

# 鶴岡市学校施設長寿命化計画



令和3年3月策定  
令和8年3月改定  
鶴岡市教育委員会

# 目 次

## 第1章 学校施設の長寿命化計画改定の背景・目的等

①背景	1
②目的	1
③計画期間	1
④対象施設	1

## 第2章 学校施設の実態

①対象施設一覧	2
②対象施設配置状況	3
③児童・生徒数の推移	5
④小・中学校の学級数の推移	5
⑤施設関連経費の推移	6
⑥学校施設の保有量	6
⑦学校施設の老朽化の評価方法と検証	7
⑧学校施設の老朽化などの実態	8
⑨学校別健全度評価一覧	9

## 第3章 学校施設の整備方針

①学校のあるべき姿と取組方針	12
②長寿命化と建替えに関する判断の考え方	13
③施設整備サイクル	14
④施設整備の課題	14
⑤今後の維持・更新コスト比較（従来型と長寿命化型）	15
⑥直近5年の実施計画	16
⑦附随する施設の整備について	17

## 〈資料編〉

①学校施設の規模・配置計画方針	18
②建築物の目標年数	18
③建築物の将来活用方策に係る判定フロー	19
④修繕・改修サイクルによる標準的な工事内容（例）	20

# 1 学校施設の長寿命化計画改定の背景・目的等

## 1 背景

平成28年度に策定した「鶴岡市公共施設等総合管理計画」（令和8年3月改訂）において、小中学校施設は市の公共施設全体の約3割を占め、そのうち約5割が築30年を経過しており、今後の老朽化対策が課題となっています。

また人口減少や少子高齢化が進み、財源不足等が懸念されている中で、学校施設の更新や需要が高まるとともに、時代に合わせた学習環境整備が求められており、適切な施設改修や維持管理、施設の有効活用、財政負担の平準化など公共施設マネジメントに取り組む必要があります。

## 2 目的

老朽化の進んだ学校施設については、これまで一般的に建築後40～50年程度で改築（建て替え）が行われていましたが、本市に限らず全国的に公共施設の更新時期を迎えている中で、保有施設の長寿命化による有効活用や維持保全の効率化による、財政負担軽減が重要な課題となっています。

既存建物を耐用年数まで長く使い続ける長寿命化計画の導入は、従来の40～50年で改築する整備計画に比べて工事費が抑えられることから、中長期的に見て財政負担の軽減に有効と考えられています。

本計画は、「鶴岡市公共施設等総合管理計画」で取りまとめられた学校施設の維持管理方針に基づき、学校施設・設備の更新・改修及び維持保全の中長期的な見通しを示し、財政負担の軽減・平準化を図りながら、安全・安心な教育環境を継続的に確保することを目的として、令和3年3月に策定された「鶴岡市学校施設長寿命化計画」（以下「長寿命化計画」）を今般改訂するものです。

