

目黒区学校施設更新計画

目黒区教育委員会事務局 学校施設計画課

第1章 学校施設の現状

1 計画策定の背景と目的

1-1 背景

- 公共施設の老朽化
 - 平成25年度 区有施設見直し方針
 - 平成29年度 区有施設見直し計画
- 区有施設の40%が「学校」
 - 26校が今後10年で築60年を経過する。

1-2 目的

- 学校施設は、学校教育だけでなく、地域コミュニティの拠点
- 非常時には、地域避難所としての役割
 - ◇施設を健全に維持していく
 - ◇計画的・効率的な更新が必要



外壁塗装の剥れ



屋上防水の剥れ



天井雨漏り・内装の劣化

1 計画策定の背景と目的

1-3 位置付け

「区有施設見直し方針」に定める区有施設見直しの基本的な方向性や手法を具体化する「区有施設見直し計画」のうち、学校について定める補助計画

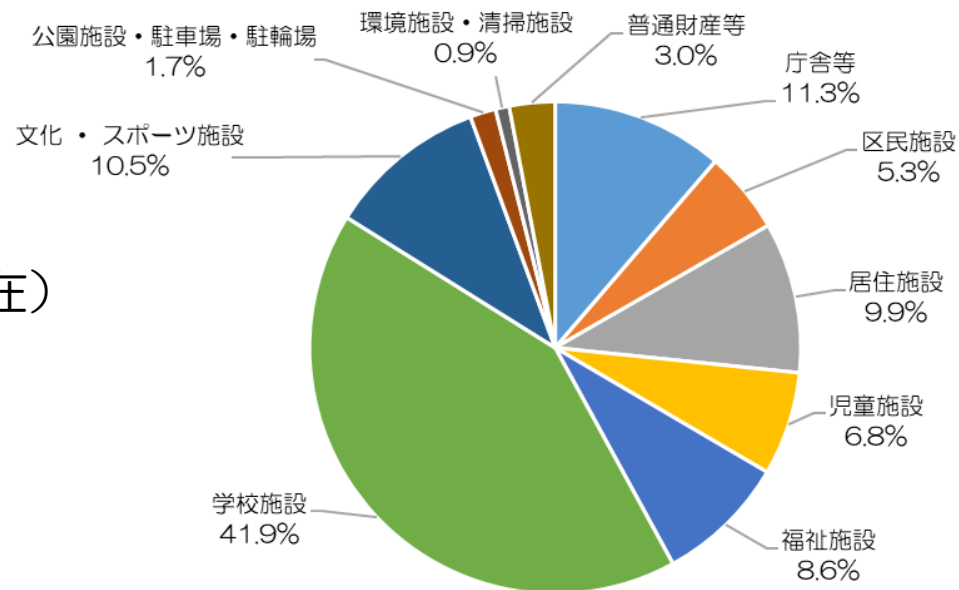
1-4 計画期間

- 目標耐用年数は80年程度
- 現在、築50年を経過している。
 - 今後30年間のうちに更新
- 計画期間は10年ごとの3期に分けて、5年ごとに改定

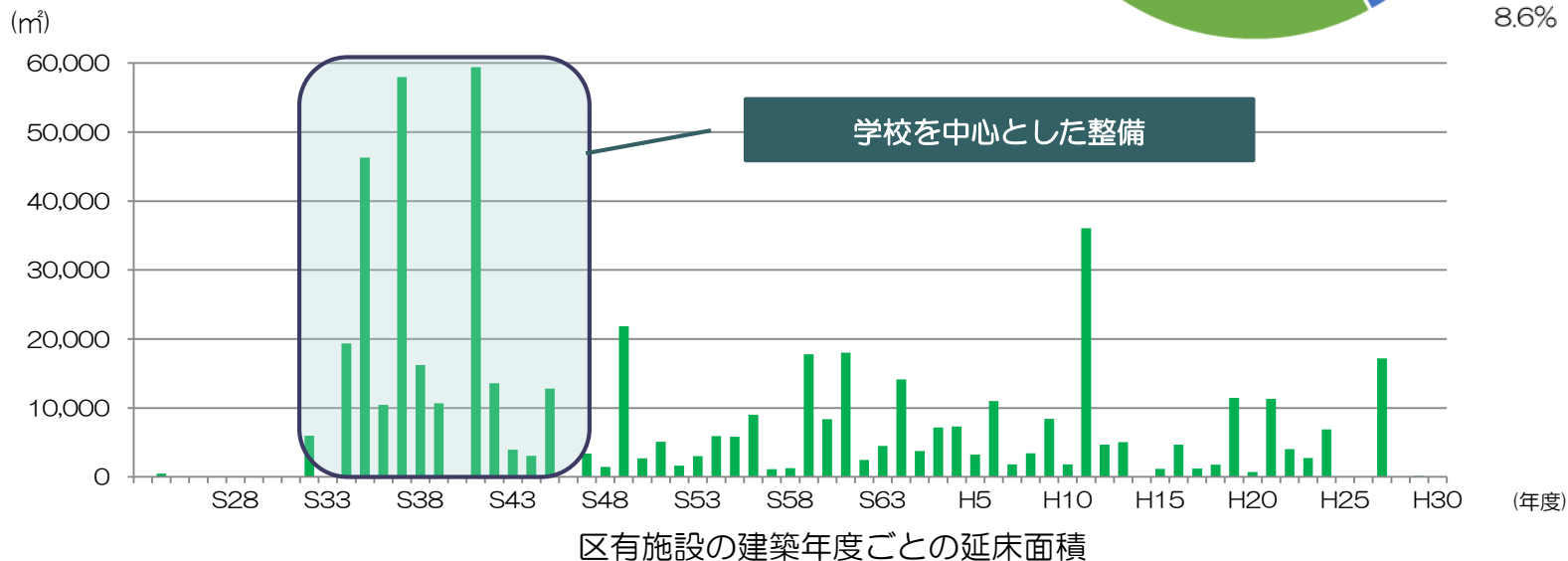
