

湯梨浜町学校施設の長寿命化計画

令和元年 6 月

湯梨浜町教育委員会

(1) 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

① 背景

湯梨浜町の学校施設は、将来的な子どもの減少を見据え、施設の老朽化も考慮しながら整備され、全公共施設面積の約 30%を有しています。

平成 16 (2004) 年の町村合併と前後して東郷地域と羽合地域で学校統合が行われ、平成 17 (2005) 年に東郷小学校、平成 18 (2006) 年に羽合小学校が開校しました。また平成 31 (2019) 年には湯梨浜中学校が開校し、昭和 62 (1987) 年に建設された泊小学校と合わせて、1 中学校、3 小学校が設置されています。

施設の維持管理では、完成後 30 年以上を経過した泊小学校の大規模改修や建て替えに多額の費用が必要とされ、また 10 年以上を経過した東郷・羽合小学校についても、年々費用が増加していくことが予想されます。

② 目的

「湯梨浜町学校施設の長寿命化計画（以下、「本計画」という）」は、上記の背景を踏まえて学校施設を総合的観点で捉え、長寿命化できるものは長寿命化し、適正に改修・建て替えするとともに、教育環境の質的改善も考慮しながら改修・建て替え等を検討するための詳細診断の優先順位を設定しつつ、これに要するコストの縮減と平準化を図ることを目的として策定します。

なお、本計画は湯梨浜町公共施設等総合管理計画（平成 27 年 3 月）に基づく学校施設の個別施設計画として位置づけるとともに、施設整備計画は本計画に基づき策定していくこととします。

③ 計画期間

令和 元 年～令和 30 年（ 5 年ごとに見直し）

令和元（2019）年度から令和 30（2049）年度まで 30 年間を整備保全計画期間とします。また実施
実行については、施設の老朽化状況等の実態を継続的に把握し、PDCA サイクルによる実行システム
を構築します。また、本計画は 5 年ごとに見直します。

④ 対象施設

学校	
小学校	3 校
中学校	1 校

(2) 学校施設の目指すべき姿

1, 安全性

○災害対策

- ・地震等災害に強い学校施設
- ・防災機能を備えた学校施設

○防犯・事故対策

- ・安全で安心な学校施設

2, 快適性

○快適な学習環境

- ・学習能率の向上に資する快適な学習環境
- ・児童生徒の学校への愛着や思い出につながり、また、地域の人々が誇りや愛着を持つことができる学校
- ・バリアフリーに配慮した環境
- ・児童生徒や保護者等が教員を訪れやすい空間

3, 学習活動への適応性

○主体性を養う空間の充実

- ・児童生徒の自発的な学習や読書活動を促すための環境
- ・児童生徒の教科等に対する興味関心を引き、自ら学ぶ主体的な行動を促すための空間
- ・社会性を身につけるための空間

○効果・効率的な施設整備

- ・個に応じた指導を行うための空間
- ・調べ学習や協働学習などの多様な学習集団・形態を展開するための空間
- ・授業の中で調べ学習や協働学習、観察や実験のまとめ、成果発表などに活用して学習効果を高めるための ICT 環境
- ・各教科等の授業を充実させるための環境

○言語活動の充実

- ・各教科等における発表・討論などのを行うための空間
- ・児童生徒の自発的な学習や読書活動を促すための環境

○理数教育の充実

- ・観察や実験を行うための充実した設備環境

○運動環境の充実

- ・正しく運動ができ、ねらいを理解できる環境

○伝統や文化に関する教育の充実

- ・伝統や文化を理解し、それを後継できる環境

○外国語教育の充実

- ・外国語活動等において、児童生徒が積極的にコミュニケーションを図ることができる環境

○学校図書館の活用

- ・学習をサポートし、また生涯学習の拠点となる施設

○キャリア教育・進路指導の充実

- ・個の特性を見きわめ、充実した教育・指導を行うことができる環境

○食育の充実

- ・健康を維持する食育の空間

○特別支援教育の推進

- ・自閉症、情緒障害、ADHD などの児童生徒に配慮した学校施設

○環境教育の充実

- ・地球環境問題への関心を高めるためのエコスクール

4, 環境への適応性

- ・環境へ配慮した学校運営

5, 地域の拠点化

- ・避難所機能を備えた学校施設
- ・地域文化を継承し、学習できる環境
- ・地域に開かれた学校施設

(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

湯梨浜町には小学校 3 校、中学校 1 校の合計 4 校の学校施設があります。小学校全体の延床面積は 21,577 m²、中学校全体は 10,364 m²となり、合わせた延床面積は 31,941 m²になります。

