

佐倉市公共施設等総合管理計画

2017年（平成29年）3月策定

2022年（令和4年）3月改訂

2023年（令和5年）3月改訂

2025年（令和7年）7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. 計画の対象範囲	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) 総人口と年齢階層別人口の将来見通し	6
(3) 都市構造	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（延床面積）の推移	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. 公共施設等の更新費用の見込み	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更新費用等の推計	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	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
(5) 未利用資産等の活用	44
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	45
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、1965年（昭和40年）以降の人口急増と行政需要の拡大を背景に、学校、公民館などの公共建築物や道路、上下水道など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。

なお、国においても「インフラ長寿命化基本計画」（2013年（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、公共建築物及び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2011年度（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、今後は更に市全体及び長期を見据えた取組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、佐倉市の公共建築物及びインフラ設備（以下、両方を合わせて「公共施設等」という。）の老朽化対策に計画的に取り組み、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としての「佐倉市公共施設等総合管理計画」（以下「本計画」という。）を定めることにより、持続可能な公共施設等の管理・活用を図ります。

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、公共施設等に係る取組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、公共建築物については具体的な対策を「佐倉市公共施設再配置方針（以下「再配置方針」という。）」として別に定め、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及び再配置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。

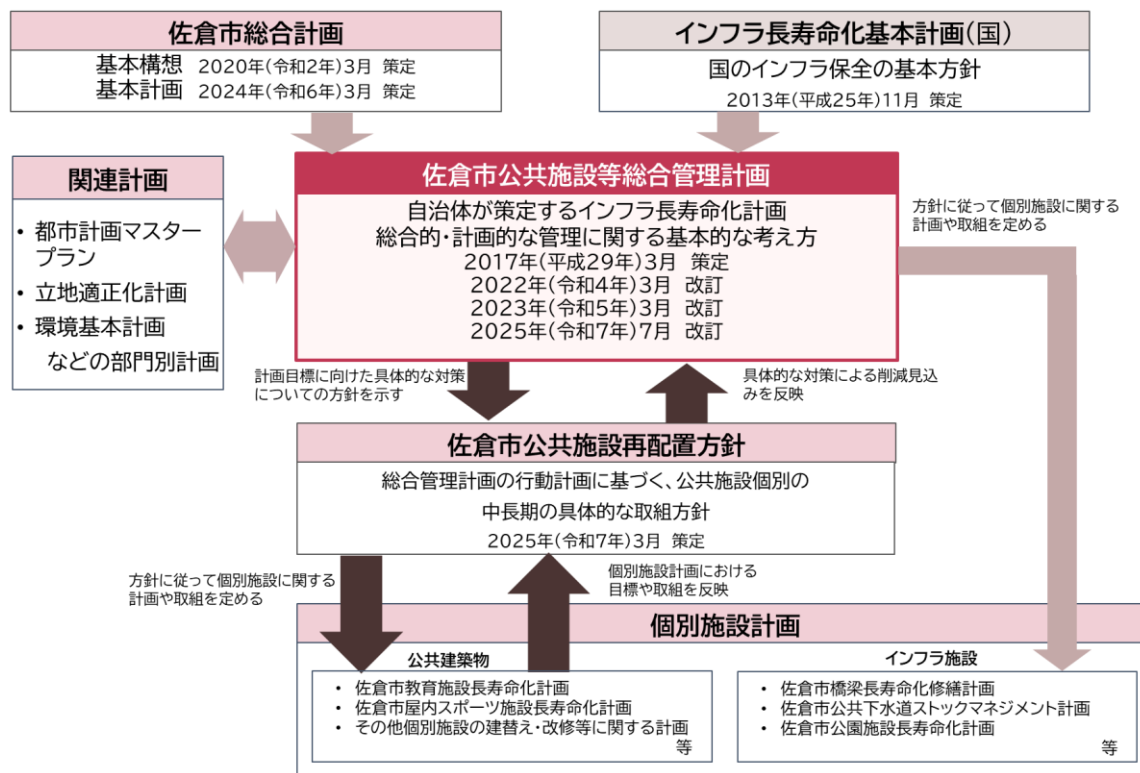


図 1-1 計画の位置づけ（イメージ）

3. 計画の対象範囲

本計画では、佐倉市が所有・管理している公共施設等を対象とします。

「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、道路や橋梁、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、2025 年（令和 7 年）4 月 1 日時点を基本としています。

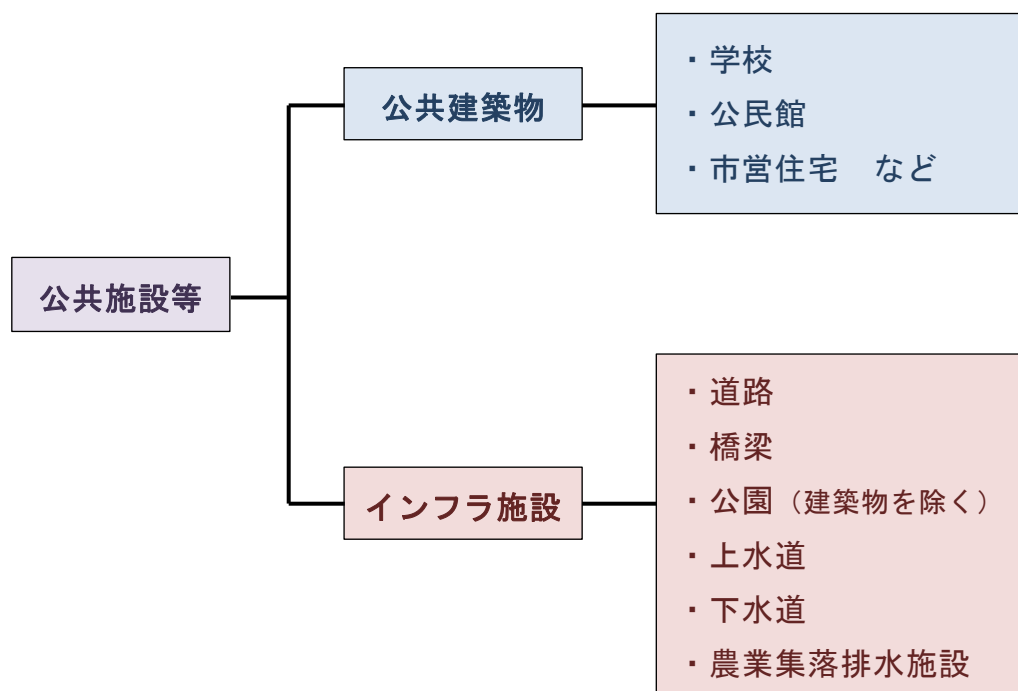


図 1-2 計画の対象範囲

4. 計画の期間

公共施設等の改修・更新のための財政負担を抑え、継続的な財政運営を行うためには、長期を見据えた取組が必要であることから、本計画の期間は、2016 年度（平成 28 年度）から 2055 年度（令和 37 年度）までの 40 年間とします。

5. SDGs との関係

SDGs とは、「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略で、2015 年（平成 27 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、本計画の取組を通じて、SDGs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）、1995年度（平成7年度）に167,129人であったものが、2000年度（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、2011年度（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、2024年度（令和6年度）は168,914人となっています。

年齢階層別の割合をみると、年少人口（14歳以下）は、1995年度（平成7年度）には総人口の16.1%を占めていましたが、2024年度（令和6年度）では9.9%に減少しており、また、生産年齢人口（15～64歳）では、1995年度（平成7年度）の73.4%から2024年度（令和6年度）には56.4%に減少しています。

一方、高齢者人口（65歳以上）の割合は、1995年度（平成7年度）は11.2%でしたが、2024年度（令和6年度）は総人口の33.8%に増加しており、高齢化が進んでいます。

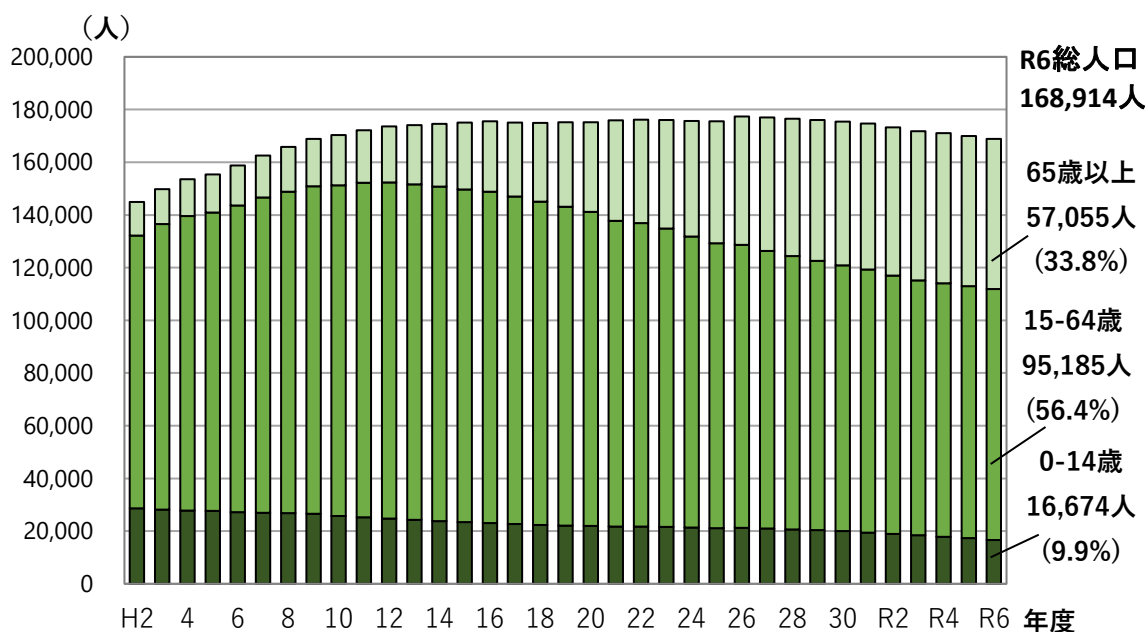


図2-1 総人口及び年齢階層別人口の推移

出典：住民基本台帳

（２）総人口と年齢階層別人口の将来見通し

2023 年度（令和 5 年度）に策定した第 5 次佐倉市総合計画中期基本計画においては、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「ケース 1／基準」は、2040 年（令和 22 年）には約 132,000 人、2060 年（令和 42 年）には約 89,000 人に減少すると推計されています。（図 2-2）

第 5 次佐倉市総合計画中期基本計画に掲げる施策を推進することにより、社会動態について、20 代から 40 代の移動者数の均衡（転入数－転出数＝0 人）を実現することができた場合の「ケース 2／転入超過好転ケース」は、2040 年（令和 22 年）時点において、約 6,500 人の減少抑制が見込まれると推計されています。さらに、市民が希望する出生率（1.72）を 2030 年（令和 12 年）に達成できた場合の「ケース 3／好転ケース」は、ケース 2 に加え約 5,800 人の減少抑制が見込まれ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、高齢者の割合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。

