別添資料１

足立区公共施設等総合管理計画の
「個別計画」【学校編】

足立区学校施設の個別計画

（足立区版長寿命型改修計画）【令和８年一部改訂版】

２０２１-２０３２

令和３年３月発行

令和８年４月一部改訂

足立区

足立区教育委員会

学校運営部学校施設管理課

足立区学校施設の個別計画（足立区版長寿命型改修計画）　目次

はじめに　本計画の一部改訂の概要
（１）「耐用年数評価」の導入　４
（２）改築・大規模改修の実施計画の改訂　５
第１章　　学校施設の個別計画の背景・目的等
１　背景　９
２　目的等　１１
（１）本計画の目的および位置づけ　１１
（２）学校施設の目指すべき姿　１２
３　計画期間及び実施計画期間　１３
４　対象施設　１４
第２章　　学校施設の個別計画
１　学校施設の個別計画の考え方　１９
（１）学校施設の長寿命化　１９
（２）上位計画との整合　２０
２　改築・改修計画の基本的な方針　２１
（１）足立区版長寿命型改修計画（改訂前計画）における目標使用年数の設定　２１
（２）足立区版長寿命型改修計画（改訂前計画）の大規模改修周期の設定　２１
３　耐用年数評価導入に伴う目標使用年数の延長　２２
（１）耐用年数評価導入の背景　２２
（２）耐用年数評価の概要と導入の目的　２２
（３）モデル実施結果　２２
（４）評価結果の分析　２３
（５）目標使用年数の延長方針について　２４
４　改築・大規模改修のコスト　２６
（１）コスト試算条件の設定　２６
（２）耐用年数評価導入による学校施設の目標使用年数延長前後のコスト比較　２８
５　学校改築・大規模改修の順序　３０
（１）改築の順序の策定方針　３０
（２）大規模改修の順序の策定方針　３１
（３）適正規模・適正配置ガイドラインの反映　３２
６　実施計画（改築・大規模改修）の内容　３４
（１）改築・大規模改修実施校の内訳　３４
（２）今後の課題と対策の検討　３６
第３章　　施設整備の標準仕様等の検討
１　改築・大規模改修の整備基準　３９
（１）改築校における学校施設の整備状況の把握　３９
（２）教育環境の向上のための取り組み　４１
（３）大規模改修における標準仕様の設定　４２
（４）地震・水害等の災害に対応した整備　４３

用語集

用　語	説　　明
耐用年数評価	鉄筋コンクリート造建築物の柱や梁、耐力壁などからコンクリートコア供試体（試験用のコンクリートブロック）を採取し、コンクリートの中性化の進行状況を検査することで、その建築物を構成する躯体の劣化状況を評価するしくみのこと。
大規模改修	本計画では、建築物の長寿命化を図るにあたり、損傷が軽微である早期段階から予防的に実施し、また単に破損や劣化箇所の改修だけでなく建築物の機能性の向上も目的として計画的に実施する大規模な修繕を「大規模修繕」と呼称します。
コンクリートの中性化	大気中の二酸化炭素がコンクリート中に侵入し、コンクリートを表面部分からアルカリ性から中性に変えていく現象のこと。鉄筋周囲のコンクリートが中性になることで鉄筋の腐食が始まり、鉄筋コンクリートの耐久性が低下します。
コンクリートの圧縮強度	コンクリートが、どれぐらい押しつぶす力に耐えられる力があるかを示す数値のこと。耐震性を判定する際の指標のひとつとなります。
健全度	建物を５つの部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備）に区分し、建物単位で躯体以外の劣化状況を１００点満点で点数化した評価指標のこと。 優先的に改修する建物の順位付け等を行う際の参考となります。

はじめに　本計画の一部改訂の概要

はじめに　本計画の一部改訂の概要

（１）「耐用年数評価」の導入

学校施設をさらに安全に長持ちさせるため、また建設費高騰に対応するために、改築・大規模改修（「保全工事」「全体保全」等の呼称を本計画では「大規模改修」という。）費の分散化を図り、より持続可能な計画とするための手法として「耐用年数評価」を新たに令和８年度から導入します（参照：２２ページ）。

「耐用年数評価」とは？

耐用年数評価とは、鉄筋コンクリート造建築物の柱や梁、耐力壁から１校あたり１００か所程度のコンクリートコア供試体を採取し、コンクリートの中性化（＊）の進行状況を検査することで、建築物を構成する躯体の劣化状況を評価するしくみです。

評価結果により、対象校の目標使用年数を確認できるだけでなく、把握した劣化状況の情報を活用し、学校を長持ちさせるための適切な改修と維持管理の実施につなげていきます。

＊　「コンクリートの中性化」とは
大気中の二酸化炭素がコンクリート中に侵入し、コンクリートを表面部分からアルカリ性から中性に変えていく現象のこと。鉄筋周囲のコンクリートが中性になることで鉄筋の腐食が始まり、鉄筋コンクリートの耐久性が低下します。

ア　鉄筋コンクリートの劣化状況の把握

従来の長寿命化を図る指標である「コンクリートの圧縮強度」は地震時（非常時）のみを想定した指標でしたが、非常時以外の日常的な使用時の耐久性と、その劣化状況を図る指標として「耐用年数評価」を実施し、学校施設の使用可能な期間をより正確に把握します。

