

庁議資料

公共施設等総合管理計画
策定推進本部（第55回）資料

令和8年3月31日
学校教育部庶務課
令和8年3月31日
学校教育部庶務課

小金井市学校施設長寿命化計画 改定版

令和8年3月
小金井市教育委員会

目次

第1章	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	前計画の振り返り	
1	これまでの実施状況	4
2	上位・関連計画の変化	5
第3章	学校施設の実態	
1	学校施設の概要	6
2	児童生徒数及び学級数の変化	7
3	学校施設の配置状況	9
4	学校施設の整備状況	10
5	学校施設の老朽化状況	12
第4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	35
第5章	長寿命化の実施計画	
1	長寿命化計画の基本的条件	37
2	10年間の実施計画	38
3	長寿命化のコスト見通し	39
第6章	継続的運用方針	
1	情報基盤の整備と活用	40
2	推進体制等の整備	40
3	フォローアップ	40
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	41
	本計画における用語の定義	47

第1章 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。

令和3（2021）年度時点において建築から30年以上を経過した建築系公共施設の延床面積は全体の76.9%を占めているほか、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。

国では、建築系公共施設や道路、公共下水道等の老朽化が顕在化する等、公共施設等の中長期的な維持管理に関する問題や課題が重要化している現状を受け、平成25（2013）年に「インフラ長寿命化基本計画」を策定、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」、さらに同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「個別施設ごとの長寿命化計画」（以下「個別施設計画」という。）の策定を要請しました。特に学校施設については、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」が公表されております。

これを受け本市では、平成29（2017）年3月に「公共施設等総合管理計画」に相当する「小金井市公共施設等総合管理計画」を策定、さらに令和3（2021）年3月には「個別施設計画」である「小金井市学校施設長寿命化計画」（以下「前計画」という。）を策定しました。

前計画において、コンクリート圧縮強度不足の校舎棟は10年を目途に建替えを含む対応を検討するとしている一方で、児童生徒数の増加が予測されている学校の対応についても喫緊の課題としていました。また、老朽化が進む外壁や屋上防水などの部位修繕についても優先的に進めていくとしていました。

しかしながら現在、コンクリート圧縮強度不足の校舎がある学校のひとつである小金井第一小学校の改築については、設計が終了し工事着手に向けて事業を進めているとともに、小金井第三小学校については基本計画を作成するなど、一定の成果・進捗はあるものの、多くの計画については未実施となっております。

児童生徒数増加に加えて小学校の35人学級の導入による学級数増加への対応や、物価上昇をはじめとする社会情勢の変化など様々な要因により、前計画については計画通りに進んでおらず、東小学校のリース校舎増築など、前計画では想定していなかった工事も実施しており、計画の見直しが必要となっています。

「小金井市学校施設長寿命化計画改定版」（以下「本計画」という。）においては、前計画からの老朽化状況の進行など現在までの変化を確認したうえで、物価上昇による建設コストの上昇など、学校施設を取り巻く環境の変化を反映し、より実効性のある計画へと改定するものです。

2 目的

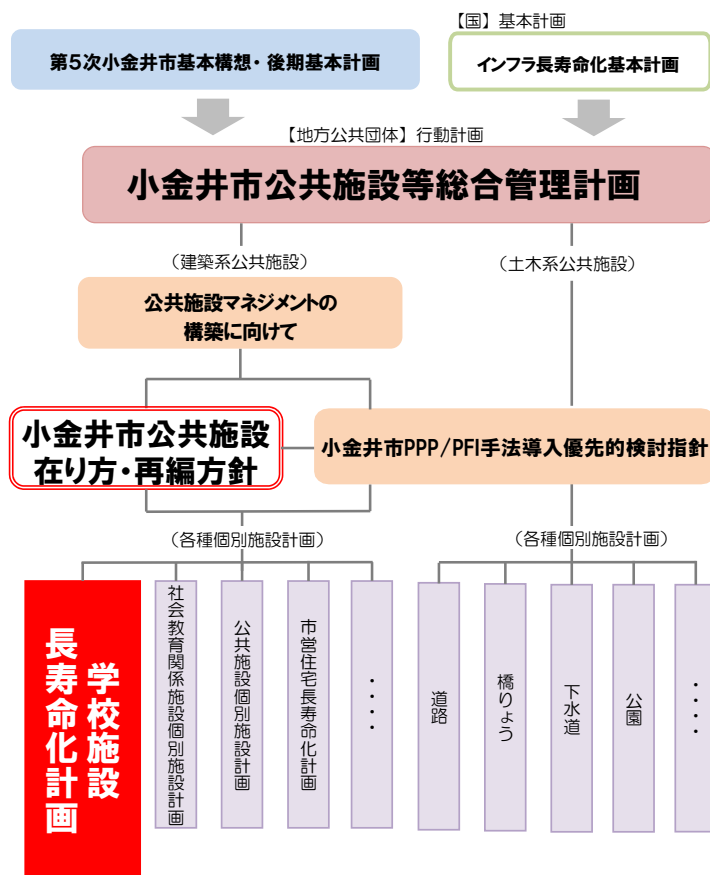
本市が所管する小中学校は、建物の約 9 割が建築後 30 年以上経過し、老朽化が進行しています。小中学校の老朽化対策は、児童生徒が安全・安心に学校生活を送るために、また、市全体の公共施設の老朽化対策を推進する上で重要な位置付けとなっています。

本計画では、今後の学校施設を将来にわたって長く使い続けるため、施設の維持管理や更新を適切に行っていくために、前計画策定以降の5年間の変化を踏まえ、個別施設の状態を調査し、整備方針を見直して実行性の高い計画とします。

また、改定にあたっては将来推計や上位・関連計画と連動させると同時に、脱炭素やバリアフリー化、ICT化等の事案を積極的に取り入れた計画とします。

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 小金井市学校施設長寿命化計画の位置付け



出典：小金井市公共施設等総合管理計画（令和 4 年 3 月改定） p 5 を一部加工

3 計画期間

計画期間は、令和 8（2026）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、今後必要に応じて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（プール附属棟・体育倉庫等の付属屋は除く）を対象とします（計 55 棟、延床面積約 10.2 万㎡）。

なお、この棟数は、学校施設台帳の棟区分をもとに、今後、建替えや改修の際に一体的に工事することが想定される棟をひとつの棟としてまとめて算出したものです。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、この場合は 130 棟となります。

第2章 前計画の振り返り

1 これまでの実施状況

前計画策定直後の令和3(2021)年、「公立義務教育諸学校の学級編制及び教職員定数の標準に関する法律」が改正され、小学校の1学級あたり児童数の基準がこれまでの40人から35人に変更されました。これに伴い、小金井第一小学校の教室不足が顕在化し、優先して建替えを実施することになったほか、東小学校・緑小学校でも教室不足が明らかになり、東小学校ではリース校舎を増築し、緑小学校では増築に向けた改修を進めることとしました。

また、トイレの洋式化改修なども加わり、前計画は計画通りに進んでいないのが現状です。

前計画でまとめた学校施設の実態・課題にその後の実施状況を追加すると、以下のとおりです。

表 前計画における実態・課題とこれまでの実施状況

実態(前計画)	課題(前計画)	これまでの実施状況
築年別整備状況 <ul style="list-style-type: none"> 建物の約9割が建築後30年以上経過 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 35人学級化による教室不足への対応により整備の遅れが出ている
学校施設関連経費 <ul style="list-style-type: none"> 11年間合計で28.5億円(年平均2.6億円) 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修終了後、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 	<ul style="list-style-type: none"> トイレの洋式化改修、体育館・給食室の空調導入による機能向上を実施
構造躯体の健全性 <ul style="list-style-type: none"> 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/mm²以下の棟が7棟ある 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 7棟のうち1棟がある第一小学校の建替えに向けた計画に着手 同様に第三小学校も建替え等に向けた基本計画を作成
躯体以外の劣化状況 <ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 劣化した部位を機能回復するための改修が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 本町小学校で屋上防水改修を実施 ただし、それ以外の箇所は未実施
維持・更新コスト <ul style="list-style-type: none"> 30年間で346億円(年平均11.5億円/年)かかる これまでの学校施設関連経費と乖離が生じている 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 35人学級化に伴い、教室不足が懸念された東小学校・緑小学校の校舎増築を前倒して実施 第一小学校の建替えコストは工事費の高騰により増加。建替え後の面積も拡大

2 上位・関連計画の変化

(1) 小金井市公共施設等総合管理計画

令和4(2022)年3月に改訂された「小金井市公共施設等総合管理計画」では、「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る」という基本目標を掲げ、「計画的な施設更新」「安全・安心の確保」「市民サービスの向上」の3つの基本的な考え方のもと、

- ① 更新計画・安全確保・サービス改善に活用可能な公共施設等の実態把握に努めます
- ② 中長期的な観点から財政負担の軽減に主眼を置いた維持管理・更新を推進します。
- ③ 国等の指針を遵守し、点検診断結果を庁内横断的に活用して安全確保を徹底します。
- ④ 最新の耐震基準に的確に対応し、基本目標に基づいて計画的に耐震化を実施します。
- ⑤ 中長期的な存続を図る施設については原則として長寿命化対策を実施します。
- ⑥ 施設評価を活用して意思決定の透明化を図りながら施設の最適化を図ります。
- ⑦ 庁内の一元的かつ横断的な体制を活用し、職員の知識と技能の向上を図ります。
- ⑧ 歳入確保策の導入、広域連携や公民連携、積極的に推進します。
- ⑨ 公共施設等を整備・改修する際には、ユニバーサルデザイン化に配慮します。

の9つの実施方針を取りまとめています。

(2) 小金井市公共施設在り方・再編方針

「小金井市公共施設等総合管理計画」においては、個別検討の前提となる全体方針や判断手法が明確でないことから、公共施設全体の役割の捉え直しと、将来を見据えた再編の方向性を体系に示すため、令和8(2026)年3月に「小金井市公共施設在り方・再編方針」を策定しました。

これからの公共施設が目指すビジョンとして

- ① 交流・つながりの場
- ② 居場所となる場
- ③ 既存の目的を活かしながら、柔軟に使える場
- ④ 社会やニーズにあわせて変化・対応していける場
- ⑤ 地域防災の場
- ⑥ 行政が担うべき公共機能・サービス提供の場

の6つに整理し、公共施設再編を進めるにあたっては、施設の役割をこの「6つのビジョン」に基づき再定義しながら、中学校区を基準とする「5つのエリア」で見直すこととしました。

また、学校施設に関しては、今後の学校施設の長寿命化改修や建替えの際には、エリア別の公共施設の再編の考えで示されているエリア内の公共施設との複合化について視野に入れるとともに、教育環境の質の向上と公共施設全体の最適化の両立を図る視点から、学校施設の活用について基本的な考え方等について整理する必要があるとされております。

第3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63,370㎡、中学校は5校で総延床面積は42,853㎡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7,041㎡/校、児童数は701人/校です。標準規模校（12学級～18学級）は本町小学校のみ、その他8校は大規模校です。

中学校5校の規模と生徒数をみると、延床面積は平均約8,571㎡/校、生徒数は462人/校です。12学級未満の小規模校は東中学校のみ、標準規模校（12学級～18学級）がその他4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 ※1	敷地面積 (㎡) ※2	延床面積 (㎡) ※3	建築 年度※4		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	7,639	1959	S34	66	783	28	25	4
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	61	561	26	19	4
3 小金井第三小学校	梶野町5-7-1	東小金井	17,118	8,437	1965	S40	60	861	0	27	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	63	619	0	20	0
5 東小学校	東町4-25-6	東小金井	12,755	8,930	1967	S42	58	847	18	28	3
6 前原小学校	前原町3-4-22	野川	9,690	5,581	1962	S37	63	620	0	21	0
7 本町小学校	本町5-29-21	武蔵小金井	10,080	5,278	1965	S40	60	558	0	18	0
8 緑小学校	緑町4-15-39	武蔵小金井	13,093	6,728	1968	S43	57	773	0	25	0
9 南小学校	前原町2-2-1	野川	11,522	6,515	1973	S48	52	619	0	21	0
小学校9校 計			115,556	63,370				6,241	72	204	11
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	66	444	28	13	4
2 小金井第二中学校	中町1-8-25	野川	15,071	8,927	1972	S47	53	444	16	13	2
3 東中学校	東町1-5-33	東小金井	16,733	7,610	1963	S38	62	328	0	10	0
4 緑中学校	緑町2-11-47	東小金井	13,582	8,231	1972	S47	53	610	0	17	0
5 南中学校	貫井南町1-26-1	野川	17,672	7,449	1977	S52	48	441	0	12	0
中学校5校 計			90,754	42,853				2,267	44	65	6
学校施設14校 合計			206,309	106,224				8,508	116	269	17

出典：〔敷地面積〕〔延床面積〕令和6年度施設カルテ

〔児童生徒数〕〔学級数〕令和7（2025）年5月1日現在

※1 小金井市都市計画マスタープランの地域別構想における3地域（武蔵小金井地域、東小金井地域、野川地域）の区分

※2 敷地面積及び延床面積は、計・合計欄を含め小数点以下切り捨て

※3 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、計画対象の延床面積とは異なる。

※4 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 児童生徒数及び学級数の変化

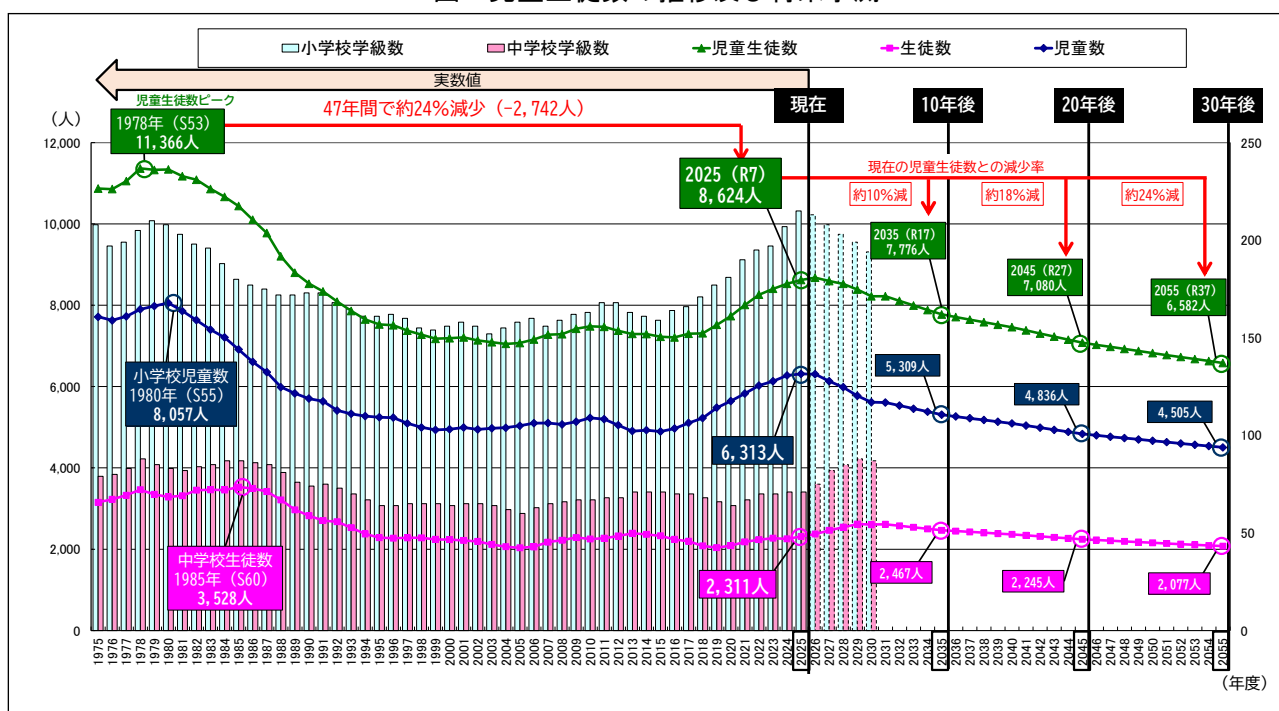
市全体の児童生徒数は、昭和 53（1978）年度の 11,366 人をピークに減少傾向で推移していましたが、平成 28（2016）年度以降増加傾向で推移し、令和 7（2025）年度時点で 8,624 人、ピーク時の約 76%となっています。

今後は減少予測となっており、令和 17（2035）年度には 7,776 人、現在から約 10%減少し、その後、令和 37（2055）年度には 6,582 人、現在から約 24%減少する見込みです。

