

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

本計画は、渋谷区立の学校施設の老朽化が進む中、教育委員会が所管する小・中学校及び幼稚園施設について、現状の把握・分析に基づき、今後の維持保全の方向性を検討するとともに、ライフサイクルコスト、保全優先度を勘案した学校施設の長寿命化計画を策定するものです。

計画期間 2026(令和8)年度から2035(令和17)年度までの10年間

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

計画対象範囲 小学校18校、中学校8校及び幼稚園4園(計26施設)、総延床面積175,014㎡

第2章 目指すべき学校施設像

学校施設は、教育活動を行うための基本的かつ重要な要素の一つであり、児童・生徒のより豊かで発展的な学びを保障していくためには、充実した施設環境を確保していくことが求められます。

本区では、施設の安全性の確保を第一とし、さらに、時代の要求に応じて、学習環境や生活環境の向上、地域との連携・協働等、これからの新しい時代を見据えた学校施設づくりを進めていきます。

学校施設の目指すべき姿

1 安全性の確保

(1) 建築物としての性能向上

- 施設や設備の老朽化対策はもとより、安全性や機能の確保・強化に取り組み、安全・安心な環境を整えることが不可欠。構造体の耐震化だけでなく、非構造部材や工作物など、引き続き、学校施設全体の安全性を高めていく。

(2) 防災拠点としての機能強化

- 学校施設は、災害時における地域の避難所として重要な役割を担っており、避難所としての防災機能を一層強化していくことが必要。
- 災害時には地域住民にも開放することを想定し、障がい者に配慮したトイレ・エレベーターの設置や、施設内のみならず建物間や駐車場から建物等への円滑な移動の確保等、ユニバーサルデザインの採用やバリアフリー化を行い、利用者すべてに優しい学校施設にすることが必要。

2 学習・生活環境の向上

(1) 学校施設の多様性を踏まえた機能性・利便性の向上

- 児童・生徒の生活の場である学校施設には、誰にとっても安心かつ快適な環境であることが求められる。生活様式の変化や社会の多様性を踏まえ、機能性や利便性を高めることが重要。

(2) インクルーシブ教育の推進

- インクルーシブ教育の推進に向けて、施設のバリアフリー化や誰もが使いやすいユニバーサルデザインの考え方を一層進めるほか、障がいの有無に関わらず、子供たちが一緒に学んでいくための教室配置等の動線の工夫や、子供たちに自然と交流が生まれる計画とすることが重要。
- 誰もが子供の頃から心のバリアフリーを意識することができるよう推進することが必要。

(3) 主体的・対話的で深い学びを支援する学習空間

- ・フリースペースやラーニングスペースなど、個人や協働で、主体的かつ自由に、自ら学び考えたり、課題発見・調べ学習、グループワーク等の多様な学習スタイルに対応できる学習空間や、子供同士の触れ合い・コミュニケーションが活発となる生活空間の検討が重要。

(4) 変化に対応できる施設整備

- ・従来の同質的・画一的な教室環境を見直し、学習空間や生活空間にゆとりを持たせ、様々な学びのスタイルに柔軟に対応できる可変性の高い空間が必要。
- ・当初の設計の段階から、短期、中期、長期のそれぞれの期間に応じた施設整備のフレキシビリティを考慮した計画とすることが重要。

(5) 教職員の働く場としての機能向上

- ・教職員の負担軽減と働き方を変革していくために、教職員がより効果的・効率的に授業の準備や研修、様々な校務等を行うことができる執務環境を確保することが重要。

(6) 学校の特色づくり

- ・地域特性や「渋谷区まちづくりマスタープラン」等を踏まえながら、産官学民の地域資源をも活かした特色づくりを積極的に進めることが必要。

3 地域とともにある学校施設づくり

(1) 多様な人材の参画による開かれた学校運営の推進

- ・児童・生徒の豊かな学びや成長のためには、コミュニティスクールなど、学校と地域が一体となって教育を推進していくことが重要。このため、多様な人材等による学校運営への参画のための執務スペースや、地域の活動の拠点となるようなスペースを確保することが重要。
- ・地域や社会の人との交流や協働の中で、現実社会での課題と向き合いながら、探究的な学びを実践していく「拡張された学校づくり」が重要。このため、一層、地域に開かれた学校づくりを進めるとともに、児童・生徒が容易に外の社会との関係を構築できる空間づくりが必要。

