

教育局資産マネジメント方針

(県立学校・社会教育施設等資産類型別計画)

「教育局資産マネジメント方針」

第1 はじめに ～策定の趣旨等～

1 策定の目的	1
2 本方針の位置付け	1
3 対象施設	2
4 計画期間	2

第2 教育局所管施設の現状と課題

1 施設の現状	3
（1）全体像	3
（2）配置状況	4
（3）再編整備等	5
2 施設の老朽化	7
（1）老朽化への対応状況	7
（2）構造上の劣化状況	7
3 施設の改修方針等	9
（1）大規模改修等の基本方針	9
（2）維持管理の項目・手法等	10
4 施設改修の予算推移	11
（1）予算の推移	11
（2）維持・更新コスト	12

第3 今後の取組方策

1 施設の長寿命化とコストの縮減等	13
（1）適切な改修サイクル	13
（2）改修計画の策定	15
（3）長寿命化改修の方針	16
（4）建替えの方針	18
（5）対象外施設の基本的な改修方針	19
（6）財政負担の平準化	20
（7）長寿命化改修の効果	24
2 施設のスリム化・有効活用	25
（1）今後の再編計画	25
（2）特別支援学校の過密化解消	25
（3）閉校施設の活用	25

第1 はじめに ～策定の趣旨等～

1 策定の目的

埼玉県では少子高齢化や人口減少などの県財政に大きな影響を与える課題を抱えながら、過去大量に整備してきた公共施設等の老朽化による、建物、設備の更新時期を迎えようとしている。

施設の老朽化問題への対応を怠れば新たな社会資本の整備ができなくなるばかりか、既存施設の維持管理すら困難になり、行政サービスの提供に支障を来すおそれがある。

しかしながら、右肩上がりの経済発展が望めない成熟社会にあっても、県は多様化する県民のニーズに柔軟に対応し、質の高いサービスを持続的に提供していくことが欠かせない。

こうした観点から、県管財課では、県有資産に関する課題を整理し、今後の県有資産の管理や利活用に関する基本的な考え方や方向性を明らかにすることを目的に、「県有資産総合管理方針」を策定した。

これを受け、県立学校や社会教育施設の効果的・効率的な維持管理と将来の財政負担の縮減・平準化を実現するため、教育局における資産類型別計画（「教育局資産マネジメント方針」（以下、「本方針」という。））を策定するものである。

なお、本方針では、施設の老朽化対策及び教育環境の向上のみならず、予防保全による建物の長寿命化を目的とした、適正な建物の改修及び建替えの計画を策定するものとする。

2 本方針の位置づけ

- (1) 教育局が所管する施設の維持管理、更新、有効活用の基本的な方針について示すもの。
- (2) 継続的に質の高い教育環境を提供し続けるため教育資源の適切なマネジメントを実施するための方向性を示すもの。
- (3) 埼玉県の公共施設等総合管理計画である埼玉県県有資産マネジメント基本方針に基づき策定する施設類型ごとの個別計画。

3 対象施設

教育局が所管する県立の高等学校、特別支援学校（校舎・実習棟、体育館、武道場、食堂兼合宿所等）及び社会教育施設の主要な建物のうち、延床面積が200㎡以上のものを対象とする。

小規模な建物及び校庭や外周フェンス等の工作物は、本方針には含めず、当面は、従来の維持修繕によって対応するものとする。

なお、部室棟、倉庫、車庫及び温室などの施設は、改修による長寿命化よりも事後保全型の修繕の方が合理的であることに加え、これらの施設の老朽化が施設運営に対して与える影響が小さいことから、対象外としている。本方針による対象施設の概要を表1に示す。

【表1 教育局資産マネジメント方針における対象施設の概要】（R7.4時点）

施設種別		棟数（棟）	総階数（階）	総面積（㎡）
高 校	校舎（教室棟・管理棟・実習棟等）	467	1,651	1,355,817
	体育館（体育館・格技場）	236	501	385,678
	食堂等（食堂兼合宿所）	181	397	155,880
特 支	校舎（教室棟・管理棟）	183	392	254,742
	体育館（体育館・プレイルーム）	41	82	39,697
社会教育施設		51	123	137,886
合 計		1,159	3,146	2,329,700

※高等学校：137校、特別支援学校：38校、社会教育施設：19施設（直営13施設、指定管理6施設）

4 計画期間

「県有資産総合管理方針」では、対象期間を「維持管理更新費用などを可能な限り長期的な視点で見据えつつ、今後おおむね10年程度の基本的な取組方策を示すもの」としている。

しかし、教育局所管施設は1,000棟を超える建物を対象としており、これらが建築された時期には著しい偏りがあり、特定の10年間を計画しても全体像を捉えることはできない。

そのため、おおむね二度の改修（大規模改修・中間改修）の費用計上が可能となる30年間、つまり令和8年（2026）～令和37年（2055）の費用推計を行った上で、今後10年の改修及び建替えの計画を作成する。

また、この計画は、時代のニーズや学校としてのあり方などを踏まえて、適時見直す必要があるため、原則10年以内ごとに計画の見直しを図るものとする。

第2 教育局所管施設の現状と課題

1 施設の現状

(1) 全体像

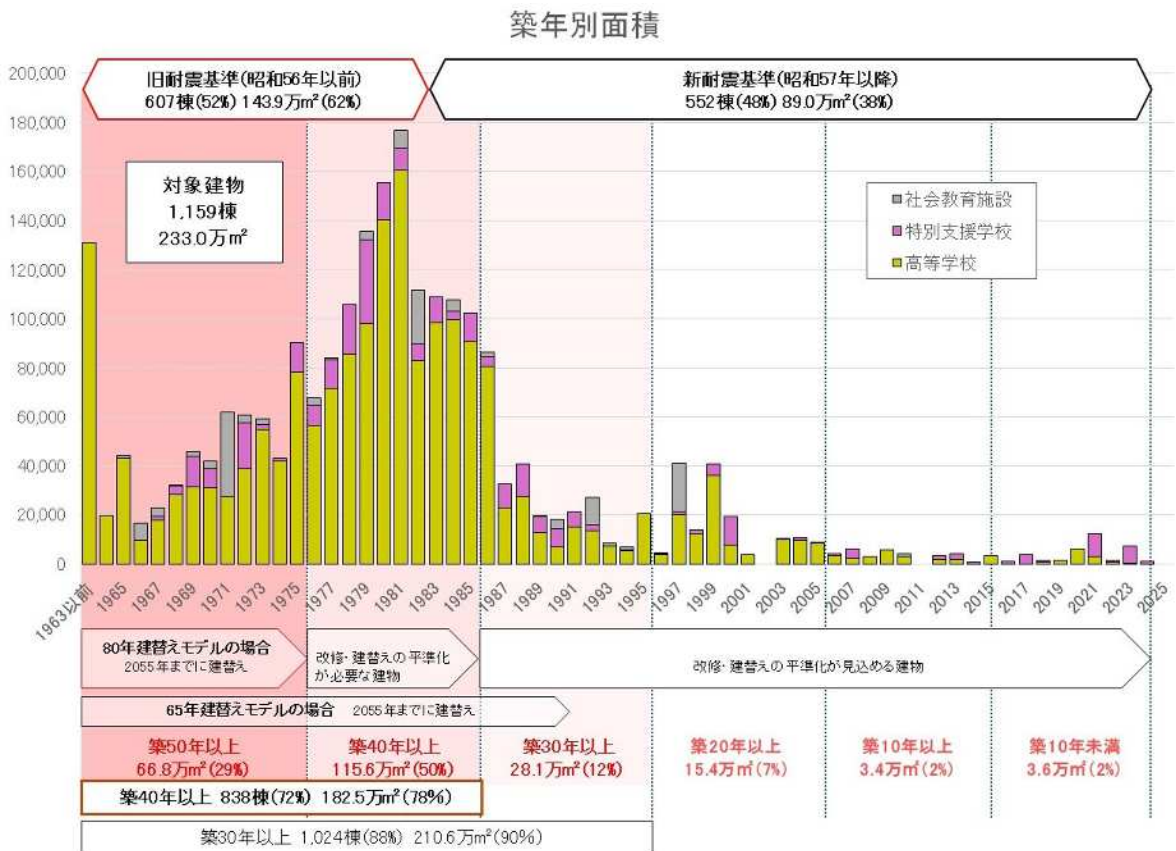
本方針対象の高等学校、特別支援学校及び社会教育施設のうち、築40年以上の建物が約182万㎡（78%）存在している。これらの建物は、昭和40年代後半から昭和50年代（1980年前後）に集中して建設されており、建物の老朽化が著しいことから、長寿命化改修や建替えの計画を検討する必要がある。

