

# 四街道市学校施設の長寿命化計画

[改訂版]

令和3年2月

令和6年3月（改訂）

四街道市教育委員会

— 目次 —

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| (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                            | 1  |
| ③ 計画期間                          | 1  |
| ④ 対象施設                          | 1  |
| (2) 学校施設の目指すべき姿                 | 2  |
| ① 四街道市の教育が目指す姿                  | 2  |
| ② 学校施設整備指針                      | 3  |
| (3) 学校施設の実態                     | 4  |
| ① 学校施設の運営状況・活用状況等の実態            | 4  |
| 1) 対象施設一覧                       | 4  |
| 2) 児童生徒数および学級数の変化               | 5  |
| 3) 児童生徒数の将来推計                   | 7  |
| 4) 学校施設の配置状況                    | 8  |
| 5) 施設関連経費の推移                    | 9  |
| 6) 学校施設の保有量                     | 10 |
| 7) 今後の維持・更新コスト（従来型）             | 11 |
| ② 学校施設の老朽化状況の実態                 | 12 |
| 1) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価 | 12 |
| (4) 学校施設整備の基本的な方針等              | 16 |
| ① 学校施設の規模・配置計画等の方針              | 16 |
| ② 学校施設の長寿命化計画の基本方針              | 16 |
| (5) 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等        | 19 |
| ① 長寿命化の方針                       | 19 |
| ② 長寿命化の整備基準                     | 19 |
| ③ 目標使用年数・改修周期                   | 19 |
| (6) 長寿命化の実施計画                   | 20 |
| ① 長寿命化のコストの見通し                  | 20 |
| ② 長寿命化改修の優先順位付けと実施計画            | 21 |
| (7) 長寿命化計画の継続的運用方針              | 22 |
| ① 情報基盤の整備と活用                    | 22 |
| ② 推進体制等の整備                      | 22 |
| ③ フォローアップ                       | 22 |

## (1) 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

### ① 背景

本市は、首都圏から40km圏内に位置し、居住地としての魅力・優位性を有しており、昭和40年代から昭和50年代にかけて、大規模な宅地開発などにより首都圏の住宅都市として急激な成長を遂げました。

人口の急激な増加に伴う児童生徒数の増加にあわせ、昭和40年代から50年代にかけて多くの小学校・中学校施設（以下「学校施設」とする。）の整備が行われ、本市が保有する全公共施設延床面積の約55%を有しています。

昭和56年以前に建設した学校施設は、耐震補強工事は完了しているものの、施設の老朽化は進行し、順次、大規模改造工事や改築が必要な時期を迎えています。

施設の大規模改造工事や改築には、多額の費用を必要とすることから、コスト縮減及び予算の平準化を図りながら、必要となる施設の改修を行い、学校施設の機能を維持する必要があります。併せて、人口減少、少子高齢化などの社会情勢の変化に対応するため、学校施設の適正規模、適正配置を図る必要があります。

また、今後の学校施設については、教育の場としてだけでなく、避難所、地域コミュニティ施設及び子育て支援施設として様々な用途が求められています。

### ② 目的

昭和40年代後半から50年代にかけて建築された学校が多いことを踏まえると、改築から長寿命化改修への転換を図ったとしても、今後10から20年間に、改修等に多額の費用を要することが考えられます。「学校施設の長寿命化計画（以下「長寿命化計画」という。）」の策定により、中長期的な維持管理に係るトータルコストの縮減及び予算の平準化を図りつつ、学校施設に求められる機能・性能を確保することを目的とします。

### ③ 計画期間

計画期間は、「四街道市公共施設等総合管理計画」と連動させて令和47年度までとしますが、コスト試算期間は令和6年から令和45年までの40年間とします。また、関連計画や今後の社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜見直しを行っていくこととします。

### ④ 対象施設

本計画における対象施設を以下に示します。

|          |     |
|----------|-----|
| 四街道市立小学校 | 12校 |
| 四街道市立中学校 | 5校  |

## (2) 学校施設の目指すべき姿

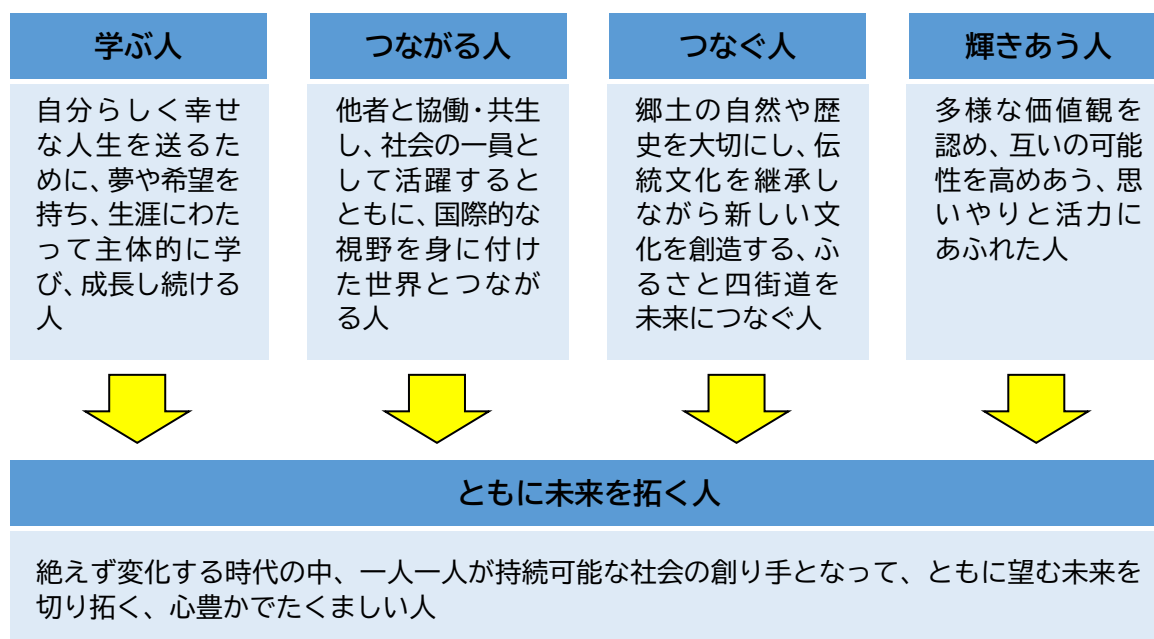
### ① 四街道市の教育が目指す姿

令和6年3月に策定した「第2期四街道市教育振興基本計画」で定めた、「四街道市が目指す教育の姿」を実現するため、基本理念のもと、4つの基本目標を掲げました。

#### I. 基本理念

「 学び つながり 輝きあい ともに未来を拓く人づくり 」

#### II. 四街道の教育が目指す人づくり



#### III. 四街道の教育が育む力

|   |       |                         |
|---|-------|-------------------------|
| よ | りそう   | 相手を思いやり、あらゆる他者の価値を尊重する力 |
| つ | ながる   | 多様な人々と関係を築き、協働する力       |
| か | いけつする | 地域や社会の形成に参画し、課題を解決する力   |
| い | かす    | 良さや可能性を見出し、いかす力         |
| ど | りよくする | 夢や目標に向かって踏み出し、挑戦し続ける力   |
| う | ごく    | 自ら学び、考え、判断し、主体的に行動する力   |

## ② 学校施設整備指針

「四街道市の教育が目指す姿」を実現するため、文部科学省の「小学校施設整備指針」、「中学校施設整備指針」に基づき整備を図ります。

学校施設整備の基本的方針

1. 高機能かつ多機能で変化に対応し得る弾力的な施設環境の整備
2. 健康的かつ安全で豊かな施設環境の確保
3. 地域の生涯学習やまちづくりの核としての施設整備

### (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) 対象施設一覧

本市には、小学校12校、中学校5校の合計17校の学校施設があります。小学校全体の延床面積は71,943㎡、中学校全体は43,674㎡となり、小・中学校合わせた延床面積は115,617㎡になります。

|     | 名称       | 所在地         | 延床面積(㎡) | 建築年度  | 併設施設   | 学校開放施設                 |
|-----|----------|-------------|---------|-------|--------|------------------------|
| 小学校 | 四街道小学校   | 四街道1557番地   | 7,220   | 昭和43他 | こどもルーム | 体育館・校庭                 |
|     | 旭小学校     | 山梨1485番地    | 4,432   | 昭和47他 | こどもルーム | 体育館・校庭                 |
|     | 南小学校     | 物井1536番地    | 6,206   | 昭和52他 | こどもルーム | 体育館・校庭                 |
|     | 中央小学校    | 鹿渡917番地     | 8,390   | 昭和44他 | こどもルーム | 体育館・校庭                 |
|     | 大日小学校    | 大日978番地     | 4,924   | 昭和50他 | こどもルーム | 体育館・校庭                 |
|     | 八木原小学校   | 千代田5丁目4番    | 8,689   | 昭和51他 | こどもルーム | 体育館・校庭                 |
|     | 四和小学校    | 和良比228番地    | 4,894   | 昭和51他 | こどもルーム | 体育館・校庭                 |
|     | 山梨小学校    | 旭ヶ丘1丁目9番12号 | 4,209   | 昭和53他 | こどもルーム | 体育館・校庭                 |
|     | みそら小学校   | みそら2丁目13番   | 5,186   | 昭和55他 | こどもルーム | 体育館・校庭                 |
|     | 栗山小学校    | つくし座3丁目1番8号 | 4,972   | 平成27他 | こどもルーム | 体育館・校庭                 |
|     | 和良比小学校   | 美しが丘3丁目12番  | 7,511   | 平成3他  | こどもルーム | 体育館・校庭・音楽室<br>図工室・家庭科室 |
|     | 吉岡小学校    | 鷹の台3丁目2番    | 5,310   | 平成5他  | こどもルーム | 体育館・校庭                 |
|     | 小学校 計    |             | 71,943  |       |        |                        |
| 中学校 | 四街道中学校   | めいわ1丁目3番    | 10,180  | 平成11他 |        | 体育館・木工室<br>被服室         |
|     | 千代田中学校   | 千代田5丁目27番   | 9,044   | 昭和50他 |        | 体育館                    |
|     | 旭中学校     | 南波佐間267番地   | 7,854   | 昭和51他 |        | 体育館                    |
|     | 四街道西中学校  | 大日23番地      | 8,638   | 昭和54他 |        | 体育館                    |
|     | 四街道北中学校  | 栗山1055番地    | 7,958   | 昭和62他 |        | 体育館・武道場                |
|     | 中学校 計    |             | 43,674  |       |        |                        |
|     | 小・中学校 合計 |             | 115,617 |       |        |                        |

