

令和 7 年度

富士市立田子浦小学校校舎改築事業基本構想策定業務委託

基本構想報告書

令和 8 年 3 月

富士市教育委員会

目次

1 基本構想策定の背景と目的	1
2 与条件の整理	2
(1) 現況施設	2
(2) 学区	5
(3) 田子浦地区の特徴	5
(4) 児童数の推移・推計	5
3 沿革・学校経営方針・教育行政の方針及び施策	6
(1) 沿革	6
(2) 学校経営方針	7
(3) 教育行政の方針及び施策	7
4 地区公共施設の複合化の検討	8
(1) 地区公共施設一覧と複合化の方針	8
(2) 学校施設との複合化について	9
5 新校舎整備方針	9
(1) 学校コンセプト	9
(2) 整備方針及び配置計画	10
(3) 必要諸室及び面積等	11
(4) 施設整備に係る事業手法及びスケジュール	13
6 配置平面計画	14

【別添資料】

- 別添1 配置計画比較表（A 案～C 案）
- 別添2 事業手法比較表
- 別添3 事業スケジュール比較表
- 別添4 配置図・増築棟平面図

1 基本構想策定の背景と目的

公共施設の老朽化は全国的な課題となっており、富士市においても、公共施設等の老朽化対策、財政負担の平準化及び施設の最適化を進めるため、「富士市公共施設マネジメント基本方針」を策定し、公共施設の延床面積を令和36年度までに20%削減する目標を掲げています。富士市が保有する公共建築物等の多くは、昭和41年の2市1町による合併を契機として、人口増加や行政需要に対応するため整備されてきました。中でも小中学校は公共建築物全体の延床面積の約60%を占めており、老朽化の進行に伴い、今後、更新時期が集中することが見込まれています。

このため、教育委員会では、良好な教育環境の確保と教育の質のさらなる充実を図るとともに、学校施設を将来にわたり適切に維持・活用していくため、「富士市学校施設長寿命化計画」を策定し、校舎の経過年数や平成29年度に実施した耐力度調査の結果等を踏まえ、改築時期の順位付けを行いました。また、「富士市小中連携・一貫教育基本方針」では、教育的効果や地域の実情を踏まえ、校舎改築の機会を捉えて小・中学校の施設一体型整備を積極的に検討することとしています。田子浦小学校は、校舎建設から長期間が経過し老朽化が進行していることから、令和12年4月の新校舎供用開始を目標として、改築事業を進める必要があります。

本基本構想は、田子浦小学校の改築事業を円滑かつ着実に実施するため、事業の必要性、整備条件、施設規模、建設地、配置及び動線等の基本的な考え方を整理し、改築事業の実施に向けた条件を整えるとともに、児童にとって安全で快適な、教育活動の充実につながる良好な教育環境を形成することを目的とします。併せて、田子浦地区における公共施設の現状や将来需要を把握し、学校施設と他の公共施設との集約・複合化について、施設の設置目的、利用者の安全、管理運営方法、利用時間帯及び教育活動への影響等を踏まえて検討します。複合化を行う場合には、児童の学習や学校生活を最優先としつつ、地域住民等が学校施設を利用する場面として、地域活動、社会教育活動、放課後等の活動、災害時の避難場所などを想定し、学校利用と地域利用を適切に区分できる配置、動線及び管理上の仕組みを検討します。

田子浦小学校敷地及び田子浦中学校敷地を建設候補地として、教育環境への影響、児童・生徒の安全性、通学動線、敷地条件、工事中の学校運営、将来の田子浦中学校校舎改築との整合性、施設の一体的な活用及び将来負担等を総合的に比較検討するとともに、建設資材価格の高騰や建設業従事者の不足等を踏まえ、令和12年4月の供用開始に向けて、事業費、工期、品質、維持管理及び将来の更新費用等を総合的に比較し、最も合理的で実現性の高い事業手法を選定することで、将来の地域の教育及び公

共施設のあり方と整合した実効性のある田子浦小学校改築事業を推進します。

2 与条件の整理

(1) 現況施設

ア 田子浦小学校

- (ア) 所在地 富士市中丸 98 番地
- (イ) 敷地面積 24,992.00 m²
- (ウ) 用途地域 第一種中高層住居専用地域
- (エ) 防火地域等 建築基準法第 22 条指定
- (オ) 建ぺい率 70% (角地における加算を含む。)
- (カ) 容積率 150%
- (キ) 日影規制 対象建築物 高さ 10m 超
3 時間/2 時間 H=4.0 m
- (ク) 接道状況 東側 市道鮫島浜の島 2 号線 幅員：6.7 m
(一部幅員 4 m 未満の箇所有り)
西側 市道川成島蓮沼 2 号線 幅員：5.2 m
北側 (一部幅員 4 m 未満の箇所有り)
南側 市道中丸家体 5 号線 幅員：5.0 m

(ケ) 既存施設

建物名称	建築年度	構造	階数	床面積
1 号棟	1963	RC 造	地上 3 階	3,376 m ²
2 号棟	1963	RC 造	地上 3 階	3,066 m ²
屋内運動場	1971	鉄骨造・RC 造	地上 1 階	1,019 m ²
屋内運動場便所	1971	鉄骨造	地上 1 階	16 m ²
体育器具庫・便所	1991	RC 造	地上 1 階	76 m ²
プール付属棟	2001	RC 造	地上 1 階	119 m ²
延べ床面積				7,672 m ²

