

令和7年度版
千曲市公共施設個別施設計画
教職員住宅編



令和7年3月
長野県千曲市

— 目 次 —

1. 計画策定の背景、目的と位置付け	
(1) 計画策定の背景と目的	1
(2) 計画の位置付け	1
2. 計画対象施設、計画期間	
(1) 対象施設	2
(2) 計画期間	2
3. 計画対象施設を取り巻く現状と課題	3
4. 対策の優先順位の考え方と施設評価	
(1) 優先順位の考え方	3
(2) 施設評価	4
5. 個別施設の状態等（基礎調査）	5
6. 対策内容と実施時期（実施計画）	
(1) 工程表	5
(2) 対策費用	6
7. 今後の対応方針と本計画の実現に向けて	6

1. 計画策定の背景、目的と位置付け

(1) 計画策定の背景と目的

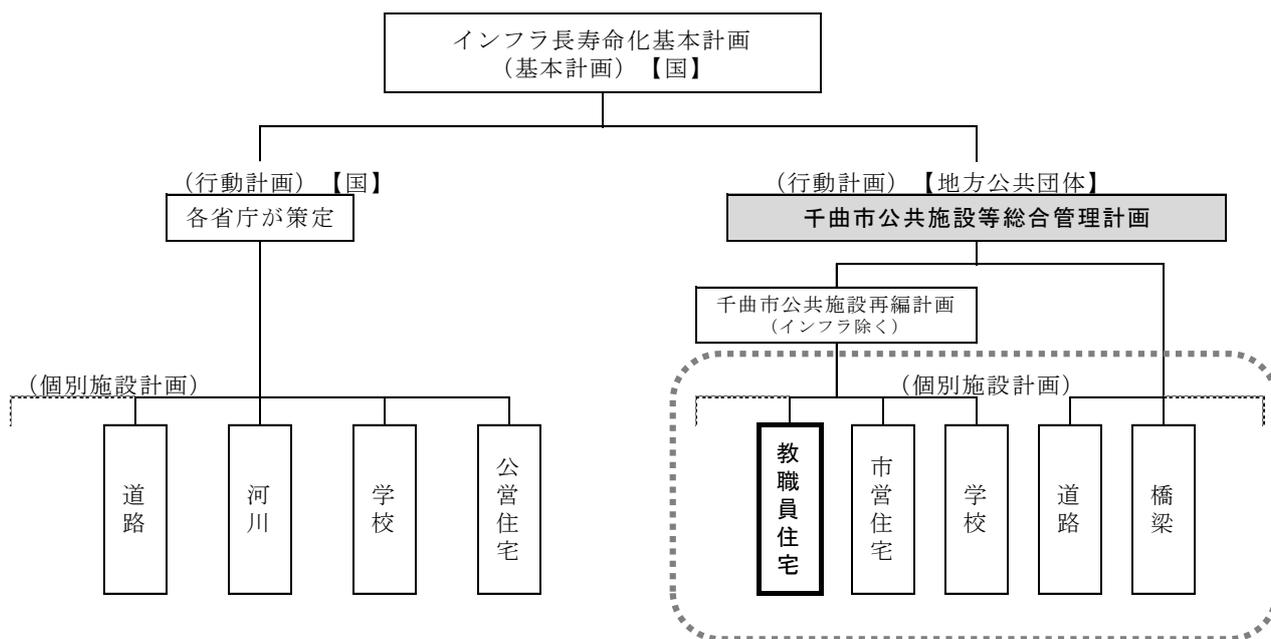
公共施設等の長寿命化対策については、平成 25 年 11 月に国において「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、平成 26 年 4 月に地方公共団体においても公共施設等総合管理計画を策定するよう求められました。

本市においても、公共施設等の総合的かつ計画的な施設の維持管理を進めるうえでの基本的な方針として「千曲市公共施設等総合管理計画」を平成 28 年 3 月に策定しました。

「千曲市公共施設個別施設計画 教職員住宅編」は、「千曲市公共施設等総合管理計画」の基本方針に基づき、個別施設ごとの維持管理・更新等の対策の内容や実施時期などをまとめた計画として策定するものです。

(2) 計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」を踏まえ、本市における公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針として策定した「千曲市公共施設等総合管理計画」を最上位計画とし、総合管理計画と本計画とを橋渡しする「千曲市公共施設再編計画」を上位計画とします。



