

# 府中市学校施設改築・長寿命化改修計画

## 基本情報

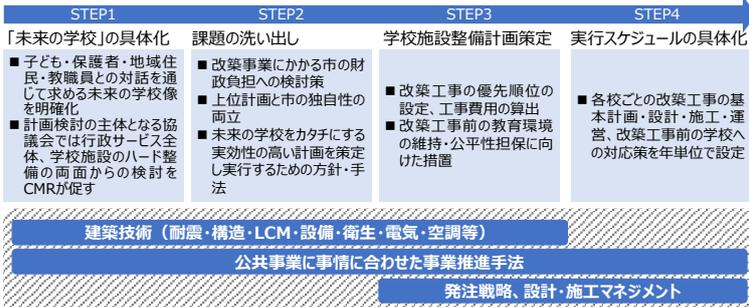
所在地	東京都府中市
種別 1	その他(整備計画の策定)
種別 2	非住宅建築
CM業務委託者に関する情報	<ul style="list-style-type: none"> <li>●CM業務委託者名: 東京都府中市</li> <li>●CM業務委託者の所在地: 東京都府中市宮西町2丁目24番地</li> <li>●種別: 公営法人</li> </ul>
応募者に関する情報	<ul style="list-style-type: none"> <li>●応募者(法人)名: 株式会社山下PMC</li> <li>●種別応募者(法人)の所在地: 東京都中央区明石町8-1 聖路加タワー29階</li> <li>●種別: CM専門会社</li> </ul>
CMRの参画時期	事業構想段階
CMRの選定方法	プロポーザル
CM業務内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●業務契約期間: 2017(平成29)年4月~2020(令和2)年3月</li> <li>●業務内容:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>●発注者の目標・要求の確認と更新・プロジェクトの推進と管理・プロジェクト構成員の役割分担の明確化と更新・プロジェクト情報管理・プロジェクトにおけるリスクについての説明・CM業務報告書の作成・その他(学校関係者合意形成、協議会運営支援)・事業構想</li> </ul> </li> </ul>
CM業務概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 当該プロジェクトにおける応募者の役割、関わり方・府中市小中学校33校の「未来の学校づくり」。建築技術、事業推進、発注戦略の知見を活かし計画策定支援</li> <li>② 実施したマネジメントの概要                     <ul style="list-style-type: none"> <li>●整備の基本方針・スケジュール・整備費用の策定・諸室の共通仕様や特徴を利用者・建築計画視点で明確化</li> </ul> </li> <li>③ 実施したマネジメントによる成果で特筆すべき事項                     <ul style="list-style-type: none"> <li>●実効性の高いPRE戦略を策定し、他の自治体も注目・整備計画に沿い4校が改築事業に着手</li> </ul> </li> </ul>

## CMRの採用理由

- 府中市の未来の学校づくりに最適なパートナー: 上位計画に沿い、ハード・ソフト一体となった学校施設群の計画

## CMRの提案

- 未来の学校を具体化し、実現するまでの道筋をCMRが描く: 市の課題解決のステップを明確化し実行まで導く



## プロジェクト目標

- ハードとソフトの両面から府中市の未来の学校をつくる: 老朽化対策にとどまらず、新たな教育の場・地域の拠点となる未来の学校

## CMRの業務目標・スコープ、課題と課題解決手法

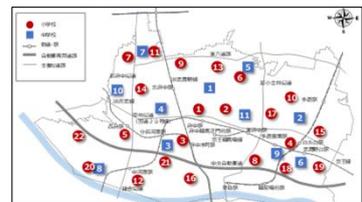
目標・スコープ	課題と課題解決手法
<p><b>1. 市の財政負担を考慮した計画をつくる</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 学校施設整備(改築・大規模改修)の基本方針                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・合理的な改築グループの立案・大規模改修項目の設定</li> </ul> </li> <li>● 改築と大規模改修事業の同時進行                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・2年ごとに2校の改築、改築スケジュールに合わせた大規模改修の実施</li> </ul> </li> <li>● 長期的な学校施設整備費用の見通し(改築と大規模改修)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・改築コストと大規模改修コストを総合的に試算</li> </ul> </li> </ul>	<p>改築費用総額 1,370億円 + 大規模改修費用総額 1,300億円</p>
<p><b>2. 子ども・地域・教職員の声を反映した未来の学校をつくる</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 具体的な利用シーンを想定し、諸室整備方針を観点                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築計画の視点での共通仕様の設定と視覚化</li> </ul> </li> <li>● アンケート、ワークショップで学校ごとの特徴を明確化                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・CMRがファシリテーターとなり、児童・生徒・保護者の声を抽出し計画に反映</li> </ul> </li> </ul>	
<p><b>3. 実効性の高い計画と実行の仕組みをつくる</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 設計・施工者の手引きとなる方針・手法                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・上位計画に則し、運営面からの方針と建築的解決手法を作成</li> </ul> </li> </ul>	

