

墨田区学校施設長寿命化計画

令和 3 年 3 月

墨田区教育委員会

目 次

第1章 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等.....	1
1 背景・目的.....	1
2 計画期間.....	2
3 対象施設.....	3
第2章 学校施設のめざす姿.....	5
第3章 学校施設の現状.....	6
1 学校施設の運営状況.....	6
第4章 学校施設整備の基本的な方針等.....	16
1 学校施設の規模・配置の方針.....	16
2 改修等の基本的な方針.....	17
第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等.....	18
1 改修等の整備水準.....	18
2 維持管理方針.....	19
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.....	20
1 改築優先施設グループの設定と将来維持・更新コスト.....	20
第7章 長寿命化計画の継続的運用方針.....	23
1 運用方針.....	23
2 推進体制.....	23
用語集.....	24
資料編.....	25

第1章 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

1 背景・目的

本区の学校施設は、主に昭和40年代から50年代にかけて建築された小中学校が多く、小学校の44%（11校）が建築後、50年以上を経過し、中学校の50%（5校）が40年以上を経過しており、学校施設の老朽化が進んでいます。

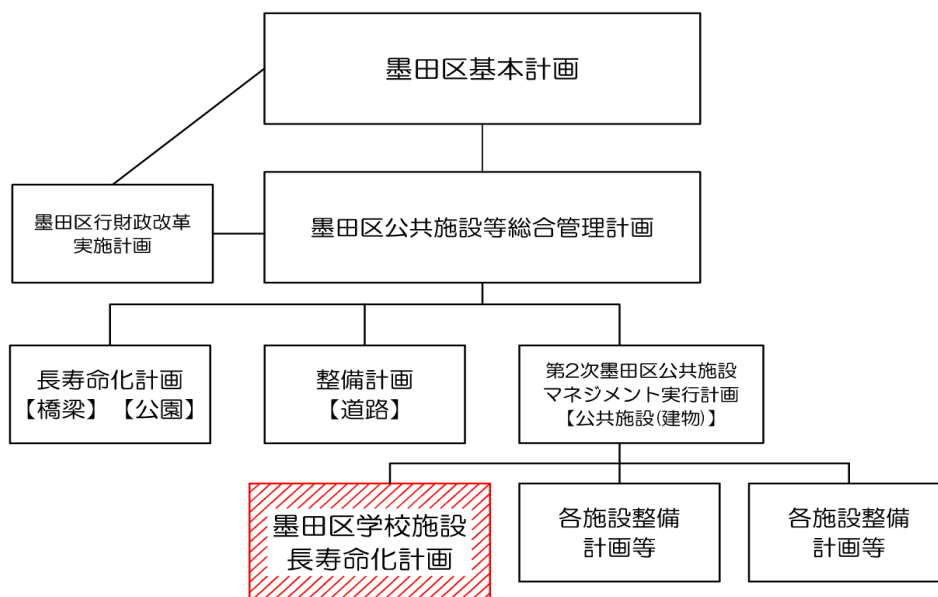
現在の施設の耐用年数を60年とした場合、今後、これに伴う施設の更新が一時的に集中することとなり、厳しい財政状況の中、限られた予算の中で学校施設の安全面や機能面の改善を図ることが、喫緊の課題になっています。

今後は、現有施設をできるだけ長期間使用する工夫に努め、施設整備にかかるコストを総合的に抑制していくといった考え方に転換していく必要があります。

そこで本区では、このような課題を解決するため、「墨田区公共施設等総合管理計画（平成28年3月）」及び「第2次墨田区公共施設マネジメント実行計画（平成28年6月）」に基づき、学校施設に求められる機能・性能を確保し、長寿命化を図り、長期的な維持管理に係るトータルコストの縮減及び改修コストの平準化を目的に、墨田区学校施設長寿命化計画（以下「本計画」という。）を策定します。

なお、計画策定にあたっては、「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成27年4月 文部科学省）」（以下「学校施設の長寿命化計画策定手引き」という。）並びに「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月文部科学省）」（以下「学校施設の長寿命化計画策定解説書」という。）に準拠したものとします。

図1 インフラ長寿命化基本計画の体系



2 計画期間

本計画の計画期間は令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度までの 10 年間とします。

ただし、本計画は「墨田区基本計画」における公共施設整備の考え方との整合を図る必要があることから、「墨田区基本計画」の改定に併せ、見直しを行います。

3 対象施設

本計画は墨田区教育委員会が所管する小学校 25 校、中学校 10 校、幼稚園 7 園の計 42 施設を対象とします。

表 1 対象施設一覧(小学校)

No	小学校名	住所
1	緑小学校	緑二丁目 12 番 12 号
2	外手小学校	本所二丁目 1 番 16 号
3	二葉小学校	石原二丁目 1 番 5 号
4	錦糸小学校	錦糸一丁目 9 番 12 号
5	中和小学校	菊川一丁目 18 番 10 号
6	言問小学校	向島五丁目 40 番 14 号
7	小梅小学校	向島二丁目 4 番 10 号
8	柳島小学校	横川五丁目 2 番 30 号
9	業平小学校	業平二丁目 4 番 8 号
10	両国小学校	両国四丁目 26 番 6 号
11	横川小学校	東駒形四丁目 18 番 4 号
12	菊川小学校	立川四丁目 12 番 15 号
13	第三吾嬬小学校	八広二丁目 36 番 3 号
14	第四吾嬬小学校	京島三丁目 64 番 9 号
15	第一寺島小学校	東向島一丁目 16 番 2 号
16	第二寺島小学校	東向島四丁目 30 番 2 号
17	第三寺島小学校	東向島六丁目 8 番 1 号
18	曳舟小学校	京島一丁目 28 番 2 号
19	中川小学校	立花五丁目 49 番 4 号
20	東吾嬬小学校	立花四丁目 22 番 11 号
21	押上小学校	押上三丁目 46 番 17 号
22	八広小学校	八広五丁目 12 番 15 号
23	隅田小学校	墨田四丁目 6 番 5 号
24	立花吾嬬の森小学校	立花一丁目 18 番 6 号
25	梅若小学校	墨田二丁目 25 番 1 号

表 2 対象施設一覧（中学校）

No	中学校名	住所
1	墨田中学校	向島四丁目 25 番 22 号
2	本所中学校	東駒形三丁目 1 番 10 号
3	両国中学校	横網一丁目 8 番 1 号
4	竪川中学校	亀沢四丁目 11 番 15 号
5	錦糸中学校	石原四丁目 33 番 14 号
6	吾嬬第二中学校	八広四丁目 4 番 4 号
7	寺島中学校	八広一丁目 17 番 15 号
8	文花中学校	文花一丁目 22 番 7 号
9	桜堤中学校	堤通二丁目 19 番 1 号
10	吾嬬立花中学校	立花五丁目 48 番 2 号

表 3 対象施設一覧（幼稚園）

No	幼稚園名	住所
1	緑幼稚園	緑二丁目 11 番 5 号
2	柳島幼稚園	横川五丁目 2 番 30 号
3	菊川幼稚園	立川四丁目 12 番 15 号
4	第三寺島幼稚園	東向島六丁目 8 番 1 号
5	曳舟幼稚園	京島一丁目 28 番 2 号
6	八広幼稚園	八広五丁目 12 番 15 号
7	立花幼稚園	立花一丁目 25 番 9 号

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、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、SDG s 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、児童・生徒が、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3章 学校施設の現状

