

多面的な実態把握 1

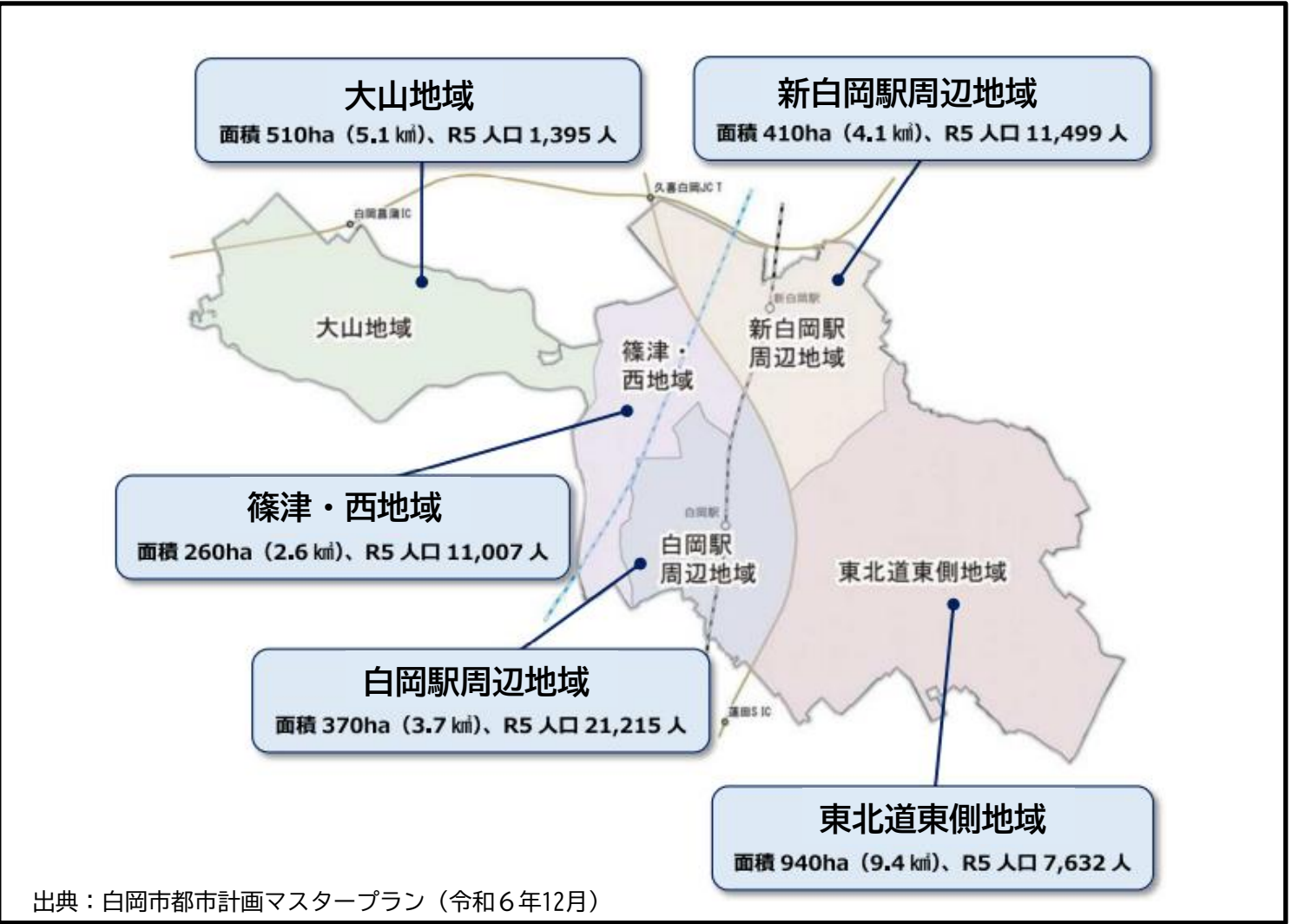
1. 地域状況
2. 施設状況
3. 学校を取り巻く現状（人口・施設・財政）

1. 地域状況

【白岡町成立時の旧村界】



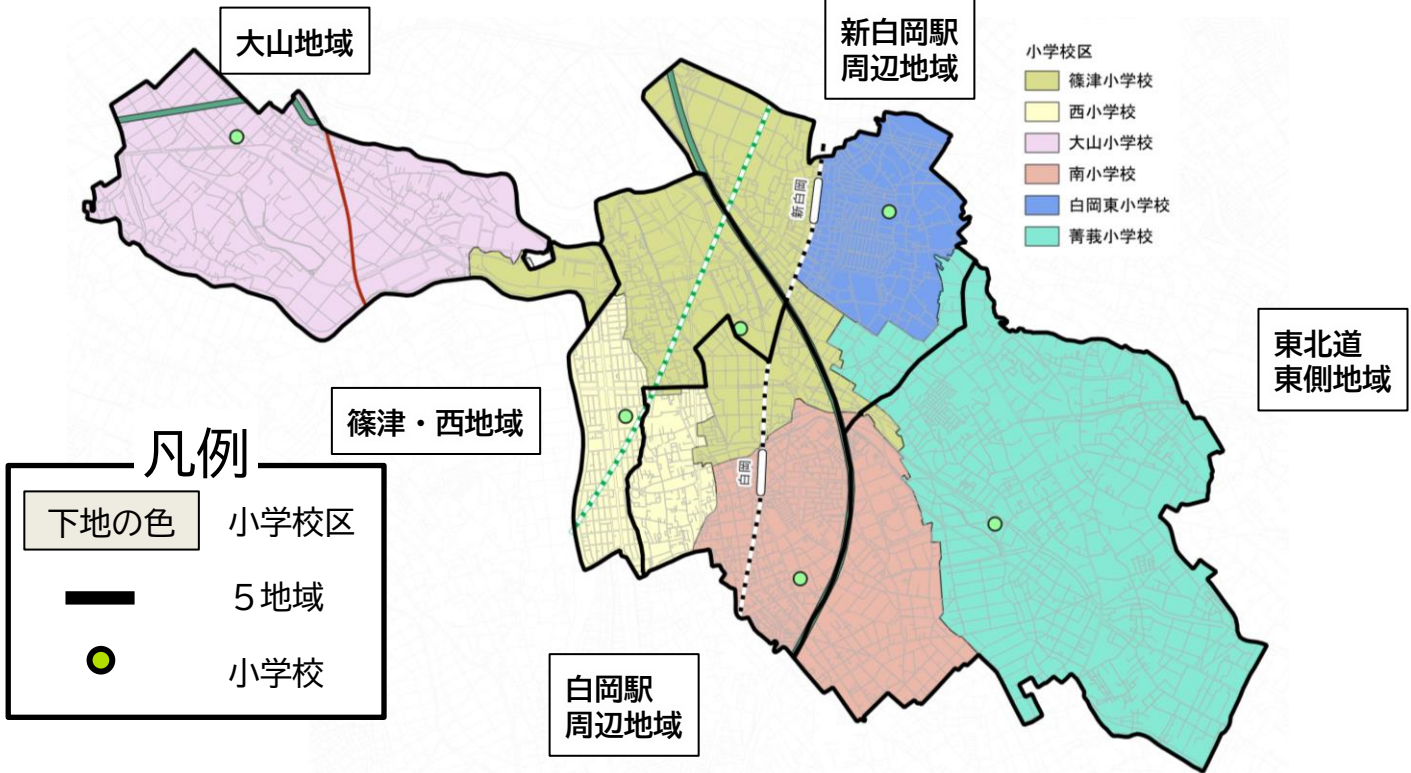
【都市計画マスタープランの地域区分】



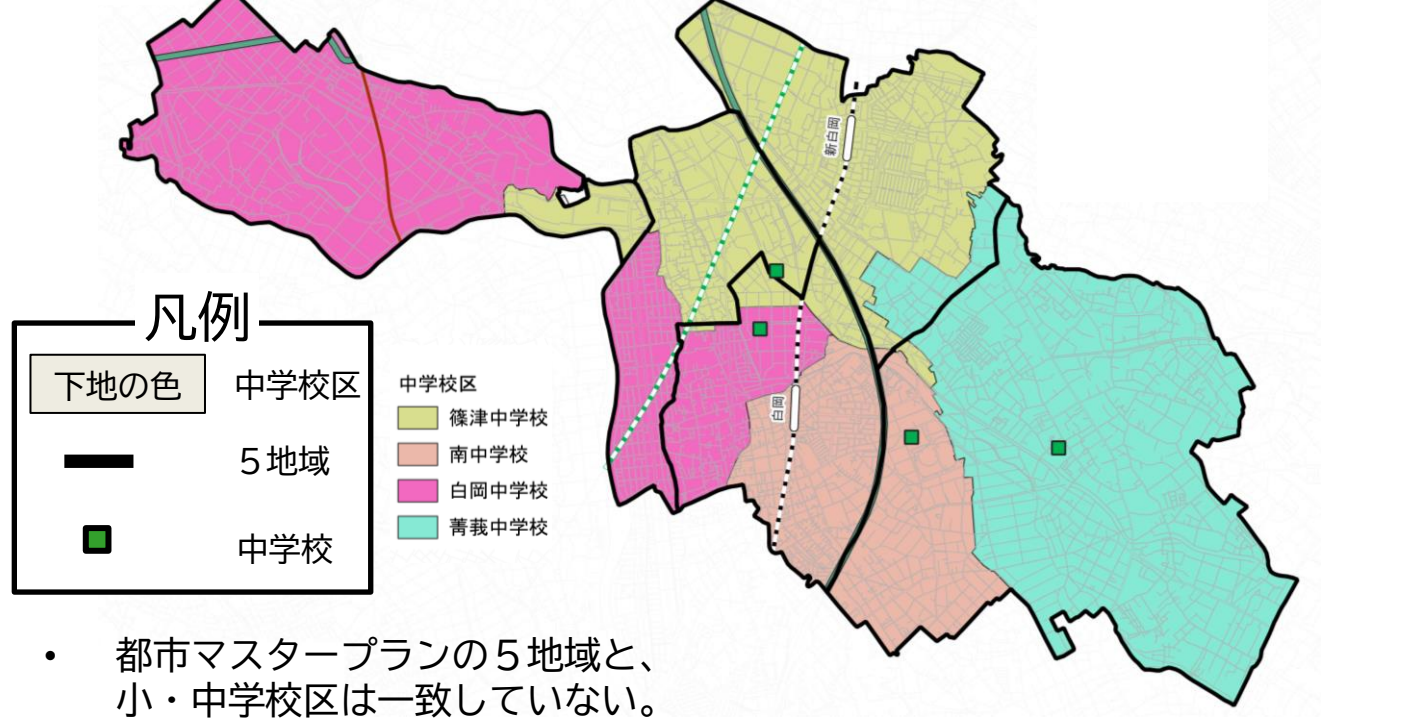
出典：白岡市都市計画マスタープラン（令和6年12月）

【都市マスタープランの5地域と小・中学校区】

●小学校



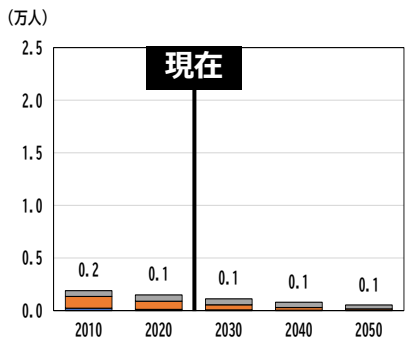
●中学校



