

東京大学インフラ長寿命化計画
(個別施設計画)

2025年度版

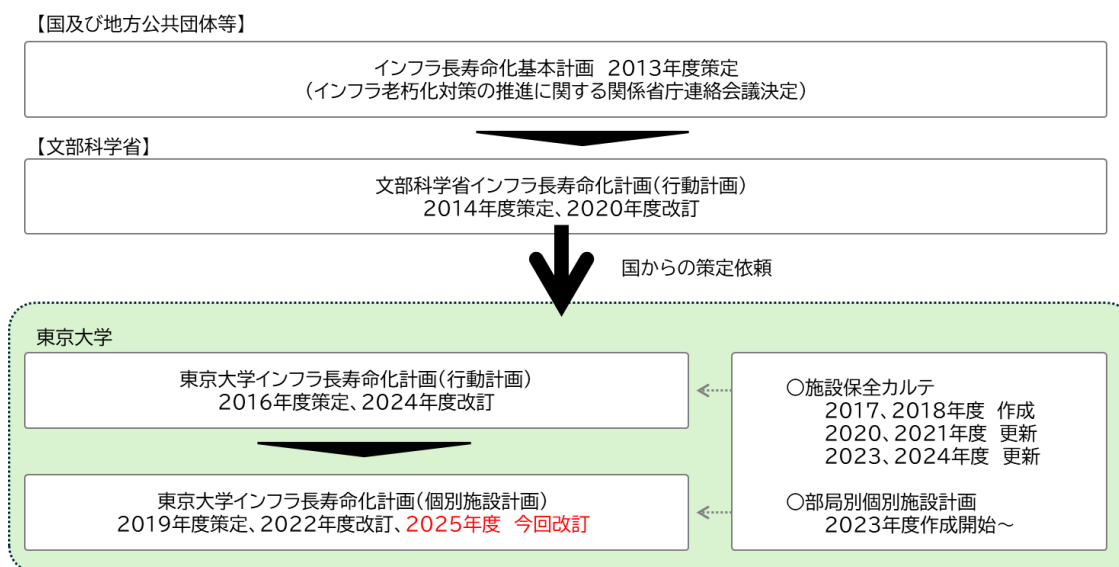
国立大学法人 東京大学

目次

1. はじめに	．．．．．	P2
2. 対象施設等及び計画期間	．．．．．	P2
(1) 東京大学が保有している建物		
(2) 対象施設等		
1) 対象建物		
2) 対象ライフライン及び基幹設備		
(3) 計画期間		
3. 長寿命化に向けたライフサイクル	．．．．．	P5
(1) 更新周期		
(2) 建物の基本的なライフサイクル		
4. 建物・ライフライン等の現状	．．．．．	P7
(1) 建物の経年状況		
(2) 建物の改修状況		
(3) ライフラインの更新状況		
(4) 基幹設備の更新状況		
5. 施設保全カルテによる建物診断	．．．．．	P14
6. 部局別個別施設計画(建物長期修繕計画)	．．．．．	P15
(1) 部局別個別施設計画の目的		
(2) 部局別個別施設計画の概要と位置付け		
(3) 部局個別施設計画の集計結果		
7. 計画に基づく改修費	．．．．．	P16
(1) 国費による改修費(全面改修・改築・ライフライン)		
(2) 大学負担による改修費(性能維持改修等)		
(3) 前回の個別施設計画との比較		
8. 総対策費用・今後の課題と取組	．．．．．	P20
付録:個別施設計画対象建物一覧	．．．．．	P22

1. はじめに

本学では、2016 年度に「東京大学インフラ長寿命化計画(行動計画)」を策定し、2019 年度には「個別施設計画」を策定、2022 年度に改訂を行ってきた。今般、2024 年度に改訂された「行動計画」に基づき、最新の施設実態(柏 II キャンパスの追加等)や物価変動等を反映させるため、本計画の改訂を行うものである。



2. 対象施設等及び計画期間

(1) 東京大学が保有している建物

本学が管理する建物は、法人化(2004 年度)以降、教育・研究活動の進展に伴い増加傾向にあり、現在は 1,000 棟を超え、延べ面積は約 180 万㎡に達している。全体の約 90%の面積が主要キャンパスに集中している一方で、その経年状況は戦前建築から最新の建物まで多岐にわたる。

表 1:東京大学が保有している建物と延べ面積

キャンパス名	棟数	延べ面積		割合
		教育研究施設	宿舍	
本郷 ^{※1}	213棟(6棟) ^{※2}	1,056,417㎡	(19,119㎡)	89.80%
駒場 I	90棟(1棟)	155,061㎡	(1,323㎡)	
駒場 II	35棟(3棟)	123,277㎡	(3,844㎡)	
柏	61棟	168,831㎡	-	
柏 II 他 ^{※3}	9棟(1棟)	28,057㎡	(5,533㎡)	
白金台	29棟(4棟)	56,827㎡	(7,312㎡)	
中野	4棟	14,326㎡	-	
上記以外	564棟(103棟)	227,784㎡	(103,745㎡)	10.20%
小計	1,005棟(118棟)	1,830,580㎡	(140,876㎡)	

※1 本学保有建物でないアントレプレナープラザ、 دونالدマクドナルドハウスは除外とする。

※2 棟数の()内の値は、宿舍の数を示す。※3 柏 II 他には柏の葉キャンパス駅前サテライトを含む。

(2) 対象施設等

1) 対象建物

本計画の対象建物については、次の基準に基づき選定した。その結果、対象建物は226棟(延べ面積 約153万㎡)とする。

○規模による選定

保有棟数の約68%(686棟)を占める倉庫や物置などの小規模建物は延べ面積のわずか約2%に過ぎないため、教育・研究活動の基盤となる延べ面積500㎡以上の建物を主たる対象とする(付録:個別施設計画対象建物一覧参照)。

○キャンパスによる選定

主要キャンパス(本郷、駒場Ⅰ、駒場Ⅱ、柏、柏Ⅱ他、白金台、中野)には、本学が保有する延べ面積のおよそ90%が集中していることから、本計画ではこれらを主たる対象とする。なお、主要キャンパス以外の施設についても、敷地面積および延べ面積が比較的大きい施設については、今後、施設保全カルテおよび個別施設計画の対象に含めることを検討する。※本計画から柏Ⅱキャンパスを追加。

○用途による除外

福利厚生施設のうち宿舎、駐車場、設置期間が限定される仮設建築物・未壊建築物等については、建物の性格上、本計画の対象外とする。

表2:本計画の対象建物

キャンパス名	棟数	延べ面積
本郷	118棟	983,508㎡
駒場Ⅰ	43棟	150,509㎡
駒場Ⅱ	19棟	117,339㎡
柏	25棟	164,627㎡
柏Ⅱ他	5棟	28,051㎡
白金台	13棟	72,826㎡
中野	3棟	14,261㎡
小計	226棟	1,531,121㎡

2) 対象ライフライン及び基幹設備

本計画の対象ライフライン及び基幹設備については、次の基準に基づき選定した。その結果、教育・研究活動に欠かせない給水、排水、ガス、電気、通信等の屋外幹線部分である「ライフライン」と、これらに付随する受変電設備や受水槽などの「基幹設備」を対象とした。

○キャンパスによる選定

建物と同様に主要キャンパスに敷設されたライフライン及び基幹設備を対象とする。これにより、建物とインフラを一体的かつ重点的に管理・更新する体制を構築する。

○対象となるライフライン・基幹設備

ライフラインは「国立大学法人等ライフライン実態報告書」に基づき、表3の屋外ケーブル(電力線・通信線)、屋外配管(給水管・排水管・ガス管・冷暖房管)とし、基幹設備は表4の特別高圧受変電設備、高圧受変電設備、自家発電設備、中央監視設備、受水槽設備、排水処理設備、中央熱源設備を対象とする。

表3:対象ライフライン(長さ)

キャンパス名	ケーブル(m)		配管(m)			
	屋外電力線	屋外通信線	屋外給水管	屋外排水管	屋外ガス管	屋外冷暖房管
本郷	55,715m	37,993m	24,678m	19,514m	15,508m	1,029m
駒場Ⅰ	7,350m	8,090m	6,687m	6,202m	5,312m	-
駒場Ⅱ	5,690m	7,634m	2,330m	4,048m	2,157m	-
柏	9,225m	14,032m	7,007m	10,717m	2,910m	-
柏Ⅱ他	3,205m	390m	230m	163m	234m	-
白金台	3,931m	2,863m	2,513m	3,570m	2,249m	1,310m
中野	72m	86m	832m	489m	113m	-
合計	85,188m	71,088m	44,277m	44,703m	28,483m	2,339m

※光ケーブルについては、別途情報基盤センター等と調整することとし、本計画の対象外とする。

表4:対象基幹設備

キャンパス名	基幹設備						
	特別高圧受変電設備	高圧受変電設備	自家発電設備	中央監視設備	受水槽設備	排水処理設備	中央熱源設備
本郷	4台	11箇所	1箇所	1箇所	3箇所	-	1箇所
駒場Ⅰ	2台	4箇所	-	1箇所	1箇所	-	-
駒場Ⅱ	2台	-	-	1箇所	1箇所	-	-
柏	2台	-	-	1箇所	1箇所	1箇所	-
柏Ⅱ他	2台	-	-	1箇所	-	-	-
白金台	2台	-	-	1箇所	-	-	2箇所
中野	-	1箇所	-	-	-	-	-
合計	14台	13箇所	1箇所	6箇所	6箇所	1箇所	3箇所

※特別高圧受変電設備は特別高圧用変圧器の台数を示す。高圧受変電設備は、切替所の箇所を示す。自家発電設備の値は、高圧の自家発電設備の数を示す。

(3) 計画期間

本個別施設計画の計画期間は、2026年度から2056年度までの30年間とする。

3. 長寿命化に向けたライフサイクル

(1)更新周期

本学では持続可能なキャンパス実現のため、既存ストックを有効活用し、建物の目標耐用年数をRC・SRC造等は80年、プレハブ等のS造は50年と定義している。ただし、保存建物は例外とし、適切な点検・補修を通じて文化的価値を長期間継承していく。寿命超過後の継続使用や更新の判断は、建物の劣化状況、安全性、教育・研究への影響、コストの妥当性等を総合的に勘案し、最適な整備方針を決定する。また、ライフラインや基幹設備についても表5の「目標耐用年数」を基に更新計画を検討する。なお、目標耐用年数はあくまで標準的な指標であり、一律に解体・更新を強いるものではなく、教育・研究活動の動向や各種点検結果等を踏まえ、長寿命化を推進していく。

表5:目標耐用年数

建物		ライフライン			基幹設備		
区分	目標耐用年数	区分	種別	目標耐用年数	区分	種別	目標耐用年数
鉄筋コンクリート(RC)造・鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)造等	80年	ケーブル類	屋外電力線	30年	特別高圧受変電設備	油入変圧器	30年
			屋外通信線		高圧受変電設備	配電設備(配電所または切替所)	
鉄骨(S)造 ※プレハブのみ	50年	配管類	屋外冷暖房管	30年	自家発電設備	高圧・低圧用	30年
保存建物	定めない		屋外ガス管		中央監視制御設備	中央監視装置	30年
			屋外排水管		受水槽設備	FRP製、ステンレス製	30年
			屋外給水管		排水処理設備	—	
					中央熱源設備	—	

※ライフライン・基幹設備の目標耐用年数とは、文部科学省“国立大学法人等施設実態報告書”2025年度を基に法定耐用年数(減価償却資産の耐用年数等に関する省令に基づく耐用年数)の2倍とした。

(2)建物の基本的なライフサイクル

厳しい財政状況下で膨大な施設を安定的に維持するため、本学では維持管理のあり方を「事後保全」から「予防保全」へと抜本的に転換していく必要がある。従来の改築(建て替え)中心のサイクルを見直し、既存施設を最大限に活用する「戦略的リノベーション」を主軸とした図1・図2の「長寿命化ライフサイクル」を標準計画とする。これにより、施設のポテンシャルを引き出しながらトータルコストの縮減と予算の平準化を両立し、計画的かつ効率的なキャンパス整備を推進していく。