名称	住所	延床面積・m ²	建築年	児童生徒数・人	学級数
羽合小学校	はわい長瀬 535	9,510	2006	564	19
泊小学校	泊 280	5,329	1987	97	6
東郷小学校	小鹿谷 820	6,738	2007	275	12
湯梨浜中学校	長江 55	10,364	2019	418	14
小学校計		21,577		936	37
中学校計		10,364		418	14
小中学校計		31,941		1,354	51

令和元年 5 月 1 日現在／学級数は通常学級のみ計上

2) 児童生徒数の変化

町立小学校の児童数は、令和元年 5 月 1 日現在 936 人（37 学級）で、近年での児童数のピークは平成 18 年（1,061 人）で、ピーク時の約 88%となっています。

町立中学校の生徒数は、令和元年 5 月 1 日現在 418 人（14 学級）で、近年での児童数のピークは平成 17 年（581 人）で、ピーク時の約 72%となっています。

児童生徒数の推移

	小学校児童数（人）	中学校生徒数（人）
2005（H17）	1,023	581
2006	1,061	560
2007	1,013	527
2008	1,038	509
2009	1,024	515
2010	1,037	493
2011	1,007	486
2012	979	497
2013	860	474
2014	842	478
2015	814	457
2016	936	501
2017	947	452
2018	929	445
2019（R元）	936	418
※2020	937	483
※2021	923	486
※2022	917	494
※2023	890	474
※2024	906	455
※2025	892	446
※2030	684	384
※2035	643	361
※2040	619	347
※2045	594	334

※2020～2025 年の児童生徒数は年令別人口統計表（町民課：2019 年 4 月 1 日現在）、2030 年以降は地域別将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所：2018 年推計）の湯梨浜町データによる。

注）2018 年以前の中学校生徒数は町立北浜中学校と町立東郷中学校の合計値。

注）学校要覧記載値を計上（各年 5 月 1 日現在）。

3) 施設関連経費の推移

	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	5 年平均
施設整備費	0	0	0	16,281	15,611	6,378
その他施設整備費	9,980	87,331	26,750	14,893	30,228	33,837
維持修繕費	6,231	6,395	5,388	5,984	3,979	5,596
光熱水費・委託費等	33,591	35,040	34,876	37,176	35,437	35,224
施設関連経費合計	49,802	128,767	67,014	74,334	85,255	81,035

単位：千円 平成 30 年度分まで北溟・東郷中学校分を算入

4) 学校施設の保有量

【築年別整備状況参考】

町内の小中学校は築 30 年以上となる泊小学校（校舎棟、体育館棟など）の延床面積が 5,301 m²で全体の 18%を占め、比較的新しい建物が多くなっています。しかしながら羽合小学校および東郷小学校は、令和 7～8 年に築 20 年となり大規模改造が、泊小学校は令和 9～10 年にかけて老朽化の目安となる築 40 年となり改築または建て替えが予想されます。令和 27～28 年には羽合小学校、東郷小学校も築 40 年となることから、将来的に施設の 70%以上が老朽化します。現在、築 50 年以上の建物はなことから、長寿命化による対応を検討する必要があると考えられます。

5) 今後の維持・更新コスト（従来型）

【今後の維持・更新コスト（従来型）参考】

40 年（調査、検討を含めれば 50 年程度）での建て替えを見据えた修繕・改修を今後も続けた場合、今後 40 年間で 3 校が建て替え時期を迎えるため、コストは総額 93 億円（2.3 億円／年）が必要です。特に令和 27～28 年ごろは、羽合小学校と東郷小学校が築 40 年前後となって改築が必要となるため、前後 10 年と比較して 2～3 倍のコストが想定されます。従来の建て替え中心の整備を継続することは不可能であり、対応策を検討する必要があります。

