

第4章 学校施設整備の基本的な方針等

本市の学校施設が直面している保全上の検討課題を整理し、本計画で位置付けるべき学校施設の今後の保全対策に対する取組事項及び取組に当たっての基本的な考え方（各方針）を示します。

(1) 学校施設整備における課題の認識

<<対応すべき課題>>

① 建替えが迫る学校への取組

～ 築55年以上の建物の建替え・長寿命化の方針、具体的な行動年表の作成

10年以内（令和12年度まで）にその建替え時期が到来する学校校舎・体育館の建替え需要に対して、どのような具体的なスケジュールで対応を行っていくのか、更新計画を作成する必要があります。

個々の学校更新の検討に当たっては、建替えのほか長寿命化による建物の長期使用も選択肢に含まれます。そのため、対象施設の長寿命化可否や、長寿命化の効果についても検討を行う必要があります。

② 学校施設全体の計画的な更新の見通し

～ 築55年未満を含む学校全体の更新の計画

本市の学校施設の建替えのピークは、令和11年度から令和23年度頃までに集中します。この期間に現学校施設の6割強の面積が更新され、20年後まで含めるとそれは8割強になります。学校施設の更新には多額の費用を要し、地域住民・関係者との調整も図りながら、長期間にわたり事業が継続することとなるため、学校全体の更新事業のスケジュールや進め方、費用調達等について見通しを立て、事業を着実に進めていく準備態勢を整える必要があります。

③ 学校更新における施設の在り方の方向性に関する検討

建替えや長寿命化改修の機を捉えて、将来の児童・生徒数の変化に対する対応や、学校施設に求められる役割や機能の変化への対応など、将来にあった学校施設とするための学校施設整備に関する基本的な方針を検討する必要があります。

④ メンテナンスサイクルの確立

今後も、良好な状態で施設を長期的に維持・活用していくために、予防保全の観点に基づき、定期的な修繕・改修等を計画的に実施していく必要があります。財政事情や個々の学校の実態などから予定していた工事が実施されなかった場合においても、随時計画を見直し修正を加えるなどをして、着実に実施できる運用の仕組みを構築する必要があります。

(2) 課題に対する取組事項

前項の学校施設整備における課題の認識を踏まえて、本計画において取り組む事項を以下に示します。

取組 1 建替え時期が迫る学校について具体的な更新計画の検討を開始します。

- ・計画期間内（令和 12 年度まで）に築 60 年を迎える校舎又は体育館を保有する学校施設（第一小学校、第二小学校、第三小学校、第四小学校、雷塚小学校、第一中学校、第二中学校）について、早期に具体的な更新計画の検討を開始します。
- ・更新計画の検討では、第一段階として、対象とする学校について、建替え又は長寿命化の方針（可能性検討）、課題整理、検討体制、事業スケジュール、概算費用等について整理を行い、第二段階として、計画期間内で更新を想定する施設について、より具体的な事業内容の検討を行うものとします。

取組 2 学校施設全体の更新計画を作成します。

- ・学校施設全体を対象とした施設更新の方向性や進め方、財源確保の見通し等について検討・整理を行います。

取組 3 学校更新における施設の在り方の方向性について検討します。

- ・建替えや長寿命化改修を契機とした学校施設の在り方について、施設整備と連動した学校の機能の在り方や地域・社会から求められる役割を検討し、施設整備に反映していきます。
- ・学校施設が提供するサービスの多機能化、複合化等のニーズに対する考え方、水準（耐久性・機能性の観点から求める設計、材料、設備・備品等）、整備プロセスなどについて検討を進めます。

取組 4 本計画に基づくメンテナンスサイクルのしくみづくりを行います。

- ・本計画で定める長寿命化の実施時期を基本としつつ、施設管理者による施設点検を毎年実施し、学校施設の実態を踏まえ、対策の優先度の高いものを判定します。財政部門との協議・調整を経て、改修の実行プログラム（※）を随時見直し、これに基づく修繕・更新を実行する流れの仕組みづくりを行っていきます。

