町田市立学校個別施設計画

町田市立町田第一中学校　2021 年度新校舎完成予定

２０２１年３月

町田市教育委員会

町田市立学校個別施設計画

目　次

第１章　背景・目的等 ---------- 1-1
　１　計画策定の背景と目的 ---------- 1-1
　２　計画の位置づけ ---------- 1-1
　３　計画期間 ---------- 1-3
　４　対象施設 ---------- 1-3

第２章　学校施設の実態 ---------- 2-1
　１　学校施設を取り巻く現状と課題 ---------- 2-1
　　（１）児童生徒数と学級数の変化 ---------- 2-1
　　（２）地域状況の変化と学校の配置状況 ---------- 2-2
　２　学校施設の老朽化状況 ---------- 2-3
　　（１）学校施設の整備状況 ---------- 2-3
　　（２）施設関連経費の推移 ---------- 2-4
　　（３）構造躯体の健全性の評価 ---------- 2-5
　　（４）構造躯体以外の劣化状況の評価 ---------- 2-10
　　（５）建物情報一覧 ---------- 2-17
　　（６）従来型整備をした場合の課題（シミュレーション）---------- 2-29

第３章　学校施設の目指すべき姿 ---------- 3-1
　１　教育環境・生活環境づくりの基本理念（案） ---------- 3-1
　２　放課後活動の拠点づくりの基本理念（案） ---------- 3-2
　３　市民生活の拠点づくりの基本理念（案） ---------- 3-2

第４章　学校施設整備の基本的な方針等 ---------- 4-1
　１　学校施設整備の基本方針 ---------- 4-1
　２　施設機能別整備方針の策定について ---------- 4-2
　３　学校施設の適正規模・適正配置の基本的な考え方 ---------- 4-3
　　（１）基本的な考え方の視点 ---------- 4-3
　　（２）適正規模の基本的な考え方 ---------- 4-3
　　（３）適正配置の基本的な考え方 ---------- 4-4
　４　長寿命化方針 ---------- 4-5
　　（１）目標使用年数の設定 ---------- 4-5
　　（２）長寿命化判断のために今後必要な調査 ---------- 4-6
　　（３）長寿命化の基本的な考え方 ---------- 4-7

第５章　施設整備の基準の設定 ---------- 5-1
　１　改修等の整備水準の設定 ---------- 5-1

２　維持管理の項目・手法等 ----------5-8

第６章　学校整備計画 ----------6-1
１　改修・建替えの目安とする区分 ----------6-1
２　学校整備計画の基本となる考え方について ----------6-4
（１）学校の老朽化対策について ----------6-4
（２）新たな学校づくりとして行う施設整備について ----------6-5
（３）整備計画への反映 ----------6-5

第７章　計画の継続的運用にむけて ----------7-1
１　情報基盤の整備と活用 ----------7-1
２　推進体制等の整備 ----------7-3
３　フォローアップ ----------7-3

参考資料　用語集 ----------8-1

第１章　背景・目的等

１　計画策定の背景と目的

町田市は 1958 年の市制施行以降、東京都心部近郊の住宅都市として発展を続けてきました。1960 年代後半から 1970 年代前半にかけて急激に人口が増加したため、学校教育施設を中心とした多くの公共施設や、道路、下水道などの都市インフラを集中的に整備しました。現在、それから 40 年以上が経過し、当時集中的に整備した多くの施設が老朽化により更新の時期を向かえつつあります。さらに、少子高齢化の進行や人口減少社会の到来、労働人口の減少などの社会情勢が大きく変化するなか、公共施設の今後のあり方を見直し、財政状況が厳しさを増す中でも必要な公共サービスを維持または向上させていくため、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための基本的な方針として、2016 年３月に「町田市公共施設等総合管理計画（基本計画）」（以下、「総合管理計画」という。）を策定しました。さらに、2018 年６月には総合管理計画の基本的な方針をうけ、単に施設を減らしコストダウンを図るのではなく、「公共施設・公共空間のより良いかたち」を実現することを目指し、公共施設について計画的に取り組みを推進するため『町田市公共施設再編計画』（以下、「再編計画」という。）を策定しています。

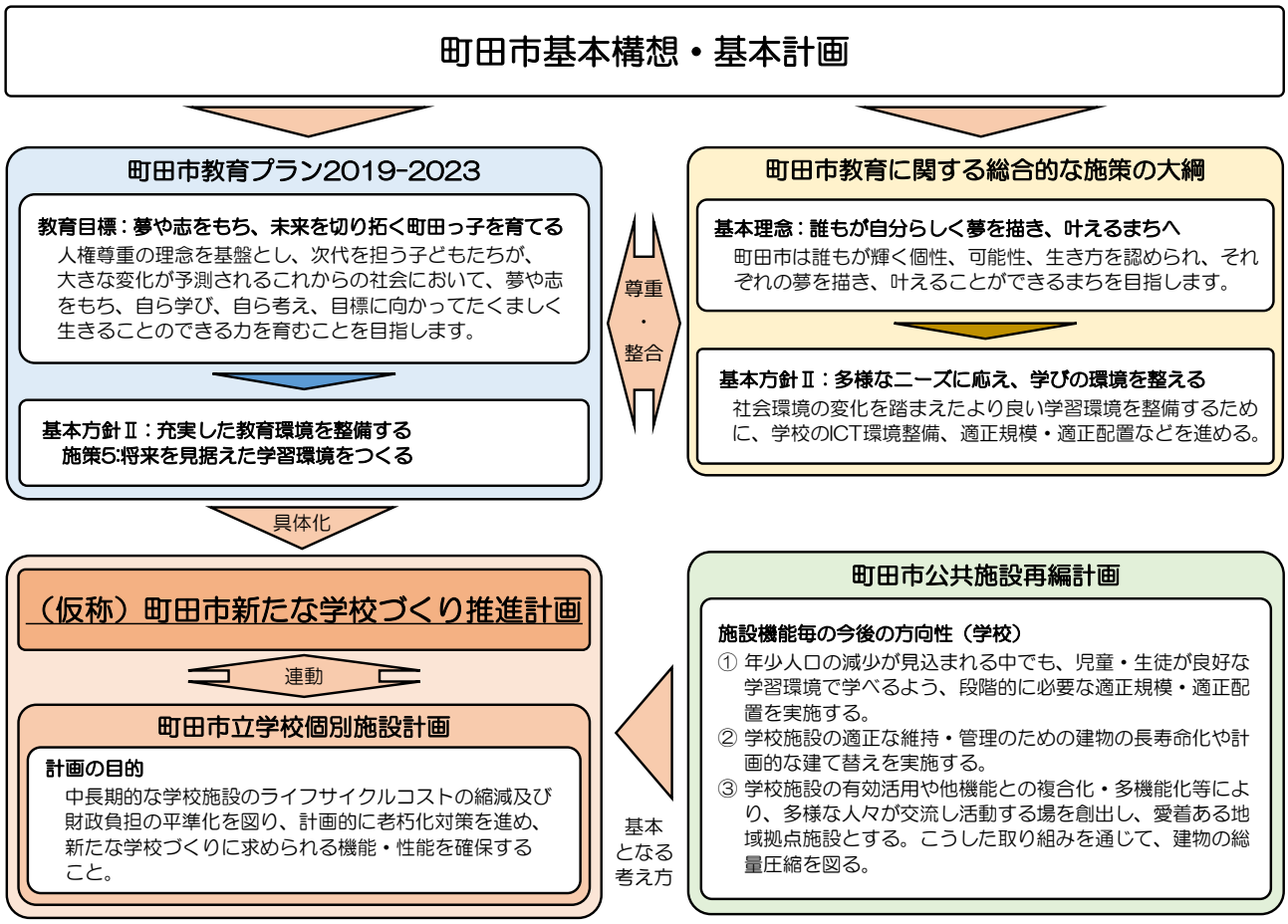
町田市立学校個別施設計画（以下、「本計画」という。）は、再編計画に基づき、施設の劣化具合や利用状況、社会状況の変化を踏まえ、機能維持を目的とした中規模改修（計画修繕）や機能向上を目的とした長寿命化改修並びに建替えを計画的に行うために策定するものです。

また、策定した本計画に基づき、中長期的な学校施設のライフサイクルコストの縮減及び財政負担の平準化を図り、計画的に老朽化対策を進め、新たな学校づくりに求められる機能・性能を確保します。

２　計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「再編計画」の基本となる考え方を基に「（仮称）町田市新たな学校づくり推進計画」（適正規模・適正配置を含む。）と連動させます。また、上位計画である「町田市基本計画」や「町田市教育プラン」の重点プランや重点事業として位置づけを行い、本計画を実行してまいります。

【図 1-1　計画の位置づけ】



※ 町田市基本計画　「(仮称) 5 カ年計画 22-26」の重点プランとして、学校個別施設計画における建替えを行うための小・中学校増改築事業や長寿命化改修、中規模改修、校舎外部及び設備機器等改修、バリアフリー化工事などを行うための小・中学校校舎等改修事業を位置づける予定です。(2021 年度策定予定)

※ 「(仮称) 町田市教育プラン 2024-2028」の策定においても、重点プランとして、学校個別施設計画における建替えを行うための小・中学校増改築事業や長寿命化改修、中規模改修、校舎外部及び設備機器等改修、バリアフリー化工事などを行うための小・中学校校舎等改修事業を位置づける予定です。(2023 年度策定予定)

3　計画期間

本計画は 2021 年（令和 3 年）から 2055 年（令和 37 年）までの 35 年間を全体計画とし、2021 年（令和 3 年）から 2030 年（令和 12 年）を中期計画とします。

なお、本計画は、計画期間 35 年間の長期にわたるものであり、経年によって変化する施設の劣化状況等や、今後の教育環境の変化に適切に対応するため、整備計画は必要に応じて更新するものとします。

4　対象施設

対象施設は、小学校 42 校 149 棟（29.9 万㎡）、中学校 20 校 58 棟（16.7 万㎡）で合計 62 校 207 棟（46.6 万㎡）です（2021 年には町田第一中学校の校舎と武道場が完成し、総量が 47.7 万㎡に増加します。）。町田市の公共施設は全体で 96.8 万㎡であり、学校施設が 48%を占めています。

【表 1-1　対象施設一覧　中学校】

		名称	校地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建築年度	築後年数	児童生徒数（人）		学級数（学級）		所在地
							普通学級	特別支援	普通学級	特別支援	
中学校	1	町田第一中学校	－	4,075	1992	28	730	33	21	5	中町 1-27-5
	2	町田第二中学校	17,684	7,811	1981	39	468	0	14	0	南大谷 1327
	3	町田第三中学校	14,196	6,316	1967	53	367	0	11	0	本町田 1853
	4	南大谷中学校	19,026	7,402	1974	46	472	26	14	4	南大谷 985-1
	5	南中学校	24,928	11,386	1968	52	668	18	19	3	金森 3-27-1
	6	つくし野中学校	16,527	8,912	1975	45	730	12	21	2	南つくし野 2-14-2
	7	成瀬台中学校	16,502	9,497	1979	41	408	14	12	2	成瀬台 2-5-1
	8	南成瀬中学校	19,962	7,899	1981	39	514	0	14	0	南成瀬 7-7-1
	9	鶴川中学校	19,656	13,598	2001	19	597	20	16	3	小野路町 1905-1
	10	鶴川第二中学校	16,520	8,471	1972	48	751	0	20	0	鶴川 6-4
	11	薬師中学校	20,048	7,382	1970	50	313	20	9	3	金井 1-20-1
	12	真光寺中学校	17,940	7,401	1980	40	299	0	9	0	真光寺 3-8-1
	13	金井中学校	20,323	6,791	1984	36	474	0	13	0	金井 6-15-1
	14	忠生中学校	22,021	10,899	1973	47	702	46	19	6	忠生 3-14-1
	15	山崎中学校	22,042	8,082	1979	41	323	26	10	4	山崎町 1445
	16	木曽中学校	21,613	7,622	1982	38	311	0	10	0	木曽西 2-4-9
	17	小山田中学校	21,274	7,516	1983	37	461	0	14	0	小山田桜台 1-12
	18	小山中学校	26,148	11,347	2011	9	872	0	24	0	小山ヶ丘 1-2-4
	19	堺中学校	14,907	9,796	1972	48	569	22	16	3	相原町 752
	20	武蔵岡中学校	49,574	5,016	1983	37	74	0	3	0	相原町 3865
中学校　計20校			400,891	167,219			10,103	237	289	35	

2020 年 5 月 1 日現在

※町田第一中学校は現在校舎の建替え工事を行っています。このため上記の表には体育館棟の内容を記載しています。工事完了後は延床面積が新校舎と武道場あわせて 11,000 ㎡増えます。

【表 1-2　対象施設一覧　小学校】

		名称	校地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建築年度	築後年数	児童生徒数（人）		学級数（学級）		所在地
							普通学級	特別支援	普通学級	特別支援	
小学校	1	町田第一小学校	12,570	6,816	1969	51	656	24	20	4	中町 1-20-30
	2	町田第二小学校	10,312	5,418	1964	56	385	21	13	3	原町田 4-26-40
	3	町田第三小学校	13,892	6,212	1965	55	441	0	14	0	本町田 1212
	4	町田第四小学校	15,677	6,685	1971	49	549	0	18	0	森野 2-21-28
	5	町田第五小学校	12,426	6,256	1966	54	566	8	17	1	玉川学園 4-14-7
	6	町田第六小学校	15,702	6,716	1964	56	258	9	12	2	南大谷 1260
	7	南大谷小学校	14,099	6,541	1973	47	616	32	18	4	南大谷 811-1
	8	藤の台小学校	13,322	7,064	1972	48	456	18	17	3	藤の台 3-1-1
	9	本町田東小学校	16,771	6,759	1970	50	224	0	8	0	本町田 3350
	10	本町田小学校	17,509	7,034	1977	43	374	42	12	6	本町田 2032
	11	南第一小学校	13,650	6,858	1965	55	645	0	20	0	南町田 1-10-1
	12	南第二小学校	16,500	7,207	1978	42	327	15	12	2	成瀬 7-11-1
	13	南第三小学校	11,531	6,074	1970	50	376	0	13	0	金森東 1-2-1
	14	南第四小学校	15,825	6,665	1966	54	500	56	17	8	金森東 3-21-1
	15	つくし野小学校	15,197	5,144	1970	50	377	0	12	0	つくし野 2-21-11
	16	小川小学校	16,076	6,928	1974	46	446	0	14	0	小川 3-10-1
	17	成瀬台小学校	16,513	7,603	1974	46	651	0	18	0	成瀬台 2-5-2
	18	鶴間小学校	19,916	6,408	1976	44	612	0	18	0	鶴間 4-17-1
	19	高ケ坂小学校	18,639	5,594	1978	42	343	0	12	0	高ヶ坂 6-7-1
	20	成瀬中央小学校	16,509	6,004	1979	41	342	0	12	0	成瀬 2-8
	21	南成瀬小学校	16,228	7,333	1980	40	358	0	12	0	南成瀬 3-6
	22	南つくし野小学校	14,653	7,516	1980	40	710	23	22	3	南つくし野 2-4-8
	23	鶴川第一小学校	19,362	9,989	2015	5	778	0	24	0	野津田町 1290
	24	鶴川第二小学校	21,571	7,585	1973	47	519	14	17	2	能ヶ谷 7-24-1
	25	鶴川第三小学校	19,828	7,958	1967	53	451	0	14	0	鶴川 6-5
	26	鶴川第四小学校	19,829	7,738	1970	50	521	33	17	5	鶴川 3-22
	27	金井小学校	16,072	6,546	1977	43	523	21	17	3	金井ヶ丘 1-30-1
	28	大蔵小学校	19,223	7,604	1980	40	725	0	23	0	大蔵町 286
	29	三輪小学校	13,812	6,122	1982	38	508	0	17	0	三輪町 330-1
	30	忠生小学校	14,228	7,743	1966	54	433	43	14	6	忠生 3-10-2
	31	小山田小学校	18,617	6,205	1980	40	294	0	11	0	上小山田町 614
	32	忠生第三小学校	13,138	6,682	1974	46	585	0	18	0	木曽東 3-11-3
	33	山崎小学校	16,299	6,492	1980	40	367	0	12	0	忠生 2-15-26
	34	小山田南小学校	17,833	8,079	1983	37	556	23	18	3	小山田桜台 2-7
	35	木曽境川小学校	16,735	6,984	1977	43	461	14	16	2	木曽西 1-9-1
	36	七国山小学校	22,772	7,585	1975	45	601	34	18	5	山崎町 1314-2
	37	図師小学校	20,542	8,737	2008	12	564	0	17	0	図師町 239-19
	38	小山小学校	20,716	7,835	1976	44	808	29	25	4	小山町 944
	39	小山ヶ丘小学校	15,743	10,227	2004	16	847	14	24	2	小山ヶ丘 5-37
	40	小山中央小学校	29,125	10,797	2009	11	771	15	23	2	小山ヶ丘 3-7-1
	41	相原小学校	13,246	7,058	1968	52	409	21	12	3	相原町 1673
	42	大戸小学校	42,738	6,574	1983	37	131	0	6	0	相原町 3765-3
小学校　計42校			**724,946**	**299,375**			**21,064**	**509**	**674**	**73**	
小学校・中学校　合計			**1,125,837**	**466,594**			**31,167**	**746**	**963**	**108**	

2020 年 5 月 1 日現在

※建築年度は、その施設の建物（倉庫、便所などの小規模な建物を除く）のうち最も古い建物の建築年度を表します。

※校地面積・延床面積・児童生徒数・学級数のデータバーは、面積・人数・学級数の大小を表しています。

※延床面積には校舎・体育館・給食棟の他に、倉庫・機械室などを含みます。

第２章　学校施設の実態

１　学校施設を取り巻く現状と課題

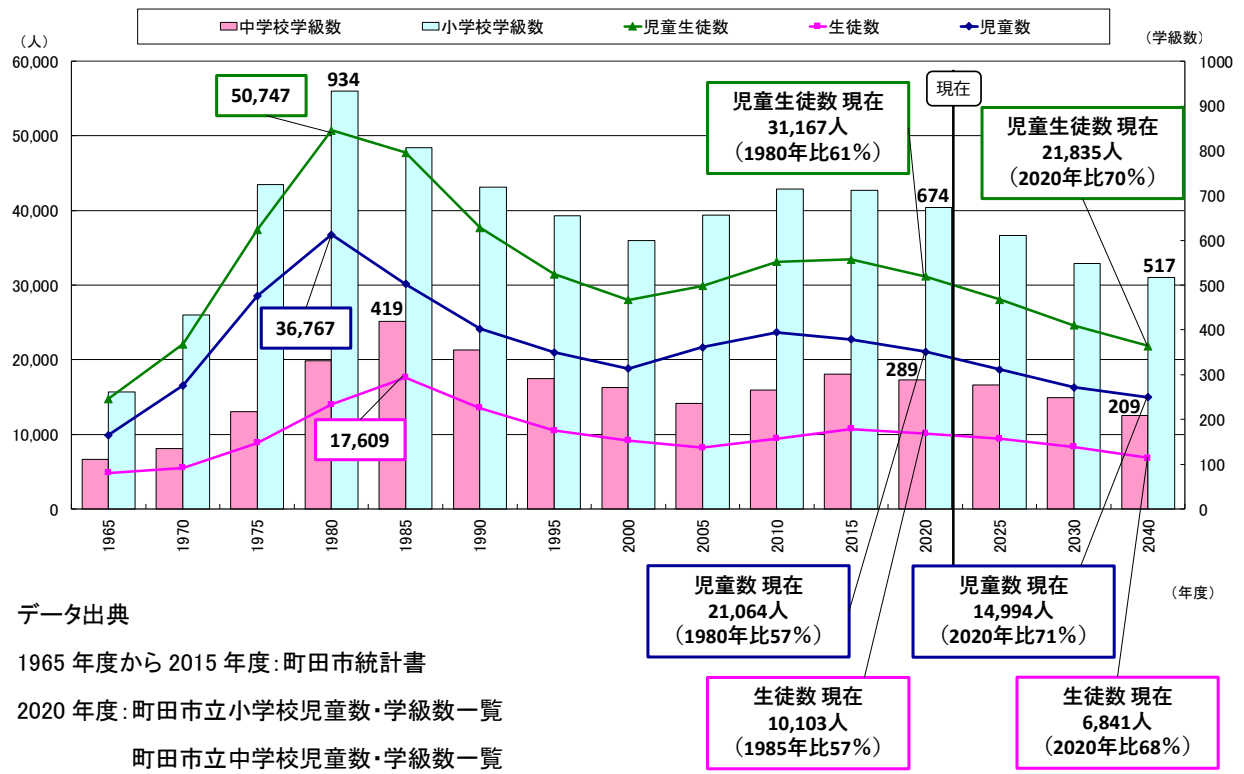
（１）児童生徒数と学級数の変化

町田市は、高度経済成長期に大規模な団地が多数建設されたことなどによって転入者が急増し、1960 年代後半から児童・生徒数が大幅に増加しました。その後、大規模団地の子ども達が小・中学校を卒業したことにより、1980 年代から 1990 年代にかけては児童・生徒数が急減したことから、2001～2003 年度に 44 校あった小学校を 39 校に統廃合し、2010 年度には中学校 1 校を閉校しています。一方で、市内の開発が進行することによって特定の地域の人口が増加し、2000 年代には児童・生徒数が再び増加に転じたため、2005～2010 年度の間に小学校が 3 校、2012 年度に中学校が 1 校開校しました。

しかし、少子化の影響によって、小学生は 2010 年度、中学生は 2016 年度をピークに減少に転じ、2020 年度の児童・生徒数は、小学生が約 2.1 万人、中学生が 1 万人まで減少しています。

今後の児童・生徒数の推計によると、2040 年度には 2020 年度比で小学生が約 71％（約 1.5 万人）となり、中学生が約 68％（約 7 千人）となることが見込まれています。

【図 2-1　児童生徒数と学級数の変化】



データ出典

1965 年度から 2015 年度：町田市統計書

2020 年度：町田市立小学校児童数・学級数一覧

町田市立中学校児童数・学級数一覧

2025 年度：町田市オープンデータ

2030 年度・2040 年度：町田市立小・中学校の児童・生徒数の推移と将来推計について

2020 年 5 月 1 日現在

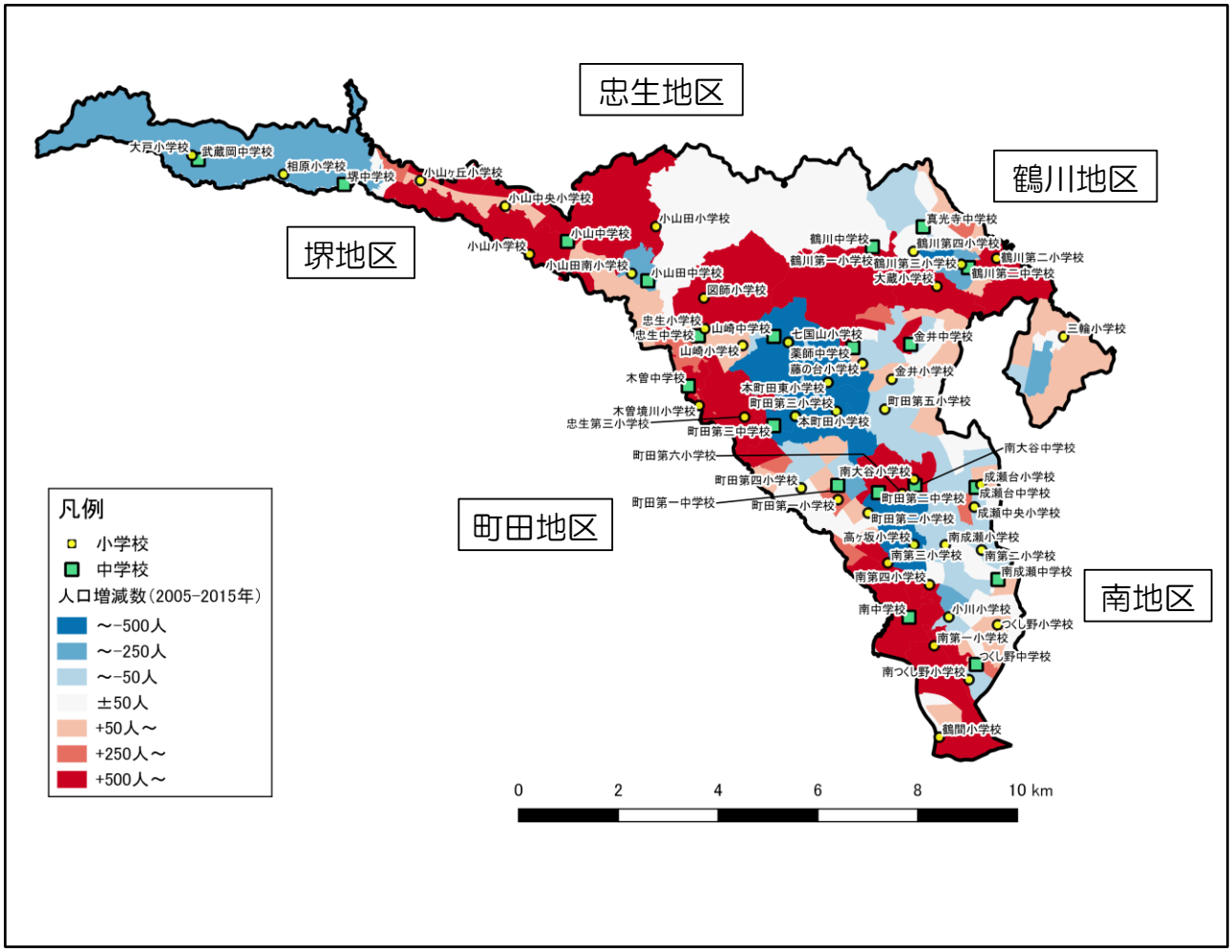
（２）地域状況の変化と学校の配置状況

現在、町田市には小学校 42 校と中学校 20 校があります。

概ね小学校２校に対して、中学校が１校配置されていますが、学校の数は地域によって偏りが見られます。例えば、町田地区や南地区には比較的多くの小・中学校が立地している一方で、堺地区や忠生地区・鶴川地区では学校の分布がまばらです。

