

市川三郷町学校施設長寿命化計画

2020 年 3 月

市川三郷町

目次

第1章 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等.....	1
1-1. 背景.....	1
1-2. 目的.....	1
1-3. 計画の位置づけ	2
1-4. 計画期間.....	2
1-5. 対象施設.....	2
第2章 学校教育施設の目指すべき姿.....	3
第3章 本町の概況.....	4
3-1. 人口の推移.....	4
3-2. 財政の状況.....	5
3-3. 公共建築物の現況.....	7
第4章 施設の実態.....	9
4-1. 施設の活用状況・運営状況等の実態.....	9
4-2. 学校施設の老朽化状況	30
第5章 学校施設整備の基本的な方針等	34
5-1. 学校施設の規模・配置計画等の方針.....	34
5-2. 改修等の基本的な方針	38
第6章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	39
6-1. 改修等の整備水準.....	39
6-2. 維持管理の項目・手法等.....	41
第7章 長寿命化の実施計画	42
7-1. 今後10年間の実施計画.....	42
7-2. 長寿命化のコストの見通し ～維持・更新の課題と今後の方針～	43
第8章 長寿命化計画の継続的運用方針	44
8-1. 情報基盤の整備と活用	44
8-2. 推進体制等の整備.....	44
8-3. フォローアップ	44

第 1 章 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

1-1. 背景

我が国では、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっています。各地方公共団体では、厳しい財政状況や少子高齢化の進行により、これまで整備してきた公共施設等を同様の手法で維持管理していくことや、全ての施設を保有していくことが難しくなっています。また人口構成等の変化により、公共施設等の利用需要も変化していくことが予想されるため、公共施設等の状況を把握するとともに、適正な供給量や配置を検討することが必要不可欠です。

本町では、平成 17 年 10 月に三珠町・市川大門町・六郷町が合併し、多くの土地や施設を保有することとなり、大規模な修繕や更新が見込まれる多数の公共施設等を現状のまま維持していくことは難しい状況にあります。

特に、本町の学校教育施設は、本町が所有する公共施設（総延べ床面積 100,883.3 ㎡）のうち約 32%（延べ床面積 32,795.0 ㎡）を占めています。また、これらの施設は、1980 年代にかけて集中的に整備が行われていることから、そのほとんどが建設されてから 30～40 年を超えており、部分的な修繕を行っているものの、全体的に老朽化・機能低下が進行している状況であると言えます。

さらに、児童生徒数の減少による余裕教室の増加、ICT の推進、熱中症対策による冷房設備の導入等、学校教育施設を取り巻く環境は大きく変化しており、施設改修にあたってこのような動向を捉えておくことが求められます。

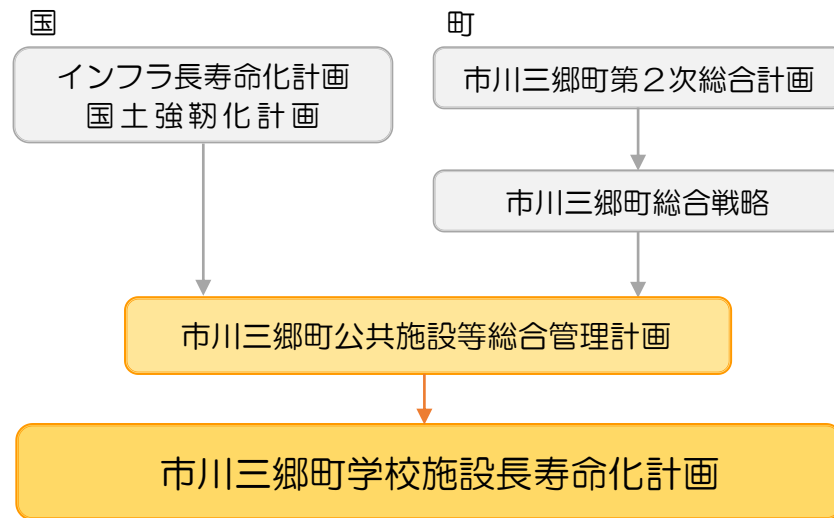
今後、老朽化した学校教育施設の修繕や建替えに多額の費用が必要になると考えられており、これらの適正な維持管理・更新を戦略的に推進するため、学校施設の長寿命化計画の策定が求められています。

1-2. 目的

市川三郷町学校施設長寿命化計画（以下「本計画」という。）は、本町の小学校、中学校、給食センターについて、上記の背景や市川三郷町教育大綱（平成 30 年）を踏まえて総合的な観点で捉え、中長期的な視点で修繕、改築、維持管理等に係るトータルコストの縮減及び予算の平準化を図りつつ、学校教育施設に求められる機能・性能を確保することを目的としています。

1-3. 計画の位置づけ

本計画は市川三郷町公共施設等総合管理計画に基づく学校施設の個別施設計画として位置づけます。



1-4. 計画期間

計画期間は、上位計画である市川三郷町公共施設等総合管理計画と整合を図りつつ、2020年度から2045年度とし、原則として5年ごとに計画の見直しを行うことを基本とします。

計画期間	2020年度から2045年度までの26年間 (5年ごとに見直し)
------	-------------------------------------

1-5. 対象施設

本計画は、学校施設に属する小学校6校、中学校4校、給食センター3施設を対象施設とします。これらの施設が保有する建築物のうち、駐輪場及び小規模な建築物（概ね200㎡以下で倉庫、更衣室等）を除くものについて長寿命化計画を策定します。

区分	施設名	区分	施設名
小学校 (6)	大塚小学校	中学校 (4)	三珠中学校
	上野小学校		市川中学校
	市川小学校		市川南中学校
	市川東小学校		六郷中学校
	市川南小学校	給食 センター (3)	三珠学校給食センター
	六郷小学校		六郷学校給食センター
			市川大門学校給食センター

第2章 学校教育施設の目指すべき姿

市川三郷町第2次総合計画では、まちの将来像に『自然・歴史・文化を活かした「にぎわい」づくり～子どもたちの未来へ伝統と安心をつなげて～』を掲げており、子どもたちのふるさとへの誇りと愛着の醸成を図る施策として「学校教育の充実」を位置づけています。

また、市川三郷町教育大綱では、基本目標に「ふるさとを愛するまちづくり」「文化や歴史を守るまちづくり」「交流するまちづくり」を掲げています。

以上の将来像、目標を実現できる教育環境づくりを目指し、1～3の目指すべき姿を設定します。

1 郷土への誇りや愛着を醸成するとともに、次世代への人材育成に向けた教育内容の充実

本町では、人口減少、少子高齢化社会が進み、今後もより深刻となることが想定されます。そのため、子ども達の定住を目指し、地域の伝統や文化に触れる機会を充実させ、地域理解、郷土の誇りや愛着の醸成に努めた教育内容の充実を図ります。また、学校給食を通し、地産地消と食への関心を高めるとともに、地域の農業や環境への関心を高めます。

さらに、グローバル化が一層進むなかで、英語をはじめ外国語教育の推進とグローバル人材の育成に向けた教育プログラムの検討が必要となっています。そのため、本物の外国語に触れる機会を高めるため、英語等の外国語教育の推進に努め、次世代への人材育成に向けた教育内容の充実を図ります。

2 心の豊かさと生きがいに満ち、きめ細かな指導に向けた教育環境の推進

子どもを取り巻く社会環境が大きく変化する中、学力や規範意識の低下、不登校・いじめなどの問題がみられるようになっていきます。本町では、「市川三郷町いじめ防止基本方針」を策定し、防止に対する対応策を示していることから、今後も児童生徒一人ひとりと向き合ったきめ細かな指導が必要となります。

そのため、一人ひとりと真摯に向き合い、教育内容の理解度や興味・関心を踏まえたきめ細かな学習指導のため、小・中学校の少人数学級編制（30人規模学級）を着実に推進します。また、子どもたち一人ひとりの能力や特性に応じた個別学習、子どもたち同士が教え合い学び合う協働学習を推進するために、情報通信技術教育を推進し、活用を通して情報リテラシーの向上に努めます。

3 健康かつ快適に学ぶことができ、日頃より安全な教育施設の推進

昨今、児童・生徒の取り巻く事件・事故が散見され、学校教育施設において安全性、防犯性、防災性、衛生的な環境を備えることが必要となっています。

また、東日本大震災を契機とし、学校教育施設の防災拠点としての側面が重要視されています。本町では、行財政事情が厳しい中、1980年代に建設した学校施設の耐震化と併せて安全性に配慮した機能性の向上が求められているとともに、山間部や山際に立地する学校については土砂災害等の危険性に十分な配慮が求められます。

そのため、日頃より児童・生徒の安全を確保し、地域の防災拠点施設としての役割を充実するため、校舎・体育館等の安全対策の実施、施設の維持・管理を徹底するとともに、安全に寄与するものとして付加すべき機能導入を図ります。

第3章 本町の概況

3-1. 人口の推移

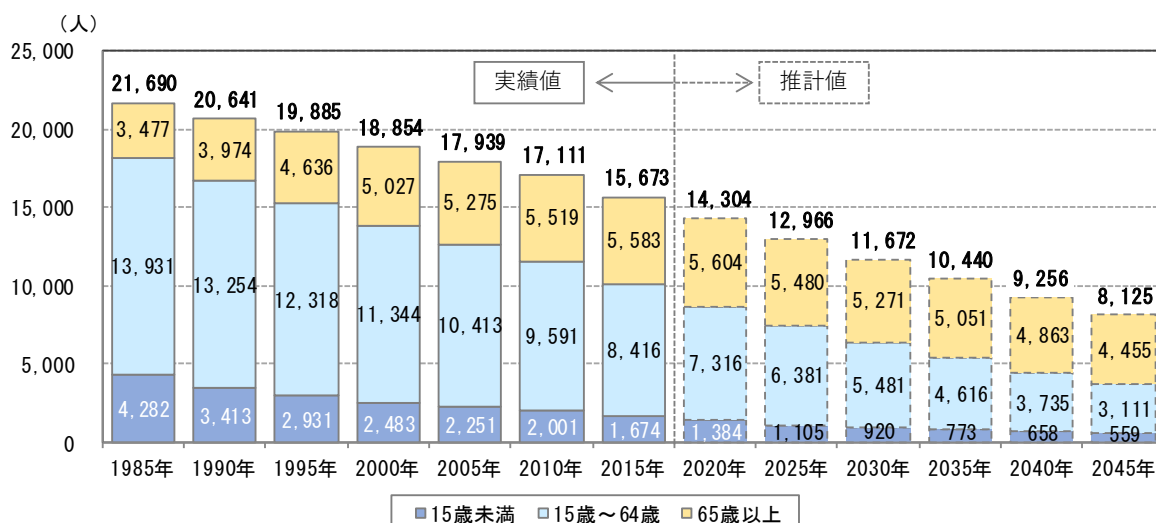
(1) 人口の推移

町の人口は減少傾向となっており、2015年には15,673人と30年前の1985年に比べて約6,000人減少しています。

年齢3区分別人口をみると、年少人口（15歳未満）及び生産年齢人口（15歳～64歳）は一貫して減少しており、老年人口（65歳以上）は一貫して増加しています。生産年齢人口は、1985年の13,931人から2015年には8,416人と1985年の約60%にまで減少し、年少人口は、1985年の4,282人から2015年には1,674人と、1985年の約40%まで減少しています。一方老年人口は、1985年の3,477人から2015年には5,583人と1985年の約160%まで増加し、老年人口割合も2015年には35.6%と高くなっています。

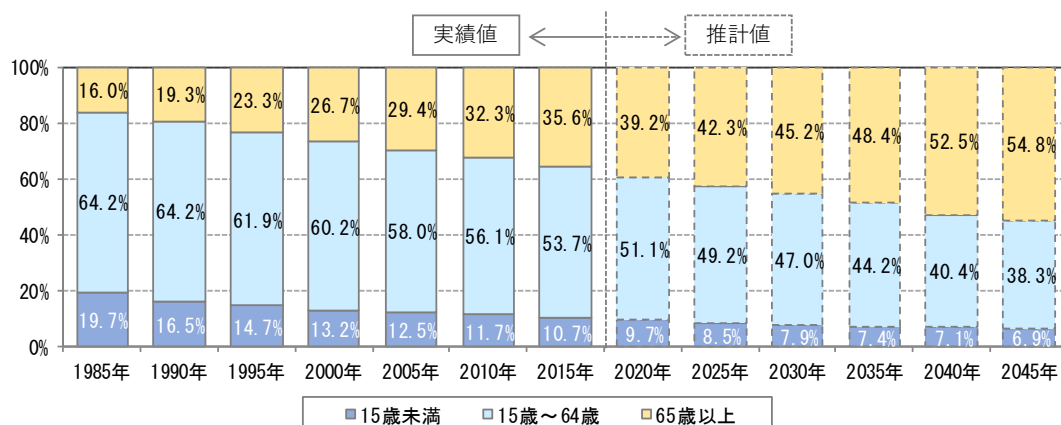
今後は引き続き人口減少が続く、2030年には高齢人口が減少傾向に転じ、年少人口は1,000人を下回ると推計されています。

■人口及び年齢3区分別人口の推移



出典：国勢調査に基づく国立社会保障・人口問題研究所推計準拠

■年齢3区分別人口割合の推移



出典：国勢調査に基づく国立社会保障・人口問題研究所推計準拠

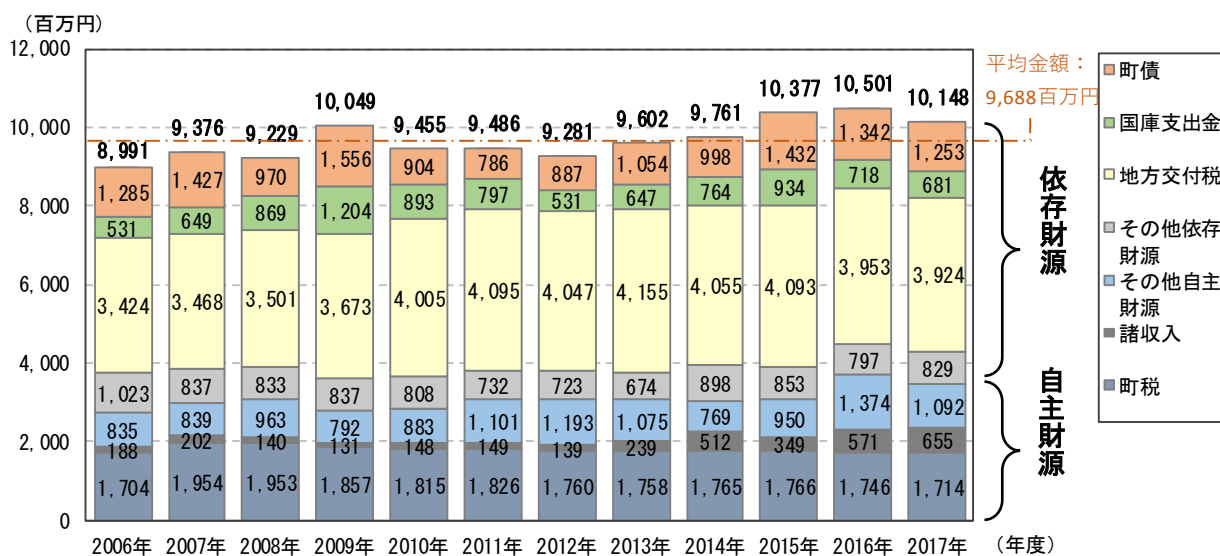
3-2. 財政の状況

(1) 歳入

2006年度から2017年度までの普通会計決算の歳入は約90～105億円の間で推移しており、平均額は約96.9億円/年となっています。このうち町税は2007年度より減少傾向となっており、2007年度は約19.5億円でしたが、2017年度は約17.1億円と約2.4億円減少しています。

