

武蔵村山市学校施設長寿命化計画

(令和3年度～令和12年度)



令和3年3月

武蔵村山市教育委員会

目次

第1章 学校施設長寿命化計画の背景・目的等	1
(1) 背景	1
(2) 計画策定の目的	1
(3) 計画の位置付け	2
(4) 計画期間	2
(5) 対象施設	3
第2章 学校施設の目指すべき姿	4
第3章 学校施設の実態	6
(1) 学校施設の概要	6
(2) 学校施設の老朽化状況の実態	20
第4章 学校施設整備の基本的な方針等	52
(1) 学校施設整備における課題の認識	52
(2) 課題に対する取組事項	53
(3) 学校施設の規模・配置等に関する基本方針	55
(4) 改修等の基本的な方針	57
第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	60
(1) 部位別の改修等整備水準（耐久性向上）	60
(2) 機能別の改修等整備水準（機能性向上）	62
(3) 用途別の改修等整備水準	65
(4) 日常の維持管理方針	66
第6章 長寿命化の実施計画	68
(1) 改修等の優先順位付けと実施計画	68
(2) 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	71
第7章 長寿命化計画の継続的運用方針	74
(1) 点検診断の継続的实施	74
(2) 情報基盤の整備と活用	74
(3) 推進体制の整備	74
(4) 計画のフォローアップ	74
資料編	75
(1) 計画対象建物一覧	75
(2) 躯体の健全度評価結果及び本計画上の扱い	78
(3) 劣化状況調査票（令和元年度実施）	80
(4) 「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	85
(5) 劣化調査結果一覧（令和元年度実施）	86

第1章 学校施設長寿命化計画の背景・目的等

(1) 背景

本市における大部分の学校施設は、新築から40年以上が経過しており、建物の老朽化が広範囲にわたって顕著になっている中、恒常的に修繕の対応に追われています。また、厳しい財政事情の下では、老朽化した全ての学校に対して、多額の費用を要する建替え工事を短期間で集中的に実施することは事実上困難な状況にあります。一方で、雇用や産業の多様化、国際競争の激化や進歩の著しいICT分野への的確な対応が求められる現状において、時代の変化に適応した教育環境の充実が不可欠な状況にあります。さらに、少子高齢化対策の一環として、学校施設を拠点とした地域社会の機能維持についても、その重要性が年々高まっています。

このように、本市の学校施設に対しては、教育環境の充実、地域拠点機能の維持・向上も視野に入れながら、老朽化の現状を把握した上で、本市の財政事情を踏まえつつ、適切に学校施設の老朽化対策に取り組まなければならない状況にあります。

(2) 計画策定の目的

本市においては、平成29年3月に武蔵村山市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」といいます。）を策定し、武蔵村山市公共施設等再生ビジョンとして「総量抑制」、「最適配置」、「公民連携」を掲げて、公共施設等の管理に関する基本的な考え方としています。加えて、総合管理計画では、第6章において、個別施設計画として、各施設の将来の方向性と平成29年度から令和8年度までの具体的な取組を示しています。

また、令和2年度には、総合管理計画で対象とした建築系公共施設について、劣化状況調査を実施して各施設の老朽化状況を把握し、修繕等の必要性や緊急性の判断指標とするとともに、施設の在り方の方向性についても検証を行い、これらを踏まえ、施設の保全に係る具体的な計画として、武蔵村山市施設保全計画（以下「施設保全計画」といいます。）の策定を進めています。

武蔵村山市学校施設長寿命化計画（以下「本計画」といいます。）は、こうした取組の流れを受けて、施設保全計画とも連動しながら、学校施設に対する長寿命化対策の実施を軸に据えて、今後の学校施設の適正な規模や配置、施設整備の方針、当面の実施計画について定めるものです。

本計画によって、厳しい財政下においても学校施設の老朽化対策を計画的に実施し、児童・生徒の健全な成長に資する適切な教育環境の整備を推進するとともに、地域社会の豊かな暮らしを支えるための学校施設の機能を一層強化することを目指しています。

(3) 計画の位置付け

本計画は、武蔵村山市公共施設等総合管理計画を上位計画とする学校施設を対象とした公共施設の個別施設計画として位置付けられます。また、本計画は、市の教育大綱・教育振興基本計画と整合を図って定めるものとします。

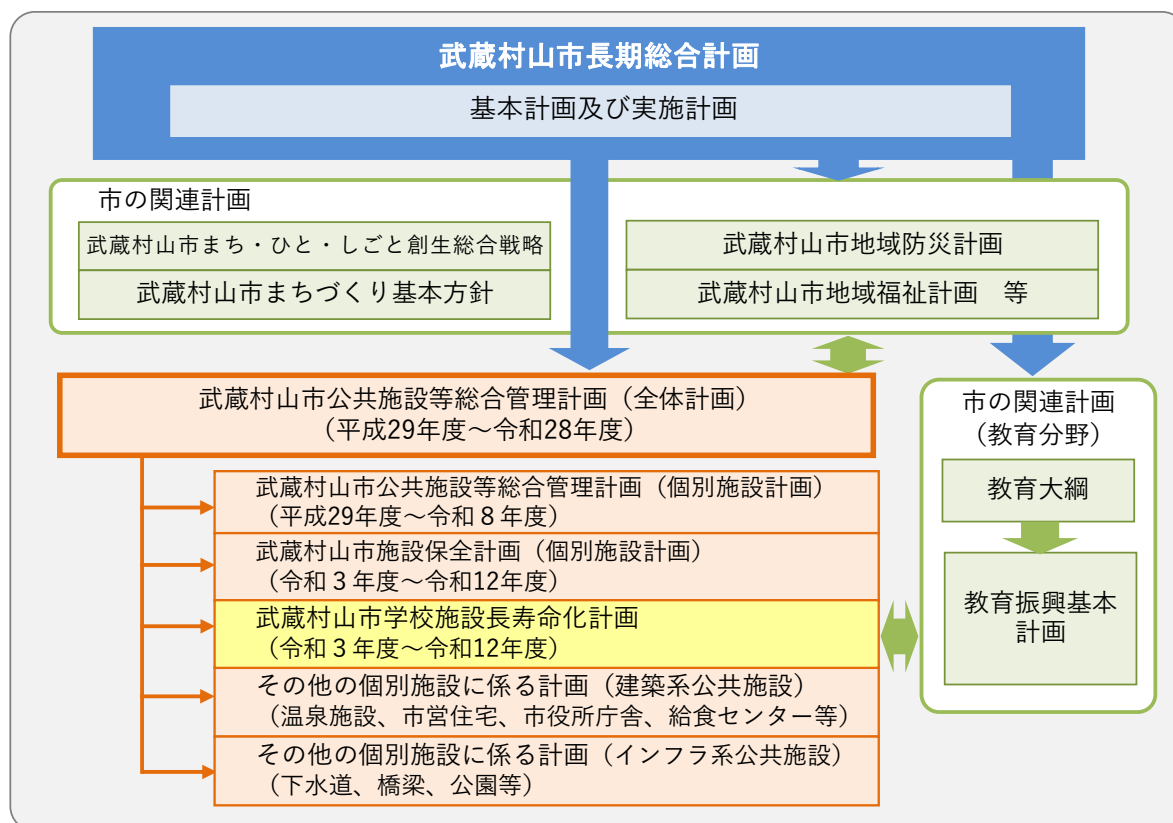


図 1 計画の位置付け

(4) 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。

なお、児童・生徒数の変化、社会経済情勢、国の補助制度の動向等により早急な対応が必要な場合には、本計画を随時見直すものとします。

(5) 対象施設

本計画における対象施設は、原則として令和 2 年度学校施設台帳に登載されている以下の施設とします。

施設類型と施設名	施設数
＜小学校（校舎、体育館等、プール、グラウンド）＞ 第一小学校／第二小学校／第三小学校／第四小学校 ^{※1} ／ 第七小学校 ^{※1} ／第八小学校／第九小学校／第十小学校／雷塚小学校	9 校
＜中学校（校舎、体育館等、プール、グラウンド）＞ 第一中学校／第二中学校 ^{※1} ／第三中学校／第四中学校 ^{※1} ／第五中学校	5 校

※1 次の学校の名称は、本計画において以下のとおりに略して表記します。

小中一貫校村山学園第四小学校 ⇒ 第四小学校

小中一貫校大南学園第七小学校 ⇒ 第七小学校

小中一貫校村山学園第二中学校 ⇒ 第二中学校

小中一貫校大南学園第四中学校 ⇒ 第四中学校

第2章 学校施設の目指すべき姿

本市では、まちづくりの基本計画である「武蔵村山市第五次長期総合計画（令和3年3月）」を策定しています。また、教育の方向性を定める「教育大綱（平成29年3月）」及び市の実状に応じた教育振興のための施策に関して総合的かつ計画的な推進を図り、教育分野の目標を具現化する計画としての「武蔵村山市第二次教育振興基本計画（平成29年3月）」を定めています。

本計画では、教育振興基本計画の5つの基本方針をもとに、特に学校施設に関わる以下の施策について教育環境の整備を進め、さらなる充実を目指します。なお、教育大綱及び教育振興基本計画は、令和4年3月に改定を予定しているため、本計画においてもそれらの改定を踏まえて、学校施設に係る施策を推進していきます。

● 学校施設・設備の整備

児童・生徒の安全確保や災害時の避難所としての機能を高めるため、学校施設・設備の改修整備を計画的に推進します。また、新たな教育内容の変化などに対応した施設の整備を行います。

● 学校規模適正化の推進

学校の教育活動の効果をより一層高め、児童・生徒にとって望ましい教育環境を確保していくためには、通学環境や地域の実情などを考慮しながら、学校の適正配置を進めていく必要があります。

このため、新たな住宅開発などに伴う各学校の児童・生徒数の推移などに注視しながら、学校規模の適正化を図ります。

● 放課後子ども総合プラン事業の推進

小学校の余裕教室を活用して、放課後の子供たちの安全で安心な居場所を確保するとともに、多様な学習の充実、地域住民との交流活動等の取組を推進することにより、教育財産の有効な活用を図ります。

● 校庭・屋内運動場開放の推進

地域の草の根スポーツを推進するため、学校教育に支障のない範囲で、学校施設を市民に広く開放することにより、教育財産の有効な活用を図ります。

【主要施策・主要事業名】

● 学校施設・設備の整備

- 1 学校施設（校舎・体育館、プール等）・設備の改修
- 2 校庭芝生の活用
- 3 特別教室等の冷房化の推進
（特別教室冷房化は令和 2 年度に完了し、学校体育館への空調設備設置は小学校 8 校、中学校 3 校が実施済みです。）
- 4 中学校への太陽光パネルの設置の推進（平成 29 年度完了）
- 5 災害対策用備蓄物資の備蓄

● 学校規模適正化の推進

- 1 学校規模等適正化基本方針の改定
- 2 少人数学級編成への対応

● 放課後子ども総合プラン事業の推進

- 1 放課後子ども教室の充実
- 2 一体型の学童クラブ及び放課後子ども教室の運営

● 校庭・屋内運動場開放の推進

- 1 小学校校庭遊び場開放
- 2 学校体育施設開放

出典：武蔵村山市第二次教育振興基本計画（平成 29 年 3 月）

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）

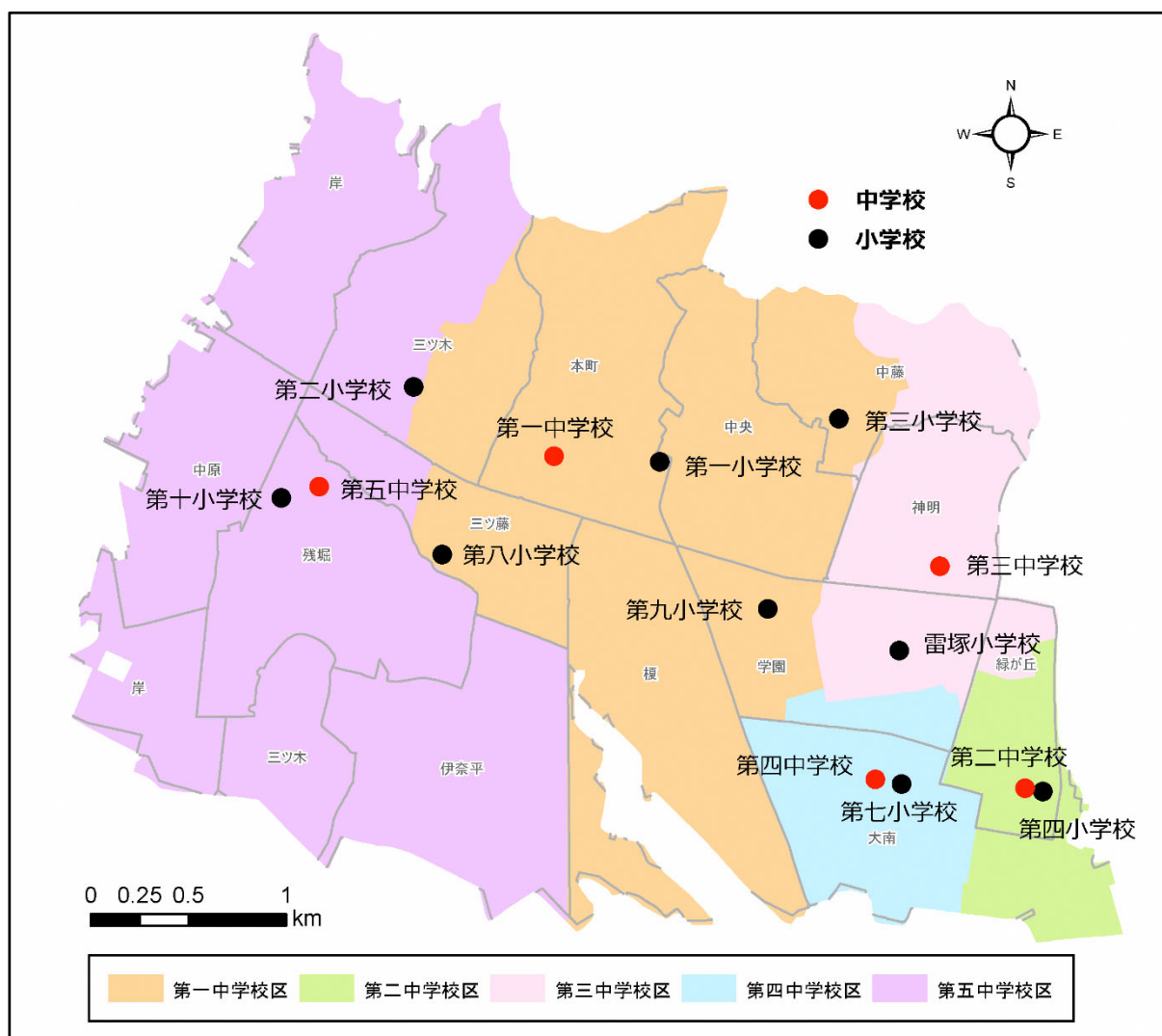
第二小学校では校舎内に学童クラブが、第七小学校では校舎内に学童クラブと公民館が、それぞれ複合施設として併設されています。

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。



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みると、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 学級のための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。

