■公共施設再配置計画策定にかかるワークショップの報告について

No.３７　公共施設の最適な配置

（１） 実施日時等

① 日時：平成 30 年 3 月 20 日（火）　13 時 30 分から 16 時 30 分まで
② 場所：青少年宿泊研修施設希望の家　研修室 2 にて

（２） 参加者

岩倉市在住の岩倉総合高等学校の生徒：19 名（1 名欠席）

（３） テーマ

○公共施設について考える
施設ごとの再配置方針について検討を行う中で課題のある施設（青少年宿泊研修施設希望の家・児童館（第二児童館））について、施設のイメージや将来的な施設のあり方(施設が本当に必要なのか、どのような使い方があるかなど）について話し合ってもらった。

（４） ワークショップの流れ

① 挨拶[13:30~13:35]：岩倉市建設部都市整備課　課長　西村
↓
② 概要説明 [13:35～13:45]：中央コンサルタンツ㈱　技術監理部長　三浦
・計画策定までの経緯、ワークショップの目的について説明
↓
③ 青少年宿泊研修施設希望の家見学[13:45～14:05]：岩倉市建設部都市整備課　主任　酒井
↓
④ ワールドカフェ①青少年宿泊研修施設希望の家について[14:05～15:10]
休憩 [15:10～15:20]
↓
⑤ ワールドカフェ②児童館について [15:20～16:25]
↓
⑥ 総括 [16:25～16:30]：岩倉市建設部都市整備課　課長　西村

（５） 施設ごとの意見

① 青少年宿泊研修施設希望の家

分類	意見
施設の立地について	・場所が分かりにくい。 ・避難をするとき、施設に行くまでが大変な気がする。 ・桜並木が綺麗。 ・安全に自然と触れ合うことができる。
施設までのアクセスについて	・駅から遠い。 ・公共交通機関を充実させるかイベント時にバスを出すとよい。 ・駐輪場・駐車場が少ない。 ・施設のへの入り口が分かりにくく、目立たない。 ・施設の入り口から施設までの道幅が狭い。
施設の機能について	・キャンプなどの野外活動で子どもが楽しめると思う。 ・宿泊や料理ができるのはよい。
建物や設備について	・施設が古い。 ・清潔感を出すとよい。 ・広くてゆったりとした落ち着いた雰囲気である。 ・エアコンや水道、壁は古くなっているのが目立っている。 ・気楽に入れるように、雰囲気を明るくしてほしい。
導入したい機能等について	・面積はあるので、地域の人でバザーや朝市、出張販売やフリーマーケットをやるとよい。 ・スポーツジム（プール付き）があるとよい。 ・料理のイベントがあるとよい。 ・自然をもっと生かせる工夫が必要だと思う。 ・個人で楽器の練習ができるとよい。 ・勉強ができるスペースがあるとよい。

PR による利用率の向上について	・ホームページ、SNS の活用する。 ・イベントの告知をもっとしたほうがよい。 ・天体望遠鏡をもっとアピールしたほうがよいと思う。 ・気軽に利用できるように、ホームページで紹介したりパンフレットを作って市役所などに置くとよい。
その他	・施設の必要性が感じられない。 ・利用するタイミングがない。 ・利用料金が安い。

② 第二児童館

分類	意見
建物や設備について	・本がボロボロで借りづらい。 ・設備（本・遊具）をリニューアルする。 ・物が多いので整理したほうがよい。 ・和式便所しかなくて不便。トイレを洋式化するべき。
施設の使い勝手について	・施設の中が小さい子ども向けなので利用しづらい。 ・高校生は行きづらいので、高校生が児童の遊び相手となれば児童館に行きやすくなると思う。 ・開館時間を延長するとよい。 ・土日に高校生等にも開放するとよい。 ・学童保育の子どもだけの施設という印象があるので、もっと色々な子が使いやすいようにする。
導入したい機能等について	・フリーマーケットを実施する。 ・カフェを併設する。ボランティアの場にもなるし、売上を設備等の購入に充てることができる。 ・Wifi を設置すれば利用者層が広がると思う。ただし利用者層を考慮して慎重に検討するべき。
施設のあり方について	・学童保育を小学校へ移し、空いた場所を公園や広場にする。 ・児童館を岩倉北小と合併して公園を残せば広く使える。 ・施設が古いので建て替えるべき。 ・小学校に近い児童館を廃止し、遠い児童館を残す。
その他	・ボランティアや高校生と児童との触れ合いがあるとよい。 ・アンケートにより幅広くニーズを把握する。 ・18 歳まで利用可能だということをもっと PR したほうがよい。

