

3 学校個別施設計画の見直し

(1) 目的

各地方公共団体では、平成28年度までに策定した公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設毎に利用者の安全・安心のため、老朽化対策の具体的な対応方針を定める計画として、個別施設毎の長寿命化計画(個別施設計画)の策定を進めてきました。このうち特に、教育委員会が所管する域内の学校施設等を対象とした「学校施設の長寿命化計画(個別施設計画)」は、現時点でほぼ全ての設置者が策定を完了しています。

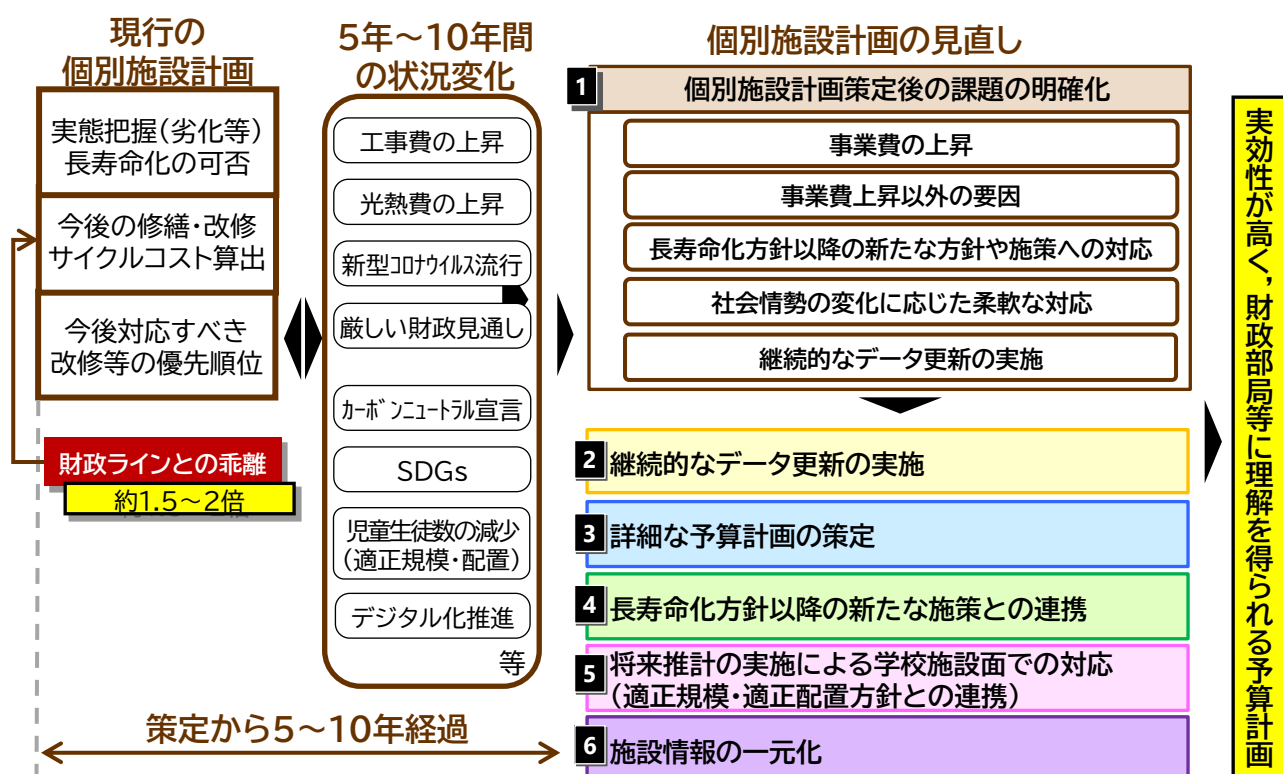
現行の学校施設の長寿命化計画(個別施設計画)では、管理する対象建物を明確化し、躯体や各部位の老朽化状況を調査し、今後の対策に必要なコストを算定し、対策の優先順位を明らかにするという、主に施設(ハード)面に焦点を当てた計画でした。

必要コストの算定時には、従来の建替えから長寿命化へシフトさせ、中長期的なトータルコストの縮減や予算の平準化を図りました。しかし、多くの地方公共団体では長寿命化により平準化を図った上でも、財政制約ライン(今後の教育予算上、学校施設等の整備にかけられる経費。ここでは、参考として過去の施設関連経費の平均値を財政制約ラインと設定している。)との乖離が1.5倍から2倍程度残っている等、更なるコストの縮減と平準化が必要な状況です。

また、個別施設計画策定から5年ないしは10年が経過しようとする現在、新型コロナウイルス感染症による影響、原材料費や光熱水費の大幅な高騰、地球環境問題への意識の高まりなどの様々な社会的要因等により、個別施設計画で示された老朽化対策が計画どおり進んでいない地方公共団体が多くみられます。

さらに、脱炭素化計画等の環境施策や、将来人口推計の変化、昨今の教育課題への対応なども必要になっており、実情に応じた実効性のある個別施設計画への見直しが求められています。

<個別施設計画の見直しにおいて追加すべき検討内容>



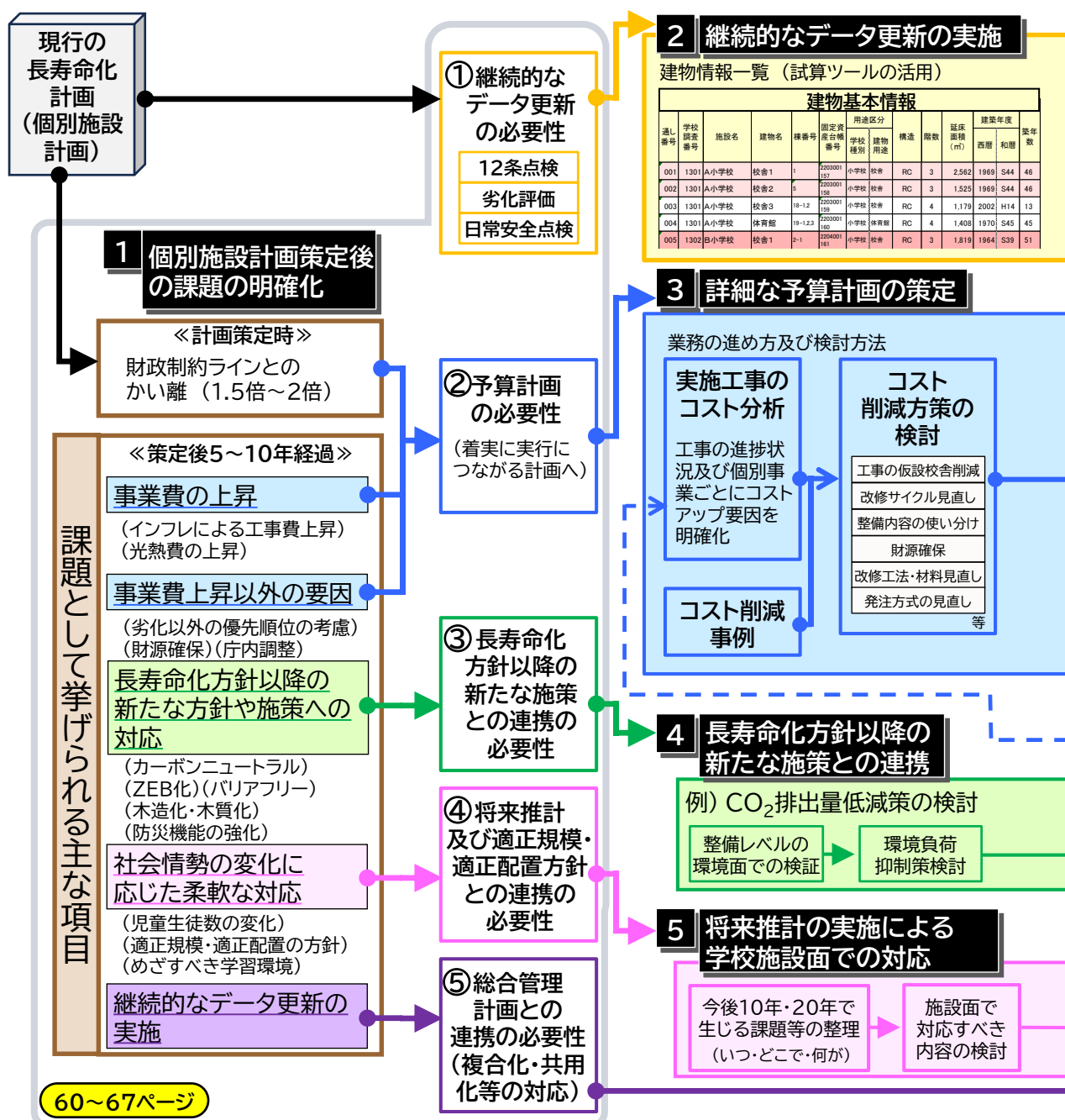
(2) 個別施設計画の見直し業務の流れ

個別施設計画の見直しに当たっては、まず、「**1 個別施設計画策定後の課題の明確化**」を行うことが必要です。そのために、個別施設計画策定後の状況変化を把握し、全体としての課題を洗い出します。その際、現行の計画では、考慮されていなかった視点も明らかにします。例えば、計画策定時には適正規模・適正配置の方針が定まっていなかったため、対策の優先順位に当該視点が反映されていないこと等、多面的な視点で課題を明確化します。

次に、「**2 継続的なデータ更新の実施**」では、施設の劣化状況を現時点で再調査し、調査項目を適宜追加して継続的にデータ更新を行うことで、個々の施設毎に常に最新の劣化状況や整備レベルが把握でき、実務的なコスト算定と対策の優先順位付けの見直しを進めることができます。

「**3 詳細な予算計画の策定**」では、過去数年間で実施した工事のコストを精緻に分析し、コスト削減策を検討します。その際、反映すべき事項を4と5に示しています。

<個別施設計画の見直し業務の流れ>



「**4**長寿命化方針以降の新たな施策との連携」では、環境負荷抑制など学校施設として対応すべき新たな施策を整理します。「**5**将来推計の実施による学校施設面での対応」では、将来の児童生徒・学級数の推計結果を基に、学校施設面での対応を検討します。

このように計画の内容を精査することにより、個別施設計画の根拠が明確になり、より現実的で実効性のある予算計画の作成につながるため、財政部局との協議などにも活用することが可能となります。

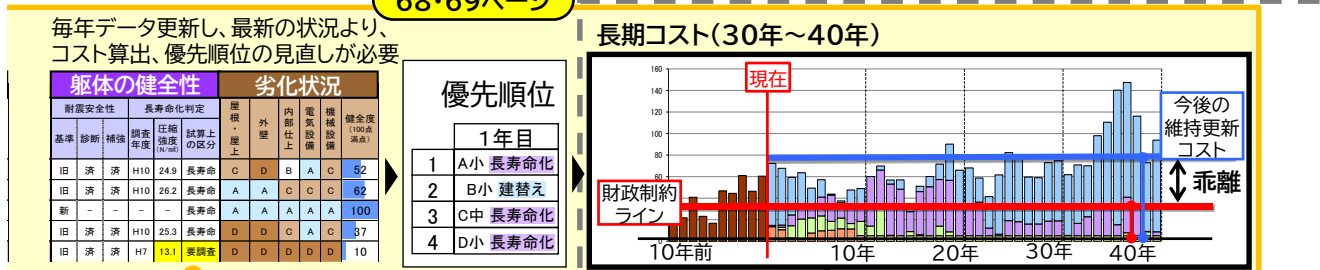
そして、「**6**施設情報の一元化」では、学校施設と他の公共施設との複合化などを全庁で横断的に検討するに当たり、情報の一元化や検討体制の構築を検討します。

現行の個別施設計画を見直し、実効的な予算計画につなげるためには、施設の状況を正確に把握し、コストを分析した上で、更なる効率的・効果的な方策を検討するなど、実態に即して幅広い観点から検討することが重要です。

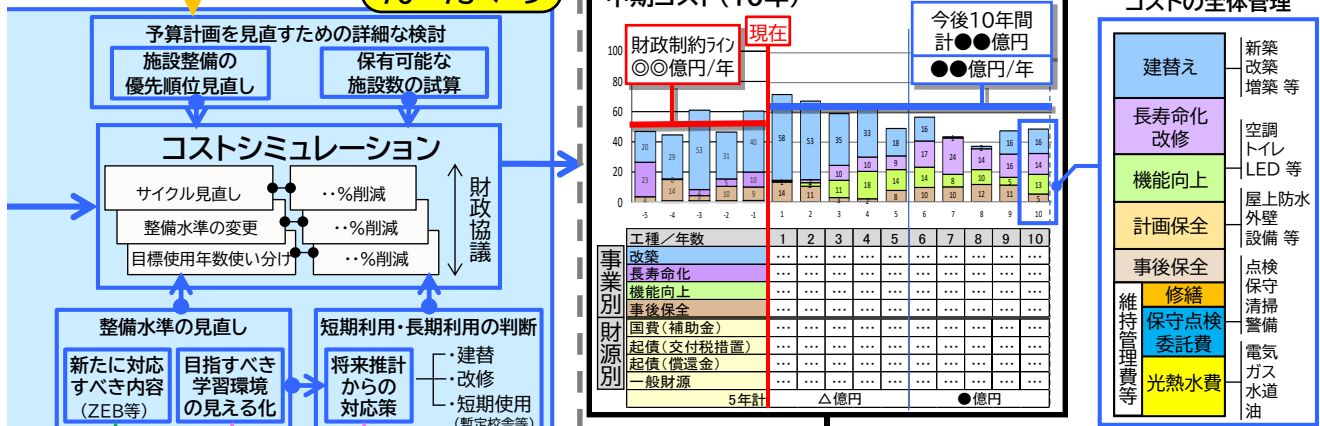
次ページ以降、**1**～**6**について具体的に解説します。

アウトプット

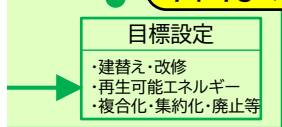
68・69ページ



70～73ページ

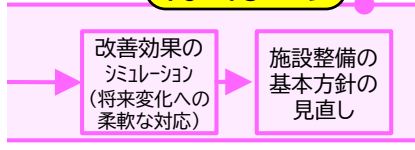


74・75ページ



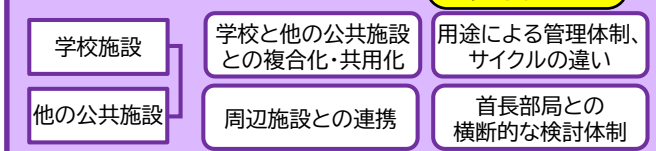
PDCAの実行

76～78ページ



6 施設情報の一元化

79・80ページ



(3) 業務の流れに基づいた実施例及び解説

1 個別施設計画策定後の課題の明確化（現行の計画の振り返り）

① 継続的なデータ更新の必要性

現行の個別施設計画策定の際に作成・公表した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（以下、「平成29年版解説書」という。）付属のエクセルソフトでは、建物情報の整理から今後の維持・更新コストの算定まで行うことができます。しかし、個別施設計画策定時点から現在までに、建物劣化状況が変化しているほか、社会情勢も様々に変化しており、建物情報一覧のデータを時点更新し、新たに必要項目を追加するなど、現状を正確に把握する必要があります。

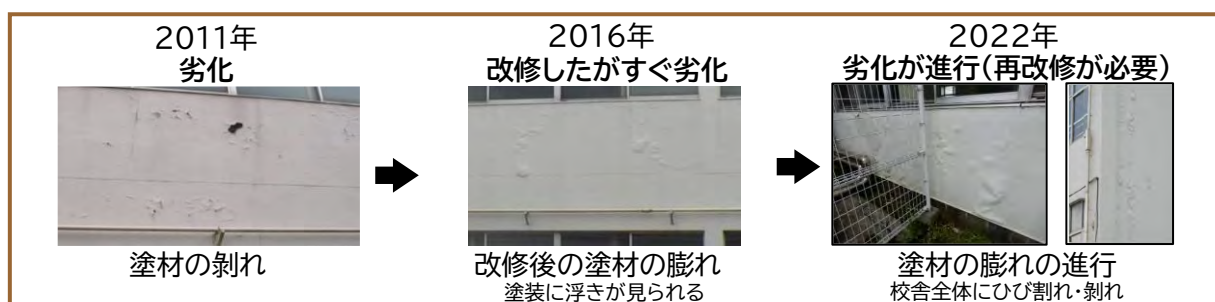
以下は、外壁の劣化の進行や改修後の不具合状況のデータを再度調査・更新することで、劣化の実態を正確に把握し、対策の優先順位の判断に結びつけた事例になります。

実効性が高く、効率的・効果的な計画とするためには、継続的なデータ更新が必要です。

継続的なデータ更新の必要性

2 継続的なデータ更新の実施

<継続的な劣化状況調査を行うことで不具合が判明した事例>

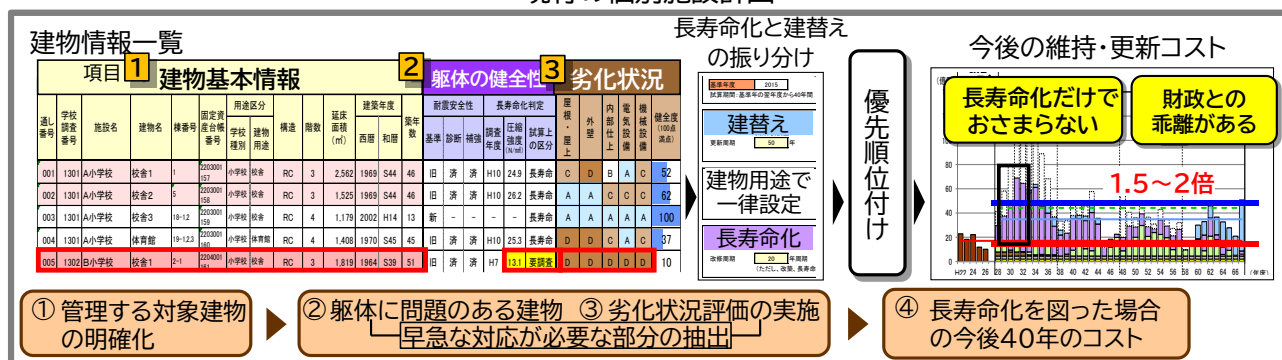


② 予算計画の必要性（個別施設計画策定時の課題：財政制約ラインとのかい離）

多くの地方公共団体では、平成29年版解説書に基づき、学校施設の個別施設計画を策定し、それまでの建替え中心から長寿命化へ方針転換し、中長期的なトータルコストの縮減や予算の平準化を図りました。

計画では、管理する建物を明確にして老朽化の実態を把握し、長寿命化と建替えの振り分けと優先順位付けを行っていますが、長寿命化による平準化を図った上でも、今後の維持・更新コストが財政制約ラインの1.5～2倍となっている事例もあり、多くの地方公共団体では長寿命化の選択だけではコストが収まらないということも明らかになりました。

<現行の個別施設計画>



(事業費上昇以外の要因)

多くの地方公共団体では、事業費の上昇以外の理由でも、老朽化対策が個別施設計画どおりに進んでおらず、大きな問題となっています。

その要因の一つには、新型コロナウイルス感染症による影響、光熱費の大幅な高騰、地球環境問題への意識の高まり、社会情勢の変化などにより、計画策定時には見込まれていなかった新たな施策への対応や、児童・生徒数の変化に対応するためのコストが必要になってきたことが挙げられます。

以下の事例は、新型コロナウイルス感染症対策として、当初計画になかったICT環境の整備や冷暖房設備工事を優先的に実施したことで、全体予算が圧迫され、計画していた老朽化対策が先送りとなり、個別施設計画を見直す必要が生じた例です。

このような想定外の事態によって当初計画が進まなくなる事態を極力抑え、臨機応変に対応するためには、継続的なデータの更新によって計画の進捗状況を把握し、確実な予算確保につながる実効性の高い計画を立てることが求められます。

<実行と計画のかい離により計画が初年度から進まなくなった事例>

1年目			実施の 有無	想定コスト (千円)	実コスト (千円)	差額	
2020							
計画 工事	●●小	校舎長寿命化改修	×	471,488	-	-	計画外工事と 工事費上昇により 実施できなくなり、 先送り
	××小	屋内運動場大規模改造	×	69,379	-	-	
	◆◆小	屋内運動場大規模改造	○	63,850	79,508	15,658	事業費の上昇に より想定よりも コストがかかった
	△小	屋内運動場大規模改造	○	63,850	77,477	13,627	
	◎◎中	屋内運動場大規模改造	○	71,366	84,043	12,677	
計画 外 工事	全校	ICT環境整備工事	○	0	372,015	372,015	コロナ禍の影響で ICT環境の整備等 を進めた結果、 必要となった 計画外コスト
	■小	冷暖房改修工事	○	0	73,608	73,608	
-	修繕維持費		-	-	11,489	-	
合計				739,933	698,140	-41,793	

※ 2年目以降は初年度でつまづいたこと、一般公共施設の個別施設計画・総合管理計画との整合性を取る必要性が生じたことの2点から、首長部局の管財課主導で個別施設計画を見直すことになり、増築以外の対応をストップした。

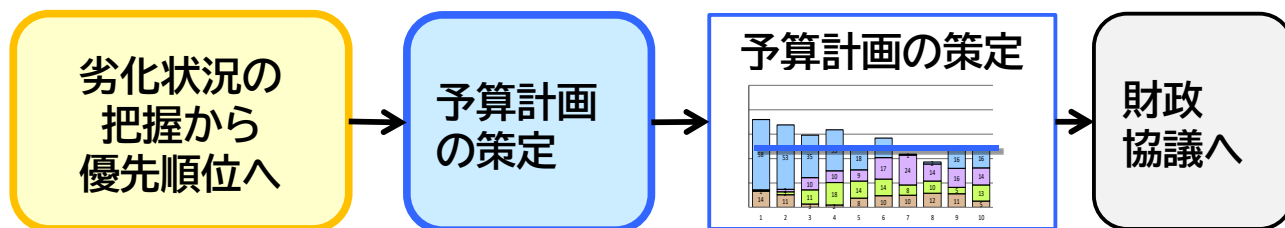
計画が進まなくなる事態を極力抑え、臨機応変に対応できるようにするためにも施設のデータ更新と予算につながる実効性の高い計画が必要

(予算計画の必要性)

こうした問題に対応するため、計画の見直しに当たっては、実績コストを精緻に分析し、実態に即したコストを算出して予算計画に反映させ、財政部局とも十分に協議することが必要です。全国には、すでに個別施設計画を見直し、実効的な予算計画につなげようと検討を始めた地方公共団体もあります。

学校施設の建替え、改修には文部科学省の交付金が活用できます。また、体育館を避難所等として整備する際や環境負荷抑制施策を実施する際には、文部科学省以外の各府省庁の財政支援制度なども活用できる場合があります、一般財源の縮減の視点でも検討が必要です。

<予算計画策定のフロー>



予算計画の必要性
(着実に実行につながる計画へ)

3 詳細な予算計画の策定

コラム：光熱費の上昇

昨今の原油価格の高騰の影響により、使用量は例年と同じでも光熱費が急騰しており、財政状況圧迫の大きな要因になっています。

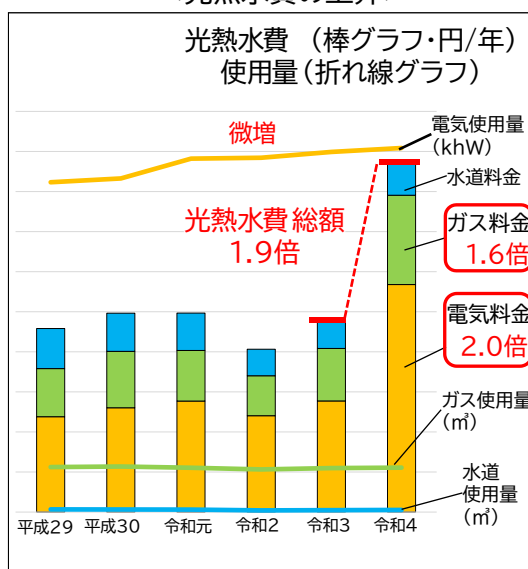
これまで、多くの地方公共団体では、個別施設計画で光熱費等の維持管理費を把握していませんでした。

その主な要因としては個別施設計画を策定する部署が施設管理部署や営繕部署である一方、光熱費等の維持管理費は異なる部署が管理している場合があるなど所管の違いによる情報共有の壁が挙げられます。

この光熱費の上昇は予算を圧迫しており、児童生徒の安全のための老朽化対策のほか、教育環境の向上、ZEB(Net Zero Energy Building, 建物で消費する年間のエネルギー収支をゼロにすること)化・省エネ改修といった必要な施策へのしわ寄せが予想されるなど、大きな影響を与えます。

そのため、今後は施設管理部署や営繕部署のみならず、他部署と連携して光熱費など維持管理費を含めたトータルコストを把握し、個別施設計画に反映させることが必要になります。

