

第3章 学校施設等の実態・課題

1 学校施設等の運営状況・活用状況等の実態・課題

(1) 対象施設、規模・諸室等の状況

渋谷区には、小・中学校・幼稚園合わせて30校あり、合計延床面積は、約17.5万㎡となっています。

【図表 3-1 学校施設一覧】

	名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築 年度	建築 年度	築後 年数	児童生徒数(人)		学級数(学級)	
							普通 学級	特別 支援	普通 学級	特別 支援
小学校	1 神南小学校	7,706	6,591	1964	S39	62	423	16	15	4
	2 臨川小学校	7,643	5,978	1959	S34	67	324	20	12	3
	3 長谷戸小学校	7,151	5,235	1968	S43	58	265	0	12	0
	4 広尾小学校	7,245	5,395	1932	S7	94	219	0	8	0
	5 猿楽小学校	6,720	5,933	1961	S36	65	270	0	11	0
	6 加計塚小学校	8,095	6,608	1960	S35	66	292	0	12	0
	7 常磐松小学校	5,394	5,399	1983	S58	43	146	4	6	1
	8 幡代小学校	9,216	6,989	1967	S42	59	667	20	22	3
	9 上原小学校	8,597	4,549	1964	S39	62	459	0	16	0
	10 笹塚小学校	6,786	5,789	1961	S36	65	509	0	17	0
	11 西原小学校	7,339	6,873	1969	S44	57	612	0	20	0
	12 富谷小学校	8,174	6,735	1964	S39	62	585	17	20	3
	13 中幡小学校	8,662	8,233	1967	S42	59	407	18	15	3
	14 千駄谷小学校	9,614	5,202	1970	S45	56	340	0	12	0
	15 鳩森小学校	5,964	4,578	1974	S49	52	148	14	6	2
	16 神宮前小学校	5,074	4,918	1969	S44	57	344	0	12	2
	17 渋谷本町学園小学校	5,977	14,864	2012	H24	14	673	21	23	3
	18 代々木山谷小学校	4,921	5,424	2008	H20	18	563	0	19	0
小学校18校 計		130,278	115,293				7,246	130	258	24
中学校	1 広尾中学校	10,513	7,981	1960	S35	66	123	0	5	0
	2 鉢山中学校	8,191	5,859	1960	S35	66	97	12	3	2
	3 上原中学校	10,164	14,100	2006	H18	20	305	17	9	3
	4 代々木中学校	13,149	8,646	1961	S36	65	380	0	11	0
	5 原宿外苑中学校	10,377	6,279	1964	S39	62	344	0	10	0
	6 笹塚中学校	12,493	7,669	1935	S10	91	207	11	7	3
	7 松濤中学校	12,840	7,299	1956	S31	70	320	0	9	0
	8 渋谷本町学園中学校	4,443	-	2012	H24	14	224	8	7	1
中学校8校 計		82,170	57,833				2,000	48	61	9
幼稚園	1 臨川幼稚園(臨川小と複合)	-	467	1974	S49	52	29	0	2	0
	2 広尾幼稚園(広尾小と複合)	-	491	1974	S49	52	12	0	2	0
	3 山谷幼稚園	1,233	434	1973	S48	53	28	0	2	0
	4 千駄谷幼稚園(千駄谷小と複合)	-	496	1970	S45	56	42	0	2	0
幼稚園4園 計		1,233	1,888				111	0	8	0
学校施設30校 合計		213,681	175,014				9,246	178	319	33

※ 延床面積には、複合用途、給食室、プール付属室、地域連携施設を含む。

築後年数の赤字は築50年以上経過を示す。

※ 児童・生徒数、学級数は令和8年5月1日時点

30 校中、25 校が築 50 年以上を経過しているなど、かなり古い施設が大半を占めています。小学校は 18 校中 4 校が、中学校は 8 校すべての普通学級が 12 学級を下回っており、文部科学省の基準での小規模校に分類される学校が半数程度となっています。特別支援学級は、小学校で 8 校、中学校で 3 校に設置されています（通級指導教室、特別支援教室を除く）。また、渋谷区の学校は、敷地面積（小学校平均 7,238 m²、中学校平均 10,271 m²）、建物面積（渋谷本町学園小・中学校を除く、小学校平均 5,908 m²、中学校平均 8,262 m²）が比較的小さい状況です。

校舎・屋内運動場・運動場別の面積では、特に小学校において運動場面積が 2,000～4,000 m²にとどまり、18 校中 15 校において文部科学省が定める必要面積を下回っています。屋内運動場（体育館）についても、文部科学省が定める必要面積を下回っている小学校が 14 校あります。