ただし、本市では現在進行中の武蔵小金井駅北口駅前東地区市街地再開発事業を筆頭として再開発事業や区画整理事業などが実施されており、今後の児童生徒数は流動的です。

また、中学校の生徒数は直近 5 年間では微増傾向であり、今後 35 人学級の導入時期と併せて学級数の増加が見込まれます。

図 児童生徒数の推移及び将来予測



出典：令和 7（2025）年度以前 ⇒ 各年 5 月時点の実数値（特別支援含む）

令和 8（2026）年度から令和 12（2030）年度まで ⇒ 住民基本台帳に基づく市の推計

令和 13（2031）年度以降 ⇒ 小金井市人口ビジョン（令和 7 年（2025 年）から令和 42 年（2060 年））の変化に基づく推計

児童生徒数推計方法

「小金井市人口ビジョン」より 3 地域別（武蔵小金井地域、東小金井地域、野川地域）の 5 年ごとの年齢 3 区分別人口の推移から、年少人口の増減率を算出し、各学校の令和 12 年度の児童生徒数を基準として増減率を掛けて算出

特別支援学級の児童生徒数・学級数は、令和 7（2025）年度の数値を使用
学級数の算出について

上記推計値に、小・中学校ともに 1 学級当たり 35 人（切上げ）で算出
令和 13（2031）年度以降は推計値の誤差が大きいため非表示

学校別にみると、小学校は既にピークを迎え、児童数が減少傾向にある学校が出始めており、5年以内にすべての学校が減少へと転じる見込みです。また、中学校は、令和12（2030）年度前後をピークとして生徒数が減少する見込みです。

図 小学校別児童数の変化

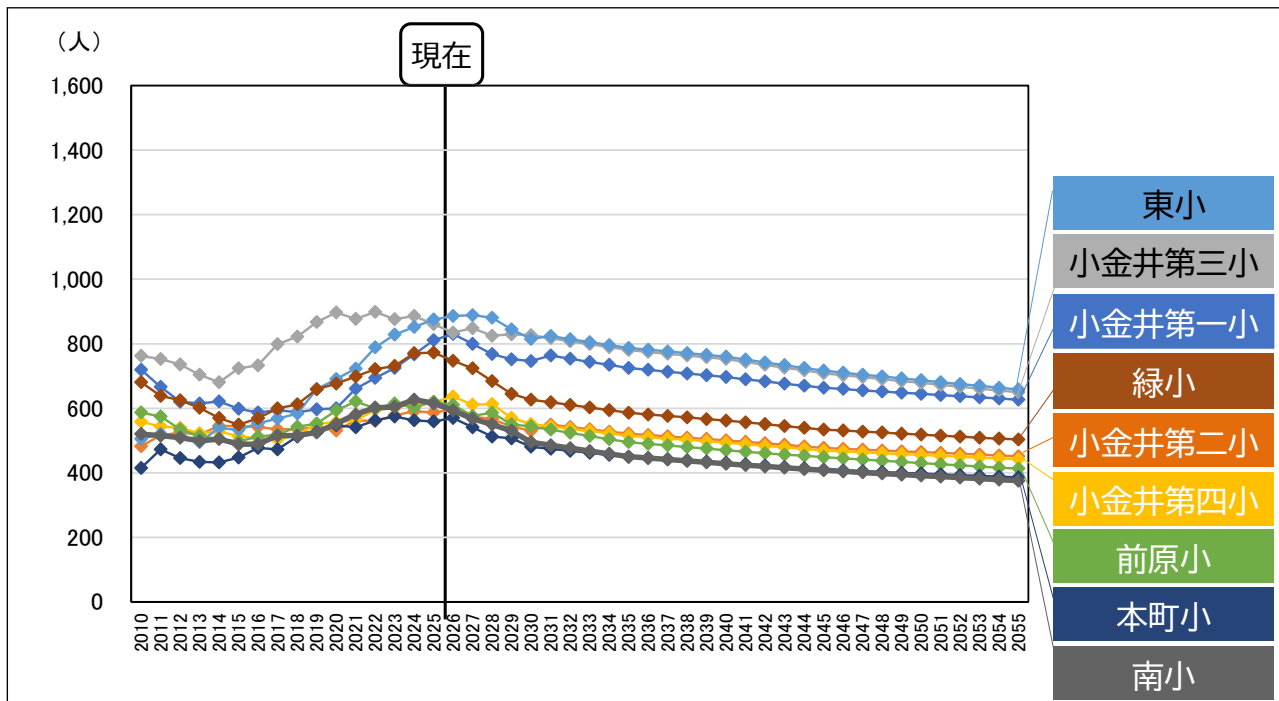
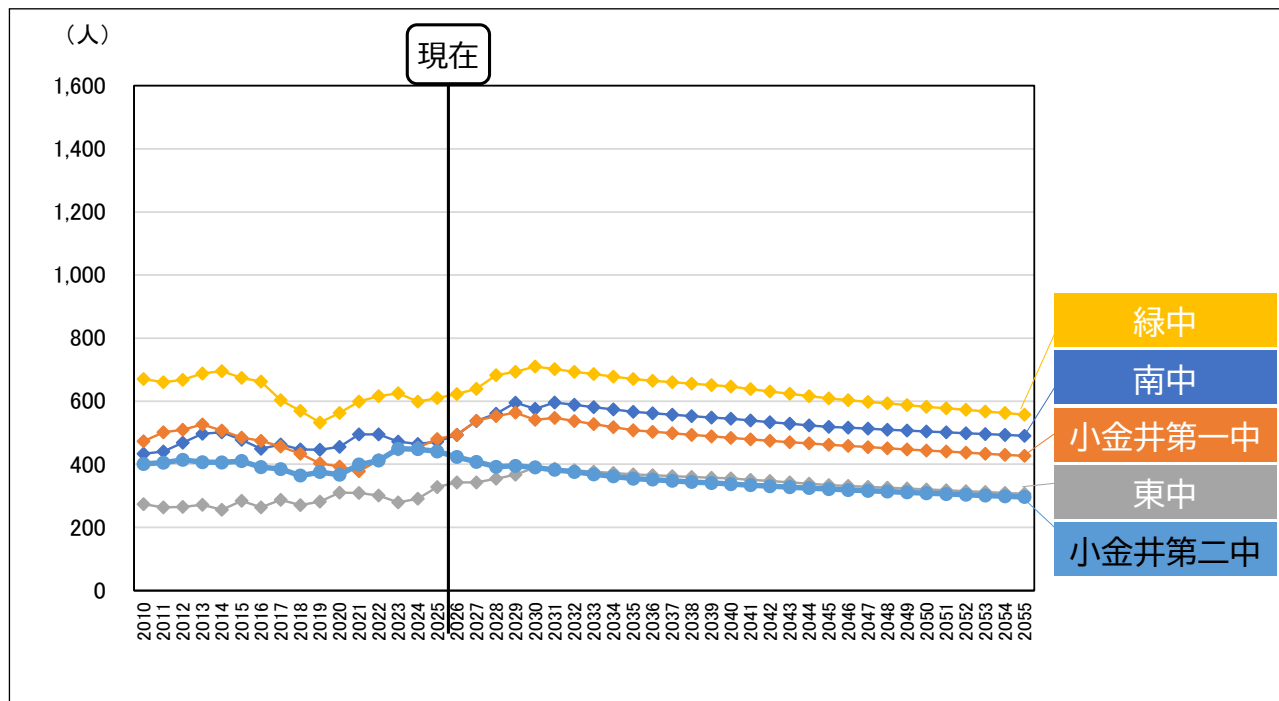


図 中学校別生徒数の変化



3 学校施設の配置状況

将来推計を踏まえながら見ると、市東部、特に東小金井駅周辺の小学校は5年後も大規模校、もしくはそれに近い学級数を維持する小学校が多数みられる一方、市西部では学級数が減少するなど、地域によって減り方が大きく異なっています。

また、市南部では、比較的学級数の少ない中学校が多く、更に年が経つと小規模校化する可能性もあります。

図 学校施設の配置状況（学級数 2030 年度）



※学校名に併記している図形内の数字は、学級数を表す。

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・中学校別にみると、小学校約 6.1 万㎡、中学校約 4.1 万㎡、総合計は約 10.2 万㎡で、このうち小学校が約 60%を占めます。

建物用途でみると、校舎または複合棟（校舎と体育館を兼用する建物）が約 90%を占め、これらの老朽化対策が重要な課題となります。

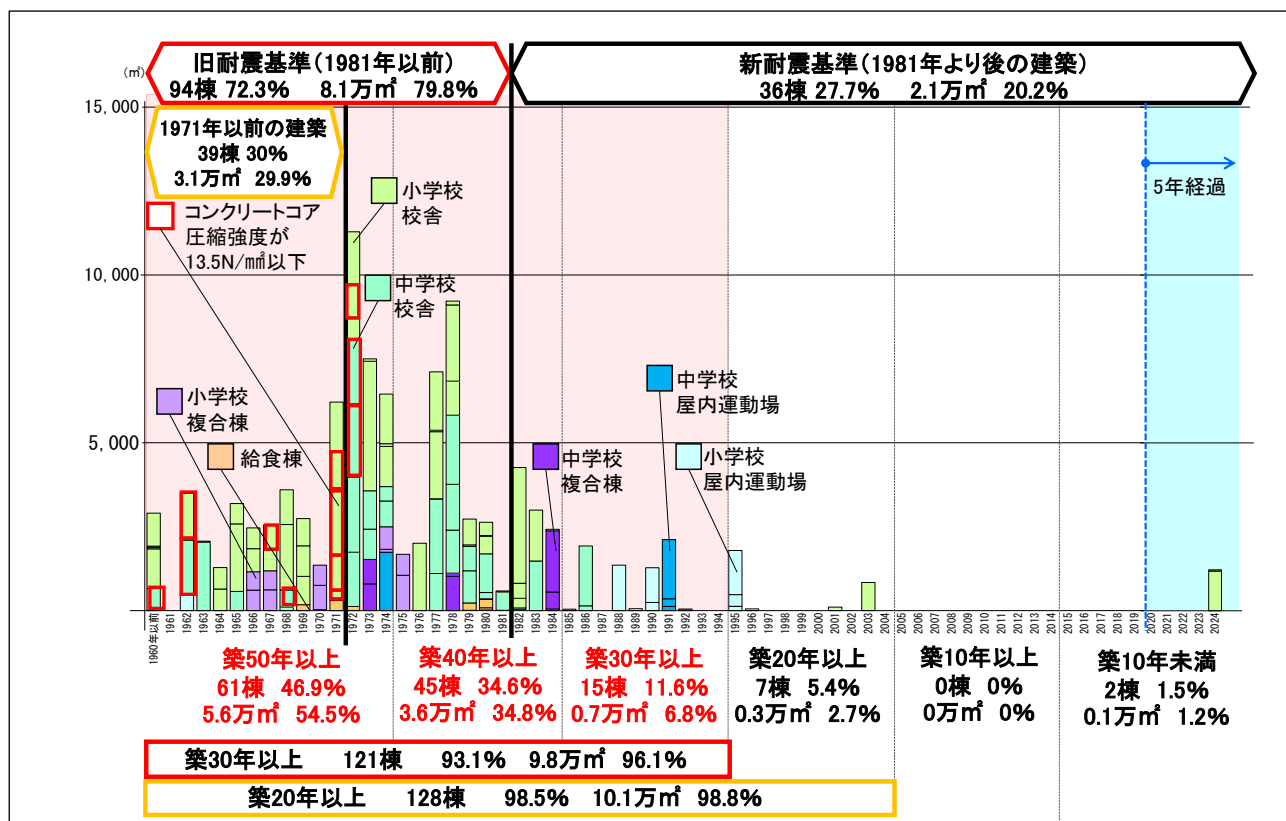
(2) 築年別整備状況

令和 2（2020）年度の前計画では、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 %となっており、老朽化対策が喫緊の課題となっていました。

その後、令和 5（2023）年度に東小学校で児童数増加に対応するためにリース校舎を整備しており、旧耐震基準で建てられた建物の割合こそ相対的に下がっていますが、前計画時点で対象だった建物については変化がなく、令和 7（2025）年度時点では、築 30 年以上の棟が面積比で 96 %となり、老朽化対策が喫緊の課題である点は変わっていません。

最も古い建物は、昭和 34（1959）年度の校舎で、令和 7（2025）年度現在、築後 66 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）年度以降の建替えや増築は、前述の東小学校のリース校舎増築までの間、3 校の体育館の建替えと前原小学校の校舎棟の一部建替えのみの整備となっています。

図 築年別整備状況



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9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、さまざまな既存資料に加え、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

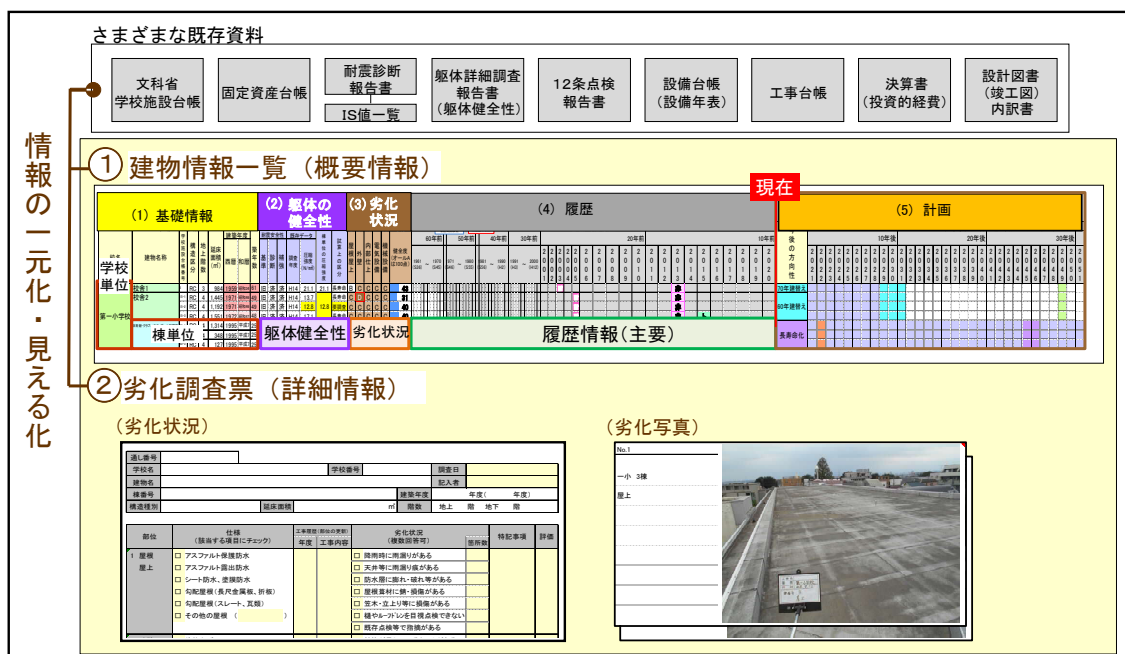
各棟の複数の既存データを紐づけてマネジメントに必要な情報を見える化し、専門家だけでなくも建物の今後の方向性が検討できるようにしたものです。