<光熱水費の上昇>



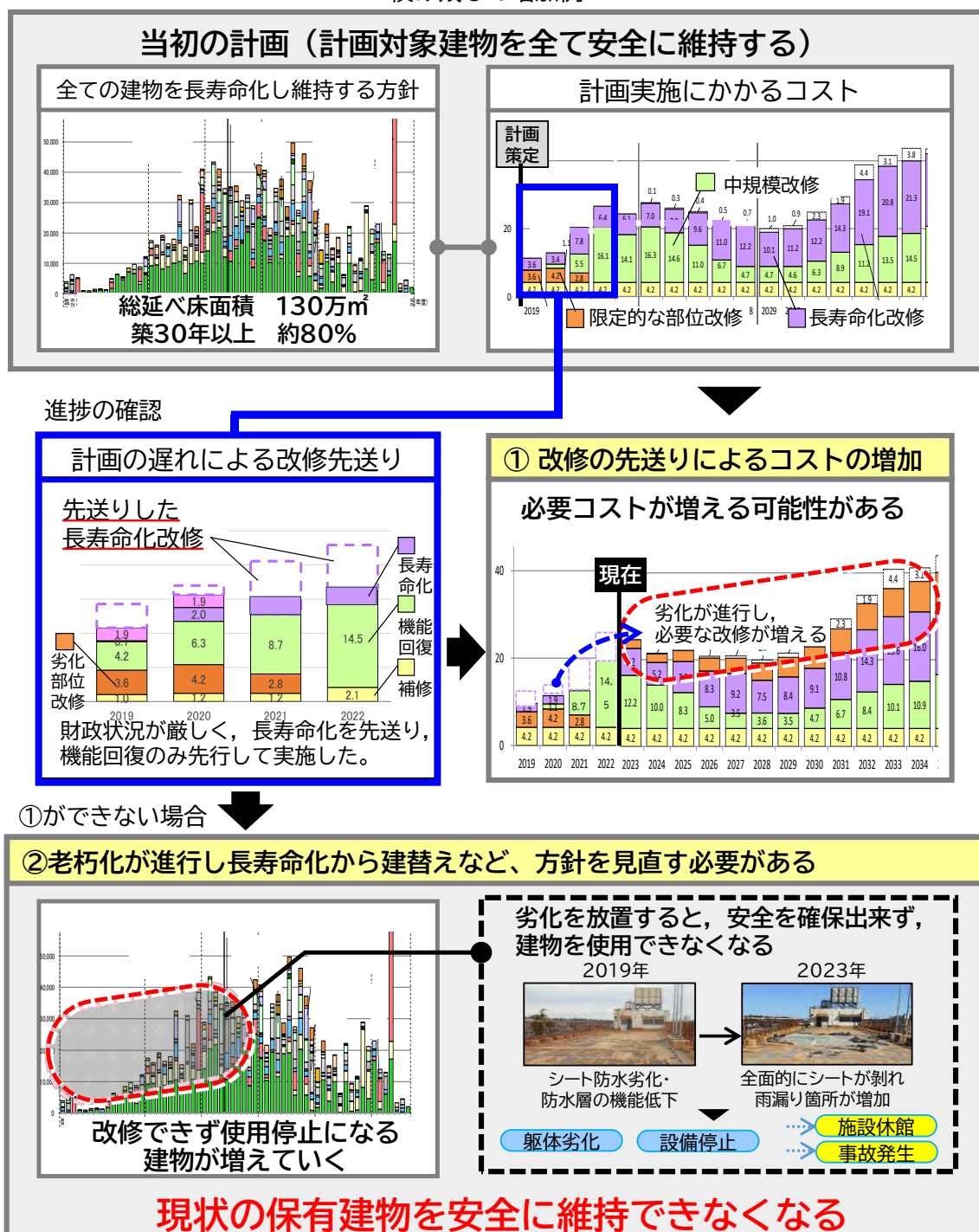
コラム：修繕・改修の積み残しの増加による弊害

個別施設計画策定後の状況の変化により、本来実施する予定だった建物の修繕や改修が実施できなかった場合、積み残しとして実施を先送りすることになります。

積み残した分が先送りされると、元々の修繕計画や他の施設の改修計画と重なり、後年度の財政負担が膨らむため、対策がさらに先送りになる等、進捗に大きな支障が生じます。

対策がさらに先送りされることで、建物の劣化が進み、安全上問題が生じたり、長寿命化できたはずの建物を建替えに方針転換せざるを得なくなるなど大きな影響が懸念されます。このような問題が生じないように、施設基本情報の継続的なデータ更新を行い、計画を見直し、実行性のある詳細な予算計画を組み立てることが必要です。

<積み残しの増加例>



③ 長寿命化方針以降の新たな施策との連携の必要性

学校施設は、児童生徒の学習・生活の場であるとともに、避難所など地域に密着した公共施設としての役割も求められます。学校施設の老朽化対策と合わせて、学校施設の機能・性能の向上が求められています。また、平成25年の「インフラ長寿命化計画」以降に出た政府方針や政策の中で施設整備として対応する必要があるものも出ています。

このうち、修繕・改修・建替え等と合わせて対応することで、効率の良い予算執行ができる施策を整理し、個別施設計画の実施に当たってはこれらの施策と連携し、両立させることが必要になります。

各種の計画や施策の内容を確認した上で、対応する項目を整備レベルとしてメニュー化します。「学校施設の維持・更新コストの試算ソフト(令和5年版)」では、「バリアフリー」や「トイレ環境」等の項目の整備レベルについて「Ⅰ」～「Ⅴ」の5段階で基準に基づいて定量評価することとしており、各項目で具体的なレベル設定を行い、建物情報一覧で現状を把握することが可能です。

以下の事例は、学校施設の維持・更新コストの試算ソフト(令和5年版)を用いて、建物情報一覧に、建物のZEB対応や環境負荷対応及び防災などの整備レベルを追加し、老朽化対策と並行して検討できるようにした例です。

長寿命化方針以降の新たな施策との連携の必要性

4 長寿命化方針以降の新たな施策との連携

<長寿命化方針に対応した整備レベルの評価例>

新たな施策の対応

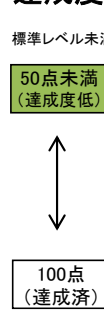
基準に基づき、建物を定量評価し、評価結果を一覧に表示。
達成されれば、評価を更新する。

建物情報一覧の表示例

達成状況



達成度



部位の評価点

評価点	評価点
Ⅰ	0
Ⅱ	25
Ⅲ	50
Ⅳ	75
Ⅴ	100

達成度の評価方法

総和(評価点×項目ごとの加算点)
評価項目数
評価点の総和を評価した項目数で割ることで、項目数が変わっても、項目全てが「Ⅴ」の時に100点、項目全てが「Ⅰ」の時に0点となる。

建物基本情報										現状の整備レベル														
施設名称	棟名称	構造	階数		延床面積 (㎡)	竣工年月日	建築年 西暦		築年数	(100点満点) 健全度	12条点検指摘	ZEB対応	緑化対応 (緑化率)	その他環境配慮	ユニバーサル デザイン	エレベーター	ICT	防災	BCP対応	アスベスト	非構造部材	防犯	学習環境等の整備 トイレ環境	(100点満点) 達成度
			地上	地下																				
◎◎◎ 小学校	校舎	RC	3	1	4,414	1937/10/18	1937	87	40		V	Ⅲ	Ⅰ	-	V	-	Ⅱ	-	Ⅲ	-	-	-	45	
●● 中学校	校舎	RC	4	2	5,031	1955/9/30	1955	69	29	✓	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ	-	Ⅰ	-	-	-	Ⅰ	-	-	-	0	
	体育館	RC	3	0	882	1960/9/30	1960	64	29	✓	Ⅰ	-	Ⅲ	-	Ⅰ	-	-	-	-	-	-	-	0	
●● 図書文化館	図書館本館	RC	4	1	10,154	1957/9/28	1957	67	31	✓	V	Ⅲ	Ⅲ	-	V	-	Ⅰ	-	Ⅲ	-	-	-	50	
××小学校・幼稚園	校舎	RC	4	1	5,725	1972/2/24	1971	53	26	✓	Ⅰ	Ⅲ	Ⅱ	-	Ⅰ	-	Ⅳ	-	Ⅲ	-	-	-	40	
	幼稚園	RC	2	0	721	1972/2/24	1971	53	40		Ⅰ	Ⅲ	Ⅲ	-	Ⅰ	-	Ⅳ	-	Ⅲ	-	-	-	45	
	講堂	RC	3	0	1,524	1961/11/20	1961	63	40		Ⅰ	Ⅲ	Ⅱ	-	Ⅰ	-	Ⅳ	-	Ⅲ	-	-	-	40	

課題が残る
建物が
分かる

※施設単位で評価できるものは、管理しやすいまとめ方を検討する。

改修時に対応すれば
評価を「標準的」に更新

④ 将来推計及び適正規模・適正配置方針との連携の必要性

今後、学校施設の整備を進めるに当たっては、施設の状況を把握するだけではなく、児童生徒・学級数の変化を把握し、人口動態を踏まえた対応の検討も必要です。

近年の全国的な変化を踏まえると、各地方公共団体においても、計画策定時の推計とは状況が異なっている場合もあると考えられるため、老朽化した施設の建替えや長寿命化に関する方針(時期、規模等)を最新の児童生徒・学級数の推計に基づき見直す必要があります。

地域の実情や施設の状況に応じた施設整備を行う上で、学校施設の老朽化状況の観点に加え、児童生徒数・学級数の将来推計を行うことで、各地域・各学校の将来予測を踏まえた今後の施設整備の方向性を検討することが考えられます。

また、「令和5年度学校規模の適正化及び少子化に対応した学校教育の充実策に関する実態調査」によると、令和5年9月時点で域内の学校の適正規模に関する認識として、おおむね適正規模または近い将来過大規模が解消される見込みであると回答した市区町村の割合は26%にとどまっており、それ以外の市区町村のうち83%においては、適正規模・適正配置方針の策定に向けた検討に着手していますが、これらの検討と個別施設計画を連動させていくことが必要です。

将来推計及び適正規模・適正配置方針との連携の必要性

5 将来推計の実施による学校施設面での対応

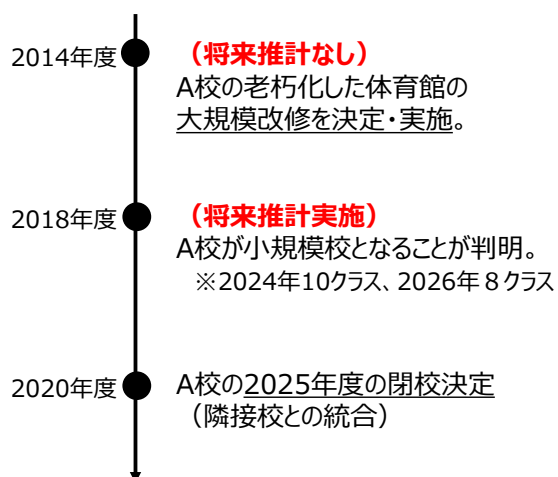
コラム：将来推計を考慮しなかった事例

学校施設整備については、ほぼ全ての自治体の個別施設計画で、今後の学校等の維持管理・更新等の方向性が示されていますが、4割を超える自治体の個別施設計画には、児童生徒数等の推計が反映されていません。

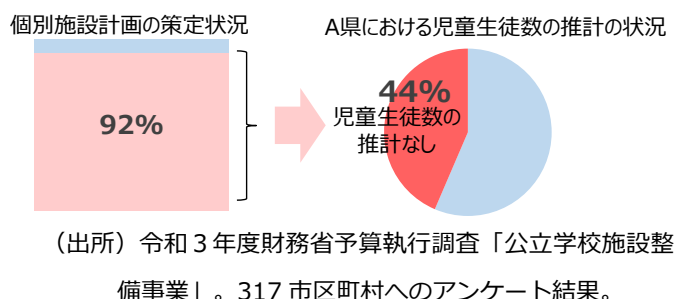
児童生徒数の推計が個別施設計画に含まれていなかったことで、老朽化に伴う大規模改修を実施した4年後に、児童生徒数の推計により閉校の判断に至った事例があります。

巨額の財政資金を投じた施設が、結果的に短期間で使用されなくなるといった事態を防ぐためにも、適正規模・適正配置と個別施設計画の連携が必要です。

<X市A校の大規模改修の経緯>



<個別施設計画における児童生徒数の推計の状況>



出典：財務省「財政制度審議会財政制度分科会 文教科学技術（参考資料）」(令和4年4月8日開催)

⑤ 総合管理計画との連携の必要性（複合化・共用化等の対応）

学校施設を今後も効率的・効果的に保有し適切に維持していくためには、学校施設を多くの公共施設の一つとして捉え、他の公共施設との複合化・共用化を検討するなど、教育委員会と首長部局が連携して横断的に検討していくことが有効です。そのためには全ての公共施設の建物情報を一元化することが重要になると考えられます。

公共施設の個別施設計画は所管課毎に別々に作成していることが多いと思われ、その場合次の問題点が生じることが考えられます。

- ① 個別施設計画毎に改築や大規模改修が計画されるため、年によって予算が膨大に積みあがったり、工事件数が一気に増加する。（下図の事例）
- ② 個別施設計画毎に対策が実施されるため、一方の計画の内容が別の計画の予算を圧迫する。（下図の事例）
- ③ ④で取り扱った新たな施策について、個別施設計画毎に異なる方針を決めることにより、公共施設全体としての整合性が取れなくなる。

学校施設は、地域コミュニティの拠点という性質を併せ持っており、こうした問題点を防ぐためにも、学校施設と他の公共施設をあわせて見比べていく視点が必要です。

以下の事例では、情報が一元化されておらず、学校施設の大規模改修計画と他の公共施設の長寿命化改修や部位改修計画を別々に策定した結果、ピークが重なってしまい、全体予算の変動が大きく平準化できなかった例になります。

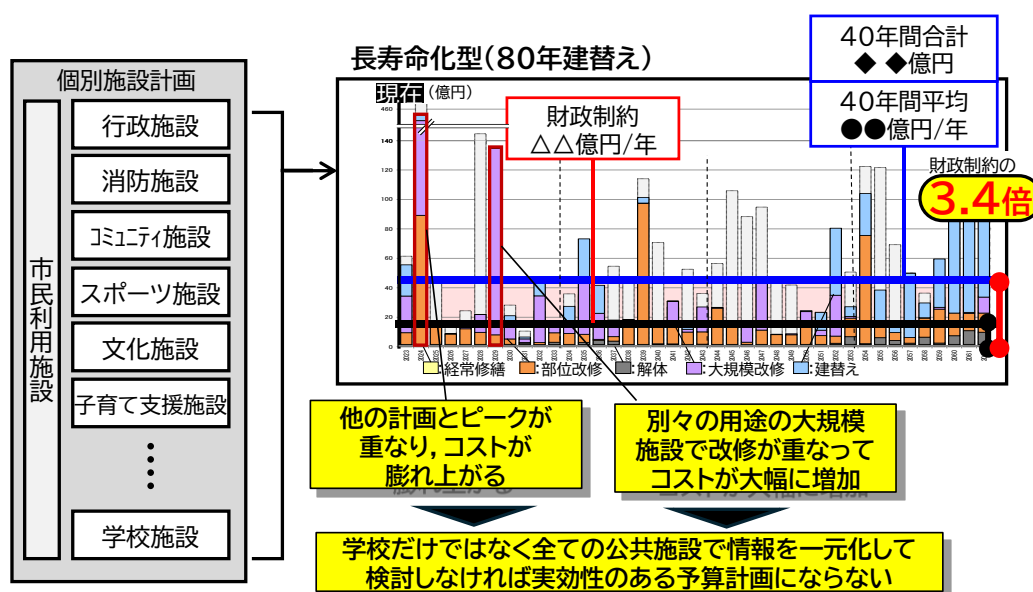
平成29年版解説書では、建物情報一覧を使用して建物情報の整理を行うことを示しており、実際にほとんどの地方公共団体がこれに従って施設の情報を集約していますが、その情報を更新して計画を見直す動きがみられるようになっていきます。また、この一覧の対象を学校施設から公共施設全体に広げ、一体的に管理しようという動きも始まっています。

このような全庁的な検討は、総合管理計画の見直しにもつながるため、部局横断的な検討体制の構築とあわせて情報の一元化は重要になります。

総合管理計画との連携の必要性 （複合化・共用化等の対応）

6 施設情報の一元化

<個々の個別施設計画を重ね合わせて判明した課題の一例>



2 継続的なデータ更新の実施

① データ更新の目的

継続的なデータ更新は、常に最新の老朽化の実態と整備レベルを把握し、対策の必要性和優先順位を正しく判断するために行います。継続的なデータ更新がなされていないと判断に誤りが生じ、本来必要のない工事を実施したり、逆に必要な工事が実施されず事故につながる恐れがあります。そのために有効なのが、継続的な劣化状況調査の実施や、建物の基本情報などを整理した一覧の作成です。以下に平成29年版解説書や令和5年3月の「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書」で提供された建物情報一覧の作成のための様式を示しています。

この事例のように、建物情報一覧に、劣化状況等の調査の結果を踏まえた最新のデータや耐力度調査などの躯体の健全性、空調やトイレの状況などの整備レベルと工事履歴を追加することで、建物の実態を把握でき、緊急対応の必要性や改修の内容、対応の優先順位付けなどを正しく判断することが可能になります。その結果、学校施設の老朽化対策に必要な最小限のコストを算定でき、予算を平準化して実行性のある個別施設計画の作成につながります。

<劣化状況調査から修繕・改修の優先順位付けとコスト算定の体系>

学校施設台帳

調査・点検結果

劣化状況調査

12条点検

日常点検

追加データ

耐力度調査

空調

トイレ

光熱水使用量

工事履歴

● 建物情報一覧(「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算に係る解説書」)

2023年3月31日時点

計

48棟

延床面積

95,143㎡

■:築50年以上

■:築30年以上

A:概ね良好

B:部分的に劣化

C:広範囲に劣化

D:早急対応が必要

1 建物基本情報

2 躯体の健全性

3 劣化状況

学校調査番号	地域・学区	管理運営状況	施設名	建物名	棟番号	台帳番号	用途区分	大分類	中分類	小分類	用途	構造	階数	延床面積(㎡)	建築年度	築年数	耐力度調査	調査年度	調査結果	躯体の健全性	調査年度	調査結果	劣化状況	健全度(100点満点)									
1850	北部	直営	A小学校	校舎01	1-1, 2	25000012	学校教育施設	小学校	校舎	教育施設	RC	2	-	2,088	1965	S40	58	旧	済	済	1998	24.8	4930	長寿命	2022	B	D	B	A	D	A	54	
1850	北部	直営	A小学校	校舎02	2	25000012	学校教育施設	小学校	校舎	教育施設	RC	3	-	1,851	1971	S46	52	旧	済	済	1998	12.5	4168	中性化が進行	要調査	2022	D	D	D	D	D	D	10
1850	北部	直営	A小学校	体育館	3	25000012	学校教育施設	小学校	体育館	教育施設	S	1	-	1,024	1976	S51	47	旧	済	済	-	-	-	長寿命	2022	B	A	B	C	C	C	67	
4520	北部	直営	B中学校	校舎01	1-1, 2-1	25000012	学校教育施設	中学校	校舎	教育施設	RC	2	-	2,312	1981	S56	42	旧	済	済	1999	20.8	-	長寿命	2022	A	A	A	A	A	A	100	
4520	北部	直営	B中学校	体育館	3	25000012	学校教育施設	中学校	体育館	教育施設	RC	2	-	1,188	1991	H3	32	新	-	-	-	-	-	長寿命	2022	B	B	D	D	B	A	64	

用途

・単価

・サイクル

→

管理状況

・日常的な維持管理

→

老朽化

・残使用年数

→

長寿命化可否

・躯体に問題は無い

→

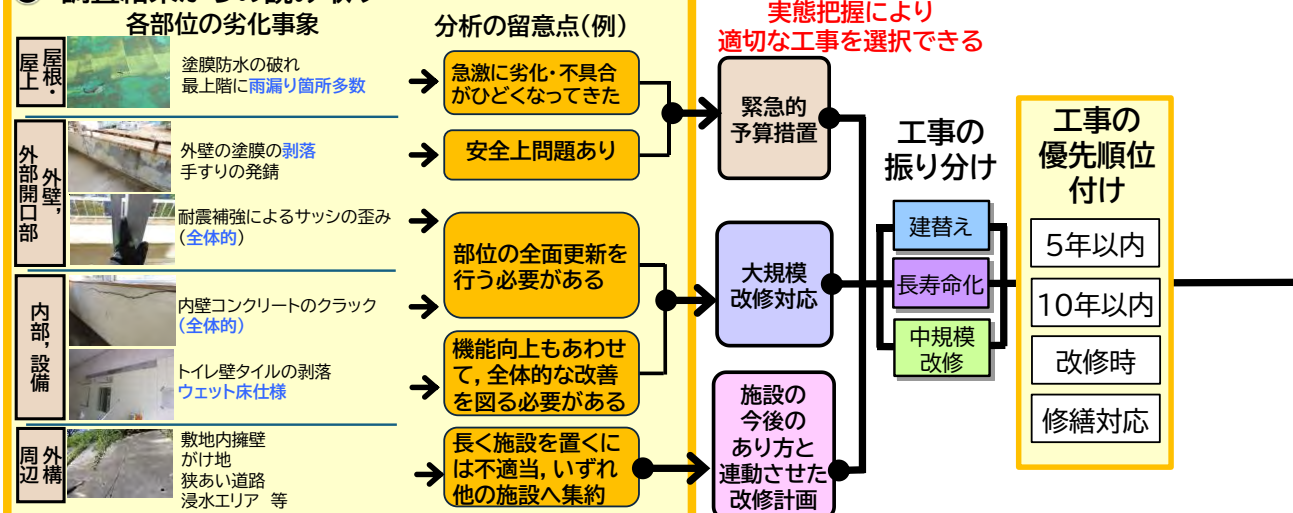
劣化状況

・10年以内に改修が必要

→

判断軸の追加によって対応策に必要な指標の分析

● 調査結果からの読み取り

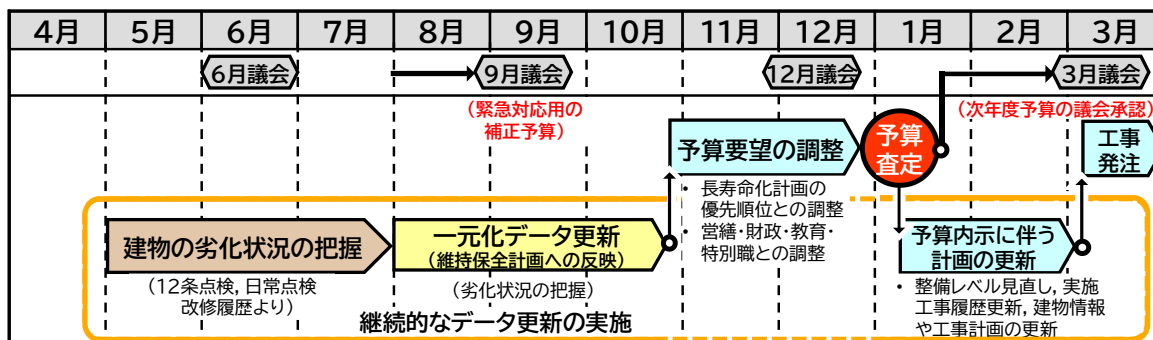


② データ更新の方法及びスケジュール

以下の事例のように、予算要求の時期を考慮して劣化調査を実施する時期を年度当初とし、年度内の緊急対応や次年度以降の計画的な対応などを判断するとともに、整備レベルと改修履歴から積み残しを把握して優先順位付けすることで、次年度予算要求を遅滞なく進められます。

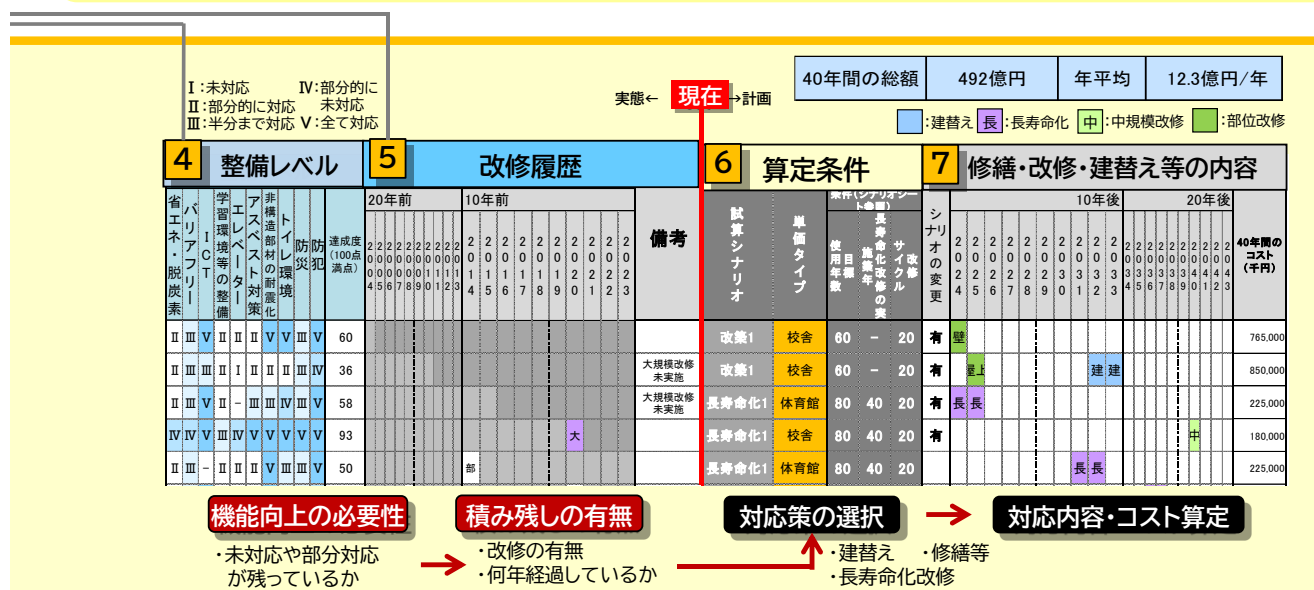
また、当初予算以外に、緊急的な補正予算へも速やかに対応するために、継続的にデータ更新をすることが重要になります。

＜予算要求の時期を考慮した劣化調査とデータ更新の実施例＞



継続的なデータ更新の効果

- 建物の老朽化の実態や整備レベルを把握でき、対策の優先順位付けを正しく判断できる
- 必要最小限のコストで実行性のある老朽化対策ができる
- 計画の進捗状況や老朽化の進行状況が把握でき、確実な予算要求につながる



方向性の見直し

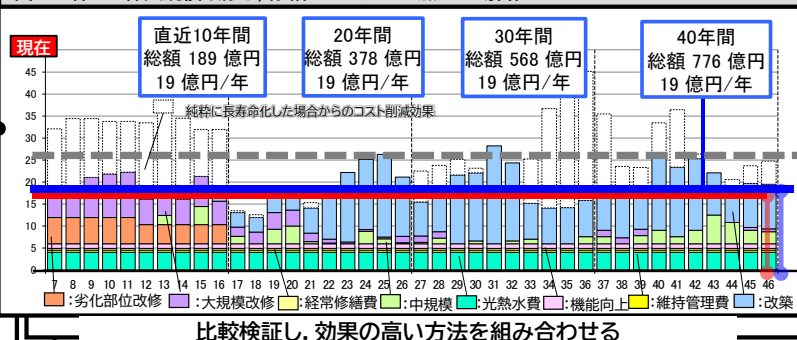
① 整備内容
建替え 40万円/㎡
長寿命化 24万円/㎡
中規模改修 10万円/㎡
維持管理 3,000円/㎡・年

② サイクル
築40年で大規模改修,
20年周期で建物・設備を
中心とした機能回復
築80年で建替

③ 優先順位
築年が古い順に、年間の大規模
改修件数を1~3件に収める

④ その他
機能向上として空調・トイレの
費用を見込む
光熱水費・維持管理費を見込む

平準化の試算
(年の1棟~2棟大規模改修し、修繕をサイクルに加えた場合)



コストシミュレーションの観点

- ・現状の学校施設全てに対し、望ましい教育環境を実現させようとした場合、どれだけコストがかかるのか
- ・施設面の見直しだけで抑えられるコストの限界

適正規模・適正配置との連携

他の公共施設との複合化検討

3 詳細な予算計画の策定

(業務の進め方)

