

# 中央区学校施設個別施設計画



令和3（2021）年2月

中央区教育委員会



# 目 次

<b>第1章 中央区学校施設個別施設計画策定の背景・目的</b> . . . . .	1
1 背景 . . . . .	1
2 目的 . . . . .	1
3 計画の位置付け . . . . .	1
4 計画期間 . . . . .	2
5 対象施設 . . . . .	2
<b>第2章 学校施設の目指すべき姿</b> . . . . .	3
1 社会情勢に即した施設の整備 . . . . .	3
2 教育環境の充実 . . . . .	3
3 積極的な学校施設の開放 . . . . .	3
<b>第3章 学校施設の実態</b> . . . . .	4
1 学校施設の運営状況・活用状況等の実態 . . . . .	4
(1) 対象施設一覧 . . . . .	4
(2) 園児・児童・生徒数および学級数の推移 . . . . .	7
(3) 園児・児童・生徒数の将来推計 . . . . .	13
(4) 築年別整備状況 . . . . .	18
2 学校施設の老朽化状況等の実態 . . . . .	19
<b>第4章 学校施設整備の基本的な方針等</b> . . . . .	21
1 学校施設の規模・配置計画等の方針 . . . . .	21
2 改修等の基本的な方針 . . . . .	21
(1) 予防保全型の維持管理 . . . . .	21
(2) 目標耐用年数の設定 . . . . .	21
(3) 学校施設の長寿命化に基づいた試算 . . . . .	22
(4) 修繕・改修工事の集約 . . . . .	25
<b>第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等</b> . . . . .	26
1 改修等の整備水準 . . . . .	26
2 維持管理の項目・手法等 . . . . .	26
<b>第6章 今後10年間の実行計画</b> . . . . .	27
1 大規模改修および更新(改築)工事 . . . . .	27
2 個別の事情に応じた施設の整備 . . . . .	28
<b>第7章 長寿命化計画の継続的運用方針</b> . . . . .	29
1 情報基盤の整備と活用 . . . . .	29
2 推進体制等の整備 . . . . .	29
3 フォローアップ . . . . .	29



# 第1章 中央区学校施設個別施設計画策定の背景・目的

## 1 背景

本区では、子育て世帯を中心に力強く定住人口が増加しており、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会（以下「東京2020大会」という。）後には晴海地区に新たなまちが形成されるなど、今後も人口が増加することが見込まれます。

そのため、全国的には少子化傾向が進む中、園児・児童・生徒数は、定住人口に比例して今後とも増加傾向が続くと推計しています。

このような状況の中、区内の開発動向のほか、教育施設の需要・老朽化への対応や地域の状況を踏まえながら、適切な時期に学校施設を整備・改修していく必要があります。施設整備に際しては、単なる保全などを目的とするだけでなく、今後の新しい施策や制度に対応し、より良い教育環境を実現していくことが求められます。

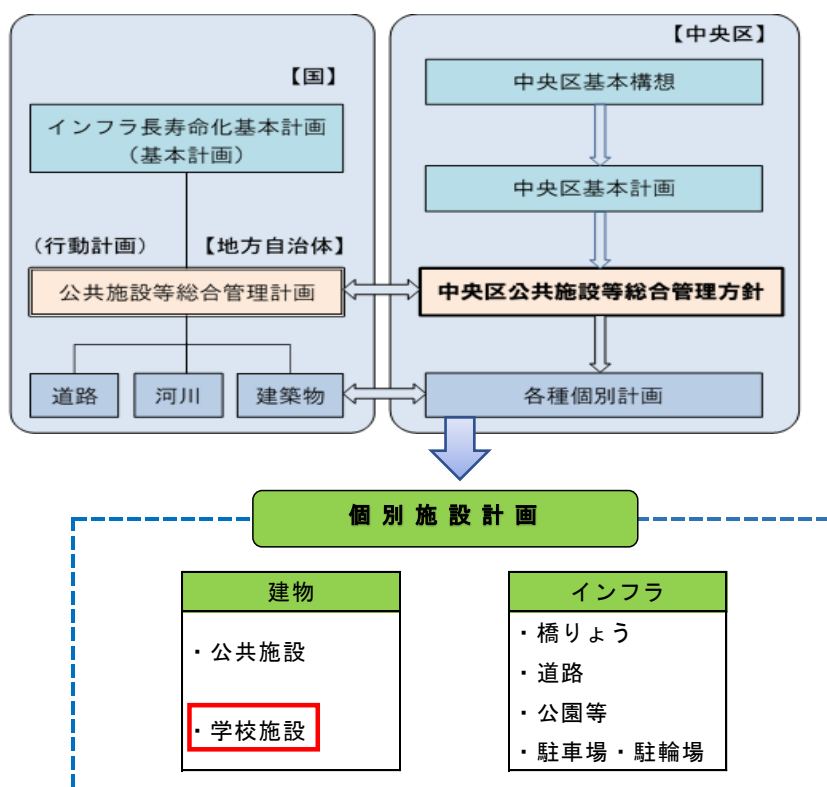
## 2 目的

上記の背景や学校施設の実態を踏まえ、老朽化対策と教育環境の質的向上、さらには予防保全による長寿命化の観点より、財政負担の軽減・平準化を図ることを目的とした「中央区学校施設個別施設計画」を策定し、施設の計画的かつ効率的な維持管理を推進します。

## 3 計画の位置付け

本計画は平成29(2017)年3月策定の「中央区公共施設等総合管理方針（以下「総合管理方針」という。）」に基づく学校施設の個別施設計画として位置付けます。

図表1-1 計画の位置付け



#### **4 計画期間**

本計画の期間は、令和3(2021)年度から令和12(2030)年度までの10年間とします。

ただし、社会経済状況や人口動向が大きく変化していることから、必要に応じて内容の見直しを行うこととします。

#### **5 対象施設**

本区が保有する学校施設（幼稚園、公私連携幼保連携型認定こども園、小学校、中学校）を対象とします。

## 第2章 学校施設の目指すべき姿

子どもたちが時代に即した学習空間で学び、安全で安心して学校（幼稚園）生活を送れるよう、良好な教育環境の維持・向上に向けた取組が求められます。

また、児童・生徒の活動の場の安全を確保した上で、スポーツ・レクリエーション活動への支援のため、学校施設を積極的に開放していくことが重要です。

そのため、「社会情勢に即した施設の整備」や「教育環境の充実」、「積極的な学校施設の開放」を踏まえた学校づくりが必要です。

### 1 社会情勢に即した施設の整備

本区は建造物として歴史的価値を有する学校を保有するとともに、建築後40年を経過し、適切な改修を加える必要がある学校のほか、東京2020大会後には新校を整備するなど、多角的な視点での施設管理が求められており、個々の施設に応じた適切な工事計画を策定していきます。

また、本区では、子育て世帯の増加に伴う保育園や一時預かり保育のほか、幼稚園に対するニーズの高まりが想定されます。そのため、学校施設の整備の機会を捉え、公私連携幼保連携型認定こども園を整備していきます。

### 2 教育環境の充実

学校施設の増改築・改修や整備を進める際には、限られた敷地でも校庭面積を確保できるよう屋上などの空間を有効活用するとともに、ICT機器にも対応した普通教室の整備など、良好な教育環境の充実に向けてさまざまな工夫を行います。

また、学校施設の改築などに合わせて、ビオトープなど自然体験ができる場を整備することで教育環境の充実に取り組みます。

### 3 積極的な学校施設の開放

個人や団体に対する学校施設の開放は、運動スペースの少ない本区において区民に対するスポーツ活動を提供する機会であることから、地域の社会教育・社会体育の振興や青少年の健全育成などの活動を支援する事業として、今後も学校施設の整備などの機会を捉えて積極的に実施していきます。

### 第3章 学校施設の実態

#### 1 学校施設の運営状況・活用状況等の実態

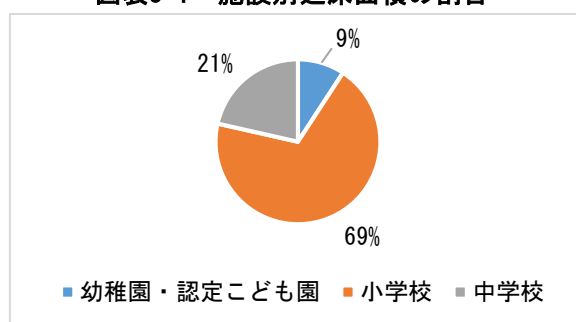
##### (1) 対象施設一覧

本区は、休園を含む幼稚園16園、小学校16校、中学校4校を保有しており、令和3(2021)年4月には公私連携幼保連携型認定こども園1園が開園します。

また、今後、小学校・中学校(併設)1校、公私連携幼保連携型認定こども園1園を新たに建設することとしています。

新たに建設する予定の学校施設を除く全施設の合計延床面積は、約20万㎡です。

図表3-1 施設別延床面積の割合



図表3-2 幼稚園・認定こども園一覧

令和2(2020)年3月31日現在※阪本こども園を除く

幼稚園・認定こども園名	地域	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	
泰明幼稚園	京橋	R C	3	580.32	1929/S4	91	
中央幼稚園	京橋	R C	5	1,112.95	2012/H24	8	
明石幼稚園	京橋	R C	5	1,349.70	2012/H24	8	
京橋朝海幼稚園	京橋	R C	4	728.64	1986/S61	34	
明正幼稚園	京橋	R C	6	1,378.34	2014/H26	6	
常盤幼稚園	日本橋	R C	3	555.69	1929/S4	91	
日本橋幼稚園	日本橋	S R C	9	1,028.69	1993/H5	27	
有馬幼稚園	日本橋	R C	2	1,523.44	2016/H28	4	
久松幼稚園	日本橋	R C	6	596.92	1972/S47	48	
久松幼稚園 (増築棟)	日本橋	S R C	6	916.48	2015/H27	5	
阪本こども園	日本橋	R C	7	837.99	2020/R2	0	
月島幼稚園	月島	S R C	7	1,240.64	1990/H2	30	
月島第一幼稚園	月島	R C	4	1,379.31	1976/S51	44	
月島第二幼稚園	月島	R C	4	882.43	1991/H3	29	
月島第二幼稚園 (増築棟)	月島	R C	4	714.41	2014/H26	6	
晴海幼稚園	月島	S R C	5	1,320.92	1993/H5	27	
豊海幼稚園	月島	R C	5	2,293.31	2016/H28	4	
晴海四丁目認定こども園(仮称)	月島	新設予定					

