

# 墨田区学校改築基本方針

令和6年3月

墨田区教育委員会

## 目次

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| <b>第1章 学校の改築をめぐる状況</b>             | <b>1</b>  |
| 1. 「墨田区学校改築基本方針」策定の背景              | 1         |
| 2. 学校の改築をめぐる状況と課題                  | 1         |
| 3. 「墨田区学校改築基本方針」の位置づけ              | 6         |
| 4. 「墨田区学校改築基本方針」の対象期間              | 7         |
| <br>                               |           |
| <b>第2章 学校施設の基本的な構成と求められる機能</b>     | <b>8</b>  |
| 1. 基本的な考え方                         | 8         |
| 2. 学校施設の基本的な構成と機能                  | 9         |
| <br>                               |           |
| <b>第3章 標準的な諸室等の規模と整備水準</b>         | <b>12</b> |
| 1. 諸室等の規模                          | 12        |
| 2. 整備の水準                           | 13        |
| <br>                               |           |
| <b>第4章 長寿命化計画との関係と改築を検討する際の考え方</b> | <b>14</b> |
| 1. 長寿命化と改築との関係                     | 14        |
| 2. 改築時期の検討にあたって考慮する項目              | 16        |
| <br>                               |           |
| <b>第5章 学校改築のスケジュールと改築コストの試算</b>    | <b>20</b> |
| 1. 学校改築のペース                        | 20        |
| 2. 改築コストの考え方                       | 21        |
| 3. 改築コストのシミュレーション                  | 22        |
| <br>                               |           |
| <b>= 資料編 =</b>                     |           |
| 1. 建物情報一覧（小学校・中学校・幼稚園）             | 24        |
| 2. 「墨田区学校施設長寿命化計画」（令和3年3月）抜粋       | 26        |

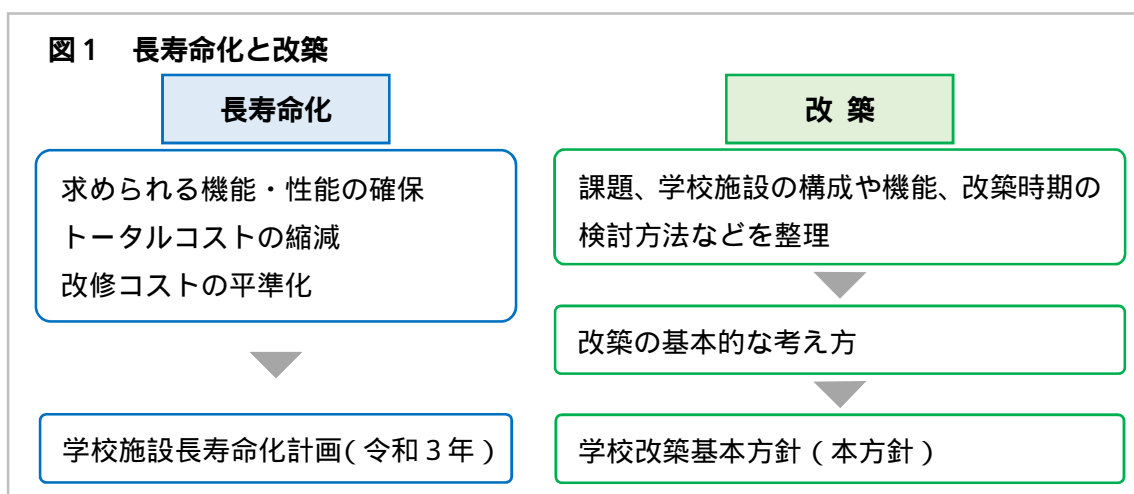
# 第1章 学校の改築をめぐる状況

## 1. 「墨田区学校改築基本方針」策定の背景

令和4年に改定された「墨田区基本計画」(令和4～7年度)では、「SDGsの目標を踏まえて区政を推進すること」としてはいますが、そのSDGsの4「質の高い教育をみんなに」のハード面での基盤となるのが、安心して学べる安全な学校施設です。

墨田区教育委員会では、学校施設について「墨田区学校施設長寿命化計画」(以下、「長寿命化計画」という。)を令和3年3月に定め、区全体の公共施設について定められた「墨田区公共施設マネジメント実行計画」等と調整を図りながら、学校施設の計画的な長寿命化(いまある建物を長く使い続けるために改修していくこと)を進めています。その一方で、建物の長寿命化には限界があることから、計画的に改築(いまある建物を解体して新しく建て直すこと)を進めていくことも必要になっています。

このような背景から、「墨田区学校改築基本方針」(以下、「本方針」という。)を策定し、学校改築にあたっての課題、学校施設の構成や機能、改築時期の検討方法などを整理し、基本的な考え方を示すこととしました(図1)。

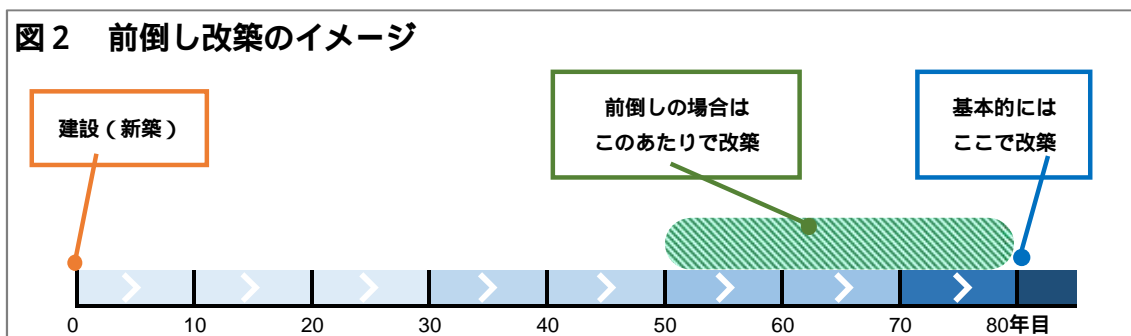


## 2. 学校の改築をめぐる状況と課題

### 学校施設の長寿命化との関係

長寿命化計画では、学校施設の改築周期を80年としています。各学校施設について、20年目、40年目、60年目といった節目の時期に改修を行って長寿命化を図りながら、80年目を迎える時期に改築する、というのが長寿命化と改築との基本的な関係です。しかし、墨田区の学校の多くは昭和40年代に集中して建設されているため、80年目を迎える時期も令

和 30 年前後に集中してしまいます。このため、それよりも前の段階から計画的に前倒して改築を進めていくことが必要になっています（図 2）。



#### 学校運営と改築手法との関係

学校の改築にあたっては、学校の立地や敷地の広さなどの条件によって改築手法が異なることとなり、改築期間中の学校機能、子どもたちの学習環境への影響や安全配慮の必要性もさまざまに異なってきます。

例えば、敷地面積が小さく敷地内や周囲に仮設校舎を建てる余地がないために、離れた場所に仮校舎を用意するような場合には、子どもたちが仮校舎に円滑に通学できるよう配慮が必要です。一方、敷地が広く、現在の校舎に学校機能を残しながら敷地内に新校舎を建設することができるような場合でも、同じ敷地内で工事が行われることから騒音対策や安全配慮の必要があります（表 1）。

このように、改築手法の検討にあたっては、学校の立地や敷地面積という与えられた条件の中で、学校機能をどのように維持するか、子どもたちの環境にいかに配慮するかという視点が非常に重要になってきます。

**表 1 改築手法と学校運営における配慮の例**

|     | 改築手法                    | 必要な配慮                            |
|-----|-------------------------|----------------------------------|
| 例 1 | 離れた場所に仮校舎を用意する。         | 子どもたちが円滑に通学できるような配慮（通学バスによる送迎など） |
| 例 2 | 学校運営を続けながら敷地内に新校舎を建設する。 | 学習環境への配慮（騒音・振動対策や安全対策）           |

### 児童・生徒数の増減等への対応

図3のとおり、平成16年度から令和5年度の20年間をみると、区内の学齢期人口は13,927人から16,232人に16.6%増加しています。同様に、区立小・中学校の児童・生徒数も12,490人から14,386人に15.2%増加しています(図4)。

また、学級数についても、児童・生徒数の増加や少人数学級の進展の流れの中で、440学級から509学級に15.7%増加しました(図5)。少人数学級については、国の基準に沿って令和7年度までに小学校で35人学級を段階的に導入することとしており、今後の動向を注視する必要があります。

