

## 第2章 取組事例

### (1) 個別施設計画の充実・見直し事例

個別施設計画の充実・見直しを推進するにあたって、各地方公共団体の取組みの参考となる事例として次の9団体を取り上げます。

各団体が行っている多様な取組のうち、個別施設計画見直しの6つの対応項目に着目して取り上げます。

① 施設情報の更新

毎年定期的にデータを更新することで、施設・棟毎の修繕・改修内容、実施時期を設定  
今後の中長期的なコスト見通しと優先順位を更新

② 詳細な予算計画の策定

実施した工事のコスト分析、コスト削減策の検討、コストシミュレーションによる整備水準  
と優先順位の見直し等により、今後10年間の予算計画を策定

③ 新たな施策との連携

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について、現状把握から対応方針を  
立て、修繕・改修・建替えに合わせて対応することによる効果算定と目標設定を実施

④ 将来推計を踏まえた望ましい学習環境の検討

将来の児童生徒・学級数の推計結果を基に学校施設面で今後対応すべき内容を明らかにし、  
施設整備の基本方針への反映、及び施設の複合化や再編等の必要性の検討も含め、子供たち  
にとって望ましい学習環境を検討

⑤ 総合管理計画との連携及び複合化・集約化等（施設情報の一元化）

上位計画である総合管理計画等の内容との整合

学校と他の公共施設との複合化・集約化等の検討にあたり、施設情報を一元管理

⑥ 部局横断的な検討体制

個別施設計画を着実に実行するため、教育委員会内部だけでなく、財政部局、資産マネジメ  
ント担当、営繕部局、学校、地域など多くの関係者との合意形成を実現

| 事例  | タイトル                                 | 地方公共団体名  | ①施設情報の更新 | ②詳細な予算計画の策定 | ③新たな施策との連携 | ④将来推計を踏まえた望ましい学習環境の検討 | ⑤総合管理計画との連携及び複合化・集約化等（施設情報の一元化） | ⑥部局横断的な検討体制 |
|-----|--------------------------------------|----------|----------|-------------|------------|-----------------------|---------------------------------|-------------|
| 事例1 | 財政フレームに収まる次期計画の策定                    | 兵庫県西宮市   | ○        | ○           | -          | -                     | -                               | ○           |
| 事例2 | 独自の耐用年数や改修周期の導入                      | 千葉県市原市   | ○        | ○           | ○          | -                     | ○                               | ○           |
| 事例3 | 総合管理計画の策定と「未来につなぐ魅力ある学校づくり基本方針」との整合性 | 千葉県柏市    | ○        | ○           | -          | ○                     | ○                               | ○           |
| 事例4 | 住民意見を踏まえた「新しい学校像」を個別施設計画に反映          | 埼玉県上尾市   | -        | ○           | -          | ○                     | -                               | ○           |
| 事例5 | 新しい学校づくり推進事業の実施                      | 神奈川県小田原市 | -        | -           | ○          | ○                     | -                               | ○           |
| 事例6 | 学校再編に向けた市民との合意形成                     | 静岡県牧之原市  | -        | -           | ○          | ○                     | -                               | ○           |
| 事例7 | 計画の実行・検証・見直し                         | 静岡県      | ○        | ○           | ○          | -                     | -                               | ○           |
| 事例8 | 都市づくりの視点で学校再編・長寿命化計画を見直し             | 広島県福山市   | ○        | -           | ○          | ○                     | -                               | ○           |
| 事例9 | 全庁横断的体制で進める学校を中心とした地域拠点の形成           | 愛知県蒲郡市   | -        | -           | -          | ○                     | ○                               | ○           |

## 事例1 財政フレームに収まる次期計画の策定

「西宮市学校施設長寿命化計画」 H31年2月策定  
R7年3月改定

## 取り上げる主な取組

施設情報の更新

詳細な  
予算計画の策定新たな施策との  
連携将来推計を踏まえた  
望ましい学習環境の  
検討総合管理計画との連携  
及び複合化・集約化等  
(施設情報の一元化)部局横断的な  
検討体制

## 事例のポイント

## (背景、見直しの目的、問題点)

西宮市の前計画は、総合計画の財政フレームを拡充して建替え・改修を促進する計画としていた。近年のコスト上昇、児童生徒数の変化、新たな教育環境へのニーズ等を踏まえた計画の見直しが必要だった。

## (主な取組)

- 実施した工事のコスト分析
- 計画の時点更新
- コスト削減策の検討(施設整備方針の見直し)
- 独自の改修・改築時期の決定方法(コストシミュレーションツールの活用)
- 市の直近の財政フレームと連動した実施計画
- 副市長をトップとする部局横断的な会議体での合意形成

## (成果)

長寿命化改修の内容と対象施設を厳選することで当面のコスト抑制を図り、計画の実行性を確保。

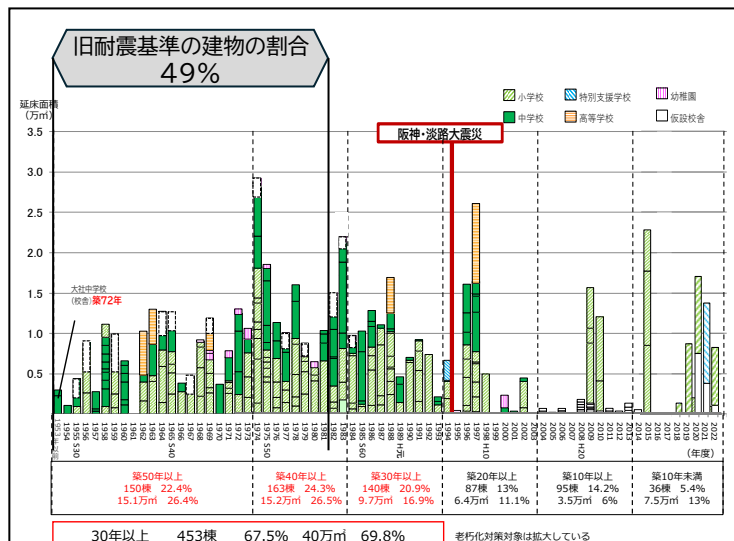
## (今後の展開)

さらなる施設の有効活用や財源確保のほか、児童生徒数の将来変化を踏まえた対応が必要。

## 地方公共団体情報

|            |           |                |
|------------|-----------|----------------|
| 人口         | (R5.1.1)  | 482,796 人      |
| 公共施設保有量    | (R5.3.31) | 1,564,825 ㎡    |
| 児童生徒数      | (R6.5.1)  | 36,026 人       |
| 学校施設       | 小学校       | 40 校 308,291 ㎡ |
|            | 中学校       | 19 校 160,366 ㎡ |
|            | 義務教育学校    | 1 校 14,600 ㎡   |
|            | 高等学校      | 2 校 30,077 ㎡   |
|            | 特別支援学校    | 1 校 11,631 ㎡   |
|            | 計         | 63 校 524,965 ㎡ |
| 普通学級数の将来推計 |           |                |
|            | R6年度      | → R16年度        |
| 小学校        | 11学級以下    | 2 校 → 9 校      |
|            | 12～18学級   | 16 校 → 19 校    |
|            | 19学級以上    | 23 校 → 13 校    |
| 中学校        | 11学級以下    | 6 校 → 9 校      |
|            | 12～18学級   | 9 校 → 9 校      |
|            | 19学級以上    | 5 校 → 2 校      |