２００５年から２０１５年までの地域別の人口増減数を比較すると、各地区の一部では人口が急増しており、必ずしも小・中学校が集中している地域で人口が増加しているとはいえない状況です。

【図 2-2　地域状況の変化と学校の配置状況】



2015 年 10 月 1 日現在

データ出典

国勢調査より、国土交通省国土技術政策総合研究所

将来人口・世帯予測ツールを用いて作成

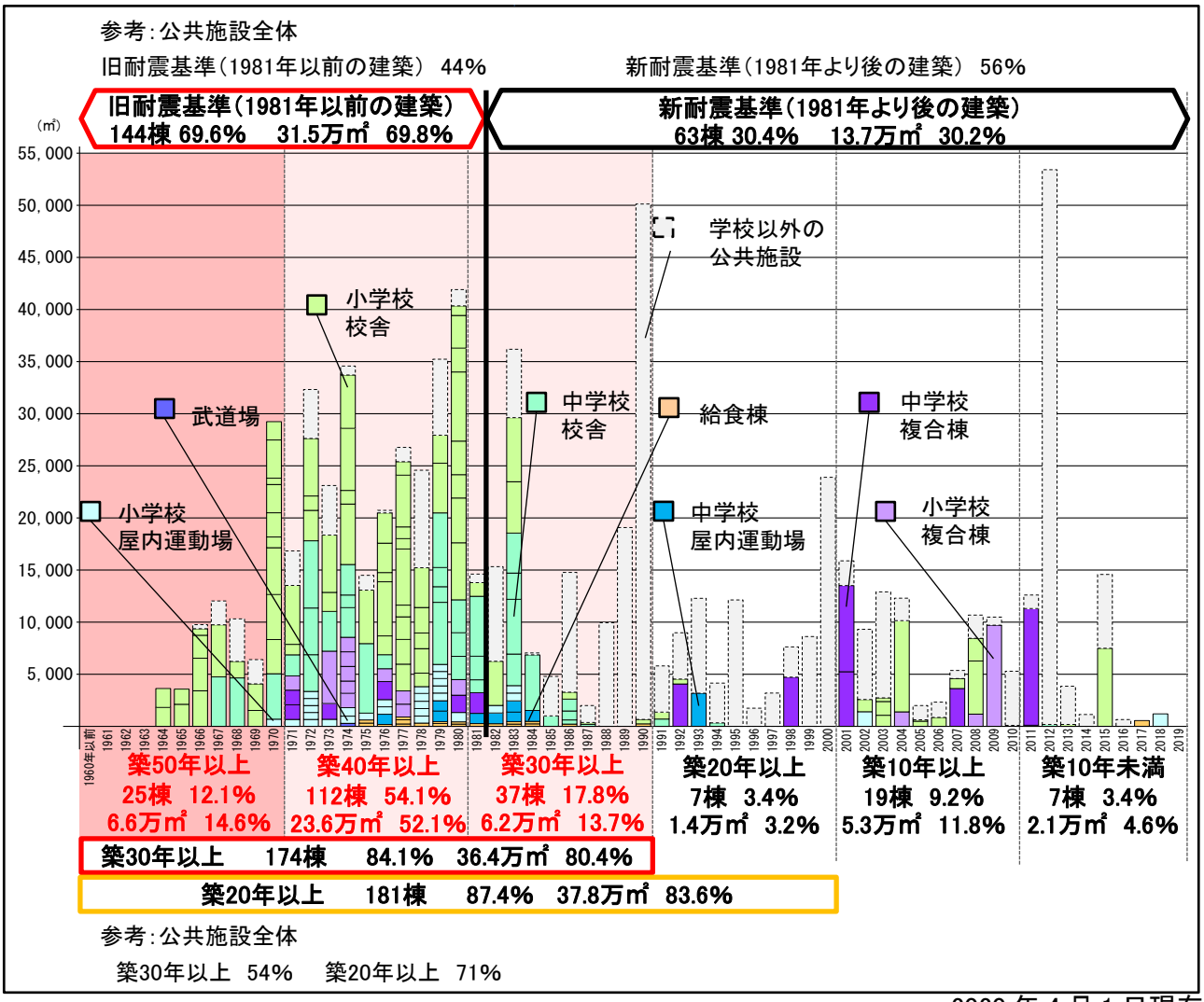
２　学校施設の老朽化状況

（１）学校施設の整備状況

学校施設は児童生徒の増加にあわせて整備を実施してきたため、1970 年代から 1980 年代前半に整備が集中し、旧耐震の棟が全体の 7 割を占めています。最も古い棟は町田第二小の校舎 1、町田第六小の校舎 1（どちらも 1964 年築）です。また、他の公共施設と比べ整備時期のピークが早く、市の公共施設の中でも老朽化が進行している施設になります。

建設ラッシュの開始年である 1970 年に建てられた棟が 2020 年に築 50 年となり、今後は建物の老朽化や、社会的ニーズの変化への対応により、修繕・改修コストが必要となる可能性があります。また、町田市の学校施設の特色として、規模が大きな校舎があること、校舎と体育館を合わせた複合棟があることがあげられます。平成に入ってからはさらに校舎規模が大きな学校を整備しており、中には 2011 年に建設された小山中学校の校舎及び体育館のように 1 棟で 1 万㎡を上回るものもあります。校舎の規模が大きく、施設内の棟数が少ない場合には、修繕・改修コストの単年度での集中や、改修中に仮設建物が必要となる可能性があるため、学校施設全体の計画のなかで工事配分を考慮し、効率的な整備により、コストを平準化する必要があります。

【図 2-3　建築年別整備状況】



2020 年 4 月 1 日現在

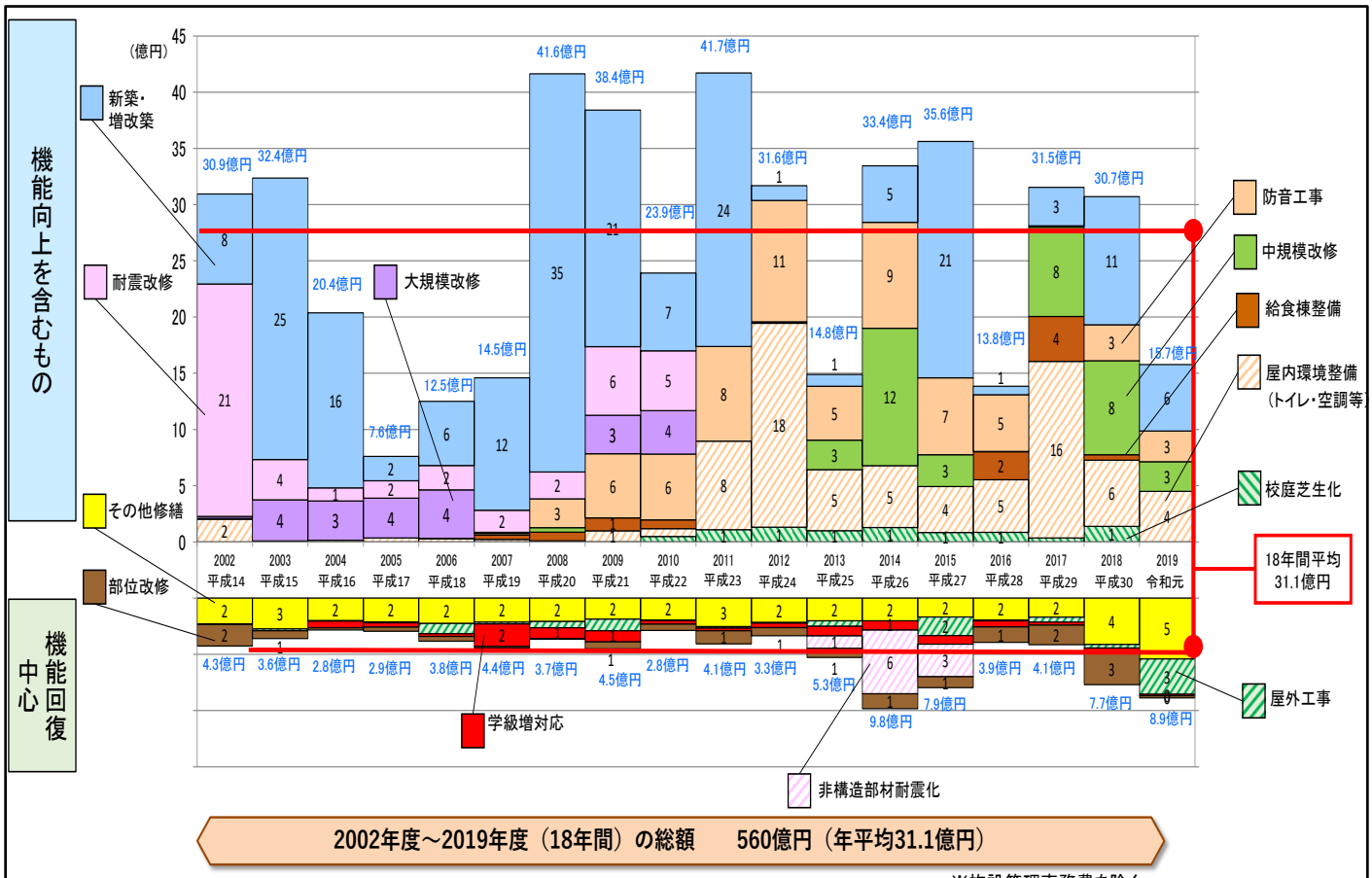
データ出典：学校は 2019 年度学校施設台帳より（小規模な倉庫等を除く）

一般公共施設は「町田市公共施設再編計画」2018 年度より

（２）施設関連経費の推移

これまでの 2002 年度から 2019 年度までの 18 年間の支出額は 560 億円（年平均 31.1 億円、1 ㎡あたり 6,496 円/年）です。新築・増築は計 206 億円で 37%を占め、この間に整備された建物は 62,540 ㎡（約 33 万円/㎡）となります。新築・増築を除くと計 354 億円（年平均 19.7 億円）で、1 ㎡あたりでは 4,107 円/年となっています。耐震改修及び大規模改造を 2010 年度まで行っており、必要な耐震補強を完了しています。2001 年度以降からは防音工事を実施し、さらに、2011 年度以降はトイレ・空調等の屋内環境整備、校庭芝生化、及び中規模改修によって老朽化対策を行ってきています。この他に、機能回復中心の修繕等を年間約５億円行っています。

【図表 2-4　施設関連経費の推移】



※施設管理事務費を除く

	区分	主な内容	18年間（億円）	
機能向上を含むもの	新築・増改築	電気・給排水衛生・空調含む、設計委託・調査費含む、仮設校舎賃貸借含む。用地購入費含む。		205.82
	耐震改修	耐震改修、耐震診断	44.90	133.10
	大規模改造	大規模改造、防音改修、耐震改修は合わせて実施していることが多い。	22.58	
	防音改修	トイレ改修・電気・給排水衛生・空調・耐震補強を含む場合がある。	65.62	
	中規模改修	電気・給排水衛生・空調含む、設計委託・調査費含む		37.12
	給食棟改築・改修	電気・給排水衛生・空調含む、設計委託・調査費含む		10.17
	屋内環境整備	トイレ改修（給水設備改修含む場合有）、特別教室空調、体育館空調		76.68
	校庭芝生化			8.63
機能回復中心	非構造部材耐震化			9.64
	部位改修	屋根・屋上改修、空調更新、受変電、放送、給水設備、消防設備、揚水ポンプ、プール、体育館照明		16.08
	学級増対応	仮設校舎賃貸借、教室整備（空調、照明）、		9.98
	屋外整備	法面対策、フェンス 等		9.31
	その他修繕	ブロック塀撤去含む。単独の調査（アスベスト調査等）、それ以外はおおむね100万以下の工事		43.05
対象外（施設管理事務）		施設管理事務事業		39.09

データ出典：2002 年度から 2019 年度支出命令より　　2020 年 4 月 1 日現在

（３）構造躯体の健全性の評価

〈既存データによる評価方法〉

建物は躯体が健全であれば、躯体以外の部分を修繕・改修・交換することで長く使用できます。

建物の長寿命化を図り、長く使用していくために、建物の耐震性及び構造躯体の健全性の状況を把握します。構造躯体の健全性については、過去の耐震診断のデータを用いて評価します。

長寿命化にあたっては躯体部分が長期間の使用に耐えうることが必要となりますが、構造耐力上、主要な部分（柱、梁、床版、屋根版など）のコンクリート強度が著しく低い場合（13.5N/㎟以下）は、変質、変状、施工時の信頼性などに影響があります。（文部科学省作成「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27 年４月）」より）

このため、耐震診断報告書における構造躯体データのうち、コンクリート圧縮強度とコンクリート中性化深さ、鉄筋腐食度、鉄筋かぶり厚さのデータを用いて躯体の健全性を評価します。コンクリート圧縮強度試験は各階ごとに複数箇所計測するため、棟全体の評価を行うために「圧縮平均強度」を用います。なお、中性化の進行速度による評価によって、理論上、構造躯体の残存耐用年数を求めることができますが、ここでは、期待できる使用年数として、① 60 年未満、② 60～80 年、③ 80 年以上の３区分で取りまとめます。

調査の結果、以下に該当する建築物については、「長寿命化を行うのに検討を要する」と評価します。

【表 2-1　長寿命化を行うのに検討を要する場合】

圧縮強度	低強度（13.5N／mm^2 未満）の場合
中性化深さ	調査時点で鉄筋かぶり厚さに達している場合 （鉄筋かぶり厚さのデータが無い場合は 30mm に達している場合）
中性化の進行速度	調査時点で、理論値よりも中性化の進行が早い場合
鉄筋腐食度	腐食度判定（４段階評価）がⅢまたはⅣの場合

参考：ＪＡＳＳ５（鉄筋コンクリート工事標準仕様書　2009 年　日本建築学会）

参考：中性化深さの算定式

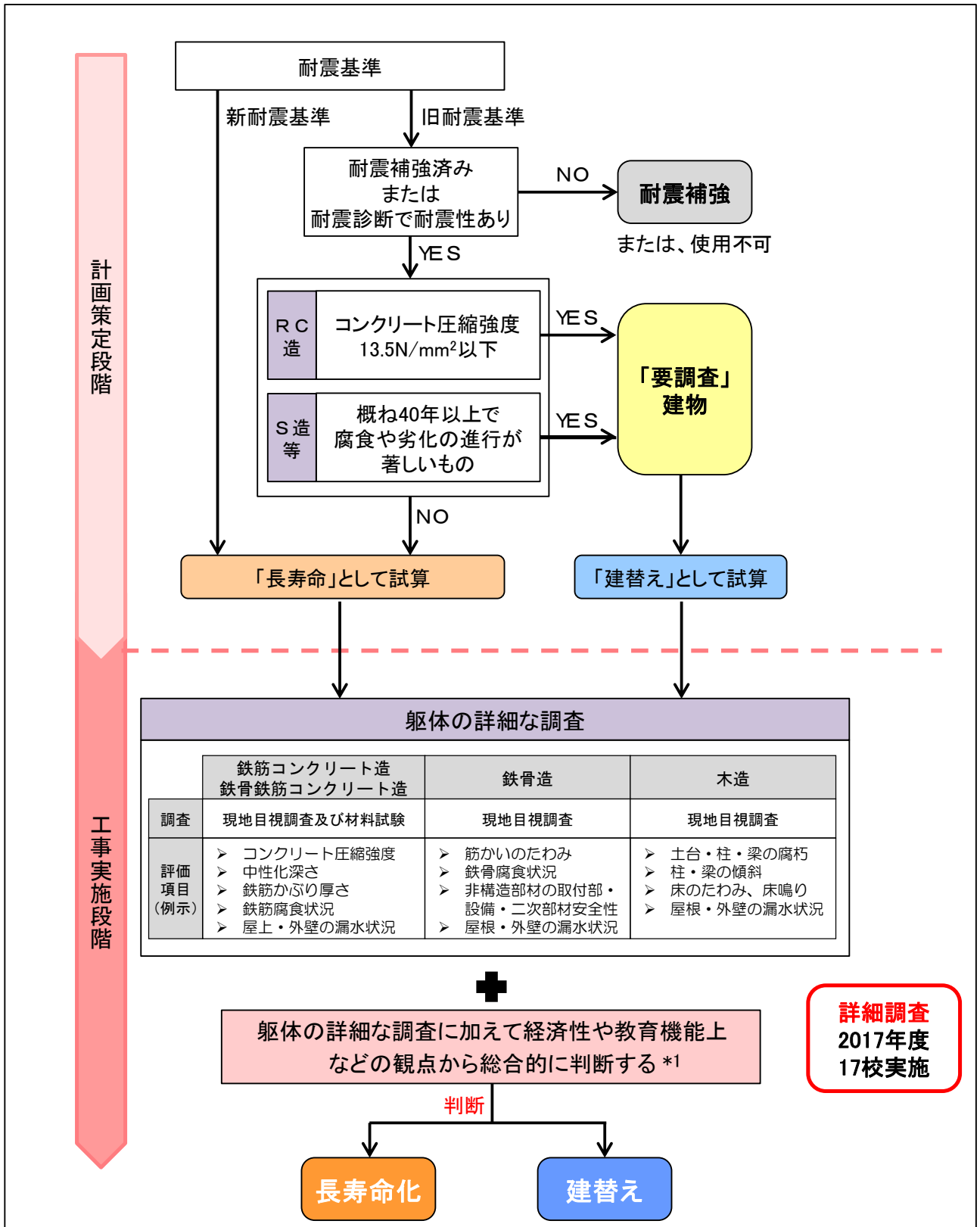
中性化深さは経過年数の平方根に比例し、次の式で示される。ここでは、中性化深さが標準的な鉄筋かぶり厚さ 30mm に達する経過年数を 65 年とした場合の中性化係数（Ａ）と調査時点の経過年数（ｔ）に基づく中性化深さ（Ｃ）を理論値とし、実測値との比較でもって評価する。

$C = A \cdot \sqrt{t}$	Ｃ：中性化深さ（mm）
$A = C \div \sqrt{t}$	Ａ：中性化係数 ｔ：経過年数（年）
目標使用年数 $T = (d \div A)^2$	ｄ：鉄筋かぶり厚さ（mm）の最小値

出典：JASS５　2009

【図 2-5　長寿命化の判定フロー】

学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 p. 21 を一部加工



*1 例えば、時を重ねて活用され続けた木造建物等は、それ自体が文化財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。

〈評価結果〉

耐震診断報告書における構造躯体のデータのうち、コンクリート圧縮強度が 13.5N/㎟未満である建物は以下の 1 棟です。この建物は耐震補強済みであり、直ちに建替えが必要というわけではありませんが、長寿命化し長い期間使用するには向いていない可能性があります。

【表 2-2　長寿命化に向かない可能性のある建物】

校名	棟名	棟番号	築年	経過年数	調査年度	圧縮強度
町田第四小学校	校舎1	⑱	1974	45	1998	13.0

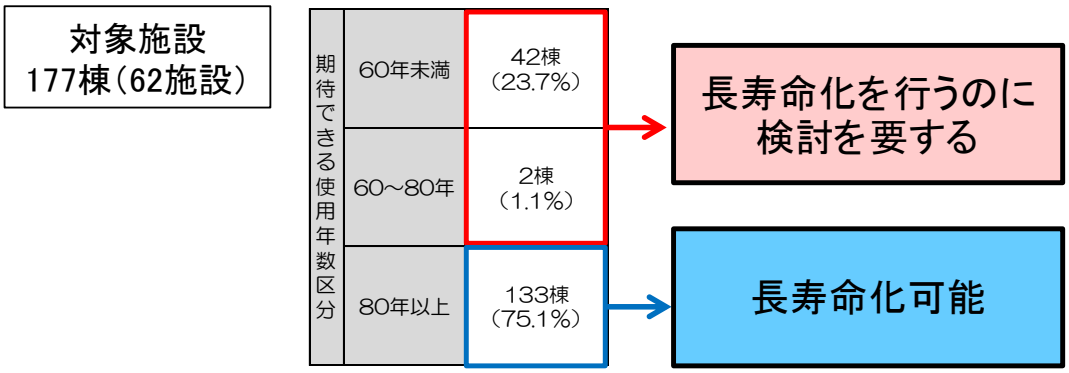
中性化や鉄筋腐食度からみて、躯体の劣化が進行し、長寿命化計画を行う際に躯体補修が必要な可能性のある建物を有する学校は、以下の 20 校です。

【表 2-3　長寿命化を行うのに検討を要する建物】

町田第四小学校	町田第五小学校	町田第六小学校	南大谷小学校
本町田東小学校	本町田小学校	南第一小学校	南第三小学校
南第四小学校	小川小学校	鶴間小学校	南成瀬小学校
鶴川第二小学校	鶴川第四小学校	木曽境川小学校	町田第三中学校
南大谷中学校	南中学校	薬師中学校	真光寺中学校

全体の評価結果は以下となります。133 棟（75.1%）の棟について、長寿命化可能と評価しました。

【図 2-6　評価結果】



なお、長寿命化改修や建替えの実施段階では、躯体の詳細調査に加え、今後の目標使用年数や躯体の補修費など改修に必要なコスト等を比較検証し、経済性もあわせて総合的な判断を下します。

〈詳細調査による評価方法〉

耐震診断報告書による評価で「長寿命化可能」とした施設のうち、17 校 56 棟を対象とし、躯体の物理的状況の把握のため、目視調査・コンクリートコア調査・はつり調査を行いました。

評価項目は、耐力度調査に準じて次の項目とします。

① コンクリート圧縮強度
② 鉄筋腐食度（発錆のグレード）
③ 躯体の状態（ひび割れ等）
④ コンクリート中性化深さ及び鉄筋かぶり厚さ

また、これらの評価値を基に耐力度*（未調査の項目は満点とした暫定値）を算定します。

耐力度調査では、「危険改築の対象建物として、鉄筋腐食が進行した状態、躯体の状態が健全でない鉄筋コンクリート造で改修により躯体の健全度を回復させることが難しい建物を想定している。（中略）一方、鉄筋腐食の著しい進展がなく、かぶりコンクリートの著しい変質・変状もなく、健全に躯体施工が行われた建物であれば、必要な補修および劣化に対する保護を図ることで、今後の長期の共用に耐えられるものと判断される」**としています。そこで本調査では、コンクリート圧縮強度が 13.5N/㎟以上あり、上記のような著しい劣化状況がみられなければ長寿命化できると判断します。

今後は、本調査の結果を踏まえた上で、躯体以外の劣化状況評価やこれまでの修繕・改修履歴も勘案し、躯体補修に係るコストを含む長寿命化改修コストを算定することで、経済性からの判断につなげていきます。