2 学校施設の実態

2-1 区有施設の保有状況

区有施設の延床面積は
約54.4万㎡（平成31年3月末現在）
そのうち、学校施設は約4割



2-2 学校施設の整備・保有状況



2 学校施設の実態

2-2 学校施設の整備・保有状況

建築年度	築年数	小学校	中学校
1956年度	64年	大岡山小	
1959年度	61年		第十一中、東山中
1960年度	60年	八雲小、菅刈小	第一中、第八中、第十中、大鳥中
1962年度	58年	中目黒小、油面小、烏森小、五本木小 鷹番小、不動小	第七中、第九中
1963年度	57年	田道小、月光原小、東根小	
1964年度	56年	下目黒小、上目黒小	
1966年度	54年	向原小、駒場小	
1967年度	53年	原町小	
1970年度	50年	中根小	
1984年度	36年	宮前小	
1986年度	34年	緑ヶ丘小	
2007年度	13年	碑小	目黒中央中
2015年度	5年	東山小	

小中学校31校中
26校が築50年経過

2 学校施設の実態

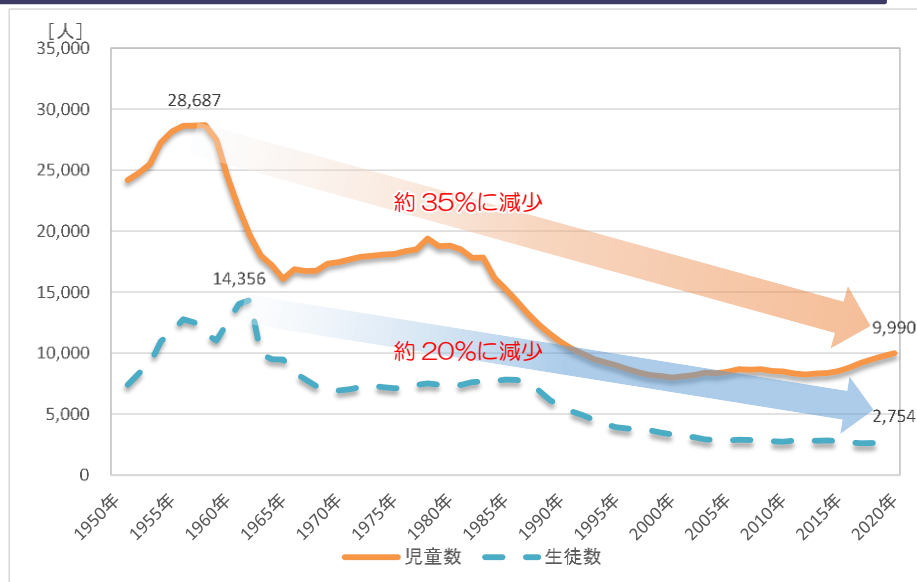
2-3 児童生徒数の推移と推計

○これまでの推移

区立学校に通う児童・生徒数

(1950年～2020年)