図1:長寿命化計画に向けた基本的なライフサイクル



図2:長寿命化ライフサイクルのイメージ図

※寄付や FSI 債で建設された建物は、自己財源での性能維持改修等および全面改修・改築が必要。
 ※空調・照明等の部分改修は、設備の劣化状況等に応じて1~2回程度改修を実施。

4. 建物・ライフライン等の現状

(1) 建物の経年状況

本学には、1940年以前の戦前に建築された歴史的な建物だけでなく、高度経済成長期に建築された建物、平成以降に建設された比較的新しい建物等、様々な時代の多様な建物が存在する。1995年～2009年に建設された建物の延べ面積が、本学の約4割を占めており、経年20年目の性能維持改修の時期を一部の建物で迎えている。

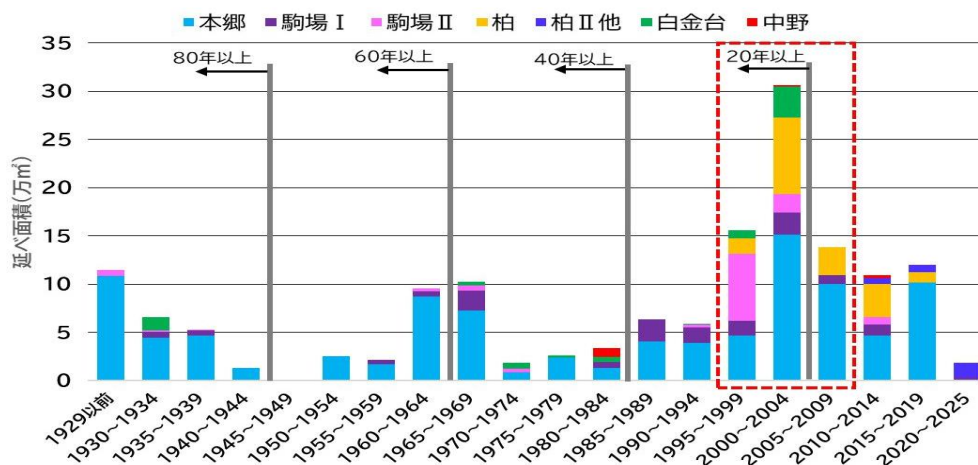


図3: 主要キャンパスにおける経年別延床面積

(2) 建物の改修状況

経年20年目および60年目を目安に屋上防水や外壁改修などの性能維持改修を、また経年40年目および80年目には全面改修または改築を実施しており、性能維持改修は、約90%、全面改修は、約50%が未実施の状況となっている(図4・表6、7)。

なお、前回の個別施設計画(2022年度)から2025年度までに実施された改修は、全面改修・改築で6棟(20,990㎡)、性能維持改修(屋上防水・外壁改修)で、屋上防水・外壁改修両方とも実施した建物は、3棟(9,221㎡)、屋上防水のみが5棟(48,067㎡)、外壁改修のみが1棟(4,295㎡)である。直近3年間で全面改修が完了したのは未改修に対して全体の10%に満たず、建物の寿命を延ばすための外壁・防水改修も、わずか1%程度しか実施できていない状況である。

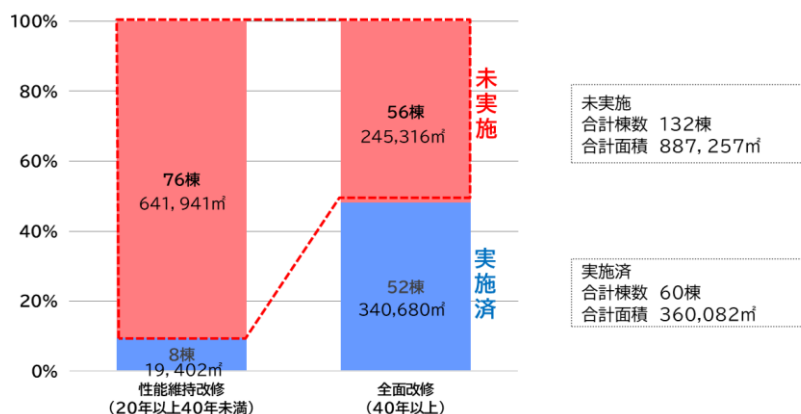


図4: 建物の改修状況

表6:全面改修又は改築対象建物(経年40年以上)

	棟名称		団地名	建築年度	経年数	延べ面積	保全度	老朽度	備考
1	5	第2本部棟	本郷	1976	50	7,300	C	9	
2	7	本部棟	本郷	1979	47	9,101	C	9	
3	23	医学部本館	本郷	1936	90	8,289	C	6	
4	28	医学部1号館	本郷	1931	95	10,166	C	7	
5	33	理学部2号館	本郷	1934	92	9,797	C	15	
6	53	学生第二食堂	本郷	1934	92	4,466	B	3	
7	57	化学東館	本郷	1916	110	3,264	C	11	
8	74	船舶運動性能試験水槽	本郷	1942	84	685	B	0	
9	76	工学部8号館	本郷	1963	63	16,927	C	5	
10	77	工学部6号館	本郷	1938	88	10,936	B	5	
11	78	船型試験水槽上屋	本郷	1936	90	701	C	10	
12	86	工学部1号館	本郷	1935	91	16,510	C	5	
13	128	農学部第3号館	本郷	1941	85	12,614	C	10	
14	135	農学部2号館別館	本郷	1967	59	2,895	B	5	
15	136	農学部第2号館	本郷	1936	90	9,382	C	14	
16	150	地震研2号館	本郷	1963	63	9,773	B	3	
17	155	理学部3号館	本郷	1960	66	7,436	B	2	
18	159	タンデム加速器研究棟	本郷	1962	64	1,509	C	6	
19	162	動力実験装置室	本郷	1964	62	1,155	C	4	
20	163	工学部12号館別館	本郷	1958	68	3,557	C	18	
21	165	工学部9号館	本郷	1965	61	9,135	C	12	
22	168	風工学実験室	本郷	1963	63	1,380	B	4	
23	172	情報基盤センター別館	本郷	1965	61	2,407	B	3	2026年度改修予定
24	175	臨床研究棟東	本郷	1928	98	6,568	C	11	
25	189	管理研究棟	本郷	1934	92	11,594	C	5	
26	207	理学部7号館	本部	1986	40	4,398	C	18	2026年度改修予定
27	216	医学部4号館	本郷	1936	90	532	-	-	
28	253	超高圧電子顕微鏡室	本郷	1974	52	623	C	20	
29	271	環境安全研究センター	本郷	1929	97	1,466	C	10	
30	275	地震研2号館別館	本郷	1980	46	622	B	8	
31	278	医学部3号館別棟	本郷	1983	43	3,729	C	19	
32	294	農学部9号館	本郷	1986	40	2,799	B	8	
33	321	山上会館	本郷	1986	40	3,030	C	7	
34	325	御殿下記念館	本郷	1929	97	5,581	B	6	
35	486	低温科学研究センター	本郷	1974	52	1,719	C	8	
36	5	101号館	駒場I	1935	91	1,058	B	2	
37	6	講堂	駒場I	1938	88	860	B	3	
38	21	3号館	駒場I	1959	67	4,374	B	3	
39	39	11号館	駒場I	1981	45	1,658	B	3	2026年度改修予定

	棟名称		団地名	建築年度	経年数	延べ面積	保全度	老朽度	備考
40	62	駒場国際教育研究棟(旧6号館)	駒場Ⅰ	1967	59	4,027	A	0	
41	65	7号館	駒場Ⅰ	1966	60	2,358	B	3	
42	67	身体運動科学研究棟	駒場Ⅰ	1967	59	689	B	9	
43	73	図書館書庫	駒場Ⅰ	1980	46	1,168	B	3	
44	75	課外活動共用施設	駒場Ⅰ	1980	46	611	C	15	
45	79	2号館	駒場Ⅰ	1986	40	3,238	A	0	
46	80	12号館	駒場Ⅰ	1986	40	1,738	B	6	
47	43	動物センター	白金台	1970	56	3,798	A	0	
48	45	臨床研究A棟	白金台	1973	53	2,542	C	14	
49	46	附属病院B棟	白金台	1976	50	2,285	A	0	
50	2	1号館	駒場Ⅱ	1928	98	1,581	C	0	
51	6	13号館	駒場Ⅱ	1929	97	2,987	C	0	
52	7	試作工場	駒場Ⅱ	1929	97	1,343	B	1	
53	8	倉庫	駒場Ⅱ	1971	55	606	C	9	
54	12	14号館	駒場Ⅱ	1930	96	1,795	B	0	
55	30	S棟(60年記念館)	駒場Ⅱ	1961	65	3,387	A	0	
56	65	15号館	駒場Ⅱ	1938	88	1,167	B	4	

※一部のみを改修している建物も含む。

表 7:性能維持改修対象建物(経年 20 年以上 40 年未満)

		棟名称	団地名	建築年度	経年数	延べ面積	保全度	老朽度	備考
1	8	I-REF棟	本郷	1996	30	2,022	B	2	
2	15	薬学部資料館	本郷	1996	30	1,263	B	3	
3	152	地震研3号館	本郷	1997	29	1,122	B	2	
4	190	入院棟A	本郷	2000	26	65,638	A	0	
5	295	文学部3号館	本郷	1987	39	4,295	C	20	外壁改修済 ※1
6	296	法学部4号館	本郷	1987	39	4,289	C	8	※1
7	300	中央診療棟1	本郷	1987	39	17,407	C	11	※1
8	318	設備管理棟	本郷	1987	39	4,385	B	6	※1
9	334	動物医療センター	本郷	1991	35	3,010	A	0	※1
10	339	外来診療棟	本郷	1993	33	23,714	B	2	※1
11	350	医学部国際共同研究棟	本郷	1995	31	916	B	7	※1
12	404	農学部第7号館A棟	本郷	1993	33	8,512	B	4	※1
13	410	工学部14号館	本郷	1995	31	14,960	B	7	※1
14	412	プレハブ研究A棟	本郷	1993	33	1,112	A	0	※1
15	413	プレハブ研究B棟	本郷	1993	33	741	B	0	※1
16	420	臨床試験棟	本郷	1994	32	523	A	0	※1
17	422	総合研究棟	本郷	1995	31	3,942	B	5	※1
18	423	山上会館龍岡門別館	本郷	1994	32	1,147	B	1	※1
19	425	医学部教育研究棟	本郷	2001	25	34,640	B	0	
20	426	経済学研究科棟	本郷	2001	25	17,867	A	0	
21	427	弥生講堂	本郷	1999	27	999	A	0	
22	429	生命科学総合研究棟A	本郷	2003	23	9,619	B	1	
23	431	受変電設備棟	本郷	2000	26	574	B	2	
24	432	薬学系総合研究棟	本郷	2003	23	11,453	A	0	
25	433	理学部1号館中央棟	本郷	2005	21	15,873	B	1	
26	434	工学部新2号館	本郷	2005	21	28,896	B	0	
27	435	法学政治学系総合教育棟	本郷	2003	23	2,905	B	1	
28	436	産学連携プラザ	本郷	2003	23	2,066	B	0	
29	437	武田先端知ビル	本郷	2003	23	6,537	B	1	
30	448	中央診療棟2	本郷	2006	20	36,195	A	0	
31	450	地震研1号館	本郷	2006	20	7,939	B	1	
32	456	理学部1号館西棟	本郷	1997	29	17,164	B	3	
33	482	農学部第7号館B棟	本郷	1997	29	3,524	A	0	
34	51	キャンパスプラザA棟	駒場 I	1998	28	1,167	B	2	
35	52	キャンパスプラザB棟	駒場 I	1998	28	1,167	A	0	
36	54	多目的ホール	駒場 I	1998	28	590	B	7	
37	86	第1体育館	駒場 I	1987	39	2,741	A	0	※1
38	90	15号館	駒場 I	1989	37	6,358	B	1	※1
39	91	16号館	駒場 I	1994	32	12,575	B	2	※1