≪参考文献≫

耐力度調査等の改定に関する検討業務報告書（H29 年２月 文部科学省）……文献Ａ
学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（H29 年３月 文部科学省）……文献Ｂ
既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準　同解説（2001 年改定版　国土交通省住宅局建築指導課監修、日本建築防災協会発行）……文献Ｃ

＊ 耐力度…公立学校施設においての建物の構造耐力、経年による耐力・機能の低下、立地条件による影響の３点の項目を総合的に調査し、建物の老朽化を評価するものであり、調査の結果、所要の評点に達しないものについては、老朽化した公立学校施設を建て替える事業（危険改築事業）の際の補助対象となり、建替えが必要かどうかを判断するためのひとつの方法となる。（文献Ａ　Ⅰ-5 頁より）

** 文献Ａ　Ⅰ-53 頁

〈評価結果〉

調査対象 17 校 56 棟すべて、圧縮強度が 13.5N/㎟以上あり、鉄筋腐食やコンクリートに著しい変質・変状が無い事から「長寿命化できる」と判断しました。ただし、下記に示すような鉄筋の腐食や中性化の進行が見られるため、長寿命化に際しては、躯体の状態に応じた補修を行う必要があります。ただし、躯体の補修については、工期が長くなる、工事費が増加するなどの課題があるため総合的に判断する必要があります。

【表 2-4　項目別の評価】

評価項目	評価基準	評価結果（評価基準に満たないため、補修が必要な建物）
鉄筋腐食度	3段階のグレード評価（1.0＝健全）	すべての建物のはつり状況で、0.8評価（部分的な点食あり）である。
中性化深さ	30㎜以下なら健全	町田第三小（校舎2） 忠生中（校舎1）
かぶり厚さ	30㎜以上なら健全	町田第三小（校舎2）　藤の台小（校舎1） 鶴川第三小（校舎1）　忠生小（校舎1、校舎2） 町田第二中（校舎1）　つくし野中（校舎1）
鉄筋の発錆状況	3段階のグレード評価（1.0＝健全）	全ての棟で0.5評価は無し
ひび割れ等の状況	3段階のグレード評価（1.0＝健全）	0.5評価　つくし野小（校舎） 成瀬台小（校舎、体育館）

【表 2-5　参考：躯体の補修方法】

部位	躯体補修工法	備考
外壁	・ひび割れ補修 （シール工法）（注入工法） （Uカットシール充填工法） ・断面修復工法（左官）（吹付） ・モルタル・タイルの 浮き・欠損・剥離補修	外壁の塗り直し（防水型複層塗材）に合わせて実施する。
内部	・表面処理改修の表面含浸工法 （外壁・柱・梁の室内側等に中性化抑止剤を塗布） ・断面修復工法（左官）（吹付）	スケルトン改修（内部の床・壁・天井の仕上げ・下地撤去）に合わせて実施する。 中性化深さがある程度進行している箇所については中性化抑止剤の塗布を実施し、かぶり厚さ不足の箇所については断面修復工法を実施する。

（４）構造躯体以外の劣化状況の評価

〈評価方法〉

今後の維持保全計画の策定にあたり、劣化状況や機能状況を把握するために、調査を実施しました。本調査で得られた情報は、計画策定検討時の重要な基礎情報となります。

対象校 62 校を現地調査の結果を元に評価する棟と、工事履歴データで判断する学校の 2 つに分けて各校の劣化状況を評価しました。

【表 2-6　調査項目】

現地調査	2017年実施分(17校)	町田第一小学校	町田第二小学校	町田第三小学校	藤の台小学校
		つくし野小学校	成瀬台小学校	鶴川第三小学校	忠生小学校
		忠生第三小学校	七国山小学校	小山小学校	相原小学校
		町田第二中学校	つくし野中学校	鶴川第二中学校	忠生中学校
		堺中学校			
	2019年実施分(6校)	南大谷小学校	大蔵小学校	小山田小学校	小山田南小学校
		町田第三中学校	小山田中学校		
工事履歴データで判断(39校)		町田第四小学校	町田第五小学校	町田第六小学校	本町田東小学校
		本町田小学校	南第一小学校	南第二小学校	南第三小学校
		南第四小学校	小川小学校	鶴間小学校	高ケ坂小学校
		成瀬中央小学校	南成瀬小学校	南つくし野小学校	鶴川第一小学校
		鶴川第二小学校	鶴川第四小学校	金井小学校	三輪小学校
		山崎小学校	木曽境川小学校	図師小学校	小山ヶ丘小学校
		小山中央小学校	大戸小学校	町田第一中学校	南大谷中学校
		南中学校	成瀬台中学校	南成瀬中学校	鶴川中学校
		薬師中学校	真光寺中学校	金井中学校	山崎中学校
		木曽中学校	小山中学校	武蔵岡中学校	

現地調査対象 23 校については、『学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書』 p.26 に掲載の下記評価基準に則り、目視で評価しました。その他の学校 39 校については、築年及び直近の大規模改修・防音工事・中規模改修データから部位ごとに経過年数を算出し、耐用年数を元にした評価基準を用いて評価しました。判定にあたっての考え方は下表のとおりです。

【表 2-7　劣化度判定の判断基準】

現地調査対象棟の評価基準

良好 ▲ 劣化

評価	基準
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）
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

工事履歴データによる評価基準

部位	標準耐用年数	経過年数による評価基準		
		A	B	C
屋根・屋上	20	10年以内	10～20年	20年以上
外壁	20	10年以内	10～20年	20年以上
外部開口部	40	20年以内	20～40年	40年以上
内部仕上	40	20年以内	20～40年	40年以上
電気設備	20	10年以内	10～20年	20年以上
給排水設備	20	10年以内	10～20年	20年以上
空調設備	20	10年以内	10～20年	20年以上

評価結果について指標化し、各棟の劣化状況を比較検証できるように、健全度を求めます。健全度とは、各建物の７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一部を按分して設定したものです。

【図 2-7　健全度の算定】

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	5.1
外壁	8.3
外部開口部	8.9
内部仕上	22.4
電気設備	8
給排水設備	3.65
空調設備	3.65
計	60

③健全度

総和（部位の評価点×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	×	5.1	＝	382.5
外壁	C	→	40	×	8.3	＝	332
外部開口部	B	→	75	×	8.9	＝	667.5
内部仕上	A	→	100	×	22.4	＝	2240
電気設備	C	→	40	×	8	＝	320
給排水設備	B	→	75	×	3.65	＝	273.75
空調設備	D	→	10	×	3.65	＝	36.5
					計		4252.25
					÷		60
							70.8708

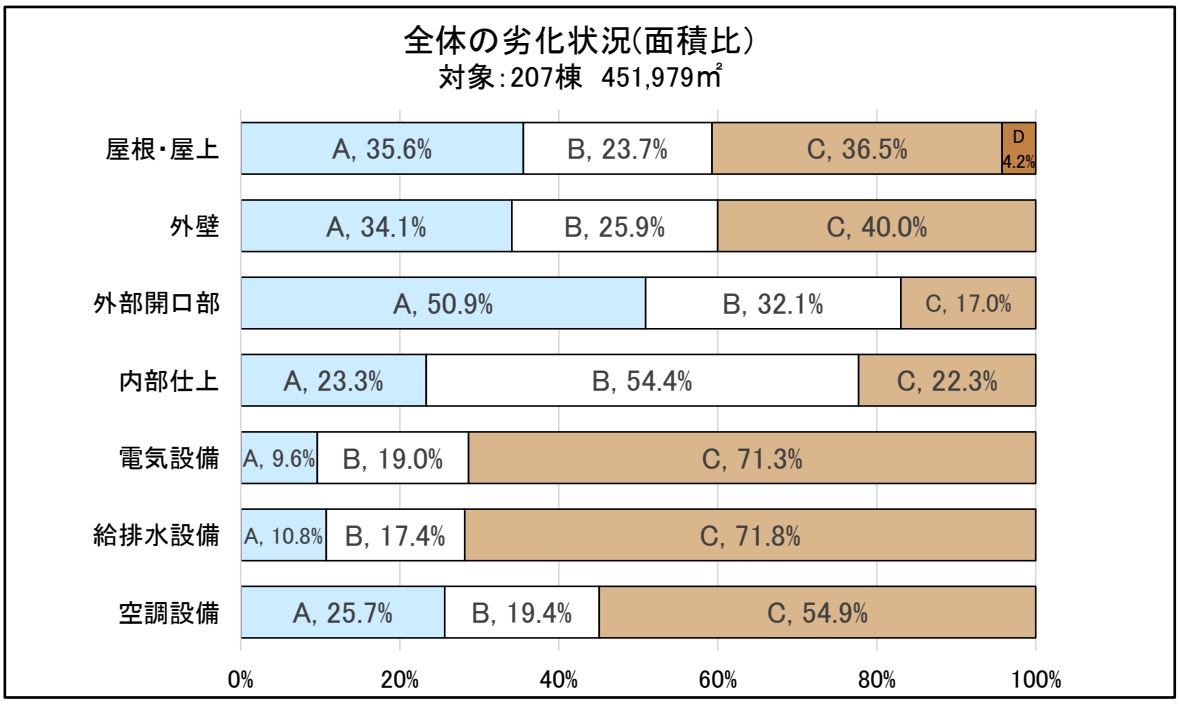
↓

四捨五入して健全度＝71

〈評価結果〉

町田市の部位別の学校施設の劣化状況は以下となります。

【図 2-8　全体の劣化状況】



屋根・屋上、外壁はこれまでの改修等により、全体の半数が良好な状態を保っていますが、未改修の建物や改修後の経年による劣化が進行している建物があり、対応が必要です。空調設備と照明を除いた設備は大規模改修でしか改修していないことが多かったため、電気設備と給排水設備の劣化が著しくなっています。外部開口部は耐用年数の長さに加え、防音工事にサッシの取替が含まれていることもあり、８割以上がＡまたはＢ評価と良好です。また、内部仕上も概ね良好です。

【表 2-8　劣化度判定の判断基準（再掲）】

現地調査対象棟の評価基準

良好

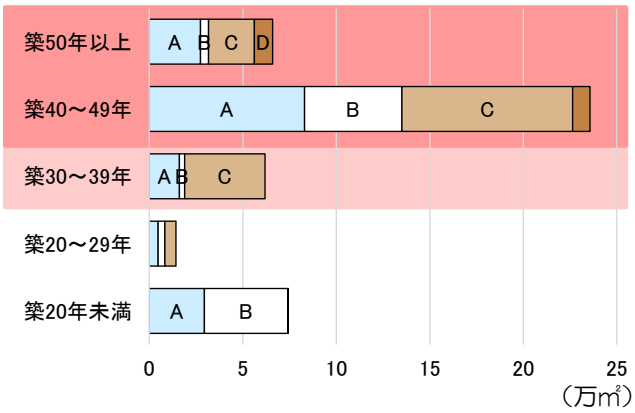
劣化

評価	基準
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）
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

ア　屋根・屋上の劣化状況

目視調査の結果、防水シートの浮きやアスファルトの剥れなどが見られ D 評価となった校舎が 4 棟（南大谷小、鶴川第三小、小山田小、町田第三中）ありました。うち 2 棟は築 52 年と古く、30 年以上前に大規模な改修を実施していますが、改修後の経年により劣化が進行しています。築年による劣化状況の分布では、築 30 年以上の建物で劣化が顕在化しており、これらの未改修あるいは改修後からの年数が長い建物について、早急に対応が必要です。

【図 2-9　屋根・屋上の劣化状況】



■築年ごとの評価分布割合

	A	B	C	D
築50年以上	42%	7%	37%	15%
築40～49年	35%	22%	39%	4%
築30～39年	26%	4%	70%	0%
築20～29年	33%	25%	42%	0%
築20年未満	40%	60%	0%	0%

屋根･屋上の劣化の例

南大谷小　校舎-1
広範囲に浮きが見られる。一部は水を含んでしまっており、踏むと水が染み出す部分もある。また、トップコートが剥がれ、継ぎ目が硬化している箇所も見受けられる。

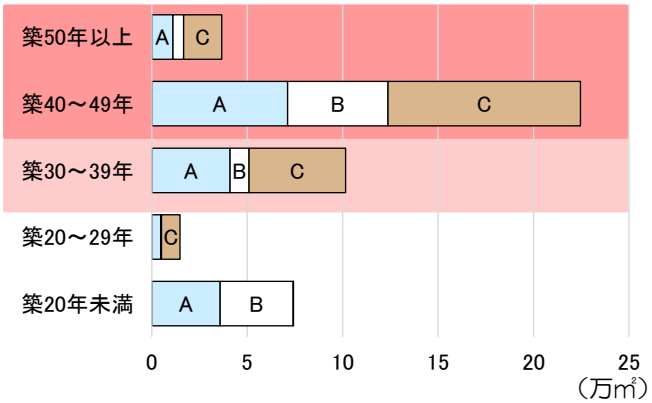
小山田小　校舎-1
北側にある勾配屋根のアスファルトシングル部分で広範囲に剥がれが見られ、破片が飛び散っている。

町田第三中　校舎-1
4階屋上部分のシート防水、樋周りの防水が、浮きあがっており、排水溝の周りは特に剥がれかかっている。また、ネットフェンスは錆びており、対応が必要である。

イ　外壁の劣化状況

築年による劣化状況の分布では、築 30 年以上の建物で劣化が顕在化している点では屋根・屋上と同様ですが、D 評価を受けた棟はありません。早急に工事が必要な建物はありませんが、劣化が顕在化する建物が存在しているため対応が必要です。

【図 2-10　外壁の劣化状況】



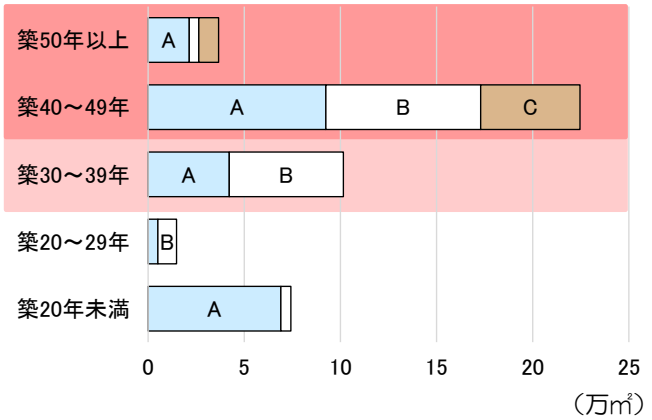
■築年ごとの評価分布割合

	A	B	C	D
築50年以上	42%	14%	45%	0%
築40～49年	34%	22%	43%	0%
築30～39年	25%	11%	65%	0%
築20～29年	33%	2%	64%	0%
築20年未満	35%	65%	0%	0%

ウ　外部開口部

町田市は厚木飛行場が近くにあり、一部の学校が防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律に基づく防音改修助成地区に含まれているため、建具を防衛省適合防音建具に改修する工事を実施してきました。サッシの耐用年数が元々長いこともあり、全体的に非常に良好な状態です。C評価は防音改修の対象ではない体育館や改修履歴の無い学校であり、今後、改修を実施する際には対応が必要です。

【図 2-11　外部開口部の劣化状況と防音建具の例】



■築年ごとの評価分布割合

	A	B	C	D
築50年以上	63%	14%	23%	0%
築40～49年	42%	32%	26%	0%
築30～39年	26%	74%	0%	0%
築20～29年	36%	64%	0%	0%
築20年未満	93%	7%	0%	0%

参考:防音建具の例

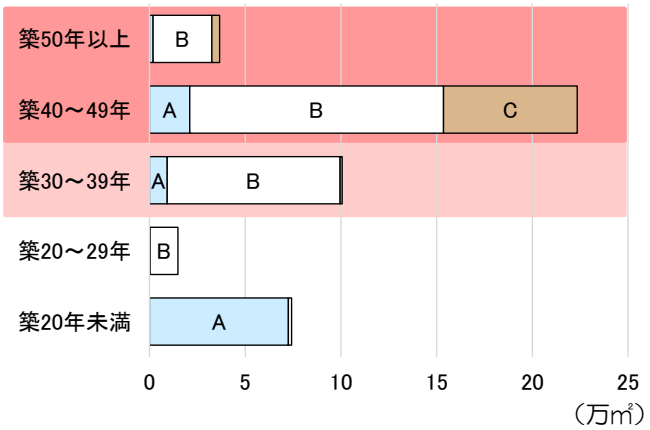
町田第三中学校　校舎

写真の左上に防衛省適合防音建具を示すシールが貼られているのが見える。このような防音建具に取り換える工事は主に 2000 年代後半から現在までにかけて実施している。

エ　内部仕上げ

これまでの大規模改修や防音工事の工事内容に含まれていないため、築 40～49 年でＣ評価の建物があります。それでも築 40～49 年以外は殆どがＡまたはＢ評価であり、部分的な改修や修繕の結果、古い建物を含め全体的に良好な状態を保っています。ただし、これまでの改修では間仕切りの変更等を含めた全体的な改修は行っていないため、長寿命化改修時には新たな学習環境への対応などが必要となります。

【図 2-12　内部仕上げの劣化状況】



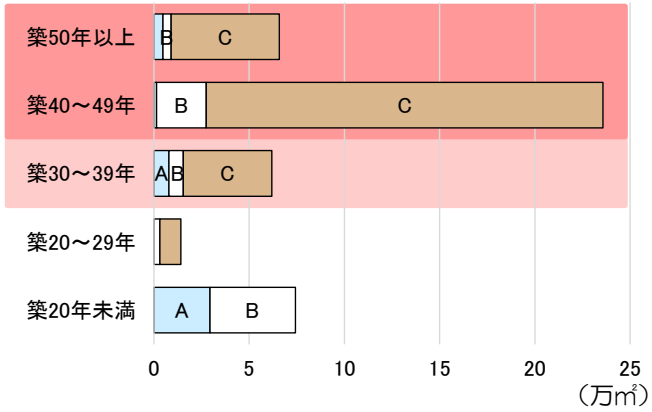
■築年ごとの評価分布割合

	A	B	C	D
築50年以上	5%	87%	7%	0%
築40～49年	9%	51%	40%	0%
築30～39年	14%	85%	2%	0%
築20～29年	2%	98%	0%	0%
築20年未満	98%	2%	0%	0%

オ　電気設備・給排水設備

中規模改修及び防音改修時には、照明の一部の設備を除いて殆ど改修を実施していないため、どちらも経年劣化が特に著しくなっています。これまでは不具合・故障部分への対応のみであったため、今後長く建物を使うためには、配線・配管含めた全体的な更新が必要になります。また、これまでに照明のＬＥＤ化を進めてきましたが、このように新しい設備の切り替えによって省エネ等の機能向上が図れる場合もあり、財政的な制約の中で効率的な整備計画が必要となっています。

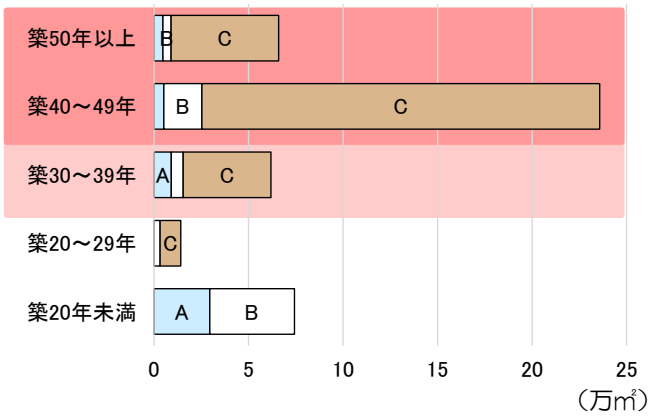
【図 2-13　電気設備の劣化状況】



■築年ごとの評価分布割合

	A	B	C	D
築50年以上	7%	7%	86%	0%
築40～49年	1%	11%	88%	0%
築30～39年	13%	12%	75%	0%
築20～29年	0%	23%	77%	0%
築20年未満	40%	60%	0%	0%

【図 2-14　給排水設備の劣化状況】



■築年ごとの評価分布割合

	A	B	C	D
築50年以上	7%	7%	86%	0%
築40～49年	2%	9%	89%	0%
築30～39年	15%	10%	75%	0%
築20～29年	0%	23%	77%	0%
築20年未満	40%	60%	0%	0%

カ　その他設備の状況

空調整備工事について、2011 年から 2012 年にかけて普通教室、および、2017 年から 2018 年にかけて設置されていない特別教室に実施し、全ての普通・特別教室にマルチエアコンを設置しています。また、体育館については、児童生徒の熱中症対策と教育環境の改善及び避難施設の機能向上を図るため、2020 年から 2021 年にかけて全ての学校で空調設備と搬送ファンの設置を進めています。

避難施設の機能向上として、2020 年から 2021 年にかけて全ての学校で非常用発電機の設置と体育館照明の LED 化を行い、停電時も避難所の中心となる体育館において、照明、トイレ、コンセント、搬送ファンが利用できるように計画しています。

トイレ改修については 2011 年から 2018 年までに実施し、洋式化やドライ化も概ね済ませていますが、現在 10 校のトイレドライ化が残っています。

バリアフリー化としては、これまでに 22 校でエレベーターを設置しており、エレベーターが整備されていない学校でもスロープなどの対応を行っています。

今後も財政的な制約に従いながら学習環境の向上に努め、ICT 化や新型コロナウイルス感染症対策など、新たな学習環境への対応を実施していく必要があります。

キ　調査実施以降の対応状況

調査結果については、本計画を策定するために専門業者に業務委託を行い、現状確認とデータ整理をしたものです。躯体以外の劣化状況については、状況に応じて、現地確認を行い、劣化の激しい部分については適時改善を行うなど、安全確保をしています。

（５）建物情報一覧

本計画の対象棟について調査結果を整理しました。今後は、各建物の劣化状況や整備レベルといった実態に応じ、整備計画を検討していきます。

構造
- 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 ： ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造
- 他 ： その他（不明含む）

耐震
- 旧 ： 旧耐震基準
- 新 ： 新耐震基準
- 済 ： 実施済み
- 未 ： 未実施
- － ： 不要

劣化状況
- A ：概ね良好
- B ：部分的に劣化
- C ：広範囲に劣化
- D ：早急に対応する必要がある
- - ：評価対象外（該当部位無し）

築年数
- ：1971年以前築の棟
- ：1972年～1981年築の棟

圧縮強度
- ：13.5N/㎟以下

	建物基本情報												躯体の健全性									
										建築年度			耐震安全性			既存データ						
	施設名称	棟番号	建物名称	昇降機	給食室	プール	構造区分	地上階数	延床面積（㎡）	西暦	和暦	築年数	基準	診断	補強	調査年度	経過年数(t)	①圧縮強度の平均値(N/mm2)	②鉄筋腐食度	③中性化深さ(C)(mm)	④鉄筋のかぶり厚さ(d)	期待できる築年数区分
圧縮強度13.5N/㎟以下	まちだだいよん 町田第四小学校	1	校舎1	EV	給		RC	4	5,650	1971	S46	49	旧	済	済	1998	24	13.0	Ⅱ	15	43.8	60未満
		2	体育館				S	2	691	1974	S49	46	旧	済	済							
	総延床面積 6,341 ㎡	3	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
1971年以前建築の棟がある学校	みなみだいよん 南第四小学校	1	校舎1		給		RC	3	3,130	1966	S41	54	旧	済	済	1998	32	21.2	Ⅲ	7	45.0	60未満
		2	校舎2				RC	4	1,381	1972	S47	48	旧	済	済	1998	26	19.7	Ⅱ	3	54.8	80以上
		3	校舎3				RC	4	995	1977	S52	43	旧	済	不要	1998	21	20.2	Ⅱ	3	76.8	80以上
		4	体育館				S	2	678	1973	S48	47	旧	済	済							
	総延床面積 6,184 ㎡	5	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
	つくしの つくし野小学校	1	校舎1		給		RC	3	4,319	1970	S45	50	旧	済	済	1996	26	27.3	Ⅰ	6	20.3	80以上
		2	体育館				S	2	668	1972	S47	48	旧	済	不要							
	総延床面積 4,987 ㎡	3	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
	つるかわだいよん 鶴川第四小学校	1	校舎1				RC	3	3,285	1970	S45	50	旧	済	済	1999	29	16.7	Ⅲ	4	49.0	60未満
		2	校舎2		給		RC	4	2,921	1972	S47	48	旧	済	済	1999	27	21.7	Ⅲ	17	65.0	60未満
		3	校舎+体育館				RC	3	1,390	1974	S49	46	旧	済	済	1999	25	16.8	Ⅲ	9	59.0	60未満
	総延床面積 7,596 ㎡	4	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
	つるかわだいさん 鶴川第三小学校	1	校舎1				RC	4	5,000	1967	S42	53	旧	済	済	1998	31	17.1	Ⅱ	5	31.3	80以上
		2	校舎2				RC	4	1,317	1974	S49	46	旧	済	済	1998	24	16.7	Ⅱ	9	26.5	80以上
		3	校舎+体育館				RC	3	1,166	1974	S49	46	旧	済	不要	1998	24	15.9	Ⅱ	10	60.3	80以上
		4	給食棟		給		RC	1	321	1978	S53	42	－	－	－							
	総延床面積 7,804 ㎡	5	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
	みなみだいいち 南第一小学校	1	校舎1				RC	3	2,129	1965	S40	55	旧	済	済	1998	30	21.9	Ⅲ	17	17.0	60未満
		2	校舎2				RC	3	1,038	1970	S45	50	旧	済	済	1998	28	16.4	Ⅰ	14	8.0	60未満
		3	校舎3		給		RC	3	2,694	1979	S54	41	旧	済	不要	1998	19	31.5	Ⅰ	11	31.0	80以上
		4	体育館				S	2	692	1970	S45	50	旧	済	済							
	総延床面積 6,553 ㎡	5	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
	まちだだいろく 町田第六小学校	1	校舎1	EV			RC	3	1,819	1964	S39	56	旧	済	済	1998	34	16.6	Ⅱ	10	34.3	80以上
		2	校舎2				RC	3	2,202	1966	S41	54	旧	済	済	1998	32	18.7	Ⅱ	10	32.0	80以上
		3	校舎3				RC	3	1,013	1971	S46	49	旧	済	済	1998	27	16.3	Ⅰ	25	40.3	60-80
		4	校舎+体育館				RC	3	1,367	1971	S46	49	旧	済	済	1998	27	19.3	Ⅱ	10	44.0	80以上
		5	給食棟		給		S	3	115	2011	H23	9	新	－	－							
	総延床面積 6,516 ㎡	6	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							

