

# 千葉市

## 学校施設長寿命化基本計画

平成31年3月  
(令和8年4月改訂)  
千葉市教育委員会

# 目次

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| <b>第1章 背景・目的等</b>         | <b>1</b>  |
| 1 背景                      | 1         |
| 2 目的                      | 1         |
| 3 計画の位置付け                 | 1         |
| 4 計画期間                    | 2         |
| 5 対象施設                    | 2         |
| <br>                      |           |
| <b>第2章 学校施設の実態</b>        | <b>3</b>  |
| 1 学校施設の運営状況等              | 3         |
| (1) 学校施設一覧                | 3         |
| (2) 児童生徒数等の推移             | 7         |
| (3) 学校の分布状況               | 8         |
| (4) 施設関連経費の推移             | 13        |
| (5) 学校施設の保有量              | 14        |
| (6) 今後の維持・更新コスト           | 15        |
| 2 学校施設の老朽化の実態             | 16        |
| (1) 構造躯体の健全性              | 16        |
| (2) 構造躯体以外の老朽化            | 16        |
| <br>                      |           |
| <b>第3章 学校施設の目指すべき姿</b>    | <b>18</b> |
| <br>                      |           |
| <b>第4章 学校施設整備の基本的な方針等</b> | <b>20</b> |
| 1 施設整備の考え方                | 20        |
| 2 施設の長寿命化                 | 23        |
| (1) 目標使用年数                | 23        |
| (2) 改修周期                  | 25        |
| 3 基本的な整備水準                | 26        |
| 4 学校適正配置に向けた取組みとの連携       | 29        |

**第5章 将来費用の見通しと今後の取組み . . . . . 32**

- 1 将来費用の見通し . . . . . 32
- 2 財政負担の平準化と縮減に向けた検討 . . . . . 34
  - (1) 改築時期の平準化 . . . . . 34
  - (2) 学校適正配置に向けた取組み . . . . . 35
  - (3) 施設規模の縮減 . . . . . 37
- 3 今後の取組み . . . . . 40
  - (1) 施設規模の縮減と汎用性・効率性の高い施設の整備 . . . . . 41
  - (2) 新たな視点を取り入れた学校適正配置の推進 . . . . . 41
  - (3) 他の施設との複合化 . . . . . 41
  - (4) 学校跡施設の有効活用 . . . . . 42
  - (5) 総合的な取組みの推進 . . . . . 42

**第6章 計画の継続的運用 . . . . . 43**

- 1 改修等の優先順位付けの考え方 . . . . . 43
- 2 適切な点検の実施 . . . . . 44
- 3 施設情報の管理 . . . . . 45
- 4 推進体制等の整備 . . . . . 45

## 1 背景

本市の学校施設は、市が所有する施設全体の約 50%（延床面積ベース）を占めており、その多くが、昭和 40 年代から 50 年代にかけての児童生徒数の急増時に建設された建物です。これらの学校施設の老朽化は、本市が抱える深刻な課題であり、今後、改修や修繕等に係る経費が一層増大していくだけでなく、改築時期等も一斉に迎えることとなり、短期間に多額の財政支出が必要となることも危惧されます。

一方、国においても、インフラの維持管理・更新等の方向性を示す基本的な計画として、「インフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月 インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）」が策定され、これに基づいた行動計画として、「文部科学省インフラ長寿命化計画（平成 27 年 3 月）」が策定されたほか、本市においても「千葉市公共施設等総合管理計画（平成 27 年 5 月）」（以下、「総合管理計画」という。）を策定したところであり、これらを踏まえて、個別施設毎の具体の対応方針を定める「個別施設計画」を策定することが求められています。

また、本市では、「第 3 次千葉市学校教育推進計画（令和 5 年 3 月）」（以下、「学校教育推進計画」という。）に掲げる「目指すべき子どもの姿」と「教育目標」（注 1）に基づき学校教育を推進しており、学校施設の整備や維持管理についても、これらを踏まえて行っていく必要があります。

## 2 目的

本計画は、本市の学校施設について、中長期的なトータルコストの縮減・平準化を推進しつつ、安全性の確保や性能・機能の維持・向上を図っていくための方針を明らかにすることを目的とします。

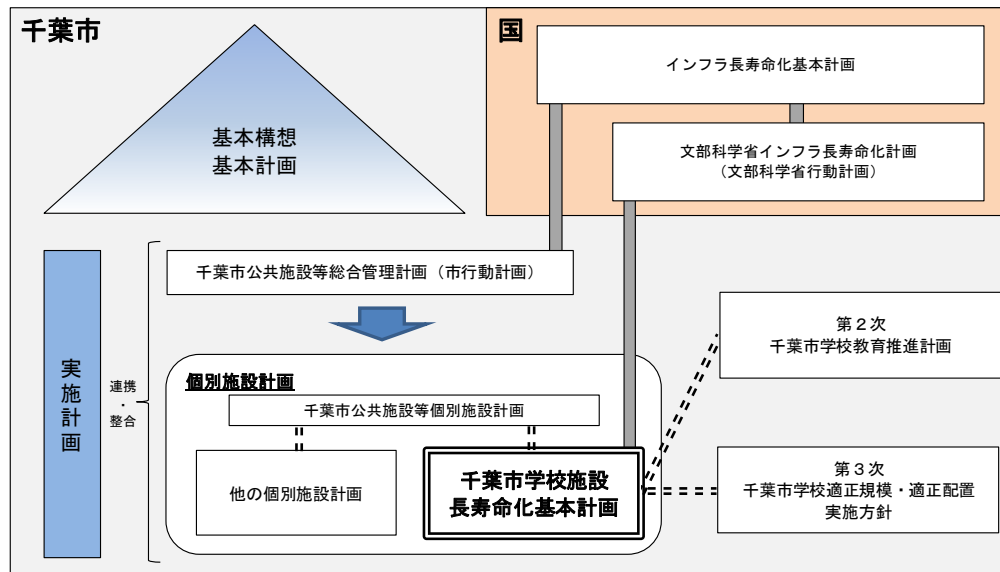
注 1 「目指すべき子どもの姿」と「教育目標」

学校教育推進計画では、目指すべき子どもの姿を、「夢と思いやりの心を持ち、未来を拓く子ども」、教育目標を「自ら考え、自ら学び、自ら行動できる力をはぐくむ」として、掲げている。

### 3 計画の位置付け

本計画は、総合管理計画に基づく、学校施設に関する「個別施設計画」として策定します。また、本計画を本市の個別部門計画として位置付け、本市の総合計画（基本構想・基本計画及び実施計画）と連携・整合を図るとともに、各年度の事業量や実施時期等については、本市の予算や国庫補助の状況等を踏まえて、決定していきます。

【図表1-1】計画の体系イメージ



### 4 計画期間

平成31年度～令和10年度

※総合管理計画等の関連計画の改定等にも適切に対応します。

### 5 対象施設

本市が保有する学校施設（小学校・中学校・特別支援学校・高等学校）を、本計画の対象とします。

【図表1-2】対象施設

令和8年4月1日現在

|        |      |
|--------|------|
| 小学校    | 108校 |
| 中学校(※) | 54校  |
| 高等学校   | 2校   |
| 特別支援学校 | 3校   |
| 合計     | 167校 |

※市立稲毛国際中等教育学校を含む

## 第2章

# 学校施設の実態

### 1 学校施設の運営状況等

#### (1) 学校施設一覧

本市が設置する学校施設は、平成30年5月1日現在で小学校111校、中学校55校（公立中高一貫教育校を含む）、高等学校2校、特別支援学校3校の合計171校であり、総延床面積1,150,149㎡となっています。

【図表2-1】学校施設一覧表

平成30年5月1日現在

| 学校名       | 住所                    | 建築年度  | 延床面積<br>(㎡) | 児童生徒数(人)     |      | 学級数(学級) |      |
|-----------|-----------------------|-------|-------------|--------------|------|---------|------|
|           |                       |       |             | 通常学級<br>在籍者数 | 特別支援 | 通常学級    | 特別支援 |
| 1 新宿小学校   | 千葉市中央区新宿2丁目15番1号      | 昭和35年 | 6,660       | 1,064        | 12   | 32      | 2    |
| 2 本町小学校   | 千葉市中央区本町2丁目6番23号      | 昭和32年 | 6,945       | 319          | 3    | 12      | 2    |
| 3 寒川小学校   | 千葉市中央区寒川町1丁目205番地     | 昭和37年 | 6,255       | 527          | 8    | 18      | 2    |
| 4 登戸小学校   | 千葉市中央区登戸2丁目11番1号      | 昭和37年 | 5,268       | 449          | 11   | 16      | 2    |
| 5 院内小学校   | 千葉市中央区祐光1丁目25番3号      | 昭和40年 | 6,853       | 569          | 72   | 19      | 9    |
| 6 蘇我小学校   | 千葉市中央区今井3丁目15番32号     | 昭和47年 | 6,644       | 681          | 8    | 22      | 3    |
| 7 都小学校    | 千葉市中央区都町1129番地        | 昭和37年 | 6,136       | 653          | 10   | 21      | 2    |
| 8 都賀小学校   | 千葉市稲毛区作草部町938番地       | 昭和41年 | 7,040       | 505          | 6    | 18      | 1    |
| 9 検見川小学校  | 千葉市花見川区検見川町3丁目322番地23 | 昭和39年 | 6,255       | 655          | 16   | 21      | 3    |
| 10 稲毛小学校  | 千葉市稲毛区稲毛町5丁目534番地5    | 昭和43年 | 4,735       | 431          | 10   | 14      | 2    |
| 11 畑小学校   | 千葉市花見川区畑町1385番地1      | 昭和45年 | 4,637       | 235          | 3    | 9       | 2    |
| 12 園生小学校  | 千葉市稲毛区小仲台9丁目30番1号     | 昭和41年 | 7,296       | 686          | 4    | 23      | 2    |
| 13 千城小学校  | 千葉市若葉区大宮町2655番地       | 昭和45年 | 5,434       | 24           | 2    | 3       | 1    |
| 14 若松小学校  | 千葉市若葉区若松町360番地の1      | 昭和40年 | 7,727       | 706          | 4    | 24      | 1    |
| 15 大森小学校  | 千葉市中央区大森町268番地        | 昭和48年 | 7,455       | 604          | 4    | 19      | 2    |
| 16 稲丘小学校  | 千葉市稲毛区稲丘町19番30号       | 昭和41年 | 6,266       | 632          | 0    | 20      | 0    |
| 17 坂月小学校  | 千葉市若葉区坂月町298番地        | 昭和47年 | 4,073       | 59           | 0    | 4       | 0    |
| 18 弥生小学校  | 千葉市稲毛区弥生町3番18号        | 昭和41年 | 5,745       | 155          | 2    | 6       | 1    |
| 19 花園小学校  | 千葉市花見川区花園4丁目1番2号      | 昭和41年 | 7,440       | 744          | 6    | 24      | 2    |
| 20 積橋小学校  | 千葉市花見川区積橋町774番地       | 昭和46年 | 6,108       | 319          | 6    | 12      | 2    |
| 21 横戸小学校  | 千葉市花見川区横戸町1005番地      | 昭和45年 | 5,380       | 140          | 2    | 6       | 1    |
| 22 幕張小学校  | 千葉市花見川区幕張町4丁目781番地    | 昭和41年 | 6,366       | 482          | 10   | 17      | 2    |
| 23 長作小学校  | 千葉市花見川区長作町1273番地      | 昭和43年 | 6,205       | 302          | 5    | 12      | 2    |
| 24 生浜小学校  | 千葉市中央区浜野町1335番地       | 昭和41年 | 5,486       | 322          | 1    | 12      | 1    |
| 25 椎名小学校  | 千葉市緑区茂呂町582番地         | 昭和42年 | 4,346       | 250          | 2    | 12      | 1    |
| 26 誉田小学校  | 千葉市緑区誉田町1丁目27番地       | 昭和41年 | 6,248       | 537          | 17   | 18      | 3    |
| 27 轟町小学校  | 千葉市稲毛区轟町3丁目4番30号      | 昭和41年 | 6,590       | 495          | 9    | 17      | 2    |
| 28 鶴沢小学校  | 千葉市中央区鶴沢町21番1号        | 昭和40年 | 5,776       | 478          | 0    | 17      | 0    |
| 29 平山小学校  | 千葉市緑区辺田町141番地         | 昭和41年 | 4,698       | 455          | 5    | 16      | 2    |
| 30 松ヶ丘小学校 | 千葉市中央区松ヶ丘町580番地       | 昭和41年 | 6,892       | 304          | 6    | 12      | 2    |
| 31 白井小学校  | 千葉市若葉区野呂町215番地        | 昭和37年 | 6,031       | 184          | 4    | 7       | 2    |
| 32 更科小学校  | 千葉市若葉区更科町2073番地       | 昭和46年 | 3,897       | 57           | 0    | 5       | 0    |
| 更科小学校富田分校 | 千葉市若葉区富田町83番地         | 昭和54年 | 948         | 0            | 0    | 0       | 0    |
| 33 宮崎小学校  | 千葉市中央区宮崎2丁目3番13号      | 昭和39年 | 6,834       | 867          | 8    | 26      | 2    |
| 34 緑町小学校  | 千葉市稲毛区緑町2丁目13番1号      | 平成23年 | 6,947       | 666          | 0    | 22      | 0    |

| 学校名                         | 住所                   | 建築年度  | 延床面積<br>(㎡) | 児童生徒数(人)     |      | 学級数(学級) |      |
|-----------------------------|----------------------|-------|-------------|--------------|------|---------|------|
|                             |                      |       |             | 通常学級<br>在籍者数 | 特別支援 | 通常学級    | 特別支援 |
| 35 川戸小学校                    | 千葉市中央区川戸町450番地       | 昭和39年 | 6,729       | 293          | 4    | 12      | 2    |
| 36 山王小学校                    | 千葉市稲毛区山王町121番地       | 昭和39年 | 6,732       | 712          | 17   | 23      | 3    |
| 37 小中台小学校                   | 千葉市稲毛区小中台6丁目34番1号    | 昭和41年 | 6,979       | 931          | 16   | 29      | 3    |
| 38 大宮小学校                    | 千葉市若葉区大宮台7丁目8番1号     | 昭和40年 | 5,504       | 173          | 2    | 6       | 1    |
| 39 小倉小学校                    | 千葉市若葉区小倉台5丁目1番1号     | 昭和41年 | 6,115       | 692          | 8    | 22      | 2    |
| 40 千草台小学校                   | 千葉市稲毛区天台5丁目1番1号      | 昭和41年 | 7,326       | 485          | 7    | 16      | 2    |
| 41 稲毛第二小学校                  | 千葉市美浜区稲毛海岸5丁目7番1号    | 昭和41年 | 6,037       | 581          | 1    | 19      | 1    |
| 42 あやめ小学校                   | 千葉市稲毛区園生町446番地1      | 昭和41年 | 7,111       | 247          | 9    | 9       | 2    |
| 43 星久喜小学校                   | 千葉市中央区星久喜町1060番地     | 昭和41年 | 5,498       | 690          | 8    | 24      | 3    |
| 44 幕張東小学校                   | 千葉市花見川区幕張町4丁目681番地   | 昭和44年 | 4,932       | 510          | 5    | 18      | 2    |
| 45 土気小学校                    | 千葉市緑区土気町1634番地の2     | 昭和40年 | 6,707       | 357          | 11   | 12      | 2    |
| 46 弁天小学校                    | 千葉市中央区弁天1丁目21番2号     | 昭和46年 | 5,715       | 228          | 4    | 9       | 1    |
| 47 桜木小学校                    | 千葉市若葉区桜木3丁目26番1号     | 昭和44年 | 6,875       | 755          | 6    | 23      | 2    |
| 48 千城台わかば小学校<br>(旧 千城台北小学校) | 千葉市若葉区千城台北1丁目4番1号    | 昭和44年 | 5,143       | 134          | 22   | 6       | 4    |
| 49 千城台西小学校 (閉校)             | 千葉市若葉区千城台西2丁目21番1号   | 昭和46年 | 5,388       | 263          | 0    | 11      | 0    |
| 50 宮野木小学校                   | 千葉市稲毛区宮野木町2100番地     | 昭和46年 | 6,484       | 815          | 8    | 26      | 2    |
| 51 生浜西小学校                   | 千葉市中央区塩田町316番地の1     | 昭和46年 | 5,383       | 470          | 9    | 16      | 2    |
| 52 仁戸名小学校                   | 千葉市中央区仁戸名町380番地      | 昭和46年 | 5,870       | 167          | 3    | 6       | 2    |
| 53 こてはし台小学校                 | 千葉市花見川区こてはし台2丁目28番1号 | 昭和46年 | 7,068       | 478          | 4    | 16      | 2    |
| 54 花見川第三小学校 (閉校)            | 千葉市花見川区花見川1番1号       | 昭和46年 | 6,112       | 74           | 9    | 5       | 2    |
| 55 西小中台小学校                  | 千葉市花見川区西小中台3番1号      | 昭和47年 | 6,520       | 286          | 4    | 12      | 2    |
| 56 さつきが丘東小学校                | 千葉市花見川区さつきが丘1丁目7番地   | 昭和47年 | 6,194       | 300          | 0    | 12      | 0    |
| 57 さつきが丘西小学校                | 千葉市花見川区さつきが丘2丁目14番地  | 昭和47年 | 6,206       | 169          | 5    | 7       | 2    |
| 58 北貝塚小学校                   | 千葉市若葉区貝塚町1093番地      | 昭和47年 | 6,939       | 769          | 15   | 24      | 3    |
| 59 大巖寺小学校                   | 千葉市中央区大巖寺町375番地      | 昭和47年 | 5,143       | 101          | 1    | 6       | 1    |
| 60 幕張西小学校                   | 千葉市美浜区幕張西2丁目8番1号     | 昭和47年 | 7,103       | 1,053        | 6    | 30      | 2    |
| 61 大宮台小学校 (閉校)              | 千葉市若葉区大宮町2082番地      | 昭和47年 | 5,684       | 75           | 1    | 6       | 1    |
| 62 草野小学校                    | 千葉市稲毛区園生町1385番地      | 昭和47年 | 7,092       | 698          | 8    | 22      | 2    |
| 63 柏台小学校                    | 千葉市稲毛区園生町588番地       | 昭和47年 | 6,074       | 347          | 5    | 12      | 1    |
| 64 千城台東小学校                  | 千葉市若葉区千城台東1丁目15番1号   | 昭和47年 | 5,717       | 318          | 0    | 13      | 0    |
| 65 千城台南小学校 (閉校)             | 千葉市若葉区千城台南1丁目19番1号   | 昭和49年 | 5,595       | 185          | 0    | 7       | 0    |
| 66 小中台南小学校                  | 千葉市稲毛区小中台8丁目15番1号    | 昭和48年 | 5,696       | 465          | 0    | 17      | 0    |
| 67 幸町第三小学校                  | 千葉市美浜区幸町1丁目10番1号     | 昭和48年 | 6,337       | 627          | 2    | 20      | 1    |
| 68 高洲第三小学校                  | 千葉市美浜区高洲3丁目3番11号     | 昭和49年 | 5,761       | 414          | 2    | 13      | 1    |
| 69 千草台東小学校                  | 千葉市稲毛区作草部町1298番地の1   | 昭和50年 | 5,933       | 315          | 0    | 12      | 0    |
| 70 高洲第四小学校                  | 千葉市美浜区高洲1丁目15番1号     | 昭和49年 | 4,541       | 145          | 4    | 6       | 2    |
| 71 真砂第五小学校                  | 千葉市美浜区真砂1丁目12番15号    | 昭和49年 | 5,277       | 90           | 0    | 6       | 0    |
| 72 高浜第一小学校                  | 千葉市美浜区高浜1丁目4番1号      | 昭和50年 | 6,995       | 189          | 0    | 8       | 0    |
| 73 稲浜小学校                    | 千葉市美浜区稲毛海岸2丁目3番2号    | 昭和50年 | 4,822       | 151          | 2    | 7       | 1    |
| 74 作新小学校                    | 千葉市花見川区作新台7丁目2番1号    | 昭和51年 | 6,350       | 474          | 5    | 16      | 1    |
| 75 みつわ台北小学校                 | 千葉市若葉区みつわ台3丁目5番1号    | 昭和50年 | 6,955       | 305          | 13   | 12      | 2    |
| 76 菅田東小学校                   | 千葉市緑区菅田町2丁目21番地の84   | 昭和51年 | 5,923       | 511          | 7    | 16      | 2    |
| 77 大木戸小学校                   | 千葉市緑区大木戸町317番地       | 昭和51年 | 6,777       | 101          | 0    | 6       | 0    |
| 78 千城台みらい小学校<br>(旧 千城台旭小学校) | 千葉市若葉区千城台東3丁目18番1号   | 昭和51年 | 7,320       | 127          | 0    | 6       | 0    |
| 79 柏井小学校                    | 千葉市花見川区柏井4丁目48番1号    | 昭和52年 | 5,011       | 188          | 3    | 7       | 1    |
| 80 みつわ台南小学校                 | 千葉市若葉区みつわ台1丁目17番1号   | 昭和52年 | 6,492       | 489          | 5    | 17      | 1    |
| 81 若松台小学校                   | 千葉市若葉区若松台2丁目25番1号    | 昭和53年 | 6,028       | 127          | 6    | 6       | 2    |
| 82 幕張南小学校                   | 千葉市花見川区幕張町3丁目7718番地  | 昭和53年 | 5,704       | 431          | 0    | 15      | 0    |
| 83 都賀の台小学校                  | 千葉市若葉区都賀の台2丁目13番1号   | 昭和53年 | 5,904       | 448          | 4    | 15      | 2    |
| 84 上の台小学校                   | 千葉市花見川区幕張本郷4丁目8番1号   | 昭和55年 | 6,751       | 582          | 5    | 19      | 2    |