## 学校施設の保有状況

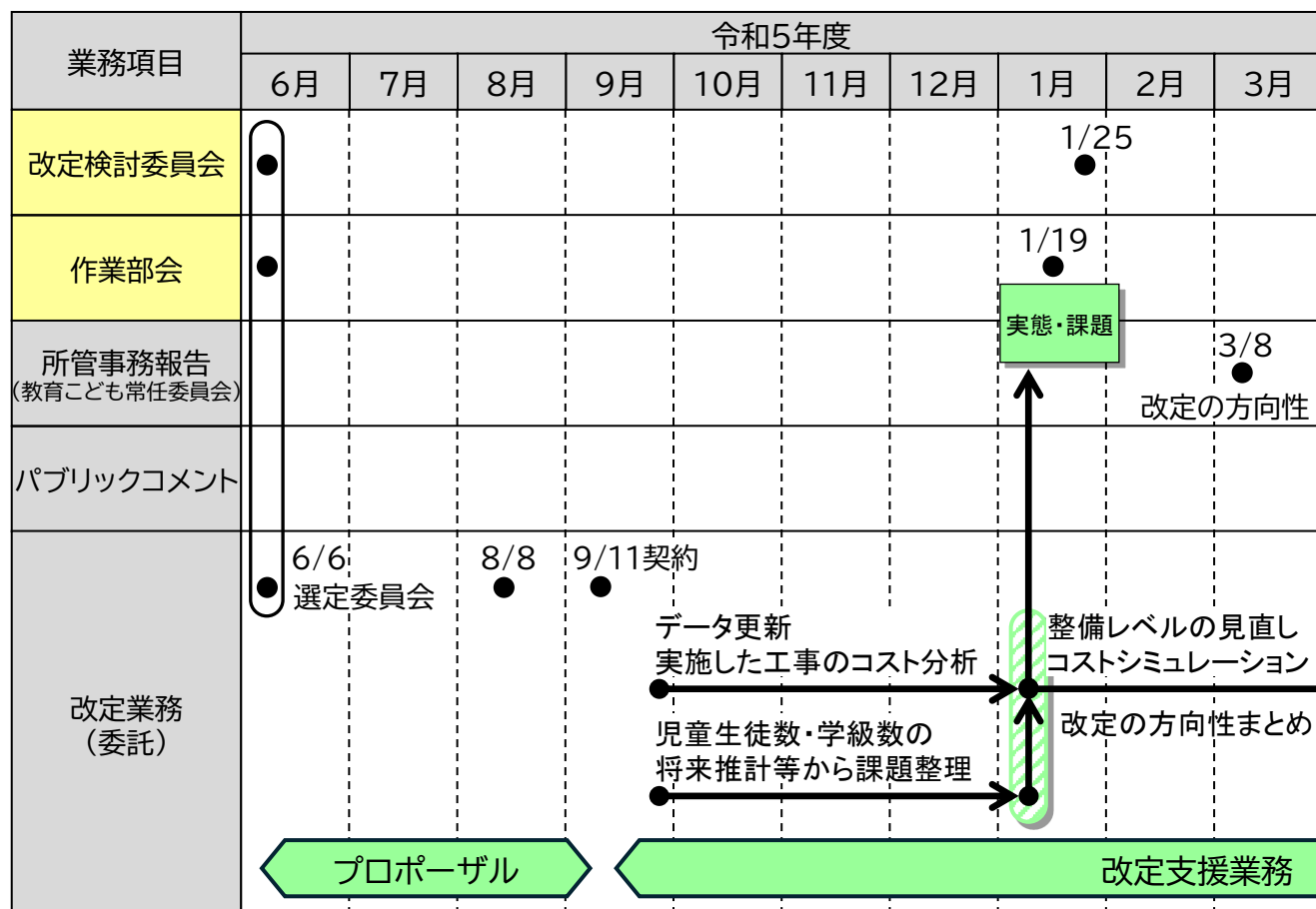


出典：西宮市学校施設長寿命化計画(R7年3月) 一部加筆

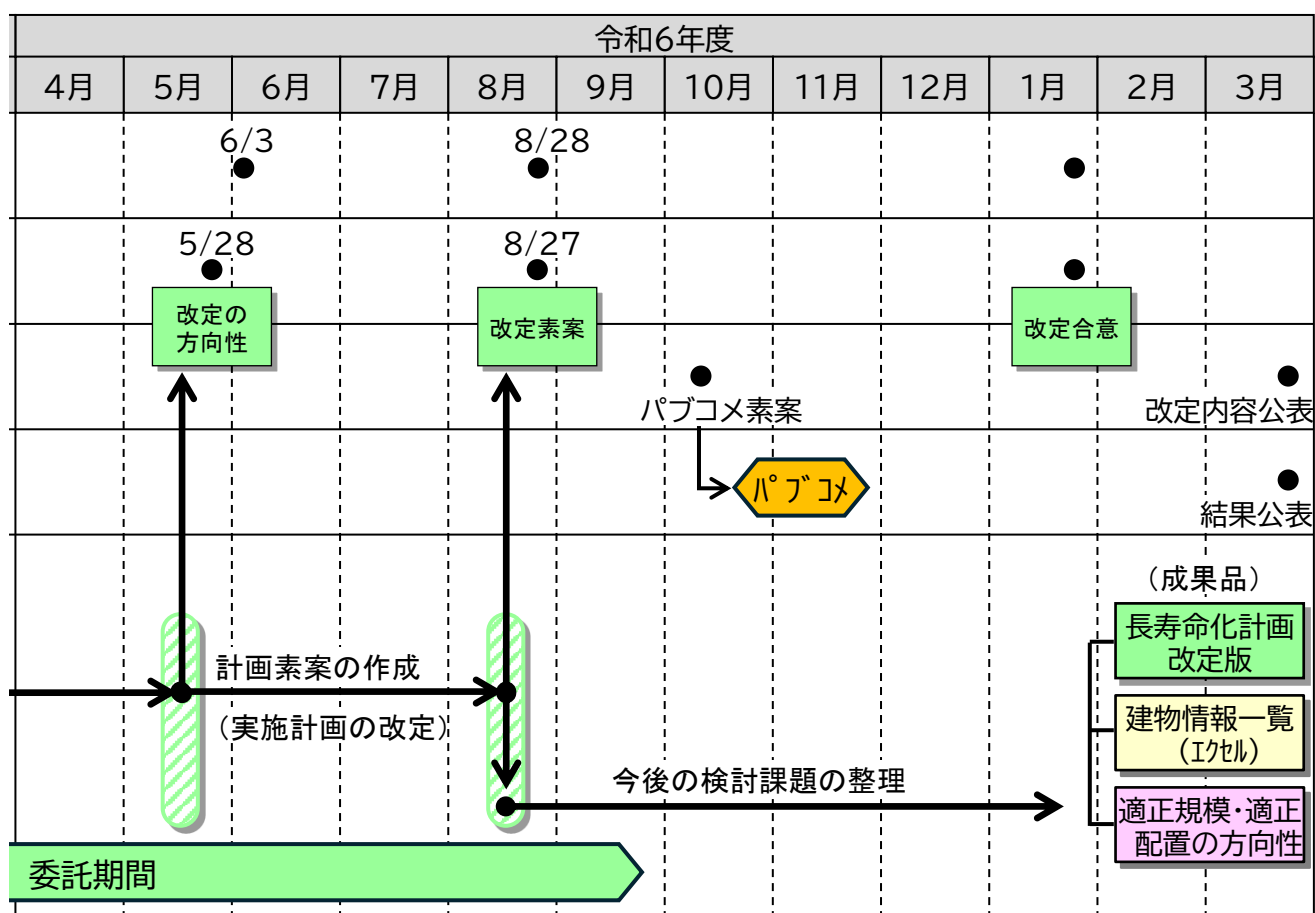
## 1) 取組概要

- 平成31年2月に策定した西宮市学校施設長寿命化計画は、財政状況の動向や国の補助制度の変更、児童・生徒数の推移といった教育環境を取り巻く変化に柔軟に対応するために、計画策定後から5年毎に見直しを行うこととしている。
- 計画策定から4年経過した令和5年度時点において、想定よりも改修内容が増えていることや外壁アスベスト除去等の必要経費の増加、加えて、昨今の人件費、資材の高騰や建設業の働き方改革(週休二日制の導入等)などの要因により、施設整備に係る経費が増加していることが大きな課題となっていた。
- 一方、児童生徒等の安全性の確保はもとより、インクルーシブ教育を推進するためのバリアフリー化の加速、個別最適な学びと協働的な学びを実現する教育環境の整備、小学校における35人学級(少人数学級化)への対応、防災機能の強化、環境に配慮した施設整備など、学校施設に求められる水準が高まっていることから、近年の整備需要も盛り込みながら計画を更新していく必要があった。
- 今後、児童・生徒数と学級数の減少が見込まれるなか、各学校の改修・建替えの際には他の公共施設との複合化を原則として検討を進めていく。また、将来的には学校の校区変更や統廃合の検討が必要なことから、学校の適正規模や適正配置について検討を行うための基本的な考え方の整理を進める。

## 2) 業務スケジュール

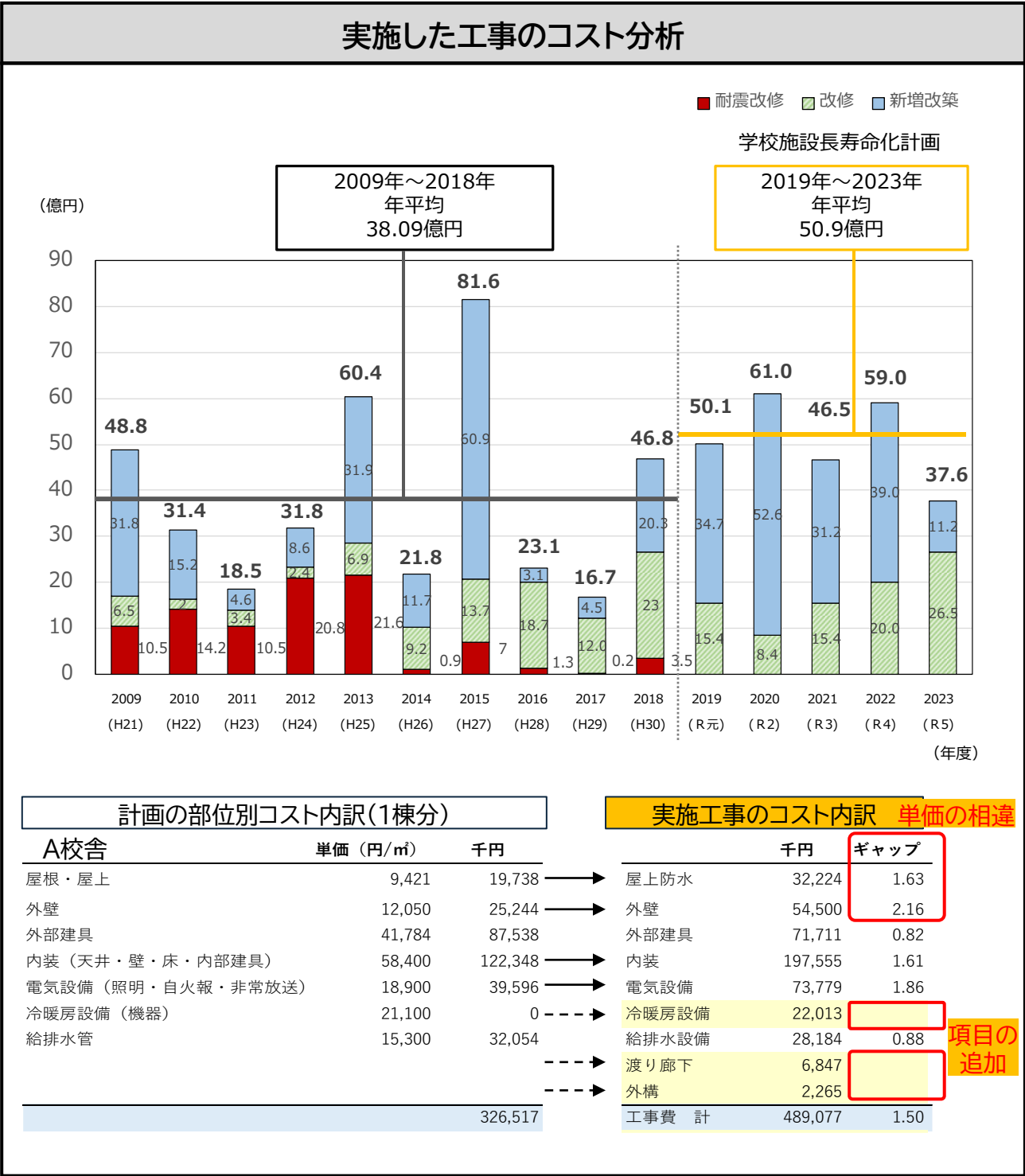


- 業務の節目ごとに、副市長をトップとする改定検討委員会、同作業部会で協議・調整を進め、次期5年間の改修・建替えの対象校と財政フレームを合意した。



#### 4) 実施した工事のコスト分析（計画の振り返り）

- 現計画(2018年度策定)は、財政ラインが2018年度まで 年38億円 に対して、2019年度から 年51億円 と財政ラインを引き上げ、市の総合計画(5次総)の財政フレームと連動させて財政課と合意したもの。
- 計画策定後5年経過した現在、計画と実際の設計内容を比較した。  
 （年度ごとの工事件数・金額の照合比較 → コロナの影響で設計・工事の着手に遅れが発生）  
 （各工事の設計書を計画時の単価内訳と照合比較 → 単価の相違、工事項目の相違を整理）



## 5) 計画の時点更新（第1回検討会で協議）

- コストアップ要因を特定し、2018年度時点の計画額を現時点に更新すると約1.5倍のコストアップになる。
- 事業費の増大や財政構造の改善が求められる中、安全性に加えてバリアフリー化の推進やトイレの洋式便器化、体育館空調の整備など学校施設に求められるニーズは増している一方で、児童・生徒数が大きく減少する学校があることから、今後の施設整備の考え方を見直す必要がある。

### 第1回検討会

#### 計画の時点更新

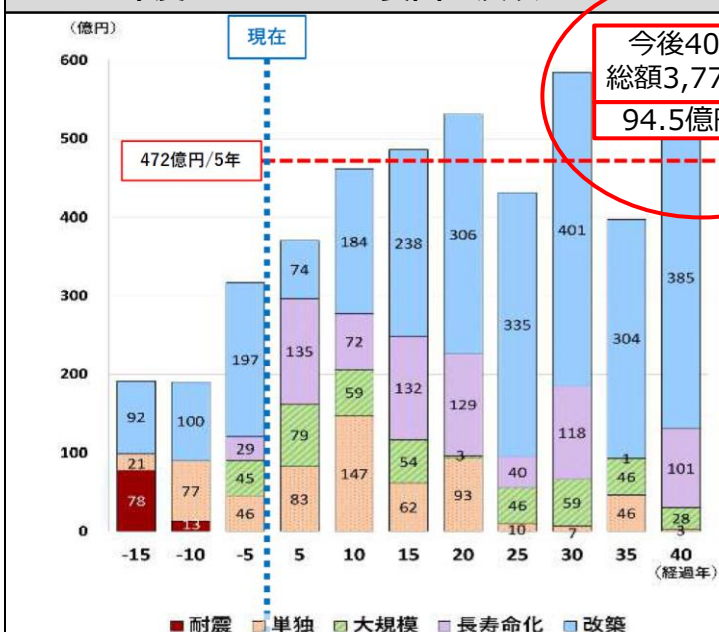
##### コストアップ要因

- ① 実績としての増額  
(計画時の単価に見込んでいないが設計段階で工事対象になった主な部分)
  - ・サツンの更新
  - ・教室変更
  - ・外構整備
  - ・附属棟の工事など
- ② 共通費算定基準の変更  
(積算基準改定による)
- ③ 物価上昇  
(2018年度からの上昇分)
- ④ 週休二日制度の採用  
(工期延長に伴う増額)
- ⑤ 建築物の省エネ化  
(新築時のZEB Oriented 対応のため外皮性能等UP)