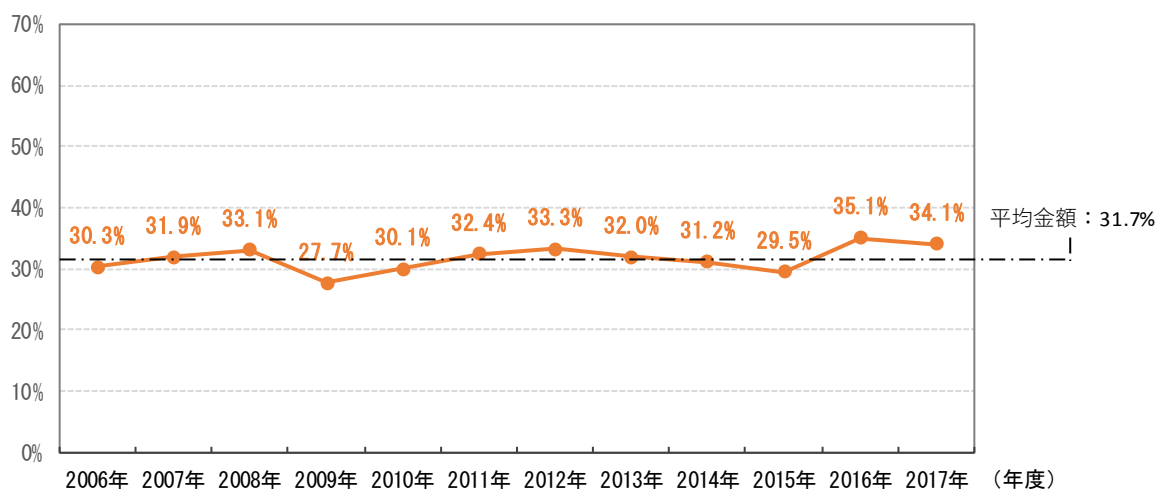
町税等の自主財源と地方交付税等の依存財源の割合をみると、2017年度の歳入全体に占める自主財源の比率は34.1%で、2006年度から2017年度までの自主財源比率はおおむね横ばいとなっています。

■歳入決算額の推移



出典：総務省

■自主財源比率の推移



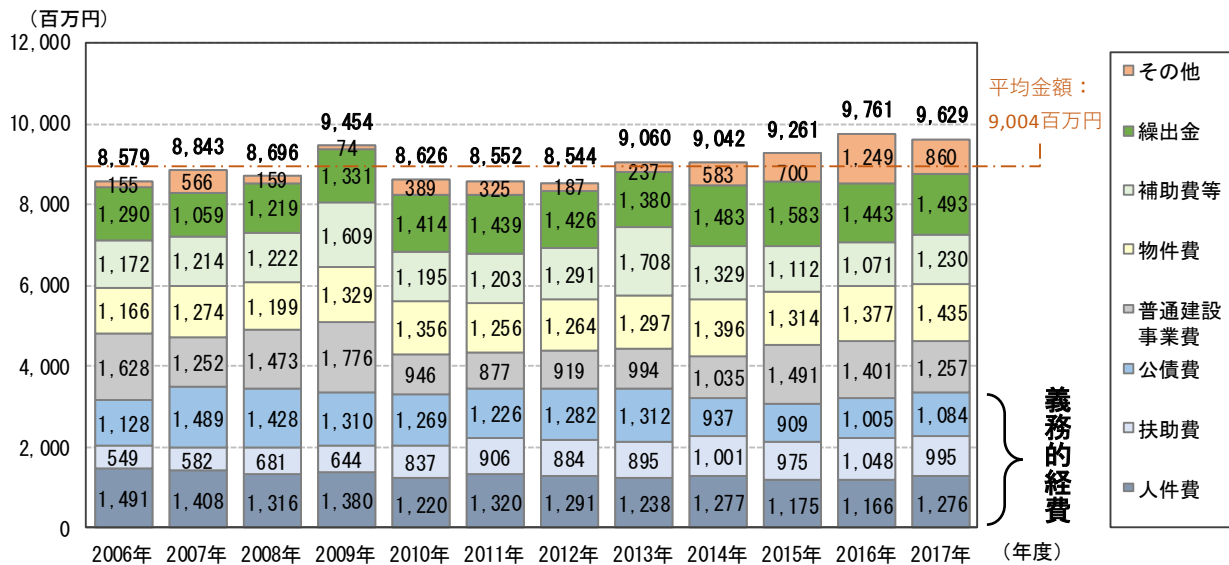
出典：総務省

(2) 歳出

2006年度から2017年度までの普通会計決算の歳出は約85～98億円の間で推移しており、平均額は約90.0億円/年となっています。このうち人件費は、2007年度は約14.1億円でしたが、2017年度には約12.8億円と約1.3億円減少しています。また扶助費は、2007年度は約5.8億円でしたが、2017年度は約10.0億円と約1.7倍増えています。

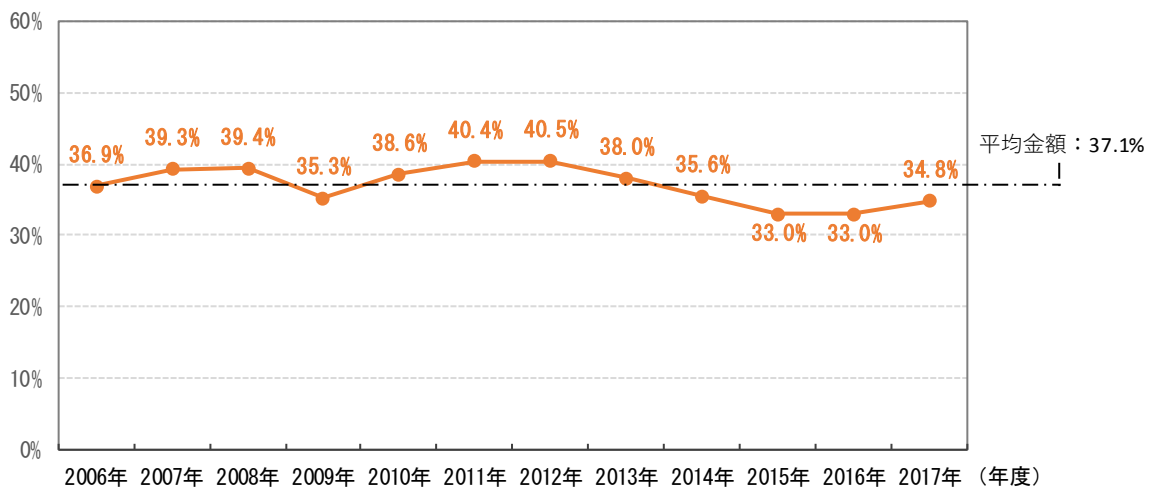
歳出のうち、義務的経費（人件費・扶助費・公債費）はやや増減はあるもののおおむね横ばいで推移しており、歳出に占める義務的経費の割合は2017年度で34.8%となっています。

■歳出決算額の推移



出典：総務省

■歳出に占める義務的経費の割合の推移



出典：総務省

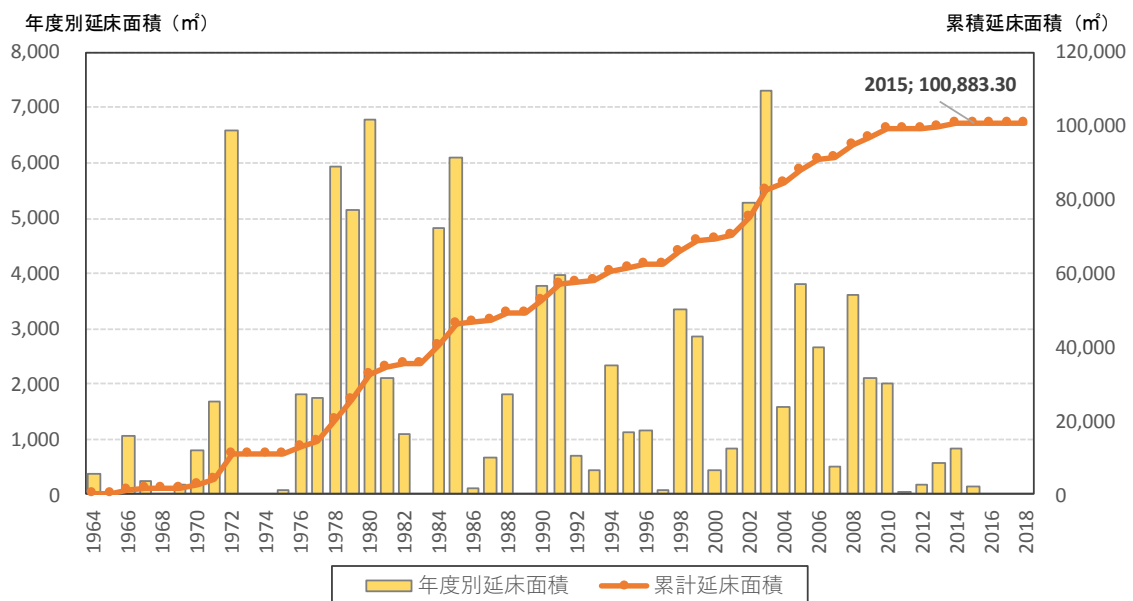
3-3. 公共建築物の現況

(1) 公共建築物の整備状況と保有量の推移

2015年現在、町が保有する公共建築物は179施設で、累計延床面積は100,883㎡となっています。建築年別の延床面積は2003年が最も多く、1978年から1985年にかけて多く整備されています。

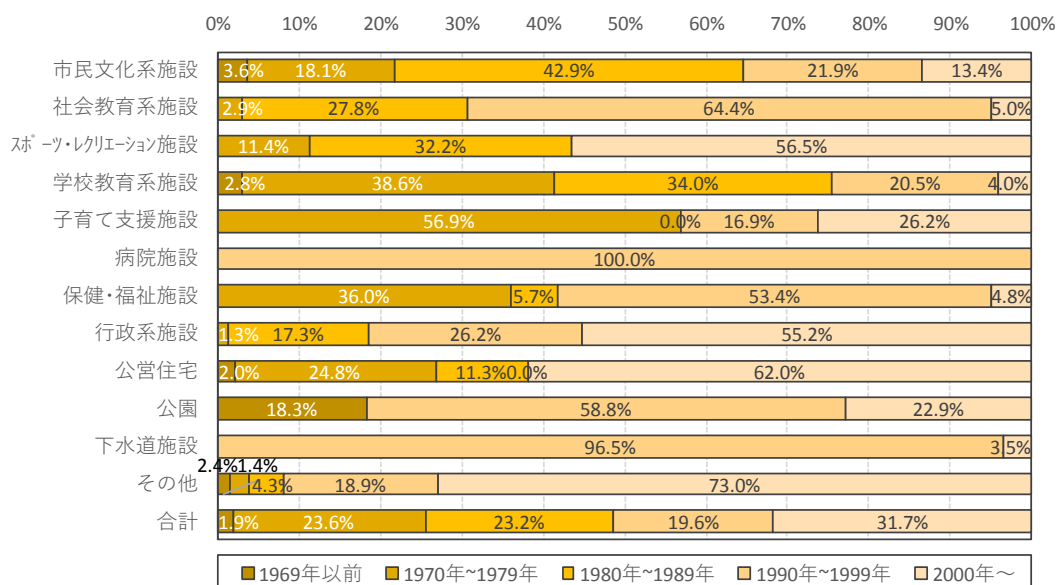
施設分類別にみると、学校教育系施設や市民文化施設、子育て支援施設の延床面積の半分以上が1989年以前に整備されており、築30年を超えています。一方、病院や下水道施設、行政系施設の多くは1990年以降に整備されています。

■公共建築物の整備状況と保有量の推移



出典：市川三郷町公共施設等総合管理計画

■施設分類別建築年別延床面積割合（2015年現在）



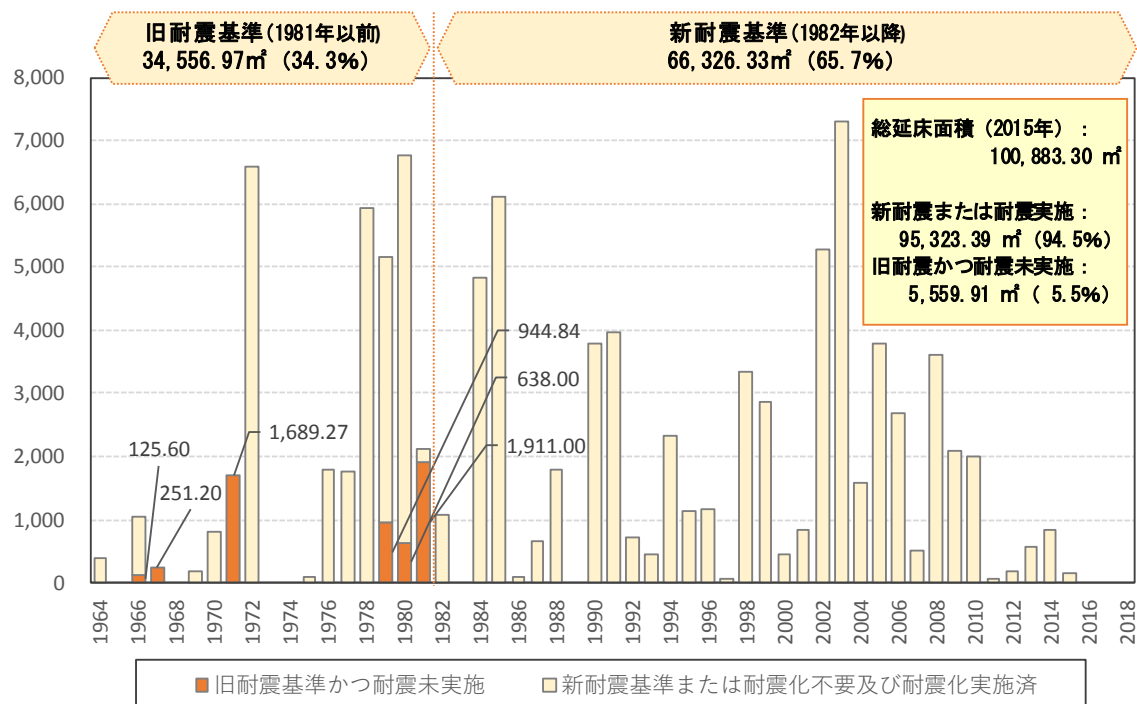
出典：市川三郷町公共施設等総合管理計画

(2) 耐震化の状況

町の公共建築物のうち、約34%が1981年以前の旧耐震基準で建設されていますが、耐震補強工事により2015年度時点の耐震化率は94.5%となっています。

■公共建築物の耐震化の状況

延床面積 (㎡)