◆当日の様子

平成２９年度公共施設再配置計画検討委員会実施報告

開　催　日	協　　議　　事　　項
●第１回 平成 29 年４月 26 日	・公共施設再配置計画策定スケジュールについて ・公共施設の二次評価結果の報告について ・公共施設再配置計画案とモデルケースについて
●第２回 ６月 29 日	・これまでの経過について ・モデルケースについて
●第３回 10 月２日	・公共施設再配置計画策定スケジュールについて ・学校施設長寿命化計画及び公立保育園適正配置方針について ・モデルケースについて ・施設ごとの再配置方針について
●第４回 11 月７日	・施設ごとの再配置方針について ・学校施設長寿命化計画について
●第５回 12 月 22 日	・施設ごとの再配置方針について ・学校施設長寿命化計画について
●第６回 平成 30 年２月 23 日	・公共施設再配置計画と関連計画との位置付けについて ・公共施設再配置計画策定スケジュールについて ・地域拠点としての学校の施設整備に係る意見交換 ・岩倉市学校施設長寿命化計画（案）について
●第７回 ３月 27 日	・学校施設長寿命化計画（案）のパブリックコメントの実施結果について ・公共施設再配置計画策定に係るワークショップの実施結果について ・中性化試験の概要と実施結果について ・施設ごとの再配置方針について

No.４０　学校施設の安全性の向上と適切な維持管理

抜粋

岩倉市学校施設長寿命化計画

平成 30 年 3 月

岩　倉　市

目　　次

第１章　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

第２章　学校施設の目指すべき姿 ････････････････････････････････3

第３章　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

２．学校施設の老朽化状況の実態 ････････････････････････････････15

第４章　学校施設整備の基本的な方針等 ････････････････････････････22

１．学校施設の規模・配置計画等の方針 ････････････････････････････22

２．改修等の基本的な方針 ･･24

第５章　基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等 ････････････････････25

１．改修等の整備水準 ･･25

２．維持管理の項目・手法等 ･･････････････････････････････････････29

第６章　長寿命化の実施計画 ･･････････････････････････････････････31

１．改修等の優先順位付けと中長期の事業計画･･････････････････････････31

２．今後５年間の実施計画 ･･32

第７章　長寿命化計画の継続的運用方針 ････････････････････････････33

１．情報基盤の整備と活用 ･･33

２．推進体制等の整備 ･･33

３．フォローアップ ･･33

＜用語集＞ ･･34

第１章 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

１．背景

本市の学校施設は、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて、急激な人口増加に伴う児童生徒数の増加にあわせて集中的に整備が行われてきました。近年では平成 28 年度(2016 年度)に学校給食センターが新たに整備され、本市が所有する公共建築物のうち、延床面積の約 50%を学校施設が占めています。それらのほとんどが建設されてから 30 年を超えており、全体的に老朽化・機能低下が進行している状況であると言えます。今後、老朽化した学校施設の修繕や建替えに多額の費用が必要になると考えられており、これらの適正な維持管理が課題となっています。

２．目的

岩倉市学校施設長寿命化計画（以下「本計画」という。）は、本市が所有する学校施設について、上記の背景や岩倉市教育振興基本計画（平成 28 年度）を踏まえて総合的な観点で捉え、長寿命化できるものは長寿命化し、適正に修繕や建替えをするとともに、優先順位を設定しつつ、教育環境の質的改善も考慮しながら、そ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います。