## プロジェクト概要

- 府中市33校395棟、2050年までの学校施設群の整備計画策定。段階的な改築と大規模改修事業の方針・手法・スケジュール・コスト計画
- 未来の学校を具体化した整備方針策定。児童・生徒、保護者、地域住民、教職員の要望を反映した未来の学校づくり
- 実効性の高い整備計画に沿った改築事業が進行中(全4校の未来の学校づくり)



項番	学校名	校地棟数	階数	校舎構造
●1	府中第一小学校	10	4	RC造
●2	府中第二小学校	8	4	RC造
●3	府中第三小学校	18	4	RC造
●4	府中第四小学校	13	4	RC造
●5	府中第五小学校	16	3	RC造
●6	府中第六小学校	20	4	RC造
●7	府中第七小学校	13	3	RC造
●8	府中第八小学校	14	3	RC造
●9	府中第九小学校	14	4	RC造
●10	府中第十小学校	8	4	RC造
●11	武蔵台小学校	13	4	RC造
●12	住吉小学校	11	4	RC造
●13	新町小学校	6	3	RC造
●14	本宿小学校	12	4	RC造
●15	白糸台小学校	10	4	RC造
●16	矢崎小学校	11	4	RC造
●17	若松小学校	9	4	RC造
●18	小柳小学校	10	4	RC造
●19	南白糸台小学校	19	4	RC造
●20	四谷小学校	10	4	RC造
●21	南町小学校	9	3	RC造
●22	日新小学校	9	4	RC造



項番	学校名	校地棟数	階数	校舎構造
■1	府中第一中学校	13	4	RC造
■2	府中第二中学校	19	4	RC造
■3	府中第三中学校	7	3	RC造
■4	府中第四中学校	18	4	RC造
■5	府中第五中学校	9	3	RC造
■6	府中第六中学校	28	4	RC造
■7	府中第七中学校	15	5	RC造
■8	府中第八中学校	11	4	RC造
■9	府中第九中学校	14	4	RC造
■10	府中第十中学校	8	4	RC造
■11	浅間中学校	6	4	RC造

府中市が所管する小学校22校、中学校11校

## 目標達成度

**目標1. 市の財政負担を考慮した計画をつくる**

- 長期的な学校施設整備費用の見通しを示し、計画的な財政支出を実現

**目標2. 子ども・地域・教職員の声を反映した未来の学校をつくる**

- 4校が計画から実行フェーズに移行

年度(平成/令和)	H30	H31/R1	R2	R3	R4	R5	R6
改築・大規模改修計画	計画策定	計画策定					
早期改修着手	八小・一・中	基本構想	基本計画・基本設計	実施設計	工事		
第1グループ	三小・六小		基本構想	基本計画・基本設計	実施設計	工事	

● 地域・学校ごとの要望を反映

八小では、安全に配慮し、工事期間中も活動を継続。(5年生: 読書活動、6年生: 稲作活動)。左: 10月の体育発表会での披露の様子。中央: 教地内の田んぼで、児童が田植え・収穫を体験。右: ピロティは米の吹き出しスペースとして活用。

**● 改築事業の課題解決策に次に継承し、改善に最もアピールしたいこと**

- PREにおけるCMR活用のメリットを発揮

学校施設群の再整備、PRE戦略に対して、他の自治体から注目が集まっている。学校施設の再整備に、CMRの視点・技術・マネジメントノウハウを導入することで、教育水準の維持・向上、自治体の財政負担軽減に貢献できるほか、少子高齢化時代の学校施設には、地域の社会サービス拠点としての機能も期待されており、構想段階からCMRの建設的知見が必要とされていると感じている。