

佐倉市公共施設等総合管理計画

平成29年3月策定

令和4年3月改訂



佐倉市

目 次

第1章 はじめに

1. 背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 対象範囲	3
4. 計画の期間	3
5. S D G s との関係	4

第2章 公共施設等の現状及び将来の見通し

1. 人口の推移と将来見通し	5
(1) 人口の推移	5
(2) 総人口と年代別人口の将来見通し	6
(3) 都市構造について	7
2. 財政の状況	8
(1) 歳入の状況	8
(2) 歳出の状況	9
3. 公共施設等の現状	10
(1) 公共建築物の保有状況	10
(2) 公共建築物の整備推移	12
(3) インフラ施設の保有状況	15
(4) 有形固定資産減価償却率の推移	20
4. 公共施設等の将来費用の見込み	21
(1) 公共施設等の更新費用の推計	21
(2) 公共建築物の長寿命化等による将来更新費用の推計	23
(3) 公共施設等の更新費用に充当可能な財源の見込み	25

第3章 公共施設等の管理に関する基本的な方針

1. 公共施設等の現状や課題に対する基本認識	26
2. 公共建築物の管理に関する基本的な方針	28
(1) 公共建築物（全体）に関する基本方針	28
(2) 施設類型ごとの基本方針（公共建築物）	30
3. インフラ施設の管理に関する基本的な方針	36
(1) インフラ施設（全体）に関する基本方針	36
(2) 施設類型ごとの基本方針（インフラ施設）	37

第4章 計画の推進に向けて

1. 推進する取組み	42
(1) 情報の一元化と共有	42
(2) 施設保全計画及び長寿命化計画の策定と推進	42
(3) 効率的な維持管理手法の導入	42
(4) 公共建築物の再配置に向けた検討	43
2. 計画推進における目標	44
(1) 公共建築物	44
(2) インフラ施設	44
3. 計画の推進体制	45
4. 計画の見直し	45
資料 過去に行った対策の実績	46
資料 施設一覧	56

第1章 はじめに

1. 背景と目的

佐倉市では、昭和40年代以降の人口急増と行政需要の拡大を背景に、学校や公民館などの公共建築物や道路・上下水道等のインフラ施設を整備してきました。

これらは、市民生活の基盤や地域コミュニティの拠点として重要な役割を果たしてきましたが、年月の経過に伴い老朽化が進んでおり、今後も維持・管理していくためには多額の費用が必要になると予想されます。

国においても「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月）が策定され、また、自治体に対して公共施設等の総合的かつ計画的な管理を求めるなど、公共建築物・インフラ施設の老朽化対策を全国的な課題として捉え、その対策の必要性が認識されているところです。

一方、人口や財政の状況に目を向けると、佐倉市の人口は平成23年度以降、減少局面に転じ、少子高齢化が進展していく中で、社会保障費等の支出は増加しています。こうした傾向は今後も続いていくことが予想され、生産年齢人口の減少に伴い税収が減少する中で、社会保障費等の増加に対応していかなければならず、追加的な財源を確保していくことは非常に困難な状況です。

これまで佐倉市では、耐震改修促進計画に基づき、学校や庁舎などの耐震化について、重点的な取組みとして進めてきました。また、個別の公共施設の新設や建替えに際して、管理部署をまたいだ複合化や利用調整等により、施設整備の効率化を図ってきたところですが、今後はさらに市全体及び長期を見据えた取組みを進めていく必要があります。

人口増加と高い経済成長を前提とした時代と比較し、社会情勢は大きく変化してきており、行政が果たすべき役割や政策の実現手法についても、継続的な見直しが求められています。

このような状況を踏まえ、公共施設等の老朽化対策に計画的に取り組んでいくとともに、将来を見据えた適切な公共施設等のあり方を検討していくための基本的な方針を定め、持続可能な公共施設等の管理・活用を図っていくための「佐倉市公共施設等総合管理計画」を平成29年3月に策定しました。

その後、各分野で個別施設計画の策定が進んでいることや、公共施設等の現状や将来見通し等の時点修正を行う必要があることから、本計画の一部を改訂し、計画のさらなる推進を図ろうとするものです。

2. 計画の位置づけ

本計画は、国のインフラ長寿命化基本計画において、自治体が策定すべきとされているインフラ長寿命化計画に位置づけるものとし、佐倉市の公共建築物及びインフラ施設（以下、両方を合わせて「公共施設等」という。）に係る取組みの方向性を定めるものです。

また、佐倉市総合計画を上位計画とするとともに、各分野における関連計画や方針等との整合・連携を図るものとします。

なお、本計画に定める方針に沿って各分野の個別施設計画の策定を進め、策定済の個別施設計画における目標設定や取組みは、本計画の改訂に合わせて適宜反映させていくものとします。

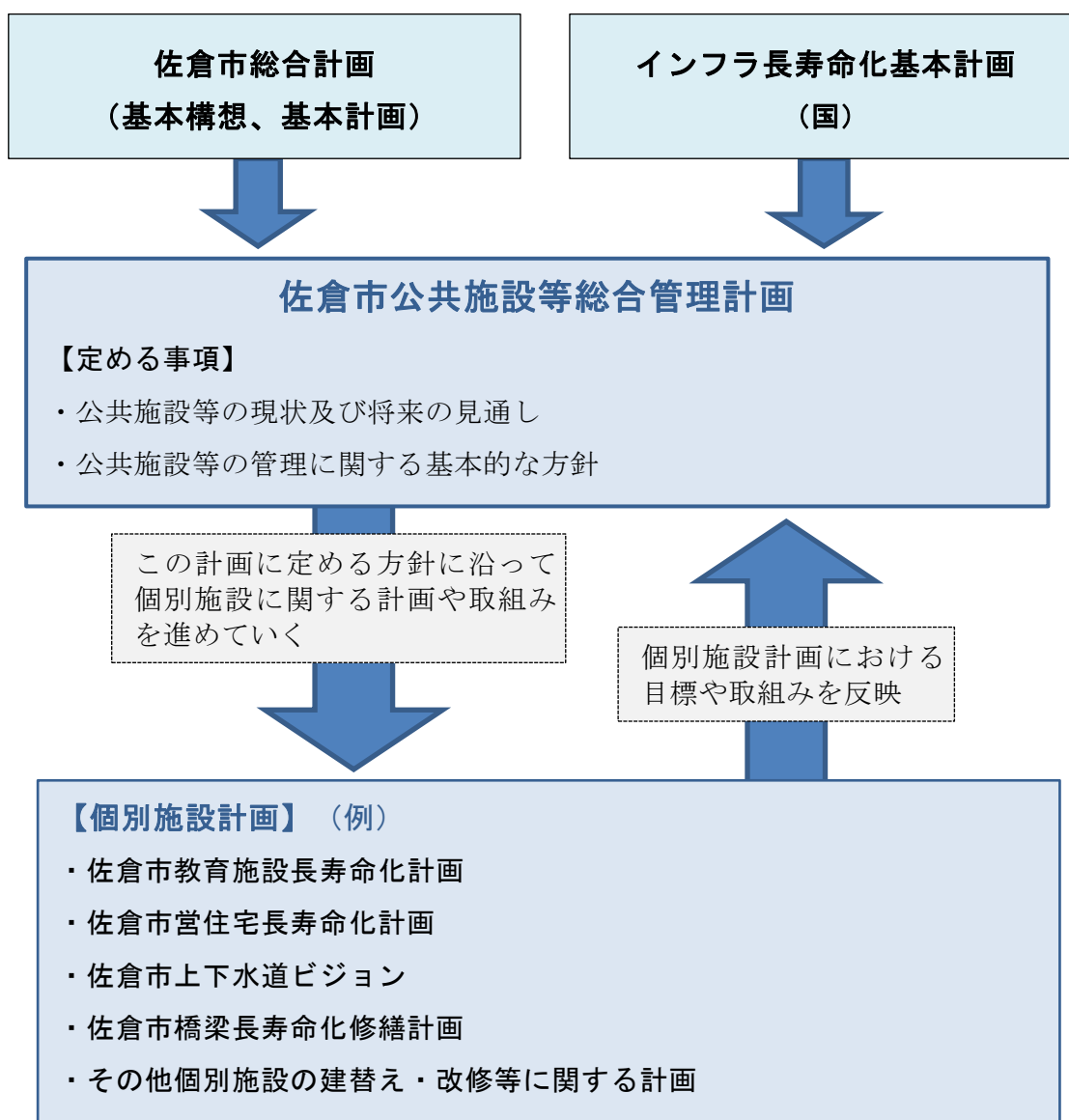


図 1-1 計画の位置付け（イメージ）

3. 対象範囲

本計画では、佐倉市が所有、管理している「公共建築物」及び「インフラ施設」を対象とします。

「公共建築物」とは、学校や公民館、市営住宅など、建物を有する施設とし、「インフラ施設」とは、主に社会基盤を形成するものとし、道路、橋梁、公園、上水道、下水道、農業集落排水施設があります。

なお、公共施設等の各データは令和3年3月末時点を基本としています。

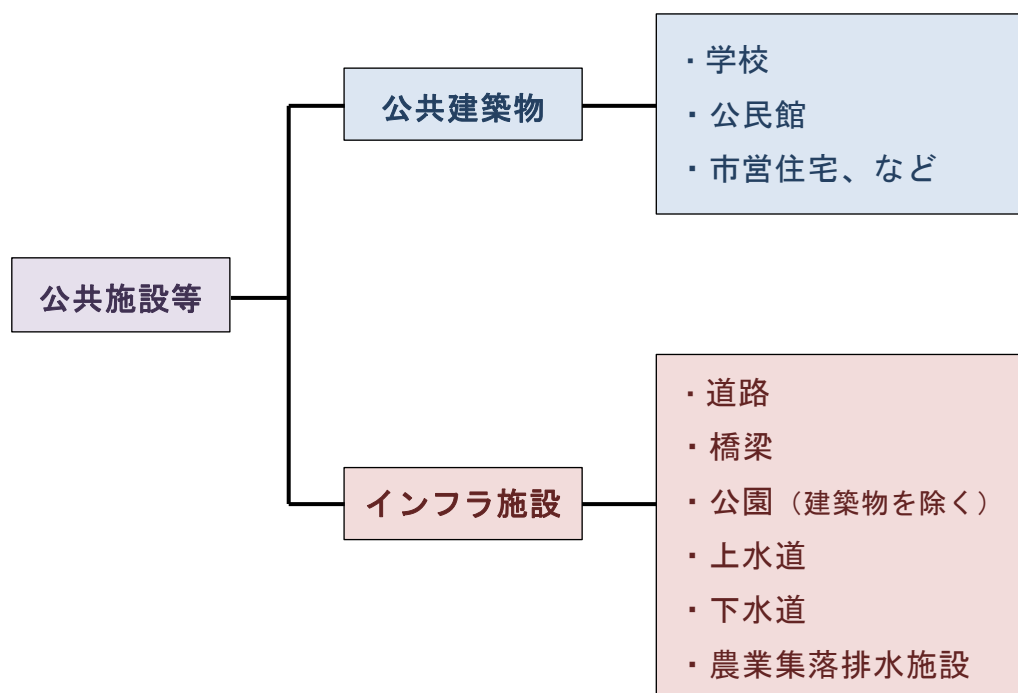


図 1-2 計画の対象範囲

4. 計画の期間

佐倉市の公共施設等における将来の改修・更新費用を試算すると、令和7年度頃（2025年度）から令和27年度（2045年度）頃に大きく増える見込みです。また、佐倉市における人口の将来展望を示す、佐倉市人口ビジョン（令和2年3月改訂）においては令和42年（2060年）までの推計を示しています。

公共施設等の改修・更新のための財政負担が最大になる時期に備え、長期を見据えた取組みが必要であることから、本計画では平成28年度（2016年度）から令和37年度（2055年度）までの40年間を見据えるものとします。

5. S D G s との関係

S D G s とは、「Sustainable Development Goals (持続可能な開発目標)」の略で、平成 27 年 (2015 年) 9 月の国連サミットで採択されました。「誰一人として取り残さない」社会の実現を目指し、包括的な 17 の目標で構成されており、地方自治体の各種計画にも反映することが奨励されています。

本計画は、社会基盤である公共施設等を適切に管理し、持続可能なまちづくりを図るものであること、また、本計画の推進には市民や民間事業者等とのパートナーシップが重要となることから、本計画の取組みを通じて、S D G s の実現に貢献することを目指します。



図 1-3 本計画と関係する主な目標

第2章 公共施設等の現状及び将来の見通し

1. 人口の推移と将来見通し

(1) 人口の推移

佐倉市の人口の推移をみると（図2-1）、平成7年度に167,129人であったものが、平成12年度までの5年間で175,593人に増加しています。以降は横ばいから微増の傾向でしたが、平成23年度の178,199人をピークに微減傾向で推移しており、令和2年度は173,216人となっています。

年齢区分別の割合をみると、年少人口（14歳以下）は、平成7年度には総人口の16.1%を占めていましたが、令和2年度では10.9%に減少しており、生産年齢人口（15～64歳）では、平成7年度の73.4%から令和2年度には56.6%に減少しています。

一方、高齢者人口（65歳以上）の割合は、平成7年度は11.2%でしたが、令和2年度は総人口の32.5%に増加しており、高齢化が進んでいます。

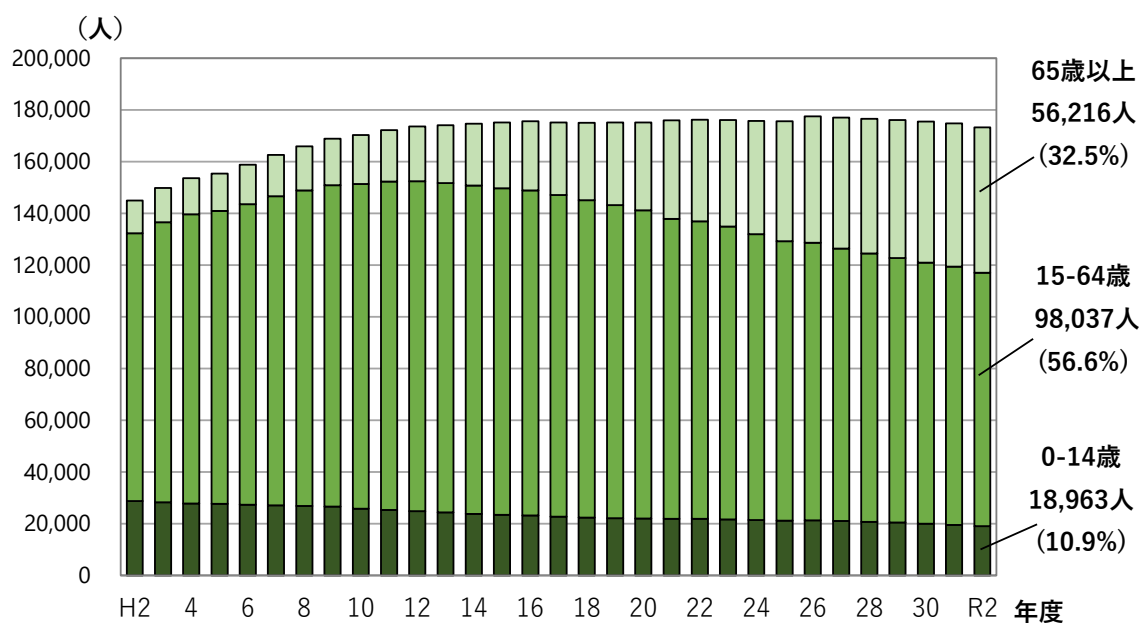


図2-1 総人口及び年齢階層別人口の推移

出典：住民基本台帳

（２）総人口と年代別人口の将来見通し

令和２年度に改訂した佐倉市人口ビジョンにおける推計では、現状の施策を継続し、出生率などの状況が変わらないとした場合の「基準ケース」では、令和２２（２０４０）年には約 139,000 人、令和 42（2060）年には約 97,500 人に減少すると推計されています。（図 2-2）

今後、さまざまな取組みを進めることにより、人口の減少傾向をできるだけ緩やかにしていった場合の「出生率及び純移動率の好転ケース」では、令和 22 年に 153,743 人、令和 42 年に 127,982 人と推計されています。また、生産年齢人口（15 歳～64 歳）の割合は令和 2 年度の 56.8%から、令和 42 年には 52.4%に減少すると推計されています。（図 2-3）

いずれにしても総人口と生産年齢人口が減少していく見込みとなっており、生産年齢人口の減少は税収（自主財源）の減少、高齢者の増加は社会保障費の増加につながる事が予想されます。

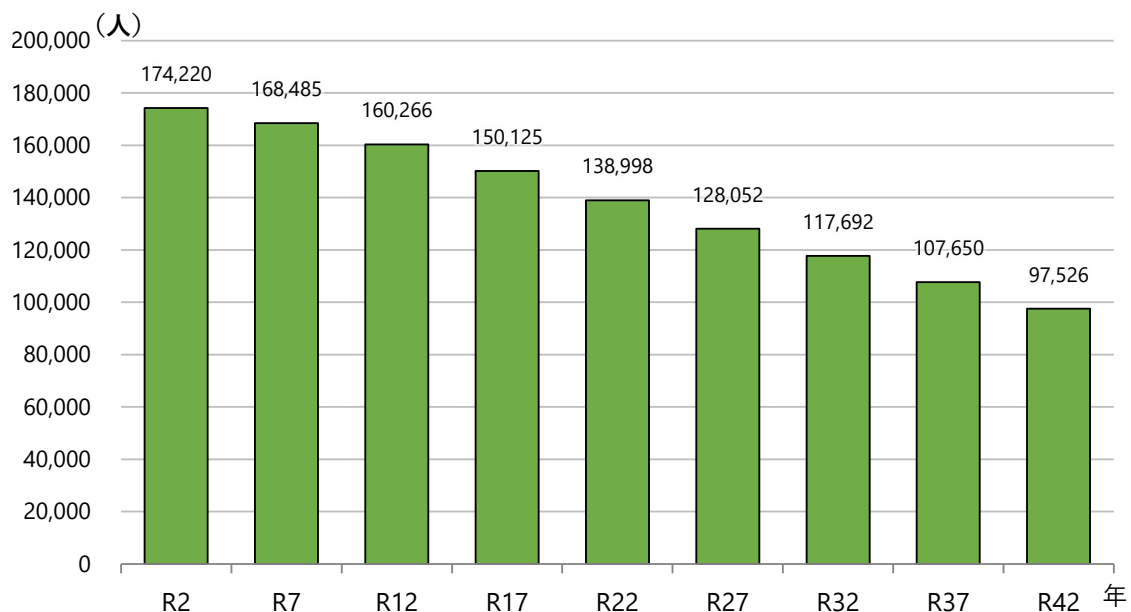


図 2-2 佐倉市人口ビジョンによる将来人口推計（基準ケース）

出典：佐倉市人口ビジョン

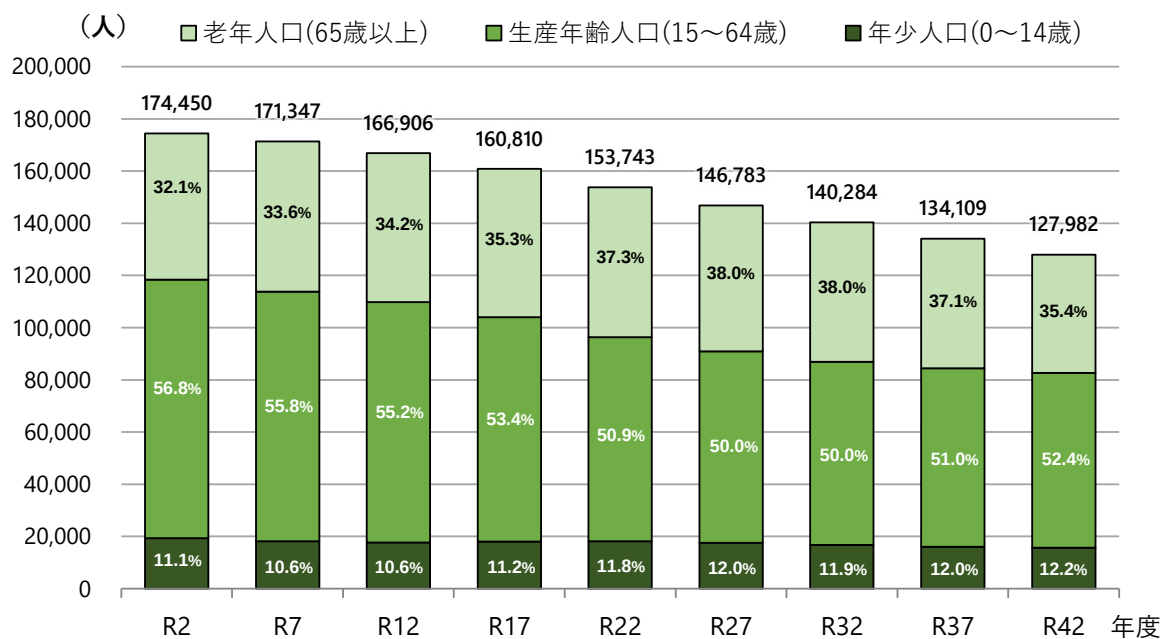


図 2-3 人口ビジョンによる将来人口推計（出生率及び純移動率の好転ケース）

出典：佐倉市人口ビジョン

（３）都市構造について

佐倉市の都市計画に関する基本的な方針（都市マスタープラン）及び立地適正化計画においては、人口減少・少子高齢化社会に向けた取組みとして、市街地規模の維持や地域の拠点性を高めた諸機能の集約・集積と交通ネットワークの強化を図り、集約型都市構造の維持、強化を目指していくこととしています。

公共施設等においても、将来に向けて望ましいあり方を検討していくにあたっては、単に現状維持を目指すものではなく、都市構造やまちづくりの変化を踏まえた取組みが必要です。

2. 財政の状況

(1) 歳入の状況

佐倉市の歳入の内訳をみると（図 2-4）、概ね 5～6 割を市税が占めていますが、その割合は年々減少傾向にあります。

歳入全体としては増えていますが、国、県からの補助金や交付金等の依存財源が増えており、令和元年度では、地方税が約 248.1 億円と全体の 47.8%、国庫支出金が約 76.8 億円で 14.8%、県支出金が約 38.6 億円で 7.4%等となっています。なお、令和 2 年度は新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金や特別定額給付金給付事業費・事務費補助金が交付されたことなどにより、国支出金が一時的に増加しています。

