佐倉市南部福祉センター（B 棟）個別施設計画



令和８年１１月

佐倉市　福祉部　社会福祉課

目次

第１章　南部福祉センター（B 棟）個別施設計画の背景・目的等 1
１．　計画の背景と目的 1
２．　計画の位置づけ 2
３．　計画の対象施設 2
４．　計画の期間 2

第２章　南部福祉センターB 棟の現状 3
１．　南部福祉センターB 棟の概要 3
２．　南部福祉センターB 棟の利用状況 5
３．　南部福祉センターB 棟の建物・設備機器の状態 6

第３章　南部福祉センターB 棟の今後の基本方針 8
１．　再配置の方針 8
２．　利用状況、建物・設備機器の状態を踏まえた方針 12
３．　南部福祉センターA 棟との集約化・複合化の方針 14

第４章　南部福祉センターA 棟との集約化・複合化の実施計画 16
１．　対策の優先順位の考え方 16
２．　対策の内容・実施時期・費用 16

第５章　南部福祉センターB 棟長寿命化対策の実施計画 17
１．　南部福祉センターB 棟の使用目標年数 17
２．　対策の優先順位の考え方・実施時期・費用 18
３．　長寿命化によるコスト比較 19

第６章　個別施設計画の推進 20
１．　推進体制等 20

第１章 南部福祉センター（B 棟）個別施設計画の背景・目的等

１．　計画の背景と目的

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が、これらの施設等は、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ことが予想されます。

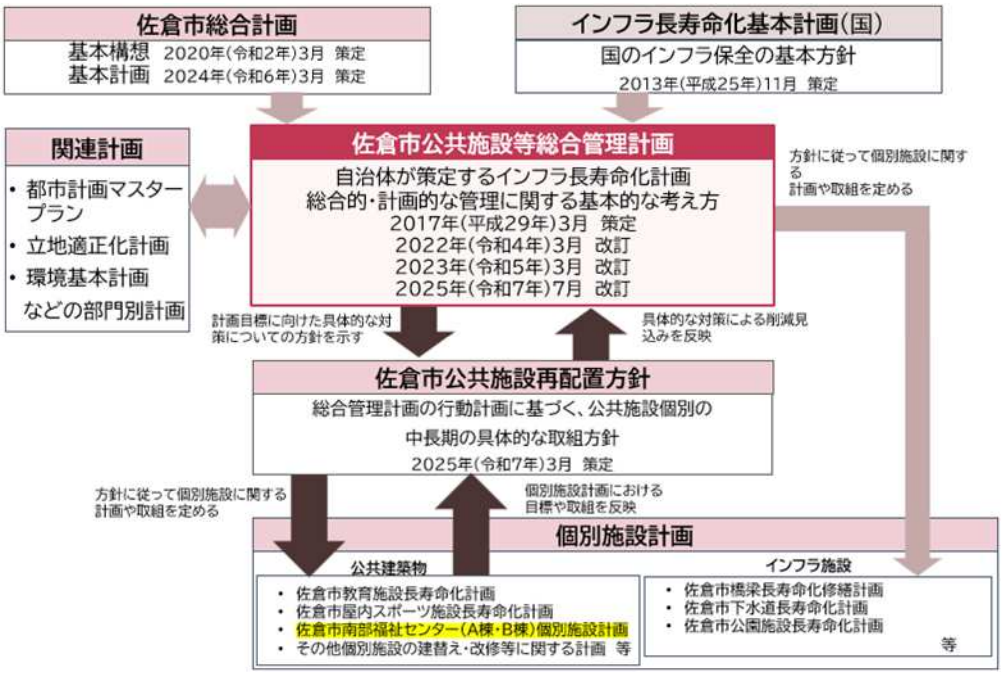
このような状況を踏まえ、佐倉市では、2017 年（平成 29 年）３月に「佐倉市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」を策定し、公共施設等の老朽化対策に計画的に取り組んでいくとともに、将来を見据えた適切な公共施設等のあり方を検討していくため、基本的な方針を定め、持続可能な公共施設等の管理・活用を図っていくこととしました。また、2025 年（令和７年）３月には、総合管理計画の内容をさらに推進し、実現化するため「佐倉市公共施設再配置方針（以下「再配置方針」という。）」を策定し、総合管理計画及び再配置方針に沿って、各施設の個別施設計画（個別施設ごとの長寿命化計画をいう。以下同じ。）を定めることにより、公共施設の再編や安全確保と維持管理の取組を進めることとしています。

