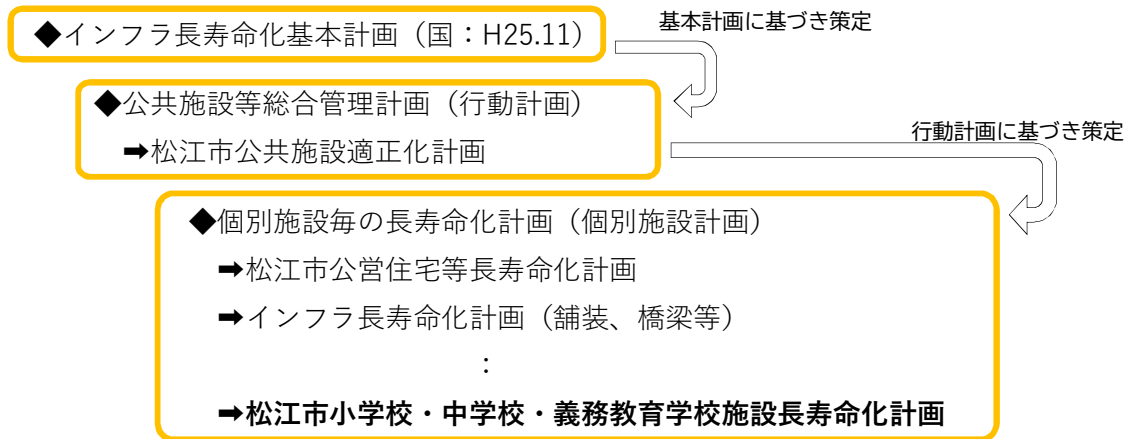


松	江	市													
小	学	校	・	中	学	校	・	義	務	教	育	学	校	施	設
長	寿	命	化	計	画										

（ 概 要 版 ）

令和3年3月
松江市教育委員会

① 位置付け



② 目的

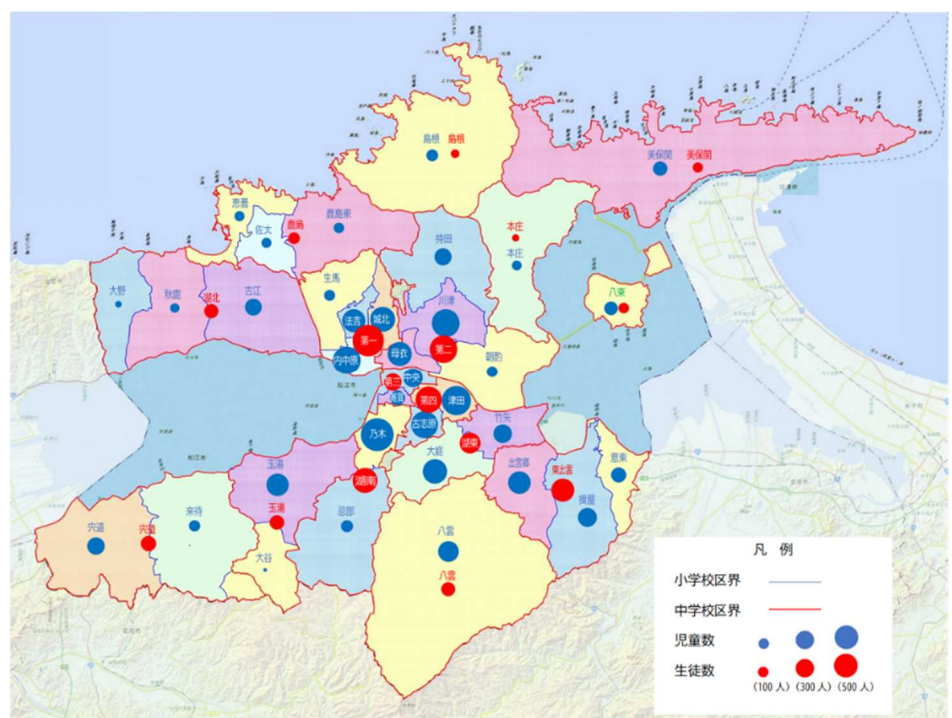
本計画は、長期的な視点により学校施設整備のあり方を示すことで、施設の維持管理にかかる経費の縮減と平準化を図り、松江市の未来を担う子どもたちに将来にわたって良好な教育環境を持続的に確保することを目的とします。