1 学校施設の運営状況

(1) 対象施設一覧

本計画の対象施設は、墨田区立の幼稚園、小学校及び中学校です。その内訳は表4のとおりです。

表4 対象施設一覧（小・中学校・幼稚園）（令和2年5月1日現在）

NO	小学校名	住所	延床面積 (㎡)	園児・児童 生徒数(人)	通常 学級	特別 支援
1	緑小学校	緑二丁目12番12号	5,603	504	18	2
2	外手小学校	本所二丁目1番16号	5,549	422	13	2
3	二葉小学校	石原二丁目1番5号	5,561	627	19	-
4	錦糸小学校	錦糸一丁目9番12号	4,935	298	12	-
5	中和小学校	菊川一丁目18番10号	4,078	313	12	2
6	言問小学校	向島五丁目40番14号	4,900	230	9	-
7	小梅小学校	向島二丁目4番10号	5,614	346	13	-
8	柳島小学校	横川五丁目2番30号	6,409	486	17	-
9	業平小学校	業平二丁目4番8号	5,744	523	16	2
10	両国小学校	両国四丁目26番6号	4,910	456	15	-
11	横川小学校	東駒形四丁目18番4号	4,482	461	16	-
12	菊川小学校	立川四丁目12番15号	5,118	345	13	-
13	第三吾嬬小学校	八広二丁目36番3号	5,682	516	17	-
14	第四吾嬬小学校	京島三丁目64番9号	5,804	219	6	6
15	第一寺島小学校	東向島一丁目16番2号	4,957	409	13	2
16	第二寺島小学校	東向島四丁目30番2号	5,624	525	18	3
17	第三寺島小学校	東向島六丁目8番1号	4,751	314	12	-
18	曳舟小学校	京島一丁目28番2号	4,610	420	14	-
19	中川小学校	立花五丁目49番4号	3,910	270	12	-
20	東吾嬬小学校	立花四丁目22番11号	4,894	333	12	-
21	押上小学校	押上三丁目46番17号	6,853	475	13	-
22	八広小学校	八広五丁目12番15号	6,180	539	18	-
23	隅田小学校	墨田四丁目6番5号	7,257	476	14	2
24	立花吾嬬の森小学校	立花一丁目18番6号	5,646	356	12	-
25	梅若小学校	墨田二丁目25番1号	6,298	328	12	-
小学校計			135,369	10,191	346	21

NO	中学校名	住所	延床面積 (㎡)	園児・児童 生徒数(人)	通常 学級	特別 支援
1	墨田中学校	向島四丁目 25 番 22 号	8,510	427	12	2
2	本所中学校	東駒形三丁目 1 番 10 号	5,504	450	13	2
3	両国中学校	横網一丁目 8 番 1 号	12,378	652	18	-
4	豎川中学校	亀沢四丁目 11 番 15 号	6,316	334	9	2
5	錦糸中学校	石原四丁目 33 番 14 号	6,836	243	8	-
6	吾嬬第二中学校	八広四丁目 4 番 4 号	9,258	318	9	2
7	寺島中学校	八広一丁目 17 番 15 号	7,727	393	11	3
8	文花中学校	文花一丁目 22 番 7 号	7,663	248	8	-
9	桜堤中学校	堤通二丁目 19 番 1 号	8,026	471	14	-
10	吾嬬立花中学校	立花五丁目 48 番 2 号	9,164	415	12	-
中学校 計			81,382	3,951	114	11
NO	幼稚園名	住所	延床面積 (㎡)	園児・児童 生徒数(人)	通常 学級	特別 支援
1	緑幼稚園	緑二丁目 11 番 5 号	472	64	2	-
2	柳島幼稚園	横川五丁目 2 番 30 号	451	35	2	-
3	菊川幼稚園	立川四丁目 12 番 15 号	427	34	2	-
4	第三寺島幼稚園	東向島六丁目 8 番 1 号	414	40	2	-
5	曳舟幼稚園	京島一丁目 28 番 2 号	628	31	2	-
6	八広幼稚園	八広五丁目 12 番 15 号	624	29	2	-
7	立花幼稚園	立花一丁目 25 番 9 号	1,084	39	2	-
幼稚園 計			4,100	272	14	0

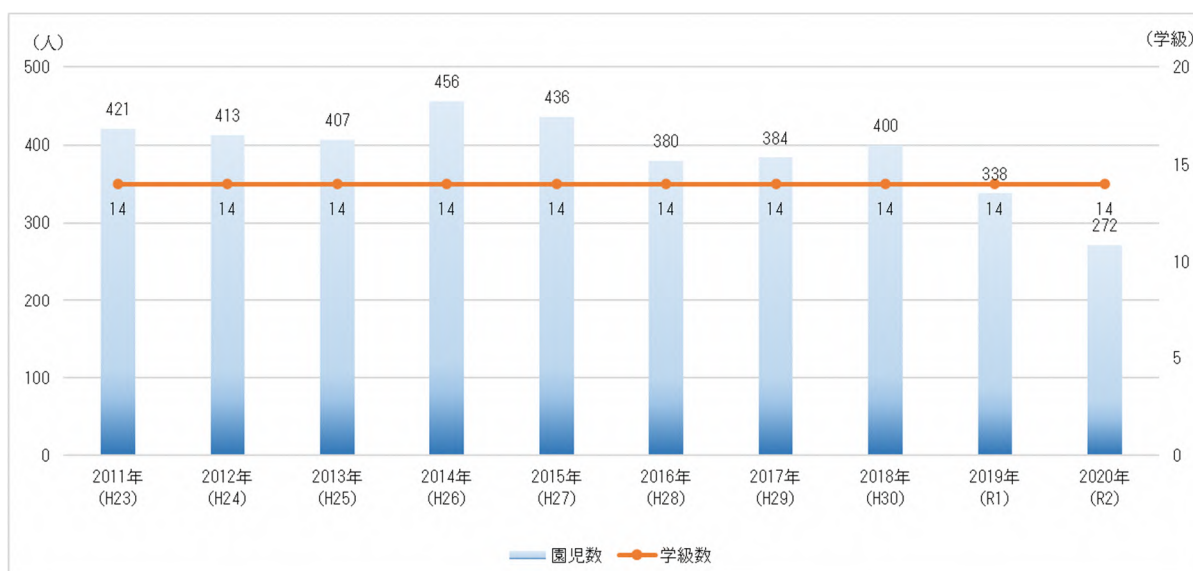
資料：延床面積は「学校施設台帳」、園児・児童・生徒数は「学校教育概要」による。

(2) 園児・児童・生徒数及び学級数の推移

幼稚園

本区には、区立幼稚園が 7 園あり、園児数は令和 2 年に 272 人、平成 26 年に園児数のピークを迎え、その後は減少傾向にあり、平成 23 年と令和 2 年を比較すると 64.6% (149 人減) となります。学級数は全園で 4 歳児、5 歳児ともに 2 学級です。

図 2 年度別園児数・学級数の推移 (幼稚園)

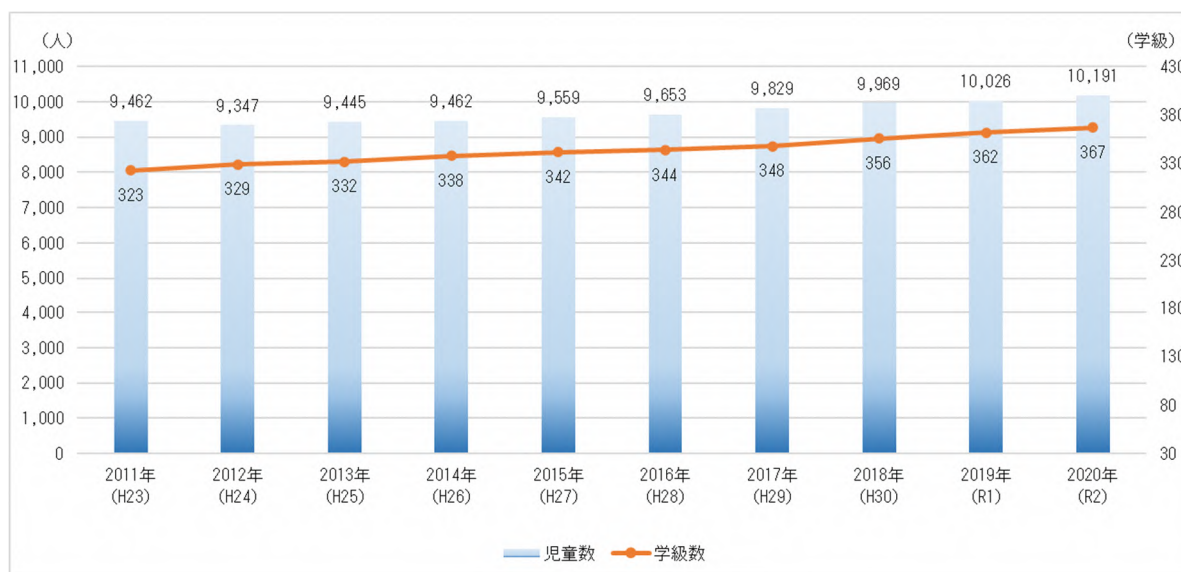


資料：「墨田区教育概要 (各年 5 月 1 日)」による。

小学校

本区には、区立小学校が 25 校あり、児童数は令和 2 年に 10,191 人、平成 23 年から毎年増加傾向にあり、平成 23 年と令和 2 年を比較すると 107.7% (729 人増)、学級数も 113.6% (44 学級増) となります。