本計画は、佐倉市南部福祉センター（B 棟）（以下「南部福祉センターB 棟」という。）の個別施設計画として、総合管理計画や再配置方針に沿って今後の施設管理を行うことを基本として、佐倉市南部福祉センター（A 棟）（以下「南部福祉センターA 棟」という。）との集約化・複合化及び安全確保をはじめとした維持管理を図るために策定するものです。

２．　計画の位置づけ

本計画は、「総合管理計画」に基づき、南部福祉センターB 棟の具体的な対応方針を定めた個別施設計画に位置づけられます。

【図表 1】　本計画の位置づけ



３．　計画の対象施設

本計画の対象施設は、市が保有する複合施設である南部福祉センターB 棟（南部地域福祉センター、南部児童センター、南部地域包括支援センター及びさくらんぼ園）及び集約化・複合化により取り壊す予定の南部福祉センターA 棟の施設（南部地域福祉センター及び南部よもぎの園）とします。

４．　計画の期間

本計画の期間は、総合管理計画の計画期間終期に合わせ、2026 年度（令和８年度）から 2055 年度（令和 37 年度）までの 30 年間とします。

第２章 南部福祉センターB 棟の現状

１．　南部福祉センターB 棟の概要

南部福祉センターB 棟における複合施設と各施設の概要は、次のとおりです。

【図表２】　複合施設の概要

所在地	佐倉市大篠塚 1587
構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造　地上２階
延床面積	3660.75 ㎡
建築年月	1999 年（平成 11 年）12 月
主な工事履歴	2018 年度（平成 30 年度）屋根雨漏り改修 2018 年度（平成 30 年度）空調設備の更新
施設内容	１階　南部地域福祉センター（517.45 ㎡） 南部地域包括支援センター（71.57 ㎡） さくらんぼ園（847.21 ㎡） ２階　南部児童センター（689.89 ㎡） 旧南部保健センター（1534.63 ㎡）（※）

※市内の保健センター機能を集約し、業務の質の向上及び施設管理の効率化を図るため、2025 年度（令和７年度）末に南部保健センターを廃止しており、複合施設の名称を南部保健福祉センターから南部福祉センターに変更しています。

【図表３】　各施設の概要

南部地域福祉センター （一部Ａ棟）	地域福祉を推進するための活動拠点を提供するとともに、住民による福祉活動を促進することにより、地域住民の福祉の増進を図る。また、地域住民が健康で生き生きとした生活を送ることができる居場所を提供することを目的とする施設。
南部児童センター	児童の健全な育成を図るため、安全で安心して遊び、学ぶことができる場を提供するとともに、各種事業や交流活動を通じて児童の心身の発達を促進し、地域における子育て支援及び児童福祉の向上に資することを目的とする施設。
南部地域包括支援センター	地域の高齢者等の心身の健康の保持及び生活の安定に必要な援助を行うとともに、地域における保健医療の向上及び福祉の増進を図ることを目的として、包括的支援事業等を一体的に実施する中核機関。南部地域包括支援センターは、市内５つの日常生活圏域のうち、根郷・和田・弥富圏域を担当している。
さくらんぼ園	在宅の障害児に対し、それぞれの障害特性に配慮したきめ細かな指導及び支援を行うことにより、障害のある子どもの心身の発達を促進し、将来的な自立した生活及び生きがいを持った活動を支援することで、福祉の増進を図ることを目的とする施設。
南部よもぎの園（Ａ棟）	就労継続支援Ｂ型事業所として、障害者に対する指導及び訓練を行うことにより、社会的自立を支援し、福祉の増進を図ることを目的とする施設。

２．　南部福祉センターB 棟の利用状況

（1）　施設全体

新型コロナウイルス感染症の影響を受けた 2020 年度（令和 2 年度）には、各施設において利用者数が大幅に減少しました。その後、施設ごとに回復の程度に差はあるものの、回復傾向にある施設や、なお影響が残る施設が見られます。しかしながら、施設全体の利用者数は令和 2 年度以降継続して増加傾向にあり、今後も施設を維持・継続していく必要があると見込まれます。

（2）　個別施設

ア　南部地域福祉センター（一部 A 棟）

2019 年度（令和元年度）に発生した新型コロナウイルス感染症の影響により、様々な活動が著しく制限されたことから、2020 年度（令和 2 年度）の利用者数は大幅に減少しました。その後、感染症対策に伴う各種制限の緩和により利用者数は徐々に回復し、2024 年度（令和 6 年度）の利用者数は 2019 年度（令和元年度）比で約 65.2%となりました。しかし、2025 年度（令和 7 年度）は、空調設備の不具合に伴い A 棟の一部を 6 月以降臨時休所したことから、利用者数は 2019 年度（令和元年度）比で約 53.2%となっています。

