

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

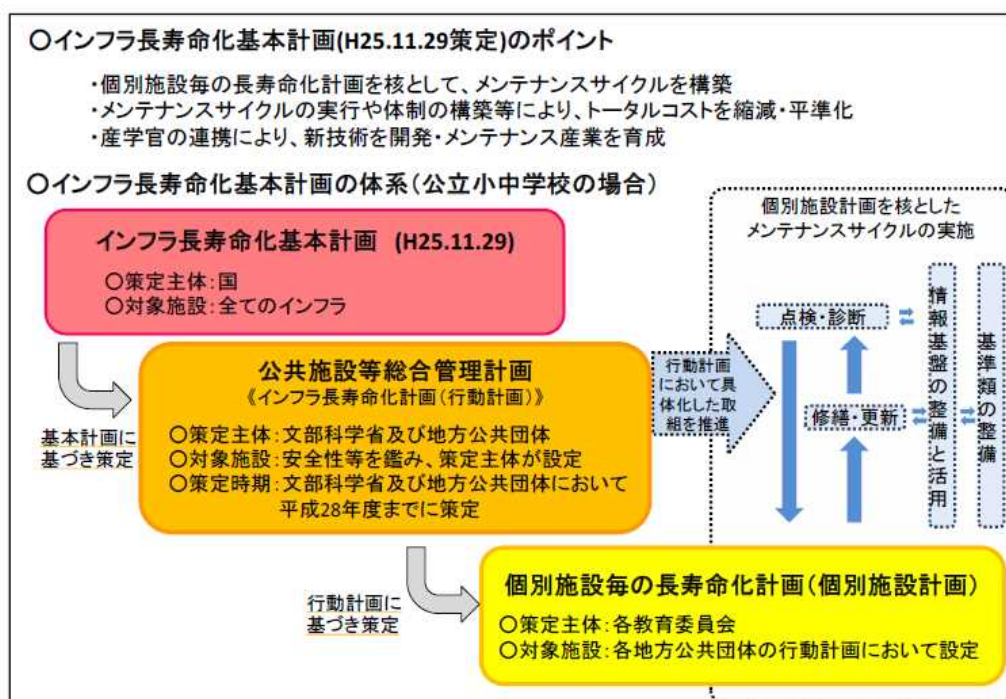
令和 3 年 3 月
松江市教育委員会

(1) 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等	1
① 背景	1
② 目的	2
③ 計画期間	2
④ 対象施設	3
(2) 学校施設の目指すべき姿	5
(3) 学校施設の実態	5
① 学校施設の運営状況・活用状況等の実態	5
1) 学校施設の配置	5
2) 学校施設一覧	7
3) 人口と人口構成数の推移	8
4) 学校別の児童・生徒数の推移	10
② 学校施設の保有状況と維持・更新コスト	14
③ 学校施設の老朽化状況の実態	16
1) 構造躯体の健全性の評価	16
2) 構造躯体以外の劣化状況等の評価	17
3) 老朽化状況の集計と健全度の評価	18
(4) 学校施設整備の基本的な方針等	19
① 学校施設の規模・配置計画等の方針	19
② 改修等の基本的な方針	22
(5) 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等	25
① 改修等の整備水準	25
② 維持管理の項目・手法等	26
(6) 長寿命化の実施計画	27
① 改修等の優先順位付けと実施計画	27
② 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	28
(7) 長寿命化計画の継続的運用方針	29
① 情報基盤の整備と活用	29
② 推進体制等の整備	29
③ フォローアップ	30

(1) 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

① 背景

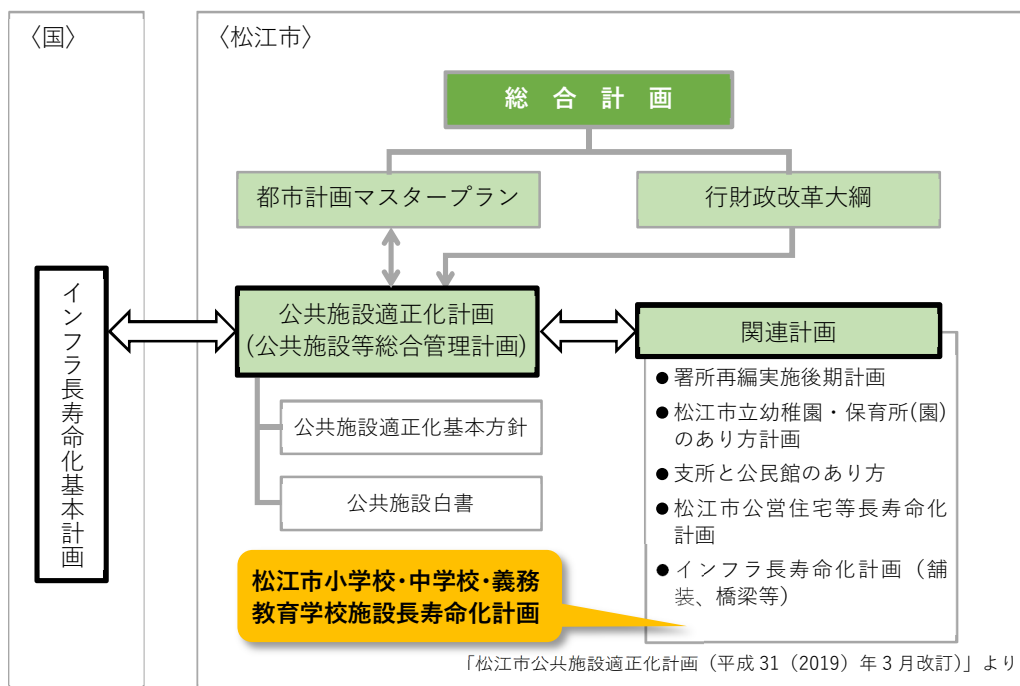
高度成長期以降に整備されたインフラストックの高齢化は、全国的な課題となっています。このため、国においては国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化等を図るための方向性を示すものとして、平成 25（2013）年度に「インフラ長寿命化基本計画」を策定するとともに、その行動計画として、各自治体に対してすべての公共施設等を対象とした「公共施設等総合管理計画」及び同種のインフラを対象とした「個別施設計画」を策定するよう要請しました。



【図1】 インフラ長寿命化基本計画の体系

松江市においては、これを受け「公共施設等総合管理計画」として平成 28（2016）年度に「松江市公共施設適正化計画」を策定し、「公共サービスの向上」、「市民の安全の確保」、「財政の健全化」に取り組んでいます。

一方、松江市内の小学校、中学校及び義務教育学校施設（以下、本計画において「学校施設」という。）においても、昭和 40 年代後半から 50 年代前半にかけて多くの学校施設が整備されており、その「個別施設計画」として、「松江市小学校・中学校・義務教育学校施設長寿命化計画」を策定することとしました。



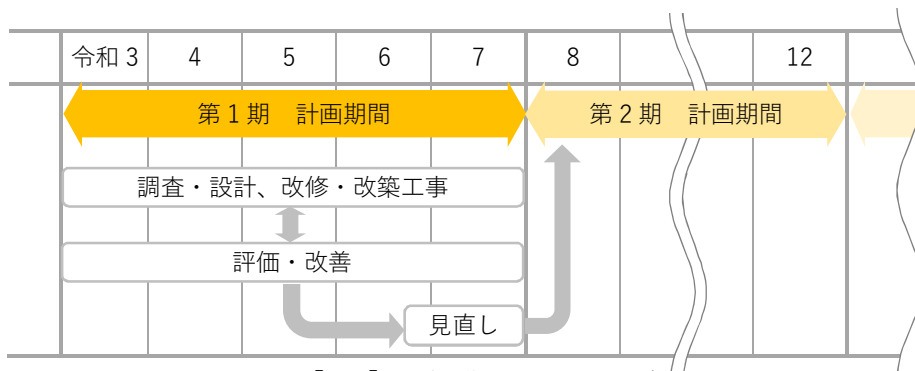
【図 2】 松江市小学校・中学校・義務教育学校施設長寿命化計画の位置付け

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、計画の見直しを行うこととします。



【図 3】 計画期間とローリング

④ 対象施設

本計画は、松江市が保有する以下にあげる学校施設を対象とします。

● 松江市立小学校

	学校名	所在地
1	母衣小学校	松江市北田町2 7 3番地
2	城北小学校	〃 東奥谷町2 2 9番地
3	内中原小学校	〃 内中原町2 2 5番地
4	中央小学校	〃 大正町3 9 8番地
5	雑賀小学校	〃 雑賀町5 8 6番地
6	津田小学校	〃 東津田町1 1 6 6番地
7	古志原小学校	〃 古志原四丁目6番1号
8	川津小学校	〃 西川津町5 0 0番地
9	朝酌小学校	〃 朝酌町1 1 5番地
10	法吉小学校	〃 比津町5 3 2番地
11	竹矢小学校	〃 八幡町3 7 9番地1
12	乃木小学校	〃 浜乃木五丁目1番10号
13	忌部小学校	〃 東忌部町9 1 5番地1
14	大庭小学校	〃 大庭町1 0 7 4番地
15	生馬小学校	〃 西生馬町8番地
16	持田小学校	〃 東持田町8 1番地
17	古江小学校	〃 古曾志町1 7 5 9番地
18	本庄小学校	〃 邑生町7 6番地3
19	大野小学校	〃 上大野町1 8 2 6番地
20	秋鹿小学校	〃 岡本町9 9 2番地1
21	恵曇小学校	〃 鹿島町手結2 0 1番地
22	佐太小学校	〃 鹿島町佐陀本郷1 1 8 6番地
23	鹿島東小学校	〃 鹿島町北講武5 9 9番地
24	島根小学校	〃 島根町加賀1 3 2 5番地1
25	美保関小学校	〃 美保関町下宇部尾5 5 5番地1
26	八雲小学校	〃 八雲町西岩坂9 4 7番地
27	玉湯小学校 ^{※1}	〃 玉湯町玉造4番地
28	大谷小学校 ^{※1}	〃 玉湯町大谷2 9 9番地
29	宍道小学校	〃 宍道町宍道1 2 7 6番地
30	来待小学校	〃 宍道町上来待1 2 5番地
31	(来待小学校大野原分校 ^{※2})	(〃 宍道町西来待1 3 0 0番地)
32	出雲郷小学校	〃 東出雲町出雲郷9 2 6番地
33	揖屋小学校	〃 東出雲町揖屋2 1 3 1の3番地
34	意東小学校	〃 東出雲町下意東3 7 1番地

