



# 松戸市学校施設長寿命化・再整備計画（第Ⅰ期）



令和3年12月

松戸市教育委員会

# 目次

## (1) 学校施設の長寿命化・再整備計画の背景・目的等

- ① 背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- ② 目的・・ 1
- ③ 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- ④ 施設数・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

## (2) 目指すべき姿・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

## (3) 実態

- ① 施設の状況・実態
  - 1) 対象施設一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
  - 2) 児童生徒数及び学級数の変化・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
  - 3) 配置状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
  - 4) 施設関連経費に占める一般財源額の推移・・・・・・・・・・・・ 6
  - 5) 保有量・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
  - 6) 維持・更新コストの検証・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- ② 老朽化状況の実態
  - 1) 構造躯体の健全性の評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
  - 2) 構造躯体以外の劣化状況等の評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

## (4) 基本的な方針等

- ① 規模・配置計画等の基本的な方針
  - 1) 長寿命化・再整備計画の基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
  - 2) 規模・配置計画等の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- ② 改修等の基本的な方針及び目標使用年数、改修周期の設定・・・・ 11

## (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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- ② 維持管理の項目・手法等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
- ③ 付帯施設等の老朽化対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
- ④ 市立高等学校の施設整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17

## (6) 長寿命化・再整備の実施計画

- ① 改修等の優先順位付けと実施計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
- ② 実施計画の方向性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20

## (7) 長寿命化・再整備計画の継続的運用方針

- ① 情報基盤の整備と活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- ② 推進体制等の整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
- ③ フォローアップ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22

## 用語集・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23

## (1) 学校施設の長寿命化・再整備計画の背景・目的等

### ① 背景

文部科学省は、平成27年3月に「文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）」を策定しており、各地方公共団体において、学校施設を対象とした長寿命化計画を早期に策定することが求められています。

松戸市（以下、「本市」という。）では、公共施設の再編整備を重点施策と位置づけ、平成29年3月に「松戸市公共施設等総合管理計画」を策定及び公表し、公共施設の最適化に向けた取り組みを推進しています。本市の公共施設の延床面積の50%以上を占めております学校施設の多くは、昭和40年代から50年代の人口急増期に建築されたものです。

(図1)

これら昭和40年代以降に建設された学校が、一斉に建替え時期を迎えているなか、学校施設の実態に応じた財政負担や取り巻く状況、さらには、中長期的な視点を踏まえた教育環境への対応など、様々な課題を整理しながら「今後の学校施設のあり方」を検討することが必要となっています。

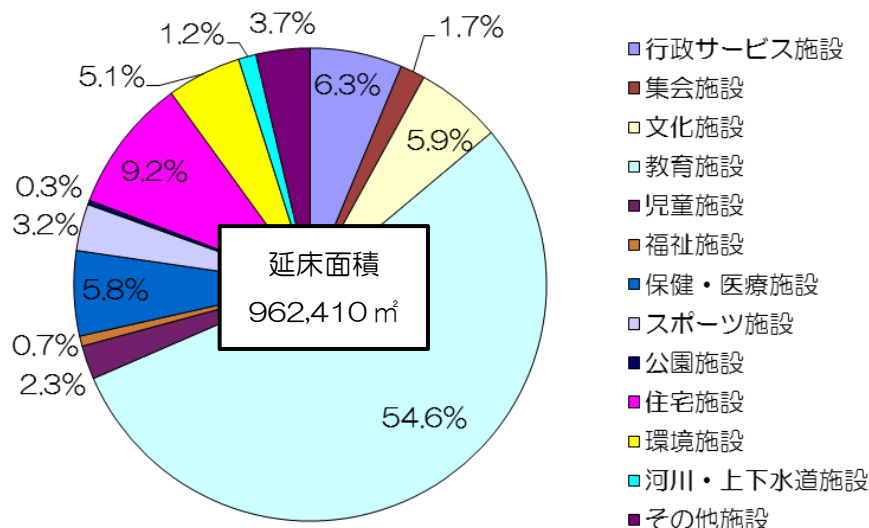


図1 施設分類別の延床面積の割合

出典：松戸市公共施設等総合管理計画

### ② 目的

本計画は、安心・安全・快適な教育環境を確保するため、これまでの学校施設の維持管理における「事後保全」対応から計画的な「予防保全」対応への転換を目指すとともに、事業費の縮減、財政負担の平準化を図り、さらには近年の社会情勢の変化に応じた先進的な取り組みなども含めた質的な向上及び改善を目的とします。

### ③ 計画期間

計画の更新は10年ごとに行います。ただし、上位計画や関連計画との整合をとるため、今期（第I期）につきましては令和4年度（2022年度）から令和10年度（2028年度）の7年間とします。また、社会経済状況の変化や他の計画との整合性の確保のため、5年ごとに計画の見直しを行います。

#### ④ 施設数

松戸市が保有する学校施設数は表1のとおりです。

(表1 施設数)

学校教育施設	施設数
小学校	45校
中学校	20校・1分校 <sup>※</sup>
高等学校	1校

※みらい分校（夜間中学校）平成31年4月開校

#### (2) 目指すべき姿



※「学校施設整備基本構想の在り方について」（学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議，平成25年3月）より一部抜粋

## (3) 実態

## ① 施設の状況・実態

## 1) 対象施設一覧

- ・表2の掲載順は千葉県教育便覧学校名簿記載順
- ・対象施設は校舎及び体育館（ただし延床面積が200㎡以下の小規模建物を除く）
- ・建築年度は校舎棟で最も古い建物の建築年を採用

(表2 対象施設の児童・生徒数及び学級数)

令和3年5月1日時点

名称		延床面積 (㎡)	建築年度	児童生徒数 (人)	学級数 (学級)	建物数 (棟)	
小学校	1	中部小学校	6,437	S46	572	23	2
	2	東部小学校	6,991	S43	769	26	7
	3	北部小学校	7,450	S41	589	22	7
	4	相模台小学校	7,023	S42	824	28	4
	5	南部小学校	5,608	S41	358	13	4
	6	矢切小学校	6,675	S42	420	16	3
	7	高木小学校	5,709	S40	179	7	4
	8	高木第二小学校	7,580	S41	671	23	4
	9	馬橋小学校	6,757	S40	694	25	5
	10	常盤平第一小学校	5,776	S34	96	10	4
	11	小金小学校	8,150	S39	749	26	5
	12	稔台小学校	7,125	S39	624	23	6
	13	常盤平第二小学校	6,262	S39	448	15	5
	14	常盤平第三小学校	6,694	S41	582	20	5
	15	小金北小学校	5,791	S42	481	19	3
	16	上本郷小学校	6,532	S42	759	24	3
	17	根木内小学校	7,363	S43	483	19	4
	18	栗ヶ沢小学校	7,827	S43	409	18	4
	19	松飛台小学校	7,600	S43	463	17	5
	20	松ヶ丘小学校	5,201	S45	525	18	3
	21	柿ノ木台小学校	6,891	S45	690	23	5
	22	古ヶ崎小学校	7,339	S45	655	23	4
	23	六実小学校	5,458	S45	406	16	3
	24	八ヶ崎小学校	6,098	S46	616	20	4
	25	梨香台小学校	6,112	S46	652	22	4
	26	寒風台小学校	5,618	S46	521	19	2
	27	河原塚小学校	5,880	S48	539	21	3
	28	牧野原小学校	8,337	S49	594	21	4
	29	旭町小学校	8,291	S49	575	19	4
	30	和名ヶ谷小学校	6,874	S49	607	22	3
	31	金ヶ作小学校	4,810	S50	289	12	3
	32	馬橋北小学校	7,138	S50	431	17	4
	33	殿平賀小学校	6,080	S51	480	17	3
	34	八ヶ崎第二小学校	5,534	S51	334	15	4
	35	六実第二小学校	5,012	S51	237	12	3
	36	横須賀小学校	7,138	S51	676	21	3
	37	貝の花小学校	6,753	S50	301	12	4
	38	新松戸南小学校	6,711	S53	378	16	3
	39	松飛台第二小学校	5,655	S52	410	15	4
	40	上本郷第二小学校	5,546	S43	385	17	4
	41	大橋小学校	5,793	S56	229	11	4
	42	六実第三小学校	6,114	S47	377	12	5
	43	幸谷小学校	5,863	S57	501	19	3
	44	新松戸西小学校	6,764	S61	318	13	4
	45	東松戸小学校	10,486	H27	792	27	2
小学校 計		296,846		22,688	834	176	