イ　南部児童センター

2020 年度（令和 2 年度）は、新型コロナウイルス感染症の影響により利用者数が 3,703 人にとどまったものの、その後は毎年度増加し、2025 年度（令和 7 年度）には 27,424 人となっています。特に 2022 年度（令和 4 年度）以降は増加幅が大きく、令和 2 年度と比較すると約 7.4 倍まで増加しています。感染症の影響による利用者数の減少から大きく回復するとともに、児童や保護者の居場所として施設利用が着実に定着・拡大している状況です。

ウ　南部地域包括支援センター

総合相談件数は、2019 年度（令和元年度）から 2025 年度（令和 7 年度）まで一貫して増加傾向にあります。総合相談のうち来所による相談件数については、2020 年度（令和 2 年度）に前年度比約 86.0%まで減少したものの、翌年度には回復し、その後はおおむね横ばいで推移しています。

エ　さくらんぼ園

利用者数は、新型コロナウイルス感染症の影響により一時的に減少しましたが、その

後は感染症の収束に伴い、概ねコロナ禍前の水準まで回復しました。一方で、市内における児童発達支援事業所の増加などによりサービス供給体制が拡充されたことから、2021 年度（令和 3 年度）以降の利用者数は減少傾向で推移しています。

オ　南部よもぎの園（A 棟）

新型コロナウイルス感染症の影響により、2020 年度（令和 2 年度）の利用者数は大幅に減少しましたが、その後の感染症の収束に伴い利用者数は回復し、2023 年度（令和 5 年度）には 2020 年度（令和 2 年度）と比較して約 18.2%増加しました。しかし、直近 3 年間は施設内での感染症発生等による稼働率の低下が影響し、利用者数の減少が続いています。

【図表４】　施設利用者数

施設名	利用者数（人）						
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
南部地域福祉センター（一部Ａ棟）	63,512	15,037	21,148	32,937	39,956	41,457	33,848
南部児童センター	26,997	3,703	7,311	10,557	17,693	24,108	27,424
南部地域包括支援センター	220	189	242	243	279	278	242
さくらんぼ園	5,886	5,361	6,182	5,690	5,110	4,823	4,759
南部よもぎの園（A 棟）	5,034	3,913	4,178	4,413	4,624	4,447	4,336
合　計	101,649	28,203	39,061	53,840	67,662	75,113	70,609

3.　南部福祉センターB 棟の建物・設備機器の状態

(1)　建物・設備機器の状況

ア　建物の状況

長寿命化に影響する「躯体」「外部」「内部」について、工事履歴・内容や不具合情報、建物外観の目視確認等により、以下のとおり A～D の 4 段階で評価しました。

イ　設備機器の状況

建物運営に大きく関わる「電気設備」「機械設備」について、定期保守点検の報告書や経過年数、現地確認により、以下のとおり A～D の 4 段階で評価しました。

【図表５】　評価基準

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化 （安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化 （安全上、機能上、不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある

(2)　評価の結果

【図表６】　評価の結果

項目	築後年数	躯体	外部	内部	電気設備	機械設備
評価	26	B	C	B	B	B

・建設後約 26 年が経過し、建物・設備ともに部分的に劣化が進んでいます。
・2018 年度（平成 30 年度）に屋根の一部の雨漏り改修、空調設備の改修を行うなど、個々の不具合箇所に対して部分的な対応をしています。

