

1. 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こ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。

2. 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。5年ごとに施設の長寿命化改良の実施状況や老朽化の状況を検証し、計画を見直していきます。

さらに、今回の計画見直しに併せ、皆美が丘女子高等学校も含めた計画としています。

策定（改定）年月	
初版	(小学校・中学校・義務教育学校) 令和3年3月 (皆美が丘女子高等学校) 令和5年3月
改定版	(小学校・中学校・義務教育学校・高等学校) 令和8年3月

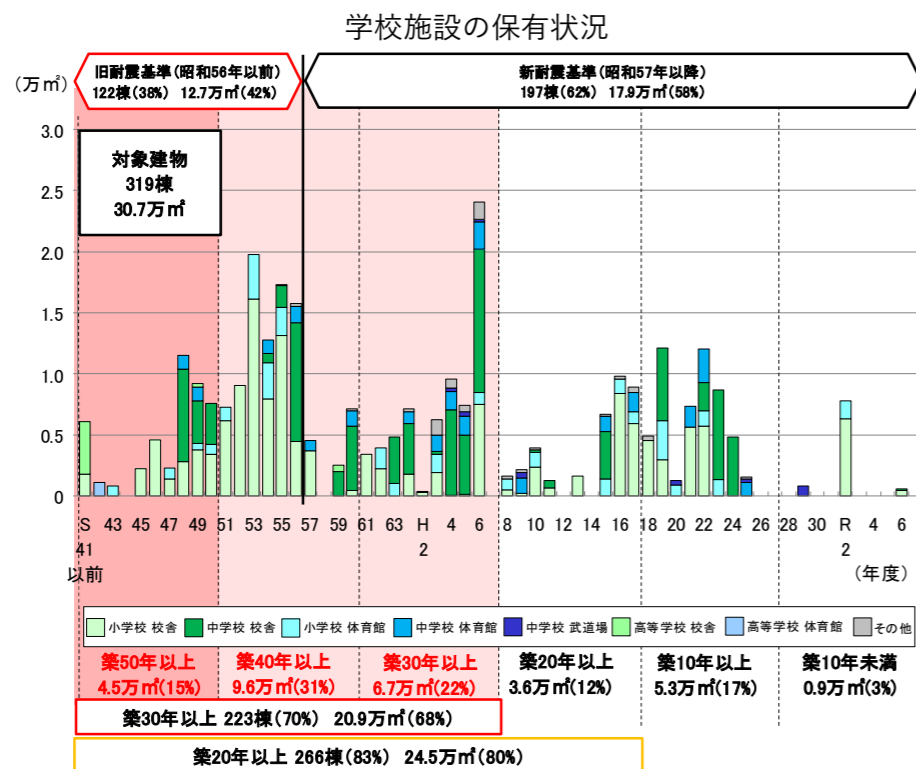
3. 対象施設

松江市が設置する小学校31校（来待小学校大野原分校は島根県所管のため除外）、中学校14校（宍道中学校大野原分校は島根県所管のため除外）、義務教育学校2校、高等学校1校を対象とします。

4. 学校施設の保有状況

本計画の対象となる学校施設の対象建物は合計319棟、延べ約30.7万㎡（延べ床面積）であり、そのうち約4割が旧耐震基準である昭和56年以前に建築されています。

また、全体の約7割の建物が築30年を超えており、さらに10年後には全体の約8割の建物が築30年を超えるなど、施設の老朽化が進行しています。



用語の説明

- 改築・・・老朽化による劣化が進み、建物全体を新しく建て替えること。
- 改修・・・建物の劣化部分を部分的に修繕・更新すること。（外壁補修、屋根の防水、設備機器の更新など）
- 予防改修・・・築20年以上40年未満の建物を対象とし、劣化が深刻化する前に外壁補修や防水更新を行うこと。
- 長寿命化改修・・・築40年以上の建物を対象とし、構造体（柱・梁など）をそのまま活かしつつ、外壁・屋根・コンクリート・防水・設備更新・断熱化などの劣化抑制及び性能回復を行い、建物の寿命を延ばす改修のこと。
- 長寿命化改良・・・長寿命化改修と予防改修の建物の寿命を延ばすための改修の総称のこと。
- 大規模改修・・・老朽化による劣化に対し、外壁・天井・床などの補修、設備機器更新、教育環境改善などをまとめて行う大規模な改修のこと。

