（仮称）印西市立東の原義務教育学校の進捗状況について②

印西市教育委員会

令和８年10月1日時点版

目次

ご報告の内容

Ⅰ．学校整備の概要

Ⅱ．事業手法の決定

Ⅲ．事業費の算出

Ⅳ．事業のスケジュール

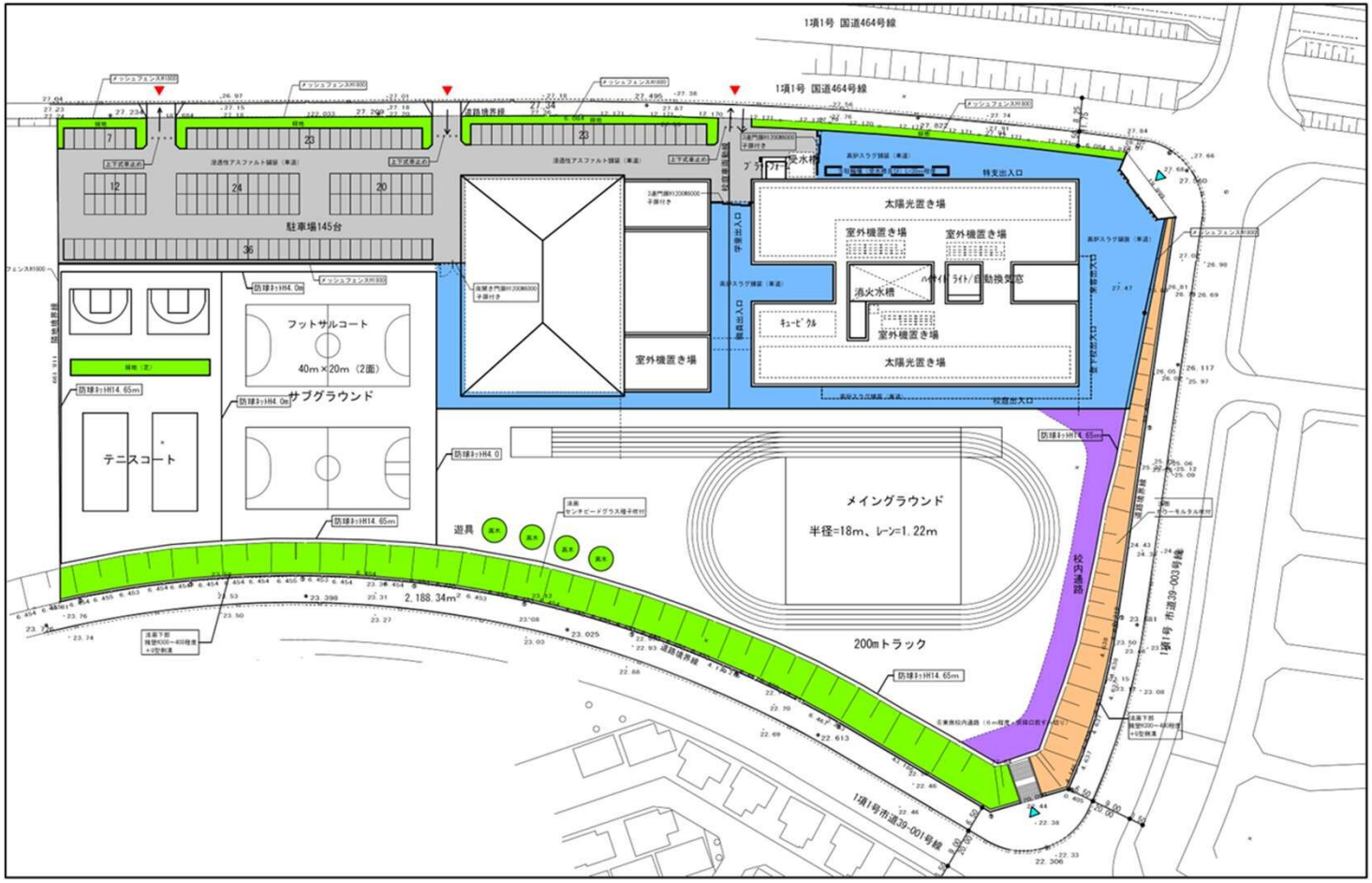
Ⅰ．学校整備の概要：整備される施設の仕様

学校施設の各建物の仕様は以下のとおりです。

区分	面積・規模 / 仕様データ	配置図・平面図に基づく主要諸室・機能
校舎棟	重量鉄骨造3階建て 延床面積 11,310.97 ㎡	普通教室37室、特別支援教室10室、特別教室9室（理科2、音楽2、図工、美術、技術、家庭科2）、多目的室4室、図書室（前/後）、保健室（前/後）、カウンセラー室3室、中庭2箇所、エレベーター2基 学童クラブとして、図書室、家庭科室を使用
体育館棟	重量鉄骨造平家建て 延床面積 3,068.91 ㎡	メインアリーナ：バスケットコート２面、ステージ、各種倉庫 サブアリーナ：バスケットコート１面 他設備：更衣室、トイレ
屋外運動施設	メイングラウンド・サブグラウンド・テニスコート	メイングラウンド：100m走路、200mトラック サブグラウンド：フットサルコート、テニスコート、3X3コートがそれぞれ２面
