

狛江市公共施設整備計画

令和2年3月

狛 江 市

泊江市公共施設整備計画 目次

1. 計画策定の背景・位置付け	1
1-1 計画策定の背景	1
1-2 計画の位置付け	2
1-3 計画期間	2
1-4 対象施設	3
2. 施設の現状と課題	4
2-1 施設の整備状況	4
2-2 過去10年間の整備と今後10年間の課題	5
2-3 公共施設における災害対策	11
3. 人口と財政	12
3-1 人口推計	12
3-2 財政見通し	12
4. 計画の基本的な考え方	13
5. 学校施設の現状及び今後の方針等	14
5-1 運用状況・活用状況	14
5-2 老朽化の状況	22
5-3 施設の目指すべき姿	23
5-4 施設整備の基本的な方針と整備水準	24
6. 学校以外の公共施設の現状及び今後の方針等	28
6-1 今後10年間に整備する施設	28
6-2 老朽化の状況	28
6-3 施設整備の基本的な方針と整備水準	29
6-4 個別施設の課題	31
7. 環境負荷低減とユニバーサルデザイン	32
7-1 環境負荷低減設備等の設置基準	32
7-2 ユニバーサルデザイン	32
8. 今後の施設整備・保全コスト	33
8-1 改築中心と長寿命化の比較	33
8-2 今後10年間の取組	35
8-3 計画の継続的運用方針	37

1. 計画策定の背景・位置付け

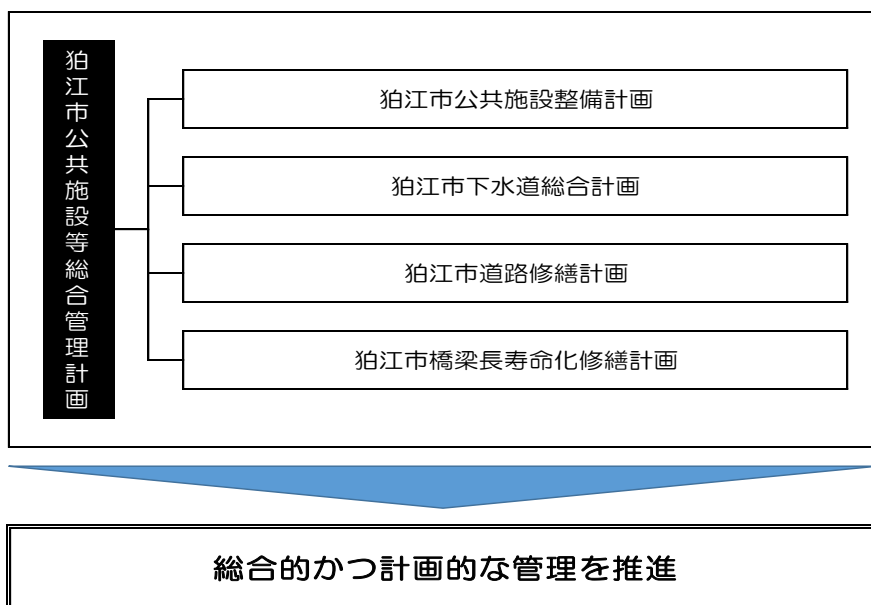
1-1 計画策定の背景

狛江市では、公共施設の整備・維持管理・運営を計画的かつ効率的に実施することにより、市の持続的な発展と豊かな市民生活の確保に資することを目的として、平成21年12月に「狛江市公共施設再編方針」（以下、「再編方針」という。）を策定しました。再編方針では、狛江市における公共施設及び公共サービスの提供に関する基本的な考え方を示すとともに、施設別再編方針として平成22年度から平成31年度までの10年間の公共施設の整備スケジュールを示しましたが、再編方針で示していた各施設の再配置については、その核としていた狛江第三中学校の旧狛江第四小学校跡地への移転を中止としたことから、施設整備をするに当たって再検討が必要な施設があることや、当時の財政状況を踏まえ、施設別再編方針について見直しました。見直しは再編方針の基本原則を前提として行い、平成25年度から平成31年度までの整備計画について、整備の内容、規模、時期、費用等を再検証し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供に向けた実効性を伴った整備プログラムである「狛江市公共施設整備計画」（以下、「整備計画」という。）として平成24年11月に策定し、当初計画から新たな市を取り巻く状況の変化にあわせて平成27年度及び28年度にそれぞれローリング版を策定しています。これまで整備計画に基づき、施設の利用実態や老朽化、また、人口の変化、財政状況等を踏まえながら、公共施設の統合、建て替え、新設、改修等を行ってきました。その結果、現在、公共施設の統合、建て替えは一定程度落ち着いた状況にあるといえます。

その後、国より将来の人口減少や各地方公共団体の厳しい財政状況を踏まえ、公共施設等の全体の状況把握と更新・統廃合・長寿命化などを行うことで、総合的かつ計画的な管理を推進するために「公共施設等総合管理計画」の策定を求められました。これを受け再編方針の基本原則を見直し、考え方を整理したうえで上位計画との整合を図りながら、道路や公園も含めた、「狛江市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を平成29年3月に策定しました。平成31年度に整備計画が終了することとあわせて、総合管理計画に基づき個別施設毎の具体的な対応方針を定める計画として「個別施設計画」の策定も求められていることから、狛江市でもこれに対応していく必要があります。

1-2 計画の位置付け

整備計画は、市の公共施設を総合的に捉えた計画であり、総合管理計画に基づく公共施設の個別施設計画として位置づけ、施設整備スケジュールは本計画に基づき策定していくものとします。



1-3 計画期間

計画期間は令和2（2020）年度から令和11（2029）年度までの10年間とします。なお、今後の本計画の事業の進捗や社会環境の変化等に伴い、適宜見直しを行うものとします。

1-4 対象施設

本計画で対象とする施設は、以下のとおりとします。 (平成 31 年 4 月 1 日現在)

分野	施設区分	施設数	施設名
学校教育	小学校	6	狛江第一小学校、狛江第三小学校、狛江第五小学校、 狛江第六小学校、和泉小学校、緑野小学校
	中学校	4	狛江第一中学校、狛江第二中学校、 狛江第三中学校、狛江第四中学校
	教育関連施設	2	中学校給食センター、教育研究所
体育・文化	体育施設	6	市民グラウンド、市民総合体育館、市民プール（プール棟）、 西和泉体育施設（グラウンド・体育館）、 元和泉市民テニスコート、東野川市民テニスコート
	文化施設	4	市民センター（中央公民館、中央図書館）、 西河原公民館、エコルマホール、古民家園
子育て支援	保育園	4	藤塚保育園、駒井保育園、駄倉保育園、三島保育園
	学童クラブ	6	上和泉学童保育所、猪方学童保育所、松原学童保育所、 東野川学童保育所、駒井学童保育所、狛江第五小学校放課後 クラブ
	児童館他	5	岩戸児童センター、和泉児童館、北部児童館、 子ども家庭支援センター（あいとびあセンター内）、 プレーパーク管理棟
福祉	複合施設	1	あいとびあセンター
	老人・福祉施設	3	シルバー人材センター、シルバー人材センター作業所、 福祉作業所
コミュニティ	地域センター	4	野川地域センター、上和泉地域センター、 南部地域センター、岩戸地域センター
	地区センター	4	駄倉地区センター、和泉多摩川地区センター、 根川地区センター、谷戸橋地区センター
市庁舎等	市庁舎	2	市庁舎、防災センター
その他	その他	28	ビン・缶リサイクルセンター、狛江駅北口地下駐車場、 市民活動支援センター、消防団分団器具置場（7施設）、 災害対策備蓄倉庫（15施設）、旧狛江第四小学校校舎 旧根川学童保育所、自転車撤去保管場所

2. 施設の現状と課題

2-1 施設の整備状況

狛江市が所有する公共建築物の延床面積は約13万1,000㎡(平成31年4月1日現在、狛江市公有財産台帳等による。)で、人口一人当たりの公共建築物床面積は約1.58㎡/人、「施設別床面積割合」(図1)を見ると、学校教育関連施設だけで全延床面積の約50%を占める状況です。また「建築年度別床面積」(図2)からも分かるように30年以上経過している建物は学校が多く、その老朽化が進んでいることが分かります。

図1 施設別床面積割合

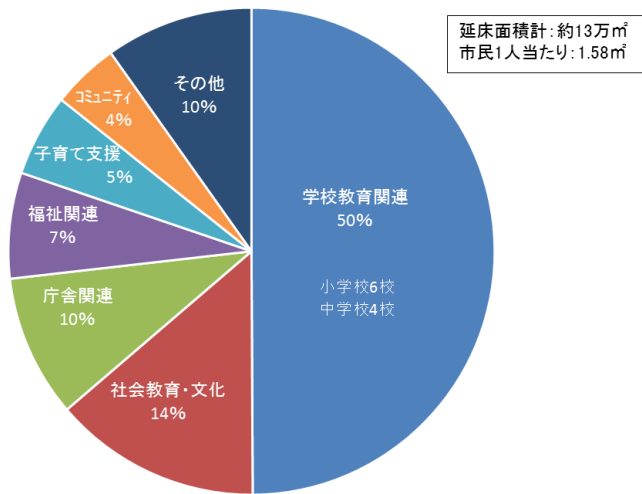
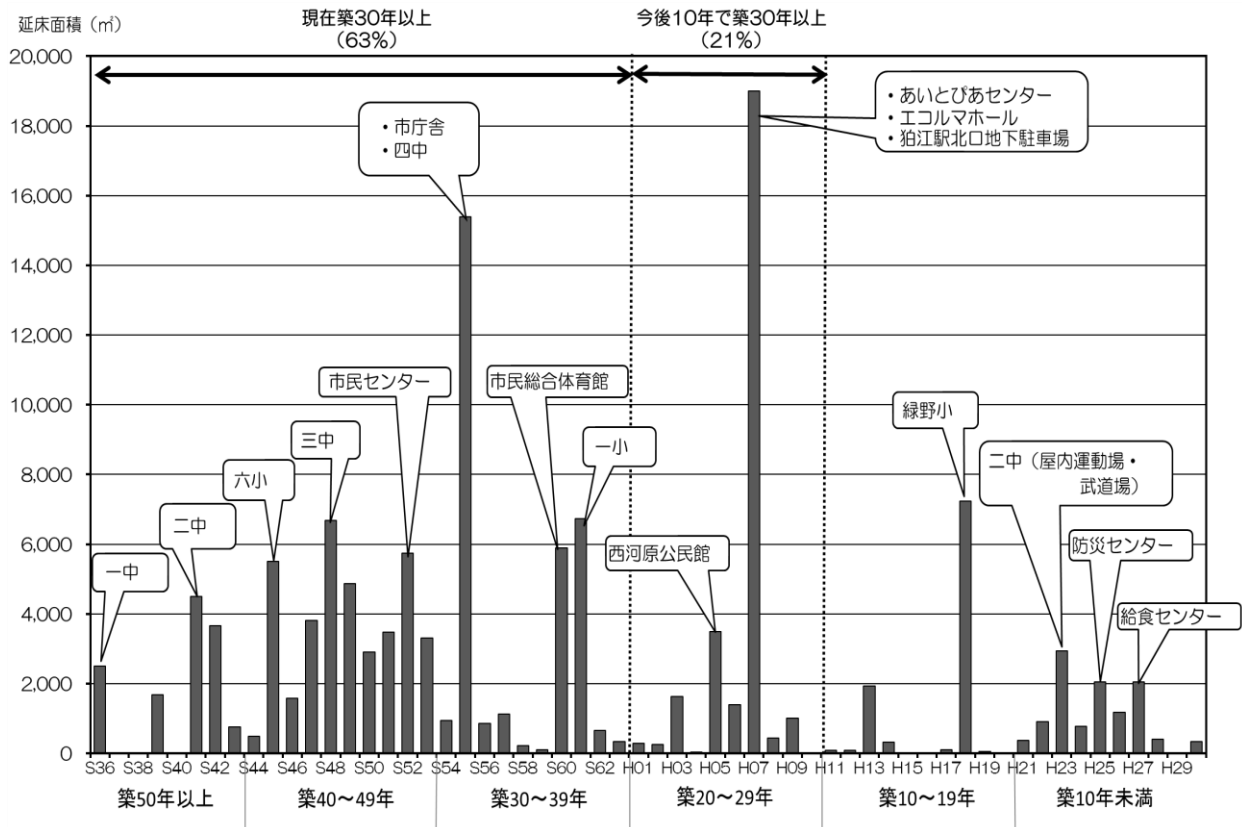


