

第5章 長寿命化の実施計画

1 基本的な方針等を踏まえた保全に係る基準の設定

(1) 建築物の望ましい目標使用年数

長寿命化とは、構造躯体の健全性を維持し、物理的な耐用年数近くまで建物を使用することです。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。建物の望ましい目標使用年数は構造種別により異なり、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、及び重量鉄骨造について高品質の場合は 80 年から 120 年となります。構造躯体の物理的な耐用年数は、施工時の状況やその後の使用状況及び立地環境によって異なります。そこで下表により、高品質の場合の下限值、普通品質の場合の上限値である 80 年を採用することが適当です。

【図表 5-1-1 建築物の望ましい目標使用年数】

鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋 コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
		重量鉄骨		軽量鉄骨		
高品質 の場合	普通の品質の 場合	高品質 の場合	普通の品質の 場合			
80～120年	50～80年	80～120年	50～80年	30～50年	50～80年	50～80年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

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。

【図表 5-1-2 JASS5による計画供用期間と耐久設計基準強度】

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

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。

（２）長寿命化判断のために今後必要な調査

耐震診断時に行った調査は、圧縮強度等の限られた情報による評価であり、また、中性化深さや鉄筋の腐食度は経年により進行します。そのため、「長寿命化に適さない」評価と判定された建物と、「長寿命化に適する」評価と判定された建物でも 10 年以上前の古いデータであれば、工事実施時に耐力度調査に準じた構造躯体の詳細な調査を行う必要があります。

詳細な調査では、鉄筋コンクリート造については、コア抜き、はつり調査を実施し、鉄筋の腐食度、圧縮強度、中性化深さの測定を行います。

また、鉄骨造の建物については、材料試験を行わず、現地目視調査にて判断します。不同沈下、建物の傾き、外壁のひび割れ、構造部材のサビ・腐朽・座屈・破断等の有無について目視にて調査を行います。

【図表 5-2 今後必要となる調査】

	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造
調査	現地目視調査及び材料試験	現地目視調査	現地目視調査
評価 項目 (例示)	➢ コンクリート圧縮強度 ➢ 中性化深さ ➢ 鉄筋かぶり厚さ ➢ 鉄筋腐食状況 ➢ 屋上・外壁の漏水状況	➢ 筋かいのたわみ ➢ 鉄骨腐食状況 ➢ 非構造部材の取付部・設備・二次部材安全性 ➢ 屋根・外壁の漏水状況	➢ 土台・柱・梁の腐朽 ➢ 柱・梁の傾斜 ➢ 床のたわみ、床鳴り ➢ 屋根・外壁の漏水状況