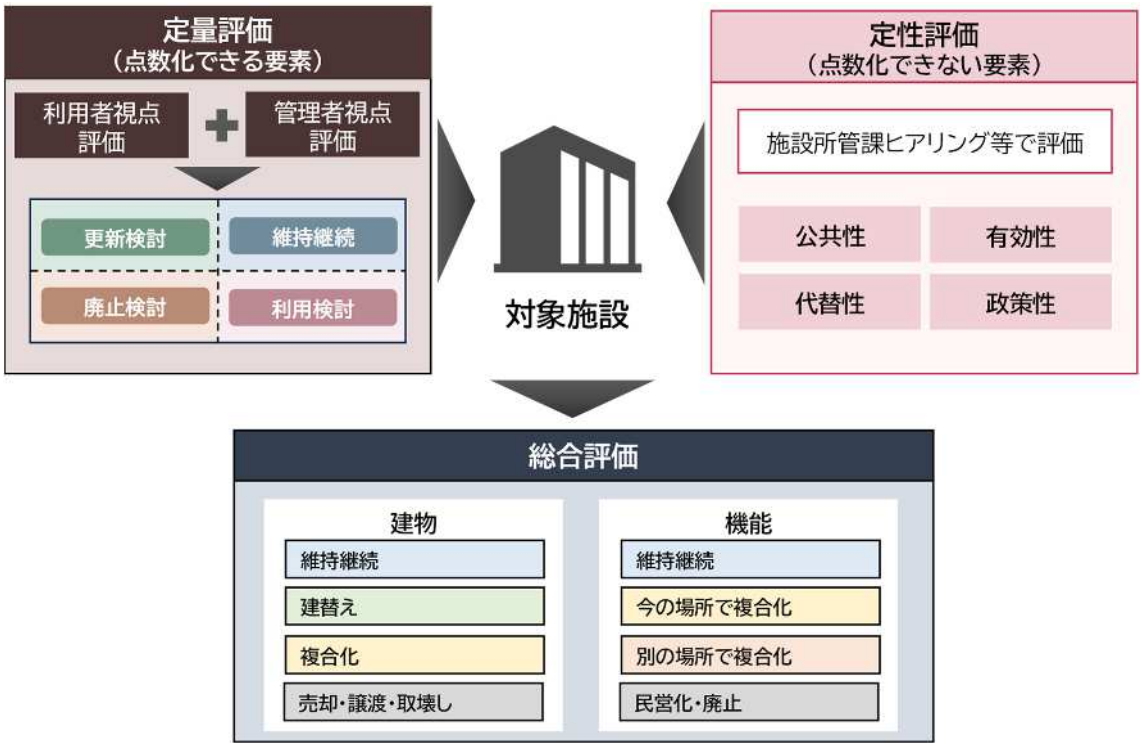
第３章 南部福祉センターB 棟の今後の基本方針

１．　再配置の方針

（1）　再配置方針での施設評価

再配置方針では、点数化できる要素から評価する「定量評価」、点数化できない定性的な要素を評価する「定性評価」の両面から、施設の現状の全体像を把握して評価を行っています。「定量評価」と「定性評価」の結果を踏まえ、個別施設ごとに建物と機能についての「総合評価」を実施しています。

【図表７】　施設評価の概要（再配置方針（本編）ｐ７）



（2） 南部福祉センターB 棟内の各施設の評価結果

再配置方針における各施設の評価結果は、以下のとおりです。

【図表８】 評価結果（再配置方針（資料編）から各施設について抜粋）

施設名【複合施設名】	延床面積(㎡)	運営形態	定量評価	定性評価	総合評価	
					建物	機能
南部地域福祉センター 【南部保健福祉センター】 (1981 年築)	1,519	指定管理	維持継続	【設置目的】南部地域の地域福祉の推進を図るため設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】利用条件の一部に 60 歳以上という年齢制限があることも影響して稼働率は低い。 【互換性】近隣に貸館機能として根郷公民館がある。 【民間活力】指定管理期間(2026～2028 年度) 【災害対応】指定管理者との指定管理に関する協定によって避難所等として使用できる。 【関連計画】地域福祉計画 【特記事項】利用制限の見直しや、安全管理上の課題がある浴室機能の廃止を検討する必要がある。	取壊し (取壊しを検討)	維持継続 (一部機能の見直し、B 棟への機能集約)
南部児童センター 【南部保健福祉センターB 棟】 (1999 年築)	690	指定管理	利用検討	【設置目的】児童に健全な遊びを与えてその体力を増進し、情操を豊かにするために設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は低い。 【互換性】近隣に同種の施設はない。図書貸出し機能として佐倉南図書館がある。 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】なし 【関連計画】子ども･子育て支援事業計画	維持継続 (大規模改修)	維持継続
南部地域包括支援センター 【南部保健福祉センターB 棟】 (1999 年築)	72	直営 (委託)	維持継続	【設置目的】地域の高齢者の生活支援や介護を担う施設として、日常生活圏域ごとに1つ設置。南部保健福祉センターの指定管理者と本委託事業者が同一のため、同施設内に設置している。 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】担当圏域内の高齢者やその家族が利用している。 【互換性】近隣に同種の施設はない。 【民間活力】介護保険法で設置者は市又は委託を受けた法人とされており、民間参入はできない。 【災害対応】高齢者の安否確認や避難支援など 【関連計画】高齢者福祉･介護計画 【特記事項】民間施設の賃借料も国の補助金の対象となる。	維持継続 (大規模改修)	維持継続 (手狭な施設の移転･拡張などを検討)
さくらんぼ園 【南部保健福祉センターB 棟】 (1999 年築)	847	指定管理	維持継続	【設置目的】児童発達支援センター(在宅の障害児に対する早期療育を実施する施設)として設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】児童発達支援、放課後デイサービスの利用 【互換性】市内に同種の施設はない。 【民間活力】指定管理期間(2023～2027年度)、民営化の余地がある。 【災害対応】指定管理者との協定で避難所等として使用できる。 【関連計画】なし 【特記事項】地域の中核的な療育施設として民間施設等	維持継続 (大規模改修)	維持継続 (より良い運営形態(民営化など)を検討)

