

# 佐倉市の現状と方針策定の進め方

# 佐倉市の概要

佐倉で 才能が 開花する  
[www.city.sakura.lg.jp](http://www.city.sakura.lg.jp)



人口	171,037 人 (R5.3.31現在)
面積	103.69 km <sup>2</sup>
職員数	975 人 (R5.4.1現在) (職員一人当たり人口: 175.42 人)

### 決算状況 (令和3年度普通会計)

歳出決算額	557 億円
経常収支比率	87.9 %
財政力指数	0.91

### 不動産保有状況 (令和3年度決算)

土地	約374万 m <sup>2</sup>
建物	約 36万 m <sup>2</sup>



佐倉マラソン



旧堀田邸



佐倉の秋祭り



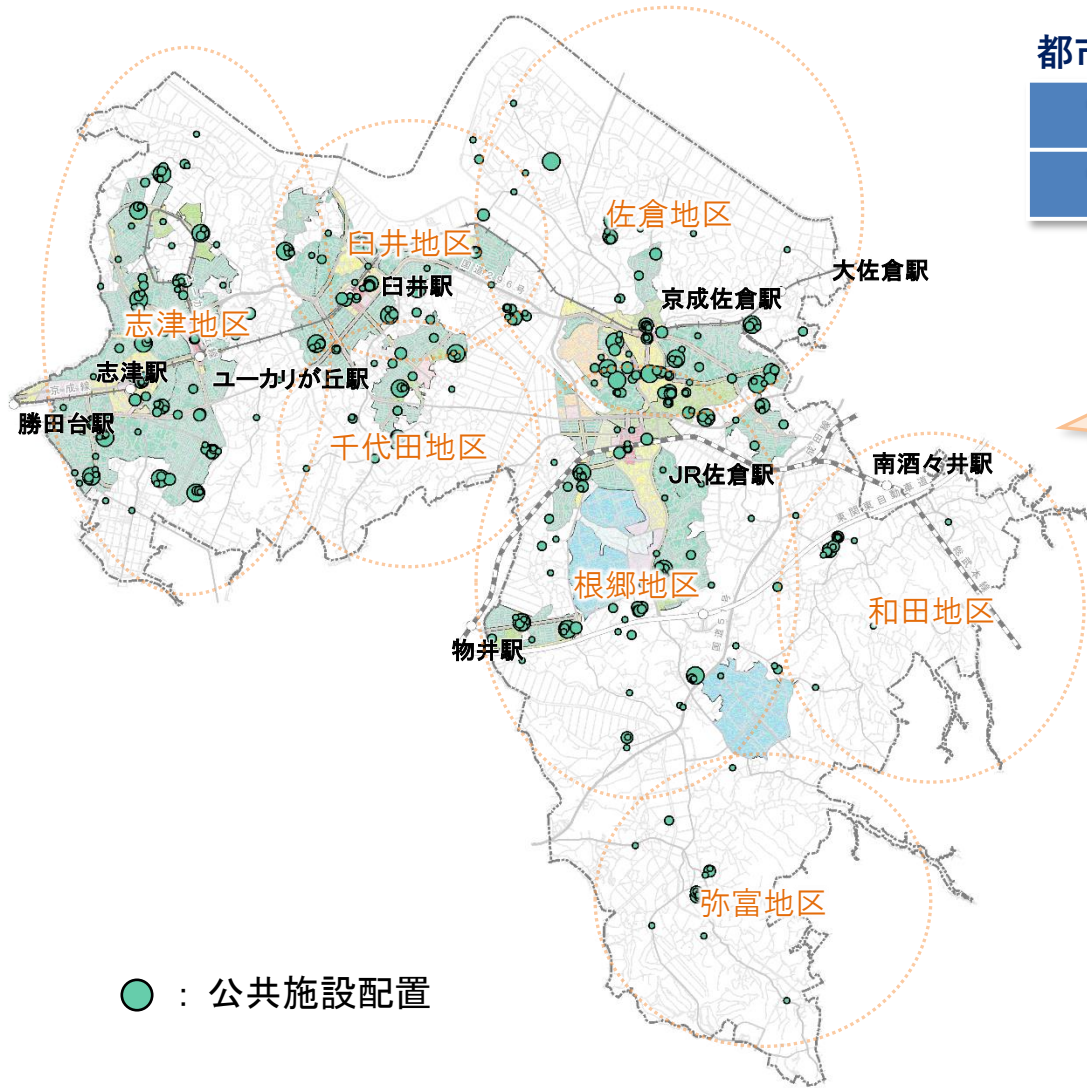
印旛沼



佐倉城址公園

# 佐倉市の概要

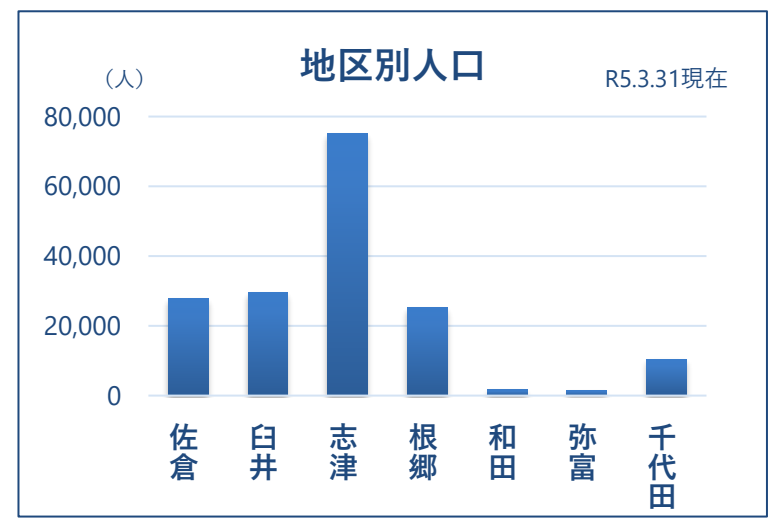
佐倉で 才能が 開花する  
[www.city.sakura.lg.jp](http://www.city.sakura.lg.jp)