データでの判断基準(築年・大規模改修・中規模改修・防音改修年で判断)

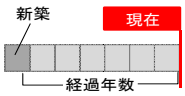
部位	標準耐用年数	経過年数による評価基準		
		A	B	C
屋根・屋上	20	10年以内	10～20年	20年以上
外壁	20	10年以内	10～20年	20年以上
外部開口部	40	20年以内	20～40年	40年以上
内部仕上	40	20年以内	20～40年	40年以上
電気設備	20	10年以内	10～20年	20年以上
給排水設備	20	10年以内	10～20年	20年以上
空調設備	20	10年以内	10～20年	20年以上

工事履歴　凡例

大　大規模改修(屋根屋上+外壁+外部開口部+内部+電気+給排水+空調)
※1999年以前は屋根屋上+外壁+内部

防　防音工事(屋根屋上+外壁+外部開口部+空調+電気(LED化・2015年以降))

中　中規模改修(屋根屋上+外壁+外部開口部+電気(LED化・2015年以降))

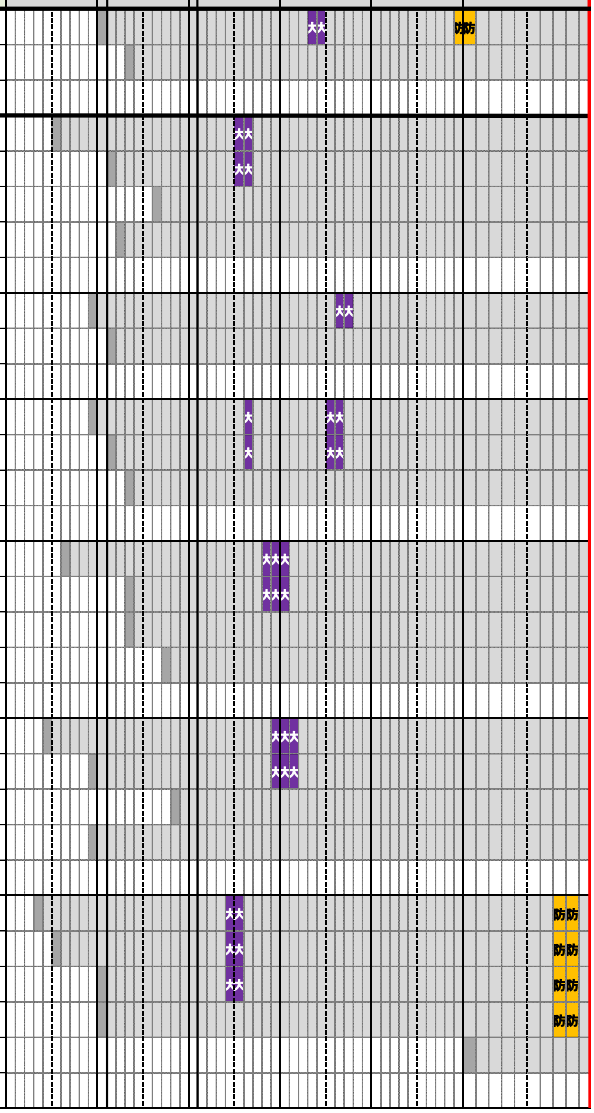


詳細調査結果 ①鉄筋腐食度	②コア中性化深さ(mm)	③はつり中性化深さ(mm)	④鉄筋かぶり厚さ(mm)	目視による鉄筋の発錆状態	目視による躯体の状態	長寿命化の可否	調査年度	調査方法	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部仕上	電気設備	給排水衛生	空調設備	昇降機	健全度(100点満点)	バリアフリー	トイレ環境	空調
						要調査		データ	A	A	A	B	C	C	C	B	75	EV	ドライ化	マルチ
								データ	C	C	C	C	C	C	C	–	40		ドライ化	–
						長寿命		データ	C	C	C	B	C	C	C	–	53		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	C	C	C	B	C	C	C	–	53		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	C	C	C	C	C	C	C	–	40		ドライ化	マルチ
								データ	C	C	C	C	C	C	C	–	40		ドライ化	–
0.8	6.6	1.3	24.75	1	0.5	長寿命	2017	現地	B	C	B	B	B	B	A	–	72	–	ドライ化	マルチ
							2017	現地	B	B	B	B	B	B	C	–	73	–	ドライ化	–
						長寿命		データ	C	C	C	B	C	C	C	–	53		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	C	C	C	B	C	C	C	–	53		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	C	C	C	C	C	C	C	–	40		ドライ化	マルチ
0.8	8.9	22.0	45	1	0.8	長寿命	2017	現地	D	C	C	B	C	C	B	–	53	–	ドライ化	マルチ
0.8	18.0	29.3	34.1	1	0.8	長寿命	2017	現地	C	B	B	B	C	C	B	–	65	–	ドライ化	マルチ
0.8	15.6	15.3	47.8	1	1.0	長寿命	2017	現地	A	A	B	C	C	C	B	–	61	–	–	マルチ
				1	0.8		2017	現地	A	C	B	–	B	B	B	–	71	–	ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	C	C	C	B	C	C	C	–	53		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	C	C	C	B	C	C	C	–	53		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	C	C	C	C	C	C	C	–	40		ドライ化	マルチ
								データ	C	C	C	C	C	C	C	–	40		ドライ化	–
						長寿命		データ	A	A	A	B	C	C	C	B	75	EV	改修中	マルチ
						長寿命		データ	A	A	A	B	C	C	C	–	75		改修中	マルチ
						長寿命		データ	A	A	A	B	C	C	C	–	75		改修中	マルチ
						長寿命		データ	A	A	A	C	C	C	C	–	62		改修中	マルチ
								データ	A	A	A	A	A	A	A	–	100		–	

躯体以外の劣化状況

履歴　現在

1971(S46)年 帯筋間隔改正
1981(S56)年 耐震基準改正



2020 年 4 月時点

1971年以前建築の棟がある学校

建物基本情報												躯体の健全性									
									建築年度			耐震安全性			既存データ						
施設名称	棟番号	建物名称	昇降機	給食室	プール	構造区分	地上階数	延床面積（㎡）	西暦	和暦	築年数	基準	診断	補強	調査年度	経過年数(t)	①圧縮強度の平均値(N/mm2)	②鉄筋腐食度	③中性化深さ(C)(mm)	④鉄筋のかぶり厚さ(d)	期待できる築年数区分
まちだだいさん	1	校舎1				RC	3	1,447	1965	S40	55	旧	済	済	1997	32	22.5	Ⅱ	2	48.6	80以上
町田第三小学校	2	校舎2		給		RC	4	3,672	1970	S45	50	旧	済	済	1997	27	24.0	Ⅱ	1	29.8	80以上
	3	体育館				S	2	809	1974	S49	46	旧	済	済	1997						
総延床面積 5,928 ㎡	4	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
あいはら	1	校舎1				RC	3	1,585	1968	S43	52	旧	済	済	1996	28	33.6	Ⅱ	2	30.8	80以上
相原小学校	2	校舎2				RC	3	1,804	1976	S51	44	旧	済	不要	1996	20	25.9	Ⅱ	1	43.8	80以上
	3	校舎3				RC	3	2,576	1977	S52	43	旧	済	済	1996	19	24.0	Ⅱ	5	44.0	80以上
	4	体育館				S	2	668	1972	S47	48	旧	済	不要							
	5	給食棟		給		RC	3	237	1977	S52	43	－	－	－							80以上
総延床面積 6,870 ㎡	6	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
まちだだいさん	1	校舎1				RC	4	4,751	1967	S42	53	旧	済	済	1997	23	25.4	Ⅰ	21	24.0	60未満
町田第三中学校	2	校舎+体育館				RC	3	1,413	1971	S46	49	旧	済	済	1997	26	15.7		10		80以上
総延床面積 6,164 ㎡	3	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
ほんまちだひがし	1	校舎1				RC	3	2,707	1970	S45	50	旧	済	済	1997	27	19.7	Ⅲ	9	29.0	60未満
本町田東小学校	2	校舎2				RC	4	2,321	1970	S45	50	旧	済	済	1997	24	17.8	Ⅲ	18	35.0	60未満
	3	校舎+体育館				RC	3	1,414	1974	S49	46	旧	済	済	1997	23	14.9	Ⅲ	14	27.0	60未満
	4	給食棟		給		RC	1	251	1990	H2	30	－	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
総延床面積 6,693 ㎡	5	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
みなみだいさん	1	校舎1	EV	給		RC	4	4,490	1970	S45	50	旧	済	済	1998	27	17.9	Ⅰ	33	38.3	60未満
南第三小学校	2	校舎+体育館				RC	3	1,401	1974	S49	46	旧	済	不要	1998	24	20.1	Ⅱ	17	20.0	60未満
総延床面積 5,891 ㎡	3	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
ただお	1	校舎1				RC	3	3,413	1966	S41	54	旧	済	済	1998	32	29.3	Ⅱ	2	47.9	80以上
忠生小学校	2	校舎2	EV			RC	4	1,821	1973	S48	47	旧	済	済	1998	25	17.9	Ⅱ	7	39.5	80以上
	3	校舎3				S	3	1,322	2003	H15	17	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
	4	体育館				S	2	668	1971	S46	49	旧	済	済	1998						
	5	給食棟		給		S	1	272	1981	S56	39	－	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
総延床面積 7,496 ㎡	6	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
やくし	1	校舎1				RC	4	4,355	1970	S45	50	旧	済	済	1997	27	17.7	Ⅱ	34	35.3	60未満
薬師中学校	2	校舎2				RC	4	1,492	1979	S54	41	旧	済	不要	1997	18	33.8	Ⅱ	11	29.0	80以上
	3	校舎+体育館				RC	3	1,402	1971	S46	49	旧	済	不要	1997	25	29.3	Ⅱ	9	34.5	80以上
総延床面積 7,249 ㎡	4	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
まちだだいいち	1	校舎1		給		RC	3	2,562	1969	S44	51	旧	済	済	1998	29	24.9	Ⅰ	5	34.0	80以上
町田第一小学校	2	校舎2				RC	3	1,525	1969	S44	51	旧	済	済	1998	29	26.2	Ⅱ	3	44.0	80以上
	3	校舎3	EV			RC	4	1,179	2002	H14	18	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
	4	体育館			屋上	RC	4	1,408	2002	H14	18	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
総延床面積 6,778 ㎡	5	給食棟		給		S	2	104	2010	H22	10	－	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
まちだだいご	1	校舎1				RC	3	630	1966	S41	54	旧	済	済	1998	31	26.8	Ⅰ	7	60.0	80以上
町田第五小学校	2	校舎2				RC	3	604	1970	S45	50	旧	済	済	1998	28	27.7	Ⅱ	23	26.7	60未満
	3	校舎3				RC	3	2,907	1976	S51	44	旧	済	済	1998	22	25.6	Ⅱ	15	23.0	60未満
	4	校舎4		給		RC	3	1,290	1977	S52	43	旧	済	不要	1998	21	20.5	Ⅰ	12	51.7	80以上
	5	体育館				S	2	681	1972	S47	48	旧	済	済							
総延床面積 6,112 ㎡	6	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
まちだだいに	1	校舎1				RC	3	1,819	1964	S39	56	旧	済	済	1995	31	27.5	Ⅱ	11	37.0	80以上
町田第二小学校	2	校舎2		給		RC	3	1,757	1970	S45	50	旧	済	済	1995	25	27.4	Ⅱ	7	39.0	80以上
	3	校舎3				RC	3	911	1980	S55	40	旧	済	不要	1995	15	25.8	Ⅱ	4	42.0	80以上
	4	体育館				S	2	668	1972	S47	48	旧	済	不要							
総延床面積 5,155 ㎡	5	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
みなみ	1	校舎1				RC	4	4,654	1968	S43	52	旧	済	済	1998	28	19.1	Ⅳ	4	20.5	60未満
南中学校	2	校舎2				RC	4	2,016	1971	S46	49	旧	済	済	1998	27	15.9	Ⅲ	9	23.3	80以上
総延床面積 11,397 ㎡	3	校舎+体育館	EV		屋内	RC	3	4,727	1998	H10	22	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上

| 詳細調査結果 | | | | | | | 躯体以外の劣化状況 | | | | | | | | | | | | | 履歴 | | | | | | | | | | | | |

1972年以降建築の学校

劣化有（改修履歴無し）

建物基本情報												躯体の健全性									
施設名称	棟番号	建物名称	昇降機	給食室	プール	構造区分	地上階数	延床面積（㎡）	建築年度 西暦	建築年度 和暦	築年数	耐震安全性 基準	耐震安全性 診断	耐震安全性 補強	既存データ 調査年度	既存データ 経過年数(t)	既存データ ①圧縮強度の平均値(N/mm2)	既存データ ②鉄筋腐食度	既存データ ③中性化深さ(C)(mm)	既存データ ④鉄筋のかぶり厚さ(d)	期待できる築年数区分
みなみおおや 南大谷中学校	1	校舎1				RC	4	2,924	1974	S49	46	旧	済	済	1998	24	16.4	Ⅰ	18	32.5	80以上
	2	校舎2				RC	4	1,211	1974	S49	46	旧	済	済	1998	24	16.3	Ⅱ	13	33.0	80以上
	3	校舎3				RC	4	1,344	1976	S51	44	旧	済	不要	1998	22	29.0	Ⅱ	11	17.1	60未満
	4	校舎+体育館				RC	3	1,728	1976	S51	44	旧	済	済	1998	22	32.7	Ⅱ	10	40.0	80以上
総延床面積 7,207 ㎡	5	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
つるま 鶴間小学校	1	校舎1				RC	4	2,820	1976	S51	44	旧	済	済	1999	23	28.4	Ⅱ	8	17.0	80以上
	2	校舎2				RC	2	885	1976	S51	44	旧	済	不要	1999	23	29.8	Ⅱ	7	35.0	80以上
	3	校舎3				RC	4	1,499	1978	S53	42	旧	済	済	1999	21	28.7	Ⅱ	12	20.0	60-80
	4	体育館				S	2	710	1978	S53	42	旧	済	済							
	5	給食棟		給		RC	1	223	1986	S61	34	－	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
総延床面積 6,137 ㎡	6	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
かない 金井小学校	1	校舎1				RC	3	5,388	1977	S52	43	旧	済	済	1999	22	33.2	Ⅰ	0	42.0	80以上
	2	体育館				S	2	708	1978	S53	42	旧	済	済							
	3	給食棟		給		RC	1	266	1977	S52	43	－	－	－							
総延床面積 6,362 ㎡	4	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
みなみおおや 南大谷小学校	1	校舎+体育館1		給		RC	4	5,029	1973	S48	47	旧	済	済	1996	23	15.6	Ⅱ	16	9.0	60未満
	2	校舎+体育館2				RC	3	1,228	1976	S51	44	旧	済	済	1996	20	29.6	Ⅰ	21	50.0	80以上
総延床面積 6,257 ㎡	3	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
こがさか 高ケ坂小学校	1	校舎1				RC	3	2,356	1978	S53	42	旧	済	済	1999	21	31.7	Ⅱ	1	18.7	80以上
	2	校舎2				RC	3	1,286	1978	S53	42	旧	済	済	1999	21	31.8	Ⅱ		21.7	80以上
	3	校舎3				S	2	424	1990	H2	30	新	－	－	2007	28	28.8	Ⅱ	3	22.0	80以上
	4	校舎4				S	2	352	2003	H15	17	新	－	－	2007	28	26.8	Ⅱ	4	49.3	80以上
	5	体育館				S	2	683	1979	S54	41	旧	済	済							
	6	給食棟		給		RC	1	181	1979	S54	41	－	－	－	2007	28	25.8	Ⅱ	2	55.5	80以上
総延床面積 5,282 ㎡	7	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
なるせちゅうおう 成瀬中央小学校	1	校舎1				RC	4	4,765	1979	S54	41	旧	済	済	1999	19	27.5	Ⅲ	5	56.0	80以上
	2	体育館				S	2	682	1979	S54	41	旧	済	済	1999	19	31.8	Ⅰ	5	73.0	80以上
	3	給食棟		給		RC	1	288	1979	S54	41	－	－	－							
総延床面積 5,735 ㎡	4	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
なるせだい 成瀬台中学校	1	校舎1				RC	4	5,242	1979	S54	41	旧	済	不要	1999	20	28.8	Ⅱ	8	41.8	80以上
	2	校舎2				RC	4	1,844	1979	S54	41	旧	済	不要	1999	20	28.5	Ⅱ	8	40.0	80以上
	3	校舎3				RC	2	1,145	1986	S61	34	新	－	－	1999	18	32.0	Ⅱ	8	23.8	80以上
	4	体育館				S	2	992	1979	S54	41	旧	済	済							
総延床面積 9,223 ㎡	5	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
みなみつくしの 南つくし野小学校	1	校舎1		給		RC	3	6,624	1980	S55	40	旧	済	済	1999	19	26.5	Ⅰ	1	44.0	80以上
	2	体育館				S	2	694	1979	S54	41	旧	済	済							
総延床面積 7,318 ㎡	3	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
みなみなるせ 南成瀬中学校	1	校舎1				RC	4	5,750	1981	S56	39	旧	済	不要	1999	17	20.9	Ⅱ	2	48.6	80以上
	2	校舎+体育館				RC	3	1,993	1981	S56	39	旧	済	済	1999	17	30.2	Ⅰ	3	32.0	80以上
総延床面積 7,743 ㎡	3	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
みわ 三輪小学校	1	校舎1				RC	3	4,245	1982	S57	38	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
	2	校舎2				S	3	662	1991	H3	29	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
	3	体育館				S	2	725	1982	S57	38	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
	4	給食棟		給		RC	1	256	1982	S57	38	－	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
総延床面積 5,888 ㎡	5	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
おやまだみなみ 小山田南小学校	1	校舎1				RC	3	6,156	1983	S58	37	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
	2	校舎2				S	2	662	1986	S61	34	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
	3	体育館				RC	2	710	1983	S58	37	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
	4	給食棟		給		RC	1	244	1983	S58	37	－	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
総延床面積 7,772 ㎡	5	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							

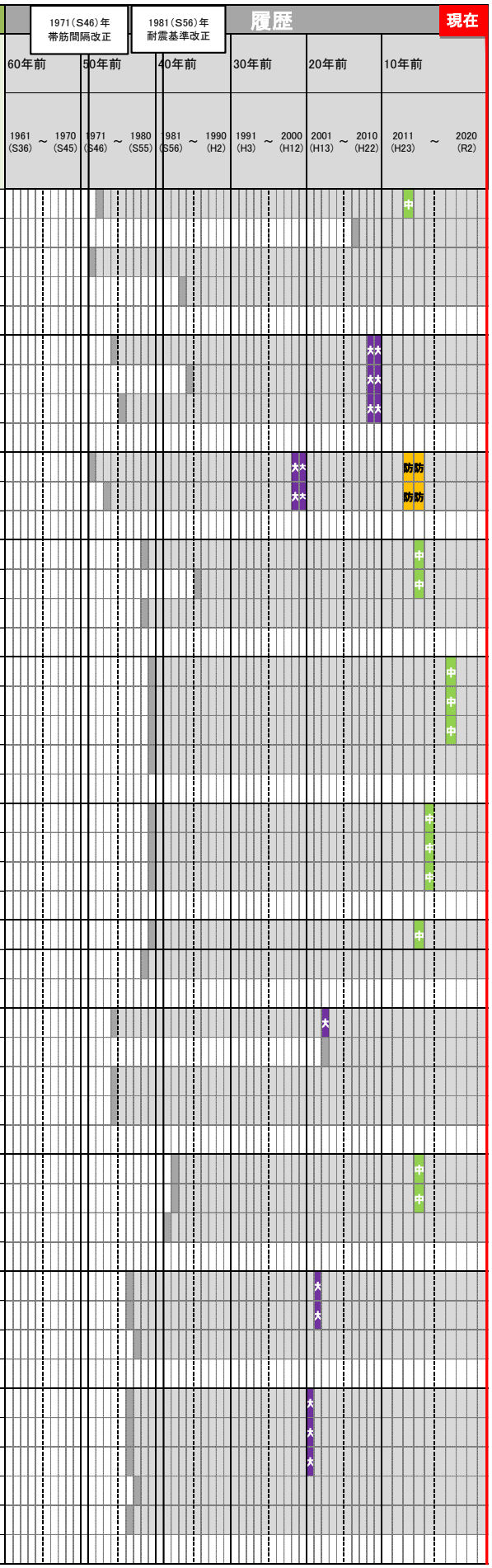
| 詳細調査結果 | | | | | | | | | 躯体以外の劣化状況 | | | | | | | | | | | | | 履歴 | | | | | | | | | | | | |

