佐倉市教育施設長寿命化計画

令 和 3 年 3 月

佐倉市教育委員会

目　次

第1章　教育施設長寿命化計画の背景・目的等 1
1．背景 1
2．目的 1
3．計画の位置づけ 2
4．計画期間 2
5．対象施設 3
第2章　教育施設の目指すべき姿 4
第3章　教育施設の実態など 6
1．教育施設の運営状況・活用状況等の実態 6
1－1　学校施設 6
(1)対象施設一覧 6
(2)児童・生徒数及び学級数の変化 8
(3)児童・生徒数の将来推計 10
(4)学校施設の配置状況 11
(5)学校施設の施設関連経費の推移 12
(6)学校施設の保有状況 13
(7)学校施設の今後の維持・更新コスト(従来型) 14
1－2　社会教育施設等 15
(1)対象施設一覧 15
(2)社会教育施設等の来館者数等 16
(3)社会教育施設等の配置状況 17
(4)社会教育施設等の施設関連経費の推移 18
(5)社会教育施設等の保有状況 19
(6)社会教育施設等の今後の維持・更新コスト(従来型) 20
2．教育施設の老朽化の実態 21
2－1　これまでの教育施設整備の取組 21
2－2　教育施設の構造躯体と構造躯体以外の評価 22
3．市の財政状況 34
(1)歳入・歳出の推移 34
(2)収支状況の推移 35
(3)財政推計 35

4. 教職員アンケート 36
（1）施設の整備状況 36
（2）施設全体としての整備状況 38
（3）今後の施設整備での優先事項 39
（4）学校施設の地域における機能 40
第4章　教育施設整備の基本的な方針等 41
1. 教育施設の長寿命化計画の基本方針 41
2. 教育施設の規模・配置計画等の方針 42
3. 改修等の基本的な方針 43
（1）教育施設の長寿命化の方針 43
（2）目標使用年数、改修周期 43
第5章　基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等 44
1. 改修等の整備水準 44
2. 維持管理の項目・手法等 47
第6章　長寿命化の実施計画 48
1. 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果 48
（1）学校施設の今後の維持・更新コスト（長寿命化型） 49
（2）社会教育施設等の今後の維持・更新コスト（長寿命化型） 50
（3）学校施設の改修メニュー選別によるコスト縮減（パターン1） 51
（4）学校施設の延床面積 20％削減によるコスト縮減（パターン2） 52
（5）学校施設の改修メニュー選別と延床面積削減によるコスト縮減（パターン3） 53
2. 維持・更新の課題と今後の取組の方向性 54
3. 改修等の優先順位づけと実施計画 55
第7章　長寿命化計画の運用方針 56
1. 施設情報の整備と活用 56
2. 推進体制等の整備 56
3. 進捗管理 56

※本計画書において、割合や金額を示す数値については、表示単位未満を四捨五入しています。このため、構成比や項目別金額の積み上げと合計が一致しない場合があります。

第１章　教育施設長寿命化計画の背景・目的等

１．背景

本市の小学校、中学校、幼稚園（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、一斉に整備されてきました。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していくだけでなく、改築時期が一斉に集中するなどして、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、平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を策定し、インフラの管理者等に対し、管理する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のものとして、「インフラ長寿命化計画（行動計画）」を策定することを要請しました。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。）」を策定したところです。さらに、文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）と総合管理計画では、個別施設毎の具体の対応方針を定める計画として、個別施設毎の長寿命化計画（以下「個別施設計画」という。）を令和 2 年度中に策定するよう求めています。

また、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、安全で、安心して学ぶことのできる環境づくりのため、学校施設や社会教育施設等を計画的に改修・整備することとしています。

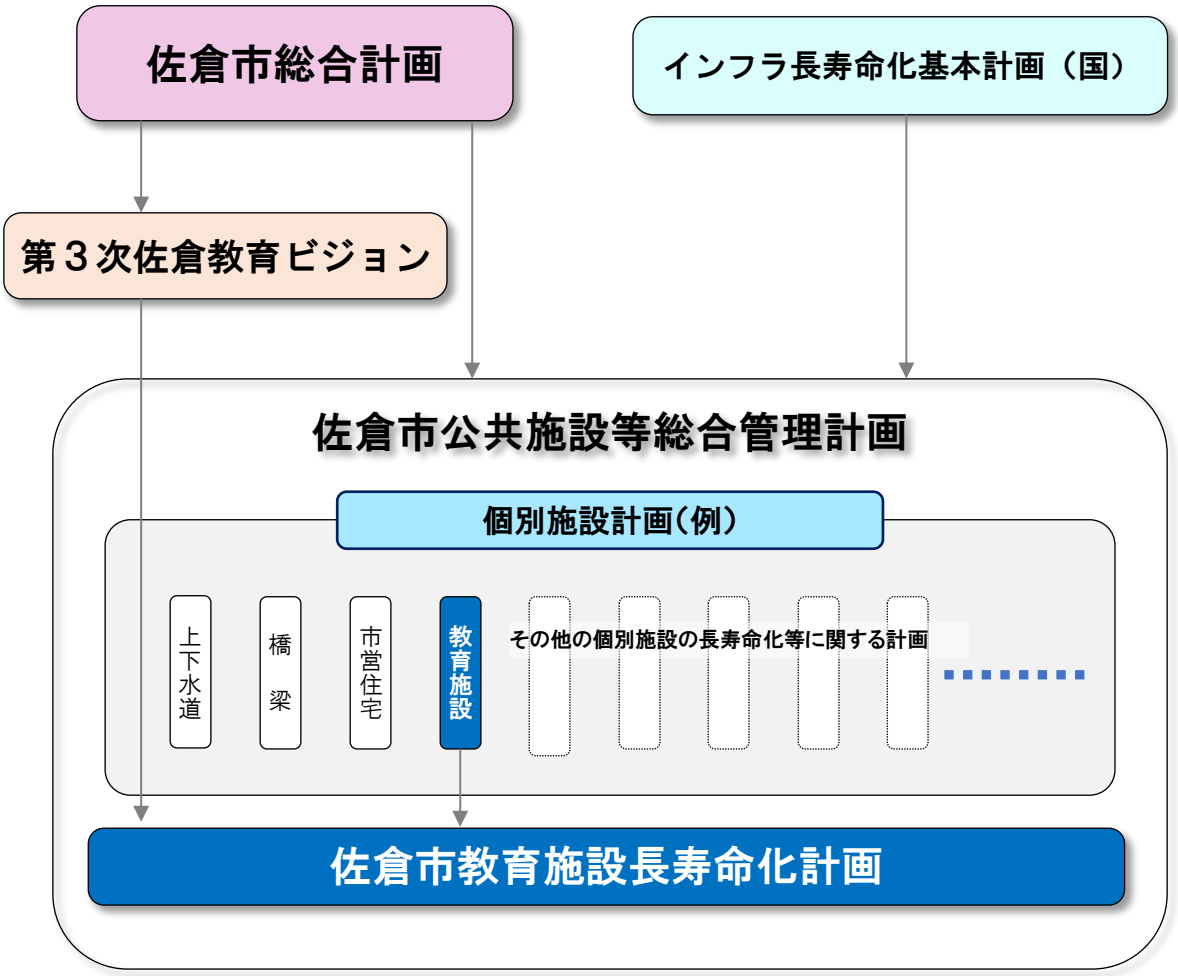
２．目的

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．計画の位置づけ

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づけます。

■計画の位置づけ（イメージ図）



4．計画期間

総合管理計画の計画期間（平成 28 年度～令和 37 年度）の終期と整合させ、令和 3 年度～令和 37 年度までの 35 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

本計画の対象施設について、学校施設は、小学校 23 校、中学校 11 校、幼稚園３園で、計 37 施設です。

社会教育施設等は、公民館６館、図書館２館、市民音楽ホール、美術館、将門同和対策集会所の計 11 施設です。なお、志津図書館は、他の個別施設計画の中で位置づけるものとします。

○ 学校施設			
施設分類	施設数	計画対象施設数	備考
小学校	23	23	
中学校	11	11	
幼稚園	3	3	施設の健全性評価等は、和田幼稚園は和田小学校、弥富幼稚園は弥富小学校に含めて検討

○ 社会教育施設等			
施設分類	施設数	計画対象施設数	備考
公民館	6	6	臼井公民館の健全性評価等は、市民音楽ホールに含めて検討
図書館	3	2	志津図書館は、他の個別施設計画で位置づけ
市民音楽ホール	1	1	施設の健全性評価等は、臼井公民館を含めて検討
美術館	1	1	
将門同和対策集会所	1	1	

※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。

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。これらの実現にあたっては、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、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、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、新型コロナウイルスの発生に伴う新たな生活様式への移行など、目まぐるしく変化しています。こういった様々な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に配慮するなど、今後の施設整備に反映していくように努めていきます。

【参考】教育ビジョンの体系と本計画の関係性

〔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〕
〔1〕子どもの「輝く」力の向上をめざす【学校教育】	(1)学力向上・学習内容の充実に取り組みます	● 確かな学力の向上 ● 教職員の指導の質の向上
	(2) 豊かな人間性を育む教育に取り組みます	● 心の教育の充実 ● 学校教育における「佐倉学」の推進 ● 読書や芸術文化学習の支援・異文化理解の推進 ● 食育の推進・健やかな体の育成
〔2〕子どもが「輝く」ための教育環境の整備・充実をめざす【教育環境】	(3)良好な学習環境を整備します	● 学校の施設整備の推進 ● 学校の教育環境の整備 ● 一人ひとりのニーズに応じた教育の推進
	(4)地域に開かれた学校運営を行います	● 地域に開かれた学校づくり
	(5)安心して学校に通える環境を提供します	● いじめや不登校等への対応の充実 ● 教育に係る保護者の負担の軽減
〔3〕市民や地域の「輝く」力の向上をめざす【生涯学習】	(6)市民の生涯学習を推進します	● 生涯学習の推進 ● 生涯学習における「佐倉学」の推進 ● 地域活動の担い手の育成 ● 家庭教育の充実
	(7)生涯学習の環境を整備します	● 社会教育施設の整備の推進
〔4〕佐倉の「輝く」力の向上をめざす【文化・芸術】	(8)歴史・文化資産を保全・活用します	● 歴史文化資産の保全・活用 ● 佐倉の魅力の掘り起こし
	(9)芸術文化の普及を推進します	● 芸術文化の普及の促進 ● 市民の芸術文化活動への支援

本計画では、教育ビジョンに掲げた施策を推進するために必要な「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します。

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べ床面積に対する割合は約 61%となっています。

○小学校　　（令和2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 西暦	建築年度 和暦	築年数（年）	延床面積（㎡）
1	佐倉小学校	609	18(3)	新町 78-4	1971	昭和 46	49	7,782
2	内郷小学校	158	6(2)	岩名 870	1978	昭和 53	42	3,962
3	志津小学校	401	12(3)	上座 1156-2	1966	昭和 41	54	4,958
4	上志津小学校	446	15(4)	上志津 1752	1969	昭和 44	51	4,969
5	臼井小学校	323	12(3)	臼井田 2395	1975	昭和 50	45	5,485
6	印南小学校	192	6(2)	印南 223-1	1975	昭和 50	45	4,794
7	根郷小学校	491	17(3)	城 454	1976	昭和 51	44	7,064
8	和田小学校	44	6(0)	直弥 59-1	1967	昭和 42	53	2,620
9	弥富小学校	51	5(1)	岩富町 145	1982	昭和 57	38	2,761
10	千代田小学校	319	12(3)	吉見 553	1977	昭和 52	43	4,946
11	下志津小学校	259	11(2)	中志津 4-26-10	1966	昭和 41	54	4,369
12	井野小学校	806	25(5)	西ユーカリが丘 3-1-6	1970	昭和 45	50	5,546
13	南志津小学校	354	12(2)	下志津原 164-2	1974	昭和 49	46	5,681
14	佐倉東小学校	253	11(2)	将門町 7	1975	昭和 50	45	6,093
15	西志津小学校	852	26(4)	西志津 7-2-1	1977	昭和 52	43	7,189
16	小竹小学校	328	12(2)	ユーカリが丘 5-5-1	1980	昭和 55	40	6,412
17	間野台小学校	460	15(3)	王子台 2-18	1980	昭和 55	40	5,842
18	王子台小学校	298	12(3)	王子台 5-19	1983	昭和 58	37	6,131
19	青菅小学校	531	17(4)	宮ノ台 1-17-1	1985	昭和 60	35	6,170
20	寺崎小学校	418	13(2)	大崎台 4-4-1	1986	昭和 61	34	6,252
21	山王小学校	135	6(2)	山王 1-44	1988	昭和 63	32	6,951
22	染井野小学校	258	11(2)	染井野 1-19	1998	平成 10	22	6,394
23	白銀小学校	196	7(4)	白銀 1-4	2003	平成 15	17	5,118
	児童数･学級数計	8,182	287(61)				小学校合計延床面積	127,489

※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。

○中学校

（令和2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 西暦	建築年度 和暦	築年数（年）	延床面積（㎡）
1	佐倉中学校	529	15(2)	城内町 117-10	1994	平成 6	26	9,221
2	志津中学校	738	21(3)	井野 1376	1962	昭和 37	58	8,273
3	上志津中学校	287	9(2)	上志津 866	1972	昭和 47	48	6,694
4	南部中学校	220	7(2)	神門 432-1	1981	昭和 56	39	6,470
5	臼井中学校	370	11(2)	臼井 1530	1976	昭和 51	44	7,844
6	井野中学校	428	13(2)	宮ノ台 3-9-1	1981	昭和 56	39	7,921
7	佐倉東中学校	264	8(2)	高岡 423-1	1986	昭和 61	34	8,115
8	臼井西中学校	297	10(2)	臼井台 1588	1987	昭和 62	33	8,058
9	西志津中学校	411	12(2)	西志津 4-18-1	1987	昭和 62	33	7,674
10	臼井南中学校	336	11(2)	染井野 4-1	1994	平成 6	26	8,611
11	根郷中学校	264	9(2)	山王 2-37-1	1996	平成 8	24	8,289
	生徒数・学級数計	4,144	126(23)				**中学校合計延床面積**	**87,170**

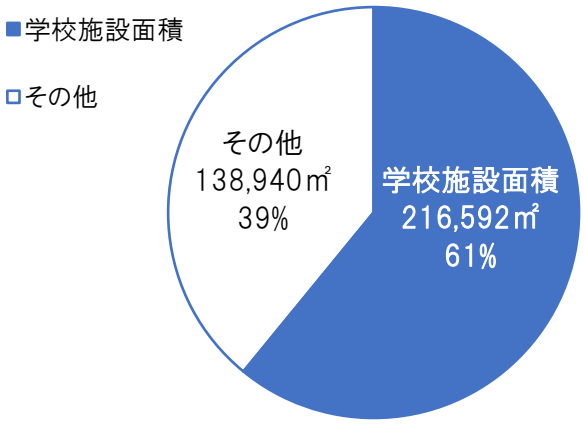
※学級数の括弧内は、特別支援学級数（外数）
※建築年度は最も古い棟の建築年度を記載

○幼稚園

（令和2年5月1日現在）

No	名　称	園児数（人）	学級数（学級）	所　在　地	建築年度 西暦	建築年度 和暦	築年数（年）	延床面積（㎡）
1	佐倉幼稚園	54	3	鏑木町 934	1990	平成 2	30	1,489
2	和田幼稚園	0	0	※和田小学校と同様（R2.4.1 より休園）				190
3	弥富幼稚園	10	2	※弥富小学校と同様				254
	園児数・学級数計	64	5				**幼稚園合計延床面積**	**1,933**
							学校施設合計延床面積	**216,592**

市有施設面積の合計：355,532㎡ （出典：H30 佐倉市施設白書）



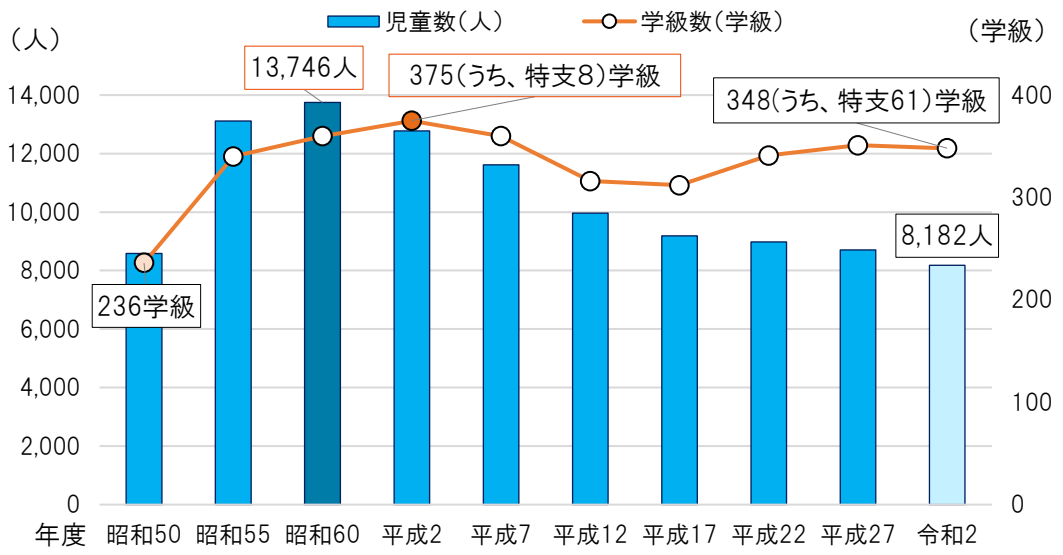
（２）児童・生徒数及び学級数の変化

児童数は、昭和 60 年度をピークに減少し続けており、令和２年度はピーク時の約 60%となっています。一方、学級数については、平成２年度にピークを迎え、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、令和２年度はピーク時の約 93%となっています。

■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
学校数（校）	14	16	18	21	21	22	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
学級数（級）	236	340	360	375	360	316	312	341	351	348
うち、特別支援学級（級）	—	—	6	8	10	8	14	36	48	61
1 校あたりの学級数（学級）	17	21	20	18	17	14	14	15	15	15
1 学校あたりの児童数（人）	614	819	764	608	553	453	399	390	378	356
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
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

※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

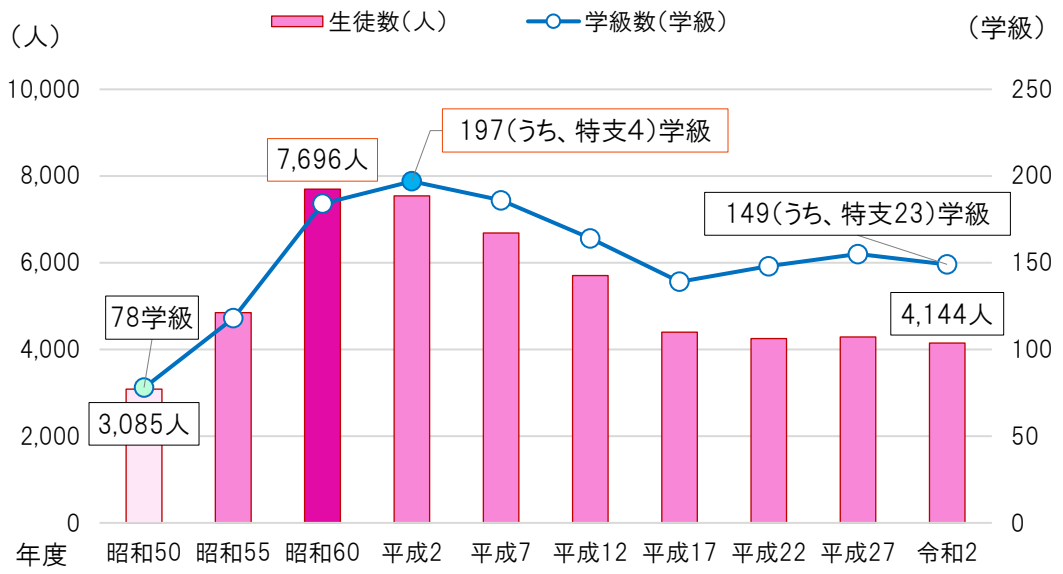


生徒数についても児童数と同様、昭和 60 年度をピークに減少し続けており、令和 2 年度はピーク時の約 54%となっています。学級数については、平成 17 年度までは減少を続け、近年はほぼ横ばいで推移しています。