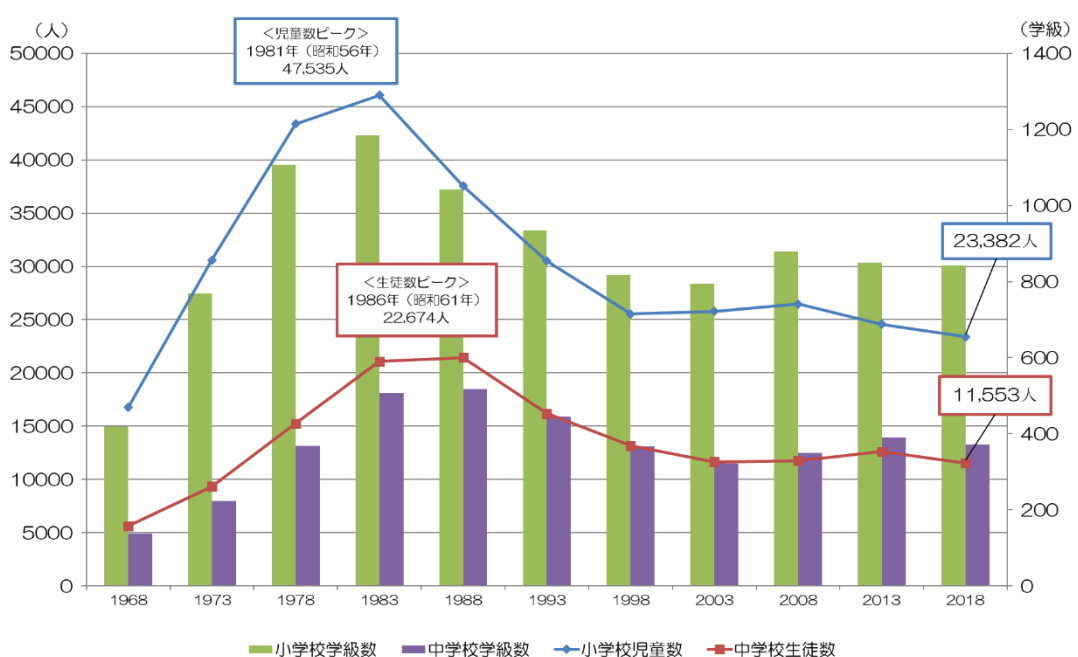
名称		延床面積 (㎡)	建築年度	児童生徒数 (人)	学級数 (学級)	建物数 (棟)
中学校	1 第一中学校	9,003	S40	875	31	7
	みらい分校	-	-	22	3	-
	2 第二中学校	8,818	S39	519	15	5
	3 第三中学校	8,520	S42	591	17	6
	4 第四中学校	9,235	S44	710	21	5
	5 第五中学校	8,670	S47	689	19	7
	6 第六中学校	10,464	S52	833	27	6
	7 小金中学校	9,855	S53	718	24	6
	8 常盤平中学校	10,361	S41	771	24	6
	9 栗ヶ沢中学校	8,878	S44	368	12	5
	10 六美中学校	9,705	S55	559	18	6
	11 小金南中学校	7,052	S47	572	16	7
	12 古ヶ崎中学校	9,132	S48	386	12	6
	13 牧野原中学校	7,888	S51	298	11	6
	14 根本内中学校	7,502	S52	265	9	7
	15 河原塚中学校	8,330	S52	753	24	6
	16 新松戸南中学校	8,899	S53	462	15	7
	17 金ヶ作中学校	7,537	S55	209	10	5
	18 和名ヶ谷中学校	8,559	S56	623	17	6
	19 旭町中学校	6,744	S59	269	10	6
20 小金北中学校	8,811	H元	303	10	5	
中学校 計		173,963		10,795	345	120
高等学校	1 松戸高等学校※	16,575	S50	1,006	25	-
小・中・高 合計		487,384		34,764	1,196	296

※みらい分校・松戸高等学校については個別に整備基準を考慮するため、コストの試算対象外とする

## 2) 児童生徒数及び学級数の変化

小学校の児童数では、昭和56年度(1981年度)の47,535人、中学校の生徒数では、昭和61年度(1986年度)の22,674人をピークに平成30年度(2018年度)時点では小学校23,382人、中学校11,553人と減少傾向にあります。

学級数についても、昭和56年度(1981年度)では小学校1,220学級、昭和61年度(1986年度)中学校では541学級でしたが平成30年度(2018年度)時点では小学校843学級、中学校372学級と減少傾向にあります。



出典：松戸市政の概要 (※私立含む)

図2 児童生徒数及び学級数の推移

次に、本市の将来人口推計については、2028年（令和10年）には約50.7万人であり、2019年（令和元年）時点の人口約49.8万人に比べ、約1.9%の増加が見込まれますが、年少人口（0～14歳）につきましては、7.9%の減少傾向となることが推測されます。また、35人学級の導入や特別支援学級の配置が現在進められている中で、学級数としては大きな変化は見られない状況です。

	基準年	第 1 期						
	令和元年度 (2019年)	令和5年度 (2023年)			令和10年度 (2028年)			
	人口	人口	増減率	構成比	人口	増減率	構成比	
総人口	498,367	503,740	1.1%	100.0%	507,765	1.9%	100.0%	
内訳	年少人口 (0~14歳)	58,362	54,982	-5.8%	10.9%	53,755	-7.9%	10.6%
	生産年齢人口 (15~64歳)	312,842	309,027	-1.2%	61.3%	308,659	-1.3%	60.8%
	老年人口 (65歳~)	127,163	139,731	9.9%	27.7%	145,351	14.3%	28.6%

※将来人口の展望にあたっては、松戸市人口ビジョンでの将来人口の展望の流れを踏襲しつつ、今後の「出生率」「転入数」「若年層の移動率」の3項目について、松戸市の自然動態・社会動態を反映して試算しています。

