

世田谷区学校施設長寿命化計画（案）について

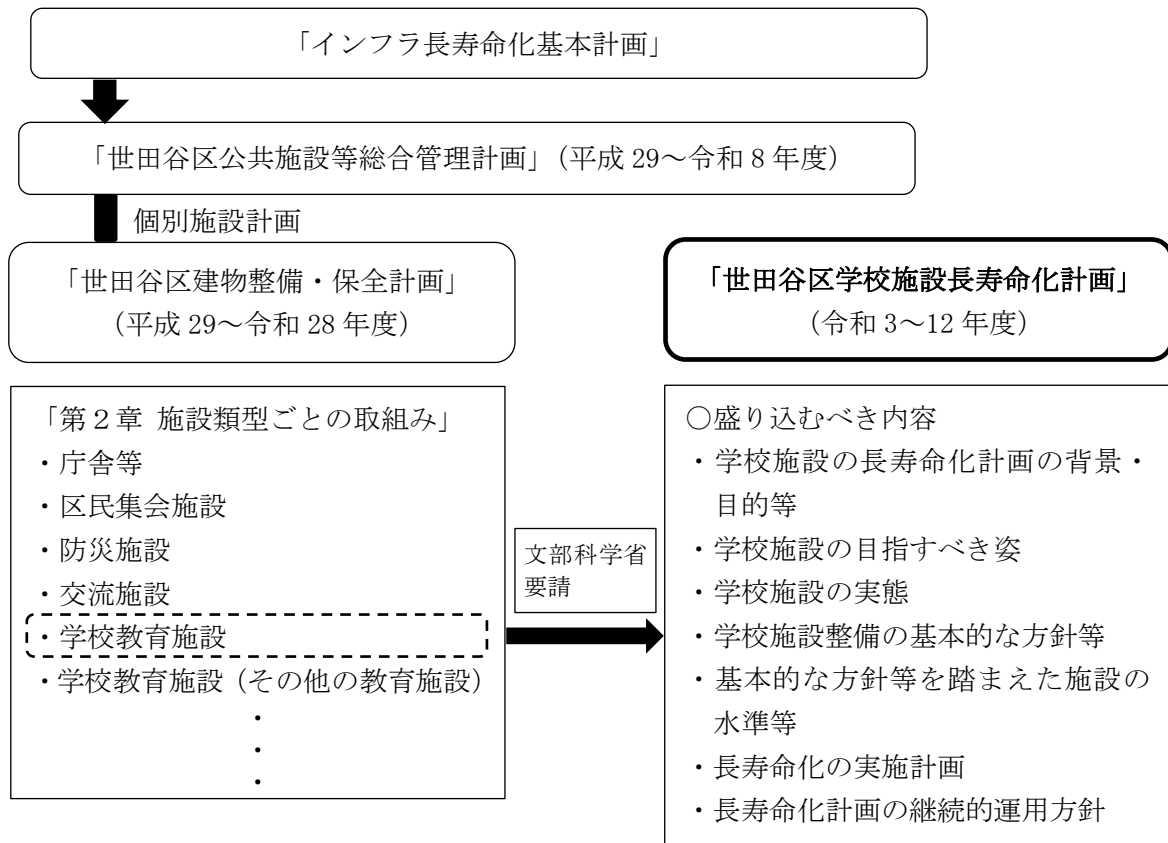
1 主旨

区では、国の示す「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、「世田谷区公共施設等総合管理計画」及び学校施設を含む公共施設の個別施設計画である「世田谷区建物整備・保全計画」を平成29年3月に策定した。

一方、文部科学省より、令和2年度までに学校施設に特化した「学校施設の長寿命化計画」を策定することが求められ、計画の基本となる盛り込むべき内容が示されている。

このたび、学校施設を対象とした「世田谷区学校施設長寿命化計画（案）」を取りまとめたので、報告する。

2 計画の位置付け



3 計画（案）の内容

- (1) 「世田谷区学校施設長寿命化計画(案) (概要版)」 (別紙1)
- (2) 「世田谷区学校施設長寿命化計画(案)」 (別紙2)

4 今後のスケジュール (予定)

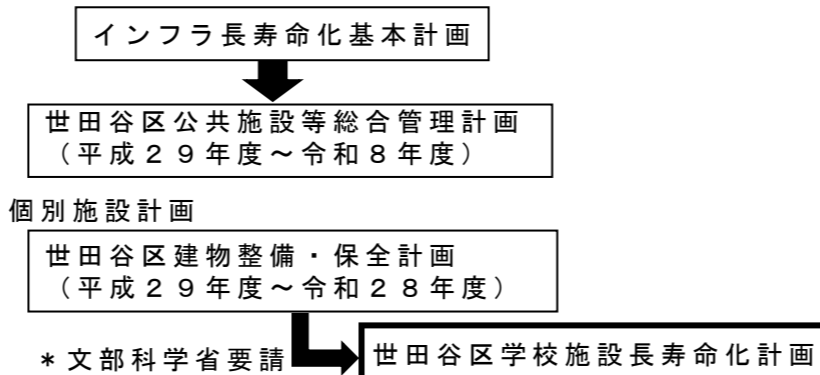
令和3年 3月 計画策定

# 世田谷区学校施設長寿命化計画 【概要版】

## 第1章 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等 (本編p.2-3)

- (1) 背景 多くの学校施設は老朽化が進み、今後、更新時期を迎えるため、多額の財政支出が危惧される。
- (2) 目的 財政負担の軽減、平準化を図るため、長寿命化を推進し、計画的な老朽化対策に取り組む。
- (4) 計画期間 令和3年度～令和12年度(10年間)
- (5) 対象施設 小学校：61校 中学校：29校 幼稚園：8園

### (3) 計画の位置付け



## 第2章 学校施設のめざすべき姿 (本編p.4)

第2次教育ビジョン(第2期行動計画 平成30年度～令和3年度)に示す以下の項目を掲げ、施設整備に取り組む。

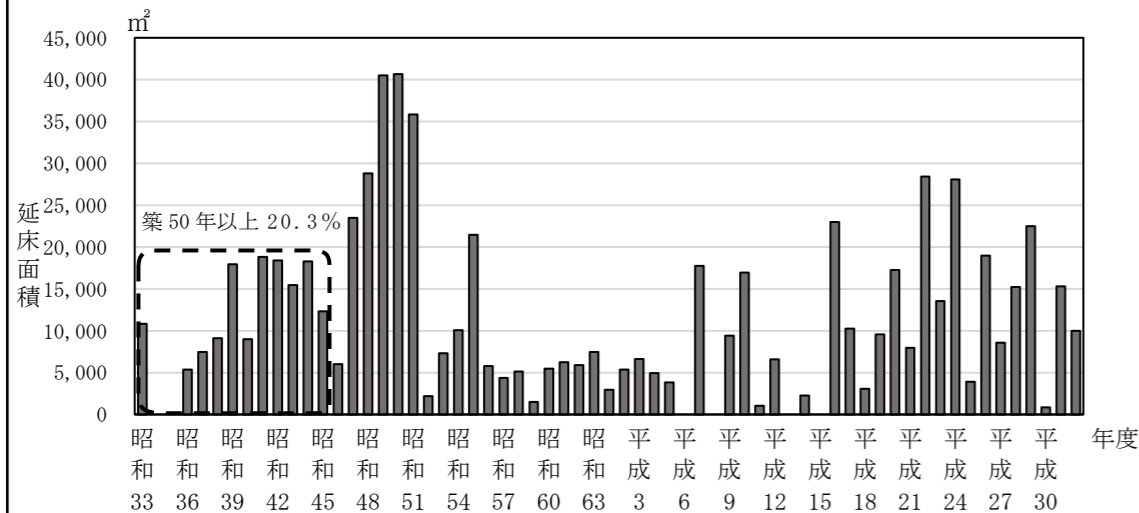
- ① 学校の適正規模化・適正配置
- ② 地域に貢献する学校改築の推進
- ③ 安全・安心の学校施設の改修・整備
- ④ 環境に配慮した学校づくり

## 第3章 学校施設の実態と課題 (本編p.5-20)

### (1) 学校施設の面積割合

区が保有・管理している公共施設の延床面積約130万㎡の内、学校施設は、約70万㎡と全体の約54%を占めている。

### (2) 学校施設における現存建物の建築年度の状況



\* 学校・幼稚園における現存する建物の建築年度別の保有状況を示しています。

### (3) 学校施設の築年数(校数)

築年数	小学校	中学校
60年以上	1	2
50年以上60年未満	30	11
40年以上50年未満	10	10
30年以上40年未満	0	1
20年以上30年未満	4	1
10年以上20年未満	4	1
10年未満	12	3

### (4) 学級数(校数)

学級数	小学校	中学校
31学級～	2	0
25～30学級	9	0
19～24学級	21	2
12～18学級	27	7
6～11学級	2	18
～5学級	0	2

### (5) 児童・生徒数の推移・推計

児童・生徒数は、昭和50年代から60年代をピークに減少してきたが、平成14年以降、再び増加に転じた。令和2年5月現在、児童数38,043人、生徒数11,020人となっており、「世田谷区将来人口推計」(平成29年7月)では、今後も児童・生徒数が増加する予測となっている。

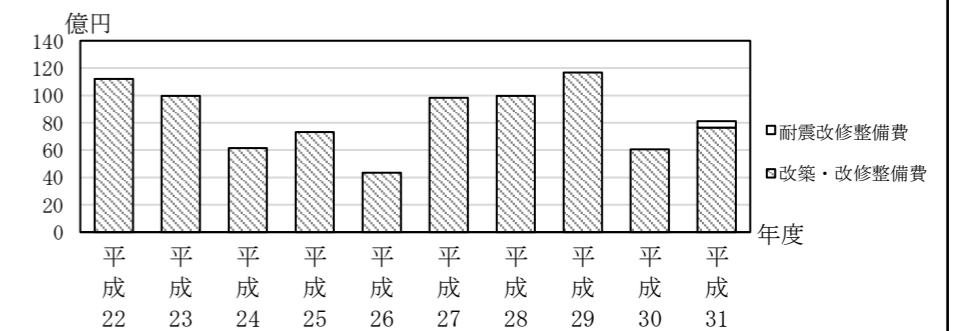
### (7) 光熱水費の推移

平成22年から平成31年までの過去10年間においては、年間平均約14億円で推移している。

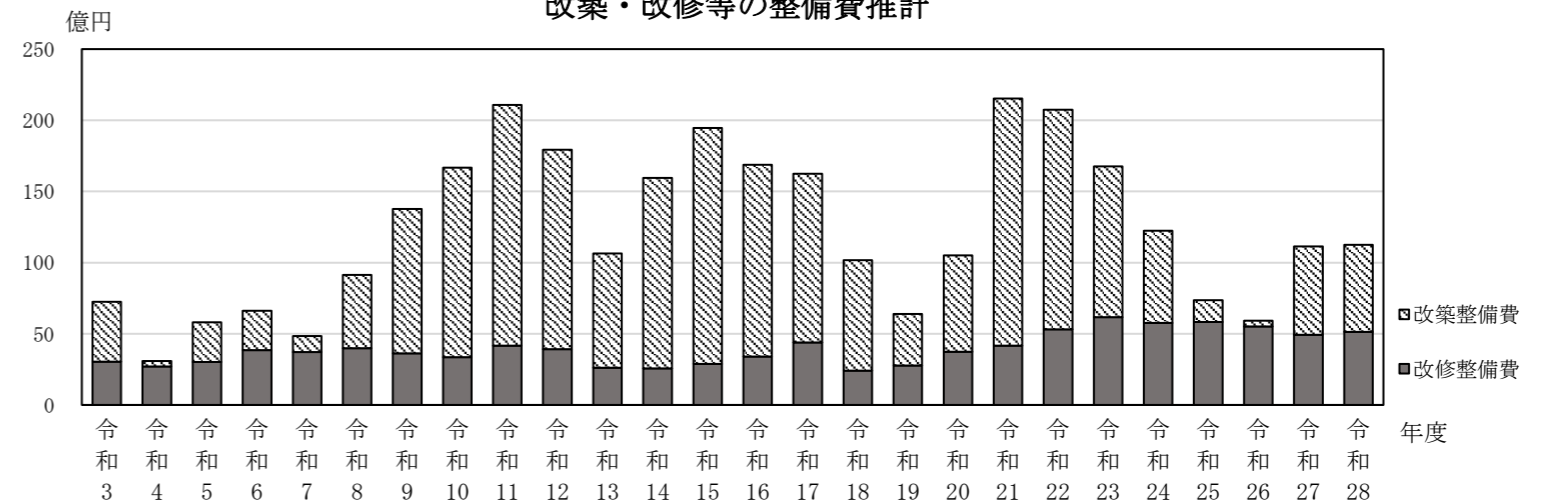
### (8) 将来コストの見通し(平成29年3月・公共施設等総合管理計画策定時)

今後、多くの学校が更新時期を迎えることから、令和9年度以降、年間経費が100億円を大幅に上回る状況が続いています。

### (6) 改築・改修等の整備費の推移



### 改築・改修等の整備費推計



\* 一定条件に基づいて推計した値です。

## 第4章 学校施設の整備に関する基本的な考え方 (本編 p. 22-26)

### (1) 学校施設の規模・配置の考え方等

- 「世田谷区立小・中学校の適正規模化・適正配置に関する具体的な方策」に基づいて統廃合、通学区域の変更、増改築等に取り組んできたが、引き続き、児童・生徒数の推移等を見極めるとともに、小学校全学年35人学級に向けた国の動向を踏まえながら対応する。
- 幼稚園については、「区立幼稚園用途転換等計画」（平成26年8月策定）に基づき、認定こども園への移行等についての検討を進める。

### (2) 学校施設の活用の考え方

改築等に合わせて他の公共施設との「複合化」「共有化」を推進する。

### (3) 改築・改修等の基本的な考え方

#### ① 学校施設の大規模な改修

築10年以内の学校施設の改修周期は原則20年とする。

#### ② 学校施設の老朽化対策

改築は、築65年を目安に、順次行う「棟別改築」を基本とする。また、建物調査等の結果、長寿命化が可能と判断した施設は、長寿命化改修を行った上で、更に30年程度使用する。

### (4) 長寿命化の実績

深沢中学校 一部改築・長寿命化改修(平成25年度～平成29年度)

### (5) 周期的改修・整備及び長寿命化改修のフロー

築45年目頃に長寿命化調査をした上で、改築・長寿命化の整備検討を行う。

## 第5章 基本的な考え方等を踏まえた施設整備 (本編 p. 27-30)

### (1) 改修等の進め方

子どもたちの安全・安心な教育環境の確保に向けて、①安全面、②機能面、③環境面の観点から、施設ごとの状況に応じ、優先度を精査した上で実施する。

### (2) 長寿命化の整備水準等

既存建物の躯体を活かし、フルスケルトンによる改修を行い、耐震性強化やバリアフリー化、環境負荷低減の措置を施し、建物の長寿命化とともに、教育環境の質的向上を図る。

### (3) 他の公共施設等との「複合化」や「共有化」

複合化等の計画にあたって、施設の管理・運営に配慮する。

### (4) 予防保全への取り組み

施設の状態の把握と不具合を未然に防止するため、日常点検とともに定期点検や自主点検の結果を踏まえた「予防保全」に取り組む。

## 第7章 長寿命化計画の継続的運用 (本編 p. 35)

### (1) 現状データの蓄積・活用

法定・日常点検結果、改修・修繕履歴のデータを蓄積し、改修計画に活用する。

### (2) 推進体制の整備

適切な維持・保全に向けて、学校、関係部署との連携を図る。

### (3) 計画の見直し

総合管理計画の改定や社会情勢等の変化に応じて見直しを行う。

## 第6章 学校施設の長寿命化に向けた実施計画 (本編 p. 31-34)

### (1) 改築・長寿命化等の優先順位の考え方

「世田谷区建物整備・保全計画」の第1～3期の区分を基本に整備を検討するが、長寿命化改修の適否とともに、耐震性、児童・生徒数の増加状況、他の公共施設との複合化などを勘案して次期改築校を選定する。