2. 計画対象施設、計画期間

(1) 対象施設

本計画は、本市が所有する公共施設のうち、以下の教職員住宅を対象とします。

なお、鋳物師屋教職員住宅は総合管理計画では対象施設としましたが、既に除却済みであるため、本計画では対象施設としません。

No.	施設名	建築年月	経過年数	耐用年数	主構造	延床面積(m ²)	備考
1	桜堂教職員住宅	S63(1988).12	36年	22年	W	142.42	
2	稲荷山教職員住宅	S44(1969)	56年	38年	CB	126.36	
3	戸倉教職員住宅	H元(1989).1	36年	47年	RC	233.28	R4:構造修正
対象外	鋳物師屋教職員住宅	S43(1968)	-	-	CB	63.18	R元:除却

※経過年数…令和7年4月1日現在

※耐用年数…「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き(平成26年9月30日 総務省事務連絡)別紙3」及び「減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)」により設定

※主たる構造…RC:鉄筋コンクリート、W:木造、CB:コンクリートブロック造



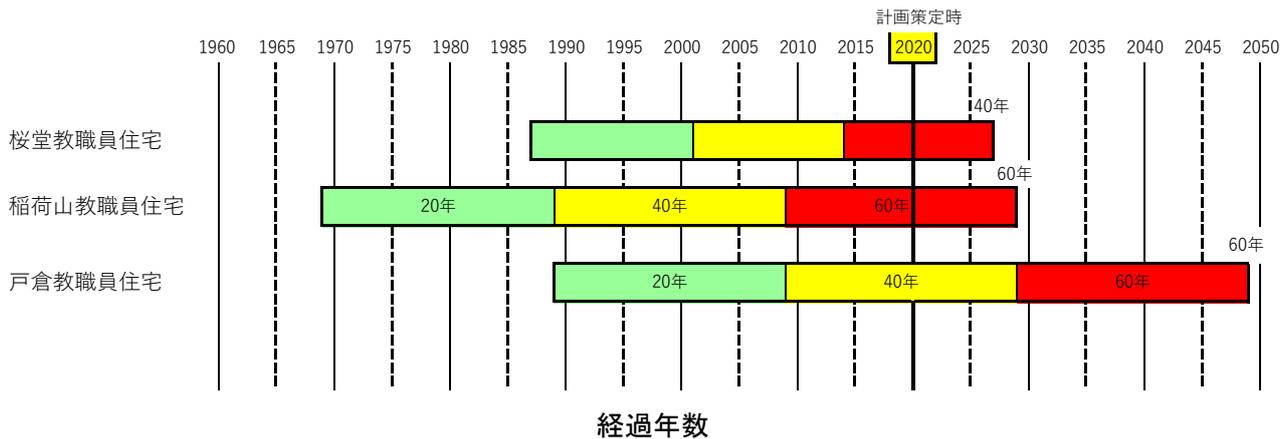
(2) 計画期間

本計画の期間は、令和3(2021)年4月から令和13(2031)年3月までの10年間とします。

3. 計画対象施設を取り巻く現状と課題

教職員住宅が建設された昭和 40 年代は、道路網が現在ほど整備されておらず、民間の賃貸住宅も十分になかったことから、教職員の勤務における環境整備を図るため、教員住宅が建設されてきました。

しかしながら、モータリゼーションの進展と道路網の整備が進んだ現在は、通勤環境も大幅に改善され、また、民間の賃貸住宅なども数多く建設されてきたことから、教職員住宅の必要性は建設当初に比べ低下しています。加えて、建設から相当の年数が経過し、老朽化も著しいことから、今後多大なコストを投じて維持、継続するのは財政面からも困難です。



4. 対策の優先順位の考え方と施設評価

(1) 優先順位の考え方

平成 31 (2019) 年 3 月に策定した千曲市公共施設再編計画で示したとおり、教職員住宅は民間の建物において代替が可能であることから、その総量を縮減していきます。なお、解体にあたっては、建築年及び主たる構造を踏まえて計画的に縮減していきます。

