



『府中市学校施設改築・長寿命化改修計画 ～ 早期改築着手 2 校』 事例紹介

“学校の改築計画のハード・ソフト連携による発注者支援について”

2021.09.17

株式会社 山下PMC

1. 府中市様より（1）～ 概要補足 ～

2. 改築事業立ち上げの時間軸

3. CM会社への期待と成果

4. 業務内容 [計画策定] ～ ソフト面・ハード面 ～

5. 早期着手2校 [基本構想の策定][設計者の選定]

6. 府中市様より（2）～ 直近の課題と打ち手 ～

7. まとめ



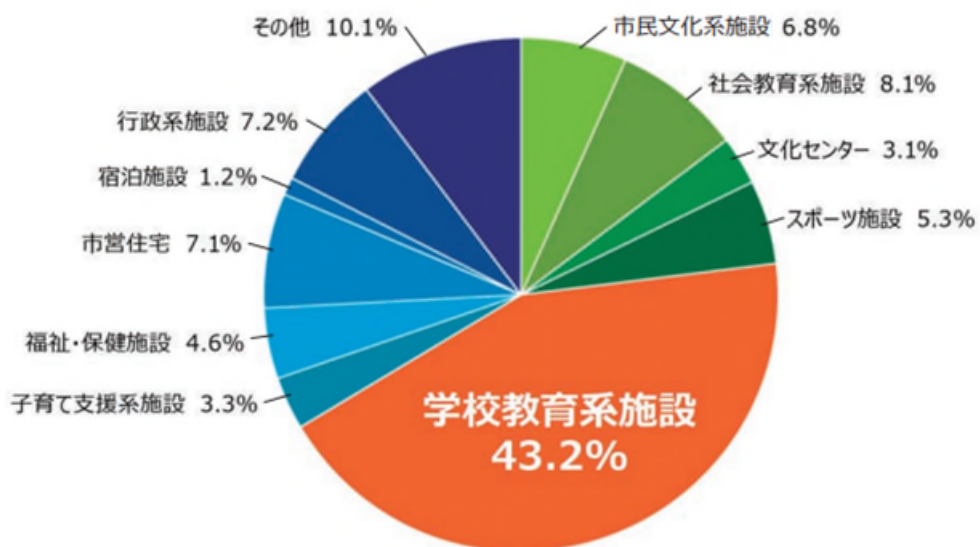
1. 概要補足

建築概要：学校施設 小学校・中学校

所在地	東京都府中市 市内小・中33校
敷地面積	合計 約 561,000㎡（小学校22校：約 351,000㎡、中学校11校：約 210,000㎡）
延床面積	合計 約 260,000㎡（小学校校舎+体育館：約 146,000㎡、中学校校舎+体育館+武道場：約 114,000㎡）
構造	鉄筋コンクリート造
階数	小学校校舎：地上3～4階、中学校校舎：地上3～5階（体育館は一部地下あり）

※府中市HPより

【図表6 本市の公共施設全体に占める学校教育系统施設の割合】



区分	市の施設	割合
市民文化系施設	市民会館、府中の森芸術劇場 など	6.8%
社会教育系施設	図書館、美術館、生涯学習センター など	8.1%
文化センター		3.1%
スポーツ施設	体育館、プール、野球場 など	5.3%
学校教育系施設	小学校、中学校、学校給食センター など	43.2%
子育て支援系施設	保育所、幼稚園、学童クラブ など	3.3%
福祉・保健施設	特別養護老人ホーム、保健センター など	4.6%
市営住宅		7.1%
宿泊施設	市民保養所「やちほ」及び八ヶ岳府中山荘	1.2%
行政系施設	庁舎、女性センター、リサイクルプラザ など	7.2%
その他	府中の森市民聖苑、駐車場及び自転車駐車場	10.1%
合計		100%

出典：第2次府中市公共施設マネジメント推進プラン（平成29年度版）

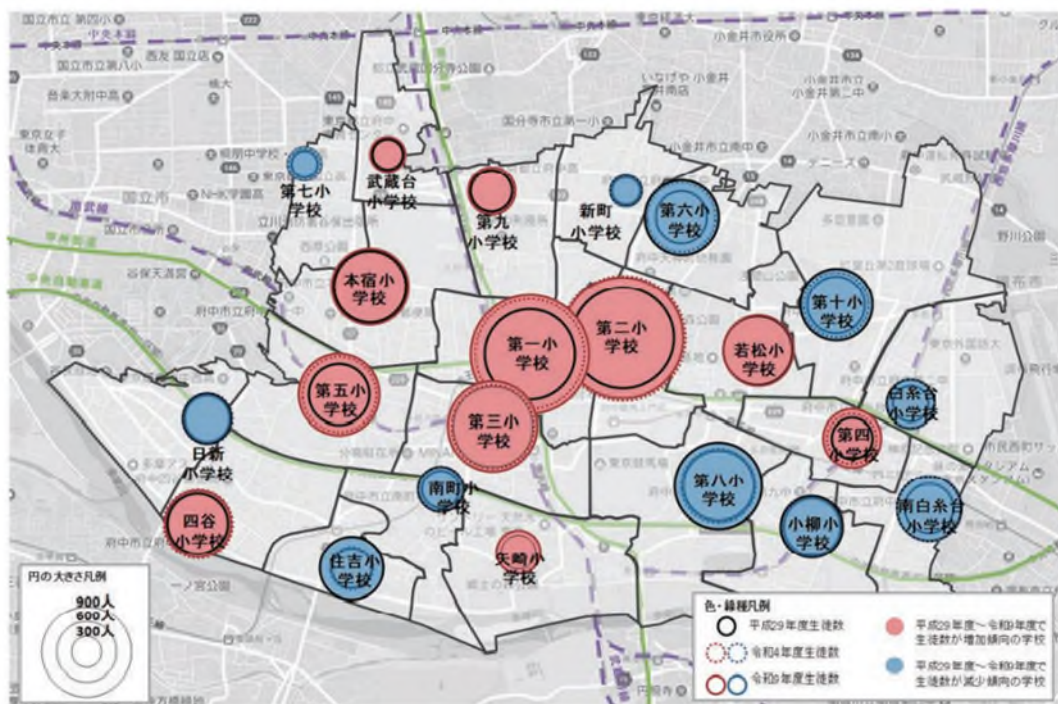
1. 概要補足

学校ごとの児童・生徒数（平成29年時点～令和9年推計値）

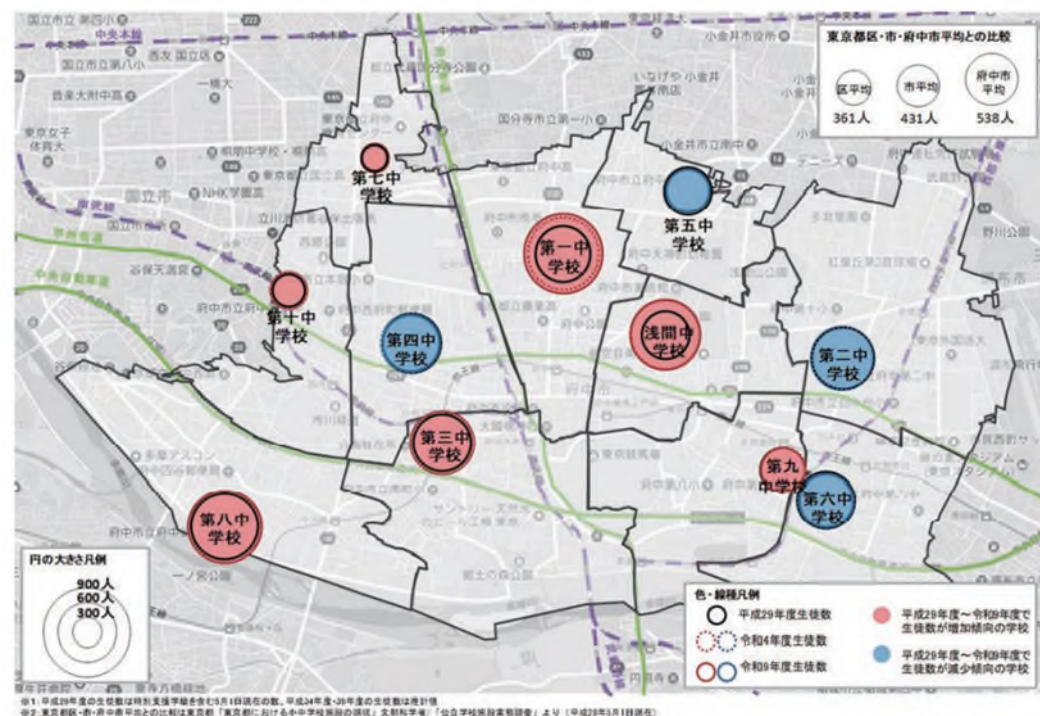
※府中市HPより

図表18及び19に将来の学校ごとの児童・生徒数の増減傾向を示していますが、本市の中心部では、**現在も児童・生徒数が多い学校で更に増加が見込まれる学校**がある一方で、本市の中心部以外では、**児童・生徒数が少ない学校で更に減少が見込まれる学校**があるなど、学校ごとの児童・生徒数の差が拡大していくことも予想されます。

