

第7章 長寿命化の実施計画

1 改修等の優先順位付け

(1) 財政制約の設定

各建物の老朽化状況や修繕履歴等を考慮し、同時期に改修する建物集中しないよう、改築・改修時期を調整し、財政状況に応じた施設関連経費の平準化を図ります。

(2) 優先度の設定

長寿命化改修及び大規模改修は棟単位で行うことを基本とし、優先順位付けの基本的な考え方については次の点を考慮します。

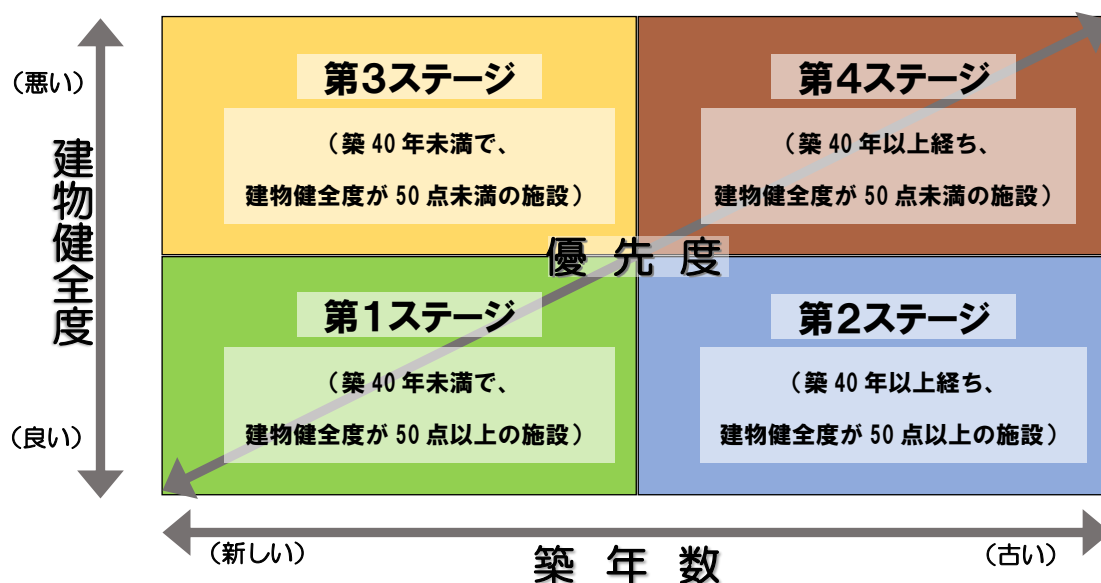
- 本計画における劣化状況調査の結果（建物健全度）
- 建築年次
- 過去の改修履歴
- その他、今後の学校整備計画に考慮すべき理由

優先順位付けのステップは、3つのステップに分けて検討を行います。

ア ステップ1

優先順位付けのステップは、第1段階で「劣化状況調査の結果（建物健全度）」と「築年数」を用いて「第1ステージ」～「第4ステージ」の4つの領域に区分し、優先度の高い「第4ステージ」または「第3ステージ」にランクされた建物を優先して検討します。

図表 築年数と建物健全度による領域区分概念図



イ ステップ2

以下の5つの部位に関する劣化状況評価がC及びDの部位について、今後10年間に実施する部位修繕の対象として拾い出します。

- ① 屋根・屋上
- ② 外 壁
- ③ 内部仕上
- ④ 電気設備
- ⑤ 機械設備

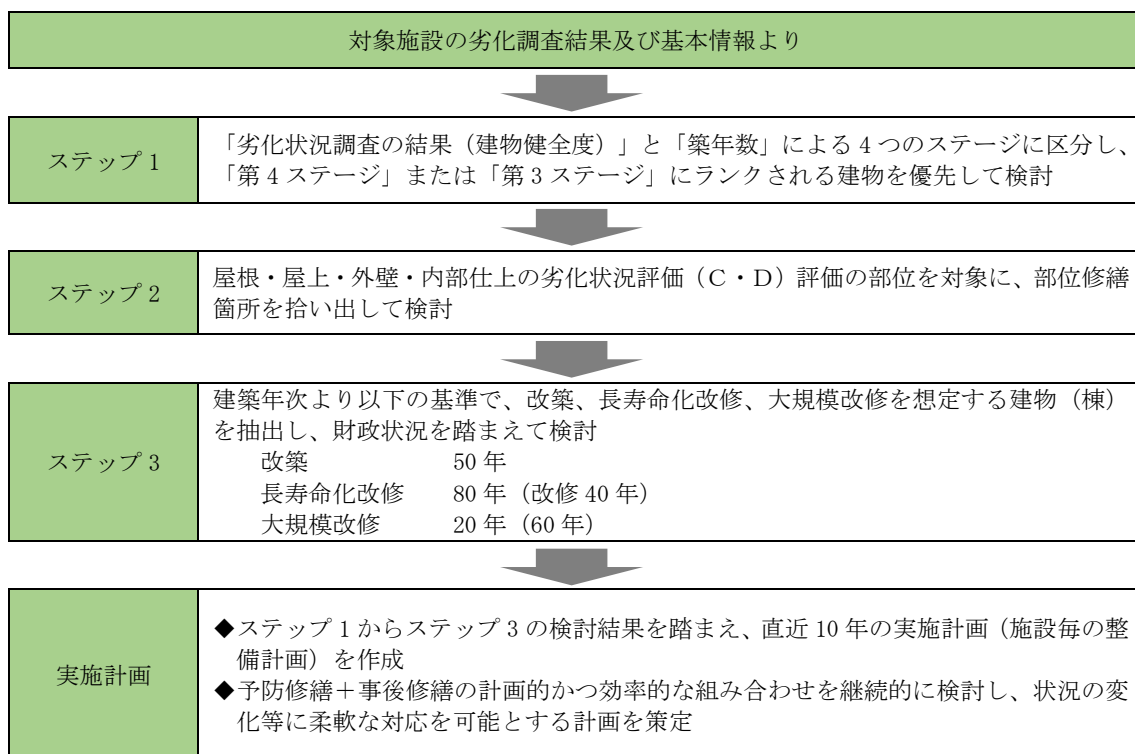
ウ ステップ3

ステップ1及びステップ2の結果を踏まえつつ、ステップ3では建築年次より以下の基準で、改築、長寿命化改修、大規模改修を想定する建物（棟）を抽出し、今後40年間の事業費と財政状況を踏まえたうえで、対策を講ずる順位を検討します。