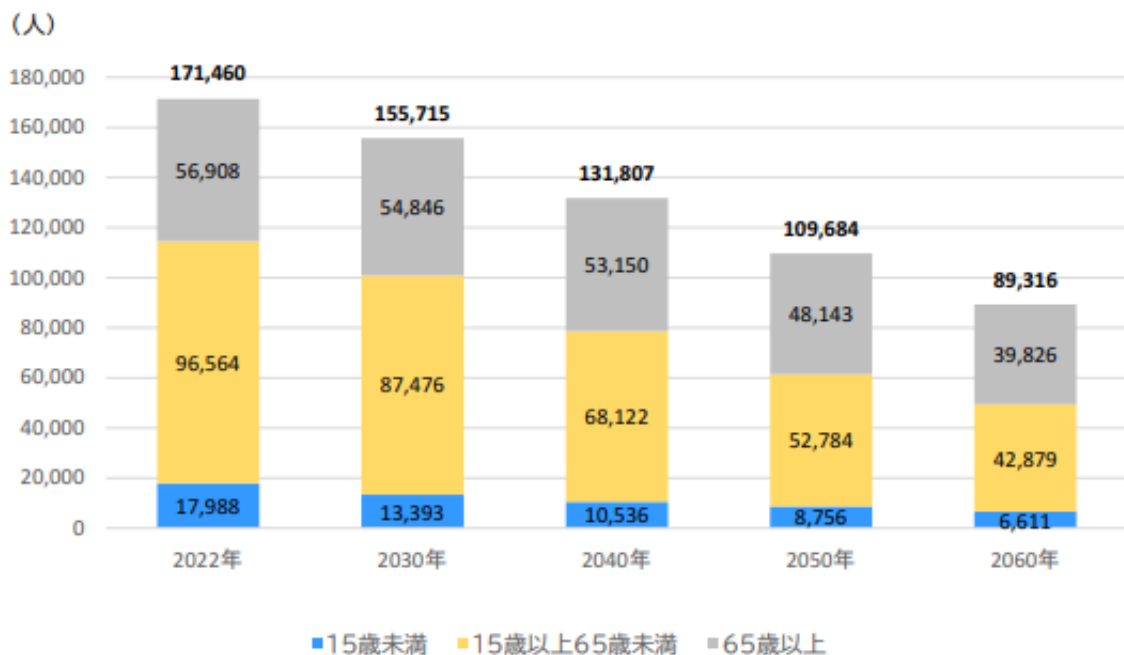


図 2-2 将来人口推計（ケース 1／基準ケース）

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）

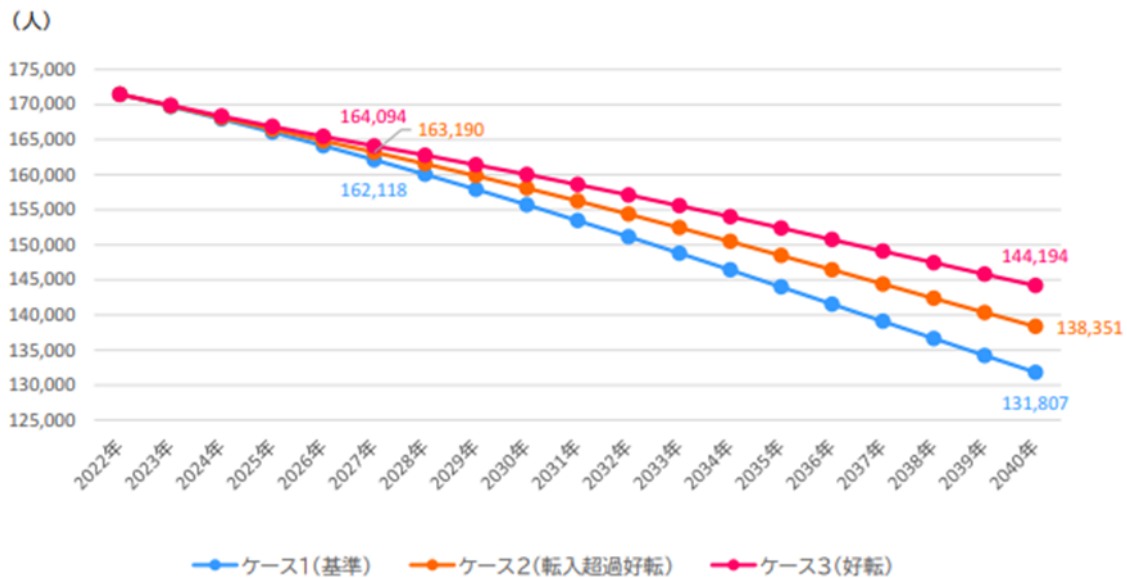


図 2-3 人口の将来展望

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）

（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、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当たっては、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 4～5 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、2023 年度（令和 5 年度）では、市税が約 246.0 億円と全体の 41.3%、国庫支出金が約 122.7 億円で 20.6%、県支出金が約 43.6 億円で 7.3%等となっています。なお、2020 年度（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、国庫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伴い、歳入全体が減少することが想定されます。

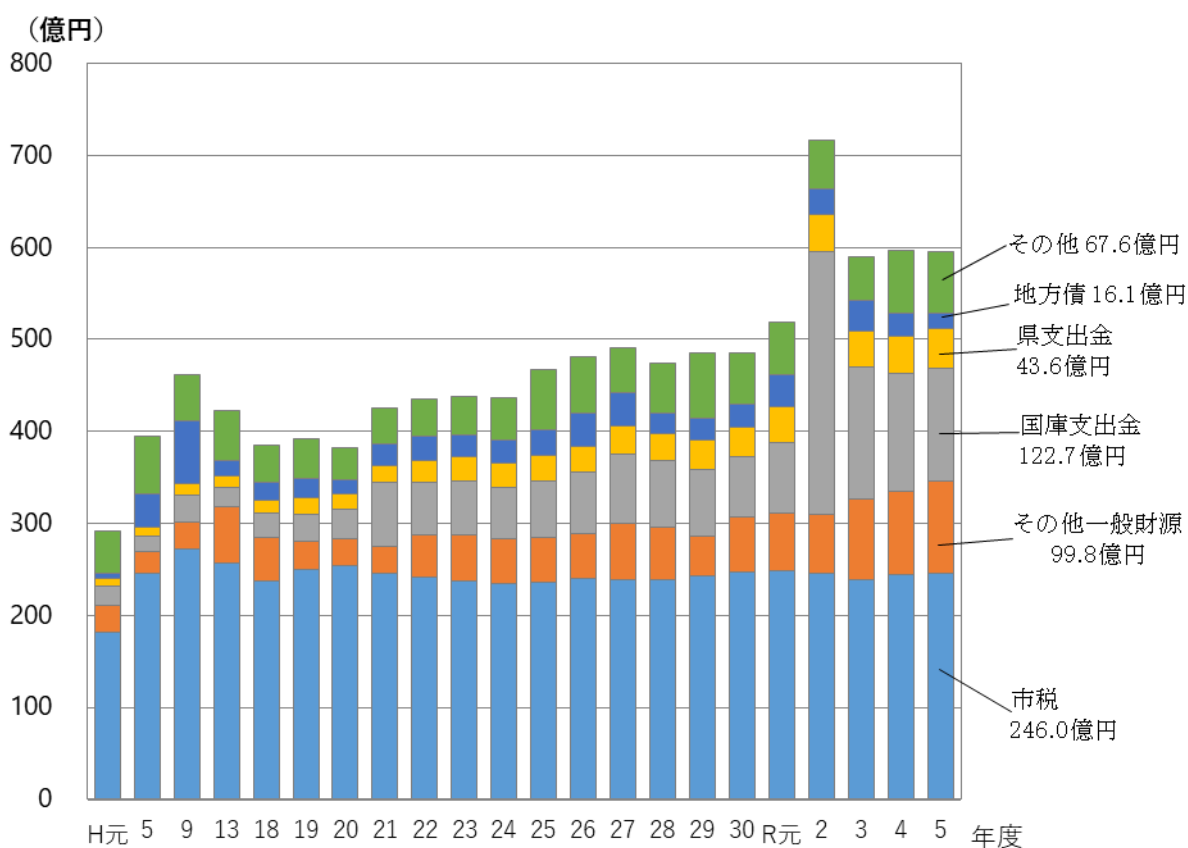


図 2-4 歳入状況の推移（普通会計¹決算）

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 2011 年度（平成 23 年度）では約 24.7 億円で全体の 6.0%でしたが、2023 年度（令和 5 年度）では約 29.9 億円で、支出額は増加していますが比率は 5.3%に減少しています。

義務的経費（人件費・扶助費・公債費の合計）は、2011 年度（平成 23 年度）は約 218.2 億円で全体の 53.1%でしたが、2023 年度（令和 5 年度）は約 290.3 億円で、支出額は増加していますが比率は 51.1%に減少しています。このうち、扶助費は、2011 年度（平成 23 年度）は約 91.8 億円で全体の 22.3%でしたが、2023 年度（令和 5 年度）は約 165.2 億円で全体の 29.1%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、2020 年度（令和 2 年度）は新型コロナウイルス感染症に対応するため、その他の経常的経費が一時的に増加しています。

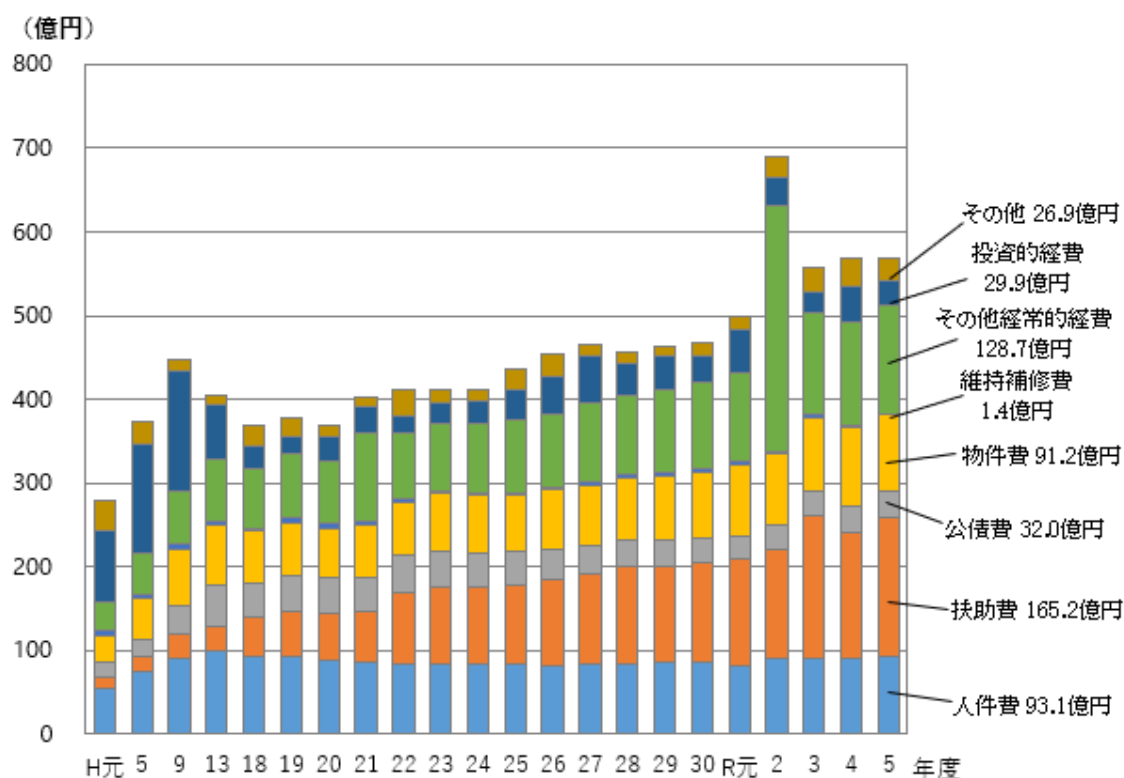


図 2-5 歳出状況（普通会計決算）

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、388 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（2025 年（令和 7 年）4 月 1 日現在）