なお、本計画は岩倉市公共施設等総合管理計画に基づく学校施設の個別施設計画として位置付けます。

３．計画期間

計画期間は、上位計画である岩倉市公共施設等総合管理計画と整合を図りつつ、平成 30 年度（2018 年度）から平成 68 年度（2056 年度）とし、原則として 5 年ごとに計画の見直しを行うことを基本とします。

計画期間	平成 30 年度（2018 年度）から平成 68 年度（2056 年度）までの 39 年間

４．対象施設

本計画は、学校施設に属する小学校、中学校、学校給食センターを対象施設とします。これらの施設が保有する建築物のうち、学校プール（付属室含む）、及び小規模な建築物（概ね 200 ㎡以下）を除くものについて長寿命化計画を策定します。

㋑ 小学校

本市が保有する小学校は 5 校で、小学校全体の延床面積は、28,545 ㎡となっています。平成 29 年度(2017 年度)の児童数は、小学校全体で 2,387 人、学級数は 87 学級です。

② 中学校

本市が保有する中学校は２校で、中学校全体の延床面積は、17,066 ㎡となっています。平成 29 年度（2017 年度）の生徒数は、中学校全体で 1,180 人、学級数は 39 学級です。

③ 学校給食センター

学校給食センターは平成 28 年度（2016 年度）に完成し、延床面積は 2,387 ㎡です。

表．学校施設一覧　（平成 29 年 5 月 1 日現在）

名称		所在地	延床面積（㎡）	建築年度	児童生徒数（人）	学級数（学級）
小学校	岩倉北小学校	本町南新溝廻間 2 番地	5,541	S36	731	25
	岩倉南小学校	大地町小森 93 番地 1	6,612	S36	495	17
	岩倉東小学校	東町掛目 1 番地	5,833	S40	149	8
	五条川小学校	神野町郷浦 18 番地	4,471	S50	392	15
	曽野小学校	曽野町井森 1 番地	6,088	S56	620	22
	合計	—	28,545	—	2,387	87
中学校	岩倉中学校	西市町竹之宮 24 番地	8,850	S42	807	26
	南部中学校	曽野町江毛 1 番地	8,216	S51	373	13
	合計	—	17,066	—	1,180	39
小中学校合計		—	45,611	—	3,567	126
学校給食センター		大地町下塚田 2 番地 1	2,387	H28	—	—
総合計		—	47,998	—	—	—

※ 建築年度は校舎の中で最も古い建物の建築年度を採用

第 4 章 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

本市の小中学校については、これまでに形成された地域コミュニティを維持するため、原則として現在の配置を維持するものとします。

（1）学校施設の長寿命化計画の基本方針

岩倉市公共施設等総合管理計画の「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」を踏まえ、学校施設の長寿命化計画は、以下の 3 つを基本方針とします。

学校施設の長寿命化計画の基本方針

方針 1　予防保全による長寿命化の推進

総合管理計画

- 施設の安全性を長期にわたって確保するとともに、財政負担の軽減・平準化を図るため、確実な点検・診断により施設の健全性評価を実施した上で、可能な範囲で予防保全型の管理へと転換し、目標耐用年数を概ね80年とした施設の長寿命化を目指します。
- 長寿命化計画を策定し、ライフサイクルコストのより詳細な試算や対策の優先性を検討するとともに、耐用年数までの長期にわたって、適切な維持管理水準の確保を目指します。

学校施設長寿命化計画

- 今後、劣化の程度が大きい施設から順番に、目標耐用年数の80年まで使用できるように、建物の健全性を回復するための改修を行う。その際、財政状況を踏まえて、教育環境の質的向上や社会的なニーズに対応するための改修を検討する。
- 社会情勢や市民ニーズ等を踏まえ、5年ごとに長寿命化計画の見直しを行い、中長期を見据えた財政負担の平準化やライフサイクルコストの削減を図る。

