

近江八幡市 学校施設の長寿命化計画

平成31年3月

近江八幡市教育委員会

目 次

| | | |
|-------------------------------|--------------------|----|
| 1 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等 | | |
| 1-1 | 背景 | 2 |
| 1-2 | 目的 | 2 |
| 1-3 | 計画期間 | 3 |
| 1-4 | 対象施設 | 3 |
| 2 学校施設の目指すべき姿 | | |
| 2-1 | 安全で快適な学習環境 | 4 |
| 2-2 | 地域の拠点としての学校施設 | 4 |
| 2-3 | 人や環境にやさしい学校施設 | 4 |
| 3 学校施設の実態 | | |
| 3-1 | 本市における年少人口の動向 | 5 |
| 3-2 | 学校施設の運営状況・活用状況等の実態 | 6 |
| 3-3 | 学校施設の老朽化状況の実態 | 13 |
| 3-4 | 今後の維持・更新コスト | 16 |
| 4 学校施設整備の基本的な方針等 | | |
| 4-1 | 学校施設の規模・配置計画等の方針 | 18 |
| 4-2 | 改修等の基本的な方針 | 20 |
| 5 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等 | | |
| 5-1 | 改修等の整備水準 | 23 |
| 5-2 | 維持管理の項目・手法等 | 24 |
| 6 長寿命化の実施計画 | | |
| 6-1 | 改修等の優先順位付けと実施計画 | 25 |
| 7 長寿命化計画の継続的運用方針 | | |
| 7-1 | 情報基盤の整備と活用 | 27 |
| 7-2 | 推進体制等の整備 | 27 |
| 7-3 | フォローアップ | 27 |
| 8 用語解説 | | |
| 8 | 用語解説 | 28 |

1 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

1-1 背景

近江八幡市の学校施設は、昭和 40 年代後半から 60 年代に児童生徒の増加にあわせて整備され、全公共施設の 34%以上の面積を占めています。その後、児童生徒数は全体的には減少傾向にありますが、近江八幡駅周辺の市街化区域では土地区画整理事業等に伴う宅地の増加により児童数は横ばいであり、市街化調整区域においても宅地造成により、児童数が増加傾向の学校もあります。

市内の小中学校は、平成 23 年度より耐震性の低い学校施設の耐震化を進めており、平成 30 年度の岡山小学校新校舎完成により市内小中学校の耐震化率は 100%となりました。

一方、耐震性はあるものの築 30 年以上の建物面積が全体の約 53.2%となり、建物の築後経過が進んでいることがわかります。

中学校のみの築後経過年数をみると 30 年以上経過した建物面積の割合は 86.5%にのぼり、施設全体の割合より高いものとなっています。

学校施設は子どもたちが学び、生活する場所であるとともに、地域コミュニティ・防災の拠点として生涯学習、スポーツなどの活動の場であり、災害時には避難所^{*}としての役割も果たす重要な施設であるため、施設を良好な状態で維持管理することが求められます。

今後も学校施設を継続的に維持管理していくためには、経年劣化による大規模改修や建替えに多額の費用が必要となるため、これらの適正な維持管理も他自治体と同様に課題となっています。

1-2 目的

平成 25 年にインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において策定された「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、平成 27 年に文部科学省は「インフラ長寿命化計画（行動計画）」を策定し、各地方公共団体においても、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組の方向性を明らかにする計画として、「公共施設等総合管理計画」を策定するとともに個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）を策定することが求められています。

近江八幡市学校施設の長寿命化計画（以下「本計画」という。）は、学校施設を総合的観点で捉え、長寿命化できるものは長寿命化し、適正に改修・建替えするとともに、教育環境の質的改善も考慮しながら改修・建替え等を検討するための詳細判断の優先順位を設定しつつ、これに要するコストの縮減と平準化を図ることを目的として策定します。

なお、本計画は近江八幡市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月）に基づく学校施設の個別施設計画として位置づけるとともに、今後の施設整備は本計画に基づくものとします。

1-3 計画期間

本計画は、近江八幡市公共施設等総合管理計画との整合をとるため、2026（平成38）年度を一区切りとし、その後は近江八幡市公共施設等総合管理計画に計画期間をあわせるものとします。

また、実施実行については、施設の老朽化状況の実態を継続的に把握し、児童生徒数の増減や、本計画の事業の進捗状況・財政状況、社会経済情勢の変化等を考慮し、適宜見直しを行うこととします。

1-4 対象施設

平成31年3月現在での本計画の対象となる学校施設は、小学校が12校、中学校が4校となっており、付帯する全ての施設・設備を対象とします。但し、小規模な独立した建物（倉庫、便所、概ね200㎡以下の建物等）は対象外とします。

1. 対象施設

| | | 校舎 | | 体育館 | |
|-------------|--------|-----------|---------|-----------|---------|
| | | 建設年度 | 延床面積(㎡) | 建設年度 | 延床面積(㎡) |
| 小 学 校 | 八幡小学校 | 1990(H2) | 7,211 | 1980(S55) | 1,469 |
| | 島小学校 | 2013(H25) | 3,829 | 1976(S51) | 695 |
| | 沖島小学校 | 1994(H6) | 1,464 | 1994(H6) | 526 |
| | 岡山小学校 | 2018(H30) | 6,251 | 2018(H30) | 1,171 |
| | 金田小学校 | 2010(H22) | 9,799 | 1996(H8) | 1,277 |
| | 桐原小学校 | 2015(H27) | 7,055 | 2015(H27) | 1,257 |
| | 桐原東小学校 | 1984(S59) | 5,236 | 1985(S60) | 1,051 |
| | 馬淵小学校 | 1993(H5) | 4,149 | 1992(H4) | 919 |
| | 北里小学校 | 1984(S59) | 4,369 | 1977(S52) | 690 |
| | 武佐小学校 | 1986(S61) | 4,753 | 1986(S61) | 920 |
| | 安土小学校 | 1969(S44) | 4,597 | 2005(H17) | 1,281 |
| | 老蘇小学校 | 1971(S46) | 3,859 | 1976(S51) | 792 |
| 中 学 校 | 八幡中学校 | 1988(S63) | 7,925 | 2010(H22) | 1,603 |
| | 八幡東中学校 | 1982(S57) | 8,171 | 1982(S57) | 1,688 |
| | 八幡西中学校 | 1982(S57) | 8,153 | 1982(S57) | 1,645 |
| | 安土中学校 | 1984(S59) | 5,165 | 1996(H8) | 1,987 |

2 学校施設の目指すべき姿

2-1 安全で快適な学習環境

本市では児童生徒の安全・安心な学習環境を確保するため、学校施設の耐震化に取り組み、平成 30 年度の岡山小学校完成により全て完了しました。

今後は、非構造部材*についても耐震化を推進するとともに、施設の老朽化が原因となる事故が無いよう、計画的な施設の整備・充実に図ります。

また、生活様式の変化により和式便器が使えない児童生徒もいることや、汚い、壊れている、怖い等の印象がある学校のトイレ環境の向上のため、平成 23 年度から学校のトイレ改修に取り組んできました。

今後もこれからの教育内容の変化への対応や、多様な学習内容・ICT*対応などの学習環境を確保し、将来の教育・社会の変化に対応できる施設整備が必要となり、安全で快適な学習環境を引き続き整備するとともに、維持する必要があります。

2-2 地域の拠点としての学校施設

本市の学校施設は地域コミュニティの拠点としての役割を担っており、コミュニティセンターとともに地域の安全・安心のまちづくりの拠点施設です。

今後、コミュニティ・スクール*の導入により、地域とさらに一体となって協働体制を築いていく必要があります。

災害時においては避難所としての重要な役割もあることから、地域防災の司令塔として避難生活や避難所の運営に必要な施設整備を行う必要があり、備蓄倉庫の整備を行うとともに、避難時の電気や飲料水の確保等、防災機能の強化を図ります。

また、本市の児童生徒数は全体として減少傾向であることから、今後余裕教室の増加が予想されます。

現在でも、余裕教室は少人数教室等に有効活用を行っていますが、今後、社会福祉施設や生涯学習施設等、地域のニーズにあわせて様々な活用を行い、地域の拠点として、児童生徒だけでなく地域の人々が誇りや愛着をもつことができる学校に整備します。

