

深谷市学校施設長寿命化計画

令和 2 年 3 月

目次

第1章	計画の基本事項.....	1
1	計画の背景	1
2	計画の目的	1
3	計画期間	2
4	対象施設	2
5	計画の位置付け	5
第2章	学校施設の目指すべき姿.....	6
第3章	学校施設の実態.....	7
1	施設位置図・対象施設一覧	7
2	学校施設における劣化状況の実態調査	14
第4章	保全に係る基準等の設定.....	25
1	学校施設の長寿命化方針	25
2	予防保全型による維持管理	26
3	施設関連経費の平準化	27
4	目標使用年数の設定	28
5	長寿命化を考慮した改修周期の設定	29
第5章	学校施設整備の基本的な方針等.....	30
第6章	方針等を踏まえた施設整備の水準等.....	31
1	改修等の整備水準	31
2	維持管理の項目・手法等	32
第7章	長寿命化の実施計画.....	35
1	改修等の優先順位付け	35
2	長寿命化計画の検討	49
3	長寿命化コストの見通し	54
4	改修等の実施計画	58
5	長寿命化整備にシフトした場合の効果	60
第8章	長寿命化計画の継続的運用の方針.....	61
1	情報基盤の整備と活用	61
2	推進体制等の整備	61
3	計画のフォローアップ	61

第 1 章 計画の基本事項

1 計画の背景

深谷市（以下、「本市」）の所有する学校施設は、令和 2 年 3 月現在、小学校 19 校、中学校 10 校、幼稚園 10 園あります。学校施設の多くは児童生徒数が急増した昭和 40 年代以降の児童生徒急増期に建設しており、近年は経年による劣化や機能低下が進んでいます。そのため、校舎や体育館等の耐震補強工事、教室の空調設備の整備、トイレ洋式化工事等を計画的に進めてきました。今後も定期的な老朽化対策や教育設備の更新が必要であり、また、その後は大規模改修や建て替えの時期を迎えます。

その一方、人口減少が今後も進む見通しであり、本市の財政状況は一段と厳しさを増していきます。また、市有公共施設の全延べ床面積のうち、約半数を占める学校教育系施設は今後も改修や建て替え等到大規模な財政投資が必要であり、適切な教育環境の確保と財政運営とのバランスが行政経営の重要課題のひとつとなっています。

本市では平成 28 年 3 月に「深谷市公共施設等総合管理計画」及び「深谷市公共施設適正配置計画」を策定し、40 年間の長期的な公共施設全般の方向性と当面 10 年間の具体的な方針を定めたところです。

学校施設についてもこの計画に基づき、施設の老朽化状況と将来にわたる維持・更新コストの把握を行った上で、中長期的な整備・管理方針を定める必要があります。

2 計画の目的

学校施設は次代を担う子ども達の教育の場であるとともに、災害時の避難所としての役割も果たします。

「深谷市学校施設長寿命化計画」（以下、「本計画」）は、児童生徒のみならず、全ての住民が利用する上で求められる安全性・機能性・快適性を備える施設であり続けるよう、施設整備にかかるライフサイクルコストの縮減や財政負担の平準化を図り、中長期的な改修の実施時期や規模等を定める長寿命化方針を明らかにするものです。

【「学校施設の長寿命化」の意義】

学校施設の長寿命化は、施設の耐用年数の延伸、工事費用の縮減や工期短縮、構造躯体の再利用による廃棄物排出量や二酸化炭素発生量の発生抑制等を実現する。

同時に、多様な学習内容・学習形態に対応する教育環境の質的向上の確保と、社会的要請に応じた整備（省エネルギー化、再生可能エネルギーの活用、防災機能の強化、木材の活用、バリアフリー化等）を実現するものである。

（文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）「総論」の一部を要約）

3 計画期間

計画期間は、学校施設の使用年数が数十年におよび、長寿命化による財政効果には長期的な視点も必要なことから、令和2年度（2020年度）から令和41年度（2059年度）までの40年間とします。

なお、実施計画は令和2年度（2020年度）から令和11年度（2029年度）までの10年間とし、今後の社会情勢や教育環境の変化等への対応を必要とする場合があるため、進捗状況のフォローアップ結果等を踏まえて5年程度を目安に計画を更新します。また、「深谷市公共施設等総合管理計画」、「深谷市公共施設適正配置計画」の見直しに伴い、本計画も必要に応じて見直すものとします。

4 対象施設

本計画において学校施設の実態を把握するために調査及び評価を行う施設は、小学校19校、中学校10校、幼稚園10園、学校プール30施設、校庭・園庭39施設、学校施設内にある200㎡を超える倉庫、部室、外便所を対象とします。

小学校名	中学校名	幼稚園名
1. 明戸小学校	1. 明戸中学校	1. 深谷幼稚園
2. 幡羅小学校	2. 幡羅中学校	2. 深谷西幼稚園
3. 深谷小学校	3. 深谷中学校	3. 桜ヶ丘幼稚園
4. 桜ヶ丘小学校	4. 藤沢中学校	4. 藤沢幼稚園
5. 大寄小学校	5. 豊里中学校	5. 上柴西幼稚園
6. 藤沢小学校	6. 南中学校	6. 常盤幼稚園※1
7. 深谷西小学校	7. 上柴中学校	7. おかべ幼稚園
8. 常盤小学校	8. 岡部中学校	8. 花園幼稚園
9. 八基小学校	9. 川本中学校	9. 明戸幼稚園※2
10. 上柴西小学校	10. 花園中学校	10. 幡羅幼稚園※3
11. 上柴東小学校		
12. 豊里小学校		※1 令和2年度に明戸、幡羅、常盤 3園を統合して新園を建設する予定。
13. 岡部小学校		※2 明戸小学校の校舎内
14. 榛沢小学校		※3 幡羅小学校の校舎内
15. 本郷小学校		
16. 岡部西小学校		
17. 川本北小学校		
18. 川本南小学校		
19. 花園小学校		

図表 対象施設の概要（令和元年5月1日現在）

	学校名	住所	学校敷地	建物面積		通常学級数	特別支援学級数	児童生徒	
			(㎡)	校舎※	体育館			在籍者数	特別支援 在籍者数
1	明戸小学校	深谷市蓮沼 413	18,962	4,011	828	8	2	213	3
2	幡羅小学校	深谷市東方町 3-25-1	24,176	4,870	1,215	15	3	457	11
3	深谷小学校	深谷市仲町 19-1	31,821	5,055	1,112	16	2	485	6
4	桜ヶ丘小学校	深谷市上野台 508	25,952	6,128	1,057	17	2	546	6
5	大寄小学校	深谷市内ヶ島 660	15,858	3,058	990	6	2	137	3
6	藤沢小学校	深谷市人見 1626	19,451	4,843	990	17	3	559	15
7	深谷西小学校	深谷市栄町 14-18	28,679	5,186	990	17	3	494	14
8	常盤小学校	深谷市常盤町 58-2	21,941	5,673	1,020	19	3	629	13
9	八基小学校	深谷市下手計 1300	19,633	3,042	991	6	3	133	6
10	上柴西小学校	深谷市上柴町西 5-11-1	22,805	5,350	894	17	2	538	11
11	上柴東小学校	深谷市上柴町東 5-9-1	28,055	4,436	894	12	2	434	11
12	豊里小学校	深谷市新戒 635	20,223	3,136	753	7	2	182	4
13	岡部小学校	深谷市普済寺 1305	17,183	3,774	976	12	3	364	13
14	榛沢小学校	深谷市榛沢 802-1	21,773	2,806	730	7	2	190	5
15	本郷小学校	深谷市針ヶ谷 506	35,833	3,118	760	8	2	211	6
16	岡部西小学校	深谷市岡 2949	26,024	2,806	872	11	1	273	3
17	川本北小学校	深谷市長在家 143	17,751	4,754	1,060	12	2	399	6
18	川本南小学校	深谷市本田 4888	30,159	3,769	926	6	3	171	5
19	花園小学校	深谷市小前田 1463-1	32,737	5,418	1,365	22	3	721	17
小学校計			459,016	81,233	18,423	235	45	7,136	158

※ 校舎の面積には、200 ㎡以下の倉庫等の建物面積も含まれます。

	学校名	住所	学校敷地	建物面積			通常学級数	特別支援学級数	児童生徒	
			(㎡)	校舎※	体育館	武道場			在籍者数	通常学級 在籍者数
1	明戸中学校	深谷市新井 18	24,796	3,034	990	553	3	1	105	1
2	幡羅中学校	深谷市常盤町 38	36,193	5,741	1,264	802	15	3	570	7
3	深谷中学校	深谷市田谷 45-2	42,001	6,713	1,183	704	14	3	467	8
4	藤沢中学校	深谷市人見 1973	44,105	3,929	984	705	9	3	299	5
5	豊里中学校	深谷市下手計 525	23,646	4,742	1,197	649	6	2	172	6
6	南中学校	深谷市萱場 320	38,642	5,295	1,100	708	13	2	464	7
7	上柴中学校	深谷市上柴町西 2-23-1	33,087	6,525	1,003	695	15	2	532	4
8	岡部中学校	深谷市山河 1214	39,130	5,842	2,097	326	15	3	498	11
9	川本中学校	深谷市田中 530	45,662	5,204	1,798	—	9	3	325	10
10	花園中学校	深谷市小前田 1980	54,677	4,942	1,904	585	10	2	349	4
中学校計			381,939	51,967	13,520	5,727	109	24	3,781	63

※ 校舎の面積には、200 ㎡以下の倉庫等の建物面積も含まれます。

	園名	住所	園敷地	建物面積	学級数	在籍者数
			(㎡)	園舎※		
1	明戸幼稚園	深谷市蓮沼 413	2,632	123	休園中	
2	幡羅幼稚園	深谷市東方町 3-25-3	2,201	154	2	18
3	深谷幼稚園	深谷市仲町 19-2	2,521	542	2	30
4	桜ヶ丘幼稚園	深谷市上野台 508	3,109	676	2	23
5	藤沢幼稚園	深谷市人見 1625	4,000	343	1	15
6	深谷西幼稚園	深谷市栄町 14-19	3,052	428	2	36
7	常盤幼稚園	深谷市常盤町 69-1	1,488	332	2	42
8	上柴西幼稚園	深谷市上柴町西 5-18-5	2,690	664	2	36
9	おかべ幼稚園	深谷市山河 1382	1,667	507	3	80
10	花園幼稚園	深谷市小前田 1503	3,771	847	2	34
幼稚園計			27,131	4,616	18	314