■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
学校数（校）	4	5	6	9	10	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
学級数（級）	78	118	184	197	186	164	139	148	155	149
うち、特別支援学級（級）	—	—	2	4	5	5	12	16	24	23
1 校あたりの学級数（学級）	20	24	31	22	19	15	13	13	14	14
1 学校あたりの生徒数（人）	771	970	1,283	838	669	518	400	386	389	377
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
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

※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



（３）児童・生徒数の将来推計

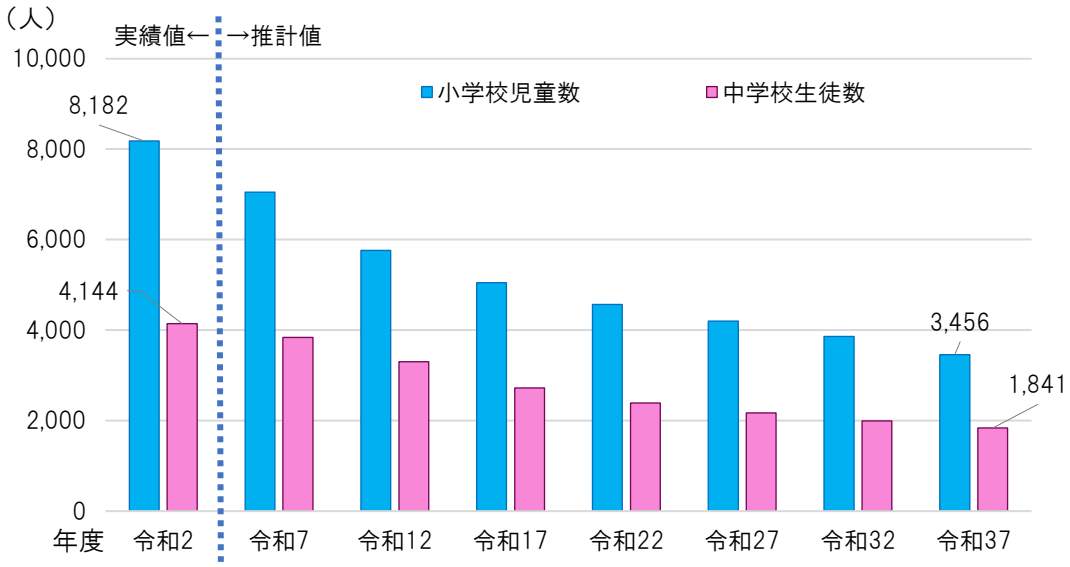
佐倉市人口ビジョン（令和２年３月改訂）の「基準ケース」（出生率 1.19 として試算）に基づく児童・生徒数の将来推計の結果は次のとおりです。

令和２年度（実績値）の児童・生徒数 12,326 人が令和 37 年度には 5,297 人となり、令和２年度の約 43%となることが見込まれます。

■児童・生徒数数の将来推計（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
小学校児童数（人）	8,182	7,051	5,762	5,049	4,564	4,200	3,863	3,456
中学校生徒数（人）	4,144	3,836	3,302	2,722	2,389	2,171	1,996	1,841
計（人）	12,326	10,887	9,064	7,771	6,953	6,371	5,859	5,297

（令和 2 年度は5月1日、その他は 12 月 31 日時点）



推計方法：小学校児童数は、佐倉市人口ビジョン「基準ケース」の6歳～11歳の推計人口の合計に令和2年の公立小学校の通学率（98.1%）を乗じて算出。
中学生生徒数は、同ビジョン「基準ケース」の12歳～14歳の推計人口の合計に令和2年の公立中学校通学率（92.5%）を乗じて算出。

（４）学校施設の配置状況

本市の学校施設の配置状況は、下図のとおりです。

■学校施設の配置図

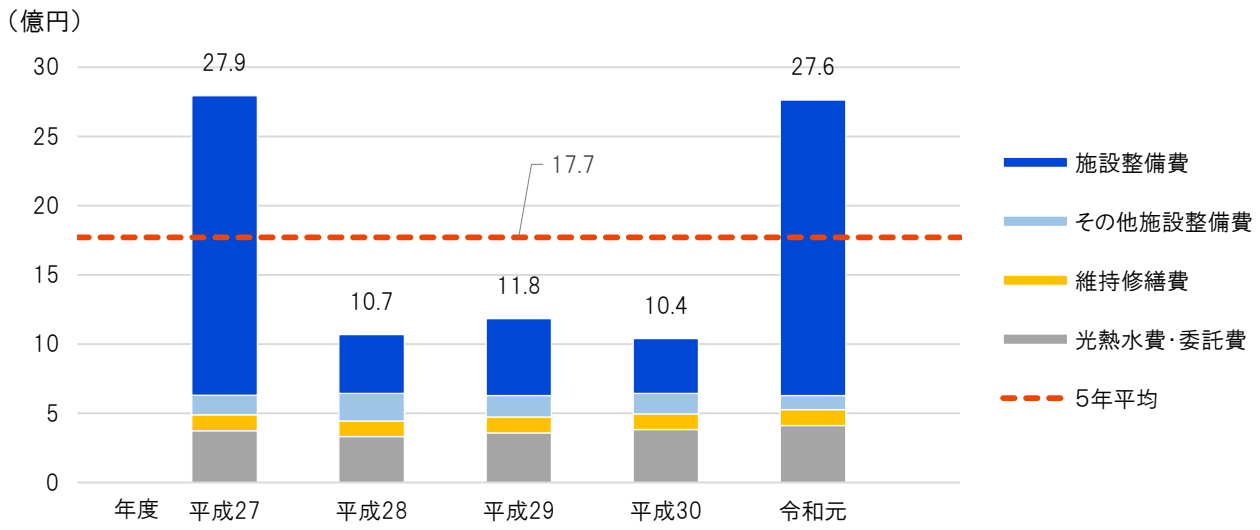
（５）学校施設の施設関連経費の推移

平成 27 年度から令和元年度までの 5 年間における学校施設の施設関連経費は、平均で約 17.7 億円／年で、その内、施設整備関連経費は約 12.8 億円/年となっています。

■学校施設の施設関連経費の推移

単位:円

項目＼年度	平成 27	平成 28	平成 29	平成 30	令和元	5年平均
施設整備費	2,162,602,155	425,996,146	553,534,704	396,625,890	2,133,980,265	1,134,547,832
その他施設整備費	141,594,610	198,829,728	156,363,264	147,415,842	102,164,760	149,273,641
維持修繕費	113,629,574	111,963,171	114,632,141	114,253,185	114,690,508	113,833,716
光熱水費･委託費	375,427,610	332,940,401	358,658,652	382,779,398	412,904,591	372,542,130
施設関連経費合計	2,793,253,949	1,069,729,446	1,183,188,761	1,041,074,315	2,763,740,124	1,770,197,319



【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、耐震改修費（H27）や普通教室等の空調整備費（R 元）

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

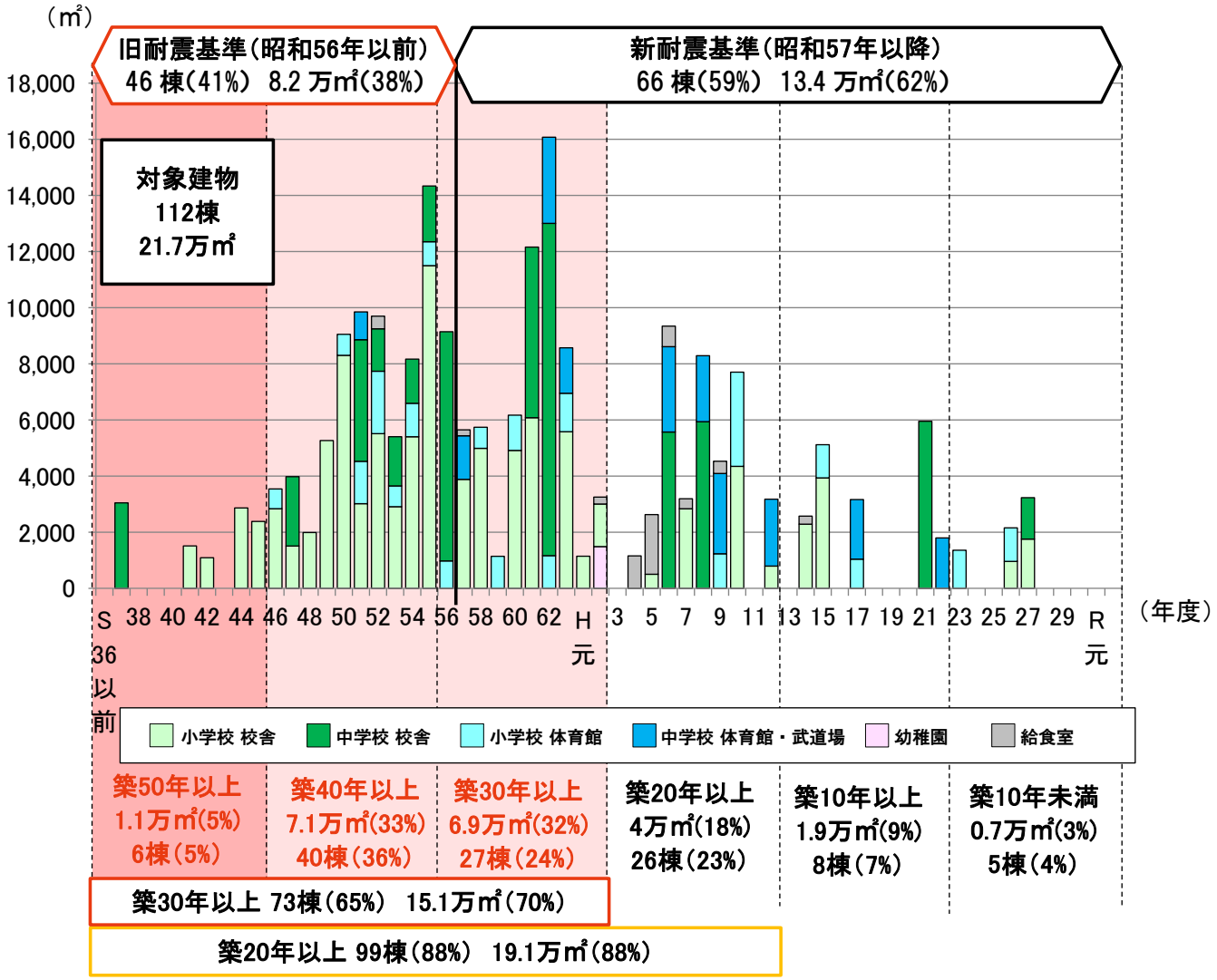
光熱水費・委託費…光熱水費のほか、施設点検等の委託などの費用

（６）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 112 棟で、そのうち、築 30 年以上の建物が 73 棟（約 65%）、延床面積では約 15.1 万㎡（約 70%）となっています。「佐倉市施設白書（平成 30 年度版）」によると、市の施設全体の建物のうち、築 30 年以上経過する建物は約 21 万㎡となっており、その約 72%を学校施設が占めていることになります。また、10 年後には築 30 年以上の建物が 99 棟（約 88%）、延床面積約 19.1 万㎡（約 88%）となり、さらに老朽化が進みます。

耐震基準別でみると、旧耐震基準の建物は 46 棟（約 41%）で、延床面積は約 8.2 万㎡（約 38%）となっています。

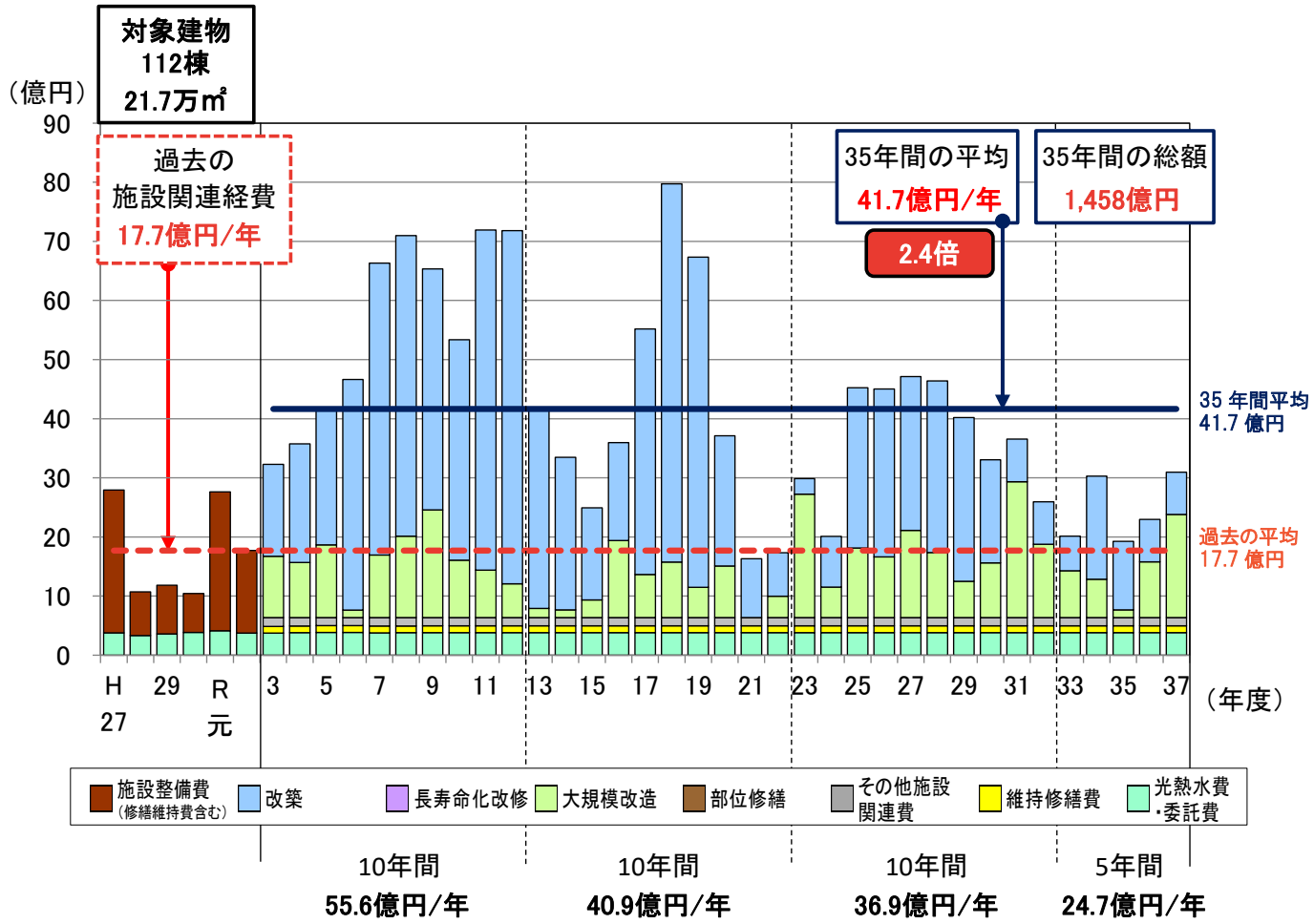
■学校施設の築年別整備状況



（７）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 35 年間の総コストは約 1,458 億円で、年平均では約 41.7 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 17.7 億円／年の約 2.4 倍となります。また、令和 3 ～22 年度までの 20 年間は改築が集中するため、令和 3 ～12 年度の 10 年間では、過去 5 年間の施設関連経費の約 3.1 倍のコストがかかります。

■学校施設の今後の維持・更新コスト（従来型）



【試算条件】※過去の実績等を考慮して、以下の条件で試算

改築周期：築 50 年（工事期間は 2 年）

改築単価：453,200 円/㎡

大規模改造：築 20 年で実施するものとし、単価は改築単価の 25%で設定（工事期間は 1 年）

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６％となっています。

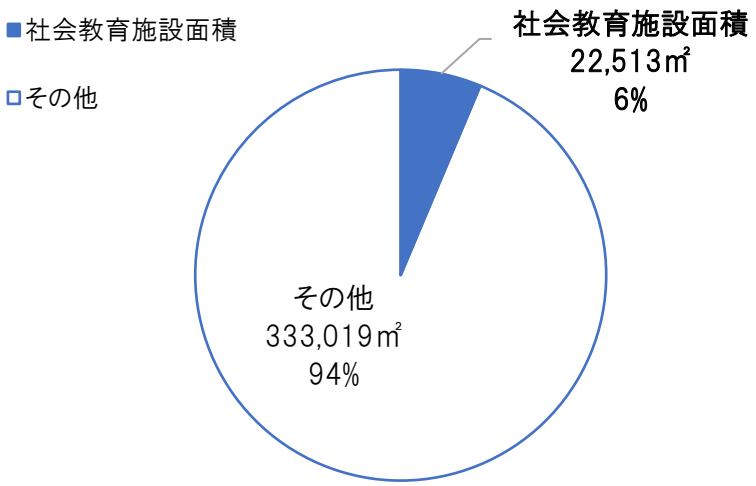
○社会教育施設等

（令和2年5月1日現在）

No	名 称	住 所	建築年		築年数（年）	床面積（㎡）
			西暦	和暦		
1	中央公民館	鏑木町 198-3	1975	S50	45	2,972
2	和田公民館	直弥 59	1974	S49	46	565
3	弥富公民館	岩富町 151	2008	H20	12	1,123
4	根郷公民館	城 343-5	1992	H4	28	1,748
5	志津公民館	上志津 1672-7	2015	H27	5	3,276
6	臼井公民館	王子台 1-16	1984	S59	36	1,106
7	市民音楽ホール	※臼井公民館と同様				3,654
8	佐倉図書館	新町 189-1	1956	S31	64	837
9	佐倉南図書館	山王 2-37-13	1999	H11	21	1,900
10	市立美術館	新町 210	1994	H6	26	5,166
11	将門同和対策集会所	将門町 71	1981	S56	39	166
		社会教育施設等合計延床面積				**22,513**

※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。

市有施設面積の合計：355,532㎡（出典：H30 佐倉市施設白書）



（２）社会教育施設等の来館者数等

公民館、市立美術館、市民音楽ホールの来館者数は、減少傾向にあります。図書館の資料貸出数についても、年々減少しています。なお、平成 29 年度と 30 年度については、平成 30 年 1 月から 9 月まで市民音楽ホールが改修工事のため休館したことにより、来館者数の減少幅が大きくなっています。一方、平成 27 年 11 月に志津市民プラザが開館したことにより、平成 28 年度の志津公民館の利用者、志津図書館志津分館の資料貸出数が増加しました。令和元年度については、新型コロナウイルス感染症拡大予防のため、令和 2 年 3 月 5 日から休館したことにより、減少幅が大きくなっています。

○年度別来館者数

（単位：人）

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
中央公民館	112,173	110,218	103,212	104,261	90,628
和田公民館	8,284	8,060	7,345	6,875	6,451
弥富公民館	12,746	11,082	10,355	13,854	10,603
根郷公民館	35,404	37,381	33,794	33,257	27,829
志津公民館	66,148	92,379	91,992	92,177	85,649
臼井公民館	49,440	46,554	45,325	41,159	36,492
市立美術館	101,347	54,466	73,680	73,574	60,185
市民音楽ホール	101,196	97,168	83,671	50,886	73,959

