

# 佐倉市教育施設長寿命化計画

令和 3 年 3 月 策定

令和 8 年 3 月 改定

佐倉市教育委員会

# 目 次

第1章 教育施設長寿命化計画改定の背景・目的等	1
1. 背景	1
2. 目的	1
3. 計画の位置付け	2
4. 計画期間	3
5. 対象施設	3
6. SDGsとの関係	4
第2章 教育施設の目指すべき姿	5
第3章 教育施設の実態など	8
1. 教育施設の運営状況・活用状況等の実態	8
1-1 学校施設	8
(1) 対象施設一覧	8
(2) 児童・生徒数及び学級数の変化	10
(3) 児童・生徒数の将来推計	12
(4) 学校施設の配置状況	13
(5) 学校施設の利用状況	14
(6) 学校施設の施設関連経費の推移	28
(7) 学校施設の保有状況	29
(8) 学校施設の今後の維持・更新コスト（従来型）	30
1-2 社会教育施設等	31
(1) 対象施設一覧	31
(2) 社会教育施設等の配置状況	32
(3) 社会教育施設等の利用状況	33
(4) 社会教育施設等の施設関連経費の推移	41
(5) 社会教育施設等の保有状況	42
(6) 社会教育施設等の今後の維持・更新コスト（従来型）	43
2. 教育施設の老朽化の実態	44
2-1 これまでの教育施設整備の取組	44
2-2 教育施設の構造躯体と構造躯体以外の評価	45
(1) 構造躯体の健全性の把握	45
(2) 構造躯体の健全性の評価結果（試算上の区分結果）	46
(3) 構造躯体以外の劣化状況の把握	47
(4) 構造躯体以外の劣化状況の評価結果	48
(5) 建物情報一覧表	54
3. 市の財政状況	57
(1) 歳入・歳出の推移	57
(2) 収支状況の推移	58
(3) 財政推計	58

4.	教職員アンケート	59
(1)	施設の整備状況	59
(2)	施設全体としての整備状況	64
(3)	今後の施設整備での優先事項	65
(4)	学校施設の地域における機能・役割	66
第4章	教育施設整備の基本的な方針等	68
1.	教育施設の個別施設計画の基本方針	68
2.	教育施設の規模・配置計画等の方針	70
2-1	学校施設の再配置方針	70
2-2	社会教育施設等の再配置方針	73
3.	改修等の基本的な方針	74
3-1	教育施設の長寿命化の方針	74
3-2	目標使用年数、改修周期	75
第5章	基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	76
1.	改修等の整備水準	76
2.	維持管理の項目・手法等	80
(1)	保全方式	80
(2)	建物の外装・内装・設備	80
(3)	情報管理	81
第6章	個別施設整備の実施計画	82
1.	個別施設の整備メニュー	82
1-1	学校施設の整備メニュー	82
1-2	社会教育施設等の整備メニュー	86
2.	個別施設計画のコスト、効果比較	87
2-1	学校施設の今後の維持・更新コスト（個別施設整備 反映型）	87
(1)	パターン①（規模・配置現状維持）	87
(2)	パターン②（適正規模への改築）	88
(3)	パターン③（地区ごとの再編）	89
(4)	パターン④（施設一体型の小中一貫教育校）	90
2-2	社会教育施設等の今後の維持・更新コスト（個別施設整備 反映型）	91
3.	今後の取組の方向性	92
(1)	維持・更新の課題	92
(2)	今後の取組の方向性	92
4.	改修等の優先順位づけと実施計画	94
(1)	優先順位の考え方	94
(2)	今後10年間の実施計画（案）	94
第7章	長寿命化計画の運用方針	96
1.	施設情報の整備と活用	96
2.	推進体制等の整備	96
3.	進捗管理	96



## 第1章 教育施設長寿命化計画改定の背景・目的等

### 1. 背景

本市の小学校、中学校（以下「学校施設」という。）や公民館・図書館等（以下「社会教育施設等」という。）の本市教育委員会が所管する教育施設（以下「教育施設」という。）は、市が所有する建物全体の約7割（延床面積ベース）を占めています。これらの施設の多くは、昭和40年代以降の人口急増を背景とした行政需要の拡大に対応するために、一斉に整備されました。現在、築30年を超えた建物は、教育施設全体の約7割となり、施設の老朽化が進行している中、今後、改修や修繕にかかる費用が増大するだけでなく、改築時期が一斉に集中するなど、短期間に多額の財政支出を伴うことが想定されます。

国においては、国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化などを目的として、2013（平成25）年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各インフラの中長期的な取組の方向性を明らかにするため、「インフラ長寿命化計画（行動計画）」の策定をインフラ管理者等に要請しました。それを受け、文部科学省においては「文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）」を、本市では2016（平成28）年度に「佐倉市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」を策定しました。さらに、個別施設ごとの具体の対応方針を定める計画として、個別施設ごとの長寿命化計画（以下「個別施設計画」という。）を策定してきました。

また、2020（令和2）年2月に策定した「第3次佐倉教育ビジョン（以下「教育ビジョン」という。）」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、教育施設等を計画的に改修・整備することとしています。さらに2026（令和8）年3月に策定した「佐倉市におけるこれからの学校のあり方に係る基本方針（以下「あり方基本方針」という。）」では、目指すべき学校教育のあり方として『“ひと”と“知”と“社会”とつながる佐倉の学校教育』を掲げ、その実現に向けて学校再編や小中一貫教育の導入検討など、取組の方向性を整理しました。この中で、こどもたちが快適に学校生活を送ることができるよう、教育環境基盤である学校施設の整備が求められています。こうした背景を踏まえ、2021（令和3）年3月に策定した「佐倉市教育施設長寿命化計画」を改定します。

### 2. 目的

本計画は、教育施設における老朽化状況等を踏まえて想定される中長期的なトータルコストを把握し、施設の更新・改修等を計画的に進めていくうえで必要となる財政支出の縮減や平準化に向けた取組方針を定め、教育施設の安全性を最優先に、機能性を確保することで、良好な教育環境を維持・形成していくことを目的とします。

### 3. 計画の位置付け

本計画は、佐倉市総合計画や教育ビジョンを上位計画として、総合管理計画の基本方針を踏まえた、教育施設に関する個別施設計画と位置付けます。

上位計画の総合管理計画では、公共施設等を適切に管理し、持続可能なまちづくりを図るものであること、計画の推進には市民や民間事業者等とのパートナーシップが重要となることから、計画の取組を通じて、SDGsの実現に貢献することを位置付けています。

本計画においても、特に関連がある「4 質の高い教育をみんなに」「7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに」「11 住み続けられるまちづくりを」「13 気候変動に具体的な対策を」に貢献することを目指します。

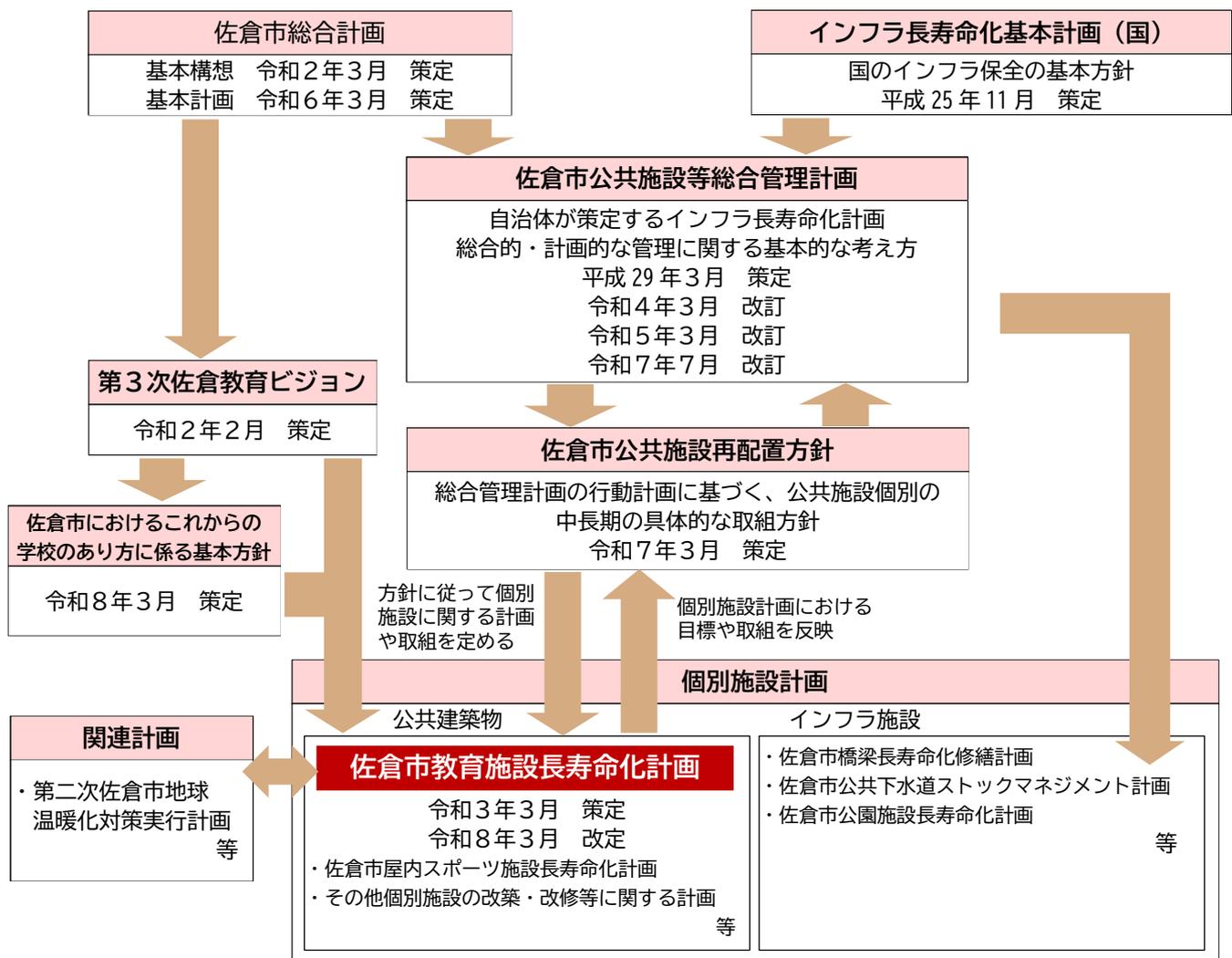


図 1-1 計画の位置付け (イメージ図)

## 4. 計画期間

計画期間は、2026（令和8）年度～2065（令和47）年度までの40年間とします。

なお、概ね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を行うこととします。

## 5. 対象施設

本計画では、学校施設は、小学校23校、中学校11校の計34施設、社会教育施設等は、公民館6館、図書館2館、将門同和対策集会所の計9施設を対象とします。

表 1-1 対象施設（学校施設）

学校施設		
施設分類	施設数	計画対象施設数
小学校	23	23
中学校	11	11

※本体建築物に付属する小規模な建物（倉庫、部室等、概ね200㎡以下）や学校施設に設置するプール棟、文化財施設は本計画の対象外とする。

※佐倉幼稚園は、令和8年3月に廃止のため、本計画の対象外とする。

表 1-2 対象施設（社会教育施設等）

社会教育施設等		
施設分類	施設数	計画対象施設数
公民館	6	6
図書館	2	2
将門同和対策集会所	1	1

※市民音楽ホールは、市長部局に移管されたため、本計画の対象外とする。

※志津図書館の管理は、市長部局所管のため、本計画の対象外とする。

※教育委員会が全館管理を行っている複合施設を対象とする。

## 6. SDGsとの関係

SDGsとは、「Sustainable Development Goals (持続可能な開発目標)」の略で、2015 (平成27)年9月の国連サミットで採択されました。「誰一人として取り残さない」社会の実現を目指し、包括的な17の目標で構成されており、地方自治体の各種計画にも反映することが奨励されています。本計画は、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とします。



図 1-2 本計画と関係する主な目標

## 第2章 教育施設の目指すべき姿

教育ビジョンでは、『わたしが輝き、地域が輝き、未来が輝く、“佐倉のひとづくり”』を基本理念として、目指すべき市民像や基本方針、施策の方向性などを定めています。また、あり方基本方針では、目指すべきこれからの学校教育のあり方の実現に向けた5つの取組方針が掲げられています。これらの実現に当たっては、ソフト面での教育施策を実施することに加え、ハード面である教育環境や学習機会などを提供する「場」として、教育施設が果たす役割は重要なものとなっています。本計画では、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とします。

### ○ 安全・安心に、快適な教育環境が整備された施設づくり

学校施設は、児童生徒が様々な学習活動を行い、一日の大半を過ごす「場」であり、施設の安全・安心を確保することは極めて重要です。また、こどもたちの学びを支える教師にとっての働く「場」でもあるため、担うべき業務に専念できる環境整備も求められます。

社会教育施設等は、市民ニーズや時代の変化に応じた学習機会の提供や生涯にわたる市民の学習活動を支援する「場」です。このため、教育施設の維持管理を適切に行うとともに、老朽化の進む施設や設備の改修を計画的に実施し、快適に学習ができるよう教育環境の整備に努めます。

### ○ 地域の拠点としての施設づくり

学校施設は、災害時には避難所として使用されるほか、スポーツなどの学校開放事業でも活用されるなど、市民にとって最も身近な公共施設であり、地域コミュニティの形成において重要な役割を担っています。また、今後は社会に開かれた教育課程の実現や、地域協働学校活動の推進に向けて、学校と地域との連携を深めていくことが必要です。

市民の学習活動や文化活動の「場」である社会教育施設等は、生涯学習の地域拠点として、施設特性に応じた配置としています。近年、自然災害が多く発生し、重大な被害も増加していることから、避難所としての機能強化に努めるとともに、地域づくりの拠点として教育施設の活用を推進します。

### ○ 社会環境等の変化に対応した施設づくり

教育を取り巻く社会環境等は、GIGA スクール構想に基づき、学びを保障できる環境整備や、近年増加している特別支援学級や不登校、日本語指導が必要な児童生徒への対応など、目まぐるしく変化しています。さらに、小学校から中学校への新しい環境での学習や生活の違いなどから生じる「中1ギャップ」も深刻な課題の一つであり、小学校から中学校への円滑な移行を支援する体制づくりが求められています。

こうした課題の解決に向けては、義務教育の9年間を系統的・連続的に捉える小中一貫教育の導入検討が重要であり、教育の質の向上と児童生徒の成長支援に資するものと考えられます。

またこれらの社会環境の変化や社会的ニーズを的確に捉えるとともに、施設のバリアフリー化や省エネルギー化、体育館や特別教室への空調設備設置など、教育現場の多様なニーズに対応し、児童生徒一人ひとりの学びを支える環境づくりに努めていきます。

【参考】教育ビジョン・あり方基本方針の体系と本計画の関係性

■教育ビジョン

〔基本理念〕

わたしが輝き、地域が輝き、未来が輝く、“佐倉のひとつづくり”

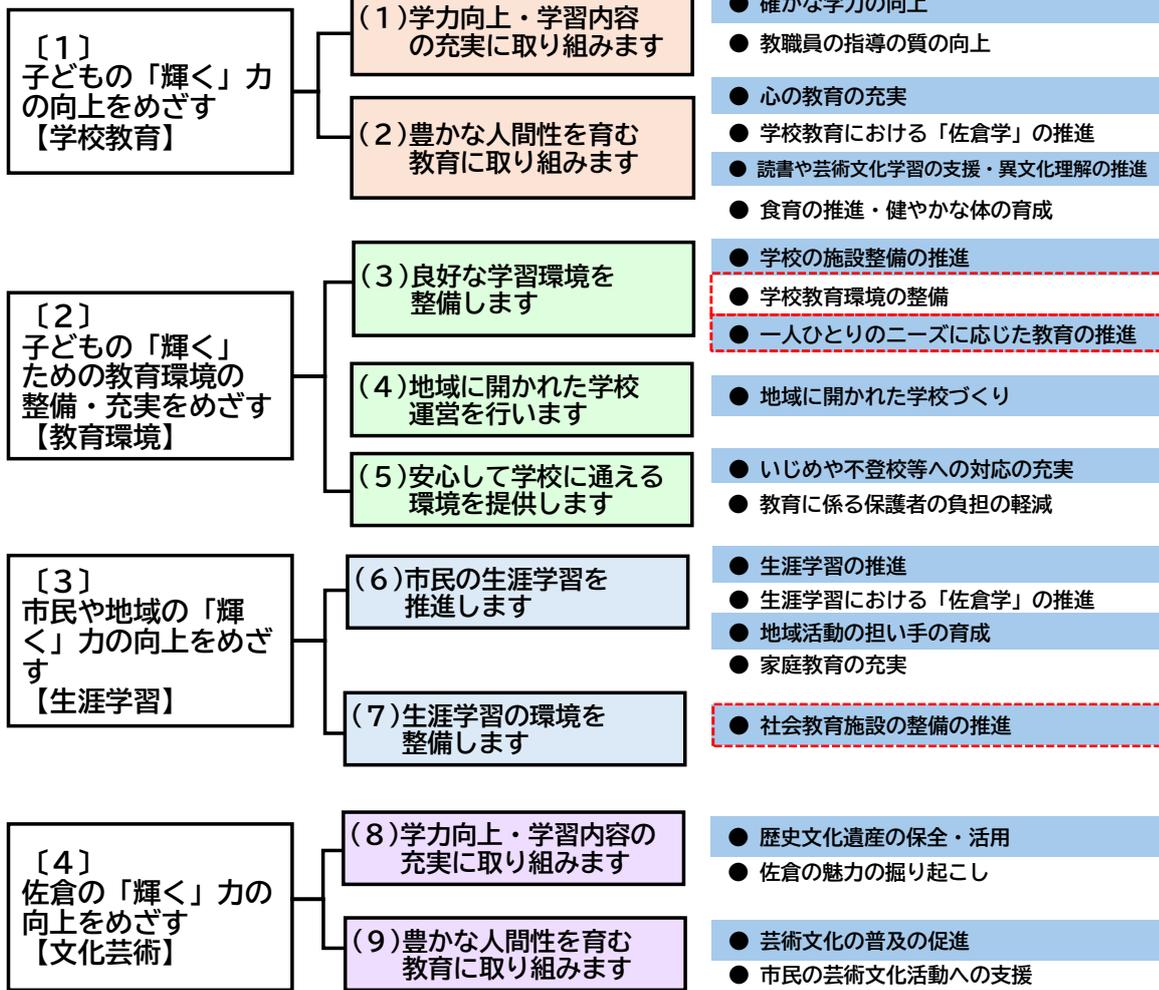
〔めざすべき佐倉市民像〕

- (1) 思いやりのある豊かな心を持ち、自然や文化を大切にする人
- (2) よく学び、自ら考え、進んで行動する人
- (3) 佐倉への愛着と国際的な視野を持って社会に関わる人

〔基本方針〕

〔施策の方向性〕

〔施策〕



本計画では教育ビジョン・あり方基本方針の施策の推進に必要な「場」の整備にかかる分野について、中長期的な視点での方針を記載

■あり方基本方針

- ① 学校再編への取組
- ② 学校運営協議会と地域学校協働活動の一体的充実
- ③ 教職員の働き方改革の推進
- ④ 多様な教育ニーズへの支援体制の充実
- ⑤ 小中一貫教育の導入検討

## 第3章 教育施設の実態など

## 1. 教育施設の運営状況・活用状況等の実態

## 1-1 学校施設

## (1) 対象施設一覧

本計画の対象となる学校施設は次のとおりです。市の公共施設全体の延床面積に対する割合は約60%となっています。

表3-1 対象施設一覧（小学校）

（令和7年5月1日現在）

No	名称	児童数 (人)	学級数 (学級)	所在地	建築年度		築年数 (年)	延床面積 (㎡)
					西暦	和暦		
1	佐倉小学校	491	15 (4)	新町 78-4	1971	S46	54	7,791
2	内郷小学校	155	6 (3)	岩名 870	1978	S53	47	3,962
3	志津小学校	365	12 (3)	上座 1156-2	1966	S41	59	4,958
4	上志津小学校	358	12 (5)	上志津 1752	1969	S44	56	4,969
5	臼井小学校	229	9 (3)	臼井田 2395	1975	S50	50	5,485
6	印南小学校	164	6 (2)	印南 223-1	1975	S50	50	4,794
7	根郷小学校	420	14 (4)	城 454	1976	S51	49	7,064
8	和田小学校	37	5 (2)	直弥 59-1	1967	S42	58	2,810
9	弥富小学校	41	5 (2)	岩富町 145	1982	S57	43	3,015
10	千代田小学校	260	9 (3)	吉見 553	1977	S52	48	4,946
11	下志津小学校	234	10 (3)	中志津 4-26-10	1966	S41	59	4,376
12	井野小学校	663	21 (5)	西ユーカーリが丘 3-1-6	1970	S45	55	5,546
13	南志津小学校	296	12 (4)	下志津原 164-2	1974	S49	51	5,681
14	佐倉東小学校	216	7 (3)	将門町 7	1975	S50	50	6,093
15	西志津小学校	702	22 (7)	西志津 7-2-1	1977	S52	48	7,189
16	小竹小学校	298	12 (3)	ユーカーリが丘 5-5-1	1980	S55	45	6,412
17	間野台小学校	434	14 (5)	王子台 2-18	1980	S55	45	5,842
18	王子台小学校	302	12 (3)	王子台 5-19	1983	S58	42	6,131
19	青菅小学校	488	16 (5)	宮ノ台 1-17-1	1985	S60	40	6,170
20	寺崎小学校	515	17 (6)	大崎台 4-4-1	1986	S61	39	6,252
21	山王小学校	139	6 (2)	山王 1-44	1988	S63	37	6,951
22	染井野小学校	207	8 (3)	染井野 1-19	1998	H10	27	6,394
23	白銀小学校	188	7 (3)	白銀 1-4	2003	H15	22	5,118
	児童数・学級数 計	7,194	257 (84)		小学校合計延床面積			127,949

※学級数の括弧内は、特別支援学級数（外数）

※建築年度は最も古い棟の建築年度を記載

※延床面積は学校施設以外（学童保育所など）の面積も含めて算出

表 3-2 対象施設一覧（中学校）

（令和7年5月1日現在）

No	名称	生徒数 (人)	学級数 (学級)	所在地	建築年度		築年数 (年)	延床面積 (㎡)
					西暦	和暦		
1	佐倉中学校	440	13 (3)	城内町 117-10	1994	H6	31	9,241
2	志津中学校	675	19 (6)	井野 1376	1962	S37	63	8,273
3	上志津中学校	286	9 (3)	上志津 866	1972	S47	53	6,694
4	南部中学校	164	6 (2)	神門 432-1	1981	S56	44	6,470
5	臼井中学校	298	9 (3)	臼井 1530	1976	S51	49	7,844
6	井野中学校	538	16 (3)	宮ノ台 3-9-1	1981	S56	44	7,921
7	佐倉東中学校	232	6 (2)	高岡 423-1	1986	S61	39	8,115
8	臼井西中学校	252	9 (2)	臼井台 1588	1987	S62	38	8,058
9	西志津中学校	399	12 (3)	西志津 4-18-1	1987	S62	38	7,674
10	臼井南中学校	317	10 (3)	染井野 4-1	1994	H6	31	8,611
11	根郷中学校	232	8 (2)	山王 2-37-1	1996	H8	29	8,289
生徒数・学級数計		3,833	117(32)	中学校合計延床面積				87,190

※学級数の括弧内は、特別支援学級数（外数）

※建築年度は最も古い棟の建築年度を記載

市有施設面積の合計：361,528㎡

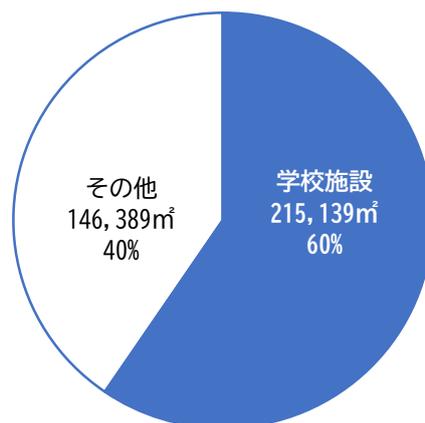


図 3-1 市有施設面積に占める学校施設の割合

(2) 児童・生徒数及び学級数の変化

児童数は、1985（昭和60）年度をピークに減少し続けており、2025（令和7）年度はピーク時の約52%となっています。一方、学級数については、1990（平成2）年度にピークを迎え、2005（平成17）年度に最も少なくなったものの、その後は特別支援学級の増加などを背景として上昇しており、2025（令和7）年度はピーク時の約91%となっています。小学校23校のうち11校に単学級学年が存在し、そのうち3校は全年単学級で、小規模特認校の和田小学校と弥富小学校では複式学級を設けています。

表 3-3 小学校児童数及び学級数の変化 (各年度いずれも5月1日現在)

項目	年度	昭和50	昭和55	昭和60	平成2	平成7	平成12	平成17	平成22	平成27	令和2	令和7
学校数 (校)		14	16	18	21	21	22	23	23	23	23	23
児童数 (人)		8,590	13,110	13,746	12,773	11,615	9,965	9,186	8,981	8,702	8,182	7,194
学級数 (級)		236	340	360	375	360	316	312	341	351	348	341
うち、特別支援学級 (級)		—	—	6	8	10	8	14	36	48	61	84
1校あたりの学級数 (学級)		17	21	20	18	17	14	14	15	15	15	15
1学校あたりの児童数 (人)		614	819	764	608	553	453	399	390	378	356	313
1学級あたりの児童数 (人)		36.4	38.6	38.2	34.1	32.3	31.5	29.4	26.3	24.8	23.5	21.1
児童千人あたりの学校数 (校)		1.63	1.22	1.31	1.64	1.81	2.21	2.50	2.56	2.64	2.81	3.20

※特別支援学級について昭和50年度及び昭和55年度はデータなし

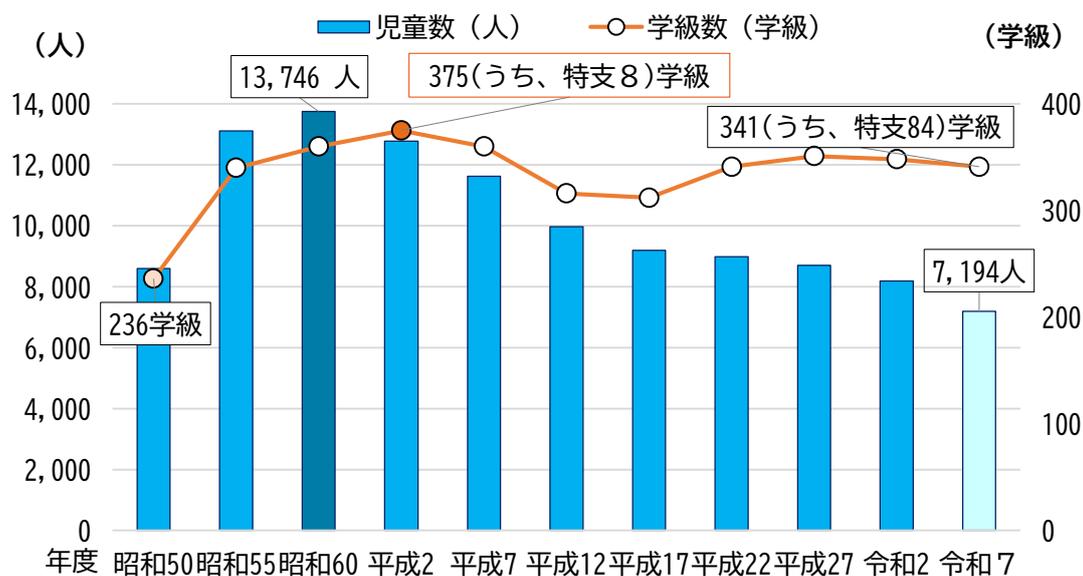


図 3-2 小学校児童数及び学級数の推移

生徒数についても児童数と同様、1985（昭和 60）年度をピークに減少し続けており、2025（令和 7）年度はピーク時の約 50%となっています。学級数については、2005（平成 17）年度までは減少を続け、近年はほぼ横ばいで推移しています。

表 3-4 中学校生徒数及び学級数の変化（各年度いずれも5月1日現在）

項目	年度	昭和 50	昭和 55	昭和 60	平成 2	平成 7	平成 12	平成 17	平成 22	平成 27	令和 2	令和 7
学校数（校）		4	5	6	9	10	11	11	11	11	11	11
生徒数（人）		3,085	4,850	7,696	7,540	6,688	5,700	4,396	4,250	4,284	4,144	3,833
学級数（級）		78	118	184	197	186	164	139	148	155	149	149
うち、特別支援学級（級）		—	—	2	4	5	5	12	16	24	23	32
1校あたりの学級数（学級）		20	24	31	22	19	15	13	13	14	14	14
1学校あたりの生徒数（人）		771	970	1,283	838	669	518	400	386	389	377	348
1学級あたりの生徒数（人）		39.6	41.1	41.8	38.3	36.0	34.8	31.6	28.7	27.6	27.8	25.7
生徒千人あたりの学校数（校）		1.30	1.03	0.78	1.19	1.50	1.93	2.50	2.59	2.57	2.65	2.87

※特別支援学級について、昭和 50 年度及び昭和 55 年度はデータなし

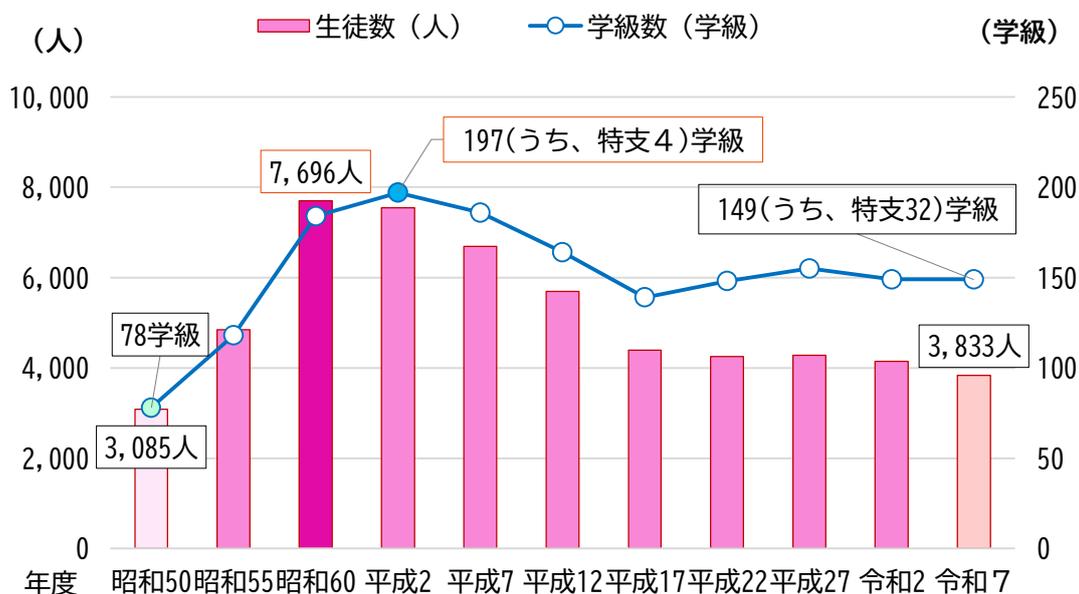


図 3-3 中学校生徒数及び学級数の推移

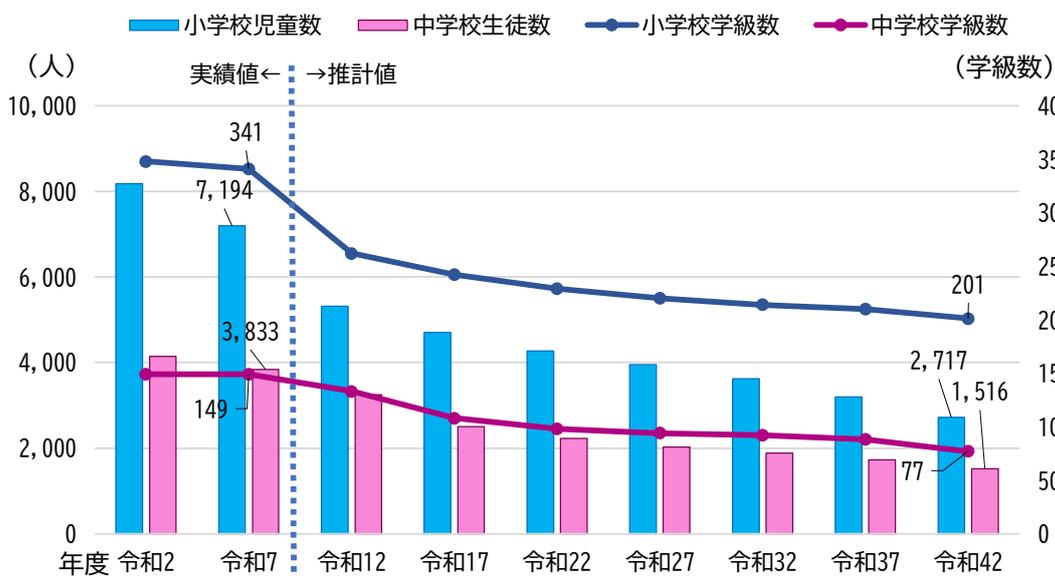
(3) 児童・生徒数の将来推計

第5次佐倉市総合計画中期基本計画（2022（令和4）年3月）の「基準ケース」に基づく児童・生徒数の将来推計の結果は次のとおりです。

2025（令和7）年度（実績値）の児童・生徒数 11,027 人が2060（令和42）年度には4,233 人となり、2025（令和7）年度の約38%となることが見込まれます。

表3-5 児童・生徒数の将来推計（基準ケース）

項目		年度	令和2	令和7	令和12	令和17	令和22	令和27	令和32	令和37	令和42
小学校	児童数（人）		8,182	7,194	5,317	4,695	4,268	3,950	3,623	3,196	2,717
	学級数（学級）		348	341	262	242	229	220	214	210	201
	うち、特別支援学級（級）		61	84	50	49	48	46	46	46	46
中学校	生徒数（人）		4,144	3,833	3,243	2,498	2,222	2,029	1,886	1,727	1,516
	学級数（学級）		149	149	133	108	98	94	92	88	77
	うち、特別支援学級（級）		23	32	24	23	23	23	23	22	22
計（人）			12,326	11,027	8,560	7,193	6,490	5,979	5,509	4,923	4,233
計（学級）			497	490	469	422	398	383	375	366	346



推計方法：小学校児童数は、第5次佐倉市総合計画中期基本計画「基準ケース」の6歳～11歳の推計人口を学区ごとに細分化し、令和2年～令和6年の学区別の公立小学校通学率の平均値を乗じて算出。中学生生徒数は、同計画「基準ケース」の12歳～14歳の推計人口を学区ごとに細分化し、令和2年～令和6年の学区別の公立中学校通学率の平均値を乗じて算出。

図3-4 将来の児童生徒数の推移（推計）



## (5) 学校施設の利用状況

学校施設の利用状況について、アンケート調査を行い、学校施設（低未利用教室）の利用可能性を確認しました。アンケート調査では、各教室の利用頻度（常時、毎日数時間、週に数時間、月に数時間、ほぼ利用しない）及び、代用可能性（他の室で代用が可能、他の室では代用できない）について調査を行いました。

アンケートの回答結果より、下記条件を共に満たす教室を低未利用教室と定義し、学校及び地区ごとの学校施設の利用状況を整理しました。

## ◆低未利用教室の条件（下記条件を共に満たす）

- ・利用頻度：「月に数時間」または、「ほぼ利用無し」
- ・代用可能性：「他の室で代用が可能」

## 1) 佐倉地区

佐倉地区における学校施設の利用状況は、佐倉小学校にて3教室で低未利用教室が発生しています。佐倉小学校以外の学校では、低未利用教室は発生していません。

表 3-6 学校施設の利用状況（佐倉地区）

(教室数)

利用頻度	常時		毎日数時間		週に数時間		月に数時間		ほぼ利用なし		総計		低未利用教室割合	
	他 の 室 で の 代 用 可 否	代 用 可	代 用 不 可											
佐倉小学校		19	16	7	9	0	2	2	1	1	0	29	28	5.3%
内郷小学校		1	21	0	2	1	1	0	2	0	0	2	26	0.0%
佐倉東小学校		2	45	0	1	0	0	0	0	0	0	2	46	0.0%
白銀小学校		1	19	0	6	0	2	0	3	0	1	1	31	0.0%
小計（小学校）		23	101	7	18	1	5	2	6	1	1	34	131	-
佐倉中学校		0	58	0	2	0	7	0	1	0	0	0	68	0.0%
佐倉東中学校		0	15	3	9	2	10	0	8	0	0	5	42	0.0%
小計（中学校）		0	73	3	11	2	17	0	9	0	0	5	110	-
総計		23	174	10	29	3	22	2	15	1	1	39	241	0.0%