実施計画は、こうしたステップにおける検討結果を踏まえ、直近10年の施設毎の整備計画を作成し、学校施設の長寿命化対策を進めていくこととします。

なお、実施計画（施設毎の整備計画）は、予防修繕＋事後修繕の計画的かつ効率的な組み合わせを継続的に検討し、必要に応じて、適宜、見直しを図っていくこととします。

◆優先度の設定フロー



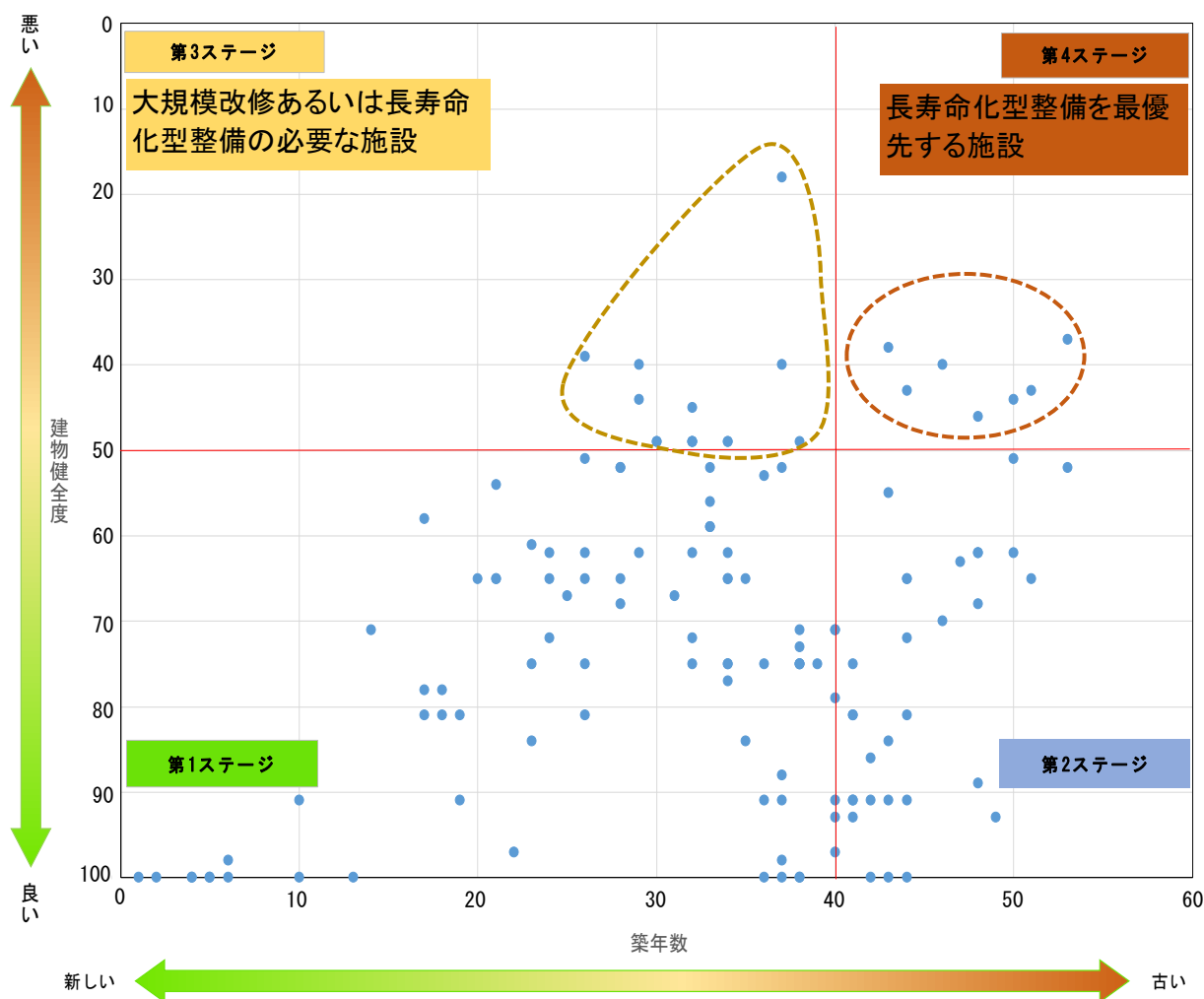
(3) 優先順位に向けた考察

ア ステップ1の考察

- 建物健全度と「築年数」を基に、4つのステージの区分において建物健全度50点未満かつ築40年以上を経過している第4ステージの領域にある建築物は、改築・修繕等を最優先（概ね5年以内）に行う必要があります。
- 建物健全度50点未満かつ築40年未満の「第3ステージ」は、早期（概ね10年以内）に改築・修繕等を要する建築物として、大規模改修あるいは長寿命化型整備の方針を定める必要があります。

図表 「建物健全度」と「築年数」による整備の優先度

区分基準		区分	建物健全度	築年数	整備の考え方
低い 優先度 高い	↓	第1ステージ	50点以上	40年未満	改築・改修時期の調整
		第2ステージ	50点以上	40年以上	改築・改修時期の調整
		第3ステージ	50点未満	40年未満	大規模改修あるいは長寿命化型整備
		第4ステージ	50点未満	40年以上	長寿命化型整備（最優先）



資料：劣化状況評価に基づき作成

図表 「建物健全度」と「築年数」による整備の優先度（ステージ別）

施設名	建物名	築年数	建物健全度	劣化状況評価				
				屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
第 4 ステージ								
桜ヶ丘小学校	校舎 1	48	46	A	C	C	B	D
藤沢小学校	校舎 1	46	40	C	D	C	B	B
花園小学校	校舎 1	44	43	B	C	C	C	C
幡羅中学校	校舎 2	43	38	D	D	C	B	B
岡部中学校	校舎 1	53	37	D	C	C	C	C
岡部中学校	校舎 2	51	43	B	C	C	C	C
岡部中学校	体育館	50	44	C	C	C	C	B
第 3 ステージ								
幡羅小学校	校舎 2	38	49	C	C	C	B	B
桜ヶ丘小学校	校舎 3	32	45	C	C	C	B	C
深谷西小学校	校舎 2	30	49	C	C	C	B	B
深谷西小学校	給食場	30	49	C	C	C	B	D
豊里小学校	校舎	34	49	C	C	C	B	B
豊里小学校	給食場	34	49	C	C	C	B	B
川本北小学校	体育館	37	18	D	D	D	C	C
川本南小学校	校舎 2	37	40	C	C	C	C	C
幡羅中学校	校舎 3	32	49	C	C	C	B	B
幡羅中学校	校舎 4	32	49	C	C	C	B	B
幡羅中学校	給食場	32	49	C	C	C	B	B
幡羅中学校	体育館	26	39	B	D	C	C	B
豊里中学校	校舎 1	29	40	C	D	C	B	B
豊里中学校	給食場	29	44	B	C	C	B	D
第 2 ステージ								
明戸小学校	校舎 1	50	51	D	D	B	B	B
明戸小学校	給食場	50	62	C	C	B	B	B
幡羅小学校	校舎 1（給食場含む）	47	63	A	A	D	A	B
深谷小学校	校舎 1	51	65	B	C	B	B	B
深谷小学校	給食場	43	91	B	B	A	A	A
深谷小学校	体育館	42	100	A	A	A	A	A
桜ヶ丘小学校	校舎 2	44	65	B	A	C	B	C
桜ヶ丘小学校	給食場	44	65	B	A	C	B	C
大寄小学校	校舎 1	48	62	C	C	B	B	B
深谷西小学校	校舎 1	44	72	C	B	B	B	B
常盤小学校	校舎 1	48	62	B	B	C	B	B
常盤小学校	校舎 2	43	55	B	C	C	A	B
常盤小学校	給食場	48	89	B	A	B	A	A
上柴西小学校	校舎	40	71	B	C	B	A	A
上柴西小学校	給食場	40	71	B	C	B	A	A
上柴西小学校	体育館	40	97	A	A	A	A	B
岡部小学校	校舎	48	68	C	C	B	A	A