図3 松戸市の将来人口推計の推移

### 3) 配置状況

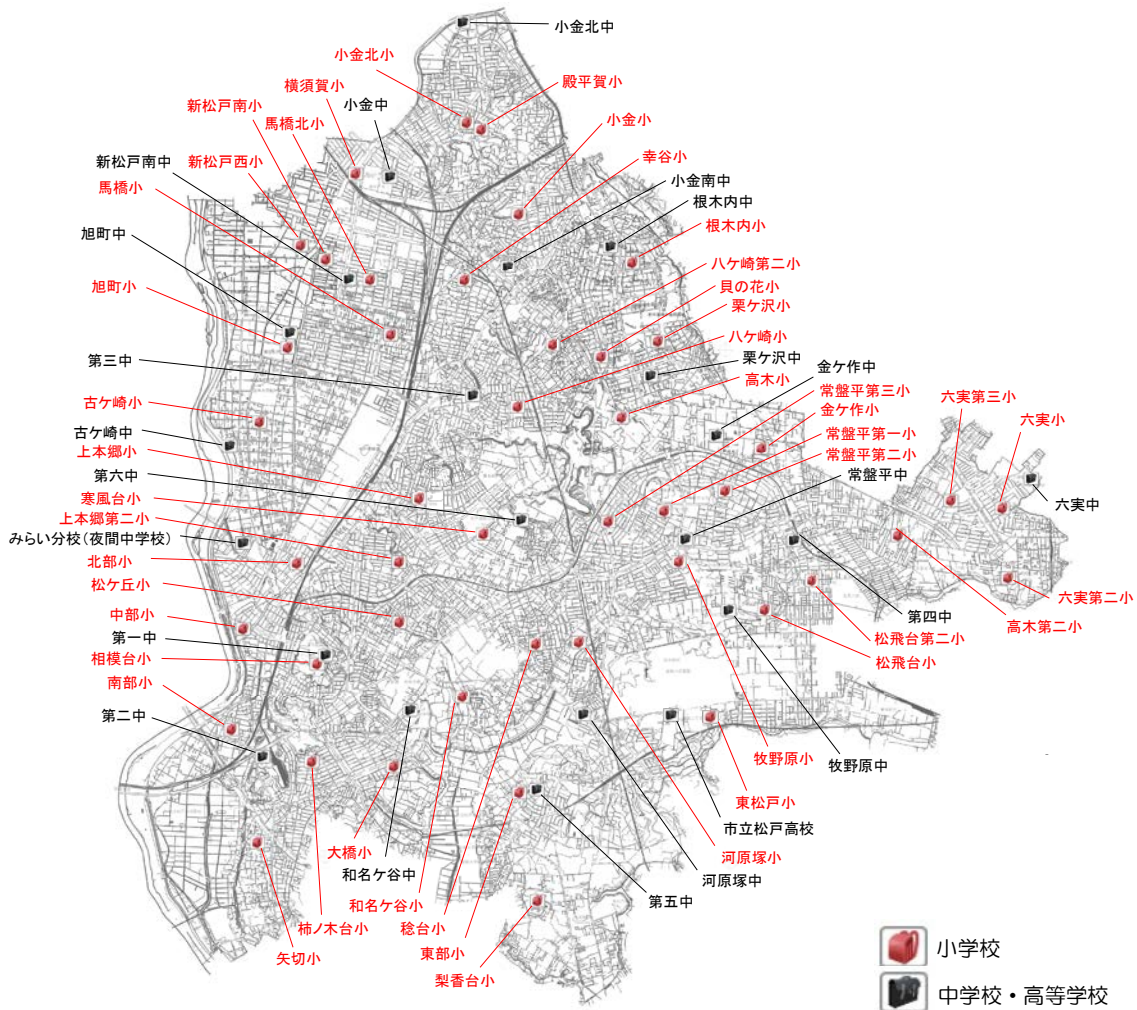


図4 小中高等学校配置図

#### 4) 施設関連経費に占める一般財源額の推移

平成 26 年度から平成 30 年度の 5 年間の学校施設の施設関連経費は、約 29 億～93 億円(※1)で、5 年間の平均は 40 億円/年(※2)となりますが、この経費に占める一般財源額は約 20.9 億～24.4 億円で、5 年間の平均は 22 億円となります。この一般財源額は、ある程度の増減はあるものの、概ね平均額に近い一定の推移を示しております。

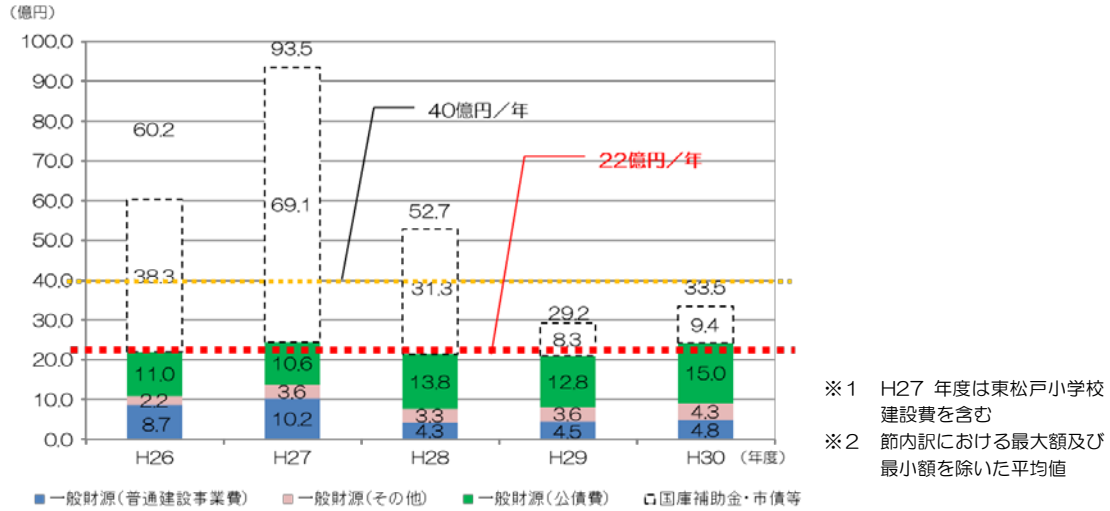


図5 施設関連経費に占める一般財源額の推移

#### 5) 保有量

計画対象の小中学校は、築 30 年以上の建物が 43.2 万㎡ (92%) と老朽化が進んでいます。築 50 年以上の建物も 10.5 万㎡ (22%) あることから、長寿命化及び建替えを検討する必要があると考えられます。

#### 築年別整備状況

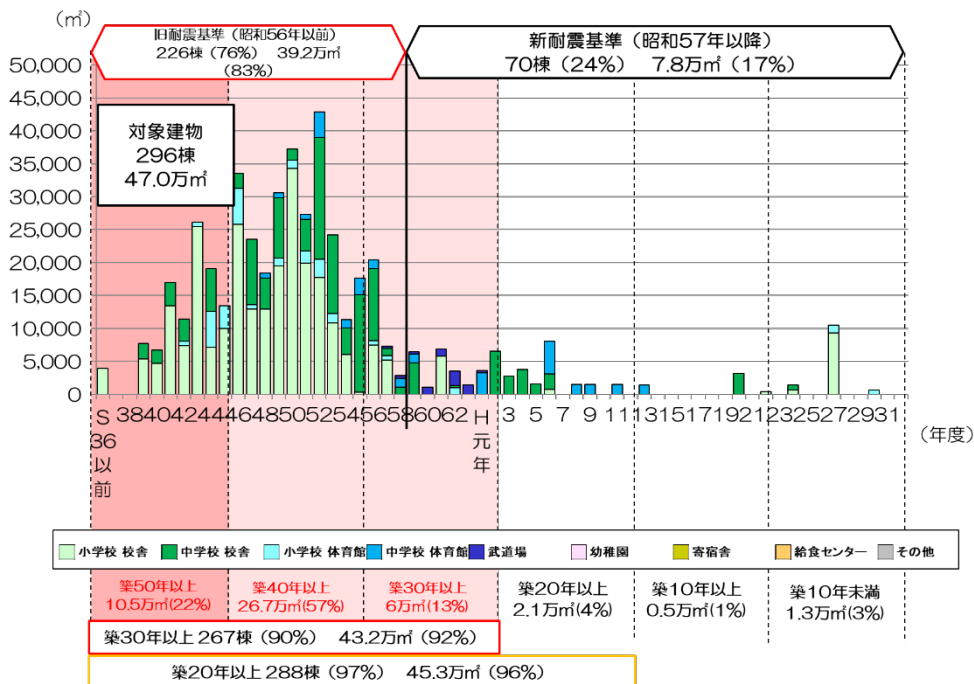


図6 築年別整備状況



## 6) 維持・更新コストの検証

### 【建替え中心の従来型・・・事後保全対応】

建築後 60 年で建替える従来型を採用した場合、令和 4 年から令和 10 年のコストは約 154 億円（約 22.1 億円/年）となり、過去（平成 25 年から令和元年）の学校施設の施設改修費用の平均約 23.5 億円/年の 0.9 倍となります。しかし、令和 11 年以降は建替えが増加するため、より多くのコストがかかることが想定されます。これらコストの視点において、従来型は、財政負担を圧迫することが見込まれるため、現実的には、非常に厳しい選択となっています。