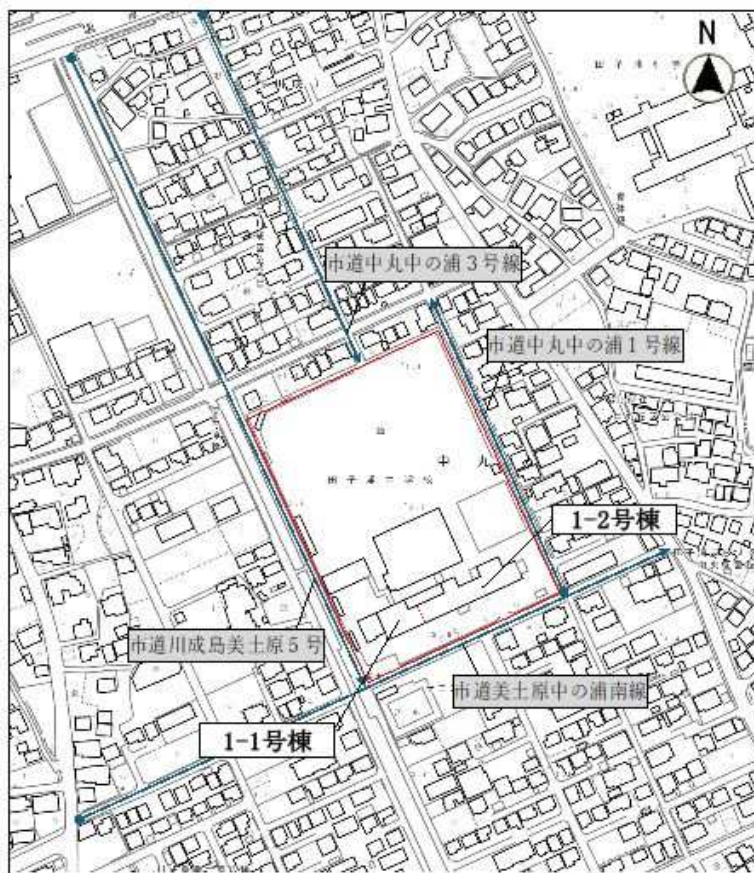


イ 田子浦中学校

- (ア) 所在地 富士市中丸 411 番地
- (イ) 敷地面積 26,453.00 m²
- (ウ) 用途地域 第一種中高層住居専用地域
- (エ) 防火地域等 建築基準法第 22 条指定
- (オ) 建ぺい率 70% (角地における加算を含む。)
- (カ) 容積率 150%
- (キ) 日影規制 対象建築物 高さ 10m 超
3 時間 / 2 時間 H=4.0 m
- (ク) 接道状況
 - 東側 市道中丸中の浦 1 号線 幅員：5.7 m
(建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路)
 - 西側 市道川成島美土原 5 号線 幅員：4.5 m
(建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路)
 - 南側 市道美土原中の浦南線 幅員：6.0 m
(建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路)
 - 北側 市道中丸中の浦 3 号線 幅員：4.9 m
(建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路)

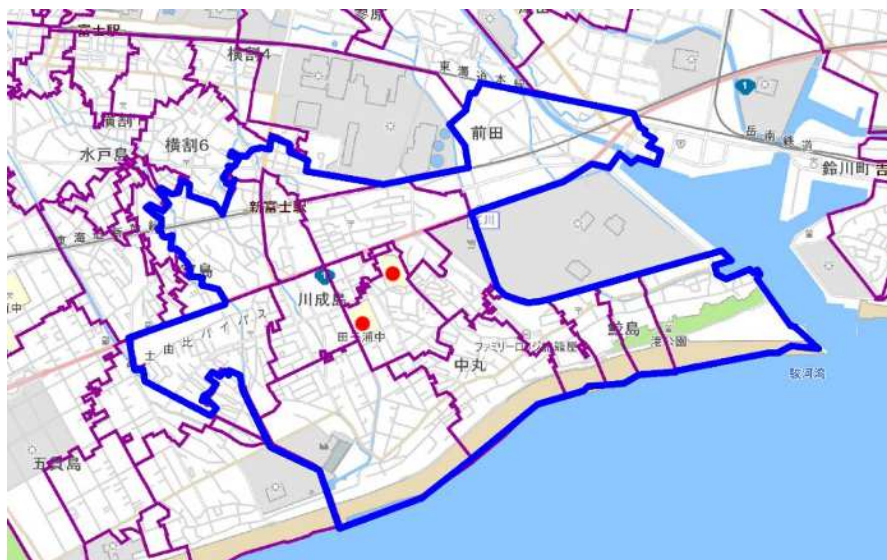
(ケ) 既存施設 (○が改修対象)

建物名称	建築年度	構造	階数	床面積
○1-1号棟	1972	RC造	地上4階	1,680m ²
○1-2号棟	1973	RC造	地上4階	3,581m ²
技術科棟	1975	鉄骨造	地上1階	284m ²
屋内運動場	2012	RC造・鉄骨造	地上2階	2,810m ²
部室棟1	1974	鉄骨造	地上1階	101m ²
部室棟2	1982	鉄骨造	地上1階	42m ²
屋外便所	1992	RC造	地上1階	29m ²
延床面積				5,527m ²



(2) 学区

田子浦小学校及び田子浦中学校は、柳島、柳島日東、川成島、東宮島、新浜、中丸浜、小須、田子、鮫島、江川、前田新田、前田、宮島新田、助六、下川成、中丸丘を一小一中の学区としています。



(3) 田子浦地区の特徴

田子浦地区では、まちづくり協議会を中心に地区行事の年間計画が整理されており、小中学校や幼稚園の行事も地域行事と連動して周知されています。防災訓練や交通安全活動、地域イベント等が継続的に実施され、地域全体で子どもを見守り育てる意識が共有されている地区です。このように地域と学校の連携基盤が確立される地区で、地域全体で子どもを育む環境のさらなる充実につながることが期待されます。

(4) 児童数の推移・推計

田子浦中学校区においては、各学年が3～4クラスで構成されており、令和2年度末の地区別人口推計では、新校舎の供用開始が予定される令和12年度以降においても、著しい変化は見られず、令和36年度までは3クラスを維持できる見込みです。また、同推計によれば、中学校校舎が寿命を迎える概ね20年後の令和26年度においては、現時点と同規模のクラス数が確保されるものと考えられることから、適正規模の観点からは整合性が図られると推察されます。