(R5年4月1日現在)

令和2年度以降に四街道小学校の木造校舎解体及び倉庫建替え、大日小学校の倉庫建替え、八木原小学校のエレベータ棟増築、千代田中学校の倉庫建替えを行いました。

## 2) 児童生徒数及び学級数の変化

### 【小学校】

児童数は、昭和57年度に8930人となりその後減少し続け、平成10年度には昭和57年度時の約50%となりましたが、本市においては四街道南地区（めいわ）、内黒田地区（池花）や物井地区（もねの里）の土地区画整理事業、市街化調整区域での開発行為により宅地化が進んでいる影響により、令和5年度には昭和57年度時の約60%となっています。

一方、学級数は特別支援学級の増加もあり令和5年度には昭和57年時の約91%となっています。

小学校児童数及び学級数の変化

(各年度いずれも5月1日現在)

| 項目 \ 年度    | 昭和54年 | 昭和58年 | 昭和63年 | 平成5年 | 平成10年 | 平成15年 | 平成20年 | 平成25年 | 平成30年 | 令和5年 |
|------------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| 学校数(校)     | 9     | 11    | 11    | 12   | 12    | 12    | 12    | 12    | 12    | 12   |
| 児童数(人)     | 7732  | 8755  | 6303  | 4837 | 4574  | 4756  | 4894  | 4939  | 5137  | 5329 |
| 普通学級数(級)   | 198   | 227   | 175   | 154  | 152   | 155   | 162   | 166   | 173   | 178  |
| 特別支援学級数(級) | 5     | 5     | 6     | 6    | 7     | 9     | 17    | 26    | 30    | 36   |
| 合計学級数      | 203   | 232   | 181   | 160  | 159   | 164   | 179   | 192   | 203   | 214  |



【中学校】

生徒数は、昭和61年度に4919人となりその後減少し続け、平成16年度には昭和61年度時の約43%となりましたが、児童数と同様に四街道南地区（めいわ）、内黒田地区（池花）や物井地区（もねの里）の土地区画整理事業、市街化調整区域での開発行為により宅地化が進んでいる影響により、令和5年度には昭和61年度時の約52%となっています。

一方、学級数は特別支援学級の増加もあり令和5年度には昭和61年時の約78%となっています。

中学校生徒数及び学級数の変化

(各年度いずれも5月1日現在)

| 項目 \ 年度    | 昭和54年 | 昭和58年 | 昭和63年 | 平成5年 | 平成10年 | 平成15年 | 平成20年 | 平成25年 | 平成30年 | 令和5年 |
|------------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| 学校数(校)     | 4     | 4     | 4     | 5    | 5     | 5     | 5     | 5     | 5     | 5    |
| 生徒数(人)     | 2626  | 4221  | 4653  | 3244 | 2555  | 2132  | 2279  | 2338  | 2341  | 2539 |
| 普通学級数(級)   | 65    | 99    | 111   | 86   | 71    | 60    | 65    | 70    | 71    | 74   |
| 特別支援学級数(級) | 2     | 2     | 1     | 1    | 1     | 3     | 7     | 10    | 12    | 18   |
| 合計学級数      | 67    | 101   | 112   | 87   | 72    | 63    | 72    | 80    | 83    | 92   |





### 3) 児童生徒数の将来推計

〈市の将来推計〉

人口推計及び年齢3階層別人口（国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計）



四街道市人口ビジョンより (R2.2 改訂)

国立社会保障・人口問題研究所の推計 (平成30年) によると、本市の人口は令和2年 (2020年) の90,249人をピークに減少に転じ、令和27年 (2045年) には83,335人と予測されています。

年少人口 (0～14歳) は平成27年 (2015年) の11,919人から令和27年 (2045年) には10,154人となり1,765人減少すると予測されています。

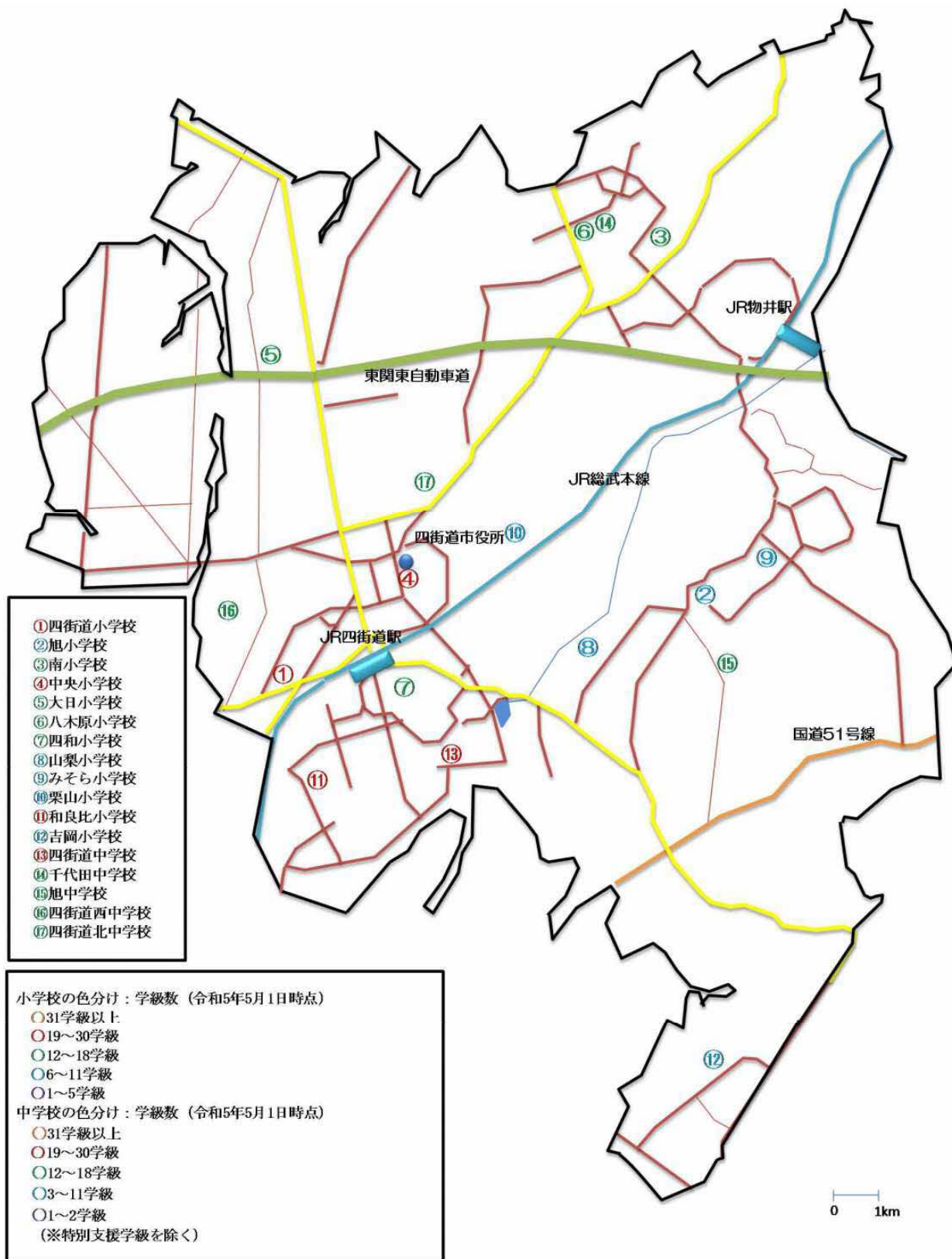
#### 【児童生徒数】

物井駅周辺地域の物井地区 (もねの里) の土地区画整理事業の影響を大きく受ける南小学校、八木原小学校、千代田中学校、また、市街化調整区域での開発行為により宅地化が進んでいる和良比小学校、四街道中学校では近年児童生徒数の増加が続いています。

しかし、国立社会保障・人口問題研究所の推計においては、年少人口 (0歳～14歳) が減少することが推測されていることから、本市の児童生徒数は将来減少することが予想されます。

#### 4) 学校施設の配置状況

「学校教育基本法施行規則」、「義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律施行令」により、適正な学校規模の条件は、学級数が、小学校及び中学校にあつては、おおむね12学級から18学級までとされています。また、通学距離が、小学校にあつては、おおむね4キロメートル以内、中学校にあつては、おおむね6キロメートル以内であることと規定されています。