図2 建築年度別床面積 (起算日平成31年4月1日)



2-2 過去 10 年間の整備と今後 10 年間の課題

以下に、再編方針及び整備計画に基づく過去 10 年間の成果と今後の課題を示します。

《学校施設》

○過去 10 年間の成果

学校における成果は、平成 24 年度までに集中的に耐震補強工事を行ったとともに、並行して校舎のトイレ改修工事や校舎、体育館の外壁・屋上の改修工事、劣化が著しい部分の改修工事を行ってきました。その後は、体育館や屋外のトイレの改修工事、プールの改修工事等を行っています。また、管理諸室や特別教室に設置された空調設備を計画的に更新するとともに、普通教室にも空調設備を設置しました。狛江第二中学校では、市内で初となる武道場の建設を体育館の改築とあわせて行っています。また、中学校へ食缶方式で温かい給食の提供が出来る中学校給食センターを建設し、各中学校に配食のためのエレベーターも設置しました。

○今後 10 年間の課題

学校施設は平成の始め頃までは大規模改修工事が行われていましたが、その後は耐震補強工事や空調設備の設置工事を優先的に行ったことに加え、他の公共施設の統合や建て替え、新築等を集中的に行ったため、現状で改修周期を超過している部位が多く残されています。今後、順次大規模改修工事や長寿命化工事を行う必要がありますが、それらには多額の費用が掛かるため、学校毎に優先度をつけながら改修していく必要があります。また、50 年以上経過している建物もあり、改築時期も見据えた改修が必要な状況です。今後は文部科学省で示された長寿命化の考え方を参考に、運用状況や劣化状況等を把握したうえで、目標使用年数を設定し、効率的かつ効果的な改修工事を計画する必要があります。

《学校以外の公共施設》

○過去 10 年間の成果

学校以外の公共施設では、概ね老朽化した順に改修や改築が行うことができています。保育園は耐震補強工事にあわせて待機児対策として定員拡充のための改修や市立保育園 2 園の民営化も行いました。その他の子育て支援として和泉児童館の民設保育園との合築、岩戸児童センターの改修にあわせた小学生クラブや子育てひろばの拡充、北部地域に北部児童館の新築等を行いました。また、学童保育の需要が増加したため、放課後クラブと KoKoA 機能をあわせた第五小学校放課後クラブも建設しています。西河原公園内にはプレーパークの整備を行い、現在は、既存の子ども家庭支援センター、教育研究所に加えて新設の児童発達支援センターの 3 つの機能を統合し子育て・福祉・教育が一体となって子どもの育ちや発達を総合的かつ継続的に支援するための機能を有する子育て・教育支援複合施設を建設しています。

老朽化対策として、あいとぴあセンター及び西河原公民館、ビン・缶リサイクルセンターの空調や設備機器の改修を実施しました。地域センターは大規模改修に加え、岩戸地域センターの拡充のため隣接する消防団第五分団器具置場との合築を行いました。和泉多摩川地区センターは河川敷を利用する市民のためにトイレ機能の拡充と地区センター機能の充実を行っています。市庁舎は耐震改修工事と劣化した設備の更新とともに防災機能強化のために免震構造の防災センターを建設しました。

○今後 10 年間の課題

市民センターの老朽化や旧狛江第四小学校の校舎等の個別課題は残されていますが、これまで、概ね計画的に整備が行えてきており、今後 10 年間の課題は、整備水準を明確にした上で、引続き計画的に改修を行っていくことが必要です。

これまでの成果と今後の課題

	過去 10 年の成果	今後 10 年の課題
小中学校	<ul style="list-style-type: none"> 平成 24 年度に耐震改修工事完了 トイレ洋式化のため平成 13 年度から順次工事 普通教室に空調設備を設置 体育館では 3 校目の空調設備を設置 旧狛江第七小跡地へ中学校給食センターを建設し、食缶方式で給食を提供 	<ul style="list-style-type: none"> 施設の老朽化対策と長寿命化 教室の空調設備の更新 体育館に全校空調設備設置 狛江第一小の児童増対策 中学校の統合を検討
体育施設	<ul style="list-style-type: none"> 市民総合体育館の東京都国体対応としてアリーナへの空調設備設置や LED 化、床の改修 	<ul style="list-style-type: none"> 市民総合体育館の老朽改修 西和泉体育館の老朽化 西和泉グラウンドの今後の方向性
文化施設	<ul style="list-style-type: none"> 西河原公民館の設備機器等の更新や高効率化、福祉避難所機能強化 	<ul style="list-style-type: none"> 市民センターについて広く市民の意見を整理 市民ホールの設備機器の更新や天井の耐震化
保育園	<ul style="list-style-type: none"> 6 園全ての耐震化及び受け入れ定員拡大のための改修・改築（2 園は民営化） 	—
学童クラブ	<ul style="list-style-type: none"> 猪方学童保育所・東野川学童保育所の改修 狛江第五小学校放課後クラブの開設 北部児童館内に小学生クラブを開設 岩戸児童センター内の小学生クラブの拡充 狛江第三小学校内への放課後クラブの開設 	<ul style="list-style-type: none"> 松原学童保育所の改修 保育需要の増加のため小田急線高架下への新設、駄倉地区センター 1F への開設、狛江第一小学校内への開設（KoKoA 含む） 狛江第六小学校内・根川地区センターへの学童クラブの開設

	過去 10 年の成果	今後 10 年の課題
児童館他	<ul style="list-style-type: none"> ・西河原公園内にプレーパークを開設 ・和泉児童館の隣接する宮前保育園の民営化にあわせて合築 ・北部地域に北部児童館を建設 ・岩戸児童センターの改修 	—
複合施設	<ul style="list-style-type: none"> ・あいとぴあセンターの設備機器等の更新や高効率化、福祉避難所機能強化 	<ul style="list-style-type: none"> ・狛江市子育て・教育支援複合施設内に子ども家庭支援センター、教育支援センター、児童発達支援センターを開設
老人・福祉	<ul style="list-style-type: none"> ・シルバー人材センター作業所の改築 ・3つの障がい者支援施設（福祉作業所）の統合及び老朽施設の解体 	<ul style="list-style-type: none"> ・シルバー人材センターの老朽化
地域センター	<ul style="list-style-type: none"> ・4センターの内、上和泉、南部、野川は改修、岩戸は改築を完了 	<ul style="list-style-type: none"> ・上和泉地域センターは一部未改修部分がある。
地区センター	<ul style="list-style-type: none"> ・和泉多摩川地区センターの改築、根川地区センターの改修 	<ul style="list-style-type: none"> ・駄倉地区センター、谷戸橋地区センターが未改修
市庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震化・設備機器等の更新・高効率化、防災センター建設等防災機能の強化 ・空きスペースとなった機械室等を隣接図書館の書庫や文化財スペースへ転用 ・市民食堂の開設 	<ul style="list-style-type: none"> ・内装等が未改修
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ビン・缶リサイクルセンターの劣化部分の改修及び設備機器等の高効率化と作業環境改善 ・防災センター建設により会議室不足が解消されたため、高架下分室を改修し、市民活動支援センターを開設 ・消防団第三分団器具置場の改築で全分団の耐震化が完了 ・水害対策として水防倉庫新設 	<ul style="list-style-type: none"> ・狛江駅北口駐車場は利用状況を勘案した改修計画の検討及び改修 ・市民活動支援センターの設備機器等の老朽化 ・初期に建設した消防団分団器具置場の老朽化

■ 平成 22 年度から平成 31 年度までの整備実績

(年度)

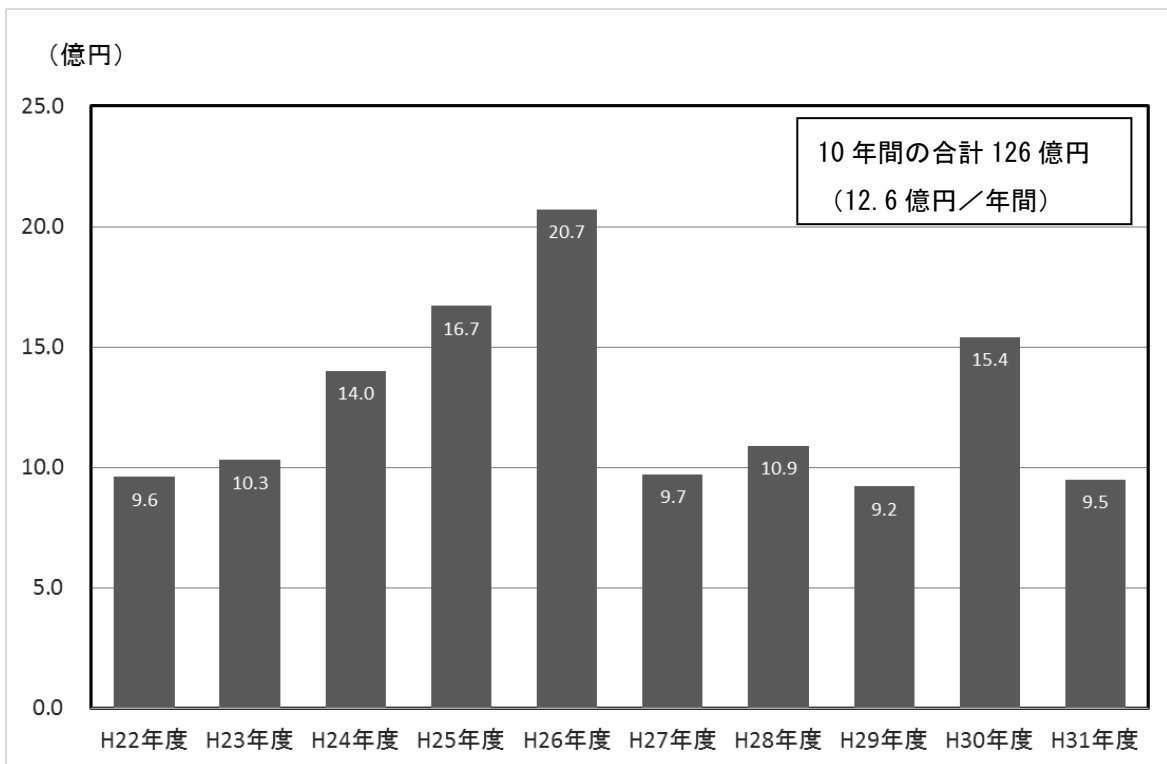
施設名	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31
野川地域センター										改修
上和泉地域センター	改修		改修							
南部地域センター				改修						
岩戸地域センター (第五分回器具置場含む)					建替					
駄倉地区センター (福祉作業所もえぎとの複合)									教育研究所仮施設	
和泉多摩川地区センター							建替			
根川地区センター							改修			
谷戸橋地区センター					改修					
藤塚保育園		改修								
駒井保育園			建替							
駄倉保育園				改修						
三島保育園					改修					
宮前保育園						建替				
和泉保育園							建替	⇒ 民営化		
駅前仮園舎 (平成29年度から福祉作業所)	新設	●	●	●	●	●	●	●	改修 ⇒ 福祉作業所	
こもれび(旧第一福作)										
(あいとびあ内)										
もえぎ(旧第二福作)										
(駄倉地区Cと複合)										
こだち(旧第三福作)										
岩戸児童センター (子ども家庭支援センターとの複合)									改修	
教育研究所									解体	
児童発達支援センター										複合施設 新設
子ども家庭支援センター (岩戸児童センター内)									一時移転後 統合	
あいとびあセンター									改修	
シルバー人材センター作業所					建替					
和泉児童館						建替				
こまっこ児童館									新設	
第五小学校放課後クラブ									新設	
上和泉学童保育所			改修							
猪方学童保育所								改修		
東野川学童保育所										改修
駒井学童保育所		新設								

