

## 令和2年度 学校における働き方改革 まとめ

## 1 目標の達成度

**目標 1日あたりの在校時間が12時間以上の教員をゼロにする。**

令和2年11月に市教育委員会が実施した小金井市立学校教員勤務実態調査では、1日の在校時間12時間以上の教員は32人（昨年度45人）7.6%（昨年度11.6%）であった。昨年度と比較し、13人減、5ポイント減であった。

## 2 令和2年度の実取

## (1)【方策1】 在校時間の適切な把握と意識改革の推進

→ 時間外在校時間の上限等の規定等を整備した。

→ 11月に働き方改革キャンペーン月間を実施した。

→ 教員の出退勤システムを導入した。

国のいわゆる給特法の改正を受け、教員の業務量の適切な管理等に関する規定等の整備し、10月末に全校に出退勤システムを導入して教員がICカードで自身の出退勤を客観的に把握できるようにした。11月に働き方改革キャンペーン月間を設定し、出退勤システム活用し、教員に時間を意識した仕事を考えさせた。またワーク・ライフ・バランスの実現を果たしていくことの大切さを、校長から教員に機会を捉え話した。コロナウイルス感染症拡大の影響で働き方改革に関する研修会は実施できなかった。

## (2)【方策2】 定時退庁日や夏季休業期間中における連続した学校閉庁日の設定

→ 8月11日から4日間の学校閉校日を実施した。

令和2年8月11日（火）～14日（金）の4日間を一斉閉校日とした。ただし、8/10（月）は休日のため実質8/8～16の9日間連続の休日となった。

### (3) 【方策 3】 中学校部活動外部指導者の派遣

→ 部活動指導員を全中学校に配置した。

教員の部活動の負担を軽減させるために、生徒の引率もできる部活動指導員 5 人を全中学校に配置した。制度改正し、会計年度任用職員として採用したため、責任をもたせることができた。

### (4) 【方策 4】 教員業務の見直しと業務改善の推進

→ スクール・サポート・スタッフを拡充した。

教育委員会からの調査、研修会等の精選を進めた。学校での業務見直し、校務分掌の分担の平準化等は、各学校が推進した。また、教員の雑務を手伝うスクール・サポート・スタッフ配置時間数を拡充した。

### (5) 【方策 5】 副校長の業務負担の軽減

→ 東部学校共同事務室を開設した。

→ 副校長補佐の配置を拡充した。

副校長の業務負担軽減のために、学校事務の共同化を進めていく。東部地区小・中 7 校の学校事務を共同実施した。各校に配置している学校事務支援員が業務分担表をもとに副校長のまた副校長の業務の一部を担う副校長補佐を 1 1 校に配置した。

## 3 評価

指標となる 1 日あたりの在校時間 1 2 時間以上の教員全体の割合は、7. 6 % (昨年度 1 1. 6 %) と減少したが、中学校教員は 2 1. 7 % (昨年度 1 9. 2 %) と微増である。また副校長は 2 8. 6 % (昨年度 3 5. 7 %) で多く、1 日当たりの在校時間の平均は 1 1 時間 3 分と長い。

外部人材を有効に活用することによって、特に中学校教員と副校長の業務軽減を図っていきたい。

## 令和3年度 学校における働き方改革 計画

## 1 目標

目標 1か月あたりの時間外在校時間が80時間を超える教員をゼロにする。

小金井市では文部科学省の指針に基づき、「小金井市立学校の管理運営に関する規則」を改正し、時間外在校時間の上限を次の通り追加した。

- 【小金井市立学校の管理運営に関する規則（令和2年11月1日改正）】
- 第26条 時間外在校時間の上限
- (1) 1月について45時間
  - (2) 1年について360時間
- 2 一時的又は突発的に所定の勤務時間外に業務を行わざるを得ない場合の上限
- (1) 1月について100時間未満
  - (2) 1年について720時間
  - (3) 1月ごとに区分した各期間に当該各期間の直前の1月、2月、3月、4月及び5月の期間を加えたそれぞれの期間において1月当たりの平均時間について80時間
  - (4) 1年のうち1月において所定の勤務時間以外の時間において45時間を超えて業務を行う月数について6月

令和2年11月に市教育委員会が実施した小金井市立学校教員勤務実態調査では、1月の時間外在校時間100時間以上の教員は15人（3.6%）、80時間以上の教員は34人（8.1%）、45時間以上の教員は168人（40.1%）であった。本来であれば、45時間以上の教員をゼロにすることを目標にすべきであるが、現状を考慮し、東京都教育委員会の目標に準じて当面は1か月あたりの時間外在校時間が80時間を超える教員をゼロにすることを目標とする。

## 2 令和3年度の取組

- (1) 【方策1】 在校時間の適切な把握と意識改革の推進

→ 11月に働き方改革キャンペーン月間を実施する

出退勤システムを導入し、年間を通して教員の出退勤を把握できるようになったが、意識付け、経年比較及び取組の検証のために、11月に働き方改革キャンペーン月間を設定する。またワーク・ライフ・バランスの実現を果たしていくことの大切さを、校長から教員に機会を捉え、教員に話をしていく。

また、個々の教員のデータを集約し、時間外在校時間の上限を超える教員に、管理職等から話をしていく。

(2) 【方策 2】 定時退庁日や夏季休業期間中における連続した学校閉庁日の設定

→ 8月10日から4日間の学校閉校日を実施する

令和3年8月10日（火）～13日（金）の4日間を一斉閉校日とする。  
ただし、土日祝日を含め実質8/7～15の9日間連続の休日となる。

(3) 【方策 3】 中学校部活動外部指導者の派遣

→ 部活動指導員・外部指導員を有効活用する

教員の部活動の負担を軽減させるために、部活動指導員、部活動外部指導員、学生ボランティア等を有効に活用し、練習等の補助をすることで部活動担当教員の業務軽減を図る。

(4) 【方策 4】 教員業務の見直しと業務改善の推進

→ スクール・サポート・スタッフを有効活用する

→ 中学校の校務支援システムの見直し

教育委員会からの調査、研修会等の精選を引き続き進める。学校での業務見直し、校務分掌の分担の平準化等は、各学校でさらなる推進を図っていく。また教員の雑務を手伝うスクール・サポート・スタッフを有効に活用し、教員の業務軽減を図る。また、中学校の校務支援システムを見直し校務軽減を実現する。

(5) 【方策 5】 副校長の業務負担の軽減

→ 学校共同事務室・支援員による副校長業務の負担軽減を進める

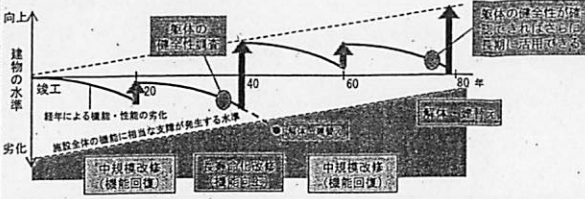
→ 副校長補佐を有効活用する

副校長の業務負担軽減のために、学校共同事務・支援員が業務分担表をもとに副校長の業務軽減を図る。また、副校長補佐を有効に活用し副校長の業務軽減を図る。



● 今後の維持・更新コストの試算

<長寿命化の考え方>



このことをふまえ、今後の維持・更新コストの試算を行いました。

<試算条件>

工事種別	1年	2年	3年
最小限の機能回復型	実施せず、代わりにC-D評価の部位修繕を実施。その次の改修ではA-B評価の部位がC-D評価になっていると見込んで当該部位の修繕を行う。	直近10年以内	
機能回復を含む長寿命化と建替えの併用型	築40～50年目	大規模改修の20年後	10年以内に改修がない場合、2022・2023年を目途に実施
建替え型	築60年目	実施しない	築20目・築40年目
単価	37万円/㎡	20万円/㎡	8万円/㎡

※ 単価は設計料及び工事監理料を含むが、仮設建物の費用は含まない。全て消費税込み。  
 ※ 小金井第一小学校・小金井第三小学校・小金井第四小学校では直近の改修時に児童数増加対応として700㎡増床を見込む。

<試算結果>

試算タイプ	10年間	20年間	30年間	備考
最小限の機能回復型	107億円 (10.7億円/年)	202億円 (10.1億円/年)	241億円 (8.0億円/年)	コストは抑えられるが、機能向上は図れない
機能回復を含む長寿命化と建替えの併用型	175億円 (17.5億円/年)	295億円 (14.7億円/年)	347億円 (11.6億円/年)	時代ごとの最適な機能向上ができる
建替え型	149億円 (14.9億円/年)	369億円 (18.5億円/年)	468億円 (15.6億円/年)	累積コストが高くなり、整備時期も重なる

試算結果より、機能向上と老朽化対応を両立させることができ、平準化もある程度可能である機能回復を含む長寿命化と建替えの併用型を軸として建物の整備を進めることとします。

➡ 長寿命化改修または建替えによって、全施設の老朽化の解消、児童生徒数の変化、ICT等の教育・学習環境の向上に対応する。

● 学校施設整備方針

- 長寿命化改修/建替えの併用による効率的な施設整備 (施設の優先順位づけ、計画的な維持保全)**
  - 建物の目標使用年数をこれまでの60年から80年とします。
  - 築年数や躯体の健全性、躯体以外の劣化状況から、長寿命化改修だけでなく建替えを含めながら整備方式を決定し、優先順位をつけて効率的・効果的に実施します。
- 教育環境の充実と防災機能の強化 (バリアフリー化、ICT教育の充実等)**
  - 建替えや長寿命化改修時には、ICTを活用した教育に対応可能な普通教室や、エレベーターや入回へのスロープの設置、バリアフリー化によるインクルーシブ教育への対応などを実施します。
  - 加えて、新型コロナウイルス感染症に対応した「学校の新しい生活様式」への対応なども必要となることから、新たな整備水準を設定し、教育環境・生活環境の向上を目指します。
- 変化等への柔軟な対応による継続的な計画の見直し (地域の実情に応じた対応、継続的な変化の把握)**
  - 変化を的確に捉え、実情に応じた整備を実施するためにも、劣化状況や児童生徒数・学級数の動向は、定期的に見直しを行い、常に計画の見直しを反映できる仕組みを整えます。
- 学校施設の有効活用 (子育て支援機能等との複合化・多機能化)**
  - 今後は校舎の建替えや長寿命化改修時には、他の子育て支援機能や地域機能など他施設との複合化・多機能化について検討します。

● 長寿命化の実施計画

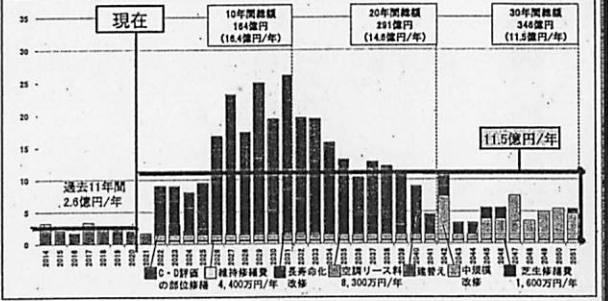
<改修等の優先順位づけ>

- 児童数の増加が予測されている、小学校について優先的に着手するとともに、老朽化の進行が指摘されている外壁と屋上防水の改修を優先的に進めていきます。それとあわせて、中長期的な目線で順次、長寿命化改修や建替えを着実に進めていくことを基本的な考えとします。
- まずはじめに、長寿命化に向かないとされる棟があり今後も児童数が増加する見込みである小金井第三小学校を長寿命化改修と一部の棟について建替え予定です。

校名	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
小金井第一小学校				設計	建築	建築				
小金井第三小学校	設計	建築	建築							
小金井第四小学校					設計	建築	建築			
前橋小学校								設計	建築	建築
東小金井小学校									設計	建築
小金井第二中学校										設計
小金井第三中学校										設計
東小金井中学校										設計
緑中学校										設計
緑中学校										設計

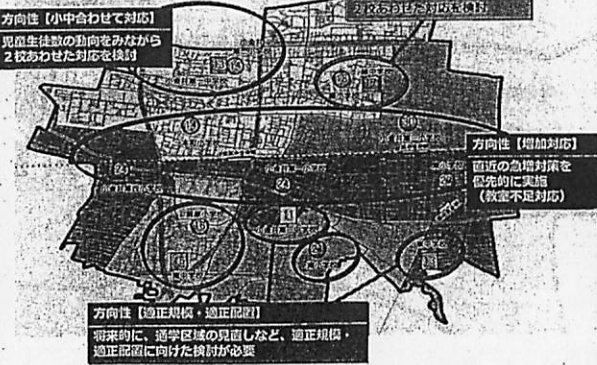
<長寿命化のコスト見直し>

- 上記の優先順位の考え方に沿ってコスト試算すると、計画期間である令和33(2021)年までの整備費用は、総額346億円、年平均11.5億円/年となり、過去11年間の施設関連経費2.6億円/年とは4.4倍のかい離があります。
- ランニングコストの見直しや改修費の見直し、管理・運営面の見直しなどを検討し、更にコストを縮減していく必要があります。
- 児童数の増加が見込まれる小金井第三小学校・小金井第一小学校・小金井第四小学校については700㎡の増床を見込んでいます。



※このコストには仮設校舎の費用は含まれていません。

<今後必要な検討の方向性>



今後必要な検討として「増加対応」「小中合わせての対応」「適正規模・適正配置」の3つの方向性を提示します。「増加対応」では、中央線沿線の小学校で、直近の児童増加対策として教室不足を解消することを優先的に実施します。「小中合わせての対応」では、市北部に位置する小中学校は児童生徒数の動向をみながら、小中学校合わせての対応を検討します。「適正規模・適正配置」としては、将来的には小規模校化が進む学校や、まだ大規模を維持する学校など状況がさまざまである市南部に位置する学校で、通学区域の見直しや適正規模・適正配置に向けた検討が必要になります。

● 継続的運用方針

- 情報基盤の整備と活用**
  - 建築基準法第12条の定期点検とあわせて劣化状況調査を3年に1度実施し、劣化状況評価を見直すとともに、修繕・改修履歴などの情報などを含めて作成する「建物情報一覧」に蓄積し、本計画の見直しや学校施設全体のマネジメントに活用します。
- 推進体制等の整備**
  - 本計画は、学校施設を所管する教育委員会が中心となって推進します。また、他の施設と複合化を検討する場合は、より有効な活用ができるように関連部署と連携・協力しながら行います。
- フォローアップ**
  - 今後は、学校教育を取り巻く環境の変化や、児童生徒数の動向など、将来変化を反映して5年ごとに計画の見直しを行います。
  - 本計画策定中に公立小学校の学級編成を35人に引き下げる法律案が閣議決定されました。本計画では、35人学級を想定した検討は間に合いませんでしたが、適切に対応して参ります。
  - また、上位計画である公共施設等総合管理計画など他の関連計画の進捗状況を踏まえ、市全体の公共施設マネジメントと連携して本計画を進めていきます。

# 小金井市学校施設長寿命化計画

令和3年3月

小金井市教育委員会

# 小金井市学校施設長寿命化計画

## 目次

第1章	学校施設長寿命化計画の背景・目的等	
1	背景	1
2	目的	2
3	計画期間	3
4	対象施設	3
第2章	学校施設の実態	
1	学校施設の概要	4
2	学校施設の配置状況	5
3	児童生徒数及び学級数の変化	6
4	学校施設の整備状況	9
5	学校施設の老朽化状況	11
6	今後の維持・更新コストの試算	24
第3章	学校施設整備方針	
1	学校施設の目指すべき姿	28
2	学校施設整備方針	29
3	施設整備の水準	31
第4章	長寿命化の実施計画	
1	長寿命化計画の基本的条件	32
2	改修等の優先順位付け	33
3	長寿命化のコスト見通し	35
4	今後必要な検討の方向性	36
第5章	継続的運用方針	
1	情報基盤の整備と活用	37
2	推進体制等の整備	37
3	フォローアップ	37
参考資料	学校施設の目指すべき姿に関するアンケート調査結果	38
	本計画における用語の定義	41



# 第1章 学校施設長寿命化計画の背景・目的等

## 1 背景

本市では、高度経済成長期の急激な人口増加に伴い、小中学校や公共下水道をはじめとする多くの公共施設等を集中的に整備してきました。

現在では、約6割以上の建築系公共施設が築30年以上を経過しているほか、道路や公共下水道等も老朽化が顕在化しており、大規模修繕や建替え等の検討が今後ますます重要な課題となっています。

こうしたなか、国においても、公共施設等の中長期的な維持管理に関する問題や課題を受け、平成25(2013)年に「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、平成26(2014)年には、各地方公共団体へ「公共施設等総合管理計画」の策定を要請し、本市でも平成29(2017)年3月に「小金井市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

同計画では、公共施設等の将来更新費用は35年間で1,497億円(年平均43億円)となり、充当可能額の2.9倍になると予測されている一方で、歳出が市税収入とほぼ同水準、または上回る状況で、市税収入のみでは財源に余裕がない状況であることや総人口が令和7(2025)年をピークとして減少に転じ、令和42(2060)年には10万人を下回ることも示されており、今後は将来の人口動向に合わせ、集約化、複合化、用途変更及び長寿命化等の各種施策を推進することで総量抑制に努めるとともに、将来更新費用及び維持管理費の縮減に努める必要性があるとされています。

その中でも、学校施設は市内の建築系公共施設の58%を占めており、うち9割を超える施設が築30年以上となり、老朽化が進んでいる状況です。加えて本市では現在も人口が増加しており、児童生徒数の増加に伴う教室確保にも取り組んでいかなければならない状況となっています。

これらの課題に取り組むために、「公共施設等総合管理計画」で定める基本方針に従って、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として「個別施設ごとの長寿命化計画」(以下「個別施設計画」という。)を策定することが求められています。また、学校施設においては、文部科学省より「学校施設の長寿命化計画に係る手引」及び「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」が公表されているとともに、令和3(2021)年3月までの計画策定が求められています。

## 2 目的

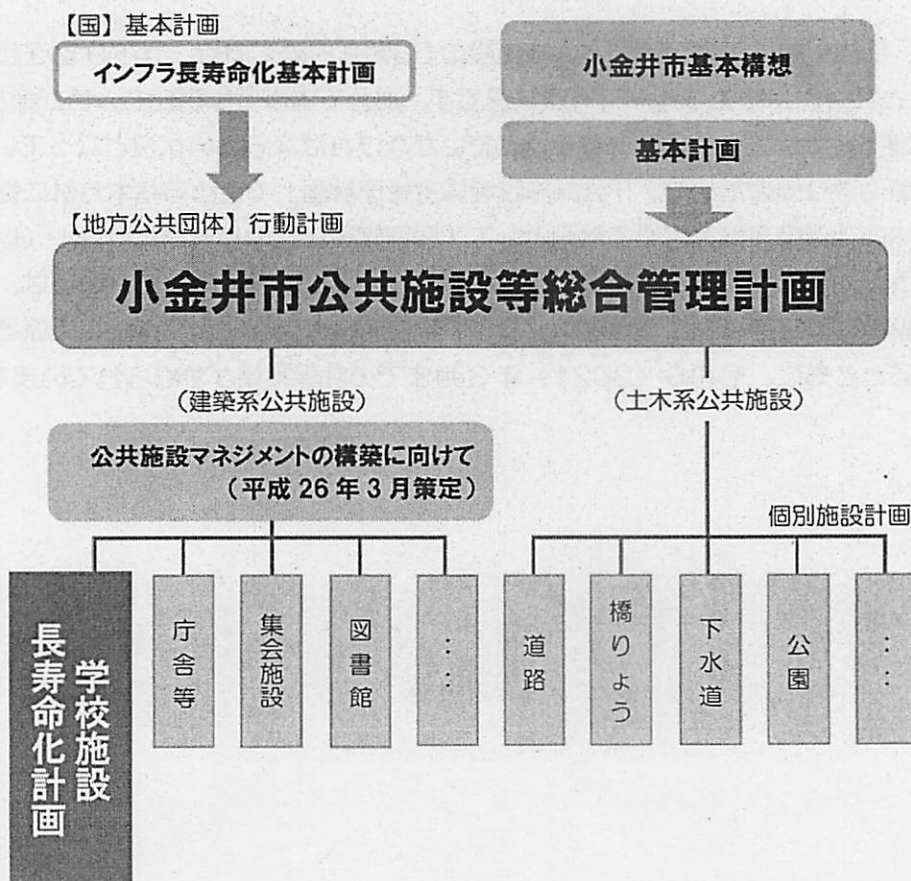
本市が所管する小中学校は、建物の約 9 割が建築後 30 年以上経過し、老朽化が進行しています。小中学校の老朽化対策は、児童・生徒が安全・安心に学校生活を送るために、また、市全体の公共施設の老朽化対策を推進する上で重要な位置付けとなっています。

そこで、「小金井市学校施設長寿命化計画」（以下「本計画」という。）は、市が管理する小中学校における床面積 200 ㎡以上の建物及び建物以外の工作物、土地等について実態の把握・分析を行い、今後の学校施設全体の維持保全の方向性を検討するとともに、施設評価の妥当性を踏まえて今後の維持・更新コストを算出し、保全優先度を勘案した計画を策定します。

策定にあたっては、長寿命化改修や改築のみならず、上位計画である「小金井市公共施設等総合管理計画」を踏まえながら、文部科学省が提唱している学校施設整備指針や適正規模・適正配置、防災機能、エコスクール等の事案を積極的に取り入れ、児童生徒にとってより良い学習・生活環境を整備するとともに、地域コミュニティの拠点としての機能を有するような学校施設の在り方を踏まえた計画とします。

なお、本計画は、国のインフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月）の体系に基づき、「小金井市公共施設等総合管理計画」に示された公共施設等の管理に関する基本的な考え方及び施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を踏まえ、学校施設に関する個別施設計画として位置付けます。

図 本計画の位置づけ



出典：小金井市公共施設等総合管理計画 p4 一部加工

### 3 計画期間

計画期間は、令和3（2021）年度から令和33（2051）年度までとします。

なお、「小金井市公共施設等総合管理計画」に合わせて計画を運用し、事業の進捗状況や社会情勢の変化等を踏まえ、5年をめぐりに計画の見直しを行います。

### 4 対象施設

本市の所管する小・中学校施設の小学校9校、中学校5校、計14校の校舎、体育館、給食施設（小規模な建物は除く）を対象とします（計50棟、延床面積約10万㎡）。

なお、この建物は、学校施設台帳の棟区分をもとに、今後、建替えや改修を一体的に実施することが想定される棟をまとめたものですが、構造躯体の健全性及び構造躯体以外の劣化状況に関しては元の学校施設台帳の棟区分単位で調査しております。こちらで集計した場合、棟数は100棟となります。

## 第2章 学校施設の実態

### 1 学校施設の概要

小学校は9校で総延床面積は63,486㎡、中学校は5校で総延床面積は42,851㎡です。

小学校9校の規模と児童数をみると、延床面積は平均約7,054㎡/校、児童数は627人/校です。標準規模校（16学級～18学級）が5校、大規模校（19学級以上）が4校です。

中学校5校の規模と生徒数をみると、延床面積は平均約8,570㎡/校、生徒数は417人/校です。12学級未満の小規模校が3校、12学級～18学級の標準規模校が2校です。（学校規模は、文部科学省基準によります。）

表 小中学校施設一覧

学校名	所在地	地域	敷地面積 (㎡) ※1	延床面積 (㎡) ※2	建築 年度※3		築後 年数	児童生徒数(人)		学級数 (学級)	
					西暦	和暦		普通 学級	特別 支援	普通 学級	特別 支援
1 小金井第一小学校	本町1-1-6	武蔵小金井	11,533	7,638	1959	S34	61	585	14	18	2
2 小金井第二小学校	桜町2-3-58	武蔵小金井	15,093	7,205	1964	S39	56	515	16	17	2
3 小金井第三小学校	梶野町5-7-1	東小金井	17,118	8,436	1965	S40	55	900	0	26	0
4 小金井第四小学校	貫井南町3-9-1	武蔵小金井	14,670	7,058	1962	S37	58	557	0	18	0
5 東小学校	東町4-25-6	東小金井	12,755	9,051	1967	S42	53	669	22	20	3
6 前原小学校	前原町3-4-22	野川	9,690	5,580	1962	S37	58	596	0	19	0
7 本町小学校	本町5-29-21	武蔵小金井	10,080	5,277	1965	S40	55	547	0	17	0
8 緑小学校	緑町4-15-39	武蔵小金井	19,092	6,727	1968	S43	52	674	0	21	0
9 南小学校	前原町2-2-1	野川	11,522	6,514	1973	S48	47	552	0	18	0
小学校9校 計			121,555	63,486				5,595	52	174	7
1 小金井第一中学校	桜町2-3-15	武蔵小金井	27,696	10,636	1959	S34	61	425	29	11	4
2 小金井第二中学校	中町1-8-25	野川	15,070	8,926	1972	S47	48	385	8	12	1
3 東中学校	東町1-5-33	東小金井	16,732	7,610	1963	S38	57	310	0	10	0
4 緑中学校	緑町2-11-47	東小金井	13,582	8,230	1972	S47	48	562	0	15	0
5 南中学校	貫井南町1-26-1	野川	17,671	7,449	1977	S52	43	367	0	11	0
中学校5校 計			90,751	42,851				2,049	37	59	5
学校施設14校 合計			212,306	106,337				7,644	89	233	12

出典：〔敷地面積〕〔延床面積〕令和元年度施設カルテ

〔児童生徒数〕〔学級数〕令和2（2020）年4月現在

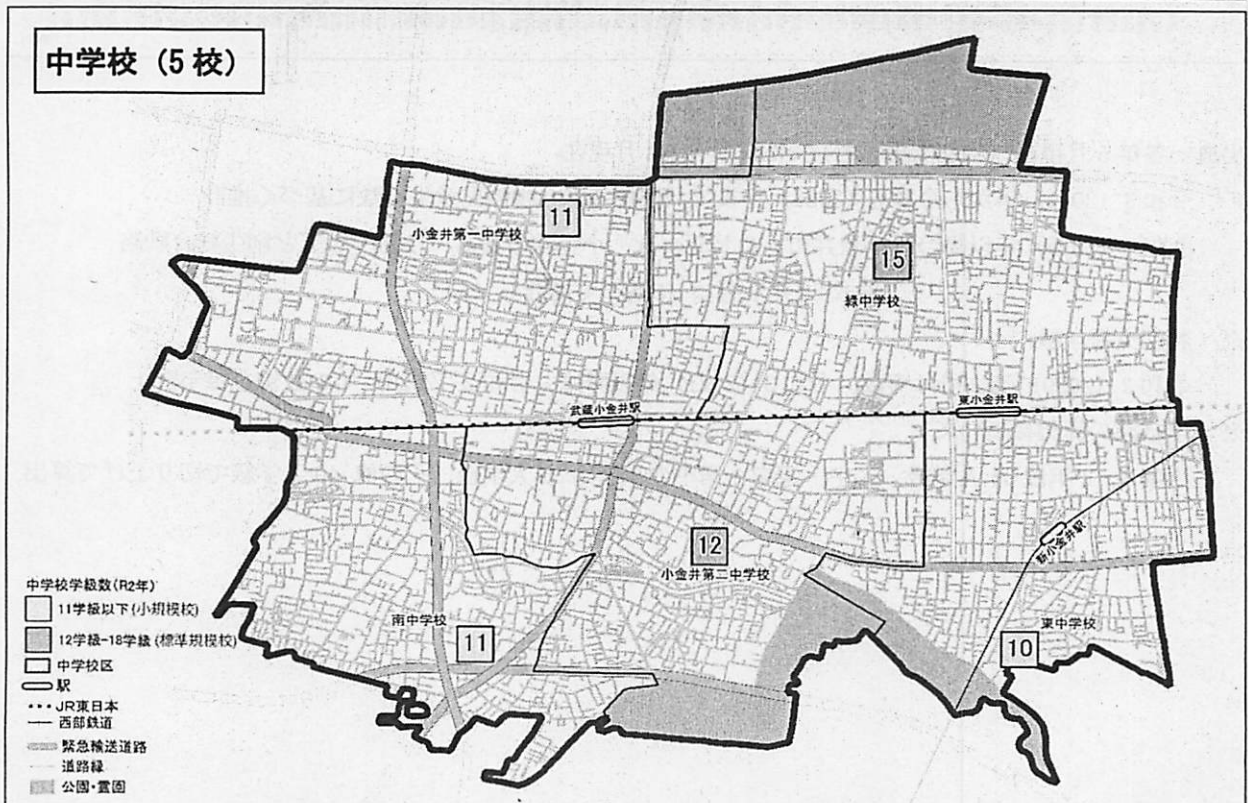
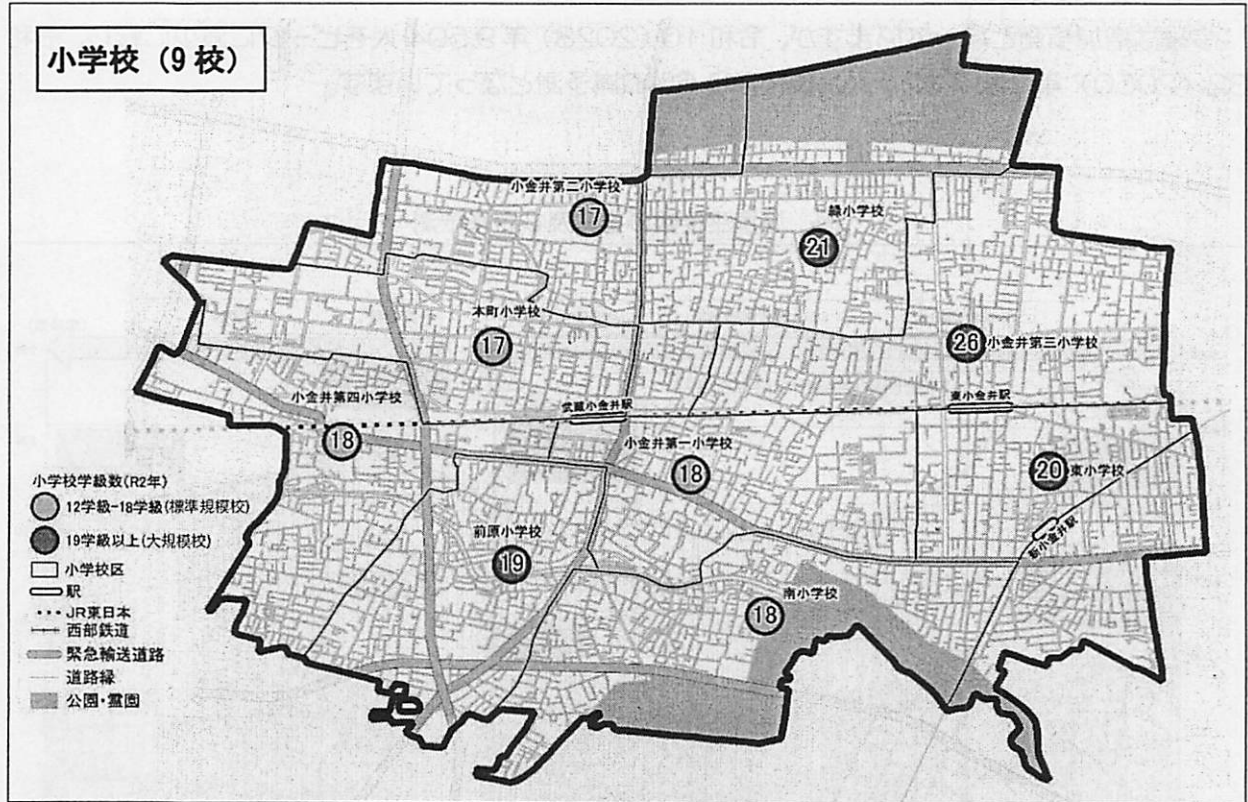
※1 敷地面積及び延床面積は、小数点以下切り捨て