コンクリート圧縮強度（地震時の耐震性判定）
＋（さらに実施）
耐用年数評価（鉄筋コンクリートの劣化状況）

イ　学校施設の目標使用年数の延長

<u>「耐用年数評価」の導入により、学校施設の構造部材に深刻な腐食等の問題がなければ、学校施設の目標使用年数を最長２０年まで延長します（再評価の上、更新あり）。</u>

図表０－１　耐用年数評価を導入後の新しい目標使用年数の考え方

コンクリート供試体の強度	目標使用年数	評価後延長の場合	評価後の目標使用年数	再評価後
１３．５Ｎ／mm²以下	６５年	最長２０年	８５年	再延長または改築
１３．５Ｎ／mm²超	８２年		１０２年	

目標使用年数に到達する前に耐用年数評価を実施

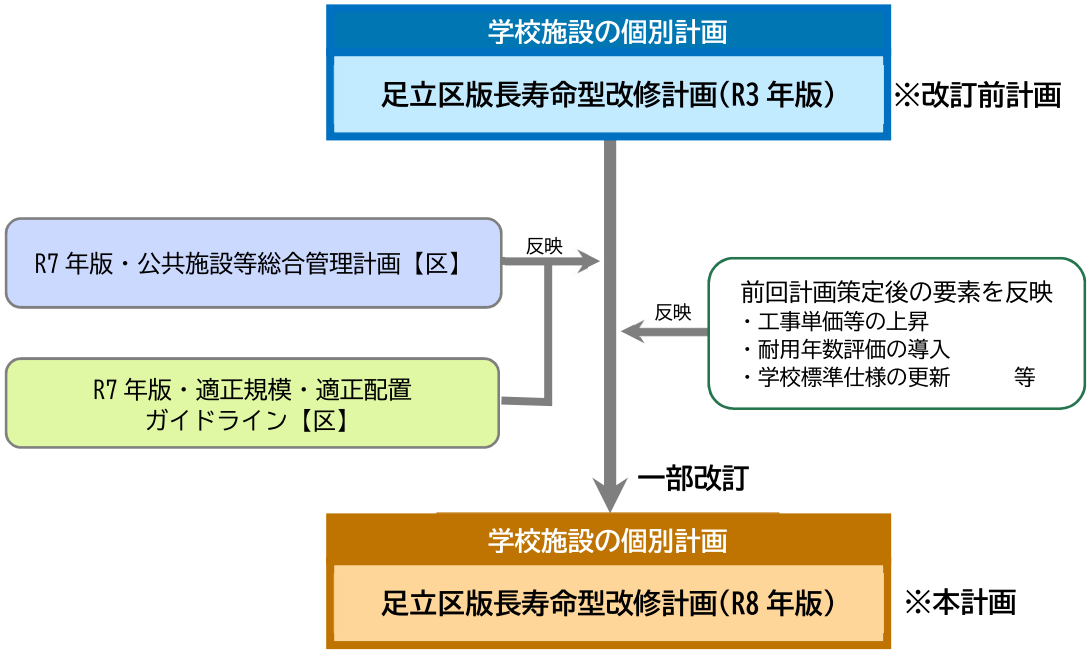
【出典】「足立区立小・中学校の適正規模・適正配置の実現に向けて
～次世代へつなぐ適正規模・適正配置のガイドライン～」（令和７年１０月）

（２）改築・大規模改修の実施計画の改訂

耐用年数評価の実施結果を踏まえ、学校の目標使用年数を更新し、学校施設の改築・大規模改修計画である「実施計画」を最新版へと改訂します（参照：３４ページ）。

改訂にあたっては、令和２年度に策定した本計画（以後、「改訂前計画」という。）の策定以降に改訂･策定された「足立区公共施設等総合管理計画」（令和７年４月改訂）や、「足立区立小・中学校の適正規模・適正配置の実現に向けて～次世代へつなぐ適正規模・適正配置のガイドライン～」（令和７年１０月策定）（以下、「令和７年度適正規模・適正配置ガイドライン」という。）における最新の方針・考え方等を反映していきます。

図表０－２　本計画の一部改訂の考え方



図表０－３　一部改訂による主な変更点

項目	改訂後	改訂前
耐用年数評価の導入	学校施設の目標使用年数を **最長２０年延長（更新あり）**	―
耐用年数評価を踏まえた学校施設の目標使用年数	１３．５N/mm²以下＝　８５年（更新あり） １３．５N/mm²超　＝１０２年（更新あり）	１３．５N/mm²以下＝６５年 １３．５N/mm²超　＝８２年
改築・大規模改修の実施計画の更新	令和１４年度まで	令和１０年度まで

第１章　学校施設の個別計画の背景・目的等

第１章　学校施設の個別計画の背景・目的等

第１章　学校施設の個別計画の背景・目的等

１　背景

区の小・中学校は、高度経済成長期の急激な人口増加および児童・生徒数の増加に合わせ、昭和３０年代から昭和４０年代にかけて集中的に建設されました。令和８年１月１日時点で、学校数は小学校６７校、中学校３５校の合計１０２校を数えますが、そのうち小・中学校の５割以上が築５０年以上経過し、さらに築６０年以上経過している学校も全体の２割以上にも及んでおり、学校施設の老朽化の進行は顕著です（図表１－１）。

