



府中市  
TOKYO FUCHU CITY

ypmc  
株式会社山下PMC

施設  
参謀







# 『府中市学校施設改築・長寿命化改修計画 ～ 早期改築着手校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”

令和5年(2023年)5月19日

株式会社 山下PMC  
府中市 教育部 学校施設課

## ～学校の改築計画のハード・ソフト連携による発注者支援～

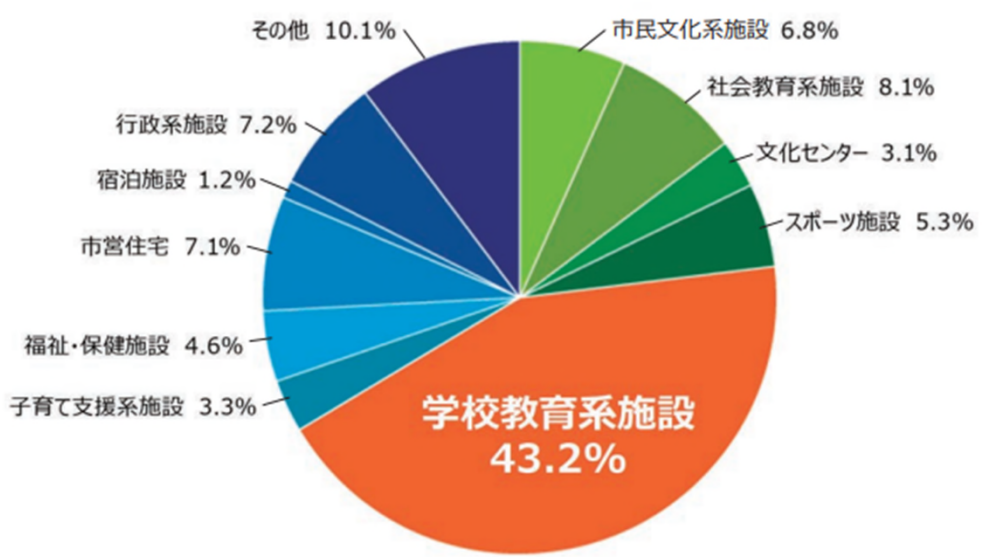
1. 本市の学校施設の概要 (府中市 )
2. 本市の学校施設老朽化対策のスケジュールとCM業務 (府中市 )
3. CM事業者への期待と成果 (府中市 )
4. 業務内容 ～ 全体像 ～ (山下PMC )
5. 業務プロセスと成果 ①②③④⑤ (山下PMC )
6. 学校施設老朽化対策における計画策定とCM業務の効果 (府中市 )

# 1. 本市の学校施設の概要

建築概要：学校施設 小学校・中学校（H29計画策定時）

所在地	東京都府中市 市内小・中33校
敷地面積	合計 561,479㎡（小学校22校：計 351,076㎡、中学校11校：計 210,403㎡）
延床面積	合計 260,618㎡（小学校校舎+体育館：計 146,236㎡、中学校校舎+体育館+武道場：114,382㎡）
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）

【図表6 本市の公共施設全体に占める学校教育系施設の割合】

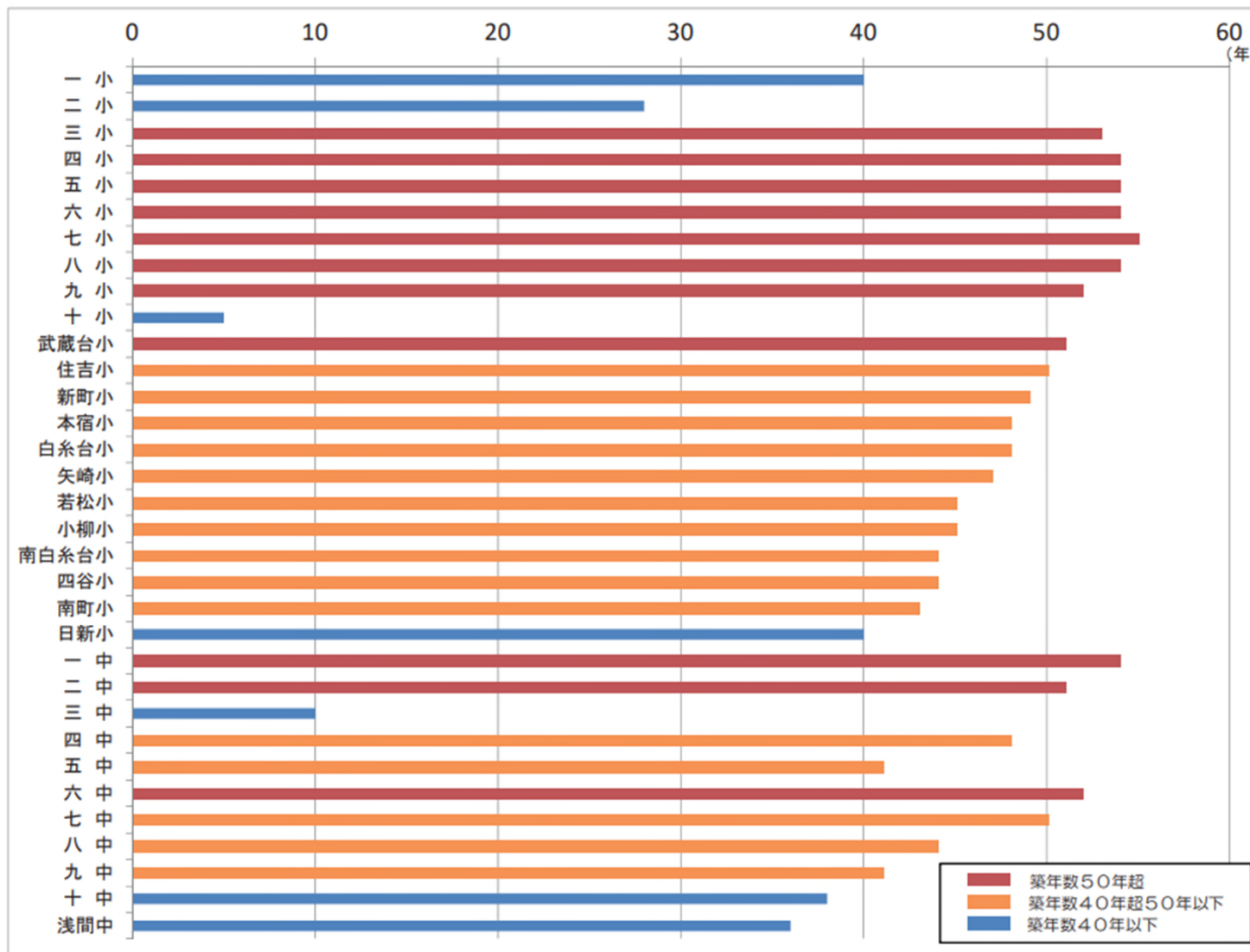


区分	市の施設	割合
市民文化系施設	市民会館、府中の森芸術劇場 など	6.8%
社会教育系施設	図書館、美術館、生涯学習センター など	8.1%
文化センター		3.1%
スポーツ施設	体育館、プール、野球場 など	5.3%
<b>学校教育系施設</b>	<b>小学校、中学校、学校給食センター など</b>	<b>43.2%</b>
子育て支援系施設	保育所、幼稚園、学童クラブ など	3.3%
福祉・保健施設	特別養護老人ホーム、保健センター など	4.6%
市営住宅		7.1%
宿泊施設	市民保養所「やちほ」及び八ヶ岳府中山荘	1.2%
行政系施設	庁舎、女性センター、リサイクルプラザ な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