※2 延床面積は、計画外の棟（プール付属棟・体育倉庫等の付属屋）も含むため、建物情報一覧の総延床面積とは異なる。

※3 建築年度は、各学校にて最も古い建物（倉庫・便所などの小規模なものを除く）の建築年度を表す。

## 2 学校施設の配置状況

各学校は、中央線沿線に南北に配置され、東小金井駅周辺の小学校は大規模校となっています。学校区は、小学校区と中学校区で異なっている状況です。

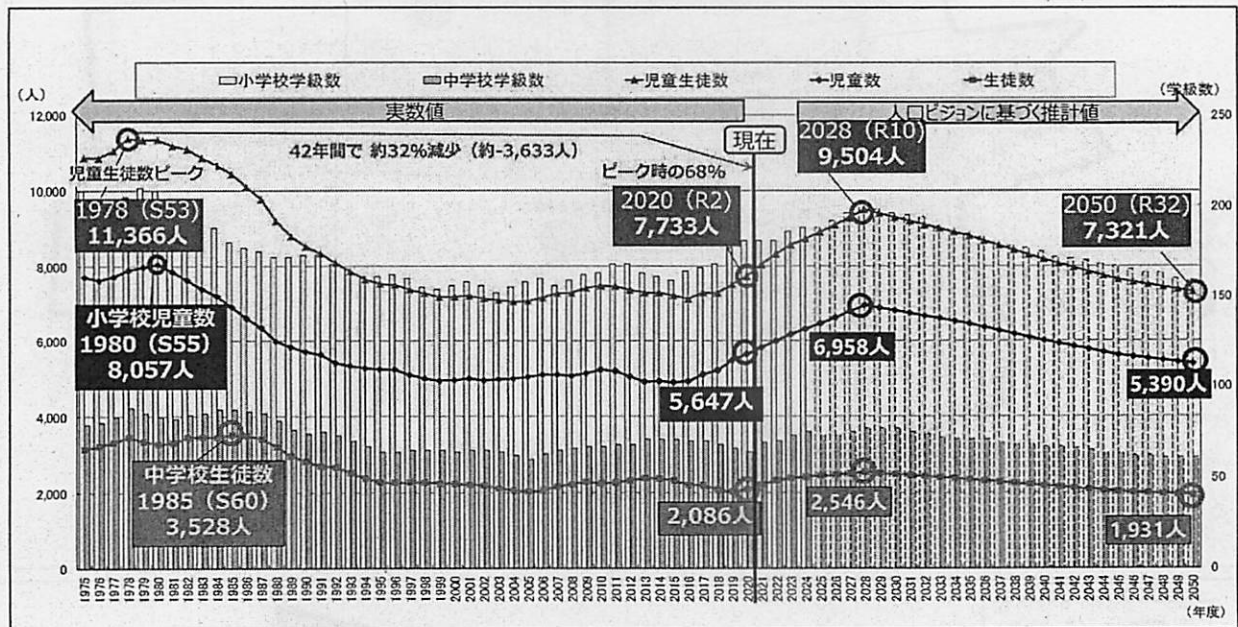


### 3 児童生徒数及び学級数の変化

市全体の児童生徒数は、昭和 53 (1978) 年 11,366 人をピークに減少傾向で推移していましたが、平成 28 (2016) 年以降増加傾向で推移し、令和 2 (2020) 年時点で 7,733 人、ピーク時の 68% となっています。

今後は増加予測となっていますが、令和 10 (2028) 年 9,504 人をピークに減少に転じ、令和 32 (2050) 年には 7,321 人、現在から 6% 微減予測となっています。

図 児童生徒数の推移及び将来予測



出典：各年 5 月現在 (特別支援含む)、令和 2 年は 4 月現在

令和 3 (2021) 年から令和 6 (2024) 年まで⇒住民基本台帳の児童生徒数に基づく推計

令和 7 (2025) 年以降⇒「小金井市人口ビジョン 小金井市まち・ひと・しごと創生総合戦略 (平成 28 年 3 月)」に基づく推計

※ 特別支援学級について

令和 2 (2020) 年までは実数、令和 3 (2021) 年以降は、令和 2 (2020) 年の数値を毎年計上

※ 学級数の算出について

小学 1・2 年は 35 人学級、二中・東中・南中の 1 年は 35 人学級、その他 40 人学級で切り上げて算出

学校別にみると、今後も増加傾向が続き、当面は教室確保を優先的に取り組む必要がある学校もある一方で、すでに横ばいから減少傾向に変化している学校もあるなど、学校ごとに状況が異なっています。

図 小学校別児童数の変化

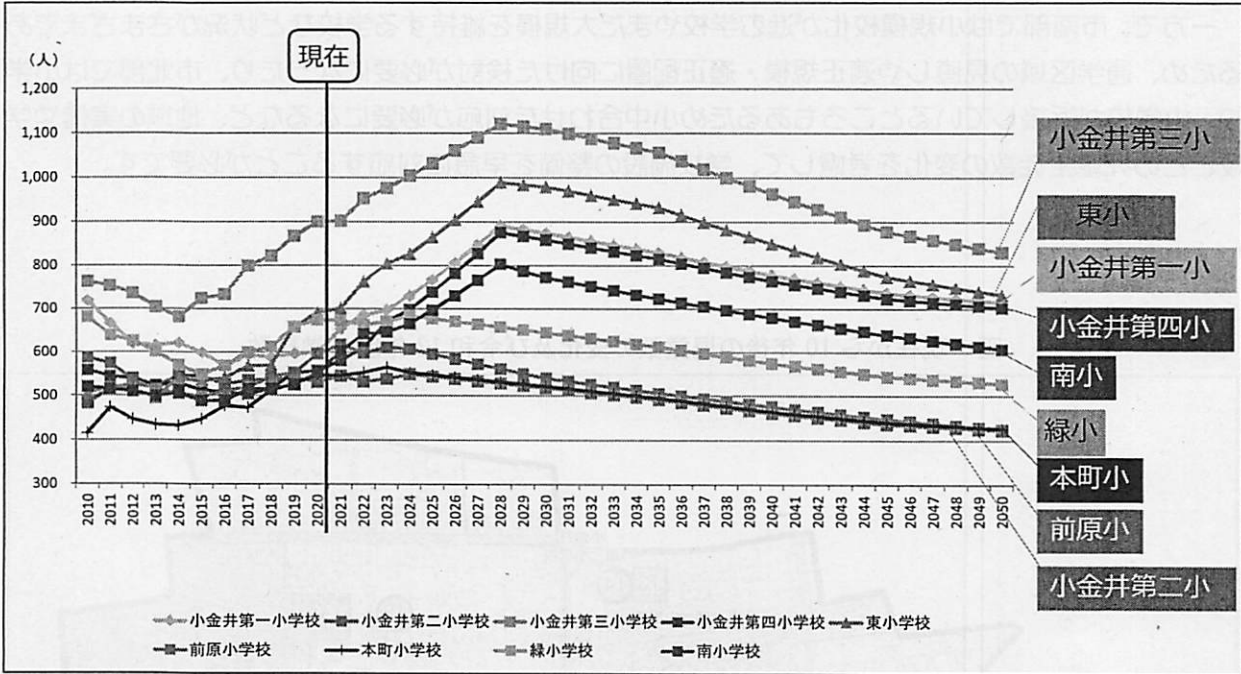
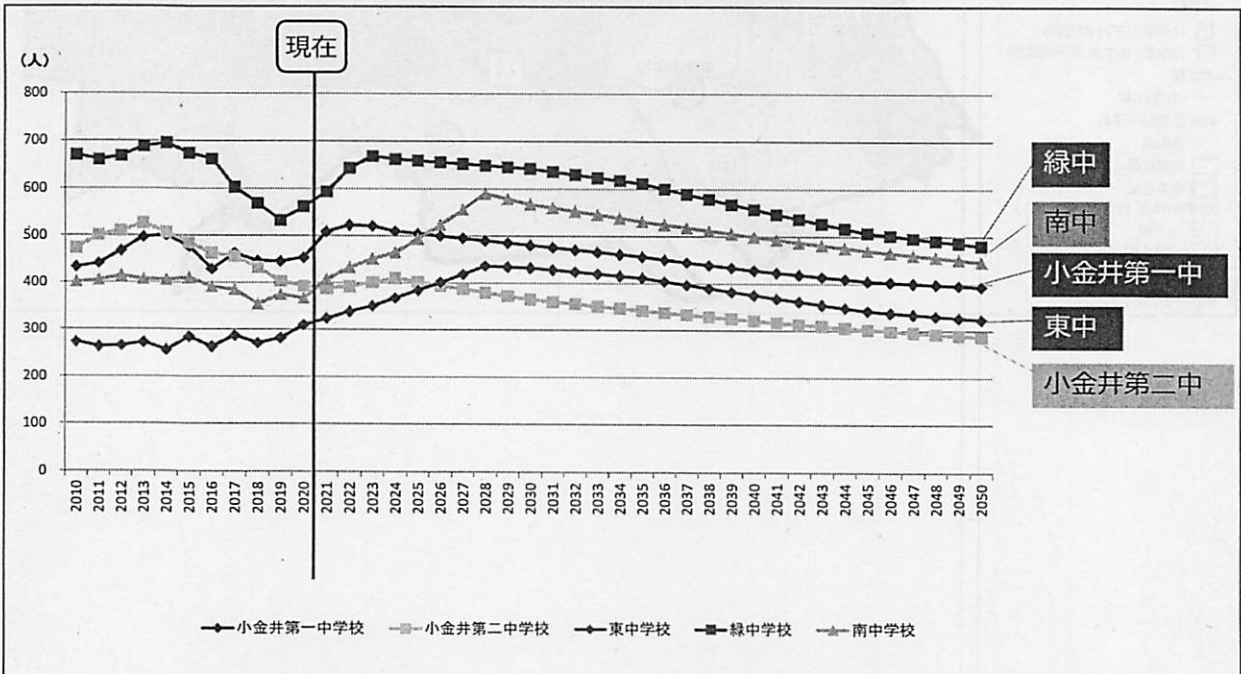


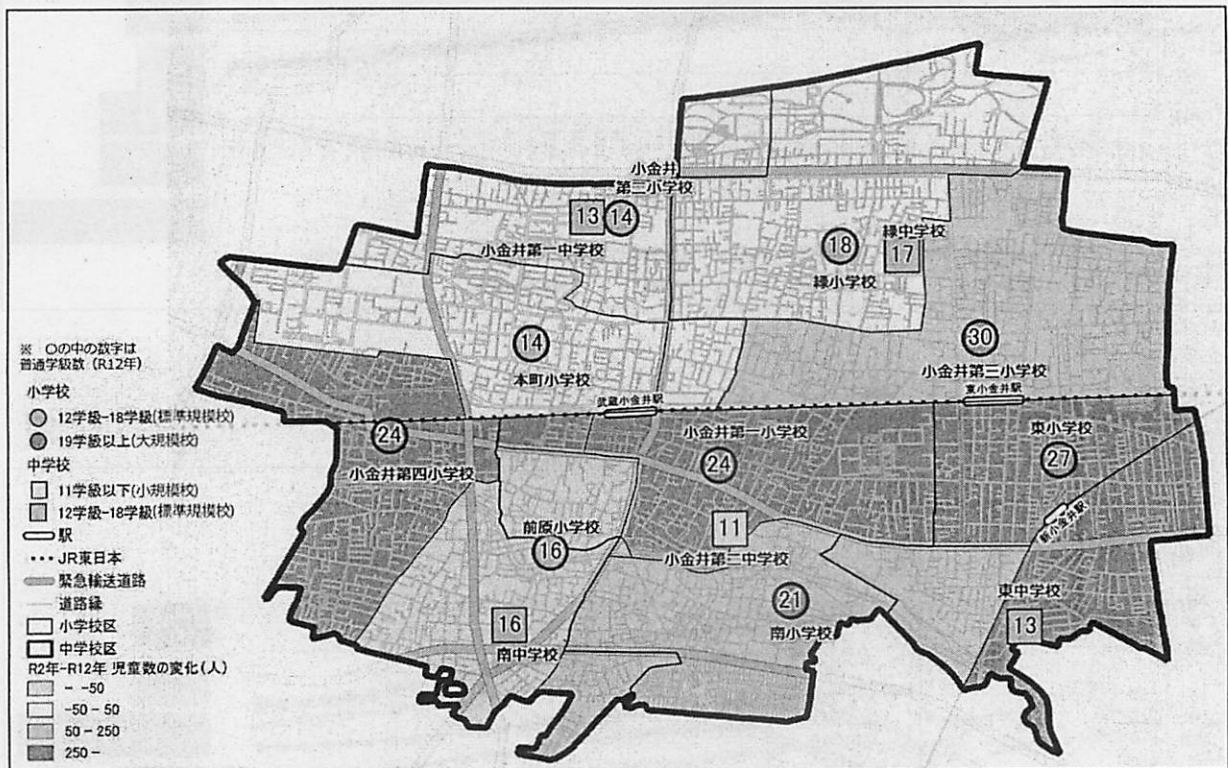
図 中学校別生徒数の変化



今後 10 年間の児童生徒数及び学級数の変化について、全体としては令和 10（2028）年をピークに減少に転じる予測となっていますが、大きな傾向として中央線沿線に近い小学校は児童数が増加し、大規模校化がより進行する予測となっています。増加する児童数に伴い、現在の学校施設のままでは教室不足や体育館・校庭・少人数学習等の使用に制約が出てくるなど学習環境にも影響する可能性があります。

一方で、市南部では小規模校化が進む学校やまだ大規模を維持する学校など状況がさまざまであるため、通学区域の見直しや適正規模・適正配置に向けた検討が必要になったり、市北部では小学校・中学校が近接しているところもあるため小中合わせた対応が必要になるなど、地域の実情や学校ごとの児童生徒数の変化を考慮して、学校施設の整備を早急に対応することが必要です。

図 現在から 10 年後の児童数の変化及び令和 12 年度の学級数





## 4 学校施設の整備状況

### (1) 保有状況

校舎及びそれに付帯する主要な建物（体育館、給食室等）の延床面積を小・中学校別に見ると、小学校約 5.9 万㎡、中学校約 4.1 万㎡、総合計は約 10.0 万㎡で、このうち小学校が約 59%を占めます。

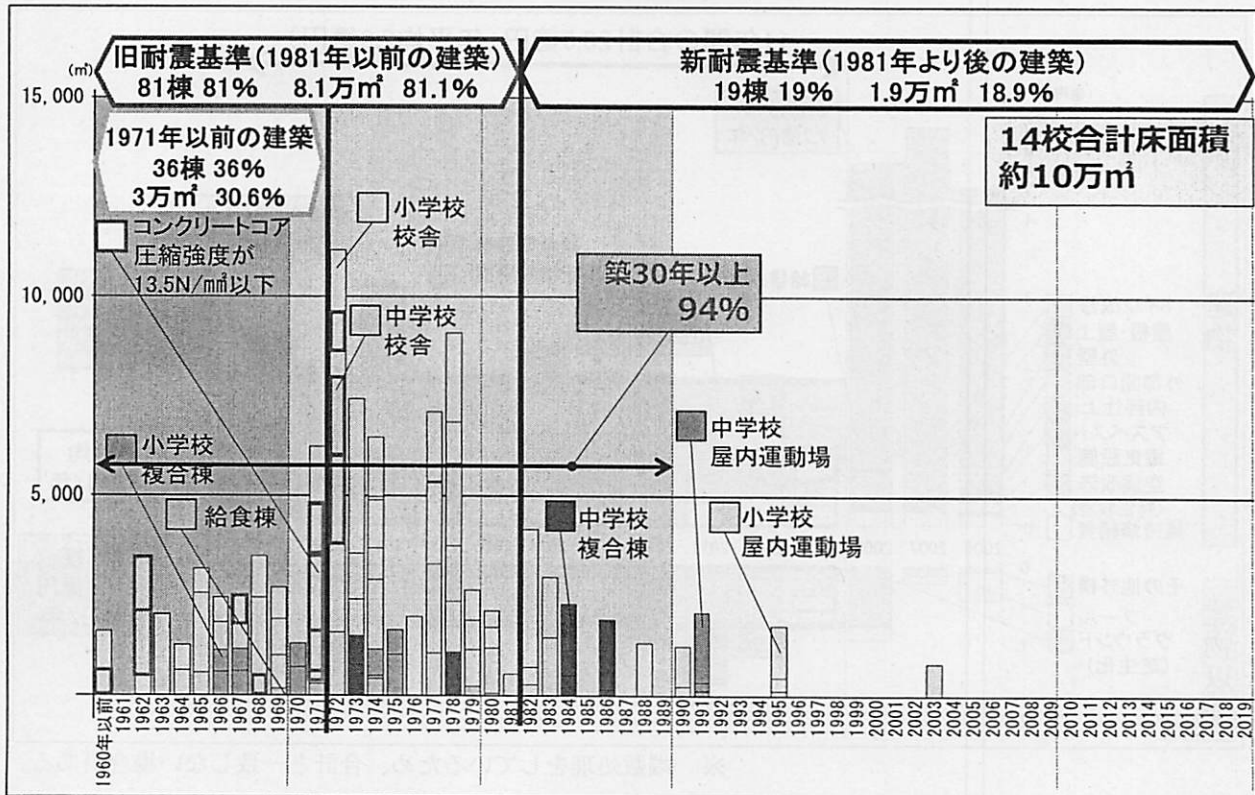
建物用途で見ると、校舎または複合棟（校舎と体育館を兼用する建物）が約 92%を占め、これらの老朽化対策が重要な課題となります。

### (2) 築年別整備状況

昭和 56（1981）年以前の旧耐震基準で建てられた建物が全体の 8割を占めるとともに、築 30 年以上の棟が面積比で 94%となっていて、老朽化対策が喫緊の課題となっています。

最も古い建物は、昭和 34（1959）年度の校舎で、令和 2（2020）年度現在、築後 61 年経過しています。昭和 46（1971）年度から昭和 53（1978）年度にかけては児童生徒数の増加により、多くの建物が建設され、特に昭和 47（1972）年度は、6棟で約 1.1 万㎡と集中しています。平成 2（1990）年度以降は、体育館の建替えと前原小の校舎棟のみの整備となっています。

図 築年別整備状況



### (3) 学校施設関連経費

耐震改修が終了した平成 20 (2008) 年以降の 11 年間に要した学校施設関連の経費は、総額で 28.5 億円、年平均 2.6 億円です。下図は、建物、建物以外の区分、また、建物については「機能向上」と「機能回復」を性質別に表したものです。校庭芝生化等の「建物以外」に要した費用が全体の 4 分の 1 を超えており、建物以外に多くの経費をかけてきた傾向があります。

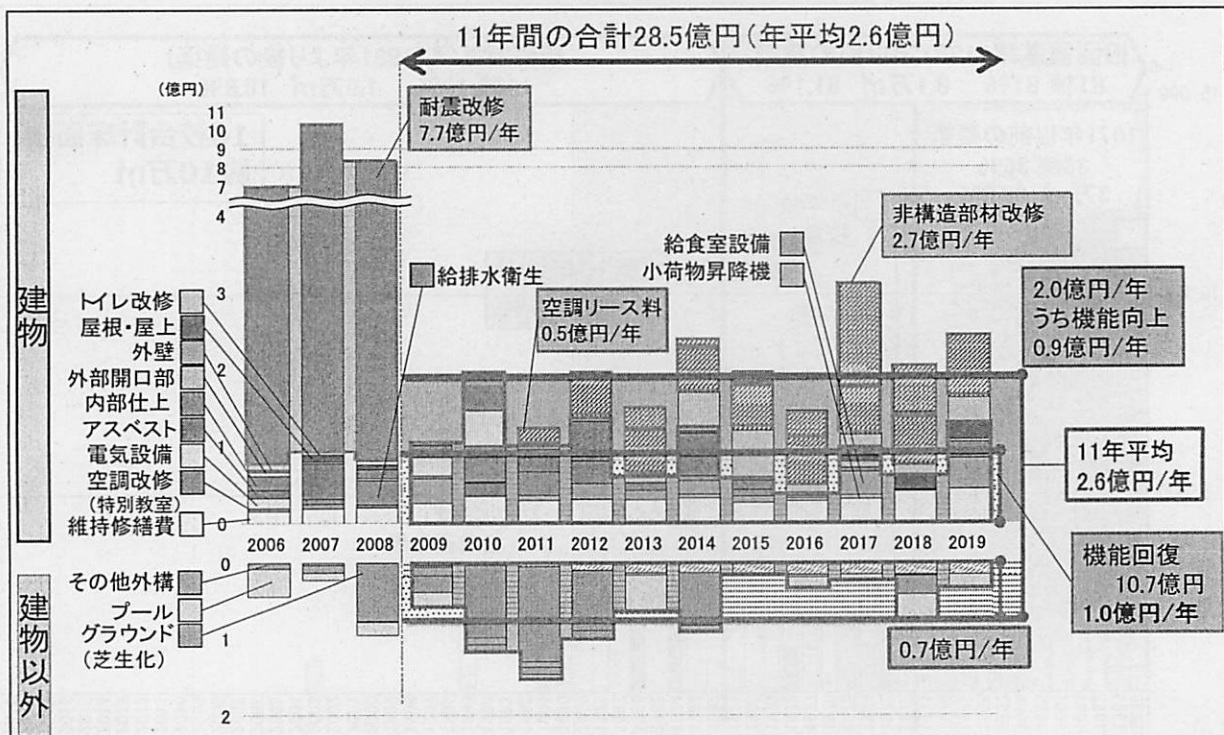
「機能向上」については、平成 25 (2013) 年から平成 30 (2018) 年にかけては非構造部材 (吊り下げ天井等) 工事に年平均 2.7 億円を費やしており、さらに平成 23 (2011) 年からはリースによる空調 (エアコン) の導入が始まるなどした結果、年平均 0.9 億円かかっています。

一方、「機能回復」としての建物の修繕・改修費用は 11 年平均で 1.0 億円であり、特に外壁に関しては、これまで大きな改修をほとんど実施しておりません。また、維持修繕費が年々増大しており、令和元 (2019) 年には 10 年前の 2 倍近くに達しているため、今後の老朽化対応が重要となります。

#### 耐震改修対応後の代表的な経費

- 機能向上 (時代に合わせた学校施設として整備するための工事): 空調リース料・非構造部材工事・トイレ工事
- 機能回復 (老朽化した建物の修繕・改修): 防水工事・給排水衛生設備工事・電気設備工事 等
- 建物以外: 校庭芝生化工事・プール工事 等

図 学校施設関連経費 (実績)



※ 端数処理をしているため、合計と一致しない場合がある。

## 5 学校施設の老朽化状況

### (1) 老朽化状況把握の進め方（建物情報の一元化・見える化）

「小金井市公共施設等総合管理計画」では、公共施設の管理に関する8つの実施方針の中で、中長期的な存続を図る施設については、原則的に長寿命化を図ること、施設評価を活用して意思決定を図りながら施設の最適化を図ることを挙げています。

これらを実行に移すため、次の調査を行いました。

#### ○構造躯体の健全性

建築物の建替えの周期を80年に延伸することが一般的に可能か、確認するために実施するものです。

#### ○構造躯体以外の劣化状況

対象施設の各部位の劣化状況を把握するとともに、本市の実態に即した中で、各部位の改修工事の周期を何年に設定することが適切か、確認するために実施するものです。

また、様々な既存資料に加え、現地調査を実施し、個別施設の詳細把握を行うとともに、情報を紐付けることで、概要情報と詳細情報に分けて整理し、一元化・見える化します。

#### ・建物情報一覧

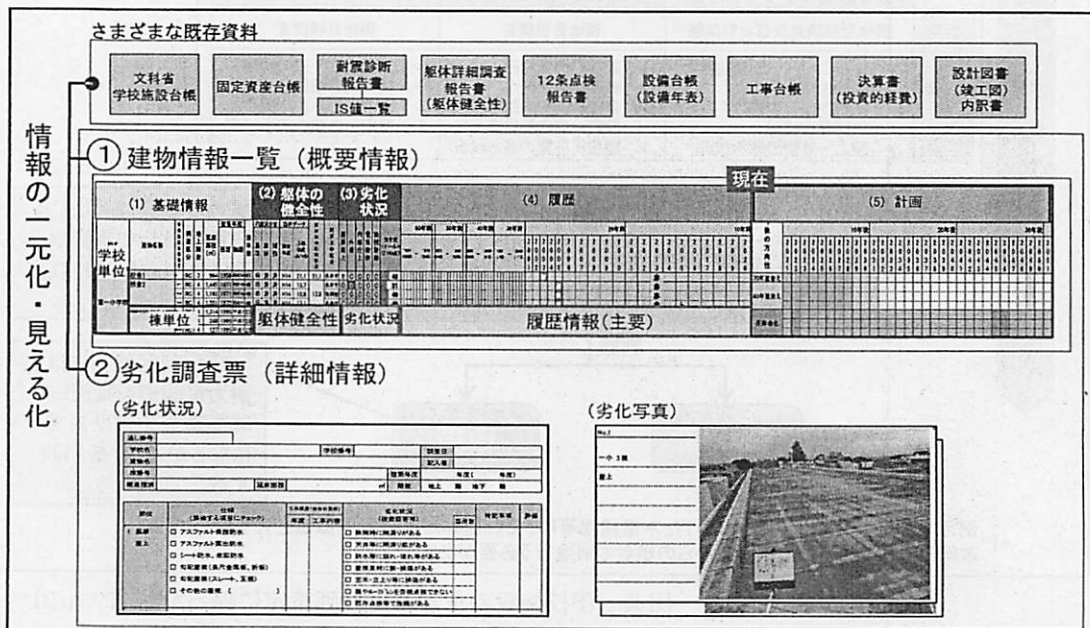
各棟の複数の既存データを紐づけてマネジメントに必要な情報が見える化し、専門家でなくても建物の今後の方向性が検討できるようにしたものです。

