

鷹南学園三鷹市立中原小学校建替事業 基本プラン

令和7年9月

三鷹市教育委員会

目次

1	背景と基本コンセプト.....	2
1-1	計画の背景	
1-2	「鷹南学園三鷹市立中原小学校建替計画に関する提言書」	
1-3	基本コンセプト	
1-4	コンセプト概念図	
2	中原小学校建替えの方針.....	4
2-1	学校施設整備の基本方針（新都市再生ビジョン）	
	(1)安全・安心で快適な充実した教育環境が整う学校施設	
	(2)地域をつなぐ・守る拠点となる学校施設	
	(3)地域の「コモンズ」としての学校、「学校3部制」の推進	
2-2	基本コンセプトを実現する基本プランの考え方	
2-3	基本コンセプトを実現する具体的な方向性	
	(1)学びの空間	
	(2)生活の空間（防災拠点含む）	
	(3)地域交流の空間（学校3部制、プール）	
3	計画と条件	15
3-1	計画敷地	
3-2	既存建築物の概要	
3-3	既存施設構成	
3-4	児童数の推移（予測）と計画学級数	
3-5	既存校舎配置及び周辺状況	
3-6	工事中の配慮事項	
4	施設概要及び配置計画	20
4-1	必要諸室の構成及び規模	
4-2	校舎配置案の比較検討	
4-3	各案の評価結果	
4-4	周辺環境への配慮	
4-5	南側配置案の建替え手順と工程	
4-6	南側配置におけるゾーニング計画	
(参考資料)		
1.	北側及び東側配置案の工程	

1 背景と基本コンセプト

1-1 計画の背景

三鷹市の学校校舎の鉄筋コンクリート造化は、昭和 35 年（1960 年）に竣工した第三中学校から始まり、昭和 40 年代に本格的な学校鉄筋コンクリート造化事業が進行することとなりました。鷹南学園三鷹市立中原小学校（以下「中原小学校」といいます。）の鉄筋コンクリート造化は、昭和 42 年（1967 年）の東校舎がはじめに整備され、以降、昭和 43 年（1968 年）に屋内運動場、昭和 50 年（1975 年）に中央校舎、昭和 51 年（1976 年）に西校舎と、整備されてきました。

その後、耐震補強工事や外壁改修工事等により教育施設として安全で安心な環境の維持を図ってきました。しかし、平成 30 年度（2018 年度）に、三鷹市立小中学校施設老朽化対策調査を行い、令和 4 年度（2022 年度）には、学校施設の適切な維持保全や建替えなどを進めるための基本的な考え方や方向性を示す計画として「三鷹市新都市再生ビジョン（以下「新都市再生ビジョン」といいます。）」が策定され、その中で、中原小学校は、長寿命化に適さない建物として前期期間（令和 5 年度（2023 年度）～令和 17 年度（2035 年度））の建替えに向けて取組を推進する施設として位置づけられました。

1-2 「鷹南学園三鷹市立中原小学校建替計画に関する提言書」

中原小学校建替えに向けた基本プランを検討するにあたり、学校関係者、保護者、地域住民の意見や要望を基本プランに反映するため、令和 6 年度に三鷹市立中原小学校建替検討委員会（以下「検討委員会」といいます。）を設置しました。

そして、令和 7 年 3 月に検討委員会より「鷹南学園三鷹市立中原小学校建替計画に関する提言書（以下「提言書」といいます。）」が提出されました。提言書は、検討委員会時のグループワークや、中原小学校の教職員や児童を対象としたアンケート等から、建替えに関する意見や要望を集約し、学校づくりの基本コンセプトとして提言されたものです。市は提言書の内容を踏まえ、基本プランを策定していきます。

1-3 基本コンセプト

検討委員会から提言された、中原小学校建替えにおける基本コンセプトは、『自分の「すき」を見つけられる場所』です。

「すき」という言葉の意味には、趣味や特技につながるだけでなく、楽しいと感じること、人とつながることや苦手なものに気づくことなど、自分らしさを見つけることが含まれています。

様々な特性を持った子どもたち一人ひとりの自分らしさに合わせて、安心して「すき」を選択できる場所に、大人にとっても「すき」を共有し、交流できる場所になること。そして、この中原小学校という学び舎を通じて、子どもと大人がお互いに目線も心もつながり、地域全体の発展につながっていくことを目指し、本コンセプトが提言されています。

1-4 コンセプト概念図

基本コンセプトを具現化するためには、自分の「すき」を見つけられる場所の土台となる「3つの空間」と、それを支えるための方針である「9つの柱」を整えること、そして、「3つの空間」が持続可能な場所であるためには「3つの特性」を兼ね備えることが必要である、と提言されています。この「3つの空間」、「9つの柱」、「3つの特性」が揃うことで、中原小学校が、自分の「すき」を見つけられる場所になるものです。

提言書に示されているコンセプト概念図を、図1-1に示します。

- 3つの空間：自分の「すき」を見つけられる場所の土台となる空間
- 9つの柱：「3つの空間」を支える基礎となる具体的な施設づくりの方針
- 3つの特性：「3つの空間」のすべての空間が持ち合わせているべき特性