## 3 計画期間

本計画対象期間：令和8年度（2026）～令和12年度（2031）の5年間

長寿命化計画は、令和3年度（2021）から令和33年度（2050）までの30年間の計画とし、原則として5年ごとに見直しを行うものとします。

なお、児童・生徒数の変化、社会経済情勢、国の補助制度の動向等により早急な対応が必要な場合には、随時見直すものとします。

## 4 対象施設

長寿命化計画における対象施設は、令和7年5月1日現在の以下の施設とします。

学校区分	学校数	棟数
小学校	26校	79棟
中学校	11校	30棟
計	37校	109棟

## 2 章 学校施設の実態

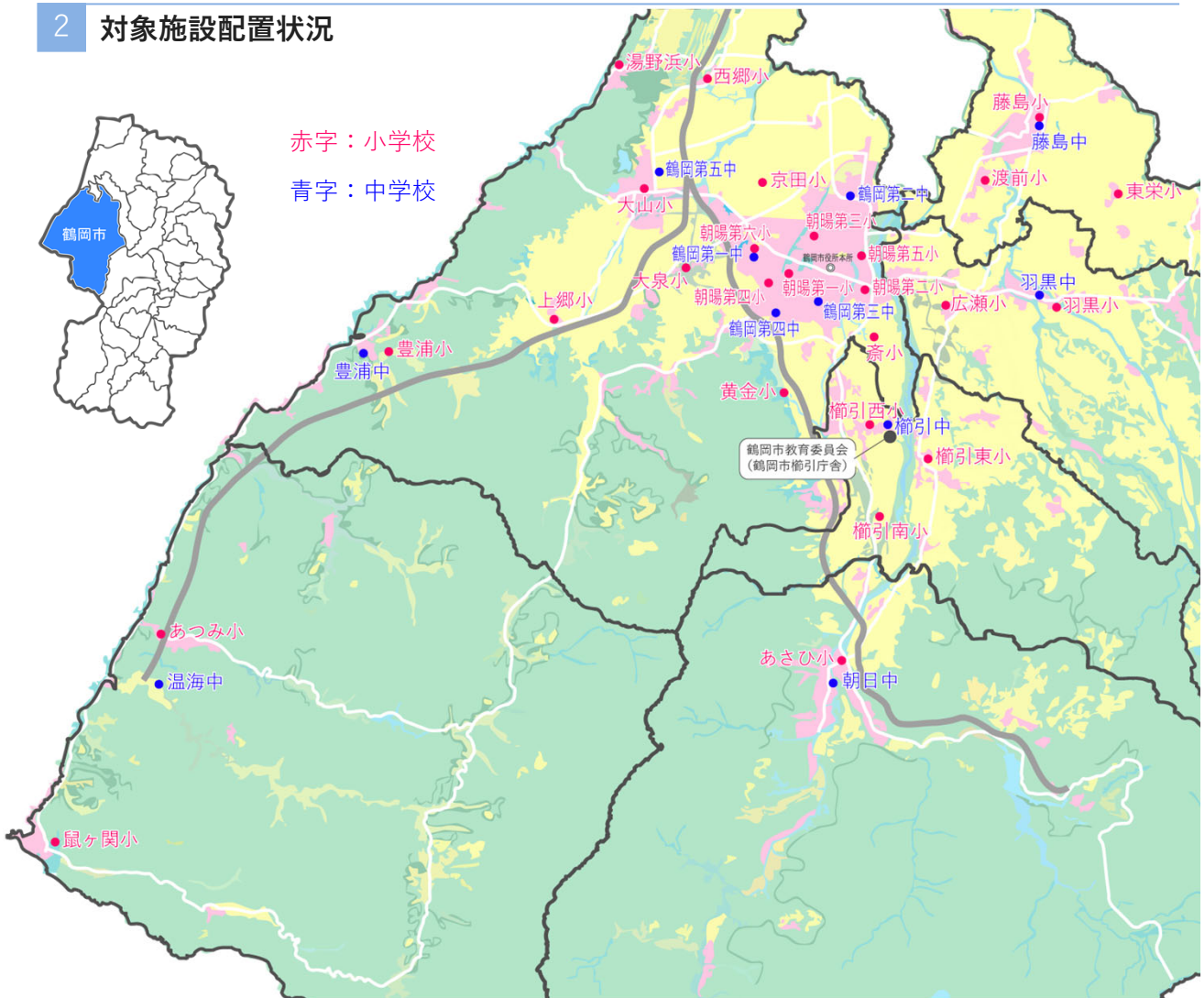
## 1 対象施設一覧

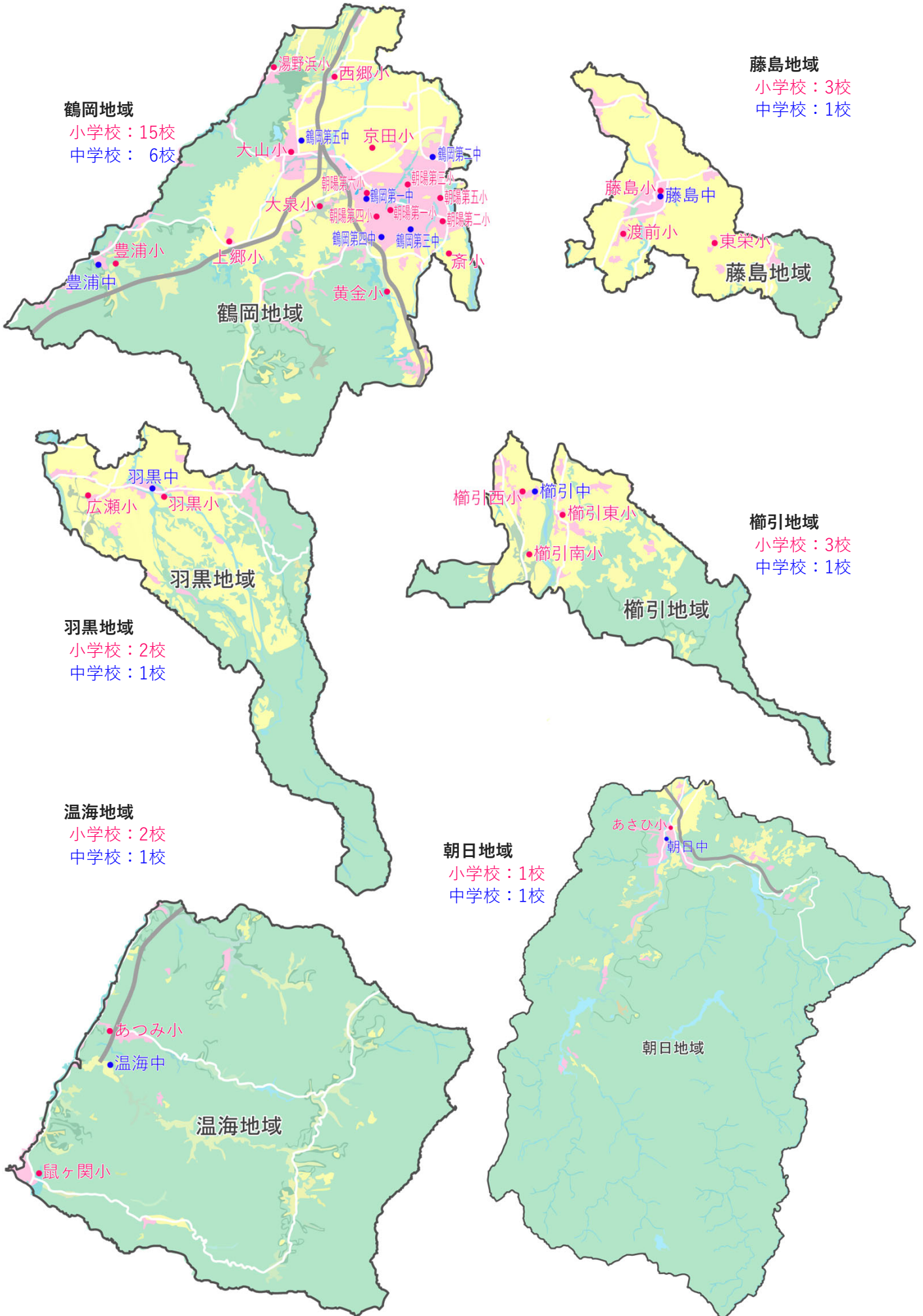
令和7年5月1日時点

施設名	所在地	児童数			学級数			
		普通	特別支援	計	普通	特別支援	計	
小学校	朝陽第一小学校	鶴岡市文園町2番1号	490	29	519	18	7	25
	朝陽第二小学校	鶴岡市東原町25番1号	245	13	258	10	4	14
	朝陽第三小学校	鶴岡市新形町17番24号	528	24	552	18	6	24
	朝陽第四小学校	鶴岡市柳田字田中28番地1	512	30	542	18	6	24
	朝陽第五小学校	鶴岡市切添町15番4号	327	28	355	12	7	19
	朝陽第六小学校	鶴岡市淀川町9番70号	497	24	521	18	6	24
	斎小学校	鶴岡市我老林字野中川原51番地	105	3	108	6	2	8
	黄金小学校	鶴岡市青龍寺字北内48番地	62	2	64	6	2	8
	大泉小学校	鶴岡市白山字西野148番地	113	5	118	6	2	8
	京田小学校	鶴岡市高田字下村104番地	118	7	125	6	2	8
	上郷小学校	鶴岡市みずほ33番地3	75	3	78	6	2	8
	豊浦小学校	鶴岡市三瀬字菖蒲田88番地1	69	3	72	6	2	8
	湯野浜小学校	鶴岡市湯野浜一丁目16番38号	75	2	77	6	1	7
	大山小学校	鶴岡市大山二丁目20番1号	289	12	301	12	4	16
	西郷小学校	鶴岡市下川字樋渡100番地	56	2	58	5	1	6
	藤島小学校	鶴岡市藤の花二丁目1番地1	242	4	246	10	2	12
	東栄小学校	鶴岡市川尻字町上14番地	61	1	62	5	1	6
	渡前小学校	鶴岡市渡前字中屋敷1番地	40	5	45	4	2	6
	羽黒小学校	鶴岡市羽黒町荒川字花沢4番地	163	7	170	6	2	8
	広瀬小学校	鶴岡市羽黒町後田字下田元9番地	126	5	131	6	3	9
	櫛引東小学校	鶴岡市黒川字小在家90番地	58	3	61	6	2	8
	櫛引西小学校	鶴岡市上山添字文栄1番地	170	9	179	6	3	9
	櫛引南小学校	鶴岡市東荒屋字竹の内212番地	62	3	65	6	2	8
	あさひ小学校	鶴岡市下名川字落合2番地	94	4	98	6	3	9
	あつみ小学校	鶴岡市温海字荻田240番地1	97	6	103	6	2	8
	鼠ヶ関小学校	鶴岡市鼠ヶ関字横路497番地2	42	1	43	4	1	5
	小学校 計		4,716	235	4,951	218	77	295

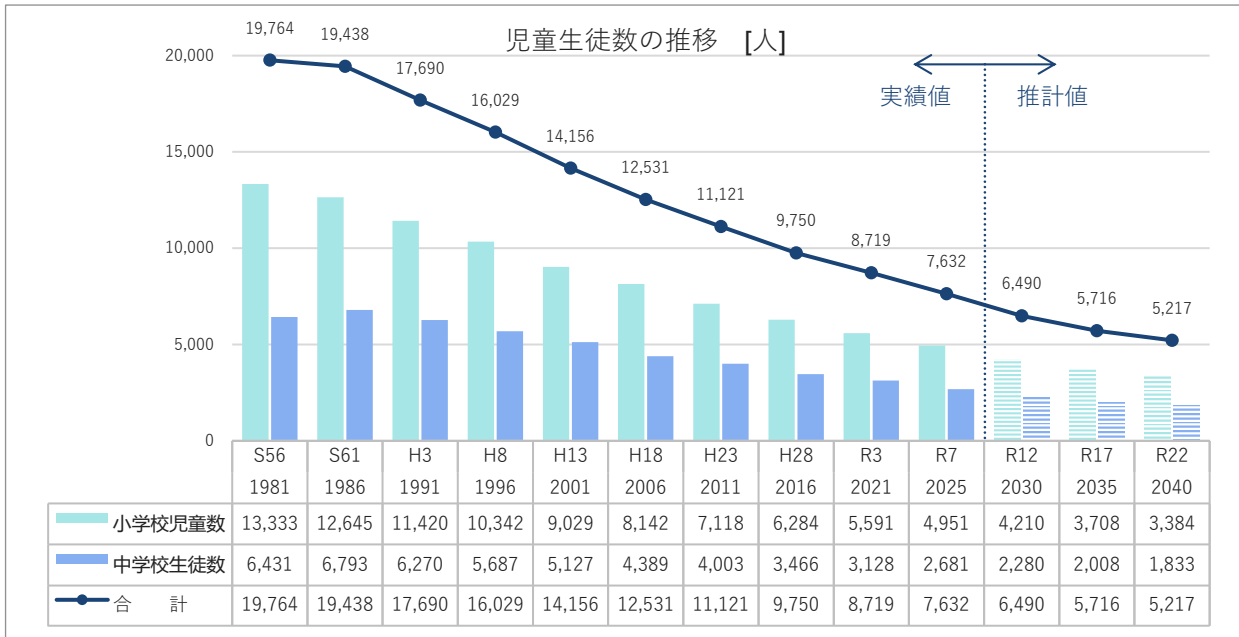
施設名	所在地	生徒数			学級数			
		普通	特別支援	計	普通	特別支援	計	
中学校	鶴岡第一中学校	鶴岡市道田町1番82号	488	14	502	16	5	21
	鶴岡第二中学校	鶴岡市宝田二丁目8番34号	366	14	380	13	4	17
	鶴岡第三中学校	鶴岡市城南町25番1号	457	16	473	15	4	19
	鶴岡第四中学校	鶴岡市小真木原町3番1号	285	6	291	10	3	13
	鶴岡第五中学校	鶴岡市大山字若柳271番地	250	14	264	9	5	14
	豊浦中学校	鶴岡市三瀬字横町33番地2	50	2	52	3	1	4
	藤島中学校	鶴岡市藤島字笹花86番地1	207	5	212	7	2	9
	羽黒中学校	鶴岡市羽黒町荒川字宮東28番地1	182	7	189	7	3	10
	櫛引中学校	鶴岡市上山添字文栄86番地	150	3	153	6	2	8
	朝日中学校	鶴岡市本郷字笹目50番地	60	1	61	3	1	4
	温海中学校	鶴岡市大岩川字黒岩35番地	99	5	104	3	2	5
	中学校計		2,594	87	2,681	92	32	124
小・中学校合計		7,310	322	7,632	310	109	419	

2 対象施設配置状況





3 市立小・中学校の児童・生徒数の推移 ※致道館中学校・養護学校生徒数を除く



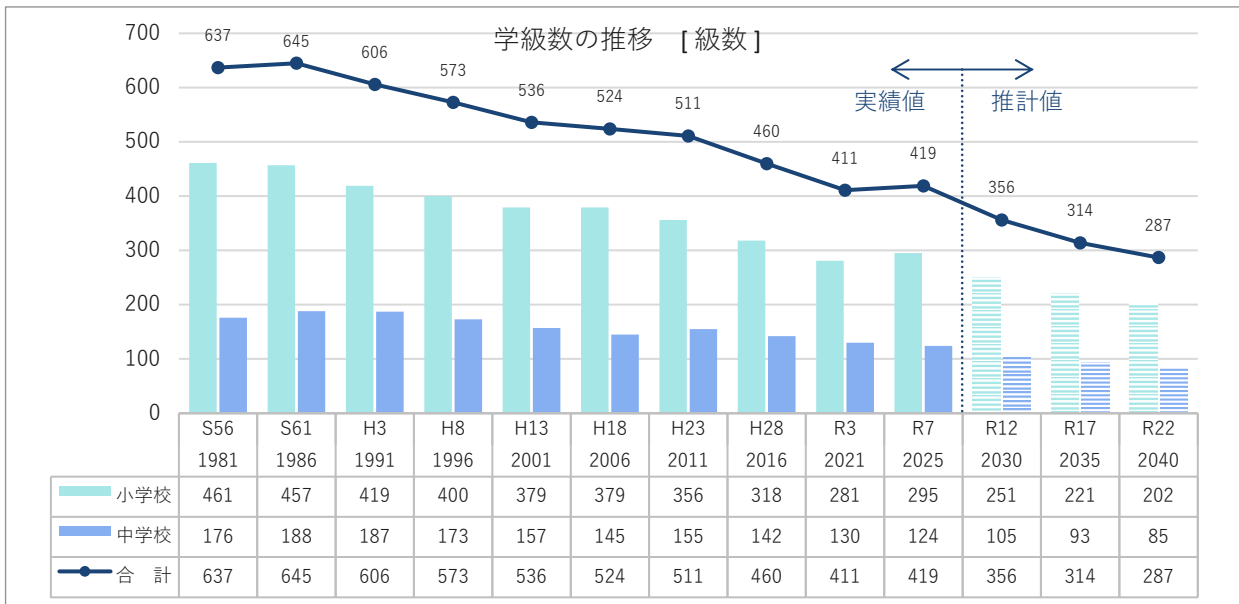
児童・生徒数は、平成23年時点で11,121人だったものが、令和3年では8,719人となっており、10年間で約21.6%減少し、総人口に比例して減少傾向で少子化が進んでいます。