	第1期 (平成29年度～令和8年度)		第2期 (令和9～令和18年度)		第3期 (令和19～令和28年度)	
	小学校	中学校	小学校	中学校	小学校	中学校
整備検討対象校	山野小学校 (改築済み) 下北沢小学校 (改築済み) 若林小学校 (改築済み) 代沢小学校 (改築済み) 池之上小学校 (事業中) 砧小学校・砧幼稚園 (事業中) 松原小学校 (一部改築工事中) 瀬田小学校 (一部改築事業中) 深沢小学校 八幡小学校 世田谷小学校 弦巻小学校	八幡中学校 (一部改築事業中) 弦巻中学校・松丘幼稚園(事業中) 駒沢中学校 梅丘中学校 奥沢中学校 松沢中学校	三宿小学校 世田谷小学校 旭小学校 駒繫小学校 弦巻小学校 山崎小学校 中丸小学校 代田小学校 三軒茶屋小学校 赤堤小学校 松丘小学校 深沢小学校 二子玉川小学校 奥沢小学校 尾山台小学校 東深沢小学校 東玉川小学校 九品仏小学校 用賀小学校 玉堤小学校 烏山小学校 明正小学校	松沢中学校 瀬田中学校 砧中学校 三宿中学校 梅丘中学校 太子堂中学校 富士中学校 駒沢中学校  千歳小学校 深沢小学校 八幡小学校 等々力小学校 玉川小学校 経堂小学校 中里小学校 祖師谷小学校 松原小学校 笹原小学校 武蔵丘小学校	三宿小学校 世田谷小学校 中丸小学校 代田小学校 三軒茶屋小学校 松丘小学校 池尻小学校 笹原小学校 尾山台小学校 東玉川小学校 桜町小学校 瀬田小学校 等々力小学校 用賀小学校 塚戸小学校 祖師谷小学校 明正小学校 喜多見小学校 武蔵丘小学校 希望丘小学校 千歳台小学校 九品仏小学校	桜丘中学校 北沢中学校 緑丘中学校 駒留中学校 梅丘中学校 桜木中学校 富士中学校 奥沢中学校 玉川中学校 瀬田中学校 深沢中学校 尾山台中学校 用賀中学校 千歳中学校 上祖師谷中学校 砧南中学校 喜多見中学校 八幡中学校 太子堂中学校

\* 建物整備・保全計画に、改築、事業中等の状況、今後の予定を更新して再整理したもの。

### (2) コストの削減への取り組み

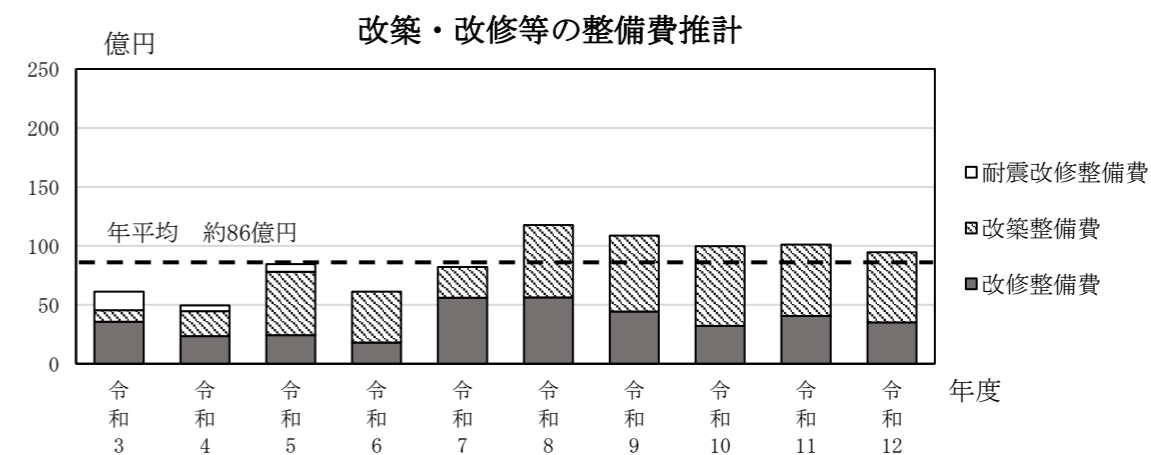
第1期に更新時期を迎える学校については、必要な機能が維持できる最低限の維持保全とする。

築10年以内の学校施設の改修周期は原則20年とすることで、改修等に要する経費の削減を図る。

また、改築・長寿命化改修の実施にあたっては、取り壊しが前提の仮設校舎整備費を抑制する手法を検討する。

### (3) 計画期間のコスト見直し

令和3～12年度の改築・改修等整備費において、改築・改修時期の平準化等の見直しにより、総合管理計画策定時(平成29年3月)の年平均約106.2億円と比べて、年平均約86億円となりました。



\* 一定条件に基づいて推計した値です。



世田谷区学校施設長寿命化計画  
(案)

令和 3 年 2 月

世田谷区教育委員会

---



## 目 次

はじめに	1
第1章 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等	
(1) 背景	2
(2) 目的	2
(3) 計画の位置付け	2
(4) 計画期間	3
(5) 対象施設	3
第2章 学校施設のめざすべき姿	4
第3章 学校施設の実態と課題	
(1) 学校施設の面積割合	5
(2) 学校施設における現存建物の建築年度の状況	5
(3) 学校施設の築年数	15
(4) 学級数	16
(5) 児童・生徒数の推移・推計	18
(6) 改築・改修等の整備費の推移	19
(7) 光熱水費の推移	19
(8) 将来コストの見通し	20
第4章 学校施設の整備に関する基本的な考え方	
(1) 学校施設の規模・配置の考え方等	22
(2) 学校施設の活用の考え方	22
(3) 改築・改修等の基本的な考え方	22
(4) 長寿命化の実績	24
(5) 周期的改修・整備及び長寿命化改修のフロー	26
第5章 基本的な考え方等を踏まえた施設整備	
(1) 改修等の進め方	27
(2) 長寿命化の整備水準等	27
(3) 他の公共施設等との「複合化」や「共有化」	28
(4) 予防保全への取り組み	28
第6章 学校施設の長寿命化に向けた実施計画	
(1) 改築・長寿命化等の優先順位の考え方	31
(2) コストの削減への取り組み	33
(3) 計画期間のコストの見通し	34

---

## 第7章 長寿命化計画の継続的運用

- (1) 現状データの蓄積・活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35
- (2) 推進体制の整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35
- (3) 計画の見直し・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35



はじめに

本区の学校施設は、戦後のベビーブームによる児童・生徒数の急増に対応して、昭和30～40年代にかけて集中的に整備をしてきました。そのため、この間に建築した学校施設は老朽化してきており、令和5年度以降、順次、更新時期を迎えることとなります。

学校施設は、子どもたちの学習活動の場であるとともに、地域の人たちの学習、文化、スポーツ活動などの場であり、災害時には避難所としての役割も果たす重要な施設です。そのため、全ての施設利用者の安全・安心の確保はもとより、学校施設に求められる機能や性能の維持・向上のため、老朽化への対応は喫緊の課題となります。

2013年（平成25年）11月に策定された国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、文部科学省では、2015年（平成27年）3月に「文部科学省インフラ長寿命化計画」（行動計画）を策定しました。これを受けて各地方公共団体は、長寿命化に向けた取組みを推進するため、学校施設を対象とする個別施設計画を2020年度（令和2年度）までに策定することが求められています。

本区においては、2018年（平成29年）3月に「世田谷区公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）および「世田谷区建物整備・保全計画」（以下「建物整備・保全計画」という。）を策定し、公共施設等の整備方針や増改築、改修の目安、施設の維持管理のあり方などを示すとともに、学校施設を含めた施設類型ごとの整備方針および整備計画をまとめ、将来的な財政見通しに基づいた公共施設の適切な管理・保全・更新に取り組んできました。

しかしながら、学校施設等の耐震補強工事や工事積算単価の継続的な上昇などにより、総合管理計画に掲げた財政目標から大きく乖離が生じる事態となったこと、さらに、新型コロナウイルス感染症拡大による景気減退に伴う特別区交付金や特別区税等の大幅な減収が見込まれていることを踏まえ、今まで以上の経費抑制に取り組むため、2021年度（令和3年度）に総合管理計画を一部改訂する予定です。

このような状況の中、教育委員会では、学校施設の長寿命化に向けた「世田谷区学校施設長寿命化計画」（以下「本計画」という。）を策定しました。

## 第1章 学校施設の長寿命化計画の背景・目的等

### (1) 背景

本区は、延床面積で約130万㎡の公共施設を保有・管理しています。そのうち、学校施設が約70万㎡と最も多くを占め、なかでも、昭和30～40年代にかけて集中的に整備しています。

平成6年度から学校施設の全面改築・一部改築などを進めていますが、令和5年度からは、総合管理計画に示した建物の目標耐用年数である築65年を迎える学校施設が多くなり、全ての学校を目標耐用年数前に改築することは財政的に大きな負担になります。

また、全国的には少子化が進んでいますが、本区における児童・生徒数は、地域や学校区単位によって増加傾向または減少傾向の偏在化がみられます。児童・生徒数の増加による普通教室等の不足に対応するとともに、老朽化した学校の建物や設備の修繕・改修が求められるなど、今後、学校施設の改築や大規模改修等に多額の費用を要することになります。

### (2) 目的

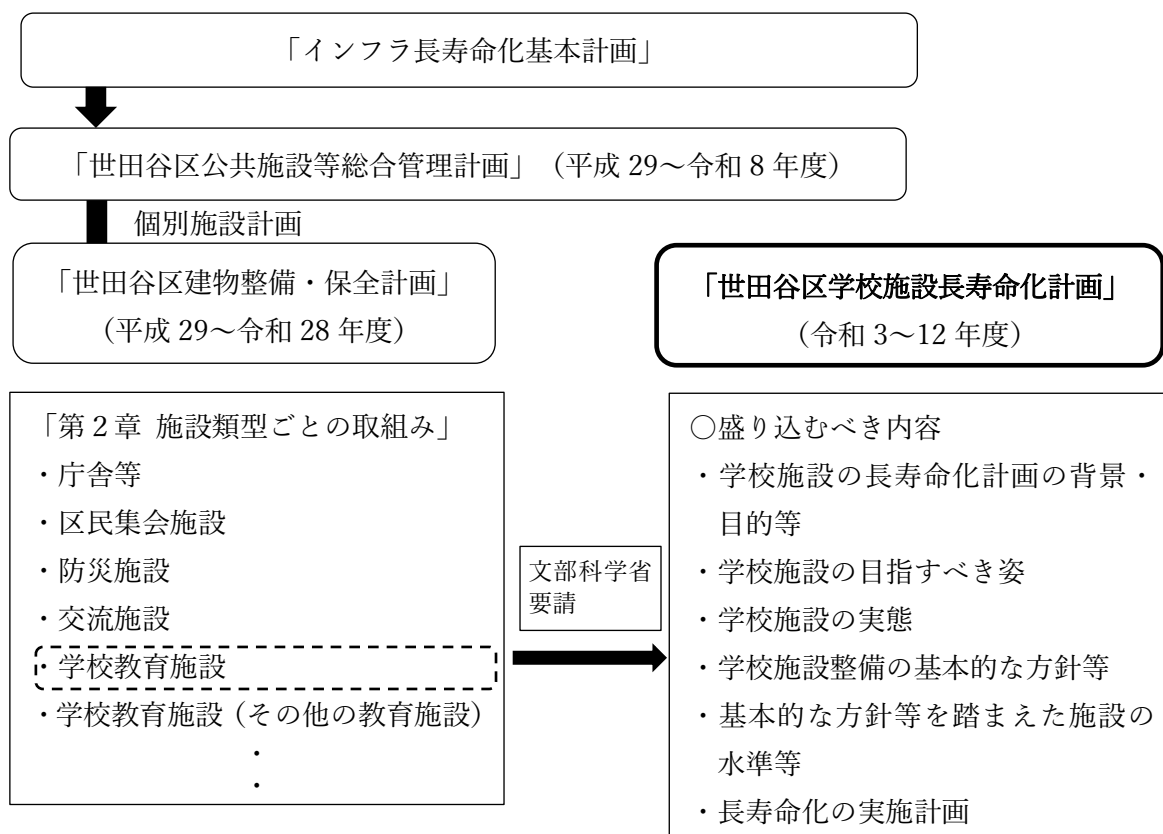
学校施設の老朽化が進む中、厳しい財政状況に加え、緊急課題である学校施設等の耐震補強工事(P.21「学校施設等における耐震性能の再確認の取り組み」参照)に取り組みながら、児童・生徒にとって良好な教育環境を実現するため、将来的な財政状況を見据え、より一層の効率的・効果的な、学校施設の管理・保全・更新を進めることが重要です。

本計画は、学校施設の長寿命化を基本とし、財政負担の低減・平準化を図りつつ、計画的に老朽化対策を行うことを目的とします。なお、学校施設の整備にあたっては、老朽化した建物や設備を単に建築時の状態に戻すだけでなく、情報通信技術の進展やユニバーサルデザインの考え方などの社会的要請、地域コミュニティの拠点機能、災害時の避難所機能、他の公共施設等との複合化・共用化による高機能化・多機能化等が求められています。

### (3) 計画の位置付け

本区では、国の示す「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、平成29年3月に総合管理計画および建物整備・保全計画を策定しました。本計画は、総合管理計画および建物整備・保全計画に基づいた、学校教育施設に特化した個別計画として位置付けるものです。

## 【 計画の位置付け 】



### (4) 計画期間

令和 3 年度 (2021 年度) から令和 12 年度 (2030 年度) の 10 年間とします。

### (5) 対象施設

対象施設は、区立小・中学校の全 90 校 (小学校 61 校、中学校 29 校)、幼稚園 (認定こども園含む) 全 8 園とします。

## 第2章 学校施設のめざすべき姿

学校は、児童・生徒の学習の場であり、生活の場でもあるため、児童・生徒が安全に安心して通い、いきいきと活動できる施設環境とともに、令和2年度、3年度に改訂される新学習指導要領を踏まえた多様な学習内容や学習形態に対応する教育環境を整備する必要があります。また、環境配慮や地域貢献など学校施設に求められる様々なニーズに対応していくことも求められています。

教育委員会では、平成26年度に策定した「第2次世田谷区教育ビジョン」において、「一人ひとりの多様な個性・能力を伸ばし、社会をたくましく生き抜く力を、学校・家庭・地域が連携してはぐくむ」を基本的な考え方としています。

今後は、従来の「世田谷9年教育」の取り組みを継承し、乳幼児期の教育・保育から生涯学習、地域社会とのかかわりを“プラス（充実・拡充）”した新たな教育の取り組み「せたがや11+」を推進していきます。

