

第3章 学校施設の実態

(1) 学校施設の概要

学校施設の概要は、以下のとおりです。

① 施設概要一覧（令和2年度時点）

【小学校】

名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度	児童数		学級数	
				通常 学級	特別支援 学級	通常 学級	特別支援 学級
第一小学校	本町1-1-11	4,854.67	昭和40年	360	42	12	6
第二小学校	三ツ木2-12-2	4,913.93	昭和39年	391	-	12	-
第三小学校	中藤1-36-1	4,610.94	昭和40年	419	-	13	-
第四小学校	緑が丘1460	8,136.06	昭和40年	356	-	12	-
第七小学校	大南2-78-1	6,560.40	昭和47年	577	-	19	-
第八小学校	三ツ藤2-50-1	6,381.64	昭和49年	715	-	22	-
第九小学校	学園1-85-1	5,164.70	昭和55年	264	-	11	4
第十小学校	残堀5-100-1	6,233.52	昭和56年	559	-	18	-
雷塚小学校	学園4-6-1	8,600.58	昭和45年	329	46	12	7
合計		55,456.44		3,970	88	131	17

※ 第二小学校と第七小学校の延床面積は、複合施設である公民館及び学童クラブの面積を除いています。

※ 建築年度は校舎の中で最も古い建築年度を表記しています。

【中学校】

名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度	生徒数		学級数	
				通常 学級	特別支援 学級	通常 学級	特別支援 学級
第一中学校	本町2-76-1	8,034.64	昭和49年	570	26	16	4
第二中学校	緑が丘1460	5,451.13	昭和40年	181	60	6	9
第三中学校	神明4-117-1	6,858.95	昭和49年	374	-	11	-
第四中学校	大南2-79-1	7,416.42	昭和51年	375	-	12	-
第五中学校	残堀5-55	8,130.65	昭和55年	602	-	16	-
合計		35,891.79		2,102	86	61	13

※ 建築年度は校舎の中で最も古い建築年度を表記しています。

出典：公有財産台帳（令和2年4月）、学校施設台帳（令和2年5月1日現在）

② 複合施設の状況（令和2年度）

第二小学校では校舎内に学童クラブが、第七小学校では校舎内に学童クラブと公民館が、それぞれ複合施設として併設されています。

表 1 複合施設

施設名	住所	場所	面積 (㎡)
三ツ木学童クラブ	三ツ木2-12-2	第二小学校内	127.90
西大南学童クラブ第一	大南2-78-1	第七小学校内	90.00
西大南学童クラブ第二	大南2-78-1	第七小学校内	91.05
公民館	大南2-78-2	第七小学校内	491.54

③ 学校施設の配置状況

小学校及び中学校の配置状況は、下図のとおりです。

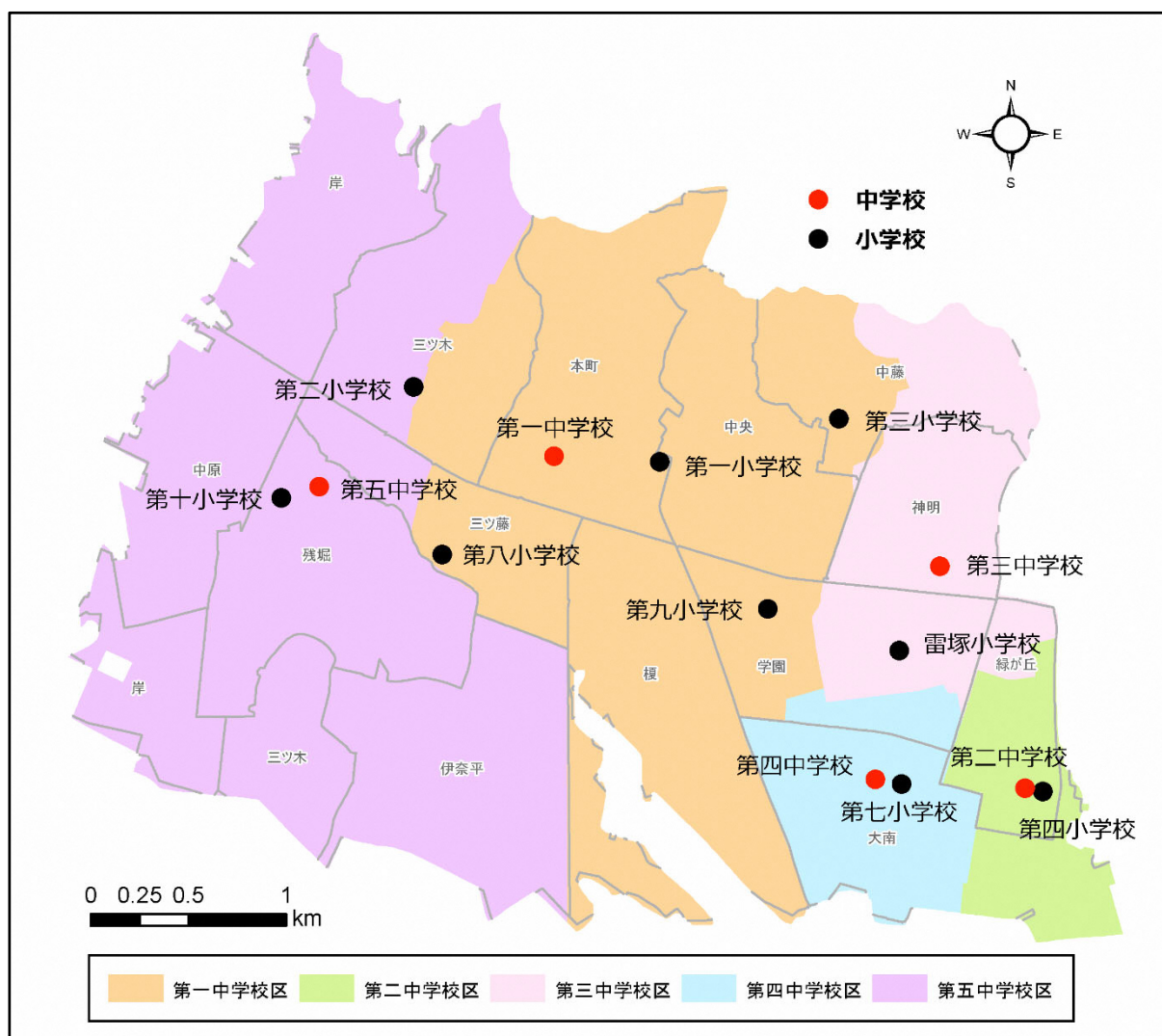


図 2 中学校区別の学校施設配置図

④ 学年別の児童・生徒数及び学級数（令和２年度）

【小学校】

令和２年度時点において、児童数が最多の学校は、第八小学校で 715 人、学級数が最多の学校も、第八小学校で 22 学級となっています。一方で、児童数が最少の学校は、第九小学校で 264 人であり、これは、第八小学校とは約 2.7 倍の開きとなります。第九小学校は、学級数も 11 学級で最少であり、5 学年は単学級となっています。

小学校の標準的な規模は 12 学級以上 18 学級以下とされています（※）が、第一小学校・第二小学校・第三小学校・第四小学校・第九小学校・雷塚小学校は、この下限近くにあるか、又は下回っている状況です。

市内全体の集計における学年ごとの児童数で見ると、1 学年、2 学年、4 学年が少ない傾向にあります。

表 2 令和２年度学校別児童・学級数

名称	1年		2年		3年		4年		5年		6年		小計			特別支援学級		合計	
	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人	級	人/級	人	級	人	級
第一小学校	59	2	54	2	54	2	69	2	56	2	68	2	360	12	30	42	6	402	18
第二小学校	70	2	51	2	70	2	63	2	73	2	64	2	391	12	33	-	-	391	12
第三小学校	56	2	70	2	68	2	65	2	89	3	71	2	419	13	32	-	-	419	13
第四小学校	59	2	58	2	53	2	55	2	66	2	65	2	356	12	30	-	-	356	12
第七小学校	107	4	86	3	98	3	87	3	103	3	96	3	577	19	30	-	-	577	19
第八小学校	110	4	117	4	123	4	116	3	119	3	130	4	715	22	33	-	-	715	22
第九小学校	46	2	38	2	46	2	47	2	40	1	47	2	264	11	24	-	-	264	11
第十小学校	85	3	82	3	98	3	83	3	95	3	116	3	559	18	31	-	-	559	18
雷塚小学校	44	2	45	2	69	2	51	2	62	2	58	2	329	12	27	46	7	375	19
合計	636	23	601	22	679	22	636	21	703	21	715	22	3,970	131	30	88	13	4,058	144

出典：学校施設台帳（令和２年５月１日現在）

（着色凡例）

赤：合計欄（児童数、学級数）最多

青：合計欄（児童数、学級数）最少

学年別（学級）：単学級

小計欄（学級）：標準的な規模を下回る学級数

小計欄（学級当たり人数）：市平均を下回る人数

※ 学校の規模に関しては、学校教育法施行規則で標準的な学級数を定めており、小学校については 12～18 学級（1 学年 2～3 学級）と規定されています（特別支援学級の学級数を除く。）。

【中学校】

令和2年度時点において、生徒数が最多の学校は、第五中学校で602人、学級数が最多の学校は、特別支援学級のある第一中学校で20学級となっています。一方で、生徒数が最少の学校は、第二中学校で241人であり、これは、第五中学校と約2.5倍の開きとなります。学級数が最少の学校は、第三中学校で11学級です。全ての学校において、単学級は無く、おおむね各学年で3学級以上の編成となっていますが、第二中学校は、各学年2学級のみ編成となっています。

中学校の標準的な規模は12学級以上18学級以下とされています(※)が、第二中学校・第三中学校・第四中学校では、この下限近くにあるか、又は下回っている状況です。

市内全体の集計における学年ごとの生徒数でみると、1学年が最も多く、2学年が最も少なくなっています。

表3 令和2年度学校別生徒・学級数

名称	1年		2年		3年		小計			特別支援学級		合計	
	人	級	人	級	人	級	人	級	人/級	人	級	人	級
第一中学校	191	6	186	5	193	5	570	16	36	26	4	596	20
第二中学校	63	2	53	2	65	2	181	6	30	60	8	241	14
第三中学校	129	4	110	3	135	4	374	11	34	-	-	374	11
第四中学校	130	4	121	4	124	4	375	12	31	-	-	375	12
第五中学校	213	6	194	5	195	5	602	16	38	-	-	602	16
合計	726	22	664	19	712	20	2,102	61	34	86	12	2,188	73

出典：学校施設台帳（令和2年5月1日現在）

（着色凡例）

赤：合計欄（生徒数、学級数）最多

青：合計欄（生徒数数、学級数）最少

小計欄（学級）：標準的な規模を下回る学級数

小計欄（学級当たり人数）：市平均を下回る人数

※ 学校の規模に関しては、学校教育法施行規則で標準的な学級数を定めており、中学校については12～18学級（1学年4～6学級）と規定されています（特別支援学級の学級数を除く。）。

⑤ 児童・生徒数及び学級数の変化と今後の見通し

【小学校】

昭和 50 年度以降の集計では、小学校における児童数の最多時期は、昭和 53 年度の 7,626 人で、学級数の最多時期は、昭和 55 年度の 199 学級です。

児童数は、昭和 54 年度以降は減少傾向が続き、平成 12 年度に 3,960 人で最少となりました。以降、やや上昇基調に推移し、平成 24 年度に 4,579 人に持ち直しました。近年は減少傾向に転じ、令和 2 年度は 3,970 人となっています。

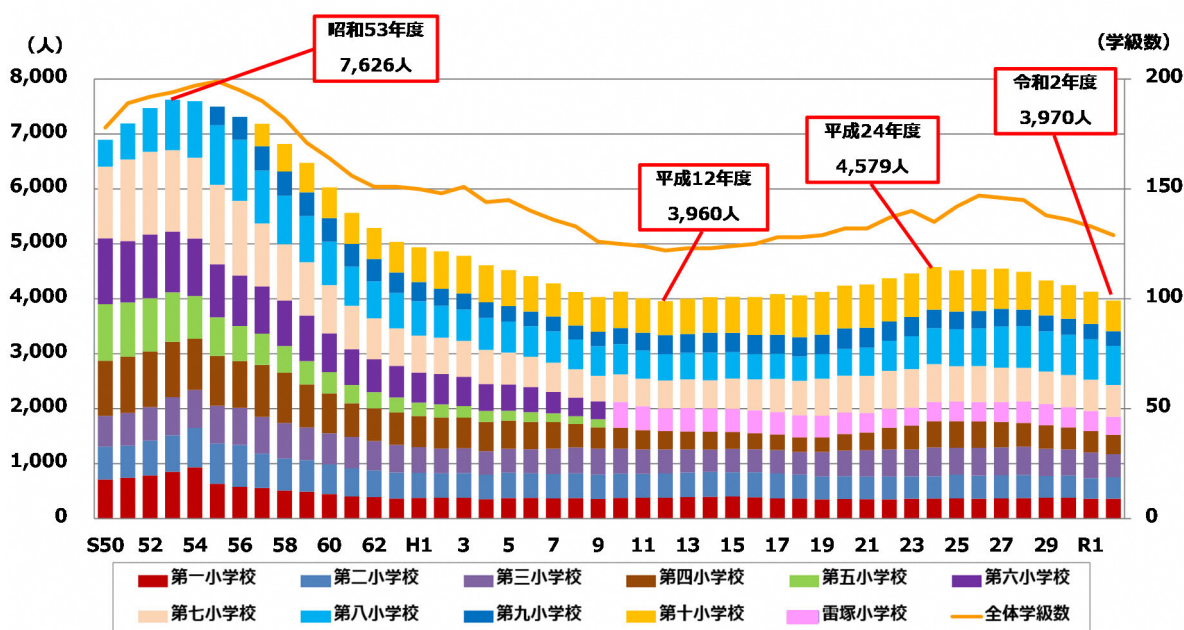


図 3 児童数の推移

※ 集計には、特別支援学級は含めていません。

出典：所管課資料（昭和 50 年度から平成 21 年度・各年度末時点）
 学校基本調査（平成 22 年度から平成 30 年度・各年度 5 月 1 日）
 学校施設台帳（令和元年度・令和 2 年度・各年度 5 月 1 日）