小  
学  
校

## 第2章 学校施設の実態

| 学校名         | 住所                | 建築年度               | 延床面積<br>(㎡) | 児童生徒数(人)     |      | 学級数(学級) |      |   |
|-------------|-------------------|--------------------|-------------|--------------|------|---------|------|---|
|             |                   |                    |             | 通常学級<br>在籍者数 | 特別支援 | 通常学級    | 特別支援 |   |
| 小学校         | 85 磯辺第三小学校        | 千葉市美浜区磯辺1丁目2番1号    | 昭和55年       | 6,336        | 408  | 3       | 14   | 1 |
|             | 86 源小学校           | 千葉市若葉区源町541番地の6    | 昭和56年       | 5,153        | 186  | 0       | 8    | 0 |
|             | 87 越智小学校          | 千葉市緑区越智町705番地の359  | 昭和57年       | 6,279        | 149  | 0       | 6    | 0 |
|             | 88 朝日ヶ丘小学校        | 千葉市花見川区朝日ヶ丘2丁目6番1号 | 昭和57年       | 7,577        | 261  | 2       | 12   | 1 |
|             | 89 生浜小学校          | 千葉市中央区生実町1928番地    | 昭和45年       | 6,567        | 341  | 7       | 12   | 2 |
|             | 90 泉谷小学校          | 千葉市緑区おゆみ野中央4丁目3番地  | 昭和58年       | 6,530        | 387  | 9       | 14   | 2 |
|             | 91 土気南小学校         | 千葉市緑区あすみが丘4丁目16番地  | 昭和59年       | 7,212        | 701  | 0       | 22   | 0 |
|             | 92 西の谷小学校         | 千葉市花見川区幕張本郷3丁目2番6号 | 昭和59年       | 7,109        | 613  | 6       | 20   | 2 |
|             | 93 小谷小学校          | 千葉市緑区おゆみ野4丁目45番地   | 平成2年        | 7,944        | 653  | 5       | 20   | 1 |
|             | 94 大椎小学校          | 千葉市緑区あすみが丘6丁目38番地  | 平成4年        | 7,765        | 225  | 0       | 9    | 0 |
|             | 95 有吉小学校          | 千葉市緑区おゆみ野1丁目53番地   | 平成4年        | 7,385        | 516  | 3       | 18   | 1 |
|             | 96 打瀬小学校          | 千葉市美浜区打瀬1丁目3番地1    | 平成6年        | 8,718        | 496  | 7       | 16   | 2 |
|             | 97 金沢小学校          | 千葉市緑区おゆみ野南5丁目31番地  | 平成8年        | 7,139        | 728  | 4       | 22   | 2 |
|             | 98 あすみが丘小学校       | 千葉市緑区あすみが丘6丁目2番地   | 平成8年        | 7,841        | 781  | 9       | 25   | 2 |
|             | 99 扇田小学校          | 千葉市緑区おゆみ野中央1丁目26番地 | 平成8年        | 7,215        | 611  | 3       | 21   | 2 |
|             | 100 瑞穂小学校         | 千葉市花見川区瑞穂1丁目2番地    | 平成9年        | 7,968        | 244  | 12      | 10   | 2 |
|             | 101 海浜打瀬小学校       | 千葉市美浜区打瀬3丁目3番地1    | 平成12年       | 8,499        | 590  | 5       | 20   | 2 |
|             | 102 おゆみ野南小学校      | 千葉市緑区おゆみ野南4丁目26番地  | 平成16年       | 8,064        | 738  | 16      | 23   | 3 |
|             | 103 花島小学校         | 千葉市花見川区花見川8番1号     | 昭和47年       | 5,992        | 188  | 4       | 7    | 1 |
|             | 104 美浜打瀬小学校       | 千葉市美浜区打瀬2丁目18番地1   | 平成17年       | 8,709        | 906  | 3       | 28   | 1 |
|             | 105 高洲小学校         | 千葉市美浜区高洲2丁目2番20号   | 昭和47年       | 5,488        | 288  | 4       | 12   | 1 |
|             | 106 真砂東小学校        | 千葉市美浜区真砂2丁目13番1号   | 昭和48年       | 6,360        | 357  | 6       | 12   | 2 |
| 107 真砂西小学校  | 千葉市美浜区真砂4丁目5番1号   | 昭和49年              | 6,250       | 612          | 11   | 20      | 2    |   |
| 108 高浜海浜小学校 | 千葉市美浜区高浜4丁目8番2号   | 昭和57年              | 7,019       | 287          | 6    | 12      | 2    |   |
| 109 磯辺小学校   | 千葉市美浜区磯辺4丁目16番1号  | 昭和57年              | 6,467       | 564          | 0    | 19      | 0    |   |
| 110 幸町小学校   | 千葉市美浜区幸町2丁目12番12号 | 昭和51年              | 5,569       | 352          | 8    | 12      | 2    |   |
| 111 花見川小学校  | 千葉市花見川区花見川4番1号    | 昭和42年              | 5,284       | 222          | 2    | 9       | 1    |   |
| 112 幕張若葉小学校 | 千葉市美浜区若葉3丁目1番地26  | 令和7年               | —           | —            | —    | —       | —    |   |
| 小学校 計       |                   |                    | 702,607     | 47,495       | 647  | 1,642   | 170  |   |
| 中学校         | 1 加曾利中学校          | 千葉市若葉区加曾利町961番地の5  | 昭和42年       | 8,938        | 475  | 5       | 14   | 1 |
|             | 2 末広中学校           | 千葉市中央区末広2丁目10番1号   | 昭和40年       | 5,379        | 244  | 1       | 8    | 1 |
|             | 3 葛城中学校           | 千葉市中央区葛城2丁目9番1号    | 昭和36年       | 6,586        | 437  | 0       | 12   | 0 |
|             | 4 椿森中学校           | 千葉市中央区椿森4丁目1番1号    | 昭和41年       | 6,483        | 320  | 10      | 9    | 2 |
|             | 5 緑町中学校           | 千葉市稲毛区緑町2丁目3番1号    | 昭和45年       | 6,253        | 454  | 0       | 12   | 0 |
|             | 6 小中台中学校          | 千葉市稲毛区小仲台9丁目46番2号  | 昭和37年       | 8,697        | 768  | 14      | 22   | 2 |
|             | 7 花園中学校           | 千葉市花見川区花園4丁目1番1号   | 平成22年       | 11,362       | 875  | 18      | 23   | 3 |
|             | 8 新宿中学校           | 千葉市中央区問屋町1番73号     | 昭和32年       | 6,795        | 427  | 21      | 13   | 4 |
|             | 9 蘇我中学校           | 千葉市中央区白旗1丁目5番3号    | 昭和37年       | 8,054        | 962  | 4       | 25   | 2 |
|             | 10 横橋中学校          | 千葉市花見川区三角町656番地の2  | 昭和38年       | 5,799        | 185  | 4       | 6    | 1 |
|             | 11 幕張中学校          | 千葉市花見川区幕張町4丁目45番地  | 昭和46年       | 8,458        | 406  | 5       | 12   | 1 |
|             | 12 生浜中学校          | 千葉市中央区南生実町258番地    | 昭和57年       | 8,852        | 573  | 9       | 17   | 2 |
|             | 13 誉田中学校          | 千葉市緑区誉田町1丁目138番地   | 昭和45年       | 8,641        | 467  | 6       | 14   | 1 |
|             | 14 轟町中学校          | 千葉市稲毛区轟町3丁目5番14号   | 平成5年        | 10,427       | 389  | 6       | 11   | 2 |
|             | 15 松ヶ丘中学校         | 千葉市中央区松ヶ丘町440番地    | 平成12年       | 8,535        | 336  | 27      | 11   | 5 |
|             | 16 白井中学校          | 千葉市若葉区野呂町623番地     | 昭和42年       | 4,515        | 77   | 2       | 3    | 1 |
|             | 17 更科中学校          | 千葉市若葉区更科町2112番地    | 昭和38年       | 4,459        | 30   | 0       | 3    | 0 |
|             | 18 川戸中学校          | 千葉市中央区川戸町443番地     | 昭和41年       | 5,922        | 179  | 7       | 6    | 2 |
|             | 19 稲毛中学校          | 千葉市稲毛区稲毛町5丁目120番地  | 昭和41年       | 6,200        | 652  | 0       | 17   | 0 |
|             | 20 千草台中学校         | 千葉市稲毛区千草台2丁目3番1号   | 昭和41年       | 6,331        | 189  | 0       | 6    | 0 |
|             | 21 幸町第一中学校        | 千葉市美浜区幸町2丁目12番7号   | 昭和44年       | 6,272        | 130  | 11      | 5    | 3 |
|             | 22 土気中学校          | 千葉市緑区土気町1400番地     | 昭和45年       | 8,476        | 165  | 6       | 6    | 2 |

| 学校名                     | 住所                         | 建築年度              | 延床面積<br>(㎡) | 児童生徒数(人)     |            | 学級数(学級)   |         |          |
|-------------------------|----------------------------|-------------------|-------------|--------------|------------|-----------|---------|----------|
|                         |                            |                   |             | 通常学級<br>在籍者数 | 特別支援       | 通常学級      | 特別支援    |          |
| 23 千城台西中学校              | 千葉市若葉区千城台西2丁目20番1号         | 昭和44年             | 5,485       | 277          | 28         | 9         | 4       |          |
| 24 星久喜中学校               | 千葉市中央区星久喜町823番地            | 昭和46年             | 4,875       | 245          | 12         | 11        | 3       |          |
| 25 こてはし中学校              | 千葉市花見川区こてはし5丁目15番1号        | 昭和46年             | 6,794       | 400          | 4          | 12        | 1       |          |
| 26 さつきが丘中学校             | 千葉市花見川区さつきが丘2丁目15番地        | 昭和47年             | 6,512       | 259          | 5          | 9         | 2       |          |
| 27 高洲中学校<br>(旧 高洲第一中学校) | 千葉市美浜区高洲2丁目3番18号           | 昭和47年             | 7,088       | 354          | 0          | 11        | 0       |          |
| 28 大宮中学校                | 千葉市若葉区大宮町2077番地            | 昭和47年             | 6,174       | 127          | 1          | 6         | 1       |          |
| 29 草野中学校                | 千葉市稲毛区園生町1397番地            | 昭和47年             | 6,253       | 500          | 6          | 15        | 2       |          |
| 30 幕張西中学校               | 千葉市美浜区幕張西2丁目9番1号           | 昭和49年             | 5,736       | 667          | 1          | 19        | 1       |          |
| 31 都賀中学校                | 千葉市稲毛区作草部町1306番地の1         | 昭和50年             | 6,022       | 369          | 3          | 11        | 1       |          |
| 32 千城南中学校               | 千葉市若葉区千城南1丁目20番1号          | 昭和49年             | 7,683       | 275          | 0          | 9         | 0       |          |
| 33 高洲第二中学校(閉校)          | 千葉市美浜区高洲4丁目4番3号            | 昭和49年             | 4,607       | 123          | 0          | 5         | 0       |          |
| 34 みつわ台中学校              | 千葉市若葉区みつわ台2丁目41番1号         | 昭和51年             | 7,095       | 575          | 5          | 17        | 2       |          |
| 35 緑が丘中学校               | 千葉市花見川区横橋町213番地の4          | 昭和52年             | 6,841       | 550          | 2          | 16        | 1       |          |
| 36 天戸中学校                | 千葉市花見川区天戸町1429番地           | 昭和53年             | 7,770       | 334          | 7          | 10        | 2       |          |
| 37 若松中学校                | 千葉市若葉区若松町2106番地の2          | 昭和53年             | 7,853       | 615          | 3          | 17        | 1       |          |
| 38 高浜中学校                | 千葉市美浜区高浜4丁目8番1号            | 昭和54年             | 7,422       | 196          | 2          | 6         | 1       |          |
| 39 幸町第二中学校              | 千葉市美浜区幸町1丁目10番2号           | 昭和54年             | 7,574       | 381          | 0          | 12        | 0       |          |
| 40 山王中学校                | 千葉市若葉区若松町774番地             | 昭和55年             | 8,430       | 653          | 2          | 18        | 1       |          |
| 41 稲浜中学校                | 千葉市美浜区稲毛海岸2丁目3番3号          | 昭和57年             | 5,886       | 248          | 0          | 8         | 0       |          |
| 42 朝日ヶ丘中学校              | 千葉市花見川区朝日ヶ丘2丁目4番1号         | 昭和57年             | 8,468       | 271          | 2          | 9         | 1       |          |
| 43 貝塚中学校                | 千葉市若葉区貝塚1丁目7番1号            | 昭和58年             | 6,720       | 624          | 0          | 17        | 0       |          |
| 44 越智中学校                | 千葉市緑区越智町651番地              | 昭和58年             | 7,040       | 153          | 5          | 6         | 2       |          |
| 45 泉谷中学校                | 千葉市緑区おゆみ野中央4丁目2番地          | 昭和58年             | 7,795       | 513          | 13         | 14        | 2       |          |
| 46 幕張本郷中学校              | 千葉市花見川区幕張本郷5丁目18番1号        | 昭和62年             | 8,345       | 575          | 3          | 16        | 1       |          |
| 47 土気南中学校               | 千葉市緑区あすみが丘4丁目38番地          | 平成3年              | 9,468       | 432          | 6          | 12        | 2       |          |
| 48 打瀬中学校                | 千葉市美浜区打瀬3丁目12番地1           | 平成6年              | 10,238      | 875          | 2          | 23        | 1       |          |
| 49 有吉中学校                | 千葉市緑区おゆみ野2丁目41番地           | 平成8年              | 10,396      | 761          | 0          | 21        | 0       |          |
| 50 大椎中学校                | 千葉市緑区あすみが丘8丁目26番地          | 平成9年              | 9,265       | 441          | 4          | 12        | 1       |          |
| 51 真砂中学校                | 千葉市美浜区真砂5丁目18番2号           | 昭和47年             | 6,222       | 465          | 32         | 14        | 5       |          |
| 52 おゆみ野南中学校             | 千葉市緑区おゆみ野南5丁目25番地          | 平成22年             | 9,048       | 869          | 7          | 24        | 2       |          |
| 53 磯辺中学校                | 千葉市美浜区磯辺7丁目1番1号            | 昭和54年             | 7,600       | 501          | 0          | 14        | 0       |          |
| 54 花見川中学校               | 千葉市花見川区花見川6番2号             | 昭和43年             | 6,667       | 408          | 4          | 12        | 1       |          |
| 中学校 計                   |                            |                   | 394,806     | 22,776       | 315        | 670       | 76      |          |
| 高等学校                    | 1 市立千葉高等学校                 | 千葉市稲毛区小仲台9丁目46番1号 | 平成19年       | 16,210       | 971        | 0         | 24      | 0        |
|                         | 2 市立稲毛高等学校<br>(附属中学校)      | 千葉市美浜区高浜3丁目1番1号   | 昭和53年       | 20,546       | 239<br>960 | 0<br>0    | 6<br>24 | 0<br>0   |
| 高等学校 計                  |                            |                   | 36,756      | 2,170        | 0          | 54        | 0       |          |
| 特別支援学校                  | 1 市立特別支援学校<br>(旧 養護学校)     | 千葉市若葉区大宮町1066番地の1 | 平成3年        | 7,581        | 0          | 46<br>145 | 0       | 10<br>23 |
|                         | 2 市立第二特別支援学校<br>(旧 第二養護学校) | 千葉市稲毛区轟町3丁目6番25号  | 昭和52年       | 3,562        | 0          | 78        | 0       | 18       |
|                         | 3 高等特別支援学校                 | 千葉市美浜区真砂5丁目18番1号  | 昭和47年       | 4,837        | 0          | 92        | 0       | 12       |
| 特別支援学校 計                |                            |                   | 15,980      | 0            | 361        | 0         | 63      |          |
| 小・中・高・特別支援学校 計          |                            |                   | 1,150,149   | 72,441       | 1,323      | 2,366     | 309     |          |

