

渋谷区学校施設長寿命化計画（概要版）

改定前	改定後
渋谷区学校施設長寿命化計画（概要版）	
第1章 学校施設長寿命化計画の目的等 P.1 （略） 計画期間 <u>長期計画期間 2021(令和 3)年度から 2050(令和 32)年度までの30 年間</u> <u>中期計画期間 2021(令和 3)年度から 2030(令和 12)年度までの10 年間</u> 計画対象範囲 小学校 18 校、中学校 8 校及び幼稚園 <u>5</u> 園、総延床面積 <u>170,550</u> m² 第3章 学校施設等の実態・課題 P.2 （1）対象施設、規模・諸室等の状況 渋谷区<u>で</u>は、小・中学校・幼稚園合わせて <u>31 施設を保有し</u>、合計延床面積は、約 <u>17</u> 万m²です。	第1章 学校施設長寿命化計画の目的等 P.1 （略） 計画期間 <u>2026(令和 8)年度から 2035(令和 17)年度までの 10 年間</u> <u>建替えに係る検討については、2055(令和 37)年度までの 30 年間</u> 計画対象範囲 小学校 18 校、中学校 8 校及び幼稚園 <u>4</u> 園(<u>計 26 施設</u>)、総延床面積 <u>175,014</u> m² 第3章 学校施設等の実態・課題 P.2 （1）対象施設、規模・諸室等の状況 渋谷区<u>に</u>は、小・中学校・幼稚園合わせて <u>30 校あり</u>、合計延床面積は、約 <u>17.5</u> 万m²です。

渋谷区学校施設長寿命化計画（概要版）

改定前

P.2 【図表 学校施設一覧】

	名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	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	7,689	6,548	1964	55	457	7	13	4
	2 臨川小学校	7,643	5,225	1959	60	305	22	11	3
	3 長谷戸小学校	7,151	5,434	1968	51	171	0	7	0
	4 広尾小学校	7,245	5,239	1932	87	293	0	12	0
	5 猿蓑小学校	6,720	4,855	1961	58	258	0	10	0
	6 加計塚小学校	8,085	6,547	1960	59	327	0	12	0
	7 常盤松小学校	5,394	5,351	1983	36	139	0	6	0
	8 幡代小学校	9,216	6,943	1967	52	634	21	20	3
	9 上原小学校	8,597	4,356	1964	55	365	0	13	0
	10 笹塚小学校	6,786	5,661	1961	58	451	0	15	0
	11 西原小学校	7,339	6,871	1969	50	555	0	17	0
	12 富谷小学校	8,174	6,612	1964	55	465	5	15	1
	13 中幡小学校	8,662	8,022	1967	52	399	0	13	0
	14 千駄谷小学校	9,614	5,046	1970	49	338	0	12	0
	15 鳩森小学校	5,964	4,123	1974	45	113	8	6	1
	16 神宮前小学校	5,074	4,653	1969	50	341	0	12	0
	17 渋谷本町学園小学校	5,689	14,407	2012	7	548	17	18	3
	18 代々木山谷小学校	4,921	5,391	2015	4	392	0	13	0
小学校18校 計		129,973	111,284			6,551	80	225	15
中学校	1 広尾中学校	10,513	7,884	1960	59	193	0	6	0
	2 鉢山中学校	8,191	5,849	1960	59	94	12	4	2
	3 上原中学校	10,164	14,100	2006	13	246	4	8	1
	4 代々木中学校	13,149	8,495	1961	58	364	0	11	0
	5 原宿外苑中学校	10,377	5,965	1964	55	297	0	9	0
	6 笹塚中学校	12,493	7,475	1935	84	146	0	6	0
	7 松濤中学校	12,840	7,193	1956	63	250	0	8	0
	8 渋谷本町学園中学校	9,579	-	2012	7	202	9	6	1
中学校8校 計		87,306	56,961			1,792	25	58	4
幼稚園	1 臨川幼稚園(臨川小と複合)	-	467	1973	46	53	0	2	0
	2 広尾幼稚園(広尾小と複合)	-	491	1972	47	37	0	2	0
	3 本町幼稚園	800	417	1972	47	31	0	2	0
	4 山谷幼稚園	1,233	434	1973	46	59	0	2	0
	5 千駄谷幼稚園(千駄谷小と複合)	-	496	1973	46	58	0	2	0
幼稚園5園 計		2,033	2,305			3,141	34	102	5
学校施設31施設 合計		219,312	170,550			8,343	105	283	19

※延床面積には、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30年以上経過を示す。

改定後

P.2 【図表 学校施設一覧】

	名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	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	7,701	6,591	1964	S39	62	423	16	15
	2 臨川小学校	7,641	5,978	1959	S34	67	324	20	12
	3 長谷戸小学校	7,151	5,235	1968	S43	58	265	0	12
	4 広尾小学校	7,241	5,395	1932	S7	94	219	0	8
	5 猿蓑小学校	6,721	5,933	1961	S36	65	270	0	11
	6 加計塚小学校	8,091	6,608	1960	S35	68	292	0	12
	7 常盤松小学校	5,391	5,399	1983	S58	43	146	4	6
	8 幡代小学校	9,211	6,989	1967	S42	59	667	20	22
	9 上原小学校	8,591	4,549	1964	S39	62	469	0	16
	10 笹塚小学校	6,781	5,789	1961	S36	65	509	0	17
	11 西原小学校	7,331	6,873	1969	S44	57	612	0	20
	12 富谷小学校	8,171	6,735	1964	S39	62	585	17	20
	13 中幡小学校	8,661	8,233	1967	S42	59	407	18	15
	14 千駄谷小学校	9,611	5,202	1970	S45	56	340	0	12
	15 鳩森小学校	5,961	4,578	1974	S49	52	148	14	6
	16 神宮前小学校	5,071	4,918	1969	S44	57	344	0	12
	17 渋谷本町学園小学校	5,971	14,864	2012	H24	14	673	21	23
	18 代々木山谷小学校	4,921	5,424	2008	H20	18	563	0	19
小学校18校 計		130,271	115,293			7,246	130	258	24
中学校	1 広尾中学校	10,511	7,981	1960	S35	66	123	0	5
	2 鉢山中学校	8,191	5,859	1960	S35	66	97	12	3
	3 上原中学校	10,161	14,100	2006	H18	20	305	17	9
	4 代々木中学校	13,141	8,646	1961	S36	65	380	0	11
	5 原宿外苑中学校	10,371	6,279	1964	S39	62	344	0	10
	6 笹塚中学校	12,491	7,669	1935	S10	91	207	11	7
	7 松濤中学校	12,841	7,299	1956	S31	70	320	0	9
	8 渋谷本町学園中学校	9,571	-	2012	H24	14	224	8	7
中学校8校 計		82,111	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
	2 広尾幼稚園(広尾小と複合)	-	491	1974	S49	52	12	0	2
	3 山谷幼稚園	1,231	434	1973	S48	53	28	0	2
	4 千駄谷幼稚園(千駄谷小と複合)	-	496	1970	S45	56	42	0	2
幼稚園4園 計		1,231	1,888			111	0	8	0
学校施設30校 合計		213,661	175,914			8,246	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

(主に点線枠部分の記載を更新)

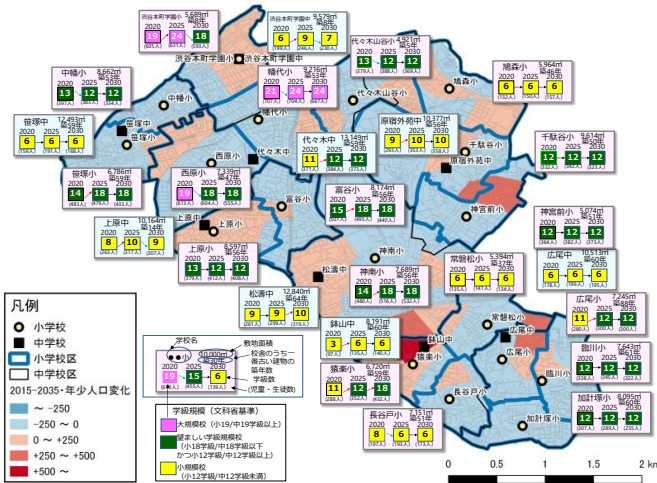
渋谷区学校施設長寿命化計画（概要版）

改定前	改定後
P.2 （2）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、<u>2020</u> 年時点で <u>8,744</u> 人、1982 年比 <u>42%</u>まで回復しています。今後 10 年間の児童・生徒数の推計を行いますと、<u>2025 年まで児童・生徒数は増加が続き、その後減少に転じるという</u>結果となりました。 P.2 【図表 児童・生徒数、学級数の推移】 また、<u>町丁目別での</u>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<u>が</u>継続する学校が <u>10</u> 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 <u>7校ある</u>ことがわかりました。	P.2 （2）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、<u>2025</u> 年時点で <u>9,535</u> 人、1982 年比 <u>46%</u>まで回復しています。今後 10 年間の児童・生徒数の推計を行いますと、<u>2024 年の児童・生徒数をピークに、減少傾向が続く</u>結果となりました。 P.2 【図表 児童・生徒数、学級数の推移】 （点線枠部分の記載を更新） また、<u>区による人口</u>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<u>を</u>継続<u>または移行</u>する学校が <u>12</u> 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 <u>4校となる</u>ことがわかりました。

渋谷区学校施設長寿命化計画（概要版）

改定前

P.2 【図表 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）】



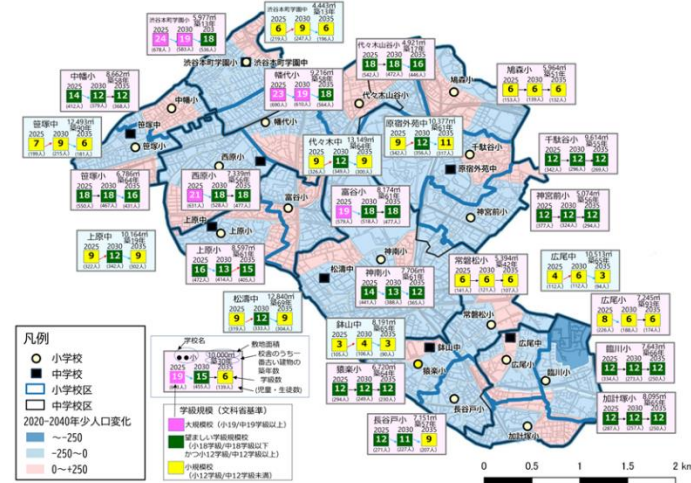
P.3 （1）学校施設等の保有状況

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 **70.8%** が旧耐震基準の建物で、築後 50 年以上の建物が **40.4%**、築後 30 年以上の建物が **75.5%** 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 **75.5%** は、区全体の築後 30 年以上経過した建物の割合 **54%** 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。

改定後

P.2 【図表 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）】



P.3 （1）学校施設等の保有状況

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。

改定前	改定後
P.3 【図表 築年別整備状況・用途別保有量】	P.3 【図表 築年別整備状況・用途別保有量】
第5章 長寿命化の実施計画 P.4 （１）長寿命化の基本的な考え方と修繕・改修サイクル 建物の目標使用年数を従来の60年から80年に延伸し、長寿命化のための整備レベルと更新周期の設定を検討します。用途・規模・立地などによって劣化状況は異なるため、改修実施段階では個別に対応を決めなければなりません、目安として、標準のサイクルを以下のように定めます。	第5章 長寿命化の実施計画 P.4 （１）長寿命化の基本的な考え方と修繕・改修サイクル 建物の目標使用年数を従来の60年から、<u>現状の施設においては80年、今後建替える施設においては100年に延伸し</u>、長寿命化のための整備レベルと更新周期の設定を検討します。用途・規模・立地などによって劣化状況は異なるため、改修実施段階では個別に対応を決めなければなりません、目安として、標準のサイクルを以下のように定めます。

改定前	改定後												
P.4 （略） ・躯体を長期に（80年程度）使う上で、中間年（40～50年）をめぐに、躯体の詳細調査を実施し、必要なものには躯体改修工事を行う。	P.4 （略） ・躯体を長期に（今後建替える施設においては100年程度）使う上で、中間年（40～50年）をめぐに、躯体の詳細調査を実施し、必要なものには躯体改修工事を行う。												
P.4 【図表 計画的な保全による長寿命化の考え方】 参考：工事内容 <table><tr><th>築20年目 中規模改修 (機能回復)</th><th>築40年目 長寿命化改修 (機能向上)</th><th>築60年目 中規模改修 (機能回復)</th></tr><tr><td>機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 - バリアフリー改修等 </td><td>機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 機能回復② - 開口部改修（サッシ交換） - 内部改修（床・壁・天井・家具等下地共） - 電気設備（配線・配管類含む更新） - 給排水設備（配線・配管類含む更新）等 機能向上 - 躯体補修（中性化対策、鉄筋腐食対策等） - 用途変更・新たな諸室の整備 - 機能向上に伴う設備システム変更・機器交換（配管・配線類含む） - バリアフリー改修・防災・防犯改修 - 断熱化・省エネ化・高耐久改修 </td><td>機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 - ユニバーサルデザイン化・バリアフリー改修等 </td></tr></table>	築20年目 中規模改修 (機能回復)	築40年目 長寿命化改修 (機能向上)	築60年目 中規模改修 (機能回復)	機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 - バリアフリー改修等	機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 機能回復② - 開口部改修（サッシ交換） - 内部改修（床・壁・天井・家具等下地共） - 電気設備（配線・配管類含む更新） - 給排水設備（配線・配管類含む更新）等 機能向上 - 躯体補修（中性化対策、鉄筋腐食対策等） - 用途変更・新たな諸室の整備 - 機能向上に伴う設備システム変更・機器交換（配管・配線類含む） - バリアフリー改修・防災・防犯改修 - 断熱化・省エネ化・高耐久改修	機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 - ユニバーサルデザイン化・バリアフリー改修等	P.4 【図表 計画的な保全による長寿命化の考え方※100年の場合】 参考：工事内容 <table><tr><th>築20年目 中規模改修 (機能回復)</th><th>築40年目 長寿命化改修 (機能向上)</th><th>築60,80年目 中規模改修 (機能回復)</th></tr><tr><td>機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 - ユニバーサルデザイン化・バリアフリー改修等 </td><td>機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 機能回復② - 開口部改修（サッシ交換） - 内部改修（床・壁・天井・家具等下地共） - 電気設備（配線・配管類含む更新） - 給排水設備（配線・配管類含む更新）等 機能向上 - 躯体補修（中性化対策、鉄筋腐食対策等） - 用途変更・新たな諸室の整備 - 機能向上に伴う設備システム変更・機器交換（配管・配線類含む） - ユニバーサルデザイン化・バリアフリー改修・防災・防犯改修 - 脱炭素化に資する施設整備（省エネ化等） - 高耐久改修 </td><td>機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 - ユニバーサルデザイン化・バリアフリー改修等 ※80年目の中規模改修については、必要に応じて機能向上を検討する。 </td></tr></table> （点線範囲の記載を更新）	築20年目 中規模改修 (機能回復)	築40年目 長寿命化改修 (機能向上)	築60,80年目 中規模改修 (機能回復)	機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 - ユニバーサルデザイン化・バリアフリー改修等	機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 機能回復② - 開口部改修（サッシ交換） - 内部改修（床・壁・天井・家具等下地共） - 電気設備（配線・配管類含む更新） - 給排水設備（配線・配管類含む更新）等 機能向上 - 躯体補修（中性化対策、鉄筋腐食対策等） - 用途変更・新たな諸室の整備 - 機能向上に伴う設備システム変更・機器交換（配管・配線類含む） - ユニバーサルデザイン化・バリアフリー改修・防災・防犯改修 - 脱炭素化に資する施設整備（省エネ化等） - 高耐久改修	機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 - ユニバーサルデザイン化・バリアフリー改修等 ※80年目の中規模改修については、必要に応じて機能向上を検討する。
築20年目 中規模改修 (機能回復)	築40年目 長寿命化改修 (機能向上)	築60年目 中規模改修 (機能回復)											
機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 - バリアフリー改修等	機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 機能回復② - 開口部改修（サッシ交換） - 内部改修（床・壁・天井・家具等下地共） - 電気設備（配線・配管類含む更新） - 給排水設備（配線・配管類含む更新）等 機能向上 - 躯体補修（中性化対策、鉄筋腐食対策等） - 用途変更・新たな諸室の整備 - 機能向上に伴う設備システム変更・機器交換（配管・配線類含む） - バリアフリー改修・防災・防犯改修 - 断熱化・省エネ化・高耐久改修	機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 - ユニバーサルデザイン化・バリアフリー改修等											
築20年目 中規模改修 (機能回復)	築40年目 長寿命化改修 (機能向上)	築60,80年目 中規模改修 (機能回復)											
機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 - ユニバーサルデザイン化・バリアフリー改修等	機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 機能回復② - 開口部改修（サッシ交換） - 内部改修（床・壁・天井・家具等下地共） - 電気設備（配線・配管類含む更新） - 給排水設備（配線・配管類含む更新）等 機能向上 - 躯体補修（中性化対策、鉄筋腐食対策等） - 用途変更・新たな諸室の整備 - 機能向上に伴う設備システム変更・機器交換（配管・配線類含む） - ユニバーサルデザイン化・バリアフリー改修・防災・防犯改修 - 脱炭素化に資する施設整備（省エネ化等） - 高耐久改修	機能回復① - 防水改修 - 外壁改修 - 電気設備機器交換 - 給排水設備機器交換 - 空調機器交換 - ユニバーサルデザイン化・バリアフリー改修等 ※80年目の中規模改修については、必要に応じて機能向上を検討する。											