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	64	30,900	8.5%
社会教育系施設	図書館、美術館	7	14,649	4.1%
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	20,273	5.6%
学校教育系施設	小学校、中学校	37	219,828	60.8%
子育て支援施設	保育園、幼稚園、 児童センター、学童保育所	44	15,655	4.3%
保健・福祉施設	保健センター、 地域福祉センター	15	11,573	3.2%
医療施設	診療所	2	148	0.04%
行政系施設	市役所庁舎、出張所	158	24,538	6.8%
公営住宅	市営住宅	7	13,803	3.8%
公園施設	管理棟、トイレ棟	14	786	0.2%
その他	自転車駐車場	26	9,377	2.6%
合計		388	361,528	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、公園敷地は含みません。

（公園敷地は「公園」としてインフラ施設に分類）

※上下水道に係る建築物（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

※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。

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 60.8%と最も多く、次いで市民文化系施設が 8.6%、行政系施設が 6.7%となっています。
(図 2-6)

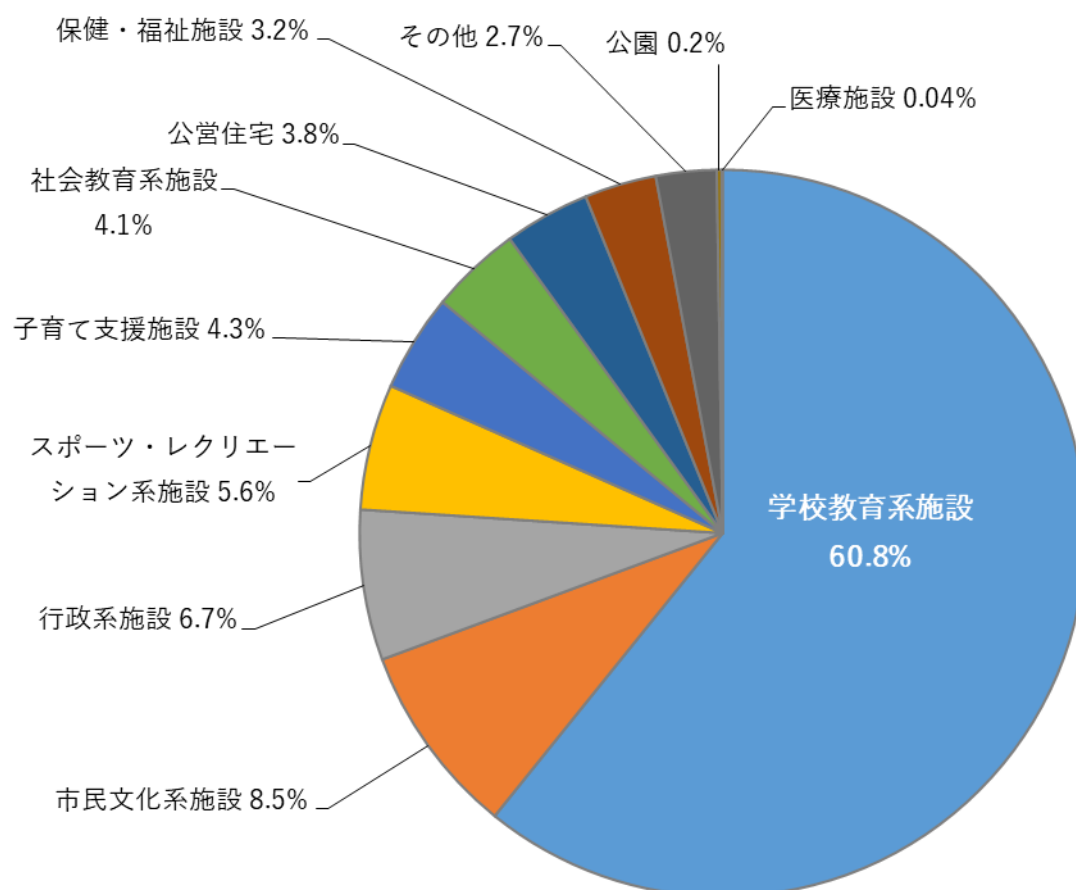


図 2-6 公共建築物の類型別の面積割合
(2025 年 (令和 7 年) 4 月 1 日現在)

（２）公共建築物（延床面積）の推移

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。1998年（平成10年）頃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人当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）。

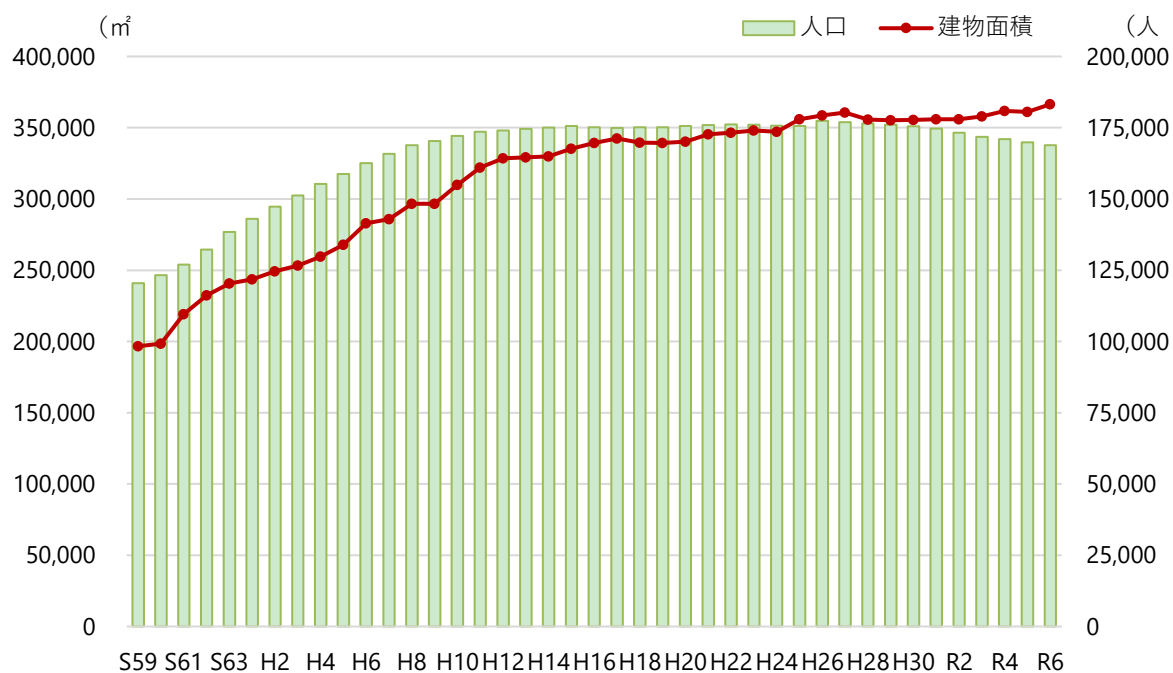


図 2-7 各年度末時点の保有量（延床面積）と人口の推移

出典：財産に関する調書、住民基本台帳

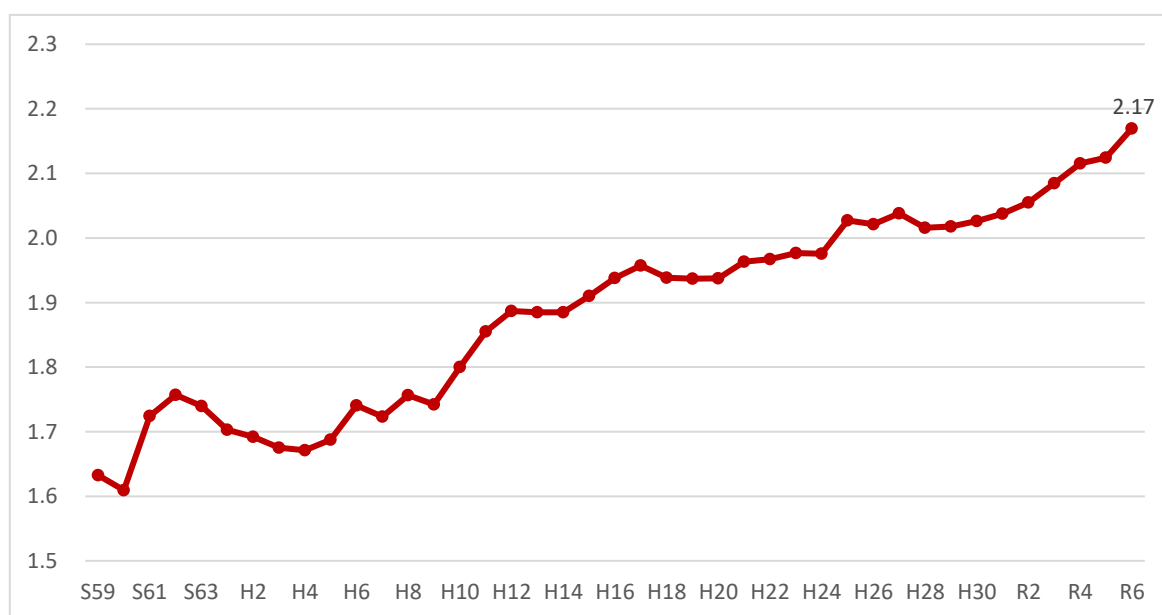


図 2-8 市民1人当たりの保有量（延床面積）の推移

出典：財産に関する調書、住民基本台帳

2025年（令和7年）4月1日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、1970年度（昭和45年度）に現在の市役所庁舎が建設されて以降、1988年度（昭和63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、1994年度（平成6年度）から2000年度（平成12年度）までの間は、年10,000㎡を超える整備も見られます。