出典：市川三郷町公共施設等総合管理計画

第4章 施設の実態

4-1. 施設の活用状況・運営状況等の実態

(1) 対象施設の概況

本計画の対象施設は、町内の町立学校施設10箇所（小学校：大塚・上野・市川・市川東・市川南・六郷、中学校：三珠・市川・市川南・六郷）及び学校給食センター3箇所（三珠・六郷・市川大門）の計13箇所です。

対象の学校施設等は、大塚・市川東小学校を除きすべてJR身延線沿線に位置しています。学校給食センターは、学校施設に併設もしくは隣接し立地しています。

■対象施設の概況

施設	延床面積 (㎡)	建築 年	経過 年数	児童 生徒数	学級数	保有する機能の建築年		
						体育館	プール	その他
小学校								
大塚小学校	1,431	1966	55	45	5			
上野小学校	2,890	1972	49	121	6	1980		
市川小学校	5,800	1991	30	296	12	1970	1998	
市川東小学校	1,480	2008	13	10	3	1991	2000	
市川南小学校	2,562	1984	37	35	4	1985		
六郷小学校	4,340	1979	42	117	6	1982	1986	
中学校								
三珠中学校	3,339	1984	37	114	6	1985		
市川中学校	5,386	1978	43	201	8	1980	1984	
市川南中学校	1,848	1985	36	18	3		1988	
六郷中学校	3,663	1972	49	69	3	1999		
給食センター								
三珠学校給食センター	353	1999	22					
六郷学校給食センター	226	1980	41					
市川大門学校給食センター	530	1991	30					