劣化状況等のデータ更新を行い、老朽化対策の優先順位付けが決まったら、コスト削減案を検討し、複数の条件を設定・変更しながらコストシミュレーションを繰り返し、詳細な予算計画の策定につなげていきます。

以下の事例のように、「①実施した工事のコスト分析」として、実施した工事のコストを精緻に分析して工事費の上昇要因の検証を行います。次に「②コスト削減方策を検討」します。

コスト削減方策を検討して方向性を決めたら、「③整備レベルの見直し」としてどの施設を建替え、長寿命化するのか、現在の財政規模、児童生徒の将来推計、他の公共施設との複合化等の様々な判断を行い、「④コストシミュレーションの実施」により、財政部局と協議するための予算計画を策定します。

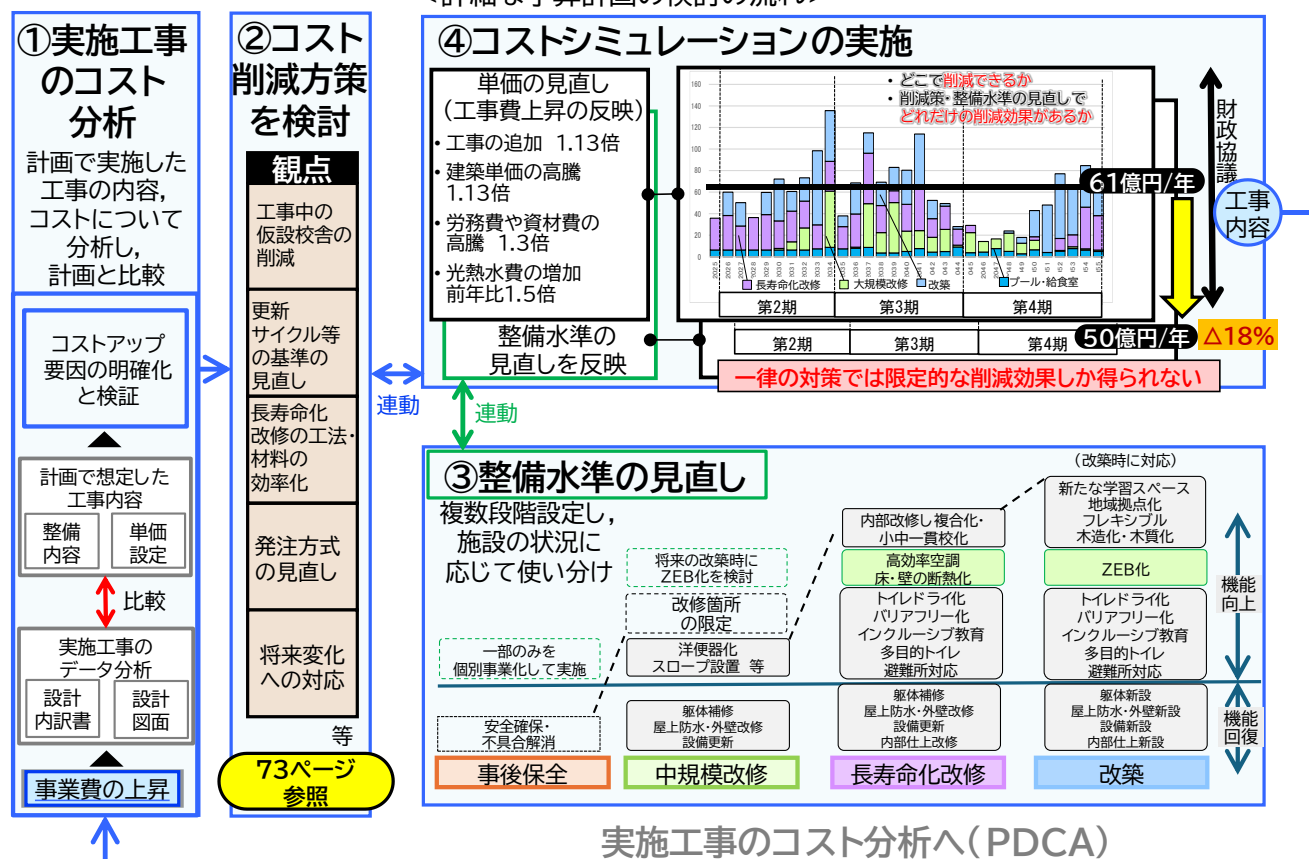
コストシミュレーションは、長寿命化改修の内容のみではなく、改修周期、建物の目標使用期限など多面的に条件を変えて、施設全体のマクロシミュレーション、建物の部位毎のミクロシミュレーションなど財政制約ラインを見据えて行います。その際、今後10年程度を見据えた予算計画と40～50年の長期的なコスト見通しの両面で試算し、最適な計画を検討することが重要です。

最後に「⑤予算計画を見直すための詳細な検討」を行い、総合管理計画の方針や適正規模・適正配置の対応策、個別事業等を踏まえつつ、優先順位の検討を行い、予算計画を作成します。

その際、コストは維持管理費等を含めた、トータルコストで算定することが重要です。

なお、学校施設に掛かる予算は施設担当・営繕担当だけが関与しているとは限りません。特に光熱費を始めとする維持管理費や④で触れる長寿命化方針以降の新たな施策に関しては、教育委員会の別部署のみならず、首長部局の部署も大きく関わってくることになります。また、児童生徒の将来推計の影響や他の公共施設との複合化など様々な要因を考慮して実効的な予算計画にすることが重要です。

<詳細な予算計画の検討の流れ>



このような検討の結果、全庁で合意された予算計画を策定することが可能となり、老朽化対策を着実に進めることができます。

- 計画の実行性を確保し、着実に老朽化対策を執行できる
- 全庁的な合意を取ることで、必要な老朽化対策予算を確保できる
- 財源の面で検討を行うことでより着実な予算確保につながる

複合化

小中一貫
校化

統廃合

The diagram illustrates the components of building costs, categorized into 'Planned Cost Range' and 'Additional Costs'.

新築 改築 増築 等	建替え	新築 改築 増築 等
空調 トイレ LED 等	長寿命化 改修	空調 トイレ LED 等
屋上防水 外壁 設備 等	機能向上	屋上防水 外壁 設備 等
点検 保守 清掃 警備 等	計画保全	点検 保守 清掃 警備 等
電気 ガス 水道 油	事後保全	電気 ガス 水道 油
	修繕 保守点検 委託費	
	光熱水費	
	維持管理費等	

**現計画
のコスト
範囲** (Current Plan Cost Range) is indicated by a blue arrow pointing to the top three rows (建替え, 長寿命化改修, 機能向上).

**追加
すべき
コスト** (Additional Costs) is indicated by a red arrow pointing to the bottom three rows (計画保全, 事後保全, 修繕保守点検委託費).

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
事業別	中学校 長寿命化事業	基本設計	実施設計	長寿命化改修	長寿命化改修						
	小学校	実施設計	改築	改築	学区の見直しから段階的に学校統合						
	小学校 統合改築	暫定校舎と併用(10年総額6億円)				リース校舎を活用し、将来的には面積を縮減					
	〇エリア 複合化事業	事業検討	基本プラン	合意形成	設計	●小改修	●小改修	●センター複合化	他の公共施設との複合化		
	個別トイレ・バリアフリー改修	A小学校	C中学校	E小学校	G中学校	I中学校	K中学校	C中学校	C中学校	C中学校	C中学校
給食室ドライ化・増築事業	C小学校1期	C小学校2期	C小学校3期				A小学校1期	A小学校2期	A小学校3期		
財源別	国費(補助金)	…	…	…	…	…	…	…	…	…	
	起債(交付税措置)	…	…	…	…	…	…	補助金や一般財源等の財源も整理			
	起債(償還金)	…	…	…	…	…	…	…	…	…	
	一般財源	…	…	…	…	…	…	…	…	…	

72ページ

71

予算計画は財政協議の際、予算要求資料の判断根拠(バックデータ)として使用することになるため、より実現性の高い具体的なものが求められます。

そのため、複数年の建替えや長寿命化改修から、長寿命化方針以降の新たな施策に基づいたZEB化やバリアフリー化、防災機能の強化に係る改修、単年度の部位改修に至るまで、一元的に把握することが重要です。さらに、各事業ごとの年次計画、事業費及び財源内訳、工事費内訳を作成します。

これにより、毎年、進捗や状況変化を踏まえた見直し・更新・実施した工事のコスト分析等が可能になります。

＜予算計画のアウトプットイメージ＞

事業名		2024 令和6	2025 令和7	2026 令和8	2027 令和9	2028 令和10
長寿命化改修	小学校	A小学校 1,768,725				E小学校 369,300
		B小学校 942,273				
		C小学校 948,353				
	中学校	A中学校 1,770,800				
					C中学校 1,105,800	D中学校 480,900
トイレ改修	小学校	F小学校 112,508	H小学校 147,400	K小学校 89,914		
		G小学校 147,664	I小学校 151,338	L小学校 130,086		
		B小学校 長寿命化に含む	J小学校 112,508	M小学校 114,576		
			A小学校 長寿命化に含む			
	中学校	E中学校 137,962	G中学校 241,098	I中学校 298,188		
冷暖房改修工事		F小学校 153,420	N小学校 153,960	P小学校 153,420	R小学校 231,600	R小学校 252,840
		G小学校 201,360	O小学校 192,750	Q小学校 201,360	S小学校 190,770	S小学校 93,270
		⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
LED化工事		T小学校 81,824	U小学校 65,392	V小学校 74,928	W小学校 165,552	
		E中学校 81,792	F中学校 59,792	G中学校 99,216	H中学校 175,344	
		⋮	⋮	⋮	⋮	
合計	長寿命化改修	2,010,756	4,350,548	3,188,489	2,822,276	2,768,980
	トイレ改修	567,974	837,760	774,708	0	0
	冷暖房改修	935,100	606,000	534,000	434,000	800,000
	LED化	318,978	182,010	385,962	385,120	0
年度合計		3,832,808	5,976,318	4,883,159	3,641,396	3,568,980

A小学校 長寿命化事業

		2024 令和6	2025 令和7	2026 令和8
事業内容	基本設計			
	実施設計(1年目)		実施設計(2年目) 工事(1年目)	工事(2年目)
事業費		132,654	574,836	1,061,235
財源別	国費(補助金)	...	...	...
	起債(交付税措置)	...	...	...
	起債(償還金)	...	...	...
	一般財源	...	...	...

財源別のコストを把握することで
予算要求資料につながる

工事費内訳

名称		A小学校A棟長寿命化改修工事			
建物概要		小学校 校舎	所在地	耐火性能	耐火建築物
主要用途		RCC造	地上4階建て	防火性能	内部下水平面
構造・階数		約	㎡	防火性能	内部下水平面
敷地面積		約	㎡	防火性能	内部下水平面
建築面積		約	㎡	防火性能	内部下水平面
延床面積		約	㎡	防火性能	内部下水平面
工期		約	か月	防火性能	内部下水平面
部位別仕様・数量・コスト		項目	金額(円)	円/延㎡	%
直接費		躯体(耐震)	...	...	...
外部		屋根	...	...	...
仕上		計	...	...	...
内部		内廊床	...	...	...
仕上		計	...	...	...
電気		電気配線	...	...	...
設備		計	...	...	...
機械		給排水衛生	...	...	...
設備		計	...	...	...
附属施設		附属施設	...	...	...
外構その他		外構その他	...	...	...
小計(直接工事費)		小計(直接工事費)	...	...	...
共通費(工事費)		共通費(工事費)	...	...	...
小計(共通費)		小計(共通費)	...	...	...
合計(工事費)		合計(工事費)	...	...	...
消費税相当額		消費税相当額	...	...	...
総合計		総合計	1,768,725,000	...	...

根拠ある事業内容・
事業費を示すこと
が必要

(コスト削減方策の検討)

コスト削減方策としては、以下の事例を参考に、柔軟に改善策を検討し、最適解を選択していくことが必要です。例えば単純に工事の先送りや整備コストの縮減を行い、事故の発生や整備水準の低下の恐れをまねくのではなく、仮設校舎無しの工事計画、フレキシブルに使うことにより改修コストが抑えられる建物の検討、暫定的なリース校舎の導入など、新たな取組に向けて検討が必要です。

<コスト削減方策例>

観点		観点	
1 工事中の仮設校舎の削減	① 仮設校舎を必要としない工事計画 空き教室のある学校を仮設校舎として利用 複数の学校で共用の仮設校舎を整備	3 長寿命化改修の工法・材料の効率化	高耐久で維持管理の容易な材料の採用 既存仕上げの有効活用 規格品・汎用品の採用(設備機器、建具、家具等)
2 更新サイクル等の基準の見直し	目標使用年数と改修サイクル延伸 ② 整備内容・サイクルの分類と、その使い分け 鉄骨造校舎の採用 部位の更新サイクル見直し	4 発注方式の見直し	③ 暫定校舎(リース)の採用、複数の修繕・改修をまとめて発注
		5 将来変化を考慮	将来推計を反映した改築時期と規模の設定、複合化・共用化等

① 仮設校舎を必要としない工事計画

- 関連工事をまとめ、夏休み期間2期に工事範囲を分散して実施

メリット

仮設校舎費・用地が不要。
騒音や換気の問題が無い。
休み期間短縮にも対応可能。

デメリット

期間が限定されることで、工事スケジュールが複雑化。
工事の遅れの取り返しがつかないため、綿密な確認・調整が必要。

2カ年に渡る工事のスケジュールを策定

改修部位	1年目	2年目
屋上	防水更新	-
外壁	-	塗り替え
サッシ	高所作業車を使い、カバー工法で更新	-
教室	天井・内壁	床
トイレ	1系統ずつドライ化	
照明	LED化	-

② 整備内容・サイクルの分類と、その使い分け

- 長寿命化改修を見直し、建物の状況に応じて使い分け整備内容を使い分ける

メリット

事業費を適正に縮減。
工事の効率化が図れる。

デメリット

機能向上等、コストが別途必要となる可能性がある。
対象が限られ、コスト縮減効果が限定的になる可能性がある。

改修部位	改修内容
屋上防水	更新
外壁	更新
外部建具	補修
内装	床・トイレ
冷暖房設備	エアコン
給排水管	トイレのみ
電気設備	器具類
昇降機	更新
仮設	無

改修を限定

③ 暫定校舎(リース)の採用、複数の修繕・改修をまとめて発注

- スピード感をもった整備が可能になり、将来的な児童生徒数の変化にも対応可能

メリット

支出年度を分散でき、議会承認が不要。
規格化建材の使用により工期とコスト圧縮が期待できる。

デメリット

リース方式での校舎整備は、文部科学省の学校整備補助事業の対象外。
本設と比べ、割高になることもある。



重量鉄骨・地上4階建て
(基本・実施設計含め2年で完成)

4 長寿命化方針以降の新たな施策との連携

学校施設は、児童生徒の学習・生活の場であるとともに、防災など地域に密着した公共施設としての役割も求められるため、老朽化対策と合わせて、機能・性能の向上が必要になります。特に多くの地方公共団体では、近年の猛暑対策の一環で空調の設置、新型コロナウイルス感染症対応で換気設備の導入、GIGAスクール、DX対応などにより、学校施設での第一次エネルギーの消費量は増加傾向にあり、カーボンニュートラル等に一層取り組んでいくことが求められています。

以下の事例は、個別施設計画で設定した整備レベルについて、環境負荷抑制の観点で効果を検証したものです。

地方公共団体には、地球温暖化対策の推進に関する法律に基づき、地方公共団体実行計画を策定することが義務付けられています。そこでまず、環境省の「地方公共団体実行計画(事務事業編)策定・実施マニュアル」に基づき、同計画の事務事業篇で設定された新築公共施設におけるZEBレベルの目標等の「①関連計画の方針・目標を確認」します。

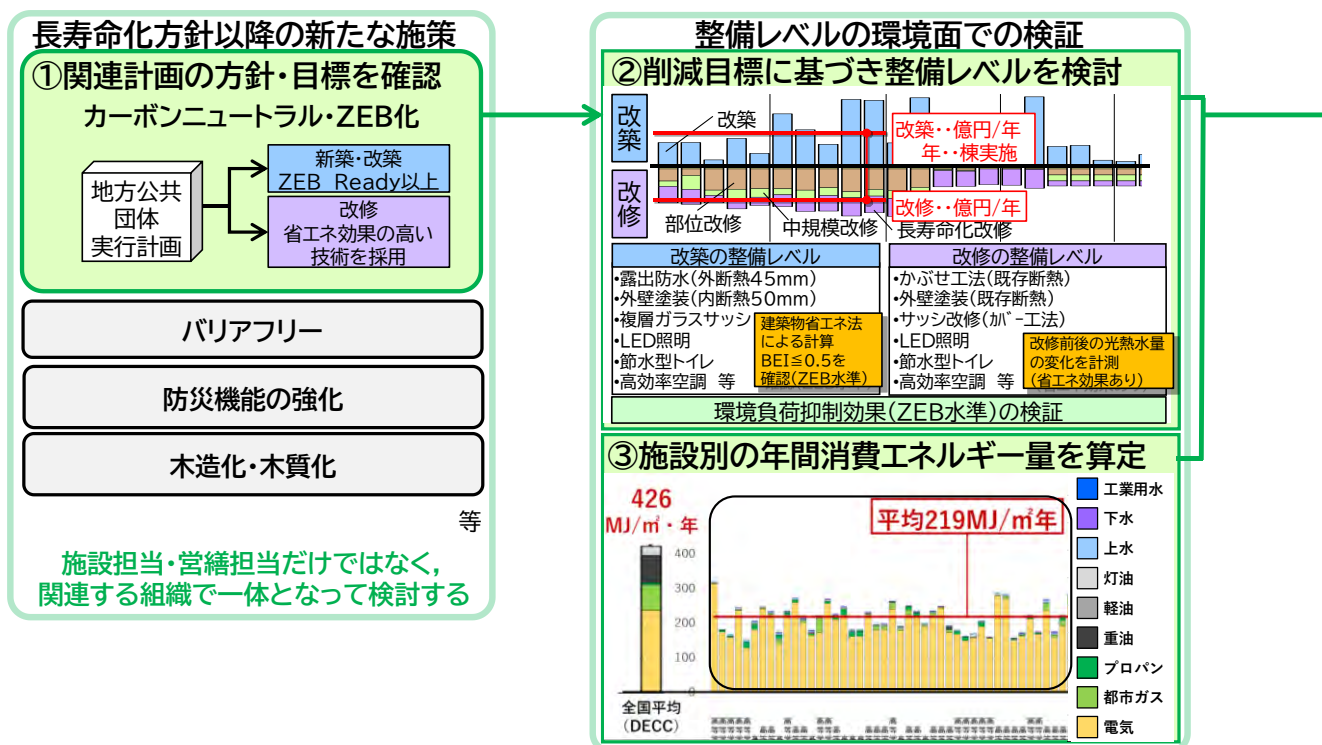
次に、①で確認した方針・目標と個別施設計画で決めた整備レベル(環境負荷抑制策)を照らし合わせ、「②削減目標に基づき整備レベルを検討」します。その後、施設の光熱水の使用量から「③年間エネルギー消費量を算定」します。

これらを基に、「④対応策をメニュー化」した後、費用対効果を勘案しながらそれぞれの「⑤環境負荷抑制策を実行した場合の効果を試算」し、個別施設計画に従って修繕・改修・建替えを進めた場合、それぞれの環境負荷抑制効果によってどの程度二酸化炭素が削減されるのかを試算します。

その結果、ZEBレベルの目標に達していない場合はさらに整備レベルを見直します。それにより、個別施設計画の実施と環境負荷抑制効果の関係が明らかになり、「⑥カーボンニュートラルの達成に向けたロードマップの明確化」につながります。

この例では、既存の校舎・体育館のLED化やトイレ改修は費用対効果が高いため、優先順位を上げて対応する等、効率的・効果的な施策判断ができるようになります。

<環境負荷抑制の検討フロー>



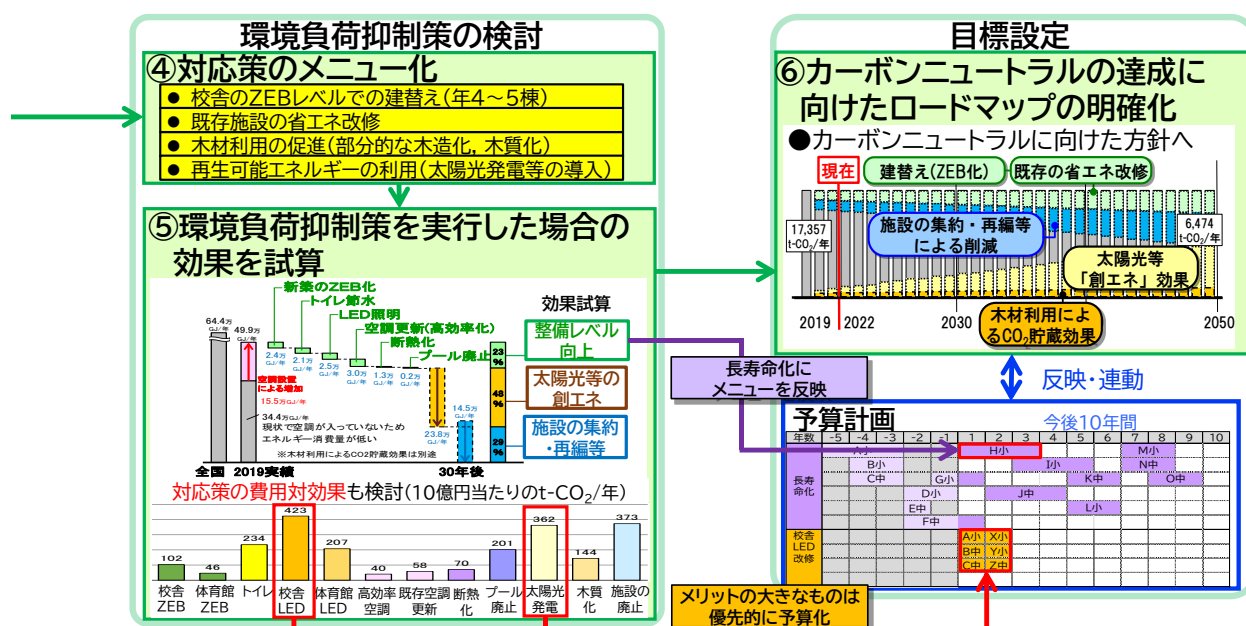
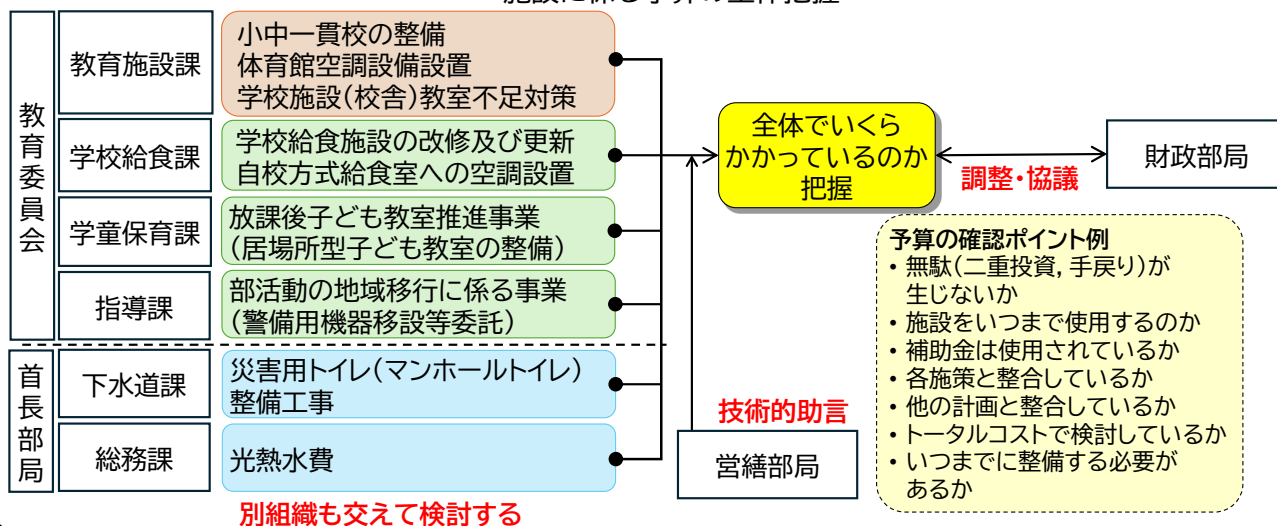
例えば、脱炭素社会の実現に向けた施策は個別施設計画と関連性が強く、組み合わせることで高い費用対効果が期待されると考えられます。施設の状況や掛かる費用とその効果に応じた整備水準を設定し、中長期にわたる環境負荷抑制効果を算定して計画的に取り組んでいくことが重要です。

コラム：施設に係る予算の全体把握

脱炭素やバリアフリー等の新たな施策を踏まえた施設整備を実施する際、個別施設計画の所管部署とは別の部署が予算を含めて担当している場合があります。

このような場合、施策の担当部署が各施設の個別施設計画等を理解していないと、例えば、直近に大規模な改修が予定されていたり、適正規模・適正配置で見直しを検討されている建物であるにもかかわらず、先行して部分的な改修等を行ってしまったため、当初の計画が先送りになるなどの影響が生じる可能性も考えられます。このような事態を防ぐために、施設に係る事業は、個別施設計画を所管する部署が情報を一元化し、各施策と個別施設計画を連携することが望まれます。

<施設に係る予算の全体把握>



新たな施策との連携の効果

- カーボンニュートラルをはじめとする長寿命化方針以降に求められる施策と老朽化対策を連携した個別施設計画とすることで、関連施策の目標達成までの行程のシミュレーションを行うことができる

① 基本方針の見直し

多くの地方公共団体では、様々なコスト削減方策を検討し、長寿命化改修の内容のみではなく、改修周期、建物の目標使用期限など多面的に条件を変えて検討しても、現個別施設計画で設定した財政制約ラインを超える場合が多く見受けられます。

そこに脱炭素等の新たな施策への対応が加われば、さらなる施設整備費の増加が見込まれ、個別施設計画の実行性は低下していきます。

今後も事業費は増大することが見込まれ、また、人口減少に伴う税収減で地方公共団体の施設整備に充てる予算そのものが減少する可能性も十分に考えられます。

このように、施設(ハード)面の見直しのみでは、対応に限界があると考えられるため、コスト削減と望ましい学習環境を両立させるためには、児童生徒数の将来推計などを踏まえた適正規模・適正配置や他施設との複合化・共用化など、ソフト面の検討も含めあらゆる手段をあわせて検討することが必要です。