※ 改修の実行プログラムとは、長寿命化の実施計画を指針としつつ、実際の工事实施の状況に応じて修正を加えていく実行計画のこととします。

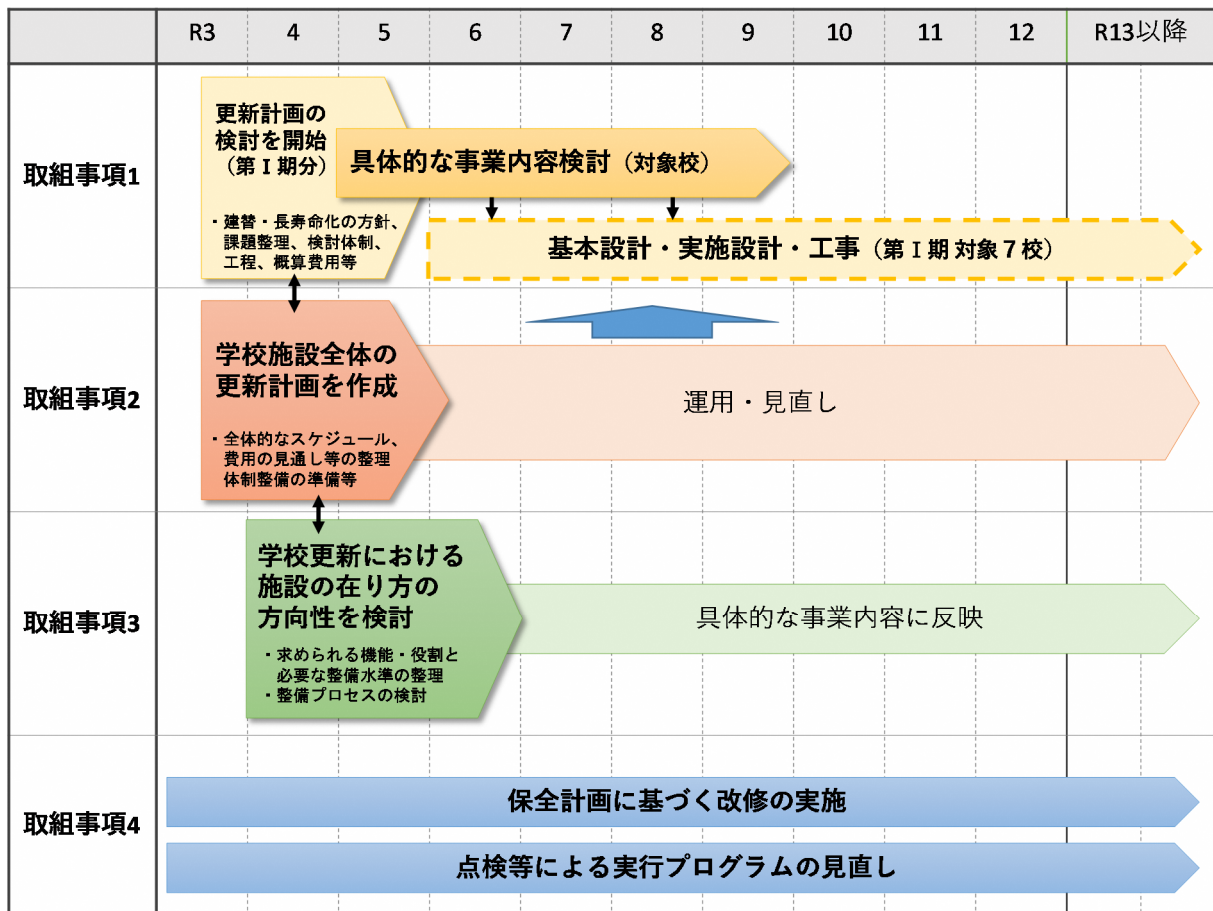


図 16 課題に対する取組事項

(3) 学校施設の規模・配置等に関する基本方針

① 学校施設長寿命化計画の基本方針

前項に示した取組を実施していくに当たり、本計画における基本方針について、総合管理計画を踏まえて、以下のとおり定めます。

公共施設等総合管理計画における基本方針・建築系公共施設 <平成 28 年度策定>	
総量抑制の観点	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 今後 30 年間ににおける総量に関する目標値を「約 15 万㎡を上限に縮減」とします。 ▶ 新たな施設需要に対しては、複合化等による既存施設の利活用を推進します。
最適配置の観点	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 地区別の人口動態を見据えて、中長期的な観点から需給の偏りの是正に努めます。 ▶ 既存施設の用途変更や複合化による建替え等を推進します。
公民連携の観点	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 維持管理費の削減や歳入確保の効果をもたらす公民連携の在り方を検討します。 ▶ 長期利用の施設は、将来負担等を勘案し土地の取得を含めた市有地等の活用を促進します。
公共施設等総合管理計画における施設類型ごとの基本方針（学校）	
<p>今後の入学者数の前提となる年少人口の動向や、防災面も含めた地域コミュニティの在り方との整合性を踏まえ、以下の各種の観点から将来の方向性を検討し、二重投資の抑制を図りながら計画的な施設の更新と最適配置の実現を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 長寿命化による延命措置 ▶ 複合利用を前提とする建替え ▶ 将来の用途変更に対応可能な建替え ▶ 耐用年数到来時における集約化 など 	



武蔵村山市学校施設長寿命化計画における基本方針

方針 1 学校施設の規模や配置の適正化

- ◆ 市の将来の児童・生徒数や財政見通し等を踏まえつつ、学校施設の適正な規模や配置について引き続き検討を進めます。また、学校施設の改修や建替えの方向性は、これを踏まえて、施設の有効活用に係る方策とともに具体的に定めていきます。