※昭和幼稚園園舎は、城東小学校の改築にあたり解体した。



図表3-3 小学校一覧

令和2(2020)年3月31日現在※阪本小学校を除く

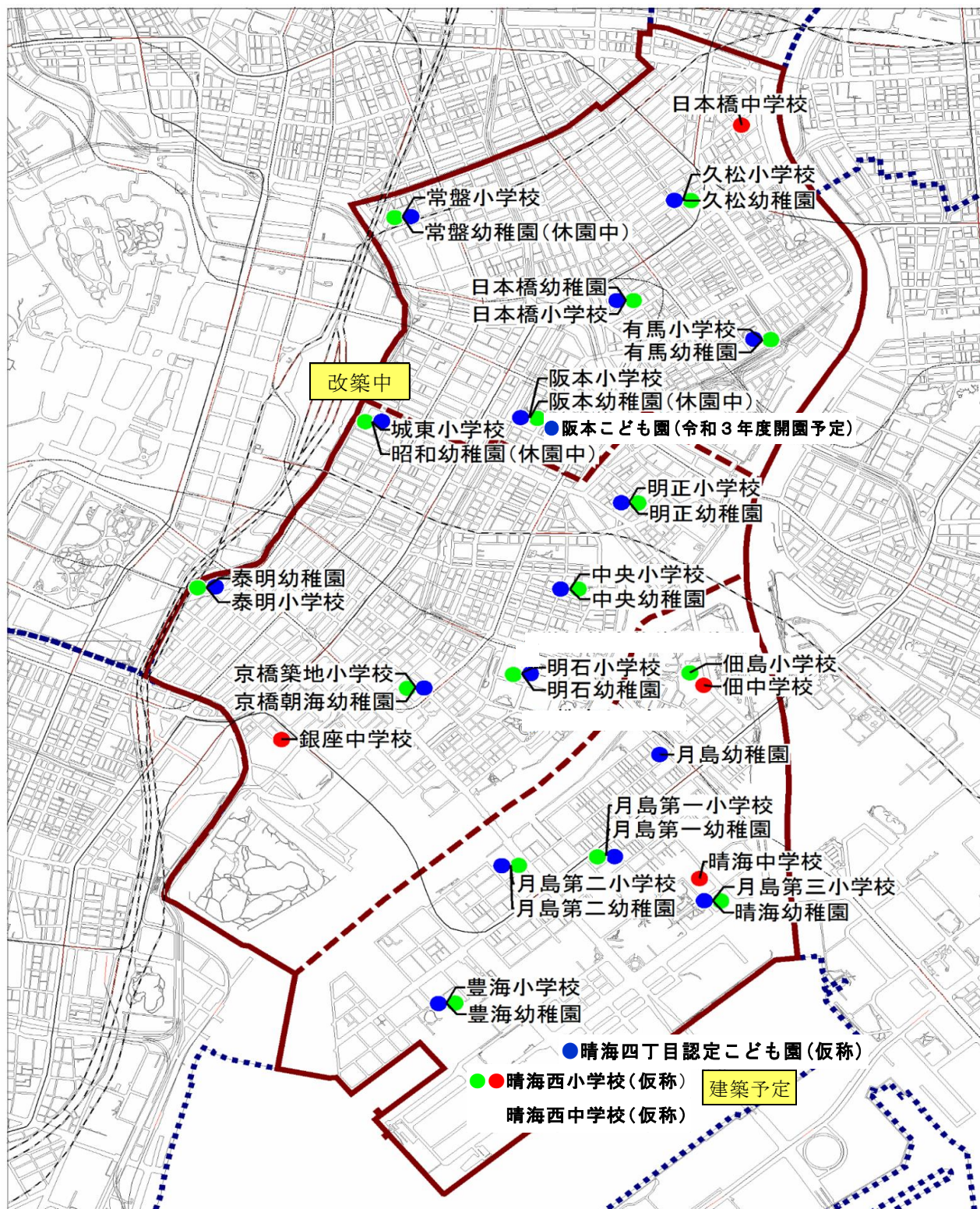
小学校名	地域	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数
城東小学校	京橋	令和4(2022)年度開設予定				
泰明小学校	京橋	R C	3	3,712.44	1929/S4	91
中央小学校	京橋	R C	5	11,041.17	2012/H24	8
明石小学校	京橋	R C	5	8,586.73	2012/H24	8
京橋築地小学校	京橋	R C	4	6,468.80	1986/S61	34
京橋築地小学校メモリアルホール	京橋	S R C	4	726.97	1993/H5	27
明正小学校	京橋	R C	6	8,345.53	2014/H26	6
常盤小学校	日本橋	R C	3	4,043.94	1929/S4	91
常盤小学校(別館)	日本橋	R C	5	3,086.22	2019/H31	1
日本橋小学校	日本橋	S R C	9	8,410.22	1993/H5	27
有馬小学校	日本橋	R C	4	7,945.23	1986/S61	34
久松小学校	日本橋	R C	4	6,703.82	1972/S47	48
久松小学校(増築棟)	日本橋	R C	6	2,521.01	2015/H27	5
阪本小学校	日本橋	R C	7	12,337.72	2020/R2	0
佃島小学校	月島	S R C	5	9,891.43	1987/S62	33
月島第一小学校	月島	R C	4	7,293.59	1976/S51	44
月島第二小学校	月島	R C	5	6,961.38	1989/H1	31
月島第二小学校(増築棟1)	月島	R C	4	487.27	1991/H3	29
月島第二小学校(増築棟2)	月島	R C	4	732.00	2014/H26	6
月島第三小学校	月島	S R C	5	12,605.36	1993/H5	27
豊海小学校	月島	R C	5	11,698.46	2016/H28	4
晴海西小学校(仮称)	月島	令和6(2024)年度開校予定				
宇佐美学園(校舎棟・体育館棟)	区外	R C	2	2,654.93	1985/S60	35
宇佐美学園(寮舎棟)	区外	S R C	3	2,323.55	1981/S56	39
宇佐美学園(職員宿舍棟)	区外	R C	2	286.96	1990/H2	30

図表3-4 中学校一覧

令和2(2020)年3月31日現在

中学校名	地域	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数
銀座中学校	京橋	R C	5	10,767.56	1983/S58	37
銀座中学校メモリアルホール	京橋	S	2	137.96	1990/H2	30
佃中学校	月島	S R C	6	10,746.84	1987/S62	33
晴海中学校	月島	S R C	7	12,536.22	1990/H2	30
晴海中学校クラブハウス	月島	R C	1	81.35	1995/H7	25
日本橋中学校	日本橋	R C	6	8,539.68	1974/S49	46
日本橋中学校メモリアルホール	日本橋	S	1	168.20	1993/H5	27
晴海西中学校(仮称)	月島	令和6(2024)年度開校予定				