渋谷区学校施設長寿命化計画（概要版）

改定前

P.4 【図表 校舎の整備レベル例】

□ : 点線の改修は、状況により実施

工種	I 部位改修 (15年～20年周期)	III 中規模修繕 (大規模改修)	IV 長寿命化改修	V 改築
屋根 屋上	屋上防水改修 (既存の上)	屋上防水改修 (既存の上)	屋上防水改修	露出防水
外壁	外壁塗装	外壁塗装	防水型珪藻土材	防水型珪藻土材
主要な 設備機器 の更新	主要設備機器の更新	主要設備機器の更新	主要設備機器の更新 配線・配管の更新	受電設備・高圧水機 空調機・空調・昇降機 ・LED照明
不具合への 対応		劣化部位全体の修繕	劣化部位全体の修繕	躯体補修
外部 開口部		シーリング打替え	サッシ交換	強化ガラス
内部	II 単独改修 (機能向上)	一部の内壁・天井の 修繕	教室 床・壁・天井・天井・その他 の更新 照明:LED化 廊下:天井・床・壁の改修	教室 床・壁・天井・天井・その他 の更新 照明:LED化 廊下:天井・床・壁の改修
トイレ 空調 昇降機	バリアフリー	バリアフリー	バリアフリー	バリアフリー
バリアフリー 居室構成 防災機能等	車椅子使用専用トイレ	車椅子使用専用トイレ	車椅子使用専用トイレ 設備システムの更新	車椅子使用専用トイレ 小人数教室等の設置

改定後

P.4 【図表 校舎の整備レベル例】

□ : 点線の改修は、状況により実施

工種	I 部位改修 (15年～20年周期)	III 中規模修繕 (大規模改修)	IV 長寿命化改修	V 改築
屋根 屋上	屋上防水改修 (既存の上)	屋上防水改修 (既存の上)	屋上防水改修	露出防水
外壁	外壁塗装	外壁塗装	防水型珪藻土材	防水型珪藻土材
主要な 設備機器 の更新	主要設備機器の更新	主要設備機器の更新	主要設備機器の更新 配線・配管の更新	受電設備・高圧水機 空調機・空調・昇降機 ・LED照明
不具合への 対応		劣化部位全体の修繕	劣化部位全体の修繕	躯体補修
外部 開口部		シーリング打替え	サッシ交換	強化ガラス
内部	II 単独改修 (機能向上)	一部の内壁・天井の 修繕	教室 床・壁・天井・天井・その他 の更新 照明:LED化 廊下:天井・床・壁の改修	教室 床・壁・天井・天井・その他 の更新 照明:LED化 廊下:天井・床・壁の改修
トイレ 空調 昇降機	ユニバーサルデザイン化 ・バリアフリー	ユニバーサルデザイン化 ・バリアフリー	ユニバーサルデザイン化 ・バリアフリー	ユニバーサルデザイン化 ・バリアフリー
バリアフリー 居室構成 防災機能等	バリアフリートイレ	バリアフリートイレ	バリアフリートイレ	バリアフリートイレ

(点線範囲の記載を更新)

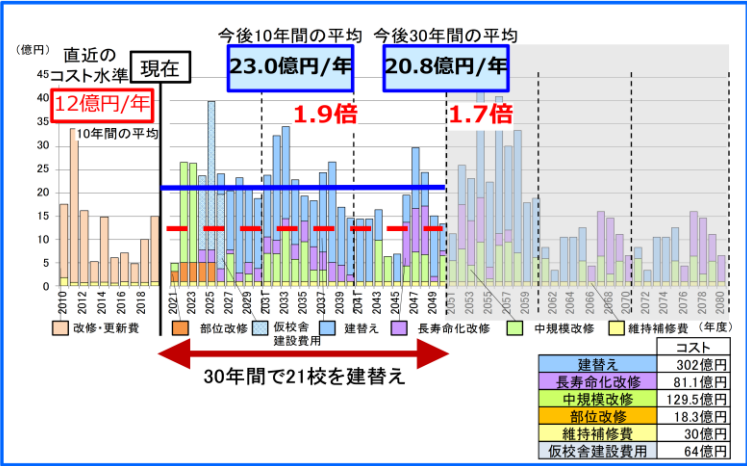
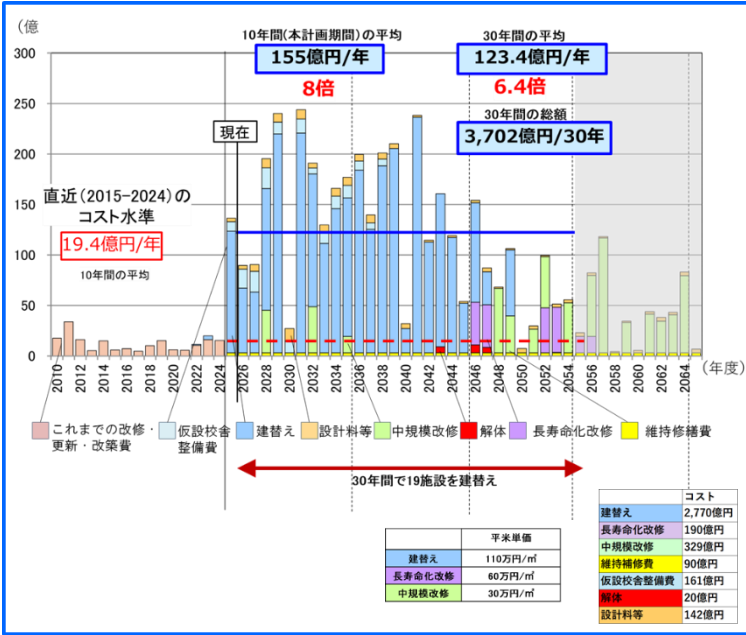
P.5 (1) 今後の方向性(長期計画(30年))

建替えと長寿命化を使い分け、30年間で建替えを完了し、建替え時に築80年を超えないようにスケジュールを設定します。この場合、3年ごとに(建替えに3年かかること、建替え校で仮校舎を使い回すことから、次の学校はその3年後に実施となります)建替えを2校から3校実施する必要があります。これに伴い、今後10年間に必要なコストは、23.0億円/年になります。この金

P.5 (1) 今後の方向性(長期計画(30年))

建替え時に築80年を超えないようにスケジュールを設定し、計画的な整備を進めた場合、10年間に必要なコストは、長寿命化改修等を適宜実施した場合も含めて、155億円/年になります。この金額は、これまでの実績の8倍にあたります。

しかし、スケジュールを延伸し、各年のコストを抑えると、古い建物の多くは建

改定前	改定後																														
額は、これまでの実績の 1.9 倍にあたります。 しかし、<u>これ以上年あたりの実施数を減らすと</u>、古い建物の多くは建替えられず、築 80 年以上使用することになります。コストのかい離は大きく、今後継続的な老朽化状況の把握により、効率的な維持保全を行い、修繕・改修コストを縮減するなど維持保全面の改善を続けることは必須となりますが、ハード面以外でも改善を図り、コストの縮減や財源の確保を行うことが必要です。	替えられず、築 80 年以上使用することになります。コストのかい離は大きく、今後継続的な老朽化状況の把握により、効率的な維持保全を行い、修繕・改修コストを縮減するなど維持保全面の改善を続けることは必須となりますが、ハード面以外でも改善を図り、コストの縮減や財源の確保を行うことが必要です。																														
P.5 【図表 <u>3 年ごとに建替え 2 校、長寿命化改修 1 校ずつ着手する場合</u>】  <table><thead><tr><th colspan="2">コスト</th></tr></thead><tbody><tr><td>建替え</td><td>302億円</td></tr><tr><td>長寿命化改修</td><td>81.1億円</td></tr><tr><td>中規模改修</td><td>129.5億円</td></tr><tr><td>部位改修</td><td>18.3億円</td></tr><tr><td>維持補修費</td><td>30億円</td></tr><tr><td>仮校舎建設費用</td><td>64億円</td></tr></tbody></table>	コスト		建替え	302億円	長寿命化改修	81.1億円	中規模改修	129.5億円	部位改修	18.3億円	維持補修費	30億円	仮校舎建設費用	64億円	P.5 【図表 <u>今後 30 年間のコストシュミレーション</u>】  <table><thead><tr><th colspan="2">コスト</th></tr></thead><tbody><tr><td>建替え</td><td>2,770億円</td></tr><tr><td>長寿命化改修</td><td>190億円</td></tr><tr><td>中規模改修</td><td>329億円</td></tr><tr><td>維持補修費</td><td>90億円</td></tr><tr><td>仮設校舎整備費</td><td>161億円</td></tr><tr><td>解体</td><td>20億円</td></tr><tr><td>設計料等</td><td>142億円</td></tr></tbody></table>	コスト		建替え	2,770億円	長寿命化改修	190億円	中規模改修	329億円	維持補修費	90億円	仮設校舎整備費	161億円	解体	20億円	設計料等	142億円
コスト																															
建替え	302億円																														
長寿命化改修	81.1億円																														
中規模改修	129.5億円																														
部位改修	18.3億円																														
維持補修費	30億円																														
仮校舎建設費用	64億円																														
コスト																															
建替え	2,770億円																														
長寿命化改修	190億円																														
中規模改修	329億円																														
維持補修費	90億円																														
仮設校舎整備費	161億円																														
解体	20億円																														
設計料等	142億円																														

渋谷区学校施設長寿命化計画（概要版）

改定前	改定後
P.5 （２）直近 10 年間の中期計画 （本文略） P.5 【図表 校舎・屋内運動場の評価点】【図表 屋内運動場の評価点】 （図表略） P.6 ③ 10 年間の整備内容 <u>今後 10 年間の計画は、優先順位に基づき、財政負担を考慮して建替えと長寿命化を実施していきます。長期計画に基づき、3 年ごとに建替え 2 校から 3 校、長寿命化改修 1 校から 2 校ずつの着手が必要であること、建替えの前に仮校舎の建設を行うこと、その仮校舎を使いまわしながら建替えを行うこと等を考慮すると、直近 10 年間では、建替え 6 校（うち屋内運動場 2 校）、長寿命化改修 5 校（うち屋内運動場 4 校）に着手することになります。</u> <u>この場合の整備費用は、図表 今後 10 年間の短期計画（案）のとおりとなり、建替えは 10 年間で 68.9 億円、長寿命化改修は 16.0 億円となります。このほか、建物の外部等の老朽化に対する中規模改修が 52.4 億円、すでに劣化が進行している C、D 評価部位等への部位改修費が 18.3 億円となります。</u>	P.5 （２）直近 10 年間 <u>（令和 3 年度～令和 12 年度）</u> の中期計画 （本文略） P.5 【図表 校舎・屋内運動場の評価点】【図表 屋内運動場の評価点】 （図表略） <u>※本表は、評価点算出時（令和 2 年度時点）のデータに基づき記載しています。</u> P.6 ③ 10 年間 <u>（令和 3 年度～令和 12 年度）</u> の整備内容 10 年間の計画は、<u>①②にある優先順位付けの考え方を踏まえつつ、仮設校舎の整備方針等の各建築指標を勘案し、具体的な整備計画として別途整理、公表します。</u> <u>令和 7 年度時点での令和 3 年度～令和 12 年度の整備計画は以下としています。</u>

渋谷区学校施設長寿命化計画（概要版）

改定前

改定後

P.6 【図表 今後 10 年間の中期計画の考え方】

P.6 【図表 今後 10 年間（令和 3 年度～令和 12 年度）の中期計画の考え方】

		1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目	6 年目	7 年目	8 年目	9 年目	10 年目
建替えグループ 1	仮校舎	校地選定	基本設計	実施設計	仮校舎建設						
	A 学校				基本設計	実施設計		建替え			
	B 学校							基本設計	実施設計		建替え
建替えグループ 2	仮校舎		校地選定	基本設計	実施設計	仮校舎建設					
	C 学校					基本設計	実施設計		建替え		
	D 学校							基本設計	実施設計		建替え
長寿命化	E 学校		基本設計	実施設計	長寿命化改修						
長寿命化	F 学校屋内運動場				基本設計	実施設計	長寿命化改修				
	G 学校屋内運動場					基本設計	実施設計	長寿命化改修			
	H 学校屋内運動場						基本設計	実施設計	長寿命化改修		
	I 学校屋内運動場						基本設計	実施設計	長寿命化改修		
建替え	J 学校屋内運動場				基本設計	実施設計		建替え			
	K 学校屋内運動場					基本設計	実施設計	建替え			

	年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
建替えグループ 1	仮設校舎（青山キャンパス）			基本・実施設計	仮校舎建設						
	神南小学校			基本・実施設計			建替え				
	広尾中学校			基本・実施設計			建替え				
	松濤中学校			基本・実施設計			建替え				
	鉢山中学校			基本計画						建替え	
	原宿外苑中学校			基本計画			基本・実施設計			建替え	
建替えグループ 2	仮設校舎（広尾小学校敷地）						基本・実施設計			仮校舎建設	
	麹川小学校（建替え後一部仮設利用）						基本計画			基本・実施設計	
建替えグループ 3	千駄谷小学校（一貫校へ移転後仮設利用）										
	南森小学校										基本計画
建替えグループ 4	仮設校舎（内原キャンパス）			基本・実施設計	仮設校舎建設						
	代々木中学校			基本計画	基本・実施設計					建替え	
	幡代小学校						基本計画			基本・実施設計	
建替えグループ 5	仮設校舎（代々木大山公園）						基本計画			基本・実施設計	仮設校舎
	笹塚中学校						基本計画			基本・実施設計	
長寿命化	上原中学校						基本設計	実施設計		中規模改修	

P.6 【図表 今後 10 年間の中期計画（案）】

P.6 【図表 今後 10 年間の中期計画（案）】

（億円）

	棟数	コスト
建替え	11	89.9億円
長寿命化	6	16.0億円
中規模改修	21	52.4億円
緊急修繕	27	18.3億円
経常修繕費	—	10億円
仮校舎建設費用	4	64億円

年度	維持修繕費	部位改修	中規模改修	長寿命化改修	建替え
2021	1.8	2.1	1.0	0.0	0.0
2022	4.0	4.0	1.0	0.0	0.0
2023	4.0	4.0	1.0	0.0	0.0
2024	4.0	4.0	1.0	0.0	0.0
2025	2.7	2.7	1.0	0.0	32.0
2026	2.7	2.7	1.0	0.0	16.0
2027	5.9	0.8	1.0	0.0	12.8
2028	1.8	1.8	1.0	0.0	20.5
2029	1.6	2.4	1.0	0.0	16.1
2030	2.8	2.8	1.0	0.0	15.1

イメージ

（億円）

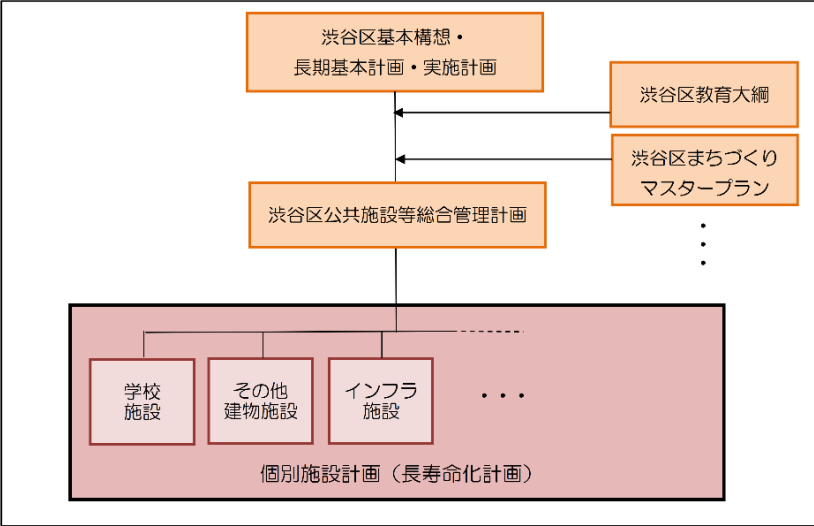
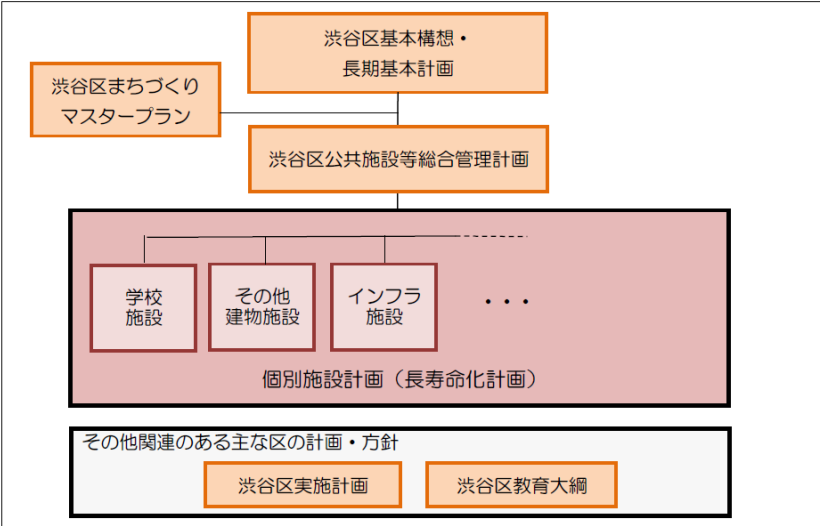
年度	中規模改修	設計料等	維持修繕費	仮設校舎整備費	建替え
2026	18.7	2.0	3.0	0.0	64.2
2027	60.2	2.0	3.0	0.0	60.2
2028	42.3	2.0	3.0	0.0	120.5
2029	11.5	2.0	3.0	0.0	217.0
2030	12.6	2.0	3.0	0.0	12.6
2031	14.6	2.0	3.0	0.0	217.7
2032	45.9	2.0	3.0	0.0	131.5
2033	108.5	2.0	3.0	0.0	108.5
2034	142.8	2.0	3.0	0.0	142.8
2035	137.2	2.0	3.0	0.0	137.2