※ 昭和56年（1981）から平成28年（2016）の数値は学校基本調査の数値による

※ 令和2年（2020）の数値は令和2年5月1日の学校基本調査数値による

※ 令和7年（2025）、令和12年（2030）、令和17年（2035）の児童生徒数は、社人研推計準拠による0～14歳までの範囲で人口減少率を利用して算出

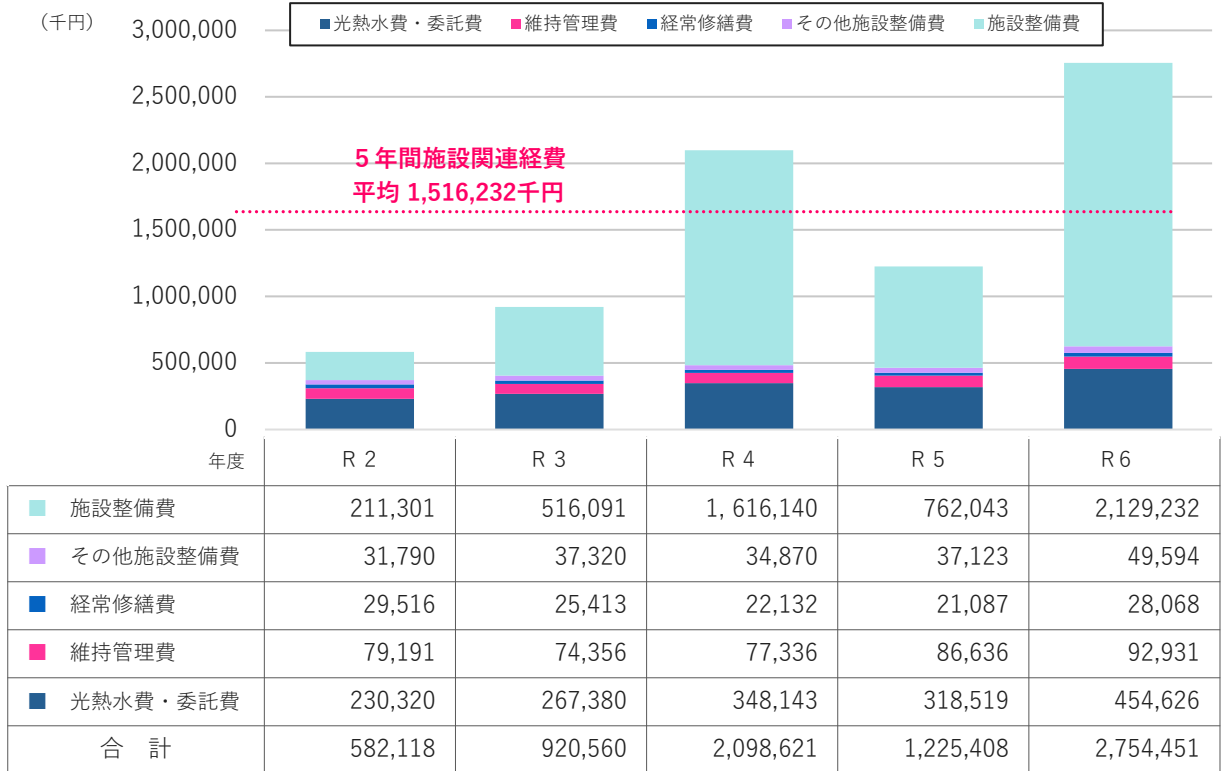
4 小・中学校の学級数の推移



学級数については児童・生徒数に比べ横ばい気味ですが、これは特別支援学級の必要数が近年増えているのが要因と考えられ、一部の小学校では複式学級化しなければならない状況が発生しています。

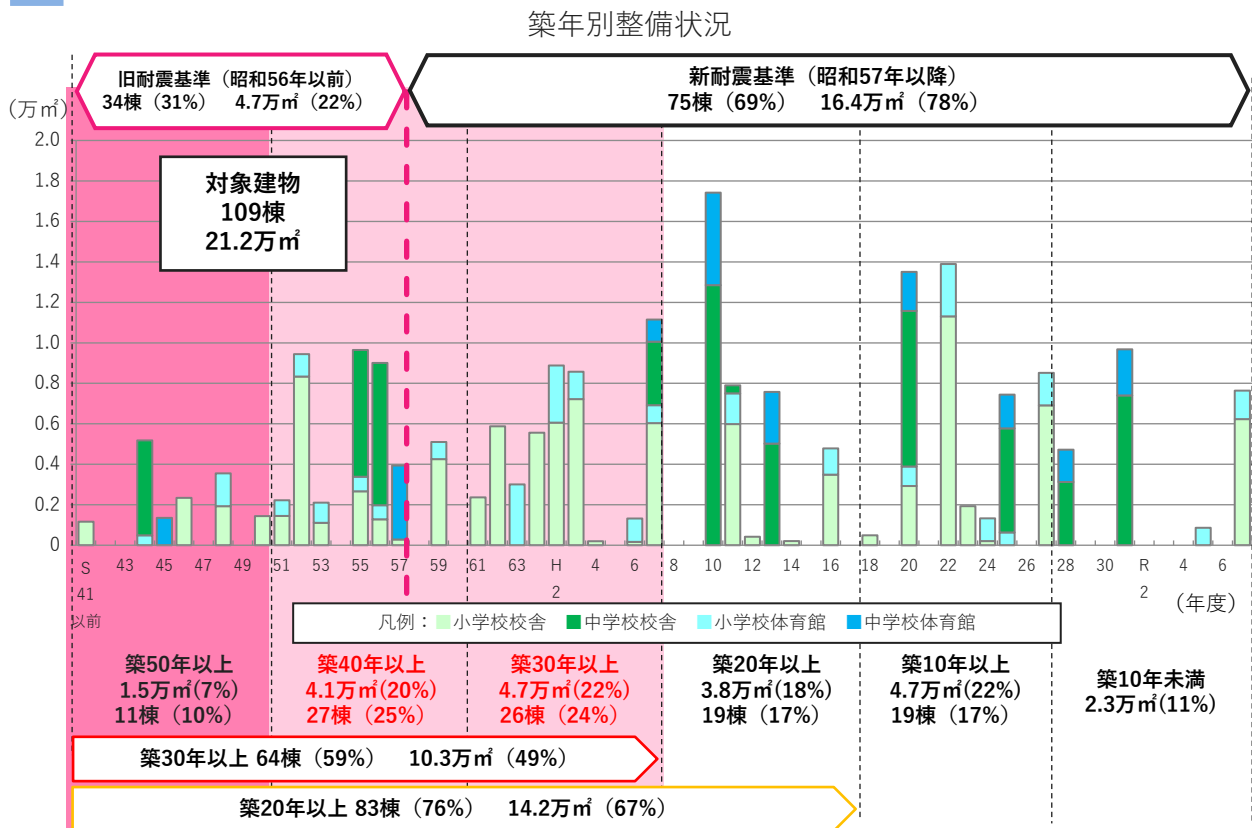
※ 学級数の将来推計は学区ごとの児童生徒数推移が出てこないため、令和2年（2020）の学級数  
 小学校4,951人/295 教室≒16.78人/1学級、中学校2,681人/124学級≒21.62人/1学級として算出

5 施設関連経費の推移



直近5年間の実績では、令和3・4年度に斎小学校体育館の改築事業が、令和4年度からは朝陽第五小学校の建替え事業があったため、令和4年度以降に施設整備費が大きく増えていきます。

6 学校施設の保有量



築30年以上経過した施設が約6割を占め、そのうち建替えとするか検討が必要となってくる築50年以上の施設も1割となっています。

7 学校施設の老朽化の評価方法と検証

学校施設の実態把握のため、建築基準法第12条第2項及び第4項に基づく定期点検を、3年に1度（直近：令和5年度）実施しています。また、日々の維持管理業務や学校からの要望・点検等からわかる劣化状況等も考慮し、評価を行っています。

