イ　大規模改修実施校の内訳

本計画では７年間で下記の２６校＊の大規模改修を実施する予定です。

① 劣化状況調査に基づき算出した健全度（改訂前計画策定時）が６０未満の学校は、伊興中学校の工事実施をもってすべて大規模改修対応済みとなります。

② 以降は、建築年順を原則とし、各学校の個別の改修履歴等を考慮しながら大規模改修に着手していきます。

③ 統合の対象エリアの学校については、統合後も他校の改築時の仮校舎として活用する場合や、学校以外の用途で活用する場合などを想定し、校舎の劣化状況等に応じて、必要な改修工事を個別に実施していきます。

＊　実施学校数は計画期間中に工事が行われていることの他、計画期間中に設計に着手することを基本に計上しています。
そのため計画期間の終了後に着工・しゅん工する学校も一部含みます。

図表２－１５　大規模改修実施校一覧

▽：小学校設計　□：小学校工事　▽：中学校設計　□：中学校工事

学校名	建築年	築年数	健全度	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	…	備考
六木小学校	S54	47	53	□								着手済
入谷中学校	S51	50	53	□								
青井中学校	S48	53	53	□	□							
渕江小学校	S41	60	56	□	□	□						健全度の低い順に実施
伊興中学校	S53	48	58	□	□	□						
西新井第二小学校	S39	62	66	□	□	□	□					建築年順に実施（その他、改修履歴等を考慮）
梅島第一小学校	S39	62	66	▽	□	□	□	□				
鹿浜第一小学校	S40	52	66	▽	□	□	□	□				
梅島第二小学校	S42	59	66		▽	□	□	□	□			
東栗原小学校	S45	56	63			▽	□	□	□	□		
東伊興小学校	S46	55	63			▽	□	□	□	□		
中川北小学校	S47	54	66			▽	□	□	□	□		
西伊興小学校	S47	54	66			▽	□	□	□	□		
青井小学校	S48	53	63				▽	□	□	□	→	
足立入谷小学校	S50	51	63				▽	□	□	□	→	
東島根中学校	S34	67	81					▽	□	□	→	
皿沼小学校	S57	44	72					▽	□	□	→	
第十二中学校	S35	66	68						▽	□	→	
寺地小学校	S43	58	66						▽	□	→	
花保小学校	S47	54	66						▽	□	→	
西新井中学校	S50	51	66						▽	□	→	
栗原北小学校	S52	49	63						▽	□	→	
第四中学校	S36	65	71							▽	→	
弘道小学校	S42	59	66							▽	→	
中川東小学校	S55	46	72							▽	→	
第十一中学校	S55	46	75							▽	→	
設計実施学校数				2	1	4	2	2	5	4		
工事実施学校数				6	6	6	8	9	9	13		
合計				8	7	10	10	11	14	17		

※　築年数は令和８年１月１日時点

※　今後の学校統合の進捗状況や設計・工事の実施状況により、スケジュールが変更となることがあります。

（２）今後の課題と対策の検討

区内全ての学校で適切な時期に改築を行っていくためには、今後も複数の改築・大規模改修を並行して実施していく必要があると見込まれます。増大が見込まれる予算の確保や、改築・大規模改修を監理する区の技術職員の体制整備が課題です。

ア　効率的な工事執行

改築・大規模改修にかかる費用を少しでも削減するという対策方法があります。工事の設計・発注・施工の各段階において設計の最適化を行うこととし、品質確保とコスト削減を図ります。その際にはＣＭ（コンストラクション・マネジメント）方式の採用も検討します。

イ　組織体制の整備

事業の円滑化に向け、区全体の組織再編や施設包括管理業務委託の導入も視野に入れ、改築・大規模改修を的確に行うための体制の整備について検討します。

第３章　施設整備の標準仕様等の検討

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

（１）改築校における学校施設の整備状況の把握

大規模改修の実施によって機能向上を図るにあたっては、改築校の整備水準を参考とします。

改築校では、「学習環境」「生活環境」「ユニバーサルデザイン」に、より配慮した仕様となっています。

近年は、多様な学習環境への対応や災害時の避難所対応として、教室や廊下が広くなり学校全体の規模が大きくなる傾向にあるため、児童や生徒の歩行動線を短くできる、多目的室や吹き抜け空間を中心部に配置したセンターコア型教室配置が多くなっています。しかしながら、今後も各学校の敷地条件等を踏まえた、最も効率的な校舎配置を計画できるよう検討を進めます。