イメージ

改定前	改定後
第6章 継続的な施設マネジメント P.6 1 継続的な情報・データの蓄積と一元化 現在ある学校施設の維持管理に関するさまざまな情報を、<u>今後は</u>本計画で作成した「建物情報一覧」に蓄積し、本計画の見直しや学校施設全体のマネジメントに活用し<u>ます。</u> （略） P.6 3 フォローアップ 本計画は今後30年の長期にわたる取組になりますが、学校教育を取り巻く環境の変化、児童・生徒数の動向など将来変化を継続的に把握しながら、直近の事業については5年ごとに見直し・具体化を図ります。 （略） P.6 4 整備手法の検討（PPP/PFI等） （略） 老朽化対策を着実に進め、児童・生徒の成長を支える場にふさわしい環境の形成に向けた、効果的・効率的な整備を図るため、区や地域にある資産の有効活用のほか、民間活力を活用し周辺環境との調和を図った施設整備や、民間事業者の能力・ノウハウや資金を活用するPPP/PFI方式等の新しい事業手法の	第6章 継続的な施設マネジメント P.6 1 継続的な情報・データの蓄積と一元化 現在ある学校施設の維持管理に関するさまざまな情報を、本計画で作成した「建物情報一覧」に蓄積し、本計画の見直しや学校施設全体のマネジメントに活用し<u>てきましたが、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管理を進めます。</u> （略） P.6 3 フォローアップ 本計画は、<u>学校施設の劣化状況を踏まえ、改修や建替えの優先順位を設定して、標準的な長期の整備費用を算出しました。学校建替え計画は</u>今後30年の長期にわたる取組になりますが、学校教育を取り巻く環境の変化、児童・生徒数の動向など将来変化を継続的に把握しながら、直近の事業については5年ごとに見直し・具体化を図ります。 （略） P.6 4 整備手法の検討（PPP/PFI等） （略） 老朽化対策を着実に進め、児童・生徒の成長を支える場にふさわしい環境の形成に向けた、効果的・効率的な整備を図るため、区や地域にある資産の有効活用のほか、民間活力を活用し周辺環境との調和を図った施設整備や、民間事業者の能力・ノウハウや資金を活用するPPP/PFI方式等の新しい事業手法の可能性

渋谷区学校施設長寿命化計画（概要版）

改定前	改定後
可能性を検討していきます。	を検討していきます。 <u>また、施設の維持管理に関しては、学校施設の維持管理水準の向上と継続的な教育環境の確保を目的として、渋谷区内の学校施設を対象とした包括的な一括管理委託を導入していきます。</u>

改定前	改定後
渋谷区学校施設長寿命化計画（一括版）	
第 1 章 学校施設長寿命化計画の目的等 P.1 図表 1－1 計画の位置づけ  P.1 2 計画の期間 <u>2021(令和 3)年度から 2050(令和 32)年度までの 30 年間を長期計画期間とし 2030(令和 12)年度までを中期計画期間とします。また、保全優先度を踏まえた直近 10 年間の中長期保全計画を併せて策定します。</u>	第 1 章 学校施設長寿命化計画の目的等 P.1 図表 1－1 計画の位置づけ  P.1 2 計画の期間 <u>本計画の計画期間は、「2026（令和 8）年度～2035(令和 17)年度」までの 10 年間とし、建替えに係る検討については、2055（令和 37）年度までの 30 年間とします。</u>

渋谷区学校施設長寿命化計画（一括版）

改定前	改定後
P.1 3 計画の対象範囲 小学校 18 校、中学校 8 校及び幼稚園 <u>5 園</u>、総延床面積 <u>170,550 m²</u>を対象とします。 第2章 目指すべき学校施設像 P.2 1 上位・関連計画 本計画の上位計画である<u>渋谷区実施計画（2020（令和2）年3月）では、目指すべき学校施設像に関連する事項として、「学校教育の充実」があげられており、ICT教育の推進や英語教育の充実、ダイバーシティ&インクルージョン教育、学校・家庭・地域の連携、放課後クラブの設置・民間企業等を活用した有料プログラムの導入等が示されています。</u> <u>また、渋谷区公共施設等総合管理計画（2016（平成28）年12月）では、学校施設の方向性についての具体的な記述はありませんが、区全体で保有する総延床面積 50.6 万m²のうち、学校教育施設が 17 万m²、33.6%の割合を占め、一番保有量の多い施設分野となっている点や、今後 40 年間の建物施設の費用総額が 2,635 億円にのぼり、財政負担の平準化が必要である状況が指摘されています。そのための取組として、安全確保や長寿命化、資産総量の適正化、総合的かつ計画的な管理などが示されています。</u> <u>また、関連計画として、渋谷区の教育のあり方を示している、渋谷区教育大綱（2020（令和2年）1月）では、4つの基本方針が掲げられている中、基本方針3「「未来を生きる子どもを育む学校づくり」と「区民の教育参加」の推進」では、「教員の働き方を見直し、教員にしかできない教育活動に全力を傾</u>	P.1 3 計画の対象範囲 小学校 18 校、中学校 8 校及び幼稚園 <u>4 園（計 26 施設）</u>、総延床面積 <u>175,014 m²</u>を対象とします。 第2章 目指すべき学校施設像 P.2 1 上位・関連計画 本計画の上位計画である<u>渋谷区公共施設等総合管理計画（2022 年3月）では、学校施設の方向性について「建物施設の中で最も老朽化が進んでいることから、「長寿命化」と「建替」を併用した老朽化対策を進めます。また、教育活動の基本的かつ重要な施設としての役割に加え、区民施設との一体的な整備等を検討し、地域とともにある施設づくりにも取り組みます。」との記述とともに、区全体で保有する総延床面積 54.2 万m²のうち、学校教育施設が 17.5 万m²、30%以上の割合を占め、二番目に保有量の多い施設分野となっている点や、今後 30 年間の建物施設（一般建物・学校・公営住宅等）の費用総額が 1,586 億円にのぼり、財政負担の平準化が必要である状況が指摘されています。そのための取組として、安全確保や長寿命化、資産総量の適正化、総合的かつ計画的な管理などが示されています。</u> <u>また、渋谷区実施計画 2023（2023（令和5）年2月）では、目指すべき学校施設像に関連する事項として、「学校教育の充実」があげられており、ICT教育の推進や英語教育の充実、ダイバーシティ&インクルージョン教育、学校・家庭・地域の連携、放課後クラブの設置・民間企業等を活用した有料プログラムの導入等が示されています。加えて、渋谷区の教育のあり方を示してい</u>

改定前	改定後
<u>け、新しいことにもチャレンジをしていく機会が得られるように」</u>すること、 <u>「放課後や休日なども含めて、コミュニティの拠点である学校へ地域のあらゆる人材が参画できる体制により、子どもの育みを支えるとともに、地域交流を推進」</u>することなどが示されています。 コミュニティの視点からは、渋谷区まちづくりマスタープラン（2019（令和元）年12月）では、5つの地域区分を設定し、地域毎のまちづくりの方針を示しています。	<u>る、渋谷区教育大綱（2024（令和6年）2月）では、「つくろう。ちがいを活かし合える、未来の学校。」というビジョンを掲げ、子どもたちの力を信じて、先生たちが応援し、並んで走る。子どもたち、先生たち、地域が、一緒になってつくりあげる。それが、私たちが考える未来の学校であることなどが示されています。</u> コミュニティの視点からは、渋谷区まちづくりマスタープラン（2019（令和元）年12月）では、5つの地域区分を設定し、地域毎のまちづくりの方針を示しています。 <u>その他、区の将来像を環境面から実現していくための計画である、渋谷区環境基本計画 2023（2023（令和5）年4月）では、区有施設の脱炭素化を推進しています。</u>
P.2 【図表 2-1 上位・関連計画】 上位計画・関連計画 渋谷区実施計画（令和2年3月） 主な把握内容 示されている課題・方針 検討すべき視点 ICT教育の推進(1人1台タブレット) 英語教育の充実 学校・家庭・地域の連携(地域学校協働本部、地域コーディネーターの設置) 放課後クラブ設置 有料プログラムの導入	P.2 【図表 2-1 上位・関連計画】 上位計画・関連計画 渋谷区公共施設等総合管理計画（R4年3月） 主な把握内容 示されている課題・方針 検討すべき視点 過去10年間の投資的経費平均97億円に対して、建物・インフラの更新費用合計は52億円 投資的経費は年毎の変動が大きい。H20～22年度は4か年計画の公共施設整備のため、年100億円超の実績。

渋谷区学校施設長寿命化計画（一括版）

改定前			改定後		
上位計画・関連計画	主な把握内容 示されている課題・方針	検討すべき視点	上位計画・関連計画	主な把握内容 示されている課題・方針	検討すべき視点
渋谷区公共施設等 総合管理計画 (平成28年12月)	実態・課題 - 保有施設数271施設、総延床面積50.6万㎡ - 学校教育施設が一番多く、17万㎡、33.6% - 築後30年経過した施設が54% - 投資的経費は年毎の変動が大きいため、財政負担の平準化が必要とされている。 - 道路年平均5億円、橋梁年平均2億円 - 過去10年間の投資的経費平均97億円	施設の状況、過去の経費平均や今後の改修・更新費用等の分析を行った上で、学校施設を含む整備方針を定めている。	渋谷区実施計画2023 (R5年2月)	教育 - 区立幼稚園全3園での預かり保育の継続実施（学校教育の充実） - ICT教育の推進 - 未来の学校プロジェクト - しぶやイングリッシュ(小学生対象)でのALT配置、小中連携、教員研修の充実 - しぶやイングリッシュ(中学生対象)でのALT配置、GTEC実施 - ダイバーシティ、インクルージョン教育 - 学校・家庭・地域の連携（地域学校協働本部の設置、地域コーディネーターの配置） - 放課後クラブの設置、民間企業等を活用した有料プログラムの導入 区域運営 （公共施設等の総合的かつ計画的な管理） - 個別施設計画の策定、公共施設等総合管理計画の充実	ICT教育の推進(1人1台タブレット) 英語教育の充実 学校・家庭・地域の連携（地域学校協働本部、地域コーディネーターの設置） 放課後クラブ設置 有料プログラムの導入
渋谷区教育大綱 (令和2年1月)	10年間の取組 - 点検・診断等の実施 - 修繕・更新等の実施（施設の必要性の検討） - 安全確保の実施 - 耐震化の実施 - 長寿命化の実施 - 資産総量の適正化の実施 - 総合的かつ計画的な管理の実施	投資的経費は年毎の変動が大きいため、財政負担の平準化が必要とされている。	渋谷区教育大綱 (R6年2月)	＜未来の学校で大切に、7つの力＞ - 基礎：全ての学びの土台となる、各教科の基礎的な力 - 共感：相手と同じところを見つけて共感し、違うところにも相手の立場になって共感できる - 協働：個性を活かし合い、話し合いながらチームワークを進める - 探究：どんな興味も大切にして、問いを見つけ、調べる、追いかける - 自律：必要なルールについて話し合い、必要なルールを自ら作っていく - 挑戦：やったことのないことをやってみる自分、友達を、護えあう - 創造：変えてみる。組み合わせてみる。おもしろい、を大切にする	未来の学校で大切に する『7つの力』の 育成に資する学校施設 整備
まちづくり マスタープラン (令和元年12月)	方針 （地域別まちづくり方針） 5つの地域区分の設定：笹塚・幡ヶ谷・初台・本町地域、代々木上原・代々木八幡・参宮橋地域、代々木・千駄ヶ谷・神宮前地域、渋谷駅周辺地域、代官山・恵比寿・広尾地域	5つの地域区分を設定し、地域毎のまちづくり方針を定めている	渋谷区『新しい学校 づくり』整備方針 (R8年4月)	1. 未来の学校のコンセプト - 快適性・居心地に配慮した空間 - 多様な学びを実現する可変性のある学習空間 - 地域環境に配慮した学校づくり - みんながストレスなく活動でき、使いやすく誰にでもやさしい校舎づくり - 未来の担い手を育てる学校施設づくり - 児童・生徒が伸び伸び活動し、『地域のスポーツセンター』にもなる運動スペース - 学校と地域の『共創空間』と『地域コミュニティ』の創出 2. 新しい学校施設整備に当たっての考え方と建て替えに向けたロードマップ	
			まちづくり マスタープラン (R元年12月)	（地域別まちづくり方針） 5つの地域区分の設定：笹塚・幡ヶ谷・初台・本町地域、代々木上原・代々木八幡・参宮橋地域、代々木・千駄ヶ谷・神宮前地域、渋谷駅周辺地域、代官山・恵比寿・広尾地域	5つの地域区分を設定し、地域毎のまちづくり方針を定めている

（点線枠部分の記載を更新）

渋谷区学校施設長寿命化計画（一括版）

改定前	改定後
P.4 2. 学校アンケート結果 P.5 3.渋谷区立学校の在り方検討委員会での審議 P.7 4.学校施設の目指すべき姿 （略） さらに、本区の児童・生徒数が <u>2025 年</u> をピークに減少に <u>転じる予測である</u> ことを勘案し、学校環境の整備を実施する必要があります。 （略） 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 P.13 （1）対象施設、規模・諸室等の状況 渋谷区では、小・中学校・幼稚園合わせて <u>31 施設</u> を保有し、合計延床面積は、<u>約 17 万㎡</u> となっています	<u>削除（資料編へ移動）</u> <u>削除（資料編へ移動）</u> P.4 2. 学校施設の目指すべき姿 （略） さらに、本区の児童・生徒数が <u>2024 年</u> をピークに減少に <u>転じている</u> ことを勘案し、学校環境の整備を実施する必要があります。 （略） 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 P.9 （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 <u>30 校</u> あり、合計延床面積は、<u>約 17.5 万㎡</u> となっています。

渋谷区学校施設長寿命化計画（一括版）

改定前										改定後									
P.13 【図表 3-1 学校施設一覧】										P.9 【図表 3-1 学校施設一覧】									
名称		敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	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	7,689	6,548	1964	55	457	7	13	4										
	2 臨川小学校	7,643	5,225	1959	60	305	22	11	3										
	3 長谷戸小学校	7,151	5,434	1968	51	171	0	7	0										
	4 広尾小学校	7,245	5,239	1932	87	293	0	12	0										
	5 猿楽小学校	6,720	4,855	1961	58	258	0	10	0										
	6 加計塚小学校	8,095	6,547	1960	59	327	0	12	0										
	7 常盤松小学校	5,394	5,351	1983	36	139	0	6	0										
	8 幡代小学校	9,216	6,943	1967	52	634	21	20	3										
	9 上原小学校	8,597	4,356	1964	55	365	0	13	0										
	10 笹塚小学校	6,786	5,661	1961	58	451	0	15	0										
	11 西原小学校	7,339	6,871	1969	50	555	0	17	0										
	12 富谷小学校	8,174	6,612	1964	55	465	5	15	1										
	13 中郷小学校	8,662	8,022	1967	52	399	0	13	0										
	14 千駄谷小学校	9,614	5,046	1970	49	338	0	12	0										
	15 堀森小学校	5,964	4,123	1974	45	113	8	6	1										
	16 神宮前小学校	5,074	4,653	1969	50	341	0	12	0										
	17 渋谷本町学園小学校	5,689	14,407	2012	7	548	17	18	3										
	18 代々木山谷小学校	4,921	5,391	2015	4	392	0	13	0										
小学校18校 計		129,973	111,284			6,551	80	225	15										
中学校	1 広尾中学校	10,513	7,884	1960	59	193	0	6	0										
	2 鉢山中学校	8,191	5,849	1960	59	94	12	4	2										
	3 上原中学校	10,164	14,100	2006	13	246	4	8	1										
	4 代々木中学校	13,149	8,495	1961	58	364	0	11	0										
	5 原宿外苑中学校	10,377	5,965	1964	55	297	0	9	0										
	6 笹塚中学校	12,493	7,475	1935	84	146	0	6	0										
	7 松濤中学校	12,840	7,193	1956	63	250	0	8	0										
	8 渋谷本町学園中学校	9,579	-	2012	7	202	9	6	1										
中学校8校 計		87,306	56,961			1,792	25	58	4										
幼稚園	1 臨川幼稚園(臨川小と複合)	-	467	1973	46	53	0	2	0										
	2 広尾幼稚園(広尾小と複合)	-	491	1972	47	37	0	2	0										
	3 本町幼稚園	800	417	1972	47	31	0	2	0										
	4 山谷幼稚園	1,233	434	1973	46	59	0	2	0										
	5 千駄谷幼稚園(千駄谷小と複合)	-	496	1973	46	58	0	2	0										
幼稚園5園 計		2,033	2,305			3,141	34	102	5										
学校施設31施設 合計		219,312	170,550			8,343	105	283	19										

