

# 佐倉市教育施設長寿命化計画 概要版

(令和2年3月 策定、令和8年3月 改定)

## 第1章 教育施設長寿命化計画改定の背景・目的等

### 背景

- 市有施設の約7割は教育施設で、うち約7割は築30年を超過し、今後施設の老朽化が進行
- 教育ビジョンでは「こどもたちが安全・安心に学ぶことのできる環境づくりのための教育施設の計画的な改修・整備」を位置付け
- あり方基本方針では「“ひと”と“知”と“社会”とつながる佐倉の学校教育」の実現に向けた学校再編、小中一貫教育の導入検討等を含むこれからの学校のあり方を方向付け

### 目的

- 中長期的なトータルコストを把握し、必要な財政支出の縮減や平準化に向けた取り組み方針の策定
- 教育施設の安全性を最優先に機能性を確保し、良好な教育環境を維持・形成

### 計画の位置付け

- 総合計画や教育ビジョンを上位計画とし、総合管理計画の基本方針や公共施設再配置方針を踏まえた、教育施設に関する個別施設計画を位置付け

### 計画期間

- 令和8年度～令和47年度までの40年間
- 5年ごとに、上位計画の改定や社会環境の変化などを踏まえた計画の見直し

### 対象施設

- 学校施設：小学校23校、中学校11校
- 社会教育施設等：公民館6館、図書館2館、将門同和対策集会所

### SDGsとの関係

- 社会基盤である教育施設を適切に管理し、持続可能な教育環境の整備を図ることを目的



## 第2章 教育施設の目指すべき姿

- 教育ビジョンやあり方基本方針を下支えする「場」の提供の視点から、教育施設の目指すべき姿を次のとおり設定

安全・安心に、快適な教育環境が整備された施設づくり

地域の拠点としての施設づくり

社会環境等の変化に対応した施設づくり

## 第3章 教育施設の実態など

### 学校施設の運営状況・活用状況等の実態

- 延床面積は215,139㎡で、市有施設の約60%
- 過去5年間に施設整備及び維持管理に要した経費（施設関連経費）の平均は約15.2億円/年
- 築30年以上の建物の延床面積は約77%で、10年後には約93%が該当

目標使用年数：50年

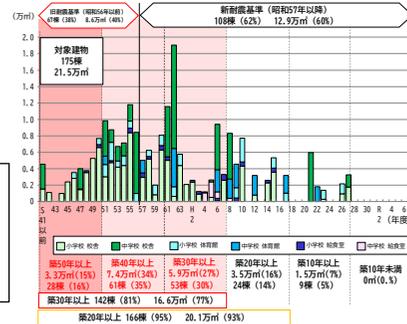
整備条件：20、40年で大規模改修

施設数：現状維持 床面積：現状維持

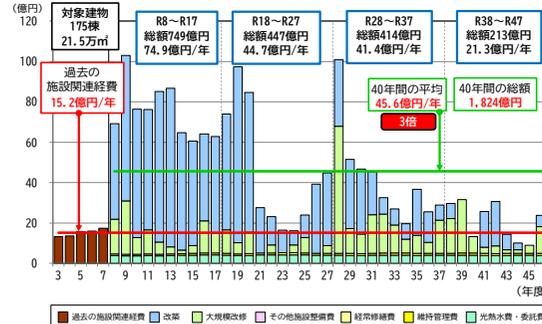
40年間維持・更新コスト：1,824億円（約45.6億円/年）

過去5年間施設関連経費の約3倍

〈学校施設の築年別整備状況〉



〈学校施設の今後の維持・更新コスト（従来型）〉



### 社会教育施設等の運営状況・活用状況等の実態

- 延床面積は16,617㎡で、市有施設の約5%
- 過去5年間に施設整備及び維持管理に要した経費（施設関連経費）の平均は約4.6億円/年
- 築30年以上の建物の延床面積は約39%で、10年後には約51%が該当
- 来館者数・貸出数は令和2年度以降回復傾向