また、これらの建物は、維持修繕を必要とする時期も迎えていることから、本方針においては、これらの費用の平準化をすることが大きな課題である。

教育局所管施設の築年別面積を図1に示す。

また、本方針対象の県立学校について直近の長寿命化改修の事例を表2に示す。

【図1 教育局所管施設の築年別面積】（R7.4時点）



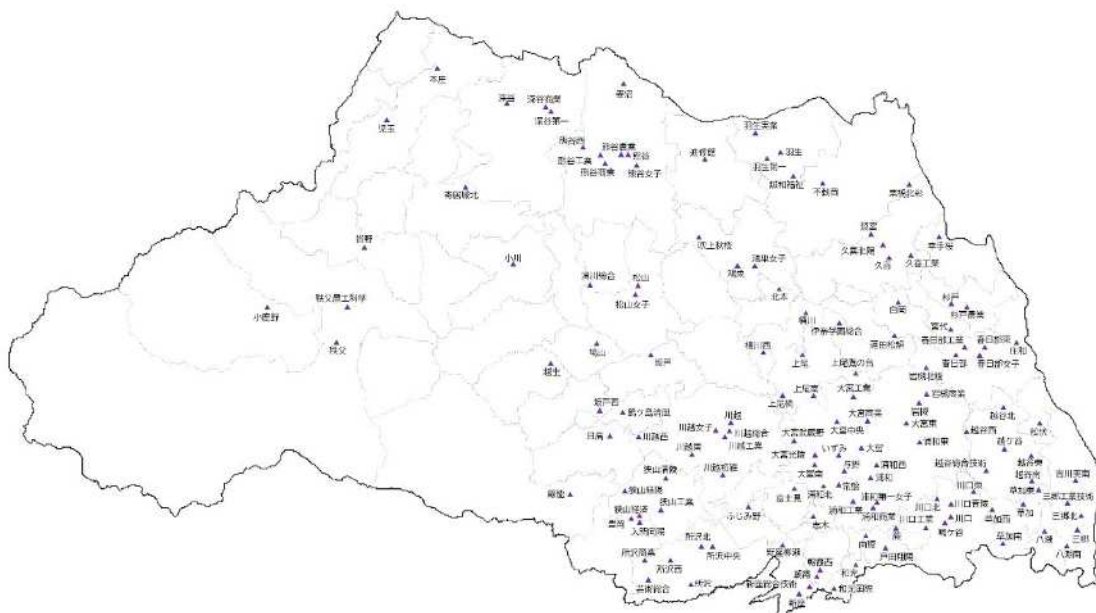
【表2 直近の長寿命化改修の事例】

施設番号	学校名	対象棟数	対象延面積	直近の長寿命化改修
1	浦和高校	10棟	17,365㎡	R6大改（プール棟）
2	熊谷高校	10棟	17,139㎡	R6大改（武道場）
3	川越高校	6棟	15,451㎡	R6快適（普通特別教室棟、図書館）
8	川越女子高校	8棟	13,303㎡	R4快適（教室棟）
23	飯能高校	7棟	12,383㎡	R5大改（特別教室棟、管理棟）
35	大宮高校	7棟	14,878㎡	R4大改（普通特別教室棟）
46	上尾高校	6棟	11,854㎡	R4大改（管理普通教室棟）
55	久喜工業高校	9棟	14,250㎡	R6大改（管理棟、特別教室棟）
138	新座総合技術高校	6棟	18,932㎡	H28大改（実習教室棟）
203	坂戸ろう学園	6棟	8,004㎡	R6大改（管理・特別教室棟）
206	川越特別支援学校	6棟	6,871㎡	R3大改（中学部棟、高等部棟）

(2) 配置状況

県立高等学校の配置状況を図2に示す。

【図2 県立高等学校の配置状況】（R7.4時点）



(3) 再編整備等

埼玉県教育委員会は、中学校卒業生数が減少する中、県立高校の活性化・特色化を図るため、「21世紀いきいきハイスクール構想」により、平成17年から25年にかけて全日制高校を153校から134校に、定時制高校は31校から17校に再編するとともに、単位制高校、総合学科高校や福祉系専門高校、昼夜開校の多部制定時制高校など、特色ある高校の設置を進めてきた。

全日制高校については、「魅力ある県立学校づくりの方針」により、令和5年4月に134校から132校に再編し、令和8年4月に126校に再編する予定である。さらに、「魅力ある県立高校づくりの方針」により、令和20年4月を目途に、116校から112校（△15校から19校）程度とすることとしている。

また、県立げんきプラザについては、「県立げんきプラザ再編整備計画」により、自然体験活動の視点から見た施設の優先度等から、令和8年に6所から4所に再編する。

再編整備で閉校、閉所となった県立高校や社会教育施設等は、県施設として活用（特別支援学校の過密化対策として、県立高校から特別支援学校への転用を含む）、地元市町での活用、民間売却などが図られている。

県立高校の再編整備は、人口推移や財政面の観点から喫緊の課題となっており、県有資産を有効活用するためには、閉校施設の利活用を円滑に進める必要がある。

現段階までの県立高校の再編整備の概要を表3に示す。また、未利用となっている閉校施設の概要を表4に示す。

【表3 県立高校の再編整備の概要】

(21世紀いきいきハイスクール構想)

	開校年度	統合後 (名称は新校名)	統合前
前期	平成17年度	滑川総合	滑川、吉見
		戸田翔陽	戸田、浦和商業(定)、与野(定)、蕨(定)
		秩父農工科学	秩父農工、秩父東
		進修館	行田進修館、行田工業、行田女子
中期 (一期)	平成20年度	誠和福祉	不動岡誠和、騎西
		狭山緑陽	狭山(全・定)、川越(定)、豊岡(定)
		鶴ヶ島清風	鶴ヶ島、毛呂山
		新座柳瀬	新座北、所沢東
		上尾鷹の台	上尾沼南、上尾東
		寄居城北	寄居、川本