この考え方を踏まえて学校施設の整備にあたっては、「第2次世田谷区教育ビジョン」に基づく第2期行動計画（平成30年度～令和3年度）に示している、以下の項目を学校施設のめざすべき姿とし、その実現に向けて取り組みます。

### （1）学校の適正規模化・適正配置

児童・生徒数の推移等の状況を見極めながら、大規模化、小規模化への対応を適切に実施し、児童・生徒のより良い教育環境を実現します。

### （2）地域に貢献する学校改築の推進

学校と地域が連携し、学校施設を利用した様々な活動・取り組みを通して、地域コミュニティの活性化が促進されるように、学校がより地域に開かれ、地域に貢献する施設を整備します。

### （3）安全・安心の学校施設の改修・整備

既存校舎を計画的に改修し、適切な維持管理をすることにより、施設の長寿命化を図るとともに、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、安全で安心できる教育環境を整備します。また、大規模災害に備えた避難所機能の強化を図ります。

### （4）環境に配慮した学校づくり

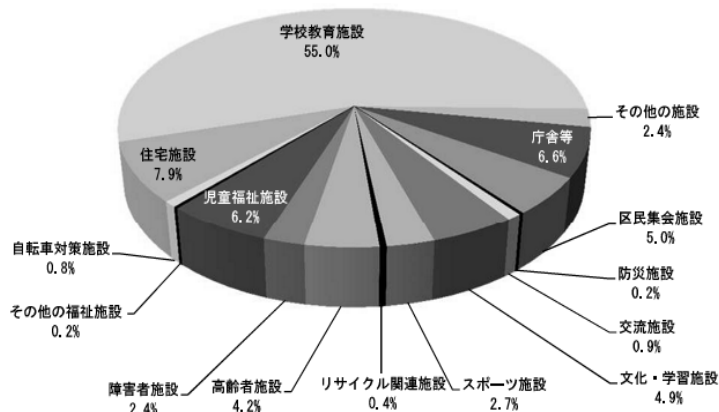
改築・大規模改修時に省エネルギー機器等の導入や再生可能エネルギーの活用等により、環境に配慮した施設を整備します。

### 第3章 学校施設の実態と課題

#### (1) 学校施設の面積割合

本区は、延床面積で約130万㎡の公共施設を保有・管理しています。そのうち、学校施設が約70万㎡（河口湖林間学園等を除く）と最も多く、全体の約54%を占めています。

施設の用途別延床面積



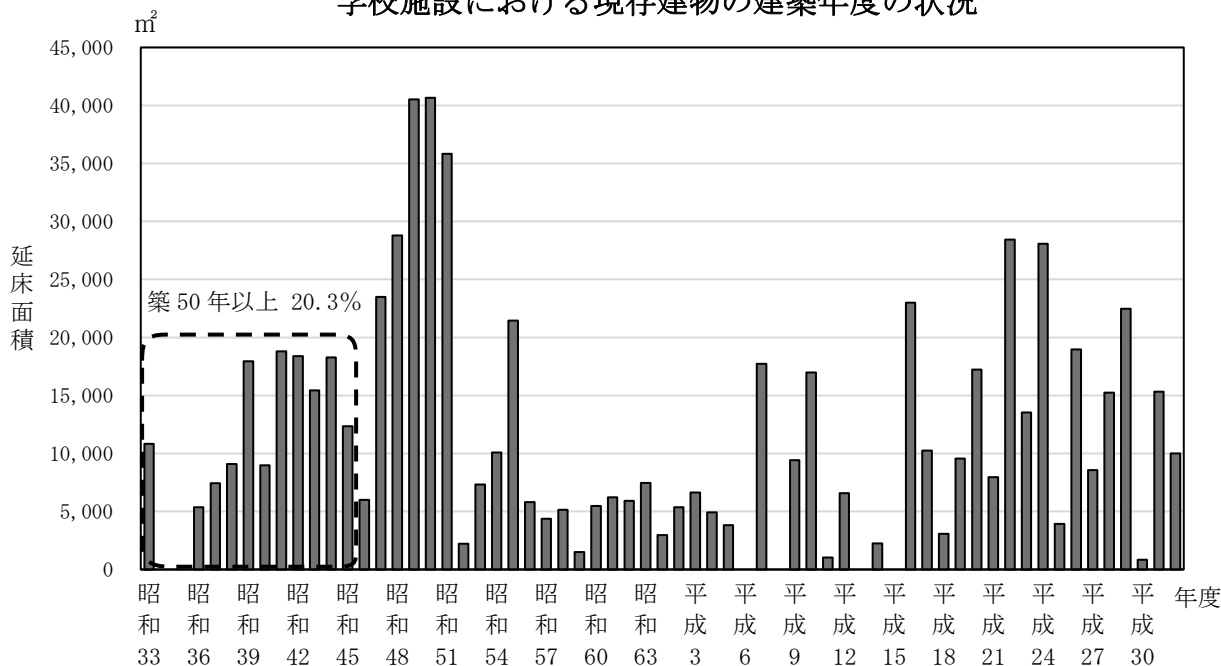
※学校教育施設は小・中学校、幼稚園のほか、河口湖林間学園等を含む

出典：世田谷区公共施設白書 2017

#### (2) 学校施設における現存建物の建築年度の状況

昭和31年度以降、木造校舎の鉄筋コンクリート化や戦後のベビーブームによる児童・生徒数の急増に対応した整備を行い、平成6年度からは、学校施設の改築を進めています。現在の学校、幼稚園が保有する全ての建物において、築50年以上の建物が約20.3%を占めている状況です。

学校施設における現存建物の建築年度の状況



\* 学校、幼稚園における現存する建物の建築年度別の保有状況を示しています。

小学校施設一覧

※プール（\*屋上 ☆埋込式蓋掛 △体育館下 ○屋内）

学校名	校舎		体育館				プール	
	竣工年度	面積 (㎡)	竣工年度		面積 (㎡)		竣工年度	規模 (m)
若林	令 1	7,039	令 1		720		*令 1	25×10
三宿	昭 42	5,142	昭 42		597		*昭 54	25×10
太子堂	平 28	7,846	平 2		952		*平 2	25×10
桜	平 22	7,758	平 22		691		*平 22	25×10
桜丘	平 10	8,409	平 10		1,225		*平 10	25×10
代沢	令 1	6,780	令 1		785		*令 1	25×10
多聞	平 27	7,518	平 27		917		*平 27	25×12
世田谷	昭 38	4,553	昭 42		781		昭 44	25×10
松沢	平 20	8,497	平 20		1,239		*平 20	25×9.5
駒沢	平 17	8,430	平 19		1,016		*平 17	25×10
旭	昭 42	5,482	昭 37		594		昭 46	25×10
中里	昭 50	4,593	昭 41		608		☆平 23	25×8.2
松原	昭 45	5,834	昭 41		597		改築中	
上北沢	平 23	6,603	平 23		921		*平 23	25×10
駒繫	昭 39	5,066	昭 42		597		昭 43	25×10
池之上	改築中							
経堂	昭 41	6,757	昭 48		814		昭 44	25×10
弦巻	昭 44	5,841	昭 37		597		昭 43	25×10
山崎	昭 42	4,437	昭 45		683		昭 42	25×10
中丸	昭 42	4,844	昭 41		596		△昭 41	25×10
代田	昭 48	4,281	昭 40		597		昭 60	25×10
三軒茶屋	昭 44	4,923	昭 43		597		昭 35	25×10
赤堤	昭 43	7,436	昭 63		1,230		*昭 63	25×10
松丘	昭 44	6,515	昭 62		1,295		*昭 62	25×10
池尻	昭 50	7,360	平 3	平 4	1,436	1,345	*平 4	25×10
笹原	昭 45	5,082	平 1		1,179		平 1	25×10
城山	平 28	7,217	平 28		896		*平 28	25×12
深沢	昭 37	6,159	昭 40		597		昭 44	25×10
玉川	昭 40	6,774	昭 60		954		昭 41	25×10
京西	平 22	7,118	平 22		933		*平 22	25×10
二子玉川	昭 43	7,391	昭 60		1,136		*昭 60	25×10
八幡	昭 33	4,267	昭 43		612		昭 43	25×10
奥沢	昭 43	4,393	昭 42		781		昭 42	25×10

※プール（\*屋上 ☆埋込式蓋掛 △体育館下 ○屋内）

学校名	校舎		体育館		プール	
	竣工年度	面積 (㎡)	竣工年度	面積 (㎡)	竣工年度	規模 (m)
尾山台	昭 41	5,331	昭 37	612	昭 36	25×10
東深沢	昭 43	6,012	昭 43	680	昭 36	25×10
東玉川	昭 49	4,237	昭 43	597	昭 41	25×10
桜町	昭 50	8,013	昭 60	1,231	平 3	25×10
九品仏	昭 45	4,518	昭 44	683	昭 58	25×9
瀬田	昭 42	5,338	昭 38	597	昭 35	25×10
等々力	昭 41	5,228	昭 38	597	昭 35	25×10
用賀	昭 44	6,455	昭 40	597	昭 36	25×10
中町	平 6	注)0	平 6	1,086	*平 6	25×9.6
玉堤	昭 44	5,177	平 3	1,109	*平 3	25×10
烏山	昭 39	5,615	昭 63	842	☆昭 63	25×10
塚戸	昭 49	8,791	昭 62	1,199	*昭 62	25×10
祖師谷	昭 44	6,854	平 4	1,148	昭 59	25×12
砧	昭 41	5,126	昭 45	597	昭 39	25×10
明正	昭 40	7,863	平 2	1,279	*平 2	25×10
烏山北	平 24	8,189	平 1	1,303	*平 1	25×10
八幡山	平 10	6,692	平 9	1,685	*平 9	25×10
芦花	平 23	10,302	平 23	1,277	*平 23	25×13
船橋	平 16	9,611	平 17	1,301	*平 16	25×10
砧南	平 9	8,383	平 9	1,035	*平 8	25×10
給田	平 19	8,371	平 19	1,194	*平 19	25×10
山野	平 29	8,191	平 29	904	*平 29	25×10
千歳	昭 42	7,044	平 24	843	*平 24	25×13
喜多見	昭 47	7,697	昭 47	816	昭 47	25×11
武蔵丘	昭 48	4,367	昭 48	815	昭 48	25×10
希望丘	昭 49	5,696	昭 49	813	昭 49	25×10
千歳台	昭 54	6,975	昭 54	737	昭 54	25×10
下北沢	平 29	6,712	平 29	961	*平 29	25×10
計		383,133		55,056		

\*校舎面積には、武道場、防災倉庫、各倉庫や、校舎内にある保育施設などの面積を含む。

\*注) 中町小学校・玉川中学校は両校の合計とし、中学校に計上する。(体育館は各々計上)

中学校施設一覧

※プール（\*屋上 ☆埋込式蓋掛 △体育館下 ○屋内）

学校名	校舎		体育館		プール	
	竣工年度	面積 (㎡)	竣工年度	面積 (㎡)	竣工年度	規模 (m)
太子堂	昭 39	6,106	昭 56	1,397	○昭 56	25×12.5
桜丘	昭 49	8,472	昭 55	847	昭 34	25×12
松沢	昭 37	7,665	昭 53	856	*平 4	25×12
駒沢	昭 36	7,667	昭 60	1,112	昭 61	25×12
北沢	昭 45	7,384	昭 53	855	*昭 58	25×12
緑丘	昭 43	9,022	昭 48	742	*平 1	25×12
駒留	昭 49	8,107	昭 55	1,017	*昭 59	25×12
梅丘	昭 36	9,542	昭 53	1,021	○平 16	25×12
桜木	昭 56	6,844	昭 55	871	昭 61	25×12
富士	昭 39	5,639	昭 53	865	昭 41	25×10
弦巻	昭 33	7,804	昭 52	856	*昭 57	25×12
奥沢	昭 33	5,813	昭 61	1,089	昭 53	25×14
八幡	昭 38	4,804	昭 57	1,456	*昭 57	25×12
玉川	平 6	注)17,405	昭 54	854	○平 6	25×13
瀬田	昭 38	8,264	昭 49	727	*昭 59	25×12
深沢	昭 50	9,199	昭 54	847	*昭 57	25×12
尾山台	昭 47	5,849	昭 54	893	昭 60	25×12
用賀	昭 50	7,430	平 2	1,410	*平 2	25×12
東深沢	平 13	6,482	平 13	1,464	*平 13	25×12
砧	昭 37	9,783	昭 55	1,039	平 2	25×12
烏山	平 15	10,569	平 15	1,093	○平 15	25×13
千歳	昭 48	7,989	昭 54	1,018	平 2	25×12
芦花	平 24	8,356	昭 62	1,665	*昭 62	25×12
上祖師谷	昭 51	7,147	昭 51	862	昭 51	25×12
砧南	昭 51	6,782	昭 51	1,021	昭 51	25×12
喜多見	昭 54	6,430	昭 54	1,043	昭 54	25×12
三宿	昭 39	7,543	昭 59	1,270	*昭 59	25×12
世田谷	平 25	8,475	平 25	1,051	*平 25	25×13
船橋希望	平 25	10,695	昭 62	1,414	*平 25	25×12
計		233,267		30,655		

\*校舎面積には、武道場、防災倉庫、各倉庫や、校舎内にある保育施設などの面積を含む。

\*注) 中町小学校・玉川中学校は両校の合計とし、中学校に計上する。(体育館は各々計上)



幼稚園施設一覧

園名	園舎	
	竣工年度	面積 (㎡)
三島	昭 42	697
給田	昭 44	738
中町	昭 46	734
多聞	昭 47	827
松丘	昭 48	696
砧	昭 48	731
八幡山	昭 49	682
桜丘	昭 52	726
計		5,831

\*多聞幼稚園は平成27年度に幼稚園型こども園として園舎を改修。

小学校児童数・学級数一覧

令和2年5月1日現在

学校名	1～6年生計		特別支援学級		特別支援(通級)		合計	
	クラス	児童数	クラス	児童数	クラス	児童数	クラス	児童数
若林	15	469	-	-	-	-	15	469
三宿	10	245	2	14	-	-	12	258
太子堂	13	404	-	-	-	-	13	404
桜	21	719	-	-	-	-	21	719
桜丘	26	890	-	-	-	-	26	890
代沢	16	528	-	-	-	-	16	528
多聞	19	666	-	-	-	-	18	666
世田谷	14	414	2	15	-	-	16	429
松沢	26	839	6	40	-	-	32	879
駒沢	14	466	-	-	4	57	18	466
旭	16	467	1	4	-	-	17	471
中里	9	237	-	-	-	-	9	237
松原	20	660	-	-	-	-	20	660
上北沢	17	560	-	-	-	-	17	560
駒繫	15	480	-	-	-	-	15	480
池之上	12	314	-	-	-	-	12	314
経堂	23	771	2	15	-	-	25	786
弦巻	23	763	4	25	-	-	27	788
山崎	12	352	2	14	-	-	14	366
中丸	20	640	-	-	-	-	20	640
代田	12	299	-	-	-	-	12	299
三軒茶屋	15	421	-	-	-	-	15	421
赤堤	19	584	-	-	-	-	19	584
松丘	26	938	-	-	-	-	26	938
池尻	13	355	-	-	-	-	13	355
笹原	16	474	-	-	1	15	17	474
城山	13	437	-	-	-	-	13	437
深沢	21	682	-	-	-	-	21	682
玉川	23	755	-	-	-	-	23	755
京西	23	752	-	-	-	-	22	752
二子玉川	19	667	-	-	-	-	19	667
八幡	12	362	-	-	-	-	12	362
奥沢	13	426	4	20	-	-	17	446
尾山台	17	497	4	29	-	-	21	526