こうした児童・生徒数や学級数の増加は、単に普通教室の必要数の増にとどまらず、職員室や給食室の拡充にもつながり、特別支援や不登校対策の必要性の高まりとも相まって、学校施設内のスペースの確保が大きな課題になっていきます。学校選択制度においても、スペースに余裕がない場合には他学区からの受け入れができなくなるという影響が考えられます。

さらに、通学区域内の児童・生徒が増加し、現状の学校内での用途転換や改修工事等に対処しきれない場合には、改築や増築が必要になる場合があります。

なお、近隣区では大規模マンションの急増に伴い、ある通学区域の中に建設されたマンションでも、教室数が足りない場合にはそのマンションだけを別の通学区域に編入するという対応も行われています。

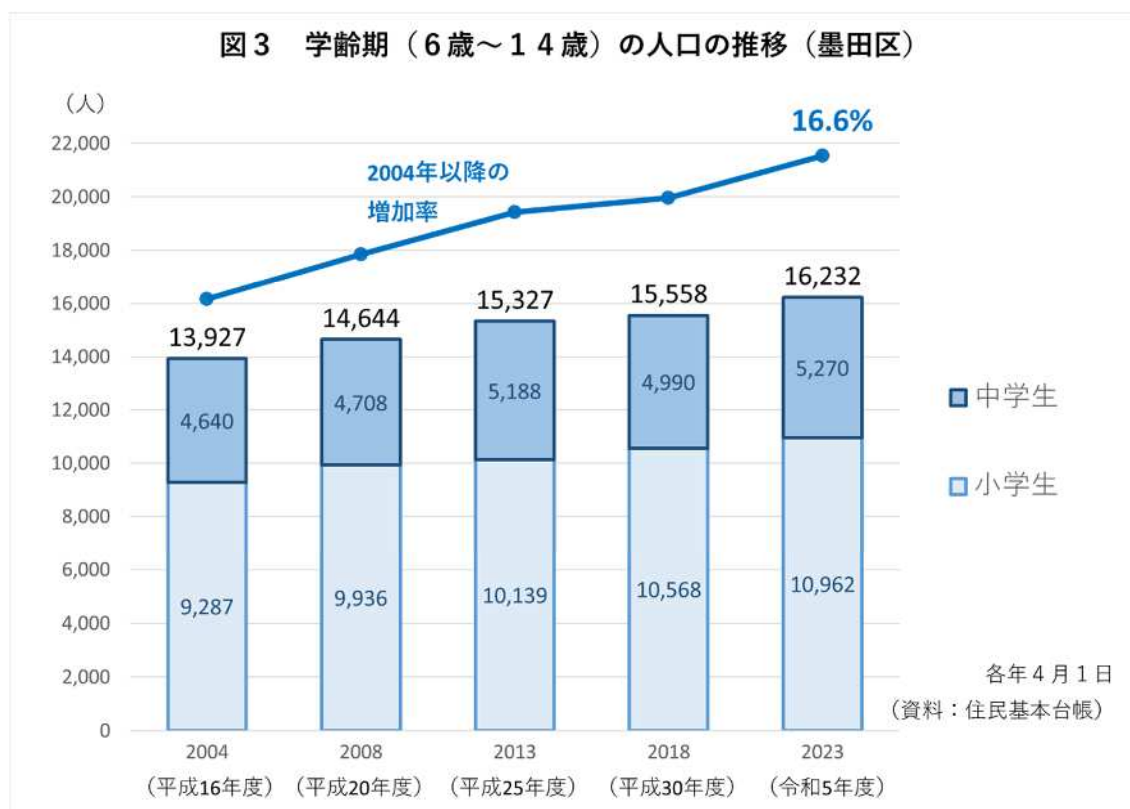


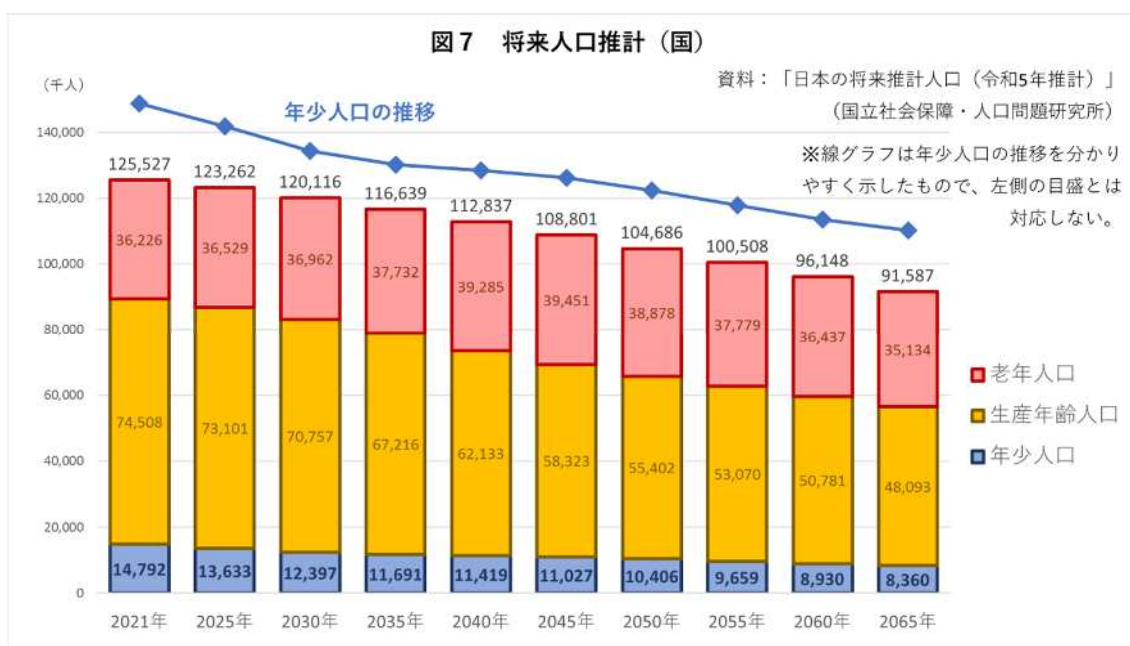
図4 墨田区立小・中学校における児童・生徒数の推移



図5 墨田区立小・中学校における学級数の推移



一方で、図6のとおり墨田区基本計画における人口推計では2035年をピークに区内の年少人口は減少傾向になると予測されており、図7のとおり国全体の人口推計も減少傾向であることから、長期的には墨田区の児童・生徒数が減少していくことが十分に考えられます。このことから、新しく改築した学校をそのまま学校だけの用途として長期的に使い続けることは考えにくいいため、他の用途への転用を見据えた施設にする必要があります。



## 学校施設の構成や求められる機能の状況

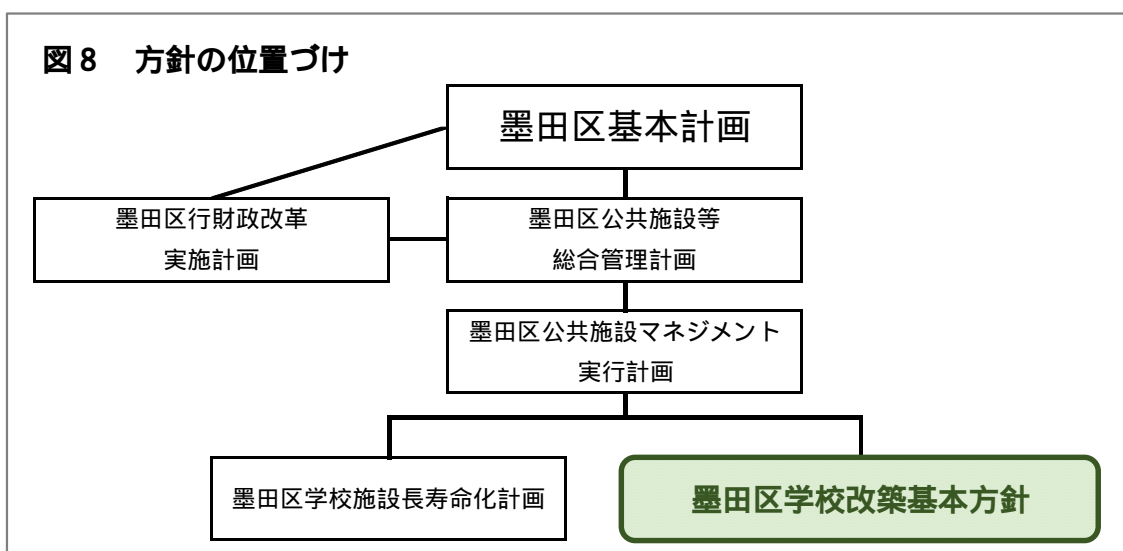
令和4年3月に文部科学省が発表した審議会報告「新しい時代の学びを実現する学校施設の在り方について」(以下、「文科省審議会報告」という。)の中では、柔軟な学習空間を実現する重要性とともに、これまでそのような学習空間が必ずしも十分に活用しきれていないという課題が指摘されています。また、学校施設の設計については、特徴的なデザインを導入すればするほど建設工事費がかさんでしまうという課題があります。