2-3 人や環境に優しい学校施設

児童生徒だけでなく、学校を利用するだれもが利用しやすいようトイレの洋式化やバリアフリーに配慮した施設整備を推進し、エアコンの整備など、時代に即した教育環境を確保します。

また、地球環境に配慮し、施設の断熱性能向上、太陽光発電設備の導入、LED 照明、校内緑化を推進するとともに、芝生化されたグラウンドの維持管理に努めます。

3 学校施設の実態

3-1 本市における年少人口の動向

本市の将来人口は2040（平成52）年には2010（平成22）年の9割にまで減少すると推計されています。

年少人口（15歳未満）も減少傾向が続き、総人口に対する割合についても2010（平成22）年の約14%から2040（平成52）年には12%にまで減少すると推計されています。

本市の将来人口



資料：国立社会保障・人口問題研究所資料「日本の地域別将来推計人口」（平成25年3月推計）

（出典：近江八幡市公共施設等総合管理計画（平成29年3月））

3-2 学校施設の運営状況・活用状況等の実態

1) 対象施設

本市には、小学校 12 校、中学校 4 校 合計 16 校の学校施設があります。

小学校は旧近江八幡市、旧安土町とも市制・町制施行前の町、村の区域が現在の通学区区域となっており、学区内に 2 校ある桐原学区を含め、市内にバランスよく配置されていますが、市郊外部の小学校では少子化の影響により児童数の減少が進んでいる状況にあります。

また、近江八幡市地域防災計画ではすべての小中学校が避難所^{*}に指定されており、コミュニティエリアとして整備されている小学校は避難施設^{*}に指定されています。

学校施設一覧

| | 名称 | 住所 | 建設年度 | 児童生徒数 (人) | 学級数 (学級) |
|-------------|-------------|------------|-----------|--------------|-------------|
| 小 学 校 | 八幡小学校 | 本町 5 丁目 5 | 1990(H2) | 790 | 27 |
| | 島小学校 | 島町 1603 | 2013(H25) | 91 | 8 |
| | 沖島小学校 | 沖島町 360 | 1994(H6) | 19 | 3 |
| | 岡山小学校 | 加茂町 3818 | 2018(H30) | 538 | 19 |
| | 金田小学校 | 金剛寺町 276 | 2010(H22) | 945 | 35 |
| | 桐原小学校 | 森尻町 414-1 | 2015(H27) | 492 | 20 |
| | 桐原東小学校 | 土田町 175 | 1984(S59) | 463 | 17 |
| | 馬淵小学校 | 馬淵町 1533 | 1993(H5) | 179 | 9 |
| | 北里小学校 | 江頭町 1014 | 1984(S59) | 341 | 15 |
| | 武佐小学校 | 武佐町 118 | 1986(S61) | 202 | 9 |
| | 安土小学校 | 安土町常楽寺 456 | 1969(S44) | 588 | 25 |
| 老蘇小学校 | 安土町東老蘇 1300 | 1971(S46) | 138 | 8 | |
| 小学校 計 | | | | 4,786 | 195 |
| 中 学 校 | 八幡中学校 | 市井町 36 | 1988(S63) | 595 | 23 |
| | 八幡東中学校 | 上田町 1751 | 1982(S57) | 551 | 19 |
| | 八幡西中学校 | 古川町 50 | 1982(S57) | 574 | 21 |
| | 安土中学校 | 安土町上豊浦 862 | 1984(S59) | 341 | 14 |
| 中学校 計 | | | | 2,061 | 77 |
| 小・中学校 合計 | | | | 6,847 | 272 |

※児童生徒数は平成 30 年 5 月 1 日現在

※建築年度は、教室棟・特別教室棟で最も古い建物を記載

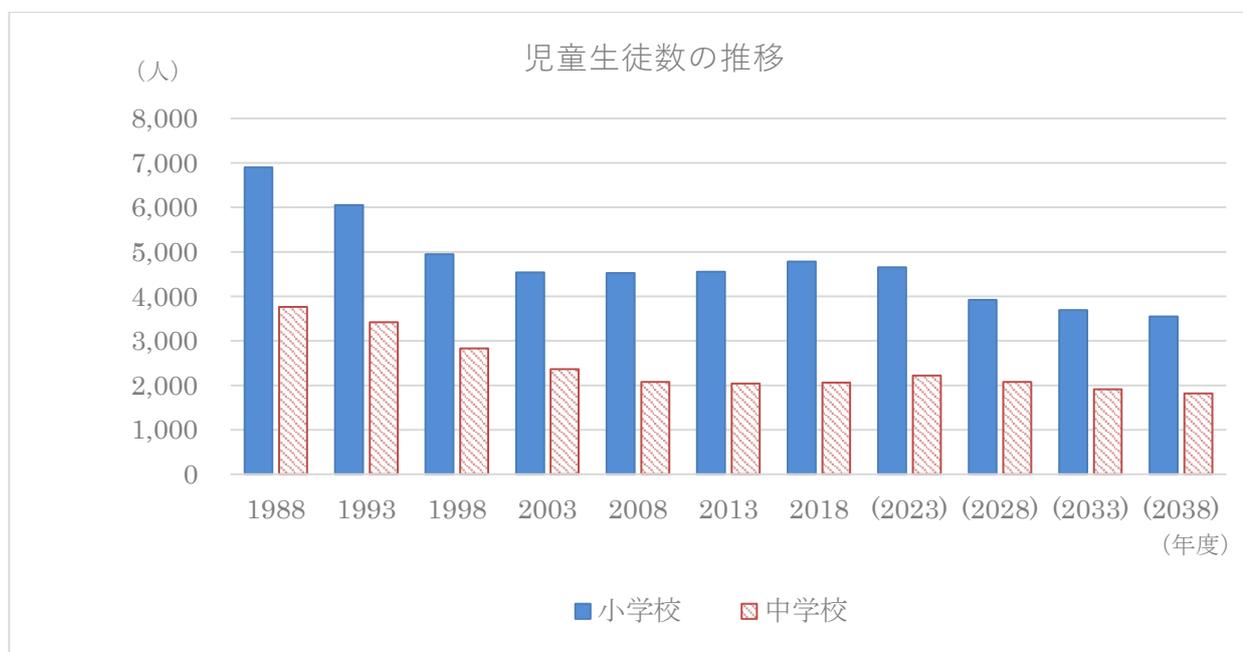
2) 児童生徒数及び学級数の変化

3-1 で本市の年少人口が減少していることから分かるように、本市の児童生徒数についても、全体としては減少傾向にあります。

それに伴い学級数も減少しており、今後も更に減少する傾向にあることが推計から予想されます。

児童生徒数 (人)

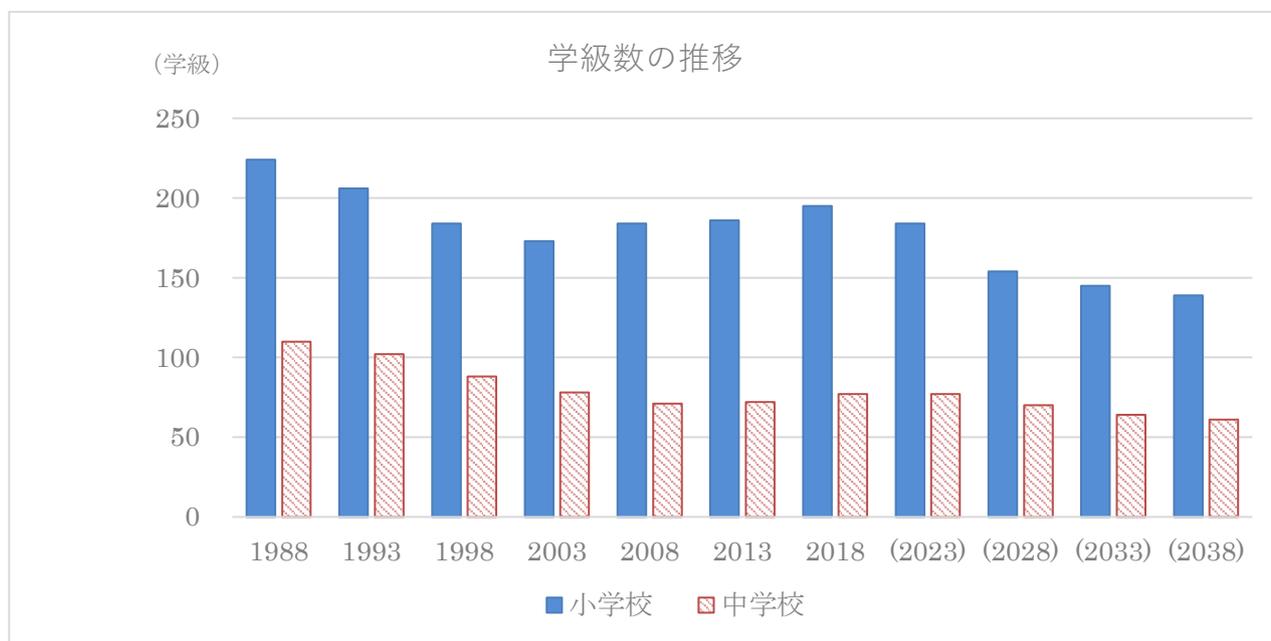
| | これまでの推移 | | | | | | | 将来推計 | | | |
|-----|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 1988 | 1993 | 1998 | 2003 | 2008 | 2013 | 2018 | 2023 | 2028 | 2033 | 2038 |
| 小学校 | 6,901 | 6,053 | 4,946 | 4,535 | 4,527 | 4,550 | 4,786 | 4,657 | 3,919 | 3,689 | 3,546 |
| 中学校 | 3,766 | 3,415 | 2,829 | 2,360 | 2,078 | 2,038 | 2,061 | 2,219 | 2,075 | 1,907 | 1,818 |
| 合計 | 10,667 | 9,468 | 7,775 | 6,895 | 6,605 | 6,588 | 6,847 | 6,876 | 5,994 | 5,596 | 5,364 |