外周・駐車場	駐車場145台 / 周囲3方接道	周囲3方に接道（国道464号、市道39-001号、市道39-003号） 児童・生徒、職員、学童クラブ、特別支援学級、保健室、給食搬入それぞれの利用出入口を整備

Ⅰ．学校整備の概要：配置図（基本設計）

校舎、体育館を北側、グラウンドを南側にバランスよく配置し、歩行者と車両の動線を分けることで、使いやすさと安全性に配慮した計画としています。



設計上のポイント

- 歩車分離の徹底による安全性の確保
- 職員及び配膳車両の安全性の配慮
- 児童・生徒の学校生活時間の安全性の確保
- 学区施設の地域開放
- 周辺住環境との調和

Ⅰ．学校整備の概要：校舎平面図（基本設計）

教室を機能的に配置し、学びやすさと過ごしやすさに配慮した校舎計画としています。また、図書室、多目的室や連絡通路を中心に、学年を超えた交流や学びが生まれる環境を整えています。



1階



2階



3階

設計上のポイント

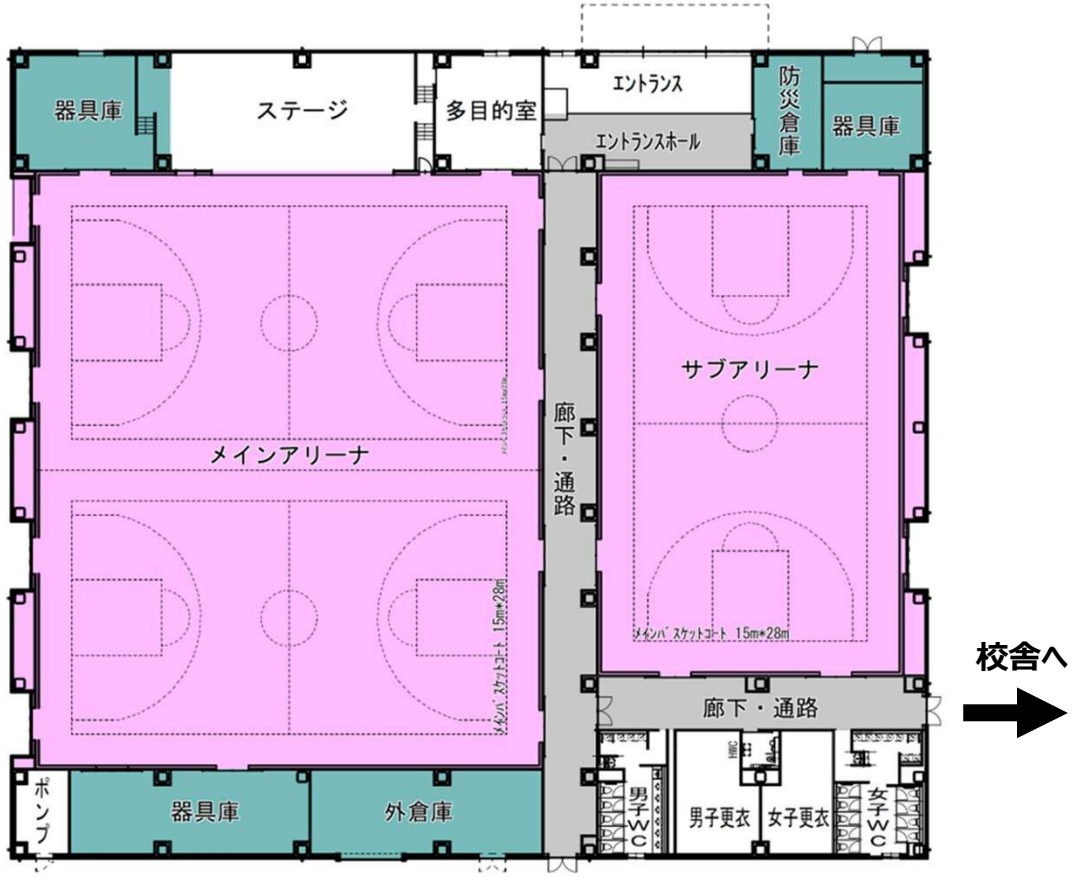
- 「つながり」と「まとまり」のある機能的な施設構成
- 多様な学びを促す交流拠点の創出
- 教職員が働きやすい環境づくり