（参考）

維持修繕費用として 3,100 千円／年（平成 31 年度当初予算額ベース）

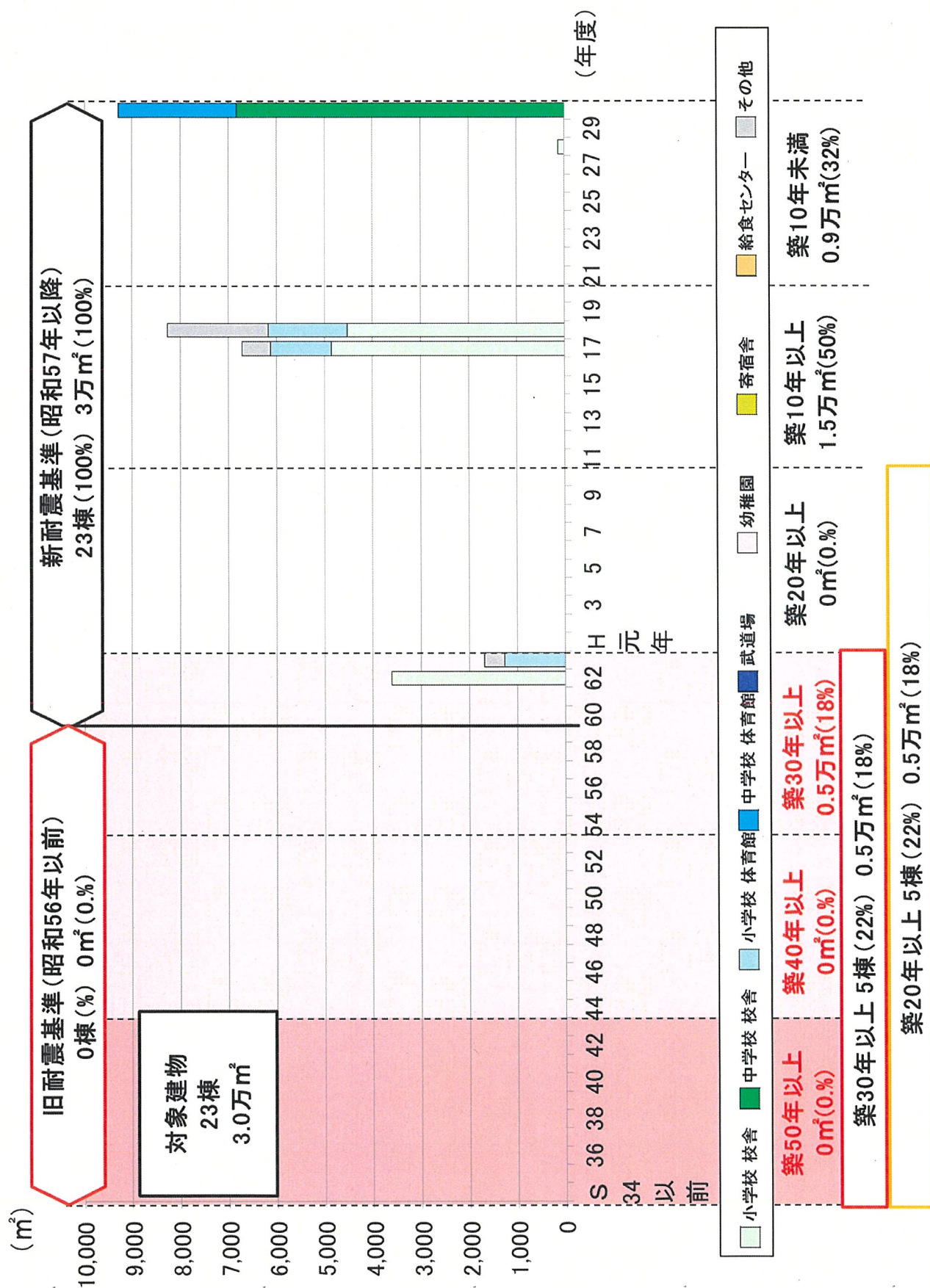
光熱水費・委託料として 46,890 千円／年（平成 31 年度当初予算額ベース）