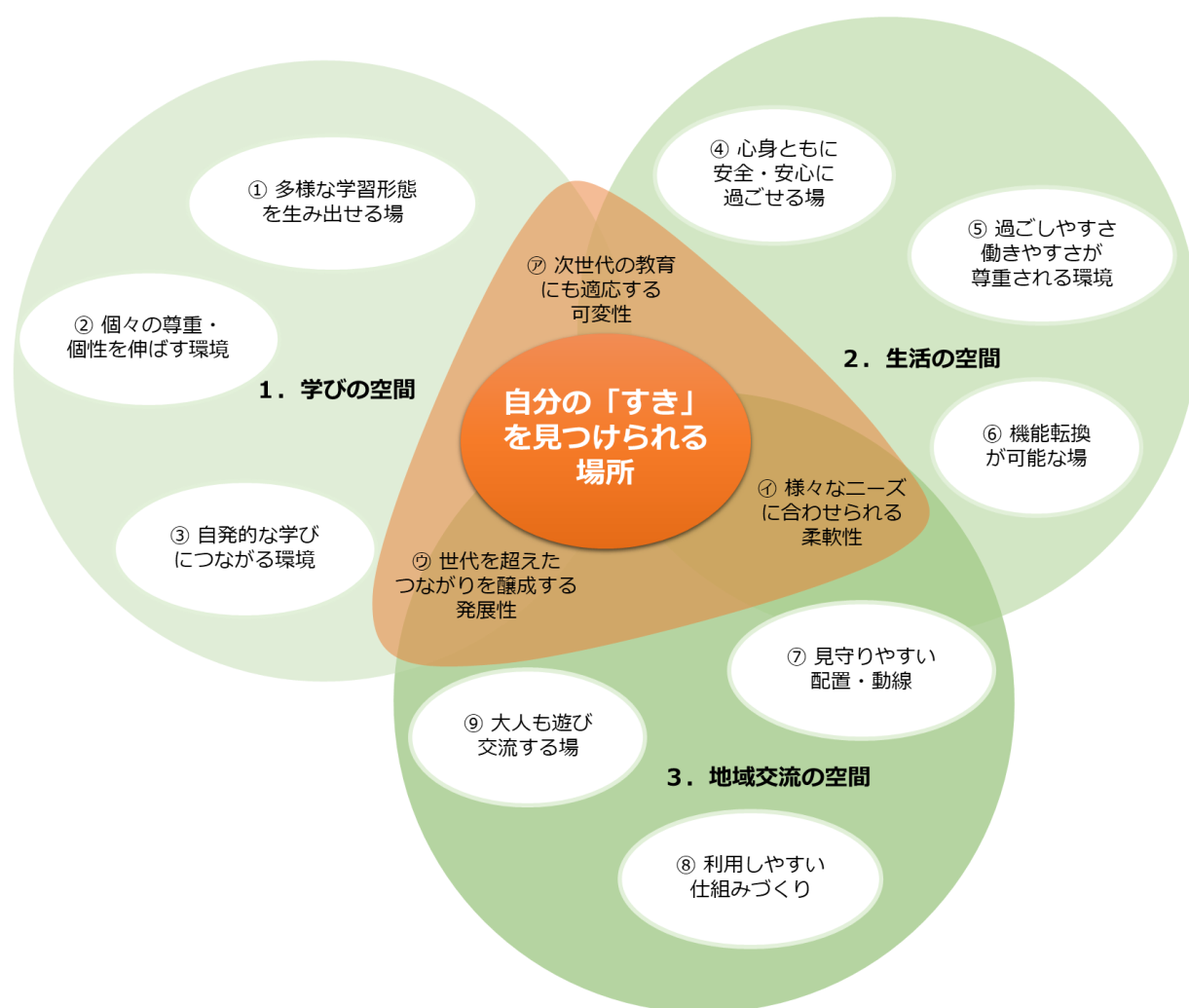


図1-1 基本コンセプト概念図

2 中原小学校建替えの方針

中原小学校の建替え事業の実施に当たり、新都市再生ビジョンの方向性に沿った施設整備方針を基本とし、さらに、基本コンセプトを反映した本学校独自の設計条件を加味して、整備をしていきます。

2-1 学校施設整備の基本方針（新都市再生ビジョン）

三鷹市の教育では、コミュニティ・スクールを基盤とした小・中一貫教育を柱とした学校教育の充実により、個人と社会のウェルビーイングの実現に向けて「人間力」「社会力」を主体的に発揮できる子どもたちの育成を目指しています。また、学校施設については地域に開かれた生涯学習の拠点、地域防災の拠点施設として位置づけ、地域と連携した積極的な活用を図るとともに、学校・家庭・地域社会の協働と教育への市民の参画を推進しています。こうした基本的な方向性を踏まえ、学校施設整備の基本方針等を次のとおりとします。

（1）安全・安心で快適な充実した教育環境が整う学校施設

- ・一人ひとりを大切にする教育の実現に向け、すべての子どもたち、教職員が安全・安心・快適に過ごせ、効果的な学び、多様な学びができる教育環境の整備はもちろん、子どもたちの心理面を含めた、安全・安心・快適な学びの集団づくりを通じて一人ひとりが大切にされる学びの環境整備を進めます。
- ・個別最適な学びや協働的な学び、学習指導要領に掲げられた主体的・対話的で深い学びを促進するため、デジタル機器の使用も前提にしつつ、個別学習、グループ学習、地域等との協働的な学び等、様々な学習活動に適応できる柔軟性を持った学習環境の整備を進めます。また、子どもたちの創造性を刺激するような学習空間や、次世代の教育にも適応できるような可変性を持ち合わせた学習環境を整えることで、教育環境の質的向上を図ります。
- ・学校施設全体のバリアフリー化を推進するとともに、子どもたちの学びを支える教職員の執務環境の充実を図ります。

（2）地域をつなぐ・守る拠点となる学校施設

- ・学校教育に必要な機能と防災拠点機能の融合化を図ります。
- ・災害時の避難場所及び医療救護所としての機能充実の観点から、避難所の設置・運営に係る施設設備について、初動から避難所運営、早期復旧までの危機管理体制を構築するなど、防災拠点としての機能強化に取り組みます。
- ・災害時の避難所として、総合的な防災性の向上と質の高い避難生活環境の確保に向けた整備を進めます。

(3) 地域の「コモンズ」としての学校、「学校3部制」の推進

- ・学校を核としたコミュニティ、スクール・コミュニティの創造に向け、学校施設を地域の共有地「コモンズ」とすることを目指し、学校施設を“地域をつなぐ拠点”として活用する「学校3部制」の実現に向けた整備を検討します。

第1部：学校教育の場

第2部：放課後を中心とした子どもたちの安全安心な学び場・遊び場

第3部：生涯学習や生涯スポーツ、コミュニティ活動など地域の多様な活動の場

- ・地域の共有地「コモンズ」として、学校と地域住民等との交流や共創を促進し、地域の活性化や課題解決を図る観点等から、地域の核となる中原小学校となるように取り組みます。また、児童や地域住民にとって多様な学習環境の創出や利便性の向上を図り、地域の核となる公共施設となるよう取り組みます。

2-2 基本コンセプトを実現する基本プランの考え方

学校施設整備の基本方針に沿った基本的な考え方を踏まえて、新しい中原小学校が、基本コンセプトである“自分の「すき」を見つけられる場所”になるために、「3つの空間」を支える「9つの柱」の考え方を、提言書の意見や要望より基本プランに反映していきます。

「3つの空間」

1. 学びの空間・・・学びを深め広げる空間
2. 生活の空間・・・多様性や個性を尊重し、日々の活動を支える空間
3. 地域交流の空間・・・地域に見守られ、地域との交流を支える空間

「9つの柱」

- ① 多様な学習形態を生み出せる場
- ② 個々の尊重・個性を伸ばす環境
- ③ 自発的な学びにつながる環境
- ④ 心身ともに、安全・安心に過ごせる場
- ⑤ 過ごしやすさ、働きやすさが尊重される環境
- ⑥ 機能転換が可能な場
- ⑦ 見守りやすい配置・動線
- ⑧ 利用しやすい仕組みづくり
- ⑨ 大人も遊び交流する場

また、「9つの柱」に支えられた「3つの空間」が、持続可能な場所であるために、各空間に、以下の「3つの特性」を持ち合わせていることを考慮して計画していきます。

「3つの特性」

- ㊦ 次世代の教育にも適応する可変性
- ㊧ 様々なニーズに合わせられる柔軟性
- ㊨ 世代を超えたつながりを醸成する発展性

「3つの空間」を支える「9つの柱」に対する、市としての考え方を以下のとおり示します。

1. 学びの空間

- ① 多様な学習形態を生み出せる場
- ② 個々の尊重・個性を伸ばす環境
- ③ 自発的な学びにつながる環境

○子どもたちが落ち着いて、自由に柔軟に学習できる施設づくり、快適な学校生活を送ることができる施設づくり

○子どもたちが、安心して、やりたいことを楽しみ、自分の居場所を選択できる施設づくり

○豊かなアイデアが生まれるディスカッションスペースや、集中して考えることのできるスペースなど、多様なスペースの配置

○学ぶことだけではなく、休むことや、遊ぶこと等においても、自分の居場所を作ることができる施設づくり

○多様な体験学習を実施できる環境を整えることで、子どもたちの興味関心の幅を広げ、自ら深掘りをしたくなる施設配置や屋外環境の整備

○ビオトープや屋上庭園等、環境課題を日常的に体感できる学校づくり

⇒快適な教室空間や学校図書館、共用部（オープンスペース）を計画するとともに、多様な学習形態への対応や子どもたちの安心できる居場所づくりを実現します。

⇒太陽光発電の設置等により、環境教育の教材としての活用とともに環境負荷低減を図るなど、環境課題を日常的に体感できる施設づくりを検討します。三鷹市環境基本計画に基づき、ZEB（ZEB Ready 以上）の整備を標準として検討します。