※ 明戸、幡羅幼稚園は小学校校舎内の余裕教室を使用。

※ 桜ヶ丘、藤沢、深谷西幼稚園の建物面積は、学童保育室除く。

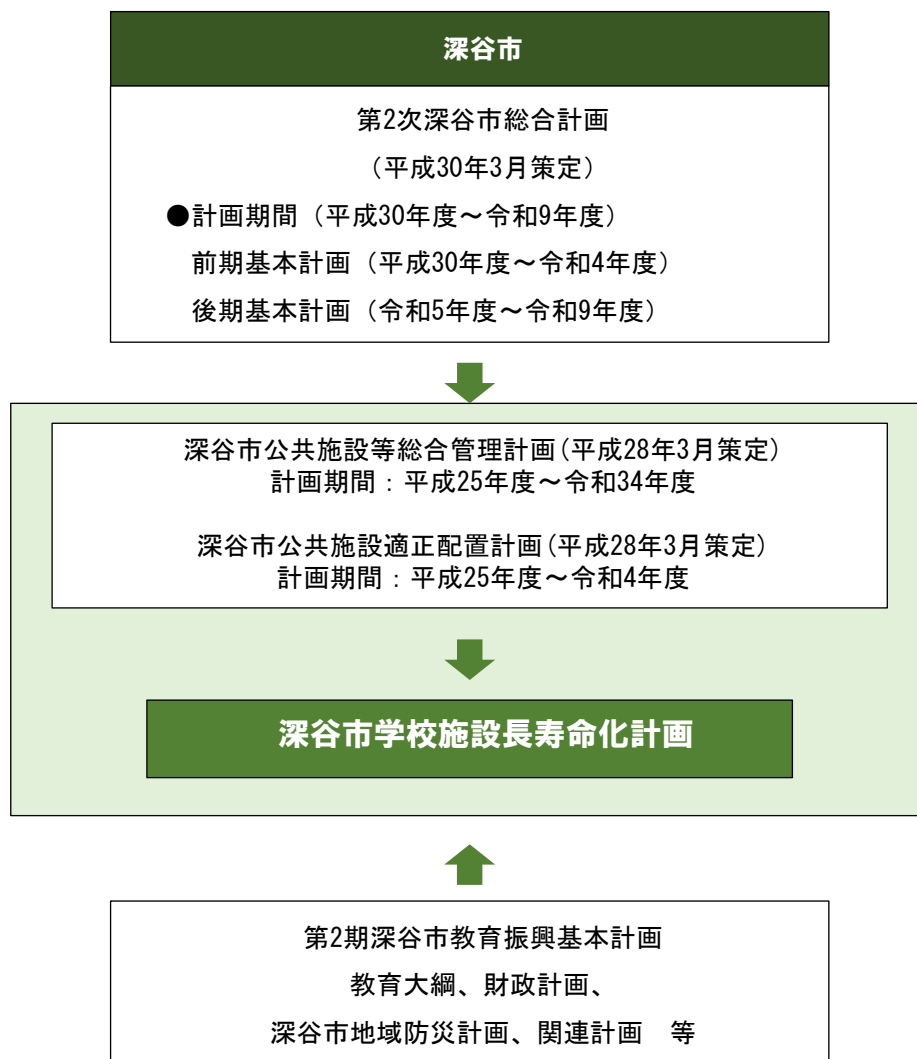
※ おかべ幼稚園の建物面積は、みらい幼稚園おかべ除く。

※ 園舎の面積には、200 ㎡以下の倉庫等の建物面積も含まれます。

5 計画の位置付け

本計画は、本市の「第2次深谷市総合計画」（計画期間：平成30年度～令和9年度）の下位計画である「深谷市公共施設等総合管理計画」（計画期間：平成25年度～令和34年度）及び「深谷市公共施設適正配置計画」（計画期間：平成25年度～令和4年度）に定める個別施設計画のひとつとして位置付けます。

本計画策定にあたり、「立志と忠恕の深谷教育プラン（第2期深谷市教育振興基本計画）」（計画期間：平成30年度～令和4年度）及び関連する諸計画との整合を図っています。



第2章 学校施設の目指すべき姿

学校施設は児童生徒が日々の学習のために過ごす教育施設であり、安全、安心、快適な教育環境が求められます。また、地域住民のスポーツの場として親しまれるとともに、災害発生時には避難所としての機能も期待されています。

本市では学校施設の整備を次の視点で進めます。

視点1 快適な学習空間

- 児童生徒の実態に応じた少人数指導及び個別指導に対応できるとともに、学習活動の効果を高めるICT環境、生涯学習を含めた多様な学習を展開するための施設・設備の整備を進めます。
- 適切な室内環境や吸音・遮音等を備え、学習環境の快適性を確保するエアコン等の施設整備を進めます。
- 全ての児童生徒が快適に利用できるよう、バリアフリーに配慮した施設整備を進めます。

視点2 安全性の確保（防災・防犯対策）

- 自然災害等における建物被害を最低限にとどめ、災害時の避難所としての役割を担う施設整備を進めます。
- 避難所として、避難者の健康に配慮し、夏場・冬場の温度対策として冷暖房等の施設整備を進めます。
- 児童生徒が安心して学校生活を過ごせるよう、防犯や施設の安全性に配慮した施設整備を進めます。

視点3 利用者の利便性向上

- 地域に開かれた学校とするため、来校、来園する保護者やスポーツで学校施設を利用する地域住民の利便性を考慮した施設整備を進めます。
- 乳幼児、高齢者、障害者、外国人等、誰もが安心して施設を利用できるようユニバーサルデザインを取り入れた施設整備を進めます。

視点4 環境への配慮

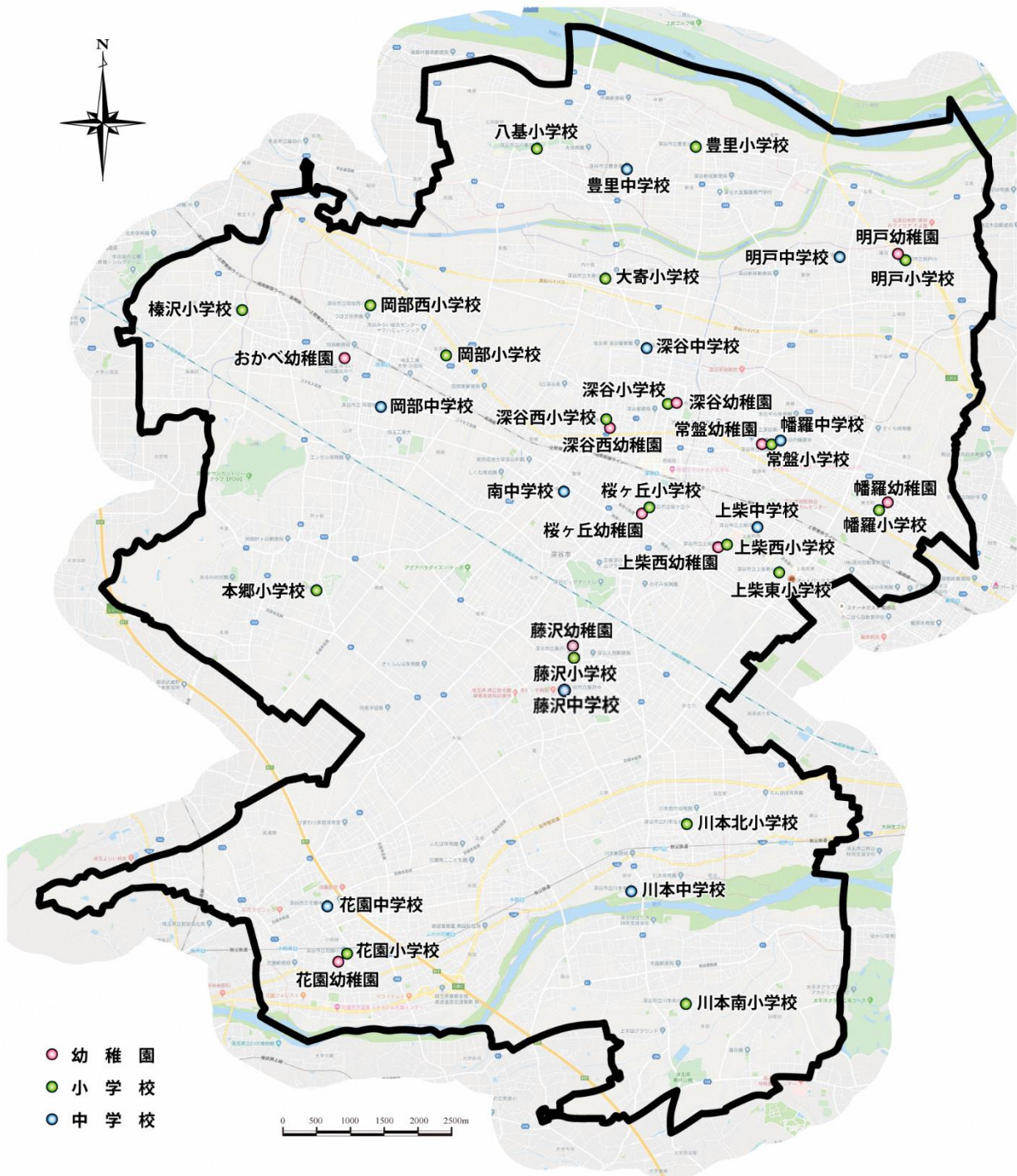
- LED照明等、省エネ性能の高い機器類の導入、自然エネルギーの活用等、環境に配慮した施設整備を進めます。

第3章 学校施設の実態

1 施設位置図・対象施設一覧

小学校 19 校（校舎 33 棟（一部、給食場を含む）、体育館 19 棟、給食場 16 棟）、中学校 10 校（校舎 26 棟（一部、給食場を含む）、体育館 10 棟、武道場 8 棟、部室 1 棟、給食場 8 棟）、幼稚園 8 園（園舎 10 棟）の合計 39 施設（131 棟）、小・中学校、幼稚園のプール 30 施設及び校庭・園庭 39 施設を対象とします。

図表 施設位置図



図表 対象施設一覧

施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数※
明戸小学校	校舎 1	R	3	1,243	S44	50
明戸小学校	校舎 2	R	3	2,510	S63	31
明戸小学校	体育館	R	1	828	H21	10
明戸小学校	給食場	R	1	124	S44	50
幡羅小学校	校舎 1 (給食場含む)	R	3	2,977	S47	47
幡羅小学校	校舎 2	R	3	1,825	S55	38
幡羅小学校	体育館	R	1	1,215	H14	17
深谷小学校	校舎 1	R	2	622	S43	51
深谷小学校	校舎 2	R	4	4,332	S60	34
深谷小学校	給食場	R	1	274	S51	43
深谷小学校	体育館	R	2	1,112	S52	42
桜ヶ丘小学校	校舎 1	R	2	843	S46	48
桜ヶ丘小学校	校舎 2	R	2	1,066	S50	44
桜ヶ丘小学校	校舎 3	R	4	4,164	S62	32
桜ヶ丘小学校	体育館	R	2	1,057	H3	28
桜ヶ丘小学校	給食場	R	1	230	S50	44
大寄小学校	校舎 1	R	2	803	S46	48
大寄小学校	校舎 2	R	4	2,161	S61	33
大寄小学校	給食場	R	1	120	S61	33
大寄小学校	体育館	R	1	990	H12	19
藤沢小学校	校舎 1	R	2	1,074	S48	46
藤沢小学校	校舎 2	S	2	3,686	S61	33
藤沢小学校	給食場	R	1	190	H6	25
藤沢小学校	体育館	R	1	990	H5	26
深谷西小学校	校舎 1	R	3	1,457	S50	44
深谷西小学校	校舎 2	R	4	3,618	S63	30
深谷西小学校	体育館	R	1	990	H10	21
深谷西小学校	給食場	R	1	180	S63	30
常盤小学校	校舎 1	R	3	2,560	S46	48
常盤小学校	校舎 2	R	3	3,068	S51	43
常盤小学校	体育館	R	1	1,020	H13	18
常盤小学校	給食場	R	1	190	S46	48
八基小学校	校舎	R	4	2,958	S62	32
八基小学校	給食場	R	1	120	S62	32
八基小学校	体育館	R	1	991	H12	19
上柴西小学校	校舎	R	4	5,292	S54	40
上柴西小学校	給食場	R	1	262	S54	40
上柴西小学校	体育館	R	1	894	S54	40