学級数

(学級)

| | これまでの推移 | | | | | | ※実学級数 | | 将来推計 | | | |
|-----|---------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|--|
| | 1988 | 1993 | 1998 | 2003 | 2008 | 2013 | 2018 | 2023 | 2028 | 2033 | 2038 | |
| 小学校 | 224 | 206 | 184 | 173 | 184 | 186 | 195 | 184 | 157 | 148 | 142 | |
| 中学校 | 110 | 102 | 88 | 78 | 71 | 72 | 77 | 77 | 70 | 64 | 61 | |
| 合計 | 334 | 308 | 272 | 251 | 255 | 258 | 272 | 261 | 227 | 212 | 203 | |



将来推計 2023 年は住民基本台帳、2028 年以降は国立社会保障・人口問題研究所資料「日本の地域別将来推計人口」（平成 25 年 3 月推計）を参考に算出しております。

※今後、市内で予定されている宅地開発等は考慮していません。

【小学校】 児童数 平成 30 年 5 月 1 日現在 4,786 人。
1988 (S63) 年度 6,901 人の約 69%

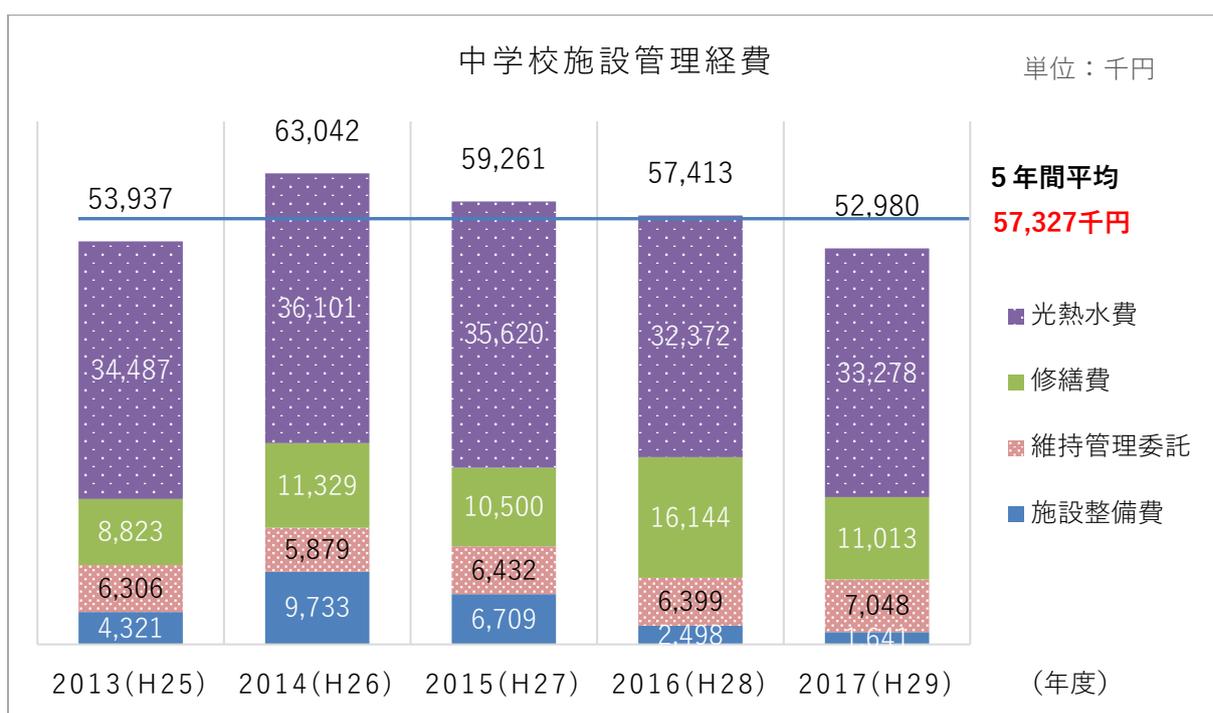
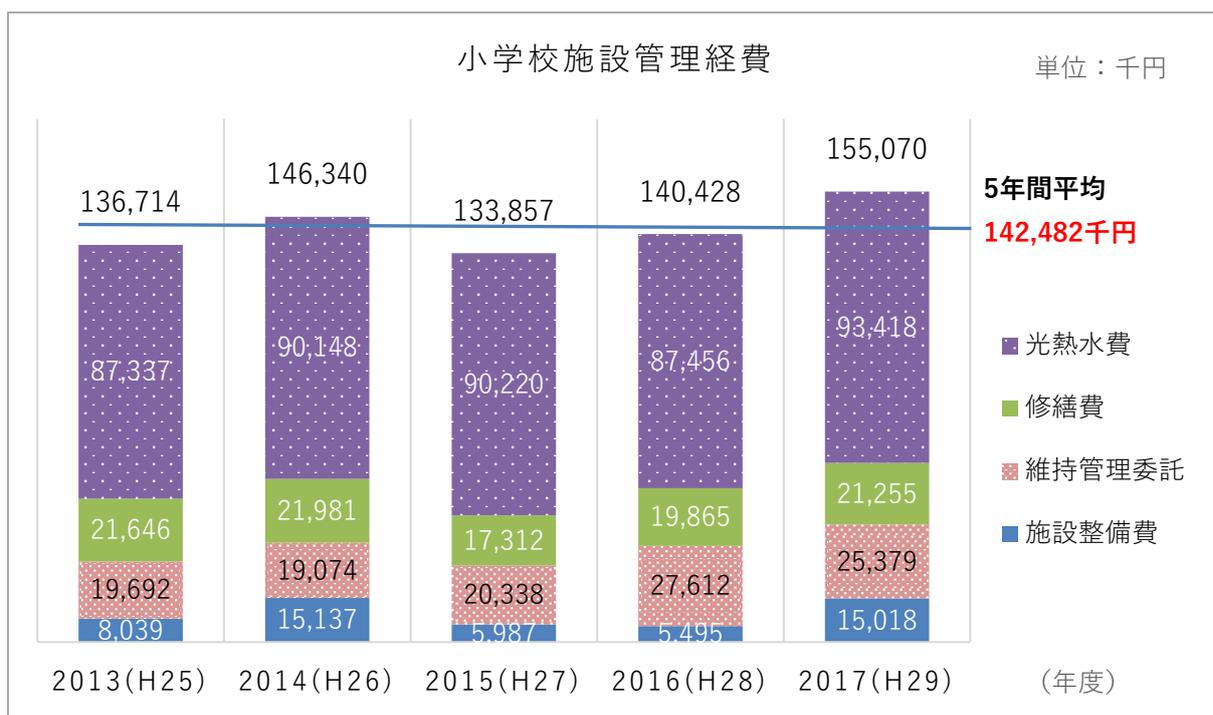
【中学校】 生徒数 平成 30 年 5 月 1 日現在 2,061 人。
1988 (S63) 年度 3,766 人の約 55%

