

都留市教育施設長寿命化計画 (個別施設計画)

令和3年3月

都留市教育委員会

目 次

第1章 計画の背景と目的	1
第1節 計画の背景	1
第2節 計画の目的	2
第3節 教育施設適正配置・個別施設計画の位置づけ	3
1 個別施設計画の位置づけ	3
2 計画期間	3
第4節 計画対象施設	4
第2章 教育施設を取り巻く社会的な現状と課題	5
第1節 施設の運営状況	5
1 小学校の状況	5
2 中学校の状況	7
3 スポーツ施設の状況	9
4 文化・生涯学習施設の状況	10
第2節 本市の人口推計	11
第3節 教育施設の保有状況	12
1 教育施設の建築年別整備状況	12
(1) 学校教育施設	12
(2) スポーツ施設、文化・生涯学習施設	12
2 投資的経費の推移	14
第3章 教育施設の現況把握	15
第1節 対象建物の基本情報整理	15
1 対象施設の配置	15
2 対象施設の基本情報一覧	16
(1) 学校教育施設	16
(2) スポーツ施設、文化・生涯学習施設	17
第2節 教育施設における劣化状況の実態	18
1 調査概要	18
2 評価基準・健全度の算定	18
(1) 評価基準	18
(2) 健全度の算定	19
3 劣化状況評価結果	20
(1) 学校教育施設	20
(2) スポーツ施設、文化・生涯学習施設	21

第3節 今後の維持・更新コストの把握.....	22
1 学校教育施設.....	22
(1) 従来型による今後の維持・更新コスト.....	22
(2) 長寿命化による今後の維持・更新コスト.....	23
2 スポーツ施設、文化・生涯学習施設.....	24
(1) 従来型による今後の維持・更新コスト.....	24
(2) 長寿命化による今後の維持・更新コスト.....	25
第4章 保全に係わる基準等の設定.....	26
第1節 保全優先度の設定.....	26
第2節 目標使用年数、改修周期の設定.....	27
第3節 維持管理レベルの設定.....	28
1 点検・診断等の実施方針.....	28
2 維持管理・修繕・更新等の実施方針.....	28
3 安全確保の実施方針.....	28
4 耐震化の実施方針.....	28
第4節 保全方針の策定.....	28
第5章 教育施設整備の基本的な方針等.....	29
第1節 将来の教育施設のあり方及び少子・高齢化に伴う施設に求められる機能の検討.....	29
1 施設規模の縮減と汎用性・効率性の高い施設の整備.....	29
2 時代ニーズの変化に対応した施設等の整備.....	29
3 施設との複合化.....	29
(1) 公共施設との複合化.....	30
(2) 民間施設との複合.....	30
4 教育施設の跡地や既存施設の活用.....	30
第2節 教育施設の再配置の検討.....	31
(1) 教育施設の長寿命化の基本方針.....	31
(2) 10年後及び20年後並びに40年後の教育施設の再配置の検討.....	32
第6章 教育施設整備の基本的方針等を踏まえた施設整備の水準等.....	33
1 改修等の整備水準.....	33
(1) 改修等の整備水準設定の考え方.....	33
(2) 部位ごとの整備方針.....	34
(3) 長寿命化設計に向けた留意事項.....	34
2 維持管理の項目・手法等.....	36
(1) 情報の整理と更新.....	36
(2) 維持管理の項目・手法.....	36

第7章 長寿命化の実施計画	38
1 改修等の優先順位付け	38
(1) 財政制約の設定	38
(2) 保全優先度の設定	38
(3) ステップ1の考察	40
(4) ステップ2の考察	42
2 長寿命化計画の検討	45
(1) 改修修繕の方向性	45
3 実施計画	46
 第8章 長寿命化計画の継続的運用の方針	48
1 情報基盤の整備と活用	48
2 推進体制等の整備	48
3 P D C Aサイクルの確立	48

第1章 計画の背景と目的

第1節 計画の背景

学校教育施設やスポーツ施設は、これからのまちづくりを支える大切な子どもたちの豊かな人間性を育む場であるとともに、文化・生涯学習施設や公民館などとともに、住民の活動拠点、災害時の避難所として防災拠点の役割も担う、地域や世代間の絆を深める“拠り所”となっています。

こうした複合的な機能を有する教育施設ですが、現在の耐震性能に劣る昭和56年以前に建設された旧耐震施設を含め、ライフサイクルコスト等を考慮した老朽化対策が必要となっています。その一方で、健全な行財政運営を図る上では、施設の大規模改修や建て替えに関するコスト縮減は大きな課題となります。

本市の人口は、平成12年(35,513人)のピークを境とした減少に歯止めはかからず、令和2年から令和7年にかけて、30,000人を切る予想となっています。

また、令和22年を過ぎた頃には20,000人を切り、その後も減少を続けていきます。3区分別人口を見ると、生産年齢人口は、総人口と比例するように減少を続け、令和32年には10,000人を切ってしまっています。また、老年人口は推計に入った後も増加を続けますが、令和2年を境に少しずつ減少し始めることとなります。しかしながら、全体に対しての割合でいうと令和2年以降も増加し、令和12年には30%を超えることとなります。その後も老年人口割合は増加しますが、令和27年に減少に転じます。

一方、年少人口は実数、割合ともに継続して減少を続けていく見込みとなっています。

このような本市の施設の現状とまちづくりにおける機能、将来人口の見通し等を踏まえ、施設の老朽化対策にかかる中長期的なコスト抑制と、教育及び地域生活の拠点に相応しい機能との両立を図る、教育施設の整備の在り方を定める必要があります。

※「教育施設」の定義

この計画における「教育施設」とは、「第1章第4節計画対象施設」に定めた施設をいう。

第2節 計画の目的

「都留市教育施設長寿命化計画（個別施設計画）」（以下、本計画という。）は、本市が管理する小学校・中学校の学校施設、教員住宅、学校給食センター、スポーツ施設、文化・生涯学習施設（以下「教育施設」という。）敷地内にある一定規模以上の建築物（付設施設、設備を含む。）について、現状の把握・課題整理・分析を行い、今後の維持保全の方向性を検討するとともに、現地調査を踏まえた施設評価を行い、ライフサイクルコスト、保全優先度を勘案した教育施設の長寿命化計画を策定することを目的とするものです。

また、現状の老朽化の改修のみならず、文部科学省が提唱している施設整備指針や防災機能等について、安心・安全な施設・設備の整備を進めていくための基本方針を策定するものとします。

第3節 教育施設適正配置・個別施設計画の位置づけ

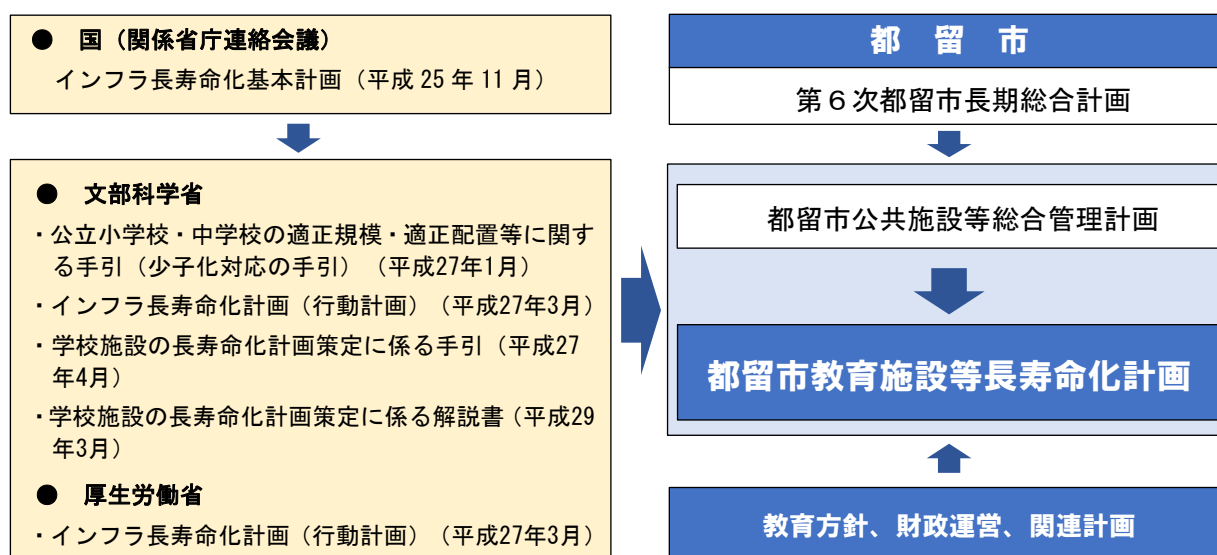
1 個別施設計画の位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」、「文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）」、「厚生労働省インフラ長寿命化計画（行動計画）」に定められた地方公共団体で策定する「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」のひとつに該当します。

本市においては、市内の公共施設等の管理方針等を定めた「都留市公共施設等総合管理計画」における個別計画のひとつとして、教育施設適正配置の長寿命化計画（個別施設計画）に位置づけ、教育施設の適正配置を検討します。

本計画策定に当たっては、本市の「第6次都留市長期総合計画」及び関連する諸計画、都留市教育振興基本計画、中長期的な財政運営及び都留市教育委員会の教育方針との整合を図っています。

図表 本計画の位置づけ



2 計画期間

上位計画である「都留市公共施設等総合管理計画」の計画期間（2016年（平成28年度）から2035年（令和17年度））との整合を図り、本計画の期間は2021年（令和3年度）から2030年（令和12年度）までの10年間とします。

また、施設の長寿命化による財政効果には長期的な視点も必要なことから、コストシミュレーション（費用試算）は今後40年間を見通すものとします。

ただし、「都留市公共施設等総合管理計画」では、計画期間を20年間としています。必要に応じて柔軟に計画を見直すものとしていることを踏まえ、本計画の進捗状況を精査し、社会情勢や教育環境の変化等への対応が必要となる場合は適宜見直すものとします。

第4節 計画対象施設

本計画の対象施設は、小学校8校、中学校3校、教員住宅2棟、給食センター1棟、スポーツ施設4施設、文化施設2施設、社会教育系施設3施設の合計23施設、49棟です。主要となる建物を対象としており、クラブハウスや倉庫などの小規模の建物及びグラウンドや屋外プールなどの施設は対象施設から除外しています。

図表 対象施設（令和2年3月31日現在）

No	大分類	中分類	施 設 名	建物棟数
1	学校教育施設	小学校	谷村第一小学校	4 棟
2			谷村第二小学校	2 棟
3			都留文科大学附属小学校	2 棟
4			東桂小学校	4 棟
5			宝小学校	4 棟
6			禾生第一小学校	5 棟
7			禾生第二小学校	2 棟
8			旭小学校	2 棟
9		中学校	都留第一中学校	3 棟
10			都留第二中学校	3 棟
11			東桂中学校	2 棟
12		その他 教育施設	深田教員住宅	1 棟
13			大幡教員住宅	1 棟
14			学校給食センター	1 棟
15	スポーツ施設	スポーツ施設	都留市民プール	1 棟
16			都留市民総合体育館	1 棟
17			都留市下谷体育館	1 棟
18			都留市住吉球場	3 棟
19	文化・生涯学習施設	文化施設	都の杜うぐいすホール	2 棟
20			都留市まちづくり交流センター	1 棟
21		社会教育系施設	八朔祭屋台展示庫	1 棟
22			都留市博物館ミュージアム都留	1 棟
23			都留市ふるさと会館	2 棟
	合 計			49 棟

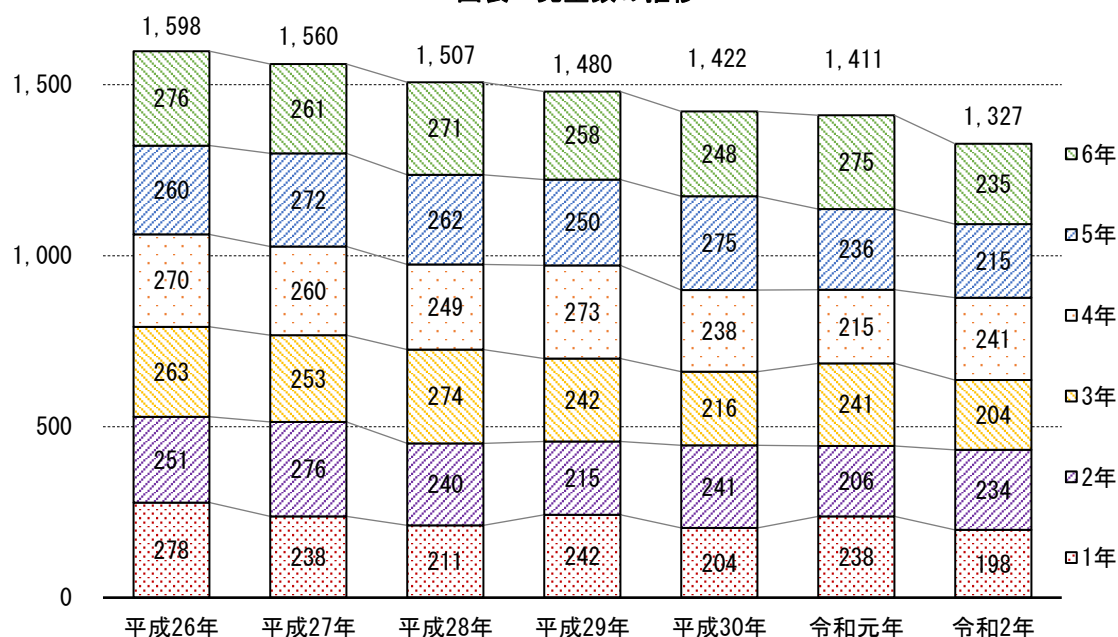
第2章 教育施設を取り巻く社会的な現状と課題

第1節 施設の運営状況

1 小学校の状況

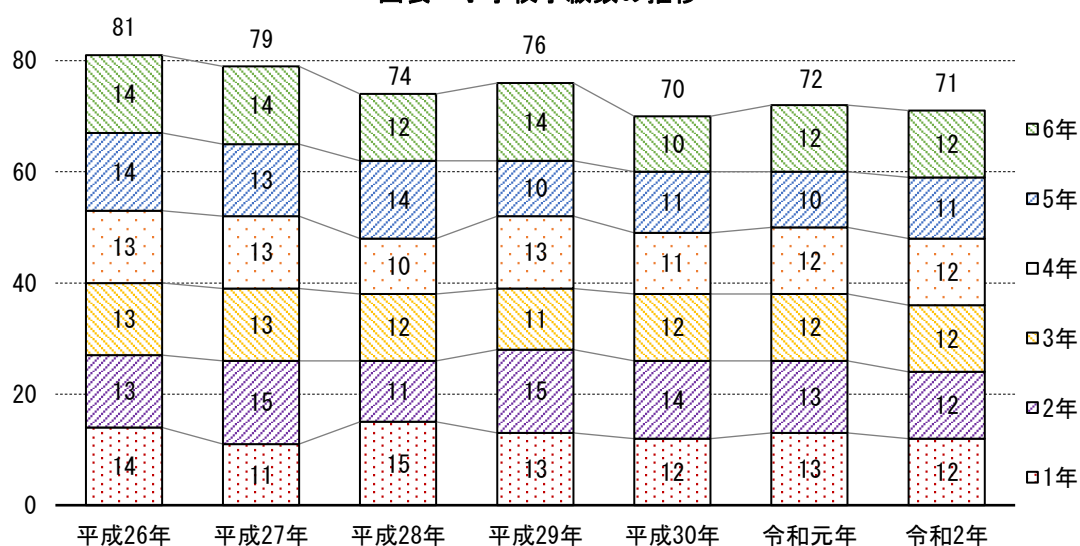
本市の児童数は、平成26年には1,598人でしたが、令和2年は271人減の1,327人と減少傾向にあります。これに伴い学級数も平成26年と令和2年を比べると10学級減少しました。なお、出生数のデータから令和5年度入学の児童数が200人を下回る見込みとなっており、さらなる児童数の減少が危惧されます。