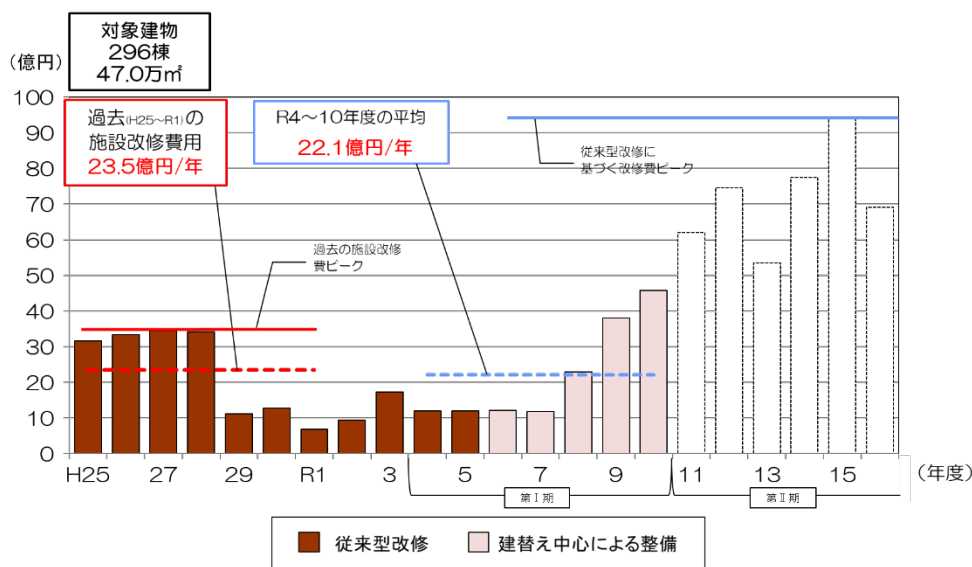
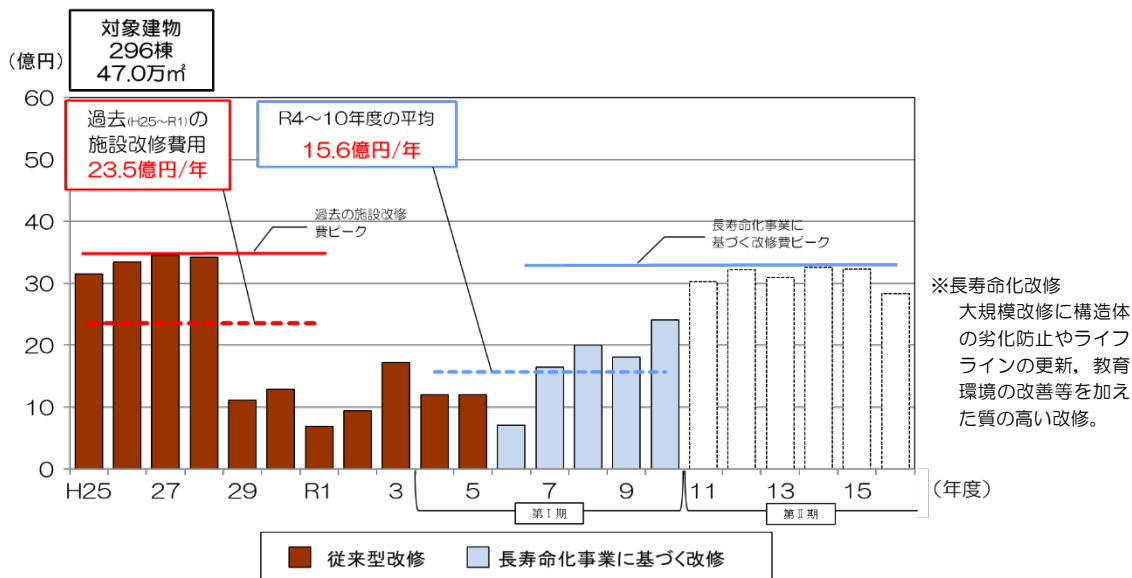


図7 今後の維持・更新コスト（従来型）

### 【長寿命化・再整備型・・・予防保全対応】

建替え中心の従来型と長寿命化・再整備型の令和 4 年から令和 10 年の平均額を比較すると、従来型より約 6 億円/年、約 30%が削減され、令和 11 年以降のピークにおいても過去のピークを下回っており、コストにおいて、長寿命化・再整備型は、より現実的な選択と捉えています。

しかしながら、この平準化を図ることで、一部の施設では、更新時期を超過せざるを得ないため、安全面の確保が、非常に重要であると考えています。



※長寿命化改修  
大規模改修に構造体の劣化防止やライフラインの更新、教育環境の改善等を加えた質の高い改修。

図8 今後の維持・更新コスト

## ②老朽化状況の実態

### 1) 構造躯体の健全性の評価

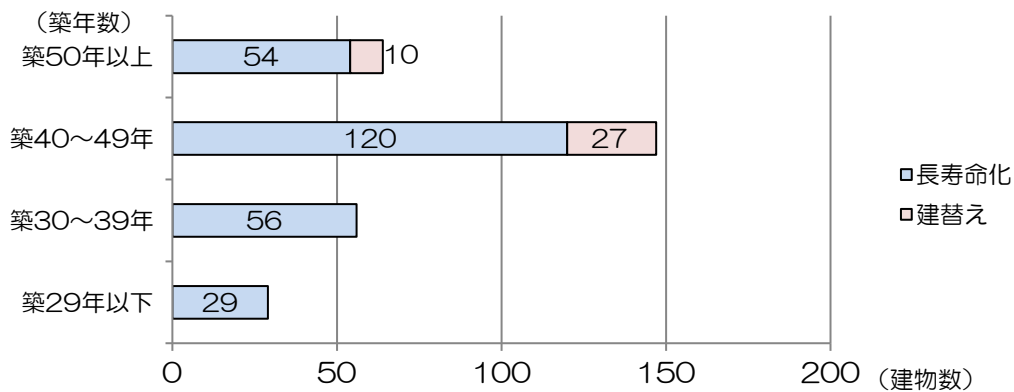
構造躯体の耐震基準やコンクリート強度等を基に健全性を評価し、長寿命化として試算する建物と建替えとして試算する建物を築年数別に分類しました。

健全性の評価に伴う長寿命化判定（築年数別）

（建物数）

		長寿命化	建替え ※1
築年数	50年以上	54	10
	40～49年	120	27
	30～39年	56	0
	29年以下	29	0
計		259	37

※1 RC造の場合、コンクリート圧縮強度が規定値以下、S造の場合、経年数、腐食や劣化の著しい等の評価により、「要調査」建物として、建替えとして試算。（P18 図13参照）



### 2) 構造躯体以外の劣化状況等の評価

構造躯体以外の劣化状況は、「外壁」「屋上」について、建築基準法第12条に基づく定期点検等により作成したカルテを基に A,B,C,D の四段階評価へ分類しました。

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	後半に劣化（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） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等

図9 外壁・屋上劣化評価分類

「内部仕上げ」「電気設備」「機械設備」については、経過年数を基本に A,B,C,D の四段階評価としました。

評価	基準
A	20年未満
B	20～40年
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

図10 内部仕上げ・電気設備・機械設備劣化評価分類

また、部位の評価点と部位のコスト配分を表3のように定め、健全度を100点満点で算定します。

(表3 部位の評価点と部位のコスト配分)

①部位の評価点		②部位のコスト配分	
	評価点	部位	コスト配分
A	100	1 屋根・屋上	5.1
B	75	2 外壁	17.2
C	40	3 内部仕上げ	22.4
D	10	4 電気設備	8.0
		5 機械設備	7.3
		計	60