(2) 区民施設との複合化、共用化

- ・学校施設と公共施設等との複合化は、児童・生徒を含めた地域住民同士の交流の機会の創出や、多様な学習形態や体験活動を可能にし、学びを深く豊かにする手法の一つとして期待される。
- ・単に施設を合築するのではなく、学校の特色づくりや地域との連携による教育上の効果が図られることが望ましく、学校本来の機能と地域コミュニティの充実とが、相乗効果により新たな価値を創出していくことが大切。

(3) 地域資源の更なる活用

- ・学校を取り巻く地域資源として、産官学民との連携も重要。地域資源を最大限活かしながら、継続的に学校の教育的ニーズを解決又は補完するような関係づくりも重要。

4 今後の教育・学校の在り方

「選ばれる、選んで良かった渋谷区立」となるために

- ・長きにわたり固定化されてきた学びの概念を見直し、時代とともに変化する多様な学びのスタイルに柔軟に対応できるような教育環境を目指していくことが必要。
- ・ダイバーシティ&インクルージョンの理念のもと、区立学校・幼稚園が一体となり、多様な方策を展開しながら、「選ばれる、選んで良かった渋谷区立」となることを目指す。

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㎡です。

【図表 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	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。

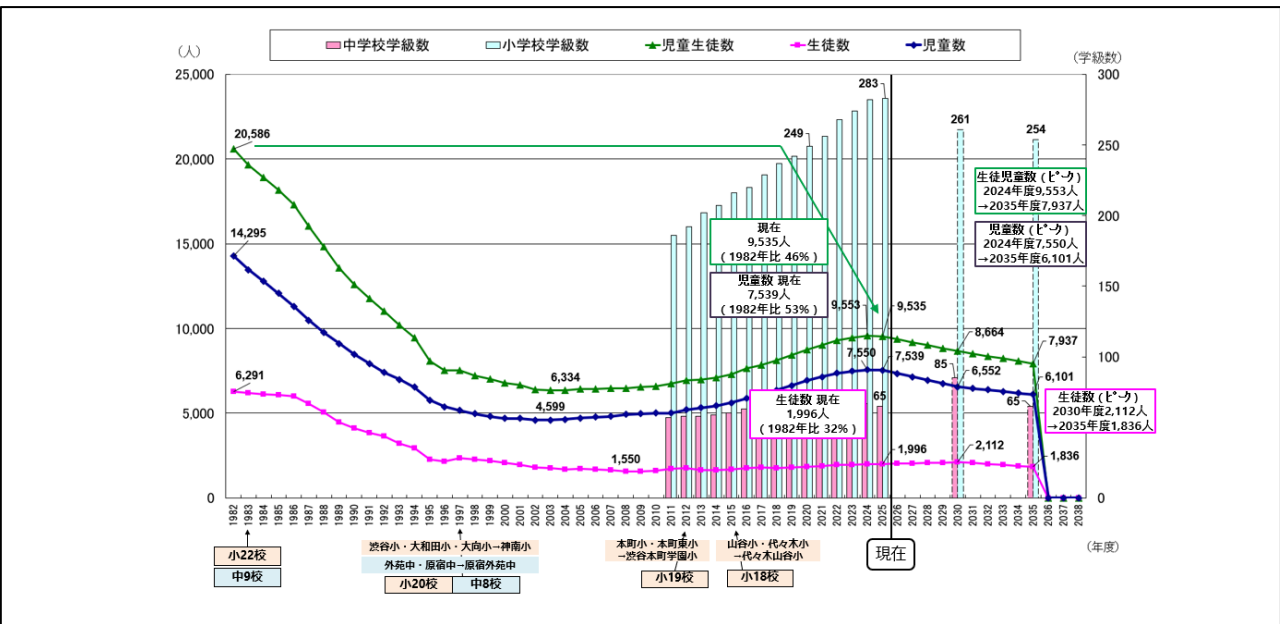
築後年数の赤字は築50年以上経過を示す。

※ 児童・生徒数、学級数は令和8年5月1日時点

(2) 児童・生徒数、学級数の変化

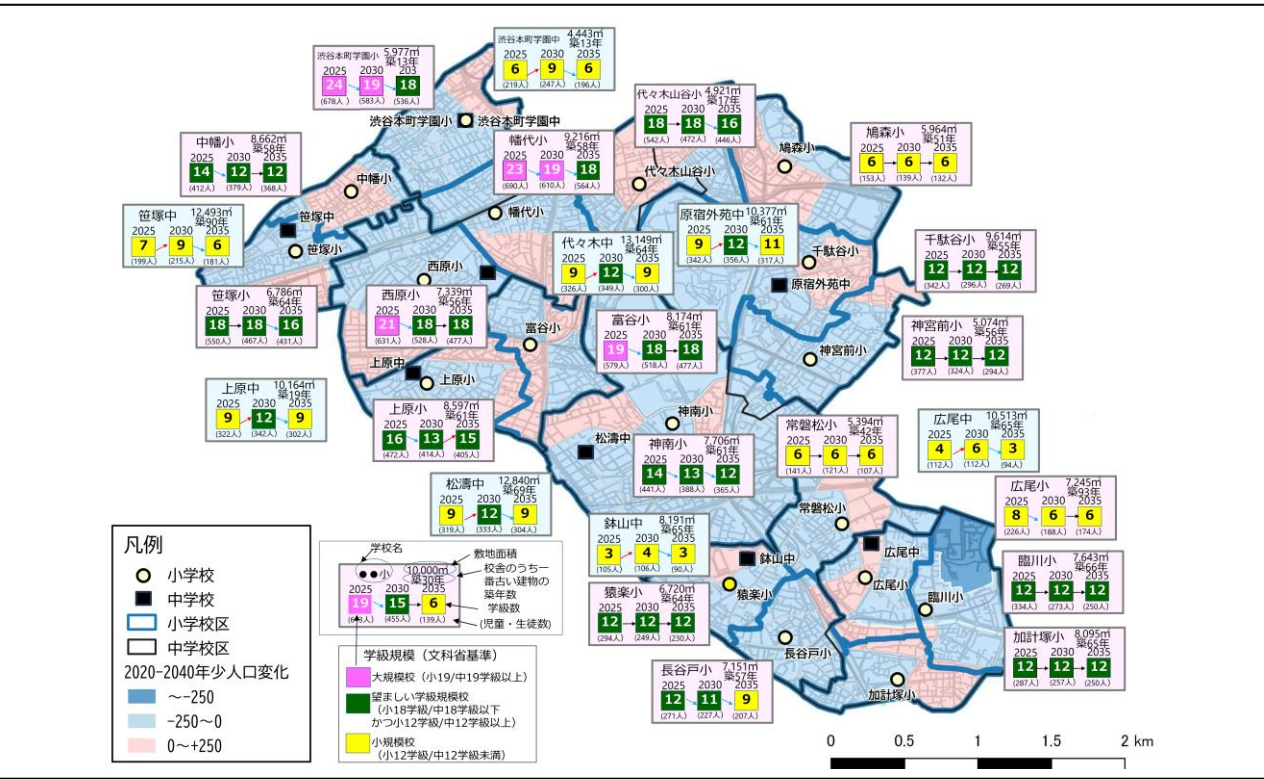
渋谷区の児童・生徒数の合計は、2004年に、1982年の20,586人に対して31%に相当する6,334人まで減少した後、増加傾向に転じ、2025年時点で9,535人、1982年比46%まで回復しています。今後10年間の児童・生徒数の推計を行いますと、2024年の児童・生徒数をピークに、減少傾向が続く結果となりました。