学校施設の構成と校内の空間に求める機能は学校教育における学習空間としての必要性に合わせたものにする必要があります。また、見た目の良さを追求しすぎることなく、真に必要な機能と安全性を備えた実用的でシンプルなデザインを取り入れていくことが求められます。

### 3. 「墨田区学校改築基本方針」の位置づけ

本方針は、学校施設の長寿命化を進める一方で必要となる今後の学校改築の検討にあたって、具体的な計画を策定するための基礎となる基本的な考え方を示すものとして策定します。墨田区基本計画、墨田区公共施設マネジメント実行計画、長寿命化計画等との関係は図8のとおりです。

なお、長寿命化計画で設定した「学校施設のめざす姿(安全・安心な学校施設の整備、環境に配慮した学校施設の整備、学校ICT化における学習環境の充実)」についてはそのまま引き継ぎます(資料編参照)。





#### 4 . 「墨田区学校改築基本方針」の対象期間

本方針は、長期にわたる学校改築の基本的な考え方を示すものですが、学校改築を取り巻く環境の変化に伴い、必要に応じて概ね 10 年程度を目途に見直していきます。

なお、本方針策定後、学校ごとの改築時期の検討や標準的な構成について検討を進め、令和 8 ～ 17 年度の 10 年間についての具体的な改築計画を「墨田区学校改築基本計画」として策定する予定です。

## 第2章 学校施設の基本的な構成と求められる機能

第1章の2 で示したとおり、学校改築にあたっては、学校施設をどのような構成にし、そこにどのような機能を求めていくかについて予め十分に検討し、学習空間としての必要性に合わせたものにする必要があります。また、真に必要な機能と安全性を備えた実用的でシンプルなデザインにすることも求められます。そのために、この章では学校施設の基本的な構成と求められる機能について整理します。

### 1. 基本的な考え方

#### 安全で居心地のいい学習環境

子どもたちの安全のために、落下等の事故防止に配慮すること、死角を作らないこと、火災等の際に避難しやすい構造にすることを基本とします。

教室等の配置についてはなるべく移動の負担が少ないようにするなど、学校全体を居心地のいい空間とするよう配慮します。また、性の多様性に配慮し、更衣室やトイレについて構造や構成を工夫し、誰もが安心して利用できるようにします。

#### バリアフリー化と防災機能

障害や病気のある子どもたちや教職員のスムーズな移動をサポートし、円滑な学校運営を行うため、学校施設のバリアフリー化を推進します。また、災害時や学校施設貸出の場面でさまざまな方が利用することを想定し、バリアフリー機能を検討する必要があります。基本的な整備内容としては、バリアフリー関連の法令や条例に基づき、エレベータ、スロープ、手すり、バリアフリースイール等々の整備を行います。

また、学校施設は災害時の指定避難所としての役割も担っていることから、地震や水害等に耐える強度と機能を備えるほか、被災者の受け入れや物資の共有の拠点としての使用を考慮した設計にします。

#### 多機能化、複合化

公共施設マネジメント実行計画では、小中学校について「施設再編を見据えた多機能化、複合化を推進していく」としています。活用しきれていない施設や空間については複合化も含めた活用策を検討します。また、第1章の2 で示したように、将来的に他の用途へ転用する可能性を踏まえ、学校以外の利用者の動線の確保に加え、諸室の転用性、多機能性を検討することを基本とします。

なお、「多機能化、複合化」の具体例として、現状では子育て支援関係の用途を基本としており、これまでに保育園の分室や学童クラブ用室への転用をニーズに即して進めてきました。

### 学習空間としての必要性和シンプルなデザイン

学習空間としての必要性については、学校現場や指導室を含めて事前に十分に検討する必要があります。その上で、基本的な構成に含まれない特別な空間や特殊な機能は必要性が高く十分に活用されることが確認された場合に限り整備します。

また、建設工事費を抑えることに加え、転用可能性を高めるためにもシンプルなデザインにすることが必要であり、設計の方法については従来のプロポーザル方式に加え、標準的な部分については予め詳細な仕様を定めておく方法も検討します。

## 2. 学校施設の基本的な構成と機能

### 学校施設を構成する主な諸室と空間

学校施設の構成は、学校の種別（小学校、中学校、幼稚園）ごとに異なりますが、そのうち校舎内の主な諸室と空間は表2のとおりです。

**表2 学校施設を構成する主な諸室と空間（校舎内）**

|    |  |
|----|--|
| 諸室 | 普通教室<br>特別教室（理科室、家庭科室、図工室、音楽室等）<br>特別支援教室<br>図書室（学校図書館）<br>職員室<br>その他、給食室、保健室、多目的室、スモールステップルーム（中学校）など。 |
| 空間 | 昇降口<br>廊下<br>階段<br>トイレ   |

実際の改築に際しては、これらを基本にしながら学校施設の構成を考えていくことになります。

なお、自治体によっては、学校図書館を地域開放型として整備したり、小学校のプールについて、共同利用を検討したり、公立のスポーツ施設や民間のプールを活用する方針を打ち出したりしています。現状の方法から大きく変更する場合は、多くの課題が予想されるため、前もって十分に整理する必要があります。

### 主な諸室と空間に求められる機能

主な諸室と空間に求められる基本的な機能は表3のとおりです。実際の改築に際しては、これらをもとに学校ごとの条件に即して具体的な検討を行うこととなります。

**表3 主な諸室と空間に求められる基本的な機能**

| 諸室と空間                   | 基本的な機能  |
|-------------------------|---|
| 普通教室                    | <p>児童・生徒の学習及び生活の主たる場であるため、日当たり等に配慮し、居心地のいい空間として整備する。(法定有効採光:床面積 1/5 以上又は 1/7 以上)</p> <p>学年ごとにまとまった区画となることが望ましい。</p> <p>小学校低学年の普通教室は職員室の近くなど、教職員の目の届きやすい位置に配置する。また、特別教室と空間的に離れすぎないように配慮する。</p> <p>普通教室数は計画時点の学級数の見込みに合わせたものとする一方、将来的な学級数の増に対応できるよう、普通教室に転用可能な諸室・スペースを確保する。</p> |
| 特別教室（理科室、家庭科室、図工室、音楽室等） | <p>各教科の学習に必要な設備を備えた教室として整備する。</p> <p>実験の準備、教材の保管等のため、各特別教室に隣接する準備室または特別教室内の準備コーナーを整備する。</p> <p>学習内容に応じて、換気、防音等に特に配慮して整備する。</p> <p>陶芸窯等の特別な設備については、活用について十分に検討したうえで整備する。</p>   |
| 特別支援教室                  | <p>利用する児童・生徒の障害の特性に応じて整備する。</p> <p>遮音性及び防音性に配慮する。</p>   |
| 図書室                     | <p>登下校時の動線上など、児童・生徒の利用しやすい位置に整備することが望ましい。</p> <p>調べ学習、自習、グループ学習などのスペースを設ける。</p>   |
| 職員室                     | <p>校庭が見渡せる位置に整備する。</p> <p>情報の共有化のため、すべての教員及び学習ボランティア等が執務する空間とする。</p>  |
| 昇降口                     | <p>児童・生徒数の増が予想される場合は、拡幅スペースを考慮して整備する。</p> <p>学校の「顔」として教育目標やスローガンなどを掲出できるスペースを設ける。</p> <p>来校者が受付を通らずに校舎内に入ることのないよう、主事室からの見通しに配慮する。</p>   |

|     |  |
|-----|--|
| 廊下  | 避難経路としての広さを十分に確保したうえで、学習・研究成果等の掲示場所や図工・家庭科等の作品の展示スペースを設ける。<br>(有効幅員：両側居室 2.3m 以上、片側居室 1.8m 以上) |
| 階段  | 十分な高さの手すりを設ける、階下をのぞき込めない(吹き抜けのない)設計にする、屋上への階段は階段室として施錠できるようにするなど、安全面を重視して整備する。                 |
| トイレ | 教職員・来校者用と児童・生徒用のトイレは別に設置する。<br>休憩時間内に済ませられるよう、子どもの数に応じた規模とする。<br>バリアフリートイレを設置する。               |