・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

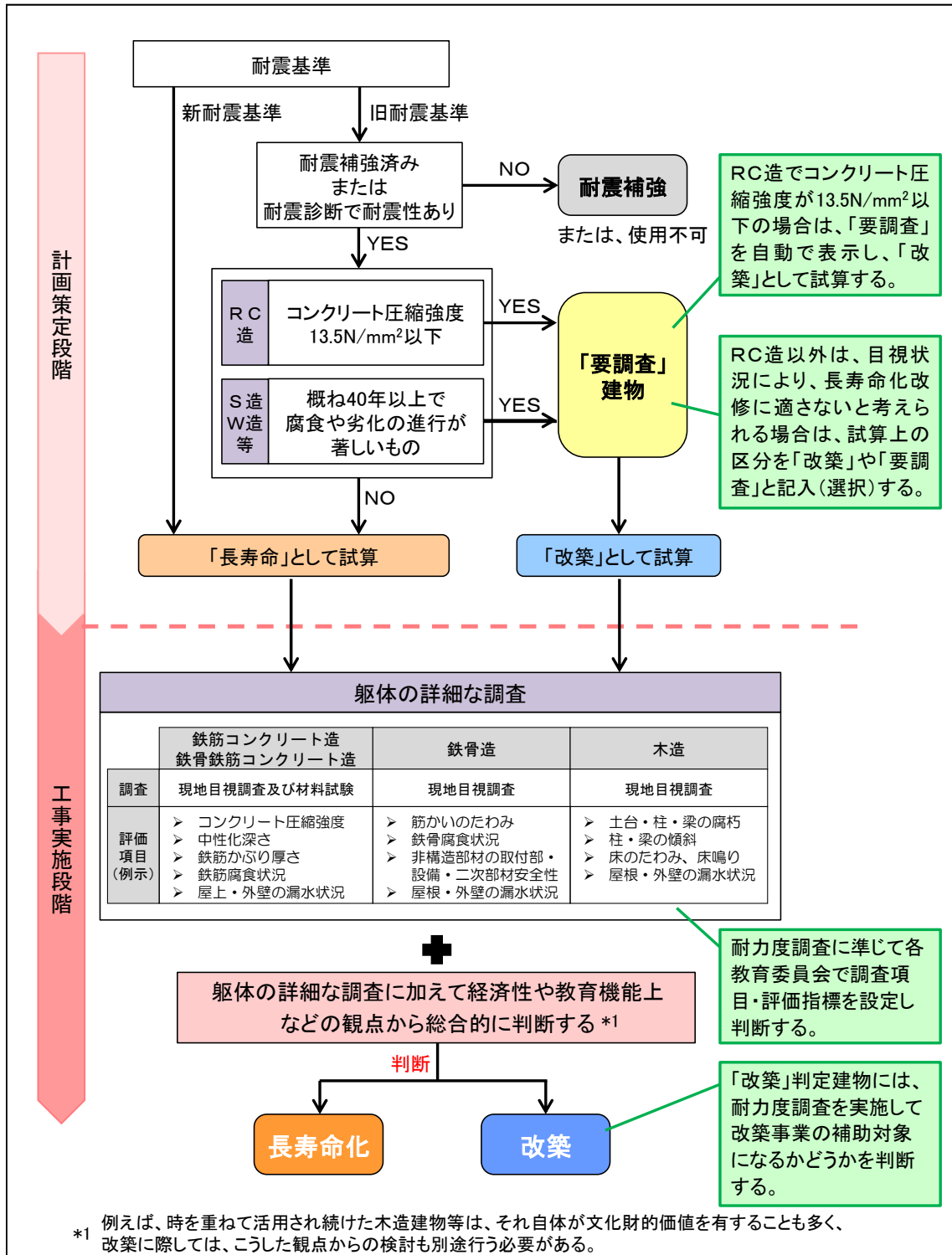


(2) 構造躯体の健全性

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 13.5N/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/mm²以下だった棟は下表のとおりです。

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、耐震安全性自体は確保されており、崩落を防ぐための対策もなされています。また、各種の定期点検により安全確保に努めていることから、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、長寿命化改修を行い、長期的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。

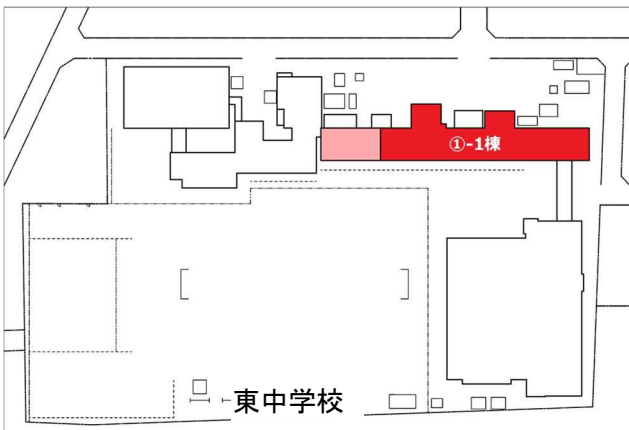
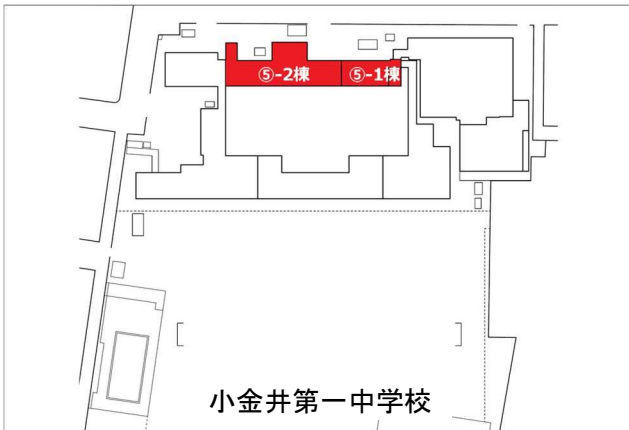
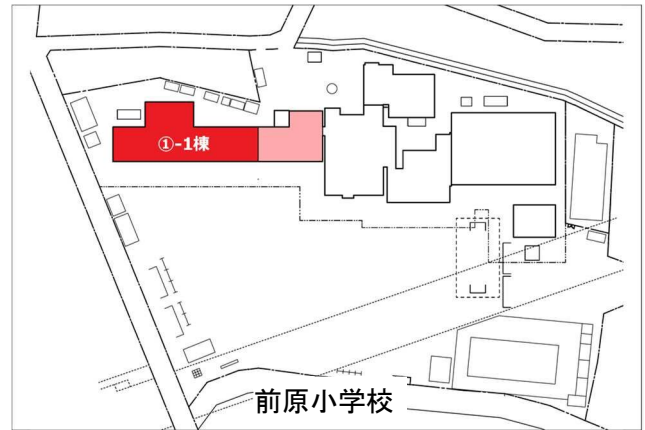
表 長寿命化に適さない可能性のある棟

校名	棟名	棟番号	延床面積 (m ²)	築年	コンクリート 圧縮強度 (N/mm ²)
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圧縮強度が
13.5N/mm²以下の棟
(棟番号は文部科学省『学校施設台帳』準拠)

赤色塗り : 構造躯体のコンクリート圧縮強度が
13.5N/mm²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。

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。

なお、前計画では、屋根・外壁のみ目視調査で確認としていましたが、今回の改定にあたっては内部・設備も目視調査を実施しているため、評価基準を前計画から一部変更しています。

ア 評価基準

各部の仕様、改修履歴、劣化状況を把握したうえで、部位の全面的な改修年からの経過年数を基本とし、著しい劣化の有無を加味したうえで、A、B、C、Dの4段階で評価します。

各部位の仕様項目ごとに経過年数による評価を行い、部位の総合評価は主要な各仕様項目の評価の最低値（屋根、外壁等は最も大きな面積である仕様項目の評価）を基本とし、改修履歴からの経年、劣化事象の深さや範囲から総合的に評価します。

評価基準は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年3月）」に準じ、下表のとおりとします。

なお、外部（屋根屋上、外壁、外部開口部）は、目視を重視して評価し、内部、設備は、改修履歴による更新からの経過年数を重視して評価します。

表 評価基準

評価	基準	経過年数による目安
A	概ね良好	標準耐用年数の半分以上
B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)	標準耐用年数未満
C	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)	標準耐用年数を超過
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	経過年数に関わらず、著しい劣化事象がある場合

参考：部位ごとの標準耐用年数と経過年数による評価基準

令和5年版 建築物のライフサイクルコスト（建築保全センター）を基に設定

部位	標準耐用年数	経過年数による評価基準				
		A	B	C	D	
屋根・屋上	アスファルト保護防水	30	15年未満	15～30年	30年以上	著しい劣化事象がある場合
外壁	複層塗り、薄塗り	20	10年未満	10～20年	20年以上	
外部開口部	アルミサッシ、ガラス	40	20年未満	20～40年	40年以上	
内部仕上げ	床・壁・天井・その他	40	20年未満	20～40年	40年以上	
電気設備	受変電	30	15年未満	15～30年	30年以上	
	電力・電灯、通信、防災等	20	10年未満	10～20年	20年以上	
給排水衛生設備		20	10年未満	10～20年	20年以上	
冷暖房換気設備		20	10年未満	10～20年	20年以上	
昇降機設備		30	15年未満	15～30年	30年以上	

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。

表 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
屋根・屋上	5.10
外壁	8.30
外部開口部	8.90
内部仕上	22.40
電気設備	8.00
給排水衛生設備	3.65
冷暖房換気設備	3.65
計	60.00

③ 健全度

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

※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。

部位	評価	→	評価点	×	配分	=	
屋根・屋上	B	→	75	×	5.10	=	382.50
外壁	C	→	40	×	8.30	=	332.00
外部開口部	C	→	40	×	8.90	=	356.00
内部仕上	C	→	40	×	22.40	=	896.00
電気設備	C	→	40	×	8.00	=	320.00
給排水衛生設備	C	→	40	×	3.65	=	146.00
冷暖房換気設備	B	→	75	×	3.65	=	273.75
					計		2706.25
					÷		60
							45.10
							≒45

劣化状況調査票

2024 年度

施設名				施設コード			調査日		
建物名				建物コード			記入者		
棟番号	建築年度	年度 ()	年度 ()	建築年数	築後	2024	年		
構造種別	延床面積			0 m ²	階数	地上	階	地下	階

部位	仕様 (該当する項目を「■」とする。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化状況 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合 評価
		年度	経年					
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"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴れ・欠損がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある <input type="checkbox"/> 笠木・手摺等に錆、変形、浮き、亀裂等がある <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水							
	<input type="checkbox"/> シート防水							
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水							
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺、折板)							
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)							
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()							
2 外壁	<input type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地				<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある <input type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある <input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、亀裂がある <input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある <input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している <input type="checkbox"/> 手すり等に錆、変形、浮き、亀裂等がある <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地							
	<input type="checkbox"/> 打放し							
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り							
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル							
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)							
	<input type="checkbox"/> その他外壁 ()							
	<input type="checkbox"/> バルコニー等 ()							
3 外部開口部	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス				<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある <input type="checkbox"/> 格子等の鉄部に錆・腐朽・ぐらつきがある <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス							
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ							
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ							
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()							
4 内部仕上 (床・壁・天井・ 建具等)	<input type="checkbox"/> 全面的改修 ()				<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある <input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある <input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある <input type="checkbox"/> 内部建具に開閉、施錠等に不具合がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修 ()							
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震 ()							
	<input type="checkbox"/> 防火設備 ()							
	<input type="checkbox"/> 棚、備品等改修 ()							
5 電気設備	<input type="checkbox"/> 受変電設備 ()				<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等 <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> ブレーカーが時々落ちる <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
	<input type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()							
	<input type="checkbox"/> 通信設備 ()							
	<input type="checkbox"/> 防災設備 ()							
	<input type="checkbox"/> その他 ()							
6 給排水 衛生設備	<input type="checkbox"/> 給水設備 ()				<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水) <input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水 <input type="checkbox"/> ガス漏れ検査で異常指摘がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
	<input type="checkbox"/> 給湯設備 ()							
	<input type="checkbox"/> 排水設備 ()							
	<input type="checkbox"/> 衛生設備 ()							
	<input type="checkbox"/> ガス設備 ()							
	<input type="checkbox"/> 消火設備 ()							
7 冷暖房 換気設備	<input type="checkbox"/> 中央 方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある <input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
		<input type="checkbox"/> 空調機器()						
		<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備						
	<input type="checkbox"/> 個別 方式	<input type="checkbox"/> パッケージ空調設備()						
		<input type="checkbox"/> その他()						
8 昇降機	<input type="checkbox"/> 乗用エレベーター				<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
	<input type="checkbox"/> 小荷物専用エレベーター							
9 外構及び 工作物	<input type="checkbox"/> プール ()				<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
	<input type="checkbox"/> グラウンド ()							
	<input type="checkbox"/> 困障・門扉 ()							
	<input type="checkbox"/> スプリンクラー ()							
10 その他	<input type="checkbox"/> ()				<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
	<input type="checkbox"/> ()							
	<input type="checkbox"/> ()							
	<input type="checkbox"/> ()							

健全度

/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・屋上において特筆すべき事象は、前回 D 評価であった本町小学校の校舎が、令和 4(2022)年の屋上改修によって良好な状態を取り戻したことです。

一方、本町小学校以外の校舎及び体育館は、大半で劣化が進んでいます。本市の学校施設の屋根・屋上は、耐震改修や屋上改修を以前より実施していたこともあり、ほかの部位よりは良好なものも多いのですが、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場合がほとんどのため、劣化も進みやすいという課題も抱えており、今後はより耐用年数の長い仕様への切り替えや常に劣化に対応できるよう定期的な点検・監視が求められます。

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。

令和元(2019)年



令和6(2024)年



本町小学校校舎(①-1棟) **D評価**→改修で**A評価**に改善

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たが、令和4(2022)年に改修を行ったことで良好になった。ただし、汚れが散見されるため、定期的な清掃が必要である。



東小学校 校舎-3(⑳棟) **C評価**
露出防水が劣化している



小金井第二小 校舎2・3(①-4棟) **D評価**
一部コンクリートが欠損。雨漏りも多数ある

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、何かしらの対応を必要とする棟が大多数を占めています。

特に問題なのが、棟数では33棟、全体の25%を占めているD評価の各棟で、中には昇降口の真上や非常階段付近の軒天にモルタルの浮きや剥離、露筋があり、地震の際に外壁の一部が落ちてくる可能性がある等、早急な対応が必要です。

また、内部仕上については、共用部分（廊下や階段等）の塗装劣化やクラック、建具の開閉不具合や床仕上げのはがれやめくれ、トイレの老朽化等への対処が必要です。非構造部材について、体育館等（高天井部分他）では平成25（2013）年から平成30（2018）年にかけて落下防止措置を実施しているものの、校舎内の吊り下げ機器や家具等は、改修が必要なものもあります。

設備については直近に整備した空調設備に関しては問題ありませんが、電気設備、給排水衛生設備は部分的な改修しか実施しておらず、全体として経年による劣化が見られる状態です。



前原小 校舎-1(①-1棟) **D評価**
高所の剥離(下に昇降口があり、危険)



小金井第二中 体育館(⑳-1棟) **D評価**
軒天の塗装が剥落、露筋もみられる。



本町小 校舎2・体育館(⑬-1・2棟) **D評価**
非常階段の近くの軒下に露筋。



緑中 校舎1(①-1棟) **D評価**
給食室部分のモルタルの剥離が著しい。

建物情報一覧 2024年度

14校(小学校9校 中学校5校) 102,340m²

【劣化状況】

- A : 概ね良好
- B : 部分的に劣化
- C : 広範囲に劣化
- D : 早急に対応が必要
- : 2020年調査時より劣化が悪化
- : 2020年調査時より劣化が改善

【構造区分】

RC : 鉄筋コンクリート造
S : 鉄骨造

【耐震安全性(基準)】

旧 : 旧耐震基準 (1971年以前築)
旧 : 旧耐震基準 (1972~1981年築)
新 : 新耐震基準 (1982年以降築)