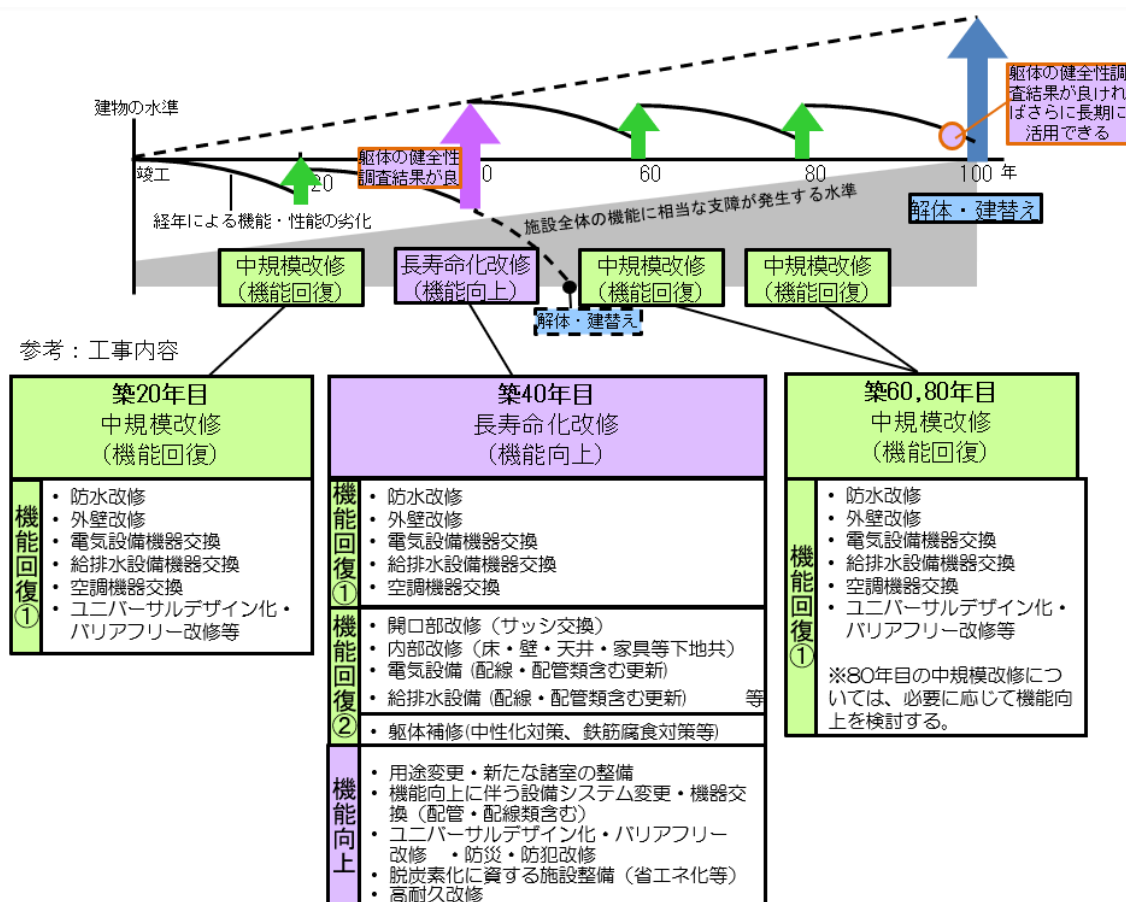
躯体の詳細な調査に加えて経済性や教育機能上
などの観点から総合的に判断する

(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。

- ・ 施設の安全性と運営にとって重要な部位・設備（外壁・屋根・屋上防水・受変電・空調等）については、20 年周期を標準とし、その時の状況を見た上で、計画的に改修・更新する（劣化等の状況により、実施時期が前後することがある。）。
- ・ 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）をめどに、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。
- ・ 中間年（40～50 年）をめどに、躯体以外の部位・設備についても、内装、設備、配管を含めた全面的な改修を行う。
- ・ その際、施設に求められるバリアフリー、防災機能等の機能向上についても、その時の個別施設の状況やニーズに応じて、費用対効果を吟味しつつ可能な限り対応する。

【表 5-3 計画的な保全による長寿命化の考え方※100 年の場合】



老朽化が著しく進行するなど、躯体の補修が必要な場合には、長寿命化しても機能回復に多くのコストがかかり必要な機能回復が行えない、または経済性からみて非効率となる場合があります。このため、躯体の詳細調査で圧縮強度 $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ 未満の校舎や旧耐震基準で建てられた校舎の内、より基準の古い 1971（昭和 46）年以前に建てられたものは、躯体補修にコストをかけた上で長寿命化を行っても、費用対効果が薄いとみて、計画の策定段階では建替えとして試算するものとします。

建替え型…長寿命化しても、躯体の補修にコストが必要となり、そのぶん必要な機能向上にかけられるコストが少なくなる可能性がある上、残り使用年数が短い建物。

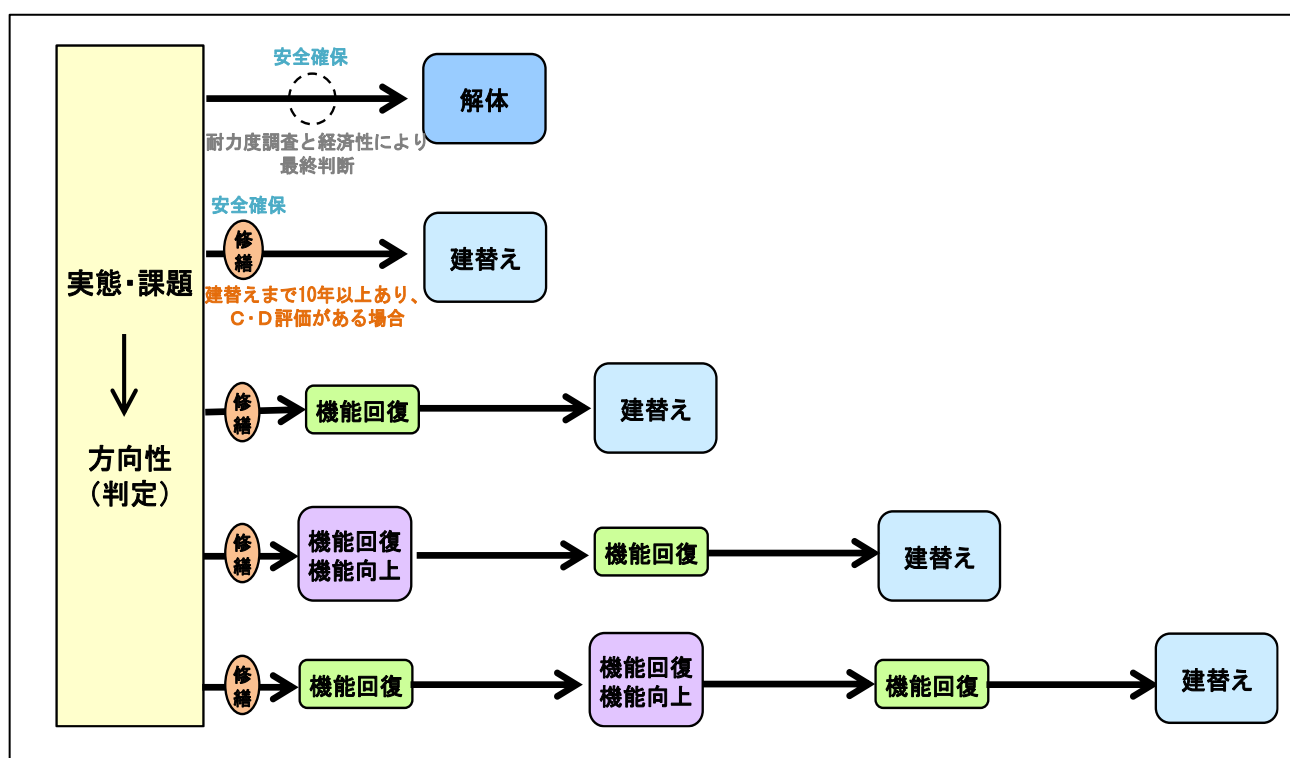
例）コンクリート圧縮強度 $13.5\text{N}/\text{mm}^2$ 以下の建物。