	開校年度	統合後 (名称は新校名)	統合前
中期 (二期)	平成22年度	蓮田松韻	蓮田、菖蒲
		栗橋北彩	栗橋、北川辺
		吹上秋桜	吹上、熊谷女子(定)、深谷商業(定)、鴻巣(定)
後期	平成25年度	幸手桜	幸手商業、幸手
		ふじみ野	大井、福岡
		豊岡	豊岡、入間
		本庄	本庄、本庄北
		吉川美南	吉川(定)、草加(定)

(魅力ある県立学校づくりの方針)

	開校年度	統合後 (名称は新校名)	統合前
第一期	令和5年度	児玉	児玉白楊、児玉
		飯能	飯能、飯能南
第二期	令和8年度	和光国際	和光国際、和光
		岩槻	岩槻、岩槻北陵
		秩父	秩父、皆野
		越生翔桜	越生、鳩山
		八潮フロンティア	八潮南、八潮
		大宮科学技術	大宮工業、浦和工業

【表4 未利用状態である閉校(所)施設の概要】 (R8.2時点)

閉校施設名	閉校(所)時期	備考
旧寄居養護学校	平成16年8月	利用活用検討中
旧民俗文化センター	平成18年3月	地元スポット利用あり、 一部埋蔵文化財収蔵庫として利用
旧毛呂山高校	平成20年3月	利用活用検討中
旧児玉高校	令和5年3月	一部近隣高校が利用、利用活用検討中
旧飯能南高校	令和5年3月	一部近隣高校が利用、利用活用検討中

2 施設の老朽化

(1) 老朽化への対応状況

本県の教育局所管施設のうち、学校施設については、前述したとおり昭和40年代後半から昭和50年代（1980年前後）に集中的に整備されたことから、同時期に改修時期を迎える学校施設が多く、厳しい財政状況の中では、計画的な改修は困難な状況である。

その結果、数多くの学校施設等で、漏水や外壁の剥落、ひび割れ、内外装の老朽化による汚破損が生じており、緊急性の高いものを選定し、維持修繕費の枠の中で、事後保全型の改修を行っているところである。

また、本方針の策定以前は、高等学校の校舎等の大規模改修は年5棟程度のペースで実施しており、本方針の対象となる高等学校の校舎467棟全てに大規模改修を実施した場合、そのサイクルは約90年に一度のペースとなる。

このような改修サイクルが続いていくと、建物の老朽化による不具合は、今後も増え続けることは必至であり、今すぐにでも施設の老朽化が教育活動に支障を与えかねない状況であった。

(2) 構造上の劣化状況

本方針を策定するに当たり、教育施設の建物性能を把握するため、築年数の異なる施設のコンクリート劣化状況について調査を行った。

コンクリートの劣化状況調査の概要を表5に示す。中性化速度は経過時間の平方根に比例するとされており、現状での中性化深さは推定値として評価した。

調査の結果、築年数の古い建物においては、コンクリート強度が低く、当時の施工状態にも懸念が生じるものもある。

本方針で耐用年数の長寿命化を計画したいと考えるが、建物の劣化状態によっては、計画後の耐用年数より短い期間での対応も必要と考えられる。

【表5 コンクリート劣化状況調査の概要】

学 校 名	松山女子高校	春日部工業高校	川口北高校	
建 設 年 度	1955	1965	1975	
築 年 数	63	53	43	
耐 用 年 限	80年	65年未満	65年	
棟 名	普通教室棟	普通教室棟	普通教室棟	
階 数	3	3	5	
構 造 形 式	RC	RC	RC	
調 査 年	1996	1996	1996	
調 査 結 果	コンクリートの 中性化深さ結果*1	4.4mm	7mm	3mm
	コンクリートの 圧縮強度結果*2	20.1 N/mm ²	8.3 N/mm ²	14.6N/mm ²
	中性化の推定値	5.5mm	9.2mm	4.3mm
	目視調査結果	—	—	—
推 定 残 存 耐 用 年 限	20年未満	20年未満	20年以上	

*1 コンクリートの設計かぶり厚さ30mmを基準として劣化状況を確認する。
一般的にはコンクリートのかぶり厚さより中性化が進行すると、鉄筋に対するコンクリートの酸化防止機能が失われ、鉄筋の発錆、膨張が起因となるひび割れ、爆裂が生じ、結果として耐久性の低下につながる要因となる。

*2 設計基準強度 F_c18 (17.7N/mm²) と比較し、構造上の性能を確認する。
耐用年限は下記の通り仮定した。

- ・ 65年未満 : $F_c13.5$ N/mm²以下又は中性化30mm以上
- ・ 65年 : 設計基準強度未満又は中性化20mm以上
- ・ 80年 : 設計基準強度以上又は中性化20mm以下

3 施設の改修方針等

(1) 大規模改修等の基本方針

ア 改修内容

大規模改修等の改修内容は、表6に示すとおりである。

大規模改修では、建物の外部、内部改修及び設備改修を行い、その間に行う中間改修では、建物の外部改修を中心に行う。また、いずれの改修もバリアフリー改修を行う。

それ以外の、定期点検等により覚知した緊急性を有する維持修繕や小破修繕は、個別対応とする。

【表6 改修内容について】

予算事業	内容
大規模改修	屋上防水改修・外壁改修・内装改修・設備改修* ・バリアフリー改修・トイレ改修を実施（全体改修）
中間改修	校舎の屋上防水改修・外壁改修（部分改修）・設備改修*（部分改修） ・バリアフリー改修・トイレ改修（劣化状況により部分改修）
個別維持修繕 （事後保全）	・定期点検等での是正（1年又は3年サイクルで点検実施） ・部位ごとの小破修繕

* 一部空調設備を含む

イ 改修時の課題

令和6年の労働基準法の改正により、建設現場では、週休2日制工事の導入強化や時間外労働の上限規制、猛暑日における現場作業の制限等など、働き方改革が進んだことで、これまでのような工事实施が難しくなり、工事内容や工期の見直しが必要になる等、大きな課題に直面している。

特に学校改修においては、運営上の制約から夏休みを中心に工事を行っており、これらの影響が大きく、工程管理等が年々厳しくなってきている。

ウ 改修サイクル

大規模改修等の本方針策定時（令和2年度）の改修サイクルを表7に示す。当時は、長寿命化で理想とする改修サイクルと、実際の改修サイクルに、大きな開きがあった。

本方針における改修サイクルはP13「第3 今後の取組方策」で述べる。

【表7 各施設の計画改修周期】(R2年度当時)

(高等学校)

施設種別	改修種別	改修サイクル		年間改修棟数
		現行	理想	
校舎(教室棟・実習棟)	大改	32年	20年	15.7棟
	中間	16年	10年	15.7棟
体育館(体育館・武道場)	大改	38年	20年	8.0棟
食堂兼合宿所	大改	—	20年	6.2棟

(特別支援学校)