出典：市川三郷町



■対象施設の外観・配置図

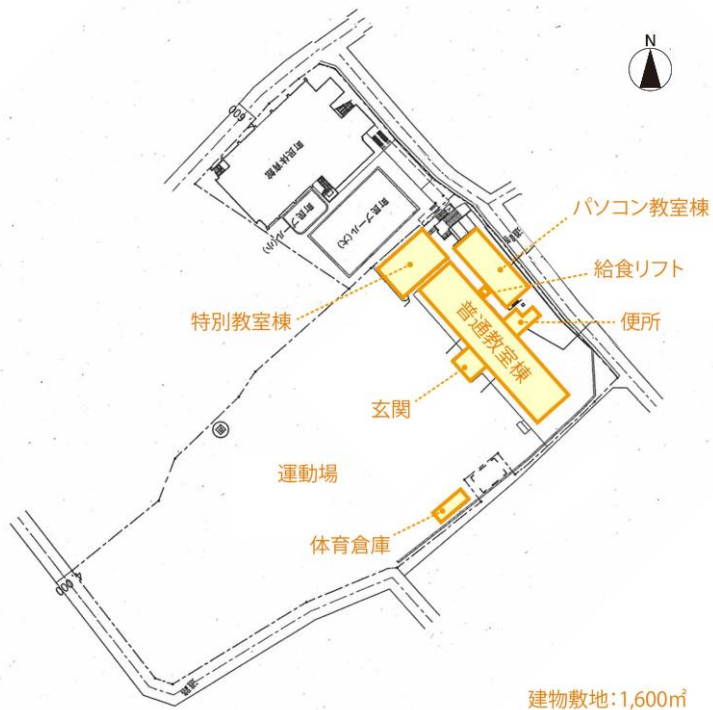
大塚小学校



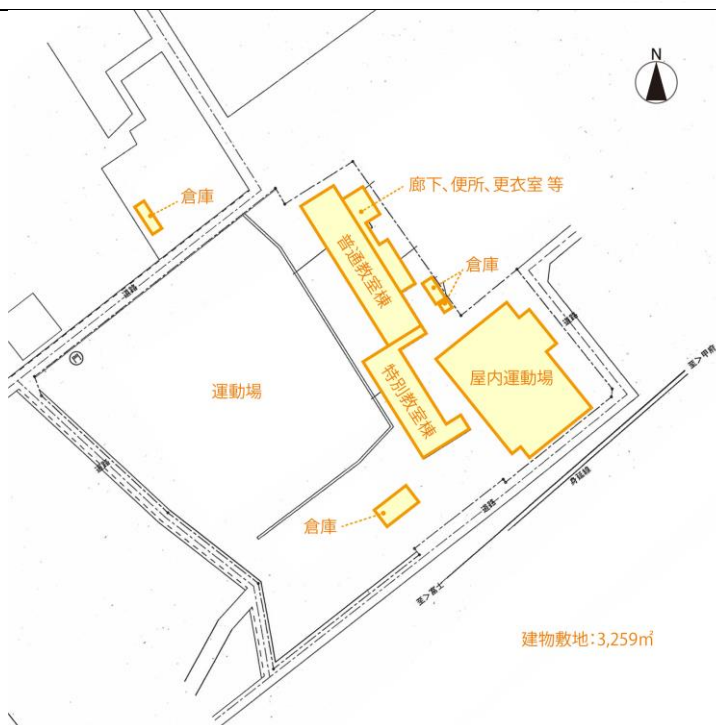
↑ 普通教室棟、特別教室棟



↑ パソコン教室棟



上野小学校



↑ 普通教室棟、特別教室棟



↑ 屋内運動場

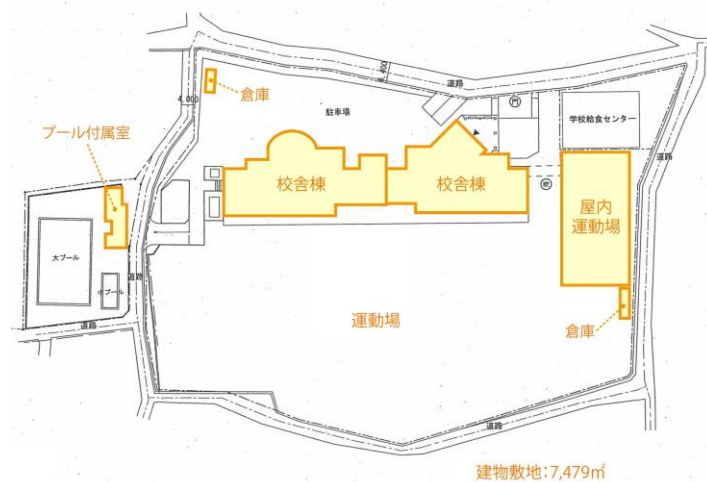
市川小学校



↑ 校舎棟 → 体育館



↑ プール付属室



市川東小学校



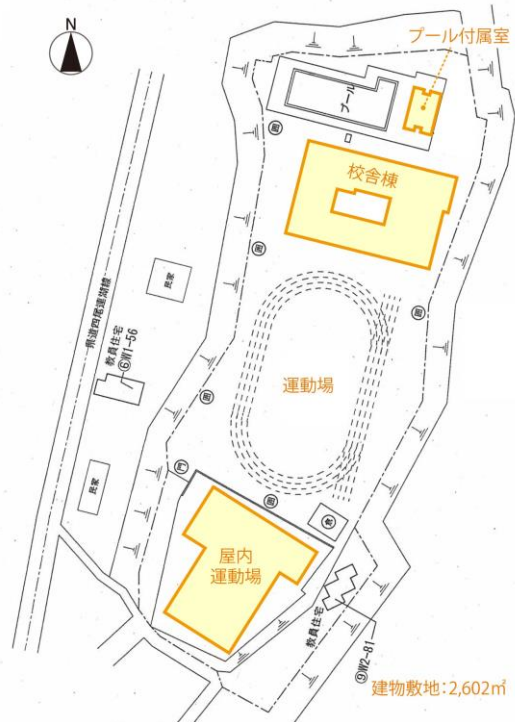
↑ 校舎棟



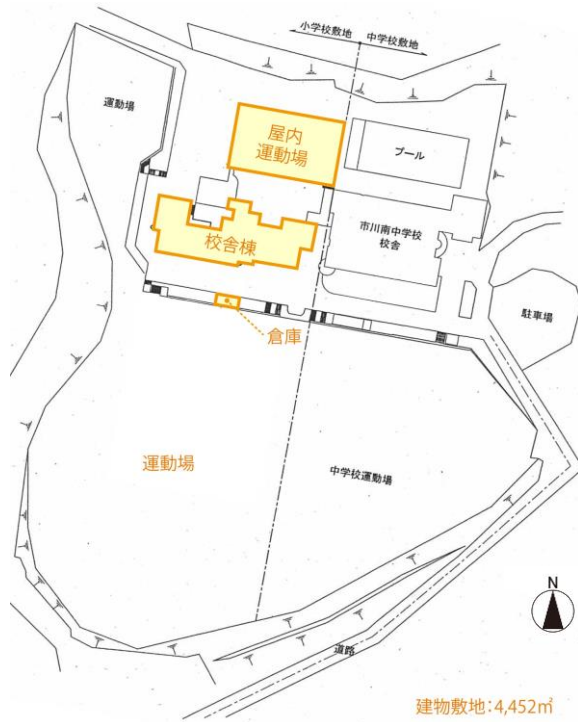
↑ 屋内運動場



↑ プール付属室



市川南小学校

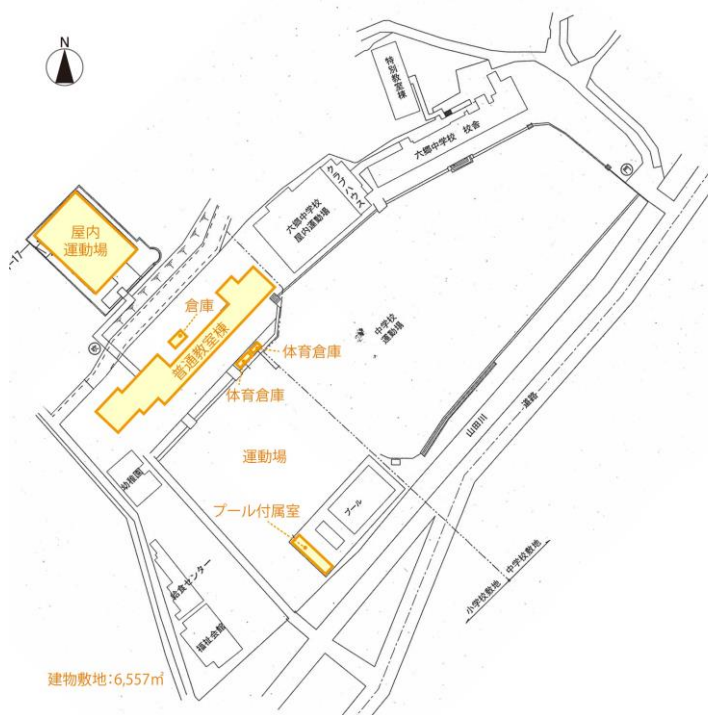


↑ 校舎棟



↑ 屋内運動場

六郷小学校



↑ 普通教室棟

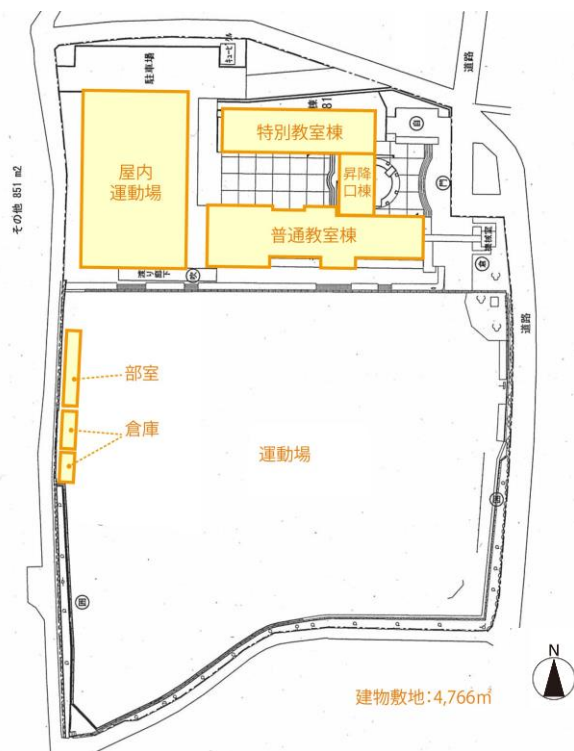


↑ 屋内運動場



↑ プール付属室

三珠中学校



↑ 普通教室棟



↑ 屋内運動場

市川中学校



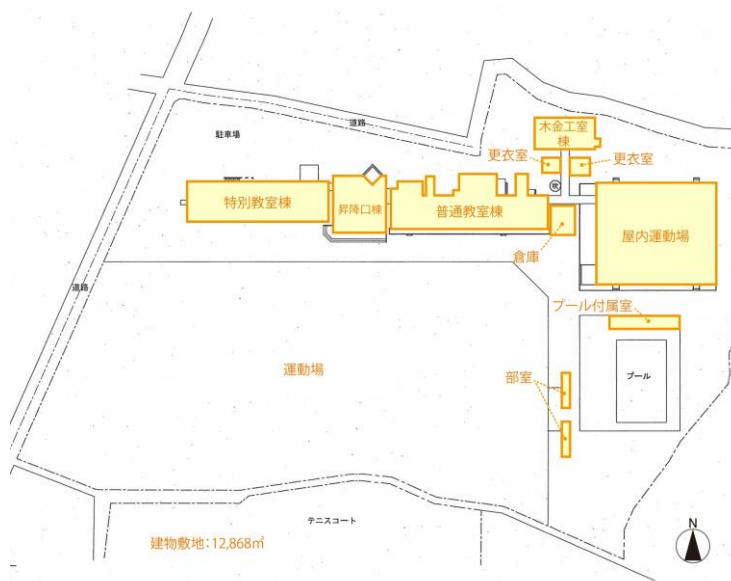
↑ 普通教室棟



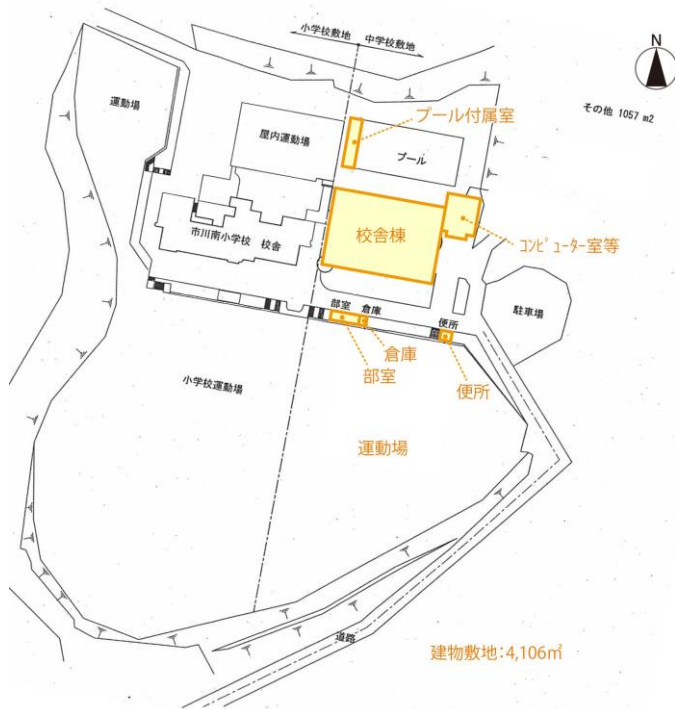
↑ 屋内運動場



↑ プール付属室



市川南中学校

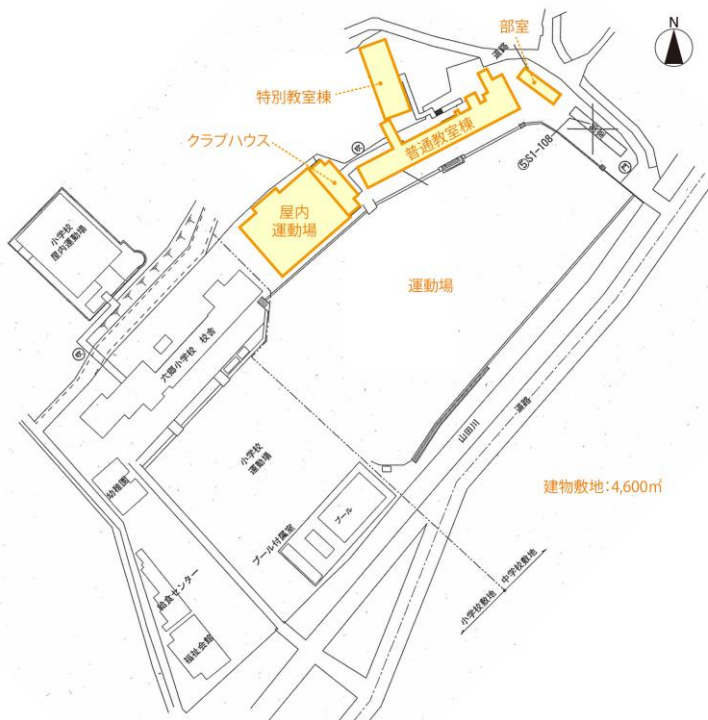


↑ 校舎棟



↑ プール付属室

六郷中学校

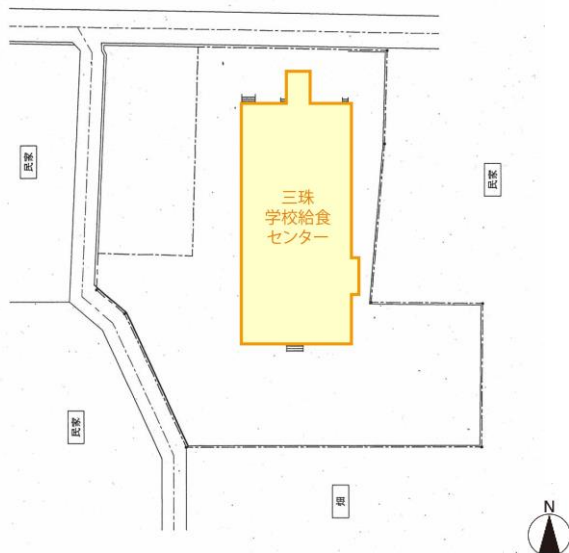


↑ 普通教室棟



↑ 屋内運動場

三珠学校給食センター



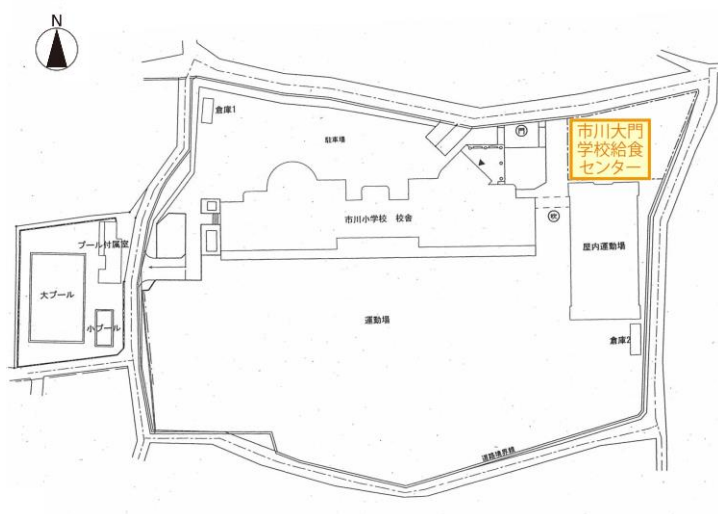
↑ 外観

六郷学校給食センター



↑ 外観

市川大門学校給食センター



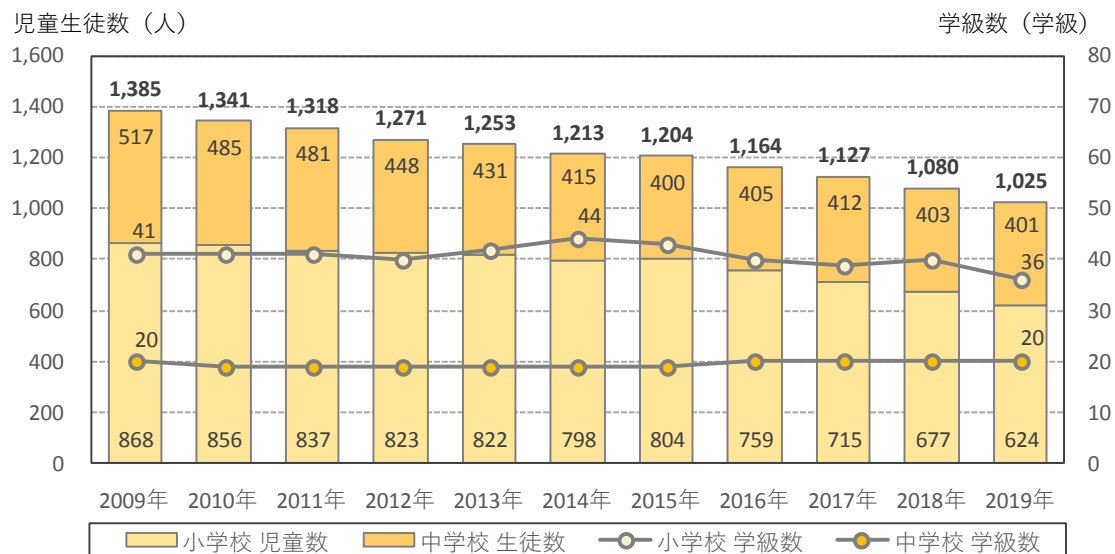
↑ 外観

(2) 児童・生徒数、学級数の変化

児童数（小学校）及び生徒数（中学校）は、2009年から2019年にかけて減少傾向となっており、2009年に1,385人だった児童生徒数が2019年には1,025人と、2009年から約26%減少しています。

学級数は、小学校で2014年より減少傾向となっており、2014年の44学級から2019年現在は36学級となっています。一方中学校の学級数は、2009年より横ばいで推移しており、2019年で20学級となっています。

■児童・生徒数、学級数の推移



出典：市川三郷町

(3) 保有教室の活用状況

対象の小中学校では、児童数の減少による学級数の減少で、普通教室数が学級数を上回っている状況が見られます。

普通教室は、本来の普通教室としての利用以外に、児童・生徒会室や特別支援教室として活用されているほか、語学指導やTT（チームティーチング）教室、プレイルームとして利用されています。

特別教室は、1教科に対し1教室を割り当てられている学校は少なく、複数の科目を1教室で併用し利用されています。

■保有教室の状況

施設	学級数	普通教室	特別教室関係													
			理科	生活	音楽	図画工作	美術	技術	家庭	外国語	視聴覚	PC	図書室	特別活動	教育相談	進路指導
小学校																
大塚小学校	5	7	1	0	1	0			1		0	1	1	1	0	
上野小学校	6	6	0	0	1	0			1		0	1	1	0	1	
市川小学校	12	16	1	1	1	1			1		1	1	1	4	1	
市川東小学校	3	7	1	0	1	0			0		0	0	1	0	0	
市川南小学校	4	6	1	0	1	0			0		0	0	1	0	0	
六郷小学校	6	7	0	0	1	0			0		0	1	1	1	1	
中学校																
三珠中学校	6	7	0		0		0	0	0	0	0	1	1	0	1	0
市川中学校	8	11	1		1		1	1	2	0	1	1	1	1	1	0
市川南中学校	3	3	0		1		0	0	0	0	0	1	1	1	0	0
六郷中学校	3	6	0		0		0	1	1	0	0	1	1	1	0	0

出典：市川三郷町

普通教室棟 3階



特別教室棟 3階



普通教室棟 2階



特別教室棟 2階



パソコン教室棟 2階



普通教室棟 1階



特別教室棟 1階



パソコン教室棟 1階



普通教室棟3階



特別教室棟3階



普通教室棟2階



特別教室棟2階



普通教室棟1階

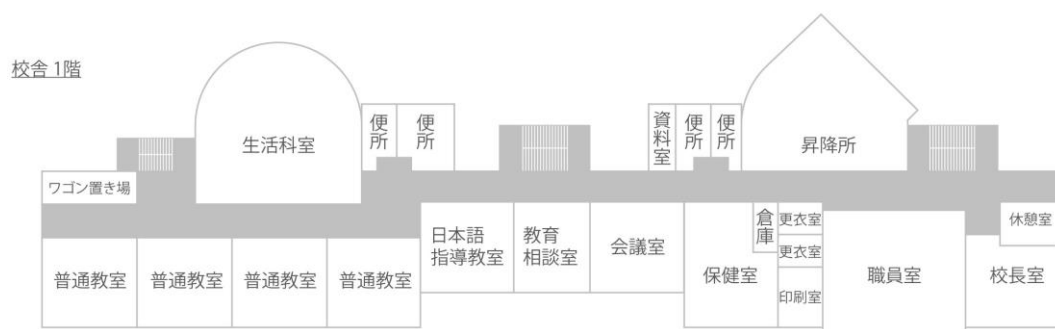
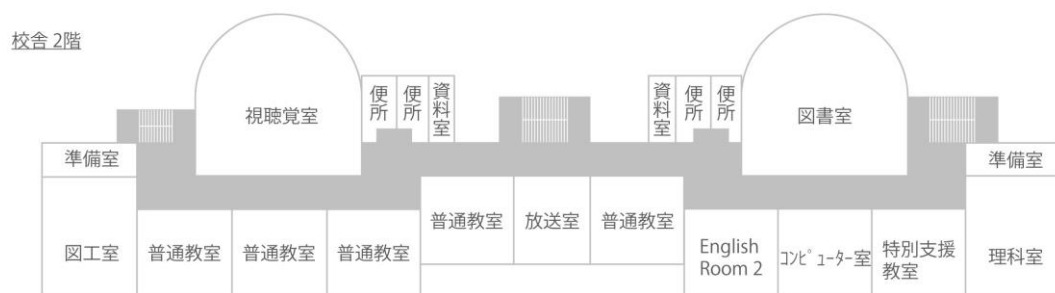
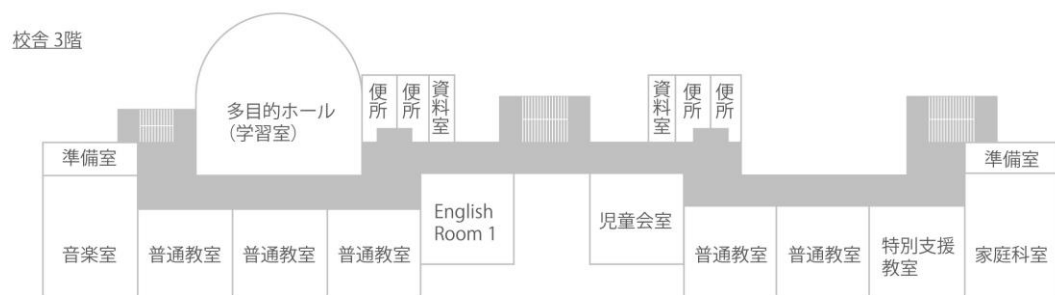