(年度)

施設名	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31
狛江第一小学校				増築	空調更新		改修		給食室 改修・増築	体育館 空調
狛江第三小学校				空調更新						
狛江第五小学校						改修・空調			改修	
狛江第六小学校	体育館耐震 屋外トイレ		改修					空調更新		
和泉小学校								空調更新		屋外トイレ
緑野小学校									空調新設	
狛江第一中学校	校舎・体育館 耐震				エレベーター 設置			空調更新		屋外トイレ
狛江第二中学校	体育館・武道場新設		空調更新							空調更新
狛江第三中学校		体育館 耐震	校舎 耐震				空調更新		体育館 トイレ	
狛江第四中学校		体育館 耐震	校舎 耐震				空調更新			体育館 トイレ
小・中学校普通教室		空調	空調							
中学校給食センター (旧第七小学校用地)					新設					
特別養護老人ホーム (旧第七小学校用地)						誘致				
エコルマホール				舞台装置等更新・修繕						
市庁舎	EV更新		増築・耐震・改修							
消防団第三分団器具置場							建替	解体		
水防倉庫		新設								
ビン・缶リサイクルセンター				改修				改修		
西河原公民館				舞台装置等更新・修繕				改修		
市民センター				EV更新		改修				
総合体育館		改修								EV更新
西和泉体育館					耐震					
市民グラウンド				改修						
元和泉運動ひろば								新設		
プレーパーク						新設				
市民活動支援センター (旧高架下会議室)						改修				

※工事の規模等により掲載していない工事があります

■ 平成 22 年度から 31 年度までの 10 年間の事業費



※事業費に設計費・監理費は含んでいません

2-3 公共施設における災害対策

これまで、公共施設の新築や改修において、災害時に対応できる以下の設備を整備してきました。今後も避難所となる学校の屋内運動場全校に空調機を設置していきます。

災害対応設備	施設名	機能
非常用発電設備	市庁舎 防災センター	照明、コンセント、エレベーターが3日間使用可能 空調は防災センターの全てと庁舎の一部で使用可能
	あいとびあセンター、 西河原公民館	部分的に照明とコンセントが使用できる部屋を設けた他、エレベーターも3日間使用可能
太陽光発電設備の蓄電	狛江第二中学校屋内運動場	多目的室で一定時間照明の使用が可能
停電時に使用可能な太陽光発電設備	市庁舎、 岩戸地域センター、 和泉多摩川地区センター、 北部児童館、第五小学校放課後クラブ、 駒井保育園、給食センター、 子育て・教育支援複合施設	専用コンセントへ電気を供給し携帯電話等への充電が可能
停電時にも使用可能で発電機能もあるガス空調	岩戸地域センター、 北部児童館、子育て・教育支援複合施設	一部に発電機能のあるガス空調を採用し、停電時でも、ガスが供給されていれば、この空調機は使用でき、あわせて事務室の照明と専用コンセントへの電気の供給も可能
	狛江第一小学校屋内運動場(今後、三小、五小、六小、和泉小、一中、三中、四中に設置予定)	停電時でもガスの供給があれば空調を行うことができ、ギャラリーの照明と専用コンセントへの電気の供給も可能
学校の屋内運動場の空調設備	緑野小学校、狛江第二中学校	電気・ガスが供給されていれば空調が可能

3. 人口と財政

3-1 人口推計

狛江市人口ビジョン（平成 27 年 2 月）では、少子化対策に取り組んだ際の人口を推計した「シミュレーションB」においても人口総数は減少傾向となり、令和 27（2045）年には約 1 割弱減少すると推計しています。

年少人口の割合はほぼ横ばいが想定されますが、その数は約 10%減少となっています。また、生産年齢人口数は約 25%減、65 歳以上の高齢者人口数は約 37%増と想定しています。このことから、狛江市でも今後少子高齢化が進むとともに、生産年齢人口の割合が減っていくことが想定されます。

■年齢構造別人口・構成割合の推計

年齢		H27('15)	R2('20)	R7('25)	R12('30)	R17('35)	R22('40)	R27('45)
0～14 歳	割合	11.2%	11.4%	11.8%	11.7%	11.6%	11.4%	11.2%
	数	9,056	9,320	9,580	9,394	9,166	8,796	8,347
15～64 歳	割合	64.9%	64.1%	63.1%	61.6%	58.6%	55.5%	53.2%
	数	52,736	52,429	51,491	49,677	46,228	42,659	39,703
65 歳以上	割合	23.9%	24.5%	25.1%	26.7%	29.8%	33.1%	35.6%
	数	19,398	20,064	20,495	21,547	23,525	25,418	26,606

（参考「狛江市人口ビジョン」）

3-2 財政見通し

平成 22 年度以降の市の財政状況を見ると、平成 30 年度までの間に歳出規模（決算）は 43 億円（18%）増加し、このうち社会保障費が 35 億円（48%）と大きく伸びています。これは、保育園の待機児対策への取組によることが大きな要因です。令和 2 年度以降の 10 年間ににおいては、団塊の世代が 75 歳以上の後期高齢者となり、医療や介護などの社会保障費の増大が懸念されています。また、その後においても高齢者数が更に増加するとともに、現役世代の減少により、持続可能な社会保障制度に向けて新たな局面を迎えることとなります。これらを踏まえた市の財政見通しについて、現行制度では市税の減収に対して普通交付税等において補填されるため、一定の一般財源は確保される場所です。しかしながら、増大する社会保障費の財源を今後も安定的に確保することは大変厳しくなると見込まれます。また、児童生徒の急増期に一齐に建築された学校施設の老朽化が進むことで、集中的に改修・建替の時期を迎えることにより、大規模な財政負担が見込まれます。このようなことから、社会保障費の増加に加え、公共施設の長寿命化といった新たな財政需要に対応するとともに、その後の更新に備えて、将来を見据えた財政運営が必要です。

4. 計画の基本的な考え方

狛江市における、人口一人当たりの公共建築物床面積約 1.58 m² という数値は、狛江市がコンパクトな市であることもありますが、既に小学校 2 校を統廃合しており、都内多摩地域でも低い数値です。(人口一人当たりの公共建築物床面積、東洋大学 PPP センター調査 2012 年によると、全国平均は 3.42 m²、東京都の市町村の平均は 2.03 m²、23 区の平均は 1.89 m²、この時点で狛江市は 1.70 m² ※現在との差は主に人口増)

このことから本計画の計画期間である 10 年間は、いくつかの施設において課題は残されているものの、施設の総量は減らさず老朽化に伴う改修を中心として対応することとします。整備に当たっては、一時期に工事が集中しないよう平準化を図ります。また、学校においては、部分的な改修が行われていることや築年数が進んでいるため、これまでの改修状況や改築時期も見据えることで効率的な改修となるよう検討します。

一方で、現在、市の人口は依然として微増傾向にありますが、近い将来減少に転じるとともに、少子高齢化の一層の進展など人口構造の変化が想定され、施設ニーズの的確な把握とそれに応じた用途や規模の変更、再配置や複合化の検討が求められます。

また、本計画期間終了後間もない時期から小中学校が順次建て替え時期を迎えるなど、大きな財政負担や市民、関係団体・機関等との十分な時間をかけた検討・協議が必要な整備が控えています。このことを踏まえ、本計画では、この 10 年間だけでなく、その先も見据え、ニーズや状況をしっかりと捉えながら、将来の円滑な公共施設マネジメント・整備につなげるものとしていきます。

5. 学校施設の現状及び今後の方針等

5-1 運用状況・活用状況

現在の校舎で最も古いものは、昭和36年に建設された狛江第一中学校の北校舎や昭和39年に建築された狛江第三小学校旧校舎です。その後は、昭和40年代から50年代前半にかけて児童数の急増にあわせて順次、校舎が建設されてきました。

昭和54年に狛江第四中学校が開校した時点では8小学校、4中学校で計12校が整備されていましたが、その後、児童数の減少に伴い狛江第二小学校や狛江第四小学校では単学級になる学年もあり、平成13年度には狛江第四小学校と狛江第八小学校が統合し和泉小学校に、平成17年度には狛江第二小学校と狛江第七小学校が統合し緑野小学校が開校しました。このことにより、現在は小学校6校、中学校4校となっています。

<小学校>

小学校は、マンション等の新築により一部の小学校で児童数が増加しており、校舎増築に向けた準備を進めていますが、その他の学校は配置、児童数ともに現時点ではバランスが取れている状況といえます。

