

【教育-3】再評価

学校施設の建替事業（万騎が原小学校）

（教育委員会事務局）

CITY OF YOKOHAMA

横浜市公共事業評価【再評価】

【教育－3】

学校施設の建替事業（万騎が原小学校）

教育委員会事務局 教育施設課
令和7年10月31日



横浜市

これまでの経緯

1 評価状況

今回評価

評価段階	事前評価	再評価	
付議状況	令和2年度 (第1回)	令和7年度 (第1回)	
意見具申	なし		
事業費	約34.5億円	約66.5億円	
事業期間	令和2年～令和10年度	令和2年～令和11年度	

これまでの経緯

2 前回までの主な意見と対応状況（万騎が原小学校）

主な意見（要約）	前回までの対応	今回の対応（現時点）	備考
・既存の体育館とプールを撤去して新校舎を建てる計画だが、その間の体育や水泳の授業はどうするのか？児童の学習環境が損なわれないよう、代替施設の確保や予算の計上が必要ではないか。 ・地域防災拠点としての機能を維持できるか。	・体育館を先に整備することで、既存施設を撤去し校舎を建てる。プールは短期間使用不可となるが、近隣施設の利用などで対応予定。 ・校庭は使えない期間があるため、近隣施設の利用を検討。地域と協議しながら避難計画を進める。	・体育館棟整備は、給食室部分の内装工事を除き終了。 ・校庭使用不可期間は隣接の公園（こども自然公園）を自由使用。 ・運動会は近隣学校（南本宿小学校）を使用。 ・プール使用不可期間は、近隣施設を利用中。 ・体育館は先行整備し避難機能を維持。地域防災拠点及び児童の避難場所となっている。	P.37

これまでの経緯

2 前回までの主な意見と対応状況（万騎が原小学校）

主な意見（要約）	前回までの対応	今回の対応（現時点）	備考
建替え後の体育館と給食室が土砂災害警戒区域（イエローゾーン）にかかる。災害時の避難場所としての安全性は確保されているか？	法面の状態を調査し、必要に応じて保護・改修工事を行う。工事中・工事後ともに安全性を確保する。	前回と同じ。	P.38
体育館が国の補助金の対象外となった理由は何か？構造上の問題か？	体育館は鉄骨造であり、耐力度調査の点数が低くなりにくいため、補助対象外となった。	補助金対象外部分については市独自財源で対応済（一部補助対象あり）。	—

目的及び事業概要

1 目的

万騎が原小学校は施設が古く老朽化しているため、現地に新校舎棟を整備し、学校施設の建替えを実施します。

目的及び事業概要

2 既存施設の状況（令和元年4月時点）

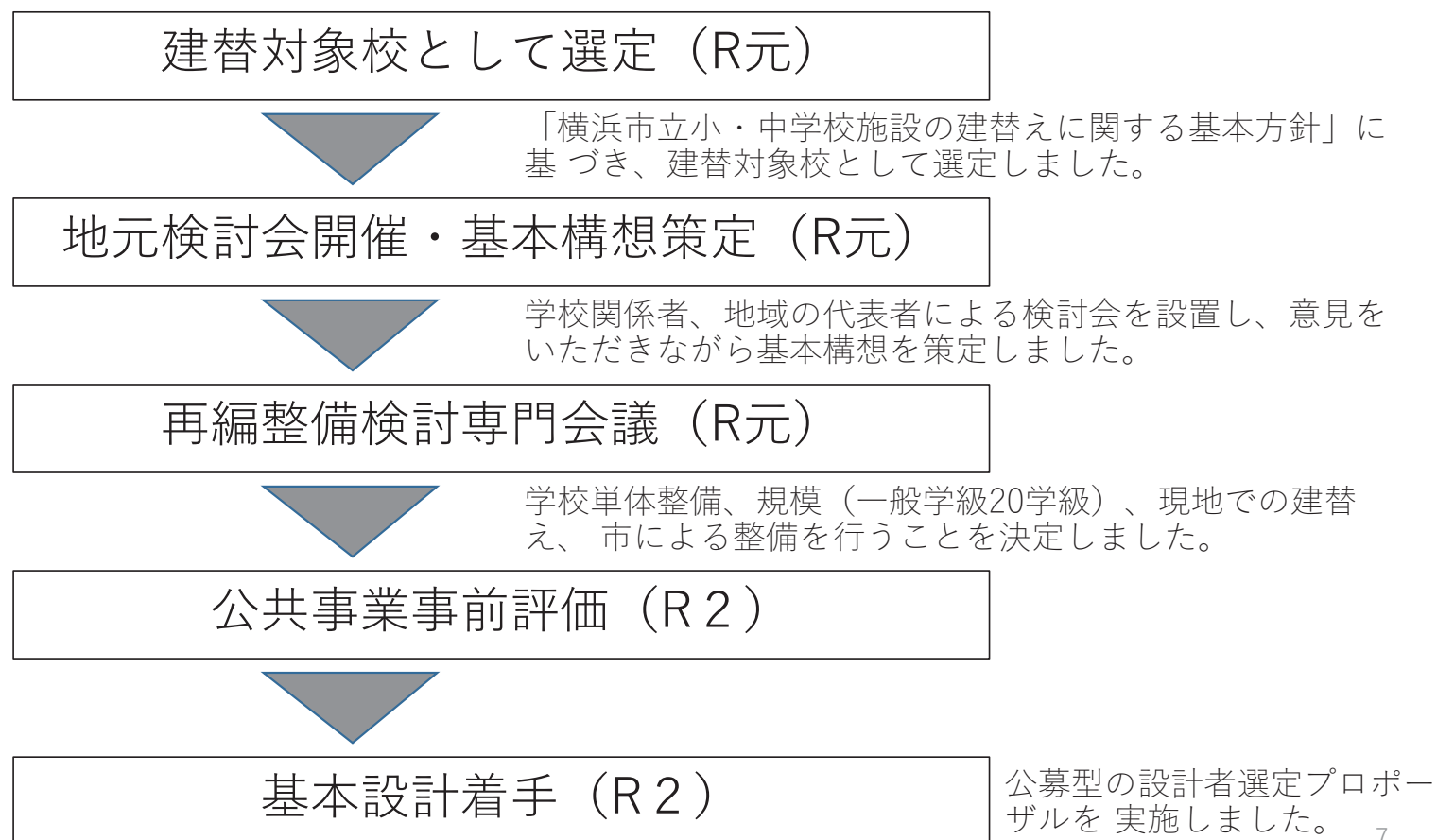
■所在地	旭区大池町66番地
■建設年度	昭和38年（1963年）
■最古の棟の築年数	55年
■屋内運動場築年数	51年
■平均築年数	50.4年

■施設状況	
・普通教室	13教室
・個別支援教室	2教室
・特別教室	6教室
・その他：体育館、プール、給食室 放課後キッズルーム 等	



目的及び事業概要

3 事業経緯



目的及び事業概要

4 整備概要

整 備 概 要	
敷地面積	12,492.75㎡
建築面積	約4,200㎡
延べ面積	約6,700㎡
構造・規模	校舎棟 (木造一部RC造／3階建) 体育館棟 (鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造／2階建て) 屋外附帯棟 (倉庫等) (鉄筋コンクリート造一部鉄骨造／平屋)
グラウンド	面積約3,600㎡
整備諸室	一般保有教室：14CR、個別支援教室：2CR、特別支援教室：1CR 特別教室：6CR その他：キッズルーム、多目的室、職員室、プール、給食室 等

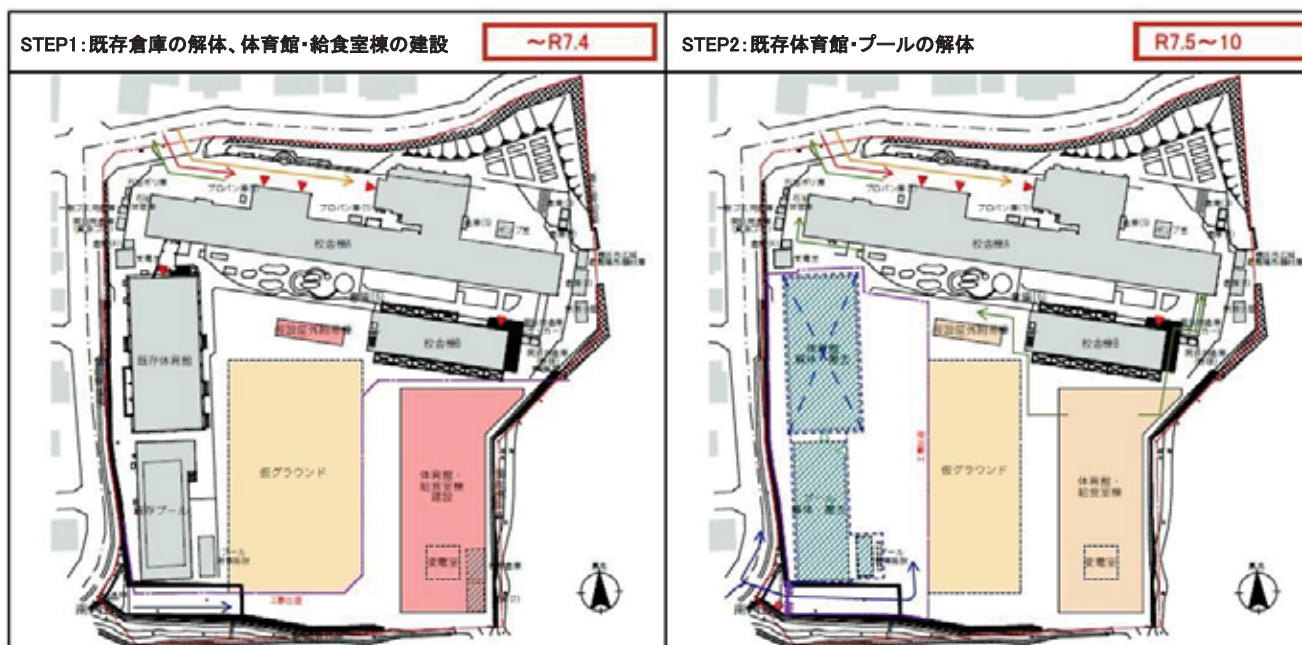
目的及び事業概要

4 【事業スケジュール】（変更あり）

	再評価 (令和7年度)
基本設計・実施設計	R 2 ～ <u>R 5</u>
新築工事、 既存校舎解体工事等	R 5 ～ <u>R11</u>
一部供用開始	<u>R 9</u>
全面供用開始	<u>R11</u>