※建築年度は、校舎・体育館の各棟のうち、最も古い棟の建築年度を採用

※小規模な建物(武道場、倉庫、部室等概ね200㎡以下の建物)や軽量鉄骨造の校舎、プール、グラウンド等は含まない

※市立稲毛高等学校の生徒数・学級数は、上段が附属中学校(併設型公立中高一貫教育校)、下段が高等学校

※令和4年4月より、市立稲毛高等学校附属中学校は中等教育学校(市立稲毛国際中等教育学校)に段階的に移行

※養護学校の生徒数・学級数は、上段が中学部、下段が高等部

※星久喜小学校と星久喜中学校は、生実分教室を含む

※平成30年5月1日から令和8年4月1日までの新設・廃校を記載

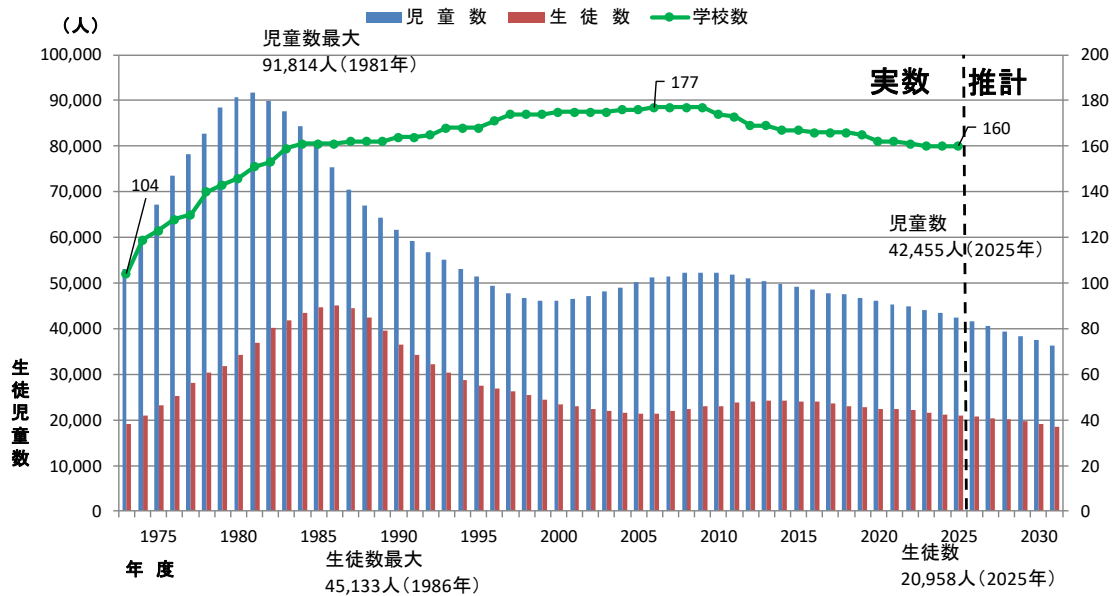
(2) 児童生徒数等の推移

本市の小学校児童数は、令和7年で42,455人であり、ピーク時である昭和56年(91,814人)の約46%です。

また、中学校生徒数は、令和7年で20,958人であり、ピーク時である昭和61年(45,133人)の約46%です。

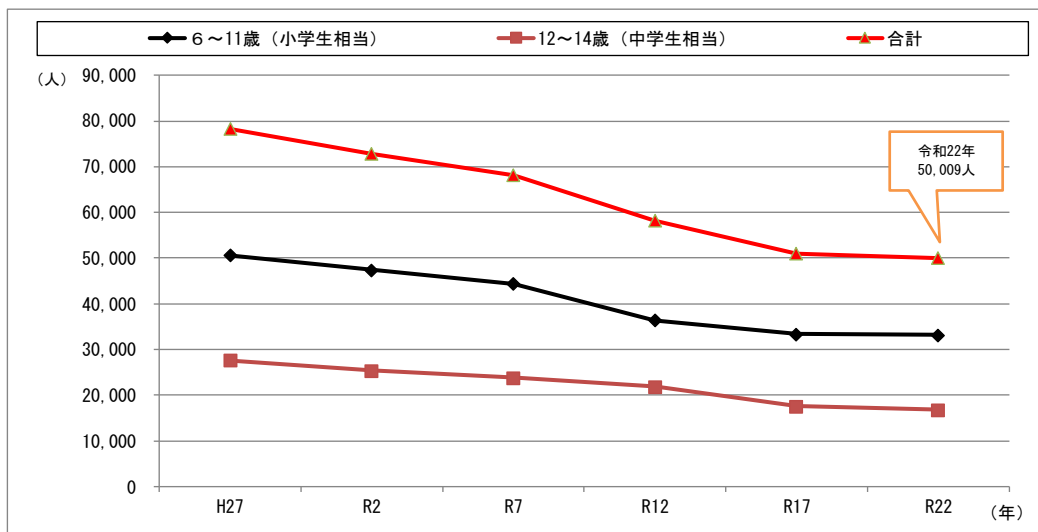
なお、将来推計では、今後も学齢期人口の減少が続き、令和22年には、令和7年比で約2割の減少が見込まれます。

【図表2-2】児童生徒数・学級数のこれまでの推移



出典：第3次千葉市学校適正規模・適正配置実施方針（令和8年1月改定版）

【図表2-3】学齢期人口（6～14歳）の将来推計



出典：千葉市各歳別人口推計（平成31年3月時点）

## (3) 学校の分布状況

令和7年度現在における、本市の小・中学校の通学区及び学校規模別分布状況は図表2-5、2-6のとおりです。

上記をまとめた結果は、図表2-4のとおりです。児童生徒数の減少に伴い、小中学校ともに、小規模校が増加することが予測されます。

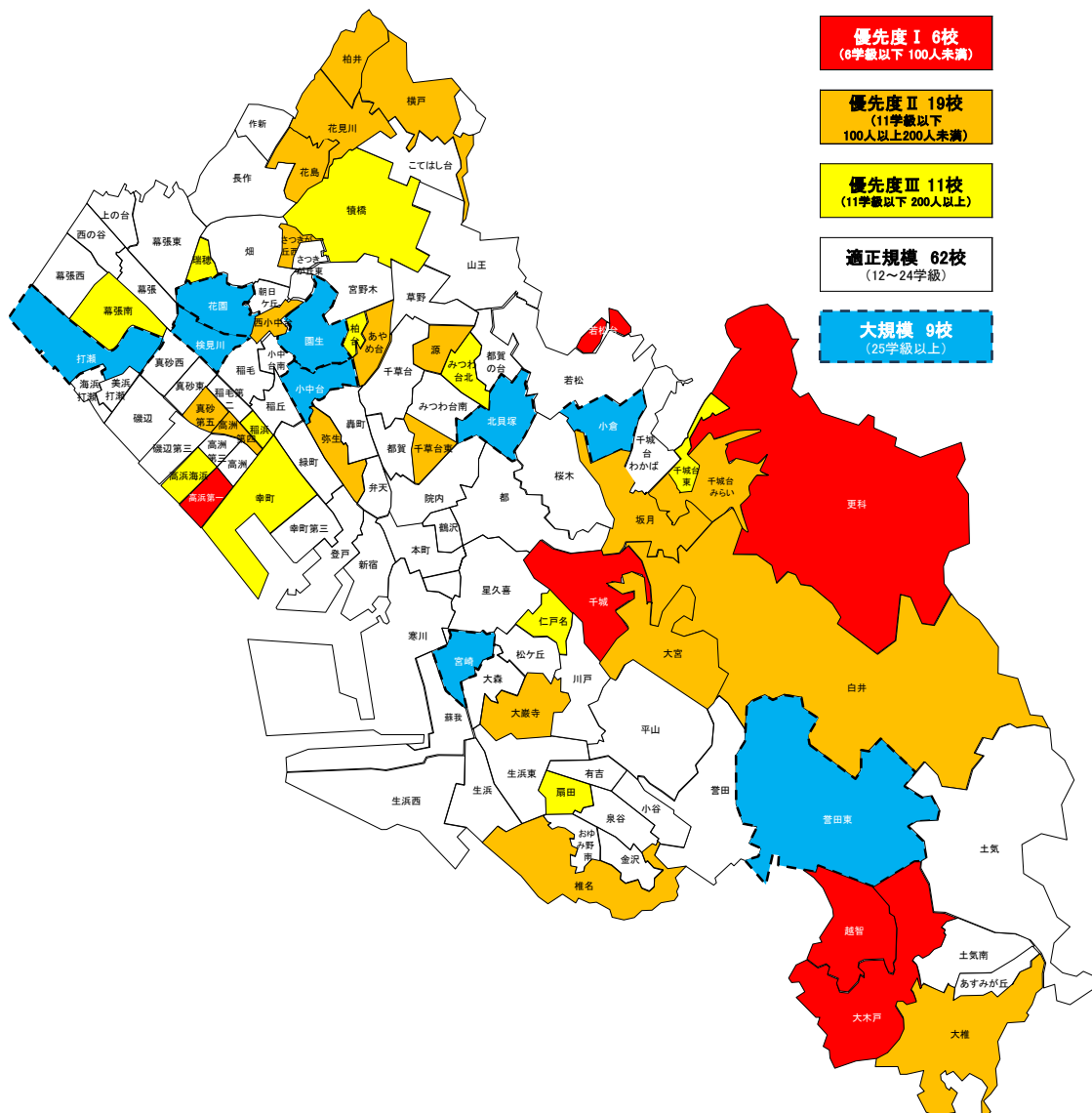
【図表2-4】規模別学校数

|     | 規模                | 令和7年度 | 令和13年度 | 増減  |
|-----|-------------------|-------|--------|-----|
| 小学校 | 小規模<br>(6学級以下)    | 19校   | 24校    | 5校  |
|     | 小規模<br>(7～11学級)   | 17校   | 22校    | 5校  |
|     | 適正規模<br>(12～24学級) | 62校   | 58校    | △4校 |
|     | 大規模<br>(25学級以上)   | 9校    | 4校     | △5校 |
|     | 合計                | 107校  | 108校   | 1校  |
| 中学校 | 小規模<br>(8学級以下)    | 14校   | 20校    | 6校  |
|     | 小規模<br>(9～11学級)   | 10校   | 10校    | 0校  |
|     | 適正規模<br>(12～24学級) | 28校   | 20校    | △8校 |
|     | 大規模<br>(25学級以上)   | 1校    | 3校     | 2校  |
|     | 合計                | 53校   | 53校    | 0校  |