2001年度（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、2009年度（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）

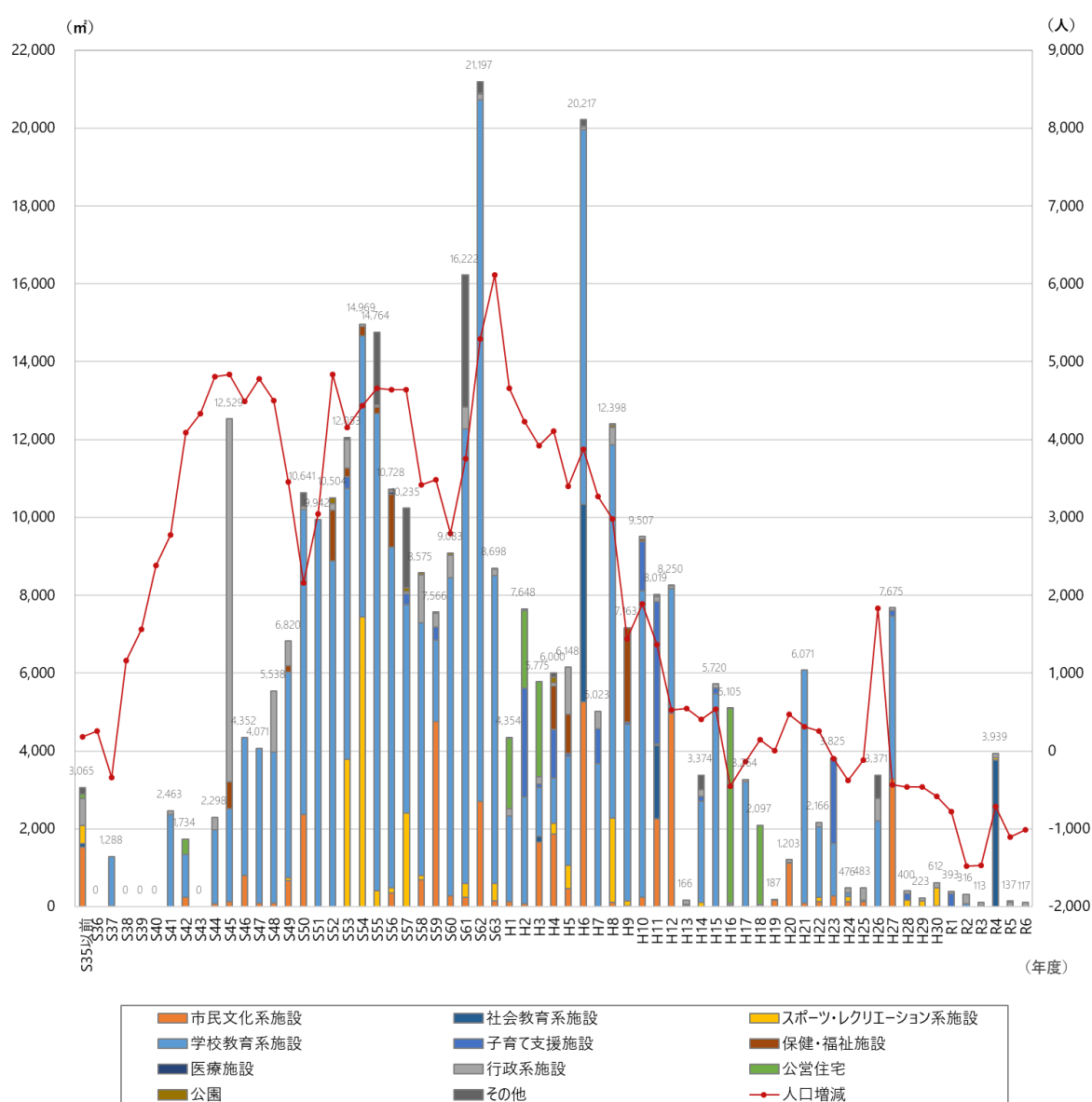


図 2-9 築年度別・類型別の保有量（延床面積）と人口増減の推移

築年数別の床面積をみると、66.3%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88%を超え、20年後には95%を超える見込みです。（図2-11）

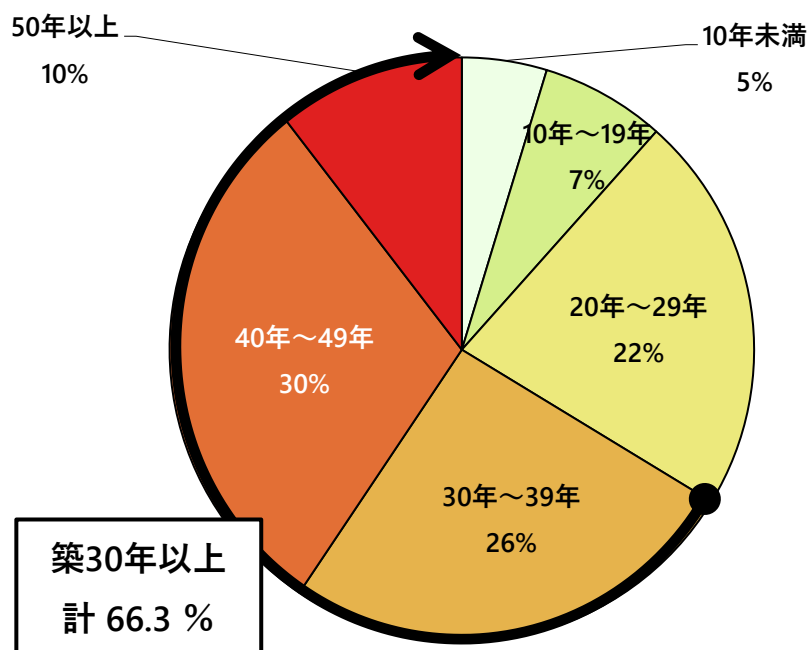


図 2-10 築年数別延床面積割合（2024 年（令和 6 年）4 月 1 日現在）

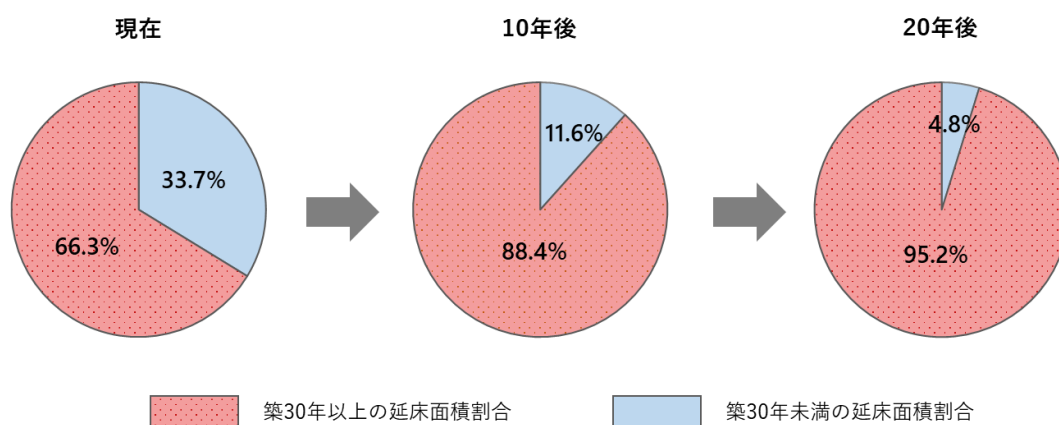


図 2-11 建築から 30 年以上経過した施設の割合（延床面積）

(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 1,183 kmです。市道の延長は、市が整備したものだけでなく、宅地開発等により整備されたものも多く、都市化とともに増加してきました。

表 2-2 道路の保有量

区分	実延長(m)
1 級市道	99,658
2 級市道	37,879
その他の市道	1,045,665
市道計	1,183,201

出典：佐倉市統計書（2023 年（令和 5 年））

② 橋梁

佐倉市が保有、管理する橋梁は 133 橋あります。

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 32%であり、10 年後には 55%、20 年後には 81%に達します(架設年度不明橋は除く。)

表 2-3 橋梁の保有量

橋種	本数
鋼橋	50
PC 橋	38
RC 橋	22
ボックスカルバート	22
混合橋	1
計	133

出典：佐倉市橋梁長寿命化修繕計画（2024 年（令和 6 年）改訂）

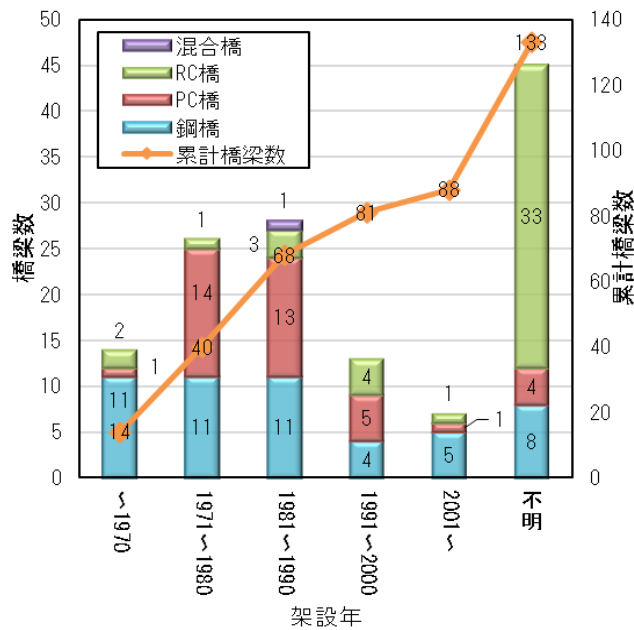


図 2-12 供用年数ごとの橋梁数割合

出典：佐倉市橋梁長寿命化修繕計画（2024 年（令和 6 年）改訂）

③ 公園施設

佐倉市には 291 箇所の都市公園と 51 箇所の緑地があり、総面積はそれぞれ 139.90ha と 17.37ha で、合計は 157.27ha となっています。

表 2-4 公園の保有量

区分			箇所数	面積(ha)
公園	都市公園 (139.90ha)	街区公園	274	55.15
		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	26.51
		風致公園	2	3.96
	緑地 (17.37ha)	都市緑地	50	16.85
		緑道	1	0.52
計			342	157.27

出典：佐倉市統計書（2024 年（令和 6 年））

④ 上水道施設

佐倉市の水道事業では、2022 年度（令和 4 年度）末の給水人口が 162,401 人であり、水道管の総延長は約 825 km です。整備時期は、1979 年（昭和 54 年）から 1995 年（平成 7 年）まで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。