【図表 3-2 校舎・屋内運動場・運動場の面積】

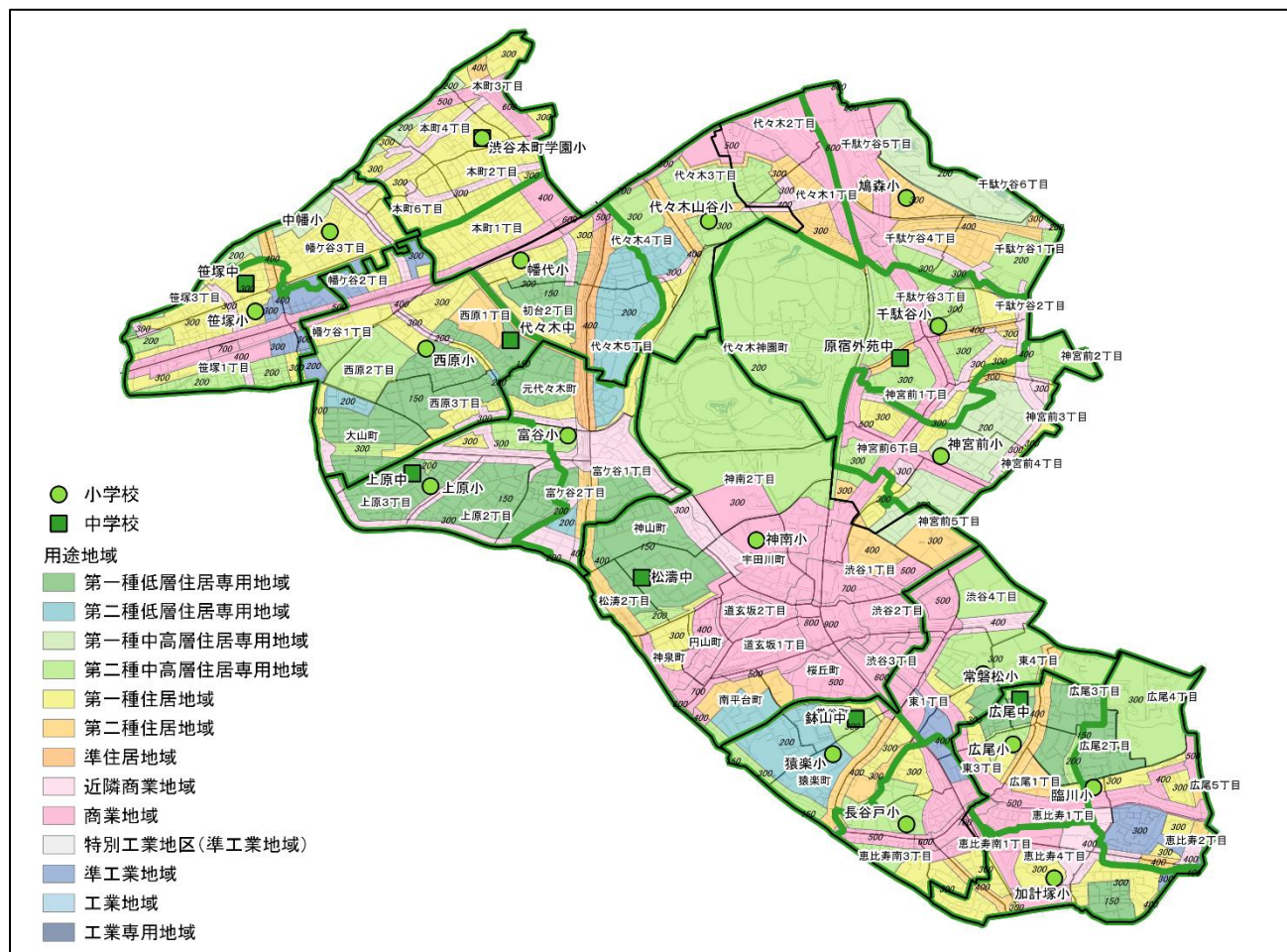
名称		校舎		屋内運動場		運動場	
		保有面積	必要面積	保有面積	必要面積	保有面積	必要面積
小学校	1 神南小学校	5,785	4,946	608	1,215	3,112	4,590
	2 臨川小学校	4,196	4,385	846	919	2,647	3,530
	3 長谷戸小学校	4,339	3,881	598	919	2,778	2,710
	4 広尾小学校	4,383	2,940	689	894	3,015	2,400
	5 猿楽小学校	3,731	3,881	885	919	2,311	2,940
	6 加計塚小学校	4,270	3,881	1,775	919	2,348	2,870
	7 常磐松小学校	4,391	2,636	725	894	2,348	2,400
	8 幡代小学校	4,929	6,369	1,558	1,215	3,895	7,080
	9 上原小学校	3,678	4,629	578	1,215	3,671	4,720
	10 笹塚小学校	4,874	5,000	574	1,215	2,973	5,500
	11 西原小学校	6,030	5,519	647	1,215	2,637	6,310
	12 富谷小学校	5,932	5,509	564	1,215	3,628	5,950
	13 中幡小学校	4,945	4,591	1,602	1,215	2,874	4,240
	14 千駄谷小学校	4,276	3,881	650	919	3,987	3,420
	15 鳩森小学校	3,241	2,804	624	894	2,093	2,400
	16 神宮前小学校	4,119	3,881	626	919	1,774	3,770
	17 渋谷本町学園小学校	6,055	6,542	2,106	1,215	3,038	6,980
	18 代々木山谷小学校	4,345	5,000	752	1,215	2,998	5,420
中学校	1 広尾中学校	5,978	2,494	1,789	1,138	5,638	3,600
	2 鉢山中学校	4,067	2,486	1,627	1,138	3,739	3,600
	3 上原中学校	7,827	4,489	3,053	1,138	3,446	4,580
	4 代々木中学校	6,811	4,153	1,541	1,138	5,895	4,460
	5 原宿外苑中学校	4,426	4,153	1,497	1,138	5,632	4,620
	6 笹塚中学校	5,705	3,841	1,709	1,138	4,592	3,600
	7 松濤中学校	5,316	4,153	1,789	1,138	4,240	4,390
	8 渋谷本町学園中学校	3,589	3,517	1,585	1,138	2,288	3,600

※  必要面積未滿（必要面積：国庫負担に関する規定により定められた、当該学校の学級数等に応じた面積）
校舎及び屋内運動場の保有面積には、地域住民等が利用できる地域・学校連携施設等の面積を含まない。

(2) 学校施設の配置状況

概ね小学校2校に対して、中学校が1校配置されていますが、小学校区と中学校区の区域は必ずしも一致していません。地域によって学級規模は異なっており、例えば区北部の笹塚・幡ヶ谷・初台・本町地域の小学校は学級規模が比較的大きくなっていますが、代官山・恵比寿・広尾地域の小・中学校は学級規模が比較的小さくなっています。