【部位別箇所項目】

以下項目を部位別箇所評価で評価付け

- ① 屋根・屋上
- ② 外壁
- ③ 内部仕上
- ④ 電気・機械設備

部位別箇所評価	
A	概ね良好
B	部分的に劣化
C	広範囲に劣化
D	早急な対応が必要



【施設の健全度評価】

各項目結果を集計し、点数評価

健全度評価	
A	80点以上
B	70点以上～80点未満
C	40点以上～70点未満
D	40点未満

【部位別箇所の主な確認項目】

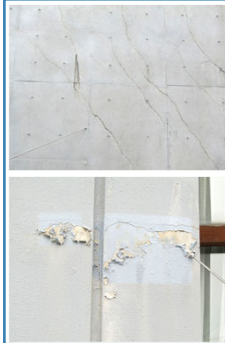
① 屋根・屋上

- ・屋根葺材・塗装の劣化
- ・防水材の劣化
- ・葺材・雪止め材の破損
- ・ルーフトレンや樋の腐食
- ・雨漏り原因箇所の発生など



② 外壁（軒天井・外部建具含む）

- ・コンクリート外壁の亀裂
- ・内部鉄筋の腐食  
仕上げ材の剥がれ
- ・外壁パネル材の破損
- ・外壁からの雨漏り
- ・シーリング材の破断など



- ・外部建具の腐食
- ・戸車の破損
- ・動作不良・漏水
- ・シーリング材の破断など



屋根や外壁など外部廻りの老朽化は建物寿命に影響をおよぼすだけではなく、日々の生活環境にも大きな影響するため、計画的な予算取りと改修対応が必要となります。

③ 内部仕上げ

- ・床仕上げ材の劣化・剥がれ・ひび割れ
- ・内壁材の汚れ・剥がれ・浮き
- ・内部建具の開閉不良・汚れ
- ・内部天井の劣化・剥がれ・破損
- ・家具（ランドセルロッカーや実験台など）の劣化・更新など



④ 電気設備・機械設備

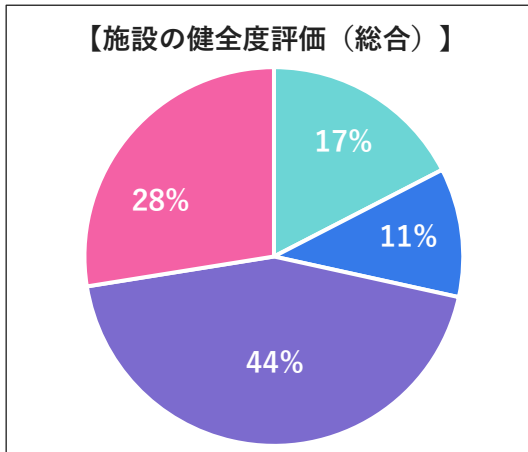
- ・高効率照明器具への切替
- ・防災盤各機器の更新
- ・受水槽等の能力低下
- ・衛生設備の更新・増設
- ・空調設備の設置・更新
- ・受変電設備機器の更新 など



このほか、外構部にかかる外周フェンスの腐食や小学校遊具の点検、バスケットゴールなどの体育器具、屋外部室棟やプール設備の点検、非常用自家発電設備の部品の点検・更新などもチェックし、修繕対応しています。

8 学校施設の老朽化などの実態

健全度状況評価（総合）の集計



A	: 80点以上
B	: 70点以上～80点未満
C	: 40点以上～70点未満
D	: 40点未満

健全度状況評価（総合）小・中学校ごとの集計

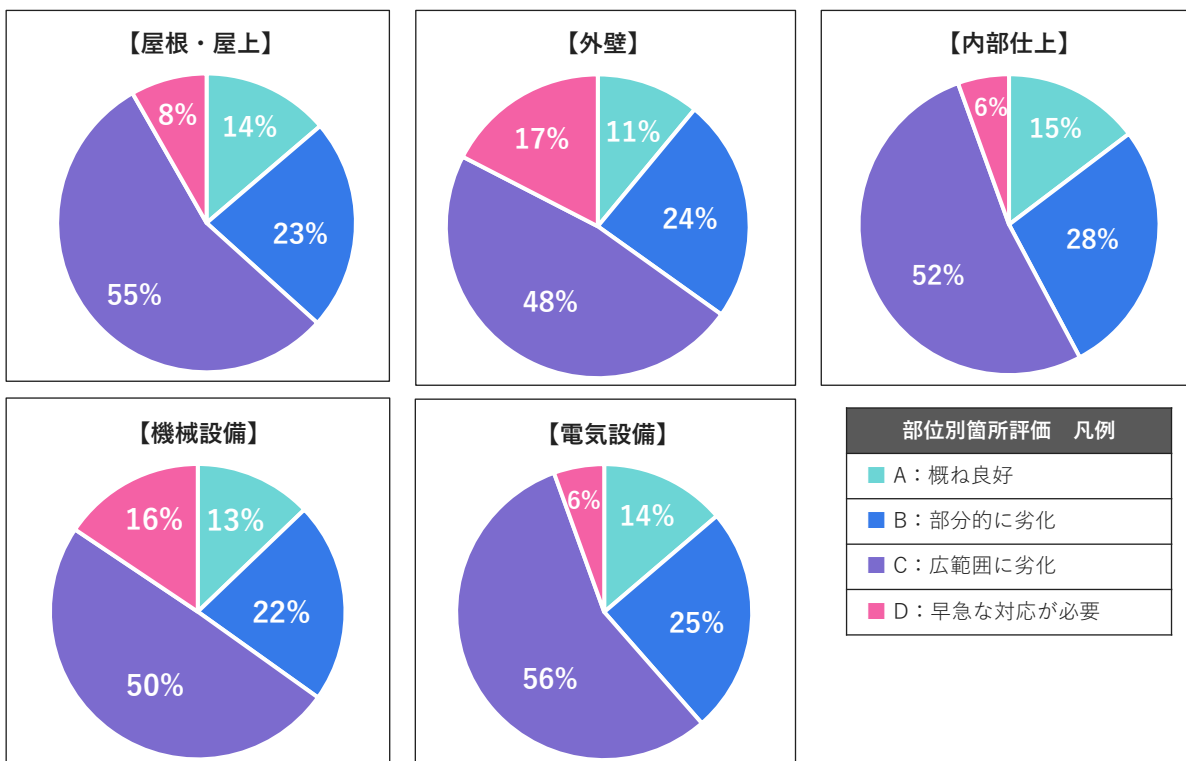
小学校評価	A	B	C	D
屋根・屋上	13%	22%	56%	10%
外壁	10%	23%	47%	20%
内部仕上	11%	32%	51%	6%
電気設備	13%	24%	56%	8%
機械設備	11%	24%	43%	22%
全体評価	15%	14%	37%	34%

中学校評価	A	B	C	D
屋根・屋上	17%	27%	53%	3%
外壁	13%	27%	50%	10%
内部仕上	23%	17%	57%	3%
電気設備	17%	27%	57%	0%
機械設備	17%	17%	67%	0%
全体評価	23%	3%	63%	10%

小・中学校を合わせた37校全体での健全度評価は、C評価が最も多く、全体の44%を占めています。施設の築年数や立地・気象条件にもよりますが、C・D評価を合わせた割合は全体の72%となり、改修が必要な施設数が多くなってきています。

部位別箇所項目の集計（小・中学校全体での集計）



A	: 概ね良好
B	: 部分的に劣化
C	: 広範囲に劣化
D	: 早急な対応が必要

部位別で見ると、ほぼ全項目でのC・D評価が占める割合はいずれも半数以上となっています。日々の学校環境の状況を踏まえ維持管理を行っていきただけ長寿命化する取組が必須です。

## 9 学校別健全度評価一覧

No.	学校名	建物区分	棟番号	屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	点 数	評価
1	朝陽第一小学校	校舎	22,23	B	B	B	B	B	75	B
2	朝陽第一小学校	体育館	24	C	B	B	B	B	73	B
3	朝陽第二小学校	校舎	33~39	C	B	B	B	B	73	B
4	朝陽第二小学校	校舎	36	C	B	B	B	B	73	B
5	朝陽第二小学校	体育館	40	C	B	B	B	B	73	B
6	朝陽第三小学校	校舎	2,4	B	B	C	C	C	50	C
7	朝陽第三小学校	校舎	3	B	B	C	C	C	50	C
8	朝陽第三小学校	体育館	1	B	B	C	C	C	50	C
9	朝陽第四小学校	校舎	37~42	B	B	B	A	A	85	A
10	朝陽第四小学校	体育館	43	C	C	B	B	A	71	B
11	朝陽第五小学校	校舎	18	A	A	A	A	A	100	A
12	朝陽第五小学校	校舎	19	A	A	A	A	A	100	A
13	朝陽第五小学校	体育館	20	A	A	A	A	A	100	A
14	朝陽第六小学校	校舎	1	C	D	D	D	D	12	D
15	朝陽第六小学校	校舎	2	B	D	D	D	D	14	D
16	朝陽第六小学校	校舎	3	B	C	C	D	D	31	D
17	朝陽第六小学校	校舎	4	C	D	D	D	D	12	D
18	朝陽第六小学校	校舎	5,6	C	D	D	D	D	12	D
19	朝陽第六小学校	校舎	9,11	D	D	C	D	D	20	D
20	朝陽第六小学校	校舎	12~15	B	B	C	B	B	64	C
21	朝陽第六小学校	体育館	7	C	C	D	C	C	30	D
22	斎小学校	校舎	4	C	C	B	C	C	51	C
23	斎小学校	体育館	8,9	A	A	A	A	A	100	A
24	黄金小学校	校舎	1	C	C	C	C	D	33	D
25	黄金小学校	体育館	2,3	C	C	C	C	D	33	D
26	大泉小学校	校舎	5	C	C	C	C	C	40	C
27	大泉小学校	体育館	6,8,9	A	B	A	A	A	94	A
28	京田小学校	校舎	1	A	C	B	B	B	69	C
29	京田小学校	体育館	2~4	B	C	C	B	B	56	C
30	上郷小学校	校舎	1	B	C	C	C	C	42	C
31	上郷小学校	体育館	2	B	B	C	C	C	50	C
32	豊浦小学校	校舎	1,3	C	C	B	B	B	65	C
33	豊浦小学校	体育館	2	C	C	B	B	B	65	C
34	湯野浜小学校	校舎	15,16	A	A	B	B	B	82	A
35	湯野浜小学校	校舎	17	A	A	B	B	B	82	A
36	湯野浜小学校	体育館	14	A	A	B	A	B	86	A
37	大山小学校	校舎	30	B	B	A	A	A	93	A
38	大山小学校	校舎	14,18,20~22	C	D	C	C	C	33	D
39	大山小学校	体育館	23~26,31	A	A	A	B	B	90	A
40	西郷小学校	校舎	3	C	C	C	C	D	33	D
41	西郷小学校	校舎	10	C	C	C	C	D	33	D