令和 7 年ごろから大規模改造（羽合小および東郷小）

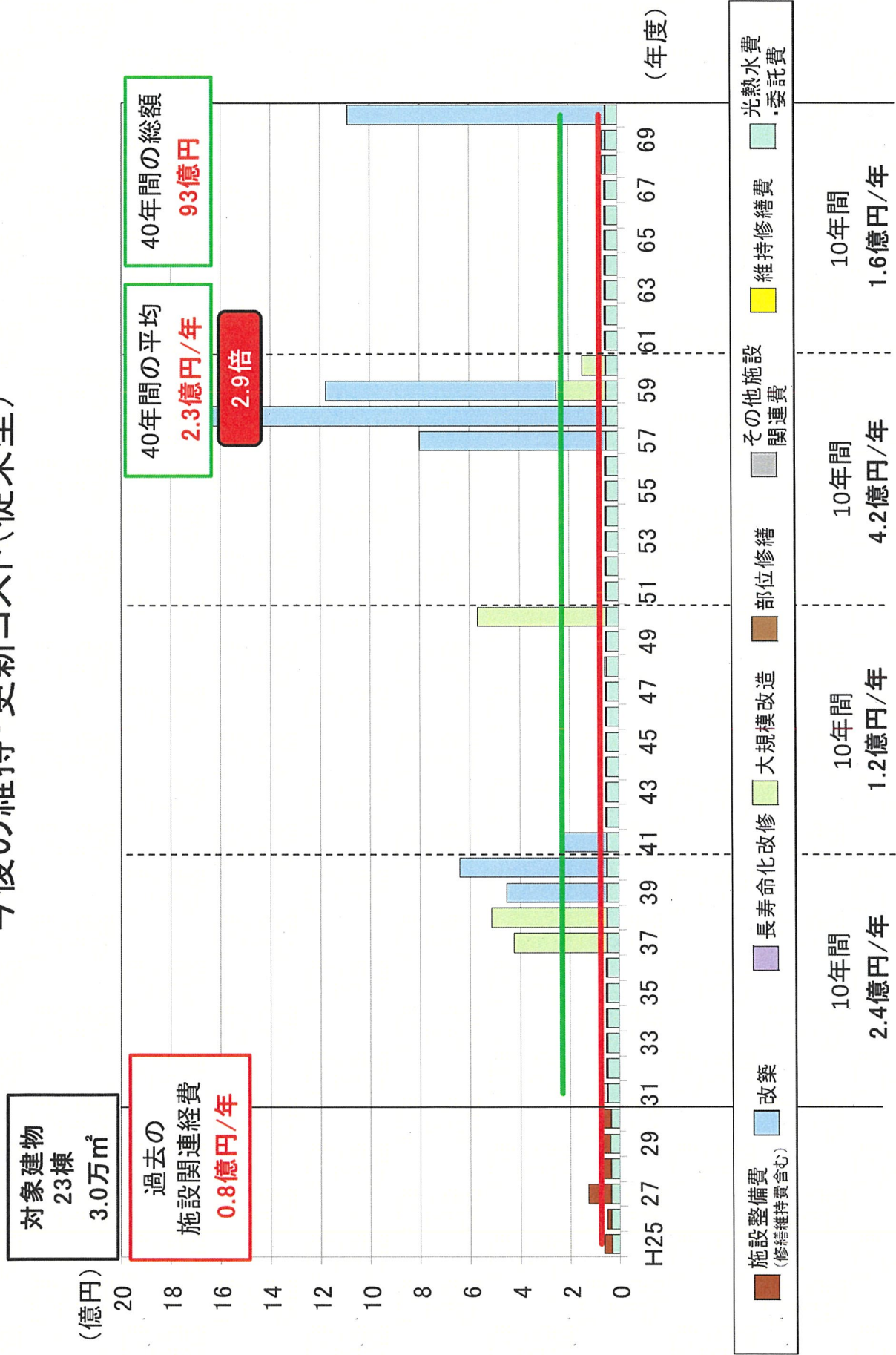
令和 9 年ごろから建て替えを検討（泊小）

老朽化とは築 40 年以上で、その後、調査、計画などを行い 50 年で建て替え

築年別整備状況



今後の維持・更新コスト(従来型)



②学校施設の老朽化状況の実態

1) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

【建物情報一覧表参考】

町内小中学校は、特殊建築物定期点検の対象となっていませんが、これに類する有資格点検を3年に1度実施し、構造躯体の健全性や劣化状況について把握していきます。

また、建物情報一覧表に Is 値や改修履歴を追加したり、躯体以外の劣化状況について評価結果を集計して経年別に劣化状況を分析したりするなど、地域の実情も勘案しながら改修等の優先順位付けを行います。