5. 学校施設整備の基本的な方針の転換

これまで学校施設は建設後50～60年での改築を前提とし、建物の劣化が進んだ段階で大規模な改修を行う方針としてきました。

今後は、安定的に施設を維持していくために経年による改築を前提とせず、劣化が進む前に定期的に長寿命化改良を施し、施設をより長く健全な状態に保つことを可能とする整備の方針に転換する必要があります。

**基本方針① 「改築」から「長寿命化改良」へ**

▶構造体の耐用年数を踏まえつつ、長寿命化改良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 「劣化が進んだ段階で改修（大規模改修）」から「劣化する前に改修（予防改修）」へ**

▶改築から長寿命化改修までの間、又は長寿命化改修から改築までの間に予防改修を行い、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。

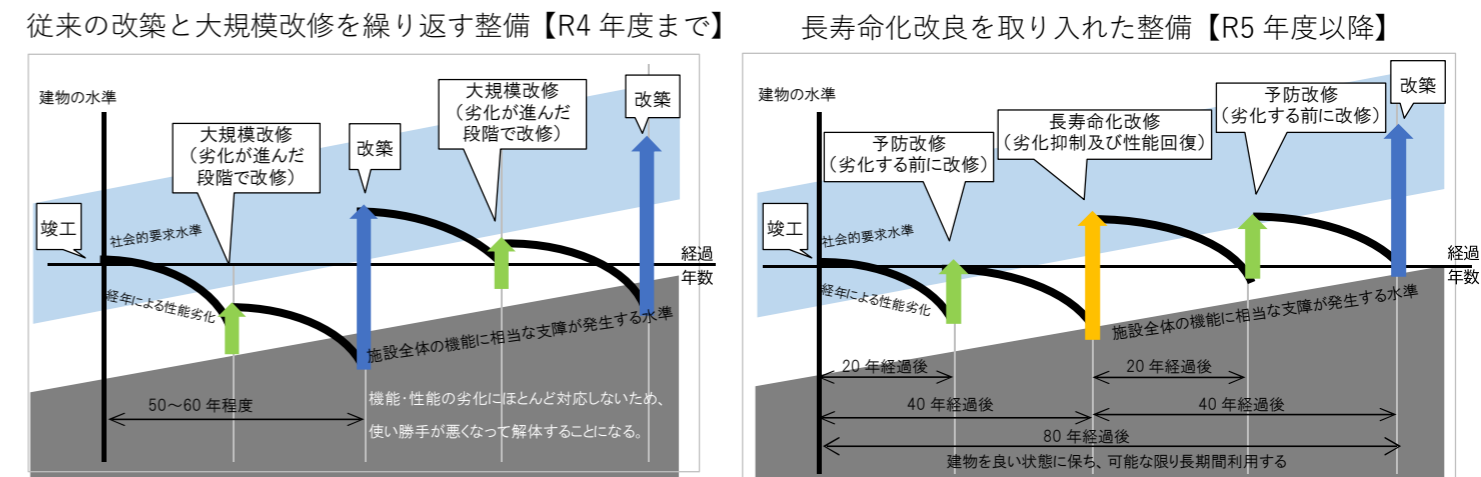
**基本方針③ 機能・性能の最適化**

▶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、長寿命化改良を行い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。