図表 児童数の推移



データ：山梨県教育統計（各年5月1日現在）

図表 小学校学級数の推移



データ：山梨県教育統計（各年5月1日現在）

学校別児童数（令和２年度）

学校名 \ 学年	1 学年	2 学年	3 学年	4 学年	5 学年	6 学年	計	特別 支援	合計
谷村第一小学校	37	67	45	68	56	58	331	3	334
谷村第二小学校	17	21	15	18	19	19	109	2	111
都留文科大学 附属小学校	5	7	8	4	8	10	42	1	43
宝 小 学 校	18	12	18	24	13	20	105	—	105
禾生第一小学校	40	43	44	50	37	33	247	3	250
禾生第二小学校	23	26	21	17	23	29	139	1	140
旭 小 学 校	1	4	7	5	3	4	24	—	24
東桂小学校	56	52	43	53	51	58	313	7	320

データ：学校施設台帳

学校別学級数（令和２年度）

学校名 \ 学年	1 学年	2 学年	3 学年	4 学年	5 学年	6 学年	計	特別 支援	合計
谷村第一小学校	2	3	2	2	2	2	13	2	15
谷村第二小学校	1	1	1	1	1	1	6	1	7
都留文科大学 附属小学校	1	1	(1)	(1)	1	1	5	1	6
宝 小 学 校	1	1	1	1	1	1	6	—	6
禾生第一小学校	2	2	2	2	1	1	10	2	12
禾生第二小学校	1	1	1	1	1	1	6	—	6
旭 小 学 校	1	(1)	(1)	(1)	(1)	1	4	—	4
東桂小学校	2	2	2	2	2	2	12	2	14

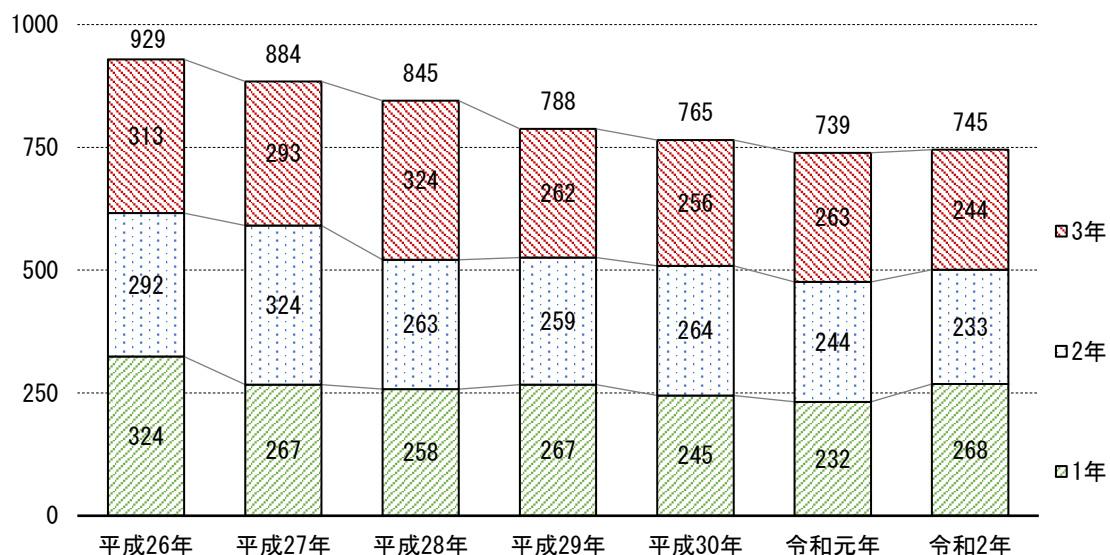
※（ ）は複式学級

データ：学校施設台帳

2 中学校の状況

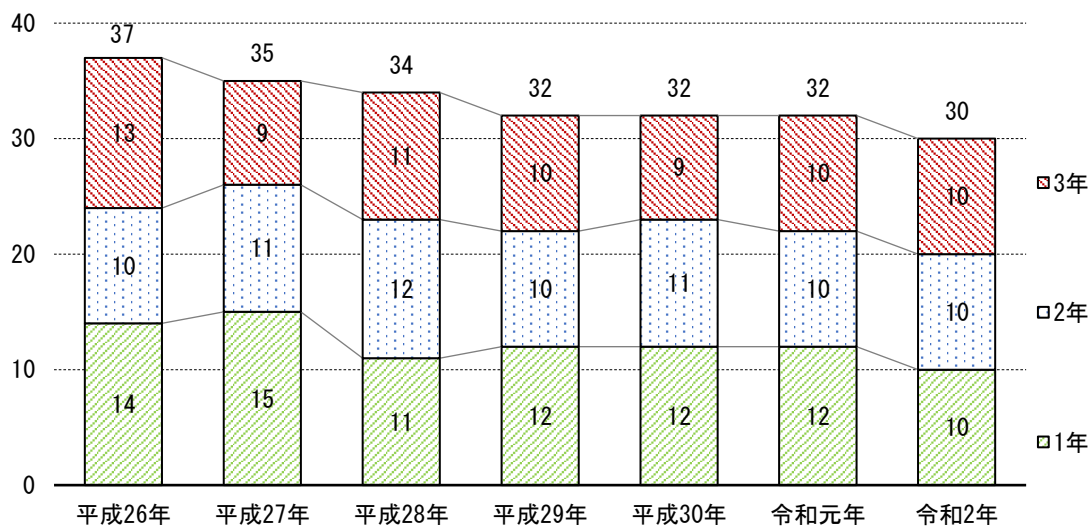
本市の中学校生徒数は、平成 26 年には 929 人でしたが、令和 2 年は 184 人減の 739 人に減少しています。これに伴い学級数も平成 26 年と令和 2 年を比べると 7 学級減少しました。なお、令和 7 年度入学の生徒数までは 200 人を維持しておりますが生徒数の減少が危惧されます。

図表 生徒数の推移



データ：山梨県教育統計（各年 5 月 1 日現在）

図表 中学校学級数の推移



データ：山梨県教育統計（各年 5 月 1 日現在）

学校別生徒数（令和２年度）

学校名 \ 学年	1 学年	2 学年	3 学年	計	特別 支援	合計
都 留 第 一 中 学 校	81	69	65	215	5	220
都 留 第 二 中 学 校	116	110	103	329	3	332
東 桂 中 学 校	67	50	71	188	5	193

データ：学校施設台帳

学校別学級数（令和２年度）

学校名 \ 学年	1 学年	2 学年	3 学年	計	特別 支援	合計
都 留 第 一 中 学 校	3	2	2	7	1	8
都 留 第 二 中 学 校	4	4	3	11	2	13
東 桂 中 学 校	2	2	3	7	2	9

データ：学校施設台帳

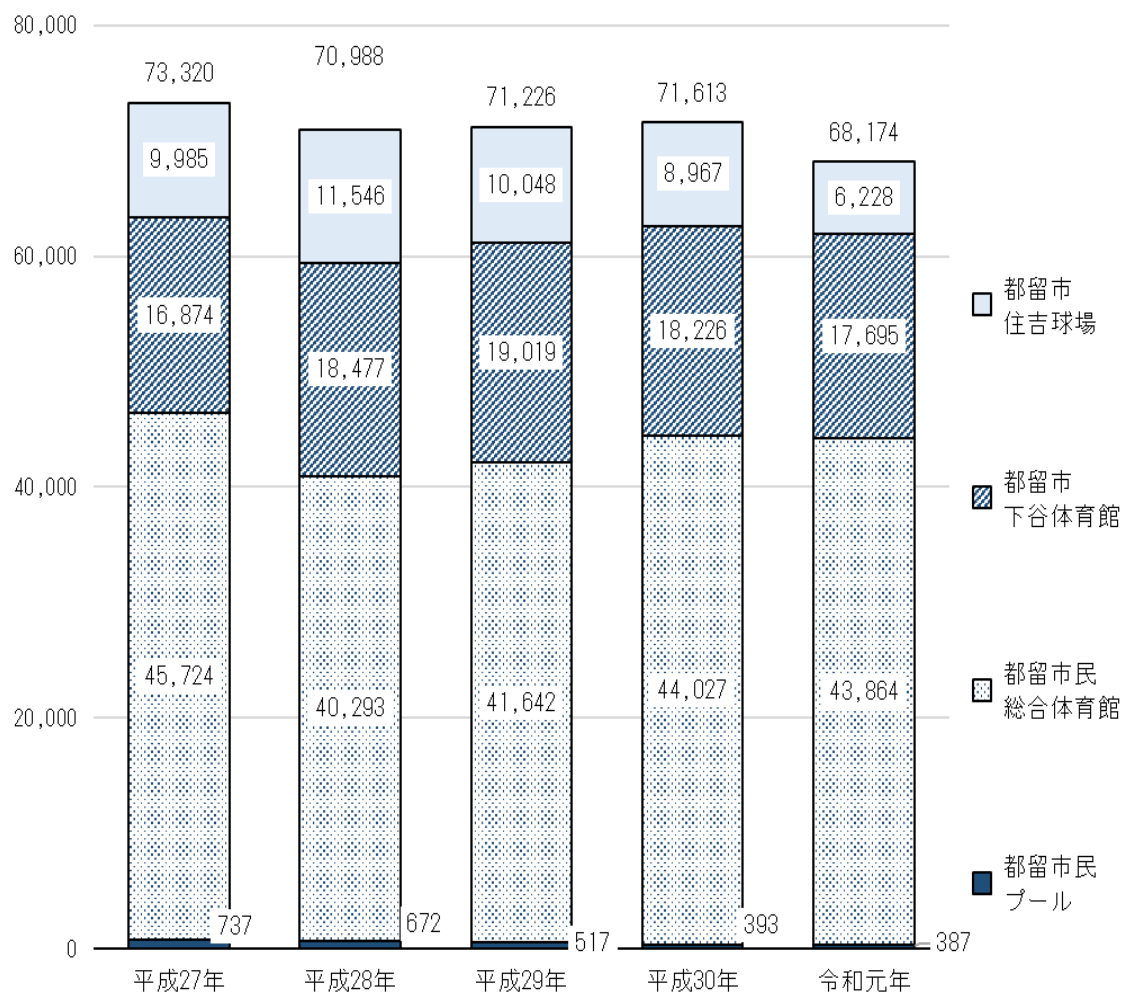
3 スポーツ施設の状況

過去5か年の本市のスポーツ施設利用者数は、平均で71,064人となっています。

本計画の対象となる施設では、都留市民総合体育館の利用者は最も多く、過去5か年平均で43,110人となっています。

一方、利用者が最も少ない都留市民プールの過去5か年の平均利用者数は541人となっています。

スポーツ施設利用状況



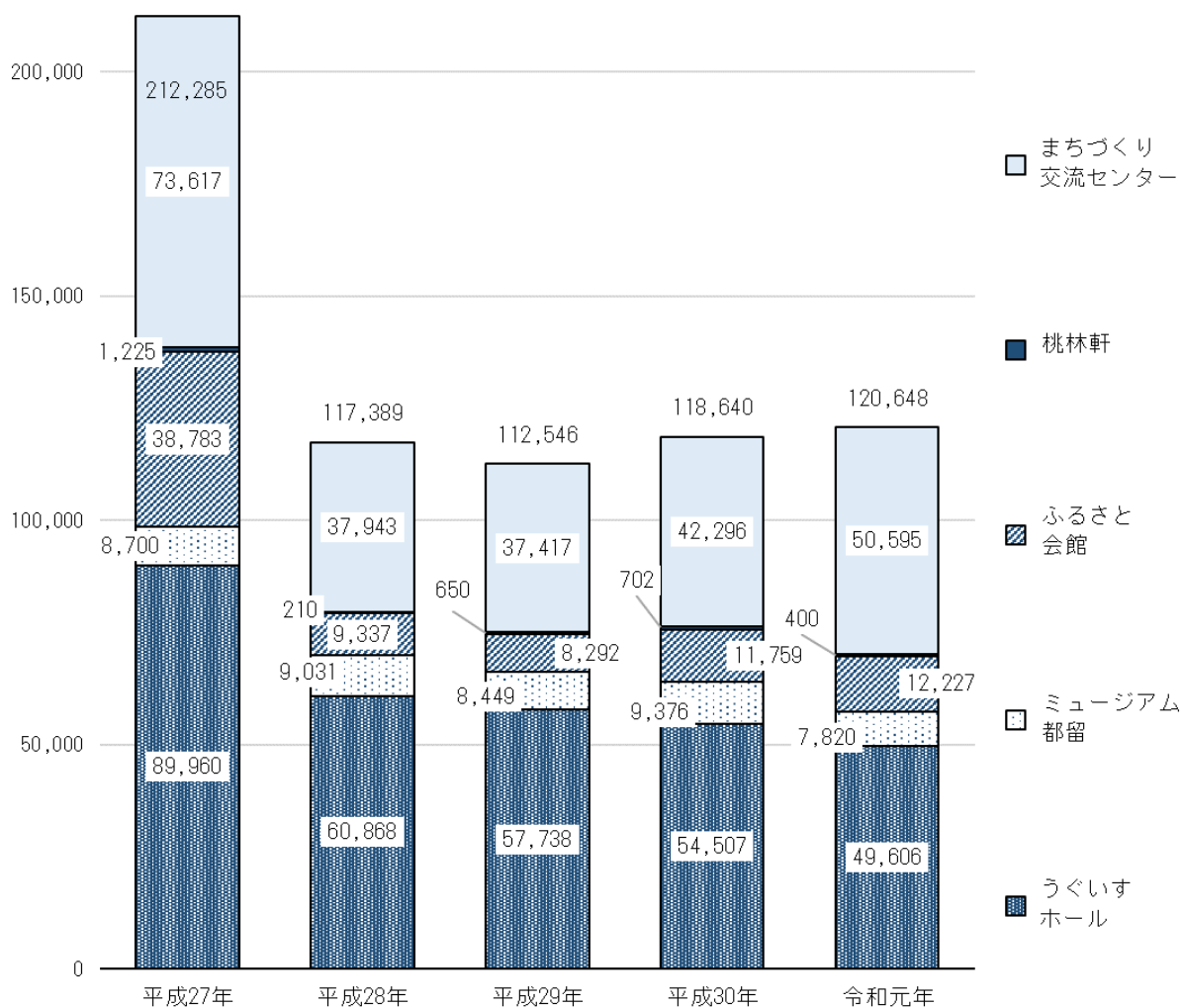
	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和元年	平均
都留市民プール	737	672	517	393	387	541
都留市民総合体育館	45,724	40,293	41,642	44,027	43,864	43,110
都留市下谷体育館	16,874	18,477	19,019	18,226	17,695	18,058
都留市住吉球場	9,985	11,546	10,048	8,967	6,228	9,355
合 計	73,320	70,988	71,226	71,613	68,174	71,064