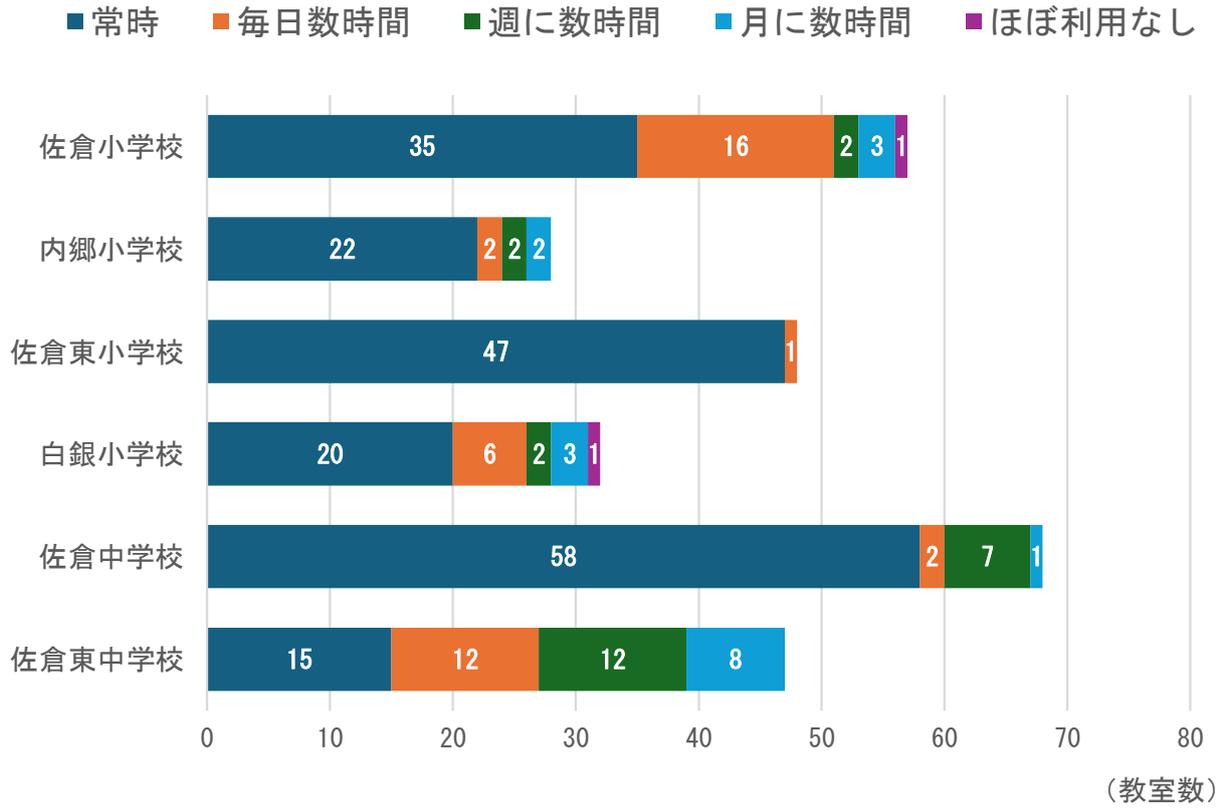


図 3-6 佐倉地区の学校施設利用状況



図 3-7 学校施設の利用状況 (佐倉地区)

## 2) 根郷地区

根郷地区における学校施設の利用状況は、寺崎小学校以外の学校にて低未利用教室が発生しており、合計で6教室が低未利用教室となっています。根郷地区における低未利用教室割合は2.7%であり、学校施設の利用率は高い状況となっています。

一方で、各学校1～2教室ではありますが、北部（寺崎小学校）を除いた範囲に低未利用教室ありの学校が存在しています。

表 3-7 学校施設の利用状況（根郷地区）

(教室数)

利用頻度 他の室での代用可否	常時		毎日数時間		週に数時間		月に数時間		ほぼ利用なし		総計		低未利用教室 割合
	代用 可	代用 不可											
根郷小学校	0	23	0	11	1	5	1	5	0	2	2	46	2.1%
寺崎小学校	0	39	0	3	3	0	0	0	0	0	3	42	0.0%
山王小学校	0	16	0	11	0	7	2	3	0	0	2	37	5.1%
小計（小学校）	0	78	0	25	4	12	3	8	0	2	7	125	-
南部中学校	0	16	4	8	1	6	1	2	0	0	6	32	2.6%
根郷中学校	1	25	0	7	0	15	2	1	0	1	3	49	3.8%
小計（中学校）	1	41	4	15	1	21	3	3	0	1	9	81	-
総計	1	119	4	40	5	33	6	11	0	3	16	206	2.7%

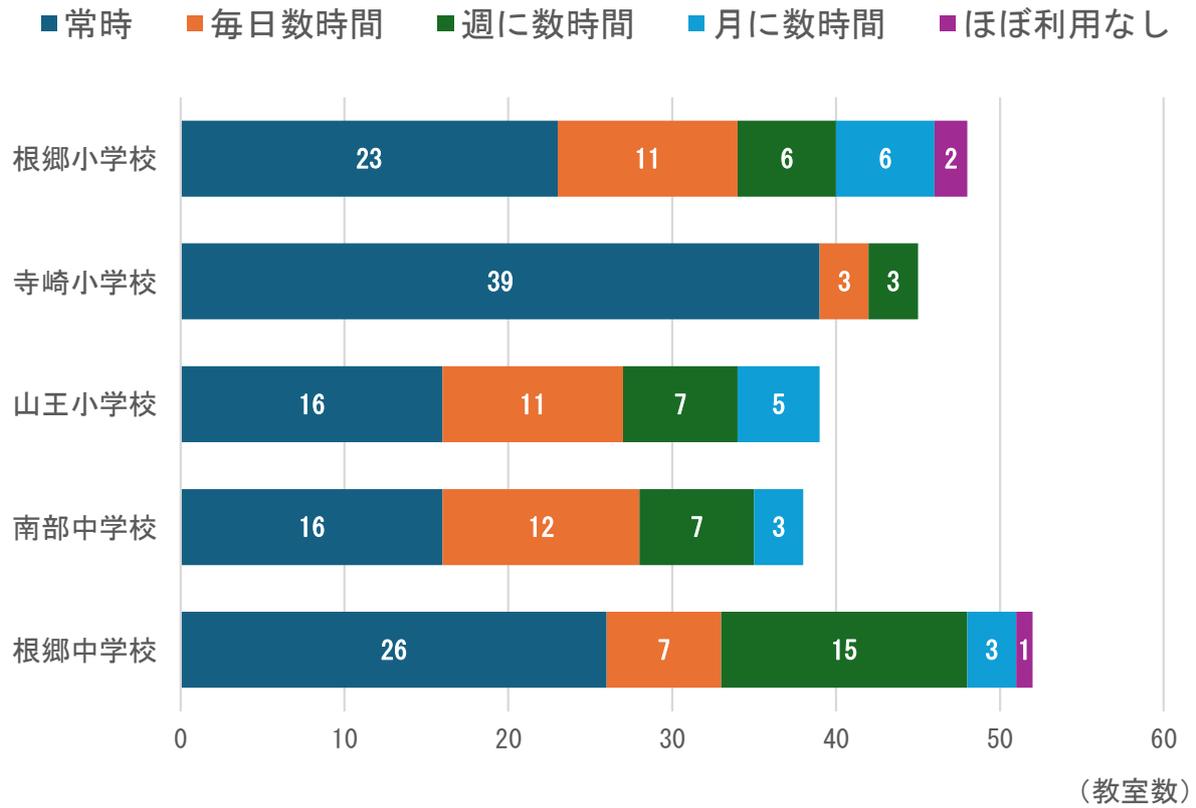


図 3-8 根郷地区の学校施設利用状況

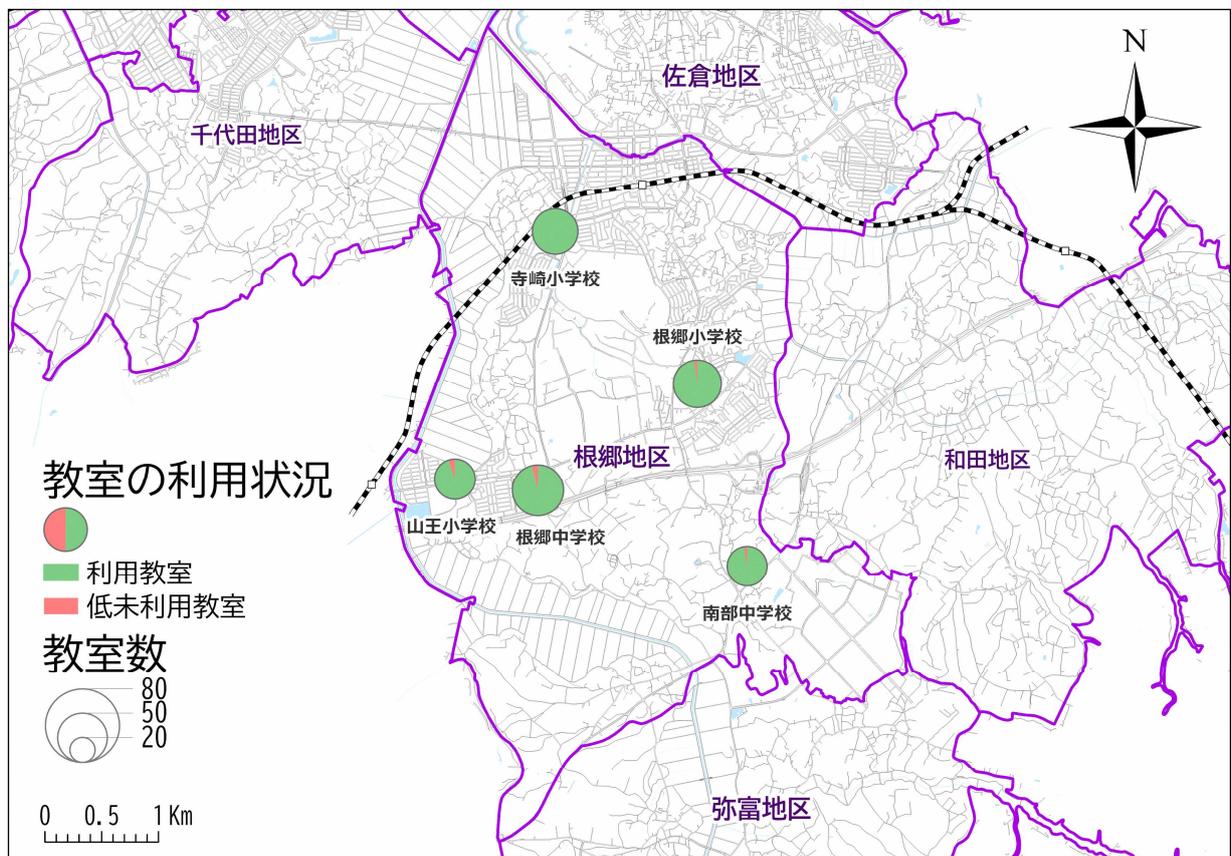


図 3-9 学校施設の利用状況 (根郷地区)

## 3) 和田及び弥富地区

和田地区及び、弥富地区における学校施設では、低未利用教室なしとなっており、学校施設の利用率は高い状況となっています。

表 3-8 学校施設の利用状況（和田及び弥富地区）

(教室数)

利用頻度	常時		毎日数時間		週に数時間		月に数時間		ほぼ利用なし		総計		低未利用教室 割合	
	他の室での 代用可否	代用 可	代用 不可	代用 可		代用 不可								
和田小学校		0	11	0	2	0	4	0	4	0	0	0	21	0.0%
小計（和田地区）		0	11	0	2	0	4	0	4	0	0	0	21	-
弥富小学校		0	18	0	1	0	2	0	0	0	0	0	21	0.0%
小計（弥富地区）		0	18	0	1	0	2	0	0	0	0	0	21	-
総計		0	29	0	3	0	6	0	4	0	0	0	42	0.0%

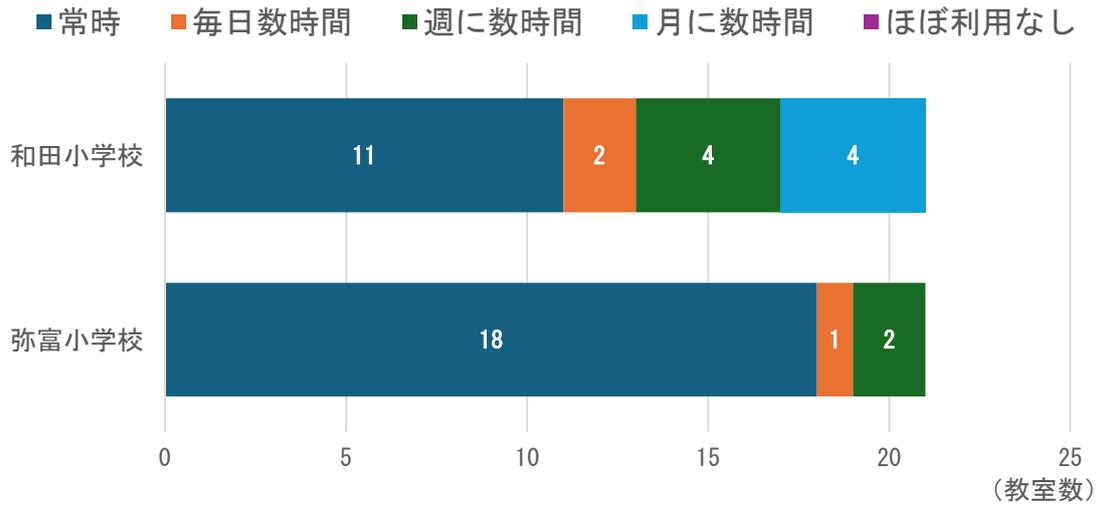


図 3-10 和田及び弥富地区の学校施設利用状況

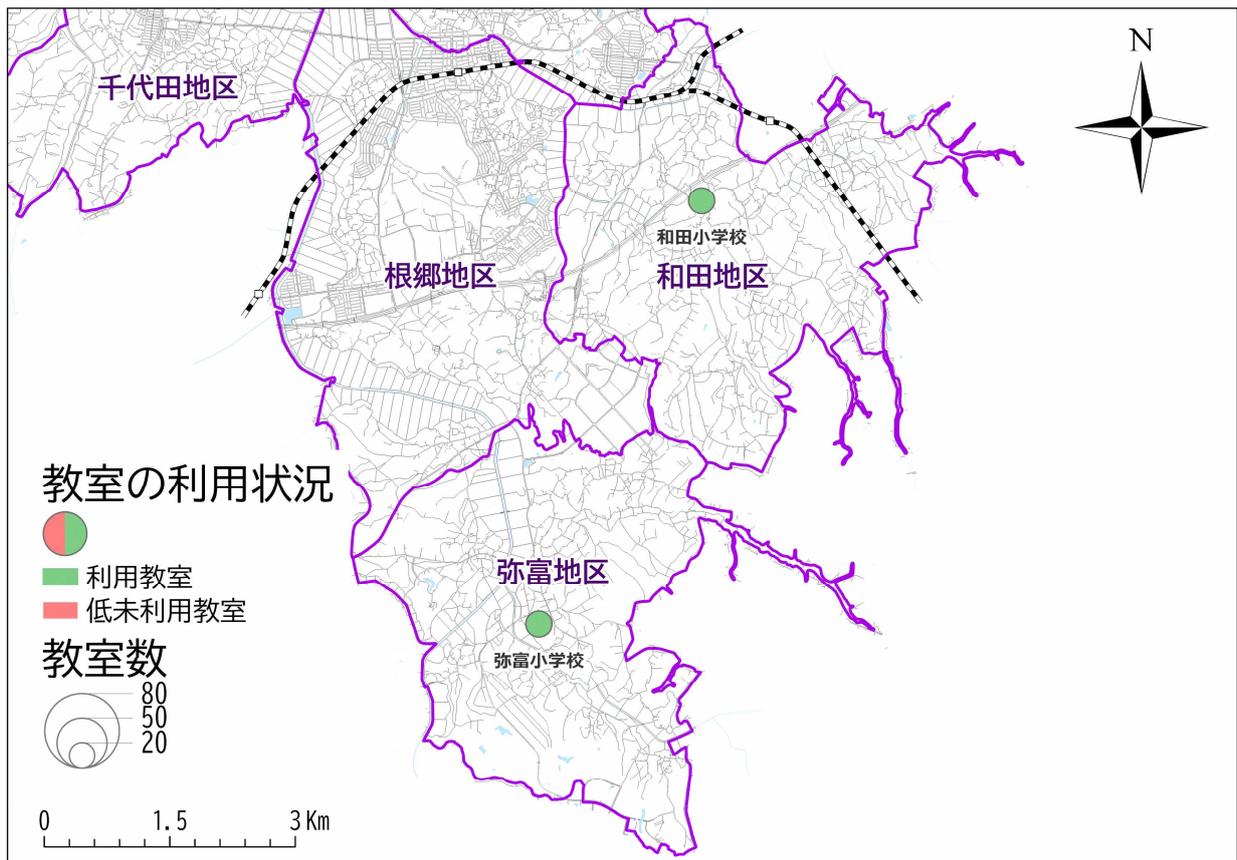


図 3-11 学校施設の利用状況（和田及び弥富地区）

## 4) 白井地区

白井地区における学校施設の利用状況は、白井中学校を除く小中学校にて、低未利用教室は発生しない状況となっています。白井中学校は、1教室が低未利用教室となっています。

表 3-9 学校施設の利用状況（白井地区）

(教室数)

利用頻度	常時		毎回数時間		週に数時間		月に数時間		ほぼ利用なし		総計		低未利用教室 割合
	代用 可	代用 不可											
白井小学校	0	26	3	4	1	2	0	0	0	0	4	32	0.0%
印南小学校	0	18	1	2	0	5	0	5	0	0	1	30	0.0%
間野台小学校	1	40	0	0	0	0	0	0	0	0	1	40	0.0%
王子台小学校	0	33	0	3	0	4	0	0	0	0	0	40	0.0%
小計（小学校）	1	117	4	9	1	11	0	5	0	0	6	142	-
白井中学校	0	22	0	18	1	12	1	6	0	0	2	58	1.7%
白井西中学校	3	31	0	4	0	11	0	7	0	0	3	53	0.0%
小計（中学校）	3	53	0	22	1	23	1	13	0	0	5	111	-
総計	4	170	4	31	2	34	1	18	0	0	11	253	0.4%

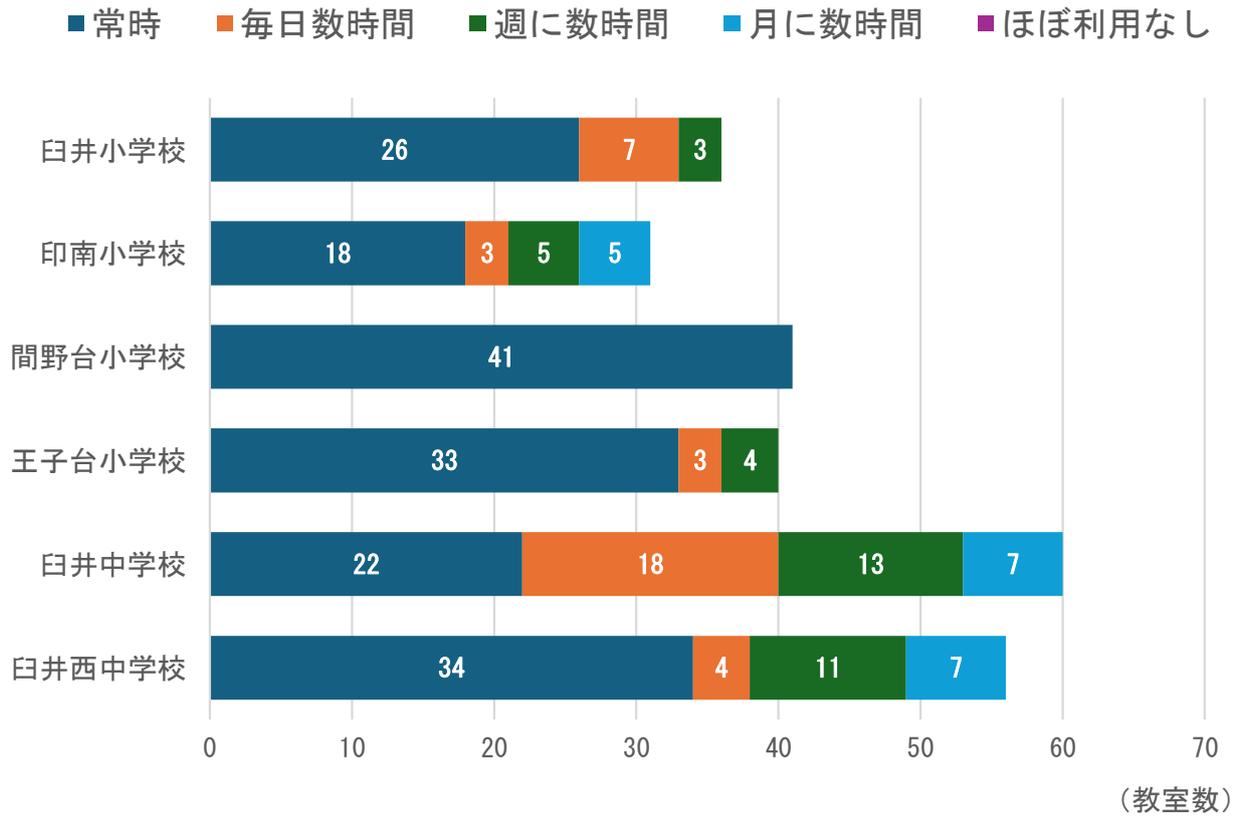


図 3-12 臼井地区の学校施設利用状況

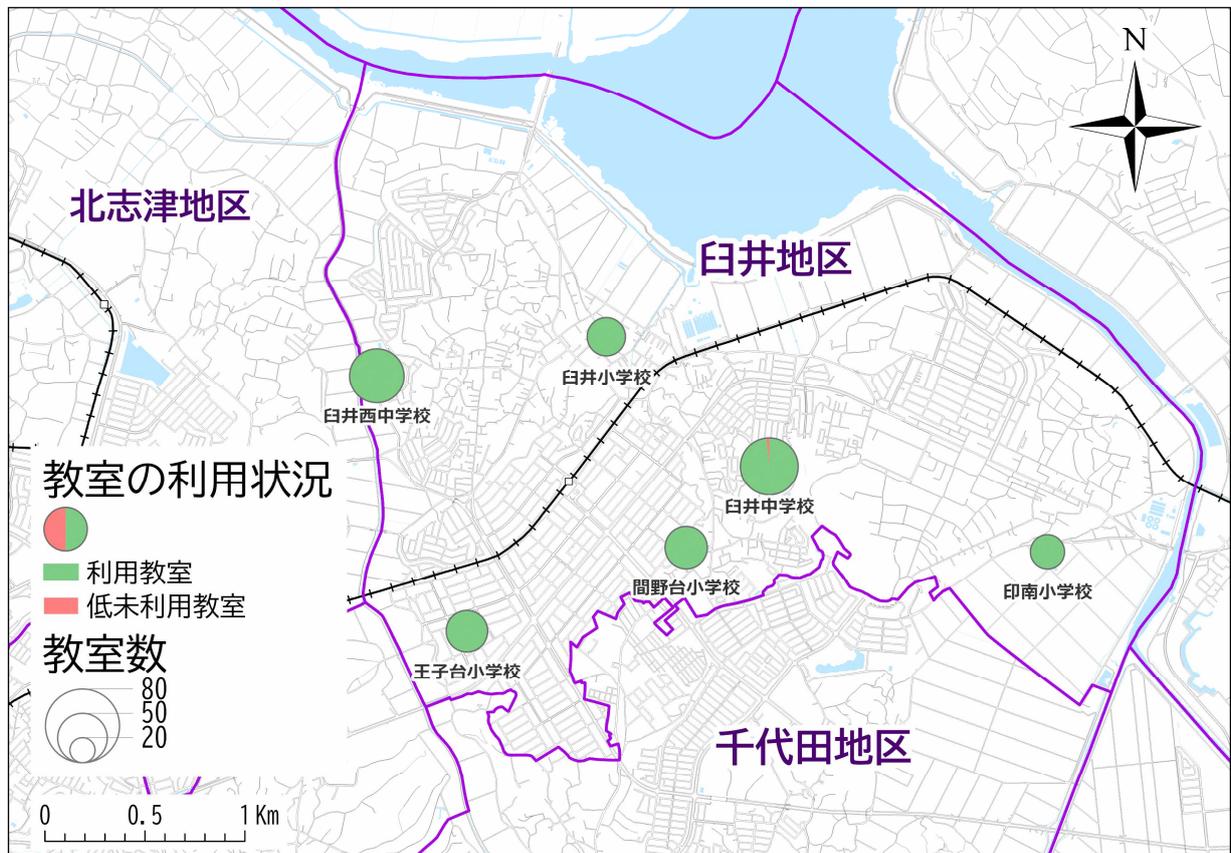


図 3-13 学校施設の利用状況（臼井地区）

## 5) 千代田地区

千代田地区における学校施設では、千代田小学校と臼井南中学校にて低未利用教室が発生しており、合計で9教室が低未利用教室となっています。特に臼井南中学校では、7教室が低未利用教室となっており、比較的多くの教室が低未利用教室となっている状況です。

表 3-10 学校施設の利用状況（千代田地区）

利用頻度 他の室での代用可否	常時		毎日数時間		週に数時間		月に数時間		ほぼ利用なし		総計		低未利用教室 割合
	代用 可	代用 不可											
千代田小学校	14	10	0	4	0	5	2	2	0	0	35	21	3.6%
染井野小学校	0	37	0	3	0	7	0	0	0	2	0	49	0.0%
小計（小学校）	14	47	0	7	0	12	2	2	0	2	35	70	-
臼井南中学校	1	27	4	11	2	9	2	0	5	0	14	47	11.5%
小計（中学校）	1	27	4	11	2	9	2	0	5	0	14	47	-
総計	15	74	4	18	2	21	4	2	5	2	49	117	5.4%

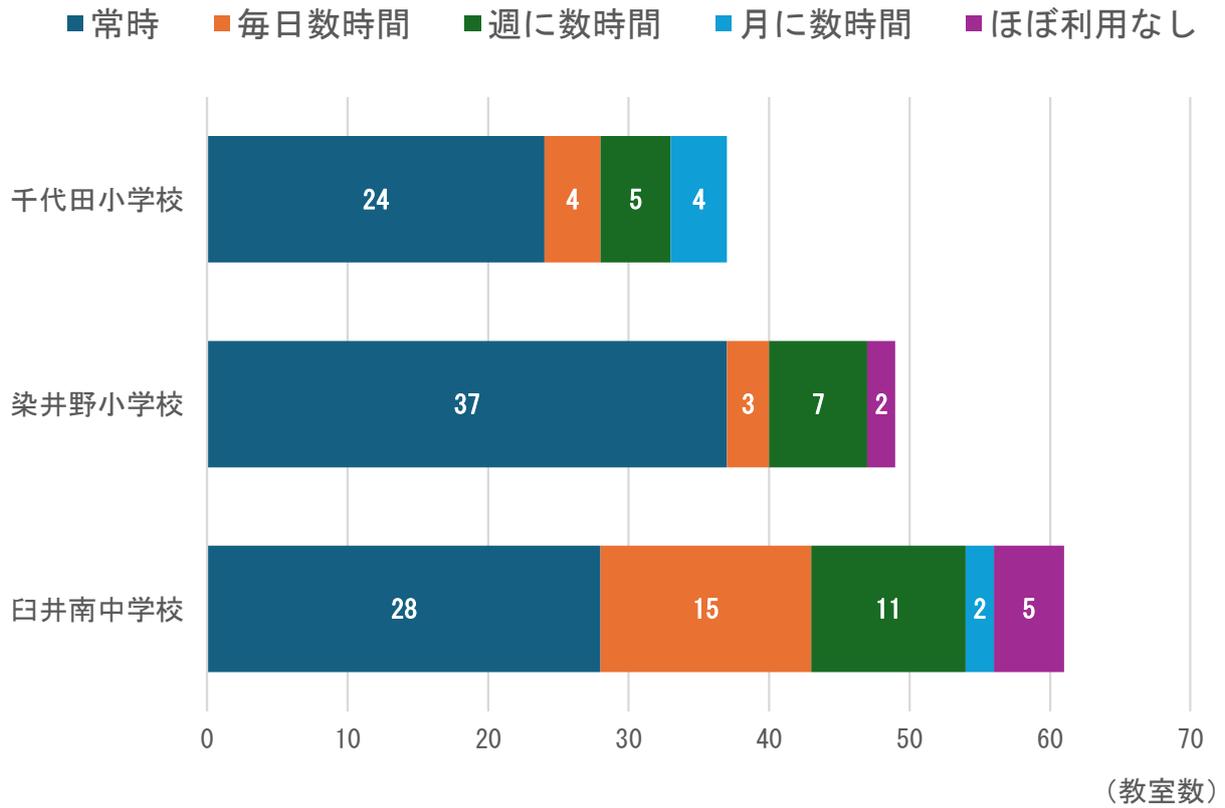


図 3-14 千代田地区の学校施設利用状況

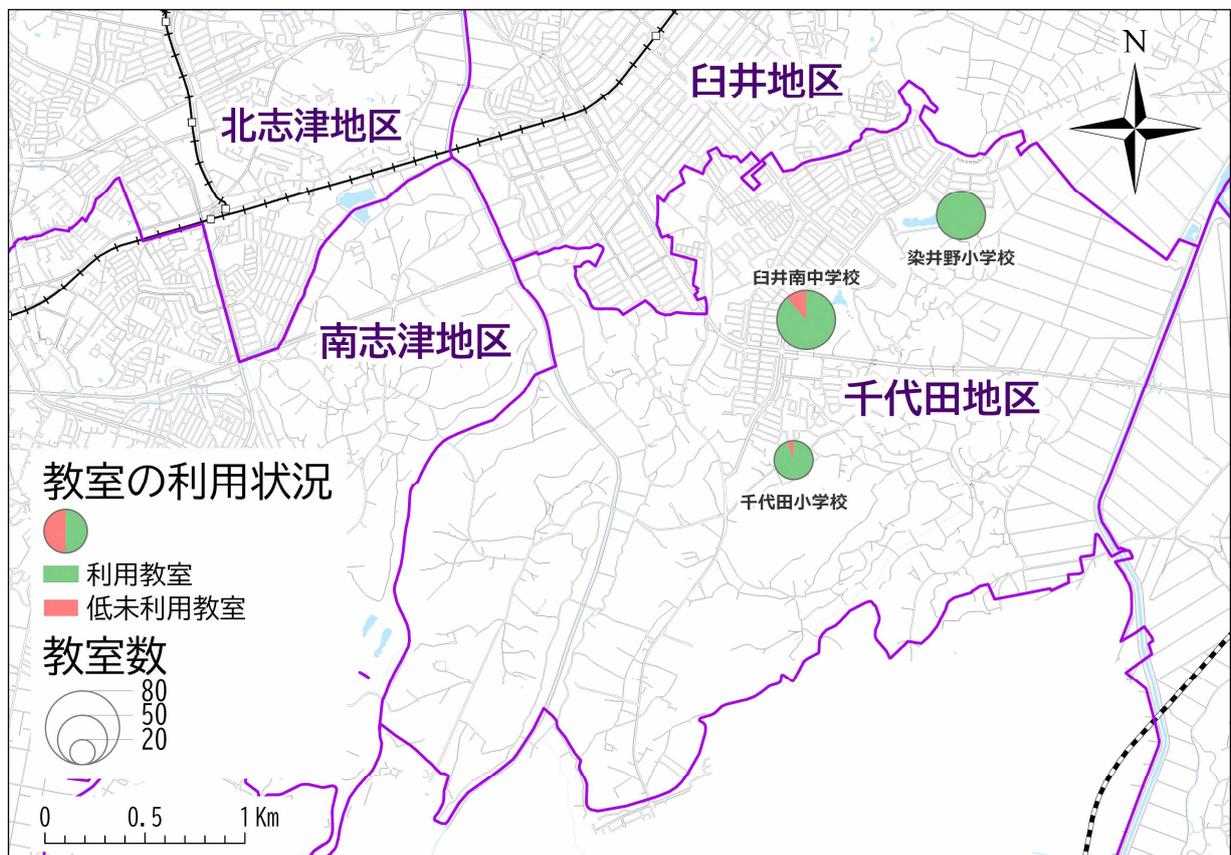


図 3-15 学校施設の利用状況（千代田地区）

## 6) 北志津地区

北志津地区における学校施設の利用状況は、低未利用教室が小竹小学校と青菅小学校に1教室ずつのみ発生している状況です。

表 3-11 学校施設の利用状況（北志津地区）

(教室数)

利用頻度	常時		毎日数時間		週に数時間		月に数時間		ほぼ利用なし		総計		低未利用教室 割合	
	他の室での 代用可否	代用 可	代用 不可	代用 可		代用 不可								
志津小学校		0	24	0	1	0	6	0	1	0	0	0	32	0.0%
井野小学校		0	33	0	10	0	6	0	0	0	0	0	49	0.0%
小竹小学校		8	21	1	10	1	2	1	1	0	0	11	34	2.2%
青菅小学校		0	37	0	1	0	0	0	0	1	1	1	39	2.5%
小計（小学校）		8	115	1	22	1	14	1	2	1	1	12	154	-
志津中学校		0	36	0	16	0	6	0	5	0	1	0	64	0.0%
井野中学校		0	46	1	8	0	2	0	1	0	0	1	57	0.0%
小計（中学校）		0	82	1	24	0	8	0	6	0	1	1	121	-
総計		8	197	2	46	1	22	1	8	1	2	13	275	0.7%

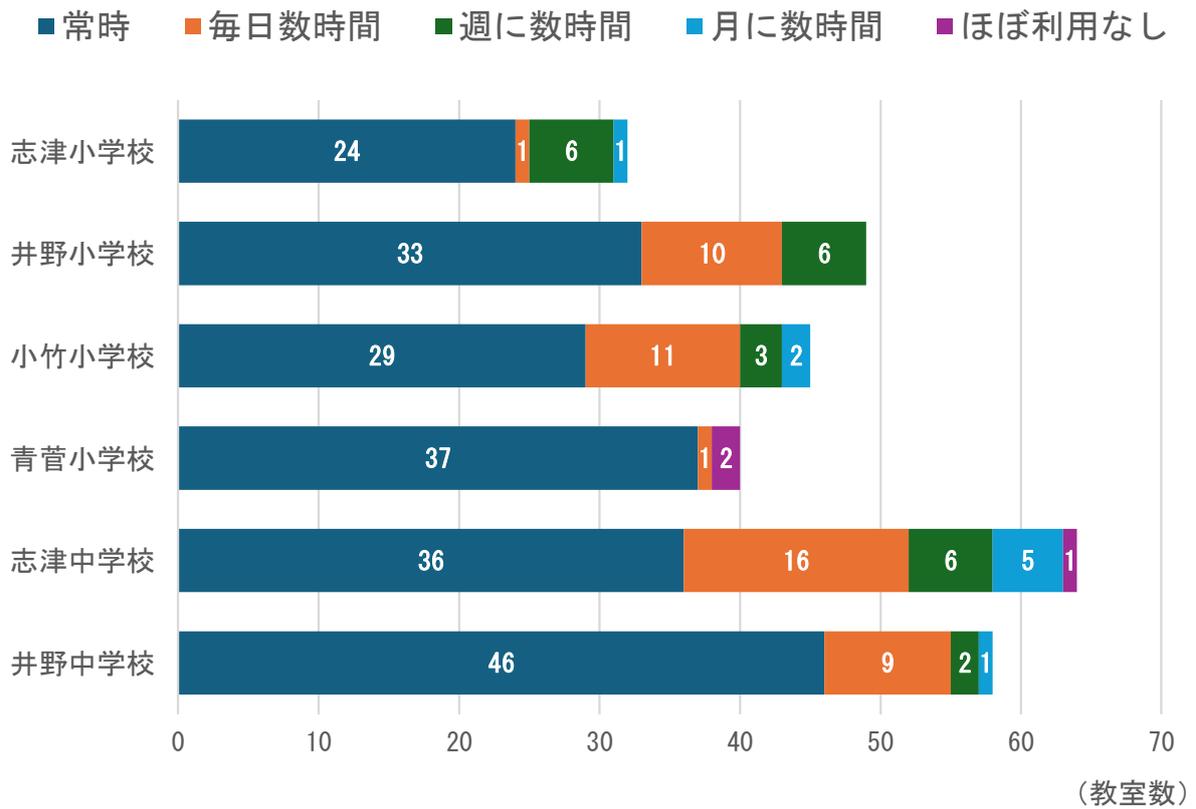


図 3-16 北志津地区の学校施設利用状況

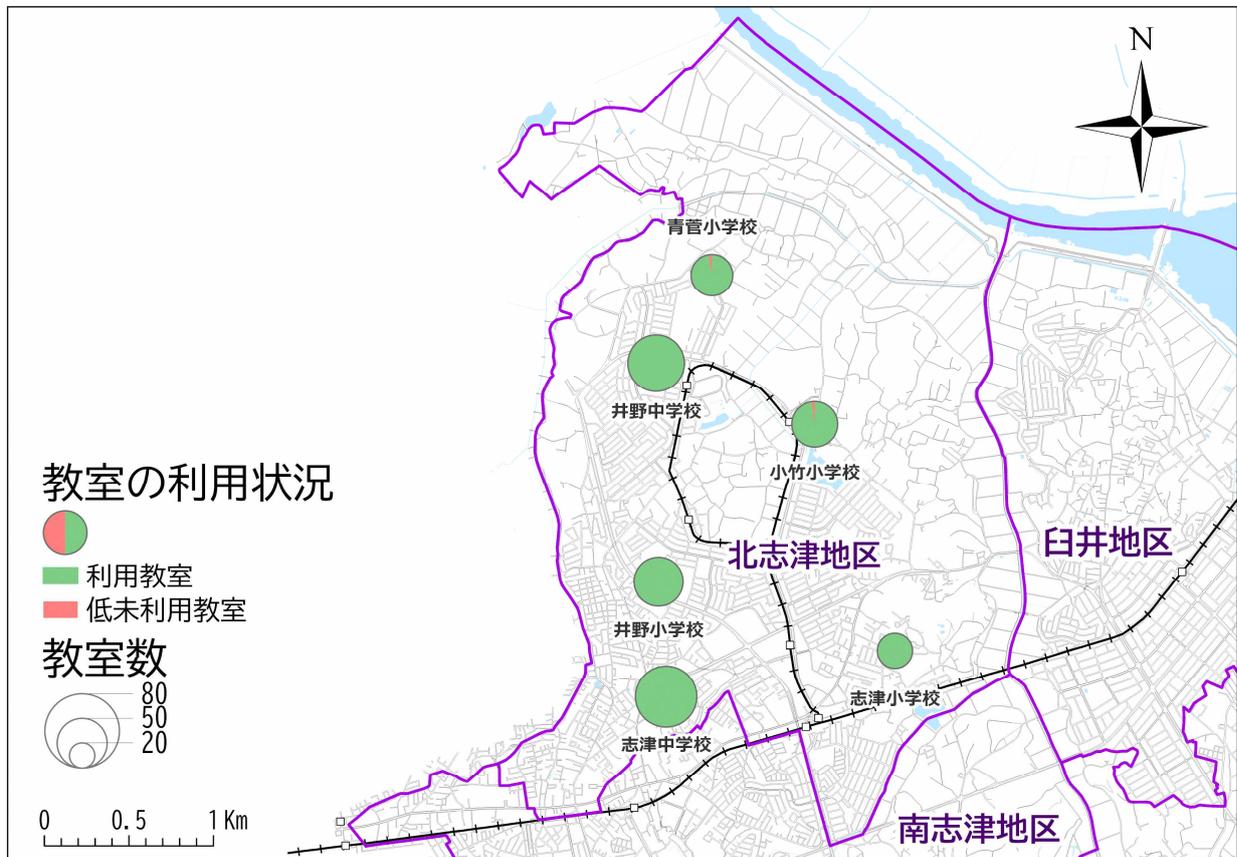


図 3-17 学校施設の利用状況 (北志津地区)