③ 計画期間

本計画の対象期間は、令和3（2021）年度から令和42（2060）年度の40年間とします。
ただし、5年ごとに施設の長寿命化の実施状況や老朽化の状況を検証し、計画を見直します。

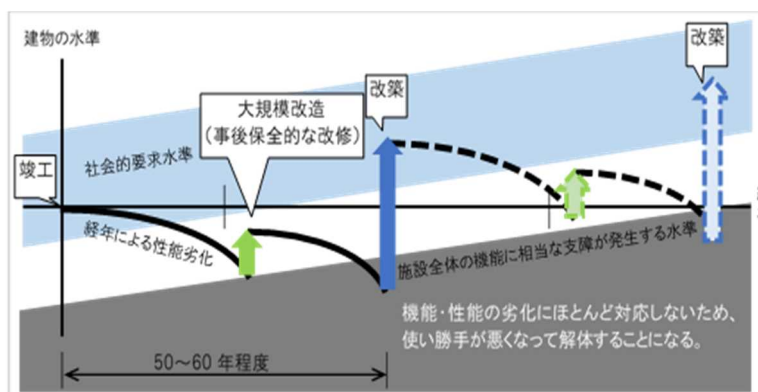
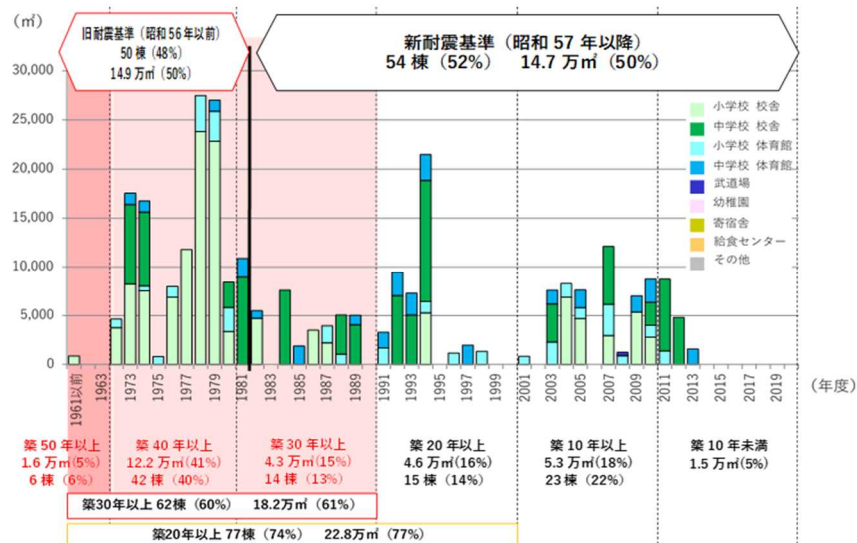
④ 対象施設