③健全度

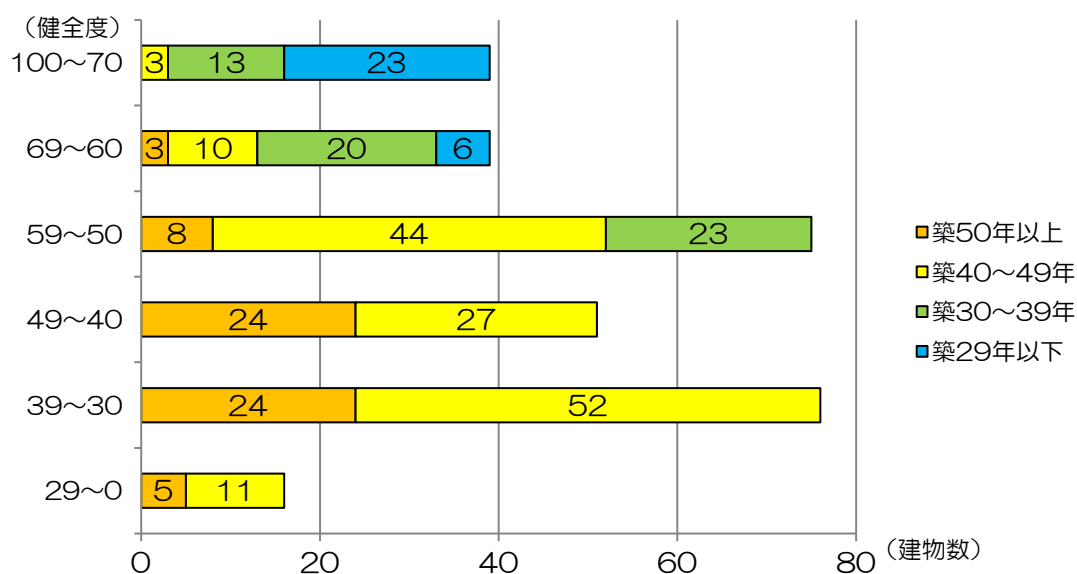
$$\text{総和 (部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※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。  
 ※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。

健全度（築年数別）

(建物数)

		健全度					
		100~70	69~60	59~50	49~40	39~30	29~0
築年数	50年以上	0	3	8	24	24	5
	40~49年	3	10	44	27	52	11
	30~39年	13	20	23	0	0	0
	29年以下	23	6	0	0	0	0
計		39	39	75	51	76	16

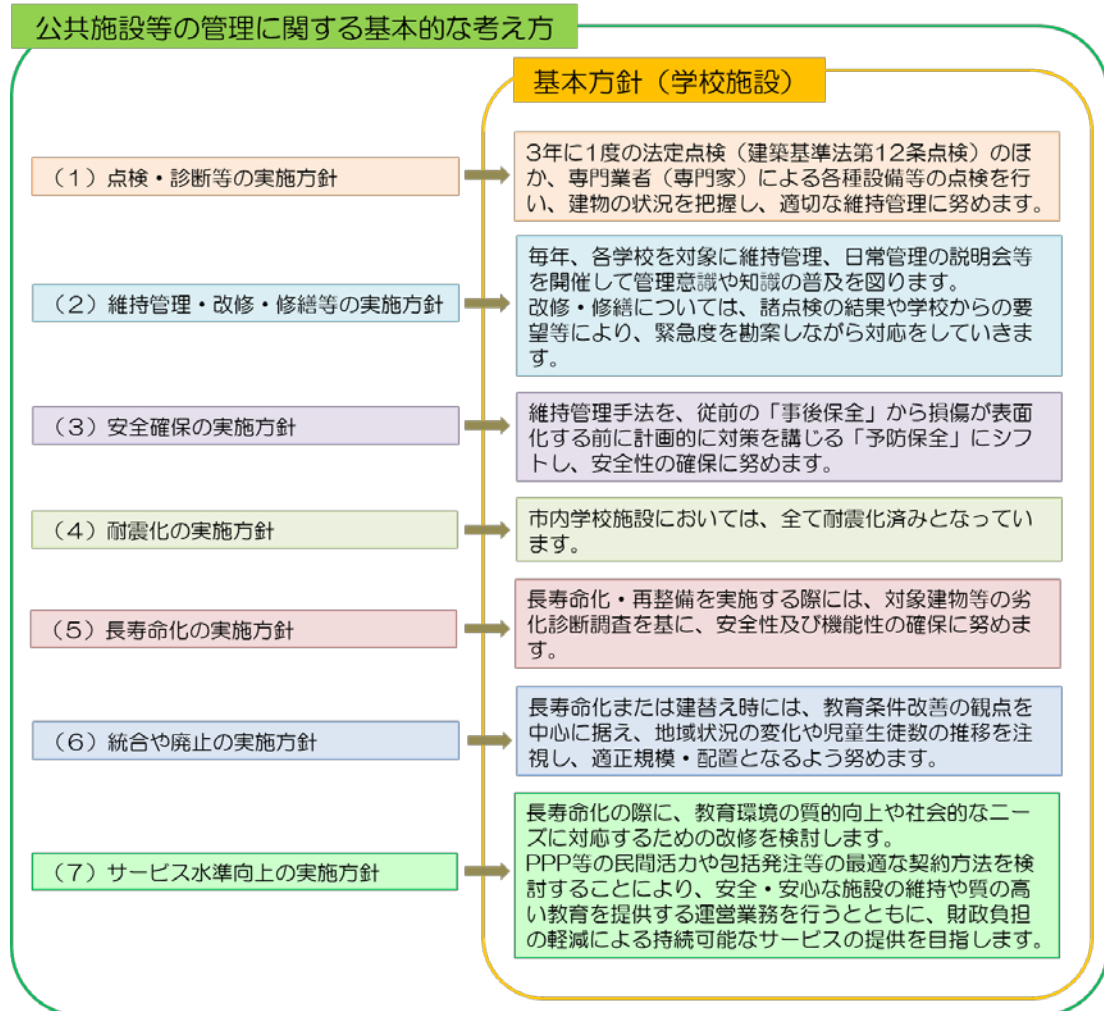


健全度については、主な施設及び設備の改修サイクル中（P12）で改善を図ります。

## (4) 基本的な方針等

### ① 規模・配置計画等の基本的な方針

#### 1) 長寿命化・再整備計画の基本方針



#### 2) 規模・配置計画等の方針

松戸市では平成 28 年度に小学校 1 校を新設し、現在、小中学校数は 65 校となっております。

今後 10 年間程度は長寿命化改修を中心に現状施設の維持や小規模校の活用の検討を行います。しかしながら、将来的には、学校の集約化、複合化、転用なども視野に入れ、児童・生徒数の動向や地域の実情に応じた学校施設の規模、配置計画等の検討を行っていきます。また、地域に開かれた生涯学習の拠点等、より有効な活用についても検討していきます。

## ② 改修等の基本的な方針及び目標使用年数、改修周期の設定

中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減・予算の平準化を図るとともに、教育環境の質的向上や社会的ニーズを実現するため、効率・効果的な整備手法の選択とこれに伴う工事費の抑制を図ります。また、使用年数と改修周期に伴う長期的なコストと教育環境への負担、施設の安全性を勘案し、建替え及び減築などをはじめとする長寿命化・再整備等への切り替え、また、緊急かつ危険性を回避するためにも、部位改修を併用した整備を行います。