## 7) 南志津地区

南志津地区における学校施設では、3つの学校（上志津小学校、下志津小学校、西志津中学校）で低未利用教室が発生しており、合計で6教室が低未利用教室となっています。特に上志津小学校では、比較的多くの教室が低未利用教室（4教室）となっています。

表 3-12 学校施設の利用状況（南志津地区）

(教室数)

利用頻度	常時		毎日数時間		週に数時間		月に数時間		ほぼ利用なし		総計		低未利用教室 割合	
	他の室での 代用可否	代用 可	代用 不可	代用 可		代用 不可								
上志津小学校		0	20	0	7	2	2	4	2	0	1	6	32	10.5%
下志津小学校		0	22	1	4	0	3	1	2	0	0	2	31	3.0%
南志津小学校		0	34	0	4	0	1	0	0	0	0	0	39	0.0%
西志津小学校		0	34	0	16	0	2	0	1	0	0	0	53	0.0%
小計（小学校）		0	110	1	31	2	8	5	5	0	1	8	155	-
上志津中学校		0	23	0	11	0	4	0	0	0	0	0	38	0.0%
西志津中学校		0	29	0	13	3	8	1	1	0	0	4	51	1.8%
小計（中学校）		0	52	0	24	3	12	1	1	0	0	4	89	-
総計		0	162	1	55	5	20	6	6	0	1	12	244	2.3%

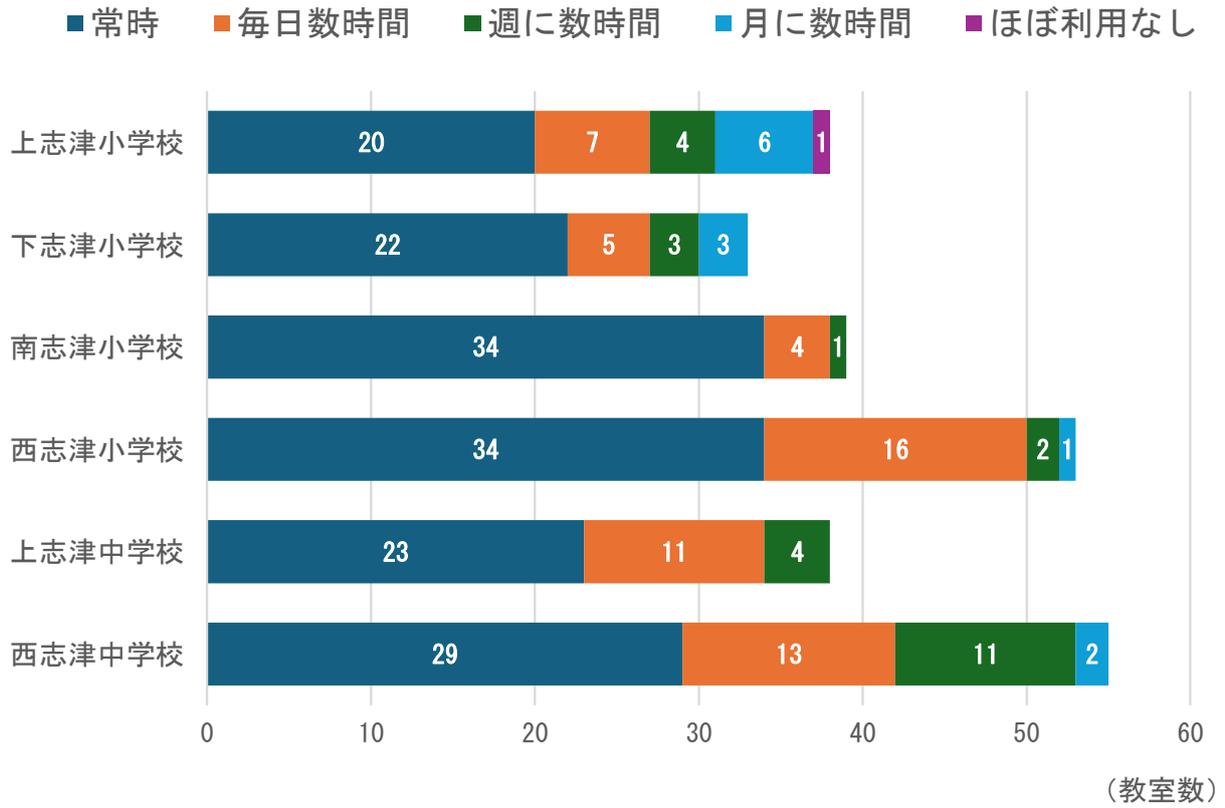


図 3-18 南志津地区の学校施設利用状況

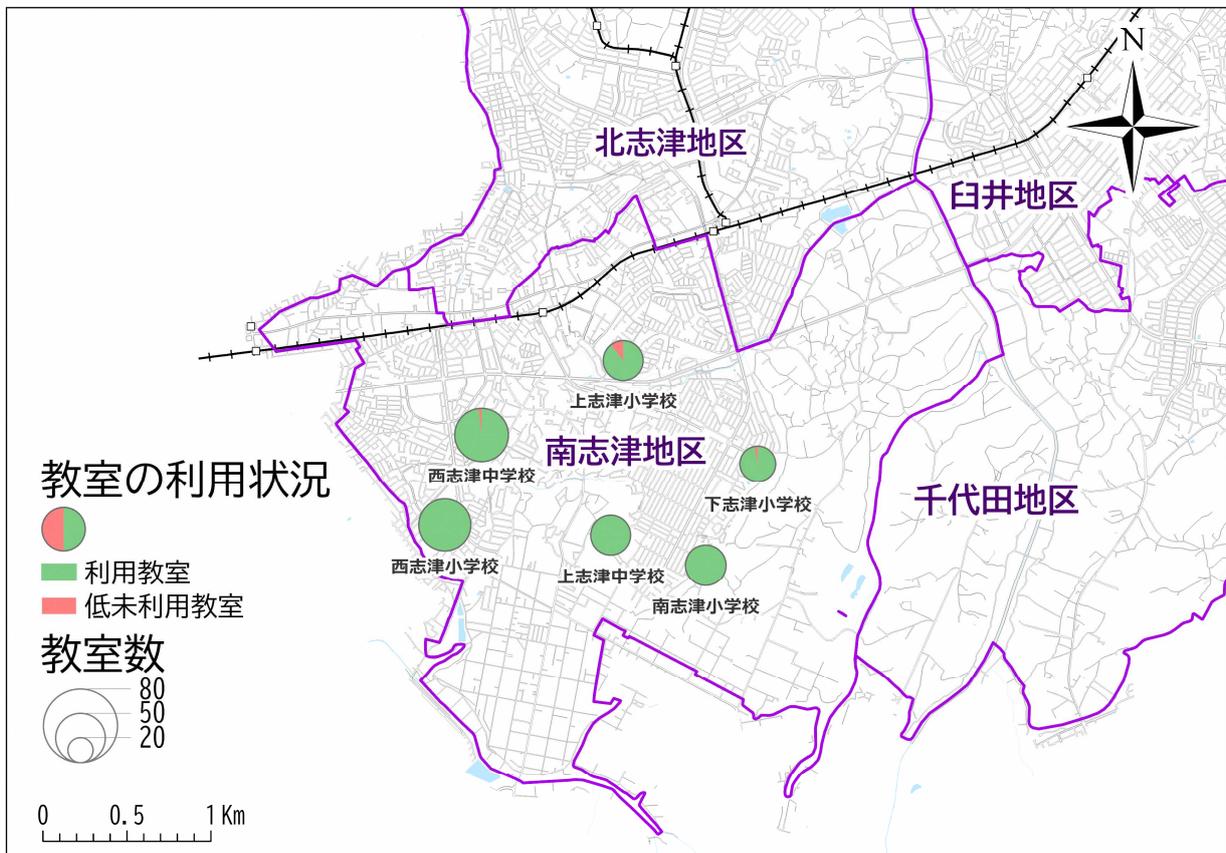


図 3-19 学校施設の利用状況 (南志津地区)

(6) 学校施設の施設関連経費の推移

2021（令和3）年度から2025（令和7）年度までの5年間ににおける学校施設の施設関連経費は、平均で約15.2億円/年で、その内、施設整備関連経費は約8.7億円/年となっています。

表3-13 学校施設の施設関連経費の推移

単位：円

年度 項目	令和3	令和4	令和5	令和6	令和7	5年平均
施設整備費	790,230,187	686,365,724	919,501,932	928,436,690	1,003,552,000	865,617,307
その他施設整備費	0	41,125,040	57,151,622	62,834,420	95,192,000	51,260,616
維持修繕費	107,477,657	101,787,721	102,414,651	100,262,917	100,431,000	102,474,789
光熱水費・委託費	433,656,229	527,683,190	478,915,153	506,760,262	539,205,312	497,244,029
施設関連経費合計	1,331,364,073	1,356,961,675	1,557,983,358	1,598,294,289	1,738,380,312	1,516,596,742

※令和7年度の費用は、光熱水費のみ令和3年度～令和6年度の平均値、それ以外の項目は令和7年度予算に基づいて算出

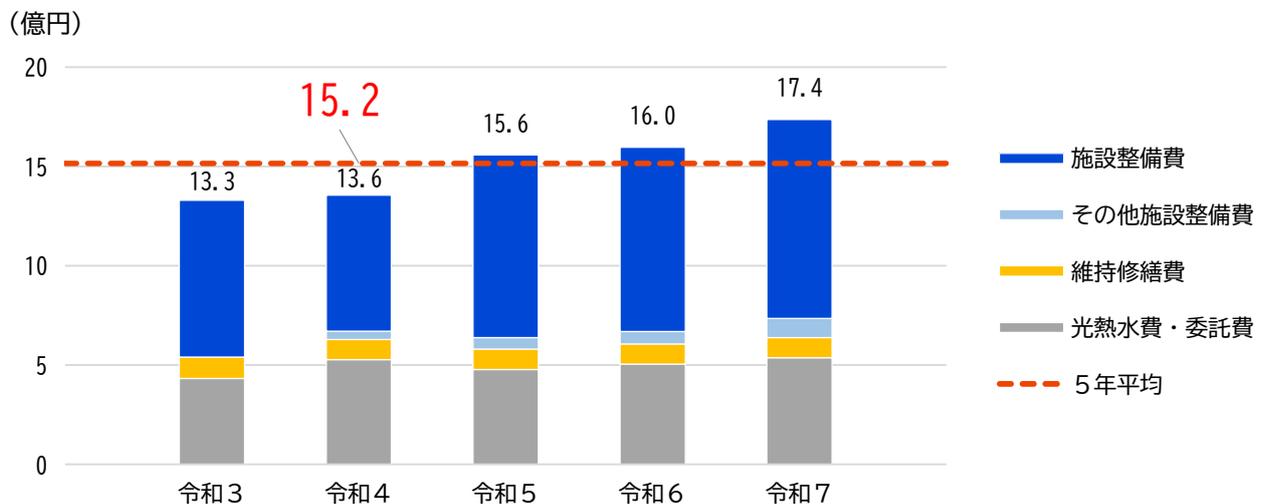


図3-20 学校施設の施設関連経費の推移

【用語の意味】

施設整備費……………校舎や体育館、給食室等の整備に要した費用。代表的なものとしては、トイレの洋式化（令和2年～令和7年）、照明設備LED化ESCO事業（令和6年）

その他施設整備費…グラウンドや共用設備（受変電、受水槽、給排水等）の整備に要した費用

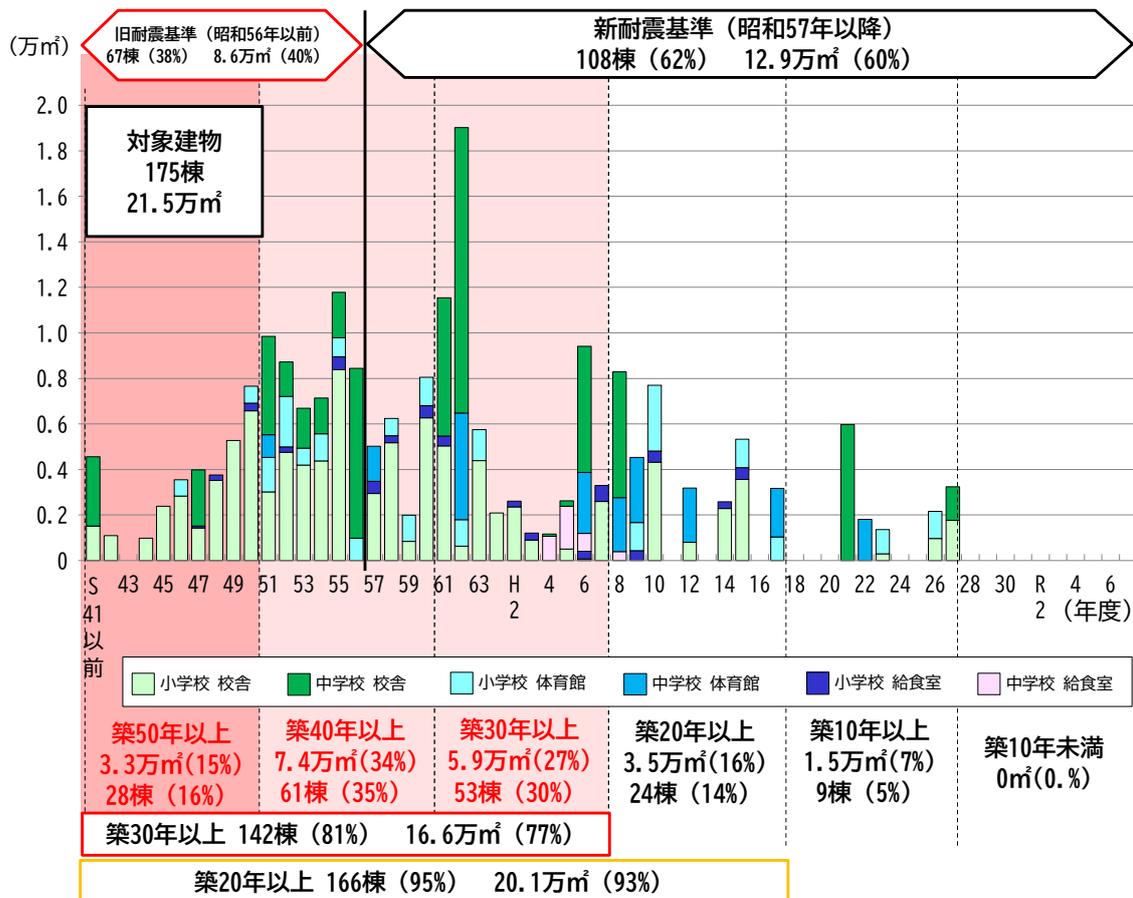
維持修繕費……………経常経費により修繕等を行った経費

光熱水費・委託費…光熱水費のほか、施設点検等の委託などの費用

(7) 学校施設の保有状況

本計画で対象となる学校施設の棟数は175棟で、そのうち、築30年以上の建物が142棟（約81%）、延床面積では約16.6万㎡（約77%）となっており、10年後には築30年以上の建物が166棟（約95%）、延床面積約20.1万㎡（約93%）となり、さらに老朽化が進みます。

耐震基準別で見ると、旧耐震基準の建物は67棟（約38%）で、延床面積は約8.6万㎡（約40%）となっています。



※令和3年3月策定時は、一部の棟をまとめて算定して112棟としていたが、今回の改訂では建物の劣化状況等を棟ごとに把握することにしたため、棟数が175棟となった。令和3年3月以降、学校施設の増改築等を行っていない

図3-21 学校施設の築年別整備状況

(8) 学校施設の今後の維持・更新コスト（従来型）

築50年で改築する従来の手法を今後も続けた場合、計画対象の学校施設の今後40年間の総コストは約1,824億円で、年平均では約45.6億円かかると試算しています。これは直近5年間の施設関連経費約15.2億円/年の約3倍となります。また、2026（令和8）～2038（令和20）年度までの13年間は改築が集中するため、2026（令和8）～2035（令和17）年度の10年間では、過去5年間の施設関連経費の約4.9倍のコストがかかります。

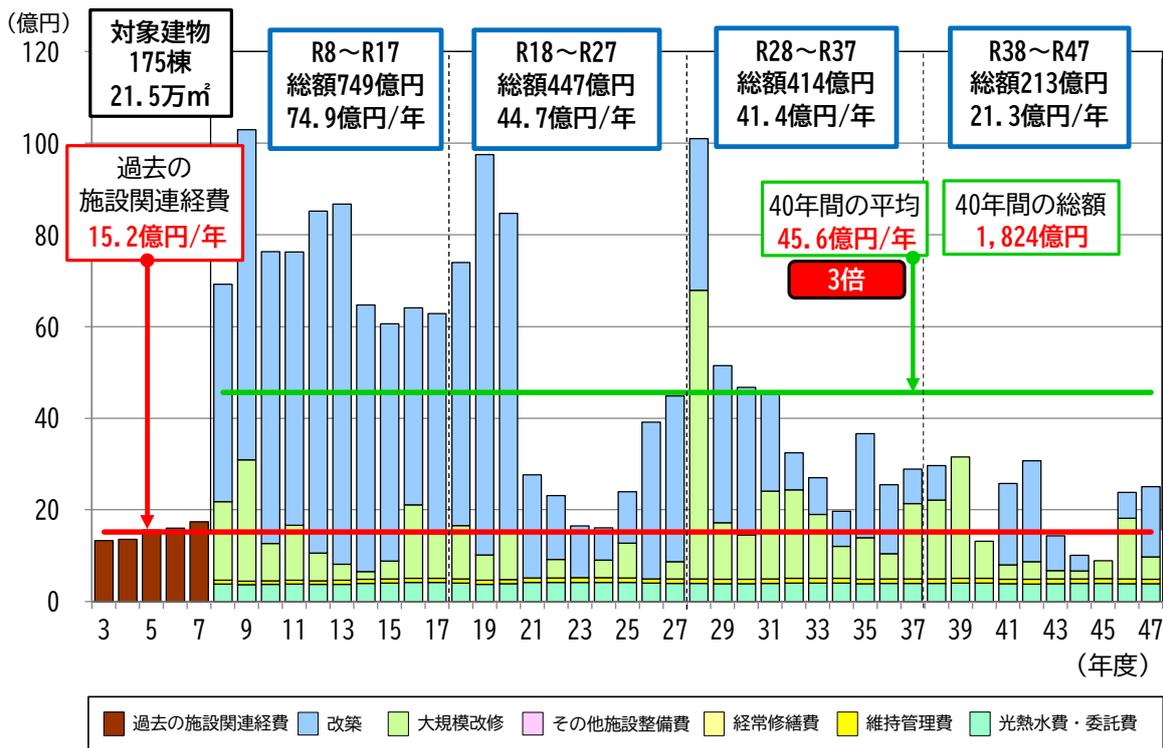


図3-22 学校施設の今後の維持・更新コスト（従来型）

【試算条件】

○改築周期：

築50年（工事期間は2年）

○改築単価：

校舎 594,110 円/㎡、体育館(RC造) 475,530 円/㎡、体育館(S造) 578,380 円/㎡

「令和7年度新営予算単価（寄宿舍）」（令和6年5月16日 国土交通省大臣官房官庁営繕部）に基づいて算出。ただし、ZEB Readyの基準（※）を満たすための経費を計上

※ZEB Readyの基準：建物の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えて基準値に対する一次エネルギー消費量削減率が50%以上を実現している建物

○大規模改修：

築20年・築40年で実施し、単価は改築単価の25%で設定（工事期間は1年）

○維持管理費、光熱水費・委託費：

各校の令和3年度～令和6年度の平均額を基準額とし、2025年度の保有面積を基準とした各年の保有面積の増減を反映。一部の光熱水費については、改築、長寿命化改修完了年以降はZEB Ready相当の水準を満たすと仮定し、計上額を従来比50%とする

## 1-2 社会教育施設等

## (1) 対象施設一覧

本計画で対象とする社会教育施設等は次のとおりです。市の公共施設全体の延床面積に対する社会教育施設等の割合は約5%となっています。

表 3-14 社会教育施設等

(令和7年5月1日現在)

No	名称	住所	建築年		築年数 (年)	延床面積 (㎡)
			西暦	和暦		
1	中央公民館	鎗木町 198-3	1976	S51	49	2,972
2	和田公民館	直弥 59-1	1975	S50	50	565
3	弥富公民館	岩富町 151	2009	H21	16	1,123
4	根郷公民館	城 343-5	1993	H5	32	1,748
5	志津公民館	上志津 1672-7	2015	H27	10	3,276
6	臼井公民館	王子台 1-16	1984	S59	41	1,106
7	佐倉図書館	新町 40-1	2022	R4	3	3,761
8	佐倉南図書館	山王 2-37-13	1999	H11	26	1,900
9	将門同和対策集会所	将門町 71	1981	S56	44	166
社会教育施設等合計延床面積						16,617

※延床面積は教育施設以外（出張所など）の面積も含めて算出。

※臼井公民館のみ、市民音楽ホールを除外して算出。

市有施設面積の合計：361,528㎡

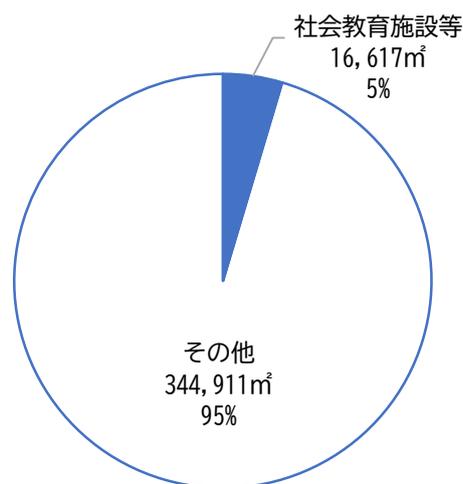


図 3-23 市有施設面積に占める社会教育施設等の割合

(2) 社会教育施設等の配置状況

本市の社会教育施設等の配置状況は、図 3-24 のとおりです。

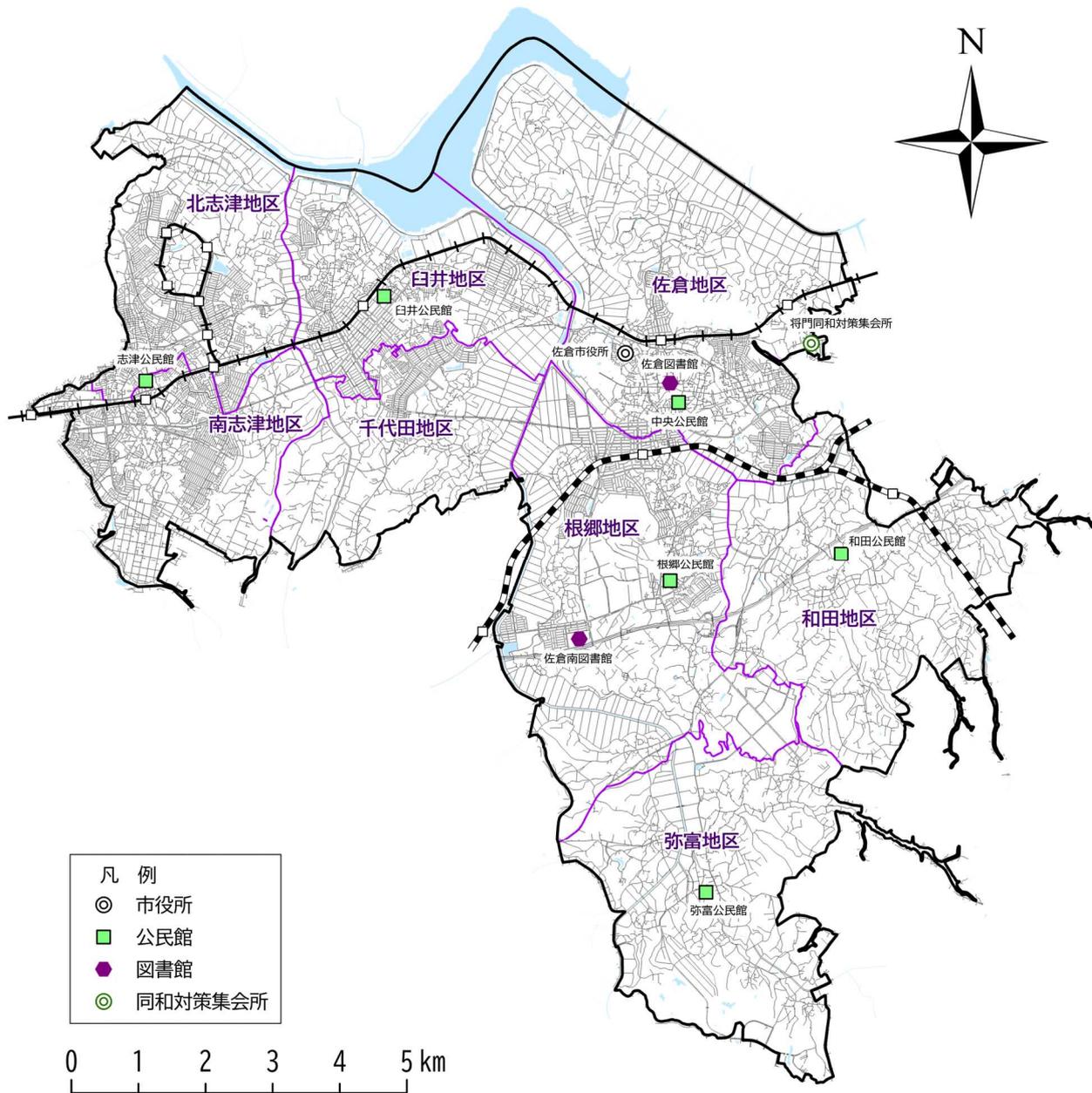


図 3-24 社会教育施設等の配置図

## (3) 社会教育施設等の利用状況

## 1) 社会教育施設等の来館者数等

公民館の来館者数は、新型コロナウイルス感染症の影響が大きい2020（令和2）年度以降は回復傾向にあります。また、2023（令和5）年3月に夢咲くら館が開館したことにより、2023（令和5）年度の佐倉図書館の資料貸出数が増加しました。

表 3-15 年度別来館者数

(単位：人)

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
中央公民館	25,051	44,767	53,692	56,413	64,703
和田公民館	591	1,465	2,275	2,326	2,591
弥富公民館	3,586	3,849	5,138	6,093	8,152
根郷公民館	4,673	11,949	17,345	20,954	21,252
志津公民館	20,134	45,978	63,632	70,208	81,482
臼井公民館	7,095	15,596	21,708	25,170	32,111

表 3-16 年度別貸出数

(単位：冊)

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
佐倉図書館	108,320	127,195	118,487	199,413	177,881
佐倉南図書館	283,294	342,522	320,361	286,788	281,719
和田公民館図書室	74	140	44	15	26
根郷公民館図書室	1,073	1,795	1,668	1,358	1,530
志津図書館志津分館 (志津公民館内)	66,641	80,473	80,647	77,587	74,244
臼井公民館図書室	118,655	146,589	142,523	136,511	126,996
志津図書館 (※参考)	363,253	419,857	394,154	385,540	366,977

## 2) 社会教育施設等の稼働状況

社会教育施設等の施設には、一般市民が予約利用可能な貸室が整備されています。9つの施設にある予約利用可能な貸室は、合計で46室が整備されています。

貸室の稼働状況は、各施設によって状況が異なります。2024（令和6）年度における各地区の社会教育施設等の稼働率について、以下に示します。

## ◆稼働状況の指標

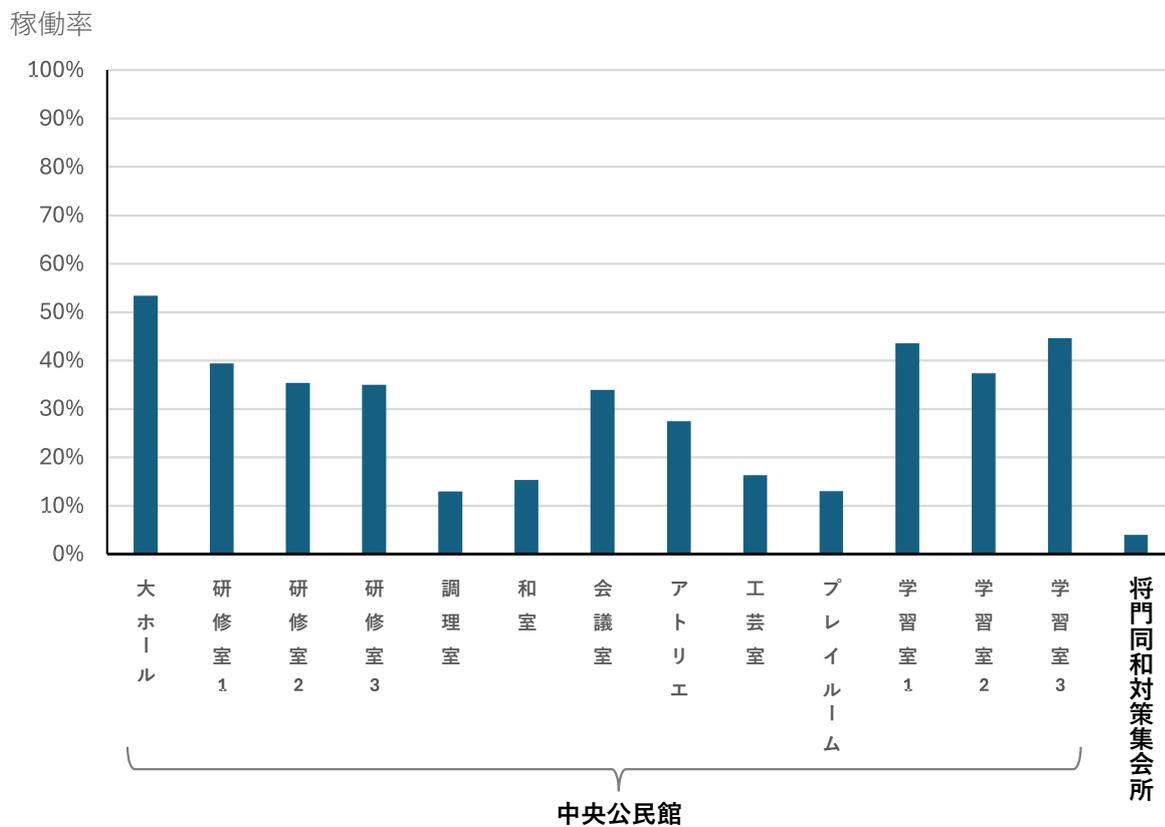
$$\cdot \text{稼働率} = \text{利用回数（利用時間）} / \text{利用可能回数（利用可能時間）}$$

## ① 佐倉地区

佐倉地区の3つの社会教育施設等には、合計で15室の予約利用可能な貸室があります。貸室の稼働状況は、用途別に差があり、中央公民館の会議や講演等に利用する貸室は、稼働率が30%を超えています。それ以外の料理や絵画等の用途で利用する貸室の稼働率は、30%以下にとどまっています。

表 3-17 社会教育施設等の予約可能な貸室（佐倉地区）

No	施設名称	貸室名称	面積 (㎡)	利用人数の目安 (定員)	主な用途
1	中央公民館	大ホール	400	400名	講演・ダンス等
2		研修室1	39	24名	会議等
3		研修室2	108	60名	会議・ダンス等
4		研修室3	75	40名	会議・コーラス・カラオケ等
5		調理室	74	30名	料理等
6		和室	54	40名	茶道・華道・幼児遊戯等
7		会議室	37	24名	会議等
8		アトリエ	70	36名	絵画・会議等
9		工芸室	39	12名	絵画・陶芸等
10		プレイルーム	27	15名	幼児遊戯等
11		学習室1	81	52名	会議・講演等
12		学習室2	81	52名	会議・講演等
13		学習室3	165	108名	会議・講演等
14	佐倉図書館	なし	—	—	—
15	将門同和对策集会所	集会室	66	—	会議・講演等
16		調理室	23	—	料理等



※将門同和対策集会所の稼働率は、全ての貸室（集会室・調理室）を含んでいます。

図 3-25 社会教育施設等の稼働率（佐倉地区）

## ② 和田地区

和田公民館には、予約利用が可能な貸室が4室あります。全体的に貸室の稼働状況は低くなっており、すべての貸室において稼働率は12%以下となっています。

表 3-18 社会教育施設等の予約可能な貸室（和田地区）

No	施設名称	貸室名称	面積 (㎡)	利用人数の目安 (定員)	主な用途
1	和田公民館	和室	58	20名	茶道・幼児遊戯等
2		実習室	46	24名 (調理使用は16名)	料理等
3		団体室	25	12名	会議等
4		会議室	90	60名	会議等

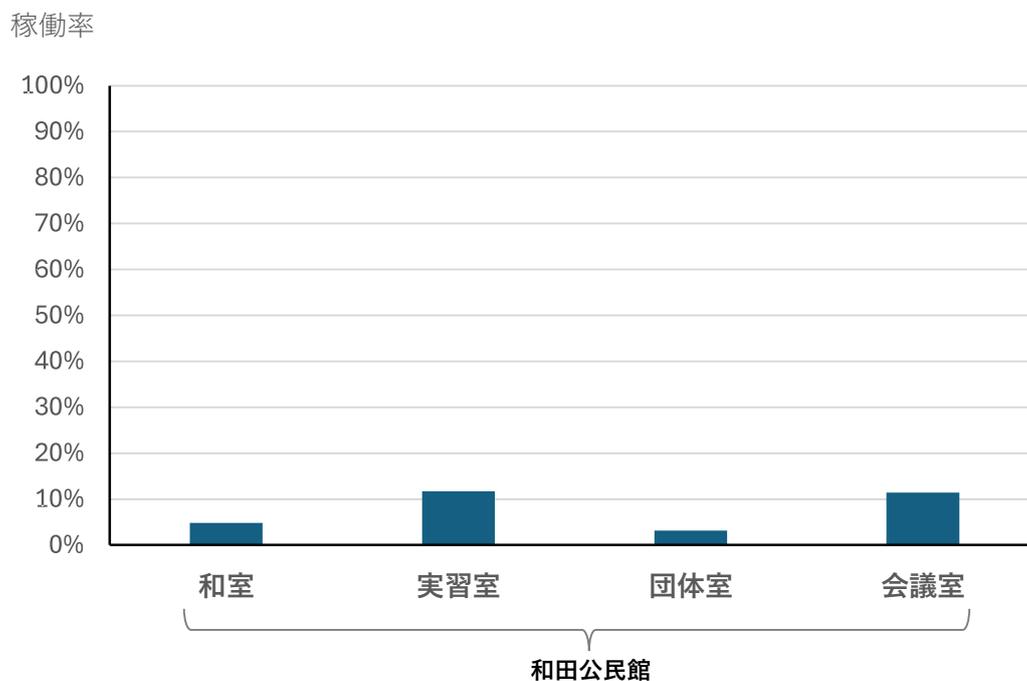


図 3-26 社会教育施設等の稼働率（和田地区）

## ③ 弥富地区

弥富公民館には、予約利用が可能な貸室が4室あります。2つの会議室の稼働率は、概ね25%となっており、調理室と和室の稼働率は、10%以下となっています。

表 3-19 社会教育施設等の予約可能な貸室（弥富地区）

No	施設名称	貸室名称	面積 (㎡)	利用人数の目安 (定員)	主な用途
1	弥富公民館	大会議室	138	60名	会議、サークル活動
2		中会議室	71	30名	会議、サークル活動
3		調理室	73	20名	調理等
4		和室	100	30名	会議、サークル活動

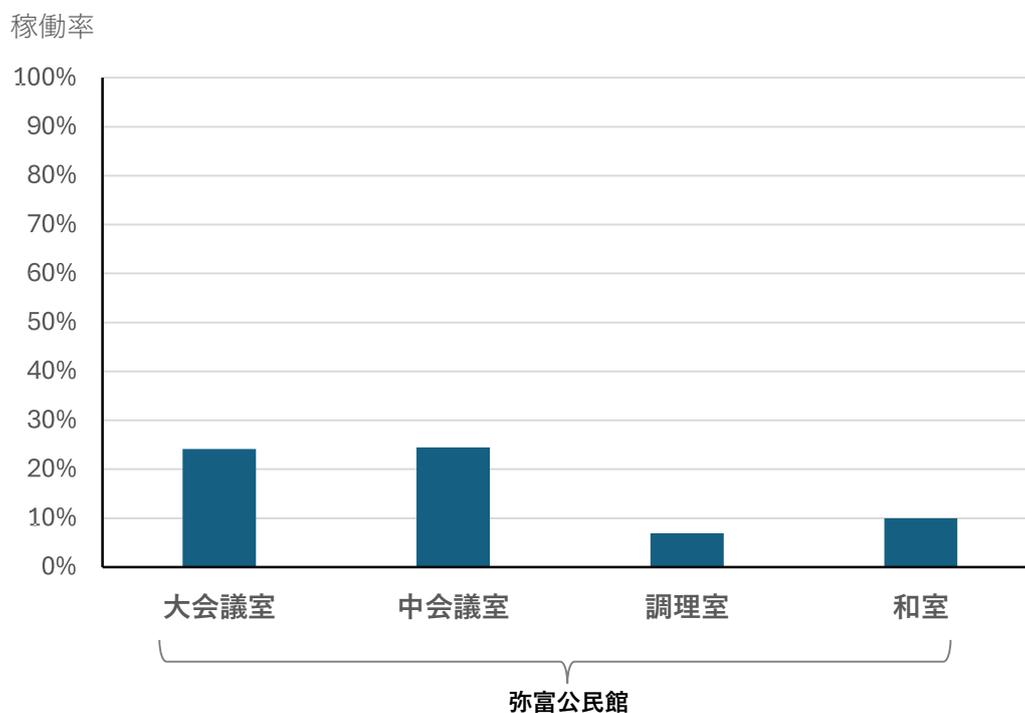


図 3-27 社会教育施設等の稼働率（弥富地区）

## ④ 根郷地区

根郷公民館には、予約利用が可能な貸室が7室あります。ホールや学習室等の学習会等で利用する貸室の稼働率は、20～30%程度となっています。料理やお茶に利用される調理室と和室の稼働率は、10%程度と比較的低い傾向にあります。