○学年に合わせて、多様な学習形態が選択できる教室づくり

⇒普通教室に近接した共用部（オープンスペース）に移動式ロッカー等の家具を配置することで、多様な学習形態への対応や異学年交流の促進を図ります。

○高機能で多機能な施設とするため、電子黒板や全面ホワイトボードの導入、PC 室やネット環境の整備など、ICT 環境の充実

○子どもたちの好奇心や遊び心を刺激する什器・備品の設置や配置

○知りたいとき、気づいたとき、やってみたいと思ったときに、行動に移せる書籍の配置や、ICT 環境の整備、特別教室の整備等の施設づくり

⇒共用部（オープンスペース）に展示等を行う壁面を確保することや、ICT を活用した学習やグループ学習等に適した空間づくりを検討します。

⇒電子黒板や普通教室の各面へのホワイトボードの導入を検討します。

○中原小らしさを繋ぐ・伝えるモニュメントの継承

⇒学校のモニュメントである“はちのすけ”は、子どもたちのより所として、残すことを検討します。

2. 生活の空間

- ④ 心身ともに、安全・安心に過ごせる場
- ⑤ 過ごしやすさ、働きやすさが尊重される環境
- ⑥ 機能転換が可能な場

○個の多様性に配慮し、児童一人ひとりが安心して過ごせる学校を目指し、教室の配置検討や利用方法、室内備品の設置等の施設づくり

○エレベーターやスロープ、車いす使用者用トイレなどを適切に配置

⇒学校施設全体をバリアフリー化し、車いす利用者等、誰もが円滑に移動できる施設づくりを検討し、様々な障がいや性の多様性等を配慮したバリアフリースペース等を計画します。
なお、バリアフリースペースは、各階に設置する計画とします。

⇒児童の行動特性を考慮し、衝突、挟まれ、転落等による事故の防止対策を図ります。

○学校としての学ぶ環境を第一にすることを大切にしながら、地域利用や防災利用の視点に配慮し、総合的な防災機能の向上に向けた整備

⇒避難所として、アクセスや物資の配給等を考慮した計画とします。また、利便性の観点から体育館（屋内運動場）に隣接した防災倉庫を計画します。

○冷暖房設備の充実や自然換気に配慮するなど、子どもの学習の場として快適な室内環境

⇒窓などの開口部や廊下の吹き抜け等の適切な配置、自然採光や通風の確保により、照明、空調、換気の負荷を低減するなど、快適な学習環境の整備を検討します。

○子どもの学びの場であると共に、教職員にとって、快適な執務環境となるような配置や設備を整備

⇒職員室等は個々の作業や共同作業、打合せ等、様々な場面で活用できる快適な空間を計画します。

○就学前児童の利用検討や、学童利用の保護者の利便性に配慮し、保護者も支える施設

○保護者や地域利用者の働く姿、学ぶ姿、遊びを楽しむ姿を共有し、共に過ごせる場所づくり

○学童保育所、地域子どもクラブの実施においても、使いやすく、また、授業で使っていない教室等も活用できるような施設づくり

⇒保護者や地域の方が利用できる交流スペースとして、また、CS 委員、PTA、学校支援ボランティア等が活動までの時間に滞在したり、打合せしたりできる交流スペースを検討します。

⇒学童保育所と地域子どもクラブ（毎日実施導入済み）、地域未来塾など放課後の取組が円滑に実施・連携できるような施設配置を検討します。参加人数や活動内容に応じて、柔軟に特別教室等を機能転換により活用できるような配置を検討します。

○1 クラスだけではなく、複数クラスや学年単位で活動ができる教室づくり

○多様な学習形態や学校生活に柔軟に対応できる配置計画

⇒普通教室に近接した共用部（オープンスペース）に移動式ロッカー等の什器を配置することで、多様な学習形態への対応や異学年交流の促進を図ります。

3. 地域交流の空間

- ⑦ 見守りやすい配置・動線
- ⑧ 利用しやすい仕組みづくり
- ⑨ 大人も遊び交流する場

○防犯安全性を保つために、見通しのよい入口や、建物による死角を極力減らす工夫を行う等、地域も見守りやすい敷地配置

⇒校庭や昇降口は校舎から見通しの良い配置とし、建物の死角を作らないよう検討します。

⇒道路の安全確保のため、敷地に接する歩道の拡幅などを含めて、検討します。

- 学校と地域利用者の動線を明確に分けるなど、学びの場だけではなく、地域交流の場としてスムーズに活用できる施設配置
- 地域の共有地「コモンズ」として、放課後を中心とした学校の授業以外の子どもたちの活動や様々な地域の活動にも活用できる施設づくり
- 施設全体の使い方を柔軟に変化できるような施設整備
- 子どもたちも地域の人も、日常的に顔を合わせ、活発な交流が生まれる施設づくり
- 子どもからお年寄りまで、地域住民にとっても交流や活動の拠点となる施設づくり
- 子どもたちと地域住民、地域住民同士の交流の場とし、大人も楽しむ空間を整備することで、より豊かな体験ができる学校
- 日中を含め、授業で使っていない特別教室等を地域に開放できるようセキュリティに配慮された施設づくり
- 学校支援ボランティアや PTA 活動に参画する人をはじめとする地域の方が滞在・交流できるスペース

⇒保護者や地域の方が利用できる交流スペースとして、また、CS 委員、PTA、学校支援ボランティア等が活動までの時間に滞在したり、打合せしたりできる交流スペースを検討します。

⇒地域の多様な活動で活用できる特別教室として、平日の昼間の時間帯を含め、学校の授業で使っていない特別教室を地域利用することを目指し、施設配置や動線、施設管理の仕組みなど、学校施設としての安全対策について検討します。

⇒朝開放での見守りや子どもたちの動線、遊具・備品の置き場などに配慮した施設配置を検討します。また、地域の団体による家庭科室を活用した朝食提供の取組を踏まえ、家庭科室の配置や動線の工夫などを検討します。

2-3 基本コンセプトを実現する具体的な方向性

“2-1 学校施設整備の基本方針”及び“2-2 基本コンセプトを実現する基本プランの考え方”より、各室における具体的な整備の方向性を、以下のとおり示します。

(1) 学びの空間

子どもたちの創造性を刺激するような学習空間や次世代の教育にも適応できるような可変性を持ち合わせた学習環境を整えることで、教育環境の向上を図ります。

①普通教室

原則としてまとまりのある配置とし、将来的に学級数が増減した場合においても、同一学年のまとまりを維持できるように配慮するとともに、新 JIS 規格の机への対応や密集・密接の解消など、学校生活に必要なスペースや多様な学習形態に対応できる広さと機能性を備えたものとして計画します。

また、共用部（オープンスペース）に移動式ロッカー等の什器の配置を検討します。

②学校図書館

読書や学習だけではなく、交流や発表する場所としての機能を併せ持つ空間として計画します。また、図書やインターネットなどの様々な媒体を活用した調べもの学習を通じて、主体的かつ対話的な学びができるよう、学習用タブレット端末等の使用を考慮した学習スペースを検討します。

③特別教室

STEAM 教育^(※1)等の横断的な学習が可能な空間として、原則として普通教室 1.5 倍の空間を使用できる教室として計画します。教室内に留まらず、廊下や準備室、校内・屋外等、空間全体を学びの場として活用できるよう検討します。

(※1) STEAM 教育は「各教科での学習を実社会での問題発見・解決にいかしていくための教科横断的な教育」とされている。(出典：文部科学省 HP「STEAM 教育等の各教科等横断的な学習の推進」)