【図表 3-3 小・中学校の配置】

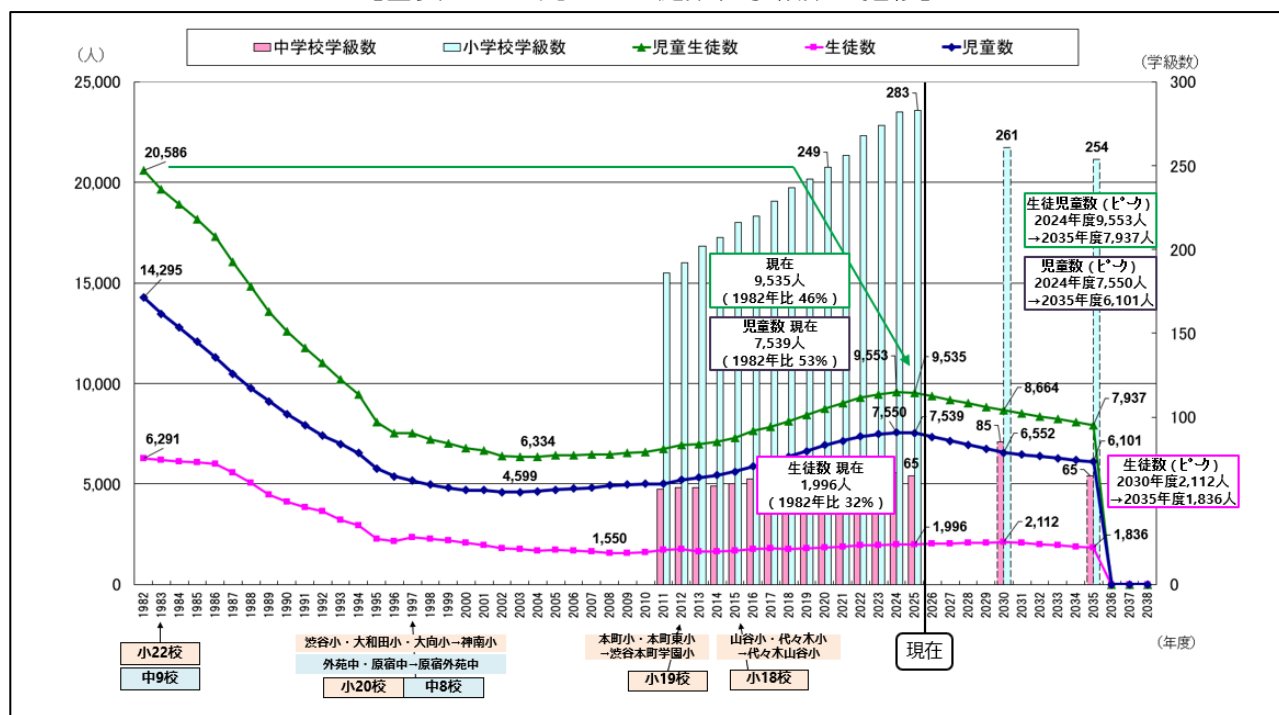


(3) 児童・生徒数、学級数の変化

渋谷区の児童・生徒数の合計は、2004年に、1982年の20,586人に対して31%に相当する6,334人まで減少した後、増加傾向に転じ、2025年時点で9,535人、1982年比46%まで回復しています。小学校の児童数は2003年を底として、2025年時点で1982年比53%まで回復している一方で、中学校の生徒数は、32%の回復にとどまっています。

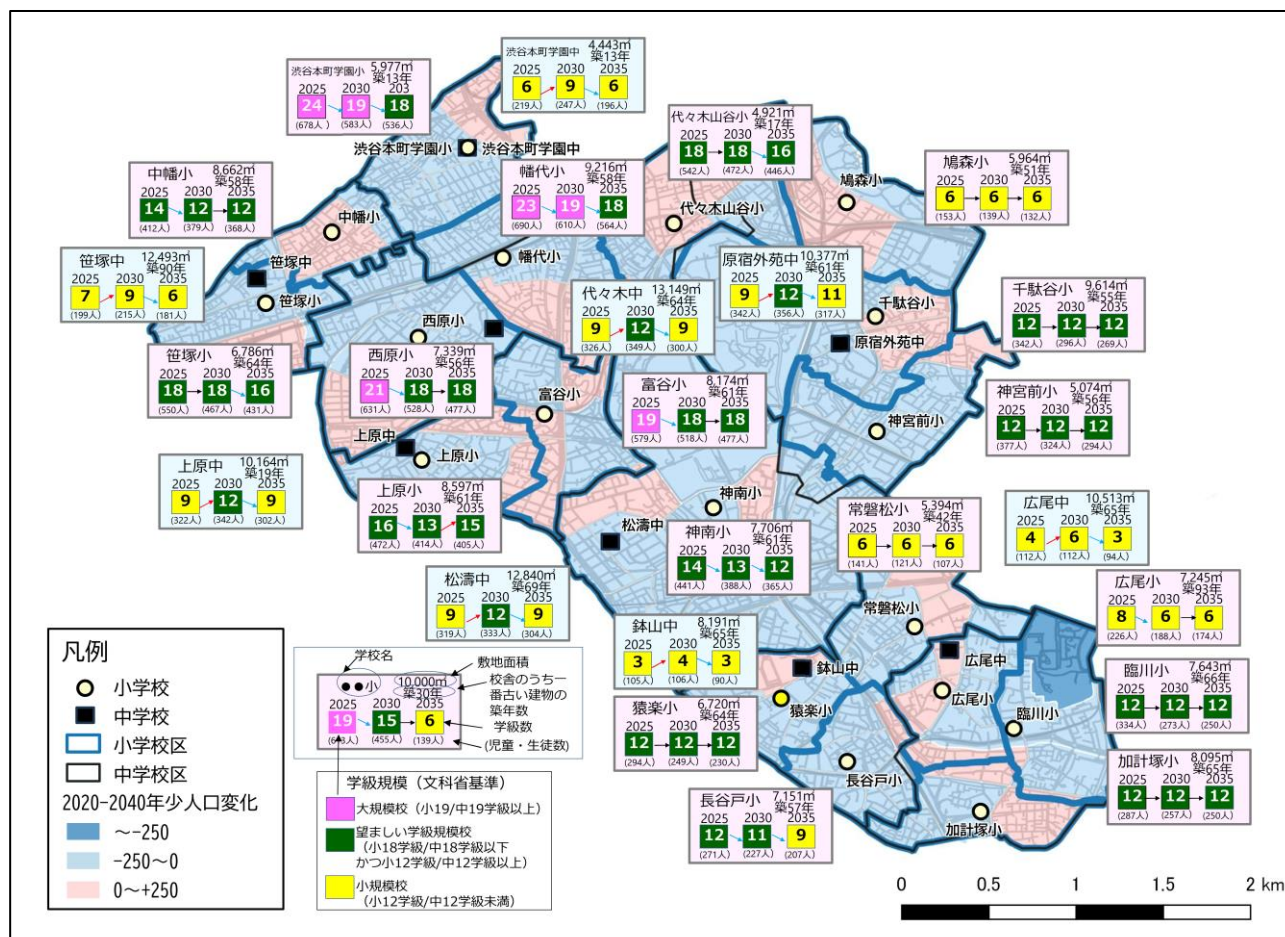
令和7年時点での区による将来人口推計から、今後10年間の児童・生徒数の推計を行いますと、2024年の児童・生徒数をピークに、減少傾向が続く結果となりました。