## 第3章 標準的な諸室等の規模と整備水準

学校の諸室は、基本的な広さをそろえて整備することで、普通教室、特別教室、特別支援教室、会議室といったその空間の用途を変更することが容易となります。また、整備にあたっては、特殊な素材を使わず、標準的な工法を選択することで、維持管理コストの低減につながることができます。これらのことから、この章では標準的な諸室や空間の規模とその整備水準について整理します。

### 1. 諸室等の規模

#### 基本的な考え方

第1章の1で述べたような子どもの数の増加に対応するためには、学校施設内のスペースに余裕を持たせる必要がありますが、公共施設マネジメント実行計画の基本的な考え方である「維持管理費の削減」や「施設保有総量の圧縮」の観点から、一定の規模に抑えていくことも重要です。無駄なスペースをなくすこと、可能な限り他用途への転用が容易になるように整備することが基本となります。

#### 普通教室等の諸室の規模

##### ア) 普通教室

普通教室の面積は【小学校】 $8\text{ m} \times 8\text{ m} = 64\text{ m}^2$ 、【中学校】 $9\text{ m} \times 8\text{ m} = 72\text{ m}^2$ を基本とします。

ただし、文科省審議会報告において、一人1台端末や感染症対策を受けて、学級規模によっては空間が不足すると指摘されていることを踏まえ、個別の改築計画ではより広い面積とすることも検討します。

##### イ) 特別教室

特別教室の面積は、普通教室の2倍を基本とし、準備室とあわせて【小学校】 $8\text{ m} \times 16\text{ m} = 128\text{ m}^2$ 、【中学校】 $9\text{ m} \times 16\text{ m} = 144\text{ m}^2$ とします。

普通教室等の他用途への転用が容易となるような仕様とします。

##### ウ) 特別支援教室、特別活動室、多目的室、会議室、倉庫等の諸室

普通教室等の他用途への転用が容易となるよう、原則として普通教室の面積を基本単位とした面積とします。

##### エ) 職員室・給食室

子どもの数に応じた面積とします。

## 建物、校庭の規模

### ア) 建物の規模

維持管理費の低減のため、1棟当たりの床面積は8000㎡未満とします。階数は、4階以下を基本としつつ、校庭面積の確保、近隣への日陰の影響、安全性の確保等を総合的に勘案し、5階以上とすることも検討します。

### イ) 校庭の規模

原則として50mの直線走路を確保できる広さとするとともに、小学校設置基準（平成14年3月29日文科省令第14号）、中学校設置基準（同第15号）等を踏まえ、可能な限り広い面積を確保します。

## 2. 整備の水準

### 基本的な考え方

学校改築の際に選択する部材や工法は、その建築時期において安全性や機能性、経済性などを総合的に勘案して決定します。このため、改築前に使用されていた素材が、そのまま再現されるとは限りません。また、他の改築済みの学校で採用されたものが当然に導入されるわけでもありません。

### 整備にあたって検討する事項

具体的な検討事項の例は以下のとおりです。

|           |  |
|-----------|--|
| 安全性       | 必要な安全性を満たしているか。                                |
| 機能性       | 必要な機能を満たしているか。<br>メンテナンス等で使えない期間は長くないか。        |
| 経済性       | 同等の機能を有するものと比べて整備費が高くないか。<br>故障や不具合の多い製品ではないか。 |
| 仕様        | 標準的な仕様となっているか。<br>特注、オーダーメイドなどの必要がないか。         |
| 環境性能      | エネルギー効率に資する部材であるか。<br>リサイクル可能な素材であるか。          |
| 長期的な維持管理費 | 耐用年数やメンテナンス費用から考えて、長期的な維持管理費の負担が大きくなるか。        |

## 第4章 長寿命化計画との関係と改築を検討する際の考え方

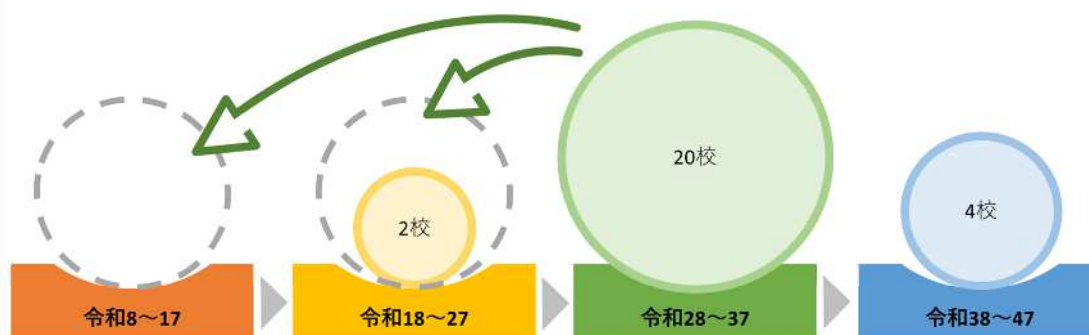
第1章の2で述べたように、学校は、計画的な予防改修と長寿命化改修によって、安全に使用できる期間をできるだけ長くすることを基本としながら、耐用年数の中で順序だてて計画的に改築していくことが必要です。この章では、長寿命化計画と本方針との関係を明らかにしながら、改築を検討する際の考え方を整理します。

### 1. 長寿命化と改築との関係

#### 長寿命化計画と本方針との関係

長寿命化計画では学校施設の改築周期を80年としています。学校の多くは昭和40年代に集中して建設されているため、単純にすべての学校を80年で改築すると仮定すると、図9のとおり令和28年～令和37年(2046年～2055年)の10年間に20校も改築することになってしまいます。このような改築の集中を避けるために、令和8年～令和27年(2026年～2045年)の20年間にも、いくつかの学校を前倒しして、順次改築を進めていく必要があります。

図9 築80年改築の場合の改築時期と前倒しのイメージ



※図の26校は1983年以前に建設されたもの（言問小学校を除く。）。

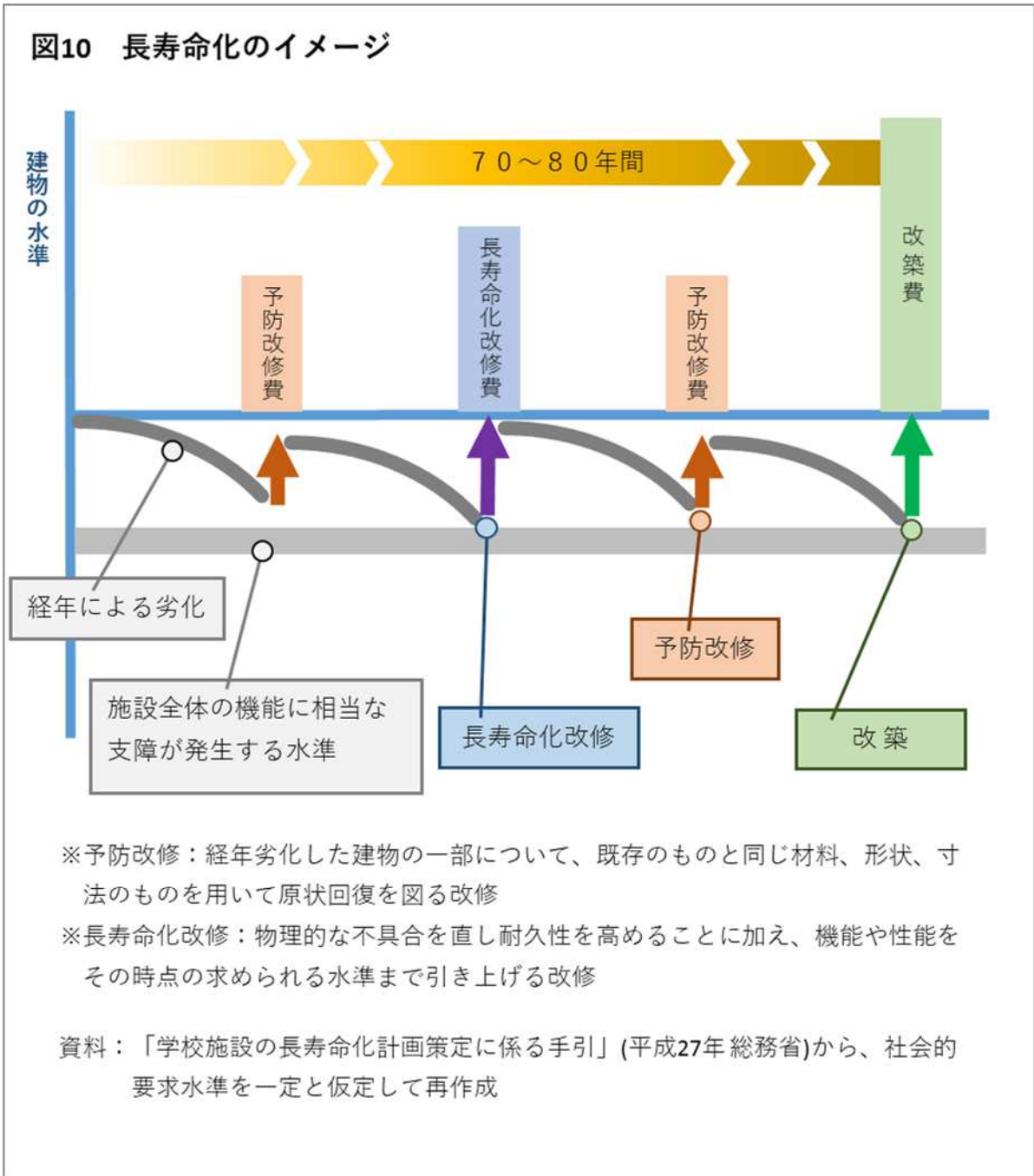
※言問小学校は、令和5年2月27日に国の登録有形文化財（建造物）となったため、文化財としての価値を損なわない範囲で必要に応じて改修を行っていきます。なお、言問小学校は昭和初期の建物であるためコンクリート強度が高く、躯体の健全性も高い状況です。