※中学校には、「市立稲毛国際中等教育学校」は含まない。

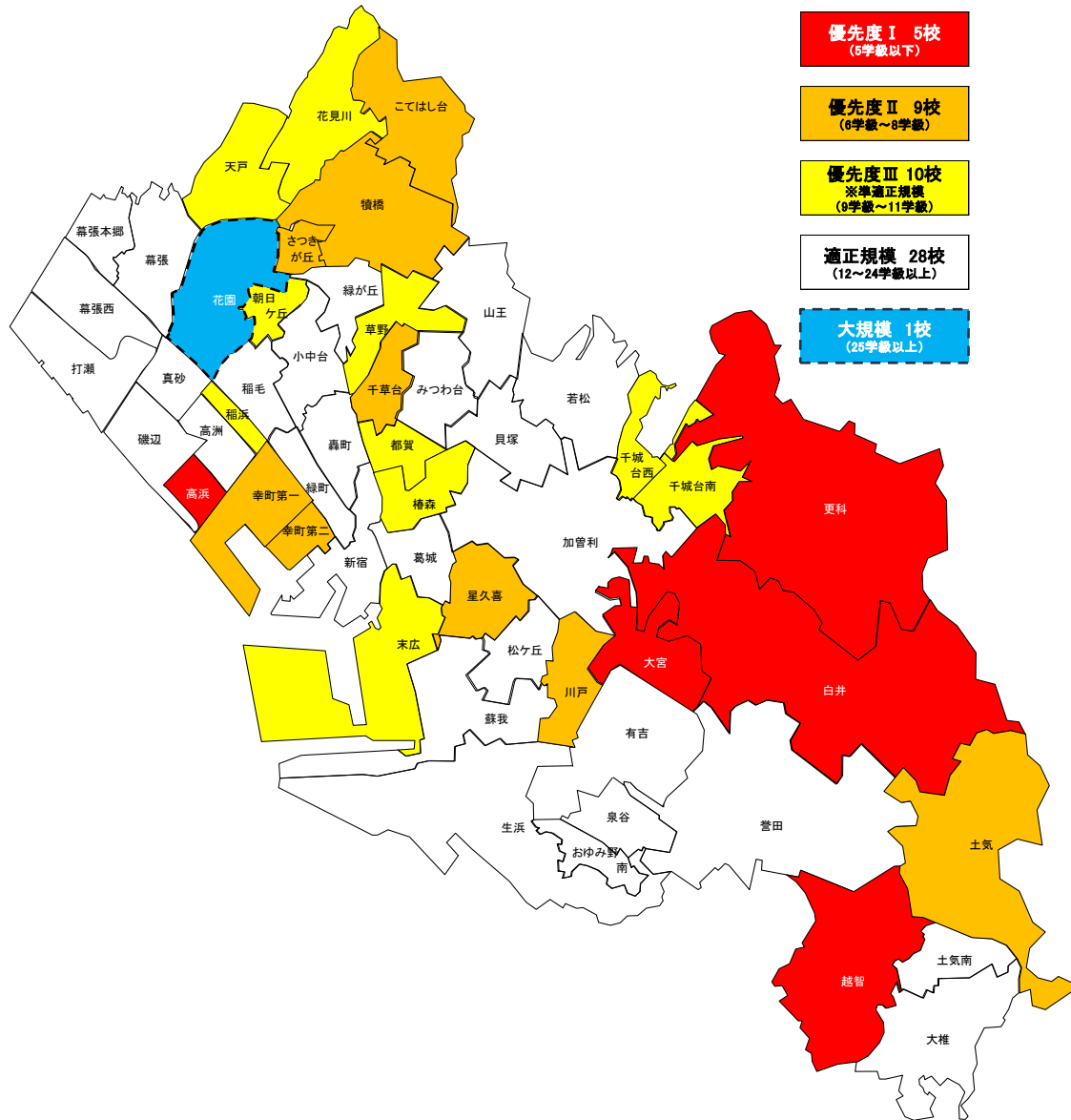
## 第2章 学校施設の実態

【図表2-5】小学校 学校規模別分布状況（令和7年度）



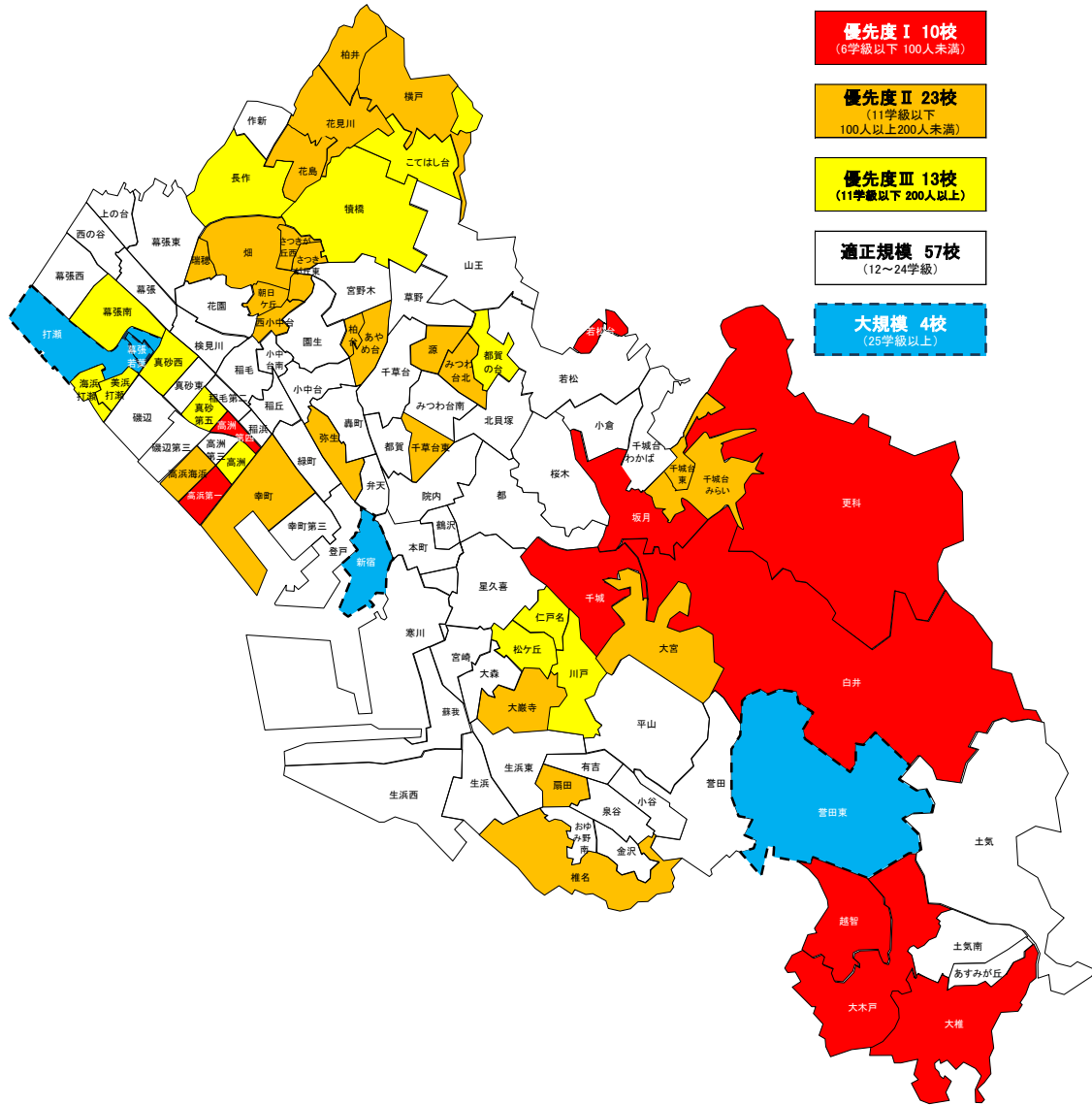
出典：第3次千葉市学校適正規模・適正配置実施方針（令和8年1月改定版）

【図表2-6】中学校 学校規模別分布状況（令和7年度）



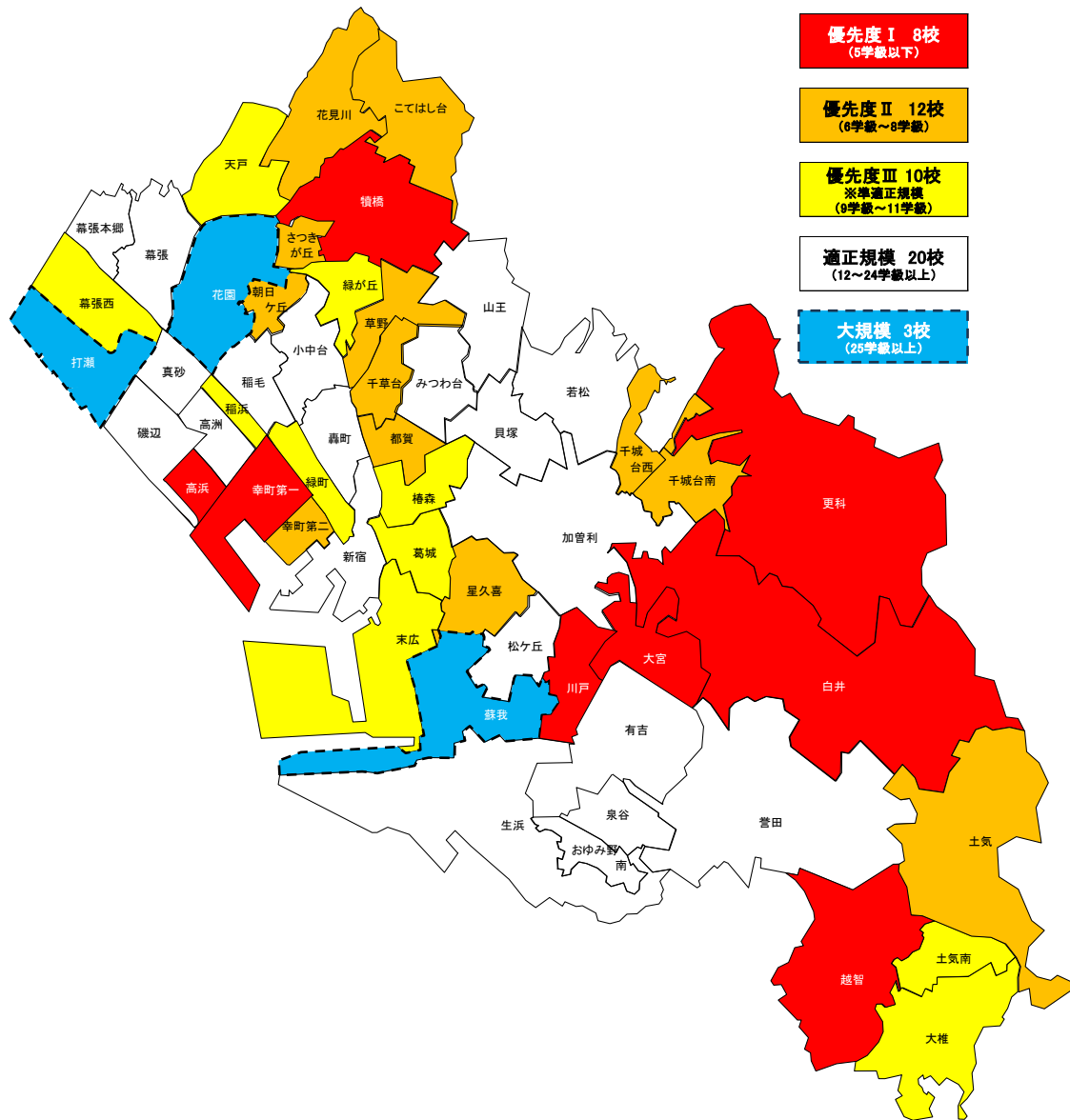
出典：第3次千葉市学校適正規模・適正配置実施方針（令和8年1月改訂版）

【図表2-7】小学校 学校規模別分布状況（令和13年度）



出典：第3次千葉市学校適正規模・適正配置実施方針（令和8年1月改訂版）

【図表2-8】中学校 学校規模別分布状況（令和13年度）



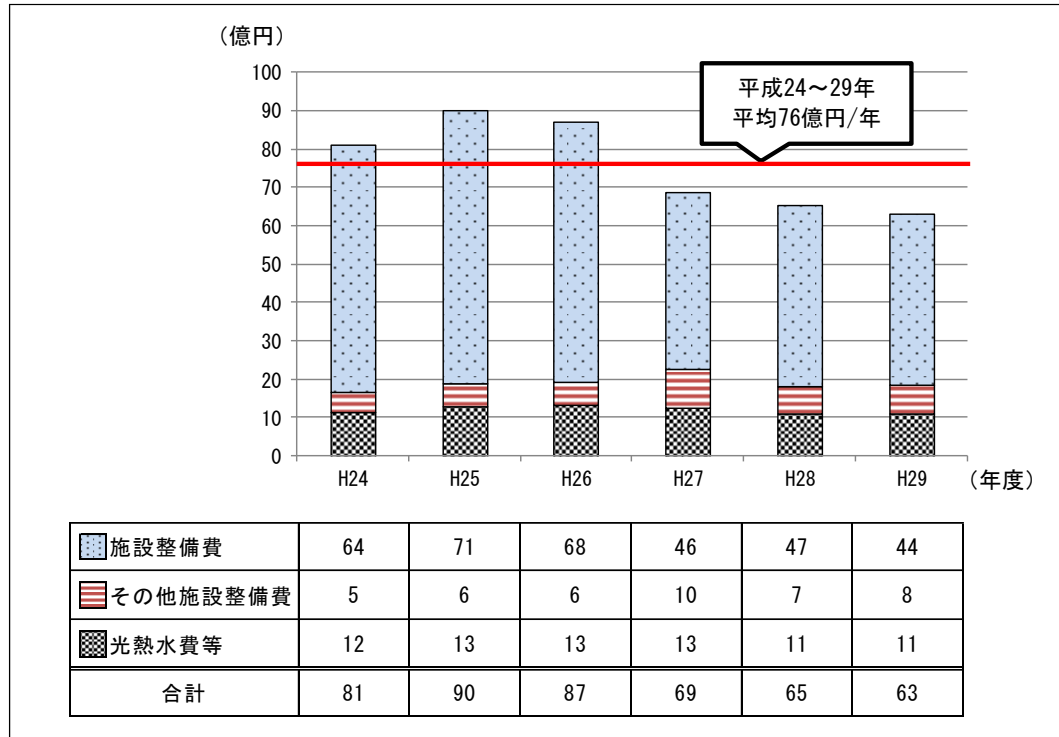
出典：第3次千葉市学校適正規模・適正配置実施方針（令和8年1月改訂版）

(4) 施設関連経費の推移

本市の学校施設整備にかかる経費は、耐震対策の収束に伴い減少し、平成27年度以降は概ね横ばいで推移しています。

また、平成24～29年度の6年間の平均は、約76億円/年です。

【図表2-9】施設関連経費推移



○施設整備費 … 校舎、体育館等の耐震対策や大規模改造に係る工事費用等

○その他施設整備費 … 上記以外の応急的な修繕費用等

(5) 学校施設の保有量

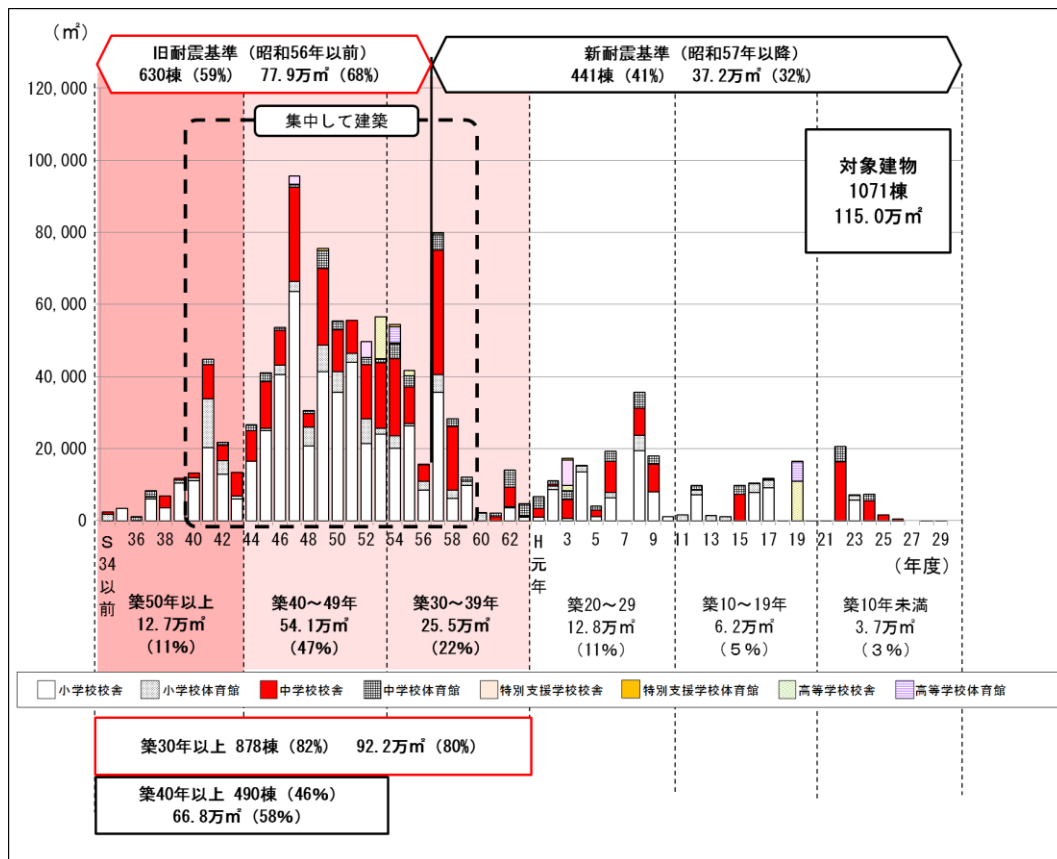
本市は、延床面積約 115.0 万㎡ (1,071 棟) の学校施設を保有しています。

そのうち、92.2 万㎡ (878 棟) の建物は、建築後 30 年以上が経過しており、全体の約 8 割に達しています。さらに、築 40 年を超える建物は、66.8 万㎡ (490 棟) であり、全体の約 6 割を占めています。

その多くは、昭和 40 年代～50 年代に集中して建築されていることから、今後、改修・改築のタイミングも一斉に迎えることとなります。

【図表 2-10】 学校施設の築年別整備状況

平成 30 年 4 月 1 日現在



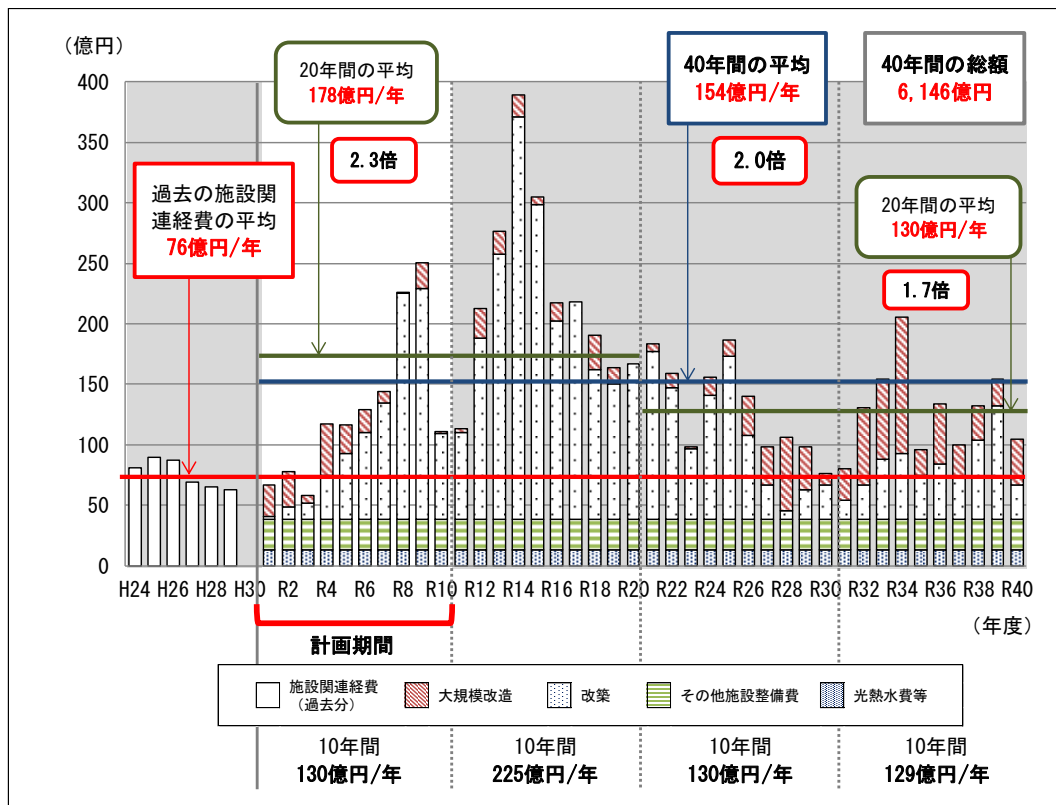
※校舎、体育館等を対象とし、小規模な建物（武道場、倉庫、部室等概ね 200 ㎡以下の建物）や軽量鉄骨造の校舎、プール、グラウンド等は含まれていない。

(6) 今後の維持・更新コスト

全ての学校施設を築60年で改築した場合（注2）、今後40年間で必要となる施設整備費の総額は、6,146億円（平均154億円/年）となり、過去の施設関連経費の平均額である76億円/年の2.0倍に相当します。

また、前述のとおり、建築時期に偏りがあることから、前半20年間に改築が集中することとなり、過去の施設関連経費の平均額の2.3倍に達する見込みです。

【図表2-11】 今後の維持・更新コスト（築60年で改築した場合）



平成31年3月時点

<試算条件>

- 築60年で改築（注2）
- 校舎、体育館について、各々の一番古い棟の建築年度を基準に改築
- 改築までは20年周期で大規模改造を実施
- 改築すべき年数を超えた建物は、今後10年以内に改築するものとし、改築費用の10分の1の金額を10年間計上
- 既存の床面積から平成30年度現在の空き教室分を除外して改築
- 改築は2か年、大規模改造は単年度で費用を計上
- 小規模な建物（武道場、倉庫、部室等概ね200㎡以下の建物）や軽量鉄骨造の校舎、プール等の改築・大規模改造費用は非計上

注2 「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（平成23年3月 財団法人自治総合センター）」において、公共施設等の建築物の耐用年数を60年と仮定するとされていることを踏まえ、「60年」を目安とした。

## 2 学校施設の老朽化の実態

### (1) 構造躯体の健全性

鉄筋コンクリート造の学校施設の構造躯体（注3）について、健全性を把握するため、コンクリートの圧縮強度や中性化（注4）の状況を調査しました。

その結果、構造躯体については、概ね健全であることを確認することができました。

なお、評価方法等の詳細は、後述の図表4-2に示します。

### (2) 構造躯体以外の老朽化

一方、屋上や外壁、内部仕上げ、設備等の構造躯体以外の部位については、経年劣化等が進んでおり、図表2-12に掲げる例示をはじめとして、老朽化による様々な支障が発生しています。

【図表2-12】 構造躯体以外の老朽化に伴う支障等

|   |  |
|---|--|
| <p><b>ア 外壁の劣化</b></p> <p>全体的に劣化が進み、ひび割れ等が発生している</p>                                 | <p><b>イ 外壁の剥がれ</b></p> <p>鉄筋の腐食が原因で剥がれている</p>  |
|  |  <p>外壁底部分の拡大写真</p> |
| <p><b>ウ トイレの衛生状態悪化</b></p> <p>湿式の床タイルが汚損し、雑菌繁殖等の原因となる</p>                           | <p><b>エ 和式便器</b></p> <p>時代の変化や現代のニーズに対応していない</p>   |
|  |                    |

注3 構造躯体

建築構造を支える骨組みに当たる部分であり、柱や壁、梁等をさす。

注4 コンクリートの中性化

年数の経過によりコンクリート内部のアルカリ成分が失われることをいい、コンクリートの中性化が進行すると内部の鉄筋がさびやすい状況となる。

|   |  |
|---|--|
| <p><b>オ 屋上の劣化</b></p>   | <p><b>カ 天井の雨漏り</b></p>   |
| <p>シート防水が切れて下地が見えている</p>  | <p>劣化により天井材の落下等にもつながる</p>  |
|    |    |
| <p><b>キ 教室等の床仕上げ材の劣化、剥がれ</b></p>  | <p><b>ク 劣化したロッカー</b></p>   |
| <p>つまずきの原因になるほか、清掃が困難</p>   | <p>ささくれ等ができているほか、サイズも小さい</p>   |
|   |   |
| <p><b>ケ 配管類の劣化・破損</b></p>   | <p><b>コ 防災設備の不具合</b></p>   |
| <p>給水管の劣化により水漏れが発生</p>  | <p>防火水槽から水漏れが発生</p>  |
|  |  |