施設名	建物名	構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度	築年数※
上柴東小学校	校舎（給食場含む）	R	4	4,538	S59	35
上柴東小学校	体育館	R	1	894	S59	35
豊里小学校	校舎	R	3	3,037	S60	34
豊里小学校	体育館	R	1	753	S60	34
豊里小学校	給食場	R	1	175	S60	34
岡部小学校	校舎	R	3	3,708	S46	48
岡部小学校	給食場	R	1	231	H26	5
岡部小学校	体育館	S	2	976	S54	40
榛沢小学校	校舎 1	R	3	2,222	S50	44
榛沢小学校	校舎 2	R	1	634	S57	36
榛沢小学校	給食場	S	1	145	H25	6
榛沢小学校	体育館	S	2	730	S52	42
本郷小学校	校舎	R	3	2,912	S56	38
本郷小学校	給食場	R	1	156	H25	6
本郷小学校	体育館	S	1	760	S58	36
岡部西小学校	校舎	R	3	2,701	S52	42
岡部西小学校	給食場	R	1	196	H26	5
岡部西小学校	体育館	S	2	872	S53	41
川本北小学校	校舎 1	R	3	1,223	S48	46
川本北小学校	校舎 2	R	2	1,344	H7	24
川本北小学校	校舎 3	R	4	2,053	S54	40
川本北小学校	給食場	S	1	170	H10	21
川本北小学校	体育館	S	1	1,064	S57	37
川本南小学校	校舎 1	R	3	1,955	S56	38
川本南小学校	校舎 2	R	3	1,605	S57	37
川本南小学校	給食場	R	1	143	S58	37
川本南小学校	体育館	S	1	1,074	H18	13
花園小学校	校舎 1	R	3	4,163	S50	44
花園小学校	校舎 2	R	2	1,084	S59	33
花園小学校	体育館	R	1	1,365	H19	10
明戸中学校	校舎 1	R	3	2,737	S60	34
明戸中学校	校舎 2	R	1	256	S60	34
明戸中学校	体育館	R	1	990	H3	26
明戸中学校	武道場	R	1	553	H9	22
明戸中学校	給食場	R	1	120	S60	32
幡羅中学校	校舎 1	R	3	1,445	S41	53
幡羅中学校	校舎 2	R	3	1,924	S51	43
幡羅中学校	校舎 3	R	4	1,871	S62	32
幡羅中学校	校舎 4	R	2	416	S62	32

施設名	建物名	構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度	築年数※
幡羅中学校	給食場	R	1	210	S62	32
幡羅中学校	体育館	R	2	1,264	H4	26
藤沢中学校	校舎 1	R	3	3,557	S56	38
藤沢中学校	校舎 2	R	1	300	H3	28
藤沢中学校	給食場	R	1	167	S56	38
藤沢中学校	体育館	R	1	984	S60	34
藤沢中学校	武道場	R	1	706	H7	24
豊里中学校	校舎 1	R	3	1,595	H2	29
豊里中学校	校舎 2	R	3	2,805	H14	17
豊里中学校	校舎 3	R	1	269	H14	17
豊里中学校	給食場	R	1	205	H2	29
豊里中学校	体育館	R	2	1,197	H10	21
深谷中学校	校舎 1	R	4	3,862	S53	41
深谷中学校	校舎 2	R	1	244	S53	41
深谷中学校	校舎 3	R	2	2,502	S53	41
深谷中学校	給食場	R	1	292	S53	41
深谷中学校	体育館	R	1	1,183	S53	41
深谷中学校	武道場	R	1	704	H5	26
南中学校	校舎 1（給食場含む）	R	4	5,165	S57	37
南中学校	校舎 2	R	1	256	S57	37
南中学校	体育館	R	1	1,100	S57	37
南中学校	武道場	R	1	708	H6	23
上柴中学校	校舎 1（給食場含む）	R	4	5,111	S58	36
上柴中学校	校舎 2	R	4	1,545	H2	29
上柴中学校	体育館	R	1	1,003	S58	36
上柴中学校	武道場	R	1	695	H8	23
岡部中学校	校舎 1	R	3	2,974	S41	53
岡部中学校	校舎 2	R	2	1,622	S43	51
岡部中学校	校舎 3	R	3	661	H3	28
岡部中学校	給食場	R	1	288	H29	2
岡部中学校	体育館	S	2	2,097	S44	50
岡部中学校	武道場	S	1	326	H3	28
岡部中学校	部室棟	S	1	292	H7	24
川本中学校	校舎 1	R	3	3,396	S50	44
川本中学校	校舎 2	R	3	1,761	S55	44
川本中学校	給食場	R	1	169	S51	43
川本中学校	体育館	S	2	1,798	S52	43
花園中学校	校舎 1	R	3	3,261	S56	38
花園中学校	校舎 2	R	2	756	S56	38

施設名	建物名	構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度	築年数※
花園中学校	校舎 3	R	2	803	S56	38
花園中学校	体育館	S	2	1,904	H11	20
花園中学校	武道場 1	S	1	381	S57	37
花園中学校	武道場 2	S	1	204	H5	26
花園中学校	給食場	R	1	196	H30	1
深谷幼稚園	園舎	R	1	542	S60	34
深谷西幼稚園	園舎	R	1	428	H5	26
藤沢幼稚園	園舎	S	1	343	H27	4
桜ヶ丘幼稚園	園舎	S	1	676	H13	18
花園幼稚園	園舎 1	W	1	201	S45	49
花園幼稚園	園舎 2	S	1	200	S55	39
花園幼稚園	園舎 3	R	1	385	H8	23
常盤幼稚園	園舎	S	1	332	H27	4
上柴西幼稚園	園舎	R	2	644	S54	40
おかべ幼稚園	園舎	W	1	507	H17	14

※平成 31 年 4 月 1 日現在の築年数

図表 プール施設一覧

学校名	建物名称	構造	階数	参考面積 (㎡)	建築年度	築年数※
明戸小学校	プール	R	1	891	H3	28
幡羅小学校	プール	R	1	902	S49	45
深谷小学校	プール	R	1	885	S60	34
桜ヶ丘小学校	プール	R	1	964	H2	29
大寄小学校	プール	R	1	843	H 元	30
藤沢小学校	プール	R	1	920	H3	28
深谷西小学校	プール	R	1	907	H4	27
常盤小学校	プール	R	1	899	S48	46
八基小学校	プール	R	1	946	H5	26
上柴西小学校	プール	R	1	720	S54	40
上柴東小学校	プール	R	1	882	S59	35
豊里小学校	プール	R	1	800	S60	34
岡部小学校	プール	R	1	1,056	S62	32
榛沢小学校	プール	R	1	840	S62	32
本郷小学校	プール	R	1	1,005	S62	32
岡部西小学校	プール	R	1	1,080	S53	41
川本北小学校	プール	R	1	781	S43	51
川本南小学校	プール	R	1	823	S42	52
花園小学校	プール	R	1	1,030	S42	52
明戸中学校	プール	R	1	928	H2	29
幡羅中学校	プール	R	1	971	H6	25
藤沢中学校	プール	R	1	965	H5	26
豊里中学校	プール	R	1	1,497	H7	24
深谷中学校	プール	R	1	900	S54	40
南中学校	プール	R	1	991	S58	36
上柴中学校	プール	R	1	1,027	S58	36
岡部中学校	プール	R	1	885	S43	51
川本中学校	プール	R	1	825	S56	38
花園中学校	プール	R	1	1,020	S41	53
深谷幼稚園	プール	R	1	67	S60	34

※平成31年4月1日現在の築年数

図表 校庭・園庭

学校名	名称	面積 (㎡)	学校名	名称	面積 (㎡)
明戸小学校	校庭	10,317	岡部西小学校	校庭	14,333
幡羅小学校	校庭	10,000	川本北小学校	校庭	8,301
深谷小学校	校庭	16,865	川本南小学校	校庭	12,100
桜ヶ丘小学校	校庭	11,332	花園小学校	校庭	12,659
大寄小学校	校庭	13,598	明戸中学校	校庭	13,638
藤沢小学校	校庭	9,040	幡羅中学校	校庭	18,390
深谷西小学校	校庭	14,880	深谷中学校	校庭	21,248
常盤小学校	校庭	8,395	藤沢中学校	校庭	19,994
八基小学校	校庭	11,579	豊里中学校	校庭	11,000
上柴西小学校	校庭	11,598	南中学校	校庭	23,000
上柴東小学校	校庭	15,346	上柴中学校	校庭	18,692
豊里小学校	校庭	10,723	岡部中学校	校庭	21,548
岡部小学校	校庭	8,520	川本中学校	校庭	※30,000
榛沢小学校	校庭	12,812	花園中学校	校庭	22,632
本郷小学校	校庭	17,037			

※川本中学校は荒川河川敷を校庭として借用

学校名	名称	面積 (㎡)
明戸幼稚園	園庭	2,632
幡羅幼稚園	園庭	2,201
深谷幼稚園	園庭	559
桜ヶ丘幼稚園	園庭	935
藤沢幼稚園	園庭	816
深谷西幼稚園	園庭	2,008
常盤幼稚園	園庭	350
上柴西幼稚園	園庭	1,500
おかべ幼稚園	園庭	962
花園幼稚園	園庭	1,326

2 学校施設における劣化状況の実態調査

対象施設について、建築基準法第12条の定期報告における目視点検の項目及び公共建築物の点検マニュアル等の基準類に準拠した目視点検による劣化状況調査を実施するとともに、その結果を分析・評価し、長寿命化に必要なコストと保全の優先順位を設定します。

(1) 調査概要

対象施設については現地調査票を作成し、各施設の部位毎に目視による現地調査、校庭・園庭については学校からのヒアリングを基に目視による調査を実施しました。

(2) 評価基準・建物健全度の算定

ア 評価基準

屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上、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段階で評価します。

図表 評価基準

●目視による評価（屋根・屋上、外壁）

良好  劣化	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） （施設が故障し施設運営に支障を与えている）等

●経過年数による評価（内部仕上、電気設備、機械設備）

良好  劣化	評価	基準
	A	20年未満
	B	20年以上～40年未満
	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

資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）より

イ 建物健全度の算定

建物健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指数です。①「部位の評価点」と②「部位のコスト配分」を以下表のように定め、③「建物健全度」を100点満点で算定します。なお、②「部位のコスト配分」は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改良比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定しています。