今後、総人口及び生産年齢人口の減少が続いていくと、歳入の約半分を占める市税の減少にともない、歳入全体が減少することが想定されます。

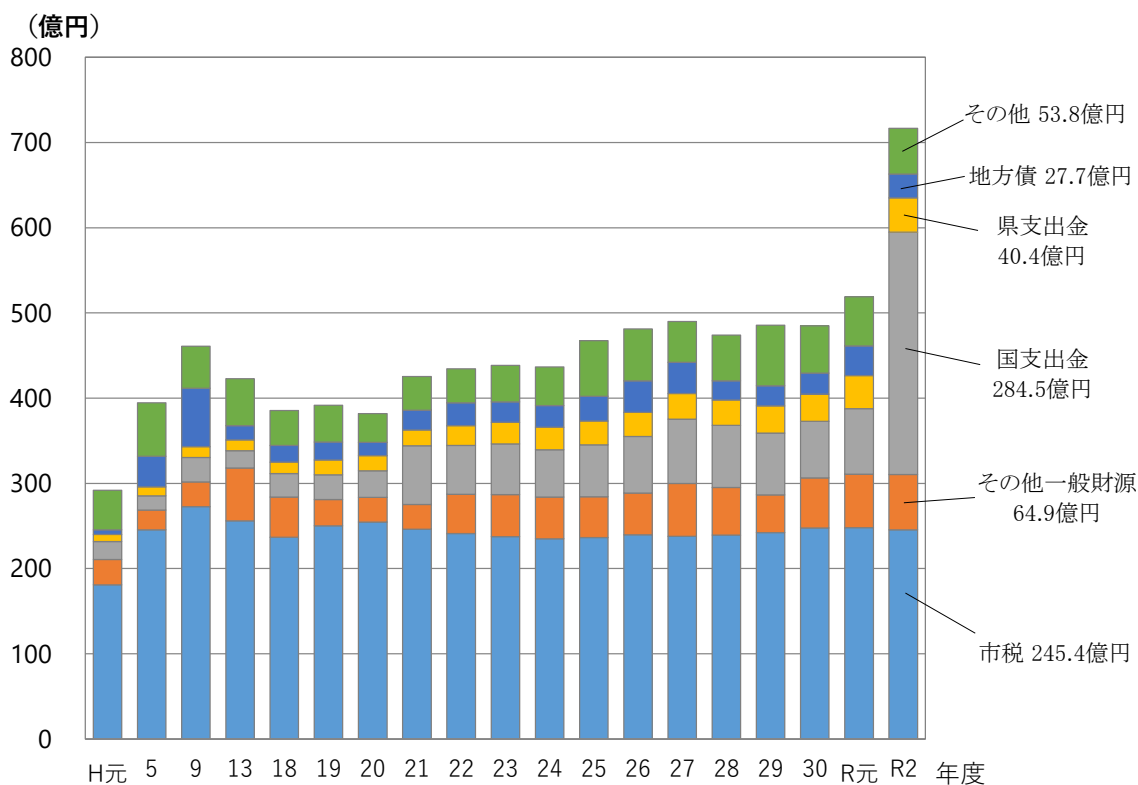


図 2-4 歳入状況の推移（普通会計¹決算）

出典：決算カード

1 普通会計：一般会計や特別会計の範囲は、地方公共団体ごとに異なることから、地方公共団体間の比較や国全体としての統計を可能にするため、全国統一の会計区分として普通会計が設けられている。佐倉市の場合は、一般会計、公共用地取得事業特別会計及び災害共済事業特別会計を指す。

（２）歳出の状況

歳出の内訳をみると（図 2-5）、投資的経費²は平成 23 年度では約 24.7 億円で全体の 6.0%を占めていましたが、令和元年度では約 51.6 億円で全体の 10.4%に増加しています。義務的経費（人件費・扶助費・公債費の合計）は、平成 23 年度は約 218.2 億円で全体の 53.1%でしたが、令和元年度は約 237.1 億円で、支出額は増加していますが比率は 47.6%に減少しています。このうち、扶助費は、平成 23 年度は約 91.8 億円で全体の 22.3%でしたが、令和元年度は約 125.9 億円で全体の 25.3%と支出額、比率ともに増加しています。今後、人口減少・高齢化の進行に伴い扶助費の比率が増加して、投資的経費に充当可能な財源が縮小することが想定されます。

なお、令和 2 年度はその他の経常的経費が一時的に増加しています。

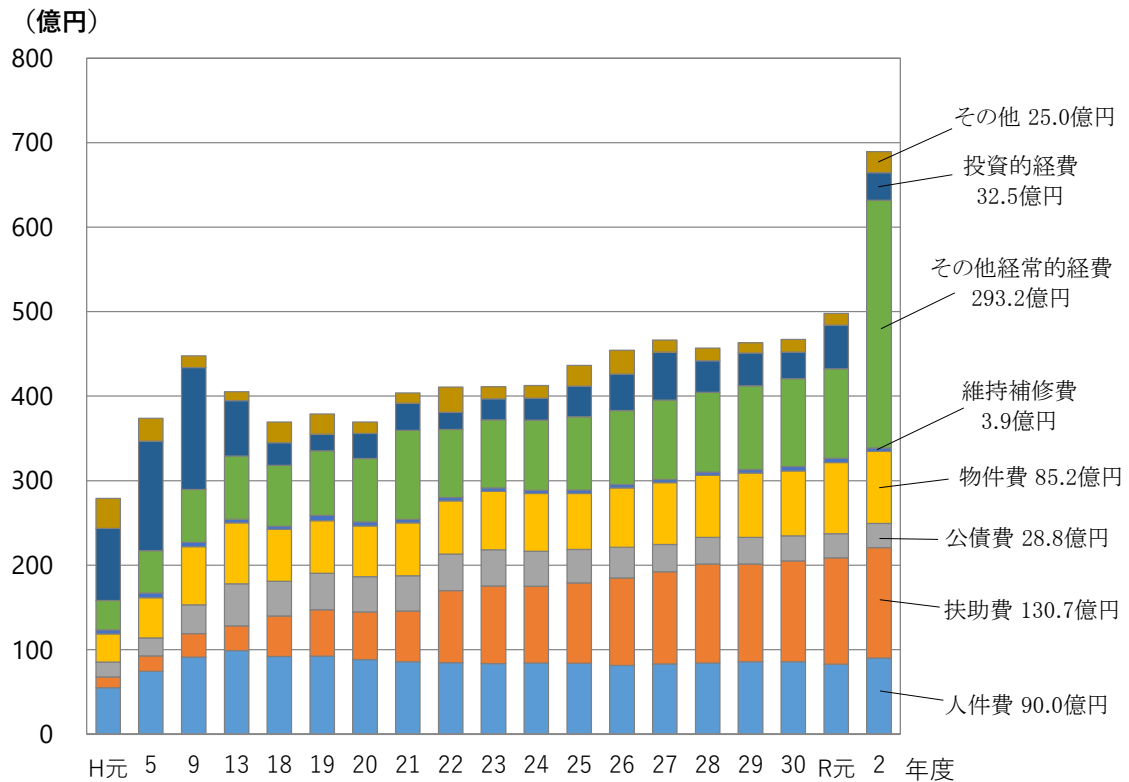


図 2-5 歳出状況（普通会計決算）

出典：決算カード

2 投資的経費：普通建設事業費・災害復旧事業費・失業対策事業費を指す。

3. 公共施設等の現状

(1) 公共建築物の保有状況

佐倉市が保有する公共建築物には、広く市民に使われる公民館や図書館、学校のほか、市営住宅や市役所庁舎など、さまざまな種類のものがあり、令和2年度末時点で369施設、延床面積の合計が約36万㎡となっています。（表2-1）

表 2-1 施設類型別保有量（令和3年3月末現在）

施設大分類	主な該当施設	施設数	延床面積 (㎡)	構成比 (%)
市民文化系施設	コミュニティセンター、 公民館、市民音楽ホール	65	30,452	8.6%
社会教育系施設	図書館、美術館	8	12,060	3.4%
スポーツ・ レクリエーション系施設	市民体育館、岩名運動公園、 草ぶえの丘、サンセットヒルズ	14	19,856	5.6%
学校教育系施設	小学校、中学校	37	219,472	61.7%
子育て支援施設	保育園、幼稚園、 児童センター、学童保育所	43	14,446	4.1%
保健・福祉施設	保健センター、 地域福祉センター	14	11,573	3.3%
医療施設	診療所	2	148	0.04%
行政系施設	市役所庁舎、出張所	141	23,075	6.5%
公営住宅	市営住宅	7	13,803	3.9%
公園施設	管理棟、トイレ棟	13	771	0.2%
その他	ヤングプラザ、自転車駐車場	25	10,258	2.9%
合計		369	355,913	100.0%

※総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」における類型

※「公園施設」は、公園内の管理棟やトイレ棟などの建築物を指し、公園敷地は含まない。

（公園敷地は「公園」としてインフラ施設に分類）

※上下水道に関係する建築物（浄水場など）はインフラ施設に分類。

※施設分類ごとの具体的な該当施設については、巻末の資料編を参照。

施設類型別の延床面積の内訳をみると、学校教育系施設が全体の 61.7%と最も多く、次いで市民文化系施設が 8.6%、行政系施設が 6.5%となっています。
(図 2-6)

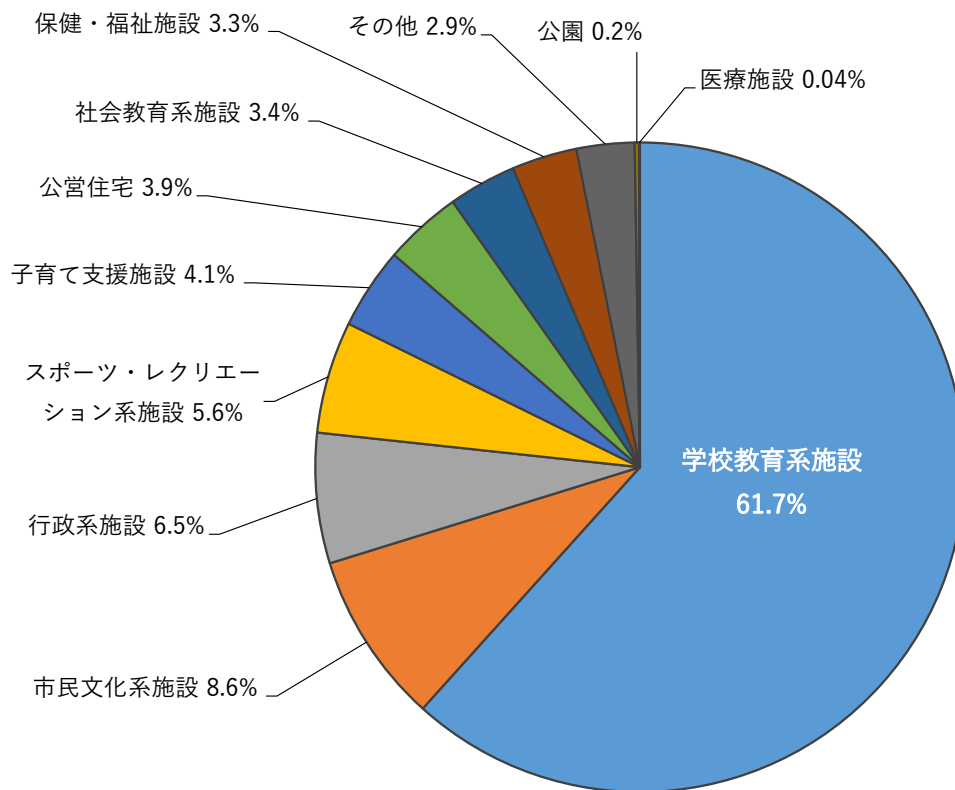


図 2-6 公共建築物の類型別の面積割合（令和 3 年 3 月末現在）

（２）公共建築物の整備推移

佐倉市の公共施設保有量は、人口の増加とともに増加してきた傾向があります。平成10年代以降になると人口が横ばいで推移するようになり、保有量の増加も抑制されてきましたが、市民１人あたりの延床面積で見ると現在も微増傾向にあります（図2-7、図2-8）。

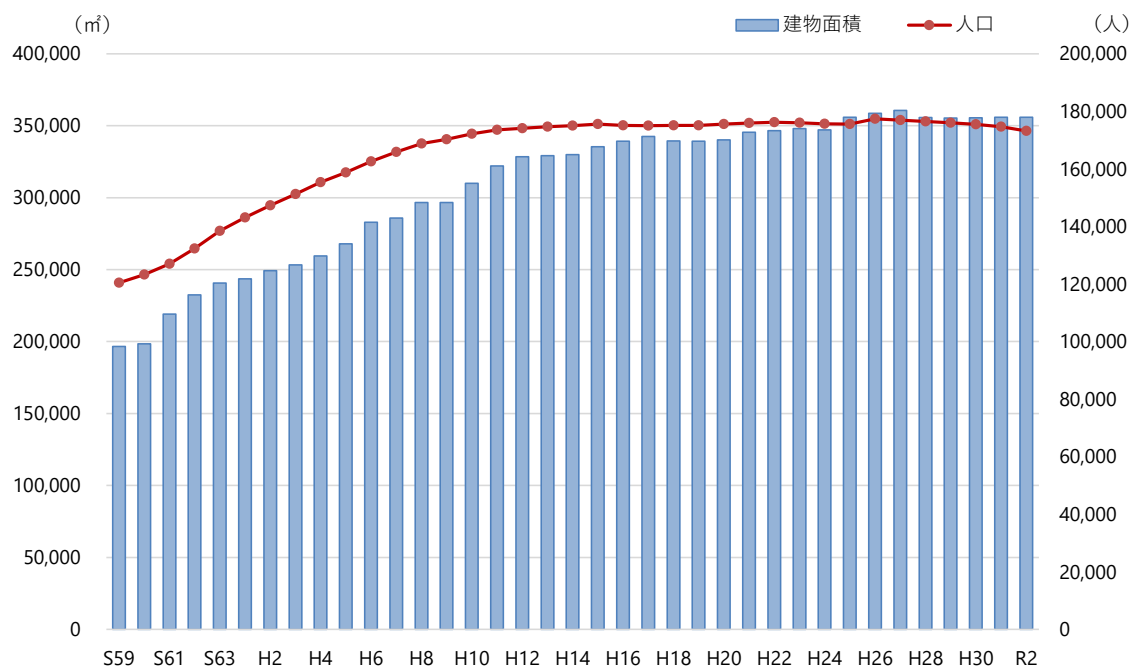


図 2-7 各年度末時点の保有量（延床面積）と人口の推移

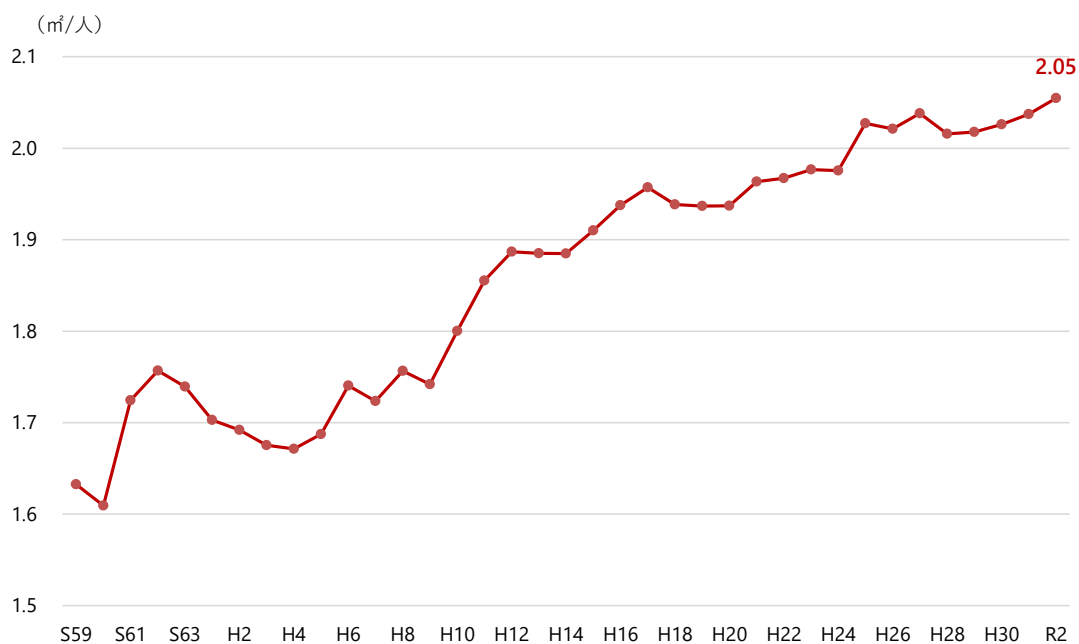


図 2-8 市民１人あたりの保有量（延床面積）の推移

出典：財産に関する調書、住民基本台帳

令和2年度末時点で佐倉市が保有する建築物について、築年度別・類型別の状況をみると、昭和45（1970）年度に現在の市役所庁舎が建設されて以降、昭和63（1988）年度頃までの期間に、学校を中心に多くの施設が整備されました。平成に入ってから、やや抑制される傾向でしたが、平成6年度から12年度までの間は、年10,000㎡を超える整備も見られます。

平成13年度以降は、人口の増加が緩やかになったこともあり、新規整備は抑制されていますが、平成21年度以降は老朽化した建物を更新した年度において一時的な増加が見られます（図2-9）

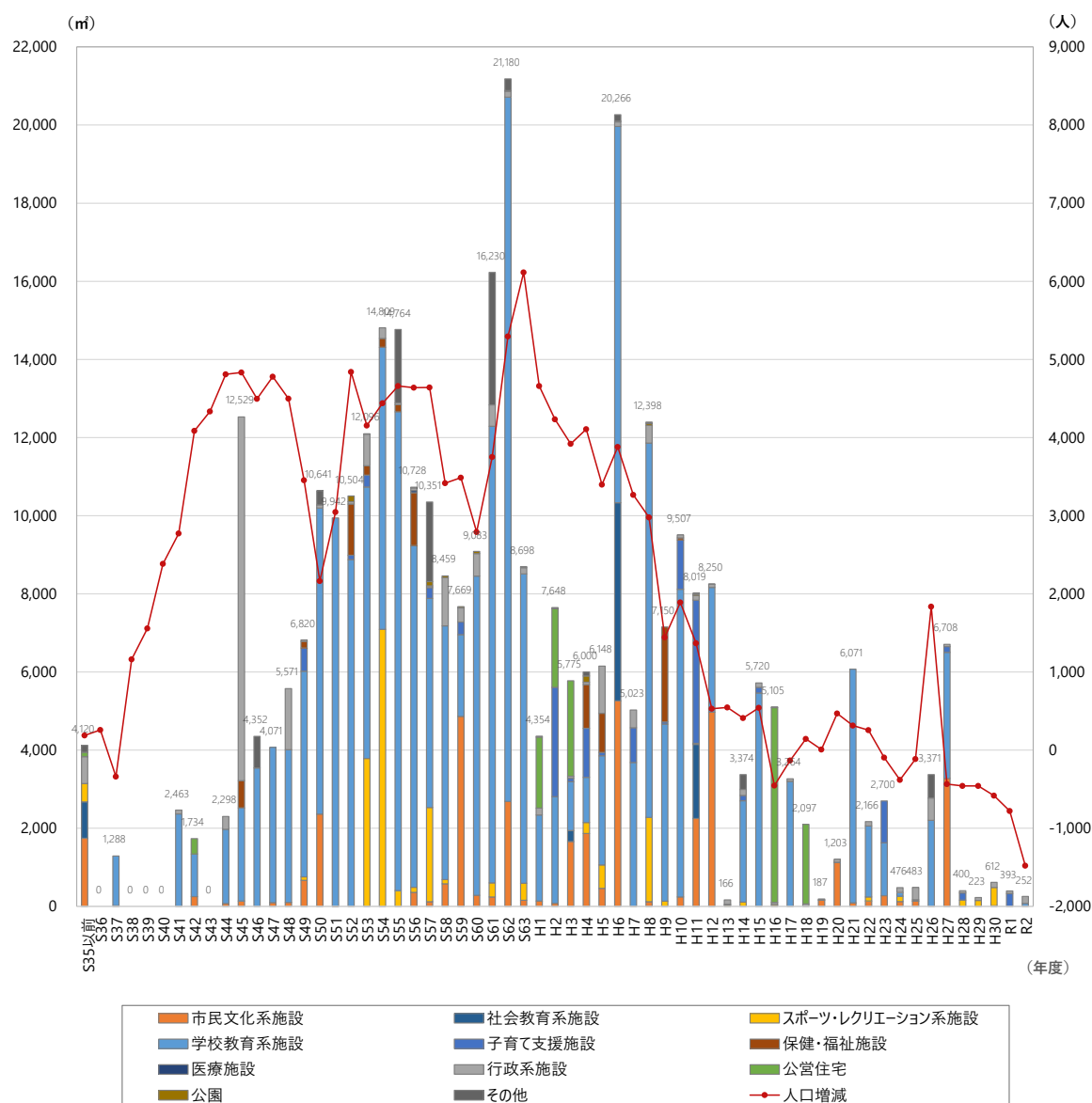


図 2-9 築年度別・類型別の保有量（延床面積）と人口増減の推移

築年数別の床面積をみると、62.5%が建築から30年以上経過していることがわかります。（図2-10）

このままの状況で推移すると、建築から30年以上経過した面積の割合は、10年後には87%を超え、20年後には95%を超える見込みです。（図2-11）

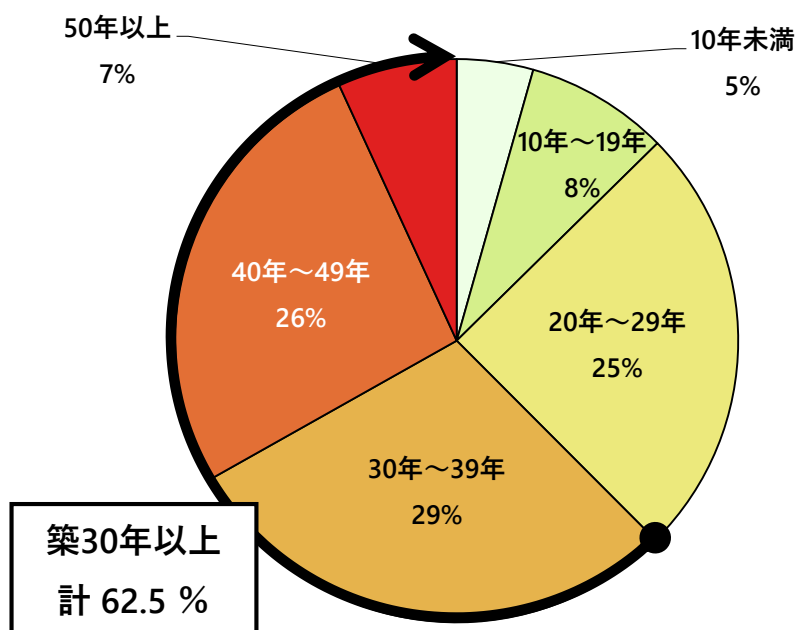


図 2-10 築年数別延床面積割合（令和3年3月末現在）

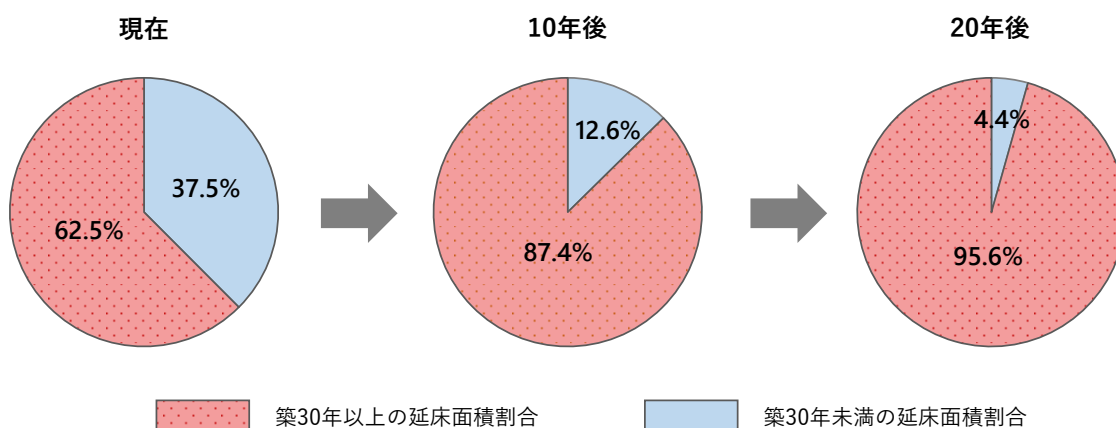


図 2-11 建築から30年以上経過した施設の割合（延床面積）

(3) インフラ施設の保有状況

① 道路

佐倉市の市道の総延長は約 1,182 kmですが、市が整備したものだけではなく、生活道路については宅地開発等で整備された路線も多く、都市化とともに総延長の増加が続いています。