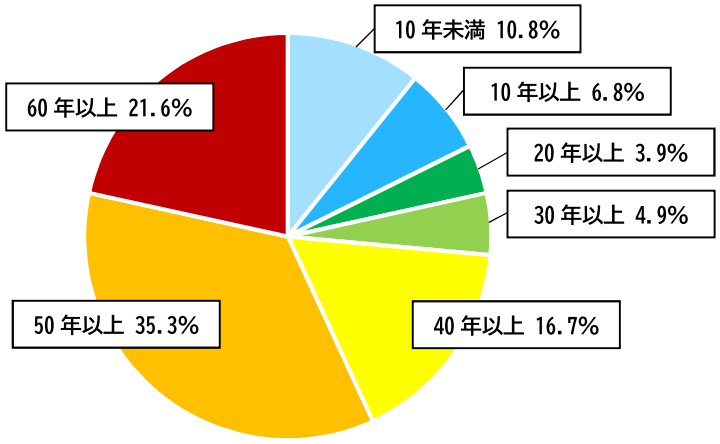
また、区内の公共施設の延床面積１１７．９万㎡のうち、学校教育施設は６割以上におよび（図表１－２）、区財政に占める学校の改築・大規模改修等にかかる費用が増大しており、将来に渡って学校施設を安全に維持管理するためには、基金の活用等を念頭に置いた計画的な行財政マネジメントの実現が不可欠です。

さらに、学校を取り巻く環境の変化として、教育環境の充実を図るための施設整備に加え、防犯・防災対策、環境負荷の低減、ユニバーサルデザインへの配慮など、学校施設に求められる機能も多様化し、従来の学校施設の設備では求められる機能を十分に果たすことが出来なくなってきています。

このため、今後の改築や大規模改修の実施にあたっては、これまでの施工事例で高く評価できる項目を実施設計に反映し、可能な限り学校の仕様を共通化して、建設費や将来の維持管理費の低減につながる、丈夫で管理しやすい学校施設とすることが重要です。また外部仕上から内装材、設備機器類に至るまで、細やかな部分に配慮しながら、多様化する要求にも対応可能な魅力ある学校施設を整備していくこととします。

区の財源が限られる中であっても、学校施設の老朽化は着実に進行します。しゅん工後、長期にわたり良好な状態で学校施設を使い続けるためには、学校施設の維持に必要な保全を的確に行う必要があります。学校施設の長寿命化の推進とそれを支えるための財政負担の平準化に加え、魅力ある学校施設の整備等を含めた総合的な施設マネジメントを進めていく観点から、本計画を策定します。

図表１－１　区内小・中学校の築年数の構成

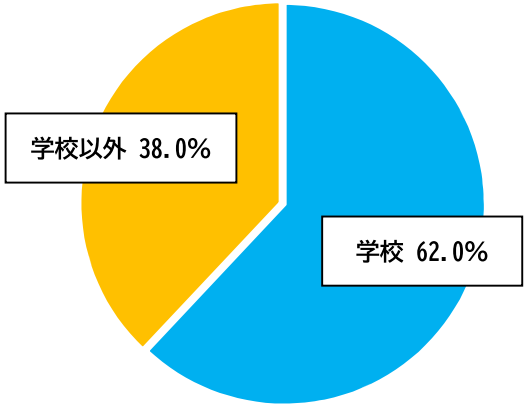


築年数	校数	割合(%)
10年未満	11	10.8
10年以上～20年未満	7	6.8
20年以上～30年未満	4	3.9
30年以上～40年未満	5	4.9
40年以上～50年未満	17	16.7
50年以上～60年未満	36	35.3
60年以上	22	21.6
	102	100.0