方針 2　施設総量・施設配置の最適化

総合管理計画

- 今後の人口構造や市民ニーズ等の変化を見据え、新規整備は原則実施せず、減築、統廃合、複合化、廃止及び民間・住民移管等の手法を用いて、施設総量や施設配置の最適化を目指します。
- 施設総量や施設配置の最適化に向けて、公共施設の再配置計画を策定し、利用状況、コスト状況、施設配置及び市民要望等を踏まえた用途分類ごとの施設評価を実施します。

学校施設長寿命化計画

- 学校施設の長寿命化改修または更新時においては、周辺の子育て支援施設等を中心とした複合化や将来の児童生徒数に応じた施設規模への減築を検討する。
- 小中学校は地域コミュニティの核となる施設であることを踏まえ、安全性に配慮した上で体育施設等の一般利用を検討し、学校施設の多機能化による地域の活性化を図る。

方針３　施設管理・運営の適正化

総合管理計画

- 指定管理者制度、PPP／PFI及びESCO事業等、民間事業者等の資金やノウハウを積極的に活用することにより、質の高い公共サービスを持続的かつ効率的に提供しながら、維持管理・運営コストの縮減を目指します。
- 各施設の管理・運営状況等を一元的に把握し、包括的な民間委託契約等、効率的な契約方法を検討し、維持管理・運営コストの縮減を目指します。

学校施設長寿命化計画

- 学校施設の安全・安心を確保する維持管理業務やより質の高い教育を提供する運営業務について、PPP等の民間活力や包括発注等の最適な契約方法を検討し、財政負担の軽減による持続可能なサービスの提供を目指す。
- 学校施設の管理・運営の実施にあたっては、部署横断的な庁内検討会議等を組織し、市全体の実態を踏まえた上で、その時代に最も適した合理的な手段・方法の採用を検討する。

（２）学校施設の規模・配置計画等の方針

小学校の児童数はピーク時の半分以下になっているものの、余裕教室が発生している小学校は一部にとどまっています。今後、長寿命化改修及び改築を行う際には、他施設との複合化や減築等の施設規模の適正化を検討していきます。

他施設との複合化にあたっては、教室の稼働率を考慮した上で、特別教室等を集約することで、まとまったスペースを確保するものとします。可能な学校については、1 棟ごとに転用していくことも含めて検討します。その際、学校施設の多機能化によって一般の利用者が増えることから、必要に応じて、子どもたちのゾーンに一般の利用者が入れないように出入り口を分けて仕切りを設けるなど、セキュリティ面に配慮するとともに、駐車場の拡張や道路の拡幅対策等、車利用者のアプローチの課題や、施設の管理・運営主体のあり方等についても検討した上で、複合化を進めていきます。

地域に開かれた拠点整備を行うにあたっては、外国人の多い地域において、国際色豊かな市民活動の場の提供等、将来の岩倉市の強みとして活かしていけるように、それぞれの学校の地域特性に応じたあり方を検討していきます。

また、余裕教室がほとんどない学校においても、子どもの安全性、利便性の向上に向けて放課後児童クラブの機能を複合化するために、民間施設を利用することでプールを廃止し、跡地を活用するなど、学校施設全体を対象として最適な活用のあり方を検討していきます。

2．改修等の基本的な方針

（1）長寿命化の方針

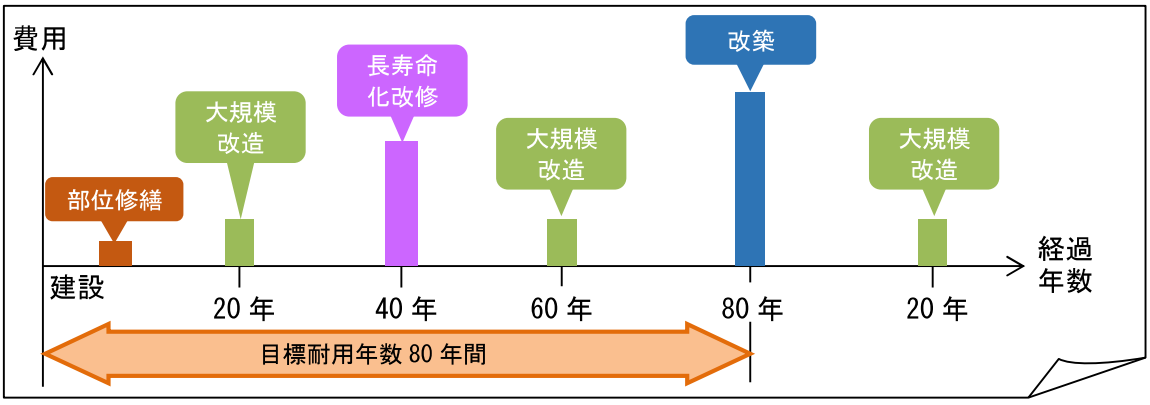
中長期的な維持・改築等に係るトータルコストの縮減・予算の平準化を実現するため、適切な時期に大規模改造や長寿命化改修を実施することを前提に、すべての建築物の目標耐用年数を 80 年とします。