目的及び事業概要

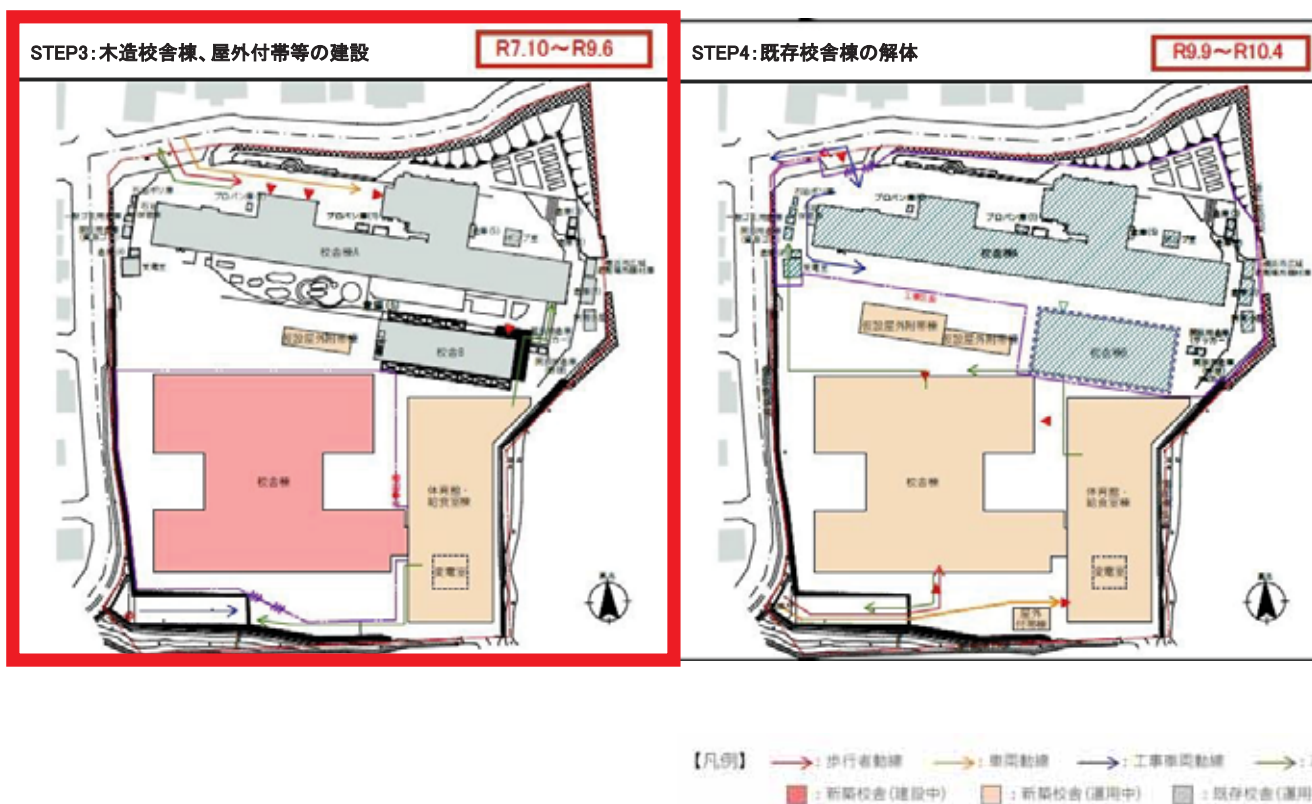
5 工事工程



【凡例】
→ : 歩行者動線 → : 車両動線 → : 工事車両動線 → : 避難動線 --- : 仮囲い
 : 新築校舎(建設中) : 新築校舎(運用中) : 既存校舎(運用中) : 既存校舎解体

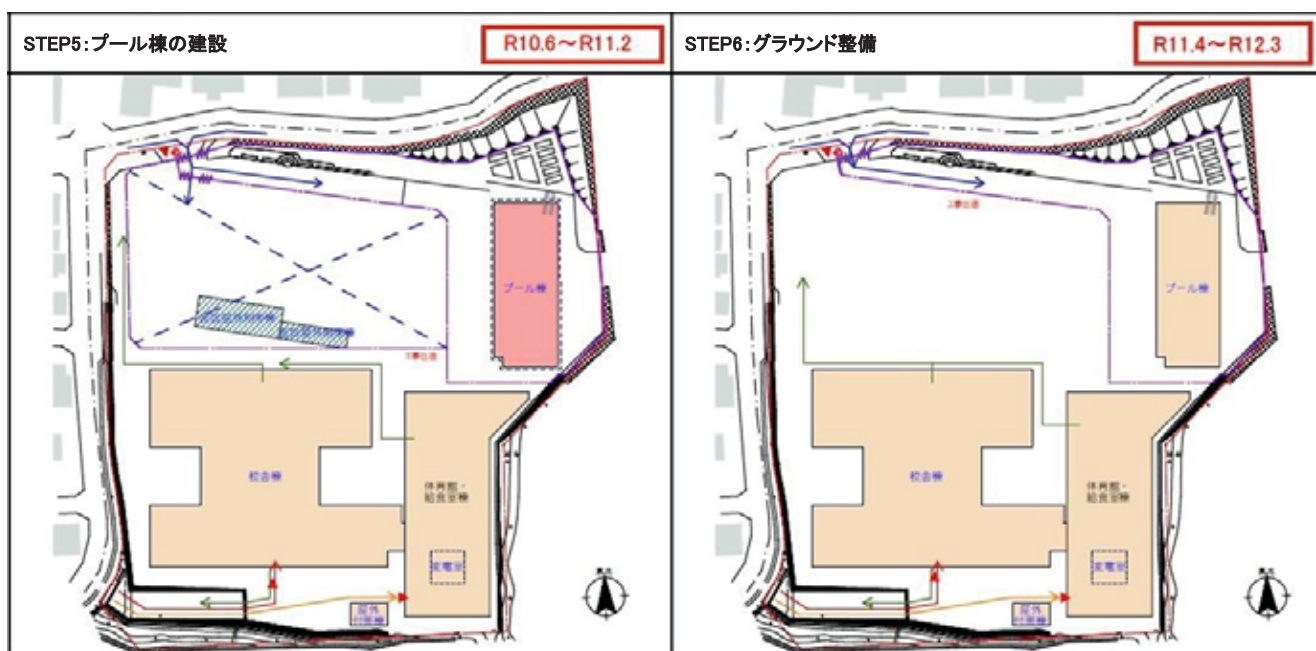
目的及び事業概要

5 工事工程



目的及び事業概要

5 工事工程



【凡例】

- 歩行者動線 (Red arrow)
- 車両動線 (Yellow arrow)
- 工事車両動線 (Blue arrow)
- 避難動線 (Green arrow)
- 仮囲い (Dashed line)
- 新築校舎(建設中) (Red box)
- 新築校舎(運用中) (Orange box)
- 既存校舎(運用中) (Grey box)
- 既存校舎解体 (Hatched box)

目的及び事業概要

6 整備内容

(単位：室)

主な室	室数	備考
普通教室	14	
個別支援教室	2	
特別支援教室	1	
多目的室	5	
特別教室	6	
放課後キッズルーム	2	こ青局所管
総面積(廊下等の共用部込み)	約6,700m ²	