※延床面積には、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 30 年以上経過を示す。

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 常盤松小学校	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 中郷小学校	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 堀森小学校	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	9	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
(主に点線枠部分の記載を更新)

改定後

P.9 【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 常盤松小学校	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	589	17	20	3
	13 中郷小学校	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 堀森小学校	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	568	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

(主に点線枠部分の記載を更新)

改定前	改定後
P.14 <u>31 施設</u>中、<u>19 施設</u>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 <u>5 校</u>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<u>多い状況</u>となっています。特別支援学級は、小学校で <u>6 校</u>、中学校で 3 校に設置されています（通級指導<u>生</u>、特別支援教室<u>入室生</u>を除く）。また、渋谷区の学校は、敷地面積（小学校平均 <u>7,221</u> m²、中学校平均 <u>10,913</u> m²）、建物面積（渋谷本町学園小・中学校を除く、小学校平均 <u>5,701</u> m²、中学校平均 <u>8,137</u> 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 <u>14 校</u>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。	P.10 <u>30 校</u>中、<u>25 校</u>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 <u>4 校</u>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 <u>8 校</u>、中学校で 3 校に設置されています（通級指導<u>教室</u>、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 <u>7,238</u> m²、中学校平均 <u>10,271</u> m²）、建物面積（渋谷本町学園小・中学校を除く、小学校平均 <u>5,908</u> m²、中学校平均 <u>8,262</u> 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 <u>15 校</u>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。

渋谷区学校施設長寿命化計画（一括版）

改定前

P.14 【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	5,789	4,740	608	1,215	3,112	4,640
	2	臨川小学校	4,196	4,152	846	919	2,647	3,270
	3	長谷戸小学校	4,339	2,704	598	894	2,778	2,400
	4	広尾小学校	4,383	3,881	689	919	3,015	2,930
	5	猿楽小学校	3,731	3,431	885	894	2,311	2,580
	6	加計塚小学校	4,270	3,881	1,775	919	2,348	3,270
	7	常磐松小学校	4,401	2,468	725	894	2,348	2,400
	8	幡代小学校	4,929	5,859	1,558	1,215	3,895	6,550
	9	上原小学校	3,678	4,068	578	919	3,671	3,650
	10	笹塚小学校	4,874	4,255	574	919	2,973	4,510
	11	西原小学校	6,030	4,816	647	1,215	2,637	5,550
	12	富谷小学校	5,941	4,423	564	919	3,628	4,700
	13	中幡小学校	5,144	4,068	1,210	919	2,874	3,990
	14	千駄谷小学校	4,288	3,881	650	919	3,987	3,380
	15	鳩森小学校	3,241	2,636	624	894	2,093	2,400
	16	神宮前小学校	3,811	3,811	626	919	1,774	3,410
	17	渋谷本町学園小学校	5,251	5,504	2,106	1,215	3,038	5,650
	18	代々木山谷小学校	4,345	4,068	752	919	2,998	3,920
中学校	1	広尾中学校	5,978	3,181	1,789	1,138	5,638	3,600
	2	鉢山中学校	4,067	2,830	1,627	1,138	3,739	3,600
	3	上原中学校	7,827	3,997	3,053	1,138	3,446	3,700
	4	代々木中学校	6,811	4,801	1,541	1,138	5,895	4,840
	5	原宿外苑中学校	4,426	4,153	1,497	1,138	5,632	4,170
	6	笹塚中学校	5,724	3,181	1,709	1,138	4,592	3,600
	7	松濤中学校	5,316	3,829	1,789	1,138	4,240	3,700
	8	渋谷本町学園中学校	4,759	3,349	1,585	1,138	6,988	3,600

※

必要面積未満（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。

改定後

P.10 【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

※

必要面積未満（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。

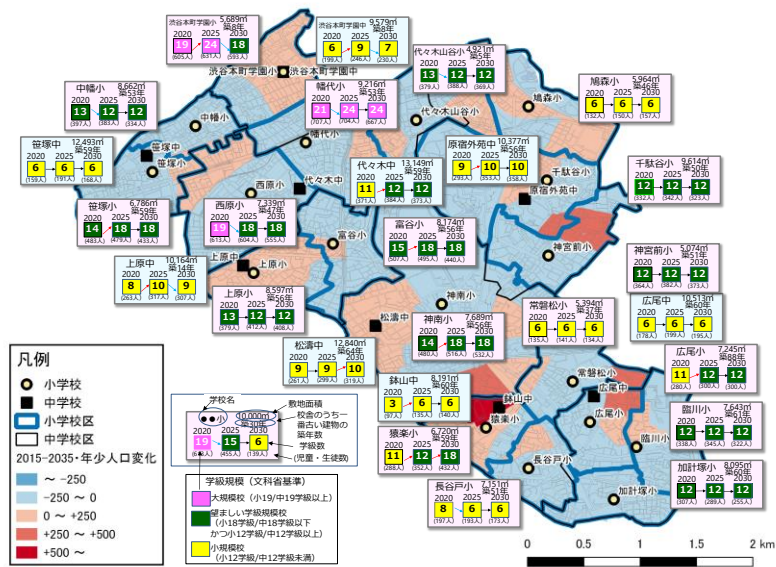
改定前	改定後
P.16 （3）児童・生徒数、学級数の変化 渋谷区の児童・生徒数の合計は、2004 年に、1982 年の 20,586 人に対して 31%に相当する 6,334 人まで減少した後、増加傾向に転じ、<u>2020 年時点で 8,744 人</u>、1982 年比 <u>42%</u>まで回復しています。小学校の児童数は 2003 年を底として、<u>2020 年時点で 1982 年比 48%</u>まで回復している一方で、中学校の生徒数は、<u>29%</u>の回復にとどまっています。 <u>2015 年の国勢調査データを基にコーホート要因法による</u>今後 10 年間の児童・生徒数の推計を行いますと、<u>2025 年まで児童・生徒数は増加が続き、その後、減少に転じるという</u>結果となりました。 P.16【図表 3-4 児童・生徒数、学級数の推移】 （人） （学級数） 現在 20,586 14,295 6,291 8,744 6,923 1,821 2025年度(推計) 9,230 7,105 2,125 2,090 2030年度 8,888 6,798 1,996 1,836 現在 8,744人 (1982年比 42%) 児童数 現在 6,923人 (1982年比 48%) 生徒数 現在 1,821人 (1982年比 29%) 2025年度(推計) 9,535人 (1982年比 46%) 児童数 現在 7,539人 (1982年比 53%) 生徒数 現在 1,996人 (1982年比 29%) 2030年度 8,864人 (1982年比 43%) 児童数 現在 6,101人 (1982年比 29%) 生徒数 現在 2,112人 (1982年比 29%) 小22校 中9校 渋谷小・大和田小・大向小・神南小 外苑中・原宿中・原宿外苑中 小20校 中8校 本町小・本町南小・渋谷本町南小 山手小・代々木小・代々木山手小 小19校 小18校 （年度）	P.11 （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、<u>2025 年時点で 9,535 人</u>、1982 年比 <u>46%</u>まで回復しています。小学校の児童数は 2003 年を底として、<u>2025 年時点で 1982 年比 53%</u>まで回復している一方で、中学校の生徒数は、<u>32%</u>の回復にとどまっています。 <u>令和7年時点での区による将来人口推計から、</u>今後 10 年間の児童・生徒数の推計を行いますと、<u>2024 年の児童・生徒数をピークに、減少傾向が続く</u>結果となりました。 P.12【図表 3-4 児童・生徒数、学級数の推移】 （人） （学級数） 現在 20,586 14,295 6,291 9,535 7,539 1,996 2030年度 8,864 6,101 2,112 1,836 現在 9,535人 (1982年比 46%) 児童数 現在 7,539人 (1982年比 53%) 生徒数 現在 1,996人 (1982年比 29%) 2030年度 8,864人 (1982年比 43%) 児童数 現在 6,101人 (1982年比 29%) 生徒数 現在 2,112人 (1982年比 29%) 小22校 中9校 渋谷小・大和田小・大向小・神南小 外苑中・原宿中・原宿外苑中 本町小・本町南小・渋谷本町南小 山手小・代々木小・代々木山手小 小19校 小18校 （年度） （点線枠部分の記載を更新）

改定前

P.16

また、町丁目別での推計結果を小・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学級未満の状態が継続する学校が10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7校あることがわかりました。

P.16【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）】

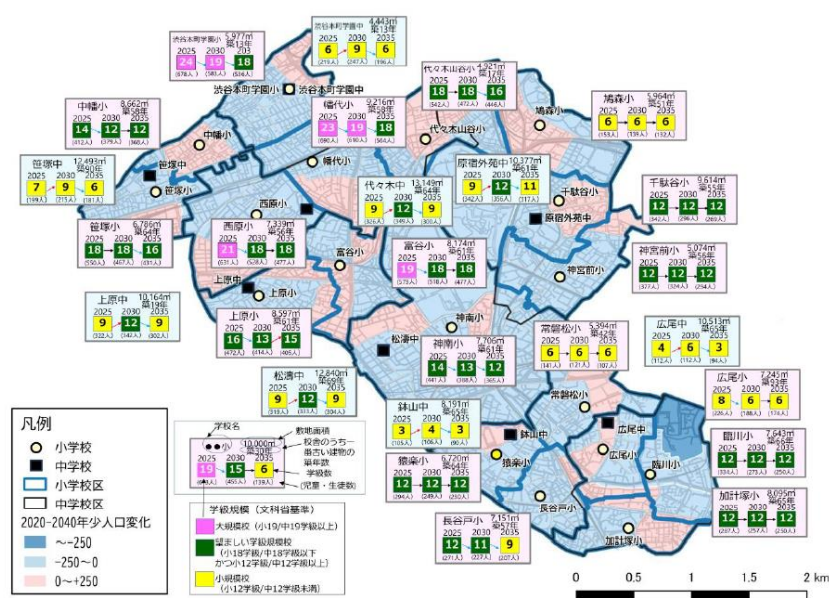


改定後

P.12

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。

P.12【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）】



改定前

P.17 （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（9.8 万㎡）、中学校 7 校 20 棟（5.7 万㎡）、小中一貫校 1 校 2 棟（1.4 万㎡）、小学校に併設されていない幼稚園 2 園 2 棟（0.1 万㎡）の全 27 施設 68 棟、17 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。

P.17 【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	74,450	43.7%
	複合棟	10	14,183	8.3%
	屋内運動場	7	9,698	5.7%
小計		44	98,331	57.7%
中学校 7校	校舎	13	41,031	24.1%
	屋内運動場	7	15,930	9.3%
小計		20	56,961	33.4%
小中一貫校 1校	校舎	1	9,500	5.6%
	屋内運動場	1	4,907	2.9%
小計		2	14,407	8.4%
単独幼稚園 2園	園舎	2	851	0.5%
合計		68	170,550	100.0%

改定後

P.13 （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。

P.13 【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

（点線枠部分の記載を更新）

改定前

改定後

P.18

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 70.8%が旧耐震基準の建物で、築後 50 年以上の建物が 40.4%、築後 30 年以上の建物が 75.5%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 75.5%は、区全体の築後 30 年以上経過した建物の割合 54%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。

P.15 【図表 3-7 築年別整備状況・用途別保有量】

築年別	旧耐震基準(1981年以前の建築)	新耐震基準(1981年以後の建築)
築50年以上	29棟 8.9万㎡ 40.4%	
築40年以上	28棟 5.2万㎡ 30.4%	
築30年以上	4棟 0.8万㎡ 4.7%	58棟 12.9万㎡ 75.5%
築20年以上	4棟 0.8万㎡ 4.7%	62棟 13.7万㎡ 80.2%
築10年以上	3棟 1.6万㎡ 9.3%	
築10年未満	3棟 1.8万㎡ 10.5%	

P.14

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。

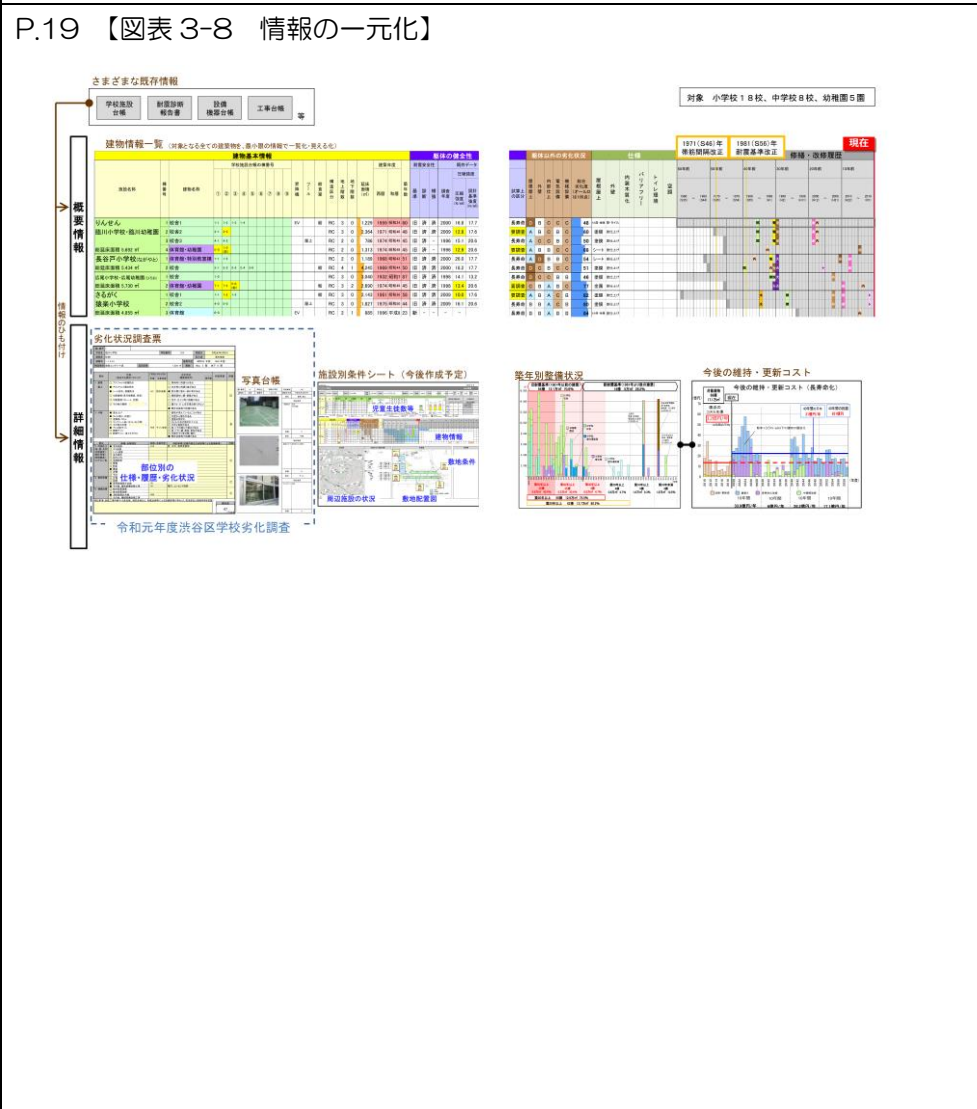
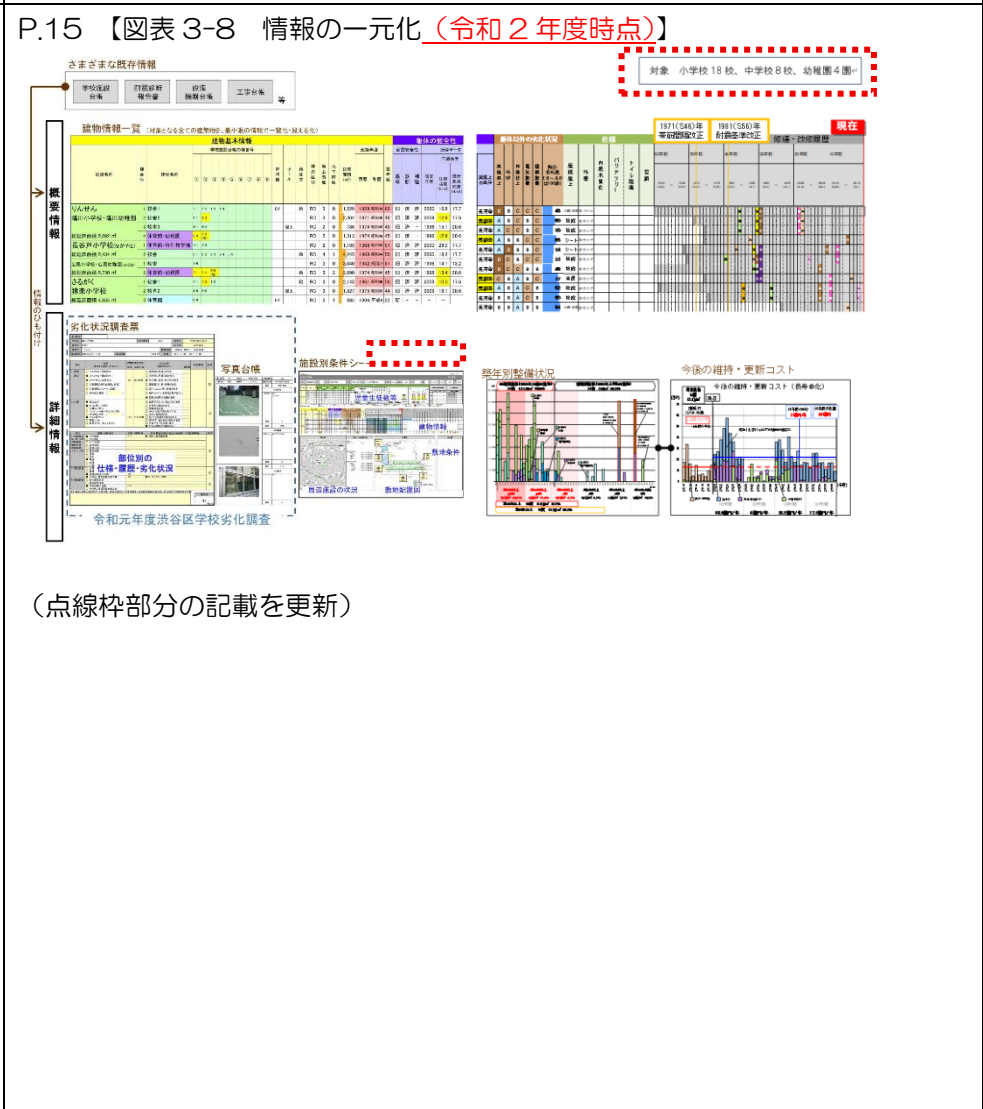
また、築後 30 年以上経過した学校施設の延床面積の割合 76.0%は、区全体の築後 30 年以上経過した建物の割合を上回っており、区全体の建物施設に比べても学校施設は老朽化が進んでいると言えます。