凡例

普通教室　特別支援学級　特別教室　多目的室　管理諸室　廊下・階段・EV　学童保育スペース

Ⅰ．学校整備の概要：体育館（基本設計）

メイン・サブアリーナを備えたゆとりある空間とし、多様な活動に対応した施設計画としています。また、防災機能を備え、地域を支える避難拠点としての役割にも配慮しています。



設計上のポイント

- 異学年の活動を促進するゆとりのある多様な空間の構築
- シンプルでまとまりがある施設構成
- 防災拠点としての役割を「担う」屋内運動場

凡例

アリーナ　倉庫　廊下・通路

Ⅰ. 学校整備の概要：校舎・体育館　デザインイメージ

地域に調和したモダンで清潔感のある外観に、異学年交流を促進する開放的な施設計画としています。

外観イメージ（敷地鳥瞰）



地域に調和したモダンで清潔感のあるデザイン。太陽光発電設備や省エネ機能を備えた施設。

内観イメージ（図書室）



木のぬくもりを感じる空間スペースを確保。9年間の異学年交流を促進する開放的な設計。

Ⅱ．事業手法の決定：再評価の背景と経緯

物価上昇による建築費の増大に加え、金利も上昇傾向にあることから、事業手法の見直しを行った結果「買取方式」へと転換しました。これにより、国庫補助金と地方債の活用が可能となりました。

