

第三小学校等複合施設及び 立川第三中学校に係る調査結果等説明会

①令和8年6月5日(金)19時00分～

②令和8年6月6日(土)10時00分～

於:たましんRISURUホール5階、第1会議室



立川市
市長公室 公共施設マネジメント課

本日の次第

1. ご挨拶(市長公室長)

2. 第三小学校等複合施設及び

立川第三中学校に係る調査結果等説明

1)本市の公共施設を取り巻く現状と課題

2)三小・三中の現状及び調査結果について

3. 質疑応答

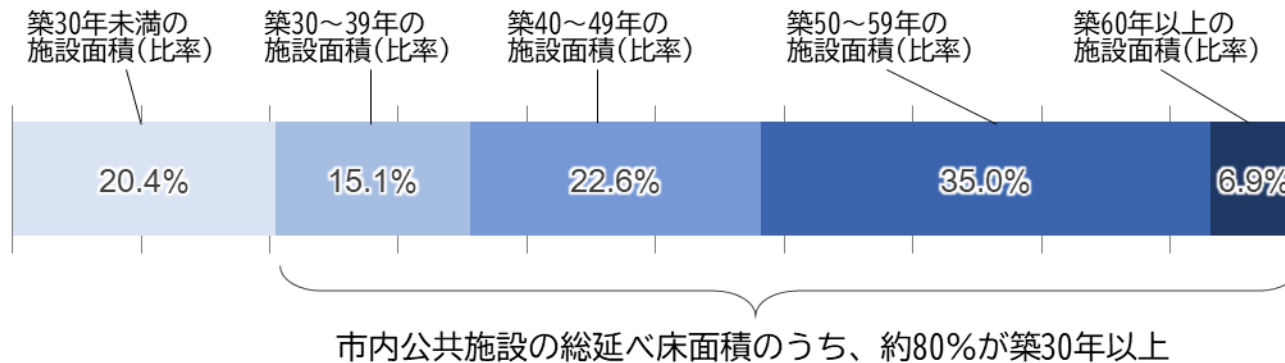
4. その他



1) 本市の公共施設を取り巻く現状と課題

① 老朽化の進む公共施設

●平成30年策定の「公共施設再編個別計画」では、公共施設の多くは老朽化が進み、今後10年から30年の間には多くの施設を建て替える必要がある。



(出典：「立川市公共施設再編個別計画」に基づき、令和6年4月時点の状況に修正して作成)

●一方で、今後、少子高齢化が進み人口減少傾向に転じることが見込まれるなか、今後、全ての公共施設を同規模で建替えをすると、将来世代に大きな財政負担を残すとともに、将来人口構造に見合わない余剰な床面積を生み、維持コストの負担がさらに増す恐れがある。

●このことから、現在、市では「公共施設再編個別計画」で前期検討対象となった施設について、面積を適正規模に縮小し、順次、再編建替えを行う「前期施設整備計画」を策定し、順次整備を進めてきました。

1) 本市の公共施設を取り巻く現状と課題

② 前期施設整備計画における学校施設建替え等の現状

●第二小学校/高松児童館/曙学童保育所複合施設

- ・R5年10月、一回目の手続きを一般競争入札で実施も、辞退により入札不調。
- ・R6年に二回目の手続きをプロポーザル方式に変更、事業費を16億8千万円増額して実施し、R7年1月に契約を締結。
- ・R8年4月に仮設校舎に引っ越し、現在、旧校舎の解体に着手した。
⇒事業完了が当初計画より2年遅れのR11年度となる見込み。

●立川第五中学校

- ・R6年2月、一回目の手続きを一般競争入札(設計施工一括発注方式)で実施も、申込事業者なしのため入札中止。
- ・R6年11月、二回目の手続きをプロポーザル方式(設計施工一括発注方式)に変更、事業費を9億2千万円増額して実施するも、申込事業者なしのため手続き中止。
- ・R7年に設計施工分離発注方式に変更し、設計業務委託をプロポーザル方式で実施し、R7年10月に契約を締結。
- ・R8年3月に基本設計を作成し、現在、実施設計に着手した。
⇒事業完了が当初計画より2年遅れのR14年度となる見込み。

1) 本市の公共施設を取り巻く現状と課題

③ 計画どおりに進んでいない要因

- 建築資材や人件費の急激な高騰による事業費の増
⇒ 第二小学校等複合施設は、計画上の工事費29.4億円が49.8億円に。
既存校舎の解体工事、仮設校舎の金額等を含めると60億円に。
- 事業費高騰、人手確保等に関するリスク
⇒ 立川第五中学校の案件では、工事期間の長さが今後の物価高騰や協力業者の確保等においてリスクが高く、手を挙げにくい状況、との声も。