< 児童数の増減（対前年度比） >

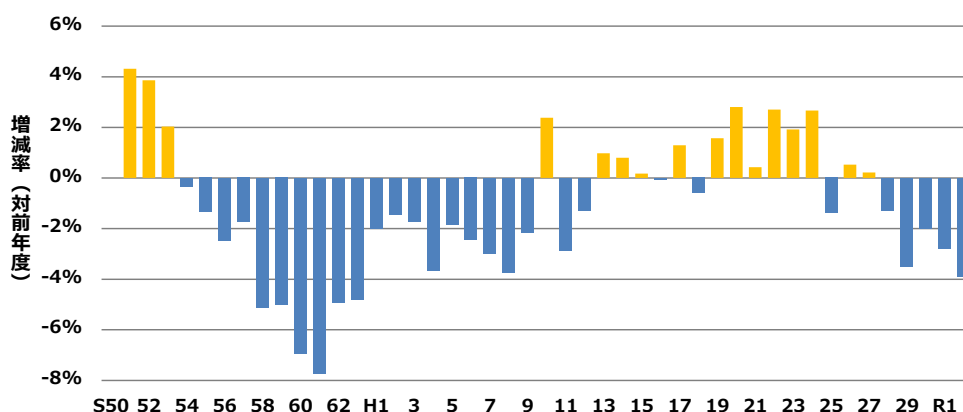


図 4 児童数増減率

※ 集計には、特別支援学級は含めていません。

出典：所管課資料（昭和 50 年度から平成 21 年度・各年度末時点）
 学校基本調査（平成 22 年度から平成 30 年度・各年度 5 月 1 日）
 学校施設台帳（令和元年度・令和 2 年度・各年度 5 月 1 日）

学校別の児童数の増減状況は、現在の学校編制となった平成10年度と比較すると、第七小学校と第八小学校で増加していますが、その他の小学校では、減少しています。また、平成10年度以降で児童数がピークとなった平成24年度と比較すると、第八小学校では、増加を示しています。

表4 現学校別の児童数増減率（平成10年度・平成24年度基準）

		一小	二小	三小	四小	七小	八小	九小	十小	雷塚小	合計
児童数(人)	H10	374	445	458	376	503	550	293	662	469	4,130
	H24	364	406	524	479	687	655	338	776	350	4,579
	R2	360	391	419	356	577	715	264	559	329	3,970
平成10年度からの増減率(%)		-3.7	-12.1	-8.5	-5.3	14.7	30.0	-9.9	-15.6	-29.9	-3.9
平成24年度からの増減率(%)		-1.1	-3.7	-20.0	-25.7	-16.0	9.2	-21.9	-28.0	-6.0	-13.3

(着色凡例：赤：増加 青：減少 (-10%以上))

※ 集計には、特別支援学級は含めていません。

出典：所管課資料（昭和50年度から平成21年度・各年度末時点）

学校基本調査（平成22年度から平成30年度・各年度5月1日）

学校施設台帳（令和元年度・令和2年度・各年度5月1日）

東京都教育委員会による地区別推計によれば、令和2年度から令和7年度までにおける本市の児童数は減少傾向であり、令和7年度には令和2年度時点から比較して約9.4%減少し、3,677人程度となると見込まれています。また、多摩26市の推計値と比較しても、本市の児童数減少率は大きくなっています。

表5 公立小学校児童数の多摩26市別推計

	児童数(人)						増減率(%)
	R2	R3	R4	R5	R6	R7	(R2→R7)
狛江市	3,622	3,715	3,881	4,063	4,131	4,189	15.7
国分寺市	5,719	5,850	6,047	6,291	6,423	6,556	14.6
小金井市	5,644	5,788	5,966	6,160	6,288	6,397	13.3
武蔵野市	6,090	6,268	6,427	6,594	6,610	6,648	9.2
国立市	3,145	3,265	3,310	3,391	3,453	3,430	9.1
調布市	11,213	11,295	11,444	11,698	11,880	11,876	5.9
小平市	10,072	10,208	10,310	10,511	10,450	10,513	4.4
稲城市	5,303	5,309	5,343	5,385	5,436	5,394	1.7
東久留米市	5,542	5,631	5,666	5,665	5,684	5,596	1.0
西東京市	9,909	9,898	10,089	10,016	9,942	10,004	1.0
三鷹市	9,263	9,379	9,380	9,396	9,302	9,298	0.4
昭島市	5,611	5,607	5,612	5,597	5,560	5,538	△1.3
日野市	9,366	9,363	9,441	9,391	9,291	9,210	△1.7
立川市	8,599	8,563	8,586	8,490	8,421	8,271	△3.8
多摩市	7,004	7,009	6,880	6,820	6,750	6,600	△5.8
町田市	21,573	21,491	21,217	20,763	20,520	20,149	△6.6
清瀬市	3,676	3,603	3,589	3,551	3,495	3,424	△6.9
府中市	13,549	13,437	13,326	13,061	12,891	12,448	△8.1
武蔵村山市	4,058	3,948	3,852	3,800	3,726	3,677	△9.4
福生市	2,346	2,309	2,275	2,212	2,132	2,113	△9.9
東大和市	4,431	4,360	4,299	4,202	4,139	3,976	△10.3
東村山市	7,332	7,115	6,973	6,784	6,667	6,566	△10.4
あきる野市	4,176	4,103	4,022	3,906	3,826	3,735	△10.6
八王子市	26,820	26,343	25,858	25,274	24,627	23,877	△11.0
青梅市	5,853	5,864	5,700	5,623	5,460	5,194	△11.3
羽村市	2,843	2,798	2,713	2,638	2,521	2,429	△14.6

出典：東京都教育委員会（令和2年9月）

【中学校】

昭和 50 年度以降の集計では、中学校における生徒数の最多時期は、昭和 61 年度の 3,693 人で、学級数の最多時期は、昭和 60 年度及び昭和 61 年度の 89 学級です。

生徒数は、昭和 62 年度以降は、減少傾向が続き、平成 16 年度に 1,891 人で最少となりましたが、以降、おおむね上昇基調に推移し、平成 30 年度に 2,149 人に持ち直しています。ただし、小学校の児童数は近年減少傾向にあるため、中学校の生徒数は、今後当面のところ下落基調に転じると考えられます。

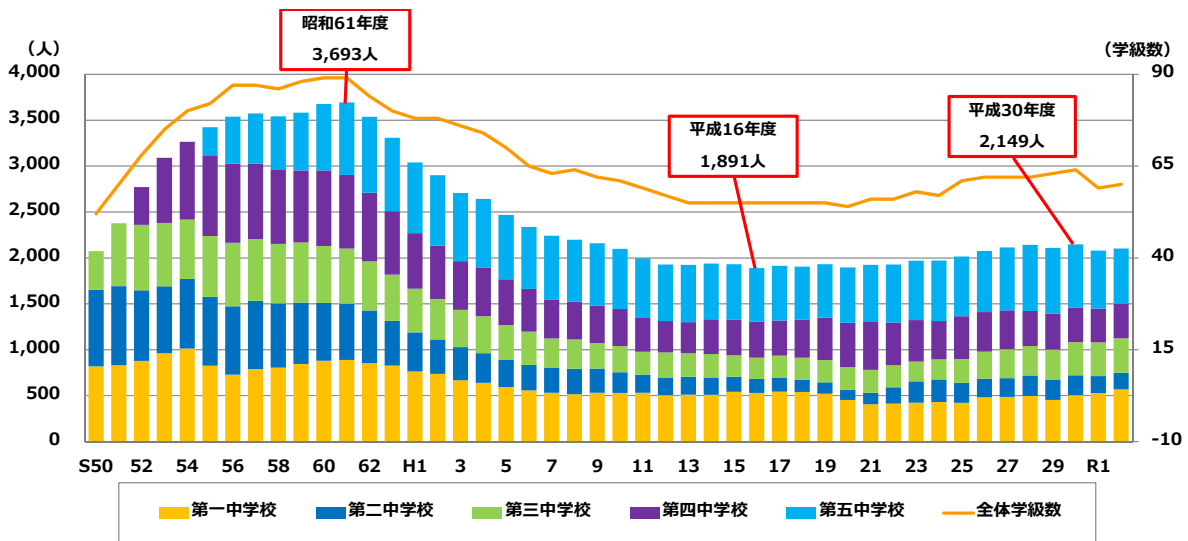


図 5 生徒数の推移

※ 集計には、特別支援学級は含めていません。

出典：所管課資料（昭和 50 年度から平成 21 年度・各年度末時点）
 学校基本調査（平成 22 年度から平成 30 年度・各年度 5 月 1 日）
 学校施設台帳（令和元年度・令和 2 年度・各年度 5 月 1 日）

< 生徒数の増減率（対前年度比） >

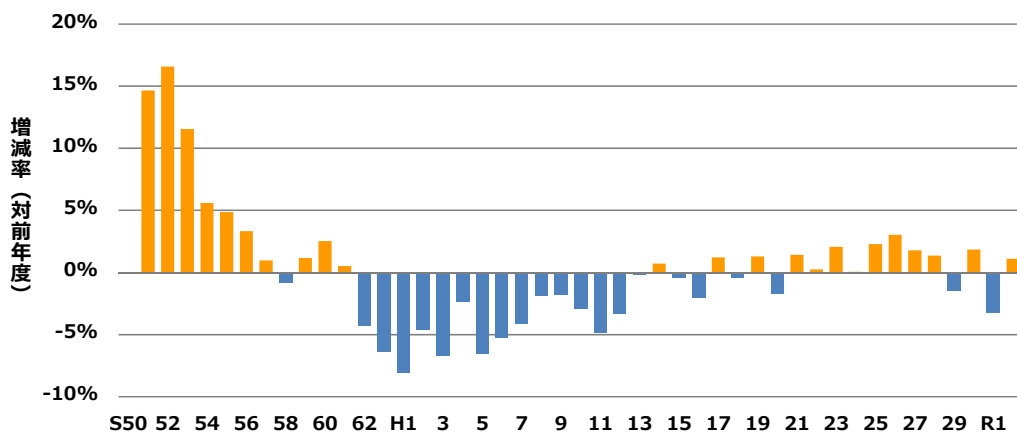


図 6 生徒数増減率

※ 集計には、特別支援学級は含めていません。

出典：所管課資料（昭和 50 年度から平成 21 年度・各年度末時点）
 学校基本調査（平成 22 年度から平成 30 年度・各年度 5 月 1 日）
 学校施設台帳（令和元年度・令和 2 年度・各年度 5 月 1 日）

学校別の生徒数の増減状況は、現在の学校編制となった時点（昭和 55 年度）以降で、最も生徒数が多くなった昭和 61 年度と比較すると、第二中学校と第四中学校で、半数以下に減少しています。また、昭和 61 年度以降で生徒数の下限となった平成 16 年度と比較すると、第四中学校は、若干減少傾向となっています。

表 6 現学校別の生徒数増減率（昭和 61 年度・平成 16 年度基準）

		一中	二中	三中	四中	五中	合計
生徒数(人)	S61	890	612	600	801	790	3,693
	H16	530	152	232	390	587	1,891
	R2	570	181	374	375	602	2,102
昭和61年度からの増減率 (%)		-36.0	-70.4	-37.7	-53.2	-23.8	-43.1
平成16年度からの増減率 (%)		7.5	19.1	61.2	-3.8	2.6	11.2

(着色凡例：赤：増加 青：減少 (-10%以上)

※ 集計には、特別支援学級は含めていません。

出典：所管課資料（昭和 50 年度から平成 21 年度・各年度末時点）

学校基本調査（平成 22 年度から平成 30 年度・各年度 5 月 1 日）

学校施設台帳（令和元年度・令和 2 年度・各年度 5 月 1 日）

生徒数の推移は近年、増減率の幅が小さくやや安定していたものの、児童数の推移に連動し、今後、減少傾向に転じる推計となっています。また多摩 26 市の推計と比較すると、令和 7 年度までの減少率が最も高くなっています。