【図表 3-4 児童・生徒数、学級数の推移】



また、区による人口推計結果を小・中学校区に振り分けて、各学校別の児童・生徒数、学級数を推計しますと、今後 10 年にかけて 12 学級未満の状態を継続または移行する学校が 12 校あることがわかりました。一方で、10 年後においても 18 学級以上の学級規模を維持する小学校が 4 校となることがわかりました。

【図表 3-5 学校別 児童・生徒数、学級数の推移（35 人学級への計画的引き下げを反映）】



2 学校施設等の老朽化状況等の実態・課題

(1) 学校施設等の保有状況

渋谷区の学校施設は、小学校 17 校 44 棟（10.2 万㎡）、中学校 7 校 20 棟（5.8 万㎡）、小中一貫教育校 1 校 3 棟（1.5 万㎡）、小学校に併設されていない幼稚園 1 園 1 棟（434 ㎡）の全 26 施設 68 棟、およそ 17.5 万㎡です。幼稚園 3 施設は特別教室棟や屋内運動場と園舎を組み合わせた複合棟により、小学校と併設して整備されています。

【図表 3-6 築年別整備状況・用途別保有量】

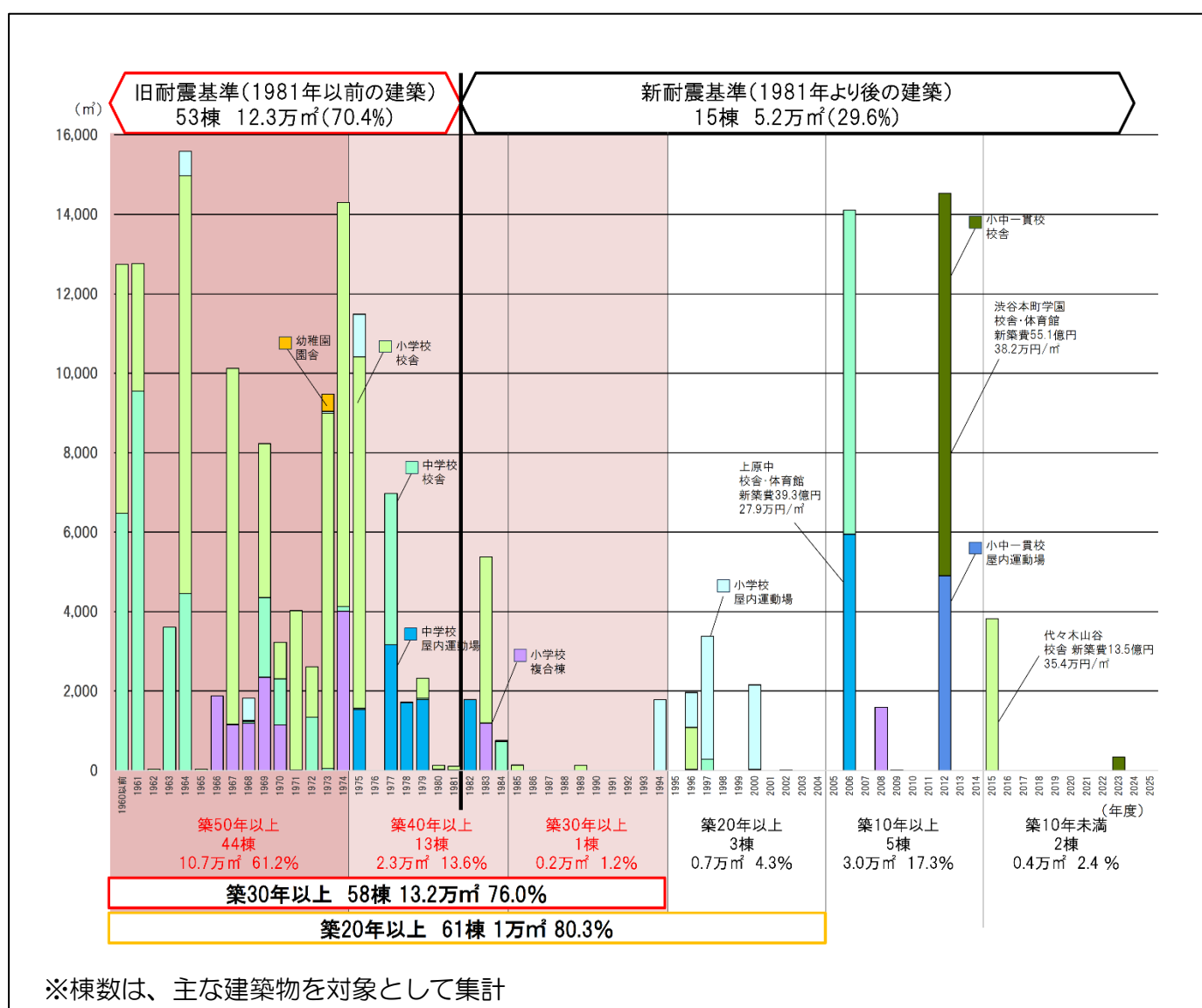
校種	建物分類	棟数 (棟)	延床面積 (㎡)	割合
小学校 17校 (うち幼稚園併設3校)	校舎	27	77,190	44.1%
	複合棟	10	14,491	8.3%
	屋内運動場	7	10,202	5.8%
小計		44	101,883	58.2%
中学校 7校	校舎	13	41,903	23.9%
	屋内運動場	7	15,930	9.1%
小計		20	57,833	33.0%
小中一貫校 1校	校舎	2	9,957	5.7%
	屋内運動場	1	4,907	2.8%
小計		3	14,864	8.5%
単独幼稚園 1園	園舎	1	434	0.2%
合計		68	175,014	100.0%