1971（昭和 46）年以前の RC 造の建物（建築基準法改正前、帯筋間隔の構造規定改正前の建物であり、現行と異なる基準で建築されている可能性があるため）。

長寿命化型…上記以外の建物

効率的に整備を行うためには全棟一律ではなく、建物の実態に応じた整備方法を使い分ける必要があります。劣化状況と今後の方向性を踏まえ、各建物を実態に応じて区分分けし、最適な今後の修繕・改修サイクルを設定します。

【図表 5-4 建物の実態・課題に応じた今後の修繕・改修サイクルの選択例】



長寿命化改修実施前には建物の状態を確認した上で、長寿命化が可能か判断することとします。

中規模改修・長寿命化改修については、改修する部位をまとめて対応することで、仮設の効率化と国庫補助の活用を図ります。劣化は日々進行していくため、中規模改修、長寿命化改修を当面予定しない建物でも、劣化している部位がある場合は個別に対応し、躯体の劣化への影響を防ぎ、施設利用者の安全に配慮します。

(4) 整備レベル

原則として、すべての児童・生徒が、時代の趨勢にあった環境で等しく教育を受けることができるよう、基本的な整備水準を確保して、学校施設の整備を実施します。

建設当初は標準的な整備水準だった建物でも、断熱性能や照明の明るさなど、現在求められる水準には届かなくなっています。さらに第2章の「学校施設の目指すべき姿」に記載した視点として、バリアフリーや防災・防犯機能、新たな学びのスタイルへの対応など、さらなる機能向上が求められており、これらの要求に対して改修時に対応する必要があります。このため、本計画に基づき改修等を実施する際は、単に建築時の状態に戻すのではなく、時代のニーズに応えた教育環境への対応を進めます。改修に当たっては、一律整備レベルを引き上げるのではなく、あらかじめ改修内容を複数設定し、施設の状況によって最適な内容を選択します。

【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	受変電設備・高架水槽 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	
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・間仕切り・天井・その 他の実験台、ロッカー、黒板等 の更新 照明:LED化 廊下:天井・床・壁の改修	教室 床:ビニール床シート 壁:EP塗装 間仕切り:アルミパーティション 天井:LGS(耐震) その他:実験台、ロッカー、黒 板等の更新 照明:LED 廊下:ビニール床シート
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	ドライ式トイレ 洋式便器 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	脱炭素(省エネ化等) 諸室の見直し バリアフリートイレ 設備システムの更新	脱炭素(省エネ化等) バリアフリートイレ 小人数教室等の設置

【図表 5-6 学校施設バリアフリー化推進指針等】
文部科学省「学校施設バリアフリー化推進指針」等より抜粋

令和2年5月、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律及び同法施行令の一部改正により、一定規模以上の新築等を行う場合に建築物移動等円滑化基準の適合義務の対象となる特別特定建築物として、公立の小中学校等が新たに位置付けられました。既存の当該建築物についても同基準の適合の努力義務が課せられることとなることから、学校施設のバリアフリー化をより一層推進していく必要性が高まっています。

新たに学校施設を整備する際には、児童生徒、教職員、保護者、地域住民等の多様な人々が利用しやすいように、ユニバーサルデザインの観点から計画・設計することが重要です。また、既存施設においても、ユニバーサルデザインの考え方を念頭に、児童生徒等が安全かつ円滑に施設を利用する上で障壁となるものを取り除くための方策等について十分に検討し、必要に応じて段階的な整備を行うなど、計画的にバリアフリー化を推進することが重要です。

学校施設のバリアフリー化等の推進に関する基本的な考え方

1 学校施設のバリアフリー化等の視点 (主な改訂内容)

- ・インクルーシブ教育システムの理念を構築し、障害のある児童生徒等の教育環境を充実していく重要性を明記
- ・バリアフリー法改正を踏まえ、既存施設も含めた学校施設のバリアフリー化を一層推進していく重要性を明記
- ・校舎や屋内運動場などの建物内部はもとより、敷地内の経路等も含めたバリアフリー化の重要性を明記
- ・障害のある児童生徒と障害のない児童生徒との交流及び共同学習の円滑な実施への配慮の重要性を明記
- ・良好な避難生活など求められる防災機能を発揮できる学校施設として計画していくことの重要性を明記

2 既存学校施設のバリアフリー化の推進 (主な改訂内容)