学校名	1～6年生計		特別支援学級		特別支援（通級）		合 計	
	クラス	児童数	クラス	児童数	クラス	児童数	クラス	児童数
東深沢	23	793	-	-	-	-	23	793
東玉川	12	379	-	-	-	-	12	379
桜町	26	914	5	36	-	-	31	950
九品仏	12	295	-	-	2	29	14	295
瀬田	25	770	-	-	-	-	25	770
等々力	21	682	-	-	-	-	21	682
用賀	23	759	-	-	-	-	23	759
中町	18	523	-	-	-	-	18	523
玉堤	17	525	-	-	-	-	17	525
烏山	18	562	3	18	-	-	21	580
塚戸	29	967	-	-	-	-	29	967
祖師谷	20	654	5	37	-	-	25	691
砧	16	486	-	-	2	34	18	486
明正	24	805	3	20	-	-	27	825
烏山北	22	702	-	-	5	79	27	702
八幡山	16	477	-	-	-	-	16	477
芦花	28	1,000	4	27	-	-	32	1,027
船橋	22	731	-	-	-	-	22	731
砧南	31	1,041	-	-	-	-	31	1,041
給田	27	943	-	-	-	-	27	943
山野	34	1,179	-	-	-	-	34	1,179
千歳	25	843	-	-	-	-	25	843
喜多見	23	768	-	-	-	-	23	768
武蔵丘	17	524	-	-	-	-	17	524
希望丘	17	528	-	-	-	-	17	528
千歳台	19	642	-	-	-	-	19	642
下北沢	21	690	2	15	-	-	23	705
計	1,168	37,714	49	329	14	214	1,231	38,043

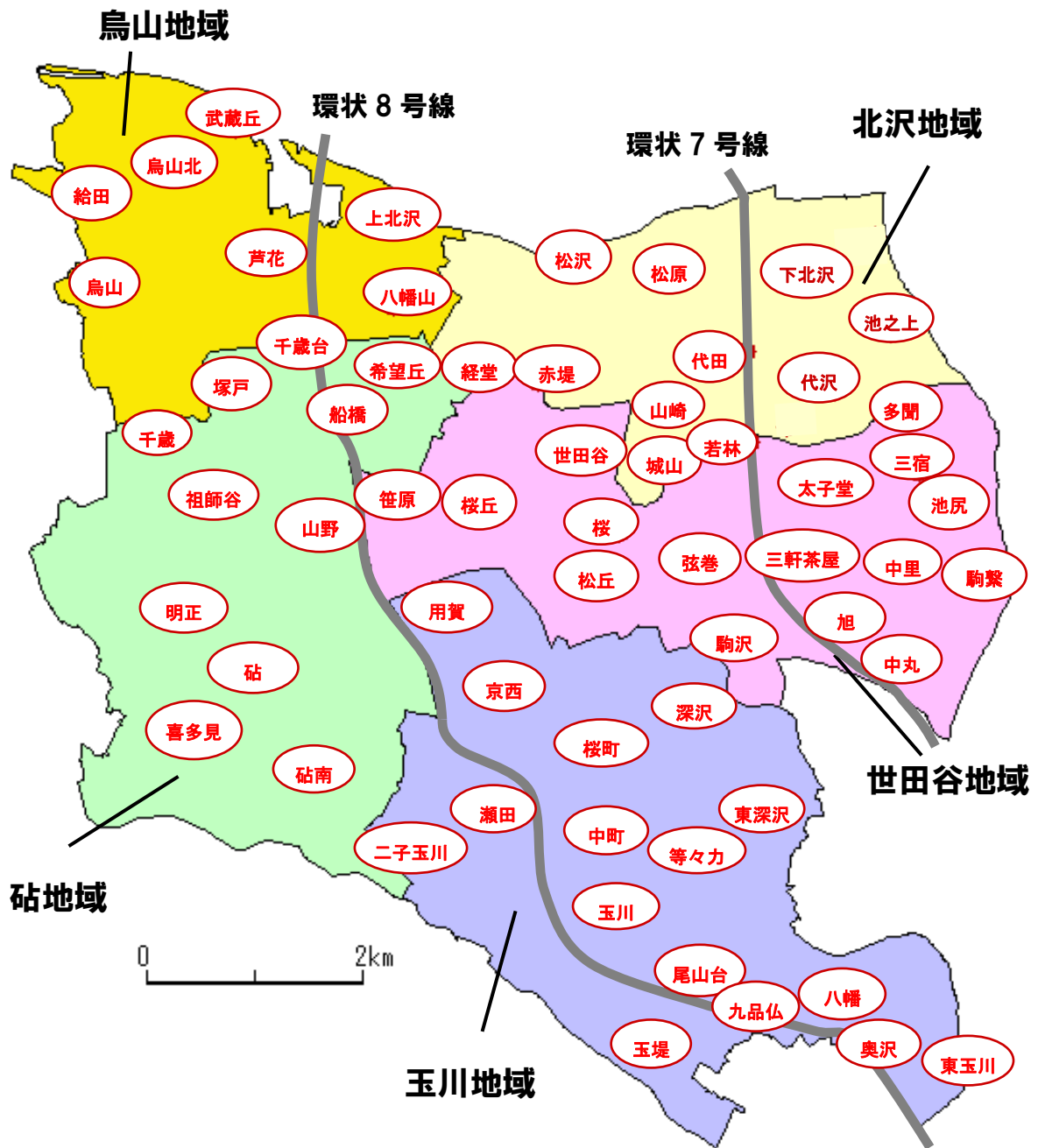
中学校生徒数・学級数一覧

令和2年5月1日現在

学校名	1～3年生計		特別支援学級		特別支援（通級）		合 計	
	クラス	生徒数	クラス	生徒数	クラス	生徒数	クラス	生徒数
太子堂	5	125	-	-	-	-	5	125
桜丘	17	598	-	-	-	-	17	598
松沢	9	316	3	23	-	-	12	339
駒沢	10	362	-	-	1	9	11	362
北沢	6	188	-	-	-	-	6	188
緑丘	10	367	-	-	-	-	10	367
駒留	10	321	-	-	-	-	10	321
梅丘	11	372	-	-	-	-	11	372
桜木	7	241	-	-	-	-	7	241
富士	9	320	-	-	-	-	9	320
弦巻	10	341	3	22	-	-	13	363
奥沢	5	143	-	-	-	-	5	143
八幡	6	186	4	27	-	-	10	213
玉川	10	326	-	-	-	-	10	326
瀬田	10	359	-	-	-	-	10	359
深沢	10	360	-	-	-	-	10	360
尾山台	10	309	-	-	-	-	10	309
用賀	12	438	-	-	-	-	12	438
東深沢	12	396	2	10	-	-	14	406
砧	17	596	4	25	-	-	21	621
烏山	14	489	-	-	-	-	14	489
千歳	19	695	-	-	-	-	19	695
芦花	10	294	3	24	-	-	13	318
上祖師谷	13	463	1	5	-	-	14	468
砧南	12	429	-	-	-	-	12	429
喜多見	9	302	-	-	-	-	9	302
三宿	11	341	-	-	-	-	11	341
世田谷	11	412	3	19	3	22	17	431
船橋希望	20	748	-	-	-	-	20	748
計	315	10,837	23	155	4	31	346	11,020

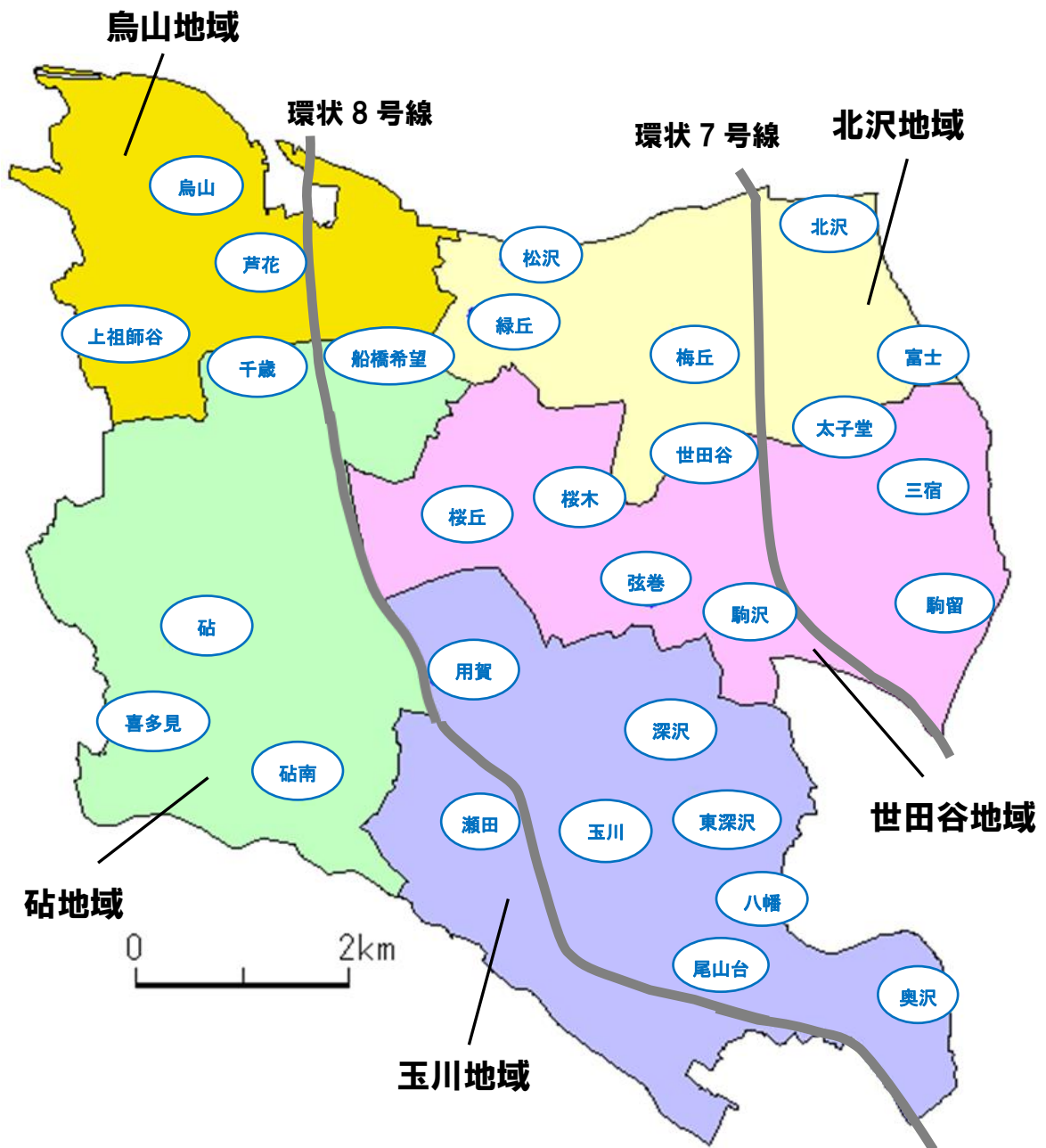
※ 三宿中学校は、上記以外に夜間学級（3クラス、14人）、夜間日本語（1クラス、14人）があり。

◇小学校配置図



※ 池之上小学校は建替え後の位置

◇中学校配置図

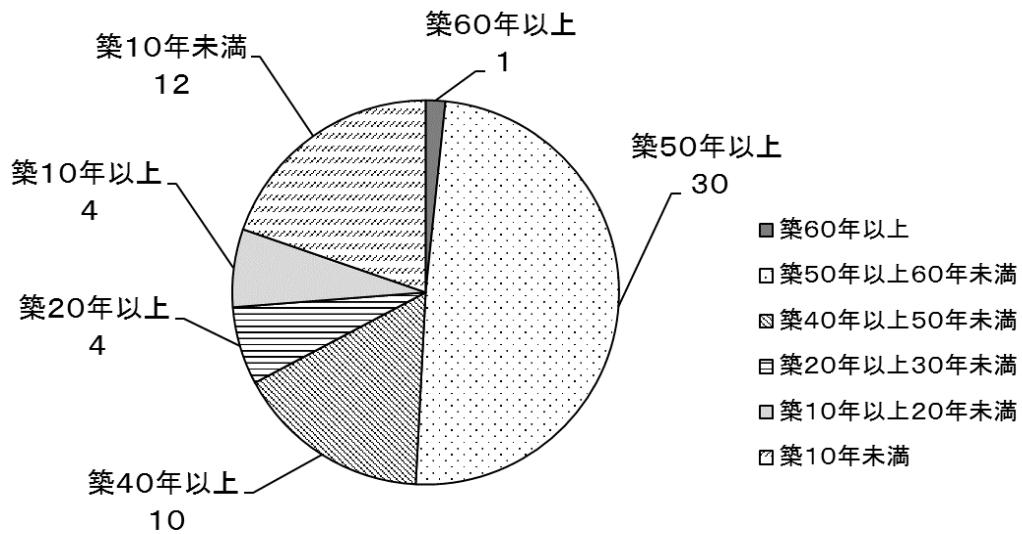


### (3) 学校施設の築年数

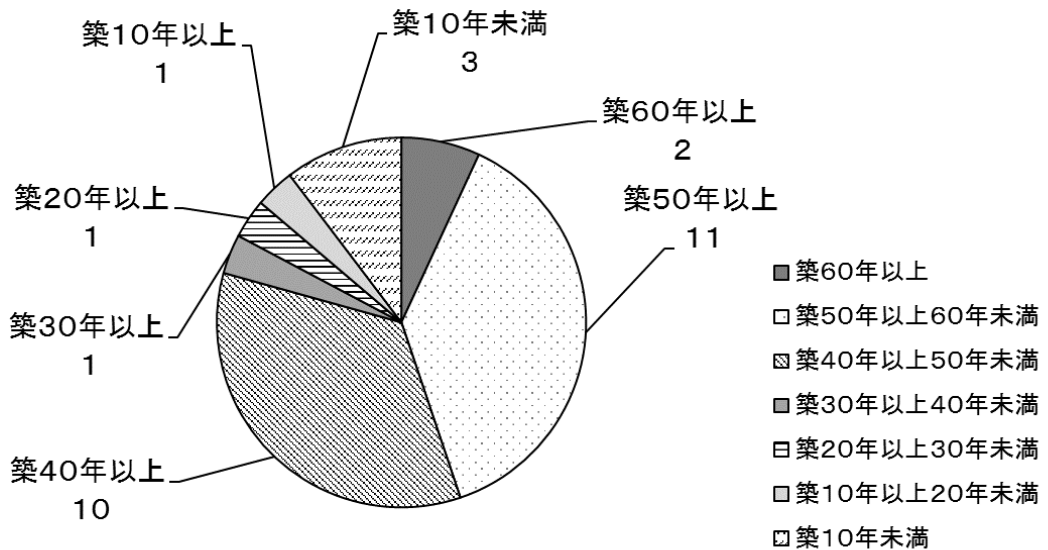
本区は、小学校61校、中学校29校を保有・管理しています。また、学校によっては、児童・生徒数の増加に対応した増築を行ったため、棟ごとに建築時期が異なる場合があります。