※棟数は、主な建築物を対象として集計

建物の築年別の整備状況をみると、1960年代から1970年代前半が建築のピークであり、全体の延床面積の70.4%が旧耐震基準の建物で、築後50年以上の建物が61.2%、築後30年以上の建物が80.3%を占めており、全体的に築年数がかなり経っています。

また、築後30年以上経過した学校施設の延床面積の割合76.0%は、区全体の築後30年以上経過した建物の割合を上回っており、区全体の建物施設に比べても学校施設は老朽化が進んでいると言えます。

【図表 3-7 築年別整備状況・用途別保有量】



①情報の一元化

【図表 3-8 情報の一元化（令和 2 年度時点）】

学校施設
台帳

耐震診断
報告書

設備
機器台帳

工事台帳

等

建物基本情報

躯体の健全性

建物基本情報																				躯体の健全性							
施設名称	棟 番号	建物名称	学校施設台帳の棟番号									昇 降 機	プ ール	給 食 室	構 造 区 分	地 上 階 数	地 下 階 数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築 年 数	耐震安全性			既存データ		
			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨								西 暦	和 暦		基 準	診 断	補 強	調 査 年 度	圧縮強度	
																										圧縮 強度 (N/㎡)	設計 基準 強度 (N/㎡)
りんせん 臨川小学校・臨川幼稚園	1 校舎1		1-1	1-2	1-3	1-4					EV		給	RC	3	0	1,229	1959	昭和34	60	旧	済	済	2000	16.8	17.7	
	2 校舎2		3-1	3-2										RC	3	0	2,364	1971	昭和46	48	旧	済	済	2009	12.8	17.6	
	3 校舎3		4-1	4-2								屋上		RC	2	0	786	1974	昭和49	45	旧	済	-	1996	15.1	20.6	
	総延床面積 5,692 ㎡	4 体育館・幼稚園		5-0	1-0 (幼)									RC	2	0	1,313	1974	昭和49	45	旧	済	-	1996	12.9	20.6	
長谷戸小学校(ながやと)	1 体育館・特別教室棟		1-1	1-2										RC	2	0	1,189	1968	昭和43	51	旧	済	済	2000	26.0	17.7	
	2 校舎		2-1	2-2	2-3	2-4	3-0						給	RC	4	1	4,245	1969	昭和44	50	旧	済	済	2000	18.2	17.7	
広尾小学校・広尾幼稚園(ひろお)	1 校舎		1-0											RC	3	0	3,040	1932	昭和7	87	旧	済	済	1998	14.1	13.2	
総延床面積 5,730 ㎡	2 体育館・幼稚園		7-1	7-2	5-0 (幼)								給	RC	3	2	2,690	1974	昭和49	45	旧	済	済	1998	13.4	20.6	
さるがく 猿楽小学校	1 校舎1		1-1	1-2	1-3								給	RC	3	0	2,143	1961	昭和36	58	旧	済	済	2009	10.0	17.6	
	2 校舎2		4-0	5-0								屋上		RC	3	0	1,827	1975	昭和50	44	旧	済	済	2009	16.1	20.6	
	3 体育館		6-0								EV			RC	2	1	885	1996	平成8	23	新	-	-	-	-	-	

[illegible]

品名・写真	41	特設	津市立中学校	新築年度	2013
建物名	特設	新築年度	223425	建築年月日	令和元年12月25日
				部位	特設、敷土
				特記事項	
				写真添付	なし
				写真の補足	なし
				評価	A
				部位	外壁
				特記事項	
				写真添付	令和元年12月25日撮影
				写真の補足	
				評価	B
				部位	サッシ
				特記事項	
				写真添付	なし
				写真の補足	
				評価	A

Figure 1 illustrates the data management system. The top section shows a software interface with fields for '児童生徒数等' (Number of children and students, etc.) and '建物情報' (Building information). The middle section shows a spreadsheet with columns for '児童生徒数等' and '建物情報'. The bottom section shows a map with '敷地条件' (Site conditions) and '周辺施設の状況' (Status of surrounding facilities).

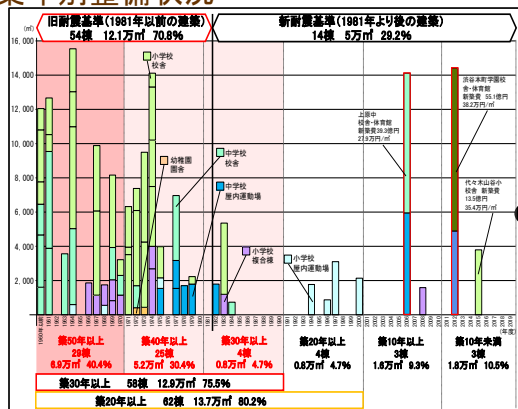
じ、建物のマネジメントに必要な情報を集約し、ひと付けて整理しました。

今後は、施設情報の把握と共有を高度化するため、FM システムを活用した情報の一元化を進めます。これらの情報を更新していくことによって長寿命化計画(個別施設計画)の運用を行い、効率的な施設の維持管理・運営の実現や、より良い学習・生活環境の整備を行っていきます。