※1 玉湯小学校と大谷小学校は令和3（2021）年3月末に廃止し、4月から玉湯中学校とともに「義務教育学校玉湯学園」として新設する予定。

※2 来待小学校大野原分校の学校施設は、島根県が所有しているため、本計画からは除外する。

【表1】 松江市立小学校一覧

● 松江市立中学校

	学校名	所在地
1	第1中学校	松江市外中原町46番地
2	第2中学校	〃 西川津町3402番地1
3	第3中学校	〃 東朝日町14番地
4	第4中学校	〃 西津田十丁目20番1号
5	湖南中学校	〃 浜乃木八丁目2番60号
6	湖東中学校	〃 山代町680番地
7	本庄中学校	〃 野原町424番地2
8	湖北中学校	〃 打出町245番地1
9	鹿島中学校	〃 鹿島町名分673番地
10	島根中学校	〃 島根町加賀1426番地
11	美保関中学校	〃 美保関町下宇部尾554番地
12	八雲中学校	〃 八雲町西岩坂931番地
13	玉湯中学校 ^{※1}	〃 玉湯町湯町717番地
14	穴道中学校	〃 穴道町穴道351番地
15	(穴道中学校大野原分校 ^{※2})	(〃 穴道町西来待1300番地)
16	東出雲中学校	〃 東出雲町揖屋1251番地

※1 玉湯中学校は令和3（2021）年3月末に廃止し、4月から玉湯小学校、大谷小学校とともに「義務教育学校玉湯学園」として新設する予定。（ただし、現在の学校施設は継続して使用する。）

※2 穴道中学校大野原分校の学校施設は、島根県が所有しているため、本計画からは除外する。

【表2】 松江市立中学校一覧

● 松江市立義務教育学校

	学校名	所在地
1	八束学園	松江市八束町波入1975番地

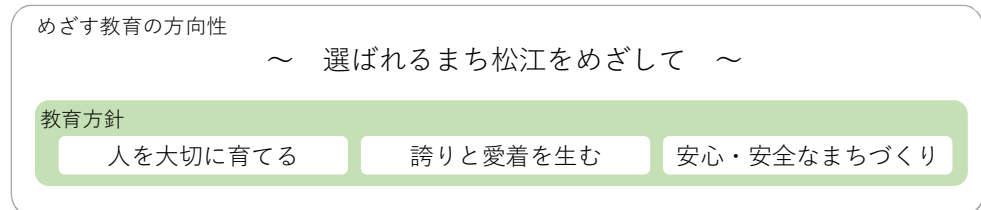
【表3】 松江市立義務教育学校一覧



【図4】 令和3年4月の開校が待たれる玉湯学園

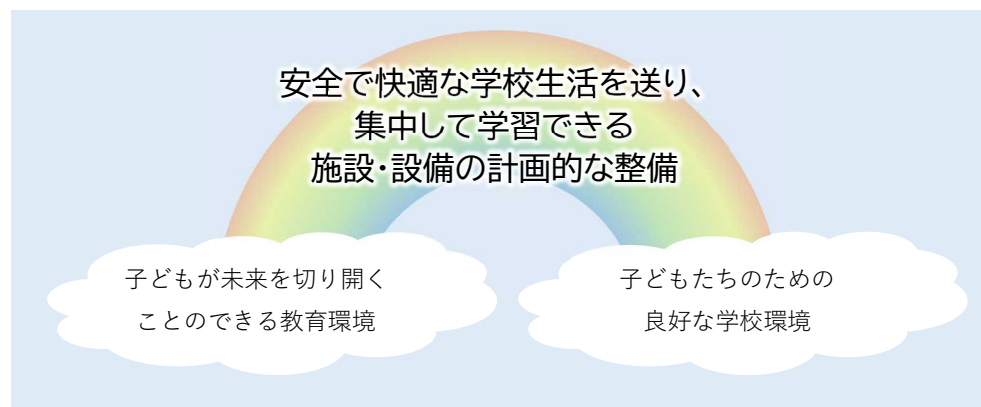
(2) 学校施設の目指すべき姿

松江市では「松江市の教育等の振興に関する総合的な大綱（平成 27（2015）年策定、平成 30（2018）年改定）」のなかで、目指す教育の方向性として「～選ばれるまち松江をめざして～」を掲げています。そして、その実現のために「人を大切に育てる」「誇りと愛着を生む」「安心・安全なまちづくり」の三つの教育方針のもと、未来を担う“人財”となる子どもたちの育成にあたっています。



【図 5】 「松江市の教育等の振興に関する総合的な大綱」による教育の方向性と方針

この方針に基づき、児童・生徒が安全で快適な学校生活を送り、集中して学習できるように計画的に施設・設備の整備を進めます。また、子どもたちが集団の中で切磋琢磨できる環境整備を行うため、小中学校の適正規模・適正配置を進めるとともに、小中一貫教育をより効果的に進めるため、義務教育学校への移行についても検討します。



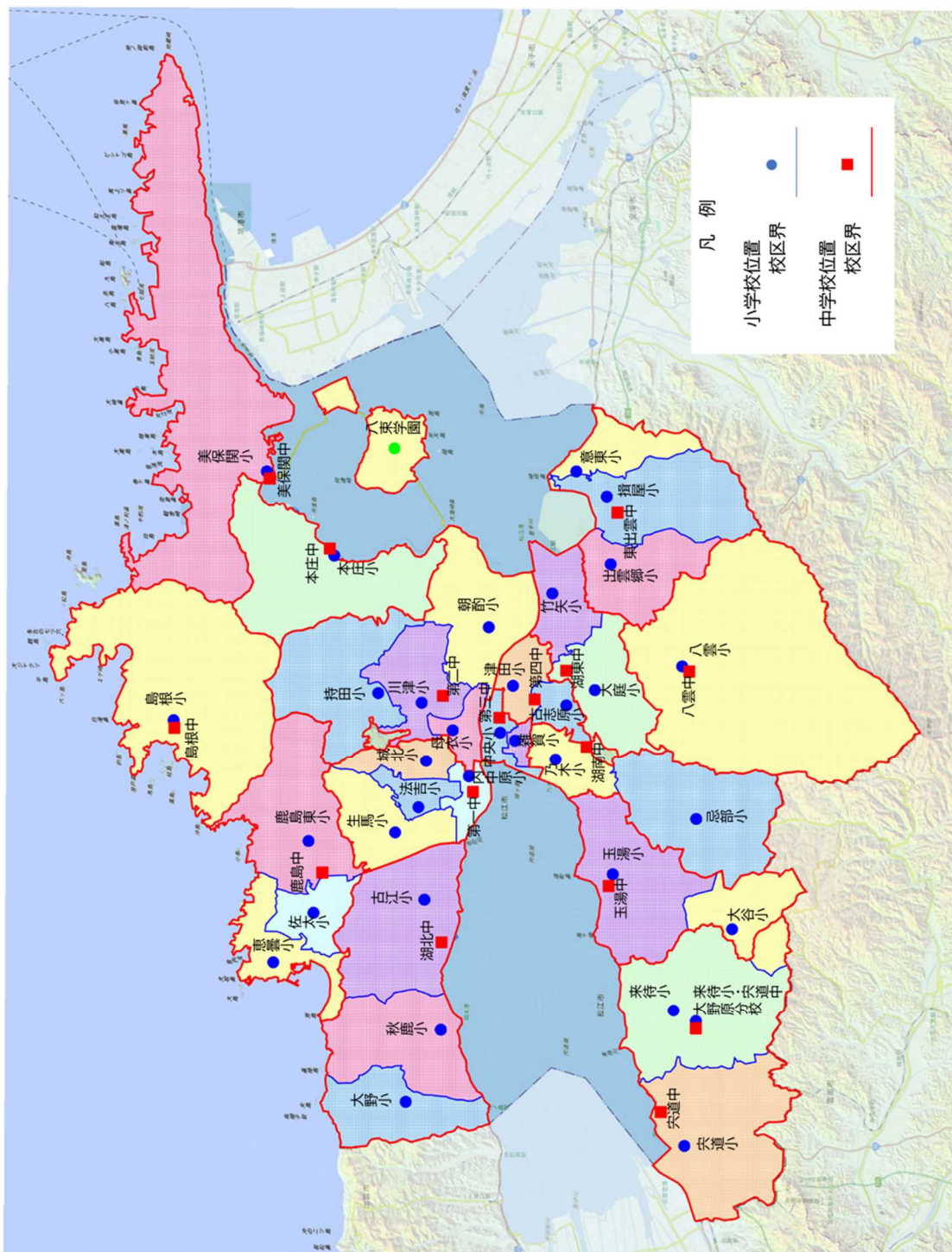
【図 6】 学校施設の目指すべき姿

(3) 学校施設の実態

① 学校施設の運営状況・活用状況等の実態

1) 学校施設の配置

市内の学校施設の配置は【図 7】のとおりであり、小学校 34 校、中学校 16 校、義務教育学校 1 校が配置されています。



2) 学校施設一覧

ここ近年は児童・生徒の全体数は減少していますが、保有教室は教育内容の多様化に対応し、きめ細やかな指導を行うために有効に活用されています。

● 松江市立小学校

学校名		保有教室												
		普通教室	特別教室											合計
			理科	生活	音楽	図工	家庭	P C	視聴覚	図書	特別活動	教育相談	計	
1	母衣小	24	1		1	1	1	1		1	1	1	8	32
2	城北小	22	1	1	2	1	1	1		1		1	9	31
3	内中原小	27	1		1	1	1	1		1	1	2	9	36
4	中央小	17	1		1	1	1	1		1	2		8	25
5	雑賀小	9	1		1	1	1	1		1	2	2	10	19
6	津田小	29	1		2	1	2	1		1	1	3	12	41
7	古志原小	26	2		2	1	2	1	1	1	5	1	16	42
8	川津小	27	1		2	1	1	1	1	2	1	3	13	40
9	朝酌小	8	1		1	1	1	1		1			6	14
10	法吉小	20	1		2		1	1		1	1	2	9	29
11	竹矢小	14	1		2	1	1	1		1	1	1	9	23
12	乃木小	34	2		3	1	1	1		1		3	12	46
13	忌部小	8	1		1	1	1	1		1		1	7	15
14	大庭小	22	2	1	2	1	2	1	1	1	4		15	37
15	生馬小	9	1		1	1	2	1		2		1	9	18
16	持田小	15	1		1	1	1	1	1	1	1	2	10	25
17	古江小	15	1		1	1	1	1		1		1	7	22
18	本庄小	9	1		1	1	1	1		1		1	7	16
19	大野小	4	1		1	1	1	1		1		1	7	11
20	秋鹿小	8	1		1	1	1	1		1			6	14
21	恵曇小	7	1		1	1	2	1		1	1	1	9	16
22	佐太小	8	1		1	1	2	1		1	1	1	9	17
23	鹿島東小	7	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	17
24	島根小	7	1		1	1	1	1		1		1	7	14
25	美保関小	9	1	1	1	1	1	1		1	1	2	10	19
26	八雲小	18	1		1	1	2	1		1		1	8	26
27	玉湯小	18	1		1		1	1		1			5	23
28	大谷小	3	1		1		1	1		1			5	8
29	宍道小	14	2		2	1	1	1		1		1	9	23
30	来待小	8	1		1	1	2	1		1		2	9	17
31	来待小※1 大野原分校													
32	出雲郷小	19	1		1		1	1		2		1	7	26
33	揖屋小	15	1	1	2	1	1	1		1	2	1	11	26
34	意東小	11	1		1		1	1		1		1	6	17
計		491	37	5	44	28	41	33	5	36	26	39	294	785