表 2-2 道路の保有量

区分	実延長(m)	道路面積(㎡)
1 級市道	99,658	1,095,018
2 級市道	37,879	227,593
その他の市道	1,044,206	4,696,163
市道計	1,181,742	6,018,774

出典：道路施設現況調査（令和 3 年 3 月末）

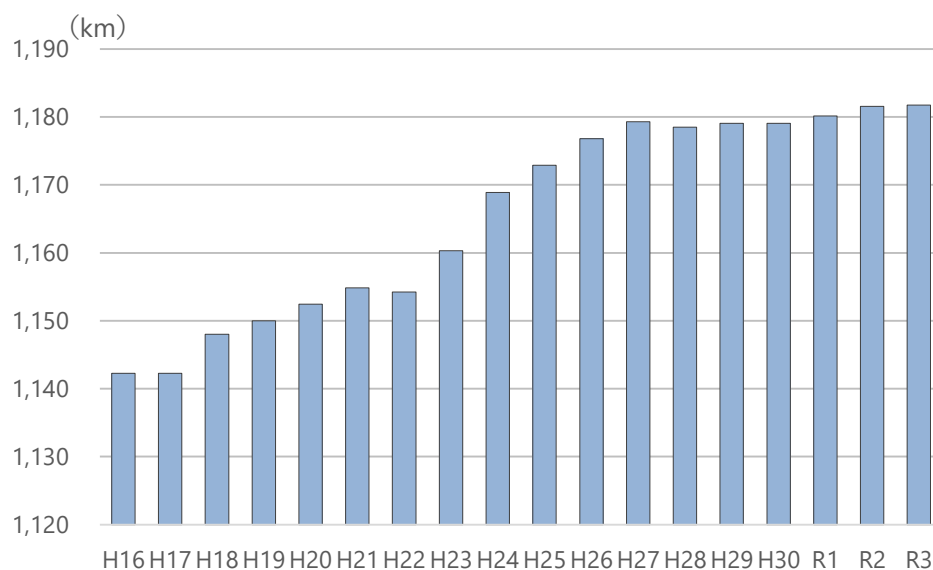


図 2-12 各年度時点の市道の実延長（累積）

出典：佐倉市統計書

② 橋梁

佐倉市が保有、管理する橋梁は 132 橋あり、総延長は約 3.5 km です。

一般的に橋梁の寿命といわれる建設後 50 年を超えた橋は、現状で 23.7% であり、10 年後には 75.4%、20 年後には 90.7% に達します。

表 2-3 橋梁の保有量

橋種	本数	橋長	本数
PC 橋	38	15m 未満	61
RC 橋	22	15m～30m	41
ボックスカルバート	22	30m～50m	16
鋼橋	49	50m～100m	9
混合橋	1	100m～200m	3
計	132	200m～	2
		計	132

出典：橋梁長寿命化修繕計画（平成 31 年 3 月末）

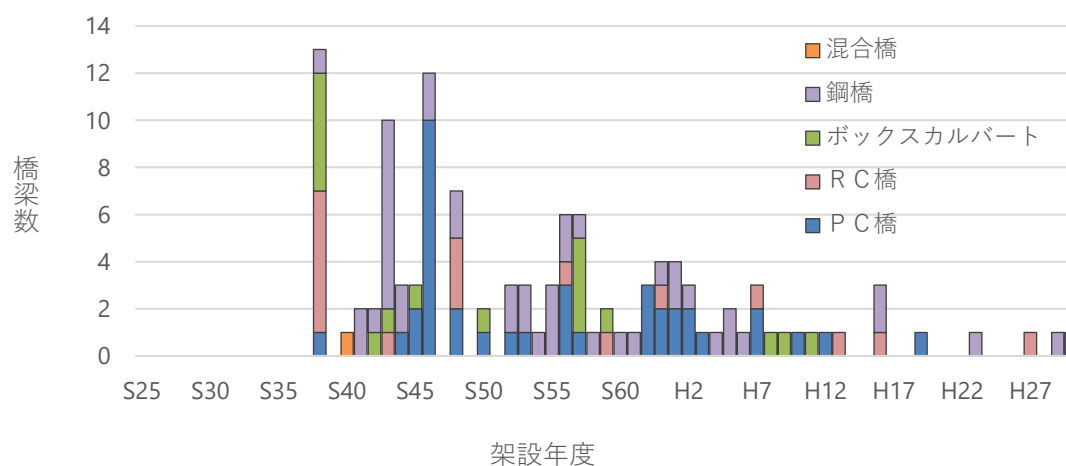


図 2-13 橋種別 架設年度別 管理橋梁数

出典：橋梁長寿命化修繕計画（平成 31 年 3 月末）

③ 公園施設

佐倉市には 290 箇所の都市公園と 49 箇所の緑地があり、総面積はそれぞれ 139.73ha と 16.58ha で、合計は 156.31ha となっています。公園の整備年次は、昭和 55（1980）年と昭和 57（1982）年に大きなピークがあり、その期間には 30 箇所以上の新規整備がされました。

表 2-4 公園の保有量

区分			箇所数	面積(ha)
公園	都市公園 (139.73ha)	街区公園	273	55.18
		近隣公園	9	15.88
		地区公園	2	8.90
		総合公園	1	9.90
		運動公園	1	19.60
		歴史公園	2	26.31
		風致公園	2	3.96
	緑地 (16.58ha)	都市緑地	48	16.06
		緑道	1	0.52
計			339	156.31

出典：佐倉市統計書（令和 3 年 3 月末）

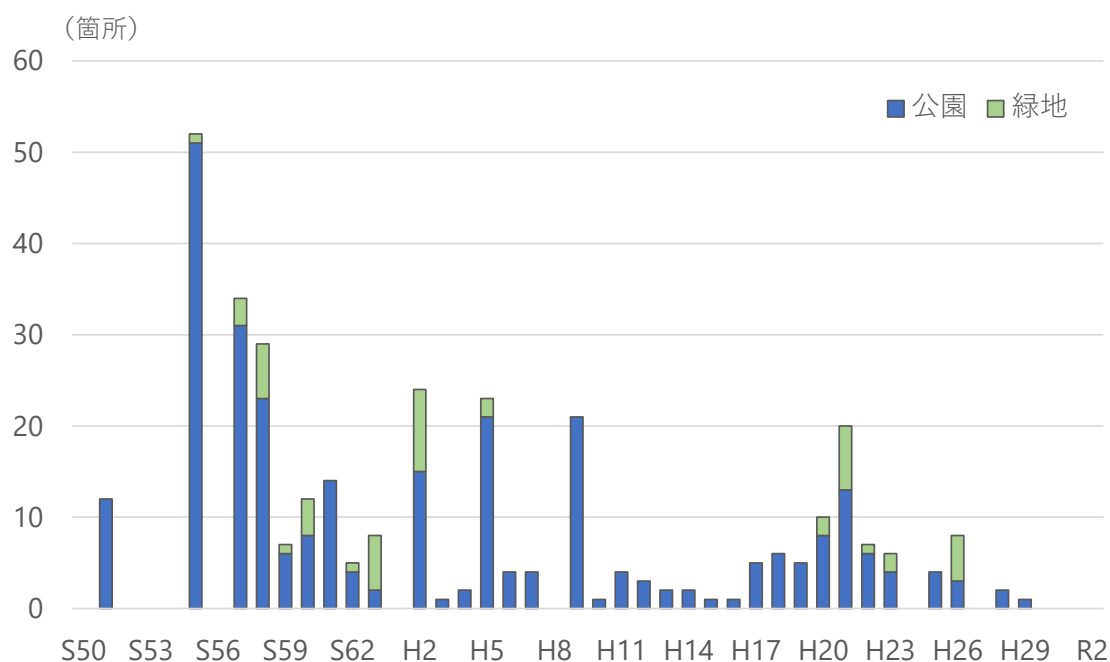


図 2-14 公園の年度別整備箇所の推移

出典：公園緑地課資料

④ 上水道施設

佐倉市の水道事業では、令和 2 年度末の給水人口が 163,400 人であり、水道管の総延長は約 824 km です。整備時期は、昭和 54（1979）年～平成 7（1995）年の間にいくつかの大きなピークがありますが、それ以降も概ね 10km／年を超える整備がされています。

また、佐倉市の水道事業は、費用を水道料金で賄う独立採算を原則とする、地方公営企業として運営しています。

表 2-5 水道管延長

施設	延長(km)
導水管	22
送水管	5
配水管	797
計	824

出典：上下水道部資料

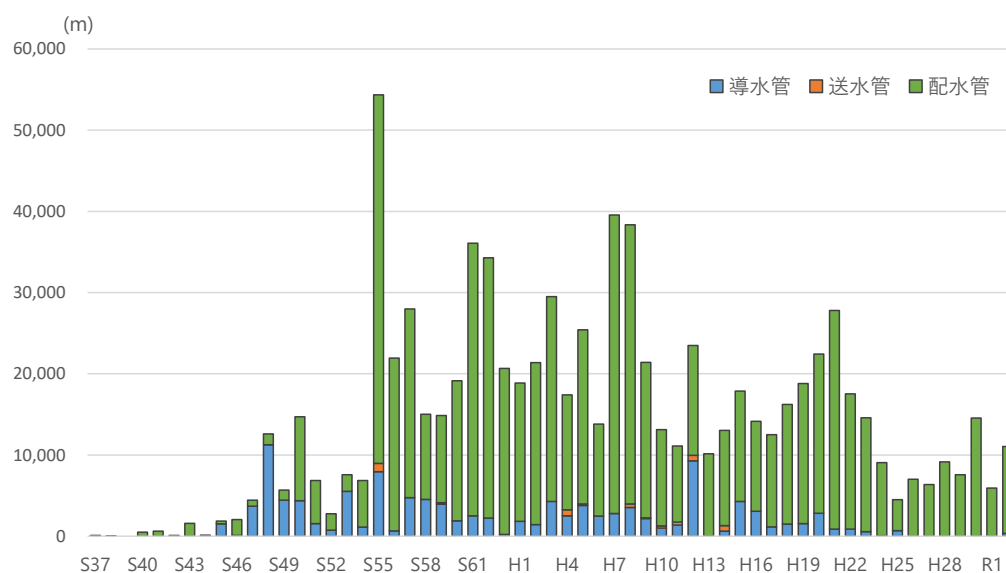


図 2-15 上水道の年度別整備延長の推移

出典：佐倉市上下水道ビジョン及び上下水道部資料

⑤ 下水道施設

佐倉市の下水道事業は、令和 2 年度末の処理人口が 160,740 人であり、下水道管の総延長は約 822km です。昭和 48（1973）年に大きな整備が見られますが、多くが昭和 50 年代から平成 7（1995）年頃までに整備されています。

平成 26 年度から地方公営企業法を適用して運営されていますが、雨水と汚水を別々に処理する分流式として整備されており、雨水処理にかかる費用は下水道使用料ではなく、一般会計（公費）から負担しています。

表 2-6 下水道管延長

施設	延長(km)
污水管	645
雨水管	177
計	822

出典：決算統計（下水道事業）

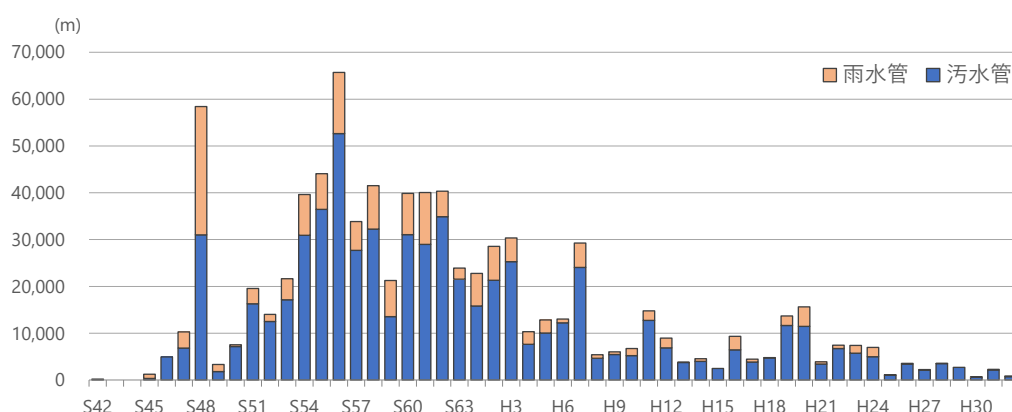


図 2-16 下水道の年度別整備延長の推移

出典：佐倉市上下水道ビジョン及び上下水道部資料

⑥ 農業集落排水施設

佐倉市の農業集落排水施設は、平成元（1989）年度～平成 6（1994）年度に整備され、総延長は約 4.4km です。

表 2-7 農業集落排水の整備状況

整備年度	延長(m)
平成元～6 年度	4,405

出典：農政課資料

（４）有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産のうち、償却資産（事業用資産及びインフラ資産（物品は除く））の取得原価等に対する減価償却累計額の割合を算出することで、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを把握することができます。平成28年度から令和元年度までの推移をみると、公共施設等の老朽化が進行していることが確認できます（表2-8）。

表 2-8 有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）の推移

決算年度	一般会計等	全体	連結
平成 28 年度	49.3%	43.8%	46.4%
平成 29 年度	50.1%	44.7%	47.1%
平成 30 年度	51.5%	46.2%	47.9%
令和元年度	52.6%	47.6%	49.3%

出典：佐倉市の財務書類

※用語説明

有形固定資産	土地や建物などで1年を超えて利用する資産のうち、目に見える資産
事業用資産	庁舎や学校など売却可能とされる資産
インフラ資産	道路、公園、防災、上下水道施設
物品	車両、物品、美術品等
減価償却	使用や年月の経過に伴う資産の価値減少
一般会計等	一般会計及び地方公営企業以外の特別会計（公共用地取得事業特別会計と災害共済事業特別会計）
全体	一般会計等に地方公営事業の特別会計（国民健康保険特別会計、介護保険特別会計、後期高齢者医療特別会計、農業集落排水事業特別会計）及び公営企業会計（水道事業会計、下水道事業会計を全部連結）を加えたもの
連結	全体に一部事務組合及び広域連合（負担金額等の割合による比例連結）を加えたもの

4. 公共施設等の将来費用の見込み

(1) 公共施設等の更新費用の推計

公共建築物及びインフラ施設について、現状の規模を維持していく前提で 40 年間の将来更新費用について推計すると、公共建築物で約 1,797 億円、インフラ施設で約 1,973 億円、合計で約 3,770 億円となります。1 年平均にすると、それぞれ 44.9 億円／年と 49.3 億円／年で、合計は約 94.3 億円／年となり、全体で見ると令和 7 年頃から大きく増えていく見込みです。（図 2-17、表 2-9）

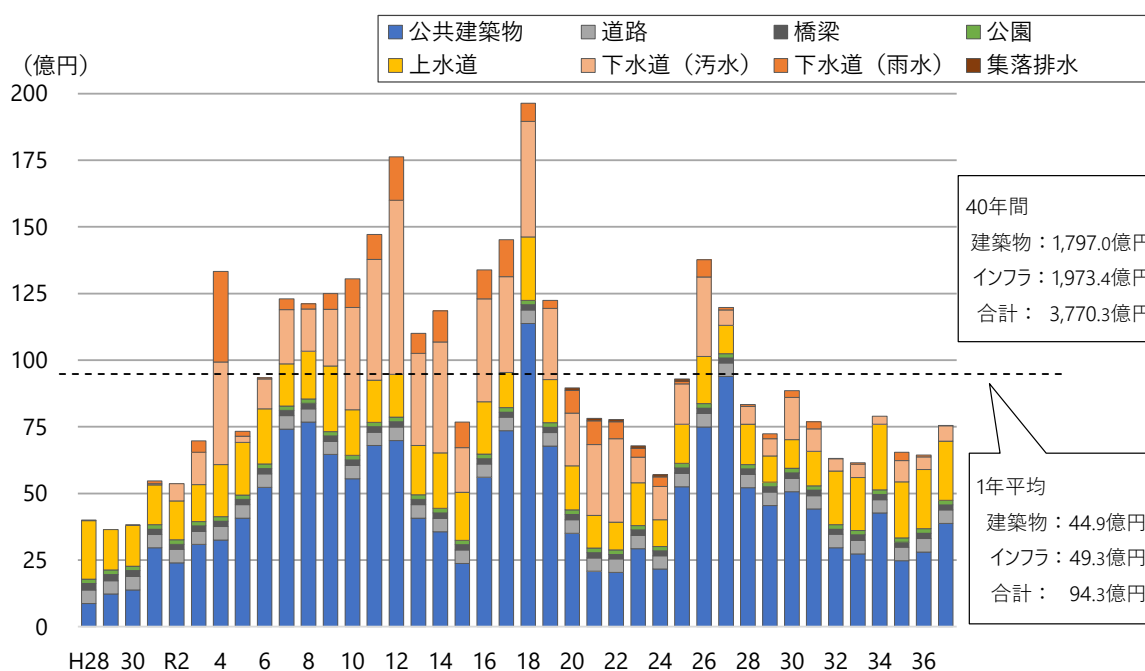


図 2-17 公共建築物・インフラ施設の更新費用（標準ケース）

表 2-9 公共建築物・インフラ施設の更新費用

対象類型	40 年更新費用	推計の条件
公共建築物	1,797.0 億円	耐用年数 65 年。単価は表 2-10 を参照
道路	202.4 億円	過去 10 年の実績値の平均（5.1 億円／年）※
橋梁	78.5 億円	佐倉市橋梁長寿命化修繕計画における事業費推計
公園	67.7 億円	過去 10 年の実績値の平均（1.7 億円／年）※
上水道	680.0 億円	佐倉市水道施設耐震化計画における事業費推計
下水道	939.3 億円	耐用年数 50 年。総務省の推計ソフトにより算出
農業集落排水施設	5.5 億円	下水道と同様

※社会資本の整備等に要する経費である「普通建設事業費」のうち、道路は「道路橋梁費（道路）」、公園は「公園費」の決算額。（ただし、人件費、用地取得費、補助金を除く）

表 2-10 公共建築物の改修・更新の周期及び単価（標準ケース）

対象部位	実施時期 （築年）	単価（1 回目） （円／㎡）	単価（2 回目） （円／㎡）	単価（3 回目） （円／㎡）
更新 （建替え）	65 年	386,000	－	－
屋根	20 年、40 年	1,337	4,194	－
外壁	15 年、30 年、 45 年	3,608	5,164	7,360
建具	30 年	17,129	－	－
内装	20 年、40 年	15,838	59,855	－
設備	受変電設備や空調、受水槽など、主な設備についてそれぞれ更新周期と単価を設定			

※改修・更新の周期及び単価については、「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト」（建築保全センター）と「令和 4 年度新営予算単価」（国土交通省大臣官房官庁営繕部）に基づいて算出。すでに実施時期を超過しているものは 6 年以内（耐用年数の 1 割）に更新すると仮定。また、文化財、倉庫等の改修は含まないものとする。