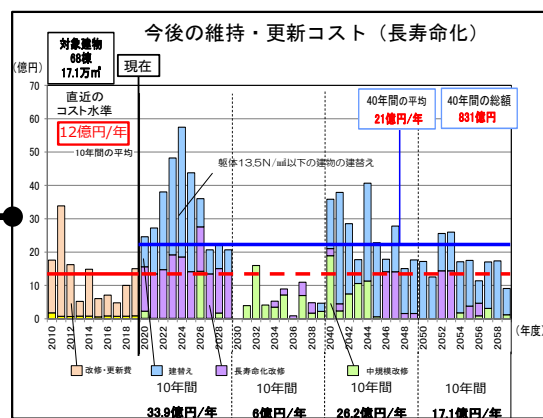
対象 小学校 18 校、中学校 8 校、幼稚園 4 園

														1971(S46)年 帯筋間隔改正				1981(S56)年 耐震基準改正				現在				
		躯体以外の劣化状況						仕様						修繕・改修履歴												
試算上の区分		屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	総合劣化度 (オールDは100点)	屋根屋上	外壁	内装木質化	バリアフリー	トイレ環境	空調	60年前		50年前		40年前		30年前		20年前		10年前		
														1960 (S35)	1969 (S44)	1970 (S45)	1979 (S54)	1980 (S55)	1989 (H1)	1990 (H2)	1999 (H11)	2000 (H12)	2009 (H21)	2010 (H22)	2019 (R1)	
														～	～	～	～	～	～	～	～	～	～	～	～	～
長寿命	D	B	C	C	C		48	AS露・塗膜	塗・タイル																	
要調査	A	B	C	B	C		60	塗膜	塗仕上げ																	
長寿命	A	C	C	B	C		50	塗膜	塗仕上げ																	
要調査	A	B	B	C	C		68	シート	塗仕上げ																	
長寿命	A	D	B	B	C		54	シート	塗仕上げ																	
長寿命	D	C	B	C	C		51	塗膜	塗仕上げ																	
長寿命	D	C	C	B	B		46	塗膜	塗仕上げ																	
要調査	C	B	A	B	C		77	金属	塗仕上げ																	
要調査	A	B	A	C	B		82	塗膜	塗仕上げ																	
長寿命	B	B	A	C	B		80	塗膜	塗仕上げ																	
長寿命	B	B	A	B	B		84	AS保・金属	塗仕上げ																	

築年別整備状況



今後の維持・更新コスト



② 構造躯体の健全性の把握

建物は躯体が健全であれば、躯体以外の部分を修繕・改修・交換することで長く使用できます。

建物の長寿命化を図り、長く使用していくために、建物の耐震性及び構造躯体の健全性の状況を把握します。構造躯体の健全性については、過去の耐震診断のデータを用いて評価します。

・調査方法、評価基準

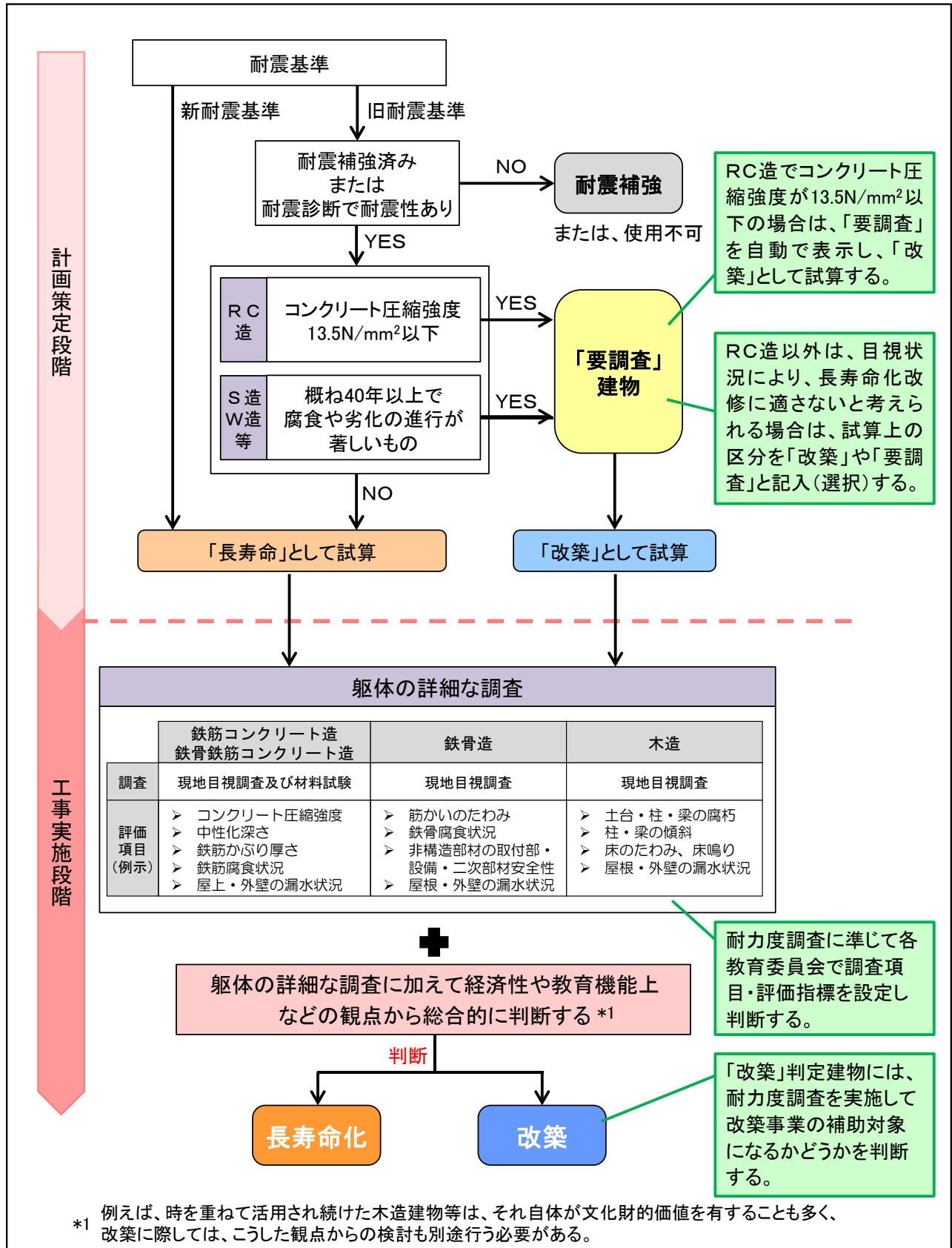
R C造の建物の構造の主要な部分（柱、梁、床版、屋根版など）のコンクリート強度が著しく低い場合（コンクリート圧縮強度 13.5N/mm^2 以下）は、変質、変状、施工時の信頼性などに影響を及ぼします（文部科学省作成「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27 年 4 月）」による）。このため、耐震診断時のコンクリート圧縮強度の値を調べ、長寿命化に適さない可能性がある建物を抽出します。