減少傾向が続いたが、
2015年頃から増加傾向

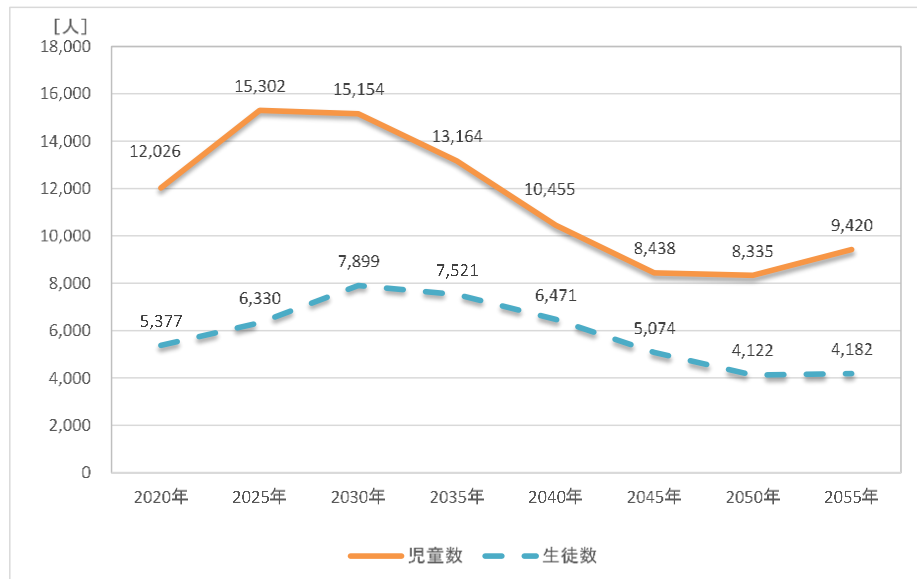


○将来推計

区内の全児童・生徒数

(2020年～2055年)