表 7 公立中学校生徒数の多摩 26 市別推計

	生徒数(人)						増減率(%)
	R2	R3	R4	R5	R6	R7	(R2→R7)
小金井市	2,088	2,192	2,286	2,346	2,359	2,429	16.3
小平市	4,083	4,239	4,343	4,467	4,584	4,644	13.7
狛江市	1,289	1,357	1,373	1,371	1,405	1,464	13.6
三鷹市	3,847	4,011	4,171	4,248	4,310	4,273	11.1
武蔵野市	2,276	2,302	2,379	2,389	2,464	2,522	10.8
西東京市	4,050	4,226	4,293	4,437	4,451	4,438	9.6
国分寺市	2,320	2,414	2,444	2,452	2,479	2,520	8.6
調布市	4,217	4,396	4,539	4,494	4,507	4,528	7.4
国立市	1,347	1,373	1,380	1,352	1,378	1,408	4.5
日野市	4,194	4,291	4,282	4,350	4,349	4,363	4.0
昭島市	2,497	2,517	2,560	2,570	2,544	2,538	1.6
府中市	5,783	5,900	5,909	5,930	5,855	5,784	0.0
多摩市	3,071	3,216	3,281	3,242	3,193	3,070	△0.0
東久留米市	2,536	2,543	2,540	2,551	2,520	2,531	△0.2
福生市	1,045	1,077	1,090	1,109	1,077	1,034	△1.1
羽村市	1,361	1,395	1,404	1,406	1,385	1,339	△1.6
立川市	4,250	4,221	4,221	4,194	4,171	4,170	△1.9
東大和市	2,047	2,051	2,071	2,038	1,998	1,993	△2.6
青梅市	3,126	3,271	3,281	3,184	3,086	3,030	△3.1
清瀬市	1,779	1,778	1,759	1,790	1,758	1,712	△3.8
町田市	10,340	10,286	10,302	10,229	10,089	9,864	△4.6
あきる野市	2,126	2,186	2,115	2,124	2,069	2,029	△4.6
八王子市	13,547	13,636	13,570	13,407	13,142	12,894	△4.8
稲城市	2,371	2,347	2,359	2,293	2,244	2,239	△5.6
東村山市	3,488	3,543	3,567	3,487	3,429	3,289	△5.7
武蔵村山市	2,188	2,190	2,173	2,028	1,995	1,908	△12.8

出典：東京都教育委員会（令和 2 年 9 月）

⑥ 施設関連経費の推移

本計画対象の学校施設について、過去5年間の施設関連経費の平均は、1年当たり約6.5億円でした。このうち、建物・設備等の改修・改築に係る費用である施設整備費の年平均額は約3.9億円、経常的な修繕に要する維持修繕費の年平均額は、約2,400万円でした。

表 8 施設関連経費

単位：千円

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	5年平均
施設整備費	275,519	275,965	468,492	666,373	241,805	385,631
維持修繕費	27,671	25,106	24,576	22,760	22,760	24,575
光熱水費・委託費等	248,731	234,582	233,814	242,493	256,620	243,248
合計	551,921	535,653	726,882	931,626	521,185	653,454

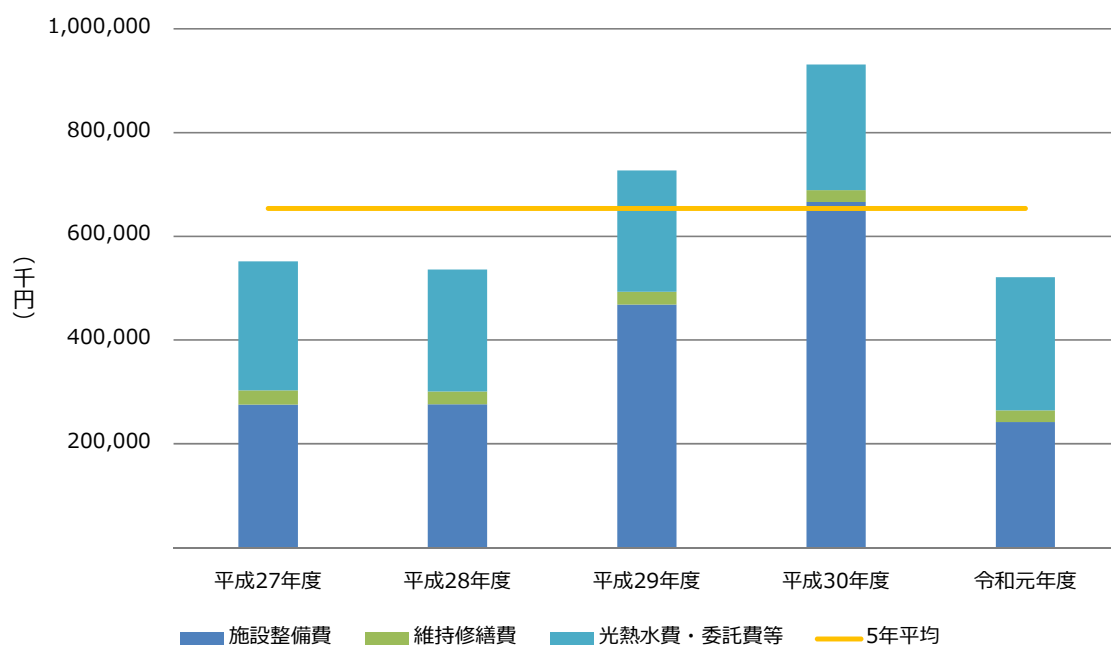


図 7 施設関連経費の推移

- ※1 施設整備費は、工事請負費となります（調査、設計費用は含みません。）
- ※2 維持修繕費は、修繕費です。
- ※3 光熱水費・委託費等には、光熱水費のほか、建物管理委託（保守点検、警備、清掃、管理運営）の費用、建物管理に係る人件費、土地建物に係る使用料・賃借料を含みます。
- ※4 上記は、建物及びプールに係る費用であり、グラウンド整備に係る費用は含まれていません。

出典：所管課調べ

⑦ 施設整備の状況

平成元年度以降の施設整備（改修）の状況は下図のとおりです。

外装吹付け（外壁の改修）、建具改修（窓回りの改修）、屋上防水は、建物の健全性を維持するために重要な改修であり、おおむね 20 年から 30 年周期での更新を必要とします。外壁や窓回りの工事では、足場掛けを必要とする大掛かりな工事となることや、学校の休暇期間での実施を考慮するなどして、市内の全校を改修するには 20 年から 30 年を要します。ほかにも、トイレ、屋内運動場、プールの改修など、市内 14 校において順次、工事を実施してきており、今後も継続していく予定です。

近年では、飲料水の直結水道化（平成 19 年度～25 年度）、校内 LAN の整備（平成 27・29 年度）、普通教室及び特別教室への冷房設置（平成 23 年度以降）、消火管の改修（平成 28 年度以降）等を行っています。

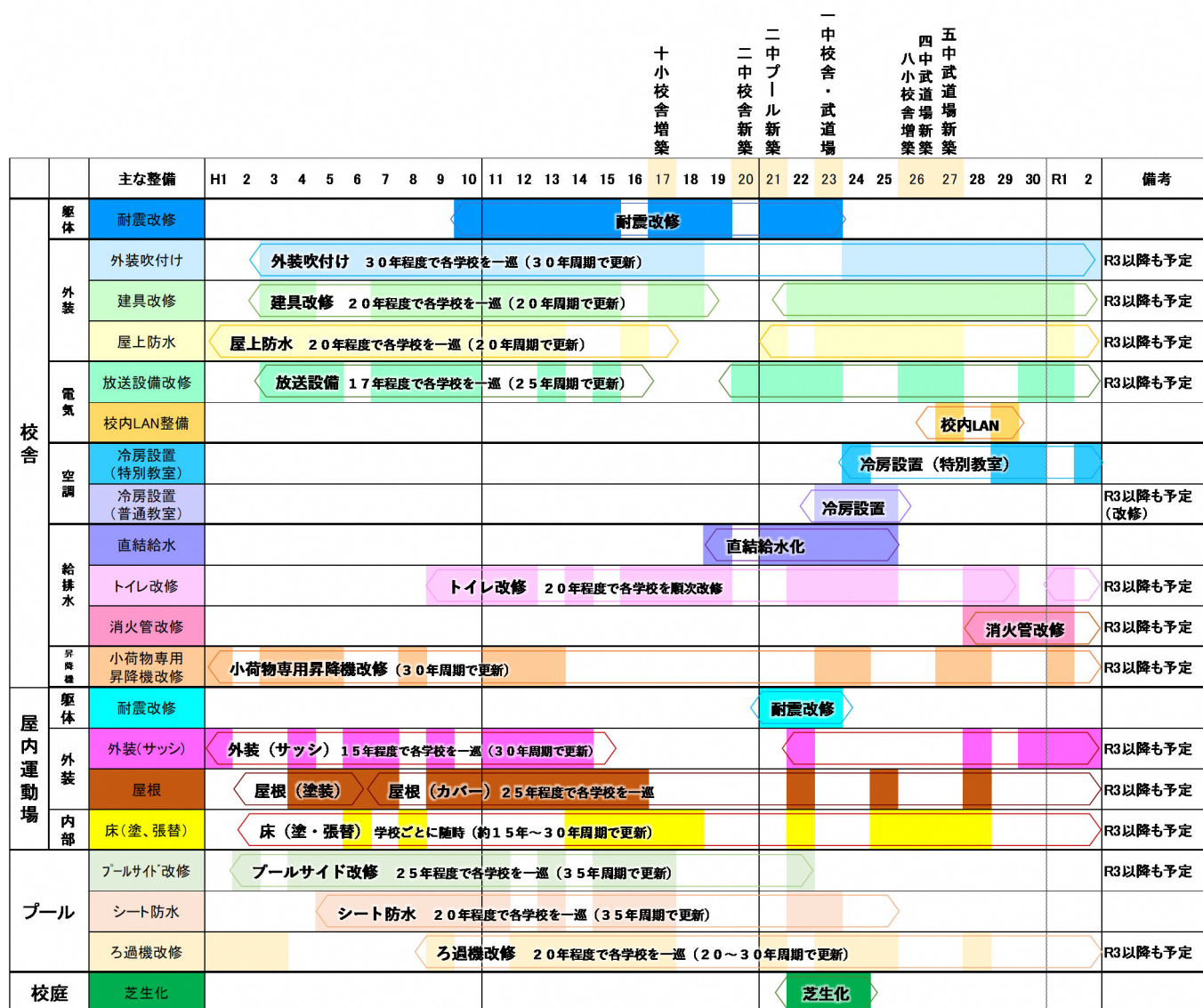


図 8 学校施設整備（改修）の状況（平成元年度以降）

※ その他、グラウンド改修等、掲載していない整備項目もあります。

出典：所管課資料より作成

⑧ 学校施設の保有量（建物ごとの築年度別面積）

学校施設は、市の公共施設全体の延床面積うち約61%を占めています（図9）。

築年別の状況では、昭和56年以前（旧耐震基準）の建物は、学校施設全体の87.4%を占めていますが、学校施設の構造部に関する耐震化対応は全て完了しています。また、築30年以上が経過した建物は、約8万2千㎡で全体の約90%を占め、築50年以上が経過した建物は、約2万4千㎡で全体の約26%を占めています（図10）。

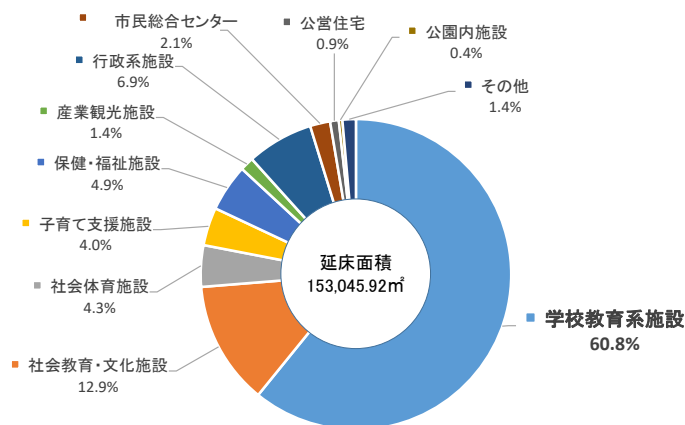


図9 施設類型ごとの保有量

出典：公有財産台帳（令和2年4月）、所管課資料

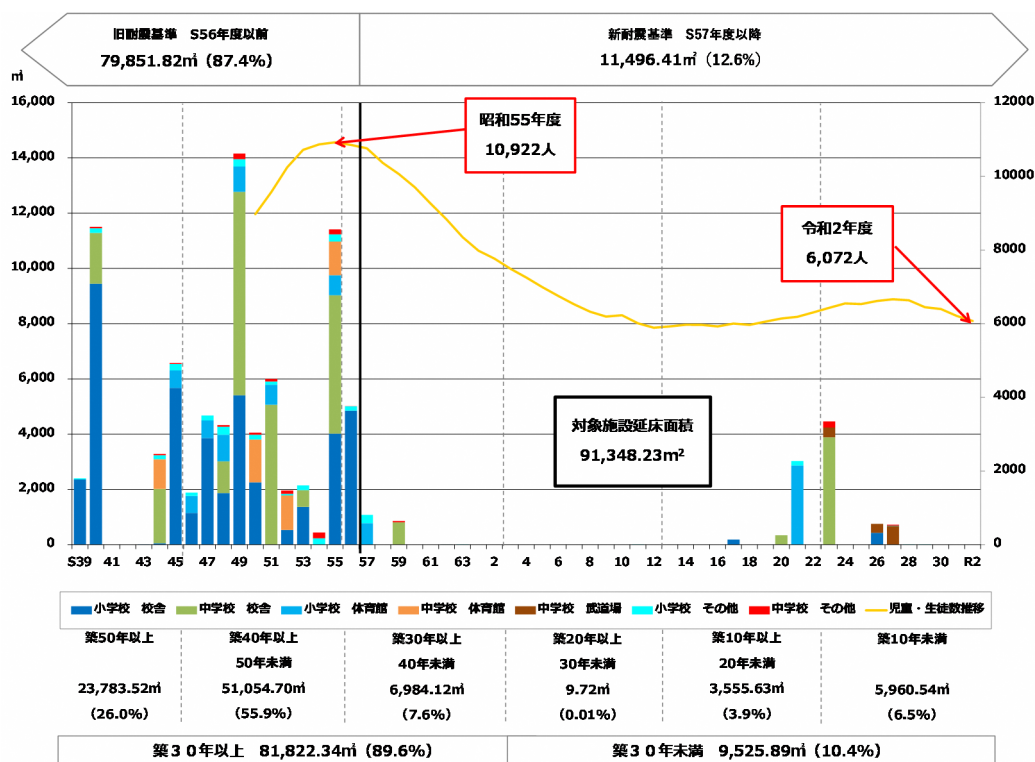


図10 学校施設の保有量

※ 10年ごとの面積構成比の合計は四捨五入の計算及び表示桁数の関係で100%にならないことがあります。

築55年以上となる校舎、体育館（講堂・武道場含む。）は、建替え時期の迫っている建物と言えます。この面積割合は、令和2年度末時点では、約16%ですが、令和7年度には約29%、令和12年度には66%と急増していきます。