【図表 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校となることわかりました。

【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)】



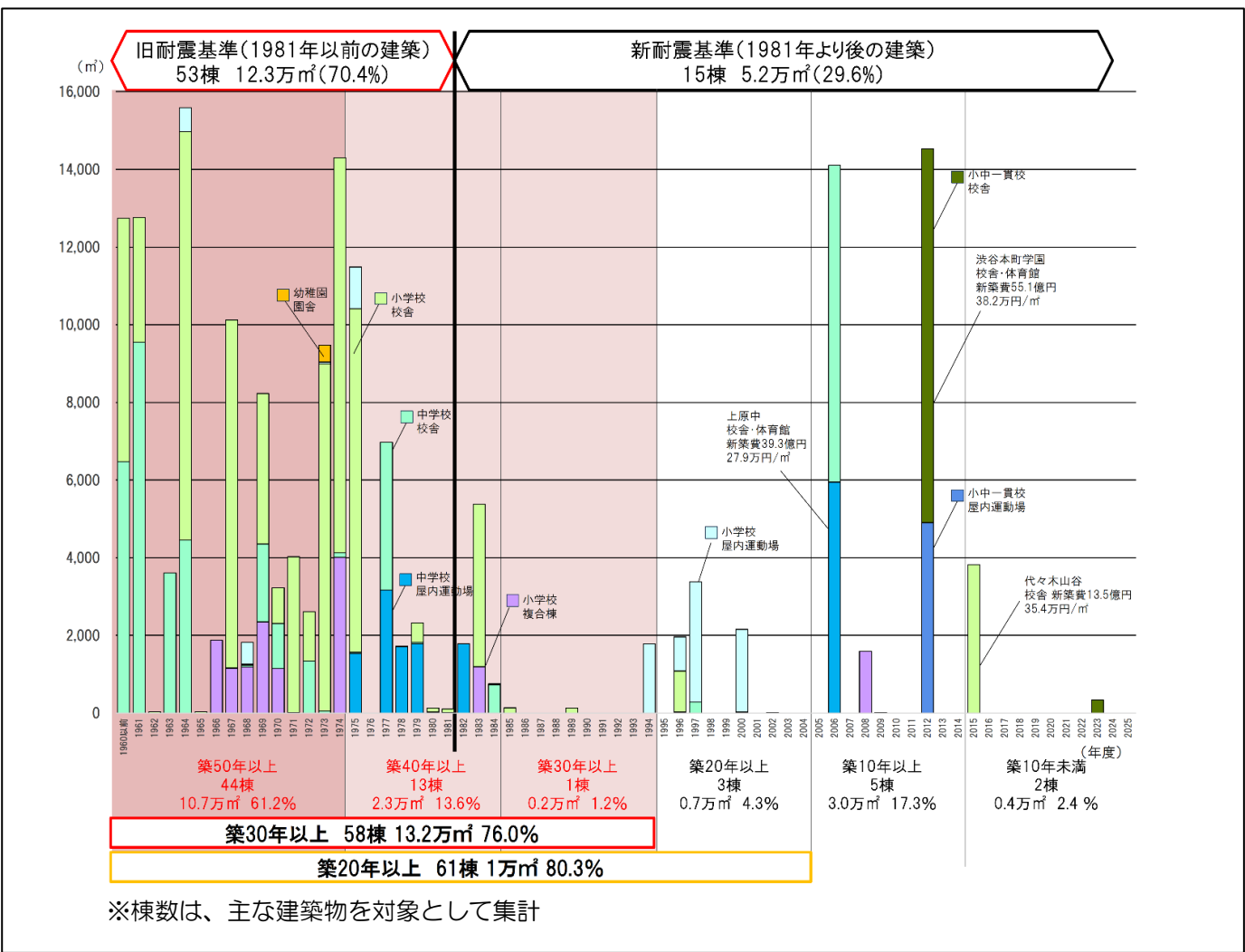
2 学校施設等の老朽化状況等の実態・課題

(1) 学校施設等の保有状況

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 築年別整備状況・用途別保有量】



第4章 学校施設整備の基本的な方針等

1 施設整備の考え方

学校施設の置かれている実態を踏まえつつ、今後第2章において掲げた「学校施設の目指すべき姿」を見据えた整備を進めていくに当たり、より効率的で効果的な施設整備を実施していくため、「基本的な整備水準の確保」、「施設の老朽化対策・安全性の確保」、「多様なニーズへの対応」を基本的な方針として設定します。

2 学校適正規模・適正配置に向けた取組との連携

区内において、小規模校と大規模校の二極化が見受けられる状況において、将来を見据えて学校を整備していくためには、学校施設の改築・大規模改修と学校の適正規模・適正配置を一体的なものとして考慮する必要があります。

(1) 適正規模について

少人数によるきめ細かな指導体制・環境整備については、国の教育再生実行会議において、計画的な整備の考えが示されています。学校施設長寿命化計画においても、引き続き、国の動向を注視し、その方向性を踏まえた計画にする必要があります。