- ・バリアフリー化の整備計画の策定に際し、学校施設を利用する地域の障害者、高齢者、妊産婦等の意見を聞き、検討することの有効性を明記
- ・バリアフリー化の整備計画の策定に際し、学校施設のバリアフリー化の現状に加え、配慮を要する児童生徒や教職員の在籍状況、避難所の指定状況等を調査し、安全かつ円滑な利用に対する障壁を的確に把握すること、重点的・優先的に対応すべき施設・設備を明確化し整備目標を設定すること等の重要性を明記
- ・学校施設の長寿命化改修の機会の活用を含めたバリアフリー化の重要性を明記

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

- ・バリアフリーストイレについて、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
バリアフリーストイレ	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	門から建物の前まで	85.6%	全ての学校に整備する ¹
	屋内運動場	81.6%	
	昇降口・玄関等	67.4%	
	から教室等まで	67.4%	
エレベーター ²	校舎	32.9%	要配慮児童生徒等 ³ 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%	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78%に相当 (数値目標)

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。

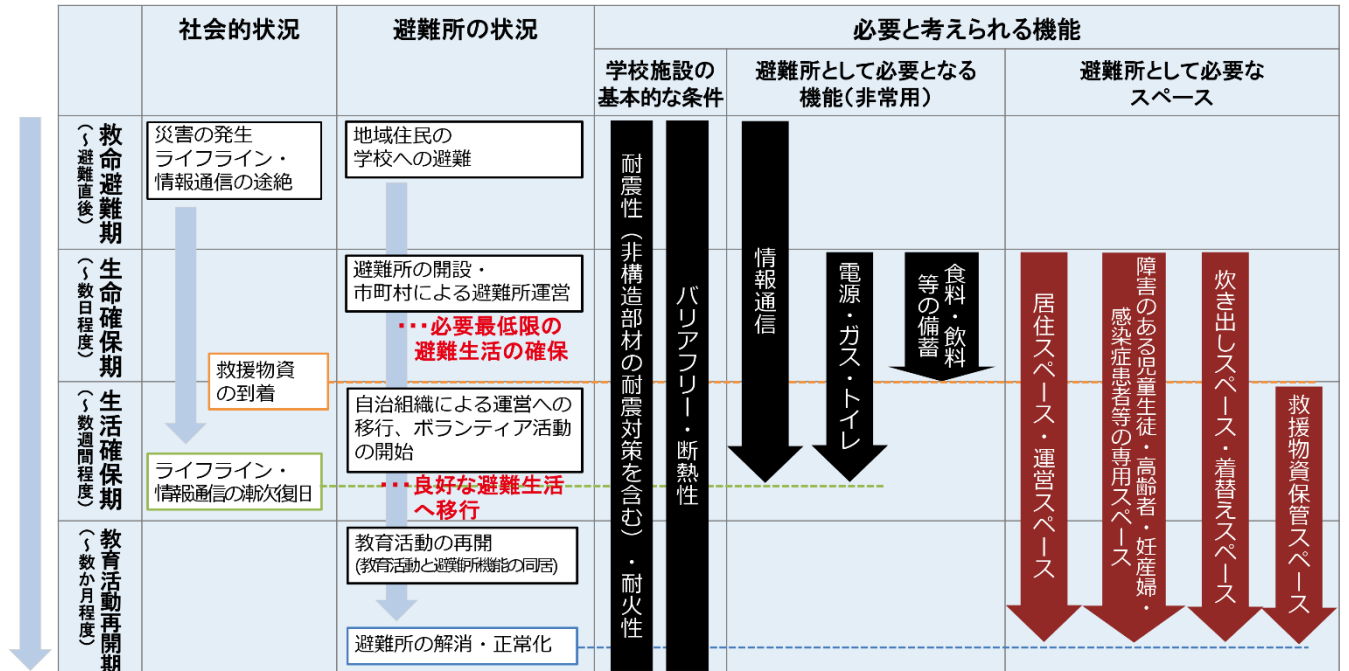
³ 円滑な移動等に配慮が必要な児童生徒及び教職員を指す。

【図表 5-7 学校施設の防災機能強化の例】

文部科学省 「災害に強い学校施設の在り方について」 より抜粋

3. 地域の避難所となる学校施設に必要な機能

- ・災害発生から避難所の解消までの期間を、4つの段階(フェーズ)に区分した上で、必要な機能を以下のとおり整理
- ・災害が発生してから、避難所として必要な施設・設備を整備するには困難が伴うことから、あらかじめ、避難所として必要な機能を備えておくことが重要



耐震性・耐火性、バリアフリー、断熱性

- * 学校施設としての基本的性能である、耐震性・耐火性、バリアフリー、断熱性を向上させることは、避難所機能を強化するためにも重要

情報通信

- * 救命避難期における災害情報の入手と校内への伝達のため、防災行政無線の受信設備、停電対応の校内放送等を整備しておくことが重要
- * 役場等との連絡のため、相互通信可能な無線設備等を整備しておくことが重要

備蓄倉庫

- * 想定される避難者数に応じた備蓄を、災害に対し安全な場所に確保しておくことが重要

電気・ガス

- * 照明やその他の機器の電源の確保のために、可搬式の発電機等を備蓄しておくことが重要。また、自立運転可能な太陽光発電設備を整備しておくことも望ましい。
- * 普段使用している熱源が使えなくなることを想定し、炊き出しなどに必要な熱源をLPガスやカセットコンロなどにより確保しておくことが重要