「令和2年度公立学校施設実態調査」より

※1 来待小学校大野原分校の学校施設は、島根県が所有しているため、本計画からは除外する。

【表4】 小学校施設の保有教室及び活用状況

● 松江市立中学校

学校名	保有教室													
	普通教室	特別教室												合計
		理科	音楽	美術	技術	家庭	外国語	視聴覚	P C	図書	特別活動	進路指導等 教育相談	計	
1 第一中	32	3	2	2	2	2			1	1	1	1	15	47
2 第二中	24	3	2	2	2	3		1	1	1	1	1	17	41
3 第三中	13	2	1	1	1	1			1	1	2		10	23
4 第四中	21	3	2	2	2	3		1	1	1	3	2	20	41
5 湖南中	21	3	2	2	2	2		2	1	1	1	1	17	38
6 湖東中	16	3	2	2	2	3			1	1	1	3	18	34
7 本庄中	4	1	1	1	2	2			1	1		1	10	14
8 湖北中	8	2	1	1	2	2		1	1	1	1	1	13	21
9 鹿島中	8	2	1	1	1	3			1	1	1	7	18	26
10 島根中	4	1	1	1	1	2		1	1	1	1	2	12	16
11 美保関中	6	2	1	1	2	3		1	1	1	1	7	20	26
12 八雲中	8	1	1	1	2	2		1	1	1	1	2	13	21
13 玉湯中	9	2	1	1	2	2		1	1	1	1	2	14	23
14 穴道中	11	2	1	1	1	2			1	1	4	6	19	30
15 穴道中 ※1 大野原分校														
16 東出雲中	17	2	1	1	1	2		1	1	1	1	4	15	32
計	202	32	20	20	25	34	0	10	15	15	20	40	231	433

「令和２年度公立学校施設実態調査より

※1 穴道中学校大野原分校の学校施設は、島根県が所有しているため、本計画からは除外する。

【表 5】 中学校施設の保有教室及び活用状況

● 松江市立義務教育学校

学校名	保有教室													
	普通教室	特別教室												合計
		理科	生活	音楽	美術・図工	技術	家庭	P C	視聴覚	図書	特別活動	教育相談	計	
1 八束学園	15	2		1	1	1	1	1		1	2	4	14	29
計	15	2	0	1	1	1	1	1	0	1	2	4	14	29

「令和２年度公立学校施設実態調査」より

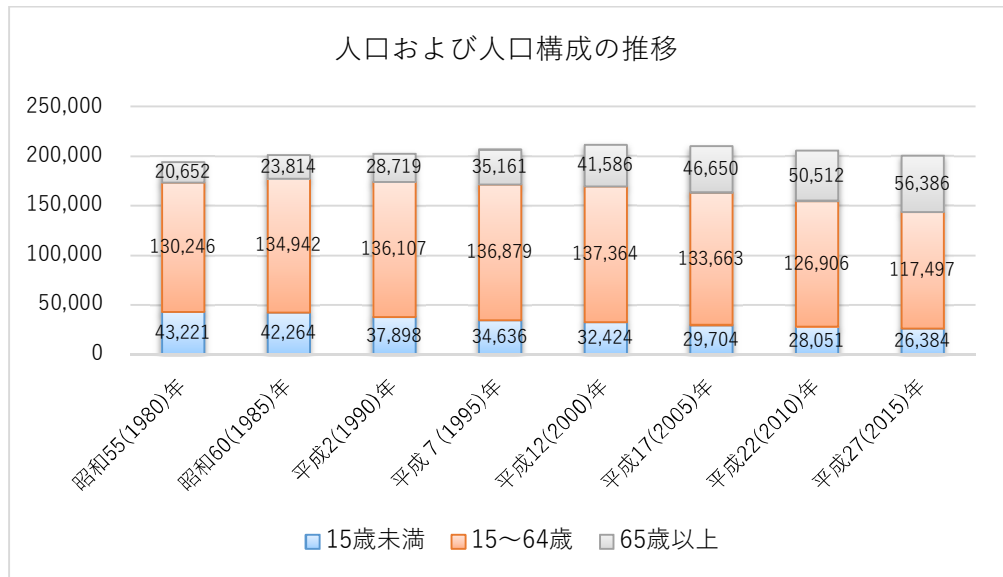
※1 特別教室は前期・後期の各課程で併用している。

【表 6】 義務教育学校施設の保有教室及び活用状況

3) 人口と人口構成数の推移

松江市の人口は、平成 17（2005）年の国勢調査において減少に転じています。また、人口構成については、現在に近づくにつれて少子高齢化がより鮮明になっており、15 歳未満の人口は、市内の多くの学校施設が整備された昭和

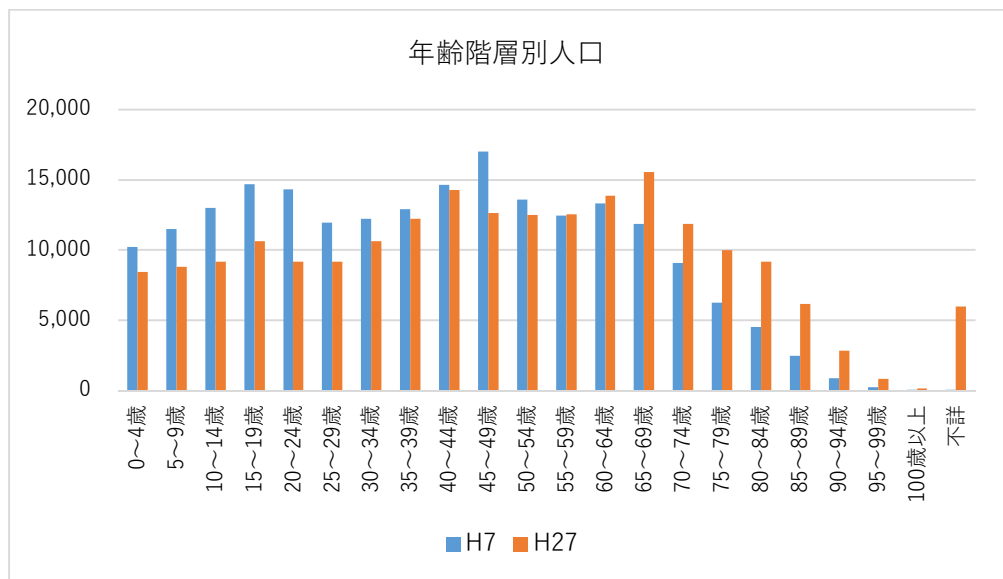
50年代半ばの時点の約6割に減少しています。



「国勢調査」より

※ 「年齢不詳」は集計に含んでいない。

【図 8】 松江市の人口および人口構成の推移



「国勢調査」より

【図 9】 松江市の年齢階層別人口

平成 22（2010）年から令和 2（2020）年までの 10 年間における各公民館区の人口の推移としては、玉湯地域や東出雲地域、マンションの建設や宅地開発のあった一部の地域で増加がみられるものの、2/3 の公民館区で減少しています。特に半島地域での減少が著しくなっており、この傾向は将来も続くものと思われます。

また、人口が減少している地域においても世帯数は増加しており、世帯分離が進んでいることがうかがえます。

公民館名	平成22(2010)年4月		平成27(2015)年4月				令和2(2020)年4月			
	人口	世帯数	人口		世帯数		人口		世帯数	
			平成22年 からの増減		平成22年 からの増減		平成22年 からの増減		平成22年 からの増減	
城東公民館	7,829	3,803	7,941	1.4%	3,947	3.8%	7,908	1.0%	4,074	7.1%
城北公民館	7,656	3,282	7,598	0.8%	3,418	4.1%	7,197	6.0%	3,357	2.3%
城西公民館	8,884	3,868	9,149	3.0%	4,031	4.2%	9,369	5.5%	4,254	10.0%
白湯公民館	3,380	1,659	3,196	5.4%	1,674	0.9%	2,916	13.7%	1,593	4.0%
朝日公民館	4,336	2,055	4,377	0.9%	2,153	4.8%	4,528	4.4%	2,340	13.9%
雑賀公民館	5,680	2,726	5,311	6.5%	2,688	1.4%	5,043	11.2%	2,655	2.6%
津田公民館	13,336	5,622	13,616	2.1%	5,959	6.0%	13,560	1.7%	6,257	11.3%
古志原公民館	13,088	5,864	12,817	2.1%	6,032	2.9%	12,922	1.3%	6,262	6.8%
川津公民館	15,169	6,730	16,064	5.9%	7,524	11.8%	16,152	6.5%	8,087	20.2%
朝酌公民館	2,111	734	2,015	4.5%	747	1.8%	1,960	7.2%	803	9.4%
法吉公民館	12,159	4,839	12,628	3.9%	5,195	7.4%	12,557	3.3%	5,423	12.1%
竹矢公民館	6,459	2,592	6,278	2.8%	2,719	4.9%	5,934	8.1%	2,739	5.7%
乃木公民館	15,831	6,692	16,140	2.0%	7,040	5.2%	16,071	1.5%	7,322	9.4%
忌部公民館	2,236	737	2,184	2.3%	783	6.2%	2,113	5.5%	836	13.4%
大庭公民館	9,441	3,952	9,217	2.4%	4,029	1.9%	8,932	5.4%	4,123	4.3%
生馬公民館	3,963	1,705	3,853	2.8%	1,758	3.1%	3,701	6.6%	1,805	5.9%
持田公民館	4,169	1,601	3,956	5.1%	1,684	5.2%	4,074	2.3%	1,816	13.4%
古江公民館	4,977	1,861	4,750	4.6%	1,934	9.9%	4,443	10.7%	1,884	1.2%
本庄公民館	2,737	1,032	2,576	5.9%	1,066	3.3%	2,362	13.7%	1,061	2.8%
大野公民館	1,559	529	1,383	11.3%	534	0.9%	1,234	20.8%	528	0.2%
秋鹿公民館	2,139	719	1,989	7.0%	731	1.7%	1,831	14.4%	754	4.9%
鹿島公民館	7,529	2,543	6,906	8.3%	2,605	2.4%	6,282	16.6%	2,638	3.7%
島根公民館	3,967	1,378	3,618	8.6%	1,406	2.0%	3,237	18.4%	1,381	0.2%
美保関公民館	6,056	2,136	5,459	9.9%	2,136	0.0%	4,900	19.1%	2,138	0.1%
八雲公民館	7,064	2,343	6,916	2.1%	2,520	7.6%	6,755	4.4%	2,637	12.5%
玉湯公民館	6,349	2,420	6,610	4.1%	2,654	9.7%	6,933	9.2%	2,875	18.8%
宍道公民館	9,407	2,926	8,978	4.6%	3,023	3.3%	8,552	9.1%	3,233	10.5%
八束公民館	4,266	1,588	4,025	5.6%	1,658	4.4%	3,897	8.6%	1,759	10.8%
東出雲 4 公民館※	14,668	4,974	15,513	5.8%	5,543	11.4%	15,791	7.7%	6,077	22.2%