##### 計画策定時点(2018年度)



##### 2024年度 コストアップ要因の反映





## 6) 独自のコストシミュレーションツールの活用

- 西宮市では、今後の建替え・長寿命化改修等の実施時期及び必要コストを算定するための独自のコストシミュレーションツールを活用して直近10年間の実施計画を作成している。
- 計画の見直しにあたり、コストシミュレーションツールを活用し、改修内容や実施時期について複数案検討し、財政フレームに合わせた実行可能な計画とする。

| 建物基本情報 |     |     |        |     |    |    |                       |      |     | 構造躯体の健全性 |       |    |    |        |      | 躯体以外の劣化状況 |                          |       |       |    |      |    |       |      |      |     |        |      | H29現況 |      |               |      |                          |     |
|--------|-----|-----|--------|-----|----|----|-----------------------|------|-----|----------|-------|----|----|--------|------|-----------|--------------------------|-------|-------|----|------|----|-------|------|------|-----|--------|------|-------|------|---------------|------|--------------------------|-----|
| 学校種別   | 施設名 | 表示順 | 棟名     | 棟番号 | 構造 | 階数 | 延床面積(m <sup>2</sup> ) | 建築年度 |     | 築80年まで   | 耐震安全性 |    |    | 長寿命化判定 |      | 調査年度      | 検                        |       |       |    |      |    |       |      |      |     | 共用     |      |       | 残り年数 | 普通教室数<br>(参考) | 総コマ数 | 1学級平均面積(m <sup>2</sup> ) | 利用率 |
|        |     |     |        |     |    |    |                       | 西暦   | 和暦  |          | 築年数   | 基準 | 診断 | 補強     | 調査年度 |           | 圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> ) | 試算上区分 | 屋根・屋上 | 外壁 | 外部建具 | 内装 | 冷暖房設備 | 給排水管 | 電気設備 | プール | エレベーター | 給水装置 | 受変電設備 |      |               |      |                          |     |
| 小学校    |     | 1   | 体育館    | 001 | RC | 2  | 976                   | 1958 | S33 | 59       | 21    | 旧  | 済  | 済      | H20  | 19.1      | 長寿命                      | H29   | A     | B  | C    | C  | -     | C    | C    | -   | -      |      |       |      |               |      | 1.0                      |     |
|        |     | 2   | 北普通教室棟 | 002 | RC | 3  | 1,905                 | 1976 | S51 | 41       | 39    | 旧  | 済  | 済      | H21  | 31.8      | 長寿命                      | H29   | C     | C  | C    | C  | A     | C    | C    | -   | -      | 35   | 6     | 22.5 | 71            |      | 1.1                      |     |
|        |     | 3   | 南棟     | 003 | RC | 4  | 2,877                 | 1976 | S51 | 41       | 39    | 旧  | 済  | 済      | H21  | 30.8      | 長寿命                      | H29   | C     | B  | C    | C  | A     | C    | C    | -   | A      | 35   | 10    | 21.5 | 71            |      | 1.5                      |     |
|        |     |     | 屋外プール  |     | RC | -  | 1                     | 1991 | H3  | 26       | 54    | -  | -  | -      |      |           |                          | H29   | -     | -  | -    | -  | -     | -    | -    | C   | -      | 50   |       |      |               |      | 1.0                      |     |
|        |     |     | 共用     |     |    |    | 5,758                 |      |     |          |       |    |    |        |      |           |                          | H29   | -     | -  | -    | -  | -     | -    | -    | -   |        |      |       |      |               |      | 1.0                      |     |

### ① 改築時期の決定



### ② 改修時期の決定



### ③ 部位改修の設定

・棟ごとに、部位別劣化状況評価から、ライフサイクルコストが最も有利になる改築時期を算定

・改築時期を基に、築80年まで使用する場合、築50年に長寿命化、改築後は25年目に大規模改修

・直近に改修や改築が無い場合は部位の単独改修で対応

|                    |        |        |     |    | 築50年       |      |       |       |       |       |       |       |       |       | 築80年 |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------|--------|--------|-----|----|------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|                    |        |        |     |    | 残りの使用年数(年) |      |       |       |       |       |       |       |       |       |      |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 部位                 | 工事費単価  | 改修周期   | 劣化度 | 評価 | 1~5        | 6~10 | 11~15 | 16~20 | 21~25 | 26~30 | 31~35 | 36~40 | 41~45 | 46~50 |      |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ①屋根屋上              | 9,421  | 25~30年 | D   | A  | 0          | 0    | 0     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 2     | 2    |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | B  | 0          | 0    | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 2     | 2     | 2    | 2 |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | C  | 1          | 1    | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 2     | 2     | 2    | 2 | 2 |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | D  | 1          | 1    | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 2     | 2     | 2    | 2 | 2 |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ②外壁                | 12,050 | 25~30年 | B   | A  | 0          | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 1     | 1     | 2    | 2 |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | B  | 0          | 0    | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 2    | 2 | 2 | 2 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | C  | 0          | 1    | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 2     | 2     | 2    | 2 | 2 | 2 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | D  | 1          | 1    | 1     | 1     | 1     | 1     | 2     | 2     | 2     | 2     | 2    | 2 | 2 | 2 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ③外部建具              | 41,784 | 50年    | B   | A  | 0          | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 1     | 1     | 2    | 2 |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | B  | 0          | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 1     | 1     | 1    | 1 | 1 | 1 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | C  | 0          | 0    | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1    | 1 | 1 | 1 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | D  | 1          | 1    | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1    | 1 | 1 | 1 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ④内装(天井・壁・床・内部建具)   | 58,400 | 50年    | B   | A  | 0          | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 1     | 1    | 2 | 2 |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | B  | 0          | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 1     | 1    | 1 | 1 | 1 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | C  | 0          | 0    | 0     | 0     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1    | 1 | 1 | 1 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | D  | 0          | 1    | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1    | 1 | 1 | 1 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑤冷暖房設備(機器)         | 21,100 | 25~30年 | A   | A  | 0          | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 1    | 1 | 2 | 2 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | B  | 0          | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0    | 1 | 1 | 2 | 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | C  | 0          | 0    | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 2    | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | D  | 0          | 1    | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 2     | 2     | 2     | 2    | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑥給排水管              | 15,300 | 50年    | B   | A  | 0          | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 1     | 1    | 1 | 1 |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | B  | 0          | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 1    | 1 | 1 | 1 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | C  | 0          | 0    | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1    | 1 | 1 | 1 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | D  | 0          | 1    | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1    | 1 | 1 | 1 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑦電気設備(照明・自火報・非常放送) | 18,900 | 25~30年 | C   | A  | 0          | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 1    | 1 | 1 | 1 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | B  | 0          | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0    | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | C  | 0          | 0    | 0     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1    | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | D  | 0          | 0    | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 2    | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑧プール(シート・循環装置)     | 3,519  | 25~30年 | C   | A  | 0          | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 1    | 1 | 1 | 1 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | B  | 0          | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0    | 1 | 1 | 2 | 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | C  | 0          | 0    | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 2     | 2    | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | D  | 0          | 1    | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 2     | 2     | 2     | 2    | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑨エレベーター            | 1,375  | 30年    | A   | A  | 0          | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 1    | 1 | 1 | 1 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | B  | 0          | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0    | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | C  | 0          | 0    | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 2    | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |        |        |     | D  | 0          | 1    | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     | 2    | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

(i) 各項目の劣化度に合わせて改修が必要な項目と時期を算出  (例: 屋根)

(ii) 改修時期の調整 

- ・築50年までに必要な外壁改修を①屋根屋上に合わせて1~5年目に行う。
- ・築50年を超えて行う改修は、築50年目を実施する。
- ・築80年までに外壁改修を2回要するため、改築直前から前倒し(予防保全)。

(iii) 改修項目・時期の決定

- ・5年以内に①屋根屋上と②外壁の改修を行う。

(iv) 改修項目・時期の決定

- ・築50年に①~⑨全ての改修を行う。
- ・長寿命化改良事業の補助対象となるよう工事内容を整理

(i) 各項目の劣化度に合わせて改修が必要な項目と時期を算出 (例: 屋上D→5年以内)

(ii) 改修時期の調整

・築50年までに必要な外壁改修を①屋根屋上に合わせて1~5年目に行う。  
・築50年を超えて行う改修は、築50年目を実施する。  
・築80年までに外壁改修を2回要するため、改築直前から前倒し(予防保全)。

(iii) 改修項目・時期の決定  
・5年以内に①屋根屋上と②外壁の改修を行う。

(iv) 改修項目・時期の決定  
・築50年に①~⑨全ての改修を行う。  
・長寿命化改良事業の補助対象となるよう工事内容を整理



## <シミュレーションツールの主な機能>

- ✓ 劣化状況評価項目の追加(プール、エレベーター、受変電等)
- ✓ 劣化状況評価に基づき、コスト面で最適な工事内容、実施時期を判定
- ✓ 学級推計を基に改築時の規模を設定
- ✓ 建物種別ごと・部位ごとの単価設定
- ✓ 財源割合の設定による一般財源額の算定

|       |     | 改築時(設定) |         |                          |        |     |     |       | 児童生徒数反映版 5次 |           |    |   |   |       |        |        |        |         | 6次   |        | 7次 |        | 8次 |    | 9次        |    | 10次     |        |         |
|-------|-----|---------|---------|--------------------------|--------|-----|-----|-------|-------------|-----------|----|---|---|-------|--------|--------|--------|---------|------|--------|----|--------|----|----|-----------|----|---------|--------|---------|
| (要調査) | 給食室 | 改築時期    | 棟別必要コマ数 | 1学級平均面積(m <sup>2</sup> ) | 共用部面積率 | 体育館 | 給食室 | 必要面積  | 面積比         | 1         | 2  | 3 | 4 | 5     | 6      | 7      | 8      | 9       | 10   | 15     | 20 | 25     | 30 | 35 | 40        | 45 | 50      | 55     | 60      |
|       |     |         |         |                          |        |     |     |       |             |           |    |   |   |       |        |        |        |         |      |        |    |        |    |    |           |    |         |        |         |
| 800   |     | 8       |         | 64                       | 1.60   | 800 |     | 800   | 0.82        |           |    |   |   | 3,282 | 54,479 | 49,290 | 77,026 | 825,138 |      |        |    |        |    |    |           |    |         |        |         |
|       |     | 35      | 20      | 64                       | 1.60   |     |     | 2,048 | 1.08        | 22,955 WC | 外壁 |   |   |       |        | 15,707 |        | 320,882 | 外壁以外 |        |    |        |    |    | 915,456   |    |         |        | 160,060 |
|       | 142 | 35      | 22      | 64                       | 1.60   |     | 480 | 2,733 | 0.95        |           |    |   |   |       |        | 25,672 |        | 538,112 | 天井   |        |    |        |    |    | 1,221,562 |    |         |        | 213,581 |
|       |     | 50      |         | 64                       | 1.60   |     |     |       | 1.00        |           |    |   |   |       |        |        |        |         |      | 28,980 |    | 28,980 |    |    |           |    | 220,000 |        |         |
|       |     |         |         | 64                       | 1.60   |     |     |       | 1.00        |           |    |   |   |       |        |        |        |         |      | 17,101 |    | 19,020 |    |    | 17,101    |    | 21,219  | 19,020 |         |

## ④ 直近10年間の実施計画

直近10年間の改修内容、事業費の設定

|        |            |         |                       |              |              |                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |        |  |  |        |  |  |
|--------|------------|---------|-----------------------|--------------|--------------|------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------|--|--|--------|--|--|
| 27,399 | 382,311 WC | 382,311 | 外部建具以外<br>仮設3154㎡(2年) |              |              |                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |        |  |  |        |  |  |
|        |            | 5,521   | 110,429               | 屋上・外壁・冷暖房・電気 |              |                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |        |  |  |        |  |  |
|        |            |         | 2,469                 | 49,387       | 屋上・外壁・冷暖房・電気 |                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |        |  |  |        |  |  |
|        |            |         |                       |              |              |                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 19,068 |  |  |        |  |  |
|        |            |         |                       |              |              |                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 20,941 |  |  | 23,292 |  |  |
|        |            | 34,982  |                       | 427,668      | 427,668      | 全部(2か年)<br>仮設3018㎡(3年) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |        |  |  |        |  |  |
|        |            |         |                       |              |              | 全部<br>仮設3018㎡(3年)      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |        |  |  |        |  |  |
| 16,326 |            | 403,203 |                       |              |              | 屋上・外壁・外部建具・電気          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |        |  |  |        |  |  |

## ⑤ 財源別の割合設定

(%)

| 補助金名       | 国費    | 交付税措置 | 償還金   | 一般財源  |
|------------|-------|-------|-------|-------|
| 改築         | 15.54 | 18.69 | 29.50 | 36.26 |
| 長寿命化改良     | 27.72 | 27.42 | 13.71 | 31.16 |
| 大規模改造(老朽)  | 27.27 | 11.82 | 28.18 | 32.73 |
| 大規模改造(空調)  | 21.82 | 12.73 | 35.45 | 30.00 |
| 防災機能強化(外壁) | 2.73  | 2.73  | 55.45 | 39.09 |
| 補助なし単独事業   | 0.00  | 0.00  | 60.91 | 39.09 |

・国費、市債(うち交付税措置分・償還金分)及び一般財源の割合を設定し、工事費の財源内訳を算定

## ⑥ 将来変化の反映

将来推計から必要コマ数を計算、既存棟の普通教室数に反映し、必要面積を判定

- ・1学級平均面積 小学校 64㎡  
中学校 68㎡
- ・共用部面積比率 小学校 1.6倍  
中学校 1.4倍

## ⑦ 工事単価の設定

事例  
RC校舎新築  
4階6,629㎡  
1974年築

改築 44.7万円/㎡ 長寿命化 23.8万円/㎡  
大規模改修 7.6万円/㎡ (①教室棟の単価)  
共通)工事費に需用費含む。設計委託・工事監理費は各5%。  
リース:改築の場合は校舎の同面積、改修の場合は3分の1