小学校33校、中学校15校、義務教育学校1校を対象とします。



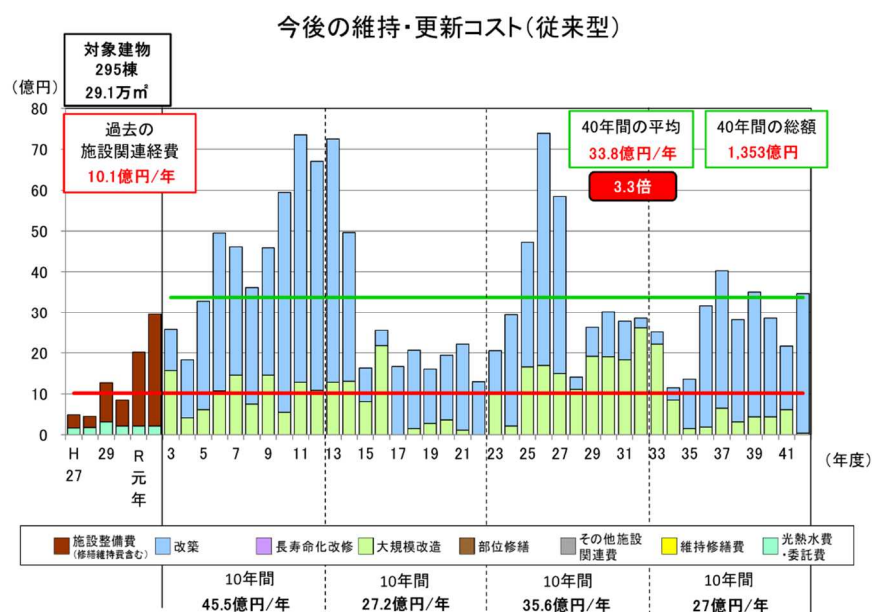
⑤ 学校施設の保有状況と維持・更新コスト

- 松江市の学校施設の全体保有量は延べ約 29.6 万㎡(延べ床面積)であり、その 4 割が昭和 40 年代後半から昭和 50 年代前半に建築されています。
- 全体の 6 割を超える約 18.2 万㎡の建物が築 30 年を超えており、さらに 10 年後には全体の約 77%である 22.8 万㎡の建物が築 30 年を超えます。



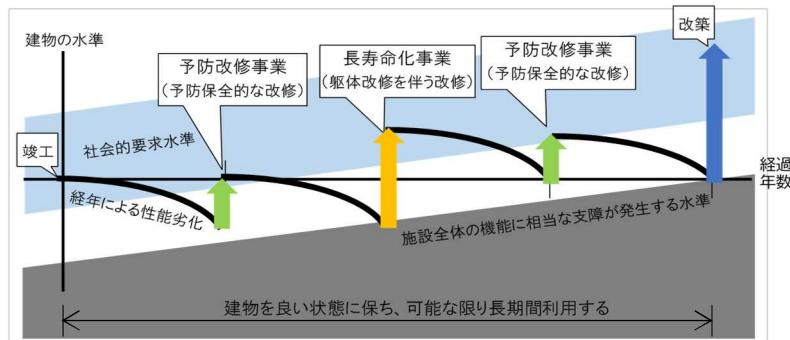
- 機能維持のための修繕を繰り返し、おおむね 50 年~60 年で建て替えるというこれまでの維持・更新の考え方を今後も継続すれば、今後 40 年間のコストは **1,300 億円 (33 億円/年) 程度**が見込まれ、建て替えの時期が集中することも避けられません。

- 子どもたちに安定的に教育環境を提供するためには、さらに効率的な改修や施設のあり方、計画的な整備の検討が必要となっています。



⑥ 改修等の基本的な方針

- 多くの学校施設が同時期に建て替えの時期を迎えるなか、今後松江市の小中学校施設を安定的に維持していくためには、経年による建て替えを前提とせず、適切な改修を施して建物本体の寿命を延ばしたうえで、計画的に建て替えを進める必要があります。
- 対象となる学校施設の現在の性能等を調査し、改修によって使い続けることが可能であれば、一定の年月が経過した時点で躯体の改修を伴う「長寿命化改良事業」を実施し、建物本体を良い状態に保ったうえで可能な限り長期間利用することとします。



長寿命化改良事業

① 長寿命化事業（躯体の改修を伴う大規模な改修）

対象とする建物	工事の内容
・ 築 40 年以上 ・ 今後 30 年以上使用する ・ 構造調査の結果から長期的な使用が妥当と判断	・ 躯体の改修は必須 ・ 耐久性能、省エネ性能、メンテナンス性能の向上 ・ 多様な活動が可能な環境整備 ・ その他建物一棟全体を長寿命化改良する全面的な改修

② 予防改修事業（予防保全的な改修）

対象とする建物	工事の内容
・ 築 20 年以上 40 年未満 ・ 長寿命化事業後 20 年以上 ・ 長寿命化計画（個別計画）に基づく	・ 屋上防水層の改修 ・ 躯体の長寿命化のための外壁改修 ・ 躯体の部分補修、ライフラインの更新 など