・現在の小・中学校区は過去の篠津・日勝村をそれぞれ分割した形で設定されているが、都市マスタープランの地域区分とも異なっており、現在の白岡市民が認識する2つの駅を拠点とした生活圏とは必ずしも一致していない可能性がある。

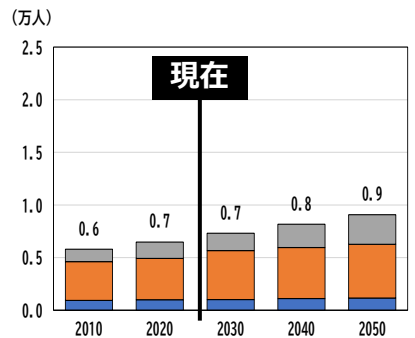
1. 地域状況（小学校区別）

旧大山小学校区



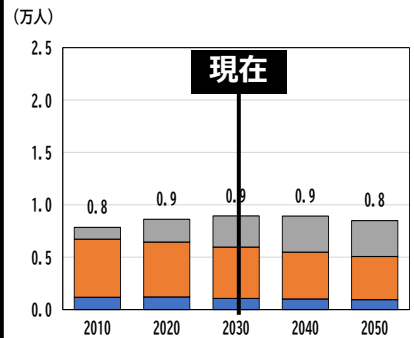
- ・昭和の合併前の旧大山村が大半を占めている。
- ・地域の東側に工業団地があるほかは、市街化調整区域となっている。
- ・地域の小学校である、大山小学校は令和7（2025）年4月1日に、西小学校に統合となっている。