ここで弊害になるのは、縦割りの組織体制です。現状では、教育委員会内の関係部署と首長部局の営繕部署・財政部署等の間で、適正規模・適正配置や複合化・共用化に対して問題意識が共有されていない事例も多くみられるため、横断的な検討体制を構築することが重要です。

次ページの事例は、現行の個別施設計画をデータ更新してコストを試算したところ、当初から1.5倍のコスト増になることが判明した例です。

それに対し、まずは施設(ハード)面のコスト縮減策を検討して、改修内容を見直しましたが、10%程度(当初の1.4倍)しかコスト縮減ができないことが判明しました。この結果、施設(ハード)面だけでのコスト縮減策は限界であり、全ての施設を保有し続けることは困難であると考えられました。

これを受け、児童生徒数の変化や地域・周辺状況及び施設の老朽化状況を横断的に検討し、長く使う学校と再編の可能性がある学校を分けて、対応を検討するとともに、複合化・共用化、プールの民営化、暫定校舎の使用などの検討を行った結果、コストが縮減された例になります。

このように、全庁横断的な検討体制を構築しハード面とソフト面の両面で検討することで、より大きなコスト縮減を見込むことができます。

<将来推計の実施と適正規模・適正配置の検討を踏まえた基本方針の見直しの必要性>

基本方針

「ハード面で最も効率的な時期に
改築・長寿命化を実施」

- ① 築年と劣化状況から工事時期判定
- ② 財源内訳
- ③ 予算枠にあわせた10年の計画
- ④ 改築時の規模設定

計画の時点補正

「実施工事費の上昇を考慮」

- ① 物価上昇(～1.23倍)
- ② 共通費算定基準の改定(～1.08倍)
- ③ 週休二日制度の採用(～1.16倍)
- ④ ZEB対応(1.04倍(改築時のみ))
- ⑤ 実績と計画の工事内容の相違

改築1.1倍 改修1.2倍 単独改修1.2倍
(長寿命化改修のコスト増)

財政制約ラインを
引き上げて対応

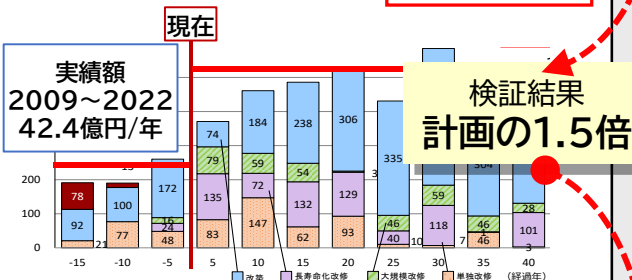
これまでの
整備実績額
38.1億円/年

今後40年間
総額2,446億円
61.2億円/年



単価を時点補正→

94.5億円/年



検証結果
計画の1.5倍

方針の見直し ①

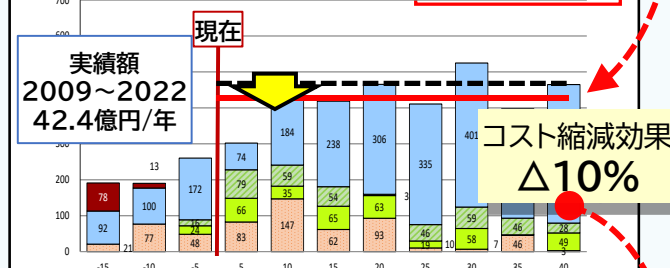
「長寿命化改修の内容見直し
(改修内容を縮小)」

長寿命化改修を中規模改修に変更

- ① 長寿命化改修を、現在の単価の40%～65%に見直し(中規模改修)
- コスト縮減と望ましい学習環境の
両立のためには、
さらなる検討が必要

中規模改修を導入→

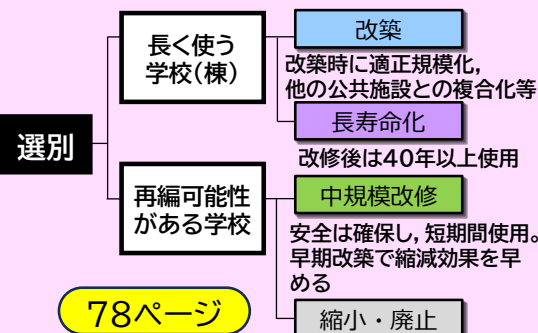
85.2億円/年



コスト縮減効果
△10%

方針の見直し ②

「児童生徒数の将来変化に基づく
施設の選別・最適な整備手法適用」

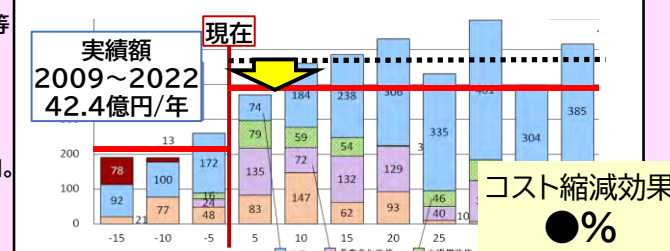


施設(ハード面)の見直しだけでは限りがある
(このままでは建物を全て残せない)

築年数と劣化状況以外の要素を加味し
施設・建物の実態に応じた計画を検討する必要がある

整備手法を区分

+αの削減効果



コスト縮減効果
●%

② 将来推計から抽出する課題と対応策（例）

従来の個別施設計画では、改修の優先順位や整備水準、施設の方向性等は老朽化状況や躯体の状況といった施設（ハード）面の状況のみから決定されているものが多くあります。この場合、地域における児童生徒の将来推計などの状況の検討がされていないため、建替え後の校舎の面積が過大になるなど、非効率的な投資につながる可能性があります。

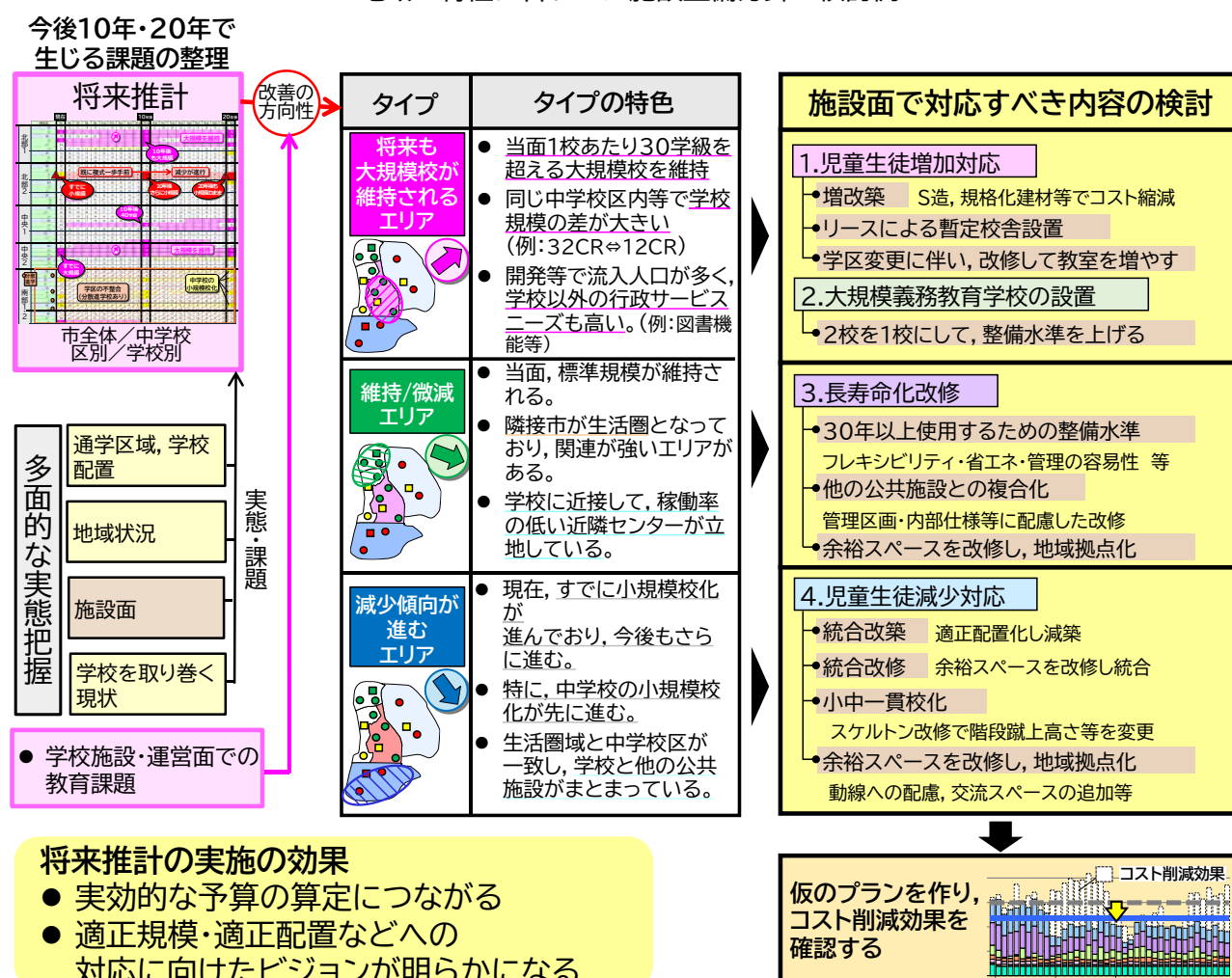
以下の事例は、児童生徒数の将来推計結果を多面的に把握し、今後も大規模校が維持される地域、維持または僅かに減少する地域、減少する地域にタイプを分け、施設の老朽化状況からそれぞれに適した整備手法と内容を検討した例です。

増加が見込まれる地域は暫定校舎で急増期に対応、維持・微減地域では改修内容の見直しや他の公共施設との複合化、大きく減少が見込まれる地域では再編や小中一貫校の検討など、地域の実情に応じた整備方針を検討することで、将来推計に応じた老朽化対策につなげることができます。

加えて、適正規模・適正配置計画との整合を念頭に置きながら、優先順位や整備レベルを決定することで、より実効的な予算の算定や、適正規模・適正配置や学校施設とその他の一般公共施設との複合化等の推進、環境面等の新たな施策への対応に向けたビジョンの明確化にもつなげることができ、将来を見据えた対応が可能となります。

なお、実施に当たって留意しなければならない点として、適正規模・適正配置や複合化・共用化の検討は、他部局との調整や地域住民との合意形成が必要になるため、実施までに時間を要するという点が挙げられます。そのため、早期に中長期的な将来推計を実施し、検討に着手することで、計画的・効率的に進める必要があります。

< 地域の特性に合わせた施設整備方針の検討例 >



6 施設情報の一元化

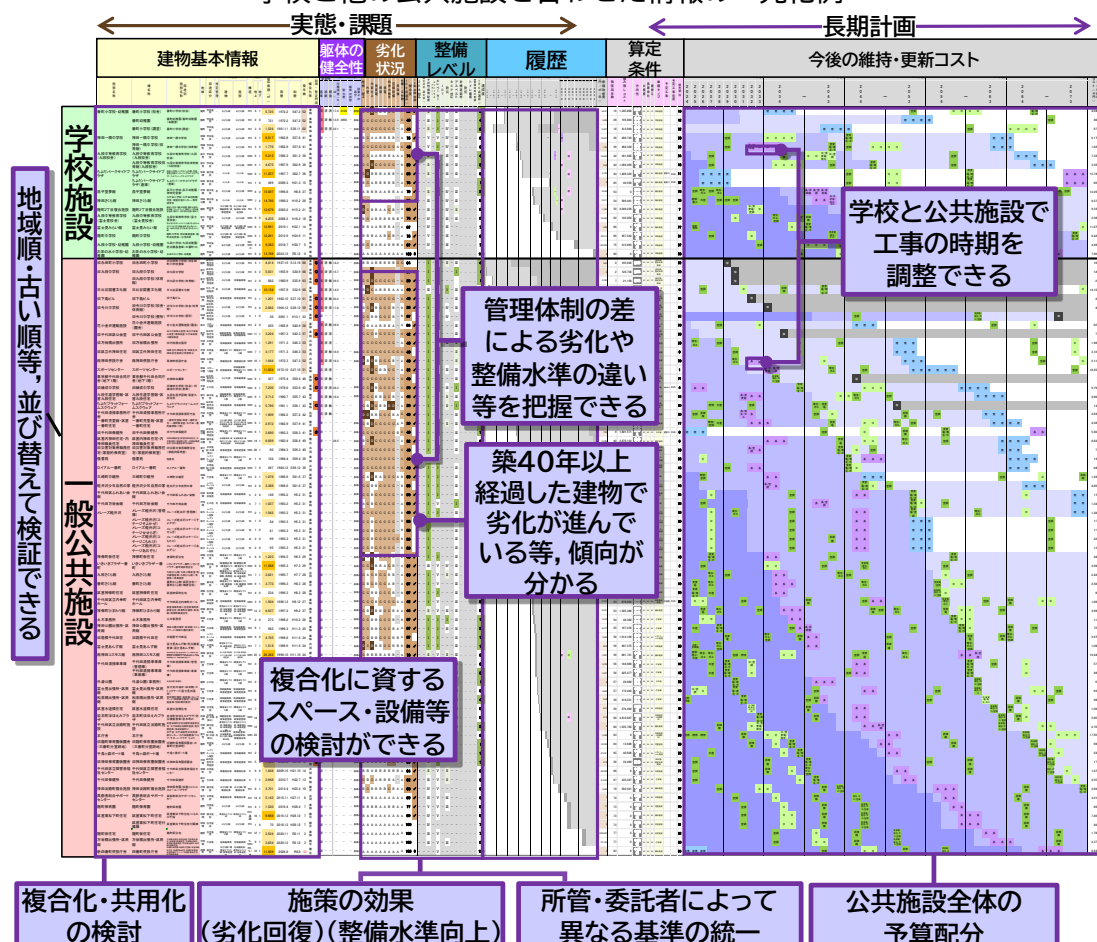
以下の事例のように、学校と他の公共施設の情報の一元化により、首長部局と教育委員会が全体予算を見ながら施設の複合化、教員の負担軽減などを横断的に検討することが可能になります。例えば、複合化による施設の時間的な有効活用として、昼間は学校、夕方は学童保育やアフタースクール、夜間・休日は一般市民が活用する教育のワンストップサービスとして活用するほか、教職員の負担軽減策として施設管理(施設など)の他の公共施設との一元化、外注化なども検討できます。

今後は財政規模の小さな自治体は周辺自治体との施設複合化など、広域的な検討が必要となることも想定されます。その際、建築の技術職員が少ない自治体については、都道府県教育委員会の施設部門が市区町村に対し技術支援を行うことも考えられます。

過疎地域などでは、DXを活用し、学校以外の公共施設においても、オンラインを活用した社会教育事業や青少年健全育成事業の実施などの検討が想定されますが、その際にも域内の施設情報を一元化することで、効率的な検討が可能となります。また、施設情報などのハード面だけではなく、将来推計などのソフト面の情報なども含め、多面的な検討をするためには、情報をシステム化することが有効です。

なお、学校施設と他の公共施設の劣化状況や施設レベルの評価の基準が統一されていないと、集約化や複合化の検討が難しくなることが予想されるため、情報の内容や基準の統一も重要になります。

<学校と他の公共施設を合わせた情報の一元化例>



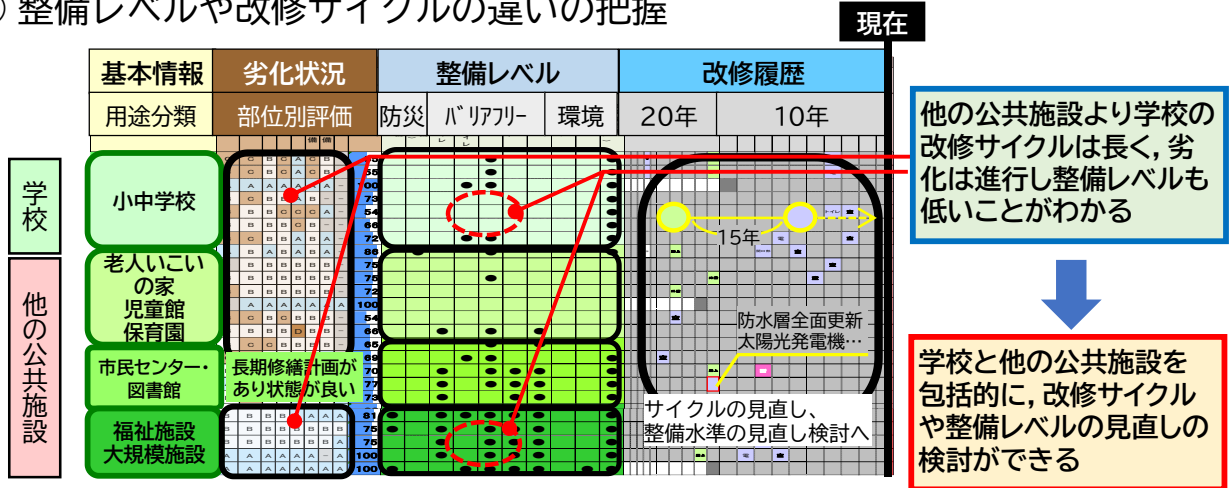
施設情報の一元化の効果

- 自治体が保有する全ての公共施設を一元管理することで、大きなコスト縮減と着実な老朽化対策が実施できる
- 情報の一元化を行うことにより、計画の進捗状況や効果を継続的に把握でき、複合化や集約化に向けた体制づくりにつなげることができる

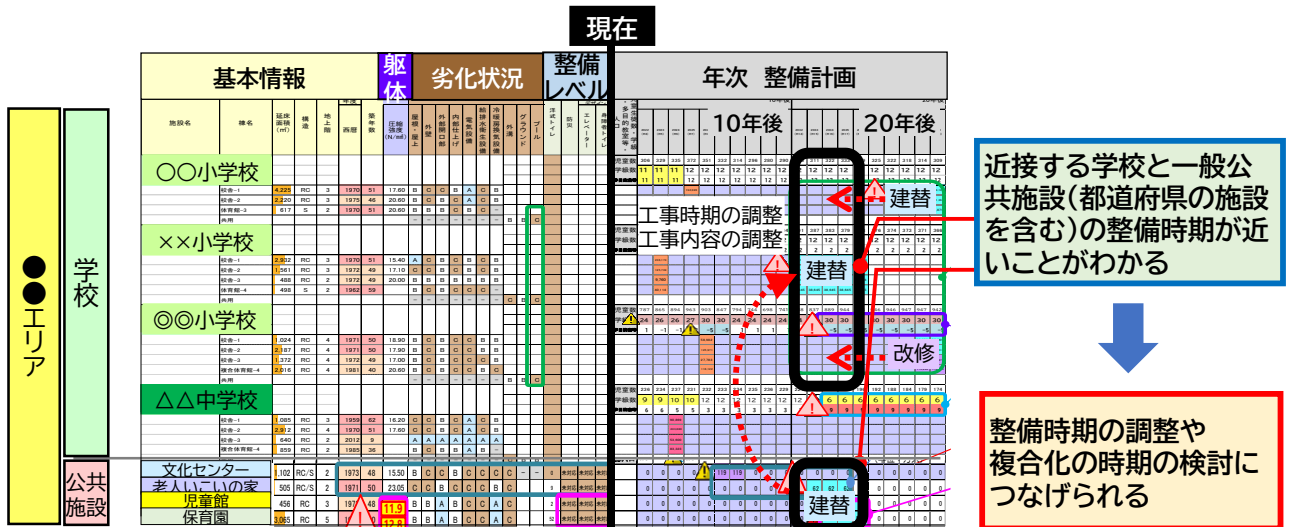
以下は、学校と他の公共施設の情報を合わせた分析例です。このように評価基準を統一して情報を一元化することで、それぞれの建物の規模や劣化状況の違いや整備レベルの違いが比較できます。また、各施設の今後の改修や建替えの計画をエリアごとに比較し、学校の適正配置の時期や学校と他の公共施設の複合化の検討が可能な時期などを検証することも可能となります。

<学校と他の公共施設を情報を合わせた分析例>

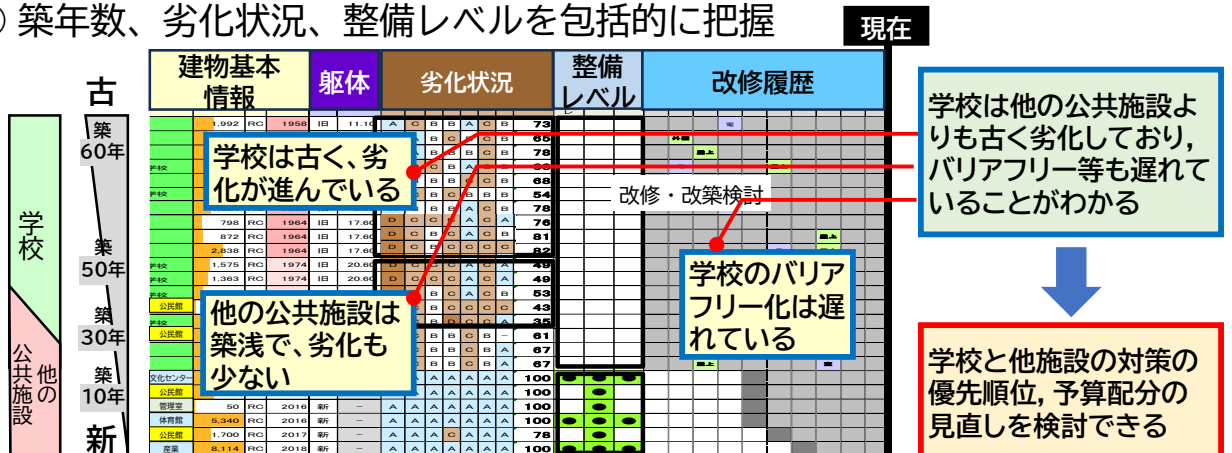
① 整備レベルや改修サイクルの違いの把握



② エリア内で改修時期の整合の把握



③ 築年数、劣化状況、整備レベルを包括的に把握



(4) まとめ

個別施設計画の見直しとして①～⑥の対応が求められます。以下にポイントをまとめます。

● 個別施設計画策定後の課題の明確化

直近過去5年から10年間の施設の状況変化を把握し、現行の計画では、盛り込まれていなかった視点を明らかにすることで、個別施設計画策定後の課題を明確にします。

主な課題としては①事業費の上昇、②事業費上昇以外の要因、③長寿命化方針以降の新たな方針や施策への対応、④社会情勢の変化に応じた柔軟な対応、⑤継続的なデータ更新の実施が挙げられます。

個別施設計画の見直しは、課題を明確にし、これらの原因と対策を検証することから始めます。

● 維持管理費を含めたトータルコストで把握

現計画は施設整備のハード面の建替えや改修の費用のみを試算した計画となっているものが多く、維持管理費や新しい施策への対応も含めたトータルコストを考慮した予算になっていないことが、施設整備が計画どおりに進まない要因の一つになっていると考えられます。

さらに近年の建築コストの増加についても、施設整備が計画どおり進まない大きな要因の一つになっています。

光熱費や警備費・清掃費等の維持管理費も含め、事業費の上昇や新たな施策に掛かる費用を含めたトータルコストで把握することが重要です。

● 長寿命化を含めた様々な手法によるコスト縮減

従来の個別施設計画では、建替え型から長寿命化型へのシフトによるコスト削減の検討をしてきた地方公共団体が多くありました。しかし、長寿命化型へのシフトだけではコスト縮減効果が限定的となり、近年の事業費の上昇などに対処しきれない部分が多いことが分かってきました。計画の見直しは改修内容や改修年数・サイクルの見直し、発注方式の見直しなど様々な手法を用いてコストの縮減を図ることが重要です。

● 学校と他の公共施設との情報の一元化・システム化

個別施設計画で明らかになる課題には教育委員会全体、地方公共団体全体で取り組む必要があります。施設毎の老朽化対策の検討だけではなく、児童生徒数の推移と公共施設の在り方等を一体的に検討し、施設の適正規模・適正配置や再編計画と合わせた施設の複合化等を検討する必要があります。

将来にわたり、施設を安全に有効に活用し、適切に維持していくためには、学校施設だけではなく、他の公共施設との複合化や共用化の検討を含め、教育委員会と首長部局が連携して域内全体の公共施設をマネジメントしていく必要があります。

また、全ての公共施設の建物情報を一元化し、部局横断的に検討することも重要です。

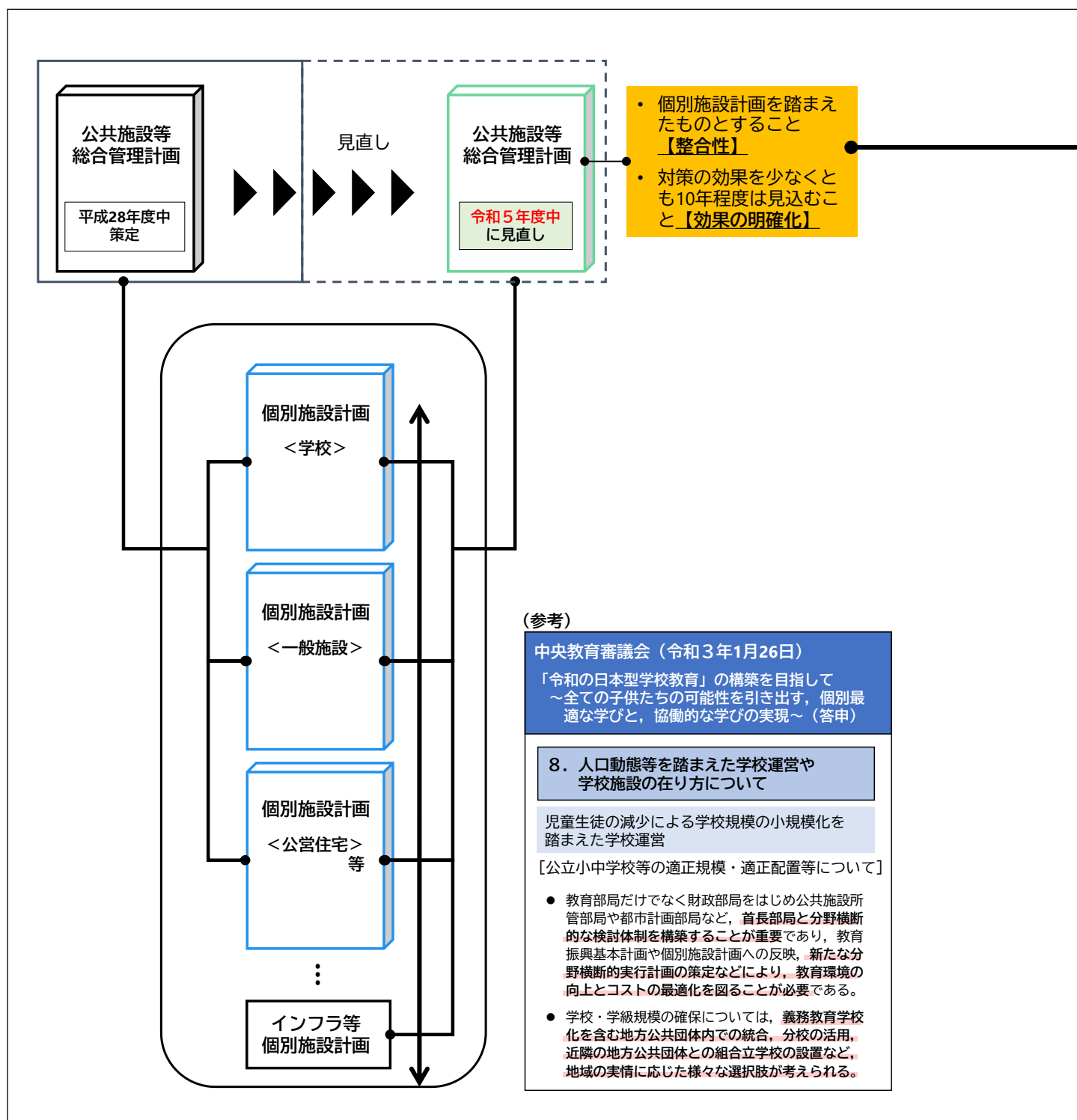
さらに、将来、近隣の公共施設との連携の可能性を含め、施設情報をシステム化し、多面的な検討をする基盤を整備することも有効です。