## 都市計画（区域区分）

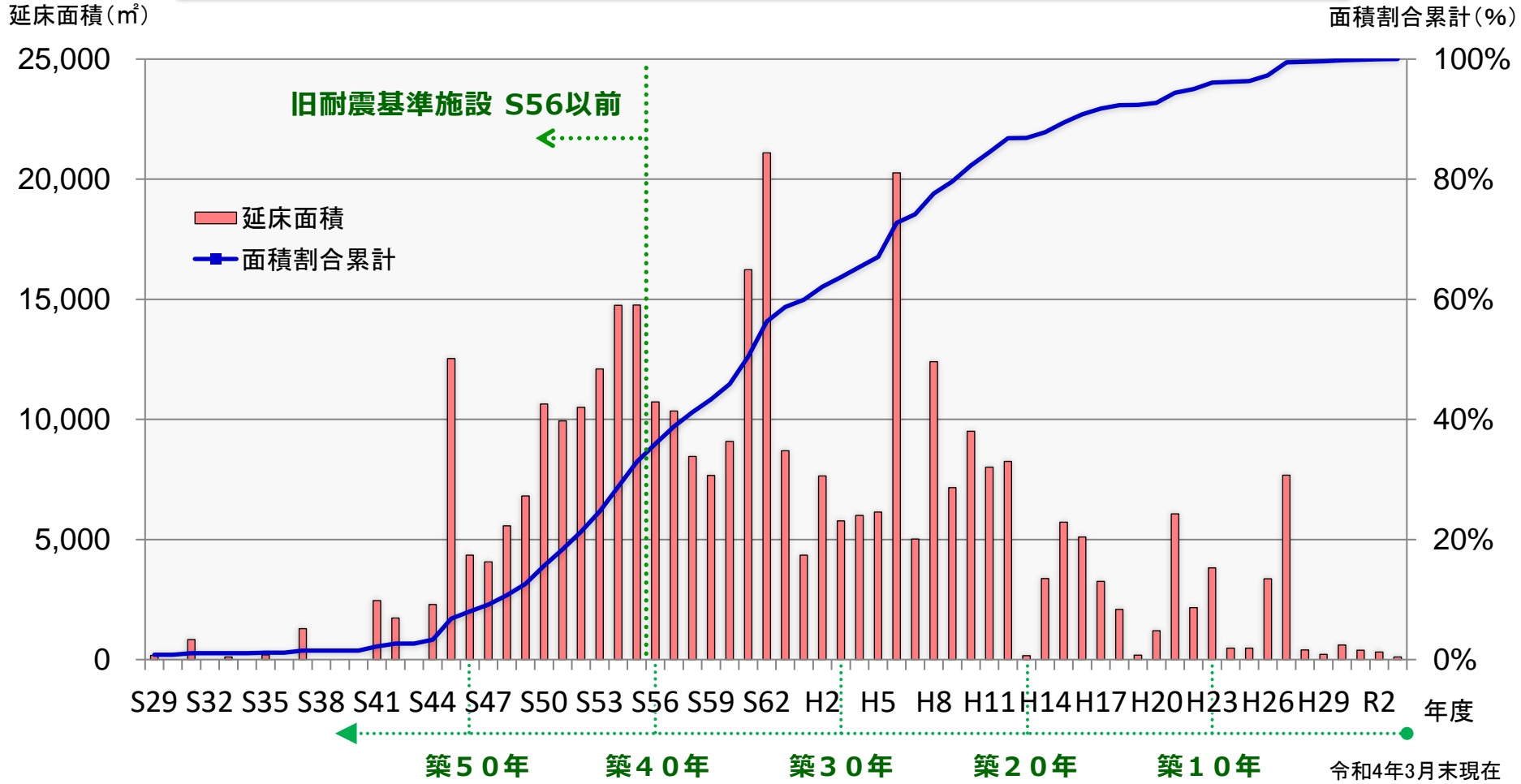
市街化区域	2,424 ha (23.4%)
市街化調整区域	7,935 ha (76.6%)