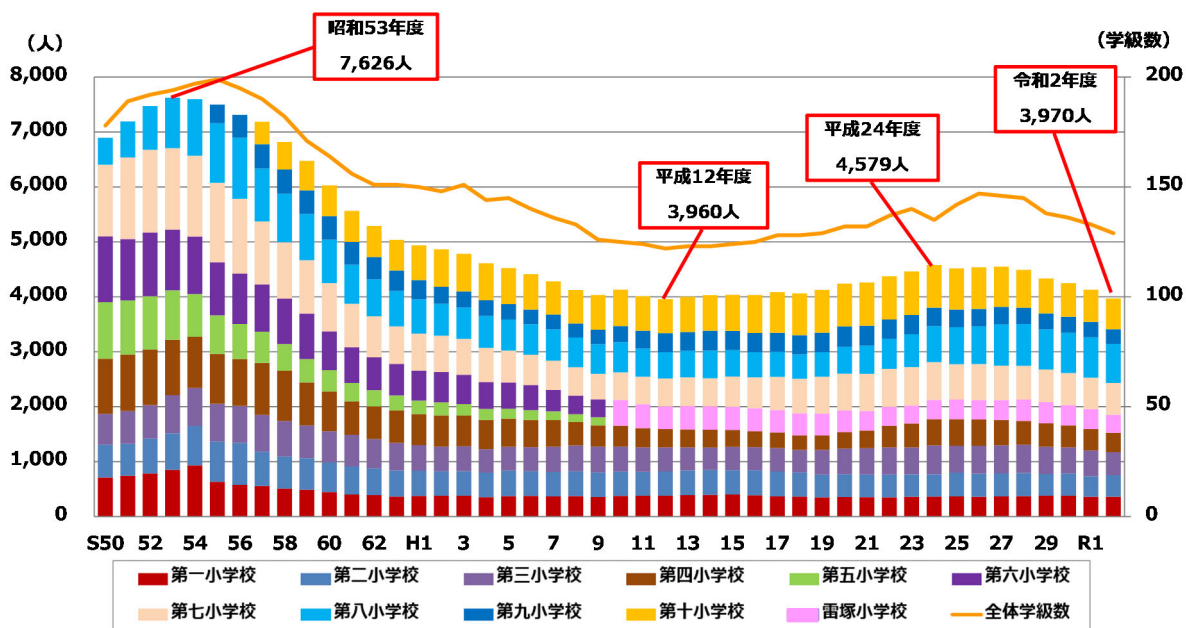


図 3 児童数の推移

※ 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） >

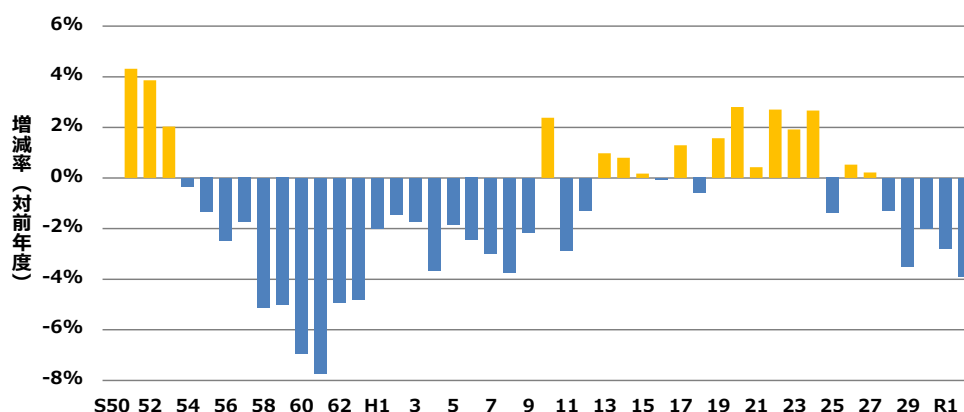


図 4 児童数増減率

※ 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。

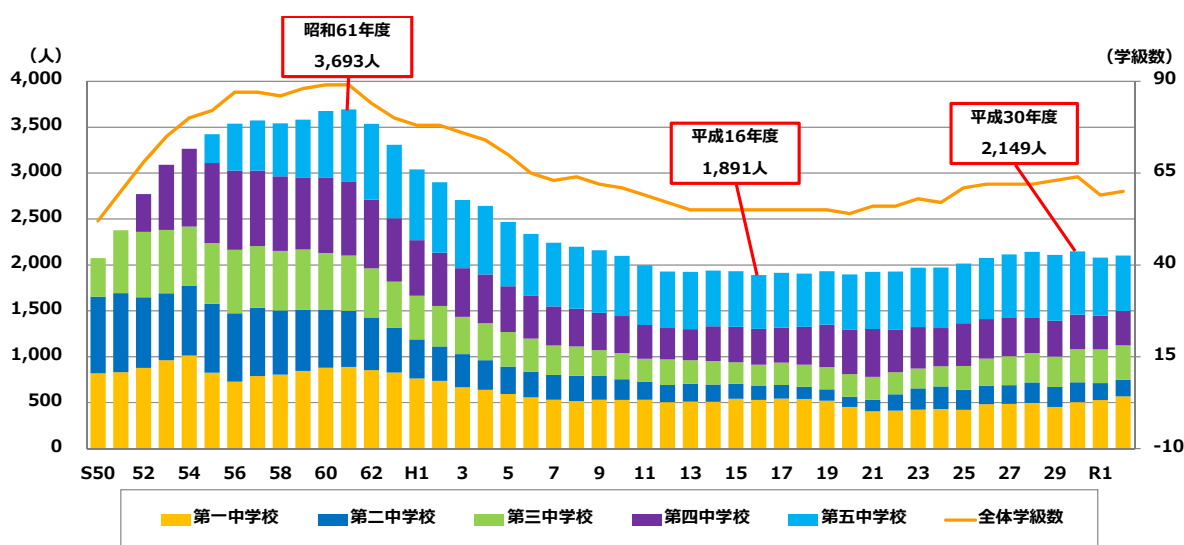


図 5 生徒数の推移

※ 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） >

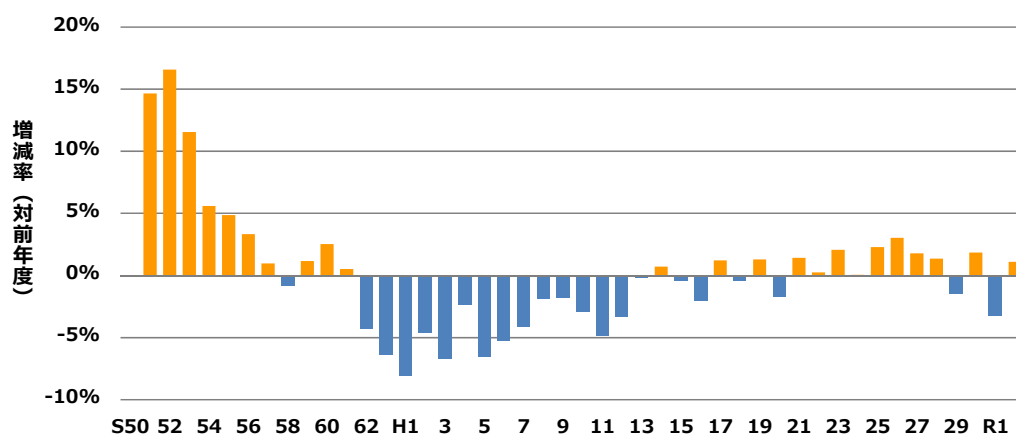


図 6 生徒数増減率

※ 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

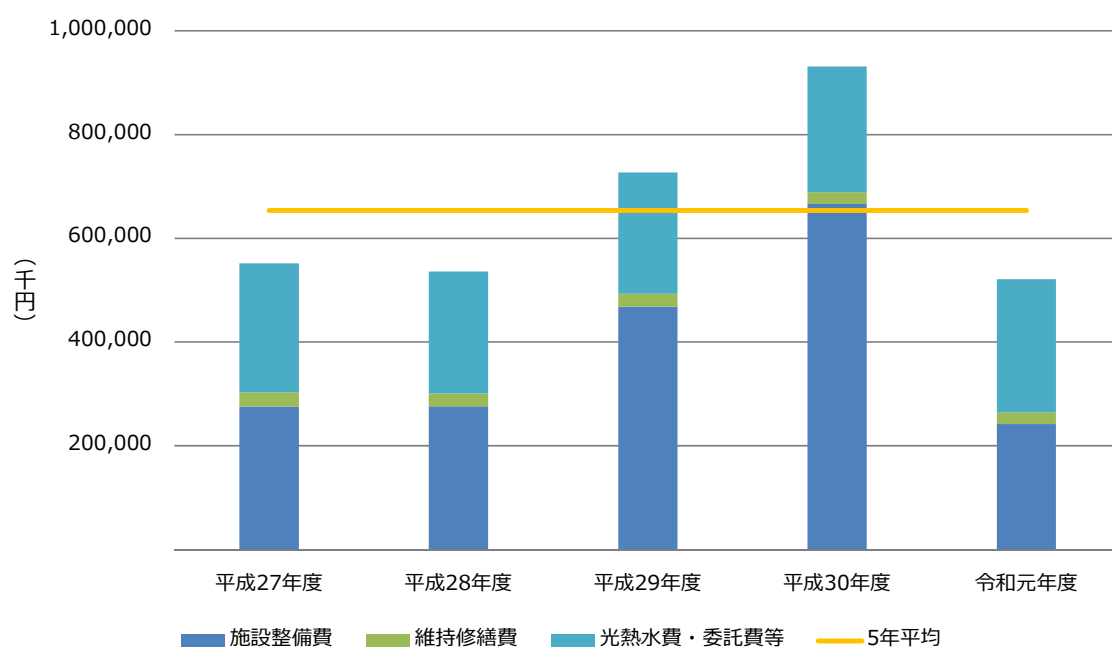


図 7 施設関連経費の推移

- ※ 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。

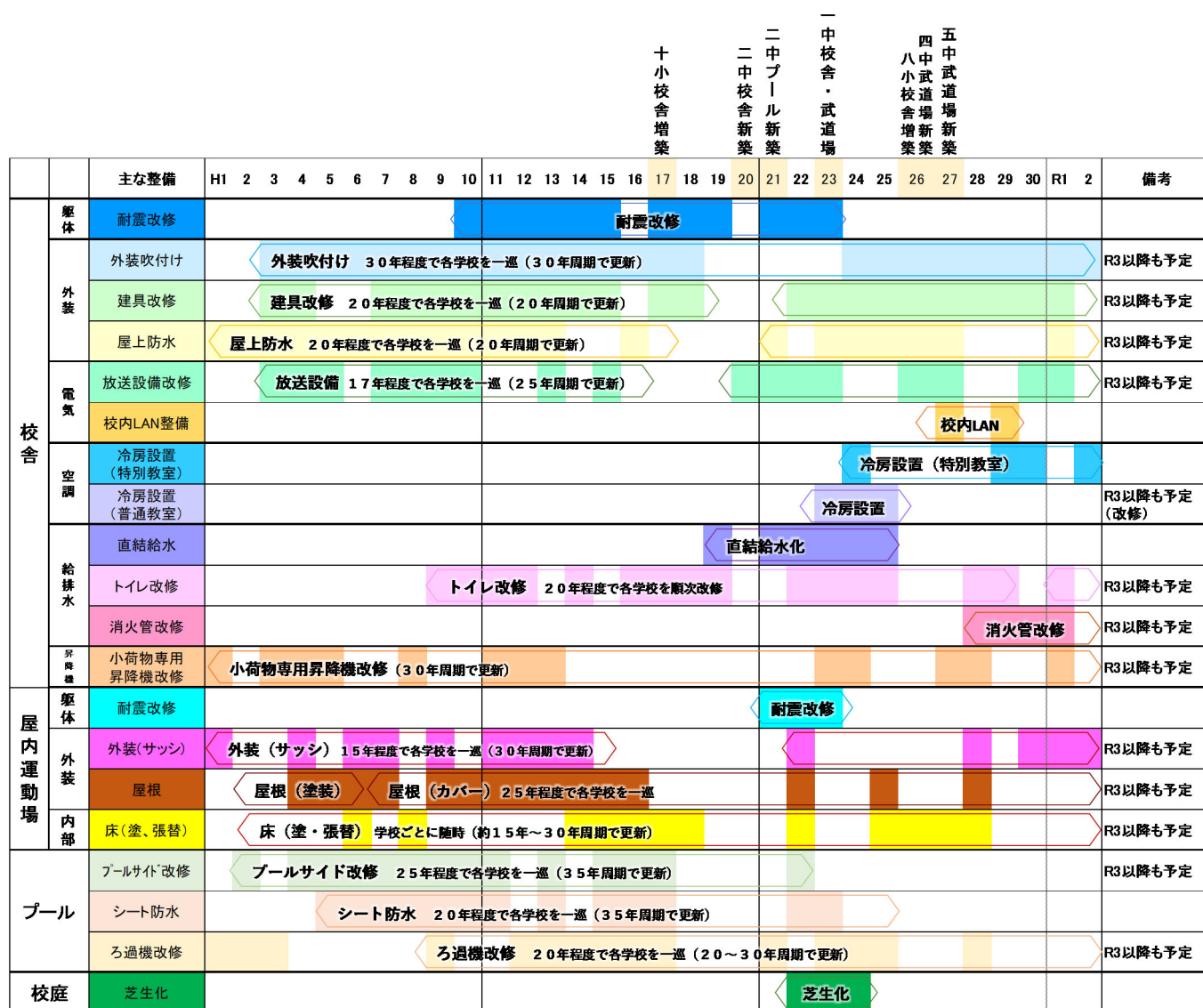


図 8 学校施設整備（改修）の状況（平成元年度以降）

※ 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）。

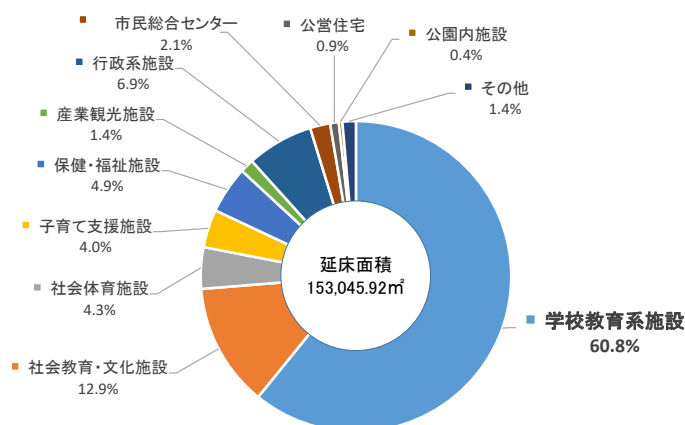


図 9 施設類型ごとの保有量

出典：公有財産台帳（令和 2 年 4 月）、所管課資料

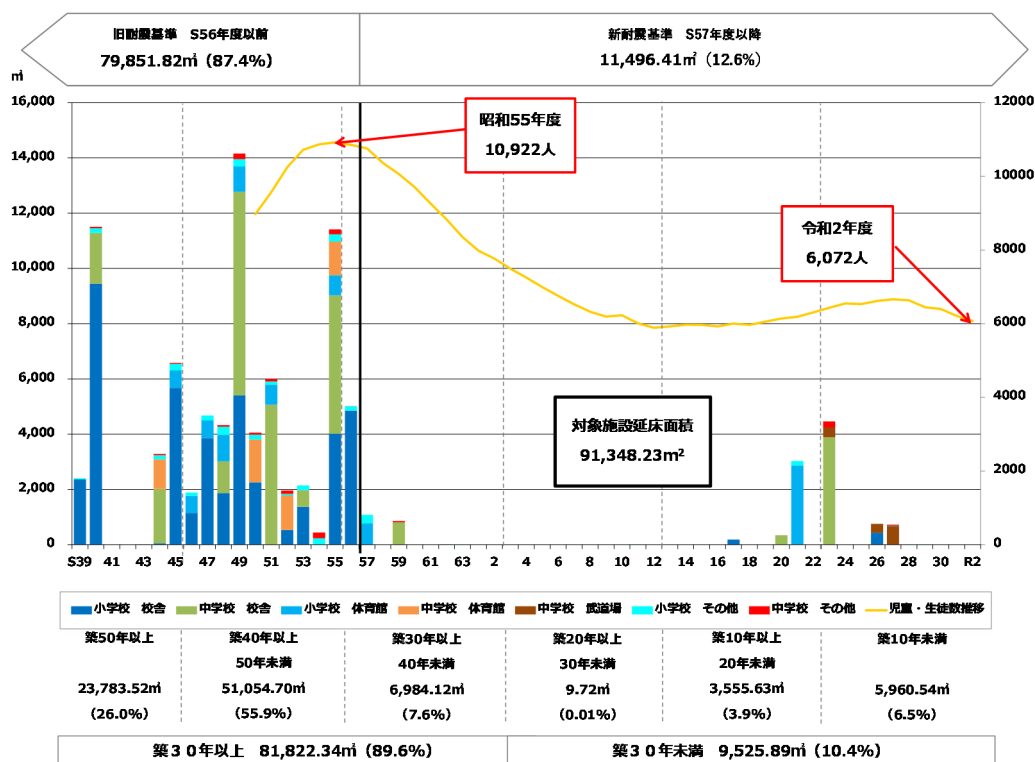


図 10 学校施設の保有量

※ 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。

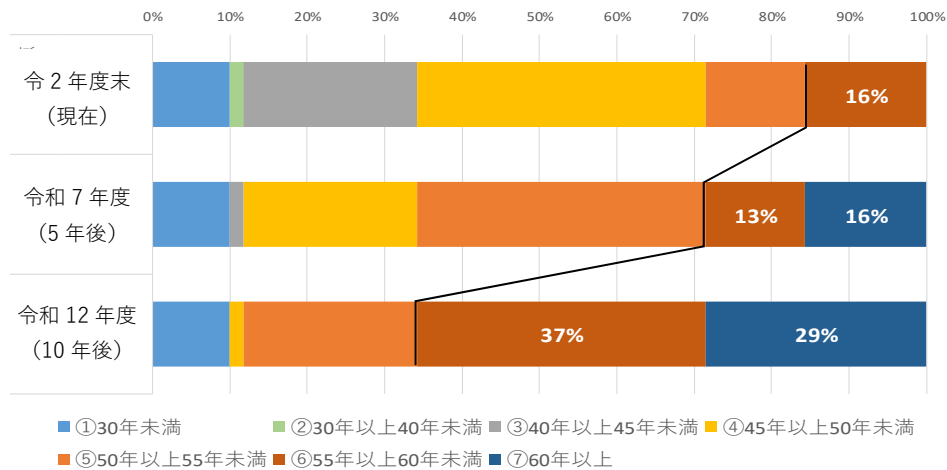


図 11 築 55 年以上となる学校面積の推移

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。

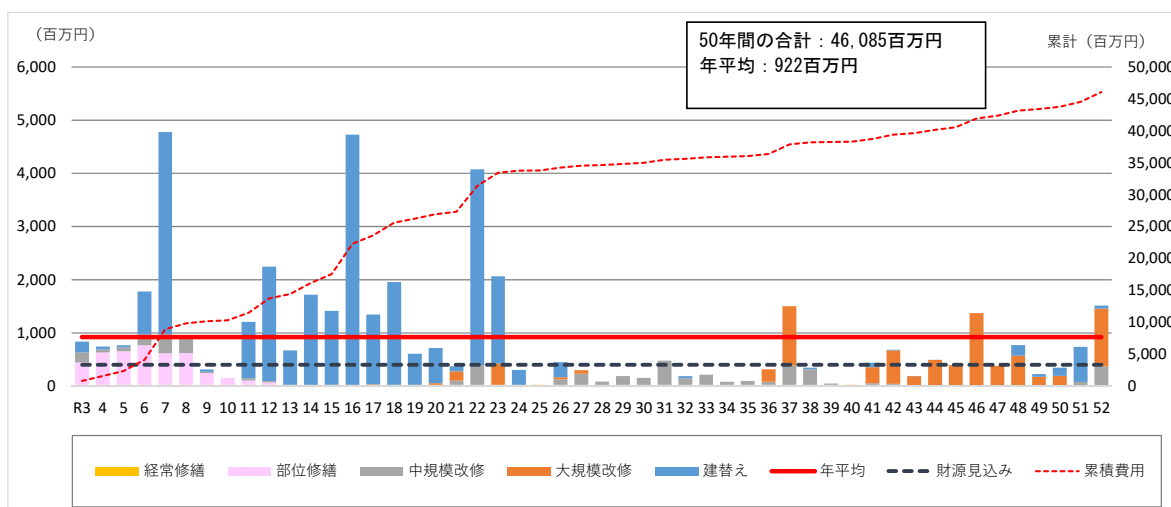


図 12 更新費用試算結果（従来型）

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

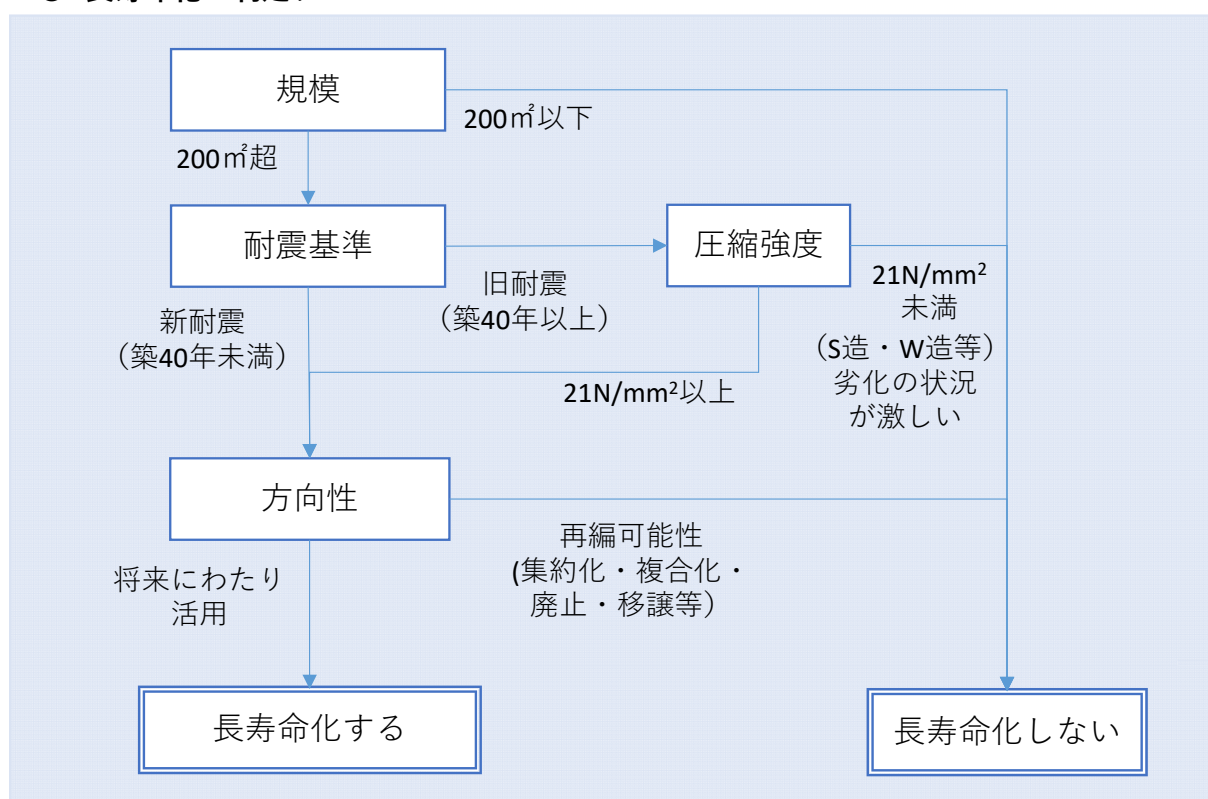
① 躯体の健全性

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。）。

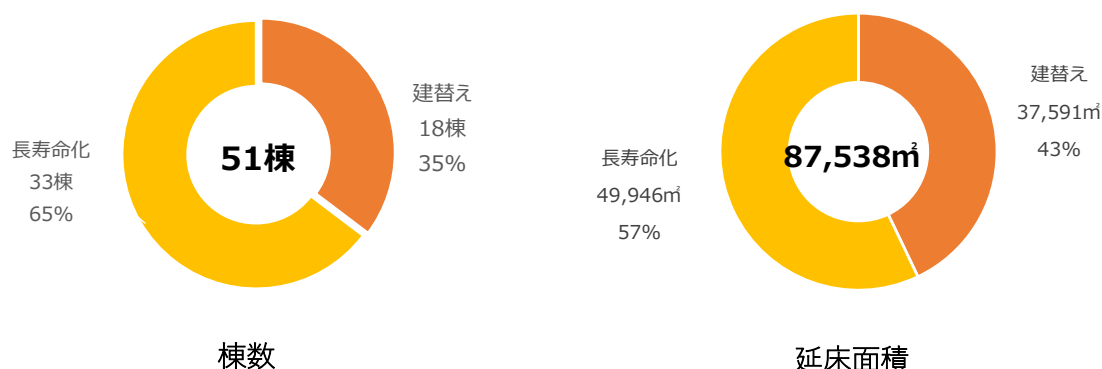


図 13 躯体の健全性（長寿命化の可否に関する簡易判定）

※ 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】

劣化度（％）

$$= \Sigma \{ \text{部位の劣化点} \times \text{部位の重み} \} / \Sigma \{ \text{部位の最大劣化点（５点）} \times \text{部位の重み} \} \times 100$$

【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、長寿命化改修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。

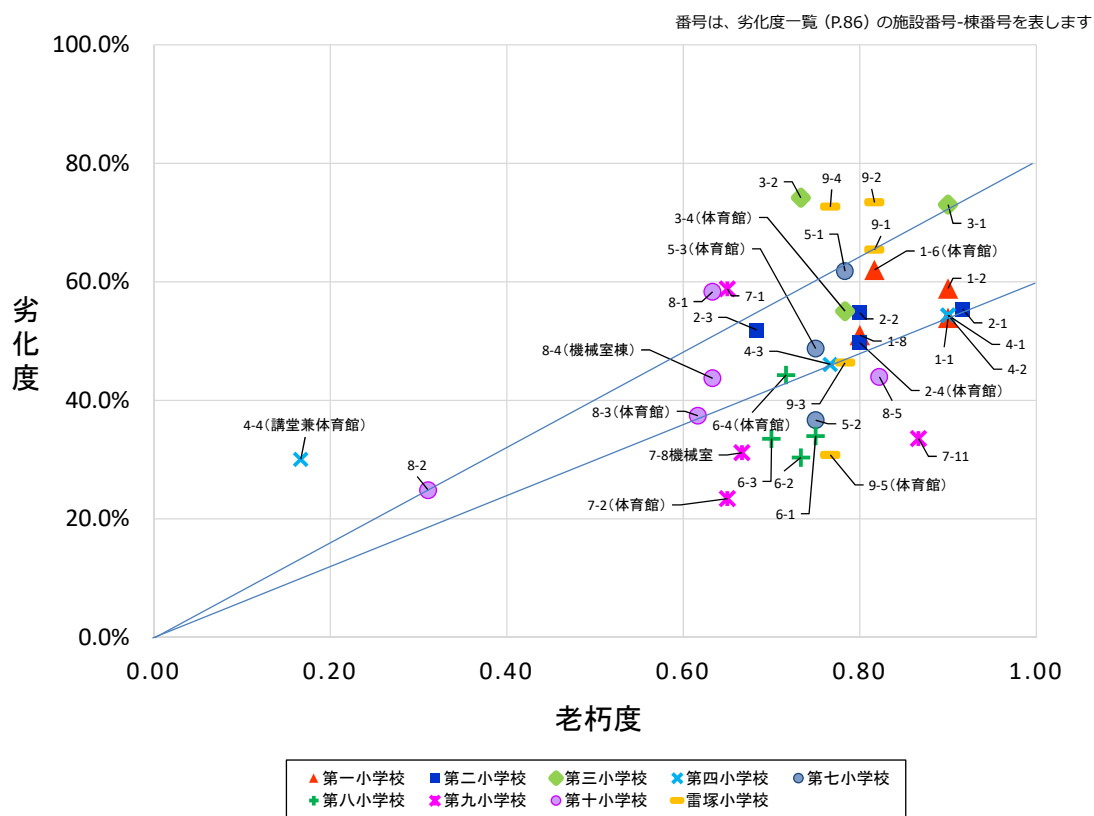


図 14 劣化度と老朽度の関係 (小学校)

※ 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。

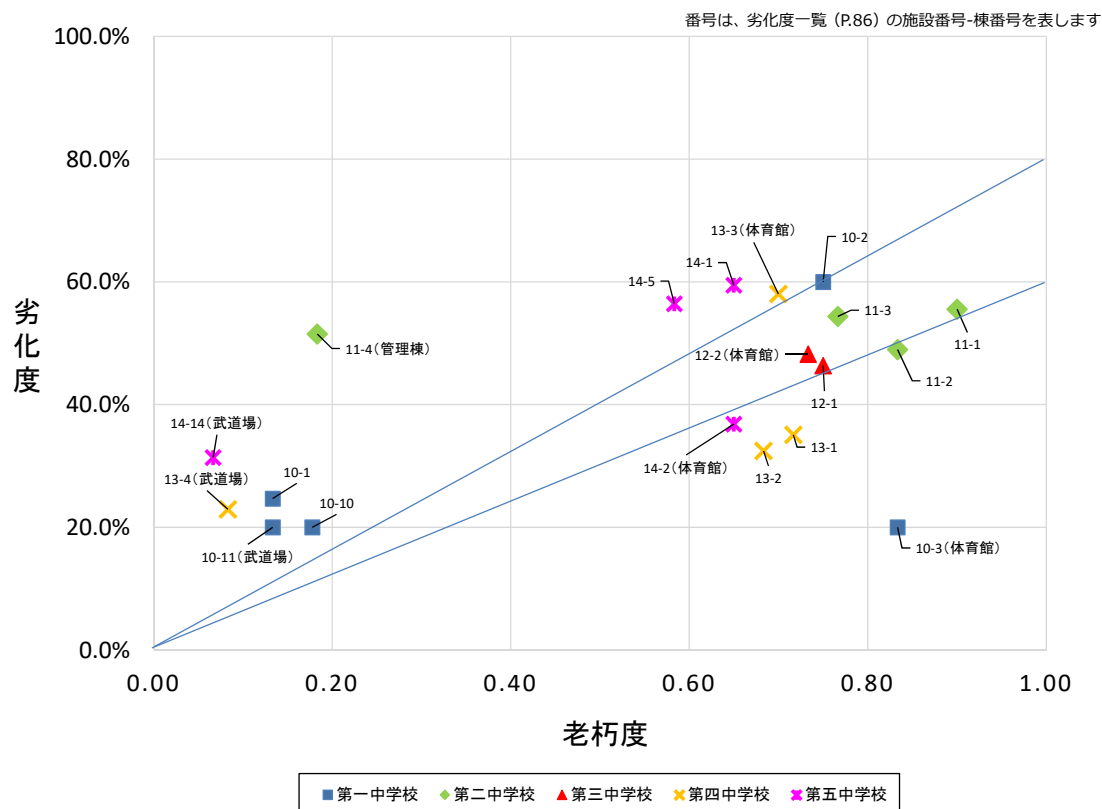


図 15 劣化度と老朽度の関係 (中学校)

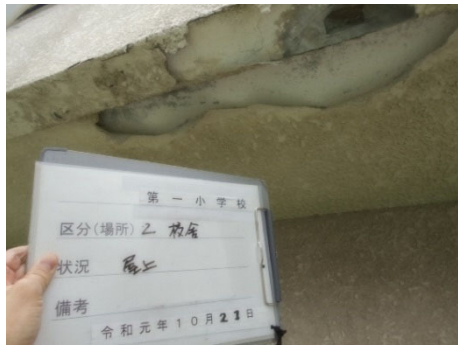
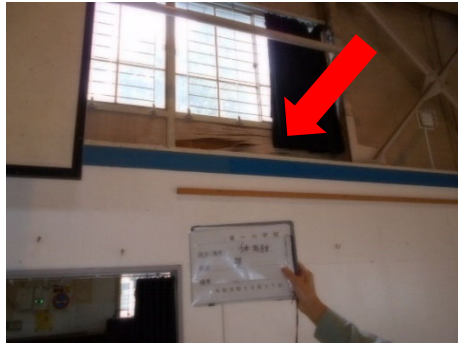
※ グラフに示す斜線は、標準使用年数経過時の劣化度を仮に 60～80%程度と設定した場合の目安です。

