

# 南部地域福祉センター 機能集約について

令和8年6月13日（土）

佐倉市福祉部社会福祉課

# 伝えたいこと（結論）

- 令和8年度 ➡ B棟1階を使えます
- 令和9年度 ➡ B棟2階に移転します  
※浴室は移転しません
- 令和10年度以降 ➡ A棟を処分する準備を行う  
予定です。

# 伝えたいこと（結論）

- ・ 利用方法は大きくは変わりません。

センター内ではこれまでどおり活動ができます。

（例） ボランティア活動、会議、カラオケ、ヨガ・体操  
囲碁・将棋・健康麻雀 など

- ・ 一部の部屋の「60歳以上の年齢制限」を廃止します。
- ・ 部屋のレイアウトと利用料金が変更になります。

**方向性について**

きっかけ

# 令和6年度のA棟空調の不具合

→ 南部地域福祉センターのあり方を見直し

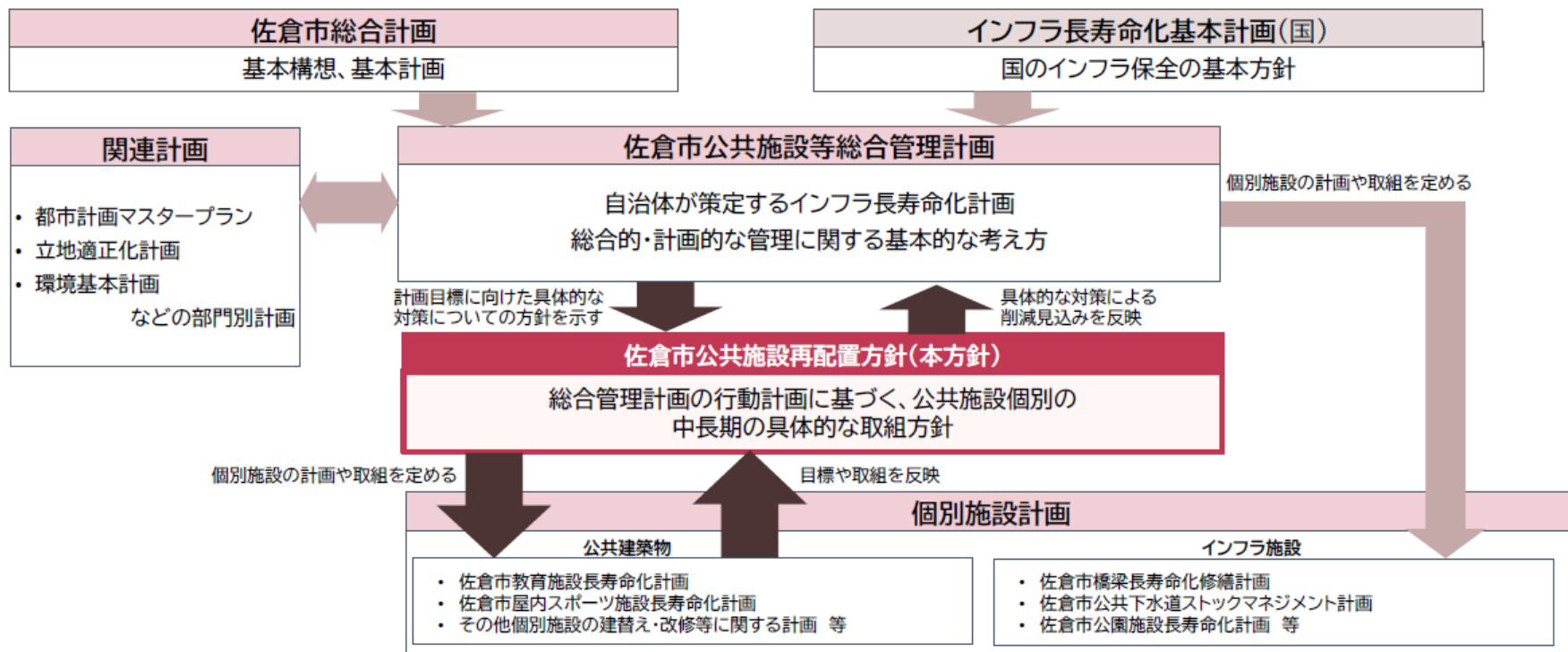
# 佐倉市の状況

- 人口減少、少子高齢化
- 社会保障費増加
- 公共施設の老朽化

→ 全庁的に施設の状況を再確認し、  
持続可能な公共施設の管理と活用を検討する  
必要があります。

## 方針の位置づけ

持続可能な公共施設等の管理・活用を図っていくため、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。)を策定しました。本方針は、佐倉市ファシリティマネジメント推進基本方針(2008年(平成20年)9月策定)に基づき、**総合管理計画を上位計画**とし、同計画の公共建築物全体の20%以上を目途に面積を縮減するという目標達成に向けて、中長期の具体的な取組方針と実施時期を定めるものです。



# 今のままを続けないの？

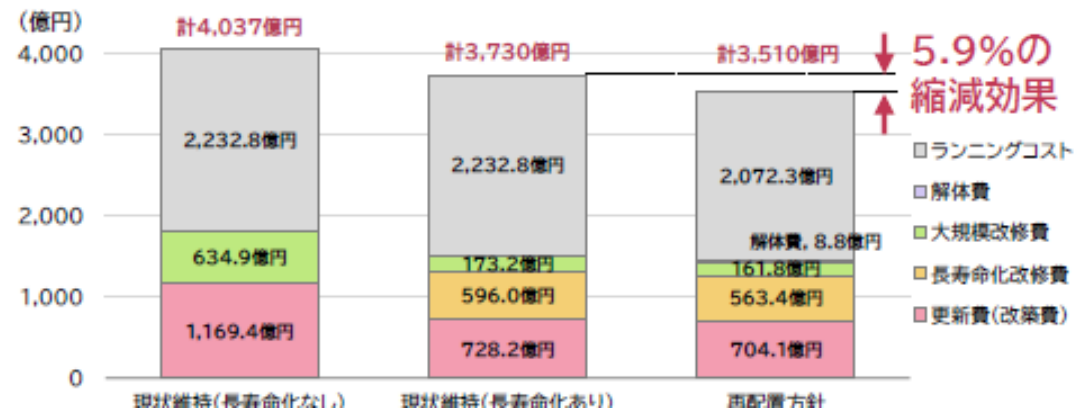
## 期待する面積縮減量

「3.公共施設の再配置方針」で示した具体的な再配置方針を計画期間において実現することにより、現状の公共施設面積(334,924㎡)から約4.9%(16,425㎡)の縮減が期待できます。

## 中長期コストの見通し及び再配置方針実施による縮減効果

対象施設を、総合管理計画の計画期間である2055年度(令和37年度)まで維持し続けた場合のコストは、長寿命化対策を実施しないケースでは約**4,037億円**、長寿命化対策を実施するケースでは約**3,730億円**かかる見通しです。

長寿命化対策を実施するケースにおいて、本方針で示した再配置方針を実現した場合のコストの縮減費用は約**220億円**となり、**5.9%**の縮減効果が見込まれます。



# 佐倉市人口の推移と将来の見通し

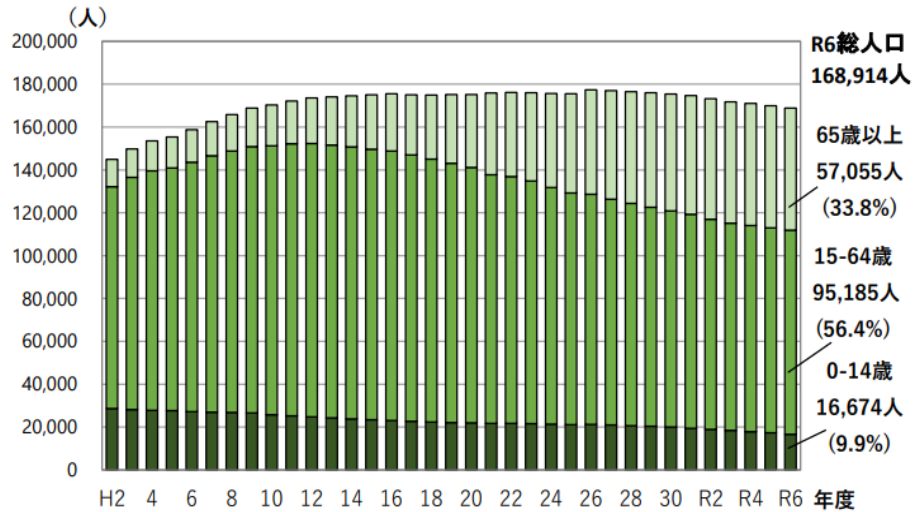


図 2-1 総人口及び年齢階層別人口の推移

出典：住民基本台帳

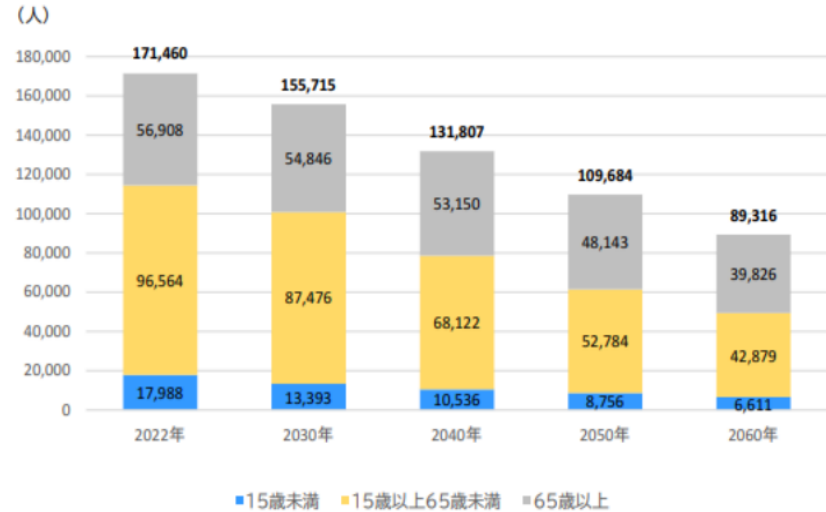


図 2-2 将来人口推計（ケース1／基準ケース）

出典：第5次佐倉市総合計画中期基本計画（2023年度（令和5年度）策定）

# 財政の状況

(佐倉市公共施設等総合管理計画から抜粋)