【耐震安全性(診断)】

済 : 耐震診断済
未 : 耐震診断未実施
- : 不要

【耐震安全性(補強)】

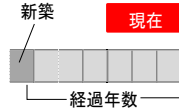
済 : 耐震補強済
未 : 耐震補強未実施
- : 補強不要

躯体の圧縮強度
13.5N/mm²以下

建物基本情報										躯体の健全性						劣化状況(2024)												
地域	施設名称	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			耐震安全性				既存データ		区分	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部仕上	電気設備	給排水衛生設備	冷暖房換気設備	乗用昇降機	小荷物専用昇降機	(100点満点)		
							西暦	和暦	築年数	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)	標準値の圧縮強度												劣化状況	劣化状況
武蔵小金井	小金井第一小学校	校舎1	3	RC	3	985	1959	昭和34	65	旧	済	済	H14	21.1	22.1	長寿命	B	C	C	C	C	C	B	-	-	45		
			32	S	1	43	1960	昭和35	64	旧	済	済	-	-	-		-	B	C	C	B	C	C	B	-	-	62	
		校舎2	15-1	RC	4	1,450	1971	昭和46	53	旧	済	済	H14	13.7	-	要調査	C	D	C	C	C	C	B	-	-	38		
			15-4	RC	3	69	1973	昭和48	51	旧	済	済	-	-	-		-	B	C	B	B	C	-	-	-	64		
			15-2	RC	4	1,119	1971	昭和46	53	旧	済	済	H14	12.8	12.8		C	C	C	C	C	C	B	-	-	42		
		体育館・クラブハウス・プール附属室	15-3	RC	4	1,553	1972	昭和47	52	旧	済	済	H14	17.1	-	長寿命	C	C	C	C	C	C	B	-	-	42		
			30-1	RC	4	1,314	1995	平成7	29	新	-	-	-	-	-		C	D	B	B	B	B	B	B	-	-	63	
			30-2	RC	4	348	1995	平成7	29	新	-	-	-	-	-		C	D	B	B	B	B	B	B	-	-	63	
		給食室	30-3	RC	4	127	1995	平成7	29	新	-	-	-	-	-	長寿命	C	D	B	B	B	B	B	-	-	63		
			31	S	2	50	1996	平成8	28	新	-	-	-	-	-		C	D	B	B	C	-	-	-	-	56		
			29	S	1	41	1985	昭和60	39	新	-	-	-	-	-		C	C	B	C	C	C	B	-	-	47		
					37	RC	1	123	1972	昭和47	52	旧	済	済	-	-	-	-	C	C	B	C	C	B	-	B	47	
		武蔵小金井	小金井第二小学校	校舎2・校舎3(給食室あり)	1-1	RC	4	1,928	1971	昭和46	53	旧	済	済	H15	10.3	-	要調査	D	C	C	C	C	C	B	-	B	40
					1-3	RC	4	1,026	1971	昭和46	53	旧	済	済	H15	12.6	-		B	C	C	C	C	C	B	-	-	45
				校舎4	1-4	RC	4	989	1972	昭和47	52	旧	済	済	H15	13.2	-	長寿命	B	C	C	C	C	C	B	-	-	45
20	S				1	35	1981	昭和56	43	旧	0	0	-	-	-	B	C		C	C	C	C	-	-	-	43		
22	S				1	10	1989	昭和64	35	新	-	-	-	-	-	D	C		C	C	C	-	-	-	-	37		
校舎(特殊学級)5校舎1・体育館	23			S	1	5	1992	平成4	32	新	-	-	-	-	-	長寿命	D	C	C	C	C	-	-	-	-	37		
	25			RC	3	267	1971	昭和46	53	旧	済	済	H15	10.2	-		D	C	C	C	C	C	-	-	-	-	37	
	24-1			RC	3	641	1964	昭和39	60	旧	済	済	H15	21.8	-		C	B	C	C	C	C	C	B	-	-	47	
	24-2			RC	3	41	1971	昭和46	53	旧	済	済	H15	21.8	21.8		C	B	C	C	C	C	C	B	-	-	47	
	19			RC	2	398	1980	昭和55	44	旧	済	済	H15	31.1	31.1		C	C	C	C	C	B	B	B	-	-	49	
校舎2	26-1	RC	3	626	1975	昭和50	49	旧	済	済	H15	23.3	-	長寿命	D	C	C	C	C	C	B	-	-	40				
	26-2	RC	3	1,052	1975	昭和50	49	旧	済	済	H15	19.7	19.7		D	C	C	C	C	C	B	-	-	40				
	10-1	RC	3	606	1965	昭和40	59	旧	済	済	H18	19.6	-		C	C	C	C	C	C	B	-	-	42				
東小金井	小金井第三小学校	校舎2	10-2	RC	3	741	1967	昭和42	57	旧	済	済	H18	11.7	-	要調査	C	C	C	C	C	C	B	-	-	42		
			18-1	RC	4	1,478	1974	昭和49	50	旧	済	済	H18	16.7	-		C	C	C	C	C	C	B	-	-	42		
		校舎1(給食室あり)	18-2	RC	4	2,008	1976	昭和51	48	旧	済	済	H18	21.9	-	長寿命	C	C	C	C	C	C	B	-	42			
			18-3	RC	4	1,740	1977	昭和52	47	旧	済	済	H18	21.0	16.7		B	C	C	C	C	C	B	-	-	45		
			28	S	1	27	1996	平成8	28	新	-	-	-	-	-		B	C	C	C	C	-	-	-	-	43		
		体育館	30	RC	3	112	1978	昭和53	46	旧	済	済	-	-	-	長寿命	C	C	C	C	C	-	-	-	-	40		
			31	RC	2	54	1989	昭和64	35	新	-	-	-	-	-		C	C	B	C	C	-	-	-	-	47		
			25	RC	2	1,353	1988	昭和63	36	新	-	-	-	-	-		C	C	D	B	B	B	B	B	-	-	63	
			3-1	RC	3	1,034	1968	昭和43	56	旧	済	済	H16	15.3	-		長寿命	B	C	C	C	C	C	B	-	-	45	
			3-2	RC	3	620	1966	昭和41	58	旧	済	済	H16	24.4	15.3			B	C	C	C	C	C	B	-	-	45	
3-4	RC	3	40	1977	昭和52	47	旧	済	済	-	-	-	B	B	C	C		C	C	-	-	-	48					
校舎2	26	RC	4	1,998	1977	昭和52	47	旧	済	済	H16	31.4	31.4	長寿命	B	B		C	C	C	C	B	-	-	50			
校舎3	27	RC	4	2,274	1978	昭和53	46	旧	済	済	H16	31.1	31.1	長寿命	C	B		C	C	C	C	B	-	C	47			
武蔵小金井	小金井第四小学校	校舎1	28	RC	1	224	1979	昭和54	45	旧	済	済	H16	51.9	51.9	長寿命	C	C	C	C	C	C	B	-	-	40		
			給食室	4-1	RC	1	485	1962	昭和37	62	旧	済	済	H16	14.7	-	長寿命	B	B	C	C	C	C	B	-	-	48	
		体育館	4-3	RC	1	23	1980	昭和55	44	旧	済	済	-	-	-	長寿命	B	B	C	C	C	C	B	-	-	43		
			3-1	RC	3	619	1967	昭和42	57	旧	済	済	H19	19.1	-		長寿命	C	B	C	C	C	C	B	-	-	47	
			3-2	RC	3	809	1969	昭和44	55	旧	済	済	H19	14.0	14.0			C	B	C	C	C	C	B	-	-	47	
		校舎2(給食室あり)	3-3	RC	2	83	1974	昭和49	50	旧	済	済	H19	22.0	-	長寿命		C	B	C	C	C	C	B	-	-	47	
			20-1	RC	4	3,446	1982	昭和57	42	新	-	-	-	-	-		B	B	C	B	B	B	B	-	C	70		
			30	RC	3	446	1982	昭和57	42	新	-	-	-	-	-		C	B	C	B	B	-	-	-	-	64		
		校舎3	31	RC	2	290	1982	昭和57	42	新	-	-	-	-	-	長寿命	C	B	C	B	B	B	B	-	-	64		
			32	RC	3	1,519	1983	昭和58	41	新	-	-	-	-	-		C	C	C	B	B	B	B	-	-	62		
27-1	RC		2	1,036	1990	平成2	34	新	-	-	-	-	-	C	D		B	B	B	B	B	-	-	63				
校舎4	27-2	RC	2	242	1990	平成2	34	新	-	-	-	-	-	長寿命	C	D	B	B	B	B	B	-	-	63				
	35	S	1	38	2024	令和6	0	新	-	-	-	-	-		A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	100			
	36	S	3	1,182	2024	令和6	0	新	-	-	-	-	-		A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	100		
野川	前原小学校	校舎1	1-1	RC	3	1,387	1962	昭和37	62	旧	済	済	H14	13.5	-	要調査	C	D	C	C	C	C	B	-	-	38		
			1-2	RC	3	640	1964	昭和39	60	旧	済	済	H14	20.3	-		C	D	C	C	C	B	-	-	38			
			1-6	RC	1	21	1980	昭和55	44	旧	済	済	-	-	-		C	D	C	C	C	-	-	-	-	35		
		校舎3	24	RC	3	764	1979	昭和54	45	旧	済	済	H12	26.1	26.1	長寿命	D	D	C	C	C	C	B	-	-	35		
			校舎4(給食室あり)	31	RC	3	841	2003	平成15	21	新	-	-	-	-	長寿命	C	B	B	B	B	B	B	-	B	72		
		校舎2・体育館	6-1	RC	2	550	1966	昭和41	58	旧	済	済	H14	24.5	-	長寿命	D	D	C	D	C	C	B	-	-	35		
			6-2	RC	2	608	1966	昭和41	58	旧	済	済	H14	21.2	-		D	D	C	D	C	C	B	-	-	35		
給食室	26	RC	1	243	1980	昭和55	44	旧	済	済	-	-	-	-	C	C	B	C	C	C	B	-	-	45				
	校舎5	27	S	1	105	2001	平成13																					

【工事履歴】

- 耐 : 耐震改修
- 屋 : 屋根屋上
- 非構 : 非構造部材
- 大 : 大規模改修
- 壁 : 外壁
- ト : トイレ
- 電 : 電気



建物基本情報				工事履歴												
地域	施設名称	建物名称	学校施設台帳番号	グラウンド	プール	40年前		30年前		20年前		10年前				
						1 9 8 5	1 9 9 4	1 9 9 5	2 0 0 4	2 0 0 5	2 0 1 4	2 0 1 5	2 0 2 4			
武蔵小金井	小金井第一小学校	校舎1	3	B	C											
			32													
		校舎2	15-1													
			15-4													
			15-2													
		15-3														
		体育館・クラブハウス・プール附属室	30-1													
	30-2															
	30-3															
	31															
給食室	29															
	37															
	37															
武蔵小金井	小金井第二小学校	校舎2・校舎3(給食室あり)	1-1	B	B											
			1-3													
		1-4														
		20														
		22														
		23														
		25														
	校舎4	24-1														
		24-2														
	校舎(特殊学級)5	19														
校舎1・体育館	26-1															
	26-2															
東小金井	小金井第三小学校	校舎2	10-1	B	C											
			10-2													
		校舎1(給食室あり)	18-1													
	18-2															
	18-3															
	28															
	30															
31																
武蔵小金井	小金井第四小学校	校舎1	3-1	B	B											
			3-2													
		3-4														
		26														
	27															
	28															
	校舎2	4-1														
4-3																
25																
東小金井	東小学校	校舎1	3-1	B	B											
			3-2													
		3-3														
	校舎2(給食室あり)	20-1														
		30														
	31															
	校舎3	32														
27-1																
体育館	27-2															
	35															
36																
野川	前原小学校	校舎1	1-1	B	B											
			1-2													
		1-6														
		24														
		31														
	校舎2・体育館	6-1														
		6-2														
26																
27																
武蔵小金井	本町小学校	校舎1(給食室あり)	1-1	B	B											
			1-2													
		1-4														
		13-1														
		13-2														
給食室	12															

【劣化状況】

- A : 概ね良好
- B : 部分的に劣化
- C : 広範囲に劣化
- D : 早急に対応が必要
- 2020年調査時より劣化が悪化
- 2020年調査時より劣化が改善

【構造区分】

RC : 鉄筋コンクリート造
S : 鉄骨造

【耐震安全性 (基準)】

旧 : 旧耐震基準 (1971年以前築)
旧 : 旧耐震基準 (1972~1981年築)
新 : 新耐震基準 (1982年以降築)

【耐震安全性 (診断)】

済 : 耐震診断済
未 : 耐震診断未実施
- : 不要

【耐震安全性 (補強)】

済 : 耐震補強済
未 : 耐震補強未実施
- : 補強不要

躯体の圧縮強度
13.5N/mm²以下

建物基本情報							躯体の健全性						劣化状況(2024)																
地域	施設名称	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			耐震安全性			既存データ			区分	屋根屋 上	外壁	外部開 口部	内部仕 上	電気設 備	給排水 衛生設 備	冷暖房 換気設 備	乗用昇 降機	小荷物 用専用 昇降機	(100点満 点)			
							西暦	和暦	築年 数	基 準	診 断	補 強	調査年 度	圧縮強 度 (N/mm ²)	検 査位 の圧縮 強度												圧縮強 度	圧縮強 度	圧縮強 度
武蔵小金井	緑小学校	校舎1	1-1	RC	4	1,951	1968	昭和43	56	旧	済	済	H15	16.2	16.2	長寿命	B	B	C	C	C	C	B	-	-	50			
			1-2	RC	4	849	1969	昭和44	55	旧	済	済	H15	17.1			B	B	C	C	C	C	B	-	-	50			
			1-6	RC	4	687	1972	昭和47	52	旧	済	済	H15	19.5			B	B	C	C	C	C	B	-	-	50			
		校舎(昇降口)	1-7	RC	1	13	1985	昭和60	39	新	-	-	-	-			B	B	C	C	C	C	-	-	-	-	47		
			21	RC	1	98	1985	昭和60	39	新	-	-	-	-			C	C	B	C	C	C	-	-	-	-	47		
			校舎3	1-8	S	2	51	1979	昭和54	45	旧	済	済	-			-	-	C	C	B	C	C	-	-	-	-	47	
		給食室	23	RC	3	1,014	1978	昭和53	46	旧	済	済	H15	35.6			35.6	長寿命	D	B	C	C	C	C	B	-	B	47	
			1-3	RC	4	173	1969	昭和44	55	旧	済	済	H15	17.1			17.1	長寿命	C	C	B	C	C	C	B	-	B	44	
			校舎2・体育館	3-1	RC	3	600	1970	昭和45	54	旧	済	済	H15			15.5	15.5	長寿命	B	B	C	D	C	C	B	-	-	39
			3-2	RC	3	726	1970	昭和45	54	旧	済	済	H15	15.5			15.5	長寿命	B	B	C	D	C	C	B	-	-	39	
野川	南小学校	校舎1 (給食室あり)	26	S	1	27	1970	昭和45	54	旧	済	済	-	-	-	C	C	C	C	C	-	-	-	-	40				
			1-1	RC	4	3,856	1973	昭和48	51	旧	済	済	H19	14.2	C	C	C	C	C	C	B	-	-	B	42				
			1-2	RC	3	1,197	1974	昭和49	50	旧	済	済	H19	18.1	14.2	C	C	C	C	C	C	B	-	-	42				
		1-3	RC	3	525	1980	昭和55	44	旧	済	済	H19	23.5	19.0	C	C	C	B	B	B	-	-	B	62					
		体育館・校舎2	8-1	RC	2	675	1974	昭和49	50	旧	済	済	H19	19.0	19.0	長寿命	C	C	C	C	C	C	B	-	-	42			
武蔵小金井	小金井第一中学校	校舎1・給食室	8-2	RC	1	85	1974	昭和49	50	旧	済	済	H19	19.0	19.0	長寿命	C	C	C	C	C	-	-	-	-	65			
			5-1	RC	3	657	1959	昭和34	65	旧	済	済	H18	9.0	8.9	8.9	要調査	B	B	C	C	C	C	B	-	-	50		
			5-2	RC	3	1,618	1962	昭和37	62	旧	済	済	H18	9.6	9.6			B	B	C	C	C	C	B	-	-	50		
		5-3	RC	3	427	1974	昭和49	50	旧	済	済	H18	15.6	15.6	B			B	B	C	C	C	B	-	B	55			
		校舎3・校舎4	5-7	RC	3	33	1963	昭和38	61	旧	済	済	-	-	-	B	B	B	C	C	C	-	-	-	-	75			
			37-1	RC	3	2,059	1978	昭和53	46	旧	済	済	H18	25.2	25.2	C	C	C	D	C	C	B	-	-	31				
			37-2	RC	3	725	1979	昭和54	45	旧	済	済	H18	20.1	20.1	C	B	C	C	C	C	B	-	-	47				
			38-1	RC	3	955	1979	昭和54	45	旧	済	済	H18	17.4	17.4	C	B	C	C	C	C	B	-	-	47				
			38-2	RC	3	1,153	1980	昭和55	44	旧	済	済	H18	21.0	21.0	C	C	C	B	B	B	B	-	-	62				
			39	RC	2	184	1980	昭和55	44	旧	済	済	-	-	-	C	C	C	B	B	-	-	-	-	58				
体育館・校舎2	34-1		RC	2	1,824	1984	昭和59	40	新	-	-	-	-	長寿命	C	D	C	B	B	B	B	-	-	58					
野川	小金井第二中学校	校舎1 (給食室あり)	34-2	RC	2	507	1984	昭和59	40	新	-	-	-	長寿命	C	D	C	B	B	B	B	-	-	58					
			16-1	RC	4	1,963	1972	昭和47	52	旧	済	済	H8	11.3	11.3	8.4	要調査	B	D	C	C	C	C	B	-	B	41		
			16-2	RC	4	2,113	1972	昭和47	52	旧	済	済	H8	8.4	8.4			B	D	C	C	C	C	B	-	-	41		
		16-3	RC	4	768	1974	昭和49	50	旧	済	済	H8	21.6	21.6	B			D	C	C	C	C	B	-	-	41			
		校舎2	16-4	S	1	16	1977	昭和52	47	旧	済	済	-	-	-	B	D	C	C	C	-	-	-	-	37				
体育館	24	RC	3	1,738	1974	昭和49	50	旧	済	済	H8	18.0	18.0	長寿命	C	D	C	C	C	C	B	-	-	38					
東小金井	東中学校	校舎1	23-1	RC	2	1,786	1986	昭和61	38	新	-	-	-	-	長寿命	C	D	B	B	B	B	B	-	-	66				
			23-2	RC	2	141	1986	昭和61	38	新	-	-	-	-	長寿命	C	D	B	B	B	B	B	-	-	66				
			1-1	RC	3	2,035	1963	昭和38	61	旧	済	済	H19	21.0	21.0	13.4	要調査	B	C	C	C	C	C	B	-	-	45		
		1-2	RC	3	513	1968	昭和43	56	旧	済	済	H19	13.4	13.4	B			B	C	C	C	C	B	-	-	50			
		1-7	S	1	24	1984	昭和59	40	新	-	-	-	-	B	C			C	C	C	-	-	-	-	43				
		校舎2	1-8	S	1	44	1984	昭和59	40	新	-	-	-	-	B	C	C	C	C	-	-	-	-	-	-	43			
			1-9	S	1	100	1968	昭和43	56	旧	済	済	-	-	-	B	B	C	C	C	-	-	-	-	-	49			
			2-1	RC	1	572	1965	昭和40	59	旧	済	済	H18	35.6	35.6	長寿命	B	D	C	C	C	C	B	-	-	41			
			校舎3	23	RC	3	1,475	1983	昭和58	41	新	-	-	-	-	長寿命	B	C	C	B	B	B	B	-	-	65			
			体育館・プール 附属室	21-1	RC	2	1,763	1991	平成3	33	新	-	-	-	-	C	D	B	B	B	B	B	-	-	-	-	63		
21-2	RC			2	228	1991	平成3	33	新	-	-	-	-	C	D	B	B	B	B	B	-	-	-	-	63				
21-3	RC			2	123	1991	平成3	33	新	-	-	-	-	C	D	B	B	B	B	B	-	-	-	-	63				
給食室	24	S	1	46	1992	平成4	32	新	-	-	-	-	-	C	C	B	B	B	B	-	-	-	-	67					
	1-3	RC	3	311	1971	昭和46	53	旧	済	済	H19	16.8	16.8	長寿命	B	C	B	B	C	C	B	-	-	63					
	1-4	S	1	5	1979	昭和54	45	旧	-	-	-	-	-	B	C	B	B	C	C	B	-	-	63						
	1-5	S	1	10	1981	昭和56	43	旧	-	-	-	-	-	B	C	B	B	C	C	B	-	-	63						
	野川	南中学校	校舎1 (給食室あり)	1-1	RC	3	2,238	1972	昭和47	52	旧	済	済	H11	19.4	19.4	長寿命	C	D	C	C	C	C	B	-	-	C	38	
1-2				RC	3	1,145	1973	昭和48	51	旧	済	済	H11	19.4	19.4			C	B	C	C	C	C	B	-	-	47		
1-4				RC	3	543	1981	昭和56	43	旧	済	済	H11	19.4	19.4			C	C	C	B	B	B	-	-	62			
校舎2			13-1	RC	4	1,621	1972	昭和47	52	旧	済	済	H11	18.7	18.7	長寿命	C	D	C	C	C	C	B	-	-	38			
			13-2	RC	4	900	1973	昭和48	51	旧	済	済	H11	18.7	18.7	長寿命	C	C	C	C	C	C	B	-	-	42			
			16	S	1	50	1982	昭和57	42	新	-	-	-	-	-	C	C	B	B	C	-	-	-	-	61				
			17	S	1	28	1982	昭和57	42	新	-	-	-	-	-	C	C	B	B	C	-	-	-	-	61				
校舎3・体育館	15-1	RC	3	733	1973	昭和48	51	旧	済	済	H11	19.2	19.2	長寿命	C	D	C	C	C	C	B	-	-	38					
	15-2	RC	3	794	1973	昭和48	51	旧	済	済	H11	19.2	19.2	長寿命	C	D	C	C	C	C	B	-	-	38					
野川	南中学校	校舎1 (給食室あり)	1-1	RC	4	2,212	1977	昭和52	47	旧	済	済	H17	23.9	23.9	長寿命	B	C	C	D	C	C	B	-	B	34			
			1-2	RC	4	1,366	1978	昭和53	46	旧	済	済	H17	23.9			23.9	B	C	C	C	C	C	B	-	-	45		
		校舎2	6-1	RC	3	1,107	1977	昭和52	47	旧	済	済	H17	24.6	24.6	長寿命	B	C	C	C	C	C	B	-	-	45			
			6-2	RC	3	1,283	1978	昭和53	46																				