## 学校施設の老朽化について 学校施設の築年数（H29計画策定時）

【図表8 各学校施設の最も古い校舎の築年数（平成28年度末時点）】

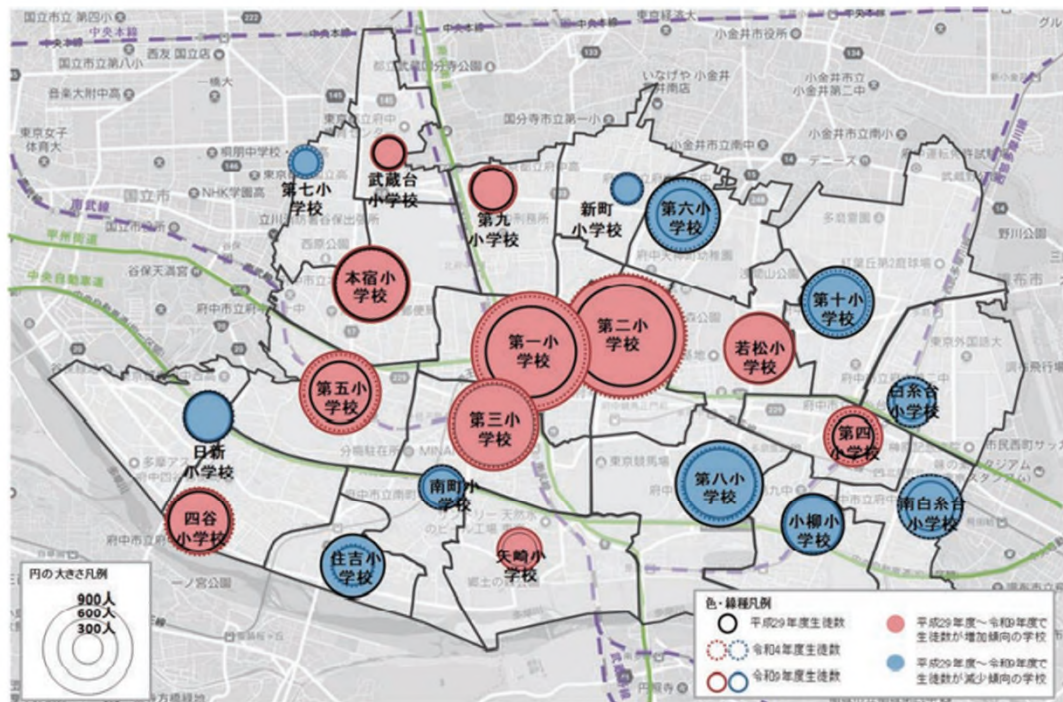




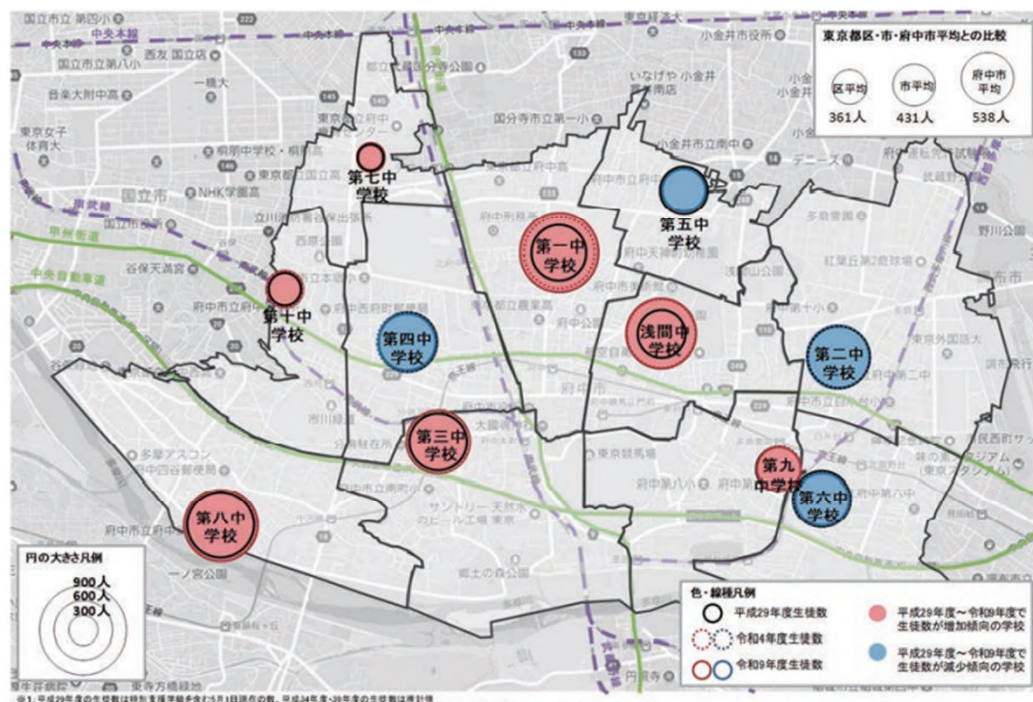
# 1. 本市の学校施設の概要

## 学校ごとの児童・生徒数 ～ 今後10年の増減傾向（H29計画策定時）

【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  
 ※ 「東京都区・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  
 ※ 「東京都区・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