年齢		6	7	8	9	10	11	12	13	14
学年		田子浦小学校						田子浦中学校		
		1年	2年	3年	4年	5年	6年	1年	2年	3年
令和7年度	生徒数	106	119	115	109	92	94	96	86	121
	学級数	4	4	4	3	3	3	3	3	4
令和12年度 (供用開始)	生徒数	93	94	94	95	104	114	102	123	121
	学級数	3	3	3	3	3	4	3	4	4
令和26年度 (中学校校舍寿命)	生徒数	89	91	94	96	98	98	99	97	98
	学級数	3	3	3	3	3	3	3	3	3

※クラス数は、静岡方式の35人学級を基準として算出

※令和7年度の児童・生徒数（特別支援級含）及び学級数（通常級のみ）は、令和7年4月1日現在のもの

3 沿革、学校経営方針・教育行政の方針及び施策

（1）沿革

1873 年（明治 6 年）

10 月 - 柳島・川成島に三省舎が設置される。

11 月 - 誠之学舎が設置される。

12 月 - 宮島・五貫島区に宮島学舎、田子・鮫島・中丸区に発蒙堂がそれぞれ設置される。

1874 年（明治 7 年） 8 月 - 三省舎分校と発蒙堂を統合して芸芳舎となる。

1875 年（明治 8 年） 8 月 - 誠之学舎、宮島学舎、芸芳舎を統合して順義館となる。

1878 年（明治 11 年） 5 月 - 柳島（現・富士信用金庫田子浦支店周辺）に田子浦学校開校。

1886 年（明治 19 年） 10 月 - 田子浦尋常小学校に改称。

1894 年（明治 27 年） 10 月 - 田子浦尋常高等小学校に改称。

1940 年（昭和 15 年） 4 月 - 田子浦国民学校に改称。

1947 年（昭和 22 年） 4 月 - 田子浦村立田子浦小学校に改称。

1954 年（昭和 29 年） 3 月 - 田子浦村が、富士町・岩松村と合併し、（旧）富士市となったため、富士市立田子浦小学校に改称。

1960 年（昭和 35 年） - 東海道新幹線が、校地内を通過することが決定。

1963 年（昭和 38 年） 9 月 - 現在地へ移転。

1978 年（昭和 53 年） 4 月 - 富士市立富士南小学校の開設に伴い、宮島・五貫島は、富士南小学校校区に移行した。

1984 年（昭和 59 年） - 北校舎（2 号棟）耐震補強工事

1987 年（昭和 62 年） - 耐震改修工事

1988 年（昭和 63 年） - 南校舎（1 号棟）耐震補強工事

2009 年（平成 21 年） - 体育館耐震補強工事

2012 年（平成 24 年） - 北校舎（2 号棟）耐震補強工事

2013 年（平成 25 年） - 南校舎（1 号棟）耐震補強工事

（2）学校経営方針

「あなたもかがやく わたしもかがやく」～ぼく・私が主人公～を基本理念とし、子供・保護者・地域・教職員に愛される学校づくりを目指します。

学校は一人一人の子供のためにあるという考えのもと、子供との関わりを大切に、それぞれの子供に自信と誇りを育むとともに、保護者や地域の思いを受け止めながら、誰もが安心して学び、のびのびと学校生活を送ることができる環境づくりを推進します。また、以下の方針に基づき学校運営を行います。

○活力があり結束力の強い学校体制づくり

○分かる楽しい学びを保障する授業の創造

○一人一人の良さを生かす生徒指導の工夫

○積極的な情報発信・受信による学校と地域のつながりの構築

さらに、重点目標「やってみよう」のもと、子供が主体的に行動できる力を育成し、安心して過ごせる温もりある学級・学校づくりを推進します。

（3）教育行政の方針及び施策

富士市では、第六次富士市総合計画が掲げる都市像「富士山とともに輝く未来を拓くまち ふじ」の実現に向け、ふじの教育基本目標、明日を拓く輝く「ふじの人」づくりのもと、「ふじの教育」基本方針「一緒に学ぶ一生学ぶ」を推進しています。富士市教育委員会では、「第二次富士市教育振興計画」の基本目標達成に向け、教育基盤の構築と生涯学び続ける人材の育成を図ります。また、「小中学校適正規模・適正配置基本方針」や「公共施設マネジメント基本方針」、「学校施設長寿命化計画」に基づき、総合的な教育施策を展開するなかで、次世代を担う子どもたちのための新たな学校整

備を計画します。

4 地区公共施設の複合化の検討

(1) 地区公共施設一覧と複合化の方針

ア 田子浦まちづくりセンター（まちづくり課）

昭和 60 年度建築（築 39 年） 平成 16 年増築（築 21 年）

小学校単位のコミュニティ拠点の存続については、市内全地区との協議を踏まえて判断する予定です。田子浦まちづくりセンターの複合化については、田子浦中学校校舎の改築時に併せて検討する方針です。

イ 中央図書館田子浦分室（中央図書館）

昭和 60 年度建築（築 39 年） 平成 16 年増築（築 21 年）

図書館については、中央図書館・地域館・分室を適切に配置することで、市内全域への図書館サービスを提供しています。これからの図書館のあり方について検討を進めており、原則として存続を図るが、本体施設の田子浦まちづくりセンターの動向を踏まえ、田子浦中学校校舎改築時に学校施設との複合化や機能統合を検討する方針です。

ウ 社会福祉センター田子浦荘（福祉総務課）

昭和 55 年度建築（築 44 年）

富士市社会福祉センター事業審議会の答申では、耐用年数を迎える令和 27 年度以降や大規模改修費用が多額となる場合は、原則施設は廃止とすることが妥当と示されており、答申に基づき、施設が使用できる間は運営を継続する方針です。