図 3 年度別児童数・学級数の推移 (小学校)



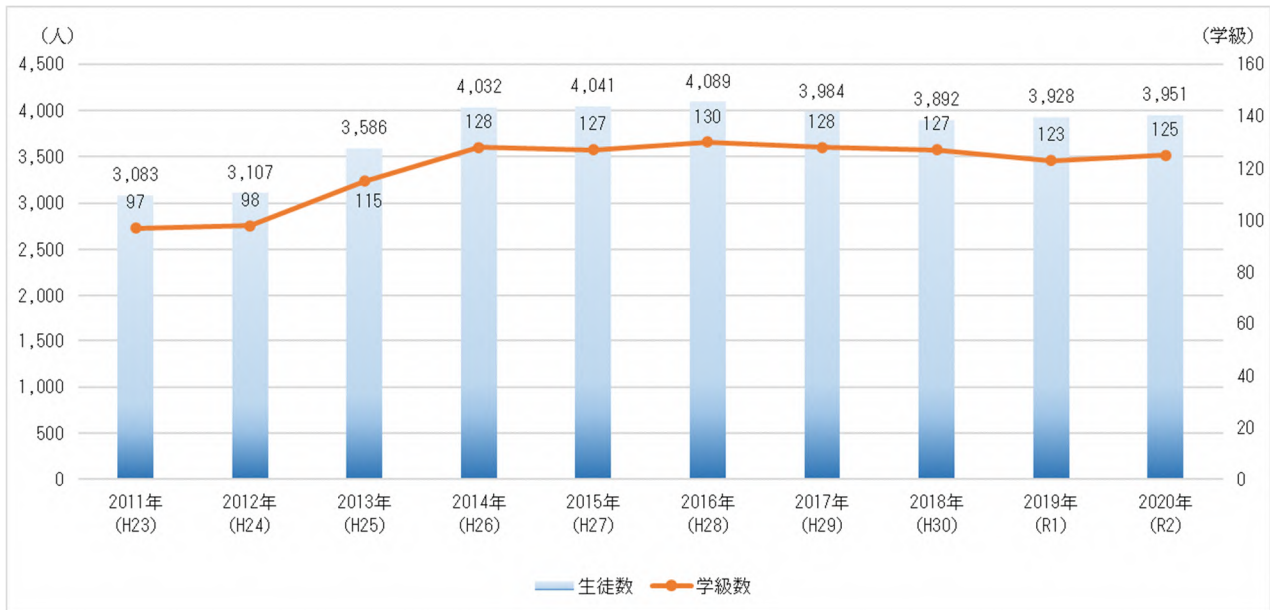
資料：「墨田区教育概要 (各年 5 月 1 日)」による。

中学校

本区には、区立中学校が 10 校あり、生徒数は令和 2 年に 3,951 人、平成 28 年に生徒数のピークを迎え、平成 23 年と令和 2 年を比較すると 128.2% (868 人増) となります。

なお、学級数は平成 28 年に 130 学級まで増え、平成 23 年と令和 2 年を比較すると 128.9% (28 学級増) となります。

図 4 年度別生徒数学級数の推移 (中学校)



資料：「墨田区教育概要 (各年 5 月 1 日)」による。

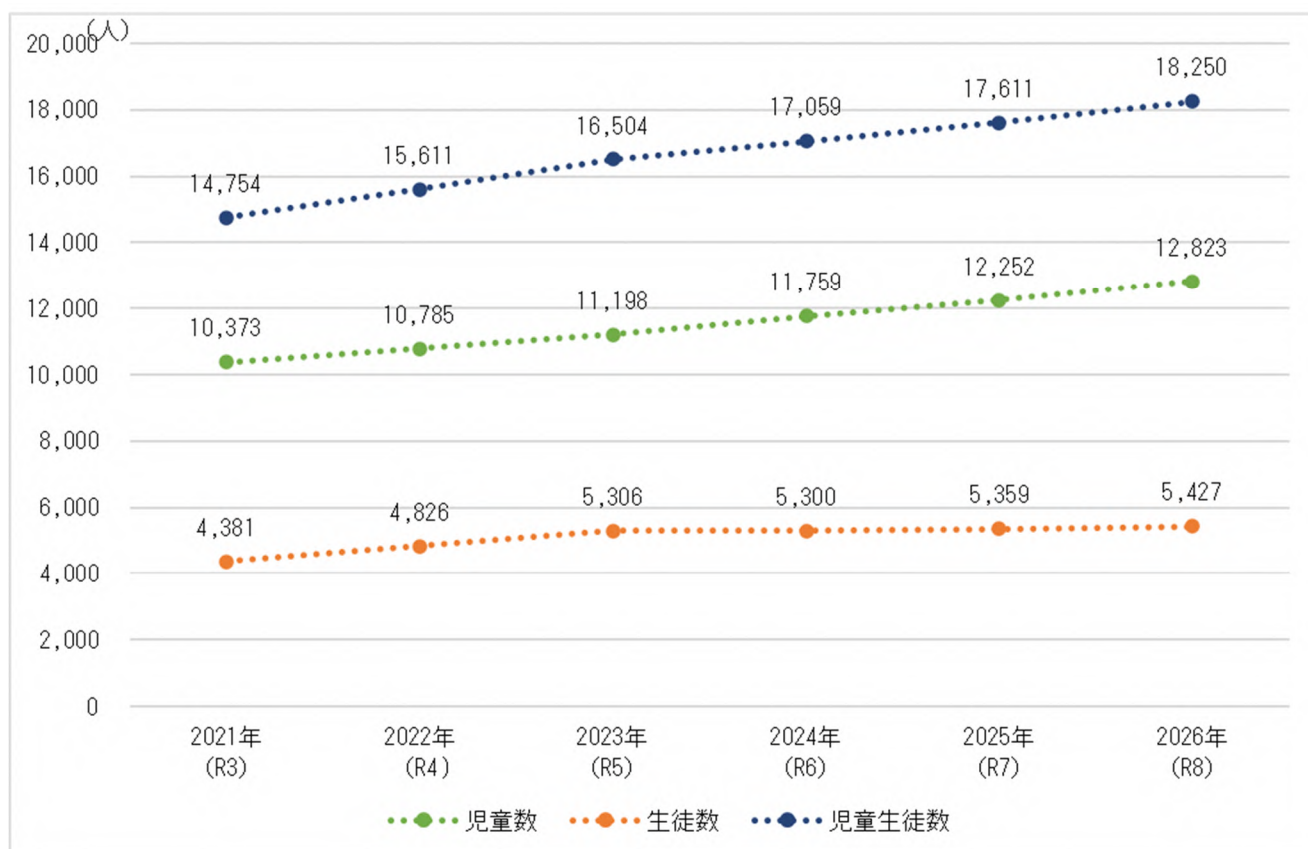
将来推計

住民基本台帳に基づく人数（令和2年4月1日）をもとに児童・生徒数の推移を推計しました。児童・生徒数の推移は増加傾向にあり、令和8年には18,250人、令和3年と比較すると3,496人増える見通しです。