（R8.1.1 時点）

※　改築中の東渕江小学校は、旧校舎の築年数情報を計上
※　割合について、小数点の端数調整済

図表１－２　公共施設の施設別延床面積割合



建物種別	建物数	延床面積（万㎡）
学校	102	72.9
学校以外	533	45.0
合計	635	117.9

【出典】足立区「令和６年度末固定資産台帳」より作成

２　目的等

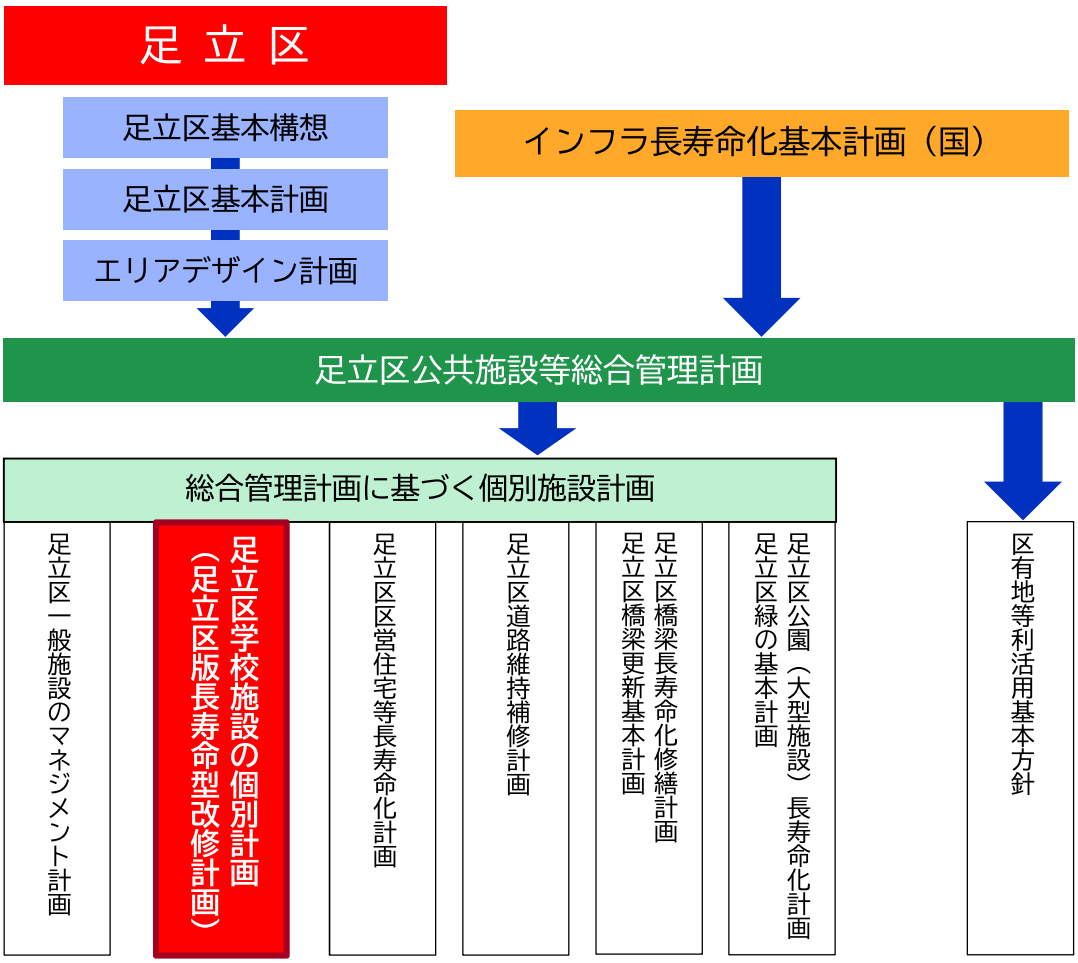
（１）本計画の目的および位置づけ

本計画は、計画的な改築や大規模改修を行うための長寿命化の方針を定め、施設の改築・改修コストの平準化と縮減方法を検討し、その実施計画をまとめることを目的としており、令和３年度以降の改築・改修の実施にあたり、国の交付金導入の前提となるものとして、令和３年３月に策定しました。

また、本計画は「足立区基本構想・基本計画」「足立区公共施設等総合管理計画」に基づき策定する学校施設の改築・改修に関する個別計画であるとともに、国の「インフラ長寿命化基本計画（平成２５年）」を基本計画とする個別施設計画に位置付けられます。

なお、本計画の策定にあたっては、文部科学省から概ね１０年以上の計画とすることが示されているため、計画期間を令和３年度を初年度とする１２年間としました。

図表１－３　本計画と関連するその他の計画等



（２）学校施設の目指すべき姿

小・中学校は、「確かな学力の定着と向上」と、多様な「遊び・学び・体験」を通して、「豊かな心」と「健やかな体」を育む場所です。子どもたちが、毎日明るく、楽しく、元気に学び、遊ぶことのできる環境を整えることは、学校教育の基本のひとつといえます。

上記のような学校施設の基本的かつ普遍的な機能を果たすため、学校施設の整備は継続的に行っていく必要があります。また、社会の変化や進展に対応できるよう、学校施設が担うべき機能や役割の充実にも取り組むとともに、より学び心地・居心地のよい空間づくりや、「新しい時代の学び」に柔軟に対応できる設備の充実など、子どもたちのウェルビーイングの向上に資する環境整備を行っていきます。

今後の学校施設の改築・改修にあたっては次の４つの視点を柱に、学校施設のあるべき姿の実現を目指します。

ア　安心・安全な学校施設

学校施設は、児童・生徒が１日の大半を過ごす場であることから、事件や事故を誘発する要因の排除に努め、安心・安全を確保できる施設整備を進めます。

イ　学習環境や生活環境の向上

将来における教育の変化にも柔軟に対応できるＩＣＴ学習環境の充実をはじめ、国際化や情報化社会で活躍できる人材育成を視野に入れた施設整備を進めます。また、すべての人にとっての利用しやすさを意識したユニバーサルデザインの採用や、施設のさらなるバリアフリー化の推進により生活環境の向上を図るとともに、持続可能な社会の実現に向けて、学校施設においても省エネルギー化による環境負荷の低減を図ります。

ウ　災害時の避難所としての学校施設

学校施設は、地震や水害時における避難所として重要な役割を担っており、避難所としての備蓄スペースの確保や情報連絡機能の整備など、区民の安心・安全を守るための取り組みを進めます。