エ たごうら児童クラブ（こども未来課）

南 平成 16 年度建築（築 21 年） 北 平成 22 年度建築（築 14 年）

たごうら児童クラブは敷地内又は隣接地への移転を検討します。

オ 田子浦幼稚園（保育幼稚園課）

昭和 61 年度建築（築 38 年）

富士南部園域では、少子化や共働き世帯の増加により園児数が減少していることから、保育ニーズの高まりに対応するため、こども園への転換と調理室等の整備を検討しています。将来的には小学校との複合化も視野に入れるが、現時点では、今後 10 年間の基本方針を示す「富士市公立教育・保育施設持続可能性確保計画」の策定に取り組んでいます。

カ 富士市消防団 1 7 分団 1 8 分団（消防総務課）

17 分団 昭和 60 年度建築（築 39 年） 18 分団 昭和 56 年度建築（築 43 年）

消防本部では現在、消防団再編計画の策定を進めており、消防団詰所は管轄地域内にあれば支障がないことから、改築時には学校や地区まちづくりセンターとの複合化も含め、効率的な施設整備を検討していく方針です。

（2）学校施設との複合化について

中学校敷地に整備計画を進める場合、児童の安全確保や育成支援、学校との連携の観点から、たごうら児童クラブについては、敷地内又は隣接地への移転を検討します。一方、その他の公共施設については、各施設の耐用年数が十分にあり、学校のセキュリティ対策など複合化に伴う課題も整理する必要があるため、概ね 20 年後の中学校校舎改築時に、施設ごとの配置計画等を踏まえ検討を行います。

5 新校舎整備方針

（1）学校コンセプト

学校施設は、学習・生活の場であるとともに、地域コミュニティや防災の拠点としての重要な役割を担っています。義務教育学校の整備に当たっては、これらの機能を確実に満たし、小中一貫教育の利点を最大限に発揮するため、以下の 5 つのコンセプトに基づき整備を推進します。

1. 9 年間の学びをつなぐ小中一貫校舎

9 年間を見通した連続性のあるカリキュラムにより「中 1 ギャップ」を解消します。学年を超えた交流を促すゾーン配置により、異年齢での人間関係形成や一貫した進路指導を実現します。

2. 多様な学び方に対応する柔軟な学習空間

教室と共同スペースを一体的に計画し、個別最適な学びや探究学習に柔軟に対応します。小中教員が情報を共有し、専門性を生かした手厚い連携指導ができる環境を整え、切れ目のない支援を実現します。

3. 安心・安全で快適な学校づくり

ユニバーサルデザインの徹底や空調・採光の最適化により、全ての子どもが安心して過ごせる空間を創出します。環境変化が少ない一貫校の利点を活かし、子どもの健やかな成長を支えます。

4. 地域とともにある学校・防災拠点

地域連携室等の整備により、生涯学習や住民交流の拠点を形成します。施設統合により地域連携を加速させ、災害時には避難所としての機能を確実に発揮する、地域に根ざした施設を目指します。

5. 環境負荷が小さく、将来にわたり使い続けられる学校

環境負荷の低減と持続可能性の追求 自然エネルギーの活用や設備の共有化により、環境負荷と財政負担を抑制します。教員配置の適正化や施設の長寿命化を図り、将来にわたり高い教育水準を維持できる持続可能な学び舎を実現します。

(2) 整備方針及び配置計画

田子浦小学校校舎改築事業においては、小中一貫校としての最適な利活用を図るための配置計画、動線計画、必要諸室等の検討を行ったうえで、A案からC案で比較検討を行いました。

A案は、既存中学校敷地内に小学校の新校舎を整備し、既存中学校校舎とは渡り廊下で接続することで小中学校を一体的に利用する計画です。校舎を別棟配置とすることで小学校と中学校の動線を整理しやすく、安全性や学校運営上の管理が行いやすい計画となります。また、既存施設やグラウンド配置を活かし、現況と同等程度の校庭規模を確保できるとともに、整備コストを比較的抑えることができる特徴があります。

B案は、中学校敷地内に小中一体型校舎を整備する計画であり、施設を一体化することで児童生徒の交流や学習連携が図りやすい特徴があります。一方で、敷地条件や施設配置の調整が必要となり、整備コストは比較的高くなることが想定されます。

C案は、小学校敷地を中心として小中一体型校舎を整備する計画であり、敷地条件に応じた施設配置が可能となるものの、既存施設との関係や校内動線の整理に検討を要する計画となります。また、整備コストについても比較的高くなるが見込まれます。

田子浦地区では既存中学校校舎が耐力度調査の結果も良好であるほか、体育館も新しく教育環境に優れていることから、中学校敷地に小学校校舎棟を増築し、既存中学校を一部改修し活用する施設一体型小中一貫校とするA案を基本とし、義務教育学校の整備を目指したいと考えています。

また、本計画では、持続可能な学校施設の整備を図るため、断熱性能の向上及び高効率設備の導入により一次エネルギー消費量の大幅な削減を図るZEBレディー以上の水準を満たす校舎整備を目指します。これにより、年間を通じて安定した室内温熱環境を確保し、児童が安心して学習に集中できる快適な教育環境の向上を図るとともに、光熱費の抑制を通じて将来的なエネルギー価格の変動リスクにも対応可能な施設整備を進めます。

給食については、小中学校約1,000食分を従来型の自校方式により調理する給食室を整備します。出来立ての給食を提供できる環境を確保するとともに、アレルギー対応など個別配慮への柔軟な対応を可能とし、安全性と教育的効果を重視した計画とします。学校給食は児童生徒の健全な成長を支えるとともに、食育を推進する重要な教育活動の一環として位置付けます。

別添1 配置計画比較表（A案～C案）

（3）必要諸室及び面積等

ア 小学校新校舎について

新校舎の延べ面積は概ね4,061㎡、階数は3階程度を想定しています。必要諸室は以下のとおり想定しています。

○普通教室 18室

○学習室 2室

- 校長室 1 室
- 職員室 1 室
- 事務室 1 室
- 保健室 1 室
- 印刷室 1 室
- 便所 各階に配置
- バリアフリースイレ 各階に配置
- 児童用更衣室 各階に配置
- オープンスペース 適宜
- 図書コーナー 適宜
- 教材室等 適宜
- 教職員更衣室
- 教職員便所
- 昇降口
- 来客用玄関
- 職員通用口
- 給食室（別棟も可）