データ：都留市教育委員会

4 文化・生涯学習施設の状況

本市の文化・生涯学習施設利用者数は、過去5か年の平均で136,302人となっています。対象施設の中で最も利用者が多いうぐいすホールは、過去5か年の平均利用者数が62,536人、次いでふるさと会館の利用者数が16,080人となっています。

文化・生涯学習施設利用状況



	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和元年	平均
うぐいすホール	89,960	60,868	57,738	54,507	49,606	62,536
ミュージアム都留	8,700	9,031	8,449	9,376	7,820	8,675
ふるさと会館	38,783	9,337	8,292	11,759	12,227	16,080
桃林軒	1,225	210	650	702	400	637
まちづくり交流センター	73,617	37,943	37,417	42,296	50,595	48,374
合 計	212,285	117,389	112,546	118,640	120,648	136,302

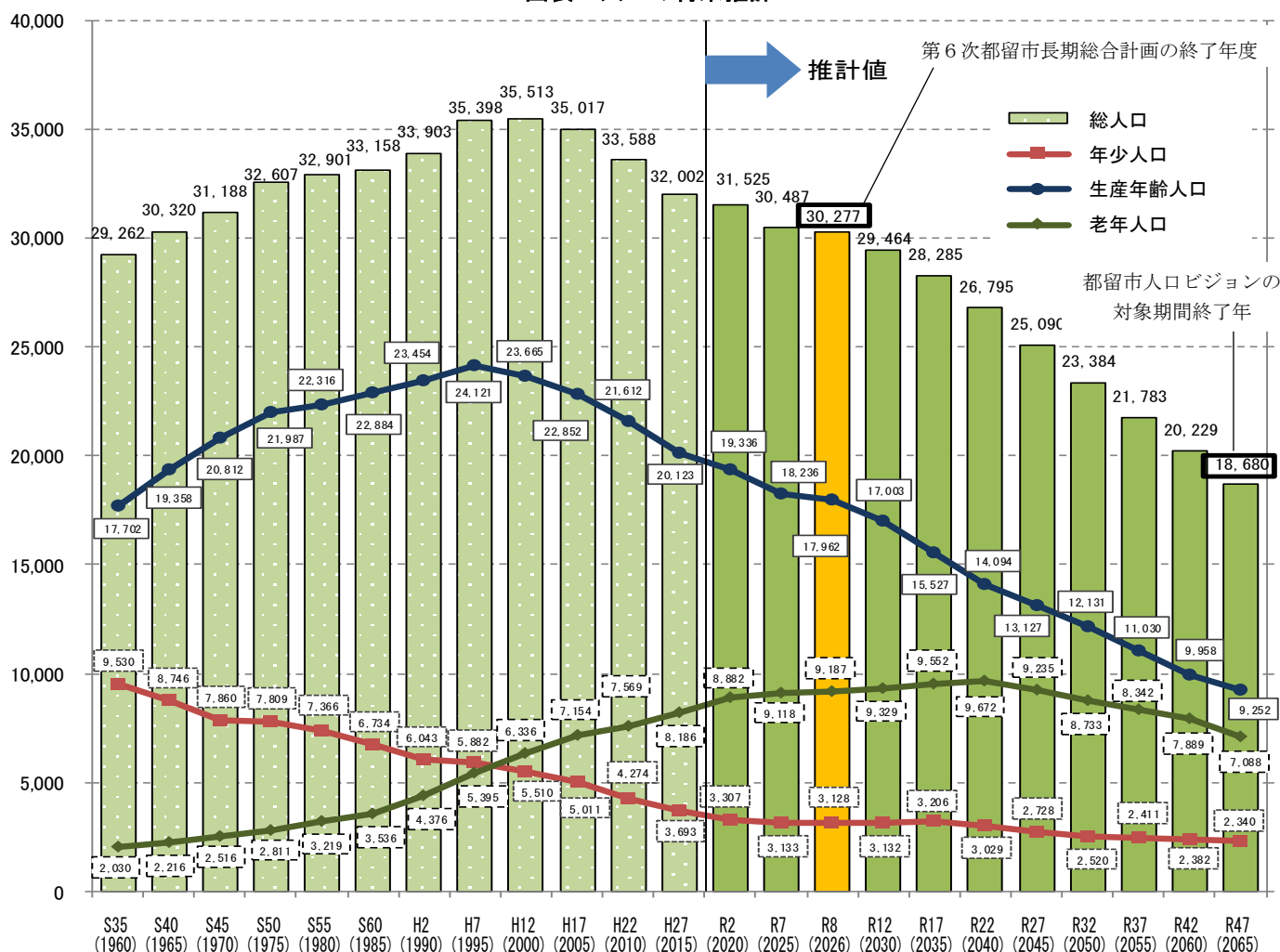
データ：都留市教育委員会

第2節 本市の人口推計

本市では、令和 47（2065）年までの人口の見通しについて、平成 31 年 1 月に策定した「都留市人口ビジョン 第 2 版」において分析しました。本市の人口は、平成 12（2000）年のピークを境とした減少に歯止めはかからず、令和元（2020）年から令和 7（2025）年にかけて、30,000 人を切る予想となっています。また、令和 22（2040）年を過ぎた頃には 20,000 人を切り、その後も減少を続けていきます。第 6 次都留市長期総合計画の終了年次である令和 8（2026）年においては、3 万人を切る予想となっています。

3 区分別人口を見ると、生産年齢人口は、総人口と比例するように減少を続け、令和 32（2050）年には 10,000 人を切ってしまうと見込まれています。また、老年人口は推計に入った後も増加を続けますが、令和元（2020）年を境に少しずつ減少し始めることとなります。しかしながら、全体に対しての割合でいうと令和元（2020）年以降も増加し、令和 12（2030）年には 30%を超えることとなります。その後も老年人口割合は増加しますが、令和 27（2045）年に減少に転じます。一方、年少人口は実数、割合ともに継続して減少を続けていく見込となっています。

図表 人口の将来推計



出典：都留市人口ビジョン[第2版]（平成 31 年 1 月）

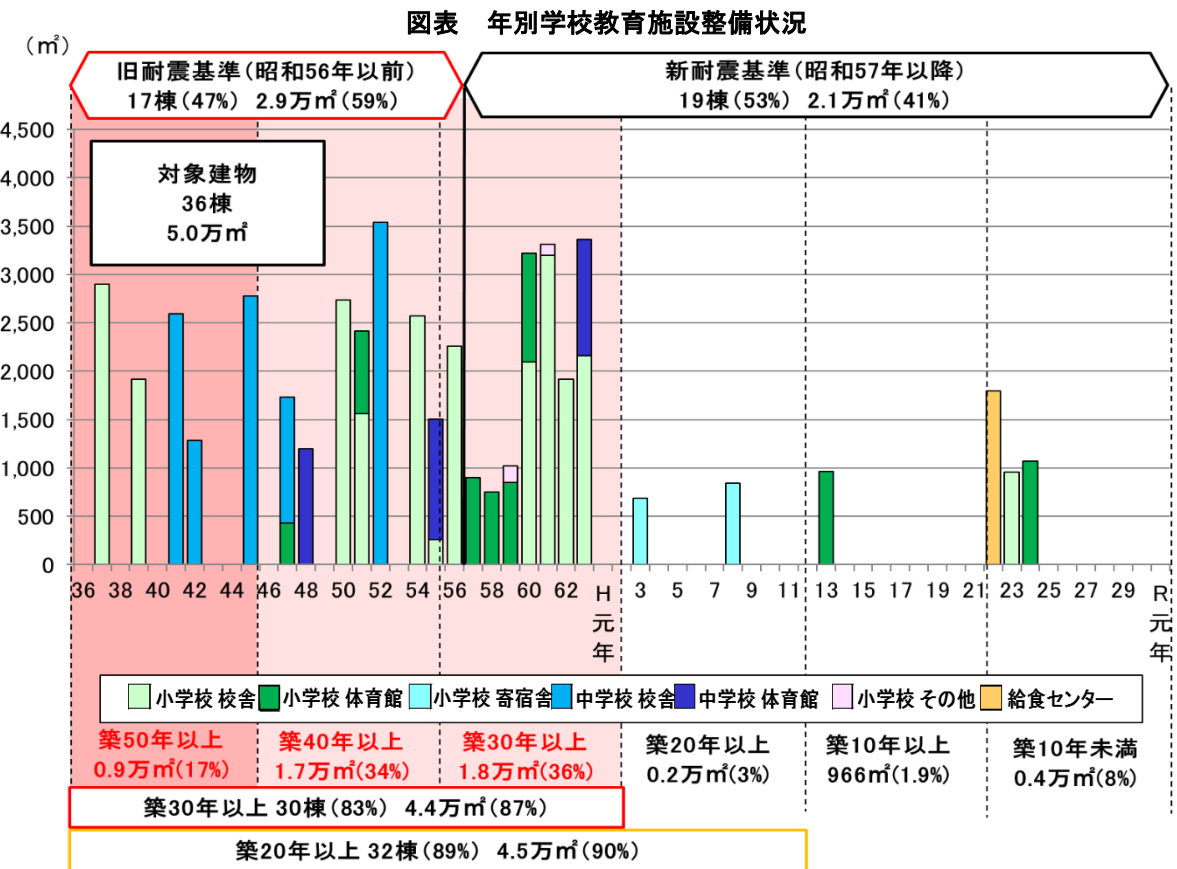
第3節 教育施設の保有状況

1 教育施設の建築年別整備状況

(1) 学校教育施設

本調査対象となる学校教育施設の建設年についてみると、昭和56年以前の旧耐震基準によるものが17棟、2.9万㎡に対し、昭和56年以降に建てられた新耐震基準の建物は19棟、2.1万㎡となっています。

また、建築後30年以上経過した建物は、30棟、4.4万㎡、建築後20年以上経過した建物は、32棟、4.5万㎡となっており、今後の老朽化を見据えた計画的な改修や更新が求められます。



※小学校その他には、宝小学校地域・学校連携施設及び禾生第一小学校給食調理場を区分した。

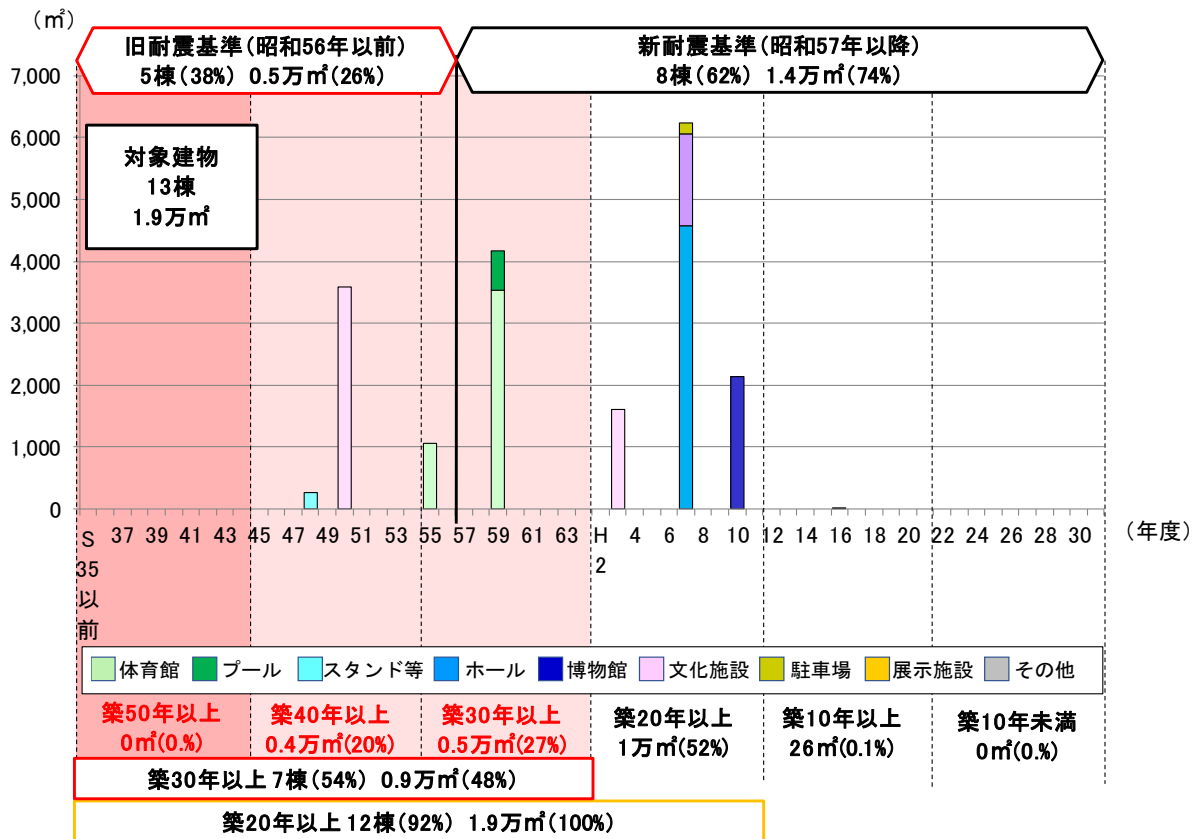
資料：都留市教育委員会（令和2年3月現在）

(2) スポーツ施設、文化・生涯学習施設

スポーツ施設、文化・生涯学習施設の建設年についてみると、昭和56年以前の旧耐震基準によるものが5棟、0.5万㎡に対し、昭和56年以降に建てられた新耐震基準の建物は8棟、1.4万㎡となっています。

また、建築後30年以上経過した建物は、7棟、0.9万㎡、建築後20年以上経過した建物は、12棟、1.9万㎡となっており、今後の老朽化を見据えた計画的な改修や更新が求められます。

図表 年別スポーツ施設、文化・生涯学習施設整備状況

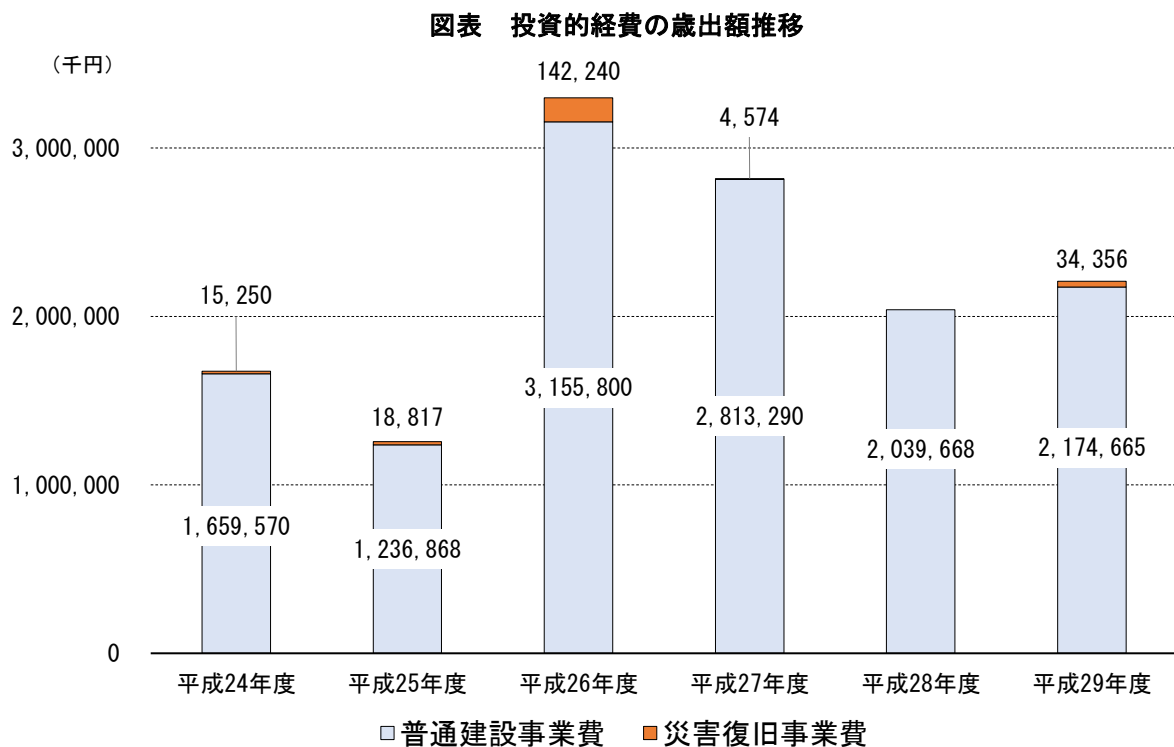


2 投資的経費の推移（教育施設以外の市公共施設を含む）

平成 24 年度から 6 年間の投資的経費は、平均で約 22.2 億円/年となっています。

このうち、普通建設事業費は 6 か年で約 130.8 億円、災害復旧事業費は、約 2.2 億円となっています。

今後、高齢化社会の進行に伴う社会福祉関連経費（扶助費等）の増大により、今後の公共施設等の整備や維持管理に充当できる財源を近年の水準で維持することが困難となることが想定されます。