3) 学校施設の配置状況



4) 施設管理経費の推移

直近5年間（平成25年度から平成29年度）の本市の学校施設管理経費は小学校が年間136,714千円から155,070千円、中学校が年間53,937千円から52,980千円で推移しており、小学校、中学校ともに光熱費が維持関連経費の半分以上を占めています。



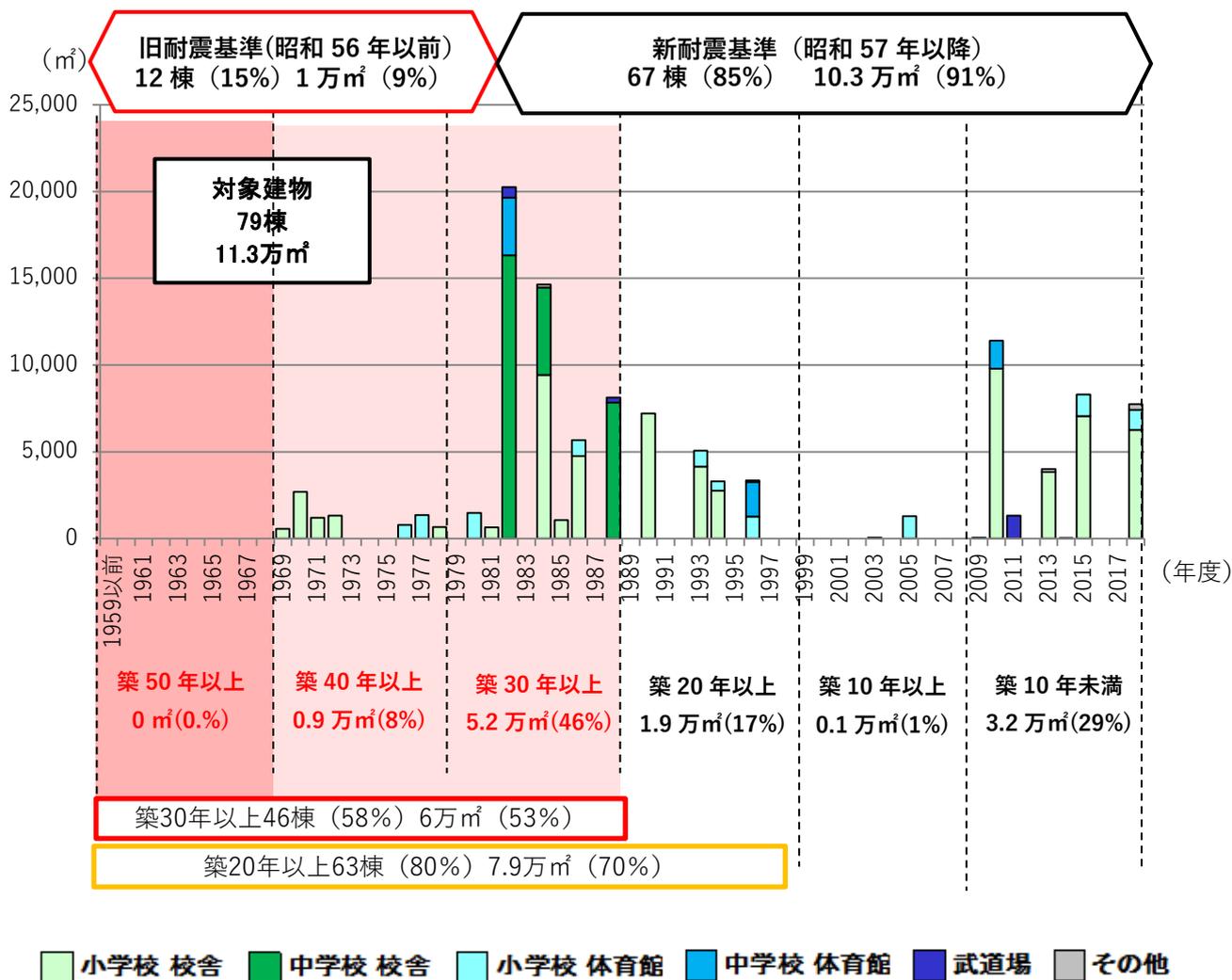
5) 学校施設の保有状況

小中学校は築30年以上の建物が全体の53.5%となっており、市の施設全体37.9%と比較し、小中学校の老朽化が進んでいることが分かります。

さらに、中学校だけの築年数をみると86.5%が築30年以上の建物となっています。

これは、小学校は耐震化により改築を進めたのに対し、中学校は4校とも新耐震基準により建設されており、耐震化に伴う改築を行う必要がなかったことによります。

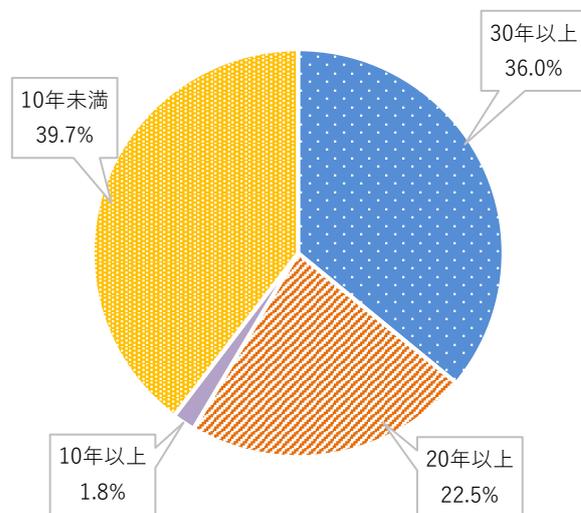
① 築年別保有状況



② 経年別保有状況

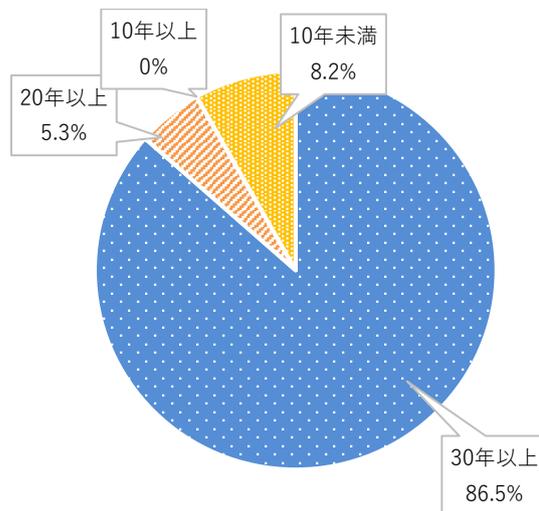
■小学校

| 築年数 | 棟数 | 延床面積 | 割合 |
|-------|----|--------|-------|
| 30年以上 | 29 | 27,019 | 36.0% |
| 20年以上 | 15 | 16,846 | 22.5% |
| 10年以上 | 2 | 1,332 | 1.8% |
| 10年未満 | 8 | 29,721 | 39.7% |
| | 54 | 74,918 | 100% |



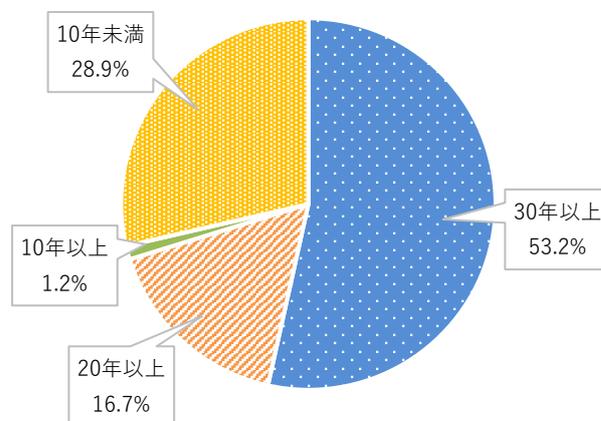
■中学校

| 築年数 | 棟数 | 延床面積 | 割合 |
|-------|----|--------|-------|
| 30年以上 | 17 | 33,438 | 86.5% |
| 20年以上 | 2 | 2,065 | 5.3% |
| 10年以上 | 0 | 0 | 0% |
| 10年未満 | 6 | 3,157 | 8.2% |
| | 25 | 38,660 | 100% |