### 建替え中心（事後保全）

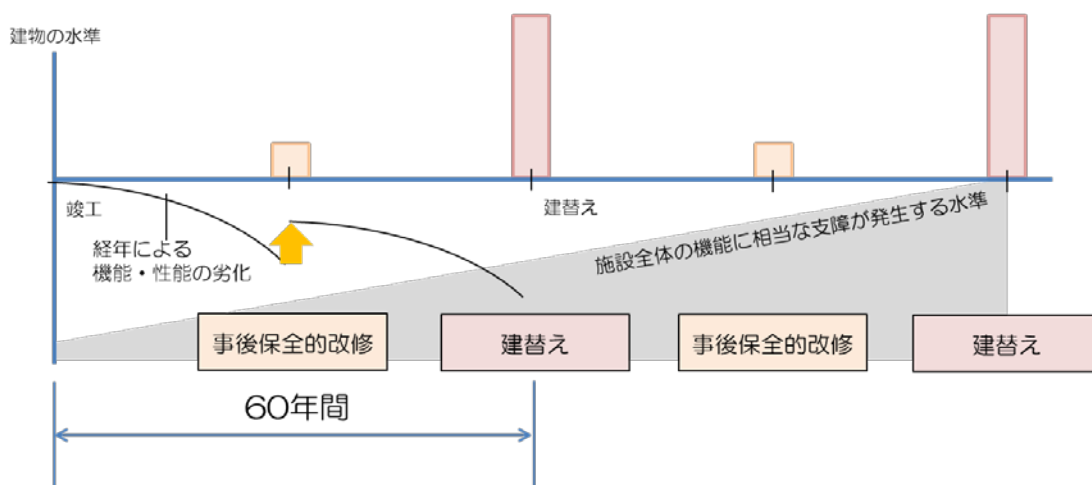


図 11 建替え中心のイメージ

### 長寿命化・再整備（予防保全）

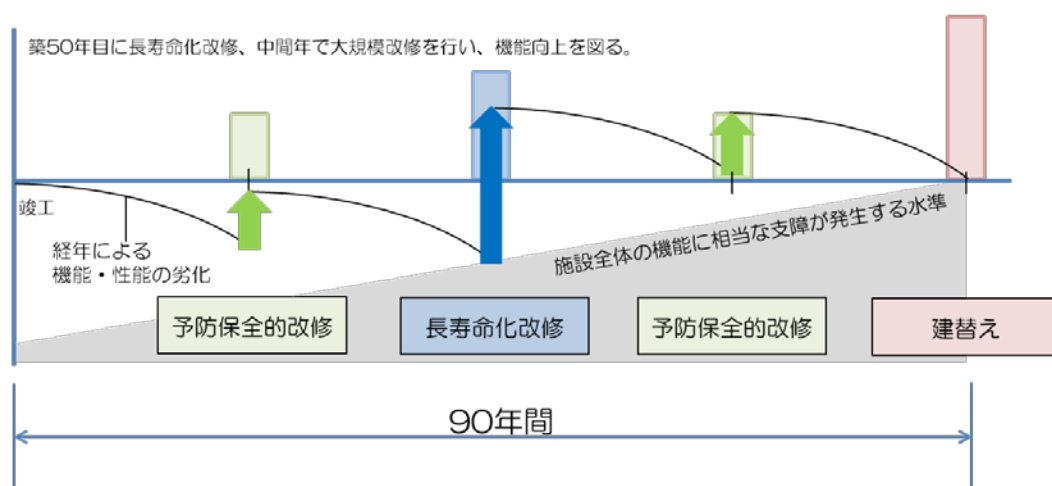


図 12 長寿命化のイメージ



主な施設及び設備については「建築物のライフサイクルコスト」((財) 建築保全センター)を参考にひとつの目安としておおよその改修周期を設定します。なお、この改修周期を経過した施設及び設備が、直ちに改修しなければならないことを意味するものではなく、各施設及び設備の部位別の仕様や点検結果の状況に基づき、本計画のサイクルの中で適切に実施していきます。

(表4 部位ごとの改修周期)

工 種	部 位	改修周期目安
建築	屋上防水・屋根	20～30年
	外壁仕上げ	15～20年
	内装	20～30年
電気設備	受変電設備等	25～30年
	電気設備一般	20～25年
	防災設備	20年
機械設備	空調・換気設備	15～30年
	給排水・衛生設備	10～30年
	消火設備	20～30年
	昇降機設備	30年

参考：建築物のライフサイクルコスト (財) 建築保全センター

(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

長寿命化において配慮すべき性能に対して、各部位の整備レベルを設定しますが、建物の劣化状況や改修内容により整備水準を柔軟に対応します。

部位		改修メニュー（整備レベル）		
		高		低
外部仕上げ	屋根・屋上	外断熱保護防水 (断熱材50mm) (既存撤去)	改質アスファルト防水 (断熱材25mm) (既存の上)	シート防水 塗膜防水 (断熱なし)
	外壁	外壁塗装 (防水型複層塗材)		外壁塗装 (複層薄塗材)
		外断熱	内断熱	断熱なし
	外部開口部	サッシ交換 (カバー工法)		既存サッシの ガラス交換
その他外部	日射抑制措置 (ライトレかまたは庇)		庇等を設置しない	
	手すり等の鉄部塗装			
内部仕上げ	内部仕上げ (教室等)	内装の全面撤去・更新 (木質化)	床補修壁・天井塗替え (部分改修)	既存のまま
	便所	内装の全面撤去・更新 ドライ化	床補修 壁・天井塗替え ドライ化	既存のまま
		節水型便器に交換		既存便器のまま
生活・学習環境	トイレのドライ化	教室・体育館等の 空調整備	ICT	
省エネ化	LED照明	高断熱・高气密化	節水型衛生器具	
バリアフリー	エレベーター	多目的トイレ	段差解消	
防災・防犯	マンホールトイレ	防犯設備		

図 13 改修等の整備水準

整備事例

屋上防水改修（栗ヶ沢中学校 H28年度施工）



改修前



改修後

外壁改修（古ヶ崎中学校 H29年度施工）



改修前



改修後

その他外部 鉄部塗装（東部小学校 H28年度施工）



改修前



改修後

トイレ改修（金ヶ作小学校 H29年度施工）



改修前



改修後



改修前



改修後

省エネ化 LED照明（第二中学校 H30年度施工）

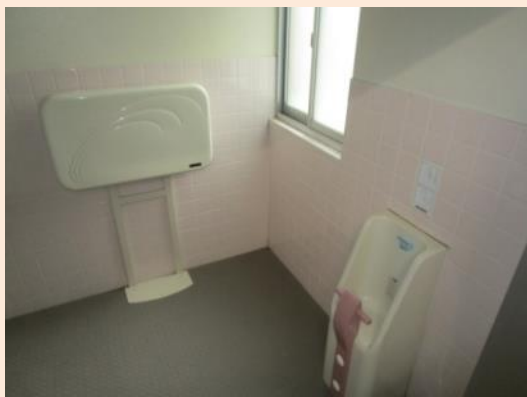


整備前



整備後

バリアフリー 多目的トイレ (小金南中学校)



防災・防犯 防犯カメラ (東松戸小学校 H28 年度施工)



## ② 維持管理の項目・手法等

各学校の維持管理を効率的・効果的に実施するため、有資格者による建築基準法第 12 条に基づく法定点検及び専門業者（専門家）による点検において、屋根・屋上、外壁等部位ごとに点検・評価を行います。

また、法定点検・定期点検・日常点検の結果については、その内容に応じて適宜資産マネジメント推進部門などの関係部署と情報共有を図り、適切な施設管理に努めます。



(表5 主な点検内容)

点検の種類別	根拠となる法律	点検の内容・対象設備等	点検の期間
法定点検	建築基準法	建築物の劣化・損傷の状況の点検	3年
		小荷物昇降機保守点検	1年
	消防法	消防設備	6ヶ月・1年（設備に応じて）
	浄化槽法	浄化槽	1年
	電気事業法	自家用電気工作物	1年（保安規定に定める期間）
	水道法	簡易専用水道	1年
定期点検		プール循環浄化装置保守点検	年2回
		教育委員会による施設点検	1年
日常点検		教育委員会・学校関係者等による日常的な点検	随時

### ③ 付帯施設等の老朽化対策

#### プール

本市では小学校 45 校、中学校 19 校、高等学校 1 校にプールを設置しています。

このうち平成 28 年度に開校した東松戸小学校を除く全てのプールは、築 30 年以上が経過しており、老朽化の進捗度をふまえ、これまでの改修・修繕履歴、プール・校舎等の立地状況等、さらには円滑な教育活動の実施、限られた財源の中での効率的な運用など総合的な視点を踏まえて検討していきます。

また、松戸市公共施設再整備基本計画に盛り込まれている小中学校プールのマネジメントの方向性も視野に入れ、短期・中長期的な検討を行っていきます。

#### 運動場

校舎や運動場を取り囲むフェンスは、倒壊等の危険を回避するため、安全性を優先し、著しい劣化や支柱の腐食等が見られる場合は撤去・更新とし、耐久性に優れた材料・工法を選定します。