表 3-20 社会教育施設等の予約可能な貸室（根郷地区）

No	施設名称	貸室名称	面積 (㎡)	利用人数の目安 (定員)	主な用途
1	根郷公民館	ホール	240	100名	講演会・コーラス・ダンス・卓球・健康体操等
2		学習室1	65	23名	学習会・会議・趣味のサークル
3		学習室2	35	10名	グループ活動等
4		プレイルーム	85	30名	こどもの活動・親子の活動・保育等
5		集会室	85	33名	学習会・コーラス・ダンス・健康体操等
6		調理室	65	20名	料理・お菓子づくり
7		和室	18	10名	お茶等
8	佐倉南図書館	なし	—	—	—

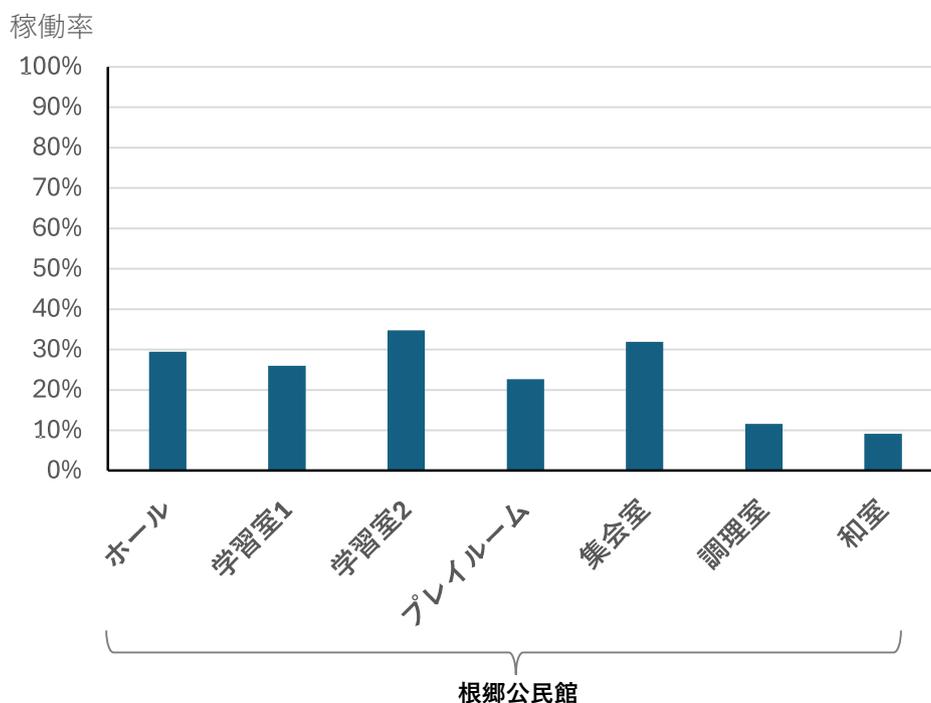


図 3-28 社会教育施設等の稼働率（根郷地区）

## ⑤ 臼井地区

臼井公民館には、予約利用が可能な貸室が5室あります。臼井公民館の貸室の稼働率は、比較的高い傾向にあり、和室以外の貸室において45%以上となっています。

表 3-21 社会教育施設等の予約可能な貸室（臼井地区）

No	施設名称	貸室名称	面積 (㎡)	利用人数の目安 (定員)	主な用途
1	臼井公民館	集会室	148	100名	講演会・学習会等
2		創作室	69	40名	手工芸・絵画等
3		学習室	47	20名	学習会・会議等
4		和室	18	10名	茶華道・会議等
5		展示室	87	40名	作品展示・学習会等

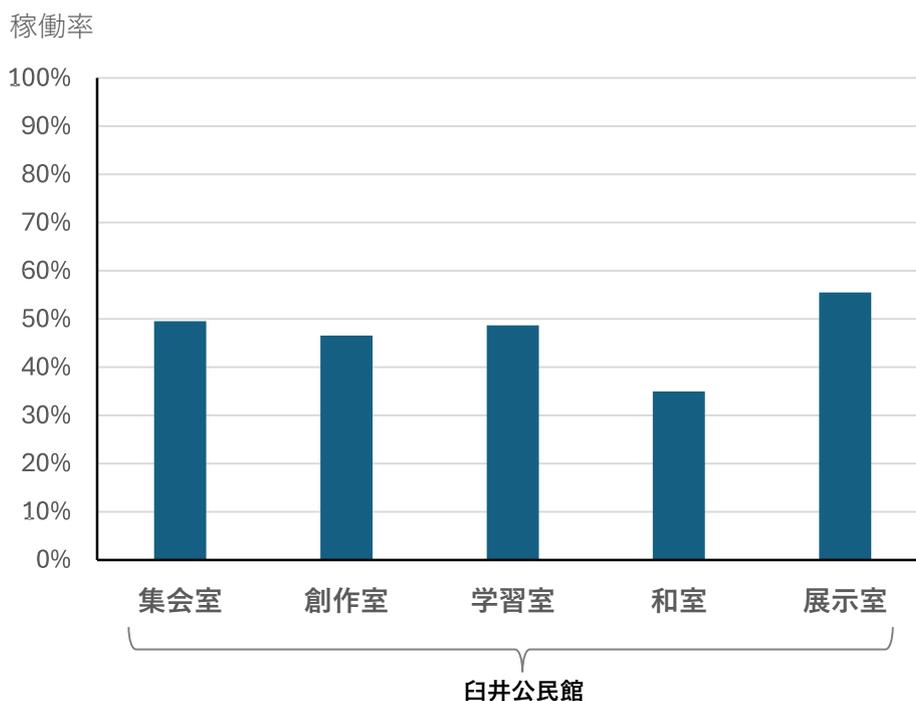


図 3-29 社会教育施設等の稼働率（臼井地区）

## ⑥ 志津地区

志津公民館には、予約利用が可能な貸室が11室あります。志津公民館の貸室の稼働率は、全体的に高い傾向にあり、150名程度での利用が可能な大会議室A・Bにおいては、60%超の稼働率となっています。一方、茶道や調理に利用する和室、調理室においては、概ね20%の稼働率にとどまっています。

表 3-22 社会教育施設等の予約可能な貸室（志津地区）

No	施設名称	貸室名称	面積 (㎡)	利用人数の目安 (定員)	主な用途
1	志津公民館	210 会議室	71	50 名	学習会・会議等
2		220 会議室	71	50 名	学習会・会議等
3		310 会議室	71	50 名	学習会・会議等
4		201 会議室	44	30 名	学習会・会議等
5		202 会議室	47	30 名	学習会・会議等
6		401 会議室	41	30 名	学習会・会議等
7		大会議室 A	154	150 名	講演会・集会・ダンス・軽運動
8		大会議室 B	134	150 名	講演会・集会・ダンス・軽運動
9		和室	36	30 名	茶道等
10		アトリエ	38	30 名	華道、絵画等
11		調理室	98	40 名	調理

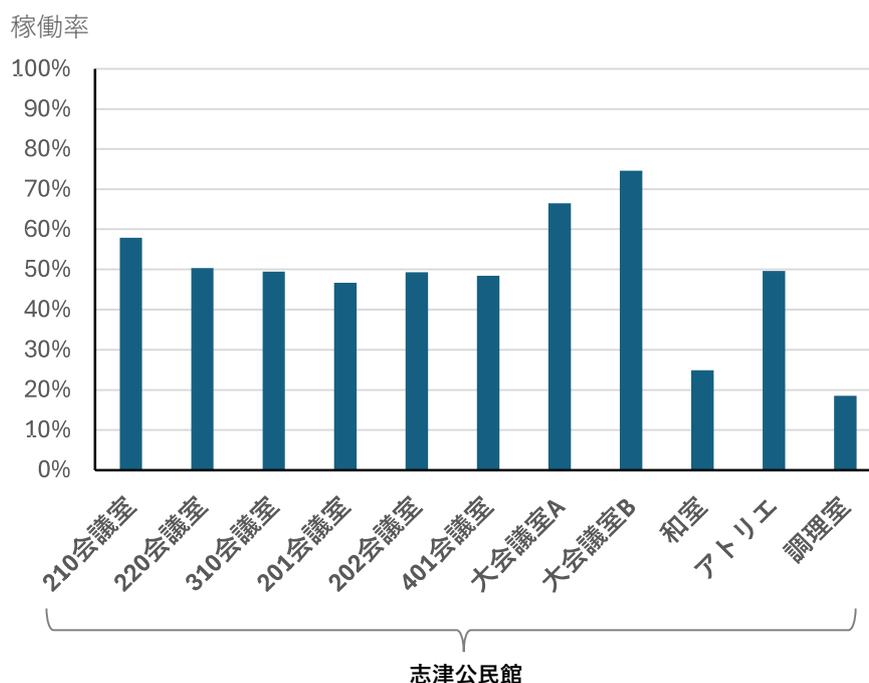


図 3-30 社会教育施設等の稼働率（志津地区）

(4) 社会教育施設等の施設関連経費の推移

2021（令和3）年度から2025（令和7）年度の5年間に於ける社会教育施設等の施設関連経費は、平均で約4.6億円/年で、その内、施設整備関連経費は約3.1億円/年となっています。

表3-23 社会教育施設等の施設関連経費の推移

単位：円

項目 \ 年度	令和3	令和4	令和5	令和6	令和7	5年平均
施設整備費	384,212,900	1,072,825,969	81,310,900	15,483,600	12,676,400	313,301,954
その他施設整備費	123,900	45,980	20,130	610,621	0	160,126
維持修繕費	5,339,621	4,164,781	6,423,564	6,004,515	5,514,000	5,489,296
光熱水費・委託費	101,652,211	118,714,768	149,616,985	168,278,607	174,625,466	142,577,607
施設関連経費合計	491,328,632	1,195,751,498	237,371,579	190,377,343	192,815,866	461,528,984

※令和7年度の費用は、光熱水費のみ令和3年度～令和6年度の平均値、それ以外の項目は令和7年度予算に基づいて算出

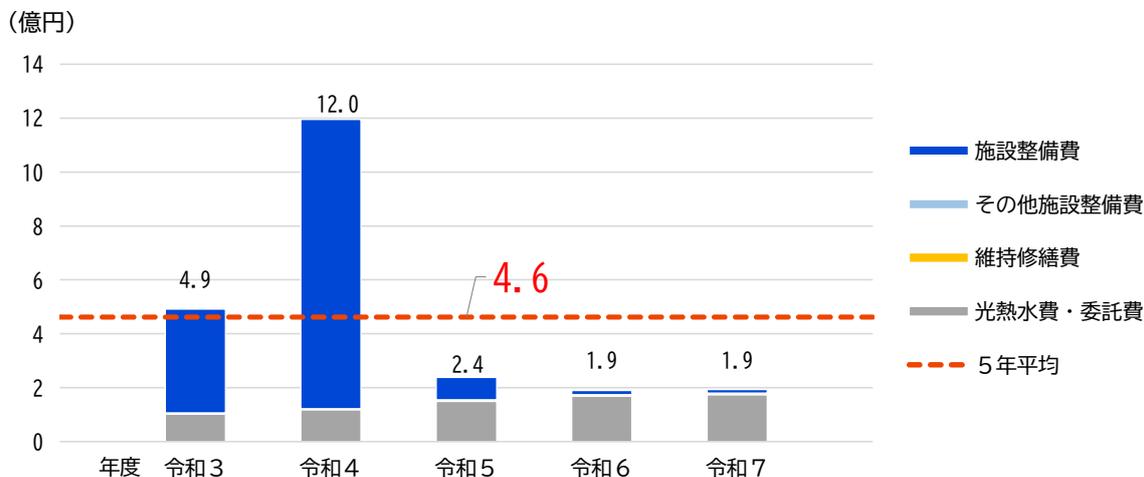


図3-31 社会教育施設等の施設関連経費の推移

【用語の意味】

施設整備費……………施設整備に要した費用。代表的なものとしては、夢咲くら館の建設費（令和2年～令和4年）

その他施設整備費…共用設備（受変電、受水槽、給排水等）の整備に要した費用

維持修繕費……………経常経費により修繕等を行った経費

光熱水費・委託費…光熱水費のほか、施設点検委託などの費用

(5) 社会教育施設等の保有状況

社会教育施設等は、築30年以上の建物が5棟（約56%）、延床面積で約0.7万㎡（約39%）となっています。また、10年後には築30年以上の建物が6棟（約67%）、延床面積で0.8万㎡（約51%）となり、老朽化が進みます。

耐震基準別で見ると、旧耐震基準の建物は3棟（約33%）、延床面積で0.4万㎡（約22%）となっています。

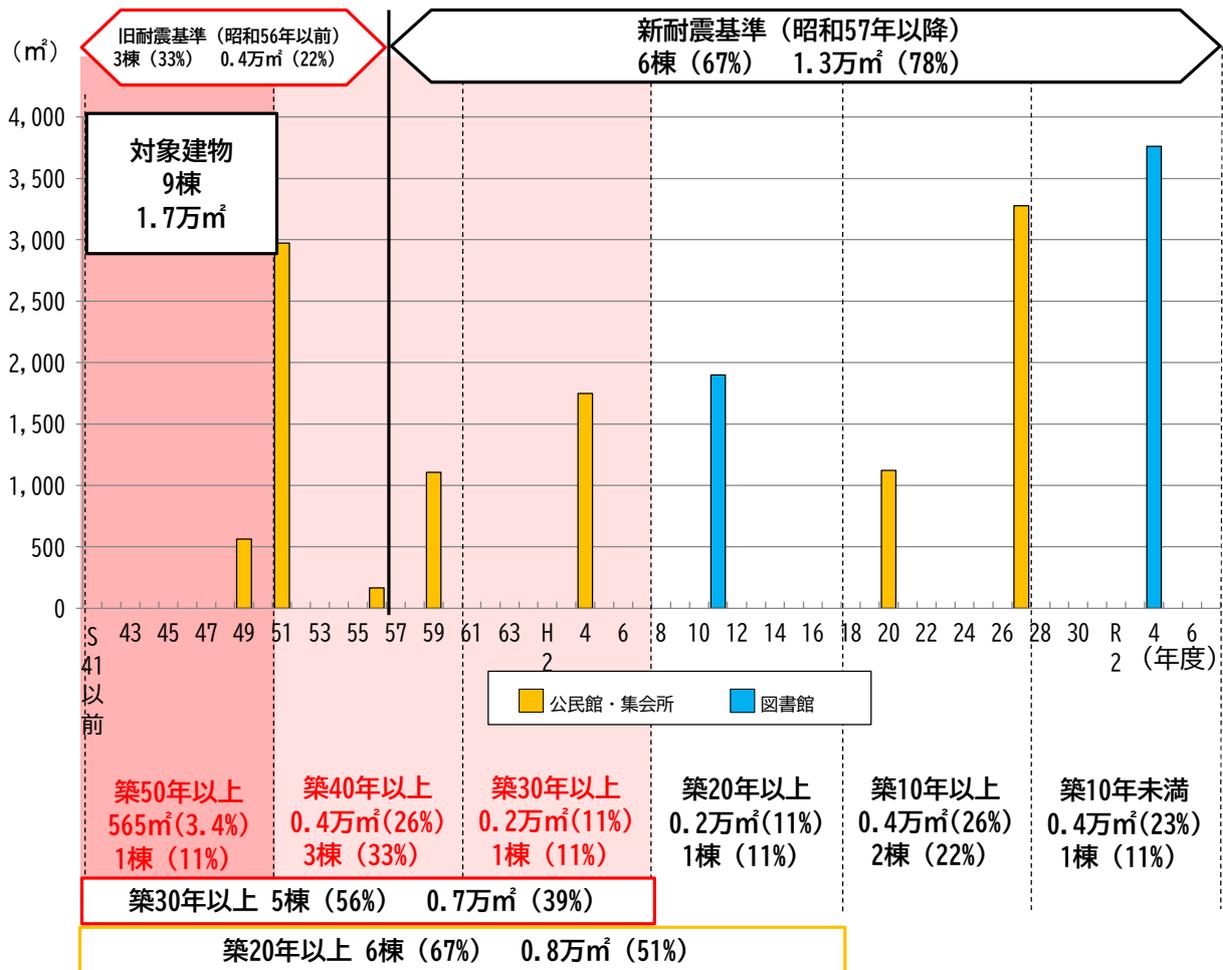


図3-32 社会教育施設等の築年別整備状況

(6) 社会教育施設等の今後の維持・更新コスト（従来型）

学校施設と同様、築50年で改築する従来の手法を今後も続けた場合、計画対象の社会教育施設等の今後40年間のコストは約158億円で、年平均では約4.0億円かかると試算しています。これは直近5年間の施設関連経費約4.6億円/年の約0.9倍となります。しかし、2020（令和2）年度から2022（令和4）年度に夢咲くら館新築に伴う費用が含まれているため、その分施設関連経費の実績値は過年度と比べて高い傾向にあります。改築を予定する年度の多くにおいては、年間の経費が過去5年間の施設関連経費を上回るようになります。

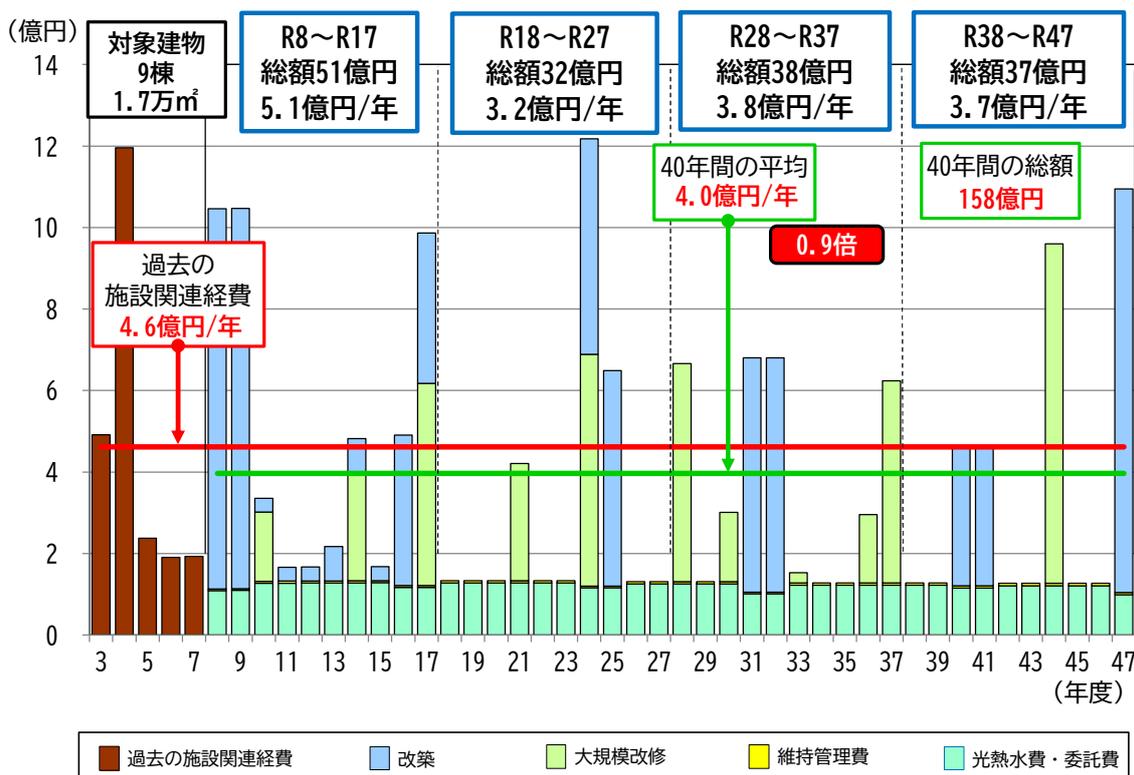


図 3-33 社会教育施設等の今後の維持・更新コスト（従来型）

【試算条件】

○改築周期：

築50年（工事期間は2年）

○改築単価：

605,000 円/m<sup>2</sup>

「令和7年度新営予算単価（庁舎）」（令和6年5月16日 国土交通省大臣官房官庁営繕部）に基づいて算出。ただし、ZEB Readyの基準を満たすための経費を計上

○大規模改修：

築20年・築40年で実施し、単価は改築単価の25%で設定（工事期間は1年）

○維持管理費、光熱水費・委託費：

各施設の令和3～令和6年度の平均額を基準額とし、2025年度の保有面積を基準とした各年の保有面積の増減を反映。一部の光熱水費については、改築、長寿命化改修完了年以降はZEB Ready相当の水準を満たすと仮定し、計上額を従来比50%とする

## 2. 教育施設の老朽化の実態

### 2-1 これまでの教育施設整備の取組

学校施設においては、児童生徒の安全・安心を確保するため、2009（平成21）年度から耐震補強工事に優先的に取り組み、2015（平成27）年度までにすべての学校施設の耐震化を完了しました。その後、災害発生時において避難所となる体育館などの吊り天井撤去や、屋根落下防止等の対策工事を進め、2020（令和2）年度内にこれらすべての事業を完了しました。

また、2019（令和元）年度の普通教室と一部の特別教室に空調設備を設置・更新する事業における「PFI事業」の採用や、2024（令和6）年度の照明設備のLED化事業への「ESCO事業」の採用など、今後の維持管理まで見据えた整備を実現するとともに、財政負担の軽減・平準化を図ることを目的として、民間事業者の技術的能力や創意工夫を取り入れる取り組みを行っています。

さらに、子育てしやすい環境整備の一環として、校舎の余裕教室を活用した学童保育所の整備を進めているとともに、2020（令和2）年度からは、近年の生活様式に合わせるとともに、老朽化した設備の更新や衛生環境の改善を図るため、トイレの洋式化事業にも着手し、2025（令和7）年度にすべての学校において、トイレの洋式化が完了しました。

社会教育施設等においては、市民の生涯学習や文化活動の場を確保するため、2015（平成27）年度に老朽化した志津公民館の改築を行いました。その際、周辺の老朽化した公共施設などと複合化し、立地については施設へのアクセス性や都市計画マスタープランのまちづくり方針などを踏まえ、より鉄道駅に近い場所に建設しました。また、老朽化した佐倉図書館の改築を核として、『歴史のまち』を象徴する旧城下町の保全や、交流人口の確保に資するなど、新町等旧佐倉地区の活性化に貢献する拠点施設「夢咲くら館」の整備工事を行い、2023（令和5）年3月にオープンしました。また、近年では根郷公民館において、老朽化した設備の更新事業など、教育環境の整備を推進してきました。

一方で、上記以外の教育施設の多くは、建物内部や設備などの大規模な改修を実施できていないため、建築当時の機能・性能のままとなっており、現代の社会要請に対して十分な対応が図れていない状況もあります。また、経年劣化が進行しており、不具合箇所の修繕等で大きな経費が必要になっている中で、今後の財政状況等を踏まえると施設改修や設備更新を一斉に行うことは困難であることから、構造躯体の状況や構造躯体以外の部位について、老朽化状況等を踏まえた改修計画を検討する必要があります。

## 2-2 教育施設の構造躯体と構造躯体以外の評価

学校施設の老朽化状況などを把握するに当たって、文部科学省が2023（令和5）年3月に作成した「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（以下「解説書」という。）」を参考にし、「構造躯体の健全性の把握」と「構造躯体以外の劣化状況の把握」について、評価を実施しました。

### （1）構造躯体の健全性の把握

構造躯体の健全性の把握は、今後の維持・更新コストを試算するに当たって、「長寿命化を実施し長期的に活用する施設」と「標準的な耐用年数まで使用し、改築・撤去する施設」に区分することを目的としています。

本市の教育施設は、1981（昭和56）年以前の旧耐震基準で建てられた建物について、耐震診断や耐震補強事業をとおして、学校施設においては2015（平成27）年度、社会教育施設等については2019（令和元）年度までにすべての施設に耐震性があることを確認しています。また、耐震診断時にはコンクリート圧縮強度の調査も行い、概ね健全な強度を保持していることも確認しています。

一方、旧耐震基準の建物は、現在の基準と耐震に対する考え方が大きく異なることに加え、施設のバリアフリー化など、現在の基準に沿った性能を確保することが困難な場合もあります。

以上を踏まえ、計画策定段階における試算上の区分は、図3-34のフローに基づき整理します。

なお、実際の改修等の検討段階においては、躯体の詳細な調査などに加え、財政状況や施設の活用状況、周辺施設の実状などを踏まえ、長寿命化の可否を総合的に判断したうえで、今後の施設の方向性を決定していくものとします。

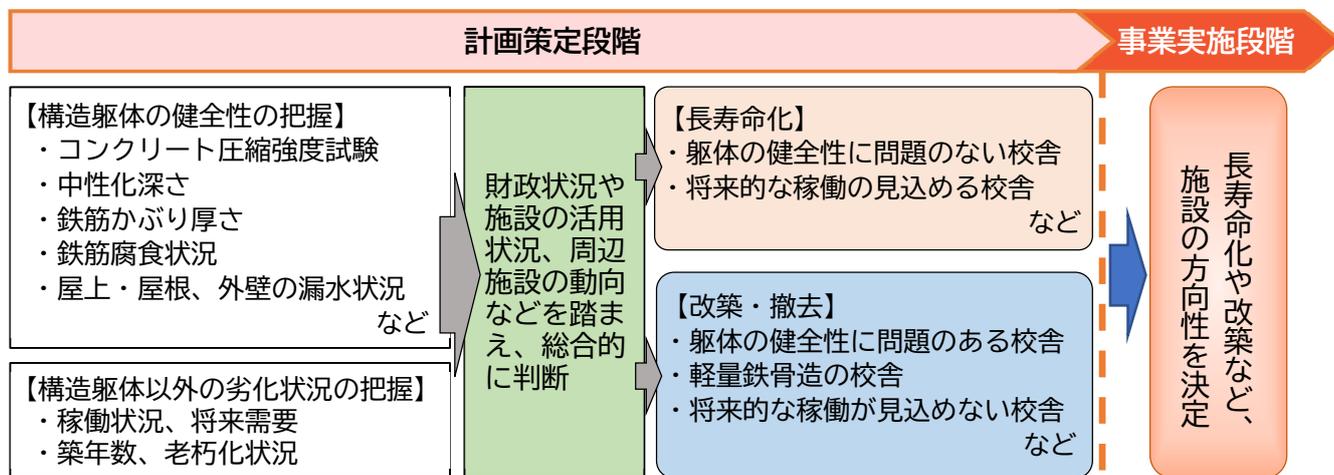


図3-34 長寿命化・改築の判定フロー

## (2) 構造躯体の健全性の評価結果（試算上の区分結果）

学校施設について、全体では、長寿命化改修が可能な棟は 96.0%となります。また、学校種別でみると、長寿命化改修が可能な棟は、小学校が 95.5%、中学校が 97.6%となります。なお、改築と判定した棟は、軽量鉄骨造の棟、または圧縮強度が 13.5N/mm<sup>2</sup>未満の棟が該当します。

社会教育施設等については、全施設長寿命化改修が可能な施設となります。

表 3-24 学校施設の試算上の区分結果

試算上の区分	長寿命化		改築		計	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
小学校（校舎）	73	92.4%	6	7.6%	79	100.0%
小学校（体育館）	28	100.0%	0	0.0%	28	100.0%
小学校（給食室）	26	100.0%	0	0.0%	26	100.0%
小 計	127	95.5%	6	4.5%	133	100.0%
中学校（校舎）	19	95.0%	1	5.0%	20	100.0%
中学校（体育館）	11	100.0%	0	0.0%	11	100.0%
中学校（給食室）	11	100.0%	0	0.0%	11	100.0%
小 計	41	97.6%	1	2.4%	42	100.0%
全 体	168	96.0%	7	4.0%	175	100.0%

表 3-25 社会教育施設等の試算上の区分結果

試算上の区分	長寿命化		改築		計	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
公民館・集会所	7	100.0%	0	0.0%	7	100.0%
図書館	2	100.0%	0	0.0%	2	100.0%
全 体	9	100.0%	0	0.0%	9	100.0%

(3) 構造躯体以外の劣化状況の把握

構造躯体以外の劣化状況を把握し、今後の改修等の優先順位などを検証するため、解説書の劣化状況調査票を参考にして、棟の管理区分ごとに評価を行いました。

劣化状況の把握に当たっては、建物を「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」「電気設備」「機械設備」の5つの部位に分け、屋根・屋上、外壁は目視状況により、床・壁・天井等の内部仕上げ、電気設備、機械設備は目視のほか、部位の全面的な改修年からの経過年数を基本にA、B、C、Dの4段階で評価しました。さらに、下表のように、A～Dの評価に点数を設定し、部位の評価点と文部科学省の「長寿命改良事業」の改修比率算定表を参考に、5つの部位のコスト配分を定め、評価指標となる「健全度」を100点満点で数値化しました。健全度が低いと劣化が進行していることを示しており、解説書では40点未満の場合は優先的に改修等の対策を講じることが望ましいとしています。

表 3-26 評価基準

調査方法 調査部位	目視による評価		目視、経過年数による評価	
	1 屋根・屋上	2 外壁	3 内部仕上げ	4 電気設備 5 機械設備
評価	基準			
A	概ね良好		20年未満	
B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)		20～40年	
C	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)		40年以上	
D	早急に対応する必要がある		経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合	

良  
劣

表 3-27 健全度の算定

●部位の評価点

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

●部位のコスト配分

部位	学校施設	社会教育施設等
屋根・屋上	4.1	4.1
外壁	14.9	14.9
内部仕上げ	21.5	22.5
電気設備	6.6	8.8
機械設備	9.2	16.5
合計	56.3	66.8

●健全度

$$\text{健全度} = \frac{\text{総和 (部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)}}{\text{部位のコスト配分の合計}}$$

※100点満点となるよう、コスト配分の合計（学校施設：56.3、社会教育施設等：66.8）で割っています。

## (4) 構造躯体以外の劣化状況の評価結果

## 1) 小学校

小学校の校舎について、屋根・屋上は「A」評価が5割弱、「B」評価が3割、内部仕上、電気設備、機械設備については「C」評価が5割弱～6割弱となっています。

体育館について、屋根・屋上、外壁は「B」評価が5割強、内部仕上、電気設備、機械設備はいずれも「A」評価が3割前後、「B」評価が4割前後となっています。

給食室について、屋根・屋上は「B」評価が5割強、外壁は「B」評価と「C」評価がそれぞれ5割弱、内部仕上、電気設備、機械設備は「B」評価がそれぞれ7割弱となっています。

早急に対応する必要がある「D」評価は、校舎の外壁が21棟と内部仕上げが1棟、機械設備が8棟、体育館では外壁が1棟と機械設備が2棟、給食室では外壁が2棟と機械設備が6棟となっています。

表3-28 小学校の評価結果（構造躯体以外の劣化状況）

小学校（校舎）	A		B		C		D		合計	
	棟数	割合								
屋根・屋上	37	46.8%	25	31.6%	17	21.5%	0	0.0%	79	100.0%
外壁	13	16.5%	24	30.4%	21	26.6%	21	26.6%	79	100.0%
内部仕上	3	3.8%	29	36.7%	46	58.2%	1	1.3%	79	100.0%
電気設備	3	3.8%	29	36.7%	47	59.5%	0	0.0%	79	100.0%
機械設備	3	3.8%	29	36.7%	39	49.4%	8	10.1%	79	100.0%

小学校（体育館）	A		B		C		D		合計	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
屋根・屋上	11	39.3%	15	53.6%	2	7.1%	0	0.0%	28	100.0%
外壁	8	28.6%	15	53.6%	4	14.3%	1	3.6%	28	100.0%
内部仕上	8	28.6%	12	42.9%	8	28.6%	0	0.0%	28	100.0%
電気設備	8	28.6%	13	46.4%	7	25.0%	0	0.0%	28	100.0%
機械設備	10	35.7%	11	39.3%	5	17.9%	2	7.1%	28	100.0%

小学校（給食室）	A		B		C		D		合計	
	棟数	割合								
屋根・屋上	8	30.8%	14	53.8%	4	15.4%	0	0.0%	26	100.0%
外壁	0	0.0%	12	46.2%	12	46.2%	2	7.7%	26	100.0%
内部仕上	1	3.8%	17	65.4%	8	30.8%	0	0.0%	26	100.0%
電気設備	2	7.7%	17	65.4%	7	26.9%	0	0.0%	26	100.0%
機械設備	2	7.7%	17	65.4%	1	3.8%	6	23.1%	26	100.0%

小学校の施設の健全度（100点満点）について、校舎は「50～60点未満」が3割、体育館は「60～80点未満」と「80～100点」が4割前後、給食室は「60～80点未満」が7割弱で多くなっています。

優先的に改修等の対策を講じることが望ましいとされる40点未満は、校舎が16棟、体育館が1棟、給食室が5棟となっています。

表 3-29 小学校の健全度の結果

健全度（100点満点）	校舎		体育館		給食室	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
80～100点	7	8.9%	10	35.7%	1	3.8%
60～80点未満	18	22.8%	12	42.9%	18	69.2%
50～60点未満	25	31.6%	4	14.3%	1	3.8%
40～50点未満	13	16.5%	1	3.6%	1	3.8%
40点未満	16	20.3%	1	3.6%	5	19.2%
計	79	100.0%	28	100.0%	26	100.0%

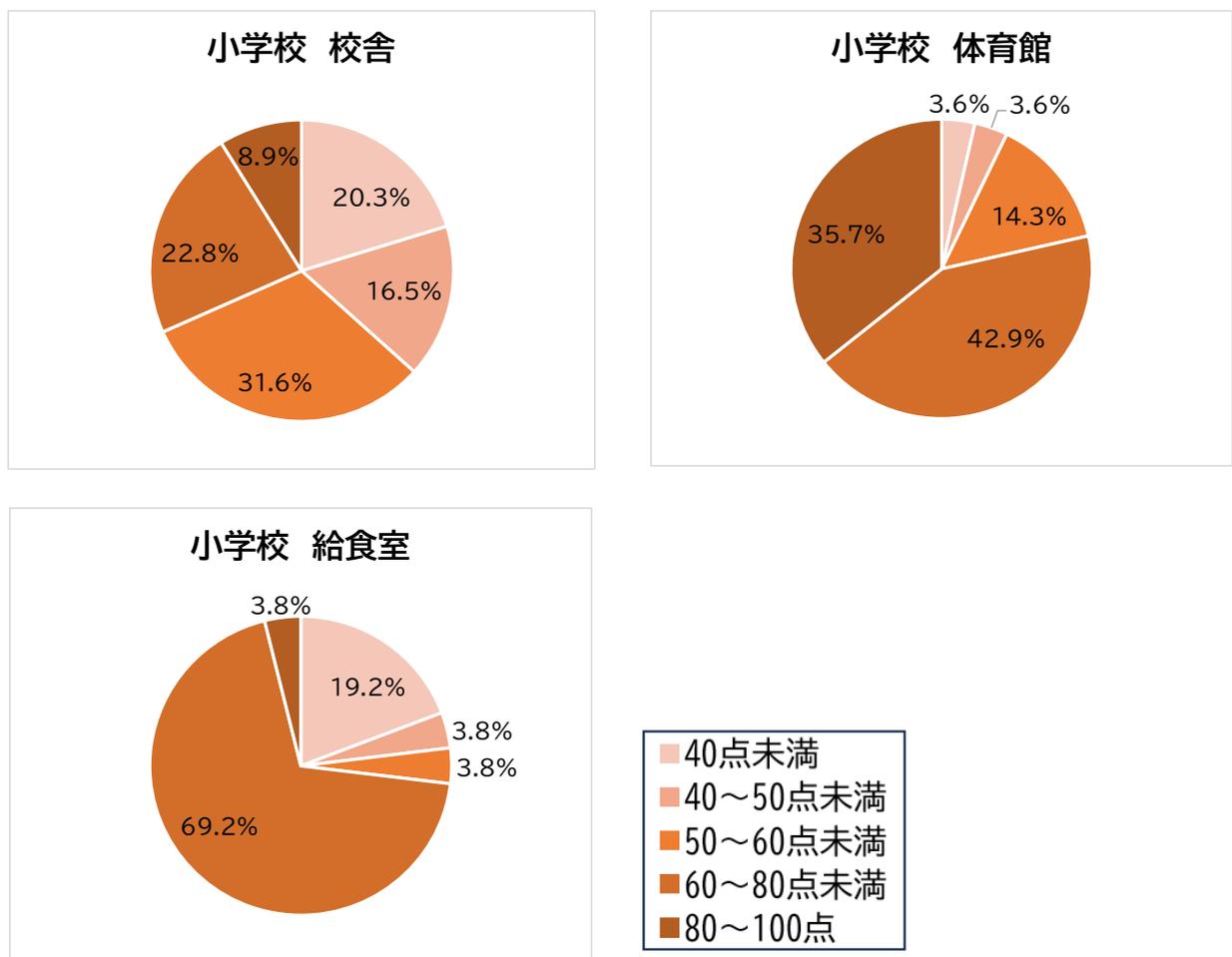


図 3-35 小学校の健全度の内訳

## 2) 中学校

中学校の校舎について、屋根・屋上、内部仕上、電気設備、機械設備は「B」評価と「C」評価が4割前後、外壁は「B」評価が4割となっています。

体育館について、屋根・屋上、内部仕上、電気設備は「B」評価以上が9割で、外壁は「B」評価以上が8割であり、機械設備は全棟が「B」評価以上です。

給食室について、屋根・屋上と外壁は「B」評価が6割～8割、内部仕上、電気設備、機械設備はすべて「B」評価となっています。

早急に対応する必要がある「D」評価について、校舎の屋根・屋上が1棟、外壁が5棟、機械設備が2棟、体育館と給食室ではそれぞれ外壁が1棟ずつとなっています。

表 3-30 中学校の評価結果（構造躯体以外の劣化状況）

	A		B		C		D		合計	
中学校（校舎）										
	棟数	割合								
屋根・屋上	2	10.0%	8	40.0%	9	45.0%	1	5.0%	20	100.0%
外壁	1	5.0%	8	40.0%	6	30.0%	5	25.0%	20	100.0%
内部仕上	2	10.0%	9	45.0%	9	45.0%	0	0.0%	20	100.0%
電気設備	2	10.0%	9	45.0%	9	45.0%	0	0.0%	20	100.0%
機械設備	2	10.0%	9	45.0%	7	35.0%	2	10.0%	20	100.0%