特別教室棟1階



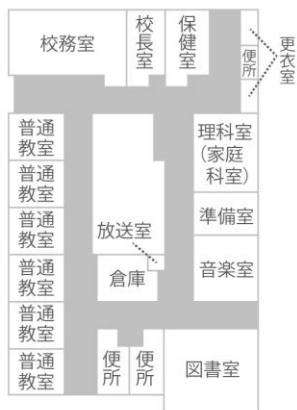
屋内運動場





市川東小学校

校舎



屋内運動場

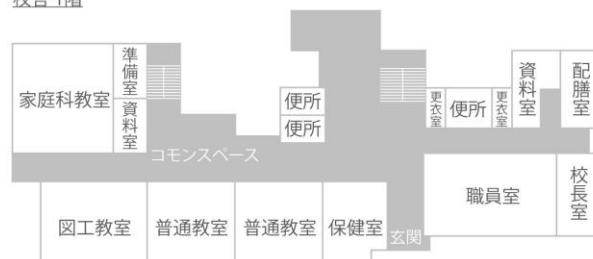


プール付属室



市川南小学校

校舎 1階



屋内運動場



校舎 2階



普通教室棟 3階



普通教室棟 2階



普通教室棟 1階



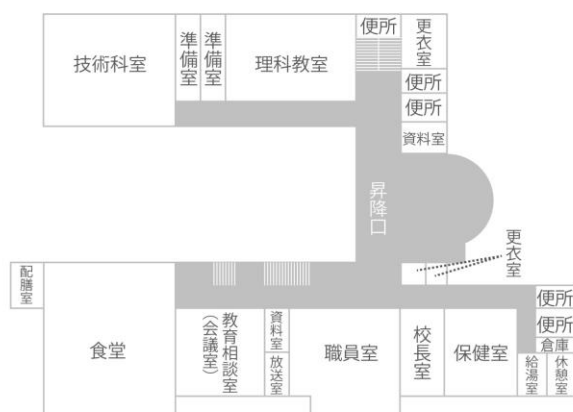
屋内運動場



プール付属室



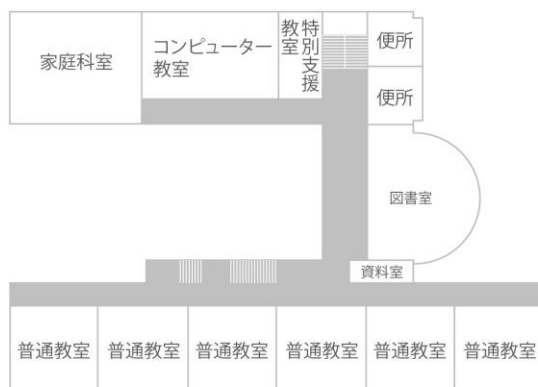
普通教室棟、昇降口棟、特別教室棟 1階



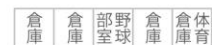
屋内運動場



普通教室棟、昇降口棟、特別教室棟 2階



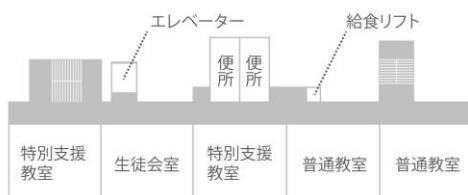
部室



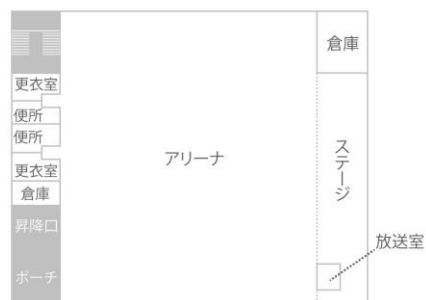
特別教室棟 3階



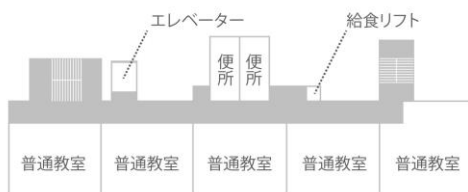
普通教室棟 4階



屋内運動場



普通教室棟 3階



木金工室棟



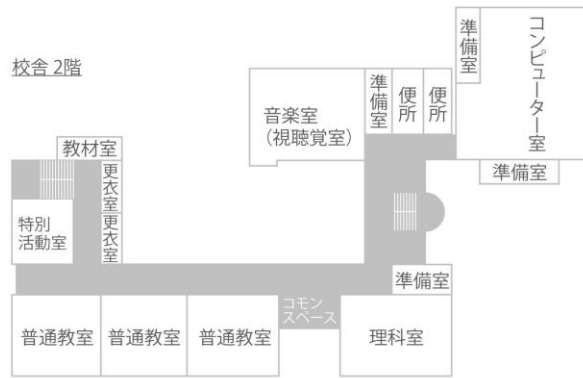
普通教室棟、昇降口棟、特別教室棟 2階



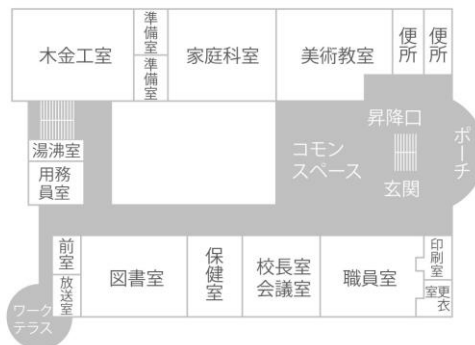
普通教室棟、昇降口棟、特別教室棟 1階



校舎2階



校舎1階



部室



プール付属室



普通教室棟 3階



普通教室棟 2階



普通教室棟 1階



屋内運動場、クラブハウス



特別教室棟

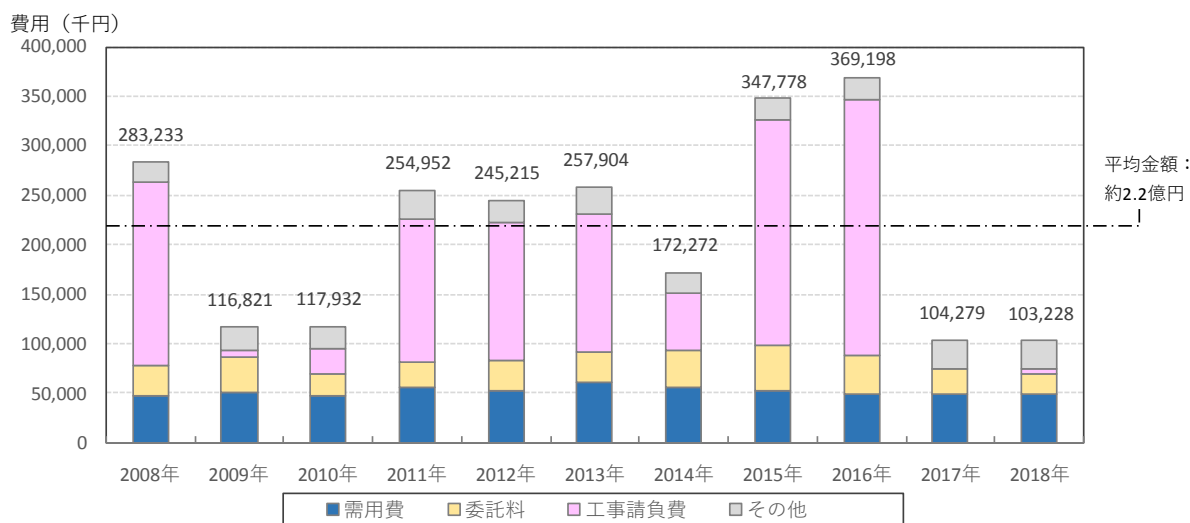


(4) 対象施設の施設関連経費の推移

対象の小中学校の施設関連経費は、2008年から2018年の間で約1.0億円～約3.7億円で推移しており、平均金額は約2.2億円となっています。内訳をみると、特に工事請負費が費用の多くを占めていますが、各年で金額にばらつきがあります。一方需用費、委託料はおおむね横ばいで推移しています。

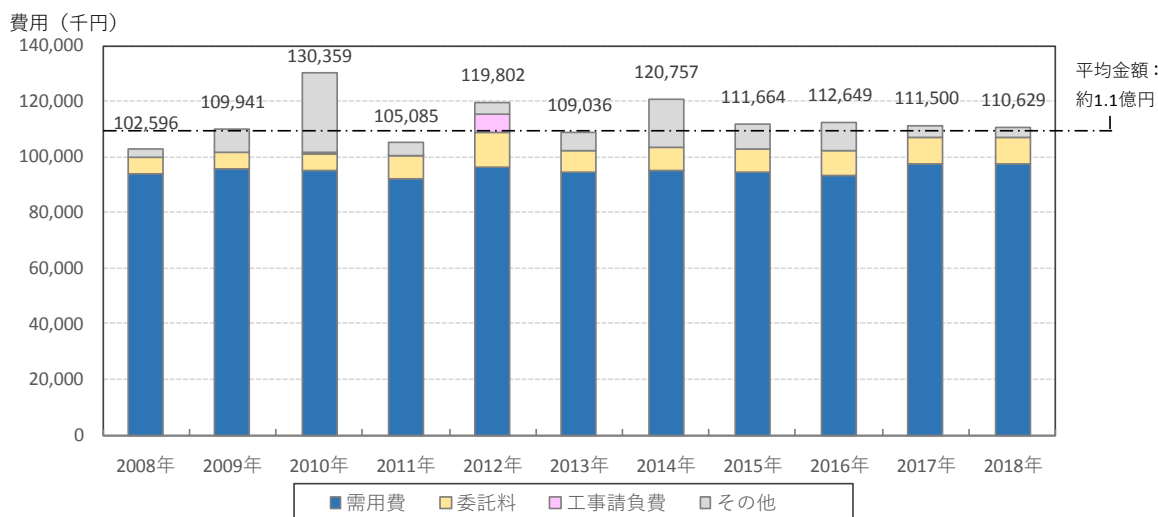
また、学校給食センターの施設関連経費は、2008年から2018年の間で約1.0億円～約1.3億円で概ね横ばいで推移しており、平均金額は約1.1億円となっています。内訳をみると、大部分を需用費（賄材料費等）が占めており、需用費、委託料はおおむね横ばいで推移しています。

■学校施設の学校管理費（施設関連経費）の推移



出典：市川三郷町

■学校給食センターの施設関連経費の推移



出典：市川三郷町

※需用費は、消耗品費や光熱水費、施設修繕費、賄材料費などの費用。

※委託料は、施設の保守管理や清掃、検査等にかかる委託費用。

※工事請負費は、耐震補強や設備設置、改修工事にかかる工事費用。

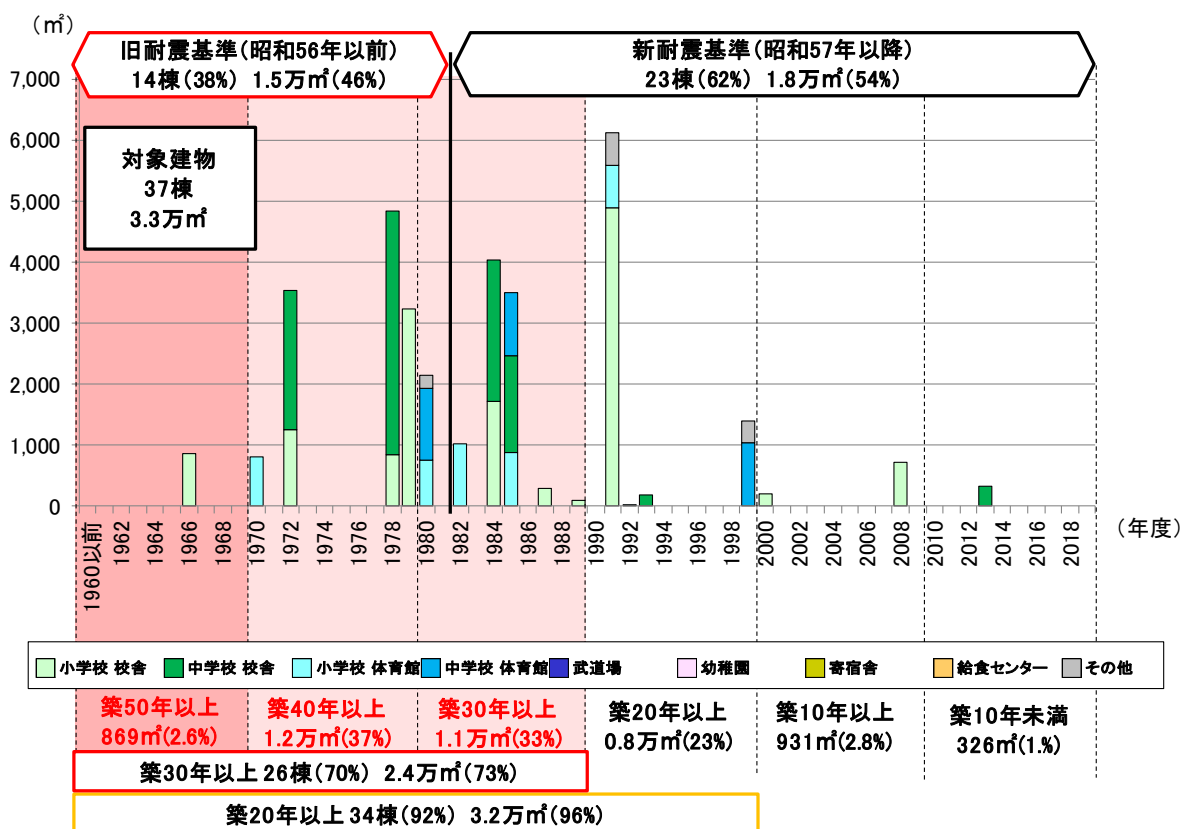
※その他は、使用料・賃借料、原材料費、公有財産購入費、備品購入費、負担金・補助・交付金、公課費の合計。

(5) 対象施設等の保有量

対象建物の整備状況を建築年度別にみると、築30年以上の建物が73%、築20年以上の建物が96%を占めており、建築年度が1978年～1991年に集中しています。また、築40年を超える建物は、市川小学校体育館を除いて大規模改修を実施している。

なお、旧耐震基準（1981年以前）の建物延床面積は46%となっています。

■建築年度別整備状況



(6) 将来の更新コストの予測

改築と大規模改造による従来型の更新を実施した場合の更新コストを試算します。

試算条件は、以下の様に設定します。

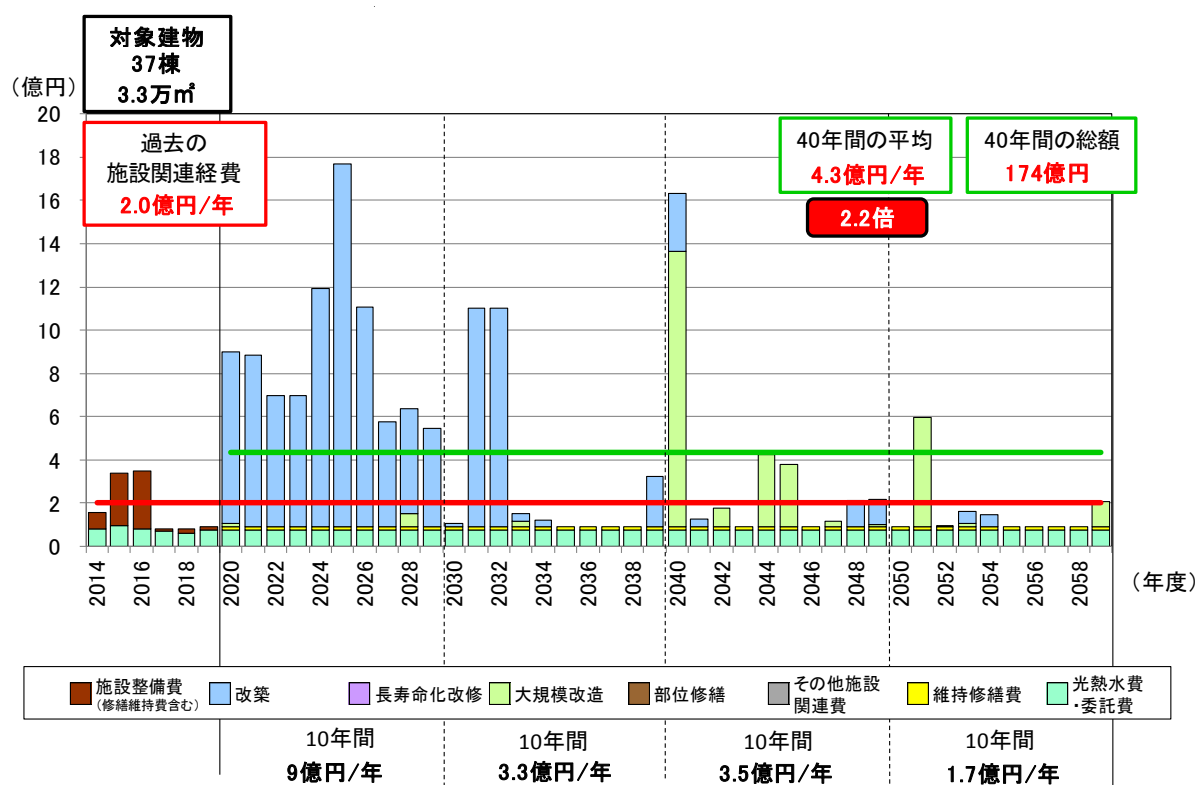
■学校施設維持・更新コスト（従来型）試算条件

工種	周期	単価	
		校舎、給食センター	屋内運動場
改築	40年	330,000円/㎡	
大規模改造	20年	82,500円/㎡ (改築単価×25%)	72,600円/㎡ (改築単価×22%)