図表3-5 学校施設の配置状況



※城東小学校は改築中のため阪本小学校を仮校舎としている。【令和4(2022)年度開設予定】

## (2) 園児・児童・生徒数および学級数の推移

## 【幼稚園】

図表3-6 幼稚園の園児数・学級数の推移 平成27(2015)年度～令和2(2020)年度

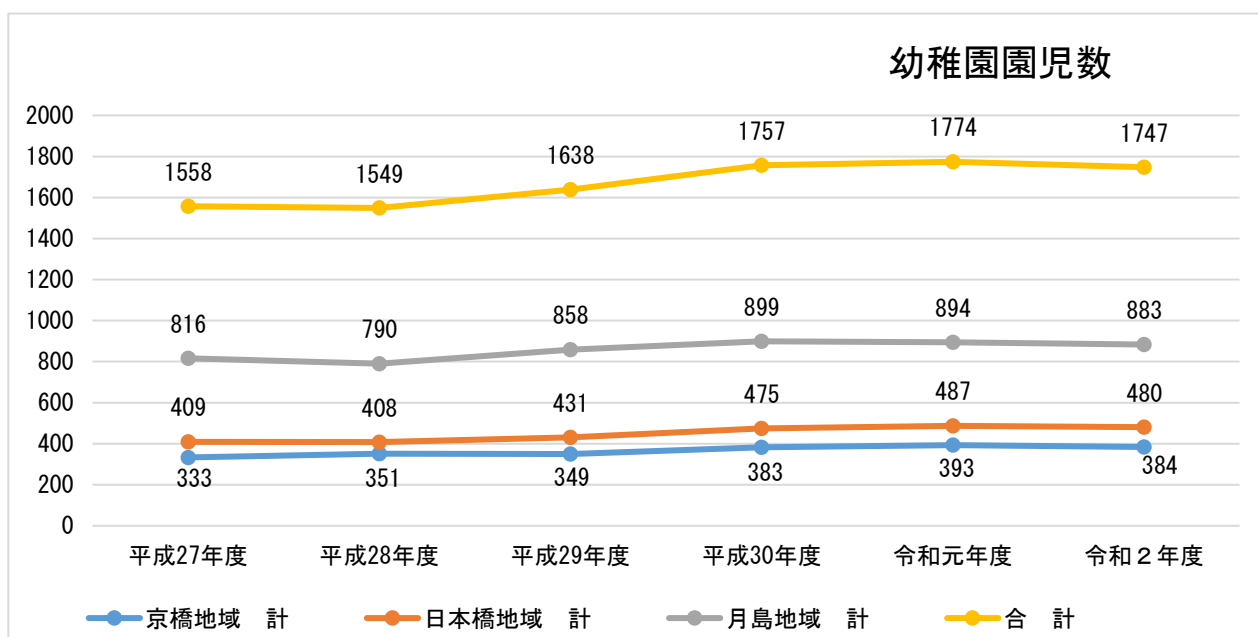
各年度4月当初現在

幼稚園名		平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)
昭和	園児数	—	—	—	—	—	—
	学級数	—	—	—	—	—	—
泰明	園児数	32	25	22	20	23	17
	学級数	2	2	2	2	2	1
中央	園児数	42	52	59	73	79	72
	学級数	3	3	4	4	4	3
明石	園児数	131	133	121	125	129	142
	学級数	7	7	6	7	6	7
京橋朝海	園児数	59	62	58	59	62	59
	学級数	3	4	4	3	3	3
明正	園児数	69	79	89	106	100	94
	学級数	4	4	4	5	6	4
京橋地域 計	園児数	333	351	349	383	393	384
	学級数	19	20	20	21	21	18
常盤	園児数	—	—	—	—	—	—
	学級数	—	—	—	—	—	—
日本橋	園児数	99	99	109	124	124	112
	学級数	4	4	4	6	6	6
有馬	園児数	150	160	159	175	178	177
	学級数	6	7	7	7	7	7
久松	園児数	160	149	163	176	185	191
	学級数	7	7	8	7	8	7
阪本	園児数	—	—	—	—	—	—
	学級数	—	—	—	—	—	—
日本橋地域 計	園児数	409	408	431	475	487	480
	学級数	17	18	19	20	21	20
月島	園児数	185	175	163	162	148	145
	学級数	7	7	7	7	7	7
月島第一	園児数	136	140	149	164	169	170
	学級数	6	6	7	7	7	7
月島第二	園児数	153	136	139	141	144	133
	学級数	7	6	7	7	7	6
晴海	園児数	118	130	164	163	175	196
	学級数	6	6	7	7	7	7
豊海	園児数	224	209	243	269	258	239
	学級数	10	10	10	11	11	10
月島地域 計	園児数	816	790	858	899	894	883
	学級数	36	35	38	39	39	37
合計	園児数	1,558	1,549	1,638	1,757	1,774	1,747
	学級数	72	73	77	80	81	75



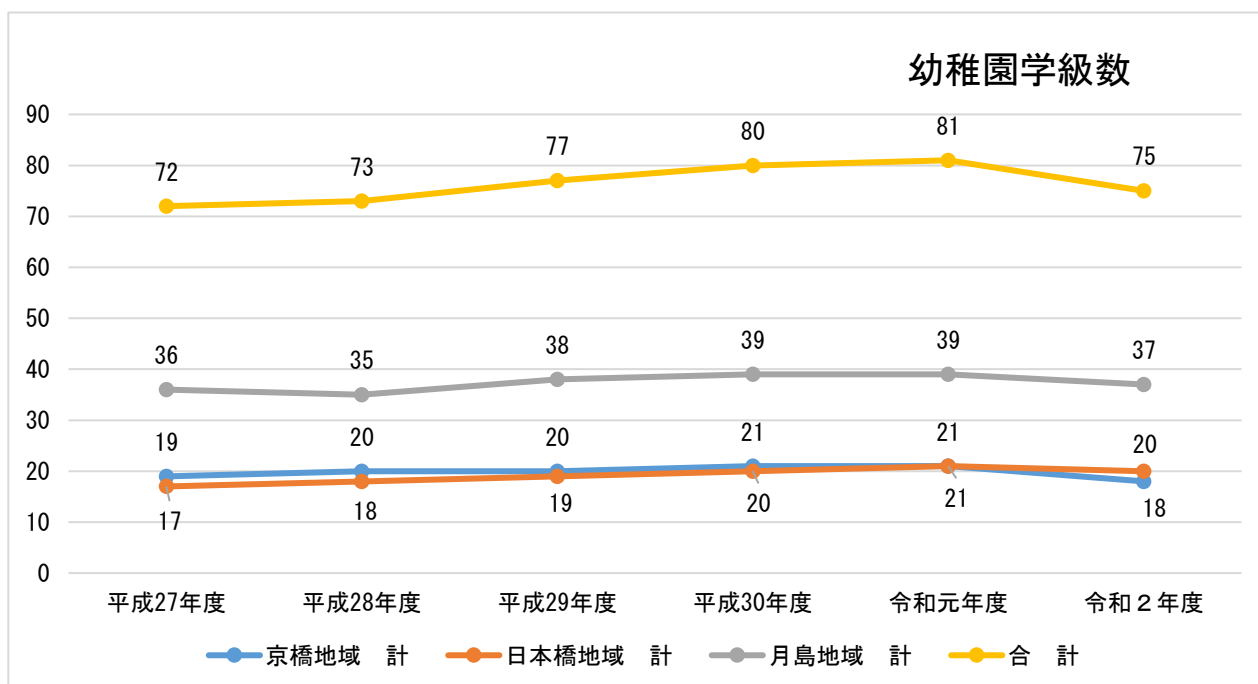
図表3-7 幼稚園の各地域の園児数の推移 平成27(2015)年度～令和2(2020)年度

各年度4月当初現在



図表3-8 幼稚園の各地域の学級数の推移 平成27(2015)年度～令和2(2020)年度

各年度4月当初現在



区内全体では、平成27(2015)年度と令和2(2020)年度を比較すると、園児数が1,747人と189人(約12%)の増加、学級数が75学級と3学級(約4%)の増加が見られます。

3地域を比較すると、京橋地域は園児数が51人(約15%)の増、学級数が1学級(約5%)の減、日本橋地域は園児数が71人(約17%)の増、学級数が3学級(約18%)の増、月島地域は園児数が67人(約8%)の増、学級数が1学級(約3%)の増とほぼ横ばいで推移しています。

## 【小学校】

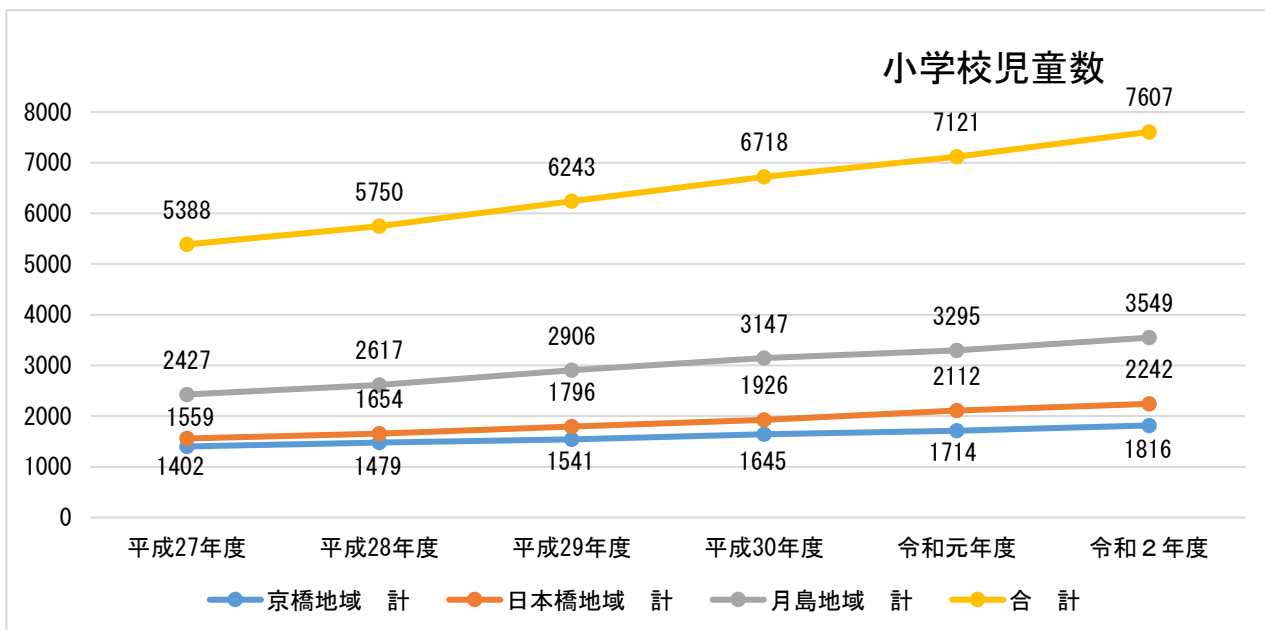
図表3-9 小学校の児童数・学級数の推移 平成27(2015)年度～令和2(2020)年度

各年度4月当初現在

小学校名		平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)
城東	児童数	105	117	127	140	146	161
	学級数	6	6	6	6	6	6
(宇佐美学園)	児童数	25	21	37	26	25	22
	学級数	4	4	4	4	4	4
泰明	児童数	340	335	334	332	331	328
	学級数	12	12	12	12	12	12
中央	児童数	118	127	155	201	216	238
	学級数	6	6	7	8	9	10
明石	児童数	245	303	315	363	415	439
	学級数	9	11	12	12	14	15
(特別支援学級)	児童数	12	18	17	15	17	18
	学級数	2	3	3	2	3	3
京橋築地	児童数	331	302	287	270	249	259
	学級数	12	12	11	10	10	10
明正	児童数	226	256	269	298	315	351
	学級数	9	9	10	11	11	13
京橋地域 計	児童数	1,402	1,479	1,541	1,645	1,714	1,816
	学級数	60	63	65	65	69	73
常盤	児童数	120	134	183	211	251	278
	学級数	6	6	7	8	9	10
日本橋	児童数	337	334	333	359	388	390
	学級数	12	12	12	12	13	14
有馬	児童数	455	497	529	554	610	628
	学級数	15	16	17	18	19	19
久松	児童数	506	543	594	648	699	781
	学級数	17	18	19	20	21	23
阪本	児童数	141	146	157	154	164	165
	学級数	6	6	6	6	6	6
日本橋地域 計	児童数	1,559	1,654	1,796	1,926	2,112	2,242
	学級数	56	58	61	64	68	72
佃島	児童数	615	638	679	745	763	774
	学級数	20	20	21	22	23	25
月島第一	児童数	327	347	401	427	457	489
	学級数	12	12	13	14	15	15
月島第二	児童数	466	513	536	551	573	582
	学級数	15	17	18	18	17	18
(特別支援学級)	児童数	18	17	15	19	18	18
	学級数	3	3	2	3	3	3
月島第三	児童数	455	500	568	619	689	832
	学級数	14	16	19	20	21	26
豊海	児童数	546	602	707	786	795	854
	学級数	17	19	23	24	24	25
月島地域 計	児童数	2,427	2,617	2,906	3,147	3,295	3,549
	学級数	81	87	96	101	103	112
合 計	児童数	5,388	5,750	6,243	6,718	7,121	7,607
	学級数	197	208	222	230	240	257