トイレ

- * 断水なども想定し、マンホールトイレや簡易トイレなど複数の対策を組み合わせ、必要なトイレの数を確保することが重要
- * プールの水を、配管やポンプによりトイレやマンホールトイレに流せるようにしておくことも有効

■避難所としての防災機能を整備した学校施設 (東京都江戸川区立松江小学校)

松江小学校は、荒川の氾濫等による水害のおそれのある地域に立地。そのため、改築に当たり、災害時に地域住民が逃げ込める緊急避難場所・避難所として位置づけ、必要な機能を整備している。また、再生可能エネルギーを活用したエコスクールとしての機能も備えている。

<避難所としての機能>

- ①避難所となる屋内運動場及び備蓄倉庫を水害のおそれがない2階に設置
- ②地域住民が2階に迅速に避難可能な屋外階段の設置（2か所）
- ③屋内運動場の照明の一部を調光機能付きとすることにより、夜間に適切な明るさに設定可能
- ④屋内運動場に発電機の取付口（上限 50kW）を設置し、停電時でも照明等を確保
- ⑤自立運転可能な太陽光発電設備と蓄電池を整備し、屋内運動場の照明等に利用可能
- ⑥大型の受水槽（10t）の設置により、3,000 人分の飲料水を確保
- ⑦マンホールトイレを 5 基設置
- ⑧屋上プールの水を利用したトイレやマンホールトイレの洗浄水の確保
- ⑨災害用 PHS を職員室に配置
- ⑩特設公衆電話取付端子（5 台分）を昇降口付近に設置



①②2階の屋内運動場と屋外階段
(江戸川区提供)



①屋内運動場



④発電機の取付口
(江戸川区提供)



⑤自立運転可能な太陽光発電設備



⑥大型の受水槽



⑧屋上に設置したプール

■既存学校施設における避難所としての防災機能強化（新潟県長岡市）

長岡市では、平成 16 年に発生した新潟県中越地震の際の避難所運営の経験から、地域の避難所としての学校施設を実現するため、全ての既存市立学校（85 校）を対象に、平成 17 年度から平成 19 年度、計約 1 億円をかけて避難所対応工事を実施。主な工事内容は以下のとおりとなっている。

- ①車いすの避難者が出入りに苦労していたことから、屋内運動場に車いすで出入りできるようスロープを設置（可能な限り常設、常設が難しい場合は可動式）
- ②足腰の弱った高齢者が和式便器を使い、具合が悪くなった例があったことから、屋内運動場のトイレの和式便器を洋式便器に取替え
- ③引切りなしにかかってくる安否確認の電話への対応等のため、避難所となる屋内運動場と教務室を何度も往復した経験から、屋内運動場に電話配線及びテレビ配線を設置。
- ④断水時にも受水槽から水を出せるよう、受水槽に蛇口を設置
- ⑤都市ガスが復旧する前にも L P ガスで都市ガスのコンロが使えるよう、L P ガスから都市ガスへの変換器を設置する接続口をガス管に設置



