

(様式2)

公共事業事前評価調書

事業概要	事業名	【教育－1】学校施設の建替事業（上末吉小学校）																																			
	場所 (所在地)	鶴見区上末吉五丁目24番地1																																			
	事業目的	上末吉小学校は校舎が古く老朽化しているため、建替えにより、老朽化対策及び教育環境の改善を図ります。																																			
	事業内容	<p>上末吉小学校の老朽化対策として、現敷地内に新校舎棟を整備します。 なお、他施設との複合化については、資産活用推進会議において検討の結果、対象施設がないため単独で整備することとしています。</p> <p>【既存施設の状況】(令和4年4月時点)敷地面積:約 12,544 m²</p> <table border="1"><tr><td>建設年度</td><td>昭和 36 年(1961 年)</td></tr><tr><td>最古の棟の築年数</td><td>60 年</td></tr><tr><td>屋内運動場築年数</td><td>54 年</td></tr><tr><td>平均築年数</td><td>47.80 年</td></tr></table> <p>【既存校舎と新規整備校舎※の教室数・面積比較】</p> <table border="1"><thead><tr><th>種別</th><th>既存</th><th>新規※</th></tr></thead><tbody><tr><td>普通教室</td><td>19 教室</td><td>14 教室</td></tr><tr><td>個別支援教室</td><td>6 教室</td><td>6 教室</td></tr><tr><td>特別支援教室</td><td>0 教室</td><td>1 教室</td></tr><tr><td>多目的室</td><td>1 教室</td><td>3 教室</td></tr><tr><td>音楽室や理科室等の特別教室</td><td>5 教室</td><td>6 教室</td></tr><tr><td colspan="3">その他職員室等の管理諸室、体育施設等</td></tr><tr><td>整備水準に定めた教室等の面積小計(A)</td><td>約 3,600 m²</td><td>約 4,300 m²</td></tr><tr><td>総面積(A+廊下等の共用部の合計面積)</td><td>約 6,200 m²</td><td>約 6,600 m²</td></tr></tbody></table> <p>※新規整備校舎の規模は、住民基本台帳に基づく「令和4年度義務教育人口推計」による、令和10年度の普通教室数の予測に基づき検討しました。義務教育人口推計は毎年更新されるため、実際の規模については、工事着手時に最新の推計等を参考に決定します。</p> <p>※建替え後の児童の急な増減見込みはありませんが、竣工後の校舎を70年以上使用するため、その間に児童増減があった場合は、既存校と同様に、多目的室等を普通教室へ転用することや、余裕教室活用指針に基づく活用を検討します。</p>		建設年度	昭和 36 年(1961 年)	最古の棟の築年数	60 年	屋内運動場築年数	54 年	平均築年数	47.80 年	種別	既存	新規※	普通教室	19 教室	14 教室	個別支援教室	6 教室	6 教室	特別支援教室	0 教室	1 教室	多目的室	1 教室	3 教室	音楽室や理科室等の特別教室	5 教室	6 教室	その他職員室等の管理諸室、体育施設等			整備水準に定めた教室等の面積小計(A)	約 3,600 m ²	約 4,300 m ²	総面積(A+廊下等の共用部の合計面積)	約 6,200 m ²
建設年度	昭和 36 年(1961 年)																																				
最古の棟の築年数	60 年																																				
屋内運動場築年数	54 年																																				
平均築年数	47.80 年																																				
種別	既存	新規※																																			
普通教室	19 教室	14 教室																																			
個別支援教室	6 教室	6 教室																																			
特別支援教室	0 教室	1 教室																																			
多目的室	1 教室	3 教室																																			
音楽室や理科室等の特別教室	5 教室	6 教室																																			
その他職員室等の管理諸室、体育施設等																																					
整備水準に定めた教室等の面積小計(A)	約 3,600 m ²	約 4,300 m ²																																			
総面積(A+廊下等の共用部の合計面積)	約 6,200 m ²	約 6,600 m ²																																			