⑦ 学校施設の改修等の基本的な方針

- 以上のことを踏まえ、学校施設の改修等の基本的な方針を以下のとおりとします。

基本方針① 「改築」から「長寿命化」へ

- 構造躯体の耐用年数を踏まえつつ、長寿命化改良などを行うことにより建物の良い状態に保ち、可能な限り長期間にわたり利用する。

基本方針② 「維持修繕」から「予防保全」へ

- 改築から長寿命化事業までの間、又は長寿命化事業から改築までの間に予防保全的な改修を行い、建物が本来持つべき機能を途切らせることなく維持する。

基本方針③ 機能・性能の最適化

- 建物の性能劣化に反して上がっていく社会的な要求水準に対し、改修時に建物の水準を高めることにより、対応していく。

基本方針④ 規模・立地の適正化

- 将来あるべき姿を見据え、学校施設の規模や立地について適正化を図り、施設の統合や機能の集約、建物の減築を検討する。

⑧ 改修等の優先順位付けと実施計画

- ほとんどの学校では学校内に複数の建物が存在し、かつ、その建築年次が異なっています。
- 改修にあたっては、整備効果を高め、仮設費等の建設費を抑えるため、築年度の差が10年程度であれば複数の建物を一つのグループとして扱い、グループ単位で改修を進めることとします。

1. 長寿命化事業の優先順位付けの考え方

建築後おおむね25年を超える学校施設については、長寿命化事業の対象施設とし、以下のとおり優先順位を決定します。

基本 順序	(1) 改修は築年度の古い建物を優先させることを基本とする。 ☞ 各学校とも躯体は一律に老朽化しているものと仮定する。 ☞ 築年度の差が10年程度のグループの中で、最も古い建物の築年度をもとに優先順位を考える。
	(2) 建物の健全度を優先順位に反映させる。 ☞ 築年順による判断を補完するものとしてグループ内の建物の健全度（劣化状況の評価）を反映させる。
	(3) 大規模改修、防音改修実施済みの建物は、改修後一定期間は長寿命化改良を保留する。 ☞ 大規模改修後20年間は長寿命化改良を保留する。
調整 順序	(4) 従前の整備計画との整合を図る。 ☞ 従前の計画により地元等に改修を周知するなどして、準備を進めているものは優先させる。
	(5) 事業費の平準化や事業計画の難易度等により事業順序を調整する。 ☞ 改修対象床面積の多い学校の改修が重ならないよう配慮する。また、小規模な改修であれば2校同時の着手も検討する。 ☞ 効率的かつ安全な事業計画の検討期間を確保するため、事業の順序や時期を調整する。

2. 予防改修事業実施の考え方

建築後おおむね25年を経過していない施設及び長寿命化事業を実施した施設については予防改修事業（予防保全的な改修）の対象とします。改修順序の決定にあたっては、築年度順とすることを基本としつつ、同一校の他の棟で長寿命化事業や局部的な改修・修繕などを実施する計画があれば、これと同時に実施することによる仮設費や管理費の縮減効果等を勘案し、総合的に判断します。

- 学校施設の老朽化対策は、すべての施設に対して実施しなければなりません。現在の厳しい財政状況においては一度に改修に着手できる学校数や施設規模は限られますが、毎年一定規模の改修に着手できるよう、恒常的かつ計画的な予算の確保に努めます。

⑨ 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

- 「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に基づく試算では、25年周期で予防保全的な改修を行い、50年で長寿命化事業を実施するとすれば、今後40年間の市内の学校施設で見込まれるコストは**1,000億円程度**となります-。（おおむね50年～60年で建替える従来型の維持・更新コストに比べ、300億円以上の低減）
- 学校施設の長寿命化を図ることにより、維持・更新コストの総額を圧縮することに加え、改修費用の平準化と長期的な見通しを明らかにすることにより、継続的かつ計画的な改修を行います。