No.	学校名	建物区分	棟番号	屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	点 数	評価
42	西郷小学校	校舎	11,12	C	D	C	C	D	26	D
43	西郷小学校	校舎	15-2	C	C	B	C	C	51	C
44	西郷小学校	校舎	19	C	C	B	C	C	51	C
45	西郷小学校	体育館	15-1,16	C	C	B	C	C	51	C
46	藤島小学校	校舎	1~3	C	D	C	C	D	26	D
47	藤島小学校	体育館	4,5	C	C	C	C	D	33	D
48	東栄小学校	校舎	15	D	C	C	C	D	31	D
49	東栄小学校	校舎	19,20	C	D	C	C	D	26	D
50	東栄小学校	校舎	22	C	C	C	C	C	40	C
51	東栄小学校	体育館	16	C	C	C	C	D	33	D
52	渡前小学校	校舎	13,20,22,23	C	C	C	C	D	33	D
53	渡前小学校	校舎	17,18,19	C	C	C	C	C	40	C
54	渡前小学校	体育館	15,16	C	D	C	C	C	33	D
55	羽黒小学校	校舎	21,22	D	C	B	C	C	49	C
56	羽黒小学校	校舎	23~26,32	C	D	B	C	C	45	C
57	羽黒小学校	体育館	2	C	C	C	C	C	40	C
58	羽黒小学校	体育館	27~29	C	D	B	C	C	45	C
59	広瀬小学校	校舎	24-1	C	C	C	C	C	40	C
60	広瀬小学校	校舎	25	C	C	C	C	C	40	C
61	広瀬小学校	校舎	29	C	C	C	C	C	40	C
62	広瀬小学校	体育館	24-2,28	C	C	C	C	C	40	C
63	榎引東小学校	校舎	2~3,4-1	C	C	C	C	C	40	C
64	榎引東小学校	体育館	4	C	D	C	C	C	33	D
65	榎引西小学校	校舎	33,34	D	C	C	C	C	38	D
66	榎引西小学校	体育館	29,30,35	C	C	C	C	C	40	C
67	榎引南小学校	校舎	11	B	B	B	B	B	75	B
68	榎引南小学校	校舎	10	D	C	C	C	C	38	D
69	榎引南小学校	体育館	12	C	B	B	B	B	73	B
70	あさひ小学校	校舎	1,8	D	D	C	C	C	31	D
71	あさひ小学校	校舎	2,6	D	D	C	C	C	31	D
72	あさひ小学校	校舎	5	D	C	C	C	C	38	D
73	あさひ小学校	体育館	3,7	C	C	C	C	C	40	C
74	あつみ小学校	校舎	15	C	D	C	C	C	33	D
75	あつみ小学校	校舎	21	C	C	B	B	C	56	C
76	あつみ小学校	校舎	26	B	B	B	B	B	75	B
77	あつみ小学校	体育館	24,25	B	B	B	B	B	75	B
78	鼠ヶ関小学校	校舎	15,16	B	C	A	A	B	79	B
79	鼠ヶ関小学校	体育館	15	B	B	A	A	A	93	A

No.	学校名	建物区分	棟番号	屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	点 数	評価	
80	鶴岡第一中学校	校舎	1	C	C	C	C	C	40		C
81	鶴岡第一中学校	校舎	2	C	C	C	C	C	40		C
82	鶴岡第一中学校	校舎	3	C	C	C	C	C	40		C
83	鶴岡第一中学校	体育館	5~7	C	C	C	C	C	40		C
84	鶴岡第二中学校	校舎	24,26	B	C	B	B	B	67		C
85	鶴岡第二中学校	体育館	25	C	B	B	B	B	73		B
86	鶴岡第三中学校	校舎	10~12	A	A	A	A	A	100		A
87	鶴岡第三中学校	校舎	13	A	B	A	A	A	94		A
88	鶴岡第三中学校	体育館	14	A	A	A	A	A	100		A
89	鶴岡第四中学校	校舎	1~4	C	C	C	C	C	40		C
90	鶴岡第四中学校	体育館	5,8,9	C	C	C	C	C	40		C
91	鶴岡第五中学校	校舎	1	C	C	C	C	C	40		C
92	鶴岡第五中学校	校舎	2	C	C	C	C	C	40		C
93	鶴岡第五中学校	校舎	3	C	C	C	C	C	40		C
94	鶴岡第五中学校	校舎	4	C	C	C	C	C	40		C
95	鶴岡第五中学校	体育館	5	B	A	C	C	C	56		C
96	豊浦中学校	校舎	28	C	C	C	C	C	40		C
97	豊浦中学校	体育館	29	C	C	C	C	C	40		C
98	藤島中学校	校舎	1~3	D	D	D	C	C	22		D
99	藤島中学校	体育館	10	C	D	C	C	C	33		D
100	藤島中学校	校舎	12,13	C	C	C	C	C	40		C
101	藤島中学校	体育館	6	C	D	C	C	C	33		D
102	羽黒中学校	校舎	20~25	B	B	A	B	B	83		A
103	羽黒中学校	体育館	21,22,2	B	B	A	B	B	83		A
104	榊引中学校	校舎	21,24,25	B	B	B	B	C	67		C
105	榊引中学校	体育館	26~28	B	B	B	B	C	67		C
106	朝日中学校	校舎	23~25,28	A	B	A	A	A	94		A
107	朝日中学校	体育館	26,27	A	A	A	A	A	100		A
108	温海中学校	校舎	1,3	B	B	B	B	C	67		C
109	温海中学校	体育館	2	B	C	C	B	B	56		C

## 3 章 学校施設の整備方針

### 1 学校施設のあるべき姿と取組方針

社会的ニーズに応えながら鶴岡の未来を担う子どもたちの  
安心・安全と学習環境が確保された学校施設整備



#### 安全・安心な学校

学校は児童生徒が一日の大半を過ごす学習・生活の場であり、非常災害時には地域住民の応急的な避難場所として役割を果たす施設にもなります。財政的に持続可能な範囲の中で「鶴岡市公共施設等総合管理計画」や「鶴岡市国土強靱化計画」に基づきながら、災害に強く、安心して生活できる教育環境の確保と維持管理に努めます。



#### 柔軟な整備検討

施設の老朽化等による不具合により、学校運営に支障が及ぶ可能性が高いと判断された学校施設については、大規模改修とすべきか建替えとすべきか総合的に判断し、計画的かつ柔軟に整備の検討を行い、児童生徒の生活環境の向上を図ります。

老朽化が進行している学校施設の大規模改修等については、本計画に基づき築年数や健全度、教育環境の実態等を踏まえながら整備の検討を進めます。



#### 環境にやさしい建設整備

良好な教育環境実現のために建替え整備が妥当と判断された学校については、環境負荷や周辺地域・自然との共生、社会的ニーズを考慮した学校整備を行っていきます。



#### インクルーシブな施設整備

I C Tを活用しながら、インクルーシブ教育環境の整備を積極的に行い、児童生徒一人一人のニーズに応じられる学校施設整備を進めていきます。



#### 教育環境の向上

これまで取り組んできた冷房設備の設置やトイレ洋式化、国の政策に基づいた環境整備などについては引き続き、各学校と協議を図りながら取り組んでいきます。

## 2 長寿命化と建替えに関する判断の考え方

### 基本的な考え方

学校施設の長寿命化及び建替えの判断にあたっては、単純な築年数のみをもって一律に判断するのではなく、構造的安全性、劣化状況、機能性、更新の容易さ、教育環境の質的確保等を総合的に評価し、限られた財源の中で最適な更新手法を選択することを基本的方針とします。

特に学校施設は、児童生徒の安全確保を最優先とすべき施設であることから、構造安全性および耐震性能を判断の前提条件として位置づけます。

### 建設年代を踏まえた評価について

施設の建設年代によって、適用されている法令、設計基準、施工技術、品質管理体制等が異なることから、建設年代は長寿命化・建替えを検討する上での参考指標の一つとして整理し、以下の技術的転換点を踏まえ、建設年代区分ごとの特性を考慮した上で判断を行います。