		建物基本情報												躯体の健全性									
		施設名称	棟番号	建物名称	昇降機	給食室	プール	構造区分	地上階数	延床面積（㎡）	建築年度 西暦	建築年度 和暦	築年数	耐震安全性 基準	耐震安全性 診断	耐震安全性 補強	既存データ 調査年度	既存データ 経過年数(t)	既存データ ①圧縮強度の平均値(N/mm2)	既存データ ②鉄筋腐食度	既存データ ③中性化深さ(C)（mm）	既存データ ④鉄筋のかぶり厚さ(d)	期待できる築年数区分
1972年以降建築の学校	劣化有（改修履歴無し）	おやまだ 小山田小学校	1	校舎1		給		RC	4	4,298	1980	S55	40	旧	済	不要	1999	19	24.4	Ⅱ	1	45.3	80以上
			2	校舎2				S	1	179	1987	S62	33	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			3	校舎3				S	2	498	2005	H17	15	新	－	－							
			4	体育館				RC	3	888	1980	S55	40	旧	済	済	1999	19	24.9	Ⅱ	0	32.5	80以上
		総延床面積 5,863 ㎡	5	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		おやまだ 小山田中学校	1	校舎1				RC	4	5,247	1983	S58	37	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			2	校舎2				S	2	397	1986	S61	34	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			3	校舎3				S	1	207	1987	S62	33	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			4	校舎4				S	2	345	1994	H6	26	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			5	体育館				RC	2	1,085	1983	S58	37	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
		総延床面積 7,281 ㎡	6	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		かない 金井中学校	1	校舎1				RC	4	5,339	1984	S59	36	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			2	校舎2				S	1	181	2012	H24	8	新	－	－							
			3	体育館				RC	2	1,048	1984	S59	36	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
		総延床面積 6,568 ㎡	4	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
	劣化有（改修実施済）	つるかわだいに 鶴川第二中学校	1	校舎1				RC	4	4,478	1972	S47	48	旧	済	済	1996	23	21.0		13	73.0	80以上
			2	校舎2				RC	4	2,269	1981	S56	39	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			3	校舎+体育館				RC	3	1,515	1973	S48	47	旧	済	不要	1996	23	19.8		12	72.5	80以上
		総延床面積 8,262 ㎡	4	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		ただおだいさん 忠生第三小学校	1	校舎1		給		RC	4	5,793	1974	S49	46	旧	済	済	1997	23	21.9	Ⅱ	11	28.3	80以上
			2	体育館				S	2	689	1976	S51	44	旧	済	済	1997						
		総延床面積 6,482 ㎡	3	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		ただお 忠生中学校	1	校舎1				RC	4	3,815	1973	S48	47	旧	済	済	1998	25	20.3	Ⅱ	15	37.4	80以上
			2	校舎2	EV			RC	4	2,845	1974	S49	46	旧	済	済	1998	24	17.2	Ⅱ	10	39.0	80以上
			3	校舎3				RC	4	1,225	1981	S56	39	旧	済	不要	1998	17	29.5	Ⅱ	5	35.0	80以上
			4	体育館				RC	3	3,192	1993	H5	27	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
		総延床面積 11,077 ㎡	5	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		おがわ 小川小学校	1	校舎1				RC	4	5,123	1974	S49	46	旧	済	済	1997	23	18.6	Ⅲ	2	34.0	60未満
			2	校舎+体育館				RC	3	1,260	1977	S52	43	旧	済	不要	1997	20	27.7	Ⅱ	2	33.5	80以上
			3	給食棟		給		RC	1	300	1975	S50	45	－	－	－							
		総延床面積 6,683 ㎡	4	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		なるせだい 成瀬台小学校	1	校舎1				RC	4	5,945	1974	S49	46	旧	済	済	1999	25	18.7	Ⅱ	3	32.0	80以上
			2	校舎+体育館				RC	3	1,241	1977	S52	43	旧	済	不要	1999	22	30.4	Ⅰ	3	41.5	80以上
			3	給食棟		給		RC	1	233	1984	S59	36	－	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
		総延床面積 7,419 ㎡	4	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		おやま 小山小学校	1	校舎1				RC	3	5,197	1976	S51	44	旧	済	済	1999	23	22.9	Ⅱ	10	43.0	80以上
			2	校舎2				RC	3	1,303	1981	S56	39	新	－	－	1999	18	24.0	Ⅰ	8	58.0	80以上
			3	校舎3				S	1	181	2013	H25	7	新	－	－							
			4	体育館				S	2	714	1976	S51	44	旧	済	済	1999						
			5	給食棟		給		RC	1	190	1976	S51	44	－	－	－							
		総延床面積 7,585 ㎡	6	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		みなみだいに 南第二小学校	1	校舎1				RC	3	3,818	1978	S53	42	旧	済	済	1999	21	25.7	Ⅱ	4	74.7	80以上
			2	校舎2		給		RC	3	2,445	1978	S53	42	旧	済	済	1999	21	27.9	Ⅰ	2	87.3	80以上
			3	体育館				RC	2	743	1978	S53	42	旧	済	済	1999	21	26.4	Ⅱ	2	12.5	80以上
		総延床面積 7,006 ㎡	4	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		まちだいに 町田第二中学校	1	校舎1				RC	4	6,444	1972	S47	48	旧	済	済	1997	25	24.9	Ⅰ	9	47.0	80以上
			2	体育館				S	2	976	1981	S56	39	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
		総延床面積 7,420 ㎡	3	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							

| 詳細調査結果 | | | | | | | 躯体以外の劣化状況 | | | | | | | | | | | | | 履歴 | | | | | | | | | | | | |

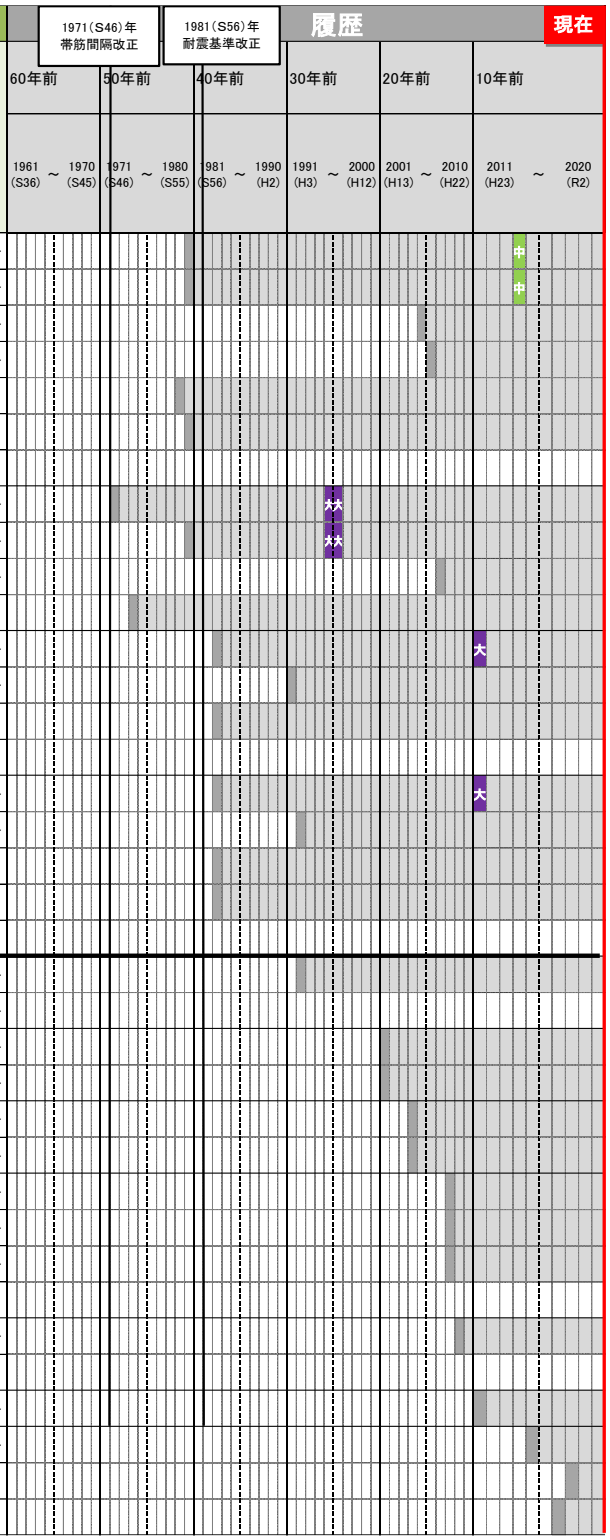
		建物基本情報												躯体の健全性									
		施設名称	棟番号	建物名称	昇降機	給食室	プール	構造区分	地上階数	延床面積（㎡）	建築年度 西暦	建築年度 和暦	築年数	耐震安全性 基準	耐震安全性 診断	耐震安全性 補強	既存データ 調査年度	既存データ 経過年数(t)	既存データ ①圧縮強度の平均値(N/mm2)	既存データ ②鉄筋腐食度	既存データ ③中性化深さ(C)（mm）	既存データ ④鉄筋のかぶり厚さ(d)	期待できる築年数区分
1972年以降建築の学校	劣化有（改修実施済）	つるかわだいに 鶴川第二小学校	1	校舎1	EV			RC	4	5,501	1973	S48	47	旧	済	済	1998	25	17.7	Ⅲ	26	29.4	60未満
			2	校舎2				S	2	956	2007	H19	13	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			3	体育館				S	2	668	1972	S47	48	旧	済	済							
			4	給食棟		給		RC	1	252	1984	S59	36	－	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
		総延床面積 7,377 ㎡	5	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		つくしの つくし野中学校	1	校舎1	EV			RC	4	6,666	1975	S50	45	旧	済	済	1999	24	18.7	Ⅰ	10	32.8	80以上
			2	校舎2				RC	3	1,010	1985	S60	35	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			3	体育館				S	2	983	1976	S51	44	旧	済	済	1999						
		総延床面積 8,659 ㎡	4	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		ふじのだい 藤の台小学校	1	校舎1		給		RC	4	5,516	1972	S47	48	旧	済	済	1997	25	21.3	Ⅱ	3	54.5	80以上
			2	校舎+体育館				RC	3	1,392	1974	S49	46	旧	済	済	1997	23	18.5	Ⅱ	4	36.6	80以上
		総延床面積 6,908 ㎡	3	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		やまさき 山崎中学校	1	校舎1				RC	4	5,955	1979	S54	41	旧	済	済	1998	19	25.1	Ⅱ	1	42.0	80以上
			2	校舎2				RC	2	858	1986	S61	34	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			3	体育館				S	2	1,005	1979	S54	41	旧	済	済							
		総延床面積 7,818 ㎡	4	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		みなみなるせ 南成瀬小学校	1	校舎1				RC	3	3,143	1980	S55	40	旧	済	済	1999	19	27.5	Ⅲ	5	56.0	60未満
			2	校舎2				RC	3	2,290	1980	S55	40	旧	済	不要	1999	19	28.5	Ⅰ	6	55.3	80以上
			3	校舎+体育館				RC	3	1,507	1980	S55	40	旧	済	不要	1999	19	29.4	Ⅰ	9	60.3	80以上
			4	給食棟		給		RC	1	224	1980	S55	40	－	－	－	1999	19	31.8	Ⅰ	5	73.0	80以上
		総延床面積 7,164 ㎡	5	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		しんこうじ 真光寺中学校	1	校舎1				RC	4	3,160	1980	S55	40	旧	済	済	1999	19	35.9	Ⅲ	6	39.3	60未満
			2	校舎2				RC	3	2,270	1980	S55	40	旧	済	不要	1999	19	43.8	Ⅲ	2	18.3	60未満
			3	校舎+体育館				RC	3	1,661	1980	S55	40	旧	済	済	1999	19	38.0	Ⅲ	5	35.3	60未満
		総延床面積 7,091 ㎡	4	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		やまさき 山崎小学校	1	校舎1	EV	給		RC	4	5,473	1980	S55	40	旧	済	不要	2006	26	23.5		6		80以上
			2	体育館				S	2	732	1979	S54	41	旧	済	済							
		総延床面積 6,205 ㎡	3	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		ななくにやま 七国山小学校	1	校舎1	EV			RC	3	5,133	1975	S50	45	旧	済	済	1997	22	28.1	Ⅱ	2	33.1	80以上
			2	校舎2				S	2	1,068	2003	H15	17	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			3	体育館				S	2	653	1975	S50	45	旧	済	済	1997	22	28.8	Ⅰ	2	40.0	80以上
			4	給食棟		給		RC	1	322	1975	S50	45	－	－	－							
		総延床面積 7,176 ㎡	5	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		きそ 木曽中学校	1	校舎1				RC	4	3,833	1983	S58	37	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			2	校舎2				RC	4	2,520	1983	S58	37	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			3	体育館				S	2	1,031	1982	S57	38	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
		総延床面積 7,384 ㎡	4	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		ほんまちだ 本町田小学校	1	校舎1	EV	給		RC	3	4,963	1977	S52	43	旧	済	済	1997	20	31.3	Ⅲ	3	38.0	60未満
			2	校舎2				RC	3	1,127	1977	S52	43	旧	済	済	1997	20	31.1	Ⅱ	5	40.0	80以上
			3	体育館				S	2	659	1978	S53	42	旧	済	不要							
		総延床面積 6,749 ㎡	4	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		きそさかいがわ 木曽境川小学校	1	校舎1	EV			RC	2	1,123	1977	S52	43	旧	済	済	1997	20	25.8	Ⅲ	2	44.0	60未満
			2	校舎2				RC	3	2,167	1977	S52	43	旧	済	済	1997	20	27.4	Ⅲ	1	28.0	60未満
			3	校舎3	EV			RC	4	2,368	1977	S52	43	旧	済	済	1997	20	25.2	Ⅲ	3	34.0	60未満
			4	体育館				S	2	681	1978	S53	42	旧	済	不要	1997	19	29.1	Ⅰ	2	39.0	80以上
			5	給食棟		給		RC	1	397	1977	S52	43	－	－	－							
		総延床面積 6,736 ㎡	6	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							

詳細調査結果							躯体以外の劣化状況													履歴
①鉄筋腐食度	②コア中性化深さ（mm）	③はつり中性化深さ（mm）	④鉄筋かぶり厚さ（mm）	目視による鉄筋の発錆状態	目視による躯体の状態	長寿命化の可否	調査年度	調査方法	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部仕上	電気設備	給排水衛生	空調設備	昇降機	健全度（100点満点）	バリアフリー	トイレ環境	空調
						長寿命		データ	A	A	A	C	C	C	C	A	62	EV	ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	B	B	A	A	B	B	B	–	88		ドライ化	マルチ
								データ	C	C	C	C	C	C	C	–	40		ドライ化	–
						長寿命		データ	C	C	B	B	C	C	C	–	58		–	
0.8	12.5	34.5	46	1	0.8	長寿命	2017	現地	A	B	B	B	C	C	A	A	72	EV	–	マルチ
						長寿命	2017	現地	B	B	B	B	B	B	A	–	77	–	ドライ化	マルチ
							2017	現地	B	B	B	B	C	C	–	–	68	–	ドライ化	–
0.8	2.0	32.0	24	1	1.0	長寿命	2017	現地	B	A	A	A	C	C	A	–	86	–	–	マルチ
0.8	15.4	2.5	44.5	1	1.0	長寿命	2017	現地	A	A	B	B	C	C	A	–	75	–	–	マルチ
						長寿命		データ	A	A	A	C	C	C	C	–	62		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	A	A	A	B	C	C	C	–	75		–	マルチ
								データ	C	C	C	C	C	C	C	–	40		ドライ化	–
						長寿命		データ	A	A	A	B	C	C	C	–	75		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	A	A	A	B	C	C	C	–	75		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	A	A	A	B	C	C	C	–	75		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	C	C	B	B	C	C	C	–	58			
						長寿命		データ	A	A	A	B	C	C	C	–	75		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	A	A	A	B	C	C	C	–	75		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	A	A	A	B	C	C	C	–	75		–	マルチ
						長寿命		データ	A	A	A	B	C	C	C	B	75	EV	ドライ化	マルチ
								データ	C	C	C	C	C	C	C	–	40		ドライ化	–
0.8	9.8	6.3	27	1	1.0	長寿命	2017	現地	A	B	B	B	C	C	A	B	72	EV	ドライ化	マルチ
						長寿命	2017	現地	A	B	A	A	A	A	A	–	97	–	–	マルチ
						長寿命	2017	現地	A	B	B	A	C	C	–	–	80	–	–	–
				1	1.0		2017	現地	A	B	B	–	C	C	A	–	70	–	ドライ化	–
						長寿命		データ	A	A	A	B	C	C	C	–	75		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	A	A	A	B	C	C	C	–	75		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	C	C	B	B	C	C	C	–	58		ドライ化	–
						長寿命		データ	B	B	A	A	B	B	B	B	88	EV	–	マルチ
						長寿命		データ	B	B	A	A	B	B	B	–	88		–	マルチ
								データ	C	C	C	C	C	C	C	–	40		–	–
						長寿命		データ	B	B	A	A	B	B	B	–	88	EV	–	マルチ
						長寿命		データ	B	B	A	A	B	B	B	–	88		–	マルチ
						長寿命		データ	B	B	A	A	B	B	B	B	88	EV	–	マルチ
						長寿命		データ	C	C	C	C	C	C	C	–	40		–	–
								データ	C	C	C	C	C	C	C	–	40		–	



		建物基本情報												躯体の健全性									
		施設名称	棟番号	建物名称	昇降機	給食室	プール	構造区分	地上階数	延床面積（㎡）	建築年度 西暦	建築年度 和暦	築年数	耐震安全性 基準	耐震安全性 診断	耐震安全性 補強	既存データ 調査年度	既存データ 経過年数(t)	既存データ ①圧縮強度の平均値(N/mm2)	既存データ ②鉄筋腐食度	既存データ ③中性化深さ(C)(mm)	既存データ ④鉄筋のかぶり厚さ(d)	期待できる築年数区分
1972年以降建築の学校	劣化有（改修実施済）	おおくら 大蔵小学校	1	校舎1	EV			RC	3	3,219	1980	S55	40	旧	済	済	1998	18	31.7	Ⅰ	10	67.0	80以上
			2	校舎2				RC	3	2,238	1980	S55	40	旧	済	済	1998	18	34.1	Ⅰ	5	66.0	80以上
			3	校舎3				S	1	132	2005	H17	15	新	－	－							
			4	校舎4				S	2	860	2006	H18	14	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			5	体育館				S	2	695	1979	S54	41	旧	済	不要							
			6	給食棟		給		RC	1	220	1980	S55	40	－	－	－							
		総延床面積 7,364 ㎡	7	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		さかい 堺中学校	1	校舎1				RC	4	3,533	1972	S47	48	旧	済	済	1997	25	19.4	Ⅰ	13	63.5	80以上
			2	校舎2				RC	4	2,219	1980	S55	40	旧	済	不要	1997	17	27.0	Ⅰ	8	63.5	80以上
			3	校舎+体育館	EV		屋上	RC	4	3,634	2007	H19	13	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
		総延床面積 9,678 ㎡	4	武道場				RC	1	292	1974	S49	46	－	－	－	1997	23	25.9	Ⅰ	16	30.6	80以上
		むさしおか 武蔵岡中学校	1	校舎1				RC	3	3,031	1983	S58	37	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			2	校舎2				RC	3	709	1991	H3	29	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			3	体育館				S	2	904	1983	S58	37	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
		総延床面積 4,644 ㎡	4	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		おおと 大戸小学校	1	校舎1				RC	3	4,927	1983	S58	37	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			2	校舎2				RC	2	473	1992	H4	28	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			3	体育館				S	2	753	1983	S58	37	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			4	給食棟		給		RC	1	220	1983	S58	37	－	－	－							80以上
		総延床面積 6,373 ㎡	5	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
	良好な棟	町田第一中学校（まちだいいち）	1	校舎1+体育館	EV		屋内	RC	3	4,075	1992	H4	28	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			2	校舎2+武道場	EV			RC	4	11,875	2021	R3	－	新	－	－							
		鶴川中学校（つるかわ）	1	校舎+体育館1				RC	3	8,263	2001	H13	19	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
		総延床面積 13,514 ㎡	2	校舎+体育館2	EV		屋上	RC	4	5,251	2001	H13	19	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
		小山ヶ丘小学校（おやまがおか）	1	校舎1	EV	給	屋内	RC	4	8,751	2004	H16	16	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
		総延床面積 10,150 ㎡	2	校舎+体育館				RC	3	1,399	2004	H16	16	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
		ずし 図師小学校	1	校舎1				RC	2	2,175	2008	H20	12	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			2	校舎2	EV	給		RC	3	5,096	2008	H20	12	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			3	校舎+体育館				RC	1	1,181	2008	H20	12	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
		総延床面積 8,452 ㎡	4	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		おやまちゅうおう 小山中央小学校	1	校舎+体育館	EV	給		RC	3	9,718	2009	H21	11	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			2	屋外プール			○	－	－	－	－	－	－	－	－	－							
		小山中学校（おやま）	1	校舎+体育館	EV		屋上	RC	5	11,201	2011	H23	9	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
		つるかわだいいち 鶴川第一小学校	1	校舎1	EV		屋上	RC	4	7,493	2015	H27	5	新	－	－	－	－	－	－	－	－	80以上
			2	体育館				RC	2	1,198	2018	H30	2	新	－	－							
		総延床面積 9,259 ㎡	3	給食棟		給		RC	2	568	2017	H29	3	新	－	－							

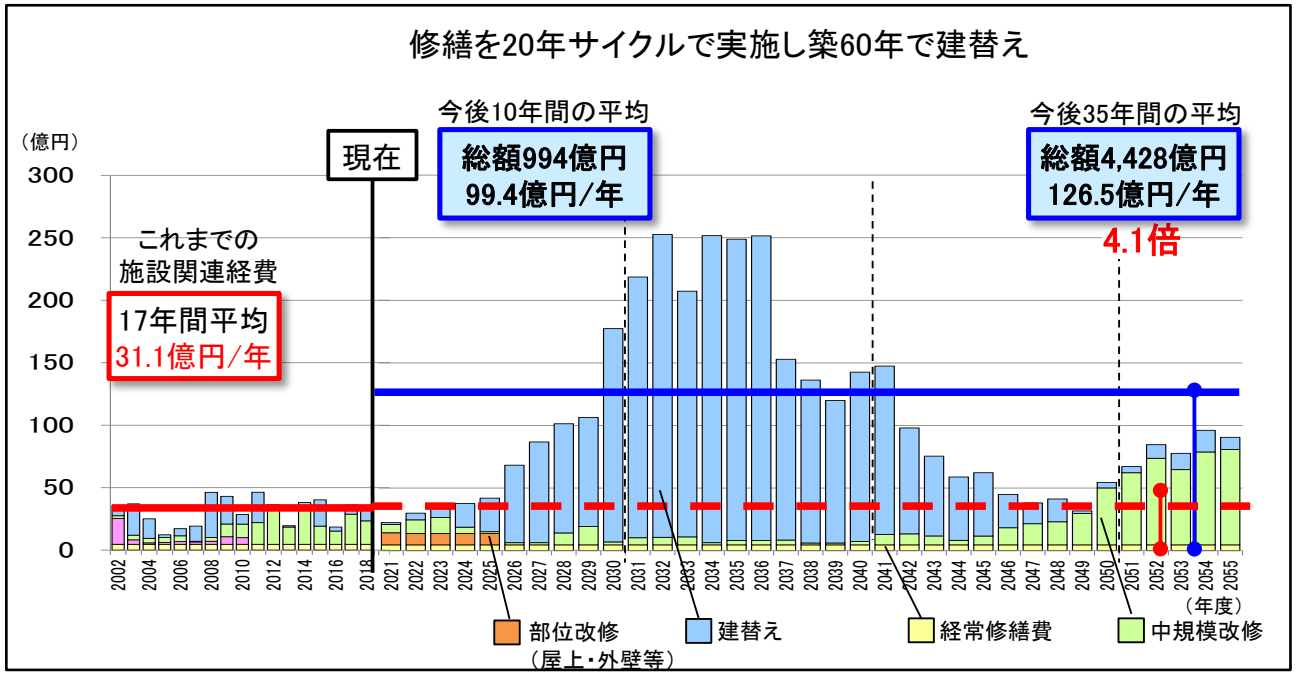
詳細調査結果							躯体以外の劣化状況													履歴
①鉄筋腐食度	②コア中性化深さ（mm）	③はつり中性化深さ（mm）	④鉄筋かぶり厚さ（mm）	目視による鉄筋の発錆状態	目視による躯体の状態	長寿命化の可否	調査年度	調査方法	屋根屋上	外壁	外部開口部	内部仕上	電気設備	給排水衛生	空調設備	昇降機	健全度（100点満点）	バリアフリー	トイレ環境	空調
						長寿命	2019	現地	B	A	A	B	C	C	C	A	73	EV	ドライ化	マルチ
						長寿命	2019	現地	B	A	A	B	C	C	C	–	73		ドライ化	マルチ
							2019	現地	B	B	B	B	B	B	B	–	75		–	マルチ
						長寿命	2019	現地	B	A	A	A	B	B	B	–	92		ドライ化	マルチ
							2019	現地	B	B	B	C	C	C	–	–	54		ドライ化	–
							2019	現地	C	C	B	–	C	C	C	–	48		–	
0.8	29.2	14.0	25.8	1	0.8	長寿命	2017	現地	B	B	B	B	B	C	B	–	73	–	–	マルチ
0.8	8.6	4.0	49	1	0.8	長寿命	2017	現地	B	B	B	B	B	C	B	–	73	–	–	マルチ
				1	0.8	長寿命	2017	現地	A	B	B	A	A	A	A	A	93	EV	ドライ化	マルチ
				1	1.0	長寿命	2017	現地	B	B	B	B	B	C	–	–	73	–	–	–
						長寿命		データ	A	A	A	A	A	A	A	–	100		–	マルチ
						長寿命		データ	C	C	B	B	C	C	C	–	58		–	マルチ
						長寿命		データ	C	C	B	B	C	C	C	–	58		–	–
						長寿命		データ	A	A	A	A	A	A	A	–	100		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	C	C	B	B	C	C	C	–	58		–	マルチ
						長寿命		データ	C	C	B	B	C	C	C	–	58		ドライ化	–
						長寿命		データ	C	C	B	B	C	C	C	–	58		–	
						長寿命		データ	C	C	B	B	C	C	C	B	58	EV	ドライ化予定	マルチ
																		EV	ドライ化予定	マルチ
						長寿命		データ	B	B	A	A	B	B	B	–	88		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	B	B	A	A	B	B	B	B	88	EV	ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	B	B	A	A	B	B	B	B	88	EV	ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	B	B	A	A	B	B	B	–	88		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	B	B	A	A	B	B	B	–	88		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	B	B	A	A	B	B	B	A	88	EV	ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	B	B	A	A	B	B	B	–	88		ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	B	B	A	A	B	B	B	A	88	EV	ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	A	A	A	A	A	A	A	A	100	EV	ドライ化	マルチ
						長寿命		データ	A	A	A	A	A	A	A	A	100	EV	ドライ化	マルチ
								データ	A	A	A	A	A	A	A	–	100		ドライ化	–
								データ	A	A	A	A	A	A	A	–	100		–	