イ 中学校校舎（既存校舎）について

必要諸室は以下のとおり想定しており、既存施設の改修を行い整備することと
しています。

- (小)普通教室 3 室
- (中)普通教室 11 室
- (小)学習室 1 室
- (中)学習室 2 室
- (小)特別支援教室 4 室
- (中)特別支援教室 3 室
- (小)理科室 1 室
- (中)理科室 1 室
- (小)音楽室 1 室
- (中)音楽室 1 室
- (兼)美術室（兼図工室） 1 室

- (兼)家庭科室 1 室
- (中)技術科室 1 室
- 地域連携室 1 室
- 児童生徒用更衣室 適宜
- 教材室 適宜
- 便所は既存改修

(4) 施設整備に係る事業手法及びスケジュール

ア 事業手法の検討

昨今の建設資材高騰による建設費用の調整、建設業従事者の人材不足等を踏まえ、令和12年4月の供用開始に向け、①～⑦の事業手法について[事業手法比較検討表]のとおり比較検討を行い、最も合理的な手法である設計施工一括方式②（基本＋実施＋施工）で事業を進めることが望ましいと考えます。

- ① P F I 方式
- ② E C I 方式1 （基本設計→実施設計＋実施設計技術協力・施工）
- ③ E C I 方式2 （基本設計＋実施設計＋施工：実施設計技術協力・施工）
- ④ 設計施工分割方式1 （基本設計→実施設計→施工：従来型）
- ⑤ 設計施工分割方式2 （基本設計＋実施設計→施工：従来型）
- ⑥ 設計施工一括方式1 （基本設計→実施設計＋施工）
- ⑦ 設計施工一括方式2 （基本設計＋実施設計＋施工）