■全体

| 築年数 | 棟数 | 延床面積 | 割合 |
|-------|----|---------|-------|
| 30年以上 | 46 | 60,457 | 53.2% |
| 20年以上 | 17 | 18,911 | 16.7% |
| 10年以上 | 2 | 1,332 | 1.2% |
| 10年未満 | 14 | 32,878 | 28.9% |
| | 79 | 113,578 | 100% |



※建物棟数、延床面積には小規模な建物（倉庫、便所、概ね 200 m²以下の建物）は含まない。

3-3 学校施設の老朽化状況の実態

1) 構造躯体[※]の健全性の評価

従来のように築 40～50 年程度で建替えるのではなく、80 年の長期間にわたって建物を使用するためには、構造躯体が健全でなければ必要な安全性が確保できません。

このため、「長寿命化改修対象建物」と「長寿命化改修対象でない建物（改築）」の区分を明らかにするため、すでに実施した耐震診断判定報告書等を基に長寿命化改修に適さない可能性のある建物を「長寿命化の判定フロー」に基づき簡易に選別します。

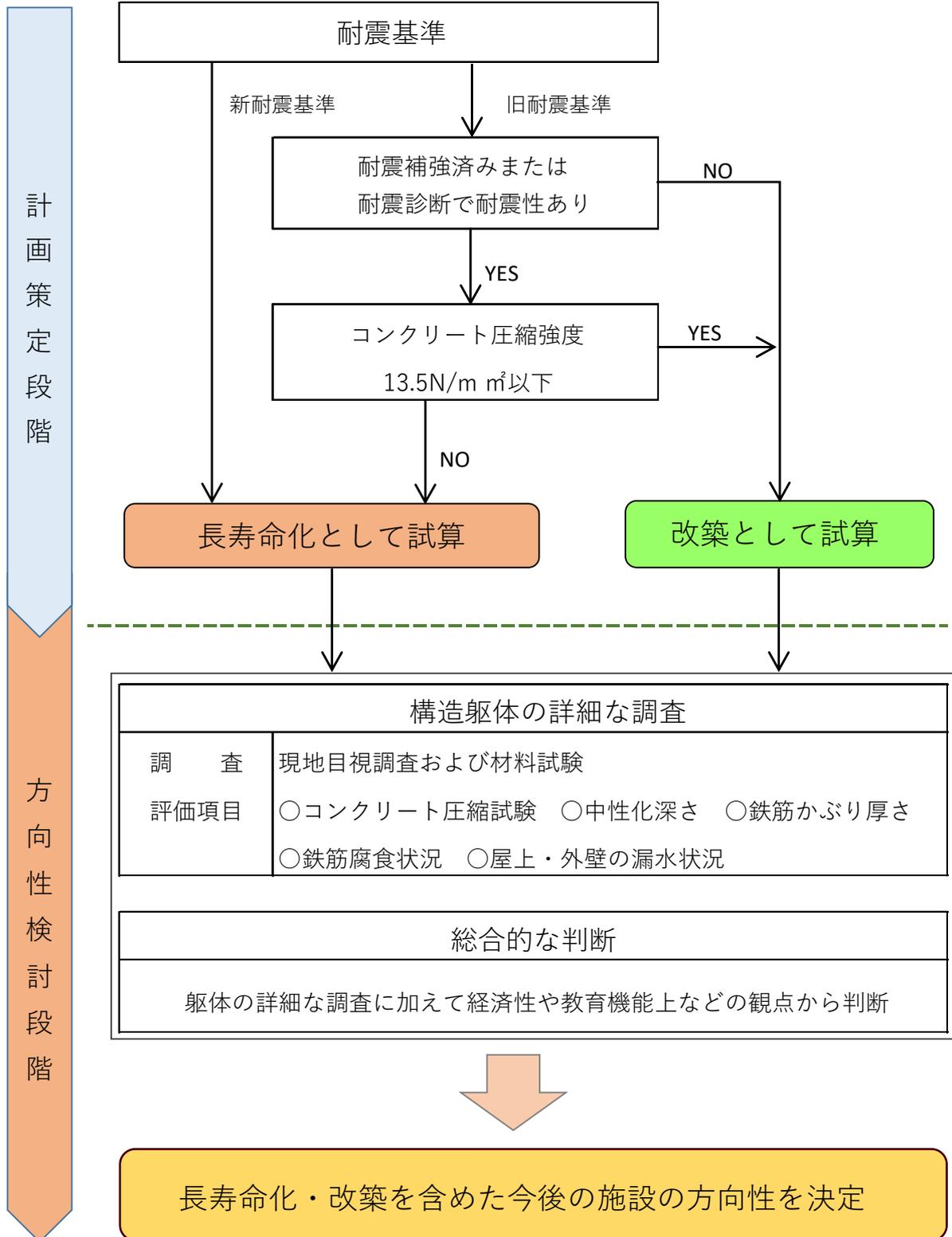
方向性の検討段階では、躯体の詳細な調査を行ったうえで長寿命化の可否を判断、さらに経済性や教育機能上の観点を加え、今後の施設の方向性を決定します。

長寿命化の判定にあたっては、新耐震基準の建物は全て「長寿命化」、旧耐震基準でコンクリート圧縮強度が 13.5N/m^2 以下ではない建物は、試算上「長寿命化」とします。

なお、旧耐震基準の学校施設は耐震診断を行い、補強が必要な場合は耐震補強を実施しています。

耐震診断の時にはコンクリート圧縮強度等の材料試験を行っているため、計画策定段階において長寿命化に適する建物かどうかを簡易に選別するために、これらの既存データを用います。

長寿命化の判定フロー



2) 構造躯体以外の劣化状況等の評価

構造躯体以外の劣化状況の評価するにあたり、建築基準法第12条に基づき実施している定期点検の結果や現地での調査をもとに建物の損傷や腐食等、劣化状況評価に影響を及ぼす箇所について調査を実施しました。

調査対象の建物は校舎（渡り廊下、昇降口等の機能上不可分な小規模な建物を含む）、体育館（武道場を含む）とし、小規模な建物（倉庫、部室、概ね200㎡以下の建物等）は対象外としています。

それぞれの部位の劣化状況の評価については、屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に、A、B、C、Dの4段階で評価を行いました。

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

| 評価 | 基準 |
|----|---|
| A | 概ね良好 |
| B | 部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし） |
| C | 広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し） |
| D | 早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等 |

経年劣化による評価【内部仕上、電気設備、機械設備】

| 評価 | 基準 |
|----|-----------------------|
| A | 20年未満 |
| B | 20～40年 |
| C | 40年以上 |
| D | 経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合 |