表5 児童・生徒数の将来推計

	2021年 (R3)	2022年 (R4)	2023年 (R5)	2024年 (R6)	2025年 (R7)	2026年 (R8)
児童数(人)	10,373	10,785	11,198	11,759	12,252	12,823
生徒数(人)	4,381	4,826	5,306	5,300	5,359	5,427
児童・生徒数(人)	14,754	15,611	16,504	17,059	17,611	18,250

図5 児童・生徒数の将来推計



(3) 施設関連経費の推移

本区の学校施設に係る平成27年度から令和元年度までの5年間の学校施設関連経費は以下のとおり推移しており、年平均28.3億円となっています。

表6 過去5年の施設関連経費（年度）

単位：千円

	H27	H28	H29	H30	R1	年平均 (5か年)
施設整備費	1,075,719	2,998,774	1,469,224	2,990,077	1,353,734	1,977,506
その他施設整備費	190,769	182,044	438,754	320,057	176,426	261,610
維持修繕費	76,384	66,128	64,826	83,914	88,087	75,868
光熱水費・委託料	511,054	480,221	507,471	532,289	541,486	514,504
合計	1,853,927	3,727,167	2,480,275	3,926,336	2,159,733	2,829,488

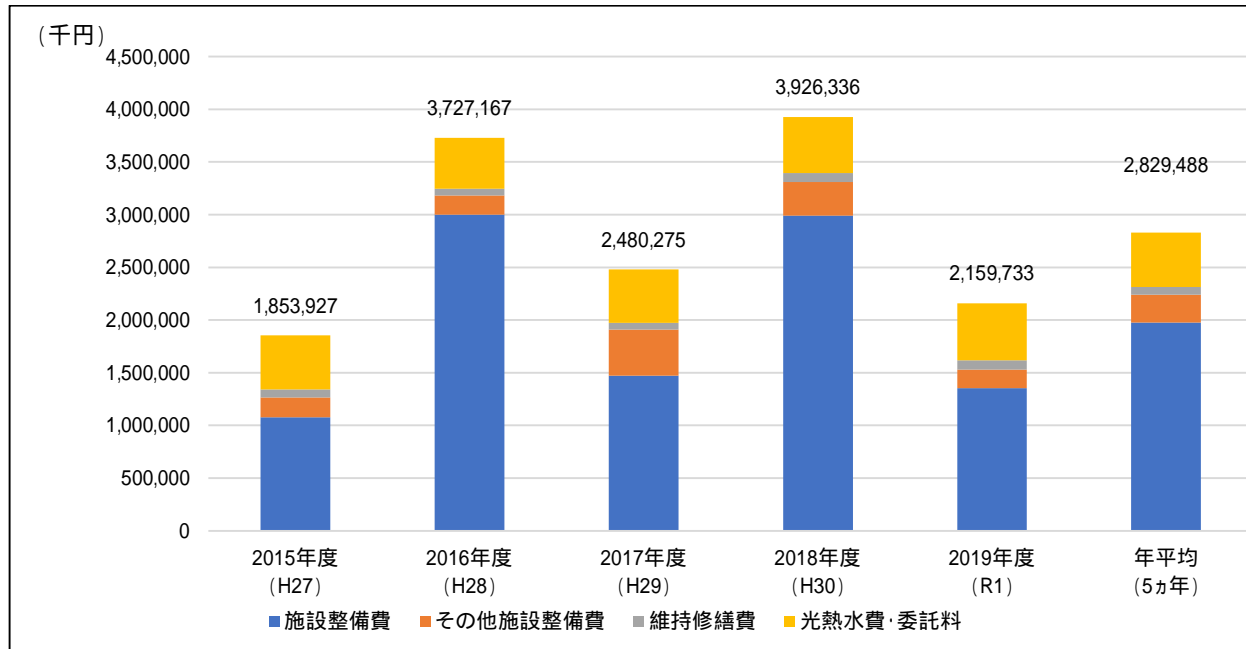
施設整備費：新築事業費、長期修繕計画に基づく改修工事等の大規模な工事費

その他施設整備費：プール、校庭等、上記の施設整備費に含まれない整備費

維持修繕費：軽微な維持修繕費

光熱水費・委託料：光熱水費、施設維持管理に必要な保守点検委託費

図6 過去5年の施設関連経費（年度）

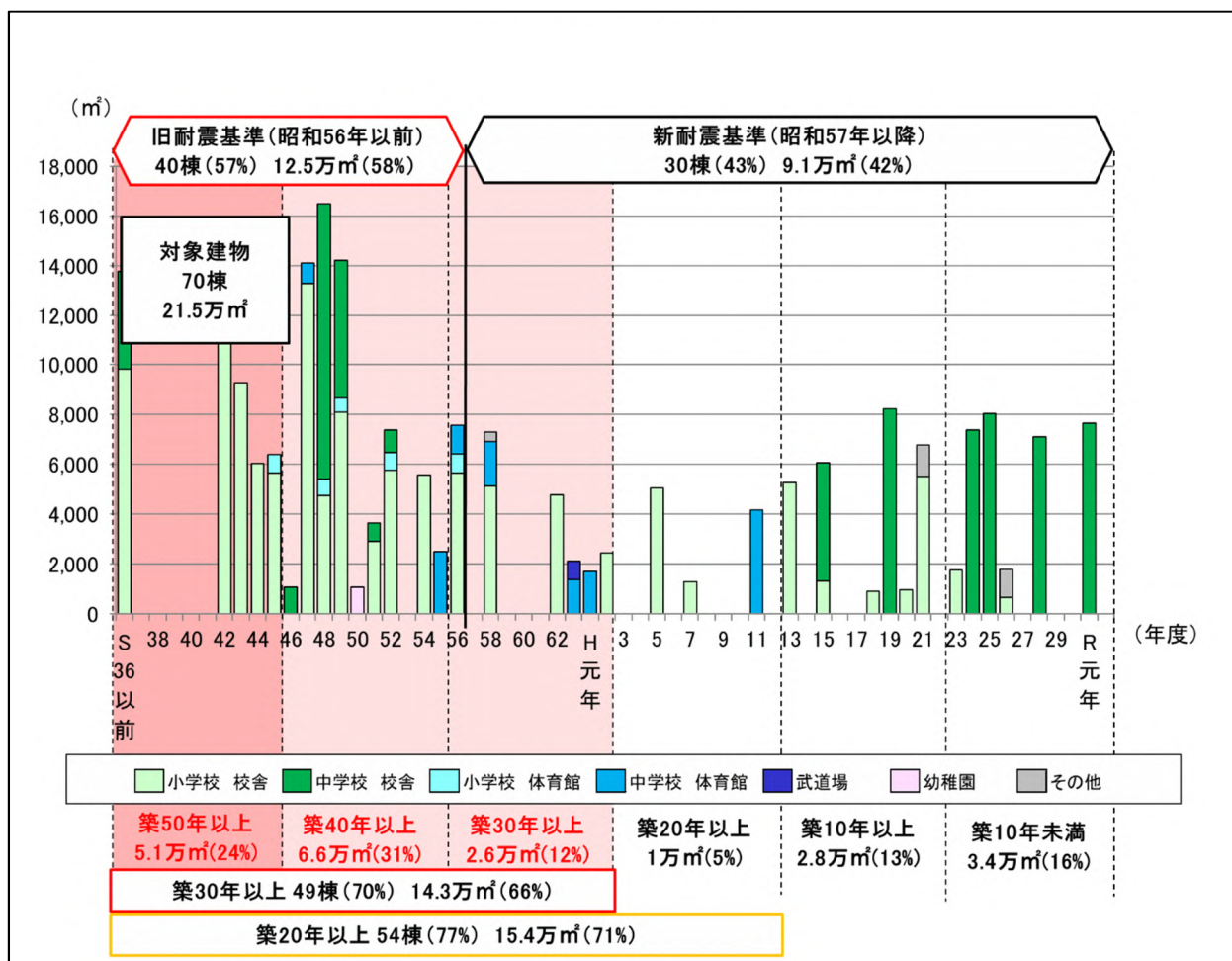


(4) 学校施設の建築年度別保有量

「学校施設の長寿命化計画策定解説書」に基づき、建築年度別の床面積の分布を把握するため、床面積を建築年度別に整理すると、築30年未満が34%、築30年以上40年未満の建築物が12%、築40年以上50年未満の建築物が約31%、築50年以上の建築物が約24%と、築年数が30年以上の建築物が約66%を占めており、今後10年で約71%の建築物が築年数30年以上となります。