ただし、建築後 40 年程度経過した施設等、目標耐用年数までの期間が少なく老朽化が著しい建物については、長寿命化改修を行うことによりかえって財政への負担が増加する可能性があることから、その時の財政状況や費用対効果を検証しながら、長寿命化改修の実施の有無や対策メニューを検討していきます。

（2）目標耐用年数、改修周期の設定

本市の学校施設においては、前述した長寿命化の方針に従い、長寿命化改修の実施が適当と判断される施設については、建築後 80 年まで使用することを目標に、大規模改造を建築後 20 年と 60 年、長寿命化改修を建築後 40 年で実施していくことを基本とします。また、長寿命化改修を実施しない施設についても、現状のまま日常修繕や大規模改造のみで対応し、80 年まで使用することを目標とします。

目標耐用年数	大規模改造の周期	長寿命化改修の周期
80 年	築 20 年／60 年	築 40 年



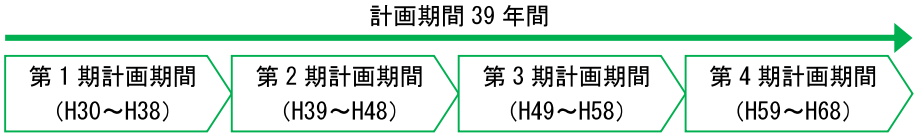
図．長寿命化型の維持管理のイメージ

第 6 章 長寿命化の実施計画

1．改修等の優先順位付けと中長期の事業計画

今後は、建築年数が 40 年を超え劣化が著しく顕在化している建物から順番に、健全性を回復するため大規模改造を行います。また、建物の健全性の回復を図るタイミングに合わせて、財政状況を考慮した上で、教育環境の改善や社会的なニーズに対応するための長寿命化改修を行っていきます。

計画期間内における中長期の事業計画については、改修等の基本方針に基づき、建物を 80 年程度まで使用し続けることを目標に、下表の通り想定しています。



図．計画期間

表．中長期の事業計画

施設名	建物名	代表建築年度	代表築年数	第1期計画 2018(H30)～2026(H38)	第2期計画 2027(H39)～2036(H48)	第3期計画 2037(H49)～2046(H58)	第4期計画 2047(H59)～2056(H68)
岩倉北小学校	北館	S36	56		改築		大規模改造
	南館	S43	49		改築		大規模改造
	西館	S49	43		大規模改造		改築
岩倉南小学校	本館	S36	56	（大規模改造）		改築	
	東館	S48	44		大規模改造		改築
	西館	S52	40	（長寿命化改修）		大規模改造	
	南館	S54	38	長寿命化改修		大規模改造	
	屋内運動場	S43	49		大規模改造		改築
岩倉東小学校	北館	S40	52	大規模改造		改築	
	南館	S40	52	大規模改造		改築	
	屋内運動場	H13	16	大規模改造		長寿命化改修	
五条川小学校	本館	S50	42		大規模改造		改築
	屋内運動場	S51	41		大規模改造		改築
曽野小学校	本館	S56	36	長寿命化改修		大規模改造	
	屋内運動場	S56	36	長寿命化改修		大規模改造	
岩倉中学校	北館	S42	50	（大規模改造）		改築	
	南館	S45	47	（大規模改造）		改築	
	屋内運動場	S36	56	大規模改造		改築	
	武道場	H6	23		長寿命化改修		大規模改造
南部中学校	北館	S51	41		大規模改造		改築
	南館	S51	41		大規模改造		改築
	屋内運動場	S52	40	長寿命化改修		大規模改造	
	武道場	H5	24		長寿命化改修		大規模改造
学校給食センター	調理室・事務室	H28	1		大規模改造		長寿命化改修