(単位 千円)

年度 種別	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	計	平均
普通建設 事業費	1, 659, 570	1, 236, 868	3, 155, 800	2, 813, 290	2, 039, 668	2, 174, 665	13, 079, 861	2, 179, 977
災害復旧 事業費	15, 250	18, 817	142, 240	4, 574	-	3, 4356	215, 237	43, 047
合計	1, 674, 820	1, 255, 685	3, 298, 040	2, 817, 864	2, 039, 668	2, 209, 021	13, 295, 098	2, 215, 850

データ：総務省 市町村別決算状況調

第3章 教育施設の現況把握

第1節 対象建物の基本情報整理

1 対象施設の配置

対象施設は次のとおりです。

図表 対象施設一覧

No	大分類	中分類	施設名	住所
1	学校教育施設	小学校	谷村第一小学校	都留市上谷1-1-2
2			谷村第二小学校	都留市法能923
3			都留文科大学附属小学校	都留市大野396
4			東桂小学校	都留市桂町796-1
5			宝小学校	都留市大幡1143
6			禾生第一小学校	都留市古川渡553
7			禾生第二小学校	都留市小形山753
8			旭小学校	都留市朝日馬場544
9		中学校	都留第一中学校	都留市大野52-5
10			都留第二中学校	都留市四日市場750
11			東桂中学校	都留市桂町840
12		その他 教育施設	深田教員住宅	都留市下谷 2-1-28
13			大幡教員住宅	都留市大幡 2333
14			学校給食センター	都留市夏狩599-11
15	スポーツ施設	スポーツ施設	都留市民プール	都留市田原 3-8-36
16			都留市民総合体育館	都留市田原 3-8-36
17			都留市下谷体育館	都留市下谷 4-2-19
18			都留市住吉球場	都留市法能 333
19	文化・生涯学習施設	文化施設	都の杜うぐいすホール	都留市上谷 1888-1
20			都留市まちづくり交流センター	都留市中央 3-8-1
21		社会教育系施設	八朔祭屋台展示庫	都留市上谷 2-1-17
22			都留市博物館ミュージアム都留	都留市上谷 1-5-1
23			都留市ふるさと会館	都留市 3-9-3

2 対象施設の基本情報一覧

(1) 学校教育施設

※ 築年数については、劣化調査実施年度である2019年（令和元年）度をもとに算出

施設名	建物名	棟番号 (学校施設台帳)	用途区分		構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性		
			種 別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強
谷 村 第 一 小 学 校	校 舎 西 館	1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 2-1, 2-2	小学校	校舎	RC	3	2,902	1962	S37	57	旧	済	済
谷 村 第 一 小 学 校	校 舎 東 館	3-1, 3-2, 3-3, 3-4	小学校	校舎	RC	3	1,917	1964	S39	55	旧	済	済
谷 村 第 一 小 学 校	職員玄関棟	5	小学校	校舎	S	3	958	2011	H23	8	新	—	—
谷 村 第 一 小 学 校	屋内運動場	7	小学校	体育館	S	2	1,074	2012	H24	7	新	—	—
谷 村 第 二 小 学 校	管理教室棟	10	小学校	校舎	RC	3	2,096	1985	S60	34	新	—	—
谷 村 第 二 小 学 校	屋内運動場	15	小学校	体育館	S	2	966	2001	H13	18	新	—	—
都留文科大学附属小学校	屋内運動場	10-1, 10-2	小学校	体育館	S	1	432	1972	S47	47	旧	済	—
都留文科大学附属小学校	管理教室棟	14	小学校	校舎	RC	3	2,160	1988	S63	31	新	—	—
東 桂 小 学 校	教 室 棟	14	小学校	校舎	RC	3	2,738	1975	S50	44	旧	済	済
東 桂 小 学 校	管理教室棟	15	小学校	校舎	RC	3	1,169	1976	S51	43	旧	済	済
東 桂 小 学 校	児童玄関棟	16	小学校	校舎	RC	2	390	1976	S51	43	旧	済	済
東 桂 小 学 校	屋内運動場	17	小学校	体育館	S	2	1,120	1985	S60	34	新	—	—
宝 小 学 校	校 舎	13	小学校	校舎	RC	3	2,572	1979	S54	40	旧	済	—
宝 小 学 校	多目的ルーム	15	小学校	校舎	S	1	256	1980	S55	39	旧	済	—
宝 小 学 校	屋内運動場	16-1	小学校	体育館	S	2	847	1984	S59	35	新	—	—
宝 小 学 校	地域・学校連携施設	16-2	小学校	その他	S	1	173	1984	S59	35	新	—	—
禾 生 第 一 小 学 校	屋内運動場	11	小学校	体育館	S	2	853	1976	S51	43	旧	済	済
禾 生 第 一 小 学 校	特別教室棟	12	小学校	校舎	RC	3	1,134	1986	S61	33	新	—	—
禾 生 第 一 小 学 校	児童玄関棟	13	小学校	校舎	RC	2	212	1986	S61	33	新	—	—
禾 生 第 一 小 学 校	普通教室棟	14	小学校	校舎	RC	3	1,854	1986	S61	33	新	—	—
禾 生 第 一 小 学 校	給食調理場	15	小学校	その他	S	1	110	1986	S61	33	新	—	—
禾 生 第 二 小 学 校	普通教室棟	1-1, 1-2	小学校	校舎	RC	2	2,258	1981	S56	38	旧	済	—
禾 生 第 二 小 学 校	屋内運動場	3	小学校	体育館	S	2	901	1982	S57	37	新	—	—
旭 小 学 校	屋内運動場	9	小学校	体育館	S	1	752	1983	S58	36	新	—	—
旭 小 学 校	教 室 棟	11	小学校	校舎	RC	3	1,919	1987	S62	32	新	—	—
都 留 第 一 中 学 校	管理教室棟	1	中学校	校舎	RC	4	2,777	1970	S45	49	旧	済	済
都 留 第 一 中 学 校	特別教室棟	6	中学校	校舎	RC	2	1,300	1972	S47	47	旧	済	—
都 留 第 一 中 学 校	屋内運動場	10	中学校	体育館	S	1	1,250	1980	S55	39	旧	済	済
都 留 第 二 中 学 校	管理教室棟	1-1	中学校	校舎	RC	4	2,590	1966	S41	53	旧	済	済

施設名	建物名	棟番号 (学校施設台帳)	用途区分		構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性		
			種 別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強
都 留 第 二 中 学 校	特別教室棟	3-1, 3-2, 4	中学校	校舎	RC	2	1, 281	1967	S42	52	旧	済	—
都 留 第 二 中 学 校	屋内運動場	6	中学校	体育館	S	1	1, 200	1973	S48	46	旧	済	済
東 桂 中 学 校	校 舎	18, 20	中学校	校舎	RC	4	3, 542	1977	S52	42	旧	済	—
東 桂 中 学 校	屋内運動場	24	中学校	体育館	S	1	1, 200	1988	S63	31	新	—	—
深 田 教 員 住 宅	教員住宅	12	その他	寄宿舍	RC	3	684	1991	H3	28	新	—	—
大 幡 教 員 住 宅	教員住宅	19	その他	寄宿舍	S	3	842	1996	H8	23	新	—	—
学 校 給 食 セ ン タ ー	給食センター	1	給食センター	給食センター	S	2	1, 794	2010	H22	9	新	—	—

(2) スポーツ施設、文化・生涯学習施設

※ 築年数については、劣化調査実施年度である 2019 年（令和元年）度をもとに算出

施設名	建物名	棟番号 (施設台帳)	用途区分		構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性		
			種 別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強
都留市民総合体育館	体 育 館	3-①	スポーツ・ レクリエーション系施設	体 育 館	RC	2	3, 539. 71	1984	S59	35	新	—	—
都 留 市 民 プ ー ル	屋内プール	3-②	スポーツ・ レクリエーション系施設	プ ー ル	S	1	629. 00	1984	S59	35	新	—	—
都留市下谷体育館	体 育 館	65	スポーツ・ レクリエーション系施設	体 育 館	RC	1	993. 00	1980	S55	39	旧	済	済
都 留 市 住 吉 球 場	スコアボード	40-①	スポーツ・ レクリエーション系施設	スタンド等	S	3	100. 00	1973	S48	46	旧	—	—
都 留 市 住 吉 球 場	本 部 棟	40-②	スポーツ・ レクリエーション系施設	スタンド等	RC	—	175. 00	1973	S48	46	旧	—	—
都 留 市 住 吉 球 場	管 理 棟	40-③	スポーツ・ レクリエーション系施設	そ の 他	RC	—	120. 00	1973	S48	46	旧	—	—
都の杜うぐいすホール	ホ ー ル 棟	11-①	市民文化系施設	ホ ー ル	RC	3	4, 581. 04	1995	H8	24	新	—	—
都の杜うぐいすホール	駐 車 場 棟	11-②	市民文化系施設	駐 車 場	RC	2	1, 479. 80	1995	H8	24	新	—	—
都留市博物館ミュージアム都留	博 物 館	11-③	社会教育系施設	博 物 館	RC	2	2, 129. 35	1998	H10	21	新	—	—
八 朔 祭 屋 台 展 示 庫	展 示 施 設	7	市民文化系施設	展 示 施 設	RC	1	168. 00	1995	H7	24	新	—	—
都留市まちづくり交流センター	文 化 施 設	—	市民文化系施設	文 化 施 設	RC	4	3, 590. 85	1975	S50	44	旧	済	済
都留市ふるさと会館	本 体	15-①	市民文化系施設	文 化 施 設	RC	3	1, 608. 24	1991	H3	28	新	—	—
都留市ふるさと会館	桃 林 軒	15-②	市民文化系施設	文 化 施 設	W	1	26. 06	2004	H16	15	新	—	—

第2節 教育施設における劣化状況の実態

対象施設について、建築基準法第 12 条の定期報告における目視点検の項目及び公共建築物の点検マニュアル等の基準類（資料編資料 1（点検記録の様式例）参照）に準拠して目視点検による劣化状況調査を実施するとともに、その結果を分析・評価し、長寿命化に必要なコストと保全の優先順位を設定します。

1 調査概要

現地調査票を作成し、校舎、体育館、球場等のスポーツ施設、文化・生涯学習施設の部位ごとに目視による現地調査を実施しました。

2 評価基準・健全度の算定

(1) 評価基準

屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本にA、B、C、Dの4段階で評価します。

圖表 評估基準

- 目視による評価（屋根・屋上、外壁）

良好 劣化	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	広範囲に劣化（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） （施設が故障し施設運営に支障を与えている）等

- 経過年数による評価（内部仕上げ、電気設備、機械設備）

 良好 劣化	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

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

(2) 健全度の算定

健全度は、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化します。「部位の評価点」、「部位のコスト配分」を以下表のように定め、「健全度」を100点満点で算定します。

図表 健全度の算定

【部位の評価点】		【部位のコスト配分】	
評価	評価点	評価	評価点
A	100	1 屋根・屋上	5.1
B	75	2 外壁	17.2
C	40	3 内部仕上	22.4
D	10	4 電気設備	8.0
		5 機械設備	7.3
		計	60.0

【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

※ 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。

出典：文部科学省 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月）

3 劣化状況評価結果

(1) 学校教育施設

対象とした学校教育施設棟ごとの劣化調査結果は、次のとおりです。

施設名	建物名	試算上の区分	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)
谷村第一小学校	校舎西館	改築	B	B	B	C	C	66
谷村第一小学校	校舎東館	改築	B	B	B	C	C	66
谷村第一小学校	職員玄関棟	長寿命	B	A	B	A	A	89
谷村第一小学校	屋内運動場	長寿命	A	A	A	A	B	97
谷村第二小学校	管理教室棟	長寿命	A	B	C	B	B	64
谷村第二小学校	屋内運動場	長寿命	C	B	C	A	A	65
都留文科大学 附属小学校	屋内運動場	長寿命	A	B	B	C	C	68
都留文科大学 附属小学校	管理教室棟	長寿命	C	D	C	B	C	36
東桂小学校	教室棟	長寿命	C	B	C	C	C	50
東桂小学校	管理教室棟	長寿命	B	B	C	C	C	53
東桂小学校	児童玄関棟	長寿命	B	B	C	C	C	53
東桂小学校	屋内運動場	長寿命	A	B	A	B	B	86
宝小学校	校舎	長寿命	B	B	C	C	C	53
宝小学校	多目的ルーム	長寿命	B	B	C	C	C	53
宝小学校	屋内運動場	長寿命	A	B	A	B	B	86
宝小学校	地域・学校 連携施設	長寿命	A	A	B	B	B	84
禾生第一小学校	屋内運動場	長寿命	A	B	B	C	C	68
禾生第一小学校	特別教室棟	長寿命	B	B	C	B	B	62
禾生第一小学校	児童玄関棟	長寿命	B	B	B	B	B	75
禾生第一小学校	普通教室棟	長寿命	B	B	C	B	B	62
禾生第一小学校	給食調理場	長寿命	A	A	B	B	B	84
禾生第二小学校	普通教室棟	長寿命	A	B	C	B	B	71
禾生第二小学校	屋内運動場	長寿命	A	B	B	B	B	77
旭小学校	屋内運動場	長寿命	B	B	B	B	B	75
旭小学校	教室棟	長寿命	B	B	B	B	B	75
都留第一中学校	管理教室棟	長寿命	B	B	C	C	C	53
都留第一中学校	特別教室棟	長寿命	A	B	C	C	C	55
都留第一中学校	屋内運動場	長寿命	A	B	B	B	B	77
都留第二中学校	管理教室棟	長寿命	B	B	C	C	C	53

施設名	建物名	試算上の区分	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)
都留第二中学校	特別教室棟	改築	A	B	C	C	C	55
都留第二中学校	屋内運動場	改築	A	B	B	C	C	68
東桂中学校	校舎	長寿命	A	C	C	B	B	54
東桂中学校	屋内運動場	長寿命	A	B	B	B	B	77
深田教員住宅	教員住宅	長寿命	C	C	B	B	B	62
大幡教員住宅	教員住宅	長寿命	B	A	B	B	B	82
学校給食センター	給食センター	長寿命	A	B	A	A	A	93