#### ・劣化状況調査票

劣化状況・仕様・履歴を施設ごと・棟ごとに取りまとめたものであり、部位ごとに工事の履歴と今後の修繕・改修の時期及び内容を明確化するものです。

今後は、これらの情報を更新することで、適切な施設の維持管理につなげます。

図 情報の一元化イメージ図

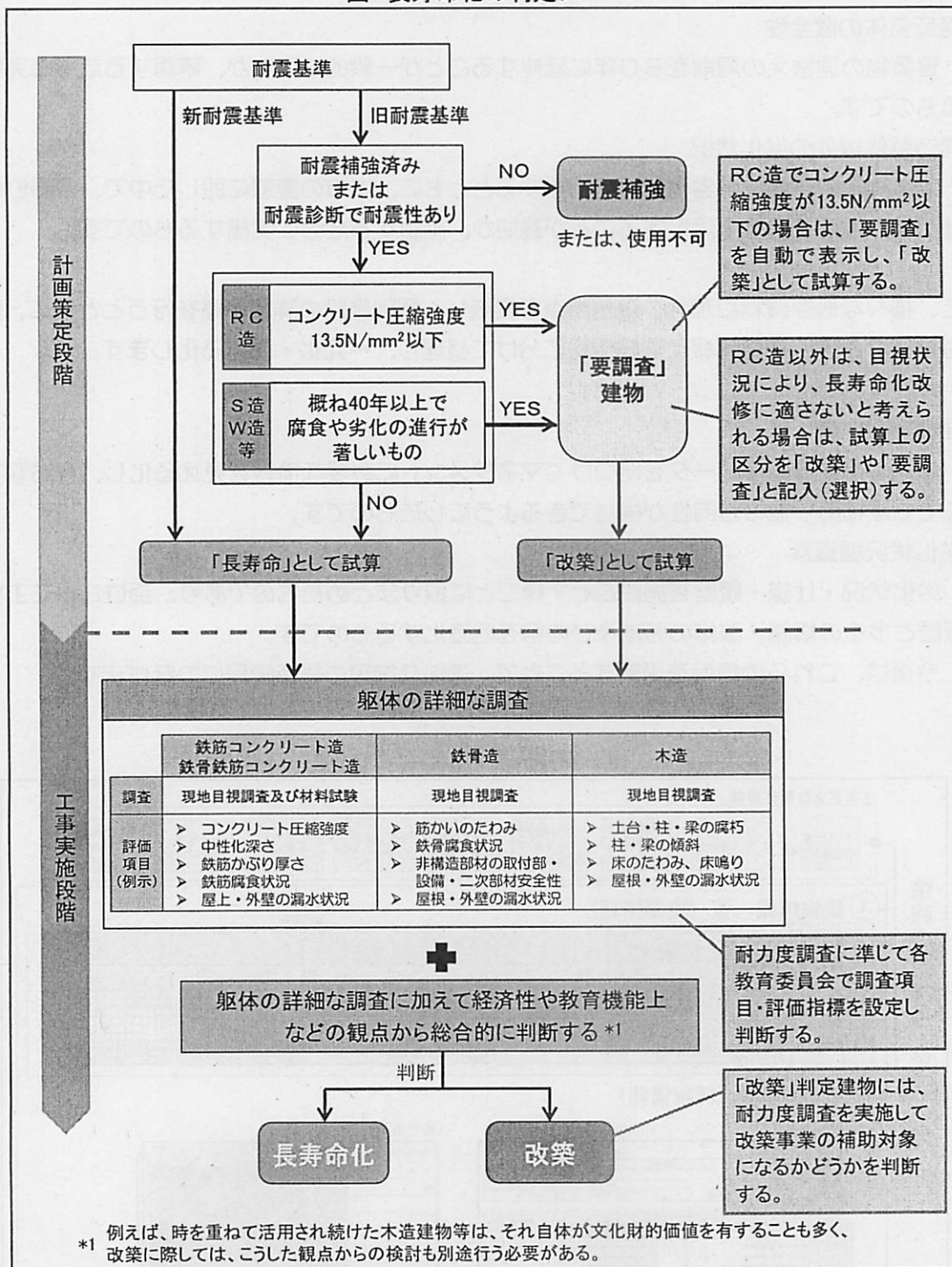


## (2) 構造躯体の健全性

文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」の長寿命化判定フローに基づき、構造躯体の健全性を判定します。

学校施設を長期間にわたって使っていくためには、構造躯体が健全であることが重要になります。鉄筋コンクリート造でコンクリート圧縮強度が  $13.5\text{N/mm}^2$  以下の棟、及び鉄骨造で著しく劣化している棟は、長寿命化に適さない可能性があります。

図 長寿命化の判定フロー



出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 p 21

## ア 既存の耐震診断報告書のデータによる評価

耐震診断時のコンクリート圧縮強度データを調査したところ、13.5N/mm<sup>2</sup>以下だった建物の棟は下表のとおりです。

なお、本市の学校施設は、平成 20（2008）年度までに、耐震診断に基づき必要な耐震補強を実施済みであるため、耐震安全性が確保されています。また、各種の定期点検により安全確保に努めており、当面の使用において問題はありません。

しかし、これらの棟は、長寿命化を行い長期に使用していくためには、構造躯体の補修に大きなコストがかかる懸念があるため、長寿命化だけではなく建替えも含めて総合的に判断する必要があります。

## イ 今後必要となる調査、判断等

長寿命化改修や建替えの最終的な判断は、工事実施前の段階で、耐力度調査に準じた構造躯体の詳細な調査を行い、さらに、経済性や教育機能上などの観点から総合的に判断します。

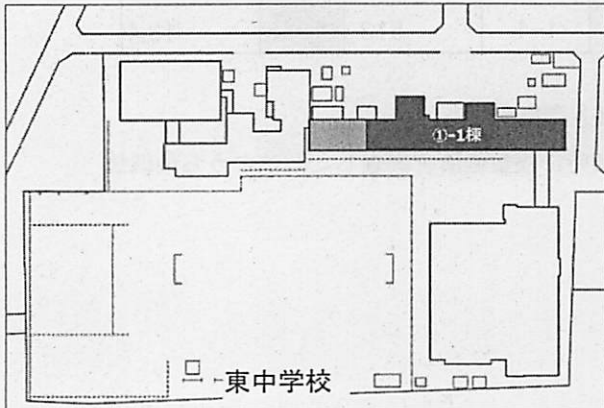
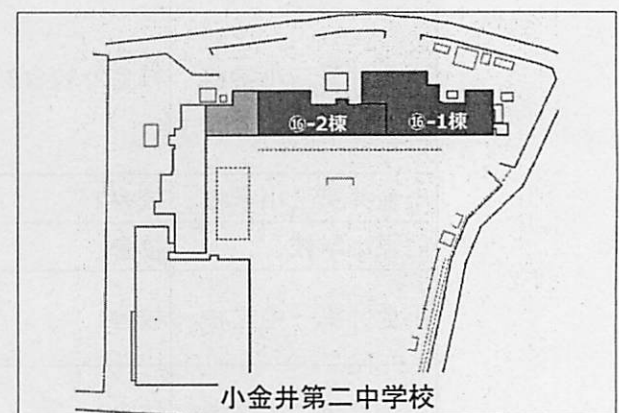
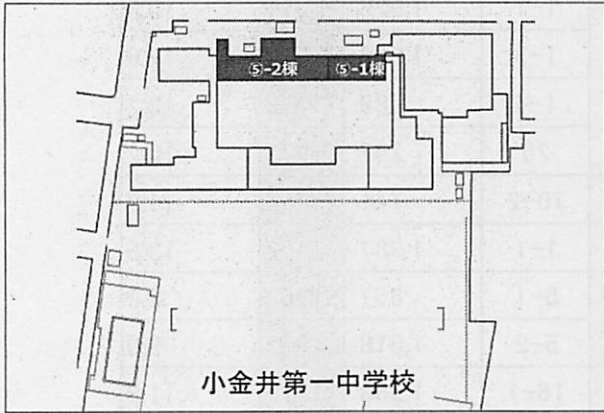
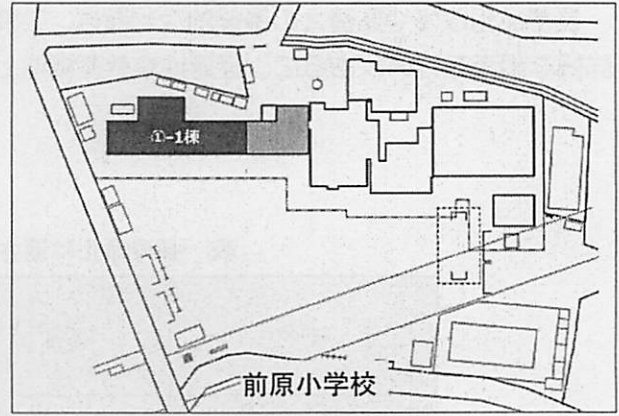
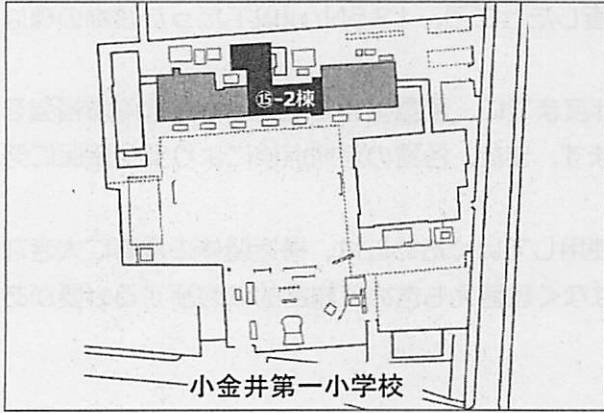
表 長寿命化に適さない可能性のある棟

校名	棟名	棟番号	延床面積 (m <sup>2</sup> )	築年	コンクリート 圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> )
小金井第一小学校	校舎2	15-2	1,192	1971	12.8
小金井第二小学校	校舎2・校舎3	1-1	1,928	1971	10.3
		1-3	1,026	1971	12.6
		1-4	989	1972	13.2
		25	267	1971	10.2
小金井第三小学校	校舎2	10-2	741	1967	11.7
前原小学校	校舎1	1-1	1,387	1962	13.5
小金井第一中学校	校舎1	5-1	657	1959	8.9
		5-2	1,618	1962	9.6
小金井第二中学校	校舎1	16-1	1,963	1972	11.3
		16-2	2,113	1972	8.4
東中学校	校舎1	1-1	513	1965	13.4

※棟番号は文部科学省『学校施設台帳』準拠

※コンクリート圧縮強度は、耐震診断時に複数個所を調査した数値のうち最低値を採用

図 長寿命化に適さない可能性のある建物



凡例

**棟番号** : 構造躯体のコンクリートコア圧縮強度が  
13.5N/mm<sup>2</sup>以下の棟  
(棟番号は文部科学省『学校施設台帳』準拠)

**■** : 構造躯体のコンクリートコア圧縮強度が  
13.5N/mm<sup>2</sup>以下の棟を含む建物

### (3) 構造躯体以外の劣化状況

文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に従って建物の屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備の各部位について現地確認を行い、各部位の劣化状況を評価付けしました。

屋根・屋上、外壁、設備等の部位は、構造躯体よりも耐用年数が短いため、ライフサイクルの中で何度か更新する必要があります。また、部位別の評価結果を、健全度として点数化し、修繕・改修の優先順位を公平に判断するための指標とします。

#### ア 評価基準

評価基準はA～Dの4段階とします。

屋根・屋上、外壁については、改修後10年以内のものや汚れている程度であり、概ね良好なものをA、部分的な損傷や経年による劣化があるものをB、広範囲に損傷や内部に複数の雨漏り痕があるものをC、早急に対応する必要があるものをDとして4段階による評価を行います。

内部仕上、電気設備、機械設備については、経過年数が20年未満のものをA、20～40年未満のものをB、40年以上のものをC、経過年数に関わらず著しい劣化の事象がある場合をDとして4段階の評価を行います。

図 目視による評価劣化状況評価基準

【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
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

図 経過年数による評価

【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

評価	基準
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

## イ 健全度

健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標で、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示しています。

①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定します。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定しています。

図 健全度の算定例

### ①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

### ②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

### ③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。  
 ※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。  
 (下図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価		評価点		配分	
1 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	= 204
2 外壁	D	→	10	×	17.2	= 172
3 内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	= 1,680
4 電気設備	A	→	100	×	8.0	= 800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	= 292
計						3,148
						÷ 60
健全度						52



# 劣化状況調査票

通し番号			
学校名	学校番号	調査日	
建物名			記入者
棟番号	建築年度	年度(      年度)	
構造種別	延床面積	m <sup>2</sup>	階数 地上 階 地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 (                      )			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 (                      )			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項があれば、該当部位と指摘内容を記載)

健全度
0 / 100点

## ウ 劣化状況の概要

校舎では、建築後30年以上でかつ未改修であることから老朽化が進行している棟が多く、改修が必要です。長寿命化の際には内部も含めた改修を行い、古い仕様・設備の更新や間仕切りなども含めた学習環境の変化への対応が必要となります。しかし、残りの使用年数によっては大規模な改修に利点がないことも考えられるため、建替えとの整備費用の比較により今後の方向性を判断する必要があります。

体育館なども同様に、経年の劣化対応、古い設備の更新が必要となります。

屋根・屋上は平成9(1997)年から平成20(2008)年にかけて実施した耐震改修やその後一部の学校で屋上改修を実施したため、旧耐震の棟で良好な棟も多い状況ですが、それでも全体の約60%が劣化しています。これは過去の改修時に使用した耐用年数が比較的短いシート防水や塗膜防水が使用されている部位において、耐用年数に応じた更新が実施されなかったことが要因として考えられます。

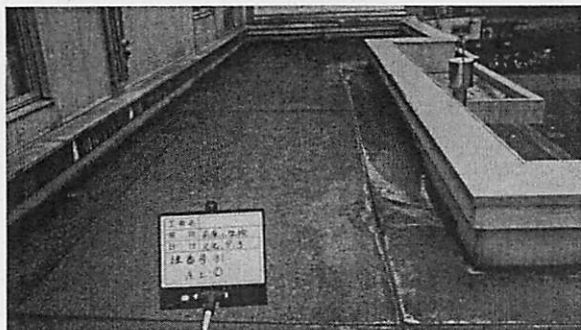
なお、長寿命化改修や建替えを実施する際には、屋上の断熱化も検討して熱効率が高い建物とし、光熱費等のランニングコストを抑える工夫も必要となります。



本町小学校 校舎(①-1棟) **D評価**  
シートが破断してめくれており、  
12条点検で指摘されている。



小金井第二小学校 校舎(①-1棟) **D評価**  
防水層の剥がれ等があり、雨漏りが  
内部にも影響を及ぼしている。



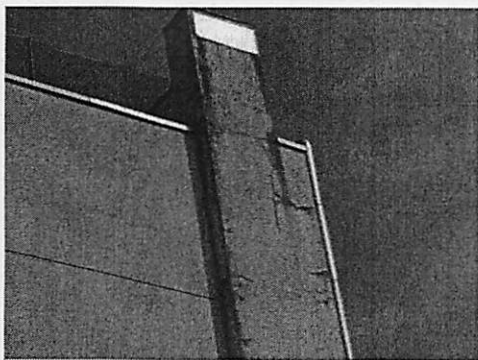
前原小学校 校舎(③棟) **C評価**  
対象棟の中では最も新しい校舎だが、  
笠木の損傷や防水層の剥がれが見られる。



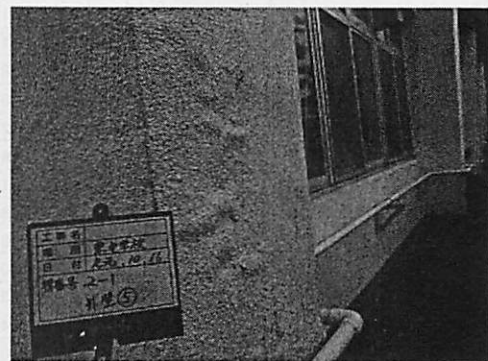
南小学校 体育館、校舎(⑧-1、⑧-2棟) **C評価**  
金属屋根の体育館。  
屋根葺材に損傷がある。

また、外壁は直近での改修履歴があまりない状態であるため、劣化が他の部位よりも進行しており、概ね良好といえる棟がなく、亀裂や露筋、外部手摺りの腐朽など、対応する必要がある棟が全体の3割を占めています。

内部仕上げ、電気設備、機械設備は部分的な改修はなされているものの、全体として経年による劣化が見られる状態です。



小倉第一小学校 校舎(15-1棟) **D評価**  
塗装が剥がれ、亀裂が複数見られる。



東中学校 校舎(2-1棟) **D評価**  
外壁に浮きが見られる。また、この写真には写っていないが、亀裂も複数ある。



緑中学校 校舎・体育館(15-1、15-2棟) **D評価**  
軒裏。外壁が剥がれ、鉄筋が露出している。



南中学校 校舎(1-1棟) **C評価**  
外階段の金属部に錆がある。脆くなると、崩落して転落事故や落下事故に繋がる恐れがある。

建物情報一覽

<b>様用途区分</b> 校舎 体育館 給食棟 複合棟	<b>構造</b> RC : 鉄筋コンクリート造 SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造 S : 鉄骨造 W : 木造 LS : 軽量鉄骨造 CB : コンクリートブロック造 他 : その他(不明含む)	<b>築年数</b> 1971年以前築の棟 1972年～1981年築の棟 圧縮強度 13.5N/㎡以下	<b>耐震</b> 旧 : 旧耐震基準 新 : 新耐震基準 済 : 実施済み 未 : 未実施 - : 不要	<b>劣化状況</b> A : 概ね良好 B : 部分的に劣化 C : 広範囲に劣化 D : 早急に対応する必要がある □ : 評価対象外(該当部位無し)
-----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------

建物基本情報						構造躯体の健全性						構造躯体以外の劣化状況									
校名	建物名称	学校施設台帳番号	構造区分	地上階数	延床面積(㎡)	建築年度		既存データ						屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度(オールAは100点)		
						西暦	和暦	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/㎡)	単位の圧縮強度							試算上の区分	
こがねいだいいち 小金井第一小学校	校舎1	3	RC	3	984	1959	昭和34	61	旧	済	済	H14	21.1	21.1	長寿命	B	C	C	C	C	43
	校舎2	15-1	RC	4	1,445	1971	昭和48	49	旧	済	済	H14	13.7	12.8	要調査	C	D	C	C	C	31
		15-2	RC	4	1,192	1971	昭和46	49	旧	済	済	H14	12.8		要調査	C	C	C	C	C	40
		15-3	RC	4	1,551	1972	昭和47	48	旧	済	済	H14	17.1		長寿命	C	C	C	C	C	40
	体育館・クラブハウス・プール附属室	30-1	RC	4	1,314	1995	平成7	25	新	-	-	-	-	-	長寿命	C	D	B	B	B	53
		30-2	RC	4	348	1995	平成7	25	新	-	-	-	-	-	長寿命	C	D	B	B	B	53
30-3		RC	4	127	1995	平成7	25	新	-	-	-	-	-	長寿命	C	D	B	B	B	53	
総延床面積 6,961 ㎡																					
こがねいだいに 小金井第二小学校	校舎2・校舎3	1-1	RC	4	1,928	1971	昭和48	49	旧	済	済	H15	10.3	10.2	要調査	D	C	C	C	C	38
		1-3	RC	4	1,026	1971	昭和48	49	旧	済	済	H15	12.6		要調査	B	C	C	C	C	43
		1-4	RC	4	989	1972	昭和47	48	旧	済	済	H15	13.2		要調査	B	C	C	C	C	43
		25	RC	3	267	1971	昭和46	49	旧	済	済	H15	10.2		要調査	B	B	C	C	C	53
	校舎4	24-1	RC	3	641	1964	昭和39	56	旧	済	済	H15	21.8	21.8	長寿命	C	B	C	C	C	50
		24-2	RC	3	41	1971	昭和46	49	旧	済	済	H15	21.8		長寿命	C	B	C	C	C	50
		18	RC	2	398	1980	昭和55	40	旧	済	済	H15	31.1		31.1	長寿命	C	C	B	B	B
校舎1・体育館	26-1	RC	3	626	1975	昭和50	45	旧	済	済	H15	23.3	19.7	長寿命	D	C	C	C	C	38	
	26-2	RC	3	1,052	1975	昭和50	45	旧	済	済	H15	19.7		長寿命	D	C	C	C	C	38	
総延床面積 6,968 ㎡																					
こがねいだいさん 小金井第三小学校	校舎2	10-1	RC	3	606	1965	昭和40	55	旧	済	済	H18	19.6	11.7	長寿命	C	C	C	C	C	40
		10-2	RC	3	741	1967	昭和42	53	旧	済	済	H18	11.7		要調査	C	C	C	C	C	40
	校舎1	18-1	RC	4	1,478	1974	昭和49	46	旧	済	済	H18	16.7	16.7	長寿命	C	C	C	C	C	40
		18-2	RC	4	2,008	1976	昭和51	44	旧	済	済	H18	21.9		長寿命	C	C	C	C	C	40
		18-3	RC	4	1,740	1977	昭和52	43	旧	済	済	H18	21.0		長寿命	B	C	C	C	C	43
体育館	25	RC	2	1,353	1988	昭和63	32	新	-	-	-	-	-	長寿命	C	D	B	B	B	53	
総延床面積 7,926 ㎡																					
こがねいだいよん 小金井第四小学校	校舎1	3-1	RC	3	1,034	1968	昭和43	52	旧	済	済	H16	15.3	15.3	長寿命	A	C	C	C	C	45
		3-2	RC	3	620	1966	昭和41	54	旧	済	済	H16	24.4		長寿命	A	C	C	C	C	45
	校舎2	26	RC	4	1,998	1977	昭和52	43	旧	済	済	H16	31.4	31.4	長寿命	B	B	C	C	C	53
		27	RC	4	2,274	1978	昭和53	42	旧	済	済	H16	31.1	31.1	長寿命	C	B	C	C	C	50
	校舎3	28	RC	1	224	1979	昭和54	41	旧	済	済	H16	51.9	51.9	長寿命	B	B	C	C	C	53
		28	RC	1	224	1979	昭和54	41	旧	済	済	H16	51.9	51.9	長寿命	B	B	C	C	C	53
給食室	4-1	RC	1	485	1962	昭和37	58	旧	済	済	H16	14.7	14.7	長寿命	B	B	C	C	C	53	
体育館	25	RC	2	1,353	1988	昭和63	32	新	-	-	-	-	-	長寿命	C	D	B	B	B	53	
総延床面積 6,675 ㎡																					
ひがし 東小学校	校舎1	3-1	RC	3	619	1967	昭和42	53	旧	済	済	H19	19.1	14.0	長寿命	C	B	C	C	C	50
		3-2	RC	3	809	1969	昭和44	51	旧	済	済	H19	14.0		長寿命	C	B	C	C	C	50
		3-3	RC	2	83	1974	昭和49	46	旧	済	済	H19	22.0		長寿命	C	B	C	C	C	50
	校舎2	20-1	RC	4	3,446	1982	昭和57	38	新	-	-	-	-	-	長寿命	B	B	B	B	B	75
		30	RC	3	446	1982	昭和57	38	新	-	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	72
	校舎3	31	RC	2	290	1982	昭和57	38	新	-	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	72
		32	RC	3	1,519	1983	昭和58	37	新	-	-	-	-	-	長寿命	C	C	B	B	B	62
		27-1	RC	2	1,036	1990	平成2	30	新	-	-	-	-	-	長寿命	C	D	B	B	B	53
体育館	27-2	RC	2	242	1990	平成2	30	新	-	-	-	-	-	長寿命	C	D	B	B	B	53	
	総延床面積 8,490 ㎡																				
まえはら 前原小学校	校舎1	1-1	RC	3	1,387	1962	昭和37	58	旧	済	済	H14	13.5	13.5	要調査	C	D	C	C	C	31
		1-2	RC	3	640	1964	昭和39	56	旧	済	済	H14	20.3		長寿命	C	D	C	C	C	31
	校舎3	24	RC	3	764	1979	昭和54	41	旧	済	済	H12	26.1	26.1	長寿命	D	D	C	C	C	29
		31	RC	3	841	2003	平成15	17	新	-	-	-	-	-	長寿命	C	B	A	A	A	88
	校舎2・体育館	e-1	RC	2	550	1966	昭和41	54	旧	済	済	H14	24.5	21.2	長寿命	D	D	D	C	C	18
e-2		RC	2	608	1966	昭和41	54	旧	済	済	H14	21.2	長寿命		D	D	D	C	C	18	
総延床面積 4,790 ㎡																					
ほんちよう 本町小学校	校舎1	1-1	RC	3	2,010	1965	昭和40	55	旧	済	済	H12	23.5	19.6	長寿命	D	C	C	C	C	38
		1-2	RC	4	686	1966	昭和41	54	旧	済	済	H12	19.6		長寿命	B	C	C	C	C	43
		1-4	RC	3	908	1969	昭和44	51	旧	済	済	H12	21.1		長寿命	D	B	D	C	C	36
	校舎2・体育館	13-1	RC	2	568	1967	昭和42	53	旧	済	済	H12	24.5	24.5	長寿命	C	D	C	C	C	31
13-2		RC	2	619	1967	昭和42	53	旧	済	済	H12	24.5	長寿命		C	D	C	C	C	31	
総延床面積 4,791 ㎡																					



棟用途区分	構造	築年数	耐震	劣化状況
校舎	RC : 鉄筋コンクリート造	■ : 1971年以前築の棟	旧 : 旧耐震基準	A : 概ね良好
体育館	SRC : 鉄骨鉄筋コンクリート造	■ : 1972年～1981年築の棟	新 : 新耐震基準	B : 部分的に劣化
給食棟	S : 鉄骨造	□ : 圧縮強度	済 : 実施済み	C : 広範囲に劣化
複合棟	W : 木造	□ : 13.5N/㎡以下	未 : 未実施	D : 早急に対応する必要がある
	LS : 軽量鉄骨造		- : 不要	□ : 評価対象外(該当部位無し)
	CB : コンクリートブロック造			
	他 : その他(不明含む)			

建物基本情報					構造躯体の健全性							構造躯体以外の劣化状況													
校名	建物名称	学校施設設台帳番号	構造区分	地上階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度		築年数	耐震安全性			既存データ				屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度(オールAは100点)				
						西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/㎡)	棟単位の圧縮強度	試算上の区分							A	B	C	D
みどり 緑小学校	校舎1	1-1	RC	4	1,951	1968	昭和43	52	旧	済	済	H15	16.2	16.2	長寿命	A	B	C	C	C	55				
					849	1969	昭和44	51	旧	済	済	H15	17.1		長寿命	A	B	C	C	C	55				
					687	1972	昭和47	48	旧	済	済	H15	19.5		長寿命	A	B	C	C	C	55				
	校舎3	23	RC	3	1,014	1978	昭和53	42	旧	済	済	H15	35.6	35.6	長寿命	D	B	C	C	C	48				
					校舎(給食室)1・給食室	1-3	RC	4	173	1969	昭和44	51	旧		済	済	H15	17.1	長寿命	C	C	C	C	C	40
					70				1980	昭和55	40	旧	済		済	-	-	17.1	長寿命	C	C	C	C	C	40
校舎2・体育館	3-1	RC	3	600	1970	昭和45	50	旧	済	済	H15	15.5	15.5	長寿命	B	B	D	C	C	42					
				726	1970	昭和45	50	旧	済	済	H15	15.5		長寿命	B	B	D	C	C	42					
総延床面積 6,070 m <sup>2</sup>																									
みなみ 南小学校	校舎1	1-1	RC	4	3,856	1973	昭和48	47	旧	済	済	H19	14.2	14.2	長寿命	C	C	C	C	C	40				
					1,197	1974	昭和49	46	旧	済	済	H19	18.1		長寿命	C	B	C	C	C	50				
					525	1980	昭和55	40	旧	済	済	H19	23.5		長寿命	C	B	B	B	B	72				
	体育館・校舎2	2-1	RC	2	675	1974	昭和49	46	旧	済	済	H19	19.0	19.0	長寿命	C	B	C	C	C	50				
85	1974				昭和49	46	旧	済	済	H19	19.0	長寿命	C		B	C	C	C	50						
総延床面積 6,338 m <sup>2</sup>																									
こがねだいいち 小金井第一中学校	校舎1	5-1	RC	3	657	1959	昭和34	61	旧	済	済	H18	8.9	8.9	要調査	B	B	C	C	C	53				
					1,618	1962	昭和37	58	旧	済	済	H18	9.6		要調査	B	B	C	C	C	53				
					33	1963	昭和38	57	旧	済	済	-	-		要調査	B	B	C	C	C	53				
	校舎3・校舎4	37-1	RC	3	2,059	1978	昭和53	42	旧	済	済	H18	25.2	25.2	長寿命	C	C	D	C	C	29				
					725	1979	昭和54	41	旧	済	済	H18	20.1		長寿命	C	B	C	C	C	50				
					955	1979	昭和54	41	旧	済	済	H18	17.4		長寿命	C	B	C	C	C	50				
					1,153	1980	昭和55	40	旧	済	済	H18	21.0		長寿命	C	C	B	B	B	62				
	体育館・校舎2	34-1	RC	2	1,824	1984	昭和59	36	新	-	-	-	-	-	長寿命	C	D	B	B	B	53				
507					1984	昭和59	36	新	-	-	-	-	長寿命		C	D	B	B	B	53					
給食室	5-3	RC	3	427	1974	昭和49	46	旧	済	済	H18	15.6	15.6	長寿命	B	B	C	C	C	53					
総延床面積 9,958 m <sup>2</sup>																									
こがねだいに 小金井第二中学校	校舎1	16-1	RC	4	1,963	1972	昭和47	48	旧	済	済	H8	11.3	8.4	要調査	A	D	C	C	C	37				
					2,113	1972	昭和47	48	旧	済	済	H8	8.4		要調査	A	D	C	C	C	37				
					768	1974	昭和49	46	旧	済	済	H8	21.6		長寿命	A	D	C	C	C	37				
	校舎2	24	RC	3	1,738	1974	昭和49	46	旧	済	済	H8	18.0	18.0	長寿命	C	D	C	C	C	31				
	体育館・校舎3	23-1	RC	2	1,786	1986	昭和61	34	新	-	-	-	-	-	長寿命	C	D	B	B	B	53				
141	1986				昭和61	34	新	-	-	-	-	長寿命	C		D	B	B	B	53						
総延床面積 8,509 m <sup>2</sup>																									
ひがし 東中学校	校舎1	1-1	RC	3	2,035	1963	昭和38	57	旧	済	済	H19	21.0	13.4	長寿命	B	C	C	C	C	43				
					513	1968	昭和43	52	旧	済	済	H19	13.4		要調査	B	B	C	C	C	53				
	校舎2	2-1	RC	1	572	1965	昭和40	55	旧	済	済	H18	35.6	35.6	長寿命	B	D	C	C	C	34				
	校舎3	23	RC	3	1,475	1983	昭和58	37	新	-	-	-	-	-	長寿命	B	C	B	B	B	65				
	体育館・プール附属室	21-1	RC	2	1,763	1991	平成3	29	新	-	-	-	-	-	長寿命	C	D	B	B	B	53				
					228	1991	平成3	29	新	-	-	-	-		長寿命	C	D	B	B	B	53				
					123	1991	平成3	29	新	-	-	-	-		長寿命	C	D	B	B	B	53				
	給食室	1-3	RC	3	311	1971	昭和46	49	旧	済	済	H19	16.8	16.8	長寿命	B	C	C	C	C	43				
5					1979	昭和54	41	旧	-	-	-	-	長寿命		B	C	C	C	C	43					
10					1981	昭和56	39	旧	-	-	-	-	長寿命		B	C	C	C	C	43					
総延床面積 7,035 m <sup>2</sup>																									
みどり 緑中学校	校舎1	1-1	RC	3	2,238	1972	昭和47	48	旧	済	済	H11	19.4	19.4	長寿命	C	D	C	C	C	31				
					1,145	1973	昭和48	47	旧	済	済	H11	19.4		長寿命	C	B	C	C	C	50				
	校舎4	1-4	RC	3	543	1981	昭和56	39	旧	済	済	H11	19.4	19.4	長寿命	C	C	B	B	B	62				
	校舎2	13-1	RC	4	1,621	1972	昭和47	48	旧	済	済	H11	18.7	18.7	長寿命	C	D	C	C	C	31				
					900	1973	昭和48	47	旧	済	済	H11	18.7		長寿命	C	C	C	C	C	40				
	校舎3・体育館	15-1	RC	3	733	1973	昭和48	47	旧	済	済	H11	19.2	19.2	長寿命	B	D	C	C	C	34				
794					1973	昭和48	47	旧	済	済	H11	19.2	長寿命		B	D	C	C	C	34					
総延床面積 7,974 m <sup>2</sup>																									
みなみ 南中学校	校舎1	1-1	RC	4	2,212	1977	昭和52	43	旧	済	済	H17	23.9	23.9	長寿命	B	C	D	C	C	32				
					1,366	1978	昭和53	42	旧	済	済	H17	23.9		長寿命	B	B	C	C	C	53				
	校舎2	6-1	RC	3	1,107	1977	昭和52	43	旧	済	済	H17	24.6	24.6	長寿命	B	B	C	C	C	53				
					1,283	1978	昭和53	42	旧	済	済	H17	24.6		長寿命	B	B	C	C	C	53				
	校舎3・体育館	8-1	RC	2	95	1978	昭和53	42	旧	済	済	H17	22.9	22.9	長寿命	B	B	C	C	C	53				
1,018					1978	昭和53	42	旧	済	済	H17	22.9	長寿命		B	B	C	C	C	53					
総延床面積 7,081 m <sup>2</sup>																									