2030年頃まで増加
→ 2030年頃から減少



第2章 計画的な更新に向けて

1 学校施設の目指すべき姿

1 学校施設の目指すべき姿

(1) 教育活動をより充実させるための学校施設

- 児童・生徒の興味や関心が引き出しやすいような空間整備
- 教育を取り巻く環境の変化などに対応できるような施設計画

(2) すべての利用者にとって安全・安心な学校施設

- バリアフリー・ユニバーサルデザイン
- 省エネ対応設備機器の導入など、環境にやさしい施設整備

(3) 地域拠点としての学校施設

- 地域に開かれた学校、非常時の地域避難所
- 多様な世代との交流や地域コミュニティ形成の拠点
- 地域の子育ての場・児童の放課後の居場所

2 施設整備の基本的考え方

2 施設整備の基本的考え方

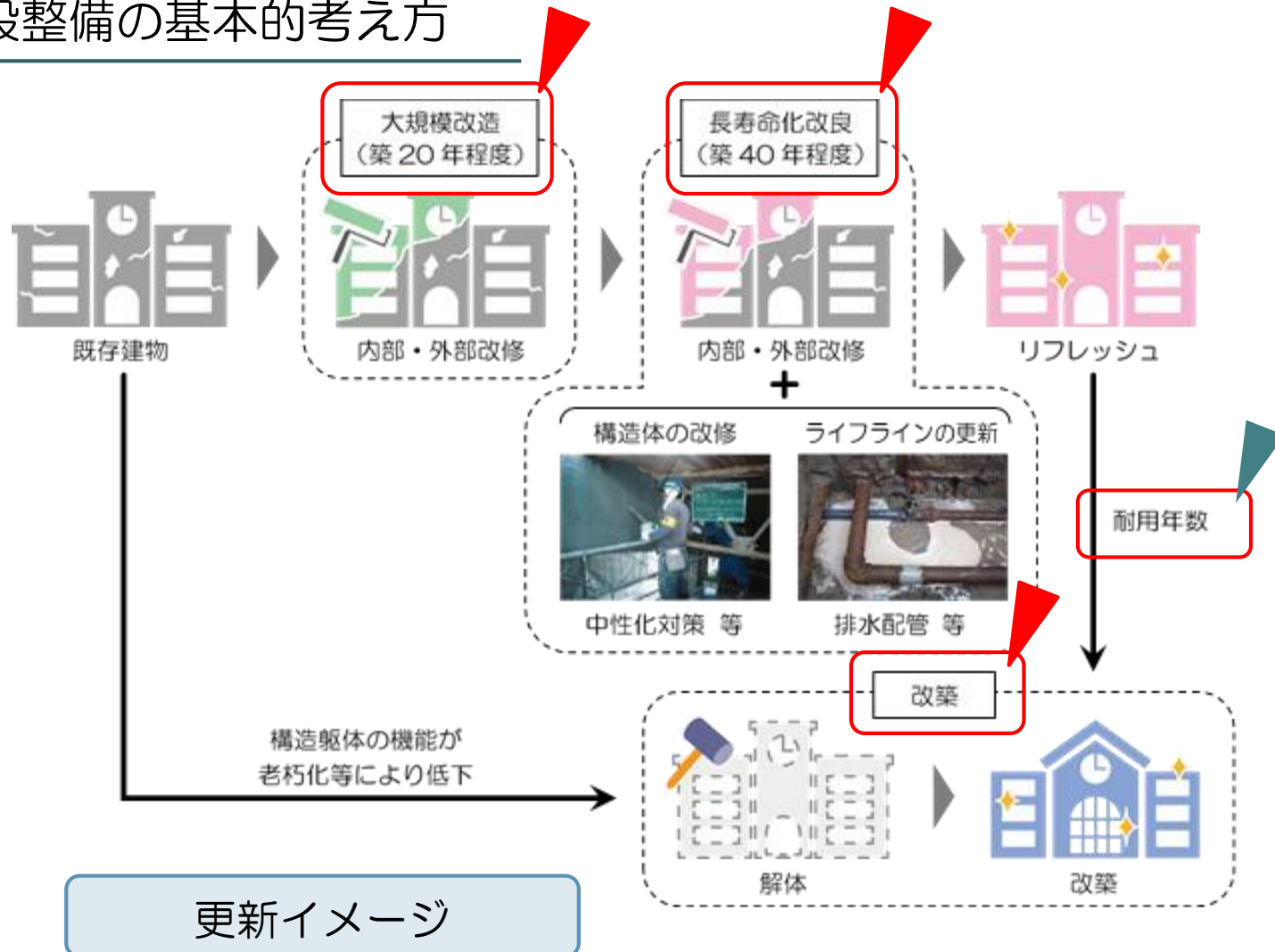
2-1 施設の更新手法

2-2 整備単価

更新手法	概要	整備単価 (万円/m ²)
改 築	内容：建物の全面的な建替え 対象：改修が困難、非効率なもの	50
長寿命化改良	内容：構造体の改修やライフラインの更新を含む 全面改修 対象：建築後40年以上経過し、今後30年以上使用する予定のもの	30
大規模改造	内容：内装及び外装の全面改修 対象：建築後20年以上経過したもの	9.5~11