※改修・更新の面積あたり単価は、屋根や外壁の面積ではなく、延床面積あたりの数値。

※「佐倉市教育施設長寿命化計画」の対象施設については、上記の更新周期・単価の設定によらず、同計画における試算結果（従来型）を参照。

(2) 公共建築物の長寿命化等による将来更新費用の推計

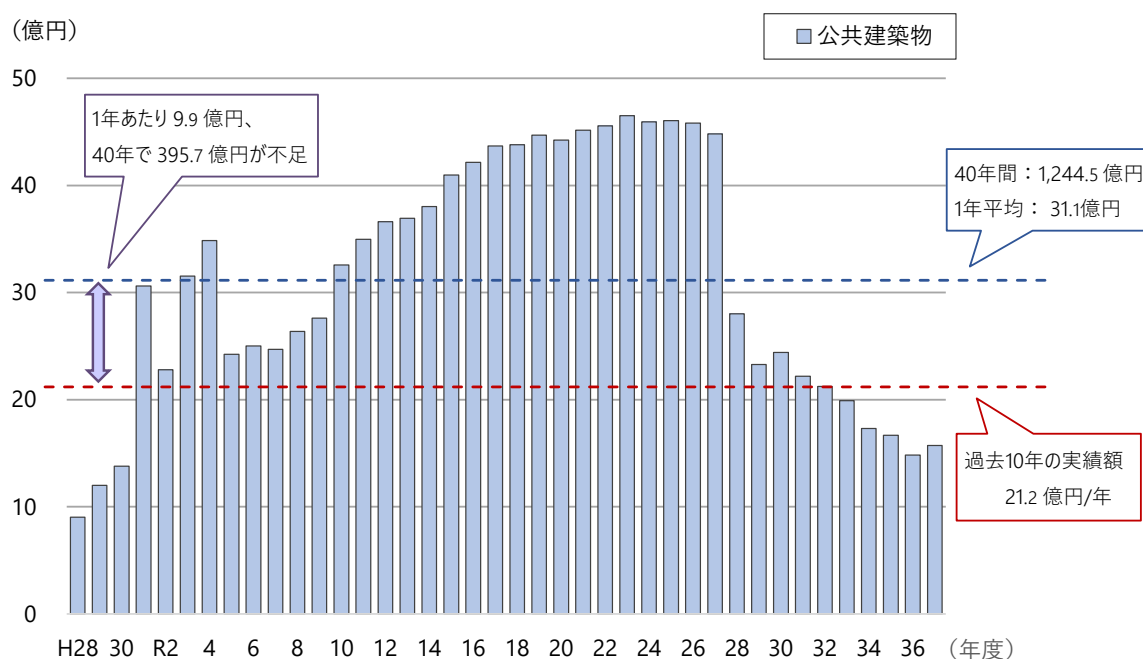


図 2-18 公共建築物の長寿命化・平準化による将来更新費用

公共建築物について、一定の範囲で長寿命化対策を行うことで、耐用年数を 65 年から 75 年に延長するとともに、費用を平準化することで財政負担の軽減を図った場合、40 年間の更新費用は約 1,245 億円、1 年平均で約 31.1 億円に抑えられる推計となり、標準ケースと比較して 40 年間で約 553 億円、1 年平均で約 13.8 億円を抑制できる見込みです。（図 2-18）

一方、現状の財源を確保し続けると仮定し、過去 10 年間に公共建築物の更新等に充てた費用^(※)の平均額約 21.2 億円／年と比較すると、1 年当たり約 9.9 億円、40 年間で約 396 億円（改修・更新に必要な費用の 31.8%）が不足する計算となります。

なお、インフラ施設については、インフラ施設ごとの状況や性質に応じた調査、検討が必要であり、また、公営企業については、料金も含めた収入と費用を踏まえた検討を行っていく必要があるため、個別の長寿命化計画等における取組みの中で、より詳細な検討を行っていくこととします。

※ 決算統計における「普通建設事業費」のうち、公共建築物に係るもの。
（ただし、人件費、用地取得費、補助金を除く）

※公共建築物の長寿命化・平準化における仮定

長寿命化対策とは、できるだけ長期にわたり使用できるように、耐久性に優れた材料・構工法の導入、点検・診断の強化等により、改修・更新時期の延長を図ること。

ただし、古い建物では防災面やバリアフリー性能など、現在の基準に沿った性能を確保することが困難な場合もあるため、昭和 57(1982)年以降（新耐震基準）に建築され、かつ延床面積 1,000 ㎡以上のものを対象（47.6%に相当）として、改修・更新時期を延長するとともに、その単価が 10%増加すると仮定。

また、改修時期の集中により単年度の財政負担が過重とならないよう、7 年以内の範囲（耐用年数の 1 割）で改修の時期を調整し、平準化を行う。

表 2-11 長寿命化対策実施における改修・更新周期

対象部位	実施時期（築年）
更新（建替え）	75 年
屋根	20 年、45 年
外壁	15 年、35 年、55 年
建具	35 年
内装	20 年、45 年

※「佐倉市教育施設長寿命化計画」の対象施設については、上記の長寿命化の設定によらず、同計画における試算結果（学校施設は改修メニュー選別によるコスト縮減パターン、学校施設以外は長寿命化型）を参照。平準化については、上記と同様に 7 年以内の範囲で改修の時期を調整する。

（３）公共施設等の更新費用に充当可能な財源の見込み

今後の財政運営の見通しについて、歳入は人口構造の変化などから中・長期的には減少傾向と予測される一方、歳出については少子高齢化の影響などから社会保障費の増加に伴い年々増加傾向にあり、本計画における公共施設等の更新費用の不足額も見込む必要があります。市債残高は計画的な借入により減少していますが、財源確保としての臨時財政対策債や、公共施設等の改修・更新等で多額の借入れが発生すると、減少幅が小さくなる可能性があります。

財源不足に対しては、財政調整基金からの繰入れで対応することになりますが、歳入に対し歳出の伸びが大きく、歳入歳出差引額は減少すると見込まれます。その結果、財政調整基金への積立てより取崩しの方が大きくなり、令和10年度ごろには、ほぼ枯渇すると想定されます。

このため、さらなる対応としては臨時財政対策債の借入額を増やすこととなりますが、借入額を抑制するためには、現在の投資的経費の規模を計画的に圧縮していくことが必要となります。

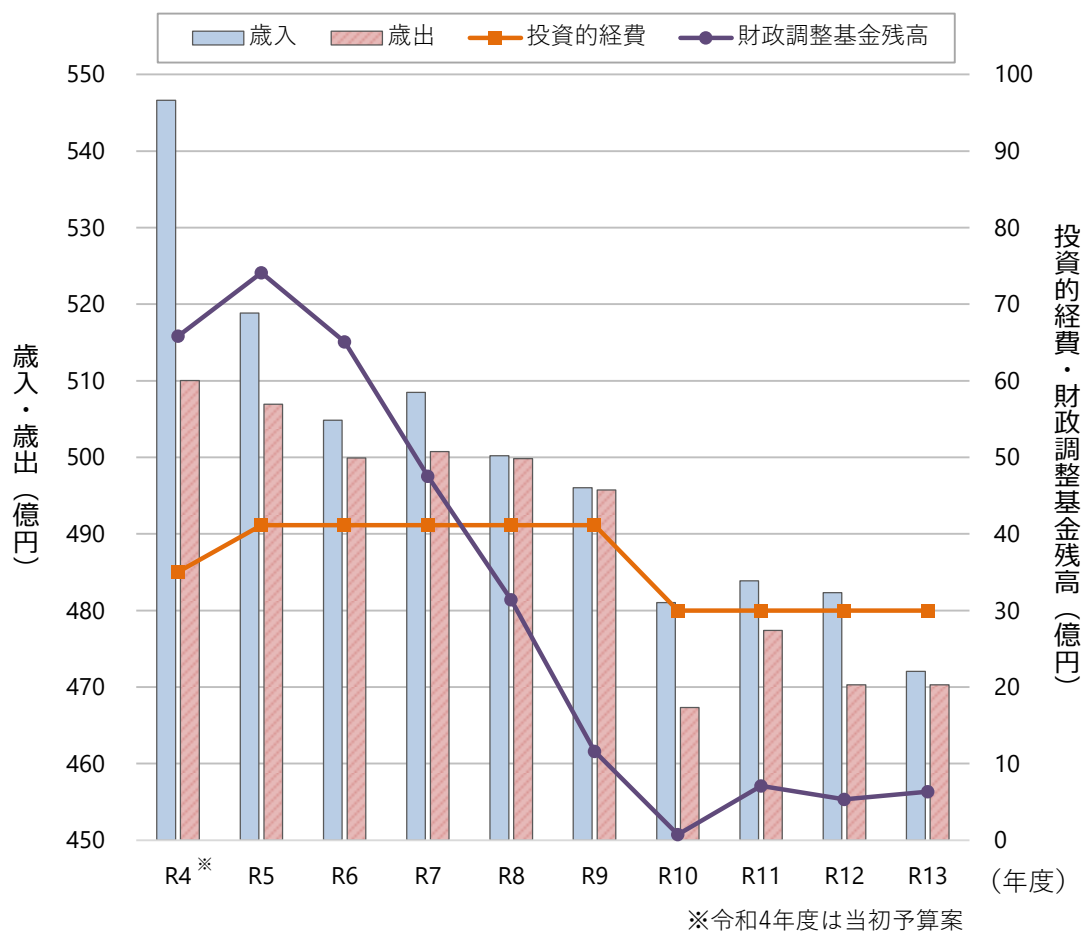


図 2-19 財政推計（普通会計）

出典：財政課資料（令和4年3月推計）

第3章 公共施設等の管理に関する基本的な方針

1. 公共施設等の現状や課題に対する基本認識

■ 安全性・健全性の確保

建築後 30 年以上の公共建築物が、令和 2 年度末時点の約 63%から 10 年後には約 87%まで増加するなど、老朽化が急速に進行していくことに伴い、不具合の増加や、それに起因する事故等のリスクが高まることが懸念されます。

「佐倉市耐震改修促進計画」に基づき、市有特定建築物³の耐震化は完了していますが、特定建築物以外の建築物には耐震化が完了していないものがあり、また、耐震化が完了した建築物であっても老朽化は進行するため、耐震改修とは別に対策をする必要があります。

今後も公共施設等における安全性やサービスの継続性を確保していくためには、対症療法的な修繕・改修だけでなく、不具合を未然に防ぐ予防的な修繕・改修を取り入れていく必要があります。

また、公共施設等の類型によって現状把握やデータベース化の状況にばらつきがあり、具体的な修繕・改修の計画を検討していくためには、点検や調査等による状況把握及び分析が必要となります。

■ 財政的な持続可能性の確保

公共施設等の老朽化が進むにつれ、その改修や更新に必要な費用が増加してくことが予想され、公共建築物では長寿命化等の取組みを進めた場合でも、40 年間で約 396 億円が不足する推計となっており、インフラ施設においても、現状のままでは必要な費用を賄えなくなることが予想されます。

今後、追加的な財源を長期にわたって確保していくことは困難であるため、公共施設等にかかる費用の縮減や平準化を図り、財政面からも持続可能な形を実現していく必要があります。

■ 社会構造の変化への対応

少子高齢化に伴う総人口の減少や人口構造の変化など、社会情勢の変化に伴い、公共施設等に求められる機能や必要な量もまた変化していくことが予

³ 特定建築物：学校・体育館・集会場・幼稚園・保育園・図書館など、多数の人が利用する用途のうち、一定規模以上の建築物のこと。「佐倉市耐震改修促進計画」における定義。

想されますが、長寿命化を前提に公共建築物を建設し保有する場合、75 年はその規模の建築物を維持管理・運営していくための費用が発生します。単に既存のものを維持する、あるいは廃止するということだけでなく、将来に向けて必要な行政サービス・機能を確保し、また変化にも柔軟に対応できるよう、適切な配置を実現していくことが必要です。

2. 公共建築物の管理に関する基本的な方針

(1) 公共建築物（全体）に関する基本方針

基本方針 1 適切な保全と長寿命化

- 建物、設備等の老朽化に伴い、安全性やサービス継続に重大な影響を及ぼす部分について、予防保全⁴の考え方を取り入れた修繕や改修を計画的に行い、行政サービスの質を確保するとともに、事後保全⁵と比較して、ライフサイクルコスト⁶や環境負荷の低減、省エネルギー推進を図ります。
- 計画的な保全を行うことで長寿命化を図り、改修・更新費用の抑制及び平準化を図ります。ただし、改修によりがたい場合もあるため、個別の施設の状況を精査した上で、適切な手法を判断していくものとします。
- 特定建築物以外の建築物で耐震化が済んでいない建築物については、今後の公共施設のあり方を検討しながら、市民等多くの人が利用する施設から優先的に改修を進めていきます。

基本方針 2 施設の規模及び配置の見直し

- 公共建築物の更新にあたっては、現状規模の維持を前提とせず、施設の集約、複合化等を検討し、保有総量や維持管理コストの縮減を図ります。
- 検討にあたっては、人口や都市構造の変化を踏まえて、将来に向けて必要な「機能」を整理し、施設間で重複する部分の整理や共有を図ります。（図3-1）
- 必要な機能を確保していくにあたっては、施設という形によらない事業やサービスの手法も含めて検討していきます。

4 予防保全：施設・設備等が故障する前に計画的に修繕を実施すること。

5 事後保全：施設・設備等に故障が発生してから修繕を実施すること。

6 ライフサイクルコスト：施設の設計・建設・使用から解体までの全期間にかかる費用の合計。

	事業実施前	事業実施後	説 明
統廃合	公共建築物 A (延床面積：200) 公共建築物 A' (延床面積：200)	廃止 集約化後施設 (延床面積：350)	既存の同種の公共建築物を統合し、 <u>一体の施設として整備する</u>
複合化	公共建築物 B (延床面積：200) 公共建築物 C (延床面積：200)	廃止 複合施設 (延床面積：350)	既存の異なる種類の公共建築物を統合し、これらの施設の機能を有した <u>複合施設を整備する</u>
施設機能の多機能化	公共建築物 D (集会施設) 公共建築物 E (図書館)	公共建築物 D (集会施設+図書館) 公共建築物 E (集会施設+図書館)	既存の公共建築物の機能を拡張して、 <u>複数の機能を有する施設として整備する</u>
施設機能の共有化	公共建築物 F (学校) 公共建築物 G (集会施設)	公共建築物 F (学校) 公共建築物 G (集会施設)	既存の公共建築物の機能を、 <u>他の施設の同じ機能と共有する</u>
施設機能の分散化	公共建築物 H (事務所) 公共建築物 I (学校) 民間建築物 J (商業)	廃止 公共建築物 I (学校+事務所) 公共建築物 J (商業+事務所)	既存の建築物の余剰スペース等を活用して、 <u>他の施設を分散移転する</u>

図 3-1 施設の規模・配置の見直しに向けた事業手法の概念図

基本方針 3 官民連携、他自治体等との連携

- 指定管理者による管理運営のほか、専門的なノウハウを持つ民間事業者等との連携を進め、P F I⁷等の施設整備まで含めた連携手法を検討し、サービスの質の向上、財政負担の軽減を図ります。
- 近隣自治体や国、県との連携を図り、それぞれの保有する施設との相互利用や複合化等、単独の場合よりも効率的な機能確保の手法を検討していきます。
- 市自らが公共建築物を整備・保有する従来の手法だけでなく、非保有手法⁸についても検討し、将来の変化に柔軟な対応を図ります。

7 P F I（Private Finance Initiative）：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

8 非保有手法：リース方式、P F I方式、賃借方式、民間サービスによる代替等。

(2) 施設類型ごとの基本方針（公共建築物）

① 市民文化系施設

（主な対象施設：コミュニティセンター、公民館、市民音楽ホールなど）

【現状と課題】

- さまざまな政策目的を持つ施設がありますが、利用者が部屋（スペース）を借りるという機能面で類似するものが多いです。
- コミュニティセンターや市民音楽ホールなど、比較的規模の大きい施設が多く、老朽化に伴い今後、改修等に多額の費用が必要になると予想されます。
- 指定管理者による管理など、民間事業者等のノウハウを取り入れている施設も多くあります。

【今後の取組み方針】

- 会議室等の部屋を貸すなど、汎用的に利用しやすい形の施設が多いことから、限定的な目的や利用者層に特化せず、幅広く利用できるような施設機能の多機能化を図っていきます。また、他の種類の施設との複合化、機能の共有も検討します。
- 市が主催する事業以外の標準化しやすい業務については、指定管理者をはじめとする民間事業者のノウハウ活用を検討していきます。
- 青年館については、地元自治会等が管理しており、市の施設としての建替えは行わず、地元自治会等への譲渡または廃止を、順次進めていきます。

② 社会教育系施設

（主な対象施設：図書館、美術館など）

【現状と課題】

- 比較的規模の大きい施設が多いものの、その施設に特化した設備や間取りが多く、汎用的な使い方は難しい面がありますが、市外の人も含めて集客力がある施設です。
- 図書館のほか、児童センターなど他の施設でも図書の貸出を行っている施設もあります。

【今後の取組み方針】

- 他施設との機能の共有は難しい面がありますが、周辺地域の活性化や他の施設との相乗効果を踏まえた連携を検討していきます。

- 図書館については、図書館以外の他の施設における図書貸出の機能も含め、全体から見た効率的なサービスの提供手法を検討していきます。
- 市が主催する事業以外の標準化しやすい業務については、指定管理者をはじめとする民間事業者のノウハウ活用を検討していきます。

③ スポーツ・レクリエーション系施設

(主な対象施設：市民体育館、岩名運動公園、草ぶえの丘など)

【現状と課題】

- 市民体育館や岩名運動公園など、指定管理者による管理運営を行っており、民間事業者の専門知識や創意工夫によるサービス向上を図っています。
- 市民体育館は、佐倉市地域防災計画において救援物資の集積地点候補地となっており、災害時においても欠くことのできない施設として位置付けられています。
- 大規模な施設が多く、老朽化に伴い今後、改修等に多額の費用が必要になると予想されます。

【今後の取り組み方針】

- 収益性が期待できる施設が多いことから、受益者負担の見直しを進めていくとともに、建替えも含めた将来の整備にあたっては、民間事業者との連携をさらに進め、PFI等の手法も検討していきます。
- スポーツ施設については、大規模施設だけでなく、学校体育館の開放などを活用し、市民がスポーツに親しむ環境を整備していきます。
- 草ぶえの丘などの印旛沼周辺地域については、印旛沼周辺地域の活性化推進プランなど、地域の活性化に向けた施策としての取り組みを進めます。

④ 学校教育系施設

(主な対象施設：小学校、中学校)

【現状と課題】

- 平成 27 年度までに耐震化は完了しましたが、多くの学校で老朽化が進んでおり、それに起因する不具合も発生しています。継続的に使用していくためには、設備等も含めた老朽化対策が必要ですが、学校は市有施設の約 6 割（面積ベース）を占めており、十分な対応をしていくためには多額の費用が必要になると予想されます。

- 児童・生徒数は減少してきていますが、地域による差が大きく、また、特別支援学級の増加など、必要教室数が減らない要素もあり、単純な人数だけでは規模が決められない面もあります。

【今後の取組み方針】

- 安心して学べる教育環境を確保していくため、佐倉市教育施設長寿命化計画に基づき、適切な保全と計画的な改修に取り組めます。また、災害時の広域避難所としても活用されるため、施設の安全対策を進めていきます。
- 長期的には、児童・生徒数の減少の見通しを踏まえ、最適な規模・配置を検討していくほか、学童保育所をはじめ、他の施設との複合化や学校施設同士を共有化することについても検討していきます。

⑤ 子育て支援施設

(主な対象施設：保育園、幼稚園、児童センター、学童保育所など)

【現状と課題】

- これまで増加傾向にあった保育園や学童保育所の需要は、育児休業制度の充実や新型コロナウイルス感染症の影響等により、変化が見られます。
- 保育園の民営化や児童センター及び学童保育所の指定管理者など、民間事業者との連携を進めています。

【今後の取組み方針】

- 待機児童が発生しないよう保育園等の定員を確保しつつ、園の老朽化対策や衛生対策など保育環境の維持充実に努めます。
- 公立保育園の民営化については、地域のバランスを考慮し、民営化した保育園の検証を行った上で進めていきます。
- 学童保育所については、過密な施設の改善を図るため、学校の余裕教室をはじめとする公共建築物を活用した整備を検討し、施設総量の拡大は抑えていくものとします。
- 児童センターは、子どもの居場所としてのほか、子育て支援等における地域の核として、他の施設や事業との連携を図り、複合化や多機能化も含めた検討を進めます。

⑥ 保健・福祉施設

(主な対象施設：保健センター、地域福祉センター、よもぎの園など)

【現状と課題】

- 地域福祉センターは地域福祉活動の拠点として多様な使われ方をしており、他の保健・福祉施設における機能やサービスとの類似性が高い施設です。保健センターも会議室や調理室など、汎用的に使用可能なスペースがあり、どちらも比較的規模の大きい施設です。
- よもぎの園などの障害福祉施設では指定管理者による管理・運営を行っていますが、国の制度におけるサービス対価の給付等も含めた収支で運営しており、民設民営の事業所も存在しています。
- 高齢者福祉を目的とした施設では、介護予防に係る取組みとの連携や世代間交流の場など、市の施策の中で求められる役割が変わってきています。

【今後の取組み方針】

- 保健・福祉施設においては、類似施設が持つ機能やサービスとの親和性やスペースの汎用性を活かし、事業の整理も含めた、施設機能の多機能化や共有化を検討していきます。
- 障害福祉施設の運営には、高度に専門的なノウハウが必要であり、人員も含めて長期的に安定した体制が望ましいことから、指定管理者による運営のほか、民営化も含めた検討を行います。

⑦ 行政系施設

(主な対象施設：市役所庁舎、出張所、派出所など)

【現状と課題】

- 市役所庁舎は平成 27 年度までに耐震補強などの改修を行ったところですが、建築後 50 年を経過しており、建物の耐用年数も踏まえた、将来の庁舎に向けた検討の必要があります。また、敷地内に建物が分散しているなど、窓口の利便性や業務効率の観点から改善の余地があります。
- 出張所等については、平成 29 年度から実施しているコンビニでの証明書交付など、従来とは異なるサービス手法の可能性が広がってきています。