A: 概ね良好 C: 広範囲に劣化

☐: 築30年以上

C: 広範囲に劣化

B 部分的に劣化

建物基本情報										構造躯体の健全性						劣化状況評価						備考		
通し 番号	学校 調査 番号	施設名	建物名	棟番号	固定 資産 台帳 番号	用途区分		構造 階数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築年 数	耐震安全性		長寿命判定		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)	備考
						学校種 別	建物用 途			西暦	和暦		基準 診断	補強	調査 年度	圧縮 強度 (N/mm ²)								
通し 番号	学校 調査 番号	施設名	建物名	棟番号	固定 資産	学校種 別	建物用 途	構造 階数	延床面 積	西暦	和暦	築年 数	基準 診断	補強	調査 年度	圧縮 強度	試算上 の区分	屋 根	外壁	内部 仕上設備	電気 設備	機械 設備	健全度	
1	292	羽合小学校	体育館棟	1		小学校	体育館	RC	2	1,642	2006	H18	12	新	-	-	-	C	B	B	B	B	72	
2	292	羽合小学校	普通教室棟	2-1		小学校	校舎	RC	2	2,215	2006	H18	12	新	-	-	-	C	B	B	B	B	72	
3	292	羽合小学校	管理・教室棟	3		小学校	校舎	RC	2	2,309	2006	H18	12	新	-	-	-	C	B	B	B	B	72	
4	292	羽合小学校	多目的活動 ホール棟	4-1		小学校	その他	RC	2	563	2006	H18	12	新	-	-	-	C	B	B	B	B	72	
5	292	羽合小学校	多目的活動 ホール棟	4-2		小学校	その他	RC	1	389	2006	H18	12	新	-	-	-	C	B	B	B	B	72	
6	292	羽合小学校	多目的活動 ホール棟	4-3		小学校	その他	S	2	495	2006	H18	12	新	-	-	-	C	B	B	B	B	72	
7	292	羽合小学校	図書館棟	5		小学校	その他	RC	1	663	2006	H18	12	新	-	-	-	C	B	B	B	B	72	
8	292	羽合小学校	普通教室棟	2-2		小学校	校舎	S	1	121	2016	H28	2	新	-	-	-	C	B	B	B	B	72	
9	168	泊小学校	管理・特別教室 棟	1-1		小学校	校舎	RC	3	1,853	1987	S62	31	新	-	-	-	B	C	B	B	B	65	
10	168	泊小学校	管理・特別教室 棟	1-2		小学校	校舎	RC	3	197	1987	S62	31	新	-	-	-	B	C	B	B	B	65	
11	168	泊小学校	普通教室棟	2		小学校	校舎	RC	3	1,559	1987	S62	31	新	-	-	-	B	C	B	B	B	65	
12	168	泊小学校	給食棟	3		小学校	給食セン ター	RC	1	430	1988	S63	30	新	-	-	-	B	C	B	B	B	65	
13	168	泊小学校	体育館棟	4		小学校	体育館	RC	2	1,262	1988	S63	30	新	-	-	-	B	B	B	B	B	75	
14	291	東郷小学校	体育館棟	1		小学校	体育館	RC	1	1,269	2005	H17	13	新	-	-	-	B	B	B	B	B	75	
15	291	東郷小学校	管理・特別教室 棟	2		小学校	校舎	RC	2	2,385	2005	H17	13	新	-	-	-	B	B	B	B	B	75	
16	291	東郷小学校	多目的活動 ホール棟	3		小学校	その他	RC	1	595	2005	H17	13	新	-	-	-	B	B	B	B	B	75	
17	291	東郷小学校	普通教室棟	4		小学校	校舎	RC	1	2,467	2005	H17	13	新	-	-	-	B	B	B	B	B	75	
18		湯梨浜中学校	普通教室棟	1		中学校	校舎	RC	3	2,937	2018	H30	0	新	-	-	-	A	A	A	A	A	100	
19		湯梨浜中学校	管理棟	2		中学校	校舎	RC	3	1,065	2018	H30	0	新	-	-	-	A	A	A	A	A	100	
20		湯梨浜中学校	特別教室棟	4		中学校	校舎	RC	3	2,508	2018	H30	0	新	-	-	-	A	A	A	A	A	100	
21		湯梨浜中学校	生徒玄関	5		中学校	校舎	RC	1	259	2018	H30	0	新	-	-	-	A	A	A	A	A	100	
22		湯梨浜中学校	屋内運動場棟	6		中学校	体育館	RC	2	2,474	2018	H30	0	新	-	-	-	A	A	A	A	A	100	
23		湯梨浜中学校	渡り廊下	3		中学校	校舎	RC	1	54	2018	H30	0	新	-	-	-	A	A	A	A	A	100	