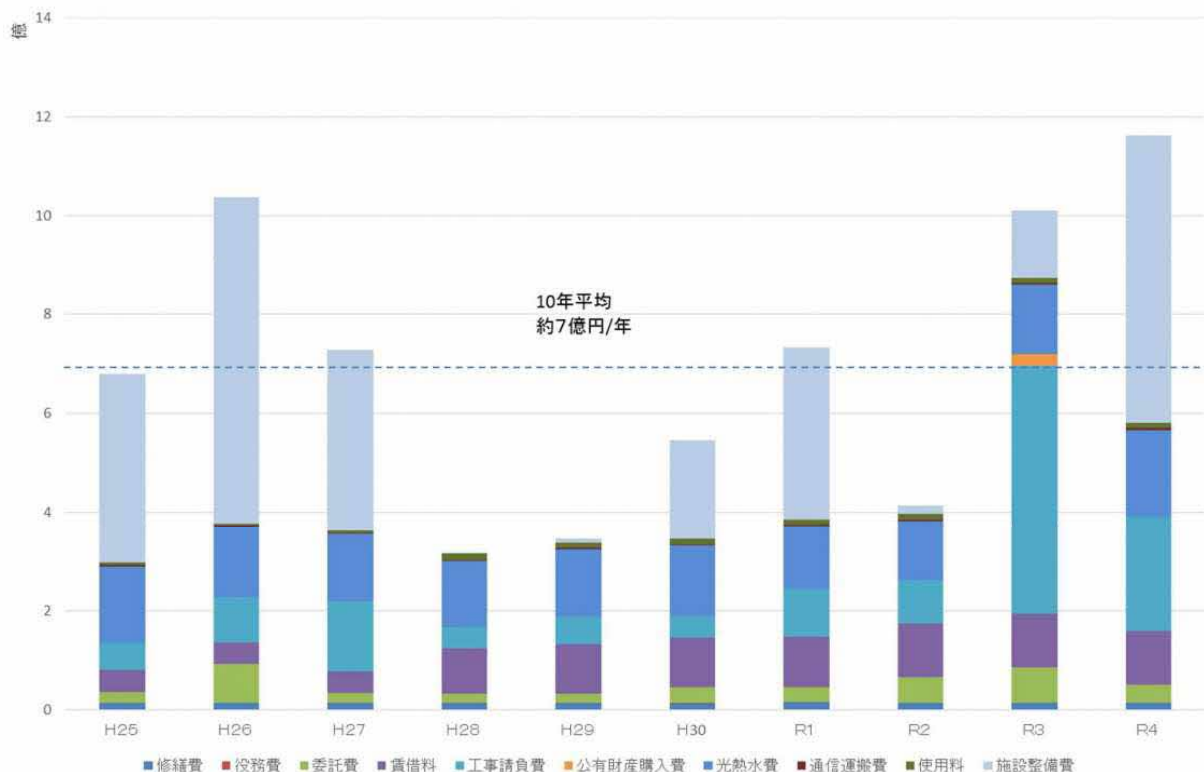
## 5) 施設関連経費の推移

平成25年～令和4年度までの10年間における学校施設の施設関連経費は、平均で約7億円となります。その間の大型事業としては、平成27年度まで栗山小学校改築事業、平成29年度から令和元年度まで千代田中学校校舎大規模改造事業、令和2年度から令和4年度まで八木原小学校大規模改造事業を実施しております。

小学校・中学校

|         | H25         | H26           | H27         | H28         | H29         | H30         | R1          | R2          | R3            | R4            | 10年平均       |
|---------|-------------|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------|-------------|
| 修繕費     | 14,488,552  | 14,604,307    | 13,336,676  | 13,529,939  | 13,490,034  | 13,084,968  | 15,084,157  | 14,399,990  | 13,399,919    | 13,396,460    | 13,881,500  |
| 役員費     | 183,575     | 188,420       | 194,420     | 352,420     | 338,276     | 334,276     | 339,282     | 340,170     | 340,170       | 353,370       | 296,438     |
| 委託費     | 20,960,404  | 77,814,540    | 20,911,014  | 18,657,972  | 17,788,824  | 33,098,932  | 30,962,772  | 50,391,330  | 72,661,820    | 37,201,994    | 38,044,960  |
| 賃借料     | 44,455,824  | 43,217,775    | 43,217,775  | 91,015,335  | 99,927,488  | 99,927,488  | 100,223,917 | 108,201,476 | 108,201,476   | 108,201,476   | 84,659,003  |
| 工事請負費   | 53,898,955  | 91,024,644    | 141,696,882 | 43,090,488  | 56,541,348  | 42,460,980  | 97,970,721  | 89,581,910  | 500,358,700   | 230,567,590   | 134,719,222 |
| 公有財産購入費 | 0           | 0             | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 24,263,307    | 0             | 2,426,331   |
| 光熱水費    | 154,537,416 | 143,325,218   | 135,629,647 | 133,158,345 | 135,533,874 | 142,719,829 | 127,172,273 | 119,444,711 | 138,737,141   | 176,512,271   | 140,677,073 |
| 通信運搬費   | 4,222,039   | 3,238,656     | 2,958,110   | 3,021,399   | 3,096,792   | 3,074,812   | 3,260,459   | 3,475,185   | 3,869,540     | 4,081,722     | 3,429,871   |
| 使用料     | 3,697,222   | 3,809,988     | 3,918,917   | 11,941,058  | 11,214,615  | 11,121,819  | 10,734,941  | 10,881,279  | 10,311,390    | 10,958,780    | 8,859,001   |
| 施設整備費   | 382,450,059 | 659,894,406   | 365,914,920 | 2,186,897   | 7,149,600   | 198,823,360 | 346,597,040 | 17,631,900  | 138,655,760   | 580,938,863   | 270,024,281 |
| 合計      | 678,894,046 | 1,037,117,954 | 727,778,361 | 316,953,853 | 345,080,851 | 544,646,464 | 732,345,562 | 414,347,951 | 1,010,799,223 | 1,162,212,526 | 697,017,679 |