(2) スポーツ施設、文化・生涯学習施設

対象としたスポーツ施設、文化・生涯学習施設の劣化調査結果は、次のとおりです。

施設名	建物名	試算上の区分	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)
都留市民総合体育館	屋内運動場	長寿命	B	C	B	B	B	65
都留市民プール	屋内運動場	長寿命	B	B	B	B	B	75
都留市民総合体育館	屋内運動場	長寿命	A	B	B	A	A	84
都留市住吉球場	スコアボード	長寿命	－	C	C	C	C	37
都留市住吉球場	本部棟	改築	C	C	C	C	C	40
都留市住吉球場	管理棟	改築	B	B	C	C	C	53
都の杜うぐいすホール	ホール棟	長寿命	B	B	B	B	B	75
都の杜うぐいすホール	駐車場棟	長寿命	B	B	B	B	B	75
都留市博物館ミュージアム都留	博物館	長寿命	B	B	B	B	B	75
八朔祭屋台展示庫	展示施設	長寿命	A	B	B	B	B	77
都留市まちづくり交流センター	文化施設	長寿命	B	B	B	C	C	66
都留市ふるさと会館	本体	長寿命	B	C	B	B	B	65
都留市ふるさと会館	桃林軒	長寿命	A	A	A	A	A	100

第3節 今後の維持・更新コストの把握

従来型の建て替え中心での更新では、多額の出費が想定されます。

そのため、本項では長寿命化を行うことで今後想定されるコストの試算を行い、従来型のコストと比較することで長寿命化の実効性を検証します。

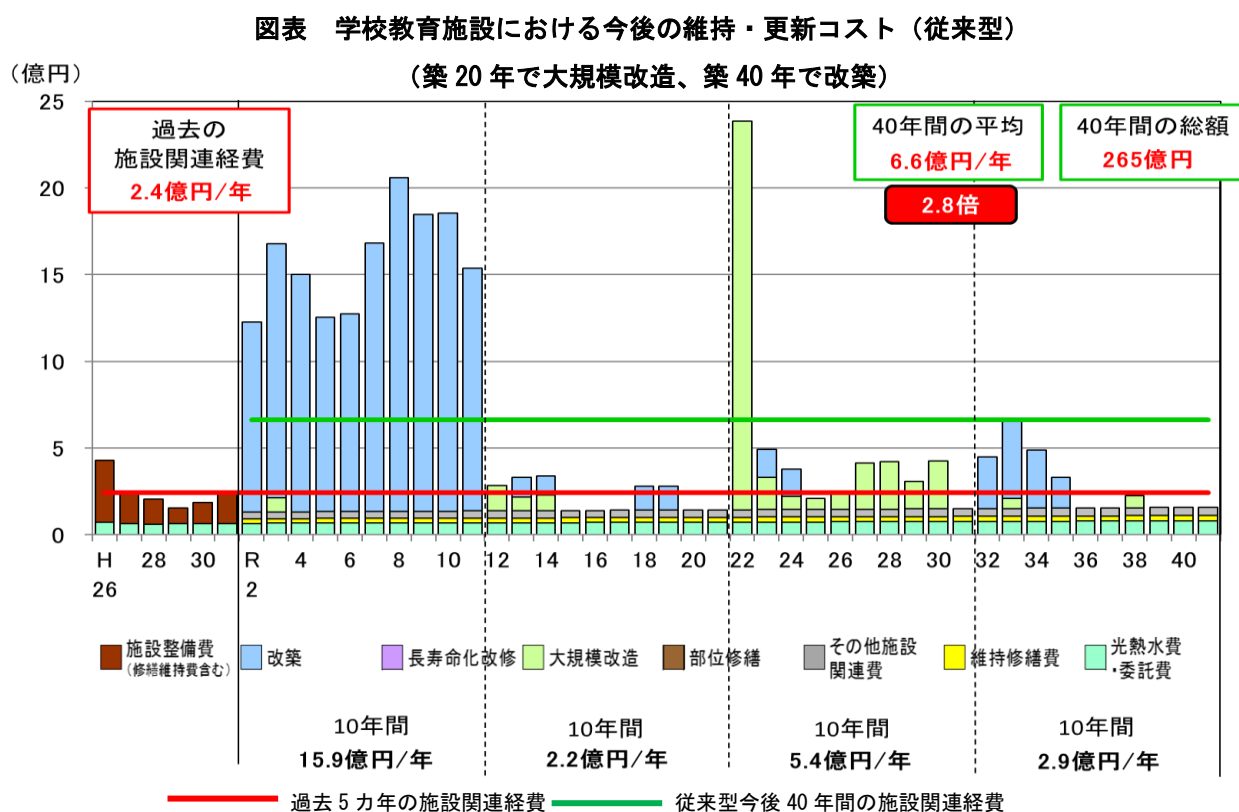
なお、本試算においては、従来型の事後保全と長寿命化の予防保全を比較するところです。しかし、既に実施されている大規模改修等は、一部躯体の改修及びコンクリートの中性化を行っていますが、全箇所の改修を行っているわけではなく、不確定な状況であるため、今回の試算では、考慮せずに検討を行います。

1 学校教育施設

(1) 従来型による今後の維持・更新コスト

約40年で建て替えを行う従来型の改修を続けた場合、今後40年間の維持・更新コストは265億円(6.6億円/年)かかり、平成26年から令和元年まで5か年の施設関連経費(2.4億円/年)の約2.8倍となります。

また、今後10年間の施設関連経費は平均で15.9億円/年かかることから、従来型の整備を継続することは大きな財政負担になるとみられ、投資経費の平準化を図るなど、対応策を検討する必要があります。



※H26～R元年は実績値をもとに計上。(教育委員会学校教育課調べ)

図表 費用区分・内容（従来型）

区 分	費用内容	周期	単価等
過去の施設 関連経費	令和元年度以前の5か年において施設整備・ 修繕維持にかかった費用	—	約27,000万円
改 築	施設の改築にかかる費用	40年(棟)	33万円/㎡
大規模改造	施設の大規模改造にかかる費用	20年(棟)	8.3万円/㎡
その他施設 整備費	グラウンドやプールなど校舎、体育館以外の施 設整備にかかる費用（年次上昇率0.5%を見 込む）	毎年	約3,910万円
維持修繕費	学校施設の維持修繕にかかる費用（年次上昇 率0.5%を見込む）	毎年	約2,660万円
光熱水費 ・委託費	施設の光熱水費、設備の維持管理等にかかる 委託費用（年次上昇率0.5%を見込む）	毎年	約6,610万円

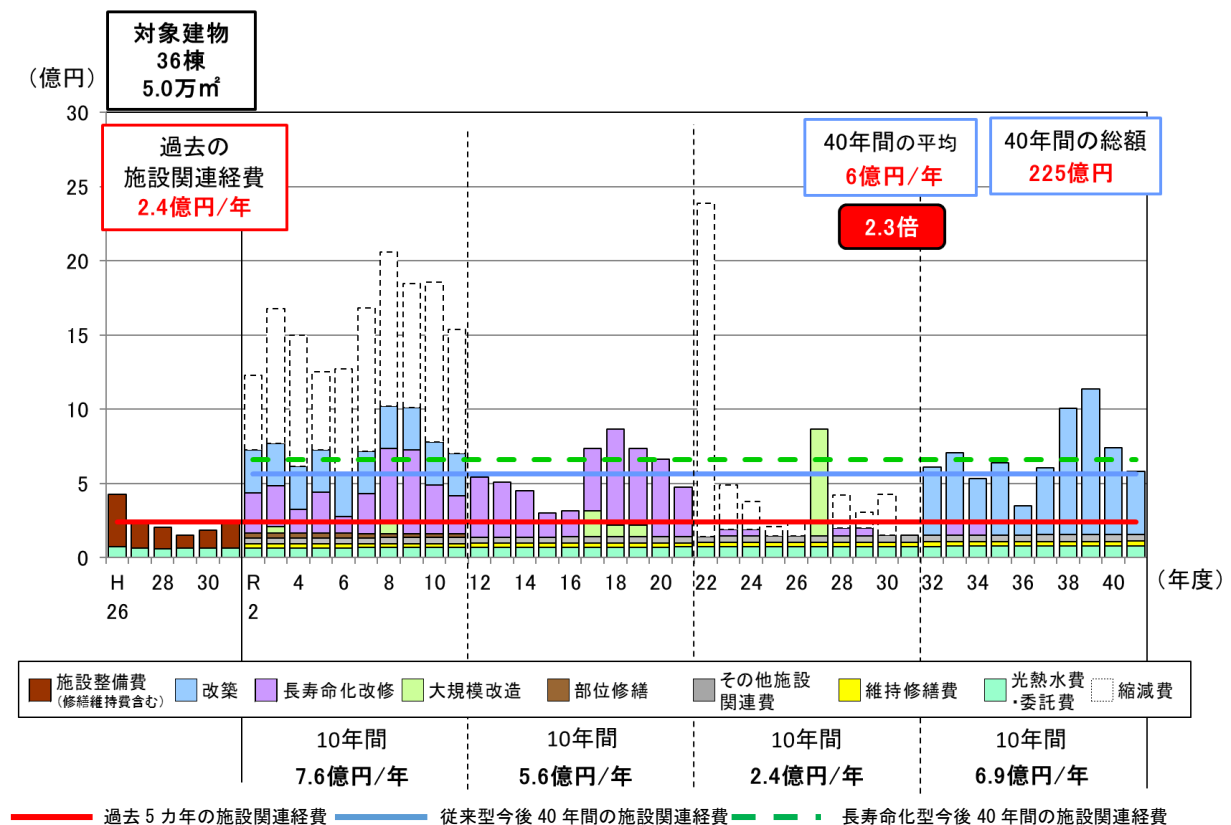
（２）長寿命化による今後の維持・更新コスト

従来型の改築中心から改修による長寿命化に切り替えていくためには、大規模改造及び長寿命化による改良（機能向上）を図るための計画的な実施と、適切な維持管理が必要となります。

一部の施設について長寿命化を検討することにより、耐用年数を約80年とした場合、従来型の維持管理コストとの差額を検討すると、今後40年間の維持管理費は、従来型の265億円から、225億円まで圧縮を図ることができます。

図表 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

（築20年・築60年で大規模改造、築40年で長寿命化改修、築80年で改築）

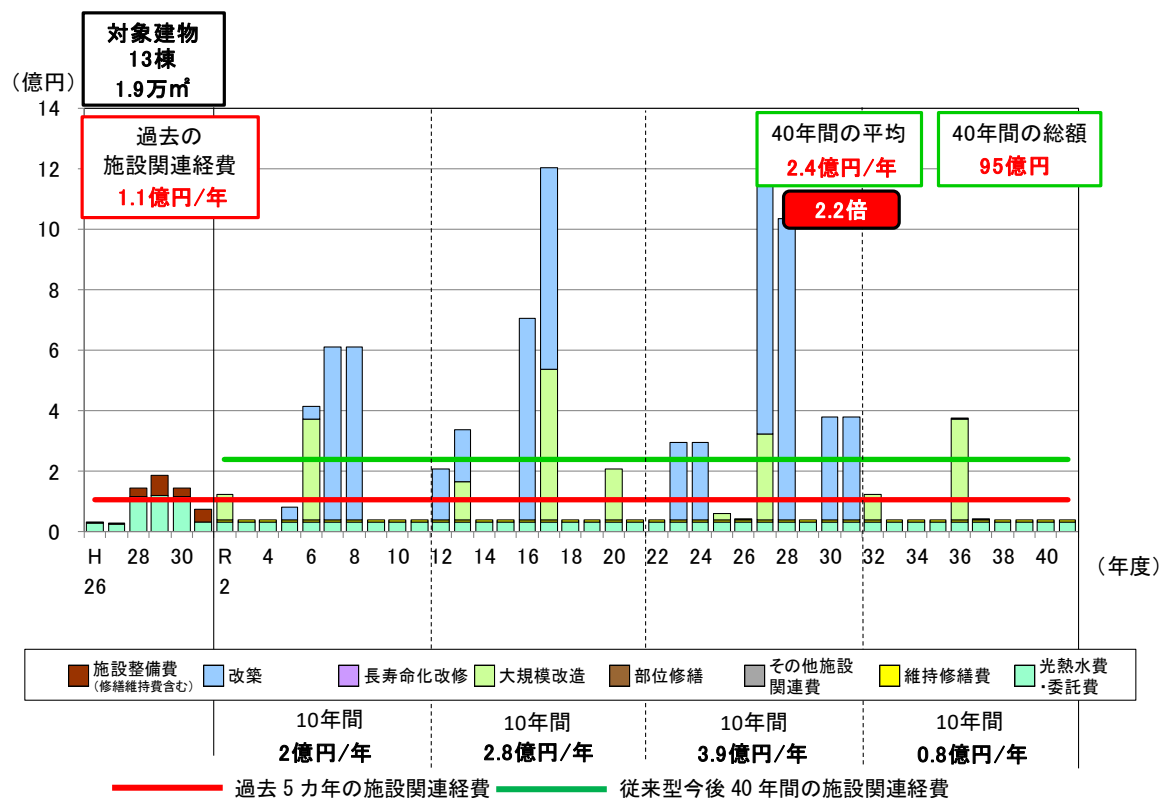


2 スポーツ施設、文化・生涯学習施設

(1) 従来型による今後の維持・更新コスト

約40年で建て替えを行う従来型の改修を続けた場合、今後40年間の維持・更新コストは95億円(2.4億円/年)かかり、過去5年間の施設関連経費(1.1億円/年)の約2.2倍となります。また、今後10年間の施設関連経費は平均で2億円/年かかることから、従来型の整備を継続することは大きな財政負担になるとみられ、施設関連経費の平準化を図るなど、対応策を検討する必要があります。

図表 スポーツ施設、文化・生涯学習施設における今後の維持・更新コスト(従来型)
(築20年で大規模改造、築40年で改築)



図表 費用区分・内容(従来型)

区 分	費用内容	周 期	単 価
過去の施設 関 連 経 費	平成30年度(2018)以前の5か年において施設 整備・修繕維持にかかった費用	—	11,000万円
改 築	施設の改築にかかる費用	40年(棟)	32万円/㎡
大規模改造	施設の大規模改造にかかる費用	20年(棟)	8.0万円/㎡
その他施設 整 備 費	施設整備にかかる費用	—	—
維持修繕費	維持修繕にかかる費用(年次上昇率0.5%を 見込む)	毎年	380万円
光 熱 水 費 ・ 委 託 費	施設の光熱水費、設備の維持管理等にかかる 委託費用(年次上昇率0.5%を見込む)	毎年	3,330万円