②洋式便器への取替え



①スロープの設置



③屋内運動場への電話回線の設置



④受水槽への蛇口の設置



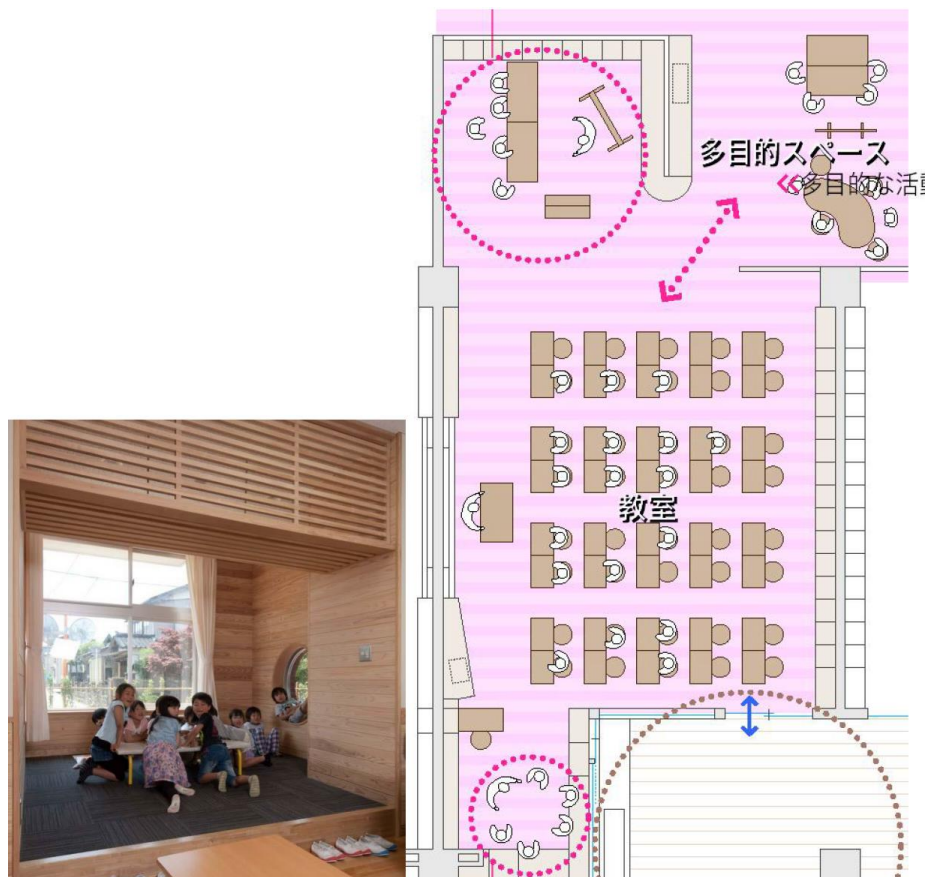
⑤LP ガスから都市ガスへの変換器の接続口

(写真は全て長岡市教育委員会提供)

【図表 5-8 スペースを活かした学校づくりの例】

文部科学省文教施設部 「学校施設のあり方に関する調査研究協力者会議 資料」より抜粋

小学校のクラスルーム・教室の高機能化



▲糸魚川市立糸魚川小学校

▲武蔵野市立大野田小学校

▲湘南学園小学校

（５）整備の単位の考え方

最終的な整備の判断は、学校施設ごとの今後の方向性を踏まえて行います。現在余剰教室があり、児童・生徒数が今後さらに減少するような学校では諸室の配置を見直し、一部建物の使用の中止や改築時に適正規模に見直すなど、適正な規模や配置を検討する必要があります。このような改善は棟単位ではなく学校単位でなければ考えにくく、大きな効果も出にくいいため、各施設の建物の状況を踏まえた上で学校単位の整備スケジュールを検討することが望ましいといえます。

（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

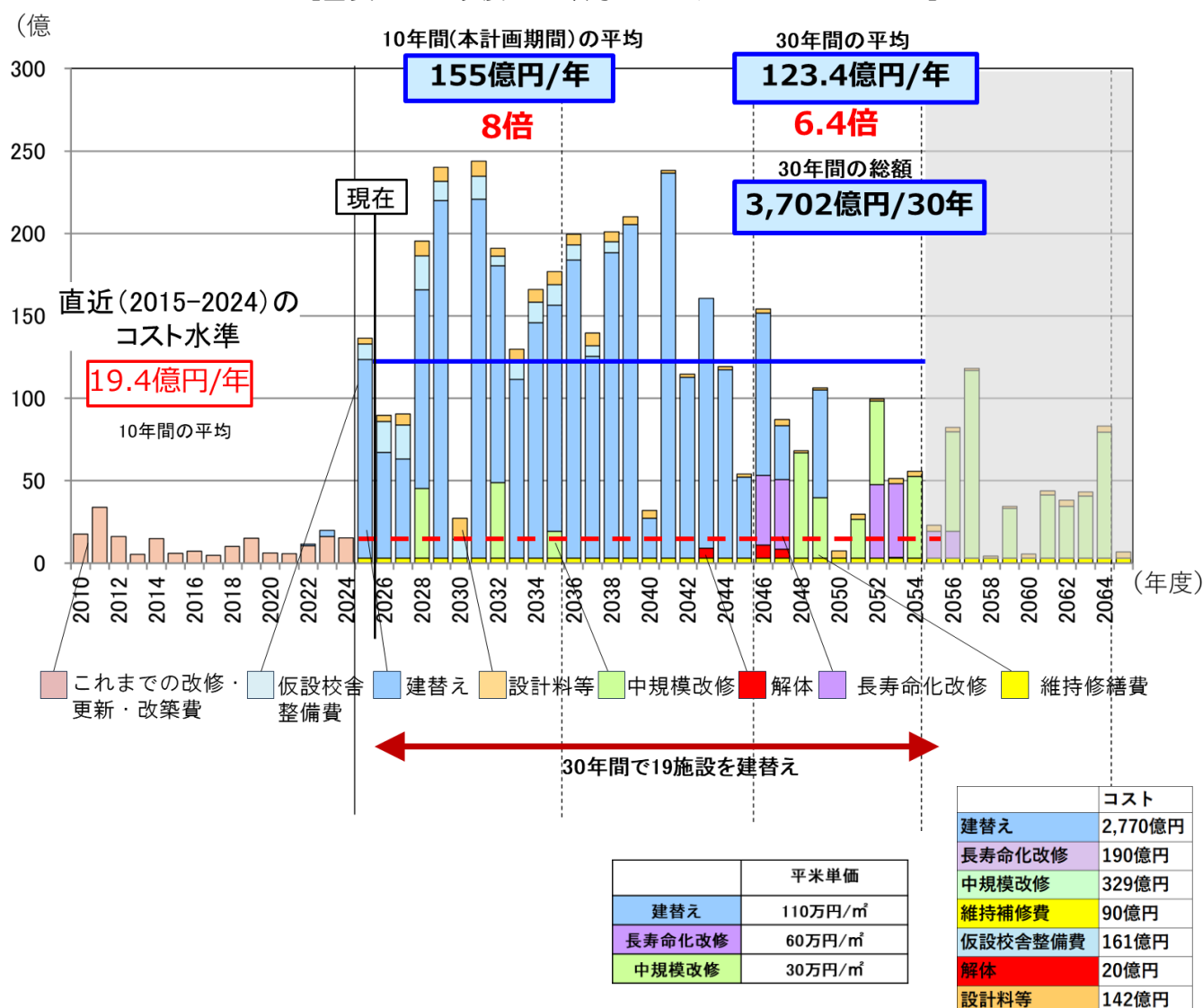
2 改修等の優先順位付けと実施計画

(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ようと、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。