4 公共施設等総合管理計画の見直し（複合化・共用化、管理運営の見直し）

（１）目的

「公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）は、公共施設等の維持管理・修繕・改修等を着実に推進するため、整備の基本的な方針を定めたものとして、各地方公共団体では平成 28 年度までに策定が完了しています。その後、同計画は、国（各省）のインフラ長寿命化計画が令和2年度中に見直されたことを受け、令和3年1月に総務省より計画の見直しについて通知が発出され、令和5年度中に見直しを完了することとされました。

< 総合管理計画の見直しについて >



総務省の総合管理計画の見直しに当たっての指針(下図参照)では、個別施設計画との整合性を図ること、長寿命化対策の効果や中長期的な経費の見込みを少なくとも10年程度は見込むことが求められており、将来に向けた成果が問われています。また、記載すべき事項として、財源の見込み、ユニバーサルデザインや脱炭素化等施設の質の向上等も挙げられています。ただし、それらをどのように達成していくかは、各地方公共団体に委ねられています。

「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について」

令和5年10月10日

第一 記載すべき事項

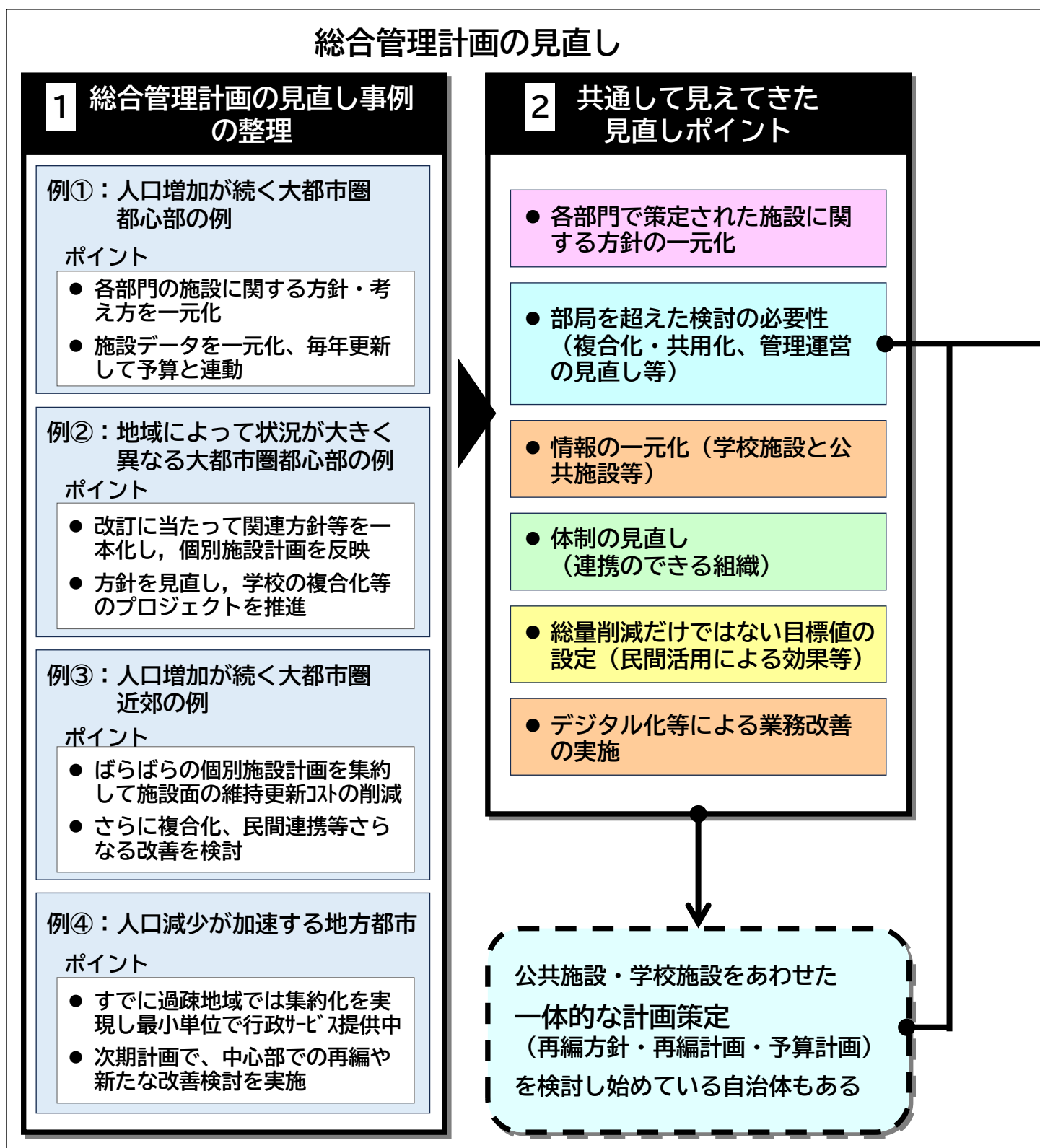
一	公共施設等の現況及び将来見通し
	(1)公共施設等の状況（施設保有量、老朽化、過去の対策実績等）
	(2)総人口や年代別人口についての今後の見通し
	(3)公共施設等の現在要している維持管理経費、 維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み(30年程度以上) これらの経費に充当可能な地方債・基金等の財源の見込み等
二	公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針
	(1)計画策定年度、改訂年度、計画期間(少なくとも10年以上)
	(2)全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策 ⇒ 部局横断的な施設の適正管理に係る取組を検討する場を設ける
	(3)現状や課題に関する基本認識
	(4)公共施設等の管理に関する基本的な考え方
	①点検・診断等の実施方針
	②維持管理・更新等の実施方針
	③安全確保の実施方針
	④耐震化の実施方針
	⑤長寿命化の実施方針
	⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針
	⑦脱炭素化の推進方針
	⑧統合や廃止の推進方針
	⑨数値目標
	⑩地方公会計（固定資産台帳等）の活用
	⑪保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針
	⑫広域連携
	⑬地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携
	⑭総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針
	(5)PDCAサイクルの推進方針
三	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

第二 総合管理計画策定・改訂に当たっての留意事項

一	行政サービス水準等の検討
二	公共施設等の実態把握及び総合管理計画の策定・充実
三	議会や住民との情報共有等
四	PPP/PFIの活用について
五	市区町村域を超えた広域的な検討等について
六	合併団体等の取組について

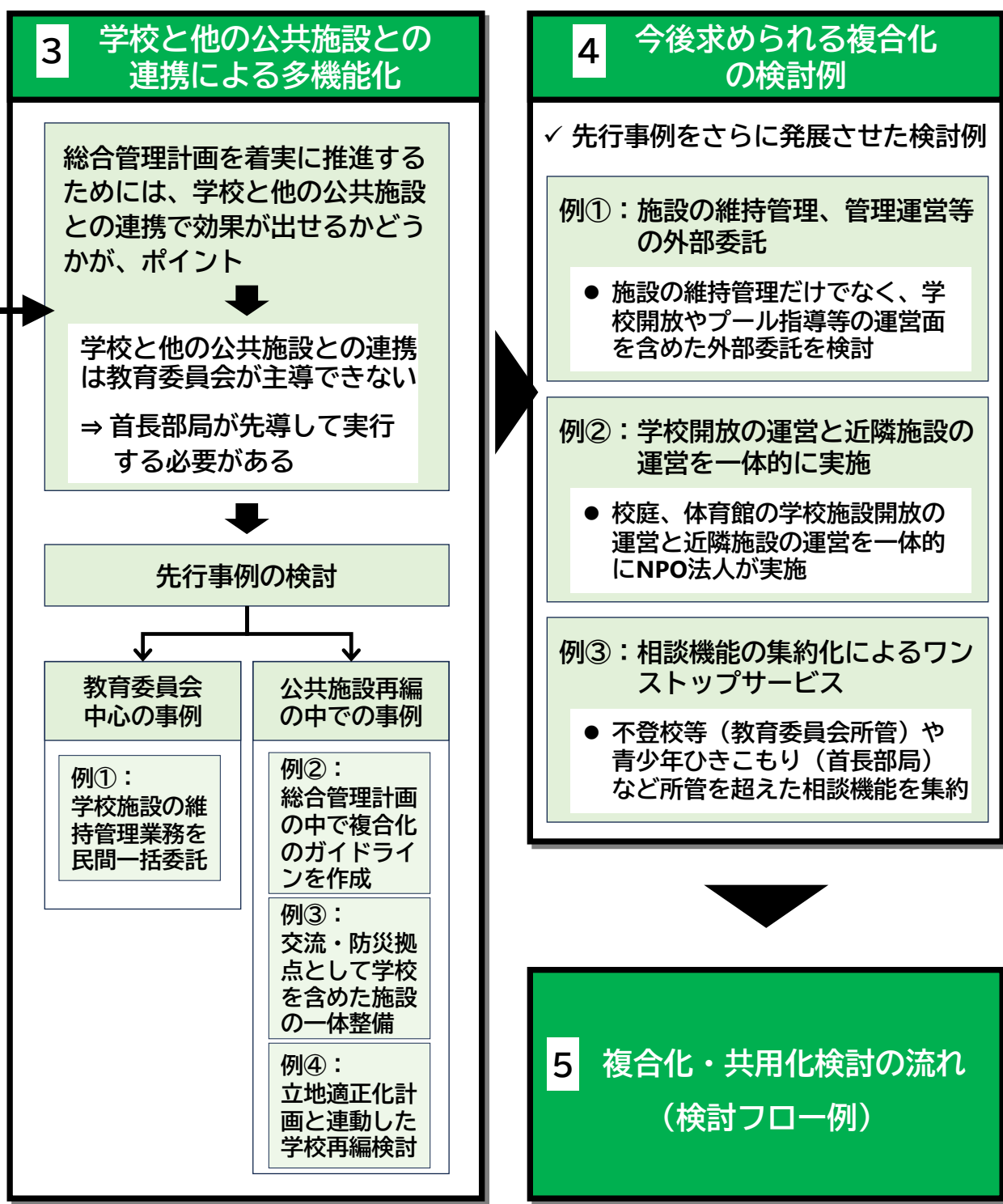
(2) 総合管理計画の見直しの流れ

まず、総合管理計画の見直しの流れを下の図で整理しました。全国の市区町村で見直しが行われている内容について、その市区町村の規模や特徴とあわせた事例を整理します〔1〕。それぞれ、人口規模や地域特性、さらに総合管理計画で掲げる方針や取組状況などは異なりますが、共通している課題や見直しに当たって重要視していることなどが見えてきました。それらを「共通して見えてきたポイント」として整理するとともに〔2〕、学校施設と他の公共施設の一体的な計画を検討している事例などを紹介します。



次に、学校と他の公共施設との複合化・共用化について整理します。総合管理計画を着実に実行するには、公共施設の中で大きな割合を占める学校とその他の公共施設の整備計画を一体的に検討し、より効果的な計画とすることが重要になっていると考えられます。そのため、学校と他の公共施設との連携による多機能化に関する先行事例〔3〕や、先行事例をさらに発展させた検討例〔4〕を紹介し、最後に、今後想定される学校と他の公共施設との複合化・共用化の検討フローを例として紹介します〔5〕。

学校と他の公共施設との複合化・共用化等の促進が必要

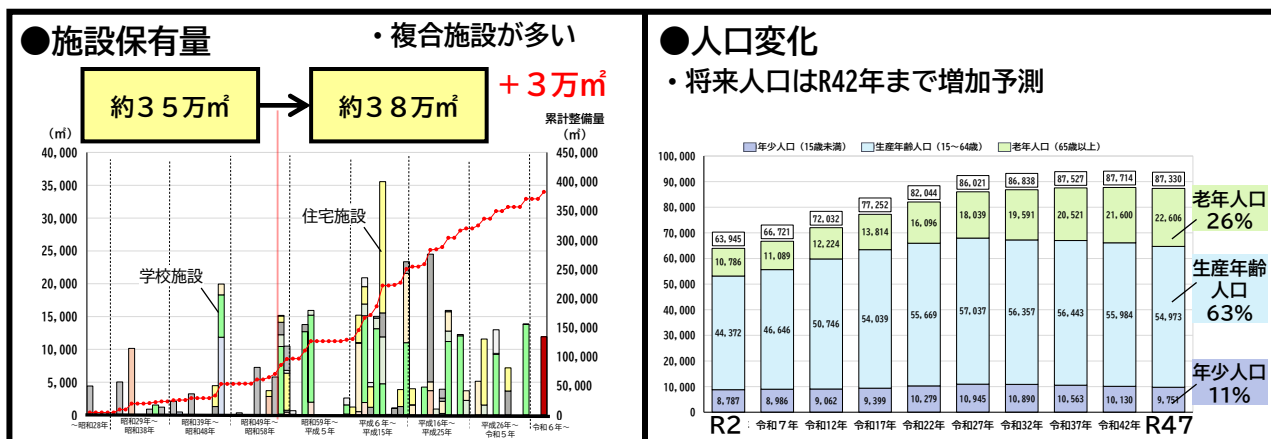


(3) 業務の流れに基づいた実施例及び解説

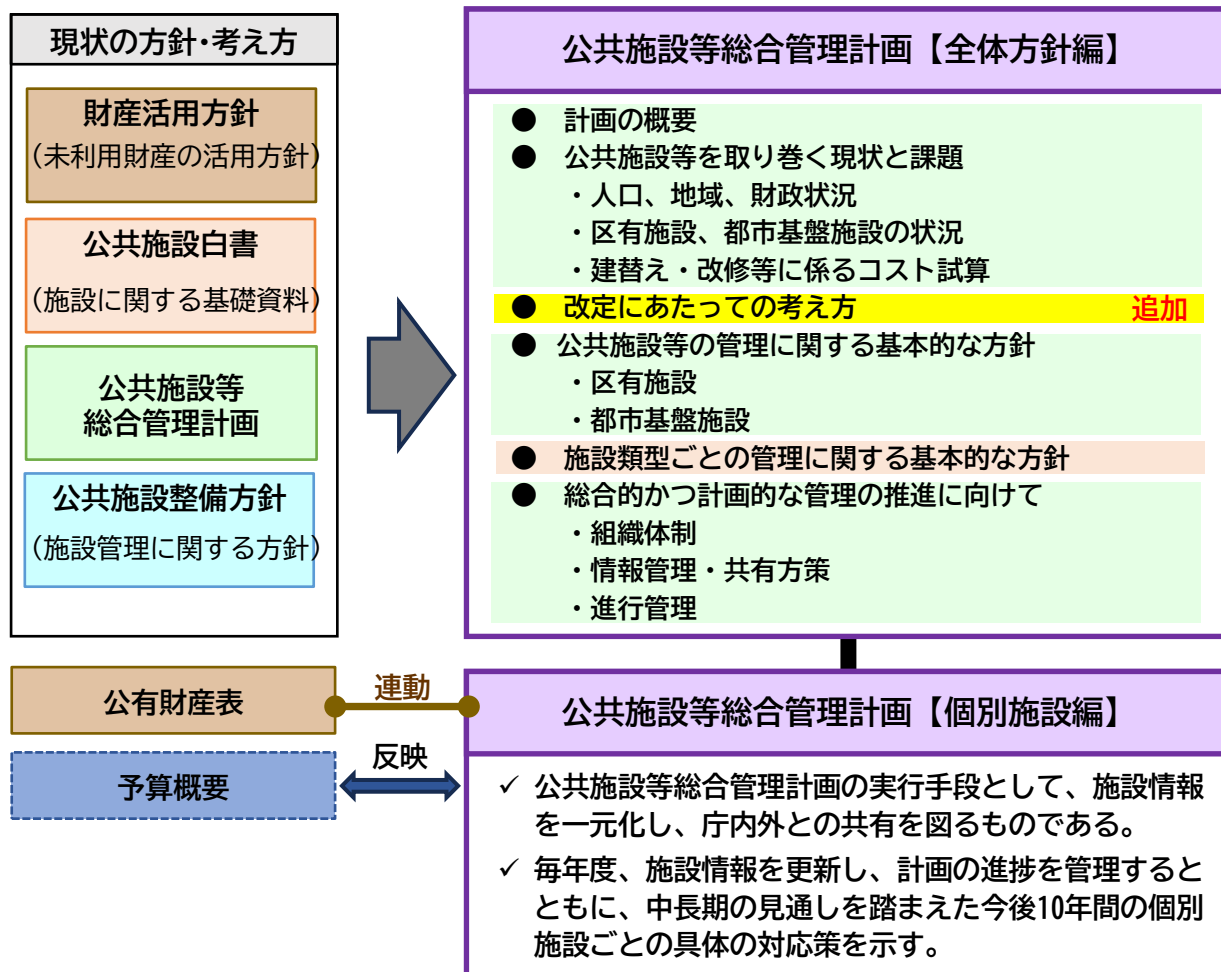
1 総合管理計画の見直し事例の整理

① 大都市圏 都心部の例

大都市圏(都心部)では、今後も人口増加が続くことが予測されており、それに伴い公共施設の延床面積も増加傾向にあります。図に示したある自治体では、総合管理計画の見直しに当たって、まず、これまで策定してきた施設に関する様々な方針や考え方について、全体を把握できるように一つにまとめています。それにより、根拠となるバックデータもあわせて整理して、施設に関する考え方の統一を



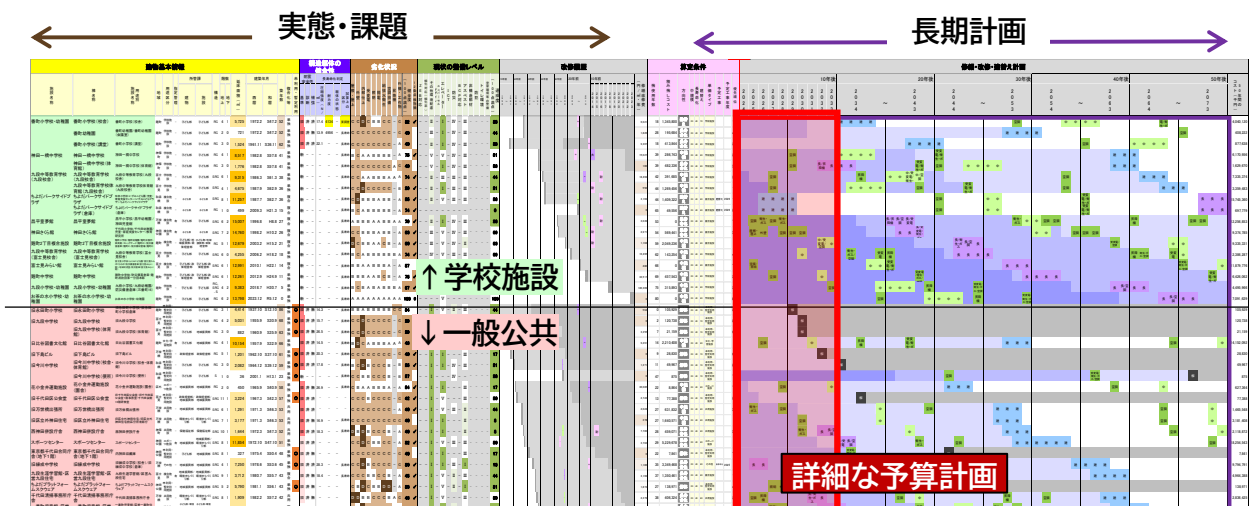
特色 ①: 公共施設等に関する各種方針・考え方の一元化



図っています。また、施設の改修・修繕は計画的に実施していく必要がありますが、固定化した計画は時間の経過とともに実態と乖離していくことがあります。そのため、施設のデータを毎年更新・一元管理できる仕組みを総合管理計画の見直しとあわせて整備し、予算計画とも連動させるよう見直しを図っています。

特色 2：施設のデータを毎年更新・一元管理し、予算計画と連動

● 施設に関する情報の一元化



改修工事等中期計画(区有施設)のイメージ

様名称	用途区分	延床面積(m ²)	築年	2024	2025	2026	2027~2028	2029~2033
文化・学習		10,154	1957			空調		中規模
学校		5,725	1971	(調査検討)				
学校		721	1971	(調査検討)				
学校		1,524	1961	(調査検討)				
未利用・暫定活用		2,082	1964					
未利用・暫定活用		36	2000					
スポーツ		450	1965				空調	中規模
未利用・暫定活用		3,224	1966					
共用 ※		1,644	1971				衛生・ガス	長寿命化/空調
スポーツ		11,854	1972	(調査検討)				
未利用・暫定活用		327	1975					
その他		7,250	1978		改修			
学校		8,517	1982				空調	
学校		1,776	1982				空調	長寿命化/昇降機
複合		2,972	1982				照明/空調 外壁	長寿命化 長寿命化
未利用・暫定活用		3,680	1982	工事				
複合		6,809	1983					
共用 ※		60	1983					長寿命化/空調
レクリエーション		104	1984			中規模		
共用 ※		497	1984				空調	長寿命化
学校		9,315	1985			空調		
学校		4,675	1987			空調		
庁舎等		1,076	1986			照明/空調		
レクリエーション		3,388	1986	(調査検討)				
複合		11,257	1987		工事			
複合		499	2008		工事			
区民集会		148	1992				中規模	
その他		1,037	1992			空調		
レクリエーション							衛生・ガス	

反映
財政課
予算概要

公共施設全体での予算計画を策定し、財政との協議で今後活用

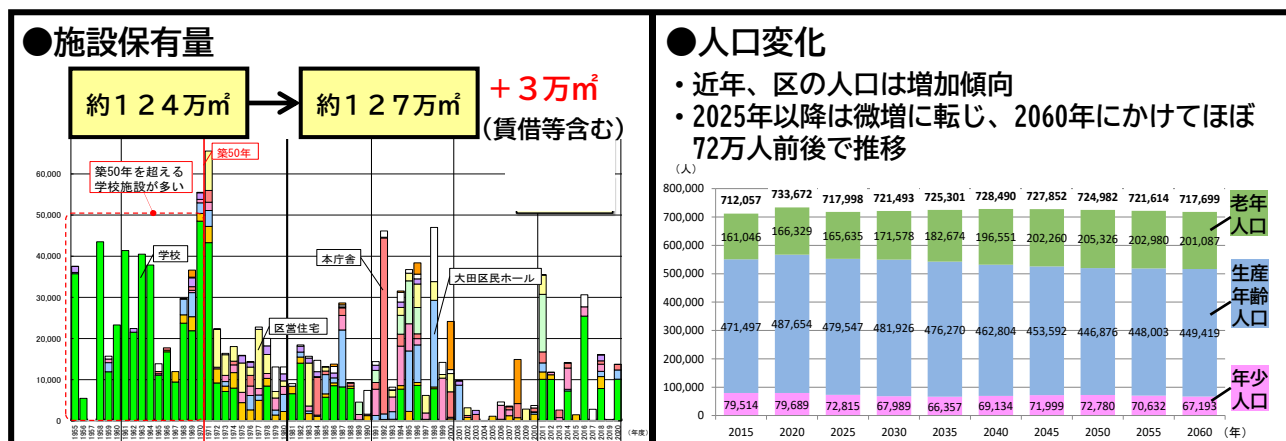
✓ 概ね10年先までの改修工事等の見通しを中期計画としてまとめ、予算の状況や平準化の状況を踏まえて、毎年見直すことを想定している。

✓ そのために、施設のデータを毎年更新・一元管理する保全情報システムも整備して、客観性を持った判断につなげる。

② 大都市圏 都心部の例②

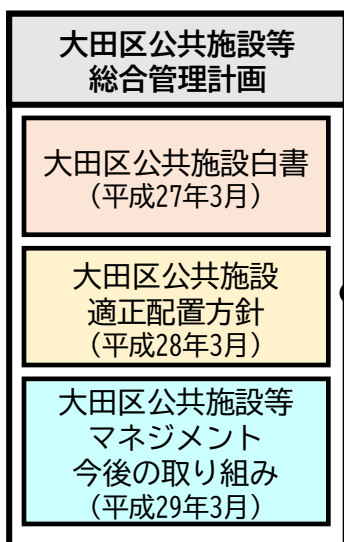
大都市(都心部)の中には、区全体では今後も人口がほぼ横ばいで推移することが予測されていても、エリアによっては人口減少や高齢化が進むなど、同じ自治体でも地域によって状況が大きく異なるところもあります。そのため、学校を中心とした公共施設の老朽化に対応するとともに、中高生の居場所や高齢者への対応、区民の交流等新たな区民ニーズに対応する複合化を進めています。

この例では、総合管理計画の見直しに当たって、これまで別冊となっていた関連方針等を総合管理計画として一本化し、新たに策定した個別施設計画を反映して、方針の見直しを行うなどして改訂しています。