コンクリート圧縮強度試験は各階ごとに複数箇所計測し、棟全体の評価を行うために「棟ごとの各階平均の最低値」を用います。

改修等の実施段階では、躯体の詳細調査に加え、経済性等から総合的な判断を下します。

【図表 3-9 長寿命化の判定フロー】

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 p.21



・評価結果

過去に実施した耐震診断時のコンクリート圧縮強度をみると、 $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ 以下である建物が 15 棟あります。これらは耐震補強をしてあるので耐震性に問題はありますが、長寿命化にあたっては躯体部分が長期間の使用に耐えうる必要があるため、改修時に躯体の補強もあわせて行うことになり、改修コストが高くなることや、工期が伸びる可能性があることに留意する必要があります。

【図表 3-10 コンクリート圧縮強度が $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ 以下の建物】

校名	棟名	棟番号	築年	経過 年数	調査 年度	圧縮強度 (N/mm^2)	判断基準
臨川小学校	校舎2	③-2	1975	50	2009	12.8	2階の平均
	体育館・幼稚園	⑤-0 ①(幼)	1974	51	1996	12.9	2階の平均
広尾小学校・広尾幼稚園	体育館・幼稚園	⑦-1、⑦-2 ⑤(幼)	1974	51	1996	13.4	地下2階の平均
猿楽小学校	校舎1	①-2	1962	63	1996	10	2階の平均
加計塚小学校	校舎2	⑦-2	1974	51	1996	11.3	2階の平均
幡代小学校	校舎	③-1 ③-2	1970	55	1996	12.1	2階の平均
中幡小学校	校舎	①-7	1972	53	1996	11.9	3階の平均
西原小学校	校舎1	⑮	1973	52	1996	12.4	1階の平均
千駄谷小学校	校舎	②-2	1975	50	1996	11.4	3階の平均
鳩森小学校	校舎	①-1、①-2、 ①-3	1974	51	1996	12.9	2階の平均
	体育館	②-0	1975	50	1996	10.8	1階の平均
代々木中学校	校舎2	⑤-0	1972	53	1996	12.8	2階の平均
笹塚中学校	校舎2	⑦-2	1972	53	1996	12.7	2階の平均
松濤中学校	校舎1	①-2	1960	65	1996	9.1	3階の平均
原宿外苑中学校	校舎	⑮-1	1971	54	1996	12.7	2階の平均

※松濤中学校は R8.3 現在解体工事中

・躯体の健全性のまとめ

コンクリート圧縮強度 $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ 以下である建物が 15 棟あります。耐震性に問題はなく、直ちに建替えが必要なわけではありませんが、長寿命化には向かない可能性があります。また、それ以外の建物でも躯体の補修等に多くのコストがかかる場合は、残りの使用年数から経済性判断を行い、建替えも視野に入れてより有利となる方向性を選択します。

③ 躯体以外の劣化状況

今後必要となる改修の内容や時期を検討するためには、建物の劣化状況を把握する必要があります。このため令和元年度に建物の目視調査を行い、この調査結果に基づき、今後の修繕・改修サイクル、工法等の見直しやコスト算定を行います。

・調査方法、評価基準

躯体以外の劣化調査は、棟毎に建物の部位について、現地目視により調査しました。建物ごとに5つの部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備）で劣化状況を把握し、A、B、C、Dの4段階で評価します。評価基準は文部科学省「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）」に準じます。

【図表 3-11 劣化評価基準】

参考：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 p.26

目視による評価【屋根・屋上、外壁】		経過年数による評価 【内部仕上、電気設備、 機械設備】	
評価	基準	評価	基準
良好 A	概ね良好	良好 A	20年未満
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	B	20～40年
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	C	40年以上
劣化 D	早期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) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等	劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

健全度とは、建物の健全性を100点満点で数値化した評価指標です。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を算定します。この評価結果を、各部位の改修コストの比率に基づく点数に変換し、建物全体の点数を健全度として算出しました。この健全度は、建物全体の劣化状況を示す指標として、築年等のデータと併せて各建物の改修優先度の設定に用います。

【図表 3-12 健全度の算定方法】

参考：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 p.26

①部位の評価点		③健全度	
	評価点	総和(部位の評価点×部位のコスト配分)÷60	
A	100	※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。 ※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。 (下図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)	
B	75		
C	40		
D	10		
②部位のコスト配分			
部位	コスト配分		
1 屋根・屋上	5.1		
2 外壁	17.2		
3 内部仕上	22.4		
4 電気設備	8.0		
5 機械設備	7.3		
計	60		

	評価	評価点	配分	
1 屋根・屋上	C	40	× 5.1	= 204
2 外壁	D	10	× 17.2	= 172
3 内部仕上	B	75	× 22.4	= 1,680
4 電気設備	A	100	× 8.0	= 800
5 機械設備	C	40	× 7.3	= 292
				計 3,148
				÷ 60
				健全度 52

・劣化状況調査結果

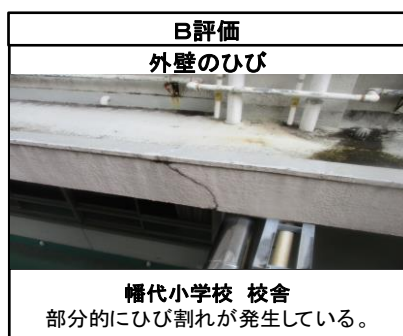
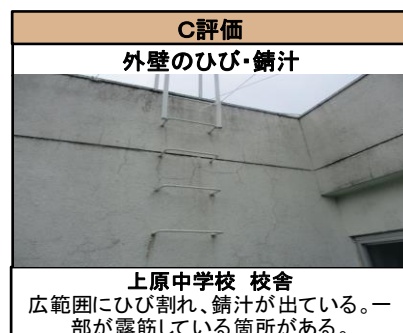
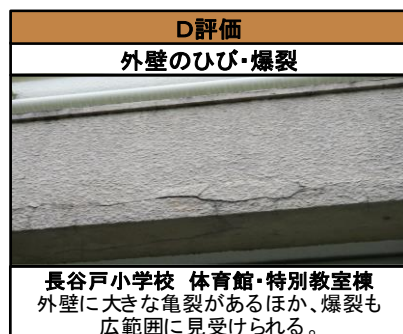
令和2年度に行った調査では、屋上・外壁については、過去の改修により良好な状態を保つ棟が多い一方、D評価の棟はいずれも劣化が特に著しく、早期に対応する必要があることが分かりました。一方で、設備については、経年により劣化が進行する学校が多く、結果、すべての建物にC評価またはD評価がない学校は全体の2割を下回っています。特に、旧耐震基準で建てられた建物は、原宿外苑中学校の体育館と富谷小学校の各棟以外いずれかの部位がC評価以下となっているため、改修が必要な状況です。外部の劣化が顕在化し始めている建物もあり、これらの建物への対応が必要になっています。