	棟名称		団地名	建築年度	経年数	延べ面積	保全度	老朽度	備考
40	92	保健センター	駒場Ⅰ	1993	33	885	B	3	※1
41	93	情報教育棟A	駒場Ⅰ	1994	32	3,003	B	2	※1
42	95	数理科学研究科	駒場Ⅰ	1995	31	12,243	B	3	※1
43	102	図書館	駒場Ⅰ	2002	24	8,651	A	0	
44	103	アドバンスト・リサーチ・ラボラトリー	駒場Ⅰ	2002	24	2,292	A	0	
45	105	18号館	駒場Ⅰ	2004	22	9,164	A	0	
46	107	駒場コミュニケーション・プラザ(北館)	駒場Ⅰ	2006	20	4,585	A	0	
47	108	駒場コミュニケーション・プラザ(南館)	駒場Ⅰ	2006	20	4,892	A	0	
48	2	物性研究所	柏	2000	26	24,504	A	0	
49	3	低温・多重極限実験棟	柏	1999	27	1,798	B	3	
50	4	柏ゲストハウス	柏	1999	27	890	B	1	
51	5	福利・交流施設	柏	1999	27	674	B	1	
52	6	宇宙線研究所	柏	1999	27	6,179	B	0	
53	7	設備センター	柏	1999	27	1,132	B	1	
54	8	新領域生命棟	柏	2001	25	8,853	A	0	
55	9	物性研極限光科学実験棟	柏	2000	26	1,203	B	2	
56	10	新領域基盤棟	柏	2002	24	16,859	B	1	
57	14	実験廃液処理施設	柏	2002	24	800	A	0	
58	15	総合研究棟	柏	2004	22	15,793	A	0	
59	16	柏図書館	柏	2004	22	5,023	B	0	
60	18	新領域環境棟	柏	2006	20	21,032	A	0	
61	41	新領域情報生命科学実験棟	柏	2003	23	1,056	B	2	
62	4	ヒトゲノム解析センター	白金台	1997	29	4,554	A	0	
63	59	旧ゲノム解析センター	白金台	1991	35	536	B	1	※1
64	63	4号館	白金台	1995	31	4,411	B	5	※1
65	64	白金ホール	白金台	2000	26	598	A	0	
66	65	附属病院A棟	白金台	2003	23	16,369	A	0	
67	66	医科研総合研究棟	白金台	2003	23	12,604	A	0	
68	20	3号館	駒場Ⅱ	2002	24	6,891	A	0	
69	40	設備センター	駒場Ⅱ	1998	28	956	B	3	
70	70	生研研究棟	駒場Ⅱ	1998	28	51,338	A	0	
71	71	4号館	駒場Ⅱ	1997	29	12,377	A	0	
72	72	連携研究棟(CCR棟)	駒場Ⅱ	1998	28	5,207	A	0	
73	74	プレハブ食堂・会議棟	駒場Ⅱ	2000	26	1,022	A	0	
74	75	プレハブ事務棟	駒場Ⅱ	2000	26	1,400	B	1	
75	77	An棟(総合研究実験棟)	駒場Ⅱ	2004	22	5,682	A	0	
76	78	駒場オープンラボラトリー	駒場Ⅱ	2004	22	4,048	A	0	

※1:性能維持改修時期である20年目を大きく超過しており、全面改修目安である40年目に差し掛かっているため、全面改修も視野に入れた検討が必要な建物。

(3) ライフラインの更新状況

ライフラインについては、総延長の約33%が更新の目安となる経年30年を超過している状況にある。前回の個別施設計画(2022年度)からの2025年度までの直近3年間で更新に向けた調査(基本設計)をして具体的な更新計画に基づいた予算要求を実施し、2026年度から複数年にかけて一部ライフラインの更新工事を進める予定である。特に排水管が敷設後に更新されていないケースが多数あり、老朽化によるリスクが高まっている。埼玉県では排水管の老朽化が原因で道路の陥没事故が発生した事例もあることから、ライフラインの計画的な更新が重要である。なお、本学におけるライフライン別の経年状況については次頁に表7に記載する。

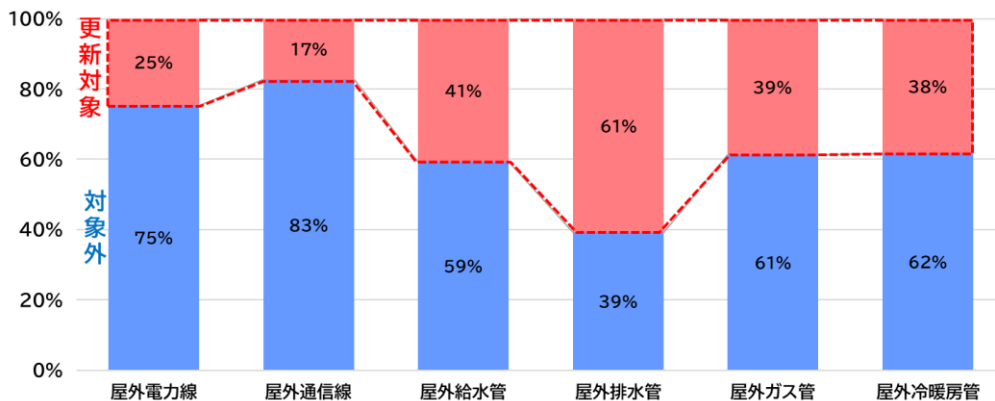


図5:ライフラインの更新状況

(4) 基幹設備の更新状況

基幹設備については、更新の目安とされる経年30年を経過した設備があり順次、定期的な更新が実施されている状況にある一方、特高受変電設備については、1994年に設置された駒場Ⅰ・白金台地区が目標耐用年数を迎えており、また、2000年に設置された本郷・駒場Ⅱ・柏地区も数年後には目標耐用年数を迎える時期が重なり、更新時期が集中する見込みである。一度に大規模な更新が必要となるため、別途、戦略的かつ計画的な更新計画を策定することが極めて重要である。なお、前回の個別施設計画(2022年度)から2025年度までの直近3年間で一部高圧受変電設備の改修を実施した。また、2025年度に具体的な更新計画に基づいた予算要求を実施し、2026年度から複数年にかけて高圧受変電設備の更新工事を進める予定である。

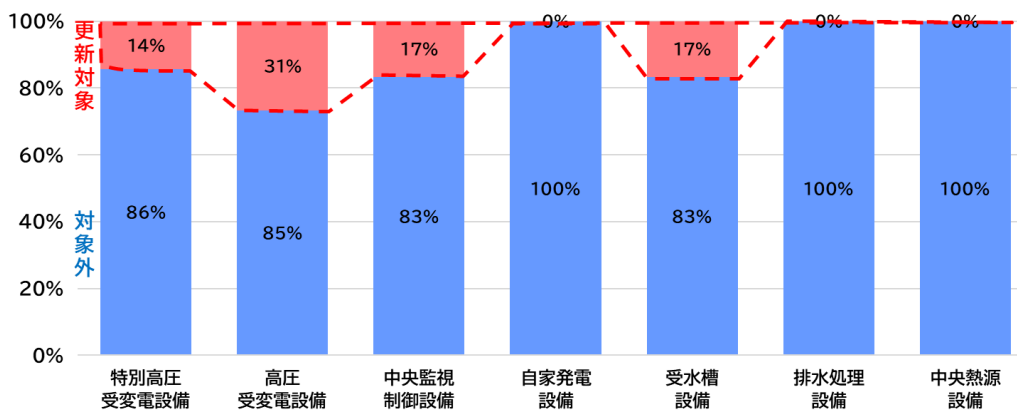


図6:基幹設備の更新状況

表7:ライフライン別の経年状況

キャンパス名	項目	10年未満	10~14年	15~19年	20~24年	25~29年	30~34年	35~39年	40~49年	50~59年	60~69年	70年以上	合計	30年以上の割合
総数		17,596m	14,561m	27,432m	52,688m	72,656m	24,565m	12,892m	24,422m	5,073m	8,019m	14,482m	274,386m	32.6%
ライフライン別 内訳														
本郷	屋外電力線	8,110m	5,233m	1,074m	3,908m	20,693m	10,636m	2,372m	3,689m	0m	0m	0m	55,715m	30.0%
	屋外通信線	894m	2,364m	4,210m	10,623m	14,825m	2,190m	1,180m	990m	717m	0m	0m	37,993m	13.4%
	屋外給水管	2,119m	1,609m	1,578m	2,515m	1,919m	1,708m	2,340m	4,276m	1,225m	1,449m	3,940m	24,678m	60.5%
	屋外排水管	0m	127m	125m	795m	902m	332m	408m	2,241m	928m	5,353m	8,303m	19,514m	90.0%
	屋外ガス管	0m	0m	1,888m	4,286m	1,698m	833m	1,210m	5,146m	447m	0m	0m	15,508m	49.2%
	屋外冷暖房管	0m	0m	0m	0m	131m	366m	307m	159m	66m	0m	0m	1,029m	87.3%
駒場Ⅰ	屋外電力線	470m	0m	700m	2,250m	210m	1,445m	1,250m	940m	0m	0m	0m	7,265m	50.0%
	屋外通信線	0m	280m	330m	2,110m	1,440m	1,520m	1,510m	900m	0m	0m	0m	8,090m	48.6%
	屋外給水管	0m	632m	2,450m	1,107m	448m	482m	1,118m	297m	59m	31m	63m	6,687m	30.7%
	屋外排水管	0m	48m	35m	405m	656m	895m	314m	1,196m	213m	1,169m	1,271m	6,202m	81.6%
	屋外ガス管	8m	27m	742m	937m	1,105m	2,346m	54m	0m	0m	0m	93m	5,312m	46.9%
	屋外冷暖房管	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
駒場Ⅱ	屋外電力線	0m	0m	695m	2,290m	2,065m	640m	0m	0m	0m	0m	0m	5,690m	11.2%
	屋外通信線	0m	0m	1,160m	1,734m	1,488m	0m	0m	3,252m	0m	0m	0m	7,634m	42.6%
	屋外給水管	0m	0m	0m	0m	2,330m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	2,330m	0.0%
	屋外排水管	0m	0m	240m	175m	1,942m	169m	30m	0m	663m	17m	812m	4,048m	41.8%
	屋外ガス管	0m	0m	0m	0m	2,157m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	2,157m	0.0%
	屋外冷暖房管	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
柏	屋外電力線	0m	1,110m	2,359m	2,927m	2,829m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	9,225m	0.0%
	屋外通信線	0m	1,140m	5,427m	6,134m	1,331m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	14,032m	0.0%
	屋外給水管	18m	458m	994m	824m	4,713m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	7,007m	0.0%
	屋外排水管	15m	263m	1,470m	2,550m	5,842m	577m	0m	0m	0m	0m	0m	10,717m	5.4%
	屋外ガス管	0m	195m	269m	819m	1,627m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	2,910m	0.0%
	屋外冷暖房管	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
柏Ⅱ他	屋外電力線	3,205m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	3,205m	0.0%
	屋外通信線	390m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	390m	0.0%
	屋外給水管	230m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	230m	0.0%
	屋外排水管	163m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	163m	0.0%
	屋外ガス管	234m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	234m	0.0%
	屋外冷暖房管	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0.0%
白金台	屋外電力線	851m	0m	0m	3,080m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	3,931m	0.0%
	屋外通信線	583m	0m	370m	1,910m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	2,863m	0.0%
	屋外給水管	82m	148m	266m	401m	682m	105m	70m	744m	15m	0m	0m	2,513m	37.2%
	屋外排水管	0m	0m	153m	359m	354m	197m	52m	222m	626m	0m	0m	1,963m	55.9%
	屋外ガス管	0m	0m	201m	231m	902m	124m	677m	0m	114m	0m	0m	2,249m	40.7%
	屋外冷暖房管	152m	0m	582m	318m	258m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	1,310m	0.0%
中野	屋外電力線	72m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	72m	0.0%
	屋外通信線	0m	0m	0m	0m	86m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	86m	0.0%
	屋外給水管	0m	707m	1m	0m	0m	0m	0m	124m	0m	0m	0m	832m	14.9%
	屋外排水管	0m	220m	0m	0m	23m	0m	0m	246m	0m	0m	0m	489m	50.3%
	屋外ガス管	0m	0m	113m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	0m	113m	0.0%
	屋外冷暖房管	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.施設保全カルテによる建物診断

建物の全面改修や改築時期は建設時からの経年数を目安としているが、性能維持改修等は、経年数だけでなく、専門業者等による「施設保全カルテ」を用いた定量的な評価・記録に基づいて実施している。この客観的データに基づく評価体制により、限られた財源を優先度の高い項目へ戦略的に投入することが可能となる。