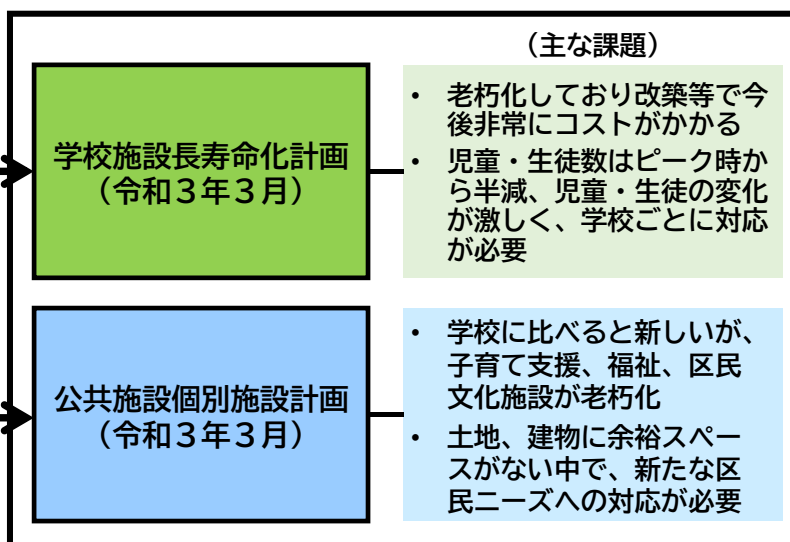


特色 ①: 計画の構成の見直し、個別施設計画との整合を図る

これまで（3つを総称して）



個別施設計画の策定



改訂・一本化

反映

大田区公共施設等総合管理計画（令和4年度～令和23年度）

- 第1章 計画の位置付け
- 第2章 公共施設等を取り巻く現状
- 第3章 適正配置方針の進捗・効果と見直し
- 第4章 公共施設等の将来見通しと目標
- 第5章 計画の実行に向けて
- 第6章 公共施設等の管理に関する方針
- 第7章 公共施設等マネジメントの推進

- 適正配置方針に基づく取組の進捗状況を検証し、方針を見直し
- 施設種別ごとの適正配置方針を定めるとともに、5年間の取組の方向性を整理
- 地域別の課題と方向性を整理し、地域別の方針に基づく今後の取り組みを整理

見直した方針には、“部局横断的な検討体制の構築”を新たに加え、公共施設等マネジメントの推進に向けた具体的な対応策として、適正配置方針の実施時期、公共施設の情報の一元化や推進体制の構築を盛り込むとともに、参考資料には複合化を進めるためのガイドラインも添付しています(詳細はP.100)。

特色 2: 適正配置方針の見直し

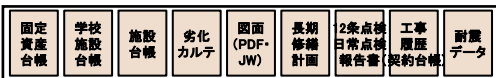
■ 適正配置方針

- 地域ごとの将来のまちづくりを見据えた施設の適正配置の実現
- 施設重視から機能重視への転換による、施設の集約及び有効活用
- 学校施設の複合化・多機能化による地域コミュニティの活動拠点づくり
- 適切な維持管理、長寿命化による財政負担の平準化及びライフサイクルコストの削減
- 公民連携と部局横断的な検討体制の構築 **変更**

具体的な対応策

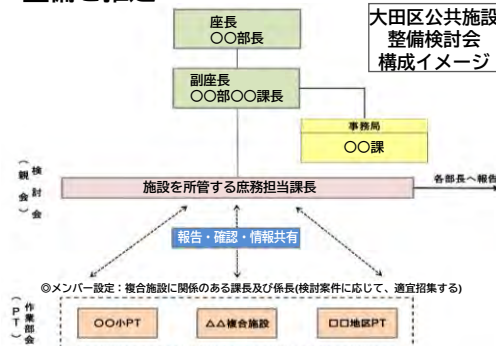
情報の一元化

- 区の保有する公共施設の情報を一元的に管理し、施設の点検から事業の実施、データ更新までを一貫して効果的・効率的に行う適切な施設管理を実施



推進体制の構築

- 部局横断的な検討組織である「大田区公共施設整備検討会」を設置し、個別の施設計画における情報共有や運営面も含めた施設の検討、調整を図りながら、施設整備を推進



方針に基づく具体的なプロジェクト

赤松小学校及び (仮称)北千束二丁目複合施設

- ✓ 所管部が企画経営部と連携して基本計画を策定
- ✓ 良好な教育環境を確保することを前提として、建築可能な建物の容積を活用し、地域特性や行政需要に応じた機能を置き込み、施設の複合化を行うことにより、教育と地域力の新たな拠点へ

適正配置方針



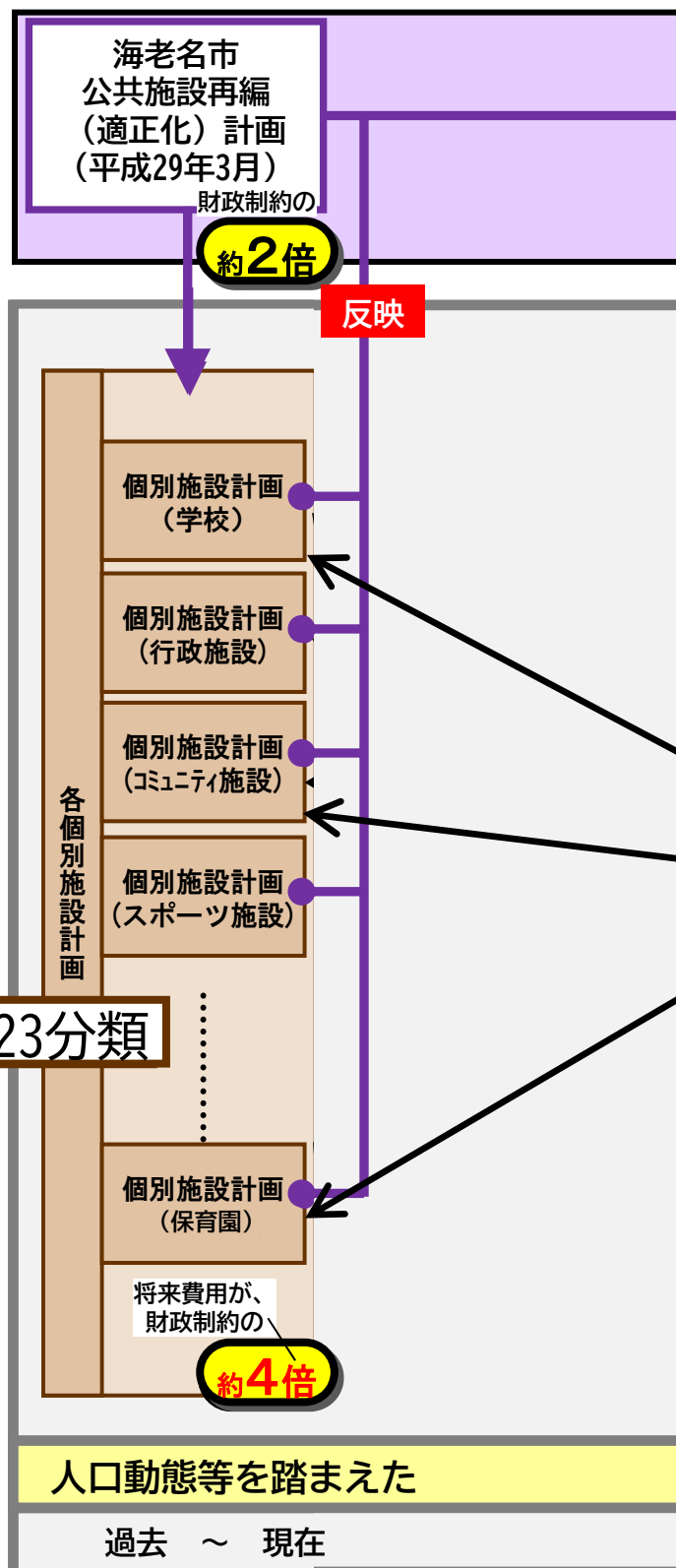
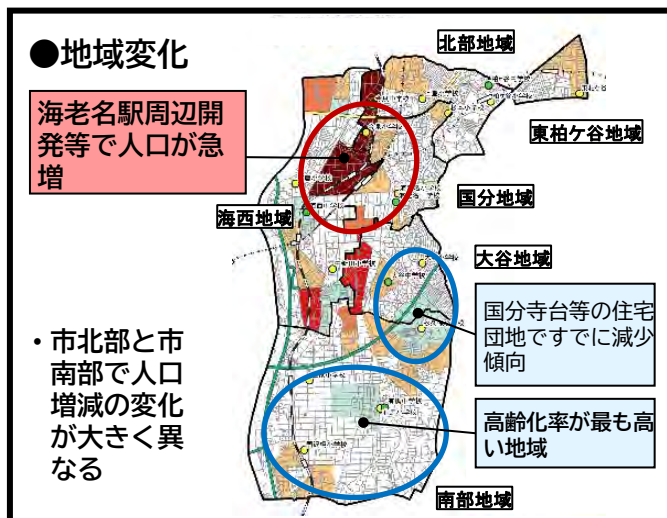
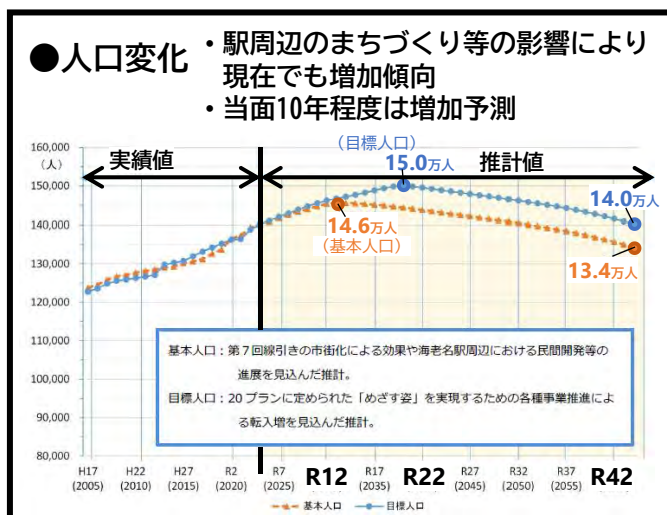
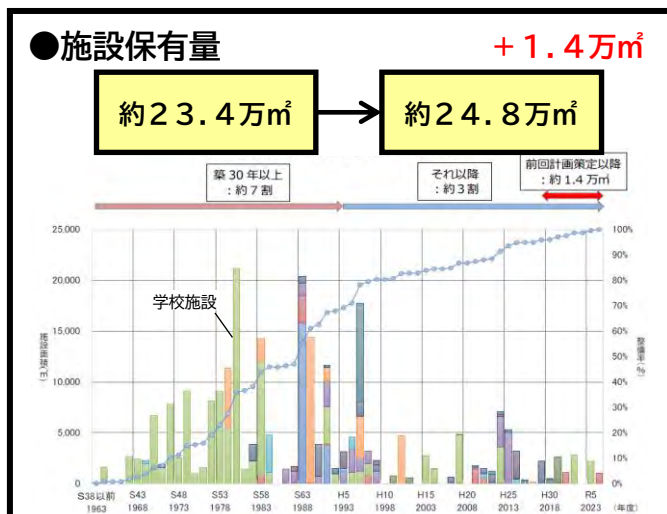
施設構成

4F	赤松小学校			屋上プール 体育館
3F				
2F				
1F	放課後 ひろば			
B1F	備蓄 倉庫	放課後ひろば	千束特別出張所	地域包括支援セン ター シニアステーション

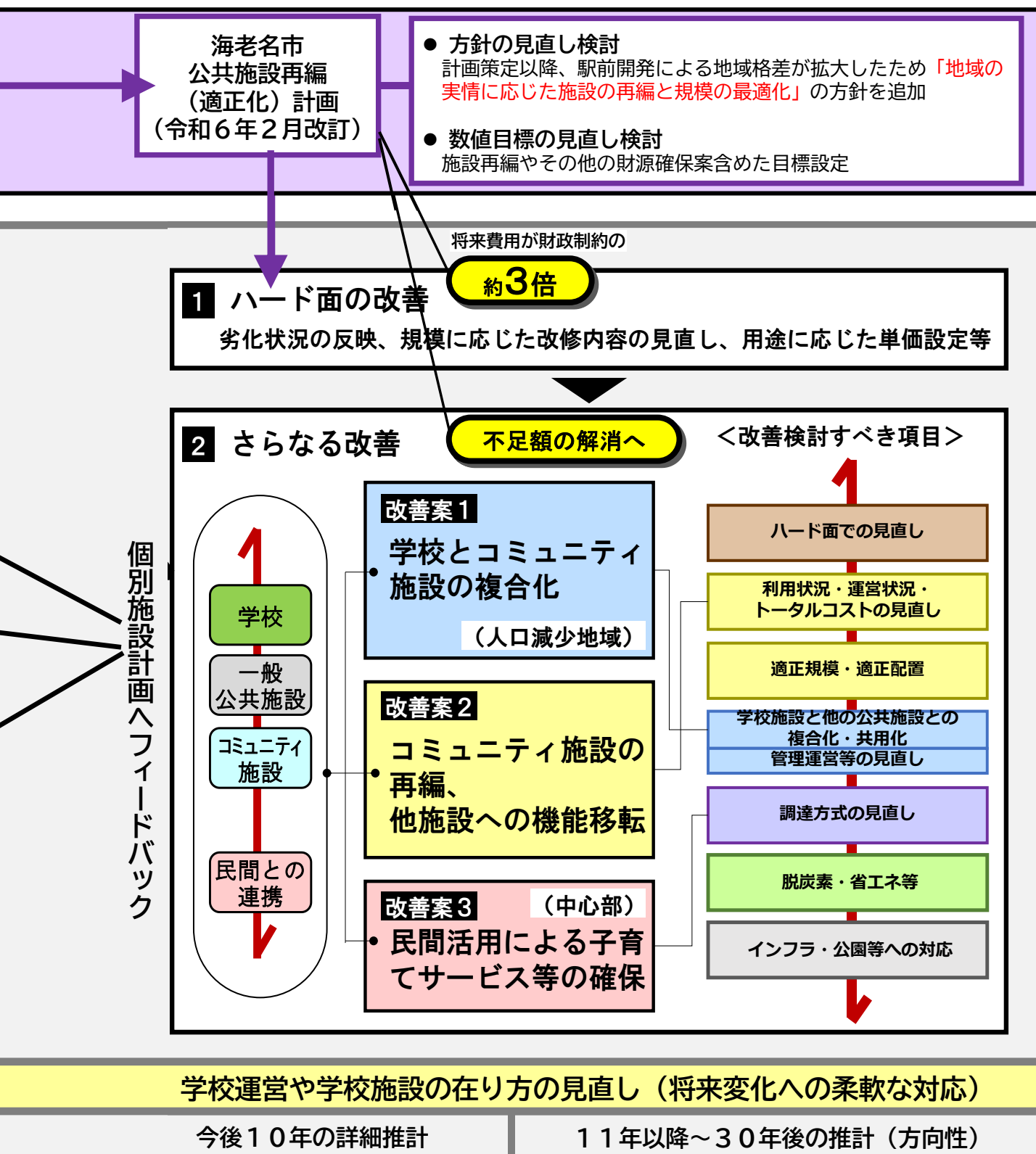
③ 大都市圏 近郊の例

大都市圏近郊の自治体は、都心部のベッドタウンとして今後も人口増加が予測されており、それに伴い施設の延床面積も増加傾向にあります。一方で、主要鉄道路線から離れたエリアでは人口減少や高齢化が進むなど、同じ自治体でも二極化している面もあります。

この自治体では、初めに総合管理計画を策定して以降、個別施設計画を各分野で策定しましたが、総合管理計画では財政制約ラインの2倍と試算された今後の維持・更新コストが、各個別施設計画を集約して再度計算したところ、財政制約ラインの4倍にまで膨れ上がっていることが分かりました。そこで、総合管理計画の見直しの際には、まず、整備に関する考え方を統一的に整理し、整備サイクルや



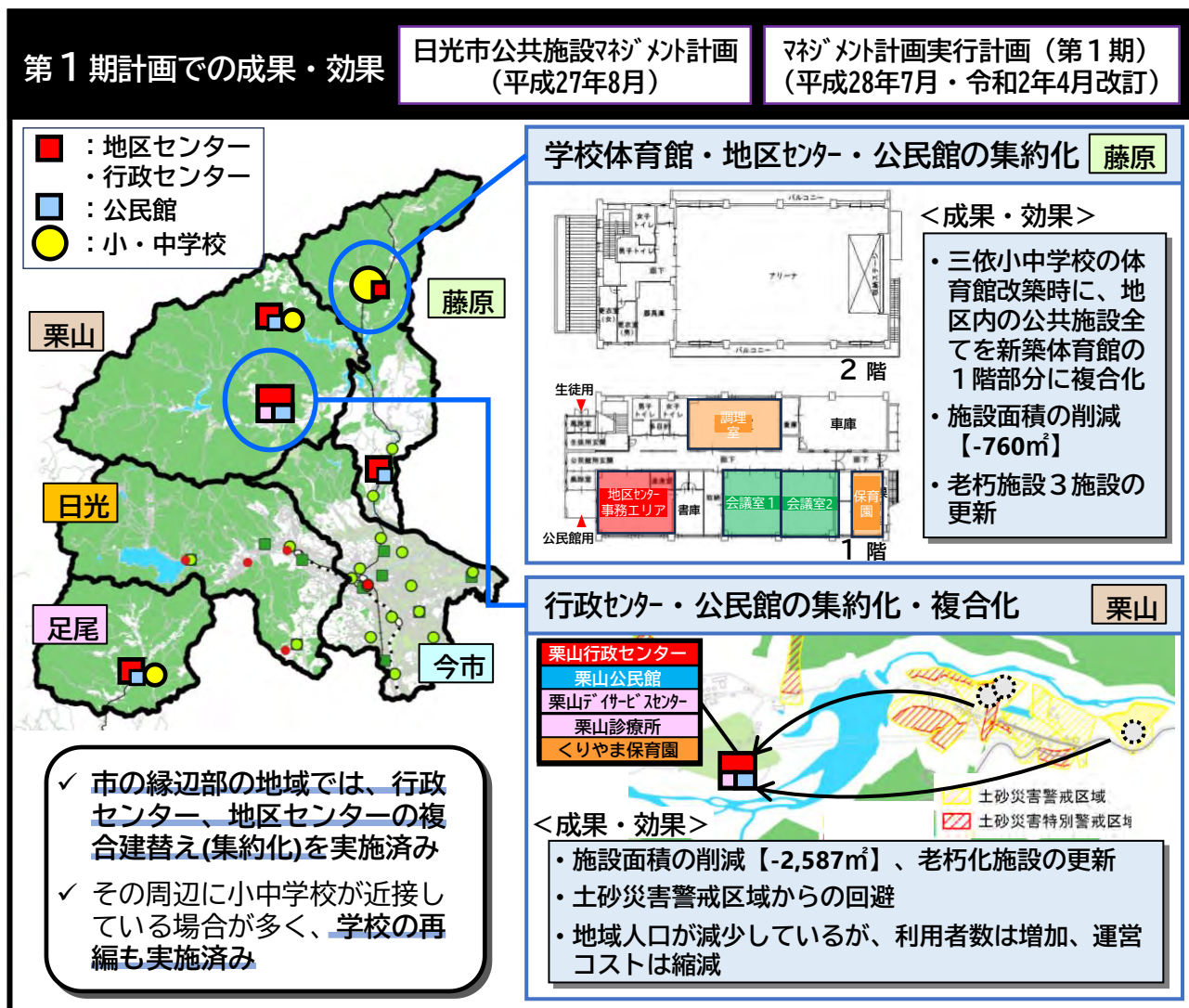
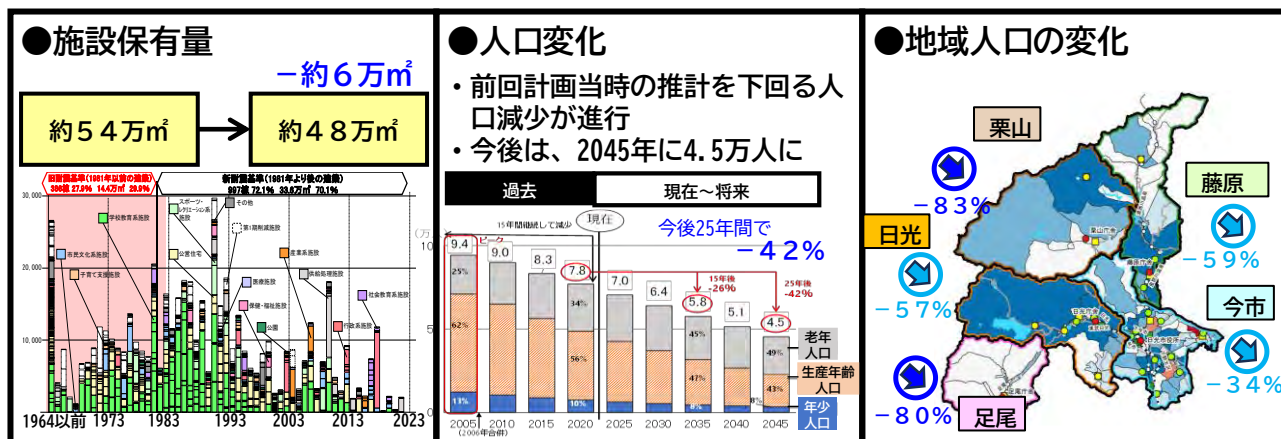
単価設定の見直しを行うなどハード面(施設面)での改善を実施しました。しかし、それだけではまだ財政制約ラインにおさまらなかったため、さらなる改善として、例えば人口減少エリアでは学校とコミュニティ施設の複合化を検討したり、駅前部の中心部では民間事業者との連携により子育てサービス等の確保を検討したりするなど、地域の実情に応じた改善案を検討し、施設の再編や管理運営の見直し等を行いました。これにより、財政制約ラインとの整合を図るとともに、その結果を個別施設計画へフィードバックする見直しを図っています。



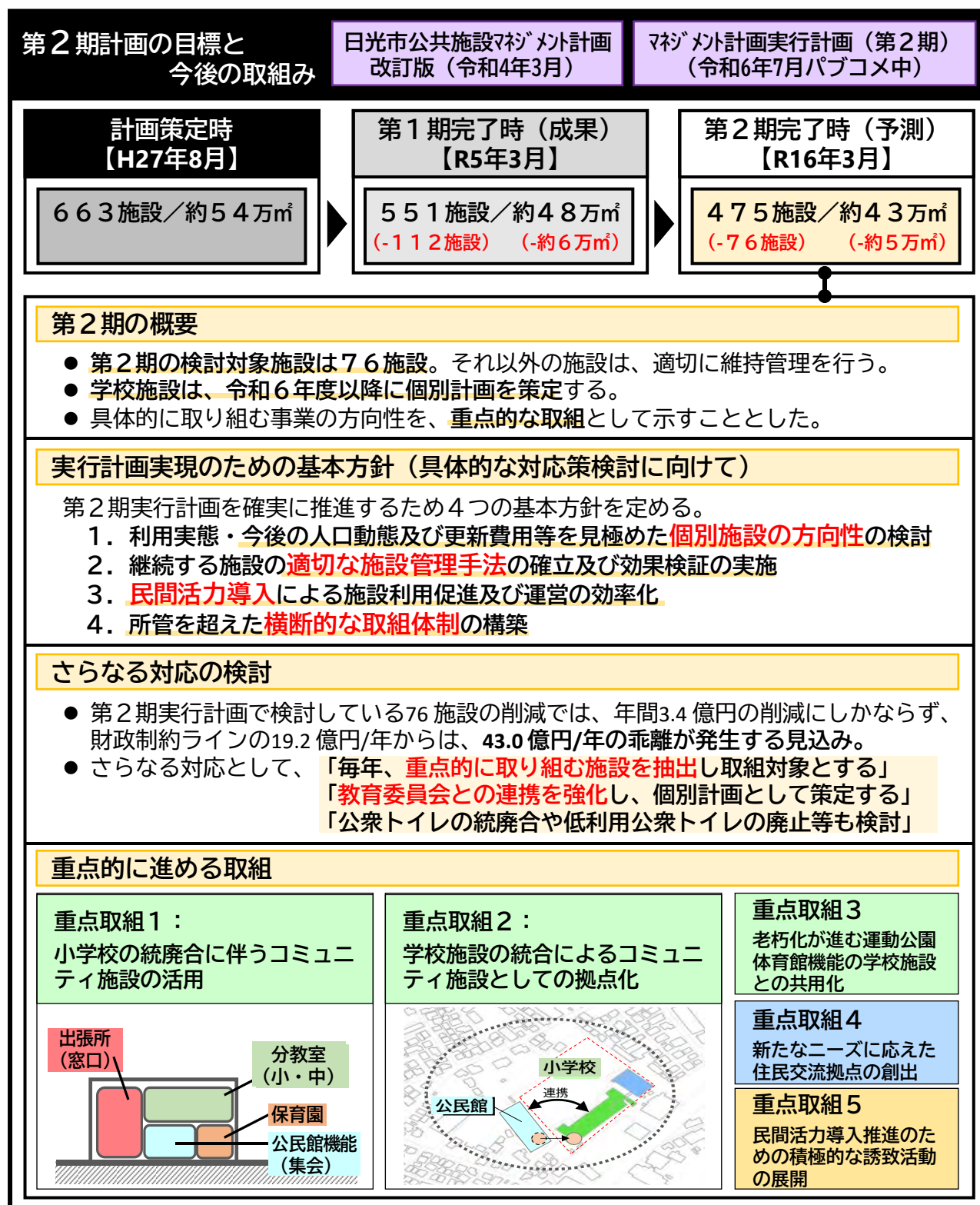
④ 地方都市の例

地方都市では、すでに人口減少と高齢化が進行しており、今後ますます加速することが見込まれる自治体が多くみられます。

この事例では、第1期計画ですでに公共施設マネジメントを着実に進めており、市の縁辺部で特に人口減少が激しい地区を中心に、行政センターと公民館等の集約化、学校の再編を実施しています。小・中学校の体育館棟に地区センターや保育園、集会機能を集約したり、土砂災害警戒区域に点在していた公共施設を1か所に集約化することで、面積削減だけでなく住民サービスの向上につなが