別添2 事業手法比較表

別添3 事業スケジュール比較表

イ 事業スケジュール

事業期間は令和7年度から令和12年度にかけた6カ年とし、令和8年度からの4カ年で設計施工一括方式による新校舎建設及び既存校舎棟改修を行います。

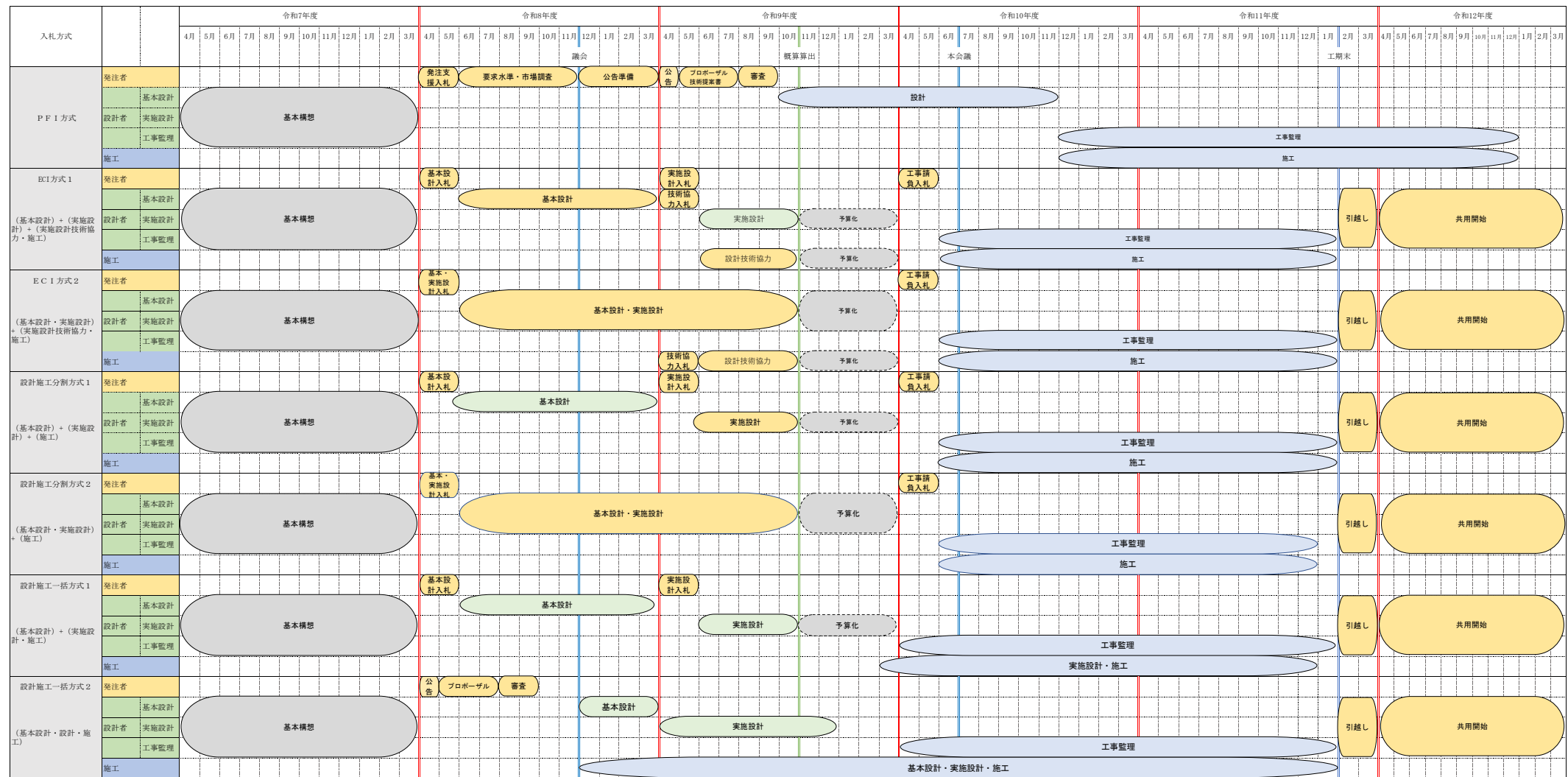


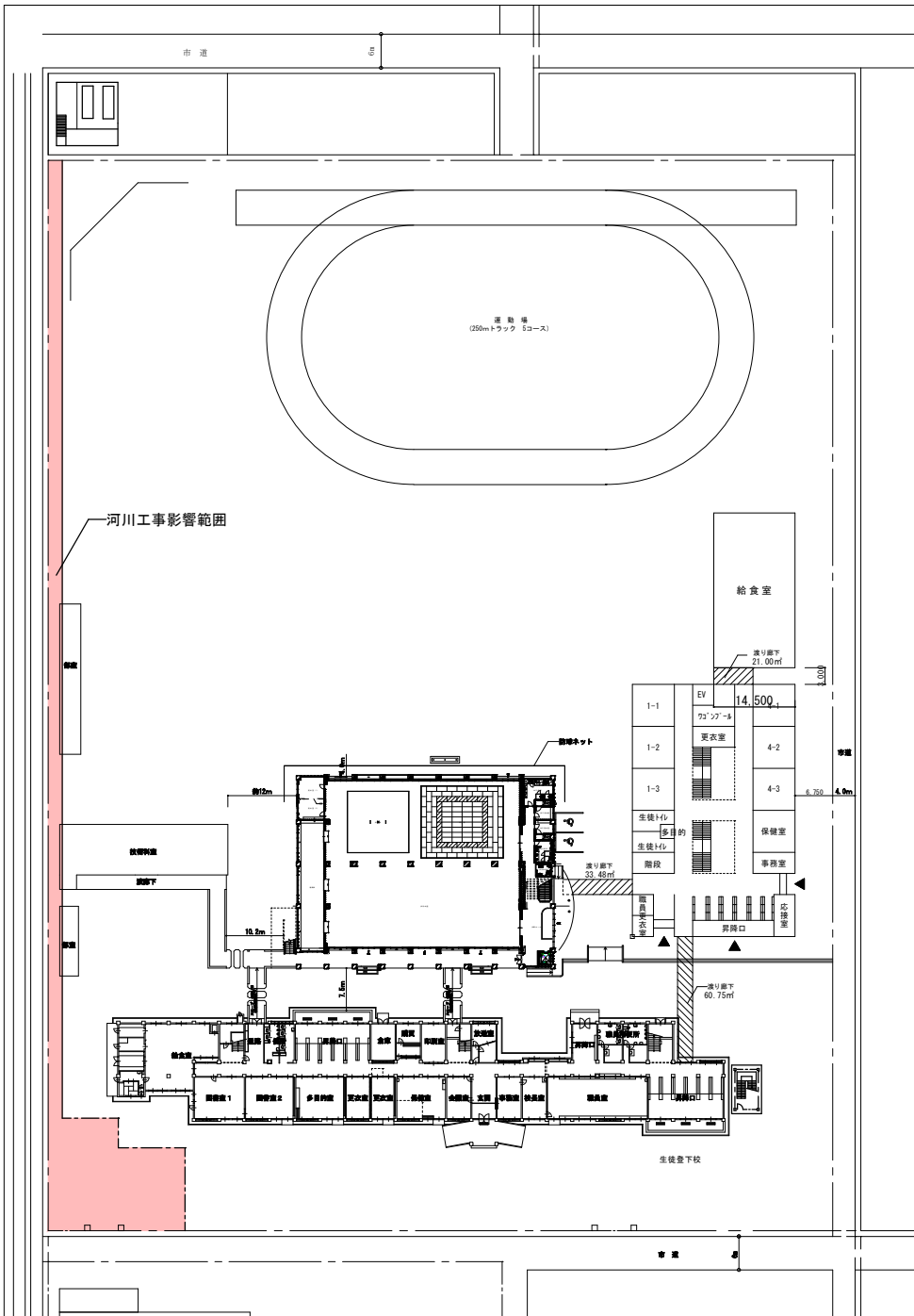
6 配置平面計画

別添 4 配置図・増築棟平面図

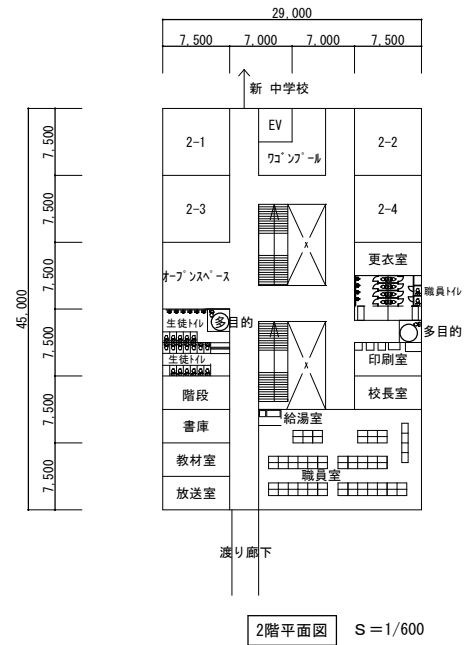
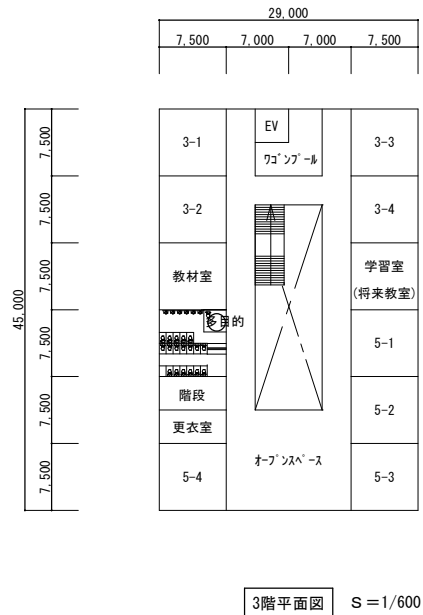
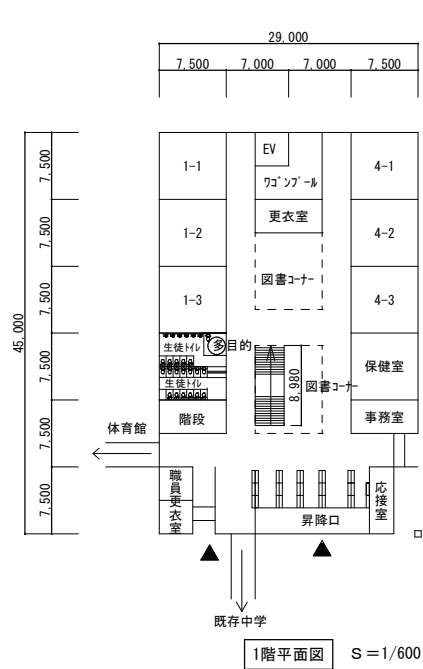
		A 案 中学校敷地 別棟案		B 案 中学校敷地 小中一貫校案		C 案 小学校敷地 小中一貫校案	
校舎配置イメージ		生徒の動線 車両の動線 来客の動線					
方位							
規模・条件	校庭面積	約11,100㎡		約8,400㎡		約4,400㎡	
	階数	校舎3階建		校舎3階建		校舎3階建	
面積	1教室60㎡ 最大学級数 (教科教室型)	約5,000㎡ 最大 24学級 (教科教室型)		約8,500㎡ 最大 36学級 (教科教室型)		約8,600㎡ 最大 36学級 (教科教室型)	
	構 造	鉄骨造又は鉄筋コンクリート造		鉄骨造又は鉄筋コンクリート造		鉄骨造又は鉄筋コンクリート造	
コスト	配置計画	○	・小学校主体の校舎の建設。小中同一校舎に比べ初期投資は小さく、長期的な財政負担の分散化が期待できる。 ・児童クラブの新築が必要。 ・既存中学校校舎への渡り廊下の増築が必要。ただし、中学校建替え時には、解体を要する。	△	・将来の中学校の建替えを見据えた小中一貫校舎の建設。 小学校校舎・中学校校舎をまとめて建替えるため、トータルの建設費は安く、中学校建替えまでの管理・修繕費が抑えられるが、財政負担が一定期間集中し、健全な校舎を放棄することとなる。 ・児童クラブの建替えが必要。	△	・将来の中学校の建替えを見据えて小中一貫校舎の建設。 初期投資は大きくなるが、小学校校舎・中学校校舎をまとめて建替えるため、トータルの建設費は安い。中学校建替えまでの管理・修繕費が抑えられる。 ・技術科室、武道場等の整備が必要。
	建設費(概算) ～50億円◎、～60億円○、他△	◎	4,356,754千円	△	6,735,370千円	△	6,805,965千円
動線計画	人の動線 (生徒・職員)	○	・小学校と中学校の普通教室のゾーニングが明確で、管理がしやすい。 ・小学校校舎から中学校校舎までの生徒・職員の動線は長くなる。 ・耐震補強ブレースにより渡り廊下の接続位置が制限される。	◎	・校舎を一体化することで、コンパクトで合理的な動線が可能 ・小学校・中学校の生徒同士の交流や学習が期待できる。	△	・校舎を一体化することで、コンパクトで合理的な動線が可能 ・体育館への動線は校庭を横断するため、現実的ではない。