○調査周期

原則として3年に1回のサイクルで施設調査(建物部位・設備別)を実施する。

1年目:本郷地区、2年目:駒場、柏、白金台、中野、3年目:整備順位の見直し等

○維持管理における改修・修繕等の優先順位

維持管理における優先順位を、重要度および緊急性に基づき以下の①から④順番で判断する。

① 各種法令点検(コンプライアンス)

(特定建築物等定期調査、防火設備定期点検、建築設備定期点検、昇降機等定期点検、消防用設備等定期点検、受変電設備定期点検、外壁全面打診調査)

② 性能維持改修(屋上防水改修、外壁改修)

③ 空調、照明設備改修

④ その他設備(内装、水槽類、ポンプ類、トイレ、配管等)

なお、特に①については、法令遵守や人的被害につながる恐れがあることから、速やかな是正対応が必要である。令和8年度からの施設保全カルテでは、①の各種法令点検を一元管理できるシートを追加し、是正事項の把握及び改善へつながるように見直しを行っている。

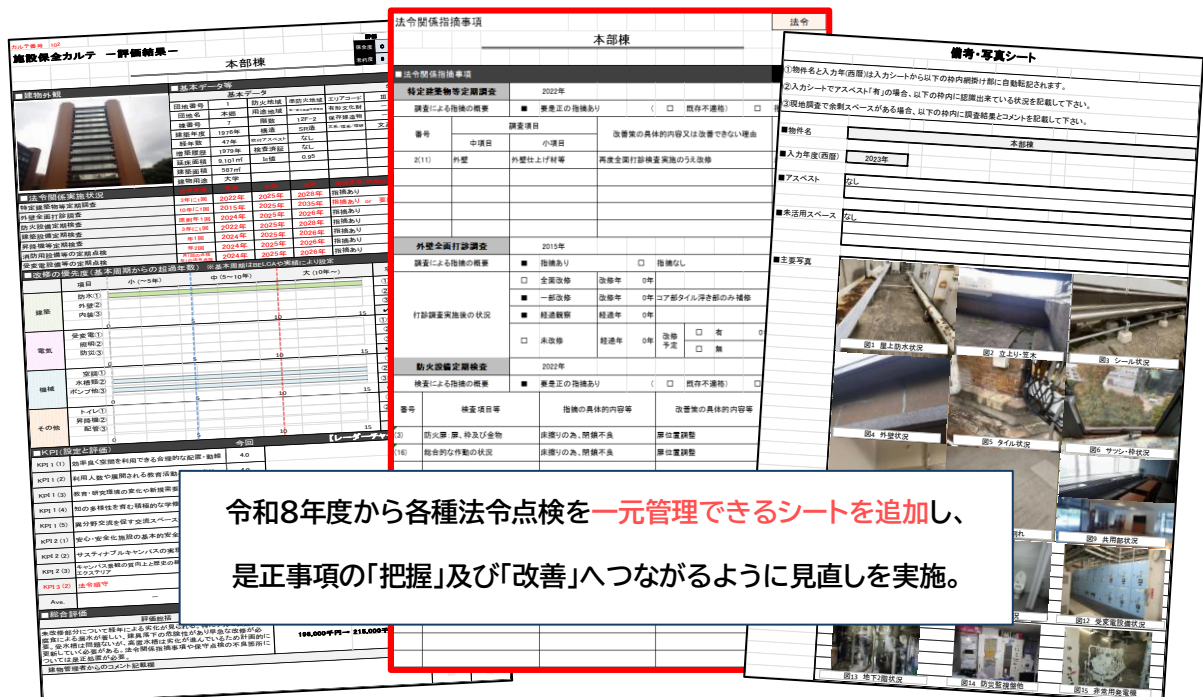


図7:施設保全カルテ

6. 部局別個別施設計画(建物長期修繕計画)

(1)部局別個別施設計画の目的

「1. はじめに」に記載したとおり、本学では施設を良好な状態で維持するために、行動計画および個別施設計画を策定している。しかし、これらの計画は大学全体を対象とした包括的な内容となっているため、部局別個別施設計画では、部局が管理する建物に焦点を当て、部局単位でより具体的な修繕計画を策定することを目的としている。

(2)部局別個別施設計画の概要と位置付け

教育・研究活動に適した性能を維持しつつ、全面改修等を戦略的に進めることで、大学全体の資産を最適化するための重要な取り組みである。施設保全カルテによる建物診断の結果を踏まえ、計画を単なる予測にとどめず、「実行・評価・改善」を繰り返す長期修繕サイクル(図8)へ移行し、持続可能な施設管理の実現を目指す。なお、部局別個別施設計画の作成にあたっては、今後40年間に必要な修繕・改修費用を建物・部位ごとに年次計画として可視化するとともに、改修時期や概算額の把握による予算要求の合理化や老朽化対策の優先順位を明確にできるようにしていく。

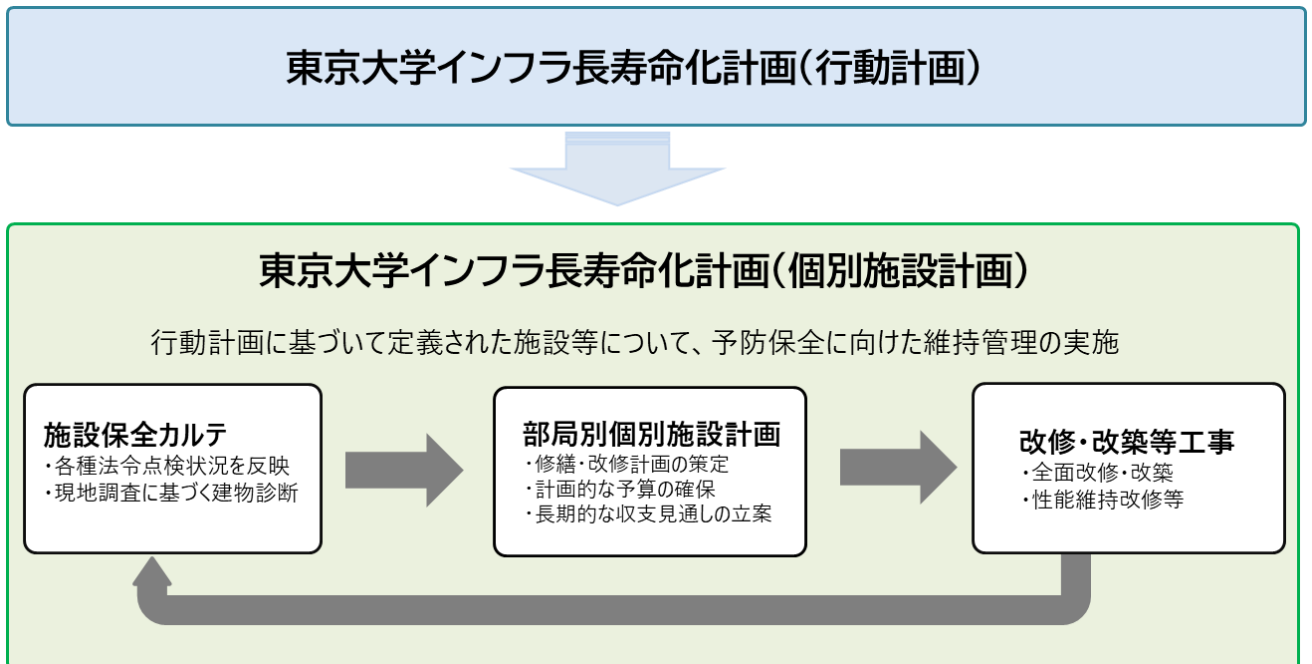


図8:部局別個別施設計画の位置付け

7. 計画に基づく改修費

(1) 国費による改修費(全面改修・改築・ライフラン)

本学の施設整備は、国費による補助を前提とした計画としているが、現在は極めて厳しい局面に立たされている。築40年を超えながら全面改修が未実施の建物は52棟*¹(約23.5万㎡)に上り、その改修費は約800億円と試算された(図11)。全延べ面積の約4割を占める2000年代建設の建物群が、近い将来一斉に改修期を迎えることを考慮すれば、これら未改修施設への早期対応は一刻の猶予も許されない状況である。また、今後30年間に必要な改修費も約3005億円となる。老朽化の進行を食い止めるためには「年間4万㎡(約127億円)の改修」を確実に遂行する必要がある。(図12)

*¹ 大学施設が補助金による整備である一方、病院施設は原則として財政投融資による整備となるため、病棟・診療棟は対象外とし改修費用を算出する。また、性能維持改修等についても同様に試算対象から除外する。

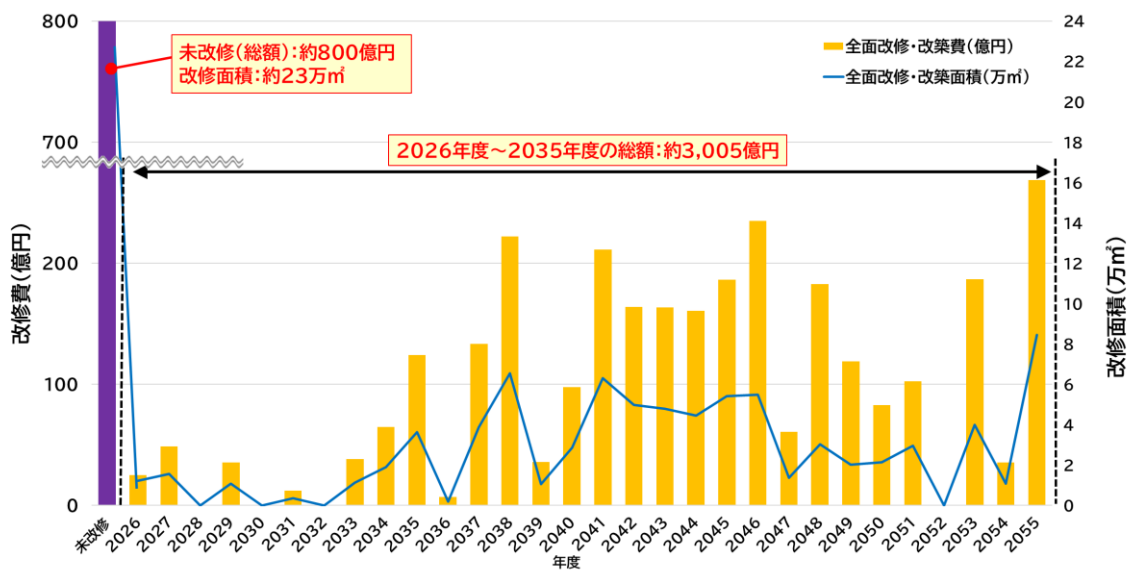


図11:全面改修・改築の改修費と改修面積

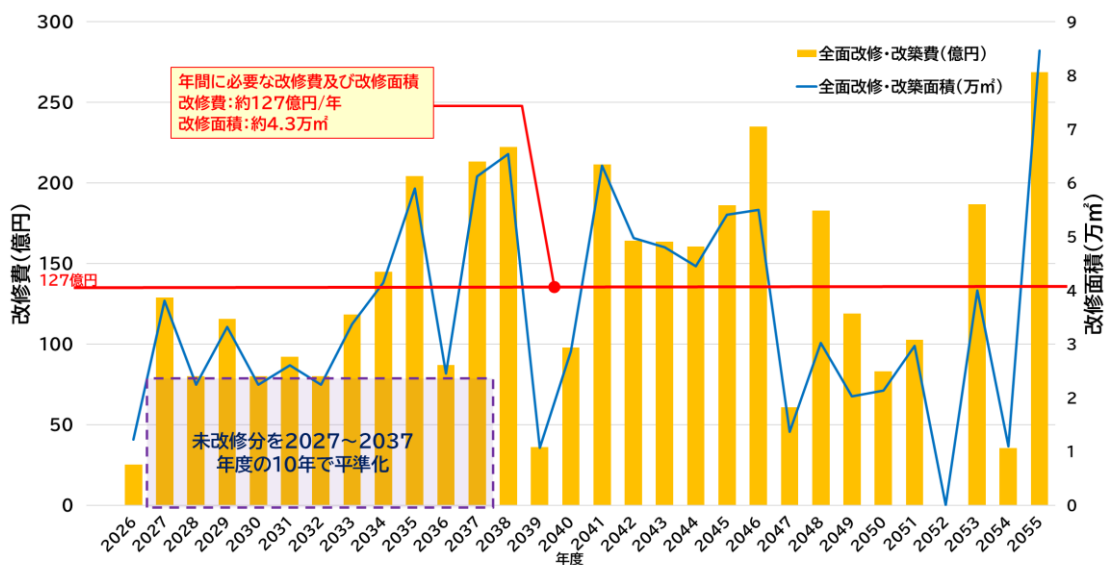


図12:全面改修・改築の改修費と改修面積(平準化案)