・実施工事(1974年竣工)から改築単価を設定

## 7) コスト削減策の検討（施設整備方針の見直し）（第2回検討会で協議）

- さまざまなコスト削減策について、他自治体の事例などの収集を行い、本市で採用できるかどうかシミュレーションした結果、今後の施設整備の考え方を定めた。
- 現計画における今後の15年間は長寿命化改修の割合が比較的高いため、中規模改修を取り入れたことによる効果が大きいことから、事業費を圧縮する整備手法として有効である。
- その他のコスト削減策(例)については、次回改定までの検討課題とする。

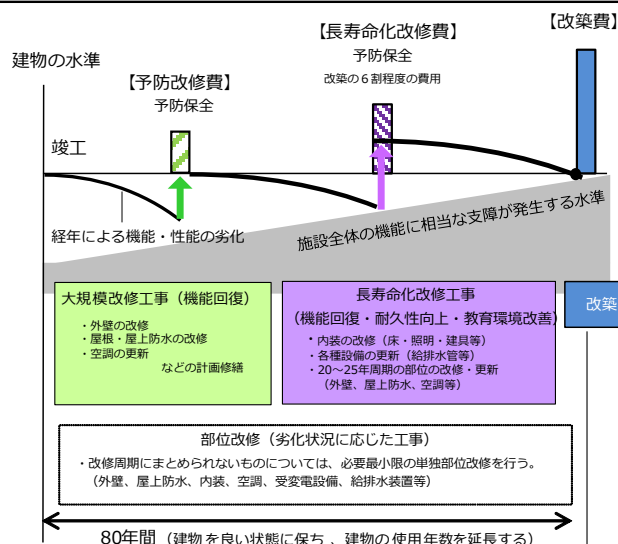
### 第2回検討会

## 今後の施設整備の考え方

### その他のコスト削減策(例)

- 1) 短期使用校舎をリース校舎に変更  
(児童生徒数の増加対応で活用)
- 2) 建替え時にS造校舎に変更  
(工期短縮、工事費縮減に効果あり)
- 3) 目標使用年数の延伸  
(躯体の健全性を確認した上で、築80年以上使用)
- 4) 改修サイクルの見直し
  - ・ 25年改修、50年長寿命化、80年改築
  - ・ 20年改修、40年長寿命化、60年改修、80年改築
  - ・ 60年改築と80年改築の使い分け
- 5) 変化に柔軟に対応できる建物の整備  
(将来の減築やフレキシブルな部屋の使い方を可能に)
- 6) 新築の面積基準・諸室設置基準の見直し
- 7) 省エネ改修(LED・空調・太陽光発電等)による光熱水費の削減
- 8) 劣化評価による修繕判断基準の見直し  
(D評価の部位は3年以内に修繕など)
- 9) 財源配分(一般財源額の圧縮)
- 10) 改築と改修の振り分け判断の見直し  
コスト比較の際の条件の追加
- 11) 直近の整備優先度が高い学校を選定し、基本計画レベルでの改築/改修を比較検討する

### 長寿命化のサイクル



### 改修のレベル設定 新たに位置づけ

|                 | 中規模改修                               | 長寿命化改修                                         | 改築                                  |
|-----------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 建物の残使用<br>期間の目安 | 10～30年程度                            | 30年程度                                          | 80年程度                               |
| 躯体              | 外壁改修に伴う<br>クラック補修など                 | 躯体補修<br>・コンクリート中性化対策<br>・鉄筋の腐食対策等              | 躯体新設                                |
| 屋根<br>屋上        | 屋上防水改修                              | 屋上防水改修                                         | 屋上防水新設                              |
| 外壁              | 外壁塗材改修                              | 外壁塗材改修                                         | 外壁塗材新設                              |
| 設備              | 設備機器の更新<br>・トイレ・空調設備<br>・受変電設備・給水設備 | 設備更新<br>(配管・配線類含む)<br>・トイレ・空調設備<br>・受変電設備・給水設備 | 設備新設                                |
| 外部<br>開口部       | 外壁改修に伴う<br>シーリング打替え                 | アルミサッシ更新                                       | アルミサッシ新設                            |
| 内部<br>仕上げ       | 設備更新に伴う<br>部の壁・天井の修繕                | 各部屋仕上げの更新<br>(床・壁・天井、及び<br>黒板・実験台等)            | 各部屋仕上げの新設<br>(床・壁・天井、及び<br>黒板・実験台等) |
| 機能<br>回復        |                                     |                                                |                                     |
| 機能<br>向上        |                                     |                                                |                                     |

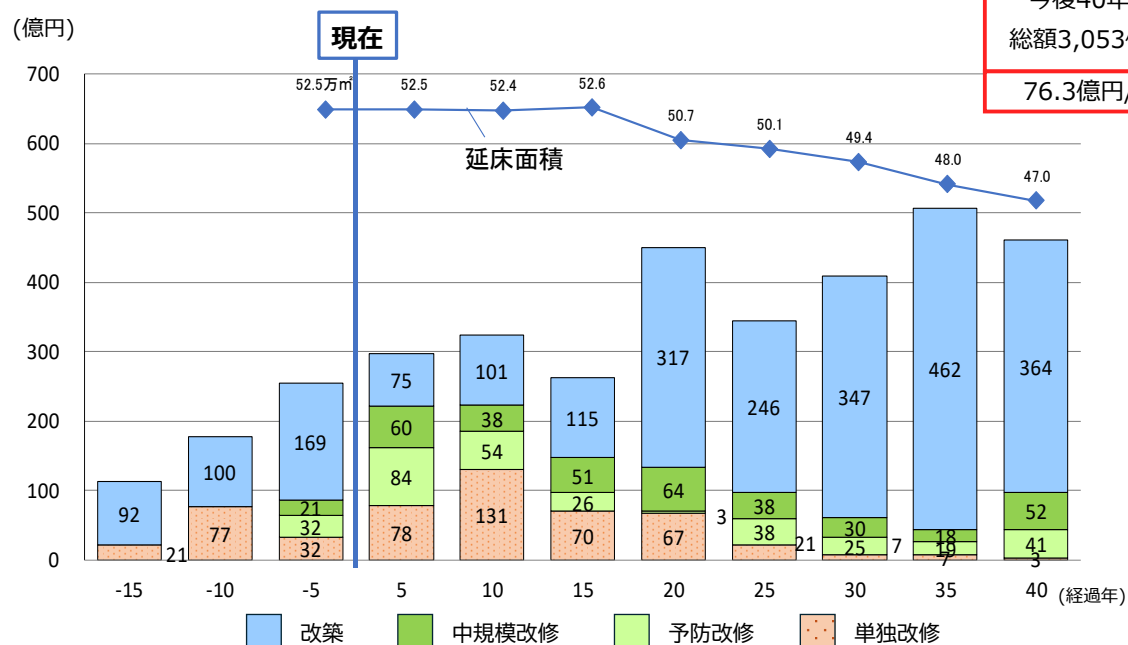
## 8) 実施計画の策定と今後の課題の明確化（第3回検討会で協議）

- 施設整備の考え方を見直すことで年76.3億円までコストを圧縮できる。しかし、これまでの財政ラインより大幅に増加するため、今後さらなる改善を図っていく必要がある。  
（複合化）（プール）（防災、コミュニティ機能）（校区変更）（統廃合）

### 第3回検討会

#### 実施計画と今後の課題

##### 実施計画のコスト（長寿命化改修をすべて中規模改修に置き換える場合）



##### 課題（さらなる検討）

###### ① 施設の有効活用

- ・ 他の施設として使用しやすい構造、複合化しやすい教室配置等の検討
- ・ 学校間のプール共用化や民間プール活用を検討

###### ② 都市計画施設としての整備

- ・ 小・中・義務教育学校を都市計画施設として位置づけ、計画的に施設の維持・保全を実施（避難所、津波避難ビル、地域コミュニティ形成等）

###### ③ 児童・生徒数・学級数の変化に応じた学校規模のあり方の検討

- ・ 将来的な児童・生徒数の減少に対応し、校区変更や統廃合についても慎重に検討

## 事例2 独自の耐用年数や改修周期の導入

「市原市学校施設長寿命化基本計画」 R3年3月策定  
 「市原市公共施設個別施設計画事業実施計画(第一期)」 R6年3月策定

## 取り上げる主な取組

施設情報の更新

詳細な  
予算計画の策定新たな施策との  
連携将来推計を踏まえた  
望ましい学習環境の  
検討総合管理計画との連携  
及び複合化・集約化等  
(施設情報の一元化)部局横断的な  
検討体制

## 事例のポイント

## (背景、見直しの目的、問題点)

市原市は、総合管理計画に基づき個別施設計画を策定したものの、市有施設全体で財政状況を確認すると、財政フレームとのギャップが解消できず実行につながらないことが判明した。そこで、総合管理計画を所管する部署が、全ての公共施設を対象に全体を俯瞰し、新たな視点で精査・再編する必要があった。

## (主な取組)

- 総合管理計画を所管する部署による個別施設計画の見直し
- ライフサイクルコストが最適となる施設更新時期の設定(独自指標による定量化)
- 学校施設のモデル事業の推進
- 財源内訳を含むコストシミュレーションの実施

## (成果)

「市原市公共施設個別施設計画事業実施計画(第一期)」を作成し、総合管理計画と整合をとることによって保全・更新関連事業の実行性を確保した。

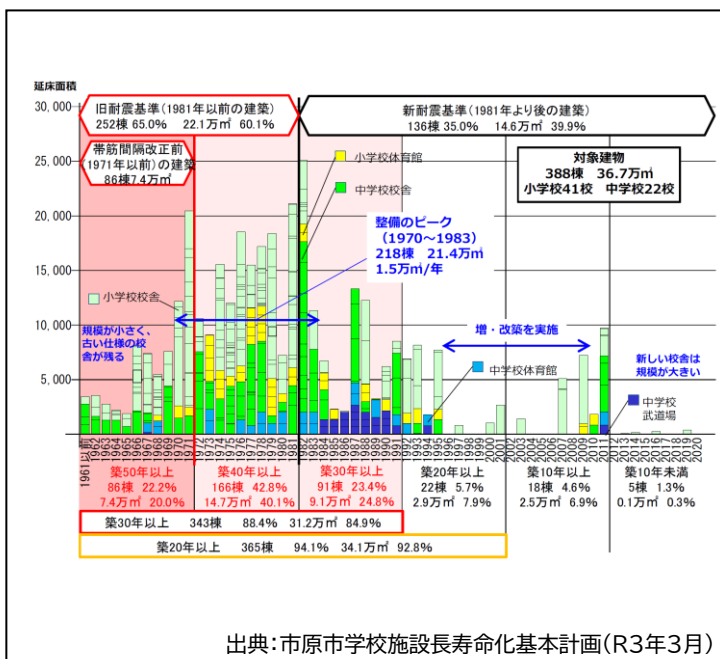
## (今後の展開)

モデル事業を推進しながら計画見直しの効果を検証していくことが重要となる。

## 地方公共団体情報

|            |           |                             |
|------------|-----------|-----------------------------|
| 人口         | (R5.1.1)  | 270,085 人                   |
| 公共施設保有量    | (R5.3.31) | 695,941 m <sup>2</sup>      |
| 児童生徒数      | (R6.5.1)  | 18,216 人                    |
| 学校施設       | 小学校       | 40 校 216,928 m <sup>2</sup> |
|            | 中学校       | 21 校 141,262 m <sup>2</sup> |
|            | 義務教育学校    | 0 校 0 m <sup>2</sup>        |
|            | 高等学校      | 0 校 0 m <sup>2</sup>        |
|            | 特別支援学校    | 0 校 0 m <sup>2</sup>        |
|            | 計         | 61 校 358,190 m <sup>2</sup> |
| 普通学級数の将来推計 |           | R6年度 → R16年度                |
| 小学校        | 11学級以下    | 24 校 → 21 校                 |
|            | 12～18学級   | 10 校 → 18 校                 |
|            | 19学級以上    | 6 校 → 1 校                   |
| 中学校        | 11学級以下    | 15 校 → 17 校                 |
|            | 12～18学級   | 4 校 → 3 校                   |
|            | 19学級以上    | 2 校 → 1 校                   |