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)

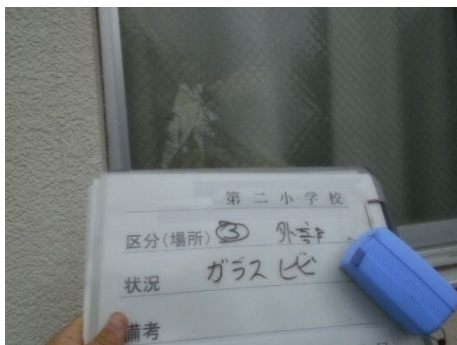


内壁：剥がれ、しみ (b)



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）		51.9%
外部開口部：ガラスひび（c） 	屋外階段：さび（d） 	
体育館		49.7%
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				

※ 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)

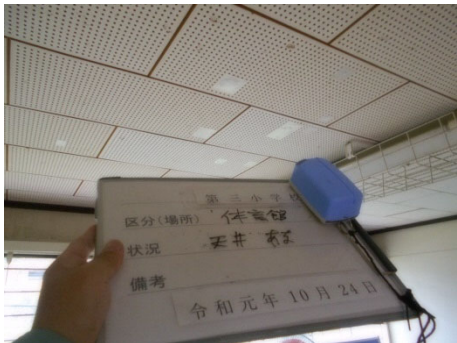


屋上：水たまり、汚れ(c)



内部天井：雨漏り跡(b)



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

<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す。
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）

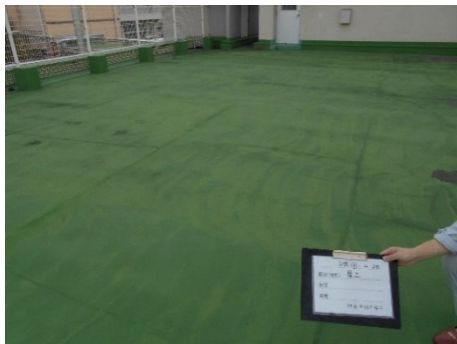


屋上：フェンスさび（c）



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⑪（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)

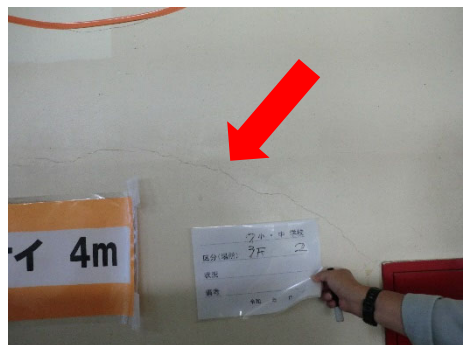


屋上：防水層のひび (c)



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

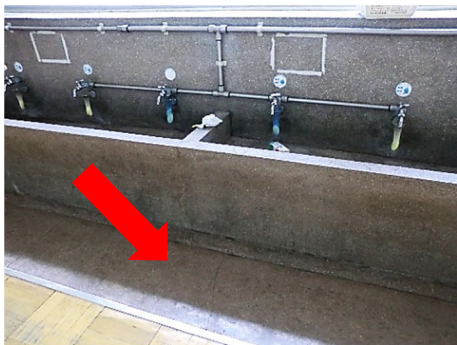
棟番号	棟名称	経過年数 2019 時点	劣化度	外壁	外部開口部	外部天井	屋外階段 (コ)	屋外階段 (金)	勾配屋根	屋上	内部	受変電設備	冷暖房設備	給水設備	排水設備
1	校舎①-1・②(管理・特別教室棟、管理・普通教室棟)	45	34.0%	c	a	a	a	-	-	d	b	b	a	a	a
2	校舎①-3・③(管理棟、普通・特別教室棟)	44	30.4%	a	a	a	a	-	-	a	b				
3	校舎③-3(普通教室・特別教室棟)	42	33.5%	c	a	a	a	-	-	d	b				
4	体育館	43	44.3%	c	c	-	-	-	c	-	b				

※ 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。

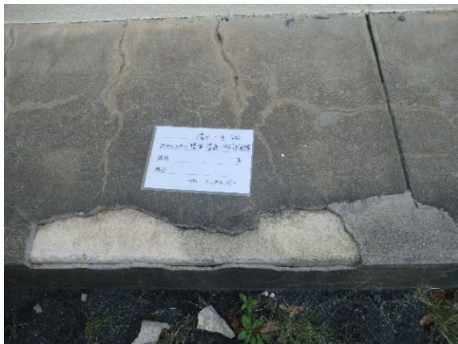
棟別劣化状況

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

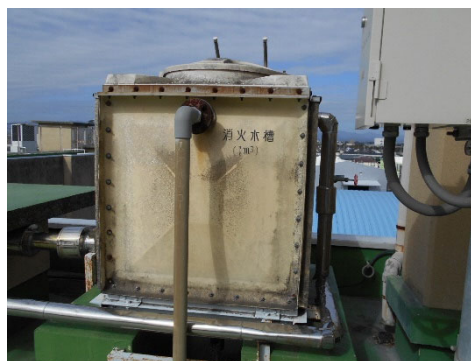
※ 「-」は該当なし又は未調査を表します。

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：エキスパンションジョイント破損（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②⑤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②⑤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④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④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④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②⑤(管理・普通教室棟)	8	24.7%	a	a	a	a	-	a	c	a				
2	校舎④(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②⑤(管理・普通教室棟)	24.7%