④通級教室

プライバシーに配慮しつつ普通教室と近接して計画することで、生活の中で自然な交流、相互理解が育まれるよう計画します。また、児童の特性等に応じて、指導内容に合わせた環境づくりが重要であるため、室内は、教材、教具、環境などを工夫し、児童が安心して過ごせるとともに多様な使い方ができる空間を検討します。

⑤校庭（屋外運動場）

校舎からの動線等に配慮し、児童の円滑な利用が図られる位置に計画します。また、近隣住宅等への騒音や塵埃の影響を考慮し、素材の検討や視線等のプライバシーに配慮した計画とします。

また、学びの場として、雨天・降雪後、早い段階で教育活動等を行うことができるなど、利便性が高い全天候型舗装を検討します。

⑥体育館（屋内運動場）

授業等の内容などに応じて、必要な規模を計画します。また、災害時においても避難所として安全・安心に使用できる機能的な配置や設備を備えることを重視して計画するとともに、教育活動の早期再開が可能となるよう検討します。

⑦プール

現在、市立学校では、各学年で年 10 時間程度の水泳指導の授業を実施しています。学校等のプール施設については、屋内プールの集約化による共同利用や民間施設の活用など、時代に即した検討が考えられる中で、新川中原コミュニティ・センターの屋外プールが故障により利用休止となっている状況や、校外のプールを利用する場合の児童の安全と移動時間の確保、建設・維持管理のコスト等を総合的に検討し、中原小学校に「地域開放型」の屋外プールを整備することを基本的な方針とします。

また、熱中症予防や見学者等のために、日よけ等の整備を検討します。

(2) 生活の空間（防災拠点含む）

学校施設全体をバリアフリー化し、車いす利用者等、誰もが円滑に移動できる施設づくりを検討します。また、避難所として、総合的な防災性の向上と質の高い避難生活環境の確保に向けた整備を進めます。

①体育館（防災拠点）

避難所として、災害時においても安全・安心に使用できる機能的な配置や設備を備えることを重視して計画します。また、隣接して防災倉庫の整備を検討します。

②校舎（防災拠点）

中原小学校は、医療救護所の対象となる学校であるため、校舎 1 階を主要な活動スペースとして計画し、医療救護所運営を意識した医療活動スペースの確保や負傷者動線への配慮と適切な医薬品などの保管ができる施設整備を検討します。

③給食室

あたたかい給食の提供や、食育面を考慮し、自校方式として学校内に給食施設を計画します。車両による食材等の搬入は、児童の生活動線と交錯することなく、校舎に接続できる位置に計画します。

④職員室・管理諸室

すべての教職員がお互いにコミュニケーションが活発となり、それぞれの専門性を活かして能力を発揮できるよう、打合せスペース等の設置を検討します。また、授業準備等の校務が効率的・効果的に行えるよう、作業スペースを計画し、教職員の働く環境に配慮した計画とします。

⑤学童保育所・地域子どもクラブ^(※2)（中原はちのすけクラブ）

学校の校舎内に学童保育所を計画します。また、地域子どもクラブへの教室開放の実施を前提に、参加人数や活動内容に応じて特別教室等を柔軟に機能転換することにより、放課後の居場所機能を確保します。また、放課後に行われる学習支援である地域未来塾^(※3)との連携もしやすい配置を検討します。これらの放課後の取組の一体的な連携や拡充により、多様で豊かな体験、経験ができる放課後を目指します。

(※2) 地域子どもクラブ：保護者や地域の皆さまのご協力により、放課後や土・日曜日などに子どもたちが学校で安全に安心して自由遊びや文化・スポーツ活動の体験ができる居場所づくりの取組です。

(※3) 地域未来塾：保護者や地域の皆さま、大学生のご協力により、放課後に児童・生徒の学習習慣の定着や学習が遅れがちな児童・生徒の学力向上を図ることを目的とした取組です。

⑥校庭（外構含む）

通学路からのアプローチや校門等の出入口の位置及びその周辺は、子どもたちの安全を第一に考え、歩道の設置及び拡幅整備を行い、交通への安全対策を行うとともに、近隣の住宅に十分配慮した外構計画を検討します。

(3) 地域交流の空間（学校3部制、プール）

子どもたちの多様な学習環境の創出や地域の方々にとっての交流の場としての利便性向上を図り、地域の核となる学校施設を計画します。

また、地域交流スペースや地域開放型の屋外プールを整備するなど、地域住民の活動拠点となる施設づくりを行います。

【学校3部制について】

三鷹市では、子どもたちのよりよい学びや育ちのために、学校や子どもたちを縁としたつながりであるスクール・コミュニティの発展を目指しています。そのために学校施設を、地域をつなぐ拠点、地域の共有地「コモンズ」としていきます。

具体的には、学校施設を学校教育の場（第1部）としてだけでなく、放課後を中心とした子どもたちの安全安心な学び場・遊び場（第2部）、生涯学習や生涯スポーツ、コミュニティ活動などの地域の多様な活動の場（第3部）の3つの場として活用していきます。

中原小学校の建替えにおいては、こうした学校3部制の考え方を踏まえ、学校3部制に対応した施設とすることを検討します。特に第3部については、現在の学校施設の地域開放を発展させ、特別教室を地域の多様な活動に利用できるように検討します。

子どもたちが地域の人々に見守られながら、学校の授業だけでなく、放課後の時間に友達と一緒に遊んだり、地域の大人と一緒に活動したり、大人が活動する姿を見たりすることで、自分の「すき」を見つけたり、自分の「すき」を深めたりできる場所を目指します。

①特別教室

学校3部制の考え方を踏まえ、特別教室は、現在の学校施設の地域開放を発展させ、平日の昼間の時間帯を含め、学校の授業で使っていないときは地域開放できるよう、施設配置や動線、施設管理の仕組みについて検討を行います。

例えば、学校側の動線と地域利用側の動線を区分することや施錠の仕組みなど、デジタル技術の活用可能性も含めセキュリティ対策について検討します。

②体育館

引き続き、積極的に地域に開放することから、セキュリティを考慮した動線と利便性に配慮した配置とします。また、地域コンサート等の利用を想定し、ステージの大きさやギャラリーの設置など、活用しやすい施設計画を検討します。

③学童保育所・地域子どもクラブ（中原はちのすけクラブ）

学校3部制の第2部として、学童保育所や地域子どもクラブで必要となる専用スペースを確保するとともに、参加人数や活動内容に応じて特別教室等を柔軟に機能転換することにより放課後の居場所機能を確保します。

④地域交流スペース（仮称）

保護者や地域の方が利用できる交流スペースとして、また、CS 委員、PTA、学校支援ボランティア等が活動までの時間に滞在したり、打合せしたりできる交流スペースを検討します。

学校への来客者玄関付近に配置し、保護者や地域の関係者が来校者を見守れるようにするとともに、学校エリアに入る際のセキュリティ対策を検討します。

⑤プール（地域開放）

敷地計画、配置場所の条件、学校や地域のこれまでの利用状況、校外のプールを利用する場合の児童の安全と移動時間の確保、建設・維持管理のコスト等について総合的に検討するとともに、新川中原コミュニティ・センターのプールが故障により利用休止となっている施設状況や「地域開放型」のプールに関する新川中原住民協議会からの提案（※4）等を踏まえ、中原小学校に「地域開放型」の屋外プールを整備することを基本的な方針とします。