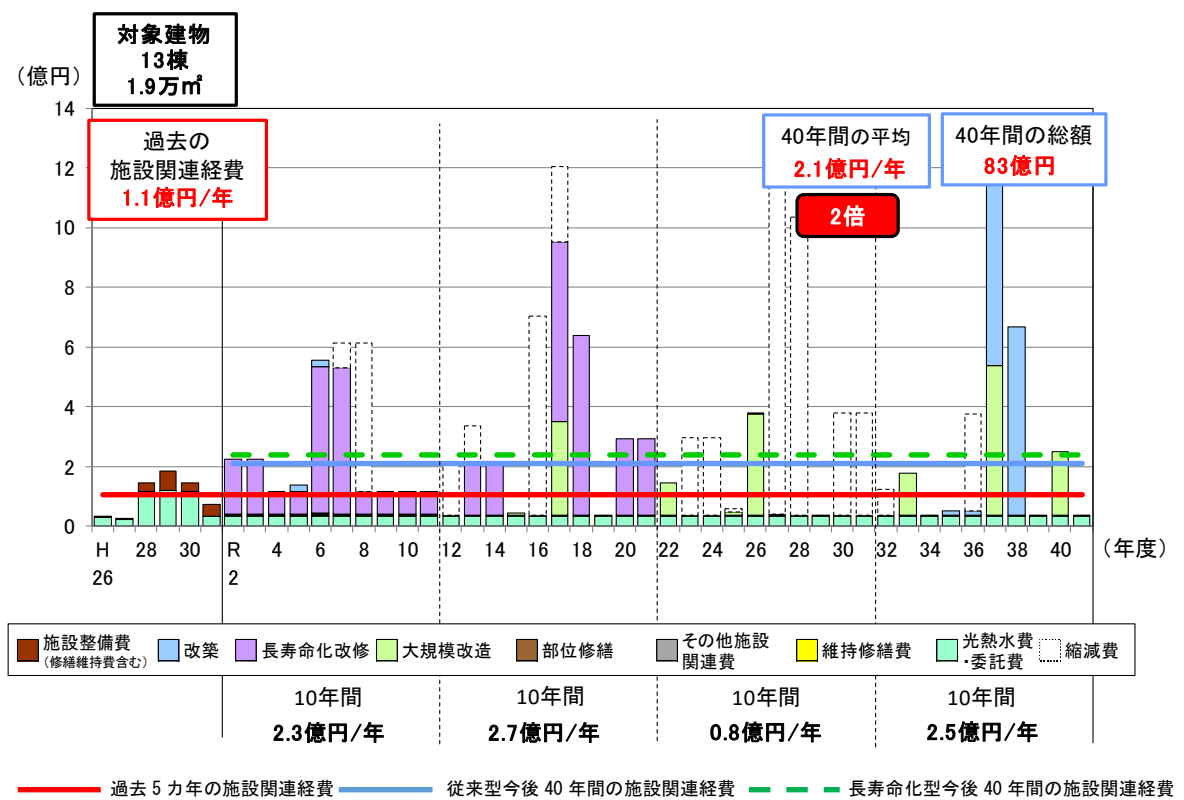
(2) 長寿命化による今後の維持・更新コスト

従来型の改築中心から改修による長寿命化に切り替えていくためには、大規模改造及び長寿命化による改良（機能向上）を図るための計画的な実施と、適切な維持管理が必要となります。

一部の施設について長寿命化を検討することにより、耐用年数を約 80 年とした場合、従来型の維持管理コストとの差額を検討すると、今後 40 年間の維持管理費は、従来型の 95 億円から、83 億円まで圧縮を図ることができると考えられます。

図表 スポーツ施設、文化・生涯学習施設の今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

（築 20 年・築 60 年で大規模改造、築 40 年で長寿命化改修、築 80 年で改築）



第4章 保全に係わる基準等の設定

第1節 保全優先度の設定

長寿命化改修の実施計画を策定するために、下記の基本方針と個別方針に基づき保全・改修の優先順位を算出します。

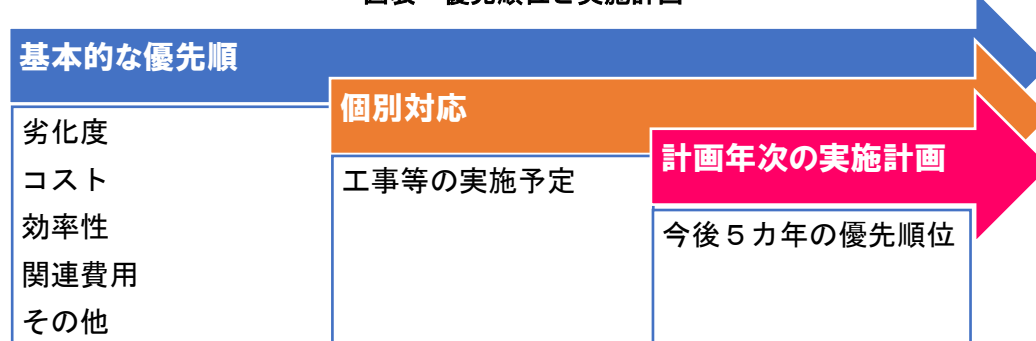
図表 基本的な優先順の設定

劣化度	現地調査結果を踏まえ、優先評価（劣化度＋築年数）に基づく、ステージ分けを行い、順位を検討します。 劣化度による優先評価の概念図
コスト	これまでの支出実績の傾向を勘案し、1年間に実施可能なコスト（投資額）の平準化を前提とします。
効率性	複数棟に分かれる施設改修などの効率的な工事の実施計画を検討します。 （まとめて実施する、あるいは数ヶ年にわたり続けて実施する）
関連費用	各工事の設計監理費や、事前の躯体コア抜き試験調査費など、関連する費用を事前に試算し総合的な改修実施体制を見込んで費用を計上します。
その他	躯体の状況について、鉄筋コンクリート造でコンクリート圧縮強度が13.5N/mm ² 以下の建物や、鉄骨造の概ね築40年以上の建物で、鉄骨部分の腐食の進行が著しいものについては、長期間の使用に耐えうる可能性が低い ため、改築を行う方針とします。

図表 個別対応の考え方

工事等の実施予定	各施設において、現時点で予定されている改修工事等の実施を考慮します。
----------	------------------------------------

図表 優先順位と実施計画



第2節 目標使用年数、改修周期の設定

鉄筋コンクリート造の学校教育施設の法定耐用年数は47年となっていますが、これは税務上、減価償却費を算定するためのものであり、物理的な耐用年数はこれより長く、適切な維持管理がなされ、コンクリート強度の確保及び中性化の進行が抑制されている場合には約80年程度、さらに技術的には100年以上の長寿命化も可能であるとされています。

そこで、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」に基づき、予防保全等の実施により目標使用年数を80年とすることで、従来の耐用年数より長寿命化を図ることとします。

図表 （参考）RC造、SRC造の望ましい目標耐用年数

用途・構造種別		目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
学 校	高 品 質 の 場 合		100年	80～120年	80年
	普通の品質の場合		60年	50～80年	50年

出典：（社）日本建築学会 編集・発行「建築物の耐久計画に関する考え方」

なお、「予防保全」の考え方を取り入れた長寿命化を図っていくためには、建物を構成する主要な部位別に改修周期を設定する必要があることから、「建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」の標準耐用年数を参考に、次のとおり部位別改修周期を設定します。

図表 部位別改修周期

項 目		標準耐用年数
建 築	外 壁	20～30年
	屋 上 防 水	20～30年
電 気	受 変 電 設 備	30年
	電 灯 設 備	20年
機 械	空 調 設 備	20年
	給 水 設 備	20～30年
	エ レ ベ ー タ ー	30年

出典：（一財）建築保全センター 編集・発行「建築物のライフサイクルコスト」

第3節 維持管理レベルの設定

1 点検・診断等の実施方針

教育施設に対して点検を実施し、点検履歴の記録は老朽化対策等に活かします。点検には以下のように「日常点検」「定期点検」「臨時点検」の3種類を実施します。

診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性、適法性を必須項目とし、点検マニュアルやチェックリストを整備して実施するとともに、施設の長寿命化を図るために快適性、環境負荷性、社会性等についても評価を実施します。

2 維持管理・修繕・更新等の実施方針

定期的な点検・診断により施設の状態を正確に把握し、点検・診断の結果に基づき、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的・効果的に実施するとともに、施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、次期点検・診断等に活用するという、「メンテナンスサイクル」を構築します。

また、施設の適正配置を図る中で、今後も需要が見込まれる施設については、予防保全型の維持管理により施設を長寿命化させ、大規模改修や更新時期を先送りにするなど、ライフサイクルコストの縮減や維持管理費用の平準化を図ります。

3 安全確保の実施方針

自然災害等に遭遇したときに損害を小限にとどめ俊敏に復旧する体制を整えるための安全性の確保に向け、劣化調査等の評価結果に基づき、劣化が認められた施設に対しては、評価内容に沿って安全確保の対策（改修等）を実施します。また、高い危険性が認められた施設は、供用廃止を含めて検討することとします。

4 耐震化の実施方針

小中学校の校舎や体育館などについては、すでに耐震診断、耐震工事を終了しています。

今後、文化・生涯学習施設等の耐震診断や耐震工事未実施の建物については、適正配置を図る中で耐震化の必要性を判断し、計画的に耐震工事を進めます。

第4節 保全方針の策定

今後、老朽化した施設の更新については、将来の財政状況も見通しつつ、安全性を最優先として、計画的に整備を進めることが必要です。

また、建築物の複合的な用途を含め、利活用を図るためには、建築物の物理的に許容範囲となる築年数を踏まえ、適切な維持管理を行っていくこととします。

そのため、従来のような劣化や破損等への個別対応を主体とした事後に修繕・改修を行う「事後保全」から、早期段階から予防的な修繕等を実施し、機能の維持を図る「予防保全」へと、維持管理手法を転換していきます。

第5章 教育施設整備の基本的な方針等

第1節 将来の教育施設のあり方及び少子・高齢化に伴う施設に求められる機能の検討

今後、少子化に伴う児童生徒の減少だけでなく、市全体の人口高齢化が進む中で、教育施設をこれまでと同様の手法で整備していくことは次第に困難な状況となることが予測されます。教育施設の在り方や管理運用手法の仕組み等とコスト縮減により、市民ニーズを満たすことのできる教育施設の確保に向けた取組を進めていきます。

1 施設規模の縮減と汎用性・効率性の高い施設の整備

本市の児童生徒数が減少傾向にあることを勘案し、教育施設の改築を行う際には、その時点における児童生徒数推計を踏まえて、個々の施設機能を満たすために必要かつ適正な規模での在り方を検討していきます。

また、その後の児童生徒数減少傾向になる情勢を考慮し、将来学校教育施設以外の用途への転用や不要部分の切り離し（減築）等が可能な柔軟性のある施設整備と、効率的な増改築方法等についても、検討していくこととします。

また、民間活力の導入など、市民ニーズに対応した文化・スポーツ活動場づくりに向け、効果的な施設の管理運用方策等についても検討を行っていきます。

2 時代ニーズの変化に対応した施設等の整備

超スマート社会（Society5.0）の到来などといわれ、余暇、生涯学習等、あらゆる活動においてコンピュータ等の情報機器を使い、情報を収集・選択・活用して適切に問題の解決を図る情報活用能力が、だれにも求められる時代が迫っています。

AI・IoT（モノのインターネット）・ビッグデータ等により、知識基盤社会がより一層進展する中で調和のとれた学習を通して、幅広い知識と教養を身に付けることにより、問題を発見し解決する能力を育む必要があります。

学習環境はもとより、新しいライフスタイルへの変革が求められる時代の要請を的確にとらえ、最先端の情報技術とそれによる高付加価値のサービスを生み出すことができる人材の育成が求められています。

こうした超スマート社会に適応した学校教育施設、文化・生涯学習施設、スポーツ活動の進行を支える施設整備を検討します。

3 施設との複合化

児童生徒数の減少による学校教育施設の余剰スペースや文化・生涯学習施設等において利用者数の少ない施設等については、資産の有効活用等の観点から、次のような施設との複合化を検討していきます。

(1) 公共施設との複合化

学校と地域が一体となった教育・文化・スポーツ振興環境づくりは、従来備わっていた学校教育施設における地域活動の場としての役割等なども踏まえ、地域の公共施設との複合化について、検討していきます。

(2) 民間施設との複合

地域コミュニティの核となりうる拠点機能を担う位置に立地条件等の条件を考慮し、民間施設等との複合化も視野に入れて、民間施設の多様な運営ノウハウや、有効な情報を用いることのできる複合化事業の検討により、資産の有効活用と、地域活力の維持増進に寄与する教育施設の在り方についても検討をしていきます。

4 教育施設の跡地や既存施設の活用

教育施設適正配置の取組により生じた施設跡地や既存施設については、財源の確保や資産の有効活用の観点から、売却・貸し付け等も含め総合的な観点から利活用方を検討していきます。

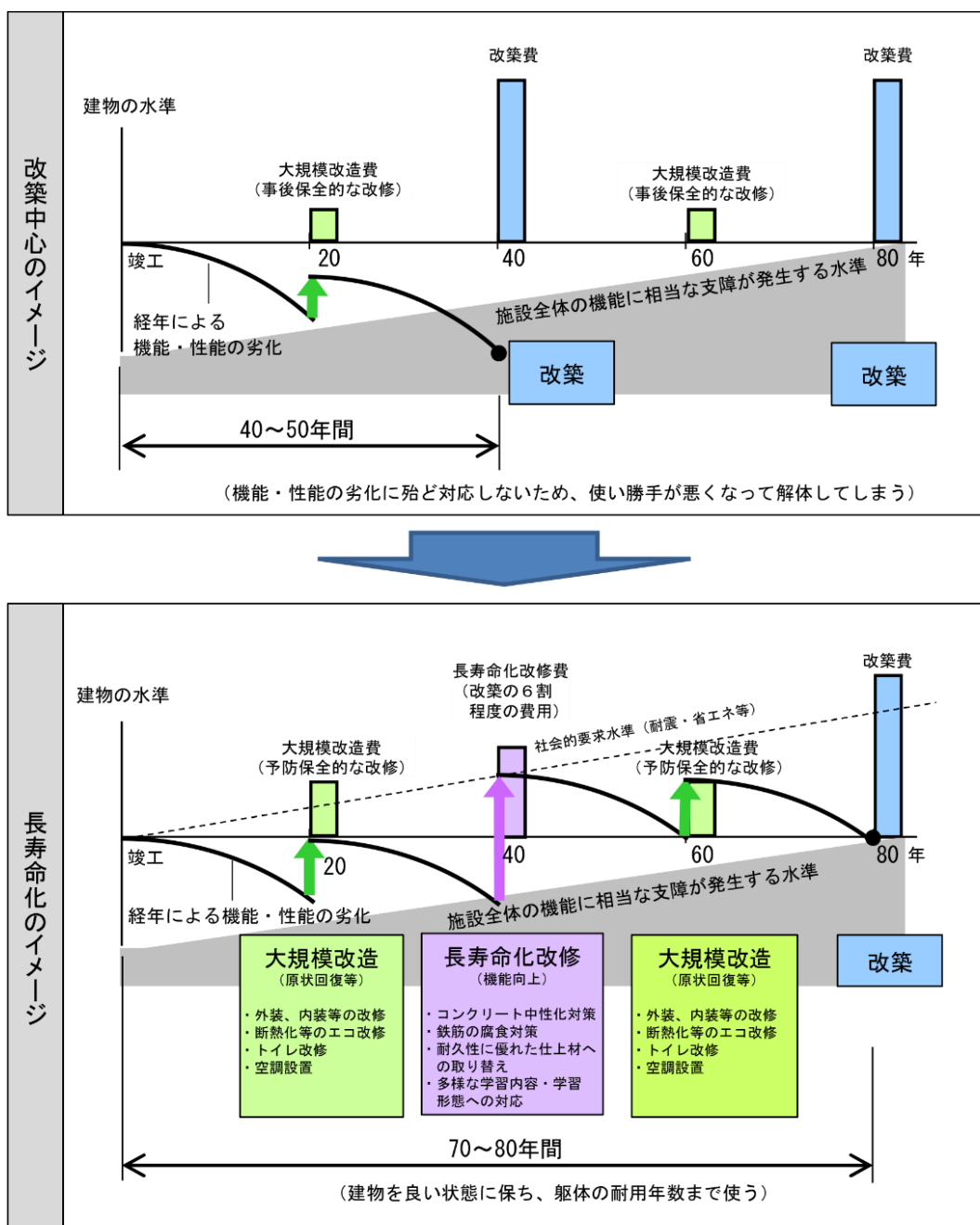
第2節 教育施設の再配置の検討

(1) 教育施設の長寿命化の基本方針

建設後 40 年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となることから、原則として、該当施設について長寿命改修の検討を行います。