## 学校施設の保有状況



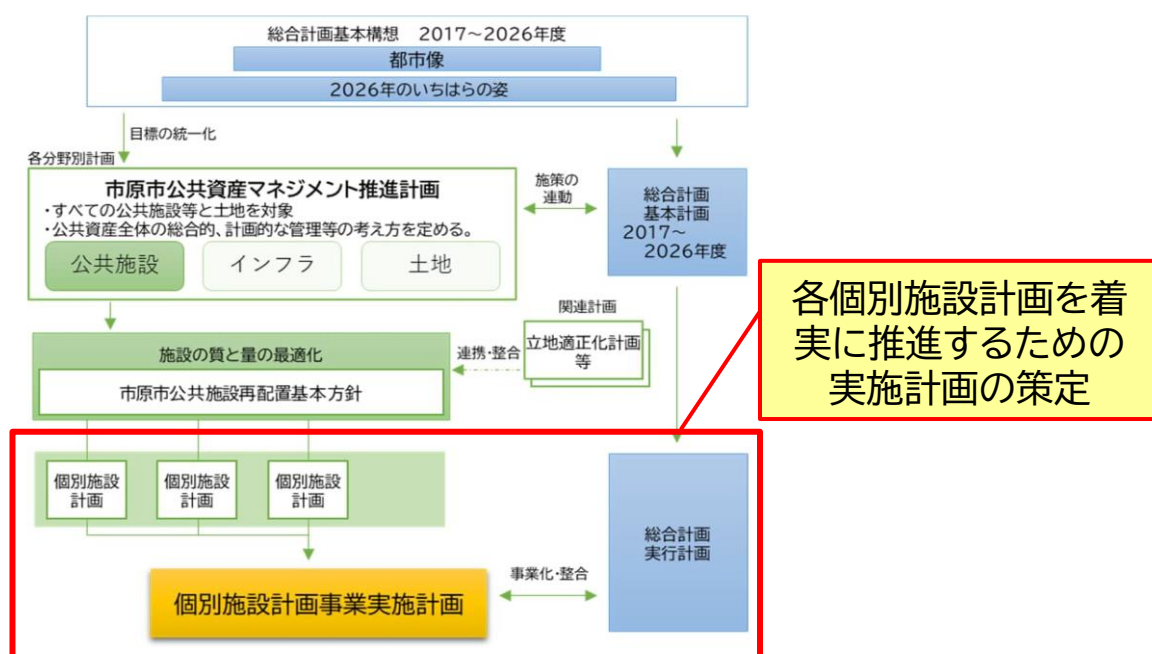
出典：市原市学校施設長寿命化基本計画(R3年3月)

## 1) 取組概要

- 市原市では、公共資産マネジメント推進計画(総合管理計画)(以下、「推進計画」という。)における公共施設への取組として、施設所管部署において令和2年度に個別施設計画を策定したが、財政フレームとのギャップ等、幾つかの課題が残った。
- そこで、財政フレームを考慮したうえで、後の世代に過度な負担を残さずに良好な公共施設を引き継ぎ、保持していく目的で、各個別施設計画を、質・量・コスト面からの各課題を総合的に捉え、施設全体を俯瞰し、新たな視点で精査・再編した「市原市公共施設個別施設計画事業実施計画(第一期)」(以下、「事業実施計画」という。)を策定し、老朽化対策を着実に推進している。
- 防水や外壁などの安全性や主要機能の確保を重点的に行うことで、長寿命化改修などの大規模改修を最低限にとどめつつ、適切な改修サイクルを設定している。また、SMC※、BLCY※という市原市独自の指標を用いて、最適な更新時期の目安を決定している。
- 小中学校施設が公共施設全体の6割を占めているため、事業実施計画における優先順位は高くなっている。

※ 用語の説明は、P.38参照

【図表 推進計画 体系のイメージ】



## 2) 事業実施計画の考え方

### 2-1) 事業実施計画の更新と見直し

- 公共資産マネジメント推進計画の見直し、更新のタイミングで、5年毎に個別施設計画事業実施計画を更新し、見直していく。

【図表 公共資産マネジメント推進計画と事業実施計画の対象期間関連図】

|                | 2015<br>H27 | 2018<br>H30 | 2022<br>R4       | 2027<br>R9 | 2032<br>R14 | 2037<br>R19 | 2042<br>R24 | 2047<br>R29 | 2052<br>R34 | 2057<br>R39 | 2062<br>R44 |
|----------------|-------------|-------------|------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 公共資産マネジメント推進計画 | 第1期         |             | 第2期              |            | 第3期         |             | 第4期         |             |             |             |             |
| 公共施設再配置基本方針    |             |             | 推進計画改定内容等を踏まえ見直し |            |             |             |             |             |             |             |             |
| 個別施設計画事業実施計画   |             |             | 第一期              |            | 第二期         |             | 第三期         |             | 第四期         |             |             |



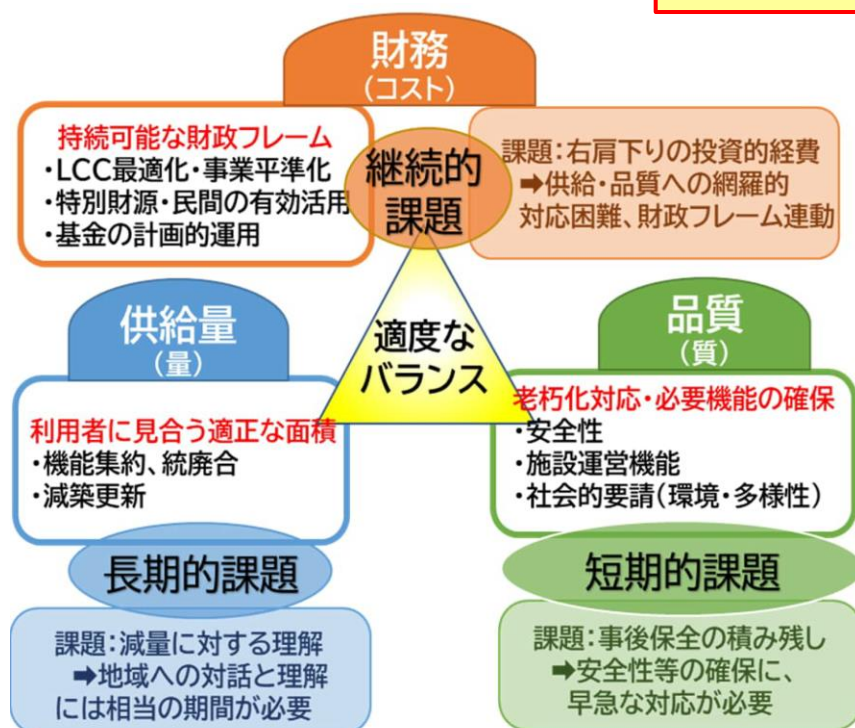
## 2-2) 事業実施計画推進に向けた課題とその対応策

- 事業実施計画は、推進計画の策定目的である、「公共資産全体の質・量・コストの最適化にかかるマネジメントの構築」に基づき、本市の公共施設に係る以下の点を踏まえながら策定する。

- ① 推進計画で掲げた質・量・コストの各課題を総合的に捉え、バランス良く取り組む
- ② 持続可能な財政フレームによる事業運営に向けて、個別施設計画の全体最適化を図る
- ③ 特に第一期の計画として、公共施設の最適なマネジメント推進体制の土台を構築し、早急に直面する短期的課題に取り組む

【図表 公共施設の最適なマネジメント体制】

コスト、量、質のバランス  
を考慮したマネジメント  
体制



## 2-3) 事業実施計画の実施における基本的な考え方

- 推進計画の第一期10年間における到達目標として、公共施設の最適なマネジメント推進体制の土台を構築することに重点を置き、持続可能な財政フレームを維持できる予防保全型のメンテナンス体制の構築を目指す。

【図表 3つの目標と事業実施における6つの視点の関連図】

3つの達成目標と6つの視点

|              |                                      |                                                       |
|--------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>step1</b> | <b>第1目標</b> 保全体制の整備と良好なメンテナンスサイクルの確立 | 視点1 良好なメンテナンス体制の構築<br>視点2 ライフサイクルコストの最適化              |
| <b>step2</b> | <b>第2目標</b> 公共施設の安心・安全及び主要機能の確保      | 視点3 事業内容や施設・棟別優先性に係る考え方<br>視点4 再配置基本方針に基づく各施設の考え方等の整理 |
| <b>step3</b> | <b>第3目標</b> 事後保全中心から予防保全中心へのシフト      | 視点5 計画事業の最適化について<br>視点6 計画期間内の事業範囲設定の方向性              |

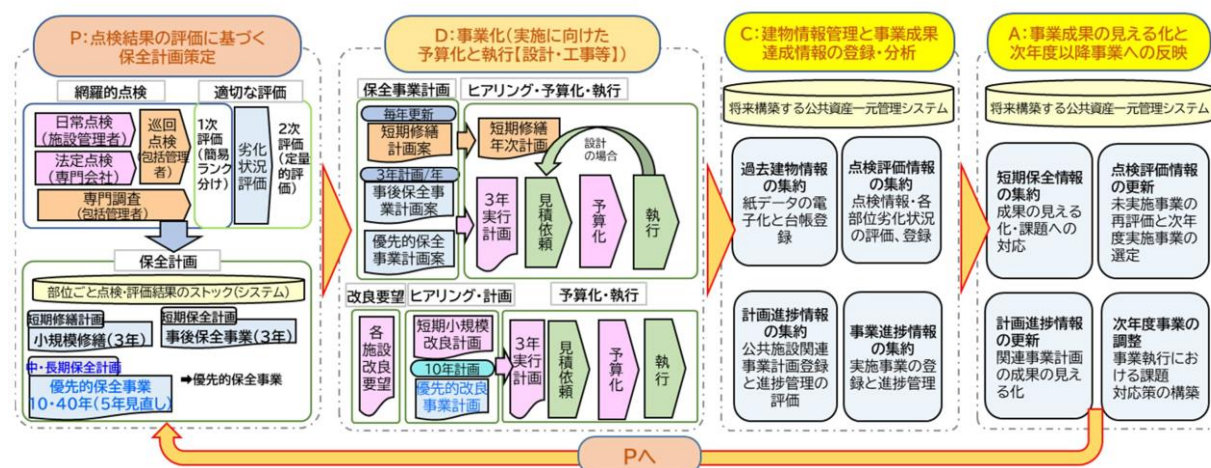


### 3) ライフサイクルコストの最適化

#### 3-1) 予防保全を中心とした良好なメンテナンスサイクル体制の構築

- 従来の事後保全中心の管理運営から、劣化状況の重症化を防ぎ、安全・機能低下の初期段階で対応する予防保全へと、円滑な事業運営の転換ができるよう、施設関係者の役割分担を整理し、良好なメンテナンスサイクル体制を構築する。

【図表 計画におけるメンテナンス効果を高める PDCA サイクル】



#### 3-2) 定量的な指標を活用した施設棟別最適更新時期の目安設定

- 公共資産の保全コストを最適化するため、施設の使用年数の判断を定量的に行うための指標を設定、活用して最適更新時期の目安を設定している。

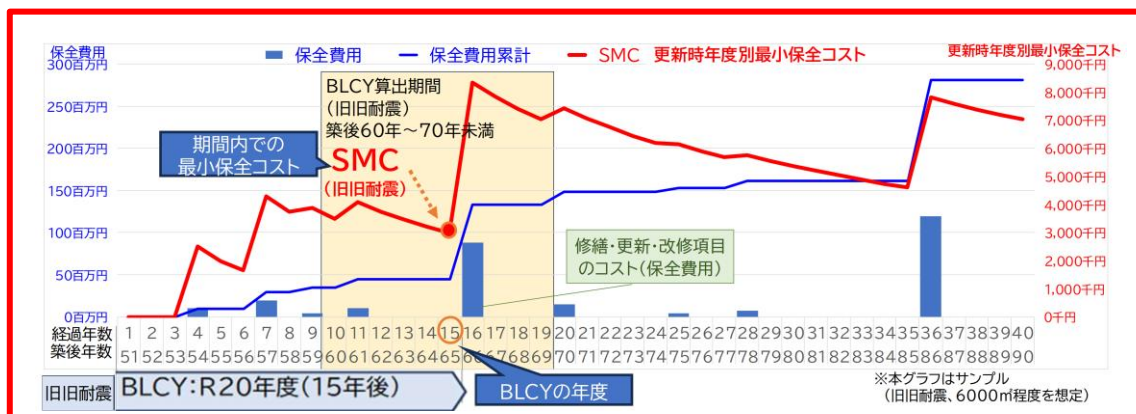
##### ①SMC:更新時最小保全コスト(Smallest Management Cost)