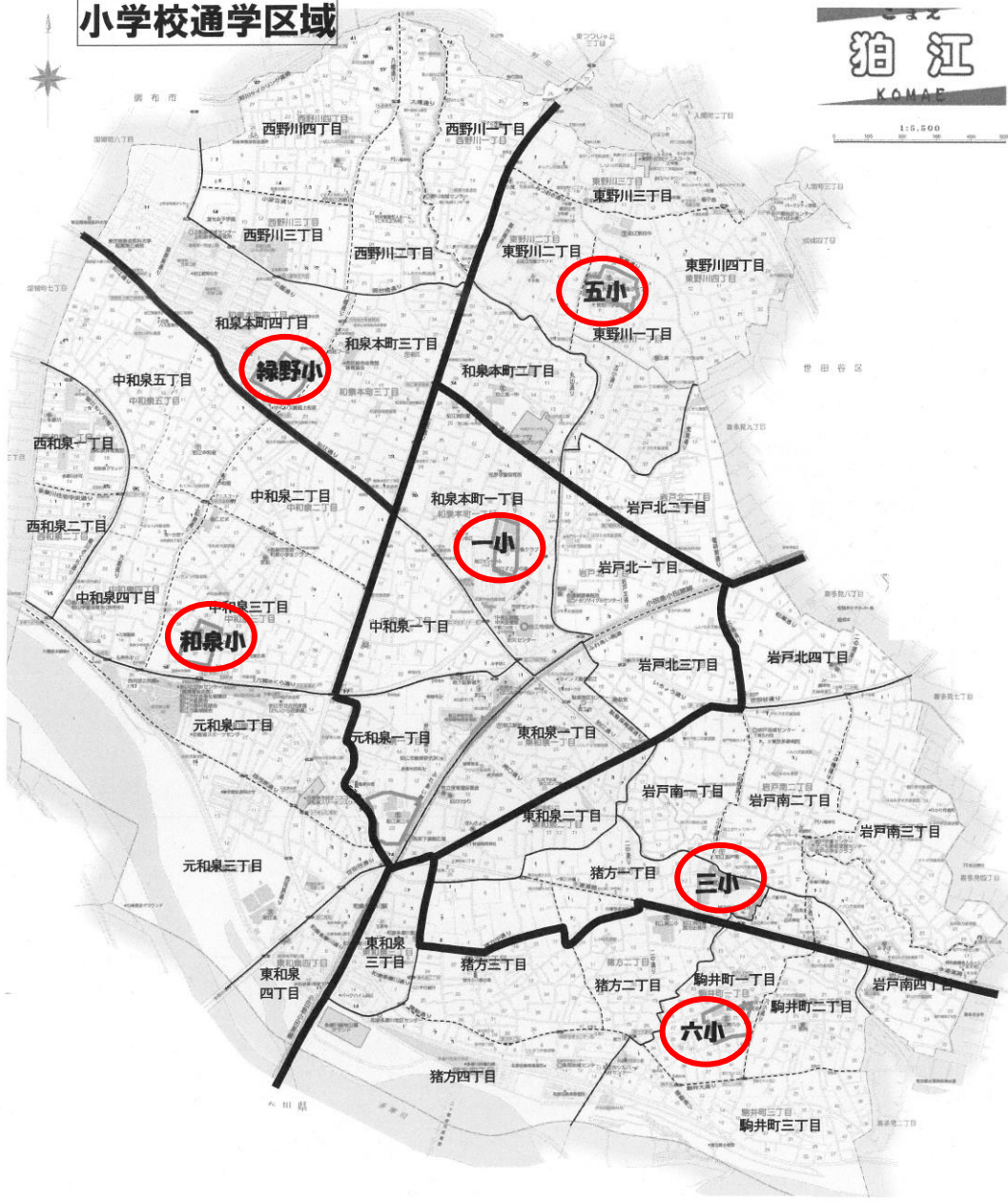
<中学校>

現在、各校の生徒数は、狛江第一中学校、狛江第二中学校に比べ、狛江第三中学校、狛江第四中学校の生徒数がやや少ない状況です。小学校6校に対して中学校4校は、生徒数の上からは学校数が多い状況といえます。

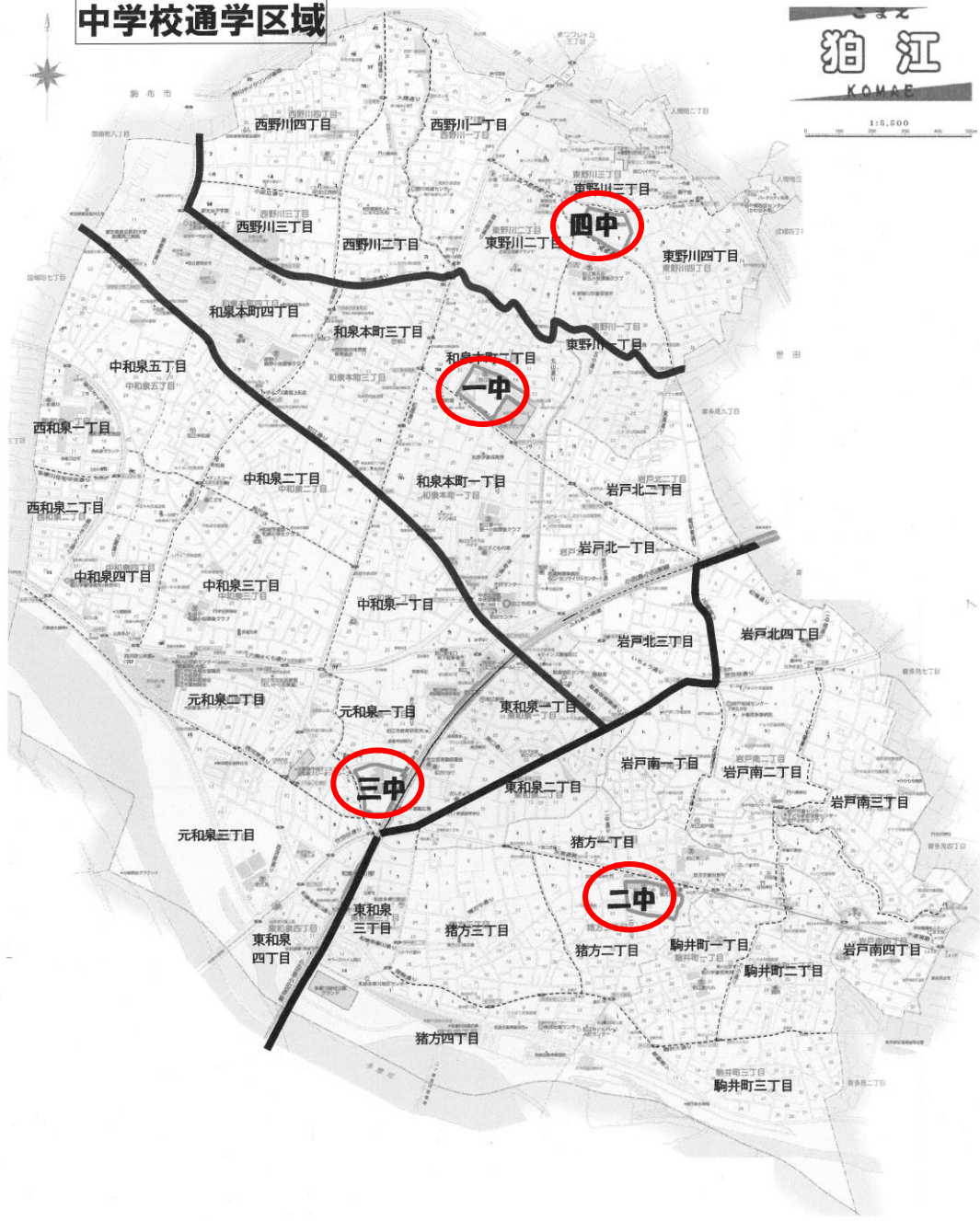
<今後>

当面の間は、一部の学校において児童・生徒数の増加が見込まれるものの、中・長期的には児童・生徒数の減少が見込まれます。そのため、小・中学校については、本計画期間の10年間で大きく再編することは考えませんが、今後、児童・生徒数が減少傾向へ転じた際に中学校については、文部科学省が標準する小・中学校の適正規模や児童・生徒数の推移を踏まえ、統廃合も視野に入れ検討する必要があります。また、先述のとおり、本計画期間終了後間もない時期から小中学校が順次建て替え時期を迎えるため、これらを含めて検討が必要です。

小学校通学区域



中学校通学区域



●小学校児童数

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
狛江第一小学校	(15) 569	(13) 596	(16) 614	(19) 618	(23) 664
狛江第三小学校	< 23 > 462	< 24 > 465	< 35 > 440	< 41 > 446	(3) < 45 > 473
狛江第五小学校	502	507	496	549	562
狛江第六小学校	515	522	530	525	533
和泉小学校	< 35 > 545	< 34 > 571	< 45 > 581	< 45 > 573	< 46 > 577
緑野小学校	(11) < 59 > 564	(13) < 65 > 557	(13) < 72 > 556	(11) < 86 > 526	(11) < 83 > 548
合計	3,157 < 117 > (26) 3,183	3,218 < 123 > (26) 3,244	3,217 < 152 > (29) 3,246	3,237 < 172 > (30) 3,267	3,357 < 174 > (37) 3,394

※ () 内は固定学級で外数

< > 内は通級の情緒障がい学級で内数 (28年度から特別支援教室)

※各年度5月1日現在

●中学校生徒数

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
狛江第一中学校	(20) 307	(22) 324	(22) 354	(22) 370	(24) 362
狛江第二中学校	< 3 > 426	< 6 > 441	< 18 > 437	< 29 > 420	< 40 > 417
狛江第三中学校	240	244	244	266	247
狛江第四中学校	323	300	292	282	270
合計	1,296 < 3 > (20) 1,316	1,309 < 6 > (22) 1,331	1,327 < 18 > (22) 1,349	1,338 < 29 > (22) 1,360	1,296 < 40 > (24) 1,320

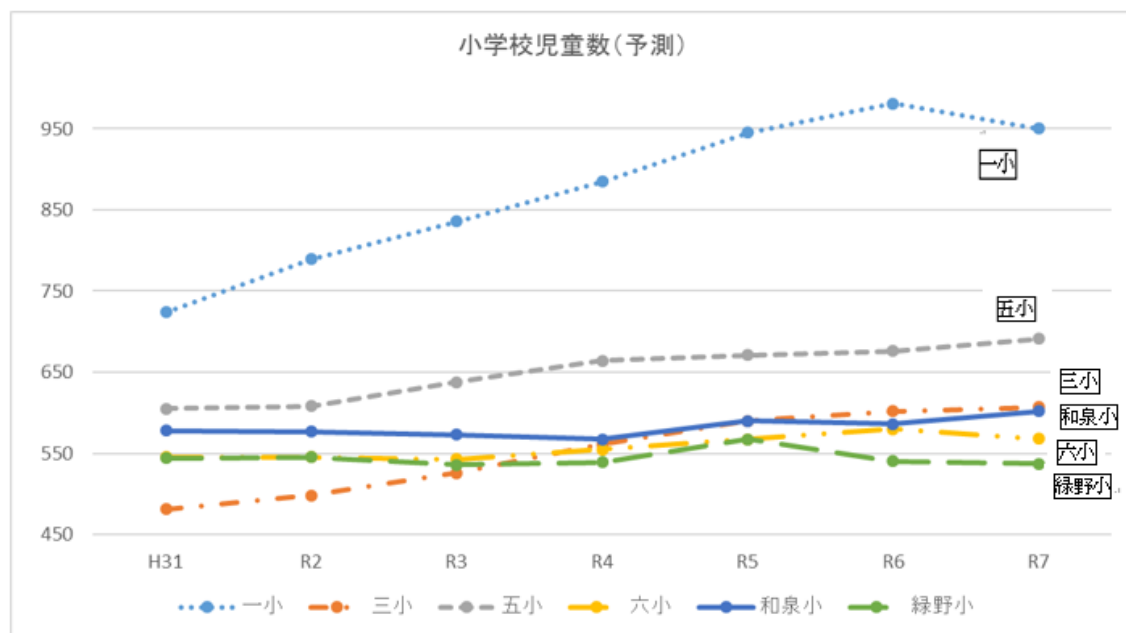
※ () 内は固定学級で外数

< > 内は通級の情緒障がい学級で内数 (30年度から特別支援教室)