（６）従来型整備をした場合の課題（シミュレーション）

仮に、築 60 年を建物の目標使用年数とし、既存の面積を維持したまま、目標使用年数を迎えた建物から全て建替えた場合、今後 35 年間では年 126.5 億円必要になり、これまでの施設関連経費の年 31.1 億円の 4.1 倍にのぼります。建替え費が集中し、これまでの予算規模とは大きく異なるコストが毎年必要になるほか、建替えるまでは整備当時の施設機能が維持されるため、教育環境等の変化に対応しきれない状態が長く続くことになるなどの課題があります。

【図 2-15　建築後 60 年で建替えた場合のコストシミュレーション】



コストの計上方法

建替え工事費は基準面積の見直し後を想定し、建物の既存面積を小学校は 1.5 倍、中学校は 1.3 倍とし下記㎡単価をかける。改修の工事費は既存面積に下記㎡単価をかける。

<㎡単価（仮置き）>

建替え：43 万円/㎡　長寿命化改修：25 万円/㎡　中規模改修：14 万円/㎡　経常修繕費　千円/㎡
校舎の建替えの場合の仮設費：10 万円/㎡
部位改修費は中規模改修程度（全部位を改修した場合、14 万円/㎡）を想定する。
部位の構成比は文科省の部位の構成比率と他自治体での検討例を参照した。
設計費：工事費の 10%　を計上（均等割り）。消費税：単価に含む。

第３章　学校施設の目指すべき姿

町田市では、2020 年度に「まちだの新たな学校づくり審議会」（以下、「審議会」という。）で、今後の町田市立学校における教育環境・生活環境づくりや放課後活動、市民生活の拠点としてのあり方を見据えた新たな学校づくりの基盤となる学校施設を整備するうえでの新たな学校施設整備のあり方（学校施設整備の基本理念）と、そのあり方を実現するうえで重視する事項（学校施設整備の基本方針）をまとめた「町田市立学校の新たな学校施設整備の基本的な考え方」を審議しました。

この基本的な考え方は、審議会からの答申後「（仮称）町田市新たな学校づくり推進計画」及び本計画との共通事項として位置づける予定です。

2021 年４月答申予定

町田市立学校施設整備の基本理念について

「町田市立学校施設整備の基本理念」は、町田市立学校における「教育環境・生活環境づくり」「放課後活動の拠点づくり」「市民生活の拠点づくり」を進めるうえで、どのような学校施設を整備する必要があるのか、そのあり方を基本理念として表すものです。

本基本理念は、審議会からの答申後に策定する予定です。

１　教育環境・生活環境づくりの基本理念（案）

児童・生徒が、夢や志をもち、自ら学び、自ら考え、目標に向かってたくましく生きることのできる力を育むために必要な、多様な学習形態に対応することができる環境や、主体的に体を動かしたくなる環境を整備する。 特に、児童・生徒が学校生活を通じて社会性や人間関係を形成する力を育むために、安心して学校生活を送ることができる環境を基盤として、学校生活におけるコミュニケーションを促進することができる環境を整備する。

「町田市教育プラン 2019-2023」において教育目標として掲げている「夢や志をもち、未来を切り拓く町田っ子」を育てるために必要な、主体的・対話的で深い学びを実現するための多様な学習形態に対応することができる環境や、体力を向上させるために学校生活において自ら体を動かしたくなる環境を整備します。

また、ICT を活用した教育活動が一層推進されることが見込まれる将来において、児童・生徒が学校に通学して学ぶ意味を考えた時に、協働的な学習や学校生活を通じて、思考力・判断力・表現力や、社会性・人間関係を形成する力を育むことが特に重要となります。

このことから、防犯対策や施設の安全性といった安心して学校生活を送ることができる環境を基盤として、普通教室とその周辺におけるゆとりの確保や共有スペースの工夫によって、協働的な学習や学校生活におけるコミュニケーションを促進することができる環境を整備します。

２　放課後活動の拠点づくりの基本理念（案）

放課後における児童・生徒の居場所の一つとして、安心して様々な活動をすることができる環境を整備する。

児童・生徒の保護者の就労の状況や本人の意思によって、放課後には様々な居場所や過ごし方があります。

このことから、小学校では、学童保育クラブや放課後子ども教室「まちとも」、中学校では部活動や地域未来塾などのような放課後活動の拠点の一つとして、防犯対策や施設の安全性を確保し、安心して様々な活動をすることができる環境を整備します。

３　市民生活の拠点づくりの基本理念（案）

地域と学校が連携・協働するためのスペースの確保や、学校施設のさらなる地域開放、他の公共施設等との複合化によって、多様な人々が学校につどい、教育活動・放課後活動などを通じた連携・協働や、スポーツ・生涯学習、地域活動その他の市民活動を通じて、市民が交流し活動する愛着ある地域拠点となるような環境を整備する。 また、地域の防災拠点として、災害時の対応を円滑に行うことができる環境を整備する。

地域と学校が連携・協働するためのスペースの確保や、学校施設のさらなる地域開放、他の公共施設等との複合化によって、多様な人々が学校につどい、教育活動・放課後活動への支援や、スポーツ・生涯学習、地域活動その他の市民活動を通じて、市民が交流し活動する愛着ある地域拠点となるような環境を整備します。

また、町田市立学校が町田市地域防災計画における指定避難施設と位置づけられていることを踏まえて、地域の防災拠点として、災害時の対応を円滑に行うことができる環境を整備します。

第４章　学校施設整備の基本的な方針等

１　学校施設整備の基本方針

町田市では、2020 年度に審議会で、第 3 章に掲げる「町田市立学校施設整備の基本理念」を実現するために、何を重視して学校施設を整備するのか、その基本方針を表す「町田市立学校施設整備の基本方針」を審議しました。

この基本方針は、審議会からの答申後「（仮称）町田市新たな学校づくり推進計画」及び本計画との共通事項として位置づける予定です。

（1）学校用地の条件に応じて充実した教育環境を実現することができる施設整備

学校用地の面積や法的要件、周辺環境の状況など、学校用地の条件に応じて教育環境を充実することができる施設整備を行う。

学校用地の広さや形状を自由に選ぶことができないことから、学校施設を整備する用地の面積、形状、関係法令による建築制限等の条件、周辺環境の状況などの様々な学校用地の条件においても、充実した教育環境を実現することができる施設整備を行います。

（2）将来の環境変化に柔軟に対応することができる施設整備

学校に通学して学ぶ意味を踏まえたうえで、町田市立学校における将来の児童・生徒の教育環境及び生活環境の変化や、放課後活動や市民生活の拠点としての役割の変化など、将来の環境変化に柔軟に対応することができる施設整備を行う。

学校施設を整備する場合、耐用年数に応じた期間使用することが想定されます。

しかし、長期的な環境変化を予測しながら学校施設を整備することは困難であることから、学校に通学して学ぶ意味を踏まえたうえで、町田市立学校における将来の教育内容・方法といった教育環境の変化や、児童・生徒の生活環境の変化、児童・生徒数の減少により生じた余裕教室の他用途への転用、放課後活動の拠点及び市民生活の拠点としての役割の変化など、将来の環境変化に柔軟に対応することができる施設整備を行います。

（3）ライフサイクルコストをより少なくすることができる施設整備

学校施設の整備費だけでなく、整備後の管理費・修繕費、そして将来の建替え等の費用も含めたライフサイクルコストをより少なくすることができる施設整備を行う。

整備した学校施設について、児童・生徒の良好な教育環境・生活環境を維持するには、学校整備後の管理費や修繕費を確保する必要があります。

しかし、学校施設は面積も広く施設数も多いため、整備費以外にも多額の管理費や修繕費を必要とすることから、学校施設の整備費だけでなく、整備後の管理費・修繕費、そして将来の建替え等の費用も含めたライフサイクルコストをより少なくすることができる施設整備を行います。

２　施設機能別整備方針の策定について

第 3 章の学校施設整備の基本理念及び学校施設整備の基本方針に表した内容について、学校施設の建替え等を行う際に具体化するために、町田市立学校の施設機能別に室数、面積、配置等の学校施設整備を進めるうえでの標準となる「町田市立学校 施設機能別整備方針」を策定します。

この整備方針は、学校施設整備時の設計において参照するとともに、社会環境の変化に対応した改訂を行うことを想定していることから、本計画から独立して整備するものとしました。

（参考）「町田市立学校 施設機能別整備方針」の構成

第１章
　学校施設整備の基本理念
第２章
　学校施設整備の基本方針
第３章
　町田市立学校 施設機能別整備方針
　Ⅰ　学校施設整備の検討条件
　　１　学級編制基準について
　　２　学級数及び児童・生徒数について
　Ⅱ　小学校
　　１　施設構成の基本的な考え方
　　２　施設機能別整備方針
　　（1）普通教室等
　　（2）多目的スペース
　　（3）特別教室
　Ⅲ　中学校
　　１　施設構成の基本的な考え方
　　２　施設機能別整備方針
　　（1）普通教室等
　　（2）多目的スペース
　　（3）特別教室
　　（4）その他（進路指導室）
　Ⅳ　小・中学校の共通事項
　　１　特別支援教育
　　（1）特別支援学級
　　（2）特別支援教室
　　２　ICT 環境
　　３　管理諸室
　　（1）施設構成の基本的な考え方
　　（2）職員室
　　（3）校長室
　　（4）事務室
　　（5）保健室
　　（6）用務員室
　　（7）倉庫・教材室
　　（8）教育相談室
　　（9）会議室
　　（10）職員用更衣室
　　（11）給湯室
　　４　その他諸室
　　（1）放送室
　　（2）児童・生徒用更衣室
　　（3）児童・生徒会室
　　（4）保護者活動室（PTA 室）
　　（5）コミュニティルーム
　　（6）学校管理員室
　　５　共有スペース
　　（1）昇降口
　　（2）廊下
　　（3）階段
　　（4）児童・生徒用トイレ
　　（5）手洗い場
　　（6）学校ギャラリー
　　（7）コミュニケーションスペース
　　６　体育施設
　　（1）屋内体育施設
　　（2）屋外体育施設
　　（3）プール
　　７　給食施設
　　８　空調設備・換気計画
　　９　駐車場・駐輪場
　　10　防犯・安全対策
　　11　バリアフリー・ユニバーサルデザイン
　　12　防災拠点としての施設整備
　　13　放課後活動
　　14　地域開放・複合化への対応
　　15　木質化
　　16　環境配慮
　Ⅴ　容積率超過及び屋外運動場面積不足への対応
　　１　容積率超過への対応
　　２　屋外運動場面積不足への対応
　Ⅵ　諸室構成及び規模の標準
　　１　小学校
　　（1）24 学級（オープンスペース有り）
　　（2）24 学級（オープンスペース無し）
　　（3）18 学級（オープンスペース有り）
　　（4）18 学級（オープンスペース無し）
　　２　中学校
　　（1）18 学級
　　（2）12 学級
参考資料

３　学校施設の適正規模・適正配置の基本的な考え方

町田市では、審議会において適正規模・適正配置の推進を契機として、第３章に掲げる「町田市立学校施設整備の基本理念」及び「町田市立学校施設整備の基本方針」に基づく新たな学校づくりを推進するために、「町田市立学校の新たな通学区域」の調査審議を行いました。

その調査審議の基礎となった 2020 年３月２日に教育委員会で策定した学校統廃合を含めた通学区域見直しの基本的な考え方である「町田市立学校の適正規模・適正配置の基本的な考え方」を掲載します。

（１）基本的な考え方の視点

教育委員会では、町田市立学校のより良い教育環境をつくり、充実した学校教育の実現に向けて、学校ごとの学級数や学校施設機能といった教育環境の違いがもたらす学校教育上、学校経営上の課題を解決するために、以下の視点に立って適正規模・適正配置を推進するものとします。

「町田の未来の子どもたち」の視点

適正規模・適正配置は、現在だけではなく、児童・生徒数の減少と学校施設の老朽化が進行する１０年後、２０年後に町田に生まれ育つ未来の子どもたちの立場に立って、ソフト・ハードの両面からより良い教育環境をつくるために推進するものとします。

また、学校統廃合の議論についても学校統廃合を目的とするのではなく、町田市立学校を取り巻く環境変化を踏まえて、町田の未来の子どもたちにソフト・ハードの両面からより良い教育環境をつくるための手段として必要な議論である、という認識に立って適正規模・適正配置を推進するものとします。

（２）適正規模の基本的な考え方

町田市立学校における適正規模の定義を「１学年あたりの望ましい学級数」とし、適正規模の基本的な考え方を以下のとおりとします。

＜小学校＞
　１学年あたり３学級から４学級（１校あたり１８学級から２４学級）
＜中学校＞
　１学年あたり４学級から６学級（１校あたり１２学級から１８学級）

ただし、学校統廃合を含めた通学区域の見直しによって、適正規模となる１学年あたりの望ましい学級数の上限以上の学校が生じることが見込まれる場合には、答申を踏まえて大規模校のデメリットへの対策を適切に講じるものとします。

また、児童・生徒数及び学級数の将来推計を行った際に、特定の地域において開発などの影響によって、適正規模となる１学年あたりの望ましい学級数を上回る学校が生じることが見込まれる場合には、より良い教育環境をつくることができるよう、児童・生徒数及び学級数の推計に見合った教室数などを確保することができる「ゆとりある学校施設環境」の整備を検討するものとします。

（３）適正配置の基本的な考え方

学校ごとの学級数や学校施設機能といった教育環境の違いがもたらす学校教育上、学校経営上の課題を解決するためには、適正規模の実現を目指した望ましい通学区域の編成と学校配置を進めるとともに、ゆとりのある学校施設環境を整備することが必要です。

このことを踏まえて、適正配置の基本的な考え方を以下のとおりとします。

ア．　通学時間及び通学距離について

①通学時間の許容範囲…おおむね３０分程度を目安
②通学距離の許容範囲…徒歩でおおむね２ｋｍ程度を目安

※①及び②いずれも町田市立小・中学校共通

ただし、住所に基づく就学指定校に対して、徒歩での通学距離が２ｋｍを超えて通学する児童・生徒については、通学時間がおおむね３０分程度を目安として通学することができるよう、例えば、公共交通機関のさらなる活用やスクールバスの導入などのような様々な負担軽減策について、地域それぞれの実情やニーズを踏まえて検討及び実施するものとします。

イ．　安全な通学環境について

学校統廃合を含めた通学区域の見直しを進めるうえで通学の安全対策は最も重要であることから、安全な通学路を設定するだけではなく、通学路の安全点検による安全対策、地域との連携による見守り活動の実施、子どもたちへの安全教育などを総合的に実施し、「安全な通学環境」の実現を目指すものとします。

また、安全な通学環境を実現するために必要な取り組みについては地域も参画するなど、地域の実情も踏まえながらその連携体制をさらに強化するものとします。

ウ．　地域社会との関係について

町田市立学校は、町内会・自治会をはじめとした様々な地域コミュニティに支えられながら運営していることから、学校統廃合を含めた通学区域の見直しを行うにあたっては、原則として町区域に基づいて通学区域を区分しながら、地域コミュニティにおける様々な活動との関係にも可能な限り配慮するものとします。

エ．　小・中学校区の整合について

義務教育期間である小・中学校９年間における子どもたちのより良い人間関係づくりや教育活動の連続性または一貫性を確保するために、学校統廃合を含めた通学区域の見直しを行うにあたっては、一つの小学校から複数の中学校へ分かれて進学することがなくなるように小・中学校区の整合を可能な限り図るものとします。

オ．　通学区域内における学校の位置について

町田の未来の子どもたちにソフト・ハードの両面からより良い教育環境をつくる視点から、学校統廃合を行う場合に学校の位置を決定するにあたっては、「児童・生徒の通学のしやすさ」「ゆとりある学校施設環境の整備」「学校施設の老朽化の状況」などを踏まえて決定するものとします。

４　長寿命化方針

（１）目標使用年数の設定

長寿命化とは、構造躯体の健全性を維持し、物理的な耐用年数近くまで建物を使用することです。建物は躯体が健全であれば、躯体以外の部分を修繕・改修・交換することで長く使用できます。建物の望ましい目標使用年数は構造種別により異なり、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、及び重量鉄骨造について高品質の場合は 80 年から 120 年となります。構造躯体の物理的な耐用年数は、施工時の状況やその後の使用状況及び立地環境によって異なります。そこで下表により、高品質の場合の下限値、普通品質の場合の上限値である 80 年を採用することが目安となります。

【表 4-1　建築物の望ましい目標使用年数】

鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋 コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
		重量鉄骨		軽量鉄骨		
高品質 の場合	普通の品質の 場合	高品質 の場合	普通の品質の 場合			
80～120年	50～80年	80～120年	50～80年	30～50年	50～80年	50～80年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

町田市では築後 50 年以上経過した学校が 13 校あるため、築後 60 年までに建替えを行うためには、同時期に多くの建替え工事を実施することになります。そのため、築後 50 年以上経過した学校のうち、躯体の調査を行い、躯体の健全性が確認できた学校は、築後 65 年を限度に使用期間を延長します。築後 40 年から 50 年未満で、改修工事後も引き続き 30 年以上使用する学校は長寿命化改修を行い、築後 80 年程度まで使用期間を延長します。

建物を長期間にわたって使用することで、建替え時期の分散と財政負担の平準化を図ります。

（２）長寿命化判断のために今後必要な調査

耐震診断時に行った調査は、圧縮強度等の限られた情報による評価であり、また、中性化深さや鉄筋の腐食度は経年により進行します。そのため、「長寿命化に適さない」評価と判定された建物と、「長寿命化に適する」評価と判定された建物でも 10 年以上前の古いデータであれば、工事実施時に耐力度調査に準じた構造躯体の詳細な調査を行う必要があります。

詳細な調査では、鉄筋コンクリート造については、コア抜き、はつり調査を実施し、鉄筋の腐食度、圧縮強度、中性化深さの測定を行います。

また、鉄骨造の建物については、材料試験を行わず、現地目視調査にて判断します。不同沈下、建物の傾き、外壁のひび割れ、構造部材のサビ・腐朽・座屈・破断等の有無について目視にて調査を行います。

【表 4-2　今後必要となる調査】

	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造
調査	現地目視調査及び材料試験	現地目視調査	現地目視調査
評価項目（例示）	➢ コンクリート圧縮強度 ➢ 中性化深さ ➢ 鉄筋かぶり厚さ ➢ 鉄筋腐食状況 ➢ 屋上・外壁の漏水状況	➢ 筋かいのたわみ ➢ 鉄骨腐食状況 ➢ 非構造部材の取付部・設備・二次部材安全性 ➢ 屋根・外壁の漏水状況	➢ 土台・柱・梁の腐朽 ➢ 柱・梁の傾斜 ➢ 床のたわみ、床鳴り ➢ 屋根・外壁の漏水状況

＋

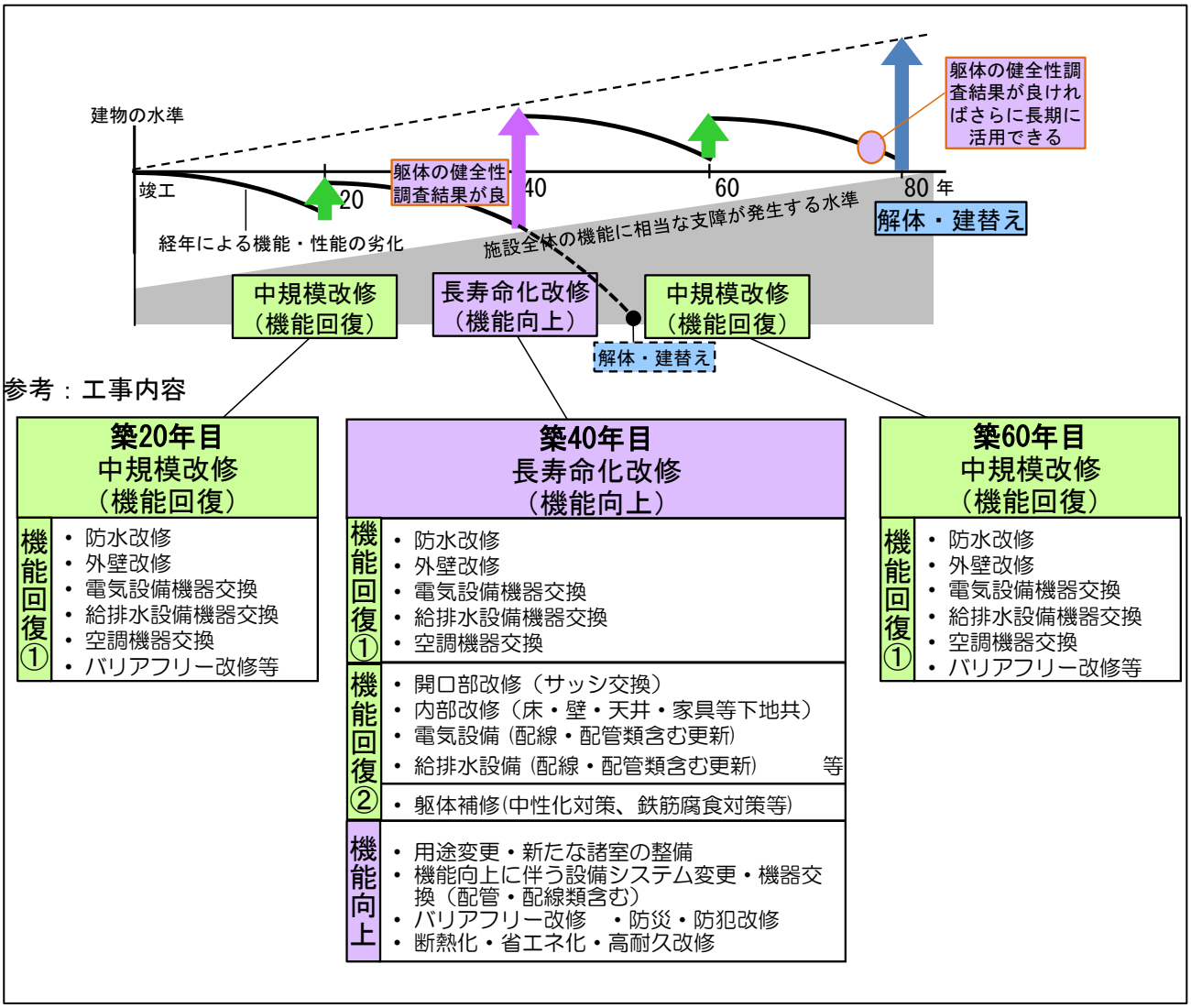
躯体の詳細な調査に加えて経済性や教育機能上などの観点から総合的に判断する

（３）長寿命化の基本的な考え方

建物の目標使用年数を従来の 60 年から 80 年に延伸し、長寿命化のための整備レベルと更新周期の設定を検討します。用途・規模・立地などによって劣化状況は異なるため、改修実施段階では個別に対応を決めなければいけませんが、目安として、標準のサイクルを以下のように定めます。

- 施設の安全性と運営にとって重要な部位・設備（外壁・屋根・屋上防水・受変電・空調等）については、20 年周期を標準とし、その時の状況を見たうえで、計画的に改修・更新する（劣化等の状況により、実施時期が前後することがある。）。
- 躯体を長期に（80 年程度）使ううえで、中間年（40～50 年）をめどに、躯体の詳細調査を実施し、必要なものには躯体改修工事を行う。
- 中間年（40～50 年）をめどに、躯体以外の部位・設備についても、内装、設備、配管を含めた全面的な改修を行う。
- その際、施設に求められるバリアフリー、防災機能等の機能向上についても、その時の個別施設の状況やニーズに応じて、費用対効果を吟味しつつ可能な限り対応する。