これを学校数及び建物数でみると（表9）、令和2年度末時点では5校7棟ですが、令和7年度には7校15棟、令和12年度には11校32棟となる見込みです。

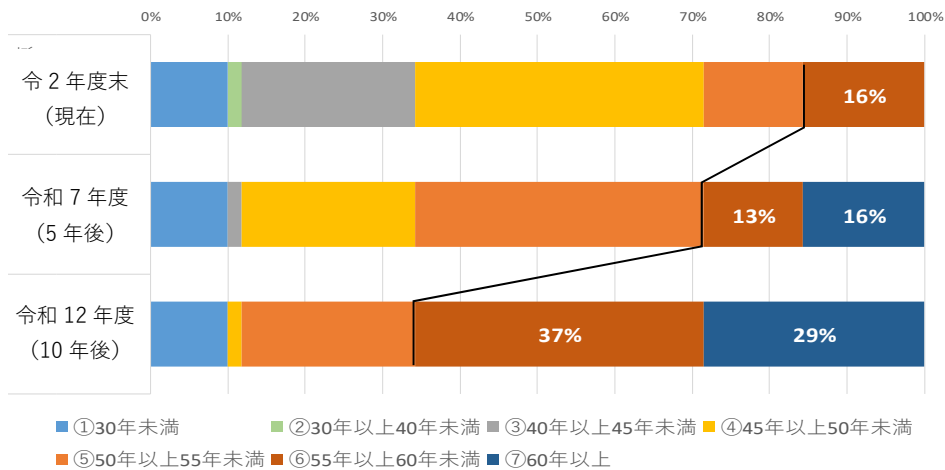


図 11 築55年以上となる学校面積の推移

表 9 築年数別の学校施設数・棟数・面積の推移

築年数	令和2年度末時点				令和7年度				令和12年度			
	施設数	棟数	面積㎡	面積割合	施設数	棟数	面積㎡	面積割合	施設数	棟数	面積㎡	面積割合
30年未満		8	9,071	10%		8	9,071	10%		8	9,071	10%
30年以上40年未満		2	1,589	2%		0	0	0%		0	0	0%
40年以上45年未満		9	19,577	22%		2	1,589	2%		0	0	0%
45年以上50年未満		17	32,424	37%		9	19,577	22%		2	1,589	2%
50年以上55年未満		8	11,230	13%		17	32,424	37%		9	19,577	22%
55年以上60年未満	5校	7	13,646	16%	7校	8	11,230	13%	11校	17	32,424	37%
60年以上		0	0	0%		7	13,646	16%		15	24,876	29%
合計		51	87,538	100%		51	87,538	100%		51	87,538	100%

※ 図・表ともに、校舎、体育館、武道場を対象（更衣室、機械室、倉庫等を除く。）

出典：公有財産台帳（令和2年4月）、学校施設台帳（令和2年5月1日）より作成

⑨ 今後の維持管理・更新コスト（従来型）

建築後 15 年で中規模改修、30 年で大規模改修を実施し、建築後 60 年（LGS・CB・W 造は 45 年）で建替えを実施するという、従来型の更新サイクルを続けることを仮定した場合について、今後の維持管理・更新費用を試算しました。

今後の学校施設の維持管理・更新に係る費用は、50 年間では合計で約 461 億円であり、学校の更新だけで、毎年約 9.2 億円が 50 年間必要となります。この金額は、平成 27 年度から令和元年度までの 5 年間の施設整備費と維持修繕費を合わせた年平均額 4.1 億円（図中に財源見込みとして表記）の約 2.2 倍に相当します。

また、建替えは、令和 11 年度から令和 23 年度頃に最も集中しています。

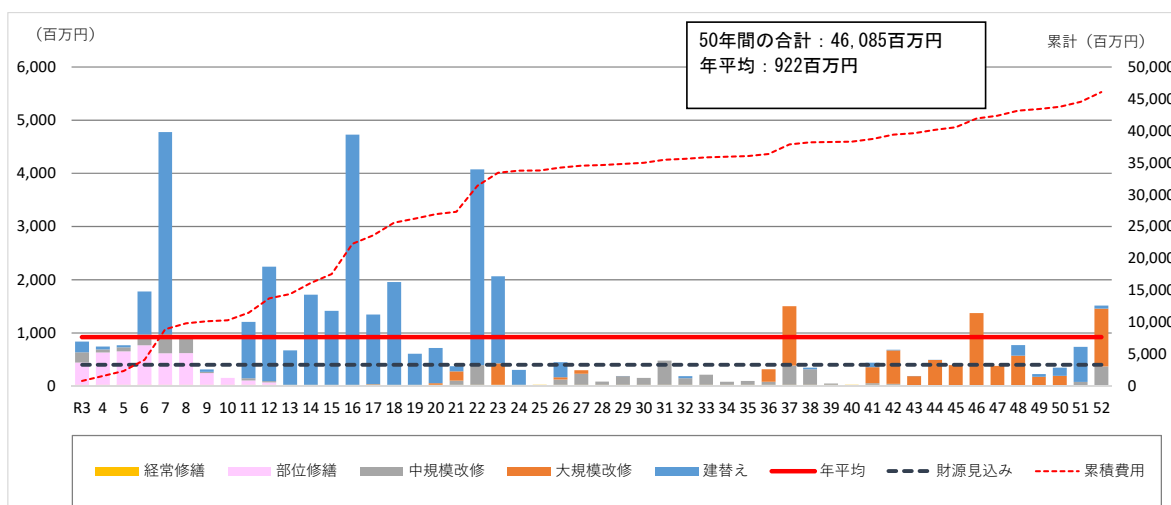


図 12 更新費用試算結果（従来型）

表 10 更新費用試算結果（従来型）

【従来型】									(百万円)
	部位修繕	建替え	長寿命化改修	中規模改修	大規模改修	経常修繕	解体	合計	
10年以内	4,088	8,155	0	1,280	0	240	0	13,763	
10年超20年以内	0	16,711	0	450	223	240	0	17,624	
20年超30年以内	0	2,241	0	1,250	520	240	0	4,251	
30年超40年以内	0	127	0	1,126	2,276	240	0	3,769	
40年超50年以内	0	1,129	0	454	4,855	240	0	6,678	
合計	4,088	28,363	0	4,560	7,874	1,200	0	46,085	

年平均（50年間） 922

●推計条件

- 1 標準的な使用年数に基づく構造別の更新サイクルを次のとおりとしています。

構造	建替え	大規模改修	中規模改修
SRC造・RC造・S造	60年	30年	15年
CB造・LGS造・W造	45年	30年	15年

- 2 更新費用には、中規模改修、大規模改修、建替え（解体含む。）、部位修繕（優先的に対応が必要と判断された修繕・改修のことを指します。）を含みます。

- 3 更新費用は、以下の単価を建物の延床面積（※）に乗じて算出しています。単価は、更新費用試算ソフト（ふるさと財団）、市公有財産台帳を基に、建物構造・用途・規模を考慮して、以下のとおり設定しました。

※ 複合施設の床面積を含みます（公民館、学童クラブ）。

単位：円/㎡

建物	建替え	大規模改修	中規模改修
校舎	330,000	99,000	33,000
体育館	330,000	99,000	33,000
武道場、講堂兼体育館	205,000	61,500	20,500
渡り廊下（LGS造）	200,000	60,000	20,000
機械室（RC造：100㎡超）	246,000	73,000	24,600
機械室（RC造：100㎡未満）	300,000	90,000	30,000
倉庫等（S造・LGS造・CB造）	286,000	85,800	28,600

- 4 経常修繕費は、平成27年度から令和元年度までの維持修繕費の実績値（P.14）としています。

- 5 プールの更新費用は含んでいません。

(2) 学校施設の老朽化状況の実態

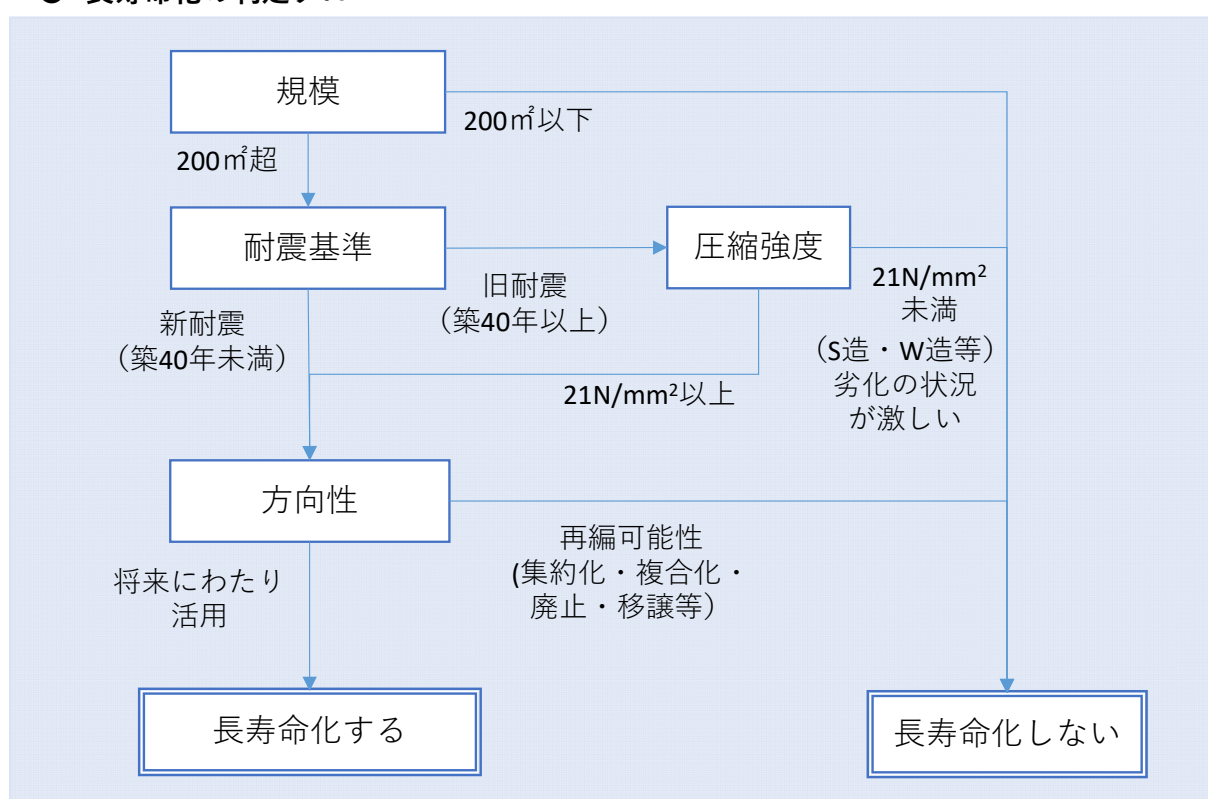
① 躯体の健全性

ア 評価方法

躯体とは、建築物の構造体に係る部分のことで、基礎杭、基礎、土台、構造体となる壁・柱・梁・床・屋根などのことです。躯体の健全性の評価では、学校施設が長寿命化改修に適しているかどうかについて、以下のフローに基づき簡易判定しました。

なお、長寿命化の工事実施段階においては、耐力度調査に準じた躯体の詳細な調査を行い、さらに、経済性や教育機能上の観点を加え、個別の建物ごとに長寿命化改修の可否を判断する必要があります。

● 長寿命化の判定フロー



※ 上記フローは、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年 3 月 文部科学省）、国立大学法人等施設の長寿命化に向けて（平成 31 年 3 月 国立大学法人等施設の長寿命化に向けたライフサイクルの最適化に関する検討会）等を参考として作成したものです。