また、従来に引き続き、児童・生徒の生活環境に配慮した内装の木質化や、ユニバーサルデザインの採用、車いすトイレやスロープの設置などのバリアフリー設備の導入のほか、近年の厳しい夏の暑さ対策としての校舎断熱化や教室複層ガラスの設置などについても、改築校だけでなく大規模改修での実施に努めていきます。

図表３－１　足立区における学校改築時の主な標準仕様

分類	項目	標準仕様	取組の視点など
施設基準	延床面積	小学校 10,000 ㎡未満、 中学校 12,000 ㎡未満を目指す	
	校舎の教室配置型式	センターコア型	多様な学習の場
	普通教室の大きさ	小学校 8m×8.5m 程度 中学校 9m×8.0m 程度 ※　上記を目安に各学校ごとに検討	
	特別教室の大きさ	普通教室の２倍（※準備室含む）	
	廊下幅	日常的な車いす利用や災害時の避難場所を想定し、個別に適切な幅を検討	バリアフリー 避難所機能
内装仕上	床	複層ビニール床シート	
	巾木	ビニール巾木	
	壁	石膏ボード塗装仕上	
	天井	岩綿化粧吸音板	
	照明	LED 照明	環境負荷低減
断熱	屋根	ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ板 50～75 ㎜程度	夏の暑さ対策
	外壁	硬質ｳﾚﾀﾝﾌｫｰﾑ 25～50 ㎜程度	
	ガラス	Low-E 複層・強化ガラス	
設備	トイレ	ドライ仕様 原則、洋便器	
	エレベーター	あり（災害時想定のストレッチャー搬入可のもの）	バリアフリー
	バリアフリー	スロープ、手すり等 各階に多目的トイレ	
	給食室	各校設置・ドライ仕様	
	体育館床	複層ビニール床シートまたはフローリング	安全な学習環境確保
	校庭	小学校：人工芝（ショートパイル）を原則として検討 中学校：個別に学校事情を考慮しつつ、人工芝化も検討	
	プール	見学者用日よけの設置、プールサイド遮熱対応	夏の暑さ対策
	空調	高効率機器の採用 普通・特別教室：GHP 体育館：250W/㎡ 給食調理場：200W/㎡	環境負荷低減
	ICT 環境	無線 LAN	ICT 環境
	省エネ	太陽光発電	再生可能エネルギー
	防犯	防犯カメラ、カメラ付インターホン、外柵フェンス 校門オートロック、学校 110 番（非常通報体制）	不審者対策
防災	防災設備	備蓄倉庫、かまどベンチ、マンホールトイレ、 自家用発電装置 40～50kw 程度、校庭夜間照明	避難所機能
	主要機能の位置	２階以上に配置	水害対策

※　上記は目安であり、詳細は個々の学校に応じて最適な仕様を決定していきます。

（２）教育環境の向上のための取り組み

前出の学校改築時における標準仕様に加え、学校施設整備にあたり、「学習環境」「生活環境」「環境への配慮」「ユニバーサルデザイン」「防災・防犯」などの観点から、教育環境向上のために区として積極的に取り組むべき内容を、図表３－２に示します。