**児童数 H29 13,491人**

**R4 13,657人**

**R9 13,239人**

**生徒数 H29 5,877人**

**R4 6,198人**

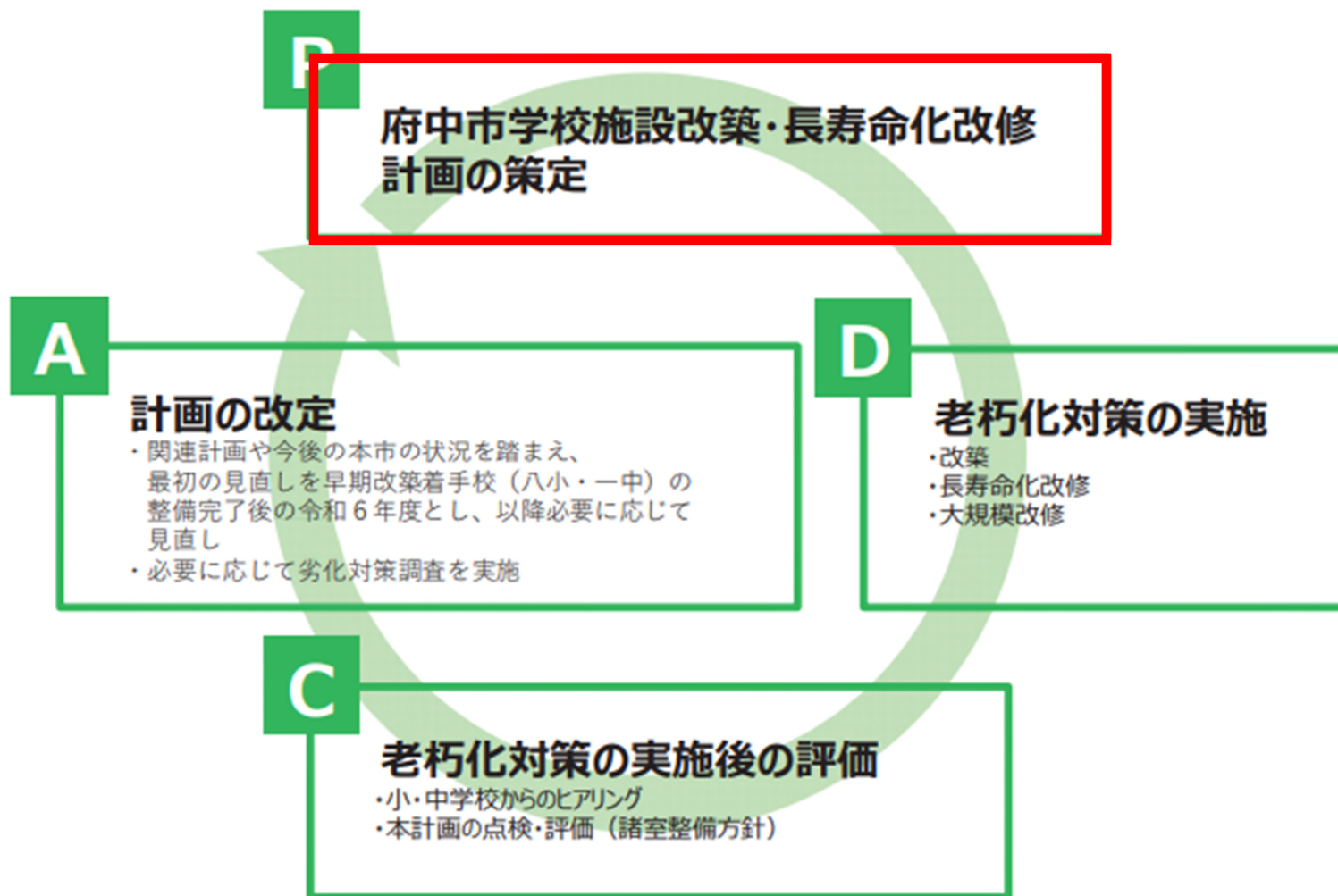
**R9 6,331人**



# 1. 本市の学校施設の概要



### 計画の策定、実施、評価、改定





## 2. 本市の学校施設老朽化対策のスケジュールとCM業務

H29.8月に老朽化調査の報告と合わせ、早期改築着手校2校を選定。  
 H30から市議会に学校施設老朽化対策特別委員会が設置され、計画策定を1年延伸。



改築・長寿命化計画の策定支援業務に、改築事業の企画業務を追加し、CM業務へと移行。

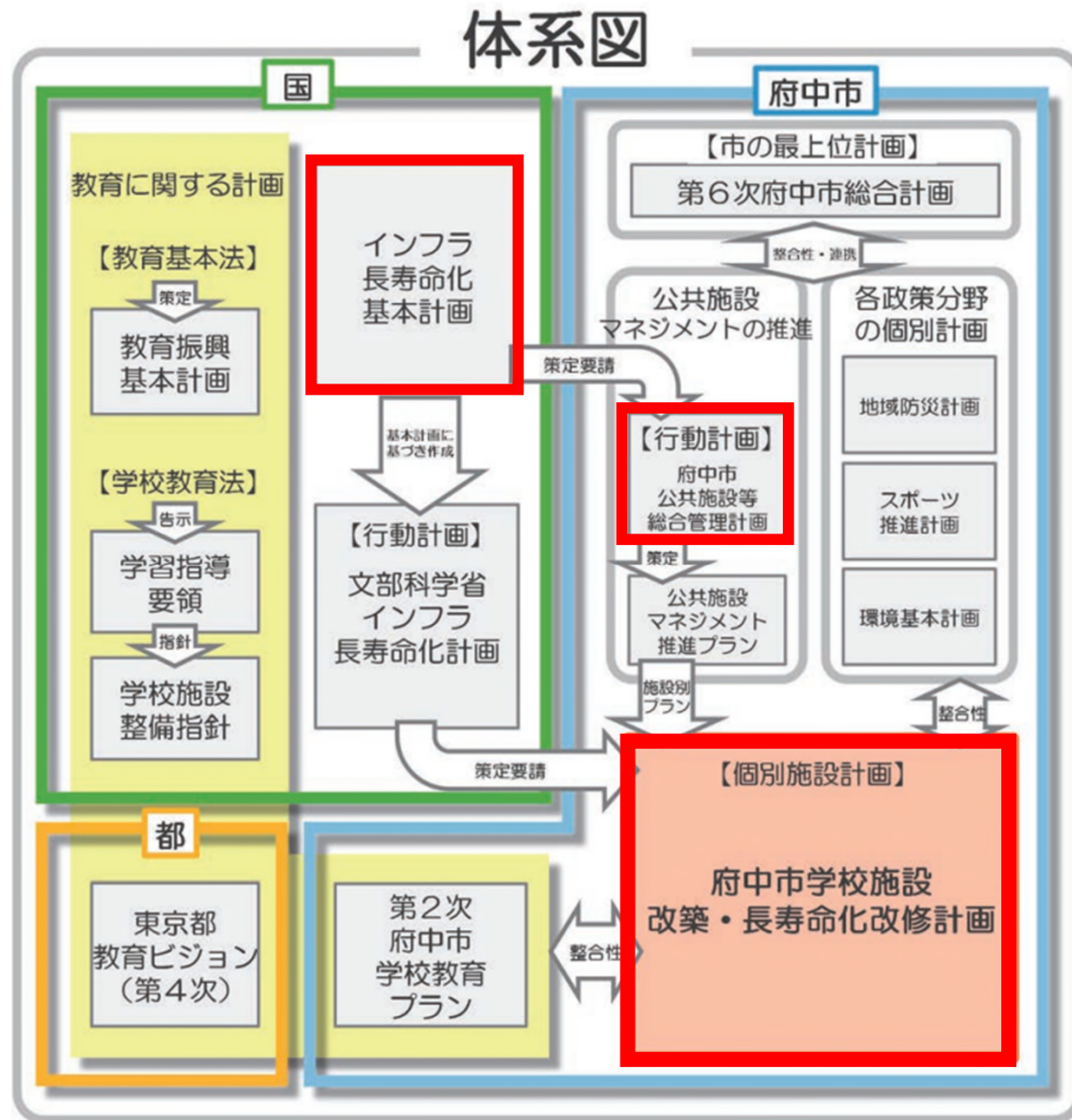
### 3. CM事業者への期待と成果

CM事業者に対しては、教育委員会事務職2名の建築技術・知識的な支援（ハード面）に加えて、教育委員会と市長部局・学校・地域・協議会等との連携・合意形成（ソフト面）を期待した。

発注者の課題		成果
技術検討 整備期間・費用 (ハード面)	①老朽化対策実施校の順位付けや整備手法(改築/長寿命化改修)の検討	①老朽化調査を踏まえ、整備順序のグループ分け。建築年数・児童生徒推計等を考慮し、理論的に改築事業を選択。
	②老朽化対策の総事業費と将来スケジュールの算定と庁内合意	②2年で2校のペース、32年間で整備する将来スケジュール。総事業費1370億に対し、改築基金による財源確保。
事業推進 意見調整 (ソフト面)	③計画策定期間の遅れに伴う老朽化対策着手の遅れへの対応	③計画策定と並行して「早期改築着手校」を選定、改築事業をスタート。
	④改築時の公立学校としての標準的な整備水準の設定	④改築後に、公平な教育環境を保てるよう、改築時の整備方針を、改築・長寿命化計画内に定めた。
円滑に 改築事業を 立ち上げる	⑤改築の実施時期が遅い学校の大規模改修の検討	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る

## 4. 業務内容 ～全体像～

### 本計画と関連計画の関係性



(抜粋)

本市では、「インフラ長寿命化基本計画」に基づく行動計画として、「府中市公共施設等総合管理計画」を定めています。

本計画は、文部科学省の要請に基づき、府中市公共施設等総合管理計画を踏まえ、市立小・中学校の具体的な整備方針を定める個別施設計画として策定するものです。

## ▼ 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



## CM事業者への期待と成果 ①

発注者の課題		成果
技術検討 整備期間・費用 (ハード面)	①老朽化対策実施校の順位付けや整備手法(改築/長寿命化改修)の検討	①老朽化調査を踏まえ、整備順序のグループ分け。建築年数・児童生徒推計等を考慮し、理論的に改築事業を選択。
	②老朽化対策の総事業費と将来スケジュールの算定と庁内合意	②2年で2校のペース、32年間で整備する将来スケジュール。総事業費1370億に対し、改築基金による財源確保。
事業推進 意見調整 (ソフト面)	③計画策定期間の遅れに伴う老朽化対策着手の遅れへの対応	③計画策定と並行して「早期改築着手校」を選定、改築事業をスタート。
	④改築時の公立学校としての標準的な整備水準の設定	④改築後に、公平な教育環境を保てるよう、改築時の整備方針を、改築・長寿命化計画内に定めた。
円滑に 改築事業を 立ち上げる	⑤改築の実施時期が遅い学校の大規模改修の検討	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る

## 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

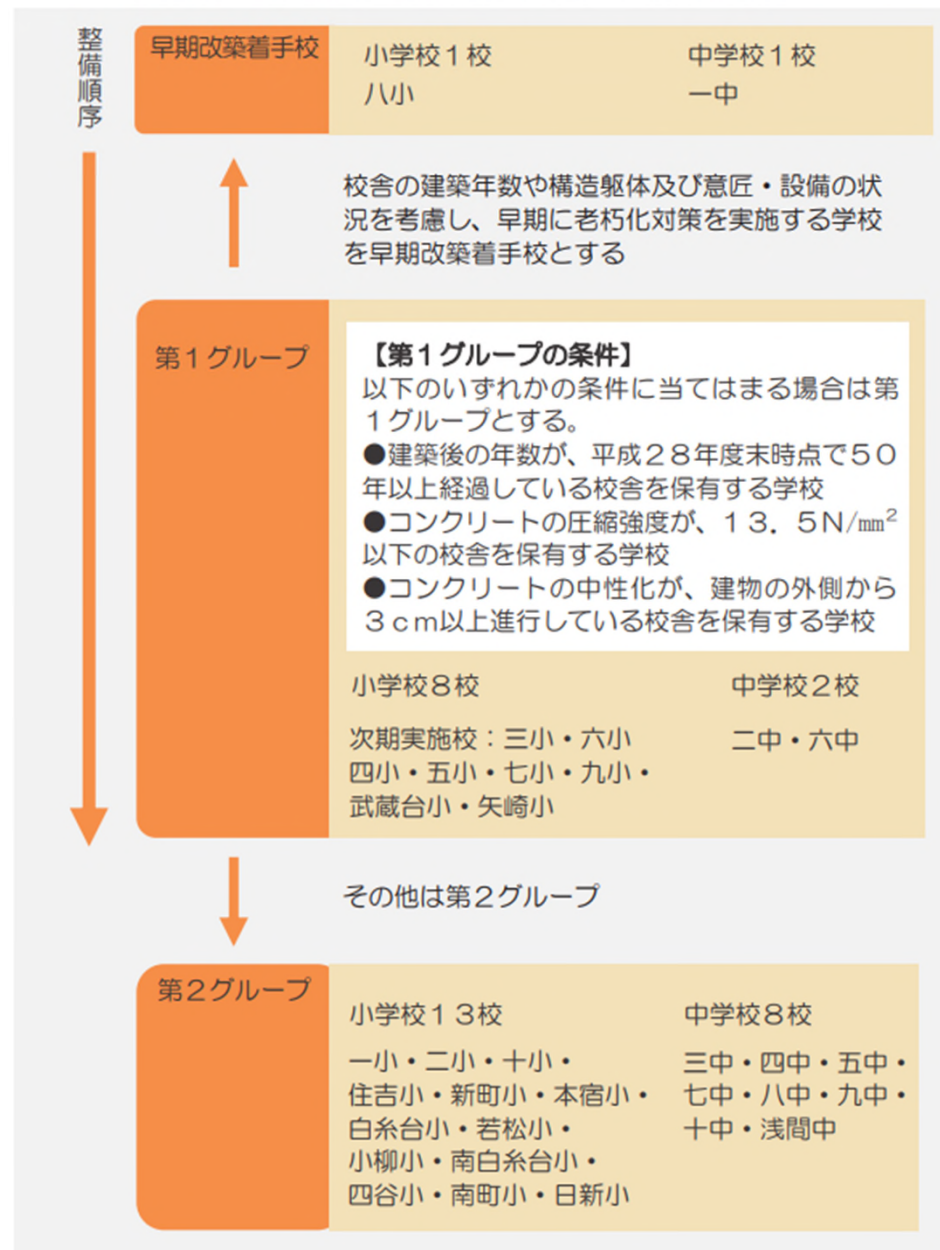
☑学校施設の整備は、多くの人や費用が必要となることから、全学校の老朽化対策を同時に着手することはできません。このことから、前述した老朽化対策調査結果及び学校施設の築年数に基づき、学校ごとの整備順序におけるグループ分けを行いました。

#### 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】



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。



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

本市の老朽化対策の進め

## CM事業者への期待と成果 ②

発注者の課題		成果
技術検討 整備期間・費用 (ハード面)	①老朽化対策実施校の順位付けや整備手法(改築/長寿命化改修)の検討	①老朽化調査を踏まえ、整備順序のグループ分け。建築年数・児童生徒推計等を考慮し、理論的に改築事業を選択。
	<b>②老朽化対策の総事業費と将来スケジュールの算定と庁内合意</b>	<b>②2年で2校のペース、32年間で整備する将来スケジュール。総事業費1370億に対し、改築基金による財源確保。</b>
事業推進 意見調整 (ソフト面)	③計画策定期間の遅れに伴う老朽化対策着手の遅れへの対応	③計画策定と並行して「早期改築着手校」を選定、改築事業をスタート。
	④改築時の公立学校としての標準的な整備水準の設定	④改築後に、公平な教育環境を保てるよう、改築時の整備方針を、改築・長寿命化計画内に定めた。
円滑に 改築事業を 立ち上げる	⑤改築の実施時期が遅い学校の大規模改修の検討	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る