※ 各種判定基準は以下の考え方に基づきます。

規 模	長寿命化改修により施設の機能向上、リニューアル等を行って長期的な活用を想定する場合においては、財政的な影響面から、一定の規模を有する施設について検討を優先すべきことを考慮し、規模による1次選定を行います。「官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令」の対象となる建築物は、「延べ面積が200㎡を超える建築物」との定めを準用し、延床面積が200㎡以下の建築物については、本判定上は、長寿命化の対象としません。
耐震基準	「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」や「国立大学法人等施設の長寿命化に向けて」において示されているフローや考え方を参考として、新耐震基準の建築物を長寿命化の対象とします（ただし、実際の改修工事の前には工事のために必要な調査を実施することを基本とします。）。
圧縮強度	「建築工事標準仕様書・同解説（日本建築学会）」によるコンクリートの設計基準強度に対する耐久性能の考え方（※1）を参考として、コンクリート圧縮強度試験（既存）の結果が21.0N/mm ² 以上を対象とします（鉄筋コンクリート（RC）造、鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造）。鉄骨（S）造、木（W）造、コンクリートブロック（CB）造等の場合は、劣化状況が著しい場合は長寿命化の対象としません。

※1 P.85 資料編を参照。

イ 躯体の健全性の評価結果

学校施設全体のうち校舎、体育館（武道場を含む。）51棟の集計結果では、「長寿命」（長寿命化可能）と評価されたのは、建物数では全体の65%（33棟）、延床面積では全体の57%（49,946㎡）でした（※結果一覧は、P.78 資料編を参照。）。

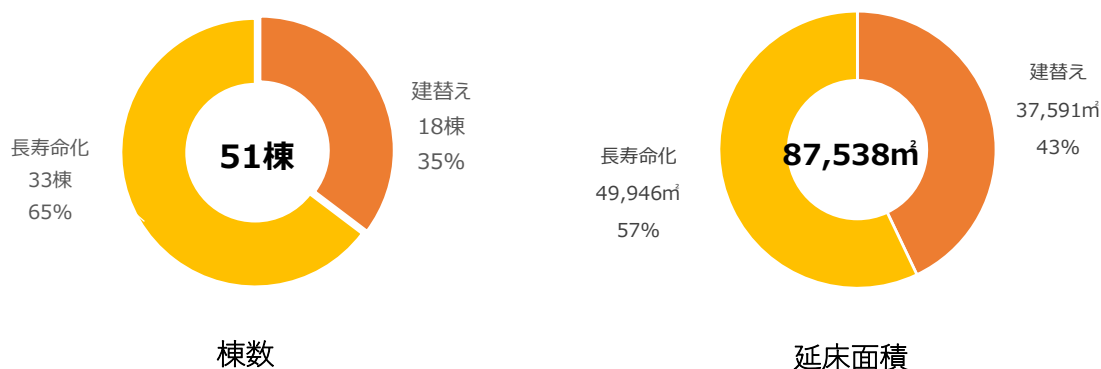


図 13 躯体の健全性（長寿命化の可否に関する簡易判定）

※ 校舎、体育館、武道場を対象としています。

※延床面積には複合施設（公民館、学童クラブ）部分の面積を含みます。

② 躯体以外の劣化状況

躯体以外の劣化状況は、建築物の外部、内部、設備の各部位について、目視による簡易調査（劣化状況調査）を実施し、劣化度を評価しました。

ア 劣化状況調査の概要

劣化状況調査は、施設管理者（所管課職員）による簡易目視調査により実施しました。

● 調査対象

劣化状況調査は建物単位で実施するものとし、100 m²未満の付属建物、仮設建物は対象外としました。

● 調査期間

令和元年8月から11月頃まで

● 調査項目

調査は、点検チェックシート（P.80 資料編）に基づき、不具合状況等の把握について行いました。

イ 劣化度評価の方法

建物全体の劣化度は、建物の各部位について評価した a, b, c, d の劣化度ランクを基に算出しました。

● 劣化度ランクの判定基準（各部位）

表 11 劣化度ランクの基準（建築）

ランク	状況
a	おおむね良好
b	劣化進行の始まり
c	部分的に劣化、劣化の進行（安全上、機能上問題なし）
d	広範囲に劣化、支障を来す手前（安全上、機能上不具合発生の兆し）
e	早急に対応する必要がある、支障を来している（安全上、機能上問題あり）

※ ランク「e」は、ランク「d」のうち特に緊急性が高いものとして抽出したものです。

表 12 劣化度ランクの基準（設備）

ランク	状況	経過年数	補正
a	使用上の不具合又は指摘事項等なし	10年未満	—
b	—	10年以上40年未満	a → b
c	使用上の不具合又は指摘事項等あり	40年以上	a → c c → d
d	—		

※ 設備の評価は、使用上の不具合や保守業者等からの指摘事項の有無により1次評価をした上で、全面的な機器の更新からの経過年数によってその評価を補正しています。ただし、全面的な更新の有無や時点が不明な場合は建物の築年をもって経過年数としています。

※ ランク「d」のうち、特に緊急性が高いものは「e」として抽出しています。

● 劣化度の算出（建物）

劣化度は、各部位の劣化度ランクに対応する点数及び部位の重み付け（部位により影響度が異なるため）を定め、以下の計算式で算出しました。

【劣化度の算出方法】

$$\text{劣化度 (\%)} = \frac{\sum \{\text{部位の劣化点} \times \text{部位の重み}\}}{\sum \{\text{部位の最大劣化点 (5点)} \times \text{部位の重み}\}} \times 100$$

【部位の劣化度ランクと劣化点】

ランク	劣化点
a	1
b	2
c	3
d・e	5

【部位の重み付け】

部位区分（調査票の項目）		重み	
外部	基礎、土台	25	360
	外壁	75	
	外部開口部	50	
	雨樋	15	
	外部床	15	
	外部天井	20	
	屋外階段	40	
	屋根・屋上	90	
	バルコニー	30	
内部		340	340
設備	電気設備	100	300
	給排水衛生設備	130	
	昇降機	20	
	消火、防火、避難	30	
	その他	20	
合計		1000	1000

※ 部位の重みは、長寿命化改良事業における改修比率算定表等を参考に設定しました。

ウ 劣化度評価結果

学校全体の評価は、以下の表のとおりとなりました。外壁、屋根・屋上、外部開口部といった建物の保全上、雨水の浸入を防ぐ観点から、重要な役割を果たす部位での劣化及び内部での漏水現象などが劣化度を高くした要因です。

各学校の主要部位別の劣化状況は、「エ 学校別の劣化状況 (P.26)」のとおりです。

表 13 劣化度評価結果 (学校全体)

学校	総合劣化度平均	築年数(令和3年度時点)	主な d評価の部位
第一小学校	56.5%	55年以上60年未満	外部開口部、屋上
第二小学校	53.0%	55年以上60年未満	外部開口部、屋上
第三小学校	67.4%	55年以上60年未満	外壁、屋上、内部
第四小学校	46.2%	55年以上60年未満	屋上、外壁(c)
第七小学校	49.1%	45年以上50年未満	内部、外壁(c)、体育館の外部開口部・屋上
第八小学校	35.5%	45年以上50年未満	屋上
第九小学校	36.7%		校舎の内部
第十小学校	41.7%		校舎の外壁・屋上
雷塚小学校	57.7%	50年以上55年未満	外壁、屋上、内部
第一中学校	28.9%	50年以上55年未満	屋上(特別教室棟)
第二中学校	52.6%	55年以上60年未満	屋上、外壁(c)
第三中学校	47.3%	45年以上50年未満	屋上
第四中学校	37.1%		体育館の内部、校舎の屋上(c)
第五中学校	46.0%		校舎の外壁、外部開口部、屋上

※ 築年数は、校舎のうち最も古い建物の築年数です(築45年未満の場合は、表記していません。)

また、劣化度と老朽度(標準使用年数に対する築年数の割合)の関係(図14、図15(P.25))から、建物ごとの劣化状況の分布を分析しました。

① 小学校

学校ごとの劣化評価と同じく、第三小学校と雷塚小学校の校舎が、劣化度も老朽度もやや高くなっています。特に、3-2 第三小学校(校舎②)と9-2 雷塚小学校(校舎②⑬⑭-1)、9-4 雷塚小学校(校舎⑭-3)は、他の建物と比較して、劣化の進行がやや早いことがわかります。

また、第八小学校と第九小学校は、老朽度に対して、劣化の進行がやや緩やかな傾向にあります。

② 中学校

老朽度の高い建物は、おおむね経年相応の劣化度であると言えます。比較的新しい建物の中では、11-4 第二中学校(管理棟)が、老朽度に対して、劣化度が高い建物であることがわかります。

また、第一中学校の体育館は、老朽度は高いものの、劣化度が低く、比較的良好に維持管理されていると言えます。

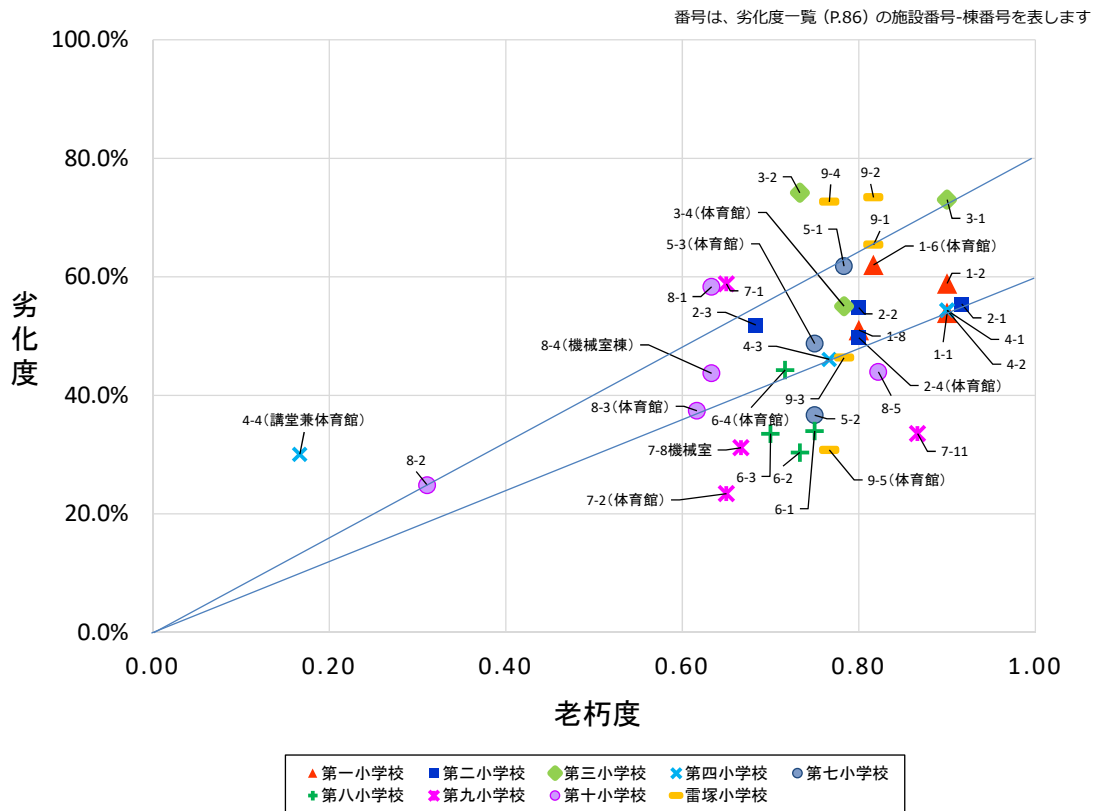


図 14 劣化度と老朽度の関係 (小学校)

※ グラフに示す斜線は、標準使用年数経過時の劣化度を仮に 60~80%程度と設定した場合の目安です。

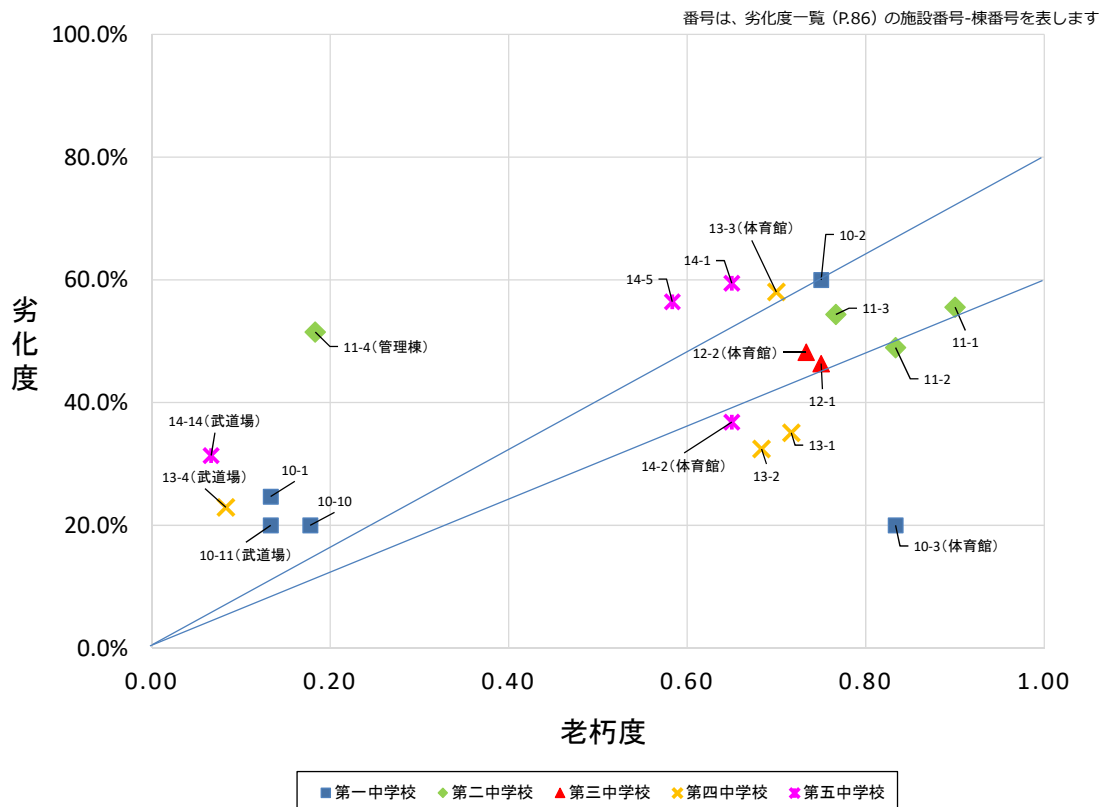


図 15 劣化度と老朽度の関係 (中学校)