施設種別	改修種別	改修サイクル		年間改修棟数
		現行	理想	
特支校舎(寄宿舍含む)	大改	26年	20年	5.6棟
特支校舎	中間	—	10年	5.6棟
体育館	大改	33年	20年	1.2棟

(社会教育施設)

施設種別	改修種別	改修サイクル		年間改修棟数
		現行	理想	
教育施設	大改	35年	20年	1.7棟
	中間	19年	10年	1.7棟

(2) 維持管理の項目・手法等

県立学校は、日常的に生徒が利用する施設であり、正常な教育活動に支障を与えてはならない。

適正な維持管理と共に、施設の老朽点検を確実にを行うことにより、適切で計画的なサイクルでの改修、計画的な建替え及び地域バランスと人口推移に応じた再編整備を実施していくことが、今後の財政負担の軽減や、学校施設予算の平準化を行う上で課題となる。

また同時に、空き教室などの有効利用を行い、倉庫や部室などの小規模施設の廃止を行うなど施設全体のスリム化に努めていくことも必要な課題である。

4 施設改修の予算推移

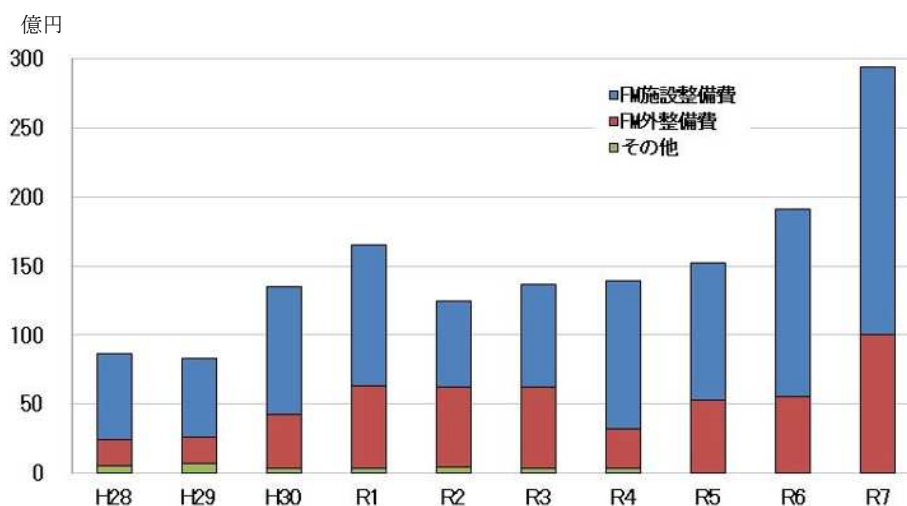
(1) 予算の推移

人件費や資材価格の高騰等により、施設整備に係る予算は年々増加傾向にあり、その約7割は建物の改修費となっている。過去10年間の当初予算の施設整備費の推移を図3に、用途別の推移を図4に示す。

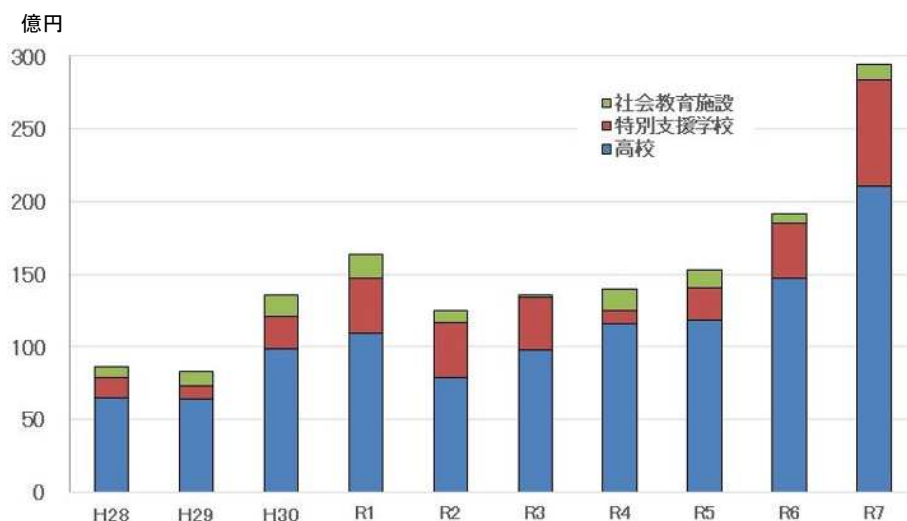
施設整備費の内、高等学校が約70%、特別支援学校が約20%、及び社会教育施設が約10%である。

また、令和7年度当初予算において、本方針で対象としている大規模改修費、中間改修費等（図3及び表8中「FM施設整備費」）は、施設整備費全体の約66%であり、建物の法定点検や随時必要となる維持修繕費など、本方針の対象としない維持修繕費等（図3及び表8中「FM外整備費」）は約100億円となっている。

【図3 学校施設の整備費の推移（整備費別）】



【図4 学校施設の整備費の推移（用途別）】



【表 8 過去 5 年間の施設整備費（当初予算）】

（単位：億円）

整備事業	R3	R4	R5	R6	R7
F M施設整備費	74.38	107.38	99.28	135.65	193.49
県立学校大規模改修費	6.83	24.84	23.51	65.80	64.15
県立学校体育館整備費	3.43	4.96	19.04	26.62	65.97
快適ハイスクール施設整備費	46.99	42.28	36.85	31.92	39.94
県立学校維持修繕費	16.62	22.45	10.23	5.66	1.94
社会教育施設大規模改修費	0.50	—	—	5.14	7.52
社会教育施設建物いきいき回復事業費	—	12.84	9.64	—	—
空調整備、照明LED化	—	—	—	0.51	13.95
F M外整備費	58.52	28.72	52.99	55.34	100.26
教育関係庁舎維持修繕費	14.53	14.98	15.36	16.88	22.73
その他整備・修繕費	43.99	13.74	37.63	38.46	77.52
その他	3.80	3.20	0.24	0.18	0.29
負担金等	3.80	3.20	0.24	0.18	0.29
合計	136.70	139.30	152.51	191.17	294.04

（2）維持・更新コスト

事後保全型の改修を続けた場合、建物の耐用年数は、約50年～65年程度で限界を迎え、改修だけでなく建替えを必要とする建物が令和13年頃から急激に増加することとなる。

65年で建替えを要する場合、今後30年で保有施設の約8割の建替えを行う必要が生じ、その建替え費用は約1.4兆円と推計される。

これは、昭和40年代後半から昭和50年代（1980年前後）に数多く建築された校舎等も次々と建替え時期を迎え、令和37年（2055年）までの間に築65年以上となる建物は約800棟となることによるものである。

第3 今後の取組方策

1 施設の長寿命化とコストの縮減等

(1) 適切な改修サイクル

ア 目標使用年数の設定

目標とする建物の使用年数は、施設の実態を鑑みたうえ、原則80年以上使用することを目標とする。教育局所管施設数は膨大であり、建物をより長く利用することが、コストの平準化や削減のための大きな要因となる。