## 歳入状況の推移

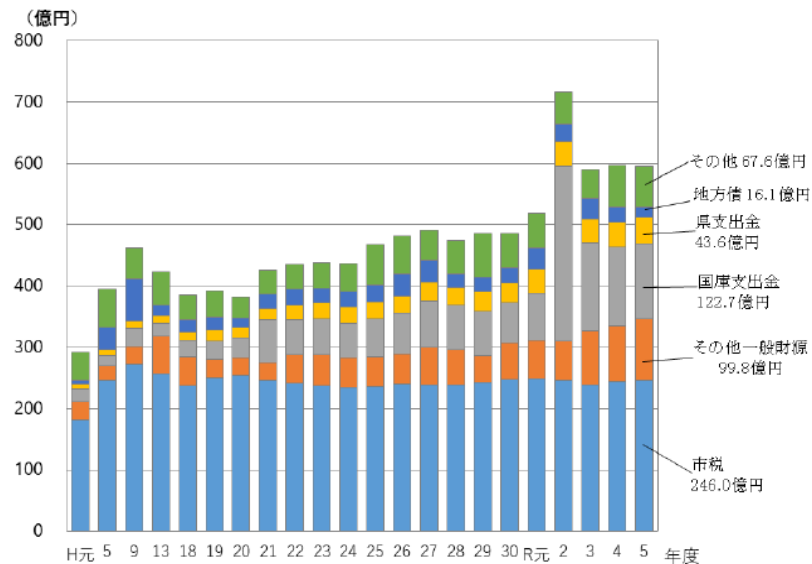


図 2-4 歳入状況の推移 (普通会計<sup>1</sup>決算)

出典：決算カード

## 歳出状況の推移

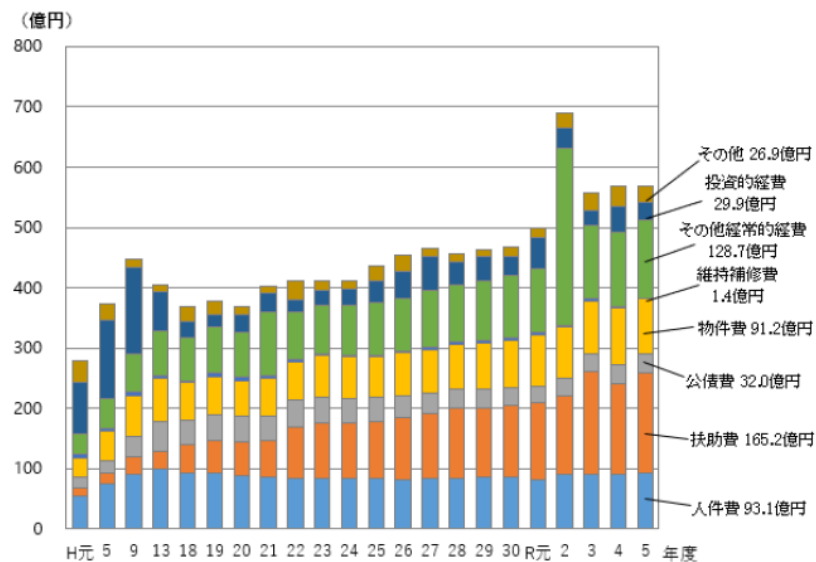


図 2-5 歳出状況 (普通会計決算)

出典：決算カード

<sup>1</sup> 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。

<sup>2</sup> 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。

# 公共施設等の更新費用の見込

(佐倉市公共施設等総合管理計画から抜粋)

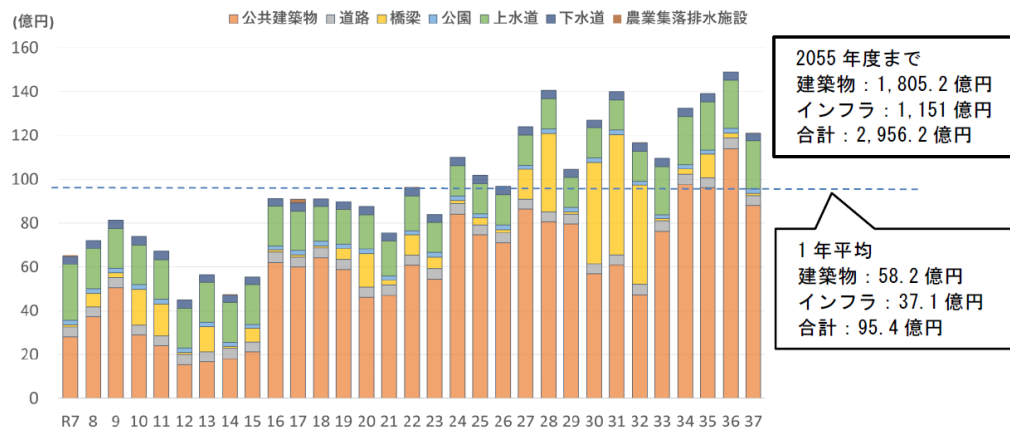


図 2-15 公共建築物・インフラ施設の更新費用（標準ケース）

更新費用に充当可能な財源の見込み  
財源不足に対しては、財政調整基金からの繰り入れで対応。その結果、積立より取崩しの方が大きくなり、令和14年にほぼ枯渇すると想定される。

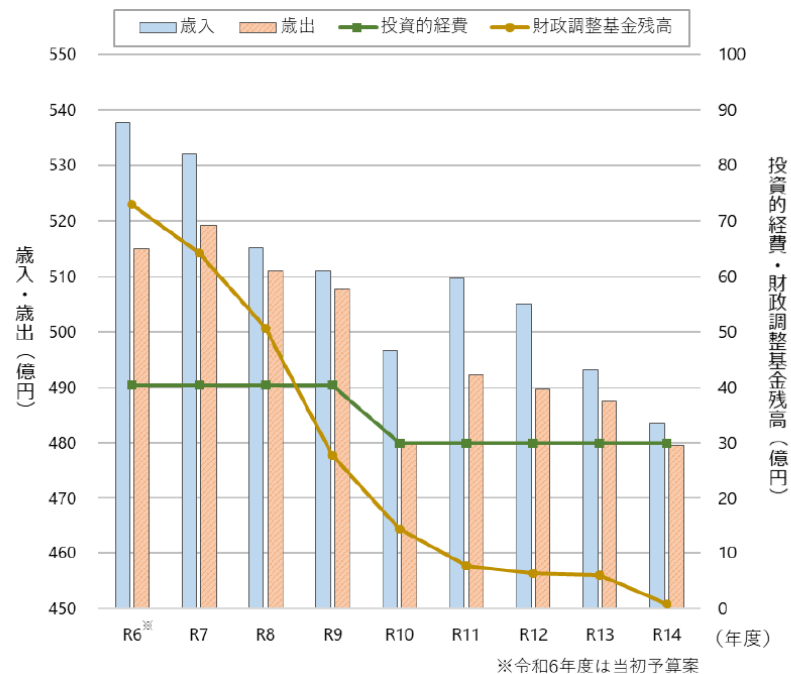


図 2-19 財政推計（普通会計）

出典：財政課資料（令和5年7月推計）

## 対象施設

本方針の対象施設は、佐倉市が所有し、又は管理している公共施設のうち、100㎡未満の窓口機能を有しない小規模施設や総合管理計画で方針を明確に記載している施設、文化財指定を受けた施設などの再配置に適さない施設を除いた**170施設を対象**とします。



しりあがりねこ©佐倉市

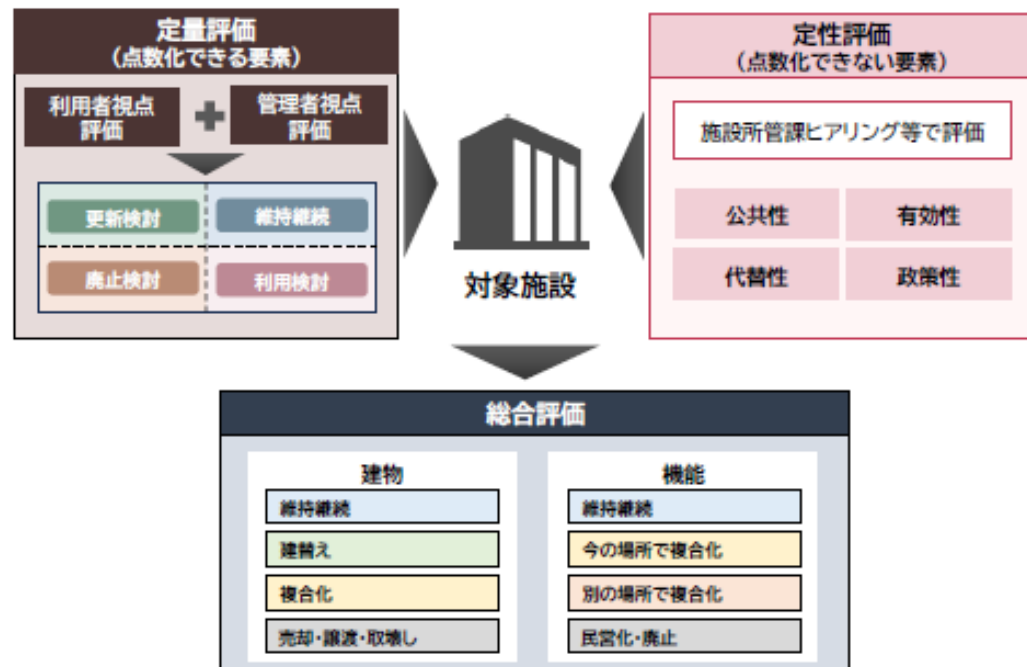
大分類	中分類	施設数	面積(㎡)
1. 市民文化系施設	集会施設	21	21,367
	文化施設	1	3,654
2. 社会教育系施設	図書館	5	9,336
	博物館等	2	5,313
3. スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	7	13,671
	レクリエーション施設	7	6,558
4. 学校教育系施設	学校	34	220,583
	その他教育施設	3	592
5. 子育て支援施設	幼保・こども園	7	8,408
	幼児・児童施設	38	7,399
6. 保健福祉・医療施設	高齢福祉施設	9	1,863
	障害福祉施設	3	2,199
	保健施設	4	5,180
	その他福祉施設	2	2,755
	医療施設	2	148
7. 行政系施設	庁舎等	11	16,988
	その他行政系施設	4	594
8. その他施設	その他	10	8,316
合計		170	334,924