## 6 今後の維持・更新コストの試算

現状を踏まえ、今後の維持・更新コストを3案試算しました。

### (1) 最小限の機能回復型

#### <試算条件>

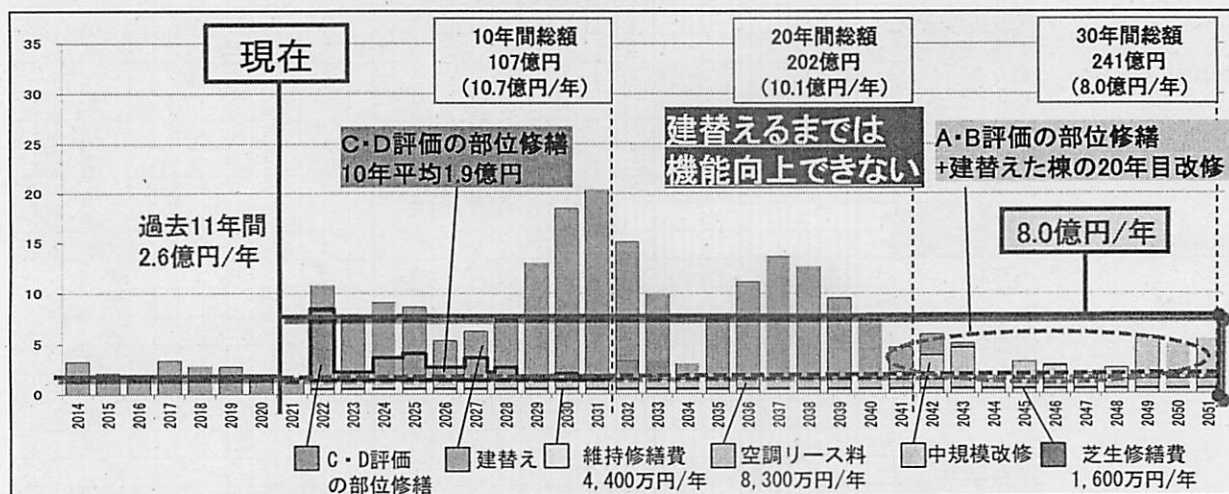
構造躯体のコンクリートコア圧縮強度が 13.5N/mm<sup>2</sup>以下で長寿命化に適さないとされている建物は建築後 60 年を目安として直近 10 年以内に建替え着手、建築基準法で帯筋間隔が改正される前の 1971 年以前に建てられた建物は築 70 年目で建替え、残りの建物は 80 年建替えとして試算したものです。1972~1981 年のいわゆる旧耐震基準で建てられた建物に関しては直近 10 年以内、新耐震基準で建てられた建物はそれ以降で改修を実施しますが、それらの改修は必要最小限の老朽化対応（C・D評価の部位修繕）のみとして試算します。また、児童・生徒増加対応としての増床分も見込むものとします。

#### <試算結果>

コストは抑えられますが、老朽化した部位の機能回復しか行わないため、時代に合わせた学校施設としての機能向上は建替え時期を迎えるまで全くできないこととなります。しかし、劣化している部位が多いため、直近の 10 年間で建替える棟以外の最小限の機能回復のみで 19 億円かかる試算となります。

エレベーターの設置などのバリアフリー設備の整備やトイレのドライ化、校舎の安全性向上などの時代に合わせた学校施設として整備するための工事は建替えまでは一切行うことができないため、最終的に全ての棟が同等の機能水準になるのは 61 年後となり、現実的ではありません。

図 最小限の機能回復型の試算結果



#### 試算条件

工事種別	建替え	大規模改修	中規模改修	C・D評価の部位修繕
設計及び工事期間	3年	-	-	1~2年
実施サイクル	築60~80年目	実施せず、代わりにC・D評価の部位修繕を実施。その次の改修ではA・B評価の部位がC・D評価になっていると見込んで当該部位の修繕を行う。		直近10年以内
単価	37万円/m <sup>2</sup>	-	-	建替え単価に対する割合を使用

- ※ 単価は設計料及び工事監理料を含むが、仮設建物の費用は含まない。全て消費税込み。
- ※ 2021年は予算額、2022年以降が試算による金額。また、平均は2022年を1年目として算出。
- ※ 維持修繕費4,400万円/年、空調リース料8,300万円/年、芝生修繕費1,600万円/年を別途加算する。
- ※ 小金井第一小学校・小金井第三小学校・小金井第四小学校では直近の改修時に児童数増加対応として700m<sup>2</sup>増床を見込む。
- ※ 改修が重なる場合は2年程度を限度として年数を遅らせたり、年数を合わせている場合がある。
- ※ コストは設計及び工事期間で均等に配分している。



## (2) 機能回復を含む長寿命化と建替えの併用型

### <試算条件>

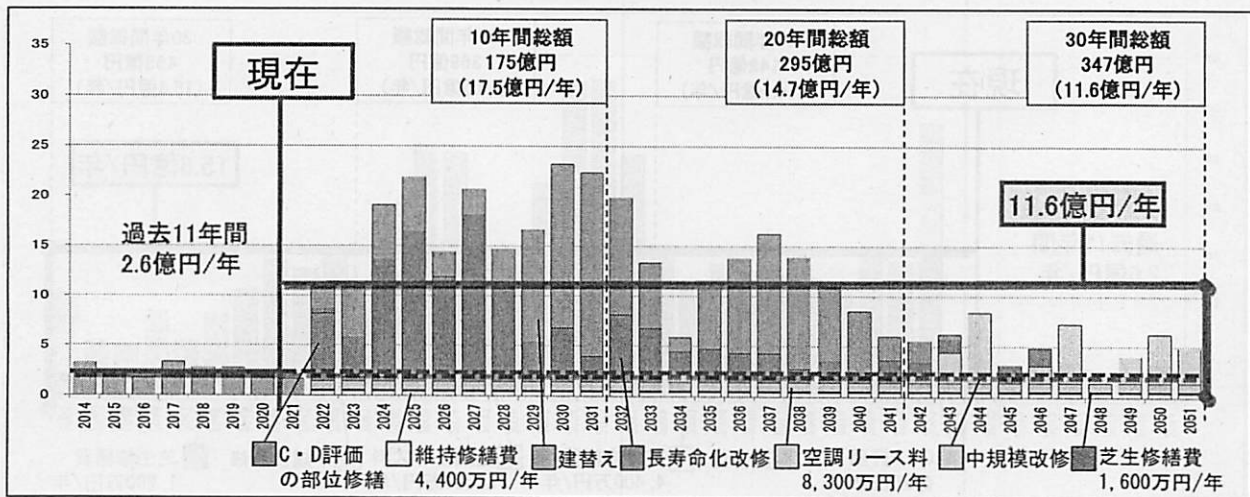
(1) と同じく構造躯体のコンクリートコア圧縮強度が 13.5N/mm<sup>2</sup>以下で長寿命化に適さないとされている建物は建築後 60 年を目安として直近 10 年以内に建替え着手、建築基準法で帯筋間隔が改正される前の 1971 年以前に建てられた建物は築 70 年目で建替え、残りの建物は 80 年建替えとして試算したものです。(1) で実施していた必要最小限の老朽化対応 (C・D 評価の部位修繕) の代わりに長寿命化改修を実施し、屋上の断熱化、設備更新、トイレのドライ化、ICT 教育をより発展させるための遠隔授業用スクリーンや少人数学習用の間仕切りの整備、バリアフリー化等の機能向上を実施します。

### <試算結果>

(1) よりもコストがかかるものの、時代に合わせた学校施設として整備するための工事が十分に可能です。長寿命化改修と建替えを併用することによって、22 年間で全ての棟の機能向上ができます。

なお、計画期間を過ぎた令和 34 (2052) 年以降は長寿命化した棟の建替え周期に突入しますが、その時点で構造躯体の健全性や劣化状況を踏まえて更なる長寿命化を実施することで、建替え時期を後ろ倒しして、更にコストを抑えることができる可能性があります。

図 機能回復を含む長寿命化型の試算結果



### 試算条件

工事種別	建替え	大規模改修	中規模改修	C・D評価の部位修繕
設計及び工事期間	3年	2年	1年	1年
サイクル	築60~80年目	築40~50年目	大規模改修の20年後	10年以内に改修がない場合、2022・2023年を目途に実施
単価	37万円/m <sup>2</sup>	20万円/m <sup>2</sup>	8万円/m <sup>2</sup>	建替え単価に対する割合を使用

- ※ 単価は設計料及び工事監理料を含むが、仮設建物の費用は含まない。全て消費税込み。
- ※ 2021年は予算額、2022年以降が試算による金額。また、平均は2022年を1年目として算出。
- ※ 維持修繕費4,400万円/年、空調リース料8,300万円/年、芝生修繕費1,600万円/年を別途加算する。
- ※ 小金井第一小学校・小金井第三小学校・小金井第四小学校では直近の改修時に児童数増加対応として700m<sup>2</sup>増床を見込む。
- ※ 改修が重なる場合は2年程度を限度として年数を遅らせたり、年数を合わせている場合がある。
- ※ コストは設計及び工事期間で均等に配分している。

### (3) 建替え型

#### <試算条件>

20年おきに機能回復改修に相当する中規模改修を実施し、建築から60年目で建替えとして試算したものです。

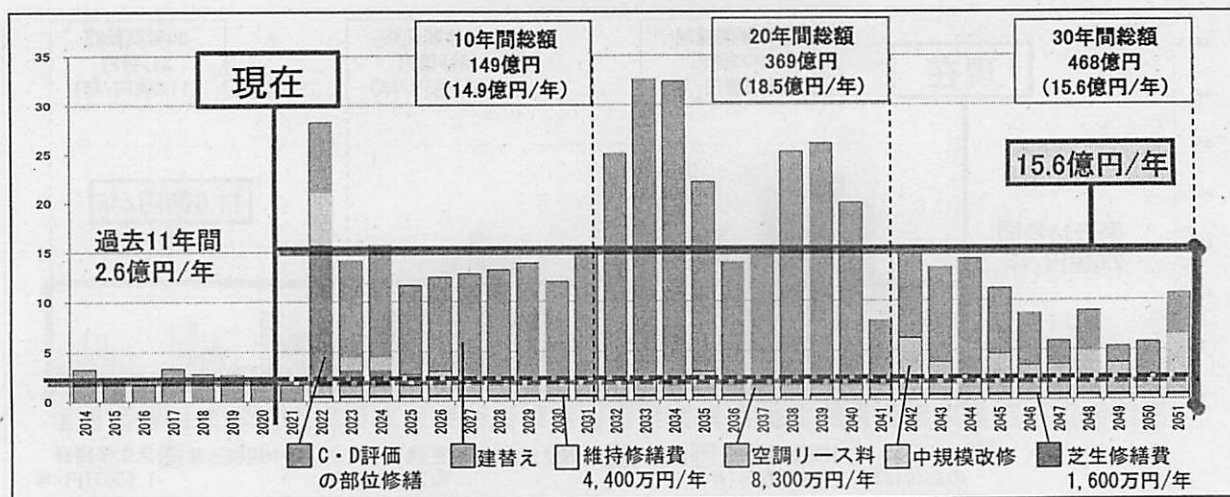
#### <試算結果>

(2)と比較すると、直近10年間にかかるコストこそ抑えられますが、新築から建替え時期に到達するまでの年数が短いため、累積コストは(2)よりも高くなり、最終的には大幅に上回ります。

また、築30年以上の棟が9割、しかも1970年代に建てられた棟が半数と整備時期に偏りがみられることから、建替え周期に到達する時期も重なりやすく、コストが多い年と少ない年の差も大きくなります。

なお、全ての棟が同等の機能水準となるのは30年後です。

図 建替え型の試算結果



#### 試算条件

工事種別	建替え	大規模改修	中規模改修	C・D評価の部位修繕
設計及び工事期間	3年	-	1年	1年
サイクル	築60年目	実施しない	築20目・築40年目	10年以内に改修がない場合、2022・2023年を目途に実施
単価	37万円/㎡	-	8万円/㎡	建替え単価に対する割合を使用

- ※ 単価は設計料及び工事監理料を含むが、仮設建物の費用は含まない。全て消費税込み。
- ※ 2021年は予算額、2022年以降が試算による金額。また、平均は2022年を1年目として算出。
- ※ 維持修繕費4,400万円/年、空調リース料8,300万円/年、芝生修繕費1,600万円/年を別途加算する。
- ※ 小金井第一小学校・小金井第三小学校・小金井第四小学校では直近の改修時に児童数増加対応として700㎡増床を見込む。
- ※ 改修が重なる場合は2年程度を限度として年数を遅らせたり、年数を合わせている場合がある。
- ※ コストは設計及び工事期間で均等に配分している。

以上より、本市では長寿命化改修を実施することで、機能向上と老朽化対応を両立させることができ、平準化もある程度可能である(2)機能回復を含む長寿命化と建替えの併用型を軸として建物の整備を進め、建替えまたは長寿命化改修によって、全施設の老朽化の解消、児童生徒数の変化、ICT等の教育・学習環境の向上に対応します。

表 維持・コスト試算3案の比較

試算タイプ	10年間	20年間	30年間	備考
最小限の機能回復型	107億円 (10.7億円/年)	202億円 (10.1億円/年)	241億円 (8.0億円/年)	コストは抑えられるが、機能向上は図れない
機能回復を含む長寿命化と建替えの併用型	175億円 (17.5億円/年)	295億円 (14.7億円/年)	347億円 (11.6億円/年)	時代に合わせた機能向上ができる
建替え型	149億円 (14.9億円/年)	369億円 (18.5億円/年)	468億円 (15.6億円/年)	累積コストが高くなり、整備時期も重なる

建替えまたは長寿命化改修によって、全施設の老朽化の解消、児童生徒数の変化、ICT等の教育・学習環境の向上に対応する。

学校施設の実態と課題を総括すると、以下のとおりです。

	実態	課題
① 築年別整備状況	・ 建物の約9割が建築後30年以上経過。	・ 過去の整備時期が集中していることから今後、一斉に建替えまたは長寿命化改修の時期を迎えるための対応が必要
② 学校施設関連経費	・ 11年間合計で28.5億(年平均2.6億円)。	・ 耐震改修終了後は、部分的な改修は行ってきたものの、全体としては全校とも老朽化が進行している。
③ 構造躯体の健全性	・ 長寿命化に適さない可能性があるコンクリート圧縮強度が13.5N/mm <sup>2</sup> 以下の棟が7棟ある。	・ これらの棟は構造躯体の補修に多額のコストがかかる懸念があり、建替えを含めた総合的な検討が必要
④ 躯体以外の劣化状況	・ 建築後30年以上、かつ未改修である建物が多く、老朽化が進行。	・ 劣化した部位を機能回復するための改修が必要
⑤ 維持・更新コスト	・ 30年間で347億(年平均11.6億円/年)かかる。 ・ これまでの学校施設関連経費とかい離が生じている。	・ 老朽化している建物が多く、対応すべきことが多いため今後は多額のコストがかかることが見込まれる。 ・ ソフト面の状況も合わせ、総合的な優先順位を検討し、平準化を検討する必要がある。

全施設の老朽化解消・時代に合わせた学校施設としての整備など、実施すべき内容が多い一方で、これまでの学校施設関連経費とかい離がある実態となっている。

過去の整備時期が集中していることや全体的に老朽化が進行していることなどから、平準化は難しい状況ではあるが、改修サイクルの変更や優先順位付けによって、可能な限りの平準化を目指す。

## 第3章 学校施設整備方針

### 1 学校施設の目指すべき姿

学校施設は、子どもたちが幅広い知識と教養を身に付け、道徳心にあふれ、健康で人間性豊かに成長できる場としていくことが必要です。

また、児童生徒の生活の場であることから施設の「安全性」や「トイレなどの生活環境」の機能向上が求められているとともに、地域コミュニティの中核施設として、災害時の避難所としての役割など、さまざまな機能強化が求められています。

これらを踏まえ、次のような4つの視点から、学校施設のあるべき姿の実現を目指していきます。

#### (1) 児童生徒の学習環境の向上、学校教育の質的向上

学校教育の質的向上を図るため、施設・設備及び教育機器等の教材・教具、図書等を充実させるとともに、有効活用を図る必要があります。保護者に対する学校施設の目指すべき姿に関するアンケート結果でも「学習環境」「ICT教育」等、学習環境向上を望む回答が多く、さらに、一人一人の習熟度に応じた学習支援や補充指導のさらなる推進も求められていることから、特に、ICT環境については、児童・生徒用情報端末の台数・機器を更新し、児童・生徒の学習環境の向上及び情報化への対応を推進します。

#### (2) 防災拠点としての機能をあわせもった施設

保護者に対するアンケート結果においても、学校は地域の拠点として、小学校では「子どもたちの放課後の居場所・活動場所」、中学校では「地域防災の拠点」としての役割が期待されています。子供たちの安全・安心な学校生活のため、必要な改修及び修繕を行いながら施設を維持するとともに、地域の防災拠点の機能を併せもつ学校施設として充実を図ります。

#### (3) バリアフリーなどインクルーシブ教育への対応

学校施設は、特別な教育的ニーズがある児童・生徒を支援する教育環境も一層充実させる必要があります。障害のある児童生徒及び教職員などが安全かつ円滑に学校生活を送れるように整備することが重要です。バリアフリー化にあたっては、施設の運営、管理及び人的支援などのサポート体制との連携を考慮します。

#### (4) 学校地域連携の推進

本市では、小金井市公立学校運営連絡会及び学校運営協議会による保護者や地域住民の参画や積極的な授業公開の実施等、社会に開かれた教育課程の推進に努めていますが、今後ますます家庭・地域との連携や協力が必要となります。

本市の特長である地域の高い教育力や複数の大学等が近隣に設置されているなどの恵まれた教育環境を生かし、これまで以上に文化・教育及び学術の振興・発展等を図るために学校地域連携を推進するとともに、保護者や地域住民と目指すべき学校の姿を共有し、理解と協力を得ながら、連携、協働が可能な学校施設を整備します。

## 2 学校施設整備方針

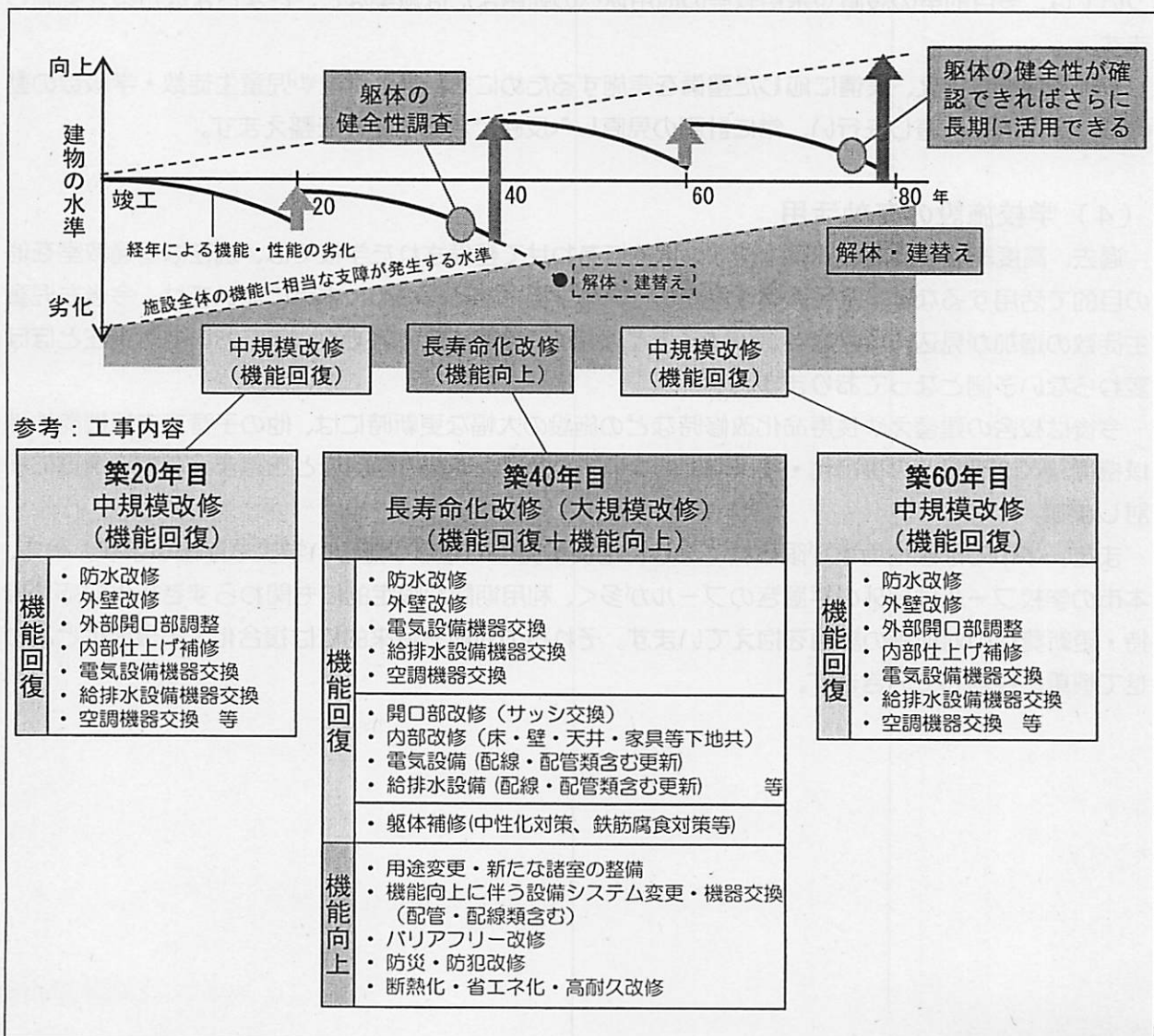
学校施設整備において、学校施設の目指すべき姿を実現しつつ、恒久的に全ての児童生徒に良好な学校環境を提供することが重要となります。そこで、次の4つの方針に基づき、取り組みを推進します。

### (1) 長寿命化改修／建替えの併用による効率的な施設整備

本市の学校施設は、整備時期が集中しているため、一斉に建替え時期を迎えます。限られた財政状況で、効率的に施設整備を実施するため、長寿命化改修工事を実施し、建物の目標使用年数をこれまでの60年から80年とします。

築年数や構造躯体の健全性、構造躯体以外の劣化状況から、長寿命化改修だけでなく建替えを含めながら整備方式を設定し、優先順位をつけて効率的・効果的に実施します。また、優先順位の設定に当たっては、今後の児童生徒数の動向を踏まえて決定します。

図 長寿命化型のイメージ



## (2) 教育環境の充実と防災機能の強化

建替えや長寿命化改修時には、ICTを活用した教育に対応可能な普通教室や、エレベーターや入口へのスロープの設置、バリアフリー化によるインクルーシブ教育への対応などを実施します。加えて、新型コロナウイルス感染症に対応した「学校の新しい生活様式」への対応なども必要となることから、新たな整備水準を設定し、教育環境・生活環境の向上を目指します。

また、本市では全ての学校施設が一時避難場所及び避難所に指定されており、災害時には老若男女問わず様々な人が施設を利用することになります。そのため、部材の落下防止やガス・水道・電気の設備配管等の安全対策による防災性・安全性の向上を実施するとともに、障がい者や高齢者、外国人などにも十分に対応できる設備を整えます。

## (3) 変化等への柔軟な対応による継続的な計画の見直し

本市は市内で大型マンション開発が行われており、児童数は今後も大きな変化が予測されます。また、新学習指導要領への対応に加え、新型コロナウイルス感染症に対応した国の方針も変動することが考えられます。そうした状況を踏まえ、児童生徒数の予測など地域の変化を継続的に捉え、増加予測校については、余裕教室の普通教室への転用や増築による教室不足の対応、減少予測校については、多目的室の設置や余裕教室の他用途への転用または減築など、さまざまな方策を実施します。

変化を的確に捉え、実情に応じた整備を実施するためにも、劣化状況や児童生徒数・学級数の動向は、定期的に見直しを行い、常に計画の見直しへ反映できる仕組みを整えます。

## (4) 学校施設の有効活用

過去、高度経済成長期の児童生徒数の増加にあわせて整備された学校では、現在は普通教室を他の目的で活用するなど、余裕教室を保有している学校もあるものの、本市においては、今後も児童生徒数の増加が見込まれ大きく減少することはなく、令和32(2050)年においても現在とほぼ変わらない予測となっております。

今後は校舎の建替えや長寿命化改修時などの施設の大幅な更新時には、他の子育て支援機能や地域機能など他施設との複合化・多機能化について、児童生徒数の動向などを踏まえながら慎重に検討します。

また、本市では敷地面積が限られており、増加予測への対応が難しい学校も存在します。一方、本市の学校プールは屋外の平置きプールが多く、利用期間が限定的にも関わらず老朽化対応や維持・更新費への対応等の課題を抱えています。それらの対応も将来的には複合化・多機能化とあわせて慎重に検討していきます。

### 3 施設整備の水準

以上を踏まえ、本市における課題を整理すると、「老朽化した建物の機能回復」と「児童生徒の増加への対応」、「バリアフリー化やICT化、防災機能の強化などの時代に合わせた学校施設としての機能向上」の3点が喫緊の課題であると考えられます。

そこで、建替えまたは長寿命化改修によって、以下の整備内容を基本とし、全施設の老朽化の解消、児童生徒数の変化、ICT等の教育・学習環境の向上に対応することとします。

部位	中規模改修・部位修繕	長寿命化改修	建替え
屋根・屋上	シート防水(断熱無し)	外断熱露出防水	外断熱露出防水
外壁	防水型複層塗材	防水型複層塗材	防水型複層塗材
サッシ	補修のみ	サッシ交換・強化ガラス	強化ガラス
内部仕上げ	塗り替えのみ	床:サンダー掛け 壁・天井の更新 実験台・黒板・ロッカー等の更新、教育・学習環境の向上	床:フローリングブロック 壁:スクールパーテーション 天井:軽量鉄骨天井下地の 上、石膏ボード張り 実験台・黒板・ロッカー等 教育・学習環境の向上
電気	劣化部分の更新のみ	LED化・設備更新	LED化・各種設備
給排水	改修のみ	給水・排水・消火栓更新	給水・排水・消火栓
機能向上	特になし	エレベーター設置 トイレドライ化・車椅子トイレ等の 生活環境の向上	エレベーター設置 トイレドライ化・車椅子トイレ 児童生徒数増加への対応

## 第4章 長寿命化の実施計画

### 1 長寿命化計画の基本的条件

#### (1) 建物の状況に応じた対応

長寿命化計画を策定するにあたって各建物を築年や構造躯体の劣化状況を踏まえると次の4つに分けられます。

①	構造躯体のコンクリートコア圧縮強度が $13.5\text{N/mm}^2$ 以下であり、長寿命化に適していないとされる建物 (7棟 21,472 $\text{m}^3$ )
②	昭和46(1971)年の建築基準法施行令改正に伴い、帯筋間隔に関する基準が改正される以前に建てられた建物 (13棟 17,219 $\text{m}^3$ )
③	昭和47(1972)年以降、昭和56(1981)年までに建てられた旧耐震基準に基づく建物 (20棟 42,026 $\text{m}^3$ )
④	昭和57(1982)年以降に建てられた新耐震基準の建物 (10棟 18,809 $\text{m}^3$ )