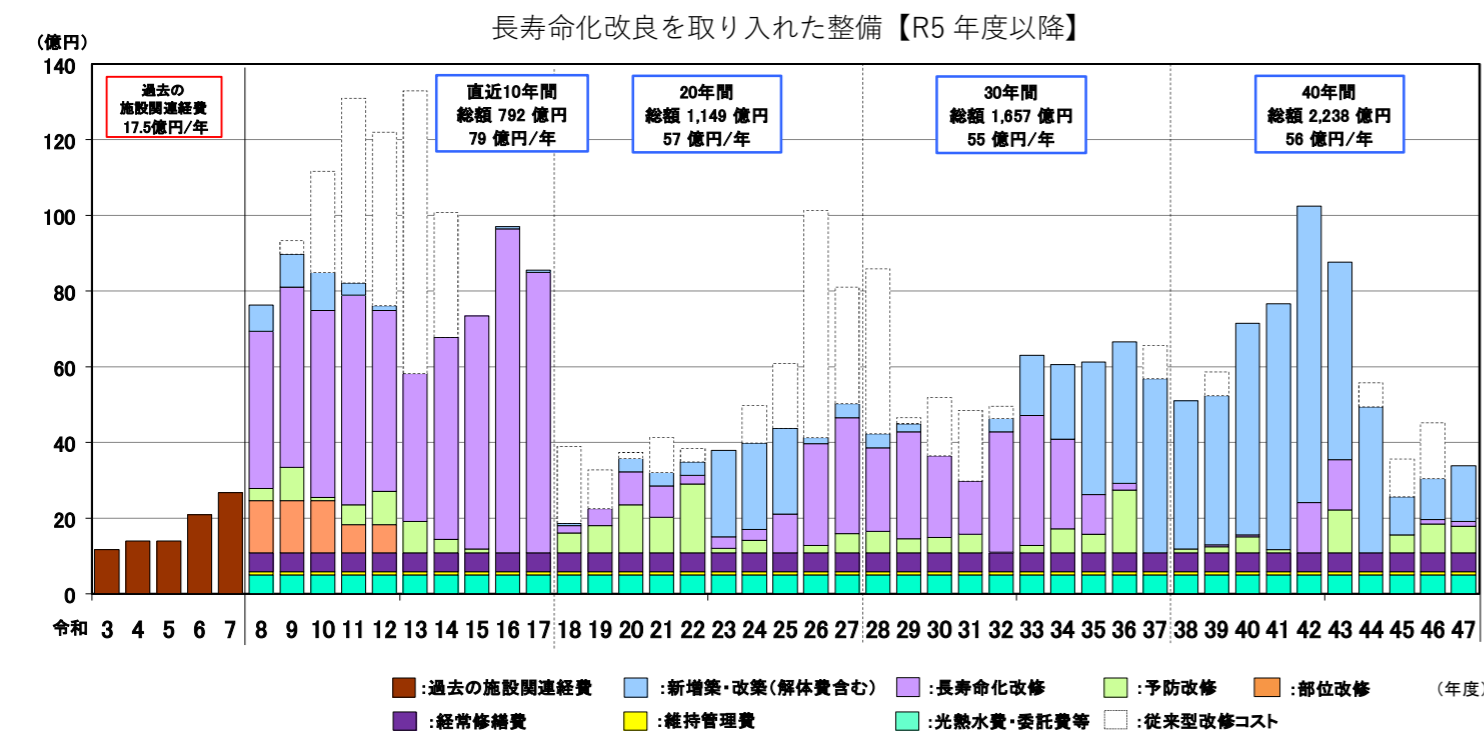
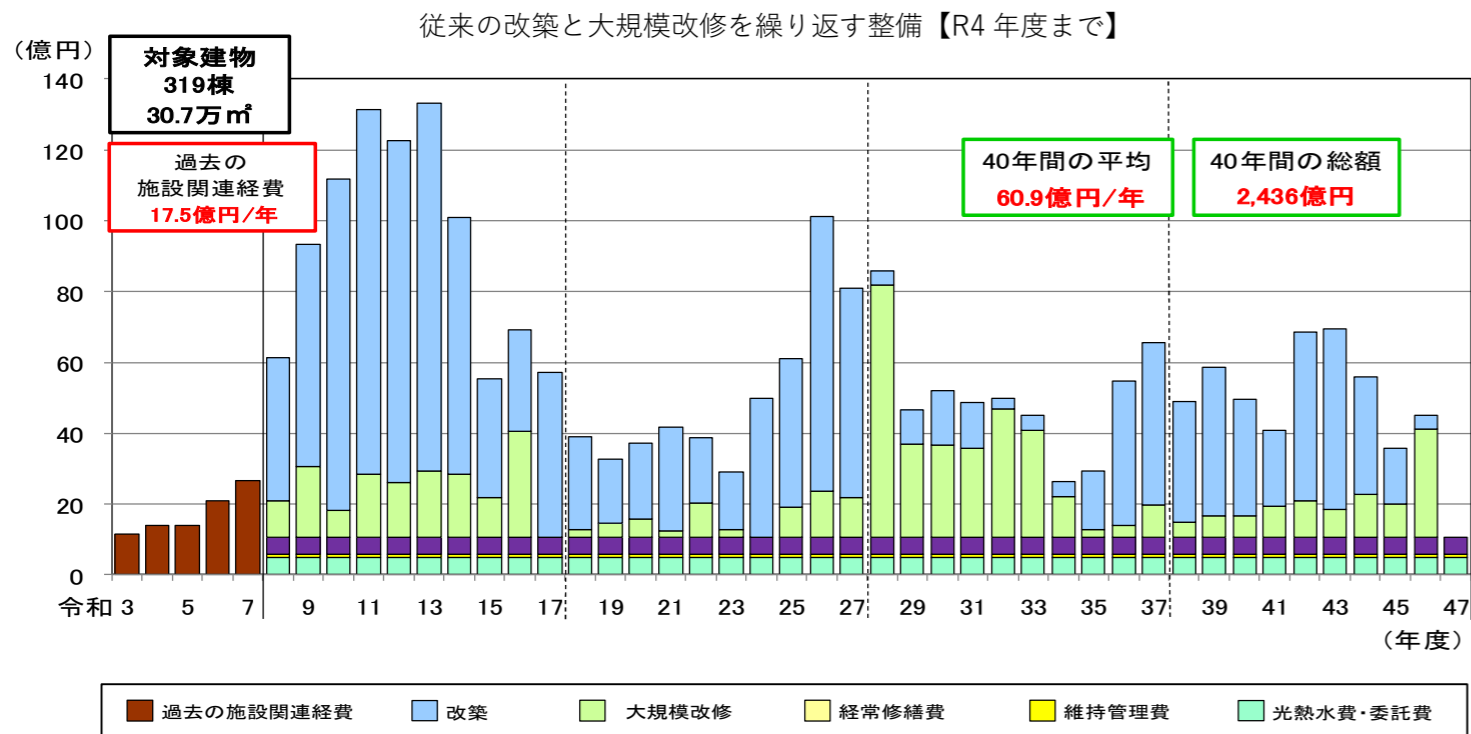
6. 従来の整備と長寿命化改良を取り入れた整備の比較



## 7. 従来の整備と長寿命化改良を取り入れた整備コストの比較

20年周期で予防改修を行い、40年で長寿命化改修を実施すると今後40年間の松江市の学校施設で見込まれるコストは2,238億円となります。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2,436億円に比べ、総額198億円（約8%相当）の低減となります。

※「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



## 8. 長寿命化改修の優先順位付けの考え方

基本順序	(1) 築年度の古い建物を優先させることを基本とする。 ☞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、最も古い建物の築年度をもとにした優先順位とする。
	(2) 建物の劣化状況を優先順位に反映させる。 ☞建物の寿命に影響する劣化状況（ひび割れ、漏水、さびなど）を築年度による判断を補完するものとして反映させる。
	(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。 ☞大規模改修等を実施した建物は、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。 ☞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、小規模な改修であれば2校同時の着手も検討する。 ☞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ため、事業の順序や時期を調整する。

## 9. 今後の取り組み方針

松江市では学校施設の長寿命化を図ることにより、維持・更新コストの総額が縮減されます。改修費用の平準化と長期的な見通しを明らかにしながら、継続的かつ計画的な整備に取り組んでいきます。

## 10. 計画策定した令和2年度から令和7年度までの実績と今後の見込み