一方で、旧耐震基準の全ての建築物については、耐震診断及び耐震補強を完了しています。また、大規模地震を想定した昭和56年の建築基準法改正に適合した新耐震基準の建築物についても、耐震性が確保されています。

図7 学校施設の築年別整備状況



(5) 今後の維持・更新コスト（従来型）

今後の維持・更新コストを「従来型」と「長寿命化型」の更新コストで比較します。「従来型」とは、建築後 60 年で施設の更新を実施する試算方法です。「長寿命型」とは、改築周期を 80 年程度と設定し、長寿命化のための部分改修を行う等の整備手法に転換する試算方法です。

【 今後の維持・更新コスト（従来型） 】

試算条件

・コスト算出は次の表 7 で示す単価をもとに試算をしました。

表 7 今後の維持・更新コストの試算単価（従来型）

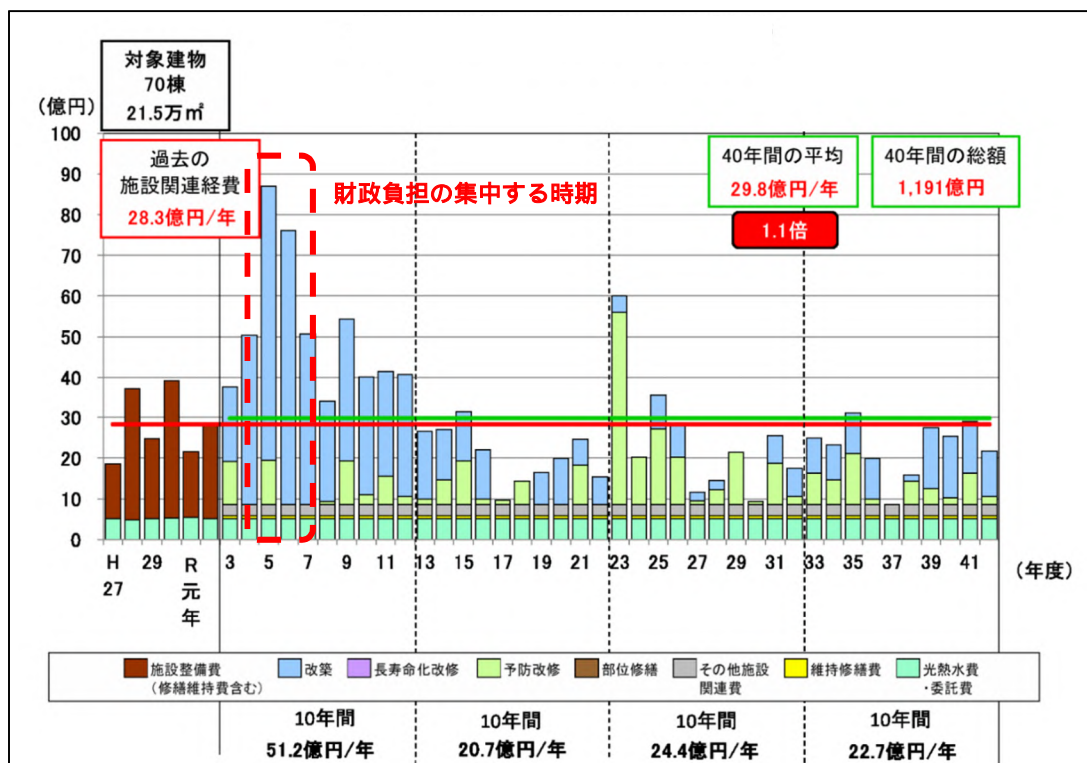
工種	周期	単価（円/m ² ）		
		校舎	体育館	給食センター
改築	築 60 年	330,000		
予防改修	築 20 年	82,500		
	築 40 年	（改築単価 × 25%）		

資料：改築単価は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（平成 23（2011）年 3 月）」による。

試算結果

コスト算出は、築 40 年以上の施設を念頭に次の図のように今後 40 年間を算出しました。

図 8 今後の維持・更新コスト（従来型）



「従来型」の場合、今後 40 年の維持・更新コストの総額は約 1,191 億円となり、1 年あたりの経費は約 29.8 億円となります。「従来型」では、今後 10 年間に改築時期を迎える施設が集中することにより、令和 5 年から令和 6 年に年間 70 億円以上の経費がかかり、一時期に財政負担が集中するため、対応策を講じる必要があります。

(6) 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

【 今後の維持・更新コスト（長寿命化型） 】

試算条件

- ・コスト算出は、次の表 8 及び表 9 で示す単価をもとに試算しました。
- ・長寿命化の推進に当たっては、「建築物の耐久計画に関する考え方（昭和 63 年社団法人日本建築学会）」の考えを踏まえ、改築周期を 80 年と設定し、財政負担の配分を考慮し、40 年目に長寿命化改修を、20 年目と 60 年目に予防改修を行うこととします。
- ・部位修繕については、本計画策定に先立ち建築物を 5 つの部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備）に分類し、建築物現況調査の実施結果を試算結果に反映しています。

表 8 今後の維持・改築コストの試算単価（長寿命化型）

工種	周期		単価（円/m ² ）			
			園舎	校舎	体育館	武道場
改築	築 80 年		330,000			
長寿命化改修	築 40 年		198,000 (改築単価 × 60%)			
予防改修	築 20 年・築 60 年		82,500 (改築単価 × 25%)		72,600 (改築単価 × 22%)	
部位修繕	D 評価	5 年以内	建物用途、部位に応じて、改築単価に対する割合を設定 (詳細は、表 9 参照)			
	C 評価	10 年以内				

資料：改築単価は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（平成 23 年 3 月）」による。

表 9 部位修繕費用単価設定

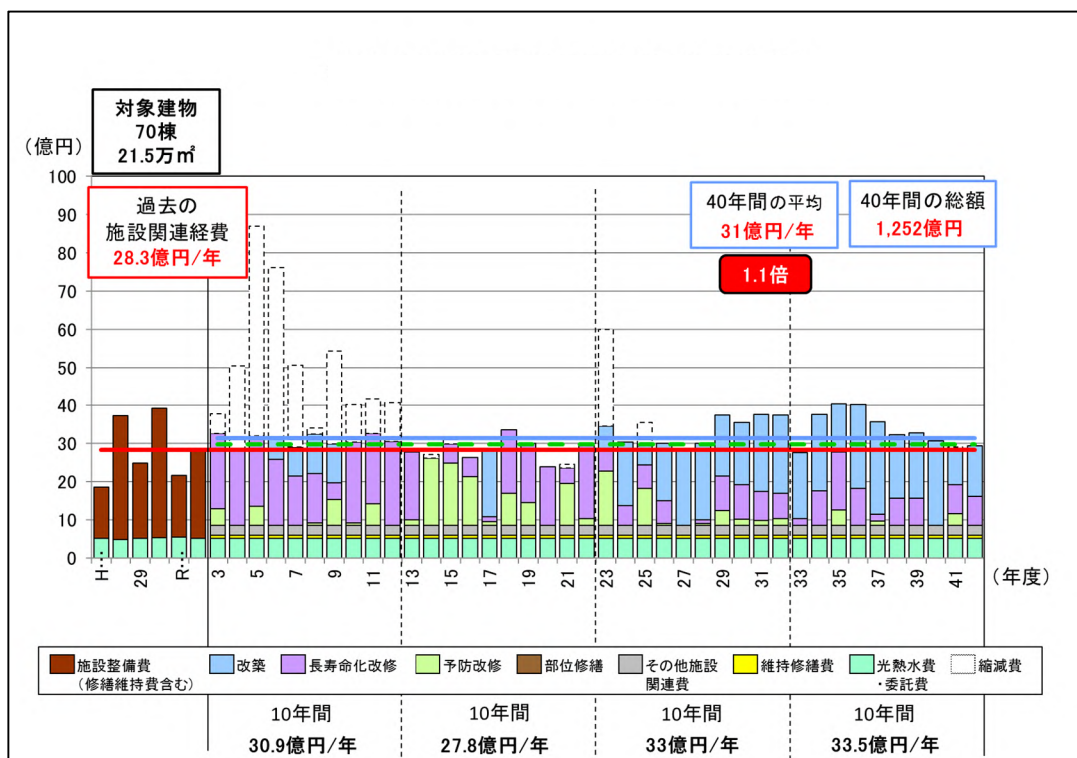
建物用途	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
園舎	改築単価 ×	改築単価 ×	改築単価 ×	改築単価 ×	改築単価 ×
校舎	3.5%	5.1%	5.6%	4.0%	3.7%
体育館	改築単価 ×	改築単価 ×	改築単価 ×	改築単価 ×	改築単価 ×
武道館	3.0%	3.5%	5.6%	4.8%	1.7%