目的及び事業概要

6 整備内容



鳥瞰イメージ



コモレビテラスイメージ



普通教室イメージ

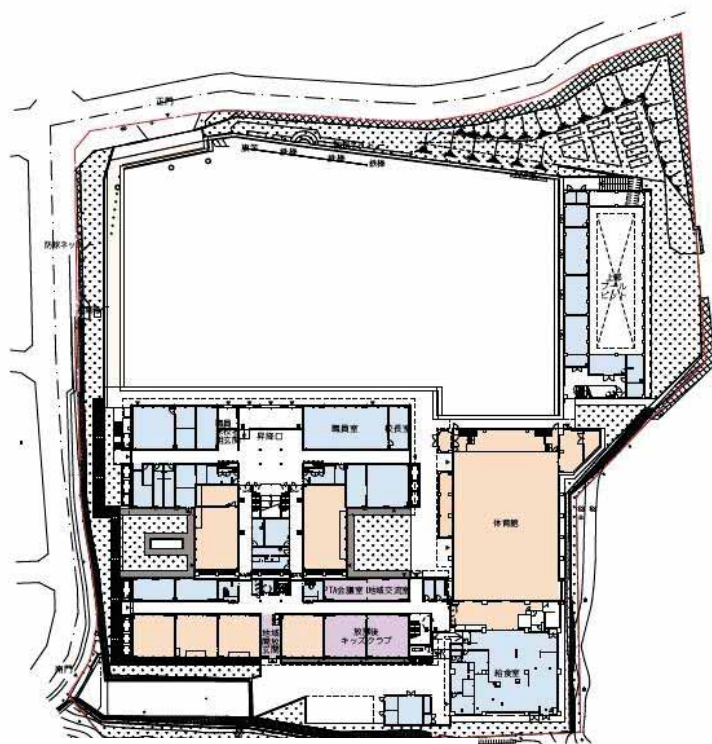
目的及び事業概要

6 整備内容 【計画平面図】

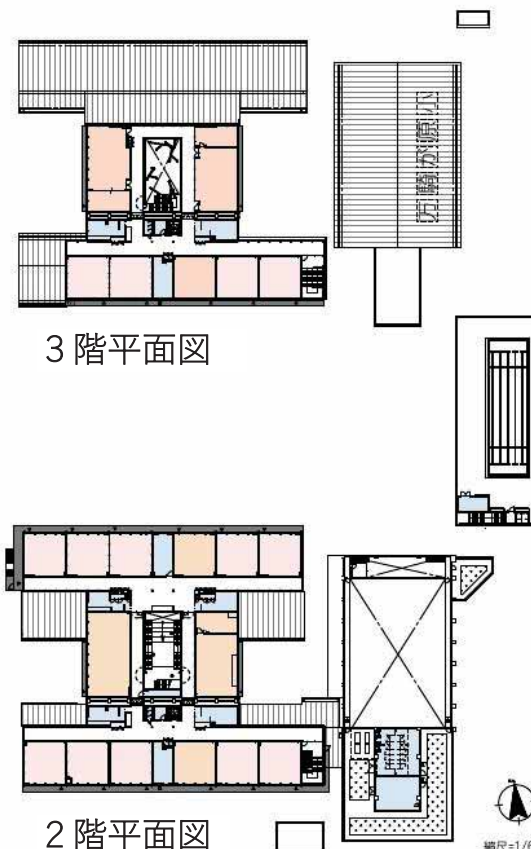


目的及び事業概要

6 整備内容 【計画平面図】



1 階平面図



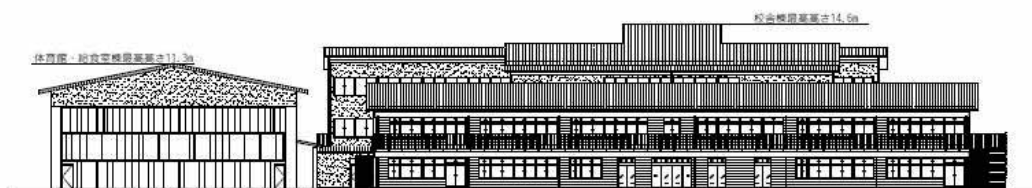
3 階平面図

2 階平面図

凡例
 普通教室
 特別教室
 管理諸室、給食室
 キッズ、地域利用

目的及び事業概要

6 整備内容 【計画立面図】



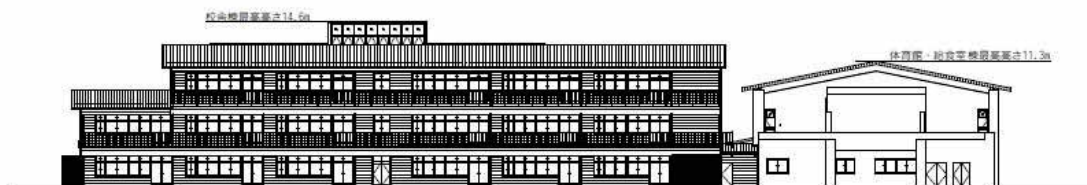
北側立面図



東側立面図



西側立面図



南側立面図

目的及び事業概要

7 現況



体育館竣工写真

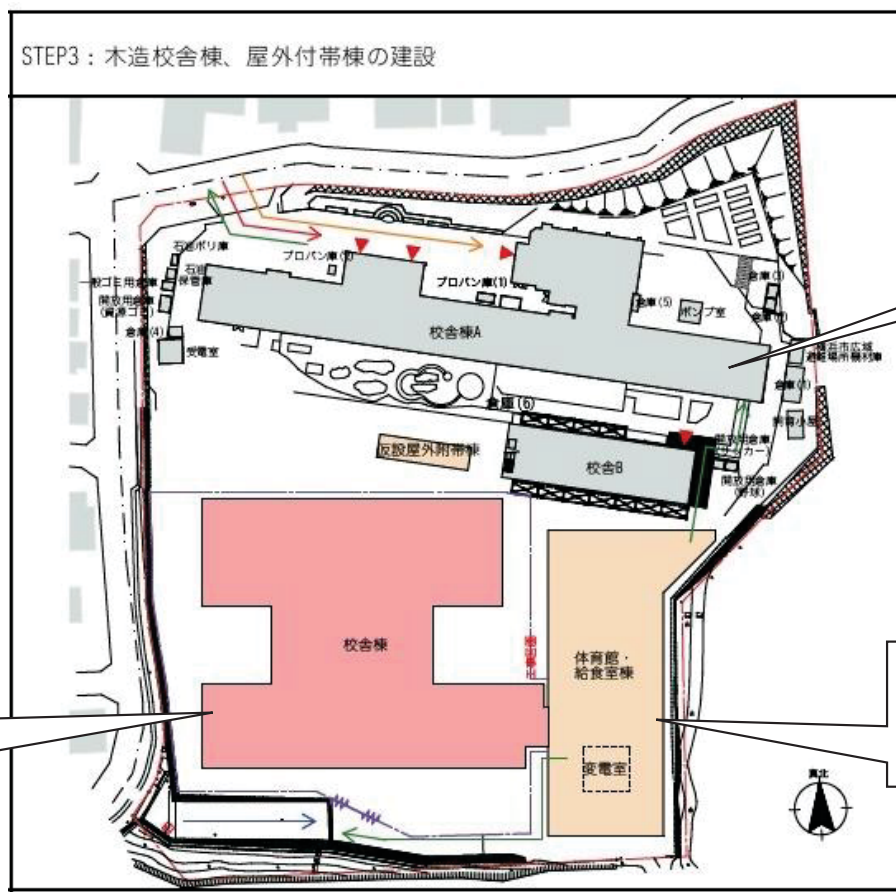


体育館・プール棟解体写真

目的及び事業概要

7 現況

令和7年10月時点



R9.9～解体

R9.8～供用開始

R7.5～供用開始

目的及び事業概要

8 事業費

			事前評価 (令和元年度)	再評価 (令和7年度)
事業期間			R2～R10	R2～R11
総事業費	合計		約34.5億円	約66.5億円
	内訳	国債	約3.5億円	約7.0億円
		市債	約31億円	約59.5億円
	① 委託費等		約2億円	約4.4億円
	② 建設費		約28.1億円	約56.6億円
	内訳	工事費	約25.9億円	約53.9億円
		校庭整備費	約2.2億円	約2.7億円
	③ 解体費		約4.4億円	約5.5億円

目的及び事業概要

9 事前評価からの変更点

(1) 事業費の変更

総事業費増額分	項目	主な理由	内訳			備考
	物価上昇等	・ 工事労務単価上昇、建設資材高騰	約	8.3	億円	②、③
		・ 見積による増	約	5.7	億円	②
	仕様変更等	・ 地中障害等への対応による増	約	1.0	億円	②
		・ 空調設備の追加（体育館・給食室）による増	約	1.0	億円	②
		・ 設計精査による増	約	5.2	億円	②
		・ 仕様変更等による増	約	5.4	億円	②
	委託費	・ 委託労務単価上昇による増	約	0.5	億円	①
		・ 追加調査や工期延長による工事監理費等の増	約	1.9	億円	①
	その他	・ 発注者指定型週休2日制導入	約	3.0	億円	②、③
		合計	約	18.0	億円	

①：委託費等 約2.4億円増 ②：建設費 約28.5億円増 ③：解体費 約1.1億円増

（参考）建設費（校舎・体育館・プール）：約53.9億円（1㎡あたり：804千円）

週休二日制度：（53.9+2.7+5.5）×5%＝約3億（達成率100%を想定）

目的及び事業概要

9 事前評価からの変更点

(1) 事業費の変更

国土交通省「建設工事費デフレーター（建築総合）」による、事前評価時点（R2）から、今回評価（R7）までの標準的な物価上昇は、概ね24%の上昇

< 建設工事費デフレーター（建築総合） >

年度	指数	上昇値	摘要
令和2年度	107.7		
令和6年度	128.4	14.3	
過去4年間の上昇値の平均		5.1	
令和7年度（想定）	133.5		過去4年間の上昇値で補正（128.4+5.1）

※（参考）令和2年度と令和7年度の上昇率24%

事前評価時R2（2020）	再評価R7（2025）	上昇率
約44.1億円※1、※2	約62.1億円※1	40.8%

※1 建設費＋解体費

※2 事前評価後の仕様変更等((2)～(4))を反映した事業費

▶ 当該事業では、大量の木材等見積もりによる資材単価を通常の事業より多く用いているため、建設工事デフレーターよりも高い上昇率となっています。

目的及び事業概要

9 事前評価からの変更点

(2) 事業費の変更（主な変更理由）

地中障害等への対応

体育館棟建築工事の際に、地中障害への対応や、一部杭の支持層が想定より深い場所にあったため、当初設計の長さでは未到達となる杭について、支持層まで延長させるため杭の追加製作及び施工に時間を要したことで増額が発生しました。

学校空調整備への対応

事前評価（R2）以降に、本市の学校体育館及び給食室への空調整備を決定したことにより、それぞれ空調整備工事を追加しました。（体育館…R2、給食室…R4）

目的及び事業概要

9 事前評価からの変更点

(2) 事業費の変更（主な変更理由）

委託費の増額について

敷地周囲と高低差があることから敷地測量や地盤調査の追加調査等により委託費が増額となりました。

また、設計・工事工期が長くなることにより、設計委託費、工事監理費が増額しています。

目的及び事業概要

9 事前評価からの変更点

(2) 事業費の変更（主な変更理由）

【設計精査】

発注方法の変更 等

事前評価時は、全国的にも木造3階建校舎の事例が少なく、さらに本市においては、本計画に必要な量の木材を確保したこともなく、材料の調達方法は今後の検討事項として、通常発注による事業費を算出しました。

その後の設計精査にて、配置・工事発注方法を確定し、建設工程が追加となったことから、当初想定できていなかった経費が追加となりました。

また、資材調達や施工方法に関する市場動向（ウッドショックや施工手間）も想定が困難であったため、経費計上できていませんでした。

目的及び事業概要

9 事前評価からの変更点

(2) 事業費の変更（主な変更理由）

【仕様変更】

木造 3 階建校舎の詳細仕様や法令への適用等

全国的にも木造 3 階建校舎の詳細仕様や法令対応に関する事例が少なく、法令適用や 詳細な仕様は、基本設計で検討せざるを得ないため想定の仕様等で事業費を算出しました。