※ グラフに示す斜線は、標準使用年数経過時の劣化度を仮に 60~80%程度と設定した場合の目安です。

エ 学校別の劣化状況

学校ごとの劣化状況は、以下のとおりです。

<第一小学校>

劣化状況	築54年の校舎が2棟と築48年の校舎、築49年の体育館が1棟ずつあり、全体的に劣化度が50%を超えています。外部開口部と屋根（体育館）、屋上（校舎）で劣化が進んでいます。給水設備では、屋上にある受水槽（高置水槽）の架台のさびが激しいため、e評価となっています。体育館の建物内部は、漏水箇所が指摘されておりc評価です。														
必要な対策例	屋上高置水槽の架台鉄部のさびは優先的な修繕対応を行います。屋上は、排水口の清掃を定期的に行うことが重要です。														
棟別劣化状況															
棟番号	棟名称	経過年数 2019 時点	劣化度	外壁	外部開口部	外部天井	屋外階段 (コ)	屋外階段 (金)	勾配屋根	屋上	内部	受変電設備	冷暖房設備	給水設備	排水設備
1	校舎①(特別教室棟)	54	53.9%	c	d	a	-	-	-	d	b	c	a	e	c
2	校舎②(管理・普通教室棟)	54	58.9%	d	d	c	-	-	-	d	b				
6	体育館	49	62.0%	c	d	b	-	-	d	-	c				
8	校舎⑩(普通教室棟)	48	51.0%	c	a	c	-	-	-	d	b				
※ 表は主要な部位を掲載しています。調査対象部位の全ての一覧は、資料編に掲載しています。 ※ 屋外階段（コ）…コンクリート製、（金）…金属製 ※ 「-」は該当なし又は未調査を表します。															
棟名称												劣化度			
校舎①（特別教室棟）												53.9%			
屋上：汚れ（c）						屋上：防水シートの膨れ（d）									
															
給水設備：高置水槽架台のさび（e）						外壁：塗材の剥がれ（c）									
															

校舎②（管理・普通教室棟）		58.9%
給水設備：受水槽（高置）架台の腐食（e）	外部天井：剥落（c）	
		
高架水槽：カバーさび（c）	内部天井：穴（b）	
		
体育館		62.0%
外部開口部：開閉不良（d）	内部壁：剥がれ（b）	
		
校舎⑩（普通教室棟）		51.0%
外部床：ひび（c）	内部床：ひび（b）	
		

<第二小学校>

劣化状況	校舎の増築部分を除き、築48年以上が経過しています。外部開口部（窓・扉）に開閉不良が見られるため、総じてd評価となりました。設備に関しては、応急的な修繕は実施してきているものの、耐用年数切れなどが多く指摘されています。
必要な対策例	外部開口部の劣化は漏水の原因にもなり得るため、日常的な点検を行い、早めの補修を施すなど建物全体への影響を軽減します。

棟別劣化状況

棟番号	棟名称	経過年数 2019 時点	劣化度	外壁	外部開口部	外部天井	屋外階段 (コ)	屋外階段 (金)	勾配屋根	屋上	内部	受変電設備	冷暖房設備	給水設備	排水設備
1	校舎①(管理教室・普通教室・特別教室棟)	55	55.5%	d	d	a	b	-	-	c	b	c	-	c	c
2	校舎②③、①の増築分 (1階に三ツ木学童クラブを含む)	48	54.8%	c	d	-	-	-	a	d	b				
3	校舎④⑤⑥(渡り、特別教室棟、管理・特別教室棟の増築分)	41	51.9%	a	d	c	b	d	-	c	b				
4	体育館	48	49.7%	c	d	a	-	-	a	-	b				

※ 表は主要な部位を掲載しています。調査対象部位の全ての一覧は、資料編に掲載しています。
 ※ 屋外階段 (コ) …コンクリート製、(金) …金属製
 ※ 「-」は該当なし又は未調査を表します。

棟名称	劣化度
校舎①(管理教室・普通教室・特別教室棟)	55.5%

外壁：膨れ (c)



外壁：剥がれ (c)



内壁：剥がれ、しみ (b)



内壁：剥がれ (b)



校舎②③、①の増築部分		54.8%
外部床：ひび (c)		内部壁：塗材剥がれ (b)
	校舎④⑤⑥ (渡り、特別教室棟、管理・特別教室棟の増築分)	
外部開口部：ガラスひび (c)		屋外階段：さび (d)
	体育館	
外部開口部：開閉不良 (d)		外部開口部：開閉不良 (d)
	外壁・外部扉：さび・剥がれ (c)	
	基礎・土台：ひび (c)	

<第三小学校>

劣化状況	校舎②は特に劣化度が高い建物であり、また、2棟ある校舎は両方が劣化度70%を超えています。屋上の排水不良、外壁の膨れやひびが施設全体に見られ、これらが要因と疑われる建物内部への漏水が発生し、建物内部では、壁や天井に雨漏り痕が多数見られます。 体育館は、軒天のボードが脱落しており、外部天井の評価がe評価となっています。
必要な対策例	軒天のボード脱落は、穴を塞ぐ応急処置をしていますが、さらなる雨水の浸入など懸念されることから、速やかな修繕対応が推奨されます。校舎の雨漏りは屋上の清掃、排水口の雑草の除去等により改善が期待されます。

棟別劣化状況

棟番号	棟名称	経過年数 2019 時点	劣化度	外壁	外部開口部	外部天井	屋外階段 (コ)	屋外階段 (金)	勾配 屋根	屋上	内部	受変 電設備	冷暖 房設備	給水 設備	排水 設備
1	校舎①(管理・特別・普通教室棟)	54	73.0%	d	a	a	-	-	-	d	d	c	a	c	c
2	校舎②(管理・普通教室棟)	44	74.2%	d	a	a	d	-	-	d	d	c	a	c	c
4	体育館	47	55.1%	d	d	e	-	-	b	-	c	c	a	c	c

※ 表は主要な部位を掲載しています。調査対象部位の全ての一覧は、資料編に掲載しています。
 ※ 屋外階段 (コ) …コンクリート製、(金) …金属製
 ※ 「-」は該当なし又は未調査を表します。

棟名称	劣化度
校舎① (管理・特別・普通教室棟)	73.0%

外壁：膨れ (c)



屋上：排水口詰まり (d)



屋上：水たまり、汚れ (c)



内部天井：雨漏り跡 (b)



校舎②（管理・普通教室棟）		74.2%
<p>屋上：植物による排水口詰まり（d）</p> 	<p>内部壁：ひび（b）</p> 	
<p>内部壁：ひび・剥がれ（b）</p> 	<p>内部床：汚れ（b）</p> 	
体育館		55.1%
<p>外部天井：軒天ボード脱落（e）</p> 	<p>内部壁：雨染み（b）</p> 	
<p>内部天井：穴（塞いだ痕）（b）</p> 	<p>内部床：汚れ（b）</p> 	

<第四小学校>

劣化状況	築54年が経過した校舎①と②では、屋外階段（金属製）のさびが目立ちました。また、校舎全体として、屋上防水層に汚れや膨れが目立ち、d評価となっています。第二中学校と共用している講堂兼体育館は、築10年であり、状態は良好です。武道場の入口には、雨漏り痕が見られません。
必要な対策例	屋外階段のさびは、塗装を行うことにより劣化の進行を防ぎます。また、屋上防水層の劣化が進行している部分については、内部への漏水が発生していないか、定期的に点検することが必要です。武道場入口の雨漏り痕は、今後も漏水が発生し継続する場合は、調査を実施し必要な修繕等の対応を行います。

棟別劣化状況

棟番号	棟名称	経過年数 2019時点	劣化度	外壁	外部開口部	外部天井	屋外階段 (コ)	屋外階段 (金)	勾配屋根	屋上	内部	受変電設備	冷暖房設備	給水設備	排水設備
1	校舎①(管理・普通教室棟)	54	54.4%	c	a	a	-	d	-	d	b	-	-	-	-
2	校舎②(特別教室棟)	54	54.4%	c	a	a	-	d	-	d	b	-	-	-	-
3	校舎③(普通教室棟)	46	46.1%	c	a	a	a	-	-	d	b	-	-	-	-
4	講堂兼体育館	10	30.1%	a	a	a	a	-	-	a	b	-	-	-	-

※ 表は主要な部位を掲載しています。調査対象部位の全ての一覧は、資料編に掲載しています。
 ※ 屋外階段（コ）…コンクリート製、（金）…金属製
 ※ 「-」は該当なし又は未調査を表します。

棟名称	劣化度
校舎①（管理・普通教室棟）	54.4%

屋外階段：さび (d)



内部床：汚れ (b)

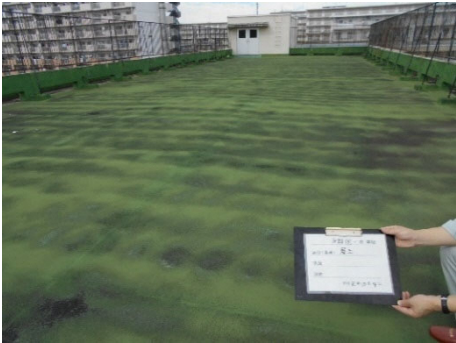








屋上：フェンスさび (c)



外壁：浮き (d)



校舎②（特別教室棟）		54.4%
屋上：汚れ（c） 	内部壁：ひび（b） 	
外壁：塗膜剥がれ（c） 	内部床：ひび（b） 	
校舎①（普通教室棟）		46.1%
屋上：防水層の膨れ（d） 	（評価の補足） 普通教室棟の屋上は、防水層の膨れ・めくれ・破れの指摘のほか、排水溝の詰まり・清掃不良の指摘がありd評価となっています。	
講堂兼体育館		30.1%
屋上：良好（a） 	内部天井：雨漏り跡（b） 	
		（地階（武道場）入口）

<第七小学校>

劣化状況	校舎①-1・⑨の劣化度がやや高くなっています。3階天井及び複合施設である公民館の内部壁に雨漏り痕が見られ、屋上防水層の劣化進行が疑われます。体育館は、窓枠全体に開閉不良、屋上フェンスのさび等が指摘されています。
必要な対策例	公民館の漏水は、原因調査を実施し外壁のひびを埋めるなど、応急的な修繕を実施することが望まれます。屋上の排水不良は指摘されておらず、今後も定期的な点検を実施し、適切に維持管理します。体育館の窓枠は、建物更新時期との整合を考慮しつつ、優先的な改修について検討します。

棟別劣化状況

棟番号	棟名称	経過年数 2019 時点	劣化度	外壁	外部開口部	外部天井	屋外階段 (コ)	屋外階段 (金)	勾配屋根	屋上	内部	受変電設備	冷暖房設備	給水設備	排水設備
1	校舎①-1・⑨(管理・普通・特別教室棟)(1階と2階に公民館を含む)	47	61.8%	c	a	a	a	-	-	c	d				
2	校舎①-2(普通・特別教室棟)(1階の一部に西大南学童クラブを含む)	45	36.7%	c	a	a	a	-	-	a	b	c	b	b	c
3	体育館	45	48.7%	b	d	c	-	-	a	d	b				

※ 表は主要な部位を掲載しています。調査対象部位の全ての一覧は、資料編に掲載しています。
 ※ 屋外階段 (コ) …コンクリート製、(金) …金属製
 ※ 「-」は該当なし又は未調査を表します。

棟名称	劣化度
校舎①-1・⑨ (管理・普通・特別教室棟)	61.8%

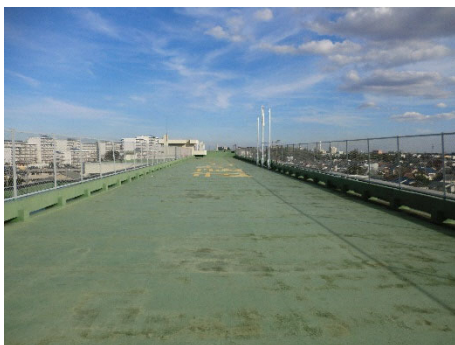
内部壁：雨漏り (d)