【図表18 小学校の児童数推計】



【図表19 中学校の生徒数推計】



※ 平成29年度の児童数は特別支援学級を含む5月1日現在の数、令和4・9年度の児童数は、平成29年度時点の推計値
※ 「東京都・市・府中市平均との比較」は「平成28年度 東京都における小中学校施設の現状」を引用

※ 平成29年度の生徒数は特別支援学級を含む5月1日現在の数、令和4・9年度の生徒数は、平成29年度時点の推計値
※ 「東京都・市・府中市平均との比較」は「平成28年度 東京都における小中学校施設の現状」を引用

1. 府中市様より（1）～ 概要補足 ～

2. 改築事業立ち上げの時間軸

3. CM会社への期待と成果

4. 業務内容 [計画策定] ～ ソフト面・ハード面 ～

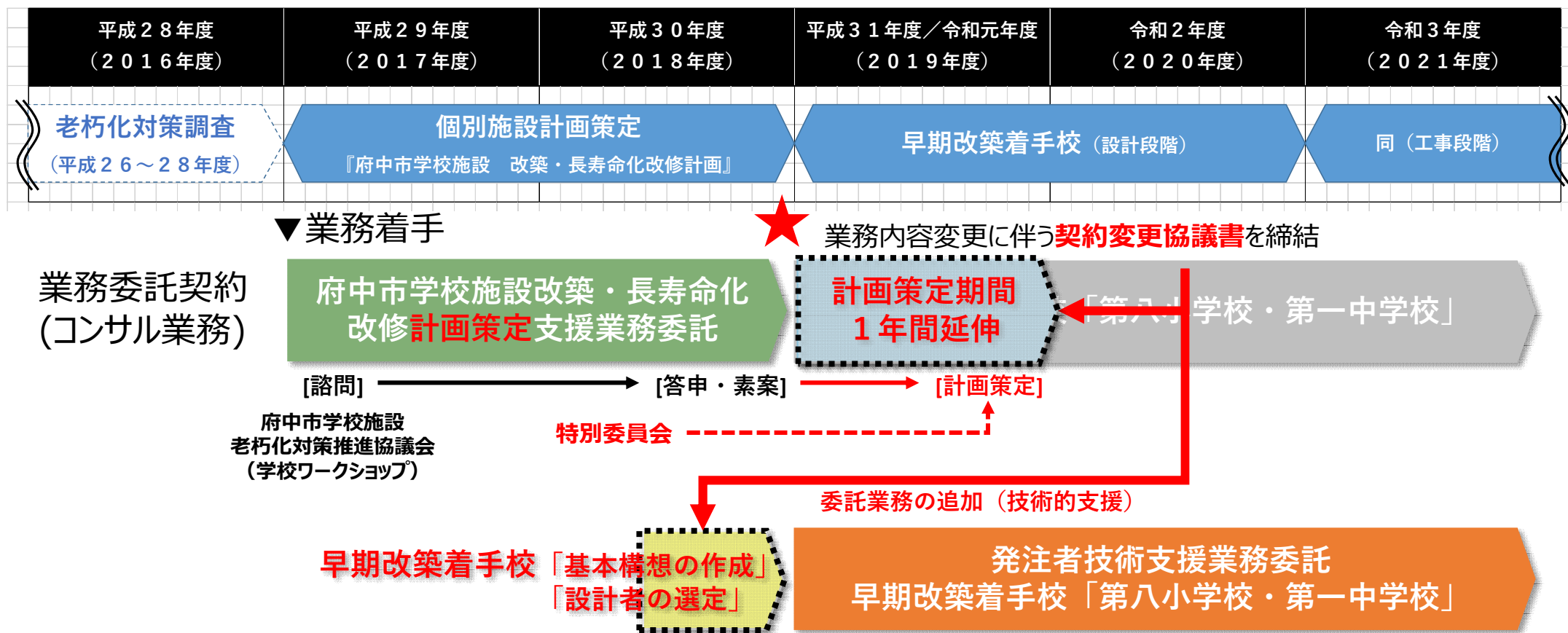
5. 早期着手2校 [基本構想の策定][設計者の選定]

6. 府中市様より（2）～ 直近の課題と打ち手 ～

7. まとめ

2. 改築事業立ち上げの時間軸

事業のスケジュール



- 当初、平成30年度末に「計画策定」の予定
- 平成30年夏に「学校施設老朽化対策特別委員会」の設置
→ 計画の策定期間が平成31年度末に1年間延伸
- 業務着手後に位置付けた「早期改築着手校」について、計画策定に先立ち改築事業を先行
→平成30年度中に「基本構想の策定」「設計者の選定」が必要となった
- 「計画策定」に先駆け、平成31年度から「早期改築着手2校」の事業スタート

1. 府中市様より（1）～ 概要補足 ～

2. 改築事業立ち上げの時間軸

3. CM会社への期待と成果

4. 業務内容 [計画策定] ～ ソフト面・ハード面 ～

5. 早期着手2校 [基本構想の策定][設計者の選定]

6. 府中市様より（2）～ 直近の課題と打ち手 ～

7. まとめ

3. CM会社への期待と成果

CM会社に対しては、発注者の事務職2名の建築技術・知識的な支援（ハード面）に加えて、教育委員会と首長部局・学校・地域・協議会等との足並みを揃えた事業推進・意見調整（ソフト面）が期待された。

発注者の課題		成果
技術検討 整備期間・費用 （ハード面）	・学校施設の整備は、多くの人や費用・判断が必要となり、 全学校の老朽化対策を同時に着手するのは不可能	➡ ①老朽化対策の基本的な在り方を検討し、長寿命化改修ではなく、 改築事業を選択 したことを理論的に整理できた
	・建築後40年を経過した学校が多いなど、 限られた財源の中で計画的に老朽化対策を実施することが必要不可欠	➡ ②2年ごとに2校、32年間で整備する 将来スケジュールとコストを示し、庁内で合意形成を図れた
事業推進 意見調整 （ソフト面）	・計画策定期間が一年延伸となり、老朽化対策調査の結果や校舎の建築年数に対して 改築着手までの猶予不足	➡ ③ 計画策定中に「早期改築着手校」を選定、平行して改築事業をスタート することができた
	・学校ごとに普通教室の大きさや諸室の種類・設置数など、公立学校としての性質に鑑みて、 教育環境が一部不揃い	➡ ④改築後に、公平な教育環境を保てるよう、 市としての統一的な基準として、学校改築時の整備方針を定めた
円滑に 改築事業を 立ち上げる	・32年間にわたる長期間の整備で、 改築の順番が遅くなる学校に対する整備項目や大規模改修費が不明確	➡ ⑤『学校施設大規模改修整備方針』を作成し、 学校施設の「改築」と「大規模改修」の両輪で計画的に取り組むことができています

1. 府中市様より（1）～ 概要補足 ～

2. 改築事業立ち上げの時間軸

3. CM会社への期待と成果

4. 業務内容 [計画策定] ～ ソフト面・ハード面 ～

5. 早期着手2校 [基本構想の策定][設計者の選定]

6. 府中市様より（2）～ 直近の課題と打ち手 ～

7. まとめ

4. 業務内容 ～ 全体像 ～

▼業務着手

府中市学校施設改築・長寿命化
改修計画策定支援業務委託

- (1) 目標設定
- (2) 学校施設を取り巻く現状と課題の整理
- (3) ソフト面の方針を市とともに検討、取りまとめ、原案を作成
- (4) ハード面の方針を市とともに検討、取りまとめ、原案を作成
- (5) 協議会の運営支援等
- (6) 学校施設改築・長寿命化改修計画の原案を策定
- (7) 計画の継続的運用方針
- (8) パブリックコメントの実施