また、ライフラインについて試算した結果、未改修のケーブル・配管類が約44億円あり、今後30年間に必要な改修費も約102億円となる。2026年から2055年の30年で平準化した場合、年間約5億円の改修費が必要な状況である。

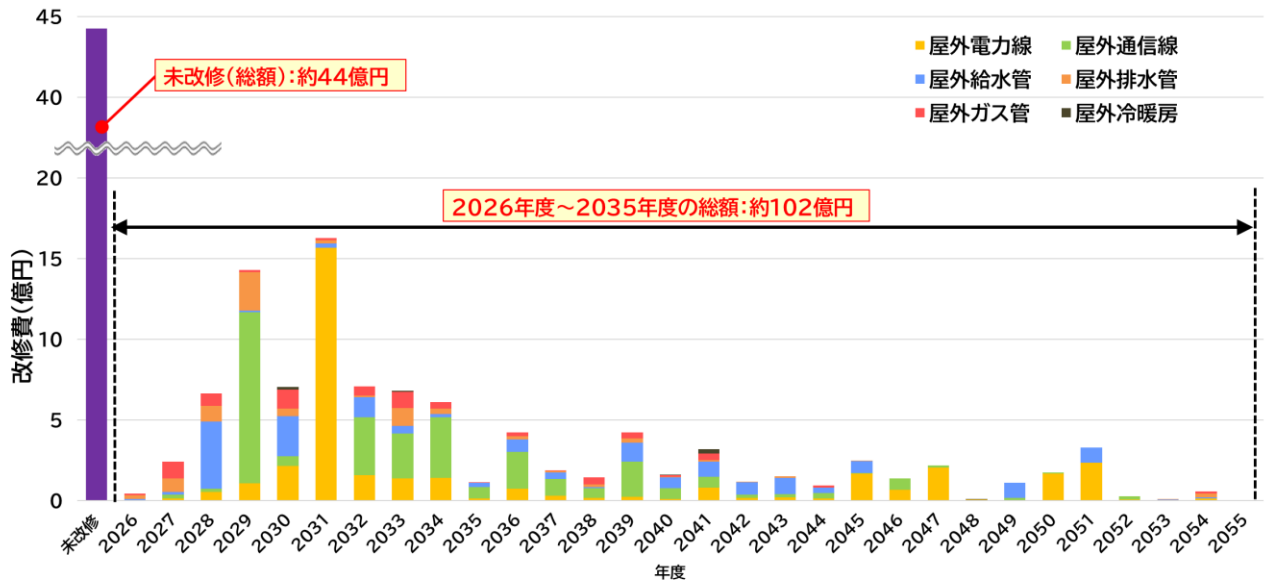


図 13: ライフラインの改修費

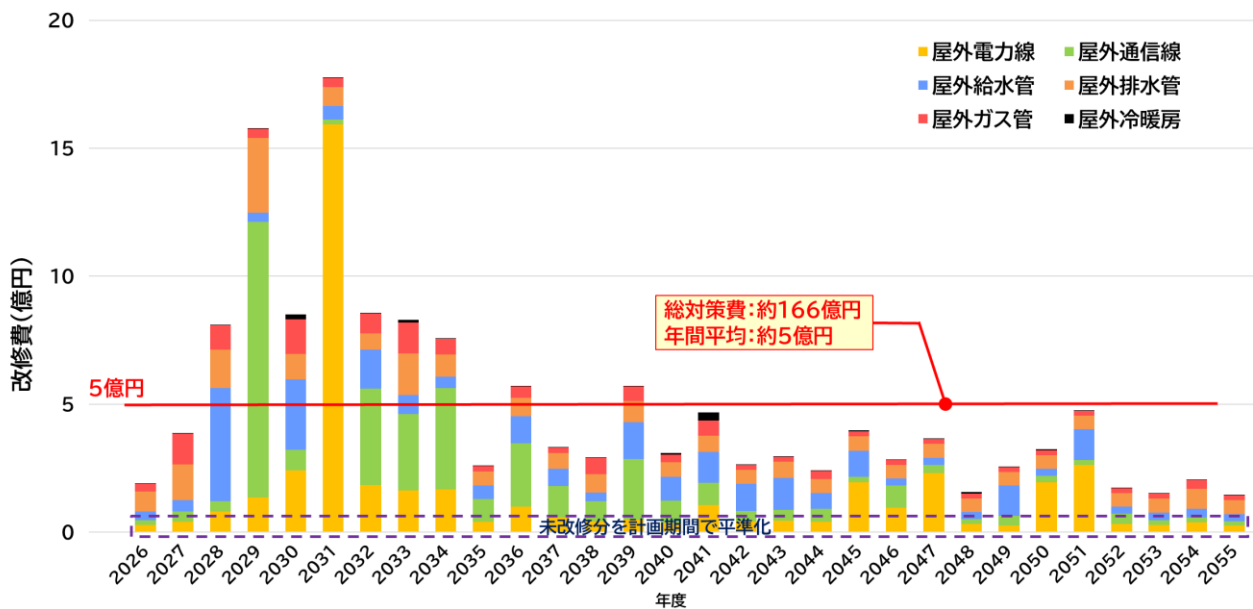


図 14: ライフラインの改修費(平準化案)

(2) 大学負担による改修費(性能維持改修等)

性能維持改修が未実施の建物は 70 棟(495,463 m²)あり、金額にして約488 億円が必要な状況である(図15)。今後 30 年間に必要な改修費も約 934 億円となる。これらの未改修部分を計画期間である 2026 年から 2055 年の 30 年で平準化した場合、年間で約 48 億円の改修費が必要な状況である(図 16)。なお、空調・照明改修費は1回分計上している。

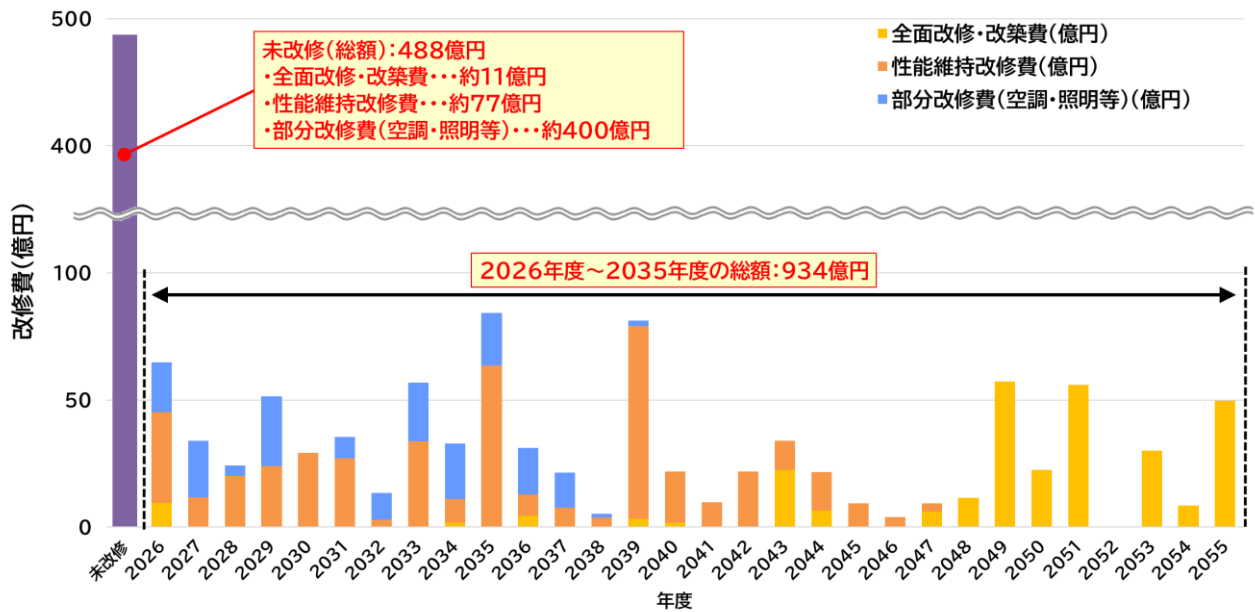


図15:性能維持改修等の改修費

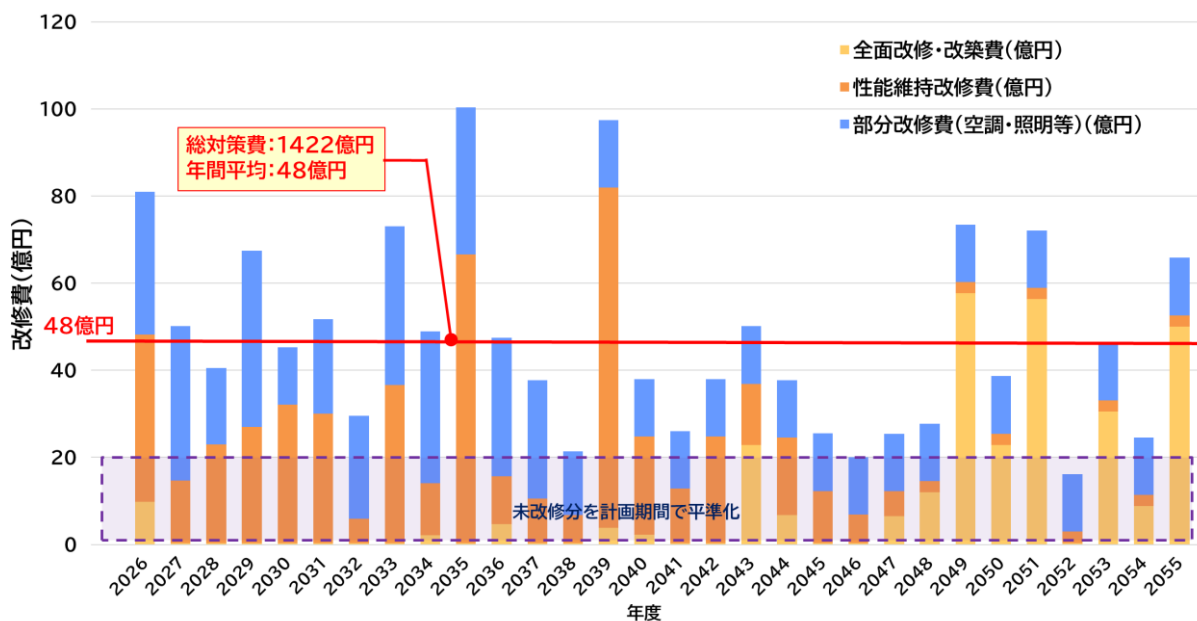


図16:性能維持改修等の改修費(平準化案)

(3) 前回の個別施設計画との比較

前回、2022年度の個別施設計画では、全面改修・改築、性能維持改修(屋上防水、外壁改修)、ライフラインを合わせて年間で約124億円であった(図17)。今回は、年間で約160億円となり、前回から3割増加している。なお、今回の個別施設計画から部分改修(空調・照明等)を追加しているため、比較対象は、全面改修・改築、性能維持改修(屋上防水、外壁改修)、ライフラインとしている。そのため、部分改修(空調・照明等)の年間平均約20億円を含めると年間で約180億円必要な状況である(図18)。

