

# 大田区学校施設個別施設計画 概要版

## 第1章 背景・目的等

### 背景

- ◆ 区の学校施設の多くは老朽化が進行中
- ◆ 今後も機能維持や改築の費用増大が見込まれるため、児童・生徒の安全・安心な学習環境の維持・向上とともに一層の効果的かつ効率的な施設整備が必要

### 目的

- ①施設数や整備状況、建物の健全度などを踏まえた計画的な老朽化対策
- ②良好な学習環境や避難所機能など安全・安心な施設環境の確保と維持
- ③工事期間の短縮を図りながら改築事業のペースアップ

### 対象施設

- ◆ 区立学校施設全88校における校舎、屋内運動場及びプール付附属棟、機械室、倉庫等の付帯設備 ※ プール本体、フェンス、遊具等は除く

### 計画期間

- ◆ R6（2024）年度からR42（2060）年度までの37年間

### SDGsとの関係

- ◆ 学校施設の整備においても、SDGsの目標達成に向けた取組を推進

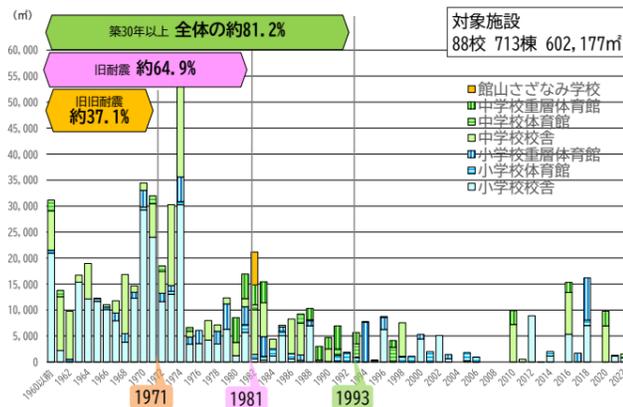
## 第2章 学校施設等の実態

### 児童・生徒数の推移と傾向

- ◆ R5（2023）年度の児童・生徒数は、ピーク時のS55（1980）年度から約47%減少
- ◆ ピーク以降一度は減少するも、その後緩やかに増加し現在は現在とほぼ同数で推移していく見込み
- ◆ 地域ごとに明確な推移と傾向の違いはないが、将来的に年少人口は菟谷・羽田地域で増加、大森地域では減少するエリアが散見される

### 建物の保有状況

- ◆ 区の学校施設は築30年以上が約81.2%
- ◆ 耐震基準別では「旧耐震基準（S56（1981）以前）」の棟が全体の約64.9%、RC造柱の帯筋間隔改正前の「旧旧耐震基準（S46（1971）以前）」の棟が全体の約37.1%

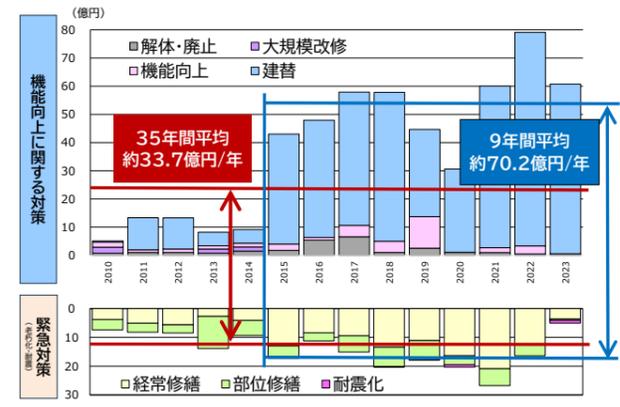


### 老朽化状況等の把握（R1及びR5実施）

- ◆ 既存データ及び目視により劣化状況等を調査
- ◆ 旧耐震基準以前の建物の約5割では、屋根・屋上、外壁及び内部で広範囲の劣化が進行
- ◆ 設備も、履歴と耐用年数の評価では老朽化が進行
- ◆ 教室の空調化は9割以上で整備されているが、だれでもトイレやエレベーターの設置は1~2割程度

### 学校施設関連経費

- ◆ 過去32年間（H1（1989）～R5（2023））における施設関連経費の実績額は33.7億円/年
- ◆ 年2校程度の改築と機能向上等を行っているH27（2015）以降の直近9年間では70.2億円/年（ただしR5（2023）年度は予算額）



## 第3章 学校施設整備基本方針

### ～学校の目指すべき姿～

#### 安全・安心な施設環境の確保

（児童・生徒の安全・安心な学習環境提供、改築のペースアップ、効果的・効率的な改築手法の確立）

#### 時代のニーズに合わせた学習環境の向上

（多様な学びの姿に対応した施設、省エネルギー化などの推進、特別支援教育の充実、感染症対策）

#### 地域拠点としての一面を持つ学校施設

（災害時の避難所機能、必要に応じた複合化、連携・協働による学校運営の支援）

### ～学校施設整備方針～

#### ① 効果的・効率的な学校施設の整備

#### ② 新しい時代に適した良好な学習環境の整備

#### ③ 学校施設の複合化・多機能化や地域の拠点として特色ある学校づくり

#### ④ 施設状況等の継続的把握による変化への対応

#### ⑤ 児童・生徒数等の変化への柔軟な対応

## 第4章 改築及び長寿命化改修の実施に向けた考え方

### 整備基準の設定

- ◆ 耐用年数等を基に、修繕サイクルを20年に設定
- ◆ 原則、建物を40年で長寿命化改修し築後80年まで活用、長寿命化に適さないコンクリート圧縮強度13.5N/mm<sup>2</sup>以下や旧旧耐震基準の棟は60年を改築の目安とし、実施段階では総合的に判断 ※図1