## 施設評価の概要

「品質・財務・供給」の視点から公共施設の現状を評価することを目的として、施設評価を実施します。

施設評価は、評価基準を設け、点数化できる要素から評価する「**定量評価**」と、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、評価を行います。

「**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**」を実施します。



# 佐倉市南部地域福祉センターの評価

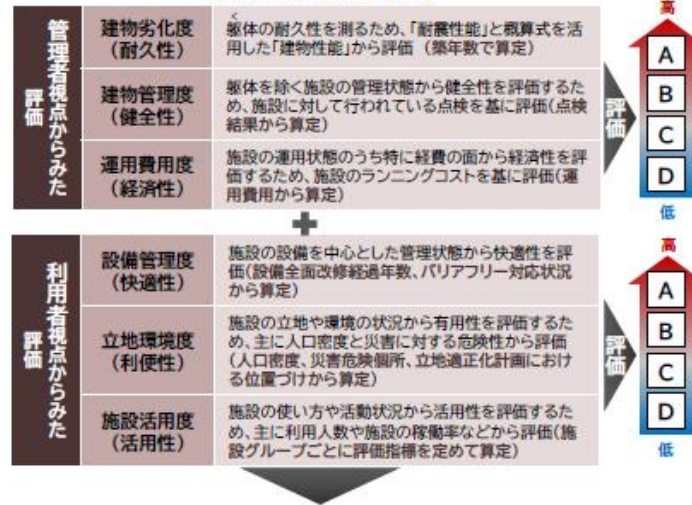
小分類	施設名【複合施設名】	延床面積 (㎡)	運営形態	定量評価	定性評価	総合評価	
						建物	機能
地域福祉 センター	南部地域福祉センター 【南部保健福祉センター】 (1981年築)	1,519	指定管理	維持継続	<p>【設置目的】南部地域の地域福祉の推進を図るため設置</p> <p>【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的)</p> <p>【利用状況】利用条件の一部に60歳以上という年齢制限があることも影響して稼働率は低い。</p> <p>【互換性】近隣に貸館機能として根郷公民館がある。</p> <p>【民間活力】指定管理期間(2026~2028年度)</p> <p>【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。</p> <p>【関連計画】地域福祉計画</p> <p>【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。</p>	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)
	西部地域福祉センター 【西部保健福祉センター】 (1997年築)	1,236	指定管理	維持継続	<p>【設置目的】西部地域の地域福祉の推進を図るため設置</p> <p>【用途地域等】第一種低層住居専用地域</p> <p>【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。</p> <p>【互換性】近隣に貸館機能として志津公民館がある。</p> <p>【民間活力】指定管理期間(2024~2028年度)</p> <p>【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。</p> <p>【関連計画】地域福祉計画</p> <p>【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、稼働率が低い貸室の他の施設との複合化を検討する必要がある。</p>	維持継続 (大規模改修)	今の場所で 複合化 (一部機能の見直し、他の施設との複合化を検討)

# 施設の在り方の検討

南部地域福祉センターについて

- **施設耐用年数による限界**
- **施設運営の安全性の観点**
- **施設機能の見直し（発展的な変更）**

### 点数化による定量評価



### 施設評価ポートフォリオ



管理者視点 C評価の数

図 3.1 定量評価の評価方法

※ 施設評価ポートフォリオの分類は、建物の築年数や設備設置からの経過年数、また点検結果など、あくまで数値化できる部分を機械的に評価したものであり、この評価が直ちに今後の施設の方針となるわけではありません。

# 施設の評価

表 3.6 保健福祉・医療施設の施設評価ポートフォリオによる評価結果

小分類	施設名【複合施設名】	延床面積 (㎡)	判定		管理者視点			利用者視点		
			定量評価	早急対応	建物劣化度	建物管理度	運用費用度	設備管理度	立地環境度	施設活用度
地域福祉センター	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	維持継続		B	B	B	B	B	B
	西部地域福祉センター 【西部保健福祉センター】 (1997年築)	1,236	維持継続		A	C	B	A	A	B

# 施設の在り方の検討

南部地域福祉センターについて

- 施設耐用年数に

およそ築45年

- 施設運営

空調・ボイラー・雨漏り  
etc 不具合

- 施設機能

多機能化・多目的化

# ここまで まとめ

・「佐倉市南部地域福祉センター事業を継続する方法を模索しておりますが、全市的に見ると公共施設再配置方針もあるため、施設の在り方については、より全体的かつ丁寧な検討を必要としております。」（令和7年2月22日付けお知らせ）

・「佐倉市公共施設再配置方針」に基づき、施設の在り方について検討を進めてまいりました。（令和8年2月21日付けお知らせ）

**経緯及び経過について**

**事業の継続性**



**計画目的の達成**

# 令和7年度調査検討事項の例（1）

## ▪ 新規施設の検討 **×**

- ➡人口減少に伴う市民あたり施設面積の過剰供給
- ➡地域福祉センター事業の継続性の維持

## ▪ 施設統合又は民間施設の活用 **×**

- ➡用途制限、建築基準等の法令等に関する検討
- ➡既存施設の福祉センター機能との適合性の検討
- ➡民間施設及び民間資本の検討

# 令和7年度調査検討事項の例（2）

- **施設機能及び設置目的の検討**

- ➡ **高齢者福祉機能と地域福祉活動拠点機能の均衡**

- **利用傾向・利用者需要の検討**

- ➡ **社会情勢を踏まえた利用者数の増減調査**

- ➡ **利用者層調査及び利用者アンケートによる需要調査**

# 利用者アンケート

令和7年7月8日

## 【アンケート】佐倉市南部地域福祉センター利用者の皆様へ

佐倉市福祉部 社会福祉課

佐倉市南部地域福祉センターの今後についてご意見をお聞かせください

佐倉市南部地域福祉センターA棟は、1981年に建築され老朽化が進んでいます。設備関係や建物としての安全性の観点で、施設を利用される皆様が将来にわたって安心・安全に活動できるように今後の運営形態等について検討を行っています。

また、この機会をとらえ、施設の機能や在り方を見直し、時代や社会の状況を反映して地域福祉を推進することで、より活発に地域福祉の活動を盛り上げていきたいと考えています。

佐倉市福祉部では、施設の機能や在り方を見直しについて、現在施設を利用されている皆様のご意見を伺いたく、アンケートを実施いたします

実施期間：令和7年7月8日から令和7年8月8日まで

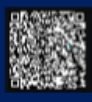
### 【⇒アンケートは裏面に掲載】

#### ◇佐倉市公共施設再配置方針について

現在、本市の施策として、将来を見据えた適切な公共施設等の在り方を示した「佐倉市公共施設等総合管理計画」では、公共建築物全体の20%以上の面積縮減等を推進目標としており、中長期の方向性・実施時期等を示す「佐倉市公共施設再配置方針」において、「南部保健福祉センター」は、前期（2025～2027）の重点取組事項として、下記の検討を進めることとしています。

二次元コード

再配置方針



佐倉市公共施設再配置方針では、佐倉市南部地域福祉センターA棟は、

◇建物の方針：A棟は取壊して、駐車場として整備することを検討

◇機能の方針：B棟への機能集約を検討

という方針です。

#### ◇アンケートの提出方法

佐倉市福祉部社会福祉課を窓口として、回収箱への投函・窓口持参（指定管理者への提出）・郵送・FAX・電子メール等の方法で提出できます。

≪佐倉市福祉部社会福祉課≫

郵便番号：285-8501 所在地：千葉県佐倉市海隣寺町 97 番地

電話：043-484-6135 FAX：043-486-2503

電子メール：[shakaifukushi@city.sakura.lg.jp](mailto:shakaifukushi@city.sakura.lg.jp)

お問い合わせ 佐倉市 福祉部 社会福祉課 ☎043-484-6135 FAX 043-486-2503

（裏面にアンケートがあります。）

### 佐倉市南部地域福祉センターの今後についてのアンケート

回答者（この欄は無記入の箇所があっても差し支えありません。）

お名前	年齢	所属団体又は活動名
	歳	
お住いの地区 <input type="checkbox"/> 佐倉地区 <input type="checkbox"/> 白井・千代田地区 <input type="checkbox"/> 志津地区 <input type="checkbox"/> 根郷地区 <input type="checkbox"/> 和田地区 <input type="checkbox"/> 弥富地区		

アンケートは、統計的に処理し目的以外に使用しません。該当項目に○印をつけてください。

設問1 佐倉市南部地域福祉センターへは、どのように来所されますか？

ア 徒歩や自転車	イ 自動車（運転して）	ウ 自動車（乗り合いで）
エ 公共交通機関（バス等）	オ その他（ ）	

設問2 施設の利用頻度は、どのくらいですか？

ア 週1-3日程度	イ 週5日以上	ウ 月数回程度	エ 年数回程度	オ その他（ ）
-----------	---------	---------	---------	----------