篠津小学校区



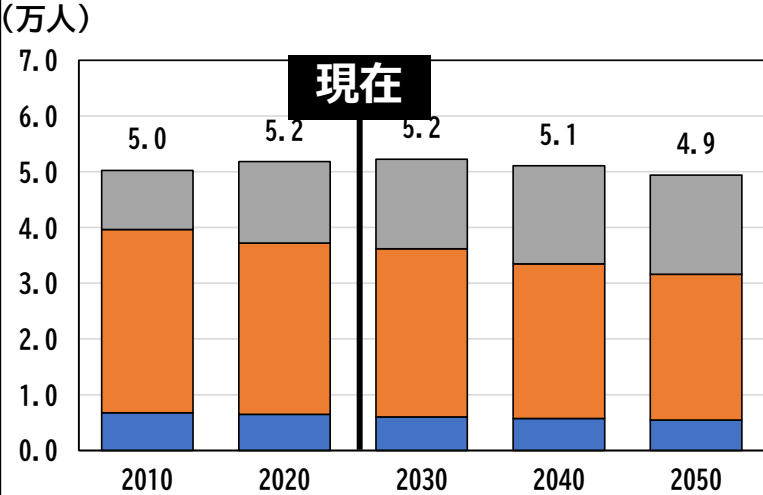
- ・学区西側は、住宅地が形成されている。
- ・学区北東側は、土地区画整理事業により、新白岡駅西側に新興住宅地が形成されている。
- ・篠津小学校と篠津中学校が隣接している。

白岡東小学校区



- ・昭和62（1987）年の2月に、JR宇都宮線新白岡駅が開業してから開発の進んだ新興住宅地が大半を占める。
- ・白岡東小学校は、平成7（1995）年4月に開校した。
- ・学区西側は、土地区画整理事業により、新白岡駅東側に新興住宅地が形成されている。

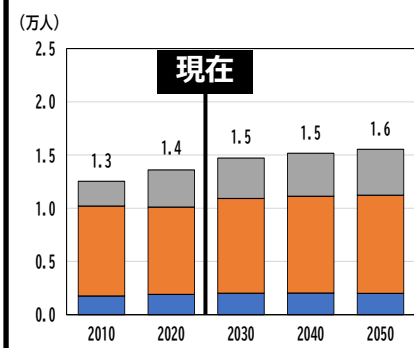
市全体の人口推移・推計



- 凡例
- 老年人口（65歳以上）
 - 生産年齢人口（15-64歳）
 - 年少人口（0-14歳）

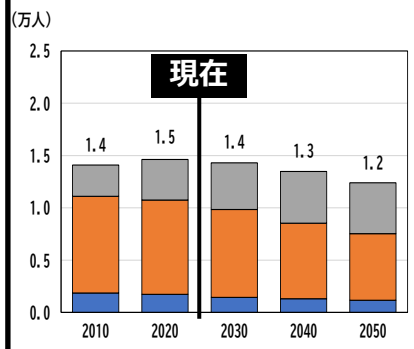
- 凡例（円内の数字は令和7年度学級数）
- 12～24学級
 - 9～18学級
 - 6～11学級
 - 3～8学級
- ※学級数に特別支援学級は含まない

西小学校区(旧大山小学校区除く)



- ・土地区画整理事業により開発された住宅地を含んでおり、人口密度が高い。
- ・学区内は、ほぼ全域が用途地域指定されている。
- ・西小学校は、白岡市内で児童数が最も多い小学校となっている。

南小学校区

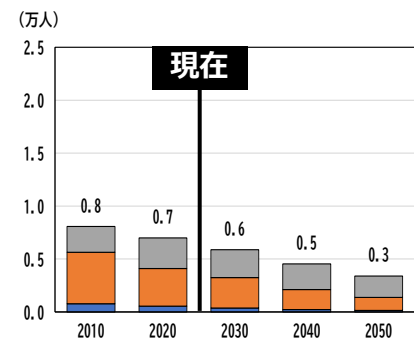


- ・白岡駅を学区内に含み、白岡駅南東側はマンションが立ち並んでいる。
- ・白岡駅の東側で土地区画整理事業が行われている。
- ・白岡駅周辺及び白岡駅の南側で住宅地が形成されている。

面積：24.92km²
人口：5.2万人（R6）

- 凡例
- 小学校区
 - 宇都宮線
 - 高速道路
 - 国道
 - 人口集中地区
 - 農業地域
 - 市役所
 - その他教育施設
 - コミュニティ施設
 - スポーツ施設
 - 保育所・子育て支援施設
 - 図書館

菁莪小学校区



- ・地域の大半を田畑などの農地が占めており、全域が市街化調整区域となっている。
- ・住宅は、既存集落地・既存住宅団地がある。
- ・宮山団地（既存住宅地）は地区計画が設定されている。
- ・地域の菁莪小学校・菁莪中学校は近接しており、市内でもっとも学校規模の小さい小学校、中学校である。

5つの小学校区の開発動向は、それぞれ大きく異なり、今後の児童生徒数の推移を見極める必要がある。

出典：地区別の人口は、2020年までは国勢調査実績値
将来推計値は、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯世予測ツールv3（R2国調対等）」を用いて算出



2. 施設状況

(1) 対象施設

- ・ 小学校5校、中学校4校、延床面積57,863㎡
- ・ 令和7年3月に大山小学校(1972年築、3,150㎡)を閉校。
- ・ 旧耐震基準の棟が延べ3.5万㎡が全体の60%を占める。全て耐震補強済。
- ・ 耐震診断時の圧縮強度が13.5N/㎡を下回る建物が5棟あり、それらは建替えが必要。
- ・ 昭和46年以前の建物(11棟 延べ1.0万㎡)はより古い基準の建物のため、躯体の健全性を確認し、改修コストとの比較検討の上、建替えが望ましい。
- ・ 最も新しい白岡東小でも築31年であり、それ以降の校舎の新築はほとんどない。