本区では、平成7年の東京都渋谷区立学校児童生徒減少問題審議会において、小学校は20人学級、中学校は30人学級を前提とした学校規模についての答申がなされており、これを踏まえつつ、国との整合性を図った適正規模の検討が必要です。

【東京都渋谷区立学校児童生徒減少問題審議会】(平成7年)

渋谷区立学校の児童生徒の減少に伴う対応措置の基本的な考え方と具体的法則について答申

小学校 各学年2学級以上 児童数250人程度

中学校 各学年4学級以上 生徒数400人程度

(2) 適正配置について

- ① 通学距離の基準：概ね、「小学校1km程度」、「中学校1.5km程度」
- ② 通学区域の見直しについて：今後、通学区域の見直しを行う際には、幹線道路等の通学環境を含めた、通学の安全対策を最重要としつつ、地域コミュニティとの関係性にも配慮して検討します。また、中学校の学区はできる限り小学校の学区を分断しないよう配慮します。

(3) 今後の取組について

- ① 国等の動向を踏まえつつ、渋谷区独自の取組方法を検討し、子供の教育環境の改善を中心に据えた適正規模・適正配置を図ります。
- ② 学校教育における義務教育期間9年間の連続性、多様な教育的支援の必要性、地域コミュニティや避難所等との関係性を十分に考慮します。
- ③ 中長期的に小規模校・大規模校として学校運営を見込む場合には、地域の実情や児童・生徒の実態を踏まえ、それぞれの規模に応じた教育の充実方策を検討します。
- ④ 教室数の不足等で喫緊に対応が求められる大規模校については、環境改善の検討を速やかに行い、その結果を区全体の適正規模の考え方に反映していきます。