目標とする耐用年数の目安を表9に示す。なお、この年数は目標値であり、建物の老朽化状態や躯体の強度等により耐用年数は異なる。

【表9 学校施設の目標とする耐用年数の目安】

	RC・SRC造	S造	CB造	木造	軽鉄・プレハブ*
減価償却耐用年数	47年	34年	38年	22年	7年
中長期計画*での設定	80年	80年	—	—	40年
本方針における目標	80年以上	80年以上	40年以上	40年以上	40年以上

* 県有資産マネジメント検討委員会「県有施設の中長期修繕計画」

イ 改修サイクルの設定

表7で示したとおり、本方針策定時（令和2年度）の改修サイクルは、長寿命化での理想年数と、実際の改修年数に、大きな開きがあった。

本方針における改修サイクルは、部位別の修繕周期を総合的に勘案し、長寿命化で理想とする改修サイクルに近づけ効率よく進めることとし、表10に示す。

なお、中間改修を設定していない建物に関しては、中間改修が必要ではないという理解では無く、部分的な維持修繕を行うことが合理的であるとの考えから、中間改修を設定していない。

改修工事を行う優先順位に関しては、施設の改修履歴や、各種点検結果、技術者による現地調査により施設の老朽状態を把握したうえで、総合的に判断し決定する。

また、計画サイクルにより予防保全型の改修を行うことにより建物の長寿命化を目指し、建替えサイクルを80年以上とすることを目標とする。校舎の改修サイクルのイメージを図5に表す。

【表 10 各施設の計画改修サイクル】

(高等学校)

施設種別	改修種別	改修サイクル			年間改修棟数
		現行	理想	本方針	
校舎（教室棟・実習棟）	大改	32年	20年	30年以内	15.7棟
	中間	16年	10年	15年以内	15.7棟
体育館（体育館・武道場）	大改	38年	20年	30年以内	8.0棟
食堂兼合宿所	大改	—	20年	30年以内	6.2棟

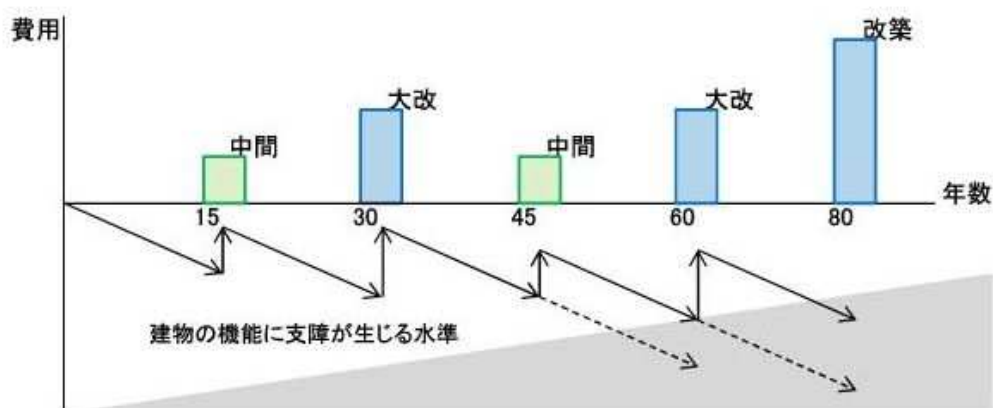
(特別支援学校)

施設種別	改修種別	改修サイクル			年間改修棟数
		現行	理想	本方針	
特支校舎（寄宿舍含む）	大改	26年	20年	30年以内	5.6棟
特支校舎	中間	—	10年	15年以内	5.6棟
体育館	大改	33年	20年	30年以内	1.2棟

(社会教育施設)

施設種別	改修種別	改修サイクル			年間改修棟数
		現行	理想	本方針	
社会教育施設	大改	35年	20年	30年以内	1.7棟
	中間	19年	10年	15年以内	1.7棟

【図 5 校舎の改修サイクルイメージ図】



(2) 改修計画の策定

ア 法定点検等

維持修繕内容の選定には、建築物の定期点検（3年毎）や建築設備点検（1年毎）、消防設備点検（1年毎）などの法定点検等を活用する。

なお、建築物の定期点検においては、是正内容の緊急度・重要度の評価を行い、維持修繕にて対応するものと、大規模改修等の改修計画にフィードバックするものを精査する。

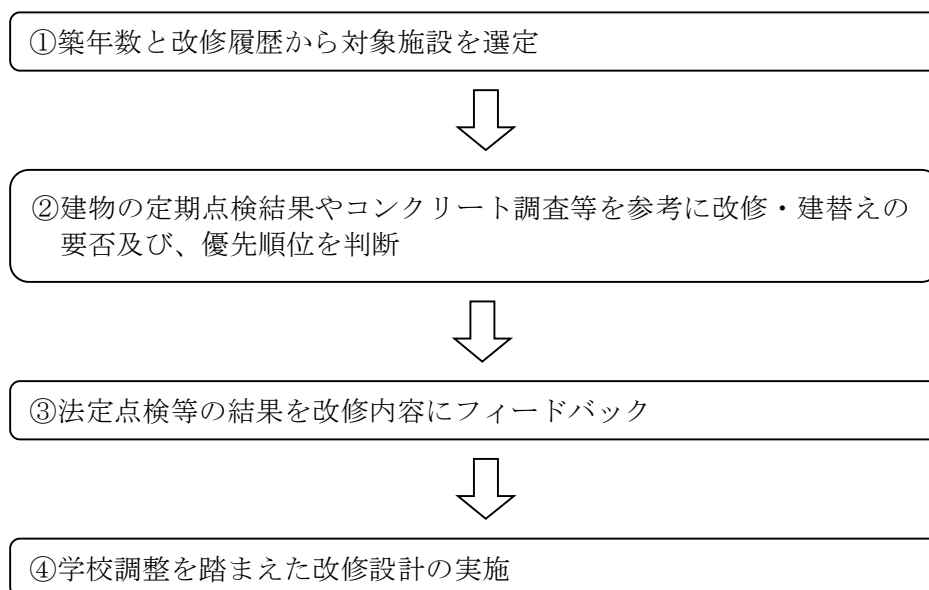
イ 改修等の優先順位と実施計画

教育施設の長寿命化を着実に進めるため、実施可能な改修スケジュールを策定し、長期的な計画修繕の費用の見通しをたてる必要がある。

改修の優先順位に関しては、改修履歴を考慮した上で、建物の調査結果から老朽状態の悪いものを優先するよう配慮する。

改修までの調査フローを図6に表す。

【図6 改修までの調査フロー】



(3) 長寿命化改修の方針

ア 改修方針

今後の大規模改修時には、建物の劣化状況を勘案し、必要に応じて、現行の大規模改修内容に建物の断熱化や、中性化対策などの長寿命化対策の工事を追加する。

表 1 1 に、長寿命化改修の内容を示す。

【表 1 1 長寿命化改修の内容】

事業	内 容
長寿命化改修 (大規模改修の追加 メニューとして考慮)	<ul style="list-style-type: none"> ○スケルトン化を基本とし、躯体を再利用した新築工事に準ずるものとする。(室の用途、間仕切りも従前のものにとられず、一から計画するもの) ○遮熱、断熱化改修(屋上) ○躯体ひび割れ、爆裂補修(鉄筋防錆含む) <ul style="list-style-type: none"> ・外壁防汚対策塗料(光触媒等) ・中性化対策(躯体アルカリ化等) ・間取り変更を含めた乾式間仕切りの変更(壁・天井等) ・開口部改修(Low-e, 二重サッシ等) ・教育設備機器新設、更新