エ　学校施設の多機能化と複合化

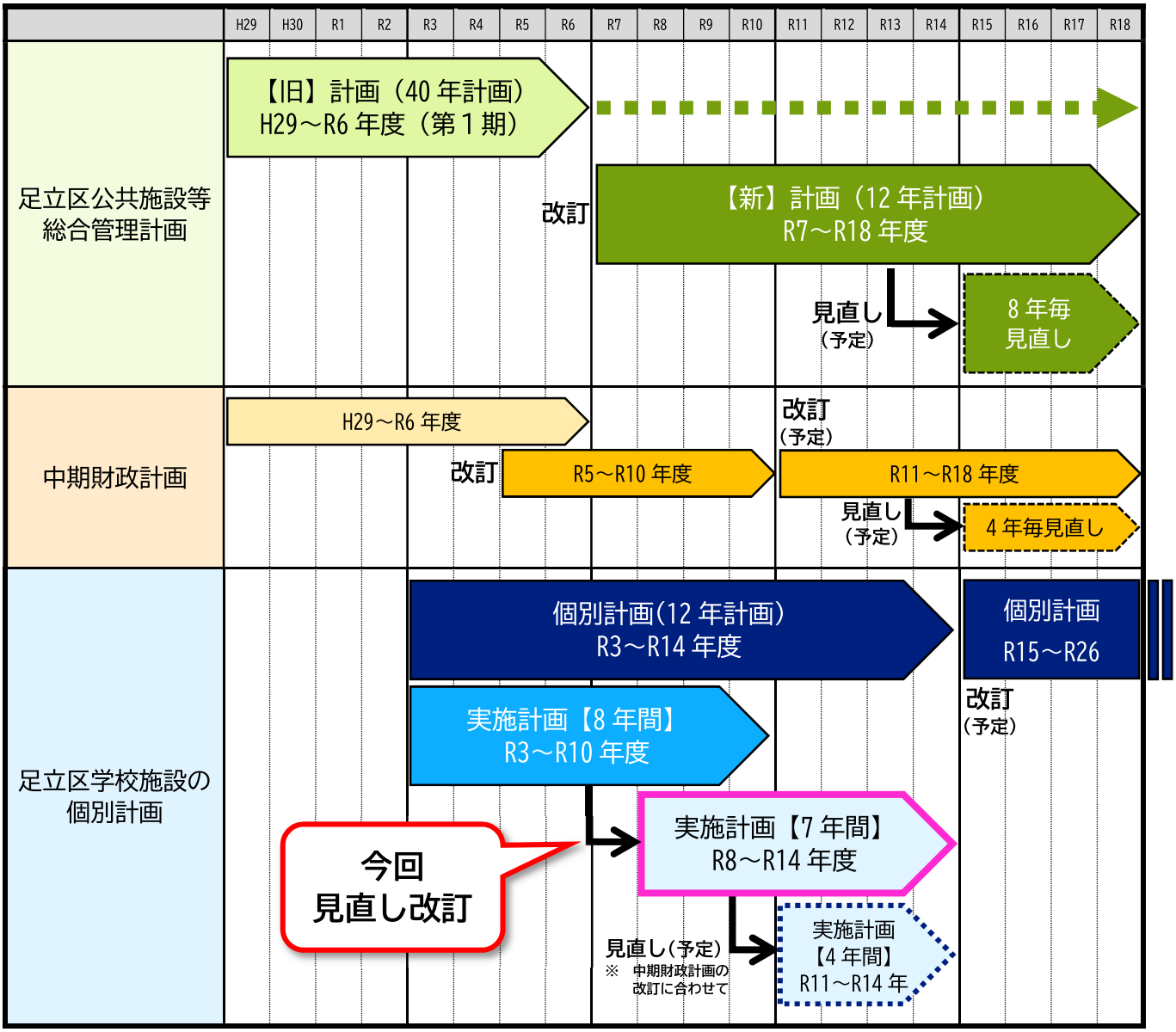
学校施設は、児童・生徒の教育の場であるだけでなく、生涯学習や地域活動の場としての役割も担っています。このため、学校開放などの地域利用の充実にあたっては、主体となる学校教育機能のセキュリティ確保といった施設管理体制を考慮しつつ、それぞれが利用しやすい動線計画を検討して、地域に開かれた魅力ある学校整備を進めます。また、学童保育室や地域コミュニティ施設などとの複合化をはじめ、施設整備時には複合化できない場合でも、将来の少子高齢化の進展を視野に入れ、他の用途に転用が可能となる仕様の施設整備を進めます。

３　計画期間及び実施計画期間

改訂前計画は、公立小学校の３５人学級の導入やコロナ禍の影響など、その後の学習環境に大幅な変化が起こることが見込まれ、区財政は長期的な見通しが立てづらい状況にあったため、令和３年度から令和１４年度までの１２年間を計画期間として設定しました。

１２年間の計画期間のうち、当初８年間（令和３年度から令和１０年度まで）を実施計画期間として改築・大規模改修計画を示していましたが、令和７年４月の足立区公共施設等総合管理計画の改訂を受け、学校施設のさらなる長寿命化を図るため、今回、この実施計画を一部改訂することとし、新たに令和８年度から令和１４年度までの７年間の改築・大規模改修計画として更新しました。