屋上：モルタルひび (c)



内部：良好 (a)

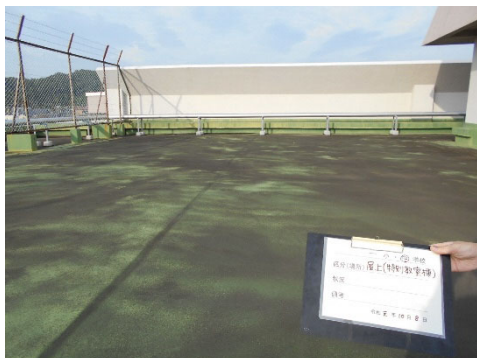


外壁：良好 (a)



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	-	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）	
		
内部壁：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				

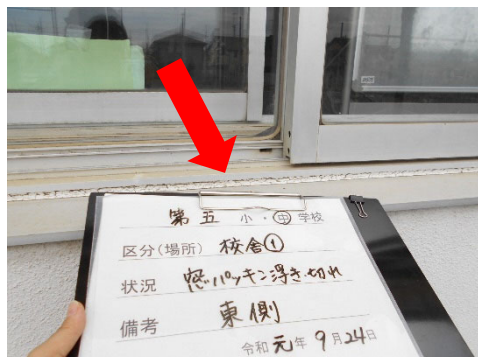
※ 表は主要な部位を掲載しています。調査対象部位の全ての一覧は、資料編に掲載しています。

※ 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)



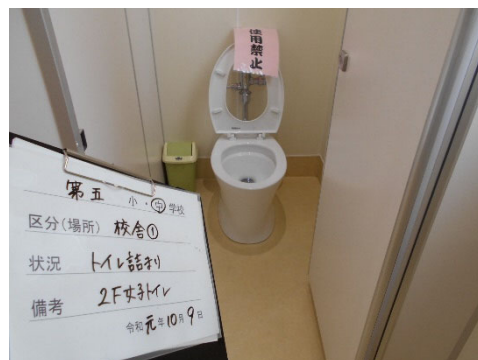
屋上：防水シート剥がれ (d)



外壁：汚れ (b)



排水設備：トイレ詰まり (c)



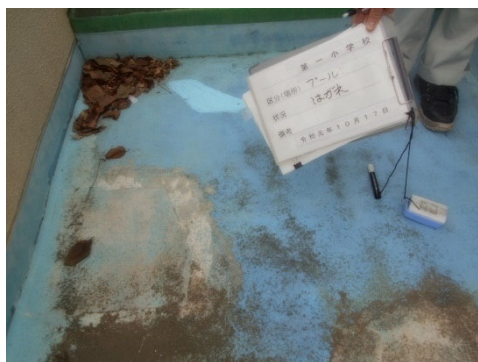
体育館		36.8%
外部床：ひび (c)	雨樋：漏れ、汚れ (c)	
		
外壁：汚れ (c)	内部：手すりのさび (b)	
		
校舎③（普通教室棟・多目的教室棟）		56.4%
外部階段：ひび (c)	外部開口部：ひび (c)	
		
武道場		31.4%
内部天井：雨漏り跡 (b)		
		

<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)



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ことが必要です。

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ことが必要です。

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ことが必要です。

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ことが必要です。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、実際の工事実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。

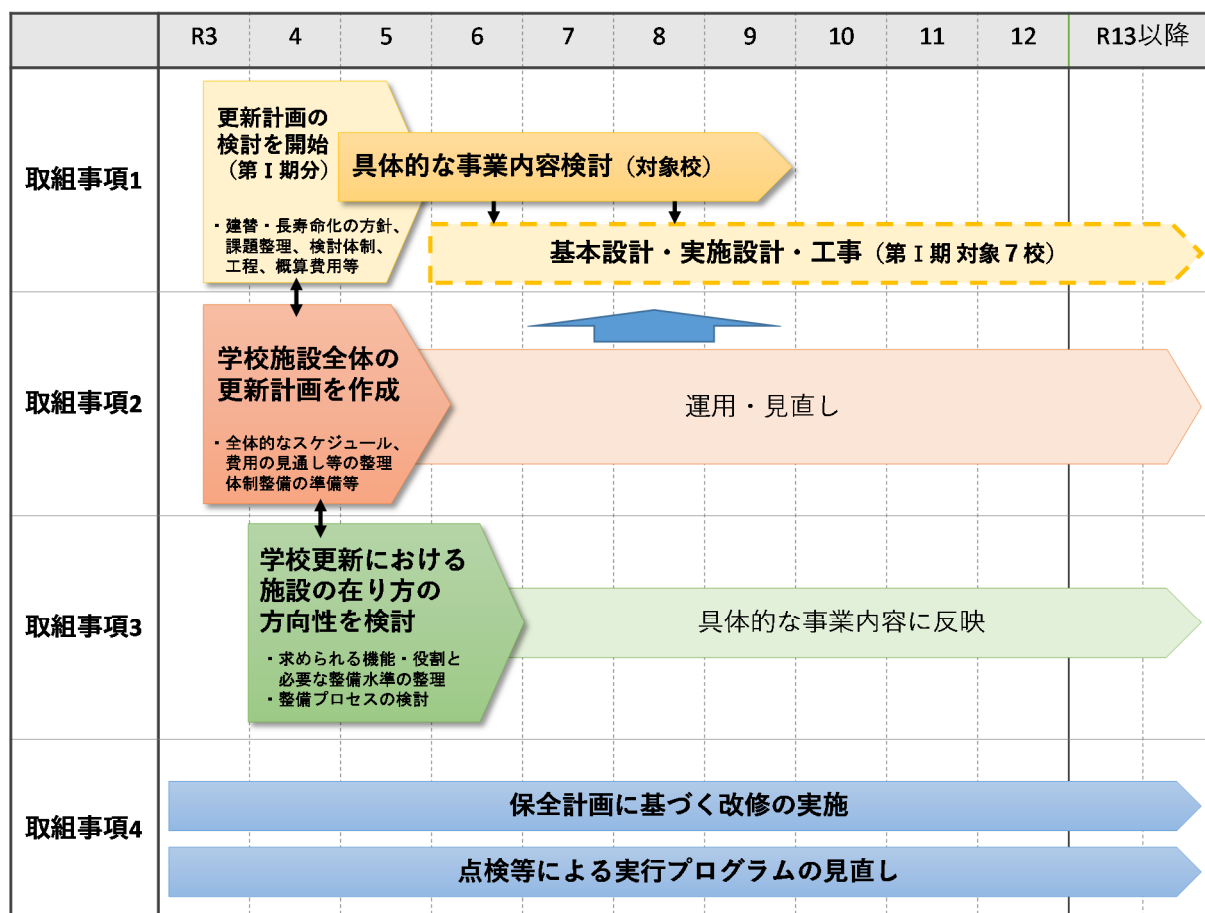


図 16 課題に対する取組事項

(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	▶ 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	▶ 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	▶ 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）	
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。 ▶ 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ます、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いています（※）。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>>

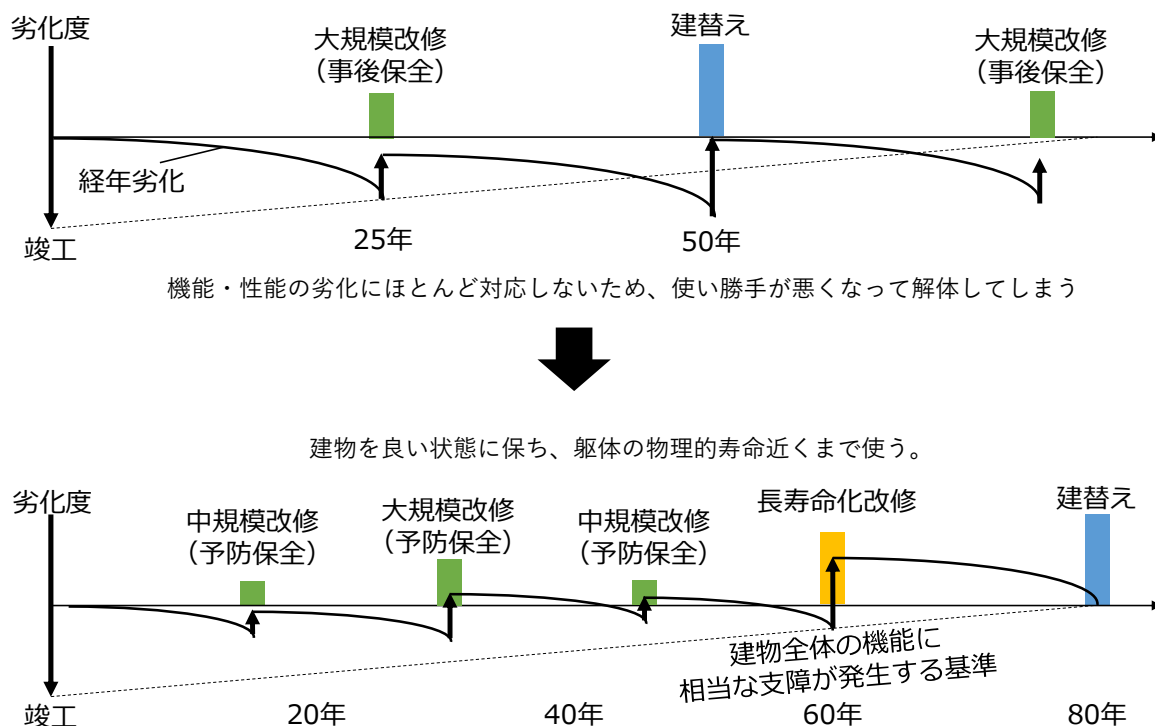


図 17 長寿命化サイクルのイメージ

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

第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

(1) 部位別の改修等整備水準（耐久性向上）

改修・更新等において配慮すべき性能・機能について、主な部位ごとに目指すべき整備水準を示します。費用対効果を考慮して、最適な仕様の統一を図るとともに、将来の社会的な要求水準への対応を図ります。

① 躯体（外壁等）

○コンクリート躯体の劣化・損傷箇所の修繕

ひび割れ、鉄筋露出、欠損等の劣化・損傷箇所については、不具合の状況や躯体への影響の程度等によって修繕の方法が異なるため、適切な方法を選択していきます。

② 外壁（塗装仕上げ）

○重度な劣化の発生防止

外壁は、建物の美観に大きく影響するのみならず、外壁の一部が欠けて落下すると人に危害を加えるおそれもあり、安全性の面からも劣化は軽度にとどめ、重度な劣化の発生を未然に防ぐものとします。

○耐久性・メンテナンス性に優れた材料の選択、断熱効果の考慮

外壁材の選択は、改修コストや美装性のほか、耐久性やメンテナンス頻度等を考慮して選択します。また、外壁面の断熱性能を高めるための外断熱工事の実施有無も検討事項とします。

○シーリング材のグレードアップによる耐久性・美装性の向上

外壁のシーリング改修において、シーリング材のグレードアップを検討して、耐久性・美装性の向上に努めるものとします。

③ 屋根・屋上

○防水の維持・改修

屋上防水は、雨水が躯体に浸透して室内で雨漏りを引き起こさないように適切な防水層の維持・改修を行います。勾配屋根は、屋根材の寿命に応じた更新、塗装の塗直しを行い、更新時は、建物のその後の使用年数を考慮し、適切な耐用年数の材料の採用を検討します。

○防水仕様のグレードアップによる修繕周期の延伸、断熱効果の考慮

防水仕様、工法の選択は、既存防水層における保護層の敷設の有無（露出防水／保護防水）、必要な断熱性能、屋上の使用状況など、建物の状況ごとに費用対効果を考慮して、適切なものを選択します。

○笠木等の材質のグレードアップ

屋根・屋上の改修と合わせて、パラペット、笠木、屋上手すり等の劣化に対する修繕等も行います。既存笠木がモルタル製、コンクリート製又はスチール製の場合、劣化やひび割れ等により漏水のおそれがあるため、材質をグレードアップさせてアルミ製品に取り替え、耐久性を向上させることなどを検討します。

○屋上の排水能力の向上

屋上排水口の排水能力に問題がある場合は、排水口の増設を行い、増設できない場合はサイズアップを行うなどします。また、あふれ出た雨水等の排水対策として、オーバーフロー管の新設も検討します。

④ 外部開口部（窓・扉）

○サッシ等の取替えにおける各種性能の考慮

外部開口部（窓・扉）は、特にシーリングやパッキン、サッシ等の劣化による雨漏りの発生や開閉不良を防ぐため、改修時での補修又は取替えを計画します。断熱性、遮音性、防犯性、防災性（ガラス飛散防止等）、バリアフリー性等も考慮するものとします。

⑤ 建物内部（内壁・内装）

○健康安全性への配慮

床・壁・天井等の仕上げ材の更新、内装材の取替工事の際は、耐久性、メンテナンス性に優れていることのほか、健康安全性に配慮した部材の使用を推進するものとします。学校校舎等で使用されている既存の木製素材についても、改修時、安易に化学製素材の採用（取替え）に頼るのではなく、木製部分を維持すること等を検討するものとします。

■木製素材を生かした内装の例

廊下の木製フローリング
(第三小学校)



老朽化対策において内装に木製素材を使用した例
(茂木町立茂木小学校)



「木の学校」(文部科学省・平成26年7月)

⑥ 設備

○更新時の機能・性能向上、物理的耐用年数の長い機器の選択

設備機器の更新に当たっては、使用目的や必要とする能力に合致した範囲で機能・性能のグレードアップを検討します。また、部品等の耐用年数、交換頻度や保守の内容・頻度などメンテナンスの負荷についても検討した上で適切なものを選択し、最適な設備運営と維持管理・更新の負担軽減につなげます。

○効率的な工法等の選択

設備の劣化状況や設置状況等に応じて、適切な工法や効率的な工事範囲を検討します。

○メンテナンス・更新の容易性の確保

保守の容易性を確保するため、メンテナンス性に優れた機器の選択や、設置場所を変更する必要性等についても検討するものとします。

(2) 機能別の改修等整備水準（機能性向上）

機能性を向上させるための改修等としては、小・中学校施設整備指針の改訂内容及びこれに先立ちまとめられた報告書「これからの小・中学校施設の在り方について～児童・生徒の成長を支える場にふさわしい環境づくりを目指して」（平成 31 年 3 月 学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議）の内容に基づき、これからの学校施設整備において充実すべき点を、以下のとおりとします。

① 学習環境

大規模改修時や建替え時等に室内の間取りを変更する際は、ICT教育への対応、オープンスペースの設置、教育環境に関する最新の研究成果を踏まえ、新学習指導要領へ対応する施設整備、学習環境の向上に役立つ配置計画を進めます。

② 生活環境

○トイレ洋式化等

本市では、各学校へのトイレの一部洋式化は完了しています。今後は、未更新のトイレの更新、トイレ全般の適切な維持管理に努めます。

また、トイレの改修時には、衛生面に配慮した最新の部材・機器の使用を推進します。

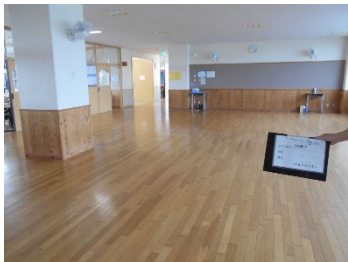
○エアコンの運用

本市では、熱中症対策や授業の効率化に配慮し、平成 25 年度までに全校の普通教室にエアコンを設置済みであり、また、令和 2 年度までに特別教室及び屋内運動場への設置も完了しています。今後は、空調機器の適切な維持管理と運用に努め、児童・生徒の学習面・生活面での環境の向上を推進します。

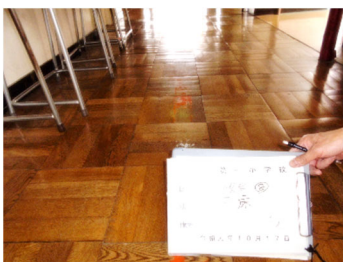
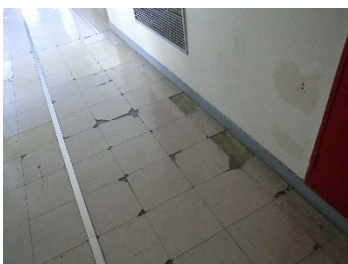
○木材利用

吸音性や調湿性に優れ、温かみや味わいのある木材を内外装や建具、家具に積極的に取り入れることを検討します。

■望ましい状態の例

木質化された安らぎある空間	明るい雰囲気のある教室	清潔で明るい廊下
 オープンスペースに木材をふんだんに使用し、安らぎと温もりのある空間を創出（第一中）	 窓からの光が大きく入り、自然採光でも、全体的に明るい雰囲気（第一中）	 明るい内装色で、継ぎ目のない、床材は清掃しやすく、劣化の少ない状態（第一中）

■改善すべき状態の例

変形しつつある床材	損傷のある内装（天井）	損傷が目立つ内装（壁）
 児童・生徒が接する頻度の高い廊下等の床材は、劣化・損傷の進行が早まる傾向に注意	 損傷部分を修繕するとともに、張替え等による更新が望ましい。	 日常的に目にする内装は、清掃、塗装（汚れが目立たない色等）による美観維持が望ましい。
旧式化したトイレ全般	床材の損傷	床材の劣化
 従来型の湿式清掃に対応するタイル床等は目地に菌が繁殖しやすいことに注意	 床材は、特に継ぎ目付近において変形・損傷しやすいことに注意	 塩ビシートの割れ・浮き等の経年劣化は、安全面・衛生面・美観を考慮して更新が必要

③ 教職員の働く場としての機能向上

教職員が多目的に使用できる共有スペース、快適な温熱環境の確保、リフレッシュや円滑な情報交換等ができる専用スペースの設置等、教職員が働きやすい環境を施設面においても確保します。