方針 2 社会的ニーズへの対応

- ◆ 教育内容や社会状況の変化、防災や地域共生において学校施設に求められる機能や役割などに適切に対応するため、施設の外装、内装、設備、備品類の改修や更新を適切に実施して、施設の快適性、利便性の維持向上を図るとともに、他施設との複合化・共有化など学校施設全体の有効活用にも努めます。

方針 3 予防保全・長寿命化の推進

- ◆ 日常点検や法定点検の機会を活用し、学校施設の劣化状況を的確かつ継続的に把握して、安全性や機能性に重大な支障を及ぼす事態の発生を未然に防止します。また、中長期的な観点から、改修・建替え等の費用低減を図るために、建物の劣化進行に影響の大きい重要な部位の計画的更新を推進し、施設の長寿命化を目指します。

② 学校施設の規模・配置計画等の方針

児童・生徒数の今後の見通しは減少傾向が予測されていますが、当面は、少人数学級や特別支援教室の設置等に対応していく必要があり、計画期間内で学校の統廃合等（検討含む）は予定していません。

ただし、将来的には、学校施設に余剰が出る可能性は皆無ではなく、また、今後益々、市全体の公共施設を効率的に運用していくことが求められることから、今後の改修や建替えの際には、他の公共施設との複合化や、一部用途転用が可能な設計など、学校施設の柔軟な活用について、全市的に考慮・検討していきます。

● 小学校

小学校は、築 55 年以上が経過する校舎・体育館のある施設について、計画期間内に具体的な更新の検討に着手します。適正な規模・配置の在り方については、小学校・中学校の全体の更新計画と並行して検討するものとしますが、建替えの検討に当たっては、学童クラブとの複合化などを積極的に検討し、市全体の公共施設の総量縮減の要となるような更新計画を進めます。また、複合化の検討に当たっては、特に以下の点などに留意します。

- 学校施設の老朽化に伴う構造躯体、設備等の物理的・機能的な健全性の低下状況
- 少人数学級、単学級、複式学級が児童の学習や心身の成長に及ぼす影響
- 学習環境の高度化、多機能化への貢献
- 将来のまちづくりを見据えた地域の拠点としての学校施設の役割
- 災害時における避難所・避難場所としての学校施設の重要性
- 各施設間の相互利用、共同利用を進めるための施設管理の組織や運営方法
- 利用形態に応じた事故の発生防止や防犯機能の確保
- 学校施設を維持・更新するために必要な財源確保の見通し