2) 今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）

【今後の維持・更新コスト（長寿命型）参考】

建て替え中心から改修による長寿命化へ切り替えていくためには、計画的に機能向上と機能回復に向けた修繕・改修を建物全体でまとめて実施する必要があります。

長寿命化により 80 年に建物を長寿命化した場合、今後 40 年間の維持・更新コストは総額 74 億円（2 億円／年）となり、従来の建て替え中心の場合より約 20 億円削減となります。

大規模改造（平成 30 年度改築単価 223,000 円／㎡） 20 年周期

長寿命化改修（改築単価 223,000 円／㎡） 40 年周期

改築（改築単価 223,000 円／㎡） 40 年

●従来型と長寿命型の違い

これまではトイレ、空調改修など社会的要請に伴う改修や雨漏り対策、外壁などの機能回復修繕を実施し、調査検討を含めて 50 年程度で学校を建て替える方針で学校維持が行われてきました。

これを計画的に機能向上と機能回復に向けた修繕、改修を行うのが長寿命型です。20 年ごとに中規模な改修を行い、築 40 年で長寿命化改修（大規模改修）を行い、機能回復を行います。

（参考）

将来的な機能向上および回復修繕費用として所要額

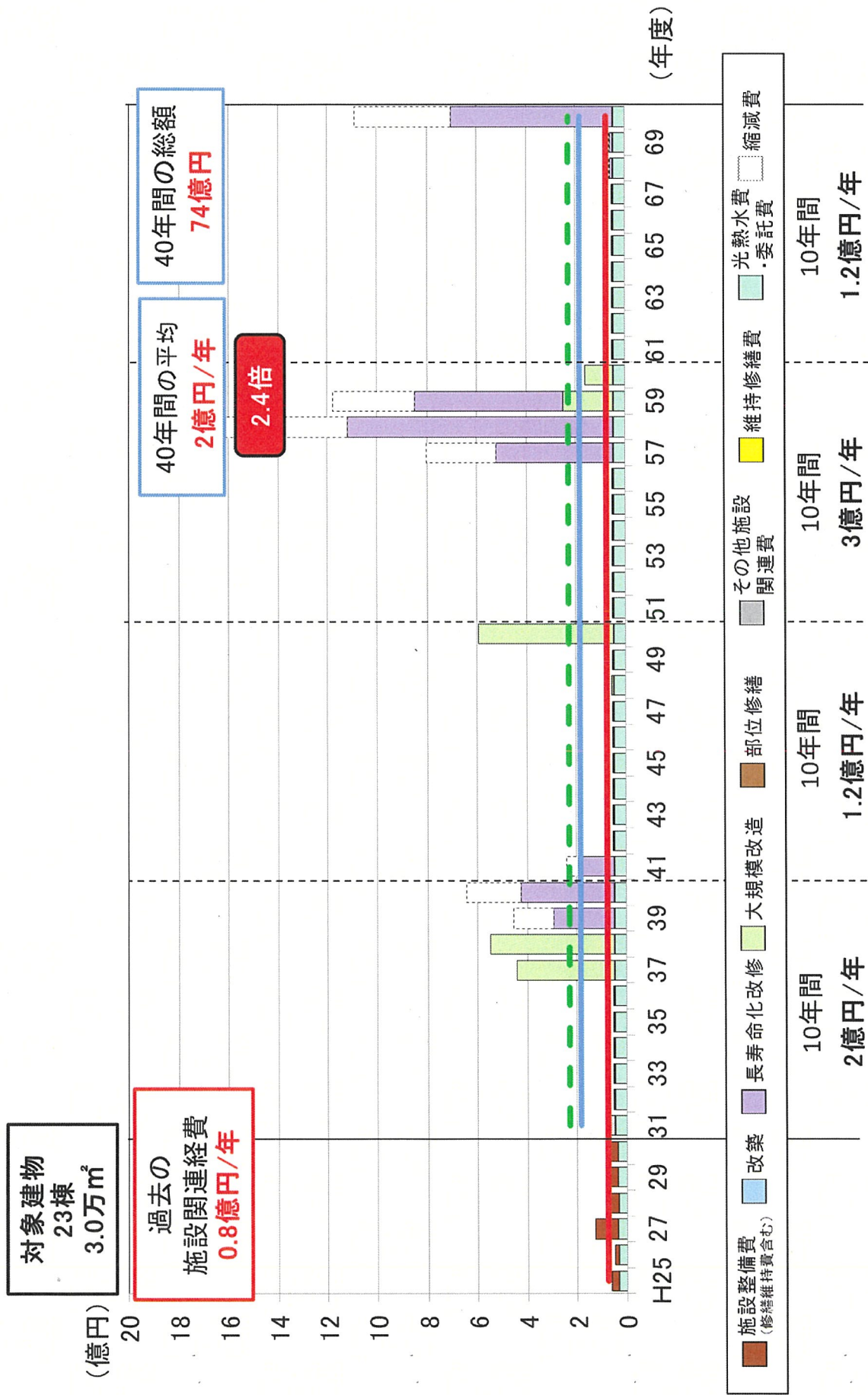
維持修繕費用として 3,100 千円／年（平成 31 年度当初予算額ベース）

光熱水費・委託料として 46,890 千円／年（平成 31 年度当初予算額ベース）

令和 7 年ごろから大規模改造（羽合小および東郷小）

令和 9 年ごろから長寿命化改修（泊小）

今後の維持・更新コスト(長寿命化型)



(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

1) 学校施設の長寿命化計画の基本方針

公共施設等総合管理計画の基本方針	アセットマネジメント取組方針にもとづいた総資産量の適正化をめざし、公共建築物の総延床面積の縮減をめざします
公共施設等総合管理計画の施設類型別方針【学校】	総延床面積を平成 26 (2014) 年度から平成 55 (2043) 年度までの 30 年間で 30%縮減 (平成 26 年 3 月末比) します