特に、耐火性能を満たすための仕様は、当時事例がなく事前評価時点では、対策費が 未計上の状況でしたが、その後の設計での検討により、防火区画や避難経路の変更等により、増額が発生しました。さらに、校舎配置の変更を行いました。

（詳細は、(5) 配置計画の変更にて説明）

目的及び事業概要

9 事前評価からの変更点

(3) 整備諸室の変更

(単位：室)

主な室	整備前	事前評価時	再評価時	備考
普通教室	13	14	14	
個別支援教室	2	2	2	
特別支援教室	0	1	1	
多目的室	2	5	5	
特別教室	6	7	6	
放課後キッズルーム	1	2	2	こ青局所管
面積(整備水準)の小計	約3,300㎡	約4,200㎡	約4,200㎡	
総面積(廊下等の共用部込み)	約5,400㎡	約6,700㎡	約6,700㎡	

目的及び事業概要

児童・学級推計

①事前評価時（令和元年5月1日時点実数・推計値）表の[]内は個別支援学級実数

	R元	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7
児童数	362(351+[11])	380	398	412	426	421	415
学級数	15(13+[2])	13	13	13	14	14	14

②整備する教室数を確定した年次（R 4）での設定根拠（令和4年5月1日時点実数・推計値）

	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R10
児童数	393(374+[19])	389	390	397	383	370	359
学級数	16(13+[3])	13	13	14	14	13	13

③最新の児童・学級数の実数と推計値による今後の見通し（令和7年5月1日時点実数・推計値）

	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
児童数	423(402+[21])	395	393	390	372	370	339
学級数	19(15+[4])	15	14	14	13	13	12

目的及び事業概要

9 事前評価からの変更点

(4) 事業期間の変更

本市初の木造校舎を設計するにあたり、木材の調達や法令基準を満たす仕様の検討に時間を費やしたこと、また、体育館棟建築工事の際に、地中障害への対応や、一部杭の支持層が想定より深い場所にあったため、当初設計の長さでは未到達となる杭について、支持層まで延長させるため杭の追加製作及び施工に時間を要したことにより、事業スケジュールの見直しを行いました。

校舎棟供用開始時期を令和8年度から令和9年度へ、全面供用開始時期を令和10年度から令和11年度へ変更しました。

なお、この変更による事業費を増額しています。

目的及び事業概要

9 事前評価からの変更点

(4) 事業期間の変更

	事前評価時 (令和2年度)	再評価 (令和7年度)
基本設計・実施設計	R2～R4	R2～ <u>R5</u>
新築工事、 既存校舎解体工事等	R5～R10	R5～ <u>R11</u>
一部供用開始	R8	<u>R9</u>
全面供用開始	R10	<u>R11</u>

目的及び事業概要

9 事前評価からの変更点

(5) 配置計画の変更



基本構想の段階では、校舎配置を並列型とすることで構造がシンプルになり、施工性の向上やコスト・工期の面でのメリットがあると判断していました。しかし、中央に吹抜けを設けたH型配置とすることで、自然光を取り入れた開放的な多目的空間を創出できることが分かりました。この空間は、児童の学習活動だけでなく、学年間の交流や協働の場としても柔軟に活用できるため、教育的な効果が高いと評価されました。こうした観点から、最終的にH型配置を採用することとなりました。

事業の必要性

1 事業を巡る社会経済情勢等の変化

(1) 物価上昇及び労務単価の上昇等施設面

近年、物価や労務費の上昇、および事業者の労働環境の改善などの影響により、工事費が高騰しています。特に令和2年度以降、建設資材や労務単価の全国的な高騰により、事業費が大幅に増加しています。

本事業においても、当初事業費に対して40.8%程度の事業費（工事労務単価上昇、建設資材の高騰、ウッドショック※等の影響による見積額の増に加え、週休2日制導入等）が増加しています。

※ ウッドショックとは：2021年頃から始まった世界的な木材の供給不足と価格高騰の現象で、新型コロナウイルス感染症のパンデミックによる需要増と供給減、および国際物流の混乱などが主な原因。

事業の必要性

1 事業を巡る社会経済情勢等の変化

(2) 個別支援学級の二一ズ増加

児童数は減少していますが、個別支援学級は急増しており、令和2年の1,120学級から令和7年には1,745学級に増加する見込みです。将来的には、余剰教室を個別支援学級や多目的室として活用することで、柔軟に対応していきます。

(3) 学級編成標準の見直し

令和3年度の法改正により、小学校の学級編成標準が40人から35人へ段階的に引き下げられています。

本事業では、児童・学級推計上、学級数の増加は見られず、整備後の普通教室数を事前評価時と同じ14室としました。個別支援学級の増加などについては、多目的室の転用も含め、柔軟な教室配置で対応します。

事業の必要性

2 事業の投資効果・事業効果等

(1) 施設面

① 安全・安心・安定性・快適性（教育環境の改善）

- ・現在の教育指導要領に基づき、多様で能動的な学びに対応するため、多目的に利用できる室を配置など、適切な施設整備により、児童の安全・安心及びより良い教育環境の充実が図られます。。
- ・体育館に空調を設置し、熱中症対策を実施します。

事業の必要性

2 事業の投資効果・事業効果等

(1) 施設面

② 将来用途変更への対応

- ・ 児童数が減って余裕教室が増えた場合、現時点では個別支援教室といった、教育を目的とした活用を第一に検討するものの、広く地域のニーズ等を踏まえた、例えば放課後キッズの拡充、共働き世帯の増加への支援、多世代交流の場の創造、地域交流室や郷土資料室など、地域の皆様との意見交換等を行いながら、柔軟な活用を想定していきます。
- ・ また、各教室に空調や電源が設置されているため、季節を問わず活用することが可能となっています。

事業の必要性

2 事業の投資効果・事業効果等

(1) 施設面

③ プール施設の合理化

- ・令和5年の横浜市立小・中学校施設の建替え等に関する基本方針では、水泳授業の委託化の検討を示しましたが、本事業はそれ以前に計画されたため、従来どおり

プールを整備しています。

④ 本市初の木造校舎を整備する効果【本校独自取組】

- ・児童が、木の温もりを感じることによる心理・情緒面への効果や、木を活かした環境学習などの教育的効果に繋がっていきます。

事業の必要性

2 事業の投資効果・事業効果等

(2) 防災面

① 地域防災計画での位置づけと対応

- ・ 地域防災拠点として指定されています。
- ・ 工事中においても既存または新設体育館を活用できる計画としたため、防災拠点としての機能を維持しました。
- ・ 体育館が既存よりも広くなったことにより、災害時の避難所としての収容力が向上し、より多くの人々が安全に避難でき、地区の防災機能が強化されます。
- ・ 建替え後は、拠点確保等 地域防災拠点としての機能を再整備し、体育館、グラウンド、防災備蓄庫（プール棟）の位置をより使い勝手に配慮した配置とすることで、地区の防災機能が強化されます。
- ・ 災害用ハマッコトイレを整備し、防災拠点としての発災時のライフラインを確保しています。
- ・ 非常時に防災用電源にも活用できる太陽光発電設備のスペースを確保し、PPA事業で設置を行います。

事業の必要性

2 事業の投資効果・事業効果等

(2) 防災面

② 災害リスクへの対応

- ・敷地内の一部が土砂災害警戒区域となっています。
指定を受けた法上にはプール棟部分が位置していますが、プール棟の基礎を深くすることで対応しています。
また、災害時に重要な避難場所機能を担う体育館は、土砂災害警戒区域から外れた位置に配置しています。
- ・内水による想定浸水深さ（想定し得る最大規模の降雨（1時間あたり153mm））は校舎建設部分で0.01mのため、今回、建築計画による特別な対策はありません。
また、液状化等被害想定はありません。

事業の必要性

2 事業の投資効果・事業効果等

(3) 地域面

① 地域街づくりの推進への配慮

- ・ 地域交流室やPTA会議室、放課後キッズクラブを整備することで、地域コミュニティの活性化や保護者が学校と協力しやすい環境の創出、子育てしやすい街づくりに寄与します。
- ・ 地域の方の要望を受け、地域活動室及び、家庭科室を1階へ配置しました。
また、体育館・地域交流室・PTA室を近隣に配置し、地域で活用しやすい計画としています。
- ・ キッズクラブ・地域交流室・PTA室を体育館との接続部近くに配置し、地域開放エリアとしてのまとまりと明確なセキュリティ区分を確保した計画としました。

事業の必要性

2 事業の投資効果・事業効果等

(4) 環境への配慮

① 緑化

- ・既存の樹木を可能な限り活かすことで、コスト削減 と地域への配慮を図ります。

② 建物における環境配慮（省エネ、総エネ、木質化等）

- ・横浜市公共建築物環境配慮基準に準拠することで、環境負荷が軽減されます。

(1)省エネの取組

- ・照明器具のLED化
- ・高効率空調の導入
- ・外皮（※）の断熱化

（※）建物の外部と内部を隔てる境界で、窓・壁・屋根・床等

事業の必要性

2 事業の投資効果・事業効果等

(4) 環境への配慮

② 建物における環境配慮（省エネ、総エネ、木質化等）

(1) 省エネの取組

- ・ CASBEE 横浜：A ランク
- ・ 校舎・体育館棟 BEI（※） $1=0.58 \leq 0.8$ （設計時）
 - （※） BEI：建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づき定められた建築物エネルギー消費性能基準で、基準建築物と比較した時の設計建物の一次エネルギー消費量の比率。横浜市の公共建築物における環境配慮基準（H28改定）では、 $BEI \leq 0.8$ 。
- ・ ライフサイクルCO₂排出量：31.75kg-CO₂/年m²（18%削減）
 - （参照値（※）：38.61kg-CO₂/年m²）
 - （※） 参照値：同種用途において基準となるライフサイクルCO₂排出量