★ 業務内容変更に伴う**契約変更協議書**を締結

計画策定期間
1年間延伸

● 1年間延伸

- (1) 「パブリックコメントの実施支援」
- (2) 本計画の策定に伴う計画書の製本

委託業務の追加（技術的支援）

早期改築着手校「基本構想の作成」
「設計者の選定」

● 委託業務の追加

- (1) 「基本構想の作成」
- (2) 「設計者の選定」

発注者技術支援業務委託

早期改築着手校「第八小学校・第一中学校」

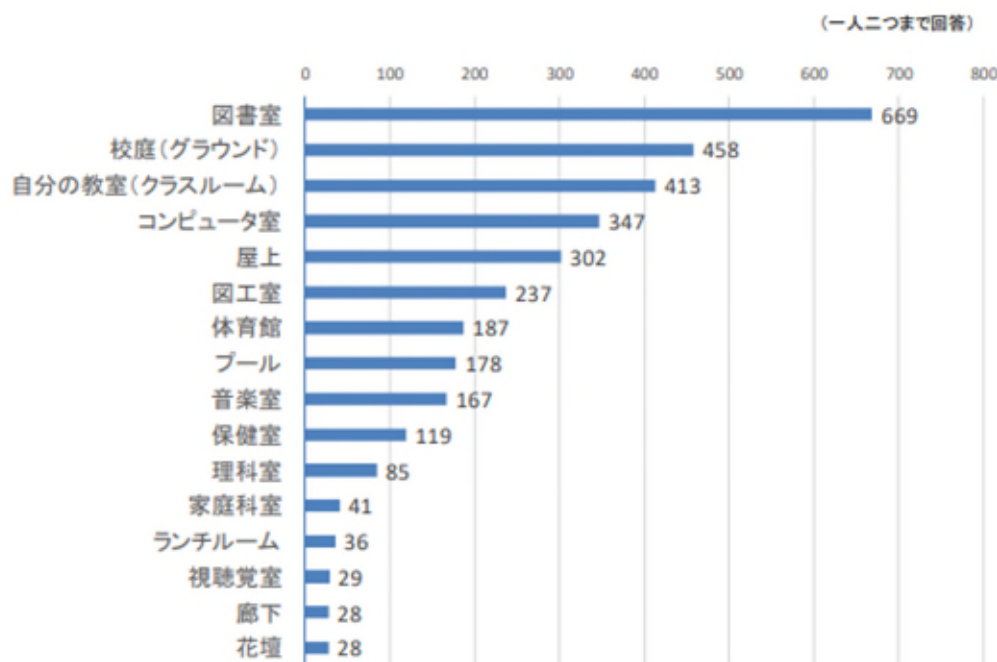
- (1) 基本計画（複数案の検討）の内容確認
- (2) 基本設計の内容確認
- (3) 実施設計の内容確認
- (4) 実施設計内容に基づく積算費用検証
- (5) 特殊機器・家具・備品・ICT(情報通信機器)など付帯工事の対応
- (6) 工事発注段階・工事実施段階
- (7) 竣工引渡し段階
- (8) 各会議体の運営支援・補助

主な業務内容

4. 業務内容 [ソフト面] アンケート結果：小学生

業務の成果 ※府中市HPより

全校小学6年生 「好きな部屋や場所」の番号と理由



1位：図書室

主な理由：本が好き、静かで落ち着く、座って集中して本が読める

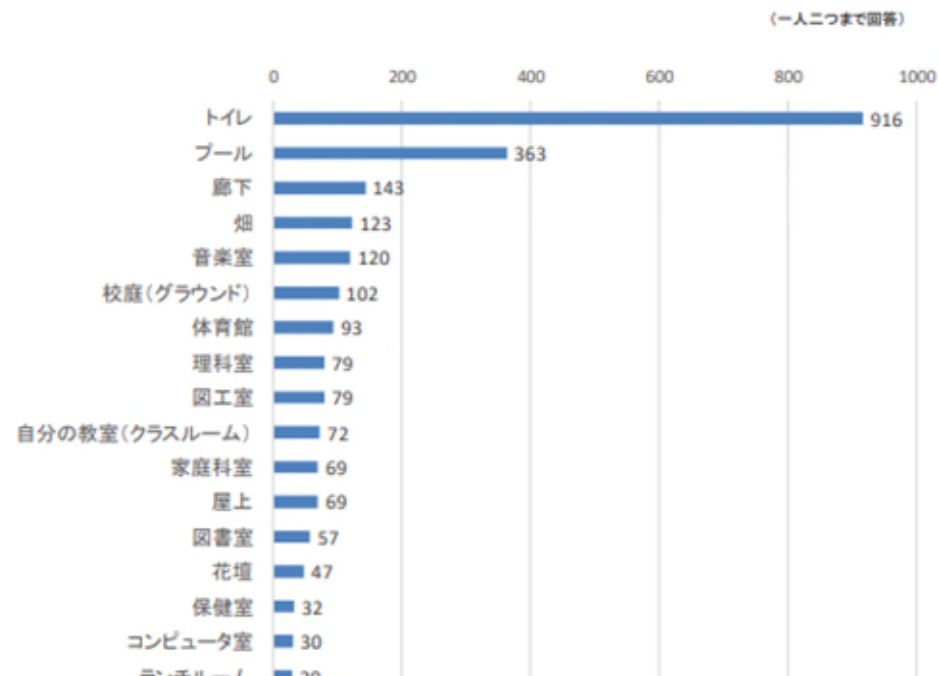
2位：校庭(グラウンド)

主な理由：遊べる、運動ができる、広い、芝生がある

3位：自分の教室(クラスルーム)

主な理由：落ち着く、クラスのみんながいる、自分の席がある

全校小学6年生 「好きではない部屋や場所」の番号と理由



1位：トイレ

主な理由：臭い、汚い、古い

2位：プール

主な理由：虫が浮いている、シャワーが冷たい、更衣室・トイレが汚い

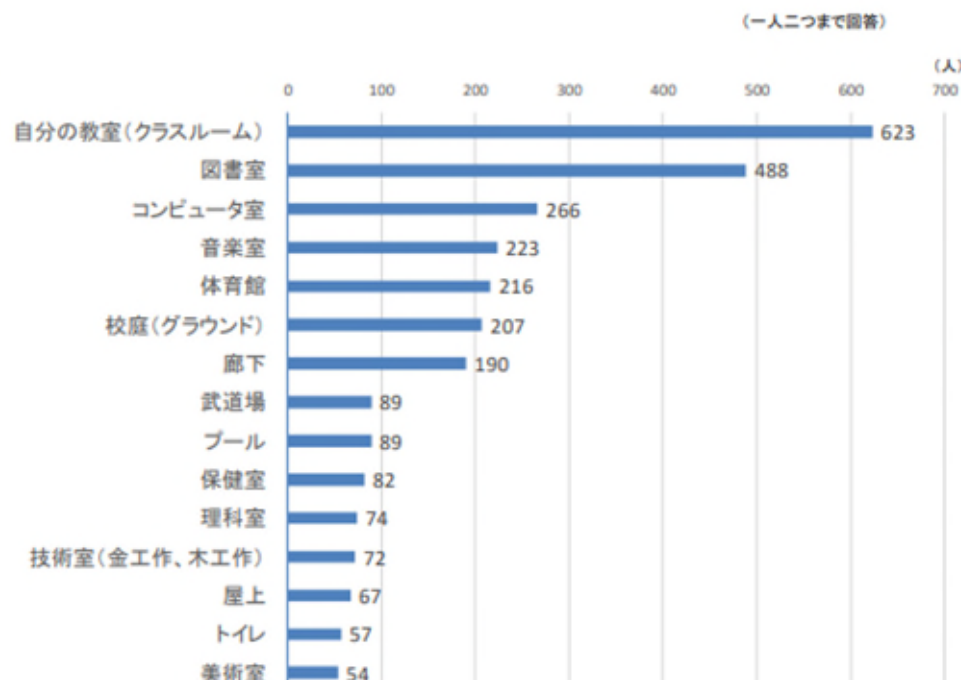
3位：廊下

主な理由：うるさい、滑りやすい、汚い、ほこりがある

4. 業務内容 [ソフト面] アンケート結果：中学生

業務の成果 ※府中市HPより

全校中学2年生
「好きな部屋や場所」の番号と理由



1位：自分の教室(クラスルーム)