○年度別貸出数

（単位：冊）

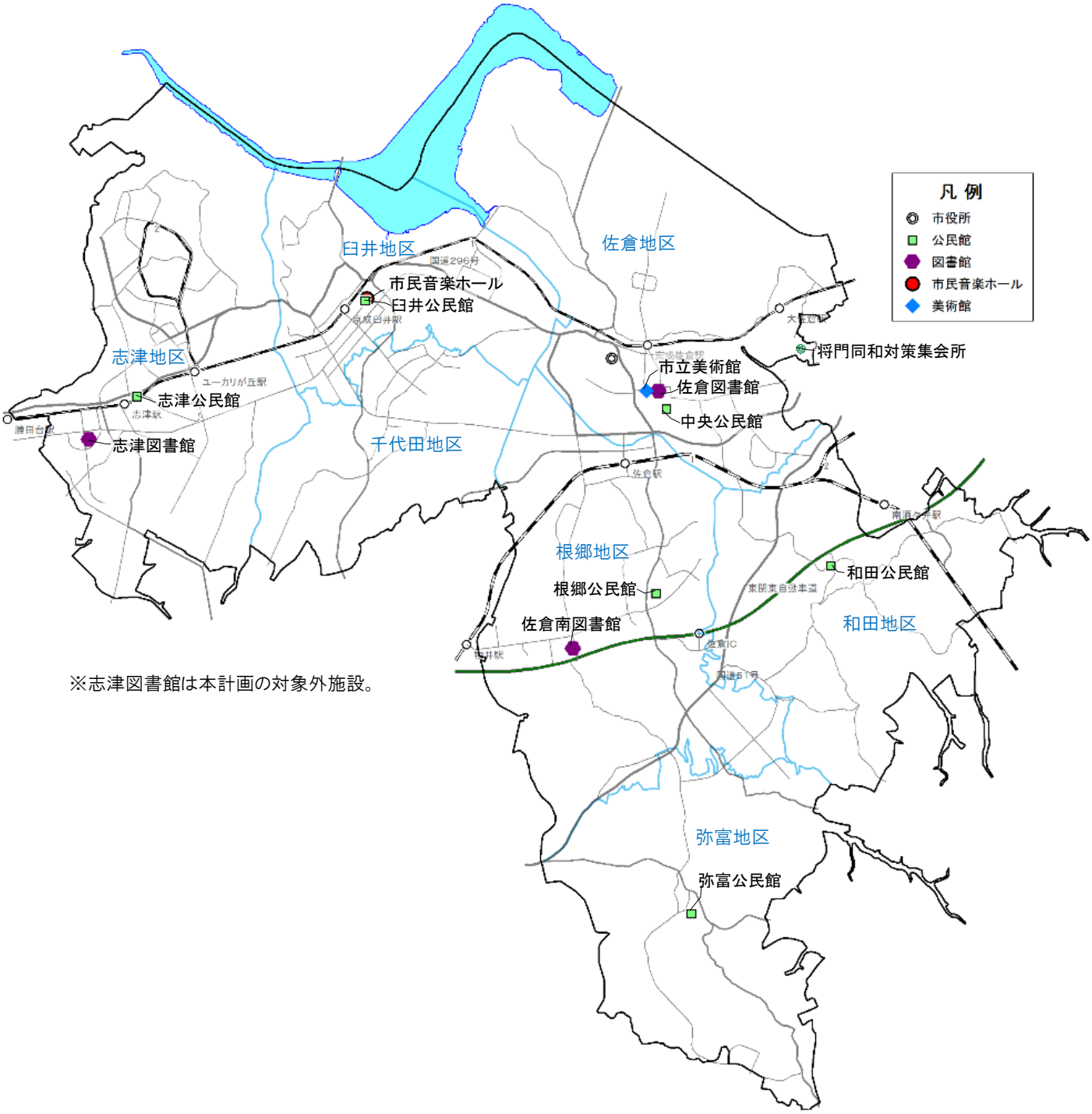
	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
佐倉図書館	153,273	141,544	138,197	138,465	126,604
志津図書館※	623,852	535,686	509,189	492,548	437,297
志津図書館志津分館	31,406	83,894	81,206	79,651	75,784
佐倉南図書館	416,443	398,207	386,956	389,697	340,400
臼井公民館図書室	143,748	144,047	140,042	143,442	133,002
移動図書館※	5,164	5,978	5,261	4,949	4,183
和田・根郷・北志津児童センター図書室※、男女平等参画推進センター※	77,426	71,395	62,447	62,865	55,359

※印の施設は、本計画の対象外施設。

（３）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、下図のとおりです。

■社会教育施設等の配置図



※志津図書館は本計画の対象外施設。

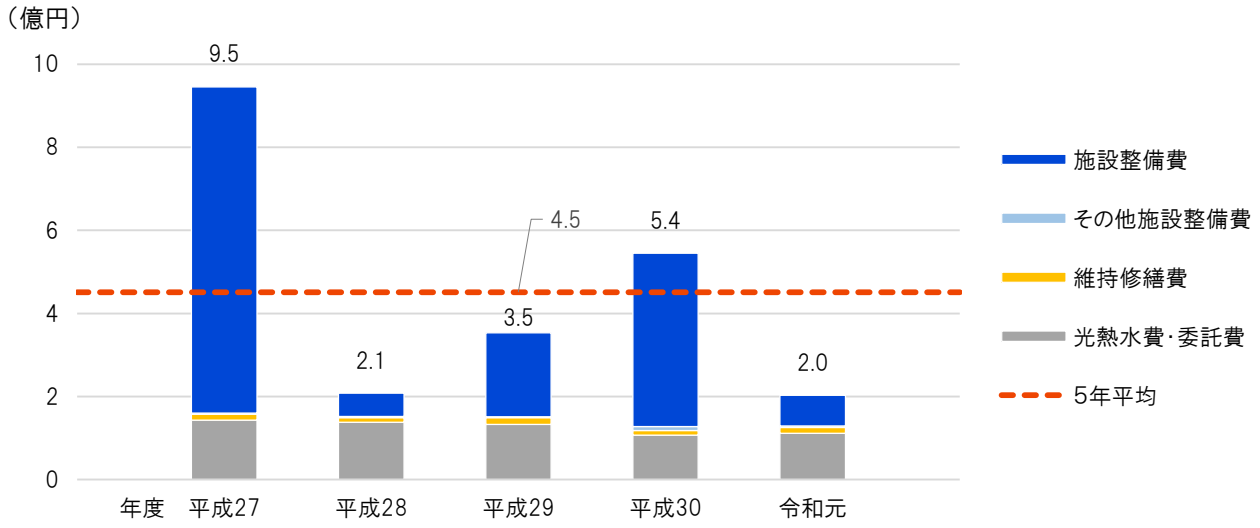
（４）社会教育施設等の施設関連経費の推移

平成 27 年度から令和元年度の 5 年間における社会教育施設等の施設関連経費は、平均で約 4.5 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。

■社会教育施設等の施設関連経費の推移

単位:円

項目＼年度	平成 27	平成 28	平成 29	平成 30	令和元	5年平均
施設整備費	785,354,671	55,976,580	201,958,400	417,037,227	73,790,620	306,823,500
その他施設整備費	3,190,538	2,672,725	2,648,629	9,825,447	3,562,273	4,379,922
維持修繕費	13,609,343	11,187,424	16,134,621	10,857,735	14,175,006	13,192,826
光熱水費･委託費	143,533,909	138,235,979	132,941,361	107,258,768	111,314,214	126,656,846
施設関連経費合計	945,688,461	208,072,708	353,683,011	544,979,177	202,842,113	451,053,094



【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、志津市民プラザの建設費（H27）や市民音楽ホールの改修費（H30）

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

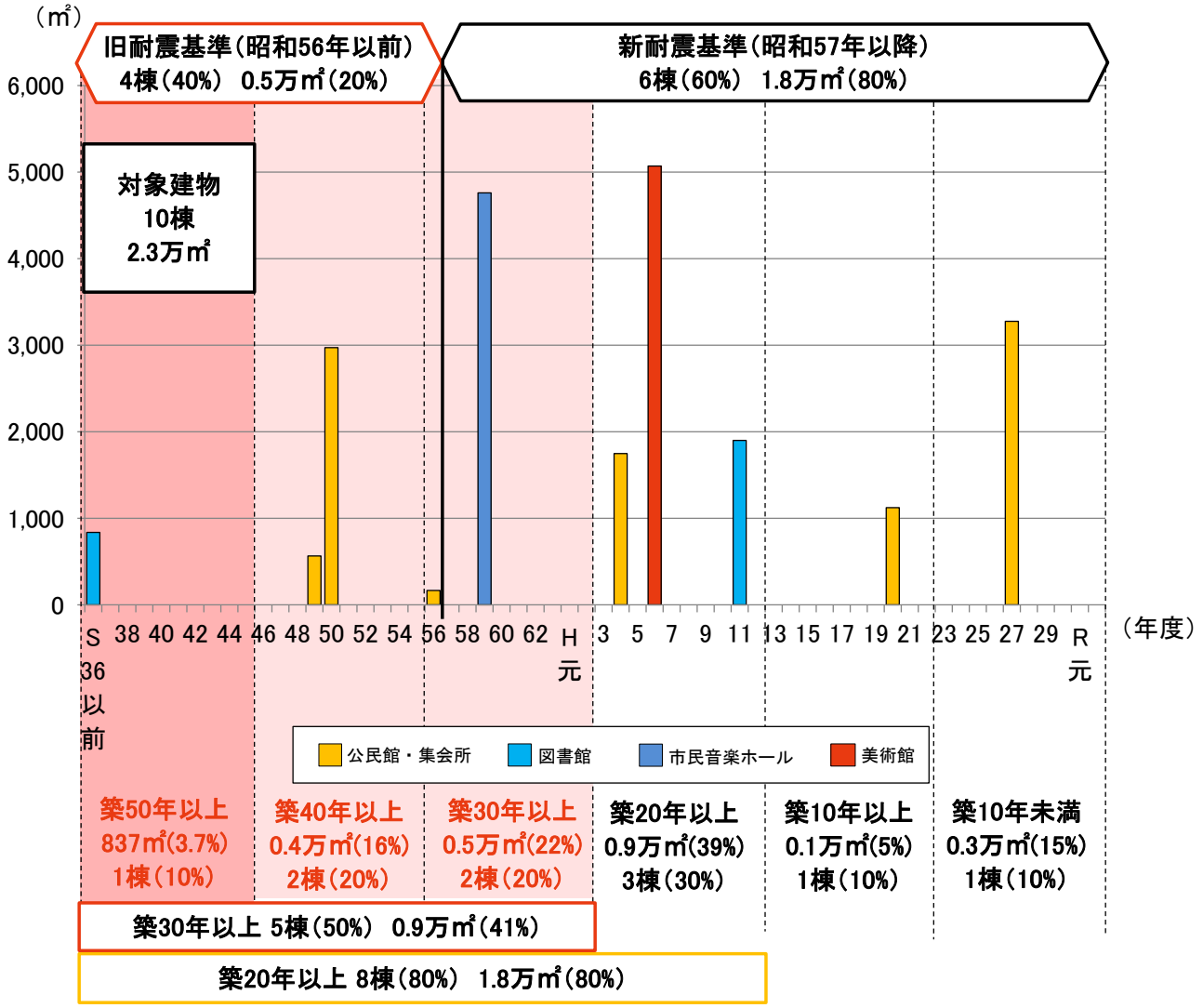
光熱水費・委託費…光熱水費のほか、施設点検委託などの費用

（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、延床面積で約 0.9 万㎡となっています。また、10 年後には築 30 年以上の建物が 8 棟（約 80%）、延床面積で 1.8 万㎡（約 80%）となり、老朽化が進みます。

耐震基準別でみると、旧耐震基準の建物は 4 棟（約 40%）、延床面積で 0.5 万㎡（約 20%）となっています。

■社会教育施設等の築年別整備状況

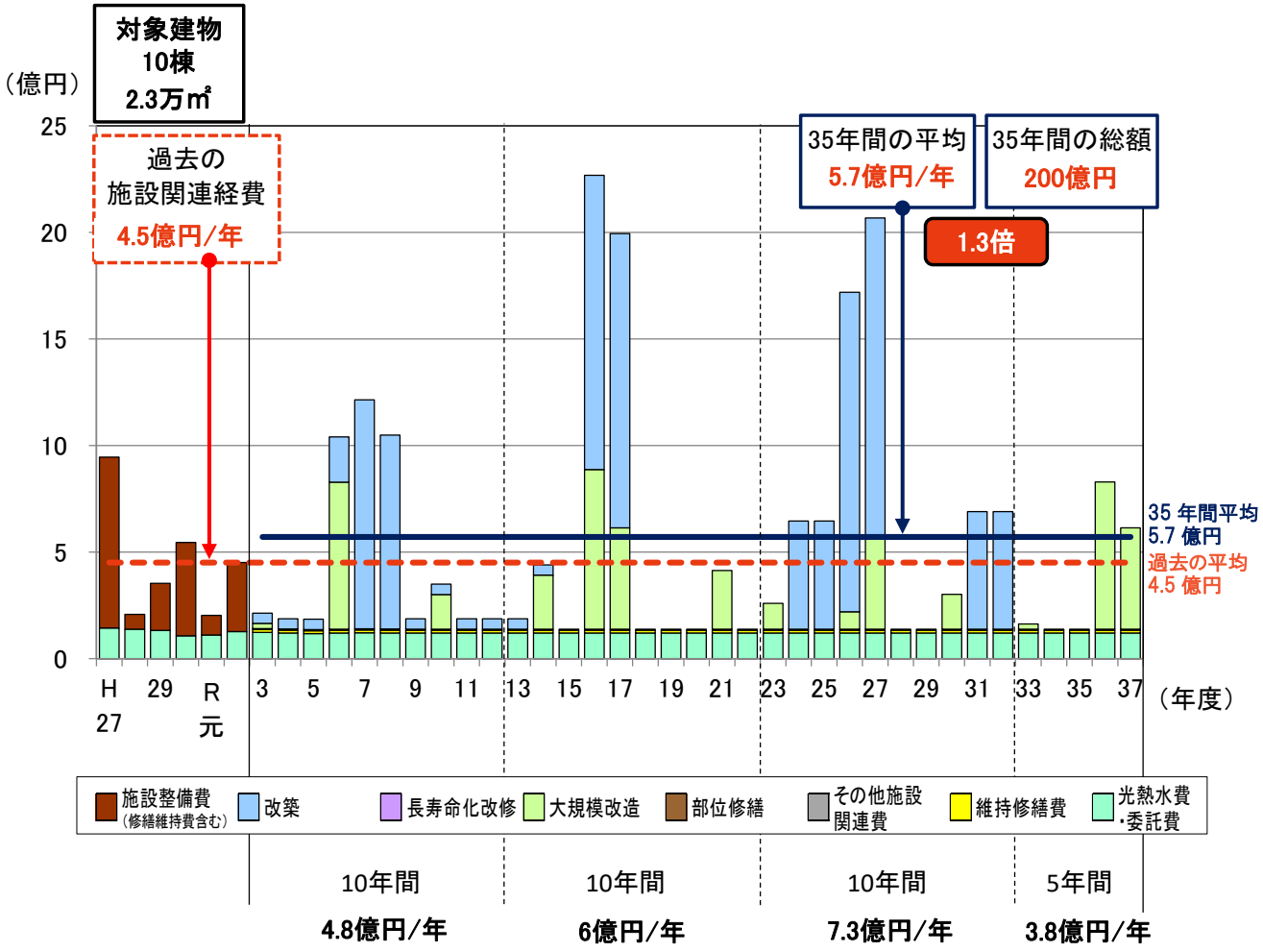


※社会教育施設等は 11 施設だが、市民音楽ホールに臼井公民館を含むものとして 10 施設とした。

（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 35 年間のコストは約 200 億円で、年平均では約 5.7 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 4.5 億円／年の約 1.3 倍となります。また、令和 3 ～12 年度、令和 13～22 年度、令和 23～32 年度の各 10 年間においては、改築が続くため、年間の経費が過去 5 年間の施設関連経費を上回ることになります。

■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】※過去の実績等を考慮して、以下の条件で試算

改築周期：築 50 年（工事期間は 2 年）

改築単価：580,000 円/㎡

大規模改造：築 20 年で実施するものとし、単価は改築単価の 25%で設定（工事期間は 1 年）

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、平成 21 年度から耐震補強工事に優先的に取り組み、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、令和 2 年度内にこれらすべての事業の完了を予定しています。

また、令和元年度には普通教室と一部の特別教室に空調設備を設置・更新する事業を行いました。事業実施にあたっては、早期・一斉に、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ことができる「PFI 事業」を採用しました。

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、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、令和 7 年度を事業完了予定として、事業を推進していくこととしています。

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、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、老朽化した佐倉市立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「(仮称)佐倉図書館等新町活性化複合施設」の整備工事を令和 2 年度より着手しています。また、近年では市民音楽ホールや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、建築当時からの機能・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きている中で、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あたって、文部科学省が作成した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（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あたって、「長寿命化が可能な施設」と「長寿命化に適さない施設」に区分することを目的としています。

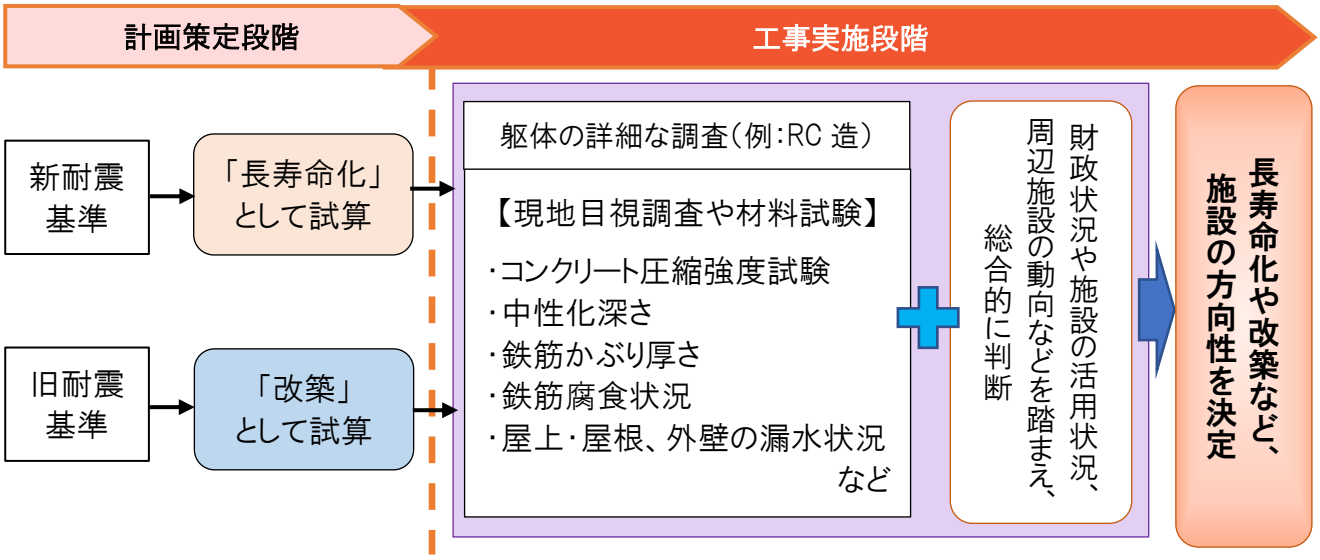
本市の教育施設は、昭和 56 年以前の旧耐震基準で建てられた建物について、耐震診断や耐震補強事業をとおして、学校施設においては平成 27 年度、社会教育施設等については令和元年度までにすべての施設に耐震性があることを確認しています。また、耐震診断時にはコンクリート圧縮強度の調査も行い、概ね健全な強度を保持していることも確認しています。

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、下記のフローに基づき、新耐震基準の建物は「長寿命化」に、旧耐震基準の建物は「改築」として、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。

■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 58.9%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、幼稚園が 100.0%、小学校が 49.3%、中学校が 77.8%となります。