設問3 佐倉市南部地域福祉センターの施設利用でどのような点を重視していますか？（複数回答可）

ア 部屋の広さ	イ 稼働率（予約のとりやすさ）	ウ 清潔さ
エ 雰囲気（和風で落ち着く等）	オ 土足禁止	カ その他（ ）

設問4 佐倉市南部地域福祉センターにおいて「地域福祉活動を推進する」ため、利便性が高いと思う（今後欲しいと思う）設備は何ですか？（複数回答可）

ア 電子設備（パソコン等）	イ 活動に使える資料（地図・統計資料・参考書等）
ウ 大型の事務用品や文房具品（ラミネーター・押切カッター等）	エ その他（ ）

設問5 佐倉市南部地域福祉センターの利用を促進するためには、どのような雰囲気の施設であるか良いと思いますか？（複数回答可）

ア 落ち着いた雰囲気	イ 健康的な雰囲気	ウ にぎやかな雰囲気
エ 文化的・教養的な雰囲気	オ その他（ ）	

設問6 A棟は老朽化が進んでいるため、施設機能の一部をB棟へ移転・再編した上で取壊し、駐車場として整備することを検討しています。これにより、複合施設であるB棟におけるイベント時の駐車場混雑の緩和が期待されます。これについてどう思いますか？

ア 実施すべき	イ やむを得ない	ウ やや不満	エ 不満	オ その他（ ）
---------	----------	--------	------	----------

設問7 佐倉市南部地域福祉センターにおいて、A棟が取壊しされた場合、「地域の居場所づくり」のために最も維持したい活動はどの様なものですか？

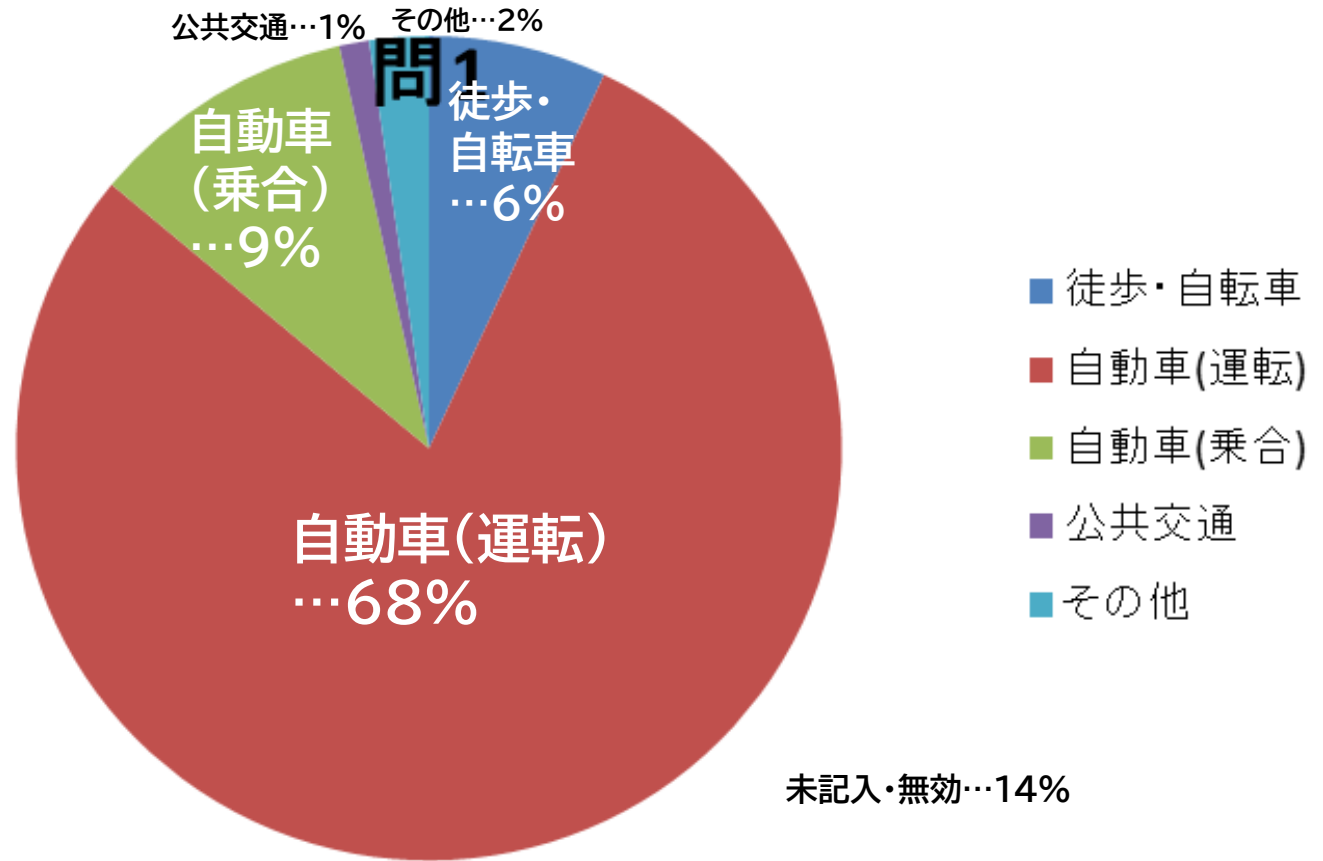
ア 音楽活動（カラオケ・楽器演奏など）	イ 体操や軽運動活動（ヨガ・整体など）	
ウ 教養・文化活動（生花・囲碁・将棋など）	エ 上記A～ウ以外の交流活動（談話・入浴など）	
オ その他（ ）		

設問8 地域福祉の拠点として、地域福祉センターに期待することはありますか？また、多くの人に利用してもらうために良いと思うことは何ですか？（その他、自由に記入してください。）