P.14 【図表 3-7 築年別整備状況・用途別保有量】

築年別	旧耐震基準(1981年以前の建築)	新耐震基準(1981年以後の建築)
築50年以上	44棟 10.7万㎡ 61.2%	
築40年以上	13棟 2.3万㎡ 13.6%	
築30年以上	1棟 0.2万㎡ 1.2%	58棟 13.2万㎡ 76.0%
築20年以上	3棟 0.7万㎡ 4.3%	61棟 1万㎡ 80.3%
築10年以上	5棟 3.0万㎡ 17.3%	
築10年未満	2棟 0.4万㎡ 2.4%	

※棟数は、主な建築物を対象として集計

改定前	改定後
P.19 （２）施設の老朽化状況の把握 ①情報の一元化 <u>（建物情報一覧の作成）</u> 建物に関する既存のデータは学校施設台帳、各種点検や調査報告書、工事台帳など様々な種類があり、それぞれ帳票や管理部署が異なります。<u>今後、</u>建物の維持保全を実施するため、<u>本計画では</u>「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省 平成 29 年 3 月）に準じ、建物のマネジメントに必要な情報を集約し、ひと付けして整理<u>しています</u>。 今後は、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。	P.15 （２）施設の老朽化状況の把握 ①情報の一元化 建物に関する既存のデータは学校施設台帳、各種点検や調査報告書、工事台帳など様々な種類があり、それぞれ帳票や管理部署が異なります。<u>令和 2 年度時点では、</u>建物の維持保全を実施するため、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省 平成 29 年 3 月）に準じ、建物のマネジメントに必要な情報を集約し、ひと付けして整理<u>しました</u>。 今後は、<u>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</u>。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。

改定前	改定後
P.19 【図表 3-8 情報の一元化】 	P.15 【図表 3-8 情報の一元化 <u>(令和 2 年度時点)</u>】 

(点線枠部分の記載を更新)

改定前

改定後

P.23 【図表 3-10 コンクリート圧縮強度が 13.5N/mm²以下の建物】

基本情報							
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	1974	45	2009	12.8	2階の平均
	体育館・幼稚園	⑤-0 ①(幼)	1974	45	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	45	1998	13.4	地下2階の平均
猿楽小学校	校舎1	①-2	1962	57	2009	10.0	2階の平均
加計塚小学校	校舎2	⑦-2	1974	45	2001	11.3	2階の平均
稲代小学校	校舎	③-1 ③-2	1970	49	2001	12.1	2階の平均
中井小学校	校舎	①-7	1972	47	2001	11.9	3階の平均
西原小学校	校舎1	⑩	1973	46	1996	12.4	1階の平均
千駄谷小学校	校舎	②-2	1974	45	2001	11.4	3階の平均
編森小学校	校舎	①-1、①-2 ①-3	1974	45	1996	12.9	2階の平均
	体育館	②-0	1975	44	1996	10.8	1階の平均
代々木中学校	校舎2	⑤-0	1972	47	1995	12.8	2階の平均
笹塚中学校	校舎2	⑦-2	1972	47	1998	12.7	2階の平均
松濤中学校	校舎1	①-2	1960	59	2001	9.1	3階の平均
原宿外苑中学校	校舎	⑩-1	1971	48	2001	12.7	2階の平均

■：築 50 年以上の建物

P.19 【図表 3-10 コンクリート圧縮強度が 13.5N/mm²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
稲代小学校	校舎	③-1 ③-2	1970	55	1996	12.1	2階の平均
中井小学校	校舎	①-7	1972	53	1996	11.9	3階の平均
西原小学校	校舎1	⑩	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
編森小学校	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	⑩-1	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

(点線部分の記載を更新) (凡例削除)

P.24 【図表 3-12 健全度の算定方法】

①部位の評価点

	評価点
A	100
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	51
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

総和(部位の評価点×部位のコスト配分) ÷ 60

※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)

	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 内部仕上げ	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

P.20 【図表 3-12 健全度の算定方法】

①部位の評価点

	評価点
A	100
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 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

総和(部位の評価点×部位のコスト配分) ÷ 60

※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)

	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 内部仕上げ	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

(点線の表記を追加)

改定前	改定後																																																												
P.26 劣化状況調査結果 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<u>あります</u>。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。新耐震基準の棟は、<u>築30年以内の建物は総じて良好ですが</u>、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。	P.21 劣化状況調査結果 <u>令和2年度に行った調査では</u>、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<u>あることが分かりました</u>。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。																																																												
P.26 【図表 3-14 部位別の集計結果（面積比）】 対象：170,550㎡ 68棟 <table border="1"><thead><tr><th>部位</th><th>A</th><th>B</th><th>C</th><th>D</th></tr></thead><tbody><tr><td>屋根・屋上</td><td>57.2%</td><td>7.3%</td><td>22.3%</td><td>13.2%</td></tr><tr><td>外壁</td><td>45.8%</td><td>40.7%</td><td>10.8%</td><td>2.7%</td></tr><tr><td>内部仕上げ</td><td>52.8%</td><td>39.0%</td><td>8.3%</td><td></td></tr><tr><td>電気設備</td><td>21.1%</td><td>25.3%</td><td>53.6%</td><td></td></tr><tr><td>機械設備</td><td>22.9%</td><td>53.8%</td><td>23.3%</td><td></td></tr></tbody></table>	部位	A	B	C	D	屋根・屋上	57.2%	7.3%	22.3%	13.2%	外壁	45.8%	40.7%	10.8%	2.7%	内部仕上げ	52.8%	39.0%	8.3%		電気設備	21.1%	25.3%	53.6%		機械設備	22.9%	53.8%	23.3%		P.23 【図表 3-14 部位別の集計結果（面積比）】 対象：170,550㎡ 68棟 <table border="1"><thead><tr><th>部位</th><th>A</th><th>B</th><th>C</th><th>D</th></tr></thead><tbody><tr><td>屋根・屋上</td><td>57.2%</td><td>7.3%</td><td>22.3%</td><td>13.2%</td></tr><tr><td>外壁</td><td>45.8%</td><td>40.7%</td><td>10.8%</td><td>2.7%</td></tr><tr><td>内部仕上げ</td><td>52.8%</td><td>39.0%</td><td>8.3%</td><td></td></tr><tr><td>電気設備</td><td>21.1%</td><td>25.3%</td><td>53.6%</td><td></td></tr><tr><td>機械設備</td><td>22.9%</td><td>53.8%</td><td>23.3%</td><td></td></tr></tbody></table> ※令和2年時の劣化状況調査に基づく集計 （点線の記載を追加）	部位	A	B	C	D	屋根・屋上	57.2%	7.3%	22.3%	13.2%	外壁	45.8%	40.7%	10.8%	2.7%	内部仕上げ	52.8%	39.0%	8.3%		電気設備	21.1%	25.3%	53.6%		機械設備	22.9%	53.8%	23.3%	
部位	A	B	C	D																																																									
屋根・屋上	57.2%	7.3%	22.3%	13.2%																																																									
外壁	45.8%	40.7%	10.8%	2.7%																																																									
内部仕上げ	52.8%	39.0%	8.3%																																																										
電気設備	21.1%	25.3%	53.6%																																																										
機械設備	22.9%	53.8%	23.3%																																																										
部位	A	B	C	D																																																									
屋根・屋上	57.2%	7.3%	22.3%	13.2%																																																									
外壁	45.8%	40.7%	10.8%	2.7%																																																									
内部仕上げ	52.8%	39.0%	8.3%																																																										
電気設備	21.1%	25.3%	53.6%																																																										
機械設備	22.9%	53.8%	23.3%																																																										

改定前

P.26 【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	C	D	C	D	C	D	C	D	C	D	C
		評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	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

P.27 （3）これまでの修繕・改修実績額（新築費以外）

20～40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。10～20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）と空調の設置が中心（年5.6億円）となっており、新築費を合わせた直近の実績は年12億円となっています。

改定後

P.22 【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	C	D	C	D	C	D	C	D	C	D	C
		評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	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

（点線の記載を追加）

P.23 （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。

改定前	改定後
P.28 【図表 3-16 これまでの修繕・改修実績額（新築費以外）】 10年間の平均 5.6億円 3,266円/年・㎡	P.23 【図表 3-16 これまでの修繕・改修実績額（新築費以外）】 10年間の平均 7.2億円 3,600円/年・㎡
P.29 （４）今後の維持更新コスト 長寿命化に適していない棟（圧縮強度 13.5N/㎡以下の建物）は基本的に建替えとし、その他の建物については、築 80 年までの長寿命化を行う前提で、コストシミュレーションを実施しました。直近の修繕・改修実績額は 5.6 億円/年、新築費を含めると 12 億円/年となっていますが、今後 40 年間の維持更新コストは長寿命化を実施しても平均 21 億円/年となり、過去の改修実績額の 1.8 倍にのぼります。	削除 （資料編に移動）

改定前

P.29 【図表 3-17 現在と面積を変えず、長寿命化を図る場合のコストシミュレーション】

対象建物 68棟 17.1万㎡

直近のコスト水準 12億円/年

40年間の平均 21億円/年

40年間の総額 831億円

躯体13.5N/mm²以下の建物の建替え

10年間の平均

33.9億円/年 6億円/年 26.2億円/年 17.1億円/年

〈試算条件〉

- ・コンクリート圧縮強度が13.5N/mm²より大きい建物は、築40年で長寿命化改修し、築80年で建替える。
- ・コンクリート圧縮強度13.5N/mm²以下の建物は築50年で建替える。既に築50年を過ぎている場合は5年以内に建替える。
- ・㎡単価に現在の面積を乗じる。建替えは現在と同面積で建替えるものとする。

サイクル

改修サイクル
・改修、建替えから20年周期

単価の考え方

	校舎	体育館	工期
① 建替え	40万円	40万円	3年
② 長寿命化改修	20万円	20万円	3年
③ 中規模改修	10万円	10万円	1年以内

※消費税・設計費・解体費込み。仮設校舎・校庭整備費は別途計上

改定後

削除

（資料編に移動）

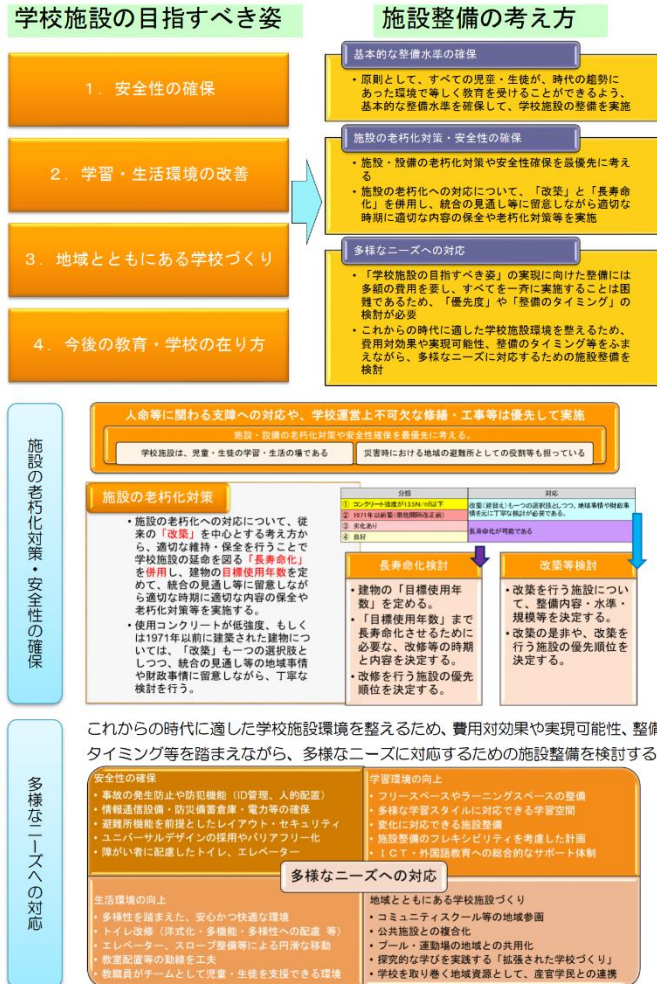
改定前	改定後
第4章 学校施設整備の基本的な方針等 P.30 （１）ハード面の実態・課題のまとめ （実態） ● 全 <u>27</u> 施設中、躯体が低強度の建物を有する施設が 13 施設、1971 年以前の帯筋間隔改正前の基準で建築された棟を有する施設が 8 施設あるなど、改修費用が高む等の経済性の面も含め、長寿命化改修を実施するには課題を有する施設が大半を占める。 ● いずれかの部位が C、D 評価の施設が全体の 8 割を超えており、老朽化対応が必要な施設が多い。 ● 直近 10 年間の改修費用は年 <u>5.6</u> 億円となっているが、劣化対応が主となっており、バリアフリーなどの機能向上の支出が限定的である。 （課題） ● 長寿命化改修を行うには課題のある 21 施設については、建替えを行い、老朽化対応と機能向上を図る必要がある。 ● 21 施設について、<u>仮に 3 年で 2 校ずつ建替えをした場合</u>、30 年間で完了する（その他の施設は原則 80 年の長寿命化）。 ● その場合、今後 <u>40</u> 年間で年平均 <u>21</u> 億円の更新費用が必要となる。これは、過去 10 年間の新築費を含めた修繕・改修実績額の平均 <u>12</u> 億円の <u>1.8</u> 倍となる。	第4章 学校施設整備の基本的な方針等 P.25 （１）ハード面の実態・課題のまとめ （実態） ● 全 <u>26</u> 施設中、躯体が低強度の建物を有する施設が 13 施設、1971 年以前の帯筋間隔改正前の基準で建築された棟を有する施設が 8 施設あるなど、改修費用が高む等の経済性の面も含め、長寿命化改修を実施するには課題を有する施設が大半を占める。 ● いずれかの部位が C、D 評価の施設が全体の 8 割を超えており、老朽化対応が必要な施設が多い。 ● 直近 10 年間の改修費用は年 <u>7.2</u> 億円となっているが、劣化対応が主となっており、バリアフリーなどの機能向上の支出が限定的である （課題） ● 長寿命化改修を行うには課題のある 21 施設については、建替えを行い、老朽化対応と機能向上を図る必要がある。 ● 21 施設について、<u>計画的に建替えを行った場合</u> 30 年間で完了する（その他の施設は原則 80 年の長寿命化）。 ● その場合、今後 <u>30</u> 年間で年平均 <u>123.4</u> 億円の更新費用が必要となる。これは、過去 10 年間の新築費を含めた修繕・改修実績額の平均 <u>19.4</u> 億円の <u>6.4</u> 倍となる。