				との連携を図る施設であり、放課後等デイサービスや保育所等訪問支援等も実施している。		
南部よもぎの園 【南部保健福祉センターA 棟】 （1981 年築）	352	指定管理	維持継続	【設置目的】障害者総合支援法の就労継続支援 B 型事業所として設置 【用途地域等】市街化調整区域（跡地利用は限定的） 【利用状況】施設活用度が高い。 【互換性】市内によもぎの園がある。 【民間活力】指定管理期間（2022～2027年度）、同種の事業は民間でも行われている。 【災害対応】指定管理者との協定で避難所等として使用できる。 【関連計画】なし	取壊し （A 棟は取壊しを検討）	維持継続 （より良い運営形態（民営化など）、B 棟への移転を検討）

（3）　南部福祉センターの方針・スケジュール

南部福祉センターは、再配置方針前期（2025～2027 年度（令和 7～9 年度））の重点取組事項として位置づけられており、前期中に A 棟の施設を移転して機能を再編することについて検討することとしています。

3-2 前期の重点取組事項

本方針の前期では、前項のとおり全施設について検討を開始しますが、定量評価で早急な対応が必要と評価した施設その他早急な対応が必要と考えられる施設のうち、以下の 6 つの施設について重点的に検討を進め、早期に取り組みます。

④ 南部保健福祉センターの機能再編

南部保健福祉センターは、南部保健センターの廃止を検討しており、南部保健センター廃止後のＢ棟スペースの活用として、老朽化が進行しているＡ棟の施設（南部地域福祉センターの一部、南部よもぎの園）を移転して機能を再編することを検討します。

南部保健福祉センターは車移動での利用が多い施設であり、イベント開催などの際に駐車場が不足しがちな現状を踏まえ、A 棟は取り壊して駐車場として整備することを検討します。

出典：再配置方針（本編）ｐ11

【図表９】南部福祉センターB 棟の方針スケジュール（再配置方針（本編）ｐ51）

施設名【複合施設】	前期（2025～2027）	中期（2028～2031）	後期（2032～2035）	後期以降（2036～）
【南部保健福祉センターB 棟】（1999 年築）				
南部児童センター		大規模改修（予定）		
南部地域包括支援センター	手狭な施設の移転・拡張などを検討			
さくらんぼ園	より良い運営形態（民営化など）を検討			
南部保健センター	廃止（健診等の会場は学校の体育館等を活用）を検討			
南部地域福祉センター	一部機能の見直し、B 棟への機能集約を検討			

２．　利用状況、建物・設備機器の状態を踏まえた方針

（1）　利用状況を踏まえた方針

ア　南部地域福祉センター（一部 A 棟）

利用状況は回復傾向にあるものの、新型コロナウイルス感染症の影響や空調設備の不具合に伴う一部臨時休所により、活動を休止したままの利用者も多く、利用者数はコロナ禍前の水準まで回復していない状況です。

このため、施設面においては、効率的なスペース活用を図り、現在の地域福祉ニーズに適合した施設機能への集約を進めることで、利用者の利便性向上を図る必要があります。その一環として、高齢者専用として利用されていた浴室や娯楽設備を設置していた空間について見直しを行い、多目的室への集約や地域サロン活動等に活用可能な貸館スペースへの転換を進めます。

また、運営面においては、一部施設に設けられていた年齢制限の廃止や用途の限定を見直すことで、幅広い世代が地域福祉活動に利用できる施設への転換を図る必要があります。さらに、指定管理者制度をはじめとする民間事業者の活力を活用した事業展開を推進し、施設のさらなる活性化に取り組みます。

イ　南部児童センター

利用者数は、新型コロナウイルス感染症の影響を受けた 2020 年度（令和 2 年度）を底として、その後大幅な増加傾向が続いており、児童や保護者の居場所としての需要の高まりが見られます。

今後は、児童センターとしての基本機能を維持しながら、利用者の多様なニーズに対応するため、様々な体験活動や交流機会の創出を図るとともに、地域団体等との連携による事業の充実を進めます。これにより、更なる利用促進と施設の魅力向上に取り組みます。

ウ　南部地域包括支援センター

地域包括支援センターでは、地域の高齢者が住み慣れた地域で安心してその人らしい生活を継続できるよう、適切なサービス利用や関係機関・各種制度の活用につなげる支援を行っています。

