

大田区学校施設個別施設計画



令和6年6月
大田区教育委員会

大田区学校施設個別施設計画

目次

第1章 背景・目的等

1-1	背景	1
1-2	目的	2
1-3	対象施設	2
1-4	計画期間	2
1-5	SDGsとの関係	2

第2章 学校施設等の実態

2-1	児童・生徒数の推移	3
2-2	学校施設の概要	5
2-3	建物の保有状況	7
2-4	老朽化状況等の把握	8
2-5	学校施設関連経費	13

第3章 学校施設整備方針

3-1	学校施設のめざすべき姿	14
3-2	学校施設整備方針	15

第4章 改築及び長寿命化改修の実施に向けた考え方

4-1	整備基準の設定	17
4-2	今後の維持・更新コスト	23
4-3	今後の整備予定	24

第5章 新たな取組

5-1	手法別の分類	26
-----	--------	----

第6章 今後の検討事項

6-1	検討を進める事項	32
-----	----------	----

第7章 計画の継続的運用方針

7-1	情報基盤の整備と活用	33
7-2	推進体制の整備	34
7-3	フォローアップ	35

用語集

第1章 背景・目的等

1-1 背景

わが国では、高度経済成長期の急激な人口増加に伴い建設された公共施設が数多く存在しており、大田区（以下「区」という。）が所管する小学校、中学校及び特別支援学校の施設（以下「学校施設」という。）も児童・生徒数が急増した昭和30年代後半から同40年代にかけて整備されたものが多く、老朽化が進んでいます。

今後、学校施設における機能維持や調査、構想、計画、設計の検討・策定及び工事（以下「改築事業」という。）に係る費用増加が見込まれることから、効果的・効率的な施設整備を進めるため、区は令和3年3月に「大田区学校施設長寿命化計画」（以下「長寿命化計画」という。）を策定し、学校施設整備に取り組んできました。

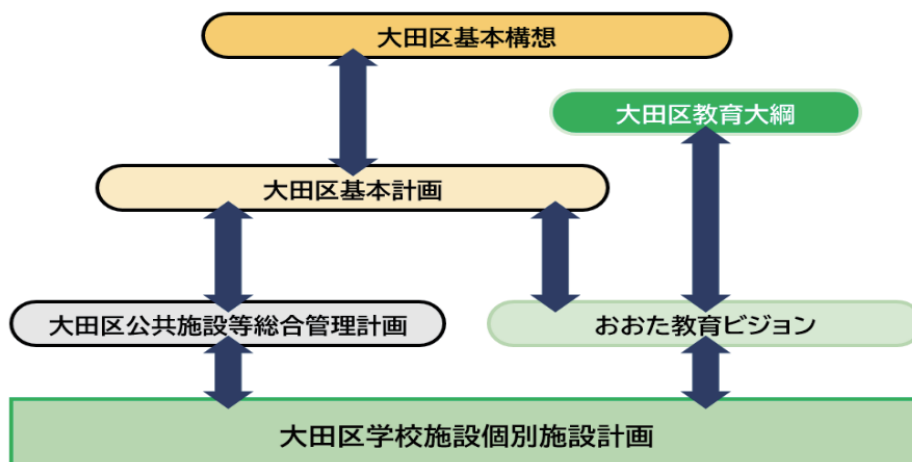
現在、長寿命化計画に基づき毎年2校ずつ改築事業に着手していますが、このペースを継続した場合、目標使用年数を超えてから改築事業が完了する学校が発生するおそれがあり、児童・生徒の学習環境や避難所機能の維持が困難となりかねません。

今後は、学校施設の数や整備状況、建物の健全度などを踏まえた計画的な老朽化対策を進めつつ、大量に見込まれる更新需要に対応し、工事期間の短縮を図りながら改築事業をペースアップしていく必要があります。

この間、令和4（2022）年3月には、文部科学省の審議会である学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議により「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」の最終報告が公表され、柔軟で創造的な学習空間の実現など、学び・生活・共創・安全・環境という5つの姿の方向性が示されました。

また、区は「大田区基本構想」（令和5（2023）年度策定）における4つの基本目標（将来像を実現するためのまちの姿）の1つとして、「未来を創り出すこどもたちが夢と希望をもって健やかに育つまち」を掲げています。さらに、「おおた教育ビジョン」（第4期大田区教育振興基本計画）（令和6（2024）年4月）では、理念を「笑顔とあたたかさあふれる未来を創り出す力を育てます」と設定しました。

国や区の掲げた学校施設の姿や理念の実現に向け、適切な改築サイクルを確立し、児童・生徒に安全でより良い学習環境を提供するため、「大田区公共施設等総合管理計画（令和4年3月）」に基づく学校施設の個別施設計画として長寿命化計画を改訂し、「大田区学校施設個別施設計画」（以下「本計画」という。）を策定します。



【図表 1-1 計画の位置づけ】

1-2 目的

本計画は、学校施設の老朽化や、学校施設に求められる機能の多様化に着実に対応していくことを目的とし、以下の3つの視点に基づき推進します。

- ① 学校施設の数や整備状況、建物の健全度などを踏まえ計画的な老朽化対策を行います。
- ② 児童・生徒の良好な学習環境や避難所機能など安全・安心な施設環境を確保し維持します。
- ③ 大量に見込まれる更新需要に対応し、工事期間の短縮を図りながら改築事業をペースアップさせます。

1-3 対象施設

対象となる施設は、小学校 59 校、中学校 28 校、特別支援学校(館山さざなみ学校) 1 校の計 88 校の校舎、屋内運動場及びプール附属棟、機械室、倉庫などその施設に付帯する設備とします。

なお、対象とならない施設は、プール本体、フェンス、グラウンド、遊具等です。

1-4 計画期間

本計画の計画期間は、長寿命化計画の計画期間を引継ぎ、令和 6 (2024) 年度から令和 42 (2060) 年度までの 37 年間とします。

1-5 SDGs との関係

SDGs (持続可能な開発目標) とは、平成 27 年 (2015) 9 月開催の国連サミットにおいて全会一致で採択された、2030 年までに達成すべき国際目標であり、先進国を含む国際社会共通の目標として、持続可能な世界を実現するための包括的な 17 のゴールと 169 のターゲットで構成されています。

区は SDGs の達成に向けて優れた取組を提案する都市として、内閣府から 2023 年度の「SDGs 未来都市」に選定されるとともに、その中でも特に優れた先導的な取組を行う「自治体 SDGs モデル事業」にも選定されました。

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します。

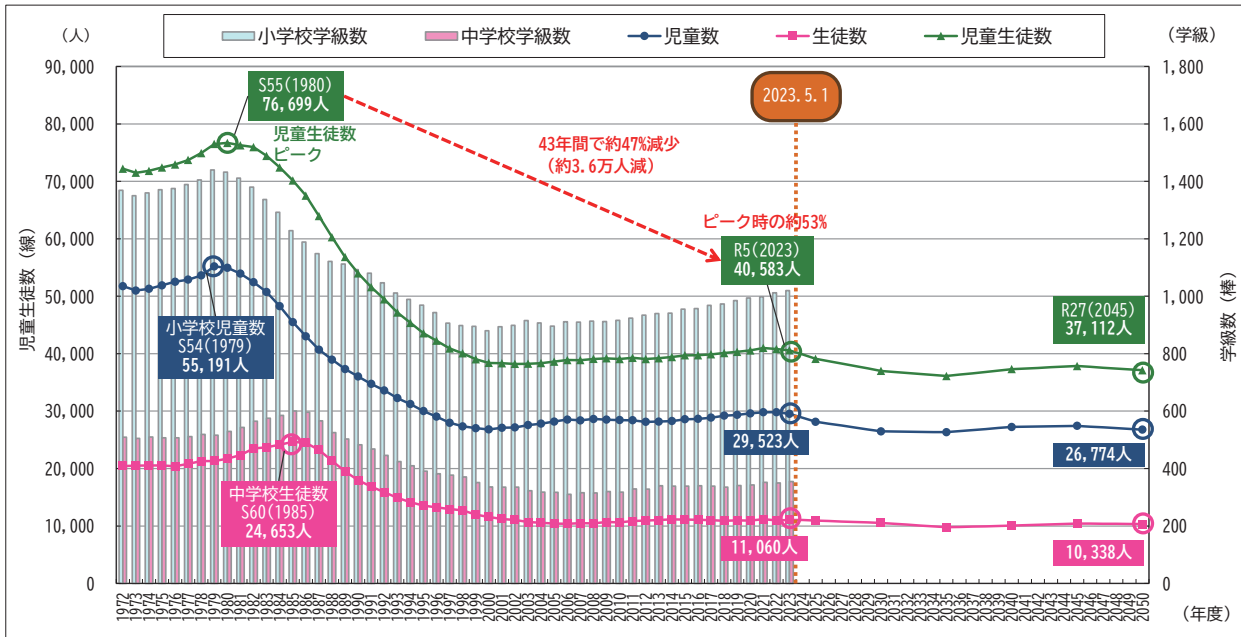


第2章 学校施設等の実態

2-1 児童・生徒数の推移

(1) 児童・生徒数の変化

令和5（2023）年度の児童・生徒数は40,583人で、児童・生徒数がピーク時の昭和55（1980）年度から約47%減少しています。ピーク年以降一度減少しましたが、その後緩やかに増加し、今は現在とほぼ同数で推移していく見込みです。

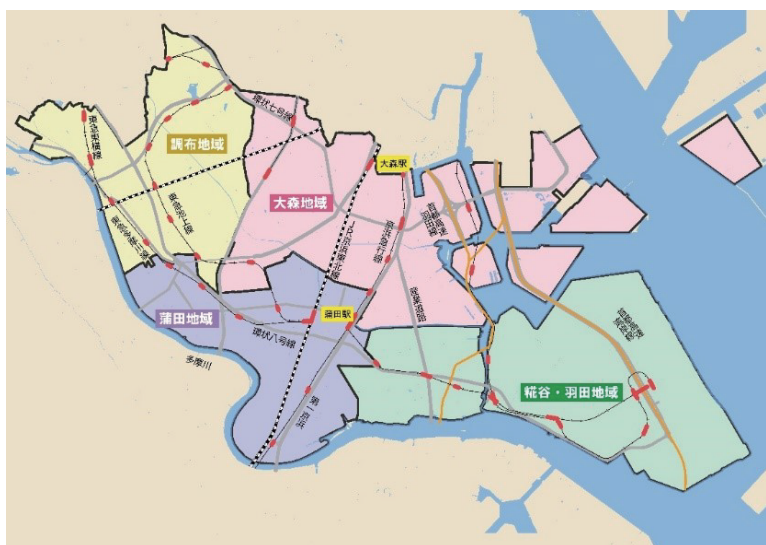


※推計は国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）」による。5歳階級の推計値を小学生学齢人口（6～11歳）と中学生学齢人口（12～14歳）に配分。なお、学齢人口に対する公立小中学校への進学率は直近5年間の実績値を適用。

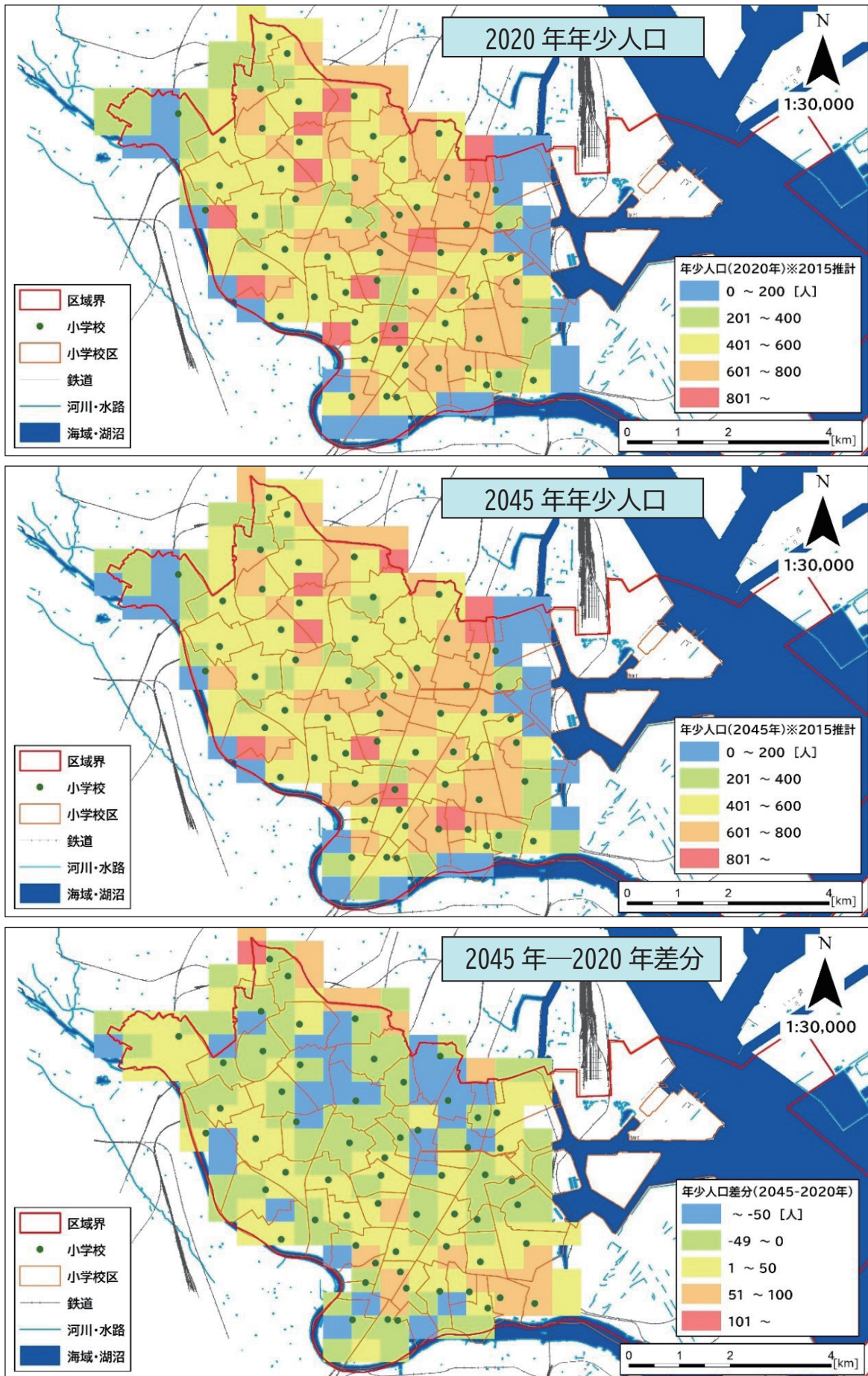
【図表 2-1 児童・生徒数の推移及び将来予測】

(2) 4地域の推移と傾向

2020年及び2045年の区内年少人口のメッシュ値（500m四方）比較では、4地域で明確な推移と傾向の違いは見られないものの、糀谷・羽田地域で年少人口が増加するエリアがやや多くみられます。一方、大森地域では減少するエリアが他の地域に比べ散見される結果となりました。なお、学校規模や今後の児童・生徒数の増減の見通しについては、各校の学区域の状況等により異なっており、マンション開発等の影響で大きく変化することに注意が必要です。