1) 本市の公共施設を取り巻く現状と課題

④ 令和3年度以降の建替スケジュール

(上段が計画上の予定、下段が実施または予定)

	施設名	施設整備年度											
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
前期整備計画	子育て/健康複合施設	設計・建替工事											
	砂川学習館/地域コミュニティ機能複合施設	設計・建替工事											
	第二小学校/高松児童館/曙学童保育所複合施設		設計・建替工事										
	第五中学校			設計・建替工事									
	第三中学校				設計・建替工事								
	第三小学校/錦児童館/錦学童保育所複合施設					設計・建替工事							

	前期整備計画
	実施または予定

2) 三小・三中の現状及び調査結果について

① 全体スケジュールについて

- 今後も物価高騰や職人不足が予想され、当初の整備基本計画どおりに進めても受注が見込めないことから、スケジュール等事業全体を見直し、整理するため、前期施設整備計画とは切り離し、別途個別に検討を進める。

② 当面の学校施設について

- 全体スケジュールを見直す一方で、施設・設備の老朽化や不具合の発生が懸念されることから、施設の躯体並びに設備の劣化度に関する調査を行い、児童・生徒の安全安心な学校生活の確保を図る。
※錦児童館・錦学童保育所については、築後年数が比較的浅い(28年)ため、劣化度調査は行わない。

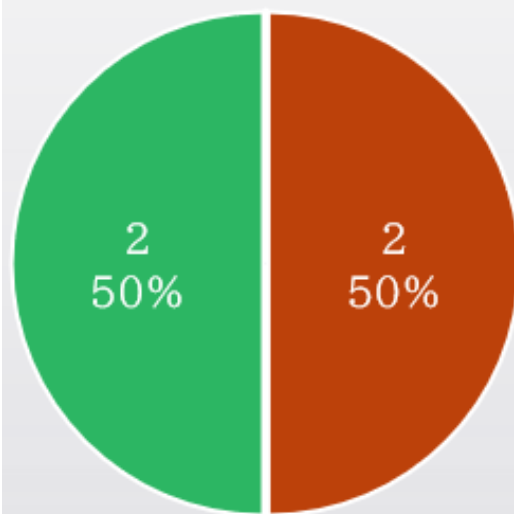
2) 三小・三中の現状及び調査結果について

③ 構造躯体等劣化調査(耐用年数評価)結果の概要

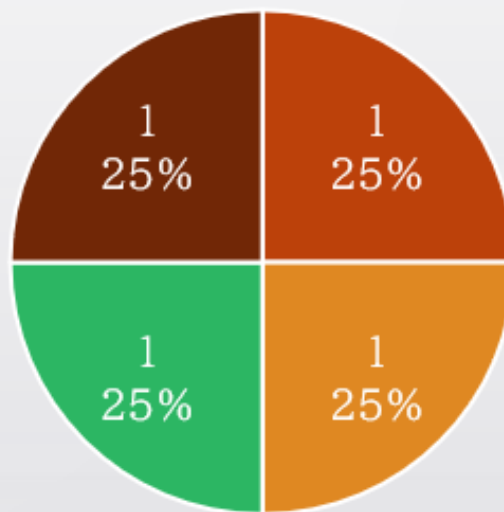
- 今回調査した全8棟の内、4棟は耐用年数が40年以上と算出され、その内3棟は100年超との結果となった。また、1棟については耐用年数が算出されなかった。

各校別耐用年数評価の結果

立川第三中学校



第三小学校



- 1～40年未満
- 40～100年未満
- 100年超
- 評価不能※

※評価不能についても適切な改修等を行うことにより、長寿命化することは可能

2) 三小・三中の現状及び調査結果について

③ 構造躯体等劣化調査(耐用年数評価)結果の概要

- 調査の結果、耐用年数はばらついているが、鉄筋の腐食状況は総じて軽微であることから、耐用年数評価において評価不能であっても、今後の改修において、酸素と水分の浸入を抑制し低含水率状態を保持するような措置を講じ、その状態を維持・継続することにより、鉄筋腐食を予防し、長寿命化が可能と考えられる。

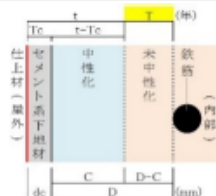
鉄筋コンクリート造建築物の耐用年数評価とは

○鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の構造体の最外側鉄筋のほとんどにコンクリートの中性化が達しない期間(年数)を、適切な位置で採取されたコンクリートの調査結果に基づき、耐用年数として評価します。評価にあたっては、耐用年数評価委員会(委員長:宇都宮大学名誉教授 梶田佳寛)に調査内容と評価結果を確認の上、評価書を発行します。

