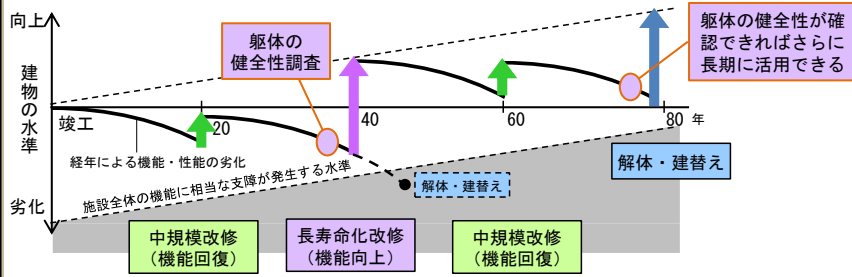


● 今後の維持・更新コストの試算

<長寿命化の考え方>



このことをふまえ、今後の維持・更新コストの試算を行いました。

<試算条件>

工事種別	建替え	大規模改修	中規模改修	C・D評価の部位修繕
設計及び工事期間	3年	2年	1年	1年
最小限の機能回復型	築60～80年目	実施せず、代わりにC・D評価の部位修繕を実施。その次の改修ではA・B評価の部位がC・D評価になっていると見込んで当該部位の修繕を行う。		直近10年以内
機能回復を含む長寿命化と建替えの併用	築60年目	築40～50年目	大規模改修の20年後	10年以内に改修がない場合、2022・2023年を目途に実施
建替え型	築60年目	実施しない	築20目・築40年目	
単価	37万円/㎡	20万円/㎡	8万円/㎡	建替え単価に対する割合を使用

※ 単価は設計料及び工事監理料を含むが、仮設建物の費用は含まない。全て消費税込み。

<試算結果> ※ 小金井第一小学校・小金井第三小学校・小金井第四小学校では直近の改修時に児童数増加対応として700㎡増床を見込む。

試算タイプ	10年間	20年間	30年間	備考
最小限の機能回復型	107億円 (10.7億円/年)	202億円 (10.1億円/年)	241億円 (8.0億円/年)	コストは抑えられるが、機能向上は図れない
機能回復を含む長寿命化と建替えの併用型	175億円 (17.5億円/年)	295億円 (14.7億円/年)	347億円 (11.6億円/年)	時代に合わせた機能向上ができる
建替え型	149億円 (14.9億円/年)	369億円 (18.5億円/年)	468億円 (15.6億円/年)	累積コストが高くなり、整備時期も重なる

試算結果より、機能向上と老朽化対応を両立させることができ、平準化もある程度可能である機能回復を含む長寿命化と建替えの併用型を軸として建物の整備を進めることとします。

長寿命化改修または建替えによって、全施設の老朽化の解消、児童生徒数の変化、ICT等の教育・学習環境の向上に対応する。

● 学校施設整備方針

1 長寿命化改修/建替えの併用による効率的な施設整備 (施設の優先順位づけ、計画的な維持保全)

- 建物の目標使用年数をこれまでの60年から80年とします。
- 築年数や躯体の健全性、躯体以外の劣化状況から、長寿命化改修だけでなく建替えを含めながら整備方式を設定し、優先順位をつけて効率的・効果的に実施します。

2 教育環境の充実と防災機能の強化 (バリアフリー化、ICT教育の充実等)

- 建替えや長寿命化改修時には、ICTを活用した教育に対応可能な普通教室や、エレベーターや入口へのスロープの設置、バリアフリー化によるインクルーシブ教育への対応などを実施します。
- 加えて、新型コロナウイルス感染症に対応した「学校の新しい生活様式」への適用なども必要となることから、新たな整備水準を設定し、教育環境・生活環境の向上を目指します。

3 変化等への柔軟な対応による継続的な計画の見直し (地域の実情に応じた対応、継続的な変化の把握)

- 変化を的確に捉え、実情に応じた整備を実施するためにも、劣化状況や児童生徒数・学級数の動向は、定期的に見直しを行い、常に計画の見直しへ反映できる仕組みを整えます。

4 学校施設の有効活用 (子育て支援機能等との複合化・多機能化)

- 今後は校舎の建替えや長寿命化改修時には、子育て支援機能や地域機能など他施設との複合化・多機能化について検討します。

- 建物を良い状態に保ち、構造躯体の耐用年数まで使用するには左のイメージ図で示したようなサイクルで改修を行うことが必要となります。
- また、ハード面とソフト面の課題抽出から分かった大きな課題としては、「老朽化した建物の機能回復」と「児童生徒の増加への対応」、「バリアフリー化やICT化、防災機能強化などの時代に合わせた学校施設としての機能向上」の3点があげられます。