「松江市統計情報データベース」より

※ 東出雲は 4 公民館区の合計数を表示している。また「平成 22(2010)年 4 月」欄には合併時点（平成 23(2011)年 8 月）の数値を記載しており、増減欄はこの数値と比較している。

【表 7】 各公民館区の人口動態

4) 学校別の児童・生徒数の推移

学校別の児童・生徒数は、松江市全体では減少の傾向が続いていますが、地域間での格差が大きくなっています。一部の学校で増加傾向が見受けられるものの、特に半島部の学校においては、この 20 年間で半減しています。

なお、今後短期的には児童・生徒数の増加が見込まれる学校であっても、長期的には漸減していくことが予想され、松江市全体の児童・生徒数も減少傾向は変わらないと思われます。

	母衣	城北	内中原	川津	朝酌	法吉	生馬	持田	古江	本庄	大野	秋鹿	恵曇	佐太	徳島東	島根	美保岡	八束	中央	維賀	津田	古志原	竹矢	乃木	志部	大庭	八雲	玉湯	大谷	糸道	来待	大野原	出雲郷	揖屋	意東	合計
昭40 (1965)	770	658	775	287	217	202	143	241	345	398	243	335							1,383	1,090	740		276	637	221	376										9,317
昭45 (1970)	794	715	873	392	186	225	193	200	285	339	200	260							1,276	1,037	1,029		246	821	151	452										9,674
昭50 (1975)	809	1,164	1,067	521	139		215	174	273	327	183	262							1,122	935	1,273		393	1,038	97	656										10,648
昭55 (1980)	723	1,320	1,140	746	185		266	203	300	288	196	247							1,018	727	1,126	1,155	625	1,000	112	972										12,349
昭60 (1985)	636	812	931	821	158	496	289	245	348	246	192	205							797	570	1,093	1,127	707	1,134	157	1,024										11,988
平2 (1990)	487	764	802	735	174	497	107	277	385	253	163	198							506	412	892	975	595	1,183	188	901										10,494
平7 (1995)	462	840	785	723	173	420	108	318	461	190	141	158							436	370	834	911	487	1,155	181	808										9,961
平12 (2000)	473	675	597	960	141	357	212	328	393	155	95	129	188	103	217	240	357	256	360	350	777	819	404	1,068	164	688	463	316	32	318	207	1	230	381	151	12,605
平17 (2005)	452	612	550	880	89	479	165	271	284	150	75	90	162	81	123	170	310	227	387	298	798	705	387	1,038	127	650	412	263	22	367	177	4	338	415	197	11,755
平22 (2010)	492	563	638	672	85	643	134	263	243	121	70	88	114	98	128	156	226	194	389	246	781	683	350	992	97	548	412	266	25	352	133	2	426	433	232	11,295
平27 (2015)	462	547	738	571	74	569	112	265	243	93	56	67	84	98	78	136	170	178	355	241	730	614	318	1,035	108	480	372	332	18	302	135	2	419	342	190	10,534
令2 (2020)	510	546	686	680	108	466	110	254	251	85	39	77	75	94	100	129	184	166	334	202	755	636	302	952	131	519	374	437	11	268	118	2	450	317	204	10,572
令3 (2021)	511	558	687	712	115	451	108	260	238	87	33	74	70	87	97	135	185	172	325	188	761	653	313	923	126	524	384	462	—	269	111	2	483	321	210	10,635
令4 (2022)	515	560	683	707	114	453	108	259	253	78	35	75	66	81	94	131	175	157	318	180	779	655	310	921	137	531	372	499	—	275	110	2	477	328	223	10,661
令5 (2023)	498	549	680	727	120	459	112	256	250	76	31	76	65	71	91	123	169	157	317	188	775	668	311	910	133	519	374	505	—	266	104	2	483	341	220	10,626
令6 (2024)	457	534	678	724	114	445	115	243	237	73	29	70	62	75	102	117	159	158	292	178	781	657	307	890	123	532	365	505	—	284	94	2	479	344	210	10,435
令7 (2025)	427	517	672	726	99	432	124	223	231	69	35	63	59	74	95	106	148	149	292	175	796	661	305	883	109	518	366	506	—	272	82	2	481	349	200	10,246
令8 (2026)	390	502	639	734	85	449	117	216	210	63	28	57	53	69	92	93	132	137	283	166	809	660	286	863	108	487	346	495	—	265	72	2	485	356	183	9,932
令9 (2027)	375	475	633	723	83	452	120	207	213	56	27	56	50	66	91	84	125	126	275	159	805	632	264	851	103	471	332	485	—	251	72	2	467	357	181	9,669
令10 (2028)	354	454	614	716	76	437	116	199	193	52	24	55	46	63	87	77	118	123	265	151	790	612	258	822	89	456	319	458	—	241	60	2	460	347	164	9,298

注 ○平成7(1995)年以前のデータには、合併前の旧町村のデータは含まない。

○八束学園は前期課程の学園生を集計している。

○合併した学校の児童数は、合併後の学校に集計している。

【表8】 松江市立小学校児童数の推移と将来推計

	第一	第二	本庄	湖北	鹿島	島根	美保町	八束	第三	第四	湖南	湖東	八雲	玉湯	穴通	大野原	東出雲	合計
昭40 ➡ (1965)	1,108	913	250	623					1,087	1,167	353							5,501
昭45 ➡ (1970)	856	682	189	441					910	963	275							4,316
昭50 ➡ (1975)	994	783	142	361					849	1,028	482							4,639
昭55 ➡ (1980)	1,155	706	132	344					473	944	1,268							5,022
昭60 ➡ (1985)	1,325	890	126	382					754	1,244	1,349							6,070
平2 ➡ (1990)	1,144	841	128	350					522	1,183	1,350							5,518
平7 ➡ (1995)	1,003	816	126	381					402	790	725	706						4,949
平12 ➡ (2000)	991	947	90	360	313	146	223	165	330	723	689	616	279	173	316	4	421	6,786
平17 ➡ (2005)	837	837	75	286	234	103	163	136	309	660	589	506	224	175	258	6	414	5,812
平22 ➡ (2010)	877	795	75	209	173	67	146	101	328	652	574	481	186	145	274	7	444	5,534
平27 ➡ (2015)	937	654	53	204	155	67	103	89	275	659	521	427	204	138	243	11	529	5,269
令2 ➡ (2020)	869	661	45	177	123	67	95	102	273	610	545	382	173	183	208	9	465	4,987
令3 ➡ (2021)	881	683	44	183	139	59	94	100	293	655	561	406	177	199	205	10	457	5,146
令4 ➡ (2022)	866	697	48	184	147	62	92	100	303	664	557	406	197	205	216	10	479	5,233
令5 ➡ (2023)	862	710	43	176	153	67	91	89	271	674	564	429	185	208	212	10	485	5,229
令6 ➡ (2024)	870	775	39	185	131	71	101	93	263	669	541	405	191	216	188	10	508	5,256
令7 ➡ (2025)	854	788	33	186	122	71	95	82	235	680	523	404	174	237	190	10	500	5,184
令8 ➡ (2026)	851	810	35	191	119	67	100	89	241	672	490	414	188	245	182	10	501	5,205
令9 ➡ (2027)	821	773	40	162	125	69	90	91	231	693	477	446	188	249	196	10	514	5,175
令10 ➡ (2028)	834	746	39	171	121	67	84	82	241	700	497	442	193	262	194	10	531	5,214

注 ○平成7(1995)年以前のデータには、合併前の旧町村のデータは含まない。

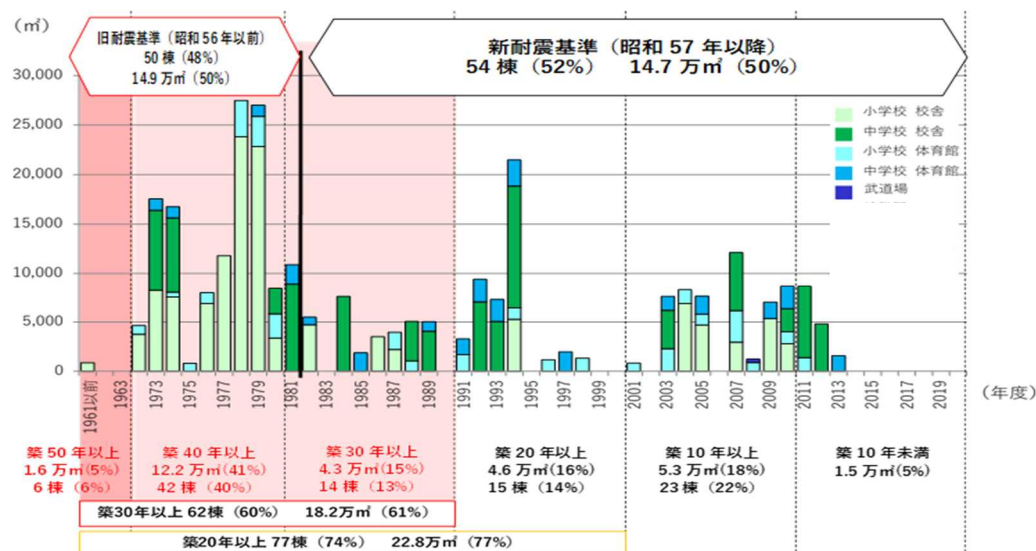
○八束学園は後期課程の学園生を集計している。

○合併した学校の生徒数は、合併後の学校に集計している。

【表9】 松江市立中学校生徒数の推移と将来推計

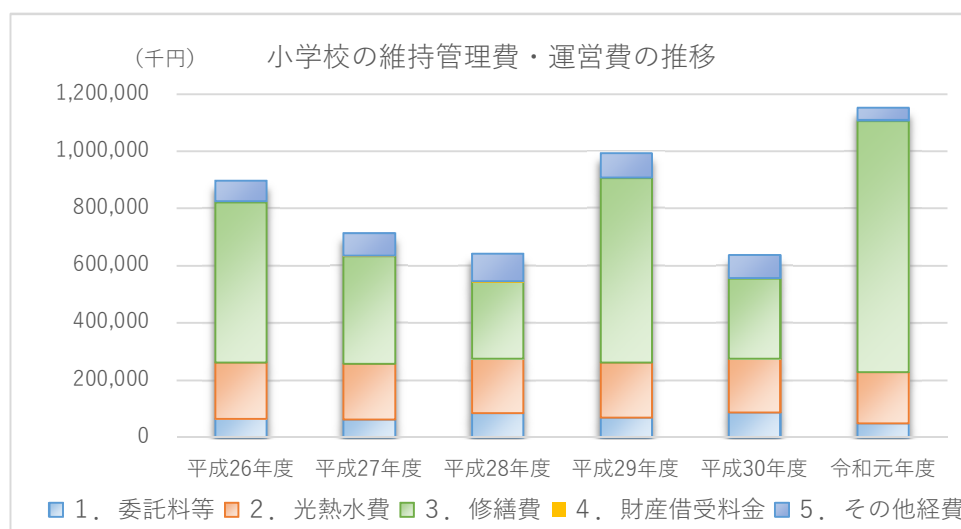
② 学校施設の保有状況と維持・更新コスト

本計画の対象となる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。また、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 年を超えるなど、施設の老朽化が進行しています。