	<p>【位置図】</p>  <p>※横浜市行政地図情報提供システムより</p>												
<p>事業 スケジュール</p>	<p>R4～R7:基本構想（庁内関係部署調整・地域説明含む）及び設計期間 R8～R14:新築工事、既存校舎解体工事等 ※現地で教育活動を継続しながら建替えるため、一般的な新築工事に比べ工事期間が長くなる見込みです。 R10:新体育館供用開始 R11:新校舎及び給食室一部供用開始 R14:全面供用開始 ※今後の検討で、設計・工事期間の短縮を図ります。</p>												
<p>総事業費 （概算）</p>	<p>約 40.1 億円（うち補助約 5.8 億円）※R4 年度検討の基本構想に基づき算出。</p> <table border="1" data-bbox="497 1480 1385 1688"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額(税込)</th> <th>内訳</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>設計等委託費</td> <td>約 2.6 億円</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>工事費</td> <td>約 33.1 億円</td> <td>新築工事費約 27.7 億円、校庭整備工事費約 2.2 億円、仮設設置 3.2 億円</td> </tr> <tr> <td>解体費</td> <td>約 4.4 億円</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>・平米単価は 38.4 万円(税抜)で試算。(平成 30～令和元年度に事前評価を行い現在施工中の、汐見台小学校など6校の設計金額を基に、物価上昇率を見込み算出。) ※基本構想における建替えプラン案比較のための概算であり、総事業費の上限を示すものではありません。コスト削減を図りながら、昨今の物価上昇等も踏まえ、設計段階で適切な事業費となるよう精査していきます。 ・校舎新築費:38.4 万円(税抜)×約 6,600m²×1.1=約 27.7 億円(税込)</p>	項目	金額(税込)	内訳	設計等委託費	約 2.6 億円	—	工事費	約 33.1 億円	新築工事費約 27.7 億円、校庭整備工事費約 2.2 億円、仮設設置 3.2 億円	解体費	約 4.4 億円	—
項目	金額(税込)	内訳											
設計等委託費	約 2.6 億円	—											
工事費	約 33.1 億円	新築工事費約 27.7 億円、校庭整備工事費約 2.2 億円、仮設設置 3.2 億円											
解体費	約 4.4 億円	—											

事業の
必要性

① 必要性

本市では、学齢期人口の急増に対応し、昭和 40 年代から 50 年代にかけて学校施設を集中的に整備してきたため、現状では4割以上の学校が築後 50 年以上経過しています。また、現在の教育活動に必要な教室の確保等も必要です。このため、計画的に老朽化対策及び教育環境の改善を図る必要があります。

上末吉小学校は、校舎の平均築年数が古く、校舎の老朽化が進んでいることに加え、多目的室の確保、土砂災害特別警戒区域がかかる校舎の移設等が望まれています。そこで、横浜市立小・中学校施設の建替えに関する基本方針(平成 29 年5月策定)及び「横浜市公共施設等総管理計画(令和4年 12 月策定)」に基づき、教育委員会事務局内で開催された建替対象校選定会議で建替対象校に選定しました(令和4年7月)。

・事業費算出の根拠とした義務教育人口推計(一般学級のみ)(R4.5 月時点)

	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
児童数	526	495	494	482	464	420	413
学級数	19	17	17	16	15	14	14

※今後も毎年度推計値を更新し、工事着手までに施設規模を確定します。

② 上位計画における位置付け

・横浜市の持続的な発展に向けた財政ビジョン

4つの将来アクション

③ 資産経営アクション

目標:公共建築物の床面積を2040年度時点で現在水準より増やさず、2065年度までに1割縮減

※学校施設については、2040年度時点では、不足教室を整備すること等により一時的に床面積が増加しますが、長期的には児童生徒数減少に応じて、2065年度までに床面積を約12%縮減できると試算しています。

・横浜市中期計画(2022～2025)

2040年頃の「横浜市のありたい姿」に向けた10年程度の戦略と、4年間に重点的に取り組む政策を掲載。

戦略1:すべての子どもたちの未来を創るまちづくり

政策6:安心・安全でより良い教育環境の整備

※「横浜市立小・中学校施設の建替えに関する基本方針」に基づき、学校ごとに基本構想策定や設計を進め、工事に着手します。

・第4期横浜市教育振興基本計画(2022～2025)