	A		B		C		D		合計	
中学校（体育館）										
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
屋根・屋上	2	18.2%	8	72.7%	1	9.1%	0	0.0%	11	100.0%
外壁	2	18.2%	7	63.6%	1	9.1%	1	9.1%	11	100.0%
内部仕上	3	27.3%	7	63.6%	1	9.1%	0	0.0%	11	100.0%
電気設備	3	27.3%	7	63.6%	1	9.1%	0	0.0%	11	100.0%
機械設備	4	36.4%	7	63.6%	0	0.0%	0	0.0%	11	100.0%

	A		B		C		D		合計	
中学校（給食室）										
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
屋根・屋上	0	0.0%	9	81.8%	2	18.2%	0	0.0%	11	100.0%
外壁	0	0.0%	7	63.6%	3	27.3%	1	9.1%	11	100.0%
内部仕上	0	0.0%	11	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	11	100.0%
電気設備	0	0.0%	11	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	11	100.0%
機械設備	0	0.0%	11	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	11	100.0%

中学校の施設の健全度（100点満点）について、校舎は「60～80点未満」の合計が4割弱、体育館は「60～80点未満」が5割強、給食室は「60～80点未満」が9割で多くなっています。

優先的に改修等の対策を講じることが望ましいとされる40点未満の施設（棟）は、校舎が5棟となっています。

表 3-31 中学校の健全度の結果

健全度（100点満点）	校舎		体育館		給食室	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
80～100点	2	10.0%	4	36.4%	0	0.0%
60～80点未満	7	35.0%	6	54.5%	10	90.9%
50～60点未満	3	15.0%	1	9.1%	1	9.1%
40～50点未満	3	15.0%	0	0.0%	0	0.0%
40点未満	5	25.0%	0	0.0%	0	0.0%
計	20	100.0%	11	100.0%	11	100.0%

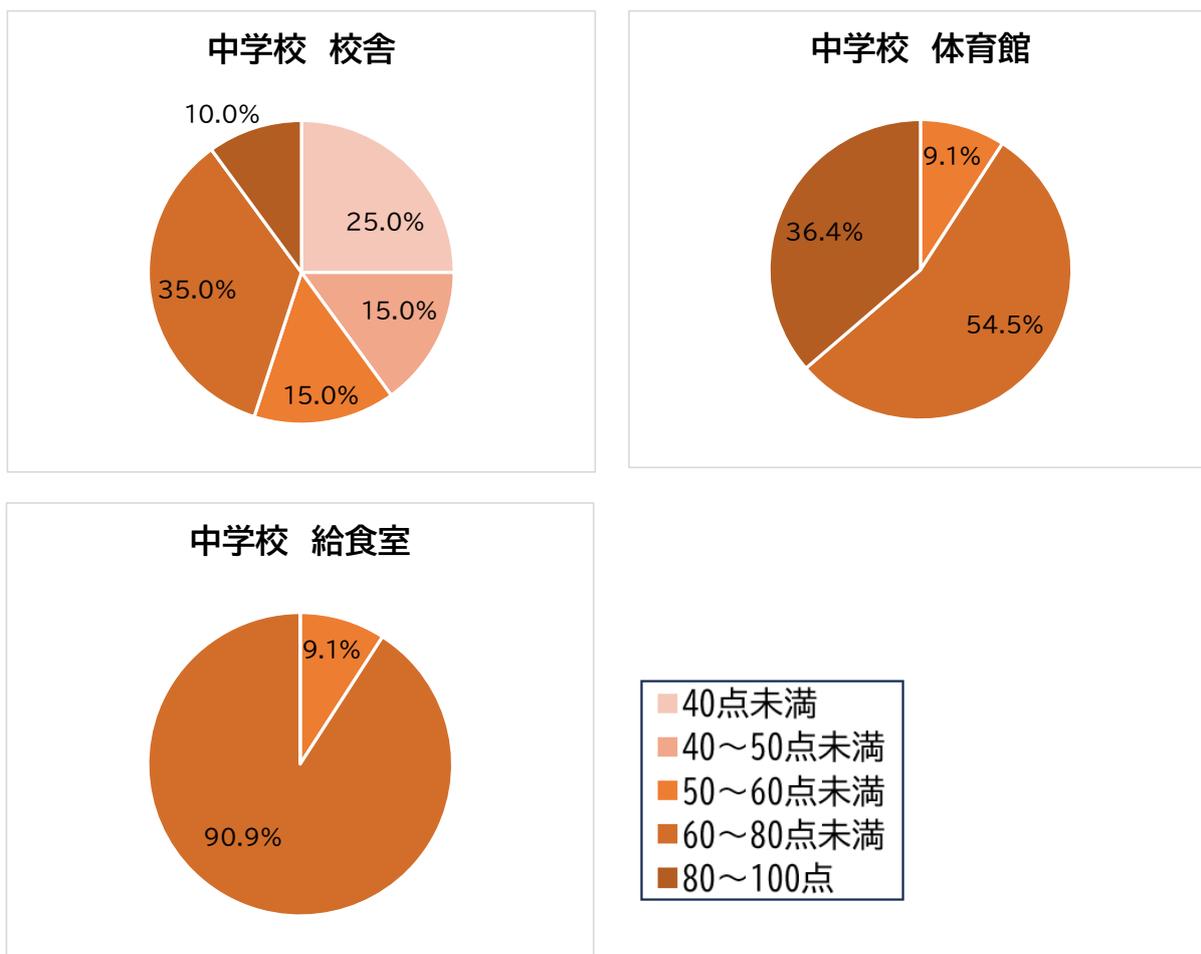


図 3-36 中学校の健全度の内訳

## 3) 社会教育施設等

公民館・集会所の屋根・屋上と内部仕上、電気設備、機械設備は「B」評価が4割、外壁は「C」評価が4割となっています。

図書館については、すべての部位で「A」評価と「B」評価が5割ずつとなっています。

表 3-32 社会教育施設等の評価結果（構造躯体以外の劣化状況）

	A		B		C		D		合計	
公民館・集会所										
	棟数	割合								
屋根・屋上	2	28.6%	3	42.9%	1	14.3%	1	14.3%	7	100.0%
外壁	2	28.6%	2	28.6%	3	42.9%	0	0.0%	7	100.0%
内部仕上	2	28.6%	3	42.9%	2	28.6%	0	0.0%	7	100.0%
電気設備	2	28.6%	3	42.9%	2	28.6%	0	0.0%	7	100.0%
機械設備	2	28.6%	3	42.9%	0	0.0%	2	28.6%	7	100.0%
図書館										
	棟数	割合								
屋根・屋上	1	50.0%	1	50.0%	0	0.0%	0	0.0%	2	100.0%
外壁	1	50.0%	1	50.0%	0	0.0%	0	0.0%	2	100.0%
内部仕上	1	50.0%	1	50.0%	0	0.0%	0	0.0%	2	100.0%
電気設備	1	50.0%	1	50.0%	0	0.0%	0	0.0%	2	100.0%
機械設備	1	50.0%	1	50.0%	0	0.0%	0	0.0%	2	100.0%

社会教育施設等の健全度（100点満点）について、公民館・集会所は「60～80点」が4割となっています。

図書館は「60～80点未満」と「80～100点」がともに5割となっています。

優先的に改修等の対策を講じることが望ましいとされる40点未満の施設（棟）は、公民館・集会所が2棟となっています。

表 3-33 社会教育施設等の健全度（100点満点）の結果

健全度（100点満点）	公民館・集会所		図書館	
	棟数	割合	棟数	割合
80～100点	2	28.6%	1	50.0%
60～80点未満	3	42.9%	1	50.0%
50～60点未満	0	0.0%	0	0.0%
40～50点未満	0	0.0%	0	0.0%
40点未満	2	28.6%	0	0.0%
計	7	100.0%	2	100.0%

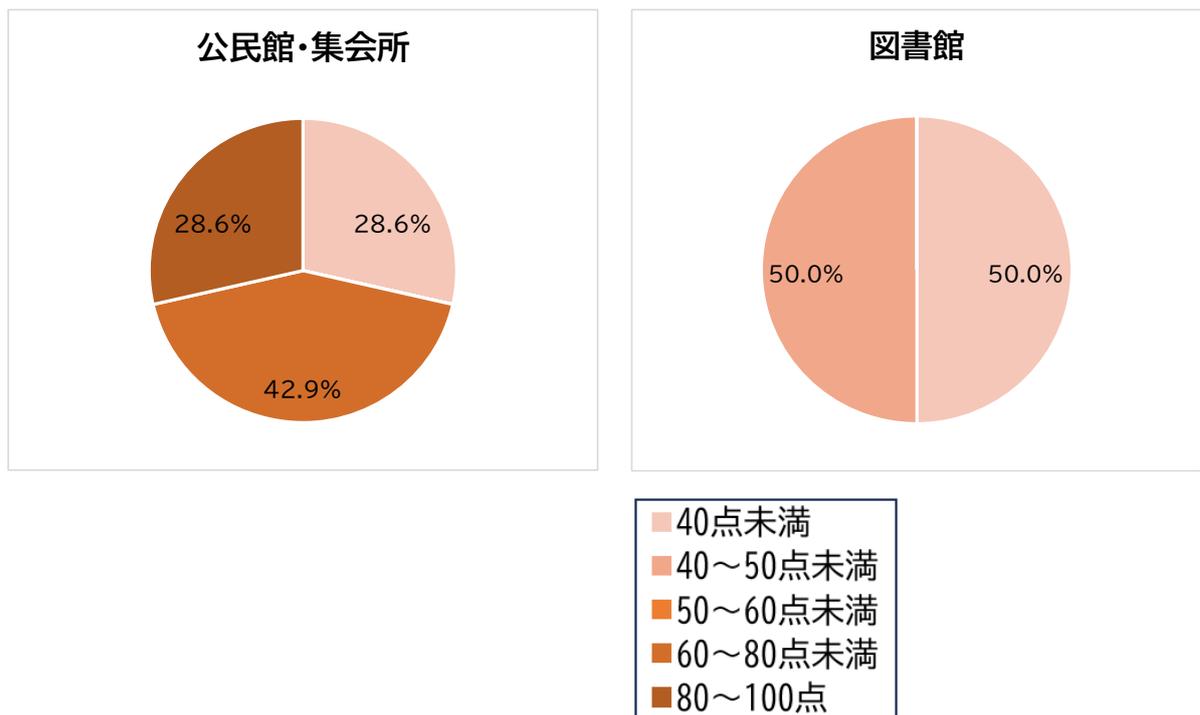


図 3-37 社会教育施設等の健全度の内訳

(5) 建物情報一覧表

1) 小学校

表 3-34 建物情報一覧表 (小学校 1/2)

建物基本情報										構造躯体の健全性						劣化状況評価									
施設名	棟番号	棟用途	構造	延床面積 (m <sup>2</sup> )	階数	建築年度	築年数	耐震安全性			長寿命化判定			調査年度	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)					
								基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm <sup>2</sup> )	耐力度								躯体の状態	試算上の区分			
佐倉小学校	13	校舎	RC	1,576	3	S46	54	旧	済	済	H23	15.7						長寿命	2023	A	C	C	C	C	44
佐倉小学校	14-1	校舎	RC	1,436	4	S47	53	旧	済	済	H23	19.0						長寿命	2023	A	C	D	C	C	33
佐倉小学校	15-1	校舎	RC	1,551	4	S48	52	旧	済	済	H23	14.7						長寿命	2023	B	B	C	C	C	52
佐倉小学校	15-2,3	校舎	RC	189	1	S48	52	旧	済	済	H23	14.7						長寿命	2023	B	B	C	C	C	52
佐倉小学校	14-2,3	給食室	RC	82	1	S47	53	旧	済	済	H23	19.0						長寿命	2023	A	C	C	A	A	61
佐倉小学校	15-4,5,18	給食室	RC	249	1	S48	52	旧	済	済	H23	14.7						長寿命	2023	B	B	A	A	A	92
佐倉小学校	21	校舎	RC	1,517	4	S54	46	旧	済	済	H24	14.7						長寿命	2023	B	B	C	C	C	52
佐倉小学校	22	体育館	RC	1,191	2	S54	46	旧	済	済	H24	14.7						長寿命	2023	B	B	C	C	D	47
内郷小学校	10	校舎	RC	1,602	3	S53	47	旧	済	済	H21	25.7						長寿命	2023	A	D	C	C	C	36
内郷小学校	12	体育館	RC	740	2	S53	47	旧	済	済	H26	25.7						長寿命	2023	A	A	C	C	C	60
内郷小学校	16-1	校舎	RC	784	3	S57	43	新			R4	33.9	6,298					長寿命	2023	A	D	C	C	C	36
内郷小学校	16-2	給食室	RC	150	1	S57	43	新			R4	41.7	6,298					長寿命	2023	A	C	C	C	D	39
内郷小学校	16-3	校舎	RC	558	3	S62	38	新			R4	35.9	6,580					長寿命	2023	A	D	B	B	B	60
内郷小学校	16-4	校舎	RC	64	1	S57	43	新			R4	41.7	6,298					長寿命	2023	A	D	C	C	C	36
内郷小学校	16-5	校舎	RC	64	1	S62	38	新			R4	35.9	6,580					長寿命	2023	A	D	B	B	B	60
志津小学校	1-1	校舎	RC	1,112	2	S41	59	旧	済	済	H26	22.4						長寿命	2023	A	A	C	C	C	60
志津小学校	1-2	校舎	RC	1,331	3	S49	51	旧	済	済	H26	20.6						長寿命	2023	A	A	C	C	C	60
志津小学校	10	校舎	RC	850	3	S54	46	旧	済	済	H26	26.9						長寿命	2023	A	A	C	C	C	60
志津小学校	15-1	校舎	RC	69	2	H7	30	新										長寿命	2023	A	B	B	B	B	77
志津小学校	15-2	給食室	RC	287	2	H7	30	新										長寿命	2023	A	B	B	B	B	77
志津小学校	16-1,2,3	体育館	RC	1,175	2	H10	27	新										長寿命	2023	B	C	B	B	B	66
志津小学校	16-4	体育館	RC	134	2	H10	27	新										長寿命	2023	B	C	B	B	B	66
上志津小学校	1	校舎	RC	980	3	S44	56	旧	済	済	H20	24.3						長寿命	2023	A	B	C	C	C	54
上志津小学校	12-1	校舎	RC	1,776	4	S48	52	旧	済	済	H20	24.3						長寿命	2023	A	C	C	C	C	44
上志津小学校	12-2	校舎	RC	38	3	H元	36	新										長寿命	2023	A	C	B	B	B	68
上志津小学校	12-3	校舎	RC	71	4	H6	31	新										長寿命	2023	A	A	B	B	B	83
上志津小学校	13	体育館	RC	748	2	S50	50	旧	済	済	H25	20.1						長寿命	2023	A	A	C	C	D	55
上志津小学校	15	給食室	RC	211	1	S57	43	新										長寿命	2023	A	C	C	C	D	39
上志津小学校	19	校舎	RC	1,145	2	H元	36	新										長寿命	2023	A	C	B	B	B	68
白井小学校	10-1	校舎	RC	1,008	3	S50	50	旧	済	済	H22	27.1						長寿命	2023	C	C	C	C	C	40
白井小学校	12-1,2	校舎	RC	506	3	S53	47	旧	済	済	H22	27.1						長寿命	2023	C	C	C	C	D	35
白井小学校	18	給食室	RC	326	1	H6	31	新										長寿命	2023	B	C	B	B	B	66
白井小学校	19-1,2	校舎	RC	1,943	3	H14	23	新										長寿命	2023	B	C	B	B	B	66
白井小学校	20	校舎	RC	344	3	H14	23	新										長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
白井小学校	23-1,2	体育館	RC	1,028	2	H23	14	新										長寿命	2023	B	B	A	A	A	92
白井小学校	25-1,10-3	校舎	RC	288	2	H23	14	新										長寿命	2023	B	B	A	A	A	92
白井小学校	25-2	体育館	RC	42	1	H23	14	新										長寿命	2023	B	B	A	A	A	92
印南小学校	1	校舎	RC	1,253	3	S50	50	旧	済	不要	H11	22.8						長寿命	2023	A	C	B	B	B	68
印南小学校	7	体育館	RC	749	2	S52	48	旧	済	済	H23	25.7						長寿命	2023	B	B	C	C	C	52
印南小学校	10-1	校舎	RC	899	3	S55	45	旧	済	済	H23	25.5						長寿命	2023	C	A	C	C	C	56
印南小学校	10-2	校舎	RC	174	1	S55	45	旧	済	済	H23	25.5						長寿命	2023	C	A	C	C	C	56
印南小学校	13	校舎	RC	1,516	3	H2	35	新										長寿命	2023	A	C	B	B	B	68
印南小学校	2	給食室	RC	100	1	S50	50	旧	済	不要	H11	22.8						長寿命	2023	A	B	B	B	B	77
印南小学校	14	給食室	RC	103	1	H7	30	新										長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
根郷小学校	13-1	校舎	RC	1,234	2	S51	49	旧	済	済	H24	25.7						長寿命	2023	A	C	C	C	C	44
根郷小学校	13-2,3	校舎	RC	151	1	S51	49	旧	済	済	H24	25.7						長寿命	2023	A	C	C	C	C	44
根郷小学校	17	校舎	RC	1,308	3	S53	47	旧	済	済	H24	25.7						長寿命	2023	B	B	C	C	C	52
根郷小学校	25-1	校舎	RC	1,858	3	H7	30	新										長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
根郷小学校	25-2	給食室	RC	320	1	H7	30	新										長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
根郷小学校	26	体育館	RC	1,232	1	H9	28	新										長寿命	2023	A	A	B	B	B	83
根郷小学校	27	校舎	RC	961	3	H26	11	新										長寿命	2023	B	B	A	A	A	92
和田小学校	1-1	校舎	RC	1,091	2	S42	58	旧	済	済	H20	19.0						長寿命	2023	B	C	C	C	C	43
和田小学校	1-2,4	校舎	RC	831	3	S61	39	新										長寿命	2023	A	C	B	B	B	68
和田小学校	1-3	給食室	RC	162	1	S61	39	新										長寿命	2023	A	C	B	B	B	68
和田小学校	10	体育館	RC	726	2	S52	48	旧	済	済	H23	25.7						長寿命	2023	B	B	C	C	C	52
弥富小学校	11-1,3	校舎	RC	2,096	2	S57	43	新										長寿命	2023	C	C	C	C	C	40
弥富小学校	11-2	給食室	RC	168	1	S57	43	新										長寿命	2023	A	C	C	C	D	39
弥富小学校	16	体育館	RC	751	2	S58	42	新	済	済	H29	28.9						長寿命	2023	A	C	A	A	A	84
千代田小学校	8	体育館	RC	749	2	S52	48	旧	済	済	H25	25.7						長寿命	2023	A	A	B	B	A	88
千代田小学校	11-1	校舎	RC	1,251	3	S54	46	旧	済	済	H26	26.3						長寿命	2023	C	A	C	C	C	56
千代田小学校	11-2,4	校舎	RC	1,529	3	S60	40	新										長寿命	2023	C	C	C	C	C	40
千代田小学校	11-3	給食室	RC	255	1	S60	40	新										長寿命	2023	C	C	B	B	B	63
千代田小学校	15-1	校舎	S	368	2	H5	32	新										長寿命	2023	A	A	B	B	B	83
千代田小学校	15-2	校舎	S	135	1	H5	32	新										長寿命	2023	A	A	B	B	B	83
千代田小学校	16	校舎	S	659	2	H7	30	新										長寿命	2023	A	A	B	B	B	83
下志津小学校	1-1	校舎	RC	200	1	S41	59	旧	済	不要	H9	9.9						要調査	2023	B	B	C	C	D	47
下志津小学校	1-2	校舎	RC	200	1	S41	59	旧	済	不要	H9	9.9						要調査	2023	B	B	C	C	D	47
下志津小学校	6	体育館	S	704	1	S46	54	旧	済	済	H26	21.8						長寿命	2023	C	C	C	B	A	54
下志津小学校	7	校舎	RC	1,262	3	S46	54	旧	済	済	H26	12.8						要調査	2023	A	C	C	C	C	44
下志津小学校	14	給食室	RC	247	1	H2	35	新										長寿命	2023	B	C	B	B	B	66
下志津小学校	22,23	校舎	RC	1,763	2	H27	10	新										長寿命	2023	A	A	A	A	A	100
井野小学校	1	校舎	RC	2,384	3	S45	55	旧	済	済	H24	17.6						長寿命	2023	A	C	C	C	C	44
井野小学校	5	校舎	RC	1,214	3	S49	51	旧	済	済	H24	18.1						長寿命	2023	A	D	C	C	C	36
井野小学校	6	体育館	RC	749	2	S51	49	旧	済	済															

表 3-35 建物情報一覧表 (小学校 2/2)

建物基本情報										構造躯体の健全性					劣化状況評価						
施設名	棟番号	棟用途	構造	延床面積 (㎡)	階数	建築年度	築年数	耐震安全性			長寿命化判定				調査年度	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
								基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)	耐力度	躯体の状態							
南志津小学校	2-1	校舎	RC	2,593	4	S49	51	旧	済	済	H23	16.2		長寿命	2023	B	B	C	C	C	52
南志津小学校	2-2	校舎	RC	128	1	S49	51	旧	済	済	H23	16.2		長寿命	2023	B	B	C	C	C	52
南志津小学校	6	校舎	RC	1,632	4	S51	49	旧	済	済	H26	27.5		長寿命	2023	C	A	C	C	C	56
南志津小学校	15	給食室	RC	287	1	H14	23	新						長寿命	2023	B	C	B	B	B	66
南志津小学校	16	体育館	RC	1,041	1	H17	20	新						長寿命	2023	B	B	A	A	A	92
佐倉東小学校	1-1, 2, 3	校舎	RC	4,094	3	S50	50	旧	済	済	H25	18.8		長寿命	2023	A	B	C	C	C	54
佐倉東小学校	1-4, 5	給食室	RC	243	1	S50	50	旧	済	済	H25	18.8		長寿命	2023	B	B	C	C	C	52
佐倉東小学校	1-6, 7	校舎	RC	217	1	S50	50	旧	済	済	H25	18.8		長寿命	2023	A	B	C	C	C	54
佐倉東小学校	4	体育館	RC	760	2	S51	49	旧	済	済	H28	38.7		長寿命	2023	A	A	A	A	A	100
佐倉東小学校	6-1	校舎	RC	397	3	S53	47	旧	済	済	H25	18.8		長寿命	2023	A	B	C	C	D	49
佐倉東小学校	6-2	校舎	RC	260	1	S53	47	旧	済	済	H25	18.8		長寿命	2023	A	B	C	C	D	49
佐倉東小学校	6-3	校舎	RC	122	2	S53	47	旧	済	済	H25	18.8		長寿命	2023	A	B	C	C	D	49
西志津小学校	1-1, 2	校舎	RC	3,992	4	S52	48	旧	済	済	H20	30.1		長寿命	2023	B	C	C	C	C	43
西志津小学校	4-1, 2	給食室	RC	234	1	S52	48	旧	済	済	H20	30.1		長寿命	2023	C	B	B	B	B	72
西志津小学校	4-3	給食室	RC	216	1	H15	22	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
西志津小学校	7	校舎	RC	758	4	S54	46	旧	済	済	H20	28.7		長寿命	2023	B	B	C	C	C	52
西志津小学校	12	校舎	RC	794	3	H12	25	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
西志津小学校	15	体育館	RC	1,195	1	H26	11	新						長寿命	2023	B	B	A	A	A	92
小竹小学校	1-1, 3, 4, 5	校舎	RC	3,660	3	S55	45	旧	済	不要	H12	26.4		長寿命	2023	A	D	C	C	C	36
小竹小学校	1-2	給食室	RC	282	1	S55	45	旧	済	不要	H12	26.4		長寿命	2023	A	D	C	C	D	32
小竹小学校	2	体育館	RC	851	2	S55	45	旧	済	済	H26	20.6		長寿命	2023	A	A	C	C	C	60
小竹小学校	6-1	校舎	RC	624	3	S58	42	新						長寿命	2023	A	D	C	C	C	36
小竹小学校	6-2	校舎	RC	156	1	S58	42	新						長寿命	2023	A	D	C	C	C	36
小竹小学校	8	校舎	RC	839	3	S59	41	新						長寿命	2023	A	D	C	C	D	32
間野台小学校	1-1, 3	校舎	RC	3,647	3	S55	45	旧	済	不要	H12	39.5		長寿命	2023	C	D	C	C	C	32
間野台小学校	1-2	給食室	RC	282	1	S55	45	旧	済	不要	H12	39.5		長寿命	2023	B	B	C	C	D	47
間野台小学校	2	体育館	RC	977	2	S56	44	旧	済	済	H29	31.6		長寿命	2023	A	A	A	A	A	100
間野台小学校	8	校舎	RC	936	3	S60	40	新						長寿命	2023	C	C	B	B	B	63
王子台小学校	1-1, 2	校舎	RC	4,325	3	S58	42	新						長寿命	2023	C	D	C	C	C	32
王子台小学校	1-3	給食室	RC	308	1	S58	42	新						長寿命	2023	B	D	C	C	D	30
王子台小学校	1-4	校舎	RC	290	3	S61	39	新						長寿命	2023	B	D	B	B	B	58
王子台小学校	1-5	校舎	RC	66	1	S58	42	新						長寿命	2023	B	D	C	C	C	35
王子台小学校	4-1, 2	体育館	RC	1,142	2	S59	41	新						長寿命	2023	C	D	C	C	C	32
青菅小学校	1-1, 2, 4	校舎	RC	3,811	3	S60	40	新						長寿命	2023	C	D	B	B	B	55
青菅小学校	1-3	給食室	RC	264	1	S60	40	新						長寿命	2023	C	C	B	B	B	63
青菅小学校	1-5	校舎	RC	840	3	H2	35	新						長寿命	2023	C	D	B	B	B	55
青菅小学校	2-1, 2, 3	体育館	RC	1,169	2	S60	40	新						長寿命	2023	A	B	B	B	B	77
青菅小学校	2-4	体育館	RC	86	2	S60	40	新						長寿命	2023	A	B	B	B	B	77
寺崎小学校	1-1, 2	校舎	RC	3,910	3	S61	39	新						長寿命	2023	B	D	B	B	B	58
寺崎小学校	1-3	給食室	RC	268	1	S61	39	新						長寿命	2023	B	C	B	B	B	66
寺崎小学校	1-4	校舎	RC	808	3	H元	36	新						長寿命	2023	B	D	B	B	B	58
寺崎小学校	1-6	校舎	RC	101	1	H元	36	新						長寿命	2023	B	D	B	B	B	58
寺崎小学校	4-1, 2	体育館	RC	1,055	2	S62	38	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
寺崎小学校	4-3	体育館	RC	110	2	S62	38	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
山王小学校	1-1	校舎	RC	4,239	3	S63	37	新						長寿命	2023	C	D	B	B	B	55
山王小学校	1-2	校舎	RC	141	1	S63	37	新						長寿命	2023	C	D	B	B	B	55
山王小学校	2-1, 2, 3	体育館	RC	1,370	2	S63	37	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
山王小学校	5-1	校舎	RC	902	2	H3	34	新						長寿命	2023	B	C	B	B	B	66
山王小学校	5-2	給食室	RC	299	1	H3	34	新						長寿命	2023	B	C	B	B	B	66
染井野小学校	1, 2-1, 3	校舎	RC	4,228	3	H10	27	新						長寿命	2023	C	B	B	B	B	72
染井野小学校	2-4	校舎	RC	91	1	H10	27	新						長寿命	2023	C	B	B	B	B	72
染井野小学校	2-2, 3-4	給食室	RC	498	1	H10	27	新						長寿命	2023	C	B	B	B	B	72
染井野小学校	3-1, 2, 3	体育館	RC	1,577	2	H10	27	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
白銀小学校	1-1	給食室	RC	294	1	H15	22	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
白銀小学校	1-2	校舎	RC	3,569	3	H15	22	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
白銀小学校	2-1, 2	体育館	RC	1,182	1	H15	22	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
白銀小学校	2-3	体育館	RC	73	1	H15	22	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75

2) 中学校

表 3-36 建物情報一覧表 (中学校)

建物基本情報							構造躯体の健全性						劣化状況評価								
施設名	棟番号	棟用途	構造	延床面積 (㎡)	階数	建築年度	築年数	耐震安全性			長寿命化判定			調査年度	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)	
								基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)	耐力度								躯体の状態
佐倉中学校	29	給食室	RC	406	1	H6	31	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
佐倉中学校	31-1, 2, 3, 4, 5	体育館	RC	2,861	2	H9	28	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
佐倉中学校	34, 35, 36	校舎	RC	5,974	4	H21	16	新						長寿命	2023	B	B	A	A	A	92
志津中学校	1-1, 2, 3	校舎	RC	3,046	3	S37	63	旧	済	済	R4	13.2	6,110	要調査	2023	B	B	C	C	D	47
志津中学校	18-1	校舎	RC	1,512	3	S52	48	旧	済	済	R4	29.2	6,110	長寿命	2023	B	B	C	C	D	47
志津中学校	20	校舎	RC	1,574	3	S54	46	旧	済	不要	R4	32.2	5,922	長寿命	2023	C	D	C	C	C	32
志津中学校	24	給食室	RC	344	1	H4	33	新						長寿命	2023	B	C	B	B	B	66
志津中学校	26-1, 2	体育館	RC	1,797	2	H22	15	新						長寿命	2023	B	B	A	A	A	92
上志津中学校	1, 20	校舎	RC	2,470	4	S47	53	旧	済	済	H23	20.0		長寿命	2023	B	C	C	C	C	43
上志津中学校	10-1, 2	校舎	RC	1,753	4	S53	47	旧	済	済	H23	19.7		長寿命	2023	B	B	C	C	C	52
上志津中学校	16	給食室	RC	348	1	H4	33	新						長寿命	2023	C	D	B	A	A	55
上志津中学校	17-1, 2, 3, 18	体育館	RC	2,123	2	H17	20	新						長寿命	2023	B	B	A	A	A	92
南部中学校	12-1, 2	校舎	RC	2,263	3	S56	44	旧			R4	39.6	6,204	長寿命	2023	D	D	C	C	C	30
南部中学校	20	給食室	RC	349	1	H5	32	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
南部中学校	22-1, 2, 3	体育館	RC	2,383	3	H12	25	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
南部中学校	24-1, 2	校舎	RC	1,475	2	H27	10	新						長寿命	2023	A	A	A	A	A	100
白井中学校	1-1, 2	校舎	RC	4,333	4	S51	49	旧	済	済	H20	25.7		長寿命	2023	C	C	C	C	C	40
白井中学校	6	体育館	RC	990	2	S51	49	旧	済	済	H25	23.8		長寿命	2023	B	B	C	C	A	62
白井中学校	10	校舎	RC	1,985	4	S55	45	旧	済	済	H25	27.0		長寿命	2023	C	C	C	C	C	40
白井中学校	15-1	給食室	RC	367	1	H5	32	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
白井中学校	15-2	校舎	RC	169	4	H5	32	新						長寿命	2023	A	B	B	B	B	77
井野中学校	1-1, 2, 3, 2-1	校舎	RC	5,198	4	S56	44	旧						長寿命	2023	C	D	C	C	C	32
井野中学校	2-2	校舎	RC	705	4	S62	38	新						長寿命	2023	C	D	B	B	B	55
井野中学校	3	体育館	RC	1,553	2	S57	43	新	済	済	H29	36.3		長寿命	2023	A	A	A	A	A	100
井野中学校	10-1	給食室	RC	369	1	H4	33	新						長寿命	2023	C	C	B	B	B	63
井野中学校	10-2	校舎	RC	96	4	H4	33	新						長寿命	2023	C	C	B	B	B	63
佐倉東中学校	1-1, 2	校舎	RC	6,079	4	S61	39	新						長寿命	2023	C	C	B	B	B	63
佐倉東中学校	3-1, 2, 3	体育館	RC	1,579	2	S62	38	新						長寿命	2023	B	D	B	B	B	58
佐倉東中学校	7-1, 2	給食室	RC	457	4	H5	32	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
白井西中学校	1-1, 2, 3	校舎	RC	6,025	3	S62	38	新						長寿命	2023	C	B	B	B	B	72
白井西中学校	5-1, 2	体育館	RC	1,619	2	S62	38	新						長寿命	2023	C	C	B	B	B	63
白井西中学校	8-1	給食室	RC	340	1	H5	32	新						長寿命	2023	B	C	B	B	B	66
白井西中学校	8-2	校舎	RC	74	3	H5	32	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
西志津中学校	1-1, 2	校舎	RC	5,814	3	S62	38	新						長寿命	2023	C	D	B	B	B	55
西志津中学校	2-1, 2, 3	体育館	RC	1,491	2	S62	38	新						長寿命	2023	A	A	B	B	B	83
西志津中学校	9	給食室	RC	369	1	H5	32	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
白井南中学校	1-1, 2	校舎	RC	5,540	3	H6	31	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
白井南中学校	2-1, 2, 4, 5, 6	体育館	RC	2,689	3	H6	31	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
白井南中学校	1-3, 2-3	給食室	RC	382	1	H6	31	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
根郷中学校	1, 2-1	給食室	RC	389	1	H8	29	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
根郷中学校	2-2, 3, 4	校舎	RC	5,531	3	H8	29	新						長寿命	2023	B	C	B	B	B	66
根郷中学校	5, 6-1, 2, 3, 4, 5	体育館	RC	2,369	2	H8	29	新						長寿命	2023	B	B	B	B	B	75

3) 社会教育施設等

表 3-37 建物情報一覧表 (社会教育施設等)

建物基本情報							構造躯体の健全性						劣化状況評価								
施設名	構造	延床面積 (㎡)	階数	建築年度	築年数	耐震安全性			長寿命化判定			調査年度	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)			
						基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)	耐力度								躯体の状態	試算上の区分	
中央公民館	RC	2,972	3	S51	49	旧	済	不要						長寿命	2023	D	C	C	C	D	31
和田公民館	RC	565	2	S49	51	旧	済	不要						長寿命	2023	C	C	C	C	D	33
弥富公民館	RC	1,123	2	H20	17	新								長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
根郷公民館	RC	1,748	地上3 地下1	H4	33	新								長寿命	2023	B	C	B	B	B	67
志津公民館	RC	3,276	4	H27	10	新								長寿命	2023	A	A	A	A	A	100
白井公民館	RC	1,106	2	S59	41	新								長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
佐倉図書館	RC	3,761	地上2 地下1	R4	3	新								長寿命	2023	A	A	A	A	A	100
佐倉南図書館	SRC	1,900	1	H11	26	新								長寿命	2023	B	B	B	B	B	75
将門同和对策集会所	W一部S	166	1	S56	44	旧	済	済						長寿命	2023	A	A	A	A	A	100

### 3. 市の財政状況

#### (1) 歳入・歳出の推移

歳入は、2013（平成25）年度から2019（令和元）年度は横ばい傾向にありましたが、2020（令和2）年度以降は新型コロナウイルス感染症関連の国庫支出金が増加したため、2021（令和3）年度以降は約590億円以上で推移しています。

歳出は、2013（平成25）年度以降、補助費等が特異的な2020（令和2）年度を除き増加傾向にあります。特に扶助費については、少子高齢化の進展に伴う社会保障関連経費の増加などにより増加傾向で推移しており、2024（令和6）年度は、2013（平成25）年度の約1.9倍になっています。

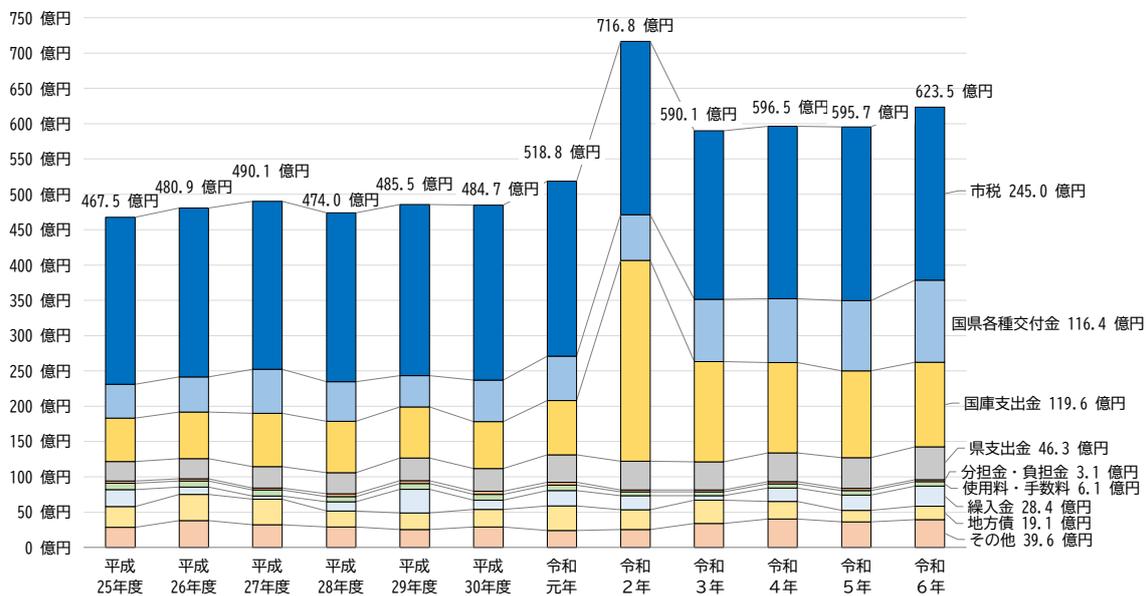


図 3-38 歳入決算額の推移 (普通会計)