今後も、高齢者やその家族等からの相談に適切に対応するための相談室や、個人情報の保護に配慮した事務室を継続的に確保し、地域における高齢者支援の中核機関としての機能を維持していく必要があります。

エ　さくらんぼ園

近年、市内における児童発達支援事業所の増加等に伴い、利用者数は減少傾向にあります。しかしながら、当施設は市内唯一の児童発達支援センターとして、地域の中核的な療育施設の役割を担っており、地域の療育支援体制の充実や障害児通所支援事業所等への専門的支援を行う重要な機能を有しています。

一方で、施設及び設備の老朽化が進行しており、特に療育プログラムの一環として活用しているプール設備については、経年劣化に伴う故障が頻発し、事業運営に支障が生じています。

今後は、大規模修繕等による施設の長寿命化を図るとともに、設備更新を計画的に実施し、安全で安定した療育環境を確保します。また、児童発達支援センターとして求められる中核的機能を維持・継続し、地域全体の療育サービスの質の向上を図るため、施設機能のさらなる充実に努めます。

オ　南部よもぎの園（A 棟）

感染症等の影響による稼働率の低下は見られるものの、利用者数及び受注状況は概ね安定しており、事業運営は順調に推移しています。

B 棟への機能集約後は、B 棟 1 階へ作業場を移転し、事業運営を継続します。今後も、稼働率の向上及び安定的な事業運営を図るとともに、利用者及びその家族への十分な配慮のもと、より効果的かつ持続的な運営方法の検討を進めます。

また、地域福祉の増進、利用者の能力向上及び安心・安全な居場所の確保に努めることで、施設機能の維持・充実を図ります。

（2）　建物・設備機器の状態を踏まえた方針

南部福祉センターB 棟は新耐震基準で建設された施設であり、点検結果等は概ね良好ですが、竣工から 26 年目を迎えており、近い将来に総合管理計画の長寿命化対策ケースの更新・改修周期である築 20 年頃の大規模改修を実施する必要があります。（詳細は第５章を参照）

３．　南部福祉センターA 棟との集約化・複合化の方針

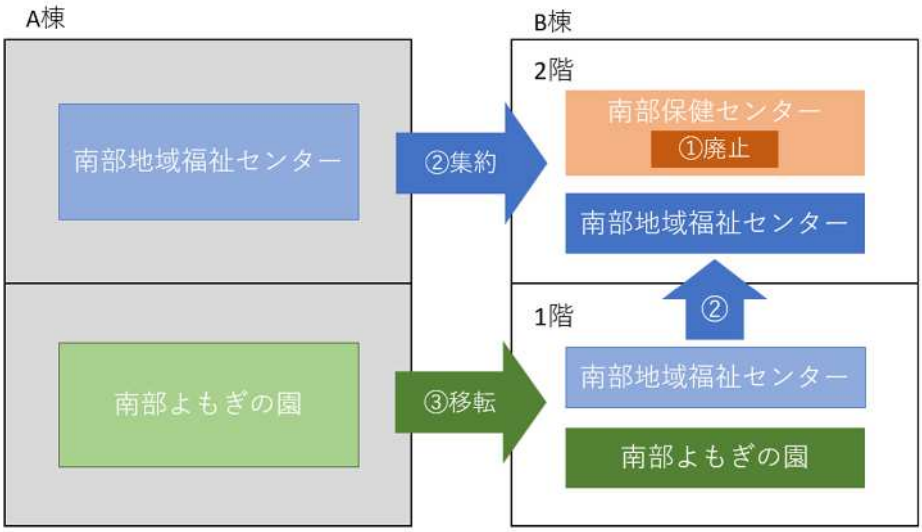
上記１．２．の方針を踏まえ、南部保健センター廃止後の跡地活用に向けて南部福祉センターA 棟の施設を南部福祉センターB 棟に移転・機能集約し、南部福祉センターA 棟は取り壊して跡地を駐車場として整備することを検討します。これにより、施設の延床面積を 1353.87 ㎡削減することができます。（集約化・複合化の実施計画については次章を参照）

【図表 10　集約化・複合化の方針と面積削減効果】

施設名	方針	方針概要	変更前（㎡）	変更後（㎡）
南部福祉センターA 棟	取壊し			
南部地域福祉センター	機能集約	B 棟２階（旧南部保健センター）に集約	1001.55（※）	0
南部よもぎの園	移転	B 棟１階に移転	352.32	0
		小計	1353.87	0
南部福祉センターB 棟	改修			
南部地域福祉センター	機能集約	B 棟２階（旧南部保健センター）に移転	517.45	1064.51
南部児童センター	維持継続		689.89	912.00
南部地域包括支援センター	維持継続		71.57	86.50
さくらんぼ園	維持継続		847.21	1150.54
南部よもぎの園	移転	A 棟から B 棟１階に移転	0	447.20
南部保健センター	廃止	2025 年度（令和７年度）末に廃止	1534.63	0
		小計	3660.75	3660.75
		計	5014.62	3660.75