# 5. 業務プロセスと成果 : [ハード面] 老朽化対策の基本的な在り方

## 学校施設の整備スケジュール

← 整備期間: **32**年間 →

↑ 2年ごと  
2校のペース ↓

年度(令和)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32										
計画	策定					見直し																																				
早期改築着手校 (八小・一中)	基	実	工事																																							
次期実施校 (三小・六小)			基	実	工事																																					
第1グループ 小学校8校 中学校2校 計10校 (次期実施校含む)				基	実	工事																																				
				基	実	工事																																				
					基	実	工事																																			
					基	実	工事																																			
第2グループ (十小・三中・五中を除く) 小学校12校 中学校6校 計18校													基	実	工事																											
													基	実	工事																											
														基	実	工事																										
															基	実	工事																									
																基	実	工事																								
																	基	実	工事																							
																		基	実	工事																						
																			基	実	工事																					
																				基	実	工事																				
																					基	実	工事																			

[凡例] ■ 基本設計、■ 実施設計、■ 工事施工

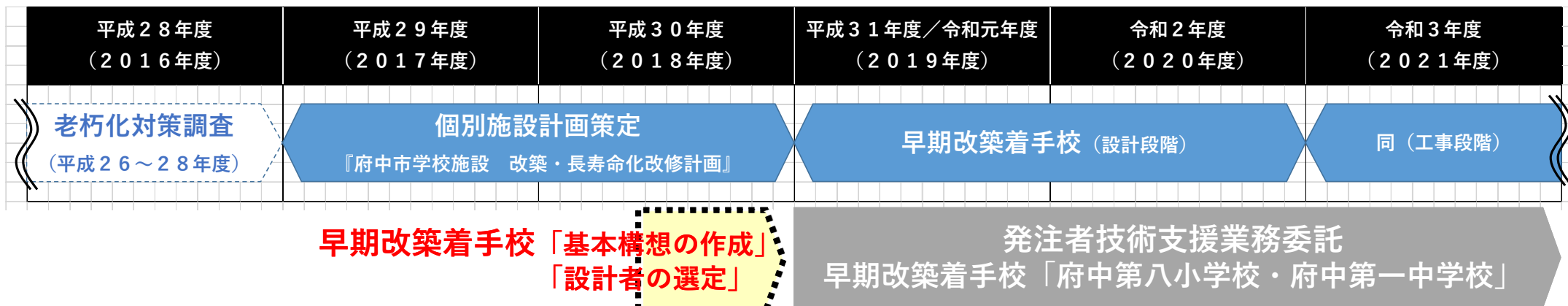
## CM事業者への期待と成果 ③

発注者の課題		成果
技術検討 整備期間・費用 (ハード面)	①老朽化対策実施校の順位付けや整備手法(改築/長寿命化改修)の検討	①老朽化調査を踏まえ、整備順序のグループ分け。建築年数・児童生徒推計等を考慮し、理論的に改築事業を選択。
	②老朽化対策の総事業費と将来スケジュールの算定と庁内合意	②2年で2校のペース、32年間で整備する将来スケジュール。総事業費1370億に対し、改築基金による財源確保。
事業推進 意見調整 (ソフト面)	<b>③計画策定期間の遅れに伴う老朽化対策着手の遅れへの対応</b>	<b>③計画策定と並行して「早期改築着手校」を選定、改築事業をスタート。</b>
	④改築時の公立学校としての標準的な整備水準の設定	④改築後に、公平な教育環境を保てるよう、改築時の整備方針を、改築・長寿命化計画内に定めた。
円滑に 改築事業を 立ち上げる	⑤改築の実施時期が遅い学校の大規模改修の検討	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る



## 5. 業務プロセスと成果 : 早期改築着手2校 [事業立上げのスケジュール]

平成28(2016)年度～令和3(2021)年度



### 「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)

# 5. 業務プロセスと成果 : 早期改築着手2校 [基本構想の策定]

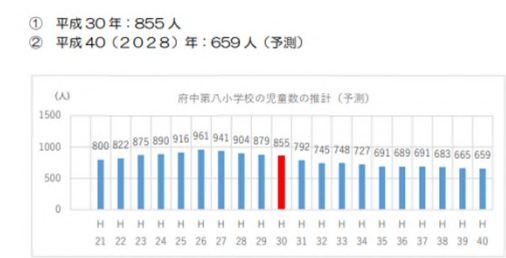
## ● 八小:基本構想

**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/児童数推移

- 2 現状の分析
- (1) 建物の現況
- 所在地  
府中市桜政1丁目34番地
  - 建物状況  
ア 敷地面積: 15,310㎡  
イ 現有建物: 校舎 7,266㎡ (平成30年度学校施設台帳)  
体育館 704㎡ (平成30年度学校施設台帳)  
プール 大プール (25m×6コース)、小プール (低学年用)  
学童クラブ 384㎡  
その他付属施設
- (2) 児童数の推移 (予測)
- 府中第八小学校の児童数は、平成26年度をピークに減少傾向にあり、平成31年度以降は平成30年度の人数を上回らないと予測しています。



## ● 各室条件

(4) 各室の条件について

種別	種別名	面積	数	設計	備考
校舎	普通学級	1.0	24.0	24.0	標準的な普通学級、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	特別学級	1.0	2.0	2.0	標準的な特別学級、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	特別支援学級	1.0	2.0	2.0	標準的な特別支援学級、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	特別活動室	1.0	1.0	1.0	標準的な特別活動室、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	図書室	1.0	1.0	1.0	標準的な図書室、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	音楽室	1.0	1.0	1.0	標準的な音楽室、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	美術室	1.0	1.0	1.0	標準的な美術室、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	理科実験室	1.0	1.0	1.0	標準的な理科実験室、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	体育館	1.0	1.0	1.0	標準的な体育館、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	プール	1.0	1.0	1.0	標準的なプール、学年が異なるが、児童数の増加により不足する

## ● 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

5 配置の検討

建物配置の考え方	配置の検討			
	A案	B案	C案	D案
建物配置の現状	校舎北配置	校舎南配置	校舎西配置	校舎東配置
建替手続	1. 工事期間が長い 2. 体育館・プールが既存 3. 校舎南側に校舎を配置 4. 校舎北側に校舎を配置 5. 校舎西側に校舎を配置 6. 校舎東側に校舎を配置	1. 校舎北側に校舎を配置 2. 校舎南側に校舎を配置 3. 校舎西側に校舎を配置 4. 校舎東側に校舎を配置	1. 校舎北側に校舎を配置 2. 校舎南側に校舎を配置 3. 校舎西側に校舎を配置 4. 校舎東側に校舎を配置	1. 校舎北側に校舎を配置 2. 校舎南側に校舎を配置 3. 校舎西側に校舎を配置 4. 校舎東側に校舎を配置
平面計画	校舎と体育館の配置が近い 校舎と体育館の配置が遠い	校舎と体育館の配置が近い 校舎と体育館の配置が遠い	校舎と体育館の配置が近い 校舎と体育館の配置が遠い	校舎と体育館の配置が近い 校舎と体育館の配置が遠い
校舎	校舎の配置・向き	校舎の配置・向き	校舎の配置・向き	校舎の配置・向き
校舎	トックの確保	校舎の配置・向き	校舎の配置・向き	校舎の配置・向き
校舎	近隣への日影の影響	校舎の配置・向き	校舎の配置・向き	校舎の配置・向き

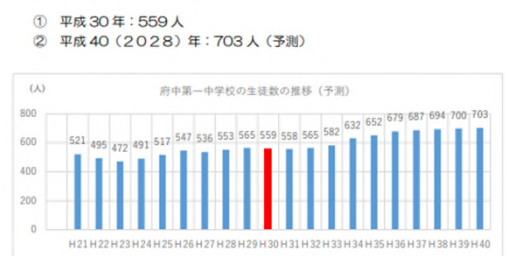
## ● 一中:基本構想

**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

## ● 建物現況/生徒数推移

- 2 現状の分析
- (1) 建物の現況
- 所在地  
府中市桜政1丁目22番地
  - 建物状況  
ア 敷地面積: 24,084㎡  
イ 現有建物: 校舎 7,251㎡ (平成30年度学校施設台帳)  
体育館 1,161㎡ (平成30年度学校施設台帳)  
武道場 1,678㎡ (平成30年度学校施設台帳)  
プール 25m×6コース  
その他付属施設
- (2) 生徒数の推移 (予測)
- 府中第一中学校の生徒数は、今後も増加する傾向にあり、平成40(2028)年度には、現在の1.25倍程度、増加すると予測しています。



## ● 各室条件

(4) 各室の条件について

種別	種別名	面積	数	設計	備考
校舎	普通学級	1.0	24.0	24.0	標準的な普通学級、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	特別学級	1.0	2.0	2.0	標準的な特別学級、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	特別支援学級	1.0	2.0	2.0	標準的な特別支援学級、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	特別活動室	1.0	1.0	1.0	標準的な特別活動室、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	図書室	1.0	1.0	1.0	標準的な図書室、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	音楽室	1.0	1.0	1.0	標準的な音楽室、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	美術室	1.0	1.0	1.0	標準的な美術室、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	理科実験室	1.0	1.0	1.0	標準的な理科実験室、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	体育館	1.0	1.0	1.0	標準的な体育館、学年が異なるが、児童数の増加により不足する
	武道場	1.0	1.0	1.0	標準的な武道場、学年が異なるが、児童数の増加により不足する