資料：比率は、学校施設の長寿命化計画策定解説書による。

試算結果

コスト算出は、次の図のように今後 40 年間で算出しました。

図 9 今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



試算条件に従い、適切な時期に長寿命化改修や予防改修を実施し、改築周期を 80 年とすると「長寿命化型」の場合、今後 40 年間の維持・更新コストは総額 1,252 億円となり、1 年あたりの経費は約 31 億円となります。

今回の試算結果により、今後 40 年間の 1 年あたりの経費（31.0 億円）は、過去 5 年間の施設関連経費（約 28.3 億円）と同水準に抑えることができるため、今後、予防改修や長寿命化改修の計画が少ない時期に施設の改築を計画することとします。

第4章 学校施設整備の基本的な方針等

1 学校施設の規模・配置の方針

本区では、区立小中学校の児童数が昭和33年度、生徒数が昭和37年度をピークに、その後は減少傾向が続き、令和2年度には児童・生徒数がそれぞれピーク時の約4分の1となっています。この間、様々な適正配置の取り組みを行い、現在は平成26年4月の吾嬬第一中学校と立花中学校の統廃合を最後に、適正配置計画の実施については、当分の間見送ることとしています。

児童・生徒数の将来推計では、ここしばらくの間は区立小中学校は増加する傾向にありますが、地域や学校別によっては増減が見込まれます。

今後は、1クラス35人学級による教室数の増加や大規模集合住宅の建設等の影響も踏まえ、まちづくりや人口変動を注視し、学校内の転用可能な特別教室等を普通教室にするなどの対策を講じながら、適正な規模の学校配置を進めていきます。

2 改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化の方針

本計画では、今後、学校施設が一斉に更新の時期を迎えることから、改築事業の集中を避け、長寿命化の推進による財政支出の平準化を図ります。

長寿命化の推進に当たっては、「建築物の耐久計画に関する考え方(昭和63年社団法人日本建築学会)」において、「鉄筋コンクリート造の学校施設の物理的な耐用年数は、適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には70~80年程度、さらに、技術的には100年以上持たせるような長寿命化も可能である」としていることを踏まえ、学校施設の目標使用年数を80年と設定し、改築更新期間の平準化を図ることとします。

また、施設を長く使い続けるためには、耐久性の向上や物理的な不具合を修繕工事するだけでなく、施設の機能や性能を向上させる長寿命化改修を主体として実施します。

(2) 長寿命化の対象施設

長寿命化の対象施設については、構造躯体の健全性が担保されている必要があります。

そのため、「学校施設の長寿命化計画策定解説書」に基づき、旧耐震基準の施設のうち、躯体の健全性や劣化状況評価等に問題がない施設及び、新耐震基準の施設については、原則長寿命化の対象とします。

ただし、鉄骨造の施設は長寿命化の対象とせず、定期的な点検・評価に基づく予防保全による管理のもとで、施設を良好な状態に保ちつつ、「墨田区公共施設保全指針(平成27年4月)」で設定されている目標使用年数60年を目安とします。

なお、歴史的価値を有する施設については、目標使用年数を定めません。

(3) 長寿命化の改修方針

長寿命化に必要な改修については、物理的な不具合を直すことに加え、適切な時期に【予防改修】及び【長寿命化改修】を行い、施設に必要な機能や性能の水準を維持します。

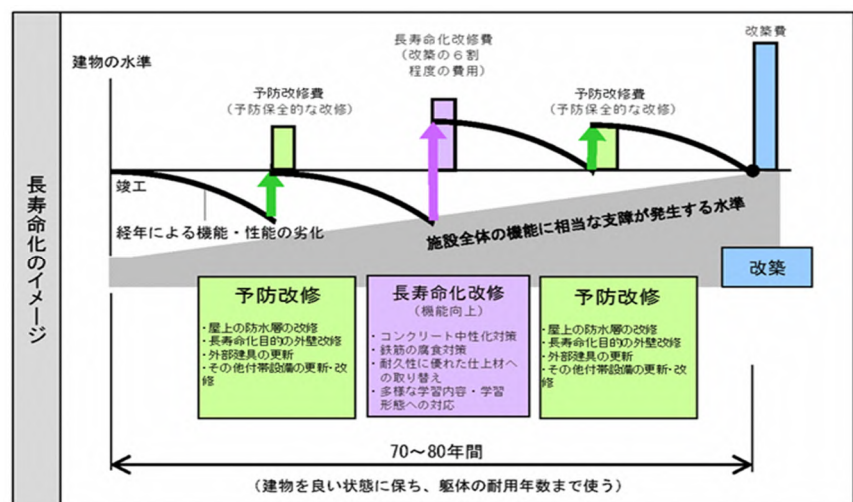
【長寿命化改修】とは

長寿命化を行なうために、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を現代の求められる水準まで引き上げる改修

【予防改修】とは

経年劣化した建物の部分を、既存のものと同様同じ位置に、同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図る改修

図10 長寿命化のイメージ



第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

1 改修等の整備水準

長期にわたり学校施設の機能、耐久性を維持するため、今後の改修等における統一的な整備方針を各部位、設備区分ごとに設定します。これにより、類似規模の施設における整備水準の統一を図ることができ、改修等を行う際に必要となる工費をあらかじめ想定することが可能となります。

表 10 改修等の整備水準

改修等の整備水準				
	部位・設備区分	主な工事内容	予防改修	長寿命化改修
建築	構造躯体（RC造・S造）	中性化対策		○
	屋根	葺替、シート張替	○	○
	外部（外壁）	塗装または張替	○	○
	建具	交換		○
	内部仕上げ（床・天井・壁）	張替		○
電気	受変電設備	機器交換	○	○
	（配線・配管）	更新		○
機械	給排水設備	一式交換	○	○
	（配線・配管）	更新		○
	空調設備	機器交換	○	○
機能向上（改修メニュー）				
	改修メニュー		既存施設	
省エネ	LED照明への交換		蛍光灯	
	ヒートポンプマルチエアコン・全熱交換器		換気扇	
バリアフリー化	スロープ・手すり		一部あり	
	車椅子用トイレ・多目的トイレ		一部あり	
学習環境	ICT		なし	