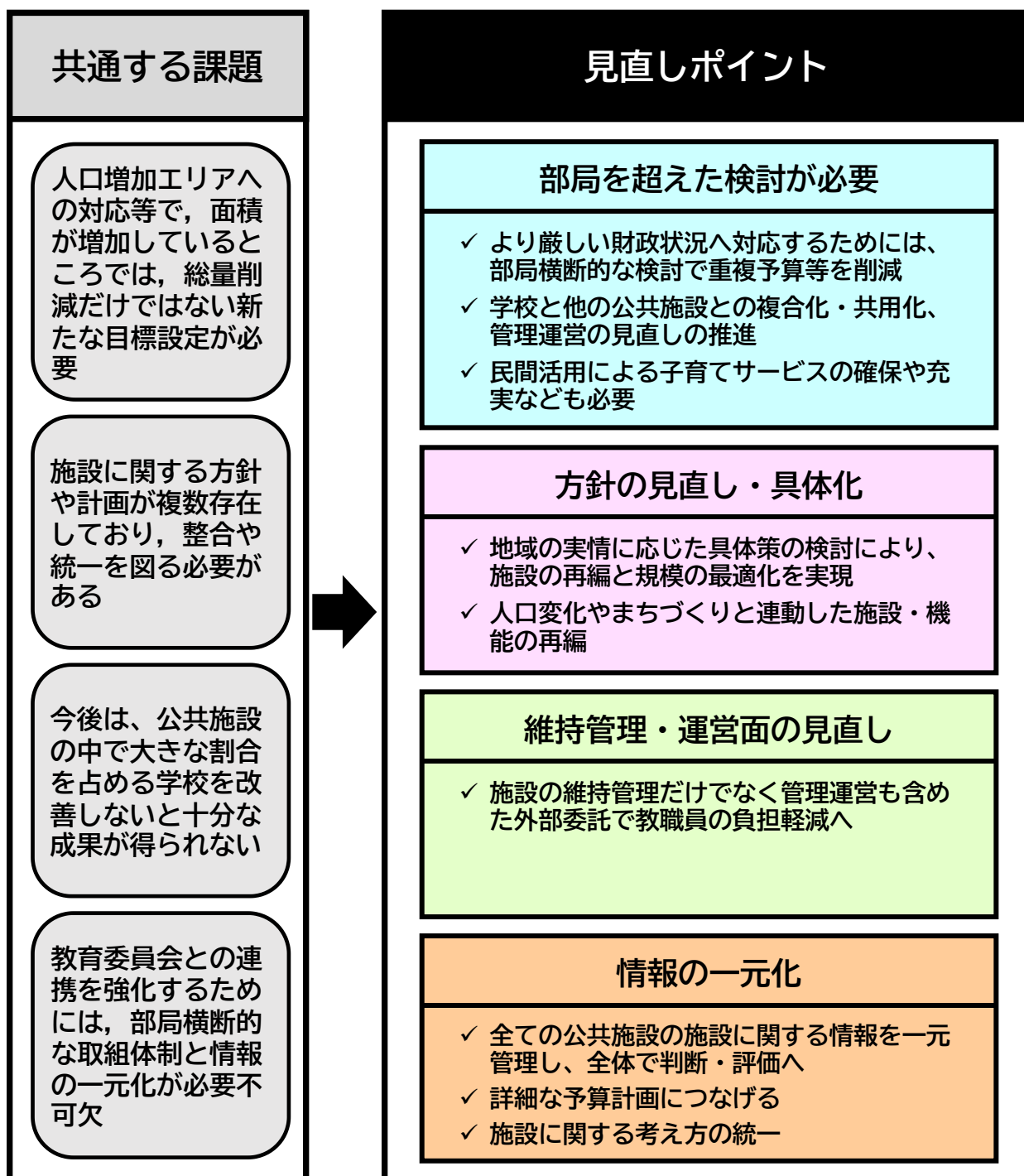
っています。総合管理計画の改訂および第2期実行計画の策定においては、当初の予測を超える人口減少やより厳しい財政状況を踏まえ、実行計画を確実に推進するための4つの基本方針を定めて取組の推進を図っています。その中で、学校施設の今後の方向性については、児童生徒数の将来推計を基に統廃合の検討や余裕スペースの有効活用を目指し、令和6年度以降に新たな計画を策定することとしています。さらに、具体的に取り組む事業の方向性を示した重点的な取組としては、新たな分教室の在り方や学校のコミュニティ施設としての拠点化などの検討を進めることとしています。



2 共通して見えてきた見直しポイント

総合管理計画の見直しの事例を整理すると、例えば、当初計画策定以降、延床面積が増加していたり、財政制約ラインを下げざるを得ない自治体では、総量削減だけではない目標設定が必要であるほか、公共施設の中で最も大きな延床面積を占める学校施設を改善しない限り大きな成果が得られないなどの共通する課題が見えてきました。

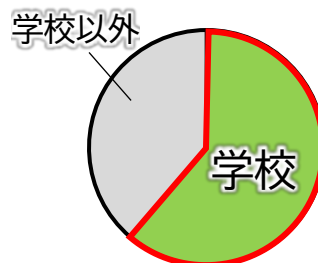
これらを踏まえて、見直しのポイントを整理しました。複数存在している施設に関する方針・計画を見直して一つに集約すること、学校との連携を強化し部局を超えた複合化・共用化に取り組むこと、そして、部局横断的な検討を進めるための情報の一元化と体制の見直し、総量削減以外の目標値の設定やデジタル化による業務改善などが考えられます。



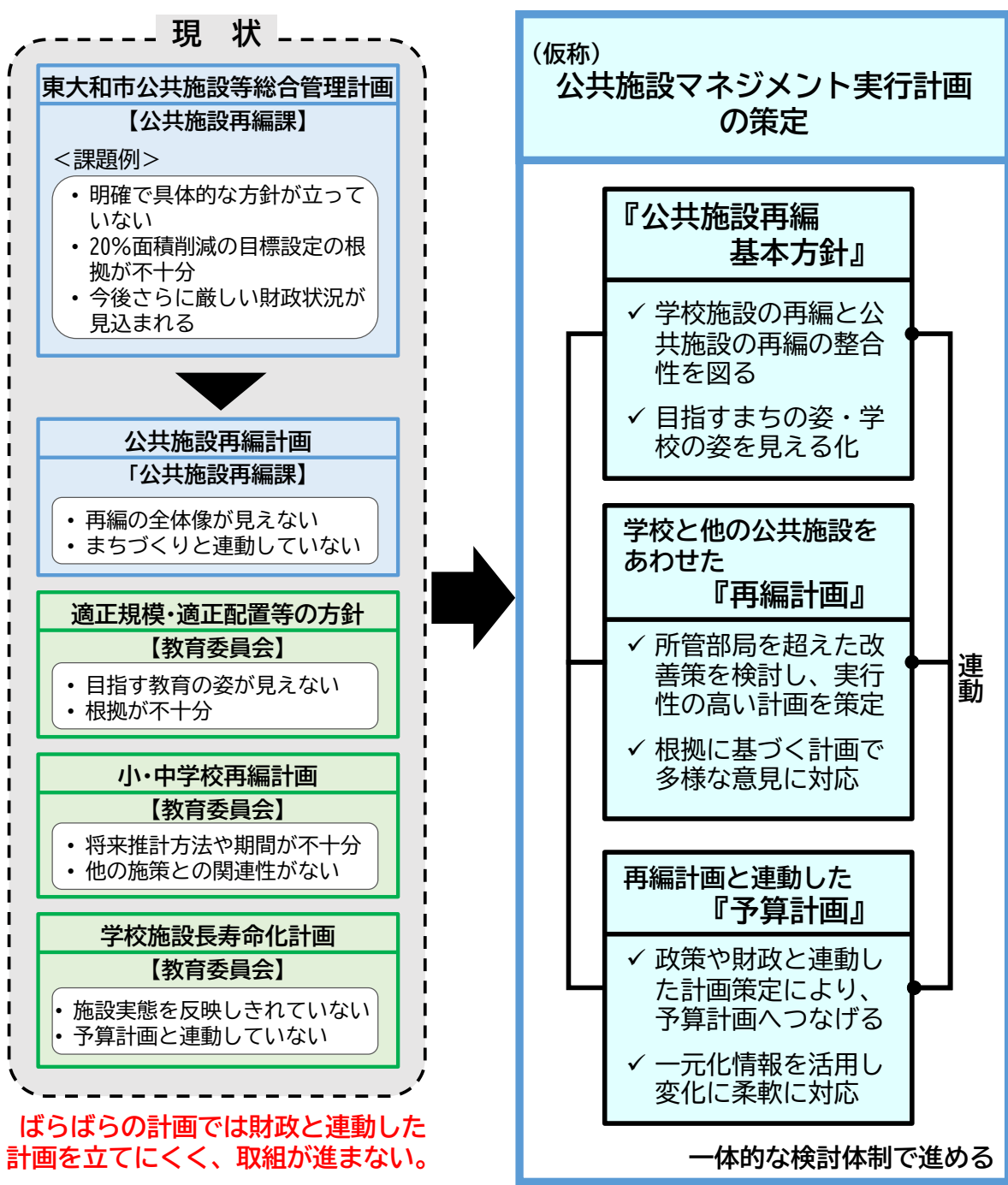
コラム：一体的な計画の策定へ【例：東京都東大和市】

総合管理計画の見直しに際しては、各種個別施設計画や再編計画、また学校関連として適正規模・適正配置の方針や学校再編計画などとも、整合・連携を図る必要があります。それぞれの方針・計画がばらばらのままでは予算と連動した計画を立てにくく、結局計画の内容を実行に移せない、といった課題に直面している自治体も出てきています。

そうした自治体の一部では、学校と他の公共施設を一体で検討し、再編の考え方や再編計画、さらには予算計画まで含めて、一体的な計画として策定しようとする取組が始まっています。



人口10～15万人規模で、学校施設が公共施設の過半を占める自治体では一体的な計画の検討を始めている

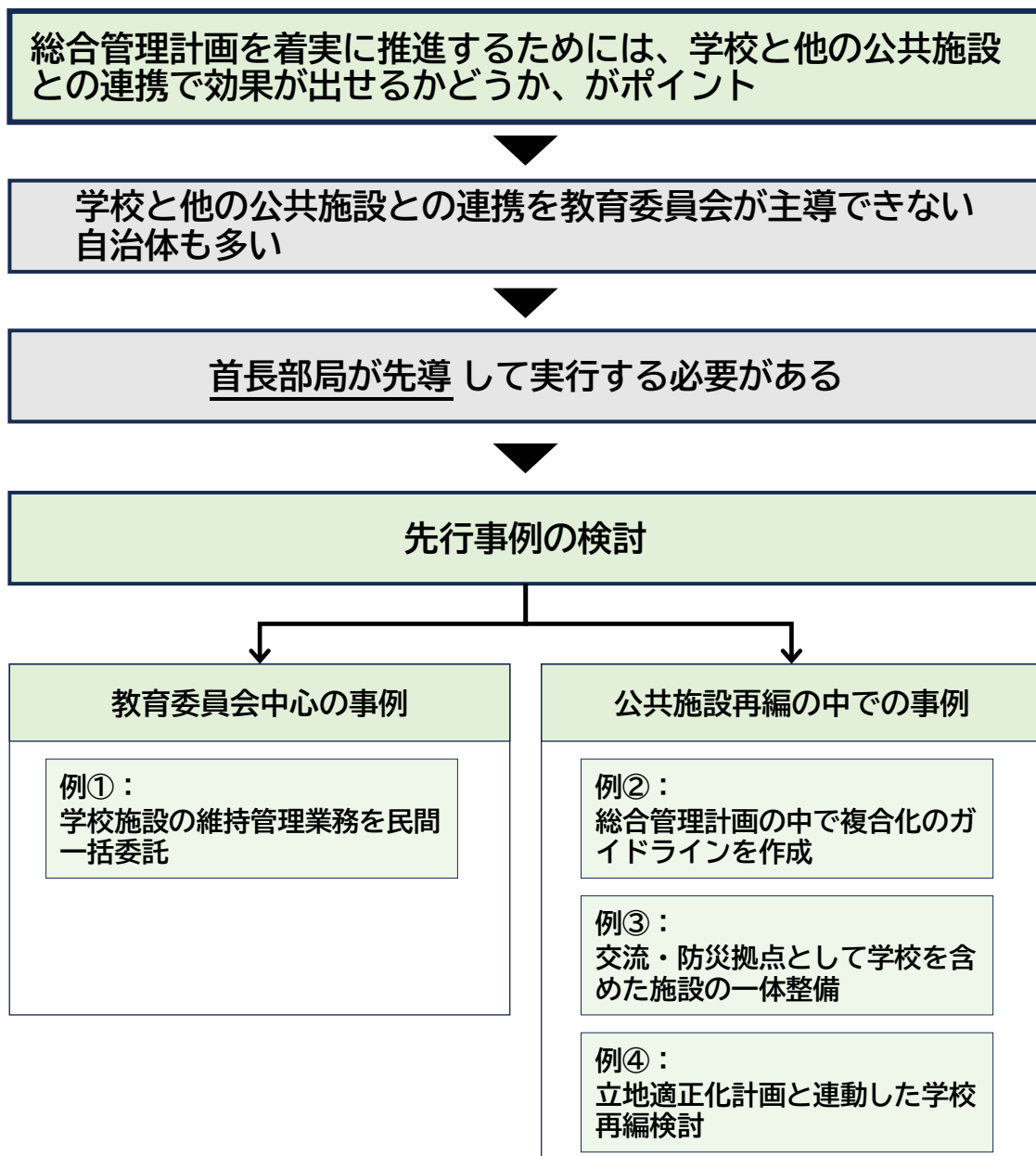


3 学校と他の公共施設との連携による多機能化

ここまで、総合管理計画の見直し事例や見直しにおけるポイントなどを整理してきました。総合管理計画を着実に推進するためには、公共施設の中で最も大きな割合を占める学校と他の公共施設との連携で効果が出せるかが重要なポイントです。

学校と他の公共施設との連携としては、施設の複合化・共用化とともに施設の維持管理面、さらには運営面での連携が考えられますが、そうした取組は教育委員会主導で検討を進めることが難しい自治体も多く、そのような場合は、総合管理計画における基本方針を受けて、首長部局が先導して様々な対応策を検討することで実行につながっていく可能性が高いと考えられます。

ここでは、学校と他の公共施設との連携による多機能化の先行事例として、教育委員会が中心となって取組を進めている事例と、公共施設再編の中で首長部局が中心となって取組を進めている事例をいくつか紹介します。



コラム：学校の授業時間外の有効活用による地域拠点化【例：東京都三鷹市】

学校施設を授業時間以外の時間も活用して、社会に開かれた教育課程、地域と連携した教育、地域学校協働活動の推進への対応を行い、学校単独でも地域の拠点としても機能を強化し、教育の充実や地域住民のコミュニティの活性化を図っている自治体があります。

東京都三鷹市では、平成18年度からコミュニティ・スクールを基盤とした小・中一貫教育を行っています。平成30年度からは、学校と地域のつなぎ役（コーディネーター）として「スクール・コミュニティ推進員」を任命し、令和2年度以降全学園に配置して地域との連携を推進しています。

スクール・コミュニティのさらなる展開として、学校を時間帯に応じて機能転換して活用する「学校3部制」の実現に向け、首長部局と教育委員会が連携しながら取組を進めています。

1 コミュニティ・スクールを基盤とした小・中一貫教育

- 平成18年4月に最初のコミュニティ・スクールを基盤とした小・中一貫教育校として「にしみたか学園」が開園、その後、平成21年9月までに全ての学校がコミュニティ・スクールを基盤とした小・中一貫教育校（7学園）となった。
- 学校の建物は別だが、小・中一貫教育校として、子どもたちの9年間の学びに責任をもち、「三鷹市小・中一貫カリキュラム」に基づく授業を行っている。



2 コミュニティ・スクールからスクール・コミュニティへ

- スクール・コミュニティは、学校やそこに通う子どもたちをきっかけにしたコミュニティ、つながりのこと。コミュニティ・スクールにおける協議や支援を通じて、保護者や地域の方々同士の交流が生まれます。こうした交流でできるつながり＝スクール・コミュニティを広げ、より多くの人の協力を得て、子どもたちの学びや地域を更に豊かにしていく取組。
- 平成30年度からは、学校と地域のつなぎ役（コーディネーター）として、「スクール・コミュニティ推進員（地域学校協働活動推進員）」を任命し、令和2年度以降、全学園に配置している。

3 スクール・コミュニティの更なる発展に向けて ～地域の共有地「コモンズ」としての学校へ、学校3部制構想～

- スクール・コミュニティの発展に向けては、学校とつながりをもつ機会を増やすことも重要。このため、より地域に開かれた、地域みんなの学校、地域の共有地「コモンズ」としての学校に移行していくことを目指している。
- 具体的には、学校施設を時間帯に応じて機能転換し、学校教育の場（第1部）、多様で豊かな体験・経験ができる放課後の場（第2部）、夜間などにおける生涯学習・スポーツ・地域活動など、大人を主とした多様な活動の場（第3部）として活用する「学校3部制」の実現に向け、首長部局と連携しながら取組みを進めている。



第1部 学校教育の場

第2部 放課後の場

第3部 多様な活動の場



<学校3部制の実現に向けた主な取組み>

- 休日・夜間に学校施設を活用した講座やイベントの実施
- 地域主体で中学生の放課後活動を支援するモデル事業（みたかジュニアビレッジ事業）
- 地域の居場所づくりに取り組むNPO法人等に小学校の家庭科室を貸し出し、当該団体が朝食提供を行うなど、様々な取組を試行している。

「三鷹市ホームページ」「みたかの教育2022.4.17」を基に作成

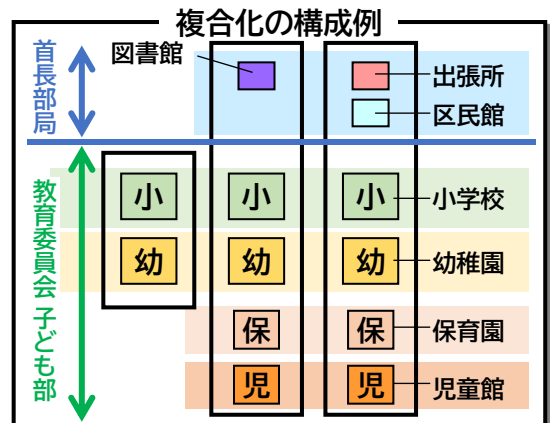
例①：学校施設の維持管理業務を民間一括委託【東京都千代田区】

東京都千代田区では、教育委員会所管の幼稚園・保育園、児童館等の子ども関連施設を小学校に集約化しています。施設の複合化を図ることで、都心部の希少な敷地の有効活用を行っています。施設の中には、複合化により施設管理や利用者動線が複雑になったものもありますが、併設する区民館の和室を小学校の普通教室に転用(用途変更工事)することで、児童数の急増に対応できたという利点もあります。子ども関連サービスのワンストップ化を実現するとともに、ニーズの変化に応じ柔軟に対応するためには、可変性のあるスペースの確保をあらかじめ検討しておくことも課題となっています。

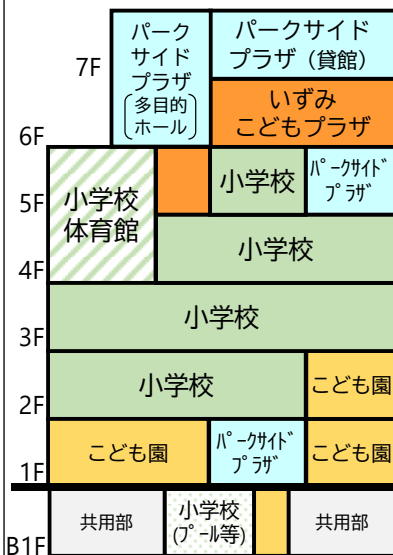
特色 ①：子ども関連施設の複合化

<概要>

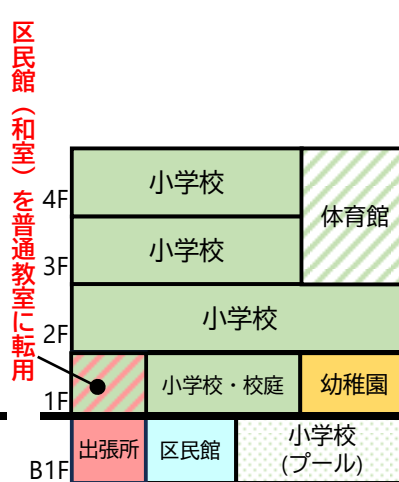
- ・ 小学校8校、中学校2校、中等教育学校1校を保有している。
- ・ 小学校は、全校、幼稚園・保育園・こども園のいずれかと複合化している。さらに、児童館／図書館分館／出張所・区民館と複合化している学校もある。
- ・ 組織体制として、教育委員会の中に“子ども部”があり、そこで、学校・保育園・こども園・幼稚園のほか、児童館・学童・放課後子どもプランの事業運営に係る事務や施設の維持管理を行っている。



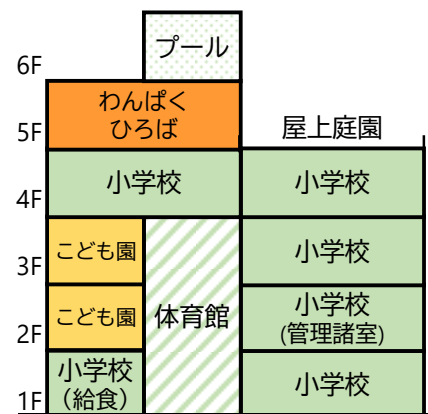
和泉小学校



麹町小学校



富士見小学校



建築年度	1987年度	2002年度	2009年度
延床面積	和泉小学校 7,862㎡	麹町小学校 9,812㎡	富士見小学校 8,570㎡
	いずみこども園 706㎡	麹町幼稚園 1,197㎡	ふじみこども園 2,453㎡
	パークサイドプラザ 他 1,965㎡	麹町出張所・区民館 1,459㎡	富士見わんぱく広場 1,591㎡
	いずみこどもプラザ 724㎡	防災倉庫他 211㎡	防災倉庫他 376㎡

●効果

- ✓ 土地の確保が難しい都心部において、土地の有効活用や機能集積による利便性の向上につながっている。
- ✓ 学童や児童館機能を併設している学校では、児童の放課後の利用がスムーズに行われている。

●開校後の変化

- ・ 児童数が急増したため、特別教室等を普通教室に転用したほか、複合している区民館の和室部分を普通教室に転用するなど対応しているが、区民施設と学校の利用動線が混在している。

- ✓ 運用していく中で、ニーズの変化や新たな学習への対応などが必要となるため、スペースの可変性は必要

また、千代田区では、学校施設の維持管理の一部を総合ビルメンテナンス業者に委託しています。事業者は、学校に常駐しており、鍵の管理、警備、日常的な施設の維持管理（軽微な修繕等）、プールの水質管理等、複合化した施設を含めて一体的に維持管理しています。それにより、教職員が学校で日々行っている校内の見回り等の業務負担が軽減され、教職員が本来の業務に集中しやすくなった、といったメリットが出ています。

特色 ②：施設維持管理業務の外部委託

従 来	千代田区
・ 教頭（副校長）が、施設維持管理の担当責任者となり、破損等の安全点検を定期的に行っている。 ・ 日直の教職員が、放課後、校内全体の戸締り等の見回りを行っている（校内巡視：毎日、30分程度）。	・ 総合ビルメンテナンスの事業者には維持管理を委託しており、鍵の管理、警備、日常的な施設の維持管理業務やプールの水質管理を行っている。 ・ 総合ビルメンテナンスの事業者は、各学校に常駐しており、複合施設含めて一体的に維持管理している。 ・ 一般開放の受付は、教育委員会や地域振興部（学校により異なる）が窓口を行っている。 ・ 維持管理に係る予算は、所管課ごとに配分されるが、執行委任により一括発注となっている。
▼ ✓ 教職員の負担 ✓ 施設に対する専門性不足	▼ ✓ 教職員は、施設の維持管理業務、学校開放に係る業務は行わないため、児童生徒の指導に関わる業務により集中できる。

（参考）区内の教育・子育て施設への包括管理の導入検討

- ・ 千代田区では、令和7年度「千代田区教育・子育て施設包括管理事業」の事業者募集（令和8年4月より包括管理事業を開始）を予定しており、今年度は業務内容の精査、最適な事業条件構築に向けたサウンディング調査を実施している。

出典：千代田区ホームページ

● 千代田区の事例より考えられるアウトソーシングメニュー（例）

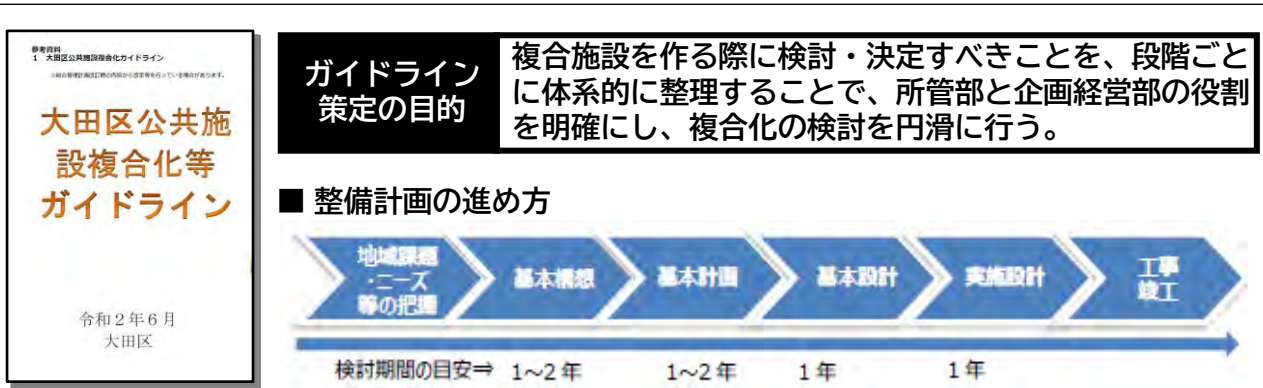
学校施設の管理運営業務の民間委託項目

- ・ 日常点検・定期点検・法定点検
- ・ 軽微な修繕（包括管理の場合）
- ・ 諸室の鍵の管理・警備
- ・ 日中の受付
- ・ 設備の運転管理
- ・ 校庭の遊具等の整備・管理
- ・ プールの水質等の管理
- ・ 学校開放の受付・入退出管理 等