## ● 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

5 配置の検討

建物配置の考え方	配置の検討		
	A案	B案	C案
建物配置の現状	現況に近い	校舎北配置	校舎西配置
建替手続	1. 校舎と体育館の配置が近い 2. 校舎と体育館の配置が遠い 3. 校舎北側に校舎を配置 4. 校舎西側に校舎を配置	1. 校舎北側に校舎を配置 2. 校舎南側に校舎を配置 3. 校舎西側に校舎を配置 4. 校舎東側に校舎を配置	1. 校舎北側に校舎を配置 2. 校舎南側に校舎を配置 3. 校舎西側に校舎を配置 4. 校舎東側に校舎を配置
平面計画	校舎と体育館の配置が近い 校舎と体育館の配置が遠い	校舎と体育館の配置が近い 校舎と体育館の配置が遠い	校舎と体育館の配置が近い 校舎と体育館の配置が遠い
校舎	校舎の配置・向き	校舎の配置・向き	校舎の配置・向き
校舎	トックの確保	校舎の配置・向き	校舎の配置・向き
校舎	近隣への日影の影響	校舎の配置・向き	校舎の配置・向き

## CM事業者への期待と成果 ④

発注者の課題		成果
技術検討 整備期間・費用 (ハード面)	①老朽化対策実施校の順位付けや整備手法(改築/長寿命化改修)の検討	①老朽化調査を踏まえ、整備順序のグループ分け。建築年数・児童生徒推計等を考慮し、理論的に改築事業を選択。
	②老朽化対策の総事業費と将来スケジュールの算定と庁内合意	②2年で2校のペース、32年間で整備する将来スケジュール。総事業費1370億に対し、改築基金による財源確保。
事業推進 意見調整 (ソフト面)	③計画策定期間の遅れに伴う老朽化対策着手の遅れへの対応	③計画策定と並行して「早期改築着手校」を選定、改築事業をスタート。
	<b>④改築時の公立学校としての標準的な整備水準の設定</b>	<b>④改築後に、公平な教育環境を保てるよう、改築時の整備方針を、改築・長寿命化計画内に定めた。</b>
円滑に 改築事業を 立ち上げる	⑤改築の実施時期が遅い学校の大規模改修の検討	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る

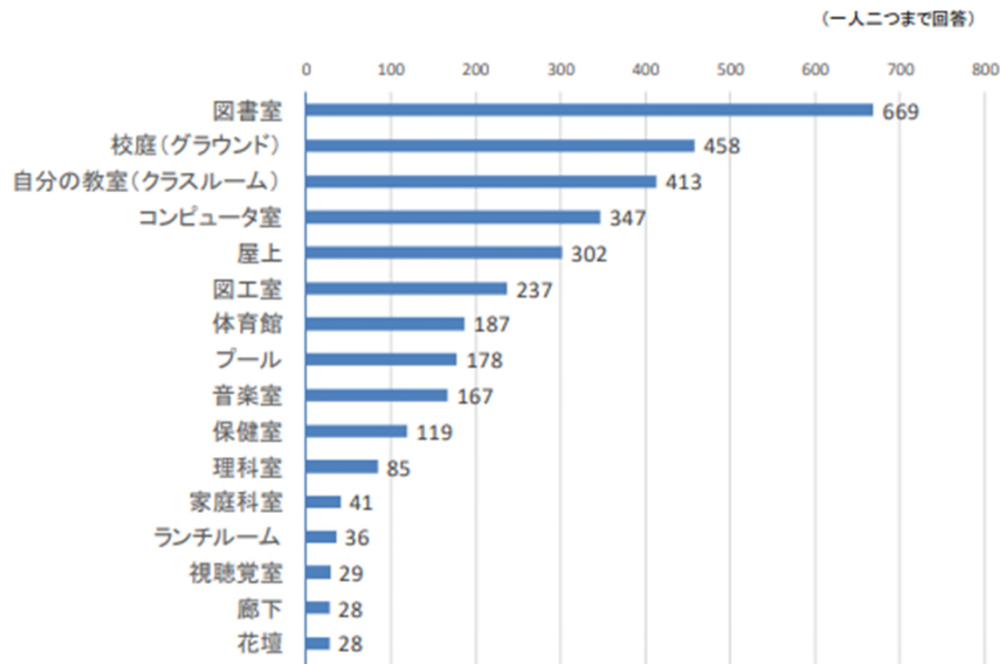




## 5. 業務プロセスと成果 : [ソフト面] アンケート結果 : 小学生

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

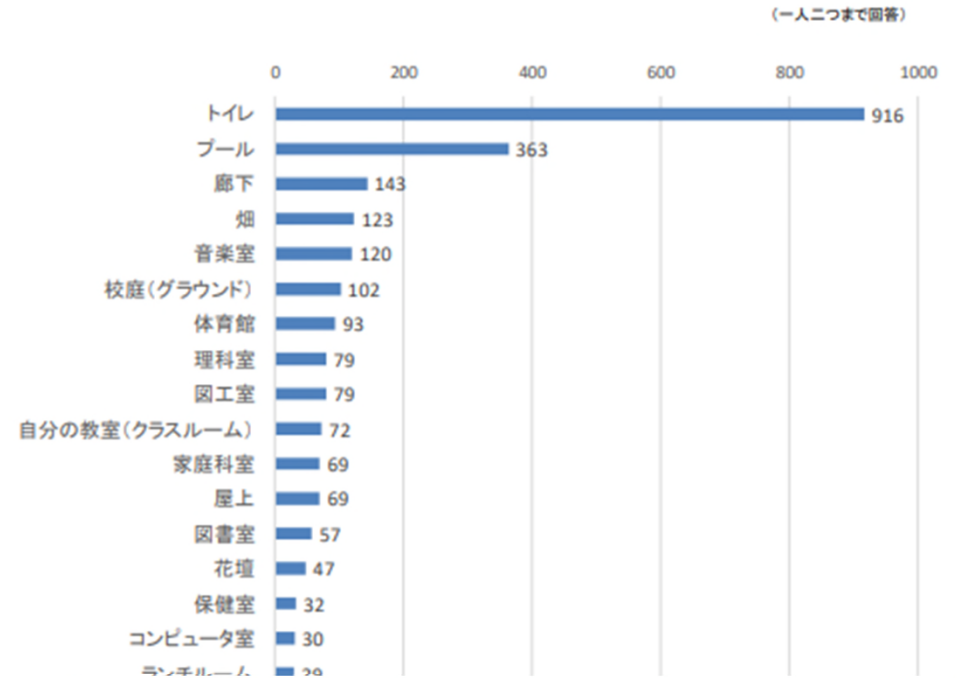
#### 2位: 校庭(グラウンド)