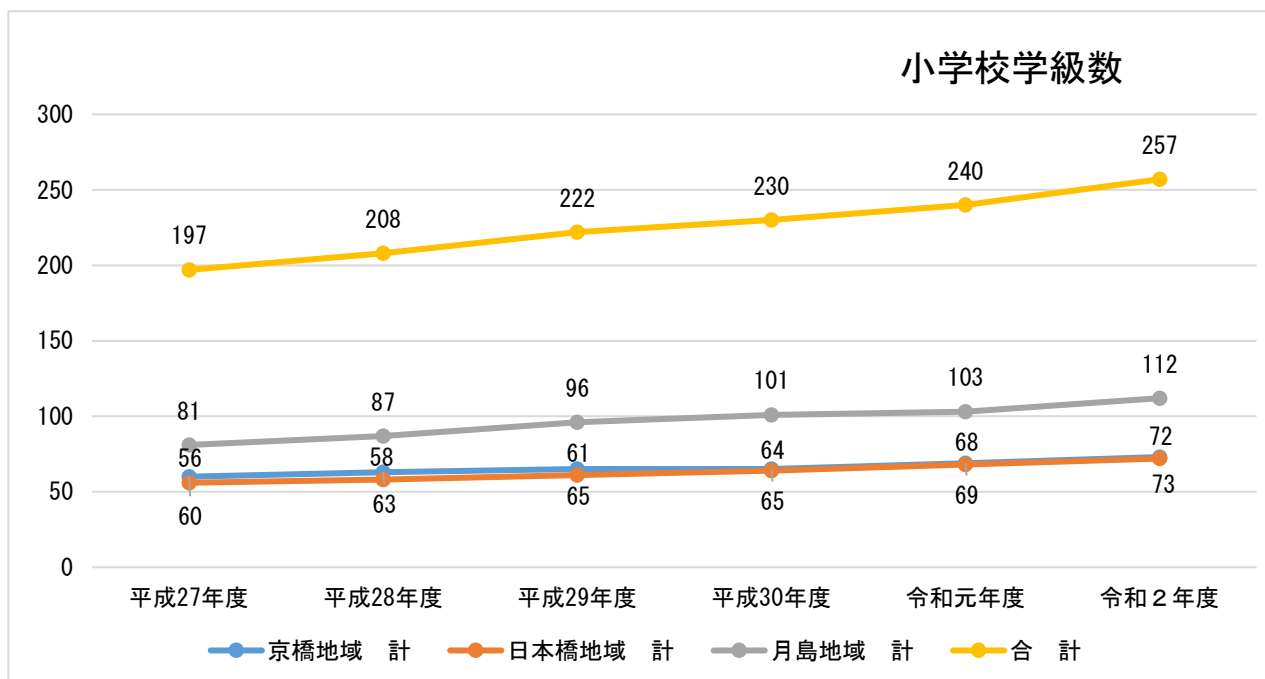
図表3-10 小学校の各地域の児童数の推移 平成27(2015)年度～令和2(2020)年度

各年度4月当初現在



図表3-11 小学校の各地域の学級数の推移 平成27(2015)年度～令和2(2020)年度

各年度4月当初現在



区内全体では、平成27(2015)年度と令和2(2020)年度を比較すると、児童数が7,607人と2,219人(約41%)の増加、学級数が257学級と60学級(約30%)の増加が見られます。

3地域を比較すると、京橋地域は児童数が414人(約30%増)、学級数が13学級(約22%増)、日本橋地域は児童数が683人(約44%増)、学級数が16学級(約29%増)、月島地域は児童数が1,122人(約46%増)、学級数が31学級(約38%増)の増加が見られ、月島地域においては、児童数・学級数ともに3地域の中で一番の増加数・増加割合です。月島地域の増加傾向は、地域内で進められてきた大規模な再開発による人口増加に起因するものであり、特に再開

発が続く晴海の指定校である月島第三小学校は、児童数が377人（約83%増）、学級数が12学級（約86%増）となっています。

また、京橋・日本橋地域の児童数・学級数の増加の要因は、世帯向け中・小規模マンションの建設によるものですが、中央小学校については、通学区域内の大規模な再開発により、児童数が120人（約102%増）、学級数が4学級（約67%増）と京橋地域内で一番の増加数・増加割合です。日本橋地域では、久松小学校が児童数で275人（約54%増）、学級数で6学級（約35%増）、有馬小学校が児童数で173人（約38%増）、学級数で4学級（約27%増）と児童数の増加が目立っています。特認校である常盤小学校は児童数が158人（約132%増）、学級数が4学級（約67%増）と増加していますが、これは、単学級を2学級化したためです。

### 【中学校】

図表3-12 中学校の生徒数・学級数の推移 平成27(2015)年度～令和2(2020)年度

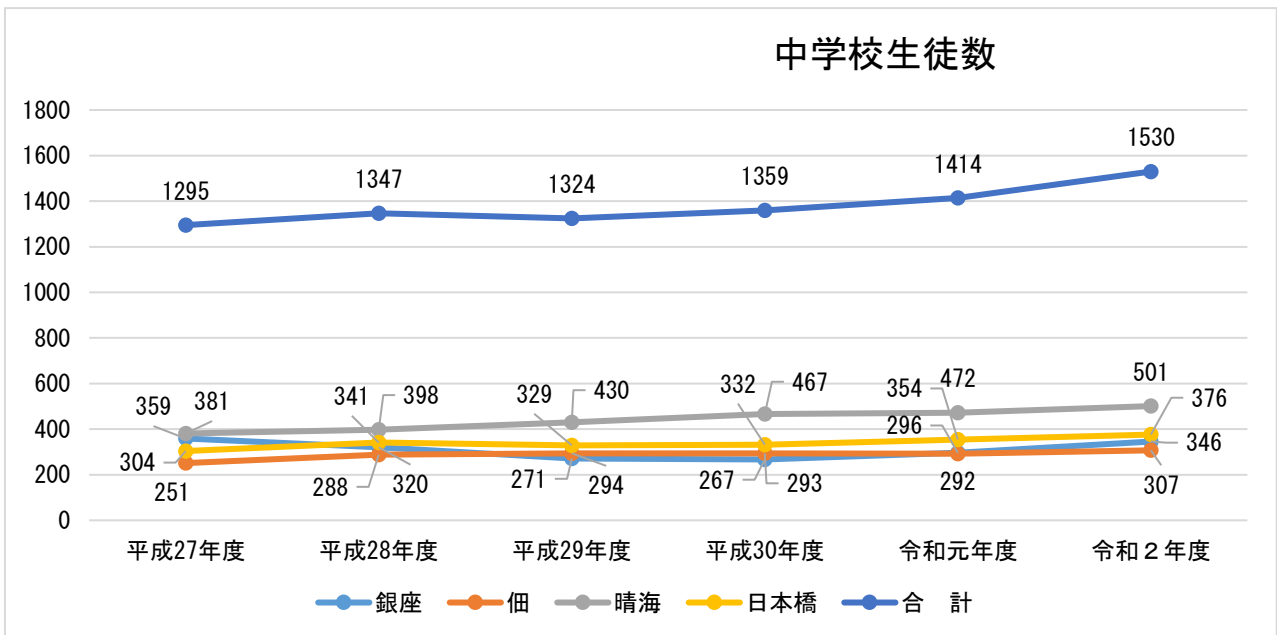
各年度4月当初現在

中学校名		平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)
銀座	生徒数	359	320	271	267	296	346
	学級数	12	12	12	12	13	14
※(特別支援学級)	生徒数	14	13	17	25	27	26
	学級数	2	2	3	4	4	4
佃	生徒数	251	288	294	293	292	307
	学級数	8	10	9	9	10	9
晴海	生徒数	381	398	430	467	472	501
	学級数	12	13	13	14	14	14
日本橋	生徒数	304	341	329	332	354	376
	学級数	9	10	10	10	11	11
合 計	生徒数	1,295	1,347	1,324	1,359	1,414	1,530
	学級数	41	45	44	45	48	48

※ 特別支援学級の数値は、銀座中学校の内数である。

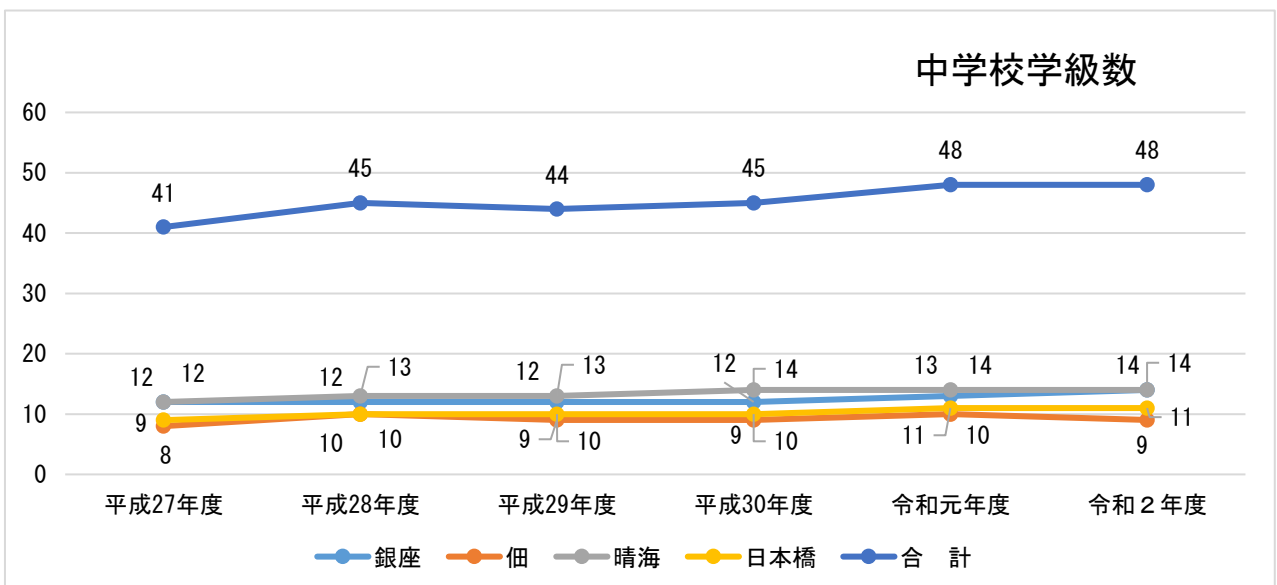
図表3-13 中学校の各学校の生徒数の推移 平成27(2015)年度～令和2(2020)年度