● 長寿命化の実施計画

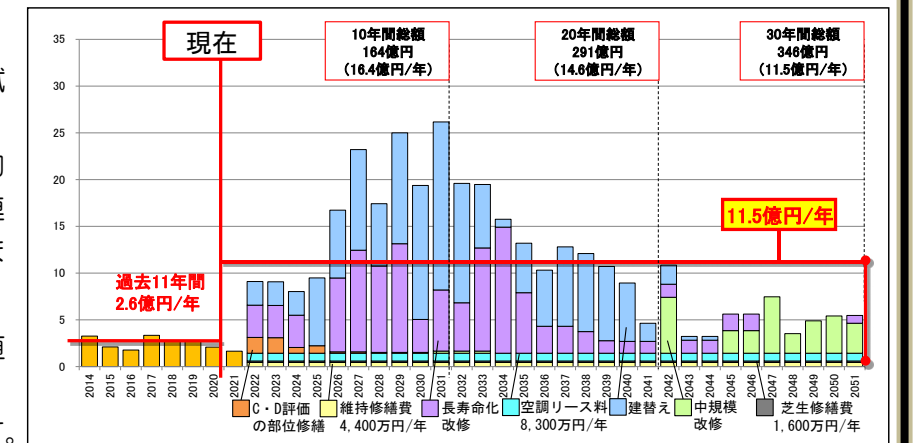
<改修等の優先順位づけ>

- 児童数の増加が予測されている、小学校について優先的に着手するとともに、老朽化の進行が指摘されている外壁と屋上防水の改修を優先的に進めていきます。それとあわせて、中長期的な目線で順次、長寿命化改修や建替えを着実に進めていくことを基本的な考えとします。
- まずはじめに、長寿命化に向かないとされる棟があり今後も児童数が増加する見込みである小金井第三小学校を長寿命化改修と一部の棟について建替え予定です。

校名	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
小金井第一小学校				設計	建替え 長寿命化 部位修繕	建替え 長寿命化 部位修繕				
小金井第二小学校								設計	建替え 長寿命化	建替え 長寿命化
小金井第三小学校	設計	建替え 長寿命化 部位修繕	建替え 長寿命化 部位修繕							
小金井第四小学校						設計	建替え 長寿命化	建替え 長寿命化		
東小学校										設計
前原小学校										
本町小学校										
緑小学校							設計	設計	長寿命化	
南小学校							設計	設計	長寿命化	
小金井第一中学校										設計
小金井第二中学校									設計	建替え 長寿命化
東中学校							設計	建替え 中規模改修	建替え 中規模改修	
緑中学校										
南中学校										

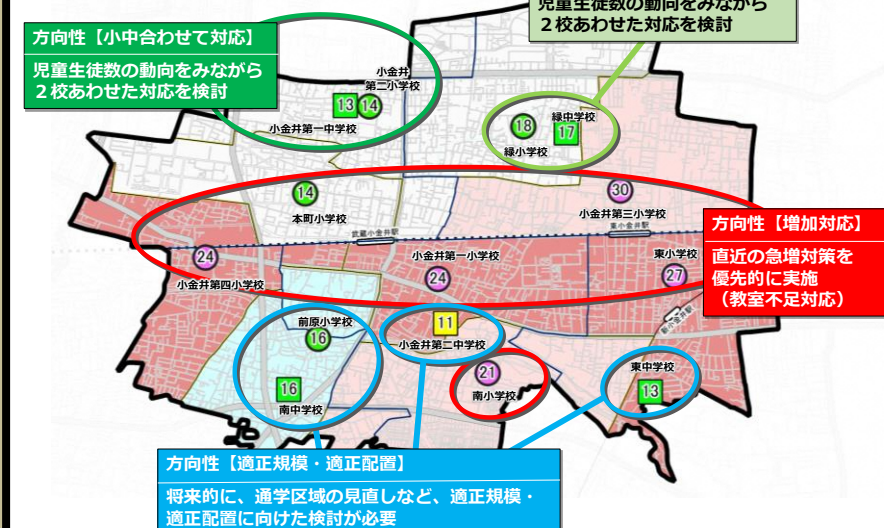
<長寿命化のコスト見通し>

- 上記の優先順位の考え方に沿ってコスト試算すると、計画期間である令和33(2051)年までの整備費用は、総額346億円、年平均11.5億円/年となり、過去11年間の施設関連経費2.6億円/年とは4.4倍のかい離があります。
- ランニングコストの見直しや改修費の見直し、管理・運営面の見直しなどを検討し、更にコストを縮減していく必要があります。
- 児童数の増加が見込まれる小金井第三小学校・小金井第一小学校・小金井第四小学校については700㎡の増床を見込んでいます。



※このコストには仮設校舎の費用は含まれていません。

<今後必要な検討の方向性>



今後必要な検討として「増加対応」「小中合わせての対応」「適正規模・適正配置」の3つの方向性を提示します。

「増加対応」では、中央線沿線の小学校で、直近の児童増加対策として教室不足を解消することを優先的に実施します。「小中合わせての対応」では、市北部に位置する小中学校は児童生徒数の動向をみながら、小中学校合わせての対応を検討します。「適正規模・適正配置」としては、将来的には小規模校化が進む学校や、まだ大規模を維持する学校など状況がさまざまである市南部に位置する学校で、通学区域の見直しや適正規模・適正配置に向けた検討が必要になります。

● 継続的運用方針

1. 情報基盤の整備と活用

- 建築基準法第12条の定期点検とあわせて劣化状況調査を3年に1度実施し、劣化状況評価を見直すとともに、修繕・改修履歴などの情報などをまとめて作成する「建物情報一覧」に蓄積し、本計画の見直しや学校施設全体のマネジメントに活用します。

2. 推進体制等の整備

- 本計画は、学校施設を所管する教育委員会が中心となって推進します。また、他の施設と複合化を検討する場合は、より有効な活用ができるように関連部署と連携・協力しながら行います。

3. フォローアップ

- 今後は、学校教育を取り巻く環境の変化や、児童生徒数の動向など、将来変化を反映して5年ごとに計画の見直しを行います。
- 令和3(2021)年2月に公立小学校の学級編成を35人に引き下げる法律案が閣議決定されました。本計画では、35人学級を想定した検討は間に合いませんでしたが、適切に対応します。
- 上位計画である公共施設等総合管理計画など他の関連計画の進捗状況を踏まえ、市全体の公共施設マネジメントと連携して本計画を進めていきます。