【今後の取組み方針】

- 市役所庁舎はできるだけ長く使用するための保全を行うとともに、長期的には窓口の利便性や業務効率も踏まえ、新庁舎も含めた検討を行っていくこととします。窓口に来なくても済む、窓口が分かりやすい、といった利用者の利便性や、業務を行う場としての効率性の向上を図ります。

- 出張所等についても、各種手続申請の電子化や証明書等のコンビニ交付などの進展状況も踏まえながら、市役所本庁舎も含めた、効率的な窓口の配置とサービス確保の方法を検討していきます。

⑧ 公営住宅

(主な対象施設：市営住宅)

【現状と課題】

- 佐倉市営住宅長寿命化計画に沿って改修を進めてきたところですが、年数が経過するにつれ、建物全体に関わる大掛かりな設備なども老朽化しており、長寿命化計画の見直しが必要になってきています。
- 真野台住宅と上座住宅の老朽化が著しい状況です。

【今後の取組み方針】

- 佐倉市営住宅長寿命化計画に沿って改修を進めていきますが、今後は各戸における設備等だけでなく、建物全体に関わるような設備も含め、長寿命化計画の見直しを進めます。
- 老朽化が著しい真野台住宅及び上座住宅については、現入居者が退去次第、解体することとします。
- 将来に向けた住宅施策については、公営ではない形も含めた研究をしています。

⑨ その他施設

(主な対象施設：防災啓発センター、自転車駐車場など)

【現状と課題】

- 防災啓発センターは専用設備の老朽化により改修には多額の経費が見込まれること、利用者の減少が進んでおり、体験型の防災啓発施設としての目的は達成したと考えられることから、令和3年度末をもって廃止します。
- 自転車駐車場は指定管理者による管理のもと、利用料金によって運営していますが、少子高齢化の進展に伴い、利用者数が減少してきており、収支状況が悪化することで、安定した運営への影響が懸念されます。

【今後の取組み方針】

- 防災意識の啓発に関して、地域で活発になっている防災訓練への支援など、施設の設置によらない取組みを進めていくこととし、防災啓発センターの後利用については、他の施設・事業としての活用を検討していきます。

- 男女平等参画推進センターについては、他の施設や事業との連携・共有や、施設によらない事業の実施も含めた検討をしていきます。
- 自転車駐車場については、計画的な保全を行い、長寿命化を図っていくとともに、建替え等の時期を見据えながら、人口と需要の動向を踏まえ、適正な規模を検討していきます。また、駅前という立地にあることから、他施設との複合化も含め、有効な土地利用の可能性を検討していきます。

3. インフラ施設の管理に関する基本的な方針

(1) インフラ施設（全体）に関する基本方針

基本方針 1 適切な維持管理と長寿命化及び耐震化

- インフラ施設は重要な社会基盤であり、その不具合は市民生活へ重大な影響を及ぼしうるため、予防保全や計画的な改修を行い、機能を維持していくとともに、ライフサイクルコストや環境負荷の低減を図ります。
- 大規模災害などの際にも機能を維持できるよう、長寿命化とともに、それぞれのインフラ施設の性質を踏まえた耐震化等の取組みを進めます。
- インフラ施設の類型によっては、情報の把握状況やデータベース化にばらつきがあるため、点検・調査から修繕・改修の業務を効率的に管理するため、データベース化等の管理手法について、類型ごとに適切な方法を検討します。

基本方針 2 施設規模の最適化

- インフラ施設については、公共建築物のような集約や複合化等を行えないため、適切な維持管理による長寿命化とコストの抑制を図っていくことを基本としますが、長期的には人口減少や集約型都市構造への転換など、社会情勢の変化に対応する、最適な規模について検討していきます。

基本方針 3 官民連携、広域連携の推進

- 点検や管理における民間事業者の専門技術を活かし、民間委託が可能な業務の拡大を検討するとともに、新たな官民連携手法としてPFIやコンセッション方式⁹を活用した施設の整備・運営など、より効率的・効果的な手法の研究を進めます。
- 近隣自治体や国、県との連携を通じて、業務の共同化、管理の一体化など、インフラ施設の性質に合わせて、より効率的な運営手法の研究を進めます。

⁹ コンセッション：高速道路、空港、上下水道などの料金徴収を伴う公共施設などについて、施設の所有権を発注者（公的機関）に残したまま、運営を特別目的会社として設立される民間事業者が行う運営方式のこと。

(2) 施設類型ごとの基本方針（インフラ施設）

① 道路

【現状と課題】

- 市道の総延長は約 1,182 kmと膨大な量であるため、全路線の点検作業を行うことは困難であり、また、各地区からの舗装補修の要望も多く寄せられていますが、その全てについて対応していくことが難しい状況です。
- 道路を健全に保つためには定期的な補修・打ち替えが必要ですが、交通量や使われ方によって状態が大きく異なってくるため、個々の路線の状況を踏まえた対応が必要になります。

【取組みの方針】

- 路面性状調査や職員によるパトロールなど、幹線道路、生活道路といった路線に合わせた適切な手法を用いて、損傷や老朽化の状況把握とデータ管理の効率化を図ります。
- 点検・調査にあたっては、情報通信技術の活用や新たな技術の普及などの状況を踏まえながら、効率的・効果的な手法について研究していきます。
- 予防保全の考え方を取り入れた補修により舗装の延命を図り、安全性を確保していきます。補修にあたっては、点検・調査の結果により、優先順位を検討し、幹線道路を中心とした舗装補修計画を策定し、長期的な費用の抑制を図ります。

② 橋梁

【現状と課題】

- 佐倉市の橋梁は 132 橋ですが、建設から 50 年を超えるものが今後、大きく増えていくため、改修・更新を検討していく必要があります。
- 緊急輸送路等を跨ぐ橋梁など、災害時における安全性への影響が大きいため、耐震化等の対応が必要です。

【取組みの方針】

- 「佐倉市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、予防保全を取り入れた長寿命化対策を進め、改修・更新にかかる費用の抑制と平準化を図ります。
- 耐震化にあたっては、千葉県地域防災計画に位置づけられた緊急輸送道路及び鉄道を跨ぐ橋梁について、優先的に進めていきます。
- 老朽化した橋梁については、安全性や利用状況、費用対効果を踏まえながら、廃止も含めた検討を行っていくこととします。

③ 公園

【現状と課題】

- 佐倉市は 339 箇所、約 156ha の公園・緑地を管理していますが、競技場やプールなどの大きな構造物があるものから、構造物のない小さな緑地まで、大きさや使われ方もさまざまなものがあります。
- 大きな構造物については、他の公共施設等と同様に改修・更新を行う必要があり、老朽化した遊具等についても対応を行っていく必要があります。遊具や構造物がない公園についても、草刈等の維持管理は継続的に行う必要があります。

【取組みの方針】

- 公園内にある建築物については、公共建築物における長寿命化等の取組みと連携し、計画的な管理・保全を図るとともに、ライフサイクルコストの抑制を図ります。
- 定期的な点検・調査により、設備や遊具等の劣化や損傷を把握し、安全に利用できるよう適切な維持管理を行います。点検・調査から修繕までの業務を効率的に管理するため、データベースの整備と活用を検討します。
- 長期的には人口減少や集約型都市構造への転換など、将来の社会情勢の変化を見据え、既存の公園の廃止も含めた適切な配置を検討していくこととします。また、他の公共施設等の再配置の検討にあたっては、公園用地の転用も含めた活用手法を視野に入れていくこととします。

④ 上水道

【現状と課題】

- 佐倉市の水道事業は、費用を水道料金で賄う独立採算を原則とする、地方公営企業として運営しています。
- 水道管の総延長は約 824km ですが、「佐倉市上下水道ビジョン」の計画期間である令和 12 年度までに、約 5 割が法定耐用年数（40 年）を迎え、また、老朽化した施設では耐震化がなされていないものも多く、対応していくためには多額の費用がかかることが見込まれます。
- 総人口及び給水人口の減少に伴って、料金収入への影響も避けられないことから、費用と収益の均衡を図り、将来にわたって安定した経営体制を構築していくことが必要です。

【取組みの方針】

- 漏水対策や管洗浄等の維持管理に加えて、水道施設の管理に情報システムを活用し、予防保全の考え方に基づく施設の維持管理を進めます。
- 「佐倉市水道施設耐震化計画」に基づき、老朽化した施設の更新・耐震化を進めていきます。実施にあたっては、災害時における重要施設となる病院や避難所などへ供給する水道管を優先的に進めていきます。
- 水需要の見込みや水源の見直しを踏まえ、配水設備や既設水道管の適正な口径について検討を行い、水道施設規模の最適化を図ります。
- 民間事業者の専門的な技術・知識・経験などのさらなる活用を図るほか、新たな官民連携手法の可能性について調査・研究を進め、より効果的・効率的な運営手法について検討していきます。
- 人口減少など水道事業の課題は、周辺の事業体にとっても共通であるため、共通事業の効率化や災害時における協力体制等を含め、有効な連携の手法について調査・研究を進めます。

⑤ 下水道

【現状と課題】

- 佐倉市の下水道事業は、平成 26 年度から地方公営企業法を適用して運営されていますが、佐倉市の下水道は雨水と汚水を別々に処理する分流式として整備されており、雨水公費、汚水私費の原則により、雨水にかかる費用は下水道使用料ではなく一般会計から負担しています。
- 下水道管の総延長は約 822km（汚水管 645km、雨水管 177km）ですが、「佐倉市上下水道ビジョン」の計画期間である令和 12 年度までに、約 3 割が法定耐用年数（50 年）を迎え、また、老朽化した施設では耐震化がなされていないものも多く、対応していくためには多額の費用がかかることが見込まれます。
- 近年では、従来の概念を超えるような局地的豪雨により、市街地の幹線道路等でも浸水被害が発生しており、これらの対策には、雨水排水施設の整備や適切な維持管理等のさらなる強化が必要です。
- 人口の減少に伴い、料金収入への影響も避けられないことから、費用と収益の均衡を図り、将来にわたって安定した経営体制を構築していくことが必要です。

【取組みの方針】

- 点検・調査を充実させるとともに、施設の集中管理等の情報システムを活用し、予防保全を取り入れた維持管理を進めます。
- 「佐倉市公共下水道ストックマネジメント計画」に基づき定期的な点検・調査を行い、老朽化した施設の更新を進めます。また、「佐倉市下水道総合地震対策計画」に基づき、中継ポンプ場等も含めた下水道施設全般の耐震化を進めます。
- 雨水排水施設の整備・改修を進めるとともに、雨水貯留浸透施設の普及促進等、総合的な視点から浸水対策を進めます。
- 人口減少に伴う汚水処理水量の減少を踏まえ、中継ポンプ場の再編等の施設規模の最適化を図ります。
- 上水道と同様に、民間事業者のノウハウのさらなる活用を図るほか、新たな官民連携手法の可能性について調査・研究を進め、より効果的・効率的な運営手法について検討していきます。
- 上水道と同様に、周辺の事業体と相互に有効な広域連携の手法について調査・研究を進めます。

⑥ 農業集落排水

【現状と課題】

- 農業集落排水施設は、平成 6 年に供用開始をした坂戸地区 1 地区です。
- 汚水処理施設は、建設から約 30 年を迎えており、今後施設の経年劣化が進むにつれその改修や更新に必要な費用の増加が予想されます。また、管渠に関しては現時点において改修の必要性が生じている状況ではありませんが、耐用年数を鑑みると今後 30 年以内には大幅な改修も必要となってくる可能性が高いため多額の費用がかかることが見込まれます。
- 人口減少に伴う使用料収入への影響も避けられない状況であり、また一般会計からの繰入金で補填していることから、根本的な施設維持体制の見直しが必要です。
- 水洗化率は 90%を超えていますが、経費回収率は低く、汚水処理原価は厳しい経営状況にあります。また、平成 29 年度には使用料の改定を行いました。が、人口が減少している地域であることから、非常に厳しい状況にあります。

【取組みの方針】

- 平成 30 年度には機能診断及び最適整備構想を策定しており、公共下水道への接続を実施することによる効率的な維持管理、運営手法について検討していきます。

第4章 計画の推進に向けて

1. 推進する取組み

(1) 情報の一元化と共有

公共施設等に係る取組みを進めていくにあたり、情報システムの活用により、必要な情報の整理や分析の効率化を図ります。

これまでも公共建築物の情報を一元的に管理するシステムを導入していましたが、より詳細なデータ項目の管理や、計画的な修繕・改修を管理していく機能等、さらに効率的、効果的な運用を進めます。

また、継続的に情報を収集・整理していくとともに、問題意識の共有を図るため、施設白書等において庁内及び市民との共有を図ります。

なお、公共建築物とインフラ施設とでは、管理の手法が異なることから、それぞれにおいて適切な情報管理の仕組みを整えます。

(2) 施設保全計画及び長寿命化計画の策定と推進

整理されたデータを活用しながら、予防保全型の修繕・改修を、建物や設備ごとに管理し、総合計画や予算編成に反映させていく仕組みを整えます。

また、学校をはじめとする大規模な施設類型について、個別の長寿命化計画等を策定しているものについては、本計画の個別施設計画としても位置付け、各計画の取組みを推進するとともに、継続的な見直しを検討していくこととします。長寿命化計画等が未策定の施設類型については、早急な策定を目指します。

(3) 効率的な維持管理手法の導入

電力の一括入札や指定管理者による複数施設の管理・運営のほか、法定点検をはじめとする維持管理業務を幅広い施設を対象に一括発注する包括管理業務委託など、効率的な維持管理手法の導入は既に取り組んでいるところですが、引き続き、より効率的な手法の検討・導入を進めます。

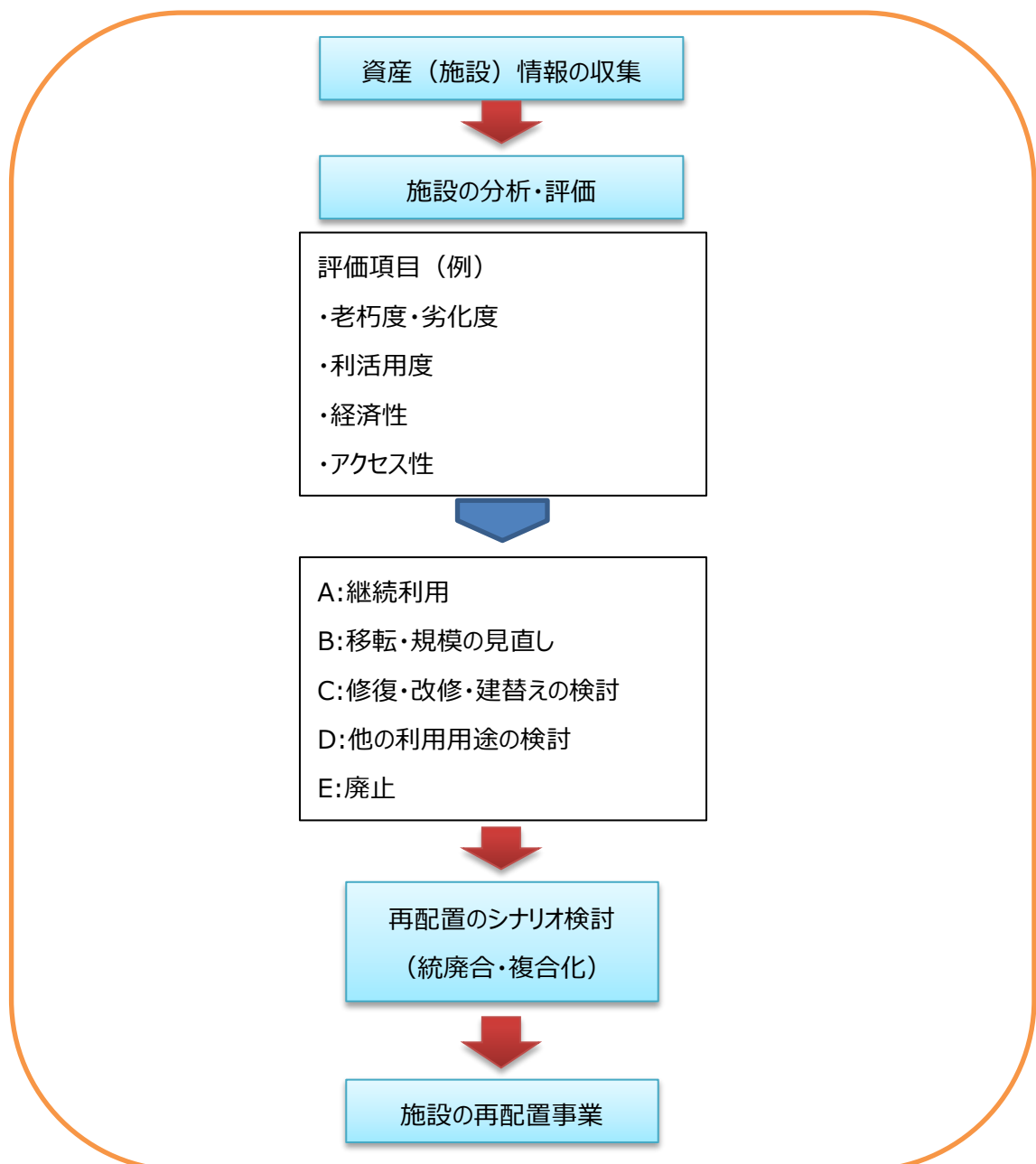
検討にあたっては、業務・サービスの質の向上と費用対効果の両面から検討を行うこととします。

（４）公共建築物の再配置に向けた検討

公共建築物を対象として、老朽化等のハード面のほか、将来の需要などのソフト面の状況も踏まえ、同種の施設の集約、異なる施設による複合化、機能の共有化等を図ることにより、効率的・効果的な施設の配置や機能確保の方法を検討していきます。

具体的な対象施設と時期については、老朽化の状況や耐用年数を踏まえながら個別に検討することとし、同種・類似の施設、及び近隣施設の状況を分析しながら進めていきます。

【再配置に向けた検討のイメージ】



2. 計画推進における目標

(1) 公共建築物

- 公共建築物の目標耐用年数を 75 年とし、計画的な修繕・改修を行うことにより長寿命化を図ります。ただし、改修によっても必要な性能確保が難しいものについては、他の手法による機能の確保を検討します。
- 施設の建替え、更新の時期に合わせて、統廃合・複合化等の施設再編や施設機能の合理化を図り、公共建築物全体の 20%以上を目途に面積を縮減していきます。
- 面積縮減と併せて、効率的な維持管理体制の構築や、改修・更新コストの縮減、さらなる官民連携手法の導入等により、管理運営にかかる費用の抑制や新たな財源の確保を検討し、将来の更新費用の均衡を図ります。
- 施設の改修や建替えを行う際には、誰もが利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザイン化を図ります。

(2) インフラ施設

- インフラ施設は建物のような再編は難しいため、長寿命化を図るとともに、維持管理コストの縮減を図ることを基本とします。
- 個別の目標は、施設類型ごとの長寿命化計画等で検討していくものとします。

3. 計画の推進体制

- 本計画を進めていくにあたっては、これまで実践してきたファシリティマネジメント¹⁰をさらに推進し、部署横断的な視点に立った取組みを進めるとともに、各施設及び所管部における取組みとの連携を図ります。また、施設という枠組みだけでなく、施策・事業の見直しや行政改革等、市全体にかかる取組みとの連携を図ります。
- インフラ施設については、各インフラ施設の所管部署による管理を基本としますが、例えば公園における建築物の管理や敷地の活用など、必要に応じて連携、情報共有を図ります。

4. 計画の見直し

- 長期を見据えた取組みを進めていくため、本計画および個別施設計画に基づく取組みの状況を継続的に把握・分析していくとともに、今後の人口や財政状況等の変化を踏まえながら、随時計画の見直しを検討していきます。
- 令和4年3月現在、新型コロナウイルス感染症の流行について終息の見通しは不透明な状況にありますが、終息後においても、生活様式の変化が定着した場合、公共施設に求められる役割も変化する可能性が想定されます。市民・利用者のニーズについての的確な情報収集に努めるとともに、本計画についても柔軟な見直しを検討するものとします。

10 ファシリティマネジメント：土地・建物・設備といったファシリティを対象として、経営的な視点から設備投資や管理運営を行うことにより、施設に係る経費の最小化や施設効用の最大化を図ろうとする活動のこと。

資料 過去に行った対策の実績

佐倉市ファシリティマネジメント推進基本方針の策定

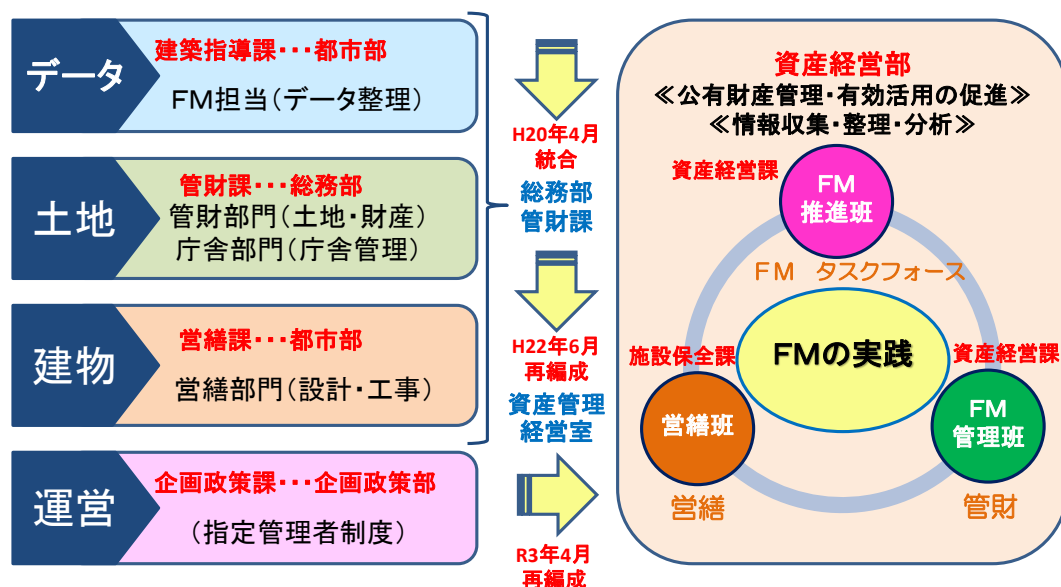
これまでに蓄積してきた施設等を良質な資産として次世代に適切に引き継ぎ、次世代の負担を軽減することを目的として、「佐倉市ファシリティマネジメント推進基本方針」を平成20年9月に策定し、ファシリティマネジメントの取組みを推進しています。