昭和29年  
 旧町村の合併により誕生



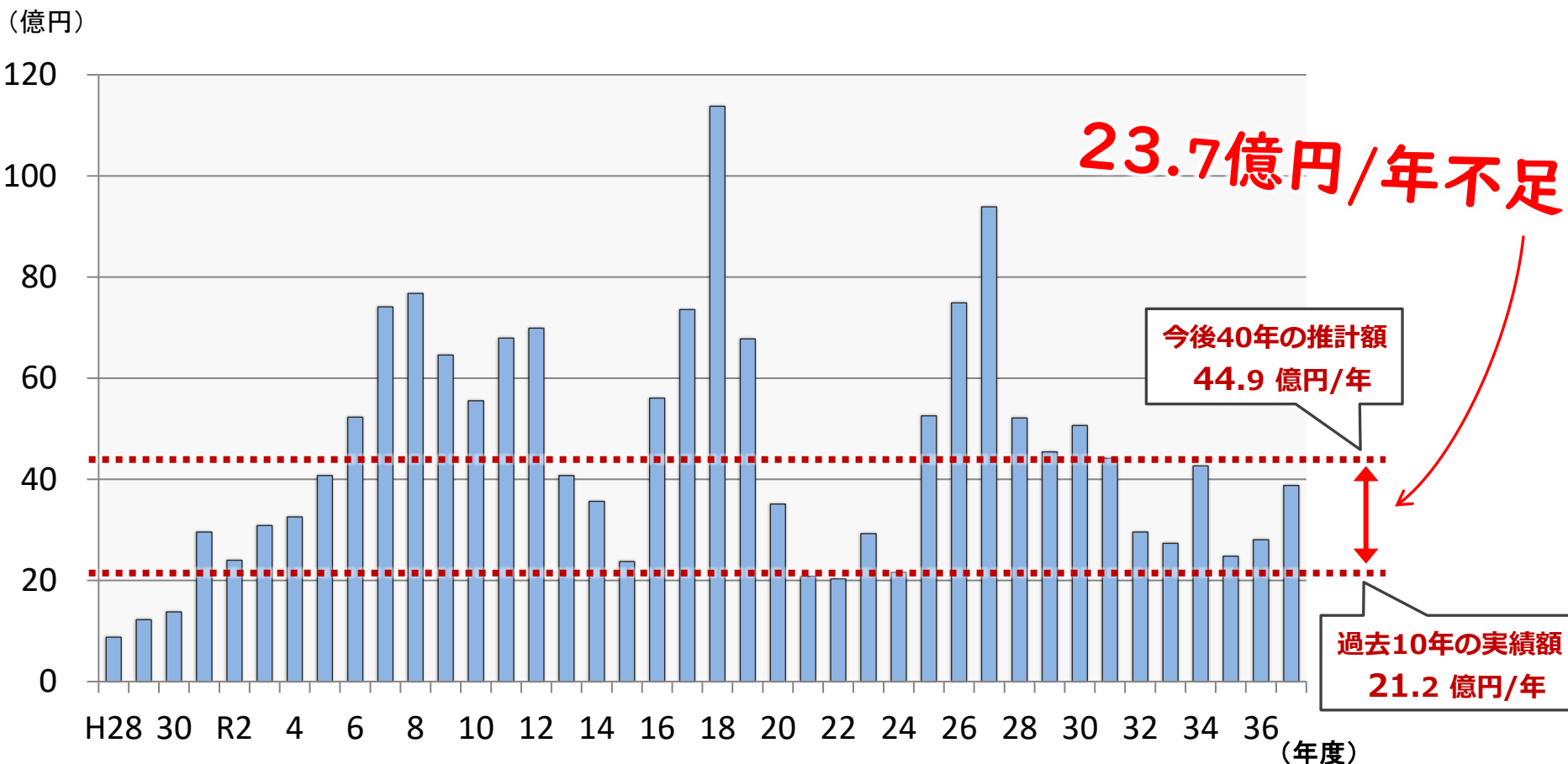
# 市有施設のストックとその老朽化

棟数：714棟 延床面積：約36万m<sup>2</sup> 平均年令：34才



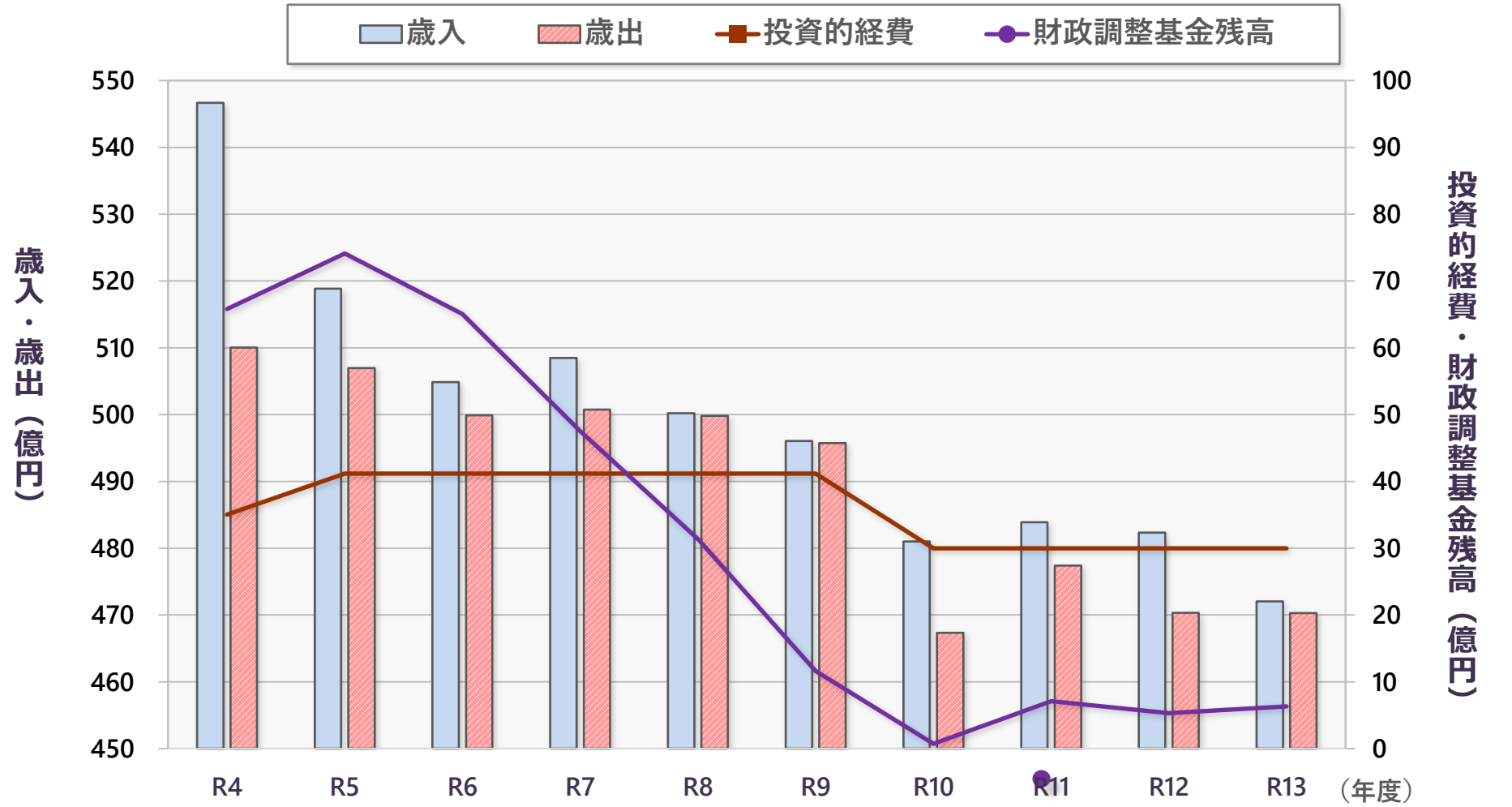
# 将来更新費用の不足

今後40年の公共建築物更新費用：1,797.0億円（1年当たり 44.9億円）