【図表 5-9 今後 30 年間のコストシミュレーション】



さらなる改善

- ・個々の施設の実態に応じた改修内容、改修範囲の設定
- ・管理、運営面を含めた改善による効果
- ・適正規模化・適正配置や施設のさらなる有効活用

横断的な改善検討
により財政負担の
圧縮を目指す

- ・ 今後 10 年に対応する整備について内容を検証し、施設・建物の実態に応じた適切な整備水準を設定するとともに、10 年間の対象以外の学校についても、継続的な劣化状況の把握により、安全を確保しながら効率的な維持管理を行う必要がある。
- ・ 諸室配置の見直しや児童・生徒数の変化に応じた適正規模化、適正配置を検討し、建物の維持管理に要するコストの縮減を図り、各種補助金の適用検討や管理運営、事業手法の見直しなど、幅広い視点による横断的な改善を図ることで計画の実行性を高めていく必要がある。

【図表 5-10 参考資料 公立学校施設整備事業の概要】

出典：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」より

公立学校施設整備事業の概要

1. 趣 旨

学校教育の機会均等の確保と水準の維持向上を図るため、「義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律」（施設費負担法）等に基づき、公立学校建物（公立小中学校、特別支援学校、幼稚園の校舎・体育館等）の施設整備に要する経費の一部を国庫補助することにより学校教育の円滑な実施を担保する。

2. 主な国庫補助事業・負担（算定）割合

事業名	負担(算定)割合	事業の内容
新 増 築	1 / 2	学校建物（校舎、体育館等）を新しく建設又は増築（教室不足の解消、学校統合）
改 築	1 / 3	構造上危険な状態にある建物、耐震力不足の建物、津波浸水想定区域内の移転又は高層化を要する建物等
	1 / 2（嵩上げ）	Is値（※）が0.3未満の建物のうち、やむを得ない理由により補強が困難なもの
	1 / 2	南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域における集団移転促進事業に関連する学校建物の高台移転改築
地 震 補 強	1 / 2（嵩上げ）	地震による倒壊の危険性があるもの（Is値0.3～0.7未満）
	2 / 3（嵩上げ）	地震による倒壊の危険性が高いもの（Is値0.3未満）
大規模改造等	1 / 3 （統合改修：1/2）	エコ改修や老朽化に伴う補修など、既存の学校建物を、建て替えずに改修（老朽改修、統合改修、トイレ改修、空調設置、障害児対策等）
長 寿 命 化 改 良	1 / 3	構造体の劣化対策を要する建築後40年以上の建物の耐久性を高めるとともに、現代の社会的要請に応じる改修
防 災 機 能 強 化	1 / 3	避難所として必要な、学校施設の防災機能強化（非構造部材の耐震化、避難経路、備蓄倉庫の整備、避難所指定校への自家発電設備の整備、等）
武 道 場	1 / 3	中学校に柔道場、剣道場等を整備
太陽光発電等設置	1 / 2	太陽光発電等の再生可能エネルギーの整備（太陽光パネルの設置、太陽熱利用、風力発電の整備、太陽光パネル既設置校への蓄電池の整備）
そ の 他	1 / 3	屋外環境（グラウンド）、木の教育環境、学校プール、社会体育施設、学校給食施設、高校の産業教育施設等の整備、特別支援学校の用に供する既存施設の改修

※Is値（構造耐震指標）：建物の耐震性能を表す指標。Is値が大きいほど耐震性が高い。

Is値0.3未満 大規模な地震（震度6強以上）に対して倒壊または崩壊の危険性が高い。
Is値0.3～0.6未満 大規模な地震に対して倒壊または崩壊の危険性がある。
Is値0.6以上 大規模な地震に対して倒壊または崩壊の危険性が低い。

新 増 築 : 公立学校施設整備費負担金
 新增築以外 : 学校施設環境改善交付金

(2) 直近 10 年間（令和 3 年度～令和 12 年度）の中期計画

① 優先順位付けの考え方

効率的に整備を進めるために、学校ごとの劣化状況や老朽化状況に応じて改修・建替えの順番を設定します。まず、各建物について築年数と健全度をもとに点数付けをします。点数が大きいほど、築年が古く劣化が進行していることを示します。屋内運動場・武道場は各棟この点数により優先順位を付けますが、校舎は学校単位で評価するため、校舎の延床面積の加重平均を学校ごとの評価点とします。