令和2年度の時点において、築50年以上の建物を有する学校は、小学校31校(51%)、中学校13校(45%)となっています。

#### 小学校 築年数

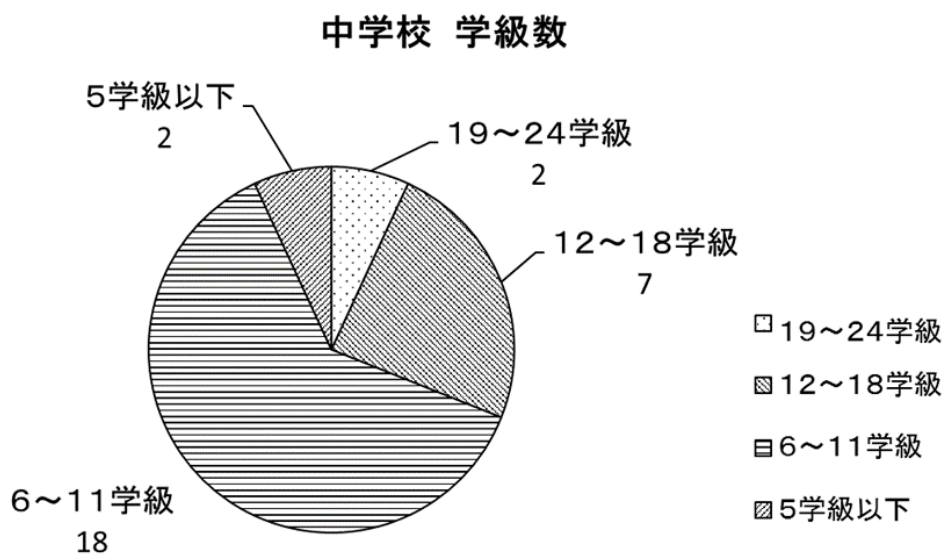
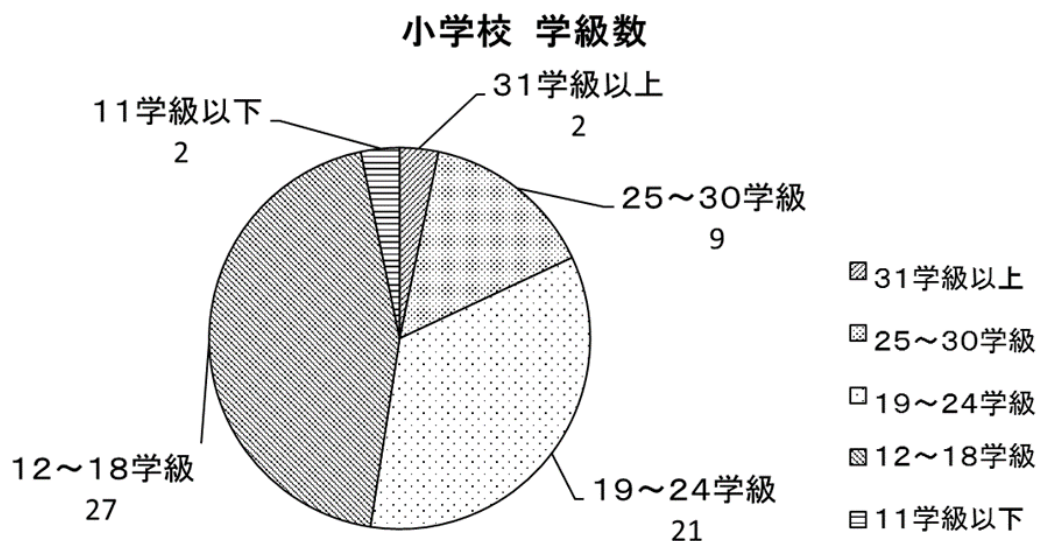


#### 中学校 築年数



#### (4) 学級数

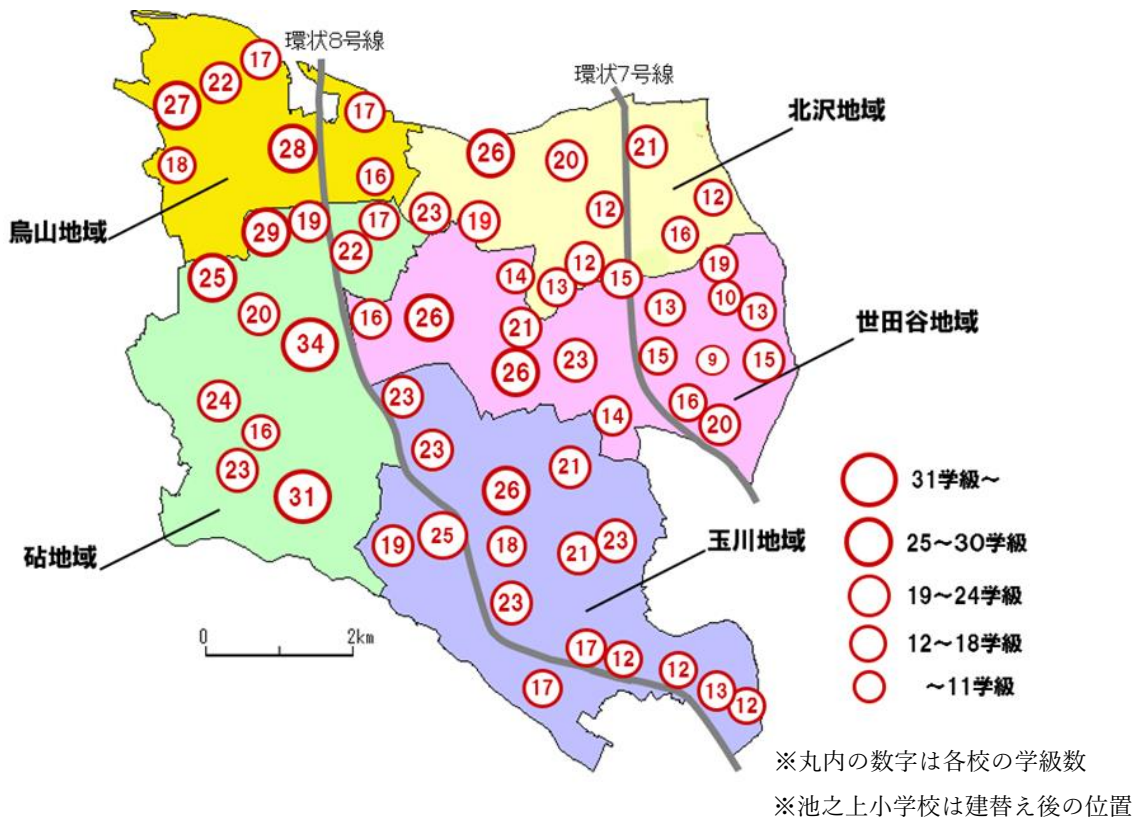
文部科学省では、概ね12学級から18学級を標準的な学校の規模としています。令和2年度の時点において、小学校は、25学級以上の「大規模校」が9校、31学級以上の「過大規模校」が2校、中学校は、5学級以下の「過小規模校」が2校あります。



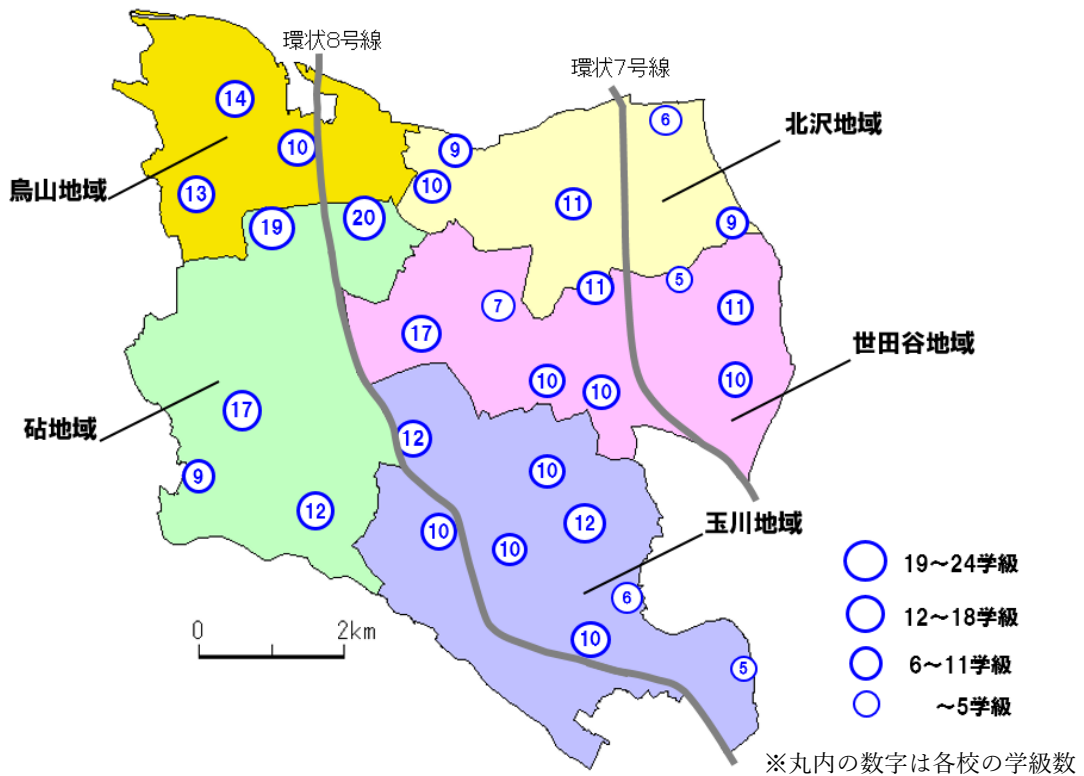
※特別支援学級・夜間学級を除く



◇ 小学校の学級数分布（令和2年5月1日現在）



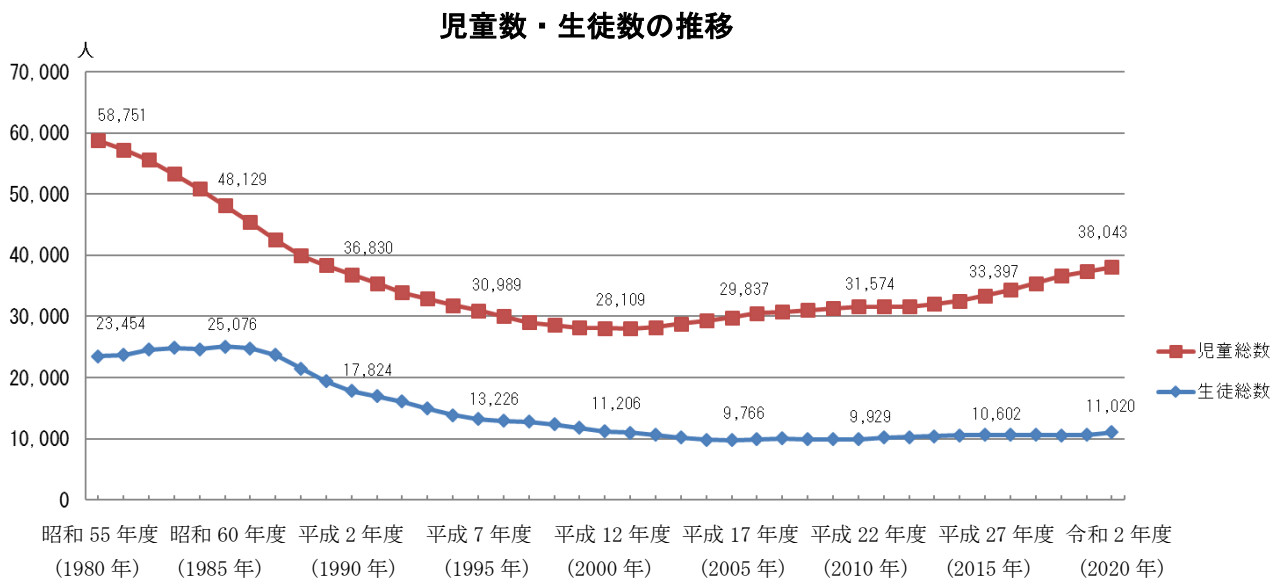
◇ 中学校の学級数分布（令和2年5月1日現在）



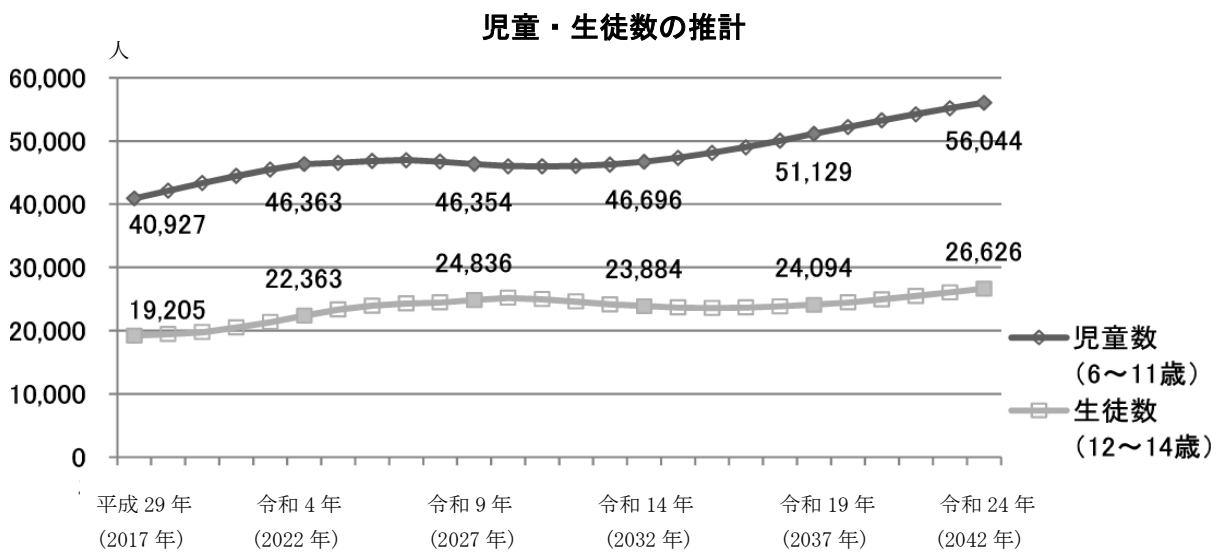
(5) 児童・生徒数の推移・推計

第1次・第2次ベビーブームによって急激に増加した児童・生徒数は、昭和50年代から60年代をピークに、その後、減少傾向に変化しました。

しかし、平成14年度以降、児童数は再び増加傾向に転じ、生徒数は微増の状況となっています。令和2年5月現在、児童数38,043人、生徒数11,020人となっており、「世田谷区将来人口推計」（平成29年7月）では、今後とも児童・生徒数は増加傾向が続くものと予測しています。