累積保全コストを累計使用年数で除して算定する年次の推定コストの最少値

##### ②BLCY:建物別最適更新年度 (Best Life Cycle Year)

現在から更新時最小保全コスト(SMC)となる年次までの年数

【図表 長期保全計画における SMC と BLCY の関連(例)】

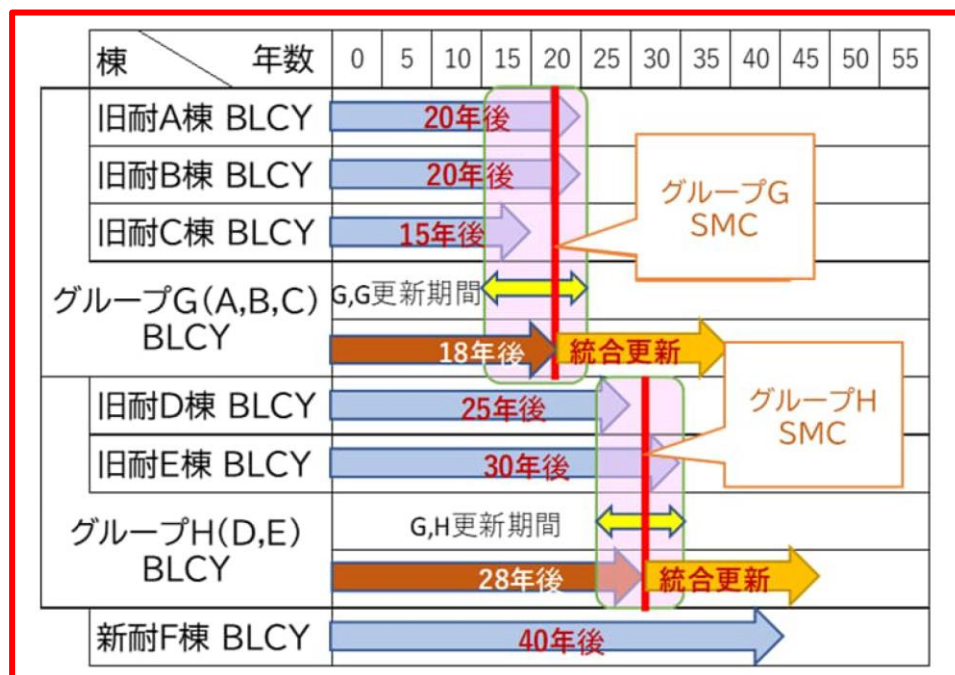


更新時コストを最小とする

### 3-3) 敷地単位での建物のグルーピングによる更新時期の最適化

- 学校等、各施設敷地内に複数の建物がある場合、敷地単位においてBLCY が近い建物群を統合して考えることで、更新時期の最適化を図る。
- 設定事例 として、敷地内で施設が幾つかの棟に分かれている場合、旧々耐震の棟群であれば概ね築60年から築70年の間で、旧耐震の棟群であれば概ね築70年から築80年の間で、全ての棟が更新可能となるようにグルーピングし、それらを1棟と見なして、SMCを算出し、BLCY を設定する。

【図表 グループによるBLCYの設定イメージ】

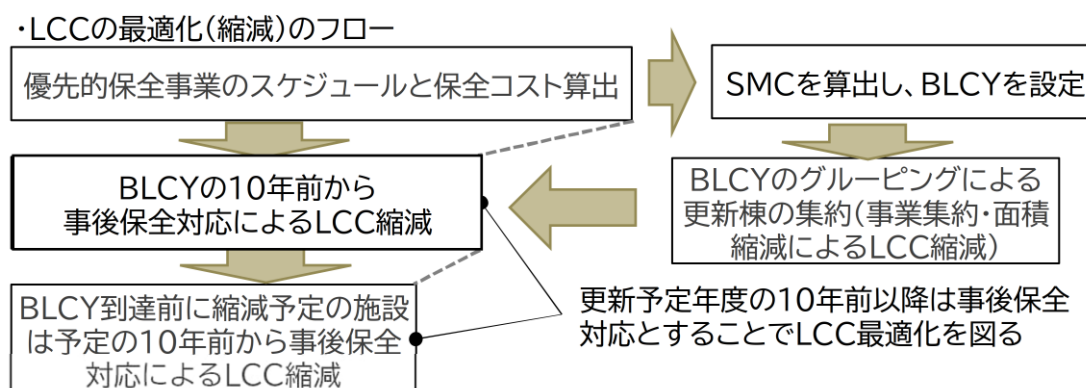


敷地単位での施設更新の最適化

### 3-4) ライフサイクルコストの最適化の流れ

- 計画におけるBLCYの設定から、保全事業や更新時におけるライフサイクルコストの最適化の流れを整理した。
- 今後は、公共施設の利用実態や財政状況の変化といった社会情勢の変化に合わせ、事業実施計画の中間見直しや次期計画への改定の際にBLCY等を再設定し、ライフサイクルコストの最適化を図って行く。

【図表 ライフサイクルコストの最適化(縮減)のフロー】



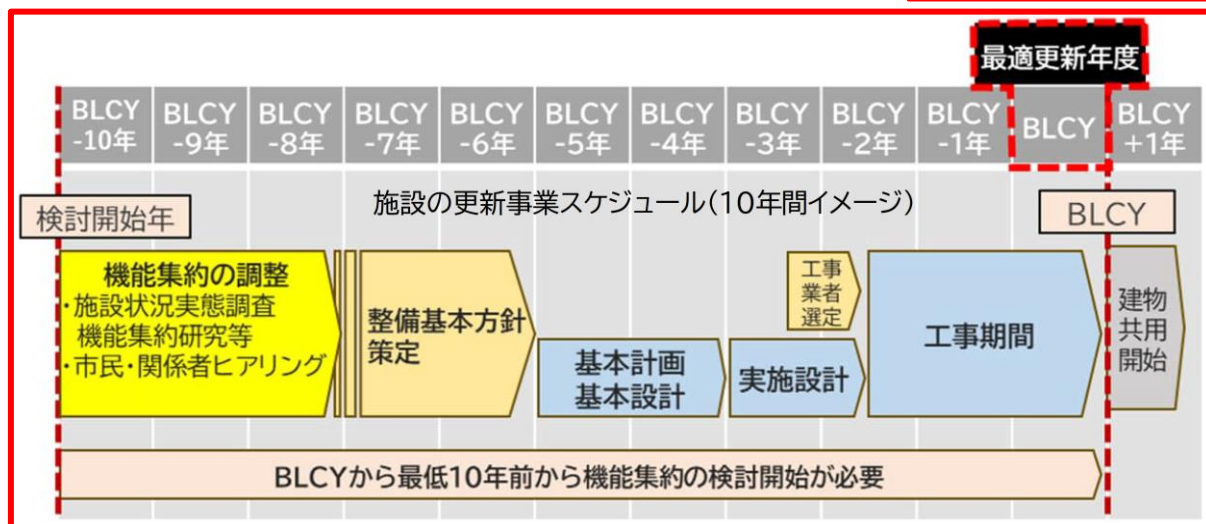
#### 4) BLCYを踏まえた施設更新の進め方

##### 4-1) BLCYを踏まえた機能集約の検討時期の設定

- 再配置基本方針で更新時期に機能集約等を検討することとなっている施設の更新にあたっては、機能集約等に係る調整に相当の期間を要するため、BLCYまで10年に近い建物を含む施設内で、グルーピング等により対象建物をあらかじめ整理し、BLCYまで残り10年となる時点から、機能集約等の検討を開始する。

【図表 BLCYまで残り10年となった建物・施設の機能集約検討イメージ】

##### 機能集約の検討 スケジュール

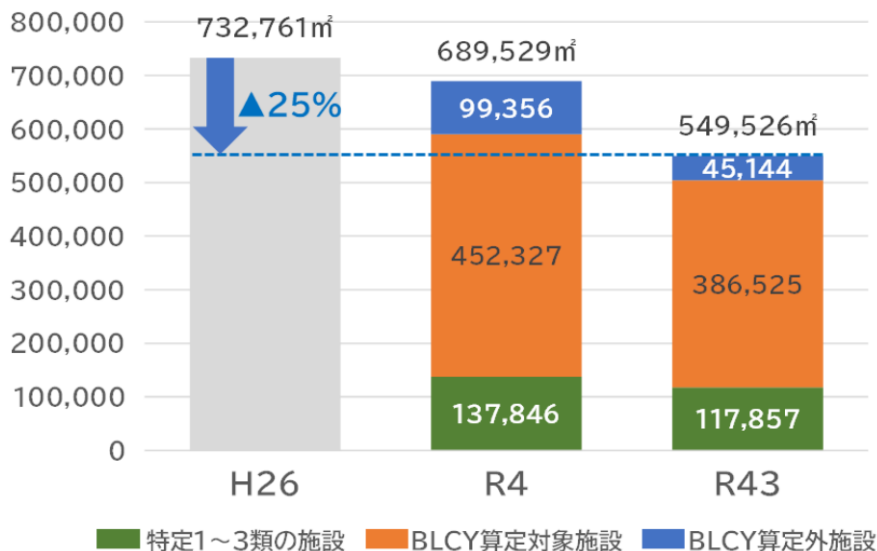


##### 4-2) 更新時期における規模縮小の設定

- 保全管理施設において更新（機能集約等を含む）を計画する場合は、利用者数等に基づく適正な面積を確保したうえで、機能集約等も図りながら、当面は、推進計画の目標である、延床面積の約25%削減を目指す。
- これにより、令和43年度時点での公共施設の延べ床面積は 54.9 万㎡となり、推進計画の策定時73.2 万㎡から約18.3万㎡の縮減を目指す。

【図表 施設総量の縮減(総延床面積の縮減)のイメージ】

本計画の取り組みによる面積の縮減  
推進計画策定時(H26)から全体で25%の縮減を達成

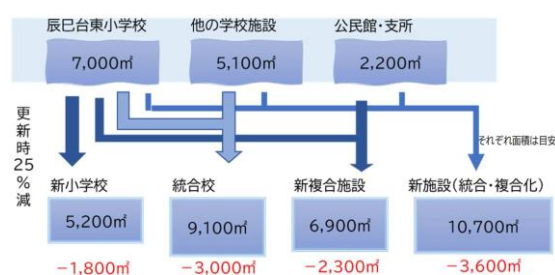




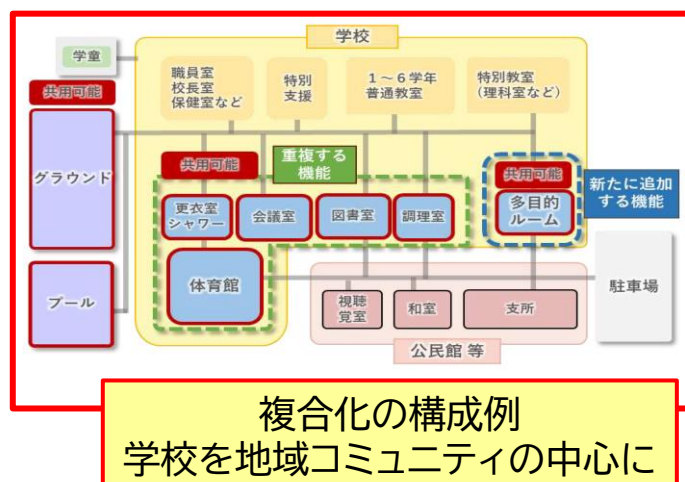
#### 4-3) 学校施設更新における面積縮減等の考え方

- 学校施設の更新事業については、法令や基準等による必要面積を確保したうえで、基本的に下図の面積縮減例のように施設単体、近隣施設との複合化等の方法により、更新に合わせて既存施設からの延べ面積の25%の縮減を図ることを目指す。
- また、複合化により共用可能なスペースの有効活用を図ることにより、時間帯による施設の空き時間を減らすことなどにより、地域コミュニティの中心として様々な世代の交流の場としての役割を担う施設ともなる。