	車両動線 (給食搬入・職員・来客)	○	・東側から給食搬入動線を確保し、敷地内での動線分離可能 ・職員・来客の車両は既存中学校南側・東側の駐車場を使用。	○	・西側から給食搬入動線を確保できるが、河川工事により給食搬入が難しくなる可能性がある。(～R15年度) ・職員、来客用の駐車場は南側にまとめて配置ができる。	△	・西側から給食搬入動線を確保し、敷地内での動線分離可能 ・駐車場から校舎までの距離がある。
学校環境	校舎内の環境	◎	・東西の日射による安定的な採光。省エネ性に期待できる。 ・南北の卓越風を校舎内に取り込むことが期待できる。	○	・校庭側からの安定した採光を得やすい。 ・体育館の影がかかる。	○	・南側の校庭から十分な採光を確保できる。
	校庭の形・使いやすさ・環境	○	・楕円形トラックが整形で、体育授業や運動会に最適。 現況同等の校庭広さの確保ができる。 ・校舎・体育館からの視認性が高く、安全管理や指導がしやすい。	○	・楕円形トラックが整形で、体育授業や運動会に最適。 ・現況同等の校庭広さの確保ができる。 ・校舎・体育館からの視認性が高く、安全管理や指導がしやすい。	○	・楕円形トラックが整形で、体育授業や運動会に最適。 現況同等の校庭広さの確保ができる。 ・校舎や体育館からの見通しが良く、安全管理が容易。
近隣への影響	近隣への影響(景観)	○	・校舎は低中層で圧迫感は少なく景観調和が可能 ・校舎や体育館からの見通しが良く、安全管理が容易。	○	・校舎は低中層で圧迫感は少なく景観調和が可能 ・校舎や体育館からの見通しが良く、安全管理が容易。	○	・校舎は低中層規模で、住宅地に圧迫感を与えにくい。 ・西側住宅は計画建物により、開放感が損なわれる。
	近隣への影響(日影)	△	・校舎は住宅側に近接するため、冬季午後は北側住宅に影が及ぶ可能性あり。 ・建物高さを抑えれば、日影の影響を最小限にできる。	△	・校舎は住宅側に近接するため、冬季午後は北側住宅に影が及ぶ可能性あり。 ・建物高さを抑えれば、日影の影響を最小限にできる。	△	・冬季午後の影は特に西側の住宅に及ぶ可能性がある。
	近隣への影響(音・騒音)	○	・校庭の音は緩和されるが、校舎東側の窓からの音は近隣住宅に影響する可能性がある。	○	・現状と大きく変化はないが北側・東側の住宅地は騒音の影響を受けやすい。	○	・現状と大きく変化はないが東側・西側の住宅地は騒音の影響を受けやすい。
その他	敷地利用について	○	・中学校校舎棟建替え時に、敷地南側の利活用可。 ・南側プール・テニスコートの利用が可能。	○	・敷地南側に他施設を計画可能。 ・南側プール・テニスコートの利用が可能。	○	・敷地南側に他施設を計画可能。
	災害時の立地	—	・津波ハザードゾーンについて条件に差異なし。 ・避難所について条件に差異なし。	—	・津波ハザードゾーンについて条件に差異なし。 ・避難所について条件に差異なし。	—	・津波ハザードゾーンについて条件に差異なし。 ・避難所について条件に差異なし。
点数	◎:3点○:2点△:1点	21		18		15	
まとめ		経済性は高い。将来の中学校建替えに配慮した計画とする必要がある。		敷地を有効活用できる。初期投資は高くなるが中期的視点では合理的。		既存体育館への動線確保が困難。体育館の建替えまで含めれば、合理的な配置だが、初期投資は高い。	
中学校校舎改築時の概算建設費		中学校校舎棟の改築 3,308,856千円		—		—	