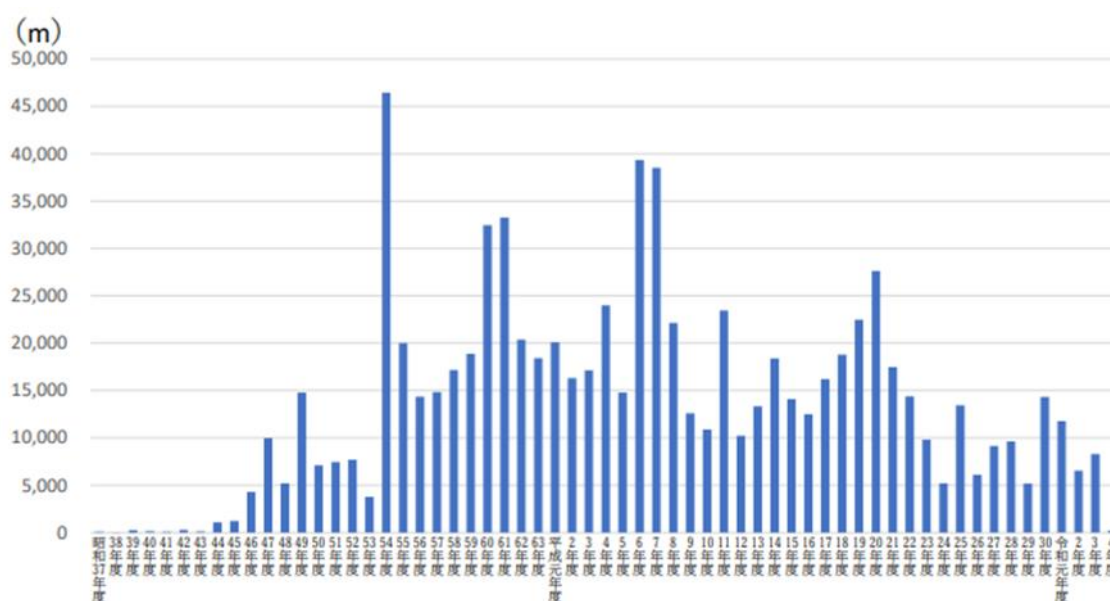


図 2-13 敷設年度別水道管延長

出典：佐倉市上下水道ビジョン 2024（2024 年（令和 6 年）策定）

⑤ 下水道施設

佐倉市の下水道事業は、2022 年度（令和 4 年度）末の処理人口が 159,015 人であり、下水道管の総延長は約 824km（污水管 647km、雨水管 177km）です。1973 年（昭和 48 年）に大きな整備が見られますが、多くが 1976 年（昭和 51 年）から 1995 年（平成 7 年）までの間に整備されています。

2014 年度（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。

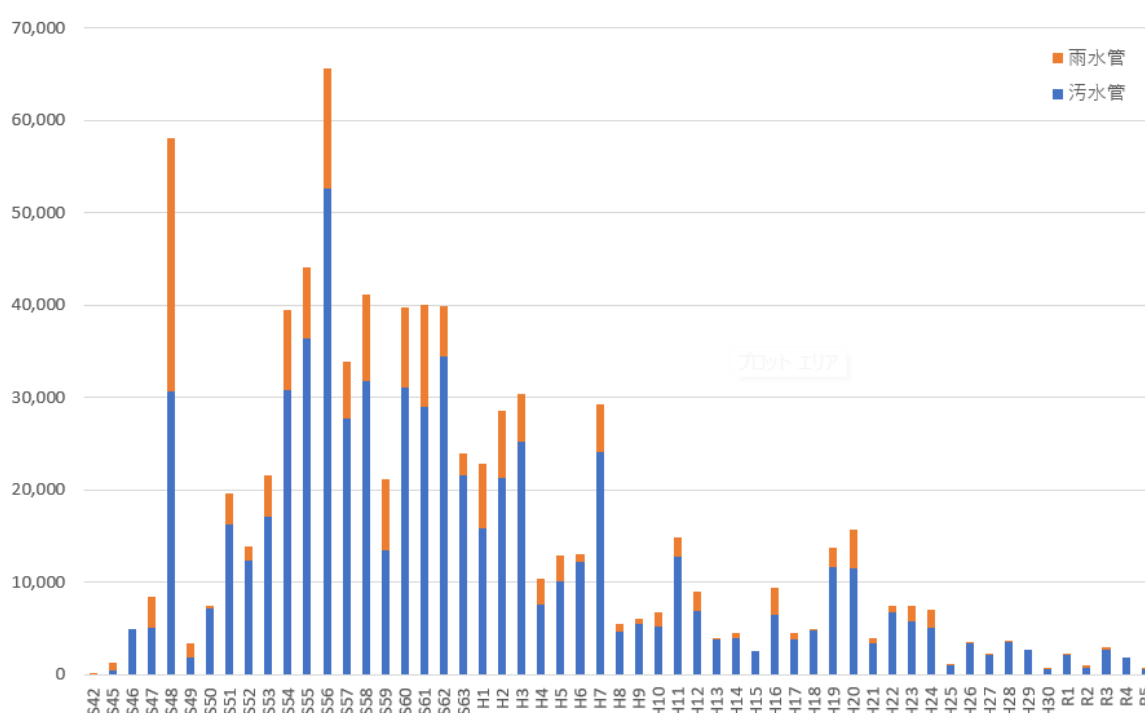


図 2-14 敷設年度別下水道管延長

出典：佐倉市上下水道ビジョン 2024（2024 年（令和 6 年）策定）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、1989 年度（平成元年度）から 1994 年度（平成 6 年度）までの間に整備され、総延長は約 4.4km です。

（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。

2016年度（平成28年度）から2022年度（令和4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2-5）。

表 2-5 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%
令和 2 年度	54.2%	49.3%	51.1%
令和 3 年度	55.5%	50.7%	52.5%
令和 4 年度	56.5%	51.9%	52.1%

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. 公共施設等の更新費用の見込み

(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2055年度（令和37年度）までの更新費用について推計すると、公共建築物で約1,805億円、インフラ施設で約1,151億円、合計で約2,956億円となります。1年平均にすると、それぞれ58.2億円／年と37.1億円／年で、合計は約95.4億円／年となります。（図2-15、表2-6）

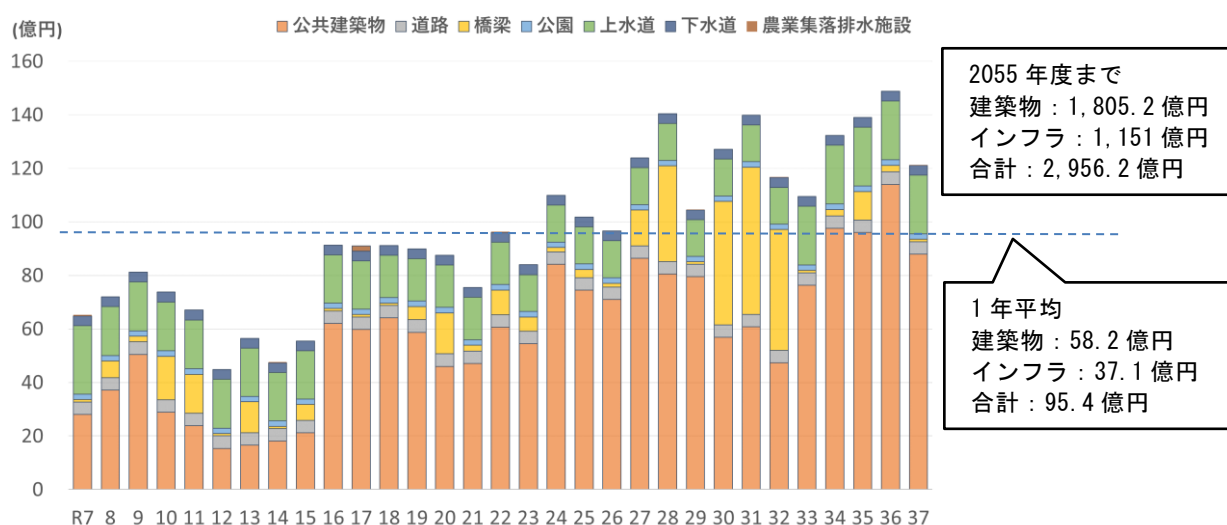


図2-15 公共建築物・インフラ施設の更新費用（標準ケース）

表2-6 公共建築物・インフラ施設の更新費用

対象類型	更新費用	推計の条件
公共建築物	1,805.2億円	耐用年数65年。改修・更新の周期及び単価は表2-7を参照
道路	144.1億円	過去10年の実績値の平均（4.6億円／年）※1
橋梁	319.3億円	佐倉市橋梁長寿命化修繕計画における事業費推計
公園	62.6億円	過去10年の実績値の平均（2.0億円／年）※1
上水道	508.5億円	佐倉市水道施設耐震化計画における事業費推計
下水道	113.3億円	過去10年の実績値の平均（3.7億円／年）※2
農業集落排水施設	3.3億円	農業集落排水施設最適整備構想における事業費推計

※1 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。）

※2 上下水道部資料

表 2-7 公共建築物の改修・更新の周期及び単価

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

※モデル名の数値（庁舎 200 など）は、「令和 7 年度新営予算単価」（令和 6 年 5 月 16 日 国土交通省
大臣官房官庁営繕部）の区分に基づく建物の概略延床面積（例：庁舎 200 は 300 ㎡までの建物）

※標準ケース 大規模改修：20、40 年 改築：65 年

※長寿命化対策ケース 大規模改修：20、60 年 長寿命化改修：40 年 改築：75 年

※改修・更新の単価については、「令和 7 年度新営予算単価」に基づいて算出。また、対象とする公共
建築物は再配置方針の対象施設とし、文化財、倉庫等の改修は含まないものとします。

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

※単価には ZEB Ready の基準³を満たすための経費を計上

³ ZEB Ready の基準：建物の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えて基準値に対する
一次エネルギー消費量削減率が 50%以上を実現している建物