図表 建物健全度の算定

① 部位の評価点

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

② 部位のコスト配分

評価	評価点
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60.0

③ 建物健全度

総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷60

※ 100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。

※ 建物健全度は、数値が小さいほど、劣化が進んでいることを示す。

資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）より

(3) 調査結果

現地目視による対象施設の部位毎の劣化状況評価結果は下表の通りです。

図表 建物情報及び劣化状況評価結果一覧（校舎、体育館等）

		劣化状況 評価基準								
施設名	建物名	築年数	耐震補強等		劣化状況評価結果					
			診断	改修※	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	建物健全度 (百点満点)
明戸小学校	校舎 1	50	済	済	D	D	B	B	B	51
明戸小学校	校舎 2	31			A	C	B	B	B	67
明戸小学校	体育館	10			A	A	A	A	A	100
明戸小学校	給食場	50	済	済	C	C	B	B	B	62
幡羅小学校	校舎 1（給食場含む）	47	済	済	A	A	D	A	B	63
幡羅小学校	校舎 2	38	済	済	C	C	C	B	B	49
幡羅小学校	体育館	17			B	C	C	A	A	58
深谷小学校	校舎 1	51	済	済	B	C	B	B	B	65
深谷小学校	校舎 2	34			A	B	B	B	B	77
深谷小学校	給食場	43	済	－	B	B	A	A	A	91
深谷小学校	体育館	42	済	済	A	A	A	A	A	100
桜ヶ丘小学校	校舎 1	48	済	－	A	C	C	B	D	46
桜ヶ丘小学校	校舎 2	44	済	－	B	A	C	B	C	65
桜ヶ丘小学校	校舎 3	32			C	C	C	B	C	45
桜ヶ丘小学校	体育館	28			B	C	C	B	B	52
桜ヶ丘小学校	給食場	44			B	A	C	B	C	65
大寄小学校	校舎 1	48	済	済	C	C	B	B	B	62
大寄小学校	校舎 2	33			C	B	C	B	B	59
大寄小学校	給食場	33			C	B	C	B	B	59
大寄小学校	体育館	19			B	C	A	A	A	81
藤沢小学校	校舎 1	46	済	－	C	D	C	B	B	40
藤沢小学校	校舎 2	33			A	D	B	B	B	56
藤沢小学校	給食場	25			A	C	B	B	B	67
藤沢小学校	体育館	26			D	D	B	B	B	51
深谷西小学校	校舎 1	44	済	済	C	B	B	B	B	72
深谷西小学校	校舎 2	30			C	C	C	B	B	49
深谷西小学校	体育館	21			B	C	B	B	B	65

施設名	建物名	築年数	耐震補強等		劣化状況評価結果					
			診断	改修※	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	建物健全度 (百点満点)
深谷西小学校	給食場	30			C	C	C	B	D	49
常盤小学校	校舎 1	48	済	済	B	B	C	B	B	62
常盤小学校	校舎 2	43	済	済	B	C	C	A	B	55
常盤小学校	体育館	18			B	C	A	A	A	81
常盤小学校	給食場	48	済	一	B	A	B	A	A	89
八基小学校	校舎	32			C	B	B	B	B	72
八基小学校	給食場	32			B	B	B	B	B	75
八基小学校	体育館	19			B	B	A	A	A	91
上柴西小学校	校舎	40	済	済	B	C	B	A	A	71
上柴西小学校	給食場	40	済	済	B	C	B	A	A	71
上柴西小学校	体育館	40	済	済	A	A	A	A	B	97
上柴東小学校	校舎（給食場含む）	35			B	C	B	B	B	65
上柴東小学校	体育館	35			B	B	A	B	B	84
豊里小学校	校舎	34			C	C	C	B	B	49
豊里小学校	体育館	34			B	C	B	B	B	65
豊里小学校	給食場	34			C	C	C	B	B	49
岡部小学校	校舎	48	済	済	C	C	B	A	A	68
岡部小学校	給食場	5			A	A	A	A	A	100
岡部小学校	体育館	40	済	済	B	B	A	A	A	91
榛沢小学校	校舎 1	44	済	済	B	B	A	A	A	91
榛沢小学校	校舎 2	36			A	A	A	A	A	100
榛沢小学校	給食場	6			B	A	A	A	A	98
榛沢小学校	体育館	42	済	済	B	B	A	A	A	91
本郷小学校	校舎	38	済	済	B	C	A	A	C	73
本郷小学校	給食場	6			A	A	A	A	A	100
本郷小学校	体育館	36			B	B	A	A	A	91
岡部西小学校	校舎	42	済	済	B	A	B	A	B	86
岡部西小学校	給食場	5			A	A	A	A	A	100
岡部西小学校	体育館	41	済	済	B	B	A	A	A	91
川本北小学校	校舎 1	46	済	済	A	B	C	A	A	70
川本北小学校	校舎 2	24	済	済	C	C	B	B	B	62
川本北小学校	校舎 3	40			A	B	A	A	A	93
川本北小学校	給食場	21			B	C	B	B	B	65
川本北小学校	体育館	37			D	D	D	C	C	18
川本南小学校	校舎 1	38	済	済	A	A	A	A	A	100
川本南小学校	校舎 2	37			C	C	C	C	C	40

施設名	建物名	築年数	耐震補強等		劣化状況評価結果					
			診断	改修※	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	建物健全度 (百点満点)
川本南小学校	給食場	37			C	B	A	A	A	88
川本南小学校	体育館	13			A	A	A	A	A	100
花園小学校	校舎 1	44	済	済	B	C	C	C	C	43
花園小学校	校舎 2	33			B	C	C	B	B	52
花園小学校	体育館	10			B	B	A	A	A	91
明戸中学校	校舎 1	34			C	C	B	B	B	62
明戸中学校	校舎 2	34			B	B	B	B	B	75
明戸中学校	体育館	26			B	B	C	B	B	62
明戸中学校	武道場	22			A	A	A	A	B	97
明戸中学校	給食場	32			C	C	B	B	B	62
幡羅中学校	校舎 1	53	済	済	B	C	C	B	B	52
幡羅中学校	校舎 2	43	済	済	D	D	C	B	B	38
幡羅中学校	校舎 3	32			C	C	C	B	B	49
幡羅中学校	校舎 4	32			C	C	C	B	B	49
幡羅中学校	給食場	32			C	C	C	B	B	49
幡羅中学校	体育館	26			B	D	C	C	B	39
藤沢中学校	校舎 1	38	済	済	B	B	B	B	C	71
藤沢中学校	校舎 2	28			B	C	B	B	B	65
藤沢中学校	給食場	38			B	B	B	B	B	75
藤沢中学校	体育館	34			B	C	B	B	B	65
藤沢中学校	武道場	24			C	B	B	B	B	72
豊里中学校	校舎 1	29			C	D	C	B	B	40
豊里中学校	校舎 2	17			B	B	B	B	A	78
豊里中学校	校舎 3	17			B	B	B	A	A	81
豊里中学校	給食場	29			B	C	C	B	D	44
豊里中学校	体育館	21			A	C	C	B	B	54
深谷中学校	校舎 1	41	済	—	B	B	B	B	B	75
深谷中学校	校舎 2	41	済	—	B	B	A	A	A	91
深谷中学校	校舎 3	41	済	—	B	B	B	A	A	81
深谷中学校	給食場	41	済	—	A	B	A	A	A	93
深谷中学校	体育館	41	済	済	B	B	B	A	A	81
深谷中学校	武道場	26			B	B	B	A	A	81
南中学校	校舎 1 (給食場含む)	37			B	C	C	B	B	52
南中学校	校舎 2	37			B	B	A	A	A	91
南中学校	体育館	37			B	A	A	A	A	98
南中学校	武道場	23			B	C	B	B	C	61

施設名	建物名	築年数	耐震補強等		劣化状況評価結果					
			診断	改修※	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	建物健全度 (百点満点)
上柴中学校	校舎 1 (給食場含む)	36			C	D	B	B	B	53
上柴中学校	校舎 2	29			C	C	B	B	B	62
上柴中学校	体育館	36			B	B	B	B	B	75
上柴中学校	武道場	23			A	B	B	A	A	84
岡部中学校	校舎 1	53	済	済	D	C	C	C	C	37
岡部中学校	校舎 2	51	済	済	B	C	C	C	C	43
岡部中学校	校舎 3	28			B	C	C	B	B	52
岡部中学校	給食場	2			A	A	A	A	A	100
岡部中学校	体育館	50	済	済	C	C	C	C	B	44
岡部中学校	武道場	28			B	C	B	A	B	68
岡部中学校	部室棟	24			B	C	B	B	B	65
川本中学校	校舎 1	44	済	済	B	B	B	A	A	81
川本中学校	校舎 2	44	済	—	A	A	A	A	A	100
川本中学校	給食場	43	済	済	A	A	A	A	A	100
川本中学校	体育館	43	済	済	A	B	B	A	A	84
花園中学校	校舎 1	38	済	済	A	A	A	A	A	100
花園中学校	校舎 2	38	済	—	B	B	B	B	B	75
花園中学校	校舎 3	38	済	—	B	B	B	B	B	75
花園中学校	体育館	20			B	C	B	B	B	65
花園中学校	武道場 1	37			A	A	A	A	A	100
花園中学校	武道場 2	26			B	B	B	B	B	75
花園中学校	給食場	1			A	A	A	A	A	100
深谷幼稚園	園舎	34			B	B	B	B	B	75
深谷西幼稚園	園舎	26			B	C	B	B	B	65
藤沢幼稚園	園舎	4			A	A	A	A	A	100
桜ヶ丘幼稚園	園舎	18			B	B	B	A	B	78
常盤幼稚園	園舎	4			A	A	A	A	A	100
上柴西幼稚園	園舎	40	済	済	C	A	B	B	B	79
おかべ幼稚園	園舎	14			B	C	B	A	A	71
花園幼稚園	園舎 1	49	済	済	A	B	A	A	A	93
花園幼稚園	園舎 2	39	済	済	B	B	B	B	B	75
花園幼稚園	園舎 3	23			B	B	B	B	B	75

※－：耐震診断の結果、補強工事不要だった建物

図表 建物情報及び劣化状況評価結果一覧（プール）

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	建物健全度 (百点満点)
明戸小学校	プール	28	A	C	A	B	B	76
幡羅小学校	プール	45	B	C	C	B	B	52
深谷小学校	プール	34	B	B	B	B	B	75
桜ヶ丘小学校	プール	29	C	C	B	B	B	62
大寄小学校	プール	30	B	B	B	B	B	75
藤沢小学校	プール	28	C	C	B	B	B	62
深谷西小学校	プール	27	C	C	C	B	B	49
常盤小学校	プール	46	C	D	D	C	B	24
八基小学校	プール	26	B	B	B	B	B	75
上柴西小学校	プール	40	B	A	A	B	B	92
上柴東小学校	プール	35	C	B	A	B	B	81
豊里小学校	プール	34	B	B	B	B	B	75
岡部小学校	プール	32	C	C	B	B	B	62
榛沢小学校	プール	32	D	C	B	B	B	59
本郷小学校	プール	32	C	C	C	B	C	45
岡部西小学校	プール	41	D	C	C	C	C	37
川本北小学校	プール	51	C	C	C	C	C	40
川本南小学校	プール	52	A	B	A	C	C	78
花園小学校	プール	52	B	B	B	B	A	78
明戸中学校	プール	29	A	B	A	B	B	86
幡羅中学校	プール	25	B	B	B	B	B	75
深谷中学校	プール	26	B	B	C	B	B	62
藤沢中学校	プール	24	B	B	C	B	B	62
豊里中学校	プール	40	C	C	B	A	A	68
南中学校	プール	36	C	B	B	B	B	72
上柴中学校	プール	36	C	B	A	C	B	77
岡部中学校	プール	51	C	C	B	C	B	57
川本中学校	プール	38	B	C	C	A	B	55
花園中学校	プール	53	B	A	A	C	A	90
深谷幼稚園	プール	34	B	B	B	B	B	75