※改築周期、大規模改造周期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書に基づき設定

軽微な修繕を実施し、40年程度で改築するという従来型で管理した場合、今後40年間の平均約4.3億円、総額約174億円になります。なお、今後10年間で改築を要する建物が集中し、約90億円の維持・更新コストが必要となっています。

■今後の維持・更新コスト（従来型）

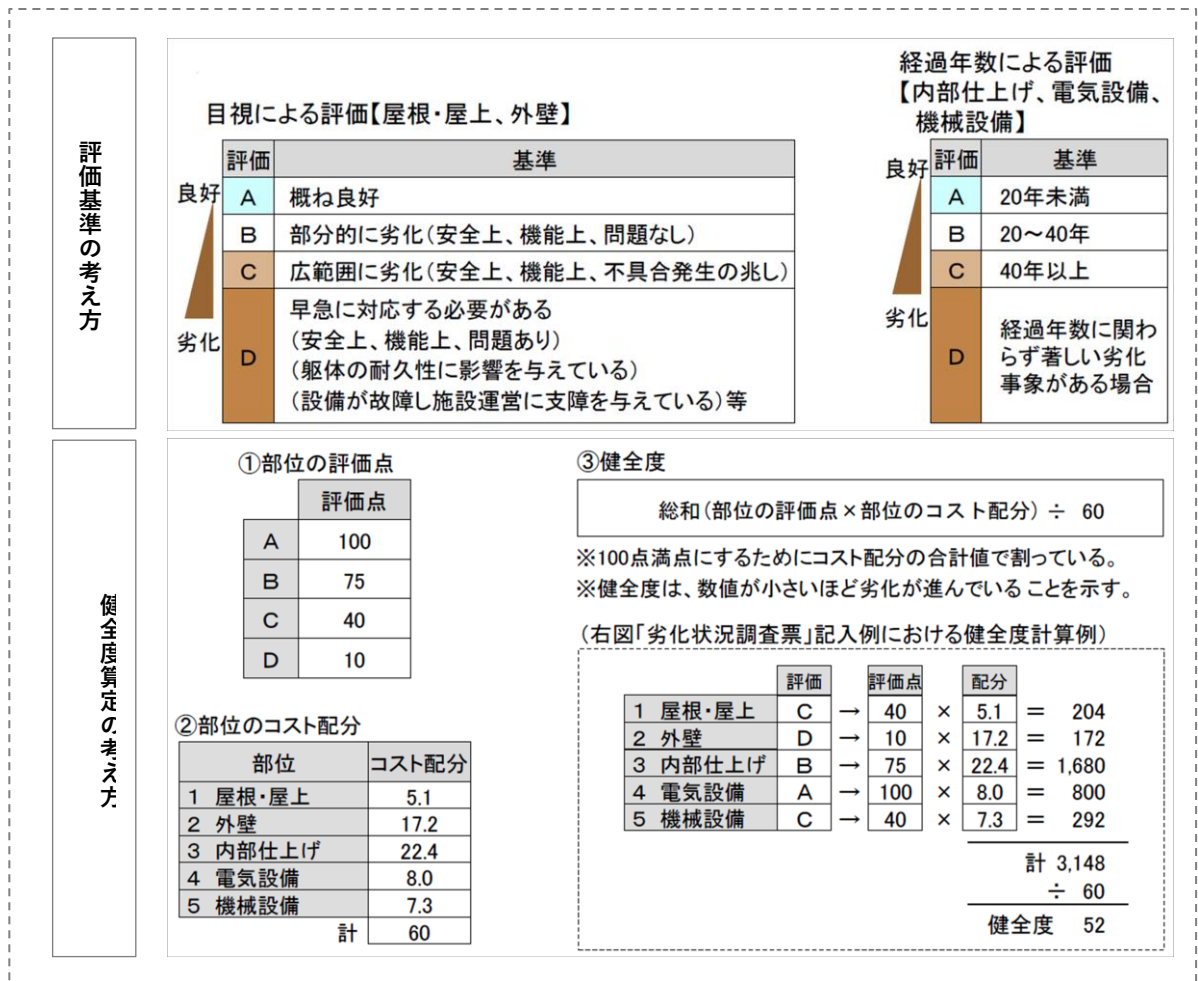


4-2. 学校施設の老朽化状況

(1) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

文部科学省の学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書に基づき、現地での目視調査等を実施し、「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」「電気設備」「機械設備」の5つの部位に関してA～Dの4段階評価を棟ごとに行い、健全度を算出しました。

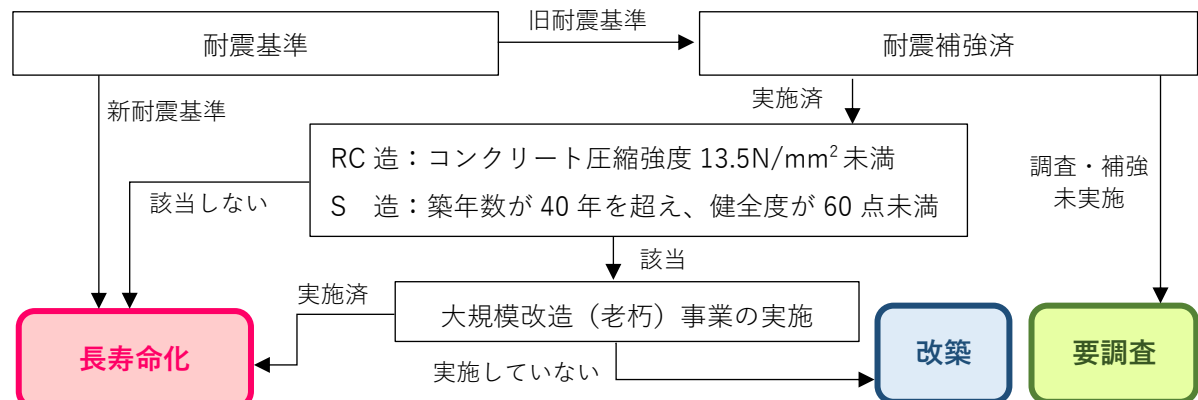
■参考：評価基準と健全度算定の考え方



出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（文部科学省）

また、試算上の区分（長寿命化、改築、要調査）は、以下のフローに基づいて設定します。

■試算上の区分設定



■構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価（その１）

A：概ね良好

B：部分的に劣化

C：広範囲に劣化

D：早急に対応する必要がある

建物基本情報									構造躯体の健全性						劣化状況評価						備考
施設名	通し 番号	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点 満点)	
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮強度 (N/mm ²)	試算上の 区分							
大塚小学校	1	普通教室棟-1	RC	3	869	1966	S41	53	旧	済	済	1996	17.7	長寿命	B	B	B	B	B	75	H22（空調）大規模改造
	2	普通教室棟-2	RC	3	64	1978	S53	41	旧	済	済	2009	21	長寿命	B	B	B	B	B	75	
	3	特別教室棟	RC	3	287	1987	S62	32	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	H22（空調）大規模改造
	4	給食リフト	RC	3	9	1989	H元	30	新	-					B	B	B	B	B	75	
	5	体育倉庫	S	1	19	1994	H6	25	新	-					C	B	B	B	B	72	
	6	パソコン教室棟	RC	2	211	2000	H12	19	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	新增築・改築
上野小学校	7	普通教室棟-1	RC	3	1,253	1972	S47	47	旧	済	済	1996	18	長寿命	C	A	B	A	A	86	H27（老朽）大規模改造
	8	特別教室棟	RC	3	777	1978	S53	41	旧	-	済	-	-	長寿命	B	A	B	A	A	89	H27（老朽）大規模改造
	9	普通教室棟-2	S	1	41	1984	S59	35	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	72	
	10	普通教室棟-3	RC	3	72	1989	H元	30	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	
	11	屋内運動場	S	1	747	1980	S55	39	旧	済	済	2008	18	長寿命	B	B	B	B	B	75	H27（老朽）大規模改造
	12	倉庫	S	1	22	1984	S59	35	新	-					B	B	B	B	B	75	
市川小学校	13	倉庫	S	1	50	2016	H28	3	新	-					A	A	A	A	A	100	
	14	校舎	RC	3	2,640	1991	H3	28	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	C	B	B	59	H22（空調）大規模改造
	15	校舎	RC	3	2,260	1991	H3	28	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	72	H22（空調）大規模改造
	16	屋内運動場	S	2	802	1970	S45	49	旧	済	済	2007	14	改築	B	B	C	C	C	53	
	17	倉庫1	S	1	26	1991	H3	28	新	-					B	C	B	B	B	65	
	18	倉庫2	S	1	33	1991	H3	28	新	-					B	B	B	B	B	75	
市川東小学校	19	プール付属室	RC	1	98	1998	H10	21	新	-					B	B	B	B	B	75	
	20	屋内運動場	S	1	693	1991	H3	28	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	72	
	21	プール付属室	RC	1	67	2000	H12	19	新	-					B	B	B	B	B	75	
	22	校舎	RC	1	720	2008	H20	11	新	-	-	-	-	長寿命	A	B	A	A	A	93	
市川南小学校	23	校舎	RC	2	1,678	1984	S59	35	新	-	-	2007	29.4	長寿命	C	C	C	B	B	49	H22（空調）大規模改造
	24	倉庫	RC	1	29	1984	S59	35	新	-					C	C	C	B	B	49	
	25	屋内運動場	S	1	884	1985	S60	34	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	75	
六郷小学校	26	普通教室棟	RC	3	3,234	1979	S54	40	旧	済	済	1997	21	長寿命	B	A	B	B	B	82	H28（老朽）大規模改造
	27	倉庫	S	1	28	1979	S54	40	旧	-					B	B	B	B	B	75	
	28	体育倉庫	RC	1	18	1979	S54	40	旧	-					B	B	B	B	B	75	
	29	屋内運動場	S	1	1,018	1982	S57	37	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	H14（老朽）大規模改造
	30	屋内運動場	S	1	17	1992	H4	27	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	
	31	プール付属室	RC	1	88	1986	S61	33	新	-					C	C	C	B	B	49	
	32	体育倉庫	S	1	14	1995	H7	24	新	-					B	B	B	B	B	75	
	33	配膳室	S	1	30	1989	H元	30	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	

※試算上の区分（長寿命化、改築、要調査）の定義

長寿命化：建物を将来に亘って長く使い続けるために耐用年数を延ばすこと。（物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げること）

改　　築：老朽化により構造上危険な状態にあったり、教育上、著しく不適当な状態にあったりする既存の建物を「建て替える」こと。

要　調　査：耐震診断等の調査が未実施であり、事業手法を判断できない。（試算上は「改築」するものとして算定）

A

：概ね良好

C

：広範囲に劣化

B

：部分的に劣化

D

：早急に対応する必要がある

■構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価（その２）

建物基本情報									構造躯体の健全性						劣化状況評価						備考
施設名	通し 番号	建物名	構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点 満点)	
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査 年度	圧縮強度 (N/mm ²)	試算上の 区分							
三珠中学校	34	倉庫1	S	1	33	1963	S38	56	旧	-					B	B	C	C	C	53	
	35	部室	S	1	65	1979	S54	40	旧	-					B	B	B	B	B	75	
	36	普通教室棟	RC	2	938	1984	S59	35	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	72	H17(老朽)大規模改造
	37	昇降口棟	RC	2	290	1984	S59	35	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	H17(老朽)大規模改造
	38	特別教室棟	RC	3	1,081	1984	S59	35	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	B	B	65	H17(老朽)大規模改造
	39	屋内運動場	S	1	1,030	1985	S60	34	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	
	40	倉庫2	S	1	26	1989	H元	30	新	-					B	B	B	B	B	75	
市川中学校	41	管理・普通教室棟	RC	4	2,252	1978	S53	41	旧	済	済	2004	21	長寿命	B	C	C	B	B	52	H18（老朽）大規模改造
	42	昇降口棟	RC	2	500	1978	S53	41	旧	済	済	2004	21	長寿命	C	B	B	B	B	72	H18（老朽）大規模改造
	43	特別教室棟	RC	2	1,072	1978	S53	41	旧	済	済	2004	21	長寿命	B	B	B	B	B	75	H18（老朽）大規模改造
	44	木金工室棟	RC	1	171	1978	S53	41	旧	済	済	2004	21	長寿命	B	B	B	B	B	75	H18（老朽）大規模改造
	45	更衣室	S	1	35	1986	S61	33	新	-					B	C	B	B	B	65	
	46	更衣室	S	1	25	1987	S62	32	新	-					B	C	B	B	B	65	
	47	倉庫	S	1	66	1987	S62	32	新	-					C	C	B	B	B	62	
	48	屋内運動場	S	1	1,178	1980	S55	39	旧	済	済	2004	18	長寿命	B	B	B	B	B	75	H18（老朽）大規模改造
	49	プール付属室	S	1	87	1984	S59	35	新	-					B	C	B	B	B	65	
	50	部室	RC	1	29	1984	S59	35	新	-					B	C	B	B	B	65	
	51	部室	RC	1	29	1991	H3	28	新	-					B	C	B	B	B	65	
市川南中学校	52	校舎	RC	2	1,583	1985	S60	34	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	72	
	53	便所	RC	1	15	1985	S60	34	新	-					C	B	B	B	B	72	
	54	コンピューター室棟	S	1	184	1993	H5	26	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	
	55	部室	RC	1	39	1985	S60	34	新	-					C	C	C	B	B	49	
	56	倉庫	RC	1	10	1985	S60	34	新	-					C	C	C	B	B	49	
	57	プール付属室	RC	1	81	1988	S63	31	新	-					B	B	B	B	B	75	
六郷中学校	58	管理・普通教室棟	RC	3	2,289	1972	S47	47	旧	済	済	2001	18	長寿命	C	B	C	B	B	59	H5（老朽）大規模改造
	59	部室	S	1	108	1973	S48	46	旧	-					-	-	-	-	-	0	撤去
	60	屋内運動場	S	1	1,048	1999	H11	20	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	
	61	クラブハウス	S	1	139	1999	H11	20	新	-					B	B	B	B	B	75	
	62	特別教室棟	S	1	326	2013	H25	6	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	A	A	A	100	
	63	部室	RC	1	92	2013	H25	6	新	-					A	A	A	A	A	100	
三珠学校給食センター	64	学校給食センター	RC	1	353	1999	H11	20	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	
六郷学校給食センター	65	学校給食センター	RC	1	226	1980	S55	39	旧	-	-	-	-	要調査	C	C	C	B	B	49	
市川大門学校給食センター	66	学校給食センター	S	2	530	1991	H3	28	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75	