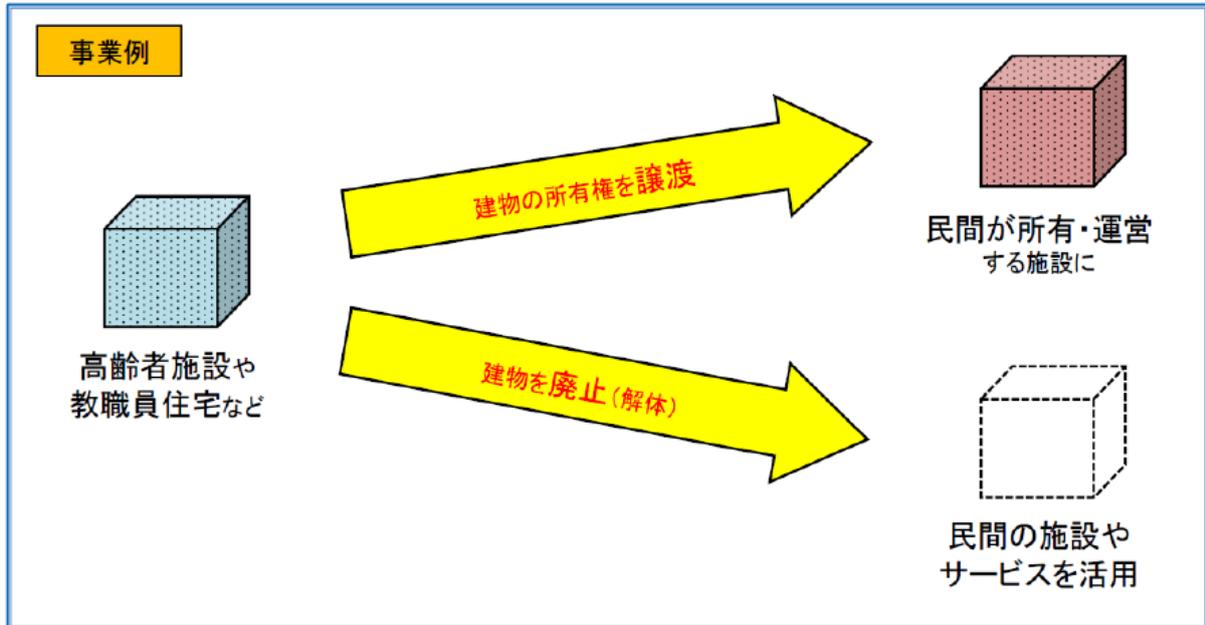
再編の方向性		再編の考え方 ※P10の3を参照	実施時期		
			前期	中期	後期
【記号の解説】 ○：現状維持 △：総量縮減 ●：用途変更・統合等			2018 ～ 2024	2025 ～ 2034	2035 ～ 2044
△	教職員住宅は、民間の建物において代替が可能であるため、総量縮減を図る。	③	←→		

千曲市公共施設再編計画 (2019 年 3 月) より抜粋

③ 行政以外でサービスの提供が可能な施設の縮小

今後、施設の建替えや維持補修等に使用可能な財源の不足が見込まれることから、民間においてサービスの提供が可能な機能を有する施設は可能な限り民間で担ってもらうこととし、行政で運営しなければならない施設に財源を注いでいきます。