主な理由：落ち着く、にぎやかで楽しい、友達がいるから

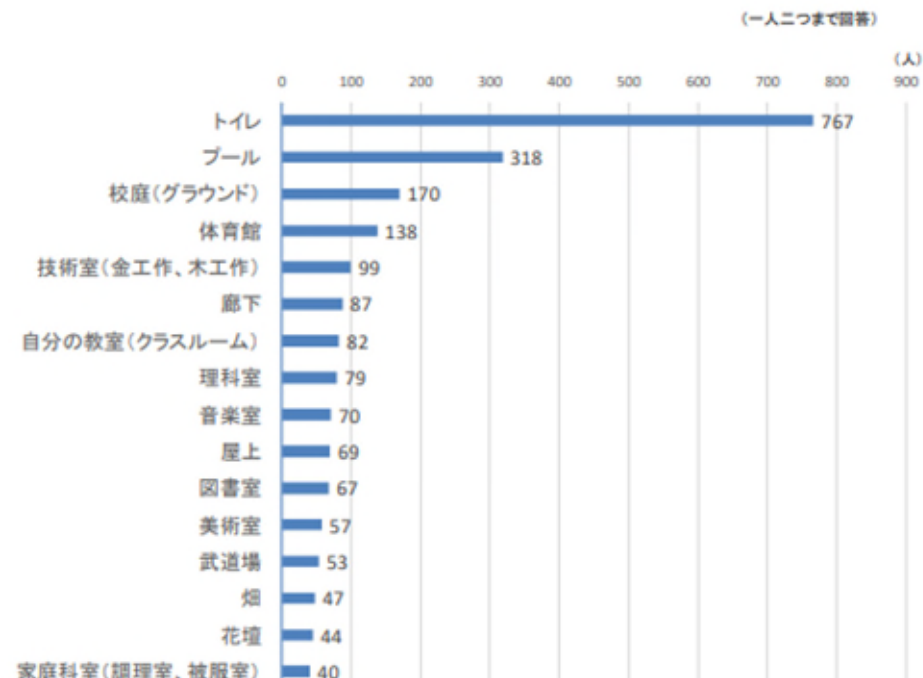
2位：図書室

主な理由：本が好き、静かで落ち着く、座って集中して本が読める

3位：コンピュータ室

主な理由：涼しい、パソコンが好き、パソコンが使える、椅子の座り心地が良い

全校中学2年生
「好きではない部屋や場所」の番号と理由



1位：トイレ

主な理由：臭い、汚い、せまい

2位：プール

主な理由：虫がいる、汚い、泳ぐのが苦手

3位：校庭(グラウンド)

主な理由：砂埃がひどい、夏は暑い・日陰が少ない、芝生ではない

4. 業務内容 [ソフト面] アンケート結果：保護者

業務の成果 ※府中市HPより

お子様が通う学校の活動や施設について
「独自性があると思うもの」
「未来に受け継ぎたいもの」

各学校での主な回答は次のとおり。

	⑤-1. 独自性があると思うもの	⑤-2. 未来に受け継ぎたいもの
一中	天体観測・天体ドーム、木の門（正門）	天体観測・天体ドーム、合唱祭、木の門（正門）
二中	地下にある体育館、屋上プール	敷地内の樹木、校庭にある池・畑、合唱コンクール
三中	吹き抜け、エレベーター、地下にある体育館	合唱祭、ロードレース、清掃活動
四中	地下にある体育館、和太鼓部、合唱コンクール、屋上プール	合唱コンクール、桜・樹木、地下にある体育館
五中	吹き抜け、地下にある体育館、武道場、エレベーター	吹き抜け、キレイな校舎、気軽に寄りやすい場所にある図書室
六中	地下にある体育館、武道場、屋上プール、広い校庭	合唱コンクール、地下にある体育館、広い校庭
七中	地下にある体育館、屋上プール	芝や砂の校庭、武道場
八中	オアシス（挨拶）運動、合唱コンクール、武道場	武道場、オアシス（挨拶）運動、合唱コンクール
九中	武道場、ちょこっとボランティア、ふれあいコンサート	ちょこっとボランティア、合唱祭、あいさつ運動
十中	野菜づくり・販売する特別委員会、新しいプール、2階にある昇降口	あいさつ運動、音楽祭・合唱祭、野菜づくり・販売する特別委員会
浅間中	浅間山清掃活動、体育祭、合唱祭、屋上のテニスコート	府中の歴史が学べる施設、浅間山保全活動

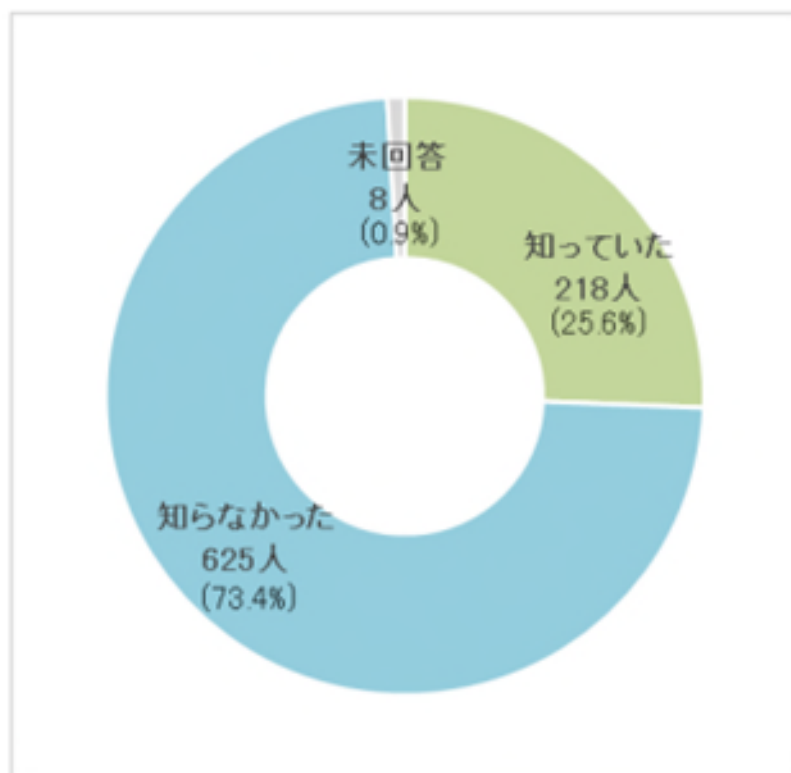
	⑤-1. 独自性があると思うもの	⑤-2. 未来に受け継ぎたいもの
一小	鼓笛、芝生、ランチルーム	鼓笛、芝生、和室、ランチルーム
二小	芝生、オープンスペース	芝生、遊具(ジャングルジム等)
三小	遊具(おとぎ山、夢タワー)、 図工の授業(ハーフマスキング・トキョウ)	遊具(おとぎ山、夢タワー)、広い校庭、桜の木
四小	多磨っ子山、四小ボール体操、ハーモニーブリーズ(ジャズ・オーケストラ)	多磨っ子山、四小ボール体操、ハーモニーブリーズ(ジャズ・オーケストラ)
五小	芝生、五小まつり	くすの木、芝生、五小まつり
六小	六小縁日、おやじの会、たてわり班活動、防災キャンプ	六小縁日、おやじの会、たてわり班活動、防災キャンプ
七小	広い校庭、パワフルセブン(たてわり体力づくり)	畑・田んぼ、生き物、学習発表会・作品展
八小	鼓笛、稲作、芝生	鼓笛、稲作、芝生
九小	九小祭り、おとぎ山、合唱	九小まつり
十小	校舎と体育館が一体、太陽光発電、ピロティ	きれいな校舎、太陽光発電、読み聞かせ活動
武蔵台小	七中との小中連携の学習活動、裏山を教材とした学習活動、ランチルーム	武小っ子祭、七中との小中連携の学習活動、裏山を教材とした学習活動
住吉小	土俵、コンクリート山	土俵、地域の人々との交流(防災訓練、むかし遊び等)
新町小	ヤギ飼育、体育館が校舎内にある	ヤギ飼育
本宿小	ヤギ飼育、農園活動、米作り	ヤギ飼育、農園活動、米作り
白糸台小	芝生、タグラグビー、和太鼓	芝生、タグラグビー、けやきの森学園との交流
矢崎小	多摩川探検、じゃぶじゃぶ池、たてわり班活動	多摩川探検(自然と触れ合う授業)、たてわり班活動
若松小	ふれあい祭り、校舎3階が体育館、たてわり班活動、第2校庭	若小子ども祭り・ふれあい祭り、琴の授業、たてわり班活動
小柳小	田植え、遊具(ピッカリ山)、小柳まつり、むかし遊びの会	田植え、遊具(ピッカリ山)
南白糸台小	蛸、せせらぎ広場(ビオトープ)、わさび田	蛸、せせらぎ広場(ビオトープ)、南白まつり
四谷小	芝生、多摩川探検、体育館が校舎3階にある	芝生、多摩川探検、歴史の部屋
南町小	STF(南町フェスティバル)、たてわり班活動、水田学習、収穫祭	STF(南町フェスティバル)、たてわり班活動、水田学習、収穫祭
日新小	相撲、もちつき、実のなる木	相撲、もちつき、実のなる木