平成25年度～令和4年度四街道市歳入歳出決算書より



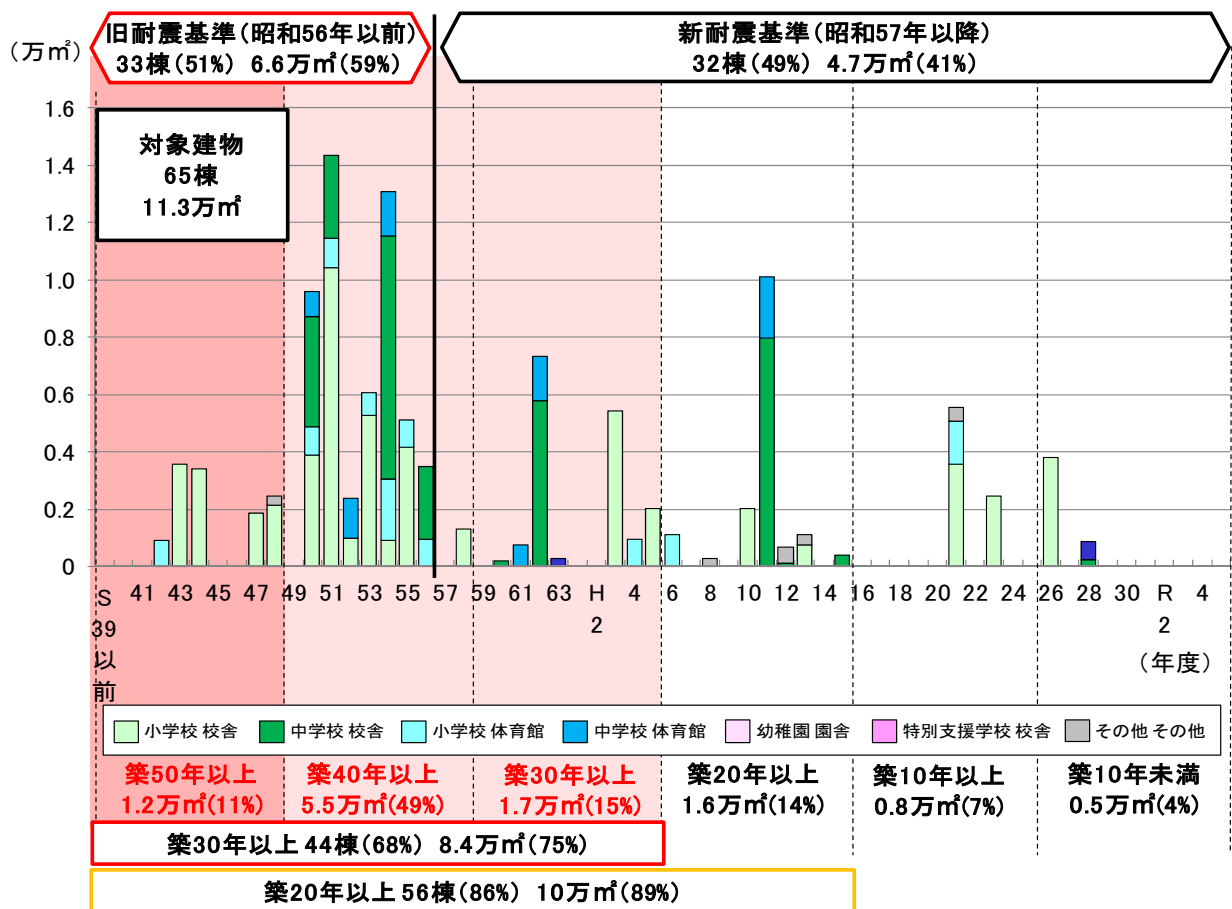
## 6) 学校施設の保有量

築年数別にみると、本市の学校施設は築30年以上の建物が全体床面積の75%を占めており、10年後には89%となり、施設の老朽化は進行していきます。

耐震基準別でみると、旧耐震基準の建物は全体面積の59%、新耐震基準の建物は全体面積の41%となっています。

築年数別状況表から築40年以上の建物が全体面積の49%を占めており昭和50年代の建築が多いことが分かります。

### 築年別整備状況

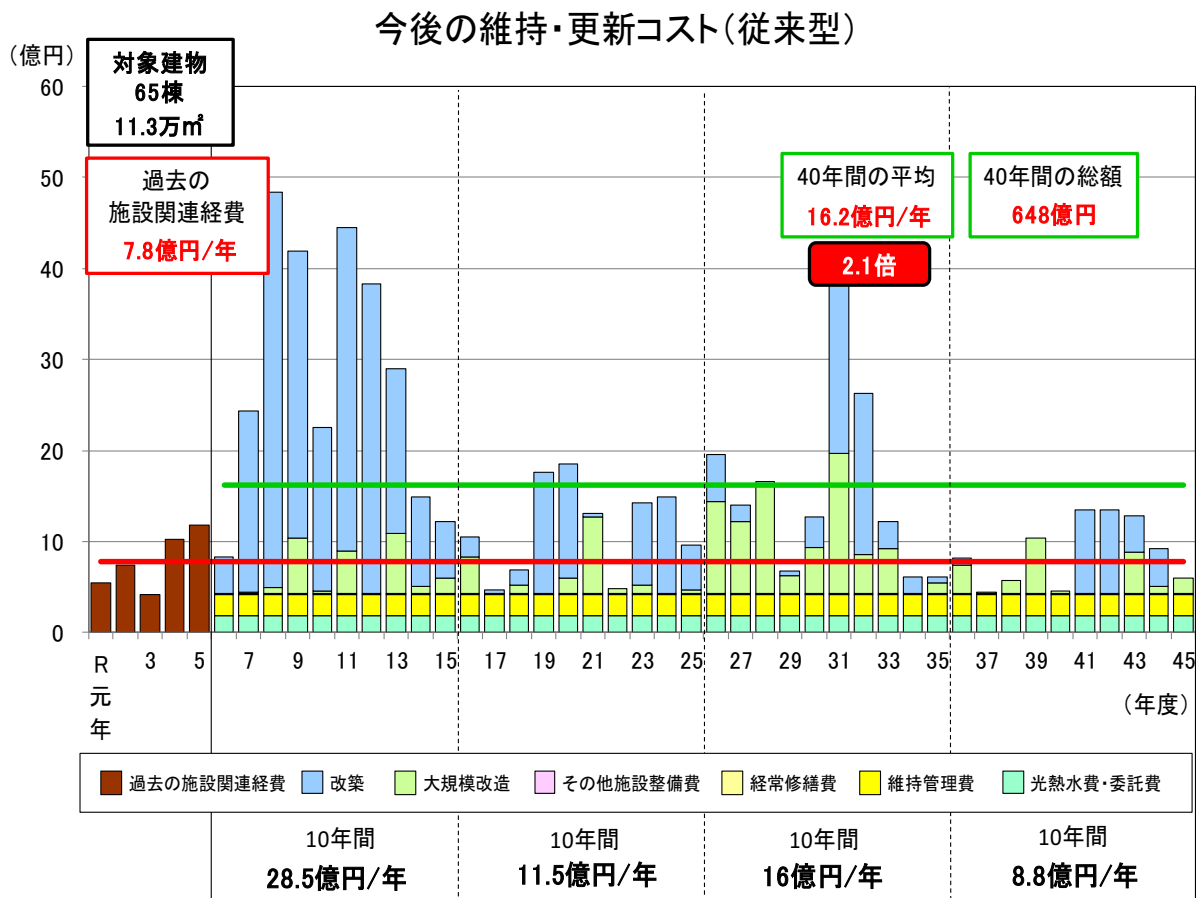


文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定にかかる解説書」(平成29年3月)に基づき作成

## 7) 今後の維持・更新コスト（従来型）

以下の条件によりシミュレーションした結果は図のとおりです。

- 改築までの周期：50年（改築工事期間：2年）  
※四街道市公共施設等総合管理計画では周期60年（工事期間3年）としているが試算ソフトの設定上周期50年（工事期間2年）とする
- 改築単価：33万円/㎡（四街道市公共施設等総合管理計画から準用）
- 大規模改造工事までの周期：20年（改造工事期間：1年）  
※四街道市公共施設等総合管理計画では周期30年（工事期間2年）とされているが試算ソフトの設定上周期20年（工事期間1年）とする



文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定にかかる解説書」（平成29年3月）に基づき作成

学校施設について、建築後20年で大規模改造工事を実施し、建築後50年で改築を実施する従来型の維持・更新を今後も続けた条件で試算をした場合、今後40年間で総額648億円、平均額は16.2億円/年かかり、当市の財政状況からみて、すべて実施することは非常に困難といえ、対応策を検討する必要があると考えます。

改築…老朽化により構造上危険な状態にあつたり、教育上、著しく不適当な状態にあつたりする既存の建物を「建て替える」こと。  
大規模改造…経年劣化した建物全体の原状回復を図る工事や、機能や性能を求められる水準まで引き上げる工事をおこなうこと。  
維持修繕費…建物や設備の性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けるために、経年劣化した部分を、既存のものと概ね同じ位置に、概ね同じ材料・形状・寸法のものを用いて原状回復するための費用

## ② 学校施設の老朽化状況の実態

学校施設の老朽化状況などを把握するにあたって、文部科学省が作成した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考にして評価します。

### 1) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

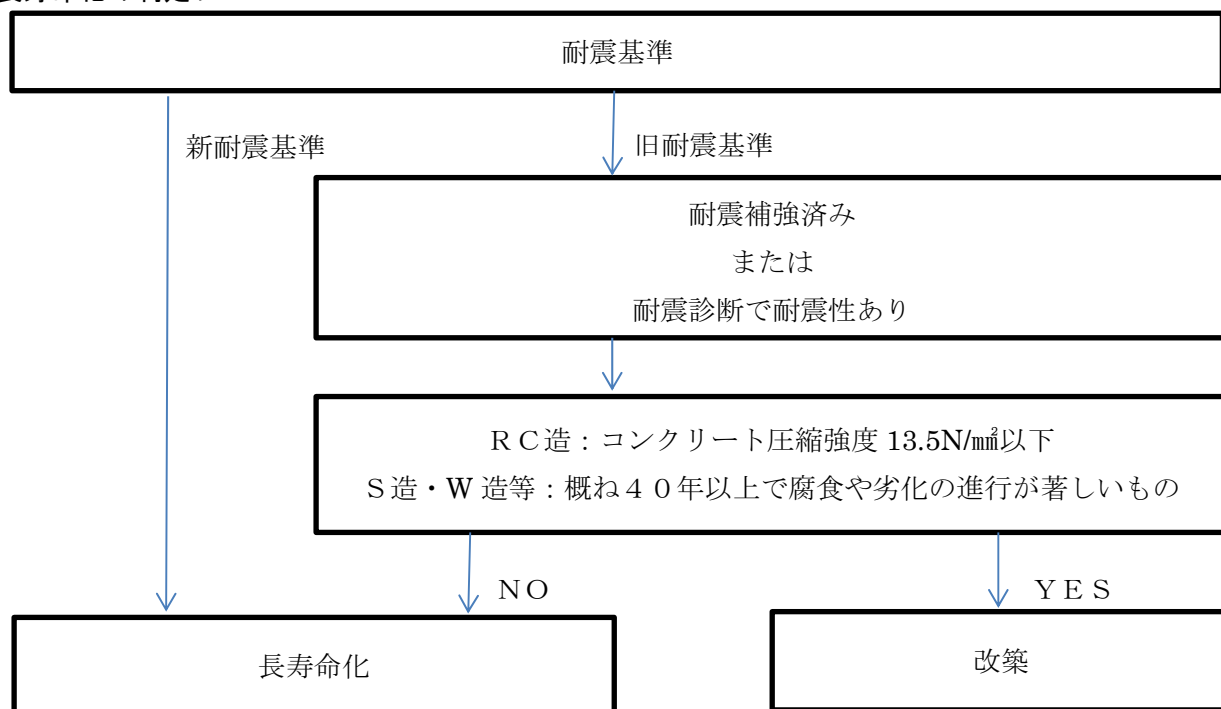
劣化状況については、躯体の健全性調査及び躯体以外の劣化状況調査の二つに分けて評価しています。

躯体の健全性調査では、長寿命化の判定フローをもとに、長寿命化の可否評価を行います。

躯体以外の劣化状況調査は、屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、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からA・B・C・Dの4段階で評価しました。

健全度が低いと劣化が進行していることを示しており、健全度40点未満なら優先的に長寿命化改修等の対策を講じることが望ましいとしています。

#### 長寿命化の判定フロー



#### 目視による評価【屋根・屋上、外壁】

| 評価      | 基準  |
|---------|---|
| 良好<br>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)  |
| 劣化<br>D | 早急に対応する必要がある<br>(安全上、機能上、問題あり)<br>(躯体の耐久性に影響を与えている)<br>(設備が故障し施設運営に支障を与えている)等 |