施設名	建物名	築年数	建物健全度	劣化状況評価				
				屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
岡部小学校	体育館	40	91	B	B	A	A	A
榛沢小学校	校舎 1	44	91	B	B	A	A	A
榛沢小学校	体育館	42	91	B	B	A	A	A
岡部西小学校	校舎	42	86	B	A	B	A	B
岡部西小学校	体育館	41	91	B	B	A	A	A
川本北小学校	校舎 1	46	70	A	B	C	A	A
川本北小学校	校舎 3	40	93	A	B	A	A	A
幡羅中学校	校舎 1	53	52	B	C	C	B	B
深谷中学校	校舎 1	41	75	B	B	B	B	B
深谷中学校	校舎 2	41	91	B	B	A	A	A
深谷中学校	校舎 3	41	81	B	B	B	A	A
深谷中学校	給食場	41	93	A	B	A	A	A
深谷中学校	体育館	41	81	B	B	B	A	A
川本中学校	校舎 1	44	81	B	B	B	A	A
川本中学校	校舎 2	44	100	A	A	A	A	A
川本中学校	給食場	43	100	A	A	A	A	A
川本中学校	体育館	43	84	A	B	B	A	A
上柴西幼稚園	園舎	40	79	C	A	B	B	B
花園幼稚園	園舎 1	49	93	A	B	A	A	A
第 1 ステージ								
明戸小学校	校舎 2	31	67	A	C	B	B	B
明戸小学校	体育館	10	100	A	A	A	A	A
幡羅小学校	体育館	17	58	B	C	C	A	A
深谷小学校	校舎 2	34	77	A	B	B	B	B
桜ヶ丘小学校	体育館	28	52	B	C	C	B	B
大寄小学校	校舎 2	33	59	C	B	C	B	B
大寄小学校	給食場	33	59	C	B	C	B	B
大寄小学校	体育館	19	81	B	C	A	A	A
藤沢小学校	校舎 2	33	56	A	D	B	B	B
藤沢小学校	給食場	25	67	A	C	B	B	B
藤沢小学校	体育館	26	51	D	D	B	B	B
深谷西小学校	体育館	21	65	B	C	B	B	B
常盤小学校	体育館	18	81	B	C	A	A	A
八基小学校	校舎	32	72	C	B	B	B	B
八基小学校	給食場	32	75	B	B	B	B	B
八基小学校	体育館	19	91	B	B	A	A	A
上柴東小学校	校舎（給食場含む）	35	65	B	C	B	B	B
上柴東小学校	体育館	35	84	B	B	A	B	B
豊里小学校	体育館	34	65	B	C	B	B	B
岡部小学校	給食場	5	100	A	A	A	A	A
榛沢小学校	校舎 2	36	100	A	A	A	A	A
榛沢小学校	給食場	6	98	B	A	A	A	A

施設名	建物名	築年数	建物健全度	劣化状況評価				
				屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
本郷小学校	校舎	38	73	B	C	A	A	C
本郷小学校	給食場	6	100	A	A	A	A	A
本郷小学校	体育館	36	91	B	B	A	A	A
岡部西小学校	給食場	5	100	A	A	A	A	A
川本北小学校	校舎 2	24	62	C	C	B	B	B
川本北小学校	給食場	21	65	B	C	B	B	B
川本南小学校	校舎 1	38	100	A	A	A	A	A
川本南小学校	給食場	37	88	C	B	A	A	A
川本南小学校	体育館	13	100	A	A	A	A	A
花園小学校	校舎 2	33	52	B	C	C	B	B
花園小学校	体育館	10	91	B	B	A	A	A
明戸中学校	校舎 1	34	62	C	C	B	B	B
明戸中学校	校舎 2	34	75	B	B	B	B	B
明戸中学校	体育館	26	62	B	B	C	B	B
明戸中学校	武道場	22	97	A	A	A	A	B
明戸中学校	給食場	32	62	C	C	B	B	B
藤沢中学校	校舎 1	38	71	B	B	B	B	C
藤沢中学校	校舎 2	28	65	B	C	B	B	B
藤沢中学校	給食場	38	75	B	B	B	B	B
藤沢中学校	体育館	34	65	B	C	B	B	B
藤沢中学校	武道場	24	72	C	B	B	B	B
豊里中学校	校舎 2	17	78	B	B	B	B	A
豊里中学校	校舎 3	17	81	B	B	B	A	A
豊里中学校	体育館	21	54	A	C	C	B	B
深谷中学校	武道場	26	81	B	B	B	A	A
南中学校	校舎 1 (給食場含む)	37	52	B	C	C	B	B
南中学校	校舎 2	37	91	B	B	A	A	A
南中学校	体育館	37	98	B	A	A	A	A
南中学校	武道場	23	61	B	C	B	B	C
上柴中学校	校舎 1 (給食場含む)	36	53	C	D	B	B	B
上柴中学校	校舎 2	29	62	C	C	B	B	B
上柴中学校	体育館	36	75	B	B	B	B	B
上柴中学校	武道場	23	84	A	B	B	A	A
岡部中学校	校舎 3	28	52	B	C	C	B	B
岡部中学校	給食場	2	100	A	A	A	A	A
岡部中学校	武道場	28	68	B	C	B	A	B
岡部中学校	部室棟	24	65	B	C	B	B	B
花園中学校	校舎 1	38	100	A	A	A	A	A
花園中学校	校舎 2	38	75	B	B	B	B	B
花園中学校	校舎 3	38	75	B	B	B	B	B
花園中学校	体育館	20	65	B	C	B	B	B
花園中学校	武道場 1	37	100	A	A	A	A	A

施設名	建物名	築年数	建物健全度	劣化状況評価				
				屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
花園中学校	武道場 2	26	75	B	B	B	B	B
花園中学校	給食場	1	100	A	A	A	A	A
深谷幼稚園	園舎	34	75	B	B	B	B	B
深谷西幼稚園	園舎	26	65	B	C	B	B	B
藤沢幼稚園	園舎	4	100	A	A	A	A	A
桜ヶ丘幼稚園	園舎	18	78	B	B	B	A	B
常盤幼稚園	園舎	4	100	A	A	A	A	A
おかべ幼稚園	園舎	14	71	B	C	B	A	A
花園幼稚園	園舎 2	39	75	B	B	B	B	B
花園幼稚園	園舎 3	23	75	B	B	B	B	B

劣化状況 評価基準	A	概ね良好
	B	部分的に劣化
	C	広範囲に劣化
	D	早急に対応する必要がある

イ ステップ2の考察

目視調査による劣化状況調査結果より、今後10年以内に改修・修繕を実施すべき部位のある施設は下表の通りです。

- 屋根・屋上または外壁に早急な対応が必要な施設は、小学校で5棟、中学校で5棟の計10棟。このうち、広範囲に劣化が進む部位を併せ持つ施設は7棟。
- 内部仕上げ、電気設備、機械設備のいずれかに早急な対応が必要な施設は、小学校で4棟、中学校は1棟の計5棟。このうち、広範囲に劣化が進む部位を併せ持つ施設は4棟。

図表 建物情報及び劣化状況評価結果の概要

評価結果（数値は棟数）	小学校	中学校	幼稚園	計
①屋根・屋上または外壁に早急な対応が必要な施設	5	5	0	10
上記のうち、広範囲に劣化が進む部位を併せ持つ施設	2	5	0	7
②内部仕上げ、電気設備、機械設備のいずれかに早急な対応が必要な施設	4	1	0	5
上記のうち、広範囲に劣化が進む部位を併せ持つ施設	3	1	0	4

図表 ●及び○の対象となる部位のある学校施設一覧

部位の劣化評価による優先箇所の選定	●	早急に対応する必要がある部位	5年内の改修・修繕の対象として検討
	○	広範囲に劣化が進む部位	10年内の改修・修繕の対象として検討

施設名	建物名	築年数	劣化状況評価結果				
			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
明戸小学校	校舎1	50	●	●			
明戸小学校	校舎2	31		○			
明戸小学校	体育館	10					
明戸小学校	給食場	50	○	○			
幡羅小学校	校舎1（給食場含む）	47			●		
幡羅小学校	校舎2	38	○	○	○		
幡羅小学校	体育館	17		○	○		
深谷小学校	校舎1	51		○			
深谷小学校	校舎2	34					
深谷小学校	給食場	43					
深谷小学校	体育館	42					
桜ヶ丘小学校	校舎1	48		○	○		●
桜ヶ丘小学校	校舎2	44			○		○
桜ヶ丘小学校	校舎3	32	○	○	○		○
桜ヶ丘小学校	体育館	28		○	○		
桜ヶ丘小学校	給食場	44			○		○
大寄小学校	校舎1	48	○	○			
大寄小学校	校舎2	33	○		○		
大寄小学校	給食場	33	○		○		
大寄小学校	体育館	19		○			