図表１－４　総合管理計画及び本計画の計画期間



４　対象施設

対象施設は、区立小学校６７校と区立中学校３５校の合計１０２校とします。

図表１－５　対象施設数・延床面積

区分	施設数	延床面積
小学校	６７校	４５１,１４３㎡
中学校	３５校	２７８,０１９㎡
計	１０２校	７２９,１６２㎡

【出典】足立区「令和６年度末固定資産台帳」より作成

※　改築中の東渕江小学校は従前の面積を表示しています。

図表１－６　対象施設一覧（建築年順）

小学校								中学校			
No.	建築年	築年数	学校名	No.	建築年	築年数	学校名	No.	建築年	築年数	学校名
1	S37	63	興本小学校	36	S47	53	花保小学校	1	S34	66	東島根中学校
2			中川小学校	37			西伊興小学校	2	S35	65	第十二中学校
3	S38	62	千寿常東小学校	38	S48	52	青井小学校	3	S36	64	第九中学校
4			花畑小学校	39			保木間小学校	4			第四中学校
5			東渕江小学校＊	40	S49	51	中島根小学校	5	S37	63	第十中学校
6			花畑第一小学校	41	S50	50	足立入谷小学校	6			渕江中学校
7	S39	61	宮城小学校	42	S51	49	東綾瀬小学校	7	S38	62	花畑中学校
8			西新井第二小学校	43			古千谷小学校	8	S39	61	第七中学校
9	S40	60	亀田小学校	44	S52	48	栗原北小学校	9			第十四中学校
10			弘道第一小学校	45			平野小学校	10	S42	58	江南中学校
11			鹿浜第一小学校	46	S53	47	辰沼小学校	11			第十三中学校
12			長門小学校	47	S54	46	六木小学校	12	S43	57	第五中学校
13			梅島第一小学校	48	S55	45	中川東小学校	13	S45	55	竹の塚中学校
14	S41	59	渕江小学校	49	S57	43	皿沼小学校	14	S47	53	蒲原中学校
15			西新井第一小学校	50	S61	39	舎人第一小学校	15			第六中学校
16			千寿第八小学校	51	H05	32	千寿本町小学校	16	S48	52	青井中学校
17			大谷田小学校	52	H06	31	千寿桜小学校	17	S50	50	西新井中学校
18			弥生小学校	53	H12	25	梅島小学校	18	S51	49	入谷中学校
19	S42	58	梅島第二小学校	54	H14	23	島根小学校	19	S53	47	伊興中学校
20			栗原小学校	55	H19	18	千寿双葉小学校	20			花畑北中学校
21			栗島小学校	56	H23	14	西新井小学校	21	S54	46	花保中学校
22			弘道小学校	57	H25	12	新田小学校	22			谷中中学校
23			渕江第一小学校	58	H26	11	本木小学校	23	S55	45	第十一中学校
24	S43	57	寺地小学校	59			加平小学校	24	S56	44	栗島中学校
25			竹の塚小学校	60	H27	10	足立小学校	25	S57	43	扇中学校
26			北三谷小学校	61	H28	9	関原小学校	26	S59	41	加賀中学校
27	S44	56	舎人小学校	62			伊興小学校	27	S62	38	六月中学校
28			西保木間小学校	63	H29	8	鹿浜五色桜小学校	28	H02	35	入谷南中学校
29			東加平小学校	64	H31	6	千寿小学校	29	H17	20	第一中学校
30	S45	55	花畑西小学校	65	R04	3	綾瀬小学校	30			千寿桜堤中学校
31			扇小学校	66			江北小学校	31	H22	15	新田中学校
32			東栗原小学校	67	R05	2	鹿浜未来小学校	32	H30	7	鹿浜菜の花中学校
33	S46	54	東伊興小学校					33	H31	6	江北桜中学校
34	S47	53	桜花小学校					34	R04	3	千寿青葉中学校
35			中川北小学校					35	R06	1	東綾瀬中学校