図表３－２　学校施設整備において積極的に取り組むべき内容

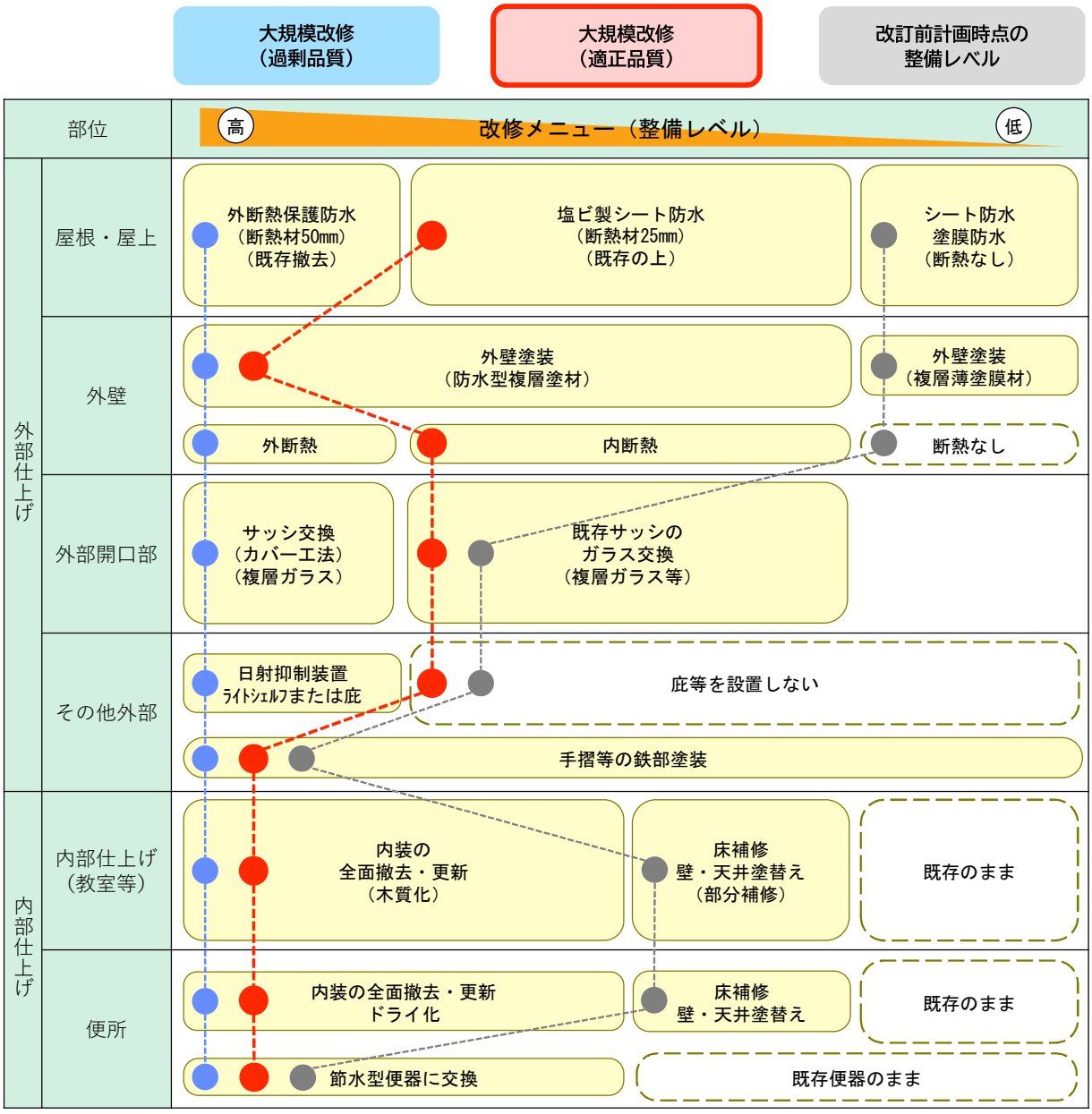
学習環境	ア　多様な学習の場 ①　他学年との盛んな交流の場：教室配置を片廊下型からセンターコア型へ転換 ②　多様な学習の場：学校施設の中心に展示コーナーや中庭等の共用のスペースを設置 ③　幅広い学習形態に対応：体育館と同じ床材、音楽室と同程度の防音機能を備える特別活動教室を整備し、学年集会から軽運動まで対応 イ　ＩＣＴ（情報通信技術）環境 ①　情報収集拠点：図書室と従来のＰＣ室を一体化 ウ　安全な学習環境の確保 ①　子どもたちをケガから守る：校庭・人工芝、体育館床・複層ビニール床シートの検討
生活環境	ア　内装の木質化 ①　温かみと潤いのある教育環境：仕上材として適所に木材を使用 ②　環境負荷低減や森林の保全：児童生徒の環境学習に活用 イ　夏の暑さ対策への取り組み ①　屋上・外壁や窓ガラスの積極的な断熱化改修工事の実施 ②　夏の直射日光を遮る工夫：バルコニーの設置など ウ　感染症対策 ①　非接触型水栓の採用（手動式も併用）
環境への配慮	ア　再生可能エネルギー ①　太陽光発電の導入：環境教育の教材、災害停電時の非常用電源として活用 イ　環境負荷低減 ①　高効率・低負荷設備の採用：LED 照明、高効率空調設備の採用 ②　ZEB（ゼブ）の検討：延床面積１万㎡未満は ZEB Ready、１万㎡以上は Zeb Oriented を検討
ユニバーサルデザイン	ア　ユニバーサルデザイン ①　誰にでも分かりやすいエリア表示・サイン、職員休憩スペースの整備 イ　バリアフリー ①　身体障がい対応：車いす対応の多目的トイレ、エレベーター、身障者用駐車場の設置 ②　視覚障がい対応：誘導用点状ブロックの設置 ③　聴覚障がい対応：光警報装置（フラッシュライト）の設置
防災・防犯	ア　避難施設 ①　避難所の機能充実：備蓄倉庫、プール水を利用するマンホールトイレ、かまどベンチ設置 体育館へのプロパンガス切換装置付冷暖房設備の設置 災害に強い中圧ガスの検討 災害時に取水可能な応急給水栓の設置推進 イ　水害対策 ①　浸水しにくい計画：避難場所となる体育館や災害対策拠点となる職員室を２階に設置 ②　水害に強い学校施設：備蓄倉庫や設備機器のある機械室等は２階以上に配置 ウ　不審者対策 ①　不審者対策：電気錠とカメラ付インターホン、録画機能付きの防犯カメラを設置 ②　侵入対策：フェンス高さの嵩上げ工事