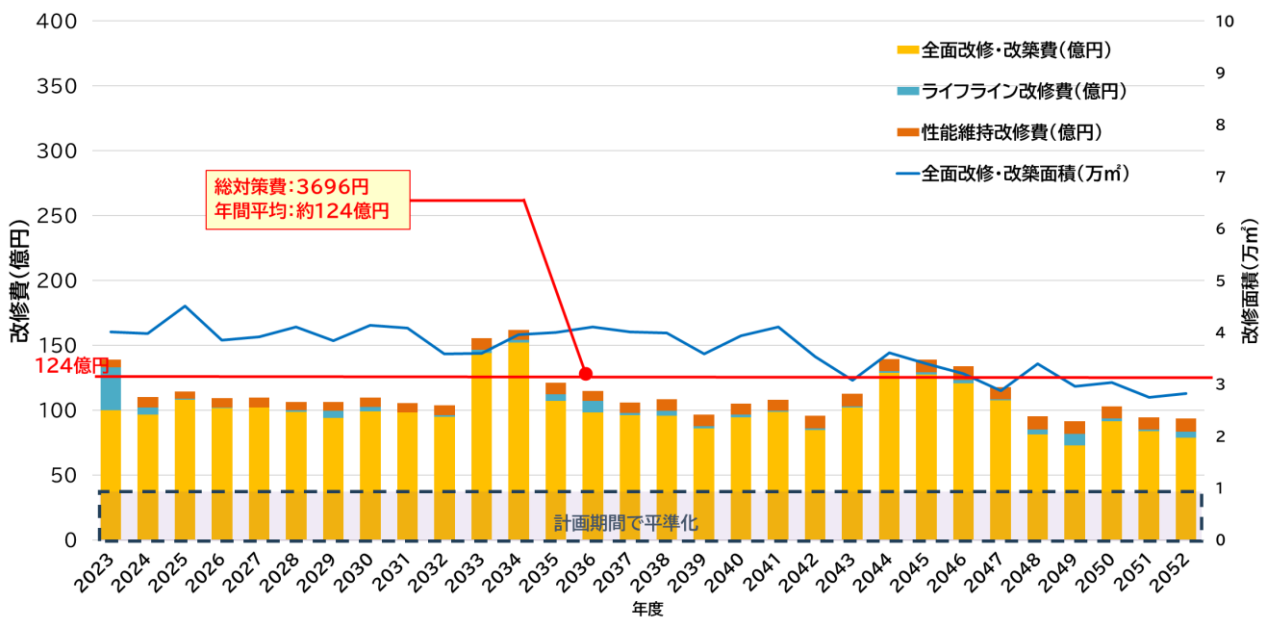


図17:2022年度の個別施設計画における改修費(平準化案)

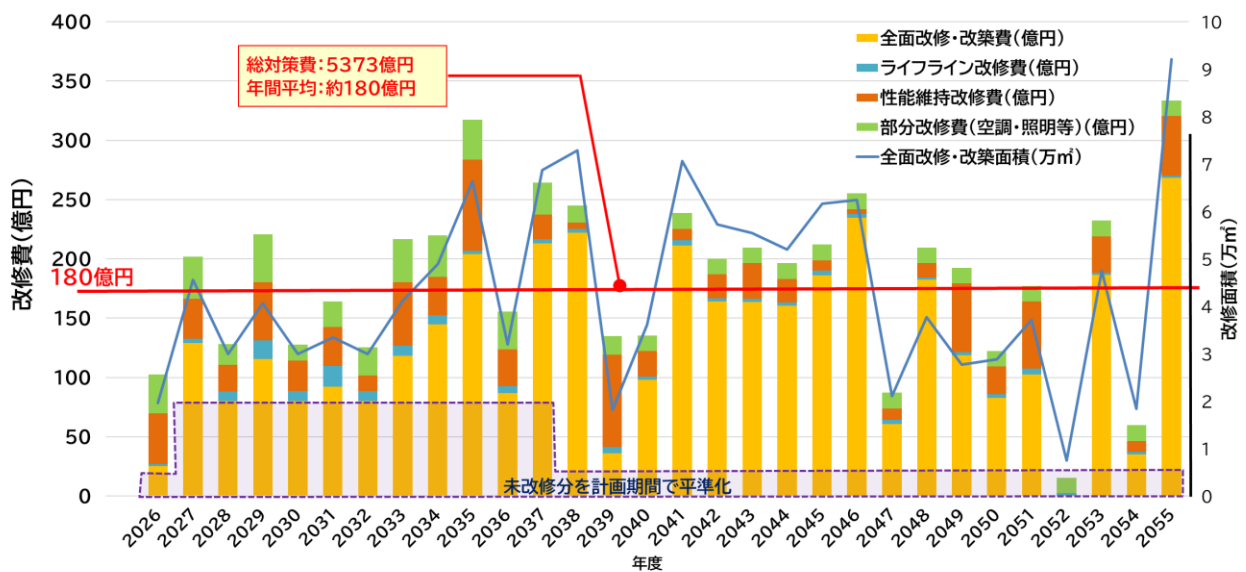


図18:2025年度の個別施設計画における改修費(平準化案)

8. 総対策費・今後の課題と取組

今後 30 年間にわたり、教育・研究施設を適切な状態に維持管理するために必要な改修費は、国費と大学負担(自己財源)をあわせて、年間平均約 180 億円(総額約 5,373 億円)と試算される。

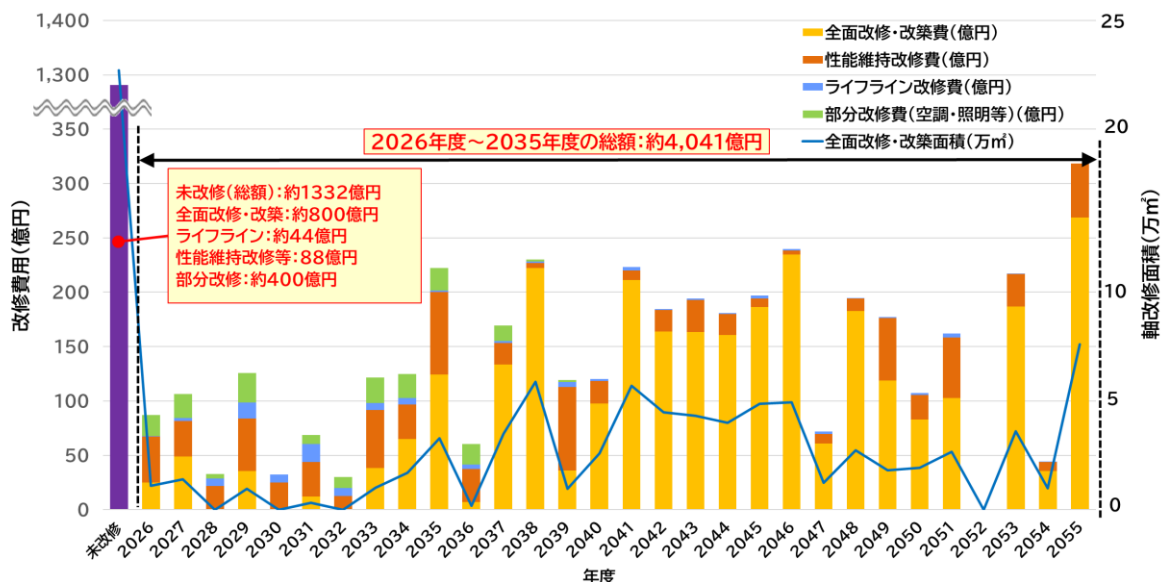


図19:総対策費の年次状況

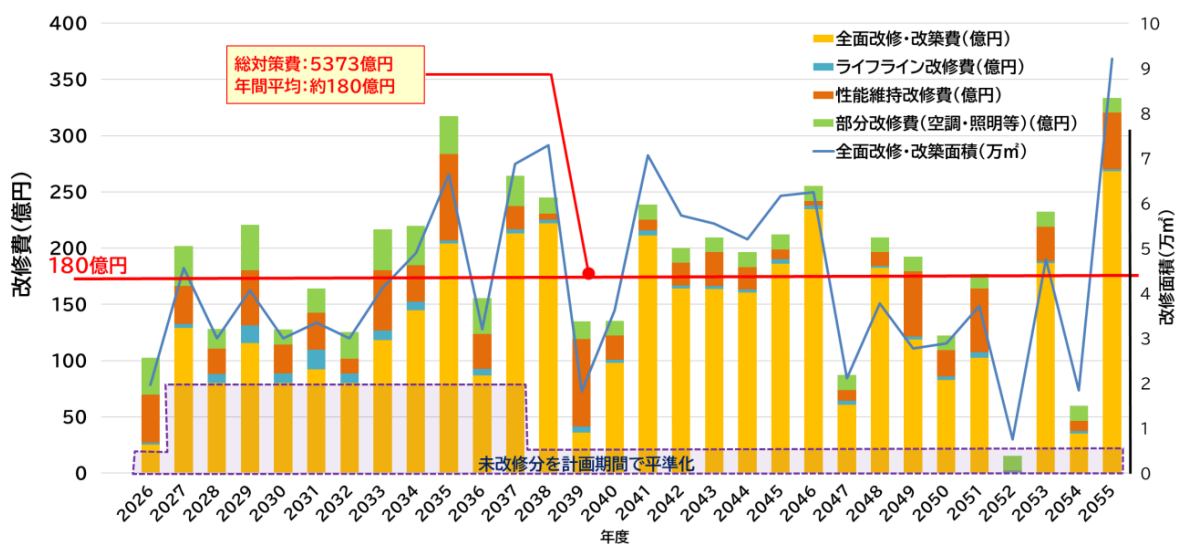


図 20:総対策費(平準化案)

また、2040 年頃に迎える「柏・駒場Ⅱキャンパス」施設の全面改修時期を見据え、平準化案を見直した。具体的には、最初の 10 年間で未改修となっている積み残し分を全て解消し、その後の 10 年間で新たな全面改修に対応する方針である。施設の老朽化進行を防ぐためには、年間平均 4.3 万㎡以上(図書館団地 1 棟分以上の規模)の整備を着実に実施する必要がある。

さらに、2036～2045 年度には年間約 5.2 万㎡以上の全面改修・改築が集中するため、この時期を乗り越えるためには、20 年間にわたり継続して整備を行うための年平均 180 億円以上の予算確保が不可欠となる。

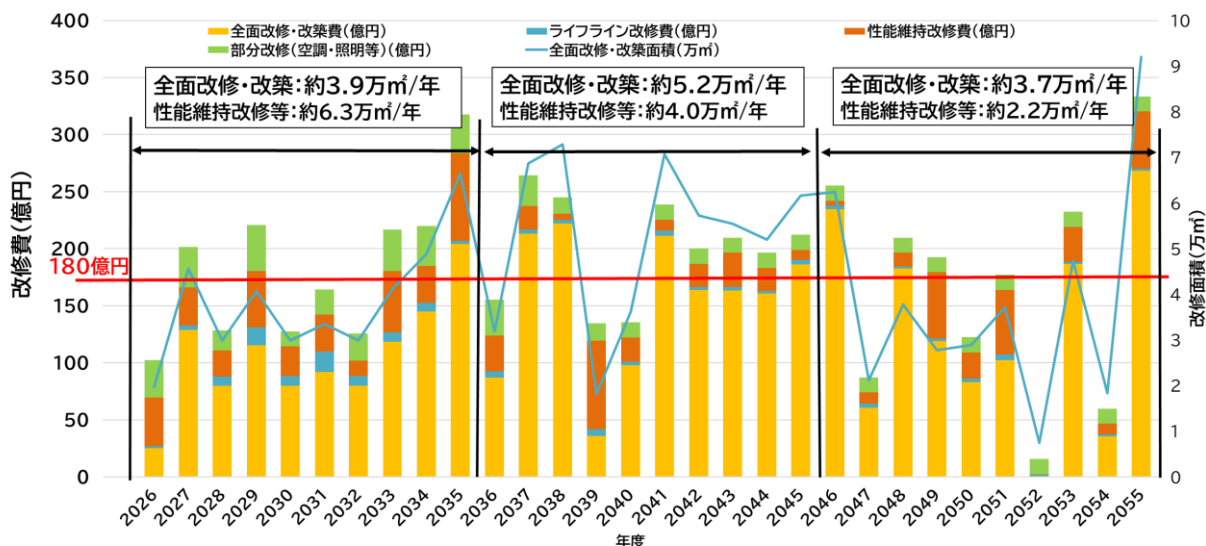


図 21: 平準化案における10年ごとの改修面積

これに必要な財源を確保するためには、施設保有面積の抑制による維持管理コストの縮減、戦略的な学内資源の配分見直し、実施事業の最適化含めた戦略的な国費要求などの取組が求められる。