【図表 3-13 屋上・外壁の代表的な劣化事象】

屋上防水の劣化事例

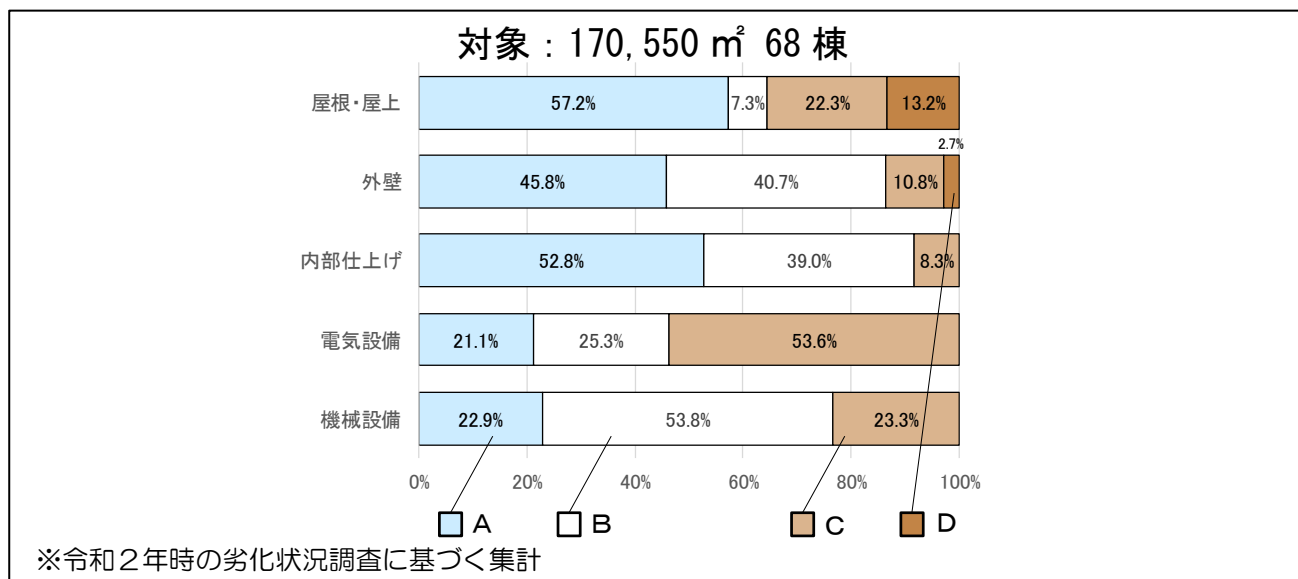


外壁の劣化事例



建物の部位別にみると、屋根・屋上は3割強が劣化しており、早期に対応が必要な状況となっているD評価の棟が6棟あります。外壁は8割以上が良好ですが、そのうちB評価を受けた約4割の棟に関しては部分的にひびや浮きがあるため、今後は経過観察を行いながら、計画的に維持保全を行っていくことが必要です。また、D評価の棟2棟とC評価を受けた7棟は早期に改修が必要になります。内部は全体的に良好です。電気は全体的な経年劣化が進んでおり、大規模改修時には配線や盤類、機器の更新が必要です。機械は給排水管取替工事を実施している関係で良好ですが、未改修の建物で経年劣化が進行している状況です。

【図表 3-14 部位別の集計結果（面積比）】



・躯体以外の劣化状況のまとめ

建物（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ）はこれまで改修を実施してきましたが、早期に対応が必要なものが残っています。また、電気・機械などの設備はこれまで全体的な更新を行っておらず老朽化が進行しており、この結果、いずれかの部位にC評価またはD評価がある学校が全体の8割を上回っています。新耐震基準の建物は状態が良好ですが、旧耐震基準の建物は改修から時間が経ち、再び劣化が顕在化してきています。コンクリート圧縮強度が低く、改修時に躯体の補修が必要となる可能性があり、かつ、その他部位の劣化も進行している建物もあるため、必要となる改修内容を明らかにして、建替えと長寿命化のどちらが有利であるのかを検討し、今後の方向性を決める必要があります。

【図表 3-15 評価の集計結果】

	棟数	屋根・屋上		外壁		外部開口部		内部仕上げ		電気設備		機械設備	
		D 評価	C 評価	D 評価	C 評価	D 評価	C 評価	D 評価	C 評価	D 評価	C 評価	D 評価	C 評価
コンクリート圧縮強度13.5N/㎡以下	15	3	4	1	0	1	0	0	1	0	11	0	6
旧耐震の建物	39	3	9	1	4	1	4	0	6	0	24	0	14
新耐震の建物	14	0	3	0	3	0	3	0	1	0	3	0	2
合計	68	6	16	2	7	2	7	0	8	0	38	0	22

※令和2年時の劣化状況調査に基づく集計

(3) これまでの修繕・改修実績額（新築費以外）

30～45年前には、機能回復と機能向上を合わせた長寿命化改修が実施（年 9.0 億円）されていました。20～30 年前では、機能向上としては、トイレ改修、グラウンド人工芝生化及び耐震改修が機能回復のための改修と合わせて実施されていました（年 6.9 億円）。直近 10 年間では、機能回復工事（部位改修）と空調の設置・賃借料が中心（年 7.2 億円）となっており、新築費を合わせた直近 10 年間の実績は年 19.4 億円となっています。

【図表 3-16 これまでの修繕・改修実績額（新築費以外）】