※各年度5月1日現在

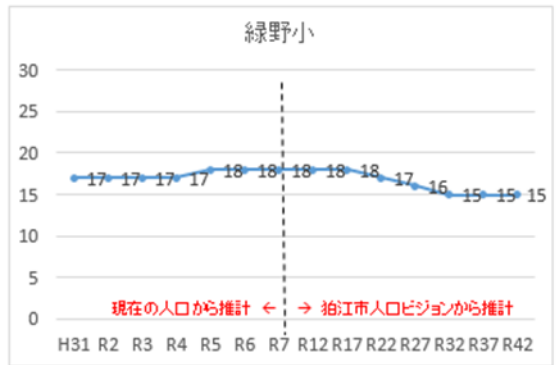
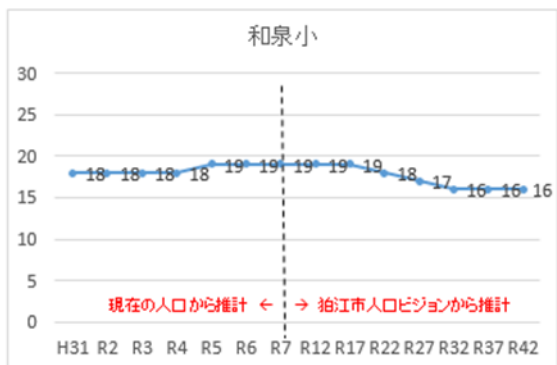
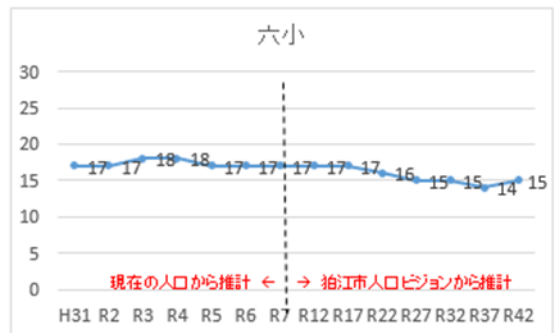
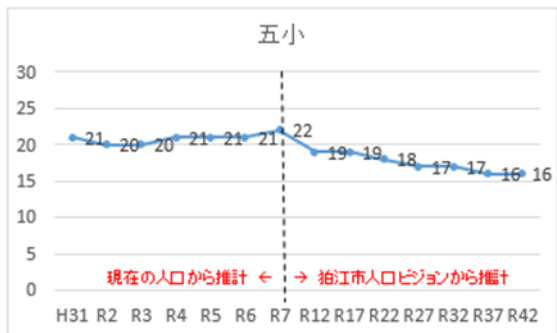
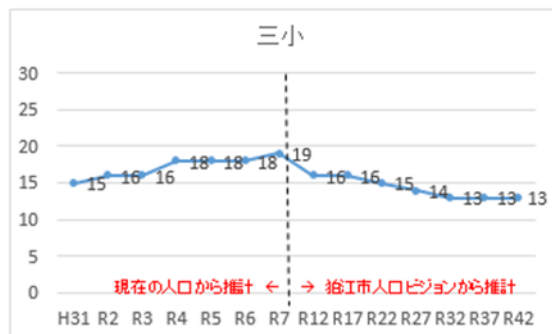
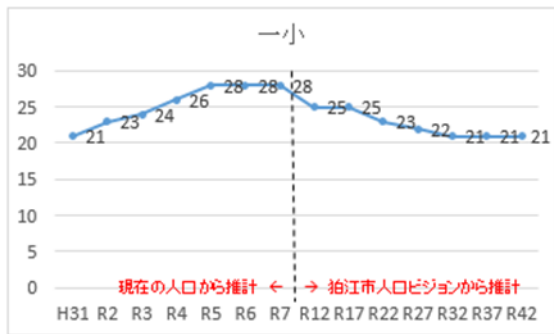
○児童・生徒数の推移

■小学校

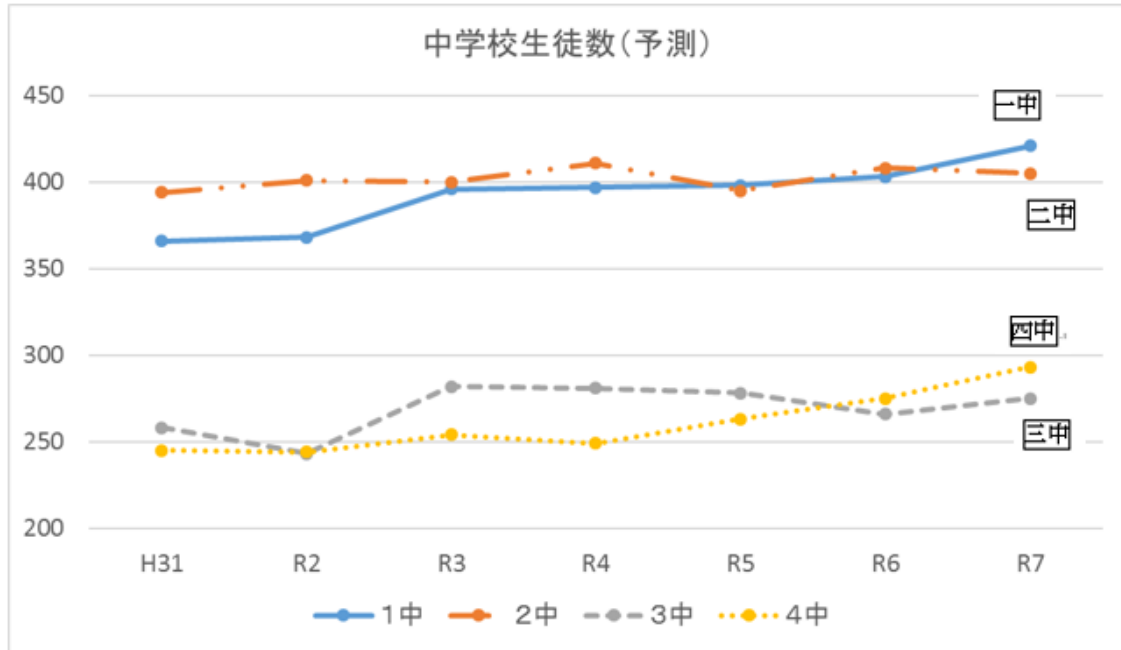


児童数	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7
1小	724	789	836	885	945	981	950
3小	481	498	526	561	590	602	607
5小	605	608	638	664	671	676	691
6小	545	545	543	555	567	580	568
和泉小	578	577	573	567	590	586	602
緑野小	544	545	536	539	567	540	537
小学校合計	3,477	3,562	3,652	3,771	3,930	3,965	3,955

○クラス数見込み

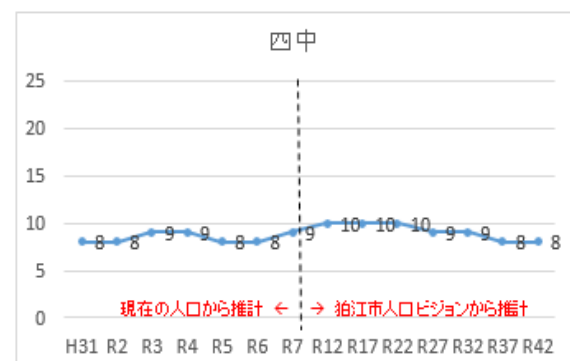
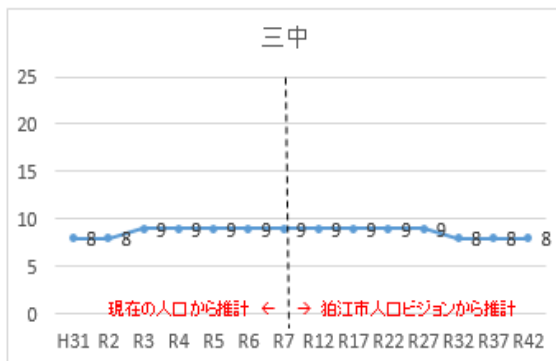
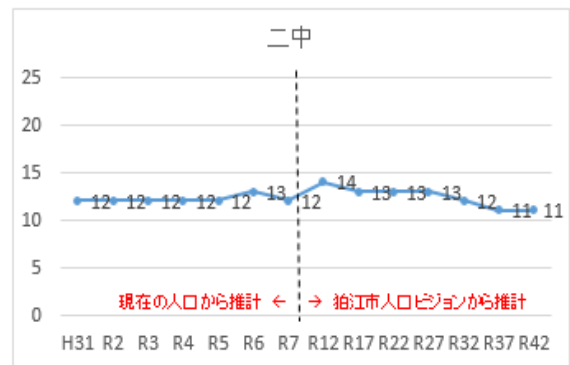
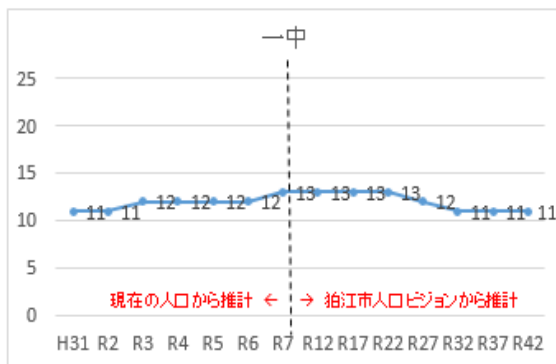


■ 中学校



生徒数	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7
1中	366	368	396	397	398	403	421
2中	394	401	400	411	395	408	405
3中	258	243	282	281	278	266	275
4中	245	244	254	249	263	275	293
合計	1,263	1,256	1,332	1,338	1,334	1,352	1,394

○クラス数見込み



5-2 老朽化の状況

<学校施設>

学校施設の老朽化状況を把握するため、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」（以下、「解説書」という。）に基づき整理を行っています。劣化状況調査では、学校については解説書に示された5項目（屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備）の他、トイレ改修の状況を加えた6項目で調査を実施しました。なお、平成31年度に行った建築基準法12条点検の結果も参考にしています。

躯体の健全性については、解説書に示されたコンクリートの圧縮強度 13.5N/mm²を全ての棟が超えているため、長寿命化は可能と判断しました。なお、来年度以降で改修工事を行う狛江第三小学校の旧校舎（S39年度）、狛江第二中学校の管理棟（S42年度）、狛江第一中学校の旧校舎（S36年度）について中性化の進行状況、鉄筋の腐食度の調査を行った結果、長寿命化が可能との結果が出ています。

建物情報一覧表

通し番号	施設名	建物名	用途区分		構造	階数	延床面積 (m ²)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		劣化状況評価							
			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)	試算上の区分	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	トイレ	健全度 (100点満点)
1	一小	校舎等	小学校	校舎	RC	5	6,054	1986	S61	32	新	-	-			A	A	B	B	A	A	88	
2	一小	屋体等	小学校	体育館	S	1	1,005	1986	S61	32	新	-	-			A	A	B	B	B	A	88	
3	三小	校舎	小学校	校舎	RC	3	1,596	1964	S39	54	旧	済	済	H11	17.6	長寿命	B	C	B	C	D	A	60
4	三小	校舎等	小学校	校舎	RC	3	3,266	1978	S53	40	旧	済	済	H11	20.6	長寿命	B	C	B	C	D	A	60
5	三小	屋体等	小学校	体育館	S	2	850	1971	S46	47	旧	済	済			A	B	A	B	C	A	86	
6	三小	特活室等	小学校	校舎	RC	2	370	2009	H21	9	新	-	-			A	A	A	A	A	A	100	
7	五小	校舎等	小学校	校舎	RC	3	4,334	1967	S42	51	旧	済	済	H8	18.2	長寿命	A	C	B	C	C	A	64
8	五小	屋体等	小学校	体育館	S	1	822	1972	S47	46	旧	済	済			B	B	A	B	C	A	84	
9	六小	校舎等	小学校	校舎	RC	4	2,606	1970	S45	48	旧	済	済	H14	17.6	長寿命	B	A	B	B	B	A	83
10	六小	屋体等	小学校	体育館	S	2	720	1973	S48	45	旧	済	済			A	B	A	B	C	A	86	
11	六小	校舎	小学校	校舎	RC	3	2,198	1975	S50	43	旧	済	済	H14	15.1	長寿命	B	A	B	C	D	C	70
12	六小	プール更衣室等	小学校	その他	RC	1	169	2010	H22	8	新	-	-			A	A	A	A	A	A	100	
13	和泉小	校舎等	小学校	校舎	RC	3	4,116	1974	S49	44	旧	済	済	H18	16.3	長寿命	A	B	B	C	D	A	72
14	和泉小	屋体等	小学校	体育館	S	2	835	1974	S49	44	旧	済	済			C	B	B	B	C	A	73	
15	和泉小	校舎	小学校	校舎	RC	3	943	2001	H13	17	新	-	-			C	C	A	A	A	A	78	
16	緑野小	屋体等	小学校	体育館	S	2	959	1971	S46	47	旧	済	済			B	B	B	B	C	A	76	
17	緑野小	校舎	小学校	校舎	RC	4	7,122	2006	H18	12	新	-	-			C	C	A	A	A	A	78	
18	一中	校舎等	中学校	校舎	RC	3	2,466	1961	S36	57	旧	済	済	H10	17.3	長寿命	C	C	A	A	A	A	78
19	一中	屋体等	中学校	体育館	RC	2	1,089	1964	S39	54	旧	済	済	H19	22	長寿命	A	B	B	B	C	A	78
20	一中	校舎	中学校	校舎	RC	4	3,680	1972	S47	46	旧	済	済	H19	18	長寿命	C	C	B	C	C	A	59
21	二中	校舎等	中学校	校舎	RC	4	3,689	1966	S41	52	旧	済	済	H8	18.5	長寿命	B	C	B	C	C	B	59
22	二中	校舎	中学校	校舎	RC	2	1,513	1976	S51	42	旧	済	-	H18	28	長寿命	A	C	B	C	C	A	64
23	二中	屋体等	中学校	体育館	RC	4	2,534	2011	H23	7	新	-	-			A	A	A	A	A	A	100	
24	三中	校舎	中学校	校舎	RC	4	4,744	1973	S48	45	旧	済	済	H19	16.6	長寿命	B	C	B	C	D	B	57
25	三中	屋体等	中学校	体育館	S	1	1,037	1973	S48	45	旧	済	済			C	B	B	C	C	A	69	
26	四中	校舎	中学校	校舎	RC	4	4,435	1980	S55	38	旧	済	済	H19	22.3	長寿命	A	A	B	C	D	A	80
27	四中	屋体等	中学校	体育館	S	1	1,033	1979	S54	39	旧	済	済			B	B	C	B	C	A	65	
28	中学校給食センター	中学校給食センター	給食センター	給食センター	S	2	1,422	2015	H27	3	新	-	-			A	A	A	A	A	A	100	