※10年周期の区切りについては、次期の墨田区基本計画の計画期間が令和8年度からの10年間になると見込まれることから、令和8年度をスタートとした区切りをしています。



### 予防改修・長寿命化改修と改築との関係

長寿命化計画の中では、築80年での改修を前提に、長寿命化改修や予防改修を節目の時期（例えば20年目や40年目）に行って長寿命化を図ることとしています（図10）。その一方で、実際には上記のとおり築80年より前に改築する場合もあるので、それに合わせて長寿命化改修や予防改修の必要性や内容を調整していくこととなります。



## 2. 改築時期の検討にあたって考慮する項目

### 基本的な考え方

個々の学校の改築の時期については、長寿命化計画にも記載しているとおり、建物の状態や児童生徒数の状況などを考慮して総合的に検討していきます（資料編参照）。考慮する項目は具体的には以下のとおりです。

### 築年数

1 でも述べたように、改築が一時期に集中するのを避ける必要があるため、令和 38 年（2056 年）までに築 80 年を迎えるかどうか、つまり昭和 50 年（1975 年）以前の建物が含まれるかどうか重要なポイントになります。検討の対象となる学校は表 4 に色付けして示した 22 校です。なお、改築の時期は築年数だけを基準に検討するわけではないため、必ずしも建設年度の古い順に改築を行うとは限りません。

表 4 長寿命化計画の改築優先施設グループ

| グループ・概要  | 施設名       |
|--|-----------|
| <b>Aグループ</b><br>建築後 50 年程度を経過し、老朽化が進んでおり、今後改築の優先度が最も高い施設の集まり             | 言問小学校     |
|  | 第四吾嬬小学校   |
|  | 寺島中学校     |
|  | 八広小学校     |
|  | 中川小学校     |
|  | 立花吾嬬の森小学校 |
|  | 曳舟小学校     |
|  | 第一寺島小学校   |
|  | 第三吾嬬小学校   |
|  | 東吾嬬小学校    |
|  | 梅若小学校     |
|  | 第二寺島小学校   |
| 第三寺島小学校  |           |
| <b>Bグループ</b><br>建築後 50 年未満、かつ Aグループに含まれない施設の集まりであり、Aグループの次に今後改築の優先度が高いもの | 小梅小学校     |
|  | 錦糸小学校     |
|  | 中和小学校     |
|  | 本所中学校     |
|  | 豎川中学校     |
|  | 両国小学校     |
|  | 横川小学校     |
|  | 錦糸中学校     |
|  | 立花幼稚園     |
|  | 二葉小学校     |
|  | 業平小学校     |
| 文花中学校  |           |
| 外手小学校  |           |
| 柳島小学校  |           |

建築後の経過年数は長寿命化計画策定当時  
 改築の検討は学校単位で行うため、寺島中学校（増築）は寺島中学校に含めた。  
 言問小学校については図 9 の注を参照

### 建物の状態（バリアフリー化状況を含む）

区の公共施設については、建築基準法第 12 条に基づき、建築物については 3 年に 1 度、昇降機や防火設備などについては年に 1 度の定期的な点検を行い、不具合や破損がないかを調べています。また、6 年ごとに劣化度調査を行い、建物の状態を確認しています。このほか、学校施設については、教職員による日常的な点検によって不具合や破損の有無を確認し、把握しています。こうして得られた建物の状態についてのデータを考慮し、不具合や破損が多い建物については改築を早めることが考えられます。

一方で、長寿命化計画に基づく予防改修・長寿命化改修が行われる施設については、建物の状態が良好なレベルに回復するため、改修後一定の期間は改築の必要性が低くなります。

また、改築に合わせてバリアフリー化を進める必要があります。例えば、エレベータがない校舎にエレベータを取り付けるだけの工事をしようとしても、校舎の「増築」という扱いになる場合には既存不適格を全て是正する大規模な改修工事が必要になります。このようなケースでは、全体を改築した方が経済的な場合があります。

なお、学校施設の耐震化の状況ですが、旧耐震基準による建築で耐震化が必要と診断された施設については、平成 24 年度までに耐震化工事が全て完了しています。

### 子どもの数の増減

第 1 章の 2 で述べたように、区全体で区立小学校の児童数が増加傾向にあり、今後も子どもの数が増加していくことで改築が必要になる可能性が考えられます。さらに、区内で再開発事業や大規模マンションの建設等がある場合には、短期間で子どもの数が急増し、改築の必要性が一層高まることも考えられます。

例えば、曳舟小学校の通学区域内では、図 11 のように再開発事業等によって周辺の大規模マンションが増加し、曳舟小学校の児童数・学級数も増加しました。その結果、校舎内の改修工事やプール棟改築工事（令和 4 年度）によって普通教室等の確保を行いました。

一方で、学区内の子どもの数が減少していたり、空き教室が多く発生したりしているような場合には、現在と同規模で改築しても無駄が生じる可能性があることから、子どもの数の推移を慎重に見極める必要があります。



## 改築手法

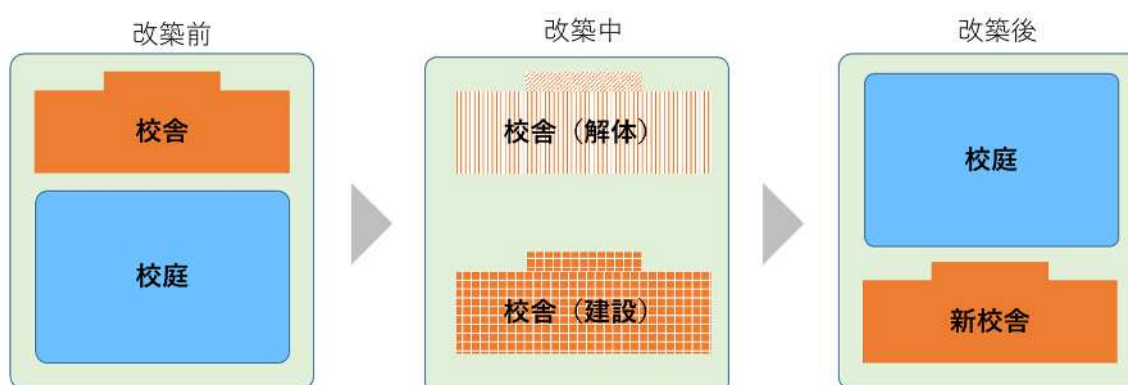
第1章の2 で触れたように、学校の立地や敷地面積という与えられた条件の中で、具体的にどのような手法で改築するかを検討していくことになります。改築の手法によって整備に要する期間や学校運営への負担が変わってくるため、例えば短期間で多くの学校を改築するような時期には、改築期間が短くて済む学校から改築を進めていくというように、改築時期の考え方も変えていく必要があります。