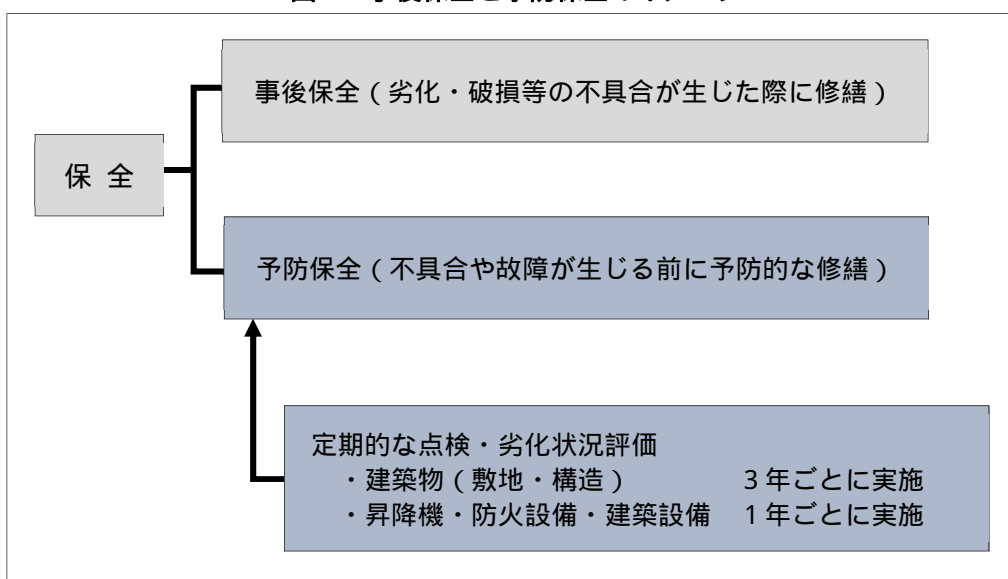
2 維持管理方針

建築物の安心・安全を将来にわたって確保し、施設を長期的に使用するためには、劣化・破損等の不具合が生じた際に修繕等を行う「事後保全」だけでなく、不具合や故障が生じる前に予防的な修繕を実施し、機能の保持を図る「予防保全」が重要です。

そのため「予防保全」を行い、施設機能が突発的に停止するリスクを低減させるほか、機能の保持を図りながら、改築の間隔を伸ばすことで、長期的なトータルコストの縮減に努めます。

また、「予防保全」を効率的、効果的に実施するため、定期的な点検、評価を行い、劣化状況を取りまとめ、計画の見直し、予防修繕の基礎資料として、「予防保全」に役立てるものとします。

図 11 事後保全と予防保全のイメージ



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>A グループ</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 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</p>
<p>B グループ</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） 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</p>
<p>C グループ</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 緑小学校 立花吾嬬の森小学校（増築） 押上小学校 押上小学校（増築） 八広小学校（増築） 文花中学校（増築） 両国中学校 隅田小学校 曳舟幼稚園 八広幼稚園 梅若小学校（増築） 墨田中学校 桜堤中学校 緑幼稚園 吾嬬第二中学校 吾嬬立花中学校</p>

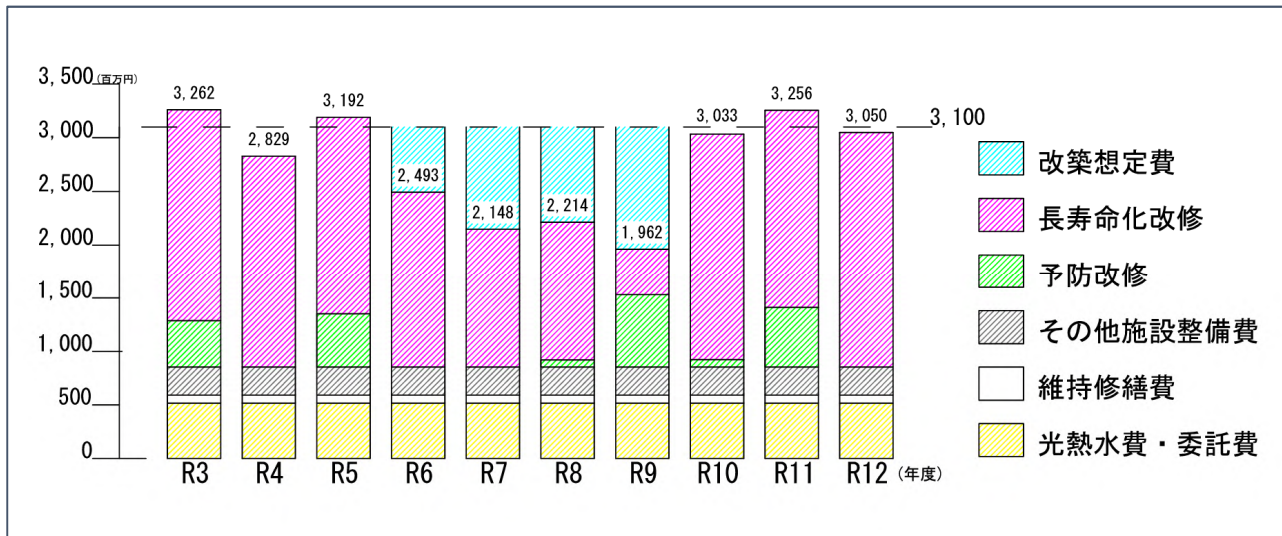
グループ内の施設順位については、築年数順であり、改築順ではない。

(2) 将来維持・更新コスト

学校施設を長寿命化し、施設改修工事時期の集中を避け、財源の平準化等を踏まえ、今後 10 年間の将来維持・更新コストを推計しました。総額は約 310 億円で年平均 31 億円を推計しております。

今後、効果的な予防改修、長寿命化改修を行いながら、改築時期、効率性や事業効果を総合的に考え、学校施設の適正な維持管理を進めていきます。

図 12 今後 10 年間の将来維持・更新コスト



第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

1 運用方針

効果的な学校施設の長寿命化計画を策定し、継続的に運用していくためには、学校施設の劣化状況、学校教育を取り巻く環境の変化、児童・生徒数の推移等を踏まえ、随時対応する必要があります。

そのため、下記のPDCAサイクルに基づく、計画的な修繕及び改築、継続的な効果の検証を行い、施設の劣化状況、社会的ニーズを踏まえ、計画の見直しが必要となる適切なタイミングを見定め、より効果的かつ効率的な修繕・改築の手法を調査し、計画の見直しを行います。



- Plan** ○ 施設の点検・評価によって現状を的確に把握した計画を策定
【 墨田区学校施設長寿命化計画 】
- Do** ○ 計画に基づき、適切な改修や日常的な維持管理等を実施
- Check** ○ 学校施設の定期点検・日常的な点検により整備による効果を検証
- Action** ○ 次期計画に反映

2 推進体制

今後、学校施設の状況を的確に把握するためには、教育委員会だけでなく、区有施設全体の見直しの担当所管課を中心とした区長部局が一体的となって進めていく必要があります。

本計画の実施に当たっては、執行体制を充実させ、庁内横断的な連携を図りながら進めていきます。

用語集

用語名	説明
長寿命化	施設を将来にわたって長く使い続けるため、耐用年数を伸ばすこと。
保 全	施設や設備が完成してから取り壊すまでの間、その性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けること。保全のための手段として、点検・診断、改修等がある。
予防保全	損傷が軽微である早期段階から、機能・性能の保持、回復を図るために修繕等を行う、予防的な保全のこと。なお、あらかじめ周期を決めて計画的に修繕等を行う保全のことを「計画保全」という。
事後保全	老朽化による不具合が生じた後に修繕等を行う、事後的な保全のこと。
維持管理	施設や設備の性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けるため、施設や設備の点検・診断を行い、必要に応じて施設の改修や設備の更新を行うこと。なお、日常的に行われる点検や修繕等のことを本計画では「日常的な維持管理」という。
更新	既存の施設や設備を新しく改めること。施設の場合は、「改築」と同義となる。
改築	老朽化により構造上危険な状態にあり、教育上、著しく不適当な状態にある既存の施設を「建て替える」こと。
改修	経年劣化した施設の部位又は全体の原状回復を図る工事や、施設の機能・性能を求められる水準まで引き上げる工事を行うこと。
予防改修	経年劣化した施設の部位・設備を、既存のものと同程度の資材を用いて原状回復を図ること。
長寿命化改修	長寿命化を行うために、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能・性能向上を目的として改修を行うこと。
目標使用年数	目標使用年数は、鉄筋コンクリート造建築物に関する材料の耐久設計強度等から導かれる限界期間を施設使用の限界年数として位置づけ、一般施設と長寿命化施設を別に設定します。
部位修繕	経年劣化した施設の部位を、既存のものと概ね同じ位置に、概ね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること。
コンクリート圧縮強度	コンクリート圧縮強度とは、そのコンクリートがどれくらいの重さに耐えられるかを N/mm^2 という単位で示す。 なお、コンクリート強度 $1N/mm^2$ とは、 $1 m^2$ あたり約 $100t$ の圧力に耐えられることをいう。