No.	方式	スケジュール適性 (R12供用)	価格確定性 / 変更リ スク	品質・技術の活用余 地	発注者の事務・ガバ ナンス負荷	市場性 / 参加ハード ル	リスク配分の明確さ	運用上の必須措置	想定される懸念	推奨される場面	総合評価
1	PFI方式	運用まで一体管理で長期効率。ただし準備・審査に時間がかかり、R10着工→R12供用は事前設計の緻密化が必要。	LCCで最適化できる反面、初期要求の精査不足だと契約変更が大きい	維持管理視点を織込め、ZEB運用・BEMS運動も設計段階から組みやすい	事前のVFM、スキーム設計、民間意向調査、審査体制で負担大	地方の単独校舎案件では事業規模が小さく、応札数が伸びにくい	契約で定義できるが、要件漏れは長期に影響	VFM算出、性能・サービスKPI、学校稼働下のSLA設定	スキームが重く準備期間が延伸→工程圧迫。公立学校の運営維持管理は現実的ではない	維持管理まで含めて長期最適を狙うとき	△
2	ECI① (基本→実施+実施設計技術協力・施工)	設計に施工性を早期反映して手戻り減、R12供用に寄与	設計確定後に請負契約＝比較的価格確度高い。ただし協力期間の調整次第	施工者知見で工法・仮設・工程を検討しやすい(学校稼働制約に強い)	技術協力フェーズの審査・合意形成に体制が要る。	参加意向調査を経て適合者を抽出(仕様書要件)	技術協力と請負の責任分界を条項で明確化	協力成果物の定義(工法確定表・工程・コスト根拠)、レビュー会議体	設計が施工側に偏るリスク(監査で抑制)	複合化・ZEB・給食1,000食など不確定を設計中に圧縮したい	○
3	ECI② (基本+実施+施工：実施設計技術協力・施工)	2よりさらに初期から並走し工程短縮の余地大(R10-11施工確度を上げやすい)	オープンブック等で透明性を高めつつ合意成立後に請負へ	ZEB機器・BEMS、給食動線、仮設計画まで深く最適化	②同様に審査・監査負荷はあるが、設計主導は維持可能	応札は経験豊富なJV/大手中心になりやすい	役割分担・合意プロセスを契約で厳密化	合意ゲート、第三者レビュー、価格変動協議条項	合意に至らない場合のやり直しリスク	不確定要素が多く早期に仕様を固めたい	◎ (代替有力)
4	設計施工分割方式① (基本→実施→施工：従来型)	手順は明快だが工期は最長になりがち(R12供用はタイト)	設計完了後に入札＝価格は明確、ただし施工段階の変更は増えやすい	施工者ノウハウを初期に取り込みにくい	設計・入札・監理で事務負担が重い	地元を含め参加しやすい	業務分界は明快	学校稼働配慮・ZEB設計の設計側完結を事前にやり切る	施工開始後の設計変更コストがかさむ	仕様が固定的で変更が少ない時	△
5	設計施工分割方式② (基本+実施→施工：従来型)	4より設計工程を圧縮可能だが本質は同じ	④同様、価格確度高い	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	△
6	設計施工一括方式① (基本→実施+施工)	一括区間で並行処理し短縮。R12供用も現実的	一括化により早期確定。基本段階の要件が曖昧だと増減協議が発生	施工者技術の活用がしやすい(ZEB最適化・仮設工夫)	性能規定の精緻化と審査体制の確立(丸投げ回避)	応札ハードルはやや上昇	性能・検証方法で線引き明確にできる	性能発注チェック(ZEB、給食1,000食、工程KPI)、第三者レビュー	要件の“書き漏れ”が品質差に直結	基本構想で大筋が固まった後に一体最適したい	○
7	設計施工一括方式② (基本+実施+施工)	7方式中最短化のポテンシャル最大(段取り並行)でR12供用に最適	要件の明確度が価格安定の鍵。曖昧だと後協議増	受注者裁量で創意工夫を最大化(ZEB・給食動線・仮設)	性能定義+審査・検証の仕組みを設定する必要	応札は体制が要り参加者は絞られる	契約で性能・責任を明確化	要求の検証法、月例レビュー、価格変動協議条項、学校稼働下の安全計画	性能定義が浅いと品質がばらつく。設計自由度のコントロール	本件の第一候補	◎ (第一候補)





配置図 S=1/900



1 階	1,275.38 m ²
2 階	1,221.07 m ²
3 階	1,165.43 m ²
1階渡り廊下 (中学校校舎)	60.75 m ²
2階渡り廊下 (中学校校舎)	60.75 m ²
1階渡り廊下 (体育館)	33.48 m ²
1階渡り廊下 (給食室)	21.00 m ²
給食室	400.00 m ²
合 計	4,237.86 m ²