また、施設保全カルテや部局別個別施設計画を活用し、計画的かつ戦略的なリノベーションを進めることで、老朽化した施設の機能向上と長寿命化を図る必要がある。

国費要求	建物改修費	: 約 127 億円/年
	ライフライン改修費	: 約 5 億円/年
自己財源	建物改修費 (寄付等により建設された建物)	: 約 11 億円/年
	性能維持改修費 (屋上防水・外壁改修)	: 約 17 億円/年
	部分改修費 (空調・照明等)	: 約 20 億円/年
年間平均総額		: 約 180 億円/年

[付録] 個別施設計画対象建物一覧

■個別施設計画対象建物一覧

通し 番号	団地名	棟 番号	棟名称	建築年	現時点 経年数	延床面積	保存 建物	保全度	老朽度	区分	改修時期	
											基準年	改修後 経年
1	本郷	5	第2本部棟	1976	50	7,300	-	C	9	文系	1976	50
2	本郷	6	医学部5号館	1974	52	1,886	-	A	0	理系	2020	6
3	本郷	7	本部棟	1979	47	9,101	-	C	9	文系	1979	47
4	本郷	8	I-R-E-F棟	1996	30	2,022	-	B	2	理系	1996	30
5	本郷	15	薬学部資料館	1996	30	1,263	-	B	3	理系	1996	30
6	本郷	16	薬学部本館	1960	66	13,630	-	B	0	理系	2006	20
7	本郷	17	医学部総合中央館	1961	65	5,242	-	B	0	理系	2008	18
8	本郷	19	七徳堂	1938	88	734	1種	A	0	文系	2015	11
9	本郷	23	医学部本館	1936	90	8,289	1種	C	6	理系	1936	90
10	本郷	27	医学部3号館	1966	60	8,004	-	B	3	理系	2008	18
11	本郷	28	医学部1号館	1931	95	10,166	-	C	7	理系	1931	95
12	本郷	31	東文研及総合博物館(東文研)	1965	61	15,598	-	A	0	文系	2019	7
13	本郷	33	理学部2号館	1934	92	9,797	2種	C	15	理系	1934	92
14	本郷	35	赤門総合研究棟	1965	61	12,912	-	B	1	文系	2002	24
15	本郷	43	図書館研究所学部等	1954	72	42,724	1種	C	4	文系	2015	11
16	本郷	53	学生第二食堂	1934	92	4,466	2種	B	3	文系	1934	92
17	本郷	56	理学部4号館	1969	57	3,068	-	B	0	理系	2010	16
18	本郷	57	化学東館	1916	110	3,264	1種	C	11	理系	1916	110
19	本郷	60	大講堂	1925	101	6,988	1種	A	0	文系	2015	11
20	本郷	61	工学部13号館(高压実験所)	1930	96	2,667	2種	B	2	理系	2026	0
21	本郷	63	工学部11号館	1968	58	4,933	-	B	3	理系	2005	21
22	本郷	68	工学部4号館	1924	102	10,428	2種	A	0	理系	2015	11
23	本郷	72	工学部旧2号館	1924	102	4,412	2種	B	4	理系	2005	21
24	本郷	74	船舶運動性能試験水槽	1942	84	685	-	B	0	理系	1942	84
25	本郷	75	工学部7号館	1957	69	7,282	-	B	0	理系	2009	17
26	本郷	76	工学部8号館	1963	63	16,927	-	C	5	理系	1963	63
27	本郷	77	工学部6号館	1938	88	10,936	1種	B	5	理系	1938	88
28	本郷	78	船型試験水槽上屋	1936	90	701	-	C	10	理系	1936	90
29	本郷	80	工学部5号館	1961	65	14,878	-	A	0	理系	2021	5
30	本郷	86	工学部1号館	1935	91	16,510	1種	C	5	理系	1935	91
31	本郷	88	列品館	1925	101	2,249	1種	A	0	理系	1994	32
32	本郷	89	法文学部1号館	1929	97	10,723	1種	B	0	文系	2015	11
33	本郷	90	法学部3号館	1927	99	10,022	1種	A	0	文系	2011	15
34	本郷	91	法文学部2号館	1929	97	16,103	1種	C	0	文系	2015	11
35	本郷	125	農学部5号館	1970	56	1,960	-	B	6	理系	2026	0
36	本郷	126	農学生命科学図書館	1964	62	4,161	-	B	0	文系	2009	17
37	本郷	128	農学部第3号館	1941	85	12,614	1種	C	10	理系	1941	85
38	本郷	134	定量生命科学研究所	1955	71	6,346	-	C	15	理研	2024	2
39	本郷	135	農学部2号館別館	1967	59	2,895	-	B	5	理系	1967	59
40	本郷	136	農学部第2号館	1936	90	9,382	1種	C	14	理系	1936	90
41	本郷	138	農学部第1号館	1926	100	9,747	1種	A	0	理系	2022	4
42	本郷	150	地震研2号館	1963	63	9,773	-	B	3	理研	1963	63
43	本郷	152	地震研3号館	1997	29	1,122	-	B	2	理研	1997	29
44	本郷	155	理学部3号館	1960	66	7,436	-	B	2	理研	1960	66
45	本郷	158	工学部10号館	1976	50	3,540	-	A	0	理系	2024	2
46	本郷	159	タンデム加速器研究棟	1962	64	1,509	-	C	6	理系	1962	64
47	本郷	160	工学部12号館	1962	64	6,766	-	B	0	理系	2008	18
48	本郷	161	R1総合センター	1971	55	4,296	-	B	1	理研	2008	18
49	本郷	162	動力実験装置室	1964	62	1,155	-	C	4	理系	1964	62
50	本郷	163	工学部12号館別館	1958	68	3,557	-	C	18	理系	1958	68

■個別施設計画対象建物一覧

通し 番号	団地名	棟 番号	棟名称	建築年	現時点 経年数	延床面積	保存 建物	保全度	老朽度	区分	改修時期	
											基準年	改修後 経年
51	本郷	165	工学部9号館	1965	61	9,135	-	C	12	理系	1965	61
52	本郷	168	風工学実験室	1963	63	1,380	-	B	4	理系	1963	63
53	本郷	172	情報基盤センター別館	1965	61	2,407	-	B	3	理研	1965	61
54	本郷	175	臨床研究棟東	1928	98	6,568	2種	C	11	理系	1928	98
55	本郷	176	臨床研究棟北	1928	98	1,170	-	B	0	理系	2011	15
56	本郷	179	臨床研究棟西	1928	98	7,378	2種	A	0	理系	2022	4
57	本郷	189	管理研究棟	1934	92	11,594	1種	C	5	理系	1934	92
58	本郷	190	入院棟A	2000	26	65,638	-	A	0	病棟	2000	26
59	本郷	215	南研究棟	1925	101	5,749	2種	A	0	理系	2018	8
60	本郷	216	医学部4号館	1936	90	532	-	-	-	理系	1936	90
61	本郷	250	生命科学実験棟	1930	96	5,928	-	A	0	理系	2008	18
62	本郷	253	超高压電子顕微鏡室	1974	52	623	-	C	20	理系	1974	52
63	本郷	256	中央食堂	1976	50	2,353	-	B	2	文系	2015	11
64	本郷	266	農学部第6号館	1978	48	1,532	-	A	0	理系	2015	11
65	本郷	271	環境安全研究センター	1929	97	1,466	-	C	10	理研	1929	97
66	本郷	275	地震研2号館別館	1980	46	622	-	B	8	理研	1980	46
67	本郷	278	医学部3号館別棟	1983	43	3,729	-	C	19	理系	1983	43
68	本郷	284	化学西館	1983	43	3,796	-	A	0	理系	2014	12
69	本郷	294	農学部9号館	1986	40	2,799	-	B	8	理系	1986	40
70	本郷	295	文学部3号館	1987	39	4,295	-	C	20	文系	1987	39
71	本郷	296	法学部4号館	1987	39	4,289	-	C	8	文系	1987	39
72	本郷	300	中央診療棟1	1987	39	17,407	-	C	11	病診	1987	39
73	本郷	301	理学部7号館	1986	40	4,398	-	C	18	理系	2027	-1
74	本郷	318	設備管理棟	1987	39	4,385	-	B	6	病診	1987	39
75	本郷	321	山上会館	1986	40	3,030	-	C	7	文系	1986	40
76	本郷	325	御殿下記念館	1929	97	5,581	1種	B	6	文系	1929	97
77	本郷	334	動物医療センター	1991	35	3,010	-	A	0	理研	1991	35
78	本郷	339	外来診療棟	1993	33	23,714	-	B	2	病診	1993	33
79	本郷	350	医学部国際共同研究棟	1995	31	916	-	B	7	理系	1995	31
80	本郷	404	農学部第7号館A棟	1993	33	8,512	-	B	4	理系	1993	33
81	本郷	410	工学部14号館	1995	31	14,960	-	B	7	理系	1995	31
82	本郷	412	プレハブ研究A棟	1993	33	1,112	-	A	0	理系	1993	33
83	本郷	413	プレハブ研究B棟	1993	33	741	-	B	0	理系	1993	33
84	本郷	420	臨床試験棟	1994	32	523	-	A	0	理系	1994	32
85	本郷	422	総合研究棟	1995	31	3,942	-	B	5	文系	1995	31
86	本郷	423	山上会館龍岡門別館	1994	32	1,147	-	B	1	文系	1994	32
87	本郷	425	医学部教育研究棟	2001	25	34,640	-	B	0	理系	2001	25
88	本郷	426	経済学研究科棟	2001	25	17,867	-	A	0	文系	2001	25
89	本郷	427	弥生講堂	1999	27	999	-	A	0	理系	1999	27
90	本郷	429	生命科学総合研究棟A	2003	23	9,619	-	B	1	理系	2003	23
91	本郷	431	受変電設備棟	2000	26	574	-	B	2	文系	2000	26
92	本郷	432	薬学系総合研究棟	2003	23	11,453	-	A	0	理系	2003	23
93	本郷	433	理学部1号館中央棟	2005	21	15,873	-	B	1	理系	2005	21
94	本郷	434	工学部新2号館	2005	21	28,896	-	B	0	理系	2005	21
95	本郷	435	法学政治学系総合教育棟	2003	23	2,905	-	B	1	文系	2003	23
96	本郷	436	産学連携プラザ	2003	23	2,066	-	B	0	文系	2003	23
97	本郷	437	武田先端知ビル	2003	23	6,537	-	B	1	理系	2003	23
98	本郷	448	中央診療棟2	2006	20	36,195	-	A	0	病診	2006	20
99	本郷	450	地震研1号館	2006	20	7,939	-	B	1	理研	2006	20
100	本郷	451	化学本館	1962	64	3,821	-	B	0	理系	2009	17