目標使用年数：50年

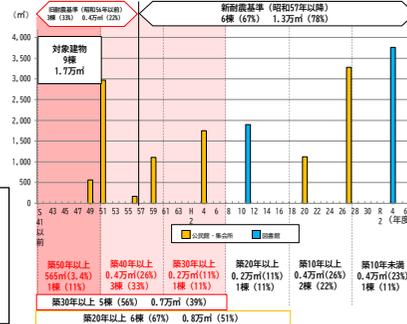
整備条件：20、40年で大規模改修

施設数：現状維持 床面積：現状維持

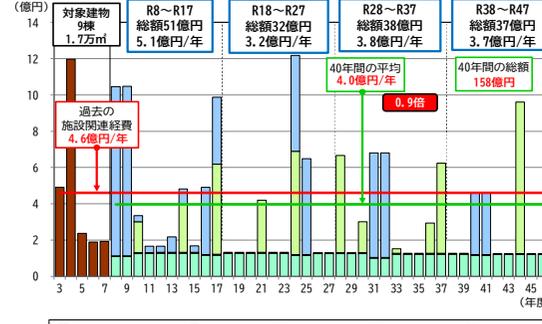
40年間維持・更新コスト：158億円（約4.0億円/年）

過去5年間施設関連経費の約0.9倍

〈社会教育施設等の築年別整備状況〉



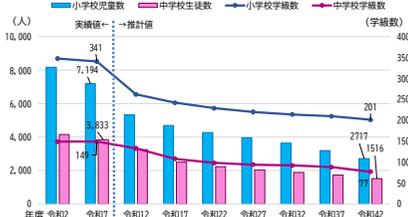
〈社会教育施設等の今後の維持・更新コスト（従来型）〉



### 児童・生徒数及び学級数の変化

- 小学校はピーク時の児童数13,746人、学級数375学級と比べ、令和7年度は児童数約52%、学級数約91%に減少
- 中学校はピーク時の生徒数7,696人、学級数197学級と比べ、令和7年度は生徒数約50%、学級数約76%に減少
- 令和42年度には、児童、生徒数ともにピーク時の約20%まで、学級数は小学校が約66%、中学校が約50%まで減少

〈将来の児童・生徒数の推移（推計）〉



### 市の財政状況

- 歳入は、令和3年度以降約590億円以上で推移
- 歳出は、平成25年度以降少子高齢化に伴い、扶助費を中心に増加傾向
- 実質単年度収支は、令和5年度以降赤字。経常収支比率は約9割を超え、財政構造の硬直化が顕著
- 財政推計では、扶助費・人件費増により、市の財政状況は悪化見込み

### 教育施設の老朽化の実態

#### これまでの取り組み

- 平成27年度までに学校施設の耐震化完了
- 民間活力の取り込み（学校施設空調設備設置のPFI事業、照明設備LED化のESCO事業など）
- 教育環境整備（学校トイレ洋式化、夢咲くら館整備など）

#### 構造躯体の健全性の評価

- 学校施設の96%、社会教育施設等の全施設は長寿命化改修が可能

#### 構造躯体以外の劣化状況の評価

- 早急な対応が必要な「D」評価が計54箇所
- 優先的な対策が望ましい「40点未満」が計29棟

〈学校施設の躯体以外の健全度・劣化状況〉

学校施設健全度	棟数	学校施設 (棟)			
		A	B	C	D
80～100点	24				
60～80点未満	71	60	79	35	1
50～60点未満	35	24	73	47	31
40～50点未満	18		17	85	72
40点未満	27		18	86	71
計	175	21	84	52	18

〈社会教育施設等の躯体以外の健全度・劣化状況〉

社会教育施設等健全度	棟数	社会教育施設等 (棟)			
		A	B	C	D
80～100点	3				
60～80点未満	4	3	4	1	1
50～60点未満	0	3	3	3	0
40～50点未満	0	3	4	2	0
40点未満	2	3	4	2	0
計	9	3	4	0	2

### 教職員アンケート

- 令和2年調査時点と比べ施設の整備状況は概ね改善傾向で、特にトイレは大幅に改善
- 一方、教室の快適性、グラウンドの施設の状況など、状況が悪化した施設も存在
- 今後の施設整備での優先事項は、特別教室や体育館への空調整備に集中