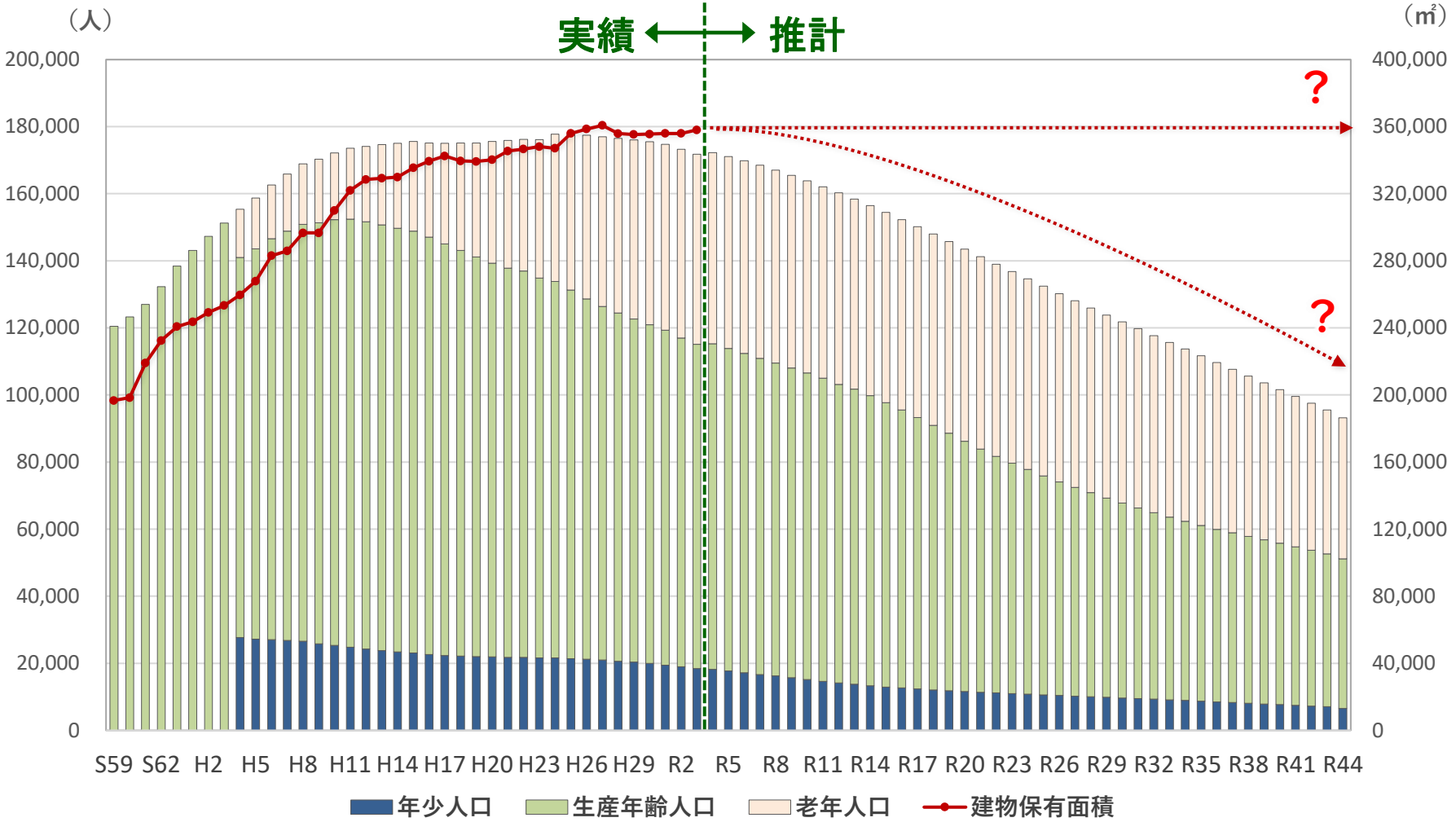
※ 佐倉市公共施設等総合管理計画(R3改訂)による推計  
(既存施設を耐用年数経過時に単純更新した場合)

# 更新費用に充当可能な財源の見込み



※ 佐倉市公共施設等総合管理計画(R3改訂)における財政推計

# 人口と建物保有面積の推移



人口実績は年度末時点の住民基本台帳、人口推計は佐倉市人口ビジョン（基準ケース）、建物保有面積は決算（財産に関する調書）による。平成3年度以前は年齢区分別人口の統計データなし。

# 住民1人あたりの公共施設延床面積（参考）

令和3年度末現在

	行政財産 建物（㎡）	普通財産 建物（㎡）	住民基本台帳 登録人口（人）	住民1人あたりの 延床面積（㎡/人）
佐倉市	353,662	4,379	172,232	<b>2.08</b>
千葉県市町村計	14,827,351	596,203	6,310,875	<b>2.44</b>
全国市区町村計	464,847,955	21,848,421	125,927,902	<b>3.87</b>