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

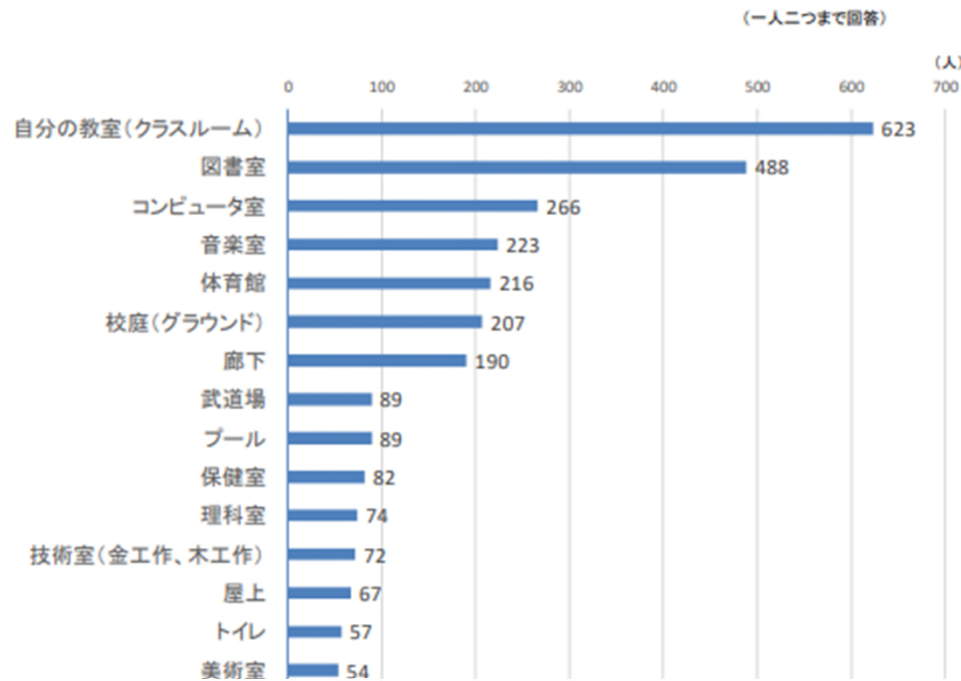
#### 3位: 廊下

主な理由: うるさい、滑りやすい、汚い、ほこりがある

## 5. 業務プロセスと成果 : [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

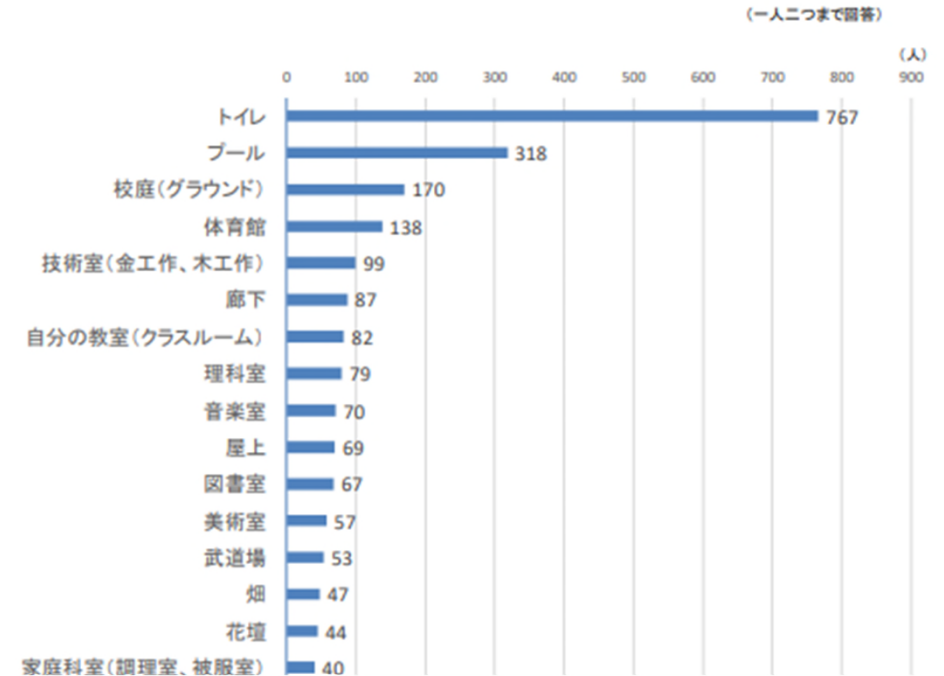
#### 2位：図書室

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



# 5. 業務プロセスと成果 : [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(パフォーミング・アート)	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(たてわり体かづくり)	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(ピオトーフ)、わさび田	蛸、せせらぎ広場(ピオトーフ)、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



## 5. 業務プロセスと成果 : [ソフト面] アンケート結果 : 保護者

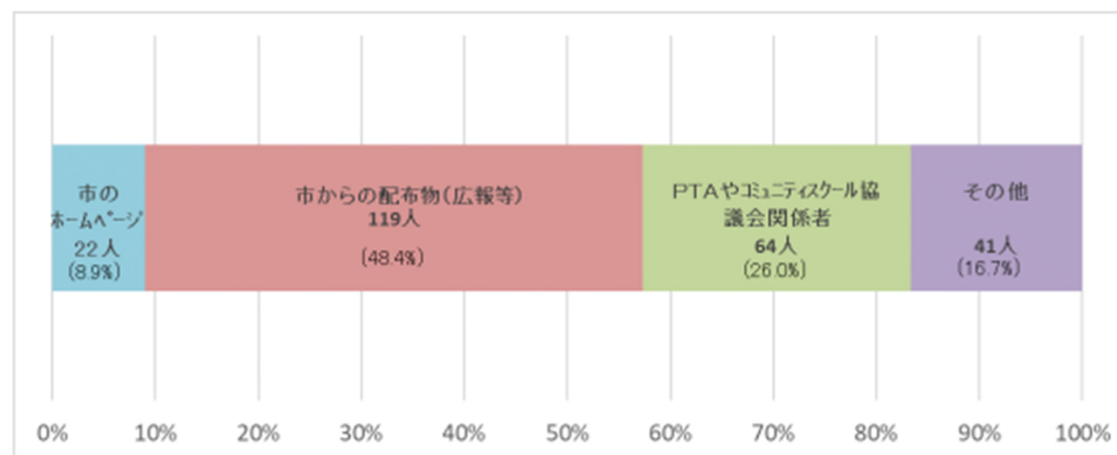
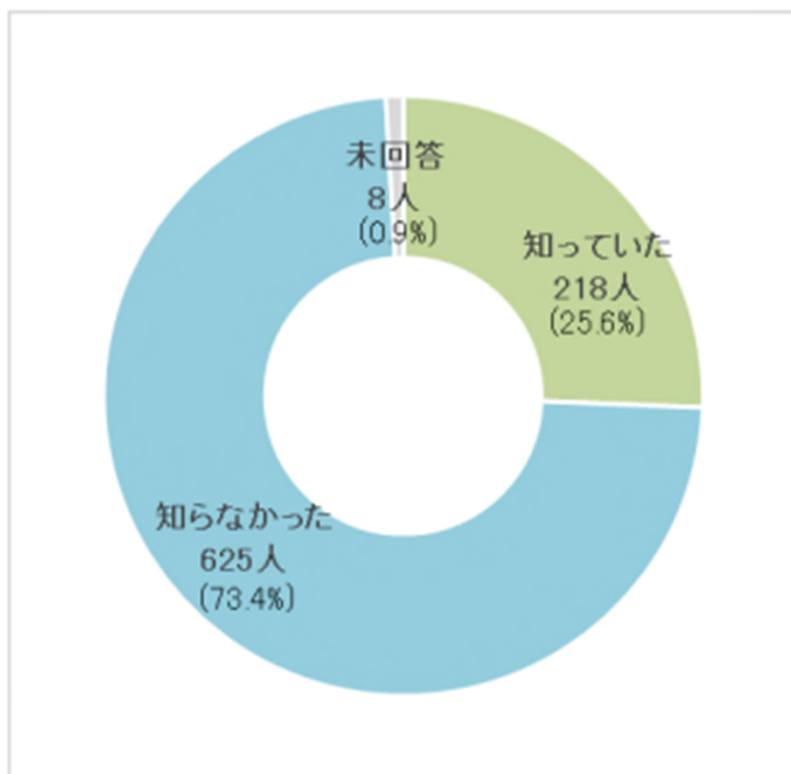
### 業務の成果 ※府中市HPより

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？

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「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。

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。



## 5. 業務プロセスと成果 : [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

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)

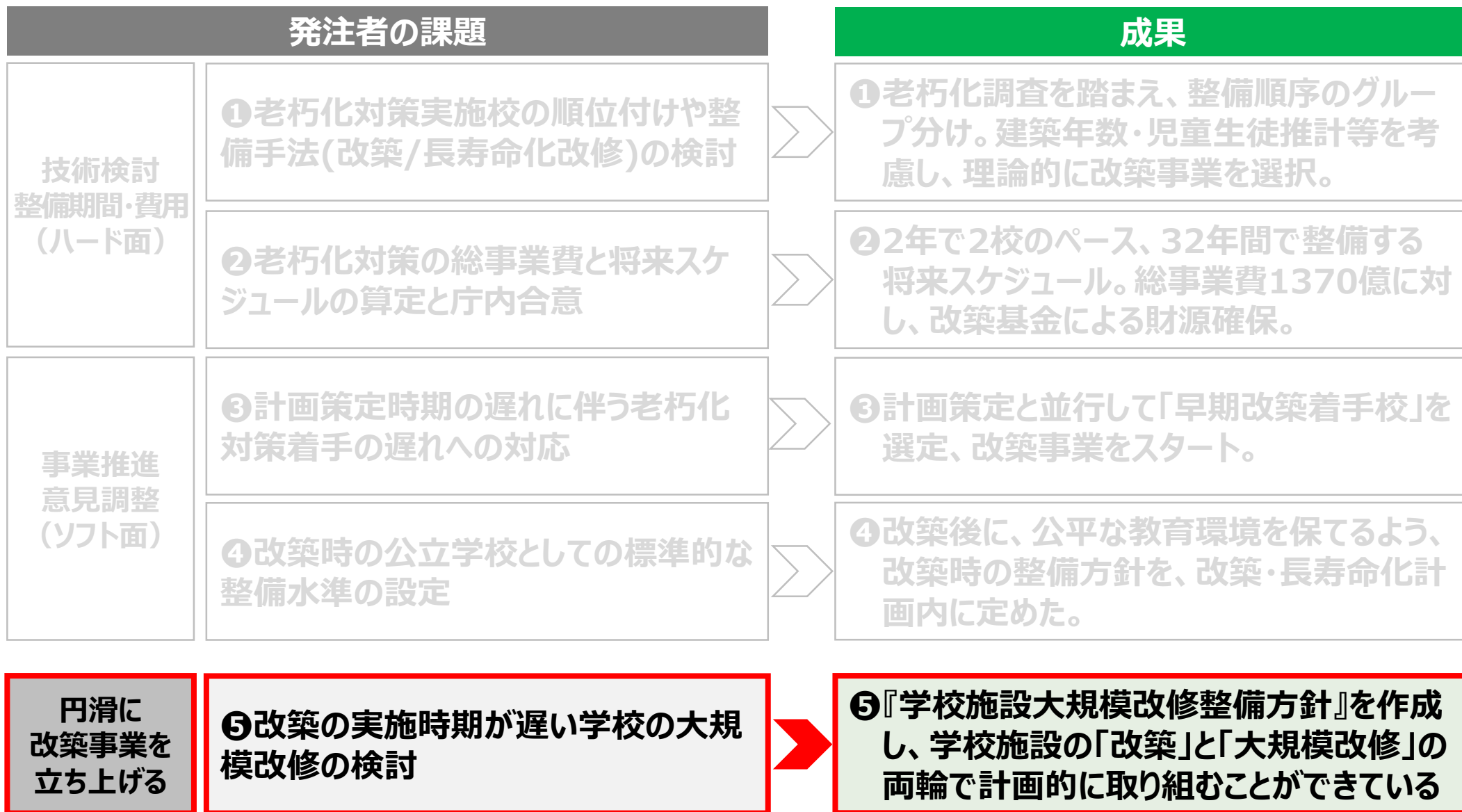
平成29年7月26日付け29府教施発第35号で諮問のありました次の事項について、府中市学校施設老朽化対策推進協議会において審議しましたので、別紙のとおり答申します。