【図表 2-2 区の4地域】



【図表 2-3 年少人口推計値（上段：2020年、中段：2045年、下段：差分 2045年—2020年）】

※ 500mメッシュ推計人口は、国土数値情報ダウンロードサイト（国土交通省 国土政策局）よりオープンデータを使用している。
推計人口は、平成 27 年国勢調査結果を元に国立社会保障・人口問題研究所の日本の地域別将来推計人口（平成 30 年 3 月推計）の推計値である。

2-2 学校施設の概要

令和5（2023）年5月1日現在の学校規模について、小学校は19学級以上の大規模校が20校、12～18学級の標準規模校が30校、11学級以下の小規模校が9校となっています。中学校には大規模校がなく、標準規模校が17校、小規模校が11校となっています。また、千葉県館山市に特別支援学校の「館山さざなみ学校」を設置しています。

なお、学校施設の一覧は図表2-4のとおりです。

4地域	学校名	住所	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	保有 棟数	建築 年度 (西暦)	建築 年度 (和暦)	築後 年数	児童生徒数		学級数		
									普通 学級	特別 支援	普通 学級	特別 支援	
大森	1 大森第四小学校	大森南三丁目18番26号	8,238	8,809	4	2018	H30	5	526			17	
	2 中富小学校	大森東五丁目6番24号	6,750	5,854	10	1966	S41	57	198			8	
	3 大森第一小学校	大森東三丁目1番18号	8,027	8,606	5	1996	H8	27	558			18	
	4 開校小学校	大森西二丁目26番3号	8,262	6,889	9	1969	S44	54	650			21	
	5 大森第三小学校	大森西五丁目22番18号	10,106	6,366	8	1968	S43	55	535			18	
	6 大森第五小学校	大森本町一丁目10番5号	7,139	5,415	5	1965	S40	58	259	13		11	2
	7 大森東小学校	大森東一丁目29番1号	12,476	6,589	7	1981	S56	42	137			6	
	8 入新井第五小学校	大森北六丁目4番8号	5,769	4,598	7	1960	S35	63	389			12	
	9 入新井第一小学校	大森北四丁目6番7号	8,726	3,906	7	1958	S33	65	490	23		15	3
	10 山王小学校	山王一丁目26番33号	11,496	7,049	9	1970	S45	53	825			25	
	11 馬込小学校	南馬込一丁目34番1号	7,908	6,012	7	1963	S38	60	706			22	
	12 馬込第二小学校	南馬込三丁目10番1号	6,761	5,412	6	1964	S39	59	435	20		15	3
	13 馬込第三小学校	北馬込一丁目28番1号	10,951	6,747	9	1963	S38	60	772			25	
	14 梅田小学校	南馬込六丁目6番1号	14,442	7,476	15	1963	S38	60	977			30	
	15 池上小学校	池上一丁目33番8号	12,061	5,866	9	1960	S35	63	612	28		19	4
	16 池上第二小学校	中央八丁目9番1号	8,210	6,061	8	1971	S46	52	484	13		16	2
	17 徳持小学校	池上七丁目18番1号	8,552	6,415	7	1971	S46	52	647			20	
	18 入新井第二小学校	中央二丁目15番1号	9,103	6,463	10	1959	S34	64	671			22	
	19 入新井第四小学校	中央三丁目5番8号	5,445	4,979	7	1961	S36	62	369			12	
調布	20 東調布第一小学校	田園調布南28番7号	9,137	7,132	9	1973	S48	50	642	29		20	4
	21 田園調布小学校	田園調布二丁目31番16号	8,456	6,259	8	1960	S35	63	602			19	
	22 調布大塚小学校	雪谷大塚町12番1号	8,730	5,072	8	1963	S38	60	363			12	
	23 東調布第三小学校	南久が原二丁目17番1号	6,951	5,614	12	1956	S31	67	645			20	
	24 瀧町小学校	田園調布南6番10号	10,269	10,070	3	2012	H24	11	866			27	
	25 千鳥小学校	千鳥二丁目5番1号	6,314	4,813	6	1971	S46	52	338			11	
	26 久原小学校	久が原四丁目12番10号	8,460	7,028	7	2002	H14	21	822			26	
	27 松仙小学校	久が原一丁目11番1号	11,278	7,002	13	1970	S45	53	744			23	
	28 池雪小学校	東雪谷五丁目7番1号	9,223	7,462	8	1958	S33	65	856			26	
	29 小池小学校	上池台二丁目22番7号	7,691	7,900	6	1988	S63	35	827			25	
	30 雪谷小学校	南雪谷三丁目9番23号	8,779	6,577	6	1969	S44	54	715	20		22	3
	31 洗足池小学校	南千束三丁目35番2号	7,200	5,061	8	1968	S43	55	453	26		15	4
稲谷・羽田	32 赤松小学校	北千束二丁目35番8号	7,151	3,254	5	1958	S33	65	327			12	
	33 清水窪小学校	北千束一丁目20番15号	7,959	4,989	6	1967	S42	56	374			13	
	34 稲谷小学校	西稲谷三丁目13番21号	11,443	7,001	11	1970	S45	53	492			17	
	35 東稲谷小学校	東稲谷五丁目18番23号	8,511	7,117	7	1963	S38	60	372	25		12	4
	36 北稲谷小学校	北稲谷二丁目2番5号	5,690	4,703	7	1971	S46	52	292			12	
	37 羽田小学校	羽田三丁目3番14号	9,318	7,700	4	1994	H6	29	271			11	
	38 都南小学校	本羽田三丁目15番2号	6,614	4,975	10	1961	S36	62	374			13	
	39 萩中小学校	本羽田三丁目4番22号	14,420	5,898	11	1972	S47	51	224			9	
	40 中萩中小学校	萩中二丁目14番1号	9,126	6,357	8	1970	S45	53	360			12	
	41 出雲小学校	本羽田一丁目2番4号	9,151	7,271	10	1965	S40	58	520	28		17	4
	蒲田	42 六郷小学校	東六郷三丁目7番1号	10,879	7,200	8	1970	S45	53	286	5		11
43 西六郷小学校		西六郷二丁目3番1号	8,403	5,600	9	1970	S45	53	358	22		12	3
44 高畑小学校		西六郷三丁目28番23号	12,489	6,797	9	1971	S46	52	825			26	
45 仲六郷小学校		仲六郷一丁目26番1号	7,990	5,999	10	1959	S34	64	238			10	
46 志茂田小学校		西六郷一丁目4番2号	10,727	8,114	1	2018	H30	5	327			12	
47 東六郷小学校		東六郷二丁目3番1号	9,559	7,040	2	2016	H28	7	367			14	
48 南六郷小学校		南六郷三丁目7番1号	6,844	5,727	5	1985	S60	38	356			12	
49 矢口小学校		多摩川一丁目18番22号	9,074	6,429	9	1970	S45	53	521			18	
50 矢口西小学校		下丸子一丁目7番1号	6,796	6,863	8	1958	S33	65	638	18		20	3
51 多摩川小学校		矢口三丁目26番25号	8,244	6,219	8	1970	S45	53	560			19	
52 相生小学校		西蒲田六丁目19番1号	6,478	4,861	9	1964	S39	59	296			12	
53 矢口東小学校		東矢口三丁目9番20号	7,494	5,515	5	1966	S41	57	313	17		12	3
54 おなづか小学校		西蒲田一丁目19番1号	7,832	4,439	8	1967	S42	56	471			15	
55 道塚小学校		新蒲田三丁目3番18号	9,149	7,089	9	1964	S39	59	527			18	
56 蒲田小学校		蒲田一丁目30番1号	11,787	6,799	11	1965	S40	58	532	18		18	3
57 南蒲小学校		南蒲田一丁目12番11号	8,641	6,151	10	1964	S39	59	352	7		12	1
58 新宿小学校		蒲田本町一丁目5番1号	11,553	5,272	7	1971	S46	52	278			12	
59 東蒲小学校		東蒲田一丁目19番25号	7,488	5,667	6	1965	S40	58	221			8	
小学校59校計			523,720	369,628	456	-	-	-	29,185	312		967	47

第2章 学校施設等の実態

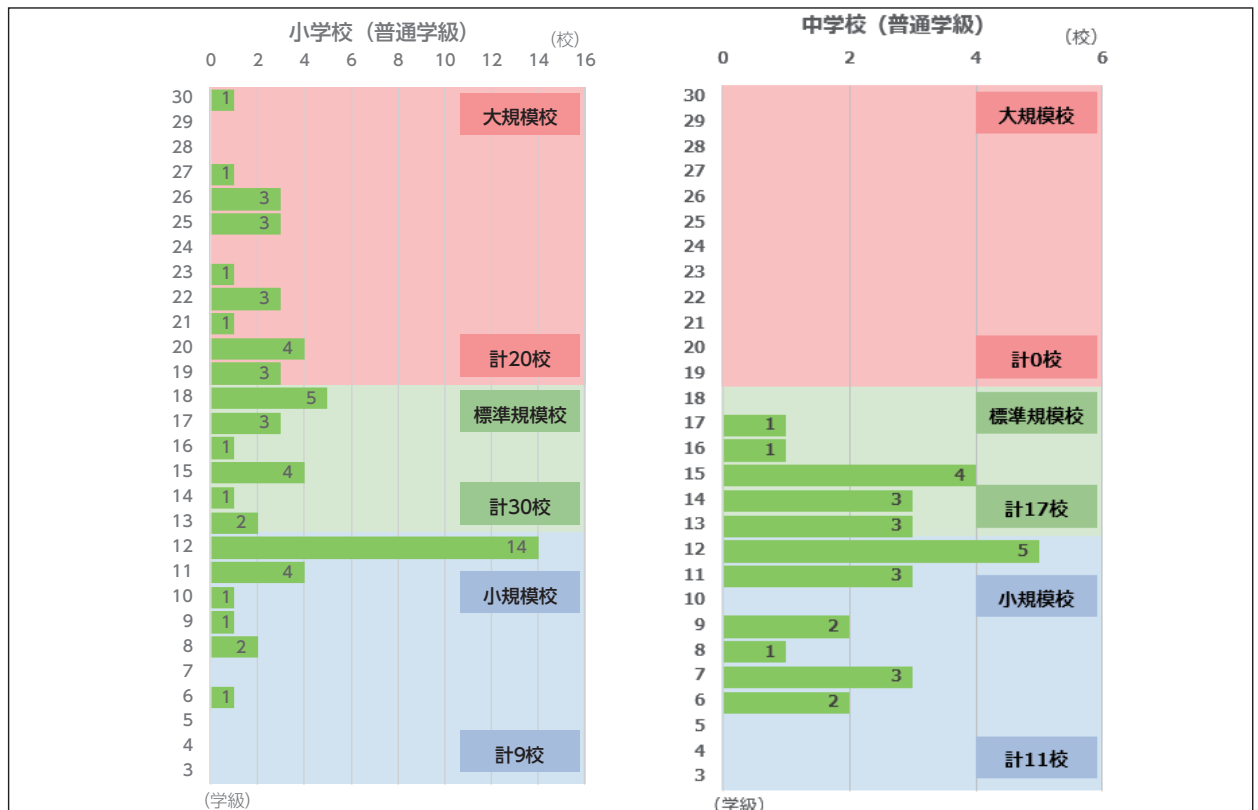
第2章

学校施設等の実態

中学校	大森	1	大森第一中学校	大森南五丁目6番5号	17,418	6,606	7	1964	S39	59	232		7	
		2	大森東中学校	大森東四丁目1番1号	12,341	7,688	7	1982	S57	41	353	14	11	2
		3	大森第二中学校	大森北六丁目18番1号	9,169	8,081	9	1961	S36	62	433		12	
		4	大森第八中学校	大森西二丁目21番1号	14,626	9,686	13	1958	S33	65	531	24	15	3
		5	馬込中学校	西馬込二丁目35番6号	15,223	8,042	15	1963	S38	60	225	21	7	3
		6	馬込東中学校	南馬込二丁目26番30号	9,776	5,880	8	1962	S37	61	302		9	
		7	具塚中学校	中馬込三丁目13番1号	11,630	8,544	9	1986	S61	37	502		15	
		8	大森第四中学校	池上一丁目15番1号	16,370	9,335	12	1962	S37	61	475		14	
		9	大森第三中学校	中央四丁目12番8号	14,576	7,812	6	1998	H10	25	485		14	
	調布	10	東調布中学校	田園調布南29番15号	12,085	7,394	11	1958	S33	65	282	13	9	2
		11	田園調布中学校	田園調布二丁目60番1号	10,632	6,727	9	1961	S36	62	158		6	
		12	大森第七中学校	南久が原一丁目3番1号	13,184	9,782	4	2020	R2	3	616		17	
		13	雪谷中学校	南雪谷五丁目1番1号	15,681	7,830	12	1974	S49	49	408		12	
		14	大森第十中学校	仲池上二丁目13番1号	15,888	9,141	12	1970	S45	53	458		13	
		15	大森第六中学校	南千束一丁目33番1号	17,413	6,320	6	1962	S37	61	400		12	
		16	石川台中学校	石川町二丁目23番1号	11,504	6,084	11	1968	S43	55	195	11	6	2
		17	羽田中学校	東糀谷六丁目10番12号	13,187	10,088	3	2010	H22	13	187	20	7	3
	糀谷・羽田	18	糀谷中学校	西糀谷三丁目6番23号	13,111	9,030	10	1961	S36	62	400		12	
		18	糀谷中学校(夜間)			0	0				16		3	
		19	出雲中学校	本羽田三丁目4番15号	16,991	9,197	8	1972	S47	51	558		16	
	蒲田	20	六郷中学校	仲六郷三丁目11番11号	13,725	8,383	10	1971	S46	52	416	16	13	2
		21	志茂田中学校	西六郷一丁目4番10号	8,624	9,959	3	2016	H28	7	560	23	15	3
		22	南六郷中学校	南六郷三丁目2番1号	15,175	7,588	10	1961	S36	62	542		15	
		23	矢口中学校	下丸子二丁目23番1号	9,996	7,640	7	1971	S46	52	497	12	14	2
		24	御園中学校	西蒲田八丁目5番1号	10,944	7,740	9	1964	S39	59	285		11	
		25	漣沼中学校	西蒲田二丁目3番1号	16,506	8,426	9	1973	S48	50	365	25	11	4
		26	安方中学校	東矢口二丁目1番1号	10,312	6,537	9	1960	S35	63	371		12	
		27	東蒲中学校	東蒲田二丁目38番1号	10,530	8,448	7	1978	S53	45	404		13	
28		蒲田中学校	蒲田一丁目12番5号	11,282	8,240	7	1987	S62	36	225		8		
中学校28校 計					367,899	226,228	243	-	-	10,881	179	329	26	
特別支援学校	-	1	館山さざなみ学校	千葉県館山市洲宮768番地の117	19,545	6,321	14	1982	S57	41	26		6	
学校施設88校 合計					911,164	602,177	713	-	-	40,092	491	1,302	73	