【図 4-1　長寿命化のイメージ】

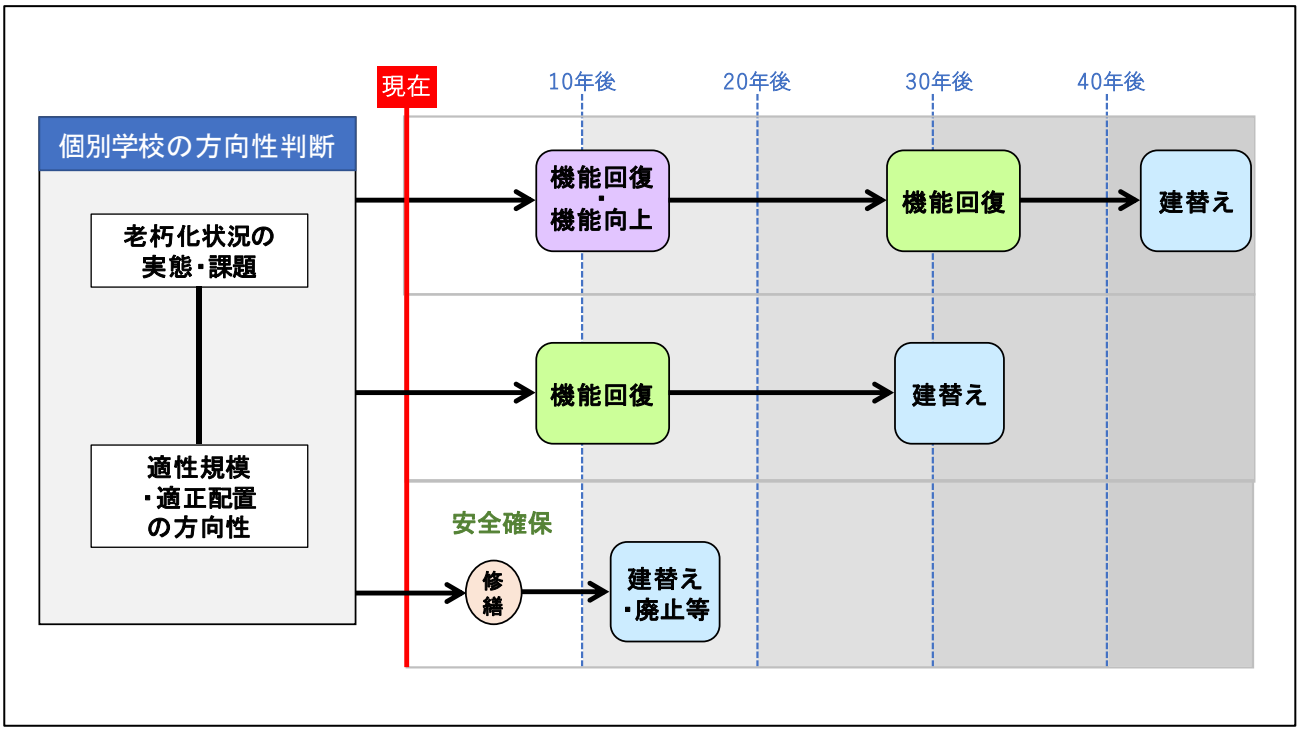


老朽化が著しく進行するなど、躯体の補修が必要な場合には、長寿命化しても機能回復に多くのコストがかかり必要な機能回復が行えない、または経済性からみて非効率となる場合があります。

このため、躯体の詳細調査で圧縮強度 13.5N/㎟ 未満の校舎や、長寿命化しても、躯体の補修にコストが必要となり、その分必要な機能向上にかけられるコストが少なくなる可能性があるうえ、残り使用年数が短いような建物は、計画の策定段階では建替えとしてコストを計上するものとします。

また、効率的に整備を行うためには全棟一律ではなく、建物の実態に応じた整備方法を使い分ける必要があります。劣化状況と今後の方向性を踏まえ、各建物を実態に応じて区分分けし、最適な今後の修繕・改修サイクルを設定します。

【図 4-2　建物の実態・課題に応じた今後の修繕・改修サイクルの選択例】



長寿命化改修実施前には建物の状態を確認したうえで、長寿命化が可能か判断することとします。

中規模改修・長寿命化改修については、改修する部位をまとめて対応することで、仮設校舎の効率化と国庫補助の活用を図ります。劣化は日々進行していくため、中規模改修、長寿命化改修を当面予定しない建物でも、劣化している部位がある場合は個別に対応し、躯体の劣化への影響を防ぎ、施設利用者の安全に配慮します。

第５章　施設整備の基準の設定

１　改修等の整備水準の設定

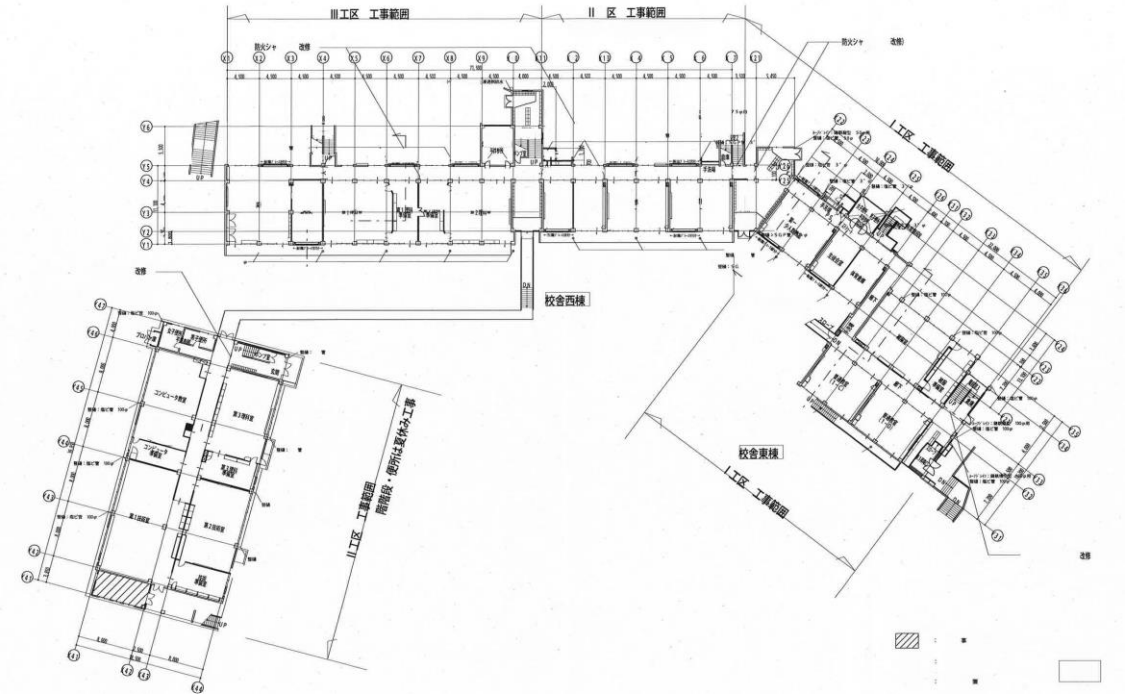
建設当初は標準的な整備水準だった建物でも、断熱性能や照明の明るさなど、現在求められる水準には届かなくなっていきます。さらに昨今では新型コロナウイルス感染症対策やバリアフリー化、防災・防犯機能の向上、新たな学習環境への対応など、さらなる機能向上が求められており、これらの要求に対して改修時に対応する必要があります。このため、本計画に基づき改修等を実施する際は、単に建築時の状態に戻すのではなく、現在の社会的ニーズに応えた教育環境への対応を進めます。改修にあたっては、一律整備レベルを引き上げるのではなく、あらかじめ改修内容を複数検討し、施設の状況によって最適な内容を選択します。

【図 5-1　近年の改修事例 1】

１）町田第三中学校の防音・トイレ改修工事

対　象：西棟校舎・東棟校舎・体育館棟　延べ6,164㎡
工　期：2013年7月～2014年12月
総工費：5.16億円（税抜き）
概　要：

- 防衛省工事標準仕方書に基づく建具改修（既設サッシから防音サッシ）
- 建具改修に伴う外壁工事及び内部仕上げの改修
- 防音工事に該当しない部分のトイレ改修及び外壁改修・屋上防水改修工事
- 電気設備工事一式（幹線、空調電源、換気電源、電灯、弱電、自動火災報知設備他）
- 給排水衛生設備工事一式（給水、排水、消火、ガス、衛生器具）
- 空気調和設備工事一式（温度調節、換気、自動制御、給水、ガス）



（校舎南側全景）

（校舎外壁）

(防音対策工事)建具を防衛省適合防音建具に交換

(トイレ改修工事)ドライ化

（トイレ改修工事）
2階の教材室をだれでもトイレに改修

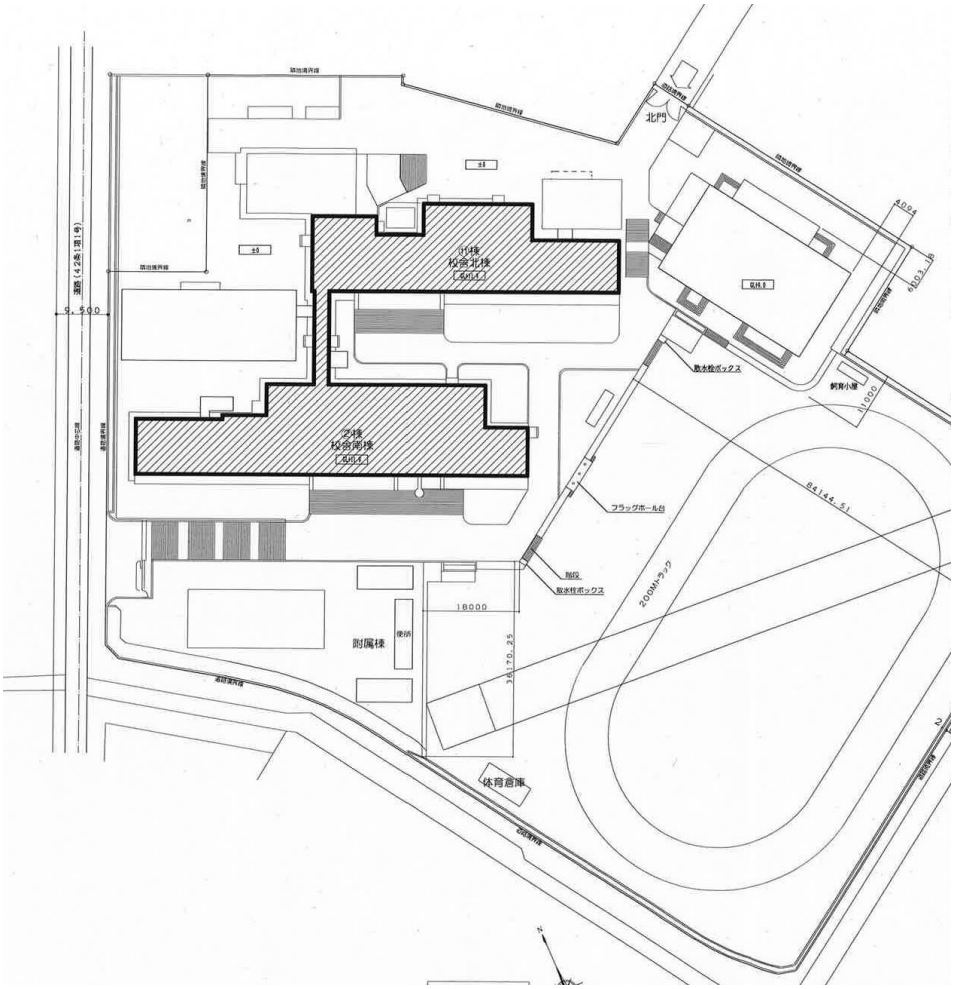
（屋上防水改修）
東棟校舎はシート防水にて改修

【図 5-2　近年の改修事例 2】

２）大蔵小学校の中規模改修(エコ改修)工事

対　象：校舎北棟・校舎南棟　延べ5,457㎡
工　期：2014年4月～2015年2月
総工費：2.72億円（税抜き）
概　要：

- 外断熱材を併用した外壁改修、屋上防水改修工事
- 断熱サッシ改修工事（複層ガラス）
- 機械設備工事一式（空気調和、換気、給水、給湯、消火、プロパンガス）
- 外壁改修に伴う電気設備の撤去・再取付



(屋上の外断熱化)防水下に断熱材25mmを施工

(外壁の外断熱化)外壁に断熱材50mmを施工

(外部開口部の断熱化)建具を二重ガラス化

(給水設備の改修)水槽・配管類の更新

【図 5-3　近年の建替え事例 1】

３）町田第一中学校の建替え工事

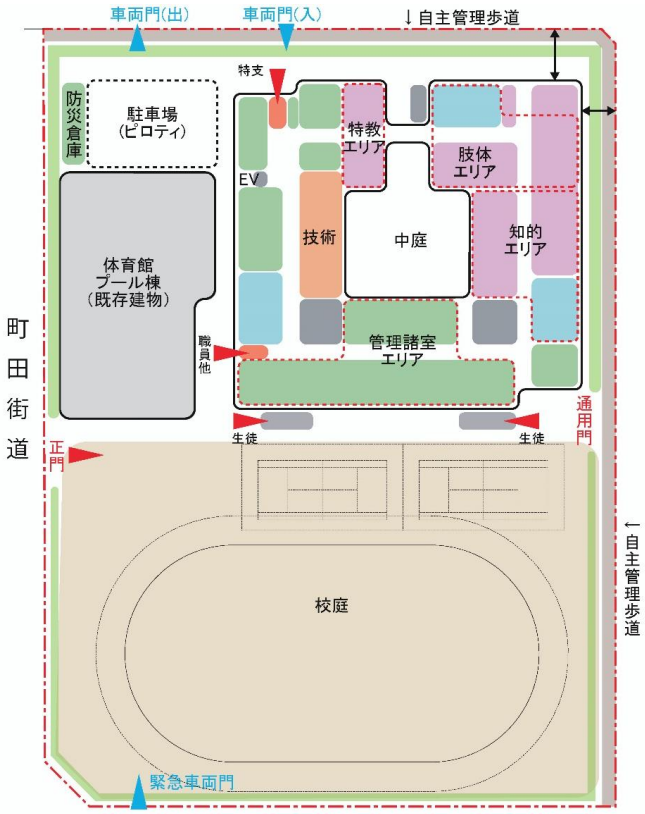
対　象:校舎棟　延べ11,000㎡

工　期:2019年1月～2022年2月末

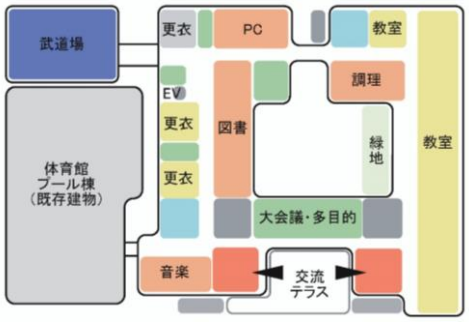
校舎建設工事総事業費:　約41.2億円(見込)

概　要　:学校施設の老朽化による学習環境の悪化及び、校舎内の各教室間のレイアウト上の問題、校内の段差によるバリアフリー上の問題、校内の安全管理上の問題を改善する

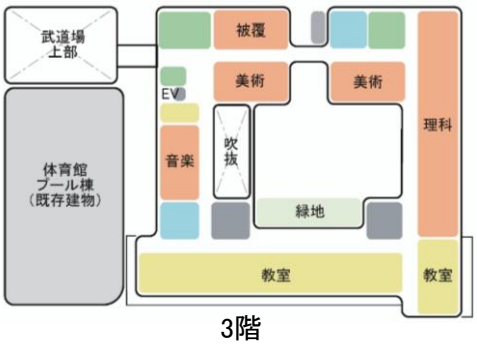
- 敷地が狭いため、グラウンド面積を出来る限り広く確保できるよう配慮
- 道路拡幅計画に伴い、通学路の安全確保のために拡幅計画分とあわせて約2.0mの歩道状整備を実施
- バリアフリー関係法令対応による幅員等の増加、教室面積、必要教室の増加に対応
- 管理･安全上出来る限り死角を無くし、管理諸室からグラウンドが見渡せるように配置、事故等の緊急時にすばやく対応が出来るようにした
- 居室の建具は二重サッシを採用、防音効果と冷暖房効率の向上を図る
- ヒートアイランド対策として屋上の一部を緑化
- 教室等の長時間利用する居室には昼光センサーによる照明の制御
- 体育館アリーナと校舎棟2階の段差(90cm)を解消
- 車椅子対応エレベータ(26人乗り、音声案内装置、点字名板)設置
- フレキシブルな対応が出来るように大空間を確保しやすいよう計画



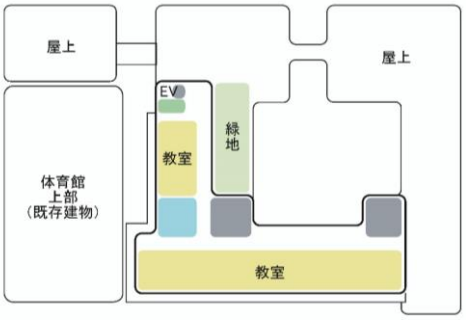
1階



2階



3階



4階

(校内平面図)

【図 5-4　近年の建替え事例 2】

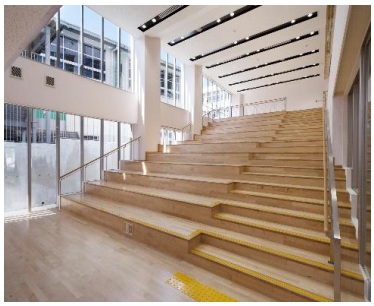
４）鶴川第一小学校の建替え工事

対　象：校舎棟、体育館、給食棟　延べ9,259㎡
工　期：2014年7月～2020年2月末
総工費：43億円（税抜き）
概　要：学校施設の老朽化による学習環境の悪化及び、児童数の増加による教室数の不足、校内の段差によるバリアフリー上の問題を改善する

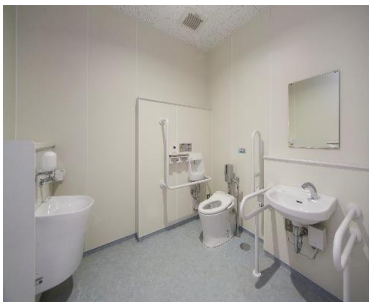
- 多様な学習内容・形態に弾力的に対応するための多目的室を設置
- 図書室とコンピューター室、調べ学習、自習スペースを一体化
- ビオトープを中心とした自然体験活動を支える空間
- ランニングコスト削減のため、出来るだけコンパクトな建物とするとともに、断熱や、日よけ、通風、雨水利用などに考慮、光熱水費の削減を図り、鶴川第一小学校の特徴である湧き水を空調設備、スプリンクラー、ビオトープ等に利用するよう検討
- 太陽光発電等の再生可能エネルギーを採用する。
- 体育館については、トイレの充実、シャワー設備の設置、災害倉庫設置など避難所機能を強化した体育館とする。 また、校庭に屋外トイレを設置する

（校舎全景）

（普通教室）



（多目的ホール）



（誰でもトイレ）

主な整備項目としては、外部劣化の解消及び老朽化した配管・設備の更新等に加え、省エネ化、断熱性能の向上などにより整備水準を改善し、便器の洋式化、エレベーター、スロープ等の整備のようなユニバーサルデザインの導入も検討します。また、教育環境の向上として、多目的に使用できるスペースの導入や、新型コロナウイルス感染症対策を考慮した換気設備などについても、検討を進めていきます。

【表 5-1　部位ごとの主な整備項目（例）】

	部位	主な整備項目
外部	屋根・屋上	屋上防水の改修
	外壁	クラック等劣化部補修の上、全面塗装
内部	内壁	木質化
	床	木質化
	天井	断熱性能の向上
	建具	サッシ交換、ペアガラス
	電気設備	照明器具の更新（LED化）
	給排水設備	給排水管の改修、受水槽の更新
	トイレ	トイレ床の乾式化
その他	ユニバーサルデザイン	便器の洋式化、多目的トイレ、 エレベーター、スロープや手すりの整備

２　維持管理の項目・手法等

町田市の学校施設において長寿命化改修を計画的に実施するにあたり、定期的に建物の機能や性能について点検、評価をすることで、建物の現状を把握する必要があります。建物の定期的な点検、評価により、各学校施設の維持管理を効率的・効果的に実施するため、この点検、評価に係る項目や手法等を設定します。建物の点検及び評価については、原則、第２章において把握した躯体以外の劣化状況の項目に沿って行います。

【表 5-2　劣化状況に係る調査及び評価の項目・手法】

調査項目	内容	手法
屋根・屋上	・天井等からの漏水 ・防水層の膨れ、破れ ・屋根葺材の錆、損傷 ・屋上の笠木、立上り等の損傷　　など	目視調査等
外壁	・鉄筋の露出 ・外壁からの漏水 ・塗装の剥がれ、膨れ ・大きな亀裂や破損 ・窓やドアの廻りでの漏水 ・窓やドアの錆、腐食、変形　　など	
外部開口部	・窓・ドアの開閉不良、錆、腐食、変形、塗装の剥れ ・窓・ドア廻りの漏水 ・外部手摺等の錆、腐食、ぐらつきなど	
内部仕上	・天井、床、内部建具、内壁塗装の改修履歴 ・トイレの洋式化、乾式化状況 ・校内 LAN の整備 ・乗用エレベーターの設置 ・スロープの整備 ・防犯カメラの設置 ・非構造部材の耐震対策　　など	改修履歴や法定点検、その他各種点検等
電気設備	・分電盤の改修履歴 ・配線等の敷設履歴　　など	
給排水設備	・給排水管の改修履歴 ・給水ポンプ等の改修履歴　　など	
空調設備	・空調の改修履歴 ・機器の異常・不具合 ・ドレンの詰まり　　など	

また、町田市の学校施設については、日常的、定期的な点検を実施しています。劣化状況調査票に則した点検、評価の他にこれらの点検結果等についても鑑みて、施設の維持管理に取り組んでいきます。

【表 5-3　法定点検及びその他各種点検実施状況】

<table>
<tr><th>点検実施主体</th><th>点検者</th><th>点検種別</th><th>実施時期</th><th>点検内容</th></tr>
<tr><td rowspan="2">学校</td><td rowspan="2">教職員など</td><td rowspan="2">学校保健安全法に基づく点検</td><td>毎月</td><td>・児童生徒等が通常使用する施設及び設備</td></tr>
<tr><td>日常</td><td>・環境の安全性に係る設備等</td></tr>
<tr><td rowspan="7">学校教育部
施設課</td><td rowspan="7">専門業者</td><td rowspan="2">建築基準法第 12 条に基づく点検</td><td>１年に１回</td><td>・建築物の敷地、構造、及び建築設備等</td></tr>
<tr><td>１年以内ごと</td><td>・昇降機</td></tr>
<tr><td>「非構造部材の耐震化ガイドブック」に基づく点検</td><td>３年に１回</td><td>・非構造部材の劣化状況</td></tr>
<tr><td rowspan="2">各種設備の法定点検</td><td>各月</td><td>・受変電設備
（キュービクル）
・貯水槽設備</td></tr>
<tr><td>１年に２回</td><td>・消防用設備</td></tr>
<tr><td rowspan="2">各種設備の自主点検</td><td>１年に２回</td><td>・プールろ過装置</td></tr>
<tr><td>１年に１回</td><td>・屋内外遊器具、体育器具</td></tr>
</table>

第６章　学校整備計画

１　改修・建替えの目安とする区分

効率的に整備を進めるために、学校施設の調査結果をもとに、学校ごとの劣化状況や老朽化状況に応じて改修・建替えの目安とするための区分を設定し、各学校について校舎の築年数と健全度をもとに分類ごとに並び替えます。

まず、各建物について築年数と健全度をもとに点数を付けます。健全度を 100 点満点から差し引き、２分の１することによって 50 点満点で劣化を表す指標とし、それに築年数を加えた値を各建物の評価点とします。点数が大きいほど、築年が古く劣化が進行していることを示します。校舎は学校単位で評価するため、各棟の評価点を校舎の延床面積の加重平均したものを学校ごとの評価点とします。