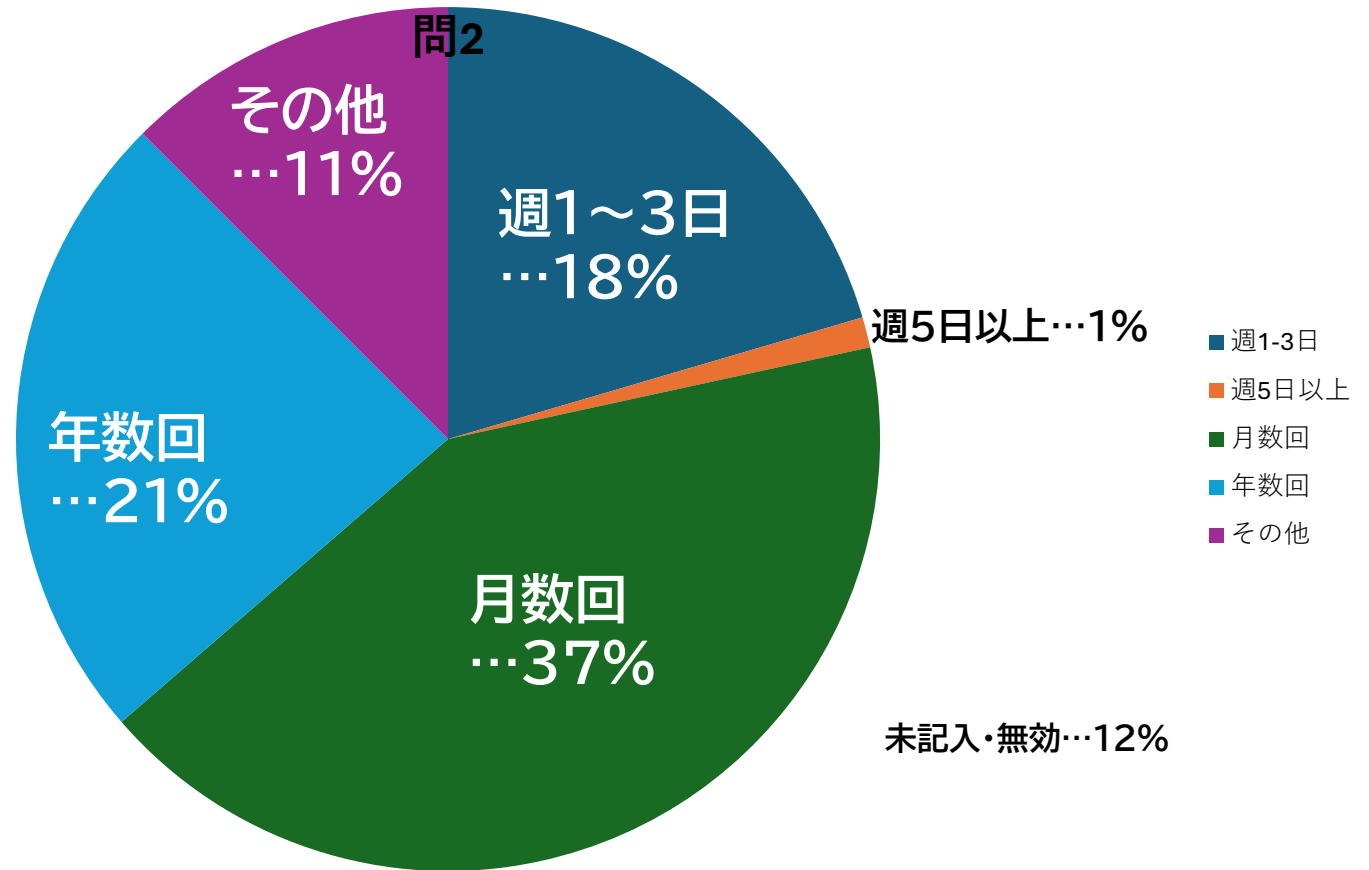
--

以上です。ご協力ありがとうございました。

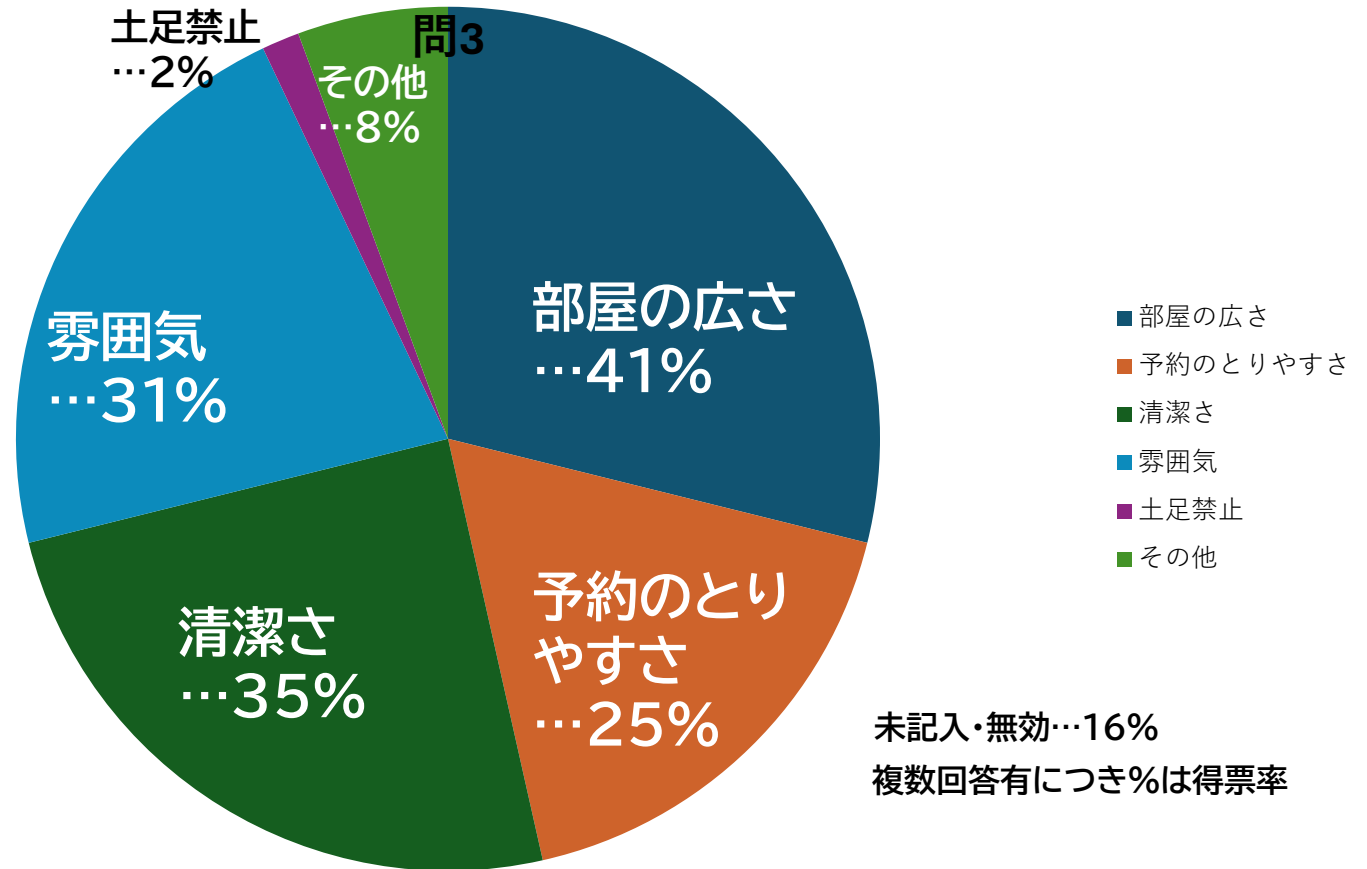
# アンケート 来所方法



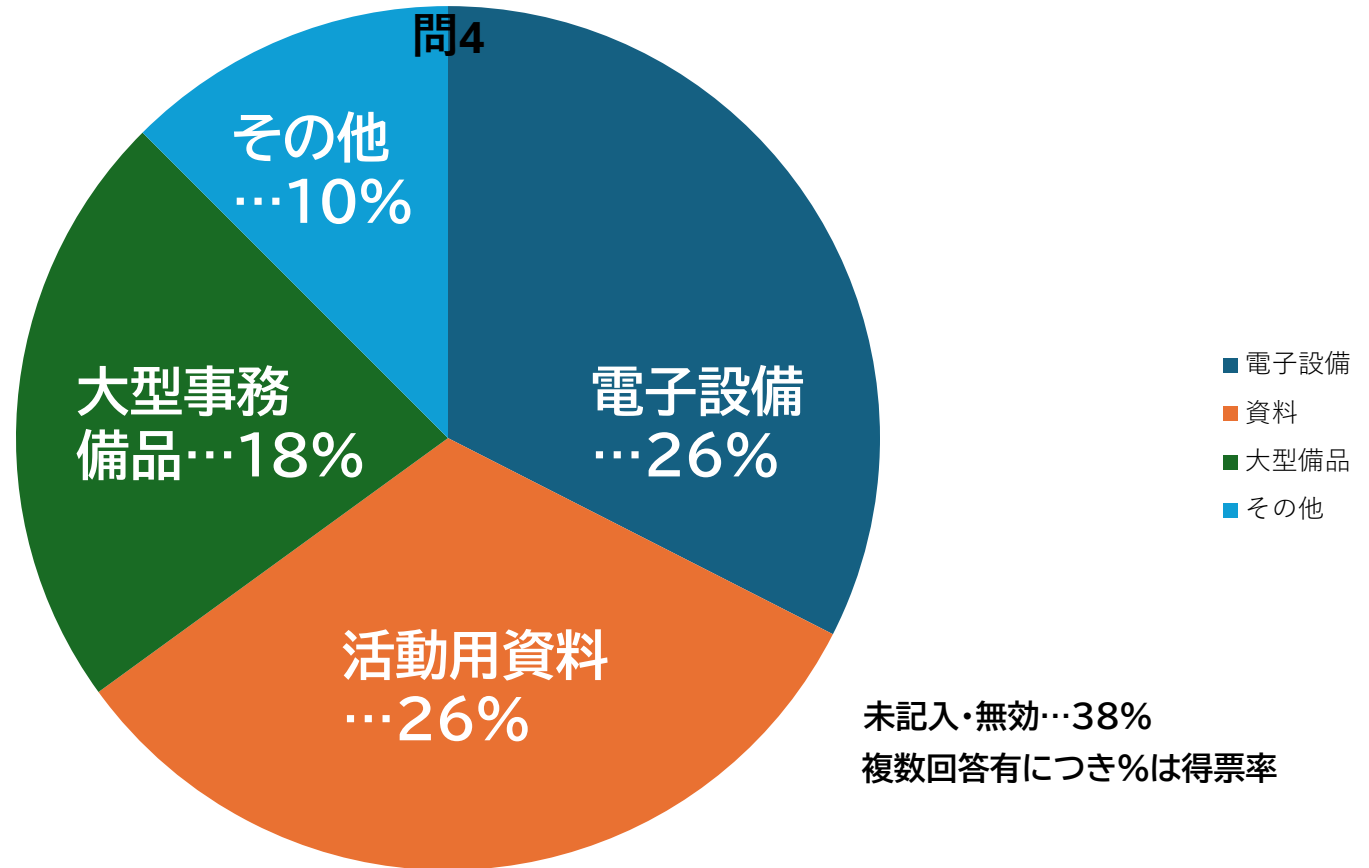
# アンケート 利用頻度



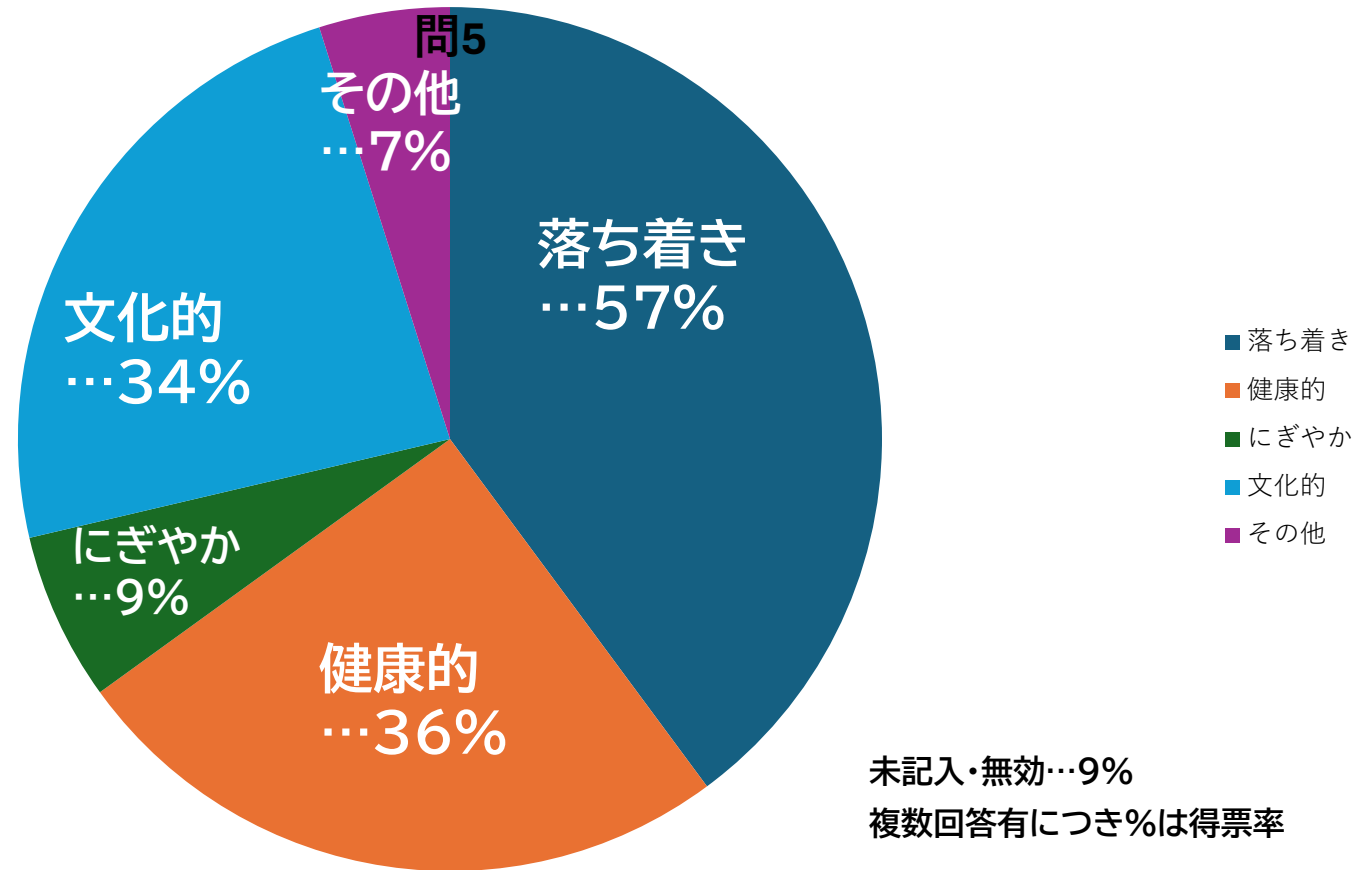
# アンケート 施設利用で重視する点



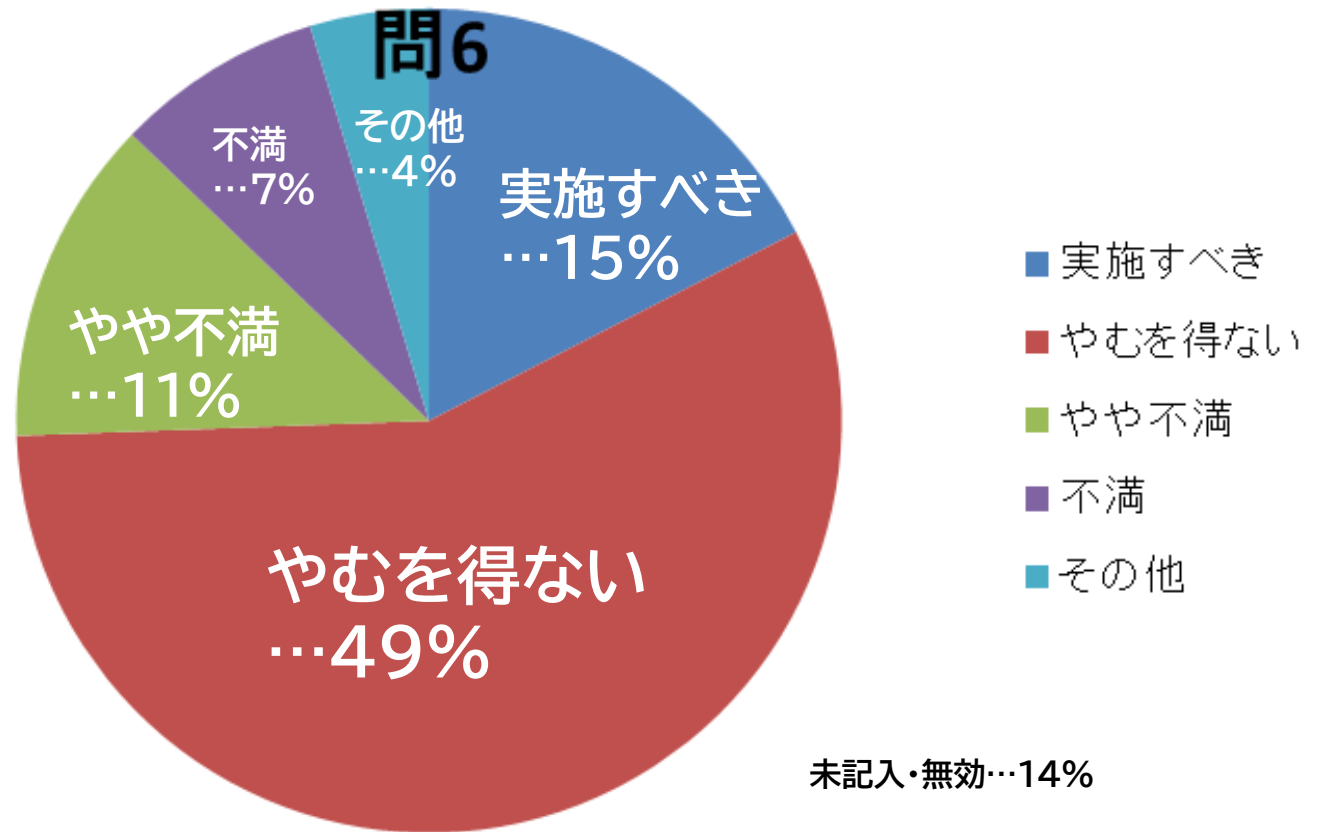
# アンケート 求める設備



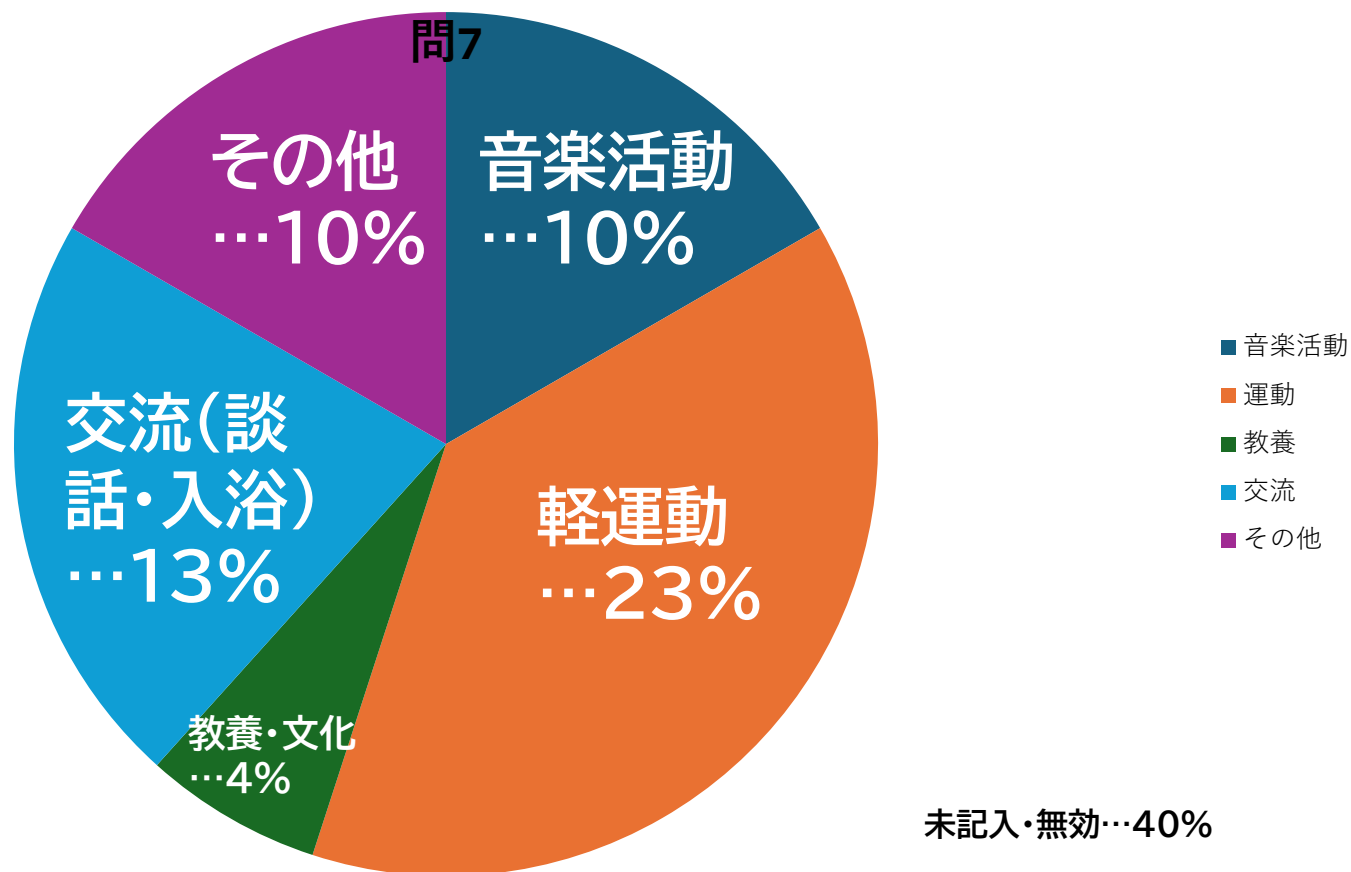
# アンケート 求める雰囲気



# アンケート A棟廃止をどの様に思うか



# アンケート「地域の居場所づくり」のために最も維持したい活動





# アンケート詳細

<p>設問4 佐倉市南部地域福祉センターにおいて「地域福祉活動を推進する」ため、利便性が高いと思う(今後欲しいと思う)設備は何ですか？(複数回答可)            ア 電子設備(パソコン等) イ 活動に使える資料(地図・統計資料・参考書等)            ウ 大型の事務用品や文房具品(ラミネーター・押切カッター等) エ その他( )</p>	26%	26%	18%	10%	-	-	38%	118%	複数回答につき%は得票率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・WiFi</li> <li>・ネット</li> <li>・特になし</li> <li>・十分です</li> <li>・カラオケ</li> <li>・新しい窓、冷暖房</li> <li>・場所、会場</li> <li>・浴室</li> </ul>