④ 地域との連携・協働の促進

地域とともにある学校づくり等の観点からも、学校と地域はパートナーとして相互に連携・協働していくことが求められており、今後は、多様な人材等による学校運営への参画も想定されることから、作業スペース、情報交換等を行うことができるスペース等を確保するとともに、教職員との連携、情報管理に留意した配置計画に考慮します。

⑤ 省エネルギー化

大規模改修時や建替えの際には、断熱性の向上による熱損失の低減、自然通風や夜間換気の利用、LED照明の採用、照度センサー・人感センサーの設置、太陽光発電パネルの設置、高耐久性の部材の採用など、環境教育にも配慮した省エネ対策を推進します。

⑥ バリアフリー化・ユニバーサルデザイン化

本市では既に一部の学校施設において多目的トイレを設置しています。引き続き多目的トイレの設置を推進するほか、今後は学校施設が地域の方が集う場となっていくことも考慮して、エレベータの設置など、誰もが使いやすいユニバーサルデザイン化に取り組みます。

また、インクルーシブ教育システム（※）の構築や合理的配慮の基礎となる環境整備として、改修・建替え時には、昇降口や特別支援学級の配置等により動線を工夫するなどして、児童・生徒が円滑に移動できるだけでなく、自然に交流が生まれる計画とする、落ち着いて勉強ができるスペースやクールダウンできるスペース、医療的ケアの実施に配慮されたスペースを確保するなど、施設の物理的・心理的バリアフリー化等に配慮します。

※ インクルーシブ教育システムとは、「障害のある者が、その能力等を最大限に発達させ、自由な社会に効果的に参加することを可能とする目的の下で、障害のある者と障害のない者が共に学ぶ仕組み」です。この考え方は、平成 18 年に国連総会で採択された「障害者の権利に関する条約」の中で明記され、現在、我が国を含む多くの国がこの条約を締結し、インクルーシブ教育システムの構築を目指しています。障害のある者が「general education system」（一般的な教育制度）から排除されないこと、自己の生活する地域において初等中等教育の機会が与えられること、個人に必要な「合理的配慮」が提供される等が必要とされています。

⑦ 防災・防犯

避難所（場所）として要求される設備・備品等の設置や保管を推進するとともに、現状の防犯体制を検証した上で、必要に応じて防犯のための監視装置の設置など、防犯設備の新設・更新について検討を進めます。

(3) 用途別の改修等整備水準

① 校舎

本市では、校舎の耐震診断は平成 18 年度に完了し、構造躯体の耐震化は平成 23 年度に完了しています。

今後は、建築基準法第 12 条に基づく法定点検の報告内容や日常の維持管理において発見された改修課題を踏まえ、財政計画との整合を図りながら、予防保全を主眼にした老朽化対策や機能向上に向けた各種対策を計画的に実施します。

また、児童・生徒数の推移を毎年把握するとともに、児童・生徒の教育環境の変化、保護者・教職員・地域住民の要望や意見も踏まえ、将来の建替え時期や適正な規模への転換の在り方について検討を進めます。

② 体育館

体育館についても校舎同様に耐震診断及び構造躯体の耐震化は完了しています。今後は、天井材、窓ガラス等の非構造部材の耐震改修工事を順次、実施します。

また、体育館は児童・生徒にとっての教育の場としてだけではなく、地域住民のスポーツ・交流活動としての役割や、災害時における避難所としての役割を果たすなど、多様な機能を担っているため、老朽化対策はもちろん、バリアフリー化、多目的トイレの整備等、耐久性・機能性の向上を積極的に推進します。

③ グラウンド

本市のグラウンドは、児童・生徒の教育活動の場としてだけではなく、休日を中心に地域団体等にも幅広くかつ高頻度で使用されています。したがって、グラウンドの改修としては、土砂の入替えのほかに、フェンスや防球ネットの更新など、校舎、体育館等と同様に計画的に整備を進めていきます。

④ プール

本市では、全ての学校にプールが設置されています。これらのプールは、特にプールサイドの劣化・損傷が顕著です。

現状では、劣化したプールについて、注意深く使用することで事故等を防いでいますが、抜本的な老朽化対策には至っていません。今後は、劣化の著しいプールの使用を中止し、劣化度が低いプールを共同利用することや、民間プールの活用など、利用方法の見直し・検討を行います。

(4) 日常の維持管理方針

日常の維持管理、点検は、専門技術者による法定点検と施設管理者による点検を効果的に併用しながら、建物を適切に保全するように努めます。特に、梅雨や台風前後における屋上排水の点検・清掃、日常的な清掃の対象となっていない箇所（例：屋外階段や外壁面など）の清掃・洗浄等について、定期的を実施する体制を構築します。

● 点検の頻度と位置付け

➤ 法定点検（専門技術者）

各種の法定点検のうち、建物全体の状態を確認する点検である建築基準法第 12 条に基づく点検は、建築物は 3 年以内に 1 回、設備は 1 年以内に実施します。

➤ 日常点検（施設管理者）

頻度：適時

項目：不具合が生命・身体に影響する重大事項

➤ 周期点検（施設管理者）

頻度：数か月から 1 年に 1 回

項目：季節に合わせた対策や学校行事に必要な事項（建物全体）

● 点検の項目（例）

➤ 日常点検

大項目	細項目
敷地・外構	① 舗装のひび割れ・陥没・傾斜・損傷
	② マンホールや溝蓋の外れ・損傷
	③ 門やフェンスの傾き・腐食・変形
建物外部	④ 外壁や庇（ひさし）の亀裂・浮き
	⑤ 金属製手すり・金物の傷やぐらつき
	⑥ 空調室外機の変形・異常音・異臭等
建物内部	⑦ 高所にあるものの落下
	⑧ 避難経路（防火戸・廊下・階段・非常口）
	⑨ 避難器具（避難はしご・救助袋）
	⑩ 消防設備等（消火器・消火栓・火災報知器・排煙オペレーター）
	⑪ 空調室内機の変形・異常音・異臭等
	⑫ ガス漏れ警報器の電源・有効期限

➤ 周期点検（平常時：法定点検を補完する目的で年に 1 回以上の点検）

大項目	細項目
敷地・外構	① 擁壁の膨らみ・亀裂
	② 斜面の亀裂・変形・沈下
建物外部	③ 建具の不具合・変形・損傷等
	④ ポンプ・タンク類の変形・異常音・異臭
	⑤ 高架水槽・受水槽の変形・異常音・異臭
	⑥ キュービクル・分電盤・配電盤の異常音・異臭・発熱
	⑦ 電気幹線のはずれ・垂れ下がり・損傷

建物内部	⑧ 床・壁のささくれ・段差 ⑨ トイレや蛇口まわりの漏水 ⑩ コンセントやガスコックのカバーの損傷・紛失 ⑪ 換気扇の故障
------	--

➤ 周期点検（梅雨・台風前）

大項目	細項目
敷地・外構	① 樹木の根本の腐朽、支柱のさび・腐食 ② 高所にあるものの落下
建物外部	③ トップライトの損傷・割れ ④ 屋上の金属類・雨どい・取付金具のぐらつき・腐食・変形 ⑤ パラペットの亀裂・損傷 ⑥ 排水溝・側溝の汚れ・目地の詰まり、樋の詰まり ⑦ 備品、鉢植えなどの放置
建物内部	⑧ 照明器具の球切れ・汚れ ⑨ エアコンの清掃・異臭・異音
プール	⑩ プール内やプールサイドの段差・亀裂 ⑪ プール周辺のフェンスの破損 ⑫ プール用のトイレ、更衣室の確認

➤ 周期点検（学校行事前：行事場所周辺において実施）

大項目	細項目
屋外	① 舗装のひび割れ・陥没・損傷 ② 手すりのぐらつき・腐食・損傷 ③ 門やフェンスの傾き・腐食・変形 ④ 防球ネット、掲揚台、遊具のぐらつき・腐食・変形 ⑤ 樹木の根本の腐朽、支柱のさび・腐食 ⑥ 側溝や排水溝の詰まり ⑦ 高所にあるものの落下
体育館内部	⑧ 体育館や屋外の放送設備の不具合 ⑨ 体育館の床の段差・ささくれ ⑩ トイレの漏水・異臭等

➤ 周期点検（避難訓練前）

大項目	細項目
屋内	① 避難経路の障害物・可燃物 ② 防火戸周辺の障害物・可燃物 ③ 避難器具・消火設備・非常ベル・排煙窓周辺の障害物 ④ 非常用進入口前の障害物 ⑤ 非常用照明や誘導灯の破損・球切れ
建物外部	⑥ 屋外階段の障害物・可燃物 ⑦ 屋外階段の亀裂・さび等
その他	⑧ 前回指摘事項の経過観察

参考：学校施設の点検ハンドブック（自治体等女性FM会・平成27年12月）

第6章 長寿命化の実施計画

(1) 改修等の優先順位付けと実施計画

① 長寿命化の実施計画

今後 10 か年の実施計画について、②に示す考え方にに基づき、以下のとおりに計画します。これらの実施計画に係る工事内容、工事金額及び工事時期（年度）については、今後、変更となることがあります。また、費用は「(2) 長寿命化のコスト見通し、長寿命化の効果 ①試算条件 (P.71)」に準じて算出した概算費用です。なお、以下の実施計画に記載のない工事であっても、各種点検等の結果に基づき、大規模な改修工事が新たに必要となることがあります。

表 17 長寿命化の実施計画（学校別）

単位：百万円

	令和3年度		令和4年度		令和5～7年度	令和8～12年度	合計	備考
	費用	主な整備内容	費用	主な整備内容	費用	費用		
建替え ※1					1,905	4,506	6,411	第二小、第四小、雷塚小
長寿命化改修 ※1					809	484	1,293	第一小、第一中（体育館）、第二中
部位 修繕 ※2								
第一小学校					142	94	236	令和7年度頃の建替え時期を見据えて計画期間内に更新計画を検討を開始する。
第二小学校	31	放送設備			56	145	232	令和6年度頃の建替え時期を見据えて計画期間内に更新計画を検討を開始する。
第三小学校					248	26	274	令和15年度頃の建替え時期を見据えて計画期間内に更新計画を検討を開始する。
第四小学校					68	41	108	令和10年度頃の建替え時期を見据えて計画期間内に更新計画を検討を開始する。
第七小学校	19	外装(サッシ)	96	外装吹付け,小荷物専用昇降機	160	129	404	
第八小学校			31	放送設備	176	95	302	
第九小学校	38	床			122	71	231	
第十小学校	107	トイレ	144	外装吹付け,建具改修	406	92	748	
雷塚小学校					109	126	236	令和12年度頃の建替え時期を見据えて計画期間内に更新計画を検討を開始する。
第一中学校					110	33	143	
第二中学校					121	26	148	
第三中学校	3	小荷物専用昇降機	55	床	84	0	142	
第四中学校			123	建具改修,外装(サッシ)	58	188	369	
第五中学校	226	外装吹付け,建具改修,屋上防水	162	外装吹付け,建具改修,屋上防水	109	18	514	
小計	423		611		1,969	1,085	4,087	
修繕費用 ※3	24		24		72	120	240	
維持管理費用 ※3	243		243		729	1,215	2,430	
合計	690		878		5,484	7,411	14,462	

- ※1 建替え、長寿命化改修は決定事項ではないため、建替え費用と部位修繕費用を重複して計上しています。
- ※2 部位修繕は、部位ごとの耐用年数に基づき、実施時期をずらして計画している改修について、計上しています。大規模改修、中規模改修の実施時期と重なる場合は、部位修繕を優先しています。
- ※3 修正費用、維持管理費用は、それぞれ経常的な修繕対応、毎年の光熱水費・建物管理委託費として、直近5か年の実績額相当より学校全体の費用として見込みます。
- ※4 百万円単位で表記している関係で、表記上の内訳の合計は全体と合致しない箇所があります。

② 対策の優先順位の考え方（改修等の実施時期の考え方）

長寿命化の実施計画に当たって、各対策の実施時期に関する優先順位付けの考え方は、次のとおりです。

●対策の優先順位の考え方

- 1 計画期間内に建替え時期の目安が来る場合は、長寿命化改修又は建替えを実施します。計画期間後10年以内に建替え時期の目安が来る場合はその準備等（更新計画、詳細調査、設計等）を行います。
長寿命化の対象とする施設については、表18アの考え方にに基づきます。
また、建替え又は長寿命化改修の実施時期については、表18イの考え方にに基づきます。
- 2 大規模改修、中規模改修に相当する改修として、部位の改修について、学校ごと・部位ごとに時期をずらしながら計画します。なお、劣化度調査の結果、優先的に対応すべき箇所として判定された部位については本部位改修において対応します（表18ウの考え方を参照のこと。）。)

また、以下の対策も行います。

- ・緊急的に対応すべき箇所は、速やかに修繕等を行います。

表 18 対策の実施時期の考え方①

対策の内容	考え方
ア 長寿命化の対象とする施設について	長寿命化の可否については、躯体の健全性の評価（P.20 及び P.78）に基づき判定しました。本計画上の扱い（長寿命化の対象とするか否か）については、工事実施、更新費用の平準化の観点等から定めています（P.78 参照）。
イ 建替え又は長寿命化の実施時期について	建替え又は長寿命化の実施時期について、原則として構造別の標準使用年数（建替え）又は目標使用年数（長寿命化）（P.58）によりますが、過去の大規模改修実績を踏まえて調整をしています（表 19 対策の実施時期の考え方②）。
ウ 部位修繕について	本市の学校施設における実績では、部位の改修について学校ごと・部位ごとに時期をずらしながら実施しているため（P.15）、これを踏襲し、部位ごとの改修について「部位修繕」として計画します。 なお、建替えや長寿命化改修の実施が計画される場合は、工事の重複とならないように、通常は建替え等の直近・直後の部位改修を行わない計画としますが、本計画では、建替え・長寿命化の時期が決定していないことから両方の予定を計上しています。

表 19 対策の実施時期の考え方②

【考え方】 築年数、大規模改修履歴等による今後の改修、建替え等の実施時期

現在の 築年数	大規模 改修の 実績	大規模改修	建替え等	
			大規模改修を 実施済みの場合	大規模改修を 実施しない場合
築 40 年 未満	実施済み		標準使用年数で建替え 又は長寿命化 (築 40 年以上が経っ てから実施している場 合は、大規模改修実施 時期から 20 年後を目 途に建替え等)	
	未実施	築 30 年から 39 年ま でを目途に大規模改 修		築 45 年を目途に除却、 建替え等
築 40 年 以上	実施済み		大規模改修実施時期か ら 20 年後を目途に 建替え等	
	未実施	5 年以内を目途に 大規模改修		5 年後を目途に除却、 建替え等

(留意点)

- ・上記に示す建替え時期等は、改修・建替え等費用の試算及び計画検討上の目安であり、実際の寿命を表すものではありません。
- ・上記の判定では、大規模改修の有無を基準としており、長寿命化改修を実施する時点で、一定程度の建物性能が保たれていることを前提としています。このため、大規模改修を実施していない建物で、築 50 年程度以上に長寿命化改修を行う場合などは、効果的な長寿命化が望めない場合があります。
- ・本判定で評価する大規模改修とは、屋根・屋上及び外壁の更新を 4 分の 3 以上の範囲で行ったものとしませんが、判定上は、過去の修繕・改修工事費用の新築費用に対する割合を基に判定しました（新築費用とは建物類型別の費用として、本計画で採用する想定費用です（表 20 (P.71) 参照)）。複数年にわたって各種工事が実施されている場合は、最も工事費の大きい年次を実施時期として採用しました。また、工事実施の有無は、施設ごとに判定しており棟別の判定を行っていません。
- ・劣化度が高い建物は、築年数や劣化状況を総合的に勘案して長寿命化の対象とするかどうか等を判定します。
- ・上記に従うと、標準使用年数を 45 年として設定した建物（軽量鉄骨造、木造等）が築 40 年以上で初めて大規模改修を実施する場合に、計算上は築 60 年以上の使用が可能（長寿命化改修と同等以上の効果ととれる。）となりますが、あくまで改修等の実施時期の目安を示すための考え方であり、実際は建物の状態等によって効果は異なります。

(2) 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

中長期的な維持管理・更新等にかかる費用の縮減と平準化の観点から、建替え中心から長寿命化改修を中心とした学校施設の更新を計画した場合の費用見通しについて、以下に示します。

① 試算条件

各対策の費用算出は次の方法によります。

【試算期間】

- ・中長期的な維持管理・更新費用の試算は、総合管理計画の推計期間と合わせて50年間で試算しています。

【建替え・改修等の規模】

- ・築年数に応じた時期に、現状と同じ面積で建替え・改修を行うものと設定しています。

【工事期間】

- ・建替え、長寿命化改修、大規模改修とも工事期間は1年間で試算しています。

【試算対象】

- ・本計画の対象施設の全てとしています（小規模建物を含む。）。

【更新費用】

- ・更新費用は、以下のとおり更新単価を設定し、建物ごとに延床面積を乗じて算出しました。ただし、部位修繕の費用は、令和3年度及び4年度は武蔵村山市長期総合計画の実施計画を参考として算出し、令和5年度以降は、部位の改修比率及びコスト配分を基に単価を設定して算出しました。部位の改修比率及びコスト配分は、学校施設の長寿命化改良事業における配分比率等を参考としています。

表 20 更新単価

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・LGS・CB造）	286,000	85,800	28,600

※ 建替え単価には、新築費用及び解体費用（28,000円/㎡として設定）を含みます。

② 試算結果

【従来型と長寿命化型の比較】

長寿命化型の更新にシフトした場合、令和3年以降の50年間の総額は449億円で、1年当たりの平均は約9.0億円と試算されました。これは、直近5年間の施設整備費・維持修繕費の年平均4.1億円（図中に財源見込みとして表記）の2.2倍に相当します。