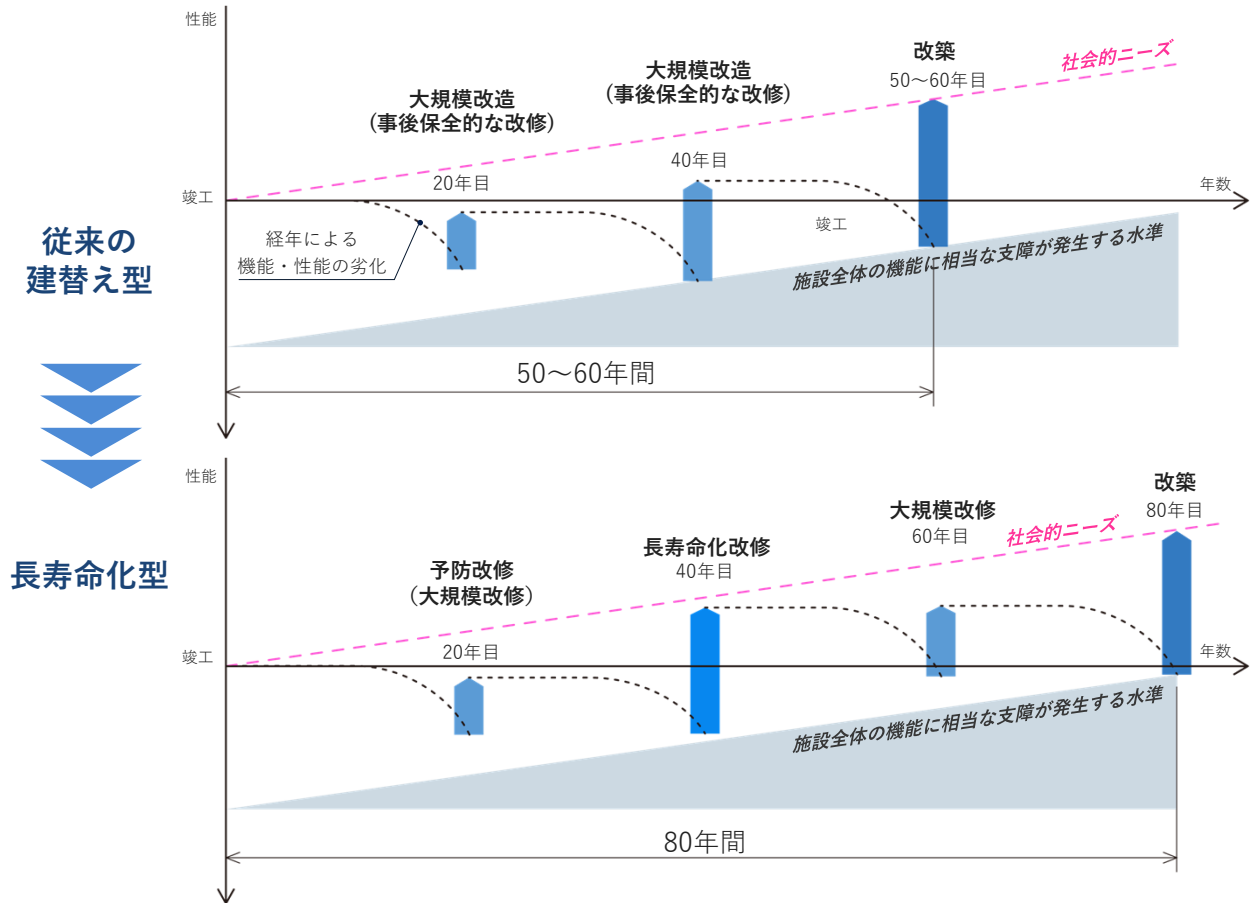
年代区分	技術的転換点と計画上の位置づけ
昭和56年以前	新耐震設計法施行以前に建設された施設については、耐震診断の上補強工事を施しておりますが、耐用年数が過ぎた建物については躯体の劣化状況や維持管理コストの増大の観点から、建替えまたは大規模更新の検討対象とします。
昭和57年～ 平成6年頃	新耐震設計法適用後の施設ですが、建設時の現場の品質管理体制や施設の維持管理状況により躯体性能に個体差が生じている場合があるため、劣化状況、改修履歴等を踏まえて個別に判断します。
平成7年～ 平成11年頃	阪神・淡路大震災以降、構造設計や施工技術の考え方が大きく転換した時期に建設された施設であり、躯体品質や施工記録等を重視しつつ、長寿命化または建替えの適否を総合的に判断します。
平成12年以降	品確法の施行等により、品質管理体制や施工記録の整備が進展し、躯体品質のばらつきが相対的に小さい傾向が見られることから、適切な維持管理を前提として、原則として長寿命化の可能性を検討する対象とします。

### 教育環境と持続可能性を踏まえた整備

建物の劣化状況や耐震性等の物理的条件に加え、将来の児童生徒数の推移、地域特性に応じた教育環境の在り方、学校規模と教育機能との適合状況等を踏まえ、整備の方向性を総合的に判断していきます。

その際、児童生徒が安心して学ぶことのできる環境の質を確保・向上させることを基本とし、将来的な維持管理負担にも配慮しながら、施設規模の適正化と機能の充実を両立する持続可能な整備の在り方について検討を行っていきます。

3 施設整備サイクル

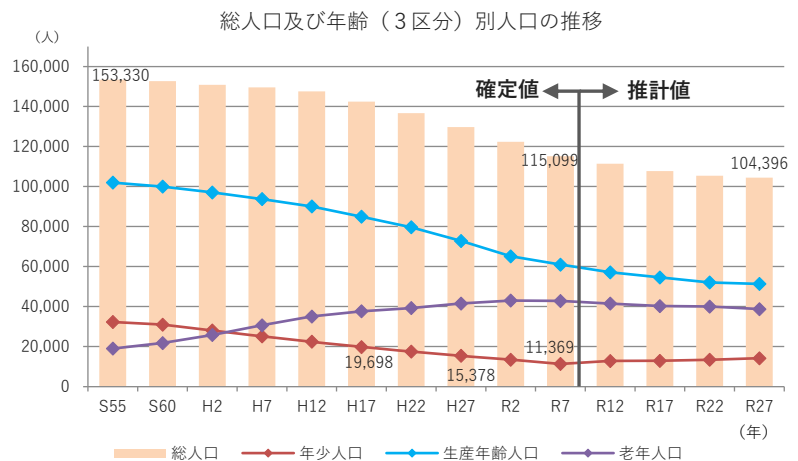


文部科学省の現在の国庫補助メニューでは、長寿命化にかかる予防改修メニューは20年単位で考えられています。学校施設の経年劣化に合わせ、適宜国庫補助メニューを活用しながら、施設機能の維持を図ります。

4 施設整備の課題

「第2章-6 学校施設の保有量」の一覧のとおり、本市の学校施設は築40年以上を越える建物が全体の約3割、予防改修の時期をすでに迎えている築30年以上の建物も含めると全体の半数を占め、改築や改修の時期が一定期間に集中しており、財政への影響が懸念されます。築年数や施設の劣化状況評価に基づいて、健全度が低い施設の整備方法を優先して検討しつつ、部位別にD評価となっている箇所の改修を実施していきます。

また将来総人口が減少することを踏まえ、学校施設の適正配置や小中一貫教育の在り方なども含めた学校施設の計画・検討を進めていきます。

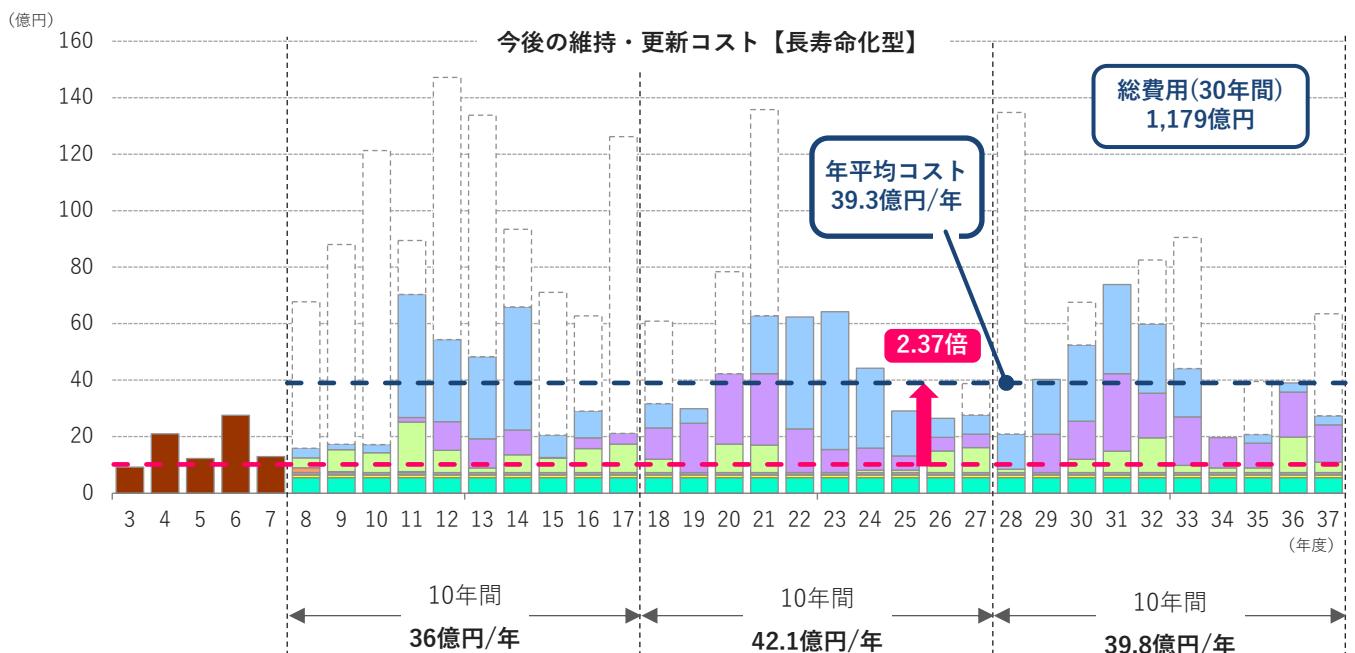
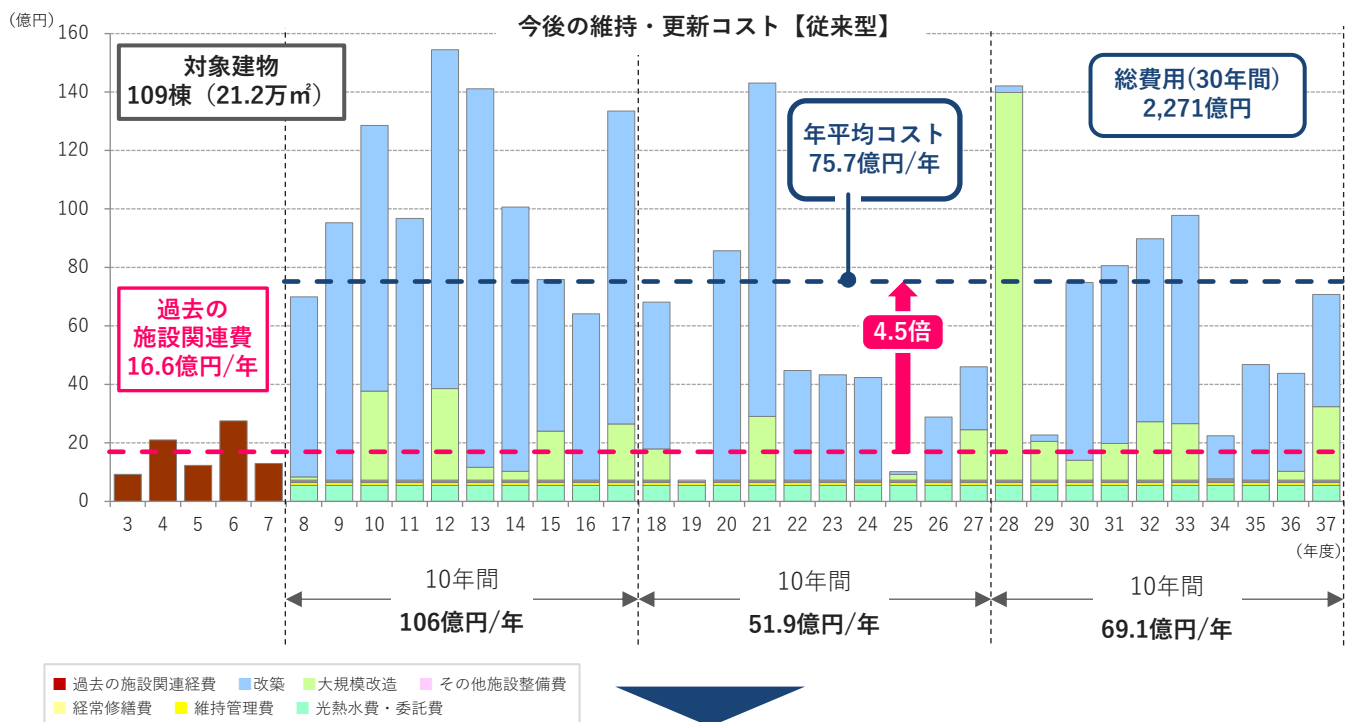