外壁：剥がれ (c)



屋上：防水層のひび (c)



内部天井：雨漏り跡 (b)



校舎①-2 (普通・特別教室棟)

36.7%

外壁：ひび (c)



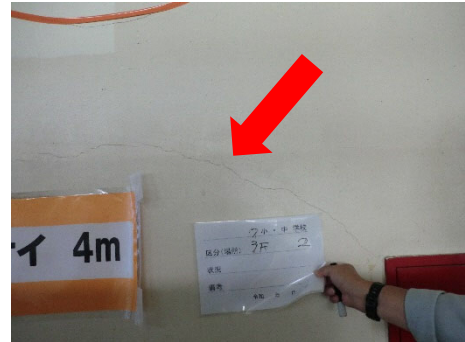
内部床：穴 (b)



内部壁：ひび (b)



内部壁：ひび (b)



体育館

48.7%

雨樋：欠損 (c)



基礎・土台：爆裂 (d)



外部床：欠落 (c)



内部：全景



<第八小学校>

劣化状況	現状では、比較的良好な評価となっています。しかし、校舎①-1・②及び校舎③-3の屋上に排水不良が見られd評価となっており、内部への雨漏り・漏水などは発生していませんが、放置しておくと劣化につながるおそれがあります。体育館は外部の劣化が進んでいるものの、経年相応の状態です。
必要な対策例	大雨の後などは、屋根・屋上の排水状況を点検し、水たまりができないようにします。体育館は外部開口部のシーリング更新や、屋根の塗装を実施することが望まれます。

棟別劣化状況

棟番号	棟名称	経過年数 2019 時点	劣化度	外壁	外部開口部	外部天井	屋外階段 (コ)	屋外階段 (金)	勾配屋根	屋上	内部	受変電設備	冷暖房設備	給水設備	排水設備
1	校舎①-1・②(管理・特別教室棟、管理・普通教室棟)	45	34.0%	c	a	a	a	-	-	d	b	b	a	a	a
2	校舎①-3・③(管理棟、普通・特別教室棟)	44	30.4%	a	a	a	a	-	-	a	b				
3	校舎③-3(普通教室・特別教室棟)	42	33.5%	c	a	a	a	-	-	d	b				
4	体育館	43	44.3%	c	c	-	-	-	c	-	b				

※ 表は主要な部位を掲載しています。調査対象部位の全ての一覧は、資料編に掲載しています。
 ※ 屋外階段(コ)…コンクリート製、(金)…金属製
 ※ 「-」は該当なし又は未調査を表します。

棟名称	劣化度
校舎①-1・②(管理・特別教室棟、管理・普通教室棟)	34.0%
屋上：水たまり、汚れ (c)	
	
内部床：欠け (b)	
	
外壁：塗膜剥がれ (c)	
	
内部天井：漏水跡 (b)	
	

校舎①-3・③（管理棟、普通・特別教室棟） 30.4%

内部壁：塗材剥がれ (b)



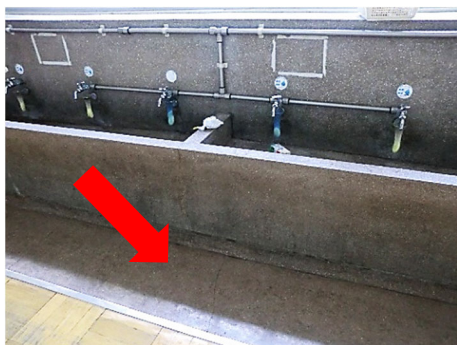
内部壁：塗材剥がれ (b)



校舎③-3（普通教室・特別教室棟）

33.5%

内部床：ひび (b)



体育館

44.3%

屋根：塗装劣化 (c)



外部開口部：サッシ劣化 (c)



外部鉄骨：塗装剥がれ (c)



基礎・土台：爆裂 (d)



<第九小学校>

劣化状況	築年数は40年ほどで、比較的良好に保たれている施設です。校舎と機械室の屋上防水に劣化が見られ、校舎建物の内部には、雨漏りの発生している箇所があります。体育館は、平成29年度に大規模改修を実施しています。設備の劣化度は低く、健全に保たれています。
必要な対策例	校舎と機械室の屋上防水は、劣化がさらに進行する前に更新が望まれます。また、基礎・土台の不具合が指摘されており、応急的な修繕が必要な箇所があります。

棟別劣化状況

棟番号	棟名称	経過年数 2019 時点	劣化度	外壁	外部 開口部	外部 天井	屋外 階段 (コ)	屋外 階段 (金)	勾配 屋根	屋上	内部	受変 電設備	冷暖 房設備	給水 設備	排水 設備
1	校舎①(管理・普通教室・特別教室棟)	39	58.8%	c	a	a	a	a	-	c	d	b	a	a	b
2	体育館	39	23.4%	a	a	a	a	a	a	a	a	b	a	a	b
8	機械室	40	31.2%	c	a	a	a	a	a	c	a	b	a	a	b
11	渡り廊下	39	33.6%	-	-	-	-	-	-	-	-	b	a	a	b

※ 表は主要な部位を掲載しています。調査対象部位の全ての一覧は、資料編に掲載しています。
 ※ 屋外階段(コ)…コンクリート製、(金)…金属製
 ※ 「-」は該当なし又は未調査を表します。

棟名称	劣化度
校舎①(管理・普通教室・特別教室棟)	58.8%

基礎・土台：欠落 (d)



内部床：汚れ、ひび (b)



体育館 (写真なし)

23.4%

機械室棟

31.2%

基礎・土台：爆裂 (d)



屋上：汚れ (c)



渡り廊下 (写真なし)

33.6%

<第十小学校>

劣化状況	校舎⑦は築14年で、比較的新しく、状態も良好に保たれています。その他の棟は築37年～38年であり、校舎①②の劣化が特に進行しています。校舎①②と機械室棟の屋根・屋上に排水不良が見られますが、建物内部での雨漏りは発生していません。一方、体育館には、入口天井に雨漏り痕が見られました。設備は、比較的良好に保たれていますが、トイレに一部詰まりが発生しています。
必要な対策例	排水不良の見られる屋上は清掃を実施し、植物などによる排水口の詰まりを早期に解消することが必要です。機械室棟の屋外階段（金属製）のさびは、さびを落とし、再塗装を行い、腐食を防ぎます。外壁や設備にやや汚れが目立つため、定期的に清掃・洗浄等を行い、劣化進行の防止につなげることを望まれます。

棟別劣化状況







棟番号	棟名称	経過年数 2019 時点	劣化度	外壁	外部開口部	外部天井	屋外階段 (コ)	屋外階段 (金)	勾配 屋根	屋上	内部	受変 電設 備	冷暖 房設 備	給水 設備	排水 設備
1	校舎①②(管理・普通教室・特別教室棟、管理・普通教室棟)	38	58.3%	d	c	a	b	-	-	d	c	b	a	b	c
2	校舎⑦(管理教室棟)	14	24.8%	a	a	a	-	a	a	-	a				
3	体育館	37	37.4%	a	a	a	-	-	c	-	b				
4	機械室棟	38	43.7%	b	d	-	-	d	-	d	a				
5	渡り廊下	37	44.0%	-	-	-	-	-	c	-	-				

※ 表は主要な部位を掲載しています。調査対象部位の全ての一覧は、資料編に掲載しています。

※ 屋外階段 (コ) …コンクリート製、(金) …金属製

※ 「-」は該当なし又は未調査を表します。

棟名称	劣化度
校舎①② (管理・普通教室・特別教室棟、管理・普通教室棟)	58.3%
外部開口部：パッキン破損 (c)	消火水槽：汚れ (c)
	
排水設備：トイレ詰まり (c)	内部：エキパ ンション ョイント破損 (b)
	

校舎⑦（管理教室棟）（写真なし）		24.8%
体育館		37.4%
屋根：さび（c）		外部床：破損（c） 
内部天井：雨漏り跡（b）		
機械室棟		43.7%
屋上：植生、汚れ（d）		屋外階段：さび（d） 
渡り廊下		44.0%
外部床：ひび（c）		

<雷塚小学校>

劣化状況	第三小学校と同様に劣化度が高い施設となっています。外壁と屋上防水層の劣化から内部の壁・天井への漏水が見られ、内部の劣化度も高くなっています。また、校舎⑭-3には外壁に内部鉄筋の露出があります。体育館は築年数から見ると比較的良好な状態に保たれています。
必要な対策例	屋上の清掃を定期的に行い、排水溝の詰まりを改善します。また、内部鉄筋が露出している箇所や、漏水の原因となっている外壁のひびは、応急修繕的に埋めることも考えられます。体育館の劣化度は低いものの、外壁にはさびが見られるため、塗装を行うことで劣化の進行を抑えます。

棟別劣化状況

棟番号	棟名称	経過年数 2019 時点	劣化度	外壁	外部開口部	外部天井	屋外階段 (コ)	屋外階段 (金)	勾配屋根	屋上	内部	受変電設備	冷暖房設備	給水設備	排水設備
1	校舎①(管理・特別・普通教室棟)	49	65.4%	c	a	c	c	-	-	c	d	c	a	a	b
2	校舎②⑬⑭-1(特別教室棟、渡り、特別・普通教室棟)	49	73.4%	d	a	a	d	-	-	d	d				
3	校舎⑭-2(管理・普通教室棟)	47	46.4%	c	a	-	-	-	-	d	b				
4	校舎⑭-3(管理・普通教室棟)	46	72.7%	d	a	b	-	-	-	d	d				
5	体育館	46	30.8%	c	a	a	-	-	a	-	a				

※ 表は主要な部位を掲載しています。調査対象部位の全ての一覧は、資料編に掲載しています。
 ※ 屋外階段(コ)…コンクリート製、(金)…金属製
 ※ 「-」は該当なし又は未調査を表します。

棟名称	劣化度
校舎①(管理・特別・普通教室棟)	65.4%

屋外階段：ひび、汚れ (c)



内部壁：塗材剥がれ (b)



校舎②⑬⑭-1(特別教室棟、渡り、特別・普通教室棟)

73.4%

屋外階段：汚れ (b)



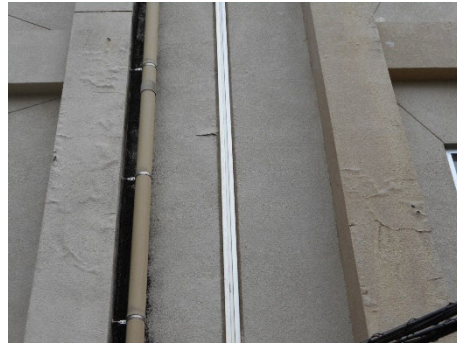
内部天井：雨漏り (d)



屋上：汚れ (c)



外壁：膨れ、ひび (c)



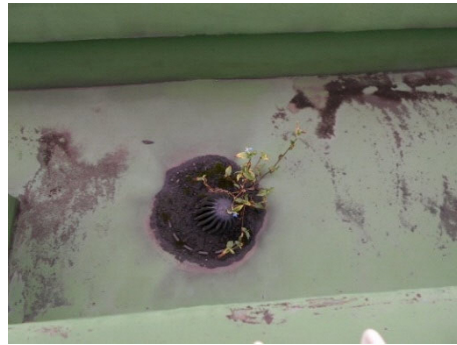
校舎⑭-2 (管理普通教室棟)

46.4%

屋上：防水層の汚れ (c)



屋上：植生、排水口詰まり (d)



校舎⑭-3 (管理普通教室棟)

72.7%

外部天井：内部鉄筋露出 (d)



内部壁：浮き (b)



体育館

30.8%

外壁：さび (c)



基礎・土台：ひび (c)



<第一中学校>

劣化状況	校舎㉔と武道場は築8年であり、本市の学校施設の中でも、新しい建物です。ただし校舎㉔の屋根・屋上は、すでに劣化が進んでおり、排水不良も発生しています。また、築45年以上を経過した校舎㉓と体育館のうち、体育館がかなり良好な状態に保たれていることから、校舎の劣化度が高いことが目立ちます。校舎㉓も屋根・屋上の劣化が進んでおり、内部にも漏水が発生しています。
必要な対策例	劣化の進んでいる校舎㉓は屋外階段の塗直しや屋上防水層の更新を検討します。また、校舎の屋根・屋上は劣化の進行が速い傾向にありますので、定期的な清掃の実施が望まれます。築年数の新しい建物についても、定期的に点検を行い、不具合の早期発見、早期対処に努めます。

棟別劣化状況

棟番号	棟名称	経過年数 2019 時点	劣化度	外壁	外部開口部	外部天井	屋外階段 (コ)	屋外階段 (金)	勾配屋根	屋上	内部	受変電設備	冷暖房設備	給水設備	排水設備
1	校舎㉔(管理・普通教室棟)	8	24.7%	a	a	a	a	-	a	c	a				
2	校舎㉓(特別教室棟)	45	60.0%	a	a	a	-	d	-	d	c				
3	体育館	50	20.0%	a	a	a	a	-	a	-	a	-	-	-	-
10	渡り廊下	8	20.0%	-	-	a	-	-	a	-	a				
11	武道場	8	20.0%	a	a	a	a	-	a	-	a				