延床面積は、付属棟を含む

【図表 2-4 学校施設一覧(令和5(2023)年度末現在)】



【図表 2-5 学級数の状況(令和5(2023)年度末現在)】

2-3 建物の保有状況

(1) 保有状況

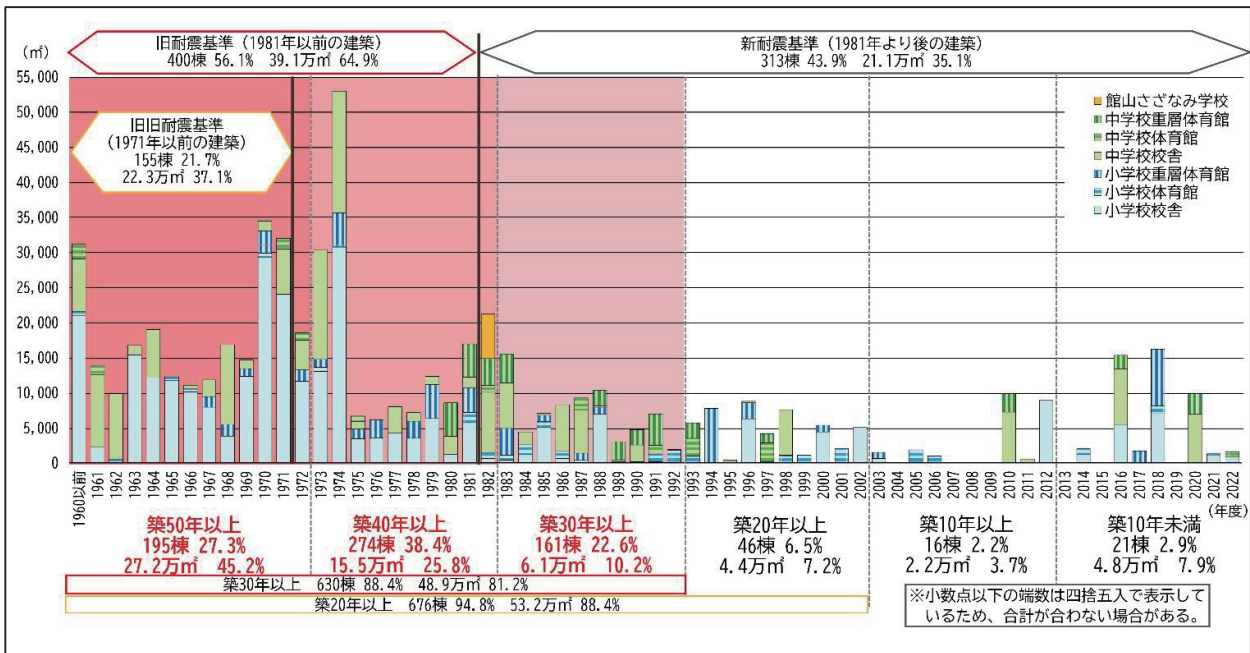
校舎及びそれに付帯する全ての建物（屋内運動場、武道場等）の床面積を小・中・特別支援学校別にみると、小学校約 37.0 万㎡、中学校約 22.6 万㎡、特別支援学校約 0.6 万㎡、総合計は約 60.2 万㎡です。

(2) 築年別整備状況

築年別にみると、学校施設は築 30 年以上の建物が全体床面積の約 81.2% を占め、老朽化が進んでいます。児童・生徒数の増加等により昭和 36（1961）年度から昭和 49（1974）年度にかけて多くの建物が建設され、特に昭和 45（1970）年度から昭和 49（1974）年度に集中しています。最も古い建物は昭和 29（1954）年度の建物で、令和 5（2023）年度末時点で築後 69 年経過しています。

耐震基準別でみると、昭和 56（1981）年の建築基準法改正前に建設された「旧耐震基準」の建物が、全体床面積の約 64.9%（400 棟・約 39.1 万㎡）を占めています。このうち、RC 造柱の帯筋間隔が改正された昭和 46（1971）年の建築基準法改正以前（旧旧耐震基準）の建物が、全体床面積の約 37.1%（155 棟・約 22.3 万㎡）を占めており、全 88 校中 68 校に旧旧耐震基準の建物があります。

なお、学校施設は全校で耐震診断を終えており、耐震改修による耐震化は既に完了しています。



【図表 2-6 築年別整備状況（令和 5（2023）年度末現在）】

2-4 老朽化状況等の把握

老朽化状況等の把握は、文部科学省の「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）」の第2章ステップ2「老朽化状況の把握」に基づき、令和元（2019）年度及び本計画の策定時に実施しました。

（1）構造躯体の健全性の把握（令和元年度）

ア 調査対象

旧耐震基準の414棟（39.9万㎡）について調査を実施しました。

イ 調査方法

耐震診断時のコンクリートのコア抜きによる試験結果から、コンクリート圧縮強度が13.5 N/mm²以下の棟を抽出しました。あわせて、目視調査で躯体に亀裂等が発見された棟を「要詳細調査（長寿命化に適さない）」と判断しています。

耐震安全性は、全ての棟が耐震改修によりIs値0.6以上を確保しています。

ウ 調査結果

コンクリート圧縮強度が13.5 N/mm²以下の棟は8棟（18,747㎡）ありました。

（2）構造躯体以外の劣化状況の把握及び評価

ア 調査対象

令和元（2019）年度の調査（以下「前回調査」という。）及び令和5（2023）年度調査（以下「今回調査」という。）の調査内訳は図表2-7のとおりです。なお、今回調査では200㎡未満の付属棟（経常修繕対象）並びに既に改築が決まっている学校10校及び近年改築を行った学校5校は除外しました。

年度	前回調査			今回調査		
	校数	棟数	延べ面積	校数	棟数	延べ面積
内訳						
小学校	48校	185棟	289,014㎡	22校	48棟	67,375㎡
中学校	24校	101棟	187,789㎡	7校	11棟	20,705㎡
特別支援学校	1校	5棟	6,084㎡	1校	5棟	6,084㎡
合計	73校	291棟	482,887㎡ (全体の約80%)	30校	64棟	94,137㎡ (全体の約16%)

【図表2-7 調査対象校数等】

イ 調査方法

令和元（2019）年度に、専門家（一級建築士）8名による現地目視調査を実施し、建物の外部、内部、設備等及び施設の供用部位（グラウンド、プール、受変電設備及び給水設備）の劣化状況評価を行いました。また、本計画の策定にあたり、安全性確保の観点から、旧耐震基準かつ前回調査で屋根・屋上、外壁及び外部開口部がC評価とされた建物を対象とした現地目視調査を令和5（2023）年度に実施し、劣化状況評価の見直しを行いました。

ウ 評価方法

前回調査の結果に基づき、建物の部位ごとに、図表 2-8 に示す劣化状況の評価基準 A、B、C、D の4段階で評価しました（屋根・屋上、外壁、外部開口部は左表、それ以外は右表を使用）。なお、前回調査以降に修繕・改修した箇所や直近の建築基準法第 12 条の定期点検における指摘内容を踏まえ、評価結果は適宜、見直ししました。

基準						
A	概ね良好					
B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)					
C	広範囲に劣化 (安全上、機能上、低下の兆し)					
D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を及ぼしている) (設備が故障し施設運営に支障をきたしている)					
部位	標準 耐用年数 ※	経過年数による評価基準				著しい劣化がある場合
		A	B	C	D	
内部仕上	40	20年未満	20～40年	40年以上		
電気設備	30	15年未満	15～30年	30年以上		
	20	10年未満	10～20年	20年以上		
給排水衛生設備	20	10年未満	10～20年	20年以上		
空調設備	20	10年未満	10～20年	20年以上		
エレベーター設備	30	15年未満	15～30年	30年以上		

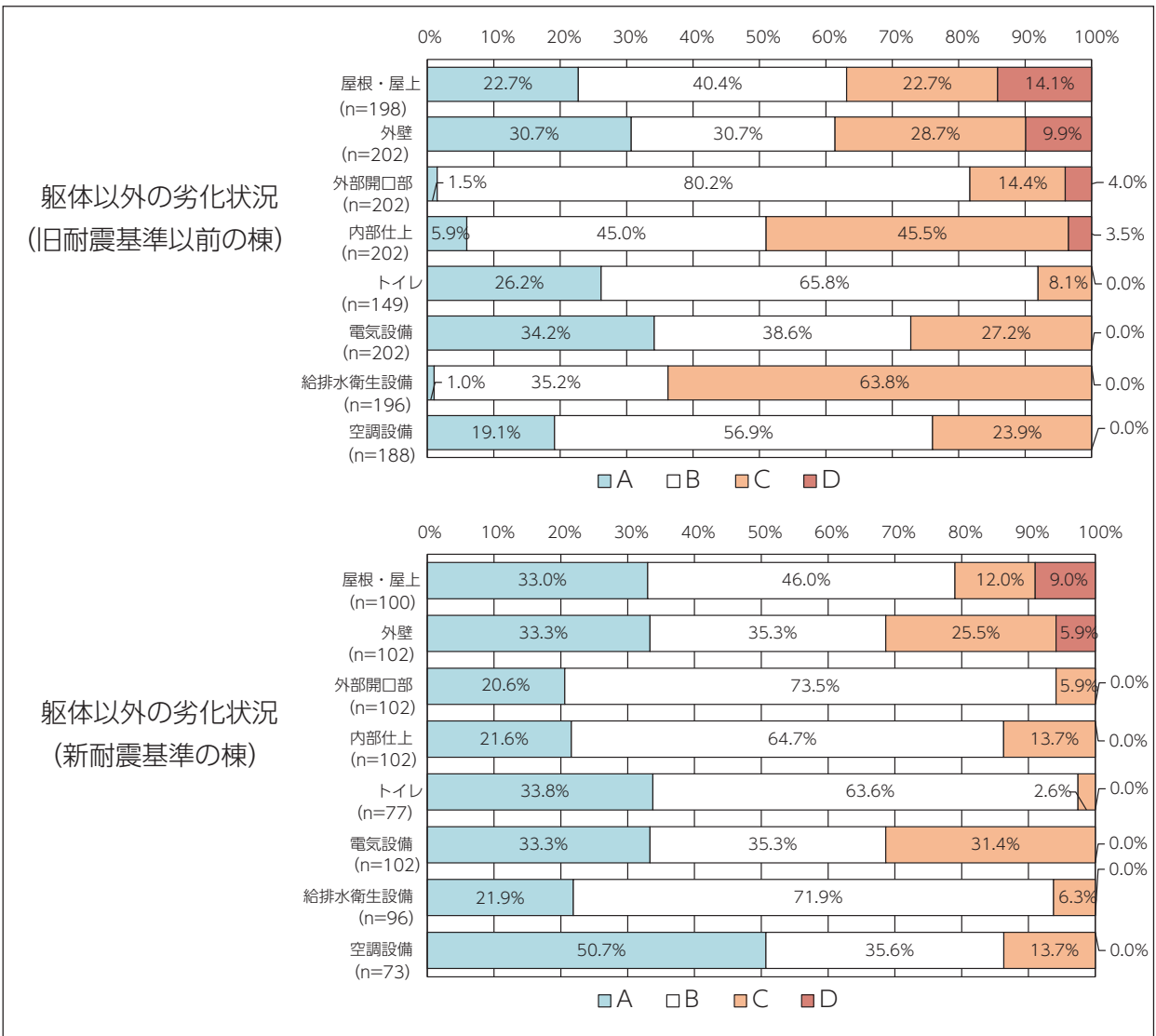
※ 基準は「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」による
 ※ 標準耐用年数は「建築物のライフサイクルコスト（建築保全センター）」による

【図表 2-8 劣化状況評価基準】

エ 調査結果

部位別の劣化状況は、旧耐震基準以前の建物で劣化が進行しており、特に躯体に影響を及ぼす恐れのある屋根・屋上及び外壁は、約 40%程度をC・D評価が占めています。

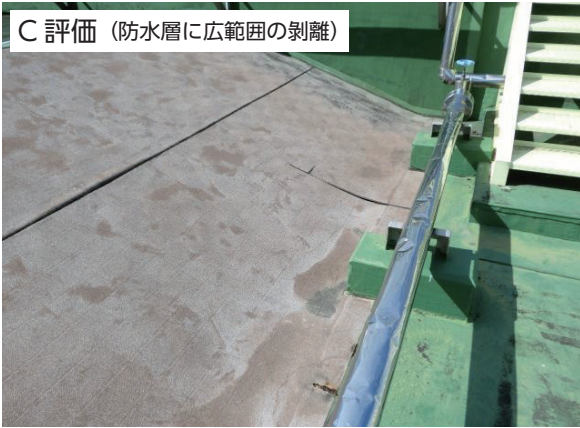
電気設備、給排水衛生設備、空調設備及びエレベーター設備は、目視状況では特に問題はありませんでしたが、履歴を考慮した耐用年数で評価すると、老朽化が進行していると考えられます。