また、地面の段差や水はけの不良が見られる学校施設は適切な改修や雨水排水対策を行っていきます。

#### 給食室

本市では小学校 45 校、中学校 20 校に給食室が設置されています。

給食室については、校舎の長寿命化改修と併せて HACCP の考え方に基づいた施設、食数に適した面積となるよう検討を行っていきます。

### ④ 市立高等学校の施設整備

市立高等学校については、小中学校と同様の施設整備を基準としますが、学校規模の大きさや、必要となる機能が小中学校と異なることから、個別に整備基準を定め、施設の整備を行っていきます。

(6) 長寿命化・再整備の実実施計画

① 改修等の優先順位付けと実施計画

整備手法と優先順位付け

従来のように建築後 60 年で建替えるのではなく、80 年から 90 年程度にわたって建物を使用できるように再整備を目指すこととし、構造躯体の調査を行ったうえで事業に着手する必要があります。このため、まず、構造躯体の健全性の評価を基に、長寿命化として試算する建物、建替えとして試算する建物別に分類をします。

さらに、築年数から多く経過した施設から優先的に整備することとし、直近の大規模な保全的工事からの経過年数など学校施設の状況を踏まえたうえで校舎を優先とし、児童生徒推計や地域の実情に応じて評価します。そして分類ごとに平準化を図り実施計画を定めます。

今後、実施計画に基づき、長寿命化事業を進めていくことを基本としますが、健全度に応じ、安全面の確保も並行して行います。また、関係各課、技術的検討及び市の財政状況により、長寿命化への対応に適さない施設と判断された施設については、長寿命化以外の効率的な整備手法を検討するとともにコスト削減を実行していきます。

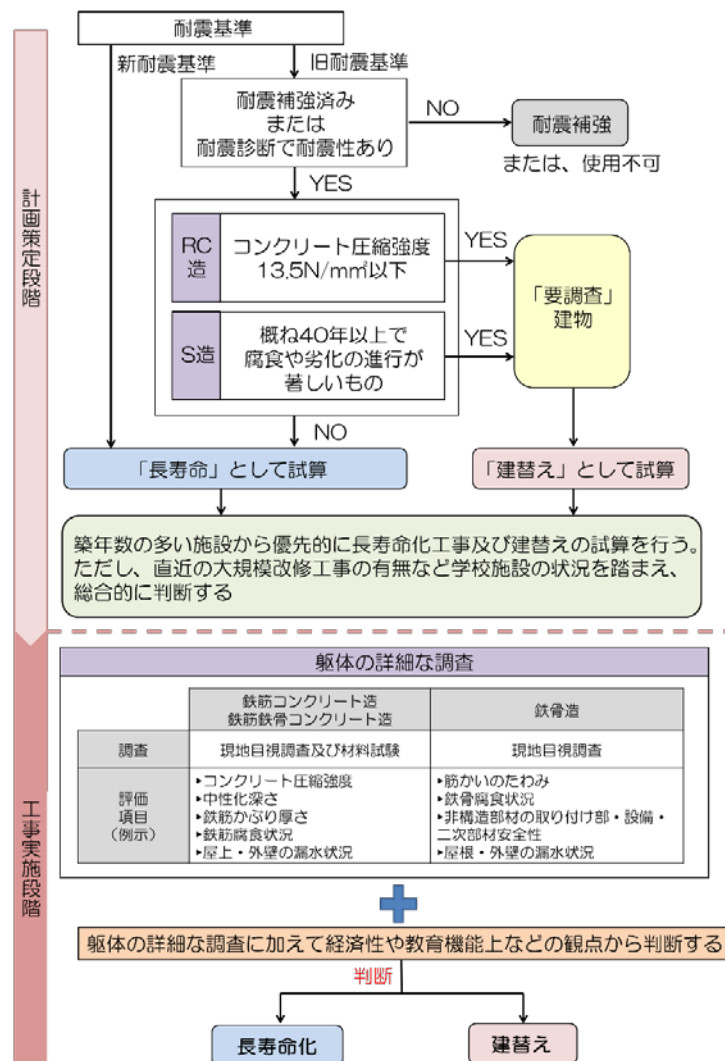
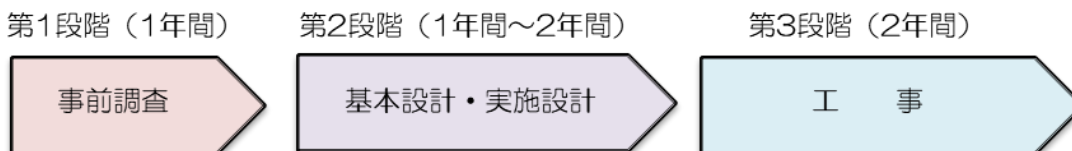


図 13 分類及び順位付け

## 改修までの工程

基本的には、第1段階に躯体の健全性調査及び改修内容の検討を行い、第2段階に基本設計、実施設計、第3段階に2か年で工事を実施します。なお、建替え際は、既存の位置の選定、規模、手法等の検討結果により、整備期間が変更となる場合も想定されます。

(1学校のうち、複数棟、又は、1棟を再整備した場合)



## 整備対象施設と実施計画

令和10年度までに長寿命化事業による改修を実施する施設は下記のとおりです。

なお、35人学級などを踏まえ、今後10年程度は現状の施設を維持しながら長寿命化改修を行っていきます。

### 1. 整備対象施設

学校名	用途	建物名	延床面積	建築年度
中部小学校	校舎	中央	5,764㎡	S46
北部小学校	校舎	中央・西	2,100㎡	S42・S43
南部小学校	校舎	中央	2,636㎡	S41
馬橋小学校	校舎	東・北	3,750㎡	S40・S44
小金小学校	校舎	北	3,181㎡	S44
上本郷小学校	校舎	北	3,806㎡	S43
小金北小学校	校舎	北・西	5,223㎡	S42・S43
根木内小学校	校舎	南	3,029㎡	S43
栗ヶ沢小学校	校舎	南	2,125㎡	S44
柿ノ木台小学校	校舎	西	2,972㎡	S45
六実小学校	校舎	南	3,000㎡	S45
上本郷第二小学校	校舎	西1	2,597㎡	S43
第五中学校	校舎	北	3,411㎡	S48
栗ヶ沢中学校	校舎	北	2,703㎡	S49
古ヶ崎中学校	校舎	中央	4,740㎡	S49

社会経済状況の変化や松戸市公共施設等総合管理計画等との整合性を確保するため、5年ごとに計画の見直しを行います。

## 2. 事業費について

令和4年度から令和10年度までの事業費は、約110億円程度を見込んでいます。この事業費のうち長寿命化事業に使用した建築単価は、総務省による「公共施設及びのインフラ資産の将来の更新費用の試算」による単価を採用し、建替え（改築）は33万円/m<sup>2</sup>、長寿命化工事は建替えの60%で試算しています。これは、計画上の数字であり、実工事費は、設計・積算段階にて算出を行います。

## 3. トイレについて

校舎、体育館等のトイレの洋式化については、令和5年度を目途に重点的かつ短期的な整備を目指すものとし、安全で快適な学校環境を整えます。

## 4. 今後の維持管理について

長寿命化工事又は建替え工事の完了後、予防保全型へ移行します。有資格者による法定点検及び専門業者による点検を実施するとともに、改修サイクルに合わせた適切な部位修繕を行うことで、老朽化の進行を未然に防ぎ、健全な学校施設の保全に努めます。また、改修までの間、更新を要する部位修繕については、施設の状況に応じて行った後、長寿命化工事又は建替え工事に備えます。

## ② 実施計画の方向性

すでに児童生徒数が一部増加している地域を除き、全体的に減少傾向にある状況を捉えると、必要に応じた時点で学校施設の配置や規模、運営面・活用面等に及び多面的な見直しを行い、適正化による維持・更新コスト削減を実行しなければなりません。