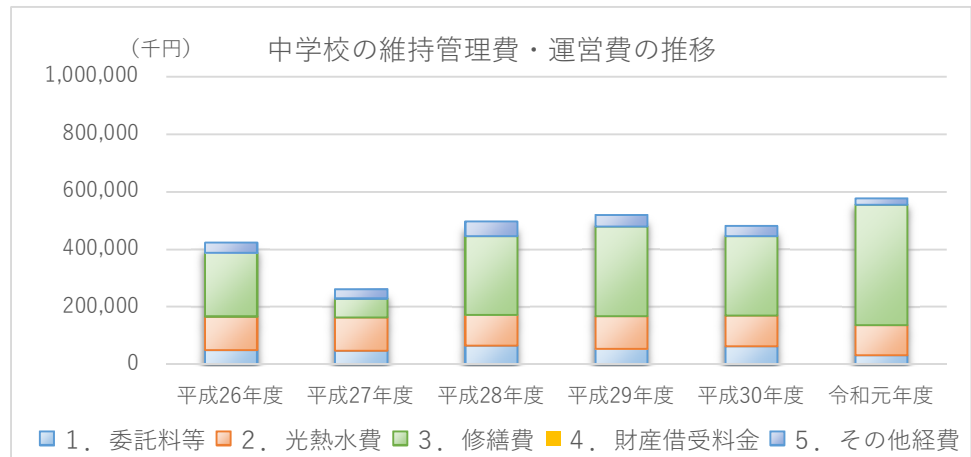
【図 12】 築年度別整備状況

また、学校施設の整備や運営に要する維持管理費用は、ここ数年ほぼ毎年 10 億円を超えています。施設の老朽化が進行するにつれてさらに多額の経費を必要とすることが見込まれます。



「松江市公共施設カルテ」より

【図 13】 小学校の維持管理費・運営費の推移



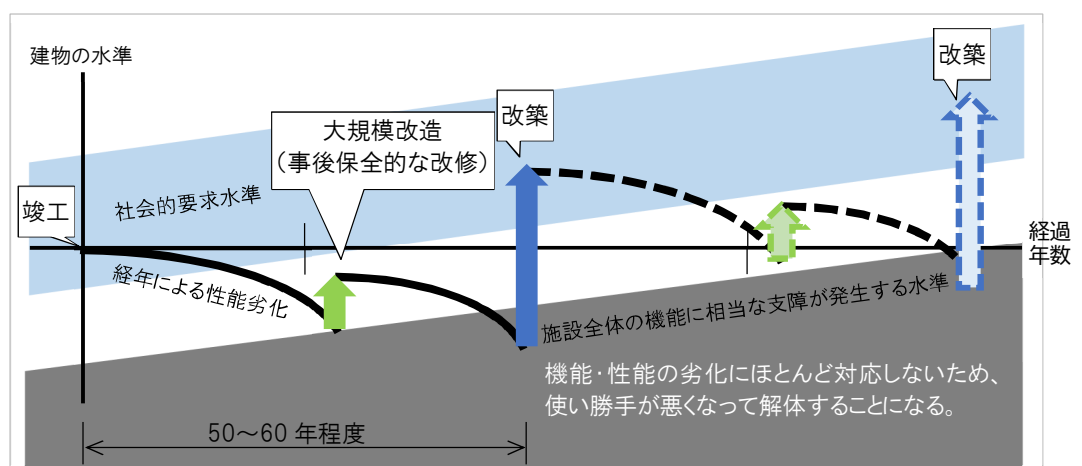
「松江市公共施設カルテ」より

【図 14】 中学校の維持管理費・運営費の推移

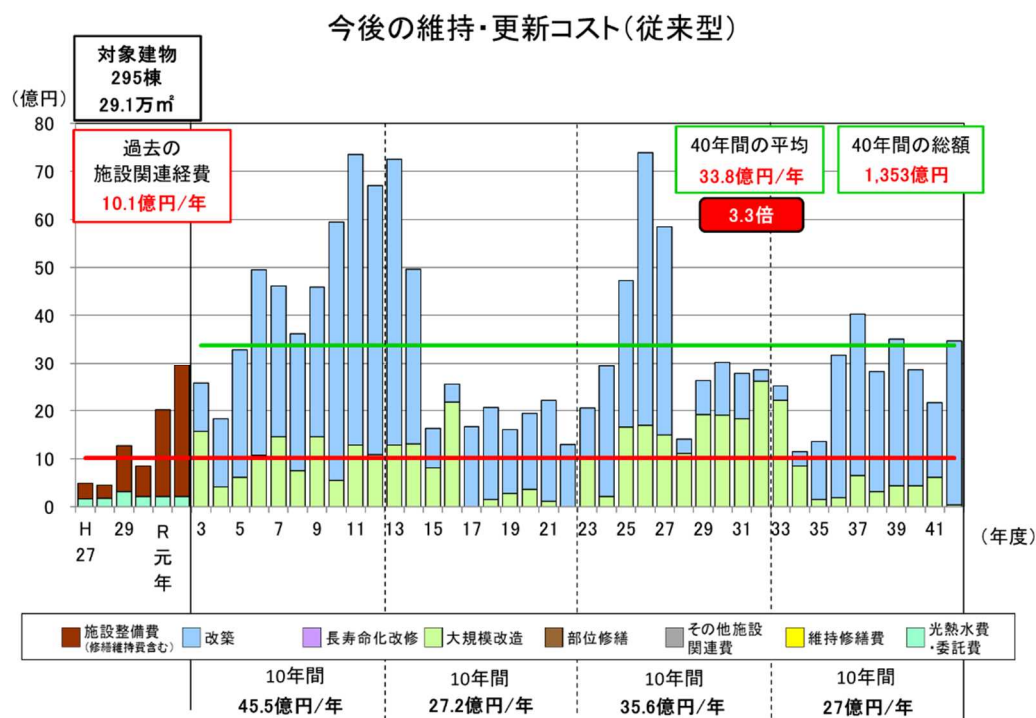
機能維持のための修繕を繰り返し、おおむね 50 年～60 年で建て替えるというこれまでの維持・更新の考え方を今後も継続すれば、今後 40 年間のコストは 1,300 億円 (33 億円／年) 程度※が見込まれ、ここ 5 年間の投資的経費の平均である 10.1 億円／年を大きく上回ることであります。また、建て替えの時期が集中することも避けられません。

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。

※ 「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」による試算



【図 15】 従来型改修のイメージ



「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」による試算

【図 16】 今後の維持・更新コスト（従来型）

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 50 年～60 年程度で建替えるのではなく、さらに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なりません。このため、対象となるすべての学校施設に対して以下の調査を実施しました。

- 「旧耐震構造基準（昭和 56(1981)年以前）」による建物か、「新耐震構造基準（昭和 57(1982)年以降）」による建物か
- 耐震診断は実施済みか
- （耐震補強が必要と判断された場合に）耐震補強済みか
- 躯体のコンクリートの圧縮強度はいくらか

これらの調査の結果から構造躯体の健全性を評価し、対象とする学校施設が長寿命化可能な施設か否か、条件の異なる個々の学校施設に対して最適な改修方法は何かなどを判断します。

なお、躯体が基準の圧縮強度に満たないコンクリートの建物については、他の学校施設と同様に耐震診断を行ったうえで耐震改修が施されているため緊急的な対策は必要ありませんが、長寿命化改良には適さないため改築の対象とすることとします。

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調査対象としては、屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備の5項目について、建物ごとにその劣化状況や経過年数について調査しました。5項目の劣化状況の評価を建物ごとに集計することにより、現時点での当該建物の構造躯体以外の健全度を示す指標とします。

屋根・屋上

評価	状 態	
A	良好(汚れている、改修後10年以内)	
B	部分的にひび割れ、膨れ、剥がれ、錆、排水不良などがある	
C	広範囲にひび割れ、膨れ、剥がれ、錆、排水不良などがあり、最上階天井に漏水痕がある	
D	広範囲に幅広のひび割れ、下地露出、破断などがあり、最上階天井に複数の漏水痕がある	

【表 10】 構造躯体以外の評価基準の例（屋根・屋上）

外壁

評価	状 態	
A	良好（汚れている、改修後 10 年以内）	
B	部分的にひび割れ、変質、浮き、はらみ、シーリング材のひびなどがある	
C	広範囲にひび割れ、変質、浮き、はらみ、シーリング材のひび、取付金具の錆などがあり、小規模な漏水がある	
D	広範囲に剥落、爆裂、幅広のひび割れ、ぐらつき、腐食、シーリング材の欠落などがあり、複数箇所から漏水がある	

【表 11】 構造躯体以外の評価基準の例（外壁）

3) 老朽化状況の集計と健全度の評価

構造躯体の健全性や躯体以外の劣化状況を集計することにより、建物ごとの劣化の進行状況をまとめたものが【表 12 建物情報一覧表】となります。

建物情報一覧表 (1/2)