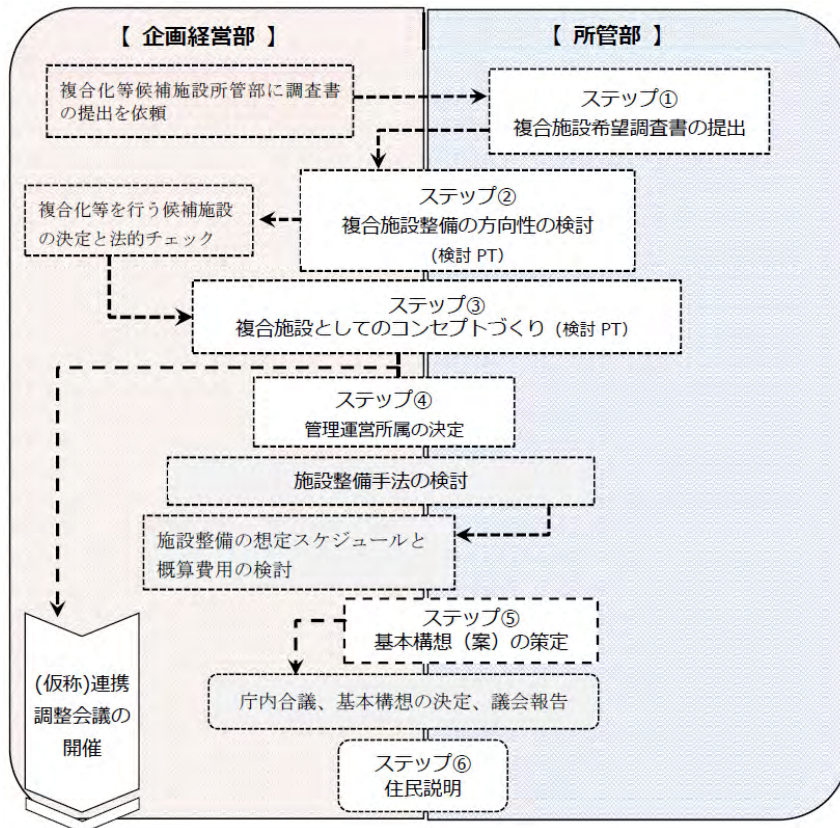
- ✓ 学校が抱える課題が複雑化・困難化する中、教員の長時間労働が課題となっている。
- ✓ 学校や教員の業務の見直しを推進し、教員が担うべき業務に専念できる環境を整備する一つの項目として、施設の維持管理業務の外部委託は有効な対応策と考えられる。

例②：総合管理計画の中で複合化のガイドラインを作成【東京都大田区】

東京都大田区では、総合管理計画における「適正配置方針」の中で、「学校施設の複合化・多機能化による地域コミュニティの活動拠点づくり」を掲げています。総合管理計画の参考資料として添付されている「大田区公共施設複合化等ガイドライン」では、複合施設を作る際に検討・決定すべきことを体系的に整理し、所管部と企画経営部の役割を明確にして、複合化の検討が進みやすくなるよう、整備の段階に応じた検討フローを整理しています。



（例）検討フロー図のイメージ【基本構想段階】



- 「地域課題・ニーズの把握」の段階で検討した内容をより具体化し、どのような施設にするかのイメージを固める。この段階で複合施設としてのコンセプトを定め、整備手法や運営方法の検討を始める。また、施設整備の想定スケジュールを組み立てる。
- 左図ステップ②で、土地・施設需要調査書及び複合施設希望調査書と、企画経営部が保有する施設情報を基に、企画経営部が中心となり、複合化候補施設の所管部で構成する検討PTを立ち上げ、連携して施設整備の方向性を検討する。

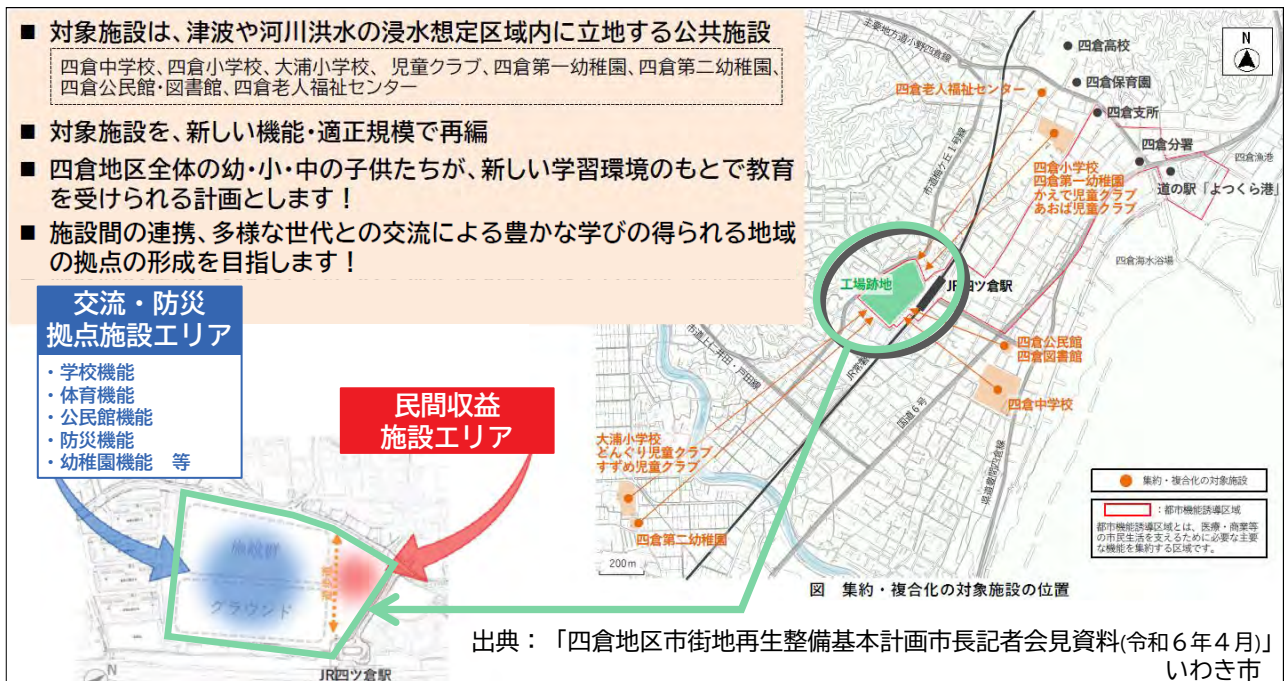
出典：「大田区公共施設等総合管理計画（令和4年度～令和23年度）」



- ✓ 特に都心部の自治体では土地が限られているため、土地の有効活用が不可欠である。
- ✓ 学校も例外ではなく、他の公共施設との複合化・共用化検討が必要であり、その際、階層や棟で動線やゾーニングを区分するなど、セキュリティの確保を行っている。

例③：交流・防災拠点として学校を含めた施設の一体整備【福島県いわき市】

福島県いわき市北部地域の拠点である四倉地区の市街地は、空き地や空き屋等が目立ち、賑わいや活力が低下しており、また地区内の公共施設の多くが老朽化、津波や河川洪水の浸水想定区域内に立地している状況です。そこで、災害リスクの低い工場跡地に学校を含めた施設を集約・複合化し、四倉地区全体の幼・小・中の子どもたちが、新しい学習環境のもとで教育を受け、多様な世代との交流による豊かな学びを得ることができる地域の拠点の形成を目指した取組を進めています。



例④：立地適正化計画と連動した学校再編検討【茨城県高萩市】

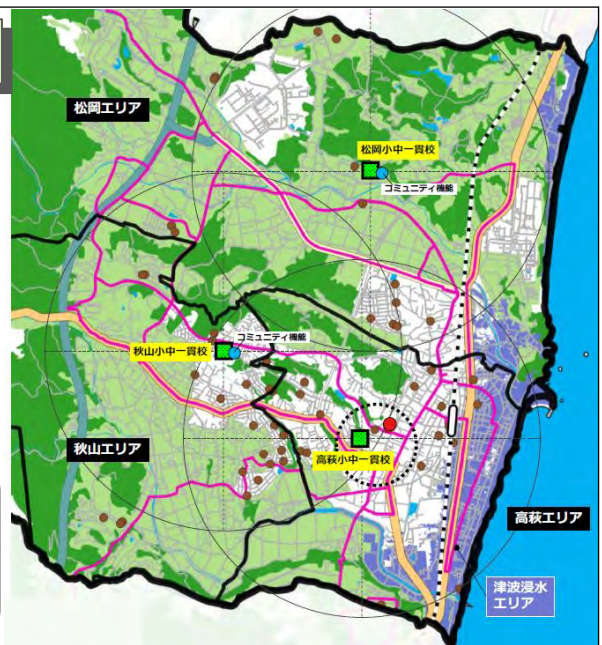
茨城県高萩市では、総合管理計画の中で、立地適正化計画と連動した段階的な再編イメージを示しています。立地適正化計画では津波浸水エリアを回避しながら3つの拠点を設定しており、その中心を学校としながら再編を進めています。

総合管理計画で示されている段階的な再編イメージ

- ・ 公共施設の再編は「立地適正化計画」で示すまちづくりの方向性と連動するように、段階的に進める。
- ・ 立地適正化計画では津波浸水エリアを回避しながら「3つの拠点」を設定しており、公共施設の中で市営住宅の次に延床面積の多い学校施設を核としながら再編を実施する。

出典：「高萩市公共施設等管理計画 改訂版（令和2年3月策定（令和5年5月一部改訂）」）

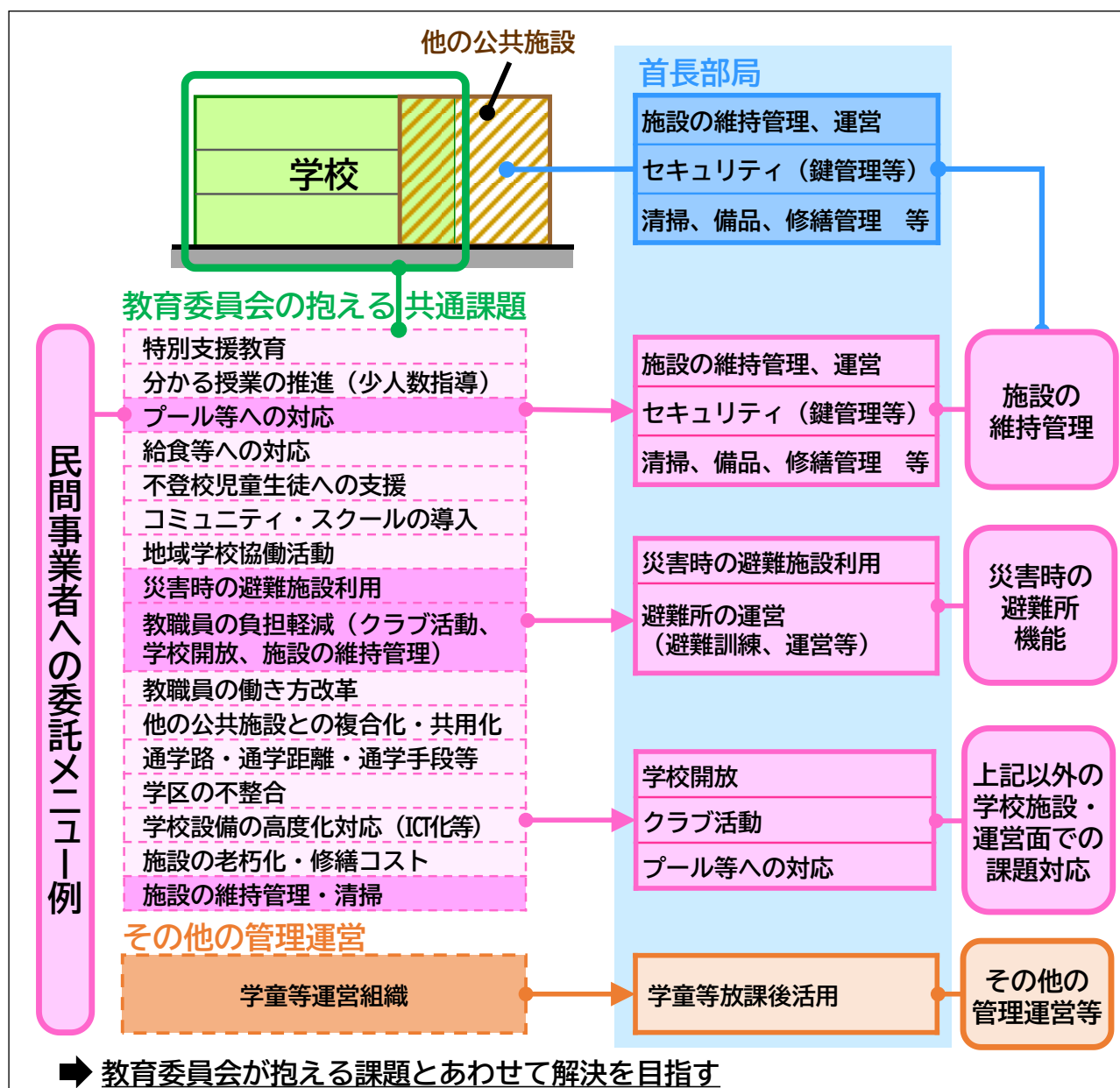
✓ 学校施設については「適正規模・適正配置の基本方針」「適正規模・適正配置実施計画」を策定し、義務教育学校の開校を目指して取組を進めている。



4 今後求められる複合化の検討例

例①：施設の維持管理、管理運営等の外部委託

施設の複合化では、一般的にセキュリティに関する懸念や教職員の負担増が指摘されます。施設の維持管理、避難所機能、管理運営等の業務をDX化することにより首長部局との連携強化を図ったり、行政が行うこと・アウトソーシングすることを整理し、一部の業務を民間事業者等へ委託することなどで、施設の維持管理に関する負担の軽減だけでなく、従来それに割いてきた時間を例えば特別支援教育や不登校児童生徒への支援の充実に活かすなど、教育の現場が抱える様々な課題の解決とコスト削減につなげることが期待できます。



- ✓ 学校と他の公共施設の複合化の際には、ハード面の複合化だけでなく、管理運営業務の一体化等により効率化、コスト削減を目指す。
- ✓ その際、保守点検、清掃等に限らず、公共として行う業務と、民間にアウトソーシングできる業務を切り分けて、業務の効率化を検討する。
- ✓ プール等への対応等で民間やNPO法人等と役割分担を進め、教職員の業務負担の軽減にもつなげていく。

例②：学校開放の運営と近隣施設の運営を一体的に実施【東京都調布市】

東京都調布市立調和小学校は、隣接する小学校2校を統合した地域開放型学校として PFI 方式で新設しました。統合校跡地に開設した市民大町スポーツ施設を管理運営する NPO 法人調和 SHC 倶楽部が、学校開放事業を自主運営として行っています。学校・体育館・プール等の施設の維持管理は PFI 事業者が実施しており、NPO 法人や PFI 事業者との連携により、学校の負担軽減につながっています。

<周辺図>



<調和小>



体育館（アリーナ）



屋内温水プール

概要

- 隣接する小学校2校を統合し、先進的な地域開放型の調和小学校を平成14年に新設
- 運営は、
 - ・ 学校、体育館、プール、図書館含めて一体的な施設管理をPFI事業者が実施
 - ・ 体育館、校庭の運営をNPO法人調和SHC倶楽部が自主運営として実施
- 調和SHC倶楽部は、「総合型地域スポーツ・文化クラブ」で、市からの委託により調和小学校に隣接する市民大町スポーツ施設（統合校の跡地に開設）を管理運営しており、自主運営の一環として、調和小学校の学校開放事業を担当している。

効果

- 従来の学校開放は地域住民と副校長等からなる「学校開放委員会」が運営を行っているが、学校開放部分をNPO法人が担っているため、健全育成推進地区委員会やPTAにとって関連事務の負担軽減となっている。
- 幼児から高齢者まで活動できる生涯学習の場となっている。

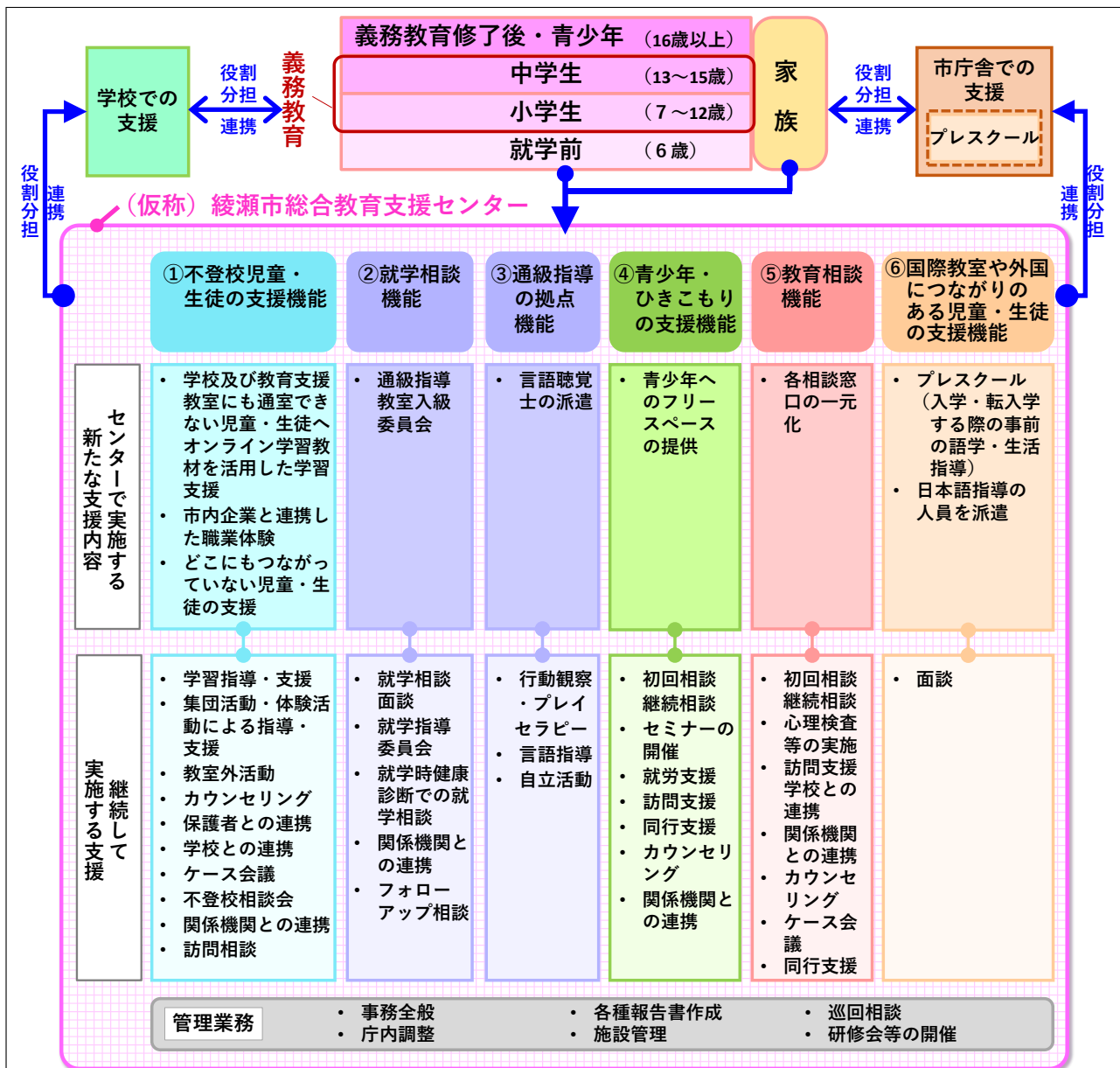


- ✓ 調和小は、屋内温水プール、体育館、図書館等が配置されている開放棟の1階には地域開放玄関が設置されており、利用者は必ずその入口を通ることとなっている。施設の維持管理は、PFI事業者が体育館や屋内温水プールも含めて一括して担当しており、学校開放はNPO法人が担っているため、学校側の関連事務の負担軽減となっている。
- ✓ 調和SHC倶楽部は、調和小学校の学校開放事業を自主運営として行っており、市民大町スポーツ施設と一体的な運用を図ることで、利用者の増加やサークル活動の充実など、相乗効果を生んでいる。

例③：相談機能の集約化によるワンストップサービス【神奈川県綾瀬市】

神奈川県綾瀬市では、児童生徒とその保護者、また義務教育修了後の青少年とその家族に対して、課題別の支援ではなく総合的に、切れ目なく対応できる支援体制を確立するために、不登校支援、特別支援・通級指導、ひきこもり支援（青少年相談室）、教育相談、外国につながるのある子どもたちへの支援を一つに統合した教育的支援の拠点として、教育委員会と首長部局が一体となって、さらには県とも連携しながら、（仮称）綾瀬市総合教育支援センターの整備を検討しています。

<（仮称）綾瀬市総合教育支援センターの業務一覧>



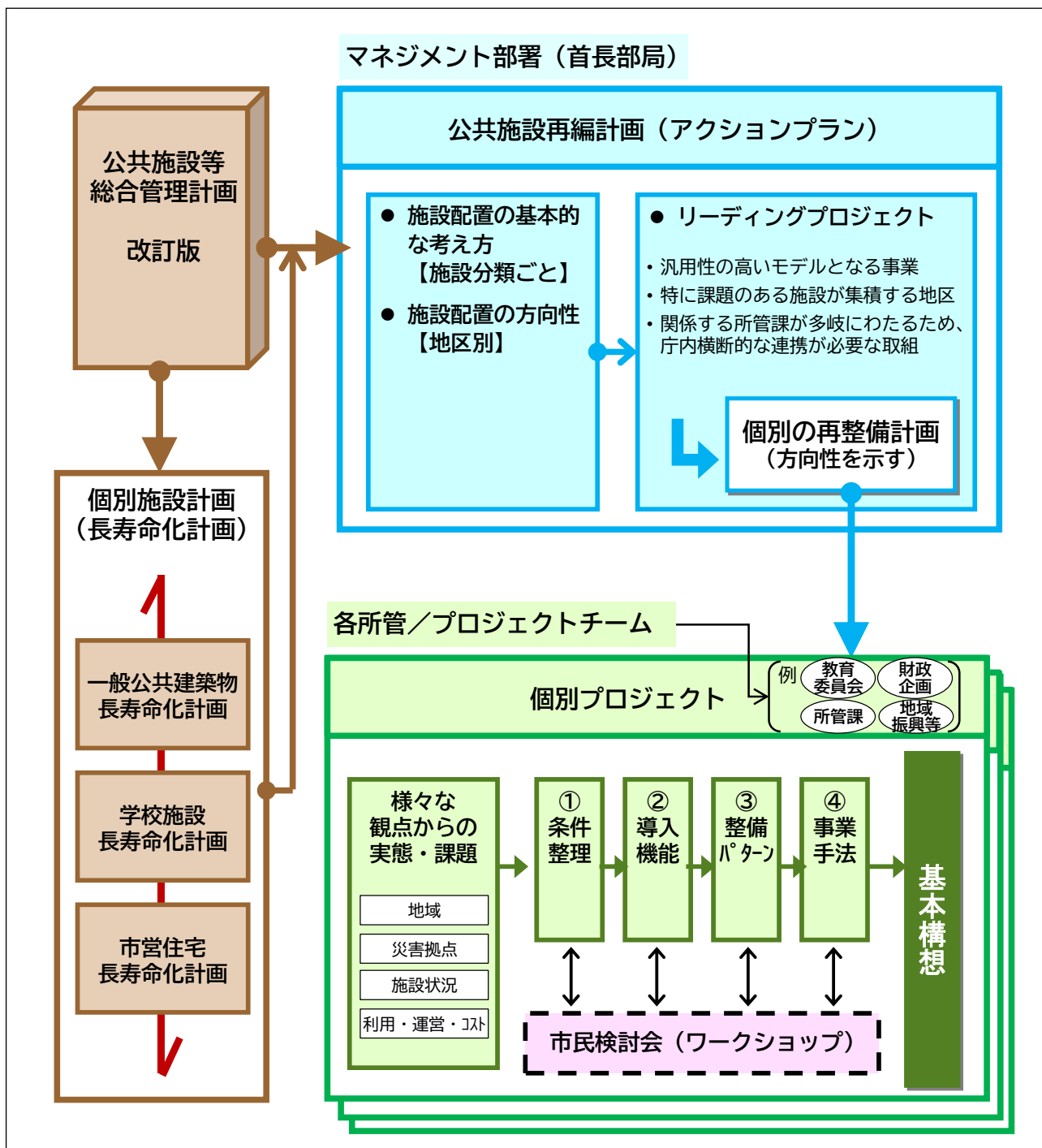
- ✓ 従来は異なる窓口や所管で行われてきた各業務を再構成し、施設への機能の集約・複合化による業務や人員の効率化を図りながら、新たに（仮称）綾瀬市総合教育支援センターにて業務を行うことを検討している。
- ✓ 現行の相談体制は、相談内容によって窓口が異なっており、相談者にとってわかりづらいだけでなく、複数の支援項目にまたがる複雑なケースへの対応や、青少年までを含めた切れ目のない支援が行いづらい体制となっている。センター設置に際して、窓口を一本化し、機能を一か所に集約することで、個に応じた相談・支援を可能にする。

5 複合化・共用化検討の流れ（検討フロー例）

各自治体においては、総合管理計画の基本方針を受けて、具体的な事業につなげていくことになります。総合管理計画を所管するマネジメント部署が施設再編の全体像をとらえ、その中で各事業の位置付けを明確にしながら、優先順位の高い取組を抽出して個別事業（個別プロジェクト）を進めることが、今後必要になると考えられます。

個別プロジェクトは、所管課や部局横断のプロジェクトチームを中心に進めることが考えられます。全体方針・全体計画の中で決めた方向性を踏まえて、事業を具体化していくといった検討の流れが、これからの複合化・共用化の検討には必要になると考えられます。

<複合化・共用化検討の検討フロー（例）>



(4) まとめ

総合管理計画の見直しに当たっての各事例のポイントをまとめます。

- **総合管理計画の見直しを行うと、総務省の指針に加え、さらに取り組むべき事項の整理**

総合管理計画の見直しの事例を整理すると、自治体によりその状況は異なりますが、共通する課題がみえてきました。それを受けた見直しポイントを整理すると、総務省の指針で示されている項目以外にも、学校との連携を強化し部局を超えた複合化・共用化に取り組むこと、デジタル化による業務改善などもポイントとして挙げられます。

- **総合管理計画を着実に推進するためには、学校と他の公共施設との連携で効果が出せるかどうか重要**

総合管理計画を着実に推進するためには、学校と他の公共施設の整備計画を一体的に検討し、より効果的な計画とすることが重要です。

学校と他の公共施設との連携は、教育委員会主導で検討を進めることが難しい自治体もあります。総合管理計画における基本方針を受けて、首長部局が先導して様々な対応策を検討することにより実行につながっていくものと考えられます。

- **施設の維持管理だけでなく管理運営も含めた外部委託により、教職員の負担軽減にもつなげる**

施設の維持管理、避難所機能、管理運営等の業務を DX 化により首長部局との連携強化を図ったり、行政が行うこと・アウトソーシングすることを整理し、一部の業務を民間事業者等へ委託することなどで、施設の維持管理に関する負担軽減だけでなく、従来それに割いてきた時間を例えば特別支援教育や不登校児童生徒への支援の充実等に活かすなど、教育の現場が抱える様々な課題の解決とコスト削減につながることを期待できます。

- **全体方針・全体計画の中で整理した事業の方向性を踏まえて個別事業に展開していく**

総合管理計画を所管するマネジメント部署が施設再編の全体像をとらえ、その中で各事業の位置付けを明確にし、優先順位の高い取組を抽出して個別事業(個別プロジェクト)を進めていくことが、複合化・共用化の新しい検討の流れとして考えられます。