4. 業務内容 [ソフト面] アンケート結果：保護者

業務の成果 ※府中市HPより

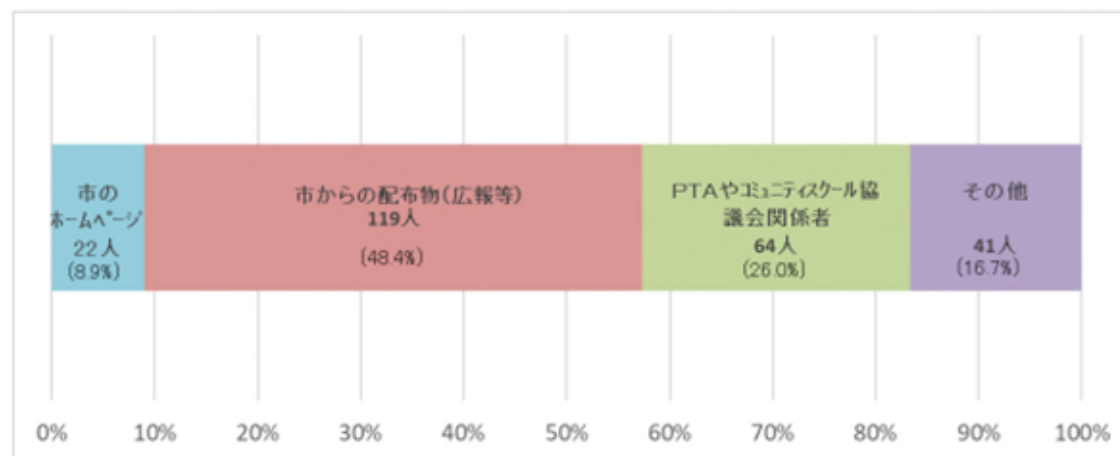
市内小学校・中学校の老朽化対策に関する
計画を検討していることを
ご存知でしたか？

全校のアンケート結果では、老朽化対策に関する計画を検討していることを「知っていた」と答えた人が218人（25.6%）、
「知らなかった」と答えた人が625人（73.4%）となった。



何でお知りになりましたか？

全校のアンケート結果では、老朽化対策に関する計画を検討していることを「市のホームページ」で知った人が22人（8.9%）、
「市からの配布物」で知った人が119人（48.4%）、
「PTAやコミュニティスクール協議会関係者」から知った人が64人（26.0%）、
「その他」が41人（16.7%）となった。「その他」と回答した人のコメントでは、「子供から聞いた」、「知り合いから聞いた」、「学校から聞いた」といった回答があった。



4. 業務内容 [ソフト面] 未来の学校づくりに向けたワークショップ

業務の成果 ※府中市HPより

ワークショップでは、**児童・生徒**が中心となり、**学校の気になる場所**についてグループごとに議論を行い、新しい学校について考えました。

府中第八小学校 3,4,6年生 18人



グループ作業の様子



発表の様子

児童・生徒たちは 普段の学校生活で感じる**学校施設の現状や要望**について話し合い、**どのようにすればもっと良い場所になるのか**を、限られた時間の中で試行錯誤しながら**幅広くアイデア**を出し、模造紙にまとめました。模造紙には、付箋を貼り付けたり、レイアウト図を描いたり、**絵・図等**を用いて紙面いっぱいに**カラフルに表現**しました。

各班3分程度で、議論した内容を発表しました。各班とも、**自分達の想いを熱心に語り**、児童・生徒たちの**自由な発想力と提案**が示されました。

府中第一中学校 2年生 20人



グループ作業の様子



発表の様子

4. 業務内容 [ハード面] 老朽化対策の検討に当たって

業務の成果 ※府中市HPより

鉄筋コンクリート造の耐用年数や
老朽化対策の手法に関する一般的な考え方を整理

2.本市の老朽化対策の考え方

- ☑ 築年数や老朽化対策調査の結果を考慮した総合的な評価を行い、学校ごとの整備順序におけるグループ分けを行った上で、できる限り築60年から65年を超過することがないよう、老朽化対策を進めていきます。
- ☑ 老朽化対策の優先度が高かったグループの学校については、改築を基本とし、老朽化対策を実施します。
- ☑ 学校内に築年数が異なる複数の建物がある場合は、改築を基本として検討を行います。
- ☑ 比較的築年数が浅い重層体育館及び武道場は、具体的な手法は定めず、今後の本計画の見直しを行う中で、必要に応じて整備手法を定めます。

(1) 既存校舎などの鉄筋コンクリート造の耐用年数について

本市の市立小・中学校における既存校舎などの鉄筋コンクリート造の耐用年数については、「1. 老朽化対策の検討に当たって」で示したとおり、日本建築学会が示す鉄筋コンクリート造の物理的耐用年数65年、学校施設の鉄筋コンクリート造の目標耐用年数60年を参考とし、おおむね築60年から65年を目安に学校施設の老朽化対策を実施することとします。

(2) 本市における老朽化対策の手法について

本市の学校施設は、第3章で示したとおり、平成28年度末時点において、最も古い校舎の築年数が、約4割の学校で50年を超えており、老朽化対策を進めていく段階で、ほとんどの学校で築年数が50年を超えることが見込まれます。

4. 業務内容 [ハード面] 老朽化対策の基本的な在り方

業務の成果 ※府中市HPより

築年数が50年を超える建物が多くあることから
当面は「改築」を中心とした計画

1. 老朽化対策の基本的な在り方について

文部科学省が作成した「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」では、学校施設の長寿命化改修計画を策定する主な目的は、「中長期的な維持管理などに係るトータルコストの縮減及び予算の平準化を図りつつ、学校施設に求められる機能・性能を確保する」こととしています。

また、学校施設に求められる役割として、「子供たちの学習・生活の場」、「地域コミュニティや防災の拠点」の2つを挙げています。

このことを踏まえ、本市の老朽化対策を実施する上で重要となる項目として、「学校施設の老朽化状況を踏まえた老朽化対策について」、「教育環境の充実を図ることについて」、「地域と連携し、地域の拠点となる学校について」及び「将来の児童・生徒数の増減への対応について」の4項目とし、それぞれの項目に対する本市の老朽化対策の基本的な在り方を示します。

老
朽
化
対
策
の
基
本
的
な
在
り
方

① 学校施設の老朽化状況を踏まえた老朽化対策について

学校施設の老朽化対策として、改築、長寿命化改修、大規模改修などの様々な手法がありますが、本市では築年数が50年を超える建物が多くあることから、当面は「改築」を中心とした計画とします。

② 教育環境の充実を図ることについて

各教室、各部屋などの市全体の整備方針を定め、より良好な教育環境を確保するとともに、新しい教育ニーズに対応した学校づくりを目指します。

③ 地域と連携し、地域の拠点となる学校について

学校施設の地域開放や他の公共施設との複合化、児童・生徒数の増減も視野に入れ、教室配置や改修などについて、柔軟かつ適切な対応ができる学校づくりを目指します。

④ 将来の児童・生徒数の増減への対応について

今後の学校の選定に向けて、複数の学校をグループとして捉えながら、学校の統廃合や学区再編を含め、学校規模や配置の適正化を見据えた学校づくりを目指します。

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

資料編

本市の老朽化対策の進め方

4. 業務内容 [ハード面] 整備順序グループ分け

業務の成果 ※府中市HPより

築年数が50年を超える建物が多くあることから
当面は「改築」を中心とした計画

(1) 学校施設の整備順序におけるグループ分けについて

☑学校施設の整備は、多くの人や費用が必要となることから、全学校の老朽化対策を同時に着手することはできません。このことから、前述した老朽化対策調査結果及び学校施設の築年数に基づき、学校ごとの整備順序におけるグループ分けを行いました。

A.グループ分けの考え方

学校施設の整備順序におけるグループ分けの考え方を以下に示します。

- (ア) 各学校は、増築などにより複数の建物によって構成されていることから、学校単位で分類を行います。
- (イ) 老朽化対策調査の結果における校舎の構造躯体及び意匠・設備の状況に加え、校舎の建築年数を考慮した総合的な評価を行い、早期改築着手校、第1グループ及び第2グループに分類します。
- (ウ) 老朽化対策の優先度は、早期改築着手校、第1グループ、第2グループの順となります。

【図表48 学校施設の整備順序におけるグループ分けの結果】

整備
順序

早期改築着手校

小学校1校
八小

中学校1校
一中

校舎の建築年数や構造躯体及び意匠・設備の状況を考慮し、早期に老朽化対策を実施する学校を早期改築着手校とする

第1グループ

【第1グループの条件】

以下のいずれかの条件に当てはまる場合は第1グループとする。

- 建築後の年数が、平成28年度末時点で50年以上経過している校舎を保有する学校
- コンクリートの圧縮強度が、 13.5 N/mm^2 以下の校舎を保有する学校
- コンクリートの中性化が、建物の外側から3cm以上進行している校舎を保有する学校