事業の必要性

2 事業の投資効果・事業効果等

(4) 環境への配慮

② 建物における環境配慮（省エネ、総エネ、木質化等）

(1) 省エネの取組

- ・ 庇やバルコニーによる日射制御、吹抜けを利用した重力換気や建物配置による通風確保を採用することにより、空調の省エネルギー化を図っています。

(2) 創出エネ

- ・ 太陽光発電（PPA事業）を見込んだ設備配置等の実施

事業の必要性

2 事業の投資効果・事業効果等

(4) 環境への配慮

③ 木質化（木造化）

- ・ 温室効果ガス削減や室内環境の向上など、脱炭素社会の実現に貢献する取組みであり、財源として、国からの森林環境譲与税を活用することができます。木材使用量1,000m³により、炭素貯蔵量 606 t -CO₂ の削減効果を高めています。

(参考) 横浜市における森林環境譲与税の歳入見通し (令和7年度予算時点) (単位: 億円)

年度	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
譲与税額	1.4	3.0	3.1	4.0	4.0	4.4	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8
累計	1.4	4.4	7.5	11.5	15.6	20.0	24.8	29.5	34.3	39.0	43.8	48.6	53.3	58.1	62.8

※市区町村への譲与基準: 私有林人工林面積によって55%、林業就業者数によって20%、人口によって25%配分

(令和5年度までは、私有林人工林面積: 50%、林業就業者数: 20%、人口: 30%配分)

※譲与基準は、農林業センサス(私有人工林面積)、国勢調査(林業就業者数、人口)の結果により変動

※～5年度: 決算額、6・7年度: 予算額、8年度～: 7年度予算同額と推計

事業の必要性

2 事業の投資効果・事業効果等

(4) 環境への配慮

③ 木質化（木造化）

- ・万騎が原小学校の校舎棟は、防火指定が無い地域であること、校舎を3階建として、必要なグラウンド面積が確保できるか等諸条件を満たし、かつ築年数の古い学校のなかから、万騎が原小学校が該当したため、木造での建築とし、事前評価を受けました。

事業の進捗状況

事業進ちょく率% 12.2% (R7.3時点) 19.6% (R7.10時点)	令和6年度末実績 12% 令和7年10月時点の進捗率20% (一部供用開始 (体育館棟))
用地取得率% -	令和7年10月以降、既存体育館、プール解体工事完了
供用等の状況 令和7年5月から 一部 (体育館棟) 供用済	残工事は新校舎棟の建設、校庭整備等となります。スケジュール通り進捗しており、残り4年で100%の見込みです。

事業の課題及び進捗見込み

【事業課題】

- ・ 同一敷地内で学校運営を行いながらの工事のため、建設と解体を繰り返すローリング方式とする必要があり、グラウトの使用や授業中の工事による騒音、工事範囲との近接等の教育環境への制約が発生するとともに長期化することが想定されます。そのため、工事中の教育環境の制約の軽減や対策が求められます。
- ・ 供用済である体育館や既存校舎の屋上を利用するとともに、近隣の公園についても屋外活動場所として利用を行っています。
- ・ 本市初の木造校舎であり、木材調達や法令基準を満たす設計検討に時間を要しました。
- ・ 木造化は環境面での効果がある一方、ウッドショック等による資材価格変動や物価高騰によりコスト増リスクがありましたが、教育的価値は高まりました。

今回、万騎が原小学校ではライフサイクルCO₂とライフサイクルコストを考慮した設計としましたが、今後木造校舎を検討する場合は、維持管理に係る実証が必要です。

事業の課題及び進捗見込み

【進捗見込】

令和 9 年度	既存校舎棟解体工事着手	(令和 9 年 6 月末時点：84.9%)
令和10年度	プール棟建設着手	(令和10年 3 月末時点：91.5%)
令和11年度	校庭整備工事	(令和11年 3 月末時点：95.9%)
令和11年度中	全面供用開始見込	

その他

【コスト縮減項目】

1 事前評価時点での計画の実施状況

- ・事前評価時点での計画通り、と同様に、現地建替えにあたっては、仮設校舎を不要とするとともに、継続的な学校運営を可能とするため、グラウンドに新校舎を建設した後に旧校舎を解体する方式（※）を採用しました。

（※）建設と解体を繰り返すローリング方式

- ・仮設校舎（約3,500㎡、約30か月）の設置には約4.6億円（令和2年当時）かかる試算しており、この費用を削減しています。
- ・校舎棟を木造建築としたことによる躯体の軽量化により、杭を打つ必要がなくなったことで、1.5億円のコスト削減となりました

その他

【コスト縮減項目】

2 再評価時点での新たな実施等の項目

特になし

対応方針（案）

計画通り

【理由】

- ・事業を再評価した結果、物価上昇等による事業費の増はあるものの、事業は順調に進捗しており、事業の必要性和効果が期待できることを確認しました。
そのため、早期の教育環境改善の実現に向けて、事業の継続は必要です。

(様式4)

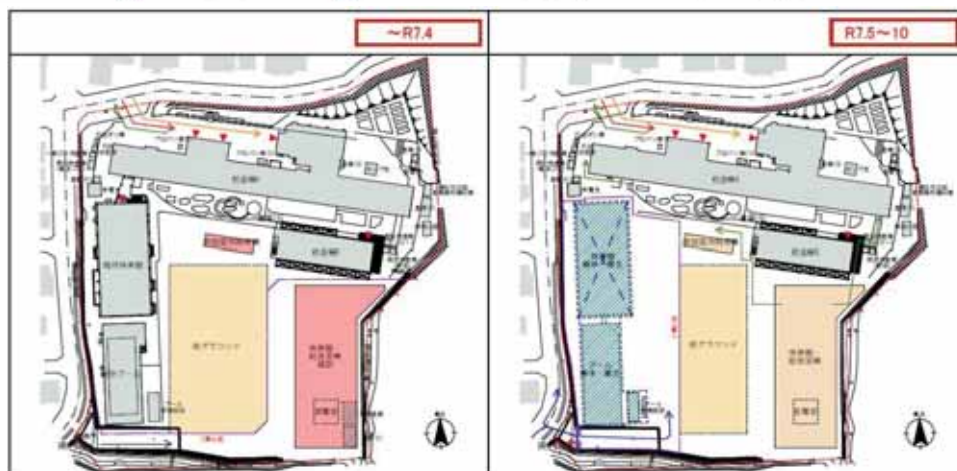
公共事業再評価調書(案)

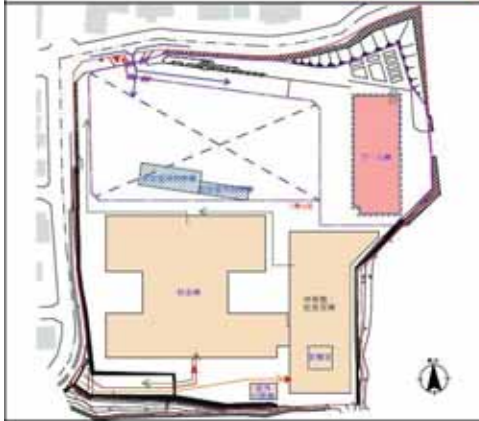
番 号	教育-3	事業担当局課	教育委員会事務局	教育施設課
事業名	学校施設の建替事業(万騎が原小学校)		採択年度	R2年度
施工場所	旭区大池町66番地		経過年数	5年
目的及び 事業概要	1 目的 万騎が原小学校は施設が古く老朽化しているため、現地に新校舎棟を整備し、学校施設の建替えを実施します。			
	2 事業概要			
	(1) 既存施設概要			
	【既存施設の状況(平成31年4月時点)】			
	建設年度	昭和38年(1963年)		
	最古の棟の築年数	55年		
	屋内運動場築年数	51年		
	平均築年数	50.4年		
	【案内図】			
	 ※横浜市行政地図情報提供 iマッピーより この地図の著作権は横浜市が保有します。			
(2) 整備概要				
・供用開始: 令和12年3月(予定)				
・一部供用開始: 令和9年8月(予定: 新校舎棟)				
令和7年5月(済: 新体育館棟)				
・敷地面積: 12,492.75 m ²				
・建築面積: 約4,200 m ²				

- ・延床面積：約 6,700 m²
- ・構造・規模：校舎棟（木造一部鉄筋コンクリート造／3階建）
 体育館棟（鉄筋コンクリート造一部鉄骨造／2階建）
 屋外付帯棟（倉庫等）（鉄筋コンクリート造一部鉄骨造／平屋建）
- ・整備諸室
 普通教室：14CR
 個別支援教室：2CR
 特別支援教室：1CR
 特別教室：6CR
 その他：キッズルーム、多目的室、職員室、給食室、体育館、プール 等
- ・グラウンド面積：約 3,600 m²
- ・解体工事：約 5,500 m²
 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造／4階建 等

(3) 工事工程（令和7年度以降は想定）

【凡例】 →：歩行者動線 →：車両動線 →：工事車両動線 →：避難動線 —：仮囲い
 ■：新築校舎(建設中) ■：新築校舎(運用中) ■：既存校舎(運用中) ■：既存校舎解体