【図表 2-9 調査結果の概要】

オ 劣化状況判定のイメージ（主な部位）

【屋根・屋上】



【外壁】

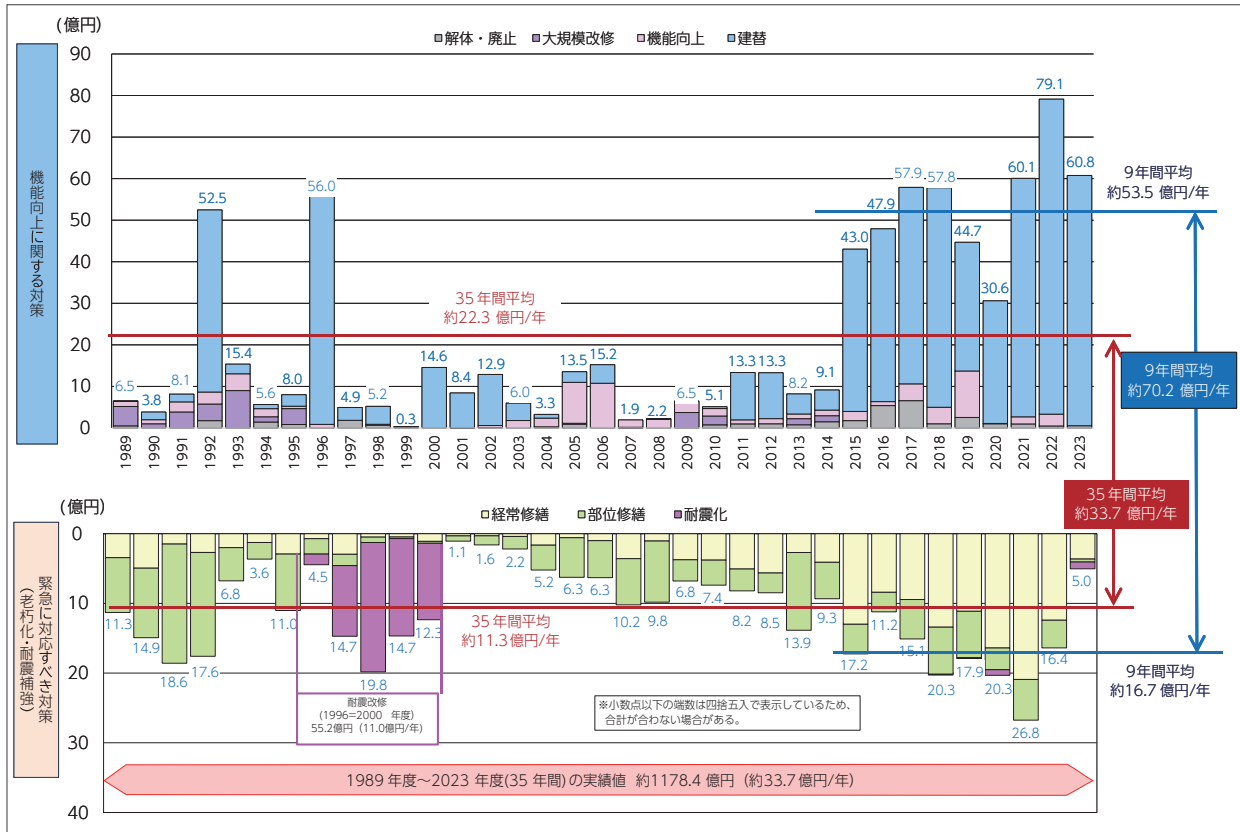


【内部仕上】



2-5 学校施設関連経費

過去35年間（平成元（1989）～令和5（2023）年度）における区の学校施設関連経費の実績額は33.7億円/年ですが、年2校の改築事業を開始した平成27（2015）年度以降の9年間（令和5（2023）年度まで）では、70.2億円/年となっています（ただし令和5（2023）年度は予算額）。



【図表 2-10 過去35年間の施設関連経費の推移】

区分	改築事業済（完了年度）	改築事業中（工事中）
学校名	<ul style="list-style-type: none"> 大森第四小学校（H 30（2018）） 大森第七中学校（R 2（2020）） 	<ul style="list-style-type: none"> 入新井第一小学校 赤松小学校 東調布第三小学校 安方中学校 入新井第二小学校 矢口西小学校

【図表 2-11 改築事業済及び令和5（2023）年度末現在、改築事業中の学校一覧】

第3章 学校施設整備方針

3-1 学校施設のめざすべき姿

区では、平成21（2009）年から大田区教育振興基本計画を策定し、教育施策を総合的かつ計画的に推進しています（現在は「おおた教育ビジョン」（第4期大田区教育振興基本計画））。

一方、学校施設については、平成7（1995）年の阪神・淡路大震災を受け、全校の耐震診断を行った上で耐震改修を実施するなど、施設の安全確保を第一に整備を進めてきました。学校施設は、大田区教育振興基本計画の教育施策を体現する場であり、新たな社会的要請に応えた多様な教育活動を支える安全・安心な施設づくりが必要です。

このため、以下のとおり「学校施設のめざすべき姿」を掲げ、今後の整備を進めていきます。

(1) 安全・安心な学習環境の確保

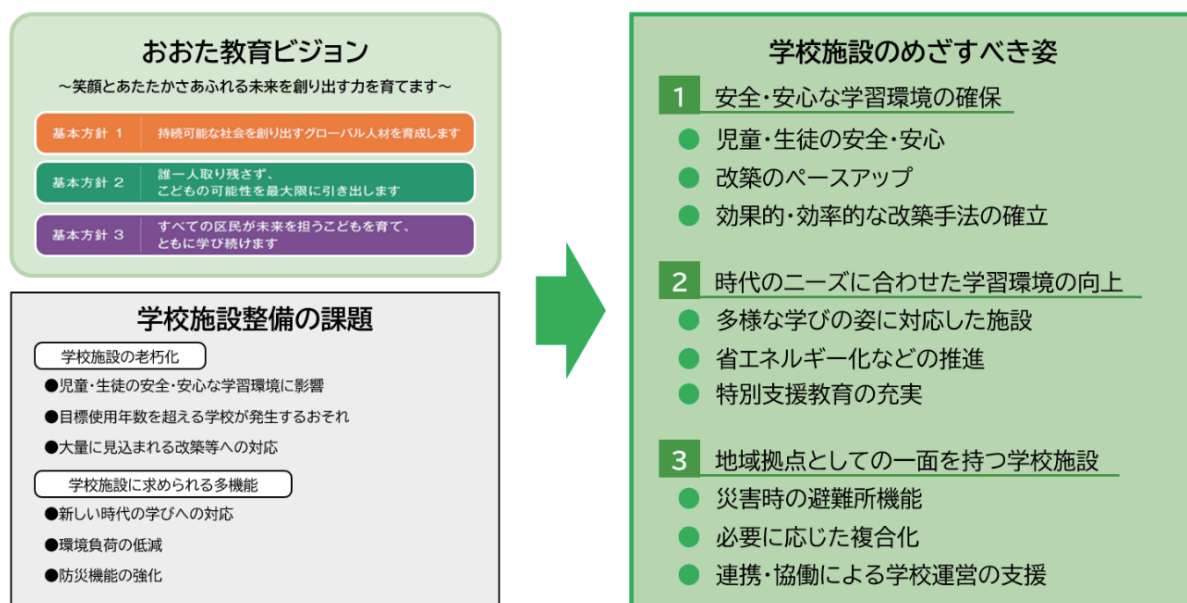
- ・児童・生徒に安全・安心な学習環境を提供するため、改築事業を効果的・効率的に進めます。
- ・学校施設の調査・点検結果を踏まえた修繕や施設更新を計画的に実施し、適切な維持管理を行います。

(2) 時代のニーズに合わせた学習環境の向上

- ・ICT教育、少人数教育などに対応した学習環境の向上を図ります。
- ・省エネルギー化の推進など、環境負荷の低減に取り組みます。
- ・障がいのある児童・生徒一人ひとりのニーズに応じた特別支援教育の充実を図ります。
- ・感染症対策など、健康や保健衛生に配慮した整備を進めます。

(3) 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やバリアフリーに配慮した施設機能の強化・充実を図ります。
- ・必要に応じて周辺施設と複合化し、地域コミュニティの拠点づくりを支えます。
- ・学校・家庭・地域が連携・協働して学校運営を支える環境づくりを進めます。



【図表 3-1 学校施設のめざすべき姿】

3-2 学校施設整備方針

学校施設のめざすべき姿を実現しつつ、恒久的に全ての児童・生徒に良好な学習環境を提供するため、「おおた教育ビジョン」及び「大田区公共施設等総合管理計画」との整合を図りながら、次の方針に基づき施設整備を推進します。

方針① 効果的・効率的な学校施設の整備

- ✓ 建物の実態や課題を踏まえた整備水準・改築サイクルの確立
- ✓ 躯体の状態等を踏まえ、改築と長寿命化改修を併用
- ✓ 学校ごとの整備手法は一体・部分改築と一体・部分長寿命化から総合的に判断
- ✓ 工事期間の短縮、ペースアップを推進し、安全・安心な学習環境を確保

方針② 新しい時代に適した良好な学習環境の整備

- ✓ 1人1台のタブレット端末環境など、学びのスタイルの変容への対応
- ✓ 省エネルギーや創エネルギーに対応した、快適で環境に優しい学校施設を整備

方針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

- ✓ 地域の伝統・特色を踏まえた施設整備や災害時の避難所機能等に配慮した整備を推進
- ✓ 必要に応じて周辺のお施設と複合化・多機能化を図る
- ✓ コミュニティ・スクールなどによる「特色ある学校づくり」の推進

方針④ 施設状況等の継続的把握による変化への対応

- ✓ 日常点検や定期点検等を通じて施設の実態を把握
- ✓ 情報の一元化及び継続的な更新
- ✓ 施設状況、教育環境、区の財政状況等の変化を踏まえた定期的な計画の見直し

方針⑤ 児童・生徒数等の変化への柔軟な対応

- ✓ 「大田区公共施設等総合管理計画」に基づき、児童・生徒数等の変化に対し柔軟に対応

※ 大田区学校施設の整備方針及び学校施設における複合化の考え方（抜粋）

○基本事項

学校施設における複合化については、敷地が学校用地であることを踏まえ、学校施設として必要な敷地を確保したうえで、その他の施設を建設可能な余剰がある場合に検討するものである。

○複合化として考えられる施設

学校施設と複合化を行う施設については、次に掲げる施設が考えられる。

- ・ 学習の質の向上や特色ある教育活動に寄与する施設
- ・ 施設間交流により、生きる力をはぐむ社会的な経験を積むことができる施設
- ・ 地域の生涯学習や防災活動等に寄与し、地域力を高める基盤となりうる施設

○複合化の際の留意事項

学校施設における複合化に当たっては、基本事項を十分踏まえながら検討するとともに、特に次の事項に留意することとする。

- ・ 複合化に伴う連携によって生じる教育環境の高機能化・多機能化に資する配置とすること。
- ・ 児童・生徒の安全を第一に動線やセキュリティに配慮すること。
- ・ 複合化により、学校施設の工事期間が長期化しないよう配慮すること。

※ 大田区公共施設等総合管理計画（小学校・中学校の適正配置方針を抜粋）

- ①学校整備にあたっては、保有すべき標準機能（普通教室、特別教室、多目的室、職員室、体育館、プール、校庭等）の一定水準を確保するため、「大田区立学校諸室等仕様標準」及び「大田区立学校改築標準設計仕様書」に基づき整備する。
- ②標準機能に加え、各校の特色や敷地・周辺環境を踏まえて整備することで、学校教育活動の一層の向上を目指す。
- ③教育環境の充実を最優先に、地域の状況や行政需要に応じた機能を施設相互の相乗効果や付加価値の創出を目的に複合化し、新たな地域力の推進拠点とする。
- ④良好な学校環境を恒久的に維持するため、「大田区学校施設長寿命化計画」に基づき、一体改築、部分改築、長寿命化改修等の手法を活用し、財政の平準化を念頭に年2校の更新を推進する。
- ⑤少人数学級の導入等の新たな諸条件を踏まえ、児童生徒数の予測から必要学級数を検証し、学校の適正規模や配置について検討を行う。
- ⑥放課後の児童の居場所づくりとして、学童保育機能を児童館から小学校に移行し、放課後ひろば事業をすべての区立小学校で実施する。
- ⑦学校改築の工期短縮に向け、改築・長寿命化改修のための代替施設（他校の敷地利用・民間敷地利用・統合後の校舎活用等）や付帯施設（校庭・体育館・プール・給食調理施設等）の外部利用を検討する。また、代替施設を活用する学校は、徒歩圏内にある小中学校のみならず、スクールバスによる運用の可能性を他自治体の事例を踏まえて検討する。
- ⑧不登校児童・生徒の支援施設として、自らの生き方を主体的・肯定的に捉え、社会とのつながり、自立するための資質・能力を身に付けることができる不登校特例校の開校を検討する。

第4章 改築及び長寿命化改修の実施に向けた考え方

4-1 整備基準の設定

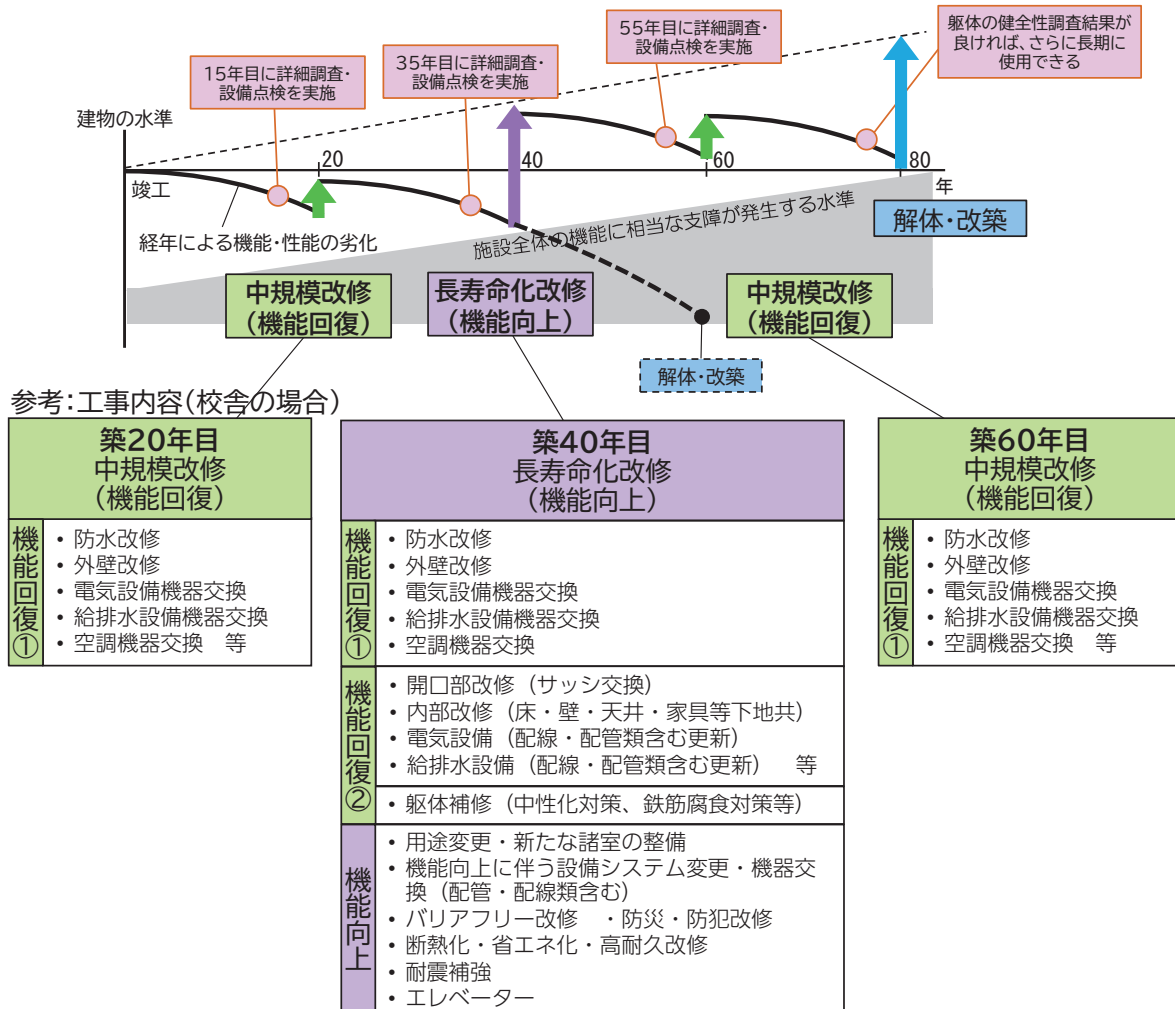
(1) 改修・改築の基本的なサイクルの考え方

「大田区公共施設等総合管理計画」では、今後の施設別適正配置方針の中で、改築と長寿命化改修の併用により整備を進めることとしています。

本計画では、特にコストのかかる屋上や外壁の改修が概ね20年サイクルであることから、修繕サイクルを20年とし、耐用年数が15年とされている設備関連は、15年目(中規模改修や長寿命化改修の5年前)に詳細調査・点検を実施することとします。また、維持更新コストの抑制を図るとともに、施設の安全性及び機能維持を担保する取り組みとして、施設管理者による日常的な管理や計画的な予防保全を実施します。