● 中学校

中学校は、計画期間内に第一中学校（平成 23 年度築の管理・普通教室棟を除く。）、第二中学校の建替え時期が到来するため、長寿命化の可能性を含めた更新計画の検討に着手します。中学校における武道場の整備も完了しており、中学校全体としては、今後の生徒数の見通しからも、施設規模の拡大は原則として想定しません。

生徒一人当たりの床面積が小学校と比較して大きい施設が多い中学校では、今後の建替えや改修時に、図書館や公民館、コミュニティ施設との複合化を図るなど、地域施設としての機能を取り入れた更新も選択肢の一つです。

(4) 改修等の基本的な方針

① 長寿命化の方針

「3 学校施設の実態 (1) 学校施設の概要 ⑨今後の維持管理・更新コスト(従来型)」(P.18)に示したとおり、今後50年間の学校施設の維持管理・更新コストは、直近5年間(平成27年度から令和元年度まで)の維持管理・更新コストの実績の約2.2倍が必要となる見込みであり、また、更新(建替え)のピークは、令和11年度から令和23年度頃までの間に集中する見込みとなっています。

そのため、中長期的な観点から、建物の維持管理・更新に係るトータルコストの縮減と予算の平準化を図るために、従来型の建替え中心のサイクルから、長寿命化改修による施設の長期使用を目指すものとします。なお、次のような建物は、長寿命化に適さない可能性が高いため、その対象からは除外します。

<<長寿命化に適さない建物>>

- ・鉄筋コンクリートの劣化が激しく、改修に多額の費用がかかるため、建替えした方が安価となる建物
- ・コンクリート強度が低い建物
- ・基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している建物
- ・小規模建物で建替えと比較して費用対効果がさほど見込めないもの

また、建物の劣化進行や施設運営上への影響が大きい部位・設備については、部位・設備の耐用年数を基に、劣化状況の軽微な段階において予防的な修繕・改修を行う「予防保全」型の維持管理を推進します。このことにより、建物全体の劣化進行を抑え、突発的な修繕費の発生等を減らして、計画的な修繕・改修等の実施を実現していきます。

表 14 保全の管理区分

区分	考え方	対象部位
予防保全	耐用年数の到来や点検による不具合の予兆により、機能に支障を来す状態となる前に修繕・交換等を行う保全の管理手法です。なお、予防保全であっても、使用実態や点検による状態把握に基づいて改修時期を調整することがあります。	劣化進行や施設運営への影響度が大きい部位(屋根・屋上等、外壁、電気・機械設備等)
事後保全	故障・損傷の発生後に保全を行う管理手法です。事後保全の対象とする部位であっても、耐用年数や点検による状態把握に基づいて、おおむねの修繕・更新時期を計画することができます。	劣化進行や施設運営への影響が大きいわけではない部位(内装等)

② 目標使用年数、改修周期等の設定

鉄筋コンクリート造の学校施設の法定耐用年数は47年となっていますが、これは税務上、減価償却費を算定するためのものです。物理的な耐用年数は基本的にはこれより長く、適切な維持管理を行い、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には70～80年程度の長寿命化が可能であると言われております（※）。こうした考え方を踏まえ、構造躯体の健全性の評価結果等に基づき、長寿命化対象となる学校施設の目標使用年数を以下のとおり設定します（表15）。

また、予防保全の観点から、主な建物部位ごとの更新周期（耐用年数）に応じた改修を図るものとし、中規模改修、大規模改修、長寿命化改修の実施時期と内容を以下のとおりとします（表15、表16）。