●対象施設

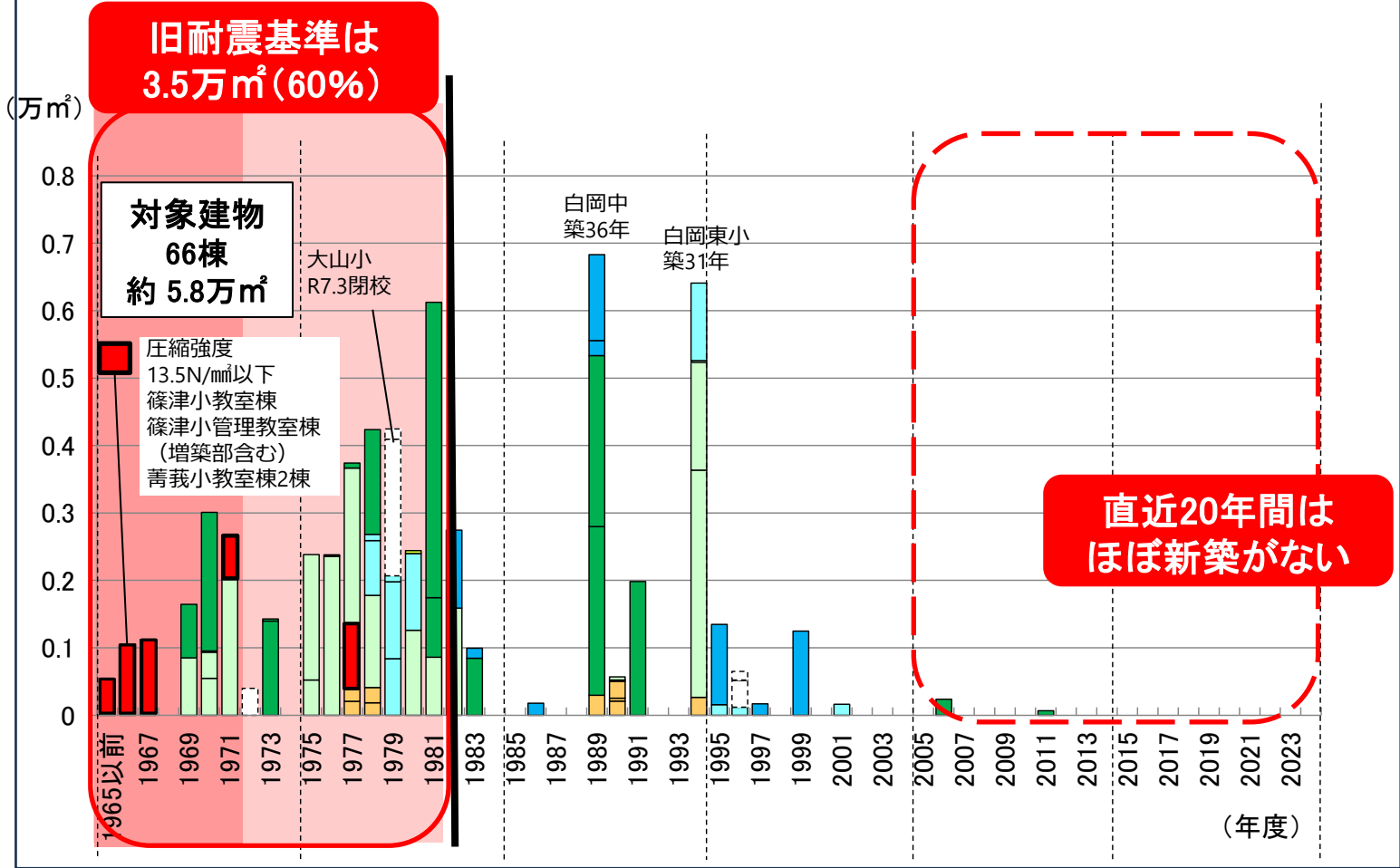
	棟種	校種	棟数 (棟)	延床面積 (㎡)	割合
対象棟	校舎	小学校	19	25,211	43.6%
		中学校	12	19,229	33.2%
		総計	31	44,440	76.8%
	体育館	小学校	5	5,081	8.8%
		中学校	8	5,588	9.7%
	総計		13	10,669	18.4%
	給食室		10	1,912	3.3%
	付属屋※		12	842	1.5%
合計		66	57,863		

校種別

棟種	施設数	棟数 (棟)	延床面積 (㎡)	割合
小学校	5	39	32,119	55.5%
中学校	4	27	25,743	44.5%
総計	9	66	57,863	