また、対象となる部位の健全度や修繕周期を考慮し、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、ライフサイクルコストのバランスのよい、施設管理を行うこととします。

図表 改築中心から長寿命化への転換のイメージ



出典：文部科学省 学校施設の長寿命化計画策定の手引と解説（平成 27 年 4 月）

(2) 10 年後及び 20 年後並びに 40 年後の教育施設の再配置の検討

全国的に人口減少が進行し、少子化が進展する中で、公立小学校・中学校の適正規模・適正配置が大きな検討課題となります。

本市における小学校、中学校の適正な規模、配置について、平成 30 年度に準備会を設置し、児童生徒数の推移と推計、また、児童生徒の保護者をはじめとする市民の方々へのアンケートを通して現状把握に努めてきました。

令和元年には「都留市小中学校適正規模等審議会」を設置し、児童生徒にとってより良い教育環境を軸とした審議を行っています。

審議会の答申をもとに小学校、中学校の適正規模・適正配置が動き出した場合には、学校教育施設とともにスポーツ施設、文化・生涯学習施設の長寿命化に加え、継続・統合・廃止等の見直しの検討を行う必要があります。

第6章 教育施設整備の基本的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

本計画の対象となる施設等の現在の劣化状況や公共施設総合管理計画等における施設整備の基本的な方針等を踏まえ、今後の改修等による整備水準を設定します。

(1) 改修等の整備水準設定の考え方

ア 安全面への対応

恒常的な定期点検等により現状把握を行い、的確に大規模改造及び修繕実施時期を判断し、長期使用に耐えうる教育・文化・スポーツ施設、を目指して長寿命化に取り組みます。

イ 機能面への対応

将来の機能向上や複合化等への対応や、建築物の改修・更新が容易な構造への移行を踏まえつつ、ライフサイクルコストを考慮し、長寿命化に取り組みます。

a 防災機能の向上

避難場所としての機能強化を図るため、耐火性の確保及び天井等の非構造部材の耐震対策を講ずるとともに、吊下げ型照明器具や書棚、ロッカーなどの転倒防止対策など必要な安全対策を実施します。

また、ホールや天井の非構造部材等についても、防災対策を講じていきます。

b コミュニティ機能向上

改修・修繕時には、学校と地域住民等が力を合わせて学校の運営や、放課後子供教室等による学校・家庭・地域が連携した様々な取組を考慮し、地域コミュニティ活動活性化拠点となる多目的な空間利用を検討していきます。

また、多様な市民ニーズに対応した文化・生涯学習施設を利用した市民活動の場の整備に努めていきます。

c バリアフリー性能向上

教育・文化・スポーツ施設利用者の特性、施設用途、立地環境を考慮した上で、多様な人々が安全かつ円滑に利用できるように、ユニバーサルデザインの観点から検討するとともに、災害時の応急的な避難場所等として不特定多数の者が利用する施設となることを踏まえた案内表示の整備を進めます。

ウ 環境面への対応

改修更新による内部改造、エコ対策設備等の設置など環境面に与える影響などを踏まえた上で、長期使用に耐えうる部材の使用などをおし、長寿命化に取り組みます。

a 生活環境の向上

小・中学校学習指導要領などによる教育活動に応じた学習環境づくりを目指し、学校教育の進展や情報化の進展等にも配慮し、児童生徒が利用しやすい学習空間・学習環境となるような改修・修繕を行います。

b 環境性能向上

教育・文化・スポーツ施設において利用されていない余裕スペースを改造するなど、様々な教育活動に応じた音響環境（防音、遮音、音響など）を考慮した多目的空間利用が可能な環境整備を検討します。

（２）部位ごとの整備方針

ア 屋上・屋根

屋上や屋根の防水は、部分的な雨漏りなどへの対応する事後保全だけではなく、予防保全の観点から、計画的な改修を行い、長寿命化を図っていきます。

イ 外部仕上

外部仕上は外部環境（風雨・氷雪・日射など）から内部の屋内環境を守る役割を担うことから、外壁落下防止対策と合わせて、雨水の侵入などを防止するための予防保全により、建物の長寿命化を図っていきます。

ウ 内部仕上

内装の改修は施設の用途（ソフト面）に対するものが主な内容となるため、想定される多様な用途においても、劣化にかかる改修が容易に実施できるようにするなど、空間の多様化による施設の長寿命化を図っていきます。

エ 設備・機器

設備・機器の維持管理として保守点検結果、処置が必要と判断されたものは修繕等を行うとともに、修繕周期を考慮した安全確認検査を経て、修繕・改修を行うなど不具合箇所の拡大や他の部品等に及ぼす影響を考慮した改修を行います。

（３）長寿命化設計に向けた留意事項

ア 可変性

施設の将来的な用途変更への対応が可能な設計とします。

イ 更新性

改修工事の際の工事費を抑制するため、躯体と設備を分離するなど、設備の更新が容易な設計とします。

ウ 耐久性

各部材について、ライフサイクルコストを考慮し、耐久性の高い部材を用い

た設計とします。

エ メンテナンス性

清掃や点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施できる設計とします。

オ 省エネ・省資性

自然エネルギーの活用、環境負荷の低減など、省エネルギー化を考慮した設計とします。

2 維持管理の項目・手法等

(1) 情報の整理と更新

長寿命化型改修においては、教育・文化・スポーツ施設の状況や改修履歴等のデータを蓄積し、定期的に更新することが重要です。

今回の劣化状況調査による評価内容についても、今後、調査データを順次更新することによって劣化の進行度合いを反映した改修メニューや改修時期の検討等を行い、適宜、見直しを図ります。

(2) 維持管理の項目・手法

教育・文化・スポーツ施設における主な点検・調査は法令で義務付けられている建築基準法第12条点検と消防点検等の設備機器の定期点検があります。

12条点検の際に簡易な老朽度調査を実施することによって老朽状況の進行や危険箇所の早期確認が可能となります。

簡易な老朽調査結果を教育施設カルテや公共施設データベースに蓄積・更新することで、老朽化の進捗状況に合わせた改修メニューや改修時期等の見直しに役立てていきます。

(参考) 維持管理項目・手法 (案)

市 (施設所管課)	維 持	清掃
		改修・修繕
	点 検	定期点検：年1回
		法定点検：定められた期間ごとの実施点検を定期的実施する ※簡易な老朽調査を併せて実施する：3年に1回 ・昇降機、防火設備、建築設備については、昇降機法定点検、消防設備点検、電気事業法による点検等の法定点検の実施：各設備の定期点検
		臨時点検：故障情報・異常気候における状況把握
	施設情報管理	履歴管理による現状把握(学校施設台帳・施設カルテ)：毎年
学 校 (施設管理者・教職員等)	点 検	日常点検：日常生活の中で、施設の不具合や児童・生徒が通常使用する施設及び設備の異常を発見した場合の報告と記録
		每学期点検：通常使用する施設や設備の異常有無の確認
		臨時点検：故障情報・異常気候における状況把握

ア 部位ごとの対応手法

予防保全を実施すべき部位については建物構造躯体への影響が大きいことから、計画的な対応が必要（Ⅰ）、運転の時間等又は点検を介して不具合があれば故障する前に対応が必要（Ⅱ）、事後保全対応する部位（Ⅲ）の３つに区分した対応手法を設定します。

（参考）維持管理の部位ごとの対応手法

	対象部位	具体例	対応手法	理由
建築	屋根・屋上	屋上防水・屋根	Ⅰ	屋根屋上及び外壁の劣化に伴う亀裂の発生は漏水原因となる
	外 壁	RC 造躯体・外壁ボード	Ⅰ	
	開 口 部	シャッター・アルミサッシ・スチール扉	Ⅱ	日常使用で不具合の発見が可能
	内部仕上	床・壁・天井内装材	Ⅰ	雨漏れなどにより仕上材の劣化・損傷が進行。日常使用で不具合の発見が可能
電気設備	受 変 電	受電盤・変圧器・コンデンサー	Ⅱ	電気事業法による点検、消防法による点検が実施され、これにより不具合の発見が可能
	通信・情報	映像・音響・インターホン	Ⅲ	日常使用で不具合の発見が可能
	通信・情報（防災）	自動火災探知機・非常警報・非常灯	Ⅱ	消防法による点検が実施され、これにより不具合の発見が可能
	被害・屋外	避雷針・外灯	Ⅲ	日常使用で不具合の発見が可能
機械設備	空 調	パッケージエアコン 室外機	Ⅲ	日常使用で不具合の発見が可能
	換 気	送風機・排煙機	Ⅲ	窓やドアを開けることにより代替措置が可能
	給排水衛生	屋内給水設備・ポンプ	Ⅲ	衛生的環境の確保に関する法律により貯水槽の清掃が義務付けされ、清掃に合わせて点検を行い不具合の発見が可能
	消 火	消火栓	Ⅱ	消防法による点検が実施され、これにより不具合の発見が可能
	昇降機など	エレベーター・ダムウエア	Ⅱ	建築基準法に基づく点検が１回/年実施され、日常の使用の中で、月１回程度動作確認を実施することで、不具合の発見が可能

イ 定期点検

定期点検については、①建物（敷地）、②建物（外部）、③建物（内部）、④電気設備、⑤機械設備、⑥防災設備の点検結果を記録していくよう検討していきます。新たな劣化状況が確認された場合、教育施設カルテの点検結果状況報告を用いて速やかに報告します。

第7章 長寿命化の実施計画

1 改修等の優先順位付け

(1) 財政制約の設定

各建物の老朽化状況や修繕履歴等を考慮し、同時期に改修する建物が集中しないよう、改築・改修時期を調整し、投資経費の平準化を図ります。

(2) 保全優先度の設定

長寿命化改修及び大規模改造工事は棟単位で行うことを基本とし、優先順位付けの基本的な考え方については次の点を考慮します。

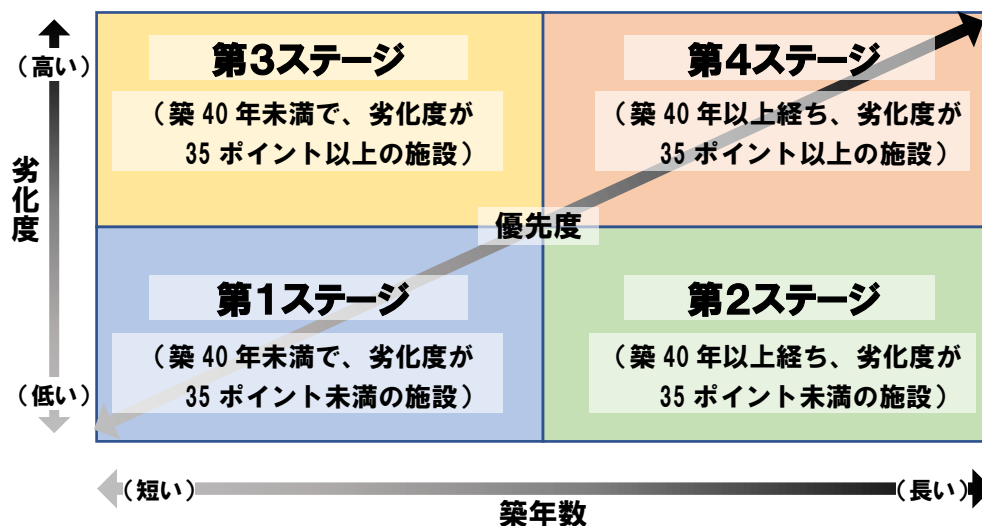
- 本計画における劣化状況調査の結果（劣化度）
- 建築年次
- 過去の改修履歴
- その他、今後の学校整備計画上考慮すべき理由

優先順位付けは3つのステップによる検討を行います。

ア ステップ1

優先順位付けのステップは、第1段階で「劣化状況調査の結果（劣化度）」と「築年数」を用いて「第1ステージ」～「第4ステージ」の4つのステージに区分し、優先度の高い「第3ステージ」、「第4ステージ」にランクされた建物を優先して検討します。

図表 築年数と劣化度によるステージ区分概念図



※ 劣化度＝100－健全度 として評価

イ ステップ2

以下の5つの部位に関する劣化状況評価がC及びDの部位について、今後10年間に実施する部位修繕の対象として拾い出します。

①屋根・屋上 ②外部仕上 ③内部仕上 ④電気設備 ⑤機械設備

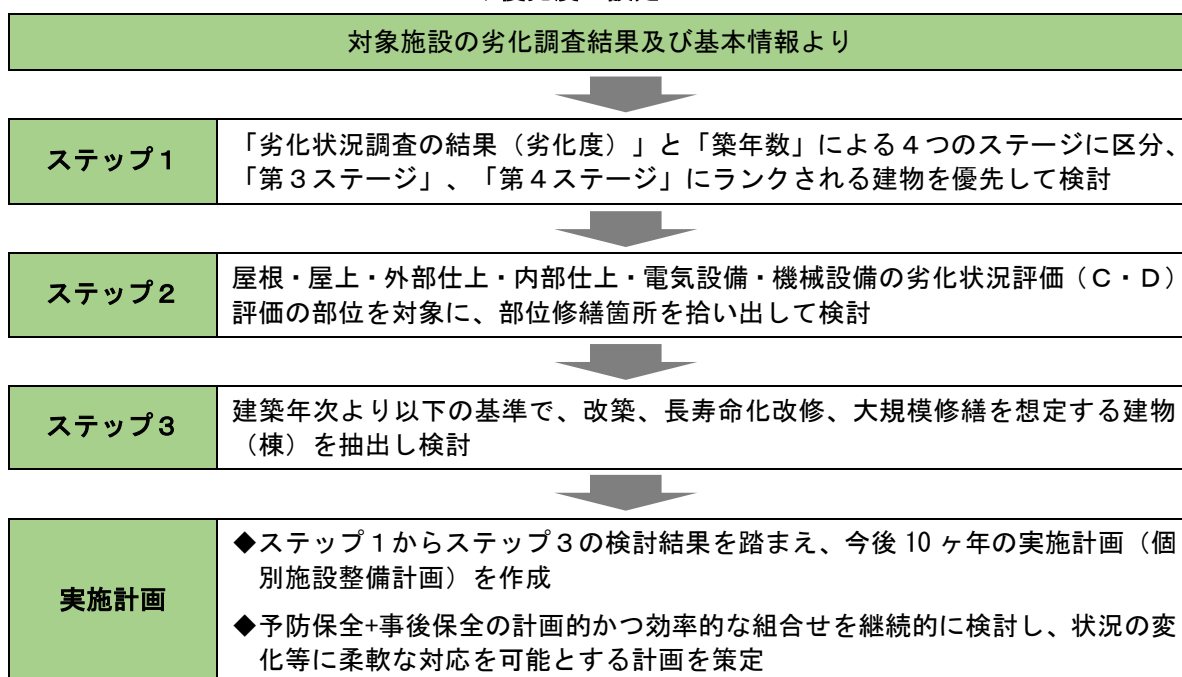
ウ ステップ3

「ステップ1」及び「ステップ2」の結果を踏まえつつ、「ステップ3」では建築年次より以下の基準で、改築、長寿命化改修、大規模修繕を想定する建物（棟）を抽出し、今後40年間の事業費と対策を講ずる順位を検討します。