※ ・棟は一体的に整備する「かたまり」を「一つの棟」として整理。年度は主となる校舎の内、古い年度のものを採用。

・劣化状況の評価基準は解説書を参考に 部位のコスト配分を

1 屋根・屋上：5.1、2 外壁：17.2、3 内部仕上げ：19.2、

4 電気設備：7.4、5 機械設備：3.4、6 トイレ：7.7

計 60 として計算

・耐震診断時等に調査した圧縮強度を示しています。

5-3 施設の目指すべき姿

質の高い学校教育を推進するためには、学校指導体制や学校施設整備等を通じた学校環境の整備、情報機器などの効果的な学習環境の整備、いじめや不登校、外国籍や障がいのある子ども等の特別な支援が必要な児童・生徒に応じた環境整備が必要となります。特に学校施設は、児童・生徒が1日の大部分を過ごす学び場であり、安全安心な学校生活に加え、快適で効果的な学びが実現できる環境整備が必要です。

そこで、学校施設の改修・整備については、次のような視点からあるべき姿の実現に向けた取組を進めることとします。

(1) 安心安全な学校生活のための施設整備

長寿命化改修を中心とした計画的な老朽化対策の実施に加え、非構造部材の耐震対策、防災機能強化等を実施するとともに、各種定期点検等における劣化・破損・不具合箇所等の改修を速やかに行い、教育環境の質的向上を推進する。

(2) 時代の要請に応えた施設整備

少人数学習や特別支援教育、いじめ・不登校対応など支援が必要な児童・生徒に応じた支援を可能とする教育環境の整備を推進する。

加えて LED 照明や緑化の推進、省エネルギー化等により、環境に配慮した施設整備を推進する。

(3) 快適で効果的な学習環境に向けた施設整備

超スマート社会 (Society5.0) の到来を見据え、ICT 機器等を積極的に活用するとともに、新しい学びを効果的に活用できる施設整備を推進する。

加えて、障がいのあるなしに関わらず、誰もが快適に学校施設を利用できるようにユニバーサルデザイン化を推進するとともに、トイレの洋式化など児童・生徒がより快適で過ごしやすい施設整備を推進する。

(4) 防災機能強化に向けた施設整備

学校施設は、児童・生徒の学び場であるとともに、災害時等においては、地域の避難所等となることも想定されている。そのため、日常はもとより災害時においても十分な安全性・機能性を維持できるよう、法令等に基づいて定期的に点検を行うとともに、必要な修理・修繕を速やかに行い施設の維持管理を推進する。

加えて、学校施設が避難所として活用されることも想定した施設整備を推進する。

5-4 施設整備の基本的な方針と整備水準

《基本的な方針》

＜狛江第一小学校、緑野小学校校舎、狛江第二中学校体育館（新耐震基準）＞

目標使用年数 : 鉄筋コンクリート造、鉄骨造 80年を目指します※1
軽量鉄骨造 50年を目指します

改修周期 : 機能を回復するための大規模改修工事を概ね築20年、築60年目
(大規模改修)
機能回復及び建物の水準を上げる検討を行う改修を概ね築40年目
(長寿命化改修)

＜改修時点で50年以上経過する上記以外の学校（旧耐震基準）＞

目標使用年数 : 鉄筋コンクリート造、鉄骨造 概ね70年を目指します※2
軽量鉄骨造 50年を目指します

改修周期 : 改築までに1回、必要な部位の改修を行う
(改築までの耐用年数を考慮した改修)

※1 公共施設等総合管理計画では「保全マネジメントシステム平成17年度版」((財)建築保全センター)を参考に65年としていました。この年数においても計画的な改修を行わなければ使用することは難しく、改修の周期などに大きな変更はありませんが、解説書では《長寿命型》とは「70～80年程度の使用を設定し長寿命化改修に整備手法を転換すると仮定した場合」とされており、本計画でも70～80年程度を目指します。

※2 各学校では大半の校舎が、改修時点で既に50年以上を経過していることから、その後の20年周期に実施すべき改修を含めると、目標使用年数が残り少ない中で大きな改修を2回行う必要があり、大きな費用負担となります。また、学校では、児童・生徒数の増加に対応するため、その都度増築を行ってきたことから、棟毎に建築年数が異なります。これらを踏まえ、学校では50年経過時点の改修のみを行い、この後、当該校の約半分の建物で概ね70年を経過する時期を目安に改築を行います。

《整備水準》

＜狛江第一小学校、緑野小学校校舎、狛江第二中学校体育館＞

施設整備の基本的な方針で示したとおり、狛江第一小学校、緑野小学校校舎、狛江第二中学校体育館は「想定される整備水準」に示すとおり概ね20年目、築60年目の改修(大規模改修)では機能回復レベルでの改修を基本とし、概ね築40年目の改修(長寿命化改修)では機能回復レベルにとどまらず、建物の水準を向上させる改修を検討します。

＜改修時点で50年以上経過する上記以外の学校＞

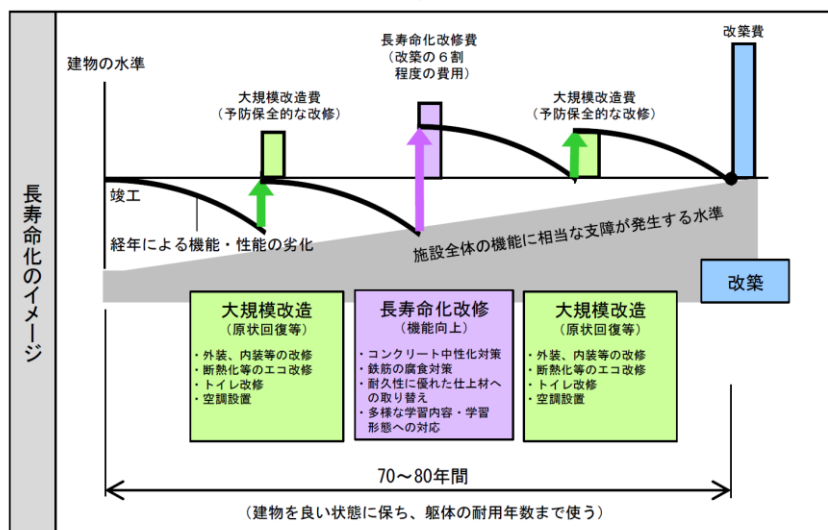
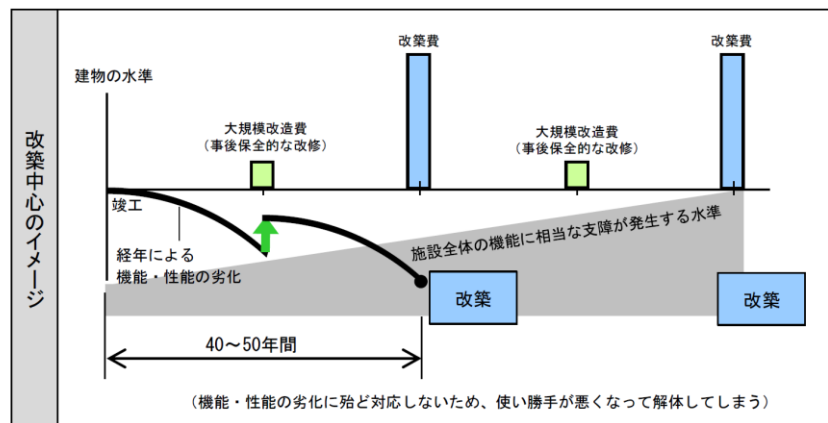
前記以外の学校施設における過去20年の改修は、校舎や屋内運動場の耐震補強工事を中心に行ってきました。これにあわせて教育環境向上のためトイレの改修工事（洋式化）を行うとともに、これまで特別教室だけであった空調設備を一斉に普通教室にも導入してきました。一方で、その他の部位については他の事業との優先順位もあることから、劣化が進んだ部分のみの改修を行ってきたため、学校毎に改修されている部位が異なります。そのため、目標使用年数まで使用できる部位がある場合には、その部分は既存を使用することとし、改修時期を迎える部位の改修を行うことを検討し、「想定される整備水準」に示された長寿命化改修もしくは大規模改修の内、必要な改修を行うものとします。

なお、空調設備については、設置時期によって他の改修工事と時期が異なる学校もあることから、それらは単独で工事を行うものとします。

また、工事の平準化を行うため改修時期が長期に渡ることから、劣化の著しい部位については部分的に保全工事として部分的な改修を行っていくものとします。

解説書に示された 長寿命化改修の イメージ

改築中心から長寿命化への転換イメージ



「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）平成29年3月」より抜粋

想定される整備水準

<狛江第一小学校、緑野小学校校舎、狛江第二中学校体育館>

部 位		長寿命化改修	大規模改修
外部	屋上（防水）	全面防水改修	損傷部補修・仕上げ塗装塗替え
	屋根（鋼板）	塗装もしくはカバー	損傷部補修・塗装
	屋根（雑）	鋼製手すり更新	塗装
	外壁（塗材仕上げ）	損傷部補修・仕上げ塗装塗替え	損傷部補修・仕上げ塗装塗替え
	外壁（タイル）	補修（シーリング更新含む）	補修（シーリング更新含む）
	外壁（雑）	縦樋更新	—
	建具	交換（カバー工法等）	部品交換・塗装
	建具ガラス	交換（複層ガラス・フィルム等）	損傷部交換
	鉄部	更新（損傷大）・塗装（損傷小）	損傷部補修・塗装
教室	天井	更新・塗装	損傷部補修・塗装
	壁	塗装（一部木質化）	損傷部補修・塗装
	床（長尺シート）	更新	損傷部補修
	床（フローリング）	損傷部補修・研磨塗装	損傷部補修・研磨塗装
	黒板・掲示板	更新	損傷部補修
	背面ロッカー	更新	損傷部補修
廊下	天井	更新	損傷部補修・塗装
	壁	塗装	損傷部補修・塗装
	床（長尺シート）	更新	損傷部補修
	床（フローリング）	損傷部補修・研磨塗装	損傷部補修・研磨塗装
	パーティション	更新（木目調）	損傷部補修
トイレ	トイレ	全面改修	劣化部補修
電気 ・ 設備	照明	更新	更新
	弱電設備	更新	更新
	盤類・受変電	更新・改修	劣化部分改修
	消防設備	更新	更新
	衛生器具	更新	水栓・バルブの更新
	ポンプ類	更新	更新
	水槽	更新	バルブ・弁類更新
	空調	更新	更新
外構	グラウンド	改修	改修
	フェンス	更新	損傷部補修