施設名	建物名	築年数	劣化状況評価結果				
			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
藤沢小学校	校舎 1	46	○	●	○		
藤沢小学校	校舎 2	33		●			
藤沢小学校	給食場	25		○			
藤沢小学校	体育館	26	●	●			
深谷西小学校	校舎 1	44	○				
深谷西小学校	校舎 2	30	○	○	○		
深谷西小学校	体育館	21		○			
深谷西小学校	給食場	30	○	○	○		●
常盤小学校	校舎 1	48			○		
常盤小学校	校舎 2	43		○	○		
常盤小学校	体育館	18		○			
常盤小学校	給食場	48					
八基小学校	校舎	32	○				
八基小学校	給食場	32					
八基小学校	体育館	19					
上柴西小学校	校舎	40		○			
上柴西小学校	給食場	40		○			
上柴西小学校	体育館	40					
上柴東小学校	校舎（給食場含む）	35		○			
上柴東小学校	体育館	35					
豊里小学校	校舎	34	○	○	○		
豊里小学校	体育館	34		○			
豊里小学校	給食場	34	○	○	○		
岡部小学校	校舎	48	○	○			
岡部小学校	給食場	5					
岡部小学校	体育館	40					
榛沢小学校	校舎 1	44					
榛沢小学校	校舎 2	36					
榛沢小学校	給食場	6					
榛沢小学校	体育館	42					
本郷小学校	校舎	38		○			○
本郷小学校	給食場	6					
本郷小学校	体育館	36					
岡部西小学校	校舎	42					
岡部西小学校	給食場	5					
岡部西小学校	体育館	41					
川本北小学校	校舎 1	46			○		
川本北小学校	校舎 2	24	○	○			
川本北小学校	校舎 3	40					
川本北小学校	給食場	21		○			
川本北小学校	体育館	37	●	●	●	○	○
川本南小学校	校舎 1	38					
川本南小学校	校舎 2	37	○	○	○	○	○
川本南小学校	給食場	37	○				
川本南小学校	体育館	13					
花園小学校	校舎 1	44		○	○	○	○
花園小学校	校舎 2	33		○	○		
花園小学校	体育館	10					
明戸中学校	校舎 1	34	○	○			
明戸中学校	校舎 2	34					

施設名	建物名	築年数	劣化状況評価結果				
			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
明戸中学校	体育館	26			○		
明戸中学校	武道場	22					
明戸中学校	給食場	32	○	○			
幡羅中学校	校舎 1	53		○	○		
幡羅中学校	校舎 2	43	●	●	○		
幡羅中学校	校舎 3	32	○	○	○		
幡羅中学校	校舎 4	32	○	○	○		
幡羅中学校	給食場	32	○	○	○		
幡羅中学校	体育館	26		●	○	○	
藤沢中学校	校舎 1	38					○
藤沢中学校	校舎 2	28		○			
藤沢中学校	給食場	38					
藤沢中学校	体育館	34		○			
藤沢中学校	武道場	24	○				
豊里中学校	校舎 1	29	○	●	○		
豊里中学校	校舎 2	17					
豊里中学校	校舎 3	17					
豊里中学校	給食場	29		○	○		
豊里中学校	体育館	21		○	○		
深谷中学校	校舎 1	41					
深谷中学校	校舎 2	41					
深谷中学校	校舎 3	41					
深谷中学校	給食場	41		○	○		●
深谷中学校	体育館	41					
深谷中学校	武道場	26		○	○		
南中学校	校舎 1（給食場含む）	37		○	○		
南中学校	校舎 2	37					
南中学校	体育館	37					
南中学校	武道場	23		○			○
上柴中学校	校舎 1（給食場含む）	36	○	●			
上柴中学校	校舎 2	29	○	○			
上柴中学校	体育館	36					
上柴中学校	武道場	23					
岡部中学校	校舎 1	53	●	○	○	○	○
岡部中学校	校舎 2	51		○	○	○	○
岡部中学校	校舎 3	28		○	○		
岡部中学校	給食場	2					
岡部中学校	体育館	50	○	○	○	○	
岡部中学校	武道場	28		○			
岡部中学校	部室棟	24		○			
川本中学校	校舎 1	44					
川本中学校	校舎 2	44					
川本中学校	給食場	43					
川本中学校	体育館	43					
花園中学校	校舎 1	38					
花園中学校	校舎 2	38					
花園中学校	校舎 3	38					
花園中学校	体育館	20		○			
花園中学校	武道場 1	37					
花園中学校	武道場 2	26					

施設名	建物名	築年数	劣化状況評価結果				
			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
花園中学校	給食場	1					
深谷幼稚園	園舎	34					
深谷西幼稚園	園舎	26		○			
藤沢幼稚園	園舎	4					
桜ヶ丘幼稚園	園舎	18					
常盤幼稚園	園舎	4					
上柴西幼稚園	園舎	40	○				
おかべ幼稚園	園舎	14		○			
花園幼稚園	園舎 1	49					
花園幼稚園	園舎 2	39					
花園幼稚園	園舎 3	23					

ウ ステップ3の考察

建築後年数からみる、大規模改修、長寿命化改修、改築の周期を超える施設は下表の通りです。

図表 改修周期一覧

改修周期の記号	●	すでに大規模改修、長寿命化改修、改築の周期を超える施設
	▲	今後5年以内に大規模改修、長寿命化改修、改築の周期を超える施設
	△	今後10年以内に大規模改修、長寿命化改修、改築の周期を超える施設

施設名	建物名	築年数	大規模改修 周期を超える	長寿命化改修 周期を超える	改築周期を 超える
明戸小学校	校舎1	50	●	●	●
明戸小学校	校舎2	31	●	△	
明戸小学校	体育館	10			
明戸小学校	給食場	50	●	●	●
幡羅小学校	校舎1（給食場含む）	47	●	●	▲
幡羅小学校	校舎2	38	●	▲	
幡羅小学校	体育館	17	▲		
深谷小学校	校舎1	51	●	●	●
深谷小学校	校舎2	34	●	△	
深谷小学校	給食場	43	●	●	△
深谷小学校	体育館	42	●	●	△
桜ヶ丘小学校	校舎1	48	●	●	▲
桜ヶ丘小学校	校舎2	44	●	●	△
桜ヶ丘小学校	校舎3	32	●	△	
桜ヶ丘小学校	体育館	28	●		
桜ヶ丘小学校	給食場	44	●	●	△
大寄小学校	校舎1	48	●	●	▲
大寄小学校	校舎2	33	●	△	
大寄小学校	給食場	33	●	△	
大寄小学校	体育館	19	▲		
藤沢小学校	校舎1	46	●	●	▲
藤沢小学校	校舎2	33	●	△	
藤沢小学校	給食場	25	●		
藤沢小学校	体育館	26	●		
深谷西小学校	校舎1	44	●	●	△
深谷西小学校	校舎2	30	●		
深谷西小学校	体育館	21	●		
深谷西小学校	給食場	30	●		
常盤小学校	校舎1	48	●	●	▲
常盤小学校	校舎2	43	●	●	△
常盤小学校	体育館	18	▲		
常盤小学校	給食場	48	●	●	▲
八基小学校	校舎	32	●	△	
八基小学校	給食場	32	●	△	
八基小学校	体育館	19	▲		
上柴西小学校	校舎	40	●	●	
上柴西小学校	給食場	40	●	●	
上柴西小学校	体育館	40	●	●	
上柴東小学校	校舎（給食場含む）	35	●	△	
上柴東小学校	体育館	35	●	△	
豊里小学校	校舎	34	●	△	