：築 50 年以上

：築 30 年以上

基準 2020

A：概ね良好

C：広範囲に劣化

B：部分的に劣化

D：早急に対応する必要がある

建物基本情報													構造躯体			劣化状況評価					備考	
通し 番号	学校 調査 番号	施設名	建物名	棟番号	固定 資産 台帳 番号	用途区分		構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			屋根・ 屋上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備		機 械 設 備
						学校 種別	建物 用途				西暦	和暦		基準	診断	補強						
1	184	大谷小学校	校舎			小学校	校舎			869	1936	S11	84	旧	-	-	D	D	C	C	C	統合新築中
2	183	玉湯小学校	校舎			小学校	校舎			3,068	1964	S39	56	旧	-	-	B	C	C	C	C	統合新築中
3	182	八雲小学校	校舎			小学校	校舎			4,488	1964	S39	56	旧	済	済	C	D	D	C	C	
4	21	乃木小学校	体育館1			小学校	体育館			806	1968	S43	52	旧	済	済	B	C	C	C	C	
5	26	生馬小学校	校舎			小学校	校舎			3,048	1970	S45	50	旧	済	済	C	B	C	C	C	
6	180	揖屋小学校	校舎			小学校	校舎			3,857	1970	S45	50	旧	済	済	B	C	C	C	C	
7	28	古江小学校	校舎			小学校	校舎			3,762	1972	S47	48	旧	済	済	B	D	C	C	C	
8	180	揖屋小学校	体育館			小学校	体育館			864	1972	S47	48	旧	済	済	B	B	C	C	C	
9	32	大野小学校	校舎			小学校	校舎			1,712	1973	S48	47	旧	済	-	C	C	C	C	C	
10	3511	第一中学校	校舎			中学校	校舎			8,181	1973	S48	47	旧	済	済	B	B	C	C	C	
11	3511	第一中学校	体育館1	6-1, 6-2		中学校	体育館			1,150	1973	S48	47	旧	済	済	B	B	A	C	C	
12	11	津田小学校	校舎			小学校	校舎			6,501	1973	S48	47	旧	済	-	B	B	B	C	C	
13	3515	湖南中学校	体育館			中学校	体育館			1,122	1974	S49	46	旧	済	済	B	B	C	C	C	
14	3515	湖南中学校	校舎	18-1, 18-2, 2		中学校	校舎			4,585	1974	S49	46	旧	済	済	A	B	A	C	C	改修済
15	3515	湖南中学校	校舎	1, 9		中学校	校舎			3,003	1974	S49	46	旧	済	済	C	B	C	C	C	改修予定
16	168	鹿島東小学校	校舎			小学校	校舎			2,736	1974	S49	46	旧	済	-	C	B	C	C	C	
17	32	大野小学校	体育館			小学校	体育館			503	1974	S49	46	旧	済	済	B	B	C	C	C	
18	22	竹矢小学校	校舎			小学校	校舎			4,792	1974	S49	46	旧	済	済	A	D	D	C	C	
19	22	竹矢小学校	体育館			小学校	体育館			810	1975	S50	45	旧	済	済	B	B	C	C	C	
20	468	古志原小学校	体育館			小学校	体育館			1,104	1976	S51	44	旧	済	済	B	B	C	C	C	
21	468	古志原小学校	校舎	5-1, 1-2, 1-3, 10, 14		小学校	校舎			3,491	1976	S51	44	旧	済	済	A	D	A	C	C	改修済
22	468	古志原小学校	校舎	2-1, 2-2, 13		小学校	校舎			3,386	1976	S51	44	旧	済	済	D	C	D	C	C	改修予定
23	189	意東小学校	校舎			小学校	校舎			2,627	1977	S52	43	旧	済	済	B	C	B	C	C	
24	16	内中原小学校	校舎			小学校	校舎			6,241	1977	S52	43	旧	済	済	B	B	B	C	C	
25	186	来待小学校	校舎			小学校	校舎			2,928	1977	S52	43	旧	済	済	C	B	A	C	C	
26	24	忌部小学校	校舎			小学校	校舎			2,337	1978	S53	42	旧	済	-	C	D	D	D	C	
27	24	忌部小学校	体育館			小学校	体育館			539	1978	S53	42	旧	済	済	C	B	C	C	C	
28	165	惠曇小学校	校舎			小学校	校舎			3,821	1978	S53	42	旧	済	-	C	D	D	C	C	
29	165	惠曇小学校	体育館			小学校	体育館			1,125	1978	S53	42	旧	済	済	C	C	C	C	C	
30	19	川津小学校	校舎			小学校	校舎			6,541	1978	S53	42	旧	済	済	C	C	D	C	C	
31	19	川津小学校	体育館			小学校	体育館			863	1978	S53	42	旧	済	済	B	B	C	C	C	
32	485	島根小学校	校舎			小学校	校舎			3,276	1978	S53	42	旧	済	済	B	D	B	C	C	
33	21	乃木小学校	校舎			小学校	校舎			7,851	1978	S53	42	旧	済	済	B	C	C	C	C	
34	186	来待小学校	体育館			小学校	体育館			1,133	1978	S53	42	旧	済	済	C	B	C	C	C	
35	167	佐太小学校	体育館			小学校	体育館			1,208	1979	S54	41	旧	済	済	B	D	C	C	C	
36	185	穴道小学校	体育館			小学校	体育館			1,293	1979	S54	41	旧	済	済	C	B	C	C	C	
37	185	穴道小学校	校舎			小学校	校舎			4,983	1979	S54	41	旧	済	済	A	A	A	C	C	改修済
38	30	秋鹿小学校	校舎			小学校	校舎			2,176	1979	S54	41	旧	済	-	D	D	C	C	C	
39	30	秋鹿小学校	体育館			小学校	体育館			539	1979	S54	41	旧	済	済	B	B	C	C	C	
40	181	出雲郷小学校	校舎			小学校	校舎			3,913	1979	S54	41	旧	済	済	C	D	C	C	C	
41	23	大庭小学校	校舎			小学校	校舎			6,803	1979	S54	41	旧	済	済	C	C	C	C	C	
42	3581	八雲中学校	体育館			中学校	体育館			1,143	1979	S54	41	旧	済	済	C	B	C	C	C	
43	471	法吉小学校	校舎			小学校	校舎			4,955	1979	S54	41	旧	済	-	C	D	D	D	C	
44	28	古江小学校	体育館			小学校	体育館			680	1980	S55	40	旧	済	済	B	C	B	B	B	
45	167	佐太小学校	校舎			小学校	校舎			3,366	1980	S55	40	旧	済	-	B	D	B	B	B	
46	12	雑賀小学校	体育館			小学校	体育館			904	1980	S55	40	旧	済	済	B	B	A	B	B	
47	471	法吉小学校	体育館			小学校	体育館			859	1980	S55	40	旧	済	-	B	B	B	B	B	
48	3517	本庄中学校	校舎			中学校	校舎			2,583	1980	S55	40	旧	済	-	D	C	C	C	C	
49	3514	第四中学校	校舎			中学校	校舎			8,929	1981	S56	39	旧	済	済	D	C	C	C	C	
50	3514	第四中学校	体育館			中学校	体育館			1,939	1981	S56	39	旧	済	済	B	B	C	B	B	
51	12	雑賀小学校	校舎			小学校	校舎			4,716	1982	S57	38	新	-	-	B	C	B	B	B	
52	3517	本庄中学校	体育館			中学校	体育館			776	1982	S57	38	新	-	-	D	C	C	B	B	
53	3512	第二中学校	校舎			中学校	校舎			7,575	1984	S59	36	新	-	-	C	D	D	B	B	
54	3512	第二中学校	体育館			中学校	体育館			1,866	1985	S60	35	新	-	-	C	B	C	B	B	
55	25	持田小学校	校舎			小学校	校舎			3,505	1986	S61	34	新	-	-	B	D	B	B	B	
56	25	持田小学校	体育館			小学校	体育館			919	1987	S62	33	新	-	-	B	C	C	B	B	
57	20	朝酌小学校	校舎			小学校	校舎			2,228	1987	S62	33	新	-	-	C	D	C	B	B	
58	20	朝酌小学校	体育館			小学校	体育館			814	1987	S62	33	新	-	-	B	C	B	B	B	
59	23	大庭小学校	体育館			小学校	体育館			1,049	1988	S63	32	新	-	-	B	B	B	B	B	
60	3581	八雲中学校	校舎			中学校	校舎			3,991	1988	S63	32	新	-	-	C	D	B	B	B	
61	3582	玉湯中学校	校舎			中学校	校舎			4,064	1989	H元	31	新	-	-	C	C	C	B	B	
62	3513	第三中学校	体育館			中学校	体育館			965	1989	H元	31	新	-	-	B	B	C	B	B	
63	3582	玉湯中学校	体育館			中学校	体育館			1,607	1991	H3	29	新	-	-	B	C	C	B	B	
64	181	出雲郷小学校	体育館			小学校	体育館			1,010	1991	H3	29	新	-	-	C	B	B	B	B	
65	21	乃木小学校	体育館2			小学校	体育館			674	1991	H3	29	新	-	-	B	B	B	B	B	