- 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。





## CM事業者への期待と成果 ⑤



大規模改修整備方針 / 大規模改修の実施スケジュールを立てやすくする

別紙 5

府中市学校施設大規模改修整備方針 (案)

令和 2 年 5 月  
府中市教育委員会

令和 3 年度から令和 3 2 年度までの 3 0 年間で  
**これまでの 学校整備費の年平均 約 2 5 . 6 億円 (左)**  
 (平成 2 2 年度から平成 3 0 年度まで)

**今後の 学校整備費の年平均 約 5 4 . 3 億円 (右)**

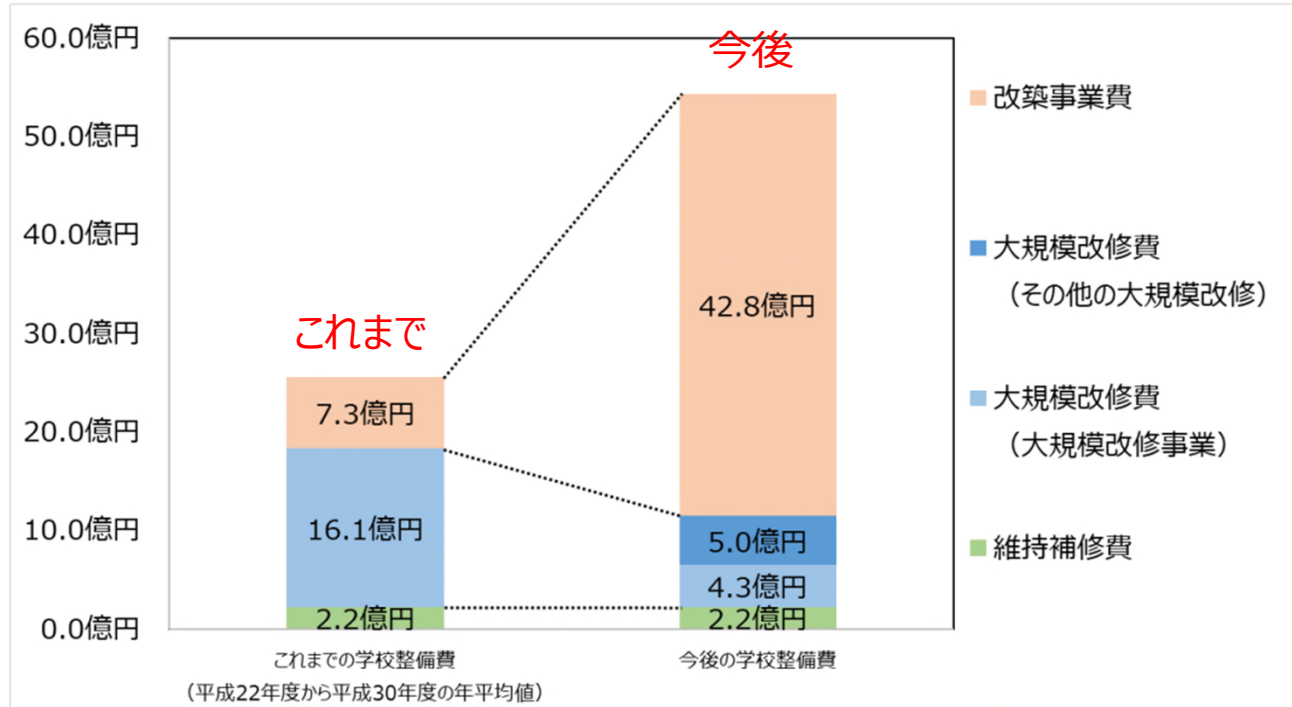


図 2 これまでの学校整備費と今後の学校整備費





# 5. 業務プロセスと成果 : [計画本編：イラスト多様] ~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」「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、「落ち着いた」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。

**Point 1** ▶ **落ち着いた過ごせる場所**  
学校生活を長く過ごす場所として、自然・空間による居心地の確保や通風への配慮及び机の木材質など、落ち着いた・居心地の良い場所とします。

**Point 2** ▶ **多様な学びと柔軟な机の配置**  
通常の授業形式に加えて、グループワークやペアワークなど、ミニ発表などがしやすい配置にも対応できる広さをとります。

**Point 3** ▶ **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 4** ▶ **充実した掲示スペース**  
教室の隅（壁・壁下）や外（廊下側）に、掲示スペースを設けます。

**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**  
面積が、6m×9mの大きさを確保します。

**Point 2** ▶ **ゆとりある机サイズ**  
A4サイズの教材が収納し、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**  
荷物の置き場を机以外の別の場所に設け、机まわりをすっきりさせます。

**中学校**

**Point 1** ▶ **ゆとりある広い教室**  
面積が、小学校より広い18m×10mの大きさを確保します。

**Point 2** ▶ **車いすで出入りできる教室**  
教室の前方と後方で車いすで回ることができるスペースを確保し、5m間と、出入口の幅は90cmを確保します。

**Point 3** ▶ **ゆとりある机サイズ**  
A4サイズの教材の収納、65cm×45cmの机を配置します。

### 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。

**Point 1** ▶ **学習を支え、見守る**  
多様な学びや学習のアドバイスのための空間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設置します。

**Point 3** ▶ **効果的な図書・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 4** ▶ **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 5** ▶ **表現のためのスペース**  
様々な発表・発表するためのスペースを設けます。

**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**  
様々な発表・発表するための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機器や備品の進化、レイアウト変更に対応できるように、O/Aフロアや無線LANを確保します。

### 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。**

- 教職員や多様な専門スタッフが、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。

**Point 1** ▶ **チームワークを発揮できる執務環境**  
教職員士の打ち合わせや、教員と事務職員や専門スタッフなどの連携・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。

**新しい学校施設の「校務センター」の整備方針**

**Point 1** ▶ **業務の効率的な対応と向上**  
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** ▶ **管理職・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を近い位置に設置します。

### 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所とします。
- 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。

**Point 1** ▶ **「チームとしての学校」の実現の場**  
従来の部活動と打合せを一体化し、管理職・教職員の打合せに加え、関係者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**  
学校経営を促進を行うための連携をつくりやすく、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。

**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**  
従来の部活動と打合せを一体化し、管理職・教職員の打合せに加え、関係者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**  
学校経営を促進を行うための連携をつくりやすく、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**  
多様な対応に柔軟に対応できる場となるための、執務スペースや情報スペース、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**  
来校者の来客対応機能と、関係者打ち合わせ機能を採用します。



### <計画策定の効果>

- ①市の重要課題であった学校施設の老朽化対策について、着実かつ計画的に実施に向け、各学校の整備順序、整備手法を示すことができた。
- ②整備期間と総事業費を示し、財政部門と、改築基金の新設による財源確保の合意形成を得た。
- ③学校・諸室等の整備方針を定め、改築後の学校で公平な教育環境を確保できるようになった。
- ④改築が遅いグループの学校で、改築までに必要な大規模改修を計画的に実施できるようになった。

### <CM業務の効果>

- ①技師不足の中、事務職のみで、学校施設の老朽化対策の道筋を本業務内で示すことができた。
- ②建築技術・知識的な支援（ハード面）により、整備順序・整備手法等を理論的に決定できた。
- ③アンケートやWSの実施、附属機関の運営支援など、関係者との合意形成を丁寧に図れた。
- ④早期改築着手校は、建物の耐用年数から、計画策定と並行し着手すべきとの助言があった。
- ⑤設計者に伝わる整備方針を作り、設計者へ市のコンセプトをスムーズに伝達することができた。

早期改築着手校（府中第八小小学校、府中第一中学校）

八小



一中





Point 1

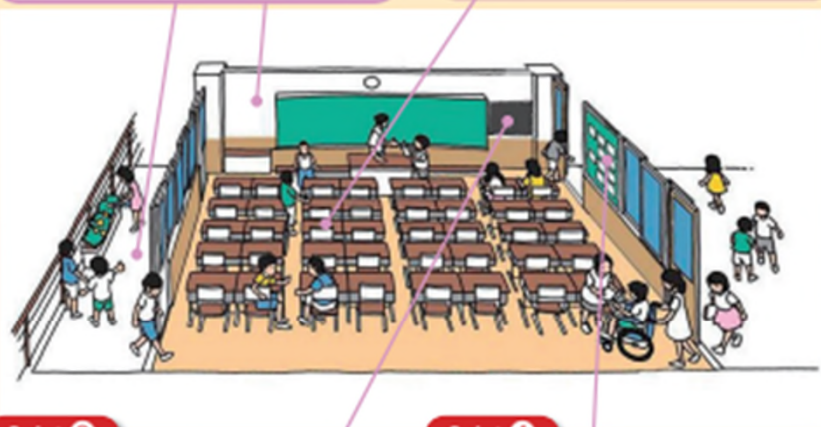
▶ 落ち着いて過ごせる場所

学校生活を最も長く過ごす場所として、日照・照明による明るさの確保や通風への配慮及び内装の木質化など、落ち着ける・居心地の良い場所とします。

Point 2

▶ 多様な学びと柔軟な机の配置

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、ミニ発表などがしやすい机配列にも対応できる広さとします。