また、日よけなど熱中症対策を考慮した屋外配置とし、「地域開放型」として動線の考慮や水深への配慮を検討するとともに、施設に隣接した単独の更衣室・ロッカー・トイレ等の整備を検討します。

（※4）新川中原住民協議会からは、中原小学校建替えに伴い整備されるプールを地域に開放可能なプールとすることが可能であれば、それも選択肢の一つとして、地域開放型プールに求められる機能等に関する提案をいただきました。

⑥校庭

子どもたちや地域の方々の憩いの場として、ビオトープなどの設置を検討します。また、地域イベント（こいのぼりの設置）が継続できるような施設計画を検討します。

3 計画と条件

3-1 計画敷地

所在地	三鷹市中原二丁目 111 番 1 他（地名地番） 三鷹市中原二丁目 12 番 13 号（住居表示）
敷地面積	11,427.12 m ²
都市計画	第一種低層住居専用地域 ・ 第一種中高層住居専用地域
建蔽率	40%、60%
容積率	80%、200%
防火地域	準防火地域
絶対高さ制限	10m、25m
高度地区	第一種高度地区、25m第二種高度地区
前面道路	（東）建築基準法第 42 条 1 項 1 号 都道 114 号線 幅員 9.15～9.21m （南）建築基準法第 42 条 1 項 1 号 市道第 71 号線 幅員 4.03～5.32m （西）建築基準法第 42 条 1 項 1 号 市道第 146 号線 幅員 6.11～7.45m

3-2 既存建築物の概要

	中央校舎	東校舎	屋内運動場	西校舎
構造	RC 造	RC 造	SRC 造	RC 造
階数	3 階	3 階	2 階・地下 1 階	3 階
延床面積	約 2,048.07 m ²	約 1,994.46 m ²	約 895.79 m ²	約 1,393.73 m ²
建築年月	昭和 50 年 1 月	【北側】 昭和 42 年 1 月 【南側】 昭和 43 年 3 月	昭和 43 年 3 月	昭和 51 年 3 月

3-3 既存施設構成

①小学校（19 学級）

＜校舎棟＞ 1 階：職員室、事務室、用務室、校長室、保健室、放送室、
給食調理室、図工室、家庭科室、少人数教室、サポートルーム
2 階：普通教室（低中学年）、理科室、少人数教室、備蓄倉庫
3 階：普通教室（高中学年）、学校図書館、音楽室、通級教室、
教育相談室、多目的室
各階：トイレ、教材室、準備室等

＜その他＞ 体育館（屋内運動場）、自転車置き場、体育倉庫、プール（付属棟含）、
倉庫（学校、地域開放団体等）、屋外トイレ（開放用）

②学童保育所

＜学童施設＞ 1 階：学童保育所

3-4 児童数の推移（予測）と計画学級数

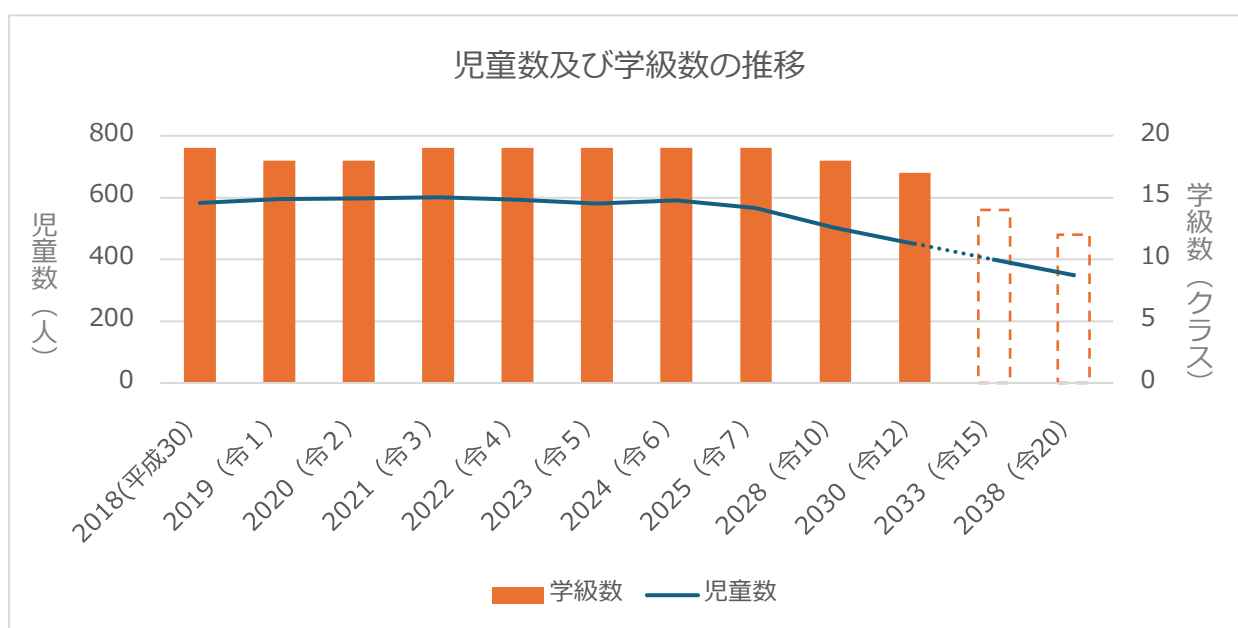
中原小学校の近年の児童数の傾向は、平成 30 年～令和 6 年までの間にピークを迎え、その後は減少傾向に向かうことが予測されます。

	これまでの推移								将来推計			
西 暦	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2028	2030	2033	2038
和 暦	平 30	令 1	令 2	令 3	令 4	令 5	令 6	令 7	令 10	令 12	令 15	令 20
児童数	582	596	597	601	594	580	590	566	502	451	399	349
学級数	19	18	18	19	19	19	19	19	18	17	14	12

令和 6 年度時点 児童・学級数将来推計

※児童数は、各年 4 月 7 日時点の人数

表 3-1 児童数及び学級数の推移及び将来推計（人）



本計画の学級数は、将来推計等を踏まえ、普通教室 18 学級（1 学年 3 クラス）とします。

3-5 既存校舎配置及び周辺状況



図3-1 現状の校舎配置

①現状の校舎配置及び周辺環境（図3-1）

中原小学校は住宅街に囲まれ、比較的落ち着いた環境である一方、周辺建物と近接していることもあり、学校から発生する騒音やにおいに十分配慮をする必要があります。

周辺の緑地に着目すると、敷地南側の農地や西側の中嶋神社の並木が生い茂っており、周辺の植栽と連続性のある配置・植栽計画を行うことで周辺環境をより良くできる可能性があります。

②建築敷地に接している道路について（図3－2）

東側道路は最も大きい通りであり、バスの交通ルートにもなっています。人・車両ともにアクセスは良いですが、交通量が多いうえに歩道が狭くなっているため、利便性と安全性の両観点から校舎へのアプローチを検討する必要があります。

また、給食の搬入車両や来客用車両など学校に乗り込む車両の動線にも配慮する必要があります。あり、児童の動線と交錯しないよう車寄せや駐車場の配置が必要です。



西側道路 1（市道第 146 号線）



西側道路 2（市道第 146 号線）



南側道路（市道第 71 号線）



南・東側道路状況



東側道路 1（都道 114 号線）



東側道路 2（都道 114 号線）

西側道路：幅員 6.11～7.45m（市道第 146 号線・建築基準法第 42 条 1 項 1 号）
南側道路：幅員 4.03～5.32m（市道第 71 号線・建築基準法第 42 条 1 項 1 号）
東側道路：幅員 9.15～9.21m（都道 114 号線・建築基準法第 42 条 1 項 1 号）