長寿命化にあたってはこれらのタイプに合わせて対応します。

①コンクリートコア圧縮強度が $13.5\text{N/mm}^2$ 以下の棟	②帯筋間隔改正前 (1971年以前)の棟	③1972~1981年築の棟	④新耐震基準の棟
直近10年を目途に建替える。	直近10年間は部位修繕で対処、築70年を目途に建替える。	直近10年を目途に長寿命化改修を実施。	20年周期で改修、築40年を目途に機能向上を兼ねた長寿命化改修を実施。

#### (2) 優先順位付け

「①構造躯体のコンクリートコア圧縮強度が  $13.5\text{N/mm}^2$ 以下であり、長寿命化に適していないとされる建物」の建替え、「③昭和47(1972)年以降、昭和56(1981)年までに建てられた旧耐震基準に基づく建物」の長寿命化改修を優先して実施します。

改修の大まかな目安は①は築60年目、③は築50年目とし、平準化などで変更する場合は直近に校内の別の建物で改修工事がなく、工事年を合わせることができないもの、次いで健全度が低いものを優先するものとします。

また、直近に他の建物で改修がある場合は年数を合わせ、足場や仮設校舎の費用を抑えられるようにするため、2年程度を限度として本来の工事年からずらす場合があります。

#### (3) 設計及び工事期間

原則として建替えは3年(設計分1年を含む)、長寿命化改修は2年(設計分1年を含む)、中規模改修とC・D評価の部位修繕は1年とします。

ただし、同時期に建替えと長寿命化改修が予定されている場合などは、それに合わせて設計及び工事期間を設定する場合があります。



## 2 改修等の優先順位付け

学校施設の方向性としては、新型コロナウイルスなどの影響もあり、今後の財政状況が不透明である状況下において、今後数年間のうちに複数校を一斉に更新することは非常に困難であると思われます。

しかし、児童生徒数の増加対応は確実に対応する必要がある一方で、施設の老朽化も進んでいます。

そこで、まずは児童の増加が予測されている、小学校について優先的に着手します。また、老朽化の進行が指摘されている各学校の外壁と屋上防水を優先的に進めていきます。

上記と合わせて、中長期的な目線で順次、長寿命化改修や建替えを着実に進めていくことを基本的な考えとします。

次に、長寿命化改修や建替えの直近の計画についてですが、

### ハード面

- 構造躯体のコンクリートコア圧縮強度が  $13.5\text{N/mm}^2$  以下の棟が存在し、10年以内に建替えを含む対応を検討する必要がある。
- 当該棟の健全度は圧縮強度が  $13.5\text{N/mm}^2$  以下の建物の中では4番目(小学校では3番目)に低い。

### ソフト面

- 現時点で小学校の学級数及び児童数が最も多い。
- 今後も令和10(2028)年度まで児童数が増加する見込みである。

以上を踏まえ、まずはじめに小金井第三小学校を長寿命化改修と一部の棟について建替え予定とします。

なお、その後については同じく児童数の増加が予測されている小金井第一小学校、次いで小金井第四小学校を実施するものとしていますが、児童数の変動状況を見ながら前倒しするなどの検討が必要です。

一方で構造躯体の圧縮強度が  $13.5\text{N/mm}^2$  以下の棟があり、かつ老朽化が進行し健全度の低い前原小学校などは直近で部位改修をしたうえで長寿命化改修や建替えをすることとしていますが、財政状況や児童生徒数の変動にあわせて、他の学校も含め前倒しや後ろ倒しして実施するなどの検討も必要となります。

また、児童生徒数の増加への対応としては、建替えや長寿命化改修工事の際に必要な仮設校舎を有効に活用することも積極的に検討します。

表 令和4(2022)年以降10年間の改修計画

年度

校名	棟名	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
小金井第一小学校	校舎1				設計	建替え	建替え				
	校舎2				設計	建替え	建替え				
	体育館・クラブハウス・プール附属室				設計	部位修繕 (屋上・外壁)	部位修繕 (屋上・外壁)				
小金井第二小学校	校舎2・校舎3								設計	建替え	建替え
	校舎4										
	校舎(特殊学級)5								設計	長寿命化	長寿命化
	校舎1・体育館								設計	長寿命化	長寿命化
小金井第三小学校	校舎2	設計	建替え	建替え							
	校舎1	設計	長寿命化	長寿命化							
	体育館	設計	部位修繕 (外壁)	部位修繕 (外壁)							
小金井第四小学校	校舎1						設計	建替え	建替え		
	校舎2						設計	長寿命化	長寿命化		
	校舎3						設計	長寿命化	長寿命化		
	給食室						設計	長寿命化	長寿命化		
	体育館						設計	建替え	建替え		
東小学校	校舎1										
	校舎2										
	校舎3										
	体育館										部位修繕 (屋上・外壁)
前原小学校	校舎1										設計
	校舎3										設計
	校舎4										設計
	校舎2・体育館										設計
本町小学校	校舎1										
	校舎2・体育館										部位修繕 (屋上・外壁)
緑小学校	校舎1										
	校舎3								設計	長寿命化	
	校舎(給食室)1・給食室										部位修繕 (屋上・外壁)
	校舎2・体育館										部位修繕 (内部・設備)
南小学校	校舎1							設計	長寿命化		
	体育館・校舎2							設計	長寿命化		
小金井第一中学校	校舎1										設計
	校舎3・校舎4										設計
	体育館・校舎2										部位修繕 (外壁)
	給食室										設計
小金井第二中学校	校舎1									設計	建替え
	校舎2									設計	長寿命化
	体育館・校舎										部位修繕 (外壁)
東中学校	校舎1							設計	建替え	建替え	
	校舎2										部位修繕 (外壁)
	校舎3										部位修繕 (外壁)
	体育館・プール附属室										部位修繕 (外壁)
	給食室							設計	中規模改修	中規模改修	
緑中学校	校舎1					設計	長寿命化				
	校舎4					設計	長寿命化				
	校舎2					設計	長寿命化				
	校舎3・体育館					設計	長寿命化				
南中学校	校舎1										部位修繕 (内部)
	校舎2										
	校舎3・体育館										

### 3 長寿命化のコスト見直し

計画期間である令和 33（2051）年までの整備費用は、総額 346 億円、年平均 11.5 億円/年となり、過去 11 年間の施設関連経費 2.6 億円/年とは 4.4 倍のかい離があります。

また、計画期間当初の令和 4（2022）年からの 10 年間は、構造躯体のコンクリートコア圧縮強度が 13.5N/mm<sup>2</sup>以下であり、長寿命化に適していないとされる建物、及び昭和 46（1971）年の建築基準法施行令改正に伴い、帯筋間隔に関する基準が改正される以前に建てられた建物のうち、児童数増加対応を実施する小金井第一小学校・小金井第三小学校・小金井第四小学校の建物の建替えと、昭和 47（1972）年以降、昭和 56（1981）年までに建てられた旧耐震基準に基づく建物の長寿命化改修に加え、C・D評価の外壁や屋上防水などの部位修繕があるため、総額で 164 億円、年平均で 16.4 億円/年とコストも高くなります。

コストのかい離幅も直近 11 年間と比較して 6.3 倍になるため、ランニングコストの見直しや改修費の見直し、管理・運営面の見直しなどを検討し、更にコストを縮減していく必要があります。

なお、小金井第一小学校・小金井第三小学校・小金井第四小学校については、児童数増加対応としてそれぞれ 700 m<sup>2</sup>の増床を見込んでいます。

この 700 m<sup>2</sup>は普通教室 2 室を校舎の階数分増築し、不足教室と各学年 1 クラスの学習室の確保を想定したものです。

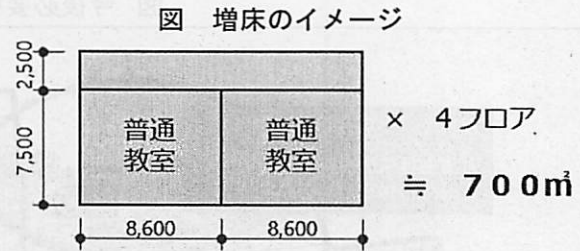
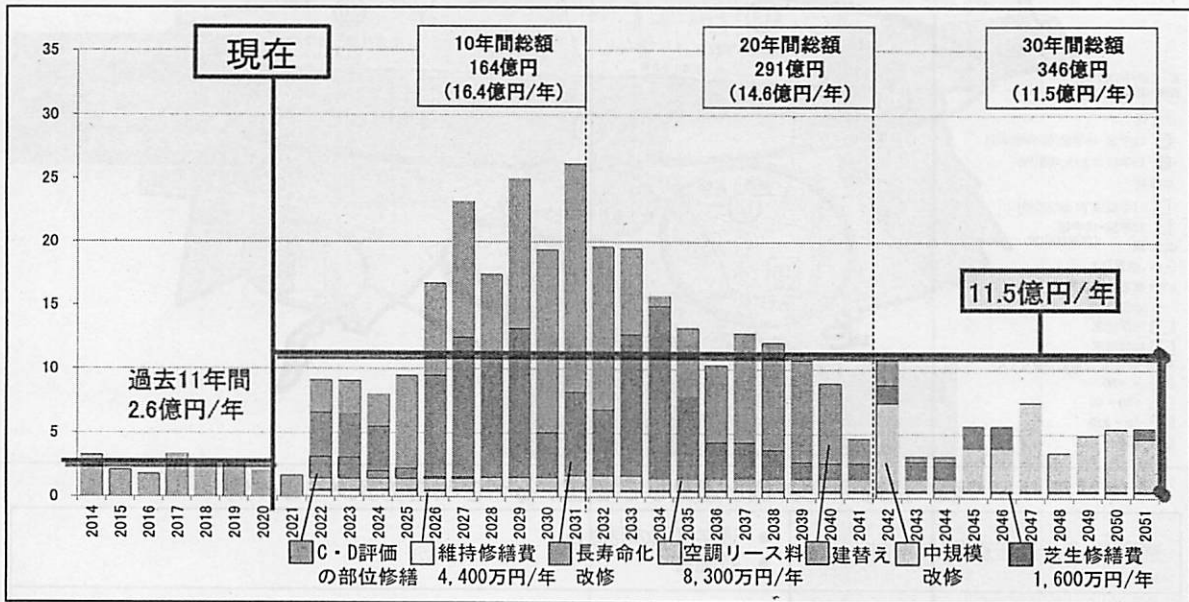


図 長寿命化のコスト見直し



#### 試算条件

工事種別	建替え	大規模改修	中規模改修	C・D評価の部位修繕
設計及び工事期間	3年	2年	1年	1年
サイクル	築60～80年目	築40～50年目	大規模改修の20年後	直近10年以内に改修がない場合、2022～2025年に実施
単価	37万円/m <sup>2</sup>	20万円/m <sup>2</sup>	8万円/m <sup>2</sup>	建替え単価に対する割合を使用

- ※ 単価は設計料及び工事監理料を含むが、仮設建物の費用は含まない。全て消費税込み。
- ※ 2021年は予算額、2022年以降が試算による金額。また、平均は2022年を1年目として算出。
- ※ 維持修繕費4,400万円/年、空調リース料8,300万円/年、芝生修繕費1,600万円/年を別途加算する。
- ※ 小金井第一小学校・小金井第三小学校・小金井第四小学校では直近の改修時に児童数増加対応として700m<sup>2</sup>増床を見込む。
- ※ 他の改修と合わせて実施する、コストの平準化を図るなどの理由で年数を遅らせたり、年数を合わせている場合がある。
- ※ コストは設計及び工事期間で均等に配分している。
- ※ C・D評価の部位改修については次の改修が10年～14年後の場合はD評価の部位、15年以上先の場合はC・D評価の部位両方を実施。

## 4 今後必要な検討の方向性

これまでの内容を踏まえて、今後必要な検討として「増加対応」「小中合わせての対応」「適正規模・適正配置」の3つの方向性を提示します。

「増加対応」では、中央線沿線の小学校で、直近の児童増加対策として教室不足を解消することを優先的に実施します。「小中合わせての対応」では、市北部に位置する小中学校で児童生徒数の動向をみながら、小中学校合わせての対応を検討します。「適正規模・適正配置」としては、将来的には小規模校化が進む学校やまだ大規模を維持する学校など状況がさまざまである市南部に位置する学校で、通学区域の見直しや適正規模・適正配置に向けた検討が必要になります。

また、本計画に基づき長寿命化を推進しながら、さらに管理面・運営面の見直しとして、学校プールを複数校で共用化、教職員の負担軽減のため施設の維持管理を切り離して外部委託を行ったり、管理を地域の団体等へ任せることで時間外活用しやすくするなど、本市が保有する社会資源を生かして、あらゆる方策の中から実行していくことで、さらなる改善を図ります。

図 今後必要な検討の方向性

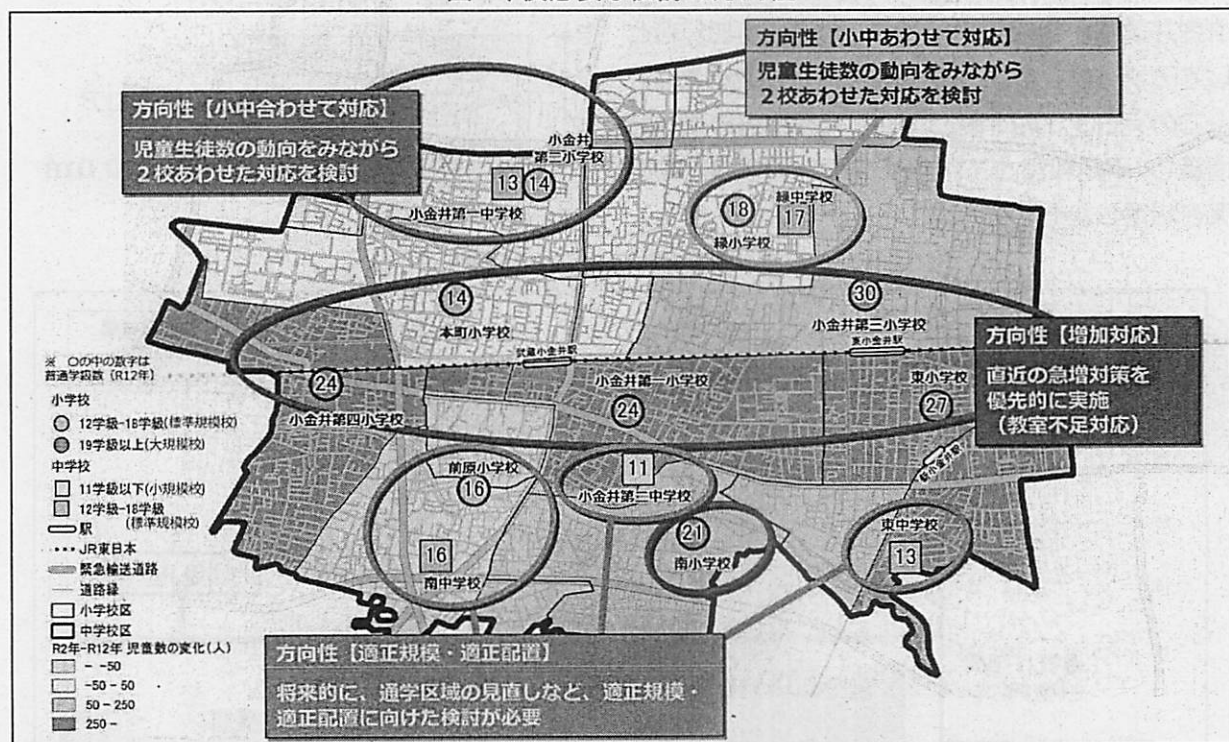


表 長寿命化計画と連動して推進すべき改善方策メニュー例

適正規模・適正配置の検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 通学区域の見直し</li> <li>● 統廃合</li> </ul>
管理面・運営面の見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>● プールの共用化、民間委託</li> </ul>
学校施設の維持管理の見直し (教職員の負担軽減)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 教職員による施設管理の見直し</li> <li>● 施設の時間外活用</li> </ul>
空きスペースの活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 他の公共施設(子育て関連施設等)との複合化</li> <li>● 学校を核としたまちづくり(地域の拠点施設)</li> </ul>
教育環境の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 諸室の見直しによる教育環境の向上</li> <li>● 児童生徒数の変化に柔軟に対応</li> <li>● 9年間のつながり、学年を超えたつながり</li> </ul>
防災対応等の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 災害時の避難所機能の強化</li> <li>● セキュリティ対応(セキュリティ区分)</li> </ul>

## 第5章 継続的運用方針

### 1 情報基盤の整備と活用

安全・安心で、快適な学習環境、生活環境を維持するためには、本計画に基づき改修や建替えといった整備を着実に行うだけでなく、継続的な実態把握により施設の状況を常に把握しておくことが重要です。そのため、建築基準法第12条の定期点検とあわせた劣化状況調査を3年に1度実施し、劣化状況評価を見直すとともに、修繕・改修履歴などの情報などを含めて作成する「建物情報一覧」に蓄積し、本計画の見直しや学校施設全体のマネジメントに活用します。

### 2 推進体制等の整備

本計画は、学校施設を所管する教育委員会が中心となって推進します。また、他の施設と複合化を検討する場合は、より有効な活用ができるように関連部署と連携・協力しながら行います。

### 3 フォローアップ

本計画は、学校施設の老朽化状況を踏まえ、改修や建替の優先順位を設定して標準的な維持・更新費用を算出し、現状の余裕スペースの状況を加味して今後の維持・更新費用を算出しました。今後は、学校教育を取り巻く環境の変化や、児童生徒数の動向など、将来変化を反映して5年ごとに計画の見直しを行います。

本計画策定中に公立小学校の学級編成を35人に引き下げる「公立義務教育諸学校の学級編成及び教職員定数の標準に関する法律の一部を改正する法律案」が令和3(2021)年2月2日に閣議決定されました。本計画では、35人学級を想定した検討は間に合いませんでしたが、適切に対応して参ります。

また、上位計画である公共施設等総合管理計画など他の関連計画の進捗状況を踏まえ、市全体の公共施設マネジメントと連携して本計画を進めていきます。

## 参考資料

### 学校施設の目指すべき姿に関するアンケート調査結果

#### 1 調査概要

##### (1) 調査目的

学校施設の長寿命化計画を策定し、老朽化対策等を進めていくにあたり、保護者の考えや意向を把握し、学校施設の目指すべき姿を明らかにすることを目的とします。

##### (2) 調査対象

全市小学校6年生の保護者

全市中学校2年生の保護者

##### (3) 調査方法

調査票の配布・回収によるアンケート方式（無記名）

##### (4) 調査期間

令和2年7月9日（木）～令和2年7月22日（水）

##### (5) 配布数・回収数

	小学生保護者	中学生保護者
配布数	910 件	686 件
回収数	626 件	499 件
回収率	68.8%	72.7%

##### (6) 設問内容

設問	設問内容
問 1・2	通学時間の現状と許容範囲
問 3	学区での重要事項
問 4	学校教育で望むこと
問 5	学校の地域役割
問 6	地域の拠点化で望むこと
問 7	諸室の現状、満足度
問 8・9	施設に望むこと

## 2 調査結果

### ○通学時間の現状と許容範囲について（問 1・2）

小中学校ともに、通学時間の現状は「10分以内」と「20分以内」の合計が90%以上、通学時間の許容範囲は「10分以内」と「20分以内」の合計が60%以上を占めていました。

また、許容範囲が30分以内と回答いただいた割合は小学校が20%以上、中学校が30%以上となりました。

### ○学区での重要事項について（問 3）

小中学校ともに「児童生徒が学校生活を送る上で望ましい学級数や学級人数になるようにする」、「児童生徒が安全に通学できる距離と時間になるようにする」という問いが「重要である」と「やや重要である」の合計が90%以上を占めていました。

### ○学校教育で望むことについて（問 4）

小中学校ともに「子供たちが社会性や協調性を身に着ける機会がある」が最も多く、60%以上となっていました。小学校では「子ども同士が刺激しあい、学力、体力を高めあうことができる」（51.9%）、「集団の中でいろいろな役割分担を経験できる」（45.2%）が次いで多くなっていて、中学校では「子ども同士が刺激しあい、学力、体力を高めあうことができる」（49.5%）、「一人ひとりに目が行き届いた、きめ細やかな指導を受けることができる」（46.1%）の順で多くなっていました。

### ○学校の地域役割について（問 5）

小中学校ともに、「コミュニティスクール等として地域が学校への応援、協力を積極的に行う」が3割程度、「学校の求めに応じ、できる範囲で地域がかかわる」が6割程度となっており、何かしらの形で地域の関わりや役割を期待する問いについて90%以上を占めていました。

### ○学校の地域拠点化について（問 6）

学校に地域の拠点として期待する役割は、小学校では「子どもたちの放課後の居場所・活動場所（50.5%）」、中学校では「地域防災の拠点（37.5%）」が最も高くなっていました。

### ○諸室の現状、満足度について（問 7）

小中学校ともに大きな違いは見られなかったものの、傾向としては「教室」、「トイレ」、「プール」の各項目では、「老朽化対応」について「不満」、「やや不満」の合計が高く、その中でも小学校において「トイレ」が60%以上と高い傾向にありました。

### ○学校施設に望むこと（問 8）※問 9 は自由記述のため割愛

今後の学校施設の整備について、学校施設に望むことは、小中学校共通して「生活環境（トイレ等の機能向上）」が高くなっていました。さらに、小学校では「児童生徒の安全」と「防災対策」の安全性を、中学校では「学習環境（教室等の機能向上）」と「ICT教育」の学習環境向上を望む傾向が見られました。

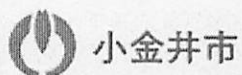
	小学校	中学校
問1 現在の通学時間	<p><b>【現状】</b></p> <p>30分以内6.7% その他0.2%</p> <p>10分以内 51.1% 20分以内 40.9%</p> <p>30分を超える 1.0% 無回答0.2%</p>	<p><b>【現状】</b></p> <p>30分以内7.8% 無回答0.8%</p> <p>10分以内 45.7% 20分以内 44.9%</p> <p>30分を超える 0.8%</p>
問2 通学時間の許容範囲	<p><b>【許容範囲】</b></p> <p>40分以内0.2% その他0.3%</p> <p>10分以内 12.0% 20分以内 63.9% 30分以内 23.5%</p> <p>無回答0.2%</p>	<p><b>【許容範囲】</b></p> <p>その他0.2% 無回答0.2%</p> <p>10分以内 6.8% 20分以内 57.5% 30分以内 34.1%</p> <p>40分以内 1.2%</p>
<b>通学時間の【現状】と【許容範囲】</b>		
問6 学校に地域の拠点として期待する役割	<p>子どもたちの放課後の居場所・活動場所</p> <p>校庭を毎日開放してほしい 50.5%</p> <p>地域防災の拠点 28.1%</p> <p>文化活動の拠点 4.2%</p> <p>地域福祉の拠点 1.1%</p> <p>地域の活動・交流の拠点 8.9%</p> <p>スポーツ活動の拠点 5.8%</p> <p>無回答 1.4%</p>	<p>子どもたちの放課後の居場所・活動場所</p> <p>近所の学校は避難所避難先として安全か 37.5%</p> <p>校庭を毎日開放してほしい 34.5%</p> <p>地域防災の拠点 4.4%</p> <p>文化活動の拠点 4.4%</p> <p>地域福祉の拠点 2.4%</p> <p>地域の活動・交流の拠点 13.0%</p> <p>スポーツ活動の拠点 6.6%</p> <p>無回答 1.6%</p>
<b>学校の地域役割</b>		
問8 今後の学校施設の整備で学校施設に望むこと(3選)	<p>防災対策 耐震性、コロナ対策 46.6%</p> <p>児童生徒の安全 門が自由に入出入りできてしまう 54.2%</p> <p>生活環境(トイレ等の機能向上) トイレが汚すぎ 55.8%</p> <p>エネルギー効率 5.0%</p> <p>学習環境(教室棟の機能向上) 41.5%</p> <p>ICT教育 45.0%</p> <p>防犯性 28.9%</p> <p>ユニバーサルデザイン 12.1%</p> <p>無回答 1.4%</p>	<p>防災対策 46.3%</p> <p>児童生徒の安全 44.9%</p> <p>生活環境(トイレ等の機能向上) トイレが汚い、臭い 50.7%</p> <p>エネルギー効率 3.6%</p> <p>学習環境(教室棟の機能向上) 自習室がほしい 52.7%</p> <p>ICT教育 オンライン授業の整備 50.9%</p> <p>防犯性 21.4%</p> <p>ユニバーサルデザイン 14.8%</p> <p>無回答 3.6%</p>
<b>学校施設に望むこと</b>		



## 本計画における用語の定義

用語	定義
建物情報一覧	学校施設の長寿命化計画を策定するために整理する対象建物の一覧表であり、建物1棟を1行とし、学校施設台帳や固定資産台帳を基に建物基本情報を整理し、さらに、構造躯体の健全性と構造躯体以外の劣化状況の各調査結果を一元的にまとめたもの。
学校施設台帳	公立学校施設台帳。公立学校施設の現状を把握するため、文部科学省「公立学校施設台帳作成提要」に基づき、毎年作成されている台帳。
耐震基準	耐震基準は、建築物が最低限度の耐震能力を持っていることを示す基準である。現行の耐震基準（新耐震基準）は、昭和56（1981）年6月1日から施行され、それ以前の基準のことを旧耐震基準という。
構造躯体	構造躯体は、基礎、柱、梁、壁面、床など建物の構造を支える骨組みのこと。躯体、構造体、スケルトンとも呼ばれる。一般に、構造躯体はその使用材料により、鉄筋コンクリート造（RC造）、鉄骨造（S造）、木造（W造）などに区分される。
コンクリート圧縮強度	コンクリートの品質を図るうえで重要な指標であり、強度が大きいほど耐久性が上がる。コンクリートがどれだけの圧縮力に耐えられるかを示し、単位はN/㎠で表す。
長寿命化改修（大規模改修）	既存の建物を長期に使用するため、建物や設備の不良箇所・劣化個所の改修だけでなく、耐久性を高め、社会的要請に対応し機能向上をすることで、物理的な建物の目標使用年数まで建物を安心・安全に、支障なく使用することができるようにする改修工事。
中規模改修	建物や設備の不良箇所・劣化個所を直し、建築当初の機能回復を行う改修工事。
施設関連経費	施設整備費、修繕維持費等、施設の維持・保全に関連する経費の総計のこと。
建築基準法第12条の定期点検	建築物等の安全性や適法性を確保するために、専門の技術者（調査者・検査者）により建築物等を定期的に調査・検査し、特定行政庁に報告する制度。

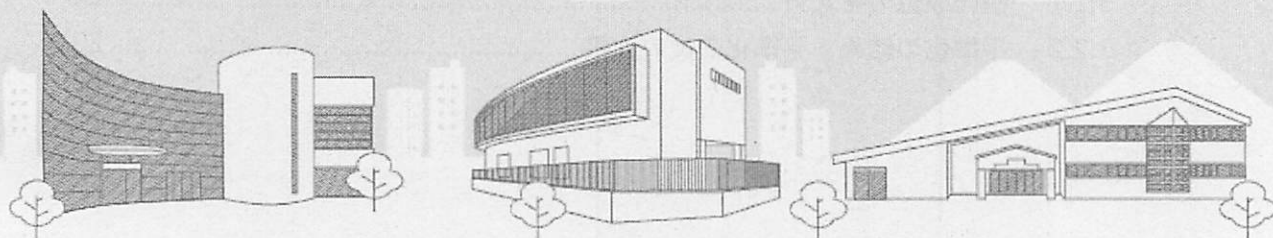
小金井市学校施設長寿命化計画 令和3年3月  
編集・発行：小金井市教育委員会学校教育部庶務課施設係  
〒184-8504  
東京都小金井市前原町3-41-15  
042-387-9871 k010102@koganei-shi.jp



# 小金井市

## 社会教育関係施設 個別施設計画

令和 3 年 3 月



**対象施設**

社会教育系施設 / スポーツ・レクリエーション系施設  
その他建築系公共施設 / 学校教育系施設

- 目 次 -

1	計画策定の概要.....	3
1.1	背景と目的.....	3
1.2	計画の位置付け.....	4
1.2.1	他の計画との関係.....	4
1.2.2	計画の考え方.....	5
1.3	計画期間.....	5
1.4	対象施設.....	6
2	施設の状況.....	8
2.1	築年数別の状況.....	8
2.2	劣化状況の把握.....	9
2.2.1	構造躯体の健全性.....	10
2.2.2	躯体以外の劣化状況の把握.....	12
3	維持・更新費用の適正化方針.....	15
3.1	維持・更新の基本的な考え方の見直しについて.....	15
3.1.1	これまでの施設の維持・更新に係る基本的な考え方.....	16
3.1.2	今後の施設の維持・更新に係る基本的な考え方.....	19
3.2	平準化について.....	22
3.2.1	優先順位の考え方.....	22
3.2.2	平準化の結果・平準化前後の比較.....	23

4	実施方針	24
4.1	施設ごとの現状・課題と整備方針	24
4.1.1	社会教育系施設	24
4.1.2	スポーツ・レクリエーション系施設	31
4.1.3	その他建築系公共施設	35
4.1.4	学校教育系施設	36
4.2	ロードマップ（全体版）	37
5	今後の取組み方針	38
5.1	計画の進行管理・見直し	38
5.2	今後の公共施設のあり方	39