各年度4月初現在



図表3-14 中学校の各学校の学級数の推移 平成27(2015)年度～令和2(2020)年度

各年度4月初現在



区内全体では、平成27(2015)年度と令和2(2020)年度を比較すると、生徒数が1,530人と235人(約18%)の増加、学級数が48学級と7学級(約17%)の増加が見られます。

4校を比較すると、生徒数・学級数ともにほぼ横ばいで推移している銀座中学校を除く3校については、増加傾向が続いています。中でも晴海中学校は、生徒数が120人(約31%増)、学級数が2学級(約17%増)と一番の増加数・増加割合であり、地域内で進められてきた大規模な再開発による人口増加に起因するものです。



## (3) 園児・児童・生徒数の将来推計

## 【幼稚園・認定こども園】

図表3-15 幼稚園・認定こども園の園児数の推計 令和3(2021)年度～令和7(2025)年度

各年度4月現在

幼稚園等名		推 計				
		令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)
※泰明	園児数	23	23	23	23	23
中央	園児数	79	87	101	96	91
明石	園児数	139	131	133	122	114
京橋朝海	園児数	59	62	68	81	94
明正	園児数	105	109	113	107	105
京橋地域 計	園児数	405	412	438	429	427
常盤	園児数	0	0	0	0	0
日本橋	園児数	111	112	121	118	121
有馬	園児数	176	165	174	177	179
久松	園児数	202	202	209	206	208
※阪本こども園	園児数	45	45	45	45	45
日本橋地域 計	園児数	534	524	549	546	553
月島	園児数	139	144	131	131	133
月島第一	園児数	157	159	137	156	173
月島第二	園児数	125	125	143	152	155
※晴海	園児数	219	224	227	187	150
豊海	園児数	230	218	224	214	217
※晴海四丁目 こども園(仮称)	園児数	-	-	-	113	173
月島地域 計	園児数	870	870	862	953	1,001
合 計	園児数	1,809	1,806	1,849	1,928	1,981

※「泰明」の園児数は過去6年間の平均値として推計している。

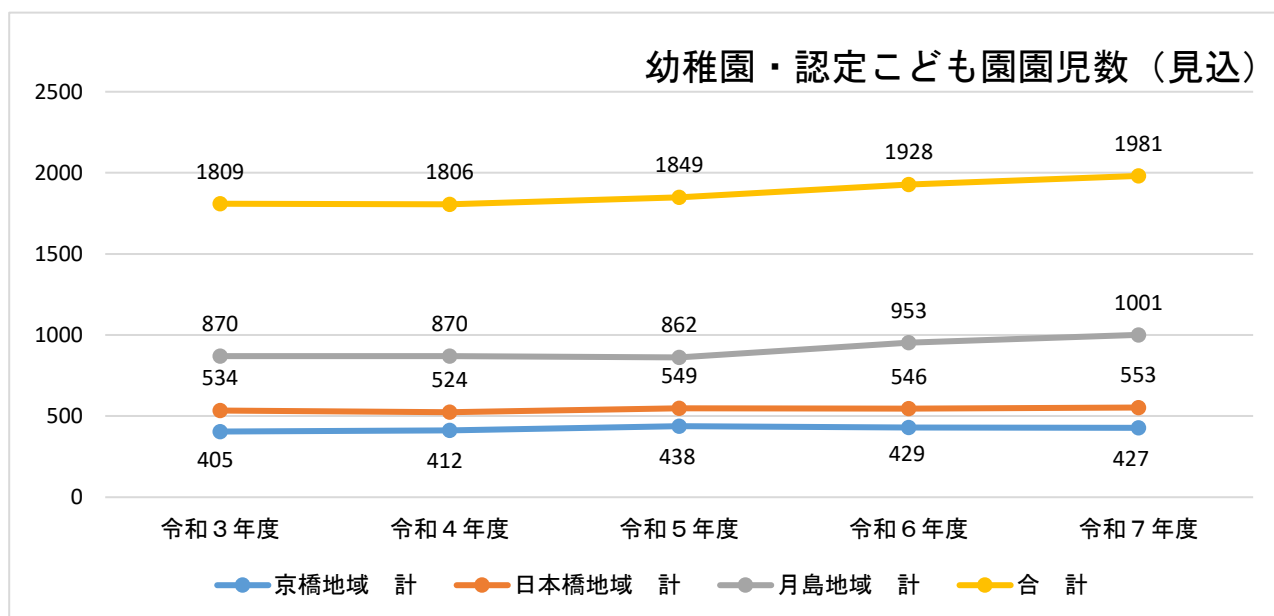
※「阪本こども園」の園児数は幼稚園部分のみとし、各年度の定員数として推計している。

※「晴海」の推計については、令和6(2024)度から晴海三丁目から五丁目までを通園区域から除外して推計している。

※「晴海四丁目こども園(仮称)」の園児数は幼稚園部分のみとし、通園区域は晴海三丁目から五丁目までとして推計している。

図表3-16 幼稚園・認定こども園の各地域の園児数の推計 令和3(2021)年度～令和7(2025)年度

各年度4月現在



区内全体では、推計最終年度である令和7(2025)年度まで園児数は増え続け、令和3(2021)年度からの5年間で約170人増加する推計です。

3地域とも同様に増加傾向であり、京橋・日本橋地域は、世帯向け中・小規模マンションの建設が、今後も続くと予想されることによるものです。日本橋地域では、阪本幼稚園・小学校の改築に伴い、休園中だった阪本幼稚園が阪本こども園（公私連携幼保連携型）として令和3(2021)年4月に開園予定であり、増加する園児の受皿となります。月島地域では、東京2020大会開催に伴う、選手村の後利用として住宅が整備されることによる人口増加に対応するため、晴海四丁目こども園（仮称）（公私連携幼保連携型）を整備する予定です。

【小学校】

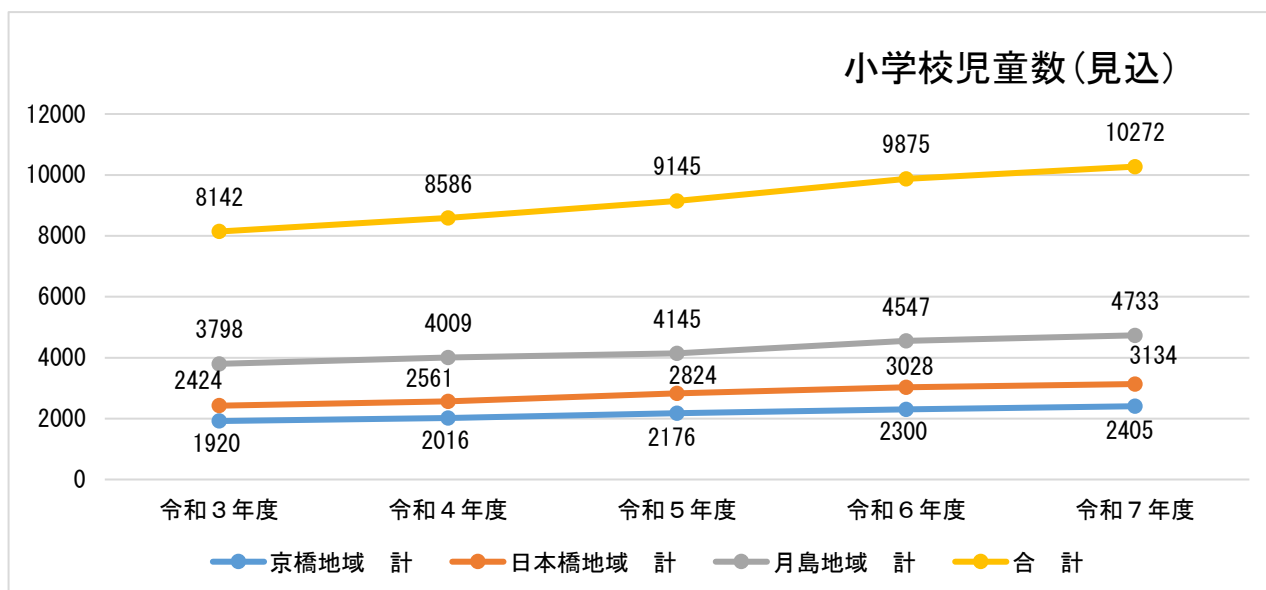
図表3-17 小学校の児童数の推計 令和3(2021)年度～令和7(2025)年度

各年度4月現在

小学校名		推 計				
		令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)
城東	児童数	164	167	206	241	271
泰明	児童数	336	338	340	346	350
中央	児童数	280	315	333	364	400
明石	児童数	467	497	552	557	557
京橋築地	児童数	280	301	318	338	358
明正	児童数	393	398	427	454	469
京橋地域 計	児童数	1,920	2,016	2,176	2,300	2,405
常盤	児童数	305	337	338	347	355
日本橋	児童数	432	481	517	576	595
有馬	児童数	685	670	787	827	834
久松	児童数	834	901	980	1,041	1,082
阪本	児童数	168	172	202	237	268
日本橋地域 計	児童数	2,424	2,561	2,824	3,028	3,134
佃島	児童数	812	804	792	777	730
月島第一	児童数	518	566	563	568	566
月島第二	児童数	631	653	679	686	704
月島第三	児童数	960	1,077	1,216	922	948
豊海	児童数	877	909	895	910	923
晴海西(仮称)	児童数	-	-	-	684	862
月島地域 計	児童数	3,798	4,009	4,145	4,547	4,733
合 計	児童数	8,142	8,586	9,145	9,875	10,272