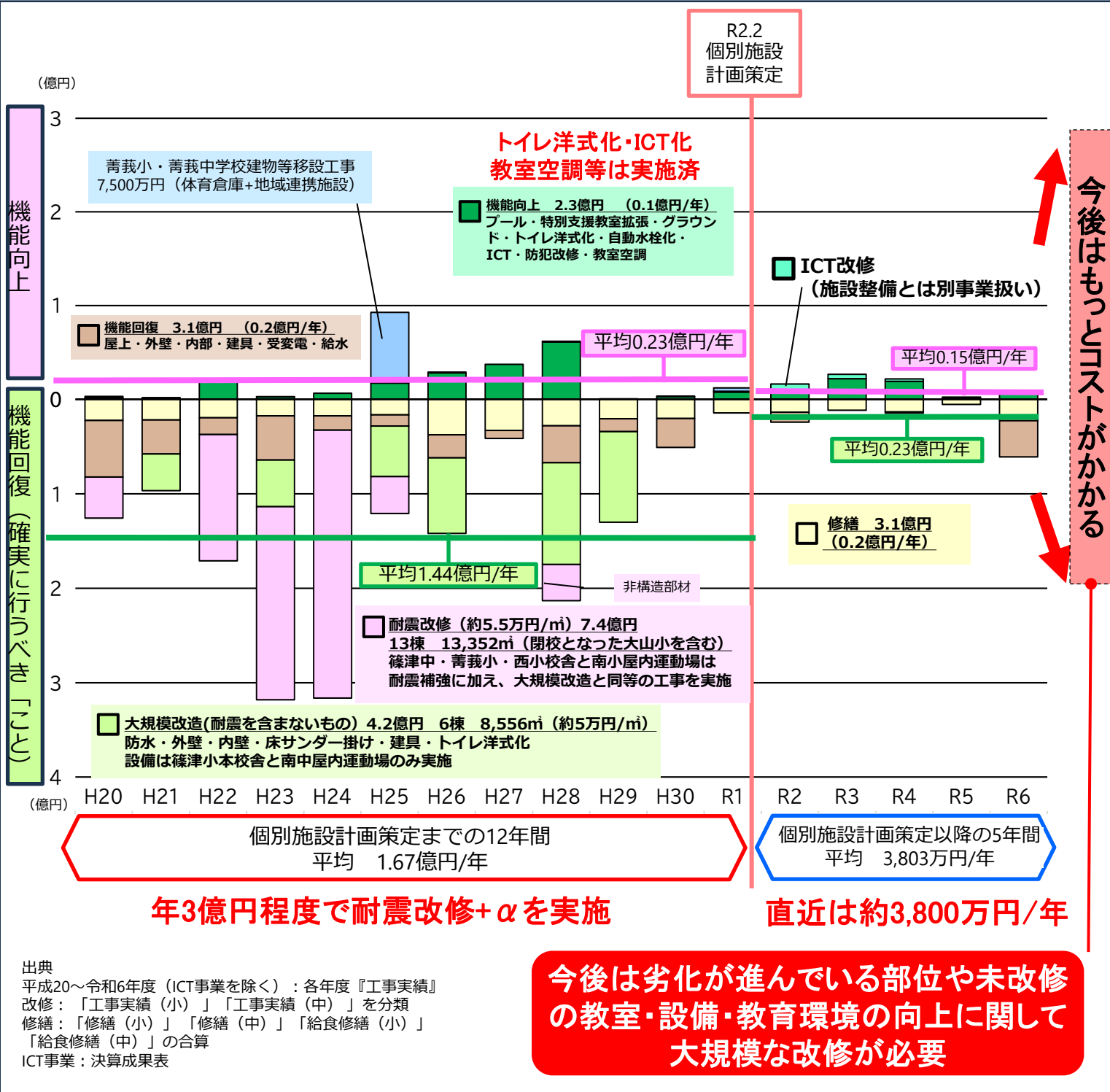
※渡り廊下・プール付属屋・体育倉庫等

●築年別整備状況

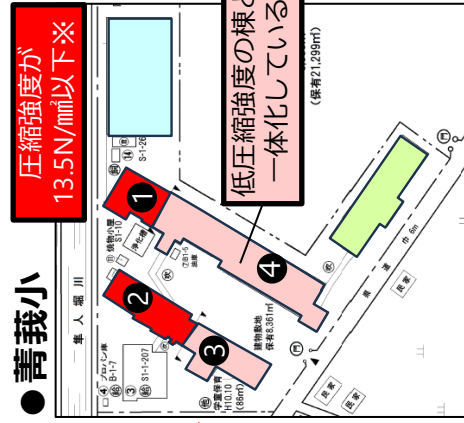
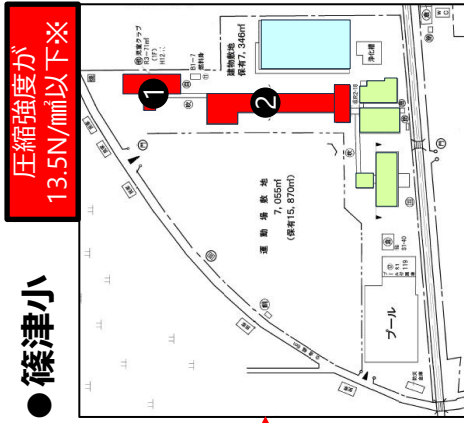


(2) 改修などの実施状況 (平成20年～令和6年)

- ・ 過去17年間の修繕・改修費は21.9億円。
- ・ 平成23年から24年を中心に年3億円程度かけて耐震改修と大規模改造を実施してきた。
- ・ 大規模改造は6棟で4.2億円(約5万円/㎡)で、内外装とトイレの洋式化を実施。
- ・ 令和2年2月に個別施設計画を策定し、長寿命化改修を計画したが、予算化されていない。
- ・ 令和2年から令和6年は年平均3,803万円(657円/㎡・年)となり、令和元年以前に比べて予算額が大きく落ち込んでいる。
- ・ 機能向上としてはトイレ洋式化・教室空調・ICT対応などは対応しているが、トイレのドライ化は実施せず、エレベーターの設置なども未対応。



(3) 建物情報一覧(出典:個別施設計画(令和2年2月)データベース)



篠津小・菁莪小の校舎
は低強度の建物
であり、長寿命化に
適さない。早期の
建替えが必要

※耐震補強は実施しているため、当面の安全性は確保されているが、長寿命化に適さない
(低圧縮強度の建物は強い衝撃で外壁が崩れやすくなる。通常の建物とは違い、ブレースを入れる耐震補強は対症療法にしかならず、長寿命化時には外壁を取り払うレベルの大きな改修が必要になるため、費用対効果が低い)

・C評価(広範囲に劣化)
・D評価(早急に対応が必要)の部位は改修が必要

※ 右に90度傾けて
ご覧ください。

計66棟

57,863㎡

：帯筋間隔改正前RC：鉄筋コンクリート造(1971年以前)

：旧耐震基準(1981年以前)

A：概ね良好

B：部分的に劣化

C：広範囲に劣化

D：早急に対応する必要がある

大：大規模改修

長：長寿命化改修

予：予防改修

耐：耐震改修

：築40年以上

：築39年以下

実態ー現在

建物基本情報

構造躯体の健全性

劣化状況評価

改修履歴

施設名	建物名	延床面積(㎡)	建築年度		耐震安全性	長寿命化判定		屋根・基礎・躯体	試験区画上の(圧縮強度、mm)	機械設備	電気設備	竣工年度	改修履歴																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
			西暦	西暦		基礎	躯体						10年前	20年前	30年前	40年前	50年前	60年前	70年前	80年前	90年前	100年前																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
篠津小学校	教室棟	RC	541	1965	S40 S9	旧済	済	要調査	10.2	要調査	B	C	B	C	D	46	+																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																

(4) 今後の維持・更新コスト

「白岡市個別施設計画（学校教育系施設の長寿命化計画）」（令和2年2月）に算定したコストについて以下の条件で現時点を更新する。

- ① 近年の工事費上昇をふまえて単価を見直し
- ② 過去5年間で計画していたが、実施されていない工事（篠津小の建替え含め69.8億円）を2026年に計上
- ③ 低圧縮強度の篠津小・菁莪小校舎の早期建替え
- ④ 2050年以降に築80年を迎える建物の建替え費を計上