躯体の健全性調査の結果が良好な施設については長寿命化改修を進め、建築後80年間使用することを目標とします。ただし、維持管理に係るトータルコストの削減や改築時期の分散による中長期的な整備費用の平準化のため、躯体の調査で圧縮強度13.5 N/mm²以下とされた棟や、旧耐震基準の中でもより基準の古い昭和46(1971)年以前(旧耐震基準)に建てられた棟は、原則として長寿命化改修ではなく改築で対応する方針とします。

実施段階では、築年数や躯体の健全性、躯体以外の劣化状況及び改修履歴など様々な要素を基に総合的に判断し、整備を実施します。

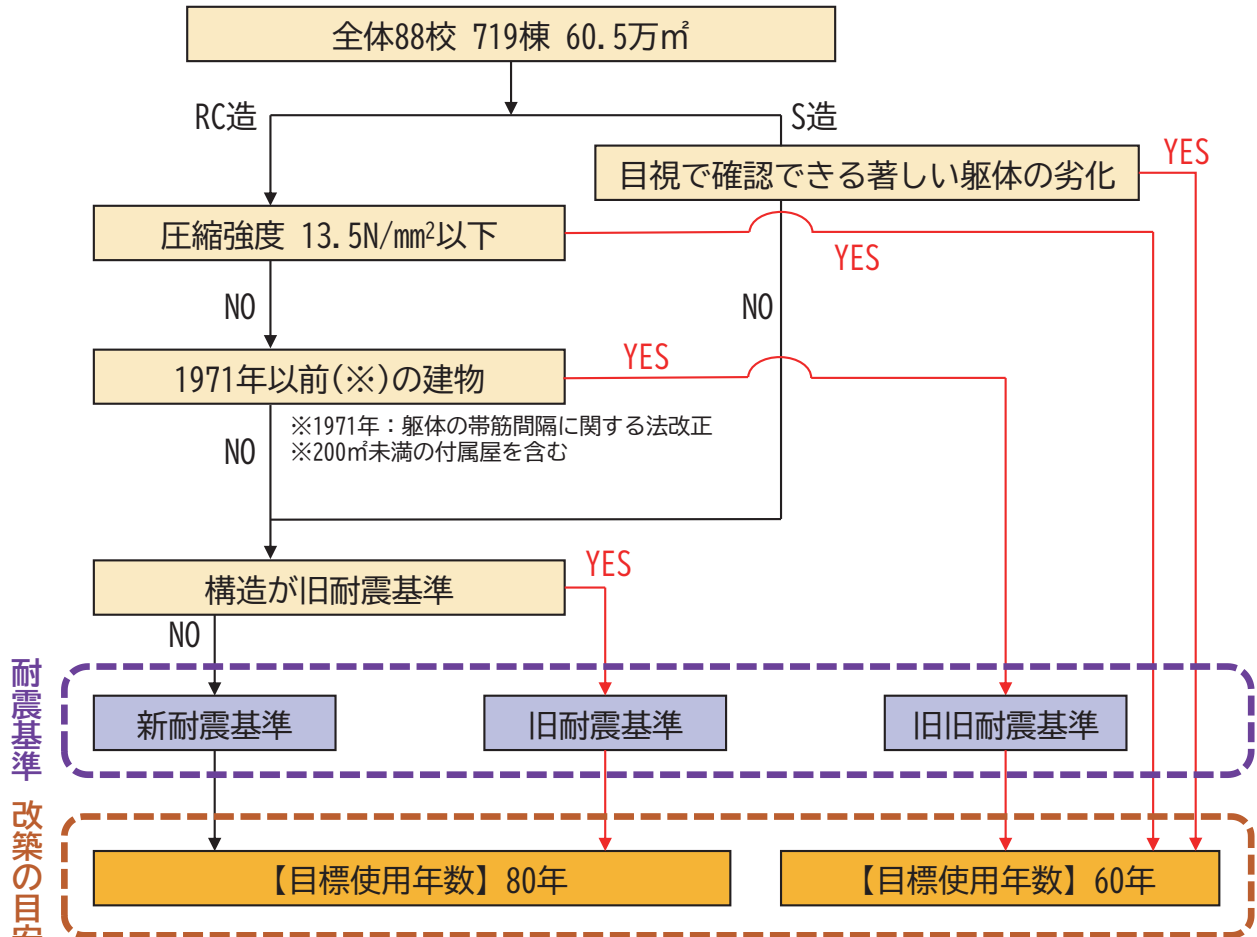


【図表 4-1 長寿命化の基本的な考え方と整備内容】

(2) 改築時期の目安

改築時期の判定は、以下のフローに基づき行います。

原則、建物を長寿命化改修して築後80年まで使用しますが、劣化や耐震基準により、長寿命化改修で躯体の補修や機能向上のコストをかけても、残りの使用年数を考慮するとコストメリットが低くなるような棟は築後60年を改築の目安とし、築後80年を待たずに改築していきます。



【図表 4-2 改築時期の目安】

(3) 改築、長寿命化の分類と優先順位

第3章で示した学校施設整備方針の方針①「学校ごとの整備手法は一体・部分改築と一体・部分長寿命化から総合的に判断」に基づき、整備手法の検討にあたっては、学校施設の多くに整備時期の異なる複数の棟が混在している点に注意が必要です。

こうした現状を踏まえると、学校全体で一体的に改築・改修を行うことに対して棟ごとに改築・改修を行うことにはメリット・デメリットが存在しますが、児童・生徒の安全・安心な学習環境を確保するという観点から、従来の一體的な改築に加え、これからは棟ごとの改築または長寿命化改修も取り入れていきます。

主なメリット	主なデメリット
<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事のボリュームが縮小されるため、一體的な改築または改修に比べ工事費用及び工事期間が短縮される ・ 劣化状況に即した効果的・効率的な改築または改修が可能となる 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事対象外の棟が既存不適格の場合、現行法に適合させるための工事費用が発生する ・ 工事期間中の施設利用方法など、検討及び調整事項が多岐に渡る

【図表 4-3 改築または長寿命化改修を棟単位で行うことの主なメリット・デメリット】

なお、改築及び長寿命化改修を行う学校施設の順位付け及び手法については、改築事業をペースアップし効果的・効率的な施設整備を推進する観点から、以下の視点で行うこととします。

- ▶ 改築及び長寿命化改修は学校単位でなく棟単位での検討を基本とする
- ▶ 優先順位を設定する際は、目標使用年数に対する残存年数と劣化度を複合させた指標を用いる
- ▶ コンクリートの圧縮強度 13.5N/mm²以下とされた棟を優先し、当該建物の占める割合が大きい学校を上位とするが、それ以外の学校は原則として目標使用年数に対する残存年数の短い棟を有する学校順とする

以上を踏まえ、学校施設を以下の4つのコースに分類します。

① 一体改築コース

学校敷地内の建物全棟を一体的に改築する場合は、「一体改築コース」とします。

② 部分改築コース（ア 部分改築のみ イ 部分改築及び部分長寿命化）

学校敷地内の建物のうち部分的に改築する場合は、「部分改築コース」とします。

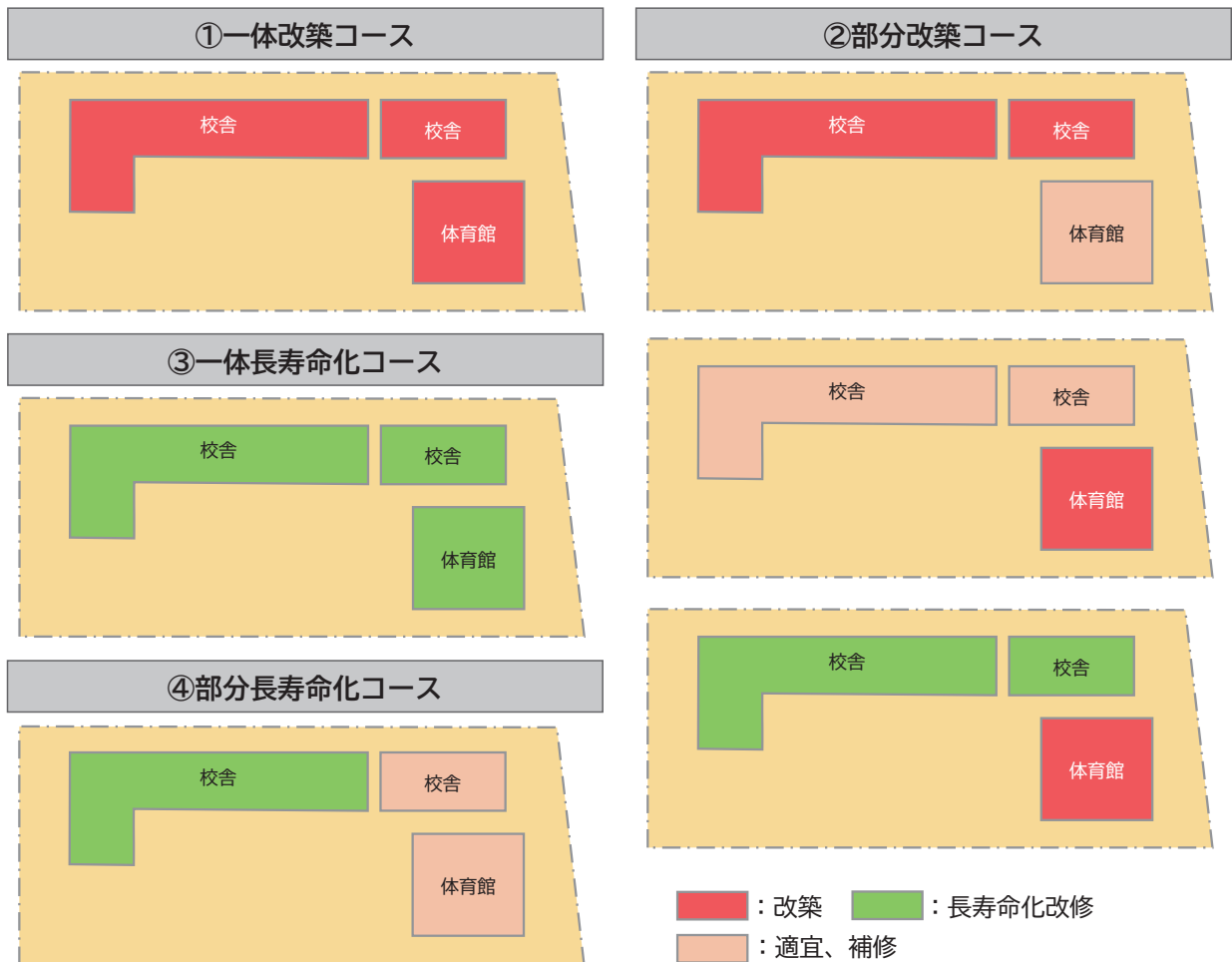
なお、改築対象外の棟で長寿命化改修が予定される場合、可能ならば改築と改修を同時に実施します（イ 部分改築及び部分長寿命化）。

③ 一体長寿命化コース

学校敷地内の建物全棟を一体的に長寿命化改修する場合は、「一体長寿命化コース」とします。

④ 部分長寿命化コース

学校敷地内の建物のうち部分的に長寿命化改修する場合は、「部分長寿命化コース」とします。



【図表 4-4 ①～④のコースのイメージ】

(4) 改築及び長寿命化改修時の整備水準

学校施設の改築及び長寿命化改修にあたっては、「おおた教育ビジョン」で示す取組内容の実現に向け、第3章で示した学校施設整備方針に基づき整備していきます。

また、長寿命化改修は改築時の整備仕様を参考として、学校間の質的な格差が生じないように改修内容を設定します。その際、建築物の耐久性向上、光熱水費の削減及び環境負荷低減の視点と費用対効果を勘案し、最適な仕様を設定していきます。

なお、バリアフリー化の推進やICT環境の充実などで諸室や面積が増加し、改築前後で全体の延床面積が増加する傾向にあることには留意します。

事業名	取組内容（抜粋）
新しい時代の学びに対応した施設環境	<ul style="list-style-type: none"> 単一的な機能・特定の教科等に捉われない、横断的で多様な学習スタイルに対応可能な学習空間（教室空間の実現、可動間仕切りによる普通教室と廊下の一体利用、学校図書館と一体となったメディアセンター等）の実現をめざす。
環境負荷低減の推進	<ul style="list-style-type: none"> 照明のLED化や高効率型の空調の導入による省エネルギー化や太陽光発電など再生可能エネルギーの導入によりZEBの基準をめざす。 学校敷地の緑化や校舎等の木質化の推進
地域の拠点としての特色ある学校施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> 学校や地域の伝統・特色を踏まえた施設の整備を進めます。また、地域の人々が集い、学校を核とした地域の活性化につなげるため、災害時の避難所機能やバリアフリーにも配慮した施設機能を推進します。

【図表4-5 教育ビジョンで示す施設整備の主な取組内容】



【図表4-6 普通教室の整備後のイメージ】

(5) 改修・改築単価の設定

改修・改築を行う上で、整備水準に基づき、校舎・体育館・重層体育館・特別支援学校校舎及び寄宿舎といった棟ごとに単価を設定し、その単価には、設計・監理費、解体費、グラウンド整備費などを含むこととします。

なお、長寿命化改修及び中規模改修時の単価については、棟ごとの改築単価を参考に金額を設定します。また、校舎の改築、長寿命化改修時には仮設校舎の単価を見込みます（直近に改築を行った学校の実績単価相当額）。