2 施設整備の基本的考え方

2 施設整備の基本的考え方



2 施設整備の基本的考え方

2 施設整備の基本的考え方

2-3 目標耐用年数

安全性を確保したうえで築後80年程度の範囲内で継続使用

2-4 施設整備にあたっての基本方針

(1) 改築を原則とする。

ICT化、バリアフリー化等へも十分に対応していくために、築後80年程度までに改築する。

(2) 改築工事は、学校単位とする。

学校全体での効率的な施設配置や施設の使い勝手の向上
周辺施設の複合化等の実現

(3) 改築までの修繕は、必要性を慎重に検討

児童・生徒の安全・安心の確保をしていくうえで必要不可欠
耐用年数を考慮し、個々の修繕等の必要性を慎重に検討

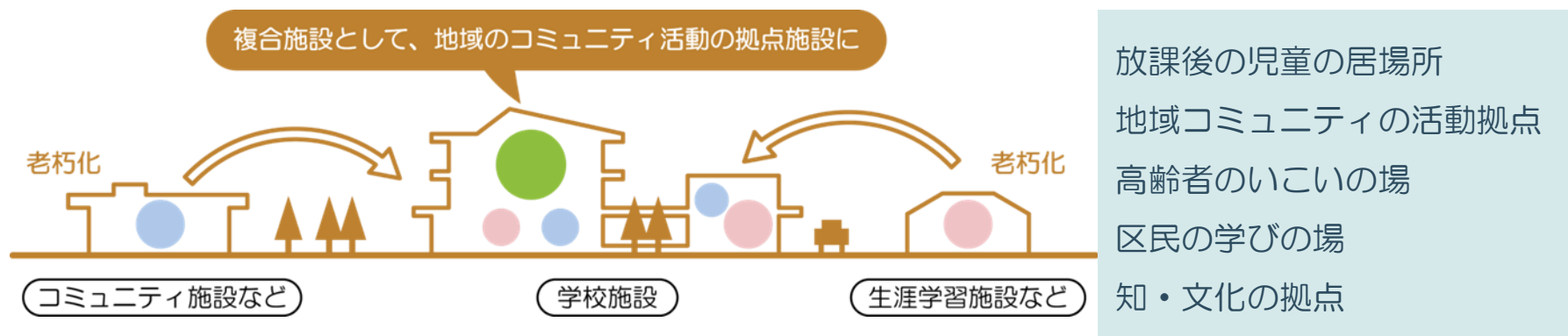
2 施設整備の基本的考え方

2-5 周辺施設との複合化・多機能化

学校施設と他の区有施設等を複合化・多機能化することで、その機能を授業や学校行事等、学校教育で活用していくことが可能となるとともに、学校機能の地域利用の促進は、地域と学校との連携強化や、地域のコミュニティ活動の強化にもつながる。



- 施設間の親和性や相乗効果などを多角的に検討し、児童・生徒の安全を第一に考える。
- 将来の機能付加・機能転換が円滑に進むような施設構造・施設形態



2 施設整備の基本的考え方

2-6 教育環境及び教育活動への配慮

(1) 教育環境への配慮

○近接小中学校の更新順位

近接地区の小中学校は、時期を一定期間空けるか、中学校を先行する。

○仮設校舎の確保

- ・仮設校舎で過ごす期間はできるだけ短くする。
- ・運動場やプールなどは周辺施設を利用を検討する。

○転用可能な仕様・配置

- ・教育環境の変化への対応
- ・学校以外の用途への変更

○新型コロナウイルス感染症等の影響

- ・少人数学級への対応
- ・GIGAスクール構想

国や都の動向を注視する必要がある

(2) 教育活動への配慮

○学校の適正規模・適正配置

○プール共用化の検討

3 更新の進め方

3-1 更新順位の考え方

更新順位は地区ごと

フロー① コンクリートの圧縮強度

フロー② 鉄筋腐食状況

フロー③ 築年数

【ハード面】

構造体耐久性調査
など

フロー④ その他考慮すべき事項

【ソフト面】
教育の環境など

※中学校の統合、下目黒小学校（区民センター）は別途検討

3-2 学校施設の耐久性

○平成30、31年に、構造体耐久性調査を実施

○耐震補強工事を実施しているため、地震に対しての安全性は確保

～構造体耐久性調査とは～

- 建物の構造体（柱、梁など）を調査して、耐久性を評価
→ 長寿命化を検討
- 学校施設のほとんどが鉄筋コンクリート造

1 現状の調査・評価	①コンクリート強度
	②鉄筋の腐食状況
2 将来的な評価	③コンクリートの中性化

3 更新の進め方

3-3 更新順位

■フロー①から③までの順位付け

※中学校の統合、下目黒小学校（区民センター）は別途検討

順位	北部地区	東部地区	中央地区	南部地区	西部地区
高	駒場小学校	田道小学校	鷹番小学校	向原小学校	東根小学校
	東山中学校	不動小学校	油面小学校	原町小学校	大岡山小学校
	第一中学校	大島中学校	上目黒小学校	月光原小学校	第十中学校
	菅刈小学校	中目黒小学校	五本木小学校		八雲小学校
低	烏森小学校				中根小学校