※別棟の陶芸室（27.63 ㎡）を含む。

【図表 11　集約化・複合化のイメージ図】



※南部児童センター、さくらんぼ園、南部地域包括支援センターは変更なし

第４章 南部福祉センターA 棟との集約化・複合化の実施計画

１．　対策の優先順位の考え方

前章３．の方針に基づき、南部福祉センターA 棟と南部福祉センターB 棟を集約化・複合化することとし、対策の優先順位は以下の考え方によります。

①安全性の確保（最優先）

・老朽化に伴う事故防止に努め、危険回避を行います。ただし、南部福祉センターA 棟は将来的な解体が前提のため、延命改修は実施せず、最低限必要な維持管理によるものとします。

②集約化・複合化の円滑化

・南部福祉センターB棟への集約化・複合化を優先し、利用者への影響を最小に留めるよう円滑に集約化・複合化を進めます。

③速やかな施設の取壊し

・南部福祉センターB棟への集約化・複合化後は、速やかに南部福祉センターA 棟の取壊しを行います。

２．　対策の内容・実施時期・費用

対策の優先順位の考え方を踏まえ、対策の内容、実施時期及び費用見込みは、図表１２のとおりとします。

【図表 12　集約化・複合化の内容、実施時期及び費用見込み】

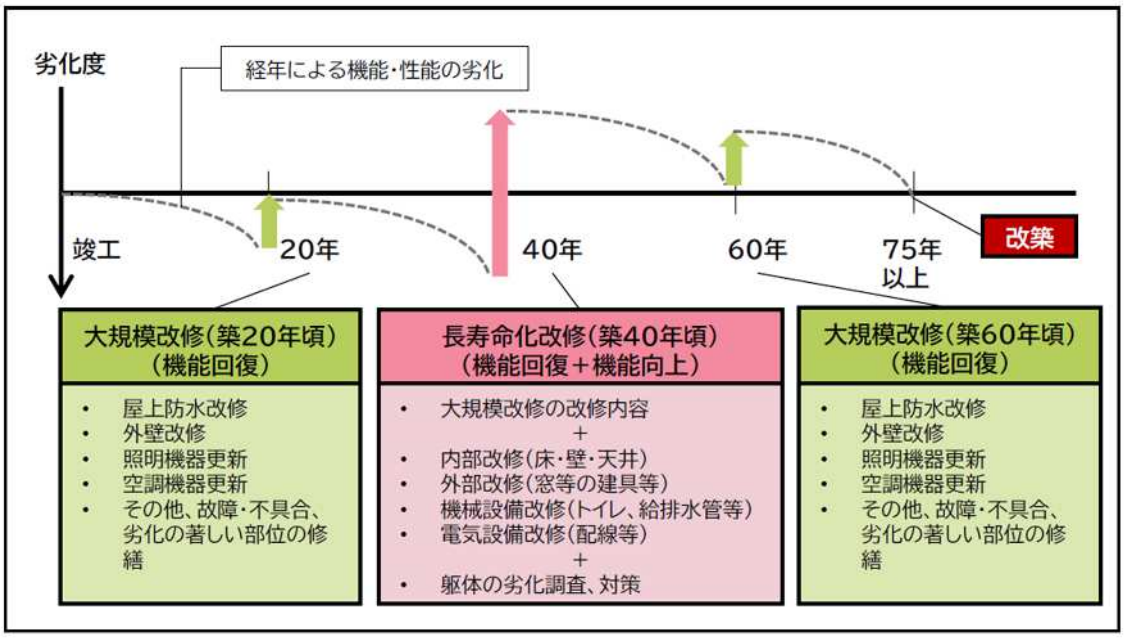
実施時期	実施箇所	対策内容	費用見込み（千円）
R8	B 棟２階	南部地域福祉センターとするための改修工事	1,659
R8	B 棟１階	南部よもぎの園とするための改修設計	9,372
R9 以降	B 棟１階	南部よもぎの園とするための改修工事	115,602
R11 以降	A 棟	取壊し・駐車場整備	70,570