R10.6～R11.2  R11.4～R12.3 				
		当 初（事前評価:R2 年度）	変更（再評価：R7 年度）	
事業期間		R2～R10 R2～R4：基本・実施設計 R5～R10：新築工事、既存校舎解体工事等 R8：一部供用開始 R10：全面供用開始	R2～ <u>R11</u> R2～ <u>R5</u> ：基本・実施設計 R5～ <u>R11</u> ：新築工事、既存校舎解体工事等 <u>R9</u> ：一部供用開始 <u>R11</u> ：全面供用開始	
事業費	合 計		約 34.5 億円	約 66.5 億円
	内 訳	国 費	約 3.5 億円	約 7.0 億円
		市 費	約 31.0 億円	約 59.5 億円
	① 委託費等		約 2.0 億円	約 4.4 億円
	② 建設費		約 28.1 億円	約 56.6 億円
	内 訳	工事費	約 25.9 億円	約 53.9 億円
		校庭整備費	約 2.2 億円	約 2.7 億円
③ 解体費		約 4.4 億円	約 5.5 億円	
変更内容		1 事業期間の変更 令和2年～令和10年→令和11年まで 本市初の木造校舎を設計するにあたり、木材の調達や法令基準を満たす仕様の検討に時間を費やしたこと、また、体育館棟建築工事の際に、地中障害への対応や、一部杭の支持層が想定より深い場所にあったため、当初設計の長さでは未到達となる杭について、支持層まで延長させるため杭の追加製作及び施工に時間を要したことにより事業スケジュールの見直しを行い、校舎棟供用開始時期を令和8年度から令和9年度へ、全面供用開始時期を令和10年度から令和11年度へ変更しました。 なお、この変更による事業費を増額しています。		

2 事業費の変更

項 目	主な理由	内 訳	備 考
物価上昇等	・ 工事労務単価上昇、建設資材高騰※ ¹ ・ 見積による増	約 8.3 億円 約 5.7 億円	②、③ ②
仕様変更	・ 地中障害等への対応による増 ・ 空調設備の追加（体育館・給食室）による増 ・ 設計精査による増 ・ 仕様変更等による増	約 1.0 億円 約 1.0 億円 約 5.2 億円 約 5.4 億円	② ② ② ②
委託費	・ 委託労務単価の上昇による増 ・ 追加調査や工事監理費等の増	約 0.5 億円 約 1.9 億円	① ①
その他	・ 発注者指定型週休 2 日制導入※ ²	約 3.0 億円	②、③
合 計		約 32.0 億円	

①:委託費等 約 2.4 億円増 ②:建設費 約 28.5 億円増 ③:解体費 約 1.1 億円増
※ 1 国土交通省「建設工事費デフレーター」から算出
※ 2 横浜市の建築工事の実績値（達成率 100%を想定、工事・整備費の 5 %相当）から算出
(参考)建設費(校舎・体育館・プール):約 53.9 億円(1㎡あたり:804 千円)

3 整備諸室※¹の変更

(単位：室)

主な室	整備前	事前評価時	再評価時	備考
普通教室	13	14	14	
個別支援教室	2	2	2	
特別支援教室	0	1	1	
多目的室	2	5	5	
特別教室	6	7	6	※ ²
放課後キッズルーム	1	2	2	こ 青 局 所 管
面積（整備水準）の小計	約 3,300 ㎡	約 4,200 ㎡	約 4,200 ㎡	
総面積（廊下等の共用部込み）	約 5,400 ㎡	約 6,700 ㎡	約 6,700 ㎡※	

※¹ 推計の児童数から決まる標準的な整備水準で必要とされる諸室の数
※² 特別教室は、整備水準でコンピューター室がなくなった事による減

【参考】整備諸室の考え方

- ・□囲みは、整備教室数の設定根拠
- ・児童数は、義務教育人口推計による推計値、太字は実数値
- ・表の[]内は個別支援学級実数、年度の太字は校舎供用開始年度

① 事前評価時に想定した教室数の設定根拠

(令和元年5月1日時点実数・推計値)

	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7
児童数	362(351+[11])	380	398	412	426	421	415
学級数	15(13+[2])	13	13	13	14	14	14

・事前評価時点では、当時の推計上最大となる学級数を満たす計画としていました。

② 整備する教室数を確定した年次（R4）での設定根拠

(令和4年5月1日時点実数・推計値)

年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
児童数	393(374+[19])	389	390	397	383	370	359
学級数	16(13+[3])	13	13	14	14	13	13

※令和3年の学級編成の標準の引下げにより1学級の人数は令和3年から令和7年にかけて順次40人から35人へ移行しています。

・最終的に整備する教室数は、設計完了時点（令和4年度）における最新の児童・学級数の推計をもとに、校舎供用開始時の令和8年度に必要な教室数から決定しました（表の赤枠部分）。

③ 最新の児童・学級数の実数と推計値による今後の見通し

(令和7年5月1日時点実数・推計値)

年度	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
児童数	423(402+[21])	395	393	390	372	370	339
学級数	19(15+[4])	15	14	14	13	13	12

・校舎の全面供用開始予定時（令和9年度（表の緑枠部分））は、14学級で当初の見込みどおりです。

・以降、児童・学級数は減少傾向となり、令和13年度には12学級を見込んでいますが、令和7年度時点で、個別支援学級は設定の2学級から現状4学級に増加しており、余剰教室は個別支援教室としての利用を想定しています。

【今後の見通しと対応】

- ・中期的な見通し

	義務教育人口推計は、令和 13 年度までの推計となるが、旭区における今後の人口推移が減少を見込んでいることや、学区内は戸建て住宅が主要なエリアであり大規模な集合住宅等の整備も見込まれていないことから、令和 13 年度以降の児童数の急激な増加は想定しづらくなっています。 ・長期的な見通し 建替え後の耐用年数期間での見通しとしては、人口動態の傾向も踏まえれば、児童数の減少のトレンドが想定されます。 将来的な児童数の減少による空き教室の活用については、個別支援学級数が全市的にも上昇トレンドであることを踏まえると（令和 2 年 5 月時点 1,120 学級 令和 7 年 5 月時点 1,745 学級）、現時点では個別支援教室といった、教育を目的とした活用を第一に検討し、それ以上に空きが生じる場合には、地域の皆様との意見交換等を行いながら柔軟な活用を検討していきます。 4 校舎配置等の変更 <table><tr><th>従前</th><th>事前評価時 (令和2年度)</th><th>再評価 (令和7年度)</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> 基本構想の段階では、並列型の方が構造的にシンプルで施工性が高く、コストや工期の面で有利と判断していました。しかし、設計者提案により、H 型にした方が中央の吹抜けを活用した多目的空間を確保でき、学習や交流の幅が広がるなど教育的効果が高いと評価されたことにより、H 型を採用しました。これに伴い、プールやグラウンドの日照確保、住宅地への日影軽減のため、配置や高さを調整しました。	従前	事前評価時 (令和2年度)	再評価 (令和7年度)			
従前	事前評価時 (令和2年度)	再評価 (令和7年度)					
							
上位計画等	・横浜市中期4か年計画 2022～2025 政策6:豊かな学びの環境の実現／主な施策(事業)3:安全・安心でより良い教育環境の整備) ・第4期横浜市教育局振興基本計画 2022-2025 柱7:安全・安心でより良い教育環境／施策1:学校施設の計画的な建替え 主な取組:①学校施設の計画的な建替え ・横浜市公共施設等総合管理計画(令和4年度)※						

		※（旧「横浜市公共建築物の再編整備の方針」（事前評価時）） ・横浜市立小・中学校施設の建替えに関する基本方針
	関連事業	－
事業の 必要性	事業を巡る社会経済情勢等の変化	1 物価上昇及び労務単価の上昇等 ・近年、物価や労務費の上昇、および事業者の労働環境の改善などの影響により、工事費が高騰しています。特に令和2年度以降、建設資材や労務単価の全国的な高騰により、事業費が大幅に増加しています。 ・本事業においても、当初事業費に対して 40.8%程度の事業費（工事労務単価上昇、建設資材の高騰、ウッドショック*等の影響による見積額の増に加え、週休2日制導入等）が増加しています。 ※ ウッドショックとは:2021 年頃から始まった世界的な木材の供給不足と価格高騰の現象で、新型コロナウイルス感染症のパンデミックによる需要増と供給減、および国際物流の混乱などが主な原因 2 個別支援学級のニーズ増加 ・児童数は減少していますが、個別支援学級は急増しており、令和2年の1,120 学級から令和7年には1,745 学級に増加する見込みです。 ・将来的には、余剰教室を個別支援学級や多目的室として活用することで、柔軟に対応していきます。 3 学級編成標準の見直し ・令和3年度の法改正により、小学校の学級編成標準が40人から35人へ段階的に引き下げられています。 ・本事業では、児童・学級推計上、学級数の増加は見られず、整備後の普通教室数を事前評価時と同じ14室としました。 ・個別支援学級の増加などについては、多目的室の転用も含め、柔軟な教室配置で対応します。
	事業の投資効果・事業効果等 (費用便益分析等)	1 施設面 (1) 安全・安心・安定性・快適性（教育環境の改善） ・現在の教育指導要領に基づき、多様で能動的な学びに対応するため、多目的に利用できる室を配置など、適切な施設整備により、児童の安全・安心及びより良い教育環境の充実が図られます。 ・体育館に空調を設置し、熱中症対策を実施します。 (2) 将来用途変更への対応 ・児童数が減って余裕教室が増えた場合、現時点では個別支援教室といった、教育を目的とした活用を第一に検討するものの、広く地域のニーズ等を踏まえた、例えば放課後キッズの拡充、共働き世帯の増加への支援、多世代交流の場の創造、地域交流

		室や郷土資料室など、地域の皆様との意見交換等を行いながら、柔軟な活用を想定していきます。 ・また、各教室に空調や電源が設置されているため、季節を問わず活用することが可能となっています。 (3) プール施設の合理化 ・令和5年の横浜市立小・中学校施設の建替え等に関する基本方針では、水泳授業の委託化を示しましたが、本事業はそれ以前に計画されたため、従来どおりプールを整備しています。 (4) 本市初の木造校舎を整備する効果【本校独自取組】 ・児童が、木の温もりを感じることによる心理・情緒面への効果や、木を活かした環境学習などの教育的効果に繋げていきます。 2 防災面 (1) 地域防災計画での位置づけと対応【地域特性】 ・地域防災拠点として指定されています。 ・工事中においても既存の体育館を活用できる計画としたため、防災拠点としての機能を維持しました。・体育館が既存よりも広くなったことにより、災害時の避難所としての収容力が向上し、より多くの人々が安全に避難でき、地区の防災機能が強化されます。 ・建替え後は、拠点確保等 地域防災拠点としての機能を再整備し、体育館、グラウンド、防災備蓄庫（プール棟）の位置をより使い勝手に配慮した配置とすることで、地区の防災機能が強化されます。 ・災害用ハマッコトイレを整備し、防災拠点としての発災時のライフラインを確保しています ・非常時に防災用電源にも活用できる太陽光発電設備のスペースを確保し、PPA 事業で設置を行います。 (2) 災害リスクへの対応【地域特性】 ・敷地内の一部が土砂災害警戒区域となっています。 指定を受けた法上にはプール棟部分が位置していますが、プール棟の基礎を深くすることで対応しています。 また、災害時に重要な避難場所機能を担う体育館は、土砂災害警戒区域から外れた位置に配置しています。 ・内水による想定浸水深さ（想定し得る最大規模の降雨（1時
--	--	--