※「建築物の耐久計画に関する考え方」（社団法人日本建築学会、昭和63年）

表15 構造別の目標使用年数、改修周期等

構造	標準使用年数	目標使用年数	中規模改修	大規模改修	長寿命化改修
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 鉄骨造	60年	80年	15, 45 年目頃 に実施	30年目頃 に実施	60年目 までに実施
軽量鉄骨造	45年	60年	15年目頃 に実施	30年目頃 に実施	45年目 までに実施

表16 改修等の主な内容

主な建物部位	中規模改修	大規模改修	長寿命化改修
屋根、屋上	部分補修	全面取替え・塗直し	全面取替え・塗直し
外壁	部分塗直し	全面塗直し、 シーリング取替	全面塗直し、 シーリング取替
外部開口部（窓・扉）	シーリングの部分取替え	全取替え	全取替え
内装	壁の部分張替え	壁・天井の全張替え	床張替え、壁・天井取 替え、建具取替え
受変電設備	塗装	機器更新	機器更新
空調設備	更新（室内機）	更新（室内機・室外 機） 更新（中央式熱源機）	更新（室内機・室外機） 更新（中央式熱源機）
給排水衛生設備	弁類更新	ポンプ、タンク、配管 等更新	ポンプ、タンク、配管 等更新

<<長寿命化による改修周期のイメージ>>

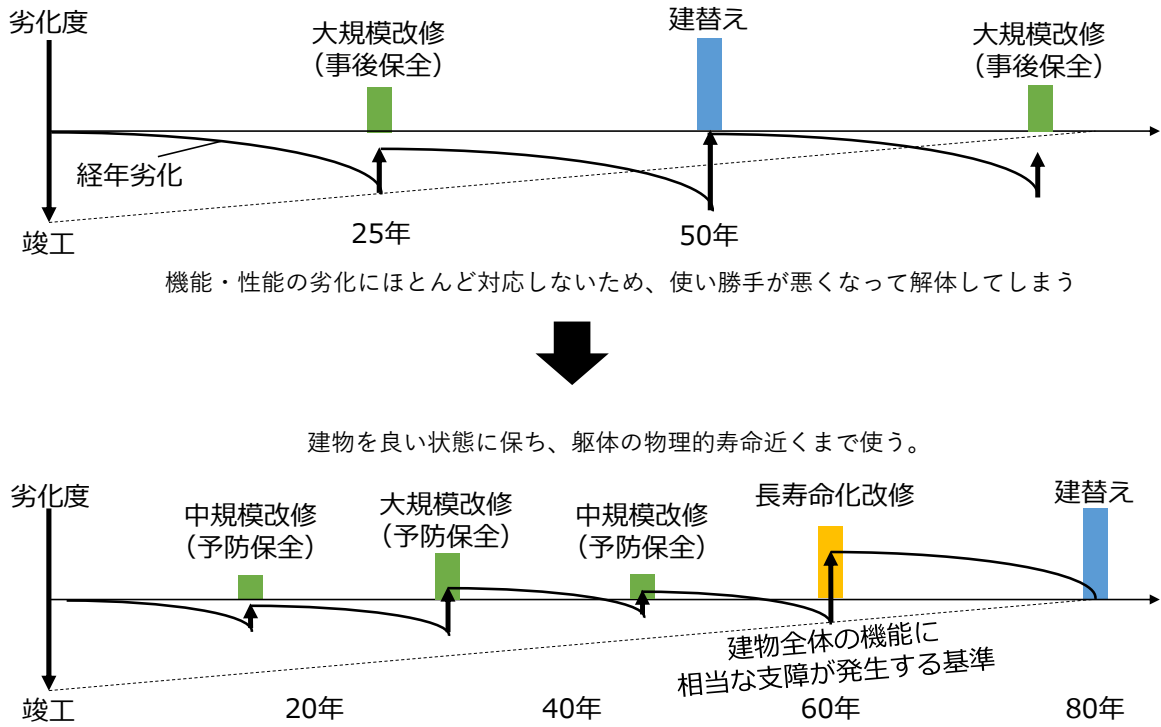


図 17 長寿命化サイクルのイメージ

出典：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省・平成 29 年 3 月）を参考に作成