出典:教育委員会事務局調べ

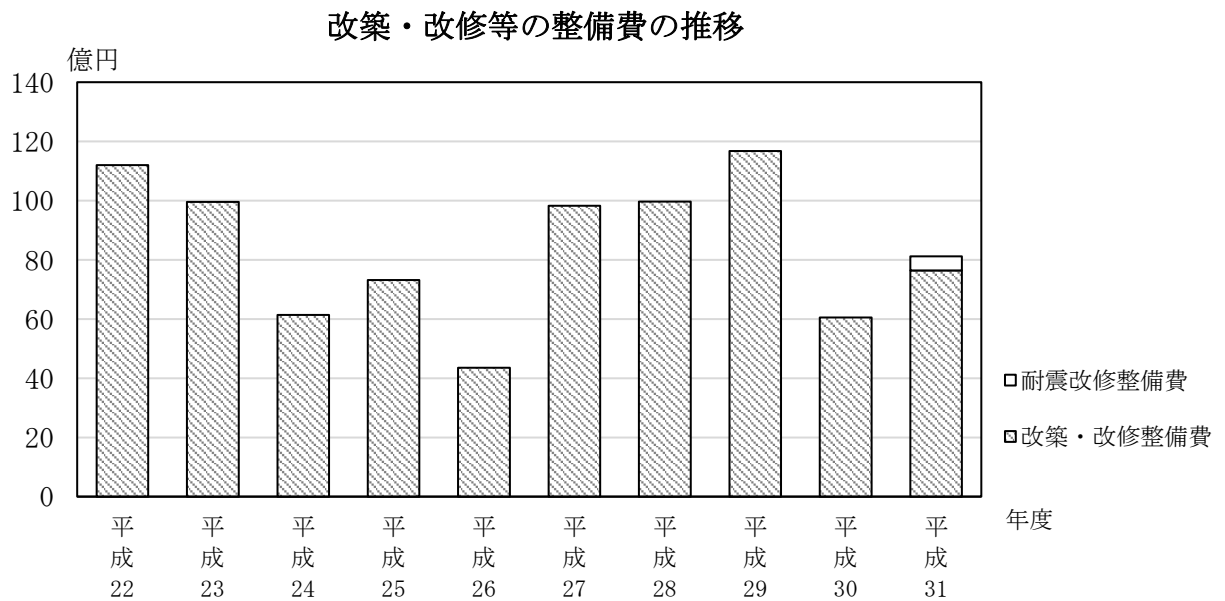


出典:世田谷区将来人口推計 (平成29年7月)

### (6) 改築・改修等の整備費の推移

過去10年間、耐震化対策（非構造部材含む）や老朽化対策等に伴う改築・改修工事を実施しました。年度によっては工事が集中したため、改築・改修等の整備費は変動しています。

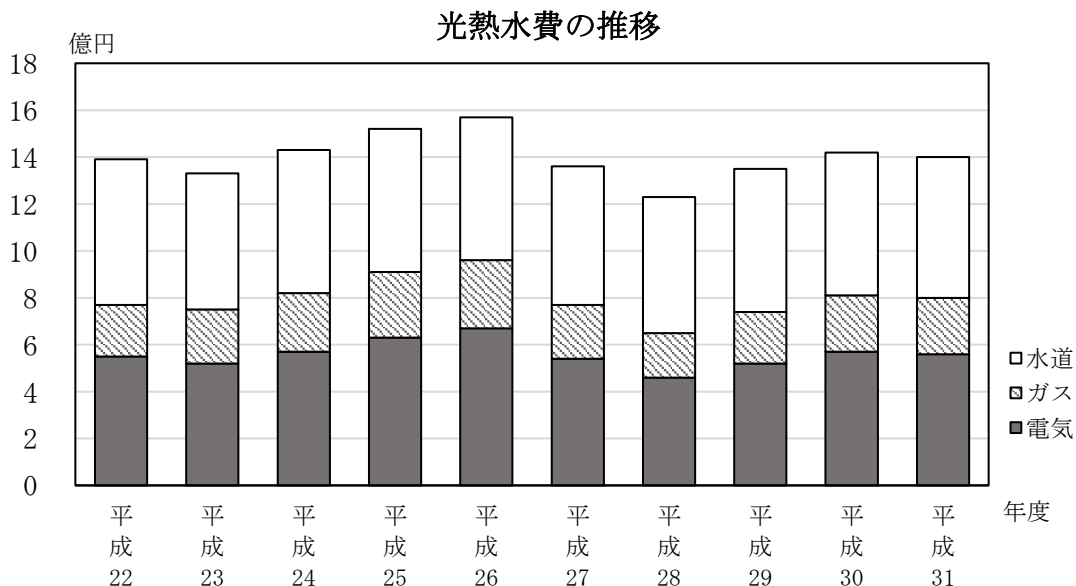
なお、平成26年度より、仮設校舎の建設抑制、改築手法の見直しによる経費削減にも取り組んでいます。また、耐震再診断の結果に基づき、耐震補強工事を平成31年度より行っています（P.21「学校施設等における耐震性能の再確認の取り組み」参照）。



※各年度決算概要の重点項目資料

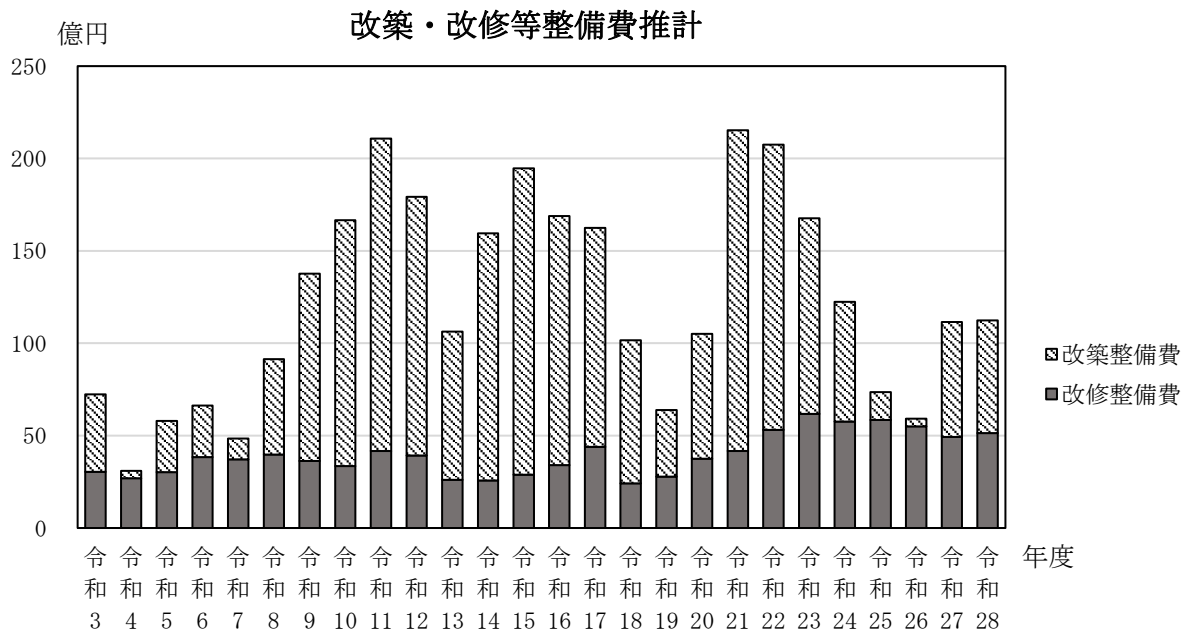
### (7) 光熱水費の推移

光熱水費は、年間平均約14億円で推移しています。なお、平成24年度より、電気供給先は入札により事業者を選定しています。



(8) 将来コストの見通し

総合管理計画策定時(平成29年3月)には、長寿命化を講じることによる更新経費を算定しましたが、今後、順次、多くの学校が更新時期を迎えることから、令和9年度以降、年間経費が100億円を大幅に上回る状況が続いています。



※ 一定条件に基づいて推計した値です。

## 【学校施設等における耐震性能の再確認の取り組み】

学校施設等の耐震化は、区民の安全と避難所機能の確保のため、新耐震基準施行(昭和56年6月)以前の建物について、平成7年より耐震診断を実施し、対応が必要となった建物は平成21年度までに耐震補強工事を終了しています。

しかしながら、平成29年度に実施した希望丘小学校の増築設計において、既存校舎改修に伴う耐震診断を実施したところ、平成7年に実施した診断結果と異なる結果(構造耐震指標(I s 値)が0.6を下回る結果)が示されました。

耐震診断の手法は、第1次、第2次、第3次の3種類の診断法があり、希望丘小学校では、より精緻な判定結果が得られると考え、第3次診断法を適用していました。

その後、阪神・淡路大震災の被害状況の検証や実験データの蓄積により、平成13年に改訂された耐震基準の解説では、各診断法の適用にあたっては、対象建物の形状や構造特性等に応じて適切な診断法を選定すると記載されており、その必要性を区としても認識し、校舎棟の構造特性を踏まえて現在は第2次診断を標準として適用しています。

また、体育館棟については、平成8年に耐震性能診断基準が別に策定され、屋根の硬さ(剛性)を確認することが明確化されました。なお、平成7、8年に実施した耐震診断ではこの確認がされていなかった可能性があります。

このため、希望丘小学校と耐震診断の時期が近接しているもの及び、同一の診断法(3次診断法のみを適用)を適用していた小学校15校、中学校13校に対して、平成30年度に耐震診断を改めて実施しました。

耐震診断の結果、池之上小学校は、校舎棟のI s 値が0.3を下回る結果となったことから改築を行うこととし、八幡中学校の一部校舎棟は、第三者機関による評定が取得できなかったことから棟別改築を行う方針としました。

その他の学校については、平成31年度から令和4年度を中心に耐震補強工事を行うこととしました。

### 【参考】

#### (1) 耐震診断の各診断法の特徴

- ・ 1次診断法：柱・壁の水平断面積のみを用いて構造耐震指標を評価
- ・ 2次診断法：公共建築物で最も多用されている診断法で、柱・壁の鉄筋の影響も考慮し構造耐震性能を評価
- ・ 3次診断法：特殊な構造、形状の建物について行う診断方法で、梁の強度や壁の回転等も考慮し、構造耐震性能を評価

#### (2) 構造耐震指標(I s 値)の評価

地震力に対する建物の強度、靱性を考慮し、建物の階ごとに算出され、震度6～7程度の規模の地震に対するI s 値の評価は以下のように分類される。

- ・ I s 値が0.6以上・・・・・・・・・・倒壊又は崩壊する危険性が低い。
- ・ I s 値が0.3以上0.6未満・・・・倒壊又は崩壊する危険性がある。
- ・ I s 値が0.3未満・・・・・・・・・・倒壊又は崩壊する危険性が高い。

## 第4章 学校施設の整備に関する基本的な考え方

総合管理計画に示す施設類型ごとの整備の考え方に基づき、第2章に示す「学校施設のめざすべき姿」の実現のため、第3章の「学校施設の実態と課題」を踏まえ、学校施設の整備に関する基本的な考え方を示します。

### (1) 学校施設の規模・配置の考え方等

学校の規模・配置については、「世田谷区立小・中学校の適正規模化・適正配置に関する基本的な考え方」（平成20年8月策定）を踏まえ、「世田谷区立小・中学校の適正規模化・適正配置に関する具体的な方策」第1ステップ（平成20年度～平成25年度）、第2ステップ（平成25年度～平成31年度）に基づいて、特別教室等の普通教室への転用、指定校変更の制限、通学区域の見直し、学校の統合などに取り組みました。

また、普通教室として使われなくなった教室を、多様な教育活動の場として活用するとともに、放課後の児童の居場所と学童クラブを一体化した新BOP、地域の高齢者の支えあい活動の場、さらには保育園への用途転換にも取り組みました。

引き続き、児童・生徒数の推移等の状況を見極めるとともに、小学校全学年35人学級に向けた国の動向を踏まえながら、良好な教育環境を維持していくため、学級数に応じた必要面積を適切に確保するなど、大規模化、小規模化への対応に取り組みます。

幼稚園については、幼保一体化の取り組みとして「区立幼稚園用途転換等計画」（平成26年8月策定）に基づき、平成28年4月に区立多聞幼稚園を幼稚園型区立認定こども園へ、また、平成31年4月に区立塚戸幼稚園を幼保連携型私立認定こども園へ移行しました。今後は、多聞幼稚園の運営の現状や検証等を踏まえ、各園の具体的な移行等について検討を進めていきます。

### (2) 学校施設の活用の考え方

学校施設の改築、改修には、他の公共施設等との合築や施設間の相互利用等による「複合化」や「共有化」によって学校施設の高機能化・多機能化を推進します。

### (3) 改築・改修等の基本的な考え方

#### 1) 学校施設の大規模な改修

本計画策定時から築10年以内の学校施設の改修周期は原則20年とします。その他の学校施設は、原則15年とします。ただし、老朽化等の状況を踏まえながら的確に改修します。

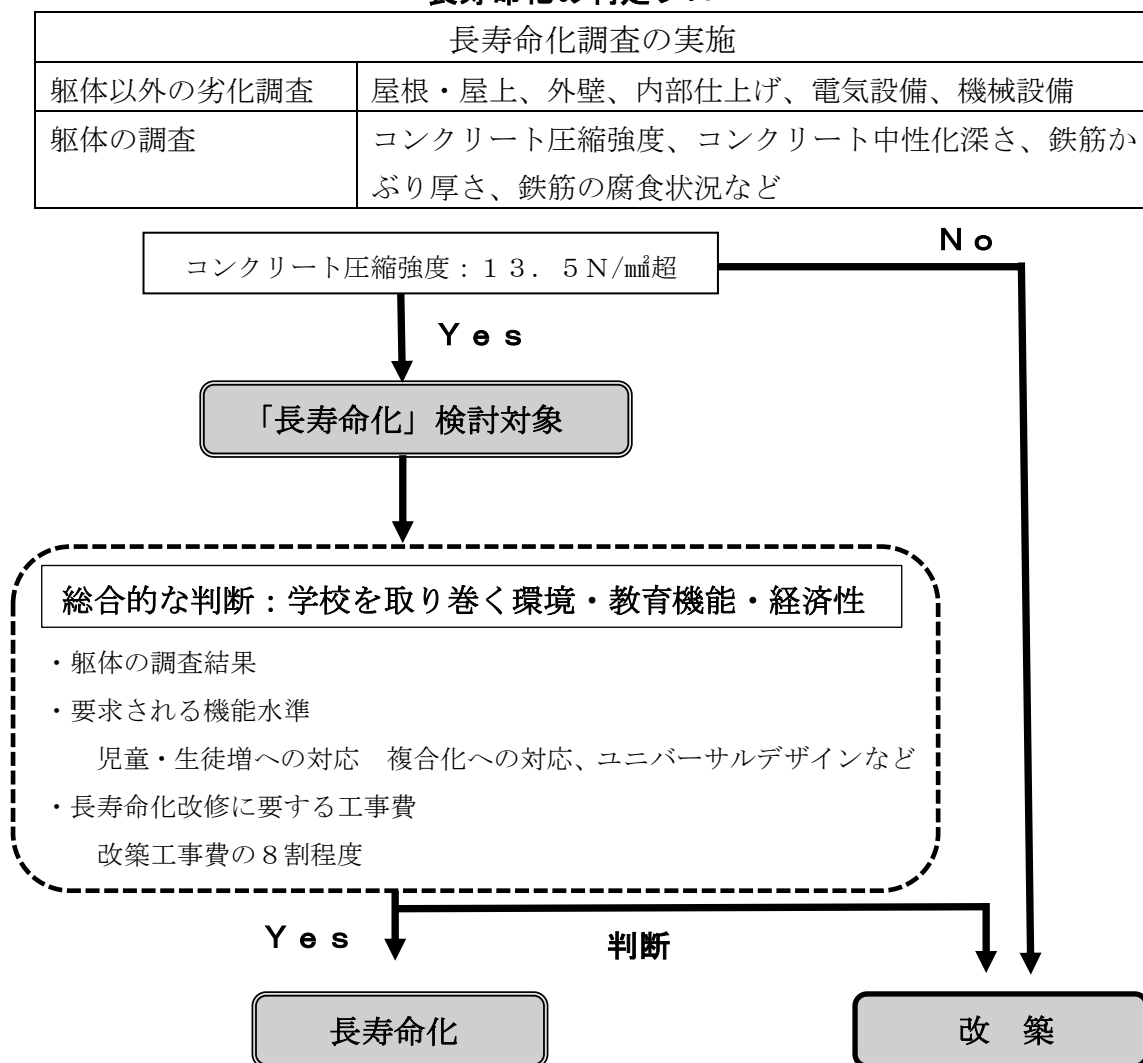
## 2) 学校施設の老朽化対策

総合管理計画では、築65年を目安に、築年別の校舎棟単位の「棟別改築」を基本としていますが、その範囲は、校舎の築年数だけではなく、他の公共施設との複合化、構造的な要素や改築後の効率的な利用などの課題も含めて判断します。