#### 経年劣化による評価【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

| 評価      | 基準                    |
|---------|-----------------------|
| 良好<br>A | 20年未満                 |
| B       | 20~40年未満              |
| C       | 40年以上                 |
| 劣化<br>D | 経年劣化に関わらず著しい劣化事象がある場合 |

出典：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定にかかる解説書」(平成29年3月)

小学校

| 建物基本状況 |                             |            |    |    |       |                       |      |    |     | 構造躯体の健全性 |    |      |        |                          | 劣化状況評価 |      |    |      |      |      |             |
|--------|-----------------------------|------------|----|----|-------|-----------------------|------|----|-----|----------|----|------|--------|--------------------------|--------|------|----|------|------|------|-------------|
| 施設名    | 建物名                         | 棟番号        | 構造 | 階数 |       | 延床面積(m <sup>2</sup> ) | 建築年度 |    | 築年数 | 耐震安全性    |    |      | 長寿命化判定 |                          |        | 屋根・屋 | 外壁 | 内部仕上 | 電気設備 | 機械設備 | 健全度(100点満点) |
|        |                             |            |    | 地上 | 地下    |                       | 西暦   | 和暦 |     | 基準       | 診断 | 補強   | 調査年度   | 圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> ) | 耐力度    |      |    |      |      |      |             |
| 四街道小学校 | 普通教室棟                       | 14,15      | RC | 3  | 3,560 | 1968                  | S43  | 55 | 旧   | 済        | 済  | 1995 | 27.9   | -                        | 長寿命    | D    | D  | C    | C    | C    | 31          |
| 四街道小学校 | 管理・特別教室棟                    | 16         | RC | 2  | 2,156 | 1973                  | S48  | 50 | 旧   | 済        | 済  | 2003 | 21.2   | -                        | 長寿命    | D    | D  | C    | C    | C    | 31          |
| 四街道小学校 | 体育館                         | 19         | S  | 1  | 996   | 1975                  | S50  | 48 | 旧   | 済        | 済  | 2012 | -      | -                        | 長寿命    | C    | C  | C    | C    | C    | 40          |
| 四街道小学校 | 給食棟                         | 17,18,25   | S  | 3  | 311   | 1973                  | S48  | 50 | 旧   | 済        | 不要 | 2005 | -      | 4578                     | 長寿命    | C    | C  | C    | C    | C    | 40          |
| 大日小学校  | 特別・普通教室棟                    | 3,5,13     | RC | 3  | 3,877 | 1975                  | S50  | 48 | 旧   | 済        | 済  | 2002 | 28.2   | -                        | 長寿命    | B    | C  | B    | B    | B    | 67          |
| 大日小学校  | 体育館                         | 8          | S  | 1  | 837   | 1979                  | S54  | 44 | 旧   | 済        | 済  | 2012 | -      | -                        | 長寿命    | B    | B  | B    | C    | C    | 61          |
| 南小学校   | 特別教室棟                       | 6          | RC | 3  | 990   | 1977                  | S52  | 46 | 旧   | 済        | 不要 | 2003 | -      | 5230                     | 長寿命    | B    | C  | B    | A    | A    | 77          |
| 南小学校   | 普通教室棟                       | 11         | RC | 3  | 3,576 | 2009                  | H21  | 14 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | B    | B  | B    | A    | A    | 85          |
| 南小学校   | 体育館                         | 12         | RC | 2  | 1,483 | 2009                  | H21  | 14 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | B    | B  | B    | A    | A    | 85          |
| 旭小学校   | 普通・特別教室棟                    | 2,17       | RC | 3  | 1,866 | 1972                  | S47  | 51 | 旧   | 済        | 済  | 2003 | 20.4   | -                        | 長寿命    | A    | B  | A    | A    | A    | 94          |
| 旭小学校   | 普通教室棟                       | 20         | RC | 3  | 1,599 | 2011                  | H23  | 12 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | A    | A  | A    | A    | A    | 100         |
| 旭小学校   | 体育館                         | 21         | RC | 2  | 865   | 2011                  | H23  | 12 | 新   | 済        | 済  | -    | -      | -                        | 長寿命    | A    | A  | A    | A    | A    | 100         |
| 中央小学校  | 普通教室棟・特別教室棟                 | 1          | RC | 3  | 2,703 | 1969                  | S44  | 54 | 旧   | 済        | 済  | 2003 | 14     | -                        | 長寿命    | B    | C  | B    | B    | B    | 67          |
| 中央小学校  | 管理棟・特別教室棟・玄関棟               | 2,26,18,19 | RC | 2  | 713   | 1969                  | S44  | 54 | 旧   | 済        | 済  | 2003 | 14     | -                        | 長寿命    | B    | C  | B    | B    | B    | 67          |
| 中央小学校  | 普通教室棟・特別教室棟・渡廊下             | 13,20      | RC | 3  | 2,096 | 1978                  | S53  | 45 | 旧   | 済        | 済  | 2003 | 20.6   | -                        | 長寿命    | B    | C  | B    | B    | B    | 67          |
| 中央小学校  | 普通教室棟・特別教室棟                 | 17         | RC | 3  | 1,324 | 1983                  | S58  | 40 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | B    | C  | B    | B    | B    | 67          |
| 中央小学校  | 体育館                         | 3          | S  | 1  | 923   | 1967                  | S42  | 56 | 旧   | 済        | 済  | 2009 | -      | -                        | 長寿命    | B    | B  | C    | C    | C    | 50          |
| 中央小学校  | 給食棟                         | 27,28      | RC | 1  | 499   | 2009                  | H21  | 14 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | B    | B  | B    | A    | A    | 85          |
| 八木原小学校 | 管理棟・特別教室棟・普通教室棟・昇降口・エレベーター棟 | 1,12,14    | RC | 3  | 3,939 | 1976                  | S51  | 47 | 旧   | 済        | 済  | 2003 | 27.5   | -                        | 長寿命    | A    | A  | A    | A    | A    | 100         |
| 八木原小学校 | 普通教室棟・渡廊下                   | 11,13      | RC | 4  | 2,640 | 1976                  | S51  | 47 | 旧   | 済        | 済  | 2003 | 26.8   | -                        | 長寿命    | A    | A  | C    | C    | C    | 57          |
| 八木原小学校 | 普通教室棟                       | 8          | RC | 4  | 902   | 1979                  | S54  | 44 | 旧   | 済        | 済  | 2003 | 27.4   | -                        | 長寿命    | A    | A  | C    | C    | C    | 57          |
| 八木原小学校 | 体育館                         | 2          | S  | 1  | 1,021 | 1976                  | S51  | 47 | 旧   | 済        | 済  | 2011 | -      | -                        | 長寿命    | B    | C  | B    | C    | C    | 54          |
| 四和小学校  | 特別・普通教室棟                    | 1          | RC | 3  | 1,230 | 1976                  | S51  | 47 | 旧   | 済        | 不要 | 2001 | 40     | -                        | 長寿命    | C    | C  | B    | C    | C    | 51          |
| 四和小学校  | 管理棟(給食)                     | 10,11      | RC | 3  | 2,618 | 1976                  | S51  | 47 | 旧   | 済        | 済  | 2001 | 37     | -                        | 長寿命    | C    | C  | B    | C    | C    | 51          |
| 四和小学校  | 体育館                         | 5          | S  | 1  | 824   | 1978                  | S53  | 45 | 旧   | 済        | 済  | 2010 | -      | -                        | 長寿命    | C    | B  | B    | C    | C    | 59          |
| 山梨小学校  | 普通教室・管理・特別教室棟               | 1          | RC | 3  | 3,157 | 1978                  | S53  | 45 | 旧   | 済        | 済  | 2003 | 38.5   | -                        | 長寿命    | B    | B  | B    | C    | C    | 61          |
| 山梨小学校  | 体育館                         | 26         | RC | 3  | 1,304 | 1979                  | S54  | 44 | 旧   | 済        | 済  | 2010 | -      | -                        | 長寿命    | C    | C  | B    | C    | C    | 51          |
| みそら小学校 | 普通教室棟                       | 1          | RC | 3  | 2,069 | 1980                  | S55  | 43 | 旧   | 済        | 不要 | 2003 | 21     | -                        | 長寿命    | C    | D  | C    | C    | C    | 33          |
| みそら小学校 | 管理棟・特別教室棟                   | 7,8        | RC | 3  | 2,104 | 1980                  | S55  | 43 | 旧   | 済        | 不要 | 1996 | 29.6   | -                        | 長寿命    | C    | D  | C    | C    | C    | 33          |
| みそら小学校 | 体育館                         | 3          | S  | 1  | 934   | 1980                  | S55  | 43 | 旧   | 済        | 済  | 2011 | -      | -                        | 長寿命    | B    | C  | B    | C    | C    | 54          |
| 栗山小学校  | 普通・特別教室棟                    | 11         | RC | 3  | 3,788 | 2014                  | H26  | 9  | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | A    | A  | A    | A    | A    | 100         |
| 栗山小学校  | 体育館                         | 3          | S  | 1  | 957   | 1981                  | S56  | 42 | 旧   | 済        | 済  | 2011 | -      | -                        | 長寿命    | B    | C  | B    | C    | C    | 54          |
| 和良比小学校 | 管理普通教室棟・特別教室棟(給食)・エレベーター棟   | 1,10       | RC | 3  | 5,435 | 1991                  | H3   | 32 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | A    | C  | B    | B    | B    | 69          |
| 和良比小学校 | 普通特別教室棟                     | 9          | RC | 3  | 736   | 2001                  | H13  | 22 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | B    | C  | B    | B    | B    | 67          |
| 和良比小学校 | 体育館                         | 3          | RC | 1  | 949   | 1992                  | H4   | 31 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | B    | C  | B    | B    | B    | 67          |
| 吉岡小学校  | 管理・普通教室棟(給食)                | 1          | RC | 3  | 2,009 | 1993                  | H5   | 30 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | C    | C  | B    | B    | B    | 65          |
| 吉岡小学校  | 普通・特別教室棟                    | 8          | RC | 3  | 2,016 | 1998                  | H10  | 25 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | C    | C  | B    | B    | B    | 65          |
| 吉岡小学校  | 体育館                         | 4          | RC | 2  | 1,099 | 1994                  | H6   | 29 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | C    | C  | B    | B    | B    | 65          |