実施方策（7つの方策）

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| (1) ファシリティ情報の一元化及び共有化 | ⇒ファシリティ情報のデータベース化など |
| (2) 土地の利活用の促進 | ⇒利活用や売却の促進など |
| (3) 施設評価の実施 | ⇒分析評価、横断的検討、規模の適正化など |
| (4) 施設の利活用促進 | ⇒共同利用・用途変更・大規模改修 |
| (5) 維持保全業務の適正化 | ⇒計画保全、維持管理マニュアルの作成など |
| (6) 光熱水費の削減 | ⇒エネルギー消費量・使用料金の削減など |
| (7) 職員意識改革の推進 | ⇒経営的運営能力の向上など |

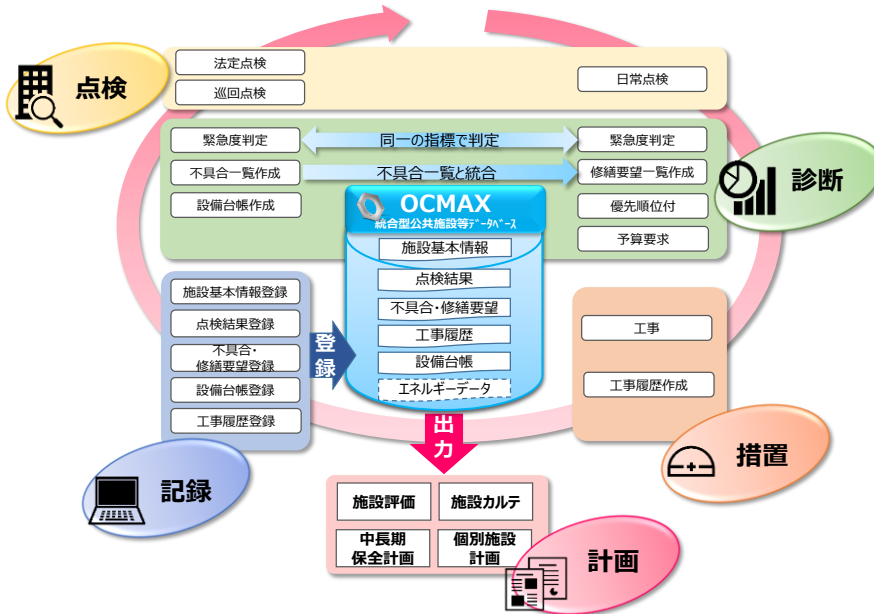
ファシリティ部門の統合

複数の所属に分散していた市保有施設に関する事務を統合した部門を立ち上げ、市全体の視点から効率的な運営、コストの縮減、安全性の向上などを図っています。



公共施設マネジメントシステムの導入

公共建築物の建築年・面積・構造等の基本情報、光熱水費等のエネルギー情報、工事履歴、不具合情報等を一元化した統合型データベースを整備し、メンテナンスサイクルの構築を進めています。



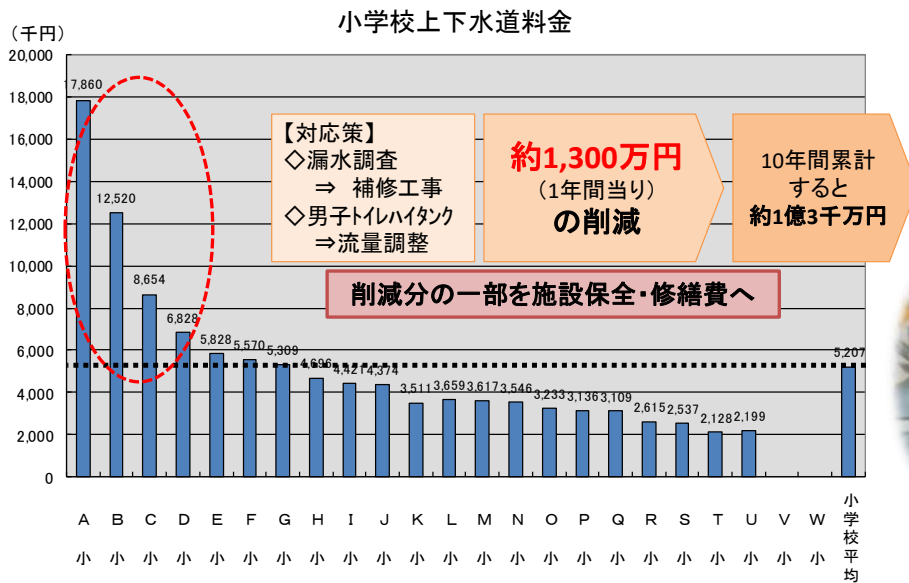
施設白書の公表

主要な施設の建物基本情報や、年度別利用状況、コスト情報、配置・老朽化状況等を取りまとめた施設白書を平成 21 年度版から毎年度作成・公表し、施設に関する情報の整理や透明化を図っています。



インハウスイスコの実施

従前は各施設で個別に管理していたエネルギーコスト情報をデータベースに集約し一元化したことで、同種施設間の比較が可能となりました。市内の小学校について水道料金を横並びで比較したところ、上位の学校が突出していたことから、漏水調査による補修工事や、トイレハイタンクの流量調整を実施し、水道使用量を削減しました。



保育園改築に係る市有地の交換

老朽化した市立保育園の建て替えにあたり、従来の手法では仮設園舎を建築し、そこに一時移転してから建て替え工事を行うことが一般的でした。平成 23 年度に行った馬渡保育園の建て替えでは、付近の公園と土地の交換を行うことで、最初から本設工事とすることができ、仮設園舎の建設費を削減しました。

CASE 1	CASE 2	CASE 3
《現位置にて改築した場合(概算)》 【条件】建物面積:800㎡、RC造、2階 想定工事費:800㎡×〇〇千円=〇〇〇千円 想定仮設園舎:500㎡×〇千円=〇〇〇千円 【現位置近傍で土地交換する場合】 上記、仮設園舎を設置する必要がなくなる 《利点》 ○仮設園舎・休園が不要 ○現在地と近隣 ○地区の広域避難場所としての機能の確保 《課題》 ○公園機能が一時休止	【他の施設をリニューアルして使用する場合】 ⇒A小学校の余裕教室(759㎡)を利用 【条件】既存一部改修＋一部増築(給食室・階段) 想定工事費:(改修)759㎡×〇〇千円=〇〇〇千円 (増築)100㎡×〇〇千円=〇〇〇千円 (合計)〇〇〇千円 《利点》 ○仮設園舎・休園が不要 ○交通上の利便性が向上 ○建設コストの削減 《課題》 ○所在地が変わる ○レイアウトに制約あり ○小学校との利用調整必要 ○広域避難場所機能の不確保	【他の施設をリニューアルして使用する場合】 ⇒B小学校の余裕教室(1,308㎡)を利用 【条件】既存まるごと改修(耐震補強工事含む) 想定工事費:1,308㎡×〇〇千円=〇〇〇千円 《利点》 ○仮設園舎・休園が不要 ○交通上の利便性が向上 ○建設コストの削減 ○独立様のため利用調整が容易 《課題》 ○所在地が変わる ○レイアウトに制約あり ○広域避難場所機能の不確保

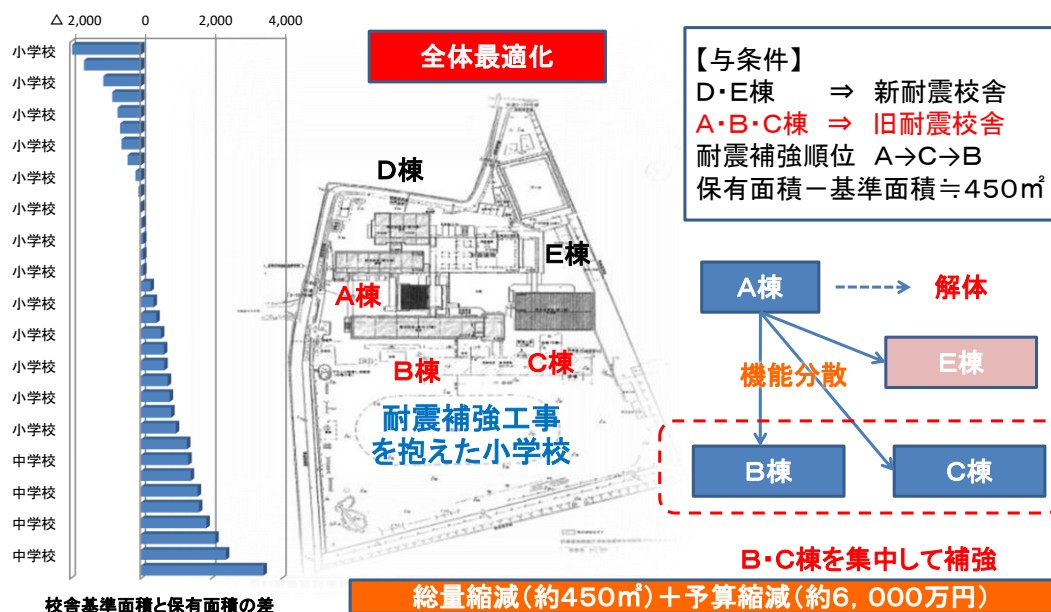
集中化の事例1（複合化）

根郷中学校の新築にあたり、敷地内に佐倉南図書館を併設することで、学校の図書室を整備する必要がなく、生徒は図書館の充実した蔵書を利用することが可能となりました。



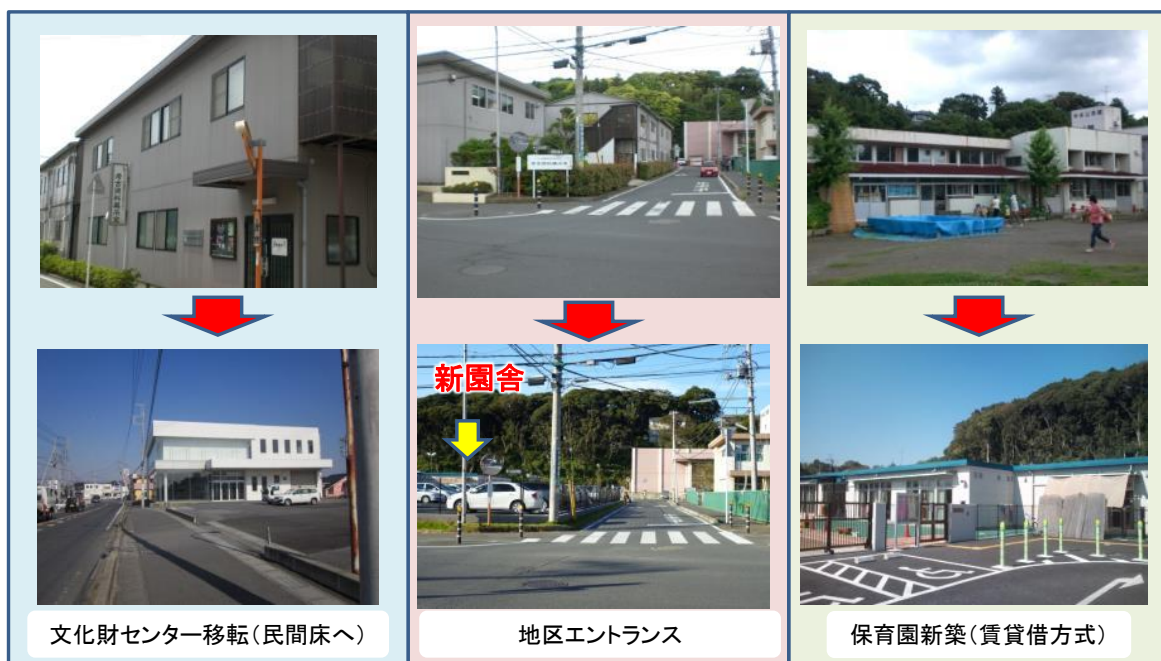
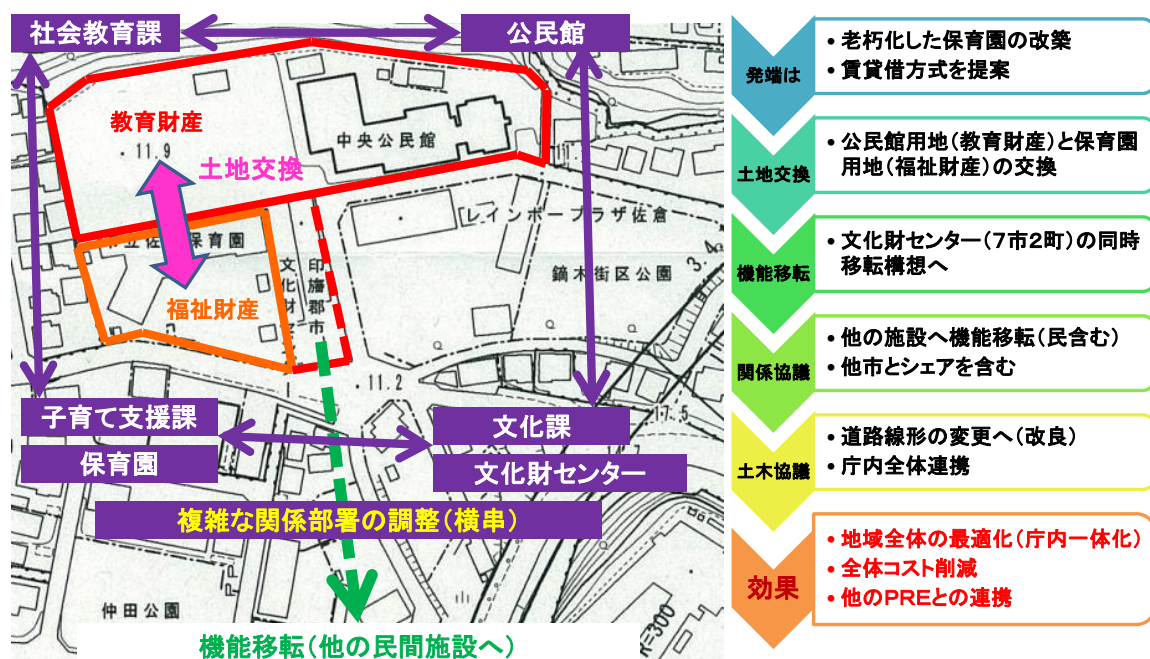
集中化の事例2（棟間）

小学校の耐震補強工事にあたり、生徒数の減少した小学校は校舎基準面積が減少し余剰面積がある状態だったことから、臼井小学校においては、機能を集約した棟に集中して補強工事を行うことで、保有面積と耐震工事費用を縮減しました。解体した校舎は跡地を広場として活用しています。



地区全体としての利用調整

老朽化した佐倉保育園の建て替えにあたっては、地区内に隣接する他の施設と利用調整を行い、馬渡保育園と同様に仮設園舎の建設費用を削減したほか、駐車場や道路線形の改良を行い、地区全体の最適化や全体コストの削減を行いました。



複合化の事例（志津市民プラザ）

老朽化した志津公民館の建て替えにあたり、周辺に分散していた施設を駅前に集約し複合化することで、個別に建て替えを行うよりも費用総額を削減し、利便性も向上させました。なお、複合化による市民サービス向上やコスト削減の効果については大学との共同研究により調査を行いました。

公民館改築に係る基礎調査
(大学との共同研究)

現状把握 (見える化)

施設評価 (アセスメント)

総量削減 (LCC計算)

複合化による市民サービス向上

駅前に集約

志津中学校

施設総量の削減
複合施設

志津駅

京成本線

南口駐輪場

学童センター

上志津小学校

劣化危険度の削減

250m

500m

西志津ふれあいセンター

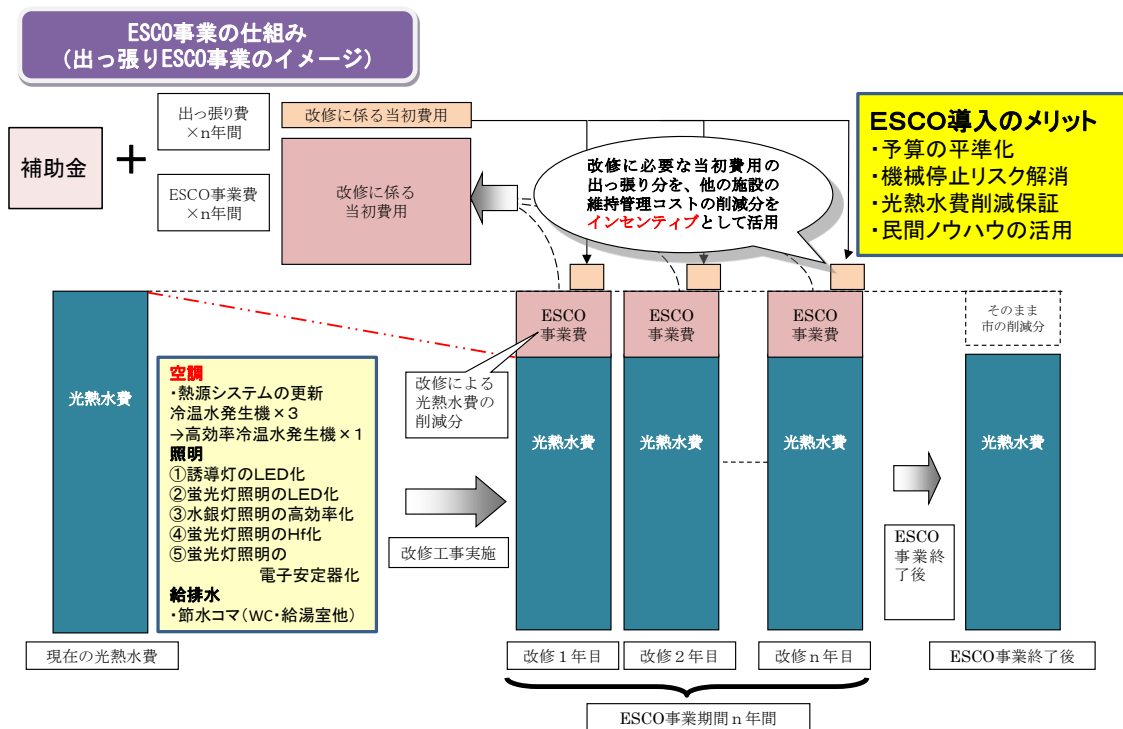
踏切

施設統合の効果

[illegible]

ESCO事業の導入

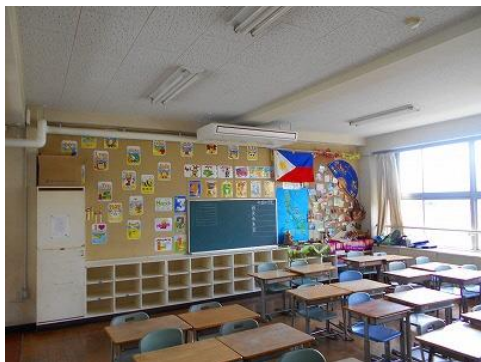
中央公民館、美術館、西志津ふれあいセンター、佐倉南図書館、北志津保育園等において、老朽化した空調設備の更新にあたっては、ESCO事業※を導入し、予算の平準化や、民間ノウハウの活用による高効率化を図っています。



※ESCO (Energy Service Company) 事業: 省エネルギー改修にかかる経費を光熱水費の削減分で賄う事業。
ESCO 事業者は、省エネルギー診断、設計・施工、運転・維持管理、資金調達の包括的なサービスを提供する。省エネルギー効果の保証を含む契約とする特徴がある。

学校空調設備整備 (PFI事業)

小中学校・幼稚園への空調設備整備にあたってはPFI事業を導入し、民間ノウハウにより短期間での一斉整備や、財政負担軽減、維持管理の品質向上を図りました。



- ・夏季の気温上昇、学習環境の向上
- ・短期間に一斉に整備の必要
- ・維持管理も見据えた負担軽減...