改定前	改定後
（方向性） （中略） P.31 （２）学校施設の目指すべき姿のまとめ （実態—上位・関連計画） ● （渋谷区実施計画）・ICT 教育の推進、英語教育の充実 ・学校・家庭・地域の連携 ● コミュニティスクール ・放課後クラブ ● （渋谷区教育大綱）・<u>「生きる力の育成」と「個性の伸長」を目指す教育の推進、「未来を生きる子どもを育む学校づくり」 ・教員の働き方の見直し。</u> （方向性） ● 安全性の確保 ・建築物としての性能向上 ・防災拠点としての機能強化 （以下略）	（方向性） （中略） ● <u>環境性能の向上など、区有施設として必要な機能を考慮した整備を進める。</u> P.26 （２）学校施設の目指すべき姿のまとめ （実態—上位・関連計画） ● （渋谷区実施計画）・ICT 教育の推進、英語教育の充実 ・学校・家庭・地域の連携 ● コミュニティスクール ・放課後クラブ ● （渋谷区教育大綱）・<u>「つくろう。ちがいを活かし合える、未来の学校。」 ・未来の学校で大切にする7つの力「基礎・共感・協働・探究・自律・挑戦・創造」</u> （方向性） ● 安全性の確保 ・建築物としての性能向上 ・防災拠点としての機能強化 ● <u>ユニバーサルデザインの推進</u> （以下略）

改定前	改定後
P.32（４）児童・生徒数、学級数の実態・課題のまとめ （実態） ● 児童・生徒数の推計では、<u>2025年頃まで児童・生徒数は増加後、減少に転じる。</u> ● 今後10年後にかけて12学級未満の状態が継続する学校が<u>10</u>校存在する。 小学校：長谷戸小、常磐松小、鳩森小 中学校：（6学級）笹塚中、鉢山中、広尾中 （7～10学級）<u>渋谷本町学園中</u>、上原中、松濤中、原宿外苑中 ● 一方、10年後でも18学級以上の状態を維持する小学校<u>7</u>校（幡代小、<u>笹塚小</u>、渋谷本町学園小、西原小、富谷小、<u>神南小</u>、<u>猿楽小</u>）が存在する。	P.27（４）児童・生徒数、学級数の実態・課題のまとめ （実態） ● 児童・生徒数は<u>2024年度にピークを迎え、その後の推計では減少が続く。</u> ● 今後10年後にかけて12学級未満の状態を継続<u>または移行する</u>学校が<u>12</u>校存在する。 小学校：長谷戸小、常磐松小、鳩森小、<u>広尾小</u> 中学校：（6学級<u>以下</u>）笹塚中、鉢山中、広尾中、<u>渋谷本町学園中</u> （7～<u>11</u>学級）上原中、松濤中、原宿外苑中、<u>代々木中</u> ● 一方、10年後でも18学級以上の状態を維持する小学校<u>4</u>校（幡代小、渋谷本町学園小、西原小、富谷小）が存在する

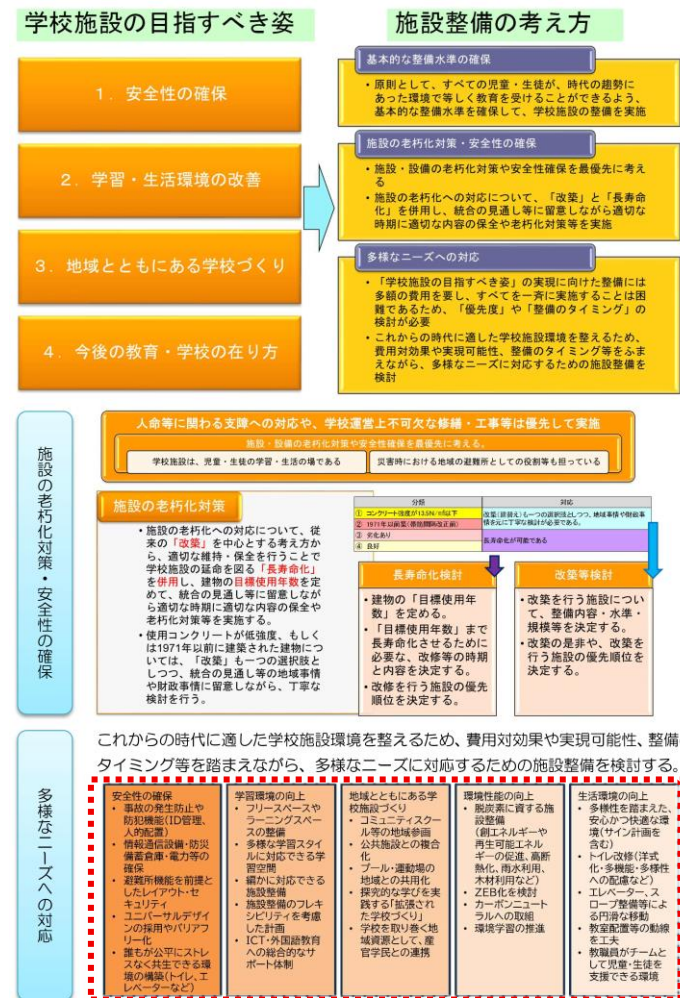
改定前

P.34 【図表 4-1 施設整備の考え方】



改定後

P.29 【図表 4-1 施設整備の考え方】



（点線範囲の記載を更新）

改定前

P.36 <参考：少人数によるきめ細かな指導体制の計画的な整備について>
■ 学級編成の標準の計画的な引き下げ

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
小学校 (40人→35人)	小2	小3	小4	小5	小6

改定後

P.31 <参考：少人数によるきめ細かな指導体制の計画的な整備について>
■ 学級編成の標準の計画的な引き下げ

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
小学校 (40人→35人)	小2	小3	小4	小5	小6

	令和8年度	令和9年度	令和10年度
中学校 (40人→35人)	中1	中2	中3

(点線範囲の記載を追加)

第5章 長寿命化の実施計画

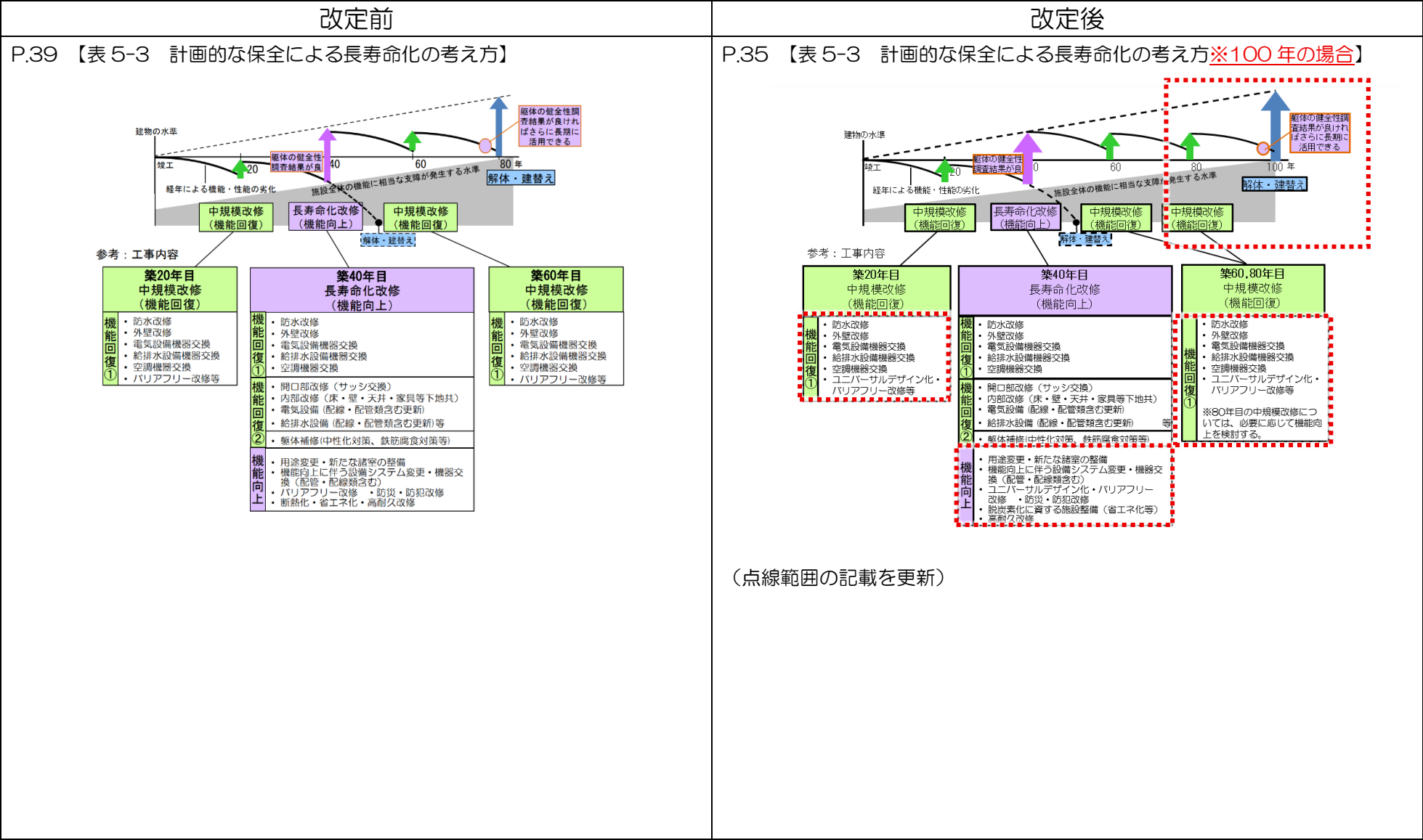
P.38 (1) 建築物の望ましい目標使用年数
(略)

第5章 長寿命化の実施計画

P.33 (1) 建築物の望ましい目標使用年数
(略)

特に、鉄筋コンクリート造では、日本建築学会「JASS5 鉄筋コンクリート工事の建築工事標準仕様書」にて計画供用期間の級が設けられており、計画供用期間に応じた性能設計の考え方が明確になっています。施設の長期活用の観点より、新たに建替えを行う施設においては、適切な維持管理を前提として、上表における高品質の場合の中央値である 100 年を目標使用年数とします。また、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造においても、計画的な点検・補修などを行うことを前提として、同一の目標使用年数とします。

改定前	改定後															
P.38 目標とする使用年数を80年と設定します。 ただし、目標使用年数の時点で躯体の健全性が確認できればさらに長く使うことも検討します。 P.39 （3）長寿命化の基本的な考え方と修繕・改修サイクル 建物の目標使用年数を従来の60年から80年に延伸し、長寿命化のための整備レベルと更新周期の設定を検討します。用途・規模・立地などによって劣化状況は異なるため、改修実施段階では個別に対応を決めなければなりません が、目安として、標準のサイクルを以下のように定めます。 （略） ・躯体を長期に（80年程度）使う上で、中間年（40～50年）をめぐり、躯体の詳細調査を実施し、必要なものには躯体改修工事を行う。 （略）	P.33 【図表 5-1-2 JASS5による計画供用期間と耐久設計基準強度】 <table><tr><th>計画供用期間の級</th><th>計画供用期間</th><th>耐久設計基準強度</th></tr><tr><td>短期</td><td>30年</td><td>18N/mm²</td></tr><tr><td>標準</td><td>65年</td><td>24N/mm²</td></tr><tr><td>長期</td><td>100年</td><td>30N/mm²</td></tr><tr><td>超長期</td><td>200年</td><td>36N/mm²</td></tr></table> P.33 目標とする使用年数は、現状の施設については80年、今後建替える施設100年と設定します。 ただし、目標使用年数の時点で躯体の健全性が確認できればさらに長く使うことも検討します。 P.35 （3）長寿命化の基本的な考え方と修繕・改修サイクル 建物の目標使用年数を従来の60年から、現状の施設においては80年、今後建替える施設においては100年に延伸し、長寿命化のための整備レベルと更新周期の設定を検討します。用途・規模・立地などによって劣化状況は異なるため、改修実施段階では個別に対応を決めなければなりません が、目安として、標準のサイクルを以下のように定めます。 （略） ・躯体を長期に（今後建替える施設においては100年程度）使う上で、中間年（40～50年）をめぐり、躯体の詳細調査を実施し、必要なものには躯体改修工事を行う。 （略）	計画供用期間の級	計画供用期間	耐久設計基準強度	短期	30年	18N/mm ²	標準	65年	24N/mm ²	長期	100年	30N/mm ²	超長期	200年	36N/mm ²
計画供用期間の級	計画供用期間	耐久設計基準強度														
短期	30年	18N/mm ²														
標準	65年	24N/mm ²														
長期	100年	30N/mm ²														
超長期	200年	36N/mm ²														



(点線範囲の記載を更新)

改定前

P.41 【図表 5-5 校舎の整備レベル例】

□ : 点線の改修は、状況により実施

工種	I 部位改修 (15年～20年周期)	III 中規模修繕 (大規模改造)	IV 長寿命化改修	V 改築
屋根 屋上	屋上防水改修 (既存の上)	屋上防水改修 (既存の上)	屋上防水改修	露出防水
外壁	外壁塗装	外壁塗装	防水型複層塗材	防水型複層塗材
主要な 設備機器 の更新	主要設備機器の更新	主要設備機器の更新	主要設備機器の更新 配線・配管の更新	受電設備・高圧水機 空調機・空調・昇降機 ・LED照明
不具合への 対応		劣化部位全体の修繕	劣化部位全体の修繕	躯体補修
外部 開口部		シーリング打替え	サッシ交換	強化ガラス
内部	単独改修 (機能向上)	一部の内壁・天井の 修繕	教室 床・壁・間仕切り・天井・その他 の更新 照明・LED化 廊下・天井・床・壁の改修	教室 床・壁・間仕切り・天井・その他 の更新 照明・LED 廊下・天井・床・壁の改修
トイレ 空調 昇降機	バリアフリー	バリアフリー	バリアフリー	バリアフリー
バリアフリー 諸室構成 防災機能等	車椅子使用者用トイレ	車椅子使用者用トイレ	車椅子使用者用トイレ	車椅子使用者用トイレ 小人数教室等の設置

機能回復 ↑ ↓

機能向上 ↑ ↓

改定後

P.37 【図表 5-5 校舎の整備レベル例】

□ : 点線の改修は、状況により実施

工種	I 部位改修 (15年～20年周期)	III 中規模修繕 (大規模改造)	IV 長寿命化改修	V 改築
屋根 屋上	屋上防水改修 (既存の上)	屋上防水改修 (既存の上)	屋上防水改修	露出防水
外壁	外壁塗装	外壁塗装	防水型複層塗材	防水型複層塗材
主要な 設備機器 の更新	主要設備機器の更新	主要設備機器の更新	主要設備機器の更新 配線・配管の更新	受電設備・高圧水機 空調機・空調・昇降機 ・LED照明
不具合への 対応		劣化部位全体の修繕	劣化部位全体の修繕	躯体補修
外部 開口部		シーリング打替え	サッシ交換	強化ガラス
内部	単独改修 (機能向上)	一部の内壁・天井の 修繕	教室 床・壁・間仕切り・天井・その他 の更新 照明・LED化 廊下・天井・床・壁の改修	教室 床・壁・間仕切り・天井・その他 の更新 照明・LED 廊下・天井・床・壁の改修
トイレ 空調 昇降機	ユニバーサルデザイン化 ・バリアフリー	ユニバーサルデザイン化 ・バリアフリー	ユニバーサルデザイン化 ・バリアフリー	ユニバーサルデザイン化 ・バリアフリー
バリアフリー 諸室構成 防災機能等	バリアフリートイレ	バリアフリートイレ	バリアフリートイレ	バリアフリートイレ 小人数教室等の設置

機能回復 ↑ ↓

機能向上 ↑ ↓

(点線範囲の記載を更新)

改定前

P.42 【図表 5-6 学校施設バリアフリー化推進指針等】
(略)
公立小中学校等施設のバリアフリー化に関する令和7年度末までの国の整備目標
・車椅子使用者用トイレについて、避難所に指定されている全ての学校に整備する。
・スロープ等による段差の解消について、全ての学校に整備する。
・エレベーターについて、要配慮児童生徒等が在籍する全ての学校に整備する。
(具体的な整備目標)

対 象	令和2年度 (現状)	令和7年度末までの目標案
車椅子使用者用 トイレ	校舎 65.20%	避難所に指定されている全ての学校に整備する ※令和2年度調査時点で総学校数の約95%に相当
	屋内運動場 36.90%	
スロープ等による段差解消	校舎 78.50%	全ての学校に整備する (小修繕や既製品による対応を含む。)
	屋内運動場 74.40%	
	校舎 57.30%	
	屋内運動場 57.00%	
エレベーター	校舎 27.10%	要配慮児童生徒等が在籍する全ての学校に整備する ※令和2年度調査時点で総学校数の約40%に相当
	屋内運動場 65.90%	

改定後

P.38 【図表 5-6 学校施設バリアフリー化推進指針等】
(略)
公立小中学校等施設のバリアフリー化に関する令和12年度末までの国の整備目標
・バリアフリートイレについて、避難所に指定されている全ての学校に整備する。
・スロープ等による段差の解消について、全ての学校に整備する。
・エレベーターについて、要配慮児童生徒等が在籍する全ての学校に整備する。
(具体的な整備目標)