中学校

| 建物基本状況  |                |        |    |    |       |                       |      |    |     | 構造躯体の健全性 |    |      |        |                          | 劣化状況評価 |       |    |      |      |      |             |
|---------|----------------|--------|----|----|-------|-----------------------|------|----|-----|----------|----|------|--------|--------------------------|--------|-------|----|------|------|------|-------------|
| 施設名     | 建物名            | 棟番号    | 構造 | 階数 |       | 延床面積(m <sup>2</sup> ) | 建築年度 |    | 築年数 | 耐震安全性    |    |      | 長寿命化判定 |                          |        | 屋根・屋上 | 外壁 | 内部仕上 | 電気設備 | 機械設備 | 健全度(100点満点) |
|         |                |        |    | 地上 | 地下    |                       | 西暦   | 和暦 |     | 基準       | 診断 | 補強   | 調査年度   | 圧縮強度(N/mm <sup>2</sup> ) | 耐力度    |       |    |      |      |      |             |
| 四街道中学校  | 特別教室棟          | 29,31  | RC | 3  | 3,580 | 1999                  | H11  | 24 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | A     | B  | B    | B    | B    | 77          |
| 四街道中学校  | 特別教室棟(給食)      | 28     | RC | 3  | 1,667 | 1999                  | H11  | 24 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | A     | B  | B    | B    | B    | 77          |
| 四街道中学校  | 普通教室棟          | 30     | RC | 3  | 2,702 | 1999                  | H11  | 24 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | A     | B  | B    | B    | B    | 77          |
| 四街道中学校  | 体育館            | 32     | RC | 2  | 2,148 | 1999                  | H11  | 24 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | C     | B  | B    | B    | B    | 73          |
| 千代田中学校  | 管理・特別教室・普通教室棟  | 1,12   | RC | 3  | 3,827 | 1975                  | S50  | 48 | 旧   | 済        | 済  | 2003 | 20.7   | -                        | 長寿命    | A     | A  | A    | A    | A    | 100         |
| 千代田中学校  | 普通教室・特別教室棟・渡廊下 | 5      | RC | 3  | 2,801 | 1979                  | S54  | 44 | 旧   | 済        | 済  | 2003 | 26.4   | -                        | 長寿命    | D     | D  | C    | C    | C    | 31          |
| 千代田中学校  | 配膳室            | 16     | RC | 3  | 128   | 2000                  | H12  | 23 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | C     | C  | B    | B    | B    | 65          |
| 千代田中学校  | 体育館            | 2      | S  | 2  | 873   | 1975                  | S50  | 48 | 旧   | 済        | 済  | 2010 | -      | -                        | 長寿命    | B     | C  | B    | C    | C    | 54          |
| 千代田中学校  | 体育館            | 13     | S  | 2  | 754   | 1986                  | S61  | 37 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | D     | C  | C    | C    | C    | 38          |
| 千代田中学校  | 格技場            | 17     | S  | 1  | 253   | 2016                  | H28  | 7  | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | A     | A  | A    | A    | A    | 100         |
| 旭中学校    | 特別教室・普通教室棟     | 1,15   | RC | 3  | 2,870 | 1976                  | S51  | 47 | 旧   | 済        | 済  | 2003 | 24.2   | -                        | 長寿命    | D     | C  | B    | C    | C    | 49          |
| 旭中学校    | 管理棟・普通教室棟・渡廊下  | 6,7,16 | RC | 3  | 2,520 | 1981                  | S56  | 42 | 旧   | 済        | 不要 | 2003 | 28.9   | -                        | 長寿命    | D     | C  | C    | C    | C    | 38          |
| 旭中学校    | 給食棟            | 12     | RC | 3  | 536   | 2000                  | H12  | 23 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | B     | B  | B    | B    | B    | 75          |
| 旭中学校    | 体育館            | 2      | S  | 1  | 1,397 | 1977                  | S52  | 46 | 旧   | 済        | 済  | -    | -      | -                        | 長寿命    | B     | B  | B    | C    | C    | 61          |
| 旭中学校    | 格技場            | 17     | S  | 1  | 375   | 2016                  | H28  | 7  | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | A     | A  | A    | A    | A    | 100         |
| 四街道西中学校 | 普通教室・特別教室・管理棟  | 1,2    | RC | 4  | 5,693 | 1979                  | S54  | 44 | 旧   | 済        | 済  | 2002 | 25     | -                        | 長寿命    | B     | B  | B    | A    | A    | 85          |
| 四街道西中学校 | 特別教室棟          | 9      | S  | 2  | 190   | 1985                  | S60  | 38 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | B     | B  | B    | A    | A    | 85          |
| 四街道西中学校 | 体育館            | 3      | S  | 1  | 1,522 | 1979                  | S54  | 44 | 旧   | 済        | 済  | 2011 | -      | -                        | 長寿命    | B     | B  | B    | C    | C    | 61          |
| 四街道西中学校 | 給食棟            | 13     | RC | 4  | 378   | 2001                  | H13  | 22 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | B     | B  | B    | B    | B    | 75          |
| 四街道西中学校 | 武道場            | 15     | S  | 2  | 414   | 2003                  | H15  | 20 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | B     | B  | B    | A    | A    | 85          |
| 四街道西中学校 | 格技場            | 17     | S  | 1  | 248   | 2016                  | H28  | 7  | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | A     | A  | A    | A    | A    | 100         |
| 四街道北中学校 | 普通教室棟          | 1-1    | RC | 3  | 1,749 | 1987                  | S62  | 36 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | C     | C  | B    | B    | B    | 65          |
| 四街道北中学校 | 管理棟            | 1-2    | RC | 2  | 1,264 | 1987                  | S62  | 36 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | C     | C  | B    | B    | B    | 65          |
| 四街道北中学校 | 特別教室棟          | 1-3    | RC | 4  | 2,769 | 1987                  | S62  | 36 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | C     | C  | B    | B    | B    | 65          |
| 四街道北中学校 | 体育館            | 2      | S  | 1  | 1,526 | 1987                  | S62  | 36 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | A     | B  | B    | B    | B    | 77          |
| 四街道北中学校 | 格技場            | 4      | S  | 1  | 287   | 1988                  | S63  | 35 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | B     | B  | B    | B    | B    | 75          |
| 四街道北中学校 | 給食室            | 6      | S  | 1  | 267   | 1996                  | H8   | 27 | 新   | 不要       | 不要 | -    | -      | -                        | 長寿命    | B     | B  | B    | B    | B    | 75          |

文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定にかかる解説書」(平成29年3月)に基づき作成

※小規模な建物(倉庫、部室、便所等)は対象外としている。

※棟のまとめ方は、改築や改修に際して、一体的に工事すべきものを1棟としてみなしている。



小学校の施設の健全度（100点満点）について、優先的に長寿命化改修等の対策を講じることが望ましいとされる40点未満は、校舎は4棟（四街道小学校2棟、みそら小学校2棟）となっています。

小学校の健全度結果

| 健全度(100点満点) | 校舎 |        | 体育館 |        | 給食室 |        |
|-------------|----|--------|-----|--------|-----|--------|
|             | 棟数 | 割合     | 棟数  | 割合     | 棟数  | 割合     |
| 80～100点     | 5  | 20.8%  | 2   | 16.7%  | 0   | 0.0%   |
| 60～80点未満    | 11 | 45.8%  | 3   | 25.0%  | 1   | 50.0%  |
| 50～60点未満    | 4  | 16.7%  | 6   | 50.0%  | 0   | 0.0%   |
| 40～50点未満    | 0  | 0.0%   | 1   | 8.3%   | 1   | 50.0%  |
| 40点未満       | 4  | 16.7%  | 0   | 0.0%   | 0   | 0.0%   |
| 計           | 24 | 100.0% | 12  | 100.0% | 2   | 100.0% |

中学校の施設の健全度（100点満点）について、優先的に長寿命化改修等の対策を講じることが望ましいとされる40点未満は、校舎は2棟（旭中学校1棟、千代田中学校1棟）となっています。体育館は1棟（千代田中学校1棟）となっています。