●算定条件

単価

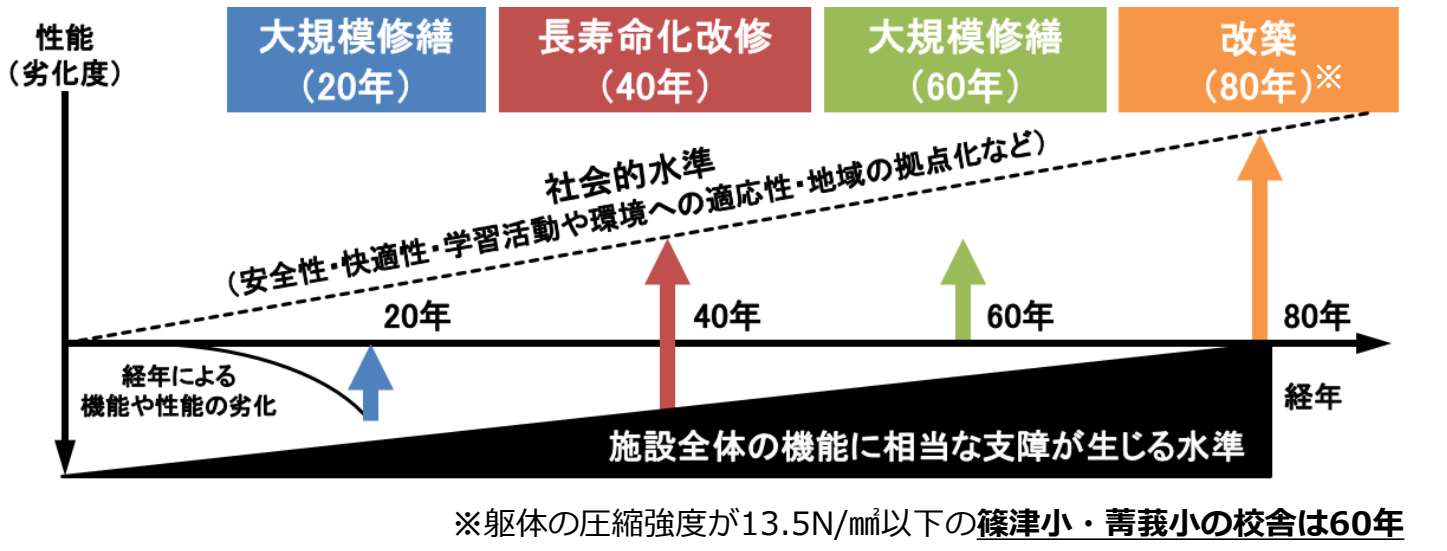
工種	現計画		見直し (他市実績由来)
	校舎	体育館	
改築	31.88万円/㎡	36.29万円/㎡	70.0万円/㎡
長寿命化改修	19.12万円/㎡	21.7万円/㎡	40.0万円/㎡
大規模修繕	11.1万円/㎡	7.6万円/㎡	18.0万円/㎡

① 工事単価の見直し
(建替え単価は校舎で2.2倍)