	26	26	18	10	-	-	38			
<p>設問5 佐倉市南部地域福祉センターの利用を促進するためには、どのような雰囲気施設であると良いと思いますか？(複数回答可)            ア 落ち着いた雰囲気 イ 健康的な雰囲気 ウ にぎやかな雰囲気            エ 文化的・教養的な雰囲気 オ その他( )</p>	57%	36%	9%	34%	7%	-	9%	152%	複数回答につき%は得票率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ネット作業、オフィス機能</li> <li>・相談しやすい雰囲気</li> <li>・明るい雰囲気</li> <li>・交流の場</li> <li>・利用しやすい雰囲気</li> <li>・フレンドリーな雰囲気</li> <li>・多数の人々、年齢の人が集まる明るい雰囲気</li> </ul>
	57	36	9	34	7	-	9			
<p>設問6 A棟は老朽化が進んでいるため、施設機能の一部をB棟へ移転・再編した上で取壊し、駐車場として整備することを検討しています。これにより、複合施設であるB棟におけるイベント時の駐車場混雑の緩和が期待されます。これについてどう思いますか？            ア 実施すべき イ やむを得ない ウ やや不満 エ 不満 オ その他( )</p>	15%	49%	11%	7%	4%	-	14%	100%		<ul style="list-style-type: none"> <li>・お風呂がほしい</li> <li>・お風呂が無くなったのはとても残念</li> <li>・B棟研修室だけでは狭くないか</li> </ul>
	15	49	11	7	4	-	14			