5 今後の維持・更新コストの比較（従来型と長寿命化型）

近年は社会情勢の影響による資材高騰や、働き方改革による労務費の見直しから建設費がこれまでよりもかかる状況が続いています。最新の建設物価状況を反映した、文部科学省のコスト試算ツールによるサイクルコストの試算は、以下のグラフのとおりとなります。

	改築費	改修費
単価（円/㎡）	750,000円/㎡	300,000円/㎡

	直近10年	直近20年	直近30年	30年間平均
従来型	106億円/年	51.9億円/年	69.1億円/年	75.7億円/年
長寿命型	36億円/年	42.1億円/年	39.8億円/年	39.3億円/年



6 直近5年の実施計画

令和8年度以降5年間の改修等については、築年数や劣化状況を踏まえて主な事業として以下のものを予定しています。なお、すべて国庫活用の予定です。

予定事業	R8	R9	R10	R11	R12		
義務教育学校整備	藤島地区設計	藤島地区設計	藤島地区工事	藤島地区工事	藤島地区工事		
予防改修事業	鶴五中校舎 温海中屋体	榎引西小校舎 鶴五中校舎 鶴二中	鶴五中校舎 鶴二中	朝一小 鼠ヶ関小	朝一小 大山小校舎		
長寿命化改修			大泉小校舎	朝三小屋体	朝三小校舎 榎引西小屋体		
屋体棟照明改修	榎引東小 あさひ小 あつみ小 鼠ヶ関小	—	—	—	—		
校舎棟照明改修		朝一小 朝二小 朝六小 齋小 大泉小 京田小 上郷小	鶴一中 鶴二中 鶴四中	朝三小 朝四小 黄金小 豊浦小 湯野浜小 大山小 西郷小	鶴五中 豊浦中 温海中	羽黒小 広瀬小 榎引東小 榎引西小 榎引南小 あさひ小 あつみ小 鼠ヶ関小	羽黒中 榎引中 朝日中
屋体棟空調増設			鶴三中	鶴二中	鶴五中		

※本計画は現時点での方針を示すものであり、各年度の事業実施を保障するものではありません。

予定事業について

予防改修事業	長寿命化改修	屋体棟照明改修
築40年未満の校舎・屋内運動場の機能回復として、主に外周部（屋根・外壁・外部建具）の更新・改修を施すもの	築40年を超えた学校施設の機能回復と機能向上を目的に大規模な建物・設備の改修を行うもの	屋内運動場の高効率照明器具への更新  令和8年度に実施予定の4校で事業は完了となります。
校舎棟照明改修	屋体棟空調増設	
校舎棟の高効率照明器具への更新  ※上記記載年度の前年に設計業務を行います。	屋内運動場への断熱改修および空調設備整備を検討・整備  鶴三中にてトライアルを行い、他中学校へ展開していく予定で検討していきます。	

このほか、学校施設の日常の維持管理上必要なものについても改修・修繕を行っていきます。また、藤島地域義務教育学校整備事業については、本市にとって初めての校舎一体型の教育の場になる学校施設となるため、建替える施設についてはもちろんのこと、統合後の既存学校施設の取扱いについても地域の皆様と協議を重ねて進めていきます。

## 7 附随する施設の整備について

本計画の主たる建物である校舎と屋内運動場のほかにも、検討が必要な施設として、学校プール施設や部室棟などがあります。

プール施設については、校舎等と同様に老朽化対策が課題となっていることから、今後の運営方針の基礎資料とするため、令和6～7年度に校外プール利用の実証を実施しました。

維持管理費の削減、教職員の水質管理等負担の軽減、専門指導による泳力及び指導力の向上について検証した結果、教職員・児童とも継続意向が高く、安全性の確保に加え、天候に左右されない環境や水温等の質の高さ等により満足度と技能向上が認められました。

今後も学校規模や費用対効果などを検証しながら、現地改修と校外プール活用を適切に組み合わせ、整備の方向性を検討していきます。

また部室等の係る諸室についても、学校運営上の必要性を踏まえつつ、老朽度や安全性、利用頻度、維持管理コストの観点から総合的に点検し、計画的な改修・更新を進めていきます。あわせて、活動実態に応じた室数や規模の適正化を図ります。

改修に当たっては、雨漏りや腐食等の劣化対策に加え、防災性・防犯性の確保、収納の整理、動線の改善等を行い、安全性の確保と維持管理の効率化に配慮しながら整備を進めていきます。



### 令和3年度以降実施した事業

右上：斎小学校体育館改築

右下：校外プール利用実証

左：朝陽第五小学校改築

## 参考 資料編

### 1 学校施設の規模・配置計画方針

学校規模や配置計画についての基本的な検討基準は、第一期鶴岡市学校適正配置基本計画で検討された以下の内容で考えられてきました。新基準は令和8年度以降検討していきます。

区 分	基 準
望ましい学校規模 (適正規模)	小学校：6～24学級 中学校：3～18学級 複式学級の解消に努める 1学級あたり15～20人以上確保できる規模を目指す
適正化の方法	学校統合または通学区域の変更による※1
検討対象校	5年間連続して複式学級の編成が見込まれ、かつ、その後においてもその解消の見込みがないと判断される学校

※1：鶴岡市学校適正配置基本計画に基づく学校統合(対象14校)は第一期で11校、第二期で3校実施し平成30年3月完了済み

### 2 建築物の目標年数

本計画における目標年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会1988）および「建築工事標準仕様書解説（JASS5 鉄筋コンクリート工事・日本建築学会）を参照し、80年以上を構造躯体の目標耐用年数とします。

建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会1988）

用途	SRC・RC造		S造			CB・ れんが造	W造
	高品質 の場合	普通品質 の場合	重量鉄骨		軽量 鉄骨		
			高品質 の場合	普通品質 の場合			
学校 官庁	100年 以上	60年 以上	100年 以上	60年 以上	40年 以上	60年 以上	60年 以上