(2) 公共建築物の長寿命化等による更新費用等の推計

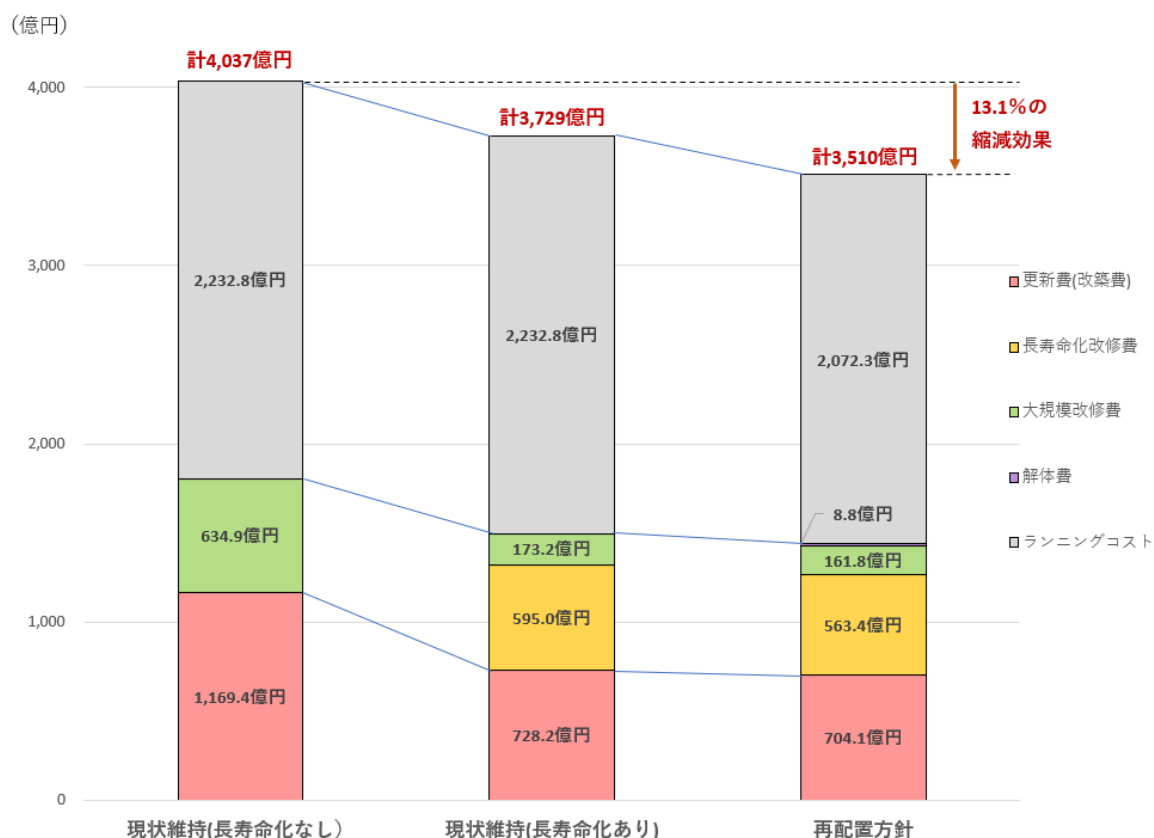


図 2-16 公共建築物の長寿命化・再配置による更新費用等

公共建築物について、一定の範囲で長寿命化対策を行い、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、2055 年度（令和 37 年度）までの改修・更新費用（更新費、長寿命化改修費及び大規模改修費）は約 1,496 億円、1 年平均で約 48.3 億円に抑えられる推計となり、長寿命化対策をしない場合と比較して約 308 億円、1 年平均で約 9.9 億円を抑制できる見込みです。（図 2-16）

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 22.7 億円／年と比較すると、1 年当たり約 25.6 億円、2055 年度（令和 37 年度）までで約 793 億円（改修・更新に必要な費用の 53%）が不足する計算となります。

長寿命化対策だけでなく再配置方針に基づく再配置を推進した場合、施設の改修・更新費用だけでなく、光熱水費や人件費等のランニングコストの削減を見込むことができ、総計約 527 億円を縮減できる見込みです。

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をいい、目標使用年数、改修周期は図 2-17 のとおり、また、更新及び改修の単価は施設の規模・構造に応じて設定しています。

長寿命化対策を行い、できるだけ長期にわたり使用できるよう目標使用年数、改修周期は図 2-17 のように設定し、試算しています。

更新及び改修の単価は施設の規模・構造に応じて設定しています。

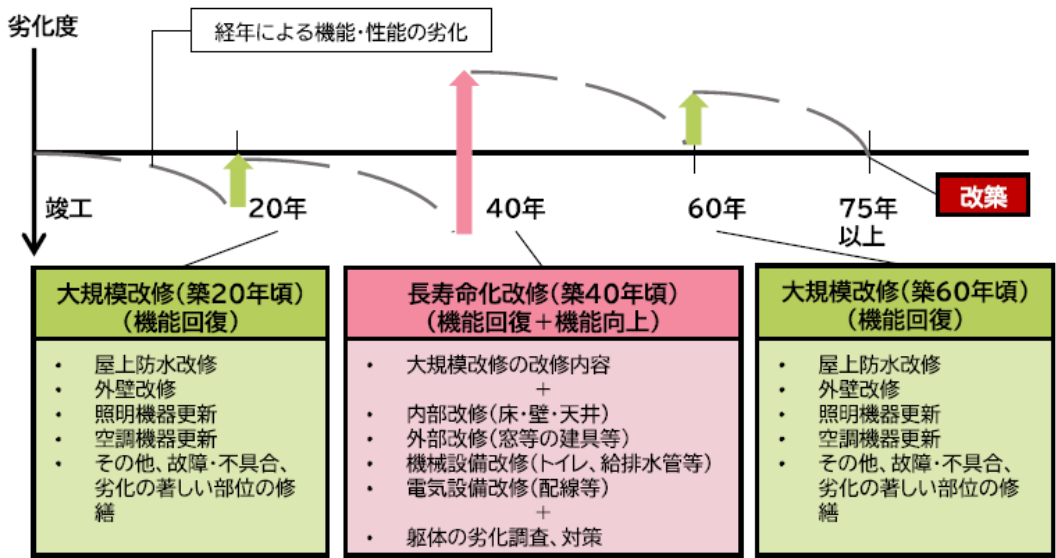


図 2-17 長寿命化対策ケースの更新・改修周期

※「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

（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。

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、2032年度（令和14年度）ごろには、ほぼ枯渇すると想定されます。

このため、更なる対応としては、国庫補助金や地方交付税措置が見込める地方債を活用するなど一般財源の支出抑制に努めるほか、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。

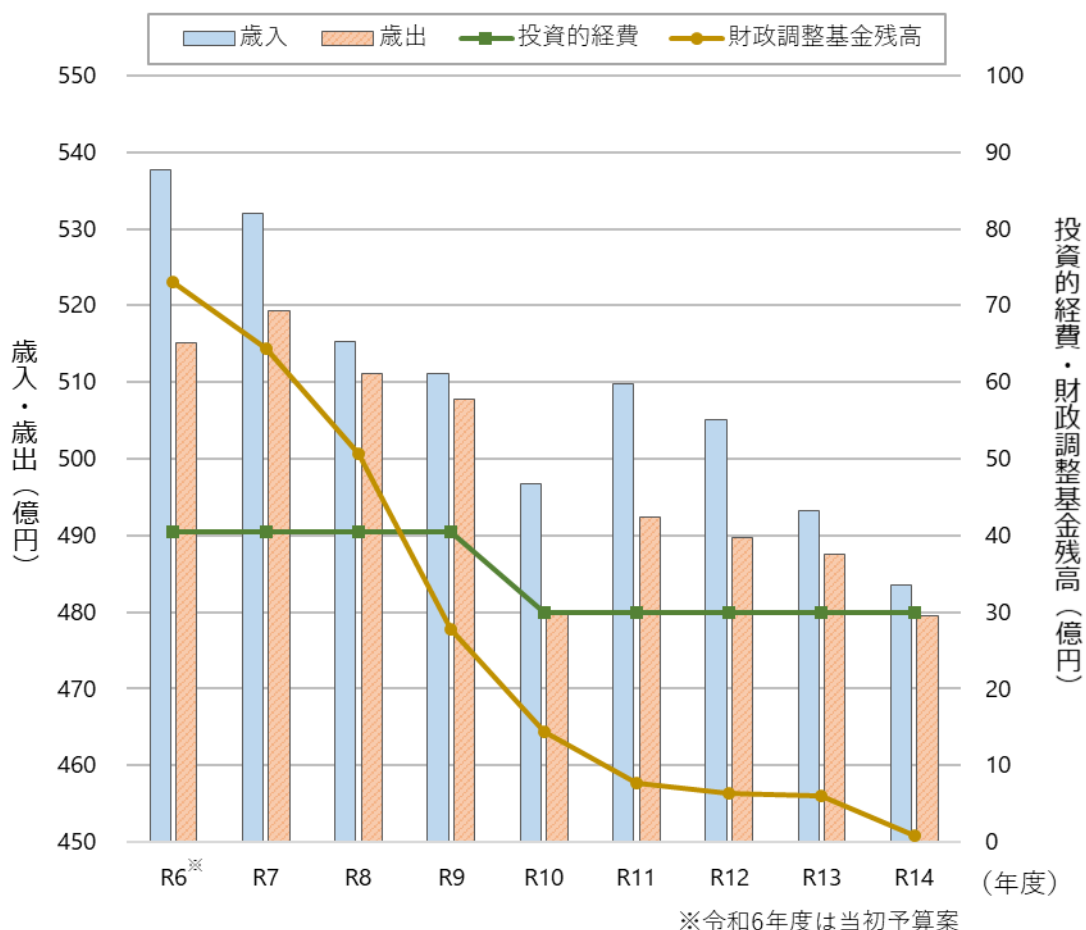


図 2-19 財政推計（普通会計）

出典：財政課資料（令和5年7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、2025年度（令和7年度）4月1日時点の約66%から10年後には約88%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⁴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対策の取組を進めた場合でも、2055年度（令和37年度）までで約793億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。

⁴ 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

■ 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、DX⁵の推進など、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 年以上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。

5 DX: デジタルトランスフォーメーション。IT（情報技術）が社会のあらゆる領域に浸透することによってもたらされる変革

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⁶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⁷と比較して、ライフサイクルコスト⁸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当たっては、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。
- 検討に当たっては、人口や都市構造の変化、DXの推進などを踏まえて、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当たっては、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。

6 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。

7 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。

8 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

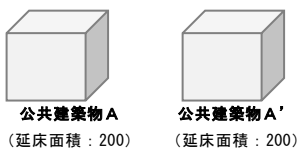
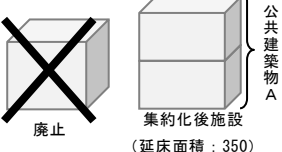
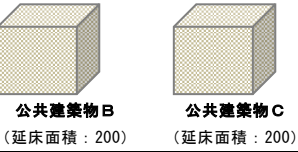
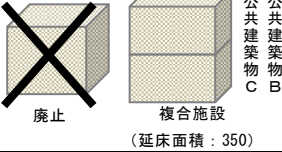
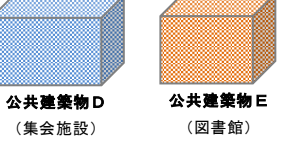
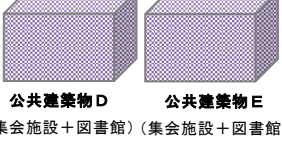
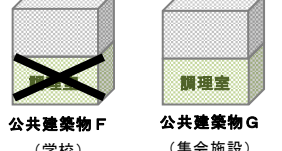
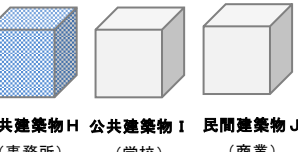
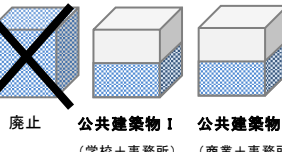
	事業実施前	事業実施後	説明
統廃合	 公共建築物 A (延床面積：200) 公共建築物 A' (延床面積：200)	 廃止 公共建築物 A 集約化後施設 (延床面積：350)	既存の同種の公共建築物を統合し、一体の施設として整備する
複合化	 公共建築物 B (延床面積：200) 公共建築物 C (延床面積：200)	 廃止 公共建築物 B 複合施設 (延床面積：350)	既存の異なる種類の公共建築物を統合し、これらの施設の機能を有した複合施設を整備する
施設機能の多機能化	 公共建築物 D (集会施設) 公共建築物 E (図書館)	 公共建築物 D (集会施設+図書館) 公共建築物 E (集会施設+図書館)	既存の公共建築物の機能を拡張して、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、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)	 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、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

