

中野区立小中学校施設整備計画（改定版）見直しの考え方について

区では、令和8年度を目途として中野区立小中学校施設整備計画（改定版）（以下「現計画」という）の見直し作業を行っているところである。ついては、計画見直しの考え方について下記のとおり報告する。

記

1 目標耐用年数の見直しについて

現計画においては、学校施設の目標耐用年数を70年としているところである。一方、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」においては、「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年～80年程度、さらに、技術的には100年以上もたせるような長寿命化も可能である。」とされている。また、下表「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）や他自治体の状況等を踏まえ、区における学校施設の目標耐用年数をこれまでの70年から80年に見直すことを検討する。

建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造種別	鉄筋コンクリート造	
		鉄骨鉄筋コンクリート造	
		高品質の場合	普通の品質の場合
学校・官公庁		Y100以上	Y60以上
住宅・事務所・病院		Y100以上	Y60以上
店舗・旅館・ホテル		Y100以上	Y60以上
工場		Y40以上	Y25以上

目標耐用年数の級の区分の例

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y150	150年	120～200年	120年
Y100	100年	80～120年	80年
Y60	60年	50～80年	50年
Y40	40年	30～50年	30年
Y25	25年	20～30年	20年

2 築年数を起算する基準について

現計画においては、改築にあたっての築年数の起算を、各学校の「床面積が最も大きい」棟の建築年としていたが、「建築年次が最も古い」棟（ただし200㎡以上）の建築年から起算するよう、築年数の考え方を見直すことを検討する。

3 学校の改築ペースについて

現計画においては、毎年、新たな小中学校改築に取り組んできたところであるが、下記3点を踏まえ、概ね2年おきに学校改築に取り組むことを検討する。

（1）財政負担の平準化

原材料価格の上昇や人手不足等の影響から建設工事コストが年々高騰している。このため、改築ペースを平準化することにより、財政負担を平準化する。

（2）区内建設業者の活用

建設業界における人手不足、働き方改革の本格実施や人件費高騰などの影響により、今後、区内建設業者が工事を受注することが難しくなることが予想される。このため、改築ペースを平準化することにより、区内建設業者に学校建築を担わせやすくする。

（3）設計上の改善点の反映

新校舎が運用されることによって、設計上の改善点が寄せられるが、これまでは、複数校の設計及び改築工事を同時進行で実施していることから、何校も後に設計上の改善点が反映されることがあった。

このため、改築ペースを平準化することにより、設計上の改善点を多くの学校改築に反映させやすくする。

4 改築順位の考え方について

現計画の見直しにあたっては、これまでの計画の考え方に加え、文部科学省や他自治体などを参考とし、下記の検討要素を踏まえ改築順を検討する。

（1）代替校舎の一層の活用について

区では各学校敷地が狭小であることから、工事期間中の子どもたちの学習環境を良好なものとするため、学校を改築する際は、校舎外に代替校舎を設けることを原則としており、今後も引き続き、可能な限りこの方針により改築を進めていく。

（2）学校施設の躯体の健全性・耐久性について

学校施設の計画的な更新を検討するにあたっては、現在の学校施設の建物の状態を把握することが重要となる。区では、今後改築を予定している小中学校について令和4・5年度に調査を実施した（調査結果は別紙のとおり）。

築年数に加え、この調査結果も考慮していく。

(3) 学校改築に向けた調査結果について

現在、計画の見直しに向け、各小中学校にかかる法的規制、インフラ等の基礎的条件確認、現地調査及び整備スケジュールおよび工事に影響を与える各種調査を行っており、この調査結果も考慮していく。

5 その他

新校舎校庭整備にかかる一足制および人工芝校庭の考え方については、区議会第三回定例会における議論や各校における教育や地域等の校庭の活用状況を踏まえ、その取扱いについて見直しを検討する。

6 今後のスケジュールについて

令和7年1月	小中学校改築時期の再検討について
令和8年度	小中学校施設整備計画改定

学校施設の躯体の健全性・耐久性について

1 躯体の耐久性・健全性について

鉄筋コンクリート造の躯体の耐久性・健全性については、①コンクリートの強度、②鉄筋の腐食状況（さびの状態）、③コンクリートの中性化の進行状況の3項目を調査し、下表のとおり、各校の状況を評価する。

1 コンクリートの強度

文部科学省が示す改築及び長寿命化に関する基準のコンクリート強度（13.5 N/mm²）と「強度試験の結果」を比較して評価する。

評価	評価
I	基準となるコンクリート強度を上回っており、耐久性に問題がなく、築後80年程度、またはそれ以上、長寿命化し使用し続けることが可能である。
II	基準となるコンクリート強度をやや下回り、改築が長寿命化についての検討を要する。
III	基準となるコンクリート強度を大きく下回り、改築が望ましい。

2 鉄筋の腐食状況（さびの状態）

鉄筋のさびの状態により評価する。

評価	評価
I	さびがない、又は軽度なさびにとどまっており、耐久性に問題がない。
II	さびが進行しており、耐久性の確認にかかる必要である。
III	断面欠損（さびによって鉄筋の表面が欠けていき、鉄筋が細くなる現象）が生じるなど、耐久性に関する対応策を検討する必要がある。