イ 改修時のスケジュール

学校改修については、学校運営上の制約から夏休みを中心に工事を行ってきたが、建設業の働き方改革推進や猛暑日における現場作業の制限等から、年々厳しい状況となっている。

このため、学校運営の状況を確認しながら、工事期間を複数年に分割する等の工夫についても検討を要する。

また、大規模改修時には、建物の劣化状況のみならず、建物の健全性についても状況確認し、省略可能な工事については、設計時に協議を行い、不具合が起こらない範囲で予防保全型の改修を目標とする。

具体的なスケジュールを下記に示す。

【図 7 学校大規模改修の主なスケジュール】(校舎を想定)

	1 年目	2 年目	3 年目	4 年目
作業期間	—————→	··········→	—————→	—————→
業務内容	設計	積算・学校調整	夏工事Ⅰ期	夏工事Ⅱ期

ウ 新技術の導入

効率的かつ効果的な維持管理を進めるため、効果の高い新技術を積極的に取り入れる必要がある。

改修や建替え設計時には、下記の項目に対して新技術の提案を行い改修内容に反映する。また、建替え時には下記の他、メンテナンス性や気密性、快適性に配慮した設計とし、継続的に新技術の導入を検討していく。

先にも述べているが、本方針の見直しについては、上記の技術導入を含め、時代ニーズや、学校としてのあり方を含めて適時見直す必要があり、原則10年ごとに見直しを図るものとする。

【改修設計時の留意事項】

- ・ 防水工法の選定（工法毎の耐用年数と工事コストの比較）
- ・ 断熱工法の選定（屋根遮熱塗装、断熱材の敷設、二重サッシ等の効果確認）
- ・ 躯体の中性化対策の必要性
- ・ 設備更新性の高い工法の選定
- ・ 高耐久材料の選定（壁、床仕上材、天井材、配管類、照明設備等）

(4) 建替えの方針

ア 建替えの要否判断に必要な老朽調査

建築物の建替えについては、建築後80年を目途に、実体調査の上、建替えの要否を決定する。建替えの要否判断については、耐力度調査（文部科学省）などの資料を参考に判定する。

判定については下記の調査を行い総合的に判断する。

- ・ 築年数と改修履歴、被災経験
- ・ 耐震性能及び躯体の強度等（中性化、ひび割れ等）
- ・ 外観的な老朽状態

イ スケジュール

今後30年間で建替え候補となる建物は、150施設609棟であり、その事業費は年平均約197億円^(注)と想定される。

そのうち、建替え候補となる県立高校は112校287棟であり、校舎・体育館・食堂などの分類によって大きく費用は異なるが、年平均約160億円で、年間9棟のペース、学校単位では年間3～4校の建替えを進めることとなる。

校舎の建替えは学校運営を継続したまま行うためかなり困難だが、校舎単位ではなく、学校単位で行う方が工事中施工上のメリットのほか、コストや設計時の学校配置計画の自由度にも効果が高いと考えられる。

ウ 留意事項

建替えの検討にあたっては、施設のスリム化の観点から、生徒数の推移や、時代のニーズに合わせて、必要最低限の規模により計画を進め、建替え後のメンテナンス性の向上を図るものとする。

また、建替えを行う場合、校舎や体育館などの学校生活に必要な施設が長期間に渡り使用できない状態となる。このため、建替えの方法としては下記の点に留意する。

- ・ 建替え場所と代替施設（別敷地（閉校施設活用）、グラウンド利用等）
- ・ 建替えスケジュールの調整（代替施設の調整や、利用者説明）
- ・ 工事に伴う、騒音・振動の配慮
- ・ 規模の適正化や付属施設の集約化（集約可能な施設を選定）
- ・ 利用形態の多様化を想定したフレキシブルな計画
- ・ 建物のシステム化、良質な汎用品の利用推進
- ・ 躯体の長寿命化（低水セメント比、かぶり厚さ確保）

(注) P 2 2 【図10 長寿命化改修をした場合の30年費用推計（建替え費）】参照

(5) 対象外施設の基本的な改修方針

ア 改修方針

部室、倉庫等の本方針で対象としていない建物に関しては、その用途や建物の簡易性から、老朽化したら建替えを行った方が経済性に優れるため、長寿命化を目的とした改修はかえって不経済と考えられる。

そのため、部室・倉庫等は老朽化により機能に支障が生じた場合、適宜修繕（屋上防水、鉄部の防錆塗装など）を行い、建物の延命を行っていくものとする。

修繕が不可能、あるいは、高額となる場合には、除却、あるいは、建替えを行っていくものとする。

イ 建替え等の判断

前述のとおり、部室、倉庫等の建物については、原則、長寿命化改修を行わないものとする。部室に関しては、生徒が日常的に使用するものも存在しており、耐震性の有無と老朽化の程度を判断し、修繕、除却、または建替えを検討するものとする。

また、専門家の調査により、安全性の検証が行えないものや、構造上の理由から耐震補強が行えない建物については、生徒が日常的に利用しない倉庫へ用途を変更することも検討する。

【表 1 2 部室の取扱い】

建物の年代	耐震性	補強の可否	改修による延命
昭和56年以前	有り	補強不要	改修し延命
	無し	補強不能	除却又は倉庫利用
補強可能		補強及び改修により延命	
新耐震以降の建物	有り	補強不要	改修により延命

ウ 耐用年数

部室、倉庫等の目標耐用年数は、構造の種別ごとに、表 9 「学校施設の目標とする耐用年数の目安」に基づき、判断する。

(6) 財政負担の平準化

ア 今後の維持・更新コスト

今後の維持・更新コストを、従来の65年建替えモデルと、長寿命化改修を行う80年建替えモデルで試算すると下記のとおりとなる。

(ア) 65年建替えモデル

65年建替えモデルとした場合、平成3年（1991年）以前の35年経過した建物が建替え候補となり、その棟数は約1,000棟（約85%）となる。

また、今後30年間の建替え、改修費の総計は1兆9,963億円と推計され、下記（イ）で示す80年建替えモデルの約1.7倍の費用推計となる。年間では665億円程度を要することとなり、令和7年度のFM施設整備費の約3.3倍となる見込みである。（表8、表13-1参照）

【表13-1 65年建替えモデルにおける今後30年の建替え・改修費用計】

(単位：百万円)	大規模改修費	中間改修費	建替え費	合計
高等学校	159,069	85,591	1,136,002	1,615,293
特別支援学校	38,288	31,378	180,454	251,179
社会教育施設	6,425	13,391	82,593	129,862
合計	203,782	128,361	1,399,048	1,996,333

(イ) 80年建替えモデル

長寿命化改修を行う80年建替えモデルとした場合、昭和51年（1976年）以前の50年経過した建物が建替え候補となり、その棟数は約600棟（約53%）となる。

今後30年間の建替え、改修費の総計は1兆1,880億円、年間では396億円程度であり、令和7年度のFM施設整備費の約2倍と推定される。（表8、表13-2参照）

【表13-2 80年建替えモデルにおける今後30年の建替え・改修費用計】

(単位：百万円)	大規模改修費	中間改修費	建替え費	合計
高等学校	314,576	122,142	479,290	958,581
特別支援学校	85,747	42,934	64,198	134,923
社会教育施設	22,170	14,858	47,269	94,539
合計	422,493	180,934	590,758	1,188,043