施設名	建物名	築年数	大規模改修 周期を超える	長寿命化改修 周期を超える	改築周期を 超える
豊里小学校	体育館	34	●	△	
豊里小学校	給食場	34	●	△	
岡部小学校	校舎	48	●	●	▲
岡部小学校	給食場	5			
岡部小学校	体育館	40	●	●	
榛沢小学校	校舎 1	44	●	●	△
榛沢小学校	校舎 2	36	●	▲	
榛沢小学校	給食場	6			
榛沢小学校	体育館	42	●	●	△
本郷小学校	校舎	38	●	▲	
本郷小学校	給食場	6			
本郷小学校	体育館	36	●	▲	
岡部西小学校	校舎	42	●	●	△
岡部西小学校	給食場	5			
岡部西小学校	体育館	41	●	●	△
川本北小学校	校舎 1	46	●	●	▲
川本北小学校	校舎 2	24	●		
川本北小学校	校舎 3	40	●	●	
川本北小学校	給食場	21	●		
川本北小学校	体育館	37	●	▲	
川本南小学校	校舎 1	38	●	▲	
川本南小学校	校舎 2	37	●	▲	
川本南小学校	給食場	37	●	▲	
川本南小学校	体育館	13	△		
花園小学校	校舎 1	44	●	●	△
花園小学校	校舎 2	33	●	△	
花園小学校	体育館	10			
明戸中学校	校舎 1	34	●	△	
明戸中学校	校舎 2	34	●	△	
明戸中学校	体育館	26	●		
明戸中学校	武道場	22	●		
明戸中学校	給食場	32	●	△	
幡羅中学校	校舎 1	53	●	●	●
幡羅中学校	校舎 2	43	●	●	△
幡羅中学校	校舎 3	32	●	△	
幡羅中学校	校舎 4	32	●	△	
幡羅中学校	給食場	32	●	△	
幡羅中学校	体育館	26	●		
藤沢中学校	校舎 1	38	●	▲	
藤沢中学校	校舎 2	28	●		
藤沢中学校	給食場	38	●	▲	
藤沢中学校	体育館	34	●	△	
藤沢中学校	武道場	24	●		
豊里中学校	校舎 1	29	●		
豊里中学校	校舎 2	17	▲		
豊里中学校	校舎 3	17	▲		
豊里中学校	給食場	29	●		
豊里中学校	体育館	21	●		
深谷中学校	校舎 1	41	●	●	△
深谷中学校	校舎 2	41	●	●	△
深谷中学校	校舎 3	41	●	●	△
深谷中学校	給食場	41	●	●	△
深谷中学校	体育館	41	●	●	△
深谷中学校	武道場	26	●		

施設名	建物名	築年数	大規模改修 周期を超える	長寿命化改修 周期を超える	改築周期を 超える
南中学校	校舎 1（給食場含む）	37	●	▲	
南中学校	校舎 2	37	●	▲	
南中学校	体育館	37	●	▲	
南中学校	武道場	23	●		
上柴中学校	校舎 1（給食場含む）	36	●	▲	
上柴中学校	校舎 2	29	●		
上柴中学校	体育館	36	●	▲	
上柴中学校	武道場	23	●		
岡部中学校	校舎 1	53	●	●	●
岡部中学校	校舎 2	51	●	●	●
岡部中学校	校舎 3	28	●		
岡部中学校	給食場	2			
岡部中学校	体育館	50	●	●	●
岡部中学校	武道場	28	●		
岡部中学校	部室棟	24	●		
川本中学校	校舎 1	44	●	●	△
川本中学校	校舎 2	44	●	●	△
川本中学校	給食場	43	●	●	△
川本中学校	体育館	43	●	●	△
花園中学校	校舎 1	38	●	▲	
花園中学校	校舎 2	38	●	▲	
花園中学校	校舎 3	38	●	▲	
花園中学校	体育館	20	●		
花園中学校	武道場 1	37	●	▲	
花園中学校	武道場 2	26	●		
花園中学校	給食場	1			
深谷幼稚園	園舎	34	●	△	
深谷西幼稚園	園舎	26	●		
藤沢幼稚園	園舎	4			
桜ヶ丘幼稚園	園舎	18	▲		
花園幼稚園	園舎 1	49	●	●	▲
花園幼稚園	園舎 2	39	●	▲	
花園幼稚園	園舎 3	23	●		
常盤幼稚園	園舎	4			
上柴西幼稚園	園舎	40	●	●	
おかべ幼稚園	園舎	14	△		

2 長寿命化計画の検討

施設の長寿命化への転換に当たり、建築物の長期使用は躯体の健全性の確保が前提となることから、「改築、長寿命化改修、大規模改修」については、ステップ1からステップ3までの検討結果を基に、部位改修を含めた施設整備の方向性を設定します。

(1) 今後5年間の改修・修繕の方向性

学校施設の長寿命化改修は、劣化状況調査から得られた健全度を基に、築経過年数や屋上・屋根、外壁及び内部仕上の劣化がD評価及び広範囲に劣化が進む部位を併せ持つ建築物、第4ステージ及び第3ステージに分類された建築物を優先し、かつ、学校教育への影響を最小限に抑えるために学校毎の施設のまとまりを加味して計画を検討します。

図表 今後5年以内に改修・修繕を検討する施設・建物

● 特に優先して検討すべき建物部位 ○ 改修・修繕を検討すべき建物部位

施設名	建物名	改修・修繕の緊急度					ステージ	特に優先する部位
		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		
明戸小学校	校舎1	●	●				2	屋根・屋上 外壁
	給食場	○	○				2	
幡羅小学校	校舎1（給食場含む）			●			2	内部仕上
	校舎2	○	○	○			3	
桜ヶ丘小学校	校舎1		○	○		●	4	機械
	校舎3	○	○	○		○	3	
大寄小学校	校舎1	○	○				2	
	給食場	○	○				1	
藤沢小学校	校舎1	○	●	○			4	外壁
	校舎2		●				1	外壁
	体育館	●	●				1	屋根・屋上 外壁

施設名	建物名	改修・修繕の緊急度					ステージ	特に優先する部位
		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		
深谷西小学校	校舎 2	○	○	○			3	
	給食場		○	○		●	3	機械
豊里小学校	校舎	○	○	○			3	
岡部小学校	校舎	○	○				2	
川本北小学校	校舎 2	○	○				1	
	体育館	●	●	●	○	○	3	屋根・屋上 外壁 内部仕上
川本南小学校	校舎 2	○	○	○	○	○	3	
明戸中学校	校舎 1	○	○				1	
	給食場	○	○				1	
幡羅中学校	校舎 2	●	●	○			4	屋根・屋上 外壁
	校舎 3	○	○	○			3	
	校舎 4	○	○	○			3	
	給食場	○	○	○			3	
	体育館		●	○	○		3	外壁
豊里中学校	校舎 1	○	●	○			3	外壁
上柴中学校	校舎 1（給食場含む）	○	●				1	外壁
	校舎 2	○	○				1	
岡部中学校	校舎 1	●	○	○	○	○	4	屋根・屋上
	体育館	○	○	○	○		4	