【工事履歴】

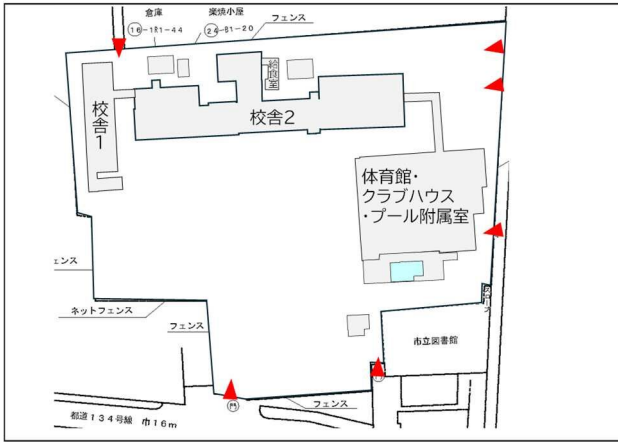


建物基本情報				工事履歴											
地域	施設名称	建物名称	学校施設台帳番号	グラウンド	プール	40年前		30年前		20年前		10年前			
						1 9 8 5	1 9 9 4	1 9 5	2 0 0 4	2 0 1 4	2 0 1 4	2 0 2 4			
武蔵小金井	緑小学校	校舎1	1-1	C	B										
			1-2												
			1-6												
			1-7												
		校舎(昇降口)	21												
		校舎3	1-8												
		23													
給食室	1-3														
校舎2・体育館	3-1														
		3-2													
		26													
野川	南小学校	校舎1 (給食室あり)	1-1	B	B										
			1-2												
		1-3													
		8-1													
体育館・校舎2	8-2														
武蔵小金井	小金井第一中学校	校舎1・給食室	5-1	B	B										
			5-2												
			5-3												
			5-7												
		校舎3・校舎4	37-1												
		37-2													
		38-1													
		38-2													
		39													
		体育館・校舎2	34-1												
	34-2														
野川	小金井第二中学校	校舎1 (給食室あり)	16-1	B	B										
			16-2												
			16-3												
			16-4												
校舎2	24														
体育館	23-1														
	23-2														
東小金井	東中学校	校舎1	1-1	B	B										
			1-2												
			1-7												
			1-8												
			1-9												
		校舎2	2-1												
		校舎3	23												
		体育館・プール 附属室	21-1												
		21-2													
		21-3													
	給食室	1-3													
		1-4													
		1-5													
	緑中学校	校舎1 (給食室あり)	1-1	C	B										
			1-2												
1-4															
13-1															
13-2															
校舎2	16														
	17														
校舎3・体育館	15-1														
	15-2														
野川	南中学校	校舎1 (給食室あり)	1-1	B	B										
			1-2												
		校舎2	6-1												
		6-2													
		校舎3・体育館	8-1												
		8-2													

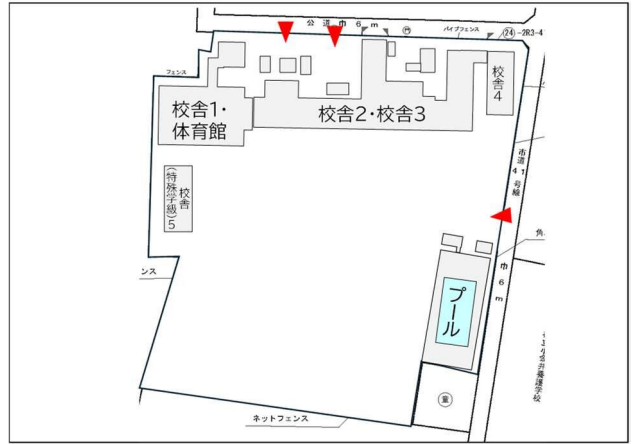
エ 14校の配置図

小学校

小金井第一小学校



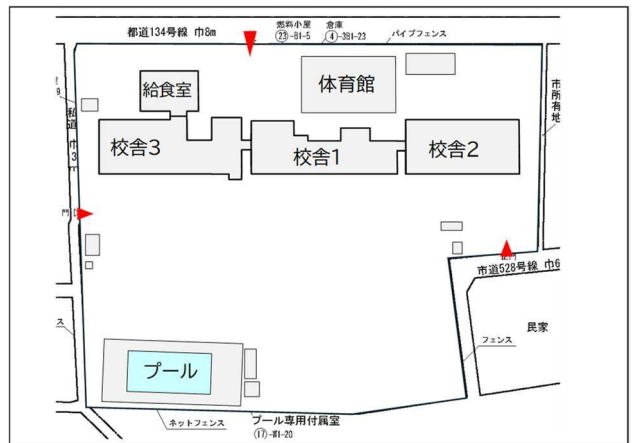
小金井第二小学校



小金井第三小学校



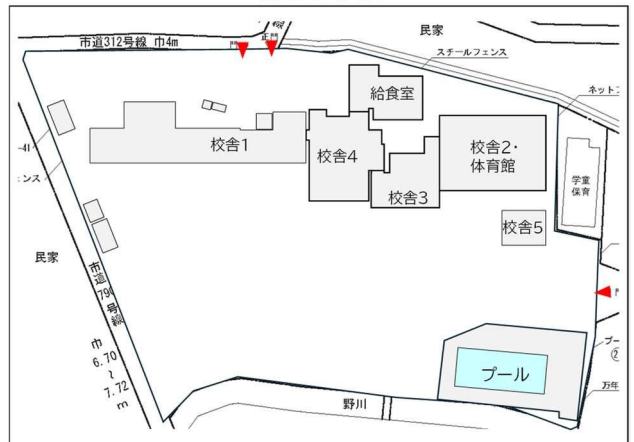
小金井第四小学校



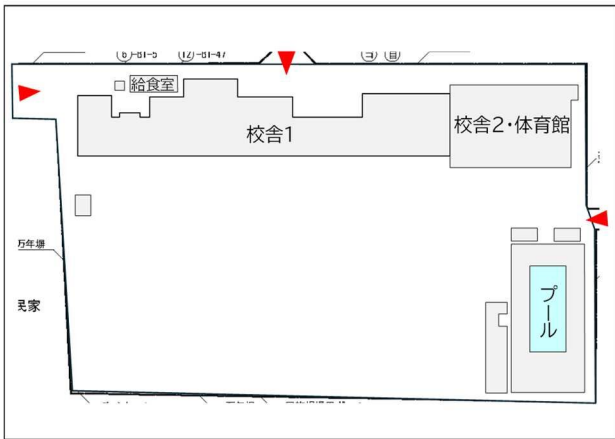
東小学校



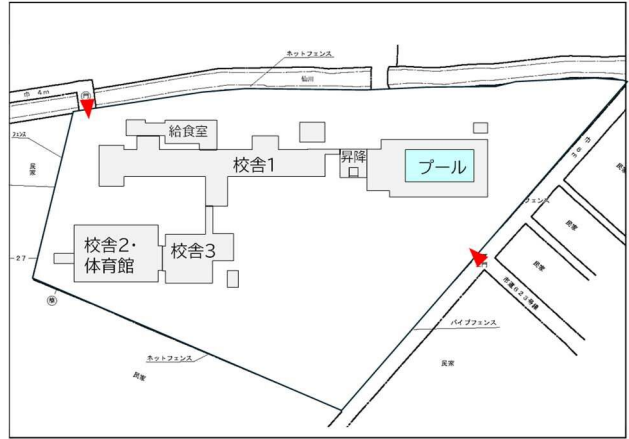
前原小学校



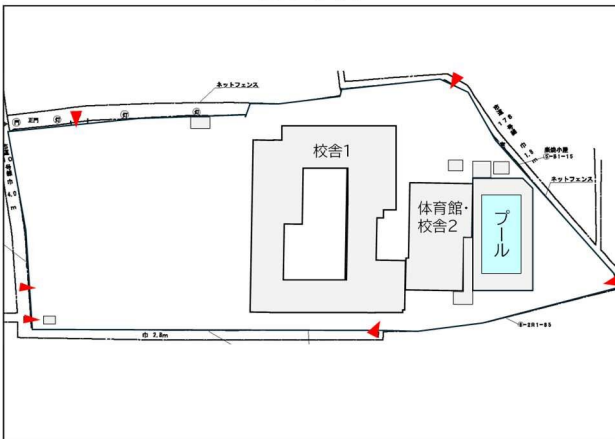
本町小学校



緑小学校

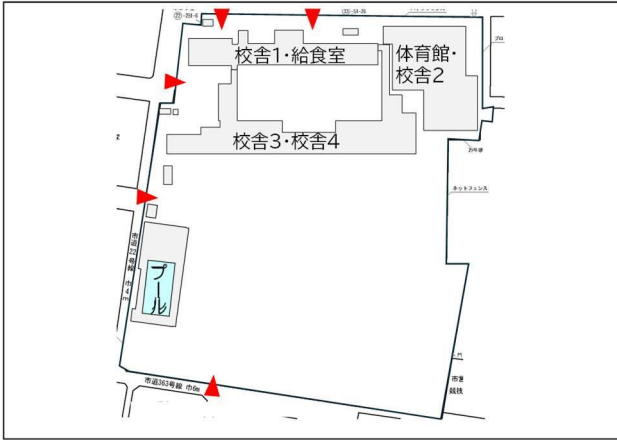


南小学校

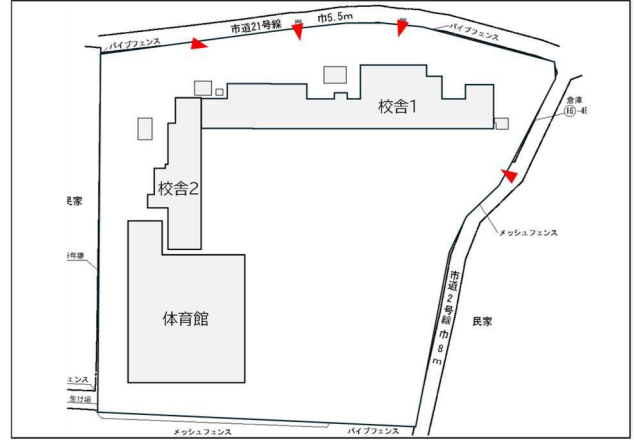


中学校

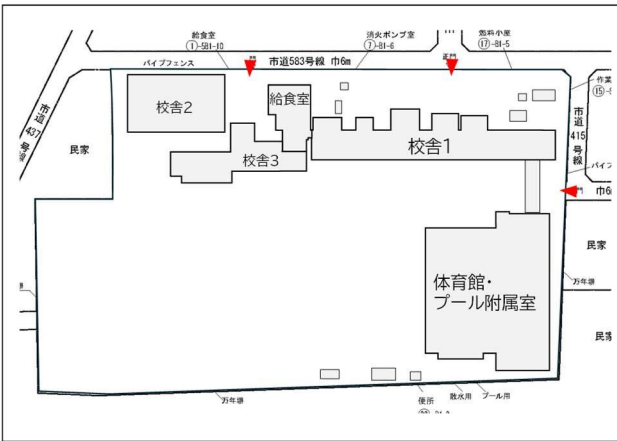
小金井第一中学校



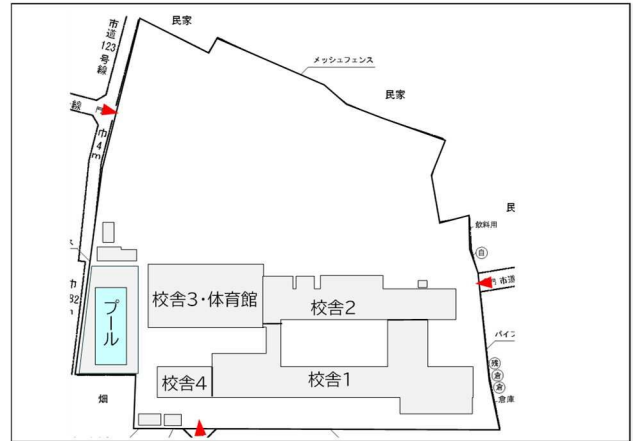
小金井第二中学校



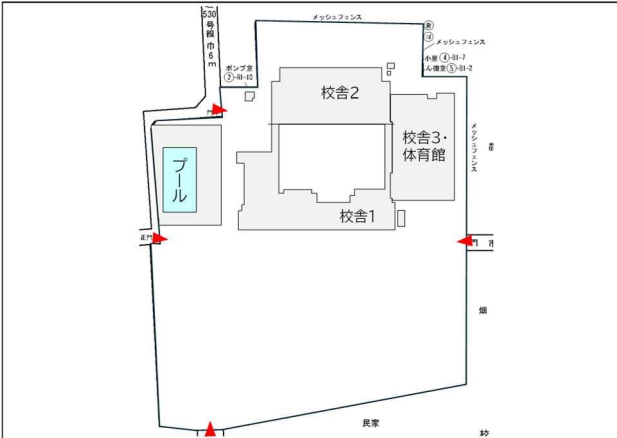
東中学校



緑中学校



南中学校



第4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、児童生徒の生活活動の場であることから施設の「安全性」や「安心感」、「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、「災害時の避難所」や「地域コミュニティの中核施設」としての役割、環境への配慮等さまざまな機能を強化することが求められています。