**参考**これまでの取組み

個々の学校の状況に応じて、以下の取組みを実施

| これまでの取組み     | 内容   |
|--------------|--|
| <p>○改修工事</p> | <p>○外壁改修<br/>○トイレ改修<br/>○屋根、屋上防水、外部建具の補修・更新<br/>○内装、家具、内部建具、給排水設備、電気設備等の補修・更新<br/>○バリアフリー化<br/>○給食室の改修<br/>○不具合等のある部位の個別改修</p> |
| <p>○その他</p>  | <p>応急的な修繕等</p>   |

## 第3章

## 学校施設の目指すべき姿

学校施設は、教育活動を行うための基本的かつ重要な要素の一つであり、学校教育推進計画に掲げる「目指すべき子どもの姿」と「教育目標」の実現に向けて、児童生徒のより豊かで発展的な学びを保障していくためには、充実した施設環境を確保していくことが求められます。

同時に、学校施設は、地域住民等の多くの人々に関わる施設でもあり、多様な利用者に配慮した施設づくりも求められるなど、時代の変化に応じた整備を実施していく必要も生じています。

一方、本市の学校施設は、昭和40年代から50年代にかけての児童生徒数の急増時に建設されたものが多数あり、その施設の約80%が建築後30年以上を経た現在、建物内外部や設備配管機器等の老朽化が進んでおり、これらへの対応が求められています。

さらに、少子高齢社会が進展する中で、本市の児童生徒数が減少傾向にあることを勘案し、学校環境の整備を実施する必要があります。

このような中で、本市では、施設の安全性の確保を第一とし、さらに、時代の要求に応じて、学習環境や生活環境の向上、地域との連携・協働等も見据えながら、学校施設づくりを進めていきます。このため、下記のとおり「学校施設の目指すべき姿」を掲げ、今後の環境整備に取り組んでいきます。

**学校施設の目指すべき姿****○ 安全性の確保**

学校施設は、児童生徒が一日の大半を過ごす場であり、事故や事件等が発生することのない、安全・安心で衛生的な環境を整えることが不可欠です。

また、学校施設は、災害時における地域防災拠点（避難所等）として、重要な役割を担っており、防災機能の強化という観点も重要です。

そこで、建物・設備の老朽化対策のみならず、地域防災拠点としての安全性及び機能の強化を図る整備を行うことで、安全・安心で衛生的な学校施設を目指します。

### ○ 学習環境の向上

学校施設は、教育活動を行うための基本的な要素の一つであり、すべての児童生徒に対して、充実した教育を十分に展開し、豊かな学びを保障できるよう、多様な学習活動を可能とする環境を整えることが必要です。同時に、将来における教育改革や学ぶスタイルの変化等にも、柔軟に対応していくことができる学習環境を整備することも重要です。

そこで、これらの点を考慮した整備を行うことで、児童生徒の学習環境の向上を目指します。

### ○ 生活環境の向上

学校施設は、すべての児童生徒・教職員にとって快適な環境であることが求められる生活の場であることから、生活様式の変化や社会の多様化等に留意し、機能性や利便性を高めることが重要です。

加えて、持続可能な社会の実現に向けて、学校施設においても、省エネルギー化の推進等によって、環境負荷の低減を図ることが重要です。

そこで、これらの点を考慮した整備を行うことで、児童生徒・教職員の生活環境の向上と環境負荷の低減を目指します。

### ○ 地域とともにある学校施設づくり

児童生徒の豊かな学びや健全な成長を支えるためには、学校だけでなく地域が参画し、学校と地域との交流を通して、一体となって学校教育を推進していくことが重要です。

また、学校施設には、防災拠点としてだけでなく、地域住民や地域で活動する様々な団体の生涯学習活動や地域活動の場としての役割も期待されており、学校と地域とが連携・協働していくことで、学校を核としたコミュニティづくりが推進されることなども見込まれます。そのため、学校施設が有効に活用され、地域から愛着を持って支えてもらえる施設となるよう、少子高齢化等の社会の変化や各地域の実情等を踏まえながら、周辺施設との複合化や地域活動の拠点確保等についても検討を進めていく必要があります。

そこで、これらの点を考慮した整備を行うことで、地域とともにある学校施設を目指します。

## 第4章

## 学校施設整備の基本的な方針等

## 1 施設整備の考え方

本市学校施設の置かれている実態を踏まえつつ、第3章において掲げた「学校施設の目指すべき姿」を見据えて、今後整備を進めていくに当たっては、以下のような課題が挙げられます。

- 耐震対策を優先させてきたため、現状において、老朽化が進行した学校施設が多数存在し、建物・設備の安全性を確保するだけで、多額の費用を要する。
- これまで、新築・改築に当たっては、その都度必要となる性能・機能を検討し、整備を実施してきたことから、明確な整備水準等が統一されていない。
- 時代の変化に応じた整備を行っていくためには多額の費用を要し、現実的には全てを実施することは困難であるため、「優先度」や「整備のタイミング（新築・改築時に対応するもの、速やかに実施するもの等）」等について、検討が必要である。

このような中で、より効率的で効果的な学校施設整備を実施していくため、以下の考え方を基本的な方針として設定します。

## 施設の安全性・耐久性に関する考え方

**施設の安全性を確保します**

学校施設は、児童生徒の学習・生活の場であると同時に、災害時における地域防災拠点としての役割等も担っているため、施設の安全性確保を最優先に考えます。

建物・設備の老朽化対策や安全性の確保を計画的に進めることに加えて、人命等に関わる支障への対応や学校運営上不可欠な修繕・工事等は、優先して実施します。

また、老朽化対策や安全性確保に向けて、従来の「改築」を中心とする考え方から、適切な維持・保全を行うことで学校施設の延命を図る「長寿命化」へ転換するとともに、学校適正配置の見直しにも留意していきます。

施設の性能・機能に関する考え方

基本的な整備水準を確保します

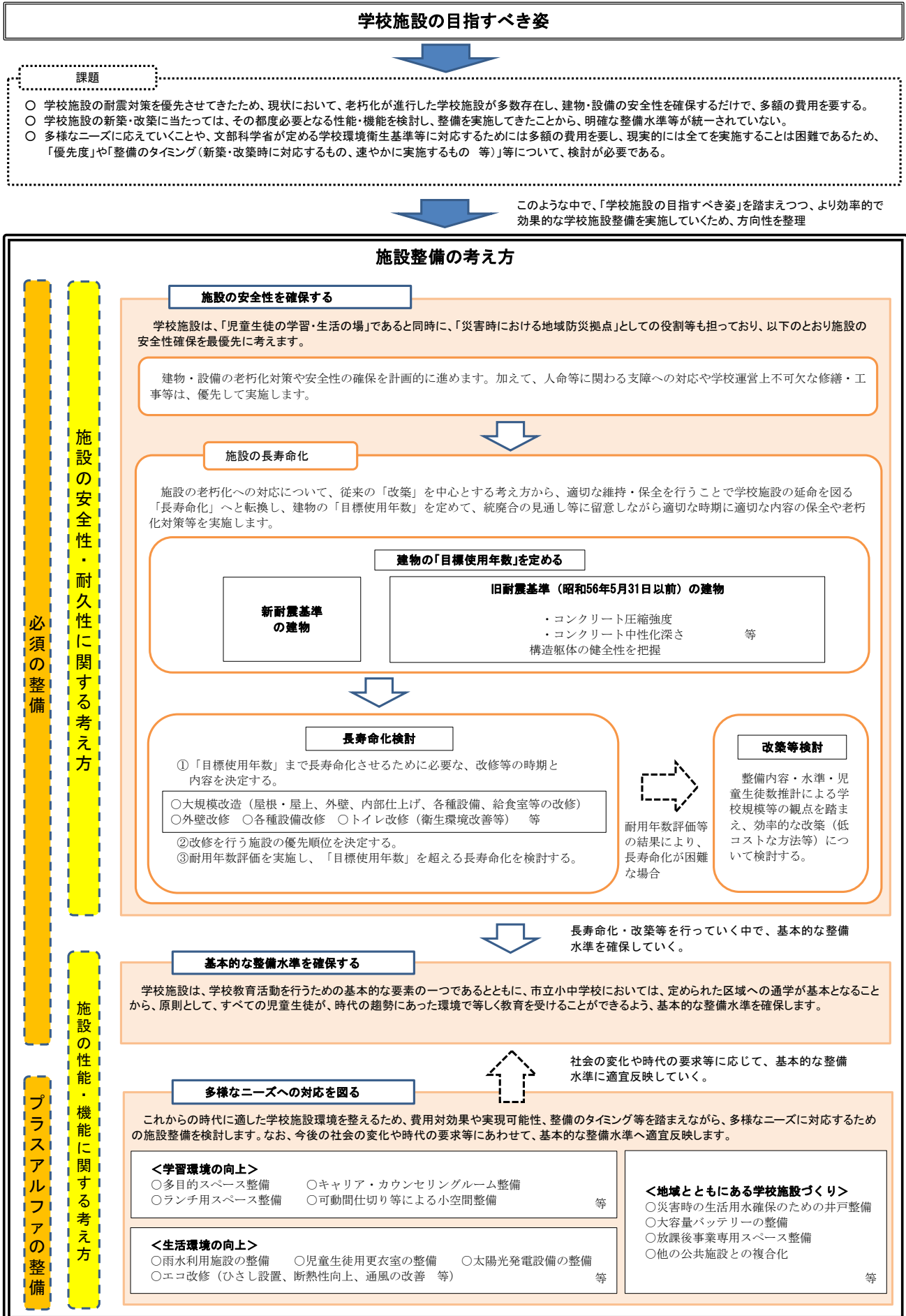
学校施設は、学校教育活動を行うための基本的な要素の一つであるとともに、市立小中学校においては、定められた区域への通学が基本となることから、原則として、すべての児童生徒が、時代の趨勢にあった環境で等しく教育を受けることができるよう、基本的な整備水準を確保します。

多様なニーズへの対応を図ります

これからの時代に適した学校施設環境を整えるため、費用対効果や実現可能性、整備のタイミング等を踏まえながら、多様なニーズに対応するための施設整備を検討します。なお、今後の社会の変化や時代の要求等にあわせて、基本的な整備水準へ適宜反映します。

なお、「施設整備の考え方」を図示すると、図表4-1のとおりとなります。

【図表4-1】施設整備の考え方



プラスアルファの整備

長寿命化・改築等を行っていく中で、基本的な整備水準を確保していく。

社会の変化や時代の要求等に応じて、基本的な整備水準に適宜反映していく。

## 2 施設の長寿命化

老朽化が進んだ学校施設の安全性を確保するため、中長期的なトータルコストの縮減・平準化を図りつつ、適切な予防保全（注5）を行い、施設の長寿命化を図ります。（注6）

また、長寿命化の実現に向けて、以下の考え方を設定します。

### （1）目標使用年数

計画的な施設整備を実施していくためには、建物の使用年数を定める必要があり、本市では目標使用年数を「80年（注7）」と設定します。

また、目標使用年数に迫る学校施設は、耐用年数評価（注8）等を行い、目標使用年数の「80年」を超えて、更に長く使用することを目指します。

なお、目標使用年数は、棟ごとに設定しますが、築年数が近い棟で構成されている学校では、棟ごとに整備することで、工事が断続的となり、学校現場や地域への影響が長期化する可能性もあります。そのため、実際の整備に当たっては、敷地の形状や校舎・体育館の配置、全体的な老朽化状況等を勘案した上で、原則「学校単位」での改築・改修を検討し、効率化を図ります。

#### 注5 予防保全

故障や支障が発生する前に、計画的に補修や更新を行うこと。なお、反対に、故障や支障の発生の都度、修理を行うことを、「事後保全」という。

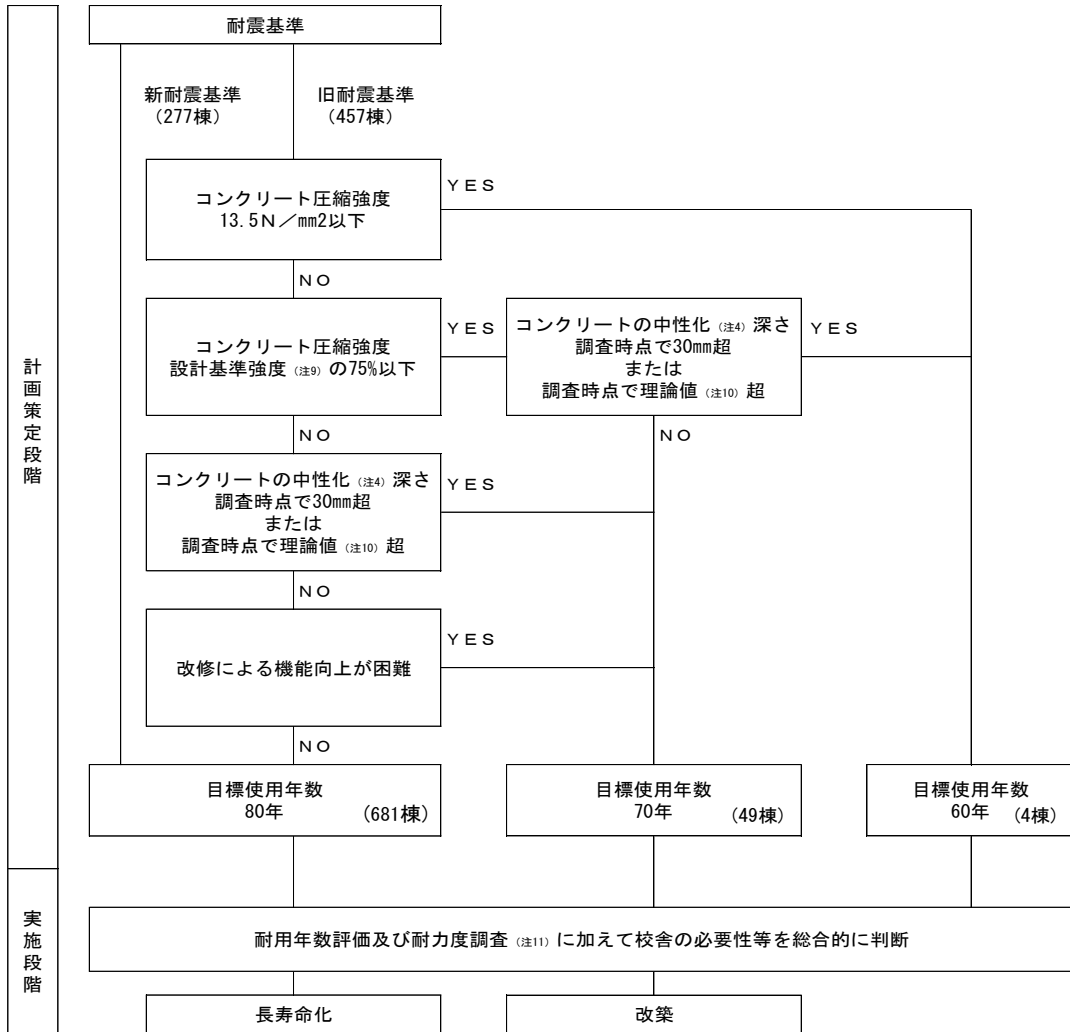
注6 校舎、体育館等を対象とし、小規模な建物（武道場、倉庫、部室等概ね200㎡以下の建物）や軽量鉄骨造の校舎、プール、グラウンド等は、事後保全を基本とした適切な管理を実施していく。

注7 「建築物の耐久計画に関する考え方（昭和63年 社団法人日本建築学会）」において、建築物全体の望ましい目標耐用年数として、鉄筋コンクリート造の学校の場合、普通品質で50～80年とされていることから、80年と設定。一方で、第2章2で述べた「構造躯体の健全性の調査」に基づき、一部の建物については、図表4-2に示すとおり、コンクリートの圧縮強度や中性化の深さの状況に応じて、目標使用年数を70年または60年と設定。

#### 注8 耐用年数評価

一般財団法人日本建築センターが提案している、屋外側の中性化深さを調査し、最外側鉄筋に中性化が到達しているかどうかを確認し、今後の中性化到達年数を計算することにより、耐用年数を評価するもの。

【図表4-2】目標使用年数の設定フロー



注4 コンクリートの中性化 <再掲>

年数の経過によりコンクリート内部のアルカリ成分が失われることをいい、コンクリートの中性化が進行すると内部の鉄筋がさびやすい状況となる。

注9 コンクリートの設計基準強度

建物を造る上で基準とするコンクリートの圧縮強度

注10 コンクリートの中性化深さの理論値

中性化理論式（浜田式）により算出した、中性化の進行度の予測値である。

【中性化理論式（浜田式）】

中性化深さ（t）が30mmに達する築後年数（T）を65年とした時の中性化係数（C）に基づく予測式であり、 $t = 10 \times \sqrt{T \div C}$ （Cはコンクリート面の仕上げにより異なり、コンクリート打放しの場合はC=7.2）で表わされる。注11

耐力度調査

建物の構造耐力、経年による耐力・機能の低下、立地条件による影響の3点の項目を総合的に調査し、建物の老朽化を総合的に評価するもの。

(2) 改修周期

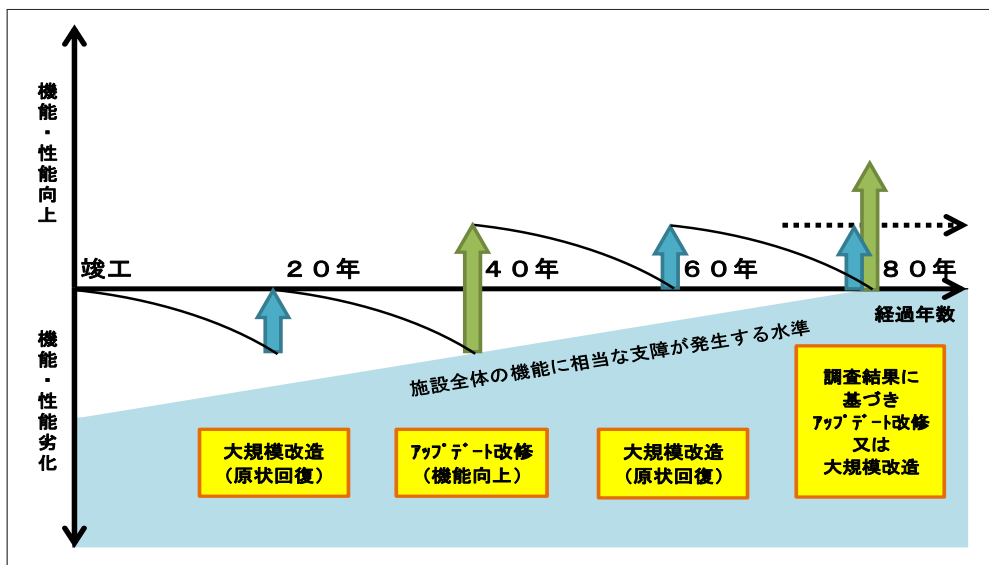
目標使用年数まで、建物を使用するためには、適切な時期に適切な改修を行う必要があります。改修周期を設定することが重要です。また、予め改修周期を設定することで、建物の性能・機能の劣化を長期間放置することなく、求められる水準まで引き上げる機会を定期的に確保することが可能となります。