【イメージ図】

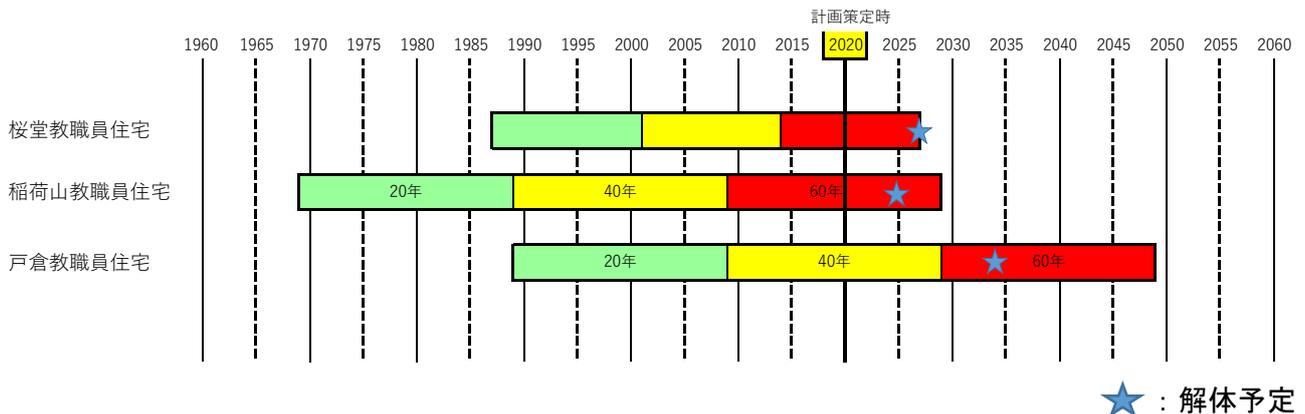


千曲市公共施設再編計画（2019年3月）より抜粋

(2) 施設評価

桜堂教職員住宅は建築から33年が経過し、稲荷山教職員住宅は52年が経過しています。ともに主たる構造物から判断する耐用年数の後期に入っており、解体にあたっては、上記優先順位の考え方に基づき、最も建築年の古い稲荷山教職員住宅から廃止していきます。その後、桜堂教職員住宅に着手していきます。

なお、戸倉教職員住宅については維持管理を行いながら、次期計画において実施していきます。



5. 個別施設の状態等

(1) 劣化度・老朽化度調査

施設状況の的確な把握、解体等の時期を検討するため、目視による劣化状況調査を実施し、各施設の劣化状況を評価しました。

施設名	劣化状況の評価					劣化度
	屋根	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	
稲荷山教職員住宅	C	C	C	C	—	C
桜堂教職員住宅	B	B	B	B	—	B
戸倉教職員住宅	B	B	B	B	—	B

※劣化度=良好 A → 劣化 C

6. 対策内容と実施時期（実施計画）

現在3施設とも利用されていますが、縮減に向けて、今後は計画的に利用を制限していきます。

なお、桜堂教職員住宅については、1室を中間教室として使用しているため、公共施設の空きスペースへの移行を検討していきます。

公共施設再編計画で示したとおり、教職員住宅は民間の建物において代替が可能であることから、その総量を縮減していきます。なお、解体にあたっては、建築年及び主たる構造を踏まえて計画的に縮減していきます。

(1) 工程表

最も建築年の古い稲荷山教職員住宅から廃止し、その後、桜堂教職員住宅（主木造）を廃止します。桜堂教職員住宅については、中間教室の移行を進めながら実施していきます。

なお、戸倉教職員住宅については維持管理を行いながら、次期計画において実施していきます。

施設名	建築年度	耐用年数	計画期間（年度） 上段：対策内容 下段：対策費用（単位：千円）										対策費用合計	対策により期待される効果	
	経過年数	目標使用年数	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030			
桜堂教職員住宅	S63	22						実施設計	除却						延床面積縮減
	36	—						1,910	12,734					14,644	
稲荷山教職員住宅	S43	38			調査			除却							延床面積縮減
	56	—			495			15,000						15,495	
戸倉教職員住宅	S63	47													現状維持 (2034年度までに除却)
	36	—												0	
対策費用合計			0	0	495	0	0	16,910	12,734	0	0	0	30,139		

※令和3年度(2021年度)から令和5年度(2023年度)は決算額、令和6年度(2024年度)は決算見込額、令和7年度(2025年度)は予算額、令和8年度(2026年度)以降は計画(概算)額

(2) 対策費用 (R3～R5:決算額、R6:決算見込額、R7:当初予算額、R8以降:概算額)

【桜堂教職員住宅】

R8(2026)年度:1,910千円 アスベスト調査、除却工事実施設計

R9(2027)年度:12,184千円 除却工事(延床面積142.42㎡)

【稲荷山教職員住宅】

R5(2023)年度:495千円 アスベスト調査、除却工事実施設計

R8(2025)年度:15,000千円 除却工事(延床面積126.36㎡)

7. 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

本計画の進行管理は、所管課である教育総務課が行います。

改訂については「千曲市公共施設等総合管理計画」との整合を図りつつ、国の動向等社会情勢の変化を把握しながら5年ごとに見直しを行います。更に工程表は、計画の実現性を高めるため、毎年度ローリングします。

毎年度の取組状況は、千曲市公共施設等総合管理計画推進本部において点検し、議会へ報告するとともにホームページ等で公表します。

また、適宜、教育委員会に状況を報告し、本計画の進行を図っていきます。

千曲市公共施設個別施設計画 教職員住宅編

令和3年3月策定（毎年度更新）

千曲市総務部財政課

〒387-8511 長野県千曲市杭瀬下二丁目1番地

TEL 026-273-1111(代) FAX 026-273-1004

E-mail : zaiseika@city.chikuma.lg.jp

(本計画を策定した課・施設所管課)

千曲市教育委員会 教育総務課