(2) 今後 10 年間の改修・修繕の方向性

今後 10 年間の整備対象建物は、劣化状況調査による C 評価部位がある建築物を対象に、学校毎の施設のまとまりを加味して計画を検討します。

図表 今後 10 年以内に改修・修繕を検討する施設・建物

○ 改修・修繕の実施を検討すべき建物部位

施設名	建物名	改修・修繕の検討度					ステージ	優先部位
		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		
明戸小学校	校舎 2		○				1	外壁
幡羅小学校	体育館		○	○			1	外壁 内部仕上
深谷小学校	校舎 1		○				2	外壁
桜ヶ丘小学校	校舎 2			○		○	2	内部仕上 機械
	体育館		○	○			1	外壁 内部仕上
	給食場			○		○	2	内部仕上 機械
大寄小学校	校舎 2	○		○			1	屋根・屋上 内部仕上
	体育館		○				1	外壁
藤沢小学校	給食場		○				1	外壁
深谷西小学校	校舎 1	○					2	屋根・屋上
	体育館		○				1	外壁
常盤小学校	校舎 1			○			2	内部仕上
	校舎 2		○	○			2	外壁 内部仕上
	体育館		○				1	外壁
八基小学校	校舎	○					1	屋根・屋上
上柴西小学校	校舎		○				2	外壁
上柴東小学校	校舎（給食場含む）		○				1	外壁
豊里小学校	体育館		○				1	外壁

施設名	建物名	改修・修繕の検討度					ステージ	優先部位
		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		
本郷小学校	校舎		○			○	1	外壁 機械
川本北小学校	校舎 1			○			2	内部仕上
	給食場		○				1	外壁
川本南小学校	給食場	○					1	屋根・屋上
花園小学校	校舎 1		○	○	○	○	4	外壁 内部仕上 電気・機械
	校舎 2		○	○			1	外壁 内部仕上
明戸中学校	体育館			○			1	内部仕上
幡羅中学校	校舎 1		○	○			2	外壁 内部仕上
藤沢中学校	校舎 1					○	1	機械
	校舎 2		○				1	外壁
	体育館		○				1	外壁
	武道場	○					1	屋根・屋上
豊里中学校	給食場		○	○			1	外壁 内部仕上
	体育館		○	○			1	外壁 内部仕上
深谷中学校	武道場		○	○			1	外壁 内部仕上
南中学校	校舎 1（給食場含む）		○	○			1	外壁 内部仕上
	武道場		○			○	1	外壁 機械
岡部中学校	校舎 2		○	○	○	○	4	外壁 内部仕上 電気・機械
	校舎 3		○	○			1	外壁 内部仕上
	武道場		○				1	外壁
	部室棟		○				1	外壁

施設名	建物名	改修・修繕の検討度					ステージ	優先部位
		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備		
花園中学校	体育館		○				1	外壁
深谷西幼稚園	園舎		○				1	外壁
上柴西幼稚園	園舎	○					2	屋根・屋上
おかべ幼稚園	園舎		○				1	外壁

(3) 校庭・園庭の整備の方向性

校庭・園庭については、国より劣化状況の調査手法及び評価基準が示されていないため、本市独自に現地目視による調査を実施しました。その結果、緊急に整備を要する状況は認められません。

今後の校庭・園庭の整備については、降雨時の水たまりや陥没等が発生した際の事後修繕を迅速に実施するとともに、適切な教育環境あるいは防災等の地域拠点の観点から、必要に応じて、適宜、整備を図るものとします。

3 長寿命化コストの見通し

(1) 維持管理コストの現状

学校教育施設関連経費は施設整備費が年度によって増減し、この影響で年度間での維持管理コストも大きく変動しています。

図表 学校施設の維持管理コストの推移（単位：円）

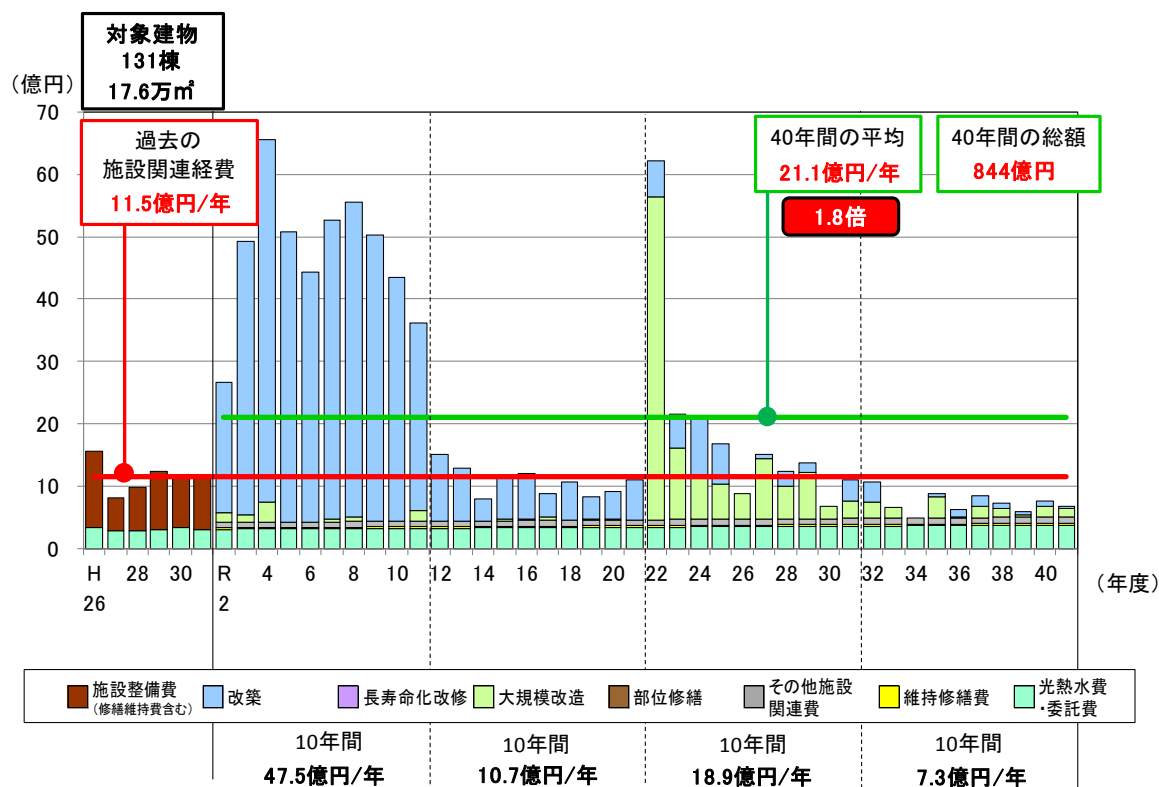
	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度
施設整備費	1,067,042,132	480,226,152	641,671,707	881,438,820	629,790,927
その他施設整備費	127,176,222	27,217,326	37,977,681	24,565,500	203,744,624
維持修繕費	29,818,340	20,753,565	22,337,746	22,250,750	20,193,499
光熱水費・委託費	327,141,858	285,656,293	282,337,181	303,889,392	333,571,220
合計	1,551,178,552	813,853,336	984,324,315	1,232,144,462	1,187,300,270
過去5年間の維持管理コスト平均	1,153,760,187 ≒ 11.5 億円				

資料：深谷市教育委員会

(2) 従来型による今後の維持・更新コスト試算

文部科学省提供ソフトを用いて、改築単価を設定し、大規模改修等にかかる費用の割合を算定すると、改修周期をもとに試算される従来型の整備方法（築20年で大規模改修、築50年で改築）による今後の維持・更新コストは、今後40年間の事業費総額で約844億円です。年間平均は約21.1億円になり、過去5年間の平均11.5億円の約1.8倍になります。

図表 今後の維持・更新コスト【従来型】



※注 文部科学省のコスト試算によるグラフ掲載のため、維持・管理コスト試算にプール及び校庭・園庭は入っていません。

◇コスト試算条件【従来型】

基準年度	令和元年（2019 年）
試算期間	基準年の翌年度から 40 年間
改築	☐ 更新周期 50 年 ☐ 改築単価 30.0 万円/㎡ ☐ 工事期間 2 か年 ☐ 実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施
大規模改修	☐ 実施年数 20 年周期 ☐ 大規模改修単価 7.5 万円/㎡ ☐ 工事期間 1 年