本市では、図表4-3に示すとおり、築20年目と築60年目に原状回復を目的とした大規模改造を実施するとともに、築40年目には、建物・設備の性能・機能向上も含めた保全を行う、アップデート改修を実施することとします。

また、築80年目以降は、耐用年数評価等の調査結果に基づき、必要な改修を実施します。

なお、大規模改造及びアップデート改修における実施内容については、図表4-3下部に示すものを基本として、時代の要求に沿った整備となるよう適宜見直しを行っていきます。また、各校の詳細な改修内容は、構造躯体の健全性の評価結果や建物の必要性等を総合的に判断した上で、残りの使用年数に応じて、決定していきます。

【図表4-3】改修周期のイメージ及び改修内容



|       | 築20年目  | 築40年目  |  | 築60年目  |
|-------|--|--|--|--|
|       | 大規模改造  | アップデート改修   |  | 大規模改造  |
|       | 原状回復   | 原状回復   | 性能・機能向上  | 原状回復   |
| 外部    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上防水の更新</li> <li>・外壁の洗浄、再塗装等</li> <li>・外部開口の調整</li> <li>・外部鉄部の再塗装</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上防水の更新</li> <li>・外壁の洗浄、再塗装等</li> <li>・外部開口の調整</li> <li>・外部鉄部の再塗装</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上防水の遮熱化等</li> <li>・外部開口の更新</li> </ul>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上防水の更新</li> <li>・外壁の洗浄、再塗装等</li> <li>・外部開口の調整</li> <li>・外部鉄部の再塗装</li> </ul> |
| 内部    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ビニル床、天井の更新</li> </ul>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>  |
| 電気設備  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・照明等の機器の更新</li> <li>・老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・受変電機器の更新</li> <li>・照明等の機器高効率化</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・照明等の機器の更新</li> <li>・老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>                                  |
| 給排水設備 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・給水管の更新</li> <li>・ポンプ等機器の更新</li> <li>・老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ポンプ等機器の更新</li> <li>・老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・給排水管の更新</li> <li>・衛生機器を節水タイプに更新</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・給水管の更新</li> <li>・ポンプ等機器の更新</li> <li>・老朽化の著しい箇所の修繕</li> </ul>                 |
| 空調設備  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調機器の更新</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調機器の更新</li> </ul>   | —  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調機器の更新</li> </ul>   |
| 躯体    | —  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・劣化対策、補修</li> </ul>   | —  | —  |
| その他   | 「基本的な整備水準」への対応   |  |  |  |

### 3 基本的な整備水準

これまで、学校施設の新築・改築に当たっては、その都度必要となる性能や機能を検討し、整備を実施してきました。

このような中で、昭和40年代から50年代にかけて一斉に建設された多くの学校施設については、建築後30年以上が経過し、近年整備を行った学校施設と比べ、性能・機能の乖離が生じています。

現状において、老朽化が進行した学校施設が多数存在し、今後、改修や改築等を積極的に行わなければならない中で、老朽化対策とあわせて、施設間の性能・機能の格差解消にも取り組んでいくことが有効です。そのため、学校施設の基本的な整備水準を以下のとおり設定するとともに、今後は水準達成に向けて、順次整備を進めていきます。

なお、具体的な品質や数量等の詳細な内容については、各学校の状況等に応じて検討を行い、適切な整備を実施していきます。

また、学校施設に求められる基本的な整備水準は、その時代に応じて変化していくものであり、今後の趨勢を踏まえながら、適宜見直していきます。

【図表4-4】基本的な整備水準

| 分類   | 整備水準 |               |                            |
|------|------|---------------|----------------------------|
|      | 項目   | 備考            |                            |
| 学習環境 | 教室   | 児童生徒用ロッカー     | 荷物サイズに適したもの                |
|      |      | テレビ共聴設備       | 普通教室に1箇所                   |
|      |      | 放送設備          | 全校放送の受信が可能<br>各教室          |
|      |      | 黒板            | 各教室に1箇所                    |
|      |      | 教師用戸棚         | 各教室に1台                     |
|      |      | 掲示板           | 各教室に1箇所                    |
|      | ICT  | 教育用・校務用コンピュータ | 1人1台 ※教育用コンピュータはパソコン教室内の台数 |
|      |      | インターネット接続回線   | 高速回線                       |
|      | その他  | 教育上不可欠となる特別教室 | 図表4-5においてAランクに位置づけられたもの    |

| 分類      | 整備水準                 |                      |                                       |
|---------|----------------------|----------------------|---------------------------------------|
|         | 項目                   | 備考                   |                                       |
| 生活環境    | 教室                   | 扇風機                  | 普通教室に2台                               |
|         |                      | 暖房設備                 | 各教室                                   |
|         |                      | エアコン                 | 普通教室・音楽室・コンピュータ室・図書室・保健室<br>※屋内運動場も設置 |
|         | 屋体                   | エアコン                 | 屋内運動場                                 |
|         | トイレ                  | 洋式便器                 | 全て<br>※原則1フロアに男女1穴ずつ和便器を設置            |
|         |                      | 節水型衛生器具              | 全て                                    |
|         |                      | ドライ仕様の床              | 全て                                    |
|         |                      | 段差のない床               | 全て                                    |
|         |                      | 多機能トイレ               | 各校に1箇所                                |
|         | 給食室<br>(自校調理方式の学校のみ) | ドライ仕様の床              | 全て                                    |
|         |                      | 小荷物昇降機               | 各校に1基                                 |
|         |                      | 調理員等休憩室              | 各校に1箇所                                |
|         | その他                  | LED照明                | 全て                                    |
|         |                      | 出入口のスロープ             | 校舎・屋内運動場に1箇所ずつ                        |
|         |                      | エレベータ                | 各校に1基<br>※階段昇降に困難を伴う児童生徒が在籍する場合       |
|         |                      | 階段の注意喚起ブロック          | 全て                                    |
|         |                      | 下足ロッカー               | 下足サイズに適したもの                           |
|         |                      | 剥がれ・割れ等が生じにくく清掃が容易な床 | 全て                                    |
|         |                      | 機械警備                 | 各校                                    |
|         |                      | 防犯カメラ                | 各校に3台                                 |
|         |                      | 職員用更衣スペース            | 各校に1箇所                                |
|         | 地域との関わり              | 防災無線                 | 各校に1箇所                                |
|         |                      | 防災備蓄スペース             | 各校に1箇所                                |
| 蛇口付受水槽  |                      | 各校に1箇所               |                                       |
| 防災対応トイレ |                      | 各校に5箇所               |                                       |

※整備は、関係部局と連携のもと実施していく

また、本市の小・中学校において整備されるべき特別教室については、次の表に掲げる考え方に基づき設置検討を行います。

なお、この考え方に満たない既存の学校については、将来的に新たな余裕教室が発生する場合等の段階において、整備を検討します。

【図表4-5】特別教室設置の考え方

| 小学校 |   |   |
|-----|---|---|
| ランク | 考え方   | 特別教室の種類                                 |
| A   | 児童の学習環境において、固有の施設として標準的に設置することが必要である教室      | 理科室、音楽室、図画工作室、家庭科室、コンピュータ室、図書室          |
| B   | 児童の学習環境を適切に整えるため、固有の施設として設置することが望ましい教室      | カウンセリングルーム(教育相談室)、生活科室                  |
| C   | 児童の学習環境をより充実させるため、その有する機能を付加・考慮することを可能とする教室 | 視聴覚室、児童会室、特別活動室、外国語活動室                  |
| 中学校 |   |   |
| ランク | 考え方   | 特別教室の種類                                 |
| A   | 生徒の学習環境において、固有の施設として標準的に設置することが必要である教室      | 理科室、音楽室、美術室、木工室、金工室、調理室、被服室、コンピュータ室、図書室 |
| B   | 生徒の学習環境を適切に整えるため、固有の施設として設置することが望ましい教室      | カウンセリングルーム(教育相談室)、生徒会室、進路指導室            |
| C   | 生徒の学習環境をより充実させるため、その有する機能を付加・考慮することを可能とする教室 | 視聴覚室、特別活動室、外国語教室                        |

※ 上記のAランクに位置付ける教室について、普通教室の不足対応等、やむを得ず一時的に他の種類の教室へ転用を行う場合は、速やかに本来の機能に復旧できるよう努めるものとします。

※ 学習形態の変化に対応する場合等、学校規模や学校の実情に応じて、B・Cランクの複数教室を多目的室(複合的特別教室)として整備・活用することを可能とします。

※ 特定の教科への用に供する教室を複数設置する場合は、その設置趣旨によりランク付けを分けるものとします。(第二理科室、第二音楽室等)

- ・ 学校全体としての指導計画上、特定の教科のための教室を普通学級数に応じて複数設ける必要がある場合はAランクとします。
- ・ 特定の教科において、教科内での指導内容の態様、児童生徒の学年の別や利便性等のため複数設ける場合はCランクとします。

## 4 学校適正配置に向けた取組みとの連携

少子化の進展等、子どもを取り巻く状況が変化する中で、学校教育本来の役割を十分発揮するためには、一定の集団規模（学級人数）、児童生徒数や学級数を確保し、活力ある学校づくりを進めていく必要があります。

本市では、小・中学校の規模の適正化及び適正配置に向けて、学校・家庭・地域・行政の四者の連携・協働で取組みの推進を図っていくために、基準を定めるとともに基本的な考え方を明示するものとして「第3次千葉市学校適正規模・適正配置実施方針（令和8年1月改訂版）」（以下、「適正配置実施方針」という。）を策定し、取組みを推進しています。このことから、適正配置の進捗状況を踏まえ、今後の学校施設整備に取り組んでいきます。

### 【第3次千葉市学校適正規模・適正配置実施方針（令和8年1月改訂版）】一部抜粋

#### 千葉市における学校の適正規模・適正配置の基準

##### （1）適正規模の基準

小学校：各学年2学級以上、全体で12学級以上24学級以下

中学校：各学年4学級以上、全体で12学級以上24学級以下

\* 中学校の各学年3学級以上、全体で9学級以上11学級以下は準適正規模

##### （2）通学距離の基準及び通学区域の設定

①通学距離の基準：概ね、小学校4km以内、中学校6km以内

##### ②通学区域の設定

➤中長期的に一定の学校規模を確保するとともに、全市的なバランスを考慮します。

➤適正配置に伴う通学区域の設定に当たっては、次の観点にも十分に配慮します。

○小学校と中学校の通学区域の整合性

○幹線道路、河川、鉄道等の通学環境

○地域コミュニティとの整合

○地域及び学校の歴史的、沿革的な要因

#### 取組みの方法

##### （1）検討の方法

##### ①小規模校

➤学校規模の改善に向けた取組みは、次のA～Cの方法を基本としつつ、複数の方法を組み合わせるなど、学校や地域の実情を踏まえて検討を進めます。

**A 小・中学校の一体的な適正配置****【要件】**

- 小規模（11学級以下）の小・中学校が存在する地域

**【方策】**

- 小・中学校ともに統合を検討します。
- 複数中学校区の小・中学校の統合を一体的に検討します。

**B 小学校の優先的な適正配置****【要件】**

- 中学校は、準適正規模（9～11学級）以上の規模が確保されている地域
- 小規模の小学校（11学級以下）が存在する地域

**【方策】**

- 小学校の規模の適正化を優先し、第一に同一中学校区内の小学校との統合を検討します。
- 地域の実情を踏まえて、通学区域の調整や異なる中学校区の小学校との統合も柔軟かつ慎重に検討します。

**C 小中一貫教育校化による適正配置****【要件】**

- 小規模（11学級以下）の小・中学校が存在する地域
- 全市的な学校配置の観点から、規模の改善と併せて配置を重視すべき地域

**【方策】**

- 小・中学校ともに一定程度の学校規模（優先度Ⅱ以上）を確保することが、中長期的に見込める場合に検討します。
- 小学校段階・中学校段階全体として集団規模を確保する観点から、施設一体型小中一貫教育校化を検討します。
- 小中一貫教育校化に当たっては、教育課程や指導形態の工夫、家庭・地域との連携・協働体制の構築など、小中一貫教育のメリットを最大限生かします。

**②大規模校**

- 大規模校（25学級以上）への対応としては、大規模校となる期間、当該校の校地面積や学校施設等の物理的条件を考慮し、学校及び地域の実情に即した最適な方策を検討します。

**【方策】**

- 学級以外の教室（余裕教室等）の改修や校舎の増設・増築
- 近隣の学校との通学区域の調整
- 中長期的に大規模化や過大規模化、教室不足が見込まれる場合は、学校敷地の拡充、分教室の設置、新設校の設置

**(2) 対象校**

[令和7(2025)年度算出の児童生徒数推計に基づく、令和13(2031)年度推計]

➢適正規模を下回る学校を小規模校(11学級以下)、上回る学校を大規模校(25学級以上)とし、毎年度算出する児童生徒数推計を基に、対象校を設定します。

①小学校

○小規模校(11学級以下): 47校

○大規模校(25学級以上): 4校

②中学校

○小規模校(11学級以下): 30校 [準適正規模校: 10校を含む]

○大規模校(25学級以上): 3校

**(3) 小規模校に関する取組みの優先度**

➢適正規模を下回る小規模校のうち、学級数や児童生徒数によって取組みの優先度を区分し、取組みを進める上での判断材料とします。

| 優先度(重要性・緊急性)               |                             |  |
|----------------------------|-----------------------------|--|
| 高い ←                       |                             | → 低い                                   |
| I                          | II                          | III                                    |
| 小:6学級以下(100人未満)<br>中:5学級以下 | 小:6~11学級(200人未満)<br>中:6~8学級 | 小:6~11学級(200人以上)<br>中:9~11学級(各学年3学級以上) |

**(4) 具体的な検討の枠組み**

➢「小規模校に関する取組みの優先度」に加え、同一中学校区及び隣接する中学校区内の小・中学校の規模、施設の老朽化の状況などを踏まえ、総合的な判断の基に検討を進めます。

➢義務教育9年間の連続性及び地域コミュニティとの関係性の観点から、中学校区単位の枠組みを考慮して検討します。

# 第5章

## 将来費用の見通しと今後の取組み

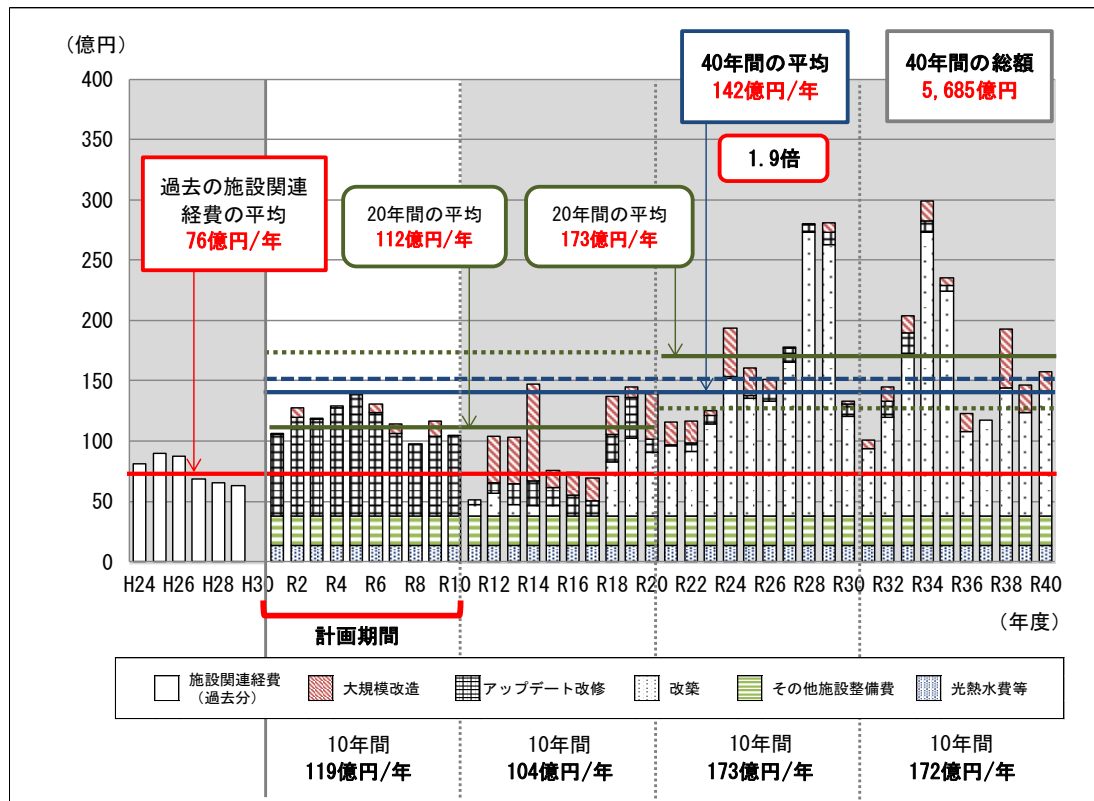
### 1 将来費用の見通し

第4章で設定した方針に基づき、長寿命化を図ることを前提として将来費用を試算すると、今後40年間の総額は5,685億円（平均142億円/年）となり、第2章1（6）で試算（築60年で改築した場合）した金額と比較して、461億円（平均12億円/年）の減となります。一方で、過去の施設関連経費の平均額の1.9倍に相当し、長寿命化を図っても、これまで以上に多額の費用が必要となることを見込まれます。