図表3-18 小学校の各地域の児童数の推計 令和3(2021)年度～令和7(2025)年度

各年度4月現在



区内全体では、推計最終年度である令和7(2025)年度まで児童数は増え続け、令和3(2021)年度からの5年間で約2,130人増加する推計です。

世帯向け中・小規模マンションの建設が、今後も続くと予想されるため、各校ともに増加傾向となっています。特に月島地域は、東京2020大会後、選手村の後利用として住宅が整備されるほか、大規模な再開発が今後も続くと予想されることから、人口増加に対応するため、晴海西小学校(仮称)を整備する予定です。

令和6(2024)年度から月島第三小学校の児童数が減少している理由は、通学区域の一部を令和6(2024)年度に開校予定の晴海西小学校(仮称)に変更するためです。

【中学校】

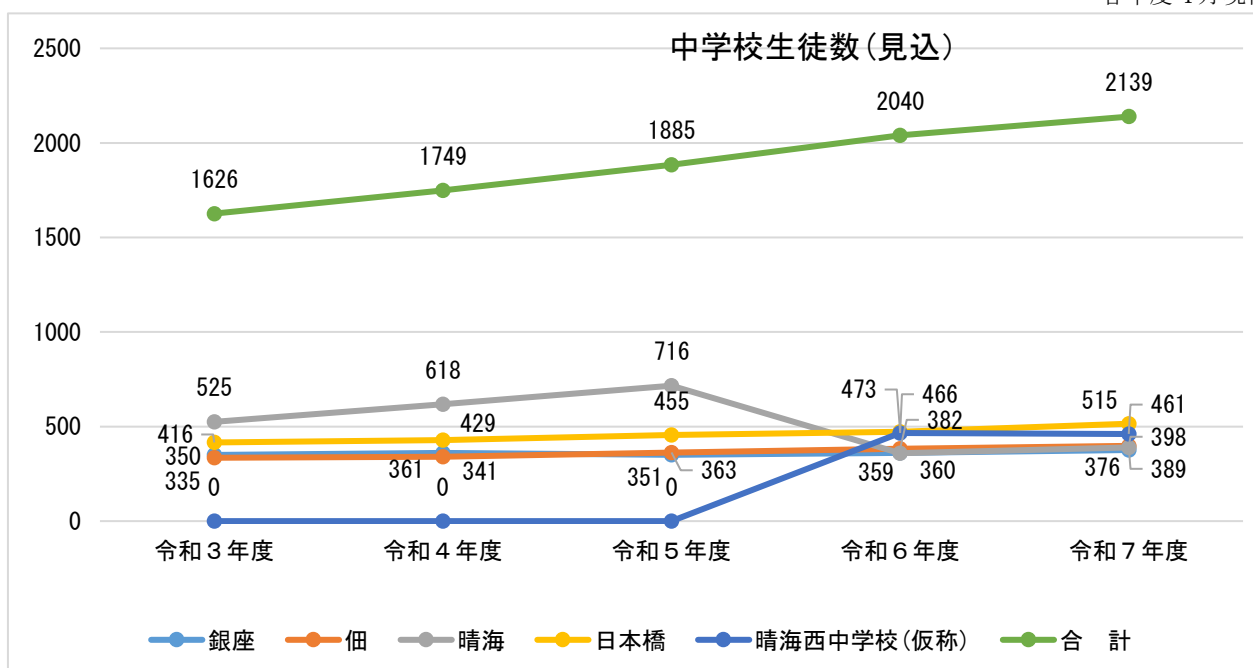
図表3-19 中学校の生徒数の推計 令和3(2021)年度～令和7(2025)年度

各年度4月現在

中学校名		推 計				
		令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)
銀座	生徒数	350	361	351	360	376
佃	生徒数	335	341	363	382	398
晴海	生徒数	525	618	716	359	389
日本橋	生徒数	416	429	455	473	515
晴海西(仮称)	生徒数	-	-	-	466	461
合 計	生徒数	1,626	1,749	1,885	2,040	2,139

図表3-20 中学校の各学校の生徒数の推計 令和3(2021)年度～令和7(2025)年度

各年度4月現在



区内全体では、推計最終年度である令和7(2025)年度まで生徒数が増え続け、令和3(2021)年度からの5年間で約510人増加する推計です。

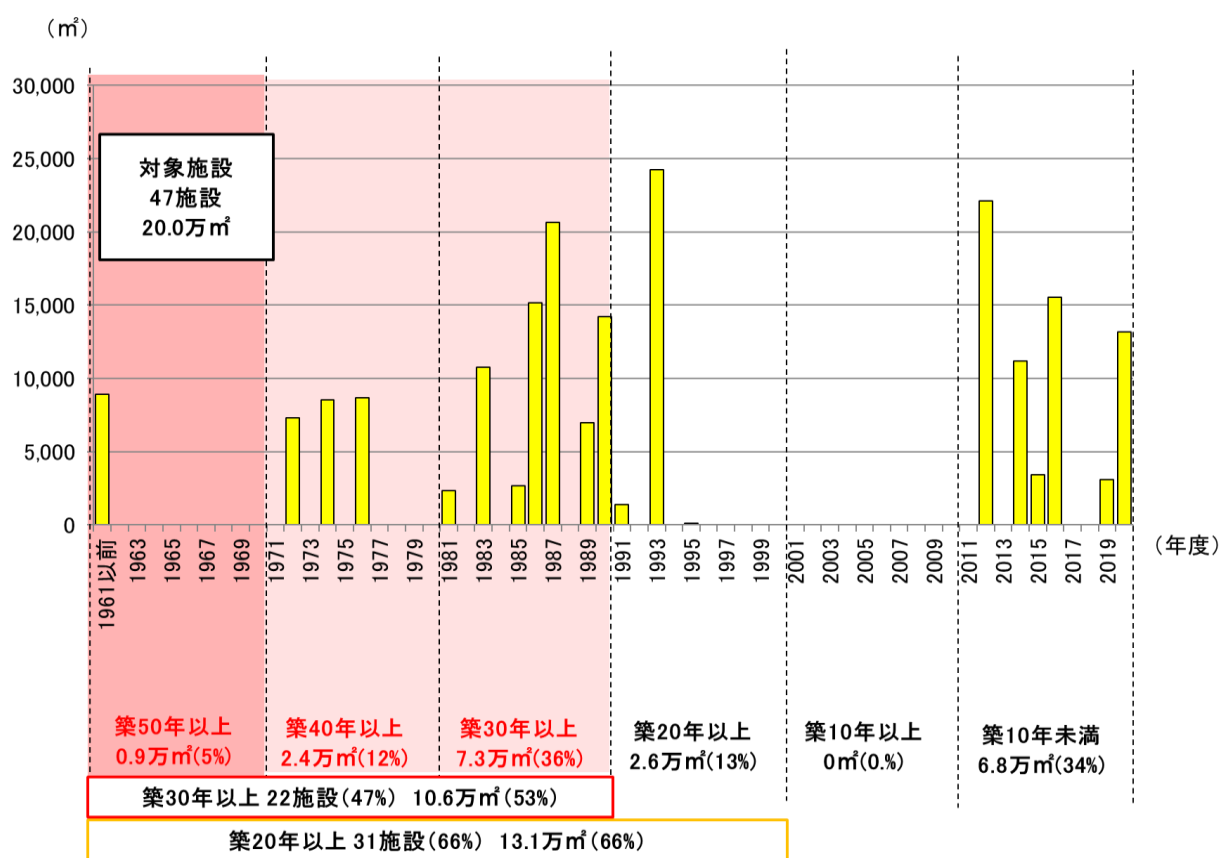
世帯向け中・小規模マンションの建設が、今後も続くと予想されるため、各校ともに増加傾向となっています。特に月島地域は、東京2020大会後、選手村の後利用として住宅が整備されるほか、大規模な再開発が今後も続くと予想されることから、人口増加に対応するため、晴海西中学校(仮称)を整備する予定です。

令和6(2024)年度から晴海中学校の生徒数が減少している理由は、通学区域の一部を令和6(2024)年度に開校予定の晴海西中学校(仮称)に変更するためです。

#### (4) 築年別整備状況

築年別の整備状況は図表3-21のとおりです。学校施設は、1980年代に建築された施設が多く、約7.3万㎡、全体の36%を占めています。次いで築10年未満の施設が約6.8万㎡、全体の34%となっています。また、築後30年以上経過した施設は、約10.6万㎡、全体の53%を占めており、今後、多くの施設において修繕・改修・更新（改築）の時期を迎えます。

図表3-21 築年別整備状況



## 2 学校施設の老朽化状況等の実態

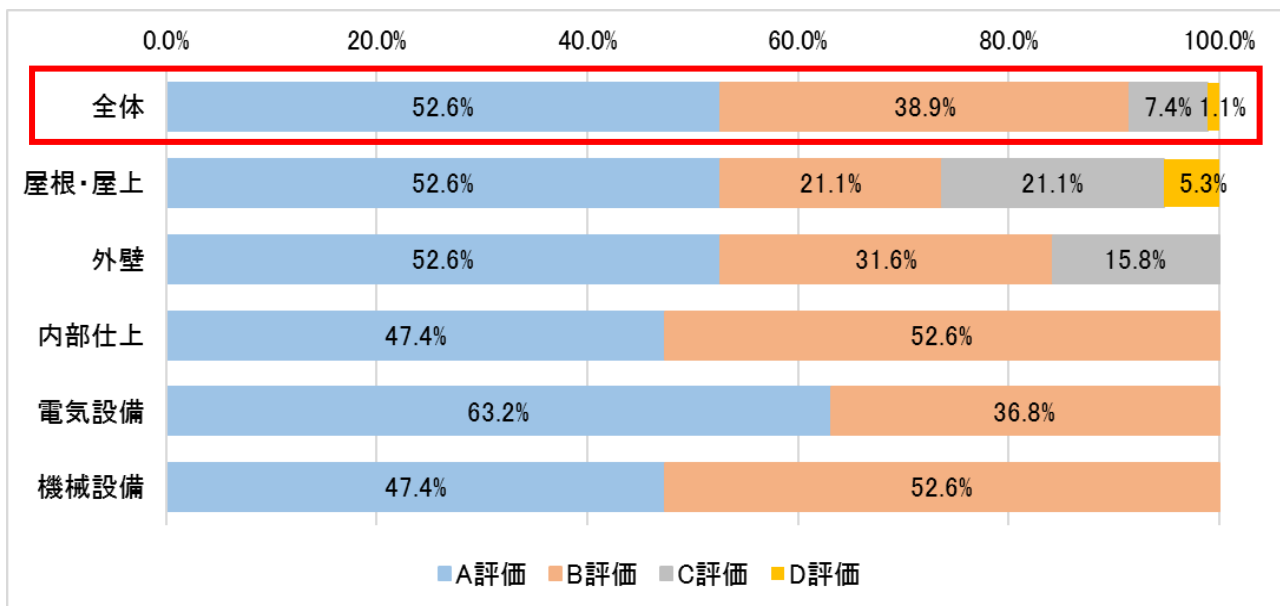
平成30(2018)年度および令和元(2019)年度に公共施設実態調査を実施し、区の公共施設全体の建物1棟ごとに使用されている機器部材の情報や老朽化状況などを調査しました。