<改修時点で50年以上経過する上記以外の学校>は長寿命化改修と大規模改修の内、必要な改修を行う。

《改修時点で50年以上経過する学校の想定建て替えスケジュール》

(狛江第一小学校、緑野小学校校舎、狛江第二中学校体育館以外)

概ね70年を目標使用年数とした場合、学校の想定される建て替えスケジュールを以下に示します。条件として、改築期間は解体工事も含め1校当たり3年とし、事業費が集中しないよう、時期をずらしながら改築をした場合とします。

【想定建て替えスケジュール】

(年度)

	学校名	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34
1	狛江第一中学校	■	■	■																
2	狛江第五小学校			■	■	■														
3	狛江第二中学校					■	■	■												
4	緑野小体育館							■	■											
5	狛江第三小学校									■	■	■								
6	狛江第六小学校											■	■	■						
7	狛江第三中学校													■	■	■				
8	和泉小学校															■	■	■		
9	狛江第四中学校																	■	■	■

- ※・改築工事を3年/校で行うことを想定
- ・初年度に校舎の解体を行うものとする。

6. 学校以外の公共施設の現状及び今後の方針等

6-1 今後 10 年間に整備する施設

学校以外の公共施設は概ね 20 年から 25 年目程度で順次改修を行っており、今後の 10 年間に整備すべき施設は「2-2」(P6、7) に示された施設です。大規模な施設の改修としては、市民ホールや狛江駅北口地下駐車場、市民総合体育館の改修工事が控えています。小規模なものでは、学童クラブや消防団分団器具置場などの改修を順次進めていきます。また、需要が増えている学童クラブの新設もあわせて行っていきます。市民センターについては、本来改修すべき時期を過ぎていることから、早急に方向性を決める必要があります。廃校となった旧狛江第四小学校の校舎は老朽化が著しい状況です。

学校以外の施設については、基本的には計画的な老朽化対応工事を中心になりますが、今後建て替えや新築を行う際は、将来ニーズを的確に捉えながら効果的・効率的な建設、維持管理、施設運営となるよう検討していきます。

6-2 老朽化の状況

解説書にも示されていますが、新耐震設計以降の建物は原則、長寿命化できるものと判断し、ここでは旧耐震設計基準の建物の状況を示します。

保育園については、長寿命化改修を行っており、劣化状況の評価は概ね問題ありません。市役所についても内装以外は改修を行っているため、問題はありません。

市民センターについては、今後のあり方について、市民と協議を行っており、劣化は進んでいる状況です。なお、市民センターのコンクリートは詳細な調査が必要とされる圧縮強度 13.5N/mm² を超えているものの、他の施設に比べ低い状況です。

建物情報一覧表

建物基本情報											構造躯体の健全性				劣化状況評価							
通し番号	施設名	建物名	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)	
			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)							試算上の区分
1	藤塚保育園	藤塚保育園	その他	その他	RC	1	428	1968	S43	50	旧	済	済	H20	17.5	長寿命	-	-	A	A	A	100
2	駄倉保育園	駄倉保育園	その他	その他	RC	2	841	1973	S48	45	旧	済	済	H21	24.5	長寿命	A	A	A	A	A	100
3	三島保育園	三島保育園	その他	その他	RC	2	561	1975	S50	43	旧	済	済	H22	21.4	長寿命	A	A	A	A	A	100
4	上和泉地域センター	上和泉地域センター	その他	その他	RC	2	1,994	1977	S52	41	旧	済	済	H22	31.3	長寿命	B	B	A	A	A	91
5	市民センター	市民センター	その他	その他	RC	2	3,692	1977	S52	41	旧	済	済	H25	14.2	長寿命	B	C	B	C	D	52
6	市役所	市役所	その他	その他	RC	5	10,823	1981	S56	37	旧	済	済	H18	22.1	長寿命	A	A	B	A	A	91

※藤塚保育園は都営住宅の1階を使用しているため、外壁・屋上の評価はありません。

6-3 施設整備の基本的な方針と整備水準

《基本的な方針》

目標使用年数 : 鉄筋コンクリート造、鉄骨造 80年を目指します※1
軽量鉄骨造 50年を目指します

改修周期 : 機能を回復するための大規模改修工事を築20年程度、築60年目
機能回復及び建物の水準を上げる検討を行う改修を築40年目

※1 学校と同様、目標使用年数を80年としますが、過去の改築・改修事例から80年を経過する以前に、統合や複合化等で改築する施設や改修時期でなくても使用用途を変更するため間取りの変更を含む改修工事を行う施設もあるため、概ね60年目の改修工事にあわせて長寿命化を行うか判断するものとします。

なお、劣化状況の調査でも示していますが、市民センターは設計時のコンクリートの強度から大幅に強度が低下しています（最も低いR階の採用値で14.2N/mm²）。耐震診断を行っており、現状での使用は問題ありませんが、耐久性の観点から改築の目安としては現時点では65年目とし、改修の方向性を検討する際に再度検討します。

また、都営狛江団地内にある藤塚保育園、上和泉地区センターについては、現段階では改修時期を65年目に計上していますが、都営狛江団地の建て替えが具体的に変わった段階で、再度検討することとします。

《整備水準》

築20年目、築60年目の改修（大規模改修）は機能回復レベルでの改修を基本とし、築40年目の改修（長寿命化改修）では機能回復レベルにとどまらず、建物の水準を向上させる改修を検討します。次ページに、想定される改修における整備水準を示す。

想定される整備水準

部 位		長寿命化改修	大規模改修
外 部	屋上（防水）	全面防水改修	損傷部補修・仕上げ塗装塗替え
	屋根（鋼板）	塗装・カバー	損傷部補修・塗装
	屋根（雑）	鋼製手すり更新	塗装
	外壁（塗材仕上げ）	損傷部補修・仕上げ塗装塗替え	損傷部補修・仕上げ塗装塗替え
	外壁（タイル）	補修（シーリング更新含む）	補修（シーリング更新含む）
	外壁（雑）	縦樋更新	—
	建具	交換（カバー工法等）	部品交換・塗装
	建具ガラス	交換（複層ガラス）・フィルム等	損傷部交換
	鉄部	更新（損傷大）・塗装（損傷小）	損傷部補修・塗装
内 部	天井	更新・塗装	損傷部補修・塗装
	壁	塗装（一部木質化）	損傷部補修・塗装
	床（長尺シート）	更新	損傷部補修
	床（フローリング）	損傷部補修・研磨塗装	損傷部補修・研磨塗装
	トイレ	全面改修	劣化部補修
電 気 ・ 設 備	照明	更新	更新
	弱電設備	更新	更新
	盤類・受変電	更新・改修	劣化部分改修
	消防設備	更新	更新
	衛生器具	更新	水栓・バルブの更新
	ポンプ類	更新	更新
	水槽	更新	バルブ・弁類更新
	空調	更新	更新

6-4 個別施設の課題

現在、活用方法や建物の取扱い、今後のあり方など、引き続き検討事項となっている施設については、以下の視点から市民参加等の手続を踏まえ、個別に検討していくこととします。

① 市民センター

市民センターは老朽化が激しく、毎年度多くの修繕が発生していますが、根本的な改修を行っていないため、そのほとんどが事後対応となっており、早急な対応が必要です。今後どういった改修規模や改修方法が良いか等を整理する上で、普段市民センターを利用している方だけではなく、利用されていない方も含めて広く意見を伺うために実施したアンケートを分析し、市としての改修規模や手法を設定した後、新たな利用者を取り込む視点も加えながら、必要な機能やスペースの検討を市民参加で進めていきます。

② 旧狛江第四小学校跡地

旧狛江第四小学校跡地については、災害対策の面も勘案した上で、令和2年度から施設に求められる機能の検討を開始し、必要に応じて都市計画の変更を検討します。また、検討に当たっては、多摩川住宅の建て替えの動きとも連動しながら、近隣住民、団体、関係機関と協議を行います。なお、旧校舎については、老朽化が激しく危険な状態であることを考慮し、取壊しも含め活用方法を検討します。

③ 古文書・文化財展示場所

古文書・文化財展示場所については、場所や規模等について市として案を提案し、市民参加の手続を取りながら検討を進めます。

7. 環境負荷低減とユニバーサルデザイン

7-1 環境負荷低減設備等の設置基準

建築物の新築と改修規模別に4段階の優先順位を付け導入基準を分類します。

- [1]原則的に導入する技術 (◎)
- [2]効果の高いものから優先して導入する技術 (○)
- [3]導入の可能性について検討する技術 (△)
- [4]対象外とする技術 (—)

環境負荷低減設備		新築 (増築・改築を含む)	改修工事
建築物の熱 負荷の低減	開口部 (複層ガラス)	◎	○
	断熱 (屋根)	◎	○
	断熱 (外壁)	◎	△
	日射遮蔽 (庇・ルーバー)	○	△
省エネルギー システム	高効率照明 (LED 等)	◎	◎
	高効率空調	◎	◎
	節水型器具 (節水型便器・自動水栓)	◎	◎
	照明器具 (トイレ人感センサー)	◎	◎
	高効率給湯器	◎	◎
再生可能エ ネルギーの 利用	太陽光発電設備	◎	—
その他	木材利用 (内装等)	◎	○
	緑化 (屋上等)	◎	—
	雨水浸透	◎	△

7-2 ユニバーサルデザイン

《新築時》： 福祉的な配慮等により整備が特に必要と認められる施設 (市役所、地域センター、地区センター、複合施設、保育園、学童クラブ、児童館、児童相談・教育施設、市民ホール、体育施設、公民館) については、福祉環境整備基準の努力基準を満たし認定書を取得するものとします。

《改修時》： 上記の施設に加え駐車場施設においても福祉環境整備基準の努力基準を満たすよう努力する。ただし、構造上不可能な改修や改修費用に対する改善効果が低く現実的でないものは対象外とします。

8. 今後の施設整備と保全コスト

8-1 改築中心と長寿命化の比較

狛江市の公共施設は順次改修を行っていますが、学校を中心に建築から40年を経過している建物も多いのが現状です。ここで仮に築50年を経過した建物を改築した場合の今後の維持・更新コストの試算を解説書で示された計算に基づき行う場合、令和元年度から建て替えが集中し、これまでの単年度での支出を大幅に上回ることとなり、建て替え時期の平準化が必要となります。

こうした大きな財政負担の集中を回避するためにも、建物の各部位や機器の更新年数を考慮するとともに、計画的な改修工事を実施することで長寿命化を図り、建て替え周期の目安を築70~80年程度とします。この目標年数を基に算出した整備費用の試算を示します。