社会教育施設等について、全体では、長寿命化改修が可能な施設は 60.0%となります。また、施設種別にみると、長寿命化改修が可能な施設は、公民館・集会所は 3 館、図書館は 1 館と美術館、市民音楽ホールとなります。

■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	
学校種別（建物用途）	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
幼稚園（園舎）	1	100.0%	0	0.0%	1	100.0%
小　計	1	100.0%	0	0.0%	1	100.0%
小学校（校舎）	18	40.0%	27	60.0%	45	100.0%
小学校（体育館）	13	56.5%	10	43.5%	23	100.0%
小学校（給食室）	6	85.7%	1	14.3%	7	100.0%
小　計	37	49.3%	38	50.7%	75	100.0%
中学校（校舎）	9	56.3%	7	43.8%	16	100.0%
中学校（体育館）	10	90.9%	1	9.1%	11	100.0%
中学校（給食室）	9	100.0%	0	0.0%	9	100.0%
小　計	28	77.8%	8	22.2%	36	100.0%
全　体	66	58.9%	46	41.1%	112	100.0%

■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	
施設種別（建物用途）	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
公民館･集会所	3	50.0%	3	50.0%	6	100.0%
図書館	1	50.0%	1	50.0%	2	100.0%
美術館	1	100.0%	0	0.0%	1	100.0%
市民音楽ホール	1	100.0%	0	0.0%	1	100.0%
全　体	6	60.0%	4	40.0%	10	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。

劣化状況の把握にあたっては、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。

■評価基準

良好 → 劣化

調査方法	目視による評価	目視、経過年数による評価
調査部位	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

■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	コスト配分
屋根･屋上	5.1
外壁	17.2
内部仕上げ	22.4
電気設備	8.0
機械設備	7.3
合　計	60

●健全度

健全度＝総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷60

※100点満点となるよう、コスト配分の合計（60）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・屋上は概ね良好の「A」評価が５割強、外壁は、「A」評価が 4 割弱となっています。内部仕上、電気設備、機械設備については広範囲に劣化の「C」評価が６割弱～６割強となっています。

体育館について、屋根・屋上は「A」評価が７割強、外壁は「A」評価が７割弱、内部仕上、電気設備、機械設備は「A」評価と広範囲に劣化の「C」評価がそれぞれ３割強となっています

給食室について、屋根・屋上は部分的に劣化の「B」評価が６割弱、外壁は「A」評価と「B」評価がそれぞれ４割強、内部仕上、電気設備、機械設備は「B」評価がそれぞれ７割強となっています。

早急に対応する必要がある「D」評価は、校舎の外壁が３棟と内部仕上げが２棟となっています。

■小学校の評価結果（構造躯体以外の劣化状況）

	A		B		C		D		合計	
小学校（校舎）										
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
屋根･屋上	23	51.1%	14	31.1%	8	17.8%	－	－	45	100.0%
外壁	16	35.6%	15	33.3%	11	24.4%	3	6.7%	45	100.0%
内部仕上	4	8.9%	13	28.9%	26	57.8%	2	4.4%	45	100.0%
電気設備	4	8.9%	13	28.9%	28	62.2%	－		45	100.0%
機械設備	4	8.9%	13	28.9%	28	62.2%	－		45	100.0%

	A		B		C		D		合計	
小学校（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	17	73.9%	5	21.7%	1	4.3%	－	－	23	100.0%
外壁	16	69.6%	4	17.4%	3	13.0%	－	－	23	100.0%
内部仕上	8	34.8%	7	30.4%	8	34.8%	－	－	23	100.0%
電気設備	8	34.8%	7	30.4%	8	34.8%	－	－	23	100.0%
機械設備	8	34.8%	7	30.4%	8	34.8%	－	－	23	100.0%

	A		B		C		D		合計	
小学校（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	3	42.9%	4	57.1%	－	－	－	－	7	100.0%
外壁	3	42.9%	3	42.9%	1	14.3%	－	－	7	100.0%
内部仕上	1	14.3%	5	71.4%	1	14.3%	－	－	7	100.0%
電気設備	1	14.3%	5	71.4%	1	14.3%	－	－	7	100.0%
機械設備	1	14.3%	5	71.4%	1	14.3%	－	－	7	100.0%

小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」が 3 割強、体育館は「60～80 点未満」が 5 割強、給食室は「60～80 点未満」が 7 割強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 3 棟となっています。

■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	6	13.3%	10	43.5%	2	28.6%
60～80 点未満	15	33.3%	12	52.2%	5	71.4%
50～60 点未満	13	28.9%	0	0.0%	0	0.0%
40～50 点未満	8	17.8%	1	4.3%	0	0.0%
40 点未満	3	6.7%	0	0.0%	0	0.0%
計	45	100.0%	23	100.0%	7	100.0%

② 中学校

中学校の校舎について、屋根・屋上は概ね良好の「A」評価が４割強、外壁は部分的に劣化の「B」評価が４割強となっています。内部仕上、電気設備、機械設備については「B」評価と広範囲に劣化の「C」評価が４割強となっています。

体育館について、屋根・屋上は「A」評価と「B」評価が５割弱、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備は「B」評価が６割強となっています。

給食室について、屋根・屋上と外壁は「B」評価が８割弱、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３棟となっています。

■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	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
屋根･屋上	7	43.8%	4	25.0%	4	25.0%	1	6.3%	16	100.0%
外壁	4	25.0%	7	43.8%	2	12.5%	3	18.8%	16	100.0%
内部仕上	2	12.5%	7	43.8%	7	43.8%	－	－	16	100.0%
電気設備	2	12.5%	7	43.8%	7	43.8%	－	－	16	100.0%
機械設備	2	12.5%	7	43.8%	7	43.8%	－	－	16	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	5	45.5%	5	45.5%	1	9.1%	－	－	11	100.0%
外壁	4	36.4%	7	63.6%	－	－	－	－	11	100.0%
内部仕上	3	27.3%	7	63.6%	1	9.1%	－	－	11	100.0%
電気設備	3	27.3%	7	63.6%	1	9.1%	－	－	11	100.0%
機械設備	3	27.3%	7	63.6%	1	9.1%	－	－	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	1	11.1%	7	77.8%	1	11.1%	－	－	9	100.0%
外壁	1	11.1%	7	77.8%	1	11.1%	－	－	9	100.0%
内部仕上	－	－	9	100.0%	－	－	－	－	9	100.0%
電気設備	－	－	9	100.0%	－	－	－	－	9	100.0%
機械設備	－	－	9	100.0%	－	－	－	－	9	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」が 4 割強、体育館は「60～80 点未満」が 6 割強、給食室は「60～80 点未満」が 9 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 点未満の施設(棟)は、校舎が 1 棟となっています。

■中学校の健全度の結果

健全度(100 点満点)	校舎		体育館		給食センター	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
80～100 点	2	12.5%	4	36.4%	1	11.1%
60～80 点未満	7	43.8%	7	63.6%	8	88.9%
50～60 点未満	5	31.3%	0	0.0%	0	0.0%
40～50 点未満	1	6.3%	0	0.0%	0	0.0%
40 点未満	1	6.3%	0	0.0%	0	0.0%
計	16	100.0%	11	100.0%	9	100.0%

※表示単位未満を四捨五入しています。このため、構成比の積み上げと合計が一致しない場合があります。

③ 幼稚園

佐倉幼稚園は、屋根・屋上、外壁については「A」評価、内部仕上、電気設備、機械設備についてはすべて「B」評価となっています。なお、和田幼稚園及び弥富幼稚園の 2 施設は、それぞれ和田小学校、弥富小学校に含めて評価しています。

■幼稚園の評価結果(構造躯体以外の劣化状況)

	A		B		C		D		合計	
幼稚園(園舎)										
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
屋根･屋上	1	100.0%	－	－	－	－	－	－	1	100.0%
外壁	1	100.0%	－	－	－	－	－	－	1	100.0%
内部仕上	－	－	1	100.0%	－	－	－	－	1	100.0%
電気設備	－	－	1	100.0%	－	－	－	－	1	100.0%
機械設備	－	－	1	100.0%	－	－	－	－	1	100.0%

■幼稚園の健全度の結果

健全度(100 点満点)	園舎	
	棟数	割合
80～100 点	1	100.0%
60～80 点未満	0	0.0%
50～60 点未満	0	0.0%
40～50 点未満	0	0.0%
40 点未満	0	0.0%
計	1	100.0%

④ 社会教育施設等

公民館・集会所の屋根・屋上は概ね良好の「A」評価が 5 割、外壁は「A」と部分的に劣化の「B」と広範囲に劣化の「C」評価とがそれぞれ 3 割強となっています。内部仕上は「B」評価が 5 割、電気設備、機械設備は「A」評価が 5 割となっています。

図書館の屋根・屋上はすべて「B」評価、外壁は「B」評価と「C」評価が 5 割ずつ、内部仕上と機械設備はすべて「B」評価、電気設備は「B」評価と「C」評価が 5 割ずつとなっています。

美術館の屋根・屋上は「C」評価、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備ともに「B」評価となっています。

市民音楽ホール（臼井公民館）の屋根・屋上は「A」評価、電気設備、機械設備は「B」評価となっていますが、外壁と内部仕上については、早急に対応する必要がある「D」評価となっています。

■社会教育施設等の評価結果（構造躯体以外の劣化状況）（その1）

	A		B		C		D		合計	
公民館･集会所										
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
屋根･屋上	3	50.0%	2	33.3%	1	16.7%	－	－	6	100.0%
外壁	2	33.3%	2	33.3%	2	33.3%	－	－	6	100.0%
内部仕上	2	33.3%	3	50.0%	1	16.7%	－	－	6	100.0%
電気設備	3	50.0%	2	33.3%	1	16.7%	－	－	6	100.0%
機械設備	3	50.0%	2	33.3%	1	16.7%	－	－	6	100.0%

	A		B		C		D		合計	
図書館										
	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	100.0%	－	－	－	－	2	100.0%
外壁	－	－	1	50.0%	1	50.0%	－	－	2	100.0%
内部仕上	－	－	2	100.0%	－	－	－	－	2	100.0%
電気設備	－	－	1	50.0%	1	50.0%	－	－	2	100.0%
機械設備	－	－	2	100.0%	－	－	－	－	2	100.0%

	A		B		C		D		合計	
美術館										
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
屋根･屋上	－	－	－	－	1	100.0%	－	－	1	100.0%
外壁	－	－	1	100.0%	－	－	－	－	1	100.0%
内部仕上	－	－	1	100.0%	－	－	－	－	1	100.0%
電気設備	－	－	1	100.0%	－	－	－	－	1	100.0%
機械設備	－	－	1	100.0%	－	－	－	－	1	100.0%

■社会教育施設等の評価結果（構造躯体以外の劣化状況）（その1）

	A		B		C		D		合計	
市民音楽ホール（臼井公民館）										
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
屋根･屋上	1	100.0%	－	－	－	－	－	－	1	100.0%
外壁	－	－	－	－	－	－	1	100.0%	1	100.0%
内部仕上	－	－	－	－	－	－	1	100.0%	1	100.0%
電気設備	－	－	1	100.0%	－	－	－	－	1	100.0%
機械設備	－	－	1	100.0%	－	－	－	－	1	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「80～100 点」と「60～80 点未満」が 4 割強となっています。

図書館の 2 施設と美術館は「60～80 点未満」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、市民音楽ホール（臼井公民館）が 1 棟となっています。

■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		美術館		市民音楽ホール（臼井公民館）	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
80～100 点	3	50.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
60～80 点未満	2	33.3%	2	100.0%	1	100.0%	0	0.0%
50～60 点未満	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
40～50 点未満	1	16.7%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
40 点未満	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	100.0%
計	6	100.0%	2	100.0%	1	100.0%	1	100.0%

【建物情報一覧表】

○小学校（その1）

建物基本情報								構造躯体の健全性						劣化状況評価					
								耐震安全性			長寿命化判定								
施設名	棟番号	建物用途	構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度	築年数	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分	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）
佐倉小学校	13	校舎	RC	3	1,576	S46	49	旧	済	済	H23	15.7	改築	A	C	C	C	C	45
佐倉小学校	14-1.2.3	校舎	RC	4	1,509	S47	48	旧	済	済	H23	19	改築	A	C	D	C	C	34
佐倉小学校	15-1.4.5,18	校舎	RC	4	1,989	S48	47	旧	済	済	H24	14.7	改築	A	A	D	C	C	51
佐倉小学校	21	校舎	RC	4	1,517	S54	41	旧	済	済	H23	25.7	改築	A	A	C	C	C	62
佐倉小学校	22	体育館	RC	2	1,191	S54	41	旧	済	済	H23	25.7	改築	A	A	C	C	C	62
内郷小学校	10	校舎	RC	3	1,602	S53	42	旧	済	済	H21	25.7	改築	A	D	C	C	C	37
内郷小学校	12	体育館	RC	2	740	S53	42	旧	済	済	H26	25.7	改築	A	A	C	C	C	62
内郷小学校	16-1.2.3	校舎	RC	3	1,620	S57	38	新	－	－	－	－	長寿命	A	D	C	C	C	37
志津小学校	1-1	校舎	RC	2	1,112	S41	54	旧	済	済	H26	22.4	改築	A	A	C	C	C	62
志津小学校	1-2	校舎	RC	3	1,331	S49	46	旧	済	済	H26	20.6	改築	A	A	C	C	C	62
志津小学校	10	校舎	RC	3	850	S54	41	旧	済	済	H26	26.9	改築	C	A	C	C	C	57
志津小学校	15-1.2	給食室	RC	2	356	H7	25	新	－	－	－	－	長寿命	A	B	B	B	B	77
志津小学校	16-1.2.3	体育館	RC	2	1,309	H10	22	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
上志津小学校	1,12-1.2.3	校舎	RC	4	2,865	S44	51	旧	済	済	H20	24.3	改築	C	C	C	C	C	40
上志津小学校	13	体育館	RC	2	748	S50	45	旧	済	済	H25	20.1	改築	A	A	C	C	C	62
上志津小学校	15	給食室	RC	1	211	S57	38	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
上志津小学校	19	校舎	RC	2	1,145	H元	31	新	－	－	－	－	長寿命	A	B	B	B	B	77
臼井小学校	10-1,12-1.2	校舎	RC	3	1,514	S50	45	旧	済	済	H22	27.1	改築	B	C	C	C	C	43
臼井小学校	18	給食室	RC	1	326	H6	26	新	－	－	－	－	長寿命	A	C	B	B	B	67
臼井小学校	19-1.2,20	校舎	RC	3	2,287	H14	18	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100
臼井小学校	23-1.2,25-1.2,10-3	体育館	RC	2	1,358	H23	9	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100
印南小学校	1,2,14	校舎	RC	3	1,456	S50	45	旧	済	－	H11	22.8	改築	A	C	C	C	C	45
印南小学校	7	体育館	RC	2	749	S52	43	旧	済	済	H23	25.7	改築	A	A	C	C	C	62
印南小学校	10	校舎	RC	3	1,073	S55	40	旧	済	済	H23	25.5	改築	C	A	C	C	C	57
印南小学校	13	校舎	RC	3	1,516	H2	30	新	－	－	－	－	長寿命	A	B	B	B	B	77
根郷小学校	13	校舎	RC	2	1,385	S51	44	旧	済	済	H24	25.7	改築	C	A	C	C	C	57
根郷小学校	17-1.2	校舎	RC	3	1,308	S53	42	旧	済	済	H24	25.7	改築	A	A	C	C	C	62
根郷小学校	25-1.2	校舎	RC	3	2,178	H7	25	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
根郷小学校	26	体育館	RC	1	1,232	H9	23	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
根郷小学校	27	校舎	RC	3	961	H26	6	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100
和田小学校	1-1	校舎	RC	2	1,091	S42	53	旧	済	済	H20	19	改築	A	C	C	C	C	45
和田小学校	10	体育館	RC	2	726	S52	43	旧	済	済	H23	25.7	改築	A	A	C	C	C	62
和田小学校	1-2.3 和田幼	校舎	RC	3	993	S61	34	新	－	－	－	－	長寿命	C	C	B	B	B	62
弥富小学校	11-1.2 弥富幼	校舎	RC	2	2,264	S57	38	新	－	－	－	－	長寿命	C	C	B	B	B	62
弥富小学校	16	体育館	RC	2	751	S58	37	新	済	済	H29	28.9	長寿命	A	C	A	A	A	83
千代田小学校	8	体育館	RC	2	749	S52	43	旧	済	済	H25	25.7	改築	A	A	C	C	C	62
千代田小学校	11-1.2.3.4	校舎	RC	3	3,035	S54	41	旧	済	済	H26	26.3	改築	B	B	C	C	C	53
千代田小学校	15	校舎	S	2	503	H5	27	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
千代田小学校	16	校舎	S	2	659	H7	25	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
下志津小学校	1	校舎	RC	1	400	S41	54	旧	済	－	H9	10	改築	B	B	C	C	C	53
下志津小学校	6	体育館	S	1	704	S46	49	旧	済	済	H26	21.8	改築	C	C	C	C	C	40
下志津小学校	7	校舎	RC	3	1,262	S46	49	旧	済	済	H26	12.8	改築	A	B	C	C	C	55
下志津小学校	14	給食室	RC	1	247	H2	30	新	－	－	－	－	長寿命	A	B	B	B	B	77
下志津小学校	23	校舎	RC	2	1,756	H27	5	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100
井野小学校	1	校舎	RC	3	2,384	S45	50	旧	済	済	H24	17.6	改築	A	B	C	C	C	55
井野小学校	5	校舎	RC	3	1,214	S49	46	旧	済	済	H24	18.1	改築	A	B	C	C	C	55
井野小学校	6	体育館	RC	2	749	S51	44	旧	済	済	H28	34.4	改築	A	A	A	A	A	100
井野小学校	7	校舎	RC	3	762	S52	43	旧	済	済	H26	34.9	改築	B	A	C	C	C	60
井野小学校	14	給食室	RC	1	437	H9	23	新	－	－	－	－	長寿命	B	A	B	B	B	82
南志津小学校	2	校舎	RC	4	2,721	S49	46	旧	済	済	H23	16.2	改築	B	B	C	C	C	53
南志津小学校	6	校舎	RC	4	1,632	S51	44	旧	済	済	H26	27.5	改築	C	A	C	C	C	57
南志津小学校	15	給食室	RC	1	287	H14	18	新	－	－	－	－	長寿命	B	A	A	A	A	98
南志津小学校	16	体育館	RC	1	1,041	H17	15	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100