資料編（建物情報一覧 小学校）

No	施設名	建物名	建物用途	構造	階数	延床面積 (㎡)	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)	34	新	
			校舎	RC	4	657	2014	(H26)	7	新	
2	外手小学校	校舎	校舎	RC	4	5,549	1979	(S54)	42	旧	
3	二葉小学校	校舎	校舎	RC	4	4,935	1975	(S50)	46	旧	
			屋内運動場	体育館	RC	1	626	1976	(S51)	45	旧
4	錦糸小学校	校舎	校舎	RC	3	4,935	1972	(S47)	49	旧	
5	中和小学校	校舎	校舎	RC	4	3,436	1972	(S47)	49	旧	
			屋内運動場	体育館	RC	1	642	1973	(S48)	48	旧
6	言問小学校	校舎	校舎	RC	3	4,900	1937	(S12)	84	旧	
			屋内運動場	体育館	RC	3	4,900	1937	(S12)	84	旧
7	小梅小学校	校舎	校舎	RC	4	4,906	1972	(S47)	49	旧	
			屋内運動場	体育館	RC	2	708	1977	(S52)	44	旧
8	柳島小学校	校舎	校舎	RC	4	5,654	1981	(S56)	40	旧	
			屋内運動場	体育館	RC	2	755	1981	(S56)	40	旧
9	業平小学校	校舎	校舎	RC	4	5,744	1977	(S52)	44	旧	
10	両国小学校	校舎	屋内運動場	体育館	RC	1	725	1970	(S45)	51	旧
			校舎	校舎	RC	4	4,185	1974	(S49)	47	旧
11	横川小学校	校舎	校舎	RC	3	3,906	1974	(S49)	47	旧	
			屋内運動場	体育館	S	1	576	1974	(S49)	47	旧
12	菊川小学校	校舎	校舎	RC	4	5,118	1983	(S58)	38	新	
13	第三吾嬬小学校	校舎	校舎	RC	4	4,730	1968	(S43)	53	旧	
			屋内運動場	体育館	RC	2	952	1990	(H2)	31	新
14	第四吾嬬小学校	校舎	校舎	RC	3	4,896	1957	(S32)	64	旧	
			屋内運動場	体育館	RC	2	908	2006	(H18)	15	新
15	第一寺島小学校	校舎	校舎	RC	4	4,386	1968	(S43)	53	旧	
			屋内運動場	体育館	RC	2	571	1970	(S45)	51	旧
16	第二寺島小学校	校舎	校舎	RC	4	5,074	1970	(S45)	51	旧	
			屋内運動場	体育館	RC	1	550	1968	(S43)	53	旧
17	第三寺島小学校	校舎	校舎	RC	4	4,751	1973	(S48)	48	旧	
18	曳舟小学校	校舎	校舎	RC	4	4,610	1967	(S42)	54	旧	
19	中川小学校	校舎	校舎	RC	4	3,910	1967	(S42)	54	旧	
20	東吾嬬小学校	校舎	校舎	RC	4	3,400	1968	(S43)	53	旧	
			屋内運動場	体育館	RC	2	1,494	1990	(H2)	31	新
21	押上小学校	校舎	校舎	RC	4	5,561	2001	(H13)	20	新	
			校舎	RC	2	1,292	1995	(H7)	26	新	
22	八広小学校	校舎	校舎	RC	4	4,463	1967	(S42)	54	旧	
			プール棟	その他	RC	2	403	1993	(H5)	28	新
			校舎	校舎	RC	3	1,314	2003	(H15)	18	新
23	隅田小学校	校舎	校舎	RC	4	5,501	2009	(H21)	12	新	
			屋内運動場	体育館	RC	4	1,756	1993	(H5)	28	新
24	立花吾嬬の森小学校	校舎	校舎	RC	3	2,768	1967	(S42)	54	旧	
			校舎	校舎	RC	4	2,878	1993	(H5)	28	新
			屋内運動場	体育館	RC	4	2,878	1993	(H5)	28	新
25	梅若小学校	校舎	校舎	RC	4	3,584	1969	(S44)	52	旧	
			屋内運動場	体育館	RC	1	954	2008	(H20)	13	新
			校舎	校舎	RC	4	1,760	2011	(H23)	10	新

耐震基準の欄中、旧とは、「旧耐震基準」、新とは「新耐震基準」を意味する。

なお、耐震項目が旧の施設については、既に耐震診断及び耐震補強工事を完了している。

資料編（建物情報一覧 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 (㎡)	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)	40	旧
		校舎	校舎	RC	6	7,359	2012	(H24)	9	新
2	本所中学校	校舎	校舎	RC	5	5,504	1973	(S48)	48	旧
3	両国中学校	屋内運動場	体育館	RC	6	4,156	1999	(H11)	22	新
		校舎	校舎	RC	7	8,222	2007	(H19)	14	新
4	竪川中学校	校舎	校舎	RC	4	5,569	1973	(S48)	48	旧
		屋内運動場								
		武道場	武道場	RC	3	747	1988	(S63)	33	新
5	錦系中学校	校舎	校舎	RC	5	5,541	1974	(S49)	47	旧
		校舎、プール	校舎	RC	2	476	1976	(S51)	45	旧
		屋内運動場	体育館	RC	1	819	1972	(S47)	49	旧
6	吾嬬第二中学校	校舎	校舎	RC	4	7,508	2016	(H28)	5	新
		屋内運動場	体育館	RC	2	1,370	1988	(S63)	33	新
		プール棟	その他	RC	1	380	1983	(S58)	38	新
7	寺島中学校	校舎	校舎	RC	4	4,138	1961	(S36)	60	旧
		校舎	校舎	RC	3	1,096	1971	(S46)	50	旧
		屋内運動場	体育館	RC	3	2,493	1980	(S55)	41	旧
8	文花中学校	校舎	校舎	RC	4	5,058	2003	(H15)	18	新
		校舎	校舎	RC	3	918	1977	(S52)	44	旧
		屋内運動場	体育館	RC	2	1,687	1989	(H元)	32	新
9	桜堤中学校	校舎	校舎	RC	4	8,026	2013	(H25)	8	新
		屋内運動場	体育館	RC	2	1,675	1983	(S58)	38	新
10	吾嬬立花中学校	屋内運動場	体育館	RC	2	1,675	1983	(S58)	38	新
		校舎	校舎	RC	4	7,489	2019	(H31)	2	新

No	施設名	建物名	建物用途	構造	階数	延床面積 (㎡)	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)	7	新
2	曳舟幼稚園	園舎	校舎	S	2	628	2009	(H21)	12	新
3	八広幼稚園	園舎	校舎	S	2	624	2009	(H21)	12	新
4	立花幼稚園	園舎	園舎	RC	2	1,084	1975	(S50)	46	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、旧とは、「旧耐震基準」、新とは「新耐震基準」を意味する。

なお、耐震項目が旧の施設については、既に耐震診断及び耐震補強工事を完了している。

墨田区学校施設長寿命化計画

令和3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 庶務課

〒130-8640

東京都墨田区吾妻橋一丁目23番20号

TEL 03-5608-6313(直通)