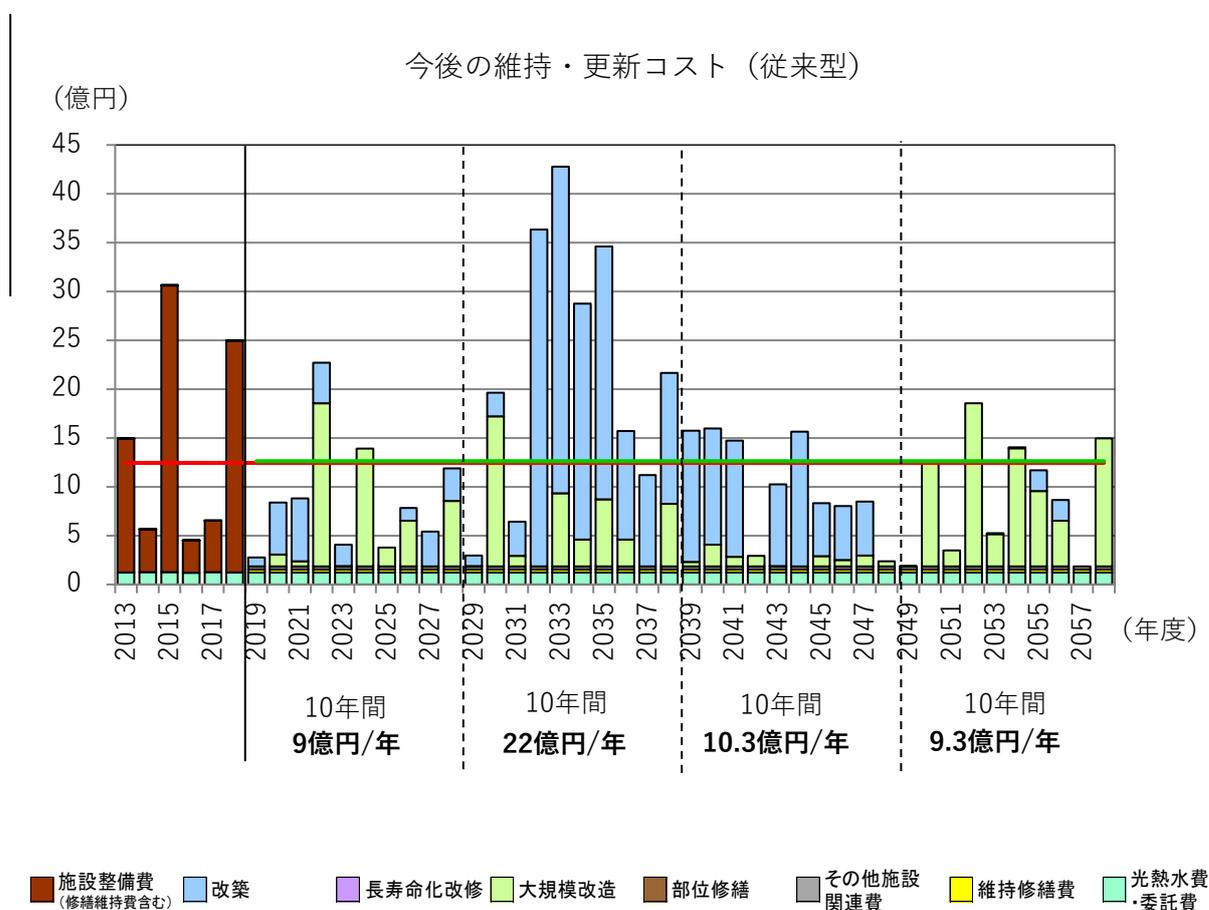
3-4 今後の維持・更新コスト

1) 従来型

本市の小中学校は 3-2(5) 経年別保有状況のとおり、築 30 年以上の建物が全体の 53.5 % であり、特に安土小学校、老蘇小学校校舎では、建築後 50 年近く経過している棟もあります。

老朽化した校舎を長寿命化せず、仮に 50 年で建替える従来の修繕・改修を今後も続けた場合、今後 40 年間のコストは 505 億円 (12.6 億円/年) かかります。

また、2032 年度からの 10 年間では、建替えが集中するため、従来の建替え中心の整備を継続することは不可能であり、対応策を検討する必要があります。



| | |
|---------------------------|----------------|
| 対象建物 | 79 棟 (11.4 万㎡) |
| 40 年間の平均 | 12.6 億円/年 |
| 40 年間の総額 | 505 億円 |
| 過去 5 年間(2013~2017)の施設関連経費 | 12.4 億円/年 |

※改築・改修にかかる単価は総務省の公共施設等更新費用試算ソフトによる。

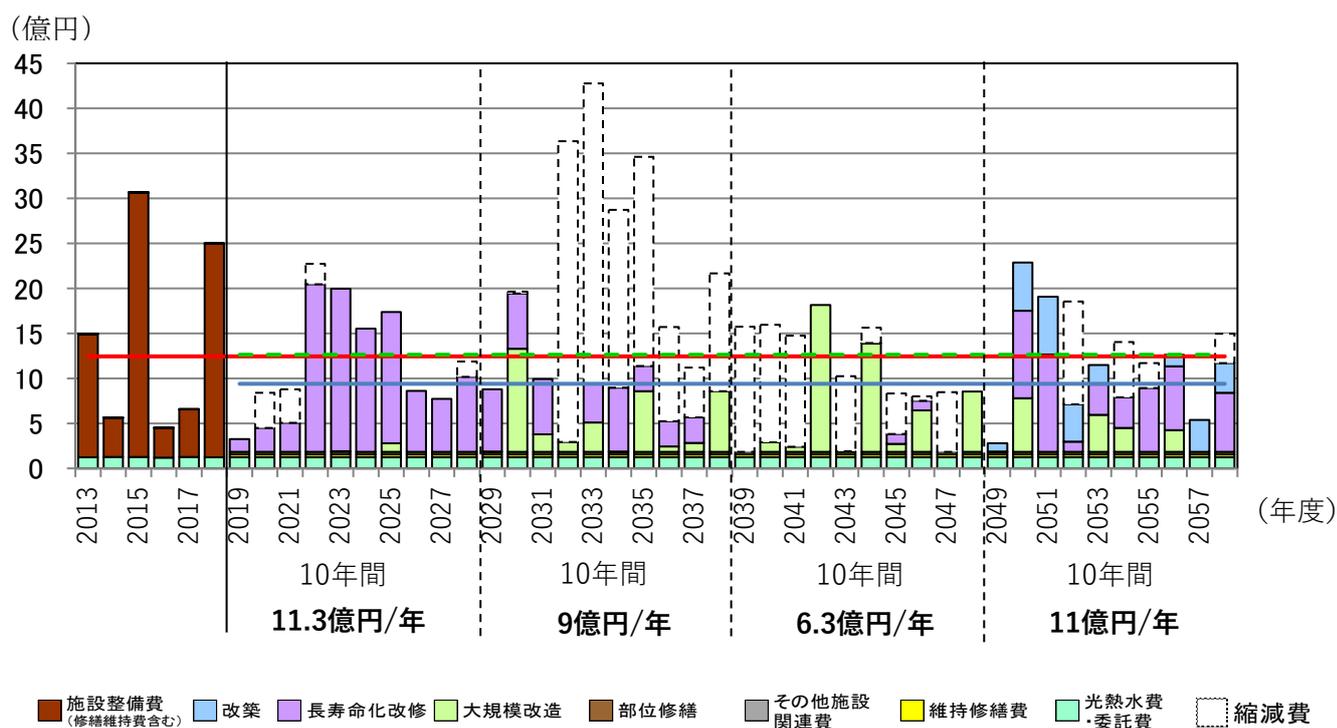
2) 今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）

学校施設整備は改築を中心とした整備から長寿命化改修による整備へと切り替えます。

このため、計画的に機能向上と機能回復を図る修繕・改修を建物全体で実施する必要があります。

長寿命化型のコストを試算するにあたり、改築は50年、長寿命化は80年で周期を設定しコストの試算を行ったところ、従来型から長寿命化型に切り替えることにより、今後40年間の維持・更新コストは総額376億円となり、従来の改築中心の更新コスト505億円より129億円、約26%経費を削減することが出来るという結果となりました。

今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



| | |
|-------------------------|--------------|
| 対象建物 | 79棟 (11.4万㎡) |
| 40年間の平均 | 9.4億円/年 |
| 40年間の総額 | 376億円 |
| 過去5年間(2013~2017)の施設関連経費 | 12.4億円/年 |

4 学校施設整備の基本的な方針等

4-1 学校施設の規模・配置計画等の方針

1) 学校施設の長寿命化計画の基本方針

| | |
|---|--|
| <p>公共施設等総合管理計画</p> <p>「持続可能なまちづくり」を実現するための公共施設等の管理に関する基本的な考え方</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 市民の安全・安心な暮らしを支える公共施設・インフラとなるように、「適切な維持管理」「コスト管理」を行います。 2. LCC[*]・予防保全を考慮した公共施設・インフラの長寿命化を行い、「維持管理コストの縮減」「更新費用の削減・平準化」を進めます。 3. PPP/PFI[*]による民間技術・ノウハウ・資金等の活用や民間への管理委託・民営化等、公共施設・インフラの更新等に係る費用の削減と充当可能な財源の確保を考えます。 4. 市役所の全庁一体的な取組、公共施設・インフラの維持データの一元管理を進めます。 5. 公共施設・インフラの「情報の見える化」を進め市民参画の公共施設等の総合管理を推進します。 6. 市民ニーズに対応した「施設の統廃合、施設の多機能化・複合化、地元への譲渡」を進め施設総量を縮減します。 7. 新規整備・建替え時には計画・設計段階から「総量削減・長寿命化・コスト縮減」を検討します。 |
| <p>公共施設等総合管理計画の施設類型別方針</p> <p>【学校・教育系施設】</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・各小学校区・中学校区の生産年齢人口や対象児童生徒数の動向、将来推計等を的確に分析し、適正規模、適正配置について検討します。 ・老朽化が著しく施設を更新する際には、生産年齢人口や対象児童数の動向、将来推計等を的確に分析し、適正な規模での建て替えを行います。 ・空き教室が生じた場合には、他の機能との連携等有効活用を検討します。 ・各地域の特性を生かしたコミュニティエリア整備（小学校・コミュニティセンター）を含め、他用途施設との連携有効活用を検討し、経費削減に努めます。 |