また、松戸市公共施設等総合管理計画及び松戸市公共施設再編整備基本計画等に基づく方向性を踏まえた取り組み及び行程管理を見据えつつ、公共施設のひとつとして、市民サービスの役割を担う施設としての必要性、さらに災害時の避難場所や収容避難所として、地域における重要な役割を担う施設であることの必要性を具体的に示すことが求められています。

以上のことから快適性や先進的な取り組みなどの事例も検証しつつ、児童生徒の生活環境及び将来的なニーズに適應するためのフレキシブルな施設を目指していくことが重要です。

## (7) 長寿命化・再整備計画の継続的運用方針

### ① 情報基盤の整備と活用

工事・修繕・部品交換履歴や建築基準法第12条に基づく定期点検等による劣化状況の結果等をはじめ、学校及び地域の意見・要望対応等、施設に関する情報について関係部局と共有していきます。

## ② 推進体制等の整備

学校施設の劣化状況等の情報を関係部局と共有して連携を図り、継続的に運用できる推進体制の構築を図ります。

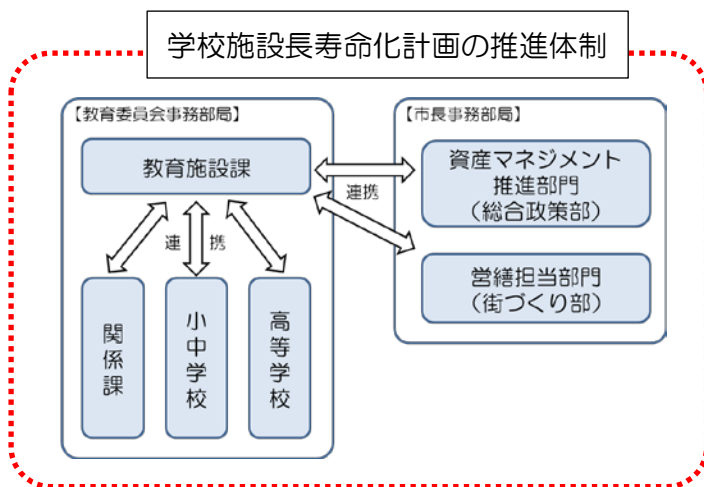
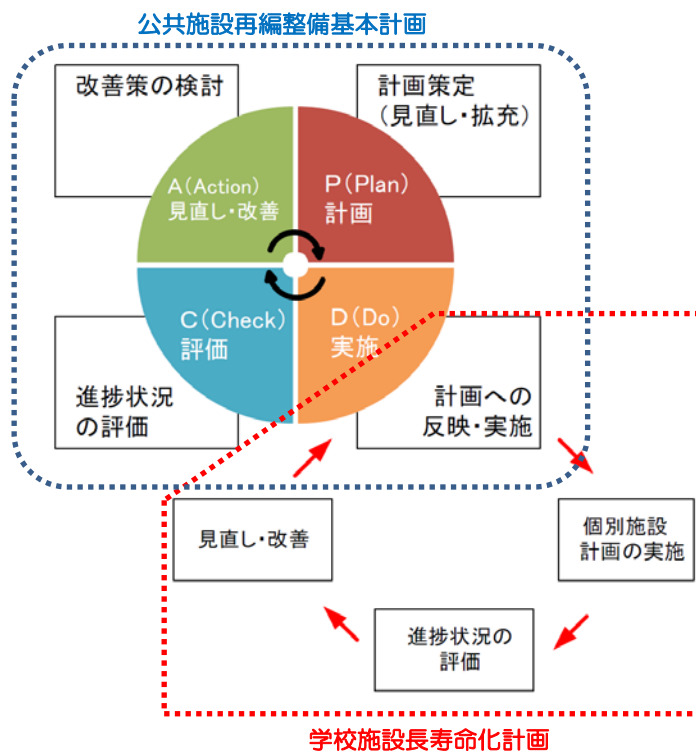


図 14 公共施設再編整備と学校施設長寿命化計画の推進体制

## ③ フォローアップ

本計画は、学校施設の改修等の優先順位の設定など、長寿命化・再整備に関する基本的な考え方をまとめたものであり、実施にあたっては実施計画等での予算措置を行い、事業を実施していくものです。松戸市公共施設再編整備基本計画の進捗管理の仕組み（PDCAサイクル）に則り、事業の進捗状況等を反映して計画をフォローアップし、5年ごとに計画の見直しを図るものとします。



出典：松戸市公共施設再編整備基本計画

図 15 公共施設再編整備基本計画と学校施設長寿命化計画の進捗管理



## 用語集

## ア行

## ◆ICT（アイシーティー）

Information and Communication Technology（情報通信技術）の略。「教育 ICT」とは、教育現場で活用される情報通信技術そのものや取り組みの総称。

## ◆一般財源

財源の使途が特定されず、自由に使える収入のこと。主なものとして、市税、地方交付税などがある。

## カ行

## ◆コンクリート強度

コンクリートの圧縮強度のことで、圧縮荷重に対する 1 平米あたりの耐力。圧縮強度の単位は  $\text{N}/\text{m}^2$ 、 $\text{kN}/\text{m}^2$ などで表記する。

## サ行

## ◆事後保全

機器が故障したり、雨が漏るなど、建物の機能や性能の異常がはっきり目に見えるような段階になって初めて修繕などの処置を施す保全方法。

## ◆施設関連経費

施設整備、維持修繕、光熱水費、委託費等の施設を維持するために要する費用。

## タ行

## ◆大規模改修

一定の年数が経過することにより通常発生する学校建物の損耗、機能低下に対する復旧措置や建物の用途変更に伴う改装等を指すもの。

## ◆耐震基準

1981年に建築基準法が改正され、建物を新築する際は「震度5強で損傷しない」に加え、「震度6強～7でも倒壊しない」耐震性が義務化された。81年よりも前の基準を旧耐震基準、以降を新耐震基準と呼ぶ。

## ◆建替え

現在の校舎を取り壊し、新しい校舎に更新する整備。

## ◆長寿命化

老朽化した建物について、物理的な不具合を直し建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能や性能を現在の学校が求められている水準まで引き上げる改修を行うこと。

**◆適正規模**

義務教育諸学校施設費国庫負担法施行令第3条及び学校教育法施行規則第41条で定められた適正な学校規模。小中学校ともに12学級以上18学級以下が望ましいとされている。

**ハ行**

---

**◆HACCP（ハサップ）**

Hazard Analysis and Critical Control Point の略。食中毒菌汚染や異物混入等の危害要因（ハザード）を把握した上で、全工程の中で、それらの危害要因を除去又は低減させるために特に重要な工程を管理し、安全性を確保しようとする衛生管理の手法。

**◆PPP（パブリックプライベートパートナーシップ）**

Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、「官民連携」とも呼ばれ、民間資本や民間のノウハウを活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すものとされている。

**◆PDCA サイクル（ピーディーシーエーサイクル）**

Plan（計画）、Do（実行）、Check（測定・評価）、Action（対策・改善）の頭文字をとったもの。Action 実施を受け、次のPDCA サイクルのPlan に繋げることで、継続的に業務改善を実施していく管理手法。

**◆部位修繕**

屋上・外壁等、構造躯体以外の部位ごとに修繕を行うこと。

**◆複合化**

異なる種類の公共施設等を統合し、これらの施設の機能を有した複合施設を整備すること。

**◆付帯施設**

校舎・体育館以外の学校に必要な施設の総称。

**◆普通建設事業費**

投資的経費のうち、災害復旧事業、失業対策事業を除いたものを一括していう。具体的には道路、下水道、学校、保育所など公共施設の改良、新設のための事業。

**ヤ行**


---

**◆予防保全**

部品ごとに耐用年数や耐用時間を定めておいて、一定期間使ったら故障していなくても交換する保全方法。



---

 松戸市学校施設長寿命化・再整備計画

令和3年12月

松戸市教育委員会 学校教育部 教育施設課

電話：047-366-7456 FAX：047-368-2833

---