		間あたり153mm))は校舎建設部分で0.01mのため、今回、建築計画による特別な対策はありません。また、液状化等被害想定はありません。 3 地域面【地域特性】 地域まちづくりの推進への配慮 ・地域交流室やPTA 会議室、放課後キッズクラブを整備することで、地域コミュニティの活性化や保護者が学校と協力しやすい環境の創出、子育てしやすい街づくりに寄与します。 ・地域の方の要望を受け、地域活動室及び、家庭科室を1階へ配置しました。 また、体育館・地域交流室・PTA室を近隣に配置し、地域で活用しやすい計画としています。 ・キッズクラブ・地域交流室・PTA室を体育館との接続部近くに配置し、地域開放エリアとしてのまとまりと明確なセキュリティ区分を確保した計画としました。 4 環境への配慮 (1) 緑化 既存の樹木を可能な限り活かすことで、コスト削減 と地域への配慮を図ります。 (2) 建物における環境配慮（省エネ、創エネ、木質化等） ・横浜市公共建築物環境配慮基準に準拠することで、環境負荷が軽減されます。 ①省エネの取組 ・照明器具のLED化 ・高効率空調の導入 ・外皮※の断熱化 ※建物の外部と内部を隔てる境界で、窓・壁・屋根・床等 ・CASBEE 横浜：Aランク (校舎棟 $BEI^{※1}=0.58 \leq 0.8$ (設計時)) ※1 BEI:建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づき定められた建築物エネルギー消費性能基準で、基準建築物と比較した時の設計建物の一次エネルギー消費量の比率。横浜市の公共建築物における環境配慮基準 (H28 改定) では、$BEI \leq 0.8$。 ・ライフサイクル CO_2 排出量： $31.75kg-CO_2/年m^2$ (18%削減) (参照値※： $38.61kg-CO_2/年m^2$) ※参照値：同種用途において基準となるライフサイクル CO_2 排出量
--	--	--

		・庇やバルコニーによる日射制御、吹抜けを利用した重力換気(本校独自取組)や建物配置による通風確保、LED照明を採用することにより、空調の省エネルギー化を図っています。 ②創エネ ・太陽光発電(PPA事業)を見込んだ設備配置等の実施 ③木質化(木造化)【本校独自取組】 ・温室効果ガス削減や室内環境の向上など、脱炭素社会の実現に貢献する取組みであり、財源として、国からの森林環境譲与税を活用することができます。木材使用量1,000m³により、炭素貯蔵量 606 t-CO₂の削減効果を高めています。 ・なお、万騎が原小学校の校舎棟は、防火指定が無い地域であること、校舎を3階建として、必要なグラウンド面積が確保できるか等諸条件を満たし、かつ築年数の古い学校のなかから、万騎が原小学校が該当したため、木造での建築とし、事前評価を受けました。 〔その他特記事項〕 なし
--	--	---

事業の進捗状況	事業進ちょく率%	令和6年度末実績 12% 令和7年10月時点の進捗率20%（一部供用開始（体育館棟）） 令和7年10月以降、既存体育館、プール解体工事完了 残工事は新校舎棟の建設、校庭整備等となります。スケジュール通り進捗しており、残り4年で100%の見込みです。
	19.6%（R7.10時点）	
	用地取得率%	
	－	
	供用等の状況	
	令和7年5月から一部（体育館棟）供用済	
事業の課題及び進捗見込み	【事業課題】	
	①同一敷地内で学校運営を行いながらの工事のため、建設と解体を繰り返すローリング方式とする必要があり、グラウンドの使用や授業中の工事による騒音、工事範囲との近接等の教育環境への制約が発生するとともに長期化することが想定されます。	
	・そのため、工事中の教育環境の制約の軽減や対策が求められます。	
	・このため、供用済である体育館や既存校舎の屋上を利用するとともに、近隣の公園についても屋外活動場所として利用を行っています。	
	②本市初の木造校舎であり、木材調達や法令基準を満たす設計検討に時間を要しました。	
	③木造化は環境面での効果がある一方、ウッドショック等による資材価格変動や物	

	価高騰によりコスト増リスクがありましたが、設計者提案(公募型プロポーザル)を採用し配置計画を変更したことにより、教育的価値は高まりました。 今回、万騎が原小学校ではライフサイクル CO₂とライフサイクルコストを考慮した設計としましたが、今後木造校舎を検討する場合は、維持管理に係る実証が必要です。 【進捗見込】 令和 7年度 校舎棟建設着手 令和 9年度 既存校舎棟解体工事着手(令和9年6月末時点:84.9%) 令和 10年度 プール棟建設着手(令和 10 年3月末時点:91.5%) 令和 10年度 プール棟完成(令和 11 年3月末時点:95.9%) 令和 11 年度中 全面供用開始見込	
そ の 他 (コスト削減項目等)	【コスト削減項目】 1 事前評価時点での計画の実施状況 ①事前評価時点での計画通り、現地建替えにあたり、仮設校舎を不要とするとともに、継続的な学校運営を可能とするため、グラウンドに新校舎を建設した後に旧校舎を解体する方式※を採用しました。 ※建設と解体を繰り返すローリング方式 ・仮設校舎(約 3,500 m²、約 30 か月)の設置には約 4.6 億円(令和 2 年当時)かかると試算しており、この費用を削減しています。 ②校舎棟を木造建築としたことによる躯体の軽量化により、杭を打つ必要がなくなったことで、1.5 億円のコスト削減となりました 2 再評価時点での新たな実施等の項目 特になし	
その他	本事業は、令和2年度に事前評価実施済みです。 参照 URL: https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/zaisei/fmsuishin/jigyohyoka/r02/reiwa2dai1kaiinkai.html 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) https://www.city.yokohama.lg.jp/kosodate-kyoiku/kyoiku/sesaku/gakko/tatekae/hoshin.html	
添付資料	・別紙 パース、配置図、平面図、立面図、写真、土砂災害警戒区域図	
対応方針 (案)	継 続	計画通り(上記計画を実施)※ 1
		一部見直し(上記計画を変更)※ 2
		【見直し内容】
	中 止	

対応方針 (案) として理由	事業を再評価した結果、物価上昇等による事業費の増はあるものの、事業は順調に進捗しており、事業の必要性和効果が期待できることを確認しました。 そのため、早期の教育環境改善の実現に向けて、事業の継続は必要です。
---------------------------	--

※１：既に見直し内容が確定している場合は、こちらを選択してください。前の再評価で「継続(一部見直し)」の事業についても、その見直し内容が確定している場合は、こちらを選択してください。