<p>設問7 佐倉市南部地域福祉センターにおいて、A棟が取壊された場合、「地域の居場所づくり」のために最も維持したい活動はどのようなものですか？            ア 音楽活動(カラオケ・楽器演奏など) イ 体操や軽運動活動(ヨガ・整体など)            ウ 教養・文化活動(生花・囲碁・将棋など) エ 上記ア～ウ以外の交流活動(談話・入浴など)            オ その他( )</p>	10%	23%	4%	13%	10%	-	40%	100%	複数回答は無効とした。無効票中に含まれる得票数は以下。 アを含む8件 イを含む17件 ウを含む17件 エを含む8件 オを含む2件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民とのコミュニケーションがとれる場所があって欲しい。</li> <li>・入浴</li> <li>・オフィス作業・読書室など</li> <li>・談話・合唱</li> <li>・会議など</li> <li>・絵画等のギャラリー</li> <li>・会議室の利用</li> <li>・特になし</li> <li>・ボランティアの打合せなど</li> <li>・地域活動、ボランティア活動</li> <li>・会議</li> <li>・みな大切</li> </ul>
	10	23	4	13	10	-	40			

# 令和7年度調査検討事項の例（3）

- B棟への機能集約 

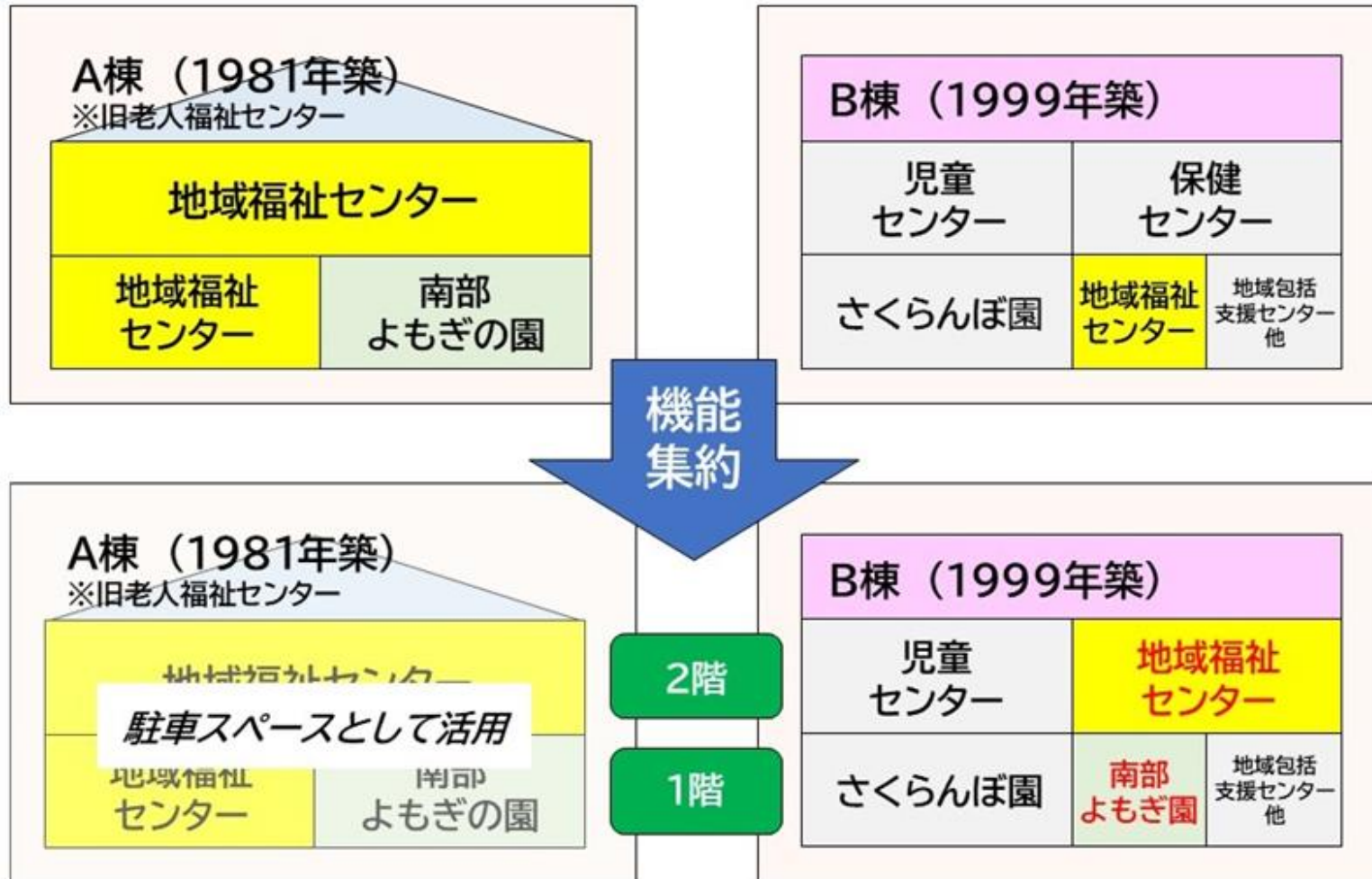
同一敷地内での施設機能の整理  
計画の前倒し実施

# ここまで まとめ

・その結果、移転先としてB棟が適切であるとの判断に至り、移転候補地の選定が整いました。令和8年度におきましては、一部A棟機能の早期復旧の必要性も踏まえ、「佐倉市公共施設再配置方針」に基づく計画を1年前倒しし、令和9年度までを目途に、B棟2階への移転および機能集約に向けた準備を進めてまいります。（令和8年2月21日付けお知らせ）