第5章 長寿命化の実施計画

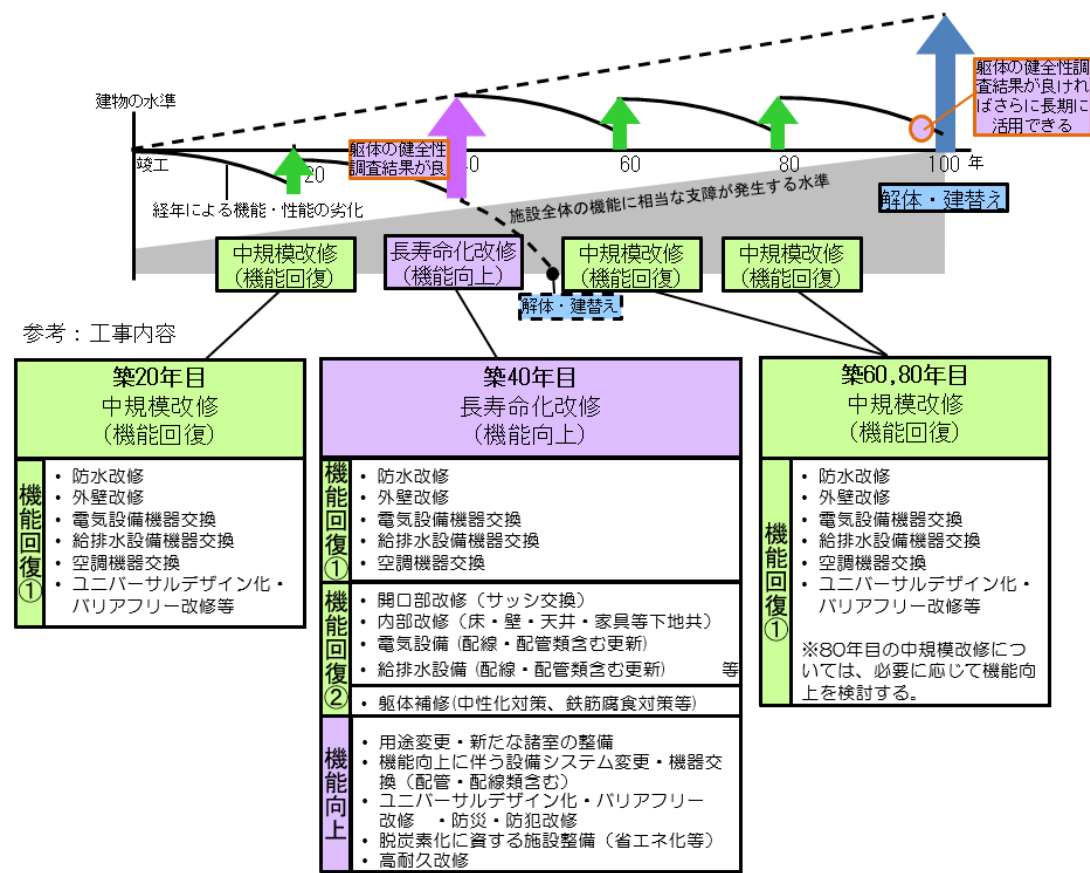
1 基本的な方針等を踏まえた保全に係る基準の設定

(1) 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、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。

【図表 計画的な保全による長寿命化の考え方※100 年の場合】



(2) 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 校舎の整備レベル例】

工種	I	III	IV	V
	部位改修 (15年～20年周期)	中規模修繕 (大規模改造)	長寿命化改修	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:アルミパーテーション 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 脱炭素(省エネ化等) 諸室の見直し	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 脱炭素(省エネ化等)
バリアフリー 諸室構成 防災機能等	バリアフリースイール	バリアフリースイール	バリアフリースイール 設備システムの更新	バリアフリースイール 小人数教室等の設置