第一に、学校施設等の耐震安全性はもとより、概ね築45年頃に「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月文部科学省発行）」を参考にして、躯体の状態等を調査したうえで長寿命化に適合すること、第二に、「コストが改築工事費の8割程度」で、かつ「要求される機能水準を満足する」ことが必要となります。さらには、学校を取り巻く環境や教育機能、経済性などの観点から総合的に判断します。

長寿命化が可能な学校施設は長寿命化改修を行うことにより、築65年から更に30年程度延長して使用します。

### 長寿命化の判定フロー



#### (4) 長寿命化の実績

区では、深沢中学校の改築において、平成25年度に文部科学省の国庫補助事業である「学校施設老朽化対策事業」の採択を受け、長寿命化改修を行いました。当初は全面改築を想定した改築校として選定しましたが、新たな老朽化対策の手法を採用し、長寿命化になる躯体補修や躯体保護を施し、既存の躯体を活かすことによるコスト縮減、バリアフリーや環境負荷低減の措置、新たな教育環境に対応するためのレイアウト変更など、一部増改築を含めた工事を実施しました。

#### ■深沢中学校での改修■

##### ●長寿命化改修（リノベーション）の方針

生徒数の増加による対応と校庭規模を確保するため、校舎の一部改築・増築とともに、既存建物の躯体を活かし、耐震性強化やバリアフリー化、環境負荷低減の措置を施し、建物の長寿命化および機能性の向上を図った。

##### ●長寿命化改修等の工事概要

整備期間：平成25年度～平成29年度（基本構想、基本・実施設計、整備工事、外構工事）

整備手法：一部改築、増築、長寿命化改修工事

延床面積：約9,200 m<sup>2</sup>（約1,500 m<sup>2</sup>の増床）

長寿命化改修（リノベーション）内容：

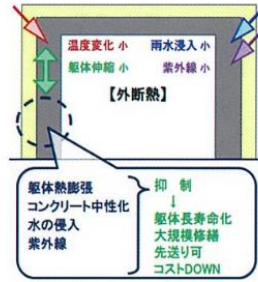
躯体補修（クラック・欠損補修）、躯体保護（外断熱）、  
内外装更新工事、防水更新工事、  
バリアフリー対応工事（エレベーター新設、棟間にブリッジ架設、  
外部床レベル調整、スロープ新設）、体育館屋根更新工事、  
環境配慮設備等設置工事（太陽光発電・太陽熱利用・  
太陽光利用照明、日射制御装置、省エネ対応設備設置等）



# 建

建物にやさしい

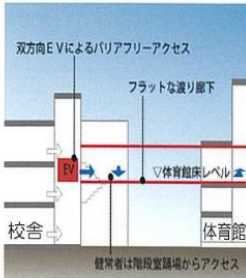
- 老朽化による躯体劣化部の補修・健全化  
(ひび割れ補修、断面修復等)
- 外断熱による躯体保護・長寿命化・省メンテナンス  
＜外断熱の効果＞
  - ①躯体の温度変化が小さく、熱膨張を抑制できる
  - ②コンクリートの中性化抑制
  - ③躯体の紫外線劣化がない
  - ④外部からの水の侵入の恐れがない
  - ⑤水分が躯体内にとどまらず、乾燥した状態となり内部結露を生じないため、人の呼気で中性化が進む室内側でも鉄筋の錆を抑制できる



# 人

人にやさしい

- ユニバーサルデザイン  
(既存校舎含めた内外バリアフリーアクセスの確保)
- 教育環境の改善  
(中廊下の環境改善、教室のまとまり確保やワークスペースの設置など)
- 憩いの場の創出  
(中庭、屋上テラス、ラウンジなどが連続する、魅力ある空間づくり)
- 災害時対応  
(マンホールトイレ、井戸、受水槽、太陽光発電パネル、一部水道直結トイレ等)



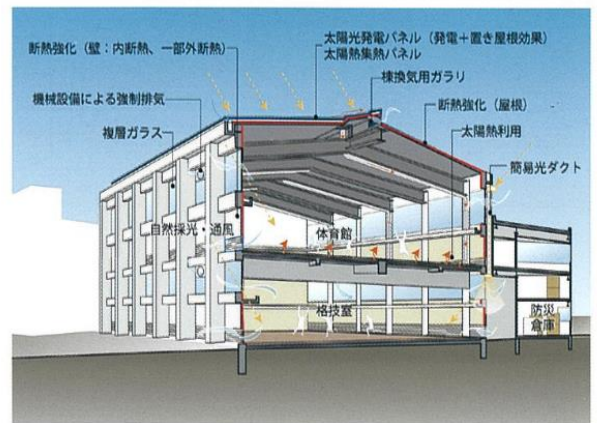
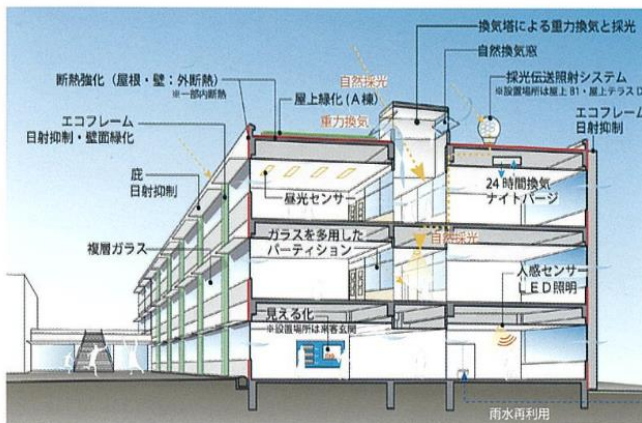
校舎から体育館へのバリアフリーアクセス



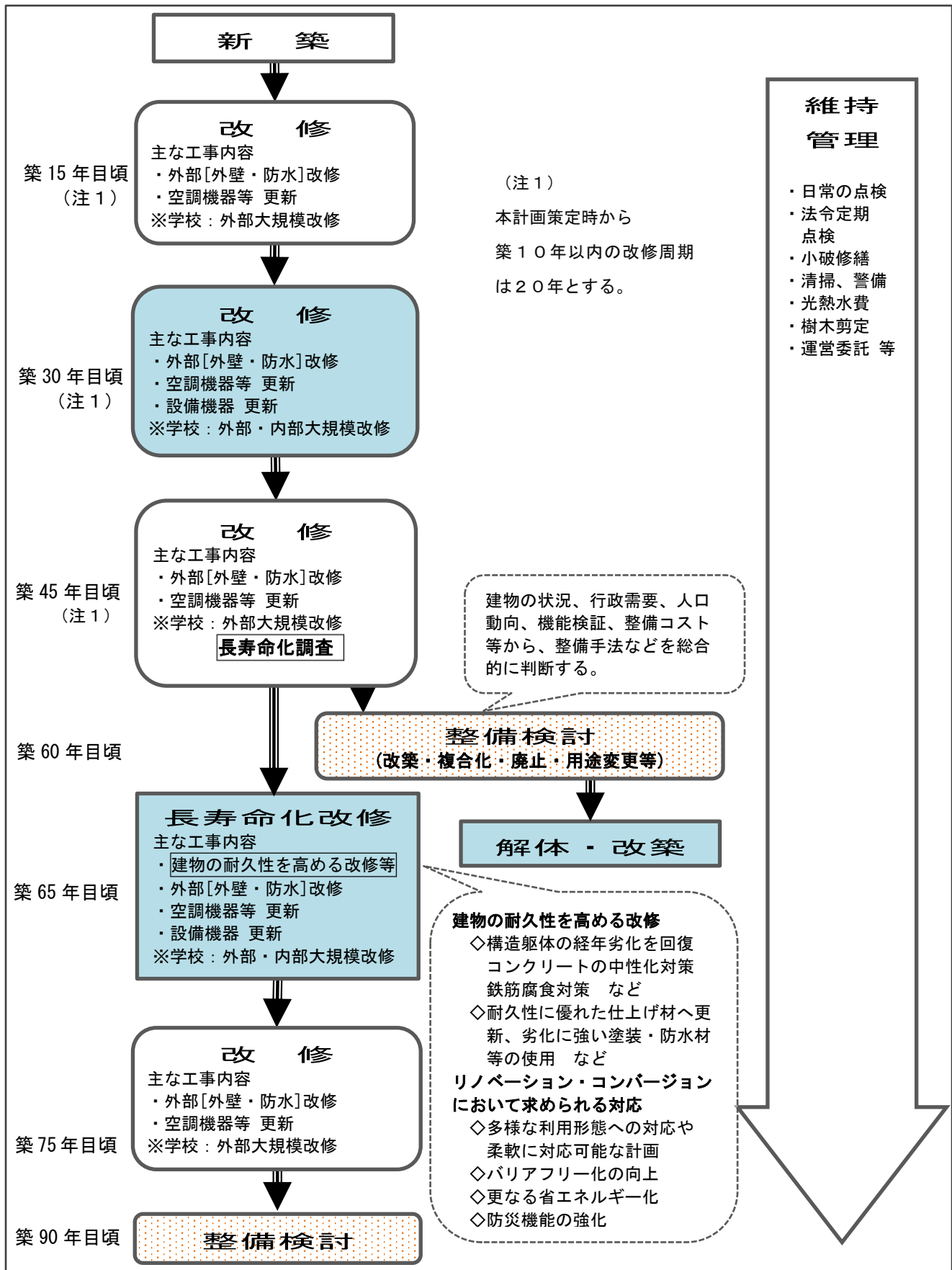
# 環

環境にやさしい

- 創エネ  
電気：太陽光発電パネル 熱：太陽熱集熱パネル 光：光ダクト・採光伝送装置 水：雨水再利用
- 省エネ  
断熱性能向上（断熱化、複層ガラス）、日射制御（庇、エコフレーム）、換気性能向上（重力換気）、省エネ設備機器の選定（昼光センサー、人感センサー、LED照明、節水型器具等）
- 節エネ  
環境施策の見える化



(5) 周期的改修・整備及び長寿命化改修のフロー \*公共施設等総合管理計画 資料編より



## 第5章 基本的な考え方等を踏まえた施設整備

総合管理計画における施設類型ごとの基本方針、および建物整備・保全計画の施設類型ごとの取り組みに基づいて計画的に実施します。

### (1) 改修等の進め方

学校施設の改修等の計画にあたっては、学校施設の活用の考え方などを考慮しながら、次のとおり、①安全面、②機能面、③環境面の観点を中心に、学校施設ごとの状況に応じて優先度を精査したうえで実施します。なお、この他の社会的要請等がある場合には、必要に応じた改修を行います。

#### ①安全面

安全・安心の確保（非構造部材の落下防止、防犯設備の機能維持）  
設備機器の性能確保（受変電設備・消火設備・防火設備の維持・向上）  
防水性の確保（屋上・外壁からの漏水防止）

#### ②機能面

快適な教育環境の確保（空調設備、給排水設備）  
ユニバーサルデザインの考え方に基づく対応（段差解消など）  
トイレの洋式化

#### ③環境面

省エネ性能の向上（断熱材、太陽光設備、照明のLED化）

### (2) 長寿命化の整備水準等

長寿命化改修は、改築と同程度の機能を確保する仕様とします。

#### ① 長寿命化の目的

耐震性強化やバリアフリー化、環境負荷低減の措置を施し、教育環境の質的向上を図ったうえで、校舎等を築65年から更に30年程度継続使用します。

#### ② 長寿命化の整備水準

フルスケルトンによる改修(躯体(骨格)以外は全てリノベーションする。機器、配管・配線の改修を含む。)を行います。学校施設の標準設計仕様書により、改築した場合と同程度とします。

## 長寿命化改修を実施する際の必要となる検討・実施項目

- ・ 躯体補修（ひび割れ補修、断面修復、中性化対策）
- ・ 内外部大規模改修
- ・ バリアフリー改修（スロープ設置、必要に応じてエレベーター設置など）
- ・ 環境配慮（省エネ：断熱性能向上、太陽光設備など）
- ・ 教室レイアウト変更

✚（長寿命化改修の検討と同時に）

### 建築確認（計画通知）の要否

- ・ 長寿命化調査に基づく一部改築
- ・ 児童・生徒数増等に伴う一部増改築
- ・ 他の公共施設との複合化

法改正に伴う既存不適格箇所の是正等

（必要に応じて）

### ③ 事業実施期間

設計から工事までの事業スケジュールは、躯体の状態や建築確認の要否などにより異なるため、事前に調査・検討を十分に行う必要があります。また、工事実施期間は、仮設校舎の整備抑制を図るとともに、学校運営に配慮する必要があるため、複数年度に及ぶ可能性もあります。

事業実施期間の設定にあたっては、これらを踏まえ、施設規模等に応じて検討します。

### （3）他の公共施設等との「複合化」や「共有化」

複合化等の計画にあたっては、共用部分を効果的に配置し、学校施設の地域開放による活動スペースの拡充を検討しながら、セキュリティ区分の明確化や利用動線の分割などを工夫して、施設の管理・運営に配慮します。

### （4）予防保全への取り組み

改修等のコストを削減し、可能な限り学校施設を長く使い続けるためには、学校施設の状態を把握し、不具合を未然に防止することが重要です。

そのため、現場での日常的な点検及び「施設の点検項目の一覧」に示す法令に基づく定期点検や自主点検を実施し、点検結果を踏まえた計画的な修繕を行う「予防保全」に取り組めます。