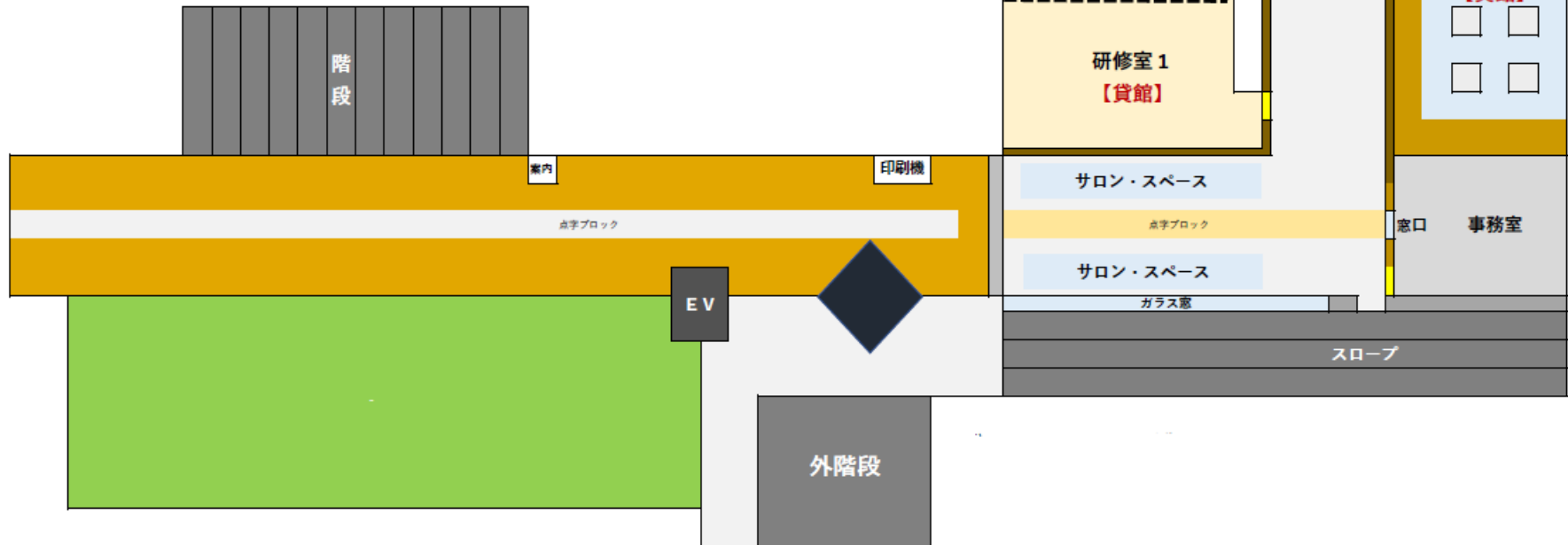
# 今後の予定

# 【機能集約後のイメージ図（令和10年度以降）】



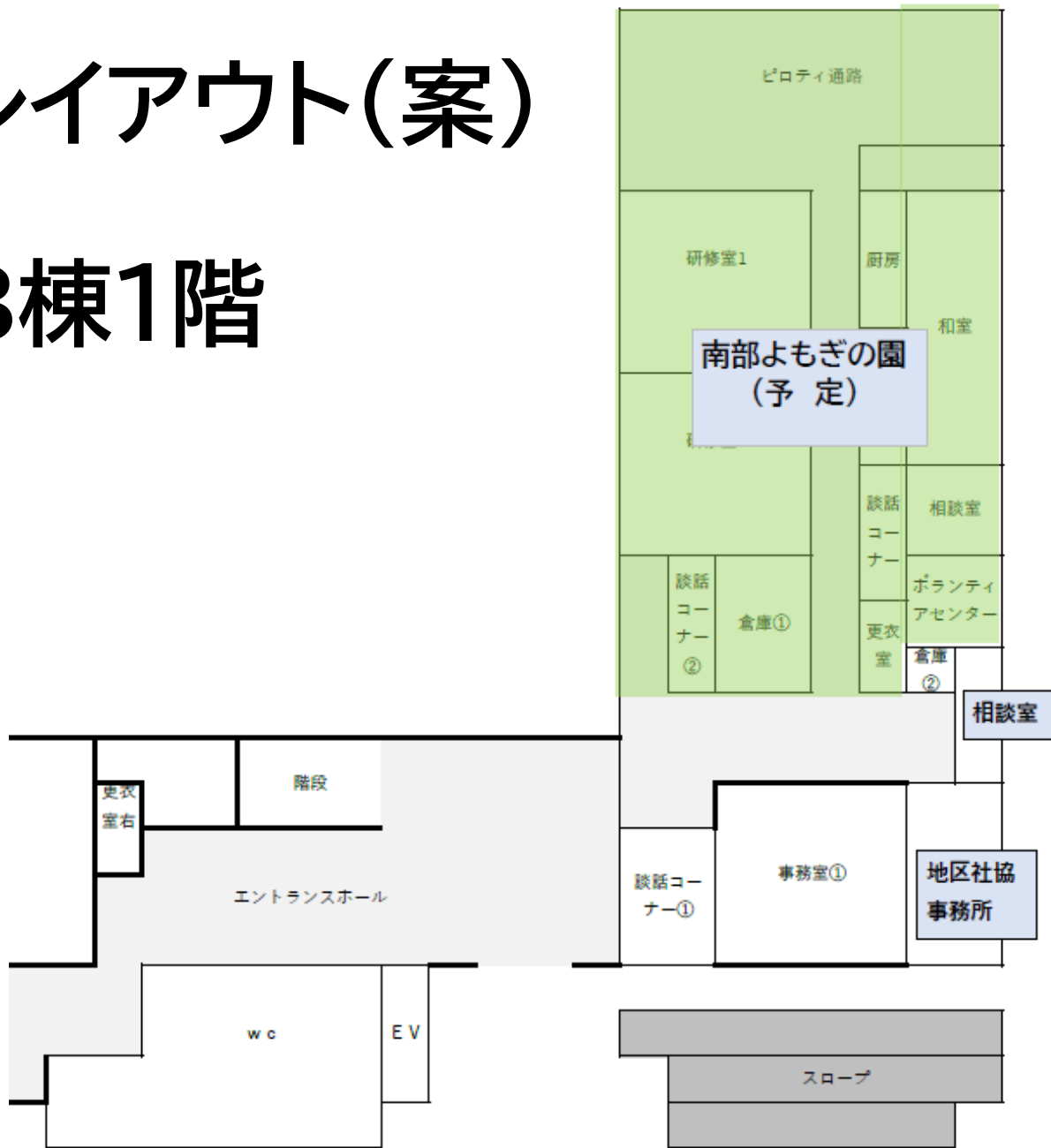
# レイアウト(案)

## B棟2階



# レイアウト(案)

## B棟1階



地区社協  
事務所は  
従来通りです。

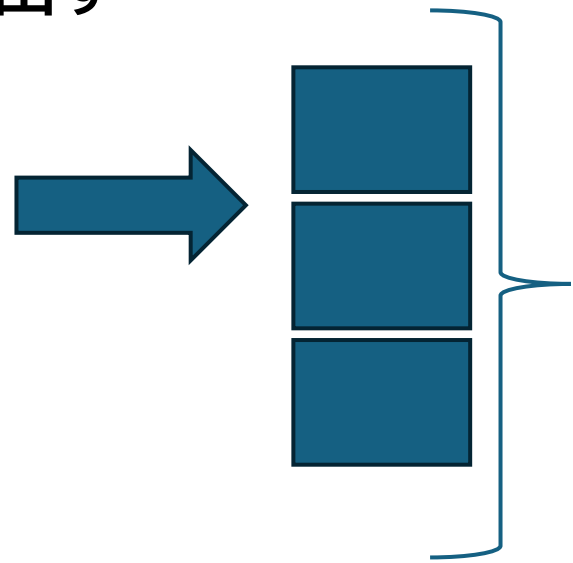
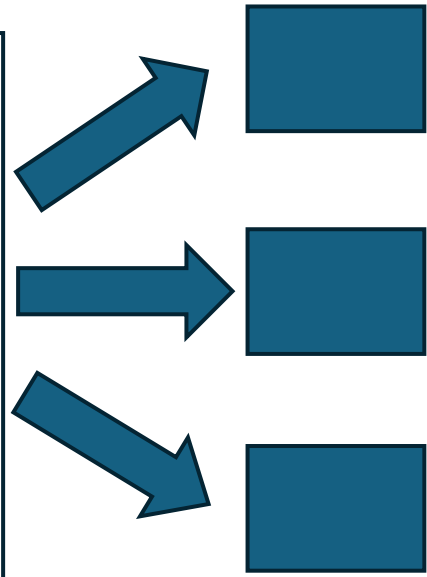
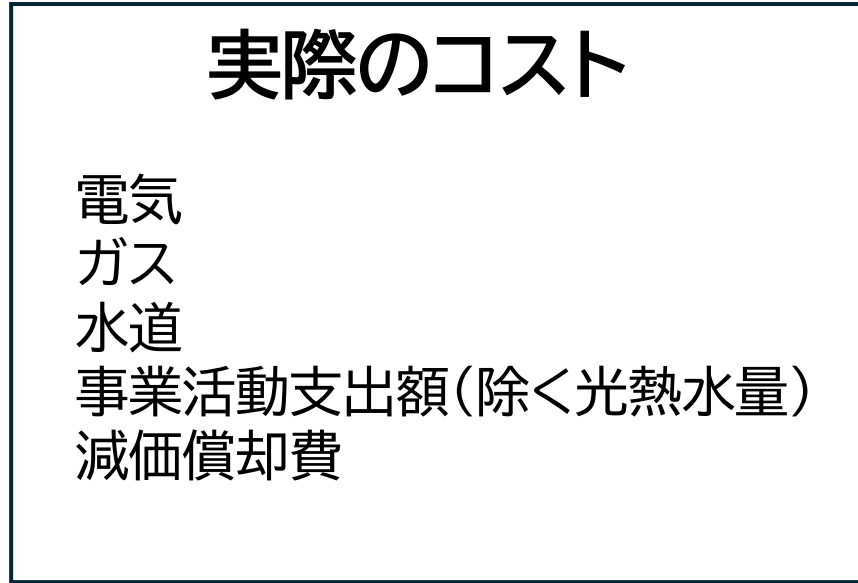
# 使用料（案）

時間↵	午前 9 時～正午↵	午後 1 時～ 5 時↵	午後 6 時～ 9 時↵	終日↵
多目的室 1 ↵	1,100円	1,500円	1,100円	3,700円
多目的室 2 ↵	1,200円	1,600円	1,200円	4,000円
研修室 1 ↵	1,400円	1,800円	1,400円	4,600円
研修室 2 ↵	1,400円	1,800円	1,400円	4,600円
中会議室↵ (調理室) ↵	1,300円	1,700円	1,300円	4,300円
小会議室↵	470円	620円	470円	1,560円

**新料金については、「使用料・手数料の見直し」に関する基本的な考え方を参照しています。**

- **施設運営にかかる費用をもとに算出**
- **利用者負担は50%**

## 分割して単価を出す



面積  
開所日数  
1日当たりの使用時間  
年間使用可能時間

新しい部屋の  
面積に当ては  
める

# 検討結果

- 機能集約後の地域福祉センター部分のレイアウトについては、多目的室、会議・研修室等で検討しております。（令和8年2月21日付けお知らせ）

- ボランティアの会議・相談 ➡できる
- 調理設備の利用（喫茶、地域食堂） ➡できる
- カラオケ、音楽活動 ➡できる
- 健康体操、ヨガ ➡できる
- 囲碁・将棋・健康麻雀 ➡できる
- 入浴 ➡できない

※南部地域福祉センターの浴室は無くなります。

# いつから？

- 令和8年度 ➡ B棟1階を使えます
- 令和9年度 ➡ B棟2階に移転します  
※浴室は移転しません
- 令和10年度以降 ➡ A棟を処分する準備を行う  
予定です。

**みなさんのお考えを  
お聞かせください**

**市民意見公募手続きのご案内**

# パブリック・コメント



検索エンジンで「佐倉市」  
公式Webページへアクセス

トップページ⇒「市政情報」  
⇒『意見公募』を選択

[意見公募手続とは](#) > [意見公募手続一覧](#)

[問い合わせ] お問い合わせは、案件ごとに各担当部署までお願いします。

## 意見公募手続一覧

[↓1 現在募集中](#) [↓2 募集予定](#) [↓3 実施結果](#) [↓4 実施しなかった案件](#) [↓5 過去の案件](#)

### 意見公募手続とは？

市の機関が施策等の案を公表して広く意見を求め、提出された意見の内容や意見に対する考え方などを公表するものです。 ([→もっと詳しく](#))

### 1 現在募集中

現在、ご意見を募集中の案件です。各案件の見出しから詳細ページへリンクします。

# パブリック・コメント

## 意見の提出方法

- ・ 案件名、住所及び氏名（法人その他の団体にあつては、所在地、団体名及び代表者氏名）を明記の上、下記の方法によりご意見をお寄せください。なお、口頭、電話でのご意見は受け付けておりません。
- ・ また、意見の提出にあたり、様式は問いませんが、下記の提出様式をご利用いただくと便利です。

上の文章を参考に「意見の提出方法」について記入してください。

【持参】 福祉部社会福祉課窓口

【郵便】 〒285-8501

佐倉市海隣寺町9-7番地

佐倉市役所福祉部社会福祉課

【FAX】 043-486-2503

【E-mail】 shakaifukushi@city.sakura.lg.jp

**説明を聞いていただき、  
ありがとうございました。**

**ご清聴に感謝いたします**