○小学校（その2）

建物基本情報								構造躯体の健全性						劣化状況評価					
								耐震安全性			長寿命化判定								
施設名	棟番号	建物用途	構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度	築年数	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分	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）
佐倉東小学校	1-1.2.3.4.5,6-1	校舎	RC	3	5,333	S50	45	旧	済	済	H25	18.8	改築	B	B	C	C	C	53
佐倉東小学校	4	体育館	RC	2	760	S51	44	旧	済	済	H28	38.7	改築	A	A	A	A	A	100
西志津小学校	1-1.2,7	校舎	RC	4	4,750	S52	43	旧	済	済	H20	28.7	改築	A	C	C	C	C	45
西志津小学校	12	校舎	RC	3	794	H12	20	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	B	B	B	84
西志津小学校	4-1.2.3	給食室	RC	1	450	S52	43	旧	済	済	H20	30.1	改築	B	A	C	C	C	60
西志津小学校	15	体育館	RC	1	1,195	H26	6	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100
小竹小学校	1-1.2.3.4.5,6-1,8	校舎	RC	3	5,561	S55	40	旧	済	－	H12	26.4	改築	A	C	C	C	C	45
小竹小学校	2	体育館	RC	2	851	S55	40	旧	済	済	H26	20.6	改築	A	A	C	C	C	62
間野台小学校	1-1.2.3,8	校舎	RC	3	4,865	S55	40	旧	済	－	H12	39.5	改築	B	C	C	C	C	43
間野台小学校	2	体育館	RC	2	977	S56	39	新	済	済	H29	31.6	長寿命	A	A	A	A	A	100
王子台小学校	1-1.2.3.4	校舎	RC	3	4,989	S58	37	新	－	－	－	－	長寿命	B	D	B	B	B	56
王子台小学校	4-1.2	体育館	RC	2	1,142	S59	36	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
青菅小学校	1-1.2.3.4.5	校舎	RC	3	4,915	S60	35	新	－	－	－	－	長寿命	C	B	B	B	B	72
青菅小学校	2-1.2.3	体育館	RC	2	1,255	S60	35	新	－	－	－	－	長寿命	A	C	B	B	B	67
寺崎小学校	1-1.2.3.4	校舎	RC	3	5,087	S61	34	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
寺崎小学校	4-1.2	体育館	RC	2	1,165	S62	33	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
山王小学校	1,5-1.2	校舎	RC	3	5,581	S63	32	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
山王小学校	2-1.2.3	体育館	RC	2	1,370	S63	32	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	B	B	B	84
染井野小学校	1,2-1.2.3	校舎	RC	3	4,347	H10	22	新	－	－	－	－	長寿命	B	A	B	B	B	82
染井野小学校	3-1.2.3.4	体育館	RC	2	2,047	H10	22	新	－	－	－	－	長寿命	B	A	B	B	B	82
白銀小学校	1-1.2	校舎	RC	3	3,936	H15	17	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100
白銀小学校	2-1.2	体育館	RC	1	1,182	H15	17	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100

○中学校（その1）

建物基本情報								構造躯体の健全性						劣化状況評価					
								耐震安全性			長寿命化判定								
施設名	棟番号	建物用途	構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度	築年数	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分	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）
佐倉中学校	29	給食室	RC	1	406	H6	26	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
佐倉中学校	31-1.2.3.4.5	体育館	RC	2	2,861	H9	23	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
佐倉中学校	34,36	校舎	RC	4	5,954	H21	11	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100
志津中学校	1-1.2.3	校舎	RC	3	3,046	S37	58	旧	済	済	H23	12.9	改築	A	A	C	C	C	62
志津中学校	18-1	校舎	RC	3	1,512	S52	43	旧	済	済	H23	29.2	改築	A	A	C	C	C	62
志津中学校	20	校舎	RC	3	1,574	S54	41	旧	済	－	H10	36.4	改築	C	D	C	C	C	31
志津中学校	24	給食室	RC	1	344	H4	28	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
志津中学校	26-1.2	体育館	RC	2	1,797	H22	10	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100
上志津中学校	1,20	校舎	RC	4	2,470	S47	48	旧	済	済	H23	20	改築	A	C	C	C	C	45
上志津中学校	10-1.2	校舎	RC	4	1,753	S53	42	旧	済	済	H23	19.7	改築	A	B	C	C	C	55
上志津中学校	16	給食室	RC	1	348	H4	28	新	－	－	－	－	長寿命	C	C	B	B	B	62
上志津中学校	17-1.2.3,18	体育館	RC	2	2,123	H17	15	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	A	A	A	91
南部中学校	12-1.2	校舎	RC	3	2,263	S56	39	新	－	－	－	－	長寿命	D	D	B	B	B	51
南部中学校	20	給食室	RC	1	349	H5	27	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
南部中学校	22-1.2.3	体育館	RC	3	2,383	H12	20	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
南部中学校	24-1.2	校舎	RC	2	1,475	H27	5	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100
臼井中学校	1-1.2	校舎	RC	4	4,333	S51	44	旧	済	済	H20	25.7	改築	A	B	C	C	C	55
臼井中学校	6	体育館	RC	2	990	S51	44	旧	済	済	H25	23.8	改築	A	A	C	C	C	62
臼井中学校	10	校舎	RC	4	1,985	S55	40	旧	済	済	H25	27	改築	B	B	C	C	C	53
臼井中学校	15-1.2	給食室	RC	4	536	H5	27	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
井野中学校	1-1.2.3,2-1.2	校舎	RC	4	5,903	S56	39	新	－	－	－	－	長寿命	C	D	B	B	B	53
井野中学校	3	体育館	RC	2	1,553	S57	38	新	済	済	H29	36.3	長寿命	A	A	A	A	A	100
井野中学校	10-1.2	給食室	RC	4	465	H4	28	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
佐倉東中学校	1-1.2	校舎	RC	4	6,079	S61	34	新	－	－	－	－	長寿命	B	C	B	B	B	65
佐倉東中学校	3-1.2.3	体育館	RC	2	1,579	S62	33	新	－	－	－	－	長寿命	A	B	B	B	B	77
佐倉東中学校	7-1.2	給食室	RC	4	457	H5	27	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	B	B	B	84

○中学校（その2）

建物基本情報								構造躯体の健全性						劣化状況評価					
								耐震安全性			長寿命化判定								
施設名	棟番号	建物用途	構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度	築年数	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分	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）
臼井西中学校	1-1.2.3	校舎	RC	3	6,025	S62	33	新	－	－	－	－	長寿命	C	B	B	B	B	72
臼井西中学校	5-1.2	体育館	RC	2	1,619	S63	32	新	－	－	－	－	長寿命	C	B	B	B	B	72
臼井西中学校	8-1.2	給食室	RC	3	414	H5	27	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
西志津中学校	1-1.2	校舎	RC	3	5,814	S62	33	新	－	－	－	－	長寿命	C	B	B	B	B	72
西志津中学校	2-1.2.3	体育館	RC	2	1,491	S62	33	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	B	B	B	84
西志津中学校	9	給食室	RC	1	369	H5	27	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
臼井南中学校	1-1.2.3	校舎	RC	3	5,571	H6	26	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
臼井南中学校	2-1.2.3.4.5.6	体育館	RC	3	3,040	H6	26	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
根郷中学校	1,2-1.2,3,4,5	校舎	RC	3	5,939	H8	24	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
根郷中学校	6-1.2.3.4.5	体育館	RC	2	2,350	H8	24	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75

○幼稚園

建物基本情報								構造躯体の健全性						劣化状況評価					
								耐震安全性			長寿命化判定								
施設名	棟番号	建物用途	構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度	築年数	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分	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）
佐倉幼稚園	6	園舎	RC	2	1,489	H2	30	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	B	B	B	84

○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					
						耐震安全性			長寿命化判定								
施設名	構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度	築年数	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分	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）
中央公民館	RC	3	2,972	S50	45	旧	済	－	H8	26.1	改築	B	B	B	B	B	75
和田公民館	RC	2	565	S49	46	旧	済	－	H8	32.3	改築	C	C	C	C	C	40
弥富公民館	RC	2	1,123	H20	12	新	－	－	－	－	長寿命	A	B	B	A	A	84
根郷公民館	RC	2	1,748	H4	28	新	－	－	－	－	長寿命	B	C	B	B	B	65
志津公民館	RC	4	3,276	H27	5	新	－	－	－	－	長寿命	A	A	A	A	A	100
市民音楽ホール（臼井公民館）	RC	3	4,760	S59	36	新	－	－	－	－	長寿命	A	D	D	B	B	34
佐倉図書館	RC	2	837	S31	64	旧	済	－	H8	39	改築	B	C	B	C	B	60
佐倉南図書館	SRC	1	1,900	H11	21	新	－	－	－	－	長寿命	B	B	B	B	B	75
市立美術館	SRC	4	5,166	H6	26	新	－		－	－	長寿命	C	B	B	B	B	72
佐倉市将門同和対策集会所	W一部S	1	166	S56	39	旧	済	済	－	－	改築	A	A	A	A	A	100

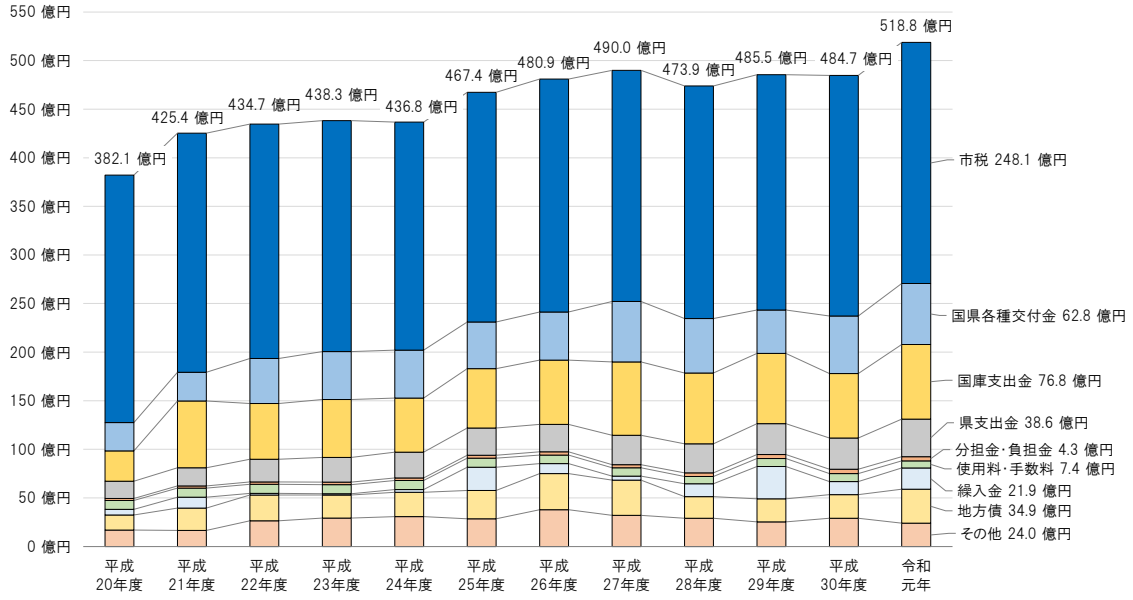
3．市の財政状況

（1）歳入・歳出の推移

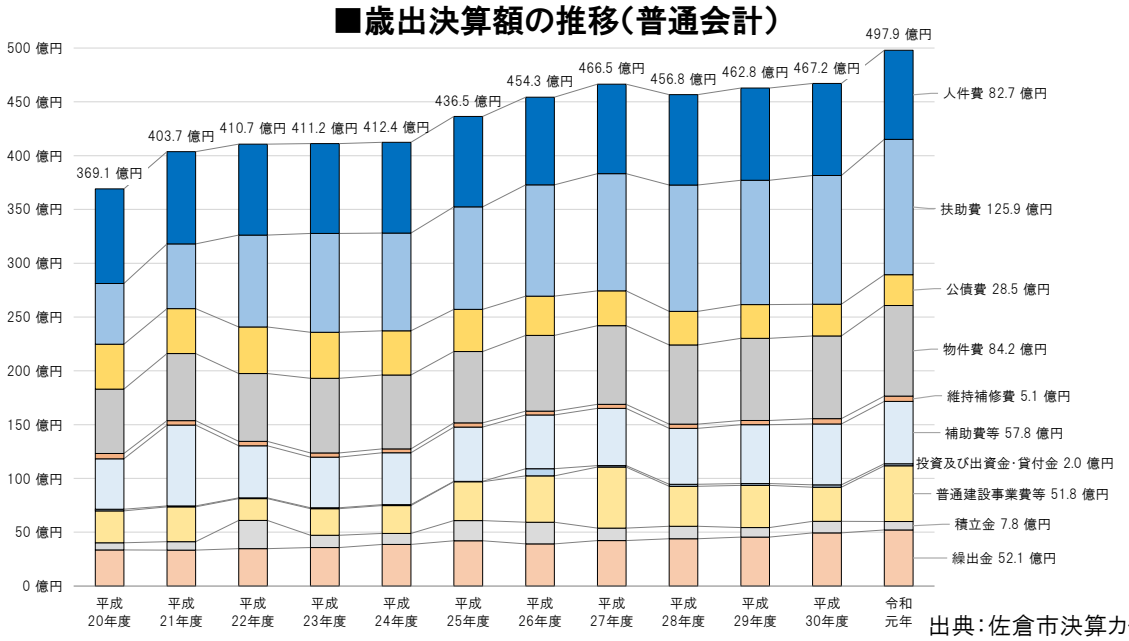
歳入は、平成 20 年度から平成 27 年度の間は平成 24 年度を除き増加したものの、平成 28 年度以降は微減もしくは横ばいとなっています。平成 26 年度以降の直近 5 か年は、約 470 億円から約 490 億円の間で推移し、令和元年度は 500 億円を超え 518.8 億円となっています。

歳出は、平成 20 年度以降、平成 28 年度を除き増加傾向となっています。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、令和元年度は、平成 20 年度の約 2.2 倍になっています。

■歳入決算額の推移（普通会計）



■歳出決算額の推移（普通会計）

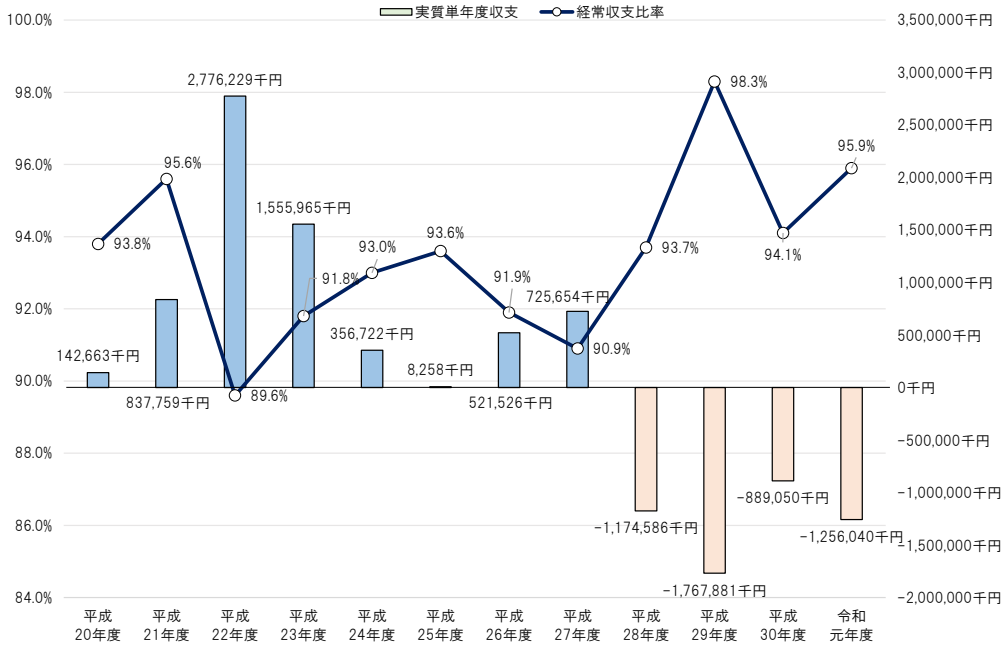


出典：佐倉市決算カード

（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、平成 28 年度からの直近４か年については、赤字で推移しています。また、経常収支比率はいずれの年度も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。

■実質単年度収支と経常収支比率の推移

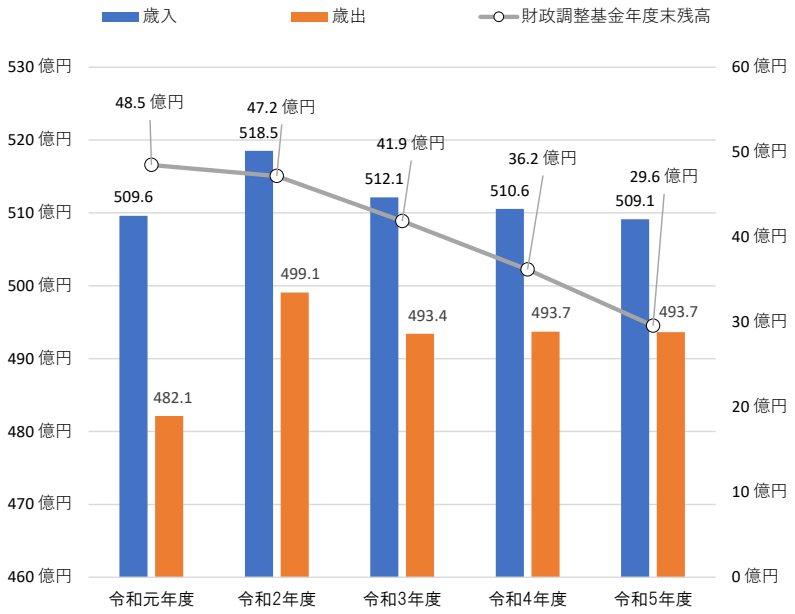


出典：佐倉市決算カード

（３）財政推計

第５次佐倉市総合計画における前期基本計画の計画期間である 2023 年度までの財政推計では、市税収入で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。

■決算及び財政調整基金残高見込み（令和元年度～令和5年度）



出典：第５次佐倉市総合計画

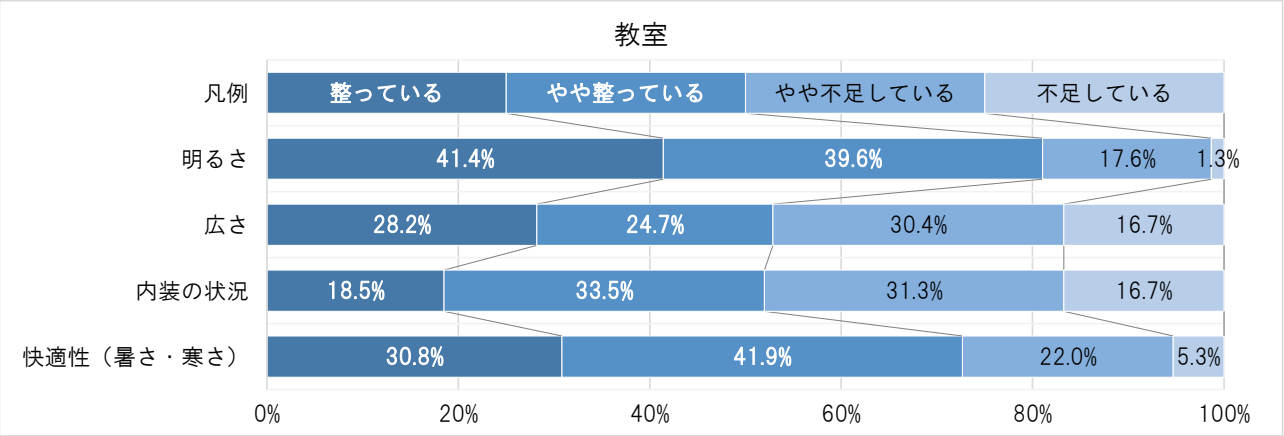
4．教職員アンケート

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あたって、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

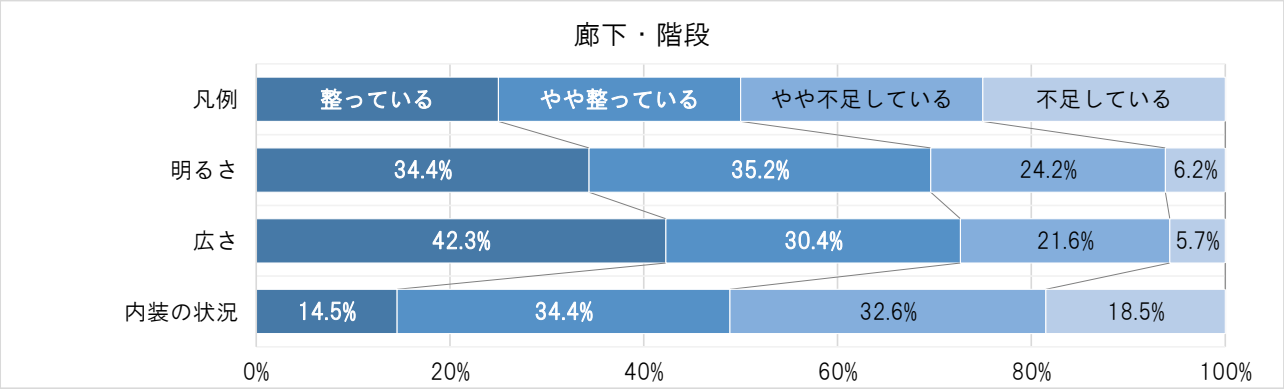
各小中学校の「教室（普通教室）」「廊下・階段」「トイレ」「グラウンド」「体育館」「職員室」について、「整っている」「やや整っている」「やや不足している」「不足している」の４段階で、それぞれの整備状況について評価してもらいました。