Point 3

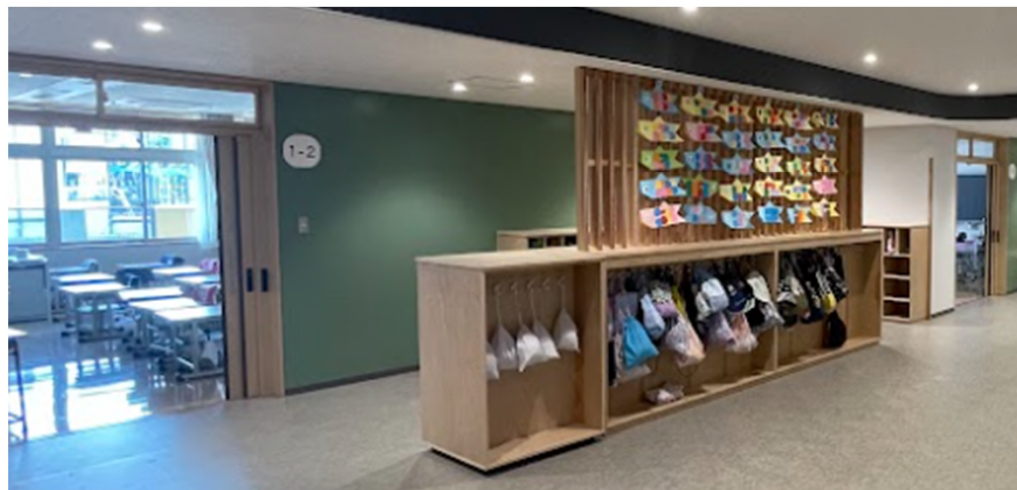
▶ ICT掲示装置

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 4

▶ 充実した掲示スペース

教室の内（横・後ろ）や外（廊下側）に、掲示スペースを設けます





Point ①

▶ 学習を支え、見守る

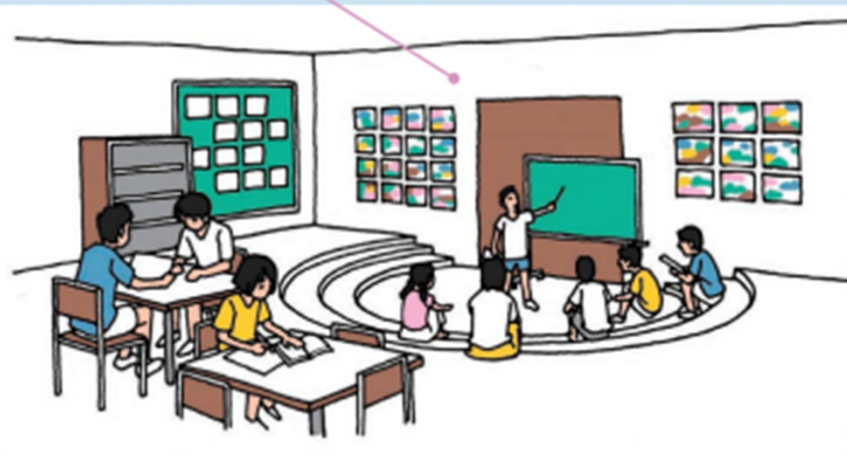
図書が、調べ物学習のアドバイスや本の整理を行うスペースを確保します。



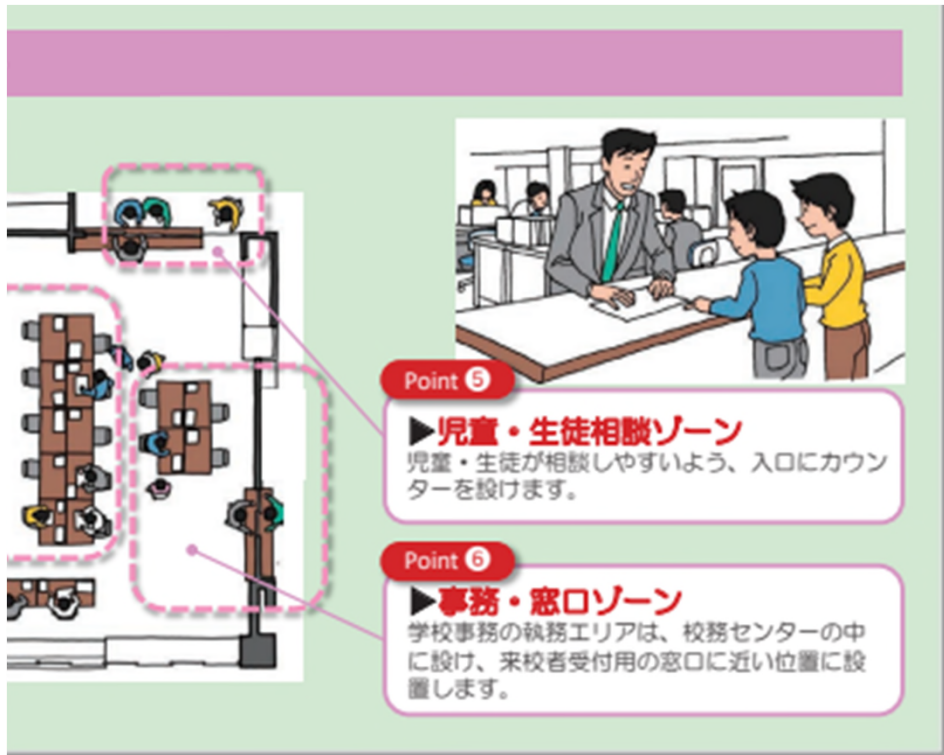
Point ②

▶ 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。











Point ①

▶ 「校長のリーダーシップ」を発揮する場

学校経営の中核の場として、教職員や専門スタッフなどと連携・情報交換などができる場を設けます。



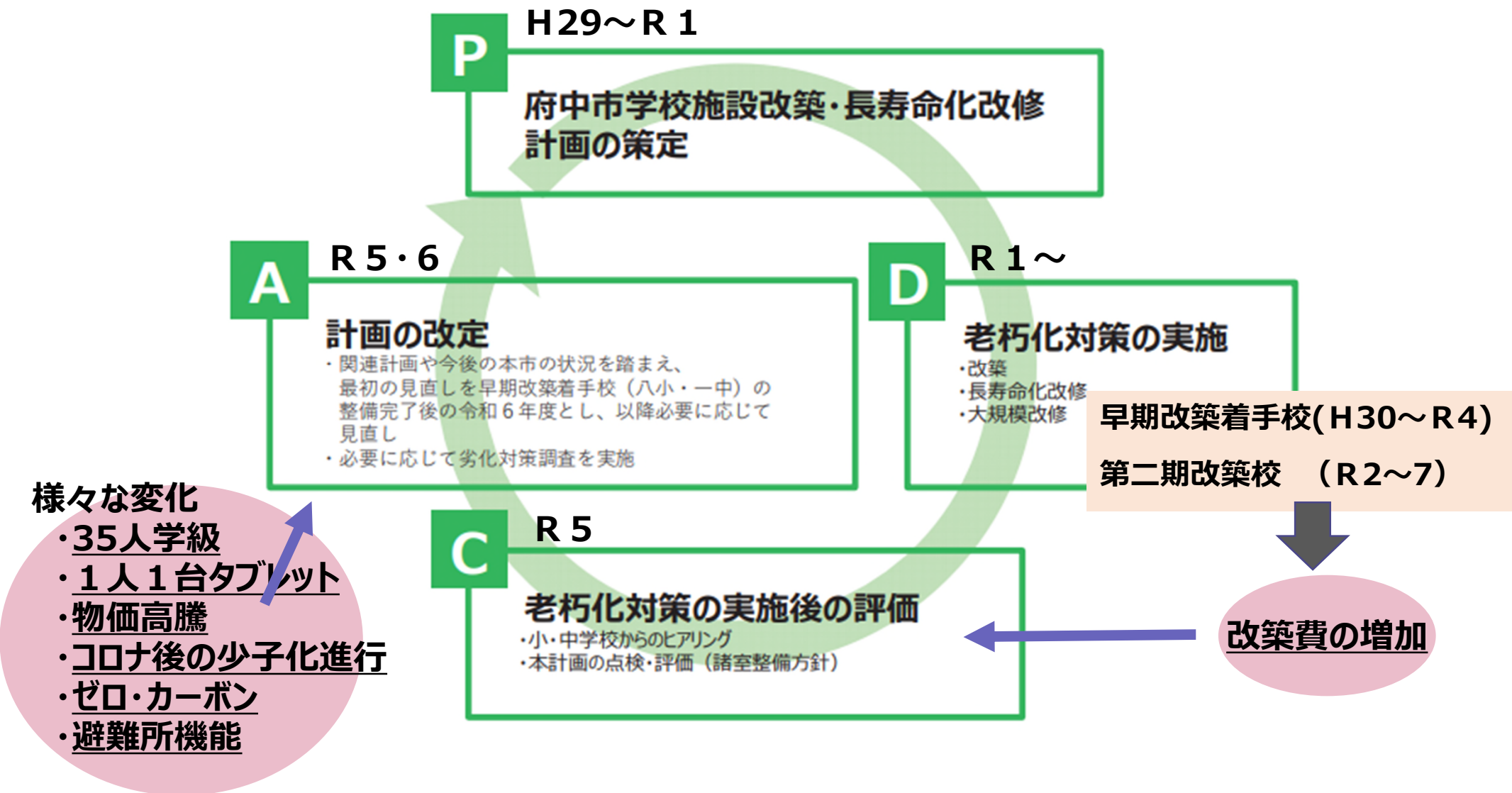
## 2階 バルコニー





## 1階 かしの樹ホール







『府中市学校施設改築・長寿命化改修計画  
～ 早期着手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**