出典：文部科学省提供ソフトによる試算設定による

(3) 長寿命化による今後の維持・更新コスト試算

「深谷市公共施設等総合管理計画」では、今後 40 年間の学校教育系施設の長期的な方針を次のように定めています。

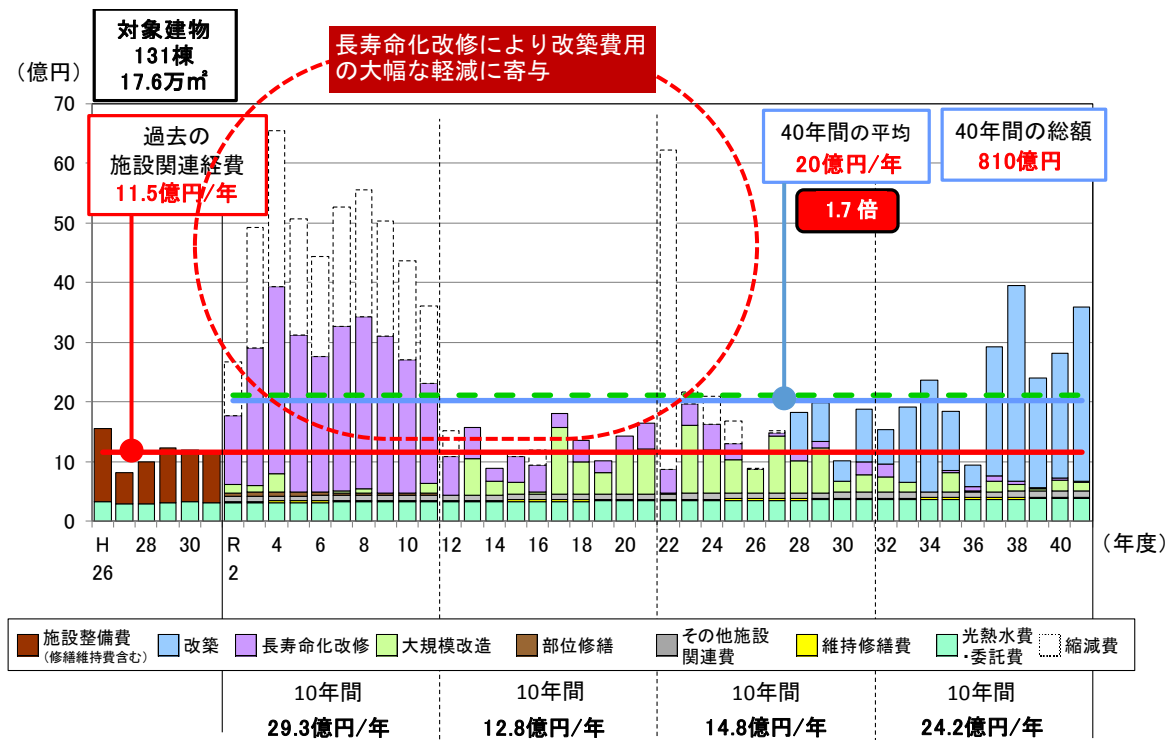
40 年間の長期的な方針＜学校教育系施設＞
◇幼稚園は、少子化に伴う就学前児童の更なる減少が見込まれることから、施設の統廃合や民営化を検討する。 ◇小学校及び中学校の校舎等は、<u>長期的な視点による定期点検の実施や計画的な改修を行いながら長寿命化を図り、トータルコストの平準化を目指す。</u>また、文部科学省から示されている「小中学校の適正規模・適正配置等に関する手引き」に基づき、地域の中で学校がおかれている状況等を踏まえながら、在り方について検討する。 ◇老朽化が進んでいるプール施設は、夏季のみの稼働している現状から、更新時には、近隣校との共有使用や、市の施設や民間施設の利用も検討する。

この方針に基づき、対象施設の整備手法を機能向上と回復に向けた修繕・改修を計画的に行う長寿命化型にシフトした場合（築 20 年で大規模改修、築 40 年で長寿命化改修、築 60 年で大規模改修、築 80 年で改築）の試算は、今後 40 年間で事業費総額 810 億円となり、改築中心の従来型の 844 億円から 34 億円削減できます。

40 年間を通じた年間事業費では年間平均 21.1 億円から 20 億円となります。

短期間でみると、令和 11 年までの 10 年間の年間事業費は従来型の 47.5 億円に対し、長寿命化型にシフトする場合の試算では 29.3 億円と大幅なコストの軽減が見込まれますが、長寿命化した場合でも、過去 5 年間の施設関連経費平均 11.5 億円に対して約 1.7 倍のコストがかかるため、今後の財政運営上、極めて厳しい費用となっています。

図表 今後の維持・更新コスト【長寿命化型】



※注 文部科学省のコスト試算によるグラフ掲載のため、維持・管理コスト試算にプール及び校庭・園庭は入っていません。

◇コスト試算条件【長寿命化型】

基準年度	令和元年（2019年）
試算期間	基準年の翌年度から40年間
改 築	試算上の区分（改築、長寿命）毎に更新周期を設定する。 ○更新周期（改築、要調査）50年（長寿命）80年 ○工事期間 2か年 ○実施年数より古い建物改修を10年以内に実施
長寿命化改修	○改修周期（長寿命）40年 ○工事期間 2か年 ○実施年数より古い建物改修を10年以内に実施
大規模改修	○実施年数 20年周期（ただし、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない） ○工事期間 1年 ○部位修繕 D評価：今後5年以内に部位修繕を実施 C評価：今後10年以内に部位修繕を実施（ただし、改築・長寿命化改修・大規模改修を今後10年以内に実施する場合を除く） A評価：今後10年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く

コスト設定 (㎡単価)	改築の㎡単価 校舎 300,000 円、体育館 330,000 円、武道場 280,000 円 園舎 280,000 円、給食センター 350,000 円、その他 300,000 円
	長寿命化改修の㎡単価 校舎 180,000 円、体育館 198,000 円、武道場 16,800 円 園舎 168,000 円、給食場 210,000 円、その他 180,000 円
	大規模改修の㎡単価 校舎 75,000 円、体育館 72,600 円、武道場 61,600 円 園舎 70,000 円、給食場 87,500 円、その他 75,000 円

出典：文部科学省提供ソフトによる試算設定による

4 改修等の実施計画

(1) 実施計画の考え方

【今後 5 年間の実施計画（案）の考え方】

1. 実施計画は、過去 5 年間の施設関連経費（年間約 11.5 億円）と本市の財政運営状況を踏まえた上で、今後 40 年間の事業総額軽減に向けた長寿命化型整備の事業費（年間 20 億円）とのバランスを考慮し、施設整備費の平準化の目安（財政上の制約）を年間 18 億円と設定（※）し、±10%の範囲で年次計画を立案します。
※予算を担保するものではない。
2. 部位の劣化状況評価による「早急に対応する必要がある部位（5 年内の改修・修繕の対象として検討）」に該当する施設を最優先とし、建物健全度による「ステージ（長寿命化型整備）」を踏まえつつ、整備します。
3. 財源は、国の補助金、起債、公共施設整備基金等を効果的に活用し、財政負担の軽減を図ります。