※２：今後、見直しを行うことが確定している事業は、こちらを選択し、見直し内容を記載してください。

イメージパース

別紙1



鳥瞰イメージ

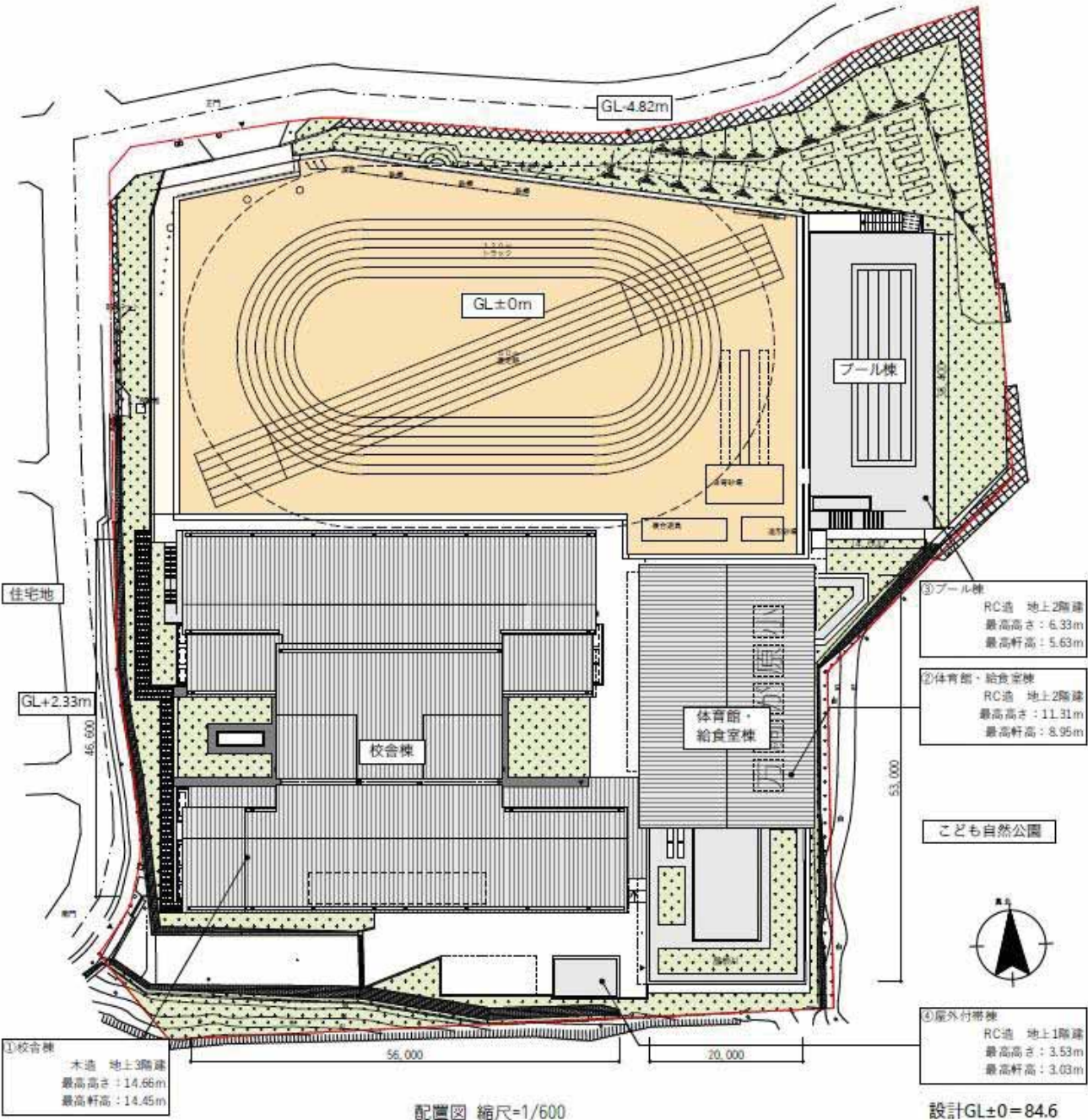


コモレビコモンズイメージ

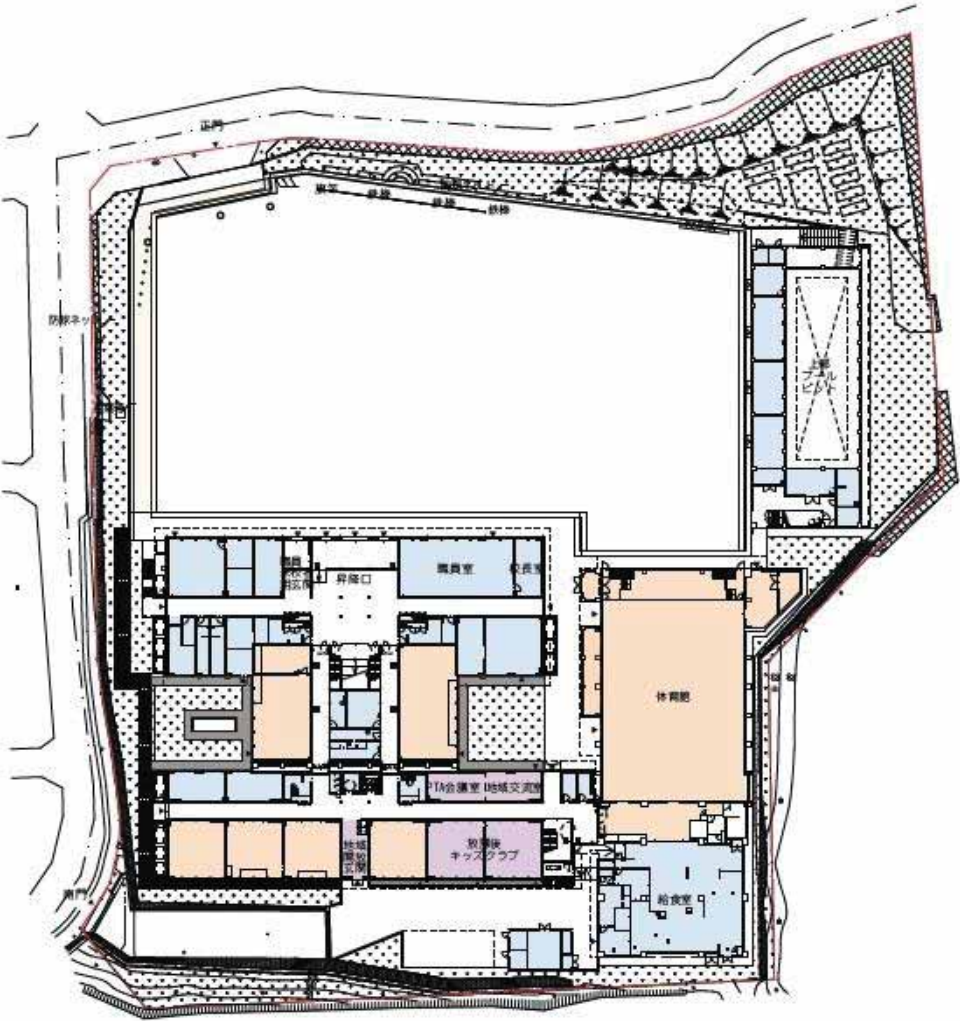


普通教室イメージ

配置図



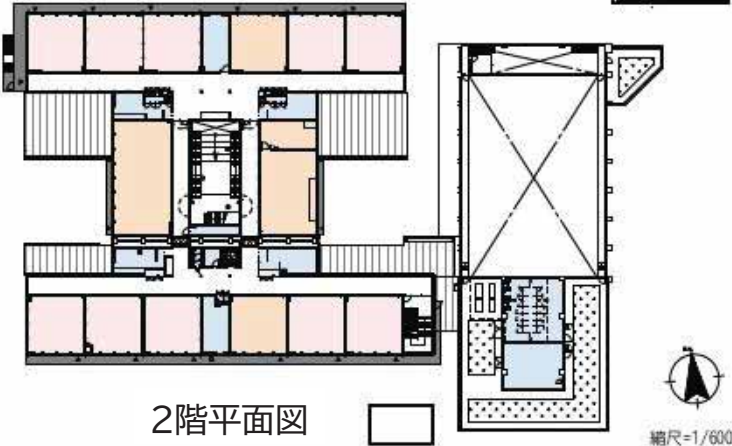
平面図



1階平面図



3階平面図

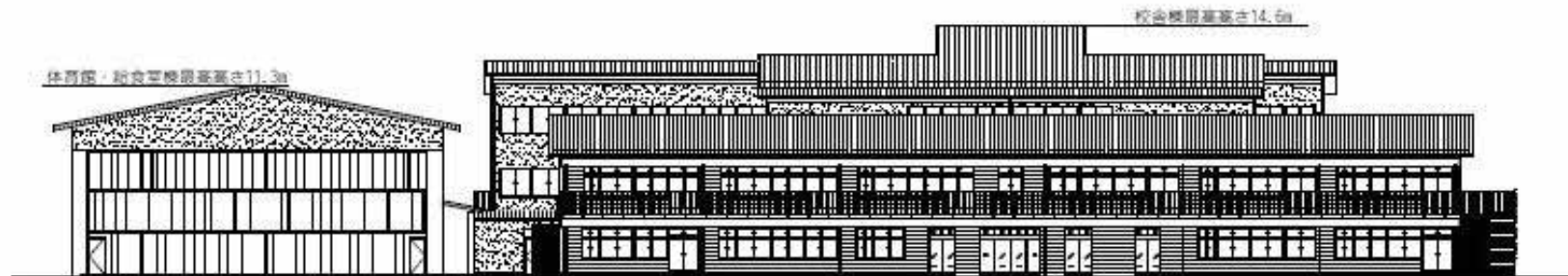


2階平面図

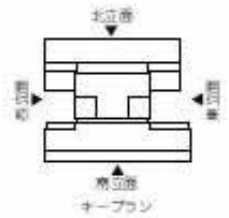
- 凡例
- 普通教室
 - 特別教室
 - 管理諸室、給食室
 - キッズ、地域利用



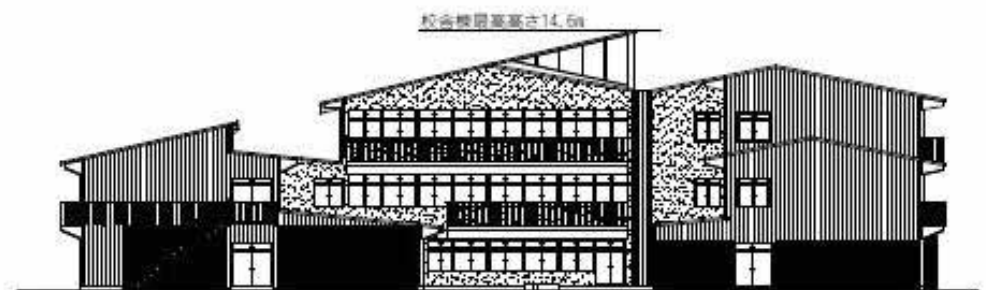
立面図



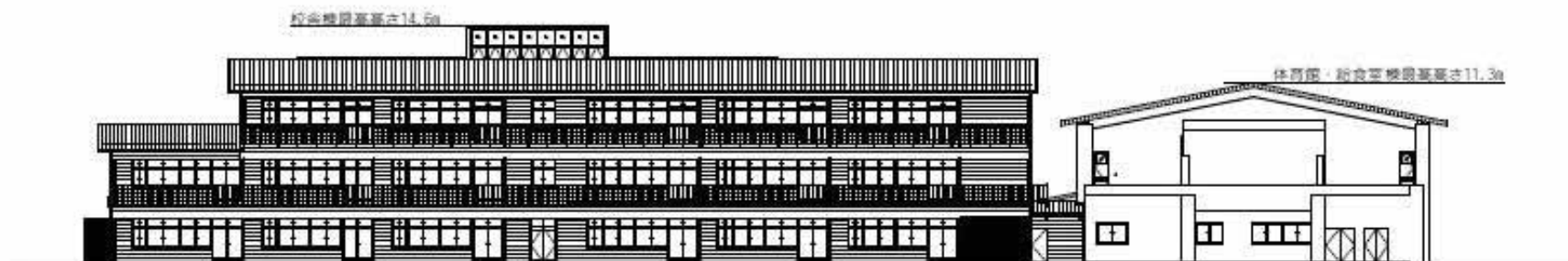
北側立面図



東側立面図



西側立面図



南側立面図

現況写真

体育館竣工写真



体育館・プール棟解体風景



土砂災害警戒区域図