中学校の健全度結果

| 健全度(100点満点) | 校舎 |        | 体育館 |        | 武道場 |        | 給食室 |        |
|-------------|----|--------|-----|--------|-----|--------|-----|--------|
|             | 棟数 | 割合     | 棟数  | 割合     | 棟数  | 割合     | 棟数  | 割合     |
| 80～100点     | 5  | 33.3%  | 0   | 0.0%   | 2   | 66.7%  | 0   | 0.0%   |
| 60～80点未満    | 7  | 46.7%  | 4   | 66.7%  | 1   | 33.3%  | 3   | 100.0% |
| 50～60点未満    | 0  | 0.0%   | 1   | 16.7%  | 0   | 0.0%   | 0   | 0.0%   |
| 40～50点未満    | 1  | 6.7%   | 0   | 0.0%   | 0   | 0.0%   | 0   | 0.0%   |
| 40点未満       | 2  | 13.3%  | 1   | 16.7%  | 0   | 0.0%   | 0   | 0.0%   |
| 計           | 15 | 100.0% | 6   | 100.0% | 3   | 100.0% | 3   | 100.0% |

## (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

今後は、少子高齢化による全体的な児童生徒数の減少に伴い小学校の小規模化が進むと予想されますが、一部の地域では宅地開発等により児童生徒数の増加する傾向があります。

「四街道市公共施設再配置計画」と市の人口の将来推計に基づき、学校の適正規模や適正配置の考え方を決定し学校施設の整備を行っていきます。

### ② 学校施設の長寿命化計画の基本方針

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <p>公共施設等総合管理計画の基本方針</p>        | <p>① 財政の現状と維持更新に係る費用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市は、厳しい財政運営が続いています。そうしたなか、老朽化した施設の改修や改築といった公共施設等の管理は、多額の費用を要することも想定されています。</li> </ul> <p>② 市の将来像と老朽化の現状を見据えた公共施設等のあり方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設等について、将来都市像の実現に向けた施策を再認識し、適正な規模や総量および配置を検討していく必要があります。</li> <li>・近い将来、公共施設の更新時期が集中するため、老朽化や劣化の程度を正確に把握し、優先順位とともに、規模や方法など、適切なマネジメント方針のもと対策を行わなければなりません。</li> </ul> <p>③ 将来の人口動態や需要に見合った公共施設等の供給</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市の人口は漸減傾向であり、65歳以上の老年人口は今後30年間程度までは増加すると見込まれています。人口構造の変化に伴い、公共施設等に求められる市民の利用ニーズも変化していくものと考えられます。</li> <li>・市民の利用ニーズの変化と魅力の創出を踏まえたうえで、統廃合や機能集約などによる施設保有量の適正化を含めて、効率的な更新等を図ることを検討していく必要があります。</li> </ul> |
| <p>公共施設等総合管理計画の施設類型別方針【学校】</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・改修未了の施設については、将来の存廃を考慮したうえで、順次改修を推進します。</li> <li>・最適な教育環境を目指すとともに、利用率の低い教室の状況を把握し、多機能化や機能転換を視野にいれた有効利用を検討します。</li> <li>・児童・生徒の安全確保ために、老朽化した施設の診断を優先的に進めるとともに、施設の不具合や損傷に対して予防保全型の対策を図ります。</li> <li>・児童・生徒数の見通しや学区編成、効果的かつ弾力的な教育課程の編成など、多角的な見地から集約化も視野に入れつつ規模および配置について検討します。</li> <li>・再編により余剰となる施設が生じた場合は、他用途での利用のほか、新たな機能による活用も検討します。</li> </ul>  |

|                           |   |
|---------------------------|---|
|                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・学校プールについては、利用状況や老朽化の状況などを見極めたうえで集約化や民間事業者との連携を検討します。</li> <li>・調理場については、老朽化の状況や将来配食数などを見極めたうえで、集約化や民間事業者との連携などを含めた改修・更新を検討します。</li> <li>・劣化・省エネ診断を実施し、維持費の低減に努めます。</li> <li>・機器や設備類の管理について、包括的な民間委託などの効率的な実施を検討します。</li> </ul>  |
| <p>公共施設再配置計画の対応方針【学校】</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・児童生徒数の中長期的な推移を示し、子どもたちの教育環境向上の観点から、学校の適正規模・配置について、早急に検討を開始し、広範囲で丁寧な議論を行います。</li> <li>・継続する施設は、予防保全を含め、施設の計画的な改修などを行い、長寿命化を図ります。</li> <li>・小学校は地域コミュニティの拠点といわれていますが、地域住民が学校施設を利用しているのは体育館や校庭開放が中心であることから、今後の児童数の推移を見極めながら、現在、多目的に使用している諸室を、学校運営に支障のない範囲で、地域の活動拠点としての活用や他用途への転用などができないかなど、地域が利用できるような仕組みづくりについて検討します。</li> <li>・中学校区は、さまざまな施策を展開するうえでの基本的なエリアと捉え、現在、多目的に使用している諸室を、学校運営に支障のない範囲で、地域の活動拠点としての活用や他用途への転用などができないかなど、地域が利用できるような仕組みづくりについて検討します。</li> <li>・管理運営の更なる効率化を図るため、現在の管理運営手法を検証し、他公共施設との各種業務委託等の包括化なども含め、より効率的な管理運営手法についての検討を行います。</li> <li>・継続する施設の中で、借地により運営している施設は、安定的な利用のため、最も効率的な手法を検討します。</li> <li>・学校プールについては、利用が夏季のみの期間限定となっていますが、光熱水費や改修などの維持管理に多額の費用がかかるため、民間プールの利用も視野に入れつつ、学校プールの今後のあり方について検討を行います。</li> </ul> |
| <p>展開スケジュール</p>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・学校の適正規模・配置については、あり方検討委員会を設置し検討を行います。</li> <li>・学校施設の有効活用については、検討結果に基づく対応を行います。</li> <li>・管理運営については、検討結果に基づく対応を行います。</li> <li>・学校プールのあり方については、検討結果に基づく対応を行います。</li> </ul>  |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <p>学校施設の長寿命化計画の基本方針</p> | <p>① 点検・診断及び安全確保の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期的な点検・診断により施設の状況を正確に把握し、危険などの回避、情報の共有化を行います。</li> <li>・コスト縮減や環境負荷低減が見込まれる場合は、耐用期間内であっても改修などを検討します。</li> </ul> <p>② 維持管理・修繕・更新等の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「事後保全型」から、計画的に保全や改修などを行う「予防保全型」の維持管理へと転換し、計画的な保全による長寿命化を推進し、改修・改築時には、PPP/PFIを含め、最も効率的、かつ経済的な整備・運営手法の検討を行います。</li> <li>・ESCO事業など、新たな支出抑制策の導入について検討します。</li> </ul> <p>③ 耐震化及び長寿命化の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新耐震基準に適合していない施設は、将来の用途について検討し、残置する場合には、耐震対策の速やかな実施について検討します。</li> <li>・施設総量の縮減とともに長寿命化を進めることで改修及び改築の時期を延伸し、更新等費用の平準化を図ります。</li> </ul> <p>④ 統廃合等の推進方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・社会状況、財政状況、利用ニーズ、利用状況などを踏まえ、市民との情報の共有を図りながら施設の統廃合等の検討を行います</li> <li>・統廃合等の検討は、施設がもたらすまちの魅力創出に配慮します。</li> <li>・統廃合等の検討は、最も効果的かつ効率的なサービス提供ができる手法を検討します。</li> <li>・新たな施設が必要となった場合は、長期的な保有目標量の範囲内で、投資効果を考慮して検討します。</li> </ul> <p>⑤ 施設運営等の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・PPP/PFIや指定管理者制度など、民間活力を施設の整備や管理運営に積極的に導入するなど、民間事業者の資金・ノウハウを活用したサービス提供を推進します。</li> <li>・包括的な民間委託契約など、効率的な契約方法を検討します。</li> </ul> <p>⑥ 施設評価の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・築年数、利用状況、管理・運営コストなどの現状分析に加え、人口推計に基づく将来利用予測などを基に、適正な施設配置と見直しの可能性などを検証し、施設の評価を行います。</li> </ul> |
|-------------------------|--|

## (5) 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

### ① 長寿命化の方針

子どもたちの安全・安心で快適な教育環境を維持するためには、学校施設を常に健全な状態に保つ必要があるため、定期的に点検を実施し、学校施設の老朽化や機能の低下が生じる前に、予防的な改修を行うことが重要です。

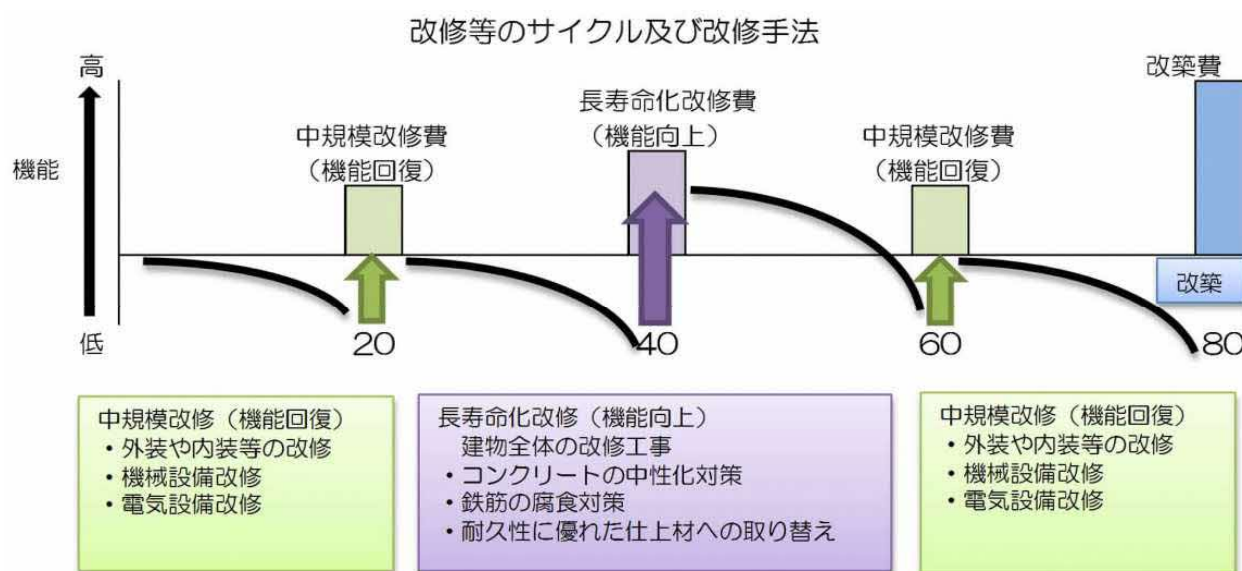
建て替え中心や事後保全型の維持管理から、予防保全型による長寿命化改修を行い建物の長寿命化を図ります。