一般的な改築手法とそのメリット・デメリットについては以下のとおりです。

ア) 敷地内に新校舎を建設し、旧校舎跡地を校庭とする。

学校敷地が十分に広く、校庭部分に新校舎を建てることができる場合には、先に新校舎を建設し、学校機能を移転させた後で旧校舎を解体し、その跡地を校庭として整備することができます。

この場合、仮設校舎が不要なので、改築費用を抑えることができます。また、通学方法を変更する必要がないことや、移転が1回で済むといったメリットもあります。一方で、工事中に校庭が使えないために、体育の授業で代替の校庭まで移動する必要があります。また、同じ敷地内で工事が行われることに伴い、子どもの安全確保や騒音・振動による学校生活への影響が課題となります。また、校舎の位置を変更することとなるため、学校周辺の住環境にも配慮が必要です。

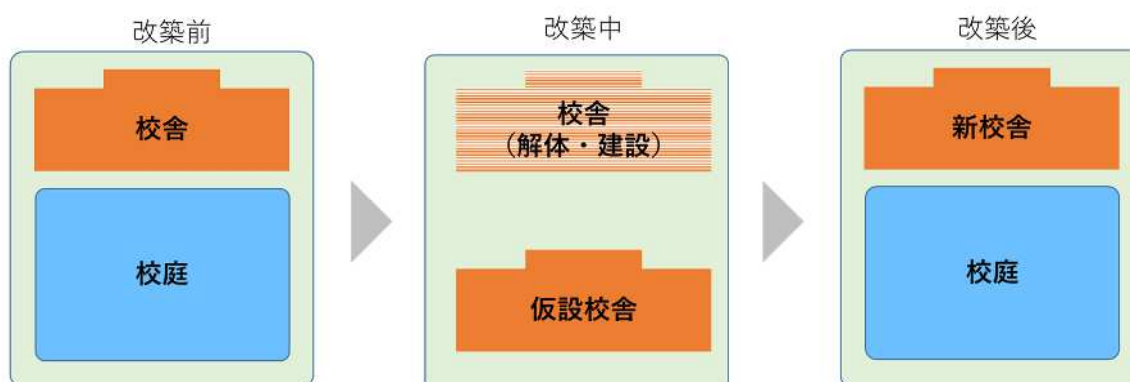


イ)敷地内に仮設校舎を建設し学校機能を仮移転した後、旧校舎跡に新校舎を建設する。

様々な条件( )から新校舎を元の位置に立て直さなければならない場合には、まず校庭や隣接の公園などに仮設校舎を建設し、学校機能を移転させた後で旧校舎を解体し、その跡地に新校舎を建設し、学校機能を再移転させた後で仮設校舎を解体し、最後に校庭を整備することになります。

この場合、校舎の位置を変更しないため、近隣関係の調整が少なく済むことや、通学方法を変更する必要がないことがメリットとして挙げられます。一方で、仮設校舎が必要なので、改築費用が高くなり、工事期間も長くなることや、2回の移転が必要なこと、工事中に校庭や体育館、プールが使えなくなるために代替が必要になることがデメリットとなります。また、同じ敷地内で工事が行われることに伴い、子どもの安全確保や騒音・振動による学校生活への影響が課題となります。

様々な条件：採光や近隣への影響、土地の所有権の有無など。



これらの手法の他、学校から離れた場所に仮校舎を用意する手法もあります。その場合、仮校舎やその用地の確保の段階から計画的に検討する必要があります。

## 第5章 学校改築のスケジュールと改築コストの試算

### 1. 学校改築のペース

#### 基本的な考え方

学校改築は個々の学校の立地条件や規模により改築手法が異なり、工事の期間も変わってきます。また、子どもたちへの影響、周辺住民・地域との調整、学校運営の代替場所の確保など、様々な負担が生じる事業であることから、事業期間をずらしていく必要があります。

これらのことから、改築のペースを予め明確に定めることは困難ですが、一定の見通しを持っておくことも必要なため、最も早いペースで改築が進んだ場合のシミュレーションを行いました。

#### 改築のペースのシミュレーション

ここでは第4章の2 ア)の「敷地内に新校舎を建設し、旧校舎跡地を校庭とする。」という最も早く完了する手法をもとに、1～3年目に基本設計・実施設計、3～5年目に建設工事、5年目以降に解体・校庭整備というスケジュールを基本とし、全体的な改築のペースを考えていきます。この場合、図12のように令和8年度から令和17年度の10年間に4～5校程度を改築するのが、最も早い改築ペースであることがわかりました。

今後はこのペースを目標としますが、どの年度にどの学校の改築に着手するかという具体的な改築計画については、次期の墨田区基本計画の策定に合わせて検討していきます。

図12 学校改築ペースのシミュレーション



※「学校1」については、墨田区基本計画の主要な公共施設等整備事業である八広小学校を想定しています。

※改築手法により建設工事等の期間が異なるため、実際の工事がこの表のとおりに進むとは限りません。

## 2 . 改築コストの考え方

### 基本的な考え方

学校改築にあたっては、建設工事費、解体工事費以外にも、設計費や工事監理費、学校機能の移転にかかる費用など、様々なコストがかかります。ここでは、便宜上、改築コストとして算入するコストを、実施設計委託費、工事監理委託費、建設工事費（外構工事費を含む）、解体工事費、校庭整備工事費の5つに絞って考えていきます。

### 標準的な改築コストのモデル

改築コストの試算は様々な方法が考えられますが、ここではまず改築する学校規模のモデルを設定した上で、墨田区での直近の改築事例をもとにし、規模及び物価・労務単価等による補正を行い、1校あたりの改築コストのモデルを算出しました。その結果、表5のとおり、想定される改築コストは合計で45億8200万円となりました。

このコストには仮設校舎の費用は含まれていませんが、改築手法によっては、仮設校舎の建設及び解体費用に数億円程度かかることが見込まれます。また、学校の規模や社会状況によってもコストは変動することから、実際の改築コストは、およそ50億円程度と想定されます。

**表5 改築コストのモデルの試算**

| 学校規模のモデル  | コスト種別     | 改築コストのモデル           |
|---|-----------|---------------------|
| 旧校舎の延床面積 6,000 m <sup>2</sup><br>新校舎の延床面積 7,000 m <sup>2</sup><br>校庭面積 2,500 m <sup>2</sup> | 実施設計      | 8400 万円             |
|   | 工事監理      | 5300 万円             |
|   | 建設工事      | 38 億 2600 万円        |
|   | 解体工事      | 3 億 4900 万円         |
|   | 校庭整備      | 2 億 7000 万円         |
|   | <b>合計</b> | <b>45 億 8200 万円</b> |

(仮設校舎の建設及び解体費用を含まない。)

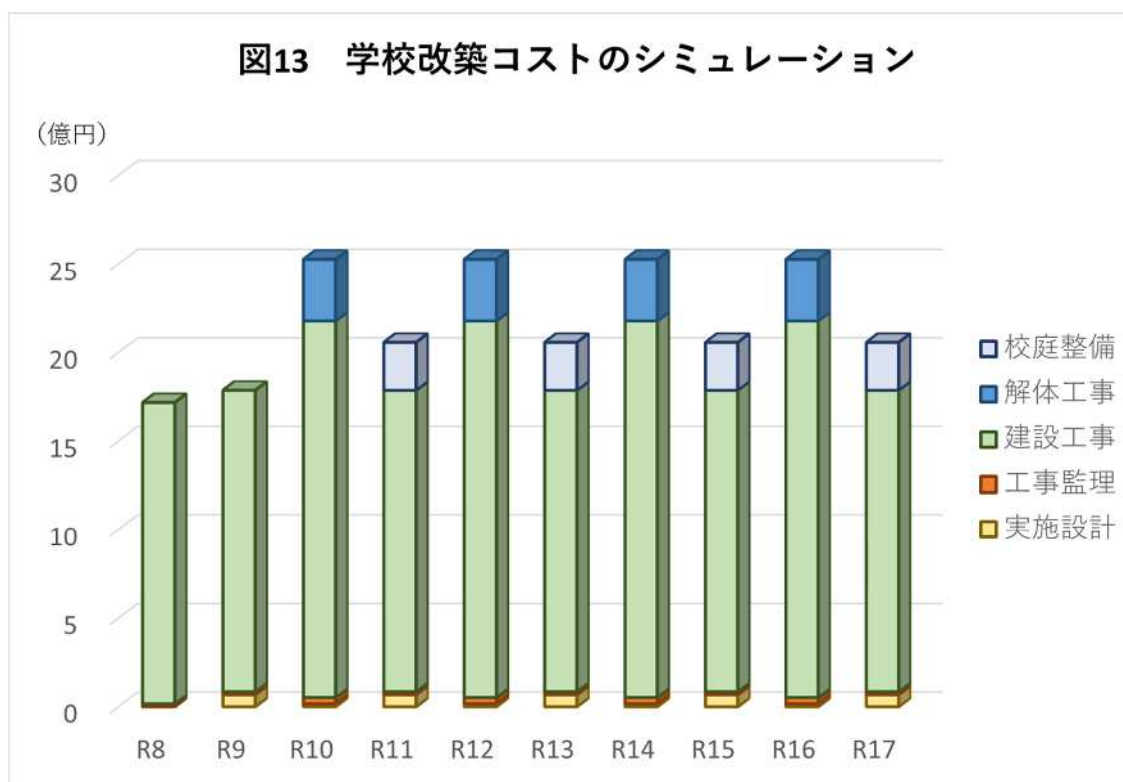
### 3 . 改築コストのシミュレーション

#### 基本的な考え方

長寿命化計画においては、令和 10 年度以降の改築経費については推計していないため、今回改めて 1 (2) でシミュレーションした 10 年に 5 校程度のペースに基づいて試算を行います。また、改築コストは実際には個々の学校の規模や改築手法によって大きく異なりますが、ここでは 2 (2) のモデルを用いてシミュレーションします。