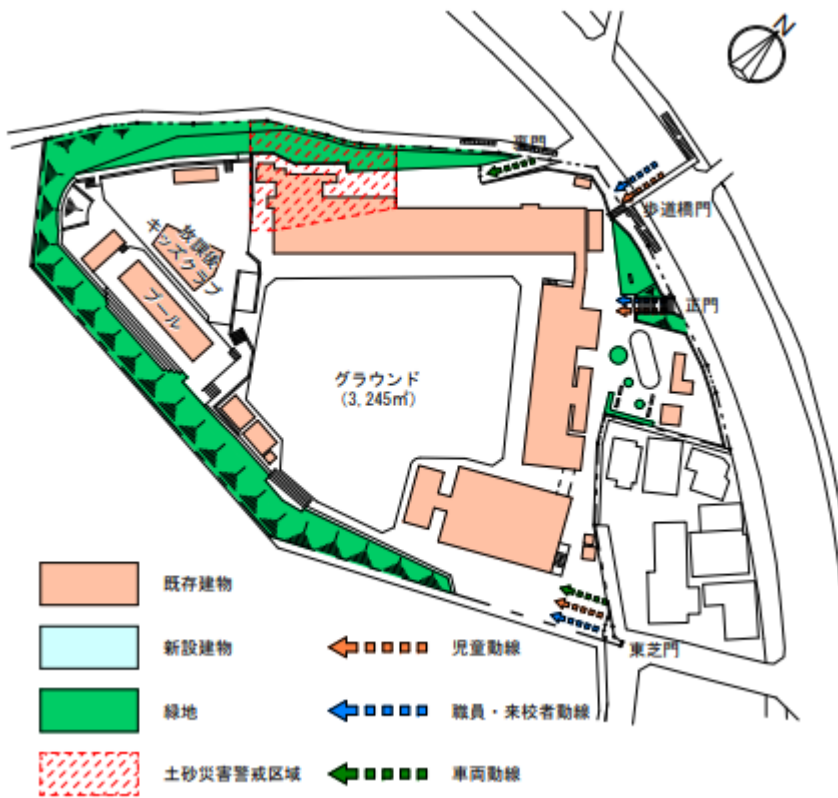
2030年頃の社会を見据えて、横浜の教育が目指すべき姿を描いた「横浜教育ビジョン2030」に基づく4年間のアクションプラン。