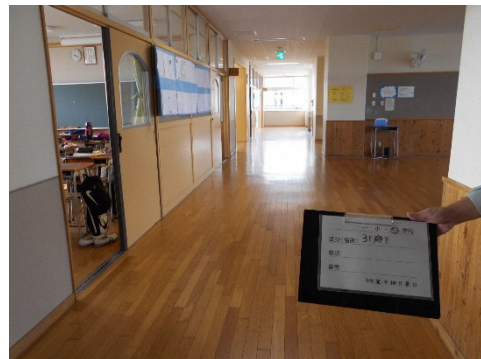
※ 表は主要な部位を掲載しています。調査対象部位の全ての一覧は、資料編に掲載しています。
 ※ 屋外階段 (コ) …コンクリート製、(金) …金属製
 ※ 「-」は該当なし又は未調査を表します。

棟名称	劣化度
校舎㉔(管理・普通教室棟)	24.7%

屋上：モルタルひび (c)



内部：良好 (a)



外壁：良好 (a)



内部：良好 (a)



校舎⑭ (特別教室棟)		60.0%
屋上：汚れ (d)	外壁：良好 (a)	
		
外部開口部：サッシ破損 (c)	内部床：汚れ (b)	
		
体育館		20.0%
内部：良好 (a)		
		
渡り廊下 (写真なし)		20.0%
武道場		20.0%
内部：良好 (a)		
		





<第二中学校>

劣化状況	校舎⑭は築11年と、比較的新しい建物ですが、その他の築50年前後の建物と同程度の劣化度となっています。特に屋根・屋上、バルコニー、屋外階段の劣化が施設全体で進行しています。屋根・屋上に排水不良は見られますが、建物内部への漏水は発生していません。
必要な対策例	屋根・屋上、バルコニーの排水不良を改善するため、定期的な清掃による排水口の詰まりの除去が必要です。また、屋外階段を塗直すことにより、腐食の進行を防ぎます。

棟別劣化状況

棟番号	棟名称	経過年数 2019 時点	劣化度	外壁	外部 開口部	外部 天井	屋外 階段 (コ)	屋外 階段 (金)	勾配 屋根	屋上	内部	受変 電設備	冷暖 房設備	給水 設備	排水 設備
1	校舎①-1(管理・普通教室棟)	54	55.6%	c	a	c	-	d	-	b	b	-	-	-	-
2	校舎①-2(特別教室棟)	50	49.0%	c	a	c	-	-	-	d	b	-	-	-	-
3	校舎⑦(特別・普通教室棟)	46	54.4%	c	a	a	-	d	-	-	b	-	-	-	-
4	校舎⑭(管理棟)	11	51.5%	c	a	a	-	-	-	c	b	-	-	-	-

※ 表は主要な部位を掲載しています。調査対象部位の全ての一覧は、資料編に掲載しています。
 ※ 屋外階段 (コ) …コンクリート製、(金) …金属製
 ※ 「-」は該当なし又は未調査を表します。

棟名称	劣化度
校舎①-1 (管理・普通教室棟)	55.6%
外部階段：さび (d)	
外部天井：塗装剥がれ (c)	
外壁：塗装剥がれ (c)	
内部床：ひび (b)	
校舎①-2 (特別教室棟) (写真なし)	49.0%
校舎⑦ (特別・普通教室棟) (写真なし)	54.4%
校舎⑭ (管理棟) (写真なし)	51.5%

<第三中学校>

劣化状況	中学校の中でも設備の劣化度が高い施設です。機器の耐用年数切れ、更新の推奨など、保守点検業者からの指摘事項が多くあります。屋根・屋上の劣化については、他の学校施設と同様の状況ですが、コンクリート製の屋外階段の劣化度が高いことが目立ちます。内部は劣化が進んでいますが、現在雨漏りは発生していません。
必要な対策例	交換の推奨されている設備機器について、計画的な更新を検討します。また、屋根・屋上の植生除去をはじめとし、定期的な清掃による排水不良の改善が必要です。屋外階段の劣化は使用者である生徒の安全性にも関わりますので、応急的な修繕が望まれます。

棟別劣化状況

棟番号	棟名称	経過年数 2019 時点	劣化度	外壁	外部開口部	外部天井	屋外階段 (コ)	屋外階段 (金)	勾配屋根	屋上	内部	受変電設備	冷暖房設備	給水設備	排水設備
1	校舎①②(管理・普通・特別教室棟、管理・特別教室棟)	45	46.3%	a	a	a	d	a	-	d	b	c	a	a	c
2	体育館	44	48.2%	c	a	a	-	-	-	d	b				

※ 表は主要な部位を掲載しています。調査対象部位の全ての一覧は、資料編に掲載しています。
 ※ 屋外階段 (コ) …コンクリート製、(金) …金属製
 ※ 「-」は該当なし又は未調査を表します。

棟名称	劣化度
校舎①② (管理・普通・特別教室棟、管理・特別教室棟)	46.3%

外部床：損傷 (c)



屋上：排水口詰まり (d)



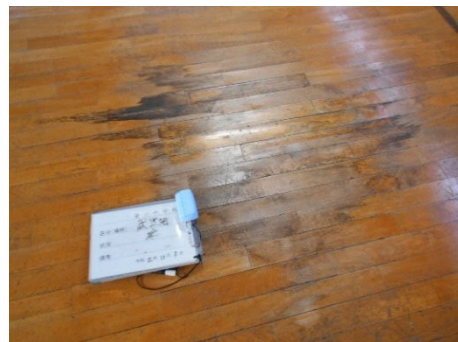
体育館

48.2%

外壁：ひび (c)



内部床：染み (b)



<第四中学校>

劣化状況	どの建物も築40年ほどですが、おおむね状態は良好です。なかでも武道場は築5年の新しく整備された建物です。ただし、体育館は基礎・土台に爆裂が見られるほか、建物内部で雨漏りが発生していることなどから、施設の中でも高い劣化度となっています。設備については、小荷物専用昇降機の経年劣化が指摘されていますが、設備全体としての不具合はあまり見られません。
必要な対策例	建物の更新まで、定期的な清掃や点検を実施し、今後も適切な維持管理をしていくことが望まれます。体育館については、雨漏りの原因を特定し、応急的な修繕を図ることが必要です。

棟別劣化状況

棟番号	棟名称	経過年数 2019 時点	劣化度	外壁	外部開口部	外部天井	屋外階段 (コ)	屋外階段 (金)	勾配屋根	屋上	内部	受変電設備	冷暖房設備	給水設備	排水設備
1	校舎①-1,2(管理・特別・普通教室棟、機械室)	43	35.1%	a	a	c	-	-	-	c	b	b	a	a	a
2	校舎①-3(特別・普通教室棟)	41	32.4%	a	a	a	-	-	a	c	b				
3	体育館	42	58.0%	c	a	a	-	-	a	-	d				
4	武道場	5	22.9%	a	a	a	-	-	a	-	a				

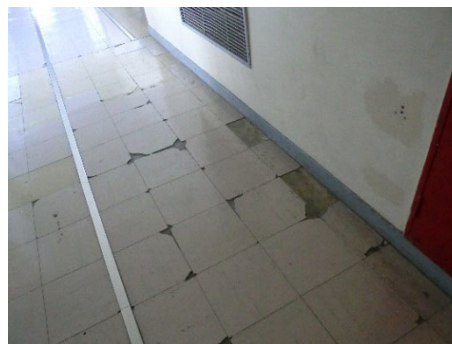
※ 表は主要な部位を掲載しています。調査対象部位の全ての一覧は、資料編に掲載しています。
 ※ 屋外階段(コ)…コンクリート製、(金)…金属製
 ※ 「-」は該当なし又は未調査を表します。

棟名称	劣化度
校舎①-1,2(管理・特別・普通教室棟、機械室)	35.1%

屋上：防水層の劣化 (c)



内部床：タイル剥がれ (b)



内部床：タイル剥がれ (b)



内部床：タイル剥がれ (b)



校舎①-3 (特別・普通教室棟)		32.4%
内部壁：剥がれ (b)		内部床：タイル剥がれ (b)
	内部床：タイル剥がれ (b)	
体育館		58.0%
内部天井：雨漏り (d)		内部床：欠損 (b)
武道場 (写真なし)		22.9%

<第五中学校>

劣化状況	校舎棟は、外壁のひびや外部開口部の開閉不良が建物全体に見られます。武道場は築4年であり、良好に保たれていますが、漏水痕が1箇所あります。体育館は経年相応の劣化状態ですが、雨漏りの発生もなく、比較的良好に保たれていると言えます。
必要な対策例	外壁はひびの応急修繕を、外部開口部は全面的な更新が望まれます。また校舎①②の屋根・屋上で、防水シートの剥がれている箇所は、漏水の原因になり得るため、張替え若しくは応急修繕が望まれます。武道場は、雨漏り痕の原因を特定し、早急に対応する必要があります。

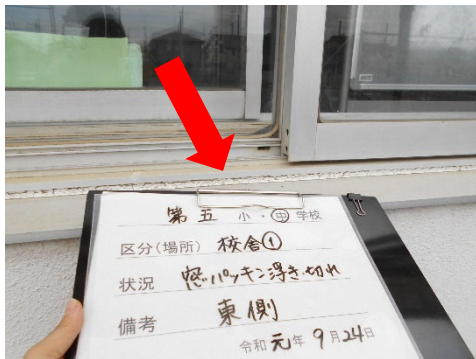
棟別劣化状況

棟番号	棟名称	経過年数 2019 時点	劣化度	外壁	外部開口部	外部天井	屋外階段 (コ)	屋外階段 (金)	勾配屋根	屋上	内部	受変電設備	冷暖房設備	給水設備	排水設備
1	校舎①②(管理・普通教室棟)	39	59.5%	d	d	b	b	-	-	d	c	b	a	a	c
2	体育館	39	36.8%	c	a	b	-	-	a	-	b				
5	校舎③(普通教室棟・多目的教室棟)	35	56.4%	d	d	b	c	-	-	c	c				
14	武道場	4	31.4%	a	a	a	-	-	a	-	b				

※ 表は主要な部位を掲載しています。調査対象部位の全ての一覧は、資料編に掲載しています。
 ※ 屋外階段(コ)…コンクリート製、(金)…金属製
 ※ 「-」は該当なし又は未調査を表します。

棟名称	劣化度
校舎①②(管理・普通教室棟、管理・普通教室棟)	59.5%

外部開口部：目地劣化 (c)



屋上：防水シート剥がれ (d)



外壁：汚れ (b)



排水設備：トイレ詰まり (c)



体育館	36.8%
-----	-------

外部床：ひび (c)



雨樋：漏れ、汚れ (c)



外壁：汚れ (c)



内部：手すりのさび (b)

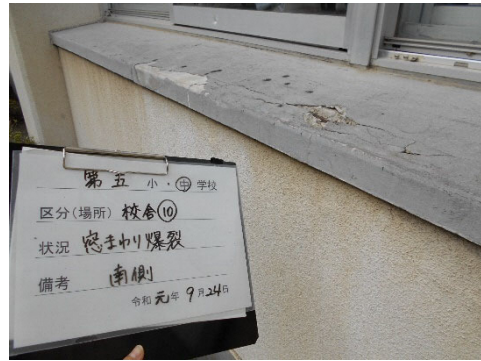


校舎③ (普通教室棟・多目的教室棟)	56.4%
--------------------	-------

外部階段：ひび (c)



外部開口部：ひび (c)



武道場	31.4%
-----	-------

内部天井：雨漏り跡 (b)

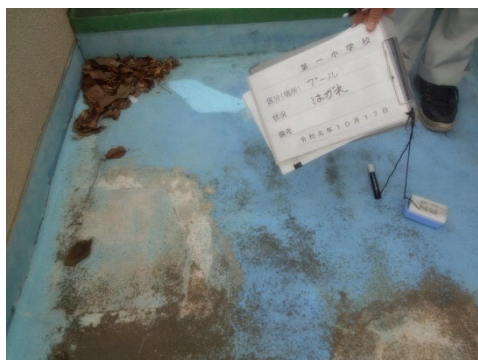


<プール>

劣化状況・現状	雷塚小学校と第一中学校を除き、どの施設でも老朽化が進行しています。特に、プールサイドの劣化が顕著です。中でも第二小学校のプールサイドにある日よけは、さびと腐食が激しく、e評価となっています。プール水槽は、比較的良好に保たれています。
必要な対策例	屋外プールは、全国的に維持管理費用が高い傾向にあります。漏水や設備の故障を防ぐことも大切ですが、プールサイドを適切に維持することも重要です。第二小学校の日よけのように、さびやすい構造体は、腐食が進む前に塗装をするなどの対策が有効です。

施設名称	1. プール躯体	2. プールサイド	3. プール水槽	4. プール設備
第一小学校	a	c	c	c
第二小学校	a	e	a	a
第三小学校	c	c	a	-
第四小学校	a	c	a	a
第七小学校	-	c	-	-
第八小学校	c	-	a	-
第九小学校	c	-	a	-
第十小学校	a	a	a	c
雷塚小学校	a	a	a	a
第一中学校	a	a	a	a
第二中学校	a	c	a	a
第三中学校	a	c	a	c
第四中学校	a	c	a	-
第五中学校	c	c	a	a

(第一小) 足洗槽床：剥がれ (c)



(第二小) 日よけ：さび (e)



(第七小) プールサイド：劣化 (c)



(第五中) 躯体：さび (c)