1

計画策定の概要

# 1 計画策定の概要

## 1.1 背景と目的

本市では、高度経済成長期の急激な人口増加を背景として、小中学校や公共下水道をはじめとする多くの公共施設等を比較的短期間のうちに整備しています。そのうち約6割以上の建築系公共施設が築30年以上を経過しているため、大規模修繕や建替え等の検討が重要な課題となっています。

平成29年3月に策定した「小金井市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)では、建築系公共施設と土木系公共施設を合算した公共施設等の将来更新費用は、年平均で約43億円になると示しています。

こうした現状や将来の見通しを踏まえ、総合管理計画では、将来の人口動向に合わせた公共施設等の総量抑制と、将来更新費用及び維持管理費の縮減に努めることを基本目標として示しています。また、施設更新への計画的な対応、適切な維持管理による安全安心の確保、資産の有効活用による市民サービスの向上を推進することを基本的な考え方として示しています。

限られた財源のなかで短期間のうちに整備された公共施設の維持・更新を行うためには、施設の耐用年数を延長する長寿命化を行うことで更新に係る費用を縮減するとともに、財政負担を平準化し単年度ごとの費用負担を軽減することが必要です。また、公共施設の機能を維持し、安心かつ安全な公共サービスを提供するためには、適切なマネジメントサイクルに基づいた維持管理の推進、予防保全型の維持管理の導入が必要です。

これらのことから、建築系公共施設の各施設の現状を踏まえた今後の計画的な維持・更新の実施体制構築に向け、個別施設計画を策定します。

2

施設の状態

3

維持・更新費用の適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針

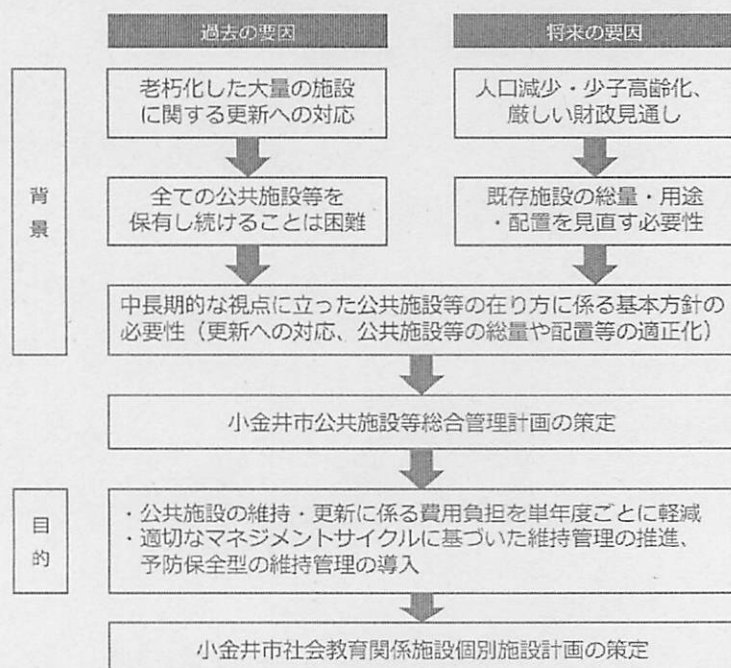


図 1 背景と目的

## 1.2 計画の位置付け

### 1.2.1 他の計画との関係

本市では、国のインフラ長寿命化基本計画に基づき、「小金井市公共施設等総合管理計画(平成29年3月)」を策定しています。本計画は、総合管理計画に基づき策定する「個別施設毎の長寿命化計画(個別施設計画)」に位置付けられます。

また、社会教育関係施設に関する計画として、「小金井市生涯学習推進計画」があります。この計画は、市の最上位計画である「小金井市基本構想・基本計画」の「文化と生涯学習」部門を中心とした施策を推進するための計画となっています。本計画は、令和3年度から計画期間が開始する「第4次小金井市生涯学習推進計画」の関連計画としても位置付けるものとしします。

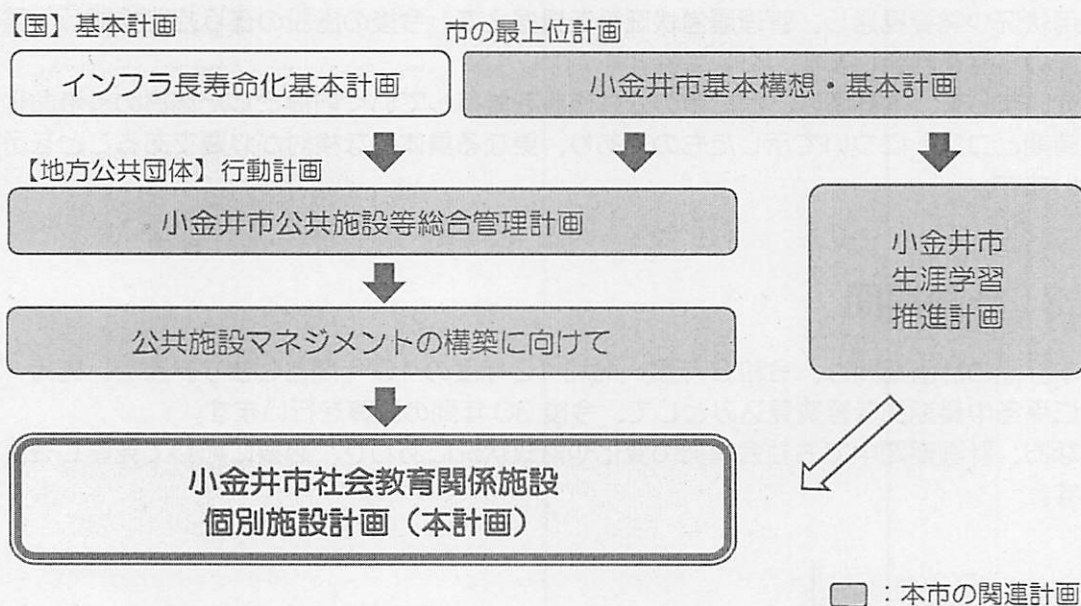


図2 他の計画との関係

1

計画策定の概要

2

施設の状況

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針

1

計画策定の概要

### 1.2.2 計画の考え方

総合管理計画では、基本目標として「将来の人口動向に合わせ、総量抑制に努めるとともに、将来更新費用及び維持管理費の縮減に努めます。」としています。

公共施設の「総量抑制」と「将来更新費用及び維持管理費の縮減」を実現するためには、最適化に係る方向性を定めて、集約化、複合化、廃止等を検討し、最適化を進める必要があります。

今後、多くの公共施設が改修・改築時期を迎える中で、少子高齢化の進展に伴う生産年齢人口の減少による市税収入の減少等が見込まれており、公共施設の維持に充当可能な財源は減少していくことが予想されることから、より良い市民サービスの提供のためには、これらの変化に対応していく必要があります。

財源の確保は大きな課題であり、効率的かつ効果的な施設整備が必要となります。施設の改修・改築を検討するに当たっては、現状の公共施設の維持を前提とするのではなく、利用状況や需要見通し、管理運営状況等を見据えて、今後の施設の在り方を検討し、整備実施の有無を判断します。

従いまして、本計画は、仮に市の公共施設を維持していく前提とした場合の長寿命化等の時期とコストについて示したものであり、更なる具体的な検討が必要であることを示しています。

2

施設の状態

3

維持・更新費用の  
適正化方針

## 1.3 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度～令和12年度の10年間とします。また、維持・更新に係る中長期的な経費見込みとして、今後30年間の試算を行います。

なお、計画期間中でも社会情勢の変化や財政状況にあわせ、必要に応じて見直しを図ります。

4

実施方針

5

今後の取組み方針



## 1.4 対象施設

本計画の対象施設は、本市で所有する建築系公共施設のうち、表 1 に示す社会教育関係施設の 20 施設 21 棟とし、これらの総延床面積は、23,906.52 m<sup>2</sup>です。

なお、各施設の主たる棟に付属する棟（倉庫等）については、改修や改築が主たる棟と同時期に実施されるものとし、主たる棟の延床面積に含めています。

表 1 対象施設

施設類型 (大分類)	施設類型 (中分類)	施設名称	総延床 面積	構造	建築 年月日	築年数	
社会教育系施設	公民館	公民館本館	371.96	RC	S48.1.18	49	
		公民館貫井南分館	795.14	RC	S48.3.31	49	
		公民館東分館	790.01	RC	S63.4.1	33	
		公民館緑分館	1279.28	RC	H3.9.20	30	
		公民館貫井北分館	1411.32	RC	H26.2.17	8	
	図書館	図書館	図書館本館	1834.35	RC	S50.8.30	46
			図書館別館	121.65	S	H19.3.26	15
		図書館東分室	214.92	RC	S63.4.1	33	
		図書館緑分室	260.9	RC	H3.9.20	30	
		図書館貫井北分室	698.55	RC	H26.2.17	8	
		図書館西之台会館図書室	55	RC	S62.2.9	35	
	博物館等	文化財センター	973.8	W	H5.2.10	29	
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	小金井市総合体育館	7341.37	RC	H1.3.9	33
栗山公園健康運動センター			2636.03	RC	H6.6.21	27	
上水公園運動施設			350.24	S	H18.3.1	16	
テニスコート場			256.48	S	H3.11.12	30	
一中クラブハウス			507.2	RC	S60.3.1	37	
保養施設		清里山荘	3810.7	RC	H2.12.20	31	
その他建築系公共施設	その他建築系公共施設	貫井南センター山車小屋	36.82	RC	H3.5.24	30	
学校教育系施設	その他教育施設	教育相談所	90.55	RC	S49.5.1	47	
		もくせい教室	70.25	RC	S49.5.1	47	

【凡例】 RC：鉄筋コンクリート造 S：鉄骨造 W：木造 H：平成 S：昭和

※築年数は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に則り、2021年度（令和3年度）を基準に各施設の建築年度から算出しています。

《主たる棟に付帯するとみなす条件》

該当の建物が、以下の3点のうち、いずれかに該当した場合は主たる棟に付属するものとして一体とみなします。

- ・延床面積が50 m<sup>2</sup>以下である。
- ・主たる棟の建築年と該当の建物の建築年の差が5年以内
- ・主たる棟と同一建物での増築棟

以上に該当しない棟が同施設内に複数ある場合は、それぞれの棟を主たる棟としています。

1 計画策定の概要

2 施設の状況

3 維持・更新費用の適正化方針

4 実施方針

5 今後の取組み方針

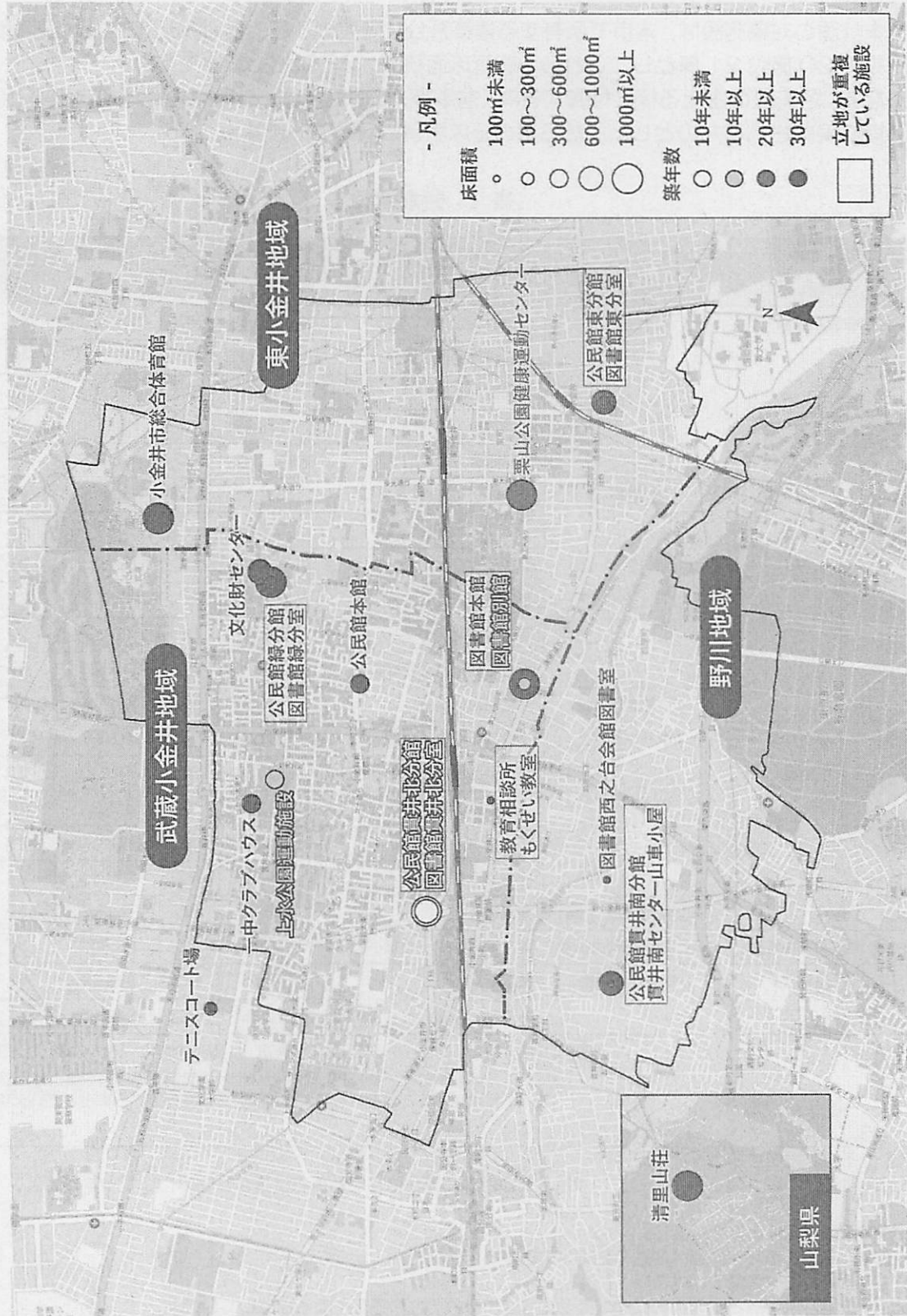


図 3 対象施設の配置状況

## 2 施設の状況

### 2.1 築年数別の状況

対象施設の築年数別の状況を図 4 に示します。

対象施設のうち、旧耐震基準（昭和 56 年以前）で整備された建物は 5 棟、新耐震基準（昭和 57 年以降）で整備された建物は 16 棟となっており、7 割以上の建物で新耐震基準が適用されています。

築 30 年以上の建物は 15 棟あります。これらの延床面積の合計は 1.8 万㎡程度であり、対象施設全体の総延床面積の 7 割以上を占めています。また、このまま施設を維持し続けた場合、10 年後に築 30 年以上の建物の棟数は全体の 8 割以上、そしてその面積は全体の約 9 割を占めることになります。

今後、これらの施設が一斉に改修・改築時期をむかえた場合、施設の改修・改築に係る費用が市の財政に与える影響は、大きくなることを見込まれます。

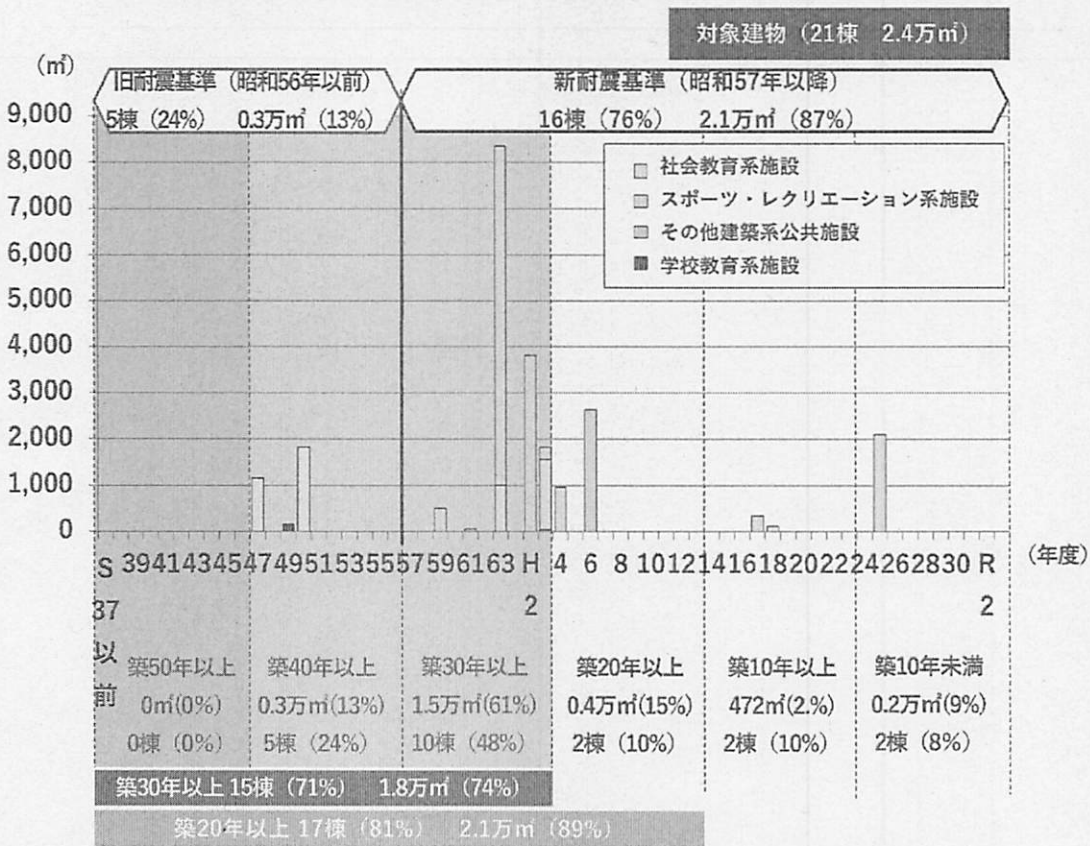


図 4 築年別整備状況

1 計画策定の概要

2 施設の状況

3 維持・更新費用の適正化方針

4 実施方針

5 今後の取組み方針

1

計画策定の概要

## 2.2 劣化状況の把握

対象施設の劣化状況を把握するため、簡易劣化調査を実施し、建物の劣化状況を評価します。劣化状況の把握は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（以下「解説書」という。）」（文部科学省）に則り、「構造躯体の健全性」と「躯体以外の劣化状況」の2つの視点から評価します。

### 《簡易劣化調査》

#### 構造躯体の健全性：

施設を長期間にわたり使用していくために必要となる安全性を確保するためには、構造躯体が健全である必要があります。耐震基準、耐震性能及び躯体のコンクリート圧縮強度や躯体の劣化状況を基に、躯体の健全性を確認します。

#### 躯体以外の劣化状況：

今後の維持・更新の実施計画を検討するためには、施設の老朽化具合を把握する必要があります。施設ごとの部位・設備等の劣化状況を把握し、建築の専門家による評価を実施します。

2

施設の状態

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

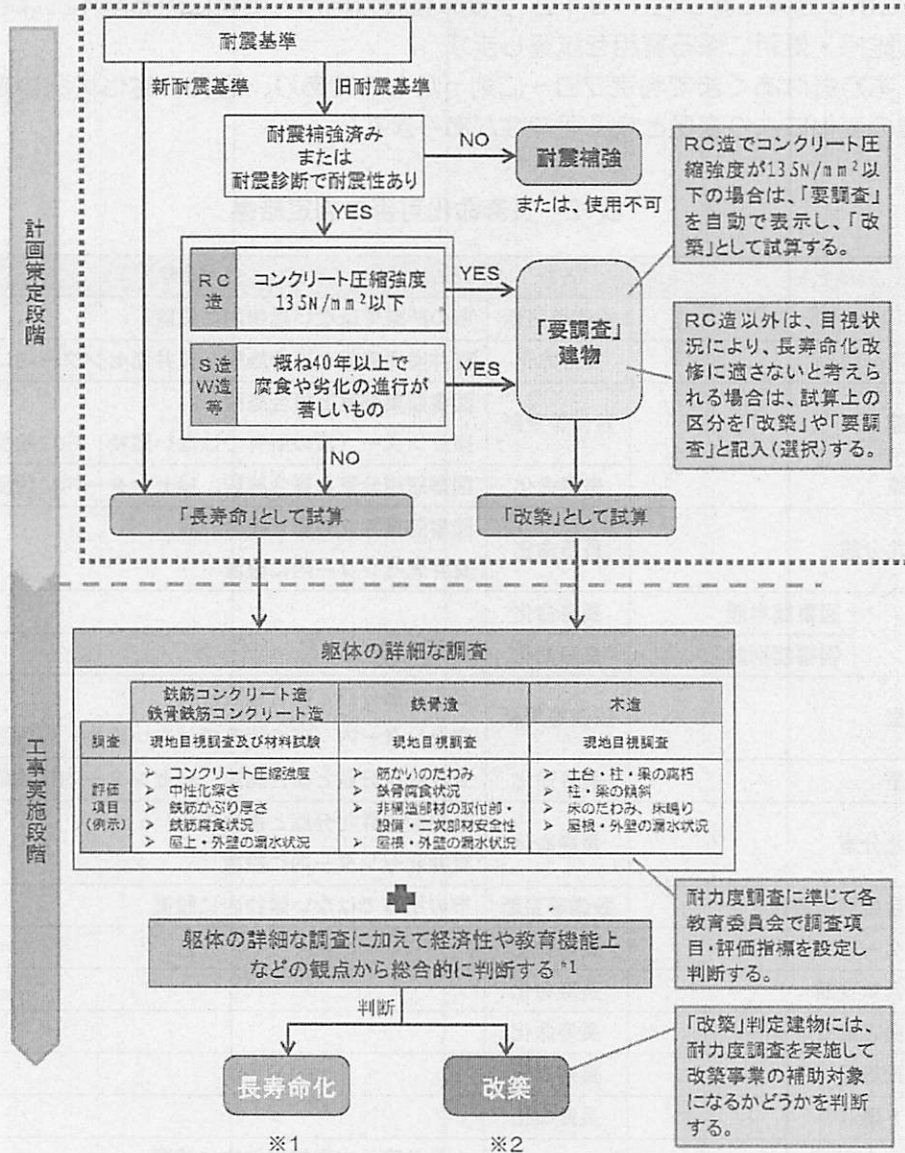
今後の取組み方針

## 2.2.1 構造躯体の健全性

### (1) 目的・方法

構造躯体の健全性を把握し、対象施設の長寿命化の可否を判定します。

各施設の長寿命化可否は、解説書に記載されている図5のフロー（点線枠内）を参考に判定します。「長寿命化」の基本的な考え方は、3章に記載します。



\*1 例えば、時を重ねて活用され続けた木造建物等は、それ自身が文化的価値を有することも多く、改築に際しては、こうした観点からの検討も別途行う必要がある。

(学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(文部科学省)より抜粋)

図5 長寿命化の判定フロー

- ※1 長寿命化：老朽化した建物について、物理的な不具合を直し建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能や性能を施設が社会的に求められている水準まで引き上げる改修を行うことで、改築の実施時期を延伸させること。
- ※2 改築：従前の施設を解体し、同種・同規模の建築物を新築すること。

1

計画策定の概要

2

施設の状況

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針

1

計画策定の概要

(2) 長寿命化可否の判定結果

判定フローに則り、対象施設の長寿命化可否を判定した結果を表 2 に示します。

対象の 21 棟のうち、長寿命化を目指す施設が 15 棟、長寿命化に適さない施設は 6 棟です。この 6 棟は、市の所有ではない建物内に設置している施設であり、長寿命化に必要な改修の実施が本市では困難なため、長寿命化に適しないと判断しています。

表 2 に示す結果に基づき、「3.1.2 今後の施設の維持・更新に係る基本的な考え方」にて今後の維持・更新に係る費用を試算します。

なお、本方針はあくまで判定フローに則ったものであり、建物の劣化状況や施設を取り巻く環境の変化により変更となる可能性があります。

2

施設の状態

表 2 長寿命化可否の判定結果

施設名称		方針	備考
公民館本館		設備等更新	市の所有ではない建物内に設置
公民館貫井南分館		長寿命化	貫井南児童館と複合施設、貫井南センター内に設置
公民館東分館		設備等更新	図書館東分室と複合施設、東センター（市の所有ではない建物）内に設置
公民館緑分館		長寿命化	図書館緑分室と複合施設、緑センター内に設置
公民館貫井北分館		長寿命化	図書館貫井北分室と複合施設、貫井北センター内に設置
図書館	図書館本館	長寿命化	
	図書館別館	長寿命化	
図書館東分室		設備等更新	公民館東分館と複合施設、東センター内（市の所有ではない建物）に設置
図書館緑分室		長寿命化	公民館緑分館と複合施設、緑センター内に設置
図書館貫井北分室		長寿命化	公民館貫井北分館と複合施設、貫井北センター内に設置
図書館西之台会館図書室		設備等更新	市の所有ではない建物内に設置
文化財センター		長寿命化	
小金井市総合体育館		長寿命化	
栗山公園健康運動センター		長寿命化	
上水公園運動施設		長寿命化	
テニスコート場		長寿命化	
一中クラブハウス※1		-	小金井第一中学校敷地内に設置
清里山荘		長寿命化	
貫井南センター山車小屋		長寿命化	貫井南センター敷地内に設置
教育相談所		設備等更新	市の所有ではない建物内に設置
もくせい教室		設備等更新	

※1 一中クラブハウスの方針については、「小金井市学校施設長寿命化計画」(令和3年3月策定予定)をご参照ください。

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針

## 2.2.2 躯体以外の劣化状況の把握

### (1) 目的・方法

建物の躯体以外の部位・設備の劣化状況を調査し、建物の老朽具合を把握するとともに、今後の維持・更新の実施計画を検討する上での基礎資料とします。

### (2) 躯体以外の劣化状況の判定

躯体以外の劣化調査項目は、解説書に則り下記の5項目とします。これらの項目を、経過年数や目視調査に基づきA～D判定に評価します。

調査項目 (5項目)		評価基準 (A～Dに評価)	
躯体以外の調査項目		<目視による評価> ① 屋根・屋上 ② 外壁	
① 屋根・屋上	良好     劣化	評価 A B C D	基準 概ね良好 部分的に劣化 > 安全上、機能上、問題なし 広範囲に劣化 > 安全上、機能上、不具合発生の兆し 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
② 外壁		評価 A B C D	基準 20年未満 20～40年 40年以上 経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合
③ 内部仕上げ			
④ 電気設備			
⑤ 機械設備			

(学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(文部科学省)より抜粋)

1

計画策定の概要

(3) 躯体以外の劣化状況の評価結果

簡易劣化調査による評価を部位・設備ごとに分析した結果を、図 6 に示します。「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上」については、約 70%以上の建物が A または B 評価であり、機能面、安全面に大きな問題がないことが分かりました。「電気設備」「機械設備」については、C 評価以下の建物が約 60%を占めており、経年による劣化または経年に関わらず劣化が散見される状況です。また、「内部仕上」「電気設備」「機械設備」については、D 評価の建物があります。

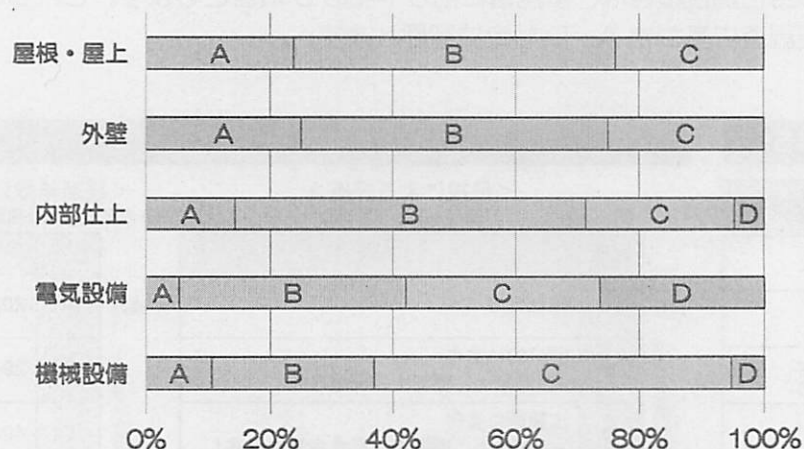


図 6 簡易劣化調査の結果分析

部位・設備ごとに築年数で評価結果を集約した結果は下記のとおりです。

① 屋根・屋上

「屋根・屋上」は、築 19 年以下の全ての建物が A または B 評価であり、機能上、安全上に大きな問題はありませぬ。一方で、築 20 年以上の建物の約 70%~80%に C 評価以下の建物があります。

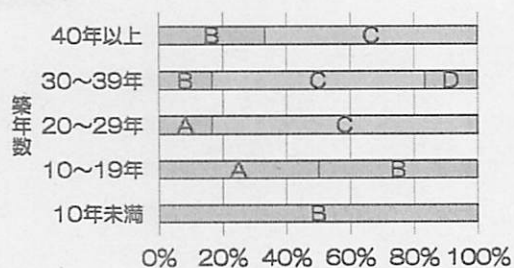


図 7 屋根・屋上の築年数別劣化状況

② 外壁

「外壁」は、築 19 年以下の全ての建物が B 評価であり、機能上、安全上に大きな問題はありませぬ。一方で、築 20 年以上の建物の約 70%~80%に C 評価以下の建物があります。



図 8 外壁の築年数別劣化状況

2

施設の状態

3

維持・更新費用の適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針



③ 内部仕上

「内部仕上」は、大規模改修等の実施により、築 40 年以上の建物においても B 評価が見られます。一方で、築 20 年以上の建物においては、劣化が散見され、経過年数による評価以下となる建物があります。