建物情報一覧表（2/2）

：築 50 年以上

：築 30 年以上

基準 2020

A：概ね良好

C：広範囲に劣化

B：部分的に劣化

D：早急に対応する必要がある

建物基本情報													構造躯体			劣化状況評価					備考	
通し 番号	学校 調査 番号	施設名	建物名	棟番号	固定 資産 台帳 番号	用途区分		構造	階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			屋根・ 屋上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備		機 械 設 備
						学校 種別	建物 用途				西暦	和暦		基準	診断	補強						
66	3703	湖東中学校	校舎			中学校	校舎			7,034	1992	H4	28	旧	-	-	B	C	C	B	B	
67	3703	湖東中学校	体育館			中学校	体育館			2,383	1992	H4	28	新	-	-	C	B	B	C	B	
68	3704	湖北中学校	校舎			中学校	校舎			5,038	1993	H5	27	新	-	-	C	C	C	C	B	
69	3704	湖北中学校	体育館			中学校	体育館			2,233	1993	H5	27	新	-	-	B	C	B	B	B	
70	3513	第三中学校	校舎			中学校	校舎			6,718	1994	H6	26	旧	-	-	C	C	C	C	B	
71	480	中央小学校	校舎			小学校	校舎			5,262	1994	H6	26	旧	-	-	C	C	C	B	B	
72	480	中央小学校	体育館			小学校	体育館			1,174	1994	H6	26	新	-	-	B	B	B	B	B	
73	3706	美保関中学校	体育館			中学校	体育館			2,639	1994	H6	26	新	-	-	C	C	B	B	B	
74	3706	美保関中学校	校舎			中学校	校舎			5,685	1994	H6	26	新	-	-	B	C	B	B	B	
75	26	生馬小学校	体育館			小学校	体育館			1,164	1996	H8	24	新	-	-	D	B	D	B	B	
76	3511	第一中学校	体育館2	15-1～15-3		中学校	体育館			1,970	1997	H9	23	新	-	-	B	B	B	B	B	
77	16	内中原小学校	体育館			小学校	体育館			1,343	1998	H10	22	新	-	-	B	B	B	B	B	
78	183	玉湯小学校	体育館			小学校	体育館			830	2001	H13	19	新	-	-	B	B	A	A	A	
79	184	大谷小学校	体育館			小学校	体育館			882	2003	H15	17	新	-	-	B	B	B	A	A	
80	3715	島根中学校	校舎			中学校	校舎			3,877	2003	H15	17	新	-	-	B	B	B	A	A	
81	182	八雲小学校	体育館			小学校	体育館			1,402	2003	H15	17	新	-	-	B	B	B	A	A	
82	J011	八東中学校	体育館			中学校	体育館			1,433	2003	H15	17	新	-	-	B	C	B	A	A	
83	15	母衣小学校	校舎			小学校	校舎			6,852	2004	H16	16	新	-	-	B	B	A	B	A	
84	15	母衣小学校	体育館			小学校	体育館			1,401	2004	H16	16	新	-	-	B	B	A	A	A	
85	3715	島根中学校	体育館			中学校	体育館			1,823	2005	H17	15	新	-	-	B	B	B	A	A	
86	C011	八東小学校	体育館			小学校	体育館			1,104	2005	H17	15	新	-	-	B	C	A	A	A	
87	488	美保関小学校	校舎			小学校	校舎			4,682	2005	H17	15	新	-	-	B	B	A	A	A	
88	189	意東小学校	体育館			小学校	体育館			941	2007	H19	13	新	-	-	B	B	A	A	A	
89	3575	鹿島中学校	校舎			中学校	校舎			5,974	2007	H19	13	新	-	-	B	B	A	A	A	
90	168	鹿島東小学校	体育館			小学校	体育館			1,145	2007	H19	13	新	-	-	B	C	B	B	B	
91	485	島根小学校	体育館			小学校	体育館			1,094	2007	H19	13	新	-	-	B	B	A	A	A	
92	27	本庄小学校	校舎			小学校	校舎			2,962	2007	H19	13	新	-	-	B	B	A	A	A	
93	3515	湖南中学校	武道場			中学校	武道場			350	2008	H20	12	新	-	-	B	B	A	A	A	
94	27	本庄小学校	体育館			小学校	体育館			894	2008	H20	12	新	-	-	B	C	C	A	A	
95	3575	鹿島中学校	体育館			中学校	体育館			1,660	2009	H21	11	新	-	-	B	B	A	A	A	
96	34	城北小学校	校舎			小学校	校舎			5,347	2009	H21	11	新	-	-	B	B	A	A	A	
97	34	城北小学校	体育館			小学校	体育館			1,214	2010	H22	10	新	-	-	A	A	A	A	A	
98	3580	東出雲中学校	体育館			中学校	体育館			2,356	2010	H22	10	新	-	-	A	A	A	B	A	
99	C011	八東小学校	校舎			小学校	校舎			2,804	2010	H22	10	新	-	-	B	A	A	A	A	
100	J011	八東中学校	校舎			中学校	校舎			2,318	2010	H22	10	新	-	-	B	A	A	A	A	
101	11	津田小学校	体育館			小学校	体育館			1,379	2011	H23	9	新	-	-	A	A	A	A	A	
102	3580	東出雲中学校	校舎			中学校	校舎			7,320	2011	H23	9	新	-	-	A	B	A	A	A	
103	3583	宍道中学校	校舎			中学校	校舎			4,803	2012	H24	8	新	-	-	A	B	A	A	A	
104	3583	宍道中学校	体育館			中学校	体育館			1,576	2013	H25	7	新	-	-	A	A	A	A	A	

注 表内のデータのうち「建築年度」「建築年次」「構造躯体」は各学校のなかで最も建築年次の古いもの、「劣化状況評価」は最も評価の低いものを記載している。

【表 12】 建物情報一覧表

（４） 学校施設整備の基本的な方針等

① 学校施設の規模・配置計画等の方針

松江市においても全国的な傾向と同様に少子化が進行しており、小中学校の児童・生徒数は減少傾向にあります。また、これに加えて地域間での人口の偏在もあって、学校間の規模の格差は拡大してきています。

このため、学校施設の規模や配置についてもこの傾向を前提とした方針を定める必要があります。

「松江市公共施設適正化計画（平成 31（2019）年 3 月改訂）」では、学校施設について、“適正化に向けた基本方針”で、適正化の 5 原則に則り、以下の内容を改善の方向性としています。

「適正化 5 原則」

1. 新規整備は行わない
2. 現在保有している施設のスリム化
3. 安全で魅力のある施設の提供
4. 施設を利用しない市民への配慮
5. 未利用財産の売却推進

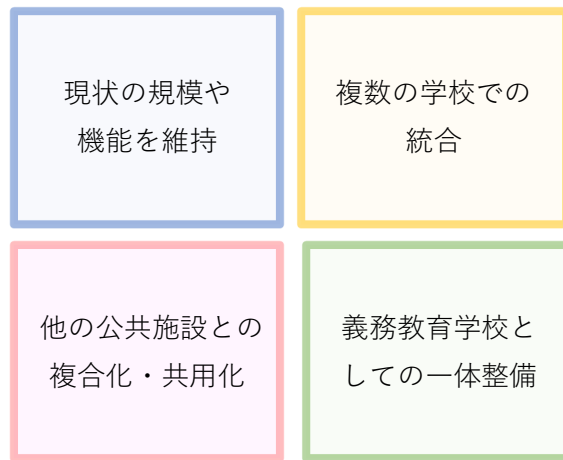
【図 17】 松江市公共施設適正化計画
適正化 5 原則

学校	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 学校施設の老朽化に対しては、良好な教育環境の整備に向けて、計画的に長寿命化を図っていく。 ➤ 年少人口の減少に伴い、地域によっては複式学級になるなど極小規模の学校が増えることが予想される。 ➤ 適切な教育環境の実現を図ることを前提に、児童・生徒数の状況と施設の老朽化の度合いを見ながら、小中一貫校化の推進も念頭に置いた統廃合も検討していく。 <p style="text-align: right;">「松江市公共施設適正化計画（平成 31（2019）年 3 月改訂）」より</p>
----	---

【表 13】 学校施設の改善の方向性

松江市教育委員会では、文部科学省が作成した「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引き～少子化に対応した活力ある学校づくりに向けて～（平成 27（2015）年 1 月）」を参考にしながら、平成 29（2017）年 11 月に「松江市立小学校・中学校の適正規模・適正配置等（適正化）について」を策定し、学校施設の適正化に関する方針を定めました。このなかでは、小中学校には一定の規模が必要であるとする一方で、地域のまちづくりやコミュニティー維持の観点からも重要な施設であると位置づけています。また、「松江市都市マスタープラン（平成 30（2018）年改訂）」においても各学校周辺 500m を生活維持の中核として位置付けており、学校施設が地域の中核施設の役割を担うことの想定も必要となります。

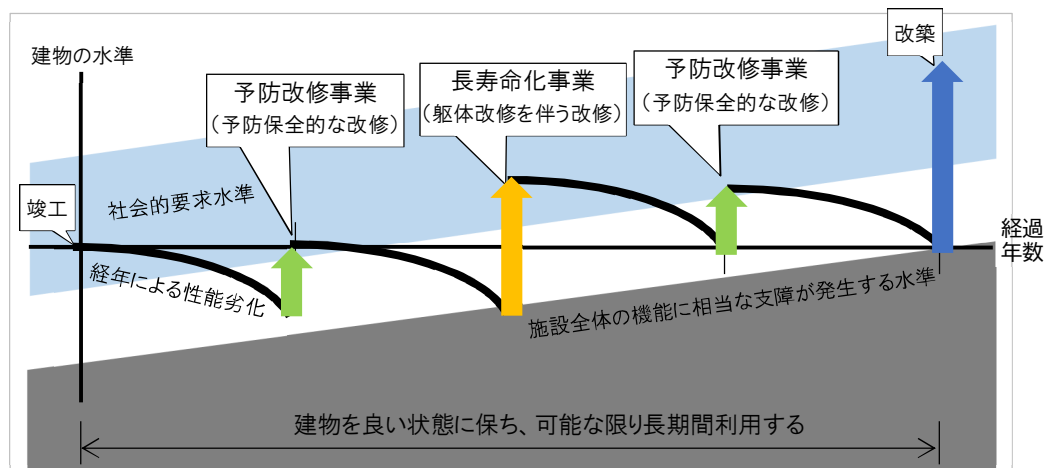
学校施設の規模・配置計画等については、この適正化の方針の下、以下の 4 つの類型を基本に、児童・生徒の生きる力の育成、地域コミュニティーの中での学校の役割も含めて学校施設が最も効果的にその機能を発揮、展開できるよう検討を進めます。



【図 18】 学校施設の規模・配置計画等の4つの類型

② 改修等の基本的な方針

これまで学校施設は建設後 50～60 年での建て替えを前提としていたため、改修にあたっては外観の改修や最低限の機能修繕、設備機器の更新などを対象とし、建物本体の寿命を左右する躯体については改修の対象としていませんでした。しかし、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。



【図 19】 長寿命化改良のイメージ

このため、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

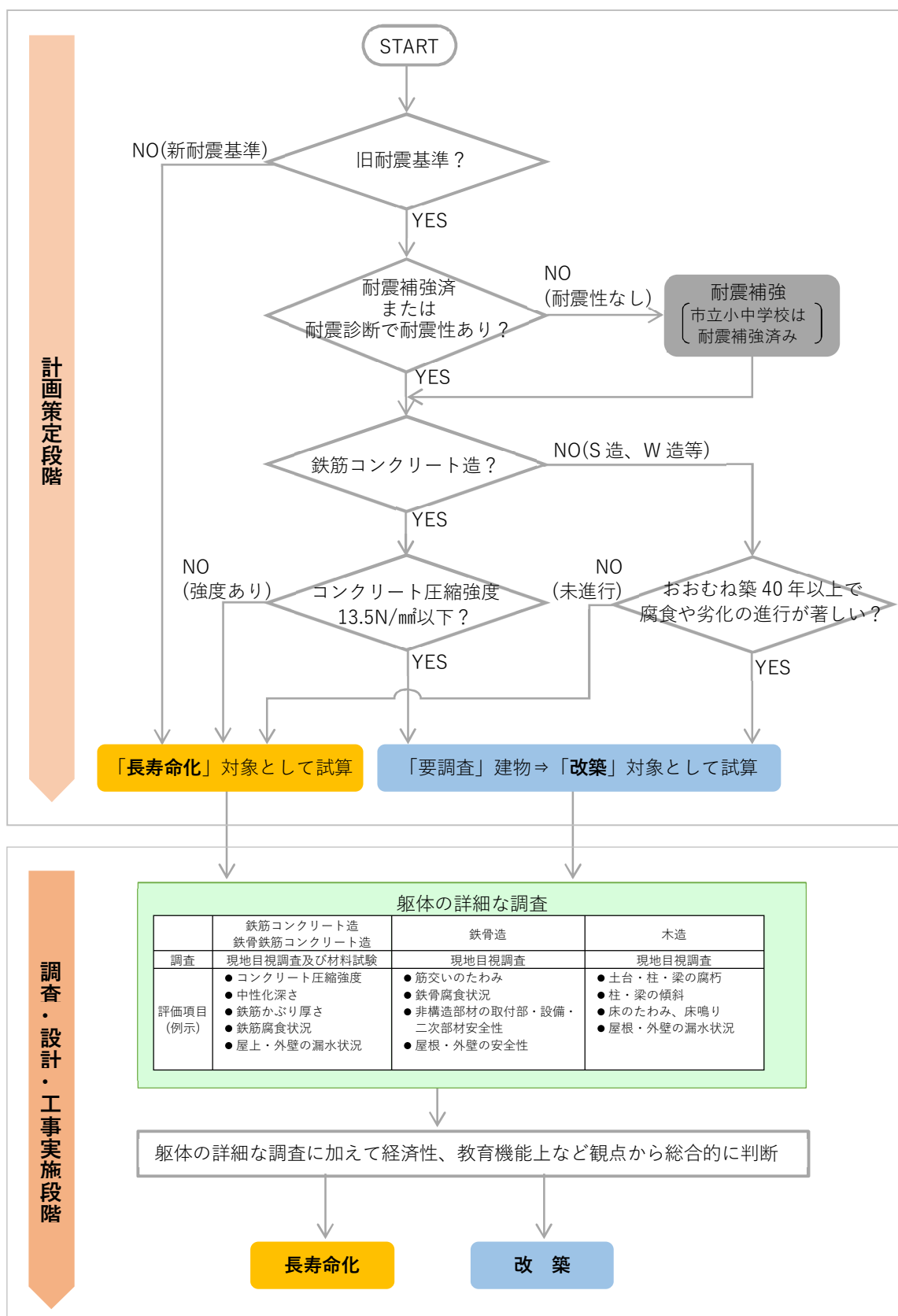
命化改良事業」を実施し、建物本体を良い状態に保ったうえで可能な限り長期間利用することとします。