2) 学校施設の規模・配置計画等の方針

3-2 (2) 児童生徒数及び学級数の変化のとおり、近江八幡市の児童生徒数は今後減少傾向にあるものの、一方で宅地開発等により増加が見込まれ教室不足が懸念される学校もあります。

このようなことから、平成 30 年 6 月 20 日付け近八教委総第 24 号「市立小学校及び幼稚園の通学（園）区域の在り方について」により近江八幡市通学区域審議会に諮問を行い、平成 30 年 11 月 27 日付で答申を受けました。

答申では「児童数の増加が見込まれる学校については教室不足が懸念されるが、近江八幡市が持つ、伝統的な学区意識の強さ、子どもたちの地域のつながり、環境の変化による子どもたちへの影響等を考慮すると、通学区域の見直しは行わず、できる限り施設内での対応を基本とされたい。」と今後の施設整備を含む通学区域の考え方が示されました。

また、小中学校は地域のコミュニティや防災の拠点であり、小学校とコミュニティセンター等を一体的に集中させた施設整備を進めていることから、児童数の増加が見込まれる学校については、教室の転用等による施設内での対応や、弾力化制度の柔軟な運用により、原則として現在の配置を維持していくものとします。

今後、児童生徒数の推移や開発等による増加等、社会情勢の変化に対応できるよう、情報収集を行い、将来的な学区の再編や小・中学校やコミュニティセンター等を含めた統廃合、複合化も視野に入れながら、見直しが必要と考える場合は、通学区域審議会に諮問を行い、本市における通学区域が適正なものとなるようにします。

4-2 改修等の基本的な方針

1) 長寿命化のコストの見通し・効果

従来の改築を中心とした整備から長寿命化改修による整備へと切り替えることにより、今後 40 年間で維持・更新コストは総額 376 億円（年平均 9.4 億円）となり、従来の改築を中心とした更新コスト 505 億円（年平均 12.6 億円）より 129 億円、約 26%を削減出来ることから、長寿命化改修による整備へ切り替えることで一定の効果があると考えられます。

特に児童生徒急増期に整備された建物は棟数も多く、従来どおり改築を中心とした整備を行った場合、これらの建物が築 50 年を迎える 2032 年から約 10 年間続く更新費用の集中について長寿命化改修による整備への切り替えを行うことにより大きな費用削減が期待出来ます。

2) 長寿命化の方針

本市の学校施設は建築後 30 年以上の建物面積が全体の半数あり、安土小学校、老蘇小学校校舎棟では建築後 50 年近く経過しています。

本市の学校施設の建築後年数を考えると、今後も 20 年間は多くの校舎が建替えの時期を迎えることとなります。

従来の様に建築後 40 年から 50 年程度で改築を進める場合、八幡東中学校・八幡西中学校が改築の時期を迎える平成 30 年代後半から改築工事が集中することになるため、事業の集中を避け、建替え中心の整備から長寿命化による整備に転換することにより財政支出の削減を行うものとします。

また、新築時や長寿命化改修から 20 年程度経過後には施設の機能・性能の低下の回復のため予防保全的な改修を計画的に行うものとします。

学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27 年 4 月 文部科学省）では「適正な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には 70～80 年程度、さらに、技術的には 100 年以上持たせるような長寿命化も可能である」とされており、費用集中を避け、将来の費用を縮減していくため、今後は建て替えから施設の長寿命化を図る取組みが不可欠であり、長期的な視点に基づいた計画的な保全に取り組む必要があります。

3) 目標使用年数、改修周期の設定

校舎・体育館とも目標使用年数 80年間とします。

| 改修時期 | 改修・整備方法 |
|-------|---|
| 築20年目 | 予防保全改修 ・経年劣化による建物全体の物理的な不具合を直す。 |
| 築40年目 | 長寿命化改修 ・経年劣化による建物全体の物理的な不具合を直す。 ・建物の耐久性を高め、建物の機能や性能を現在の学校が求められている水準まで引き上げる。 |
| 築60年目 | 予防保全改修 ・経年劣化による建物全体の物理的な不具合を直す。 |
| 築80年目 | 改築 |

4) 築年数による分類

長寿命化を実現するには、適切な時期に適切な保全を行うことが重要です。

本市の学校施設は築年数により大きく3グループに分類することが出来ます。

(Aグループは10年以内に大規模改修の有無により区別)

築年数は、その施設の中で最も古い棟を記載していますが、後に増築されている棟については、劣化の具合に応じて改修時期の判断を行うものとします。

Aグループ 旧耐震基準の建物（全て耐震補強済）

①大規模改修が10年以内に行われていない建物

②大規模改修が10年以内に行われている建物

Bグループ 新耐震基準で築年数21年以上

Cグループ 築年数20年以下

各グループの対象施設

| | | 学校名 | 棟の種類 | 築年数 |
|--------|--------|--------|-------------|------------|
| A グループ | ① | 安土小学校 | 校舎 | 48年 |
| | | 老蘇小学校 | 校舎 | 47年 |
| | | | 体育館 | 42年 |
| | ② | 島小学校 | 体育館 | 41年（改修後5年） |
| | 北里小学校 | 体育館 | 41年（改修後10年） | |
| B グループ | | 八幡小学校 | 校舎 | 28年 |
| | | | 体育館 | 38年 |
| | | 沖島小学校 | 校舎 | 24年 |
| | | | 体育館 | 24年 |
| | | 金田小学校 | 体育館 | 22年 |
| | | 桐原東小学校 | 校舎 | 34年 |
| | | | 体育館 | 33年 |
| | | 馬淵小学校 | 校舎 | 25年 |
| | | | 体育館 | 25年 |
| | | 武佐小学校 | 校舎 | 32年 |
| | | | 体育館 | 32年 |
| | | 北里小学校 | 校舎 | 34年 |
| | | 八幡中学校 | 校舎 | 30年 |
| | | 八幡東中学校 | 校舎 | 36年 |
| | | | 体育館 | 36年 |
| | 八幡西中学校 | 校舎 | 36年 | |
| | | 体育館 | 36年 | |
| | 安土中学校 | 校舎 | 34年 | |
| | | 体育館 | 22年 | |
| C グループ | | 金田小学校 | 校舎 | 8年 |
| | | 島小学校 | 校舎 | 5年 |
| | | 桐原小学校 | 校舎 | 3年 |
| | | | 体育館 | 3年 |
| | | 岡山小学校 | 校舎 | 0年 |
| | | | 体育館 | 0年 |
| | | 安土小学校 | 体育館 | 13年 |
| | | 八幡中学校 | 体育館 | 8年 |
| | 安土中学校 | 武道場 | 7年 | |

5 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

5-1 改修等の整備水準

学校施設の長寿命化の実施にあたっては、建物の構造体やインフラ等の耐久性を高め、省エネルギー化やバリアフリー化の他、将来の社会的な要請に対応した教育環境を確保するため施設機能を充実させる改修方法を検討します。

「3-3 学校施設の老朽化の実態で把握した施設」において施設ごとの現状を踏まえた上で、ニーズや費用を勘案しながら、整備を進めていきます。

改修工事における整備項目

| | 改修部位 | 整備項目例 |
|-----|---|---|
| 安全性 | 屋上 外壁 内装 非構造部材 | 屋上防水 クラック補修、塗装 内装全面改修（床、壁、間仕切り等） 落下・転倒防止 |
| 機能性 | バリアフリー トイレ 電気設備 空調設備 給排水設備 その他 | スロープ、エレベーター、多目的トイレ整備 便器の洋式化、床の乾式化 受変電設備更新 空調・換気設備の更新 配管・機器の更新 ICT 環境整備 |
| 環境性 | 壁、建具 照明器具 衛生設備 | 断熱性の向上、遮音性の向上 LED 化 節水型機器設置 |