第５章 南部福祉センターB 棟長寿命化対策の実施計画

１． 南部福祉センターB 棟の使用目標年数

鉄骨鉄筋コンクリート造の南部福祉センターB 棟の法定耐用年数は、「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）」に基づき 50 年となりますが、「総合管理計画」の中では、公共建築物の基本方針の一つとして「適切な保全と長寿命化」を掲げ、予防保全の考え方を取り入れた修繕や改修を計画的に行うことにより、目標耐用年数を 75 年とすることを明示しており、この考え方に基づき、南部福祉センターB 棟においても法定耐用年数 50 年を超えて７５年以上使用することを目標に長寿命化を図ります。

【図表 13】更新・改修周期（総合管理計画ｐ23）



２．　対策の優先順位の考え方・実施時期・費用

南部地域福祉センターB 棟は屋根の雨漏り改修や空調等の一部設備の更新を実施していますが、図表 13 の大規模改修（築 20 年頃）に掲げる改修は網羅できておらず、雨漏りやボイラー設備等で不具合が生じている状況です。大規模改修の内容である屋上防水改修、外壁改修、照明機器更新、空調機器更新等が必要となっていることから、利用者の安全確保を第一に、劣化診断の結果を踏まえ、優先順位をつけながら計画的な保全を実施するとともに、目標年数の使用が可能となるよう必要な改修を行います。

長寿命化改修の実施時期及び費用見込みは、総合管理計画の「公共建築物の改修・更新の周期及び単価（図表 14）」に基づき、図表 15 のとおりとします。

【図表 14】　公共建築物の改修・更新の周期及び単価（総合管理計画ｐ２１）

単位：円／㎡

区分	モデル名	標準ケース		長寿命化対策ケース		
		改築	大規模改修	改築	長寿命化改修	大規模改修
事務所・庁舎	庁舎 200	872,410	368,157	872,410	582,770	134,351
	庁舎 400	755,040	318,627	755,040	504,367	116,276
	庁舎 750	654,610	276,245	654,610	437,279	100,810
	庁舎 1500	601,370	253,778	601,370	401,715	92,611
	庁舎 3000	575,960	243,055	575,960	384,741	88,698
	庁舎 6000	566,280	238,970	566,280	378,275	87,207
	木造建物	833,690	330,141	833,690	542,732	95,041
体育施設	体育館 S	578,380	229,038	578,380	376,525	65,935
	体育館 RC	475,530	188,310	475,530	309,570	54,210
学校	校舎	594,110	250,714	594,110	333,890	80,799
	体育館 S	578,380	229,038	578,380	348,185	56,103
	体育館 RC	475,530	188,310	475,530	286,269	46,126
社会教育施設	図書館、市民音楽ホール、美術館	605,000	255,310	605,000	404,140	93,170
その他	自転車駐車場	442,860	175,373	442,860	288,302	50,486

【図表 15】　長寿命化改修の実施時期と費用見込み

（単位：千円）

年度	2028 年（R10 年）～ 2031 年（R13 年）	2048 年（R30 年）～ 2051 年（R33 年）
築年数	29～32	49～52
実施内容と費用見込み （長寿命化対策ケース）	大規模改修 324,702	長寿命化改修 1,408,441

3.　長寿命化によるコスト比較

施設を維持する場合における「標準ケース」と「長寿命化対策ケース」のコスト比較は、総合管理計画の「公共建築物の改修・更新の周期及び単価（図表 14）」を基に算出すると図表 16 のとおりとなり、計画期間終期（2055 年度（令和 37 年度））までのコスト比較では約 1,265,067 千円のコスト削減となります。

【図表 16】　標準ケースと長寿命化対策ケースのコスト比較

（単位：千円）

シナリオ	2031 年 （R13 年）	2049 年 （R31 年）	2051 年 （R33 年）	合計
標準ケース （築 50 年で改築）	889,764 （大規模改修※）	2,108,446 （改築）		2,998,210
長寿命化対策ケース （築 75 年以上で改築）	324,702 （大規模改修）		1,408,441 （長寿命化改修）	1,733,143

差額　1,265,067 千円

※長寿命化改修（機能回復＋機能向上）を行わないため、長寿命化対策ケースの大規模改修より高い単価となっています。

第６章 個別施設計画の推進

１．　推進体制等

（1）　推進体制

個別施設計画を継続的に運用していくため、主管課である社会福祉課を中心に、建物内の施設の関係部署であるこども保育課、障害福祉課やファシリティマネジメント部門、企画（まちづくり）部門、建設部門等と連携を図るとともに、全庁的な体制により計画の推進を図ります。

（2）　フォローアップ

施設改修等の実施に当たっては、庁内の合意形成を図りながら進めます。また、事業の進捗状況や施設の点検結果等を反映するなど、定期的なフォローアップを実施し、必要に応じて計画の見直しを図るものとします。