#### 改築コストのシミュレーション

令和 8 年度から令和 17 年度までの改築コストのシミュレーションは、図 13 のようになりました。学校改築は、多額の経費がかかり、区の予算全体に占める割合も大きいことから、他の施策への影響を最小限にするため、一般財源の負担を平準化することを基本とし、国、東京都等の補助金を最大限に活用するとともに、起債、基金( )を含め、財源の確保を図っていきます。



起債：区が事業費に充てるために長期的に借り入れる資金。特別区債。

基金：区が目的に応じて積み立てている資金。公共施設等整備基金など。



= 資料編 =

## 1. 建物情報一覧（小学校・中学校・幼稚園）

| No | 施設名       | 建物名   | 建物用途 | 構造 | 階数 | 延床面積<br>(㎡) | 建築年度 |       | 築年数 | 耐震基準 |
|----|-----------|-------|------|----|----|-------------|------|-------|-----|------|
|    |           |       |      |    |    |             | 西暦   | (和暦)  |     |      |
| 1  | 緑小学校      | 校舎    | 校舎   | RC | 3  | 4,946       | 1987 | (S62) | 36  | 新    |
|    |           |       | 校舎   | RC | 4  | 657         | 2014 | (H26) | 9   | 新    |
| 2  | 外手小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 5,549       | 1979 | (S54) | 44  | 旧    |
| 3  | 二葉小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 4,935       | 1975 | (S50) | 48  | 旧    |
|    |           | 屋内運動場 | 体育館  | RC | 1  | 626         | 1976 | (S51) | 47  | 旧    |
| 4  | 錦糸小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 3  | 4,935       | 1972 | (S47) | 51  | 旧    |
| 5  | 中和小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 3,436       | 1972 | (S47) | 51  | 旧    |
|    |           | 屋内運動場 | 体育館  | RC | 1  | 642         | 1973 | (S48) | 50  | 旧    |
| 6  | 言問小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 3  | 4,900       | 1937 | (S12) | 86  | 旧    |
|    |           | 屋内運動場 | 体育館  | RC | 3  | 4,900       | 1937 | (S12) | 86  | 旧    |
| 7  | 小梅小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 4,906       | 1972 | (S47) | 51  | 旧    |
|    |           | 屋内運動場 | 体育館  | RC | 2  | 708         | 1977 | (S52) | 46  | 旧    |
| 8  | 柳島小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 5,654       | 1981 | (S56) | 42  | 旧    |
|    |           | 屋内運動場 | 体育館  | RC | 2  | 755         | 1981 | (S56) | 42  | 旧    |
| 9  | 業平小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 5,744       | 1977 | (S52) | 46  | 旧    |
| 10 | 両国小学校     | 屋内運動場 | 体育館  | RC | 1  | 725         | 1970 | (S45) | 53  | 旧    |
|    |           | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 4,185       | 1974 | (S49) | 49  | 旧    |
| 11 | 横川小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 3  | 3,906       | 1974 | (S49) | 49  | 旧    |
|    |           | 屋内運動場 | 体育館  | S  | 1  | 576         | 1974 | (S49) | 49  | 旧    |
| 12 | 菊川小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 5,118       | 1983 | (S58) | 40  | 新    |
| 13 | 第三吾嬬小学校   | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 4,730       | 1968 | (S43) | 55  | 旧    |
|    |           | 屋内運動場 | 体育館  | RC | 2  | 952         | 1990 | (H2)  | 33  | 新    |
| 14 | 第四吾嬬小学校   | 校舎    | 校舎   | RC | 3  | 4,896       | 1957 | (S32) | 66  | 旧    |
|    |           | 屋内運動場 | 体育館  | RC | 2  | 908         | 2006 | (H18) | 17  | 新    |
| 15 | 第一寺島小学校   | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 4,386       | 1968 | (S43) | 55  | 旧    |
|    |           | 屋内運動場 | 体育館  | RC | 2  | 571         | 1970 | (S45) | 53  | 旧    |
| 16 | 第二寺島小学校   | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 5,074       | 1970 | (S45) | 53  | 旧    |
|    |           | 屋内運動場 | 体育館  | RC | 1  | 550         | 1968 | (S43) | 55  | 旧    |
| 17 | 第三寺島小学校   | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 4,751       | 1973 | (S48) | 50  | 旧    |
| 18 | 曳舟小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 4,610       | 1967 | (S42) | 56  | 旧    |
|    |           | プール棟  | 校舎   | RC | 4  | 1,765       | 2022 | (R4)  | 1   | 新    |
|    |           | 別棟    | 校舎   | S  | 2  | 628         | 2009 | (H21) | 14  | 新    |
| 19 | 中川小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 3,910       | 1967 | (S42) | 56  | 旧    |
| 20 | 東吾嬬小学校    | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 3,400       | 1968 | (S43) | 55  | 旧    |
|    |           | 屋内運動場 | 体育館  | RC | 2  | 1,494       | 1990 | (H2)  | 33  | 新    |
| 21 | 押上小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 5,561       | 2001 | (H13) | 22  | 新    |
|    |           | 校舎    | 校舎   | RC | 2  | 1,292       | 1995 | (H7)  | 28  | 新    |
| 22 | 八広小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 4,463       | 1967 | (S42) | 56  | 旧    |
|    |           | プール棟  | その他  | RC | 2  | 403         | 1993 | (H5)  | 30  | 新    |
| 23 | 隅田小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 3  | 1,314       | 2003 | (H15) | 20  | 新    |
|    |           | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 5,501       | 2009 | (H21) | 14  | 新    |
| 24 | 立花吾嬬の森小学校 | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 1,756       | 1993 | (H5)  | 30  | 新    |
|    |           | 屋内運動場 | 体育館  | RC | 4  | 1,756       | 1993 | (H5)  | 30  | 新    |
| 25 | 梅若小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 3  | 2,768       | 1967 | (S42) | 56  | 旧    |
|    |           | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 2,878       | 1993 | (H5)  | 30  | 新    |
|    |           | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 3,584       | 1969 | (S44) | 54  | 旧    |
| 25 | 梅若小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 3,584       | 1969 | (S44) | 54  | 旧    |
|    |           | 屋内運動場 | 体育館  | RC | 1  | 954         | 2008 | (H20) | 15  | 新    |
| 25 | 梅若小学校     | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 1,760       | 2011 | (H23) | 12  | 新    |
|    |           | 校舎    | 校舎   | RC | 4  | 1,760       | 2011 | (H23) | 12  | 新    |