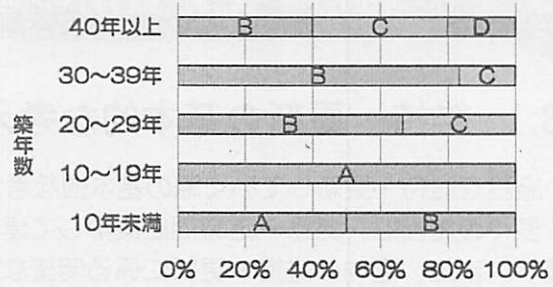


図 9 内部仕上の築年数別劣化状況

④ 電気設備

「電気設備」は、大規模改修等の実施により、築 30～39 年の建物に A 評価が見られます。また、経過年数による評価以下となる建物はなく、機能上、安全上に大きな問題はありません。

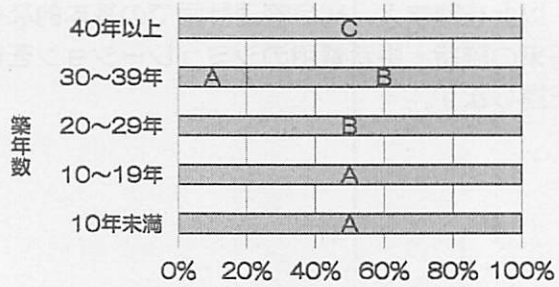


図 10 電気設備の築年数別劣化状況

⑤ 機械設備

「機械設備」は、大規模改修等の実施により、築 30～39 年の建物に A 評価が見られます。また、経過年数による評価以下となる建物はなく、機能上、安全上に大きな問題はありません。

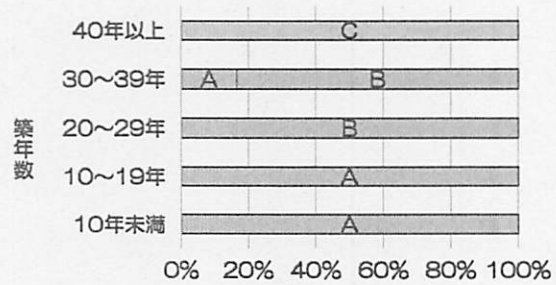


図 11 機械設備の築年数別劣化状況

## 3 維持・更新費用の適正化方針

### 3.1 維持・更新の基本的な考え方の見直しについて

施設を維持・更新していく際の基本的な考え方について示します。

多くの施設は、ある一定時期に集中して建てられ、現在経年による老朽化が進行しています。また、建物の維持・更新に係る明確な方針が整備されず、個別に対応しているのが現状でした。さらに、今後は厳しい財政状況が見込まれ、これらの施設を従来どおり維持・更新していくことは困難となります。そのため、今後の建物の維持・更新は、予防保全型に切り替え、さらに施設の長寿命化を図ることで、建物の維持・更新に係る財政負担を軽減・平準化していく必要があります。

以上を踏まえ、総合管理計画での基本的な考えと、長寿命化の基本的な考えに基づいた将来の維持・更新費用のシミュレーションを行うことで、長寿命化による効果の見通しを把握します。

1

計画策定の概要

2

施設の状況

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針

### 3.1.1 これまでの施設の維持・更新に係る基本的な考え方

本市では、総合管理計画の中で施設の維持・更新に係る基本的な考え方を示しています。本項では、その基本的な考え方に則った場合に、今後、施設の維持・更新に係る費用を試算します。

#### (1) 基本的な考え方

総合管理計画では、施設を改築する時期の目安を築60年と定め、中間年にあたる築30年を目安に大規模修繕を1回実施することで建物を維持していくこととしています。

表 3 工事の概要

工事種類	実施時期の目安	概要
改築	60年	施設を解体し、同種・同規模の建物を新築します。
大規模修繕	30年	建物の基本性能を維持するために定期的（10～30年ごと）に実施される修繕を指します。通常、部分的な修繕ではなく、建物の躯体や空調設備、給排水設備、屋上、壁面等について建物全体にわたる修繕を指します。

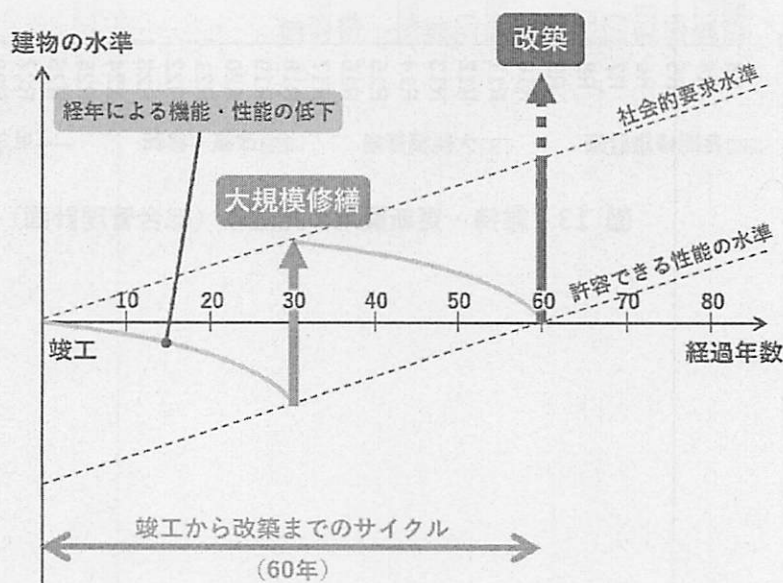


図 12 これまでの改修サイクルのイメージ

1

計画策定の概要

2

施設の状況

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針

1

計画策定の概要

(2) 維持・更新費用の見込み

今後、対象施設を維持・更新する上で必要となる費用を、総合管理計画での改修・改築の基本的な考え方を基に試算しています。試算期間である30年後の令和32年までに、施設の維持・更新に必要な費用は、総額105億円となり、1年間あたりでは約3.5億円という試算結果となります。

2

施設の状態

3

維持・更新費用の  
適正化方針

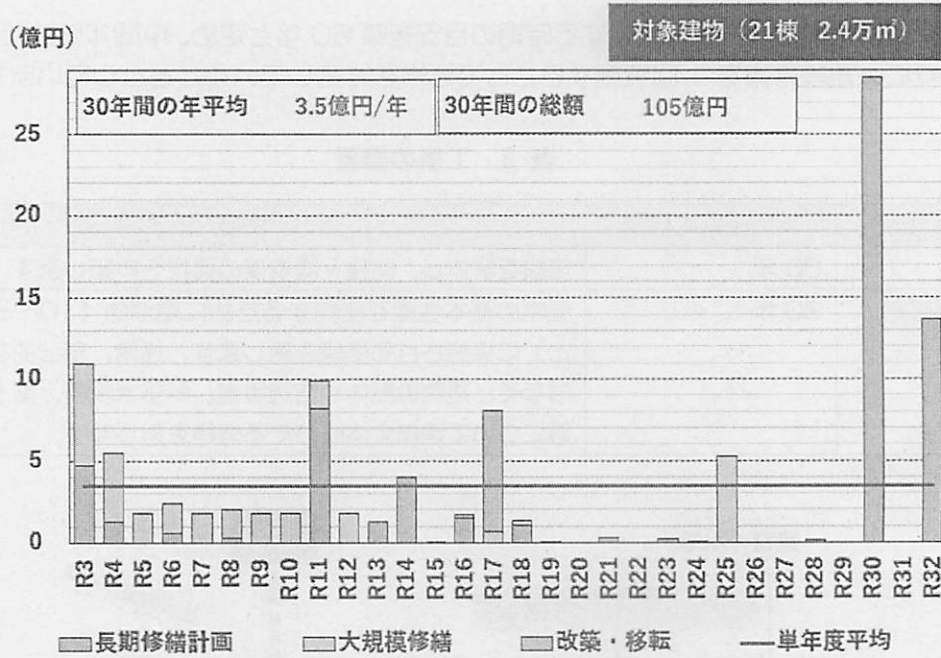


図 13 維持・更新費用の見込み (総合管理計画)

4

実施方針

5

今後の取組み方針

《試算条件》

- ・ 築30年で大規模修繕、同60年で改築することを想定しています。
  - ・ 試算時点（令和3年度）で築31年以上50年未満の施設については、令和12年度までに大規模修繕を行うと仮定して、修繕費用を令和4年度から令和12年度の9年間で均等に計上しました。
  - ・ 設計・工事期間は、大規模修繕、改築ともに1年とします。
  - ・ 簡易劣化調査結果がCまたはD評価となる部位は、部位修繕を行うものと想定し、C評価の場合は10年以内に、D評価の場合は5年以内に行うこととしています。ただし、改築・大規模修繕を今後10年以内に実施する場合は除きます。\*
  - ・ 改築及び大規模修繕の単価は、総合管理計画に定める施設用途別単価（円/㎡）を設定します。
- なお、市の所有ではない建物内に設置している施設の移転単価は、内部仕上げや設備機器等の更新に係る費用のみを計上することとし、212,000円/㎡（社会教育系施設）、175,000円/㎡（学校教育系施設）に設定しています。

施設類型	改築単価	大規模修繕費用
公民館	400,000 円/㎡	250,000 円/㎡
図書館		
博物館等		
スポーツ施設	360,000 円/㎡	200,000 円/㎡
保養施設		
その他建築系公共施設		
その他教育施設	330,000 円/㎡	170,000 円/㎡

※ 総合管理計画型の試算において、部位修繕の対象となる建物の全てが本条件に該当していたため、部位修繕の費用は計上していません。

1

計画策定の概要

2

施設の状況

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針

1

計画策定の概要

### 3.1.2 今後の施設の維持・更新に係る基本的な考え方

前項では、施設を改築する時期の目安を築 60 年としています。しかし、建物の劣化状況を確認すると、屋根や外壁、設備等に劣化はあるものの、躯体自体は健全と判定できる施設が多くあります。そのような施設は、計画的な改修を行うことで長寿命化を図り、建物をより長く活用していくことを目指します。

#### (1) 長寿命化の考え方

長寿命化とは、老朽化した建物について、物理的な不具合を直し建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能や性能を施設が社会的に求められている水準まで引き上げる改修を行うことで、改築の実施時期を延伸させることを指します。表 4 に示す長寿命化改修工事、大規模改造工事を行うことで、改築の目安を築 60 年から築 80 年にすることを目指します。

なお、建物の長寿命化を目指す場合には、図 5「長寿命化の判定フロー」に示す通り、各工事の実施段階で、躯体の詳細な調査を行い安全性の確保が可能かを判断した上で、経済性や機能性の観点から総合的に長寿命化の可否を判断することとします。

表 4 工事の概要

工事種類	実施時期の目安	概要
改築	80 年	施設を解体し、同種・同規模の建物を新築します。
長寿命化改修	40 年	経年劣化による物理的な不具合の回復と耐久性の向上、社会的な要求の変化に対応するための機能・性能の向上を主とした工事を実施します。
大規模改造	20 年、60 年	経年劣化による損耗や機能低下を回復することを主とした工事を実施します。

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

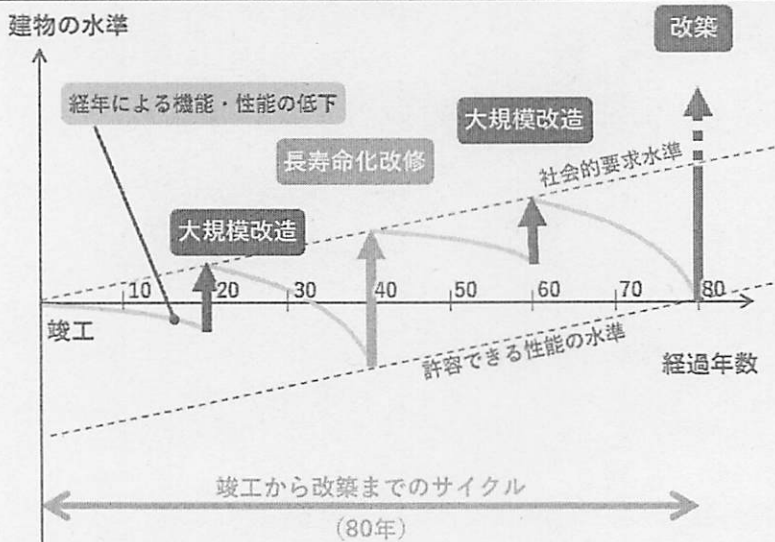


図 14 長寿命化する場合の改修サイクルのイメージ

5

今後の取組み方針

(2) 維持・更新費用の見込み

対象施設を長寿命化した場合に維持・更新する上で必要となる費用を試算しています。試算期間である30年後の令和32年までに、施設の維持・更新に必要な費用は、総額73億円となり、1年間あたりでは約2.4億円という試算結果となります。

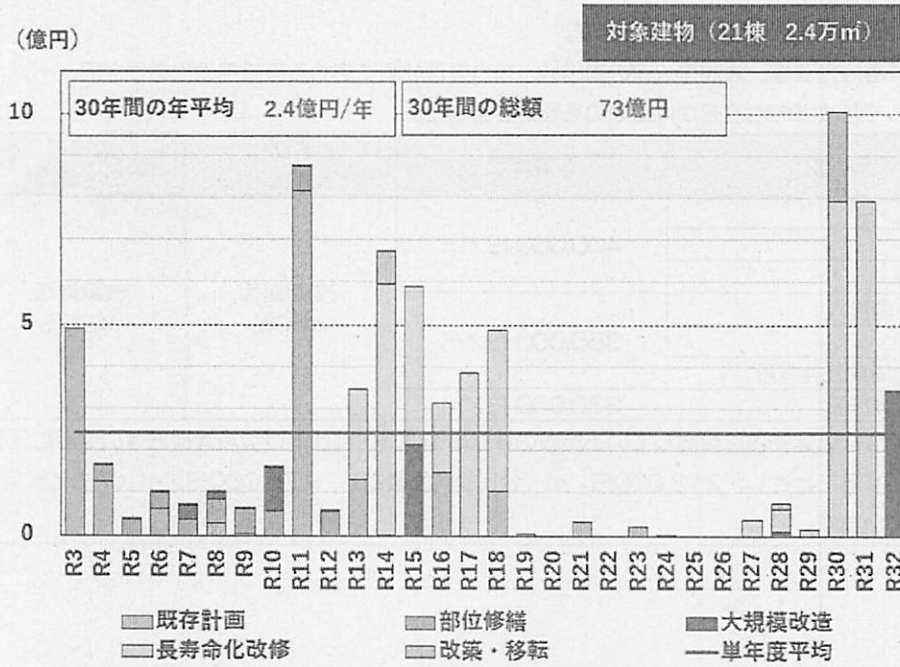


図 15 維持・更新費用の見込み (長寿命化)

1

計画策定の概要

2

施設の状況

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針

1

計画策定の概要

《試算条件》

- ・ 築20年、60年で大規模改造、40年で長寿命化改修、同80年で改築することを想定しています。
- ・ 試算時点（令和3年度）で築40年以上の施設については、令和12年度までに長寿命化改修を行うと仮定して、改修費用を令和4年度から令和12年度の9年間で均等に計上しました。
- ・ 設計・工事期間は、長寿命化改修及び改築は2年、大規模改造は1年としています。
- ・ 簡易劣化調査結果がCまたはD評価となる部位は、部位修繕を行うものと想定し、C評価の場合は10年以内に、D評価の場合は5年以内に行うこととしています。ただし、改築・長寿命化改修・大規模改造を今後10年以内に実施する場合は除きます。
- ・ 改築及び長寿命化改修、大規模改造の単価は、総合管理計画に定める施設用途別単価（円/㎡）（改築）に対して各改修の割合をかけたものを設定しました。

施設類型	改築単価	長寿命化改修費用	大規模改造費用
公民館	400,000 円/㎡	改築単価 ×60%	改築単価 ×25%
図書館			
博物館等			
スポーツ施設	360,000 円/㎡		
保養施設			
その他建築系公共施設			
その他教育施設		330,000 円/㎡	

※ 市の所有ではない建物内に設置している施設の移転単価は、内部仕上げや設備機器等の更新に係る費用のみを計上することとし、212,000円/㎡（公民館、図書館）、175,000円/㎡（その他教育施設）に設定しています。

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針



### 3.2 平準化について

「3.1 維持・更新の基本的な考え方の見直しについて」で示した施設の維持・更新に必要な費用は、対象施設を整備した時期が集中していることもあり、年度によって差があることが分かります。

そのため、施設の状況に応じて維持・更新の必要性に優先順位付けを行い、財政負担の平準化を図る必要があります。

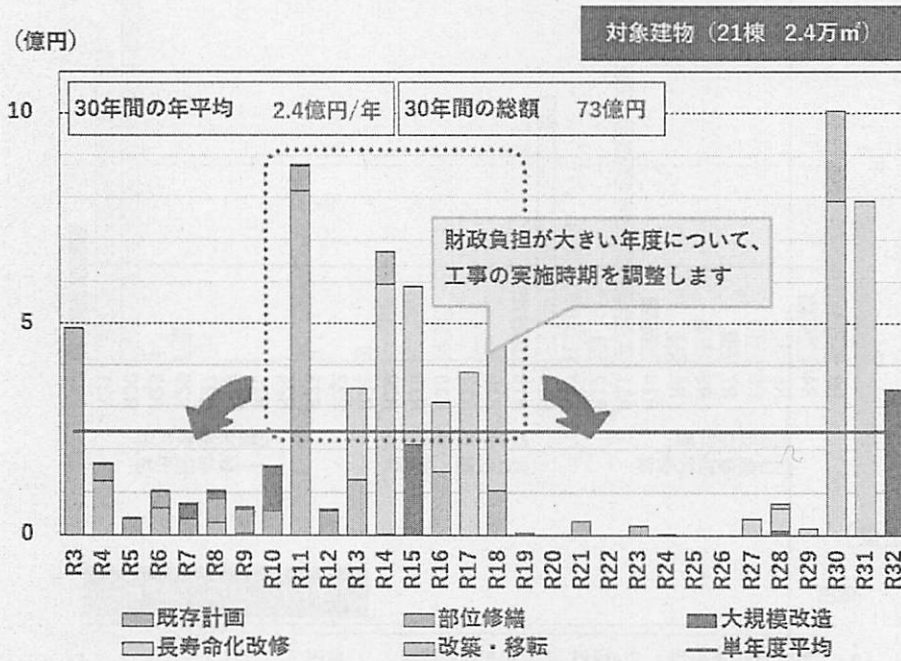


図 16 平準化のイメージ

#### 3.2.1 優先順位の考え方

施設の維持・更新を実施する時期の優先順位付けは、簡易劣化調査の結果及び築年数を考慮した「劣化状況」に基づき判断することを基本とします。しかし、「劣化状況」だけでは判断がつかなかった場合には、防災性や立地性、利用状況などといった施設を取り巻くその他の指標をもとに判断することとします。

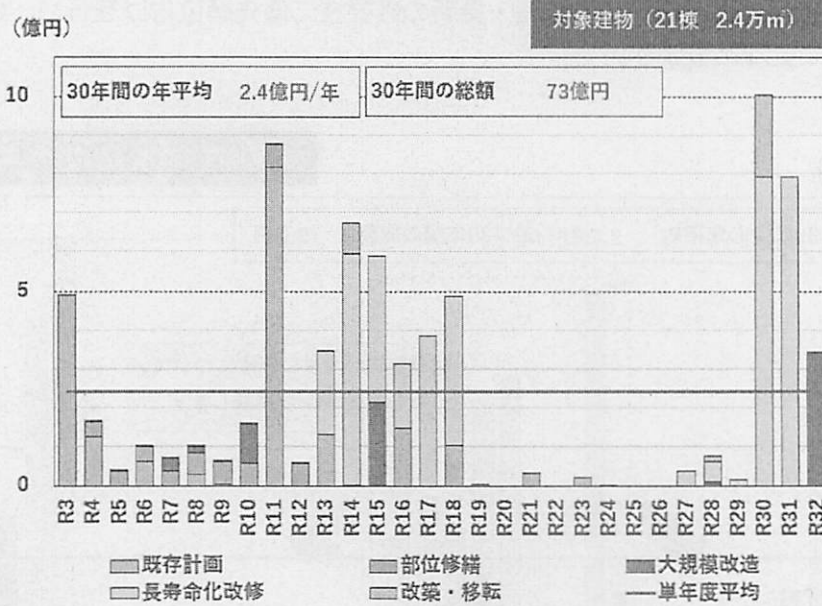


図 17 優先順位付けの判断指標

3.2.2 平準化の結果・平準化前後の比較

施設の維持・更新に必要な費用を平準化した結果を図 18 に示します。

【平準化前（図 15 長寿命化を含む場合の維持・更新費用の見込み）】



【平準化後】

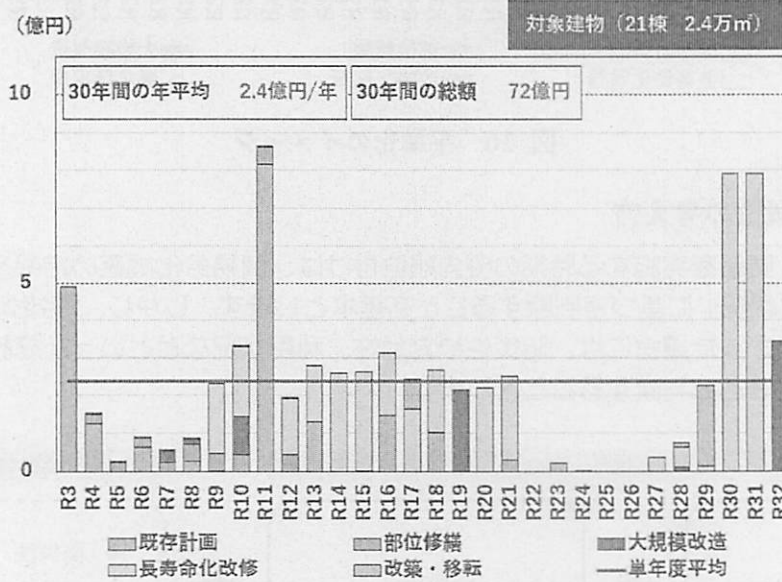


図 18 平準化の結果

30年間の総額の差異について

平準化によって、長寿命化改修を今後10年以内に前倒しする計画とした建物については、部位修繕は行わない試算条件としているため、30年間の総額に差異が生じます。

# 4

## 実施方針

劣化調査の結果や基本的な考え方に基づき、施設分類ごとの維持・更新の方針及び施設ごとの現状と課題と方針を示します。

### 4.1 施設ごとの現状・課題と整備方針

#### 4.1.1 社会教育系施設

##### (1) 公民館

##### 1) 全施設共通の現状・課題

公民館貫井北分館を除き、全体的に建築してから年数が経過しているため、老朽化が進んでいます。現状の施設の維持管理方法は、不具合が発生するまでは通常通り使用し、不具合が発生した時点で対応するという、いわゆる事後保全でした。そのため、予算措置が必要な場合や、交換部品が古くて手に入りづらい場合には対応が遅くなり、利用者にも不便をかけることとなっています。

##### 2) 全施設共通の維持・更新の方針

全施設共通で、躯体の健全性については概ね問題ありません。そのため、今までの事後保全から予防保全へと転換し、不具合が発生する前に適宜劣化改修を実施することで、施設の長寿命化を目指します。

今後の改修や改築の検討に当たっては、今後の利用需要の見通しを踏まえた総量抑制や市全体の維持更新費用の低減を図る観点も重視し、市民や関係各所からの幅広い意見をいただきながら検討します。

##### 3) 施設ごとの現状・課題

施設名	総延床面積	構造	建築年月日	築年数
公民館本館	371.96 m <sup>2</sup>	RC造	S48.1.18	49年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>市の所有ではない建物内に設置しているため、施設の改修方法及びあり方等を検討するにあたっては、建物の所有者と協議をしていく必要があります。</li> <li>建物は旧耐震基準で建築されたものですが、平成19年度に実施した耐震診断の結果を受けて、平成23年度に耐震補強を完了しています。</li> <li>屋根・屋上は、天井等の雨漏り痕や防水シートの膨れ・破れなど、広範囲に劣化が見られます。外壁は、漏水や塗装の剥離など、広範囲に劣化が見られます。内部天井は、床や内部建具、照明器具に対して、広範囲に劣化が見られます。電気設備、機械設備は、経年による劣化が見られます。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>劣化が進行している部位について、令和12年度までに修繕を実施する計画です。</li> </ul>			

1

計画策定の概要

2

施設の状況

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針

小金井市 社会教育関係施設 個別施設計画

施設名	総延床面積	構造	建築年月日	築年数
公民館貫井南分館	795.14 m <sup>2</sup>	RC造	S48.3.31	49年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>旧耐震基準で建築されたものですが、平成18年度に実施した耐震診断の結果を受けて、平成19年度に耐震補強を完了しています。</li> <li>屋根・屋上は、天井等の雨漏り痕や防水シートの膨れ・破れ、樋やルーフトレインを目視点検できない、既存点検等の指摘など、広範囲に劣化が見られます。外壁は、漏水やクラック、窓・ドア廻りでの漏水、窓・ドアの錆・腐食・変形、外部手すり等の錆・腐朽、既存点検等の指摘など、広範囲に劣化が見られます。内部仕上は内部建具、電気設備は電配管、機械設備はELV、ドレン配管、高架水槽、誘導灯に対して、広範囲に劣化が見られます。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和3年度に受水設備改修工事を予定しています。</li> <li>劣化が進行している部位について、令和12年度までに修繕を実施する計画です。</li> </ul>			
公民館東分館	790.01 m <sup>2</sup>	RC造	S63.4.1	33年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>市の所有ではない建物内に設置しているため、施設の改修方法及びあり方等を検討するにあたっては、建物の所有者と協議をしていく必要があります。</li> <li>屋根・屋上は、樋やルーフトレインを目視点検できない、既存点検等の指摘など、広範囲に劣化が見られます。外壁は、漏水や塗装の剥離、タイル等の剥離、窓・ドアの錆・腐食・変形、外部手すり等の錆・腐朽に対して、広範囲に著しい劣化が見られます。内部仕上は壁に、電気設備は昇降設備に、機械設備はトイレ設備、換気設備、外部造作物等に部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和10年度に大規模改造を実施する計画ですが、公民館東分室の建物は市の所有ではないため、具体の改修内容は建物の所有者と協議していきます。</li> </ul>			
公民館緑分館	1279.28 m <sup>2</sup>	RC造	H3.9.20	30年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋根・屋上は、天井等の雨漏り痕や屋根葺材の損傷、笠木・立上り等の損傷、既存点検等の指摘など、広範囲に劣化が見られます。外壁は、漏水やクラック、外部手すり等の錆・腐朽、既存点検等の指摘など、広範囲に劣化が見られます。内部仕上は天井や壁、内部建具、床に対して、広範囲に劣化が見られます。電気設備は電配管BOXに、機械設備はテレビアンテナに部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和3年度に屋上緑化工事を予定しています。</li> <li>令和9年度から長寿命化改修を実施する計画です。</li> </ul>			
公民館貫井北分館	1411.32 m <sup>2</sup>	RC造	H26.2.17	8年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋根・屋上は、樋やルーフトレインを目視点検できないなど、部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。外壁は、クラックなど、部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。内部仕上は、床や内部建具、階段、視覚障害者用ブロック、自動ドアに、部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。電気設備、機械設備は、概ね良好です。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画期間内に改修の予定はありません。</li> <li>日常点検等を実施しながら、建物を維持していきます。</li> </ul>			

1 計画策定の概要

2 施設の状態

3 維持・更新費用の適正化方針

4 実施方針

5 今後の取組み方針

4) ロードマップ

施設名称	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
公民館本館		R12までに部位修繕を実施								
公民館貫井南分館	受水設備 改修工事	R12までに部位修繕を実施								
公民館東分館								大規模 改造		
公民館緑分館							長寿命化改修			
公民館貫井北分館										

1

計画策定の概要

2

施設の状況

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針

1

計画策定の概要

(2) 図書館

1) 全施設共通の現状・課題

貫井北分室を除き、全体的に建築してから年数が経過しているため、老朽化が進んでいます。

2) 全施設共通の維持・更新の方針

全施設共通で、躯体の健全性については概ね問題ありません。そのため、予防保全の考えに基づき、適宜劣化改修を実施することで、当面は施設の長寿命化を目指します。

「図書館」は、市民にとって身近な公共施設の一つです。「図書館」のあり方については、施設を長寿命化するだけでなく、いずれ訪れる更新の時期に備え、引き続き検討を重ねる必要があります。検討に際しては、市民や関係各所からの幅広い意見をいただきつつ、市の公共施設全体で集約や再編といった可能性も踏まえ、検討していく必要があります。