## 第4章 教育施設整備の基本的な方針等

### 教育施設の個別施設計画の基本方針

#### 1) 適切な保全と長寿命化

- 予算平準化、ライフサイクルコストや環境負荷の低減、施設の省エネルギー化の推進

#### 2) 施設の規模及び配置の見直し

- 更新時に、児童生徒数見直しや利用需要動向を踏まえた適正規模を検討
- 地域拠点の役割を担うための適切な配置の検討

#### 3) 官民連携、他自治体等との連携

- 効率的な施設整備、維持管理等の水準向上に向けた官民連携手法の活用を検討

#### 4) ユニバーサルデザイン化・脱炭素化の推進

- 長寿命化改修、改築時には、ZEB Ready以上の省エネルギー性能を目標に検討

### 学校施設の再配置方針

- 今後の児童生徒数減少、施設の老朽化を踏まえ、規模・配置の検証が喫緊の課題
- あり方基本方針にて定めた、望ましい学校規模や通学時間の目安を考慮し、より良い学校配置の実現に向けて検討

区分	望ましい学校規模 (学年のクラス数)	望ましい 通学時間
小学校	2～3クラス	片道おおむね 30分程度
中学校	3～4クラス	

### 社会教育施設等の再配置方針

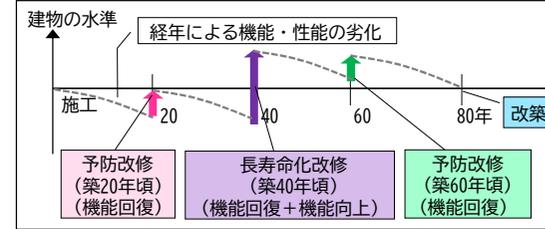
- 市全体では他施設との機能の重複などがみられるため、将来的には、施設間での整理・共有が必要
- 「佐倉市公共施設再配置方針」に基づき、和田公民館は取り壊し、和田ふるさと館への複合化による地域拠点としての再配置を検討

### 教育施設の長寿命化の方針

- 建物をより長く使用していく方針に転換し、トータルコスト縮小および費用の平準化

#### 目標使用年数・改修周期

区分	目標使用年数	改修周期
長寿命化可能	80年	20年・60年：予防改修 40年：長寿命化改修
長寿命化不適	65年	20年・40年：予防改修



## 第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

### 改修等の整備水準

- 現状の整備水準や、「教育施設整備の基本的な方針等」などを踏まえ、「教育施設の目指すべき姿」を実現するため、今後の改修等における整備水準を設定（学校施設のみ）

### 維持管理の項目・手法

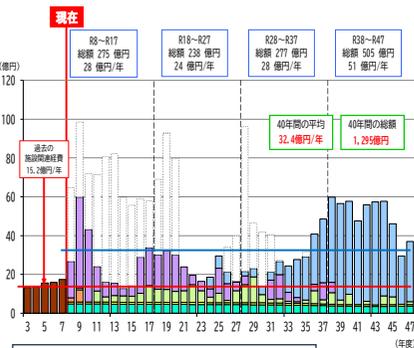
保全方式
更新周期：周期型または状態監視型
保全水準：予防保全または事後保全
建物の外装・内装・設備
「公共施設包括管理業務委託事業」による業務効率化や維持管理の質向上
情報管理
点検に基づく修繕箇所や現場からの不具合報告、改修・修繕履歴の蓄積や共有

## 第6章 個別施設整備の実施計画

### 学校施設の今後の維持・更新コスト

#### ■パターン①（規模・配置現状維持）

目標使用年数：80年（長寿命化不適は65年）  
整備条件：長寿命化改修  
施設数：現状維持 床面積：現状維持  
40年間費用：1,295億円（約32.4億円/年）

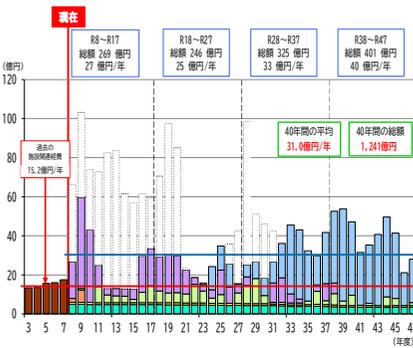


維持・更新コストの凡例

- 過去の施設関連経費
- 増築・改築（解体費含む）
- 長寿命化改修
- 予防改修
- 部位改修
- その他施設整備費
- 経常修繕費
- 維持管理費
- 光熱水費・委託費等
- スクールバス交通費