小学校8校

中学校2校

次期実施校：三小・六小
四小・五小・七小・九小・
武蔵台小・矢崎小

二中・六中

その他は第2グループ

第2グループ

小学校13校

中学校8校

一小・二小・十小・
住吉小・新町小・本宿小・
白糸台小・若松小・
小柳小・南白糸台小・
四谷小・南町小・日新小

三小・四中・五中・
七中・八中・九中・
十中・浅間中

4. 業務内容 [協議会運営支援] ～ 学校施設改築・長寿命化改修計画の原案を策定

業務の成果 ※府中市HPより

府中市学校施設老朽化対策の推進について (答申)

平成29年7月26日付け29府教施発第35号で諮問のありました次の事項について、府中市学校施設老朽化対策推進協議会において審議しましたので、別紙のとおり答申します。

- 1 府中市学校施設改築・長寿命化改修計画素案は、別紙のとおり、まとめました。
- 2 学校施設の老朽化対策については、児童・生徒が毎日を安全・安心に学校生活を送るため、重要かつ喫緊の課題であることから、厳しい財政状況においても、財源の確保に努めながら、着実かつ確実に推進していただくようお願いいたします。
- 3 本協議会では、学校施設が地域の方々の生涯学習や文化、スポーツ活動の場であり、災害時の避難所であることから、「地域と連携し、地域の拠点となる学校」の在り方について、特に時間をかけて、丁寧に議論を行ってきました。このことから、老朽化対策を実施する学校では、学校施設に求められる様々な機能や役割を捉えながら、地域の特色や独自性をいかした、地域から愛される学校づくりに努めるようお願いいたします。
- 4 本計画については、児童・生徒数の増減や新たに求められる教育ニーズ、地域から求められる役割等の様々な状況の変化に柔軟に対応できるよう、定期的に計画を見直すようお願いいたします。
- 5 継続的に実施される老朽化対策が発展的なものとなるよう、老朽化対策を実施した学校の点検・評価を実施し、より良い学校施設の整備に努めていただくようお願いいたします。



4. 業務内容 [計画] ～誰が読んでも分かる計画づくり～

府中市学校施設
改築・長寿命化改修計画

（概要版）



府中市教育委員会

学校施設の79%が築40年を経過しています

現状

築40年超 79%

老朽化対策調査が完了した平成28年度末の最も古い校舎の築年数の割合

実化事例1「八小：内装天井／壁のひび割れ／設備」



実化事例2「一中：屋上防水／柱のひび割れ／軒元」





築年数	割合
7年以下	7校 (21.2%)
8～39年	11校 (33.3%)
40年以上	15校 (45.5%)

老朽化対策は「改築」を基本に実施

- 改築の目安は、おおむね築60年から65年
- 築年数が異なる建物も全体的に改築

対応 令和2年2月策定

学校施設改築・長寿命化改修計画

公立学校として、できる限り公平な教育環境を確保するとともに、学校施設が地域から求められる様々な役割や機能を果たしていきます

1 老朽化対策の順番

▶ 概要編3～

2 教育環境の充実

▶ 概要編4～

3 地域に求められる役割

▶ 概要編5～

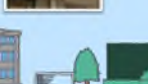
4 整備方針の作成

▶ 概要編6～

5 学校施設の整備スケジュールと費用

▶ 概要編7～

計画的かつ着実な老朽化対策を実施



① 老朽化対策の順番

▶ 計画69ページ～73ページ

国老朽化状況を踏まえた対策

① 現状

- 昭和30年代に既存の本道校舎を鉄骨コンクリート造へ建て替えた
- その後、昭和50年代にかけて、新しい学校の建設や校舎の増築を集中的に行ってきた
- これらの学校施設は建築後40年以上が経過し、一斉に老朽化している
- 児童・生徒が安全・安心に学校生活を送るために、老朽化対策が重要な喫緊の課題

② 対策

●最年数や劣化状況を総合的に評価して、グループ分けをする

早期改築増手校

〔小学校1校
中学校1校〕

八小、一中

第1グループ

〔小学校3校
中学校2校〕

三小、六小〔次期実施校〕

四小、五小、七小、九小、愛蔵小、久穂小
二小、六中

第2グループ

〔小学校1校
中学校3校〕

一小、二小、十小、在来小、新岡小、本郷小、西条小、
新岡小、小郷小、南白糸小、西条小、岡岡小、日置小

三小、四小、五小、七小、八小、九小、十小、愛蔵小

3

② 教育環境の充実

▶ 計画 74ページ～75ページ

■ 公平な教育環境

現状

学校間の大小のばらつき

児童数	小一	二小
○ 学校数	322	1,034
○ 校舎数	84	1,209
○ 校舎面積	89,363	89,122

● 学校間の児童・生徒数の差が拡大している
 ● 学校ごとに教室等の大きさや種類、室数などにも違いがある

対応

● 学校施設の増築に当たり、学校施設外枠や体育館、図画、各種教室の施設内容や基準を施設方針として策定

■ 学校ごとの独自性

現状

● 地域の文化や文化施設に結びつけた学校独自の施設がある

対応

● 学校独自の教育も、各学校の教育時の基本計画や基本設計で反映



八尾のこにこパーク



島本町の児童文化センター

■ 新しい教育ニーズ

現状

● 新しい「教育ニーズ」への対応が求められている

対応

● ICT教育の推進・特別支援教育の推進

③ 地域に求められる役割

▶ 計画76→78→79

① 避難所

現状

- 過熱環境などに配慮した避難場所や避難所スペースがない
- 体育館の入り口に受付を設けるスペースがない
- 防災倉庫と体育館が隣接している

対応

- これまでの体育館の用途に加え、新たに多目的ルーム・教室・図書・倉庫・車庫を設ける
- 避難者の受付・管理ができるスペースを設ける
- 体育館と近い位置に、防災倉庫を設ける

② 地域開放

現状

- 各学校で、放課・体育館・武道場の開放は積極的でない
- 県とどんの学校で開放の協議を行っている

対応

- 学校放課上、支援隊により朝晩で運動会場を開放
- 各コミュニティ協議を続け、開放しやすくしていく

③ 複合化

現状

- 甲種クラブは一部の学校で地域の外に運動場を設け、甲種と甲種に準じた運動場が設けられる
- 1校当たり2校、生徒数が多い
- 1人当たりの社会教育費が小さい

対応

- 甲種は、「甲種クラブ」を地域内に設置し、「放課後子ども教室」等の活用等を実施
- 甲種と乙種・生徒数が増えたとした場合、後の甲種増設の機会を待つ

Category	人数 (Number of people)	人数 (Number of people)
1校当たり2校	80	20
1校当たり1校	60	10

[illegible]

⑤ 学校施設の整備スケジュールと費用

▶ 計画81年度～84年度

整備スケジュール

●2年ごとに2校のペースで学校施設の整備を進めていきます
●1校の整備に係る整備期間も、設計費で2年、工事期間で2年の4年と想定します

← 整備期間 32年 →

基本設計 実施設計 工事施工

↑ 2年ペース
2校のペース ↓

整備費用

30校の施設費用は

総額 1,370 億円

●良好な教育環境を確保しつつ、施設費や整備後の維持管理費の削減

整備費用の内訳

施設種別	費用 (億円)
校舎	988
体育館	198
プール	69
その他	115
合計	1,370

府中市学校施設改築・長寿命化改修計画（概要版）

発行日：令和2年2月 画 数：1042=364+678（ア案）
 編 者：府中・国分・高井 監 修：府中市教育委員会
 〒152-8582 東京都府中市府中2-1-1 府中庁舎2階
 電話番号：042-332-2400

TEL：042-364-4111（ア案）
 FAX：042-334-0548
 Eメール：http://www.city.fuchu.tokyo.jp

4. 業務内容 [計画] ～新しい学校の目玉～

1 新しい「普通教室」について

「落ち着いた」と「多様な学び」を実現した普通教室をつくります。

- 子供たちが多くの時間を過ごす生活の場として、「落ち着ける・居心地の良い空間」とします。
- 学びの場として、落ち着いた学習ができ、「多様な学び」に対応できる教室とします。
- ICTを活用した授業や、主体的・対話的で深い学びが実現できるよう、柔軟な机の配置が可能な「ゆとりある広さ」にします。
- 大きな教材や、たくさんの教材を広げられる「大きな机」を採用します。
- 日常的な発表の場としての掲示スペースも充実させます。

新しい学校施設の「普通教室」の整備方針

小学校

- Point 1 ▶ゆとりある広い教室
約6m×9mの大きさを確保します。
- Point 2 ▶ゆとりある机サイズ
机サイズの約1.5倍に約65cm×45cmの机を配置します。
- Point 3 ▶ゆとりある収納とすっきりした机まわり
机の奥行きを机の奥の奥の奥に設け、机まわりをすっきりさせます。