- ◆ 各校の建物全体に占める改築・長寿命化改修対象の棟の割合により、全校を一体改築、部分改築、一体長寿命化及び部分長寿命化の4つのコースに分類（棟毎の改築・長寿命化改修を基本、ただし、同じ時期にまとめた方がよいものについては、一体的に改築・長寿命化改修を実施）※図2

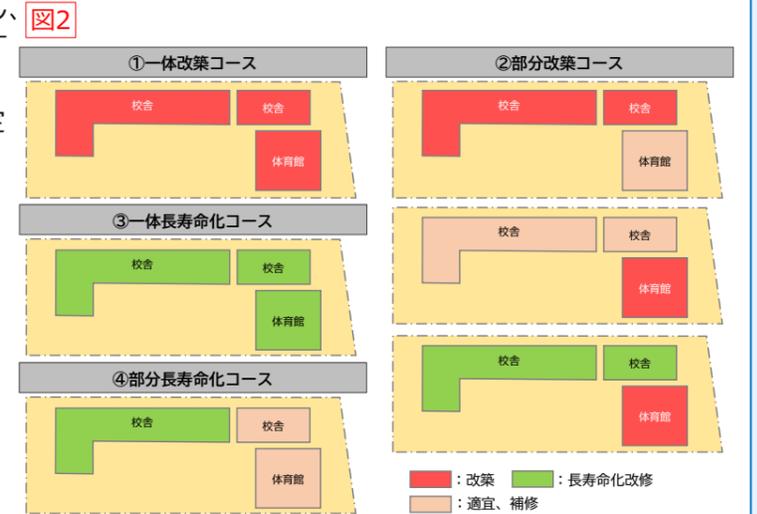
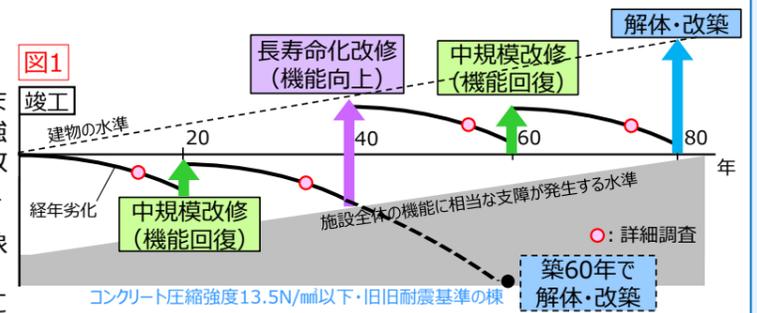
- ◆ 整備期間、仮設校舎の考え方、改修単価等を設定

### 今後の維持・更新コスト

令和5（2023）年度から令和44（2062）年度までの40年間で3,312.51億円（82.8億円/年）を見込む

### 今後の整備予定

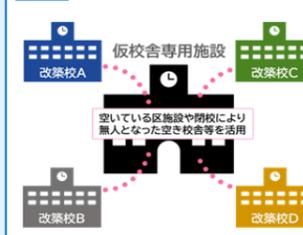
- ◆ 令和7（2025）年度から令和16（2034）年度までの10年間において、改築または長寿命化改修を実施する予定の学校を選定



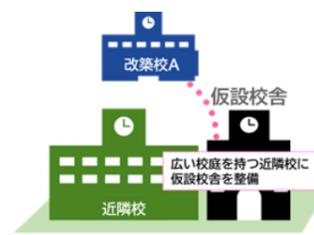
## 第5章 新たな取組

従来手法（居ながら改築）からステップが少なく工事期間が短い新たな取組（無人改築）の実現を図る

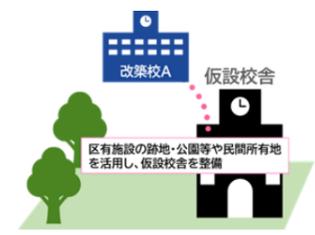
### 取組① 仮校舎専用施設の整備



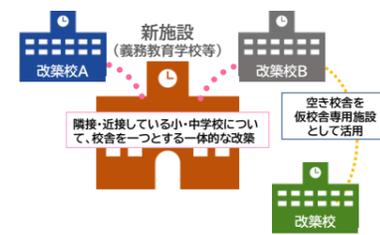
### 取組② 近隣校との相互連携（仮設校舎設置等）



### 取組③ 区内公共施設等の活用



### 取組④ 隣接・近接する学校の一体的改築



## 第6章 今後の検討事項

学校施設の改築をペースアップし児童・生徒に安全・安心な学習環境を提供するための検討事項

- ① 新たな発注方式の検討
  - ・ 解体及び建築の異業種JVやデザインビルド 等
- ② 改築時における工法等の工夫
  - ・ ユニット化した躯体の採用による工事期間の短縮
  - ・ 給食、プールなどの外部リソースの活用 等
- ③ 基金の活用に向けた検討
- ④ 改築事業を通じたキャリア教育
- ⑤ 防災機能の維持

## 第7章 計画の継続的運用方針

### 情報基盤の整備と活用

- ◆ 建築基準法12条点検+劣化状況調査
- ◆ 施設管理者である学校も日常点検を実施

計画見直しや予防修繕に活用

### 推進体制・フォローアップ

- ◆ 教育委員会を中心に区長部局と連携して事業を推進
- ◆ 教育委員会によるPFI・CM方式の導入に向けた検討
- ◆ PDCAサイクルにより5年ごとに部分更新、10年ごとに計画の見直しを実施