＊　東渕江小学校は、現在改築中です（令和９年４月・改築新校舎開校予定）。

※　校舎棟を複数回に分けて増築している学校は、最も古い棟の建築年を記載しています。

（R8.1.1 時点）

第２章　学校施設の個別計画

第２章　学校施設の個別計画

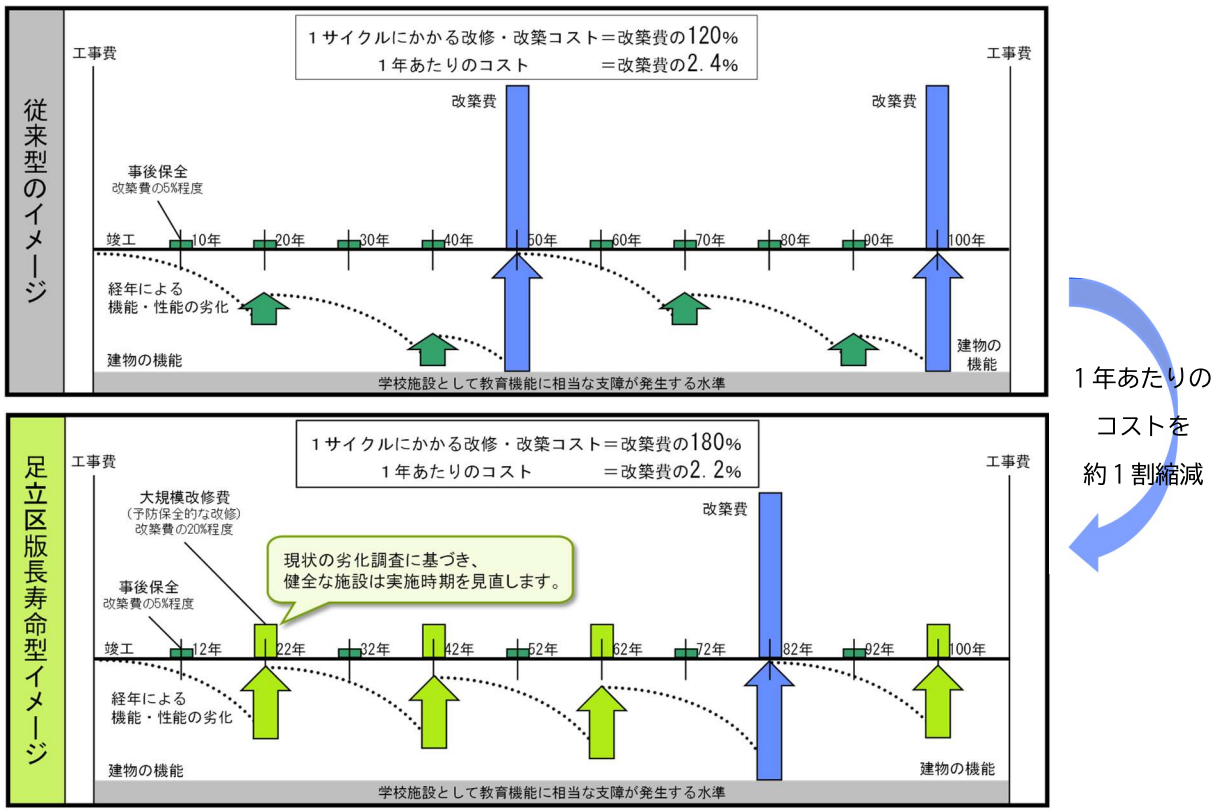
１　学校施設の個別計画の考え方　【令和３年度から】

（１）学校施設の長寿命化

国は学校施設の老朽化対策として長寿命化を推進するにあたり、「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（文部科学省）」を公表し、長寿命化について盛り込むべき事項や、それらを検討するうえでの留意事項等を示し解説しています。足立区もこの手引に則り、改訂前計画において、大規模改修を適切なタイミングで行うことによって、建物を良好な状況で保持しつつ、可能な限り長く使用できるよう学校施設の長寿命化を進める方針としました。

これにより、劣化や不具合が発生した都度工事を行う事後保全が中心だった「従来型改修計画」（改訂前計画策定以前の計画）から、定期的な点検・診断の結果を踏まえ、劣化を見越して予防的に計画的な大規模改修を行う「長寿命型改修計画」（＝改訂前計画）に移行することを基本方針とし、大規模改修の時期を単に築年数のみで決定するのではなく、現況の劣化調査結果を踏まえて判断することで、財政負担の縮減・平準化を図っていくこととしました。

図表２－１　従来型改修計画と足立区版長寿命型改修計画（改訂前計画）のイメージ



※　１年あたりのコストは、しゅん工後から次の改築が完了するまでを１サイクルとした場合の改築・改修コストの合計を、１サイクルにかかる年数（従来型５０年／長寿命型８２年）で除して算出しています。

（２）上位計画との整合

平成２９年策定の「足立区公共施設等総合管理計画」では、新耐震基準またはコンクリート設計基準強度*２１Ｎ／ｍｍ^{2}以上の既存建物については、目標使用年数をそれまでの６０年から、原則８０年以上まで長寿命化するという方針が定められていました。

平成２９年度に策定した「足立区立小・中学校の適正規模・適正配置の実現に向けて～子どもの未来を創る適正規模・適正配置のガイドライン～」（以下、「平成２９年度適正規模・適正配置ガイドライン」という。）では、コンクリート設計基準強度に基づく供用限界期間を改築の目安とし、昭和４０年代半ばまでに建設した学校は６５年、平成１０年代半ばまでに建設した学校は８２年を目安とすることを定めました。

改訂前計画でもこれらの計画に準拠し、建築年で目標使用年数の基準を設けるのではなく、各学校施設に対するコンクリート圧縮強度試験の結果に基づき、建設後６５年または８２年を原則とし、学校毎に目標使用年数を定めました。

＊　構造体及び部材の要求性能を示し、設計・施工の目標を明確にした「構造体の総合耐久性（日本建築学会）」（耐久設計基準強度（コンクリート圧縮強度）と耐久性を示す）のことを言います。

図表２－２　上位計画における改築・大規模改修方針

	「足立区公共建築物長寿命化指針」（平成２５年３月）の方針	「足立区公共施設等総合管理計画」（平成２９年４月）の方針
計画保全の対象施設	既存床面積概ね 1,000 ㎡以上の建築物（学校、区営住宅を除く）	原則、床面積 200 ㎡以上の建築物（学校、区営住宅を含む）
目標使用年数※1	・　新築の場合　➡　８０年以上 ・　既存の場合　➡　６０年以上	・　新耐震基準またはコンクリート設計基準強度２１N/㎟以上　➡　８０年以上 ・　旧耐震基準コンクリート設計基準強度２１N/㎟未満　➡　６０年以上
保全の考え方※２	・　築３０年前後に大規模改修を実施	・　２０年前後のサイクルで大規模改修を実施
	・　対象施設の主要な部材・機器を選定し、それらを中心に計画保全	・　点検、診断に基づき劣化部位の維持補修を実施
	・　計画保全の対象とならない施設は事後保全を中心とした保全	・　計画保全の対象とならない施設は事後保全を中心とした保全

※　個別施設の使用年数は、躯体の健全性評価に基づき工事実施前に判断
※　学校については、長期間閉鎖しての工事ができないため、学校教育部（当時）の計画に基づき実施

【出典】「足立区公共施設等総合管理計画」（平成２９年）

平成２９年度当時の目標使用年数の考え方

① 昭和４０年代半ばまでに建設した学校は６５年程度とします。
② 平成１０年代半ばまでに建設した学校は８２年程度とします。
③ 新耐震構造基準（昭和５６年）に適合した建物及び近年の躯体強度の高い建物については、コンクリート強度に応じた供用限界期間を参考にします。