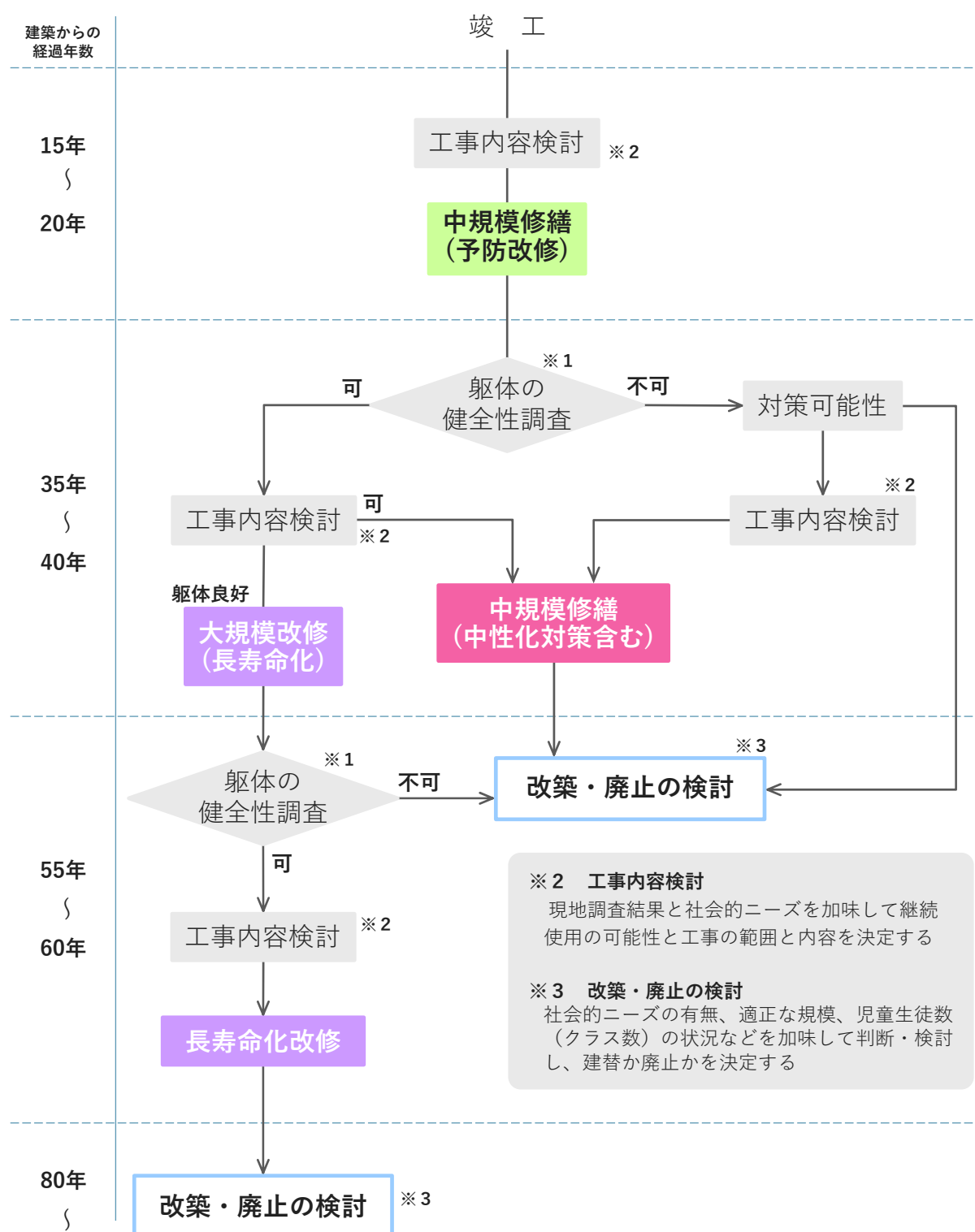
建築工事標準仕様書解説 JASS 5 鉄筋コンクリート工事（日本建築学会2009）

構造 区分	種 別	設計基準強度	大規模補修不要／供用限界
SRC ・ RC造	短 期	18N/mm <sup>2</sup>	30年／65年
	標 準	24N/mm <sup>2</sup>	65年／100年
	長 期	30N/mm <sup>2</sup>	100年
	超長期	36N/mm <sup>2</sup>	200年

構造凡例

SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造  
RC造：鉄筋コンクリート造  
S 造：鉄骨造  
CB造：コンクリートブロック造  
W 造：木造

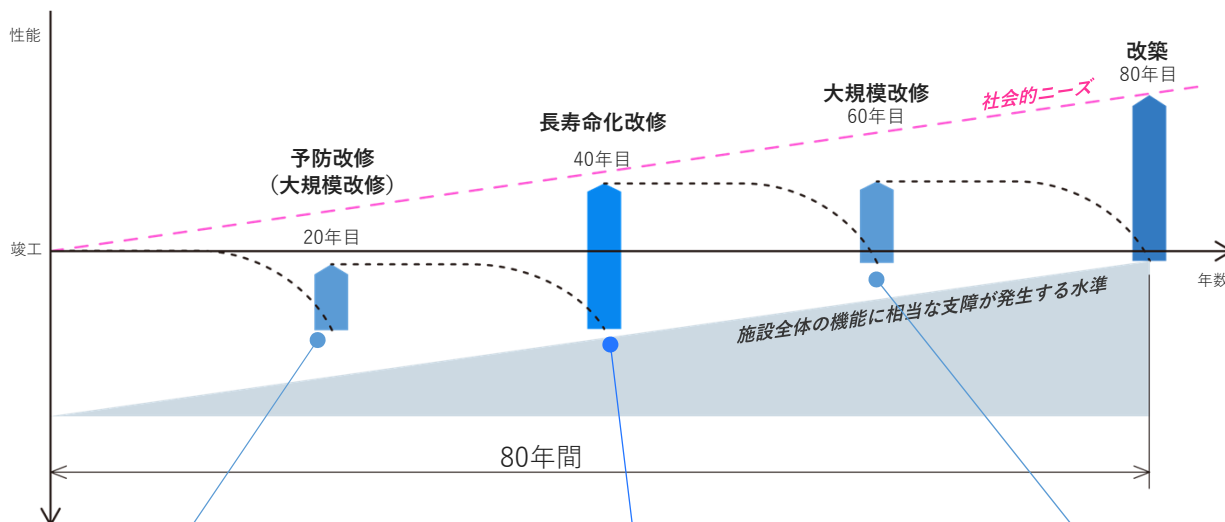
4 建築物の将来活用方策に係る判定フロー



※1 躯体の健全性確認（構造区分によって評価項目がちがう）

R C造	S造	W造	C B造
<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンクリート中性化進行度</li> <li>・鉄筋の腐食進行度</li> <li>・コンクリートコア抜取調査による強度確認 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・筋交いのたわみ</li> <li>・鉄骨腐食度</li> <li>・架構剛性性能 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木材腐朽度</li> <li>・基礎の状態</li> <li>・部材の傾斜・たわみ など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンクリート中性化進行度</li> <li>・充填コンクリート中性深さ</li> <li>・鉄筋かぶり厚さ など</li> </ul>

5 修繕・改修サイクルによる標準的な工事内容（例）



大規模改修（予防改修） 築15～20年目 〈機能回復〉	長寿命化改修 築40年目 〈機能回復 + 機能向上〉	大規模改修 築55～60年目 〈機能回復〉
-----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------

共通 ・老朽化の著しい箇所の修繕  
 ◎ 安全性、適法性において実施が必要と判断された箇所の改修

外部 <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上防水の更新</li> <li>・外壁洗浄・再塗装</li> <li>・外部開口部の調整</li> <li>・シーリング共</li> <li>・外部鉄部の再塗装</li> </ul>	外部 <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上防水の更新</li> <li>・屋上防水の断熱化改修</li> <li>・外壁洗浄・再塗装</li> <li>・外部開口部の更新</li> <li>・外部開口部の調整・シーリング共</li> <li>・外部鉄部の再塗装</li> </ul>	外部 <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上防水の更新</li> <li>・外壁洗浄・再塗装</li> <li>・外部開口部の調整</li> <li>・シーリング共</li> <li>・外部鉄部の再塗装</li> </ul>
内部 <ul style="list-style-type: none"> <li>・内装材の再塗装</li> <li>・劣化部分の更新</li> </ul>	内部 <ul style="list-style-type: none"> <li>・内装材の再塗装</li> <li>・老朽化の著しい箇所の修繕</li> <li>・建具の更新</li> </ul>	内部 <ul style="list-style-type: none"> <li>・内装材の再塗装</li> <li>・劣化部分の更新</li> </ul>
電気 <ul style="list-style-type: none"> <li>・照明等機器の更新</li> <li>・配線等の更新</li> <li>・受変電設備の更新</li> </ul>	電気 <ul style="list-style-type: none"> <li>・照明等機器の更新</li> <li>・老朽化の著しい箇所の修繕</li> <li>・受変電設備の更新</li> </ul>	電気 <ul style="list-style-type: none"> <li>・照明等機器の更新</li> <li>・配線等の更新</li> <li>・受変電設備の更新</li> </ul>
給排水 <ul style="list-style-type: none"> <li>・給排水管の更生</li> <li>・ポンプ等機器の更新</li> <li>・衛生機器等の更新、改修</li> </ul>	給排水 <ul style="list-style-type: none"> <li>・給排水管の更生</li> <li>・ポンプ等機器の更新</li> <li>・衛生機器等の更新・改修</li> </ul>	給排水 <ul style="list-style-type: none"> <li>・給排水管の更生</li> <li>・ポンプ等機器の更新</li> <li>・衛生機器等の更新、改修</li> </ul>
空調 <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調等機器の更新、改修</li> <li>・換気設備の更新</li> </ul>	空調 <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調等機器の更新・改修</li> <li>・老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>	空調 <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調等機器の更新、改修</li> <li>・換気設備の更新</li> </ul>
外構 <ul style="list-style-type: none"> <li>・構内舗装の不陸調整</li> </ul>	外構 <ul style="list-style-type: none"> <li>・構内舗装の不陸調整</li> <li>・老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>	外構 <ul style="list-style-type: none"> <li>・構内舗装の不陸調整</li> </ul>
その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・外部木仕上げ部の塗装は風化程度を勘案しながら、3～5年程度の間隔で実施</li> <li>・昇降機の更新</li> </ul>	その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・構造フレームスケルトン化による構造劣化部の復旧、防錆処理、木部の蟻害対策</li> <li>・外部木仕上げ部の塗装は、風化程度を勘案しながら、3～5年程度の間隔で実施</li> <li>・昇降機の更新</li> <li>・消火栓設備の更新</li> </ul>	その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・外部木仕上げ部の塗装は風化程度を勘案しながら、3～5年程度の間隔で実施</li> <li>・昇降機の更新</li> </ul>