工事費高騰の主な要因

- ・物価上昇
- ・人手不足
- ・働き方改革（週休二日制導入等）による工期長期化
- ・求められる整備水準の上昇（ZEB化/バリアフリー等）

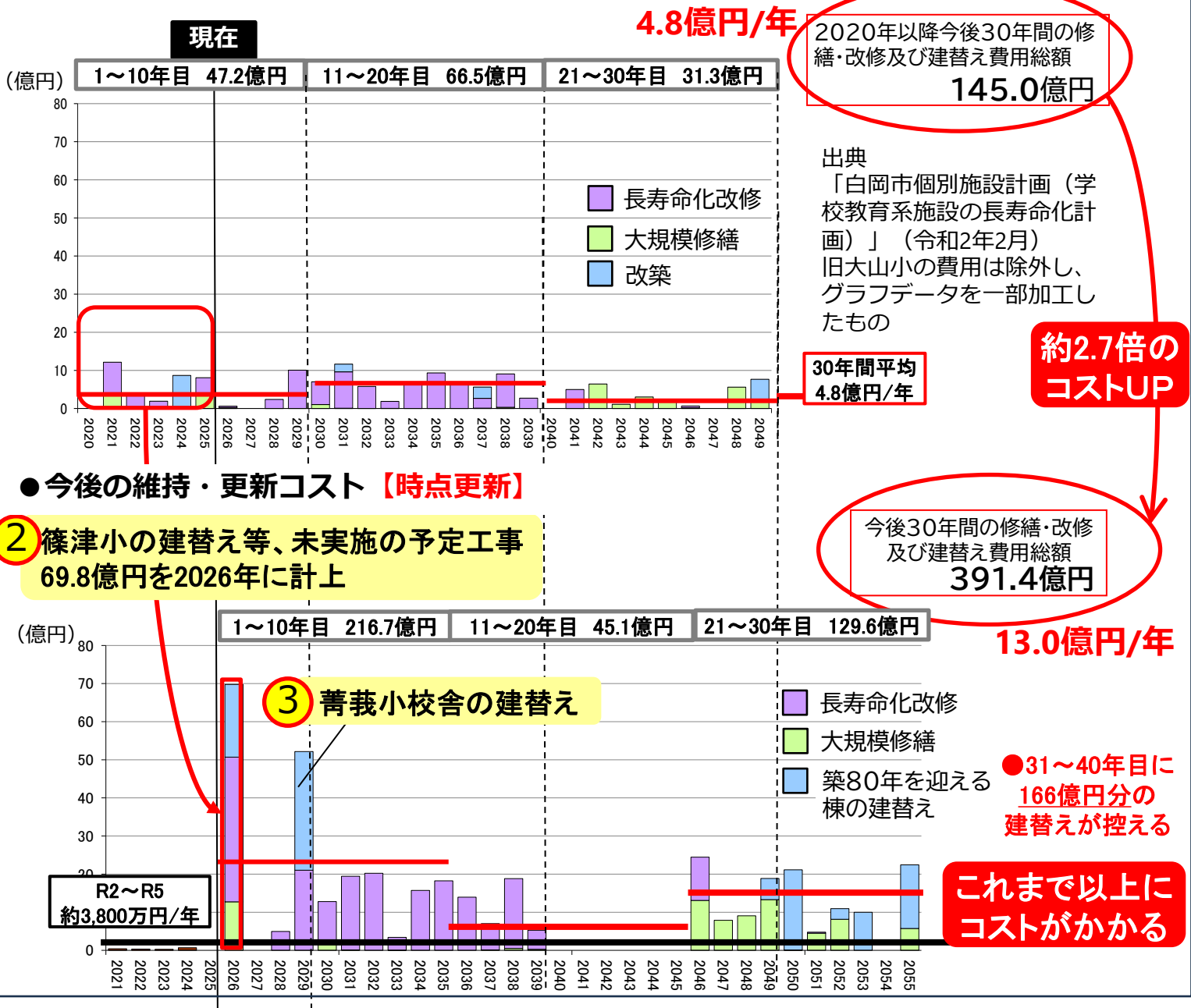
●改修サイクル



出典
「白岡市個別施設計画（学校教育系施設の長寿命化計画）」（令和2年2月）

- ・ 結果、今後30年間(2026年～2055年)で必要となる修繕・改修建て替え費用は**391.4億円(13.0億円/年)**となる。
- ・ 個別施設計画策定時における試算は、145.0億円(4.8億円/年)であったため、比較すると**約2.7倍のコスト増**となる。

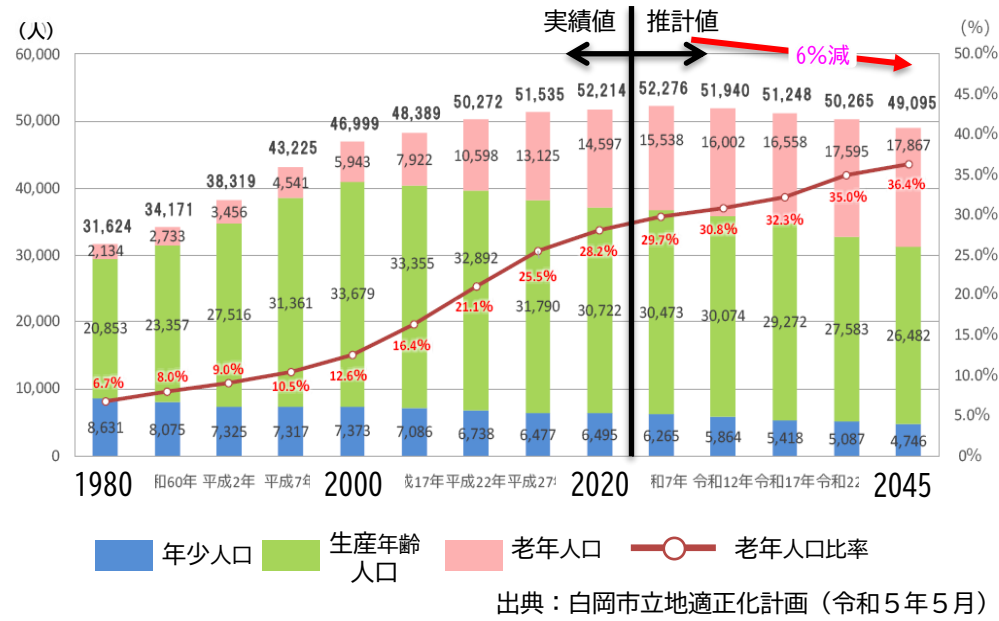
●今後の維持・更新コスト【白岡市個別施設計画（学校教育系施設の長寿命化計画）】



過去かけてきた予算を大幅に上回る費用のため、学校施設の安全確保と教育環境向上のためには更なるコスト縮減と財源確保の検討が必要

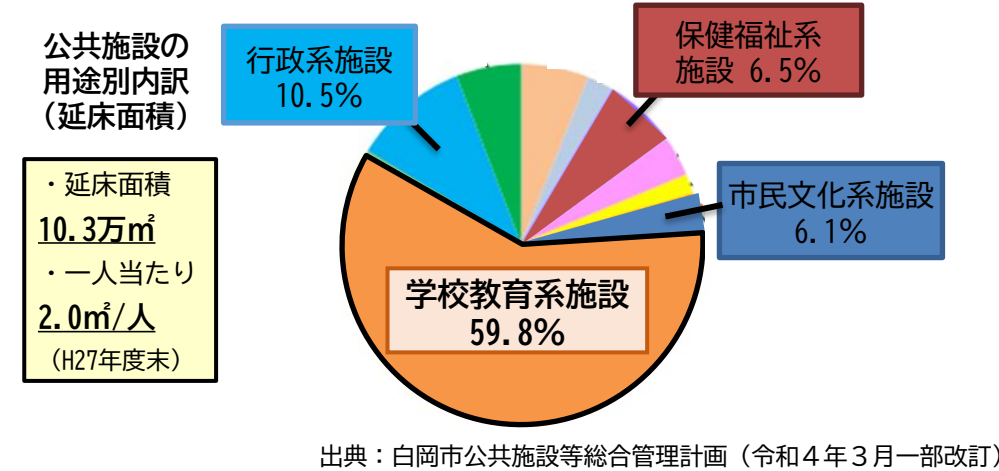
3. 学校を取り巻く現状（人口・施設・財政）

人口狀況

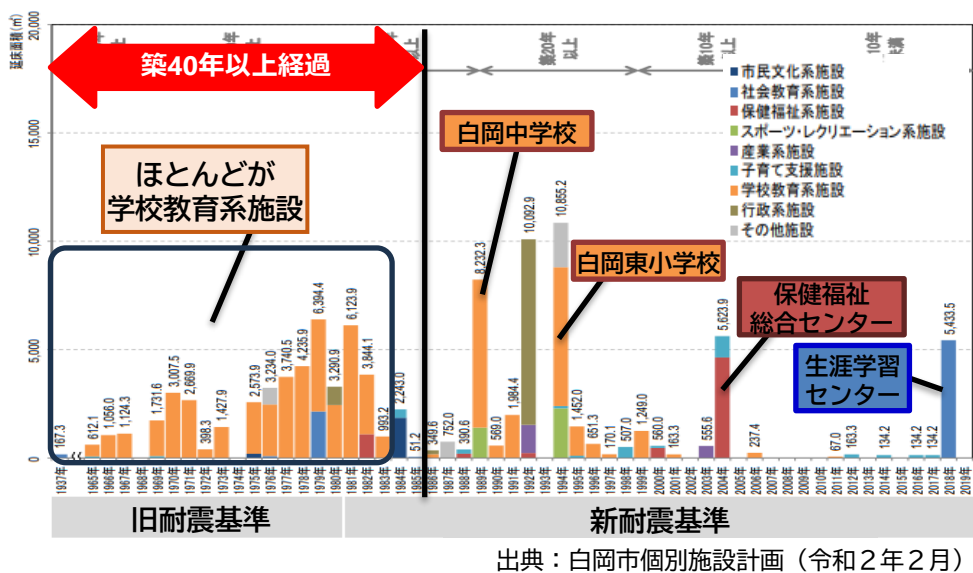


- 2020年から2045年の25年間で、人口は6%の減少見込みとなっている。
- 高齢化率は、2020年が28.2%で、2045年には36.4%になり、上昇の見込みとなっている。