学校施設については、屋根・屋上、外壁の目視確認を行うとともに、内部仕上、電気設備、機械設備の経過年数による調査を実施し、老朽化状況について評価を行いました。

評価結果は、図表3-22のとおりで、全体では、「A評価」および「B評価」で91.5%となっていることから、学校施設は、おおよそ良好に維持されていると言えます。

一部、屋上防水などの劣化が見られる「D評価」の学校施設があるものの、こうした課題のある施設は、修繕などに向けて順次検討を行います。

図表3-22 学校施設の老朽化状況



図表3-23 健全度状況の評価基準

評価基準	
目視による評価【屋根・屋上、外壁】	
良好	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、不具合発生の兆し)
劣化	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与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等
経過年数による評価【内部仕上げ、電気設備、機械設備】	
良好	A 20年未満
	B 20~40年
	C 40年以上
劣化	D 経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

出典：文部科学省 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

図表3-24 学校施設の老朽化による不具合の例

【屋根・屋上】



床防水の浮き



屋上プール 外縁のシールの劣化



## 第4章 学校施設整備の基本的な方針等

### 1 学校施設の規模・配置計画等の方針

本区においては、図表3-5のとおり、幼稚園・小学校・中学校が京橋・日本橋・月島地域に片寄りなく配置されており、通学区域の園児・児童・生徒数に合わせた学校規模で運営しています。

小学校においては、施設に余裕のある学校を「特認校」として指定し、通学区域に関係なく、希望により就学できる制度を実施しています。当該校の小規模化や児童増に伴う学校施設の狭隘化の進行を緩和するだけでなく、各校の特色ある教育方針などを基に、保護者の学校選択の機会を拡充することにより、より良い教育環境の確保にもつながっています。

今後、学校施設の整備にあたっては、区内の開発動向や地域の状況を踏まえた、園児・児童・生徒数の推計のほか、小学校における「公立義務教育諸学校の学級編制及び教職員定数の標準に関する法律」の改正による影響や各校(園)の現況を考慮しながら計画的に行います。

### 2 改修等の基本的な方針

#### (1) 予防保全型の維持管理

建物の保全には、耐用年数に合わせて定期的に修繕・改修・更新(改築)を行う「時間計画保全」、耐用年数を考慮した上で、点検などにより各部材の状態を把握しながら、故障・不具合などが発生する前に修繕などを行う「状態監視保全」があります。「時間計画保全」と「状態監視保全」を合わせた維持管理手法を「予防保全」型といいます。

総合管理方針では、「予防保全」型の考え方を取り入れ、計画的に修繕などを実施し、安心・安全かつ快適に利用できる施設の維持を推進しています。

このため、学校施設においても、設備などの経過年数に加え、建築基準法に基づく特定建築物定期調査などの法定点検や職員の目視点検などによる老朽化点検により、老朽化状況を的確に把握し、学校施設の運営に支障が起きないように、園児・児童・生徒の安全性や教育環境に配慮した修繕などを計画的に進めていきます。

#### (2) 目標耐用年数の設定

総合管理方針では、コンクリート造の公共施設の目標耐用年数を「70年」と設定しています。学校施設については、躯体※の耐震性の調査などにより長寿命化に適するか個別に判断します。また、長寿命化に適する学校施設については、各校(園)の現況に応じて改修の時期や内容を検討し、学校施設を70年以上使用できるよう対策を行います。

※躯体：建築物の主要な構造体のこと。構造強度に関わる部分で、基礎・柱・梁・壁面・床などを指す。

図表4-1 RC造、SRC造の望ましい目標耐用年数

	代表値	範囲	下限値
高品質の場合	100年	80~120年	80年
普通の品質の場合	60年	50~80年	50年

資料：日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」

### (3) 学校施設の長寿命化に基づいた試算

学校施設の更新（改築）を行うためには、多額の費用がかかります。このため、長寿命化を図り、より長く施設を使用することで、財政負担を軽減していく必要があります。

本計画を策定するにあたり、平成30(2018)年度・令和元(2019)年度に実施した公共施設実態調査の結果を基に、長寿命化の効果を計るため、対象施設を60年間および70年間使用した場合の今後30年間の修繕・改修・更新（改築）費用をそれぞれ試算しました。

#### ◆ 基本となる試算条件・試算方法

- ・試算期間は、令和3(2021)年度から30年間です。
- ・修繕および改修費用については、各建物に使用されている機器部材の周期ごとに改修単価を計上し、集計して試算しています。
- ・更新（改築）については、単価を1㎡あたり70.8万円とし、改築前と同じ施設規模として試算しています。
- ・更新（改築）は、2カ年で実施するものとし、費用については、各年2分の1ずつ割り当てています。
- ・新たに整備する学校施設（晴海西小学校（仮称）・晴海西中学校（仮称）、晴海四丁目認定こども園（仮称））の建設費用は試算に含まれていませんが、新設後の建物の修繕費用などは試算に含んでいます。

① 対象施設を60年間使用した場合の試算

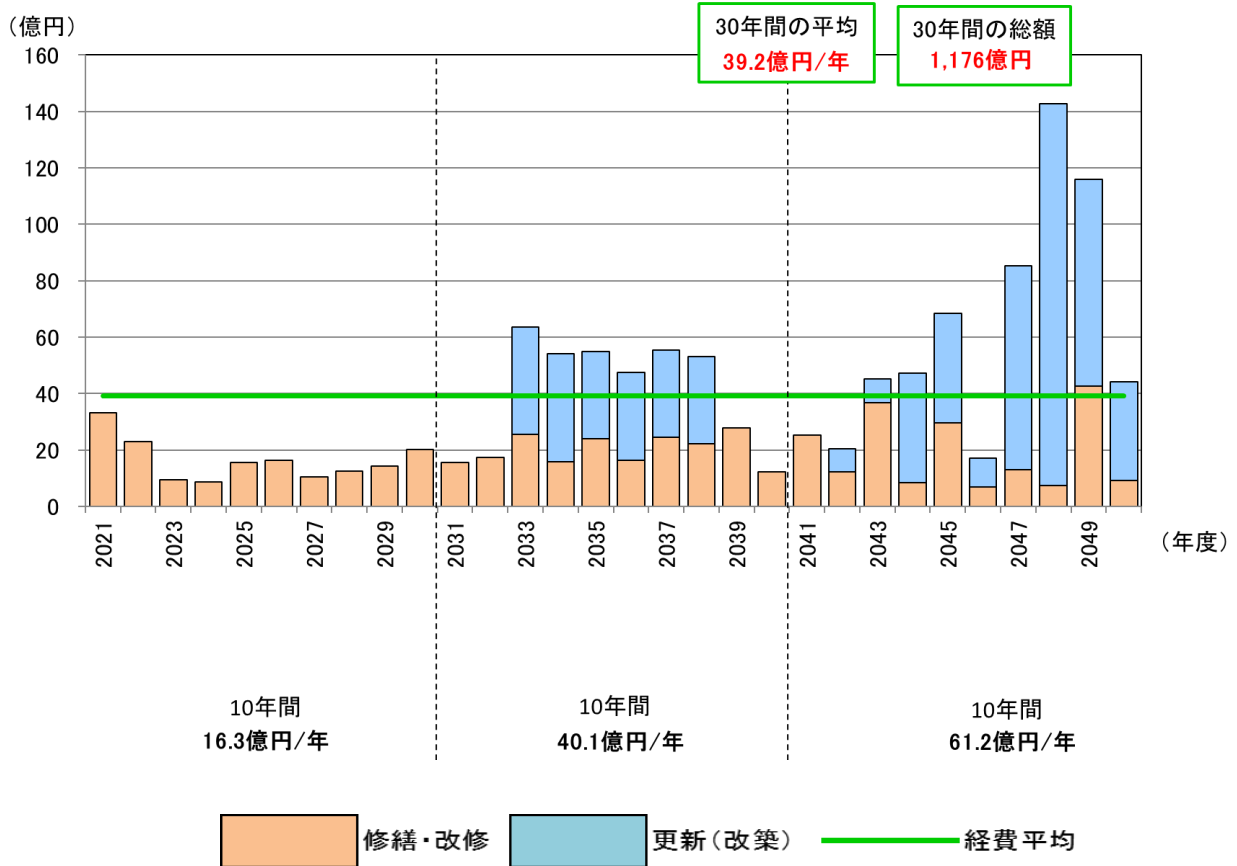
◆ 試算条件

更新(改築)の実施時期を築後61年目・62年目の2カ年としています。

◆ 試算結果

本計画の対象となる学校施設の将来修繕・改修・更新(改築)経費を試算した結果については、図表4-2のとおりで、施設を60年間使用して更新(改築)した場合、今後30年間の総額が約1,176億円、年平均が約39.2億円となりました。