施設の点検項目の一覧

	調査名	実施目的、事業内容	点検回数	根拠法令
法定点検	小荷物専用昇降機保守点検	給食用小荷物専用の昇降機の保守点検	年6回	建築基準法第12条2項
	乗用エレベーター保守点検	乗用エレベーターの保守点検	年12回	建築基準法第12条2項
	自家用電気工作物保安管理	自家用電気工作物の保安管理	年12回	電気事業法第39条、第42条
	フロン漏えい点検	フロン排出抑制法に基づく空調機器の点検	3年に1回 (圧縮機の電動機定格出力が7.5kw以上)	フロン排出抑制法
	建築物・建築設備定期点検	建築物及び建築設備の損傷、腐食 その他の劣化状況を点検し記録する	3年に1回	建築基準法第12条2項・4項
	建築設備定期点検	建築設備の損傷、腐食その他の劣化状況を点検し記録する	年1回	建築基準法第12条4項
	防火設備定期検査	防火シャッター・防火扉・防火スクリーンの点検	年1回	建築基準法第12条
	消防設備保守点検	消防用設備の点検	年2回	消防法第17条
	避難器具保守点検	救助袋・避難はしごの点検	年1回	消防法
	自家用発電機設備保守点検	外観・機能・総合点検	年2回	消防法
	ボイラー煤煙測定(対象校のみ)	煤煙量の測定を行う	年1回	大気汚染防止法
	給食室給水管用濾過フィルター交換作業(対象校のみ)	給食室給水管用ろ過フィルター交換 及び水質検査	年2回	建築物における衛生的環境の確保に関する法律
	貯水槽清掃	受水槽及び高架水槽内の清掃	年1回	水道法施行規則第55条 世田谷区小規模給水施設の衛生管理指導要綱：第4
	簡易専用水道等検査	簡易専用及び小規模給水施設の水質等検査	年1回	水道法第34条 世田谷区小規模給水施設の衛生管理指導要綱：第4

	建築物環境衛生管理	維持管理業務計画の立案 維持管理業務の全般的な監督 環境衛生上の維持管理に関する測定又は検査の実施とその評価	年 12 回	建築物における衛生的環境の確保に関する法律
自主点検	GHP 保守点検	GHP (ガスヒートポンプエアコン) の保守	室外機の設置後または前回点検実施から 運 転 時 間 10,000 時間毎	
	冷暖房機保守点検	冷暖房機の保守	年 2 回	
	ガス F F 暖房機保守点検	ガス F F 暖房機の保守	年 1 回	
	自動ドア保守点検	自動ドアの保守	年 2 回	
	プール可動床装置保守点検	プール可動床装置の保守	年 1 回	
	プール用ボイラー保守点検 (対象校のみ)	プール用ボイラーの保守点検	年 2 回	
	弱電設備保守点検	一般放送設備及び防犯カメラの点検	年 1 回	
	空調用自動制御装置 保守点検 (対象校のみ)	空調用自動制御装置の点検	年 1 回	
	プールろ過機保守点検	プールろ過機の保守	年 3 回	
	緊急地震速報受信装置監視 保守点検	機器の外部及び機能点検	年 1 回	
	非常通報装置保守点検 (学校 110 番)	定期試験と巡回保守	定期試験年 12 回 巡回保守年 4 回	
	防犯ベル保守点検	警報器、感知器、回路の点検	年 2 回	
	雨水貯留槽及び流域浸透施設他点検清掃	雨水貯留槽の清掃 汚水槽清掃 中水滅菌装置、雨水ろ過機の点検 流域浸透施設の清掃	雨水槽等の清掃点検：年 1 回 流域浸透施設の清掃：3 年に 1 回	
	全熱交換器点検清掃	フィルター清掃及び点検	年 2 回	
緊急遮断弁点検 (対象校のみ)	緊急遮断弁の目視・動作点検	年 1 回		

## 第6章 学校施設の長寿命化に向けた実施計画

### (1) 改築・長寿命化等の優先順位の考え方

学校施設の改築・長寿命化改修は、「建物整備・保全計画」の第1～3期の区分を基本に整備検討を行います。ただし、次期改築校の選定は、老朽化、耐震性や児童・生徒数の増加状況、他の公共施設等との複合化などを勘案して決定します。

「建物整備・保全計画（第1～3期）」のうち、第1期（平成29年度～令和8年度）において、整備検討する学校施設については、今後、長寿命化調査を実施し、長寿命化改修の適否を判断します。

なお、同計画の第2期（令和9～令和18年度）、第3期（令和19～令和28年度）の学校施設についても、耐震性や児童・生徒数の増加状況などの要因により、第1期（平成29年度～令和8年度）と同じく整備検討を行う場合があります。

「建物整備・保全計画」の第1～3期

第1期 (平成29年度～令和8年度)		第2期 (令和9年度～令和18年度)		第3期 (令和19～令和28年度)	
小学校	中学校	小学校	中学校	小学校	中学校
山野小学校 (改築済み) 下北沢小学校 (改築済み) 若林小学校 (改築済み) 代沢小学校 (改築済み) 池之上小学校 (事業中) 砧小学校・砧幼稚園 (事業中) 松原小学校 (一部改築工事中) 瀬田小学校 (一部改築事業中) 深沢小学校 八幡小学校 世田谷小学校 弦巻小学校	八幡中学校 (一部改築事業中) 弦巻中学校・松丘幼稚園 (事業中) 駒沢中学校 梅丘中学校 奥沢中学校 松沢中学校	三宿小学校 世田谷小学校 旭小学校 駒繫小学校 弦巻小学校 山崎小学校 中丸小学校 代田小学校 三軒茶屋小学校 赤堤小学校 松丘小学校 深沢小学校 二子玉川小学校 奥沢小学校 尾山台小学校 東深沢小学校 東玉川小学校 九品仏小学校 用賀小学校 玉堤小学校 烏山小学校 明正小学校 千歳小学校 深沢小学校 八幡小学校 等々力小学校 玉川小学校 経堂小学校 中里小学校 祖師谷小学校 松原小学校 笹原小学校 武蔵丘小学校	松沢中学校 瀬田中学校 砧中学校 三宿中学校 梅丘中学校 太子堂中学校 富士中学校 駒沢中学校	三宿小学校 世田谷小学校 中丸小学校 代田小学校 三軒茶屋小学校 松丘小学校 池尻小学校 笹原小学校 尾山台小学校 東玉川小学校 桜町小学校 瀬田小学校 等々力小学校 用賀小学校 塚戸小学校 祖師谷小学校 明正小学校 喜多見小学校 武蔵丘小学校 希望丘小学校 千歳台小学校 九品仏小学校	桜丘中学校 北沢中学校 緑丘中学校 駒留中学校 梅丘中学校 桜木中学校 富士中学校 奥沢中学校 玉川中学校 瀬田中学校 深沢中学校 尾山台中学校 用賀中学校 千歳中学校 上祖師谷中学校 砧南中学校 喜多見中学校 八幡中学校 太子堂中学校

\*建物整備・保全計画に、改築、事業中等の状況、今後の予定を更新して再整理したものの。

\*整備検討対象校は棟ごとに記載しています。



## (2) コストの削減への取り組み

学校施設は、区の公共施設のうちで大きな割合を占めており、改築、改修等の工事費のほか、光熱水費、保守管理委託費等の維持管理費にも、多額の費用を要するため、財政負担が大きい状況です。

そのため、第一に、学校施設の改修等に当たっては、定期点検や現場調査等により学校施設の現況を把握し、緊急性の高い部位、設備を精査して実施します。また、第1期に更新時期を迎える学校施設は、更新時期が近いことから、学校機能を維持するための最低限の改修とし、コストを削減します。

第二に、本計画策定時から築10年以内の学校施設の改修周期は、原則20年とし、コストを削減します。

第三に、学校施設の改築・長寿命化には、通常、仮設校舎を建設して工事を行います。仮設校舎の整備には多額の費用を要します。そのため、新校舎竣工後に取り壊すことが前提となる仮設校舎の整備を可能な限り抑制を図ります。

※ 仮設校舎の整備を抑制する手法は、以下の項目について検討を行います。

- ・ 近接する学校跡地にある旧校舎の活用の可否
- ・ 当該校および隣接校の用途転用可能教室の有無
- ・ 仮設校舎の必要諸室の整理
- ・ 仮設校舎の標準モジュール（注1）見直し
- ・ 仮設校舎の仕様見直し
- ・ 改築後の校舎配置の検討（改築前の校庭への新校舎配置）
- ・ ローリング工事（注2）の可否

（注1）標準モジュールとは、設計上で使用する柱間の基準寸法のことです。

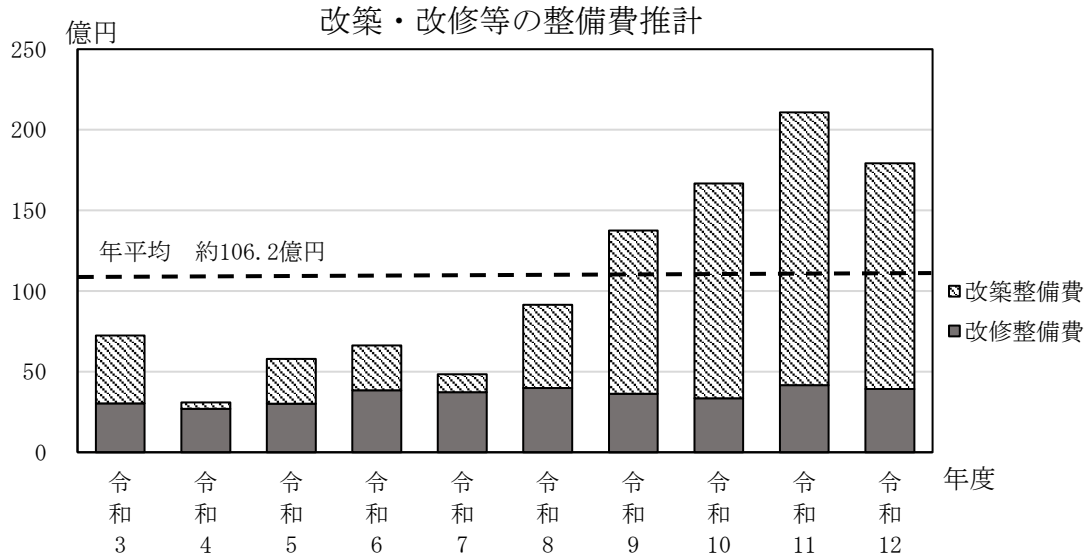
（注2）ローリング工事とは、複数ある校舎を順番に建て替えることで、可能なかぎり仮設校舎の建設を抑制しながら改築する工事を指します。

### 【仮設校舎の整備を抑制する工夫、事例】

竣工年度	改築校	仮設校舎の削減方法	削減効果費
平成28年度	太子堂小学校	近接する太子堂中学校敷地内へ仮設校舎を建設し、太子堂中学校の一部を仮校舎として使用	222,051千円
平成28年度	城山小学校	山崎中学校と若林中学校の統廃合により廃校になった旧若林中学校を仮校舎として使用	380,978千円
平成29年度	下北沢小学校	東大原小学校、守山小学校、北沢小学校の統廃合により廃校になった旧守山小学校を仮校舎として使用	196,312千円
平成31年度	若林小学校	旧若林中学校の跡地移転のため仮校舎不使用	336,000千円
平成31年度	代沢小学校	山崎小学校と代沢小学校の通学区域の変更により閉校になった旧花見堂小学校を仮校舎として使用	181,366千円

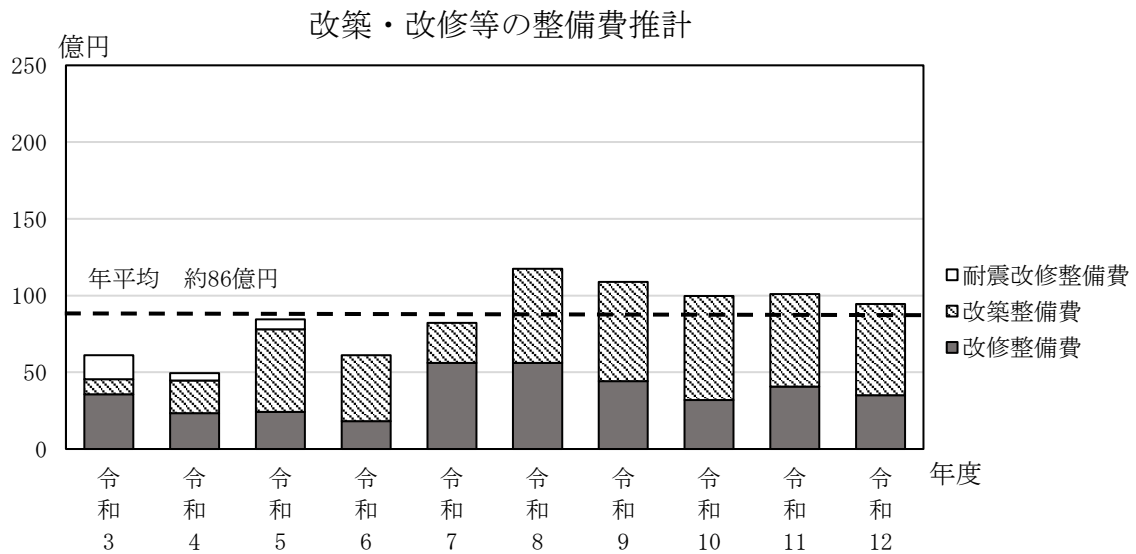
(3) 計画期間のコストの見通し

総合管理計画の策定時(平成29年3月)には、学校施設の目標耐用年数を築65年とし、長寿命化も取り入れながら、今後の学校施設に改築・改修に関する計画期間のコスト試算をしています。



令和元年度より児童・生徒等の安心・安全を最優先に、耐震性能を確保、向上させる学校施設等の耐震補強工事や改築などの緊急的な課題に取り組むことを念頭に、令和3年度に一部改訂を予定する総合管理計画との整合を図って、計画期間のコスト見直しを検証しました。

改築・改修時期の平準化により試算したところ、改築・改修等の整備費は、令和3～12年度の計画期間内では、年間平均の額が約86億円となりました。



※ 一定条件に基づいて推計した値です。

## 第7章 長寿命化計画の継続的運用

本計画を継続的に運用するため、「現状データの蓄積・活用」、「推進体制の整備」及び「計画の見直し」をします。

### (1) 現状データの蓄積・活用

学校施設の法定点検や自主点検、日常点検、改修・修繕履歴や調査等により把握したデータを蓄積し、計画的な「予防保全」型の維持管理に活用します。

学校施設の情報データ	
①	学校施設台帳（構造・規模などの建物概要、生徒・児童数、クラス数）
②	耐震診断（施設の耐震安全性）
③	法定点検・日常点検（点検時期、点検箇所、指摘事項）
④	改修工事などの履歴（工事時期、内容）
⑤	光熱水費
⑥	学校等からの情報（修繕要望）
⑦	長寿命化調査（施設の健全度） *令和2年度から実施。

### (2) 推進体制の整備

学校施設を適切に維持・管理するためには、継続的な施設の点検や効率的な運用が重要です。そのため、建築基準法第12条に基づく点検等の定期的な法定点検の結果を活用するとともに、学校と連携・協力しながら、日常点検等により劣化状況等の早期把握に努めます。

また、官民連携手法や他の公共施設等との複合化などの学校施設の有効活用について関係部署と連携し、検討していきます。

### (3) 計画の見直し

今後、多くの学校が更新時期を迎えることから、第3章「学校施設の実態と課題（8）将来コストの見通し」に示したとおり、改築・改修等の整備費が今後、大きな財政負担となる状況です。

そのため、学校施設の長寿命化調査を踏まえながら、学校施設の整備手法・整備時期の検討や実施時期の事業費等を精査します。長寿命化を進めていくうえで、総合管理計画との整合を図るとともに、社会情勢の変化や児童・生徒数の増加状況などにより、必要に応じて本計画を見直します。

世田谷区学校施設長寿命化計画（案）

令和3年2月策定

世田谷区教育委員会事務局 教育環境課

〒154-8504 世田谷区世田谷4-21-27

電話 03-5432-1111（代表）