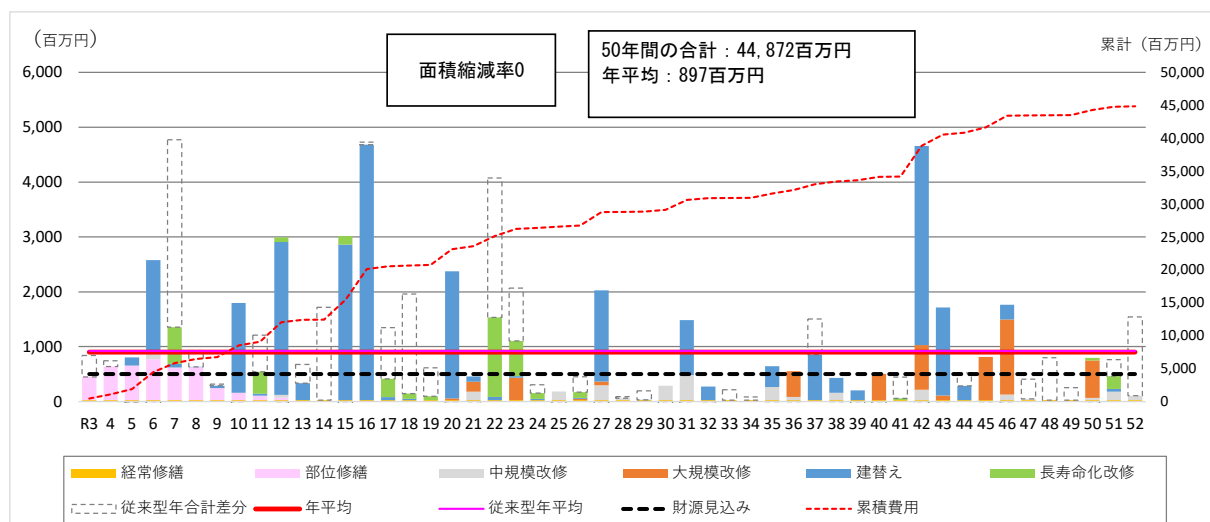


図 18 更新費用試算結果（長寿命化型）

表 21 更新費用試算結果（長寿命化型）

【長寿命化型】 (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	6,388	1,149	195	0	240	0	12,060
10年超20年以内	0	10,359	2,099	156	211	240	0	13,065
20年超30年以内	0	2,988	850	1,187	500	240	0	5,765
30年超40年以内	0	5,289	34	624	1,762	240	0	7,949
40年超50年以内	0	2,179	280	402	2,932	240	0	6,033
合計	4,088	27,203	4,412	2,564	5,405	1,200	0	44,872

年平均（50年間） 897

【長寿命化の効果】

「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、従来型の更新の場合、令和3年度以降の50年間の維持・更新コストは総額461億円で、年平均では9.2億円と試算されました。

対して、長寿命化型の更新では、50年間の維持・更新コストは総額449億円、年平均は9.0億円でほとんど変わりありませんが、令和3年以降の20年間の更新費用の年平均については、従来型では15.7億円/年であるのに対し、長寿命化型では12.3億円/年となり、年間3.4億円の縮減効果があると言えます。

こうした試算結果を踏まえた今後の課題は以下のとおりです。

【今後の課題】

長寿命化を推進することによって、将来更新費用の平準化や、工事期間の分散など、一定程度の効果を得ることができるものの、財源不足を賄う具体的な方策は立てられていません。したがって、更新費用を確保する観点からは、将来の児童・生徒数の動向を見据えた施設総量の縮減や維持管理の効率化等による維持管理・更新等費用の縮減を図っていく必要があります。

また、学校施設は、市の公共施設全体の約 61%を占めているため、学校施設における更新費用の削減は、市の公共施設全体に係る更新費用の削減に対して影響が大きいと言えます。したがって、学校施設のみならず、市の公共施設全体の更新費用を確保する観点からも、例えば、学校を中心とする社会教育施設、子育て関連施設等の複合化、学校プール授業における民営プールの活用など、施設の集約化、複合化、公民連携等による施設総量の縮減、施設運営の効率化を図っていく必要があります。

第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

(1) 点検診断の継続的实施

学校施設を長く健全に使用するためには、予防保全の考え方に基づく計画的な維持管理が欠かせません。そのためには、施設の状態を正確に把握した上で、状態に見合った対策を適宜、調整しながら、実施していく必要があります。教育総務課教育施設担当において、日常の点検診断を中心とした施設実態の把握に努め、必要な修繕・改修等の計画から工事の実施までその責任において実行し、施設の健全な維持運営を図ります。そのため、施設管理者において劣化状況調査を年1回以上実施するものとし、施設の計画的な修繕・改修等の実施に役立てることとします。

(2) 情報基盤の整備と活用

学校施設の工事情報、点検情報、光熱水費などの維持管理情報について、一元的に管理し活用するため、保全データベースの整備・活用とマネジメントシステムの運用について検討します。また、これらの情報基盤を活用するためにも、点検診断の統一的な実施の仕組みづくりや、利用・コスト等のマネジメント情報の収集・蓄積・活用などを推進していきます。

(3) 推進体制の整備

本市では、武蔵村山市公共施設等整備・再編推進本部を中心として、公共施設の整備等に関する全庁的な情報共有を進めるとともに、施設の整備・再編に係る意思決定を行っています。

本計画の継続的な運用については、教育総務課教育施設担当を中心に教育総務課、企画政策課、財政課と連携して取り組んでいきますが、市の建築系公共施設の6割の延床面積を占める学校施設の更新は、市の資産経営上、大きな影響があり、また、学校以外の公共施設の更新の在り方とも関連が深いことから、長寿命化を含む学校施設の更新に関しては、武蔵村山市公共施設等整備・再編推進本部を中心として、全庁的な情報共有を進めるとともに、意思決定を行っていきます。

(4) 計画のフォローアップ

本計画は、学校施設の改修や建替えの実施時期の目安とこれらを含む更新費用の見通しについて示すものであり、具体的な事業費は、武蔵村山市長期総合計画実施計画において、実施年度、事業費を精査するものとします。

長寿命化計画の実施計画の進捗状況については、実施状況を毎年確認して評価し、適宜必要な修正を加えるものとします。

資料編

(1) 計画対象建物一覧

施設 番号	施設名称	施設 延床面積 (m ²)	棟 番号	棟名称	建物 延床面積 (m ²)	建築 年度	構造	劣化調査 対象	備考
1	第一小学校	4854.67	1	校舎①（特別教室棟）	1034	1965	RC	○	
			2	校舎②（管理・普通教室棟）	2162.81	1965	RC	○	
			3	機械室⑤	40	1965	RC	-	
			4	校舎⑥（給食施設）	15.02	1968	LGS	-	
			5	プール付属建物	46.37	1969	S	-	
			6	体育館	633.98	1970	S	○	
			7	渡り	11.78	1970	S	-	
			8	校舎⑩（普通教室棟）	882.05	1971	RC	○	
			9	機械室⑪	24.75	1971	RC	-	
			10	危険物貯蔵庫	3.91	1979	CB	-	
2	第二小学校	4913.93	1	校舎①（管理教室・普通教室・特別教室棟）	2360.79	1964	RC	○	
			2	校舎②、③、①の増築分 （1階に三ツ木学童クラブを含む）	264.37	1971	RC	○	学童クラブの面積を除く
			3	校舎④⑤⑥ （渡り、特別教室棟、管理・教室棟の増築分）	1366.55	1978	RC	○	
			4	体育館	615	1971	S	○	
			5	プール付属室	76	1978	LGS	-	
			6	印刷室	19.65	1973	LGS	-	
			7	屋体渡り廊下	18.86	1982	LGS	-	
			8	危険物貯蔵庫	3.91	1980	CB	-	
			9	機械室⑧	40	1964	CB	-	
			10	機械室⑩	30.03	1978	RC	-	
			11	給食受入下屋	14.7	1988	LGS	-	
			12	校舎⑦（給食施設）	14.85	1969	LGS	-	
			13	自転車置場	6.48	1978	LGS	-	
			14	体育倉庫	33.12	1979	LGS	-	
			15	渡り	31.54	1971	S	-	
			16	倉庫	9.26	2016	アルミ	-	
			17	自転車置場	8.82	2017	アルミ	-	
3	第三小学校	4610.94	1	校舎①（管理・特別・普通教室棟）	2351.97	1965	RC	○	
			2	校舎②（管理・普通教室棟）	1286.41	1975	RC	○	
			3	校舎④（給食施設）	15.54	1969	LGS	-	
			4	体育館	635.34	1972	S	○	
			5	渡り⑧	16.65	1972	S	-	
			6	渡り⑤	73.35	1972	S	-	
			7	倉庫⑤	33.12	1976	LGS	-	
			8	倉庫⑧	24.84	1979	LGS	-	
			9	焼物小屋	19.87	1973	S	-	
			10	小鳥小屋	10	1974	LGS	-	
			11	自転車置場	5.58	1981	LGS	-	
			12	機械室⑨	47.99	1975	RC	-	
			13	機械室③	40	1965	CB	-	
			14	危険物貯蔵庫	3.91	1979	CB	-	
			15	プール付属建物	46.37	1969	S	-	
4	小中一貫校村山学園 第四小学校	8136.06	1	校舎①（管理・普通教室棟）	2962.88	1965	RC	○	
			2	校舎②（特別教室棟）	933	1965	RC	○	
			3	校舎⑩（普通教室棟）	930.2	1973	RC	○	
			4	講堂兼体育館	2863.16	2009	RC	○	
			5	渡り廊下	63.37	2009	S	-	
			6	プール付属棟	99.82	2009	RC	-	
			7	プール付属建物⑦	46.37	1969	S	-	
			8	ポンプ室	8.34	1982	CB	-	
			9	屋外階段	37.96	1973	RC	-	
			10	楽焼小屋	16.2	1971	S	-	
			11	危険物貯蔵庫	3.91	1978	CB	-	
			12	機械室④	54.75	1965	CB	-	
			13	機械室⑤	36.87	1965	CB	-	
			14	機械室⑬	20	1973	RC	-	
			15	更衣室	31.04	1971	CB	-	
			16	校舎⑥（給食施設）	20	1969	LGS	-	
			17	小鳥小屋	8.19	1972	LGS	-	

施設 番号	施設名称	施設 延床面積 (m ²)	棟 番号	棟名称	建物 延床面積 (m ²)	建築 年度	構造	劣化調査 対象	備考
5	小中一貫校大南学園 第七小学校	6560.4	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）	3191.42	1972	RC	○	公民館の面積を除く
			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）	2039.86	1974	RC	○	学童クラブの面積を除く
			3	体育館	909.14	1974	S	○	
			4	体育倉庫	33.12	1973	LGS	-	
			5	焼物小屋	21.87	1977	LGS	-	
			6	小鳥小屋	13	1973	LGS	-	
			7	自転車置場	14.58	1978	LGS	-	
			8	資料保管庫	9.72	1999	LGS	-	
			9	機械室⑧	78	1974	RC	-	
			10	機械室⑥	82.44	1974	RC	-	
			11	機械室②	81.45	1972	RC	-	
			12	危険物貯蔵庫	3.91	1978	CB	-	
			13	プール付属建物	76	1973	S	-	
			14	渡り廊下	5.89	2015	LGS	-	
6	第八小学校	6381.64	1	校舎①-1・② （管理・特別教室棟、管理・普通教室棟）	3367.34	1974	RC	○	
			2	校舎①-3・③（管理棟、普通・特別教室棟）	969.98	1975	RC	○	
			3	校舎③-3（普通教室・特別教室棟）	535.38	1977	RC	○	
			4	体育館	724.61	1976	S	○	
			5	渡り	85.16	1976	S	-	
			6	体育倉庫⑨	33.12	1978	LGS	-	
			7	体育倉庫⑥	14.9	1977	LGS	-	
			8	焼物小屋	19.44	1977	LGS	-	
			9	小鳥小屋	10	1979	LGS	-	
			10	機械室④	64.39	1974	RC	-	
			11	機械室⑥	45.51	1975	RC	-	
			12	危険物貯蔵庫	3.91	1980	CB	-	
			13	ポンペ庫	5.1	1975	RC	-	
			14	プール付属棟	76	1975	S	-	
			15	増築校舎	426.8	2014	LGS	-	借用期間H27.3～R2.2
7	第九小学校	5164.7	1	校舎①（管理・普通教室・特別教室棟）	4021.65	1980	RC	○	
			2	体育館	725.75	1980	S	○	
			3	ダクトスペース	23.04	1979	RC	-	
			4	プール付属棟	76	1980	RC	-	
			5	ポンプ室	6	1980	RC	-	
			6	屋外便所	8.17	1987	RC	-	
			7	危険物貯蔵庫	3.91	1980	CB	-	
			8	機械室	120	1979	RC	○	
			9	小動物小屋	10	1981	LGS	-	
			10	体育倉庫	33.12	1980	LGS	-	
			11	渡り廊下	137.06	1980	LGS	○	
8	第十小学校	6233.52	1	校舎①② （管理・普通教室・特別教室棟、管理・普通教室棟）	4853.85	1981	RC	○	
			2	校舎⑦（管理教室棟）	188.5	2005	LGS	○	
			3	体育館	778.83	1982	S	○	
			4	機械室棟	136.5	1981	RC	○	
			5	渡り廊下	181.34	1982	LGS	○	
			6	プール付属棟	84.5	1982	RC	-	
			7	小鳥小屋	10	1982	LGS	-	
9	雷塚小学校	8600.58	1	校舎①（管理・特別・普通教室棟）	3092.29	1970	RC	○	
			2	校舎②③④ （特別教室棟、渡り、特別・普通教室棟）	2580.67	1970	RC	○	
			3	校舎④-2（管理普通教室棟）	666.17	1972	RC	○	
			4	校舎④-3（管理普通教室棟）	935.06	1973	RC	○	
			5	体育館	964.99	1973	S	○	
			6	ダクトスペース①-1	3.5	1970	RC	-	
			7	ダクトスペース①-2	3.76	1970	RC	-	
			8	プール収納庫	9.18	1979	LGS	-	
			9	プール付属建物	46.37	1970	S	-	
			10	危険物貯蔵庫	3.91	1978	CB	-	

施設 番号	施設名称	施設 延床面積 (m ²)	棟 番号	棟名称	建物 延床面積 (m ²)	建築 年度	構造	劣化調査 対象	備考
10	第一中学校	8034.64	1	校舎㊸ (管理・普通教室棟)	3886.31	2011	RC	○	
			2	校舎㊸ (特別教室棟)	2387.68	1974	RC	○	
			3	体育館	1076.12	1969	S	○	
			4	プール付属建物	53	1969	S	-	
			5	プロパン庫	9.24	1975	CB	-	
			6	ポンプ室	6	2011	ステンレス	-	
			7	危険物貯蔵庫	3.91	1980	CB	-	
			8	機械室	42.12	1974	RC	-	
			9	体育倉庫	76.47	2011	RC	-	
			10	渡り廊下	139.48	2011	アルミ	○	
			11	武道場	354.31	2011	RC	○	
11	小中一貫校村山学園 第二中学校	5451.13	1	校舎①-1 (管理・普通教室棟)	1840.83	1965	RC	○	
			2	校舎①-2 (特別教室棟)	1957.29	1969	RC	○	
			3	校舎⑦ (特別・普通教室棟)	1153.38	1973	RC	○	
			4	校舎㊸ (管理棟)	340.78	2008	RC	○	
			5	屋外階段	31.16	1973	RC	-	
			6	危険物貯蔵庫	3.91	1980	CB	-	
			7	機械室②	50.66	1965	CB	-	
			8	機械室⑨	30	1973	RC	-	
			9	校舎①- (給食施設)	10	1969	CB	-	
			10	体育倉庫	33.12	1970	LGS	-	
12	第三中学校	6858.95	1	校舎①② (管理・普通・特別教室棟、管理・特別教室棟)	4978.47	1974	RC	○	
			2	体育館	1547.9	1975	SRC	○	
			3	機械室③	81	1974	RC	-	
			4	機械室④	81	1974	RC	-	
			5	渡り	13.28	1975	S	-	
			6	特殊学級用便所	18	1975	CB	-	
			7	体育倉庫	33.12	1975	LGS	-	
			8	プール付属建物	93	1976	LGS	-	
			9	危険物貯蔵庫	3.91	1980	CB	-	
			10	倉庫	9.27	1980	LGS	-	
13	小中一貫校大南学園 第四中学校	7416.42	1	校舎①-1,2 (管理・特別・普通教室棟、機械室)	5063.82	1976	RC	○	
			2	校舎①-3 (特別・普通教室棟)	607.2	1978	RC	○	
			3	体育館	1246	1977	S	○	
			4	武道場	328.5	2014	RC	○	
			5	体育倉庫	33.12	1977	LGS	-	
			6	倉庫	6	1977	LGS	-	
			7	自転車置場	7.67	1981	LGS	-	
			8	危険物貯蔵庫	3.91	1980	CB	-	
			9	プール付属建物	84	1977	LGS	-	
			10	渡り廊下	36.2	2015	LGS	-	
14	第五中学校	8130.65	1	校舎①② (管理・普通教室棟)	5005.2	1980	RC	○	
			2	体育館	1215.72	1980	SRC	○	
			3	渡り廊下	24.41	1980	S	-	
			4	体育倉庫	33.12	1980	LGS	-	
			5	校舎③ (普通教室棟・多目的教室棟)	810.24	1984	RC	○	
			6	機械室棟	36	1984	RC	-	
			7	機械室④	81	1979	RC	-	
			8	機械室⑤	72.25	1979	RC	-	
			9	危険物貯蔵庫	3.91	1980	CB	-	
			10	屋外便所	7.54	1987	RC	-	
			11	プール付属棟	96	1980	RC	-	
			12	ダクトスペース③-2	12	1984	CB	-	
			13	ダクトスペース①-2、②-2	50.76	1979	RC	-	
			14	武道場	682.5	2015	S	○	