= 資料編 =

| No | 施設名     | 建物名    | 建物用途 | 構造 | 階数 | 延床面積<br>(㎡) | 建築年度 |       | 築年数 | 耐震基準 |
|----|---------|--------|------|----|----|-------------|------|-------|-----|------|
|    |         |        |      |    |    |             | 西暦   | (和暦)  |     |      |
| 1  | 墨田中学校   | 屋内運動場  | 体育館  | RC | 2  | 1,151       | 1981 | (S56) | 42  | 旧    |
|    |         | 校舎     | 校舎   | RC | 6  | 7,359       | 2012 | (H24) | 11  | 新    |
| 2  | 本所中学校   | 校舎     | 校舎   | RC | 5  | 5,504       | 1973 | (S48) | 50  | 旧    |
| 3  | 両国中学校   | 屋内運動場  | 体育館  | RC | 6  | 4,156       | 1999 | (H11) | 24  | 新    |
|    |         | 校舎     | 校舎   | RC | 7  | 8,222       | 2007 | (H19) | 16  | 新    |
| 4  | 豎川中学校   | 校舎     | 校舎   | RC | 4  | 5,569       | 1973 | (S48) | 50  | 旧    |
|    |         | 屋内運動場  | 校舎   | RC | 3  | 747         | 1988 | (S63) | 35  | 新    |
| 5  | 錦系中学校   | 校舎     | 校舎   | RC | 5  | 5,541       | 1974 | (S49) | 49  | 旧    |
|    |         | 校舎、プール | 校舎   | RC | 2  | 476         | 1976 | (S51) | 47  | 旧    |
|    |         | 屋内運動場  | 体育館  | RC | 1  | 819         | 1972 | (S47) | 51  | 旧    |
| 6  | 吾嬬第二中学校 | 校舎     | 校舎   | RC | 4  | 7,508       | 2016 | (H28) | 7   | 新    |
|    |         | 屋内運動場  | 体育館  | RC | 2  | 1,370       | 1988 | (S63) | 35  | 新    |
|    |         | プール棟   | その他  | RC | 1  | 380         | 1983 | (S58) | 40  | 新    |
| 7  | 寺島中学校   | 校舎     | 校舎   | RC | 4  | 4,138       | 1961 | (S36) | 62  | 旧    |
|    |         | 校舎     | 校舎   | RC | 3  | 1,096       | 1971 | (S46) | 52  | 旧    |
|    |         | 屋内運動場  | 体育館  | RC | 3  | 2,493       | 1980 | (S55) | 43  | 旧    |
| 8  | 文花中学校   | 校舎     | 校舎   | RC | 4  | 5,058       | 2003 | (H15) | 20  | 新    |
|    |         | 校舎     | 校舎   | RC | 3  | 918         | 1977 | (S52) | 46  | 旧    |
|    |         | 屋内運動場  | 体育館  | RC | 2  | 1,687       | 1989 | (H元)  | 34  | 新    |
| 9  | 桜堤中学校   | 校舎     | 校舎   | RC | 4  | 8,026       | 2013 | (H25) | 10  | 新    |
|    |         | 屋内運動場  | 校舎   | RC | 4  | 8,026       | 2013 | (H25) | 10  | 新    |
| 10 | 吾嬬立花中学校 | 屋内運動場  | 体育館  | RC | 2  | 1,675       | 1983 | (S58) | 40  | 新    |
|    |         | 校舎     | 校舎   | RC | 4  | 7,489       | 2019 | (H31) | 4   | 新    |

| No | 施設名   | 建物名 | 建物用途 | 構造 | 階数 | 延床面積<br>(㎡) | 建築年度 |       | 築年数 | 耐震基準 |
|----|-------|-----|------|----|----|-------------|------|-------|-----|------|
|    |       |     |      |    |    |             | 西暦   | (和暦)  |     |      |
| 1  | 緑幼稚園  | 園舎  | 校舎   | RC | 4  | 472         | 2014 | (H26) | 9   | 新    |
| 2  | 八広幼稚園 | 園舎  | 校舎   | S  | 2  | 624         | 2009 | (H21) | 14  | 新    |
| 3  | 立花幼稚園 | 園舎  | 園舎   | RC | 2  | 1,084       | 1975 | (S50) | 48  | 旧    |

柳島幼稚園、菊川幼稚園、第三寺島幼稚園の建物情報は、併設のため小学校校舎に含む。  
耐震基準の欄中、旧は「旧耐震基準」、新は「新耐震基準」を意味する。旧耐震基準の施設については、既に耐震診断及び耐震補強工事を完了している。

## 2. 「墨田区学校施設長寿命化計画」(令和3年3月)抜粋

### 第2章 学校施設のめざす姿

---

「すみだ教育指針(平成29年度～平成33年度)」では、施設整備に関して、「より良い教育活動を推進していくための環境づくりに取り組みます」という目標を設定しています。

本計画では、その考え方を踏まえ、今後の改築における下記の方針を設定します。

#### 1 安全・安心な学校施設の整備

学校施設は、子ども(幼児・児童・生徒)が多くの時間を過ごす学習・生活の場であるとともに、生涯スポーツの場や学童クラブ等の活用などの地域の拠点であり、災害時には地域の避難所となることから、バリアフリー化の推進など機能向上を図り、安全・安心で快適性に配慮した施設を整備します。

#### 2 環境に配慮した学校施設の整備

施設の改築に併せて、太陽光発電、校内緑化、雨水利用、LED照明等の省エネルギー化等の環境配慮型施設を導入し、SDGsの実現に向けて地球環境に配慮した環境負荷の低減、環境教育の場となるエコスクールを目指します。

#### 3 学校ICT化における学習環境の充実

Society5.0時代に生きる子どもたちの未来を見据え、国のGIGAスクール構想に基づき、ICTの活用によって、多様な子どもたち一人ひとりの資質・能力を最大限に伸ばし、育成する教育ICT環境(教育DX)を実現します。

以上の考え方を踏まえつつ、計画的な施設の維持管理を行うことにより、子どもたちが、安全に、かつ安心していきいきと学ぶことができるよう、良好な教育環境をつくっていきます。

## 第6章 改築優先施設グループの設定と将来維持・更新コスト

### 1 改築優先施設グループの設定と将来維持・更新コスト

#### (1) 改築優先施設グループの設定

改築等優先施設グループの設定については、築年数や躯体の老朽度合いから、緊急度の高い順に A グループ、B グループ及び C グループの 3 つのグループに分類します。

今後の改築等の優先順位は、表 11 のグループごとに、今後の状況を踏まえ、構造躯体の健全性、劣化状況評価、築年数等を総合的に判断し、原則 A グループの中で具体的な改築順を選定します。ただし、施設の劣化状況等により、長寿命化を図る場合と比べて改築がより効率的であると判断される場合は、A グループにかかわらず、個別に検討します。

このほか、1 クラス 35 人学級による教室の数や近年の児童・生徒数の増加等に伴い早期に対応が必要となる施設についても、同様に A グループにかかわらず、個別に検討し、原則一部改築又は増築工事とします。

表 11 改築優先施設グループ

| グループ・概要   | 施設名  |
|---|--|
| <p><b>A グループ</b></p> <p>建築後50年程度を経過し、老朽化が進んでおり、今後改築の優先度が最も高い施設の集まり</p>            | <p>言問小学校<br/>           第四吾嬭小学校<br/>           寺島中学校<br/>           八広小学校<br/>           中川小学校<br/>           立花吾嬭の森小学校<br/>           曳舟小学校<br/>           第一寺島小学校<br/>           第三吾嬭小学校<br/>           東吾嬭小学校<br/>           梅若小学校<br/>           第二寺島小学校<br/>           第三寺島小学校</p>  |
| <p><b>B グループ</b></p> <p>建築後50年未満、かつAグループに含まれない施設の集まりであり、Aグループの次に今後改築の優先度が高いもの</p> | <p>寺島中学校（増築）<br/>           小梅小学校<br/>           錦糸小学校<br/>           中和小学校<br/>           本所中学校<br/>           豎川中学校<br/>           両国小学校<br/>           横川小学校<br/>           錦糸中学校<br/>           立花幼稚園<br/>           二葉小学校<br/>           業平小学校<br/>           文花中学校<br/>           外手小学校<br/>           柳島小学校</p>   |
| <p><b>C グループ</b></p> <p>建築年が新耐震基準以降の施設の集まりであり、Bグループの次に今後改築の優先度が高いもの</p>           | <p>菊川小学校<br/>           緑小学校<br/>           立花吾嬭の森小学校（増築）<br/>           押上小学校<br/>           押上小学校（増築）<br/>           八広小学校（増築）<br/>           文花中学校（増築）<br/>           両国中学校<br/>           隅田小学校<br/>           曳舟幼稚園<br/>           八広幼稚園<br/>           梅若小学校（増築）<br/>           墨田中学校<br/>           桜堤中学校<br/>           緑幼稚園<br/>           吾嬭第二中学校<br/>           吾嬭立花中学校</p> |

※グループ内の施設順位については、築年数順であり、改築順ではない。

# 墨田区学校改築基本方針

令和6年3月

発行 墨田区教育委員会

編集 墨田区教育委員会事務局 学校改築計画担当

〒130-8640

墨田区吾妻橋一丁目23番20号

TEL : 03-5608-6313