あわせて、改築や長寿命化改修、中規模改修、部位別修繕のほか、緊急的に必要となる修繕のために経常修繕も見込みます。

(6) 整備方式の考え方

本計画は、前述した学校施設を取り巻く現状と課題、学校施設整備方針に基づいて、各学校の整備方式、内容及びスケジュールを決定し、整備費用を平準化して37年間の長期計画を策定するものです。整備方式の設定における考え方を以下に示します。

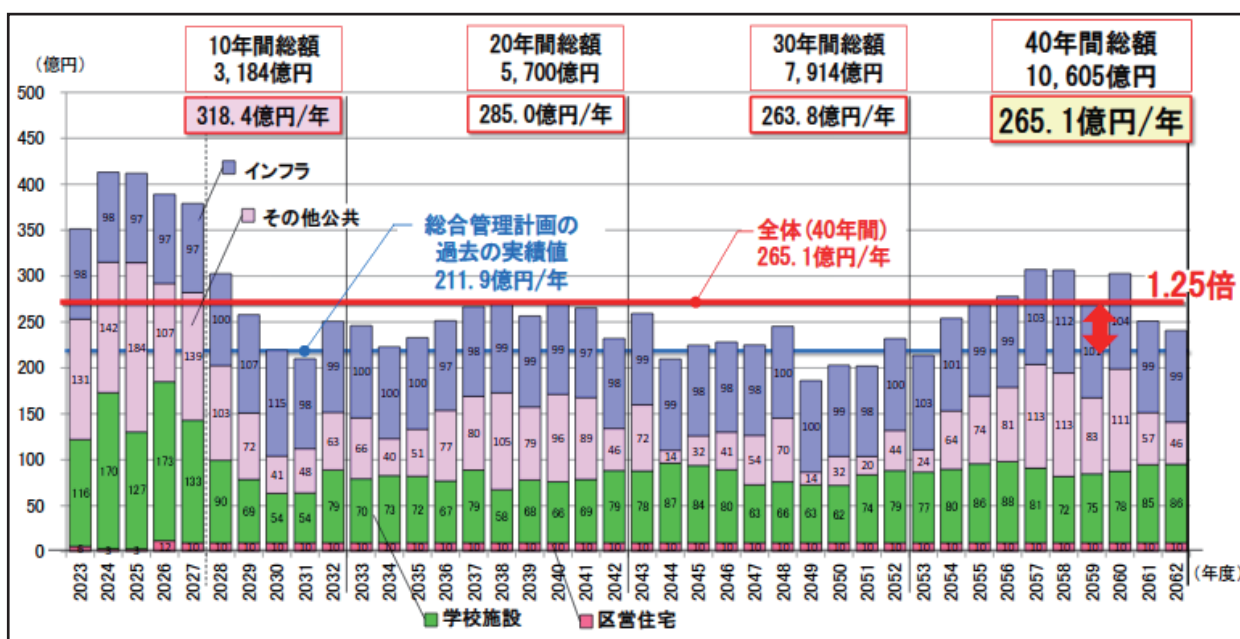
- ▶ 区の施設整備状況、予算の平準化及び効果的・効率的な施設整備や老朽化状況等を踏まえて設定した整備基準に基づき、第5章の「新たな取組」で示す工事期間短縮の方策も導入しながら、一体や部分的な改築または長寿命化改修を組み合わせ、毎年2～3校ずつ新規の改築事業に着手します。
- ▶ 同じ児童・生徒が小学校・中学校ともに在学期間と工事期間が重ならないように配慮し、改築は中学校を優先して取り組みます。また、学区が重なる小・中学校の改築は一定の年数を空けることとします。
- ▶ 学校施設の整備スケジュールが他の公共工事や再開発事業などの大規模工事と重複しないように注意します。

4-2 今後の維持・更新コスト

(1) コスト試算

学校施設に係る今後の維持・更新コストは「大田区公共施設改築・改修等中期プラン(令和5年3月策定)」に記載のとおり、令和5(2023)年度から令和44(2062)年度までの40年間で3,312.51億円を見込んでいます。

今後の維持・更新コストについては、社会経済情勢等の変化により改築時の床面積が増加する場合がありますが、公共施設の適正配置方針に則り総量削減を目標にするとともに、学校施設の改築事業の進捗や区の財政状況により適宜見直しを行っていきます。



【図表 4-7 40年間の改築・改修に要する費用 (試算) (大田区公共施設改築・改修等中期プランより抜粋)】

	百万円				計
	2023-2032 R5-R14	2033-2042 R15-R24	2043-2052 R25-R34	2053-2062 R35-R44	
学校施設	106,610	70,172	73,636	80,833	331,251

【図表 4-8 40年間の改築・改修に要する費用内訳 (試算) (大田区公共施設改築・改修等中期プランより抜粋)】

第4章 改築及び長寿命化改修の実施に向けた考え方

4-3 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しました。着手の順番など具体的な内容は総合的に検討・判断していきますが、対象となる学校施設は4-1（3）で示した4つのコースに分類し、改築事業を推進します。

あわせて、令和5（2023）年度末現在、改築事業中（工事以外）の学校施設及び第5章「新たな取組」のモデルプランで示す学校施設も今後の整備予定校として改築事業に取り組みます。

また、改築等による学校施設の整備と並行し、劣化度解消や機能向上のための部位別改修も実施していきます。

		4地域		学校名				4地域		学校名	
小学校	大森	3	大森第一小学校	中学校	大森	1	大森第一中学校				
		8	入新井第五小学校			2	大森東中学校				
		11	馬込小学校			3	大森第二中学校				
		12	馬込第二小学校			4	大森第八中学校				
		14	梅田小学校			5	馬込中学校				
		15	池上小学校			7	貝塚中学校				
		16	池上第二小学校			8	大森第四中学校				
		19	入新井第四小学校			9	大森第三中学校				
	調布	22	調布大塚小学校		調布	11	田園調布中学校				
		28	池雪小学校			15	大森第六中学校				
		29	小池小学校			-	-				
	糎谷・羽田	35	東糎谷小学校		糎谷・羽田	-	-				
		37	羽田小学校			-	-				
	蒲田	43	西六郷小学校		蒲田	20	六郷中学校				
		45	仲六郷小学校			22	南六郷中学校				
		48	南六郷小学校			-	-				
		52	相生小学校			-	-				
		55	道塚小学校			-	-				

【図表4-9 中期的に整備すべき学校一覧（30校）】

		4地域		学校名				4地域		学校名	
小学校	大森	6	大森第五小学校	中学校	大森	5	馬込東中学校				
		13	馬込第三小学校			-	-				
	調布	21	田園調布小学校		調布	10	東調布中学校				
		30	雪谷小学校			16	石川台中学校				
	糎谷・羽田	36	北糎谷小学校		糎谷・羽田	18	糎谷中学校				
		39	萩中小学校			19	出雲中学校				
	蒲田	-	-		蒲田	-	-				

【図表4-10 令和6（2024）年6月現在、改築事業中（工事以外）の学校一覧（11校）】

	4 地域	学校名			4 地域	学校名	
小学校	大森	5	大森第三小学校	中学校	大森	-	-
	調布	-	-		調布	-	-
	糀谷・羽田	-	-		糀谷・羽田	-	-
	蒲田	56	蒲田小学校		蒲田	27	東蒲中学校
		57	南蒲小学校			28	蒲田中学校
		59	東蒲小学校			-	-

【図表 4-11 第5章「新たな取組」のモデルプランで示す学校一覧（6校）】

※今後、改築事業の着手に向け個別に調査を進める中で、劣化状況等により図表に記載の学校に変更が生じる場合があります。

第5章 新たな取組

5-1 手法別の分類

現在、区では校庭に仮設校舎を建設し、児童・生徒が学校生活を送る傍ら同一敷地内で改築工事を進める「居ながら改築」事例が中心ですが、「居ながら改築」では仮設校舎及び新校舎それぞれの工事を分割して行うため、工事期間が長期化する傾向にあります。

また、区には北西部の台地部と中央部の低地部がありますが、台地部の学校施設では改築時に擁壁工事が必要なケースもあるなど、学校敷地の高低差や形状も工事期間が長期化する一因となっています。

こうした背景を踏まえつつ、児童・生徒に安全・安心で質の高い学習環境を提供するためには着実かつ迅速に改築を進める必要があります。改築着手校数の増加だけでなく、工事期間の短縮が不可欠です。

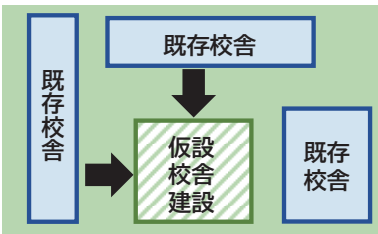
工事期間を短縮するためには、少ない工事ステップで工事を進めることが重要であり、工事期間中の良好な学習環境の確保や工事期間の短縮を目的に、児童・生徒の学習環境を学校敷地外に移設する「無人改築」を実現する必要があります。「無人改築」では自校敷地への仮設校舎設置が不要となるなど、工事ステップが省略され、旧校舎の解体後ただちに新校舎の改築工事に着手可能です。

本計画の推進にあたり、「居ながら改築」における工事期間の短縮や「無人改築」の実現など、効果的・効率的な改築手法の確立・活用をめざし、改築事業のペースアップにつながる取組について、その概要と教育委員会として基本構想・計画の開始までに検討し解決すべき課題（共通・個別）を整理しました。

あわせて、取組毎に具体的な事例である「モデルプラン」を設定し、事業化に向けて検討を行ったうえで実施・効果検証を行うとともに、今後の改築校を選定する際においても、各学校の状況に応じた適切な取組を活用していきます。

従来手法(居ながら改築)

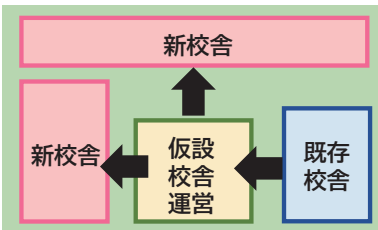
①仮設校舎建設後、仮設校舎へ引越



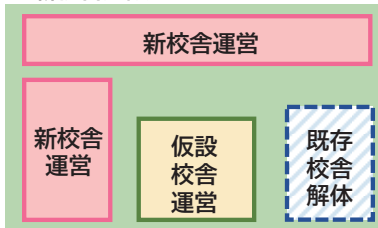
②既存校舎(第一期)解体・新校舎建設



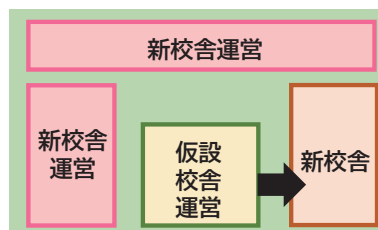
③新校舎(第一期)へ引越



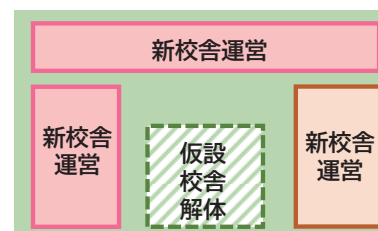
④既存校舎(第二期)解体・新校舎建設



⑤新校舎(第二期)へ引越



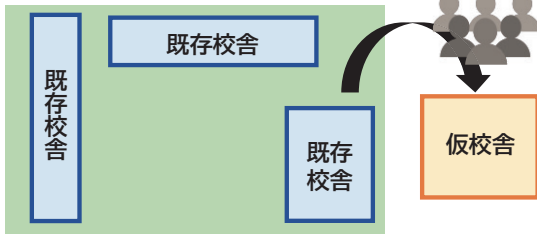
⑥仮設校舎解体



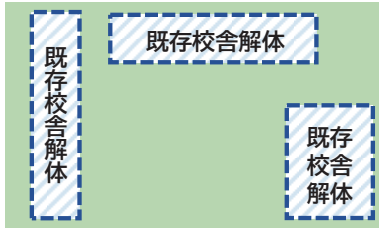
工事ステップが多く、工事期間が長い

新たな取組(無人改築)

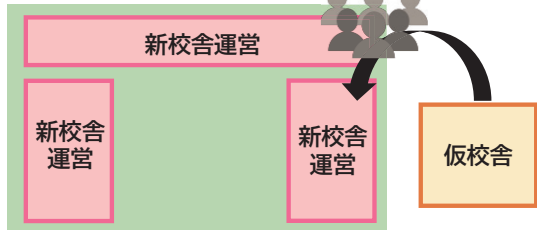
①児童・生徒の学習環境を学校敷地外に移設



②既存校舎解体・新校舎建設



③新校舎へ引越



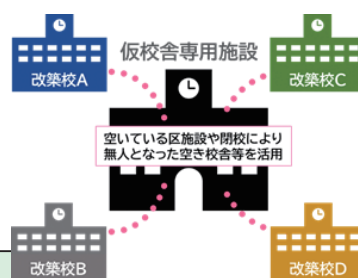
工事ステップが少なく、工事期間が短い

【図表5-1 従来手法及び新たな取組における工事ステップ例】

取組①仮校舎専用施設の整備

1 概要

建て替え・移転などで空いた区施設や統合により無人となった空き校舎を常設の仮校舎専用施設として整備し、学校改築校の仮校舎として活用する。



2 基本構想・計画までに検討・解決すべき課題

項目・課題
1 仮校舎専用施設及び校庭の面積は適当か
<ul style="list-style-type: none"> ・児童・生徒の教育及び生活環境に必要な機能、広さか ・児童・生徒へ給食を提供することは可能か ・体育の授業や部活動等の実施に問題ないか
2 児童・生徒の学区域や通学時間は考慮されているか
<ul style="list-style-type: none"> ・通学時の負担は発生するのか ・通学距離は適切か ・スクールバスは必要か、スクールバスを活用する場合の圏域及び運用方法は適切か
3 学校機能の移転は円滑に進むか
<ul style="list-style-type: none"> ・仮校舎と新校舎間の移転など、効率的に進めるための準備は適切か

3 特長

- (1) 工事現場から離れた環境に移ることで、児童・生徒の快適かつ安全な教育環境が確保される。
- (2) 各学校を改築する際に学校毎に仮校舎を建設する必要がなくなり、1校あたりの改築にかかる工事費が低減される。

4 モデルプラン「北蒲広場の活用」

- (1) 北蒲広場（平成17年に蒲田小学校と統合した旧北蒲小学校跡地）を令和9年度以降に再整備し、学校改築校の仮校舎専用施設としての活用を検討する。
- (2) 北蒲広場を中心とした半径1km圏内に学校施設（小中学校）が複数存在しており、その学校施設は以下のとおりである。