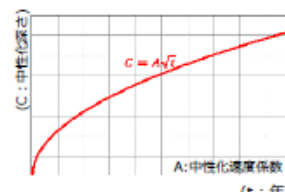
現況評価	現況調査に基づき、今後も通常の修繕を前提に使用する場合における構造体の耐用年数
改修計画評価	現況評価に加え、劣化抑制に効果的な改修及び維持管理の実施を前提とした耐用年数延長効果を反映した構造体の耐用年数



コア供試体の中性化試験



中性化進行の断面図



中性化進行(中性化深さ・年数)

- 耐用年数評価の対象部位は、原則として、建築基準法施行令第79条で鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さ30mmと規定される耐力壁・柱・はりの屋外側とします。
- 屋内側については、含水率やばり調査等により、中性化が鉄筋まで進行しても腐食が進みにくい環境にあることを確認します。

2) 三小・三中の現状及び調査結果について

④ 設備等劣化状況調査結果の総括

- 第三小学校、立川第三中学校ともに、建築、電気設備、機械設備の経年による劣化が見受けられた。近年更新された部分以外については、更新目安を超過しているものも多数見受けられ、早急な改修が推奨された。
- 更新が推奨される各種設備等について、適切に改修を行うことで今後、長寿命化することが可能と考えられる。

電気設備の例



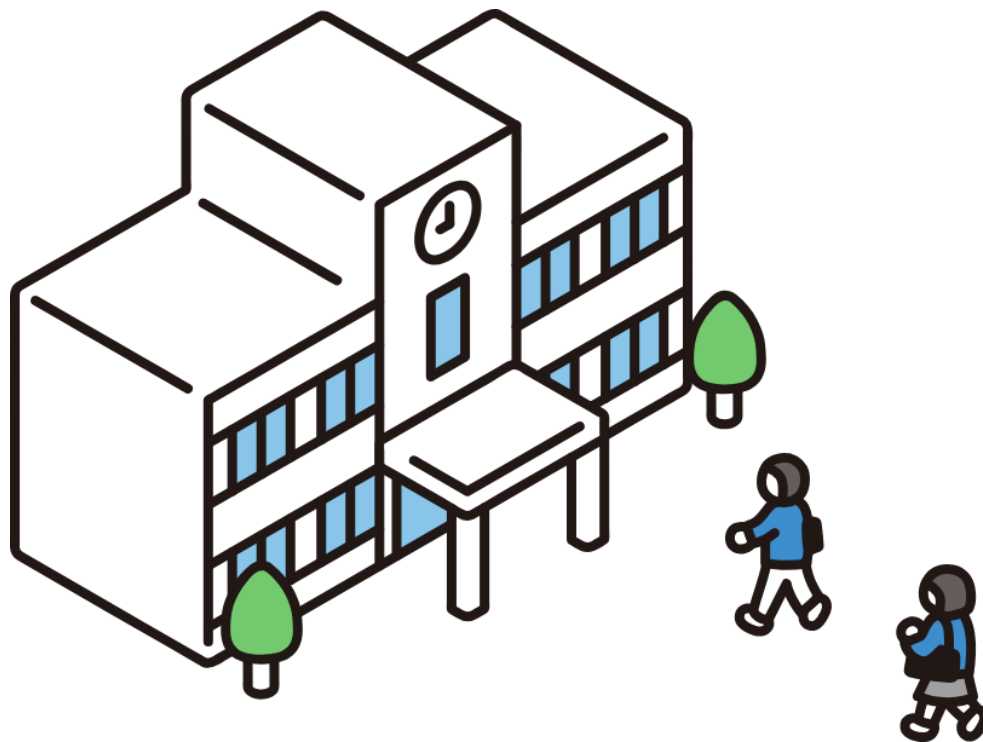
機械設備の例



2) 三小・三中の現状及び調査結果について

⑤ 今後の予定

- 改めて両校の整備方針を検討する。
- 劣化調査の結果を基に、児童・生徒の安全性を最優先に、施設の機能回復と併せて快適な学習環境の確保に努める。



3. 質疑応答

- これまでの説明を踏まえ、ご意見・ご質問がありましたら、挙手をお願いいたします。

4. その他

問い合わせ先:立川市代表電話:042-523-2111

立川市 市長公室 公共施設マネジメント課(内線2602)

Eメール: k-manage@city.tachikawa.lg.jp