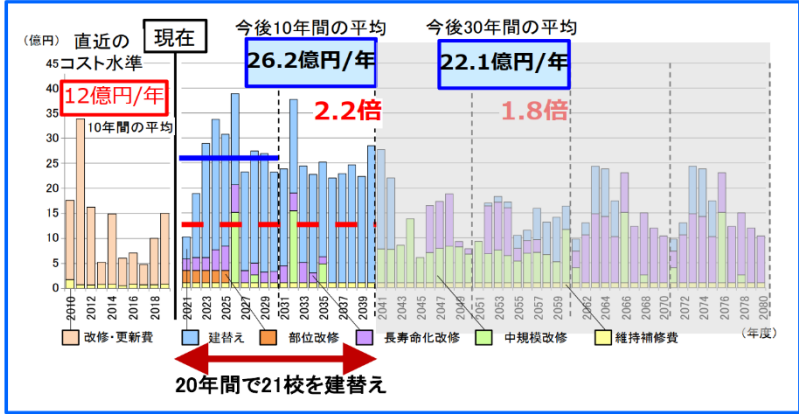
対 象	令和7年度 (見込み)	令和12年度末までの目標
バリアフリー トイレ	校舎 77.2%	避難所に指定されている全ての学校に整備 ※令和6年度調査時点で総学校数の約97%に相当 (数値目標)
	屋内運動場 51.3%	
スロープ等による 段差解消	校舎 85.6%	全ての学校に整備する ¹⁾
	屋内運動場 81.6%	
	校舎 67.4%	
	屋内運動場 67.4%	
エレベーター ²⁾	校舎 32.9%	要配慮児童生徒等が在籍する全ての学校に整備 ※令和6年度調査時点で総学校数の約43%に相当 (数値目標)
	屋内運動場 72.4%	

¹⁾ 小修繕や、段差解消機または既製品のスロープ等による対応を含む。
²⁾ エレベーター整備数には、1階建ての校舎、屋内運動場を含む。
※円滑な移動等に配慮が必要な児童生徒及び教職員を指す。

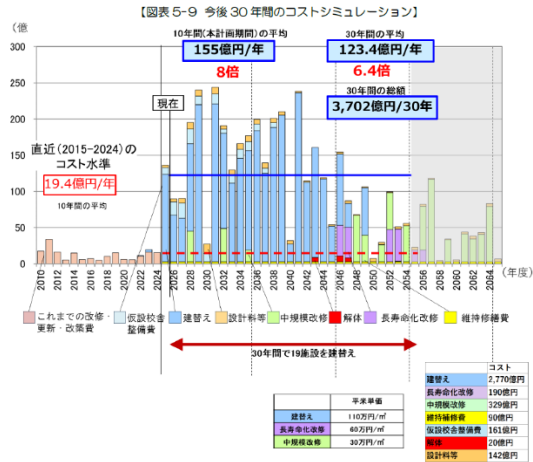
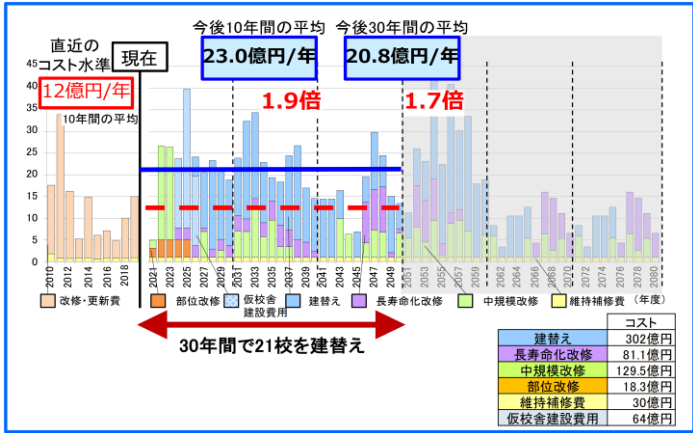
(点線範囲の記載を更新)

P.46 (6) 整備方式及び基本的な整備方針の検討
実施計画の策定にあたっては、基本的な整備の方針に従い一定の条件でコストシミュレーションを実施し、今後計画を進めるために必要となるコストや計画期間、スケジュールなどを検証する必要があります。ここでは、仮に学校を特定した形で、建替えと長寿命化を併用して整備を進めた場合のシミュレーションを行いました。

P.42 (6) 整備方式及び基本的な整備方針の検討
実施計画の策定にあたっては、基本的な整備の方針に従い一定の条件でコストシミュレーションを実施し、今後計画を進めるために必要となるコストや計画期間、スケジュールなどを検証する必要があります。検討にあたっては、建替えと長寿命化の使い分け、建替え期間を考慮したコストシミュレーションを実施し、今後の方向性及び実施計画を策定しました。
※各種コストシミュレーションの結果は資料編参照

改定前	改定後
P,46 <u>【図表 5-9 今後 20 年間で建替え対象のすべての学校に着手する場合】</u>  P,46 <u>コンクリート圧縮強度が低い、長寿命化に適していない可能性のある棟を有する学校については基本的に建替えとし、その他の学校については築 80 年までの長寿命化を行う前提で計算したところ、今後 20 年間で建替え対象のすべての学校に着手する場合、直近にコストが集中し、これまでの修繕・改修実績の 2.2 倍もの額が必要になることが分かりました。コストの平準化を図るためには、工事の優先順位を定め、年ごとの工事件数を制限する必要があります。</u>	削除 (資料編に移動)

改定前	改定後
P.47 （１）今後の方向性（長期計画（30年）） <u>建替えと長寿命化を使い分け、30年間で建替えを完了し、建替え時に築80年を超えないようにスケジュールを設定します。この場合、3年ごとに（建替えに3年かかること、建替え校で仮校舎を使い回すことから、次の学校はその3年後に実施となります）建替えを2校から3校実施する必要があります。これに伴い、今後10年間に必要なコストは、長寿命化改修等を適宜実施した場合も含めて、23.0億円/年になります。この金額は、これまでの実績の1.9倍にあたります。</u> しかし、<u>これ以上年あたりの実施数を減らすと、古い建物の多くは建替えられず、築80年以上使用することになります。</u> （略） P.47 【<u>図表5-10 3年ごとに建替え2校、長寿命化改修1校ずつ着手する場合</u>】	P.43 （１）今後の方向性（長期計画（30年）） 建替え時に築80年を超えないようにスケジュールを設定し、<u>計画的な整備を進めた場合、10年間に必要なコストは、長寿命化改修等を適宜実施した場合も含めて、155億円/年になります。この金額は、これまでの実績の8倍にあたります。</u> しかし、<u>スケジュールを延伸し、各年のコストを抑えると、古い建物の多くは建替えられず、築80年以上使用することになります。</u> （略） P.43 【<u>図表5-9 今後30年間のコストシミュレーション</u>】



改定前	改定後
P.49 （２）直近 10 年間の中期計画 P.49 【図表 5-12 校舎の学校ごとの評価点の計算方法】 （図表略） P.49【図表 5-13 校舎・屋内運動場の評価点】 （図表略） P.50 【図表 5-14 屋内運動場の評価点】 （図表略） P.50 ③ 10 年間の整備内容 <u>今後 10 年間の計画は、優先順位に基づき、財政負担を考慮して建替えと長寿命化を実施していきます。長期計画に基づき、3 年ごとに建替え 2 校から 3 校、長寿命化改修 1 校から 2 校ずつの着手が必要であること、建替えの前に仮校舎の建設を行うこと、その仮校舎を使いまわしながら建替えを行うこと等を考慮すると、直近 10 年間では、建替え 6 校（うち屋内運動場 2 校）、長寿命化改修 5 校（うち屋内運動場 4 校）に着手することになります。</u> <u>この場合の整備費用は図表 5-16 のとおりとなり、建替えは 10 年間で 68.9</u>	P.45 （２）直近 10 年間 <u>（令和 3 年度～令和 12 年度）</u>の中期計画 P.45 【図表 5-11 校舎の学校ごとの評価点の計算方法】 （図表略） P.45 【図表 5-12 校舎・屋内運動場の評価点】 （図表略） <u>※本表は、評価点算出時（令和 2 年度時点）のデータに基づき記載しています。</u> P.46 【図表 5-13 屋内運動場の評価点】 （図表略） <u>※本表は、評価点算出時（令和 2 年度時点）のデータに基づき記載しています。</u> P.46 ③ 10 年間 <u>（令和 3 年度～令和 12 年度）</u>の整備内容 10 年間の計画は、<u>①②にある優先順位付けの考え方を踏まえつつ、仮設校舎の整備方針等の各建築指標を勘案し、具体的な整備計画として別途整理、公表します。</u> <u>令和 7 年度時点での令和 3 年度～令和 12 年度の整備計画は以下としています。</u>

渋谷区学校施設長寿命化計画（一括版）

改定前

改定後

億円、長寿命化改修は 16.0 億円となります。このほか、建物の外部等の老朽化に対する中規模改修が 52.4 億円、すでに劣化が進行しているC、D評価部位等への部位改修費が 18.3 億円となります。

P.50 【図表 5-15 今後 10 年間の中期計画の考え方】

		1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目	6 年目	7 年目	8 年目	9 年目	10 年目
建替えグループ 1	仮校舎	校地選定	基本設計	実施設計	仮校舎建設						
	A 学校				基本設計	実施設計		建替え			
	B 学校						基本設計	実施設計		建替え	
建替えグループ 2	仮校舎	校地選定	基本設計	実施設計	仮校舎建設						
	C 学校				基本設計	実施設計		建替え			
	D 学校						基本設計	実施設計	建替え		
長寿命化	E 学校		基本設計	実施設計	長寿命化改修						
	F 学校屋内運動場				基本設計	実施設計	長寿命化改修				
	G 学校屋内運動場					基本設計	実施設計	長寿命化改修			
長寿命化	H 学校屋内運動場						基本設計	実施設計	長寿命化改修		
	I 学校屋内運動場						基本設計	実施設計	長寿命化改修		
	J 学校屋内運動場				基本設計	実施設計		建替え			
建替え	K 学校屋内運動場				基本設計	実施設計		建替え			

P.46 【図表 5-14 10 年間（令和 3 年度～令和 12 年度）の整備内容】

		年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
建替えグループ 1	仮設校舎（青山キャンパス）				基本・実施設計	仮校舎建設						
	神南小学校			基本計画	基本・実施設計		建替え					
	広尾中学校			基本計画	基本・実施設計		建替え					
	松濤中学校			基本計画	基本・実施設計		建替え					
	鉢山中学校					基本計画		基本・実施設計		建替え		
	原宿外苑中学校					基本計画		基本・実施設計		建替え		
建替えグループ 2	仮設校舎（広尾小学校敷地）							基本・実施設計	仮校舎建設			
	国川小学校（建替え後一部仮設利用）							基本計画		基本・実施設計		
建替えグループ 3	千駄谷小学校（一貫校へ移転後仮設利用）											
	清森小学校										基本計画	
建替えグループ 4	仮設校舎（西原キャンパス）			基本・実施設計	仮設校舎建設							
	代々木中学校			基本計画	基本・実施設計					建替え		
建替えグループ 5	幡代小学校							基本計画		基本・実施設計		
	仮設校舎（代々木大山公園）							基本計画		基本・実施設計		
長寿命化	恒理中学校							基本計画		基本・実施設計		
	上原中学校							基本設計	実施設計	中規模改修		

P.51 【図表 5-16 今後 10 年間の中期計画（案）】

年次	維持修繕費	部位改修	中規模改修	長寿命化改修	建替え
2021	1.8	2.1	1.6	0.0	0.0
2022	4.0	4.0	1.8	0.0	0.0
2023	4.0	4.0	1.8	0.0	0.0
2024	4.0	4.0	1.8	0.0	0.0
2025	4.0	4.0	1.8	0.0	0.0
2026	4.0	4.0	1.8	0.0	0.0
2027	4.0	4.0	1.8	0.0	0.0
2028	4.0	4.0	1.8	0.0	0.0
2029	4.0	4.0	1.8	0.0	0.0
2030	4.0	4.0	1.8	0.0	0.0

P.47 【図表 5-16 今後 10 年間の中期計画（案）】

年次	維持修繕費	中規模改修	設計料等	建替え	仮設校舎整備費
2026	18.7	64.2	2.0	0.0	0.0
2027	20.7	60.2	2.0	0.0	0.0
2028	42.3	120.5	2.0	0.0	0.0
2029	13.3	217.0	2.0	0.0	0.0
2030	11.3	217.7	2.0	0.0	0.0
2031	45.9	131.5	2.0	0.0	0.0
2032	10.8	106.5	2.0	0.0	0.0
2033	12.5	142.8	2.0	0.0	0.0
2034	12.5	137.2	2.0	0.0	0.0
2035	12.5	137.2	2.0	0.0	0.0

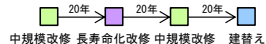
改定前	改定後
P.52 第6章 継続的な施設マネジメント 1 継続的な情報・データの蓄積と一元化 現在ある学校施設の維持管理に関するさまざまな情報を、<u>今後は</u>本計画で作成した「建物情報一 覧」に蓄積し、本計画の見直しや学校施設全体のマネジメントに活用<u>します</u>。その際、実施した修 繕・改修履歴などの情報や、建築基準法第12条の定期点検とあわせた劣化状況調査結果を更新・集約することで、常に最新の建物情報を確認することができるようにし、変化に応じた柔軟な対応 につなげていきます。 P.52【図表 6-1 情報の一元化イメージ】 （図表略） P.52 3 フォローアップ 本計画は、学校施設の劣化状況を踏まえ、改修や建替えの優先順位を設定して、標準的な長期の整備費用を算出しました。 <u>本計画は</u>今後 30 年の長期にわたる取組になりますが、学校教育を取り巻く環境の変化、児童・生徒数の動向など将来変化を継続的に把握しながら、直近の事業については5年ごとに見直し・具体化を図ります。さらに、第1期の進捗状況などの検証を行いながら、10 年ごとに計画の見直しを図ります。 （略）	P.48 第6章 継続的な施設マネジメント 1 継続的な情報・データの蓄積と一元化 現在ある学校施設の維持管理に関するさまざまな情報を、本計画で作成した「建物情報一覧」に蓄積し、本計画の見直しや学校施設全体のマネジメントに活用<u>してきましたが、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管理を進めます</u>。その際、実施した修繕・改修履歴などの情報や、建築基準法第12条の定期点検とあわせた劣化状況調査結果を更新・集約することで、常に最新の建物情報を確認することができるようにし、変化に応じた柔軟な対応につなげていきます。 P.48 【図表 6-1 情報の一元化イメージ <u>（令和 2 年度時点）</u>】 （図表略） P.48 3 フォローアップ 本計画は、学校施設の劣化状況を踏まえ、改修や建替えの優先順位を設定して、標準的な長期の整備費用を算出しました。 <u>学校建替え計画は</u>今後 30 年の長期にわたる取組になりますが、学校教育を取り巻く環境の変化、児童・生徒数の動向など将来変化を継続的に把握しながら、直近の事業については5年ごとに見直し・具体化を図ります。さらに、第1期の進捗状況などの検証を行いながら、10 年ごとに計画の見直しを図ります。 （略）

改定前	改定後
P.53 4 整備手法の検討（PPP／PFI 等） （略） また、施設管理の教職員の負担軽減と働き方改革が求められている中、区民施設との複合化・共用化等を図ることは、教職員が施設管理から解放され、子供への教育に集中できることが期待できます。このため、管理・運営面から、施設の保守点検や警備業務等の<u>包括的管理委託や、地域利用が主となる施設の指定管理者制度の導入等も検討していきます。</u> P.資料-17 【図 施設整備の考え方】 （図表略）	P.49 4 整備手法の検討（PPP／PFI 等） （略） また、<u>施設の維持管理に関しては、学校施設の維持管理水準の向上と継続的な教育環境の確保を目的として、渋谷区内の学校施設を対象とした包括的な一括管理委託を導入していきます。</u> P.資料-17 【図表 資1 施設整備の考え方】 （図表略） <u>P.資料-18 学校アンケート結果</u> <u>目指すべき学校施設像を検討するための一環として、各小・中学校の学校長に対して、今後推進したい施策と施策を達成するために求められる場所等について、アンケート調査を実施しました。今後推進したい施策としては、地域との連携や ICT の活用、特色ある教育の推進、特別支援教育の充実、放課後の子供たちの居場所づくり、教員の働き方等があげられました。</u>