（３）大規模改修における標準仕様の設定

長寿命化計画においては、これまで概ね５０年で建て替えが行われることが多かった学校施設を更に長期間の使用に耐えられるよう、各部位の仕様水準を一定程度の高さに設定する必要があります。しかし、高水準仕様は長期間使用できますが、一方でコストも高くなるという課題もあります。このため、本計画では基本的に２０年間の使用に耐えられることを目標とした場合の適正範囲の仕様を設定します。

下の図表に長寿命化改修における整備水準のレベルを各部位ごとにまとめました。改訂前計画時点の整備レベルでは、長期間の使用には不向きですが、過剰な品質を設定して財政支出を大きくすることも望ましくありません。目標とする使用期間を快適に使用することのできる、適正な品質が最も望ましいと言えます。

図表３－３　学校施設の長寿命化改修整備水準



（４）地震・水害等の災害に対応した整備

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います。足立区災害対策本部における検討結果を踏まえ、避難所としての十分な備蓄スペースの確保や情報連絡機能の整備、区民の安心・安全を守るための整備を進めます。地震時、水害時の学校施設利用可能エリアを設定し、各教室の避難者収容可能の可否を検討した上で、災害別の避難ルートの検証を行います。また、長寿命化計画の検討と合わせて検討します。

ア　地震に対する検討（免震、制震等）

学校施設の設計･構造を避難所機能の視点から再検証します。耐震構造と免震構造･制振構造との性能の一般的な比較は下記の通りです。

学校施設は概ね５階以下となるため、地震に対する有効性とコストのバランスから、免震構造や制振構造とはせず、一般的な耐震構造を採用します。

イ　台風被害対策（強風対策）

令和元年度、首都圏を直撃した台風１５号は、強風によって施設や住宅の窓ガラスが割れるなどの大きな被害をもたらしました。この台風被害をきっかけに、窓ガラスの強化策として、令和３年度から令和５年度の３年間で、既存校舎のうち、屋外に面した部分の普通ガラスについて、一部、飛散防止フィルムを貼る対応をした箇所を除き、強化ガラスに取り換える工事を実施しました。