中学校

- Point 4 ▶ゆとりある広い教室
約6m×9mの大きさを確保します。
- Point 5 ▶ゆとりある机サイズ
机サイズの約1.5倍に約65cm×45cmの机を配置します。
- Point 6 ▶車いすで出入りできる教室
教室の前方と後方で車いすの回転できるスペースを約1.5mとし、出入口の幅を約90cmを確保します。

Point 1 ▶落ち着いた雰囲気と多様な学びの場
通常の授業形式に加えて、グループワークやディスカッション、ミニ発表などができるように机の配置に配慮します。

Point 2 ▶ICT掲示装置
日常的にICTを活用できる環境のなかで、授業だけでなく、自主的な発表にも使えます。

Point 3 ▶充実した掲示スペース
教室の隅（壁・黒板）や床（黒板下）に、掲示スペースを設けます。

2 新しい「メディアセンター」について

今までの図書室・コンピュータ室を「主体的・対話的で深い学びの場」の中心として、使いやすいものにします。

- これまで別々に利用した図書室とコンピュータ室を1つにまとめます。
- 学校の生活や学習において、主体的・対話的で深い学びを行う中心の場となります。
- 少人数学習も含め多様な学習活動に対応できるオープンスペースを確保します。
- みんなで調べ物ができて、自主学習にも使える机、椅子を設置します。
- 教室以外に、友達と会話ができるようなスペースを確保します。

新しい学校施設の「メディアセンター」の整備方針

- Point 1 ▶効率的な図書・備品の管理
子供たちが、新しい知識・情報・技術に触れるために必要となる、十分な図書・備品スペースを確保します。
- Point 2 ▶多様な学びへの対応
個人やグループで学習できるスペースの確保により、主体的・対話的で深い学びを促進します。
- Point 3 ▶表現のためのスペース
調べた成果を発表・展示するスペースを設けます。

- Point 4 ▶コンピュータ室との連携による調べ物学習の促進
調べ物学習がしやすいよう、図書室とコンピュータ室を近くに配置します。
- Point 5 ▶フレキシビリティの確保
ICT機器や備品の配置、レイアウト変更に対応できるように、フロアや天井に無線LANを埋込みます。

Point 1 ▶学習を支え、見守る
図書室、調べ物学習のアドバイスや本の紹介を行うスペースを確保します。

Point 2 ▶メディアセンターの位置
自由な学習を促すよう、各教室から利用しやすい場所に配置します。

3 新しい「校務センター」について

教職員が働きやすい執務環境をつくります。

- 教職員が様々な専門スタッフが、それぞれの専門性を活かして能力を発揮できる執務環境をつくります。
- 教職員がチームワークを構築しやすくするために打合せがすぐできるスペースを確保したり、教職員がリラックスして過ごせるようにします。
- 教職員が、授業の準備や様々な校務を、より効果的・効率的に行えるよう、集中しやすい執務環境をつくります。
- 整理整頓がしやすく、重要な情報はしっかり管理できるようにします。
- 子供たちが身近に相談できるスペースを設けます。

新しい学校施設の「校務センター」の整備方針

- Point 1 ▶教職員の執務の効率化向上
教職員が、より効果的・効率的に授業の準備や様々な校務を行えるよう、集中できる執務環境とします。
- Point 2 ▶打合せ・休憩ゾーン
簡単な打合せに加え、教職員が気軽に休憩できるスペースとします。
- Point 3 ▶事務・教職員の連携
管理職と教職員が連携の取りやすい執務ゾーンとします。

- Point 4 ▶児童・生徒相談ゾーン
児童・生徒が相談しやすいよう、入口にカウンターを設けます。
- Point 5 ▶事務・窓口ゾーン
学校事務の執務エリアは、校務センターの中に設け、来校者受付用の窓口に近い位置に設置します。

Point 1 ▶チームワークを発揮できる執務環境
教職員同士の打ち合わせや、教員と事務職員や専門スタッフなどとの連携・情報交換ができる、多目的な使用が可能な共有スペースを設けます。

4 新しい「校長室（学校経営ルーム）」について

「チームとしての学校」の実現に向け、「校長のリーダーシップ」のもと、教職員や多様な専門スタッフ、PTA、地域住民、団体等との連携・情報交換等を行う場とします。

- 学校経営の中心となる校長の情報発信の場となります。
- 学校が抱える複雑化・困難化した課題の解決に向け、地域の知恵や活力を活用するために、学校と地域が集まる場所をつくり、学校経営について話し合う場とします。
- スクール・コミュニティ協議会などの人々が学校経営に参画する場として、活用します。

新しい学校施設の「校長室（学校経営ルーム）」の整備方針

- Point 1 ▶「チームとしての学校」の実現の場
従来の校長室と打合せ室を一体化し、管理職、教職員の打ち合わせに加え、地域の人が学校経営に参画できる場として活用します。
- Point 2 ▶行き来しやすい配置
学校経営を円滑に行うための通路をつくり、校務センターから行き来できるように配置します。
- Point 3 ▶視認性の確保
校庭が見やすい配置とします。

- Point 4 ▶多目的に利用できるスペース
多様な人々による学校経営への参画のために、執務スペースや待合スペース、情報交換などを行うことができるスペースを確保します。
- Point 5 ▶応接機能と打ち合わせスペース
校長室の応接室機能と、来客者打ち合わせ機能を兼用します。

Point 1 ▶「校長のリーダーシップ」を発揮する場
学校経営の中心の場として、教職員や専門スタッフなどとの連携・情報交換などができる場を設けます。

※府中市HPより

1. 府中市様より（１）～ 概要補足 ～
2. 改築事業立ち上げの時間軸
3. CM会社への期待と成果
4. 業務内容 [計画策定] ～ ソフト面・ハード面 ～
5. 早期着手２校 [基本構想の策定][設計者の選定]
6. 府中市様より（２）～ 直近の課題と打ち手 ～
7. まとめ

[基本構想の策定]

●第八小:基本構想

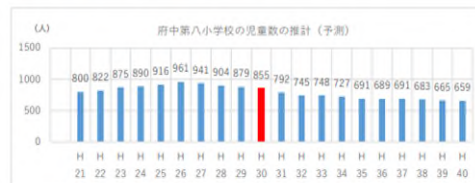
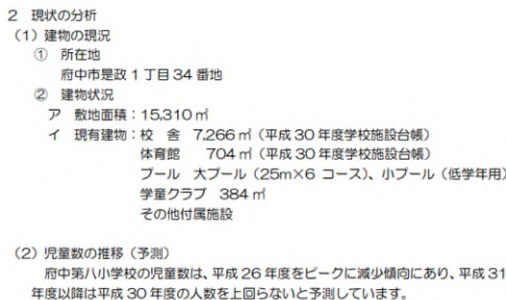
●建物現況/児童数推移

●各室条件

●配置検討（校舎北/南/西/東配置）

府中市立府中第八小学校
改築に伴う基本構想

平成31年2月
府中市教育委員会



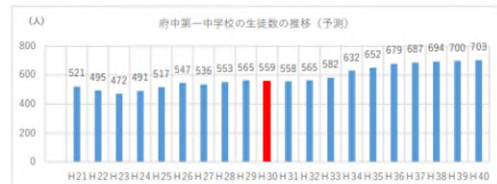
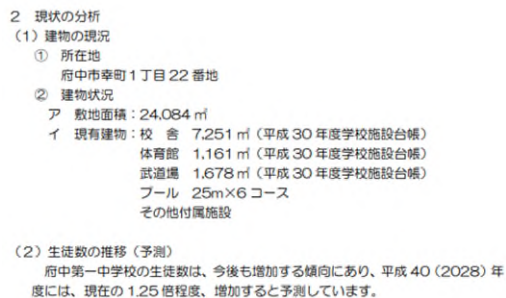
●建物現況/生徒数推移

●各室条件

●配置検討（現況に近い/校舎北/校舎西）

府中市立府中第一中学校
改築に伴う基本構想

平成31年2月
府中市教育委員会



※府中市HPより

[illegible]