柱7:安全・安心な環境 施策1:学校施設の計画的な建替えの推進

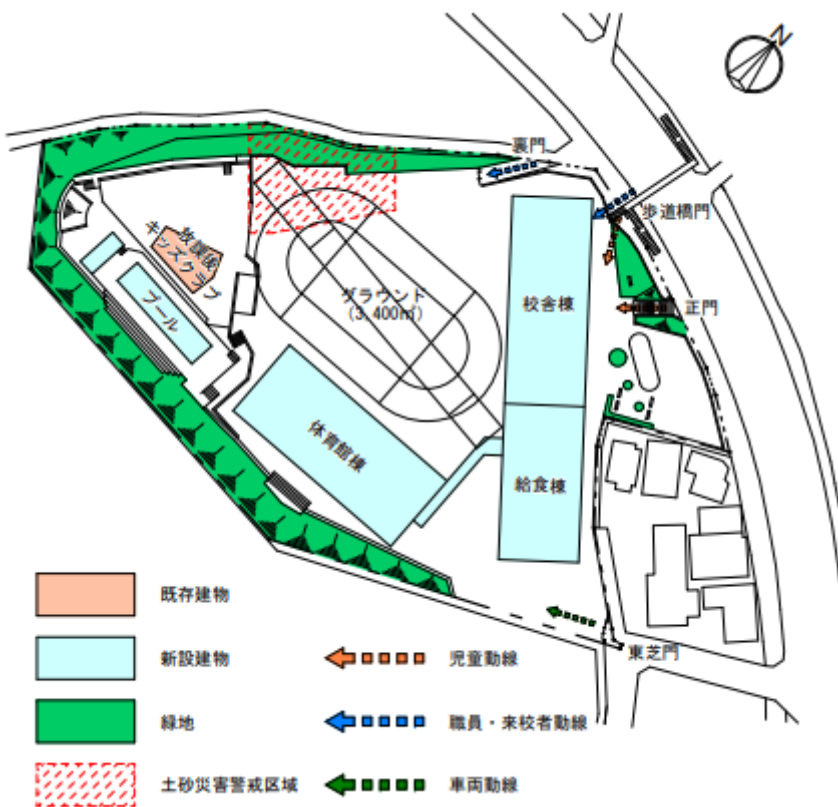
	<p>新しい学習内容を柔軟に取り入れられるように配慮しながら、長期的な視野を持ち、学校関係者や地域の方の意見を踏まえて、建替えを進めます。</p> <p>③ 適地性 上末吉小学校以外の敷地で、上末吉小学校の学区内かつ整備に必要な面積を確保できる市有地が近隣にないため、現敷地での整備としました。</p>
事業の効果 (費用便益分析等)	<p>① 定性的事項について 本事業の実施により、適切な施設をコンパクトに整備しグラウンド面積を拡大することで、児童の安全・安心及びより良い教育環境を確保することができます。</p> <p>② コスト縮減の取組みについて 仮設校舎が必要最小限となるプランとし、コスト縮減を図ります。(学校関係者、地域の代表者への説明会でもその方向性について説明しています。) また、整備水準に定めた必要最小限の教室のみを整備します。</p> <p>③ 防災面について 本校は地域防災拠点となるため、防災備蓄庫やヘリサインなどを標準的に整備します。加えて、地域防災を担当する鶴見区役所と調整し、災害時の運用が円滑に行われるよう、実際の運用も想定した次の対応を行います。</p> <p>(1) 災害時に利用可能な蓄電池などの一部設備を導入 (2) 既存校舎に土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域がかかっているため、建替え後は該当箇所にかからないような校舎配置を検討 (3) 災害発生時等に児童が一斉移動する際の、事故や混乱が起きない動線の確保(基本設計に申し送り) (4) 既存の下水直結式仮設トイレや緊急給水栓は継続使用</p> <p>今後は、設計段階に合わせ、関係区局や地域との調整を進め、実際の運用を想定した具体的検討を順次進めます。</p>
環境への配慮	<p>① 「横浜市温暖化対策実行計画(市役所編)」及び「横浜市の公共建築物における環境配慮基準」に基づく整備の実施 低炭素社会に対応した環境への配慮や省エネルギー対策など、横浜市建築物環境配慮制度(CASBEE 横浜)が A ランク以上の水準になるよう設計を進めます。また、工事の発注にあたっては総合評価落札方式を採用していますが、評価項目に Y-SDGsへの認証状況を選択することを検討していきます。 なお、敷地内の緑化率は、20%を満たすよう計画しています。</p> <p>② 木材の利用の促進 「横浜市建築物における木材の利用の促進に関する方針」を踏まえ、内装等の木質化等を進めます。</p>
地域の状況等	<p>学校関係者、地域の代表者へ事業説明会を行いました。 説明会後は、各団体から「建替えを契機に解決したい地域課題」(書面提出)を募りました。</p>

	<p>地域課題を踏まえ作成した本市の考え方と建替えプラン案を後日、関係者に資料送付します。今後も、設計が進んだ段階で地域への説明会や資料共有を予定しています。</p> <p>説明会:令和5年1月13日(金)</p> <p>地域課題用紙募集期間:令和5年1月13日(金)～2月17日(金)</p> <p>回答・建替えプラン案送付:令和5年8月</p>
事業手法	<p>公共発注方式とします。</p> <p>※令和5年6月に改正した「横浜市立小・中学校施設の建替え等に関する基本方針」に基づき、令和5年度以降に建替えを検討する学校については、公民連携手法導入可能性の検討を行います。</p>
添付資料	<ul style="list-style-type: none"> ・別紙1 校舎配置図 ・別紙2 ハザードマップ ・別紙3 現行の施設と新しい学校の整備水準の比較について（令和4年4月時点）
参考資料	<p>横浜市立小・中学校施設の建替えに関する基本方針（平成29年5月策定）</p> <p>https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/kosodate-kyoiku/kyoiku/sesaku/gakko/tatekae/hoshin.html</p>
担当部署	<p>教育委員会事務局教育施設課（TEL 045-671-3531）</p>