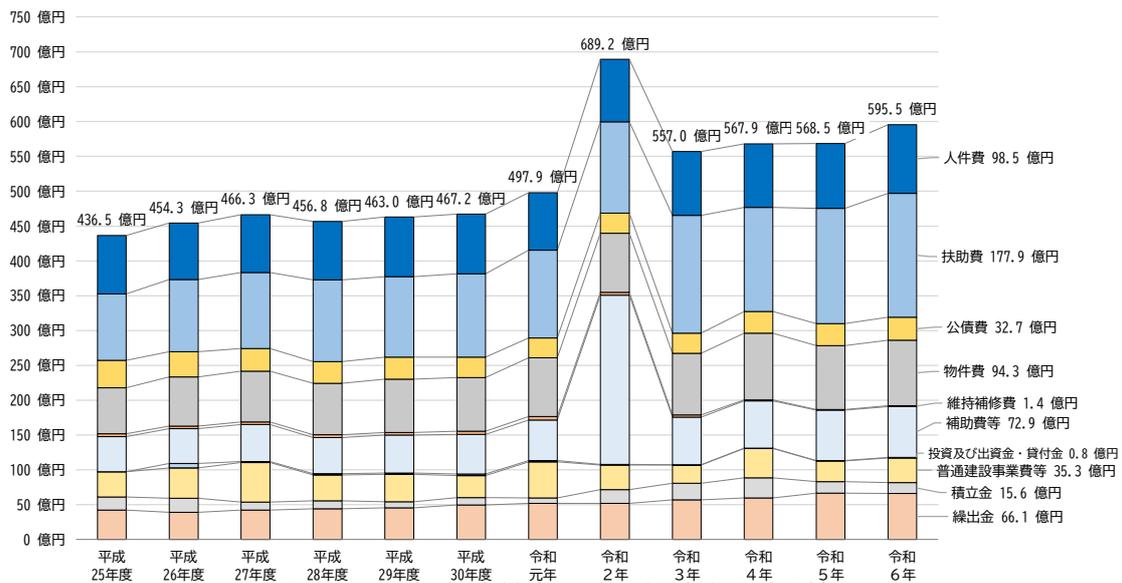


図 3-39 歳出決算額の推移 (普通会計)

出典：佐倉市決算カード

### (2) 収支状況の推移

当該年度の収入で支出ができたかを示す実質単年度収支の推移をみると、2016（平成28）年度から2019（令和元）年度、2023（令和5）年度以降については、赤字で推移しています。また、経常収支比率はおおむね9割を超える状態が続いており、財政構造の硬直化が顕著となっています。

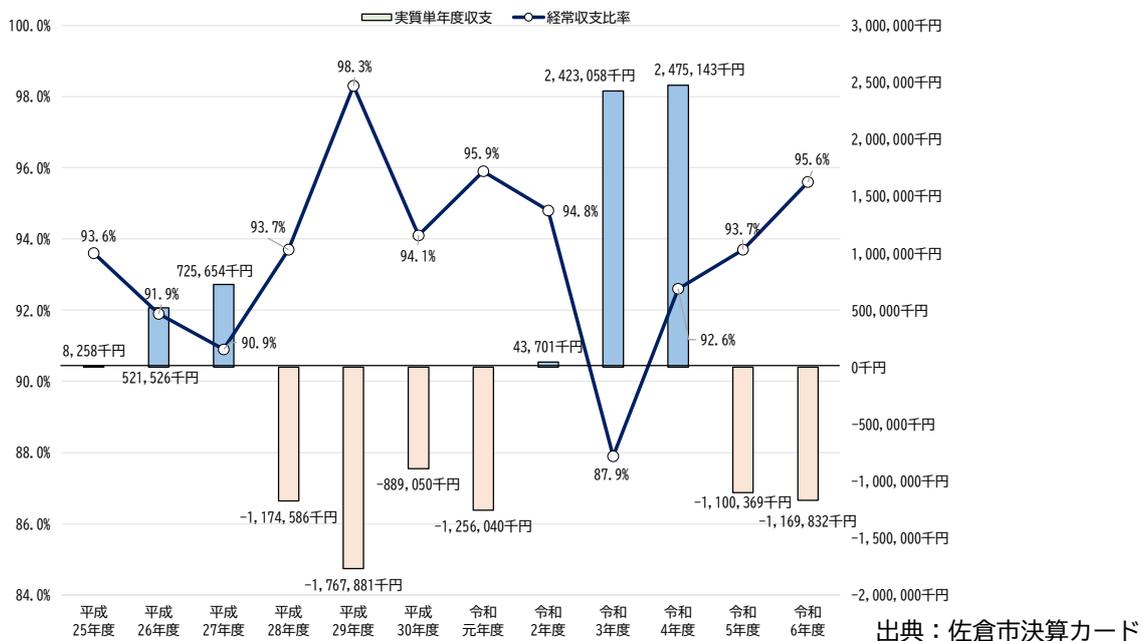


図 3-40 実質単年度収支と経常収支比率の推移

### (3) 財政推計

第5次佐倉市総合計画における中期基本計画の計画期間である2027（令和9）年度までの財政推計では、市税収入は横ばいで推移するものの、扶助費や人件費の増加により、市の財政状況の悪化が見込まれるとしています。

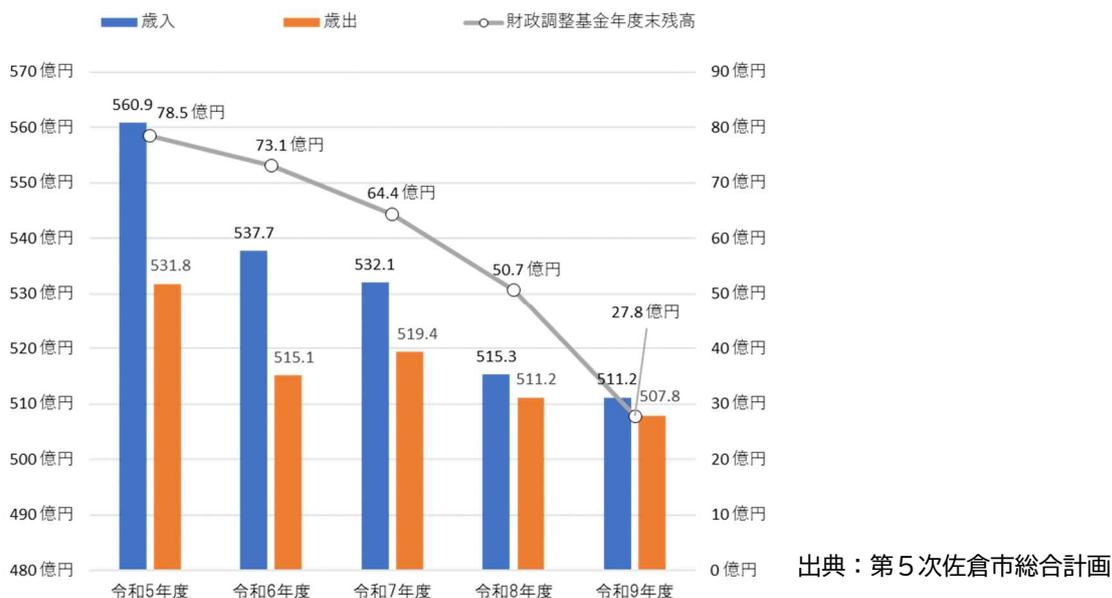


図 3-41 決算及び財政調整基金残高見込み（令和5年度～令和9年度）

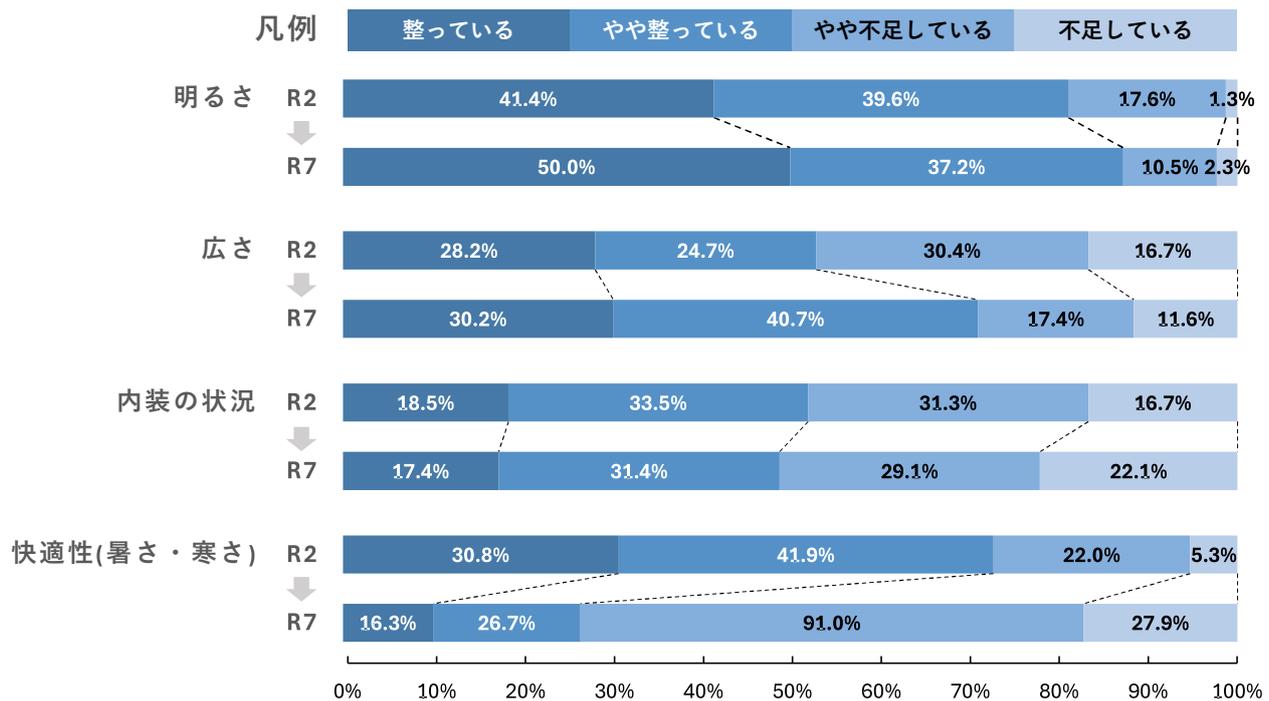
## 4. 教職員アンケート

学校施設の現状把握や、今後の施設のあり方を検討するに当たって、日頃より小中学校施設の管理・運営にあたる教職員（校長、副校長、教頭、各学年主任）を対象に、2025（令和7）年7月にアンケート調査を実施しました。

### （1）施設の整備状況

各小中学校の「教室」「廊下・階段」「トイレ」「グラウンド」「体育館」「職員室」について、「整っている」「やや整っている」「やや不足している」「不足している」の4段階で、それぞれの整備状況について評価してもらいました。また、2020（令和2）年度に実施した同様のアンケート結果との比較を実施し、施設の整備状況の変化について確認しました。

#### 1) 教室

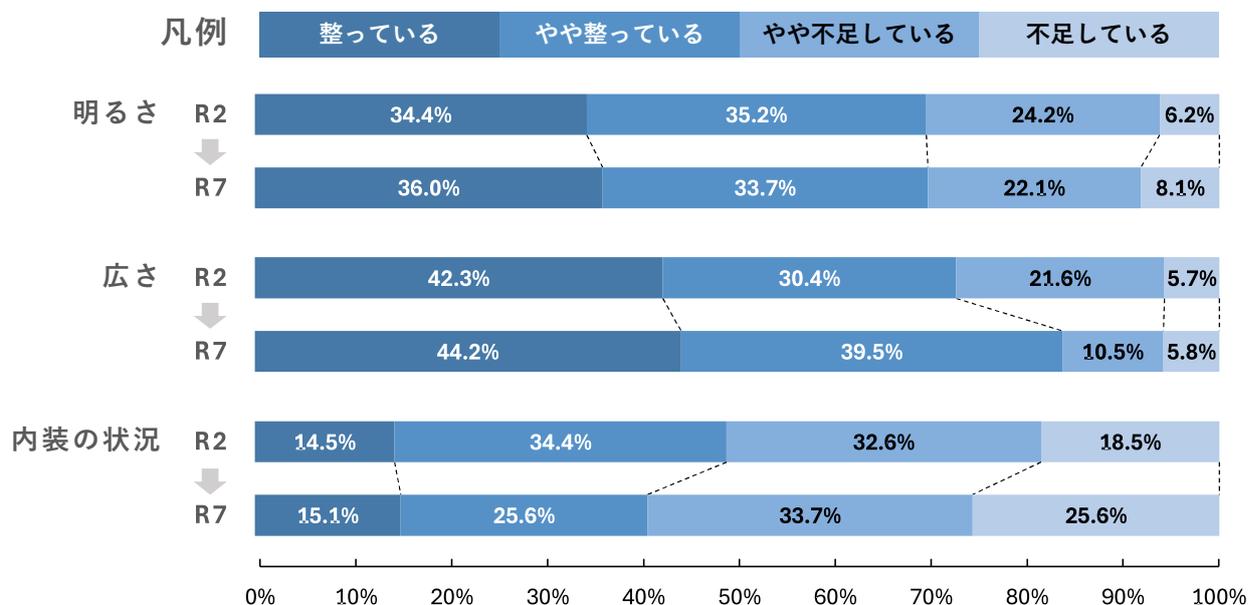


教室については、明るさと広さは「整っている」「やや整っている」との回答割合が高くなっています。明るさについては、2024（令和6）年度に実施した照明設備のLED化により効果があったものと思われます。

快適性（暑さ・寒さ）については、2020（令和2）年度と比較すると「整っている」「やや整っている」と回答した割合が低下しています。普通教室に空調設備が整

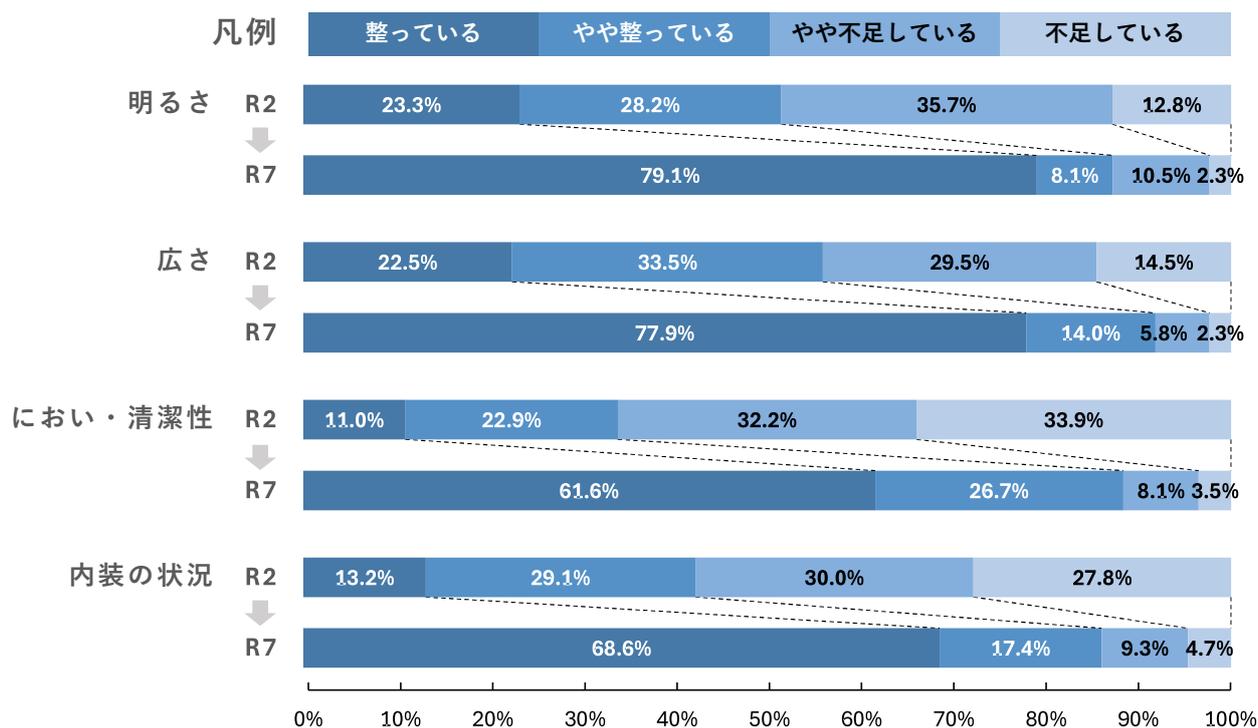
備されている一方で、特別教室には未整備の箇所もあり、近年の厳しい暑さの影響により、特別教室での学習に支障があるとの回答も寄せられています。こうした特別教室の環境が快適性についての回答傾向に影響を与えていると思われます。

## 2) 廊下・階段



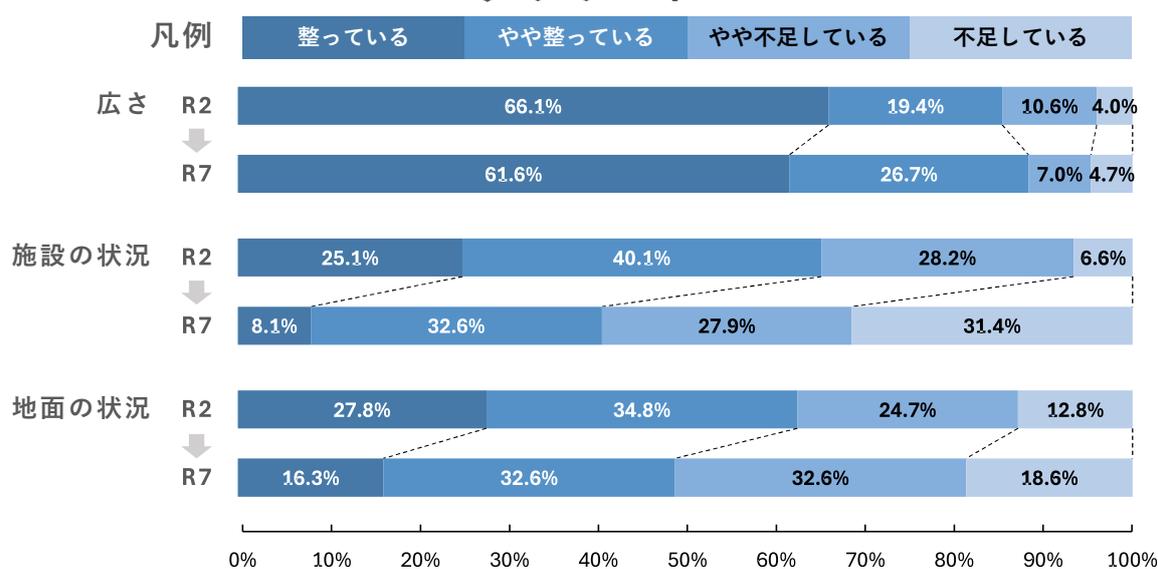
廊下・階段については、明るさや広さは「整っている」との回答割合が高くなっています。一方、内装の状況は、「整っている」と「やや整っている」を合わせた割合は40%となっており、改善の余地があるものと思われます。

## 3) トイレ



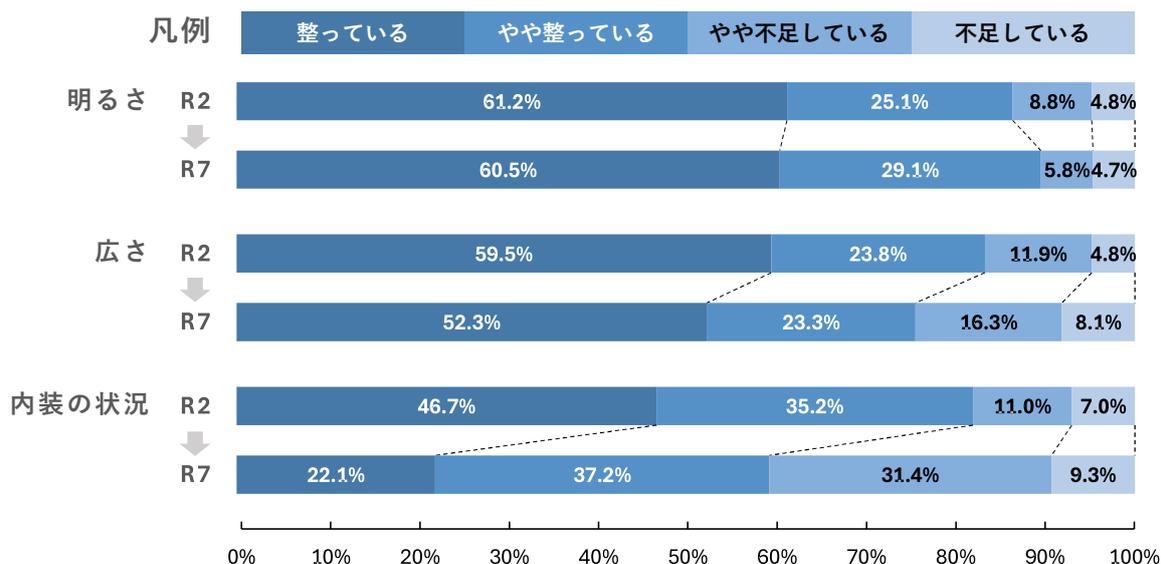
トイレについては、今回のアンケート調査では、明るさ、広さ、におい・清潔性、内装の状況の全てにおいて、「整っている」と回答した割合が高くなっています。2020（令和2）年度の結果と比較すると大幅に改善されており、2020（令和2）年度から2025（令和7）年度にかけて実施されたトイレの洋式化事業の成果が表れているものと思われます。

## 4) グラウンド



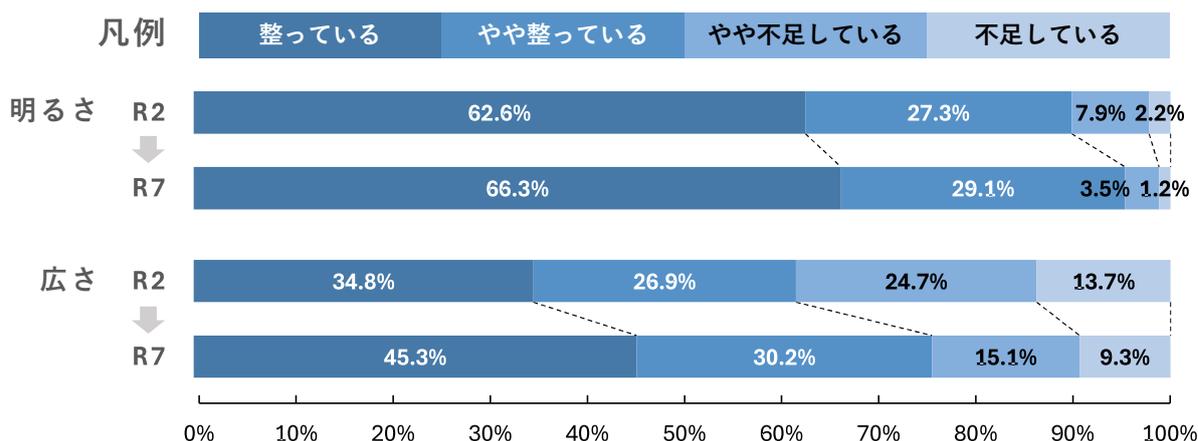
グラウンドについて、施設と地面の状況は「整っている」と回答した割合が低くなっています。特に施設の状況の「整っている」と回答した割合は、2020（令和2）年度の結果より大幅に低下しており、改善の余地があるものと思われます。

## 5) 体育館



体育館について、明るさ、広さの「整っている」「やや整っている」と回答した割合は、高くなっています。明るさについては、2023（令和5）年度に実施した照明設備のLED化により効果があったものと思われます。一方で、内装の状況の「整っている」と回答した割合は、約20%となっており、2020（令和2）年度の約45%から大幅に低下していることから、改善の余地があるものと思われます。

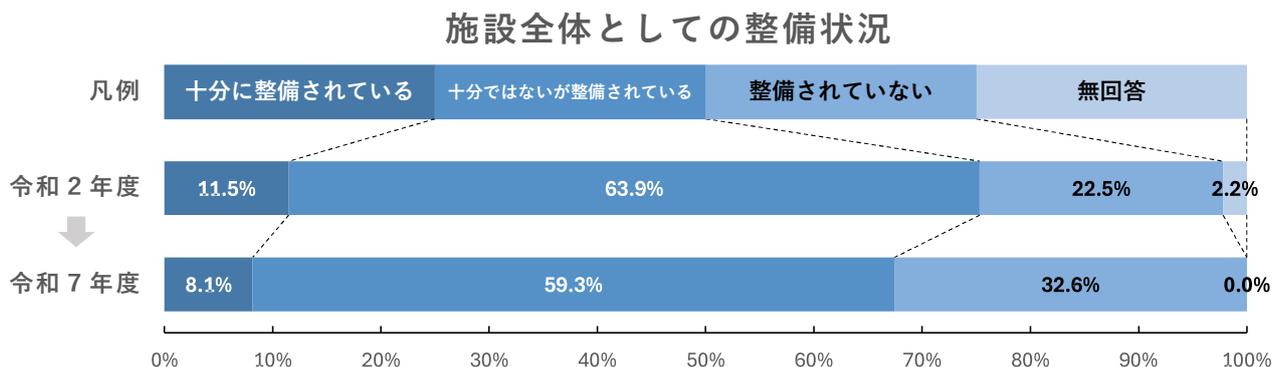
## 6) 職員室



職員室について、明るさは「整っている」との回答割合が高くなっています。広さについては、「整っている」と「やや整っている」を合わせた割合が約75%となっています。

## (2) 施設全体としての整備状況

児童・生徒が様々な学習活動を効果的・効率的に行うためには、安全で、安心して学ぶことができる教育環境が不可欠です。そこで、施設全体としての整備状況について、「十分に整備されている」「十分ではないが整備されている」「整備されていない」の3段階で聞きました。



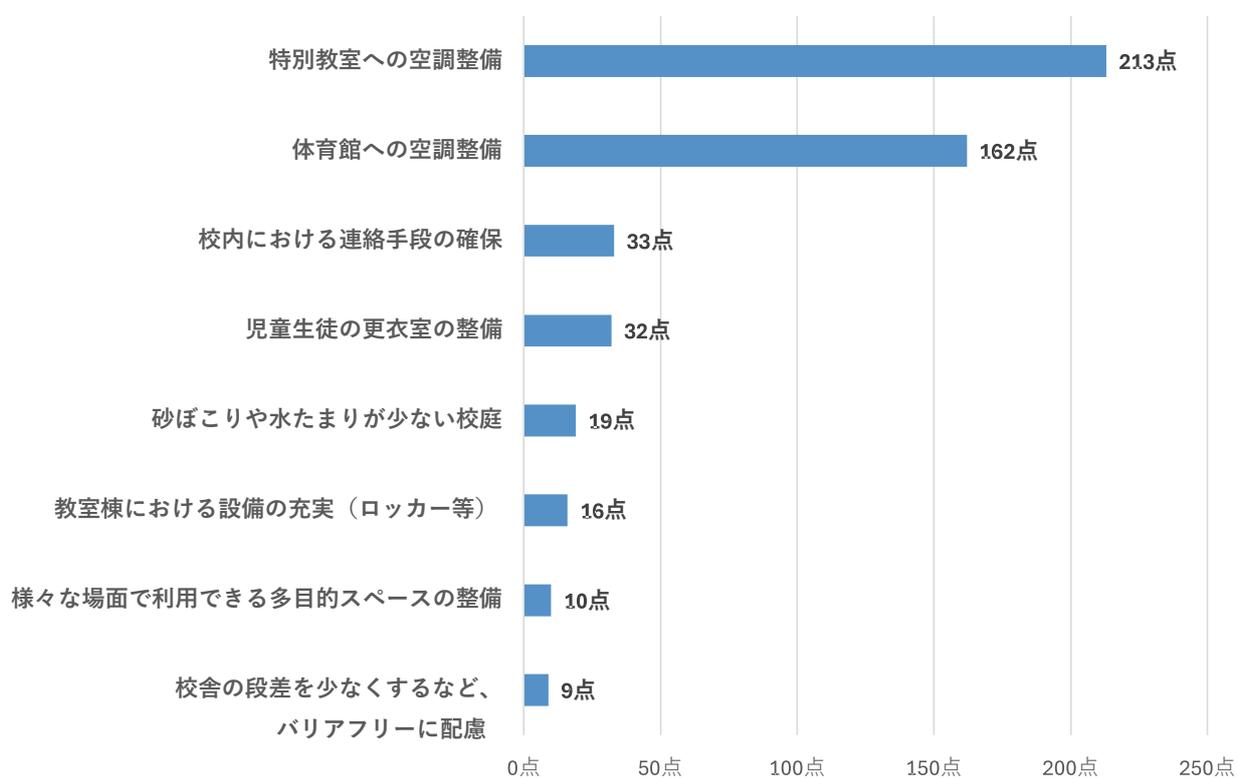
施設全体としての整備状況については、「十分に整備されている」が10%弱、「十分ではないが整備されている」が約60%で、合わせると70%弱となります。

一方、「整備されていない」は30%強となっており、回答の割合は前回アンケート調査よりも増加しています。「整備されていない」と回答した教職員が記述した具体的意見では、特別教室や体育館など、普通教室以外への空調設備の設置要望が最も多く寄せられました。次いで、床・壁・天井の剥離や破損、雨漏り、窓や扉の不具合など、施設全体の老朽化に対する修繕の必要性が多く記述されています。また、教室間の連絡手段としてのインターホンや内線設備の設置、教室棟におけるロッカーや収納棚の不足への対応、給食配膳に関する設備改善（エレベーターの設置など）、校庭やグラウンドの整備（草木の剪定、水はけの改善、遊具の修繕など）に関する記述がありました。

### (3) 今後の施設整備での優先事項

児童・生徒のより良い学習環境や学校生活における快適性・利便性の向上のため、今後どのような施設整備が必要かについて、優先すべきものを3つまで選び、回答を求めました。優先度第1位を3点、優先度第2位を2点、優先度第3位を1点として、それぞれの回答数に乗じて合計点数を算出しました。

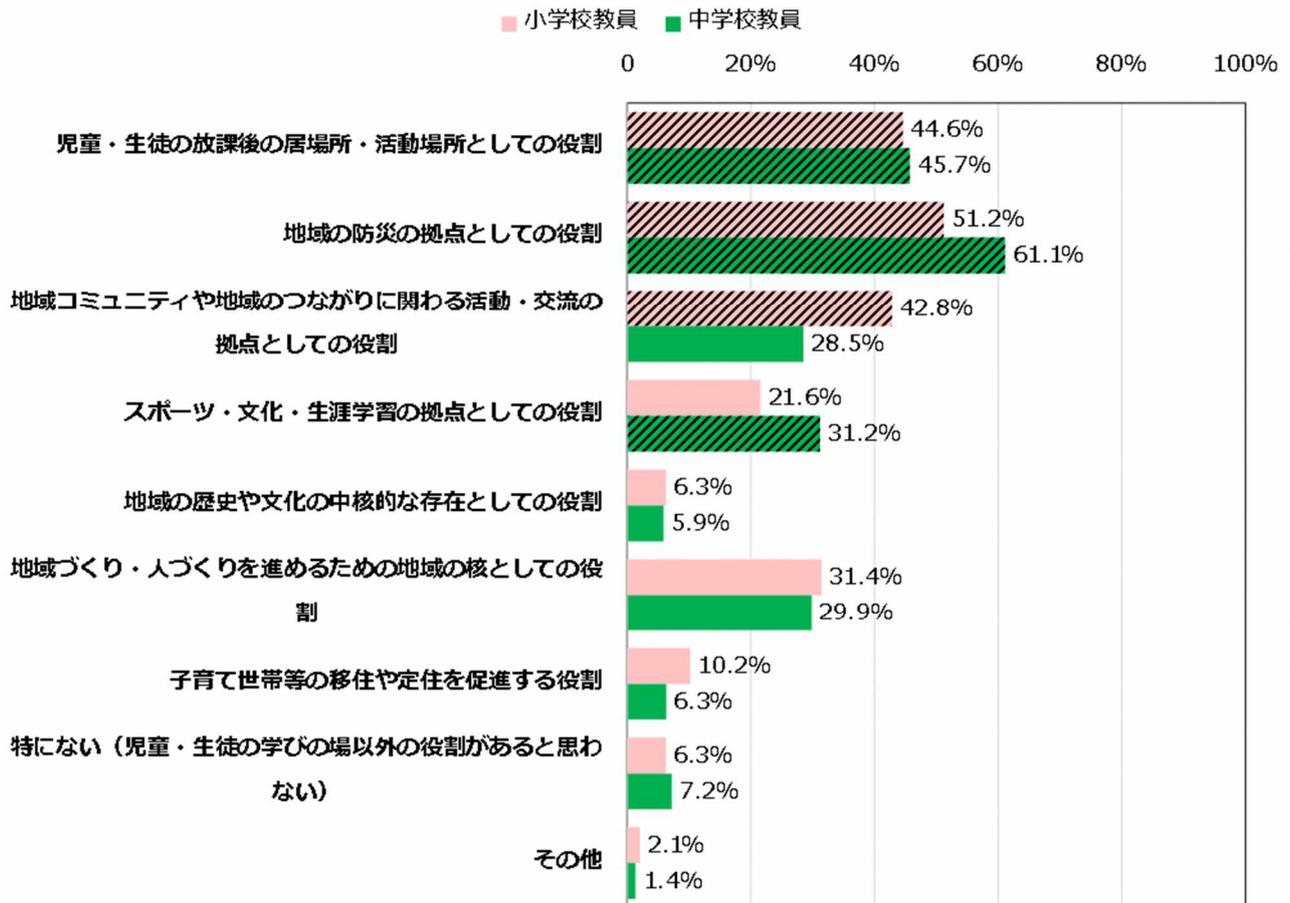
今後優先すべき施設整備（優先度第1位～第3位の合計点）



今後の優先すべき施設整備において最も点数が高い事項は、「特別教室への空調整備」となっており、次いで、「体育館への空調整備」の点数が高くなっています。

(4) 学校施設の地域における機能・役割

現在、学校施設は、地域に開かれた学校運営や災害時の避難場所としての活用が図られていることから、現状において学校が児童・生徒の学びの場以外に担っている、または担うべき役割について、優先すべきものを3つまで選び、回答を求めました。なお、本内容は、2024（令和6）年度に実施した「佐倉市立小中学校のこれからの学校のあり方に関するアンケート調査」にて調査を行いました。



(小学校教員：n=334、中学校教員：n=221)

1) 小学校教員

学びの場以外の学校としての役割については、「地域の防災の拠点としての役割」（51.2%）、「児童・生徒の放課後の居場所・活動場所としての役割」（44.6%）、「地域コミュニティや地域のつながりに関わる活動・交流の拠点としての役割」（42.8%）が上位3つとなりました。

## 2) 中学校教員

学びの場以外の学校としての役割については、「地域の防災の拠点としての役割」(61.1%)、「児童・生徒の放課後の居場所・活動場所としての役割」(45.7%)、「スポーツ・文化・生涯学習の拠点としての役割」(31.2%)が上位3つとなりました。

学校施設は、児童・生徒の学ぶ場であるとともに、地域の防災の拠点としての役割や地域における交流機能、地域の教育的な拠点としての機能等を有しており、これらの機能の発揮にも考慮した整備の推進が求められます。

## 第4章 教育施設整備の基本的な方針等

### 1. 教育施設の個別施設計画の基本方針

本計画の基本方針は、あり方基本方針と、総合管理計画の「公共建築物（全体）に関する基本方針」と整合を図るとともに、第2章の教育施設の目指すべき姿や第3章の現状把握等を踏まえて、以下のとおり定めます。また、総合管理計画に定める「施設類型ごとの基本方針（公共建築物）」と「計画推進における目標」を共有します。

表4-1 「公共建築物（全体）に関する基本方針」

佐倉市公共施設等総合管理計画	佐倉市教育施設長寿命化計画
<b>1) 適切な保全と長寿命化</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▷予防保全の考え方を取り入れた修繕や改修を計画的に実施</li> <li>▷ライフサイクルコストや環境負荷の低減、省エネルギー推進を図る。</li> <li>▷計画的な保全を行うことで長寿命化を図り、改修・更新費用の抑制及び平準化を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・教育環境の質を確保するため、適切な保全と計画的な改修に取り組むとともに、施設の長寿命化を実現し、トータルコストの縮減及び予算の平準化を図っていきます。</li> <li>・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を図ります。</li> </ul>
<b>2) 施設の規模及び配置の見直し</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▷更新に当たっては、現状規模の維持を前提とせず、施設の集約、複合化等を検討し、保有総量や維持管理コストの縮減を図る。</li> <li>▷人口や都市構造の変化、DXの推進などを踏まえて、将来に向けて必要な「機能」を整理。</li> <li>▷必要な機能の確保に当たっては、施設という形によらない事業やサービスの手法も含めて検討。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・更新に当たっては、児童生徒数の見通しや利用人数等の利用需要の動向を踏まえ、適正な規模を検討します。</li> <li>・教育施設のみならず、他の公共施設等の配置状況を鑑み、将来のまちづくりを踏まえつつ、地域の拠点としての役割を担うための適切な配置を検討します。</li> </ul>
<b>3) 官民連携、他自治体等との連携</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▷指定管理者による管理運営のほか、PFI（Private Finance Initiative）等の施設整備まで含めた連携手法を検討。</li> <li>▷近隣自治体や国、県と連携を図り、相互利用や複合化等、効率的な機能確保の手法を検討。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も限られた予算で効率的かつ効果的な施設整備を行い、かつ維持管理等の水準を向上させていくためには、指定管理者・PFI等の官民連携手法は有効であることから、引き続き活用を検討していきます。</li> </ul>
<b>4) ユニバーサルデザイン化・脱炭素化の推進</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▷誰もが利用しやすい施設となるよう、機会を捉えながらユニバーサルデザイン化を図る。</li> <li>▷設備の更新に当たっては、高効率な機器や再生可能エネルギー等の導入を検討</li> <li>▷施設の改修や建替えを行う際には、省エネルギー基準やZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の基準に適合した施設の実現に向けて検討し、脱炭素化を推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長寿命化改修、改築と合わせて、段差解消傾斜路、エレベーター設置、バリアフリートイレの設置、わかりやすいサイン計画等の導入を検討します。</li> <li>・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します。</li> </ul>