図表３－４　構造の比較（耐震・制震・免震）

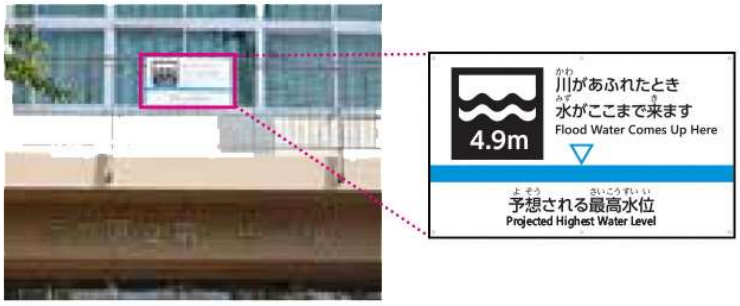
	耐震構造	制震構造	免震構造
揺れ方	上層階ほど地震の揺れが増幅する。	上層階の揺れを抑制できるが、 揺れは地表面よりは大きい。	建物に揺れが直接伝わらず、 上層階の揺れは地表面よりも 小さくなる。
機能保持	家具・家電の転倒や食器類の 飛散は避けられない。	不安定な家具・家電の転倒や食器類の 飛散が生じる。	家具・家電の転倒や食器類の 飛散が生じる可能性は著しく低い。
躯体損傷	繰り返しの揺れに対して 劣化が激しい。	繰り返しの揺れに対しても 一定の効果がある。	躯体に対してほぼ被害がないため、 継続使用が可能。
強風対策	強風の被害を受けない。	強風に対して振動の抑制効果がある。	強風の被害を受けない。
地盤条件	条件なし。	条件なし。	軟弱地盤・液状化しやすい地盤には 適さない。
適正な 建物形状	どのような形状にも適している。	超高層ビルなどの、 細長い鉄骨造の建物に適している。	平坦な建物に適している。
コスト	建築費は標準。 特別な維持管理は発生しない。	建築費は標準よりやや高い。 特別な維持管理は発生しない。	建築費は標準より高い。 特別な維持管理が発生する。

ウ　水害に対する検討

足立区は過去に台風などにより洪水や内水氾濫がしばしば発生し、大きな被害を受けてきました。降雨量によっては荒川氾濫が現実となる可能性も十分にあります。学校施設は、児童・生徒の安全を確保すると共に、避難所としてもその機能を期待されています。

今後整備する学校施設では、水害時に職員室・電気機械室や体育館は、原則浸水しない高さとして２階以上に設置します。また、浸水深が４．０ｍ超の学校施設は、今後の改築にあたっては当該機能を２階以上に設置するだけでなく、階高を上げるなどの方法により、避難所として主要な機能を持つ部屋が最大浸水深より高くなるように設計・整備を行います。

また、河川氾濫時に最大でどれくらいの高さまで水が到達すると予想されるのか、近隣住民に水害リスクを日常的に意識してもらうため、令和２年度より各学校施設に浸水深を示した掲示板を設置しています。



エ　備蓄倉庫の規模・位置

避難者数や災害種別を踏まえた備蓄倉庫の規模・位置を検討します。備蓄物品の見直しや避難者収容想定人数の把握も必要です。避難者数に応じた備蓄物品を収容できる備蓄倉庫の面積を確保する検討をします。避難場所の位置や使いやすさの検討も重要です。

オ　共用部の面積の確認

共用部を避難場所の視点から検証する必要があります。「廊下等共用部の避難者収容方法」「廊下等共用部の学校利用」「廊下等共用部の避難場所としての必要面積」を検討し、改訂前計画では廊下幅は、避難者スペースを１．８ｍ、移動スペースを１．２ｍ（車いすを考慮）、の３ｍ以上としていました。今後の学校改築を行う際には、学校全体の延床面積に制限がある中で、どれぐらいの廊下幅が適切か、引き続き検討を行っていきます。

書　　名：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】
発行年月日：令和８年４月
発　　行：足立区教育委員会学校運営部学校施設管理課
東京都足立区中央本町１－１７－１
ＴＥＬ：０３－３８８０－５９６５
E-mail：g-shisetsukanri@city.adachi.tokyo.jp


はじまりは
あだち