■フロー④を考慮した順位付け

順位	北部地区	東部地区	中央地区	南部地区	西部地区
高	駒場小学校	田道小学校	鷹番小学校	向原小学校	大岡山小学校
	東山中学校	不動小学校	油面小学校	原町小学校	第十中学校
	第一中学校	中目黒小学校	上目黒小学校	月光原小学校	東根小学校
	菅刈小学校	大島中学校	五本木小学校		八雲小学校
低	烏森小学校				中根小学校

★今後の状況の変化によって、適宜、見直していくことが必要。

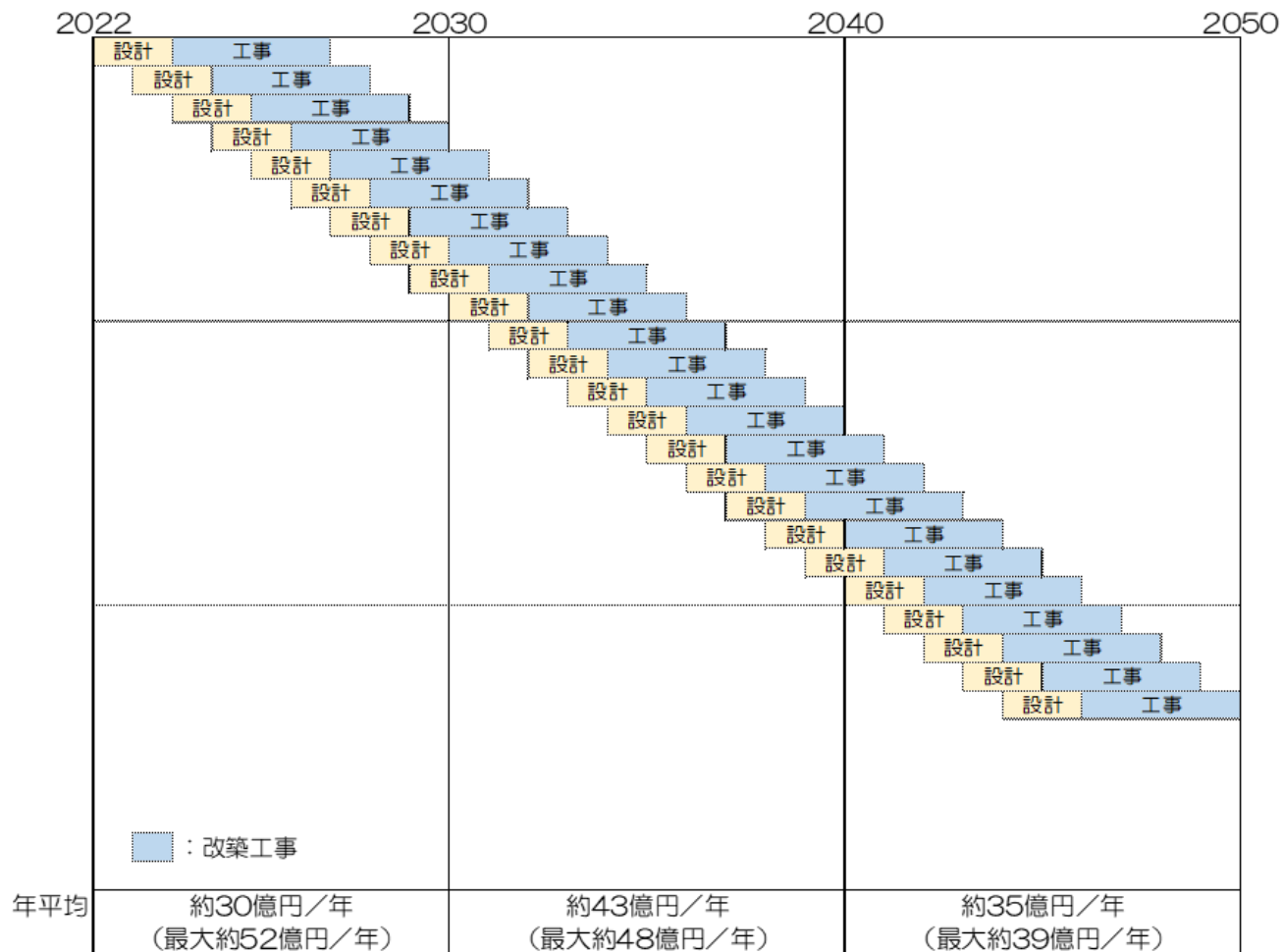
3 更新の進め方