出典：佐倉市公共施設等総合管理計画（令和7年7月改訂）

表 4-2 「施設類型ごとの基本方針（公共建築物）」

<b>1) 学校施設（小・中学校）</b>
<p>▷あり方基本方針を踏まえ、最適な規模・配置の検討を進めるほか、学童保育所や高齢者のための施設などと連携・複合化することで、世代間交流の促進や、地域福祉の充実を図り、地域全体の持続可能な発展に資する施設づくりを推進。</p> <p>▷安心して学べる教育環境を確保していくため、適切な保全と計画的な改修に取り組む。また、災害時の避難所としても活用されるため、施設の安全対策を進める。</p>
<b>2) 市民文化系施設（公民館、集会所）</b>
<p>▷会議室等の貸し出しなど、汎用的に利用しやすい形の施設が多いことから、施設の多機能化を図る。また、他の種類の施設との複合化、機能の共有も検討。</p> <p>▷標準化しやすい業務は、指定管理者をはじめとする民間事業者のノウハウ活用を検討。</p>
<b>3) 社会教育系施設（図書館）</b>
<p>▷周辺地域の活性化や他の施設との相乗効果を踏まえた連携を検討。</p> <p>▷図書館以外の他の施設における図書貸出の機能も含め、効率的なサービスの提供方法を検討。</p> <p>▷標準化しやすい業務は、指定管理者をはじめとする民間事業者のノウハウ活用を検討。</p>

出典：佐倉市公共施設等総合管理計画（令和7年7月改訂）

### ■ 計画推進における目標

- 長寿命化が可能な施設は、目標使用年数を「75年以上」とし、計画的な修繕・改修を行うことにより、長寿命化を図る。
- 施設の更新の時期に合わせて、統合・複合化等の機能再編や合理化を図り、「20%以上」を目処に、面積を削減。
- 効率的な維持管理体制や官民連携手法等の導入により、管理運営にかかる費用を抑制し、将来の更新費用の均衡を図る。

出典：佐倉市公共施設等総合管理計画（令和7年7月改訂）

## 2. 教育施設の規模・配置計画等の方針

### 2-1 学校施設の再配置方針

本市の小中学校は、旧6町村の合併とその後の旭村及び四街道町（当時）の一部が編入して市が形成された歴史的な背景や、人口規模、通学距離等の実態を踏まえ、市内7地区に適正に配置されています。一方、今後約40年の間に児童生徒数が現在の3割程度に減少する見込みであることや、建築後30年以上経過している学校施設の割合が約8割であり、今後も施設の老朽化はさらに顕著になる状況を踏まえ、学校施設の規模・配置について検証することは喫緊の課題と考えられます。

クラス数に着目すると、図4-2より2025（令和7）年5月時点で小学校23校のうち3校は全学年が単学級であり、2校は複式学級を設置しています。現在の学校施設の配置を維持した場合、2060（令和42）年には小学校23校のうち19校、中学校11校のうち5校が全学年単学級化する見込みです。あり方基本方針においても、クラス数減少に伴う課題を図4-1のとおり整理しています。

#### 学習面

##### [デメリット]

- ・習熟度別指導などクラスの枠を超えた多様な指導形態がとりにくい
- ・協働的な学習で取り上げる課題に制約が生じる
- ・多様な物の見方や考え方、表現の仕方に触れることが難しい
- ・運動会・文化祭・遠足等の集団活動・行事の教育効果が下がる

##### [メリット]

- ・一人一人の学習状況や学習内容の定着状況を的確に把握でき、きめ細かな指導が行いやすい
- ・意見や感想を発表できる機会が多くなる



#### 生活・環境面

##### [デメリット]

- ・社会性やコミュニケーション能力が身につけにくい
- ・児童生徒の人間関係や相互の評価が固定化しやすい
- ・切磋琢磨する環境の中で意欲や成長が引き出されにくい
- ・クラブ活動や部活動の種類が限定される

##### [メリット]

- ・異年齢の学習活動が組みやすく、体験的な学習や校外学習を機動的に行うことができる
- ・児童生徒の家庭の状況、地域の教育環境が把握しやすいため、保護者や地域と連携した効果的な生徒指導ができる
- ・運動場や体育館、特別教室などが余裕をもって使える



#### 運営面

##### [デメリット]

- ・児童生徒の多面的な評価、多様な価値観に触れることが困難となる
- ・グループ別・習熟度別指導、専科指導等の多様な指導が困難となる
- ・教職員一人当たりの校務負担や行事に関わる負担が重くなる
- ・教員同士が切磋琢磨する環境が作りにくくなる

##### [メリット]

- ・機材・教具など一人一人に行き渡らせやすく、ICT機器や高価な機材でも比較的少ない支出で全員分の整備が可能になる



図4-1 クラス数減少に伴う小規模校化の課題（あり方基本方針 第3章から引用）

上記を踏まえ、あり方基本方針において定めた望ましい学校規模（小学校は1学年あたり2～3クラス、中学校は1学年あたり3～4クラス）を維持できるよう取り組んでまいります。

表 4-3 望ましい学校規模（クラス数）※特別支援学級数は除く（あり方基本方針 第5章から引用）

区分	学年のクラス数
小学校	2～3クラス(学校あたり12～18クラス)
中学校	3～4クラス(学校あたり 9～12クラス)

また、学校の配置に当たっては、児童生徒の通学条件を考慮することが必要です。児童生徒の負担面や安全面などに配慮し、あり方基本方針において定めた望ましい通学時間にも留意します。

表 4-4 望ましい通学時間の目安（あり方基本方針 第5章から引用）

区分	通学時間の目安
小学校	片道おおむね30分程度
中学校	・小学校については、徒歩を原則としつつ、公共交通機関やスクールバスを想定 ・中学校については、徒歩あるいは自転車その他、公共交通機関を想定

学校施設の長寿命化改修や、改築の際には適正な規模への見直しを行うとともに、小中一貫教育などの手法も活用しながら、より良い学校配置の実現に向けて検討を進めていきます。

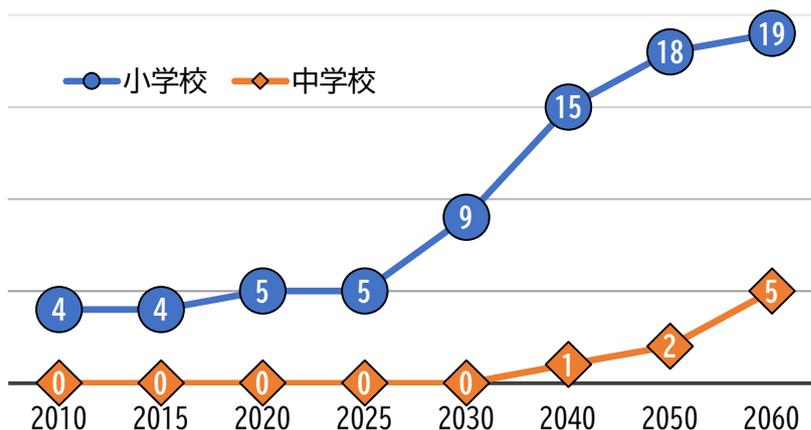


図 4-2 全学年単学級校の推移 (2030 年以降は推計値) (あり方基本方針 第3章から引用)

表 4-5 学校別の児童生徒数及び学級数の推移と将来推計 (あり方基本方針 第3章から引用)

No	名称	実績値				推計値			
		2010	2015	2020	2025	2030	2040	2050	2060
1	佐倉小学校	624 19(3)	676 21(3)	609 18(3)	491 15(4)	369 13(2)	353 12(2)	322 12(2)	246 12(2)
2	内郷小学校	144 6(1)	161 6(1)	158 6(2)	155 6(3)	115 6(2)	88 6(2)	65 6(2)	51 6(2)
3	臼井小学校	393 13(2)	352 12(3)	323 12(3)	229 9(3)	172 6(2)	145 6(2)	107 6(2)	72 6(2)
4	印南小学校	225 8(1)	239 9(1)	192 6(2)	164 6(2)	132 6(2)	83 6(2)	58 6(2)	39 6(2)
5	千代田小学校	256 10(2)	279 11(3)	319 12(3)	260 9(3)	206 8(2)	176 6(2)	170 6(2)	141 6(2)
6	上志津小学校	588 20(2)	610 18(3)	446 15(4)	358 12(5)	291 11(3)	269 12(3)	202 6(2)	145 6(2)
7	志津小学校	364 12(1)	469 16(2)	401 12(3)	356 12(3)	295 11(2)	275 12(2)	267 12(2)	220 9(2)
8	下志津小学校	343 13(2)	240 10(2)	259 11(2)	235 10(3)	149 6(2)	121 6(2)	91 6(2)	60 6(2)
9	南志津小学校	315 12(1)	367 12(1)	354 12(2)	296 12(4)	211 8(2)	180 6(2)	191 6(2)	159 6(2)
10	根郷小学校	616 19(2)	573 19(3)	491 17(3)	420 14(4)	273 11(2)	216 8(2)	153 6(2)	96 6(2)
11	和田小学校	103 6(0)	79 6(1)	44 6(0)	37 5(2)	29 6(2)	22 6(2)	14 6(2)	9 6(2)
12	弥富小学校	71 6(0)	52 6(1)	51 5(1)	41 5(2)	35 6(2)	32 6(2)	26 6(2)	17 6(2)
13	井野小学校	838 24(3)	757 24(3)	806 25(5)	663 21(5)	464 17(2)	388 12(2)	327 12(2)	240 11(2)
14	佐倉東小学校	334 12(2)	299 12(2)	253 11(2)	216 7(3)	208 8(2)	192 6(2)	177 6(2)	142 6(2)
15	西志津小学校	1,076 31(2)	922 28(2)	852 26(4)	702 22(7)	545 18(3)	368 12(2)	268 12(2)	169 6(2)
16	小竹小学校	295 11(0)	257 11(2)	328 12(2)	298 12(3)	210 8(2)	135 6(2)	116 6(2)	93 6(2)
17	間野台小学校	488 16(2)	541 18(3)	460 15(3)	434 14(5)	342 12(3)	311 12(3)	282 12(2)	227 9(2)
18	王子台小学校	442 14(2)	376 12(2)	298 12(3)	302 12(3)	295 11(2)	237 11(2)	198 6(2)	147 6(2)
19	青菅小学校	258 11(1)	379 13(1)	531 17(4)	488 16(5)	255 10(2)	178 6(2)	188 6(2)	157 6(2)
20	寺崎小学校	402 13(1)	414 14(3)	418 13(2)	515 17(6)	361 12(3)	188 6(2)	181 6(2)	133 6(2)
21	山王小学校	177 6(2)	176 6(2)	135 6(2)	139 6(2)	114 6(2)	81 6(2)	62 6(2)	45 6(2)
22	染井野小学校	377 12(2)	268 11(2)	258 11(2)	207 8(3)	130 6(2)	133 6(2)	96 6(2)	66 6(2)
23	白銀小学校	252 11(2)	216 8(2)	196 7(4)	188 7(4)	116 6(2)	97 6(2)	62 6(2)	43 6(2)
合計		8,981 305(36)	8,702 303(48)	8,182 287(61)	7,194 257(84)	5,317 212(50)	4,268 181(48)	3,623 168(46)	2,717 155(46)

No	名称	実績値				推計値			
		2010	2015	2020	2025	2030	2040	2050	2060
1	佐倉中学校	453 14(3)	510 15(3)	529 15(2)	440 13(3)	345 11(2)	286 9(2)	261 9(2)	213 7(2)
2	志津中学校	706 20(2)	724 21(4)	738 21(3)	675 19(6)	533 15(4)	401 12(3)	362 12(3)	286 9(2)
3	上志津中学校	287 9(1)	292 9(2)	287 9(2)	286 9(3)	237 9(2)	154 6(2)	141 6(2)	118 6(2)
4	南部中学校	279 9(1)	255 8(2)	220 7(2)	164 6(2)	141 6(2)	87 3(2)	58 3(2)	36 3(2)
5	臼井中学校	336 11(1)	333 10(2)	370 11(2)	298 9(3)	296 10(2)	202 6(2)	169 6(2)	140 6(2)
6	井野中学校	337 11(2)	377 12(1)	428 13(2)	538 16(3)	422 14(2)	219 8(2)	196 6(2)	183 6(2)
7	佐倉東中学校	346 11(0)	307 9(2)	264 8(2)	232 6(2)	215 7(2)	160 6(2)	126 6(2)	102 3(2)
8	臼井西中学校	357 11(1)	357 12(2)	297 10(2)	252 9(2)	204 7(2)	161 6(2)	125 6(2)	92 3(2)
9	西志津中学校	506 16(2)	504 15(2)	411 12(2)	399 12(3)	336 12(2)	204 6(2)	154 6(2)	104 3(2)
10	臼井南中学校	367 11(2)	374 11(2)	336 11(2)	317 10(3)	245 9(2)	216 7(2)	188 6(2)	150 6(2)
11	根郷中学校	276 9(1)	251 9(2)	264 9(2)	232 8(2)	269 9(2)	132 6(2)	106 3(2)	92 3(2)
合計		4,250 132(16)	4,284 131(24)	4,144 126(23)	3,833 117(32)	3,243 109(24)	2,222 75(23)	1,886 69(23)	1,516 55(22)

※上段：児童数、  
下段：クラス数（括弧は特別支援学級数の外数）  
赤色のクラス数は、全学年単学級を示す。

## 2-2 社会教育施設等の再配置方針

図書館や公民館については、周辺類似団体と比較しても施設数が過大である状況ではありませんが、市全体の公共施設を見渡してみると、他の施設と機能の重複などが見られることから、将来的には、施設間での整理・共有が必要とされています。

「佐倉市公共施設再配置方針」において、和田公民館は、建物の老朽化が著しく、単独浄化槽があるため、早急な対応が必要な施設として位置付けられています。建物は取壊し、機能は和田ふるさと館（一部は和田小学校）への複合化により、地域の拠点として再配置の検討を進めます。

なお、施設の配置については、教育施設のみならず、市全体を俯瞰して分析・評価する必要があることから、関連部署と連携しながら検討していきます。

### 3. 改修等の基本的な方針

#### 3-1 教育施設の長寿命化の方針

従来の築50年での更新を前提としたサイクルでは、財政状況を踏まえると計画的な事業実施は困難な状況です。そのため、長寿命化が可能な建物は長寿命化改修の実施などにより、建物をより長く使用していく方針に転換し、トータルコストの縮小と費用の平準化を図ることとします。

また、老朽化度合いや財政状況、施設の活用状況、周辺施設の動向などを踏まえ、長寿命化が適さないと総合的に判断される施設についても、安全性を確保しつつ、できる限り長く使用できるよう努めます。

### 3-2 目標使用年数、改修周期

長寿命化が可能な建物は、建物の目標使用年数を80年と設定し、築20年と60年経過後に原状回復等のための予防改修を行い、その中間となる築40年を目処に長寿命化改修の実施を想定します。また、長寿命化が適さないと判断した建物であっても、築65年程度を目標使用年数とし、築20年と40年経過後を目処に予防改修の実施を想定します。その他、建物の劣化状況等に応じ、部位改修（予防改修内容の一部のみの実施）・その他改修を行うことにより、目標使用年数までの建物利用の確保を図ります。

予防改修における改修内容は、屋上防水改修や外壁改修、照明設備・空調設備の更新を基本として、劣化状況や改修履歴等を踏まえて決定するものとします。

長寿命化改修における改修内容は、予防改修での内容に加え、建物の機能回復とともに、快適な学習環境の整備や省エネルギー化など社会環境等の変化に対応した機能向上に資する工事内容とします。

ただし、既存建物については、表4-6の周期で改修を行います。

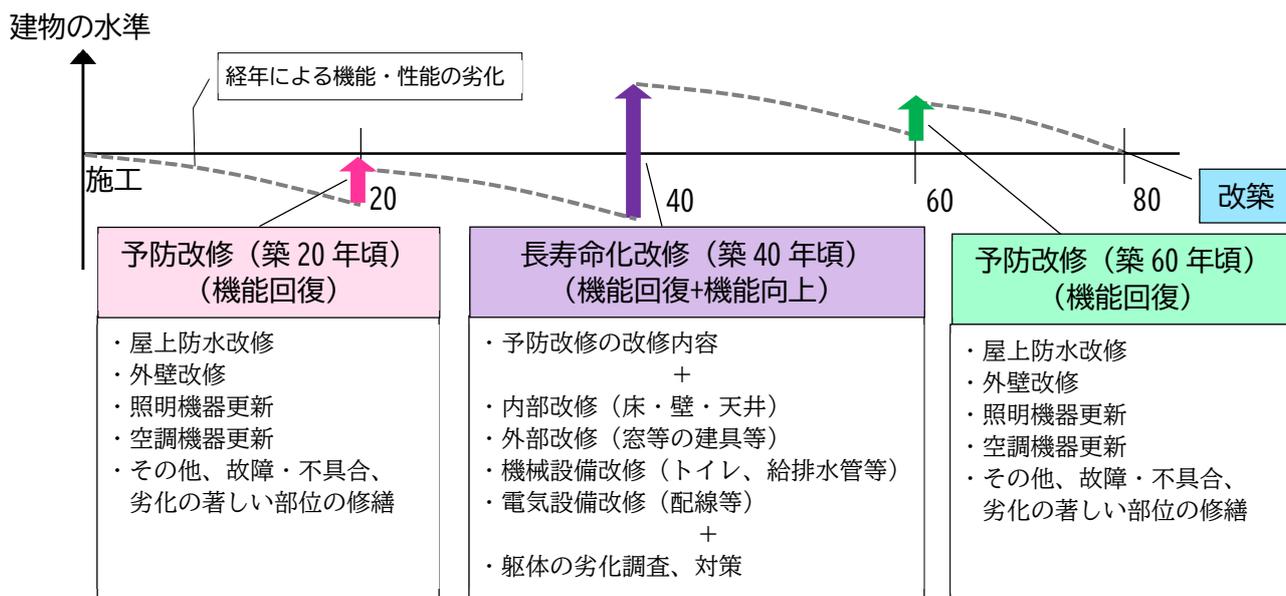


図4-3 長寿命化改修の改修周期と改修内容 (例)

表4-6 標準的な改修周期

築年数	整備方針
～20年	20年：予防改修、40年：長寿命化改修、60年：予防改修、80年：改築
20年～40年	40年：長寿命化改修、60年：予防改修、80年：改築
40年～60年	60年：予防改修、80年：改築
60年～	80年：改築

## 第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

### 1. 改修等の整備水準

「教育施設の老朽化の実態」において把握した現状の整備水準や「教育施設整備の基本的な方針等」などを踏まえたうえで、「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します。なお、社会教育施設等は、一律の整備水準を設定することは施設の特性上困難であることから、学校施設のみ設定します。

実際の改修工事等に当たっては、ここで示す整備水準を基本としますが、財政状況や学校施設の劣化状況等を踏まえて決定するものとします。

○ 安全・安心に、快適な教育環境が整備された施設づくり		
項目		整備水準
①普通教室	床	温かみのある感触や吸湿効果をもつフローリングを基本とする。
	設備機器	黒板、掲示板、教師用戸棚・机、教卓、児童生徒用ロッカー・掃除用具庫を標準整備とする。
②特別教室	設置基準	【別表】特別教室の設置基準のとおり。
③管理諸室	設置基準	校長室、職員室、保健室、事務室は標準整備とする。
①、②、③、 廊下、階段 共通事項	床（普通教室除く）	防汚性、防滑性、耐久性を有したビニル床シート、快適で温かみのあるフローリングを適切に使い分ける。
	壁	・汚れにくく、清掃がしやすい耐久性に優れた塗装やボード系の材料と、快適で温かみのある木材を適切に使い分ける。 ・廊下や教室などは掲示物が張れる材質とする。
	天井	化粧石膏ボードなど、汚れにくく、清掃がしやすい耐久性に優れた材質で、剥離するおそれのない仕上げとする。
	内部建具	・スクールパーテーションを標準とする。 ・扉は窓ガラス付きの引違い戸とする。 ・各部屋につき鍵は1か所、他の出入り口は教室内から施錠とする。
	外部建具	・アルミ製引違い窓とし、改築時は複層ガラス、改修時は二重サッシ、真空ガラス、断熱フィルム貼り等の断熱性に配慮した仕様とする。 ・網戸を設置する。 ・熱交換形換気機器または換気扇を設置する。
電話機器（外線）		管理諸室、給食室に設置する。
インターホン（内線）		管理諸室、普通教室、特別教室、給食室、体育館、プール（利用のある学校に限る）に設置する。

項目		整備水準
放送設備		<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理諸室、普通教室、特別教室、給食室、体育館、廊下、屋外に配備する。</li> <li>・アンプは、校舎と体育館に設置する。</li> </ul>
給食室	床	ドライ仕様とする。
	小荷物昇降機	各校に1基整備する。
	配食方式	自校式とする。
	空調	内部の温度及び湿度管理が適切に行える空調を設置する。
	調理場	学校給食衛生管理基準の「学校給食施設の区分」に示す部屋区分とする。
屋根・屋上		<ul style="list-style-type: none"> <li>・勾配屋根または陸屋根とする。</li> <li>・防水層は耐久性を有した材料とする。</li> </ul>
外壁等		<ul style="list-style-type: none"> <li>・防水型複層塗材を基本とする。</li> </ul>
非構造部材の耐震対策		<ul style="list-style-type: none"> <li>・天井等の落下防止対策を実施する。</li> <li>・内壁等の剥落防止対策を実施する。</li> <li>・家具転倒対策を実施する。</li> <li>・設備機器の落下防止対策を実施する。</li> <li>・窓・ガラスの落下・飛散防止対策を実施する。</li> <li>・エキスパンションジョイントの脱落対策を実施する。</li> <li>・外壁の剥落防止対策を実施する。</li> <li>・ブロック塀等の耐震対策を実施する。</li> </ul>

○ 地域の拠点としての施設づくり		
項目		整備水準
体育館	床	温かみのある感触や吸湿効果をもつフローリングを基本とする。
	壁	吸音性、耐衝撃性のある材料を使用する。
	天井	吸音性能があり、落下防止が施された直天井とする。
	内部建具	耐衝撃性があり、軽量の建具とする。
	外部建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・改築時は複層ガラス、改修時は二重サッシ、真空ガラス、断熱フィルム貼り等の断熱性に配慮した仕様とする。</li> <li>・網戸を設置する。</li> </ul>
	その他	バスケットゴールは壁付けとする。
避難所機能		<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンホールトイレ、防災井戸、防災倉庫、情報通信設備を設置する。</li> <li>・LPガス・自家発電設備の導入を検討する。</li> </ul>
水害対策		受変電設備や受水槽は嵩上げをする。
交流機能		多目的に利用できる会議室とする。

○ 社会環境等の変化に対応した施設づくり		
内装材		床や壁は快適で温かみのある木材を使用する。
空調設備	設置箇所	普通教室、特別教室、職員室、管理諸室、体育館などに設け、長時間利用しない室や廊下と区画することで効率を高めた運用を図る。
トイレ	便器	蓋付の洋便器とする。
	床	ドライ仕様とする。
	バリアフリートイレ	1か所以上設ける。
	水栓	手洗いと小便器は自動水栓とする。
手洗い場		自動水栓、レバーハンドルを設置する。
シャワー室		1か所以上整備する。
更衣室		児童生徒用、教員用に男女1か所以上整備する。
リフレッシュスペース		教職員用のリフレッシュスペースを整備する。
ICT 環境		<ul style="list-style-type: none"> <li>・高速大容量通信ネットワークを整備し、無線 LAN は普通教室、特別教室、体育館、給食室、管理諸室に配備する。</li> <li>・GIGA スクール構想に対応した通信環境を整備する。</li> </ul>
省エネルギー化		<ul style="list-style-type: none"> <li>・照明は LED とし、トイレ照明は人感センサー付きとする。</li> <li>・空調設備は高効率タイプの導入を図る。</li> <li>・再生可能エネルギー（太陽光発電など）の導入を図る。</li> <li>・屋根・屋上、外壁には断熱材を施す。</li> <li>・窓ガラスの複層化、高断熱化を図る。</li> <li>・長寿命化改修、改築時には、ZEB Ready 以上の水準を目標にする。</li> </ul>
ユニバーサルデザインの導入		<p>長寿命化改修または改築時に、建築物移動等円滑化基準（義務基準）への適合を目標とし、以下の対応を優先的に実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・段差解消傾斜路、エレベーターを設置する。</li> <li>・各校バリアフリートイレを1か所以上設置する。</li> <li>・わかりやすいサイン計画、廊下や階段の仕上について、滑りにくい建材の使用や、明度差のあるカラーの採用等を検討する。</li> </ul>
プール		民間委託などの方策を検討する。

## 【別表】特別教室の設置基準

特別教室は、専門的な教科について実習や体験をするために必要な設備・機器等を備える室で、学校教育上も重要な部屋ですが、学校ごとの整備状況の違いや利用頻度の低さ、設備・機器の導入に掛かる高額な費用などの問題もあります。そのため、特別教室を整備するうえでの優先順位を以下のとおり整理して、今後整備を進めていきます。

表 5-1 特別教室を整備するうえでの優先順位

優先順位	考え方	小学校	中学校
1	教育環境を確保するうえで、固有の施設として標準的に設置することが必要と考えられる室	理科室、音楽室、図工室、家庭科室、図書室、相談室、少人数教室、通級指導教室、校内教育支援センター	理科室、音楽室、美術室、技術室、家庭科室、図書室、相談室、進路指導室、少人数教室、通級指導教室、校内教育支援センター
2	固有の施設として設置しなくても、一定の教育環境が確保できると考えられる室	生活科室、外国語室、多目的室、児童会室	外国語室、多目的室、生徒会室
3	教育環境等の変化により、今後固有の施設として必要性が低いと考えられる室	視聴覚室、パソコン室、多目的スペース	

なお、標準的に設置することが必要と考えられる室であっても、整備に当たっては、関連性のある教科ごとで一体的に整備することや複合的に利用できるようにするなど、様々な観点で検討を行っていきます。

## 2. 維持管理の項目・手法等

建物の維持管理については、建物の部位を内外装と設備に分類し、分類ごとに維持管理項目・手法を整理します。

### (1) 保全方式

建物の部位ごとの保全方式は、表 5-2 の考え方に基づいて実施します。

表 5-2 保全方式の考え方

保全方式		保全方式の考え方
更新周期	周期型	劣化状況によらず、部材ごとの標準的な更新周期による部位部材を更新する保全方式
	状態監視型	標準的な更新周期を参考としつつ、法定点検、日常点検によって状態を監視し、部位・部材の劣化や損傷の兆候を捉え対応する保全方法
保全水準	予防保全	建築等の部分あるいは部品に不具合・故障が生じる前に、修繕もしくは交換し、性能・機能を所定の状態に維持する保全方法
	事後保全	建築等の部分あるいは部品に不具合・故障が生じた後に、修繕もしくは交換し、性能・機能を所定の状態に戻す保全方法

### (2) 建物の外装・内装・設備

本市では、業務の効率化と施設の維持管理に係る質の向上、さらに定型的な保守点検業務等に留まらず、今後の持続可能な公共施設の管理運営につながる事業の実施を目的として、「公共施設包括管理業務委託事業」により、建物の保守管理等の業務を包括的に委託しています。本事業では、日常的・定期的な点検により、故障や不具合の早期発見に繋げることで、突発的な事故・故障の発生を軽減しています。

建物の各部位の維持管理方法は、表 5-3 の区分に基づいて適切な管理に努めます。

表 5-3 各部位の維持管理方法

区分		保全方式		標準的な更新周期※1
外装	屋根・屋上防水	周期型	予防保全	屋上防水改修：25～40年（※2） 金属屋根等の葺き替え：40年
	外部天井・軒裏	周期型	予防保全	天井改修（ボード張替え）：20～40年
	外壁	状態監視型	予防保全	外壁改修（タイル系）：50年 外壁改修（ボード系）：40年 外壁改修（塗装系）：20～40年 外壁改修（モルタル塗り）：（※3）
	外部建具	状態監視型	予防保全	アルミサッシ交換：40年 その他鋼製建具：（※4） シーリング改修：20年
	鉄部塗装	周期型	予防保全	塗装改修：10～20年
	木部塗装	周期型	予防保全	5年
内装	天井	状態監視型	予防保全	天井改修（ボード張替え）：40年
	壁	状態監視型	事後保全	壁内装改修：40年 壁塗装改修：10～20年
	一般床	状態監視型	事後保全	床内装改修：30～40年
	体育館床	状態監視型	予防保全	スポーツフロア：40年（※5）
設備	受変電設備	状態監視型	予防保全	25～30年
	分電盤・幹線	状態監視型	予防保全	30年
	照明・放送設備	周期型	予防保全	15～30年
	給排水管・ガス管	周期型	予防保全	25～30年
	給排水ポンプ	状態監視型	予防保全	20年
	給湯設備	状態監視型	予防保全	15年
	便器・水栓等	状態監視型	事後保全	40年
	空調機	状態監視型	予防保全	15～30年
	換気設備	状態監視型	予防保全 事後保全	30年（送風機など） 40年

- ※1 部材を撤去し更新する周期を示す。これとは別に部材の特性に合わせた修繕が必要  
（標準的な更新周期は「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト（国交省大臣官房官庁営繕部 監修）（編集・発行 一般財団法人建築保全センター）」を参考に設定）
- ※2 アスファルト保護防水は、保護コンクリートを撤去更新する事が困難であるため、シート防水や塗膜防水による「カバー工法」による更新を標準とする
- ※3 外装のモルタル塗りは、施工品質や維持管理の状況、環境によって劣化の状況が大きく異なるため、更新周期は設けず、12条点検や日常点検で異常が見られた際に速やかに対処を検討
- ※4 鋼製建具は更新周期を設けず、錆の発生や変形の状況、動作の状況により更新を判断
- ※5 体育館のスポーツフロアは、ひび割れやささくれやが重大事故につながる恐れがあるため、更新周期に関わらず、異常が見られた際に速やかに対処を検討

### （3）情報管理

各種法定点検や日常点検における修繕が必要な箇所や、学校現場からの不具合等の報告については、記録を蓄積し情報の共有に努め、これらの情報に加え、改修・修繕履歴についても情報を蓄積し適切な情報管理に努めていきます。

## 第6章 個別施設整備の実施計画

### 1. 個別施設の整備メニュー

今後の教育施設の整備の方向性を検討するため、再配置方針に基づき、学校施設、社会教育施設等それぞれについて整備メニューを設定します。

#### 1-1 学校施設の整備メニュー

学校施設は長寿命化を基本としつつ、将来の児童生徒数を考慮した適正規模・適正配置の観点から下記の4パターンの整備メニューを設定します。

なお整備メニューについては、今後の再配置の参考とするための維持・更新コストを試算することを目的としており、4パターンのどれかひとつを再配置方針として採用するものではありません。

表6-1 学校施設の整備メニュー

パターン	概要	
	適正規模の考え方	適正配置の考え方
パターン① 規模・配置 現状維持	第4章で設定した目標使用年数に基づき改修・改築。 現状の規模にて改築。	学校数は現状維持。
パターン② 適正規模への 改築	第4章で設定した目標使用年数に基づき改修・改築。 児童生徒数に応じた適正規模にて改築。	
パターン③ 地区ごとの再編		第4章で設定した望ましい学校規模に基づき、地区内で再編を実施（市内8地区それぞれに小学校1校、中学校1校に再編。ただし、弥富・和田地区は小学校のみ）。  ※志津地区は、学校数、児童・生徒数が多いため、北志津地区と南志津地区に分けて整備
パターン④ 施設一体型の 小中一貫教育校		第4章で設定した望ましい学校規模に基づき、地区内で再編を実施（中学校区ごとに1校に再編。ただし、望ましい学校規模が見込めない場合には複数中学校での再編）。

## 【試算条件】

## ○改修・改築周期：

- ・ 築 20 年目 予防改修、築 40 年目 長寿命化改修、築 60 年目 予防改修、築 80 年目 改築（3－2 目標使用年数、改修周期参照）。ただし、躯体の圧縮強度不足など、長寿命化に適さない建物は、築 20・40 年目 予防改修、築 65 年目 改築。軽量鉄骨造の建物は築 50 年経過時に廃止（公共施設等総合管理計画に準拠）【全パターン】
- ・ 将来的に廃校が見込まれる学校は、長寿命化改修は行わずに予防改修のみ実施【パターン③～④】

## ○改築単価：

校舎 594,110 円/㎡、体育館(RC 造) 475,530 円/㎡、体育館(S 造) 578,380 円/㎡

「令和 7 年度新営予算単価（寄宿舎）」（令和 6 年 5 月 16 日 国土交通省大臣官房官庁営繕部）に基づいて算出。ZEB Ready の基準を満たすための経費を計上【全パターン】

## ○その他工事単価：

表 6-2 参照。ただし、長寿命化改修費用は 15 年以内に改修実績がある場合には、改修該当部位の部位改修単価を差し引いた改修単価を適用【全パターン】

## ○維持管理費、光熱水費・委託費：

各校の令和 3～令和 6 年度の平均額を基準額とし、2025 年度の保有面積を基準とした各年の保有面積の増減を反映。一部の光熱水費については、改築、長寿命化改修完了年以降は ZEB Ready 相当の水準を満たすと仮定し、計上額を従来比 50%とする【全パターン】

## ○児童生徒数に応じた適正規模：

改築時は、「公立学校施設費国庫負担金等に関する関係法令等の運用細目」（令和 7 年 4 月 1 日 文部科学省）に基づく必要整備規模とする（表 6-3 参照）。ただし、既存校の面積よりも必要整備規模の方が大きい場合には、校舎については既存校と同規模で改築。体育館と給食室については必要整備規模で改築【パターン②～④】

## ○その他特記事項：

- ・ 直近で屋根・外壁改修を予定している建物や、近年、長寿命化改修同等の改修を実施した体育館については、改修内容を踏まえた長寿命化改修費用の計上や、改修内容の変更を実施【全パターン】
- ・ 建築年が近い複数棟の一体的な改築は、長期間にわたり工事が連続することによる教育環境への悪影響の抑制や、効率的な適正規模化に寄与することから、配置状況に応じてまとめて改修・改築を実施するように時期を調整（図 6-1 参照）【パターン②～④】
- ・ 改築時に一部の棟を引き続き使用する場合、または再編時に既存棟のみでは教室数が不足する場合は、既存棟と合算して必要整備規模を満たす規模の増築棟を整備（図 6-1 参照）。ただし体育館は増築しない【パターン③～④】
- ・ 再編に伴い通学距離が増加する児童生徒が見込まれることから、安全な通学環境を維持できるように、スクールバスの導入を想定し、それに伴う運営費用を計上【パターン③～④】

表6-2 建物用途ごと・工事種別ごとの単価

(単位：円/㎡)

工事種別	校舎・ 給食室	体育館	
		S造	RC造
改築	594,110	578,380	475,530
長寿命化改修	333,890	348,185	286,269
予防改修	80,799	56,103	46,126
廃止・解体	58,510	58,510	58,510
部位改修	—	—	—
屋根・屋上	16,635	15,616	12,839
外壁	16,041	7,519	6,182
内部仕上	127,734	108,735	89,400
電気設備	39,211	42,800	35,189
機械設備	43,964	70,562	58,015

表6-3 「公立学校施設費国庫負担金等に関する関係法令等の運用細目」に基づく必要整備規模

## ■校舎

学級数(N) (特別支援学級除く)	小学校 校舎(㎡)	中学校 校舎(㎡)
1～2学級	769+279(N-1)	848+651(N-1)
3～5学級	1,326+381(N-3)	2,450+344(N-3)
6～11学級	2,468+236(N-6)	3,181+324(N-6)
12～17学級	3,881+187(N-12)	5,129+160(N-12)
18学級以上	5,000+173(N-18)	6,088+217(N-18)

※特別支援学級1学級につき168㎡を加算する。  
 ※上記算定結果(特別支援学級を含む。)に、多目的  
 教室および少人数教室の設置を考慮した係数  
 (小学校:1.180、中学校:1.105)を乗じる  
 ※義務教育学校における必要整備規模は、小学校と  
 中学校それぞれの必要整備規模の総和である

## ■屋内運動場

学級数 (特別支援学級含む)	小学校 屋内運動場 (㎡)
1～10学級	894
11～15学級	919
16学級以上	1,215

学級数 (特別支援学級含む)	中学校 屋内運動場 (㎡)
1～17学級	1,138
18学級以上	1,476

## ■給食施設

児童生徒数	調理場 施設等(㎡)	炊飯給食 施設(㎡)	アレルギー 対策室(㎡)
200人以下	170	9	1
201～400人	213	14	3
401～600人	266	18	4
601～900人	319	21	6
901～1,200人	361	25	8
1,201～1,500人	383	28	11
1,501人以上	406	32	11

※児童生徒数が1,501人を超える場合、300人ごとに調理場施設等は22㎡、  
 炊飯給食施設は3㎡をそれぞれ加算する  
 ※義務教育学校における必要整備規模は、小学校と中学校それぞれの  
 必要整備規模の総和である