長寿命化型の維持・更新コストでは、新築・建て替え費用は学校の改築時期をずらしながら平準化をした試算になっていますが、改修費用は各機器及び部位毎の耐用年数で試算していますので、年度毎の工事費に開きがあります。本計画では、これらを平準化した10年間工事計画を作成する必要があります。

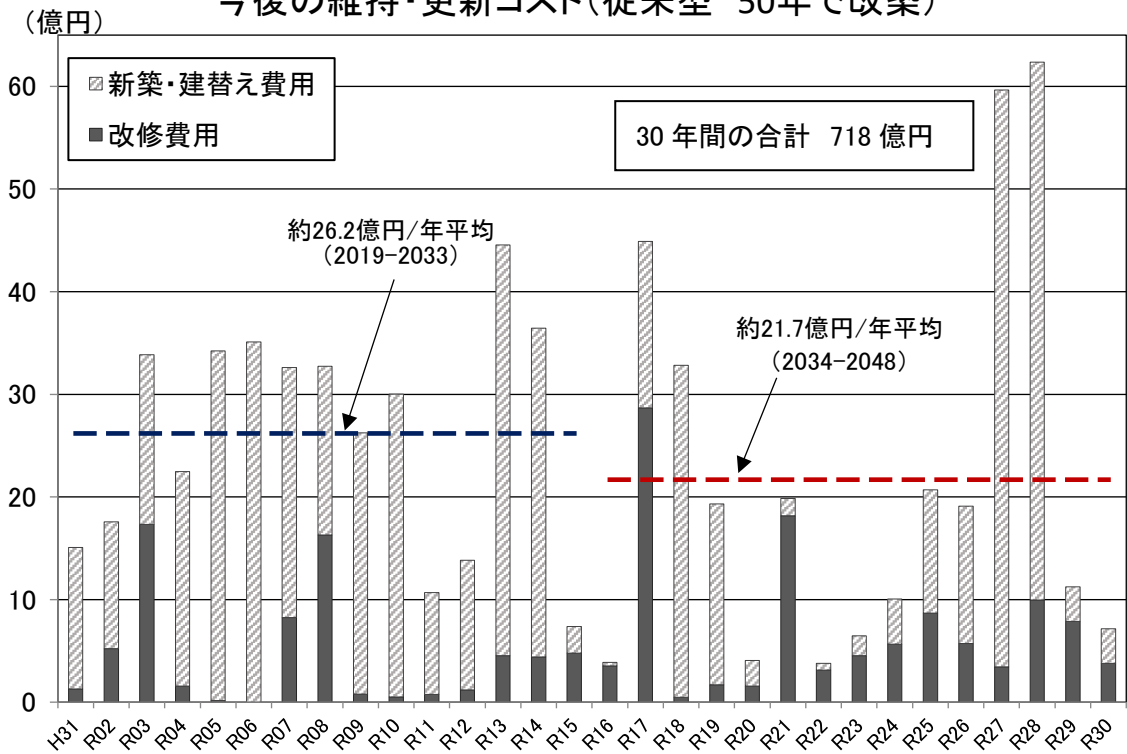
○従来型の維持・更新コスト

「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」に示された今後の維持・更新コストを算出するエクセルソフトを参考に作成。改築単価は「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（財団法人自治総合センター（H23年3月）」の単価を参考に建設費の上昇率を乗じて算出 学校 46.2万円/m² その他 55万円/m²（共に解体費用を含み仮設費用、設計・監理費用は含まない）

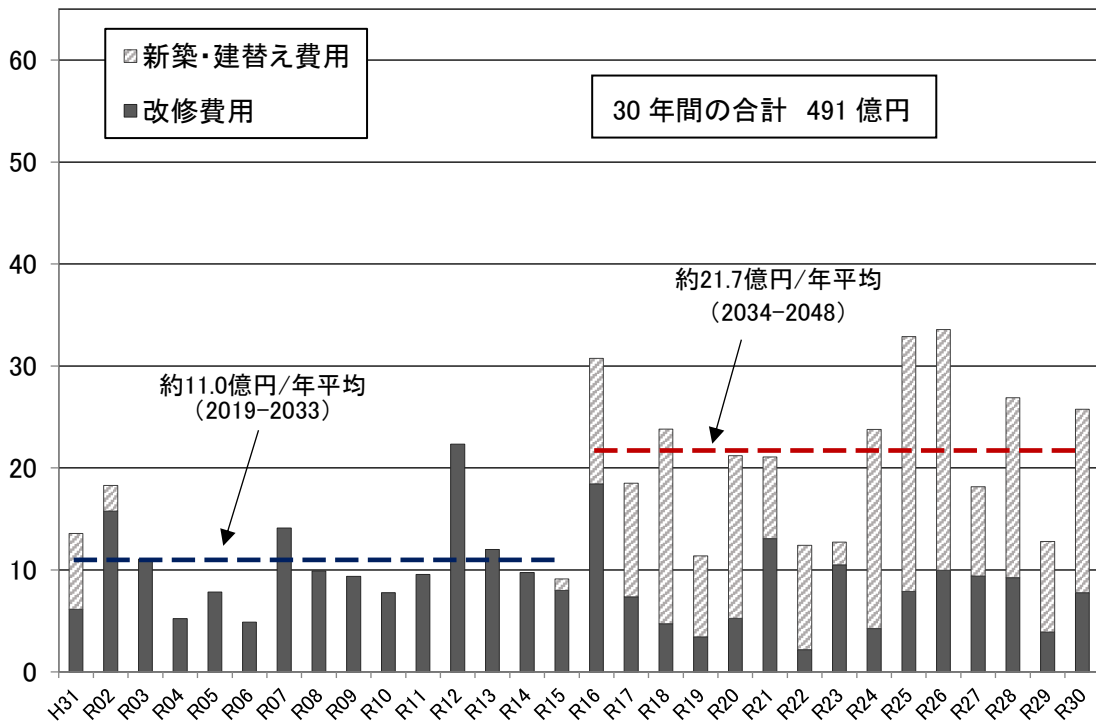
○長寿命化型の維持・更新コスト

改修費用は「保全マネジメントシステム」（(財)建築保全センター）を活用して推計。更新時期については実状を考慮するとともに現時点で更新時期を経過しているものは2033年度までに割り振りを行っている。改築単価は従来型と同じ（学校以外の改築は2カ年に、学校は3カ年に分けて計上）。劣化した部分のみの改修費用を計上しており、用途の変更や間取りの変更等の費用は含めていない。

今後の維持・更新コスト(従来型 50年で改築)



今後の維持・更新コスト(長寿命化型 70~80年で改築)



8-2 今後 10 年間の取組

①改修の優先順位

学校の改修については、外壁が 20 年以上改修されていないものを優先的に行っていきます。現在、これに該当する学校は狛江第三小学校新校舎、狛江第二中学校管理棟です。これ以降は劣化が進んでいるものから改築年度も加味して改修の順番を決定します。なお、部分的に劣化が進行している箇所は保全工事として一部先行して行う場合もあります。

学校の建て替えについては、先述のとおり概ね築 70～80 年の目標使用年数や財政負担の平準化を図った上で進めていきます。

学校以外の施設については、建築から概ね 20 年程度の周期で順次改修工事を行っています。原則、この考え方にに基づき、今後も概ね 20 年周期で順次改修を行っています。

②整備スケジュール

令和 2（2020）年度から令和 11（2029）年度までの工事スケジュールを以下に示します。学校以外の施設においては、原則休館をしたうえで工事を行うこととします。学校施設については仮設校舎を運動場に建設し、1 年間かけて工事を行う方法もありますが、この場合、仮校舎により運動場のかなりの部分が使用できなくなります。また、他市の事例では仮設校舎の費用が約 2.9 億円とされ、費用負担も大きくなります。学校の今後 10 年間の改修では長寿命化改修もしくは大規模改修の内、必要な改修のみを行うため、運動場の利用や仮設に掛かる費用を考慮し、2～3 年に分割して夏休みとその前後を利用した工事を行うこととします。また、学校全体では、改修期間が長期に渡るため、劣化の著しい部分を別途改修するための保全工事費用を毎年一定額計上します。

【整備スケジュール】

		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
地域C	上和泉地域センター								改修工事		
地区C	駄倉地区センター				改修工事						
	谷戸橋地区センター					改修工事					
子育て施設	子育て・教育支援複合施設	新築工事									
	松原学童保育所			改修工事							
	高架下学童クラブ	新築工事									
	第一小学校放課後クラブ・KōKōA	新築工事	新築工事								
	第六小学校学童クラブ	改修工事									
	根川学童クラブ			改修工事							
福祉施設	シルバー人材センター					改修工事					
庁舎	市庁舎									改修工事	改修工事
	市民活動支援センター				改修工事						
文化・体育	市民ホール		改修工事	改修工事							
	市民総合体育館・プール				改修工事	改修工事	改修工事				空調等
	市民グランド管理棟					改修工事					
	東野川市民テニスコート						改修工事				
	元和泉テニスコート									改修工事	
	古民家園							改修工事			
その他	狛江駅北口地下駐車場		改修工事	改修工事							
	消防団第一分団					改修工事					
	消防団野川分団						改修工事				
	消防団第八分団							改修工事			
小学校	狛江第一小学校	改修・増築	改修・増築								
	狛江第三小学校		改修工事	改修工事	改修工事						
	狛江第五小学校						改修工事				
	狛江第六小学校							改修工事	改修工事	改修工事	
	和泉小学校									改修工事	改修工事
	緑野小学校							改修工事	改修工事		
中学校	狛江第一中学校				改修工事	改修工事					
	狛江第二中学校	改修工事	改修工事	改修工事							
	狛江第三中学校	固定級整備					改修工事	改修工事	改修工事		
	狛江第四中学校										改修工事
保全等	小・中保全工事										
	小・中校舎空調										
	小・中屋内運動場空調	三小・一中 三・四中	五・六小 和泉小								
計	工事費計	1,237	1,394	1,417	1,045	915	1,038	751	700	733	1,071

(単位：百万円)

※市民センター、旧狛江第四小学校跡地及び古文書・文化財展示場所については、具体的な整備スケジュールが決まった際に、計画に反映します。

8-3 計画の継続的運用方針

①推進体制等の整備

各施設の所管課及び関係部署が連携・協力体制を図り、本計画を推進します。

なお、施設の適切な維持管理のためには、継続的な点検、日常のメンテナンスが重要です。各所管課で行う建築基準法第12条による点検や消防設備点検、受変電設備の点検や日常メンテナンスでの問題点を共有し、施設の改修を行います。

②情報基盤の整備と活用

これまでも行ってきた工事台帳の整備や図面のPDF化を引続き行い情報を蓄積し、次の工事への活用や問題発生時に対応します。また、本計画において今後の維持・更新コスト（長寿命化型）や整備スケジュール作成に活用した「保全マネジメントシステム」（財）建築保全センター）を改修工事にあわせて更新し、改修履歴の把握や次の改修時期を想定することで施設マネジメントに活かします。

③フォローアップ

本計画は、劣化や老朽化の進む公共施設において、改修状況や改築時期を見据えながら一時期に工事が集中しないよう平準化を図りながら効率的な改修が行えるよう、10年間の計画を策定したものです。今後の状況の変化や課題とされている施設の状況に応じて本計画を適宜見直していきます。

登録番号 H31-79

狛江市公共施設整備計画

令和2年3月発行

発行	狛江市
編集	企画財政部 政策室
	狛江市和泉本町一丁目1番5号
	電話 03(3430)1111
印刷	庁内印刷
頒布価格	50円