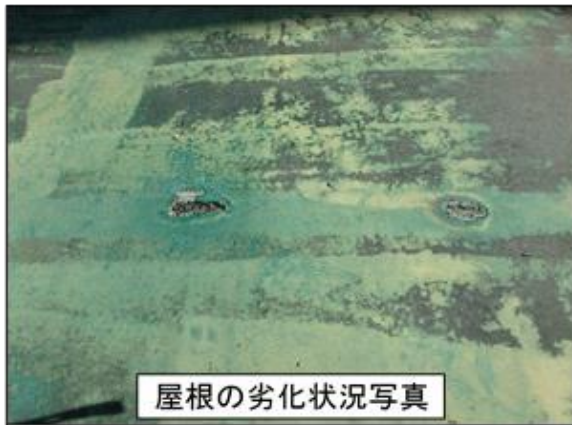
プールはプール専用付属室等を含む。

図表 校庭・園庭 状況調査結果一覧

施設名	特記事項
明戸小学校	排水溝が詰まっている箇所があり、水はけが悪い。
幡羅小学校	校庭が凸凹しており、雨天時にバスケットゴールやサッカーゴール付近等に大きな水溜りができる。鉄棒前の排水溝が詰まっているため、水溜りができる。観察池から漏水している。散水機の故障や外水道の老朽化等、設備不良がある。
深谷小学校	校庭が凸凹しており、雨天時、水溜りが多数できる。排水溝が詰まっている箇所があり、水はけが悪い。
桜ヶ丘小学校	校庭が部分的に凸凹しており、水溜りができる。
大寄小学校	校庭が凸凹しており、雨天時、西側サッカーゴール前等に水溜りができる。
藤沢小学校	校庭が凸凹しており、雨天時にバスケットゴール付近等に水溜りができる。
深谷西小学校	校庭が部分的に凸凹しており、雨天時に水みち（谷）ができることがある。
常盤小学校	校庭が部分的に凸凹しており、雨天時に水溜りができる。駐車スペースに水溜りができる。外水道の排水が詰まっている。
八基小学校	グラウンドの土が軟らかく、凸凹になりやすい。
上柴西小学校	校庭が部分的に凸凹しており、雨天時に朝礼台前、西側鉄棒周辺等に水溜りができる。
上柴東小学校	校庭が部分的に凸凹しており、サッカーゴール前等に大きな水溜りができる。校庭の土に石灰の塊らしきものが混じっている。外流しの排水管が詰まっている。
豊里小学校	校庭が部分的に凸凹しており、校庭西側に水溜りができる。桜の根がアスファルトを持ち上げている箇所がある。
岡部小学校	外水道のコンクリート部が一部破損している。フェンス基礎のコンクリートにひび割れが見られる。
榛沢小学校	排水管が詰まっており、雨天時に給食場東側に大きな水溜まりができる。
本郷小学校	校庭が部分的に凸凹しており、雨天時にバスケットコート付近等に水溜りができる。
岡部西小学校	自然浸透式のため大雨時は排水溝から雨水があふれ、校舎北側が川のようなになる。また、排水溝から水が溢れて川のようなになる。女子外トイレ床の排水管が雨水排水に接続されているため、大雨時は泥水が逆流し床が泥だらけになる。
川本北小学校	校庭が部分的に凸凹しており、雨天時に水溜りができる。
川本南小学校	校庭が部分的に凸凹しており、雨天時に水溜りができる。
花園小学校	校庭が部分的に凸凹しており、雨天時に水溜りができる。
明戸中学校	特記事項なし
幡羅中学校	特記事項なし
深谷中学校	特記事項なし
藤沢中学校	雨天時、東側駐輪場の道路側、北門前に水溜りができる。また、グラウンド東側、テニスコートに水溜まりができる。
豊里中学校	特記事項なし
南中学校	校庭が凸凹しており、雨天時、広範囲に水溜りができる。

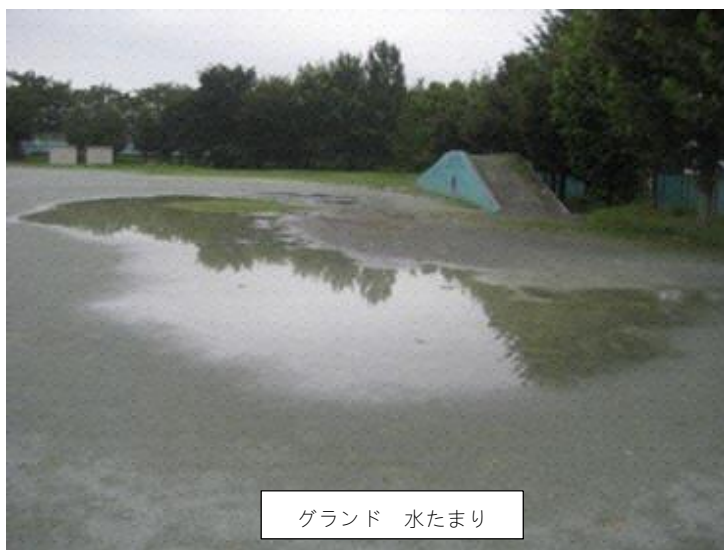
施設名	特記事項
上柴中学校	側溝が詰まっており、雨天時の水はけが悪い。
岡部中学校	特記事項なし
川本中学校	校庭敷地が無いのため、荒川河川敷を借用し校庭にしている。令和元年 10 月の台風 19 号により被災したため修繕予定。
花園中学校	校庭が部分的に凸凹しており、雨天時、テニスコート等に水溜りができる。
深谷幼稚園	特記事項なし
深谷西幼稚園	特記事項なし
桜ヶ丘幼稚園	特記事項なし
藤沢幼稚園	特記事項なし
上柴西幼稚園	特記事項なし
常盤幼稚園	雨天時、小学校の校庭から幼稚園側に、雨水が流れてきて川のようになる。東側テラス前に水溜まりができる。
おかべ幼稚園	特記事項なし
花園幼稚園	園庭が凸凹しており、雨天時、水溜りができる。また、雨樋の下に排水溝がなく、雨水が園庭に流れる。排水溝が機能せず、水があふれる箇所がある。
明戸幼稚園	特記事項なし
幡羅幼稚園	特記事項なし

資料 劣化状況の判定写真の例



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。

資料 現地調査の写真の例



第4章 保全に係る基準等の設定

1 学校施設の長寿命化方針

従来の学校施設の整備手法は、築後 20 年前後を目途に大規模改修を実施、50～60 年後に改築するというものです。

本市の築 30 年以上の建物の中には大規模改修を実施していない学校施設もあり、今後、大規模改修や改築の時期が重なることになります。

今後の厳しい財政状況においては、従来の改築中心の整備手法では対応しきれない施設が増加することも懸念されます。

こうした現状と今後の見通しを踏まえ、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減と予算の平準化を図るため、学校施設の整備手法を改築より工事費が安価で、かつ、廃棄物や二酸化炭素の排出量の少ない長寿命化型改修に転換します。

長寿命化に適さないと判断された建物は改築までの期間に応急的な保全を行う等、当面の安全性・機能性の確保に努めます。

【学校施設の長寿命化型改修】

長寿命化型改修とは、地域拠点機能（防災、コミュニティ等）の向上と教育環境を学校施設に求められている水準に引き上げる改修を行い、学校施設を長期にわたって使い続けるようにすることです。

従来の改築を前提とする整備と比較して、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減、廃棄物排出量や二酸化炭素発生量の発生抑制が図られます。改修時には、防災機能の強化、省エネルギー化、再生可能エネルギーの活用、木材の活用、バリアフリー化等、社会的要請に応じた整備を行います。

主な改修内容

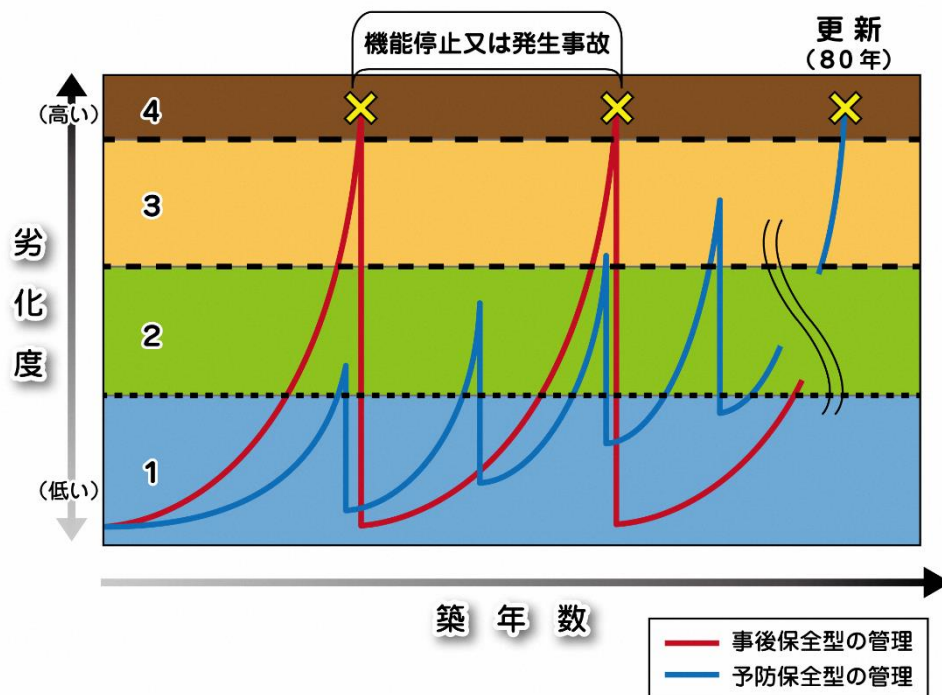
大規模改修 (原状回復等)	経年劣化により通常発生する損耗、機能低下に対する機能回復を図る。 ・ 防水改修 ・ 外壁改修 ・ 内装等の改修 ・ 断熱化等のエコ改修 ・ 衛生設備改修 ・ 空調設備改修 等	長寿命化改修 (機能向上)	経年劣化による機能回復と、社会的要 求に対応するための機能向上を図る。 ・ コンクリート中性化対策 ・ 鉄筋の腐食対策 ・ 防水改修（断熱化） ・ 外壁改修（断熱化） ・ 耐久性に優れた仕上材への取り替え ・ 電気設備改修 ・ 照明設備改修 ・ 衛生設備改修 ・ 空調設備改修 ・ バリアフリー改修 ・ 多様な学習内容・学習形態への対応
------------------	---	------------------	--

2 予防保全型による維持管理

建物に物理的・機能的な不具合が生じた箇所を改修する事後保全型の維持管理では、修繕時期の集中等によって十分な老朽化対策や長寿命化が困難になります。

建物の良好な維持と長期間利用を可能にするため、定期的な点検・調査を実施し、老朽状況の把握と予防保全に向けた検討を行い、適切な改修工事を行う予防保全型による維持管理に転換します。