上記の推計は、令和8年4月時点の施設数によるが、それ以降の再編整備等が考慮されたものではない。これらの縮小規模は高等学校数の割合として15～18%程度にあたり、今後の施設整備費の削減にも寄与するものと考え

えられる。

イ 今後の予算推移

表13-1が示すとおり、65年建替えモデルにおける建替え工事費は今後30年で約1.4兆円と推定され、年約466億円の建替え費用を費やさなければ、教育活動に支障を来す恐れもある。

また、表13-2が示すとおり、長寿命化改修を行う80年建替えモデルでの建替え費用は年約197億円となり、65年建替えモデルに比べてコストダウンを図れるが、それでも現行の施設整備費とほぼ同額と推定され、県の財政に負担を与えることになる。

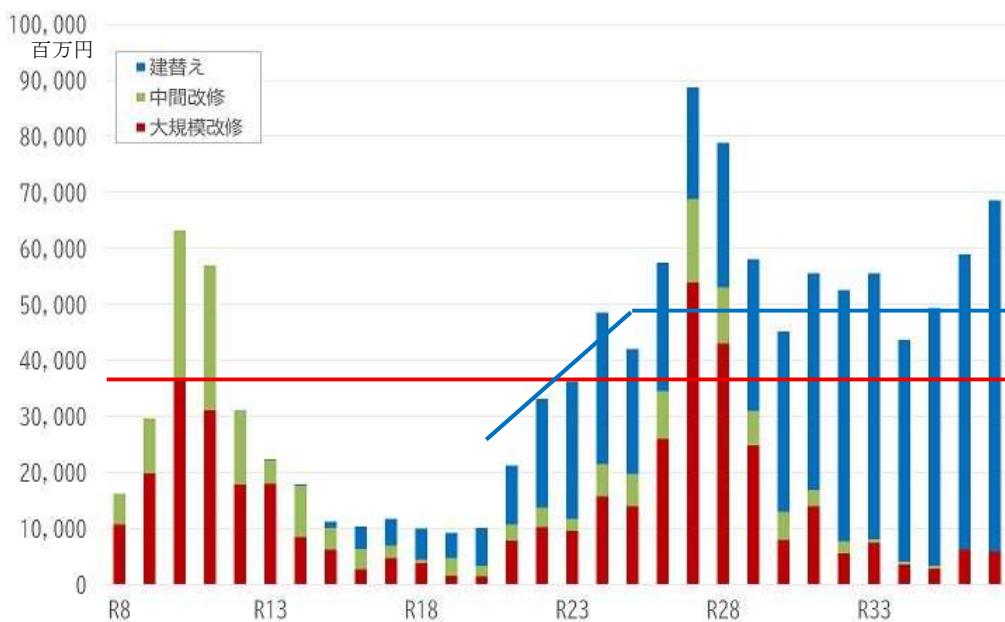
このため、本方針では、図8の示すとおり、教育施設全体の施設改修及び建替え費用の平準化を行う。

図中の赤ラインは今後30年の費用の年平均額を示すものである。一方、図中の青いラインは希望予算の推移となる。これは、現状の予算に対し大幅な予算の増加が見込まれることから、執行面も考慮し、段階的に予算を増加していくことが現実的であるためである。

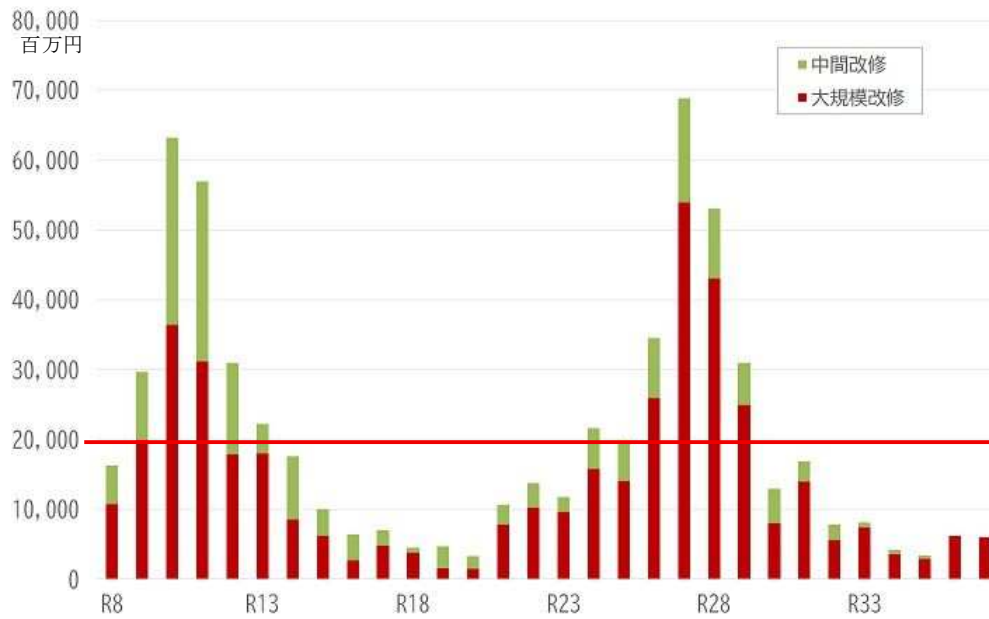
教育施設全体について、長寿命化改修をした場合の施設改修、建替え費の30年費用推計を図8に、そのうち、改修費を図9に、建替え費を図10にそれぞれ示す。また、参考として、改修・建替え費用の概算結果を表14に、改修・建替え費用の平準化（案）を表15に示す。