小学校23校、中学校11校、市立幼稚園3園の計37校
普通教室等への空調設備新規整備: 547室
特別教室、管理諸室等の既存空調設備更新: 142室

PFI導入可能性調査

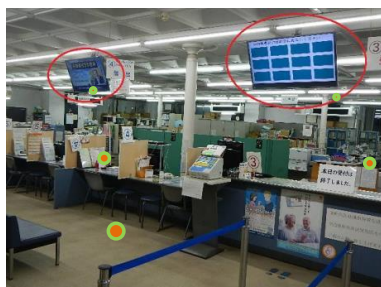
PFI導入のメリット

- ・サービス水準の向上
- ・財源の確保、平準化
- ・発注、契約期間の短縮
- ・競争性の確保
- ・財政負担の軽減 (VFM)

財政負担額
約 8% の削減

市有財産一時貸付の実施

市役所本庁舎の番号呼び出しモニターや庁舎案内板の設置にあたっては、市有財産の一時貸付を実施し、事業者が広告収入を充当することで、無償で機器を設置するとともに、貸付料収入を得ています。



広告表示用
モニター



呼出番号表示用
モニター



市内地図＋庁舎案内

市有資産の
有効活用

利用者の
利便性の向上

財源の確保

入札による電力一括調達

市の施設で使用する電力（高圧電力・低圧電力）については、一括入札で事業者を選定することにより、個別に契約を行うよりも料金を削減しています。

高圧電力（契約電力50kW以上）

施設名称	施設場所
1 市役所本庁舎	佐賀市海軍中隊ビル1階
2 市役所本庁舎2階	佐賀市海軍中隊ビル2階
3 市役所本庁舎3階	佐賀市海軍中隊ビル3階
4 市役所本庁舎4階	佐賀市海軍中隊ビル4階
5 市役所本庁舎5階	佐賀市海軍中隊ビル5階
6 市役所本庁舎6階	佐賀市海軍中隊ビル6階
7 市役所本庁舎7階	佐賀市海軍中隊ビル7階
8 市役所本庁舎8階	佐賀市海軍中隊ビル8階
9 市役所本庁舎9階	佐賀市海軍中隊ビル9階
10 市役所本庁舎10階	佐賀市海軍中隊ビル10階
11 市役所本庁舎11階	佐賀市海軍中隊ビル11階
12 市役所本庁舎12階	佐賀市海軍中隊ビル12階
13 市役所本庁舎13階	佐賀市海軍中隊ビル13階
14 市役所本庁舎14階	佐賀市海軍中隊ビル14階
15 市役所本庁舎15階	佐賀市海軍中隊ビル15階
16 市役所本庁舎16階	佐賀市海軍中隊ビル16階
17 市役所本庁舎17階	佐賀市海軍中隊ビル17階
18 市役所本庁舎18階	佐賀市海軍中隊ビル18階
19 市役所本庁舎19階	佐賀市海軍中隊ビル19階
20 市役所本庁舎20階	佐賀市海軍中隊ビル20階
21 市役所本庁舎21階	佐賀市海軍中隊ビル21階
22 市役所本庁舎22階	佐賀市海軍中隊ビル22階
23 市役所本庁舎23階	佐賀市海軍中隊ビル23階
24 市役所本庁舎24階	佐賀市海軍中隊ビル24階
25 市役所本庁舎25階	佐賀市海軍中隊ビル25階
26 市役所本庁舎26階	佐賀市海軍中隊ビル26階
27 市役所本庁舎27階	佐賀市海軍中隊ビル27階
28 市役所本庁舎28階	佐賀市海軍中隊ビル28階
29 市役所本庁舎29階	佐賀市海軍中隊ビル29階
30 市役所本庁舎30階	佐賀市海軍中隊ビル30階
31 市役所本庁舎31階	佐賀市海軍中隊ビル31階
32 市役所本庁舎32階	佐賀市海軍中隊ビル32階
33 市役所本庁舎33階	佐賀市海軍中隊ビル33階
34 市役所本庁舎34階	佐賀市海軍中隊ビル34階
35 市役所本庁舎35階	佐賀市海軍中隊ビル35階
36 市役所本庁舎36階	佐賀市海軍中隊ビル36階
37 市役所本庁舎37階	佐賀市海軍中隊ビル37階
38 市役所本庁舎38階	佐賀市海軍中隊ビル38階
39 市役所本庁舎39階	佐賀市海軍中隊ビル39階
40 市役所本庁舎40階	佐賀市海軍中隊ビル40階
41 市役所本庁舎41階	佐賀市海軍中隊ビル41階
42 市役所本庁舎42階	佐賀市海軍中隊ビル42階
43 市役所本庁舎43階	佐賀市海軍中隊ビル43階
44 市役所本庁舎44階	佐賀市海軍中隊ビル44階
45 市役所本庁舎45階	佐賀市海軍中隊ビル45階
46 市役所本庁舎46階	佐賀市海軍中隊ビル46階
47 市役所本庁舎47階	佐賀市海軍中隊ビル47階
48 市役所本庁舎48階	佐賀市海軍中隊ビル48階
49 市役所本庁舎49階	佐賀市海軍中隊ビル49階
50 市役所本庁舎50階	佐賀市海軍中隊ビル50階
51 市役所本庁舎51階	佐賀市海軍中隊ビル51階
52 市役所本庁舎52階	佐賀市海軍中隊ビル52階
53 市役所本庁舎53階	佐賀市海軍中隊ビル53階
54 市役所本庁舎54階	佐賀市海軍中隊ビル54階

平成17年の規制緩和により
高圧電力の購入が可能に



平成26年2月分から入札

公共施設53施設
(本庁舎、公民館、学校など)

低圧電力（契約電力50kW未満）

平成28年4月 電力小売自由化



平成30年2月分から入札

公共施設186施設
(保育園、消防機庫など)

水泳授業における民間スイミングスクールの活用

学校のプールは光熱水費等のランニングコストのほか、安全に利用するための適正保全にも膨大な経費を要します。今後 30 年間で学校プールの維持管理や更新に要する総コストと、民間スイミングスクールの施設を借用して授業を行う場合のコストを比較したところ、後者のほうが削減できる試算となりました。

現在は小学校 2 校において水泳指導委託を導入しており※、該当校のプールは解体しましたが、民間スイミングスクールの施設を利用し、インストラクターが指導補助を行っており、市の財政負担等の軽減だけでなく、市民満足度向上との両立を図っています。



※令和 3 年度は新型コロナウイルス感染症の流行により休止中。

公共施設包括管理業務委託の導入

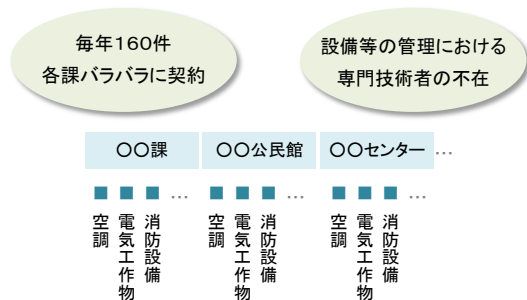
各施設の建築物や付属設備に必要な維持管理・保守点検等の業務について、従前は各施設が個別に発注していた委託契約を、包括管理業務委託として一本化し、発注・契約に係る事務作業量を削減したほか、専門技術者による施設の巡回点検や、修繕計画の作成等を併せて行うことで、施設の維持管理に係る品質の向上を図っています。

個別の施設管理

- 約160件の委託契約を担当課ごとに毎年実施(約70施設分)
- 消防設備や空調、電気工作物、エレベーターなど、実施する業務内容は共通(約15業務)
- 施設・設備の老朽化が進む中、施設管理者の安全管理上の課題が増大

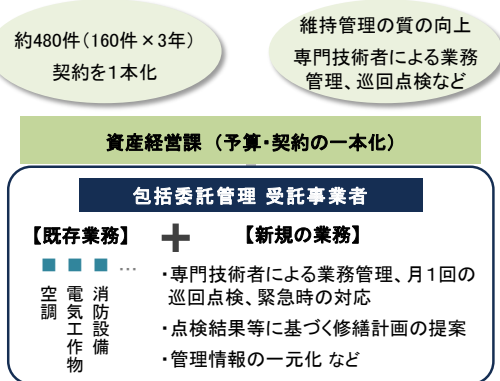
【市有施設全体の課題】

- ・市有施設の約半数が築30年以上を経過
- ・設備等の更新や修繕などの維持管理コストが増大



包括管理業務委託

- 設備等の維持管理に係る業務の予算を集約、一括して発注(3か年契約)
- 既存業務に加え、施設の巡回点検や緊急対応などの新規業務を実施
- 包括的に業務管理を行う中で、設備等の統一的なデータの整理、修繕の提案を行う

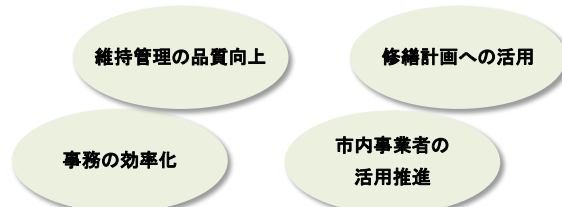


【業務の概要】

項目	内容
対象施設	市が管理している施設 91施設 ※ (小中学校、公民館、保育園、市営住宅など) ※一部業務に指定管理施設を含む
主な対象設備	・電気工作物 ・空調設備 ・受水槽、雑排水槽、浄化槽 ・エレベーター、自動ドア ・消防設備 ・建築設備(12条点検)など
主な業務	・設備等の法定点検、定期点検、検査 ・設備保守管理 ・専門技術者による巡回点検 ・修繕計画の作成 ・設備管理状況等のデータ整理 など

【包括化による効果】

- 一括して発注・契約を行うことにより、事務作業量が削減される。
- 統一的な仕様・手法で業務管理がなされることで、施設の維持管理に係る品質が向上する。
- 建物・設備の状況や点検等の結果を一元的に把握し、統一的な視点からの修繕提案(不具合内容や緊急度判定等)を活用することで、効率的な修繕計画につなげることが可能。
- 市内事業者(協力事業者)と大手ビル管理会社(元請)との協業の機会が広がる。



資料 施設一覧

＊ 次ページ以降の記載内容については、以下を参照してください。

施設名称	所在地	建築年度	経過年数	延床面積 (㎡)	備考
市民文化系施設				30,452	65施設
集会施設				25,001	57施設
コミュニティセンター				9,707	5施設
② 志津コミュニティセンター	③ 井野794-1	④ 昭和62	⑤ 33	⑥ 1,987	⑦ 和田ふるさと館 ミレニアムセンター佐倉
千代田・染井野ふれあいセンター	染井野3-3-7	平成3	29	548	
西志津ふれあいセンター	西志津4-1-2	平成6	26	1,477	
和田コミュニティセンター	八木850-1	平成11	21	1,268	
佐倉コミュニティセンター	宮前3-4-1	平成12	20	4,427	

【施設一覧における項目】

1. 施設分類

各施設分類名(大分類・中分類・小分類)を示しています。また、分類ごとの延床面積と、備考欄に施設数を記載しています。なお、施設分類は、総務省が公開している「公共施設等更新費用推計ソフト仕様書」の類型によります。

2. 施設名称

各施設の名称です。

3. 所在地

各施設の所在地です。

4. 建築年度

建物が建築された年度です。そのため、施設の開設年と一致しない場合があります。小・中学校など、複数の建物からなる施設の場合は、原則として最も古い建物の建築年を表記しています。また、一部の歴史的建造物は正確な建築年が不明のため推定の場合があります。

5. 経過年数

建物が建築されてから経過した年数です。

6. 延床面積 (㎡)

施設の延床面積です。複合施設の場合は、建物全体のうち、その施設の占める面積としています。

7. 備考

建物名がある複合施設の場合はその施設が属する複合施設名を、併設施設の場合は主要な用途の施設名を示しています。

- 基準時点は、令和3年3月31日です。
- 端数処理により、個々の数値の合計が一致しないことがあります。

所有施設

令和3年3月31日現在

施設名称	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備考
市民文化系施設				30,452	65施設
集会施設				25,001	57施設
コミュニティセンター				9,707	5施設
志津コミュニティセンター	井野794-1	昭和62	33	1,987	和田ふるさと館 ミレニアムセンター佐倉
千代田・染井野ふれあいセンター	染井野3-3-7	平成3	29	548	
西志津ふれあいセンター	西志津4-1-2	平成6	26	1,477	
和田コミュニティセンター	八木850-1	平成11	21	1,268	
佐倉コミュニティセンター	宮前3-4-1	平成12	20	4,427	
公民館				9,460	7施設
和田公民館	直弥59-1	昭和49	46	490	市民音楽ホール 和田ふるさと館
中央公民館	鑓木町198-3	昭和50	45	2,972	
白井公民館	王子台1-16	昭和59	36	723	
根郷公民館	城343-5	平成4	28	1,635	
和田公民館分館	八木850-1	平成11	21	445	
弥富公民館	岩富町151	平成20	12	900	志津市民プラザ
志津公民館	上志津1672-7	平成27	5	2,295	
地域防災集会所				762	5施設
志津地域防災集会所	上志津1822	昭和42	53	184	和田ふるさと館 ミレニアムセンター佐倉
千代田地域防災集会所	生谷491	平成10	22	240	
和田地域防災集会所	八木850-1	平成11	21	47	
白井西地域防災集会所	白井田2525	平成11	21	256	
佐倉地域防災集会所	宮前3-4-1	平成12	20	36	
青少年センター				575	1施設
青少年センター	岩名828	昭和58	37	575	
青年館				853	9施設
米戸青年館	米戸292-3	昭和42	53	66	
井野町青年館	井野1613	昭和44	51	70	
堀の内青年館	大蛇町396	昭和45	50	65	
石川青年館	石川164	昭和45	50	70	
六崎青年館	六崎987	昭和47	48	92	
神門青年館	神門532	昭和48	47	99	
太田青年館	太田1504	昭和49	46	102	
白井台青年館	白井台40	昭和50	45	181	
天辺青年館	天辺172	昭和50	45	108	
同和対策集会所				166	1施設
将門同和対策集会所	将門町71	昭和56	39	166	
農村集会施設				183	2施設
和田農産加工実習所	八木850-1	平成11	21	97	和田ふるさと館
農村婦人の家	岩富町151	平成20	12	86	弥富公民館
その他集会施設				3,294	27施設
宮前集会所	宮前1-21-6	昭和56	39	191	
宮ノ台会館	宮ノ台2-11-3	昭和57	38	116	
上志津集会所	上志津1031-1	昭和59	36	103	
山王集会所	山王1-9-2	昭和60	35	283	
ユ-カリが丘第三集会所	ユ-カリが丘7-18-2	昭和61	34	125	
ユ-カリが丘第二集会所	ユ-カリが丘3-12-4	昭和61	34	115	
白井間野集会所	白井1800-67	昭和62	33	86	
藤治台集会所	藤治台18-10	昭和63	32	155	
大崎台四丁目集会所	大崎台4-14-7	平成元	31	109	
大崎台五丁目集会所	大崎台5-5-10	平成3	29	112	
白銀西集会所	白銀2-19-9	平成3	29	157	
染井野中央集会所	染井野5-70-1	平成4	28	118	
白銀東集会所	白銀1-25-10	平成5	27	157	
井野西会館	井野108-80	平成5	27	117	
石川追分集会所	石川559-63	平成5	27	70	
染井野北集会所	染井野2-40-1	平成5	27	117	
上志津深作会館	上志津1805-58	平成6	26	139	

所有施設

令和3年3月31日現在

施設名称	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備 考
染井野南集会所	染井野7-22-1	平成8	24	119	
白井南が丘自治会館	生谷1609-77	平成19	13	89	
上座第六町内会集会所	上座803-56	平成19	13	69	
井野外山集会所	井野996-22	平成21	11	85	
南ユ-カリが丘自治会館	南ユ-カリが丘33-9	平成22	10	135	
西ユ-カリが丘一丁目自治会館	西ユ-カリが丘1-1-7	平成23	9	99	
西ユ-カリが丘三・四丁目自治会館	西ユ-カリが丘4-13-14	平成23	9	99	
上志津原町会館	上志津原154-14	平成23	9	72	
西ユ-カリが丘六・七丁目自治会館	西ユ-カリが丘6-7-7	平成24	8	124	
真野台会館	白井田772-22	平成25	7	133	
文化施設				5,451	8施設
音楽ホール				3,654	1施設
市民音楽ホール	王子台1-16	昭和59	36	3,654	
その他文化施設				1,797	7施設
旧河原家武家屋敷	宮小路町57	江戸時代後期	不明	144	
旧但馬家武家屋敷	宮小路町61	江戸時代後期	不明	169	
旧武居家武家屋敷	宮小路町60	江戸時代後期	不明	76	
佐倉順天堂記念館	本町81	安政5	162	205	
旧今井家住宅	新町48-1	明治22	131	138	
旧堀田邸	鐺木町274	明治23	130	751	
旧平井家住宅	新町233	大正5	104	314	
社会教育施設				12,060	8施設
図書館				6,747	6施設
図書館				6,747	6施設
佐倉図書館	新町189-1	昭和31	64	837	
白井公民館図書室	王子台1-16	昭和59	36	199	市民音楽ホール
移動図書館書庫	裏新町78	平成3	29	134	
志津図書館	西志津4-1-2	平成6	26	3,387	西志津ふれあいセンター
佐倉南図書館	山王2-37-13	平成11	21	1,900	
志津図書館志津分館	上志津1672-7	平成27	5	291	志津市民プラザ
博物館等				5,313	2施設
美術館				5,166	1施設
美術館	新町210	平成6	26	5,166	
おはやし館				147	1施設
佐倉新町おはやし館	新町185-1	平成3	29	147	
スポーツ・レクリエーション施設				19,856	14施設
スポーツ施設				13,365	8施設
スポーツ施設				13,365	8施設
上座総合公園	上座915	昭和53	42	769	
市民体育館	宮小路町3	昭和54	41	6,473	
岩名運動公園	岩名828	昭和55	40	5,209	
青少年体育館	江原新田54	昭和63	32	434	
大作公園	大作2-1-1	平成4	28	14	
スポーツ資料館	岩名828	平成5	27	309	
直弥公園	直弥746-1	平成14	18	106	
スポーツ等多目的施設用地	西志津3-30-1	平成28	4	50	
レクリエーション施設				6,491	6施設
草ぶえの丘				5,517	1施設
佐倉草ぶえの丘	飯野820	昭和53	42	5,517	
ふるさと広場				501	1施設
佐倉ふるさと広場	白井田2715	平成4	28	501	
その他レクリエーション施設				473	4施設
観光案内所	栄町8-7	昭和46	49	168	ヤングプラザ
野鳥の森観察舎	飯野町34	昭和49	46	86	
印旛沼サンセットヒルズ	飯野町27-1	平成8	24	179	
JR佐倉駅前観光情報センター	六崎235	平成16	16	40	

所有施設

令和3年3月31日現在

施設名称	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備考
学校教育系施設				219,472	37施設
学校				218,879	34施設
小学校				121,743	23施設
志津小学校	上座1156-2	昭和41	54	4,653	
下志津小学校	中志津4-26-10	昭和41	54	4,026	
和田小学校	直弥59-1	昭和42	53	2,614	
上志津小学校	上志津1752	昭和44	51	4,930	
井野小学校	西ユ-カリが丘3-1-6	昭和45	50	5,276	
佐倉小学校	新町78-4	昭和46	49	7,382	
南志津小学校	下志津原164-2	昭和49	46	5,443	
佐倉東小学校	将門町7	昭和50	45	5,451	
印南小学校	印南223-1	昭和50	45	4,577	
白井小学校	白井田2395	昭和50	45	5,241	
根郷小学校	城454	昭和51	44	6,670	
西志津小学校	西志津7-2-1	昭和52	43	6,867	
千代田小学校	吉見553	昭和52	43	4,729	
内郷小学校	岩名870	昭和53	42	3,873	
小竹小学校	ユ-カリが丘5-5-1	昭和55	40	6,144	
間野台小学校	王子台2-18	昭和55	40	5,742	
弥富小学校	岩富町145	昭和57	38	2,793	
王子台小学校	王子台5-19	昭和58	37	5,942	
青菅小学校	宮ノ台1-17-1	昭和60	35	5,969	
寺崎小学校	大崎台4-4-1	昭和61	34	6,021	
山王小学校	山王1-44	昭和63	32	6,614	
染井野小学校	染井野1-19	平成10	22	5,933	
白銀小学校	白銀1-4	平成15	17	4,853	
中学校				86,512	11施設
志津中学校	井野1376	昭和37	58	8,094	
上志津中学校	上志津866	昭和47	48	6,519	
白井中学校	白井1530	昭和51	44	7,725	
南部中学校	神門432-1	昭和56	39	6,309	
井野中学校	宮ノ台3-9-1	昭和56	39	7,733	
佐倉東中学校	高岡423-1	昭和61	34	7,995	
白井西中学校	白井台1588	昭和62	33	7,977	
西志津中学校	西志津4-18-1	昭和62	33	7,561	
白井南中学校	染井野4-1	平成6	26	8,547	
根郷中学校	山王2-37-1	平成8	24	9,116	
佐倉中学校	城内町117-10	平成9	23	8,935	
小学校給食室				6,599	
佐倉小学校給食室	新町78-4	昭和47	48	322	
佐倉東小学校給食室	将門町7	昭和50	45	243	
西志津小学校給食室	西志津7-2-1	昭和52	43	450	
小竹小学校給食室	ユ-カリが丘5-5-1	昭和55	40	282	
間野台小学校給食室	王子台2-18	昭和55	40	282	
上志津小学校給食室	上志津1752	昭和57	38	211	
内郷小学校給食室	岩名870	昭和57	38	150	
弥富小学校給食室	岩富町145	昭和57	38	168	
王子台小学校給食室	王子台5-19	昭和58	37	308	
千代田小学校給食室	吉見553	昭和60	35	255	
青菅小学校給食室	宮ノ台1-17-1	昭和60	35	264	
和田小学校給食室	直弥59-1	昭和61	34	162	
寺崎小学校給食室	大崎台4-4-1	昭和61	34	268	
下志津小学校給食室	中志津4-26-10	平成2	30	247	
山王小学校給食室	山王1-44	平成3	29	299	
白井小学校給食室	白井田2395	平成6	26	362	
印南小学校給食室	印南223-1	平成7	25	203	
志津小学校給食室	上座1156-2	平成7	25	287	

所有施設

令和3年3月31日現在

施設名称	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備考
根郷小学校給食室	城454	平成7	25	320	
井野小学校給食室	西ユ-カリが丘3-1-6	平成9	23	437	
染井野小学校給食室	染井野1-19	平成10	22	498	
南志津小学校給食室	下志津原164-2	平成14	18	287	
白銀小学校給食室	白銀1-4	平成15	17	294	
中学校給食室				4,025	
井野中学校給食室	宮ノ台3-9-1	平成4	28	369	
志津中学校給食室	井野1376	平成4	28	344	
上志津中学校給食室	上志津866	平成4	28	348	
白井西中学校給食室	白井台1588	平成5	27	340	
佐倉東中学校給食室	高岡423-1	平成5	27	362	
白井中学校給食室	白井1530	平成5	27	367	
西志津中学校給食室	西志津4-18-1	平成5	27	369	
南部中学校給食室	神門432-1	平成5	27	349	
佐倉中学校給食室	城内町117-10	平成6	26	406	
白井南中学校給食室	染井野4-1	平成6	26	382	
根郷中学校給食室	山王2-37-1	平成8	24	389	
その他教育施設				593	3施設
その他教育施設				593	3施設
適応指導教室（佐倉教室）	栄町8-7	昭和46	49	50	ヤングプラザ
教育センター	将門町7	昭和53	42	477	佐倉東小学校
適応指導教室（志津教室）	西志津4-1-2	平成6	26	65	西志津ふれあいセンター
子育て支援施設				14,446	43施設
幼保・こども園				8,432	9施設
保育園				6,470	6施設
南志津保育園	中志津7-1-10	昭和49	46	706	
根郷保育園	大崎台4-3-2	平成2	30	1,282	
志津保育園	西志津4-26-1	平成4	28	1,273	
白井保育園	白井2379	平成7	25	891	
北志津保育園	井野869-9	平成10	22	1,263	
馬渡保育園	馬渡818-2	平成23	9	1,056	
幼稚園				1,962	3施設
弥富幼稚園	岩富町145	昭和57	38	254	弥富小学校
和田幼稚園	直弥59-1	昭和61	34	190	和田小学校
佐倉幼稚園	鐙木町934	平成2	30	1,518	
幼児・児童施設				6,014	34施設
児童センター				2,170	5施設
佐倉老幼の館	弥勒町229-2	昭和57	38	262	
白井老幼の館	王子台6-25-1	昭和59	36	286	
北志津児童センター	井野794-1	昭和62	33	567	志津コミュニティセンター
南部児童センター	大篠塚1587	平成11	21	690	南部保健福祉センター
志津児童センター	上志津1672-7	平成27	5	365	志津市民プラザ
学童保育所				3,844	29施設
下志津学童保育所	中志津4-26-10	昭和41	54	200	下志津小学校
佐倉学童保育所	新町78-4	昭和48	47	189	佐倉小学校
南志津学童保育所	下志津原164-2	昭和49	46	128	南志津小学校
和田学童保育所	直弥59-1	昭和49	46	75	和田公民館
第二根郷学童保育所	城454	昭和51	44	151	根郷小学校
佐倉東学童保育所	将門町7	昭和53	42	122	佐倉東小学校
上志津学童保育所	上志津1764-6	昭和53	42	303	
印南学童保育所	印南223-1	昭和55	40	174	印南小学校
佐倉老幼の館学童保育所	弥勒町229-2	昭和57	38	74	佐倉老幼の館
内郷学童保育所	岩名870	昭和57	38	128	内郷小学校
小竹学童保育所	ユ-カリが丘5-5-1	昭和58	37	156	小竹小学校
王子台学童保育所	王子台5-19	昭和58	37	66	王子台小学校
白井老幼の館学童保育所	王子台6-25-1	昭和59	36	37	白井老幼の館
青菅学童保育所	宮ノ台1-17-1	昭和60	35	86	青菅小学校