1）教室



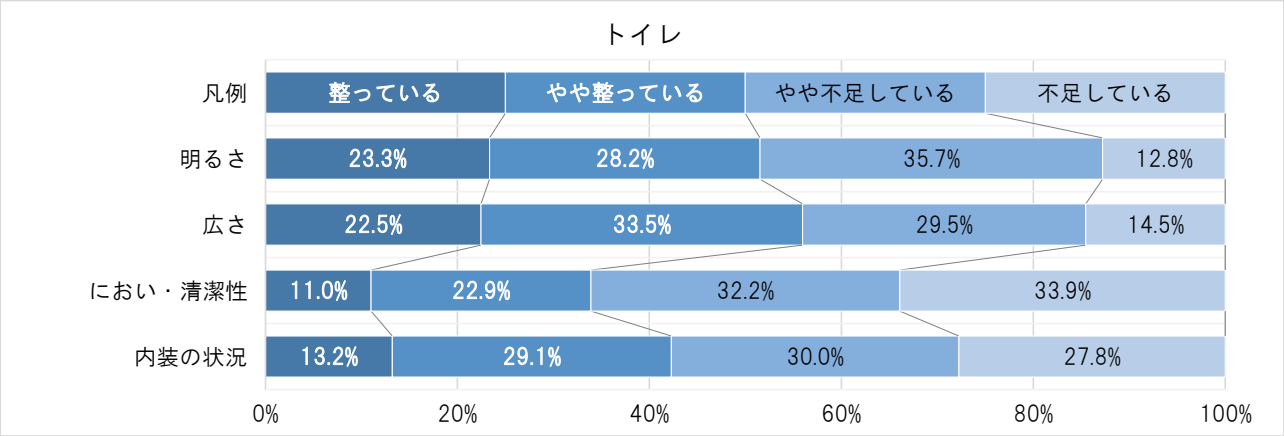
普通教室については、明るさと快適性（室温）は「整っている」との回答割合が高くなっています。特に、快適性については平成 31 年度に空調を整備した成果が出ているものと思われます。

2）廊下・階段



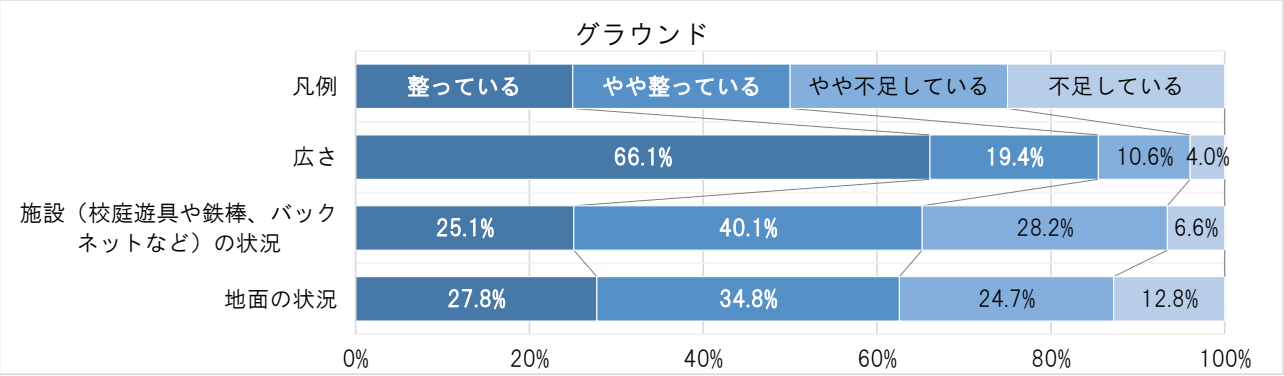
廊下・階段については、明るさや広さは「整っている」との回答割合が高くなっています。一方、内装の状況は、「整っている」と「やや整っている」を合わせた割合は５割弱となっており、改善の余地があるものと思われます。

3）トイレ



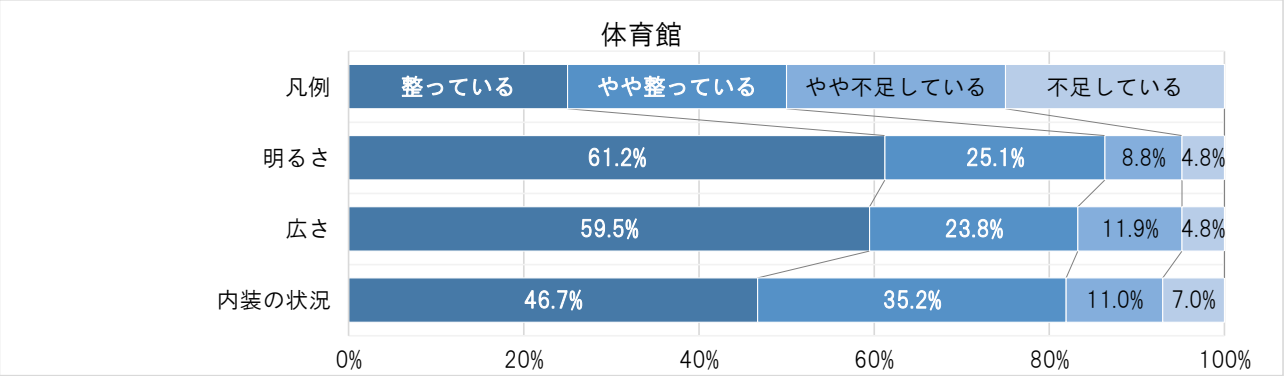
トイレについて、「整っている」と「やや整っている」を合わせた割合は、明るさと広さが５割強、におい・清潔性が３割強、内装の状況が４割強となっており、全体的に改善の余地があるものと思われます。

4）グラウンド



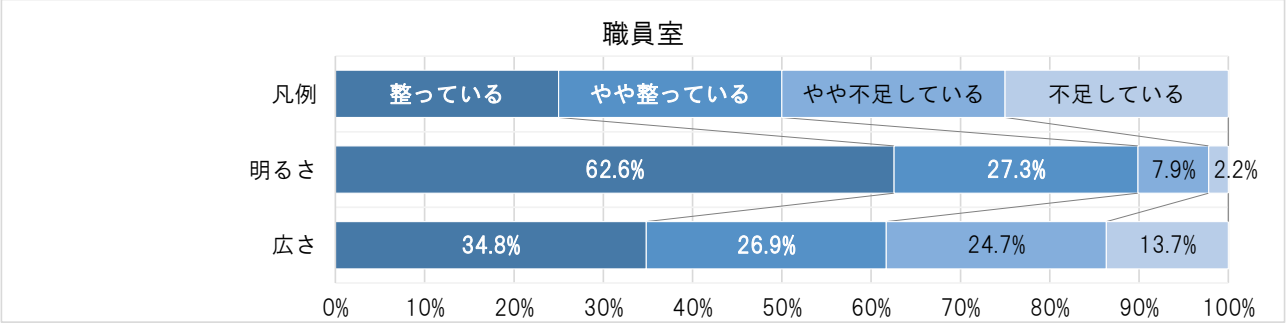
グラウンドについて、広さは「整っている」「やや整っている」の回答は８割、施設と地面の状況は「やや整っている」「整っている」の回答が６割強となっています。

5）体育館



体育館について、明るさ、広さ、内装の状況の「整っている」「やや整っている」の回答はそれぞれ８割を超えています。

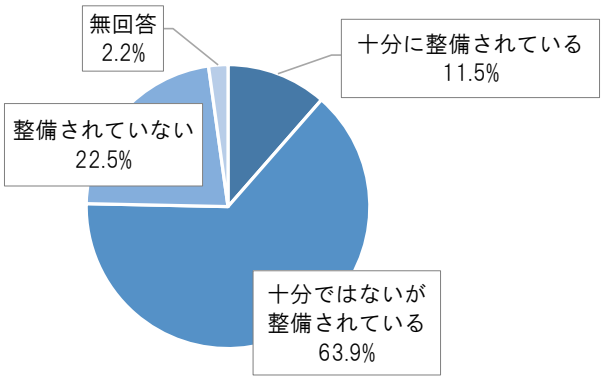
６）職員室



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６割強となっています。

（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。

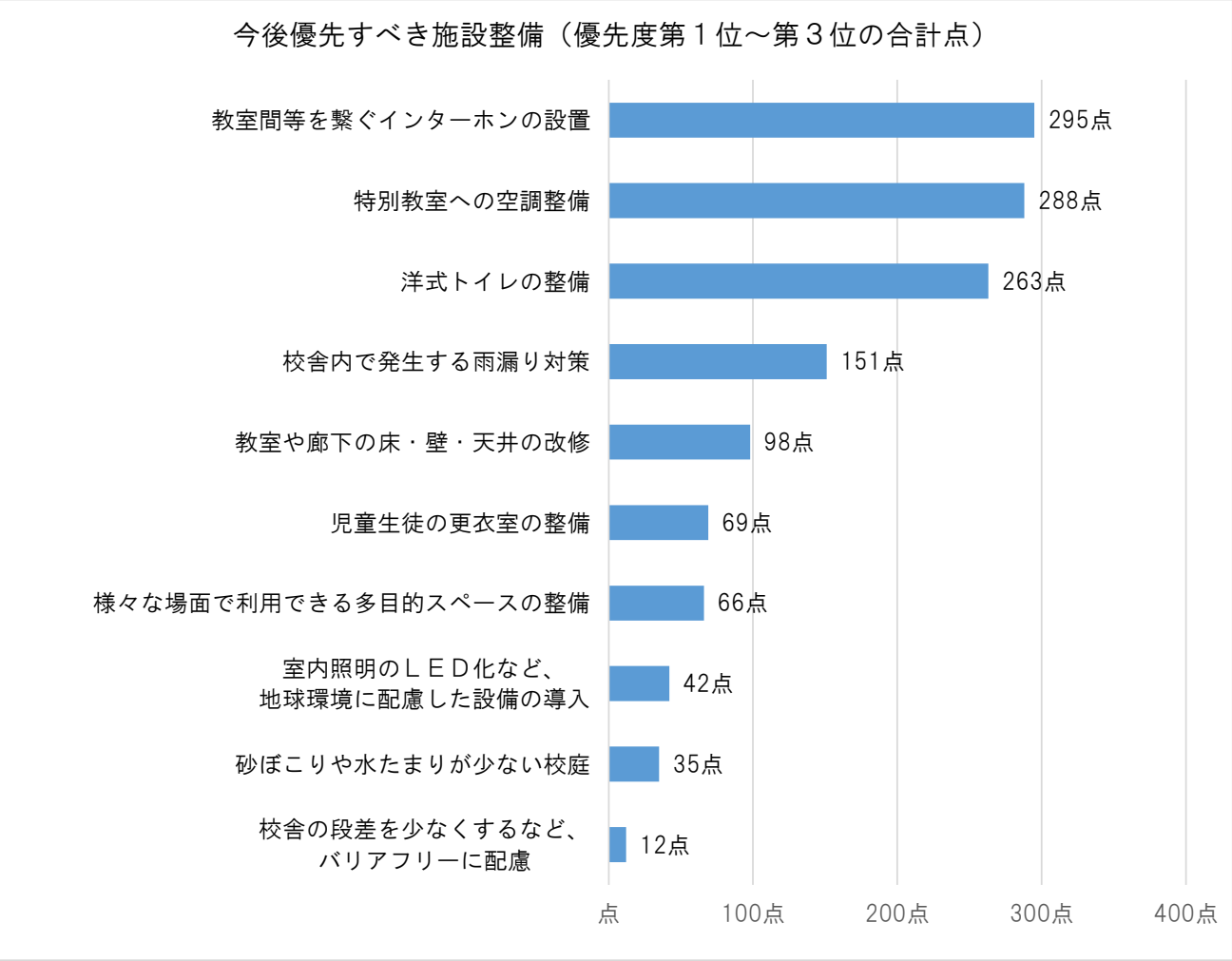


施設全体としての整備状況については、「十分に整備されている」が１割強、「十分ではないが整備されている」が６割強で、合わせると８割弱となります。

一方、「整備されていない」は２割強となっています。「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、トイレの改修に関する意見が最も多く、次いで、特別教室をはじめとする普通教室以外へのエアコンの設置、床・壁・天井の劣化対策、コンクリートのひび割れ補修をはじめとした施設全体の老朽化対策、教室間等を繋ぐインターホンの設置、教室棟におけるロッカー等の不足、水道・蛇口の増設、雨漏りへの対策などに関する記述が多くなっていました。

（３）今後の施設整備での優先事項

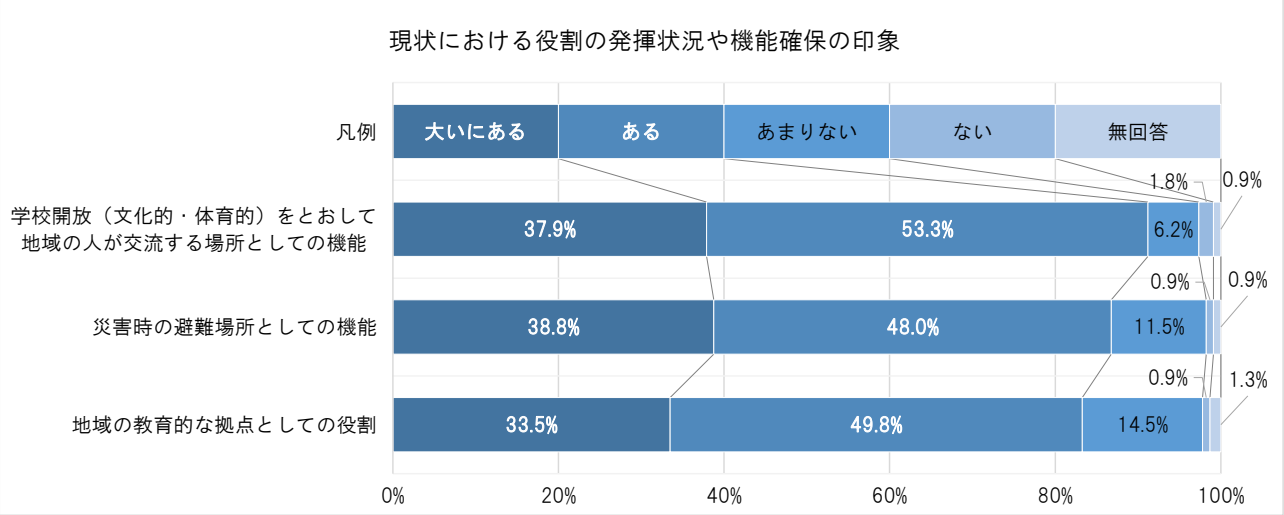
児童・生徒のより良い学習環境や学校生活における快適性・利便性の向上のため、今後どのような施設整備が必要かについて、優先すべきものを３つまで選び、回答を求めました。優先度１位を３点、優先度第２位を２点、優先度第３位を１点として、それぞれの回答数に乗じて合計点数を算出しました。



今後の施設整備において最も点数が高い事項は、「教室間等を繋ぐインターホンの設置」で、次いで、「特別教室への空調整備」、「洋式トイレの整備」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

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、現状において役割の発揮状況や機能確保の印象について聞きました。



学校施設の地域における役割の発揮状況について「大いにある」と「ある」を合わせると、「学校開放（文化的・体育的）をとおして地域の人が交流する場所としての機能」が９割強、「災害時の避難場所としての機能」が９割弱、「地域の教育的な拠点としての役割」が８割強となっています。

学校施設は、児童・生徒の学ぶ場であるとともに、地域における交流機能、災害時の避難場所としての機能、地域の教育的な拠点としての機能を有しており、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．教育施設の長寿命化計画の基本方針

本計画の基本方針は、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。

■「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
１）適切な保全と長寿命化	
▹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 ▹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。 ▹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。	・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。 ・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。
２）施設の規模及び配置の見直し	
▹更新にあたっては、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。 ▹人口や都市構造の変化を踏まえて、将来に向けて必要な「機能」を整理。 ▹必要な機能の確保にあたっては、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。	・更新にあたっては、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。 ・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。
３）官民連携、他自治体等との連携	
▹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。 ▹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。	・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。

出典：佐倉市公共施設等総合管理計画より

■「施設類型ごとの基本方針（公共建築物）」

１）学校施設（幼稚園、小・中学校）
▷安心して学べる教育環境を確保していくため、計画的な老朽化対策を進める。また、災害時の広域避難所としても活用されるため、安全対策を推進。 ▷長期的には、児童・生徒数の減少見通しを踏まえ、最適な規模・配置を検討していくほか、他の施設との連携・複合化の有用性を検討。
２）市民文化系施設（公民館、音楽ホール、集会所）
▷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、機能の共有化、施設の多機能化を図る。また、他の類型の施設との複合化、機能の共有も検討。 ▷標準化しやすい業務は、民間ノウハウの活用を図る。
３）社会教育系施設（図書館、美術館）
▷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。 ▷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。

出典：佐倉市公共施設等総合管理計画より

■　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」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％」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より

２．教育施設の規模・配置計画等の方針

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、今後の児童生徒数の減少や目標使用年数を超える学校が増えてくる状況を踏まえ、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。

図書館や公民館については、周辺類似団体と比較しても過大に施設数が整備されてい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、施設間での整理・共有が必要とされています。

なお、施設の配置については、教育施設のみならず、市全体を見渡して分析・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

（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、必ずしも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。

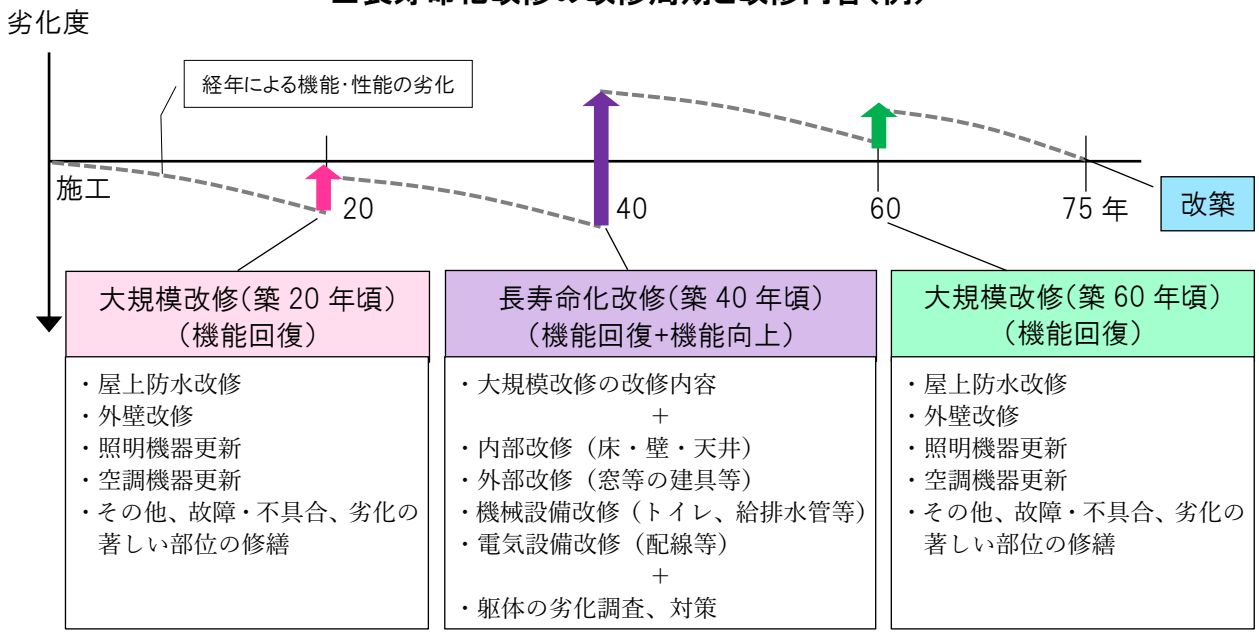
（２）目標使用年数、改修周期

長寿命化が可能な建物は、総合管理計画に基づき、建物の目標使用年数を 75 年と設定し、築 20 年と 60 年経過後に原状回復等のための大規模改修を行い、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 年経過後を目処に大規模改修の実施を想定します。