【上末吉小学校既存校舎配置図】



【整備イメージ図】



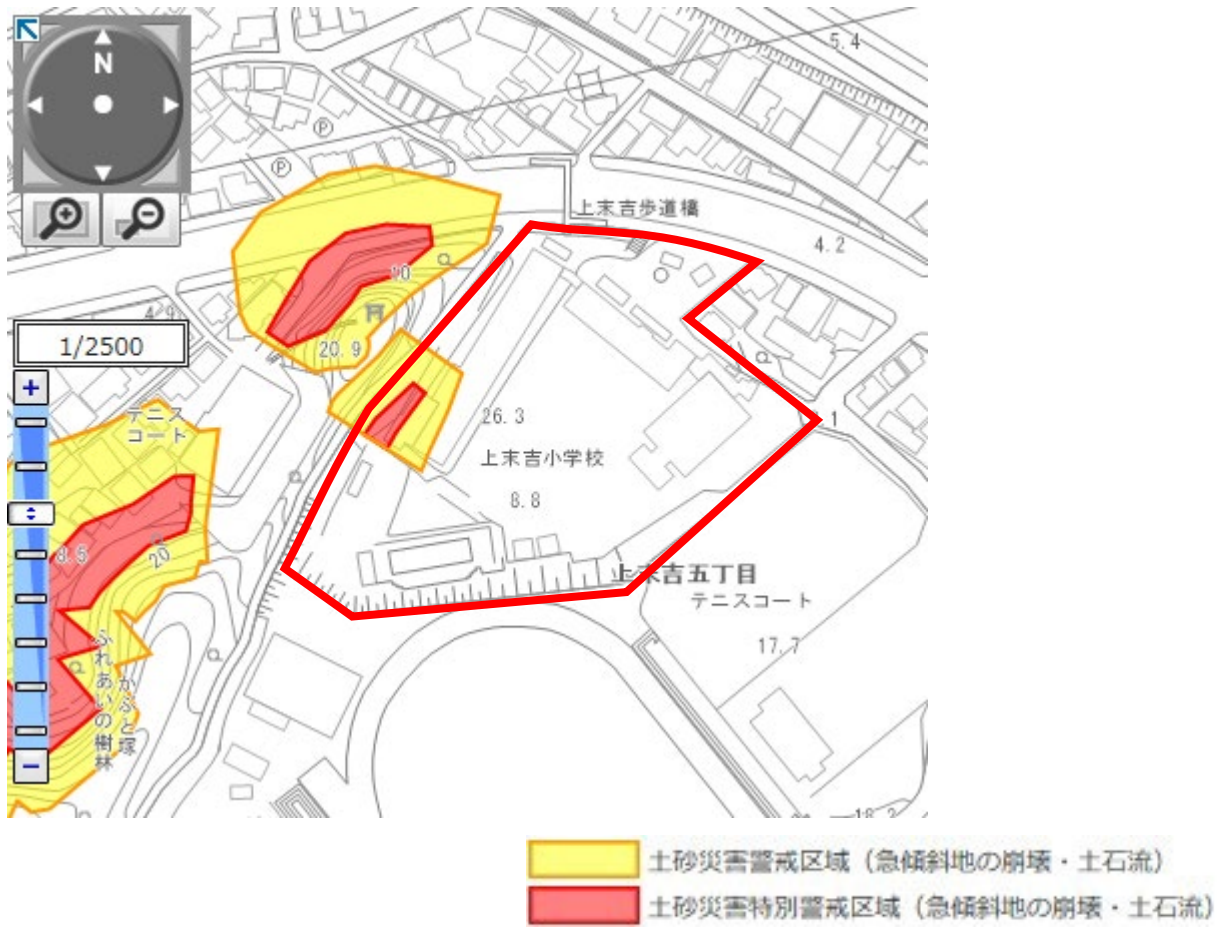
【内水ハザードマップ】 横浜市行政地図提供システム わいわい防災マップ（内水）より