これらを踏まえ、次の6つの視点を本市の学校施設の目指すべき姿とします。

(1) 安全・安心な施設

(2) 教育環境・生活環境の充実

(3) 防災拠点としての施設

(4) すべての人にやさしい施設

(5) 地域とともにある施設

(6) 環境にやさしい施設

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、6つの目指すべき姿に基づき、取り組みを推進します。

(1) 安全・安心な施設

① 低強度建物への対策

本市の学校施設には、長寿命化に適さない低圧縮強度の建物が7棟あるほか、多くの棟の外壁が劣化した状態になっていることもあり、早急な対応が必要です。

このうち、低圧縮強度の7棟については、耐震改修こそ済んでいるとはいえ、長く使用するには適していないことから、優先的に建替えの計画・設計を行います。

② 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、長寿命化改修工事や中規模改修工事等を実施し、建物の目標使用年数を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、効率的・効果的に実施します。また、今後の児童生徒数の動向を考慮し、さらに小学校を卒業した児童が改修中の学校に連続して通うことにならないよう、学区も踏まえながら決定します。

また、建替えや長寿命化改修まで10年以上期間が空く学校については、特に老朽化が進んでいる屋上防水や外壁の改修を早急に実施し、安全性を確保できるように努めます。

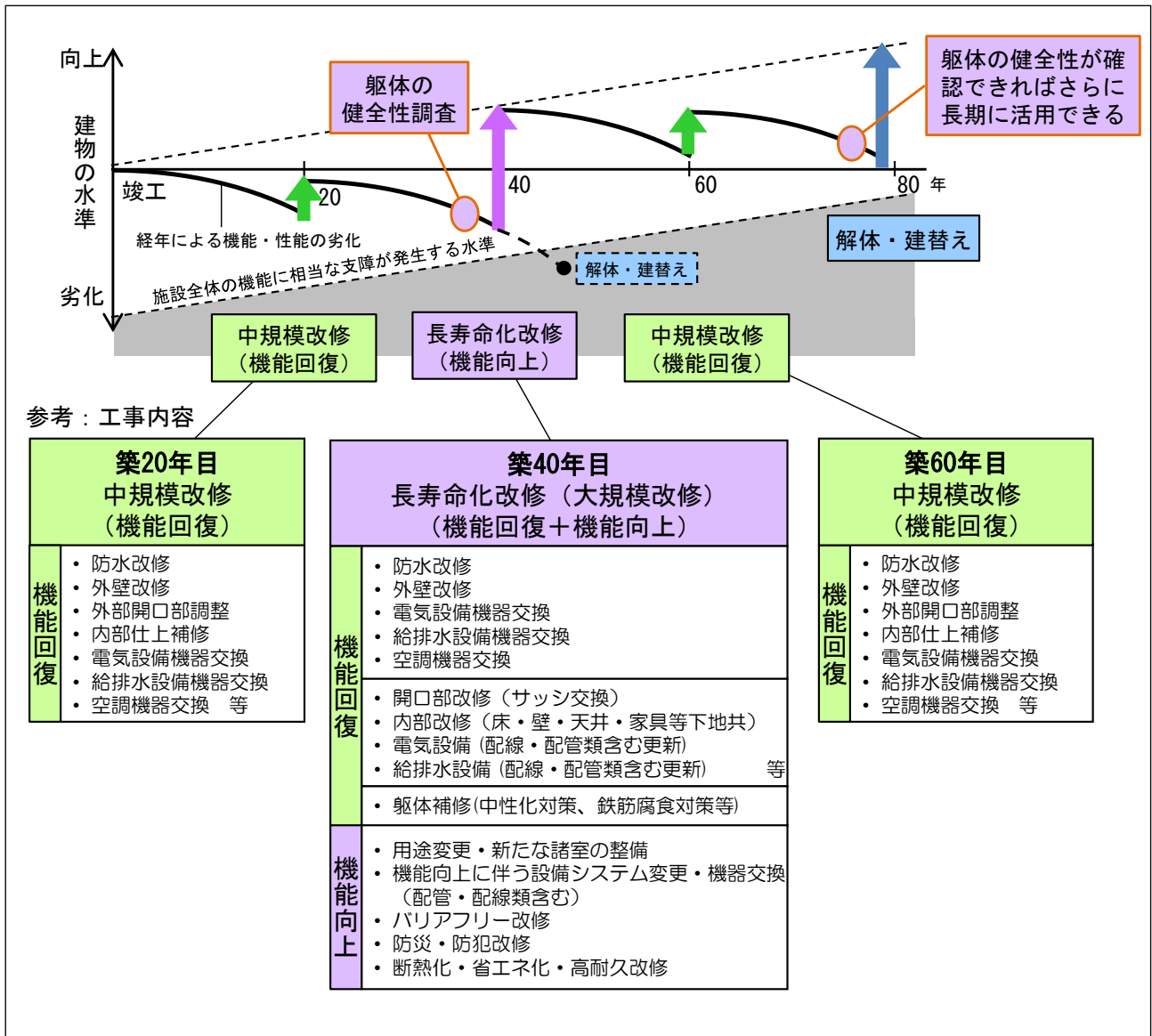
③ 生命を守り抜く安全・安心な施設の整備

建替え後の校舎に関しては、重要度係数を1.25で計画して基本的な耐震性能を上げ、圧縮強度に関しても耐久設計基準強度を30N/mm²に設定するなど、安全性能と耐久性を備えた施設とします。

また、管理諸室から児童生徒を見守りやすく、駆け付けやすくすると同時に、児童生徒とそれ以外の来館者の動線、車の動線を分けるなど、安全面に配慮した施設にし、機械警備などをはじめとする防犯機能も備えた施設とします。

加えて維持管理にあたっては工事実施状況や劣化状況調査を踏まえ、継続的に進捗管理を行うことで、特定の時期に施設の更新費用が集中することを避け、財政負担の平準化を図ります。

図 長寿命化型のイメージ



(2) 教育環境・生活環境の充実

① 健やかで衛生的な施設の整備

教室に関しては、空調の設置や内装の木質化などを実施し、快適な空間となるよう環境を整えます。

給食室に関しては、床の乾式化等、衛生面に配慮した給食室の整備を進めていきます。

また、トイレに関しては、引き続き洋式化を進めるとともに、トイレが汚い・臭い等の意見が多く出る状態が続いている現状も踏まえ、今後は床の乾式化等による環境改善を推し進めていくための方針を作成します。

② 多様な学習・活動を支える施設の整備

本市の学校は、国庫補助面積の基準を満たしていない狭い小学校があります。そのため、学校の建替えにあたっては校舎の面積を見直す必要があります。

特に普通教室面積の基準については小金井 GIGA スクール構想で掲げられている「子ども1人に1台のコンピュータの整備」に合わせた変更が必要です。

小金井第一小学校の改築工事では、タブレット端末と教科書、ノートと一緒に置きやすいサイズの机の配置計画や車いすが移動、方向転換できるよう教室の前後に1.5m幅の通路を設け、普通教室の面積を9m×8mの72㎡に設定しました。

今後、建替える校舎はこの面積を参考とし、多様な学習、活動を展開できる教室スペースを確保するほか、建替えや長寿命化改修によって、少人数や複数学級での学習や活動などの多様な学習形態に対応できる施設とします。

③ 児童生徒数・学級数の変化に柔軟に対応できる施設整備

本市では、再開発事業や区画整理事業などが実施されており、今後の児童生徒数は流動的です。そうした状況を踏まえ、少人数教室等は普通教室に転用しやすい設えとし、学級数の増加に柔軟に対応できるようにすると同時に、普通教室に転用可能な教室を複数設置します。

また、将来の児童生徒数が減少した場合に、施設の一部を多目的に利用することを想定し、可変性のある施設として整備します。

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・学級数の動向には注視しつつ、計画の見直しへ反映できる仕組みを整えます。

(3) 防災拠点としての施設

① 防災拠点としての機能の整備

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、さまざま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、障がい者や高齢者などにも十分に対応できる設備を整えます。

また、文部科学省では、避難所機能の強化と耐災害性を向上させることを目的に学校体育館における空調整備を進めており、本市では、すべての学校体育館に冷房設備を設置したものの、アンケートで空調の整備に関する要望が多く寄せられています。そのため、今後は空調効率を上げ、少ないエネルギー量でも快適な活動ができるようにするための断熱性能強化も進めます。

(4) すべての人にやさしい施設

① 特別な教育的ニーズがある児童生徒を支援する環境整備

令和2（2020）年に改正された「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」では学校施設のバリアフリー基準への適合が義務付けられました。

また、文部科学省でも令和12（2030）年度末までに全ての学校でスロープ等による段差解消、要配慮児童生徒等が在籍する学校でエレベーターの設置、避難所に指定されているすべての学校でバリアフリートイレを設置するという整備目標を立てており、各自治体ではそれに向けた取り組み方針や具体の実施時期等の整備計画を求められています。

本市の場合、車いす利用者が利用できる広いスペースを確保したトイレは全校に設置しており、敷地境界から建物、玄関から事務室までであれば、多くの学校で車いす移動が可能です。エレベーターは東小学校の増築棟にしか設置されていないため、上下階の移動が難しい状況です。

今後は各階に移動できるよう、エレベーター等の拡充、車いす利用者だけでなくオストメイト対応等の多目的トイレの設置、ユニバーサルデザインへの対応などに努めます。

また、特別支援学級等においては、教室確保について適切に対応します。

(5) 地域とともにある施設

① 児童の放課後の居場所としての施設の整備

本市では、児童の放課後の居場所の確保を目的として、学童保育のほか、保護者や地域の方等がボランティアとして参加する「放課後子ども教室」事業などを実施しております。

学童保育は、対象こそ小学校3年生まで（障がいのある児童は4年生も対応）であるものの、夏休みなや土曜日なども対応可能、一方の放課後子ども教室は、高学年の児童にも対応しているものの、基本的に開校日のみの対応であり、学童保育よりも時間が短いという違いがあります。

今後とも学童保育所の活動を支えるスペースの確保に努めるとともに、「放課後子ども教室」等との連携が図りやすい施設を整備します。

② 地域との連携・協働の場としての施設の整備

本市では「学校運営協議会」を全校に設置するとともに、大学生などの地域住民が放課後などに学習支援を実施する「地域未来塾」や郷土学習、登下校中や校外学習時の見守り等を通じて地域と学校が協働して地域全体で子どもたちの成長を支える「地域学校協働活動」などを実施していますが、今後もこれらの活動を支えるため、建替え時には地域住民による施設の一部利用を想定した施設構成やスペース確保を検討し連携に配慮した施設を整備します。

③ 学校と他の公共施設との複合化・共用化の促進

「小金井市公共施設在り方・再編方針」を踏まえ、安全性と望ましい学習環境、及びその整備に向けた費用の確保のため、他の公共施設との複合化・多機能化を検討します。また、学校使用時間外での施設を有効に活用し、地域活動の拠点とします。

検討にあたっては将来的な児童生徒数の動向や財政負担等を見据え、有効活用や総量抑制等を踏まえるものとします。

④ 横断的な協力体制の構築

「防災」「地域連携」「複合化・多機能化」「維持管理」などへの対応に向け、今後は教育委員会のみならず、市長部局や学校、学校運営協議会等と連携し施設の適切な維持管理・進捗管理を行います。

⑤ プールの在り方の検討

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、校舎や体育館の配置が制限されているという点が課題となっています。特にプールが平置きである都合上、狭いグラウンドがより狭くなっているという点で、アンケートでもグラウンドが狭くて中休みの利用や部活動が満足に実施できないといった要望が多数寄せられています。

今後の建替えにおいては、屋内化による気候変動への対応や複数校での共用化による維持管理費削減等、新たな取り組みへの可能性も含め、総合的なプールの在り方を検討します。

(6) 環境にやさしい施設

① 環境への負荷の低減に配慮した施設の整備

敷地内の緑化を積極的に行い、緑に親しむことができるようにするとともに、今後の建替えにおいては、屋上や外壁、窓ガラスの高断熱化や LED 照明及び高効率空調の採用等による省エネルギー化を図るとともに、太陽光パネルの設置等による再生可能エネルギーの導入を図り、ZEB 化を目指します。

② 児童生徒や地域の環境教育に資する施設の整備

猛暑対策や避難所機能強化を目的とした空調の設置やGIGAスクール化などで学校施設における一次エネルギー消費量が増加している反面、昨今のエネルギー価格高騰の影響により光熱水費は急騰しており、課題となっています。

そのため、今後は省エネルギーや再生可能エネルギーの取組効果を可視化するとともに、より効果的な対応策につながるようにします。

3 施設整備の水準

前計画で設定した建替えの整備内容と小金井第一小学校の仕様を比較すると、新たな項目を複数追加しています。

最も大きな追加点は脱炭素に関する事項で、窓ガラスを Low-E 複層ガラス（断熱ガラス）としたほか、人感センサー付きの LED 照明、屋上緑化、高効率空調機器の採用、太陽光発電などが新たに追加項目として並んでいます。

また、バリアフリー化の観点でもオストメイト対応のトイレを設置するなど、社会的な要請に応じて整備水準の見直しが必要であることが分かります。

表：前計画における施設整備の水準と小金井第一小学校の実際の仕様比較

部位	前計画での想定仕様	第一小学校設計書の仕様
屋根・屋上	外断熱露出防水	保護防水断熱工法、 屋上緑化
外壁	防水型複層塗材	防水型複層塗材E
サッシ	強化ガラス	Low-E複層ガラス
内部仕上	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	床：複合フローリング+ビニルシート 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	LED化・各種設備	LED化(人感センサー付き)・各種設備
給排水	給水・排水・消火栓	給水・排水・消火栓
機能向上	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	エレベーター設置 トイレドライ化・車椅子トイレ (オストメイト対応) 児童数増加への対応 高効率空調 太陽光発電

脱炭素

バリアフリー

社会的な要請に応じ、当初よりも機能が上がっている

以上を踏まえ、「学校施設整備方針」に基づいて整備内容の基準を見直しました。

今後は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、学習環境の向上を推進することとします。

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、 屋上緑化
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・ Low-E複層ガラス	Low-E複層ガラス
内部仕上	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 (教室面積の拡大)
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 地域開放	エレベーター設置 トイレドライ化 車椅子トイレ 再生エネルギー等の導入 太陽光発電等 高効率空調 地域解放・運営面の見直し

第5章 長寿命化の実施計画

1 長寿命化計画の基本的条件

(1) スケジュール

- 複合化等も含め、庁内検討を丁寧に進め、地域等に対する説明や意見を取り入れる時間を確保するため、実施までに十分な検討期間を設けます。

(2) 単価

- 単価は第一小学校の改築計画の校舎改築単価及び体育館の中規模改修単価を基準となる単価に設定します。
- 校舎の中規模改修単価は改築単価の25%、長寿命化改修単価は改築単価の60%を目安とする金額とします。
- 体育館の建替え単価は、中規模改修単価の4倍、長寿命化改修単価は中規模改修単価の2.4倍を目安とする金額とします。

(3) 面積

- 建替え後の校舎面積は、小金井第一小学校の校舎の改築後面積が8,036㎡であり、文部科学省により定められた必要最低限の面積基準（以下「必要面積」という。）である6,359㎡の約1.26倍であるため、これに準じて必要面積の1.26倍として計算します。
 - 同施行令において、必要面積は学級数から決められていますが、今後大きな人口変動が予想されることから、令和7（2025）年度の学級数を基準とします。
 - 同じく体育館の面積も必要面積に準じて、小学校1,215㎡、中学校1,138㎡とします。
- 以上を踏まえ、具体的な単価及び工事スケジュールは表のとおりです。