なお、建替え費用については、築80年目に建替え完了と仮定し、学校選定や基本計画、設計等の期間を考慮して、令和12年度以降に計上している。

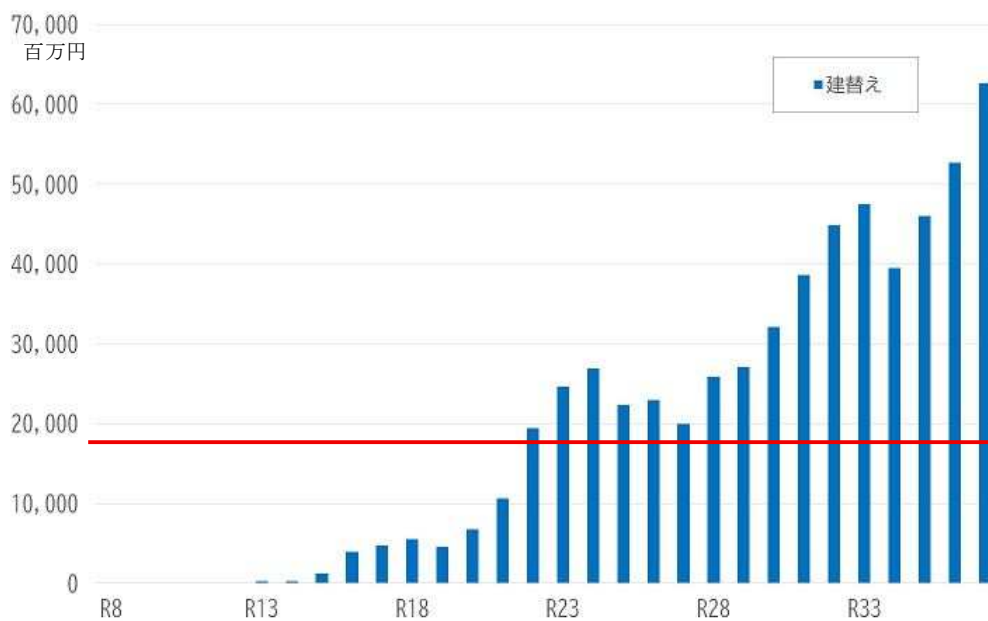
【図8 長寿命化改修をした場合の30年費用推計（全施設）】



【図9 長寿命化改修をした場合の30年費用推計（改修費）】



【図10 長寿命化改修をした場合の30年費用推計（建替え費）】



【表 1 4 改修・建替え費用の概算結果】

(単位：億円)

		R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
大 改 等	工事	142.9	236.1	609.6	549.3	292.0	213.8	170.3	94.5	59.2	67.2
	設計	19.9	60.9	22.6	20.2	17.6	8.5	6.0	6.3	5.0	2.8
建 替	工事	—	—	—	—	—	—	—	8.9	37.3	44.4
	設計	—	—	—	—	0.5	2.2	2.7	3.0	2.1	3.2
計		162.7	297.0	632.2	569.5	310.2	224.5	178.9	112.7	103.6	117.6

【表 1 5 改修・建替え費用の平準化（案）】

(単位：億円)

		R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
大 改 等	工事	150.4	300.2	316.4	246.8	233.3	220.2	299.7	239.3	240.9	254.7
	設計	13.3	32.8	24.9	21.7	28.4	24.3	24.0	26.4	21.4	15.3
建 替	工事	—	—	—	—	—	—	—	8.9	37.3	44.4
	設計	—	—	—	—	0.5	2.2	2.7	3.0	2.1	3.2
計		163.7	333.0	341.3	268.6	262.3	246.8	326.4	277.5	310.6	317.6

(7) 長寿命化改修の効果

先に述べたように、学校施設は昭和40年代後半から昭和50年代（1980年前後）にかけて、集中的に建設されており、今後、集中的にこれらの建物の建替えが必要となり、これらの建物の長寿命化改修を行うことは、費用の縮減と財政負担の平準化を行う上で重要な効果をもたらす。

また、建替えに関しては多大な費用と時間が必要になる。学校の教室・グラウンド確保の調整や、騒音・振動による教育活動に対する支障の点、また、環境問題の点からも建替えを減らすことは重要な課題であり、長寿命化改修を行う効果は高いと考えられる。

【図11 学校校舎建替えのスケジュールの目安】

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目
調整	-----> 学校選定等		————> 代替地 or リース校舎			————> 引越等
建築		————> ————>	————>	————>	————>	————>
業務内容		基本設計 予算積算	実施設計 既存建物 解体	既存建物 解体	校舎 建替工事	

2 施設のスリム化・有効活用

(1) 今後の再編計画

埼玉県教育委員会では、県立高校の活性化・特色化を図るため、平成28年3月に「魅力ある県立学校づくりの方針」を策定し、令和8年4月に県立学校は131校となる。

また、少子化の進展やデジタル技術の急速な発達など社会情勢の変化を捉えて、県立高校の教育活動や教育環境の充実、再編整備を進めるため、これまでの方針を見直し、令和7年3月に「魅力ある県立高校づくりの方針」を策定した。

同方針では、今後の公立中学校等卒業生数を予測しており、令和6年3月から令和20年3月までの14年間で、約58,900人から約44,100人へ約14,800人の減少が見込まれている。

今後の県立高校数については、令和20年4月を目途に、県立高校131校を116校から112校程度とすることが必要と考えており、再編整備の対象となる学科・学校、新しく設置する学科・学校の特色等を示す「実施方策」については、5期程度に分けて示すとしている。

(2) 特別支援学校の過密化解消

特別支援教育を総合的に推進するために策定した「埼玉県特別支援教育推進計画」において、教育環境整備の喫緊の課題として「知的障害特別支援学校の過密状況の改善」を挙げている。

知的障害特別支援学校の児童生徒数は、平成27年度から令和6年度までの10年間で、5,284人から7,270人へ1,986人増加しており、県南ゾーンを中心に増加している。

今後、令和14年度までは増加が続く見込みとなっており、既存校舎の全面改築や、再編整備後の県立高校跡地活用等により、受入規模の増加を目指すとしている。

(3) 閉校施設の活用

上記のとおり、県立高校については再編整備を進めていくものの、特別支援学校に関しては教室不足の問題から規模拡大を望まれており、閉校施設等の有効利用は引き続き検討する必要がある。

また、閉校施設の立地条件によっては、改修工事等における周辺高校の代替校舎としての活用が検討できる。

改修工事等における閉校施設の活用において、考えられる利点と欠点を表16に示す。今後の施設整備にあたっては、これらの内容も踏まえて整備計画を整える必要がある。

【表 1 6 閉校施設活用の利点と欠点】

内容	閉校施設を利用する場合	居ながら工事（執務並行工事）を行う場合
大規模改修時	<p>(メリット)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学習活動への配慮等、工事の制約が少ない ・通年で工事でき、施工計画を立案しやすい。 ・工事費のみを考えた場合には安価 	<p>(メリット)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設内の引越しで済む ・これまでの工事実績によりノウハウが確立している
	<p>(デメリット)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・引越し費用が高額 ・通勤通学先の変更等に理解を得る必要がある ・閉校施設のため、立地条件が悪い場合がある ・閉校校舎の改修が必要 	<p>(デメリット)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学習活動への配慮等、工事の制約が多い ・年間の工事可能期間が限定されるため、複数年度に渡る場合がある ・工事エリアに制約のある計画となる ・複数年度に渡るため、コスト高
建替え時	<p>(メリット)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学習活動への配慮等、工事の制約が少ない ・敷地単位での学校プランを立案できるため計画の自由度が高い ・全体的な建替えが可能でコスト安 	<p>(メリット)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仮設校舎への引越し程度で済む ・既に学校周辺との関係を築いており、比較的理解が得られやすい
	<p>(デメリット)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・供用開始時期など各関係者との綿密な協議が必要となる ・引越し費用が高額 ・建替え中の代替校舎に閉校施設を利用する場合、通勤通学先の変更等に理解を得る必要がある ・閉校施設を建替え・開校の場合、開校日厳守、工事中予期せぬ事態が発生すると影響が大きい 	<p>(デメリット)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学習活動への配慮等、工事に制約が多いため、調整が難しい ・建物単位の建替えのため計画の自由度が無い ・敷地に限りがあるため、仮設校舎や工事ヤードの確保が困難 ・既存遡及等により建替え以外の建物の改修が必要になる場合がある

改訂履歴（令和3年3月策定）

令和6年2月 改訂

令和8年3月 改訂