また、前半20年間の平均額は、112億円/年となり、築60年で改築した場合の試算額と比較して、66億円/年の減となります。しかし、長寿命化に伴い改築時期が令和21年以降に集中するため、後半20年間の平均額が、173億円/年となり、43億円/年の増となります。

長寿命化を図ることで、40年間のコストを一定程度「縮減」することは可能ですが、改築時期の集中を避けることはできず、長寿命化だけでは「平準化」を行うことは困難です。

【図表5-1】今後の維持・更新コスト（長寿命化した場合）

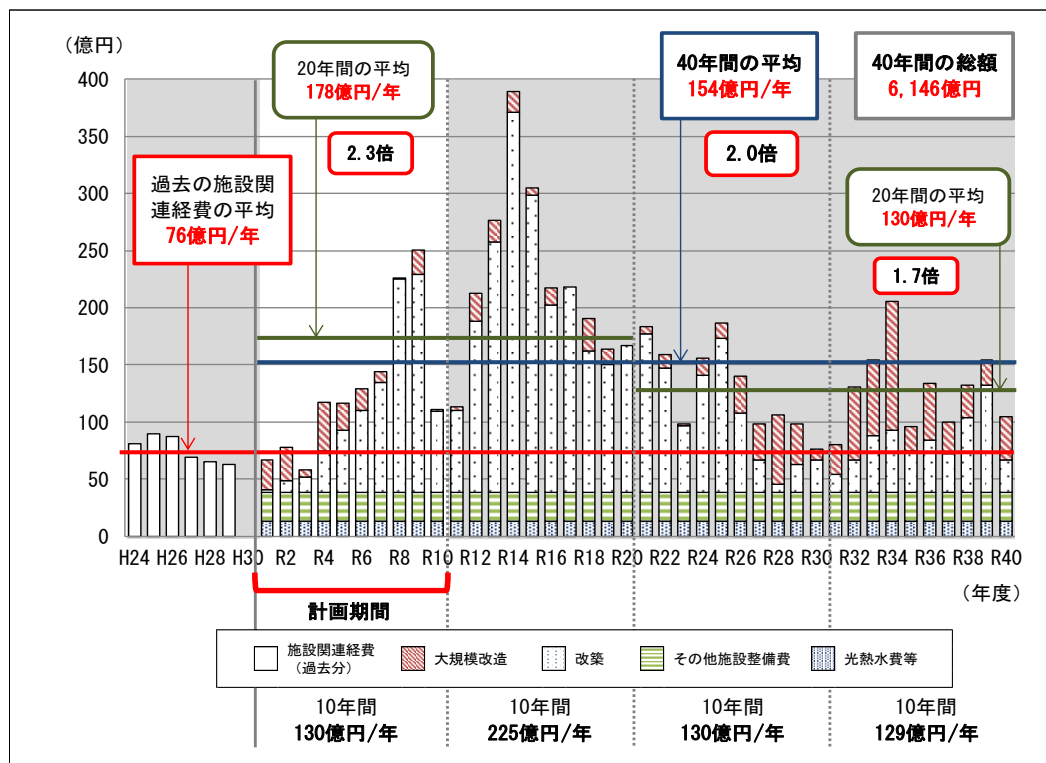


平成31年3月時点

<試算条件>

- 棟ごとに目標使用年数を設定した上で、原則「学校単位」で改築
- 築20年目と築60年目に大規模改造、築40年目にアップデート改修を実施
- 改築及びアップデート改修をすべき年数を超えた建物は、今後10年以内にそれらを実施するものとし、費用の10分の1の金額を10年間計上
- 既存の床面積から平成30年度現在の空き教室分を除外して改築
- 改築、アップデート改修は2か年、大規模改造は単年度で費用を計上
- 小規模な建物（武道場、倉庫、部室等概ね200㎡以下の建物）や軽量鉄骨造の校舎、プール等の改築・アップデート改修・大規模改造費用は非計上

【図表2-11】 今後の維持・更新コスト <再掲>



平成31年3月時点

<試算条件>

- 築60年で改築（注2）
- 校舎、体育館について、各々の一番古い棟の建築年度を基準に改築
- 改築までは20年周期で大規模改造を実施
- 改築すべき年数を超えた建物は、今後10年以内に改築するものとし、費用の10分の1の金額を10年間計上
- 既存の床面積から平成30年度現在の空き教室分を除外して改築
- 改築は2か年、大規模改造は単年度で費用を計上
- 小規模な建物（武道場、倉庫、部室等概ね200㎡以下の建物）や軽量鉄骨造の校舎、プール等の改築・大規模改造費用は非計上

注2 「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（平成23年3月 財団法人自治総合センター）」において、公共施設等の建築物の耐用年数を60年と仮定するとされていることを踏まえ、「60年」を目安とした。<再掲>

## 2 財政負担の平準化と縮減に向けた検討

### (1) 改築時期の平準化

前述のとおり、長寿命化だけでは「改築時期の集中」を避けることはできず、将来に大きな財政負担が発生します。

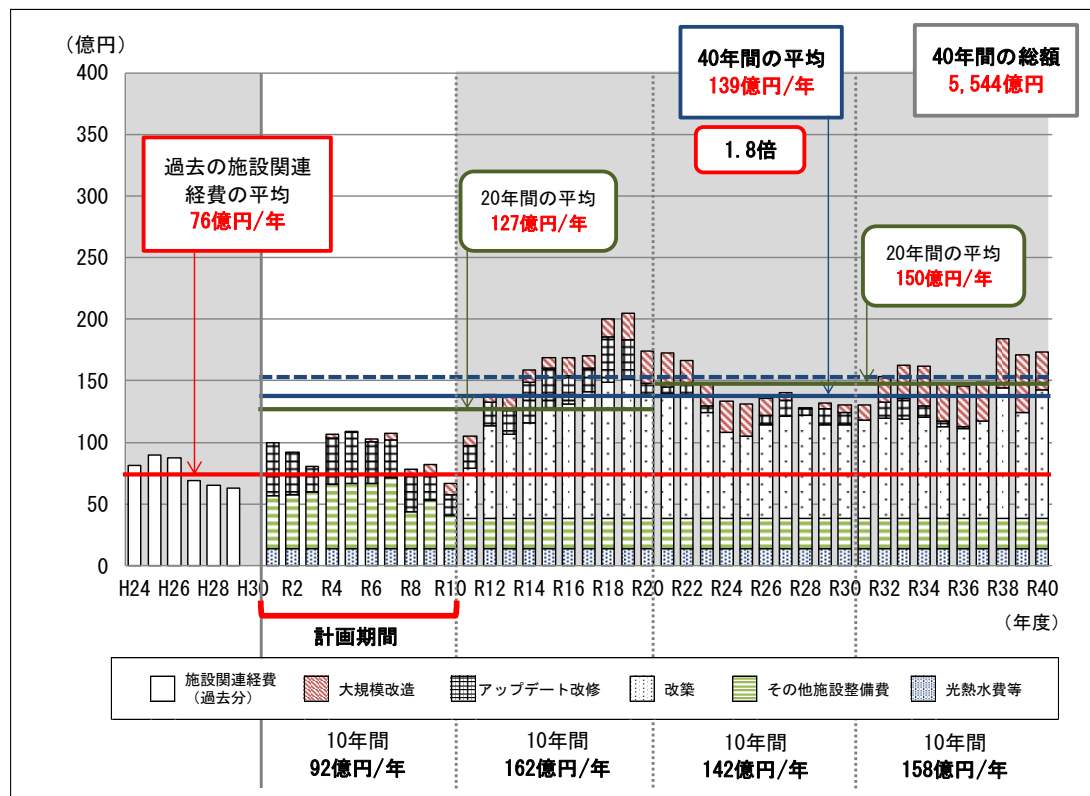
学校施設の安全性を確保しつつ、財政負担を平準化するためには、改築時期の前倒しが必要です。

10年後（令和11年）から改築に着手していくと仮定し、改築時期の前倒しを行った上で試算すると、直近20年間の平均額は、127億円/年となり、図表5-1と比較して、15億円/年の増となります。一方で、後半20年間の平均額は150億円/年で、23億円/年の減となり、一定の平準化が可能となります。

また、改築時期の前倒しにより、改築までに行う改修（20年ごと）の実施数も減少するため、40年間の総額は5,544億円（平均139億円/年）となり、141億円（平均3億円/年）の減となります。

なお、今後10年間は、大規模改造及びアップデート改修、外壁やトイレ等の改修を実施することを予定しており、27億円/年の減となります。

【図表5-2】今後の維持・更新コスト（改築時期を平準化した場合）



平成31年3月時点

<試算条件>

- 棟ごとに目標使用年数を設定した上で、原則「学校単位」で改築
- 築20年目と築60年目に大規模改造、築40年目にアップデート改修を実施
- 既存の床面積から平成30年度現在の空き教室分を除外して改築
- 改築、アップデート改修、大規模改造は2か年で費用を計上
- 小規模な建物（武道場、倉庫、部室等概ね200㎡以下の建物）や軽量鉄骨造の校舎、プール等の改築・アップデート改修・大規模改造費用は非計上
- 10年後（令和11年）から改築を開始

**（2）学校適正配置に向けた取組み**

「長寿命化」と「改築時期の前倒し」により、一定のコスト縮減と平準化を見込むことはできるものの、将来費用の増大自体を避けることはできず、さらなる縮減策を検討していく必要があります。また、「総合管理計画」では、「今後10年間で約18万㎡（約7%）の所有床面積縮減（注12）」とされており、学校も含めた公共建築物全体の総量縮減に向けた取組みを進めていくことも求められています。

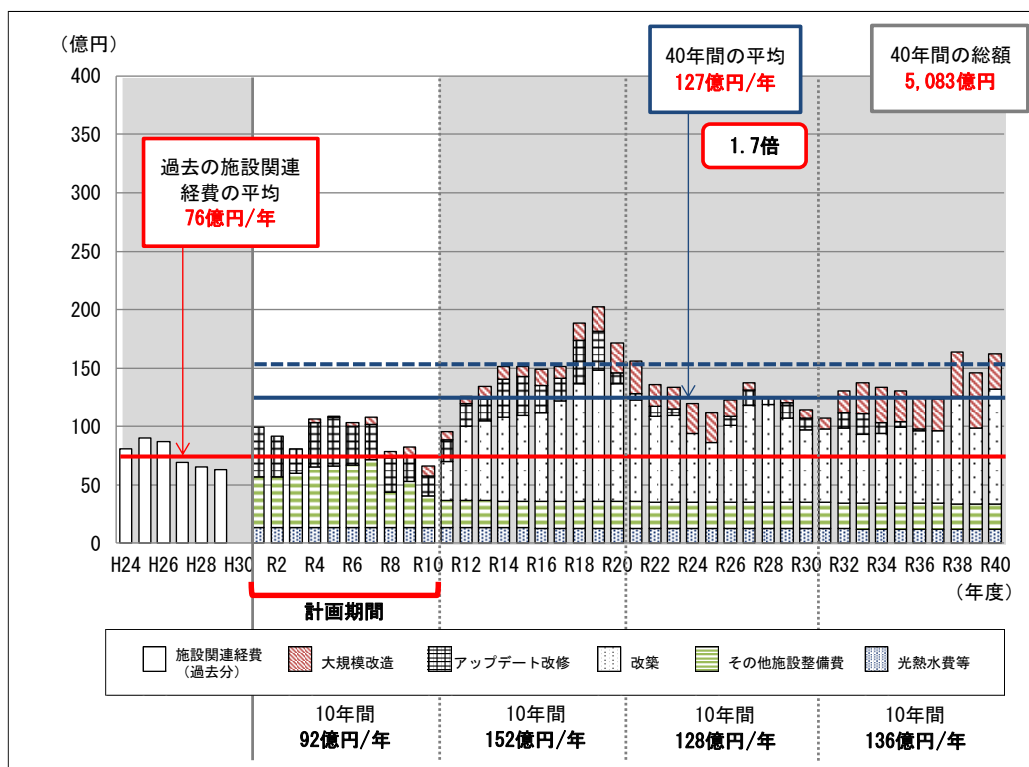
一方、少子化が進展する中で、学校教育本来の役割を十分発揮するためには、一定の集団規模、児童生徒数や学級数を確保し、活力ある学校づくりを進めていく必要があります。そこで、「適正配置実施方針」に基づき、小規模校のうち「取組みの優先度」が高いと判断される学校（優先度Ⅰ・Ⅱの学校が中心）に対する取組みが進むことにより、その結果として学校施設の総量が縮減されることを想定し、将来費用の試算を行いました。

試算では、40年間の総額は、5,083億円（平均127億円/年）となり、図表5-2と比較して、461億円（平均12億円/年）の減となるほか、第2章1（6）で試算（築60年で改築した場合）した金額からは、1,063億円（平均27億円/年）の減が見込まれ、学校施設の総量縮減に伴うコストダウンにつながります。加えて、学校施設の総延床面積は14.9%の縮減となる見込みです。

しかしながら、学校適正配置の取組みは、子どもの教育環境の改善を中心に据え、保護者や地域住民の方々と合意形成を図ることとしており、図表5-3の試算において仮定した進捗とならないことも十分に想定されることから、本計画を適宜見直す中で対応を図っていきます。

注12 総合管理計画（令和5年3月改訂）においては、今後10年間における公共施設等の維持管理・更新等に係る経費について、経費ギャップ比（必要額に対する投資額の比）を約1.0倍～1.1倍に改善する為の主な取組みとして「今後10年間で約18万㎡（約7%）の所有床面積縮減に取り組む」としている。

【図表5-3】 今後の維持・更新コスト（学校適正配置が進んだ場合）



平成31年3月時点

＜試算条件＞

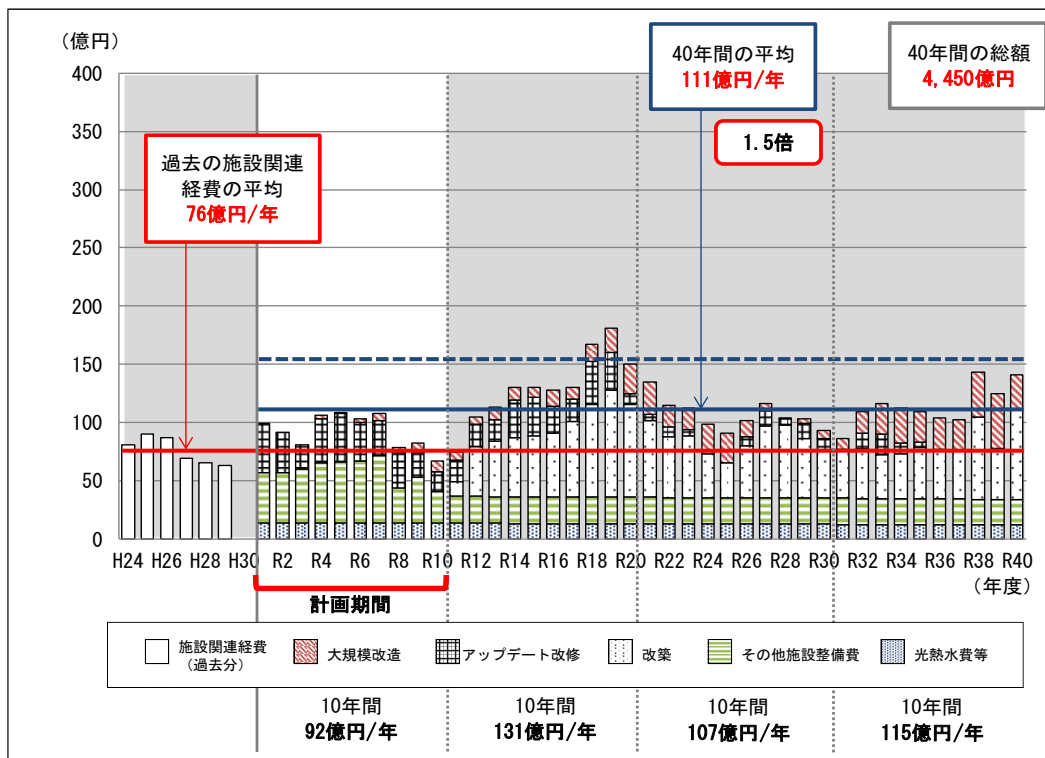
【図表5-2】の＜試算条件＞に、以下を追加

- 統合に伴い廃校となる学校のうち、統合校の設置場所とならない学校は、目標使用年数に到達した段階で校舎単位または体育館単位で解体（目標使用年数到達までに必要となる改修費用と解体費用を計上）

さらに、学校適正配置の取組みに伴い結果として生じる学校跡施設を売却した場合、図表5-4のとおり試算結果となります。

売却に伴い、40年間の総額は、4,450億円（平均111億円/年）となり、図表5-3と比較して、633億円（平均16億円/年）の減となるほか、第2章1(6)で試算（築60年で改築した場合）した金額からは、1,696億円（平均43億円/年）の減となることを見込まれます。

【図表5-4】 今後の維持・更新コスト（学校跡施設を売却した場合）



平成31年3月時点

<試算条件>

【図表5-3】の<試算条件>に、以下を追加

- 「統合に伴い廃校となる学校のうち、統合校の設置場所とならない学校の敷地」及び「平成30年度現在で学校用地として使用していない敷地」のうち、市街化区域に所在するものを売却し、売却益を改築費から減額

### (3) 施設規模の縮減

学校適正配置の取組み及び学校跡施設の売却が進むことを前提とした場合であっても、40年間の総額は、過去の施設関連経費の平均額の1.5倍に相当し、依然として将来費用の抑制は不十分な状況です。