※試算上の区分（長寿命化、改築、要調査）の定義

長寿命化：建物を将来に亘って長く使い続けるために耐用年数を延ばすこと。（物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げること）

改　　築：老朽化により構造上危険な状態にあったり、教育上、著しく不適当な状態にあったりする既存の建物を「建て替える」こと。

要　調　査：耐震診断等の調査が未実施であり、事業手法を判断できない。（試算上は「改築」するものとして算定）

(2) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

大規模改造に加え、長寿命化改修による計画的な更新を実施した場合の更新コストを試算します。

試算条件は、以下の様に設定します。

■学校施設維持・更新コスト（長寿命化型）試算条件

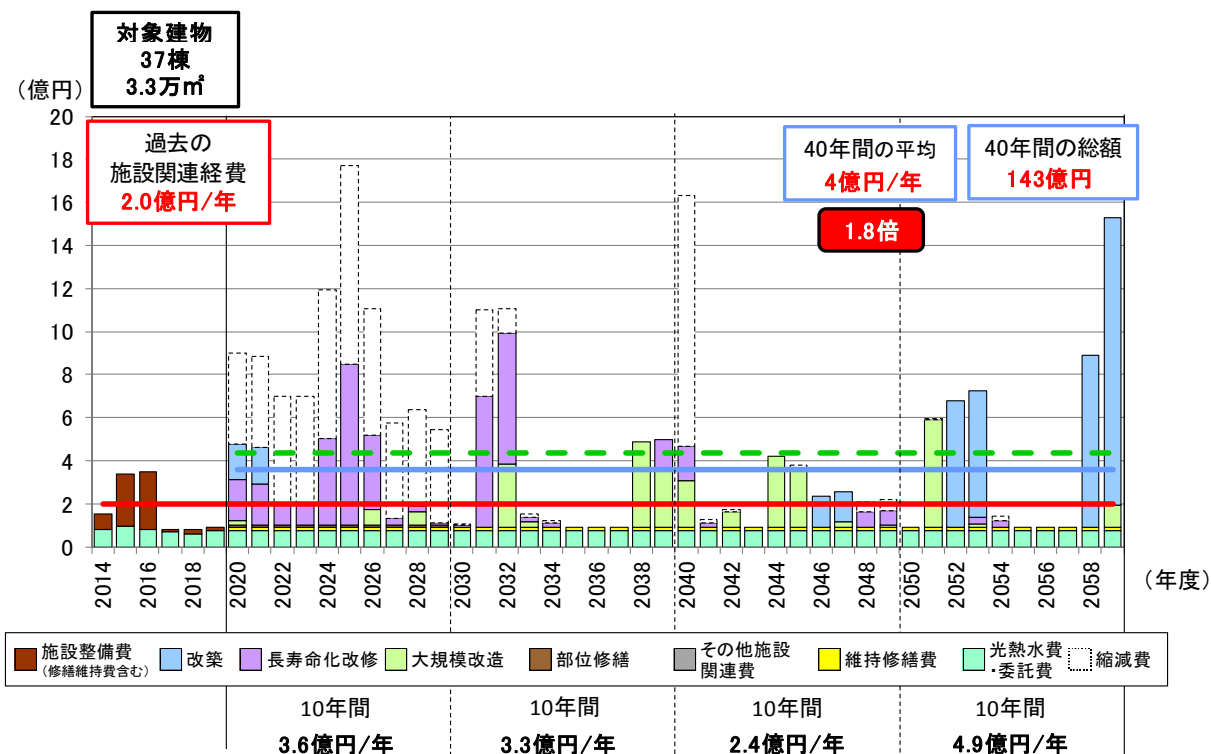
工種	周期	単価	
		校舎、給食センター	屋内運動場
改築	80年	330,000円/㎡	
長寿命化改修	40年	198,000円/㎡ (改築単価×60%)	
大規模改造	20年	82,500円/㎡ (改築単価×25%)	72,600円/㎡ (改築単価×22%)
部位修繕	今後10年以内		

※改築周期、大規模改造周期は、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書に基づき設定

竣工から40年で長寿命化改修を実施し、80年程度で改築するという長寿命化型で管理した場合、今後40年間の年間平均コストは約4億、総額約143億円になります。なお、今後10年間で長寿命化改修を要する建物集中し、約36億円の維持・更新コストが必要となっています。

従来型と比べると今後40年間で約31億円の縮減効果が得られています。

■今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



第5章 学校施設整備の基本的な方針等

5-1. 学校施設の規模・配置計画等の方針

(1) 市川三郷町公共施設等総合管理計画の基本方針

市川三郷町公共施設等総合管理計画にある公共施設マネジメントの基本方針、施設類型ごとの管理に関する基本方針は以下の通りとなります。

■市川三郷町公共施設等総合管理計画の方針（その1）

公共施設 マネジメントの 基本方針	既存施設の有効活用と最適配置	規模	① 新設の抑制
			新規整備を抑制し、できる限り既存施設を有効活用して財政負担の軽減を図るとともに、所定の公共サービスを確保します。
			また、政策的に新設する場合は多機能化や複合化を図り、全町的な施設機能のバランスと費用対効果を検証した上で行ないます。
			② 利用需要に応じた規模縮減や統廃合
			需要に見合った施設規模とするため、施設の目的、機能及び需要動向を踏まえ、規模の縮減と中長期的な施設の統廃合を検討します。
			統廃合を実施する際は、統廃合基準の設定と、対象となる施設の選定や実施時期を設定するとともに、統廃合による町民サービス水準の低下を招かないように対策を講じます。
			③ 利用率や余裕空間を踏まえた複合化・多機能化
			施設の大規模改修・更新時には利用率等を検証し、施設の複合化・多機能化を推進して施設数の縮減やコスト削減及び町民ニーズに対応した施設環境の高度化（利便性の向上）を図ります。

	時代とともに変化するニーズへの対応 質	<p>① ニーズに合わない施設の用途見直し 利用率が低く、今後も利用増加が見込みにくい施設は、新たな行政需要への転用又は廃止を検討します。その際、既存施設の機能は他施設の複合化・多機能化で対応します。</p> <p>② 類似機能を持つ施設の一元化・複合化 全町的な施設機能のバランスを考慮しつつ、類似機能を持つ施設の一元化・複合化を推進、機能を総合的・一体的に提供することで、利用者の利便性の向上を図ります。その際、不要となる施設や余裕空間は、新たな用途への転用や減築・廃止を検討します。</p> <p>③ ユニバーサルデザインの導入 施設の大規模改修や建替えの機会を捉え、ユニバーサルデザインを導入し、基本的に全ての人が、安全・安心して、円滑かつ快適に利用できる施設にしていきます。</p> <p>④ 防災機能の強化 土砂災害警戒区域内に立地する公共施設は、大規模改修や建替の機会を捉えて長期的な安全性に配慮します。想定される衝撃に耐えられる構造の採用や移転などで防災力を強化します。また、耐震性に問題がある施設は、耐震化の必要性を判断し、必要性が認められる施設で優先順位を設定して計画的に耐震工事を進めます。その他、災害時の避難所に指定されている施設の防災機能の見直しを行い、必要な設備や機能を計画的に整備していきます。</p> <p>⑤ 環境負荷低減の取り組み 地球温暖化対策の取組として、太陽光発電やバイオマス発電などのクリーンエネルギーの導入やLED 照明等の採用など、省エネルギー対策を推進します。</p>
--	------------------------	---

■市川三郷町公共施設等総合管理計画の方針（その２）

<p>公共施設マネジメントの基本方針</p>	<p>適切な管理運営によるコスト削減</p> <p>コスト</p>	<p>① 計画的な維持管理による長寿命化 計画的保全（予防保全）等の実施により、維持管理の効率化や更新費用の縮減を行い、施設の長寿命化及び維持管理・更新費用の平準化を図ります。</p> <p>② 維持管理費に対する各種コスト削減対策の実施 照明のLED 化等による省エネ対策や施設の統廃合、規模縮小等により総体的な維持管理コストの縮減を講じます。</p> <p>③ 官民連携の導入 PFI や指定管理者制度などのPPP 手法の導入など、民間の資金やノウハウなどを活用して維持管理費の削減と利用者サービスの向上を両立させていきます。</p> <p>④ 維持管理財源の確保 公共施設の利用負担は、施設利用の公平性を確保するため、受益と負担の適正化を図ります。また、各施設の使用料の算定基準を明らかにし、受益者が応分の負担をするように見直します。 その他、施設へのネーミングライツの導入や広告収入など、増収策を検討します。</p>
<p>学校教育施設</p>	<p>施設類型ごとの管理に関する基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 学校教育施設は将来の少子化の動向を注視しつつ学校規模の適正化、統廃合を検討します。児童・生徒数、適正な通学区の設定、地元への影響等、諸条件を総合的に判断し、安全で快適な教育環境の整備を推進します。 ・ 長期的な視点による効率的な維持管理を行い、予防保全の考え方に立って計画的に修繕等を実施します。これにより施設の長寿命化を図ります。

（２）学校施設等長寿命化計画の基本方針

学校施設等長寿命化計画の基本方針は、市川三郷町公共施設等総合管理計画にある公共施設マネジメントの基本方針、施設類型ごとの管理に関する基本方針に基づき設定します。

市川三郷町学校施設等長寿命化計画の基本方針

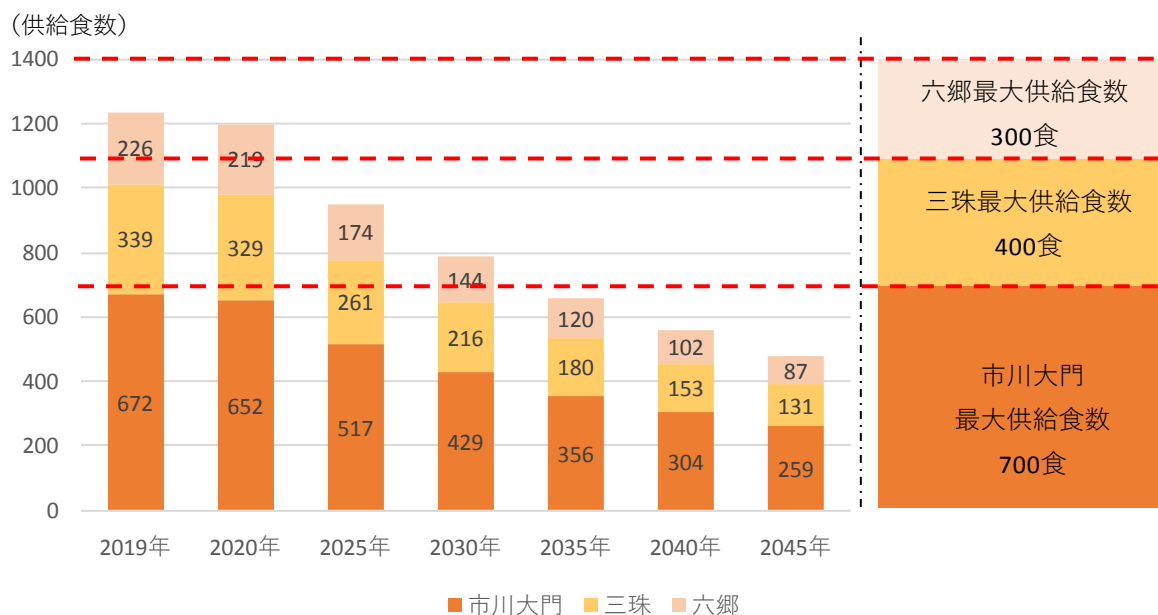
- ・ 学校施設等は、長期的な視点による効率的な維持管理を行い、維持する建物については計画的保全（予防保全）の考え方に立って計画的に修繕等を実施し、ライフサイクルコストの縮減を目的とした長寿命化を進めます。また、将来の少子化の動向を注視しつつ学校規模の適正化を検討します。
- ・ 学校施設等の整備にあたっては、授業プログラムの ICT 化等の教育を取り巻く環境の変化、防災拠点・地域交流拠点等の多面的利用、冷暖房設備の充実等の社会・地域ニーズへの対応を視野に入れた整備を検討します。

(3) 学校施設の規模・配置計画等の方針

小・中学校施設については、現状の位置で維持し、長寿命化改修を実施する中で児童・生徒数やニーズに応じた規模とします。また、建替えを要する場合には、現状の立地位置に問題がないか検証し、必要に応じて配置を変更します。

給食センターについては、今後、児童・生徒数の減少が見込まれており、供給食数の減少が見込まれます。そのため、給食センターの統廃合を検討し、維持管理コストの縮減を講じます。

■各給食センターの供給食数の推移



※国立社会保障・人口問題研究所による5～14歳人口推計値、児童・生徒数の実績値、2019年時点の各給食センター供給食数より算出

5-2. 改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化の方針

本町の公共施設の大半で改築の契機を迎えており、本町の厳しい財政状況の下では、従来の改築を中心とした老朽化対策では対応しきれない状況下にあります。中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減・予算の平準化を図るためには、改築よりも工事単価が安価で、廃棄物や二酸化炭素の排出量の少ない長寿命化改修への転換を図ります。

なお、本町の公共施設は、竣工から30年～40年が経過しているため、同周期で長寿命化改修を実施すると財政負担の増加が懸念されるため、必要に応じて財政状況と費用対効果を検証し、長寿命化改修の実施の有無、周期・改修メニューを検討します。