学校施設の長寿命化計画の基本方針	①計画的保全による長寿命化の推進 今後も継続して使用する施設は、これまでの事後保全の維持管理だけでなく、長期的な視点で計画的な修繕を行う予防保全の考えを取り入れ、定期的な点検や診断結果に基づく計画的な保全を実施し、施設の長寿命化を推進します。 ②施設保有量の最適化 施設の多機能化や集約化を行い、将来の財政状況や人口特性などに見合った適切な施設保有量の検討を行います。 ③住民ニーズに対応した施設の活用 人口構造や社会情勢の変化による住民ニーズの多様化、防災対応やバリアフリー化の推進、環境に配慮した取り組みなど、機能の必要性や今後のあり方について分析し、活用します。 ④まちづくりと連動したマネジメントの推進 町総合計画がめざすまちづくりを見据えるとともに、近隣市町の施設とも連携し、広域的な視点でまちづくりに寄与します。
------------------	--

2) 学校施設の規模・配置計画等の方針

湯梨浜町の全4校の小中学校は町内にバランスよく配置されており、資産経営の中心となる施設用途であることから、原則として現在の配置を維持します。

【方針】現状の規模や機能を維持

教育方法・内容等の変化に適応しつつ、余裕教室などの空きスペースの有効活用をより一層推進します。施設の転用が見込めない場合には、施設を保有しているだけでも日常的な維持管理のための費用が生じることから、保有施設のうち不要となった部分を取り壊す「減築」を行うことも検討します。また、施設の集約化に努め、地域特性や利用状況を考慮し、空き施設の施設整理を計画します。

② 改修等の基本的な方針

1) 長寿命化の方針

中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減・予算の平準化を実現するため、次に示すような建物を除き、改築より工事費が安価で工期が短く、廃棄物や二酸化炭素の排出量が少ない長寿命化改修への転換を図ります。

- ・鉄筋コンクリートの劣化が激しく、長寿命化改修に多額の費用がかかるため改築した方が安価となる建物
- ・コンクリート強度が著しく低い建物（おおむね 13.5N/mm^2 以下）
- ・基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している建物
- ・校地環境の安全性が欠如している建物
- ・建物の配置に問題があり、長寿命化改修によっては適切な教育環境を確保できない建物
- ・学校の適正配置など地域の実情により改築せざるを得ない建物