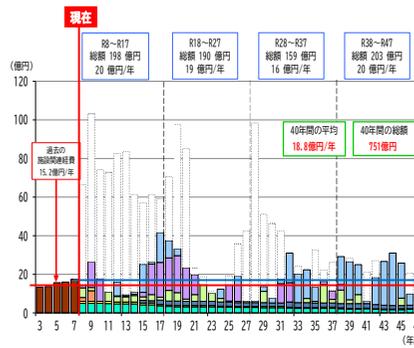
#### ■パターン②（適正規模への改築）

目標使用年数：80年（長寿命化不適は65年）  
条件：適正規模に整備  
施設数：現状維持 床面積：削減  
40年間費用：1,241億円（約31.0億円/年）



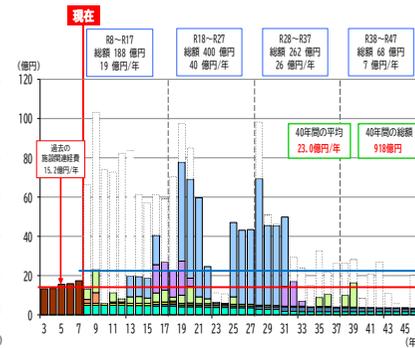
#### ■パターン③（地区ごとの再編）

目標使用年数：80年（長寿命化不適は65年）  
整備条件：各地区小中1校ずつに再編  
施設数：削減 床面積：削減  
40年間費用：751億円（約18.8億円/年）



#### ■パターン④（施設一体型の小中一貫教育校）

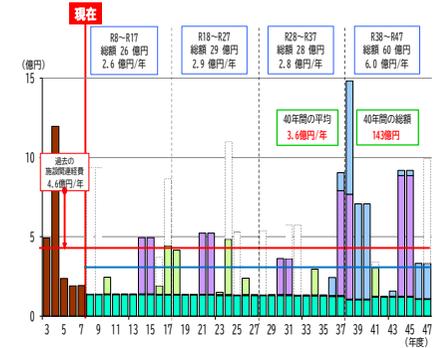
目標使用年数：80年（長寿命化不適は65年）  
整備条件：施設一体型小中一貫教育校に統合  
施設数：削減 床面積：削減  
40年間費用：918億円（約23.0億円/年）



### 社会教育施設等の今後の維持・更新コスト

#### ■規模・配置現状維持

目標使用年数：80年  
整備条件：長寿命化改修  
施設数：現状維持 床面積：現状維持  
40年間費用：143億円（約3.6億円/年）



### 今後の取組の方向性

- 長寿命化への転換によりコストは縮減される
- 計画的な施設の長寿命化の取組に加え、更なる経費削減と財源確保に向けた検討が必要

取組項目	検討の方向性
①施設規模・配置の最適化	将来の児童生徒数を踏まえ、望ましい学校規模を維持できるような学校再編、他施設との複合化や集約化、学校施設同士の共有化
②維持・更新コスト等の縮減	予防保全型の維持管理、ZEB Ready以上の水準を目指した更新・改修
③民間活力の導入	PFI、リース契約、指定管理者制度、建物や低未利用地の貸付等

## 第7章 長寿命化計画の運用方針

### 施設情報の整備と活用

- 施設情報をデータベース化して一元的に管理・更新し、適切な維持管理に有効活用推進体制等の整備

- 複合施設もあるため、所管施設の情報などを関連部署と共有しながら連携進捗管理

- 施設情報等の継続的な把握・分析や、市を取り巻く状況を踏まえた概ね5年ごとの見直し
- 劣化状況の「D」評価54箇所⇒0箇所、学校施設延床面積215,139㎡⇒初期値以下を評価指標として、令和7年度末⇒令和12年度末の評価を実施