【図表 更新事業による面積縮減例のイメージ】



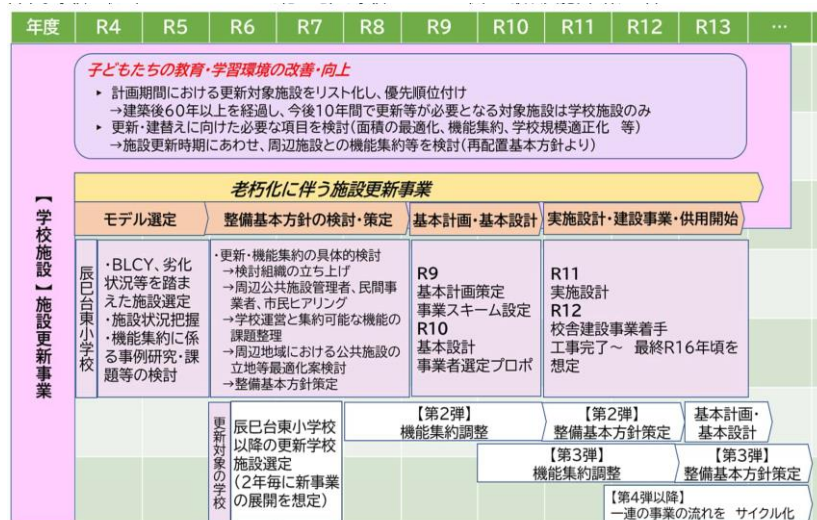
【図表 学校を含めた複合用途の機能構成例】



#### 4-4) 事業実施計画における学校施設のモデルの選定と事業の進め方

- BLCYが10年以内となる施設を抽出したところ、全て学校施設(14施設20棟)となったことから、本計画では、速やかにこれらの学校を中心とした更新事業を円滑に進めて行くため、先行モデル事業として設定した。
- 学校施設については、再配置基本方針等に基づき、更新等の時期に合わせて周辺施設等との機能集約等を検討することが定められており、実際に学校施設更新の先行モデル事業を立て、周辺公共施設との機能集約を検討しながら進めている。

【図表 施設更新事業の本計画期間中におけるスケジュールイメージ】



【図表 辰巳台東小学校周辺施設】

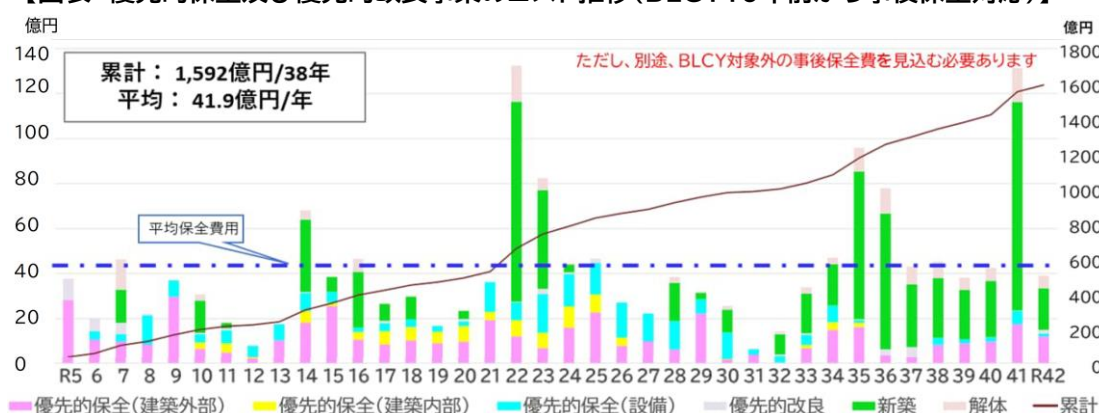


## 5) 財源の検証

### 5-1) 保全更新関連経費長期見通し

- 長期保全計画の見通しにより、建設年代の違いに応じ設定した3区分の耐用年数によるBLCYの算定を行った。その結果、保全・更新関連の年間事業費は、今後38年間に於いて、平均41.9億円程度となり、特定の年度に多くの事業費負担が集中することがあるものの、上限とする年44億円の事業費を大幅に上回る年度については、特定財源として地方債や公共施設整備基金を活用することにより、所要一般財源の平準化を図る。
- また、持続可能な財政フレームを維持していくためには、本計画に設定された保全事業やBLCYに基づく更新事業を計画どおりに進捗させ、後年度に事業を積み残して行かないことが前提になる。特に、更新事業については、BLCYが10年以内となっている建物が多く、工事着手までの準備期間を踏まえると、遅滞なくこれらの建物の更新等、方向性の検討を進める必要がある。

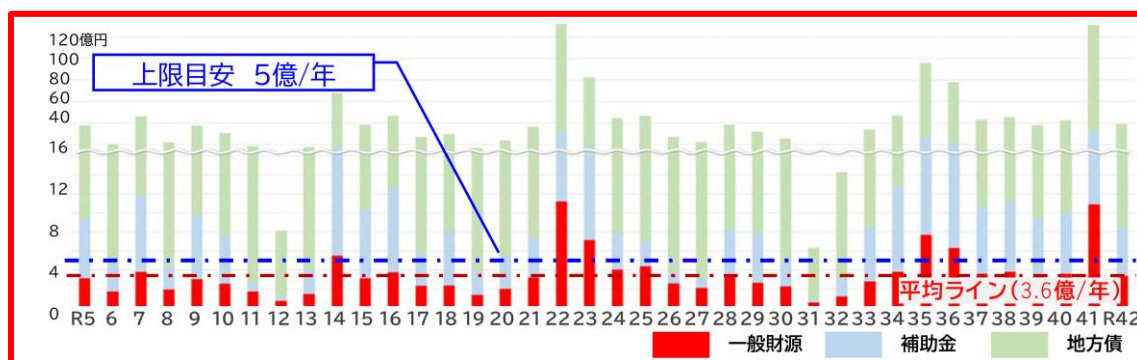
【図表 優先的保全及び優先的改良事業のコスト推移(BLCY10年前から事後保全対応)】



### 5-2) 収入：財源内訳の推計

- 本計画に計上される保全事業(優先的保全項目に係るものに限る)及び更新事業(保管理施設に限る)に係る財源(一般財源・補助金・地方債)は、以下のように推移し、38年間の年平均で、それぞれ一般財源:3.6億円/年(8.6%)、補助金:6.3億円/年(15.0%)、地方債:32.0億円/年(76.4%)が見込まれる。
- 公共施設の保全・更新事業費のうち、一般財源に係る財政フレームの年当たりの上限は、この3.6億円に事後保全事業費を加えた年5億円を目標として設定する。

【図表 本計画事業のコスト推移(事業費の財務内訳)】



財源の内訳推移シミュレーション  
により実行性を確認



## 事例3 総合管理計画の策定と「未来につなぐ魅力ある学校づくり基本方針」との整合性

「柏市学校施設個別施設計画」 H31年3月策定・R7年度見直し予定  
「柏市未来につなぐ魅力ある学校づくり基本方針」 R7年3月策定

### 取り上げる主な取組

施設情報の更新

詳細な  
予算計画の策定新たな施策との  
連携将来推計を踏まえた  
望ましい学習環境の  
検討総合管理計画との連携  
及び複合化・集約化等  
(施設情報の一元化)部局横断的な  
検討体制

### 事例のポイント

#### (背景、見直しの目的、問題点)

柏市は前計画(H31.3)で、長寿命化改修の標準的な考え方とモデル校を示したことで庁内外の合意形成が進んでいる。近年は、市内北部の人口流入に対応するため学校の新設・増築を行ってきた。R5年度から進めている「柏市公共施設等総合管理計画 第2期計画」と「柏市未来につなぐ魅力ある学校づくり基本方針」の策定と連動させるため、5年間の施設の劣化状況や財政状況の変化も踏まえて個別施設計画を見直す必要がある。

#### (主な取組)

- 「柏市公共施設等総合管理計画 第2期計画」の策定
- 「柏市未来につなぐ魅力ある学校づくり基本方針」の策定
- 個別施設計画第1期の振り返りと劣化状況調査の実施
- 長寿命化改修のモデル校を生かした水平展開

#### (成果)

R7年度の個別施設計画見直しに向けた課題や前提条件の整理。

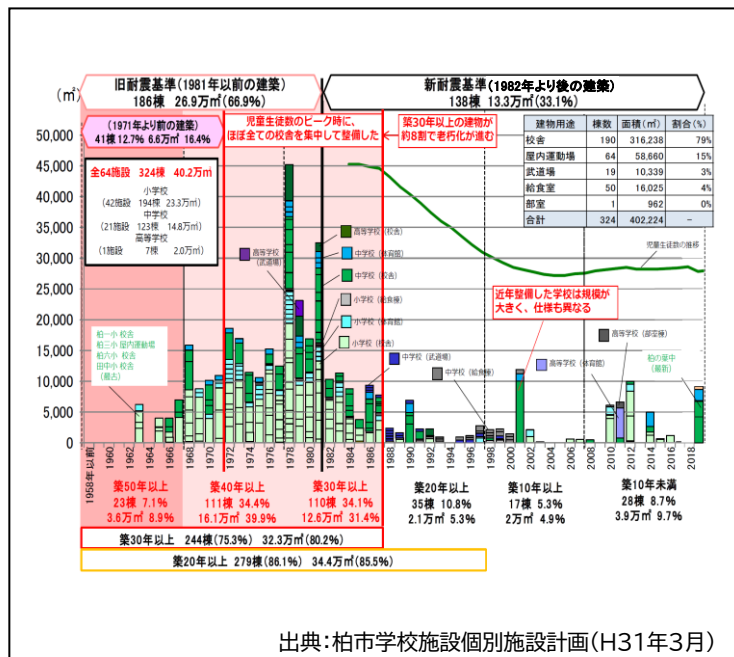
#### (今後の展開)

上位・関連計画等と整合性を確保した上での個別施設計画の見直しと合意形成が課題となる。

### 地方公共団体情報

|              |           |                |
|--------------|-----------|----------------|
| 人口           | (R5.1.1)  | 433,733 人      |
| 公共施設保有量      | (R5.3.31) | 820,364 ㎡      |
| 児童生徒数        | (R6.5.1)  | 32,419 人       |
| 学校施設         | 小学校       | 42 校 233,441 ㎡ |
|              | 中学校       | 21 校 148,798 ㎡ |
|              | 義務教育学校    | 0 校 0 ㎡        |
|              | 高等学校      | 1 校 19,985 ㎡   |
|              | 特別支援学校    | 0 校 0 ㎡        |
|              | 計         | 64 校 402,224 ㎡ |
| 普通学級数の将来推計   |           |                |
| R6年度 → R16年度 |           |                |
| 小学校          | 11学級以下    | 8 校 → 9 校      |
|              | 12～18学級   | 17 校 → 22 校    |
|              | 19学級以上    | 17 校 → 11 校    |
| 中学校          | 11学級以下    | 4 校 → 6 校      |
|              | 12～18学級   | 16 校 → 11 校    |
|              | 19学級以上    | 1 校 → 4 校      |