【洪水ハザードマップ】 横浜市行政地図提供システム わいわい防災マップ（洪水）より



【土砂災害ハザードマップ】 横浜市行政地図提供システム わいわい防災マップ（土砂災害）より



現行の施設と新しい学校の整備水準の比較について(上末吉小)

R4.4時点

種別	室名	整備水準(小学校14CR)		整備前		整備後(予定)	
		CR数 (64㎡/CR)	面積 (㎡)	CR数 (64㎡/CR)	面積 (㎡)	CR数 (64㎡/CR)	面積 (㎡)
教室	1 普通教室	学級数	/	19.0	1216.0	14.0※1	896.0 ▲
	2 個別支援教室	学級数	/	6.0	384.0	6.0	384.0
	3 特別支援教室	1.0	64.0	0.0	0.0	1.0	64.0
特別教室	4 理科教室	2.0	128.0	2.0	128.0	2.0	128.0
	5 音楽教室	2.0	128.0	2.0	128.0	2.0	128.0
	6 家庭科教室	2.0	128.0	2.0	128.0	2.0	128.0
	7 図画工作教室	2.0	128.0	1.3	83.2	2.0	128.0
	8 図書室	2.0	128.0	2.0	128.0	2.0	128.0
	9 コンピューター教室	/	/	0.0	0.0	/	/
	10 教育相談室・耐火書庫	0.5	32.0	0.0	0.0	0.5	32.0
多目的室	11 多目的室(水廻り学習等)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	12 多目的室(集会・発表等)	2.0	128.0	0.0	0.0	2.0	128.0
	13 多目的室(少人数指導)	2.0	128.0	2.0	128.0	2.0	128.0
	14 多目的室(学校指定)	2.0	128.0	0.0	0.0	2.0	128.0
管理諸室	15 校長室	0.5	32.0	0.5	32.0	0.5	32.0
	16 職員室	2.5	160.0	2.0	128.0	2.5	160.0
	17 事務室	0.5	32.0	0.5	32.0	0.5	32.0
	18 保健室	1.0	64.0	1.0	64.0	1.0	64.0
	19 保健相談室・教材教具室②	0.5	32.0	0.0	0.0	0.5	32.0
	20 放送・スタジオ室	0.5	32.0	0.5	32.0	0.5	32.0
	21 会議室	1.0	64.0	1.0	64.0	1.0	64.0
	22 印刷室	0.5	32.0	0.3	19.2	0.5	32.0
	23 職員更衣室	0.5	32.0	0.5	32.0	0.5	32.0
	24 技術員室	0.5	32.0	0.5	32.0	0.5	32.0
	25 休養室	0.5	32.0	0.0	0.0	0.5	32.0
	26 職員・来校者用玄関	0.5	32.0	0.3	19.2	0.5	32.0
	27 変電室	1.0	64.0	別棟	/	1.0	64.0
	28 教材教具室①	1.5	96.0	0.0	0.0	1.5	96.0
29 倉庫	0.5	32.0	0.0	0.0	0.5	32.0	
30 PTA会議室	0.5	32.0	0.0	0.0	0.5	32.0	
31 地域交流室	0.5	32.0	0.0	0.0	0.5	32.0	
その他	32 児童更衣室	1.0	64.0	0.0	0.0	1.0	64.0
	33 昇降口	1.5	96.0	2.5	160.0	1.5	96.0 ▲
	34 キッズ	適宜	適宜	別棟	/	別棟	/ ○
	35 給食室	/	350.0	/	307.4	/	350.0
	36 EV	/	1基	/	0基	/	1基
	37 屋内運動場(アリーナ面積)	/	560.0	/	378.0	/	560.0
				約3,600		約4,300	
その他	38 プール(付帯施設面積)	/	適宜	/	39.0	/	39.0 ○
	39 共用部(トイレ・廊下・階段等)	/	適宜	/	約2,600	/	約2,300

※1 令和10年度の想定学級数



・・・整備前から増加

▲

・・・整備前から減少

○

・・・継続利用

面積はおおよそになります。