3) 施設ごとの現状・課題

施設名	総延床面積	構造	建築年月日	築年数
図書館本館	1834.35㎡	RC造	S50.8.30	46年
図書館別館	121.65㎡	S造	H19.3.26	15年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>図書館本館について、旧耐震基準で建築されたものですが、平成24年度に実施した耐震診断の結果を受けて、問題ないことが確認されています。</li> <li>施設の老朽化が進んでおり、部位ごとの改修工事を適宜実施しています。 《直近の工事履歴》</li> <li>防災照明等改修工事（平成28年度）</li> <li>空調設備改修工事（平成29年度）</li> <li>階段室内壁等改修工事（平成30年度）</li> <li>外壁改修工事（令和元年度）</li> <li>施設の現状を正確に把握し、今後の計画的な修繕・改修工事に資するため、平成30年度に施設全般（外壁、内装、設備等）の劣化状況調査を実施しています。劣化状況調査の結果、最も劣化状況が酷く、危険度が高かった外壁部分については、令和元年度に改修工事を実施しています。</li> <li>図書館本館について、屋根・屋上は、天井等の雨漏り痕や既存点検等の指摘など、部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。外壁は、塗装の剥離や窓・ドアの錆・腐食・変形、既存点検等の指摘など、部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。内部仕上は、床や壁、天井に対して、広範囲に著しい劣化が見られます。電気設備は、広範囲に劣化が見られます。機械設備は、経年による劣化が見られます。また、地階の一部に雨漏り痕が見られます。</li> <li>図書館別館について、屋根・屋上は、概ね良好です。外壁は、外部手すり等の錆・腐朽など、部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。内部仕上、電気設備、機械設備は、概ね良好です。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>図書館本館では、劣化が進行している部位について、令和8年度から令和12年度の期間で修繕を実施する計画です。</li> <li>図書館別館では、令和3年度にエレベーター修繕を予定しています。また、令和8年度に大規模改造を実施する計画です。</li> </ul>			

2

施設の状態

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針

小金井市 社会教育関係施設 個別施設計画

施設名	総延床面積	構造	建築年月日	築年数
図書館東分室	214.92㎡	RC造	S63.4.1	33年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>市の所有ではない建物である東センターに設置しているため、施設の改修方法及びあり方等を検討するにあたっては、建物の所有者と協議をしていく必要があります。</li> <li>東センターの2階に位置していますが、エレベータの設置がないため、階段の利用を困難とする方々が施設を利用することが難しい状況となっています。</li> <li>屋根・屋上は、樋やルーフトレインを目視点検できない、既存点検等の指摘に対して、広範囲に劣化が見られます。外壁は、漏水や塗装の剥離、タイル等の剥離、窓・ドアの錆・腐食・変形、外部手すり等の錆・腐朽など、広範囲に著しい劣化が見られます。内部仕上は天井に、電気設備は昇降設備に、機械設備はトイレ設備や換気設備、外部造作物等に部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和10年度に大規模改造を実施する計画ですが、図書館東分室の建物は市の所有ではないため、具体的な改修内容は建物の所有者と協議していきます。</li> </ul>			
図書館緑分室	260.9㎡	RC造	H3.9.20	30年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋根・屋上は、天井等の雨漏り痕や屋根葺材の損傷、笠木・立上り等の損傷、既存点検等の指摘など、広範囲に劣化が見られます。外壁は、漏水やクラック、外部手すり等の錆・腐朽、既存点検等の指摘など、広範囲に劣化が見られます。内部仕上は床や壁に、電気設備は電配管BOXに、機械設備はテレビアンテナに部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和9年度から長寿命化改修を実施する計画です。</li> </ul>			
図書館員井北分室	698.55㎡	RC造	H26.2.17	8年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋根・屋上は、樋やルーフトレインを目視点検できないなど、部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。外壁は、クラックなど、部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。内部仕上、電気設備、機械設備は、概ね良好です。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画期間内に改修の予定はありません。</li> <li>日常点検等を実施しながら、建物を維持していきます。</li> </ul>			
図書館西之台会館図書室	55㎡	RC造	S62.2.9	35年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>市の所有ではない建物内に設置しているため、施設の改修方法及びあり方等を検討するにあたっては、建物の所有者と協議をしていく必要があります。</li> <li>屋根・屋上は、天井等の雨漏り痕や防水層の膨れ・破れなど、広範囲に劣化が見られます。外壁は、塗装の剥離など、部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。内部仕上は、壁に部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。電気設備は、施設内に調査対象がありません。機械設備は、経年による劣化がみられますが、安全上、機能上の問題はありません。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和8年度に大規模改造を実施する計画ですが、図書館西之台会館図書室の建物は市の所有ではないため、具体的な改修内容は建物の所有者と協議していきます。</li> </ul>			

1

計画策定の概要

2

施設の状況

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取り組み方針

4) ロードマップ

施設名称		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
図書館	本館						R8～R12までの期間で 部位修繕を実施				
	別館	ILPA-が- 修繕					大規模 改造				
図書館東分室									大規模 改造		
図書館緑分室								長寿命化改修			
図書館貫井北分室											
図書館西之台会館図書室							大規模 改造				

1 計画策定の概要

2 施設の状態

3 維持・更新費用の  
適正化方針

4 実施方針

5 今後の取組み方針



(3) 博物館等

1) 全施設共通の現状・課題

1 施設のため、「3) 施設ごとの現状・課題」にて記載します。

2) 全施設共通の維持・更新の方針

1 施設のため、「3) 施設ごとの現状・課題」にて記載します。

3) 施設ごとの現状・課題

施設名	総延床面積	構造	建築年月日	築年数
文化財センター	973.8㎡	W造	H5.2.10	29年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>本施設は、昭和5年に建築された浴恩館と呼ばれた建物を平成5年に改修し、資料館としたものです。資料館としての築年数は27年となりますが、当初建築時からでは築90年が経過する木造の建物です。</li> <li>施設が木造であり、収蔵物を守る観点からも、施設の防火対策に課題があります。</li> <li>屋根・屋上は、天井等の雨漏り痕など、広範囲に劣化が見られます。外壁は、クラックや窓・ドアの錆・腐食・変形など、広範囲に劣化が見られます。内部仕上は壁や内部建具に部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。電気設備、機械設備は、経年による劣化がみられますが、安全上、機能上の問題はありません。</li> <li>現状の施設では展示スペースが不足していることや、今後、文化財が増加し続けることを考慮すると、十分な保管面積及び博物館機能を有した相応の施設への移管等の可能性を含めて、施設のあり方を検討していく必要があります。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和12年度から長寿命化改修を実施する計画です。</li> </ul>			

4) ロードマップ

施設名称	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
文化財センター										長寿命化改修

1

計画策定の概要

2

施設の状況

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針

1

計画策定の概要

### 4.1.2 スポーツ・レクリエーション系施設

#### (1) スポーツ施設

##### 1) 全施設共通の現状・課題

上水公園運動施設以外の4施設で大規模改修の時期に差し掛かっていますが、設備等の部分的な劣化改修のみの実施にとどまっており、部位によって老朽化が進行している状況です。大規模改修を実施する際に、施設を全館休館とする必要が生じる場合があるため、計画的な改修実施を検討する必要があります。

##### 2) 全施設共通の維持・更新の方針

全施設共通で、躯体の健全性については概ね問題ありません。そのため、今後は予防保全の考えに基づき、不具合が発生する前に適宜劣化改修を実施することで、施設の長寿命化を目指します。

施設の維持管理にかかる費用や、利用率、立地の状況等の課題は残っているため、今後の施設のあり方について、集約化や機能移転等を視野に入れながら、スポーツ施設全体で検討していく必要があります。

##### 3) 施設ごとの現状・課題

施設名	総延床面積	構造	建築年月日	築年数
総合体育館	7341.37㎡	RC造	H1.3.9	33年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民（在住・在勤・在学）に限らず、近隣に在住の方の利用も多く、年間のべ32万人以上（平成30年度）の施設利用者がいます。</li> <li>令和元年度より3か年にわけて、設備を中心とした大規模改修を実施しています。令和2年度は、3か月の間、施設を全館休館にしたうえで工事を実施しています。大規模改修を実施する際、施設の長期休館が伴うことから、部位の劣化状況等を踏まえ、計画的に改修時期を検討していく必要があります。</li> <li>屋根・屋上は、雨漏りや笠木・立上り等の損傷、既存点検等の指摘など、広範囲に著しい劣化が見られます。外壁は、鉄筋の露出や漏水、タイル等の剥離、クラック、窓・ドアの廻りの漏水、窓・ドアの錆・腐食・変形、既存点検等の指摘など、広範囲に著しい劣化が見られます。内部仕上は、壁・天井・建具に対して、部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。電気設備、機械設備は、概ね良好です。</li> <li>当面は、長寿命化を目指しますが、立地の適正さや、市の他の公共施設との集約・複合化等も可能性を含めながら、施設のあり方について検討していく必要があります。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和4年度にⅢ期工事、令和6年度にエレベーター等の更新を実施する計画です。</li> <li>令和9年度に建物の診断を実施し、その結果に基づいて、築40年目となる令和11年度に長寿命化に向けた大規模修繕を実施する計画です。</li> </ul>			

2

施設の状態

3

維持・更新費用の適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針

施設名	総延床面積	構造	建築年月日	築年数
栗山公園健康運動センター	2636.03㎡	RC造	H6.6.21	27年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民（在住・在勤・在学）に限らず、近隣に在住の方の利用も多く、年間のべ12万人以上（平成30年度）の施設利用者がいます。</li> <li>屋根・屋上は、雨漏りや天井等の雨漏り痕、防水層の膨れ・破れや屋根葺材の錆・損傷、笠木・立上り等の損傷、既存点検等の指摘など、広範囲に劣化が見られます。外壁は、鉄筋の露出や漏水、タイル等の剥離、クラック、窓・ドアの廻りの漏水、窓・ドアの錆・腐食・変形、既存点検等の指摘など、広範囲に著しい劣化が見られます。内部仕上は、床・壁・天井・建具に対して、広範囲に劣化が見られます。電気設備は、経年による劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。機械設備は、誘導灯に対して、経年による劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。</li> <li>当面は、適宜改修を実施しながら長寿命化を目指し、施設のあり方についても検討していく必要があります。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和3年度に大規模改修工事を実施する予定です。</li> <li>令和8年度にエレベーター等の更新を実施し、令和6年に経年点検、令和11年に建物診断を実施する計画です。</li> </ul>			
上水公園運動施設	350.24㎡	S造	H18.3.1	16年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>グラウンド2面とテニスコート2面を有する屋外体育施設となっており、それらを管理するための管理棟が敷地内に併設されています。</li> <li>テニスコートは、曜日を問わず高い利用率となっていますが、グラウンドは、土・日・祝日の団体利用が主となっており、曜日によって利用率に波がある状況です。</li> <li>屋根・屋上は、屋根葺材の錆・損傷、樋やルーフトレインを目視点検できないなど、部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。外壁は、クラックなど、部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。内部仕上、電気設備、機械設備は、概ね問題はありません。</li> <li>本市で唯一グラウンドを有する施設であるため、今後も施設を維持し続ける必要があります。それに伴い管理棟の維持も必要になります。管理棟は、適宜劣化改修を実施しながら、長寿命化を目指します。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和7年度に大規模改造を実施する計画です。</li> </ul>			
テニスコート場	256.48㎡	S造	H3.11.12	30年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>テニスコート7面を有する屋外体育施設となっており、それらを管理するためのクラブハウスが敷地内に併設されています。</li> <li>テニスコートは、全体として70%程度の利用率となっていますが、土・日・祝日は特に利用希望が多い状況です。</li> <li>屋根・屋上は、天井等の雨漏り痕など、広範囲に劣化が見られます。外壁は、窓・ドアの錆・腐食・変形など、部分的な劣化が見られますが、概ね問題はありません。内部仕上は床・壁、照明器具に、部分的な劣化が見られますが、概ね問題はあります。電気設備、機械設備は、経年による劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。</li> <li>利用者及び利用団体が多い施設であるため、今後も施設を維持し続ける必要があります。それに伴いクラブハウスの維持も必要になります。クラブハウスは、適宜劣化改修を実施しながら、長寿命化を目指します。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和12年から長寿命化改修を実施する計画です。</li> </ul>			

1

計画策定の概要

2

施設の状況

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取り組み方針

小金井市 社会教育関係施設 個別施設計画

1 計画策定の概要

施設名	総延床面積	構造	建築年月日	築年数
一中クラブハウス	507.2㎡	RC造	S60.3.1	37年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 小金井第一中学校敷地内にある体育館に併設しています。</li> <li>・ 学校教育での利用が主ではありますが、学校教育に支障のない範囲で市民開放を実施しています。</li> <li>・ 屋根・屋上は、天井等の雨漏り痕や笠木・立上り等の損傷、樋やルーフトレインを目視点検できない、既存点検等の指摘など、広範囲に劣化が見られます。外壁は、鉄筋の露出や漏水、クラックなど、広範囲に著しい劣化が見られます。内部仕上は床・壁に対して、部分的な劣化が見られますが、概ね問題はありません。電気設備、機械設備は、経年による劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。</li> <li>・ 建物の老朽化は進んでおりますが、体育館に併設した施設であることと、学校の授業で利用されていることから、本施設単体での改修等は難しいため、学校の状況を考慮しつつ、体育館の改修等にあわせて実施時期を調整する必要があります。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「小金井市学校施設長寿命化計画」(令和3年3月策定予定)において、改修等の実施時期を計画します。</li> </ul>			

2 施設の状態

3 維持・更新費用の適正化方針

4) ロードマップ

施設名称	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
小金井市総合体育館		Ⅲ期工事		Ⅱバ-ター等更新			建物診断		大規模修繕	
栗山公園健康運動センター	大規模改修工事			経年点検		Ⅱバ-ター等更新			建物診断	
上水公園運動施設					大規模改造					
テニスコート場										長寿命化改修
一中クラブハウス	小金井市学校施設長寿命化計画において改修等の実施時期を計画									

4 実施方針

5 今後の取組み方針

(2) 保養施設

1) 全施設共通の現状・課題

1 施設のため、「3) 施設ごとの現状・課題」にて記載します。

2) 全施設共通の維持・更新の方針

1 施設のため、「3) 施設ごとの現状・課題」にて記載します。

3) 施設ごとの現状・課題

施設名	総延床面積	構造	建築年月日	築年数
清里山荘	3810.7 m <sup>2</sup>	RC造	H2.12.20	31年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本施設は、青少年の健全育成のための社会教育施設及び市民等の保養施設という2つの側面を持った施設です。小学生の林間学校での利用や、市民の宿泊に活用されています。</li> <li>・ 大規模改修の実施時期をむかえていますが、大規模改修の実施計画は立っておらず、不具合が発生した部分の修繕のみで施設を維持している状況です。</li> <li>・ 屋根・屋上は、防水層の膨れ・破れや屋根葺材の錆・損傷、笠木・立上り等の損傷、樋やルーフトレインを目視点検できない、既存点検等の指摘など、部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。外壁は、鉄筋の露出や塗装の剥離、タイル等の剥離、クラック、既存点検等の指摘など、広範囲に劣化が見られます。内部仕上は、床・壁、内部建具、照明器具、天井に対して、広範囲に劣化が見られます。電気設備は、経年による劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。機械設備は、ガスストーブや換気扇に対して、部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。</li> <li>・ 当面は、適宜改修を実施したうえで長寿命化を目指します。</li> <li>・ 今後の施設のあり方について、運営方法や活用方法を含めた多角的な視点で検討をしていく必要があります。また、改修や改築の検討に当たっては、利用実態等を踏まえた、施設の広域化、廃止等も視野に入れた将来の在り方も検討します。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 劣化が進行している部位について、令和12年度までに修繕を実施する計画です。</li> </ul>			

4) ロードマップ

施設名称	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
清里山荘										R12までに部位修繕を実施

1

計画策定の概要

2

施設の状況

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針

1

計画策定の概要

4.1.3 その他建築系公共施設

(1) その他建築系公共施設

1) 全施設共通の現状・課題

1 施設のため、「3) 施設ごとの現状・課題」にて記載します。

2) 全施設共通の維持・更新の方針

1 施設のため、「3) 施設ごとの現状・課題」にて記載します。

3) 施設ごとの現状・課題

施設名	総延床面積	構造	建築年月日	築年数
貫井南センター山車小屋	36.82 m <sup>2</sup>	RC造	H3.5.24	30年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>本施設は、貫井南センターの敷地内にあります。</li> <li>貫井囃子保存会が、祭礼など市指定の無形民俗文化財を公開するために利用する貴重な山車の保管倉庫として利用しています。</li> <li>屋根・屋上、外壁は、概ね良好です。内部仕上は、照明器具に対して、部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。電気設備は、経年による劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。機械設備は、換気用スイッチに対して、部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。</li> <li>伝統文化を後世に継承していくために、本施設の維持は必要になります。適宜劣化改修を実施しながら、長寿命化を目指します。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和12年度から長寿命化改修を実施する計画です。</li> </ul>			

4) ロードマップ

施設名称	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
貫井南センター山車小屋										長寿命化改修

3

維持・更新費用の適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針

#### 4.1.4 学校教育系施設

##### (1) その他教育施設

###### 1) 全施設共通の現状・課題

民間の賃貸物件の一室を賃借し、運営をおこなっています。

建物の老朽化が進行していますが、市の所有でない建物内に設置している施設となるため、市として改修できる範囲が限られています。

###### 2) 全施設共通の維持・更新の方針

建物の劣化状況を考慮すると、現在の建物にて運営を継続していくことは困難と考えています。施設の特性や提供すべきサービスの内容、運営体制等を総合的に見直したうえで、施設のあり方について検討する必要があるとともに、現在の建物にかわる移転先を検討していく必要があります。

###### 3) 施設ごとの現状・課題

施設名	総延床面積	構造	建築年月日	築年数
教育相談所	90.55㎡	RC造	S49.5.1	47年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>教育相談所は、民間が所有する建物内に設置しています。</li> <li>屋根・屋上、外壁は、市が所有するものではないため調査対象ではありません。内部仕上は壁に対して、部分的な劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はあります。電気設備、機械設備は、経年による劣化が見られます。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在の建物に代わる移転先を検討していく必要があります。</li> </ul>			
もくせい教室	70.25㎡	RC造	S49.5.1	47年
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>もくせい教室は、民間が所有する建物内に設置しています。</li> <li>屋根・屋上、外壁は、市が所有するものではないため調査対象ではありません。内部仕上は、経年による劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はあります。電気設備、機械設備は、経年による劣化が見られます。</li> </ul>			
施設の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在の建物に代わる移転先を検討していく必要があります。</li> </ul>			

###### 4) ロードマップ

施設名称	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
教育相談所		移転先を検討								
もくせい教室		移転先を検討								

1

計画策定の概要

2

施設の状況

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針

1

計画策定の概要

## 4.2 ロードマップ（全体版）

前項までの長寿命化及び平準化の考え方に基づく公共施設の管理計画の推進工程を、ロードマップで示します。本ロードマップは、計画期間である直近 10 年間の実施計画を示したものになります。

なお、施設を取り巻く状況の変化や市の財政状況の変化にあわせて、適宜計画を見直すこととします。

2

施設の状況

表 5 ロードマップ

	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	建物 所有者	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
公民館本館	372	1972	49	都、市		R12までに部位修繕を実施									
公民館貫井南分館	795	1972	49	市	多次設備 改修工事	R12までに部位修繕を実施									
公民館東分館	790	1988	33	都、市											大規模 改造
図書館東分室	215	1988	33	都、市											
公民館緑分館	1,279	1991	30	市	屋上緑化 工事										長寿命化 改修
図書館緑分室	261	1991	30	市											
公民館貫井北分館	1,411	2013	8	市											
図書館貫井北分室	699	2013	8	市											
図書館本館	1,834	1975	46	市						R8からR12までの期間で部位修繕を実施					
図書館別館	122	2006	15	市	ロビー 修繕					大規模 改造					
図書館西之台会館図書室	55	1986	35	都						大規模 改造					
文化財センター	974	1992	29	市											長寿命化 改修
小金井市総合体育館	7,341	1988	33	市		二期 工事		ロビー 更新			建物 診断				大規模 修繕
栗山公園 健康運動センター	2,636	1994	27	市	大規模 改修工事			経年 点検		ロビー 更新					建物 診断
上水公園運動施設	350	2005	16	市						大規模 改造					
テニスコート場	256	1991	30	市											長寿命化 改修
一中クラブハウス	507	1984	37	市	小金井市学校施設長寿命化計画において実施時期を計画										
清里山荘	3,811	1990	31	市		R12までに部位修繕を実施									
貫井南センター山車小屋	37	1991	30	市											長寿命化 改修
教育相談所	91	1974	47	民間		R12までに移転先を検討									
もくせい教室	70	1974	47	民間		R12までに移転先を検討									

凡例

: 改築
  : 長寿命化改修
  : 大規模改造
  : 部位修繕
  : 既存計画

※ 施設名の囲み

: 複合施設
  : 東町集会所（公共施設）との複合施設
  : 貫井南児童館（公共施設）との複合施設

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針



# 5 今後の取組み方針

## 5.1 計画の進行管理・見直し

本計画は、今後 10 年間の公共施設の維持・更新についての方針を示すものであり、その後は、改めて計画を見直す必要があります。将来にわたって、適切な公共施設マネジメントを行っていくために、PLAN(計画)・DO(実施)・CHECK(評価)・ACTION(改善)を一連の流れとしたPDCA サイクルによって、継続的に計画の実施状況を確認し、公共施設や市をとりまく状況を踏まえて、見直しを行っていきます。

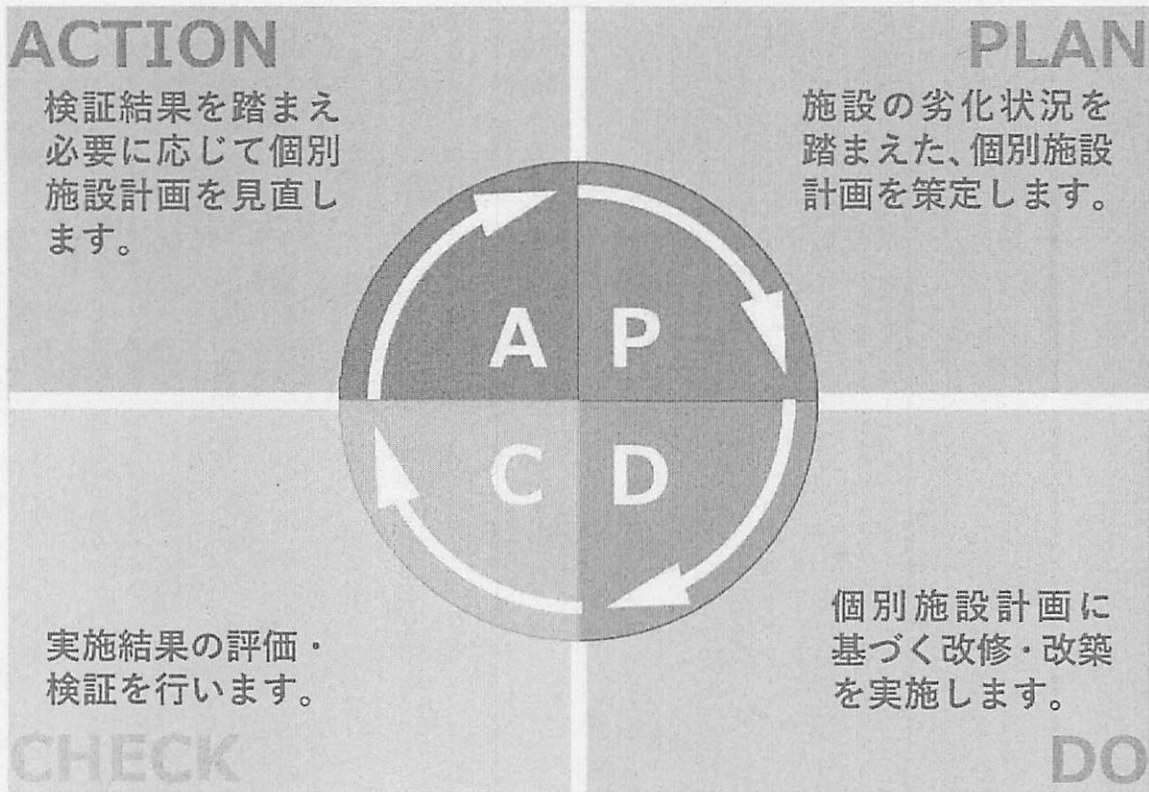


図 19 PDCA サイクルによる推進のイメージ

- 1 計画策定の概要
- 2 施設の状況
- 3 維持・更新費用の適正化方針
- 4 実施方針
- 5 今後の取組み方針

1

計画策定の概要

## 5.2 今後の公共施設のあり方

今後は、現在保有している公共施設をそのまま維持することを前提とするのではなく、各施設について、公共サービス提供の要否や利用状況、民間活力の導入可能性等、施設のあり方について見直していきます。

2

施設の状態

3

維持・更新費用の  
適正化方針

4

実施方針

5

今後の取組み方針

## 小金井市いじめ防止対策推進条例における重大事態発生時の対応

### (1) 重大事態発生の判断

重大事態とは次のことを想定しており、重大事態か否かの判断は学校及び教育委員会が行う。

#### 【いじめ防止対策推進法】

##### 第28条第1項

- 一 いじめにより当該学校に在籍する児童等の生命、心身又は財産に重大な被害が生じた疑いがあると認めるとき。
- 二 いじめにより当該学校に在籍する児童等が相当の期間学校を欠席することを余儀なくされている疑いがあると認められるとき。

#### 【重大事態として想定される内容】

- ① 児童生徒が自殺を企図した場合
  - ② 心身に重大な被害を負った場合  
    - <例>
    - リストカットなどの自傷行為を行った。      ○ 暴行を受け、骨折した。
    - 投げ飛ばされ脳震盪となった。                  ○ 殴られて歯が折れた。
    - カッターで刺されそうになったが、とっさにバッグを盾にしたため刺されなかった。
    - 心的外傷後ストレス障害と診断された。      ○ 嘔吐や腹痛などの心因性の身体反応が続く。
    - 多くの生徒の前でズボンと下着を脱がされ裸にされた。
    - わいせつな画像や顔写真を加工した画像をインターネット上で拡散された。
  - ③ 金品等に重大な被害を被った場合
  - ④ いじめにより転学等を余儀なくされた場合
  - ⑤ 相当の期間学校を欠席することとは、不登校の定義を踏まえ、年間30日を目途とする。ただし、当該児童等が一定期間、連続して欠席しているような場合には、上記目安にかかわらず、学校の設置者又は学校の判断により、迅速に調査に着手することが必要である。
- ※上記について、加害者・被害者が係争している場合を含む。

### (2) 重大事態に対する調査の動き（小金井市教育委員会いじめ問題対策委員会による調査の進行は委員長が行う）

重大ないじめ事案の発生



学校から教育委員会（事務局）へいじめ事案の報告



教育委員会による重大事態発生の判断



教育委員会より調査の要請



#### 【第1回】

- 重大事態の認知と調査委員の分担  
 （法的視点・医療的視点・心理的視点、保護者対応、関係機関との連携等）
- 調査のための委員会の開催日程の調整

↓ 委員、専門調査員による調査、学校への指導・助言

#### 【第2回】

- 各調査委員から調査の進捗状況を報告
- 調査報告書のまとめ方について確認

↓ 各調査委員による調査、学校への指導・助言、委員長による調査報告書の作成

#### 【第3回】

- 調査報告書の最終確認・提出

↓ ※3回以上の開催が必要な場合は、委員長の呼びかけにより開催する。

教育委員会へ調査結果の報告

(3) 調査の内容と方法

①被害児童・生徒からの聴き取りが可能な場合

被害児童・生徒から十分に聴き取りを行うとともに、原則として、在籍する児童・生徒や教職員に対する質問紙調査や聴き取り調査を行う。

②被害児童・生徒からの聴き取りが不可能な場合

ア 被害児童・生徒の入院や死亡などで聴き取りが不可能な場合は、当該児童・生徒の保護者の要望・意見を十分に聴取し、迅速に当該保護者に今後の調査について協議し、調査に着手する。

イ 調査方法は、原則として、在籍児童・生徒や教職員に対して質問紙調査や聴き取り調査などを行う。

【事実関係を明確にするための調査項目（例）】

<input type="checkbox"/> いつ（いつ頃から）
<input type="checkbox"/> 誰から行われ
<input type="checkbox"/> どのような態様であったか
<input type="checkbox"/> いじめを生んだ背景事情や児童・生徒の人間関係にどのような問題があったか
<input type="checkbox"/> 学校・教職員がどのように対応したか

(4) 調査報告書（書式例）

令和 年 月 日
小金井市教育委員会 教育長 大熊 雅士 殿
小金井市教育委員会いじめ問題対策委員会 委員長 ○○ ○○
<b>○○に関する調査報告書</b>
<p>【記載内容】</p> <p>第1章 はじめに（調査における委員会の役割） 第2章 部会（調査のための委員会設置の経緯） 第3章 事実（被害者、加害者、学校の関わり） 第4章 検証（いじめと重大事態の因果関係） 第5章 提言（再発防止に係る取組）</p>
<p>【書式について】</p> <p><input type="checkbox"/> A4判縦                      <input type="checkbox"/> 図の使用可 <input type="checkbox"/> 本文は、横書きで記述      <input type="checkbox"/> 明朝体を使用              <input type="checkbox"/> 本文は10.5ポイント <input type="checkbox"/> 余白は、上下左右2cm</p>

教育委員会の今後の日程

令和3年3月30日

会 議 名	日 時	場 所
退職 校長・副校長の市長への挨拶	3月31日(水) 午後2時15分	庁議室
新補・転補 校長辞令伝達式 及び市長への挨拶	4月1日(木) 午後3時15分	庁議室
第4回教育委員会定例会	4月13日(火) 午後1時30分	801会議室
東京都市町村教育委員会連合会 第1回理事会	4月20日(火) 午前11時	東京自治会館
東京都教育施策連絡協議会	4月22日(木) 午後3時30分	東京都教職員研修センター
第5回教育委員会定例会	5月11日(火) 午後1時30分	801会議室
関東甲信越静岡市町村教育委員会連合会 総会及び研修会(千葉大会)	5月中旬~下旬	総会(書面開催) 研修会(動画配信)
第6回教育委員会定例会	5月25日(火) 午後1時30分	801会議室