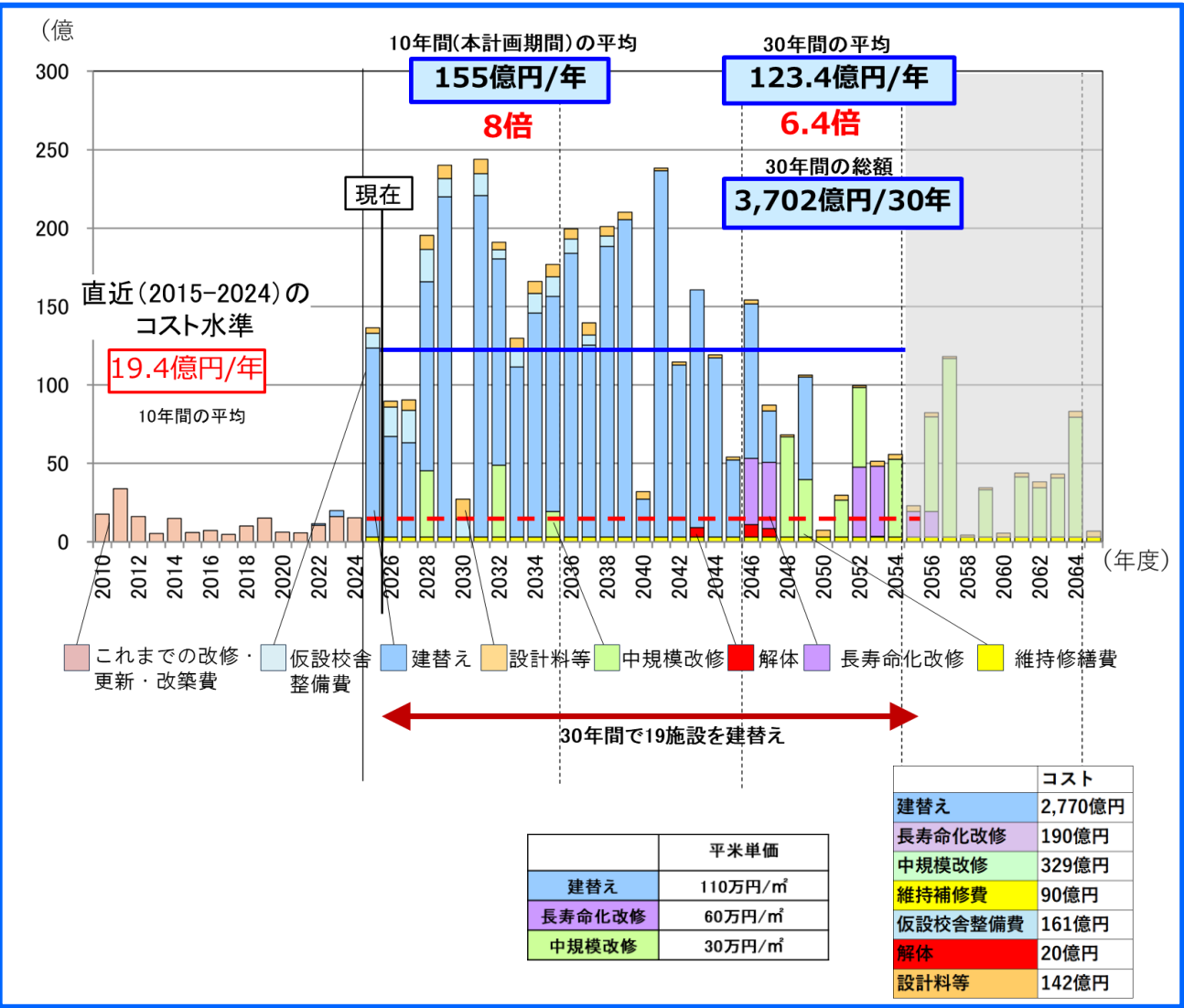
2 改修等の優先順位付けと実施計画

(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。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 今後30年間のコストシュミレーション】



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

(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。

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 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
	常盤松小学校	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

【図表 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
	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
④ 良好	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 今後 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	
	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 今後 10 年間の中期計画（案）】



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。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。

2 推進体制

本計画は、学校施設を所管する教育委員会が中心となって推進していきますが、全区的な視点から、区長部局の関連部署と連携・協力して、着実に計画を推進します。

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。学校建替え計画は今後 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。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。

4 整備手法の検討（PPP/PFI 等）

今後、学校施設の整備を着実に進めていくにあたっては、限られた人員体制の中で、効率的・効果的に事業を進めていくことや、より一層の財政負担の削減・平準化が求められます。

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を検討していきます。

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。

【図表 継続的な見直しイメージ】