5-2 維持管理の項目・手法等

学校施設を長い間、安全で良好な状態で使用するためには、劣化や損傷が顕在化する前の段階で対策を実施する必要があります。

各施設で建築基準法第 12 条に基づく定期点検とともに、日常的、定期的な施設管理者等による点検により、建物の不具合を早期に発見し、突発的な事故等を減らすことができ、児童生徒の安全・安心の確保が可能になるとともに修繕費用支出の縮減につながります。

| 維持管理分類 | 項目 | 内容 | 実施時期 | 点検者 |
|--------|-------------------|------------------|--------------|----------------|
| 日常的な点検 | 日常点検 | 危険箇所や設備の異常の有無を確認 | 毎日 | 施設管理者 |
| 定期的な点検 | 自主点検 | 建物や設備の破損、劣化状況の確認 | 1年に1回 | 施設管理者 施設設置者 |
| | 建築基準法第12条に基づく定期点検 | 建築基準法で定められた点検 | 法で定められた時期 | 専門業者 |
| | 非構造部材点検 | 非構造部材の劣化状況等 | 3年に1回 | 施設管理者 専門業者 |
| | 各種設備等の法定点検 | 受変電設備、浄化槽、消防設備等 | 法で定められた時期、随時 | 専門業者 施設管理者 |

6 長寿命化の実施計画

6-1 改修等の優先順位付けと実施計画

整備基準としては、長寿命化改修および予防保全改修は、構造躯体の健全性が良好な学校とし、適正配置計画も見据えながら実施します。

災害により破損した場合や危険性があるもの等、緊急性を要する部位の修繕については、随時行うものとしします。

4-2 改修等の基本的な方針に基づき各学校の整備予定年度は下表のとおりとしますが、児童生徒の急増期に建築された B グループが、長寿命化改修予定となる築 40 年を今後順番に迎えることから、劣化状況の結果や築年数から優先順位の判断を行い、改修時期の集中を避けるものとしします。

整備計画の時期をすでに経過している建物については、不具合箇所の部分修繕で対応するものとしします。

グループ別整備予定年度

| グループ | 整備予定年度 | | | |
|---------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 2019～2023 (H31～H35) | 2024～2028 (H36～H40) | 2029～2033 (H41～H45) | 2034～2038 (H46～H50) |
| A グループ① | 長寿命化改修 | | | |
| A グループ② | | | 予防保全改修 | |
| B グループ | | 長寿命化改修 | | |
| C グループ | | | | 予防保全改修 |

学校別整備予定年度

| グループ | 学校名 | 棟の種類 | 整備予定年度 | | | | |
|-------|--------|--------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
| | | | 2019(H31) ～ 2023(H35) | 2024(H36) ～ 2028(H40) | 2029(H41) ～ 2033(H45) | 2034(H46) ～ 2028(H50) | |
| | | | A | ① | 安土小学校 | 校舎 | 整備方法検討 |
| 老蘇小学校 | 校舎 | 整備方法検討 | | | | | |
| | 体育館 | 整備方法検討 | | | | | |
| ② | 島小学校 | 体育館 | | — | — | 予防保全 | |
| | 北里小学校 | 体育館 | | — | — | 予防保全 | |
| B | 八幡小学校 | 校舎 | — | — | 長寿命化 | | |
| | | 体育館 | 長寿命化 | | | | |
| | 沖島小学校 | 校舎 | — | — | — | 長寿命化 | |
| | | 体育館 | — | — | — | 長寿命化 | |
| | 金田小学校 | 体育館 | — | — | — | 長寿命化 | |
| | 桐原東小学校 | 校舎 | — | 長寿命化 | | | |
| | | 体育館 | — | 長寿命化 | | | |
| | 馬淵小学校 | 校舎 | — | — | 長寿命化 | | |
| | | 体育館 | — | — | 長寿命化 | | |
| | 北里小学校 | 校舎 | — | 長寿命化 | | | |
| | 武佐小学校 | 校舎 | — | 長寿命化 | | | |
| | | 体育館 | — | 長寿命化 | | | |
| | 八幡中学校 | 校舎 | | | 長寿命化 | | |
| | 八幡東中学校 | 校舎 | 長寿命化 | | | | |
| | | 体育館 | 長寿命化 | | | | |
| | 八幡西中学校 | 校舎 | 長寿命化 | | | | |
| 体育館 | | 長寿命化 | | | | | |
| 安土中学校 | 校舎 | | 長寿命化 | | | | |
| | 体育館 | | | | 長寿命化 | | |
| C | 金田小学校 | 校舎 | — | — | 予防保全 | — | |
| | 島小学校 | 校舎 | — | — | — | 予防保全 | |
| | 岡山小学校 | 校舎 | — | — | — | — | |
| | | 体育館 | — | — | — | — | |
| | 桐原小学校 | 校舎 | — | — | — | 予防保全 | |
| | | 体育館 | — | — | — | 予防保全 | |
| | 安土小学校 | 体育館 | 整備方法検討 | | | | |
| 安土中学校 | 武道場 | | | 予防保全 | | | |

※各学校の整備予定年度は事業の進捗状況・財政状況、社会経済情勢等により変更になることがあります。

7 長寿命化計画の継続的運用方針

7-1 情報基盤の整備と活用

今後、策定した実施計画を見直し適切に更新するために、学校施設における過去の改修・修繕履歴や各施設の状態などを蓄積し、適宜更新することが重要となります。

「3-3 学校施設の老朽化状況の実態」において把握した項目、評価や、「5-2 維持管理の項目・手法等」において設定した維持管理項目の点検・調査結果を基に、施設の状況や過去の改修履歴、不具合状況等をデータベースに蓄積し、公立学校施設台帳にある基本情報と合わせて管理を行います。

7-2 推進体制等の整備

建物の状況等を的確に把握し、効率的かつ効果的に学校施設の整備を推進していくためには、学校や教育委員会事務局各課、その他関連部署との連携が重要となります。

学校施設管理の所管である教育総務課が中心となり、関係部署と連携を図りながら本計画に関する取組みを進めていきます。

また、事業の内容によって必要に応じ、地元自治会や関係団体などの意見を反映し、進めていきます。

7-3 フォローアップ

本計画策定後も、学校施設の老朽化は進行するとともに、児童生徒数の推移、学校施設に求められる機能や水準も変わっていきます。

これらの変化に対応するため、建物の定期点検や日常の点検等により老朽化に関する状況を考慮するとともに、計画の目標達成状況を反映して5年を目安に計画の見直しを図るものとしします。

8 用語解説

◆ICT

インフォメーション・アンド・コミュニケーションテクノロジーの略
情報通信技術のこと。

◆LCC（ライフサイクルコスト）

公共施設・インフラの計画・設計・施工から、維持管理、最終的な解体・廃棄までに要
する費用の総額

◆PPP/PFI（パブリック・プライベート・パートナーシップ/プライベート・ファイナ ンス・イニシアティブ）

公共施設の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共
サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図
る考え。

◆コミュニティ・スクール

学校運営協議会制度を導入した学校のことをいう。学校と保護者、地域がともに知恵
を出し合い、学校の運営に意見を反映させることで、協働しながら子どもたちの豊かな
成長を支え、「地域とともにある学校づくり」を進める法律に基づいた仕組みを導入した
学校のことをいう。

◆構造躯体

建物の構造耐力上主要な部分（基礎、基礎ぐい、柱、斜材、梁、床版等）をいう。

◆非構造部材

構造躯体と区分された部材をいう。（天井材、外装材、外壁取付物、内装材、照明器具
等）

◆避難施設

災害に対応した水や電気等の設備を備え、防災地区の拠点となる施設。

◆避難所

地震・水害等によって短期的に避難が可能となる施設。



にこまる

早寝 早起き あさ(あいさつ) し(食事) ど(読書) う(運動)

平成 31 年 3 月

発行 近江八幡市教育委員会事務局教育総務課

〒523-8501 滋賀県近江八幡市桜宮町 236 番地

TEL 0748-36-5563

FAX 0748-32-3352

mail 040200@city.omihachiman.lg.jp