大規模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、大規模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。

■長寿命化改修の改修周期と改修内容（例）



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。

○　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、ビニル床シートを基本とする。
	壁	・汚れにくく、清掃がしやすい耐久性に優れた材質とする。 ・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、他の出入り口は屋内から施錠とする。
	外部建具	・アルミ製引違い窓とし、ペアガラスを標準とする。 ・網戸を設置する。 ・熱交換形換気機器又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、プールに設置する。
放送設備		・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。 ・アンプは、校舎と体育館に設置する。

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		・勾配屋根を基本とし、外樋とする。 ・防水層は耐久性を有した材料とする。
外壁		・防水型複層塗材を基本とする。

○　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、軽量な建具とする。
	外部建具	強化ガラス又は網入りガラスとし、網戸を設置する。
	その他	バスケットゴールは壁付けとする。
避難所機能		マンホールトイレ、防災井戸、防災倉庫を設置する。
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		
項目		整備水準
空調設備	設置箇所	・普通教室、音楽室、図書室、パソコン室、管理諸室に設ける。 ・他の特別教室や体育館は検討課題とする。
トイレ	便器	蓋付の洋便器とする。
	床	ドライ仕様とする。
	多目的	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		廊下水栓の自動水栓、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。
ICT 環境	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。
省エネルギー化	・照明は LED とし、トイレ照明は人感センサー付きとする。 ・再生可能エネルギーの導入を図る。 ・屋根・屋上、外壁には断熱材を施す。
バリアフリー化	法令適合とする。
プール	民間委託やプールの集約化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・機器の導入に多額の費用が掛かる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。

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	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
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	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	

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、整備にあたっては、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

教育施設をはじめとした市が所管する施設においては、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、設備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・故障の発生を軽減できていることから、市としては今後もこの事業を継続していくこととしています。

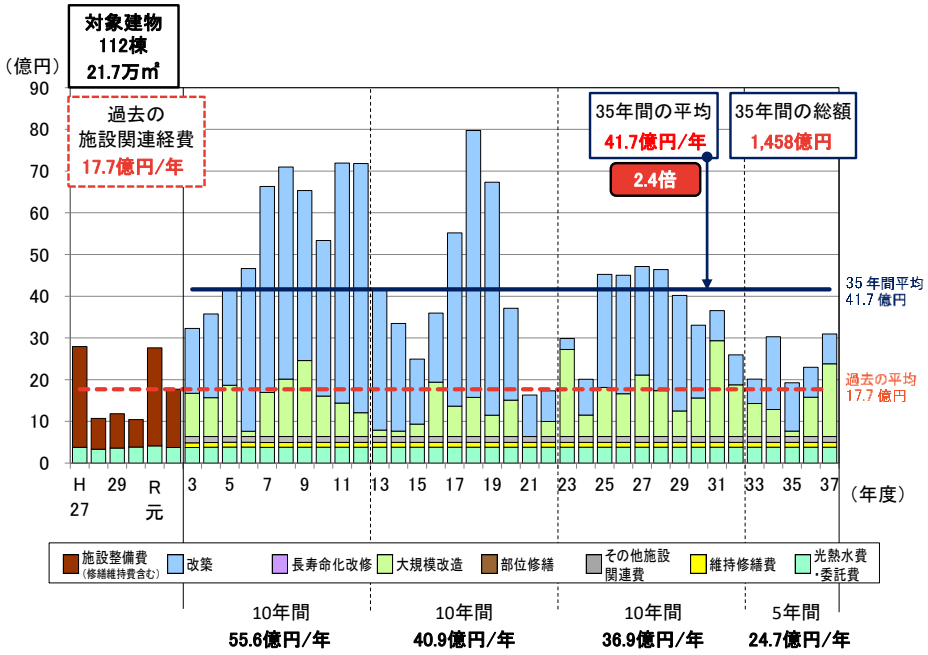
また、学校施設においては、上記の各種点検における修繕が必要な箇所や学校現場からの不具合等の報告については、情報の共有化や記録を行っているところですが、これらの情報に加え、改修・修繕履歴なども盛り込むなど、適切な情報管理に努めていきます。

第６章　長寿命化の実施計画

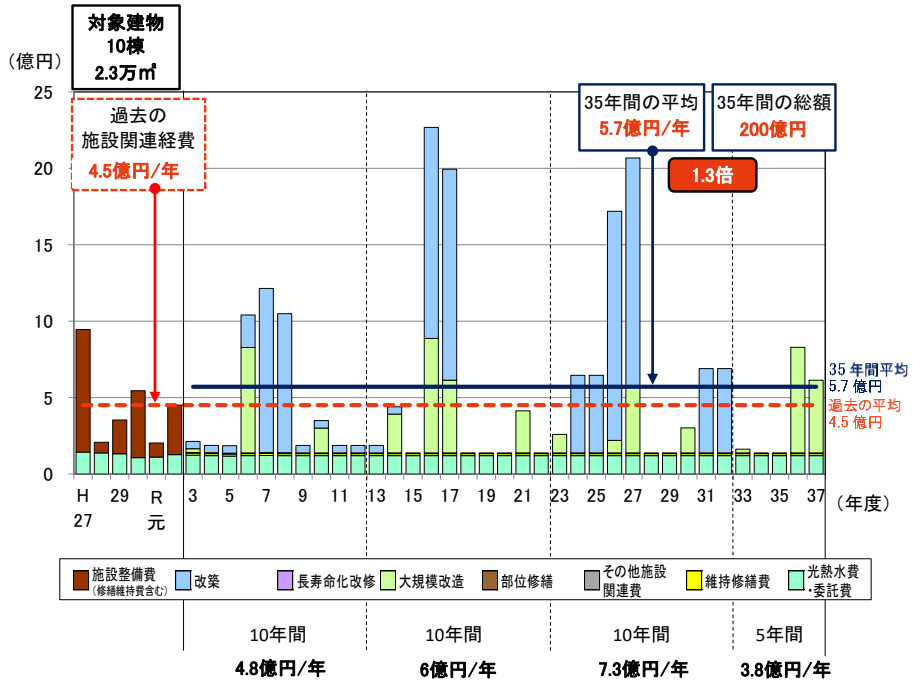
１．長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

第３章では、従来の手法で施設の更新を行った場合の将来コストは、過去５年間に要した施設整備関連経費の平均に比べ、学校施設は約 2.4 倍、社会教育施設等は約 1.3 倍の経費がかかると試算しました。本章では、第４章の基本方針を踏まえて長寿命化手法を導入した場合における今後のコストの見通しやその効果、第３章の施設の実態や第５章の整備水準等を踏まえた今後の５年間の実施計画を定めます。

■学校施設の今後の維持・更新コスト（従来型）※P14 再掲



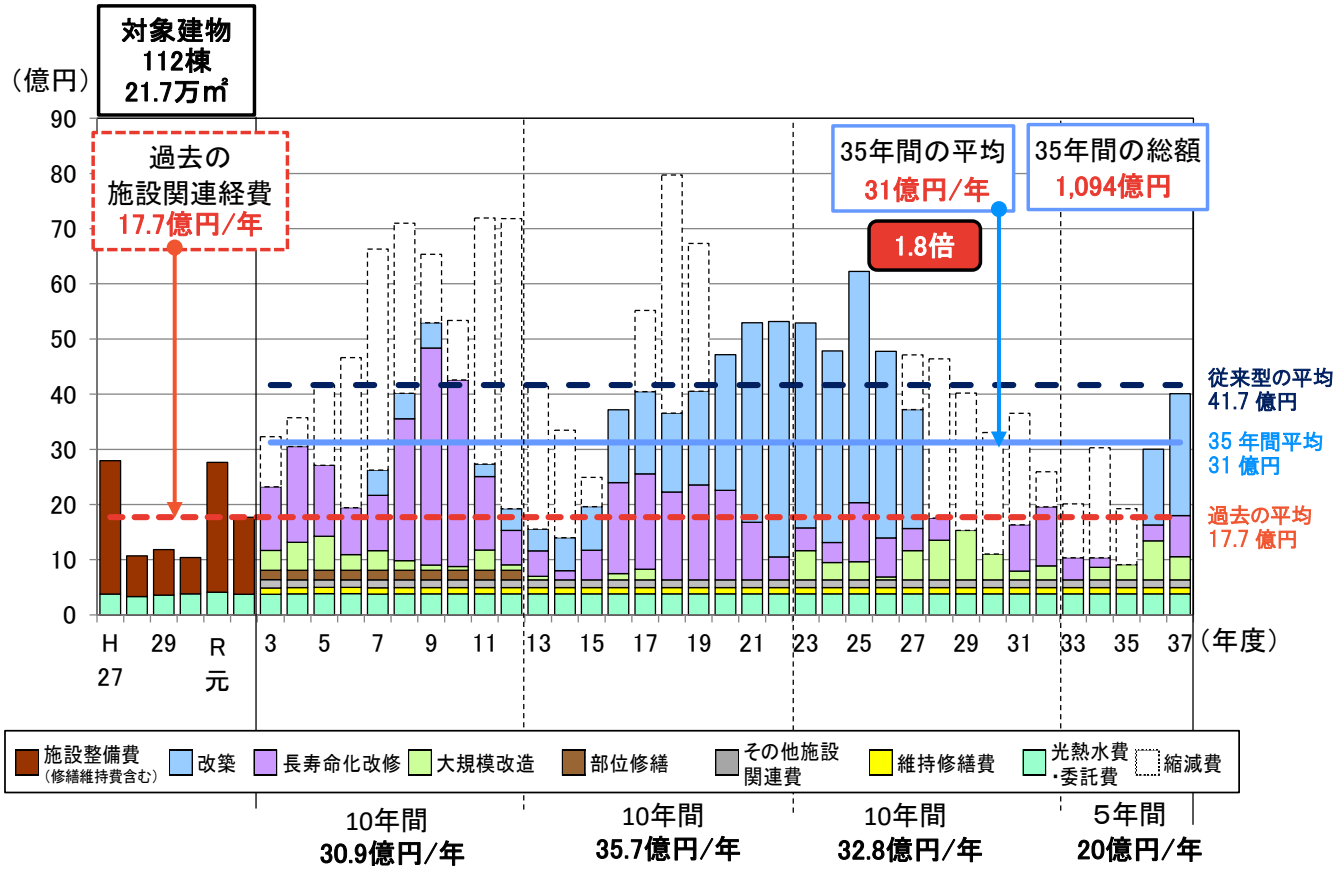
■社会教育施設等の今後の維持・更新コスト（従来型）※P20 再掲



（１）学校施設の今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

第 3 章で設定した試算上の区分、及び第 4 章の基本方針に基づいて下記の試算条件により、施設の長寿命化等を図った場合における今後の維持・更新コストを試算したところ、計画対象の学校施設の今後 35 年間の維持・更新コストは、総額約 1,094 億円（約 31 億円／年）となり、従来型の約 1,458 億円（約 41.7 億円／年）より総額約 364 億円（約 10.7 億円／年）、約 25％の縮減が可能となります。

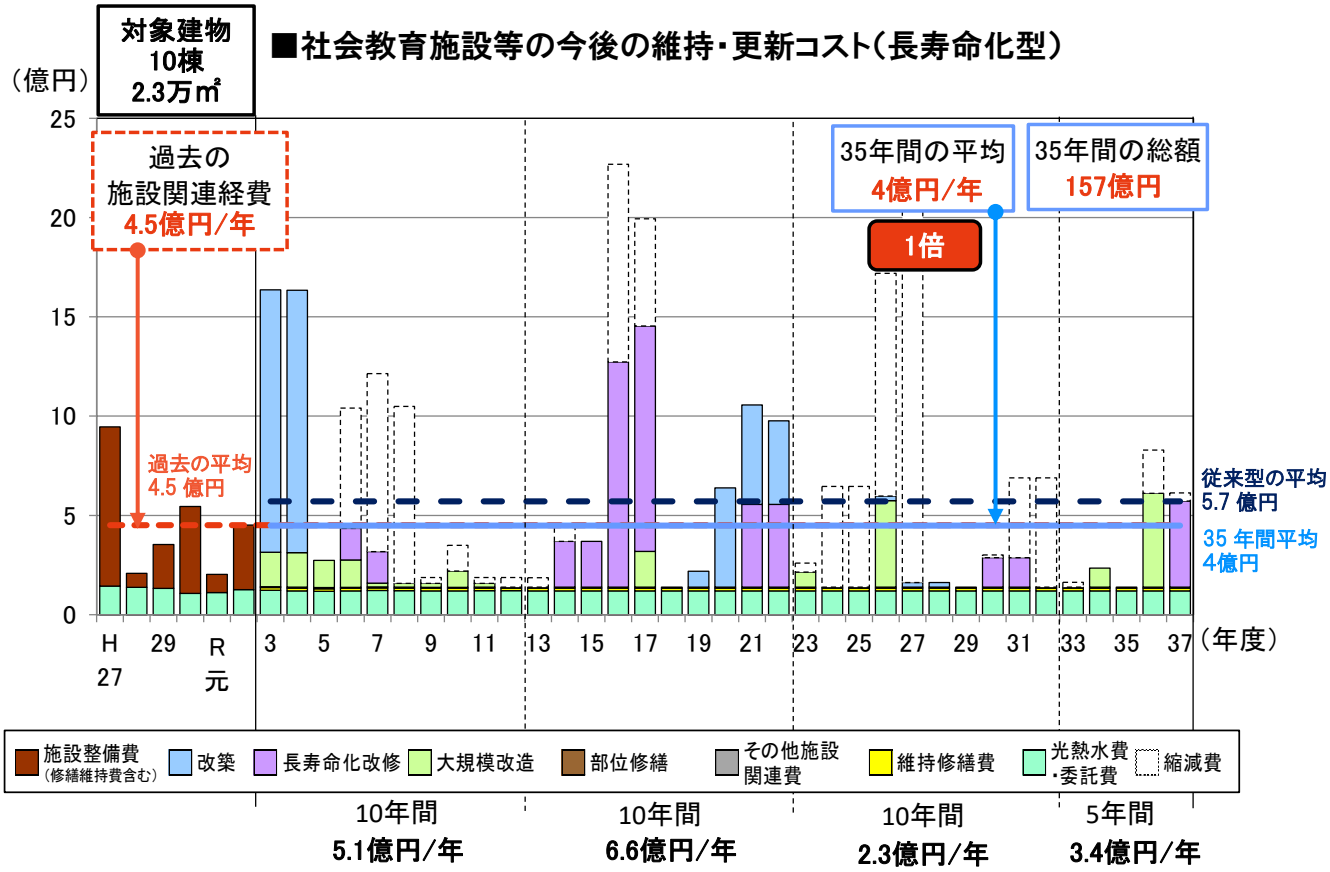
■学校施設の今後の維持・更新コスト（長寿命化型）



＜試算条件＞
P22 のフローに従って、棟ごとに試算上の区分を「長寿命化」と「改築」に区分したうえで、以下の条件により試算した。（区分結果は P31～P33 参照）
【改築周期】
長寿命化：築 75 年　改築：築 65 年※工事期間は 3 年、最終年を築年数として試算
【改築単価】※過去の実績を踏まえて設定
校舎、給食室：453,200 円/㎡　体育館・武道場：423,500 円/㎡
【長寿命化改修】
校舎、給食室：62.4%　体育館・武道場：60.0%　周期：40 年※工事期間は 2 年
【大規模改修】
校舎、給食室：13.0%　体育館・武道場：11.0%　周期：20 年※工事期間は 1 年
※部位修繕は、過去 5 年間平均での部位修繕相当経費を 10 年間計上。
※改修履歴がある施設は、その分を控除している。
※長寿命化改修、大規模改修の％表示は、改築単価に対する比率。比率は学校施設環境改善交付金を参考に設定。長寿命化改修、大規模改修の改修内容は P43 参照

（２）社会教育施設等の今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

学校施設と同様に下記の試算条件により、施設の長寿命化等を図った場合における今後の維持・更新コストを試算したところ、計画対象の社会教育施設等の今後 35 年間の維持・更新コストは、総額約 157 億円（約 4 億円／年）となり、従来型の約 200 億円（約 5.7 億円／年）より総額約 43 億円（約 1.7 億円／年）、約 22%の縮減が可能となります。また、過去の施設関連経費約 4.5 億円とほぼ同等のコストで維持・更新が可能となります。



＜試算条件＞

P22 のフローに従って、棟ごとに試算上の区分を「長寿命化」と「改築」に区分したうえで、以下の条件により試算した。（区分結果は P33 参照）

【改築周期】

長寿命化：築 75 年　要調査：築 65 年※工事期間は 3 年、最終年を築年数として試算

【改築単価】※過去の実績を踏まえて設定。

公民館・集会所：424,000 円/㎡（志津市民プラザの工事設計費を参照）

図書館、市民音楽ホール（臼井公民館含む）、美術館：704,000 円/㎡（（仮称）佐倉図書館等新町活性化複合施設の工事設計費を参照）

【長寿命化改修】

62.4%　周期：40 年※工事期間は 2 年

【大規模改修】

13.0%　周期：20 年※工事期間は 1 年

※部位修繕は、過去 5 年間平均での部位修繕相当経費を 10 年間計上。

※改修履歴がある施設は、その分を控除している。

※R3,4 年度の改築は、（仮称）佐倉図書館等新町活性化複合施設の設計額を均等に配分した。

※長寿命化改修、大規模改修の%表示は、改築単価に対する比率。数値は学校施設環境改善交付金を参考に設定。長寿命化改修、大規模改修の改修内容は P43 参照。

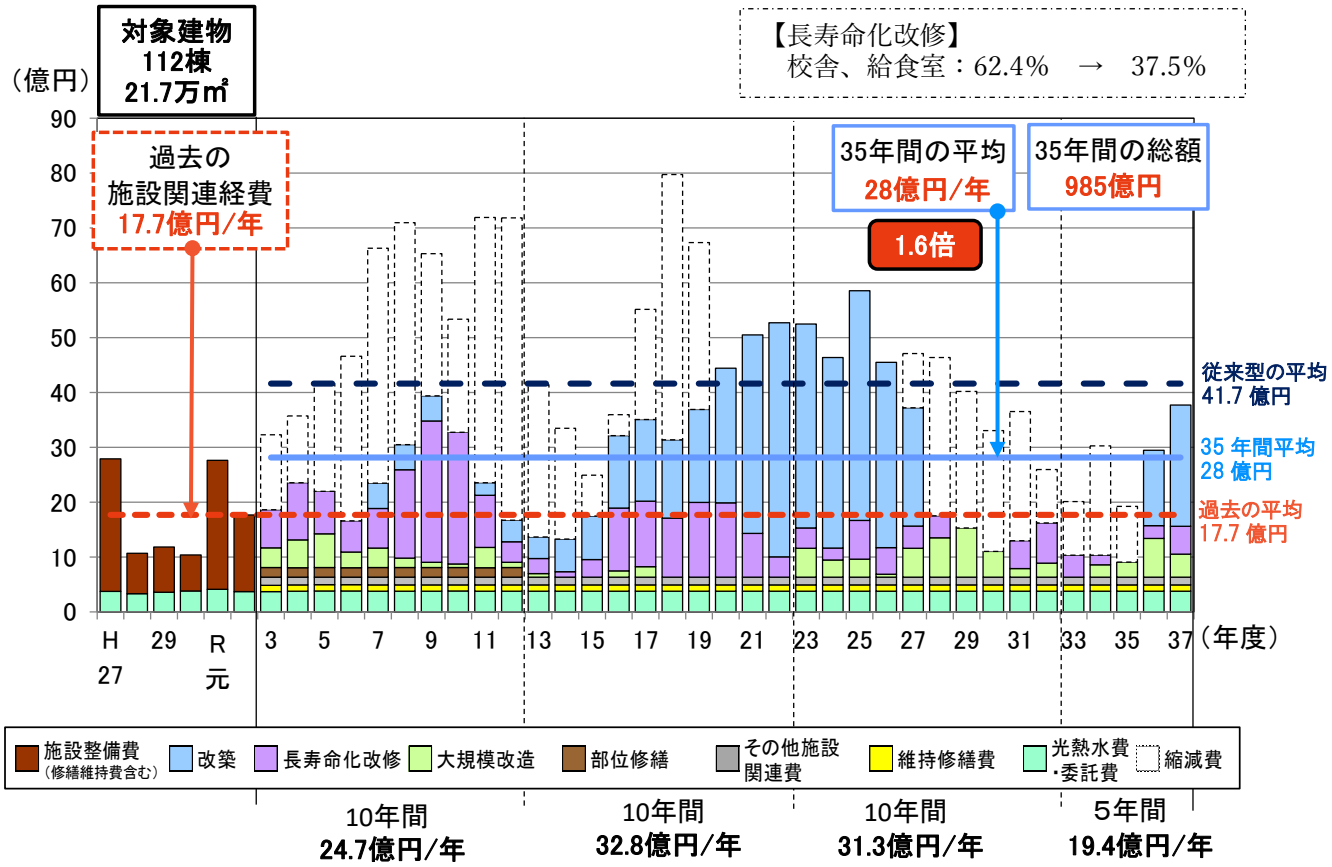
施設を長寿命化することにより、一定のコスト縮減を見込むことができ、特に社会教育施設等は過去の施設関連経費とほぼ同額の試算となったことから、今後は施設の長寿命化に取り組んでいくこととします。一方、学校施設は、過去の施設関連経費の約 17.7 億円/年に対してまだ約 1.8 倍のコストがかかるため、長寿命化に加え何らかの対応が求められる状況にあります。