【図表 5-11 評価点の計算方法】

計算式

$$\text{評価点} = \frac{\text{各棟の} \left[\left\{ \text{築年数} + \frac{(100 - \text{健全度})}{2} \right\} \times \text{延床面積} \right] \text{の総和}}{\text{各棟の延床面積の総和}}$$

② 校舎・屋内運動場の評価点

上記の優先順位付けの考え方に基づき、学校単位の校舎の点数付けと屋内運動場・武道場の点数付けを行いました。今後、この評価点を考慮しながら建替え・長寿命化改修を順次実施していきます。直近 10 年間に改修の時期を迎えない建物には、引き続き状態に応じて緊急的な部位改修や修繕を行い、安全を確保します。また、整備の実施順は今後の建物の劣化の進行具合や施設の将来的な方向性の検討により、適宜見直し、変更を行っていきます。

【図表 5-12 校舎・屋内運動場の評価点】

分類	校名	対象総面積 (㎡)	最古 築年	当該棟 築年	圧縮 強度	築年 平均	健全度 平均	評価点
①コンクリート圧縮強度 が13.5N/㎡以下 13校	広尾小学校・広尾幼稚園	5,730	1932	1974	13.4	67.3	60.8	86.9
	臨川小学校・臨川幼稚園	5,692	1959	1971	12.8	49.5	57.7	70.6
	代々木中学校	8,495	1961	1972	12.8	53.4	72.2	67.3
	笹塚中学校	7,475	1961	1969	12.7	52.1	71.6	66.3
	鳩森小学校	4,123	1974	1975	10.8	44.8	59.5	65.1
	原宿外苑中学校	5,965	1964	1964	12.7	52.2	78.6	62.9
	千駄谷小学校・千駄谷幼稚園	5,542	1970	1972	11.4	47.4	75.6	59.6
	西原小学校	6,871	1969	1973	12.4	46.3	74.0	59.3
	松濤中学校	7,193	1956	1956	9.1	45.4	78.2	56.3
	猿楽小学校	4,855	1961	1961	10.0	46.4	81.5	55.6
	幡代小学校	6,943	1967	1970	12.1	44.4	80.4	54.2
	中幡小学校	8,022	1967	1967	11.9	40.4	80.3	50.2
	加計塚小学校	6,547	1960	1974	11.3	39.4	85.3	46.7
② 1971年以前築 (帯筋間隔改正前) 8校	長谷戸小学校	5,434	1968	-	-	50.2	51.3	74.6
	上原小学校	4,356	1964	-	-	54.1	73.4	67.4
	神南小学校	6,548	1964	-	-	55.0	80.5	64.7
	広尾中学校	7,884	1960	-	-	51.1	79.7	61.3
	笹塚小学校	5,661	1961	-	-	50.5	79.5	60.8
	鉢山中学校	5,849	1960	-	-	52.3	85.2	59.7
	富谷小学校	6,612	1964	-	-	49.0	84.3	56.9
	神宮前小学校	4,653	1969	-	-	46.7	83.8	54.8
③ 劣化有 3校	山谷幼稚園	434	1973	-	-	46.0	49.8	71.1
	本町幼稚園	417	1972	-	-	47.0	55.1	69.5
	常磐松小学校	5,351	1983	-	-	36.0	67.2	52.4
④ 良好 3校	上原中学校	14,100	2006	-	-	13.0	88.6	18.7
	渋谷本町学園	14,407	2012	-	-	7.0	94.2	9.9
	代々木山谷小学校	5,391	2008	-	-	6.1	92.8	9.7

※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。

【図表 5-13 屋内運動場の評価点】

分類	校名	対象総面積 (㎡)	築年	圧縮 強度	築年 平均	健全 度 平均	評価点
① 圧縮強度13.5N/㎡以下	鳩森小学校	624	1975	10.8	44.0	63.1	62.5
② 1971年以前築 (帯筋間隔改正前)	神南小学校	608	1964	20.1	55.0	67.8	71.1
	富谷小学校	564	1968	37.1	51.0	84.3	58.9
③ 劣化有	笹塚中学校	1,709	1978	33.7	41.0	59.8	61.1
	代々木中学校	1,541	1977	19.0	42.0	67.8	58.1
	鉢山中学校	1,627	1977	19.5	42.0	75.4	54.3
	原宿外苑中学校	1,531	1975	18.6	44.0	84.3	51.9
	広尾中学校	1,789	1979	26.3	40.0	82.2	48.9
④ 良好	松濤中学校	1,789	1982	—	37.0	84.7	44.7
	幡代小学校	1,781	1994	—	25.0	76.4	36.8
	中幡小学校	3,106	1997	—	22.0	78.0	33.0
	猿楽小学校	885	1996	—	23.0	84.3	30.9
	加計塚小学校	2,130	2000	—	19.0	77.7	30.2
	上原中学校	5,944	2006	—	13.0	82.8	21.6
	渋谷本町学園	4,907	2012	—	7.0	92.8	10.6

※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。

③ 10年間（令和3年度～令和12年度）の整備内容

10年間の計画は、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。

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。

【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	仮設校舎建設							
	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			仮設校舎建設	
	臨川小学校（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）										
	鳩森小学校										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	
	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	

【図表 5-15 今後 10 年間の中期計画（案）】