(2) 躯体の健全度評価結果及び本計画上の扱い

施設番号	施設名称	棟番号	棟名称	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	築年数 (年) 2021年 度基準	圧縮強度 (N/mm ²)	劣化度	長寿命化 判定	判定根拠	本計画上 の扱い	理由等
1	第一 小学校	1	校舎①(特別教室棟)	1,034	RC	1965 (S40)	56	24	54%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	長寿命化	市役所移設事 業の進捗と時 期を整合させ るため
		2	校舎②(管理・普通教室棟)	2,163	RC	1965 (S40)	56	31	59%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	長寿命化	
		6	体育館	634	S	1970 (S45)	51	—	62%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	長寿命化	
		8	校舎⑩(普通教室棟)	882	RC	1971 (S46)	50	16	51%	しない	旧耐震で強度等 基準以下	建替え	
2	第二 小学校	1	校舎①(管理教室・普通教室・特別 教室棟)	2,361	RC	1964 (S39)	57	24	55%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	建替え	築年数が相当 であるため、 建替えを優先 に検討
		2	校舎②③、①の増築分 (1階にミツ木学童クラブを含む)	392	RC	1971 (S46)	50	20	55%	しない	旧耐震で強度等 基準以下	建替え	
		3	校舎④⑤⑥(渡り、特別教室棟、管 理・特別教室棟の増築分)	1,367	RC	1978 (S53)	43	20	52%	しない	旧耐震で強度等 基準以下	建替え	
		4	体育館	615	S	1971 (S46)	50	—	50%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	建替え	
3	第三 小学校	1	校舎①(管理・特別・普通教室棟)	2,352	RC	1965 (S40)	56	32	73%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	建替え	築年数が相当 であるため、 建替えを優先 に検討
		2	校舎②(管理・普通教室棟)	1,286	RC	1975 (S50)	46	—	74%	しない	旧耐震で強度等 基準以下	建替え	
		4	体育館	635	S	1972 (S47)	49	—	55%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	建替え	
4	小中一 貫校村 山学園 第四小 学校	1	校舎①(管理・普通教室棟)	2,963	RC	1965 (S40)	56	20	54%	しない	旧耐震で強度等 基準以下	建替え	講堂兼体育館 以外は、築年 数が相当のため。
		2	校舎②(特別教室棟)	933	RC	1965 (S40)	56	23	54%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	建替え	
		3	校舎⑩(普通教室棟)	930	RC	1973 (S48)	48	16	46%	しない	旧耐震で強度等 基準以下	建替え	
		4	講堂兼体育館	2,863	RC	2009 (H21)	12	不明	30%	長寿命化可	新耐震	長寿命化	
5	小中一 貫校大 南学園 第七小 学校	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)	3,683	RC	1972 (S47)	49	20	62%	しない	旧耐震で強度等 基準以下	建替え	築年数が相当 であるため、 建替えを優先 に検討
		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)	2,221	RC	1974 (S49)	47	16	37%	しない	旧耐震で強度等 基準以下	建替え	
		3	体育館	909	S	1974 (S49)	47	—	49%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	建替え	
6	第八 小学校	1	校舎①-1・②(管理・特別教室棟、 管理・普通教室棟)	3,367	RC	1974 (S49)	47	18	34%	しない	旧耐震で強度等 基準以下	建替え	校舎①-1につ いては、長寿 命化を想定し て詳細調査を 実施して判定 する。
		2	校舎①-3・③(管理棟、普通・特別 教室棟)	970	RC	1975 (S50)	46	26	30%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	長寿命化	
		3	校舎③-3(普通教室・特別教室棟)	535	RC	1977 (S52)	44	26	34%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	長寿命化	
		4	体育館	725	S	1976 (S51)	45	—	44%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	長寿命化	
		15	増築校舎	427	LGS	2014 (H26)	7	—	—	長寿命化可	新耐震	長寿命化	
7	第九 小学校	1	校舎①(管理・普通教室・特別教室 棟)	4,022	RC	1980 (S55)	41	33	59%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	長寿命化	長寿命化が可 能
		2	体育館	726	S	1980 (S55)	41	—	23%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	長寿命化	
8	第十 小学校	1	校舎①②(管理・普通教室・特別教 室棟、管理・普通教室棟)	4,854	RC	1981 (S56)	40	不明	58%	長寿命化可	新耐震	長寿命化	長寿命化が可 能(校舎⑦の 建替え時期は 相当年数先)
		2	校舎⑦(管理教室棟)	189	LGS	2005 (H17)	16	—	25%	しない	200m未満	建替え	
		3	体育館	779	S	1982 (S57)	39	—	37%	長寿命化可	新耐震	長寿命化	
9	雷塚小 学校	1	校舎①(管理・特別・普通教室棟)	3,092	RC	1970 (S45)	51	19	65%	しない	旧耐震で強度等 基準以下	建替え	築年数が相当 であるため、 建替えを優先 に検討
		2	校舎②③④-1(特別教室棟、渡り、 特別・普通教室棟)	2,581	RC	1970 (S45)	51	17	73%	しない	旧耐震で強度等 基準以下	建替え	
		3	校舎④-2(管理・普通教室棟)	666	RC	1972 (S47)	49	17	46%	しない	旧耐震で強度等 基準以下	建替え	
		4	校舎④-3(管理・普通教室棟)	935	RC	1973 (S48)	48	17	73%	しない	旧耐震で強度等 基準以下	建替え	
		5	体育館	965	S	1973 (S48)	48	—	31%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	建替え	

施設番号	施設名称	棟番号	棟名称	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	築年数 (年) 2021年 度基準	圧縮強度 (N/mm ²)	劣化度	長寿命化判定	判定根拠	本計画上の 扱い	理由等
10	第一 中学校	1	校舎⑤(管理・普通教室棟)	3,886	RC	2011 (H23)	10	不明	25%	長寿命化可	新耐震	長寿命化	特別教室棟は 建替えを想 定。
		2	校舎④(特別教室棟)	2,388	RC	1974 (S49)	47	20	60%	しない	旧耐震で強度等 基準以下	建替え	
		3	体育館	1,076	S	1969 (S44)	52	－	20%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	長寿命化	
		11	武道場	354	RC	2011 (H23)	10	不明	20%	長寿命化可	新耐震	長寿命化	
11	小中一 貫校村 山学園 第二 中学校	1	校舎①-1(管理・普通教室棟)	1,841	RC	1965 (S40)	56	26	56%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	長寿命化	平準化の観点 から長寿命化
		2	校舎①-2(特別教室棟)	1,957	RC	1969 (S44)	52	34	49%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	長寿命化	
		3	校舎⑦(特別・普通教室棟)	1,153	RC	1973 (S48)	48	24	54%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	長寿命化	
		4	校舎④(管理棟)	341	RC	2008 (H20)	13	不明	51%	長寿命化可	新耐震	長寿命化	
12	第三 中学校	1	校舎①②(管理・普通・特別教室 棟、管理・特別教室棟)	4,978	RC	1974 (S49)	47	14	46%	しない	旧耐震で強度等 基準以下	建替え	体育館は長寿 命化
		2	体育館	1,548	SRC	1975 (S50)	46	32	48%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	長寿命化	
13	小中一 貫校大 南学園 第四 中学校	1	校舎①-1,2(管理・特別・普通教室 棟、機械室)	5,064	RC	1976 (S51)	45	19	35%	しない	旧耐震で強度等 基準以下	建替え	武道館は長寿 命化
		2	校舎①-3(特別・普通教室棟)	607	RC	1978 (S53)	43	17	32%	しない	旧耐震で強度等 基準以下	建替え	
		3	体育館	1,246	S	1977 (S52)	44	38	58%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	建替え	
		4	武道場	329	RC	2014 (H26)	7	不明	23%	長寿命化可	新耐震	長寿命化	
14	第五 中学校	1	校舎①②(管理・普通教室棟)	5,005	RC	1980 (S55)	41	30	59%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	長寿命化	長寿命化が可 能
		2	体育館	1,216	SRC	1980 (S55)	41	39	37%	長寿命化可	旧耐震だが強度 等基準以上	長寿命化	
		5	校舎③(普通教室棟・多目的教室 棟)	810	RC	1984 (S59)	37	不明	56%	長寿命化可	新耐震	長寿命化	
		14	武道場	683	S	2015 (H27)	6	－	31%	長寿命化可	新耐震	長寿命化	

(3) 劣化状況調査票（令和元年度実施）

（建物外部用 1/2）

5-1.建物調査シート【外部】

1-1.第一小学校
校舎①-1（①特別教室棟）

5-1. 建物調査シート【外部】

2019 年度

施設名称	第一小学校				施設-棟番号	1-1
棟番号	棟名称	延床面積	構造	建築年	経過年数	
1	校舎①-1（①特別教室棟）	1,034.00㎡	RC	S41 1966	53年	

調査者	課・係名	調査者氏名
調査日	開始・終了時間	～
事前確認 (あれば記載)	・雨漏りや外壁落下等の懸念箇所→	
	・特定建築物定期調査(建基法12条)→ ☐ 対象(実施している)→ 直近の調査年度	
	・直近の工事実績	
	屋上防水・屋根改修	
	外壁塗装	
	窓・扉取替え	

区分	対象	劣化・不具合の状況		所見	判定	備考(自由記述)
1. 基礎、土台 (木造、重量鉄骨造、軽量鉄骨造の建物の場合)	□ 該当なし	1 爆裂、欠落(10cm四方以上)	d	☐ あり	□ 所見なし ┌ └	
		2 えぐれ(10cm四方内)、損傷、ひび	c	☐ あり		
		3 木造の土台の腐れ、黒変、苔、カビ、虫害	c	☐ あり		
		4 白華現象(エフロレッセンス)	b	☐ あり		
		5 基礎と外部床のすき間	b	☐ あり		
2. 外壁	-	1 内部鉄筋の露出	d	☐ あり	□ 所見なし ┌ └	
		2 タイルなど外壁のはく離、はく離、浮き、えぐれ(落下物の危険)	d	☐ あり		
		3 仕上材のめくれ、はがれ、壁面のふくれ、錆	c	☐ あり		
		4 ひび(太い、細い、多数、数本、補修済みなど)	c	☐ あり		
		5 目地シーリングのひび割れ、損傷	c	☐ あり		
		6 白華現象(エフロレッセンス)	b	☐ あり		
		7 汚れ、汚だれ、苔	b	☐ あり		
		8 木製柱の腐れ、黒変、苔、カビ、虫害	c	☐ あり		
		9 金属製柱の錆	b	☐ あり		
3. 外部開口部 (窓・扉)	□ 該当なし	1 窓・扉の開閉不良(がたつき・変形)	d	☐ あり	□ 所見なし ┌ └	
		2 窓・扉周りの錆・腐食・変形	d	☐ あり		
		3 窓・扉周りの漏水・結露(室内窓下など)	c	☐ あり		
		4 窓・扉周りのシーリングのひび・き裂・欠損	c	☐ あり		
		5 窓ガラスや扉面等の割れ、欠損、ひび	c	☐ あり		
4. 雨樋	□ 該当なし	1 といや金具の損傷	c	☐ あり	□ 所見なし ┌ └	
		2 詰まり、汚れ	c	☐ あり		
5. 外部床 (エントランス、ロープ及び階段とする)	□ 該当なし	1 タイルなどのひび割れ、損傷	c	☐ あり	□ 所見なし ┌ └	
		2 段差、陥没、沈下、傾斜など	c	☐ あり		
		3 手すりなどのぐらつき	c	☐ あり		

(建物外部用 2/2)

5-1.建物調査シート【外部】

1-1.第一小学校
校舎①-1 (①特別教室棟)

5-1. 建物調査シート【外部】

2019 年度

施設名称	第一小学校				施設-棟番号	1-1
棟番号	棟名称	延床面積	構造	建築年	経過年数	
1	校舎①-1(①特別教室棟)	1,034.00㎡	RC	S41 1966	53年	

区分	対象	劣化・不具合の状況		所見	判定	備考(自由記述)
6. 外部天井 (玄関ポーチの天井、ひさし、軒下、バルコニー下など)	□該当なし	1 欠損、腐食	d	□ あり	□所見なし 「 - 」	
		2 漏水・しみ	c	□ あり		
		3 ひび(太い、細い、多数、数本、補修済みなど)	c	□ あり		
		4 仕上げ材のめくれ、ふくれ、はがれ	b	□ あり		
		5 白華現象(エフロレッセンス)	b	□ あり		
		6 汚れ、汚だれ、苔	b	□ あり		
7. 屋外階段 (コンクリート製)	□該当なし	1 内部鉄筋の露出、爆裂・大きな欠け(10cm四方以上)	d	□ あり	□所見なし 「 - 」	
		2 手すり壁、手すり上部のはく落、はく離、浮き	d	□ あり		
		3 手すり壁、手すり上部のふくれ、錆汁	c	□ あり		
		4 ひび、き裂、欠け(10cm四方内)、滑り止めの損傷	c	□ あり		
		5 金属製の手すりの錆やぐらつき	d	□ あり		
		6 汚れ、汚だれ、苔	b	□ あり		
(金属製)	□該当なし	1 腐食、錆、ぐらつき、欠損	d	□ あり	□所見なし 「 - 」	
		2 著しい汚れ、塗装のはげ	c	□ あり		
8. 屋根・屋上 (勾配屋根)	□該当なし	1 変形・歪み・軒先の垂れ	c	□ あり	□所見なし 「 - 」	
		2 屋根葺材の錆、損傷、欠損	c	□ あり		
		3 屋上・屋根を目視点検できない	c	□ あり		
(陸屋根)	□該当なし	1 バラベット・笠木等のはく落、はく離、浮き	d	□ あり	□所見なし 「 - 」	
		2 排水溝(ドレーン)の詰まり、清掃不良	d	□ あり		
		3 防水層(シート、ゴム)のふくれ、めくれ、破れ	d	□ あり		
		4 防水層の保護モルタルのひび、目地シーリング材の損傷	c	□ あり		
		5 汚れ、水溜り、清掃不良	c	□ あり		
		6 手すり(転落防止柵)のぐらつき、腐食、錆	c	□ あり		
		7 バラベット・笠木等のひび、錆、腐食	c	□ あり		
9. バルコニー	□該当なし	1 立上り壁、手すり上部のはく落、はく離、浮き	d	□ あり	□所見なし 「 - 」	
		2 立上り壁、手すり上部のふくれ、錆汁、ひび	c	□ あり		
		3 防水層(シート、ゴム)のふくれ、めくれ、破れ	d	□ あり		
		4 防水層の保護モルタルのひび、目地シーリング材の損傷	c	□ あり		
		5 金属製手すり部の錆やぐらつき	d	□ あり		
		6 排水溝(ドレーン)の詰まり、清掃不良	c	□ あり		

(建物内部用)

5-1.建物調査シート【外部】

1-1第一小学校
校舎①-1 (①特別教室棟)

5-2. 建物調査シート【内部】

2019 年度

施設名称	第一小学校			施設-棟番号	1-1
棟番号		延床面積	構造	建築年	経過年数
1	校舎①-1(①特別教室棟)	1,034.00㎡	RC	S41 1966	53年

調査者	課・係名	調査者氏名
調査日		開始・終了時間
事前確認 (あれば記載)	・雨漏り箇所→	
	・水回りの漏水箇所→	
	・直近の 工事実績	床、壁、天井の改修 トイレ、水回りの改修

階層	階			開始時間:	～
1					
	区分	所 見		判定	備考 (自由記述)
	天井	☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ ひび (b)	☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ はがれ、欠け、たわみ (b)	○ 所見なし	┐ ┐
	壁	☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ ひび (b)	☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ はがれ、欠け、浮き (b)		
	床	☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ ひび (b)	☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ はがれ、欠け、たわみ (b)		
	窓・扉	☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ 欠損・ひび (b)	☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ パッキン破損 (c)		
階層	階			開始時間:	～
2					
	区分	所 見		判定	備考 (自由記述)
	天井	☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ ひび (b)	☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ はがれ、欠け、たわみ (b)	○ 所見なし	┐ ┐
	壁	☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ ひび (b)	☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ はがれ、欠け、浮き (b)		
	床	☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ ひび (b)	☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ はがれ、欠け、たわみ (b)		
	窓・扉	☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ 欠損・ひび (b)	☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ パッキン破損 (c)		
階層	階			開始時間:	～
3					
	区分	所 見		判定	備考 (自由記述)
	天井	☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ ひび (b)	☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ はがれ、欠け、たわみ (b)	○ 所見なし	┐ ┐
	壁	☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ ひび (b)	☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ はがれ、欠け、浮き (b)		
	床	☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ ひび (b)	☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ はがれ、欠け、たわみ (b)		
	窓・扉	☐ 雨漏り・漏水 (d) ☐ 欠損・ひび (b)	☐ 漏水痕・しみ (b) ☐ パッキン破損 (c)		

(設備用 1/2)

5-3.建物調査シート【設備】

1-1 処一小学校
校舎①-1 (①特別教室棟)

5-3. 建物調査シート【設備】

※事前確認の上、日常使用上の不具合箇所は現地確認を行ってください。

2019 年度

施設名称	第一小学校	施設-棟番号	1-1
棟番号	棟名称	延床面積	構造
1	校舎①-1(①特別教室棟)	1,034.00㎡	RC
		建築年	経過年数
		S41 1966	53年