図表4-2 対象施設を60年間使用した場合の試算



② 対象施設を70年間使用した場合の試算

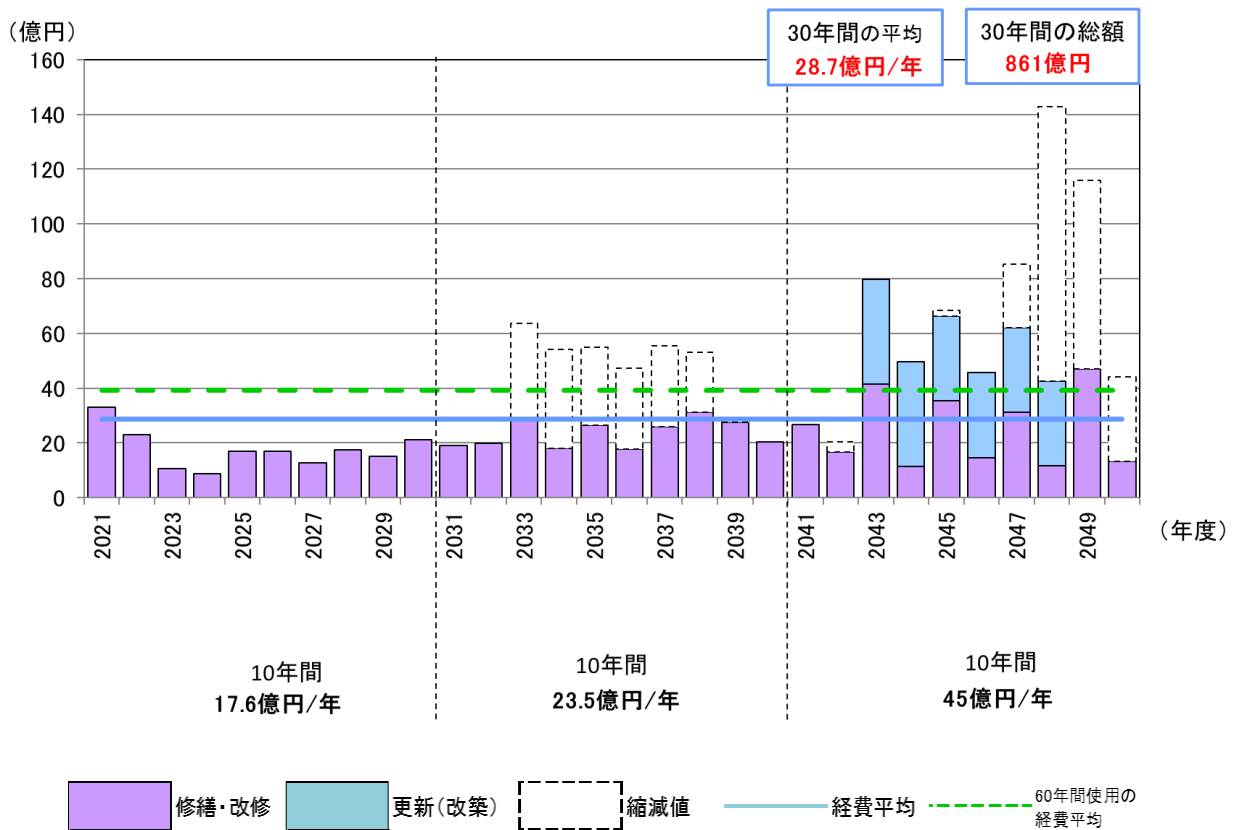
◆ 試算条件

更新(改築)の実施時期を築後71年目・72年目の2カ年としています。

◆ 試算結果

対象となる学校施設を70年間使用した場合の今後30年間の将来修繕・改修・更新(改築)経費を試算すると図表4-3のとおりで、総額が約861億円、年平均が約28.7億円となりました。60年間で施設を更新(改築)した場合(図表4-2)と比較すると、30年間で約315億円の経費の節減が見込まれます。

図表4-3 対象施設を70年間使用した場合の試算



#### (4) 修繕・改修工事の集約

公共施設実態調査に基づく部材ごとの更新周期の例は図4-4の上段表のとおりですが、実際の工事においては、部材の老朽化状況を適切に把握しながら、各校(園)の現況に応じて可能なかぎり修繕・改修工事を集約し、大規模改修として実施することにより、工事の効率性を高め、財政負担の軽減を図っていきます。

図表4-4 修繕・改修工事集約のイメージ

##### 【更新周期の例】

	区分	築15年目	築20年目	築25年目	築30年目	築35年目	築40年目	築45年目	築50年目	築55年目	築60年目	築65年目	築70年目
建築	屋上防水		○				○				○		
	外壁		○				○				○		
電気	受変電設備				○						○		
	非常用発電設備				○						○		
	直流電源装置		○				○				○		
	自火報設備			○					○				
機械	空調設備(屋内外機、熱源等)		○				○				○		
	給排水設備		○				○				○		
	消火設備				○						○		
	昇降機設備			○					○				



##### 【修繕・改修工事集約（大規模改修）のイメージ】

	区分	築15年目	築20年目	築25年目	築30年目	築35年目	築40年目	築45年目	築50年目	築55年目	築60年目	築65年目	築70年目
建築	屋上防水	修繕、塗替		○			修繕、塗替		○				
	外壁			○					○				
電気	受変電設備	部品交換 (修繕)		○			部品交換 (修繕)		○				
	非常用発電設備			○				○					
	直流電源装置			○				○					
	自火報設備			○				○					
機械	空調設備(屋内外機、熱源等)	部品交換 (修繕)		○			部品交換 (修繕)		○				
	給排水設備			○				○					
	消火設備			○				○					
	昇降機設備		部品交換		○				部品交換		○		

## 第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

### 1 改修等の整備水準

本区では、大規模改修と合わせてトイレの洋式化や乾式化・空調設備の設置・照明器具のLED化など社会情勢を見据えた、学校施設の整備に努めてきました。

改修などの整備水準は様々な要因により変動することから、今後も時代に即した学校施設の在り方を検討し、計画的に改修などを進めるほか、劣化状況や開発動向など地域の状況から、各校（園）が有する個別の課題の把握に努め、改修などの計画をしていきます。

今後とも、学校施設の建設の際には、地域への開放が円滑にできるよう、教室の配置などに配慮した整備を進めていきます。

### 2 維持管理の項目・手法等

施設の機能および安全な教育環境を維持するためには、点検業務を確実に行っていくことが重要です。

そのためには、施設管理者による日常点検、保守点検業者による定期点検を実施するとともに施設全体で使用できる点検マニュアルの作成のほか、施設の基礎情報や保守記録、点検結果などの情報を集積し、一元的に管理していきます。

また、施設管理者から学校施設の修繕が必要な箇所などの聞き取り調査を行ったり、都市整備部から技術的な助言を受けるなどして、適正な維持管理に努めます。

## 第6章 今後10年間の実行計画

本計画策定にあたって実施した公共施設実態調査の結果に基づき、今後10年間に修繕・改修・更新(改築)の対策が必要となる施設について、良好な教育環境を維持する観点を踏まえ、財政面に配慮しつつ、図表6-1のとおり実行計画を策定しました。

10年間の実行計画における対策費用については、本計画における「基本的な方針」に基づき、目標耐用年数を「70年」と設定し長寿命化を図るとともに、過去の改修工事履歴や部材の老朽化状況を適切に把握しながら、可能なかぎり修繕・改修を集約し、大規模改修として実施することにより約82億円と試算しました。

今後は、この実行計画を基に財政状況や施設の老朽化状況、施設を取り巻く状況などを考慮し、調整しながら対策を進めるとともに、個別の事情に応じた施設の整備を行っていきます。

### 1 大規模改修および更新(改築)工事

図表6-1 10年間の実行計画 令和3(2021)年度～令和12(2030)年度

工事種別	施設名	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度 (2027)	令和10年度 (2028)	令和11年度 (2029)	令和12年度 (2030)	
大規模 改修	京橋朝海幼稚園 京橋築地小学校											
	月島第二幼稚園 月島第二小学校											
	月島幼稚園											
	宇佐美学園											
	常盤小学校											
	泰明幼稚園 泰明小学校											
	銀座中学校											
更新 (改築)	城東小学校			※ 再開発事業のため、改築費用を見込んでいない。								

※ 実際に大規模改修を行う際は、設計や劣化調査の中で、工事期間や工事部位等の詳細を決定していきます。

※ 上記の実行計画に記載がない施設についても部位修繕や部位更新を行っていく必要があります。

## 2 個別の事情に応じた施設の整備

東京都選定歴史的建造物に指定されている泰明小学校および常盤小学校については、平成20(2008)年度に策定した「小学校改築計画策定調査報告書」を踏まえ、引き続き外観デザインの保全や再生に配慮した維持管理に努めていきます。

また、園児・児童・生徒数の増加に対応するため晴海地区に小・中学校や公私連携幼保連携型認定こども園を整備するなど、今後も社会経済の状況や人口動向の変化を見据え、適切な工事を進めていきます。

さらに、学校を建設する際は、屋上運動場やビオトープ、畑などを整備することで、教育環境の充実化を図るとともに、地域の活動場所として学校を開放できるよう施設を整備していきます。



## 第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

### 1 情報基盤の整備と活用

本計画を適切に実施していくには、学校施設ごとのコストや点検、改修データなどの情報を一元的に管理し、最適な保全・更新（改築）を速やかに実行することが重要です。

本区の学校施設は、複合施設もあるため、全庁的な情報基盤の整備に向けて区長部局とともに検討を進めていきます。

### 2 推進体制等の整備

効果的・効率的な施設整備を進めていくために、学校・幼稚園・教育員会事務局・公共施設の全体調整を行う企画部・営繕工事を担当する都市整備部が連携しながら推進していきます。

### 3 フォローアップ

本計画は、整備方針に基づき学校施設を維持させていくことを前提に学校施設の改修などの優先順位を設定するものですが、事業の進捗・学校施設の状況・人口動向・区全体の財政状況などの状況により、必要がある場合は計画の見直しを行います。

令和3(2021)年2月発行

## 中央区学校施設個別施設計画

刊行物登録番号  
2-104

編集・発行 中央区教育委員会事務局学校施設課

中央区築地1-1-1

03(3546)5308 (直通)