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 I⁹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¹⁰についても検討し、将来の変化に柔軟な対応を図ります。

9 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

10 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

基本方針 4

ユニバーサルデザイン化・脱炭素化の推進

- 誰もが利用しやすい施設となるよう、機会を捉えながらユニバーサルデザイン化を図ります。
- 設備の更新に当たっては、高効率な機器や再生可能エネルギー等の導入を検討します。また、施設の改修や建替えを行う際には、省エネルギー基準や ZEB¹¹の基準に適合した施設の実現に向けて検討し、脱炭素化を推進します。

11 ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）：先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物のこと。

（２）施設類型ごとの基本方針（公共建築物）（具体的な施設は巻末の資料編を参照）

① 市民文化系施設

【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。

【今後の取組方針】

- 会議室などの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。
- 青年館や独立した建物の地域防災集会所については、地元自治会等が管理しており、設置目的外での利用が多いため、同目的の施設としての建替えは行わず、地元自治会等への譲渡又は廃止を順次進めていきます。

② 社会教育系施設

【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。

【今後の取組方針】

- 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

【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づけられています。
- 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。

【今後の取組方針】

- 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当たっては、民間事業者との連携を更に進め、P F I 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、佐倉市観光グランドデザイン（2024 年（令和 6 年）4 月更新）の観光 W コア構想などに基づき、地域の活性化に向けた施策としての取組を進めます。

④ 学校教育系施設

【現状と課題】

- 2015 年度（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みます。また、災害時の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を再編等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

【現状と課題】

- これまで増加傾向にあった保育園の需要は、育児休業制度の充実等により落ち着きつつあります。また、学童保育所の需要は、引き続き増加傾向となっています。
- 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、建物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

【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、複合化や施設機能の多機能化、共有化を検討していきます。
- 障害福祉施設の運営では、高い専門知識と技術を持つ職員の確保を含め、安定した運営体制の維持が求められるため、現状の指定管理者による運営のほか、民営化など新たな運営形態についても検討を行います。

⑦ 行政系施設

【現状と課題】

- 市役所庁舎は 2015 年度（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 54 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。
- 出張所等では、2017 年度（平成 29 年度）からコンビニエンスストアでの証明書交付が開始されたことにより、窓口の利用は減少しています。

【今後の取組方針】

- 市役所庁舎は、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

【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。

【今後の取組方針】

- 公営住宅法上の耐用年限を過ぎていない堀の内住宅、藤沢住宅及び大蛇住宅については、今後新たに策定する佐倉市営住宅長寿命化計画において方針を定めます。
- 耐用年限を大幅に超過している真野台住宅及び上座住宅については、老朽化が著しいため、2028年度（令和10年度）末をもって用途廃止することとし、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

【現状と課題】

- 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。

【今後の取組方針】

- 自転車駐車場については、建物の老朽化や人口と需要の動向を踏まえ、適正な規模や形態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得るため、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¹²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。

12 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 1,183 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。

【今後の取組方針】

- 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・調査に当たっては、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。補修に当たっては、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 133 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。

【今後の取組方針】

- 「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。
- 耐震化に当たっては、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 342 箇所、約 157ha 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。

【今後の取組方針】

- 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と連携し、計画的な管理・改修による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当たっては、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 825km ですが、「佐倉市上下水道ビジョン 2024」の計画期間である 2031 年度（令和 13 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。

【今後の取組方針】

- 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。実施に当たっては、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・経験などの更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、2014 年度（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 824km（污水管 647km、雨水管 177km）ですが、「佐倉市上下水道ビジョン 2024」の計画期間である 2031 年度（令和 13 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更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。

【今後の取組方針】

- 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更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、1994 年（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 年経過しており、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、2017 年度（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。

【今後の取組方針】

- 2018 年度（平成 30 年度）には機能診断調査及び最適整備構想を策定しており、公共下水道への接続など、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

(1) 情報の一元化と共有

公共施設等に係る取組を進めていくに当たり、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、更に効率的、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、施設カルテ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づけ、各計画の取組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

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。

検討に当たっては、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、再配置方針に基づき、同方針を定期的に見直しながら個別具体的に検討していきます。（図 4-1）

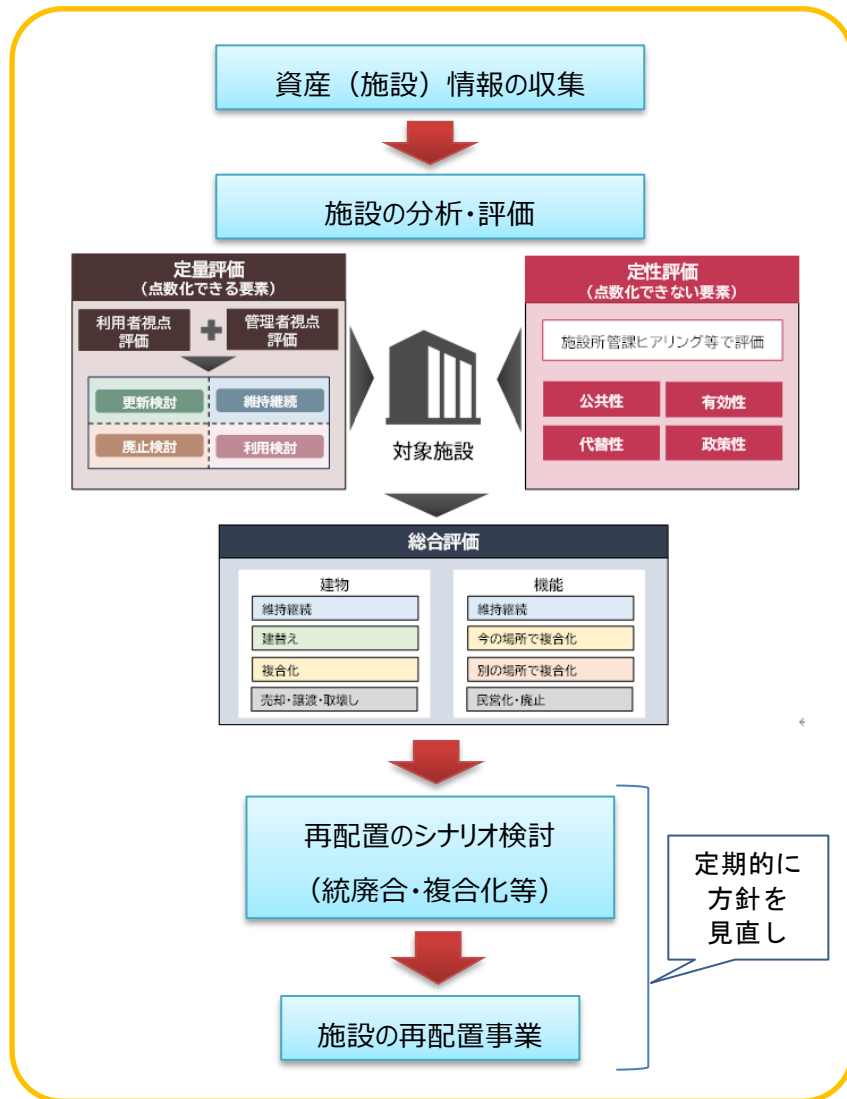


図 4-1 再配置に向けた検討のイメージ

（５）未利用資産等の活用

公共建築物の再配置によって廃止した施設の跡地をはじめとした低未利用の資産については、他の施設への転用や、官民連携による利活用、貸付け又は売払い等を検討し、地域の活性化や、新たな財源の確保、維持管理に係る経費の縮減を図ります。

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、個別の老朽化状況によって実際に使用する年数は前後する場合があります、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、更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。

（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当たっては、これまで実践してきたファシリティマネジメント¹³を更に推進し、部署横断的な視点に立った取組を進めるとともに、各施設及び所管部における取組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、市全体に係る取組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を進めていくため、本計画、再配置方針及び個別施設計画に基づく取組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。
- 新型コロナウイルス感染症の流行をきっかけに、例えばテレワークやオンライン会議が急速に普及するなど、生活様式の変化が見られましたが、こうした社会の動向によって、公共施設に求められる役割も今後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、状況の変化に対応した公共施設のあり方を実現するため、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。

13 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

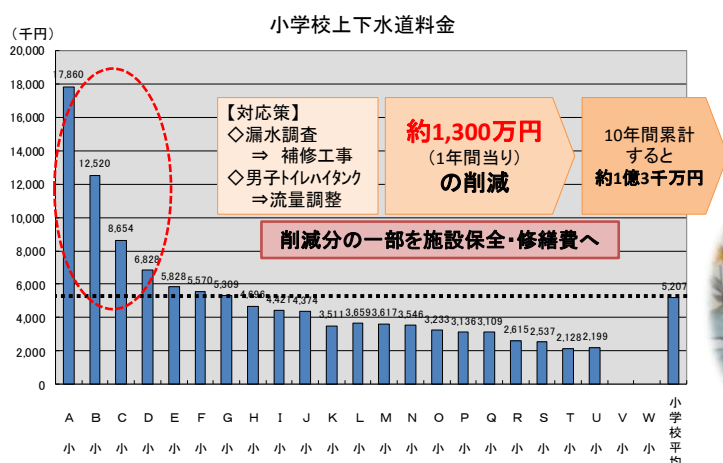
これまでに蓄積してきた施設等を良質な資産として次世代に適切に引き継ぎ、次世代の負担を軽減することを目的として、「佐倉市ファシリティマネジメント推進基本方針」を2008年（平成20年）9月に策定し、ファシリティマネジメントの取組を推進しています。

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 |

インハウスエスコの実施

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替えに当たり、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替工事を行うことが一般的でした。2011 年度（平成 23 年度）に行った馬渡保育園の建替えでは、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。