※設備のシートは、施設に1つとします。便宜的に棟番号1の建物名称で作成していますが、必要に応じて、棟番号を変更、又はシートをコピーして増やして使用してください。

調査者	課・保名	調査者氏名
調査日		開始・終了時間
		～
事前確認 (あれば記載)	・防火設備定期検査(建築基準法12条)	☐ 対象(実施している)
	・建築設備定期検査(建築基準法12条)	☐ 対象(実施している)
	・昇降機等定期検査(建築基準法12条)	☐ 対象(実施している)

電気設備

区分	有り・無し	劣化・不具合の状況	所見	説明	備考(具体的内容等)
1. 受変電設備 (キュービクル)	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 点検保守業者等からの指摘事項	☐ あり ☐ 所見なし	機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
2. 非常電源、予備電源 (発電機、蓄電池)	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 点検保守業者等からの指摘事項	☐ あり ☐ 所見なし	機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
3. 太陽光発電	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中箇所がある	☐ あり ☐ あり ☐ あり	故障頻発、誤作動、作動不良 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
4. 中央監視制御装置 (空調、防災、セキュリティ等)	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中箇所がある	☐ あり ☐ あり ☐ あり	故障頻発、誤作動、作動不良 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
5. 照明、放送、通信、セキュリティ等	- - -	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中箇所がある	☐ あり ☐ あり ☐ あり	故障頻発、誤作動、作動不良、ブレーカーがよく落ちる等 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	

給排水衛生設備

区分	有り・無し	劣化・不具合の状況	所見	説明	備考(自由記述)
6. 空調・衛生 (ボイラー、圧力容器)	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中箇所がある	☐ あり ☐ あり ☐ あり	温度調整不良、故障頻発、漏水、異音、異臭等 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
※毎年の点検対象のもの					
7. 空調 (冷暖房、全熱交換、換気、自動制御)	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中箇所がある	☐ あり ☐ あり ☐ あり	温度調整不良、故障頻発、漏水、異音、異臭等 機器の耐用年数切れ、部品交換推奨等	
床暖房含む					

(設備用 2/2)

5-3.建物調査シート【設備】

1-1 処一小学校
校舎①-1 (①特別教室棟)

5-3. 建物調査シート【設備】

※事前確認の上、日常使用上の不具合箇所は現地確認を行ってください。

2019 年度

					2019年度	
施設名称	第一小学校			施設-棟番号	1-1	
棟番号	棟名称	延床面積	構造	建築年	経過年数	
1	校舎①-1(①特別教室棟)	1,034.00㎡	RC	S41 1966	53年	

※設備のシートは、施設に1つとします。便宜的に棟番号1の建物名称で作成していますが、必要に応じて、棟番号を変更、又はシートをコピーして増やして使用してください。

8. 衛生(給湯) (貯湯槽、ポンプ、 湯沸器、シャワー、 浴室)	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中止箇所がある	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中止箇所がある	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	温度調整不良、故障頻発、 漏水、異音、異臭等 機器の耐用年数切れ、部 品交換推奨等	
9. 給水 (受水槽、ポン プ、配管、水栓)	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中止箇所がある	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中止箇所がある	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	匂い、色、味、水の出方等 機器の耐用年数切れ、部 品交換推奨等	
10. 排水 (トイレ、排水)	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中止箇所がある	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中止箇所がある	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	詰まり、漏水、悪臭等 機器の耐用年数切れ、部 品交換推奨等	

昇降機(エレベータ)

区分	有り・無し	劣化・不具合の状況	所見	説明	備考(自由記述)
11. エレベータ、 小荷物専用昇降 機	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中止箇所がある	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	機器の耐用年数切れ、部 品交換推奨等	

消火・防火・避難

区分	有り・無し	劣化・不具合の状況	所見	説明	備考(自由記述)
12. 屋内消火栓	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 点検保守業者等からの指摘事項(消防点検)	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	機器の耐用年数切れ、部 品交換推奨等	
13. 防火・避難 (防火戸・扉、排 煙、避難階段・は しご、避難誘導灯 等)	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 点検保守業者等からの指摘事項(消防点検) 2 3年間の間に防火扉や排 煙窓の開閉動作を確認し ていない	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	機器の耐用年数切れ、部 品交換推奨等	

その他

区分	有り・無し	劣化・不具合の状況	所見	説明	備考(自由記述)
14. その他 設備名:	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	1 日常使用上の不具合 2 点検保守業者等からの指摘事項 3 使用中止箇所がある	☐ 有り ☐ 無し ☐ 不明	機器の耐用年数切れ、部 品交換推奨等	

※舞台装置、ろ過・滅菌、厨房機器、焼却炉等

(4) 「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

日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説（2009 年 2 月改定）」では、コンクリートの設計基準強度 F_c に応じて、その耐久性能（耐久設計基準強度 F_d ）を定めていることから、主要な躯体コンクリートの強度に基づいて、建築物の供用限界期間が推定できます（下表）。

計画供用期間とは躯体の計画耐用年数であり、大規模改修不要予定期間のことです。また、供用限界期間とは、建物を継続使用したい場合、この期間内に構造躯体の大規模な修理を行えば、延長使用可能となることを表しています。

参考 ＜建築物の供用限界期間＞（鉄筋コンクリート造の場合）

耐久設計基準強度 F_d (必要な耐久性能を満たすための基準値)	計画供用の級	計画供用期間 (大規模改修不要予定期間)	供用限界期間 (継続使用のためには骨組みの大規模な補修が必要となる ことが予想される期間)
$F_c 36$ (36 N/mm^2)	超長期	200 年	—
$F_c 30$ (30 N/mm^2)	長期	100 年	200 年
$F_c 24$ (24 N/mm^2)	標準	65 年	100 年
$F_c 18$ (18 N/mm^2)	短期	30 年	65 年

出典：「建築工事標準仕様書・同解説（2009 年 2 月改定）」（日本建築学会）

(5) 劣化調査結果一覧（令和元年度実施）

施設番号	施設名称	棟番号	棟名称	劣化度	1 基礎・土台	2 外壁	3 外部開口部	4 雨樋	5 外部床	6 外部天井	7 屋外階段 (コンクリート製)	7 屋外階段 (金属製)	8 屋根・屋上 (勾配屋根)	8 屋根・屋上 (陸屋根)	9 バルコニー	内部	備考
1	第一小学校	1	校舎①(特別教室棟)	53.9%	a	c	d	a	a	a	-	-	-	d	-	b	
		2	校舎②(管理・普通教室棟)	58.9%	a	d	d	a	c	c	-	-	-	d	-	b	
		6	体育館	62.0%	a	c	d	a	a	b	-	-	d	-	-	c	
		8	校舎⑩(普通教室棟)	51.0%	a	c	a	a	c	c	-	-	-	d	-	b	
2	第二小学校	1	校舎①(管理教室・普通教室・特別教室棟)	55.5%	c	d	d	a	a	a	b	-	-	c	a	b	
		2	校舎②③、①の増築分 (1階に三ツ木学童クラブを含む)	54.8%	a	c	d	a	c	-	-	-	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)	51.9%	a	a	d	a	a	c	b	d	-	c	-	b	
		4	体育館	49.7%	c	c	d	a	a	a	-	-	a	-	-	b	
3	第三小学校	1	校舎①(管理・特別・普通教室棟)	73.0%	a	d	a	a	a	a	-	-	-	d	-	d	
		2	校舎②(管理・普通教室棟)	74.2%	a	d	a	a	a	a	d	-	-	d	-	d	
		4	体育館	55.1%	a	d	d	a	a	e	-	-	b	-	-	c	e: 体育館の軒裏 ボード脱落
4	小中一貫校村山学園第四小学校	1	校舎①(管理・普通教室棟)	54.4%	-	c	a	c	a	a	-	d	-	d	d	b	
		2	校舎②(特別教室棟)	54.4%	-	c	a	c	a	a	-	d	-	d	d	b	
		3	校舎⑪(普通教室棟)	46.1%	-	c	a	c	a	a	a	-	-	d	a	b	
		4	講堂兼体育館	30.1%	-	a	a	a	a	a	a	-	-	a	a	b	
5	小中一貫校大南学園第七小学校	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)	61.8%	a	c	a	a	a	a	a	-	-	c	a	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)	36.7%	a	c	a	-	a	a	a	-	-	a	a	b	
		3	体育館	48.7%	d	b	d	d	a	c	-	-	a	d	a	b	
6	第八小学校	1	校舎①-1・②(管理・特別教室棟、管理・普通教室棟)	34.0%	a	c	a	a	a	a	a	-	-	d	-	b	
		2	校舎①-3・③(管理棟、普通・特別教室棟)	30.4%	a	a	a	a	a	a	a	-	-	a	a	b	
		3	校舎③-3(普通教室・特別教室棟)	33.5%	a	c	a	a	a	a	a	-	-	d	a	b	
		4	体育館	44.3%	d	c	c	a	-	-	-	-	c	-	-	b	
7	第九小学校	1	校舎①(管理・普通教室・特別教室棟)	58.8%	d	c	a	a	a	a	a	a	-	c	a	d	
		2	体育館	23.4%	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	
		8	機械室	31.2%	d	c	a	a	a	a	a	a	a	c	a	a	
		11	渡り廊下	33.6%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8	第十小学校	1	校舎①②(管理・普通教室・特別教室棟、管理・普通教室棟)	58.3%	-	d	c	c	a	a	b	-	-	d	-	c	
		2	校舎⑦(管理教室棟)	24.8%	a	a	a	a	a	a	-	a	a	-	-	a	
		3	体育館	37.4%	a	a	a	a	c	a	-	-	c	-	-	b	
		4	機械室棟	43.7%	-	b	d	c	a	-	-	d	-	d	-	a	
		5	渡り廊下	44.0%	c	-	-	a	c	-	-	-	c	-	-	-	
9	雷塚小学校	1	校舎①(管理・特別・普通教室棟)	65.4%	-	c	a	a	a	c	c	-	-	c	-	d	
		2	校舎②③④-1(特別教室棟、渡り、特別・普通教室棟)	73.4%	-	d	a	a	a	a	d	-	-	d	-	d	
		3	校舎④⑤-2(管理・普通教室棟)	46.4%	-	c	a	a	a	-	-	-	-	d	-	b	
		4	校舎④⑤-3(管理・普通教室棟)	72.7%	-	d	a	a	a	b	-	-	-	d	-	d	
		5	体育館	30.8%	c	c	a	a	a	a	-	-	a	-	-	a	

施設番号	施設名称	棟番号	棟名称	1 受変電設備 (キュービクル)	2 非常電源 予備電源	3 太陽光発電	4 中央監視 制御装置	5 照明・放送・ セキュリティ等	6 空調・衛生 (ボイラー等)	7 空調(冷暖房・ 自動制御等)	8 衛生(給湯)	9 給水	10 排水	11 エレベータ等	12 屋内消火栓	13 防火・避難	14 その他	備考
1	第一小学校	1	校舎①(特別教室棟)	c	-	-	d	a	c	a	c	e	c	a	d	c	-	e:校舎屋上の高架水槽(架台の腐食)
		2	校舎②(管理・普通教室棟)															
		6	体育館															
		8	校舎⑩(普通教室棟)															
2	第二小学校	1	校舎①(管理教室・普通教室・特別教室棟)	c	-	-	d	c	c	-	c	c	c	c	d	d	-	
		2	校舎②③、①の増築分(1階に三ツ木学童クラブを含む)															
		3	校舎④⑤⑥(渡り、特別教室棟、管理・特別教室棟の増築分)															
		4	体育館															
3	第三小学校	1	校舎①(管理・特別・普通教室棟)	c	-	-	d	a	c	a	a	c	c	a	c	c	-	
		2	校舎②(管理・普通教室棟)															
		4	体育館															
4	小中一貫校村山学園第四小学校	1	校舎①(管理・普通教室棟)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		2	校舎②(特別教室棟)															
		3	校舎⑩(普通教室棟)															
		4	講堂兼体育館															
5	小中一貫校大南学園第七小学校	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)	c	-	-	c	a	c	b	-	b	c	b	a	a	-	
		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)															
		3	体育館															
6	第八小学校	1	校舎①-1・②(管理・特別教室棟、管理・普通教室棟)	b	-	-	c	a	b	a	-	a	a	c	c	a	-	
		2	校舎①-3・③(管理棟、普通・特別教室棟)															
		3	校舎③-3(普通教室・特別教室棟)															
		4	体育館															
7	第九小学校	1	校舎①(管理・普通教室・特別教室棟)	b	b	b	b	a	b	a	b	a	b	c	b	a	-	
		2	体育館															
		8	機械室															
		11	渡り廊下															
8	第十小学校	1	校舎①②(管理・普通教室・特別教室棟、管理・普通教室棟)	b	b	-	-	a	b	a	b	b	c	b	b	b	-	
		2	校舎⑦(管理教室棟)															
		3	体育館															
		4	機械室棟															
		5	渡り廊下															
9	雷塚小学校	1	校舎①(管理・特別・普通教室棟)	c	c	c	c	a	b	a	c	a	b	c	a	c	-	
		2	校舎②③④-1(特別教室棟、渡り、特別・普通教室棟)															
		3	校舎④-2(管理・普通教室棟)															
		4	校舎④-3(管理・普通教室棟)															
		5	体育館															

施設番号	施設名称	棟番号	棟名称	劣化度	1 基礎・土台	2 外壁	3 外部開口部	4 雨樋	5 外部床	6 外部天井	7 屋外階段 (コンクリート製)	7 屋外階段 (金属製)	8 屋根・屋上 (勾配屋根)	8 屋根・屋上 (陸屋根)	9 バルコニー	内部	備考
10	第一中学校	1	校舎⑤(管理・普通教室棟)	24.7%	-	a	a	a	a	a	a	-	a	c	a	a	
		2	校舎⑭(特別教室棟)	60.0%	-	a	a	c	a	a	-	d	-	d	d	c	
		3	体育館	20.0%	-	a	a	a	a	a	a	-	a	-	-	a	
		10	渡り廊下	20.0%	a	-	-	a	a	a	-	-	a	-	-	a	
		11	武道場	20.0%	-	a	a	a	a	a	a	-	a	-	a	a	
11	小中一貫校村山学園第二中学校	1	校舎①-1(管理・普通教室棟)	55.6%	-	c	a	c	a	c	-	d	-	b	d	b	
		2	校舎①-2(特別教室棟)	49.0%	-	c	a	c	a	c	-	-	-	d	a	b	
		3	校舎⑦(特別・普通教室棟)	54.4%	-	c	a	c	a	a	-	d	-	d	d	b	
		4	校舎⑭(管理棟)	51.5%	-	c	a	c	a	a	-	-	-	c	d	b	
12	第三中学校	1	校舎①②(管理・普通・特別教室棟、管理・特別教室棟)	46.3%	a	a	a	-	c	a	d	a	-	d	a	b	
		2	体育館	48.2%	a	c	a	a	a	a	-	-	-	d	-	b	
13	小中一貫校大南学園第四中学校	1	校舎①-1.2(管理・特別・普通教室棟、機械室)	35.1%	a	a	a	a	a	c	-	-	-	c	a	b	
		2	校舎①-3(特別・普通教室棟)	32.4%	a	a	a	a	a	a	a	-	a	c	a	b	
		3	体育館	58.0%	d	c	a	a	a	a	-	-	a	-	a	d	
		4	武道場	22.9%	a	a	a	a	a	a	-	-	a	-	-	a	
14	第五中学校	1	校舎①②(管理・普通教室棟)	59.5%	-	d	d	c	a	b	b	-	-	d	-	c	
		2	体育館	36.8%	a	c	a	c	c	b	-	-	a	-	-	b	
		5	校舎③(普通教室棟・多目的教室棟)	56.4%	-	d	d	c	a	b	c	-	-	c	-	c	
		14	武道場	31.4%	a	a	a	a	a	a	-	-	a	-	a	b	

施設番号	施設名称	棟番号	棟名称	1 受変電設備 (キュービクル)	2 非常電源 予備電源	3 太陽光発電	4 中央監視 制御装置	5 照明・放送・ セキュリティ等	6 空調・衛生 (ボイラー等)	7 空調(冷暖房・ 自動制御等)	8 衛生(給湯)	9 給水	10 排水	11 エレベータ等	12 屋内消火栓	13 防火・避難	14 その他	備考
10	第一中学校	1	校舎⑤(管理・普通教室棟)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		2	校舎⑭(特別教室棟)															
		3	体育館															
		10	渡り廊下															
		11	武道場															
11	小中一貫校村山学園第二中学校	1	校舎①-1(管理・普通教室棟)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		2	校舎①-2(特別教室棟)															
		3	校舎⑦(特別・普通教室棟)															
		4	校舎⑭(管理棟)															
12	第三中学校	1	校舎①②(管理・普通・特別教室棟、管理・特別教室棟)	c	-	a	d	c	b	a	c	a	c	c	c	d	-	
		2	体育館															
13	小中一貫校大南学園第四中学校	1	校舎①-1.2(管理・特別・普通教室棟、機械室)	b	-	a	c	a	a	a	-	a	a	c	a	c	-	
		2	校舎①-3(特別・普通教室棟)															
		3	体育館															
		4	武道場															
14	第五中学校	1	校舎①②(管理・普通教室棟)	b	b	b	b	a	a	a	b	a	c	b	b	b	-	
		2	体育館															
		5	校舎③(普通教室棟・多目的教室棟)															
		14	武道場															

武蔵村山市学校施設長寿命化計画
(令和 3 年度～令和 12 年度)

発行年月／令和 3 年 3 月

発 行／武蔵村山市教育委員会

編 集／武蔵村山市教育委員会 教育部 教育総務課

〒208-8501

武蔵村山市本町一丁目1番地の1

電話042-565-1111 (代表)



武蔵村山市