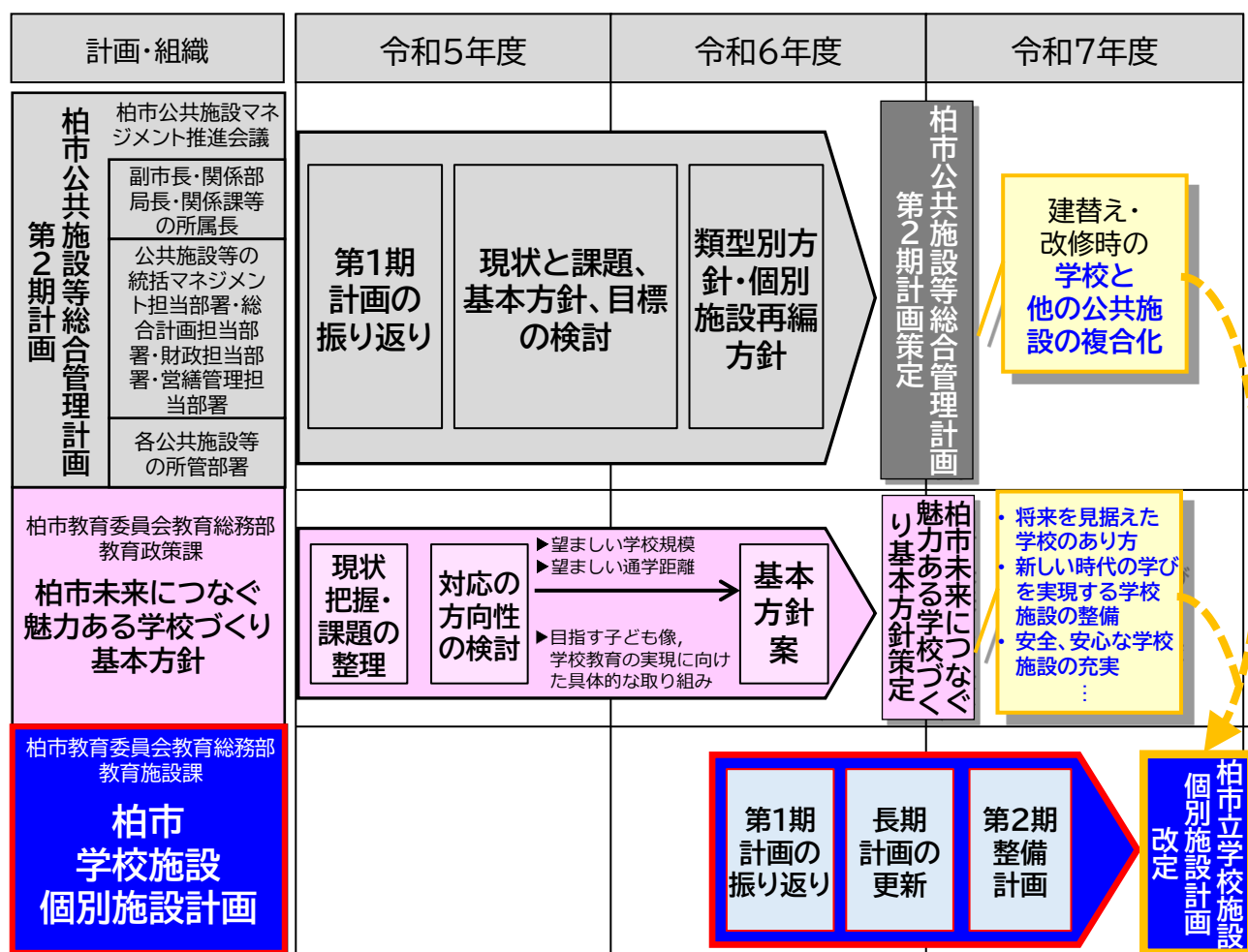
### 学校施設の保有状況



## 1) 取組概要

- 柏市では、R5・6年度に、「柏市公共施設等総合管理計画 第2期計画」(総務部資産管理課が担当)と、「柏市未来につなぐ魅力ある学校づくり基本方針」(教育委員会教育総務部教育政策課が担当)の取り組みを進めている。
- 「柏市公共施設等総合管理計画 第2期計画」では、4つの重点取組施設のうちのひとつとして「学校」を位置付け、児童生徒数の変化に応じた整備の推進に加え、建替え・改修時の他の公共施設との複合化等に関する基本的な考えを「学校」の類型別方針として定めている。
- 「柏市未来につなぐ魅力ある学校づくり基本方針」では、より良い教育環境の確保と教育の質の向上を実現するため、学校を取り巻く環境の変化やさまざまな教育課題を踏まえ、目指す子ども像や学校教育、望ましい学校規模や通学距離について定めている。
- 施設整備としては、H31年3月に策定した個別施設計画(教育委員会教育総務部教育施設課が担当)に従って、長寿命化改修や建替えを進めてきたが、直近では児童生徒数の増加にあわせて新築・増築の対応を優先している。
- 個別施設計画の見直しにあたっては、「柏市公共施設等総合管理計画 第2期計画」と「柏市未来につなぐ魅力ある学校づくり基本方針」を踏まえて、整備方針と対策優先順位の具体化が必要になる。さらに、近年の工事費上昇への対応や、建替え時の適切な整備面積の設定等に配慮したコストシミュレーションを行っていく必要がある。

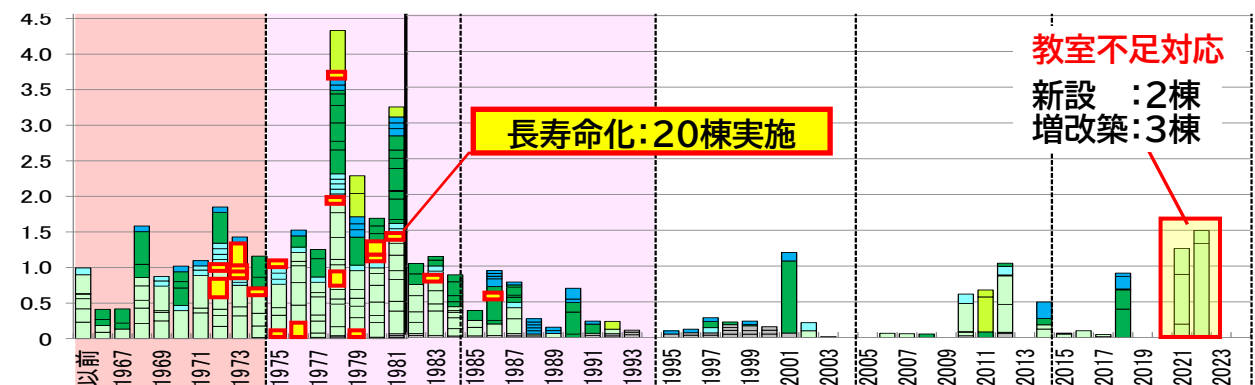
【図表 3つの取組のスケジュール】



## 2) 学校施設個別施設計画 第1期計画の実施状況

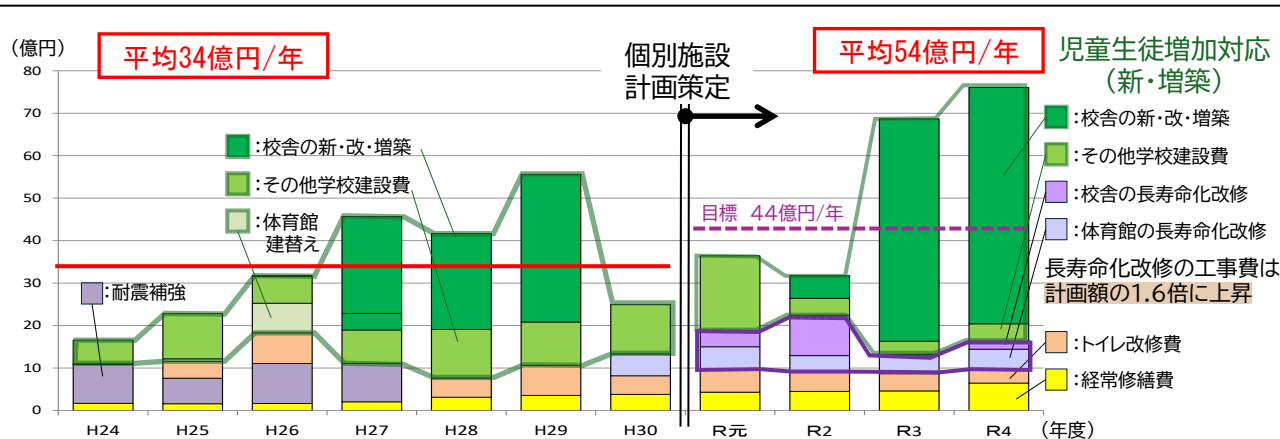
### ① 学校の整備状況（築年別整備状況）

平成30年度 延床面積40.2万㎡ → 令和6年度 42.4万㎡(+2.2万㎡)



建替えやリニューアル(長寿命化改修)を実施したが、老朽化の進行に追いついていない。

### ② 工事の実施状況



個別施設計画では、44億円/年を目標に建替えと長寿命化改修による老朽化対策を行うこととしていたが、その後、児童生徒数の増加に伴う新增築の対応も併せて進めている。

### ③ 建物状況の変化

#### 平成30年度

これまで屋上防水を主に改修してきたため、**外部開口部、内部仕上の劣化が進行**している。



大規模改修予定の棟外壁にクラックの発生



屋上防水も一部劣化した建物はあるが、補修により雨漏りまでは至らず、**直近の計画の対象外**。



#### 令和6年度

計画通り長寿命化改修をした学校  
外部・内部リニューアル。



**大規模改修先送りの棟**  
外壁クラックからの錆汁、雨漏り痕の拡大など**劣化が進行**。



シート防水の劣化が広がり、補修した部分も破断。雨漏りが発生。**改修を要する建物が増えている**。



◆ 施設の老朽化対策と合わせて、新たな学校像の実現に向けて、個別施設計画の見直しを行う必要がある。



### 3) 長寿命化改修の検討と合意形成の経緯

- 現行の個別施設計画に盛り込まれた事業の実施にあたっては、長寿命化改修のモデル校を選出し、どのような学校にしたいかを市民と協議し、合意のもと長寿命化改修の標準メニューを作成。以降の改修においてもスムーズな合意形成につながっている。

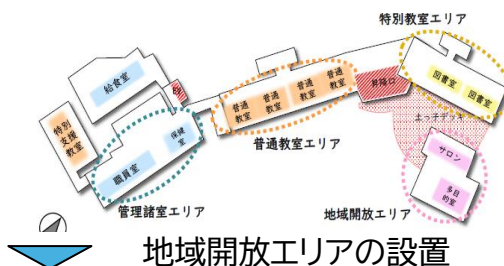
モデル校を選出し、長寿命化計画の検討と同時進行で  
市民の意見を反映した長寿命化改修の基本計画を策定



### モデル校で改修を実施（R元・2年 土小学校）



木質化等



地域開放エリアの設置

### 他校に水平展開（R3年以降）



田中小 長寿命化改修 実施



西原小 長寿命化改修 実施



#### 4) 個別施設計画の見直しに向けて（上位・関連計画の方針の反映）

- 「柏市公共施設等総合管理計画 第2期計画」、「柏市未来につなぐ魅力ある学校づくり基本方針」は、下記の方針を計画の中に明記しており、個別施設計画の見直しにあたって反映していく。

#### 柏市公共施設等総合管理計画 第2期計画（令和7年3月）

##### 「学校」の類型別方針（抜粋）

※重要個所にマーカーを付けて引用した。

- 児童生徒数の減少により望ましい学校規模を下回り、一定の教育環境を維持できない場合には、「柏市未来につなぐ魅力ある学校づくり基本方針」に基づき、将来にわたる児童生徒数の見込みや学校施設の老朽化状況等を勘案し、中学校区単位での学校のあり方（小中一貫校の設置を含む）の検討等、一定の集団規模を確保した学校づくりを進めていきます。
- 安全・安心な学校施設を維持・継続するため、日常的な点検や維持保全に加え、「柏市立学校施設個別施設計画」（令和8（2026）年3月改定予定）に基づき、計画的に大規模改修等を実施します。また、児童生徒数の減少等による教育環境の変化に対応するため、将来の学校のあり方を十分検討し、適時適切な施設整備に努めます。
- 大規模改修や建替等の機会を捉え、こどもルームや図書館、近隣センター等との複合化により学校施設の有効活用を図ります。複合化を行う場合は、教育環境に支障のないことを第一に、施設用途の選定、安全性の確保、円滑な動線確保等を慎重に検討します。また、地域とともにある学校づくりの推進に向け、コミュニティ・スクールとして連携を図りながら学校教育と社会教育の連携や地域との交流についても検討します。

#### 柏市未来につなぐ魅力ある学校づくり基本方針（令和7年3月）

##### 柏市の学校教育が目指す子ども像

自他の対話を大切にしながら、学び続けるかしわっ子  
～よりよい自分 よりよい“かしわ”を目指して～

##### 目指す学校教育

##### 誰一人取り残さない学校教育

| 学びをつなぐ                                                 | 子ども主体の学び                             | 安全・安心な居場所づくり                                                                                     | 家庭・地域とともに                        |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| ●小中一貫教育の推進                                             | ●個別最適な学びと協働的な学びの一体的な充実<br>●特別支援教育の推進 | ●不登校児童生徒への支援<br>●教育相談の充実<br>●子どもの居場所                                                             | ●コミュニティ・スクールの活性化<br>●市立柏高等学校の魅力化 |
| <b>生き生きと働き 学び続ける教職員</b><br>●子どもと向き合う時間の確保<br>●教職員研修の充実 |                                      | <b>学びを支える教育環境</b><br>●将来を見据えた学校のあり方<br>●新しい時代の学びを実現する学校施設整備<br>●安全・安心な学校施設の充実<br>●心身の健康を支える給食の提供 |                                  |