表 単価及び工事スケジュール

		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
		校舎①									解体
建替え	校舎 77.7万円/㎡ 体育館 57.5万円/㎡ (解体費8.3万円含む)	基本方針	基本構想	基本計画	基本設計	実施設計	新築			引っ越し	
	新校舎										
長寿命化	校舎 41.6万円/㎡ 体育館 29.5万円/㎡	基本方針	基本構想	基本計画	基本設計	実施設計	長寿命化			引っ越し	
	仮校舎				設計	建設					
中規模	校舎 17.4万円/㎡ 体育館 12.3万円/㎡	基本計画	基本設計	実施設計	改修						
	校舎①										

- ※ 設計料・工事監理料・消費税は全て含む。
- ※ 仮校舎費は含まない。別途、工期・金額を設定する。
- ※ 維持修繕費4,400万円/年、空調リース費8,900万円/年、芝生修繕費1,600万円/年を見込む。
- ※ 2035年まで東小学校のリース費として5,800万円/年を見込む。
- ※ 工期が異なる工事を同時期に行う場合は、より工期が長い工事に合わせる。
- ※ 2037年以降に建替え等に着手する学校は、「部位修繕」として屋上・外壁の修繕費を2026～2030年に見込む。単価は校舎3.4万円/㎡ 体育館は2.6万円/㎡（第一小学校体育館改修の屋上+外壁単価、校舎はそれを体育館と校舎の建替え費の比で補正したもの）

2 10年間の実施計画

基本方針

- 低圧縮強度の棟の建替えを優先的に取り組みます。
- 建替えや長寿命化改修まで10年以上期間が空く学校については先行して部位修繕を行い、屋上や外壁などの緊急で対応が必要な場所を整備します。

- ・ 小金井第三小学校は、当初より建替えを見据えて修繕やLED化、トイレ改修等を極力控えていたことから、小金井第一小学校の次に取り組むこととします。
- ・ 同一学区であれば中学校から先に改修を行うようにし、常に工事を経験する学年が出ないようにします。
- ・ 建替え・長寿命化等の大規模な工事は工期を4年間として計画します。実施計画における「建替え（一部改修）」には、長寿命化改修等を含みます。
- ・ 一部改修とある棟については、第一小学校は体育館の中規模改修を実施し、それ以外の棟は築年の比較的浅い棟を対象として築31～49年の建物は長寿命化改修、築20～30年の建物は中規模改修を実施します。

表 令和8(2026)年以降10年間の実施計画

年度

学校名	圧縮強度 (N/m ²)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
		R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18
小金井第一小学校	12.8	建替え(一部改修)										
小金井第二小学校	10.2~13.2						(構想・設計期間)					
小金井第三小学校	11.7		(構想・設計期間)			建替え(一部改修)						
小金井第四小学校	—			部位修繕								
東小学校	—			部位修繕								
前原小学校	13.5	部位修繕										
本町小学校	—		部位修繕									
緑小学校	—	(増築)			部位修繕							
南小学校	—					部位修繕						
小金井第一中学校	8.9~9.6		(構想・設計期間)					建替え(一部改修)				
小金井第二中学校	8.4~11.3						(構想・設計期間)					
東中学校	13.4		部位修繕									
緑中学校	—				部位修繕							
南中学校	—					部位修繕						

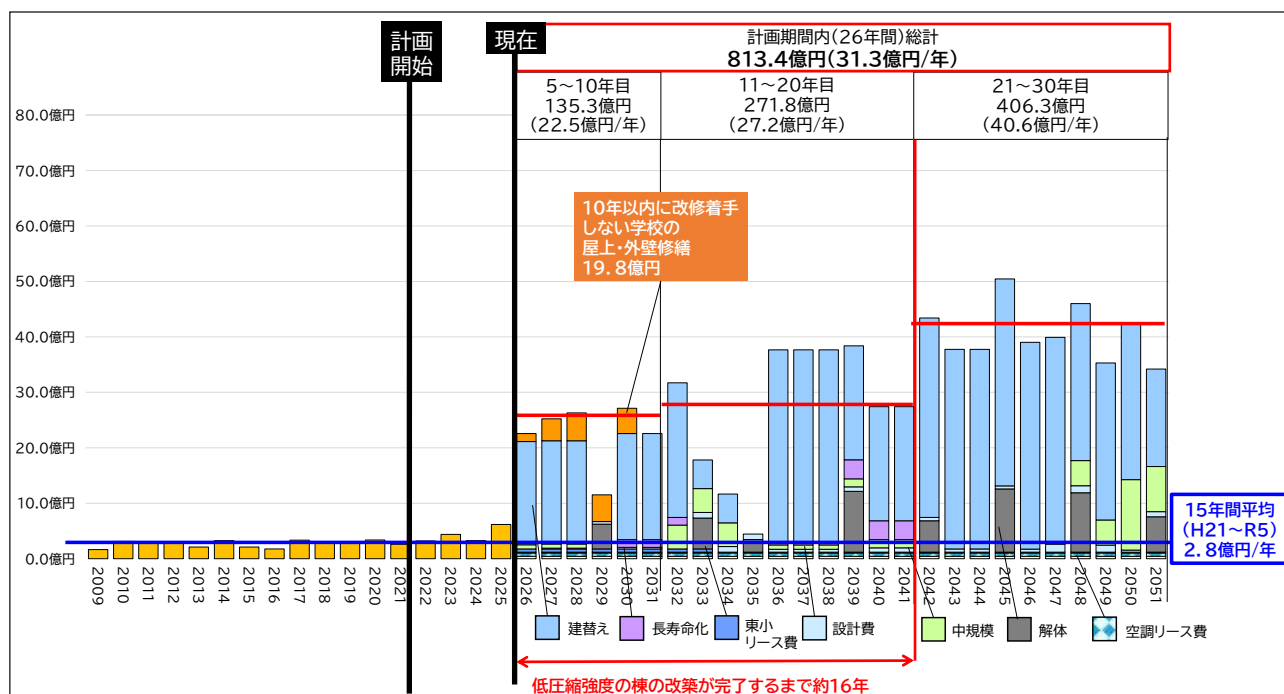
3 長寿命化のコスト見直し

計画期間である令和 33（2051）年までの整備費用は、総額 813.4 億円、年平均 31.3 億円/年となり、過去 15 年間の施設関連経費 2.8 億円/年とは 10 倍以上のかい離があります。また、直近 10 年間の費用も 22.5 億円/年であり、過去 15 年間の施設関連経費 2.8 億円/年の 8 倍です。

現状の財政状況でこれだけのコストをかけて建替えを実施するのは困難です。特に令和 18（2036）年度以降は現状では 2 校ずつの建替えを想定していますが、ピークの時期には 2.8 億円/年の 17.8 倍である 50 億円以上かかる見込みです。

そのため、今後は「小金井市公共施設在り方・再編方針」に基づき、学校施設に他の公共施設を取り込む形での複合化・集約化を視野に入れ、公共施設全体でコストを縮減していく必要があります。

図 長寿命化のコスト見直し



なお、前計画における実施計画に第一小学校の工事計画から算定した単価を使用して計算し直した場合、令和 33（2051）年までの整備費用は、総額 754.9 億円、年平均 29 億円/年となります。前計画の総額 346 億円からは約 2.2 倍、維持・更新コストの年平均 11.5 億円/年からは 2.5 倍の増加となり、こちらでも過去 15 年間の施設関連経費 2.8 億円/年とのかい離は 10 倍以上です。建替え後の必要面積の増加を見込まず、あくまでも単価のみの更新でも前計画との差は膨大です。

第6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、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が、計画の遂行にあたって着実な運用がなされるように関連部署と連携・協力体制の強化を図ります。

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、改修や建替えの優先順位を設定して標準的な維持・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を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行います。

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

小金井市学校施設長寿命化計画（令和3年3月策定）の改定に係る学校施設の目指すべき姿を整理・更新するための基礎資料としてアンケート調査を実施する。

(2) 調査対象

市立小学校6年生の保護者

市立中学校2年生の保護者

(3) 調査方法

WEB アンケート（Google フォームによる）（無記名）

(4) 調査期間

令和7（2025）年9月1日（月）～令和7（2025）年9月30日（火）

(5) 配布数・回収数

	小学生保護者	中学生保護者
配布数	1,013 件	745 件
回収数	572 件	340 件
回収率	56.5%	45.6%

(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	学校の地域拠点化
問7	諸室の現状、満足度
問8・9	学校施設に望むこと

2 調査結果

○通学時間や学校教育に望むものなどについて（問1～5）

通学時間の許容範囲については、「10分以内」、「20分以内」の合計が、80%以上となり、前計画時より10%程度増加し、「30分以内」と回答した割合が少なくなっています。（問2）

学校教育に望むものについては、「子どもたちが社会性や協調性を身に着ける機会がある」が前計画時と同様に最も多い回答となっています。（問4）

また、地域の役割については、「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」「学校の求めに応じ、できる範囲で地域がかかわる」を合わせた割合が90%以上を占めており、前計画時と同様に高い割合となっています。（問5）

○学校の地域拠点化について（問6）

今回、新たに追加した学校施設と地域のつながりに関する設問では、「体育館や校庭などのスポーツ・レクリエーション施設・設備を充実させ、地域の人も利用できるようにする」が最も多い回答となっています。

また、地域の拠点として期待する役割については、「子どもたちの放課後の居場所・活動場所」、「地域防災の拠点」が前計画時と同様に高い割合を占めています。

○諸室の現状、満足度について（問7）

教室、トイレについては、全ての項目で「不満」、「やや不満」が前計画時より増加しています。特に教室では「老朽化対応」、トイレでは「老朽化対応」「快適さ」の項目で「不満」、「やや不満」の割合が60%を超えています。

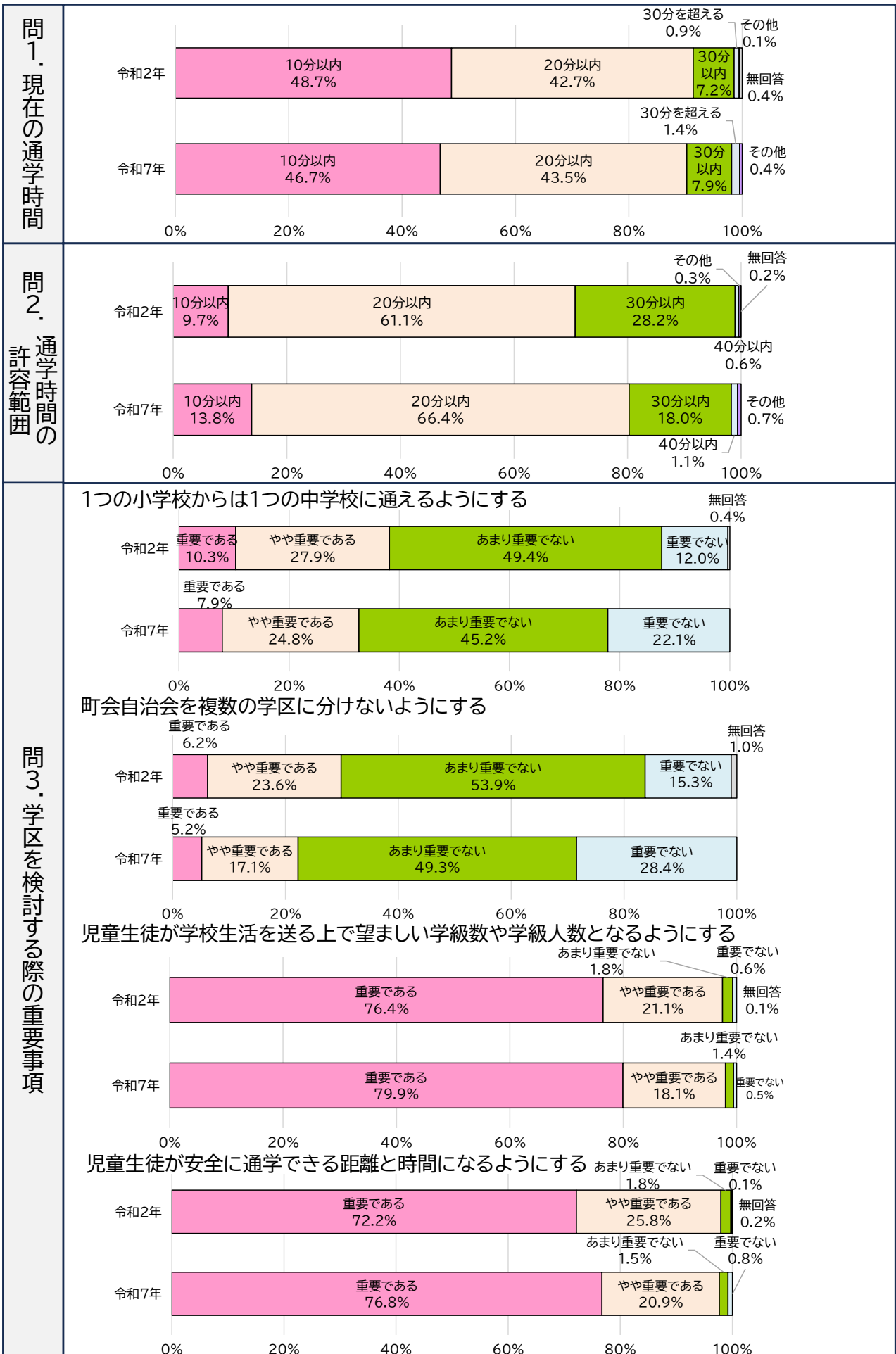
体育館については「快適さ」で「満足」、「やや満足」が大きく増加しており、夏季においては、新たに整備された空調（冷房）が効果的に機能していることがうかがえます。