改定前	改定後																												
	<u>P.資料-18【図表 資2 学校アンケート結果（まとめ）】</u> <table><tr><th>推進したい施策</th><th>施策を達成するための場所等</th></tr><tr><td>地域との連携、コミュニティスクール活動の推進</td><td>地域の方との面談できる場所の確保（会議室等）、コミュニティルームの設置、フアンリチャータ等の常駐、地域学校協働本部の設置</td></tr><tr><td>地域人材の活用、外部の学校・企業・団体との連携</td><td>地域人材を活用した事業実施場所の確保（和室・防音設備等）、バリアフリー等の整備、老朽化対応</td></tr><tr><td>地域との共生、地域に開かれた学校</td><td>学校図書館機能の強化・地域図書館との統合、学習センターと読書センターを機能分離し読書センターを地域開放 開放型屋内温水プールの設置 その他地域公共施設の併設</td></tr><tr><td>読書活動の推進</td><td>区内小・中学校で規格統一した図書管理システムの導入、バーコード化</td></tr><tr><td>ICTの活用、情報活用教育の推進</td><td>外部団体等との連携、タブレットの性能向上、タブレット端末へのアプリ導入、プログラミング教育用スペースの確保</td></tr><tr><td>理数教育、英語教育等の推進</td><td>対応設備・室の設置、習熟度別少人数指導等のためのスペースの確保、飼育・展示スペース、簡易プラネタリウム、大学との連携</td></tr><tr><td>自然体験</td><td>ビオトープ・水田・花壇の設置、老木の植え替え、校庭の芝生維持</td></tr><tr><td>特別支援教育、インクルーシブ教育の充実</td><td>特別支援スペースの確保、常時稼働可能な室・スタッフの確保</td></tr><tr><td>渋谷シティプライドの育成</td><td>校歴史の設置</td></tr><tr><td>防災機能の充実</td><td>避難所機能の充実、外部からの避難動線の確保、備蓄倉庫の確保、要介護者・ベット受入れ可能な施設</td></tr><tr><td>放課後の子供たちの居場所づくり</td><td>放課後クラブ活動の場所の確保、地域の方の協力を得ながら放課後居場所づくり、生徒間の交流サロンの設置</td></tr><tr><td>豊かな心の醸成等</td><td>カウンセリング用スペース、学年集会等に利用可能なスペース確保</td></tr><tr><td>教員の働き方</td><td>教師の休憩室・更衣室の確保、学習支援員・介助員の人材・予算確保</td></tr></table> <u>P.資料-19 渋谷区立学校の在り方検討委員会での審議</u> <u>2020（令和2）年6月に設置された渋谷区立学校の在り方検討委員会では、学校施設の目指すべき姿について、主に二つのポイントについて議論が成され、基本的な方向性としては、①安全性の確保、②学習環境・生活環境の向上、③地域とともにある学校施設づくり、④今後の教育・学校の在り方の4点に集約されました。</u>	推進したい施策	施策を達成するための場所等	地域との連携、コミュニティスクール活動の推進	地域の方との面談できる場所の確保（会議室等）、コミュニティルームの設置、フアンリチャータ等の常駐、地域学校協働本部の設置	地域人材の活用、外部の学校・企業・団体との連携	地域人材を活用した事業実施場所の確保（和室・防音設備等）、バリアフリー等の整備、老朽化対応	地域との共生、地域に開かれた学校	学校図書館機能の強化・地域図書館との統合、学習センターと読書センターを機能分離し読書センターを地域開放 開放型屋内温水プールの設置 その他地域公共施設の併設	読書活動の推進	区内小・中学校で規格統一した図書管理システムの導入、バーコード化	ICTの活用、情報活用教育の推進	外部団体等との連携、タブレットの性能向上、タブレット端末へのアプリ導入、プログラミング教育用スペースの確保	理数教育、英語教育等の推進	対応設備・室の設置、習熟度別少人数指導等のためのスペースの確保、飼育・展示スペース、簡易プラネタリウム、大学との連携	自然体験	ビオトープ・水田・花壇の設置、老木の植え替え、校庭の芝生維持	特別支援教育、インクルーシブ教育の充実	特別支援スペースの確保、常時稼働可能な室・スタッフの確保	渋谷シティプライドの育成	校歴史の設置	防災機能の充実	避難所機能の充実、外部からの避難動線の確保、備蓄倉庫の確保、要介護者・ベット受入れ可能な施設	放課後の子供たちの居場所づくり	放課後クラブ活動の場所の確保、地域の方の協力を得ながら放課後居場所づくり、生徒間の交流サロンの設置	豊かな心の醸成等	カウンセリング用スペース、学年集会等に利用可能なスペース確保	教員の働き方	教師の休憩室・更衣室の確保、学習支援員・介助員の人材・予算確保
推進したい施策	施策を達成するための場所等																												
地域との連携、コミュニティスクール活動の推進	地域の方との面談できる場所の確保（会議室等）、コミュニティルームの設置、フアンリチャータ等の常駐、地域学校協働本部の設置																												
地域人材の活用、外部の学校・企業・団体との連携	地域人材を活用した事業実施場所の確保（和室・防音設備等）、バリアフリー等の整備、老朽化対応																												
地域との共生、地域に開かれた学校	学校図書館機能の強化・地域図書館との統合、学習センターと読書センターを機能分離し読書センターを地域開放 開放型屋内温水プールの設置 その他地域公共施設の併設																												
読書活動の推進	区内小・中学校で規格統一した図書管理システムの導入、バーコード化																												
ICTの活用、情報活用教育の推進	外部団体等との連携、タブレットの性能向上、タブレット端末へのアプリ導入、プログラミング教育用スペースの確保																												
理数教育、英語教育等の推進	対応設備・室の設置、習熟度別少人数指導等のためのスペースの確保、飼育・展示スペース、簡易プラネタリウム、大学との連携																												
自然体験	ビオトープ・水田・花壇の設置、老木の植え替え、校庭の芝生維持																												
特別支援教育、インクルーシブ教育の充実	特別支援スペースの確保、常時稼働可能な室・スタッフの確保																												
渋谷シティプライドの育成	校歴史の設置																												
防災機能の充実	避難所機能の充実、外部からの避難動線の確保、備蓄倉庫の確保、要介護者・ベット受入れ可能な施設																												
放課後の子供たちの居場所づくり	放課後クラブ活動の場所の確保、地域の方の協力を得ながら放課後居場所づくり、生徒間の交流サロンの設置																												
豊かな心の醸成等	カウンセリング用スペース、学年集会等に利用可能なスペース確保																												
教員の働き方	教師の休憩室・更衣室の確保、学習支援員・介助員の人材・予算確保																												

改定前	改定後
	P.資料-19 【図表 資 3 渋谷区立学校の在り方検討委員会資料より抜粋】 ポイント1 学校施設の機能維持・機能向上 (1) 安全性の確保・生活環境の維持・向上 学校は、児童・生徒が一日の大半の時間を過ごす学習・生活の場であるため、安全・安心かつ快適な施設環境を確保することが必要です。放課後での活動も含めて、児童・生徒が毎日行きたくなる魅力ある学校であるよう、安全性や快適性に配慮する必要があります。また、年齢や障がいの有無にかかわらず誰もが学校施設を利用できるよう、ユニバーサルデザイン化の検討も必要です。 視点 ◆施設整備の優先順位について 1. 落下した場合、危険な外壁改修 2. 老朽化したエアコンの更新 3. 大規模改造（屋上防水、配管類更新、床材改修、給食室改修等）の計画的な実施 (2) 避難所としての防災機能の確保 学校は、児童・生徒の教育施設であるだけでなく、地域の防災拠点や避難所としての役割も果たします。子供から高齢者まで、災害時に避難する場所としての視点から、他自治体の事例等を参考に検討します。 (3) 時代のニーズに応えた教育環境 (これからの小・中学校において充実すべき施設機能) 老朽化対策はもとより、渋谷区基本構想に掲げる「ダイバーシティとインクルージョン」の理念を踏まえつつ、ICTの活用を含めた多様な学習方法や児童・生徒への対応等、これからの時代に適した教育環境について検討します。 視点 1. 「ダイバーシティとインクルージョン」（バリアフリー・ユニバーサルデザイン等） 2. ICTを活用できる施設整備 3. 教職員の働く場としての機能向上 4. 地域との連携・協働の促進、コミュニティスクール 5. 変化に対応できる施設整備（学校施設を長く使いこなすための施設整備）

改定前	改定後
	<u>P.資料-20</u> ポイント2 地域の拠点としての学校施設づくり 公共施設との複合化、プールや図書館などの共用・集約化等 学校は、生涯スポーツ等の場としての役割も果たします。地域コミュニティの拠点としての視点から、他自治体の複合施設の事案を参考に検討します。 視点 1. 長期的視点から、公共施設の更新・統合・長寿命化を行い、財政負担の軽減・平準化と最適な配置が必要。 2. 複合化に当たっては、多様な世代との交流や地域コミュニティの強化につながる必要がある。 3. 多様な人々の利用に応じた防犯・安全機能の確保に十分配慮することが重要。 4. 複合施設の場合、各施設間の相互利用や共同利用が進められるため、施設管理の組織や運営方法に適した機能や配置の検討が必要。 5. 子供や地域住民が学ぶ環境として、地域が育んできた歴史や文化、社会へ配慮することも重要。 6. 【都市部ならではの検討事項】人口急増地域への対応、建替えの土地の制限 <u>P.資料-21 令和2年度における長期的なコストシミュレーション</u> <u>学校施設の方向性を検討するために、以下3案のコストシミュレーションを実施しました。</u> <u>※概算算出上の単価および各概算金額、計画起算年は、計画当時（令和2年度）による。</u> <u>各シミュレーション共通の考え方</u> <u>【試算条件】</u> <u>・コンクリート圧縮強度が13.5N/㎠より大きい建物は、築40年で長寿命化改修し、築80年で建替える。</u> <u>・コンクリート圧縮強度13.5N/㎠以下の建物は築50年で建替える。既に築50年を過ぎている場合は5年以内に建替える。</u>

改定前	改定後																
	・ <u>m²単価に現在の面積を乗じる。建替えは現在と同面積で建替えるものとする。</u> サイクル 改修サイクル ・改修、建替えから20年周期  単価の考え方 <table><tr><th></th><th>校舎</th><th>体育館</th><th>工期</th></tr><tr><td>① 建替え</td><td>40万円</td><td>40万円</td><td>3年</td></tr><tr><td>② 長寿命化改修</td><td>20万円</td><td>20万円</td><td>3年</td></tr><tr><td>③ 中規模改修</td><td>10万円</td><td>10万円</td><td>1年以内</td></tr></table> ※消費税・設計費・解体費込み。仮設校舎・校庭整備費は別途計上 <u>P.資料-22</u> <u>案1 棟ごとに建替え・長寿命化を使い分ける場合</u> <u>【概要】</u> <u>長寿命化に適していない棟（圧縮強度 13.5N/mm²以下の建物）を建替えとし、その他の建築物</u> <u>については、築 80 年までの長寿命化を行う前提で、コストシミュレーションを実施</u>		校舎	体育館	工期	① 建替え	40万円	40万円	3年	② 長寿命化改修	20万円	20万円	3年	③ 中規模改修	10万円	10万円	1年以内
	校舎	体育館	工期														
① 建替え	40万円	40万円	3年														
② 長寿命化改修	20万円	20万円	3年														
③ 中規模改修	10万円	10万円	1年以内														

改定前	改定後
	P.資料-22 【図表 資 4 現在と面積を変えず、長寿命化を図る場合のコストシミュレーション】 直近の修繕・改修実績額は 5.6 億円/年、新築費を含めると 12 億円/年となっていることに対し、今後 40 年間の維持更新コストは長寿命化を実施した場合、平均 21 億円/年となり、過去の改修実績額の 1.8 倍となります。

改定前	改定後
	<u>P.資料-22 案2 今後 20 年間で建て替え対象のすべての学校に着手する場合</u> <u>【概要】</u> <u>コンクリート圧縮強度が低い、長寿命化に適していない可能性のある棟を有する学校については基本的に建替えとし、その他の学校については築 80 年までの長寿命化を行う前提でコストシミュレーションを実施。</u> <u>今後 20 年間で建替え対象のすべての学校に着手する。</u> <u>P.資料-22 【図表 資 5 今後 20 年間で建替え対象のすべての学校に着手する場合】</u> <u>コンクリート圧縮強度が低い、長寿命化に適していない可能性のある棟を有する学校については基本的に建替えとし、その他の学校については築 80 年まで</u>

改定前	改定後
	<u>の長寿命化を行う前提で計算したところ、今後 20 年間で建替え対象のすべての学校に着手する場合、直近にコストが集中し、これまでの修繕・改修実績の 2.2 倍もの額が必要になることが分かりました。コストの平準化を図るためには、工事の優先順位を定め、年ごとの工事件数を制限する必要があります。</u> <u>P.資料-24 案3 今後30年間で建て替え対象のすべての学校に着手する場合</u> <u>【概要】</u> <u>コンクリート圧縮強度が低い、長寿命化に適していない可能性のある棟を有する学校については基本的に建替えとし、その他の学校については築 80 年までの長寿命化を行う前提でコストシミュレーションを実施。</u> <u>今後 30 年間で建替え対象のすべての学校に着手する。</u>

改定前	改定後																																							
	P.資料-24 【図表 資 6 3年ごとに建替え2校、長寿命化改修1校ずつ着手する場合】 <table><tr><th>直近の</th><th>今後10年間の平均</th><th>今後30年間の平均</th></tr><tr><td>コスト水準</td><td>23.0億円/年</td><td>20.8億円/年</td></tr><tr><td>現在</td><td>12億円/年</td><td></td></tr><tr><td>10年間の平均</td><td></td><td></td></tr><tr><td>1.9倍</td><td></td><td>1.7倍</td></tr><tr><td>30年間で21校を建替え</td><td></td><td></td></tr><tr><td>コスト</td><td></td><td></td></tr><tr><td>建替え</td><td>302億円</td><td></td></tr><tr><td>長寿命化改修</td><td>81.1億円</td><td></td></tr><tr><td>中規模改修</td><td>129.5億円</td><td></td></tr><tr><td>部位改修</td><td>18.3億円</td><td></td></tr><tr><td>維持補修費</td><td>30億円</td><td></td></tr><tr><td>仮校舍建設費用</td><td>64億円</td><td></td></tr></table>	直近の	今後10年間の平均	今後30年間の平均	コスト水準	23.0億円/年	20.8億円/年	現在	12億円/年		10年間の平均			1.9倍		1.7倍	30年間で21校を建替え			コスト			建替え	302億円		長寿命化改修	81.1億円		中規模改修	129.5億円		部位改修	18.3億円		維持補修費	30億円		仮校舍建設費用	64億円	
直近の	今後10年間の平均	今後30年間の平均																																						
コスト水準	23.0億円/年	20.8億円/年																																						
現在	12億円/年																																							
10年間の平均																																								
1.9倍		1.7倍																																						
30年間で21校を建替え																																								
コスト																																								
建替え	302億円																																							
長寿命化改修	81.1億円																																							
中規模改修	129.5億円																																							
部位改修	18.3億円																																							
維持補修費	30億円																																							
仮校舍建設費用	64億円																																							
	建替えと長寿命化を使い分け、30年間で建替えを完了し、建替え時に築80年を超えないようにスケジュールを設定します。この場合、3年ごとに（建替えに3年かかること、建替え校で仮校舍を使い回すことから、次の学校はその3年後に実施となります）建替えを2校から3校実施する必要があります。これに伴い、今後10年間に必要なコストは、長寿命化改修等を適宜実施した場合も含めて、23.0億円/年になります。この金額は、これまでの実績の1.9倍にあたります。 しかし、これ以上年あたりの実施数を減らすと、古い建物の多くは建替えられず、築80年以上使用することになります。長期に渡る使用に耐えるために、さらに長寿命化改修が必要になり、直近の年度に築50年以上の建物に長寿命																																							

改定前	改定後
	<u>化を実施することになり、コストが集中してしまいます。コストのかい離は大きく、今後継続的な老朽化状況の把握により、効率的な維持保全を行い、修繕・改修コストを縮減するなど維持保全面の改善を続けることは必須となりますが、ハード面以外でも改善を図り、コストの縮減や財源の確保を行うことが必要です。</u> <u>P.資料-26 シミュレーション結果を考慮した中期計画（10年間）の方向性</u> <u>（令和2年度版「学校施設長寿命化計画」より抜粋）</u> <u>今後10年間の計画は、財政負担を考慮して建替えと長寿命化を実施していきます。長期計画に基づき、3年ごとに建替え2校から3校、長寿命化改修1校から2校ずつの着手が必要であること、建替えの前に仮校舎の建設を行うこと、その仮校舎を使いまわしながら建替えを行うこと等を考慮すると、直近10年間では、建替え6校（うち屋内運動場2校）、長寿命化改修5校（うち屋内運動場4校）に着手することになります。</u>

改定前

改定後

P.資料-26 【図表 資 7 今後 10 年間の中期計画の考え方】

		1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目	6 年目	7 年目	8 年目	9 年目	10 年目
建替え グループ 1	仮校舎	校地選定	基本設計	実施設計	仮校舎建設						
	A 学校				基本設計	実施設計	建替え				
	B 学校						基本設計	実施設計	建替え		
建替え グループ 2	仮校舎		校地選定	基本設計	実施設計	仮校舎建設					
	C 学校					基本設計	実施設計	建替え			
	D 学校							基本設計	実施設計	建替え	
長寿命化	E 学校		基本設計	実施設計	長寿命化改修						
長寿命化	F 学校屋内運動場					基本設計	実施設計	長寿命化改修			
	G 学校屋内運動場						基本設計	実施設計	長寿命化改修		
	H 学校屋内運動場							基本設計	実施設計	長寿命化改修	
	I 学校屋内運動場								基本設計	実施設計	長寿命化改修
建替え	J 学校屋内運動場				基本設計	実施設計	建替え				
	K 学校屋内運動場					基本設計	実施設計	建替え			