【出典】「平成２９年度適正規模・適正配置ガイドライン」（平成２９年）

２　改築・改修計画の基本的な方針【令和３年度から】

（１）足立区版長寿命型改修計画（改訂前計画）における目標使用年数の設定

足立区版長寿命型改修計画（改訂前計画）での目標使用年数は、原則として８２年としました。

８２年とは、鉄筋コンクリートの設計基準強度が２１Ｎ／ｍｍ^{2}の場合の建物の供用限界期間の年数で、一般的な公立学校施設の鉄筋コンクリート造校舎の設計基準強度は概ね１８または２１Ｎ／ｍｍ^{2}であるとされているからです。供用限界期間はその年数までに建物保全を行わなかった場合と定義されており、期間内に適切に大規模改修を実施することにより、更に寿命を延ばすことができるとされています。そこで、構造躯体に対し適切な大規模改修を行うことができれば、設計基準強度が２１Ｎ／ｍｍ^{2}に満たない場合でも、８２年を目標に使用することは可能であると考えました。

ただし、コンクリートコア供試体による圧縮強度試験の結果が１３．５Ｎ／ｍｍ^{2}以下の建物は、「耐震診断基準」及び「耐震改修設計指針」を適用するための条件がさらに厳しくなるため、目標使用年数は６５年としました。１３．５Ｎ／ｍｍ^{2}を超えている場合は、上記のとおり８２年を目標使用年数としました。

一方、学校施設の状態は躯体の構造強度が確保されていても、立地、方位、管理、使用状況等により必ずしも一律とは言えない側面もあります。そのため、実際に改築するか否かの判断の際には、各学校の建物の経過年数を考慮しつつも、改築経費と個々の学校の機能更新や保全等に係る改修経費を比較した上で、個別に改築時期の検討を行う必要があります。

（２）足立区版長寿命型改修計画（改訂前計画）の大規模改修周期の設定

大規模改修は「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き」（文部科学省・平成２７年４月）に準拠して、２０年周期で行うこととしました。実施年は、建物の目標使用年数の８２年から２０年周期で大規模改修を行う事から逆算し、建設から２２年後、４２年後、６２年後を目安に設定しました。ただし、改築工事のしゅん工予定年度まで２０年未満の学校については大規模改修を行わないこととしました。上記を原則とし、改訂前計画における実施計画の策定に当たっては、現況の劣化調査に基づいて、大規模改修の時期や頻度を個別に見直すこととし、工事時期や頻度を検討しました。

３　耐用年数評価導入に伴う目標使用年数の延長【新規・令和８年度から】

（１）耐用年数評価導入の背景

近年の物価及び人件費高騰に伴う工事単価の上昇の影響により、今後も単年度あたりの改築経費の増大が想定され、区財政に対する過重な負担が深刻な課題となってきました。これを受け、耐用年数評価の導入により、学校施設の目標使用年数の延長を図ることで、学校施設のさらなる長寿命化と改築時期の分散化及び財政負担の平準化を目指します。

（２）耐用年数評価の概要と導入の目的

耐用年数評価とは、鉄筋コンクリート造建築物の柱や梁、耐力壁から１校あたり１００か所程度のコンクリートコア供試体を採取し、コンクリートの中性化（＊）の進行状況を検査することで、建築物を構成する躯体の劣化状況を評価するしくみです。

評価結果により、対象校の目標使用年数を確認できるだけでなく、把握した劣化状況の情報を活用し、学校を長持ちさせるための適切な改修と維持管理の実施につなげていきます。

＊　「コンクリートの中性化」とは
大気中の二酸化炭素がコンクリート中に侵入し、コンクリートを表面部分からアルカリ性から中性に変えていく現象のこと。
鉄筋周囲のコンクリートが中性になることで鉄筋の腐食が始まり、鉄筋コンクリートの耐久性が低下します。

【出典】「学校施設の長寿命化改修の手引き」（文部科学省・平成２６年１月）

（３）モデル実施結果

令和７年度に目標使用年数延長に係る具体的な方針を検討するため、建築年が昭和３０年代の最も古い学校群から７校（図表２－３のとおり）を選定の上、各学校の校舎棟、体育館棟など、独立した建築物の棟ごとを基本とし、増築により建築時期の異なる校舎棟が一体になっている場合は、建築年ごとに「１棟」と取り扱って評価しました。

図表２－３　耐用年数評価（耐用年数・鉄筋腐食状況）の結果

No	学校名	建築年 ※最も古い棟	圧縮強度 （N/mm²）	耐用年数（棟）						鉄筋腐食状況 （腐食グレード）
				評価不能	20年未満	20～50年	51～100年	100年超	棟数計	軽微 ←→ 重大
1	東島根中学校	S34	14.6	1	0	1	0	5	7	[1] [2] 3 4 5
2	第十二中学校	S35	16.8	0	0	1	1	4	6	[1] [2] 3 4 5
3	第四中学校	S36	14.3	1	0	0	0	5	6	[1] 2 3 4 5
4	第九中学校	S36	14.3	0	0	2	0	4	6	[1] 2 3 4 5
5	中川小学校	S37	13.5	0	0	0	0	5	5	[1] [2] 3 4 5
6	花畑小学校	S38	9.5	1	0	0	0	8	9	[1] [2] 3 4 5
7	第十四中学校	S39	10.8	1	1	0	0	5	7	[1] 2 3 4 5
棟数合計				4	1	4	1	36	46	