令和3年度市町村公共施設状況カード（総務省）をもとに佐倉市資産経営課作成



# 総合管理計画での位置づけ

## 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。

	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)	<del>公共建築物 A</del> 集約化後施設 (延床面積: 350) 公共建築物 A	既存の同種の公共建築物を統合し、一体の施設として整備する
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)	<del>公共建築物 B</del> 複合施設 (延床面積: 350) 公共建築物 C	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複合施設を整備する
施設機能の多機能化	公共建築物 D (集会所)    公共建築物 E (図書館)	公共建築物 D (集会所+図書館)    公共建築物 E (集会所+図書館)	既存の公共建築物の機能を拡張して、複数の機能を有する施設として整備する
施設機能の共有化	公共建築物 F (学校)    公共建築物 G (集会所)	<del>公共建築物 F (学校)</del> 公共建築物 G (集会所)	既存の公共建築物の機能を、他の施設の同じ機能と共有する
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)	<del>公共建築物 H (事務所)</del> 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、他の施設を分散移転する

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

# 再配置方針で示す方向性のイメージ

## 公共施設等総合管理計画



## 再配置方針

R6末 策定

4年ごとの3期の基本方針を作成  
(期間は佐倉市総合計画との整合を図る)

- 方針前期(4年間)の重点取組事項
- 施設類型ごとの具体の方向性



R7~

公共施設再配置審議会で  
進行管理・実績評価

### 1 施設用途ごとの取組

#### (1) 庁舎

##### 長期計画の方向性

長寿命化を図る大規模改修など大きな経費を要する前に、庁舎を段階的に集約します。

##### 中期計画における具体の方向性

庁舎は、市庁舎、都南総合支所、玉山総合事務所の3施設及び保健所への機能集約に取り組みます。

ア 国体終了後の肴町分庁舎の内丸分庁舎等への統合、売却

イ 大規模改修する都南総合支所の都南歴史民俗資料館の一部及び都南地区保健センターの機能の受入れ

ウ 若園町分庁舎にある身体障害者福祉センターの機能の地域福祉センターへの移転

#### 【スケジュール】

対象施設	中期計画			参考
	平成28年度～30年度	平成31年度～33年度	平成34年度～37年度	
市庁舎				建替え
内丸分庁舎	肴町分庁舎機能の受入れ			譲渡等 機能を市庁舎に集約
若園町分庁舎			身体障害者福祉センターの地域福祉センターへの移転	譲渡等
保健所				修繕
愛宕町分庁舎				譲渡等 機能を市庁舎に集約
肴町分庁舎	譲渡等 内丸分庁舎に統合			
都南総合支所			大規模改修	
玉山総合事務所				大規模改修

(参考)盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化中期計画(抜粋)

# 再配置方針策定に向けたこれまでの取組

---

- 佐倉市再配置検討会議(庁内) 設置(R3)
- 施設評価(定量評価・定性評価)
- 施設所管部署ヒアリング
- 千葉大学との共同研究
- 佐倉市公共施設再配置審議会 設置
- 公共施設再配置方針策定支援業務委託 締結(～R6年度末)

# 今後の検討スケジュール(R5年度)

項目	10月	11月	12月	1月	2月	3月
公共施設再配置審議会	● 第1回	● 第2回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設評価</li> <li>・重点取組事項</li> <li>・施設分類ごとの方向性の案などを提示</li> <li>+施設見学</li> </ul>		● 第3回	行政内部案についての審議
市民アンケート	配付・回収 → 分析・取りまとめ					
方針案の検討	行政内部案の作成				修正	● 中間案取りまとめ

# 今後の検討スケジュール(R6年度)

時期	項目
4～5月	市民ワークショップ開催 (5地区に分けて計17回開催予定)
秋頃	市民説明会開催
1月頃	パブリックコメント開催
3月末	方針策定・公表

公共施設再配置審議会は令和6年度に5回程度開催見込み