(2) 令和 2～11 年度の実施計画

図表 令和 2～11 年度の実施計画（案）

No.	施設名	建物名	事業名	事業費（百万円）					R7 2025 年	R8 2026 年	R9 2027 年	R10 2028 年	R11 2029 年
				R2 2020 年	R3 2021 年	R4 2022 年	R5 2023 年	R6 2024 年					
1	桜ヶ丘小学校	校庭	整備工事		58.0								
2	花園小学校	給食場	建設工事		231.0								
3	深谷中学校	南校舎及び技術科棟	アスベスト除去工事		44.0								
4	藤沢小学校	第一校舎	トイレ改修工事	103.4									
5	常盤小学校	北校舎	アスベスト除去工事	6.5									
6	八基小学校	プール付属棟	アスベスト除去工事	6.4									
7	岡部西小学校	プール	改修工事		29.5								
8	花園小学校	校舎	外部改修工事		51.8								
9	川本北小学校	体育館	大規模ほか改修工事	219.5									
10	川本中学校	柔道場ほか	整備工事（既設体育館の一部を改修して武道場にする工事）	12.0									
11	岡部中学校	南校舎ほか	トイレ改修工事	83.5									
12	岡部中学校	北校舎	外部改修工事	106.8									
13	明戸中学校	本校舎・給食場・体育館	外部改修工事		36.5								
14	幡羅中学校	北校舎	外部改修工事		11.8								
15	新幼稚園		建設工事	150.0									
16	岡部小学校	プール				28.8							
17	本郷小学校	プール					27.4						
18	棒沢小学校	プール						22.9					
19	川本北小学校	校舎 3	長寿命化改修			184.8	184.8						
20	岡部中学校	校舎 1	長寿命化改修			535.3							
21	岡部中学校	校舎 2	長寿命化改修			274.9							
22	岡部中学校	校舎 3	部位修繕			28.2							
23	幡羅中学校	校舎 2	長寿命化改修				346.3						
24	幡羅中学校	校舎 3	長寿命化改修				336.8						
25	幡羅中学校	校舎 4	長寿命化改修				74.9						
26	幡羅中学校	給食場	長寿命化改修				44.1						
27	幡羅中学校	体育館	部位修繕				58.0						
28	大寄小学校	校舎 1	長寿命化改修				72.3	72.3					
29	大寄小学校	校舎 2	長寿命化改修				194.5	194.5					
30	大寄小学校	給食場	長寿命化改修				25.2						
31	明戸小学校	校舎 1	長寿命化改修			111.9	111.9						
32	藤沢小学校	校舎 1	長寿命化改修			193.3							
33	藤沢小学校	体育館	部位修繕			11.4							
34	上柴中学校	校舎 1（給食場含む）	長寿命化改修					460.0					
35	上柴中学校	校舎 2	部位修繕					39.9					
36	豊里小学校	校舎	長寿命化改修			273.3	273.3						
37	豊里中学校	校舎 1	部位修繕			67.9							
38	豊里中学校	給食場	部位修繕			6.7							
39	川本南小学校	校舎 2	長寿命化改修					144.5					
40	幡羅小学校	校舎 1（給食場含む）	長寿命化改修					211.7					
41	桜ヶ丘小学校	校舎 1	長寿命化改修				71.4	71.4					
42	深谷西小学校	校舎 2	長寿命化改修					325.6					
43	深谷西小学校	給食場	長寿命化改修			37.8							
44	上柴中学校	校舎 1（給食場含む）	長寿命化改修						460.0				
45	川本南小学校	校舎 2	長寿命化改修						144.5				
46	幡羅小学校	校舎 1（給食場含む）	長寿命化改修						211.7				
47	岡部小学校	校舎	長寿命化改修						290.9	290.9			
48	花園小学校	校舎 1	長寿命化改修						374.7	374.7			
49	深谷西小学校	校舎 2	長寿命化改修						325.6				
50	桜ヶ丘小学校	プール							22.7				
51	川本北小学校	プール								21.3			
52	岡部中学校	プール									24.2		
53	常盤小学校	プール										24.5	
54	幡羅小学校	プール											24.6
55	明戸小学校	給食場	長寿命化改修							26.0			
56	幡羅小学校	校舎 2	長寿命化改修								164.3	164.3	
57	幡羅小学校	体育館	大規模改造							88.2			
58	深谷小学校	校舎 1	長寿命化改修								56.0	56.0	
59	桜ヶ丘小学校	校舎 2	長寿命化改修								87.8	87.8	
60	桜ヶ丘小学校	校舎 3	長寿命化改修							374.8	374.8		
61	桜ヶ丘小学校	体育館	部位修繕								19.5		
62	桜ヶ丘小学校	給食場	長寿命化改修								41.4		
63	深谷西小学校	校舎 1	長寿命化改修								131.1	131.1	
64	深谷西小学校	体育館	部位修繕								11.4		
65	常盤小学校	校舎 1	長寿命化改修									230.4	230.4
66	常盤小学校	校舎 2	長寿命化改修									257.7	257.7
67	常盤小学校	体育館	大規模改造								74.1		
68	八基小学校	校舎	長寿命化改修							266.2	266.2		
69	本郷小学校	校舎	長寿命化改修										220.1
70	花園小学校	校舎 2	長寿命化改修										97.6
71	明戸中学校	校舎 1	長寿命化改修								246.3	246.3	
72	明戸中学校	体育館	部位修繕									18.3	
73	明戸中学校	給食場	長寿命化改修								23.7		
74	幡羅中学校	校舎 1	長寿命化改修										130.1
75	藤沢中学校	校舎 1	長寿命化改修									320.1	320.1
76	豊里中学校	体育館	部位修繕								35.9		
77	南中学校	校舎 1（給食場含む）	長寿命化改修										464.9
78	南中学校	武道場	部位修繕								3.4		
79	岡部中学校	体育館	長寿命化改修								207.6	207.6	
80	深谷西幼稚園	園舎	部位修繕							6.1			
81	桜ヶ丘幼稚園	園舎	大規模改造							47.3			
82	おかべ幼稚園	園舎	大規模改造								35.5		
工事費 合計 ①				688.1	462.6	1,754.3	1,820.9	1,542.8	1,830.1	1,495.5	1,803.2	1,744.1	1,745.5
設計監理費 （工事前年度に費用 10%相当を計上） ②				46.0	175.0	182.0	154.0	183.0	150.0	180.0	174.0	175.0	180.0
事業費 合計 ③（①+②）				734.1	637.6	1,936.3	1,974.9	1,725.8	1,980.1	1,675.5	1,977.2	1,919.1	1,925.5
財政制約 ④				1,800.0	1,800.0	1,800.0	1,800.0	1,800.0	1,800.0	1,800.0	1,800.0	1,800.0	1,800.0
差額 ④-③				-1,065.9	-1,162.4	136.3	174.9	-74.2	180.1	-124.5	177.2	119.1	125.5

5 長寿命化整備にシフトした場合の効果

(1) 長寿命化の効果

従来の建て替え（改築）を前提とした維持・管理から長寿命化を前提とした維持・管理への転換、事後保全から予防保全への切り替えを行うことにより、修繕周期の改善や修繕箇所をの縮小等、改修以降の維持修繕費の抑制につながります。

今後、予防保全に基づく計画を実施しつつ、必要な事後保全を行うことにより、効果的な維持修繕対策が実施できます。

加えて、省エネ型の改修を導入することにより、光熱水費の削減にもつながり、トータルとしての維持・管理コストの低減が期待できます。

(2) 長寿命化計画によるコストの見通し

現在の学校棟数を維持したままで学校施設の維持管理・更新費用の財源を確保することは大きな課題となっています。

計画した直近5年間の実施計画及び以降の長寿命化改修、予防保全型の修繕の導入、さらに改築時における減築を検討し、長寿命化型の試算（文部科学省ソフト）から、より一層の維持・管理コストの抑制に努めます。

(3) 維持・更新の課題と今後の方針

劣化状況調査による健全度を基に築経過年数や屋上・屋根及び外壁のC・D評価を優先的に検討し、直近の実施計画を進めた場合、経過による積み残しがその後のコスト増大につながることも考慮する必要があります。

今後、本計画をフォローアップしていく中で、利用頻度が低く、校舎等と別棟となっている建物の廃止や大規模改修時における減築を検討します。