香中市立香中第一中学校改築に伴う基本計画

5 配築の検討

■ 香中第一中学校 配築計画の考え方		・改築に当たり既存の体育館が使用できない時期のない建設計画とする。 ・武道場及びプールは既存利用とする。 ・工事期間中一部施設の使用は継続とする。 ・現在ある体育館活動が行える計画とする。 ・近隣に配慮した計画とする。		
建物配置の現状		A案	B案	C案
建物配置を北側に集中				
建設手順		1 体育館の仮設 2 校舎の仮設 3 武道場の仮設 4 校舎の仮設・体育館の仮設 5 校舎の仮設・体育館の仮設 6 校舎の仮設・体育館の仮設	1 校舎の仮設 2 校舎の仮設 3 校舎の仮設 4 校舎の仮設 5 校舎の仮設 6 校舎の仮設	1 体育館の仮設 2 校舎の仮設 3 校舎の仮設 4 校舎の仮設 5 校舎の仮設 6 校舎の仮設
平面 計画	ソニー館	校舎と体育館の仮設が早い 校舎と体育館の仮設が早い 校舎と体育館の仮設が早い	校舎と体育館の仮設が早い 校舎と体育館の仮設が早い 校舎と体育館の仮設が早い	校舎と体育館の仮設が早い 校舎と体育館の仮設が早い 校舎と体育館の仮設が早い
	校舎の配置・内装	校舎の配置・内装が早い、内装が早い 校舎の配置・内装が早い、内装が早い 校舎の配置・内装が早い、内装が早い	校舎の配置・内装が早い、内装が早い 校舎の配置・内装が早い、内装が早い 校舎の配置・内装が早い、内装が早い	校舎の配置・内装が早い、内装が早い 校舎の配置・内装が早い、内装が早い 校舎の配置・内装が早い、内装が早い
校 庭	校庭の形状	まともな形状になる まともな形状になる まともな形状になる	まともな形状になる まともな形状になる まともな形状になる	まともな形状になる まともな形状になる まともな形状になる
	近隣の人の目撃の影響	敷地北東の住宅に目撃が生じる 敷地北東の住宅に目撃が生じる 敷地北東の住宅に目撃が生じる	敷地北東の住宅に目撃が生じる 敷地北東の住宅に目撃が生じる 敷地北東の住宅に目撃が生じる	敷地北東の住宅に目撃が生じる 敷地北東の住宅に目撃が生じる 敷地北東の住宅に目撃が生じる

13

5. 早期着手2校 [基本構想の策定]～[設計者の選定]

事業のスケジュール



「基本構想の作成」業務内容

「府中市立府中第八小学校改築に伴う基本構想」
「府中市立府中第一中学校改築に伴う基本構想」

(※右記の「応募予定者」に参考資料として配布・閲覧)

<作成内容>

- 1 基本構想の背景と目的
- 2 現状分析
- 3 整備方針
- 4 与条件の整理
 - (1)配置の条件、(2)教育環境の充実、(3)地域との連携
 - (4)各室の条件、(5)改築の施設規模及び事業スケジュール
- 5 配置の検討

「設計者の選定」業務内容

府中市立府中第八小学校及び府中第一中学校改築に伴う基本計画及び基本・実施設計業務委託に関する公募型プロポーザル (2校を同時に設計)

<準備>

- 実施概要・仕様書・特記仕様書・様式集作成支援

<公告以降>

- 実施要項等の公表 平成30年12月下旬
- 1次審査【8社】 平成31年1月下旬
- 2次審査【5社】 平成31年3月下旬
(プレゼンテーション及びヒアリング)

1. 府中市様より（1）～ 概要補足 ～

2. 改築事業立ち上げの時間軸

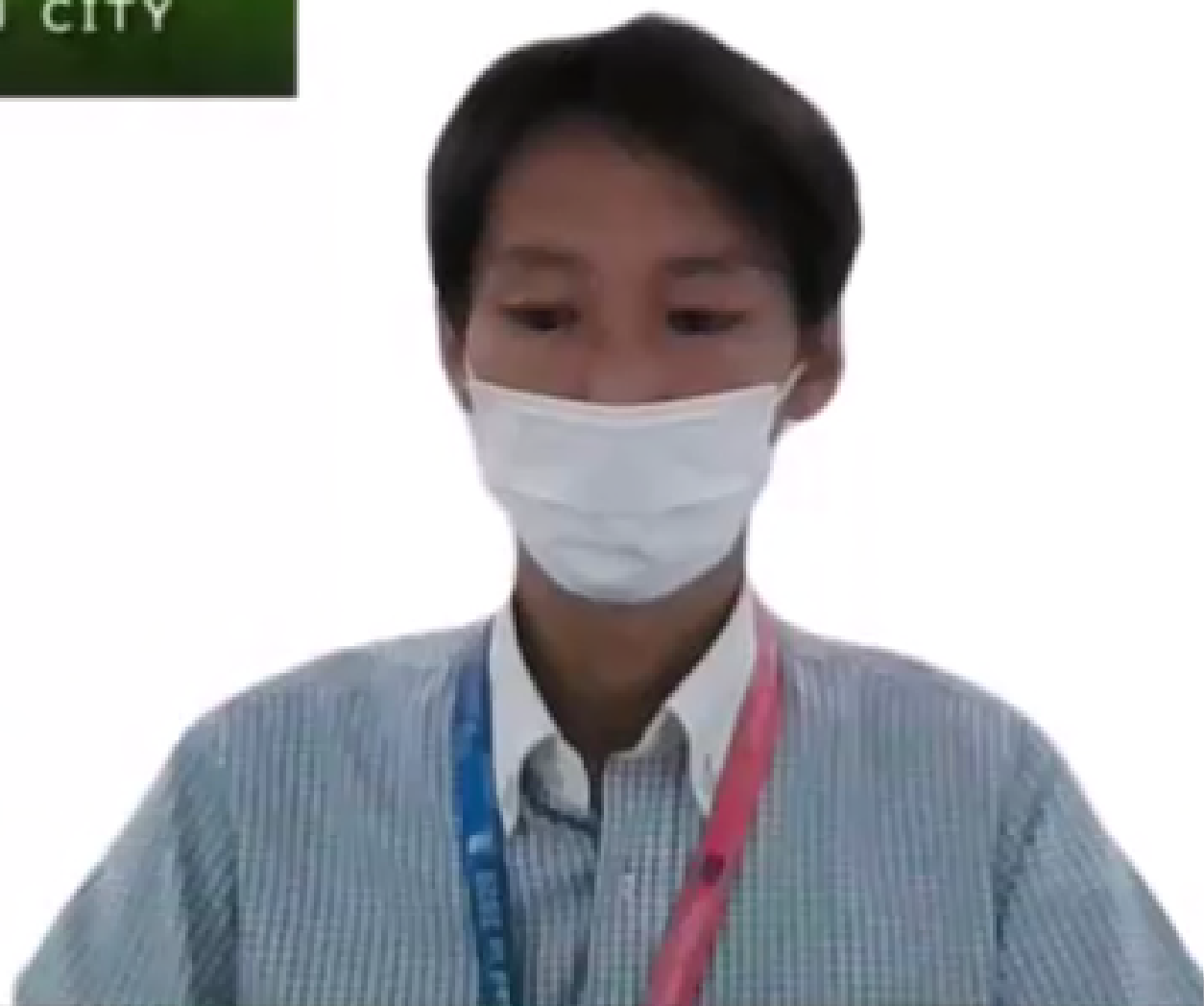
3. CM会社への期待と成果

4. 業務内容 [計画策定] ～ ソフト面・ハード面 ～

5. 早期着手2校 [基本構想の策定][設計者の選定]

6. 府中市様より（2）～ 直近の課題と打ち手 ～

7. まとめ



1. 府中市様より（1）～ 概要補足 ～

2. 改築事業立ち上げの時間軸

3. CM会社への期待と成果

4. 業務内容 [計画策定] ～ ソフト面・ハード面 ～

5. 早期着手2校 [基本構想の策定][設計者の選定]

6. 府中市様より（2）～ 直近の課題と打ち手 ～

7. まとめ

7. まとめ

- ◆ **技術者不足の自治体、および、技術者不在の担当課**で、公共施設の整備事業を円滑に立ち上げる際に、CM会社の活用は非常に効果的
- ◆ **建築技術・知識的な支援（ハード面）**のみならず、CM会社による**関係各者との足並み**を意識した**事業推進・意見調整の支援（ソフト面）**も効果的
- ◆ **複数施設で老朽化対策を行う場合は、改築の順番待ちとなる公共施設の整備項目や大規模改修費次第で将来負担が重くなる可能性がある**ため、早期に、長期間にわたる「大規模改修整備方針」の検討・作成が必要
- ◆ **維持管理、修繕、大規模改修、改築工事など、深刻な技師不足の状況に置かれる自治体・担当課**において、「**持続可能な施設整備事業の実施体制**」を構築するためにもCM会社の活用は効果的
- ◆ **発注者としての意思決定スピードを上げるために、コロナ禍のオンライン会議や一時的常駐など、自治体担当課とCM会社の「情報共有の回り方」を模索中**

『府中市学校施設改築・長寿命化改修計画 ～ 早期改築着手 2 校』 事例紹介

“学校の改築計画のハード・ソフト連携による発注者支援について”

ご清聴、ありがとうございました