ア 小学校 大森第三小学校、蒲田小学校、南蒲小学校及び東蒲小学校など

イ 中学校 東蒲中学校及び蒲田中学校など

(3) 想定フロー

	2~3年	3年	3年	3年
仮校舎専用施設	施設整備・大規模改修	改築校A 活用	改築校B 活用	改築校C 活用
改築校A	構想・計画・設計	工事		
改築校B		構想・計画・設計	工事	
改築校C			構想・計画・設計	工事

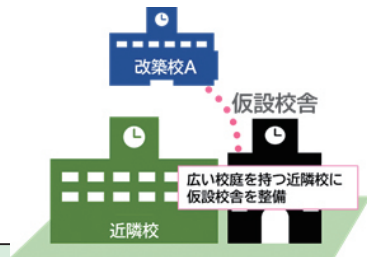
※内容は現時点での想定

取組②近隣校との相互連携（仮校舎設置等）

1 概要

近隣校との校庭利用等の連携や、仮設校舎を整備し、学校改築校の仮設校舎として活用を検討する。

2 基本構想・計画までに検討・解決すべき課題



項目・課題
1 仮設校舎及び校庭等の面積は適当か
<ul style="list-style-type: none"> ・児童・生徒の教育及び生活環境に必要な機能、広さか ・児童・生徒へ給食を提供することは可能か ・体育の授業や部活動等の実施に問題ないか
2 各校の学校運営は適当か
<ul style="list-style-type: none"> ・カリキュラムなど学校運営について、施設や仮設共有校及び改築校の学習環境は維持できるか ・特に「近隣中学校の校庭に中学校の仮設校舎を整備する」場合、両校の生徒間の関係は良好か
3 児童・生徒の学区や通学時間は考慮されているか
<ul style="list-style-type: none"> ・通学時の負担は発生するのか ・通学距離は適切か
4 学校機能の移転は円滑に進むか
<ul style="list-style-type: none"> ・仮設校舎と新校舎間の移転など、効率的に進めるための準備は適切か

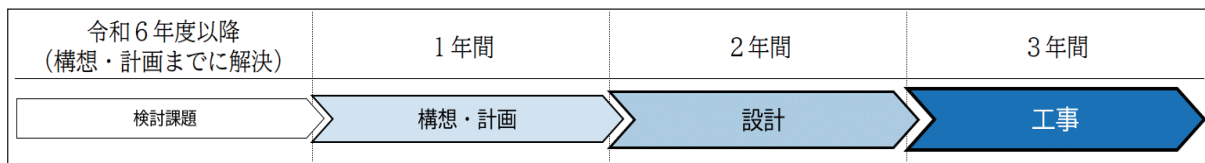
3 特長

近隣校同士で施設や仮設を共有し改築することで工事ステップの工夫が可能となり、改築工事の進捗に教育環境が左右されない。

4 モデルプラン「近隣校である菟谷中学校の活用」

(1) 広い校庭を持つ近隣校である菟谷中学校の校庭の一部を仮設設置場所として活用し、菟谷中学校の改築工事について検討するとともに、工事後の仮設校舎は北菟谷小学校が利用するなど無人改築手法を検討する。

(2) 想定フロー

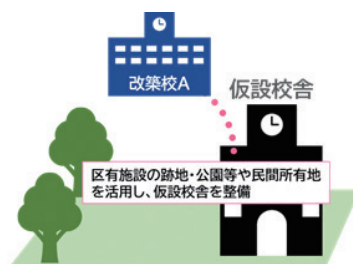


※内容は現時点での想定

取組③区内公共施設等の活用

1 概要

これまでの学校改築では、体育授業等において周辺の学校敷地をはじめ、公園や緑地、民間施設（プール）を活用して改築に取り組んでいる。一方、学校施設の中には校庭が小規模な事例もあり、学校施設（敷地）のみの改築には限界が生じる。この状況に対処する新たな手法として、学校近隣の公共施設等（区有施設の跡地・公園、国及び都用地など）や民間所有地を活用し、学校改築校の仮設校舎を整備することを検討する。



2 基本構想・計画までに検討・解決すべき課題

項目・課題
1 区内公共施設等に仮設校舎設置は可能か
・仮設校舎を設置する際、法的な制限はクリアできるか
2 仮設校舎及び校庭の面積は適当か
・児童・生徒の教育及び生活環境に必要な機能、広さか
・児童・生徒へ給食を提供することは可能か
・体育の授業や部活動等の実施に問題ないか
3 区内公共施設等の利用者、学校関係者及び地域住民の理解を得ているか
・理解を得るため、適切な改築手法の検討や丁寧な説明は行っているか
4 児童・生徒の学区や通学時間は考慮されているか
・通学時の負担は発生するのか
・通学距離は適切か
5 学校機能の移転は円滑に進むか
・仮設校舎と新校舎間の移転など、効率的に進めるための準備は適切か

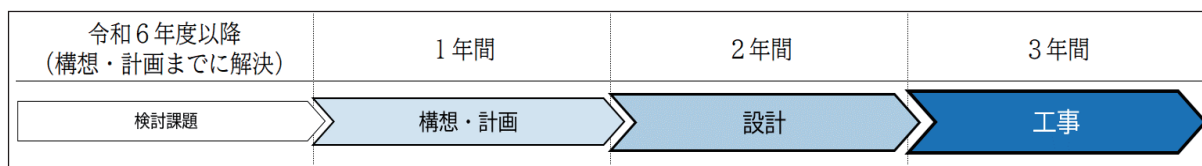
3 特長

区内公共施設等が近接している区立公園の場合、各々を体育やプール授業の代替地として活用することができる。

4 モデルプラン「区立公園の活用」

(1) 大森第五小学校は敷地狭小だが、区立公園である「平和の森公園」に隣接しており、同公園を活用することで無人での学校改築について検討する。また、代替施設として大森スポーツセンター、青少年交流センターゆいっつ及び平和島公園水泳場の活用を検討する。

(2) 想定フロー

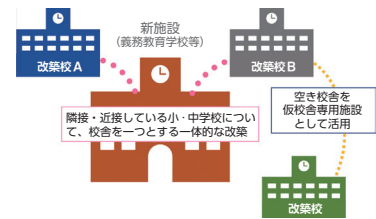


※内容は現時点での想定

取組④隣接・近接する学校の一体的改築

1 概要

区は、「おおた教育ビジョン」において「小中一貫の視点に立った指導」を事業として挙げている。こうした視点も踏まえ、隣接・近接している小・中学校について、校舎を一つとする一体的な改築を行うことを検討する。



2 基本構想・計画までに検討・解決すべき課題

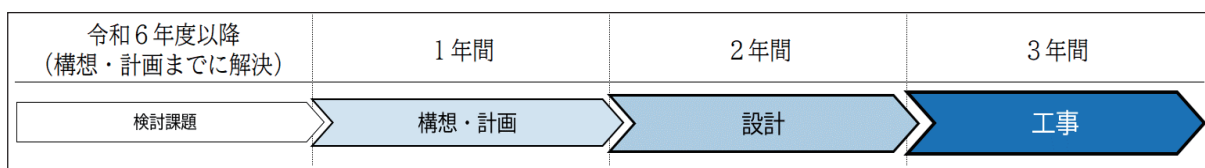
項目・課題					
1	一体的に改築する学校の規模は適切か ・ 学校運営を行うに適切な児童・生徒数か ・ 学校の組み合わせは適切か				
2	校舎及び校庭の面積は適当か ・ 児童・生徒の教育及び生活環境に必要な機能、広さか ・ 体育の授業や部活動等の実施に問題ないか				
3	各校の学校運営は適当か ・ カリキュラムなど学校運営について、各校の学習環境は維持できるか				
4	児童・生徒の学区域や通学時間は考慮されているか ・ 通学時の負担は発生するのか ・ 通学距離は適切か				
5	義務教育学校の設置検討はされているか ・ 義務教育学校の設置検討について、「おおた教育ビジョン」に基づき課題は整理されているか				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #e8f5e9;"> <th style="width: 30%;">事業名</th> <th>取組内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">義務教育学校の設置検討</td> <td>義務教育の9年間を一貫して行う義務教育学校について、教育課程や学校運営、施設整備等の課題を整理し、設置を検討します。</td> </tr> </tbody> </table>		事業名	取組内容	義務教育学校の設置検討	義務教育の9年間を一貫して行う義務教育学校について、教育課程や学校運営、施設整備等の課題を整理し、設置を検討します。
事業名	取組内容				
義務教育学校の設置検討	義務教育の9年間を一貫して行う義務教育学校について、教育課程や学校運営、施設整備等の課題を整理し、設置を検討します。				
「おおた教育ビジョン」より抜粋					

3 特長

隣接・近接する学校施設を一体的に改築することで、工事期間が短縮するとともに工事費用の縮減が見込まれる。また、集合化に伴い無人となった学校施設がある場合、その空き校舎を他校で改築事業（無人改築）を行う際の仮設校舎として活用することを検討する。

4 モデルプラン「隣接する中学校・小学校の一体的な改築」

- (1) 萩中小学校・出雲中学校は隣接しており、両校の敷地を活用して一体的な改築について手法を検討する。
- (2) 想定フロー



※内容は現時点での想定

第6章 今後の検討事項

6-1 検討を進める事項

本計画に基づき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、今後は以下の事項について検討を進めます。あわせて、改築事業を児童・生徒の学習に結びつけられるよう、創意工夫を図ります。

①新たな発注方式の検討

解体及び建築の異業種JVによる発注やデザインビルド方式の採用など、手続きに要する時間の短縮に向け、新たな発注方式の検討に取り組みます。

②改築時における工法等の工夫

働き方改革による「建設業の2024年問題」により週休2日が徹底され、工事期間の長期化が懸念されます。こうした社会的要請の中、例えばユニット化した躯体を採用するなど、工法を工夫しながら少しでも工事期間が短縮されるよう努めます。

また、改築中も自校で調理した給食を提供し続けるための給食室、体育の授業や避難所機能維持のための体育館及び自校で授業を続けるためのプール維持などにより工事ステップが増加し、工事期間の長期化につながる場合もあります。

教育委員会として、改築中は外部のリソース活用も検討するなど、ソフト面での工夫にも取り組んでいきます。

③財政対応力の効果的な活用

学校施設の改築にあたっては、これまで計画的に積み立ててきた積立基金と発行余力を蓄えてきた特別区債といった財政対応力を効果的に活用し、世代間バランスにも十分配慮し、計画的な整備を進めてまいります。

④改築事業を通じたキャリア教育の実施検討

改築事業に対する児童・生徒の興味・関心を喚起するため、改築事業中の学校施設において工事写真や改築だよりを掲示するなど、改築を通じたキャリア教育の実施を検討していきます。

⑤防災機能の維持

学校は、学校防災活動拠点として、避難所機能など地域の防災活動の拠点としての役割を担っています。改築時においても、避難所としての機能が維持できるよう以下の視点をもって改築計画を検討していきます。

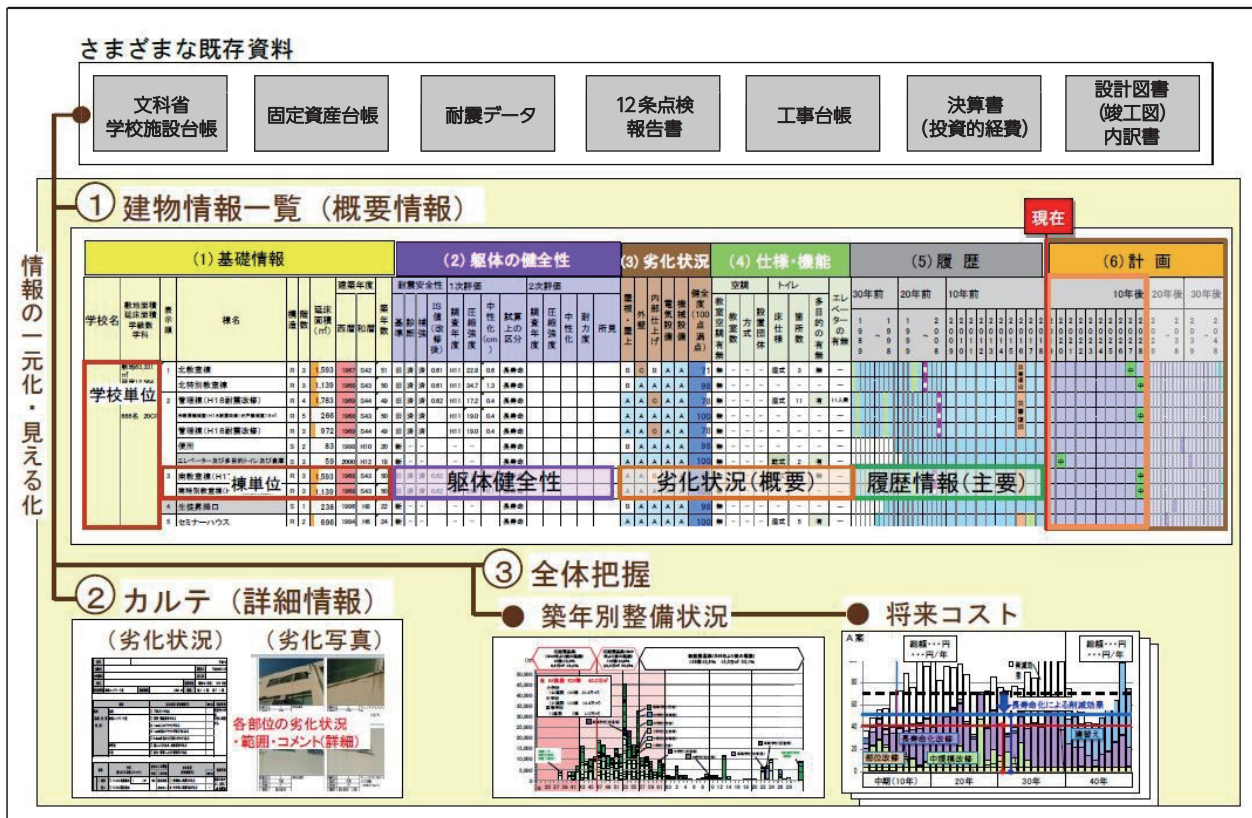
- ・ 仮設校舎における避難所機能の確保
- ・ 既存の受入人数の確保（代替となる施設の確保）
- ・ 学校防災活動拠点の運営に関する理解の確保など

第7章 計画の継続的運用方針

7-1 情報基盤の整備と活用

安全・安心で、快適な教育環境を維持・向上するためには、改築や改修を着実に行うだけでなく、継続的に施設の状況を把握しておくことが重要です。引き続き建築基準法第12条の定期点検を実施し、必要に応じて劣化状況調査により評価するとともに、それらの情報を、修繕・改修履歴などと合わせて「建物情報一覧」に蓄積・整理し、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ます。