【図 6-1　学校ごとの評価点の算定方法　】

$$\text{学校ごとの評価点} = \frac{\text{各棟の}\left[\left\{\text{築年数} + \frac{(100-\text{健全度})}{2}\right\} \times \text{延床面積}\right]\text{の総和}}{\text{各棟の延床面積の総和}}$$

※　計算の対象棟は「校舎」と「複合棟」とする。

【表 6-1　校舎の目安とする区分　】

分類			校名	対象総面積（㎡）	圧縮強度	築年平均	耐震基準	健全度平均	学校ごとの評価点	学級数	規模	地域	防音対象校	詳細調査
建替え	①圧縮強度13.5N/㎟以下の学校　1校		町田第四小学校	5,650	13.0	48.0	旧	75.4	60.3	18	標準規模	町田中心	○	
建替え	②1971年以前（帯筋間隔改正前）建築の学校 17校		南第四小学校	5,506	19.7	49.5	旧	50.7	74.1	17	標準規模	南		
			つくし野小学校	4,319	27.3	49.0	旧	53.1	72.5	12	標準規模	南		
			鶴川第四小学校	7,596	16.7	47.5	旧	50.7	72.1	18	標準規模	鶴川		
			鶴川第三小学校	7,483	15.9	49.7	旧	56.1	71.6	14	標準規模	鶴川		○
			南第一小学校	5,861	16.4	46.7	旧	55.5	68.9	19	大規模	南		
			町田第六小学校	6,401	16.3	51.7	旧	72.6	65.4	12	標準規模	玉川学園・南大谷	○	
			町田第三小学校	5,119	22.5	50.4	旧	70.5	65.2	15	標準規模	本町田・薬師池	○	○
			相原小学校	5,965	24.0	44.7	旧	60.4	64.5	13	標準規模	相原		○
			町田第三中学校	6,164	15.7	51.1	旧	77.9	62.2	12	標準規模	本町田・薬師池	○	R1
			本町田東小学校	6,442	14.9	48.1	旧	72.5	61.9	8	小規模	本町田・薬師池	○	
			南第三小学校	5,891	17.9	48.0	旧	75.4	60.3	13	標準規模	南	○	
			忠生小学校	6,556	17.9	43.6	旧	68.3	59.4	15	標準規模	忠生		○
			薬師中学校	7,249	17.7	47.0	旧	75.4	59.3	9	小規模	鶴川	○	
			町田第一小学校	5,266	24.9	42.6	旧	66.9	59.1	19	大規模	町田中心	○	○
			町田第五小学校	5,431	20.5	44.6	旧	75.4	56.9	18	標準規模	玉川学園・南大谷	○	
			町田第二小学校	4,487	25.8	49.4	旧	89.8	54.5	13	標準規模	町田中心	○	○
			南中学校	11,397	15.9	38.0	旧	75.4	50.3	18	標準規模	南	○	
長寿命化又は建替えを総合的に判断	1972年以降建築の学校	③劣化有（改修未実施） 14校	南大谷中学校	7,207	16.3	44.1	旧	40.0	74.1	13	標準規模	玉川学園・南大谷		
			鶴間小学校	5,204	28.4	42.4	旧	40.0	72.4	17	標準規模	南		
			金井小学校	5,388	33.2	42.0	旧	40.0	72.0	17	標準規模	鶴川		
			南大谷小学校	6,257	15.6	45.4	旧	57.7	66.5	18	標準規模	玉川学園・南大谷		R1
			高ケ坂小学校	4,418	25.8	37.9	旧	45.6	65.1	12	標準規模	成瀬		
			成瀬中央小学校	4,765	27.5	40.0	旧	58.3	60.9	12	標準規模	成瀬		
			成瀬台中学校	8,231	28.5	39.0	旧	58.3	59.9	12	標準規模	成瀬		
			南つくし野小学校	6,624	26.5	39.0	旧	58.3	59.9	23	大規模	南		
			南成瀬中学校	7,743	20.9	38.0	旧	58.3	58.9	14	標準規模	成瀬		
			三輪小学校	4,907	－	35.8	新	58.3	56.6	18	標準規模	鶴川		
			小山田南小学校	6,818	－	35.7	新	58.8	56.3	18	標準規模	忠生		R1
			小山田小学校	4,975	24.4	36.2	旧	60.2	56.1	12	標準規模	北部の丘陵		R1
			小山田中学校	6,196	－	35.1	新	60.0	55.0	15	標準規模	忠生		R1
			金井中学校	5,520	－	34.1	新	59.7	54.2	14	標準規模	鶴川		
		④劣化有（改修済） 23校	鶴川第二中学校	8,262	19.8	44.3	旧	56.1	66.3	20	大規模	鶴川		○
			忠生第三小学校	5,793	21.9	45.0	旧	61.9	64.1	18	標準規模	忠生		○
			忠生中学校	7,885	17.2	44.4	旧	60.9	63.9	19	大規模	忠生		○
			小川小学校	6,383	18.6	44.4	旧	62.3	63.3	15	標準規模	南		
			成瀬台小学校	7,186	18.7	44.5	旧	64.0	62.5	19	大規模	成瀬		○
			小山小学校	6,681	22.9	41.0	旧	60.3	60.9	25	大規模	小山・小山ヶ丘		○
			南第二小学校	6,263	25.7	41.0	旧	62.3	59.9	12	標準規模	成瀬		
			町田第二中学校	6,444	24.9	47.0	旧	76.5	58.8	14	標準規模	玉川学園・南大谷	○	○
			鶴川第二小学校	6,457	17.7	41.0	旧	66.1	57.9	18	標準規模	鶴川		
			つくし野中学校	7,676	18.7	42.7	旧	72.5	56.4	20	大規模	成瀬		○
			藤の台小学校	6,908	18.5	46.6	旧	84.0	54.6	16	標準規模	鶴川	○	○
			山崎中学校	6,813	25.1	39.1	旧	75.4	51.4	9	小規模	本町田・薬師池		
			南成瀬小学校	6,940	27.5	39.0	旧	75.4	51.3	12	標準規模	成瀬		
			真光寺中学校	7,091	35.9	39.0	旧	75.4	51.3	10	小規模	鶴川		
			山崎小学校	5,473	23.5	39.0	旧	75.4	51.3	12	標準規模	忠生		
			七国山小学校	6,201	28.1	39.2	旧	76.1	51.1	19	大規模	本町田・薬師池		○
			木曽中学校	6,353	－	36.0	新	75.4	48.3	9	小規模	忠生		
			本町田小学校	6,090	31.1	42.0	旧	88.0	48.0	12	標準規模	本町田・薬師池		
			木曽境川小学校	5,658	25.2	42.0	旧	88.0	48.0	15	標準規模	忠生		
			大蔵小学校	6,449	31.7	35.0	旧	75.7	47.2	23	大規模	鶴川		R1
			堺中学校	9,386	19.4	31.6	旧	80.6	41.3	16	標準規模	相原		○
			武蔵岡中学校	3,740	－	34.5	新	92.1	38.4	3	小規模	相原		
			大戸小学校	5,400	－	35.2	新	96.3	37.0	6	小規模	相原		
長寿命化（新耐震）		⑤良好な学校 7校	町田第一中学校	15,950	－	校舎改築中				20	大規模	町田中心		
			鶴川中学校	13,514	－	18.0	新	88.0	24.0	16	標準規模	北部の丘陵		
			小山ヶ丘小学校	10,150	－	15.0	新	88.0	21.0	25	大規模	小山・小山ヶ丘		
			図師小学校	8,452	－	11.0	新	88.0	17.0	18	標準規模	忠生		
			小山中央小学校	9,718	－	10.0	新	100.0	10.0	24	大規模	小山・小山ヶ丘		
			小山中学校	11,201	－	8.0	新	100.0	8.0	23	大規模	小山・小山ヶ丘		
			鶴川第一小学校	7,493	－	4.0	新	100.0	4.0	24	大規模	北部の丘陵		

2019 年時点

【表 6-2　体育館の目安とする区分　】

分類			校名	延床面積（㎡）	最古の築年	築年	耐震基準	健全度	評価点
建替え	② 1971年以前建築の学校 2校		南第一小学校	692	1970	49	旧	40.0	79.0
			忠生小学校	668	1971	48	旧	78.1	59.0
長寿命化又は建替えを総合的に判断	1972年以前建築の学校	③ 劣化有 34校	つくし野小学校	668	1972	47	旧	40.0	77.0
			町田第五小学校	681	1972	47	旧	40.0	77.0
			鶴川第二小学校	668	1972	47	旧	40.0	77.0
			南第四小学校	678	1973	46	旧	40.0	76.0
			町田第四小学校	691	1974	45	旧	40.0	75.0
			町田第二小学校	668	1972	47	旧	45.4	74.3
			相原小学校	668	1972	47	旧	48.3	72.9
			鶴間小学校	710	1978	41	旧	40.0	71.0
			金井小学校	708	1978	41	旧	40.0	71.0
			南第二小学校	743	1978	41	旧	40.0	71.0
			本町田小学校	659	1978	41	旧	40.0	71.0
			木曽境川小学校	681	1978	41	旧	40.0	71.0
			町田第三小学校	809	1974	45	旧	48.3	70.9
			小山田中学校	1,085	1983	36	新	45.5	63.3
			大蔵小学校	695	1979	40	旧	53.9	63.1
			小山小学校	714	1976	43	旧	62.6	61.7
			高ケ坂小学校	683	1979	40	旧	58.3	60.9
			成瀬中央小学校	682	1979	40	旧	58.3	60.9
			成瀬台中学校	992	1979	40	旧	58.3	60.9
			南つくし野小学校	694	1979	40	旧	58.3	60.9
			山崎中学校	1,005	1979	40	旧	58.3	60.9
			山崎小学校	732	1979	40	旧	58.3	60.9
			つくし野中学校	983	1976	43	旧	67.8	59.1
			堺中学校	292	1974	45	新	72.7	58.7
			三輪小学校	725	1982	37	新	58.3	57.9
			木曽中学校	1,031	1982	37	新	58.3	57.9
			武蔵岡中学校	904	1983	36	新	58.3	56.9
			大戸小学校	753	1983	36	新	58.3	56.9
			小山田南小学校	710	1983	36	新	59.4	56.3
			金井中学校	1,048	1984	35	新	58.3	55.9
			忠生第三小学校	689	1976	43	旧	75.8	55.1
			七国山小学校	653	1975	44	旧	80.0	54.0
			小山田小学校	888	1980	39	旧	70.0	54.0
			忠生中学校	3,192	1993	26	新	69.8	41.1
長寿命化（新耐震）		④ 良好な学校 3校	町田第二中学校	976	1981	38	新	77.3	49.4
			町田第一小学校	1,408	2002	17	新	100.0	17.0
			鶴川第一小学校	1,198	2018	1	新	100.0	1.0

2019 年時点

校舎の目安とする区分

① **コンクリート圧縮強度が13.5N/㎟以下の棟がある学校**
- 耐震改修を実施しているため、耐震性に関して問題はない。しかし、使用コンクリートが著しく低強度(13.5N/㎟以下)であれば、変質、変状、施工上の信頼性の全てに影響があるため、長寿命化に適さない（建替えが望ましい）。

② **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棟を有する学校**
- 建築基準法施行令の第77条2項の改正によって帯筋の間隔を狭くし、鉄筋をより多く入れ、柱のせん断破壊を防ぐように義務付けられた。よって改正以前の基準で建てられた建物は以降の建物に比べて耐震性能が低く、改修が求められる（建替えが望ましい）。

③ **1972年以降に建てられた棟のみで構成された学校のうち、大規模改修または中規模改修が実施されておらず、躯体以外の劣化状況においてC評価ないしはD評価の部位がある棟を有する学校**（長寿命化可能）

④ **1972年以降に建てられた棟のみで構成された学校のうち、1972年～1981年建築の棟がある学校、または1982年以降に建てられた棟のみで構成された学校のうち、大規模改修または中規模改修が実施されている学校**（長寿命化可能）

⑤ **1982年以降に建てられた棟（新耐震基準）のみで構成された学校のうち、躯体以外の劣化状況においてC評価またはD評価の部位が無く、良好な学校**

2　学校整備計画の基本となる考え方について

（１）学校の老朽化対策について

① 建替え工事

築 50 年以上または校舎の規模、形状、配置、躯体健全度などに課題がある学校は、長寿命化改修に適さない学校と判断し、建替えを行います。

現在、町田市では、築 50 年以上経過した学校が 13 校あり、一般的な鉄筋コンクリート造校舎の建替え目安である築 60 年までにすべて建替えを行うには、同時期に多くの工事が集中し、財政負担上、非常に厳しい状況となっています。

そのため、既存校舎の躯体調査等を行い、引き続き校舎を使用できる学校は、築 65 年まで使用期間を延長して、建替え時期を分散し財政負担の平準化を図ります。

また、2021 年 4 月に答申予定の「（仮称）町田市新たな学校づくり推進計画」の「適正規模・適正配置を含む新たな通学区域」及び「学校施設整備の基本的な考え方」に基づき、学校の統廃合を行う学校では、築年数が浅い場合でも経済性や教育機能上の観点から総合的に判断し、建替えを計画します。

② 長寿命化改修工事（機能向上）

築 40 年から 50 年未満で、改修工事後も引き続き校舎を 30 年以上使用する学校のうち、校舎の規模、形状、配置、躯体健全度などに課題がない学校を対象に、築 80 年程度まで使用できるよう建物の長寿命化を図ります。

建物の骨格以外の内外装を撤去し、大規模な躯体補修やライフラインの更新、教室の配置換えや間取りの変更、新たな教育機能の導入など、将来の学習環境への適合などを見据えた機能向上を併せて行います。

③ 中規模改修工事（機能回復）

建物や設備機器の維持補修を目的に、20 年おきを目安に校舎外回りの改修や設備機器類の更新を行います。

町田市では 2009 年度までは、大規模改造工事、2012 年度以降は中規模改修工事として内容を変えながら維持補修工事を行ってきた経過があります。

④ 校舎外部及び設備機器等改修（部分的な機能回復）

①から③の大規模工事や廃校までの期間の維持補修を目的に、屋上防水改修、外壁改修、設備機器などの部分改修や更新を行います。

⑤ バリアフリー化工事（新規対応）

児童・生徒、教職員、来校者を含む要配慮者への対応として、エレベーター未設置校にエレベーターの設置を行います。また、中学校では全員給食のタイミングに合わせて優先して設置を計画します。

（２）新たな学校づくりとして行う施設整備について

新たな学校づくりとして学習環境や機能拡充を図るためには、校舎の建替えや既存校舎の長寿命化改修時に大規模な改造を行う必要があります。

長寿命化改修では、築 40 年から 50 年までの学校で余裕教室が多くある学校に対象が限られるため、築年数の高い町田市の殆どの学校では、建替えを行うことで対応することになります。

（３）整備計画への反映

適正規模・適正配置の検討・実施内容や他の公共施設との複合化等については、内容が確定し、決定したものから整備計画に反映させていきます。

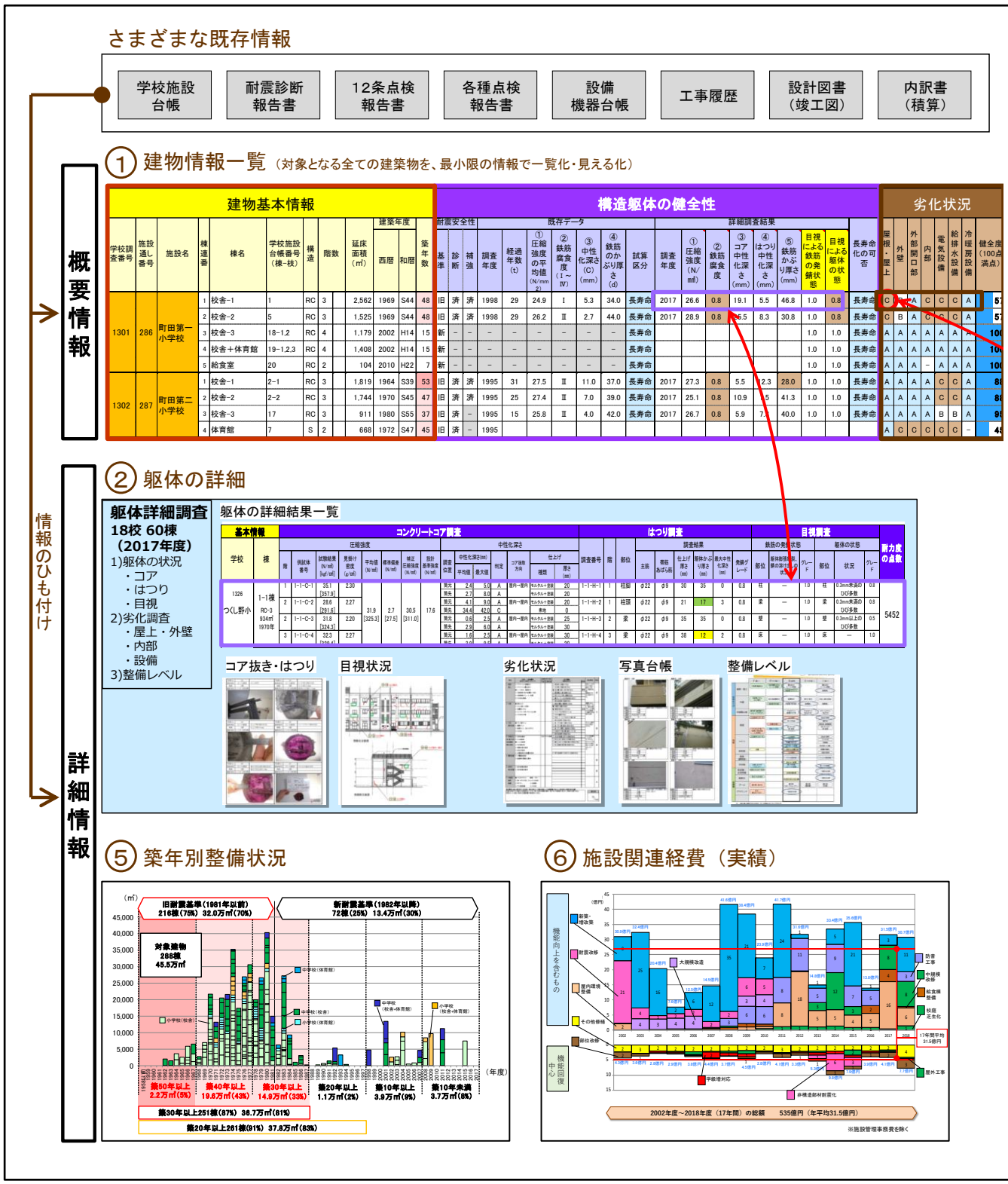
具体的な内容については、現在調査・審議中の「（仮称）町田市新たな学校づくり推進計画」の答申を受けて整理します。

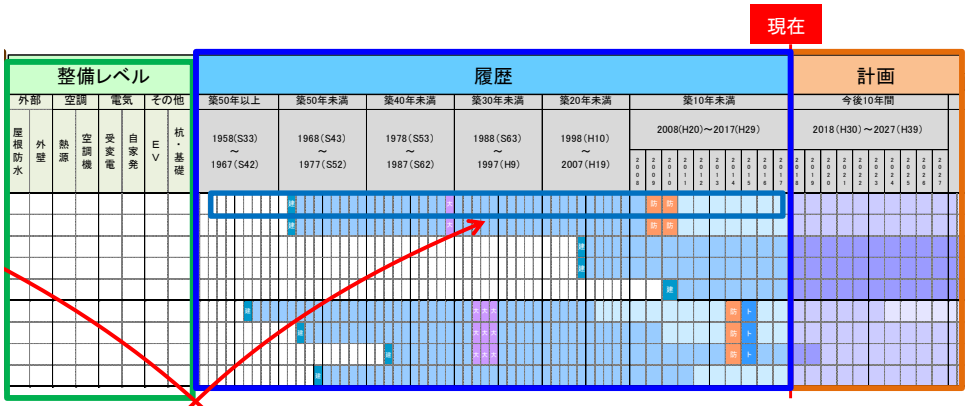
第７章　計画の継続的運用にむけて

１　情報基盤の整備と活用

学校施設の基本情報、工事改修履歴等の一元管理を行い、施設の長寿命化を計画的に進めます。また、定期的に実施している建築基準法第１２条に基づく定期点検や各種設備点検結果等を活用し、施設の老朽化状況の状態を把握し、効率的な施設の整備を行います。

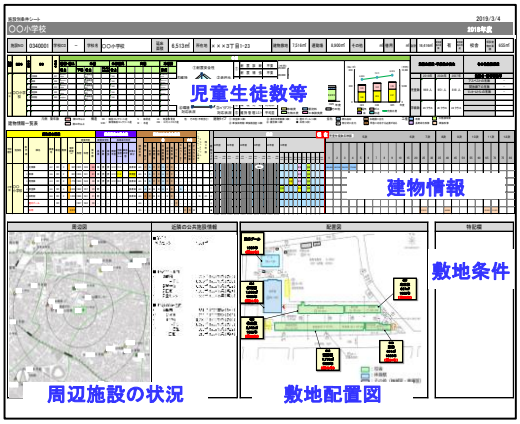
【図表 7-1　情報の一元化イメージ】



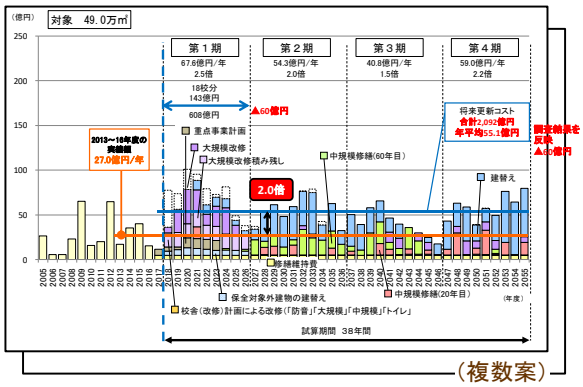


③ 劣化カルテ

④ 施設別条件シート

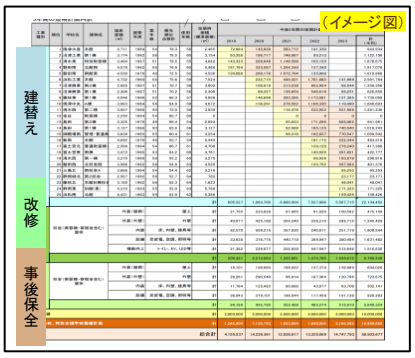


⑦ 今後の維持・更新コスト



(複数案)

⑧ 直近の整備計画



２　推進体制等の整備

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。他の施設との複合化等の検討の場合は、関係部署と連携し、検討を進めます。

３　フォローアップ

児童生徒数や地域の開発動向など学校施設を取り巻く状況を常に把握し、将来変化に柔軟に対応していきます。プール施設、給食施設のあり方、個別施設の適正規模・適正配置の方針等の策定状況、着手時期等に合わせて、適宜計画を見直し、継続的な改善に取り組むことで、長寿命化にとどまらない将来変化への対応策によって、財政負担のさらなる縮減・平準化を図るとともに、教育環境の維持・向上をめざしていきます。

参考資料　用語集

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。
コンクリートの中性化	経年によりコンクリート内部のアルカリ成分が失われること。コンクリート中性化が進行すると内部の鉄筋が錆びやすい状況になる。 なお、中性化が進行しても直ちに鉄筋の発錆につながるものではなく、コンクリートに施される仕上げにより中性化の進行が緩やかになることから、適切な補修・改修を施すことで長寿命化できる。
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である。躯体、構造体、スケルトンとも呼ばれます。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。
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り、建築基準法にて定められている。新耐震基準は、昭和 56 年 6 月 1 日　建築基準法施行令にて改定された。旧耐震基準は、この改訂が施行される以前の基準のことを指す。
耐力度調査	耐力度調査は、公立学校施設における建物の構造耐力、経年による耐力・機能の低下、立地条件による影響の 3 点の項目を総合的に調査し、建物の老朽化を総合的に評価するものである。 調査の結果、所要の耐力度点数に達しないものについては、老朽化した公立学校施設を建て替える事業の対象となる。
建物情報一覧表	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躯体以外の劣化状況等の各調査結果を一元的にまとめたもの。
長寿命化改修	長寿命化とは、従来であれば改築していた老朽施設の再生を図るため、構造体の耐久性向上やライフラインの健全化、さらに、現代の社会的要請に応じた省エネルギー化や多様な学習内容、学習形態による活動が可能となる教育環境等を整備することを目的とした改修である。