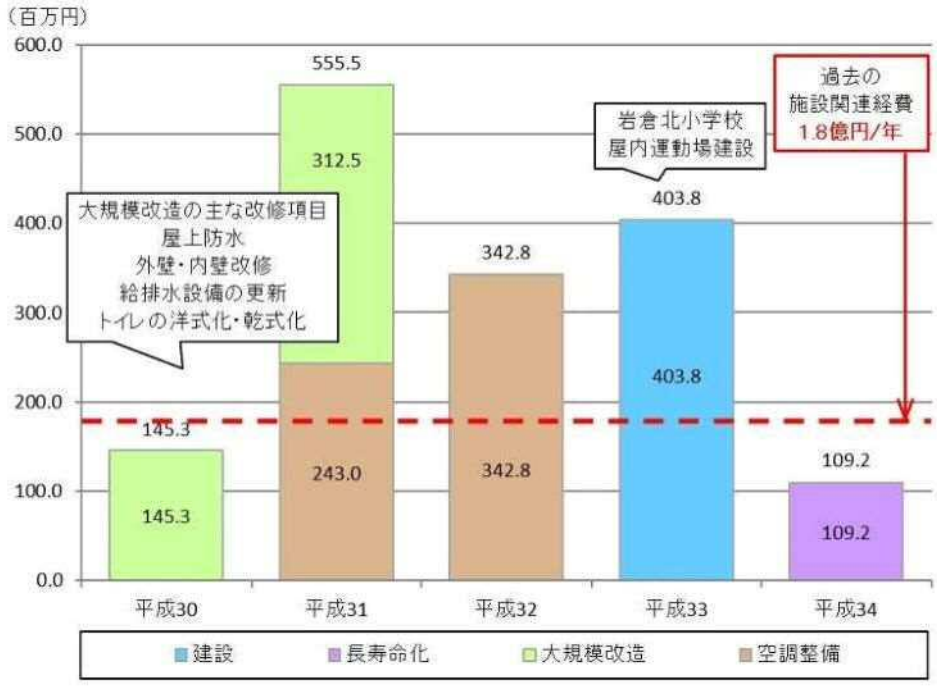
※ 代表建築年度及び代表築年数は、その施設の中で最も築年数が古い棟の情報を表示

※ （ ）は次節に示す今後 5 年間の実施計画に含まれる項目を示す

※ 平成 30 年度から 68 年度までの計画期間を長期とし、中期は約 10 年間で 1 区切りとして、第 1 期から第 4 期に分けて表示

2．今後 5 年間の実施計画

今後 5 年間は、平成 32 年度から平成 34 年度にかけて、岩倉北小学校屋内運動場の建設事業を予定していることから、財政面でのバランスを考慮しながら、老朽化が著しい建物から順番に、大規模改造及び長寿命化改修を実施していきます。



表．今後５年間の実施計画

図．今後５年間の実施計画

事業名称＼年度		平成30		平成31		平成32		平成33		平成34	
		学校名	事業費	学校名	事業費	学校名	事業費	学校名	事業費	学校名	事業費
施設整備費	建設							岩倉北小学校 屋内運動場	403.8		
	解体										
	長寿命化改修									岩倉南小学校 西館	109.2
	大規模改造	岩倉中学校 南館	145.3	岩倉中学校 北館 岩倉南小学校 本館	106.8 205.7						
	空調整備			中学校 2校	243.0	小学校 5校	342.8				
合計			145.3		555.5		342.8		403.8		109.2