また、施設管理者である学校は日常的に点検を行い、その結果を予防的な修繕に向けて活用します。

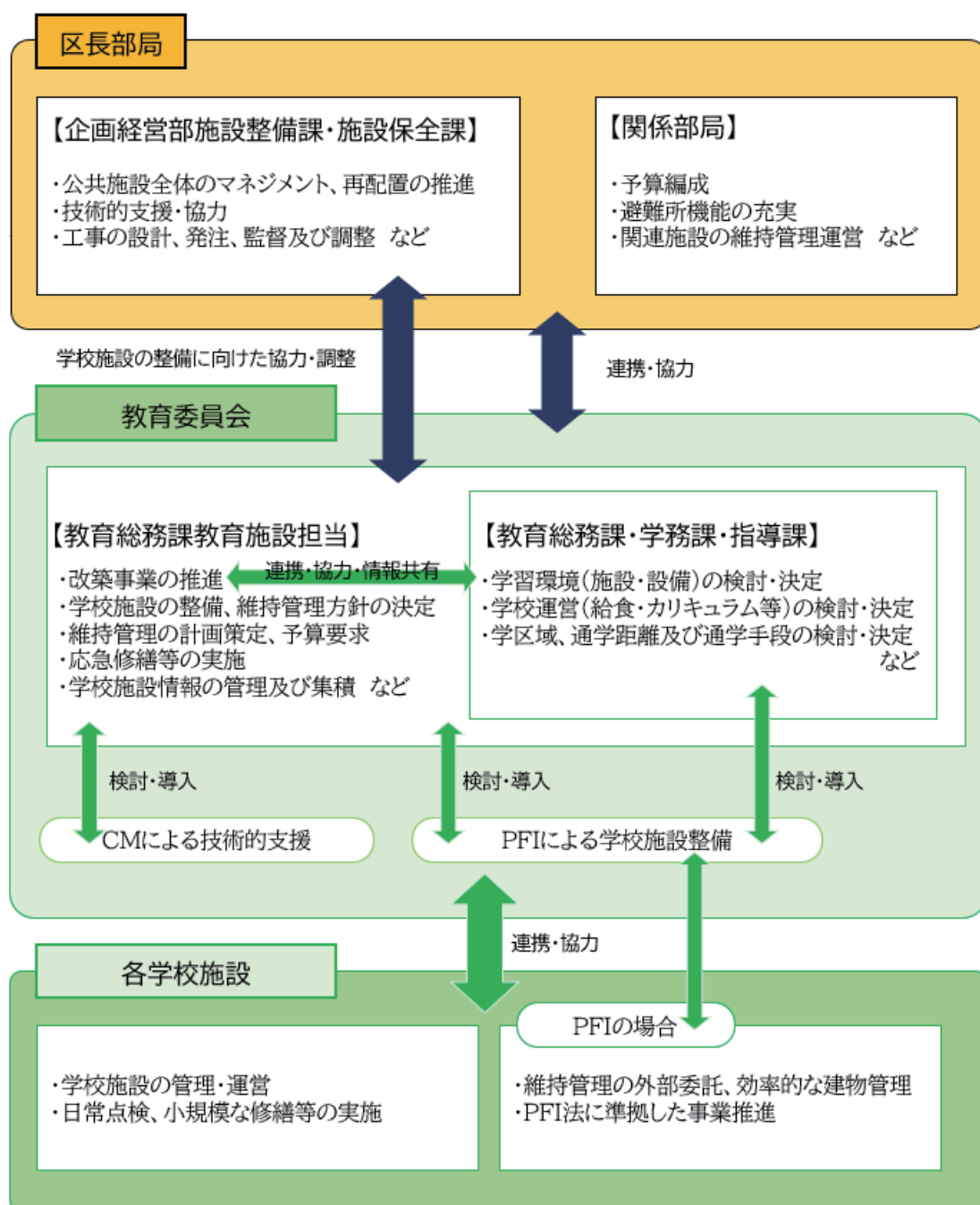


【図表 7-1 情報の一元化イメージ】

7-2 推進体制の整備

児童・生徒の安全・安心な教育環境を確保し維持するためには、教育委員会が一体となって学校施設の整備に取り組む必要があります。施設の仕様、授業カリキュラムや給食など学校運営に係る項目は多岐に渡るため、教育総務課、学務課及び指導課など各所管が連携して本計画を推進し、効果的・効率的な施設整備を行うための体制整備に取り組みます。

また、学校施設の整備には営繕など関連部署との連携も不可欠であり、計画的な修繕や施設更新に向け協力していきます。また、学校施設の整備をより一層推進させるため、区長部局及び教育委員会の執行体制も併せて検討していきます。あわせて、改築を着実に進めるため、教育委員会としてPFI方式や、CM（コンストラクションマネジメント）方式等の導入を検討していきます。

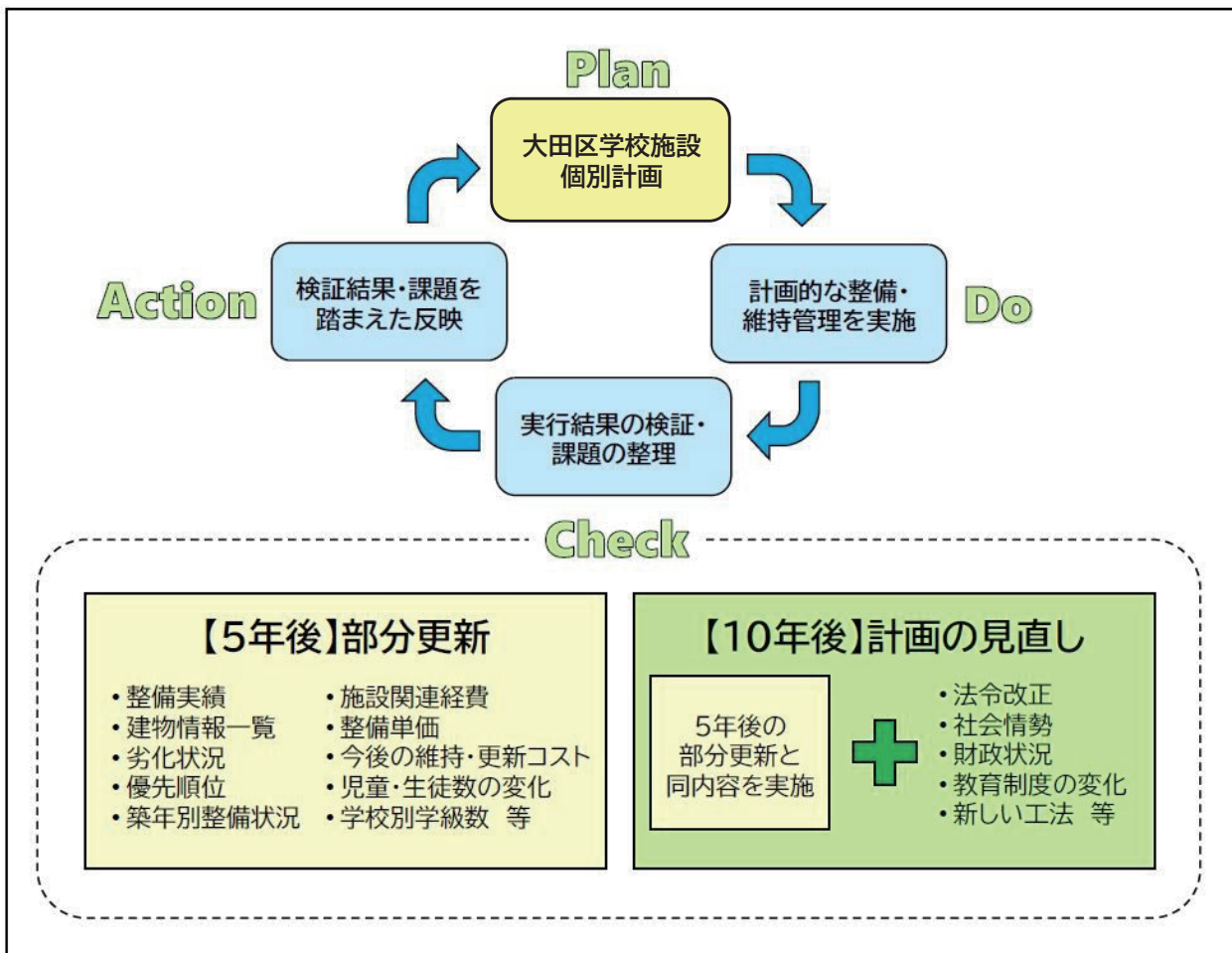


【図表 7-2 連携イメージ】

7-3 フォローアップ

本計画は、維持・更新費用（単価）、児童・生徒数の動向など、PDCAサイクルにより継続的に見直し、改善検討を行いながら、5年ごとに部分更新、10年ごとに計画の見直しを行います。

なお、更新・見直しサイクルについては、社会情勢や制度の変化に伴い、早まる場合もあります。また、上位計画など他の関連計画の進捗状況を踏まえ、大田区全体の公共施設マネジメントと連携して本計画を進めていきます。



【図表 7- 3 継続的な見直しイメージ図】

用語解説

用 語	定 義
CM	Construction Management の略語。発注者の補助者・代行者である CMR（コンストラクション・マネージャー）が、技術的な中立性を保ちつつも発注者の側に立って、設計の検討や発注方式の検討、工程管理、コスト管理などマネジメント業務の全部または一部を行う方式。主に「発注者体制」「コスト」「品質」の向上が期待される。
Is 値 (Seismic Index of Structure)	建物の耐震性能を表す指標（構造耐震指標）であり、地震力に対する建物の強度、地震力に対する建物の靱性（変形能力、粘り強さ）、経年劣化により求められる。Is 値の目安として 0.3 未満は倒壊・崩壊する危険性が高い、0.3 以上 0.6 未満では危険性がある、0.6 以上では危険性が低いとしている。
ICT 教育	ICT とは Information and Communication Technology の頭文字をとった略語で、ICT 教育は、IT 技術を使ってコミュニケーションをとっていく教育方針や取り組みのこと。
P F I	Private Finance Initiative の略語。公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く、又は、同一価格でより上質のサービスを提供する手法で「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（PFI 法）に基づき実施。民間の資金、ノウハウ等の活用により、公共施設等の整備等にかかるコストの縮減や、必要な社会資本整備を公的資金のみでなく、民間の資金やノウハウを活用することにより効率的に進めることができる。
S D G s	Sustainable Development Goals の略で、持続可能な開発目標のこと。2030 年までに持続可能でよりよい世界をめざす国際目標であり、17 のゴール・169 のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない（leave no one behind）」ことを誓っている。
RC 造	RC は Reinforced Concrete の略で、構造躯体の構造区分で鉄筋コンクリート造のこと。
S 造	S は steal の略で、構造躯体の構造区分で鉄骨造のこと。
Z E B	Net Zero Energy Building の略で、快適な室内空間を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることをめざした建物のこと。省エネによって使うエネルギーを減らし、創エネによって使う分のエネルギーを作ることによって、エネルギー消費量を正味でゼロにする。

用 語	定 義
改築	老朽化により構造上危険な状態であったり、教育環境上著しく不適当な状態にある既存の建物を「建て替える」こと。
学校規模	学校教育法施行規則第 41 条では、「小学校の学級数は、十二学級以上十八学級以下を標準とする。ただし、地域の実態その他により特別の事情のあるときは、この限りでない。」としている。また同施行規則第 79 条では、「第四十一条から第四十九条まで、第五十条第二項、第五十四条から第六十八条までの規定は、中学校に準用する。」とあるため、本計画では、学級数 12 学級未満の小中学校を「小規模校」、学級数 12～18 学級の小中学校を「標準規模校」、学級数 19 学級以上の小中学校を「大規模校」としている。
義務教育学校	小学校課程から中学校課程までの義務教育を一貫して行う学校のこと。義務教育学校の教育課程は、前期 6 年の前期課程、後期 3 年の後期課程に区分される。
旧耐震基準、新耐震基準、旧旧耐震基準	建築基準法に基づき定められ、建築物の設計において適用される地震に耐えうる構造の基準で、昭和 56（1981）年 6 月 1 日以前の基準を「旧耐震基準」、それ以降の基準を「新耐震基準」と呼ぶ。さらに柱の帯筋の間隔に関する法令改正以前の昭和 46（1971）年以前の建築物を「旧旧耐震基準」と呼んでいる。
建築基準法第 12 条の定期点検	建築物等の安全性や適法性を確保するために、専門の技術者により建築物等を 3 年に 1 度定期的に点検する制度のこと。
構造躯体	建築構造を支える骨組みにあたる部分のことで、基礎・基礎杭・壁・柱・小屋組・土台・斜材（筋かいなど）・床版・屋根版又は横架材（梁など）を指す。
コミュニティ・スクール	地域教育行政の組織及び運営に関する法律に示された学校運営協議会を設置した学校のこと。学校運営に地域の声を積極的に活かし、地域と一体となって特色ある学校づくりを進める仕組み。
施設関連経費	施設整備費及び維持修繕費等の総計。
小中一貫教育	小学校で行われる教育と中学校で行われる教育を連携させ、一貫性をもたせた体系的な教育を行うこと。
少人数教育	習熟度に合わせてクラスを少ない人数で分けて授業を実施する等、学習を効率的・効果的に実施する教育の方法。

用 語	定 義
耐震診断	旧耐震基準で設計され、耐震性能を保有していない建物について、現行の構造基準（新耐震基準）で耐震性の有無を確認すること。旧耐震基準で設計されている建物の耐震性を確認することで建物構造の耐震性が分かり、耐震補強案や概算での耐震改修費用を検討することが可能となる。
耐力度調査	公立学校施設における建物の構造耐力、経年による耐力・機能の低下、立地条件による影響の3項目により、建物の老朽化を総合的に評価する調査のこと。
館山さざなみ学校	喘息、肥満、病虚弱などのこどものために設置した全寮制の学校（対象は小学校第3学年から第6学年）で、区内の学校と同じ学習をしながら、各自の健康状態に応じた健康、栄養指導により、体力の増進を図っている。
中規模改修	経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事のことで、屋上防水改修、外壁改修、設備機器更新のほか、劣化の著しい部位の修繕、故障・不具合の修繕等が含まれる。
長寿命化改修	既存の建物を長期に使用するため、建物や設備の不良箇所・劣化箇所の改修に加えて、耐久性を高め、社会的要請に対応する機能向上を行う改修のこと。基礎・柱・梁などの構造躯体を残して、それ以外の全ての箇所を改修する。
鉄筋のかぶり厚さ	鉄筋コンクリート造（RC造）と鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）の躯体部分のコンクリート表面から鉄筋までの深さのこと。表面からコンクリートの中性化が進行していき、鉄筋に達すると、錆による腐食の原因になる。

大田区学校施設個別施設計画 令和6年6月

編集・発行：大田区教育委員会 東京都大田区蒲田五丁目 37 番 1 号

電話：03-5744-1399 FAX：03-5744-1535