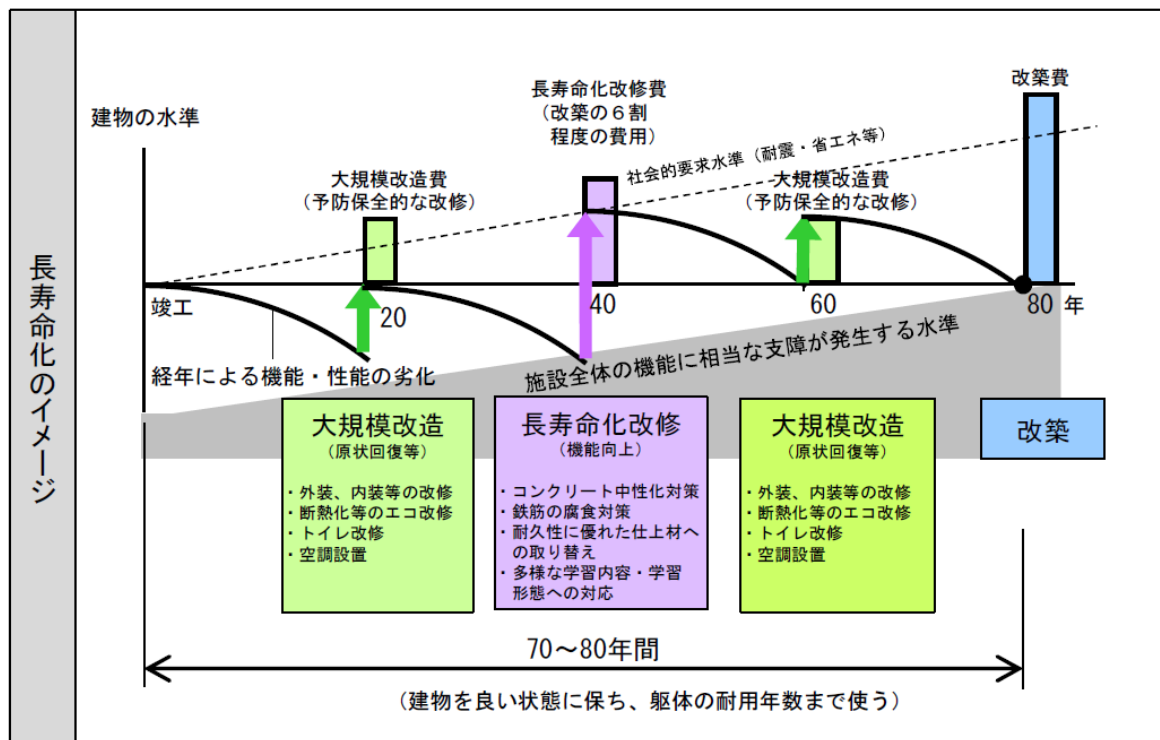
(2) 目標耐用年数、改修周期の設定

管内学校施設等は、長寿命化の方針に基づき、建築後80年まで使用することを目標に、大規模改造周期を20年（竣工より20年、60年）、長寿命化改修周期を40年（竣工より40年）で実施することを基本とします。

■目標耐用年数及び改修周期

目標使用年数	大規模改修の周期	長寿命化改修の周期
80年	築20年 / 60年	築40年

■長寿命化のイメージ



出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（文部科学省）

第6章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

6-1. 改修等の整備水準

対象施設の実態や方針を踏まえ、今後の管内学校施設等の整備項目と整備水準を以下のように設定します。なお、実際の対象施設の更新や改修の際には、本計画において設定した整備項目と整備水準をもとに具体的な検討を行います。

■主要な整備項目に関する水準

整備項目	整備水準
屋上・屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水は、原則として、既存の防水仕様は撤去・更新し、長寿命で耐久性に優れた材料・工法を選定します。選定に際しては、今後の供用年数を考慮し費用対効果が高い材料・工法を採用します。ただし、防水工事を実施済である校舎等においては、老朽度の程度に応じて維持、若しくは既存防水層非撤去工法とします。 ・金属屋根は著しい老朽化や漏水等が見られる場合は撤去・更新します。長寿命で耐久性に優れた材料・工法を選定し、老朽化の程度が軽微なものは再使用します。
外部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ・RC造の校舎等の外壁は、中性化試験を実施した上で中性化の進行状況に応じた中性化抑制対策を行います。 ・外壁はひび割れ、クラック、欠損など適切な補修を行い、外壁仕上げは長寿命で耐候性に優れた材料・工法を選定します。選定に際しては、今後の供用年数を考慮し費用対効果が高い材料・工法を採用します。また、色調は周辺環境との調和および教育環境に配慮します。
内部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ・内壁仕上げは、各室の用途や利用特性に配慮し、長寿命で耐候性に優れた材料・工法を選定します。選定に際しては、今後の供用年数を考慮し費用対効果が高い材料・工法を採用します。また、内装木質化を検討し、潤いとあたたかみのある空間を確保します。 ・トイレの床材については、ドライ化により清潔感を確保します。
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・照明設備のLED化や人感センサーの導入など、省電力化やランニングコストの低減に配慮した省エネルギー効果の高い機器を選定します。
機械設備	<ul style="list-style-type: none"> ・空調設備は、児童・生徒が使用する教室を中心に設置するとともに、エネルギーの有効利用を図った計画とします。 ・雨水・中水利用等、CO₂の削減やランニングコストの低減に配慮した省エネルギー効果の高い機器を選定します。

また、前述の整備水準のほかに、対象施設の更新や改修の際には、今後一層幅広くなると考えられる学校施設に対する社会的要請に対しても、できる限り応えていく必要があります。そうした社会的要請については、対象施設の更新及び改修の際にあわせて検討していきます。

■その他の整備項目に関する水準

整備項目	整備水準
ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・正門から昇降口や教室まで、車いす利用者等が移動しやすいよう段差の解消等を検討します。 ・トイレの洋式化、多機能トイレの導入を検討します。
防災機能	<ul style="list-style-type: none"> ・書棚やロッカー等は、転倒防止のため壁や床に固定を検討します。 ・屋内運動場は避難所としての機能を確保するため、地震等による二次被害の拡大を防止・回避する整備等を検討します。また、屋内運動場のトイレは、災害時に外部からも利用できるようにし、高齢者や障がい者でも利用しやすいバリアフリー対策を検討します。
防犯機能	<ul style="list-style-type: none"> ・不審者の侵入や生徒への接近を防ぐため、正門などの敷地出入口や教職員の目の届きにくい場所に防犯カメラの設置を検討します。
ICT機能	<ul style="list-style-type: none"> ・普通教室、特別教室にICT 教材を使用するための設備整備を検討します。
環境機能	<ul style="list-style-type: none"> ・木材やリサイクル建材などの積極的な利用を検討します。メンテナンス性に配慮した建材の使用を検討し、長寿命化を図ります。 ・太陽光発電設備など、自然エネルギーの活用を検討します。

6-2. 維持管理の項目・手法等

学校施設における従来の主な点検・調査には、法令で義務付けられている建築基準法第12条点検や設備機器の定期点検等があります。今後、予防保全型の施設管理を推進していくにあたって、建物の劣化状況を的確に把握することが不可欠となります。そのため、建築基準法12条点検とは別に、老朽化調査を行うことで、老朽箇所や危険箇所が早期に発見でき、適切な修繕を早期に実施することが可能となります。

老朽化調査に当たっての評価項目を定めた老朽度調査マニュアルを作成し、定期的に点検・調査を実施します。また、老朽化調査による評価を学校施設カルテ・公共施設データベースに蓄積・更新していくことで、老朽化の進捗度合いを反映した改修メニューや改修時期に適宜見直していきます。

■維持管理の項目・手法・周期

点検・調査	調査者	調査項目	実施年度								
			2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	...
建築基準法第12条点検	一級建築士等有資格者	「特定建築物の調査業務基準」による		●			●			●	...
老朽化調査	専門業者等町職員	「特定建築物の調査業務基準」による	●		●		●		●		...
設備機器定期点検	専門業者等	設備機器に関する法令に準拠する	設備機器ごとに定期点検								...
日常点検	施設管理者等	「学校施設の点検ハンドブック(最新版)」による	●	●	●	●	●	●	●	●	...

第 7 章 長寿命化の実施計画

7-1. 今後 10 年間の実施計画

これまでの内容を踏まえ、長寿命化型の試算に基づき、10 年間の実施計画を示します。

■実施計画（10 箇年）

年度 工種	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029	
	学校名	事業費 (千万)	学校名	事業費 (千万)	学校名	事業費 (千万)	学校名	事業費 (千万)	学校名	事業費 (千万)	学校名	事業費 (千万)	学校名	事業費 (千万)	学校名	事業費 (千万)	学校名	事業費 (千万)	学校名	事業費 (千万)
新增築事業											学校給食センター (新築・統合化) 設計	2.0	学校給食センター (新築・統合化) 新築事業	40.0						
改築事業													市川小学校 屋内運動場 設計	2.0	市川小学校 屋内運動場 改築事業	33.0				
長寿命化 改修																	六郷中学校 管理・普通教室棟 設計	2.0	六郷中学校 管理・普通教室棟 長寿命化改修	20.0
耐震化事業			管内学校施設 屋内運動場設備 (バスケットゴール、照明等)	2.0																
その他 施設整備費	六郷小・中学校 プール改修	2.0																		
維持 修繕費	-	1.3	-	1.3	-	1.3	-	1.3	-	1.3	-	1.3	-	1.3	-	1.3	-	1.3	-	1.3
光熱水費 ・委託費	-	7.7	-	7.7	-	7.7	-	7.7	-	7.7	-	7.7	-	7.7	-	7.7	-	7.7	-	7.7
総計		11.0		11.0		9.0		9.0		9.0		11.0		51.0		41.0		11.0		29.0

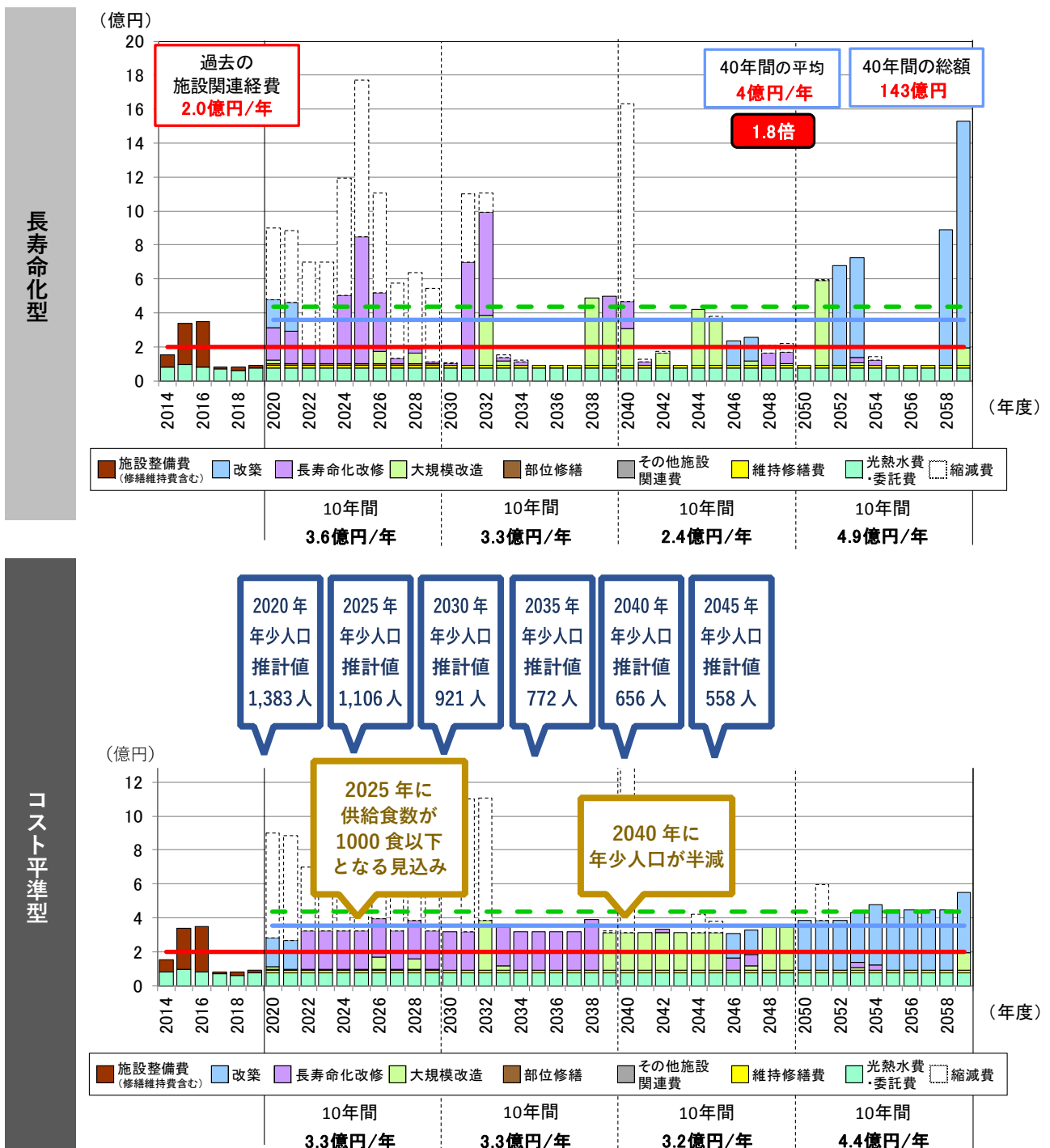
※用地取得や解体に係る費用は計上していない

7-2. 長寿命化のコストの見通し ～維持・更新の課題と今後の方針～

長寿命化型の試算では、40年間の平均コストは4億円/年であるものの、各年でばらつきがあり、試算上の見通しでは財政的な理由で、長寿命化改修、大規模改造、改築等の事業が実施できません。また、平準化したとしても、学校施設の整備・維持管理のみに毎年約4億円をかける計画は現実的ではありません。

そのため、人口減少・少子化、供給食数の減少等、長期的な社会的動向を見据え、給食センターの統廃合や長寿命化改修に併せた学校規模の適正化を検討し、さらなるトータルコストの縮減を図ります。

■今後の維持・更新コスト（コスト平準化型）



第8章 長寿命化計画の継続的運用方針

8-1. 情報基盤の整備と活用

本計画を推進するにあたり、学校施設台帳等の基礎的資料に加え、学校施設等の整備（修繕・更新・新規整備等）状況、点検・診断を含む維持管理状況、コスト状況などの情報を一元化することが非常に重要です。そのため、固定資産台帳のデータベースを活用・連動させ、情報の効率的な蓄積と効果的な活用を図ります。

8-2. 推進体制等の整備

（１）庁内委員会による全庁的な調整を図る

公共施設等総合管理計画の推進を目的とした庁内委員会において、学校施設等の情報を一元管理し、施設整備の必要性・妥当性について全庁的な調整を図ります。

（２）スキルアップ研修等の実施

学校施設を含む公共施設等の総合的な維持管理を円滑に推進するため、適正な人員配置と、職員一人ひとりの役割に応じた能力の向上が必要です。そのため、求められる資質や技能を高めるための研修を実施して意識啓発を進めます。

また、学校施設等の保全を適正に行うため、建築物・構造物の維持管理に係る知識・技能や、町民や事業者等による公共施設等の維持管理活動をマネジメント（モニタリング、指導、助言等）出来る技能を持つ職員の育成に努めていきます。

8-3. フォローアップ

本計画を推進するために、P l a n（計画）⇒D o（実施）⇒C h e c k（評価）⇒A c t i o n（改善）の4つの視点に基づくP D C Aサイクルによる進捗管理を行うことを検討していきます。

具体的には、庁内委員会において学校施設等のあり方や見直しの検討を進め、町民や議会等に報告します。また、学校施設等の適正配置の検討にあたっては、議会や町民に対し随時情報提供を行い、町全体で意識の共有化を図ります。

本計画書の内容は、今後の財政状況や環境の変化に合わせて適宜見直します。