所有施設

令和3年3月31日現在

施設名称	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備 考
寺崎学童保育所	大崎台4-4-1	昭和61	34	147	寺崎小学校
北志津児童センター学童保育所	井野794-1	昭和62	33	43	志津コミュニティセンター
山王学童保育所	山王1-44	昭和63	32	141	山王小学校
大崎台学童保育所	大崎台4-3-2	平成3	29	89	
西志津学童保育所	西志津4-26-1	平成5	27	83	
千代田学童保育所	吉見553	平成5	27	135	千代田小学校
志津学童保育所	上座1156-2	平成10	22	134	志津小学校
染井野学童保育所	染井野1丁目19	平成10	22	91	染井野小学校
井野学童保育所	西ユーカリが丘3-1-6	平成14	18	121	
根郷学童保育所	城454	平成15	17	142	
白銀学童保育所	白銀1-4	平成15	17	73	白銀小学校
弥富学童保育所	岩富町151	平成20	12	95	弥富公民館
第二上志津学童保育所	上志津1752	平成27	5	151	
間野台学童保育所	王子台2-18	平成28	4	183	
第二・第三青学学童保育所	宮ノ台1丁目17-10	令和元	1	329	
保健・福祉施設				11,573	14施設
高齢福祉施設				1,428	5施設
老人憩の家				812	3施設
老人憩の家うすい荘	白井田2342-1	昭和53	42	238	
老人憩の家千代田荘	生谷1306	昭和54	41	225	
老人憩の家志津荘	中志津4-22-16	昭和49	46	349	
地域包括支援センター				69	1施設
志津南部地域包括支援センター	上志津1672-7	平成27	5	69	志津市民プラザ
その他高齢福祉施設				547	1施設
高齢者福祉作業所	鎗木町198-2	昭和45	50	547	レインボープラザ佐倉
障害福祉施設				2,199	3施設
就労支援事業所				1,352	2施設
南部よもぎの園	大篠塚1587	昭和56	39	352	南部保健福祉センター
よもぎの園	宮前2-13-1	平成5	27	1,000	
児童発達支援センター				847	1施設
さくらんぼ園	大篠塚1587	平成11	21	847	南部保健福祉センター
保健施設				5,066	3施設
健康管理センター				2,339	1施設
健康管理センター	江原台2-27	昭和52	43	2,339	
保健センター				2,728	2施設
西部保健センター	中志津2-32-4	平成9	23	1,193	西部保健福祉センター
南部保健センター	大篠塚1587	平成11	21	1,535	南部保健福祉センター
その他福祉施設				2,879	3施設
地域福祉センター				2,827	2施設
南部地域福祉センター	大篠塚1587	昭和56	39	1,591	南部保健福祉センター
西部地域福祉センター	中志津2-32-4	平成9	23	1,236	西部保健福祉センター
その他福祉施設				52	1施設
地域福祉活動事務所	江原新田50-1	平成10	22	52	
医療施設				148	2施設
医療施設				148	2施設
診療所				148	2施設
休日夜間急病診療所	江原台2-27	昭和52	43	93	健康管理センター
小児初期急病診療所	江原台2-27	昭和52	43	55	健康管理センター
行政系施設				23,075	141施設
庁舎等				15,213	14施設
庁舎				13,622	1施設
佐倉市役所	海隣寺町97	昭和45	50	13,622	
出張所等				1,041	8施設
白井・千代田出張所	王子台1-16	昭和59	36	184	市民音楽ホール
根郷出張所	城343-5	平成4	28	113	根郷公民館
西志津市民サービスセンター	西志津4-1-2	平成6	26	193	西志津ふれあいセンター

所有施設

令和3年3月31日現在

施設名称	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備 考
和田出張所	八木850-1	平成11	21	135	和田ふるさと館
佐倉市民サービスセンター	宮前3-4-1	平成12	20	82	ミレニアムセンター佐倉
佐倉市バスポートセンター	宮前3-4-1	平成12	20	48	ミレニアムセンター佐倉
弥富派出所	岩富町151	平成20	12	42	弥富公民館
志津出張所	上志津1672-7	平成27	5	245	志津市民プラザ
倉庫				549	5施設
裏新町倉庫	裏新町78	昭和44	51	328	
並木町倉庫	並木町28-3	昭和50	45	79	
松が丘倉庫	城204-400	昭和55	40	50	
花の銀行農場倉庫	飯野364-1	昭和63	32	30	
鍋木仲田倉庫	鍋木仲田町9-3	昭和63	32	62	
消防施設				3,566	53施設
消防署				614	1施設
消防本部志津消防署	ユ-カリが丘1-1-28	昭和58	37	614	
消防団機庫				2,953	52施設
第一分団1部機庫	弥勒町211-2	平成元	31	67	
第一分団2部機庫	鍋木仲田町9-3	平成28	4	58	
第一分団3部機庫	海隣寺町36-1	平成25	7	58	
第一分団4部機庫	裏新町78	平成17	15	63	
第一分団5部機庫	山崎484-2	平成15	17	58	
第一分団6部機庫	岩名642	平成6	26	50	
第一分団7部機庫	土浮798	平成12	20	58	
第一分団8部機庫	飯野185-3	昭和57	38	50	
第一分団9部機庫	飯田1258-1	平成26	6	58	
第一分団10部機庫	大佐倉1246-2	平成6	26	55	
第二分団11部機庫	上座707-18	平成24	8	62	
第二分団12部機庫	小竹62-1	昭和63	32	66	
第二分団13部機庫	先崎966-2	昭和54	41	51	
第二分団14部機庫	青菅348-2	昭和53	42	41	
第二分団15部機庫	井野158-2	昭和54	41	42	
第二分団16部機庫	井野町83-11	平成30	2	58	
第二分団17部機庫	上志津1155	昭和48	47	65	
第二分団19部機庫	上志津1672-7	平成元	31	66	
第二分団18部機庫	下志津510-4	平成14	18	58	
第三分団22部機庫	稲荷台1-2-21	昭和56	39	66	
第三分団23部機庫	白井田2526	平成22	10	63	
第三分団24部機庫	白井台61-4	平成22	10	49	
第三分団25部機庫	角来1700-3	平成26	6	58	
第三分団26部機庫	江原499-1	昭和54	41	50	
第三分団27部機庫	江原新田50-1	平成20	12	63	
第四分団30部機庫	石川59-2	昭和52	43	58	
第四分団31部機庫	六崎843-5	平成13	19	58	
第四分団32部機庫	寺崎2999	平成25	7	58	
第四分団33部機庫	表町3-13-4	平成26	6	62	
第四分団34部機庫	神門533	昭和53	42	60	
第四分団35部機庫	太田1458	平成18	14	63	
第四分団36部機庫	大篠塚806	平成15	17	57	
第四分団37部機庫	城356-13	平成16	16	58	
第四分団38部機庫	小篠塚558-2	平成24	8	58	
第四分団39部機庫	馬渡1294-1	平成10	22	55	
第五分団41部機庫	高崎613	昭和54	41	55	
第五分団42部機庫	八木210-1	平成8	24	58	
第五分団43部機庫	上勝田1216-1	平成11	21	55	
第五分団44部機庫	下勝田372-1	昭和54	41	54	
第五分団45部機庫	直弥170-3	平成26	6	58	
第五分団48部機庫	宮本217	昭和49	46	41	
第六分団51部機庫	岩富町403-2	令和2	0	58	

所有施設

令和3年3月31日現在

施設名称	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備 考
第六分団5 2部機庫	岩富町465-2	令和2	0	59	
第六分団5 3部機庫	坂戸846-5	平成27	5	58	
第六分団5 4部機庫	内田1015-1	平成29	3	58	
第六分団5 5部機庫	飯塚96-3	昭和53	42	44	
第六分団5 6部機庫	西御門122-1	令和2	0	59	
第七分団6 1部機庫	飯重936-4	昭和62	33	66	
第七分団6 2部機庫	羽鳥1044	昭和53	42	48	
第七分団6 3部機庫	生谷491	平成13	19	55	
第七分団6 4部機庫	畔田405-1	昭和58	37	50	
第七分団6 5部機庫	吉見193-3	平成25	7	58	
災害対策施設				1,043	60施設
防災倉庫				894	41施設
千代田小学校防災倉庫	吉見553	平成7	25	22	
南部中学校防災倉庫	神門432-1	平成7	25	22	
内郷小学校防災倉庫	岩名870	平成7	25	22	
上志津小学校防災倉庫	上志津1752	平成7	25	22	
印南小学校防災倉庫	印南223-1	平成7	25	22	
和田小学校防災倉庫	直弥59-1	平成7	25	22	
弥富小学校防災倉庫	岩富町145	平成7	25	22	
佐倉東小学校防災倉庫	将門町7	平成7	25	22	
小竹小学校防災倉庫	ユ-カリが丘5-5-1	平成7	25	22	
間野台小学校防災倉庫	王子台2-18	平成7	25	22	
寺崎小学校防災倉庫	大崎台4-4-1	平成7	25	22	
山王小学校防災倉庫	山王1-44	平成7	25	22	
佐倉中学校防災倉庫	城内町117-10	平成7	25	22	
志津中学校防災倉庫	井野1376	平成7	25	22	
上志津中学校防災倉庫	上志津866	平成7	25	22	
臼井中学校防災倉庫	臼井1530	平成7	25	22	
井野中学校防災倉庫	宮ノ台3-9-1	平成7	25	22	
佐倉東中学校防災倉庫	高岡423-1	平成7	25	22	
臼井西中学校防災倉庫	臼井台1588	平成7	25	22	
西志津中学校防災倉庫	西志津4-18-1	平成7	25	22	
臼井南中学校防災倉庫	染井野4-1	平成7	25	22	
根郷中学校防災倉庫	山王2-37-1	平成8	24	24	根郷中学校
佐倉市役所防災倉庫	海隣寺町97	平成8	24	22	
佐倉小学校防災倉庫	新町78-4	平成8	24	22	
志津小学校防災倉庫	上座1156-2	平成8	24	22	
根郷小学校防災倉庫	城454	平成8	24	22	
下志津小学校防災倉庫	中志津4-26-10	平成8	24	22	
井野小学校防災倉庫	西ユ-カリが丘3-1-6	平成8	24	22	
南志津小学校防災倉庫	下志津原164-2	平成8	24	22	
西志津小学校防災倉庫	西志津7-2-1	平成8	24	22	
王子台小学校防災倉庫	王子台5-19	平成8	24	22	
青菅小学校防災倉庫	宮ノ台1-17-1	平成8	24	22	
佐倉高等学校防災倉庫	鍋山町18	平成10	22	22	
染井野小学校防災倉庫	染井野1-19	平成10	22	28	染井野小学校
佐倉東高等学校防災倉庫	城内町278	平成11	21	22	
佐倉西高等学校防災倉庫	下志津263	平成12	20	22	
佐倉南高等学校防災倉庫	太田1956	平成14	18	22	
白銀小学校防災倉庫	白銀1-4	平成15	17	26	白銀小学校
馬渡保育園防災倉庫	馬渡818-2	平成23	9	20	馬渡保育園
臼井小学校防災倉庫	臼井2395	平成25	7	29	
志津市民プラザ防災倉庫	上志津1672-7	平成27	5	11	志津市民プラザ
災害用トイレ倉庫				149	19施設
青菅小学校災害用トイレ倉庫	宮ノ台1-17-1	平成29	3	5	
臼井南中学校災害用トイレ倉庫	染井野4-1	平成29	3	9	
佐倉中学校災害用トイレ倉庫	城内町117-10	平成30	2	8	

所有施設

令和3年3月31日現在

施設名称	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備 考
南部中学校災害用トイレ倉庫	神門432-1	平成30	2	8	
弥富小学校災害用トイレ倉庫	岩富町145	平成30	2	8	
西志津小学校災害用トイレ倉庫	西志津7-2-1	平成30	2	8	
西志津中学校災害用トイレ倉庫	西志津4-18-1	平成30	2	8	
佐倉小学校災害用トイレ倉庫	新町78-4	平成30	2	8	
寺崎小学校災害用トイレ倉庫	大崎台4-4-1	平成30	2	8	
臼井小学校災害用トイレ倉庫	臼井田2395	平成30	2	8	
臼井西中学校災害用トイレ倉庫	臼井台1588	平成30	2	8	
佐倉東中学校災害用トイレ倉庫	高岡423-1	令和元	1	8	
上志津小学校災害用トイレ倉庫	上志津1752	令和元	1	8	
下志津小学校災害用トイレ倉庫	中志津4丁目26-10	令和元	1	8	
山王小学校災害用トイレ倉庫	山王1丁目44	令和元	1	8	
千代田小学校災害用トイレ倉庫	吉見553-1	令和元	1	8	
白銀小学校災害用トイレ倉庫	白銀1丁目4	令和元	1	8	
王子台小学校災害用トイレ倉庫	王子台5丁目19	令和元	1	8	
志津小学校災害用トイレ倉庫	上志津1156-2	令和元	1	8	
その他行政系施設				3,253	14施設
文化財収蔵庫				1,869	2施設
弥富文化財収蔵庫	岩富町405	昭和27	68	1,671	
山崎文化財収蔵庫	山崎485-2	昭和35	60	198	
大気測定局				24	2施設
井野大気測定局	井野794-1	平成6	26	13	
直弥大気測定局	直弥746-1	平成20	12	11	
市史編さん室				382	2施設
市史編さん室	弥勒町78	昭和48	47	329	
弥富市史資料整理室収蔵庫	岩富944	平成8	24	53	
市民公益活動サポートセンター				151	1施設
市民公益活動サポートセンター	鐺木町198-2	昭和45	50	151	レインボープラザ佐倉
消費生活センター				219	1施設
消費生活センター	宮前3-4-1	平成12	20	219	ミレニアムセンター佐倉
旧職業訓練校				139	1施設
旧佐倉職業訓練校	江原新田50-1	昭和41	54	139	
清掃事務所等				351	4施設
清掃事務所倉庫	小篠塚1059-1	昭和53	42	146	
小篠塚廃水処理施設	小篠塚1106-1	昭和53	42	183	
一般廃棄物最終処分場	小篠塚1106-1	平成5	27	14	
小篠塚チップ場	小篠塚1092	平成14	18	8	
車庫				118	1施設
印南車庫	角来225	昭和45	50	118	
公営住宅				13,803	7施設
市営住宅				13,803	7施設
市営住宅				13,587	5施設
市営真野台住宅	臼井田772-21	昭和33	62	114	
市営上座住宅	上座1219-5	昭和42	53	393	
市営堀の内住宅	大蛇町411-20	平成元	31	1,817	
市営藤沢住宅	藤沢町13-3	平成2	30	4,331	
市営大蛇住宅	大蛇町232	平成16	16	6,931	
市営住宅集会所				217	2施設
市営藤沢住宅集会所	藤沢町13-3	平成3	29	126	市営藤沢住宅
市営大蛇住宅集会所	大蛇町232	平成16	16	91	市営大蛇住宅
公園				771	13施設
公園				771	13施設
公園				771	13施設
佐倉城址公園	城内町官有無番地	昭和52	43	430	
御伊勢公園	王子台1-17-2	昭和56	39	16	
ユ-カリが丘北公園	宮ノ台4-309-1	昭和57	38	2	
ユ-カリが丘南公園	ユ-カリが丘6-6-1	昭和59	36	2	

所有施設

令和3年3月31日現在

施設名称	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備 考
諏訪尾余緑地	鐺木町274	昭和59	36	30	
山王公園	山王2-896-2	昭和62	33	22	
南志津公園	西志津8-2-1	昭和63	32	30	
白銀公園	白銀2-5-9	平成元	31	22	
七井戸公園	染井野4-1201	平成4	28	115	
高崎川南公園	表町2-4	平成6	26	20	
白井城址公園	白井字城之内610-1	平成8	24	54	
中志津中央公園	中志津4-1568-120	平成12	20	8	
宮の杜公園	宮ノ台6-1-2	平成19	13	22	
その他				10,258	25施設
その他				10,258	25施設
ヤングプラザ				591	1施設
ヤングプラザ	栄町8-7	昭和46	49	591	
自転車駐車場				7,359	8施設
京成白井駅南口自転車駐車場	王子台3-30-6	昭和55	40	1,252	
京成白井駅北口第一自転車駐車場	稲荷台1-10-11	昭和55	40	632	
京成志津駅南口自転車駐車場	上志津1660-38	昭和57	38	1,391	
京成佐倉駅南口自転車駐車場	栄町12-6	昭和57	38	657	
JR佐倉駅北口自転車駐車場	表町3-10-2	昭和61	34	828	
JR佐倉駅南口自転車駐車場	大崎台1-18-1	昭和61	34	1,999	
京成白井駅北口第二自転車駐車場	稲荷台1-7-8	平成2	30	4	
京成志津駅北口自転車駐車場	上志津1672-7	平成26	6	597	
通路				412	1施設
JR佐倉駅自由通路	六崎225	昭和61	34	412	
防災啓発センター				157	1施設
防災啓発センター	宮前3-4-1	平成12	20	157	ミレニアムセンター佐倉
公衆便所				109	5施設
上志津原公衆トイレ	上志津原62	昭和53	42	10	
京成佐倉駅北口公衆トイレ	栄町217-5	平成6	26	21	
京成佐倉駅南口公衆トイレ	栄町1001-5	平成8	24	33	
JR佐倉駅前観光情報センター公衆トイレ	六崎235	平成16	16	18	
JR佐倉駅南口公衆トイレ	大崎台1-2-1	平成11	21	28	
調整池				183	3施設
太田調整池ポンプ場	山王1-4-2	昭和61	34	165	
南志津地下調整池Aゲート管理室	西志津6-12	平成6	26	9	
南志津地下調整池Bゲート管理室	西志津7-7	平成6	26	9	
農業集落排水				126	1施設
農業集落排水坂戸処理場	坂戸170	平成6	26	126	
普通財産				1,322	5施設
旧青菅分校	青菅148	昭和29	66	176	
宮小路事務所	宮小路町27-1	昭和50	45	367	
シルバー人材センター事務局別館	鐺木町198-2	平成4	28	102	レインボープラザ佐倉
シルバーワークプラザ	鐺木町198-2	平成14	18	381	レインボープラザ佐倉
旧障害者就業・生活支援センター	鐺木仲田町9-3	昭和62	33	296	
所有施設 計				355,913	369施設

賃借施設等

令和3年3月31日現在

施設名称	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備考
産業系施設				477	1施設
産業系施設				477	1施設
スマートオフィスプレイス				477	1施設
スマートオフィスプレイス	ユ-カリが丘4-1-1	平成3	29	477	スカイプラザ・モール
子育て支援施設				1,644	5施設
幼保・こども園				1,125	1施設
保育園				1,125	1施設
佐倉保育園	鎗木町198	平成23	9	1,125	
幼児・児童施設				519	4施設
学童保育所				357	2施設
第二井野学童保育所	ユ-カリが丘6丁目4-1	平成3	29	150	
第二・第三西志津学童保育所	西志津7-2-1	平成27	5	207	西志津小学校仮設教室棟
子育て支援センター				50	1施設
子育て支援センター	王子台1-23	昭和58	37	50	レイクピアウスイ
子育て世代包括支援センター				113	1施設
志津北部地域子育て世代包括支援センター	ユ-カリが丘4-1-1	平成3	29	113	スカイプラザ・モール
行政系施設				2,500	4施設
庁舎等				2,345	3施設
庁舎				2,120	1施設
社会福祉センター	海隣寺町97	昭和60	35	2,120	佐倉市役所
出張所等				225	2施設
ユ-カリが丘出張所	ユ-カリが丘4-1-1	平成3	29	204	スカイプラザ・モール
白井情報コーナー	王子台3-30-4	平成8	24	21	
その他行政系施設				155	1施設
男女平等参画推進センター				155	1施設
男女平等参画推進センター	王子台1-23	昭和58	37	155	レイクピアウスイ
公園				96	1施設
公園				96	1施設
公園				96	1施設
鎗木小路市民緑地（侍の杜）	宮小路町68-3	明治29	124	96	
賃借施設等 計				4,718	11施設

佐倉市公共施設等総合管理計画

平成 2 9 年 3 月策定

令和 4 年 3 月改訂

佐倉市資産経営部資産経営課

〒285-8501 千葉県佐倉市海隣寺町 97

TEL : 043-484-1111 (代表)

<http://www.city.sakura.lg.jp/>