実施計画は、こうしたステップにおける検討結果を踏まえ、直近10年の個別施設整備計画を作成し、教育施設の長寿命化対策を進めていくこととします。

なお、実施計画（個別施設整備計画）は、予防保全＋事後保全の計画的かつ効率的な組合せを継続的に検討し、必要に応じて、適宜、見直しを図っていくこととします。

◆優先度の設定フロー



(3) ステップ1の考察

ア 学校教育施設

- 「劣化度」と「築年数」で区分した4つのステージのうち、劣化度 35 ポイント以上かつ築 40 年以上を経過している「第4ステージ」の領域にある建築物は、改築・修繕等を最優先（概ね5年以内）に行う必要があります。
- 劣化度 35 ポイント以上かつ築 40 年未満の「第3ステージ」は早期（概ね10年以内）に改築・修繕等を要する建築物であり、大規模改造あるいは長寿命化型整備の方針を定める必要があります。

図表 築年数と劣化度によるステージ区分

ステージ	学 校 名	棟・館名	築年数	劣化度
第4 ステージ	東桂小学校	教室棟	44	50
	東桂小学校	管理教室棟	43	47
	東桂小学校	玄関棟	43	47
	宝小学校	校舎	40	47
	都留第一中学校	管理教室棟	49	47
	都留第一中学校	特別教室棟	47	45
	都留第二中学校	管理教室棟	53	47
	都留第二中学校	特別教室棟	51	45
	東桂中学校	校舎	42	46
第3 ステージ	深田教員住宅	教員住宅	28	38
	谷村第二小学校	管理教室棟	34	36
	谷村第二小学校	屋内運動場	18	35
	都留文科大学附属小学校	管理教室棟	31	64
	宝小学校	多目的ルーム	39	47
	禾生第一小学校	特別教室棟	33	38
	禾生第一小学校	普通教室棟	33	38
第2 ステージ	谷村第一小学校	校舎西館	57	34
	谷村第一小学校	校舎東館	54	40
	都留文科大学附属小学校	屋内運動場	47	32
	禾生第一小学校	屋内運動場	43	32
	都留第二中学校	屋内運動場	46	32
第1 ステージ	谷村第一小学校	玄関棟	8	11
	谷村第一小学校	屋内運動場	7	3
	宝小学校	屋内運動場	35	14
	宝小学校	地域・学校連携施設	35	16
	禾生第一小学校	玄関棟	33	25
	禾生第一小学校	給食室	33	16
	禾生第二小学校	普通教室棟	38	29

ステージ	学 校 名	棟・館名	築年数	劣化度
	禾生第二小学校	屋内運動場	37	23
	旭小学校	屋内運動場	36	25
	旭小学校	教室棟	32	25
	都留第一中学校	屋内運動場	39	23
	東桂中学校	屋内運動場	31	23
	東桂小学校	屋内運動場	34	14
	大幡教員住宅	教員住宅	23	18
	都留市立学校給食センター	給食センター	9	7

イ スポーツ施設、文化・生涯学習施設

スポーツ施設、文化・生涯学習施設の「劣化度」と「築年数」の散布図は以下のとおりで、都留市住吉球場施設が「ステージ4」に分類されます。

また、「ステージ3」に都留市民総合体育館と都留市ふるさと会館が該当する劣化度に達しています。

各ステージに分類されるスポーツ施設、文化・生涯学習施設棟ごとの一覧を次に掲げます。

ステージ	施 設 名	棟・館名	築年数	劣化度
第4 ステージ	都留市住吉球場	スコアボード	46	63
	都留市住吉球場	本部棟	46	60
	都留市住吉球場	管理棟	46	47
第3 ステージ	都留市民総合体育館	体育館	35	35
	都留市ふるさと会館	本館	28	35
第2 ステージ	都留市まちづくり交流センター	文化施設	44	34
第1 ステージ	都留市民プール	屋内プール	35	25
	都留市下谷体育館	体育館	39	17
	都の杜うぐいすホール	ホール棟	24	25
	都の杜うぐいすホール	駐車場棟	24	25
	都留市博物館ミュージアム都留	博物館	21	25
	八朔祭屋台展示庫	展示施設	24	23
	都留市ふるさと会館	桃林軒	15	0

(4) ステップ2の考察

ア 学校教育施設

屋根・屋上、外部仕上、内部仕上、電気設備、機械設備の部位ごとの劣化状況評価は、都留文科大学附属小学校管理教室棟の外部仕上がD評価となっています。

また、屋根・屋上部位でC評価となっている建物は、都留文科大学附属小学校管理教室棟、東桂小学校教室棟、谷村第二小学校屋内運動場、深田教員住宅となっています。

図表 学校教育施設棟・館別各部位の劣化度評価表

施設名	棟・館名	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
都留文科大学附属小学校	管理教室棟	C	D	C	B	C
東桂中学校	校舎	A	C	C	C	C
東桂小学校	教室棟	C	B	C	C	C
東桂小学校	管理教室棟	B	B	C	C	C
東桂小学校	児童玄関棟	B	B	C	C	C
宝小学校	校舎	B	B	C	C	C
宝小学校	多目的ルーム	B	B	C	C	C
都留第一中学校	管理教室棟	B	B	C	C	C
都留第二中学校	管理教室棟	B	B	C	C	C
都留第一中学校	特別教室棟	A	B	C	C	C
都留第二中学校	特別教室棟	A	B	C	C	C
都留第二中学校	屋内運動場	A	B	B	C	C
谷村第二小学校	屋内運動場	C	B	C	A	A
禾生第一小学校	特別教室棟	B	B	C	B	B
禾生第一小学校	普通教室棟	B	B	C	B	B
深田教員住宅	教員住宅	C	C	B	B	B
谷村第二小学校	管理教室棟	A	B	C	B	B
禾生第二小学校	普通教室棟	A	B	C	B	B
谷村第一小学校	校舎東館	B	B	B	C	C
谷村第一小学校	校舎西館	B	B	B	C	C
都留文科大学附属小学校	屋内運動場	A	B	B	C	C
禾生第一小学校	屋内運動場	A	B	B	C	C
禾生第一小学校	児童玄関棟	B	B	B	B	B

施 設 名	棟・館名	屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
旭 小 学 校	屋内運動場	B	B	B	B	B
旭 小 学 校	校舎	B	B	B	B	B
禾 生 第 二 小 学 校	屋内運動場	A	B	B	B	B
都 留 第 一 中 学 校	屋内運動場	A	B	B	B	B
東 桂 中 学 校	屋内運動場	A	B	B	B	B
大 幡 教 員 住 宅	教員住宅	B	A	B	B	B
宝 小 学 校	地域・学校連携施設	A	A	B	B	B
禾 生 第 一 小 学 校	給食調理場	A	A	B	B	B
東 桂 小 学 校	屋内運動場	A	B	A	B	B
宝 小 学 校	屋内運動場	A	B	A	B	B
谷 村 第 一 小 学 校	職員玄関棟	B	A	B	A	A
都留市立学校給食センター	給食センター	A	B	A	A	A
谷 村 第 一 小 学 校	屋内運動場	A	A	A	A	B

イ スポーツ施設、文化・生涯学習施設

スポーツ施設、文化・生涯学習施設における各部位ごとの劣化度評価は以下のとおりで、住吉球場でC評価となっている部位が多くなっています。

また、都留市ふるさと会館本館、都留市民総合体育館の外部仕上、都留市まちづくり交流センターの電気設備、機械設備がC評価となっています。

図表 スポーツ施設、文化・生涯学習施設各部位の劣化度評価表

施設名	棟・館名	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
都留市住吉球場	スコアボード	－	C	C	C	C
都留市住吉球場	本部棟	C	C	C	C	C
都留市住吉球場	管理棟	B	B	C	C	C
都留市ふるさと会館	本館	B	C	B	B	B
都留市民総合体育館	体育館	B	C	B	B	B
都留市まちづくり交流センター	文化施設	B	B	B	C	C
都留市民プール	屋内プール	B	B	B	B	B
都の杜うぐいすホール	ホール棟	B	B	B	B	B
都の杜うぐいすホール	駐車場棟	B	B	B	B	B
都留市博物館ミュージアム都留	博物館	B	B	B	B	B
八朔祭屋台展示庫	展示施設	A	B	B	B	B
都留市下谷体育館	体育館	A	B	B	A	A
都留市ふるさと会館	桃林軒	A	A	A	A	A

2 長寿命化計画の検討

従来型から長寿命化型にシフトすることで、今後 10 年間の維持更新コストは、従来型での試算結果では、各施設の建て替え時期に当たることから、財政支出の増加が見込まれますが、長寿命化を図ることにより投資経費の削減効果が見込まれます。

今後、事後保全から予防保全への切り替えを行うことにより、修繕スパンの改善や修繕箇所の縮小等、改修以降の維持修繕費の低減につなげるとともに、省エネ型の改修を導入することにより、光熱水費の低減も視野に入れ、長寿命化対策に取り組んでいくこととします。

施設の長寿命化への転換に当たり、建築物の長期使用は、躯体の健全性の確保が前提となることから、「改築、長寿命化改修、大規模改修」については、ステップ 1 からステップ 3 までの検討結果を基に、各部位改修を含めて、各建物整備の方向性を設定します。

また、本計画対象施設においては、劣化状況調査による健全度を基に築経過年数や屋上・屋根及び外部仕上の C・D 評価を優先的に検討し、直近の実施計画を進めた場合、経過による積み残しがその後のコスト増大につながることも考慮する必要があります。

しかし、財政状況を踏まえた柔軟かつ効果的な維持・更新を進めていく必用があり、日常の点検等を含めた、予防保全管理に努めるとともに、機能の複合化や、管理運営方法の在り方などを検討し、ライフサイクルコストを軽減していくこととします。

今後、本計画をフォローアップしていく中で、施設利用者等のニーズや施設受領などを考慮し、建物の廃止や大規模改造時における減築も視野に検討します。

(1) 改修修繕の方向性

ア 今後 5 年間の整備対象建物

学校教育施設の長寿命化は、劣化状況調査から得られた健全度を基に築経過年数や屋上・屋根、外部仕上及び内部仕上の劣化評価が D の建物を優先するとともに、ステージ 4 及び 3 に分類される建物を対象に、改修・修繕を実施します。

また、スポーツ施設、文化・生涯学習施設は、屋根・屋上、外部仕上の評価が低いものを優先して、整備を検討します。

イ 今後 10 年間の整備対象建物

今後 10 年間の整備対象建物は、学校教育施設及びスポーツ施設、文化・生涯学習施設とともに、C 評価部位がある建物を対象に検討します。

3 実施計画

建物単位の各対策費用合計と、今後5年以内に予想される主な改修等の内容は以下の通りです。

学校教育施設

施設名称	2021 年 ～2025 年度 (千円)	2026 年 ～2030 年度 (千円)	今後予定される 主な工事等	その他 考慮する事項
谷村第一小学校	0	150,000	トイレ洋式化整備工事	第5章第2節(2)の10年後及び20年後並びに40年後の教育施設の再配置のとおり、人口減に伴う小学校・中学校の適正配置を踏まえた再配置に注視しつつ、計画を見直す。
谷村第二小学校	20,000	40,000	屋内運動場照明等改修工事 トイレ洋式化整備工事	
都留文科大学附属小学校	95,000	53,000	屋内運動場照明等改修工事 非構造部材等改修工事 トイレ洋式化整備工事	
東桂小学校	180,000	323,682	トイレ洋式化整備工事 屋内運動場照明改修工事 校舎長寿命化改修工事	
宝小学校	75,000	509,256	トイレ洋式化整備工事 校舎長寿命化改修工事	
禾生第一小学校	110,000	159,042	トイレ洋式化整備工事 屋内運動場長寿命化改修工事	
禾生第二小学校	18,100	50,000	屋内運動場照明等改修工事 トイレ洋式化整備工事	
旭小学校	0	87,000	トイレ洋式化整備工事 屋内運動場照明等改修工事	
都留第一中学校	40,000	222,000	水道設備改修工事 トイレ洋式化整備工事 屋内運動場照明等改修工事	
都留第二中学校	135,000	0	トイレ洋式化整備工事	
東桂中学校	0	830,406	トイレ洋式化整備工事 校舎長寿命化改修工事	
深田教員住宅	25,000	0	屋根外壁等改修工事	—

スポーツ施設、文化・生涯学習施設

施設名称	2021 年 ～2025 年度 (千円)	2026 年 ～2030 年度 (千円)	今後予定される 主な工事等	その他 考慮する事項
都留市市民プール	0	3,500	屋根修繕	学校教育施設等の 長寿命化計画の見 直しに注視し、プ ール・体育館・グラ ウンドなど、適宜 存続・廃止、更新・ 統合を視野に見直 す。
都留市民総合体育館	2,500	18,000	サブアリーナ・武道場内装修繕	
都留市下谷体育館	0	0		
都留市住吉球場	12,850	11,500	管理棟・本部棟長寿命化修繕	
都の杜うぐいすホール	165,260	220,000	ホール天井・外壁・屋根等工事 調光器修繕	
都留市博物館ミュージアム都留	82,320	56,500	エレベーター・外壁等修繕	
八朔祭屋台展示庫	0	2,000	外壁修繕	
都留市まちづくり交流センター	17,128	3,000	エレベーター・エアコン等修繕	
都留市ふるさと会館	58,700	3,000	外壁等工事	

第8章 長寿命化計画の継続的運用の方針

1 情報基盤の整備と活用

本計画において実施した劣化調査結果等を整理した施設カルテを基に、対象施設の基本情報、光熱水費等の維持管理費、工事履歴や点検情報等を定期的に更新・管理します。

継続的な実態把握によるデータベースの蓄積、計画・評価のためのシミュレーション、適正配置計画の検討と住民合意形成のための情報活用等、施設基本情報とともに光熱水費、修繕履歴情報、点検情報等を統一フォーマットで一元管理する、教育・文化・スポーツ施設のマネジメントを検討します。

2 推進体制等の整備

教育・文化・スポーツ施設の老朽化や求められる機能の変化を的確に把握し、本計画を継続的に運用していくため、教育委員会が中心となり、各学校、各施設管理者、教育委員会各課、点検等実施業者との連携を図ります。

本計画を市全体の取組として推進するため、財政部門、建築部門等の関連部局と横断的に連携し、市内の総合的な推進体制の構築を図ります。

教育・文化・スポーツ施設に関する情報と問題意識を市民並びに地域と共有することが重要であることから、市民並びに地域との情報共有の在り方を検討します。

3 PDCAサイクルの確立

教育・文化・スポーツ施設の効率的かつ効果的な整備を進めていくため、下記のPDCAサイクルを確立します。

① Plan	施設の点検・評価によって現状を的確に把握した上で、それを踏まえた計画（教育施設等長寿命化計画）を策定すること
② Do	計画に基づき、適切な改修や日常的な維持管理等を実施すること
③ Check	整備による効果の検証を継続的に行い、より効果的な整備手法等、改善すべき点について課題を整理すること
④ Action	次期計画に反映していくこと

本計画の策定以降、施設の老朽化に関する点検・評価を実施し、その結果を踏まえて概ね5年程度経過した段階で計画を見直すことを基本とします。

点検・評価や本計画の進捗状況等については、適宜、関係部局、議会等の関係機関に報告するとともに、市民に公表します。