■個別施設計画対象建物一覧

通し 番号	団地名	棟 番号	棟名称	建築年	現時点 経年数	延床面積	保存 建物	保全度	老朽度	区分	改修時期	
											基準年	改修後 経年
101	本郷	453	情報学環・福武ホール	2008	18	3,714	-	B	1	文系	2008	18
102	本郷	456	理学部1号館西棟	1997	29	17,164	-	B	3	理系	1997	29
103	本郷	457	向ヶ岡ファカルティハウス	2009	17	997	-	B	0	文系	2009	17
104	本郷	459	経済学研究科学術交流棟	2009	17	2,845	-	A	0	文系	2009	17
105	本郷	461	学生支援センター	2010	16	1,585	-	A	0	文系	2010	16
106	本郷	462	フードサイエンス棟	2010	16	3,577	-	A	0	理系	2010	16
107	本郷	463	生命科学総合研究棟B	2011	15	6,955	-	A	0	理系	2011	15
108	本郷	464	工学部新3号館	2013	13	26,470	-	A	0	理系	2013	13
109	本郷	466	伊藤国際学術研究センター	2011	15	5,563	-	A	0	文系	2011	15
110	本郷	468	ダイワユビキタス学術研究館	2014	12	2,710	-	A	0	文系	2014	12
111	本郷	469	入院棟B	2017	9	40,216	-	A	0	病棟	2017	9
112	本郷	470	分子ライフイノベーション棟	2015	11	8,085	-	A	0	理研	2015	11
113	本郷	471	理学部1号館東棟	2017	9	12,184	-	A	0	理系	2017	9
114	本郷	473	臨床研究棟A	2019	7	35,523	-	A	0	理系	2019	7
115	本郷	475	総合図書館別館	2017	9	5,752	-	A	0	文系	2017	9
116	本郷	482	農学部第7号館B棟	1997	29	3,524	-	A	0	理系	1997	29
117	本郷	486	低温科学研究センター	1974	52	1,719	-	C	8	理研	1974	52
118	本郷	487	情報基盤センター本館	1984	42	7,011	-	C	8	理研	2022	4
119	駒場I	3	1号館	1933	93	6,114	1種	C	8	文系	2025	1
120	駒場I	4	駒場博物館	1935	91	1,328	1種	B	3	文系	2002	24
121	駒場I	5	101号館	1935	91	1,058	2種	B	2	文系	1935	91
122	駒場I	6	講堂	1938	88	860	1種	B	3	文系	1938	88
123	駒場I	7	アドミニストレーション棟	1965	61	4,763	-	A	0	文系	2004	22
124	駒場I	10	駒場ファカルティハウス	1937	89	2,064	2種	B	1	文系	2004	22
125	駒場I	21	3号館	1959	67	4,374	-	B	3	文系	1959	67
126	駒場I	30	学生会館	1962	64	2,423	-	A	0	文系	2009	17
127	駒場I	31	9号館	1969	57	2,745	-	A	0	理系	2009	17
128	駒場I	51	キャンパスプラザA棟	1998	28	1,167	-	B	2	文系	1998	28
129	駒場I	52	キャンパスプラザB棟	1998	28	1,167	-	A	0	文系	1998	28
130	駒場I	54	多目的ホール	1998	28	590	-	B	7	文系	1998	28
131	駒場I	59	5号館	1964	62	2,897	-	A	0	文系	2006	20
132	駒場I	62	駒場国際教育研究棟(旧6号館)	1967	59	4,027	-	A	0	文系	1967	59
133	駒場I	63	102号館	1965	61	1,164	-	B	0	文系	2009	17
134	駒場I	65	7号館	1966	60	2,358	-	B	3	文系	1966	60
135	駒場I	66	8号館	1967	59	4,187	-	A	0	文系	2007	19
136	駒場I	67	身体運動科学研究棟	1967	59	689	-	B	9	文系	1967	59
137	駒場I	73	図書館書庫	1980	46	1,168	-	B	3	文系	1980	46
138	駒場I	75	課外活動共用施設	1980	46	611	-	C	15	文系	1980	46
139	駒場I	76	10号館	1981	45	2,492	-	B	0	文系	2009	17
140	駒場I	77	11号館	1981	45	1,658	-	B	3	文系	2027	-1
141	駒場I	79	2号館	1986	40	3,238	-	A	0	文系	1986	40
142	駒場I	80	12号館	1986	40	1,738	-	B	6	文系	1986	40
143	駒場I	81	17号館	1987	39	1,961	-	A	0	文系	1987	39
144	駒場I	85	13号館	1987	39	2,353	-	B	6	文系	1987	39
145	駒場I	86	第1体育館	1987	39	2,741	-	A	0	文系	1987	39
146	駒場I	89	14号館	1989	37	4,355	-	B	0	文系	1989	37
147	駒場I	90	15号館	1989	37	6,358	-	B	1	理系	1989	37
148	駒場I	91	16号館	1994	32	12,575	-	B	2	理系	1994	32
149	駒場I	92	保健センター	1993	33	885	-	B	3	文系	1993	33
150	駒場I	93	情報教育棟A	1994	32	3,003	-	B	2	理系	1994	32

■個別施設計画対象建物一覧

通し 番号	団地名	棟 番号	棟名称	建築年	現時点 経年数	延床面積	保存 建物	保全度	老朽度	区分	改修時期	
											基準年	改修後 経年
151	駒場Ⅰ	95	数理科学研究科	1995	31	12,243	-	B	3	理研	1995	31
152	駒場Ⅰ	102	図書館	2002	24	8,651	-	A	0	文系	2002	24
153	駒場Ⅰ	103	アドバンスト・リサーチ・ラボラトリー	2002	24	2,292	-	A	0	理系	2002	24
154	駒場Ⅰ	104	情報教育棟B	2003	23	2,424	-	A	0	理系	2003	23
155	駒場Ⅰ	105	18号館	2004	22	9,164	-	A	0	文系	2004	22
156	駒場Ⅰ	107	駒場コミュニケーション・プラザ(北館)	2006	20	4,585	-	A	0	文系	2006	20
157	駒場Ⅰ	108	駒場コミュニケーション・プラザ(南館)	2006	20	4,892	-	A	0	文系	2006	20
158	駒場Ⅰ	115	21KOMCEE West	2011	15	4,478	-	A	0	文系	2011	15
159	駒場Ⅰ	116	21KOMCEE East	2014	12	7,125	-	A	0	文系	2014	12
160	駒場Ⅰ	138	第2体育館	2020	6	3,484	-	A	0	文系	2020	6
161	駒場Ⅰ	140	19号館	2024	2	2,060	-	-	-	文系	2024	2
162	柏	1	ショートパルス強磁場及先端分光実験棟	1998	28	4,963	-	B	3	理研	1998	28
163	柏	2	物性研究所	2000	26	24,504	-	A	0	理研	2000	26
164	柏	3	低温・多重極限実験棟	1999	27	1,798	-	B	3	理研	1999	27
165	柏	4	柏ゲストハウス	1999	27	890	-	B	1	文系	1999	27
166	柏	5	福利・交流施設	1999	27	674	-	B	1	文系	1999	27
167	柏	6	宇宙線研究所	1999	27	6,179	-	B	0	理研	1999	27
168	柏	7	設備センター	1999	27	1,132	-	B	1	文系	1999	27
169	柏	8	新領域生命棟	2001	25	8,853	-	A	0	理研	2001	25
170	柏	9	物性研極限光科学実験棟	2000	26	1,203	-	B	2	理研	2000	26
171	柏	10	新領域基盤棟	2002	24	16,859	-	B	1	理研	2002	24
172	柏	14	実験廃液処理施設	2002	24	800	-	A	0	理研	2002	24
173	柏	15	総合研究棟	2004	22	15,793	-	A	0	理研	2004	22
174	柏	16	柏図書館	2004	22	5,023	-	B	0	文系	2004	22
175	柏	17	新領域基盤科学実験棟	2003	23	5,854	-	A	0	理研	2003	23
176	柏	18	新領域環境棟	2006	20	21,032	-	A	0	理研	2006	20
177	柏	26	総合福利施設	2007	19	840	-	A	0	文系	2007	19
178	柏	27	物性研ロングパルス強磁場実験棟及発電機棟	2007	19	1,030	-	A	0	理研	2007	19
179	柏	32	数物連携宇宙機構研究棟	2009	17	5,974	-	A	0	理研	2009	17
180	柏	33	大気海洋研究所	2010	16	15,258	-	A	0	理研	2010	16
181	柏	34	海洋観測機器棟	2010	16	1,526	-	A	0	理研	2010	16
182	柏	37	第2総合研究棟	2011	15	11,525	-	A	0	理研	2011	15
183	柏	41	新領域情報生命科学実験棟	2003	23	1,056	-	B	2	理研	2003	23
184	柏	45	研究実験棟Ⅰ	2016	10	8,411	-	A	0	理研	2016	10
185	柏	46	研究実験棟Ⅱ	2016	10	2,486	-	A	0	理研	2016	10
186	柏	56	東京大学丸和柏FUSIONフィールド	2022	4	964	-	-	-	文系	2022	4
187	柏Ⅱ	9	産学官民連携棟	2019	7	6,174	-	A	0	理研	2019	7
188	柏Ⅱ	10	情報基盤センター	2020	6	10,672	-	A	0	理研	2020	6
189	柏Ⅱ	11	特高変電所	2019	7	836	-	A	0	文系	2019	7
190	柏Ⅱ	12	新世代感染症センター	2024	2	4,257	-	-	-	理研	2024	2
191	白金台	1	1号館	1934	92	13,501	-	A	0	理研	2013	13
192	白金台	4	ヒトゲノム解析センター	1997	29	4,554	-	A	0	理研	1997	29
193	白金台	37	2号館	1967	59	4,099	-	B	0	理研	2007	19
194	白金台	43	動物センター	1970	56	3,798	-	A	0	理研	1970	56
195	白金台	45	臨床研究A棟	1973	53	2,542	-	C	14	理研	1973	53
196	白金台	46	附属病院B棟	1976	50	2,285	-	A	0	病棟	1976	50
197	白金台	47	3号館	1980	46	5,534	-	A	0	理研	2023	3
198	白金台	59	旧ゲノム解析センター	1991	35	536	-	B	1	理研	1991	35
199	白金台	63	4号館	1995	31	4,411	-	B	5	理研	1995	31
200	白金台	64	白金ホール	2000	26	598	-	A	0	文系	2000	26

■個別施設計画対象建物一覧

通し 番号	団地名	棟 番号	棟名称	建築年	現時点 経年数	延床面積	保存 建物	保全度	老朽度	区分	改修時期	
											基準年	改修後 経年
201	白金台	65	附属病院 A 棟	2003	23	16,369	-	A	0	病棟	2003	23
202	白金台	66	医科研総合研究棟	2003	23	12,604	-	A	0	理研	2003	23
203	白金台	69	合同ラボ	2001	25	1,995	-	A	0	理研	2023	3
204	駒場Ⅱ	2	1号館	1928	98	1,581	-	C	0	文系	1928	98
205	駒場Ⅱ	6	13号館	1929	97	2,987	1種	C	0	理研	1929	97
206	駒場Ⅱ	7	試作工場	1929	97	1,343	-	B	1	理研	1929	97
207	駒場Ⅱ	8	倉庫	1971	55	606	-	C	9	文系	1971	55
208	駒場Ⅱ	12	14号館	1930	96	1,795	-	B	0	理研	1930	96
209	駒場Ⅱ	20	3号館	2002	24	6,891	-	A	0	理研	2002	24
210	駒場Ⅱ	30	S棟（60年記念館）	1961	65	3,387	-	A	0	理研	1961	65
211	駒場Ⅱ	40	設備センター	1998	28	956	-	B	3	文系	1998	28
212	駒場Ⅱ	62	A s 棟（45号館）	1967	59	5,373	-	A	0	理研	2007	19
213	駒場Ⅱ	64	T 棟（56号館）	1970	56	3,056	-	B	0	理研	2010	16
214	駒場Ⅱ	65	15号館	1938	88	1,167	-	B	4	理研	1938	88
215	駒場Ⅱ	70	生研研究棟	1998	28	51,338	-	A	0	理研	1998	28
216	駒場Ⅱ	71	4号館	1997	29	12,377	-	A	0	理研	1997	29
217	駒場Ⅱ	72	連携研究棟（CCR棟）	1998	28	5,207	-	A	0	文系	1998	28
218	駒場Ⅱ	74	プレハブ食堂・会議棟	2000	26	1,022	-	A	0	文系	2000	26
219	駒場Ⅱ	75	プレハブ事務棟	2000	26	1,400	-	B	1	文系	2000	26
220	駒場Ⅱ	77	A n 棟（総合研究実験棟）	2004	22	5,682	-	A	0	理研	2004	22
221	駒場Ⅱ	78	駒場オープンラボラトリー	2004	22	4,048	-	A	0	理研	2004	22
222	駒場Ⅱ	84	3号館南棟	2011	15	7,123	-	A	0	理研	2011	15
223	中野	32	附属中等教育学校	1984	42	8,903	-	B	4	文系	2025	1
224	中野	50	総合教育棟	2001	25	1,834	-	B	2	文系	2001	25
225	中野	52	屋内運動場	2013	13	3,524	-	A	0	文系	2013	13
226	柏の葉駅前	1	柏の葉キャンパス駅前サテライト	2013	13	6,112	-	A	0	文系	2013	13