施設状況



- 公共施設の延床面積 10.3 万^m² 一人当たり 2.0^m²/人 (H27年度末)
- 公共施設全体の延床面積に占める学校教育系施設の割合は、約60%である。



- ・建築年別の整備状況は、1970年代から1990年代にかけて多くの施設が整備されており、築40年以上を経過している施設のほとんどを学校教育系施設が占めている。
- ・小中学校のうち、中学校は白岡中学校を除く3校、小学校は白岡東小学校を除く5校で、築40年以上が経過している。

公共施設等総合管理計画
(令和4年3月一部改訂)

- ## ■基本方針
- 方針１：中長期的視点による適切な整備方法の検討
 - 方針２：人口動態や財政状況に応じた適切なサービス水準の設定
 - 方針３：長寿命化による更新費の抑制
- ## ●建物：複合化、建替え、大規模修繕、運営効率化、統廃合等

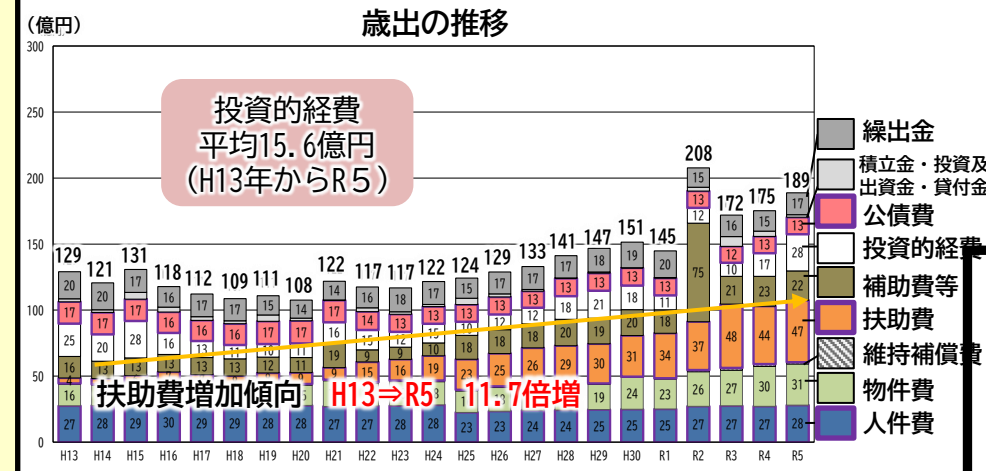
公共施設再編に関する基本方針
(令和5年11月)

- ## ■基本方針
- ・令和42年までに公共施設全体で、現状の床面積を20%削減。
 - ・施設を更新する際には単独機能のまま更新せず、機能を統合し、施設を複合化、集約化する。
 - ・計画、設計、建築などにPPPやPFIなどの民間手法を活用し、効率的・効果的な管理運営を行う。
- ## ■基本的な考え方
- ・白岡市公共施設再編実行計画は、学校再編の計画素案を踏まえ策定。
 - ・白岡市公共施設再編実行計画を策定まで公共施設のマネジメントの対応。
 - 原則として、施設の新設（更新も含む。）、大規模改修・大規模修繕（130万円未満の工事は除く。）は行わない。ただし、行政事務執行や市民サービスの提供拠点は柔軟に対応する。

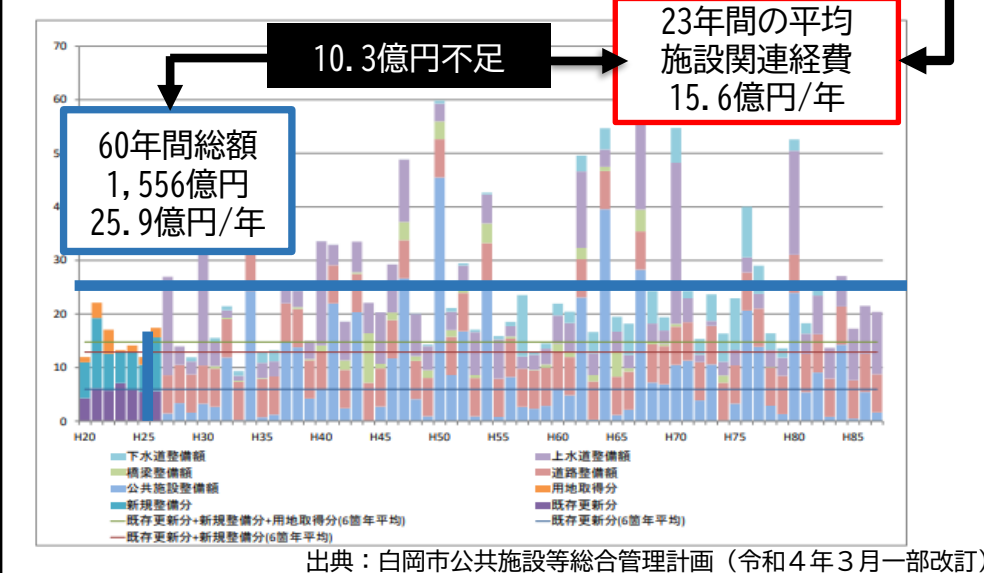
関連計画

財政狀況

公共施設等更新費用推計



- 令和5（2023）年度歳出計は189億円、「扶助費」は47億円、「投資的経費」は28億円となっている。
- 「投資的経費」は平成13（2001）年から令和5（2023）年までの23年間平均は 15.6億円となっている。



- ・公共施設等及びインフラ施設に必要な今後60年間の将来コストは約1,556 億円、単年度平均で約 25.9 億円と見込まれる。
- ・今回試算した将来コストに対し年間で約 10.3 億円の不足が見込まれる。

- 公共施設に充当できる財源は限られている一方で、学校施設の老朽化が進行し、それを維持するためのコスト増が今後も見込まれる。この状況を踏まえ、適切な教育環境を整えていく必要がある。