○学校施設に望むこと（問8）

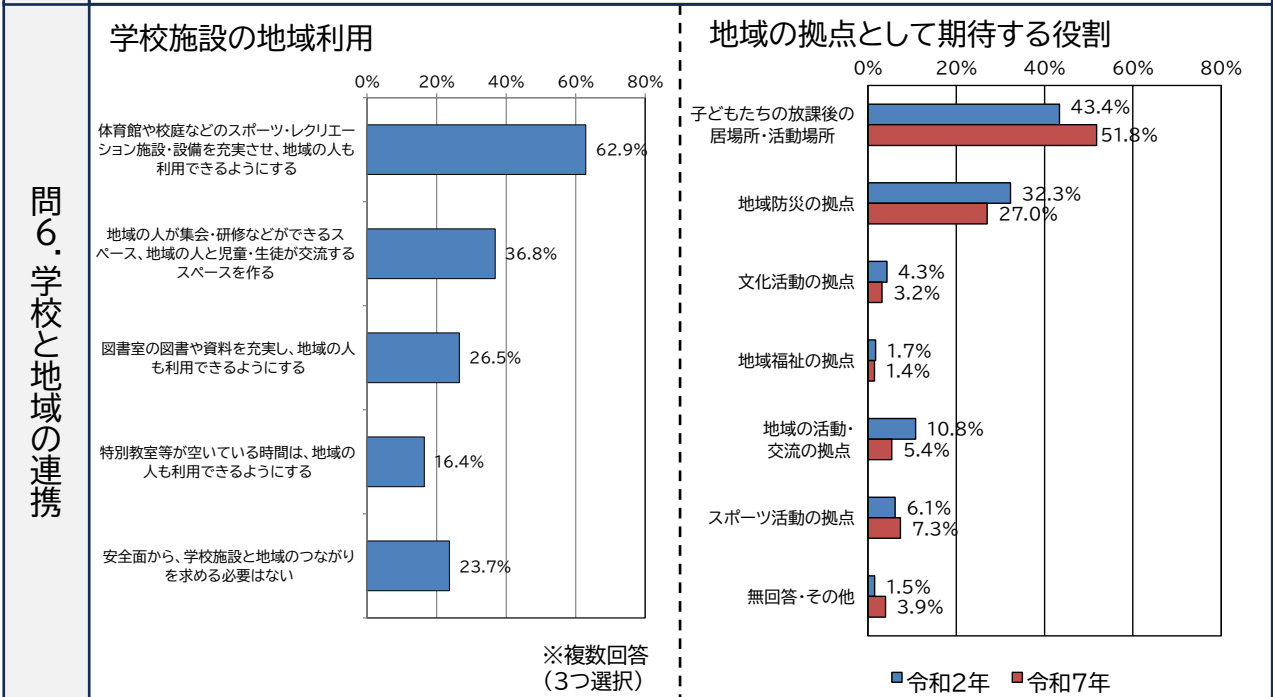
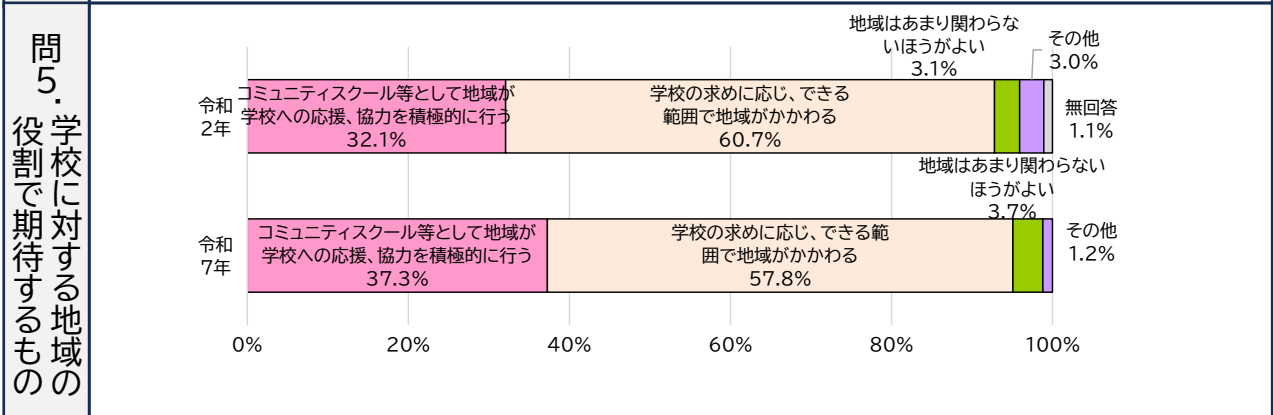
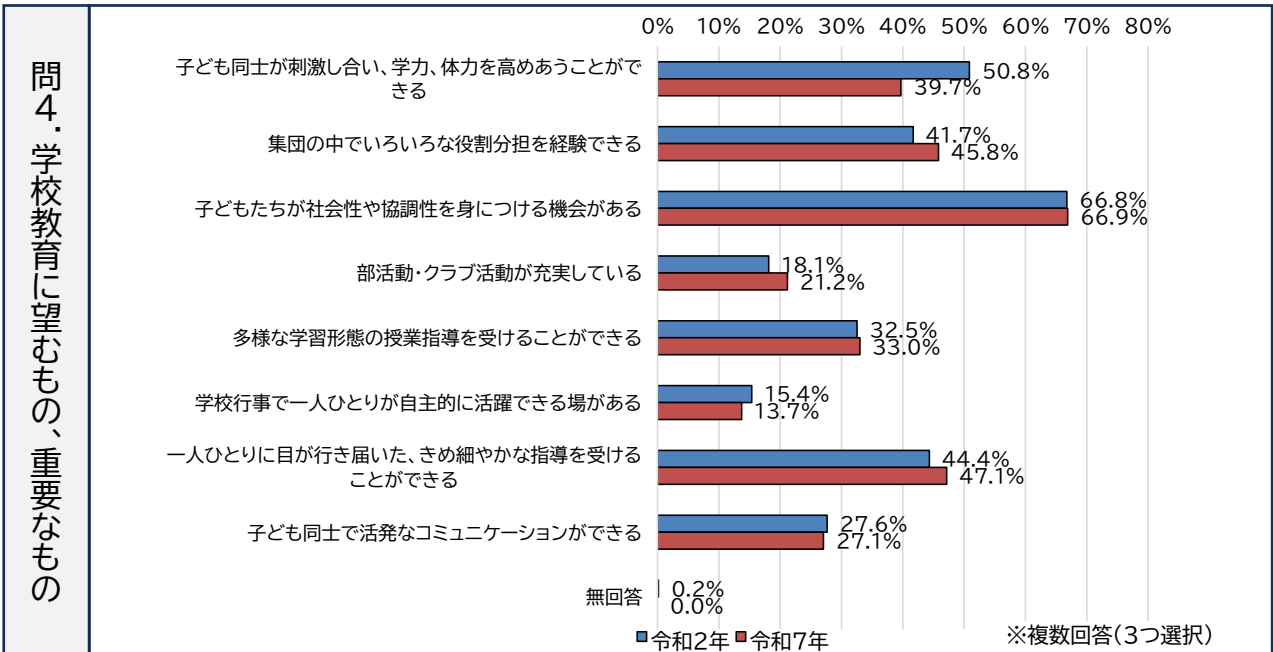
学校の施設整備について望むことは、「生活環境（トイレ等の機能向上）」、「児童生徒の安全面の配慮」に多くの意見が集まりました。

○主な自由意見

- ・教室については、狭さ、教室数不足、老朽化対策についてのご意見が多くありました。
- ・トイレについては、問7でも老朽化や快適さの項目での不満が多かったですが、自由意見においても汚い、臭いなどのご意見が多くありました。
- ・体育館やグラウンドについては狭さに関するご意見、体育館については寒さに関するご意見が多くありました。



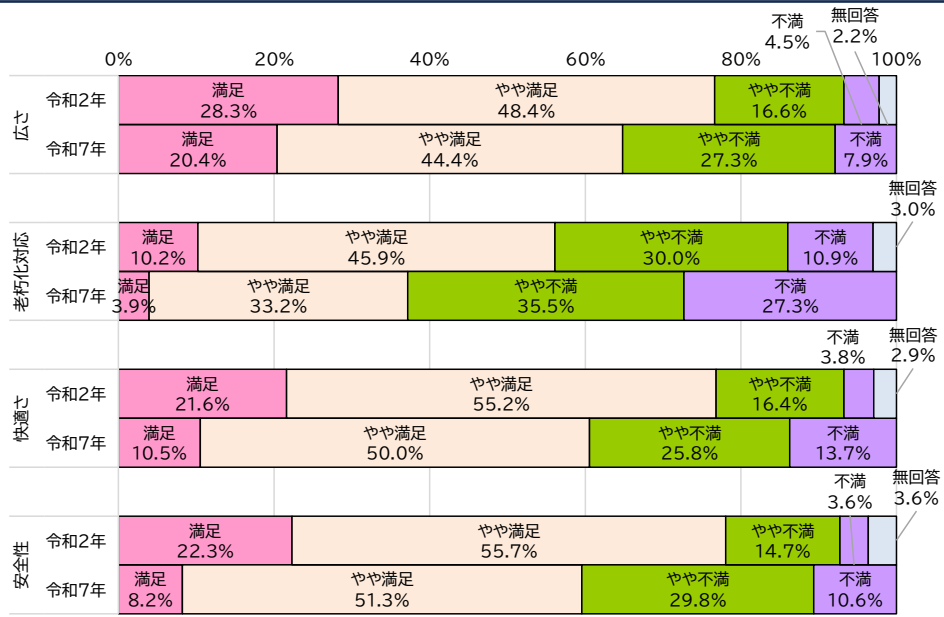
※割合は、四捨五入の都合上、合計が100%にならない場合がある



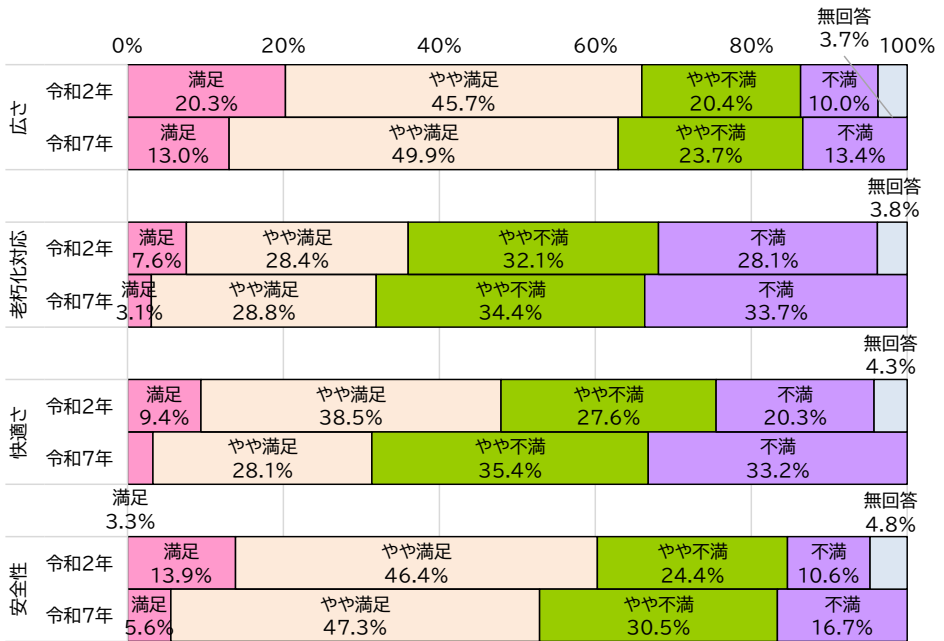
※割合は、四捨五入の都合上、合計が100%にならない場合がある

問7. 施設に対する満足度

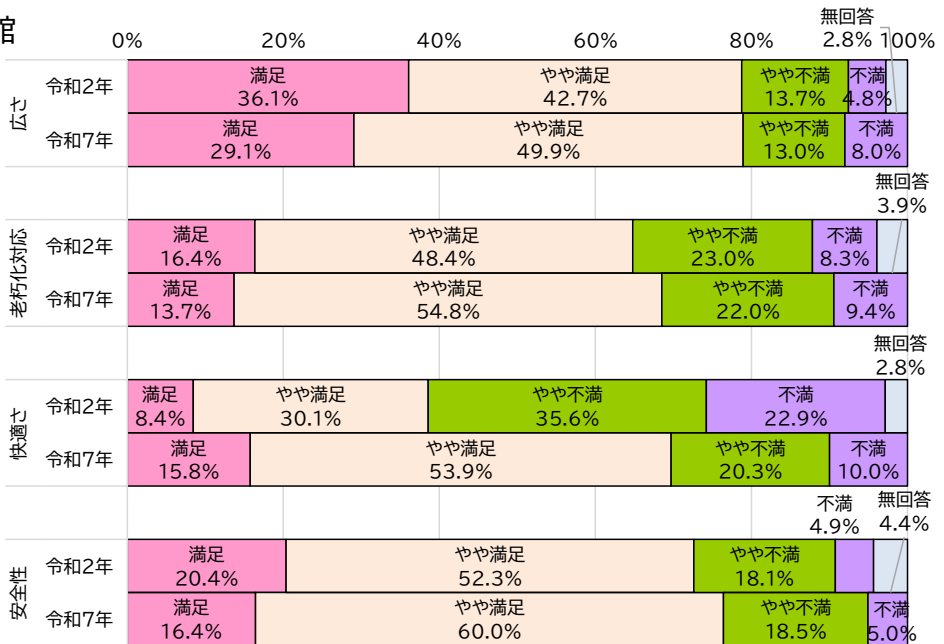
校舎



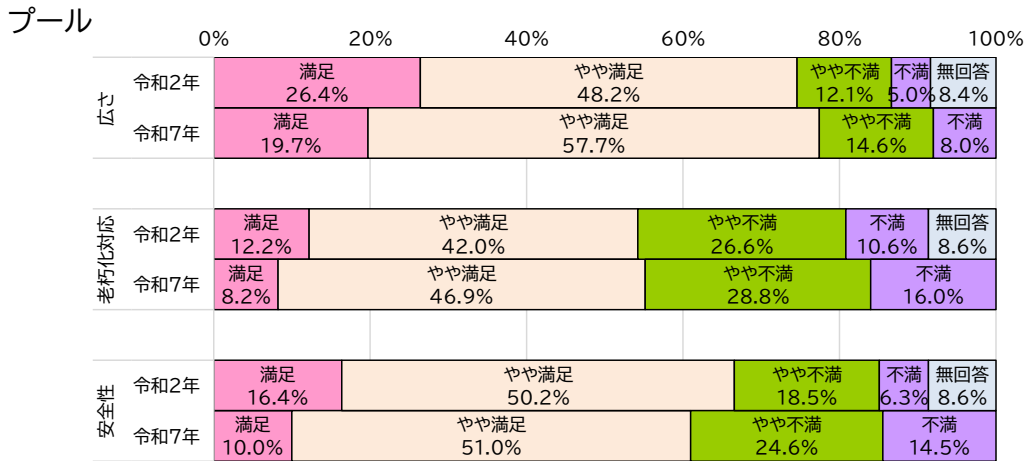
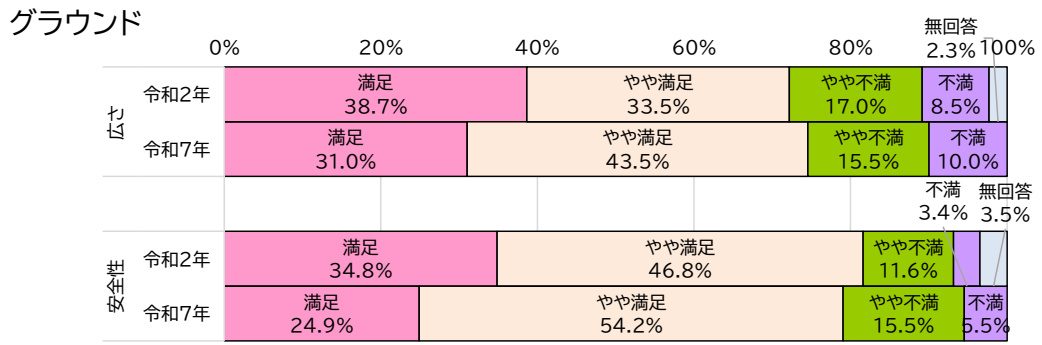
トイレ



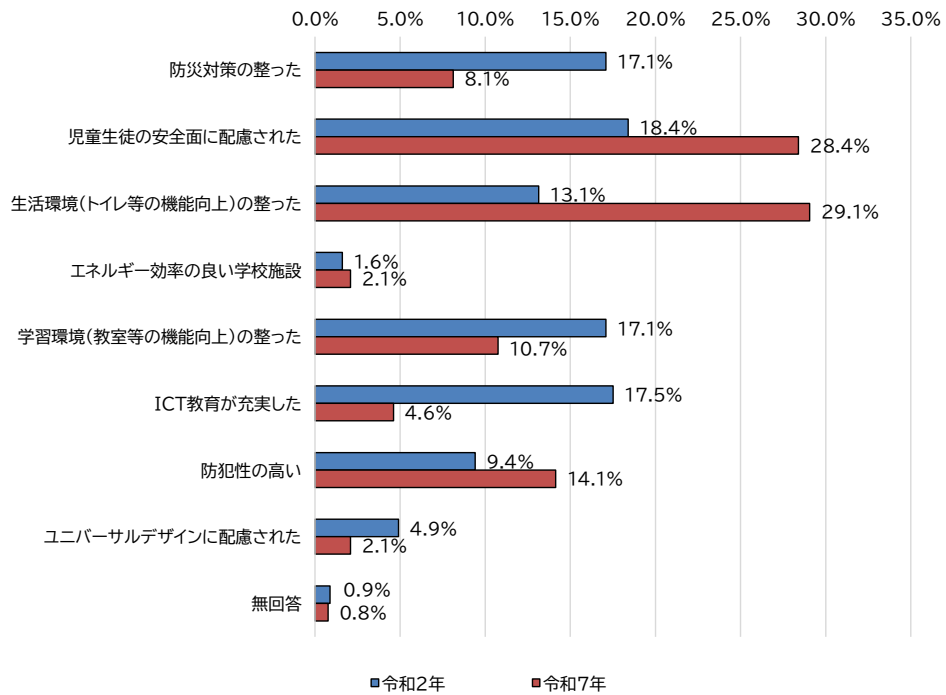
体育館



問7. 施設に対する満足度



問8. 今後の学校施設に望むこと



※ 令和2年は3つ選択だったが、令和7年は1つ選択のため、令和2年の割合を補正

※割合は、四捨五入の都合上、合計が100%にならない場合がある

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/mm ² 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。
必要面積	義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律第6条及び同施行令第7条で定められた「学級数に應ずる必要面積」のこと。教育を行うのに必要な最低限度の面積として国が定めた面積で、学級数と連動している。
ZEB (Net Zero Energy Building)	エネルギー負荷の抑制や自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、建物で消費する年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物。

小金井市学校施設長寿命化計画改定版

令和8年3月

発行・編集 小金井市教育委員会

〒184-8504

東京都小金井市前原町三丁目41番15号 第二庁舎7階

電話：042-387-9871（学校教育部庶務課）