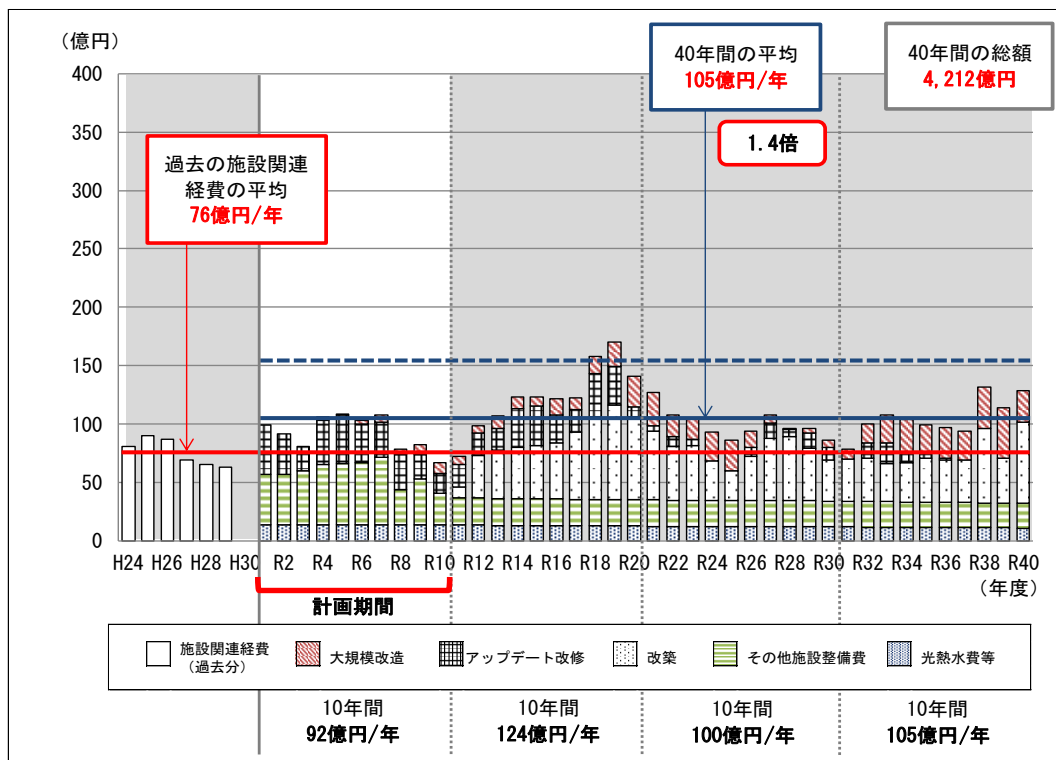
一方、本市の保有資産の有効活用という観点で考えた場合には、児童生徒数の減少にあわせて、個々の学校施設の規模の縮減を図る必要があり、既存と同面積での改築ではなく、適切な施設規模を検討していくことが不可欠です。

そこで、第2章1(2)で述べたとおり、本市の学齢期人口が令和22年には、平成30年比で約3割減少することが見込まれることを勘案し、校舎について、既存面積から3割縮減して改築すると仮定した場合の、将来費用を試算しました。

その結果、40年間の総額は、4,212億円（平均105億円/年）となり、図表5-4と比較して、238億円（平均6億円/年）の減となるほか、第2章1(6)で試算（築60年で改築した場合）した金額からは、1,934億円（平均49億円/年）の減となることを見込まれます。

ただし、個々の学校施設の改築に当たっては、その時点の児童生徒数推計等を踏まえつつ、変化する教育ニーズ等に応じながら、適切な施設規模を検討します。

【図表5-5】 今後の維持・更新コスト（改築面積を縮減した場合）



平成31年3月時点

<試算条件>

【図表5-4】の<試算条件>に、以下を追加

- 平成30年度現在の校舎総面積に対して、今後40年間における改築後の校舎総面積が70% (※)となるよう改築
- ※学校適正配置の取組みの推進に伴う施設総量の縮減 (図表5-3) 及び改築時の施設規模の縮減により、70%となるよう試算

なお、前述の多様な条件設定による試算結果を比較すると、図表5-6のとおりとなります。

いずれの試算においても、過去の施設関連経費の平均額 (76 億円/年) は超える結果であり、大幅なコスト縮減に向けた具体的な取組みの検討を進めていくことが不可欠です。

【図表5-6】 今後40年間の施設整備費試算結果の比較

(単位：億円)

|        |                    | 年額平均       |            |                              | 40年間<br>総額 |
|--------|--------------------|------------|------------|------------------------------|------------|
|        |                    | 前半<br>20年間 | 後半<br>20年間 | 40年間<br>(過去経費平均76億円<br>との比較) |            |
| 図表2-11 | 築60年で<br>改築した場合    | 178        | 130        | 154 (2.0倍)                   | 6,146      |
| 図表5-1  | 長寿命化<br>した場合       | 112        | 173        | 142 (1.9倍)                   | 5,685      |
| 図表5-2  | 改築時期を<br>平準化した場合   | 127        | 150        | 139 (1.8倍)                   | 5,544      |
| 図表5-3  | 学校適正配置<br>が進んだ場合   | 122        | 132        | 127 (1.7倍)                   | 5,083      |
| 図表5-4  | 学校跡施設の<br>売却が進んだ場合 | 112        | 111        | 111 (1.5倍)                   | 4,450      |
| 図表5-5  | 改築面積を<br>縮減した場合    | 108        | 103        | 105 (1.4倍)                   | 4,212      |

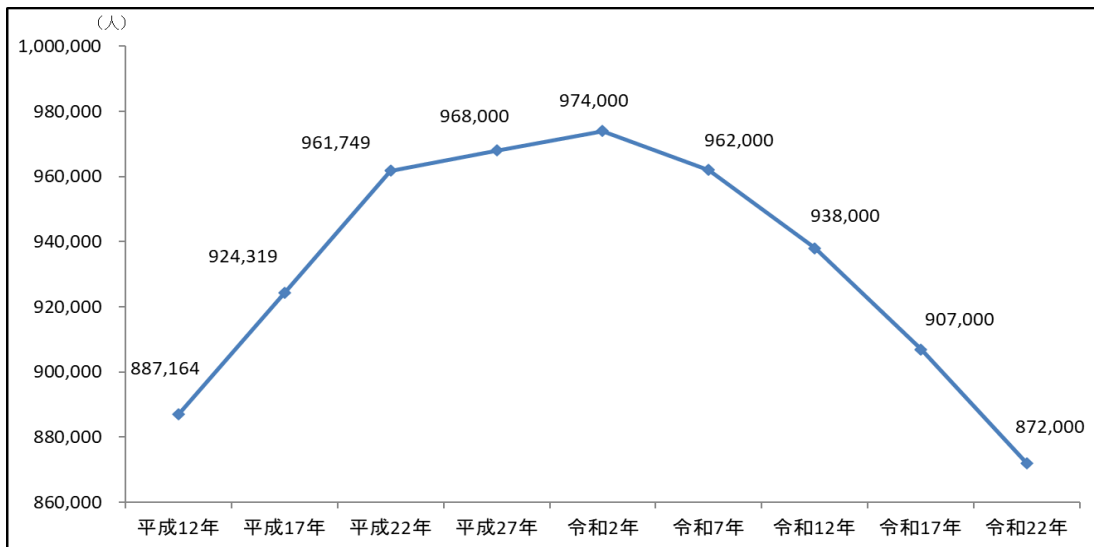
平成31年3月時点

### 3 今後の取組み

前述のとおり、これまでの試算結果は過去の施設関連経費の平均額を大幅に上回っており、この状況は、現実的には財源の確保が難しい状況です。

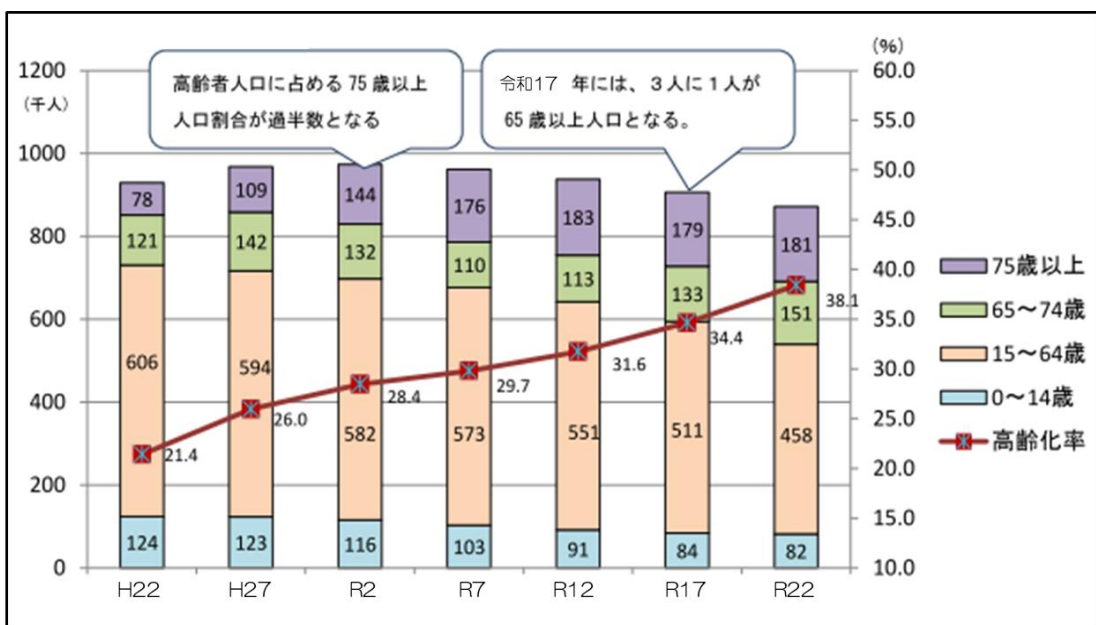
また、少子化に伴う児童生徒の減少だけでなく、市全体の人口が高齢化を伴いつつ減少していく中では、本計画の試算どおりに学校施設を整備していくことは困難な状況であり、さらなるコスト縮減と財源の確保に向けた以下の取組みを、早期に進めていく必要があります。

【図表5-7】千葉市の総人口の見通し



出典：「千葉市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略（平成28年3月）」の記載値を参考に作成

【図表5-8】年齢3区分別人口



出典：「千葉市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略（平成28年3月）」の記載値を参考に作成

### (1) 施設規模の縮減と汎用性・効率性の高い施設の整備

本市の児童生徒数が減少傾向にあることを勘案し、学校施設の改築を行う際には、その時点における児童生徒数推計等を踏まえて、個々の施設の必要規模（敷地面積や延床面積等）の精査を行います。

さらに、その後の児童生徒数減少の可能性についても視野に入れ、将来学校以外の用途へ転用することや不要部分の切り離し（減築）等を、容易に行うことが可能な汎用性の高い学校施設の整備、効率的な改築（低コストな方法等）についても、検討していきます。

### (2) 更なる長寿命化の検討

築80年を超えて学校施設を長寿命化して使用するためには、耐久性の向上や維持保全にかかる手法の確立が求められます。また、効果的な長寿命化改修の工法等の検討を行うことも必要です。

これらに取り組むため、「耐用年数評価」等を実施した学校については、「学校ごとの対応方針」を検討していきます。

なお、詳細については、第2次学校施設長寿命化基本計画（令和11年～）の改定に併せ、検討します。

### (3) 新たな視点を取り入れた学校適正配置の推進

子どもたちのより良い教育環境の整備と教育の質の充実を図るため、学校の規模の適正化及び適正配置の取組みを一層推進することが、結果として施設総量のさらなる縮減につながります。また、学校施設の目標使用年数や改修時期、施設規模等も考慮して、適正配置の具体的な検討を進めることで、改修費用等を縮減することも可能となる（注13）ため、連動していきます。

さらに、これまでの学校適正配置に向けた取組みだけでなく、例えば、徒歩圏域内に複数学校が存在する場合等において、圏域全体の児童生徒数推計を見通した上で、学区の調整による学校規模の適正化や学校適正配置を戦略的に推進するなど、新たな視点での取組みについても検討を行っていきます。

注13 【図表5-3】の<試算条件>に記載のとおり、廃校となる学校施設についても、目標使用年数までの間は、安全性確保のために必要となる改修費用等を計上しているが、統合の時期によっては、これらの費用は不要となり、更なるコスト縮減につながる。

#### (4) 他の施設との複合化

児童生徒数の減少等に伴い発生する学校施設の余剰スペースについては、児童生徒の安全確保等に十分配慮しつつ、資産の有効活用等の観点から、以下のとおり周辺施設等との複合化を積極的に検討していきます。

##### ア 公共施設との複合化

子どもたちの豊かな学びや健全な成長を支えるために、学校と地域が一体となって教育を推進していくことが重要であるほか、学校には地域活動の場としての役割等が期待されていることなども踏まえ、地域の公共施設との複合化について、検討していきます。周辺公共施設との複合化を図ることで、地域とともにある学校施設づくりを推進するほか、学校を含めた地域の公共施設全体の総量縮減を図っていきます。

##### イ 民間施設との複合化

公共交通の利便性の高い地域に位置しているなど立地条件等の良い学校施設については、周辺公共施設に限らずに、民間施設等との複合化も視野に入れて検討を行っていきます。民間施設との複合化により、資産の有効活用が一層推進されるだけでなく、地域の賑わい創出に寄与することなども期待されます。

#### (5) 学校跡施設の有効活用

学校適正配置の取組みにより生じた学校跡施設については、財源の確保や資産の有効活用の観点から、売却・貸付を推進し、学校施設の大規模改造・改築等の原資につなげていきます。

#### (6) 総合的な取組みの推進

例えば、「(1) 施設規模の縮減と汎用性・効率性の高い整備」の検討の際に、学校施設の余剰スペースを活用した「(4) 他の施設との複合化」の検討を行うことが有効と考えられるなど、前述の(1)～(5)は、総合的に検討していくほか、地域の特性等も踏まえつつ、様々な可能性を考慮しながら、取組みを推進していきます。

また、これらの検討は、本市の保有財産の有効活用に関する総合調整を行う財政局資産経営部と連携して、全庁横断的に取り組んでいきます。

# 第6章 計画の継続的運用

## 1 改修等の優先順位付けの考え方

今後、改修を実施する際には、個々の建物の詳細な状況を把握し、整備内容を決定していく必要があります。また、建物の状況は刻々と変化するものであり、構造躯体の健全性に基づいて設定した「目標使用年数」だけでなく、「構造躯体以外の劣化状況」等も踏まえながら、各建物の改修・改築の優先順位を見直していくことも不可欠です。

本市では、構造躯体以外の劣化状況の評価に当たり、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月 文部科学省）」に示された以下の考え方を、参考として用いることとします。

【図表6-1】（参考）構造躯体以外の劣化状況の評価方法

建物の各部位について、目視と経過年数による劣化状況の評価を行うとともに、各部位の総和を100点満点で数値化する。

①評価基準

屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に、4段階で評価

○屋根・屋上、外壁（目視による評価）

|  |   | 評価   | 基準 |
|--|---|--|----|
|  | A | 概ね良好   |    |
|  | B | 部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）   |    |
|  | C | 広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）   |    |
|  | D | 早急に対応する必要がある<br>（安全上、機能上、問題あり）<br>（躯体の耐久性に影響を与えている）<br>（設備が故障し施設運営に支障を与えている） 等 |    |

○内部仕上げ、電気設備、機械設備（経過年数による評価）

|  |   | 評価                     | 基準 |
|--|---|------------------------|----|
|  | A | 20年未満                  |    |
|  | B | 20～40年                 |    |
|  | C | 40年以上                  |    |
|  | D | 経過年数にかかわらず著しい劣化事象がある場合 |    |

## ②健全度の算定

①で評価した5つの部位について、下表の、部位の評価点と部位のコスト配分により、健全度を100点満点で算定

## ○部位の評価点

|   | 評価点 |
|---|-----|
| A | 100 |
| B | 75  |
| C | 40  |
| D | 10  |

## ○健全度

$$\text{総和（部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分）} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割る。  
 ※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

## &lt;健全度計算例&gt;

|       | 評価 |   | 評価点 |   | 配分   |         |
|-------|----|---|-----|---|------|---------|
| 屋根・屋上 | C  | → | 40  | × | 5.1  | = 204   |
| 外壁    | D  | → | 10  | × | 17.2 | = 172   |
| 内部仕上げ | B  | → | 75  | × | 22.4 | = 1,680 |
| 電気設備  | A  | → | 100 | × | 8.0  | = 800   |
| 機械設備  | C  | → | 40  | × | 7.3  | = 292   |
|       |    |   |     |   |      | 計 3,148 |
|       |    |   |     |   |      | ÷ 60    |
|       |    |   |     |   |      | 健全度 52  |

## ○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   |
| 計     | 60    |

屋上・屋根、外壁の状況は、建築基準法第12条に基づく点検とあわせて専門家による目視調査を行うとともに、内部仕上げ、電気設備、機械設備については、経過年数による評価を行っていきます。

そして、これにより算定される「健全度」に加えて、「目標使用年数」等も総合的に判断し、整備の優先順位の見直しを検討していきます。

## 2 適切な点検の実施

学校施設を、目標使用年数まで、安全で良好な状態で維持していくためには、適切な「点検」を行うことが不可欠です。また、点検の結果を踏まえて、改修や修繕を実施していくことで、より効率的で効果的な長寿命化を行うことが可能となります。

学校関係者による日常的な点検に加えて、専門家による法定点検や定期点検を適切に実施することで、故障や不具合の兆候を早期に発見し、予防保全を推進していきます。

【図表6-2】点検項目等

| 項目   |                      | 周期                             |
|------|----------------------|--------------------------------|
| 法定点検 | 建築基準法第12条に基づく点検      | 3年<br>(内容により1年)                |
|      | 消防法第17条に基づく点検        | 1年<br>(内容により6ヶ月)               |
|      | 電気事業法第39条、第42条に基づく点検 | 1年<br>(内容により1ヶ月)               |
| 定期点検 | 昇降機保守点検              | 1ヶ月                            |
|      | 躯体以外の劣化状況調査          | 3年<br>(建築基準法第12条に基づく点検とあわせて実施) |
|      | 学校施設課職員による訪問点検       | 1年                             |
| 日常点検 | 学校関係者による日常的な点検       | 日常的に実施                         |

※上記は例示であり、項目や周期等は必要に応じて見直すことがある。

### 3 施設情報の管理

改修等の優先順位付けや施設の点検結果を踏まえた改修内容の検討等を実施していくためには、建物や設備の規格・規模・経過年数等の基本的な情報に加えて、工事履歴や点検結果等の情報も効率的に管理・蓄積していくことが有効です。

これらの情報を一元的に管理・蓄積し、関係者で共有することが可能な仕組みづくりを検討し、効率的な学校施設の整備・維持管理を行っていきます。

### 4 推進体制等の整備

変化する教育ニーズや社会の多様化等に対しても的確に対応していくためには、教育委員会各課に加えて、都市局建築部をはじめとした市長部局との連携・協力が不可欠です。

以下に示す推進体制のもと、関係者の一層の連携を図っていきます。

【図表6-3】推進体制イメージ