図表 予防保全型管理と事後保全型管理の比較イメージ

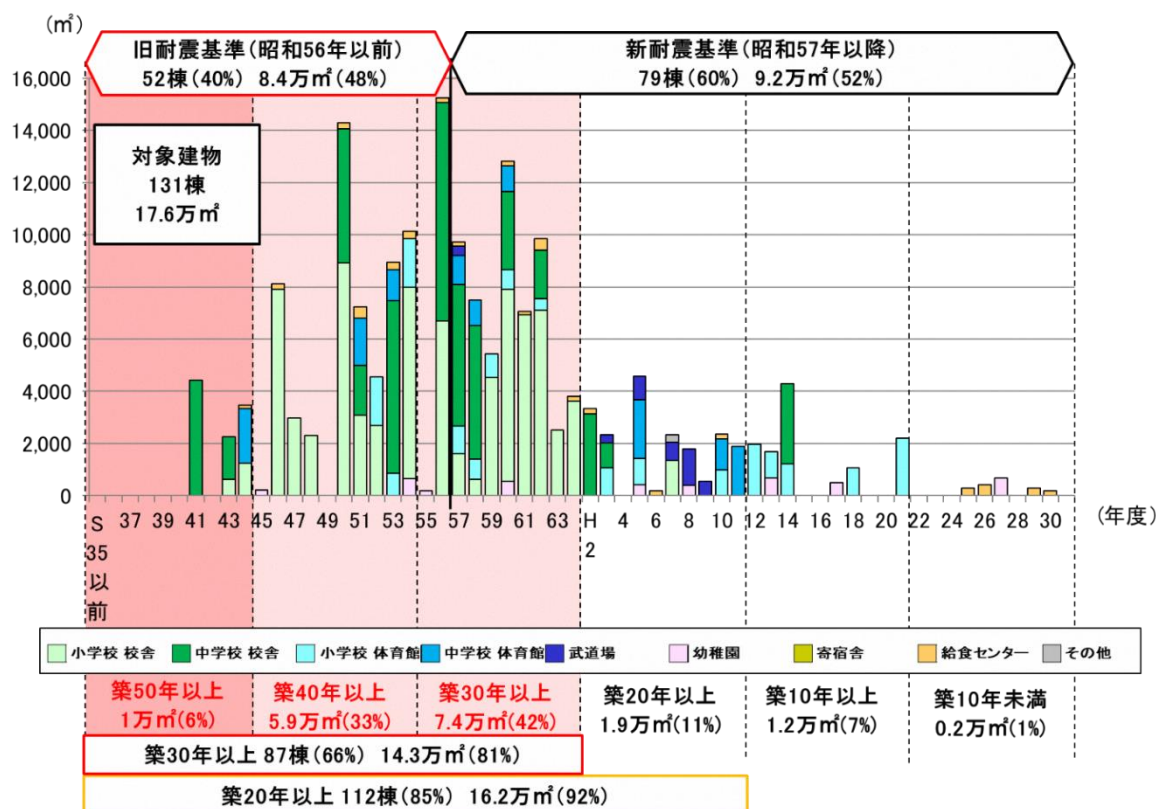


3 施設関連経費の平準化

一部の建築物においては老朽化が進み、早急な対応が必要です。また、同じ時期に改築・改修、修繕が集中することが懸念されます。

各建物の老朽化状況や修繕履歴等を踏まえて改築・改修時期を調整するとともに、劣化状況による優先順位を定めて施設関連経費の平準化を行います。

図表 対象施設の建築年別延床面積



4 目標使用年数の設定

一般的に鉄筋コンクリート造の建物では、コンクリートのひび割れ・欠けや鉄筋の腐食等の劣化が生じた場合でも適切な時期に劣化原因を調査し、劣化の程度と原因に応じて適切な補修・改修を行うことで耐用年数を延ばすことができます。鉄筋コンクリート造の校舎の場合、目標耐用年数として普通品質では50～80年、高品質の場合では80～120年とされています。

本計画においては「建築物の耐久計画に関する考え方」（社団法人日本建築学会）が提案する算定式や施設使用の限界年数の考え方と適切な維持管理が実施されることを前提に、学校施設の目標使用年数を次のように設定します。

図表 学校施設の目標使用年数

構造別の望ましい耐用年数		
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造
80年	80年	50年

（参考）目標使用年数算定例

$$\text{算定式：} Y = Y_s \times A \times B \times C \times D \times E \times F \times G \times H$$

Y：耐用年数 Y_s ：標準耐用年数（60年）

A：コンクリート種類；普通コンクリート=1.0、軽量コンクリート=0.95

B：セメント種類；ポルトランドセメント=1.0、高炉セメントA=0.85、高炉セメントB=0.8

C：水セメント比；65%=1.0、60%=1.2、55%=1.5

D：被り厚さ；20mm=0.25、30mm=0.56、40mm=1.0、50mm=1.56

E：外壁仕上材；無=0.5、複層塗材=1.0、モルタル15mm以上=1.5、タイル=3.0

※15mm以上の増打ちしているものは打ち放しでも、モルタル15mm以上塗ったものと同等。

F：コンクリート施工状況；通常の施工=1.0、入念な施工=1.5

G：建物維持保全の程度；劣化後も補修しない=0.5、劣化部分を補修する=1.0

H：地域；一般=1.0、凍結融解を受ける地域=0.9、海岸=0.8

■本市の場合

$$Y = Y_s(60) \times A(1.0) \times B(1.0) \times C(1.0) \times D(1.0) \times E(1.0) \times F(1.0) \times G(1.0) \times H(1.0) \approx 60$$

（参考）望ましい目標耐用年数の級

構造種別	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			木造
			重量鉄骨		軽量鉄骨	
	高品質 の場合	普通品質 の場合	高品質 の場合	普通品質 の場合		
学校・官公庁	Y.100 以上	Y.60 以上	Y.100 以上	Y.60 以上	Y.40 以上	Y.60 以上

（参考）目標耐用年数の級の区分例

目標耐用年数 級（Y ₀ ）	代表値	範囲	下限値
Y ₁₅₀	150年	120～200年	120年
Y ₁₀₀	100年	80～120年	80年
Y ₆₀	60年	50～80年	50年
Y ₄₀	40年	30～50年	30年

資料：建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）

5 長寿命化を考慮した改修周期の設定

設定した目標使用年数まで建物を使用し、学校施設の機能・性能の低下を長期間放置することなく、求められている水準まで引き上げる機会を定期的に得るため、必要な改修の周期を次のように設定します。

図表 学校施設の改修周期

<従来の深谷市の改修周期>

建物用途	目標使用年数	大規模改修の周期
校 舎	50 年	築 28 年
体育館	50 年	築 31 年



<長寿命化を考慮した場合>

建物用途	目標使用年数	大規模改修の周期	長寿命化改修の周期	改築の周期
校 舎	80 年	築 20 年、築 60 年	築 40 年	築 80 年
体育館	80 年	築 20 年、築 60 年	築 40 年	築 80 年

築 20 年経過時点において原状回復のための改修を行い、目標使用年数の中間期に長寿命化改修を実施、その後、改築までの期間に原状回復のための改修を再度行う等、定期的に必要な改修を行い、建物の長寿命化を図ります。

第5章 学校施設整備の基本的な方針等

方針1 計画的な保全による長寿命化の推進

- 厳しい財政状況が続く中、施設の老朽化が教育活動に支障を及ぼすことのないよう、予防保全の考え方を取り入れた長寿命化型改修に転換し、適切な維持管理と施設の長寿命化によるライフサイクルコストの削減を図ります。

方針2 これからの学習内容に対応する機能的な施設の整備

- 少人数指導、個別指導、幼・小・中連携、ICTを活用した情報教育、環境教育等、これからの学習内容・学習形態に必要な空間の確保、設備等の環境整備を進めます。

方針3 誰もが安全に利用できる施設としての機能向上

- 誰もが安全に利用できるよう、段差解消や手すりの設置、多目的トイレの整備等、施設・設備のユニバーサルデザイン（UD）化を図ります。

方針4 民間活力の導入による財政負担の軽減

- 学校施設の整備に際しては、PPP（官民連携事業）等の民間活力導入の可能性も視野に入れて検討し、財政負担の軽減と民間ノウハウによるライフサイクルコスト低減を図ります。

方針5 施設保有量の最適化

- 将来の児童生徒数の見通しや地域の人口分布に注視し、必要に応じて小学校の適正規模・適正配置について検討します。
- 「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、学校教育法の標準学級数を下回る学校については、地域の中で学校が置かれている状況、教育環境等を踏まえながら、在り方について検討します。
- 老朽化が進んでいるプール施設は、夏季のみ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含めて検討します。
- 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、施設の統廃合を進めるとともに民営化も検討します。また、今後の運営のあり方や老朽化の状況等に応じて、施設の改修方法や改修時期も検討します。

第6章 方針等を踏まえた施設整備の水準等

1 改修等の整備水準

施設を将来にわたって長く使い続ける長寿命化型改修は、建物の機能や性能をこれからの学校施設に求められている水準まで引き上げ、改修することです。

学校施設の現在の劣化状況や学校施設整備の基本的な方針等を踏まえ、今後の改修等によって引き上げる水準を施設の部位毎に検討し、学校施設に関する統一的な方針として今後の改修等による整備水準を設定します。

(1) 改修等の整備水準設定の考え方

ア 安全面への対応

恒常的な定期点検等により現状把握を行い、的確に大規模改修及び改修等の実施時期を判断し、安全面において長期使用に耐え得る学校施設を目指して長寿命化に取り組みます。

イ 機能面への対応

建築物の改修・更新が容易な構造（スケルトン・インフィル構造※など）への移行を踏まえつつ、将来の機能向上や複合化等への対応や、ライフサイクルコストを考慮した長寿命化に取り組みます。

※スケルトン・インフィル構造：長期間にわたる耐久性を持つ建物の骨格（スケルトン）部分と、使い方の変化に応じて自由に変更ができる間取りや内装（インフィル）部分とに分離した構造

ウ 環境面への対応

地球環境に与える負荷の低減と、児童生徒の健康管理とのバランスを保ちながら、適正かつ有効な設備への更新や耐久性に優れた施設改修用部材の使用、自然エネルギーの活用等、環境面に配慮した長寿命化に取り組みます。

2 維持管理の項目・手法等

(1) 情報の整理と更新

長寿命化型改修においては、学校施設の状況を学校施設カルテに入力し、また改修履歴等のデータを蓄積してデータベース化し、定期的に更新することが重要です。

今回の劣化状況調査による評価内容についても、今後、調査データを順次更新することによって劣化の進行度合いを反映した改修メニューや改修時期の検討等を行い、適宜、見直しを図ります。

(2) 維持管理の項目・手法

学校施設における主な点検・調査は建築基準法第 12 条点検と消防用設備点検等の設備機器の定期点検があります。

12 条点検の際に簡易な老朽度調査を実施することによって老朽状況の進行や危険箇所の早期確認が可能となります。

簡易な老朽調査結果を学校施設カルテや公共施設データベースに蓄積・更新することで、老朽化の進捗状況に合わせた改修メニューや改修時期等の見直しに役立てていきます。

(参考) 維持管理項目・手法 (案)