図 3－2 敷地周辺の道路状況

3-6 工事中の配慮事項

① 仮設校舎

新校舎建設中の仮設校舎については、立地状況から近くの適地を確保することは極めて難しい状況です。

したがって、現在の敷地を有効活用して、仮設校舎を敷地内に建設する計画とします。
(仮設校舎については、工事期間中も、児童の教育環境が十分に確保できるよう最大限に配慮します。)

② 校庭（屋外運動場）及びプール

工事期間中の校庭及びプールの利用については、近隣の学校や公共施設等の施設を利用できるように検討します。また、運動の場として、安全には十分に配慮したうえで、現在の校舎の屋上等を活用するなど、子どもたちの遊びの場の確保に努めます。

なお、一時避難場所（校庭）としての機能については、工事中の代替地として、近隣の一時避難場所について、地域等への周知を徹底いたします。

③ 体育館（屋内運動場）

既存の体育館は、工事手法や工程等を工夫し、新しい体育館が利用できるようになるまで使用し、避難所としての機能も含め、切れ目なく体育館利用ができるような計画とします。

④ 既存校舎（解体）

東校舎の一部に、吹付アスベストが含有しているため、解体時には適切に除去工事を行います。また、その他の解体した建築物の資材についても、分別及びリサイクル等を行い、建設廃棄物の適正な処理に努めます。

4 施設概要及び配置計画

4-1 必要諸室の構成及び規模

新校舎における各室の大きさを、既存校舎の諸室との比較にて表4-1に示します。

なお、校舎の普通教室1室あたりの面積66㎡を計画の基本単位として「コマ」で表し、以下の諸室を計画します。

表4-1 諸室比較表

		既存校舎 (1コマ64㎡)			新校舎調整案 (1コマ66㎡)		
種類	諸室名	規模	室数	合計 コマ数	規模	室数	合計 コマ数
普通 教室	普通教室	1.0	19.0	19.0	1.0	18.0	18.0
	通級学級	1.3	1.0	1.3	1.0	1.0	1.0
	学習室	1.0	2.0	2.0	1.0	3.0	3.0
	小計①		22.0	22.3		22.0	22.0
特別 教室	理科室	2.1	1.0	2.1	1.5	1.0	1.5
	理科準備室	0.8	1.0	0.8	0.5	1.0	0.5
	音楽室	2.1	1.0	2.1	1.5	1.0	1.5
	音楽準備室	0.8	1.0	0.8	1.0	1.0	1.0
	家庭科室	1.5	1.0	1.5	1.5	1.0	1.5
	家庭科準備室	0.5	1.0	0.5	0.5	1.0	0.5
	図工室	2.1	1.0	2.1	1.5	1.0	1.5
	図工準備室	0.8	1.0	0.8	0.5	1.0	0.5
	図書館	3.0	1.0	3.0	3.5	1.0	3.5
	小計②		9.0	13.7		9.0	12.0
管理 諸室	職員室	2.0	1.0	2.0	3.5	1.0	3.5
	事務室	0.5	1.0	0.5			
	職員休憩室	0.5	0.0	0.0	0.5	1.0	0.5
	校長室	0.5	1.0	0.5	0.5	1.0	0.5
	用務主事室	0.5	1.0	0.5	0.5	1.0	0.5
	保健室	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
	教育相談室	0.5	1.0	0.5	0.5	1.0	0.5
	サポートルーム	0.5	1.0	0.5	0.5	1.0	0.5
	印刷室	0.5	1.0	0.5	0.5	1.0	0.5
	倉庫・教材室	0.8	6.0	4.8	0.5	4.0	2.0
	職員更衣室（男女別）	0.4	2.0	0.8	0.25	2.0	0.5
	放送室	0.5	1.0	0.5	0.5	1.0	0.5
	会議室	0.0	0.0	0.0	1.0	1.0	1.0
	配膳室	0.4	2.0	0.8	0.5	2.0	1.0
	給食室	3.2	1.0	3.2	4.0	1.0	4.0
	小計③		20.0	16.1		19.0	16.5
そ の 他	多目的室	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
	児童用更衣室	0.0	0.0	0.0	1.0	2.0	2.0
	児童会室	0.5	0.0	0.0	0.5	1.0	0.5
	地域交流室	0.5	0.0	0.0	0.5	1.0	0.5
	学童保育・地域子ども	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0
	共用部	(全体面積×35%)			(全体面積×38%)		
	小計④		3.0	3.0		7.0	8.0
総計①～④			54.0	55.1		57.0	58.5

4-2 校舎配置案の比較検討

敷地や周辺環境等の条件を考慮した校舎配置案として、①北側配置案、②南側配置案、③東側配置案の3案について、比較検討を行いました。

評価項目として、学校建築に基本的に必要と思われるコスト、工期、周辺状況との関係等の検討項目に加え、提言書の基本コンセプトによる「9つの柱」より、「①多様な学習形態を生み出せる場」、「⑦見守りやすい配置・動線」の「2つの柱」を検討項目としています。

以下に、校舎配置の比較検討における、評価の視点を示します。

【基本的な評価項目】

①コスト（仮設校舎のボリューム）

限られた敷地の中で校舎の建替えを行うには仮設校舎を用いつつ、工事と学校運営を並行させる必要があります。各配置案により仮設校舎の規模・リース期間は異なり、コストにも影響が生じます。

②工期（令和12年度校舎供用開始を基準として評価）

各配置案の建替え手順により工期は変動するため、予定工期内で完成させることが可能かについて評価を行います。

③自然採光

快適な校舎を実現するためには安定した採光を確保する必要があります。東・西向きは直射日光による影響もあり、それらを考慮し評価を行います。

④平面計画

敷地の形状や建替え手順により、効率的な平面計画が可能かについて評価を行います。

⑤校舎の配置

住宅地にある建物として周辺環境の影響（校舎の日影、周辺道路からの騒音等）について評価を行います。

⑥グラウンドの配置

校舎とグラウンドの位置関係による日当たりについて、また150mトラックが敷地内に納まるかどうかについて評価を行います。

⑦解体工事中の教育環境への影響（騒音・振動）

解体工事と学校運営を並行させることにより、工事により発生する騒音・振動が教育環境へ及ぼす影響が懸念されるため、評価を行います。

⑧仮設校舎運用時の給食動線

建替え中に普通教室や給食室が別棟になると給食運搬時に屋外を通る必要が生じ、衛生面や利便性が課題となるため、評価を行います。

【提言書の基本コンセプトによる検討項目】

①多様な学習形態を生み出せる場

多様な学習形態を生み出すには、各空間の配置や規模、什器・備品などの設置といったハード面での整備と、授業形態に関するソフト面での整備が必要となります。ここでは、ハード面での整備に着目し、各教室の配置を適切に行えるかどうか、十分なスペースが確保できるか、などの観点から評価を行います。

⑦見守りやすい配置・動線

児童の安全・安心の確保は、地域利用の促進を目指す中原小学校において重要な事項となります。通学時の安全確保も考慮するとともに、周辺道路との関係から学校へのアプローチを検討する必要があります。

また、見守りやすさを確保するために周囲からの見通しが良く、建物の死角が少ないことが重要となります。

4-3 各案の評価結果

校舎配置案として、①北側配置案、②南側配置案、③東側配置案の3案について、比較検討を行いました。各項目についての評価は、「図4-1 各配置案の評価比較表」に示します。