### ② 長寿命化の整備水準

- ・コンクリートの中性化対策
- ・鉄筋の腐食対策
- ・耐久性に優れた材料等への取り替え
- ・維持管理や設備更新の容易性の確保
- ・多様な学習内容・学習形態による活動が可能となる環境の提供
- ・断熱、二重サッシ、日射遮蔽等の省エネルギー対策
- ・水道・電気・ガス管等のライフラインの更新
- ・耐震対策、防災機能の強化

### ③ 目標使用年数・改修周期

長寿命化が可能な建物は四街道市公共施設等総合管理計画の基本的な考え方にに基づき、長寿命化改修の時期を40年に、更新（改築）時期を80年とし、長寿命化改修までの中間年と長寿命化改修から改築までの20年に中規模改修の実施を想定します。



### ④ 維持管理の項目・手法等

今後も学校施設としての機能を維持していくためには、長寿命化改修工事を行うだけでなく、施設の日常点検や、一定期間ごとの法定点検を行う必要があります。

|      | 主な実施者 | 頻度    | 内容                   |
|------|-------|-------|----------------------|
| 日常点検 | 施設利用者 | 毎日    | 施設の異常有無等の確認          |
| 法定点検 | 施設管理者 | 一定の周期 | 資格者による法的に定められた箇所等の点検 |

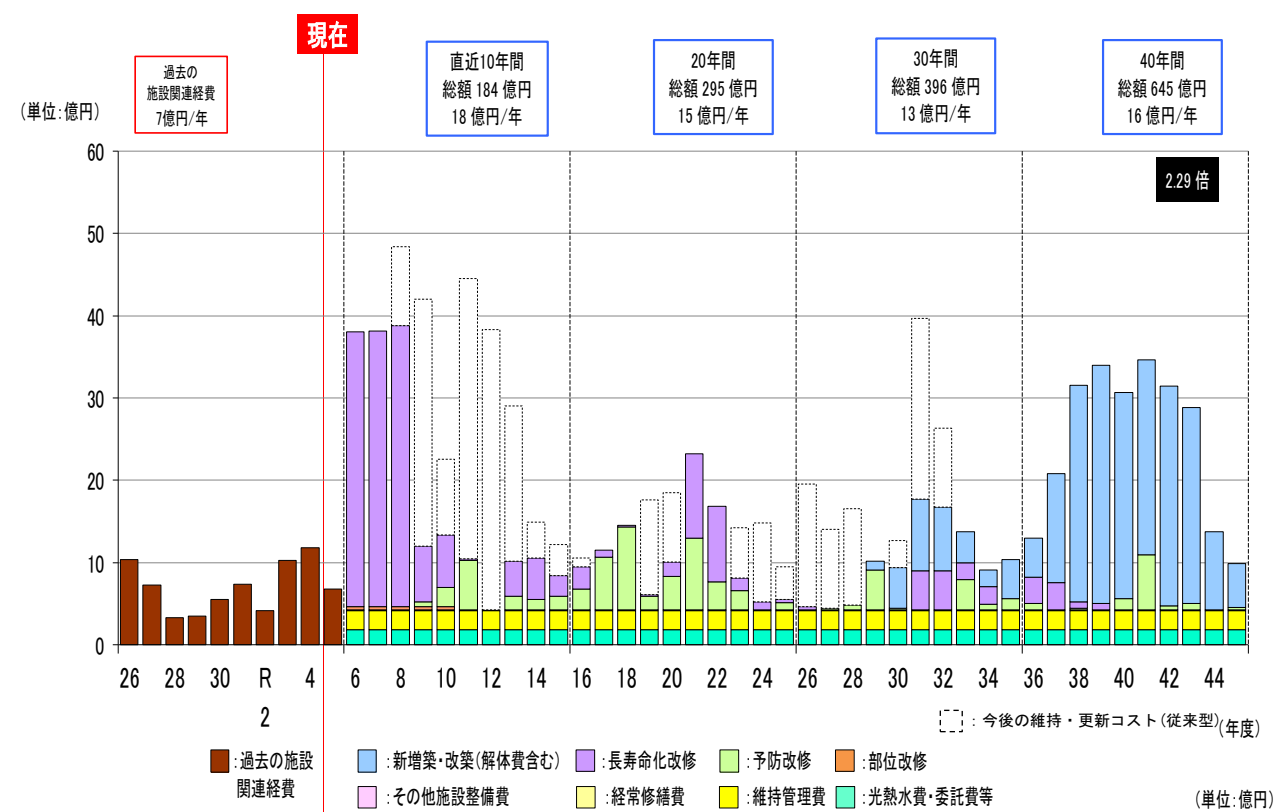
## (6) 長寿命化の実施計画

### ① 長寿命化のコストの見通し

四街道市公共施設等総合管理計画の基本的な考え方（維持・更新コストの更なる削減と平準化）に基づいた以下の条件によりシミュレーションした結果は図のとおりです。

○試算の期間：令和6年度（2024年）から40年間

- ・改築までの周期：80年（改築工事期間：3年）
- ・改築単価：33万円/㎡（四街道市公共施設等総合管理計画から準用）
- ・長寿命化改修までの周期：40年（改修工事期間：2年）
- ・長寿命化改修単価：17万円/㎡（四街道市公共施設等総合管理計画から準用）
- ・中規模改修（予防改修）までの周期：20年（長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない）
- ・中規模改修（予防改修）工事単価：6.6万円/㎡（四街道市公共施設個別施設計画から準用）



文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定にかかる解説書」（平成29年3月）に基づき作成

四街道市公共施設等総合管理計画の基本的な考え方（維持・更新コストの更なる削減と平準化）に基づきシミュレーションした場合、今後40年間の維持・更新コストは総額約645億円（16億円/年）となりなります。

この場合、直近10年間に要した施設関連費の平均年額である7億円に対し約2.3倍の経費が必要となるため、長寿命化の推進だけでは、対応が困難な状況となります。

これは築40年以上の全体面積の49%を占めており昭和50年代建築が多いことから、長寿命化改修の時期を迎えているからです。

今後は、四街道市公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設の計画的な長寿命化を進め、歳出予算の平準化を図りつつ、保有量（延床面積）の縮減に努めていきます。

## ② 長寿命化改修の優先順位付けと実施計画

築年数が40年を超え、さらに、健全度40点未満の建物から優先的に長寿命化改修等の対策を講じることとし、利用状況や老朽化の状況などを見極めたうえで、整備にあたっては費用対効果を勘案し、予算の平準化を図り計画を実施していきます。

四街道市総合計画基本計画期間である令和10年度までに計画している事業は以下のとおりです。

| 学校名     | 令和6年度～令和10年度 |
|---------|--------------|
| 四街道小学校  | 長寿命化改修工事     |
| 旭小学校    |              |
| 南小学校    | 増築工事         |
| 大日小学校   |              |
| 中央小学校   |              |
| 八木原小学校  |              |
| 四和小学校   |              |
| 山梨小学校   |              |
| みそら小学校  |              |
| 栗山小学校   |              |
| 和良比小学校  |              |
| 吉岡小学校   |              |
| 四街道中学校  |              |
| 千代田中学校  | 改修工事         |
| 旭中学校    |              |
| 四街道西中学校 |              |
| 四街道北中学校 |              |

## **(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**

学校施設の基本情報、工事履歴や劣化状況等を一元管理することにより、施設の長寿命化を計画的に進めることとします。

また、定期的を実施している建築基準法第12条に基づく定期点検のほか、定期点検等の対象となっていない箇所についても併せて点検を行うことで、施設の老朽化状況の実態を常に把握し、予防保全型の施設管理に活用していきます。

### **② 推進体制等の整備**

本計画を継続的に運用していくためには、改修方針や計画スケジュール等、統一的な考え方を持った上で推進する必要があることから、庁内の関係各課と連携を図り、全庁的な体制で取り組みます。

### **③ フォローアップ**

本計画は、学校施設を維持させていくことを前提としたものであり、四街道市総合計画などのなかで年次及び個別の事業費を精査していきます。また、社会情勢、事業の進捗状況、老朽化の状況を踏まえた上で本計画の見直しを図るものとします。



四街道市学校施設の長寿命化計画  
令和6年3月

〒284-0003  
千葉県四街道市鹿渡 2001 番地 10  
四街道市教育委員会教育総務課  
TEL : 043-421-2111 (代表)