3 コンクリートの中性化の進行状況

構造体の中性化抑制等措置を講じることなく、建物を長寿命化することが可能であるか否かを評価する。

評価	評価
A	中性化抑制等措置を講じることなく構造体を築後80年以上使用し続けることが可能である。
B-1	構造体を築後80年以上使用するためには、中性化抑制等措置の必要性にかかる確認が必要である。
B-2	構造体を築後60年を超えて使用するためには、中性化抑制等措置の必要性にかかる確認が必要である。
C	構造体を築後60年を超えて使用するためには、中性化抑制等措置が必要である。

2 調査結果について

(1) 小学校

学校名	建物名	構造	建築年度	圧縮強度	鉄筋	コンクリート 中性化
塔山小学校	管理教室棟1	RC	1970	I	I	B-1
	教室棟1	RC	1971	I	I	A
	教室棟2	RC	1976	I	I	A
	教室棟3	RC	1977	I	I	A
谷戸小学校	教室棟1	RC	1969	I	I	A
	教室棟2	RC	1970	I	I	B-2
	教室棟3	RC	2013	—	—	—
	屋内プール・屋内運動場	RC	1995	—	—	—
江古田小学校	教室棟	RC	1971	I	I	A
	管理教室棟	RC	1977	I	I	A
啓明小学校	教室棟1	RC	1961	I	I	A
	教室棟2	RC	1962	I	I	A
	管理教室棟1	RC	1963	I	I	B-2
	管理教室棟2	RC	1970	I	I	A
	教室・屋内運動場	RC	1970	I	I	A
	教室棟3	RC	1974	II	I	A
江原小学校	給食室	RC	1967	I	I	A
	管理・教室棟	RC	1976	I	I	A
	プール棟	RC	1976	I	I	A
	教室棟	RC	1977	I	I	A
武蔵台小学校	教室棟1	RC	1963	I	I	B-2
	教室棟2	RC	1966	I	I	A
	教室棟3	RC	1969	I	I	A
	教室棟4	RC	1978	I	I	A
	管理・教室棟	RC	1978	I	I	A
上鷲宮小学校	管理・教室棟1	RC	1979	I	I	A
	管理・教室棟2	RC	1979	I	I	A
	プール・特別教室棟	RC	1979	I	I	A
桃花小学校	教室棟1	RC	1966	I	I	A
	教室棟2	RC	1967	I	I	A
	教室棟3	RC	1969	I	I	A
	管理教室棟	RC	1972	I	I	A
	屋内運動場	RC	2011	—	—	—
白桜小学校	教室棟1	RC	1970	I	I	B-1
	管理・教室棟	RC	1971	I	I	B-1
	教室棟2	RC	1975	I	I	A
緑野小学校	教室棟1	RC	1972	I	I	A
	教室棟2	RC	1974	I	I	A
	特別支援・プール棟	RC	1997	—	—	—
	管理・教室棟1	RC	1973	I	I	A
	管理・教室棟2	RC	1974	I	I	A

(2) 中学校

学校名	建物名	構造	建築年度	圧縮強度	鉄筋	コンクリート 中性化
第二中学校	教室棟1	RC	1960	I	I	A
	屋内運動場・プール棟	RC	1992	I	I	A
	管理・教室棟1	RC	1963	I	I	A
	管理・教室棟2	RC	1963	I	I	B-2
	管理・教室棟3	RC	1963	I	I	A
	教室棟2	RC	1964	I	I	A
	教室棟3	RC	1975	I	I	A
	教室棟4	RC	1968	I	I	A
第五中学校	教室棟1	RC	1961	I	I	A
	クラブハウス棟	RC	1980	I	I	A
	管理・教室棟1	RC	1964	I	I	A
	管理・教室棟2	RC	1968	I	I	B-2
	管理・教室棟3	RC	1980	I	I	A
	教室棟2	RC	1975	II	I	A
北中野中学校	管理・教室棟1	RC	1960	I	I	B-2
	管理・教室棟2	RC	1961	I	I	A
	管理・教室棟3	RC	1962	I	I	B-1
	教室棟1	RC	1962	I	I	B-2
	教室棟2	RC	1973	II	I	A
	教室棟3	RC	1980	I	I	A
	管理・教室棟4	RC	1980	I	I	A
	クラブハウス	RC	1974	I	I	A
	給食室	RC	1969	I	I	A
緑野中学校	管理・教室棟	RC	1977	I	I	A
	屋内運動場・クラブハウス棟	RC	1982	I	I	A
	教室・プール棟	RC	1977	I	I	A
南中野中学校	給食室	RC	1966	I	I	A
	教室棟	RC	1974	II	I	A
	管理・教室棟	RC	1975	II	I	A
	教室・屋内運動場	RC	1979	I	I	A
	プール棟	RC	2010	—	—	—

※築 30 年以内の校舎棟、鉄骨造又は大規模改修実施済の屋内運動場は、本調査の対象外とした。