このため、学校施設においては、過去の施設関連経費と将来のコストとの乖離を縮小する方策を、３つのパターンでシミュレーションを行います。

（３）学校施設の改修メニュー選別によるコスト縮減（パターン１）

長寿命化型のシミュレーションでは、長寿命化改修事業の費用は改築の費用に対して、校舎が 62.4%、体育館が 60%と設定しています。「パターン１」のシミュレーションでは、長寿命化改修事業において、現在の築 40 年程度の施設の劣化状況等を踏まえ、屋根・屋上、外壁の防水対策やコンクリートの中性化対策等は全面的に実施し、内装や建具、電気設備や機械設備の改修メニューを一部に留めた場合のシミュレーションを実施したところ、長寿命化のみの試算では、過去の施設関連経費の約 17.7 億円/年に対して約 1.8 倍のコストとなっていましたが、パターン１の場合では、約 1.6 倍まで抑えることができます。

■コスト縮減に向けたシミュレーション（パターン1）

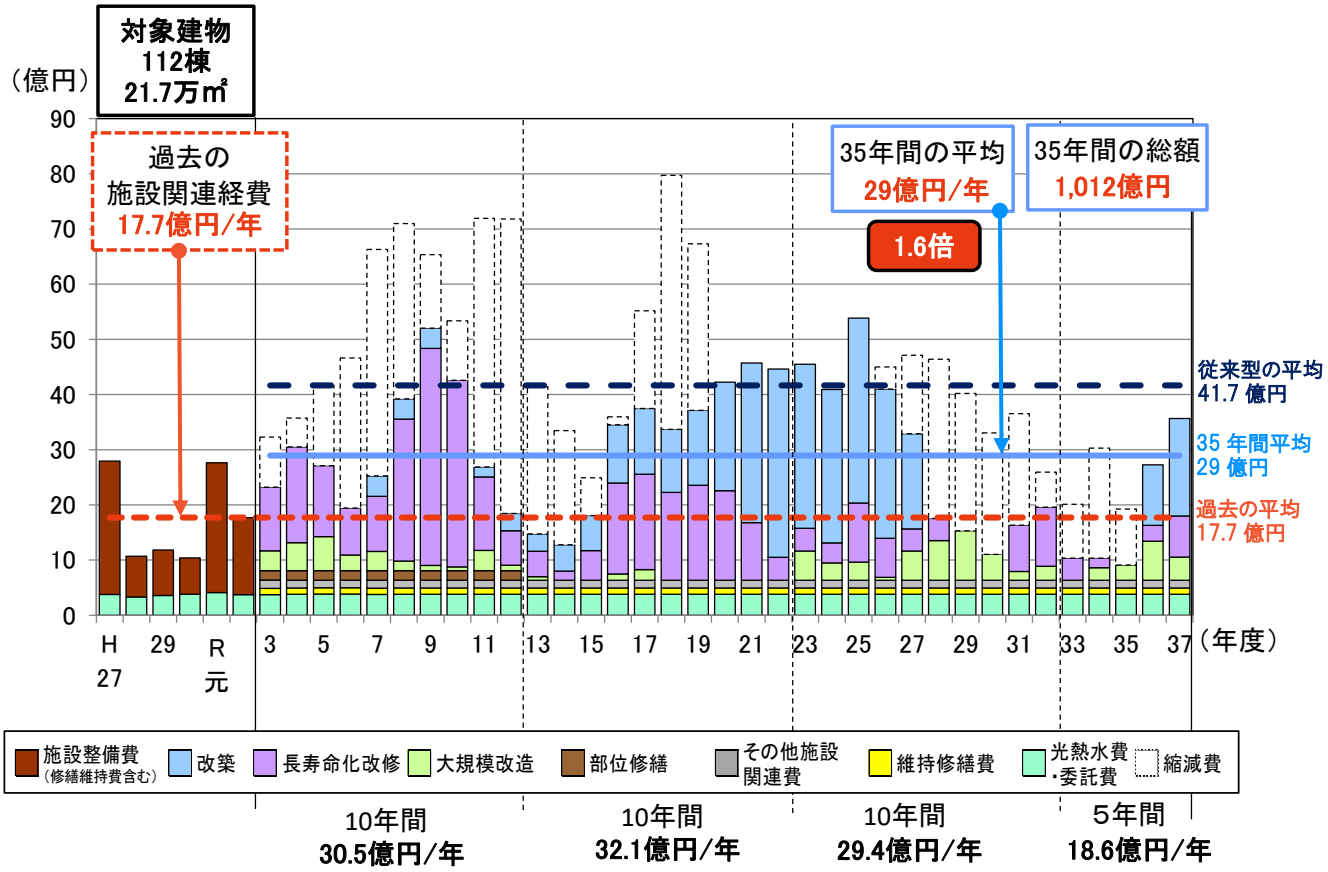


（４）学校施設の延床面積 20%削減によるコスト縮減（パターン２）

総合管理計画の目標値である、「公共建築物全体の 20%を目途に面積を削減する」という方針を学校施設にあてはめ、改築の際に、各施設の延床面積を 20%削減するという方策を取り入れた場合のシミュレーションを「パターン２」として実施します。

長寿命化のみの試算では、過去の施設関連経費の年約 17.7 億円に対して約 1.8 倍のコストとなっていましたが、改築の際に延床面積を 20%削減することにより約 1.6 倍まで抑えることができます。

■コスト縮減に向けたシミュレーション（パターン2）

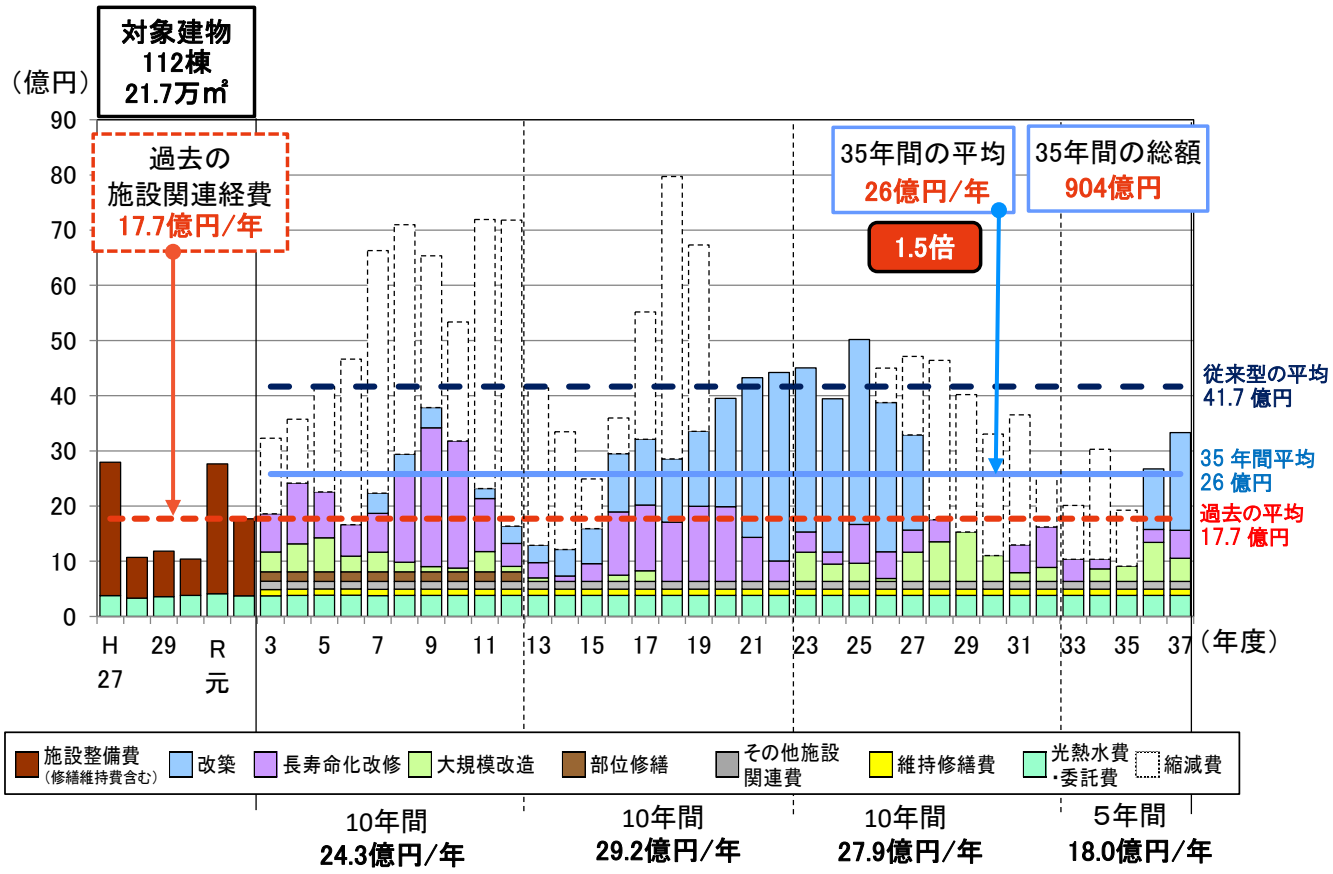


（５）学校施設の改修メニュー選別と延床面積削減によるコスト縮減（パターン３）

「パターン３」は「パターン１」の長寿命化改修の工事メニューの選別と「パターン２」の改築の際の施設の延床面積 20%削減を合わせて実施した場合のシミュレーションとして実施します。

長寿命化のみの試算では、過去の施設関連経費の年約 17.7 億円に対して約 1.8 倍のコストとなっていましたが、長寿命化改修の工事メニューの選別と改築の際の延床面積 20%削減を合わせて実施することにより約 1.5 倍まで抑えることができます。

■コスト縮減に向けたシミュレーション（パターン3）



２．維持・更新の課題と今後の取組の方向性

【維持・更新の課題】

学校施設の長寿命化による将来の維持・更新コストのシミュレーションでは、今後 10 年間は長寿命化改修事業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。また、今後更なる少子高齢化・人口減少の進展が見込まれる中にあっても、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。

【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た施設規模・配置を検討します。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、その他の施設との複合化や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、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とおして、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。

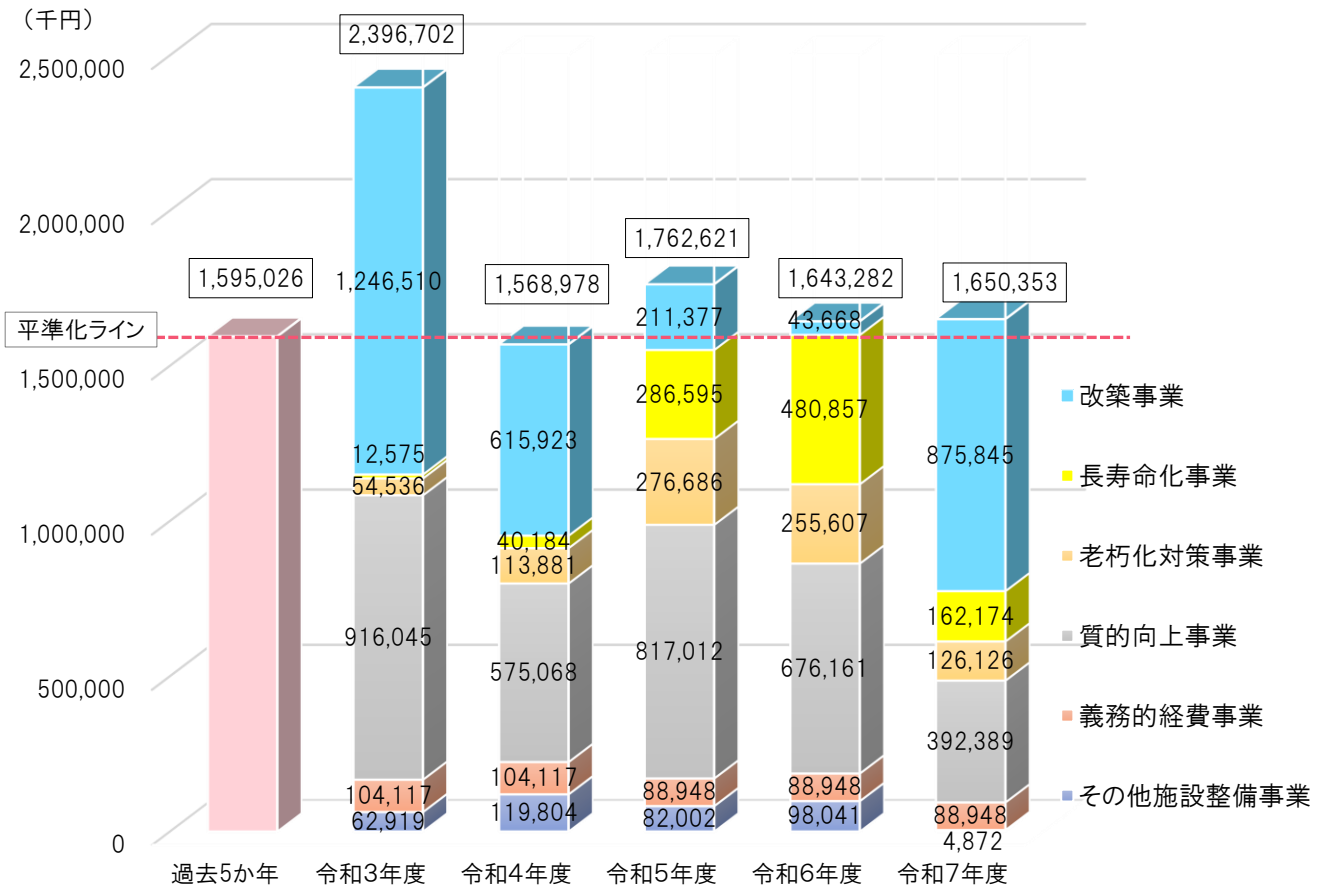
3．改修等の優先順位づけと実施計画

今後５年間の施設整備に係る実施計画は、教育施設における過去５年間の施設整備費及びその他施設整備費の約 16.0 億円/年で平準化して、事業内容を設定します。

現在、令和２年度から令和７年度までを事業計画とした学校施設におけるトイレの洋式化事業、社会教育施設等では、佐倉図書館の改築に係る諸事業を令和５年度まで実施する計画としています。このため、今後５年間における実施事業の優先順位は上記の２事業を最優先事業とし、第３章で把握した老朽化等の実態や改修履歴を踏まえ、施設の長寿命化や老朽化対策事業を計画的に進めていくとともに、光熱水費等の削減に資する施設の LED 化や ESCO 事業などにも取り組んでいきます。

事業区分	
事業名称	**事業内容**
改築事業	・改築等の施設新設事業
長寿命化事業	・長寿命化改修
老朽化対策事業	・老朽箇所の部位改修
質的向上事業	・学校トイレ洋式化 ・ESCO事業等の省エネルギー化
義務的経費事業	・教室確保や空調維持管理
その他 施設整備事業	・屋外の給排水管、電気設備等の更新 ・学校グラウンド改修

■今後5年間の施設整備費（施設整備費及びその他の施設整備費）



※令和３年度は当初予算要求ベース

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、自主点検の結果等のデータベース化を行うことで、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。

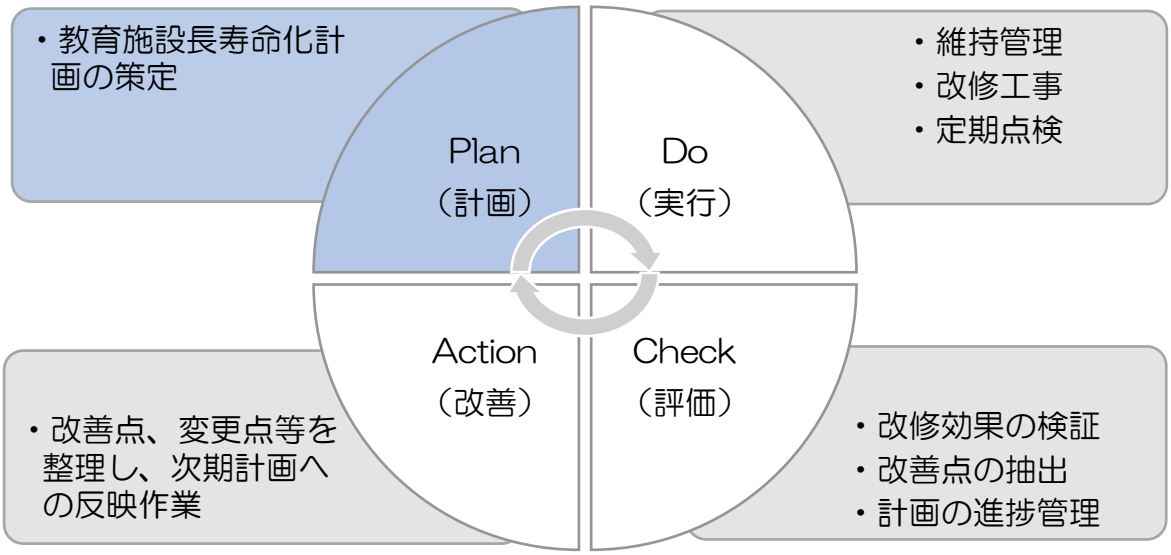
２．推進体制等の整備

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、本計画の推進にあたっては、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、評価を行っていきます。

【評価指標】

指標項目	初期値	令和７年度末
構造躯体以外の劣化状況の「D」評価	11 箇所	0 箇所
学校施設の延床面積	216,592 ㎡	初期値以下