3-4 更新スケジュール

- 築80年程度で更新
- 財政負担の平準化



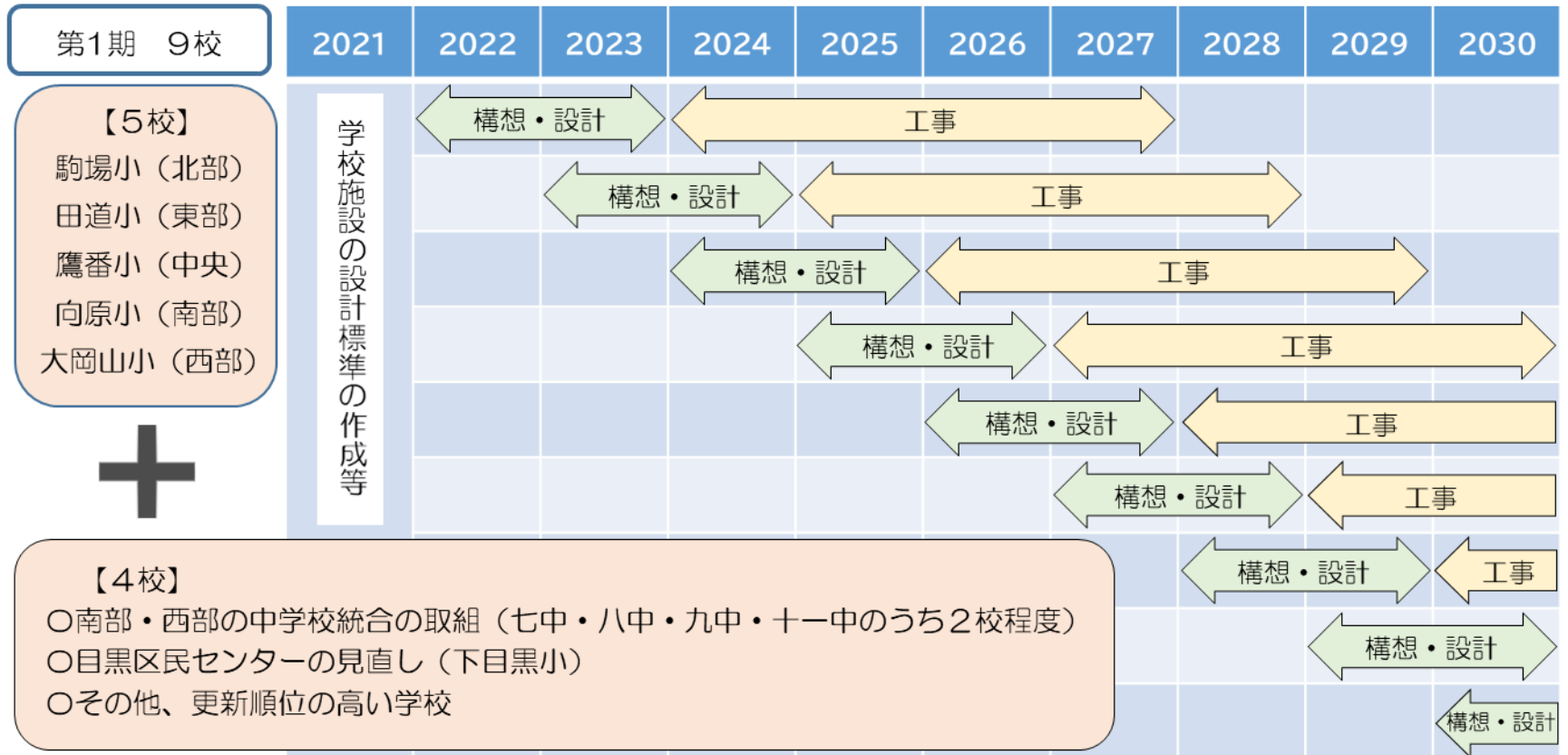
- 毎年1校ずつ着手
- 同時に4校の工事



第3章 第1期の進め方

1 第1期の取組

■ 進め方と対象校



1 第1期の取組

■ 学校施設への複合化・多機能化

教育環境の充実

地域コミュニティの強化

複合施設として、地域のコミュニティ活動の拠点施設に



学童保育クラブ

住区会議室

老人いこいの家

社会教育館

図書館

ご視聴ありがとうございました。