長寿命化改良事業は、躯体を含めて建物一棟全体（内部・外部共）を全面的に長寿命化改良する「長寿命化事業」と、竣工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劣化予防や機能保全を目的として行う「予防改修事業」の二種類の事業を行うものとし、各学校の建築年次や老朽度、健全度等を考慮して、このうち最適なものを実施して建物の長寿命化を図るとともに時代に即した性能を確保することとします。

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
<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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

【表 14】 長寿命化改良事業の種別

また、長寿命化改良事業の調査・設計にあたっては、対象となる学校施設の使用状況や老朽化の状況、将来の地域の状況などを勘案したうえで、場合によっては減築や他の公共施設への転用などについて検討も必要となります。



【図 20】 長寿命化または改築の判定フロー

以上のことを踏まえ、松江市では学校施設の改修等の基本的な方針を以下のとおり定めます。

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を良い状態に保ち、可能な限り長期間にわたり利用することとします。

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します。

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、対応していきます。

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、建物の減築を検討します。

【図 21】 改修等の基本的な方針

なお、長寿命化改修事業のうち特に長寿命化事業では工事期間が長期となることから、仮設校舎や児童・生徒の校地内での動線の変更が必要となる場合があります、このことにより施工計画が大きく制限されることが考えられます。また改修工事の内容を決定するためには、個別の建物の詳細な調査が必要であり、その結果として改修計画や場合によっては改修・改築の方針の大きな見直しが必要になることも考えられます。

このため、基本計画段階から工事着手までは時間的な余裕を確保し、十分な調査を実施したうえで綿密な工事計画を立てることとします。

(5) 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等

① 改修等の整備水準

松江市では、学校施設の建設年次の違いや合併前の自治体ごとの考え方の違い

から、学校によって施設水準に若干の差異が見受けられます。このことにより、子どもたちの教育環境の差異や施設管理の煩雑さが生じることがないように、施設改修は「義務教育施設の長寿寿命化事業および予防改修事業における整備基準」に基づき、学校施設の整備水準の平準化を目指します。

なお、この整備基準については、社会情勢などの変化に応じて適宜見直しを行い、子どもたちに対して時代に適応した教育環境を提供するとともに、施設改修を進めることによって得られた知見や実績をもとに逐次見直すことで、より費用対効果の高い整備を進めます。

② 維持管理の項目・手法等

長寿寿命化を図るためには、日常的・定期的な施設の維持管理が重要となります。

学校における清掃・点検、教育委員会における点検・学校巡回などにより、施設・設備状況の把握、計画的な修繕・更新を行い、児童生徒の安全確保と学校施設・設備の長寿寿命化を図っていくこととします。

担当	項目	実施内容	実施時期	備 考
学校	日常点検	施設・設備全般の点検	毎日	職員による日常点検
	安全点検	児童生徒が使用する、施設・設備の一斉点検	毎学期 1 回以上（月 1 回）	学校保健安全法に基づく定期点検
	遊具点検	遊具の腐食や異常の有無についての点検	毎月	点検シートを教育委員会へ報告
教育委員会	特定建築物定期点検	敷地、建築物の外部・屋上・内部、避難施設及び設備の、損傷・劣化状況等の点検	3 年に 1 回	建築基準法に基づき、業者による点検
	受変電設備	受変電設備全般の点検及び電圧の測定・確認等	毎月	電気事業法に基づき、電気主任技術者を選任
	消防用設備	消火器具、消火栓、避難器具、誘導灯等の点検	年 2 回	消防法に基づき、業者による点検
	防火設備	防火シャッター・防火扉・防火スクリーン等の点検	年 1 回	建築基準法に基づき、業者による点検
	エレベータ	かご室・調速機等の劣化状況、動作の確認	3 月～1 年に 1 回	建築基準法に基づき、業者による点検
		遠隔監視による動作確認	24 時間	
	空調設備（GHP）	フロンガス漏洩点検（7.5kw 以上の機器）	3 年に 1 回	フロン排出抑制法に基づき、業者による点検
		オイル交換	5 年に 1 回	
	貯水槽	清掃にあわせて、貯水槽本体や水槽周囲及び水槽設備の点検	年 1 回	学校安全保健法（学校環境衛生基準）に基づき、業者による点検
	浄化槽	浄化槽本体・設備の破損状況等の点検	種類等により 1 回/2 週間～ 1 回/6 ヶ月	浄化槽法に基づき、業者による点検
	プール浄化装置	ろ過機・循環ポンプの点検	年 2 回	学校安全保健法（学校環境衛生基準）に基づき、業者による点検

【表 15】 日常的・定期的な点検項目

(6) 長寿命化の実施計画

① 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ります。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。 <ul style="list-style-type: none"> ☞ 長寿命化改良の主眼は躯体の改修による建物本体の延命にある。躯体の改修を実施した学校は今までに存在しないため、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。 ☞ 一つの学校に複数の建物がある場合は、築年度の差が 10 年程度であれば同時に整備を行い、各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。 <ul style="list-style-type: none"> ☞ 建物の健全度（劣化状況の評価）は、建物本体（躯体）の寿命の評価ではないが、寿命にも間接的に影響し、また、見た目や使い勝手に影響する。このため、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。 <ul style="list-style-type: none"> ☞ 今まで実施された大規模改修等の建物本体の長寿命化に対する効果は限定的であるが、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。 <ul style="list-style-type: none"> ☞ 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。 <ul style="list-style-type: none"> ☞ 改修対象床面積の多い（事業費の多い）学校の改修期間が重ならないよう配慮する。また、可能な限り毎年一定の床面積の改

	<p>修に着手するため、小規模な改修であれば 2 校同時の着手も検討する。</p> <p>☞ 学校によって施工条件や仮設計画、児童・生徒の安全確保などの条件が大きく異なる。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。</p>
--	---

【表 16】 長寿命化事業の優先順位の考え方

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、総合的に判断することとします。

学校施設の老朽化対策は、時期の差こそあれ、すべての施設に対して実施しなければならないものです。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。

② 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。これは、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 億円以上の低減となります。

松江市では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。

（７） 長寿命化計画の継続的運用方針

① 情報基盤の整備と活用

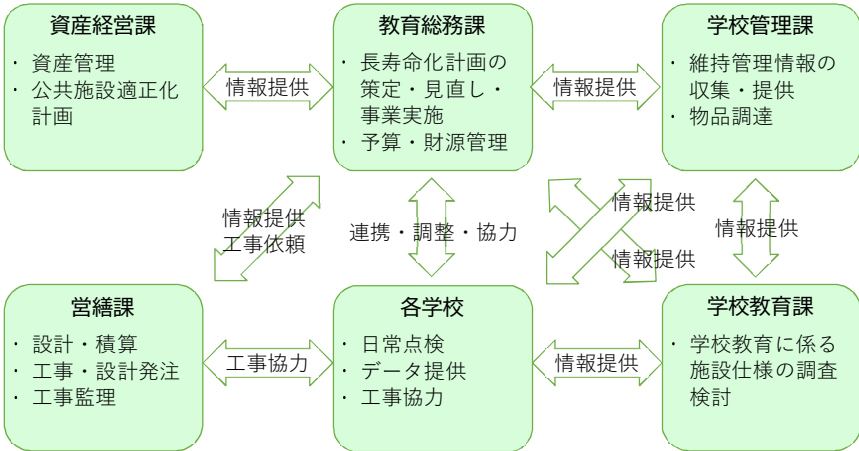
効率的かつ効果的な施設整備を進めていくためには、①施設の点検・評価によって現状を的確に把握したうえでそれを踏まえた計画を策定し（Plan）、②計画に基づき、適切な改修や日常的な維持管理等を実施し（Do）、③整備による効果の検証を継続的に行うとともに、より効果的な整備手法など改善すべき点について課題を整理し（Check）、④次期計画に反映していく（Action）、というPDCAサイクル（メンテナンスサイクル）を確立することが重要となります。

現在においても「公立学校施設台帳」に一定の施設管理情報が蓄積されているため、これらの情報を活用するほか、躯体その他の改修、維持修繕、機器の交換、事故・故障の発生履歴等や 12 条点検等の法定点検の結果をデータベースに蓄積するとともに関係課で共有を図り、今後の維持管理業務や施設整備業務の実施・改善に活用します。

② 推進体制等の整備

学校施設の長寿命化計画を継続的に運用していくためには、学校施設の実態把握、コストの算出、財源の確保、学校教育の実態や方針の把握のほかに、一定の技術的知見が必要となり、現状では営繕部局に教育施設担当が配置され、教育委員会と連携を図りながら改修等を進めています。

しかし、今後学校施設の老朽化が一様に進むなか、改修事業のボリュームは現在より増加することは確実となっています。将来の事業量を見定め、事業量に見合った教育施設担当の建築技術者を確保するとともに、教育委員会への建築技術者配置も検討します。



【図 22】 長寿命化計画推進体制のイメージ

③ フォローアップ

本計画は現時点における今後 40 年間の維持管理コスト情報をもとに作成しています。よって今後の義務教育施設の適正規模・適正配置等の進捗や必要とされる施設水準の変化、それぞれの学校施設の老朽化や計画した改修事業の進み具合などによって見直すことが必要となります。

本計画は、5 年を目安に進捗状況や学校施設の老朽化に関する点検・評価等を行い、これを踏まえたうえで見直すものとします。