コスト、工期、自然採光、平面計画、校舎の配置、グラウンドの配置、解体工事中の教育環境への影響、仮設校舎運用時の給食動線の評価項目に加え、提言書の基本コンセプトによる「多様な学習形態を生み出せる場」、「見守りやすい配置・動線」を検討項目として比較検討を行った結果、総合的に評価が高い「南側配置案」を中原小学校建替えにおける基本的な方針とし、住宅地にある建物として周辺環境に十分配慮した計画を検討します。

4-4 周辺環境への配慮

敷地内での配置にあたっては、敷地周辺に植栽帯等の設置や敷地境界から校舎の離隔距離をとるなど、近隣の住環境に十分配慮した計画を検討します。また、建物の形状については、日影や視線等のプライバシーなどの住環境に十分配慮するとともに、校舎及び体育館の2階以上の部分をセットバックするなど、近隣への圧迫感が生じない計画を検討します。

【配置案について】

※基本プランにおいては、現校舎における課題解決、財政負担や工事期間の長期化による子どもへの影響などを総合的に判断して、南側の配置としたものです。今後、プロポーザルにより業者を選定して行う基本設計の前提となります。

基本プランでは、施設の概ねの配置を定めたものであり、基本設計を進めるプロセスにおいて、施設の配置や高さ等を決定していくことになります。設計の業者選定プロポーザルでは、「近隣への配慮」を評価項目に入れることとしており、敷地境界から建物までの離隔、建物の日影など、事業者からの提案も踏まえながら、周辺の住環境に十分配慮した施設プランとなるよう検討を進めていきます。

<経過と今後の予定> ※全体工程は、P25（南側配置案の工程）参照

令和7年6月11日・14日 保護者・地域説明会①

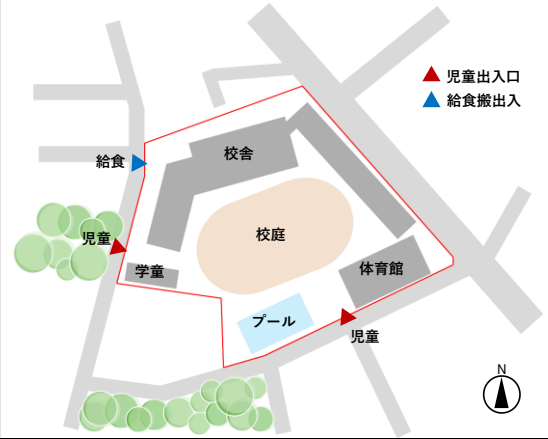
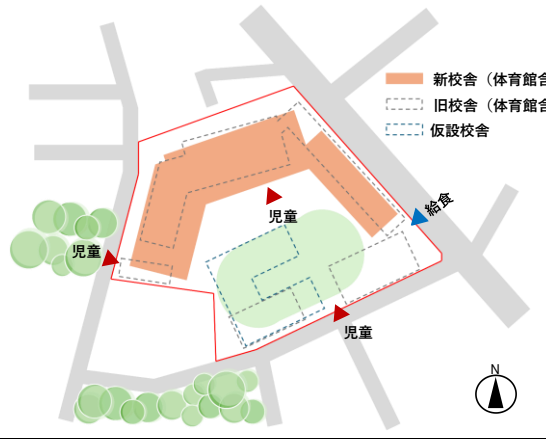
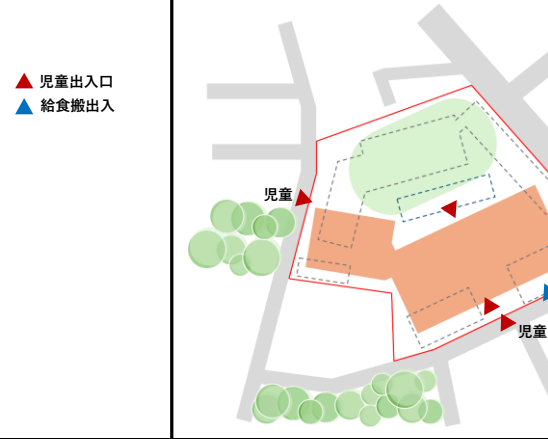
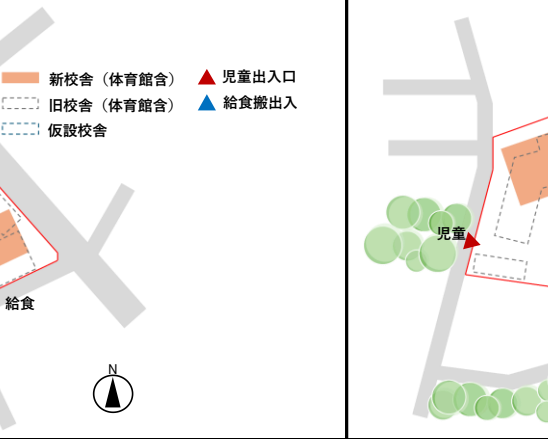
8月22日・24日 保護者・地域説明会②

9月～ 基本設計委託事業者選定プロポーザル

11月～ 基本設計業務開始

※次回の「保護者・地域説明会」は、日程等が決まりしだい、広報でお知らせします。

図 4 - 1 各配置案の評価比較表

現状の建物配置		北側配置案		南側配置案		東側配置案	
							
評価項目	コスト (仮設校舎のボリューム)	既存校舎全体に相当するボリュームの仮設校舎の建設が必要となり、最も費用が掛かる。	×	仮設校舎のボリュームは、西校舎等に相当する部分となり小さくなるため、費用が抑えられる。	○	仮設校舎のボリュームは、東校舎に相当する部分となり小さくなるものの、仮設体育館の建設が必要となるため、費用が掛かる。	△
	工期 (令和12年度校舎供用開始を基準として評価)	仮設校舎の建設後、新校舎の建設をまとめて行うことができ、予定工期で完成する。	○	新校舎の建設については、段階的な工期が必要になるが、予定工期で完成する。	○	既存校舎の解体と新校舎、体育館の建設を細かく分ける必要があるため、工期が最も長くなり、予定工期に完成しない。	×
	自然採光	南側の採光が確保できるものの、東・西校舎は西陽の影響がある。	△	南側の採光が確保できるとともに、西陽の影響を受けにくい。	○	東西を向く教室が多く、西陽の影響があるなど、安定した採光が確保できない。	×
	平面計画	一部校舎が東西に伸び、ハの字に配置されることにより、校舎内の移動距離が長くなる。また、共用部に無駄ができ、使いづらい空間が生まれることで延床面積も大きくなる。	△	南校舎内に諸室を集約させることができ、効率のよいプランが可能で、延床面積を抑えられる。	○	3階では収まらない可能性があり、縦動線の共用部が多くなり、延床面積が大きい。	×
	校舎の配置	これまでと同様の校舎配置により、馴染みやすい新校舎となるが、北側住宅に対して日影の影響がある。また、大通り沿いに建つことで、振動・騒音が校舎内に伝わる。	△	敷地外への校舎の日影が抑えられる。また、校舎が大通り沿いから離れるため、騒音・振動が校舎内に伝わりにくい。	○	大通り沿いに建つことで、振動・騒音が校舎内に伝わる。また、4階以上の校舎が道路側に建つことにより道路側への圧迫感が大きい。	×
	グラウンドの配置	南向きで日当たりのよいグラウンドが確保できるが、熱中症には注意が必要 ※150mトラックが納まる。	○	日陰部分ができるため、夏場の熱中症対策となる可能性はあるが、水はけへの配慮が必要（全天候舗装等により対策可） ※150mトラックが納まる。	△	午前中は常に日陰ができるため、水はけへの配慮が必要（全天候舗装等により対策可） ※150mトラックが納まる。	△
	解体工事中の教育環境への影響 (騒音・振動等)	工事範囲と教室等が近接していないため、騒音・振動の影響が最も少ない。	○	工事範囲と教室等が近接しており、騒音・振動の影響があるため、配慮が必要	△	工事範囲と教室等が近接しており、騒音・振動の影響があるため、配慮が必要	△
	仮設校舎運用時の給食動線	建設段階においても給食動線を1つの建物内で確保することが可能（外部動線とならない）	○	建設段階においても給食動線を1つの建物内で確保することが可能（外部動線とならない）	○	仮設校舎運用時に給食が外部動線となる可能性あり	△
提言書による基本検討項目	①多様な学習形態を生み出せる場 (提言書 P10)	北校舎（普通教室）と東・西校舎（特別教室等）とで平面的に分断されないよう検討が必要となる。	△	南校舎に集約させることが可能となり、各諸室を一体的に計画しやすい。	○	建物が細長い形状となり、4階以上の可能性もあるため、各諸室が分断されてしまう可能性がある。	△
	⑦見守りやすい配置・動線 (提言書 P13)	・児童は交通量の少ない敷地南側からアプローチするため比較的安全ではあるが、門から校舎までの距離が遠くなる。 ・都道からの視認性が悪く、外から学校の様子を伺うことができない。	△	・児童は交通量の少ない敷地南側からアプローチするため比較的安全かつ門から校舎までの距離が近くなり、利便性にも優れる。 ・都道からの視認性が良く、外から学校の様子を感じることができる。	○	・児童は交通量の少ない敷地南側からアプローチするため比較的安全ではあるが、門から校舎までの距離が遠くなる。 ・都道からの視認性が悪く、外から学校の様子を伺うことができない。	△
概算全体事業費		約95～100億円		約70～75億円		約90～95億円	