市 (学校施設所管課)	維持	清掃
		改修・修繕
	点検 (直営又は委託)	定期点検：年 1 回
		法定点検：定められた期間毎の実施点検を定期的に実施する ※簡易な老朽調査を併せて実施する：3 年に 1 回 ・昇降機、防火設備、建築設備については、昇降機法定点検、消防用設備点検、電気事業法による点検等の法定点検の実施
		臨時点検：故障情報・異常気候における状況把握
学校 (施設管理者・教職員等)	施設情報管理	履歴管理による現状把握(学校施設台帳・施設カルテ)：毎年
	点検	日常点検：日常生活の中で、施設の不具合や児童・生徒が通常使用する施設及び設備の異常を発見した場合の報告と記録
		定期点検：年 1 回 「学校施設の非構造部材の耐震点検」 安全点検：每学期 1 回 (学校保健安全法による点検) 通常使用する施設や設備の異常有無の確認
		臨時点検：故障情報・異常気象における状況把握

ア 部位毎の対応手法

部位毎の対応の手法については、「建築物の構造躯体への影響が大きいことから、計画的な対応が必要」（Ⅰ）、「運転の時間等または点検を介して不具合があれば故障する前に対応が必要」（Ⅱ）、「事後保全対応する部位」（Ⅲ）の３つに区分した対応手法を設定します。

（参考）維持管理の部位毎の対応手法

	対象部位	具体例	対応手法	理由
建築	屋根・屋上	屋上防水・屋根	Ⅰ	屋根・屋上及び外壁の劣化に伴う亀裂の発生は漏水原因となる
	外壁	RC造躯体・外壁ボード	Ⅰ	
	開口部	シャッター・アルミサッシ・スチール扉	Ⅱ	日常使用で不具合の発見が可能
	内部仕上げ	床・壁・天井内装材	Ⅰ	雨漏れなどにより仕上げ材の劣化・損傷が進行 日常使用で不具合の発見が可能
電気設備	受変電	受電盤・変圧器・コンデンサー	Ⅱ	電気事業法による点検、消防法による点検が実施され、これにより不具合の発見が可能
	通信・情報	映像・音響・インターホン	Ⅲ	日常使用で不具合の発見が可能
	通信・情報（防災）	自動火災探知機・非常警報・非常灯	Ⅱ	消防法による点検が実施され、これにより不具合の発見が可能 定期点検：年２回 総合点検：年１回
	避雷・屋外	避雷針・外灯	Ⅲ	日常使用で不具合の発見が可能
	自家用電気工作物	キュービクル・太陽電池発電設備等	Ⅰ	電気事業法による定期点検が実施され、これにより不具合の発見が可能 月次点検：隔月 年次点検：年１回
機械設備	空調	ガスエアコン	Ⅲ	遠隔監視による日常管理及び年１回の保守点検が実施され、これにより不具合の発見が可能 ＜本体＞遠隔監視による日常管理及び年１回の保守点検 ＜冷媒＞フロン排出抑制法による定期点検：３年に１回
	換気	送風機・排煙機	Ⅲ	窓やドアを開けることにより代替措置が可能
	給排水衛生	屋内給水設備・ポンプ	Ⅱ	水道法により、受水槽（高架水槽等含む）の清掃・点検・水質検査を実施、清掃に合わせて点検が実施され、これにより不具合の発見が可能 清掃：年１回 定期点検：年１回 水質検査：年１回
		浄化槽・ポンプ	Ⅲ	浄化槽法による点検が実施され、これにより不具合の発見が可能 保守点検：年３回～５２回 清掃：年１回～２回 定期検査：年１回

	対象部位	具体例	対応手法	理由
機械設備	消火	消火栓	Ⅱ	消防法による点検が実施され、これにより不具合の発見が可能
	昇降機など	エレベーター・小荷物運搬装置	Ⅱ	建築基準法による点検が実施され、これにより不具合の発見が可能 定期点検：年 6 回～12 回 昇降機（人用）：年 12 回（豊中 13 人乗り） 小荷物専用（配膳用）：年 6 回、荷物用：年 12 回（花中）
その他	プール	循環浄化装置	Ⅲ	学校保健安全法による保守点検が実施され、これにより不具合の発見が可能 プール水水質検査：使用日の積算 30 日以内毎に 1 回 循環浄化装置保守点検：年 2 回（シーズン前後）
	校庭・園庭、屋内運動場	遊具・体育器具	Ⅱ	専門業者による点検 3 年に 1 回が実施され、点検を通じて専門家の視点で不具合や危険箇所の発見が可能 また、日常使用で不具合の発見が可能
	特殊建築物・建築設備点検	特定建築物防火設備・建築設備・昇降機等	Ⅰ	文科省通知による点検が実施され、これにより不具合の発見が可能 建築物：2 年に 1 回 建築設備：年 1 回 防火設備：年 1 回

※実施事項における回数は、根拠法令で定められて実施回数を原則とし、施設や設備等の状況によりそれ以上の回数を実施している。

イ 定期点検

定期点検等を通じて、①建物（敷地）、②建物（外部）、③建物（内部）、④電気設備、⑤機械設備、⑥防災設備の点検結果を記録します。

新たな劣化状況が確認された場合、点検結果状況報告を用いて速やかに報告します。

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。

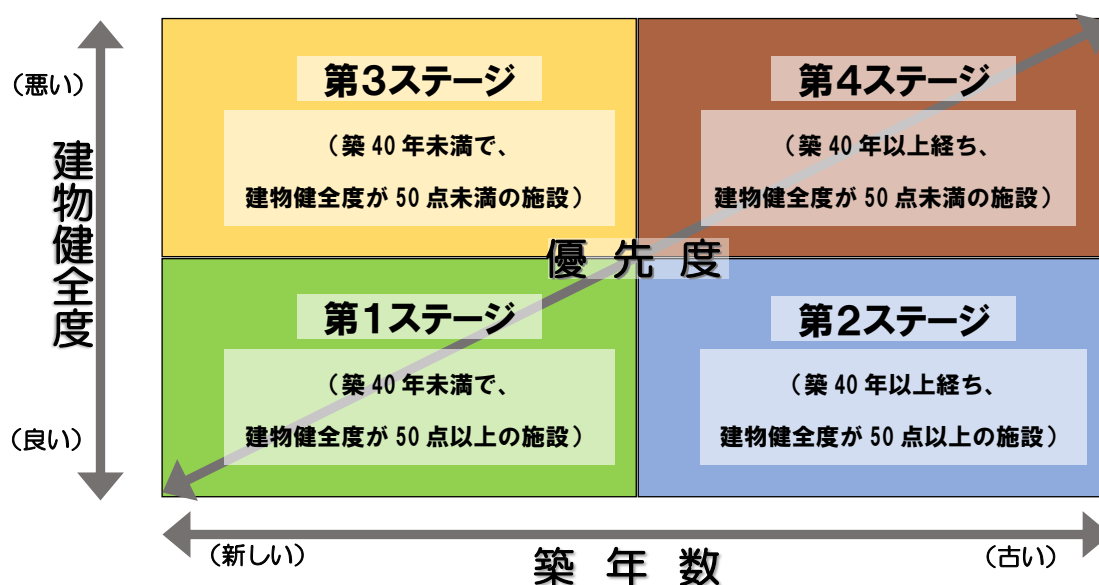
- 本計画における劣化状況調査の結果（建物健全度）
- 建築年次
- 過去の改修履歴
- その他、今後の学校整備計画に考慮すべき理由