改築せざるを得ない建物があった場合には、改築までの期間に応急的な保全を行うなど、当面の安全性・機能性等の確保に留意します。

2) 目標使用年数、改修周期の設定

	目標使用年数	大規模改造の周期	長寿命化改修の周期
校舎	80 年	築 20 年／60 年	築 40 年
体育館	80 年	築 20 年／60 年	築 40 年

(5) 基本的な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

構造体の長寿命化やライフラインの更新等により建物の耐久性を高めるとともに、省エネルギー化や多様な学習形態による活動が可能となる環境の提供に応じることができる水準とします。

② 維持管理の項目・手法等

通し番号	XXXX-XX-X				
学校名	A学校	学校番号	1301	調査日	平成28年9月20日
建物名	校舎	記入者		〇〇	
棟番号	1	建築年度		昭和44 年度(1969 年度)	
構造種別	鉄筋コンクリート造	延床面積	2,562 m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事年度(年度の更新) 年度 工事内容	劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
1 屋根 屋上	☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☒ シート防水、塗膜防水 ☐ 勾配屋根(長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根(スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()	H7 防水改修	☐ 降雨時に雨漏りがある ☒ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 防水層に膨れ・破れ等がある ☐ 屋根素材に錆・損傷がある ☒ 安木・立上り等に損傷がある ☐ 破れ・剥離を目視点検できない ☐ 既存点検等で指摘がある	2	EXP-J金物に脱落がある	C
2 外壁	☒ 塗仕上げ ☒ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル(ALC等) ☐ その他の外壁 () ☒ アルミ製サッシ ☐ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス	H9 外壁改修 H10 耐震補強	☒ 鉄筋が見えているところがある ☒ 外壁から漏水がある ☒ 塗装の剥がれ ☒ タイルや石が割れている ☐ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある ☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☐ 外部手すり等の錆・腐朽 ☐ 既存点検等で指摘がある	5 多数	北側の劣化	D

3 年ごとに点検を実施

部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	☒ 老朽改修 ☐ エコ改修 ☐ トイレ改修 ☐ 法令適合 ☐ 校内LAN ☐ 空調設置 ☐ 障害児等対策 ☐ 防犯対策 ☐ 構造体の耐震対策 ☐ 非構造部材の耐震対策 ☐ その他、内部改修工事	H5 H22	大規模改修 指摘無し	B A
4 電気設備	☒ 分電盤改修 ☐ 配線等の敷設工事 ☒ 昇降設備保守点検 ☐ その他、電気設備改修工事	H18 H27	指摘無し 指摘への対応済み	C
5 機械設備	☐ 給水配管改修 ☐ 排水配管改修 ☒ 消防設備の点検 ☐ その他、機械設備改修工事	 H27	 指摘への対応済み	C

(6) 長寿命化の実施計画

① 改修等の優先順位付けと実施計画

今後 5 年間の計画は、経常修繕費用および臨時修繕費用などで対応し、次に示す整備内容で設定します。整備基準としては、①長寿命化改修は構造躯体の健全性が良好な学校とし、②部位別改修は緊急性を要する部位とします。

長寿命化改修：築 40 年を迎える学校から実施

部位別改修

早急な対応が必要なもの（劣化状況 D 評価／躯体への影響を優先）：すみやかに解消

バリアフリー等施策への対応：利用計画・実績により実施

キュービクル等更新サイクルへの対応：実績により実施

グラウンド改修：現状を勘案して実施

経常修繕等：現状を勘案して実施

(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

施設の基本情報、光熱水費をはじめとする運営経費、工事履歴や劣化情報を一元管理します。

② 推進体制等の整備

学校施設の所管課である町教育委員会事務局教育総務課を中心に本計画を含む学校施設の維持管理を行っていくが、必要に応じて検討組織を設置し、町公共施設等総合管理計画とも連動しながら全庁的な体制で対応を図ります。

また日常の維持管理状況を把握するため、毎月の巡回点検や利用日誌を活用して不具合や破損個所の早期把握、修繕を図ります。

③ フォローアップ

本計画は、学校施設の改修や建て替えの優先順位を設定するものであり、町総合計画の中で年次のおよび個別の事業費を精査します。また事業の進捗状況、劣化調査などの結果を反映して随時見直しを図るものとします。