当初の検討状況

「リース方式」を中心とした検討

土地の制約解消や「令和11年4月開校」というスケジュールを最優先とし、初期段階では民間のノウハウ・迅速性を活かせる**「リース方式」**を前提に事業手法を検討。

財源等の確保・再評価

「買取方式」へと転換

財源確保の目処が立ったことで、リース方式の課題であった「市単独費での高額な総事業費」を解消し、財政面に優れる**「買取方式」**への転換が可能となった。

新たな財源の確保

国庫補助金の活用

国庫補助金を活用することで、市の財政負担を軽減しながら事業実施が可能

地方債の活用

地方債を活用することで、単年度の財政負担を軽減し、事業実施が可能

Ⅱ．事業手法の決定：「買取方式」の特徴

買取方式は、事業者が建築した学校を市が購入する手法です。民間取引でいう建売販売に似ています。

要求水準

市が求める機能・性能を「要求水準書」として提示。細かな仕様を定めないことで、民間事業者の創意工夫と最新工法を引き出す。

設計・施工の一体化

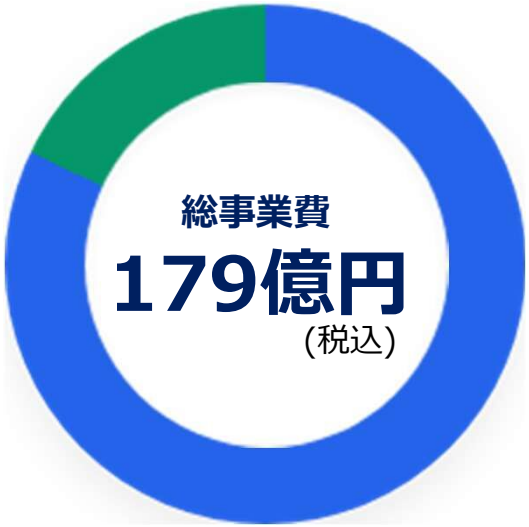
民間事業者が建築確認と建設を一体で実施。施工計画を考慮した設計により、手戻りを防止し、資材調達の最適化と大幅な工期短縮を実現。

事前積算と買取

市が客観的基準に基づき予定価格を自ら事前に算定。予定価格の範囲内で契約をし、完成後に一括引き取りを行う方式。

Ⅲ．事業費の算出：建築費及び用地費の算出

建築費が約147億円、用地費が約32億円で、総事業費は約179億円と算定しています。



建築費	82.1%
用地費	17.9%

建築費（約8割）と用地費（約2割）で構成

①建築費（校舎･体育館･外構） 約147億円

公共工事の積算基準や刊行物単価を基礎としつつ、見積の結果、設計事業者の知見や実績も反映した建築費を算定

②用地費 約32億円

関係法令及び不動産鑑定評価基準に基づき、市が依頼した不動産鑑定士が専門的に算定

Ⅲ．事業費の算出：コスト低減対応

教育環境の質を維持しながら、初期建築費から将来のライフサイクルコストまで見据えたコスト低減を考慮しました。

教育水準を確保した合理的な施設計画

必要な機能の精査
義務教育学校に必要な機能を整理し、機能性と経済性を両立。

配置計画の最適化
教室配置や管理諸室の動線を効率化し、不必要な延床面積を削減。

建築費の抑制
質を落とさずコンパクト化を図ることで、建築費を抑制。

環境性能向上による維持管理費縮減

Nearly ZEB を目指す
「印西市公共建築物ZEB化指針」に基づき省エネ性能を高水準へ。

高断熱・高効率設備の導入
断熱の強化と高効率設備により、エネルギー消費量および光熱費を長期的に削減。

脱炭素社会への貢献
ゼロカーボンシティへ貢献しつつ、中・長期的なライフサイクルコストを一定程度低減。

将来を見据えた施設活用

再編の選択肢
将来的に学校運営が困難となった場合は、原小、西の原中へ戻ることも視野に入れた計画。

将来への選択肢
将来の住民・行政ニーズに応じて、他用途への転用に柔軟に対応出来るよう設計を工夫。

ライフサイクルコストの低減
転用を可能とすることで、転用後の利活用を含めて、トータルでの施設・土地の有効活用やライフサイクルコストの低減を企図。

Ⅳ. 事業のスケジュール：学校建築に関するスケジュール

タイトなスケジュールではありますが、工期を十分確保しながら、限られた時間の中での令和11年4月の開校を目指します。

R8.10 ～ R9.3	**事前準備・契約**	基本協定の変更や見積調整、議会承認を経て本契約締結へ
R9.4 ～ R9.5	**資材発注・設備製作**	建築の資材発注、大型設備の製作を開始
R9.6 ～R11.2	**工事着手・完成・検査**	令和9年6月の工事着手から建物完成・検査まで
R11.3	**引き渡し・備品納入**	建物の渡しを受け、備品を納入
R11.4	**開校**	新しい環境で子どもたちを迎え開校

ご視聴ありがとうございました

７月からは開校準備委員会も立ち上がり、教育目標や学校行事、学校名、校章、校歌などに関する検討を進めていきます。

新しい学校の開校にあたっては、「ともに創る」をコンセプトとしていますので、保護者・地域の皆様のお知恵もお貸し頂けると幸いです。また、忌憚のないご意見もお聞かせください。

引き続き、状況に進展がありましたら、迅速に、保護者・地域の皆様にご共有をさせて頂きます。



開校準備委員会はこちら

ご意見・ご質問はこちら
（ちば電子申請サービス）