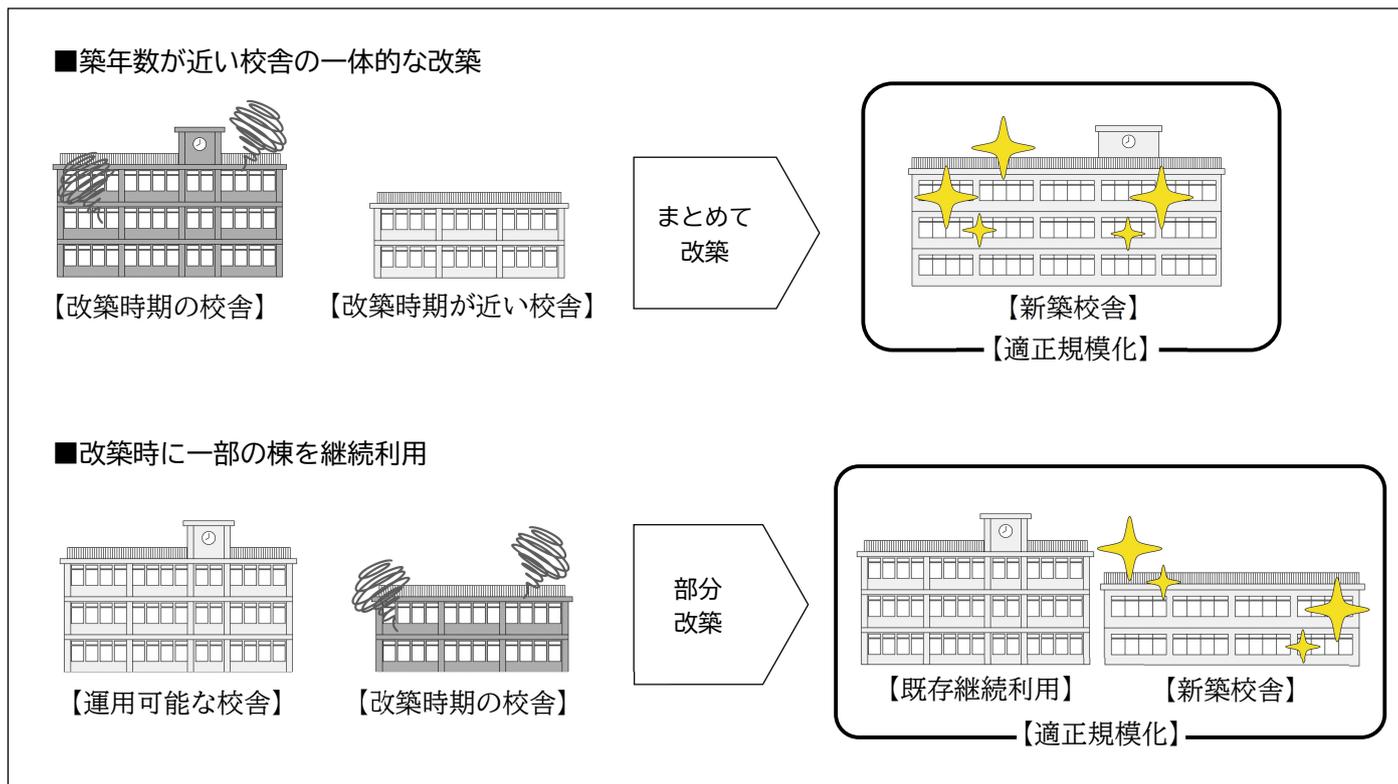


図 6-1 適正規模への整備イメージ

## 1-2 社会教育施設等の整備メニュー

社会教育施設等は各施設の施設規模、配置を維持したまま、第4章にて設定した目標使用年数に基づく長寿命化を基本とした、整備メニューを設定します。

### 【試算条件】

#### ○改修・改築周期：

築20年目 予防改修、築40年目 長寿命化改修、築60年目 予防改修、築80年目 改築（第4章3-2 目標使用年数、改修周期参照）。ただし、躯体の圧縮強度不足など、長寿命化に適さない建物は、築20・40年目 予防改修、築65年目 改築。また、軽量鉄骨造の建物は築50年経過時に廃止（公共施設等総合管理計画に準拠）

#### ○改築単価：

605,000 円/m<sup>2</sup>

「令和7年度新営予算単価（庁舎）」（令和6年5月16日 国土交通省大臣官房官庁営繕部）に基づいて算出。ただし、ZEB Readyの基準を満たすための経費を計上

#### ○その他工事単価：

表6-4参照。ただし、長寿命化改修費用は15年以内に改修実績がある場合には、改修該当部位の部位改修単価を差し引いた改修単価を適用

#### ○維持管理費、光熱水費・委託費：

各施設の令和3～令和6年度の平均額を基準額とし、2025年度の保有面積を基準とした各年の保有面積の増減を反映。一部の光熱水費については、改築、長寿命化改修完了年以降はZEB Ready相当の水準を満たすと仮定し、計上額を従来比50%とする

表6-4 社会教育施設等の工事種別ごとの単価

（単位：円/m<sup>2</sup>）

工事種別	社会教育施設等
改築	605,000
長寿命化改修	404,140
予防改修	93,170
廃止・解体	58,510

## 2. 個別施設計画のコスト、効果比較

### 2-1 学校施設の今後の維持・更新コスト（個別施設整備 反映型）

#### (1) パターン①（規模・配置現状維持）

現状の規模・配置を維持したままでの標準的な改修周期（表4-6参照）を想定した今後40年間の維持・更新コストは、総額1,295億円（32.4億円/年）となり、従来型（30ページ参照）の1,824億円（45.6億円/年）と比べると、総額529億円（13.2億円/年）、29%の費用削減が見込まれます。2046（令和28）年までは断続的に長寿命化改修の費用が生じ、2051（令和33）年以降は改築費用が増加します。特に2056（令和38）年～2065（令和47）年に改築費用が集中し、この10年間で年平均51億円がかかる見込みです。

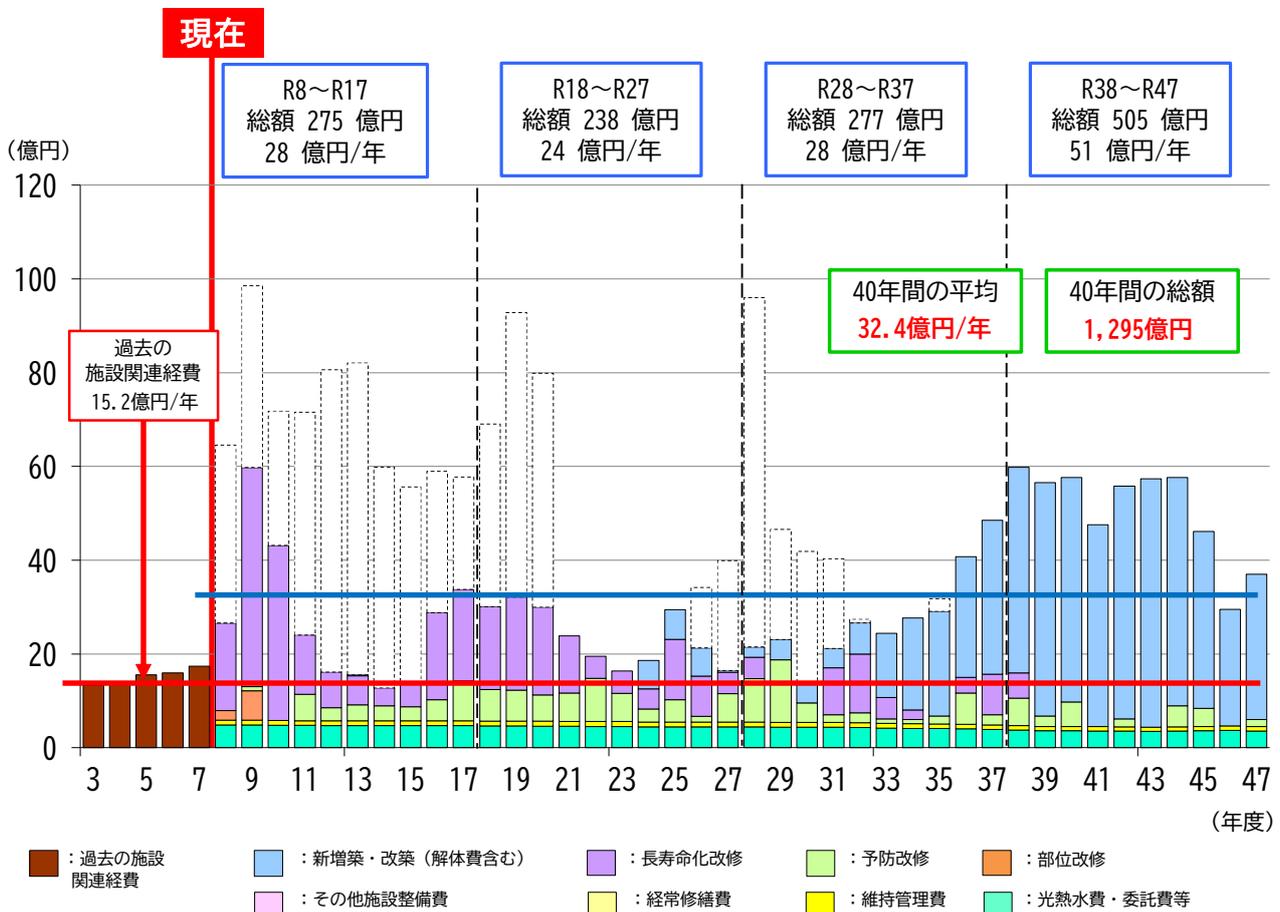


図6-2 学校施設の今後40年間の維持・更新コスト（規模・配置現状維持）

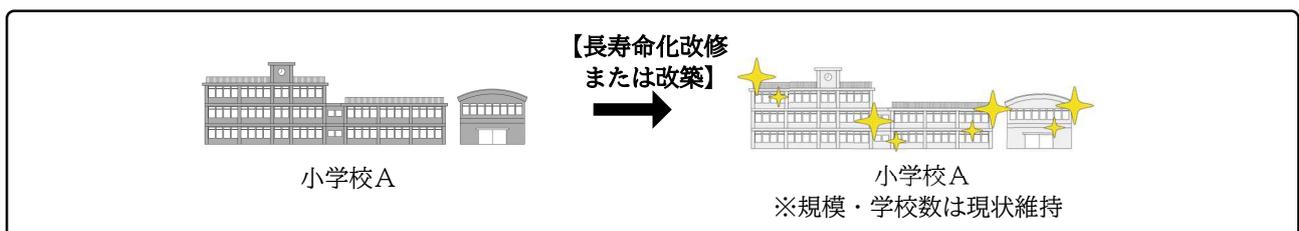


図6-3 現状規模・配置維持のイメージ

(2) パターン② (適正規模への改築)

適正規模への改築を想定した今後40年間の維持・更新コストは、総額1,241億円(31億円/年)となり、従来型(30ページ参照)の1,824億円(45.6億円/年)と比べると、総額583億円(14.6億円/年)、32%の費用削減が見込まれます。費用が集中する時期の傾向はパターン①と類似していますが、適正規模化による改築費用の縮減が見込まれます。また、一体的な改修・改築により2065(令和47)年よりも前に一部対策時期の前倒しが見られます。

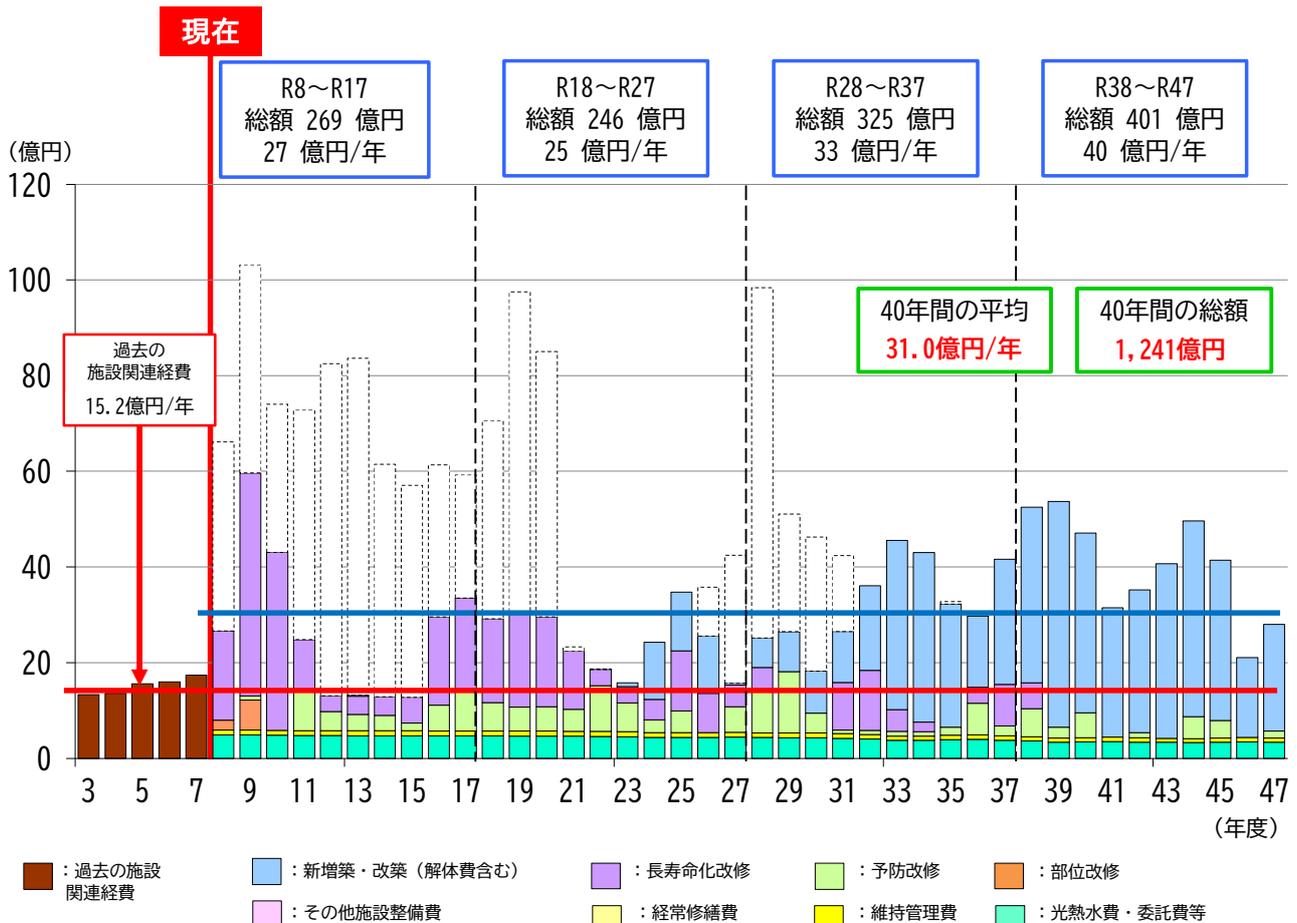


図 6-4 学校施設の今後40年間の維持・更新コスト (適正規模への改築)

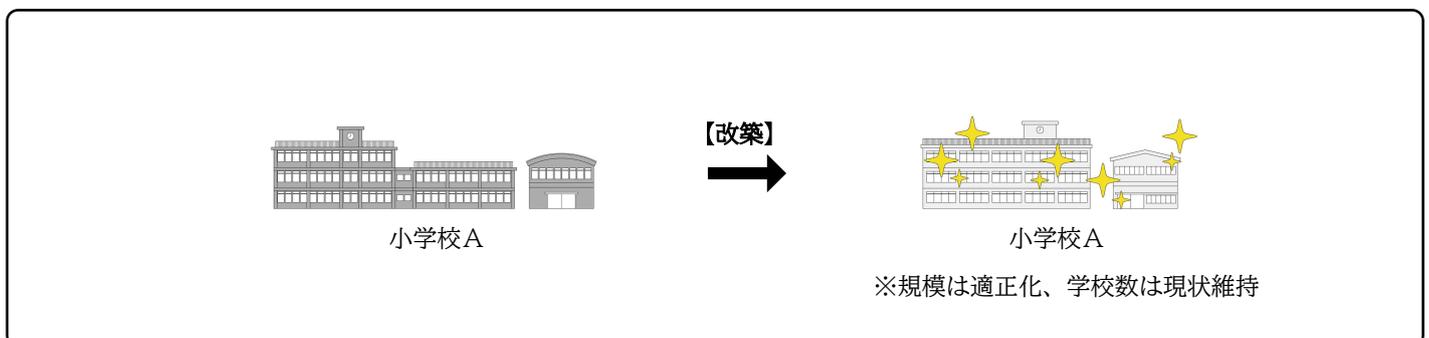


図 6-5 適正規模へ改築のイメージ

(3) パターン③ (地区ごとの再編)

地区ごとの小中学校1校ずつへの再編を想定した今後40年間の維持・更新コストは、総額751億円(18.8億円/年)となり、従来型(30ページ参照)の1,824億円(45.6億円/年)と比べると、総額1,073億円(26.8億円/年)、59%の費用削減が見込まれます。

本パターンは、再編時、既存校舎の利用を主とし、増築を最小限に留めているため、全パターンの中で最も費用が安くなっております。

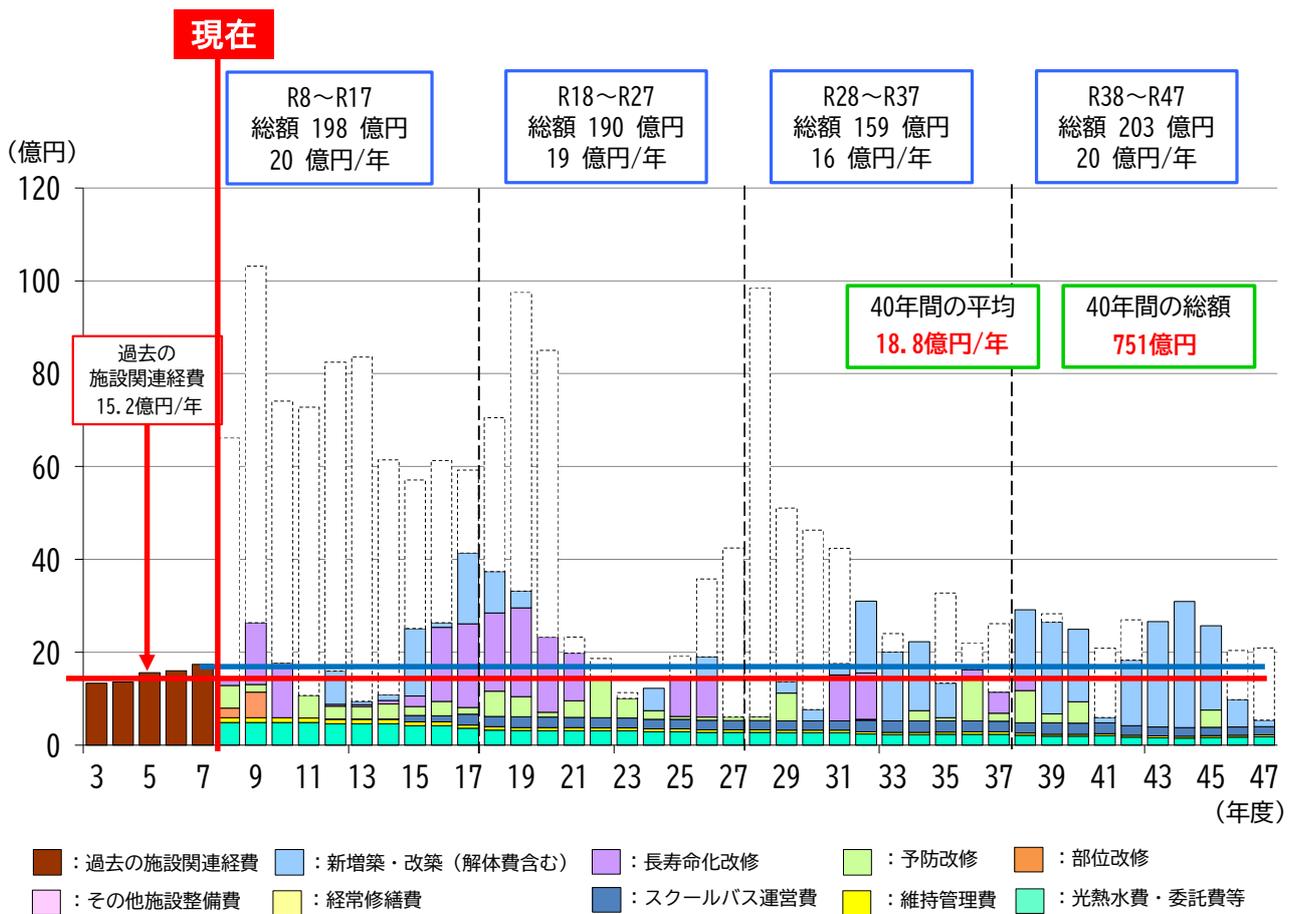


図6-6 学校施設の今後40年間の維持・更新コスト(地区ごとの再編)

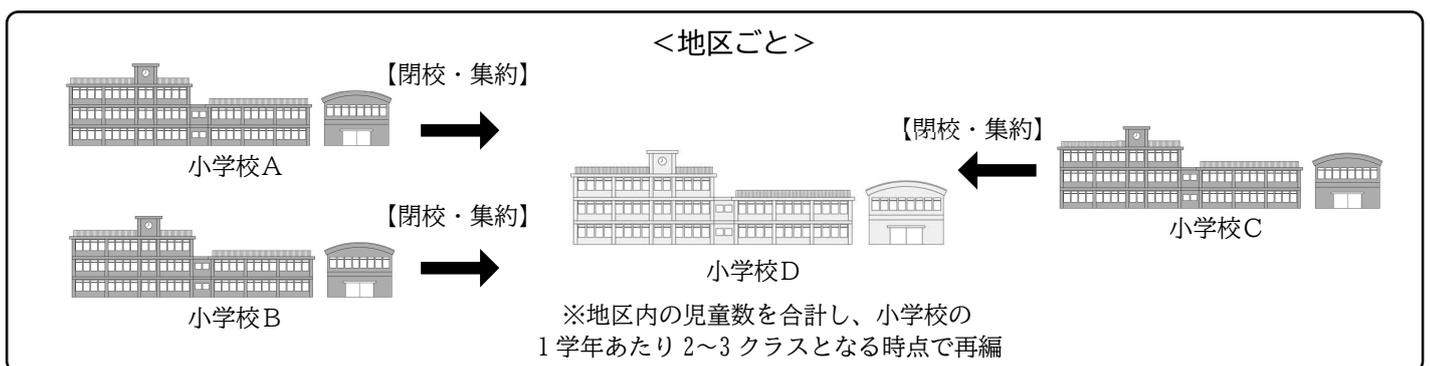


図6-7 地区ごとの再編イメージ

(4) パターン④ (施設一体型の小中一貫教育校)

施設一体型の小中一貫教育校を想定した今後40年間の維持・更新コストは、総額918億円(23.0億円/年)となり、従来型(30ページ参照)の1,824億円(45.6億円/年)と比べると、総額906億円(22.7億円/年)、50%の費用削減が見込まれます。

なお、本パターンは既存の棟を存続して施設一体型の小中一貫教育校を整備する学校のみで長寿命化改修を実施予定であるため、他パターンと比べて長寿命化改修の費用が抑えられています。

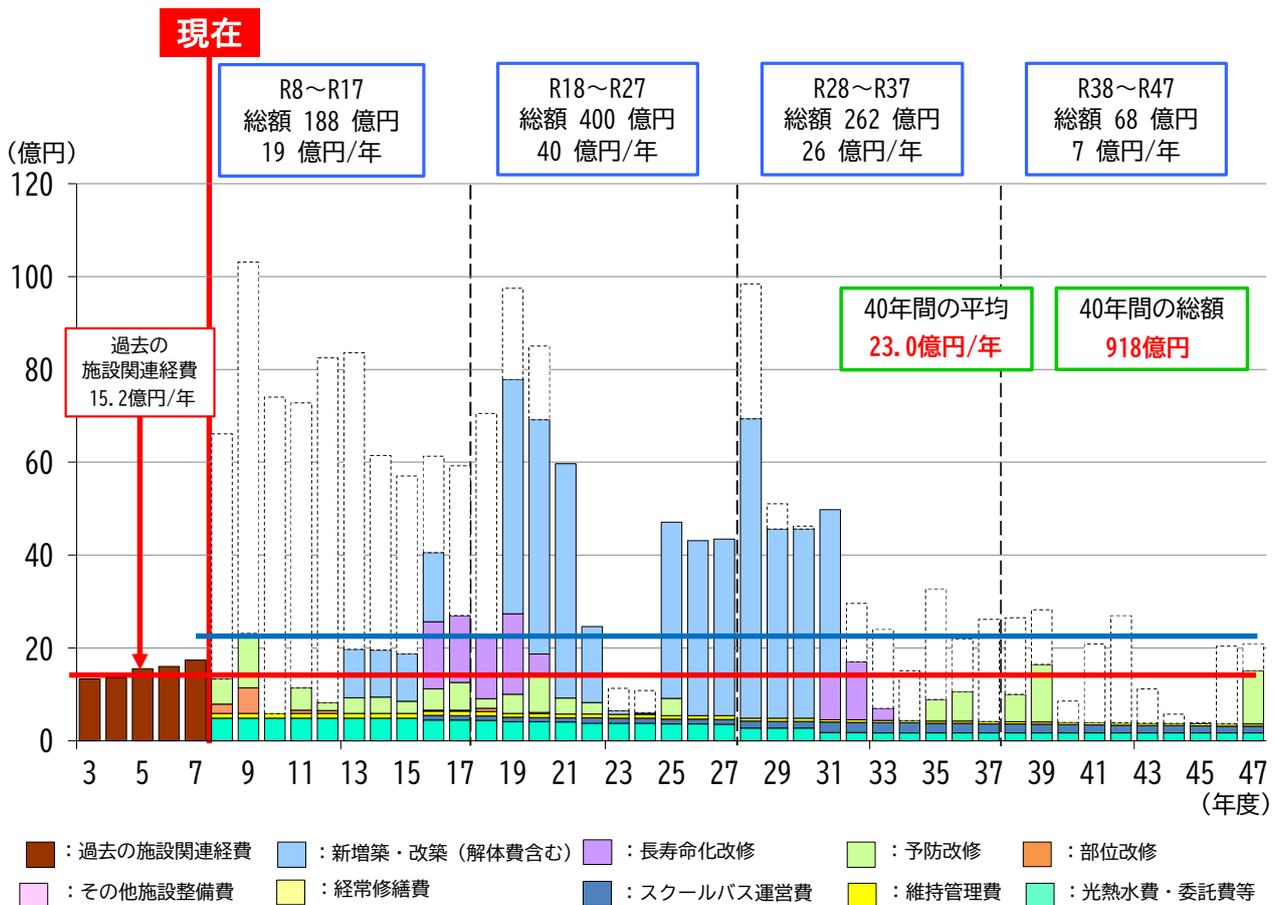


図6-8 学校施設の今後40年間の維持・更新コスト (施設一体型の小中一貫校)

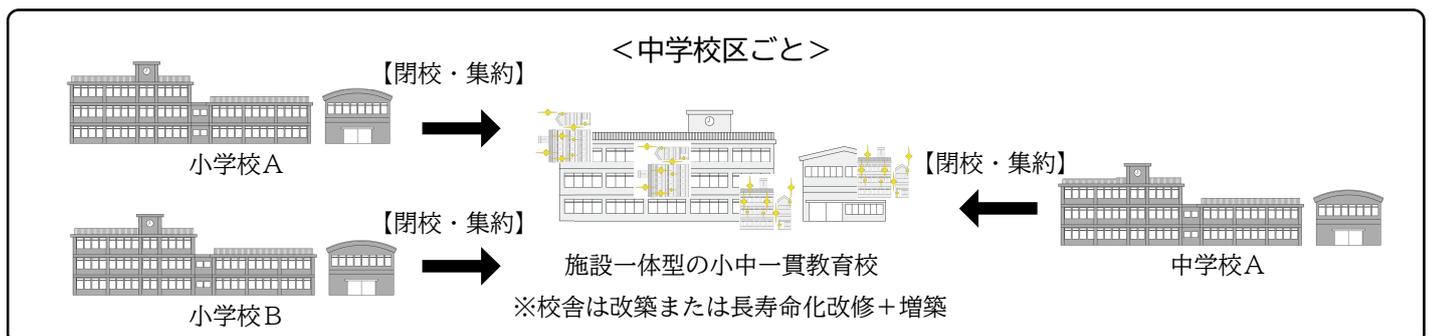


図6-9 施設一体型小中一貫教育校整備のイメージ

## 2-2 社会教育施設等の今後の維持・更新コスト (個別施設整備 反映型)

現状の規模・配置を維持したままでの標準的な改修周期（表4-6参照）を想定した今後40年間の維持・更新コストは、総額143億円（3.6億円/年）となり、従来型（43ページ参照）の158億円（4.0億円/年）と比べると、総額15億円（0.4億円/年）、9%の費用削減が見込まれます。過去の施設関連経費4.6億円/年で概ね維持・更新が可能ですが、2055（令和37）年度以降に長寿命化改修、改築が集中し、特に2056（令和38）年以降の10年間は年平均6億円がかかる見込みです。そのため改築・改修時期をずらすなど、費用の平準化をする工夫が必要です。

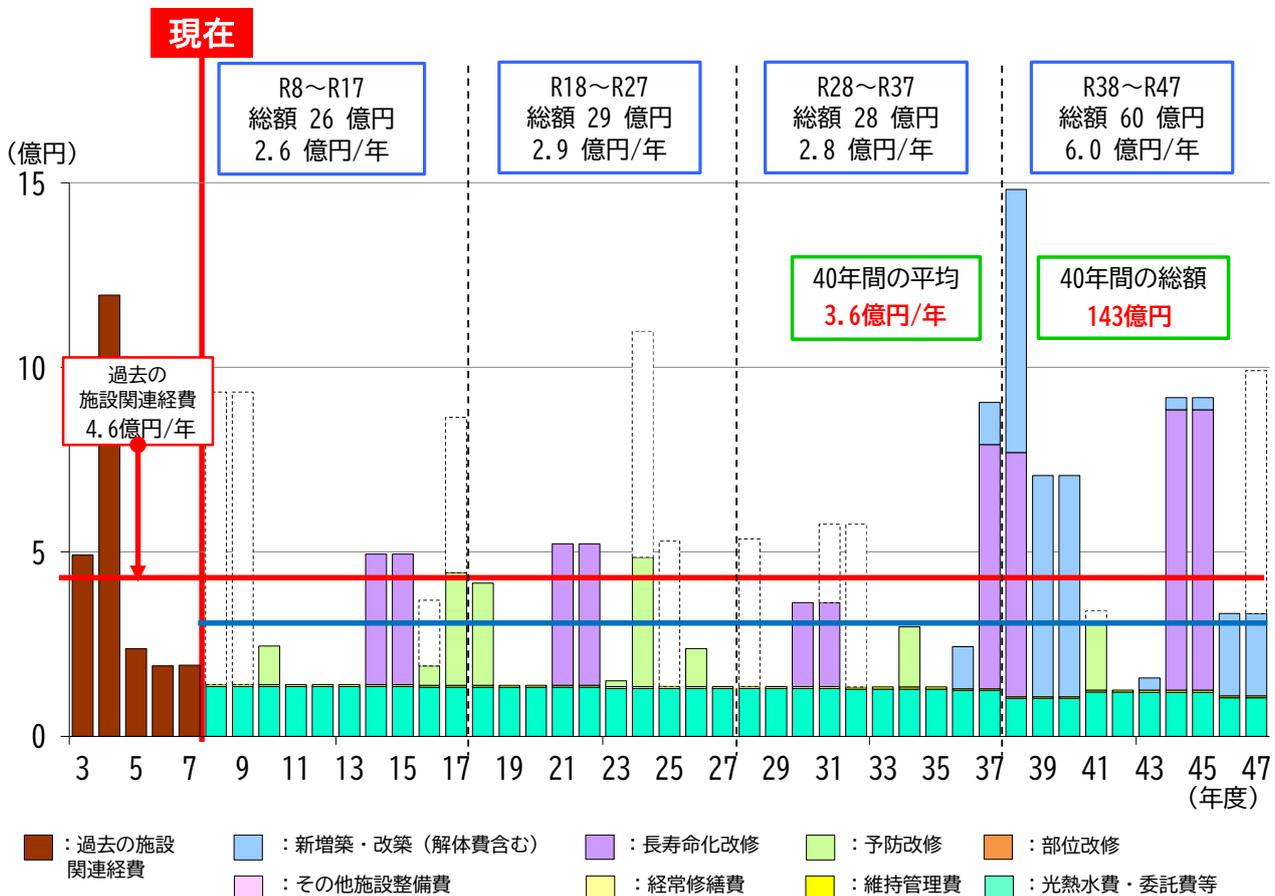


図6-10 社会教育施設等の今後40年間の維持・更新コスト

### 3. 今後の取組の方向性

#### (1) 維持・更新の課題

学校施設の今後の維持・更新コストのシミュレーションでは、パターン①・②では、今後20年間を中心として推移し、その後は改築事業が中心となっていくと想定しています。長寿命化型への転換は、従来型の整備に比べて将来コストの縮減を見込むことができるものの、依然として過去5年間の平均経費を上回る試算となっています。パターン③・④では、学校再編による規模・配置を最適化し、改築や長寿命化改修のコストを抑えることを想定しています。パターン①・②に比べコスト縮減はされませんが、依然として過去5年間の平均経費を上回っています。

今後更なる少子高齢化・人口減少の進展が見込まれる中であっても、整備費用は増加する見込みとなっており、財源の確保は困難であることが想定されます。

これらのことから、定期的な点検等により、不具合等の早期発見に努め、改修・修繕等を最小限に留めるとともに、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の確保に向けた検討が必要と考えられます。

#### (2) 今後の取組の方向性

上記の課題を踏まえ、施設の長寿命化に加えて、以下の取組について今後検討を行っていきます。

##### 1) 施設規模・配置の最適化

学校施設においては、改築や長寿命化改修の時期などに、将来の児童生徒数の動向などを踏まえ、あり方基本方針において定めた望ましい学校規模を維持できるような学校再編を検討します。また、子育てしやすい環境整備の一環として、校舎の余裕教室を学童保育所として引き続き活用するとともに、佐倉市公共施設再配置方針等を踏まえ、その他の施設との複合化や公共施設の集約化、学校施設同士を共有化することについても検討するなど、施設の保有総量の削減に努めます。

##### 2) 維持・更新コスト等の縮減

日常的・定期的な点検調査による状況把握等を行い、予防保全型の維持管理により、修繕コストの縮減に努めていきます。また、更新・改修の実施の際は、建築物のライフサイクルコストを考慮して、構造躯体にあってはより長く使用できる設計とすることや、設備等にあっては耐用年数や省エネルギー化も踏まえて使用材料を

選定するなど、ZEB Ready 以上の水準を目標とし、中長期的な視点で維持・更新に掛かるトータルコストの縮減に資する工法を検討します。

### 3) 民間活力の導入

国庫補助金等による財源確保のほか、PFI やリースなどの様々な調達手法の導入、指定管理者をはじめとする民間ノウハウの活用などをおして、コストの縮減や平準化などを図っていきます。さらに、資産の有効活用の観点から、建物や低未利用地の貸付等についても検討します。

## 4. 改修等の優先順位づけと実施計画

### (1) 優先順位の考え方

建物の詳細実態を把握し、築年数、躯体の健全性、躯体以外の劣化状況等を考慮の上、施設の実施計画を整理します。

### (2) 今後10年間の実施計画（案）

今後10年間の学校施設及び社会教育施設等の整備に係る実施計画は表6-5のとおりです。なお、各年度の財政状況、施設等の劣化状況、学校再編の検討によっては、今後の整備内容に変更が生じる可能性があります。

表 6-5 今後 10 年間の学校施設及び社会教育施設等の整備に係る実施計画

	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	2031 (R13)	2032 (R14)	2033 (R15)	2034 (R16)	2035 (R17)
長寿命化改修							根郷公民館		佐倉中 ・給食室	
									臼井南中 ・校舎 ・体育館 ・給食室	
新增築・改築										
予防改修				佐倉中 ・校舎	下志津小 ・給食室	佐倉小 ・校舎	佐倉小 ・校舎 ・給食室	佐倉小 ・校舎 ・給食室	臼井小 ・給食室	臼井小 ・校舎
					青菅小 ・校舎	臼井小 ・校舎 ・体育館	上志津中 ・校舎 ・給食室	臼井中 ・校舎(配膳室) ・給食室	根郷小 ・校舎	印南小 ・給食室
					志津中 ・体育館	下志津小 ・校舎 ・体育館		臼井西中 ・校舎(配膳室) ・給食室	南志津小 ・校舎	下志津小 ・校舎
								西志津中 ・給食室	西志津小 ・校舎 ・給食室 ・体育館	佐倉東小 ・校舎 ・給食室 ・教育センター
										志津公民館
部位改修	内郷小(外壁) ・校舎 ・給食室 ・学童保育所	間野台小(屋根・外壁) ・校舎 ・給食室	井野小(屋根・外壁) ・校舎	上志津小(外壁) ・校舎 ・給食室 ・校舎(配膳室)	印南小(外壁) ・校舎					印南小(外壁) ・校舎 ・給食室
	小竹小(外壁) ・校舎 ・給食室 ・学童保育所	王子台小(屋根・外壁) ・校舎 ・給食室 ・体育館 ・学童保育所	西志津中(屋根・外壁) ・校舎 ・給食室 ・体育館							
	志津中(屋根・外壁) ・校舎 ・給食室	井野中(屋根・外壁) ・校舎 ・給食室 ・校舎(配膳室)	青菅小(内部) ・体育館							
	佐倉東小(内部) ・校舎廊下	寺崎小(内部) ・体育館	山王小(内部) ・体育館							
その他改修	佐倉小 ・天井の安全対策	千代田小 ・音楽室天井	根郷小 ・グラウンド							
	弥富小 ・高圧ケーブル	青菅小 ・グラウンド	南部中 ・高圧ケーブル							
	上志津中 ・キュービクル	山王小 ・高圧ケーブル								
	西志津中 ・グラウンド	佐倉中 ・PAS								
		志津中 ・PAS								
		井野中 ・高圧ケーブル ・キュービクル								
事業費	2.58億円	12.75億円	0.96億円	4.83億円	1.95億円	3.41億円	7.04億円	6.21億円	19.02億円	23.68億円

## 第7章 長寿命化計画の運用方針

### 1. 施設情報の整備と活用

本計画を適切に実行していくためには、施設の経過年数や規模、設備の規格等の基礎情報に加え、これまでの改修履歴や法定点検、自主点検の結果等をデータベース化することで、施設の状態を把握し、保全・更新を計画的に実行していくことが重要となります。

今後、これらの情報を一元的に管理・更新していくとともに、有効的に活用して、適切な施設の維持管理を行っていく仕組みを整えていきます。

### 2. 推進体制等の整備

本計画の対象施設は、機能を複合化している施設もあることから、教育委員会内のみならず、様々な部署と協議が必要になっていきます。そのため、本計画の推進に当たっては、施設所管課が中心となって所管施設の情報等を関連部署と共有しながら連携を図っていきます。

### 3. 進捗管理

本計画に基づく取組を着実に実施していくとともに、施設情報等を継続的に把握・分析することや、今後の市の方針や人口推移、財政状況、本計画の進捗状況等を踏まえ、概ね5年ごとに計画の見直しを行っていきます。

なお、計画の進捗管理については、以下の評価指標を設定し、評価を実施します。

#### 【評価指標】

指標項目	初期値	令和12年度末
構造躯体以外の劣化状況の「D」評価	54箇所	0箇所
学校施設の延床面積	215,139 m <sup>2</sup>	初期値以下

## 佐倉市教育施設長寿命化計画

令和 3 年 3 月 策 定

令和 8 年 3 月 改 定

佐倉市教育委員会

〒285-8501 千葉県佐倉市海隣寺町 97 番地

TEL : 043-484-6184 (教育総務課)

<http://www.city.sakura.lg.jp/>