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

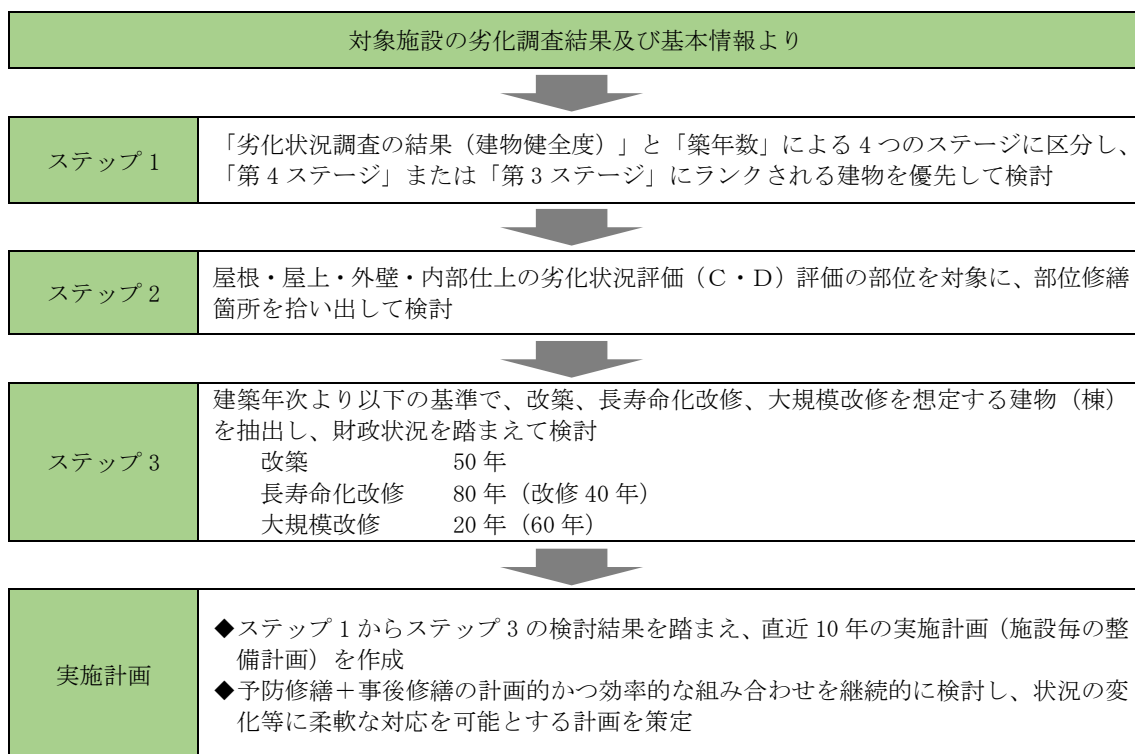
ウ ステップ3

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



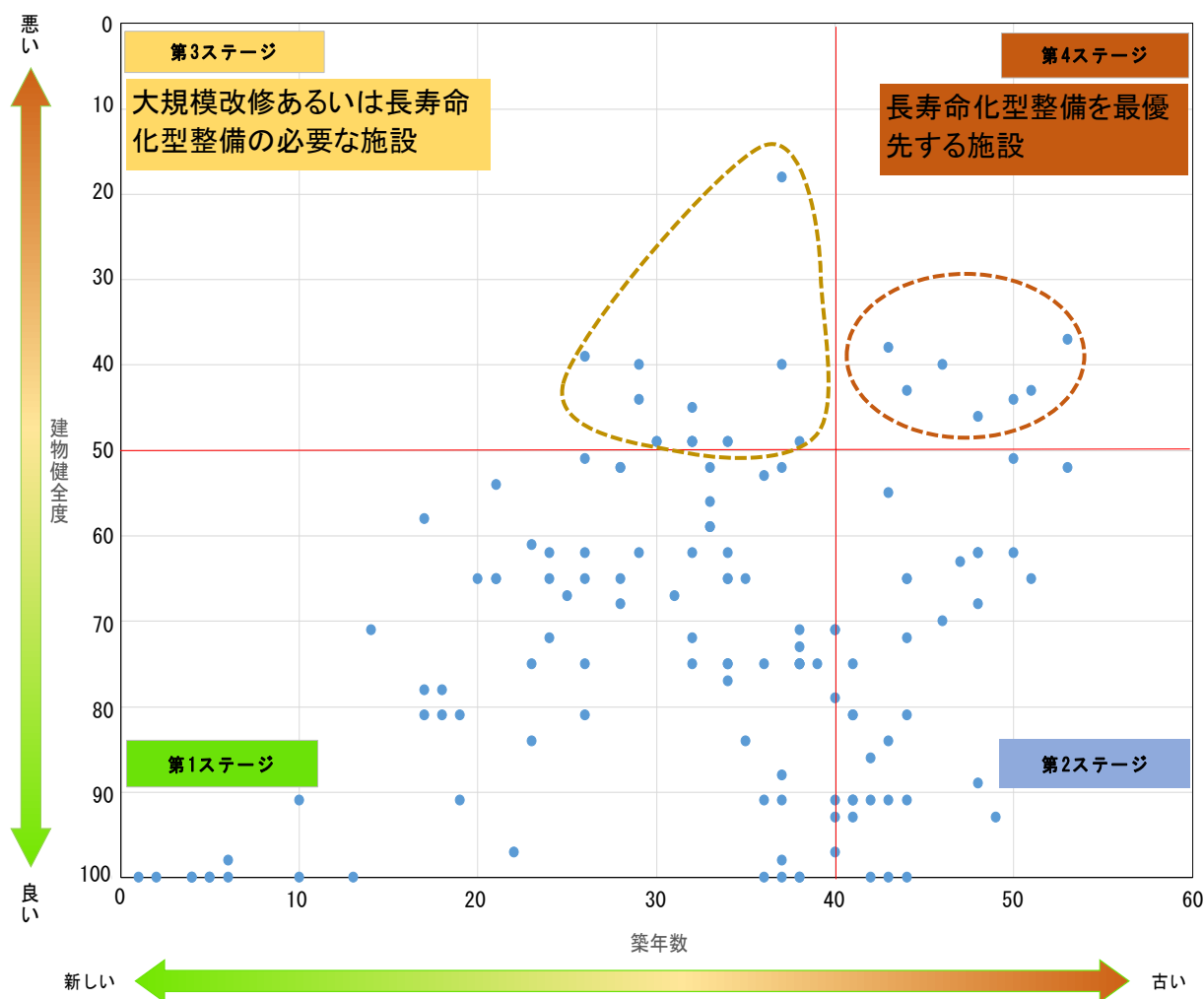
(3) 優先順位に向けた考察

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）

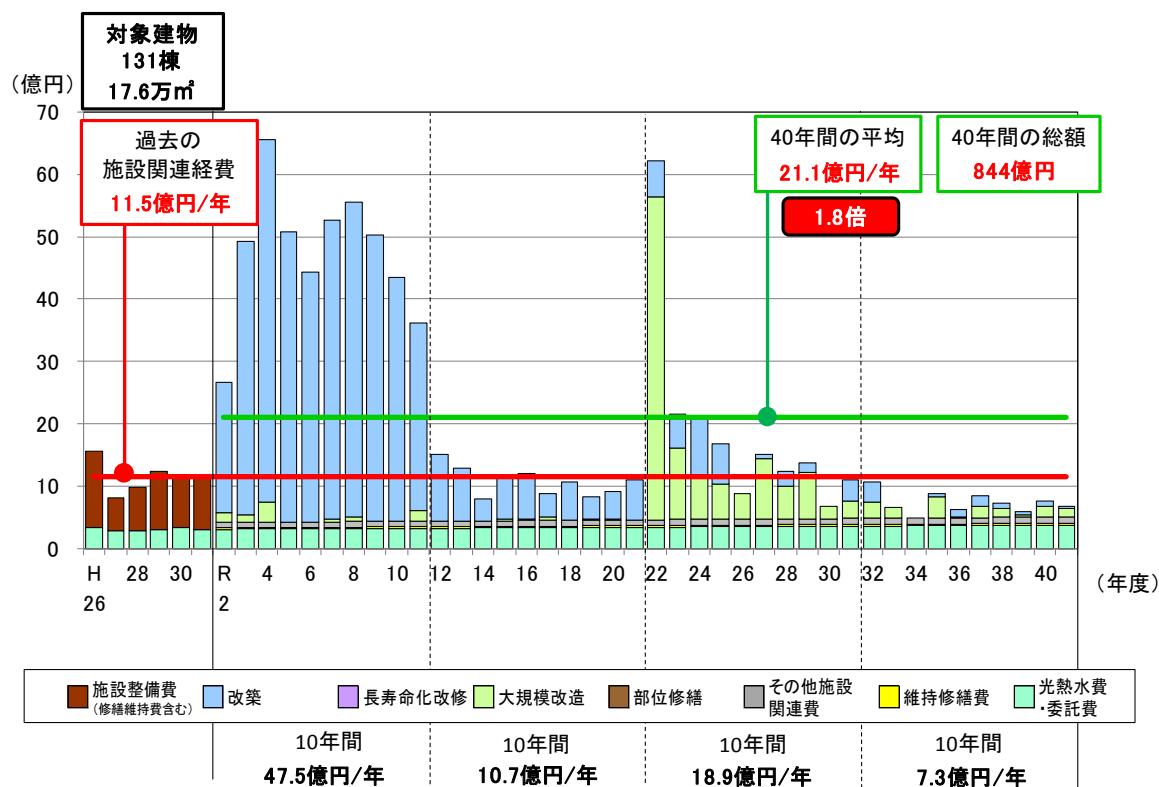
	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度
施設整備費	1,067,042,132	480,226,152	641,671,707	881,438,820	629,790,927
その他施設整備費	127,176,222	27,217,326	37,977,681	24,565,500	203,744,624
維持修繕費	29,818,340	20,753,565	22,337,746	22,250,750	20,193,499
光熱水費・委託費	327,141,858	285,656,293	282,337,181	303,889,392	333,571,220
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。

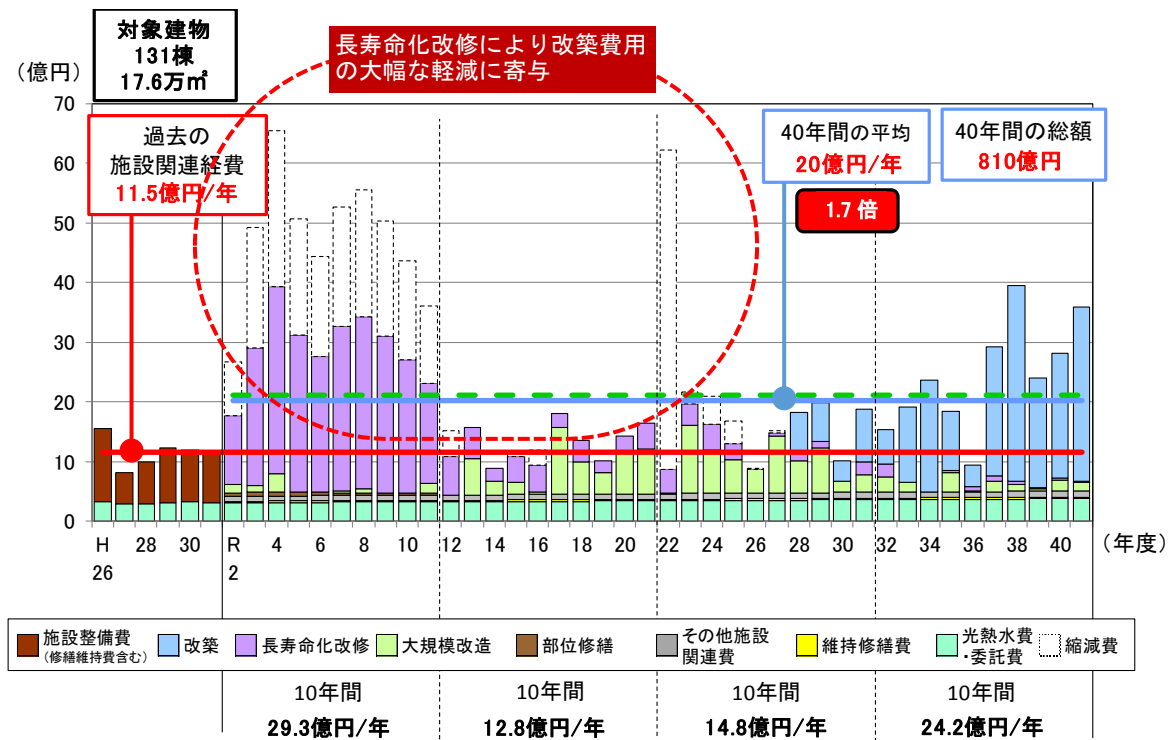
40 年間の長期的な方針＜学校教育系施設＞
◇幼稚園は、少子化に伴う就学前児童の更なる減少が見込まれることから、施設の統廃合や民営化を検討する。 ◇小学校及び中学校の校舎等は、<u>長期的な視点による定期点検の実施や計画的な改修を行いながら長寿命化を図り、トータルコストの平準化を目指す。</u>また、文部科学省から示されている「小中学校の適正規模・適正配置等に関する手引き」に基づき、地域の中で学校がおかれている状況等を踏まえながら、在り方について検討する。 ◇老朽化が進んでいるプール施設は、夏季のみの稼働している現状から、更新時には、近隣校との共有使用や、市の施設や民間施設の利用も検討する。

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。

第 8 章 長寿命化計画の継続的運用の方針

1 情報基盤の整備と活用

固定資産台帳や学校施設台帳を基に、学校施設の基本情報、光熱水費等の維持管理費、工事履歴や点検情報等を定期的に更新・管理します。

継続的な実態把握によるデータベースの蓄積、計画・評価のためのシミュレーション、適正配置の検討と住民合意形成のための情報活用等、施設基本情報とともに光熱水費、修繕履歴情報、点検情報等を統一フォーマットで一元管理する等の検討を行っていきます。

2 推進体制等の整備

学校施設の老朽化や求められる機能の変化を的確に把握し、本計画を継続的に運用していくため、教育委員会が中心となり、各学校、教育委員会各課、点検等実施業者との連携を図ります。

本計画を市全体の取り組みとして推進するため、財政部門、建築部門等の関連部局と横断的に連携し、庁内の総合的な推進体制の構築を図ります。

3 計画のフォローアップ

学校施設の効率的かつ効果的な整備を進めていくため、PDCAサイクルを確立します。

①Plan	施設の点検・評価によって現状を的確に把握した上で、それを踏まえた計画（学校施設長寿命化計画）を策定すること
②Do	計画に基づき、適切な改修や日常的な維持管理等を実施すること
③Check	整備による効果の検証を継続的に行い、より効果的な整備手法等、改善すべき点について課題を整理すること
④Action	次期計画に反映していくこと

本計画の策定以降、施設の老朽化に関する点検・評価を実施し、その結果を踏まえて概ね5年程度経過した段階で計画を見直すことを基本とします。

点検・評価や本計画の進捗状況等については、適宜、関係部課所等に報告するとともに、市民に公表します。