青字…メリット 赤字…デメリット

凡例：○,△,×…メリット及びデメリットの内容により評価

※西側配置案については、北側配置案と類似のため検討無し

4-5 南側配置案の建替え手順と工程
(建替え手順)



(工程)

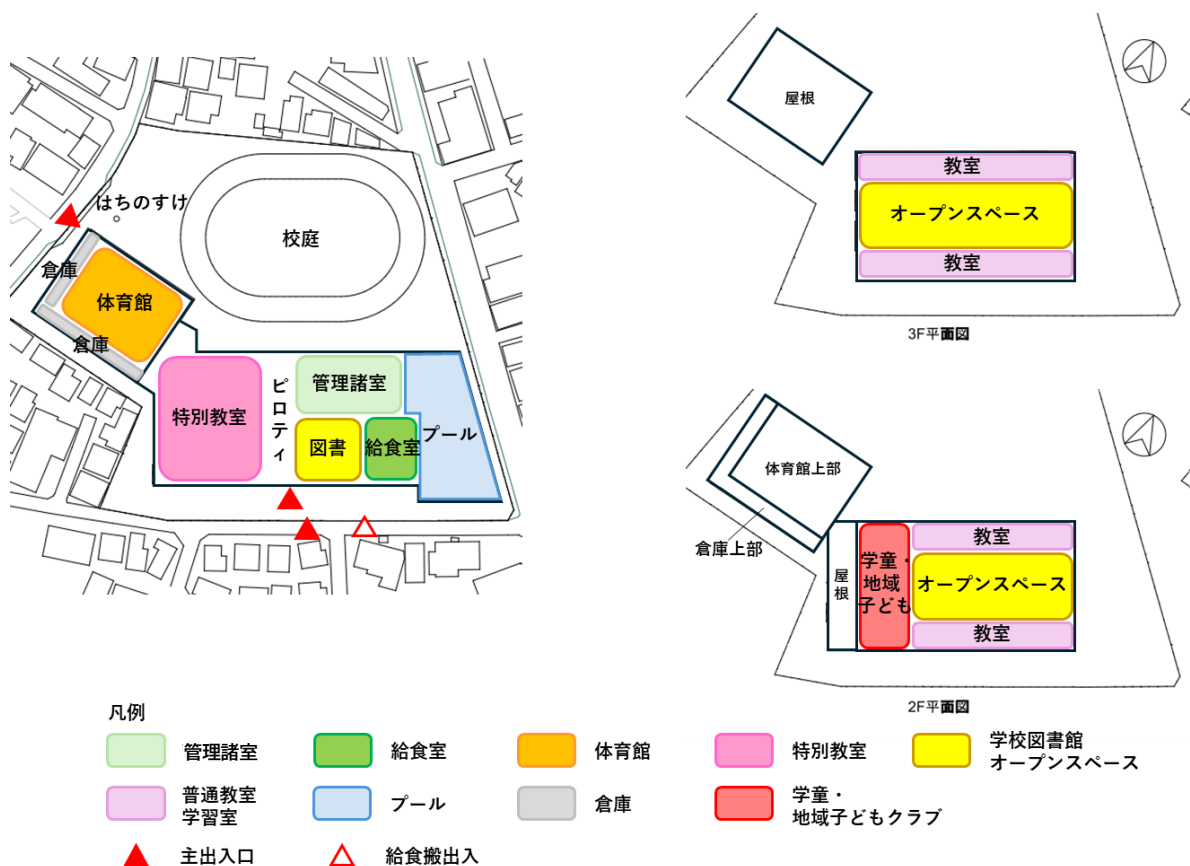
段 階	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度
基本計画									
本体設計		設計者決定★							
仮設校舎設計				引越し					
仮設校舎建設							引越し		
新校舎・体育館建設			施工者決定★						
既存校舎解体									
新プール棟建設									
仮設校舎解体									
外構工事									

4-6 ゾーニング計画

普通教室について、同一学年の一体的な運営に配慮し、原則としてまとまりのある配置とするともに、共用部（オープンスペース）を計画し、多様な学習形態への対応ができるよう検討します。

学校図書館について、児童が行きかう場所に面するように配置することで、多様な学習スタイルにも対応できる場とすることを目指します。

学童保育所・地域子どもクラブや地域開放を行う諸室は、まとまった配置とし「学校3部制」に配慮したゾーニングを行います。なお、セキュリティラインの具体的な仕様や運用については今後検討します。



※ゾーニング計画については、現段階での考え方をイメージとして示したものです。
今後、基本設計を進めるプロセスにおいて、決定していくことになります。

参考資料

1. 北側及び東側配置案の工程

ア 北側配置案の工程

段 階	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度
基本計画	■								
本体設計		設計者決定★	■						
仮設校舎設計		■							
仮設校舎建設				■	引越し★				
既存校舎解体				施工者決定★	■		引越し★		
新校舎・体育館建設					■	■	■		
仮設校舎解体							■		
新プール棟建設							■		
外構工事								■	

イ 東側配置案の工程

段 階	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度
基本計画	■								
本体設計		設計者決定★	■						
仮設校舎設計		■							
仮設校舎建設				■	引越し★				
新校舎建設				施工者決定★	■	■	■	■	引越し★
既存校舎解体					■		■		
特別教室体育館建設									
仮設校舎解体									■
外構工事									■

鷹南学園三鷹市立中原小学校建替事業
基本プラン
令和7年9月

発行 三鷹市教育委員会
編集 三鷹市教育委員会総務課
三鷹市下連雀九丁目11番7号
電話 0422(29)9812