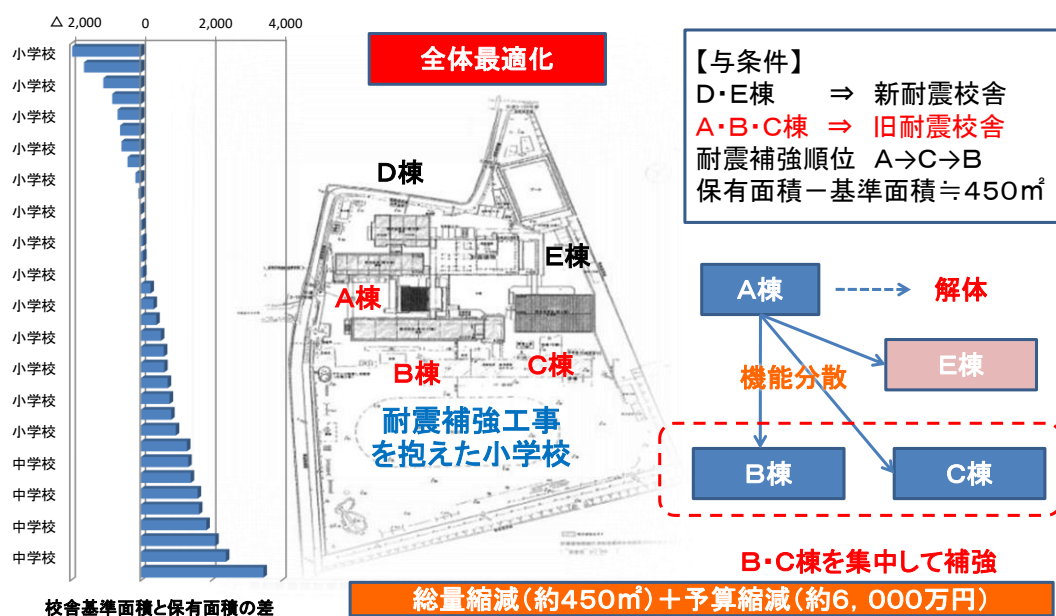
集中化の事例 1（複合化）

根郷中学校の新築に当たり、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。



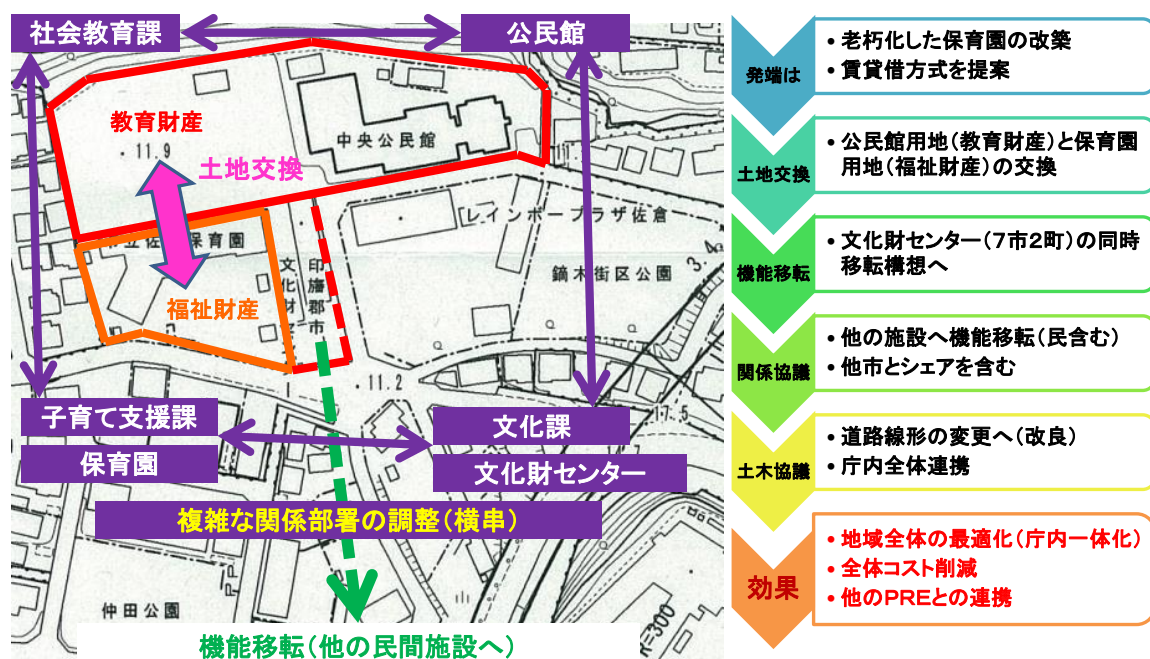
集中化の事例2（棟間）

小学校の耐震補強工事に当たり、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替えに当たっては、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替えに当たり、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。



現状把握(見える化)



複合化による市民サービス向上



施設評価(アセスメント)

施設名 (延床面積㎡)	経過年数 (築年数)	耐震 等級	性能 評価	構造 評価	設備 評価	総量削減 率(%)	再生 方法
公民館 (854)	築38年 /R造3F	○	×	○	○	2.84	解体
南口駐輪場 (930)	築33年 /V造3F	○	×	○	○	2.84	解体
北口駐輪場(945)	築32年 /V造3F	○	○	×	×	0.08	統合
学童センター(303)	築32年/5造1F	○	○	×	×	0.04	移転
南口駐輪場(1391)	築29年 /V造3F+B1F	×	○	×	×	0.13	統合
地域防災倉庫(184)	築43年/V造1F	不	不	不	不	0.00	解体
南口駐輪場センター	非賃借施設	不	不	不	不	0.00	解体

施設評価の現状維持が前提では、希望追加機能を付加しないままにでもかなりの費用削減が可能です。

→施設再生による総量削減の検証が必要

○イニシャルコスト削減率：8.9(%)
○ランニングコスト削減率：2.2(%)
○ライフサイクルコスト削減率：140.0(%)

総量削減(LCC計算)

施設名 (延床面積㎡)	再生 方法	機能 評価	総量削減 率(%)
公民館 (854)	解体	再生	2.84
南口駐輪場 (930)	解体	再生	2.84
北口駐輪場(945)	統合	再生	0.08
学童センター(303)	移転	再生	0.04
南口駐輪場(1391)	統合	再生	0.13
地域防災倉庫(184)	解体	再生	0.00
南口駐輪場センター	解体	再生	0.00

施設再生の目的は、単に老朽化した施設を建て替えるだけでなく、地域の活性化や市民サービスの向上を図ることです。志津駅周辺6施設+賃借1施設を建築再生の検討対象とする。

「施設再生の目的」

- ・老朽化した施設の再生
- ・市民サービスの向上
- ・地域の活性化
- ・駅前活性化

「施設再生の効果」

- ・市民サービスの向上
- ・地域の活性化
- ・駅前活性化

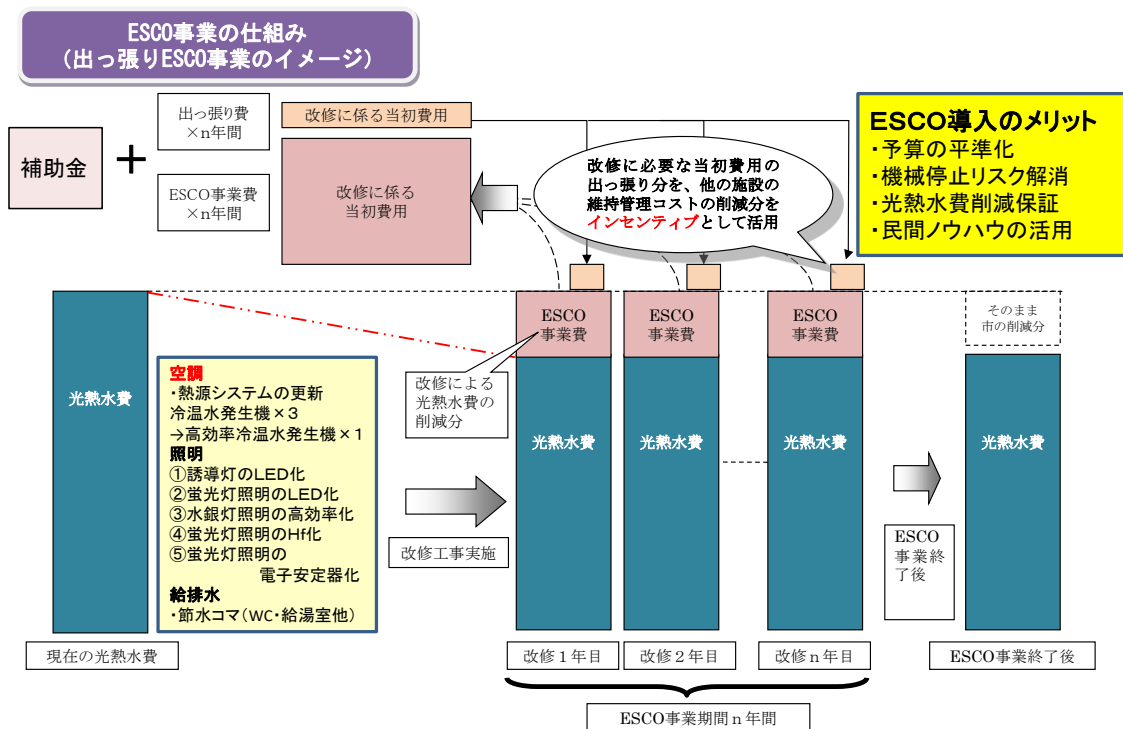
「施設再生の課題」

- ・老朽化した施設の再生
- ・市民サービスの向上
- ・地域の活性化
- ・駅前活性化

○イニシャルコスト削減率：7.6(%)
○ランニングコスト削減率：2.0(%)
○ライフサイクルコスト削減率：125.6(%)

ESCO事業の導入

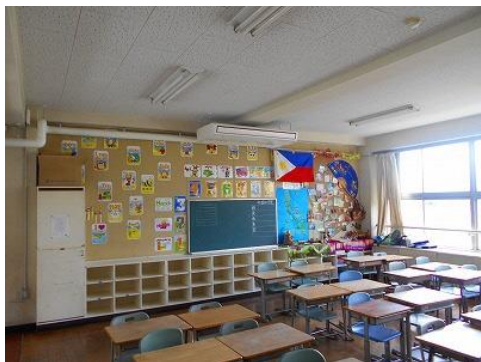
中央公民館、美術館、西志津ふれあいセンター、佐倉南図書館、北志津保育園等において、老朽化した空調設備の更新に当たっては、ESCO事業※を導入し、予算の平準化や、民間ノウハウの活用による高効率化を図っています。



※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当たっては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

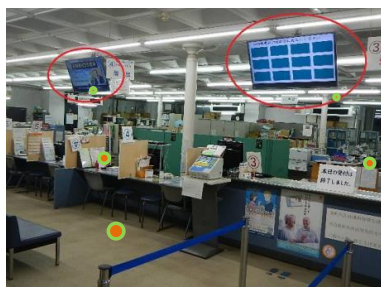
PFI導入のメリット

- ・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当たっては、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

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 6 校において水泳指導委託を導入して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。



公共施設包括管理業務委託の導入

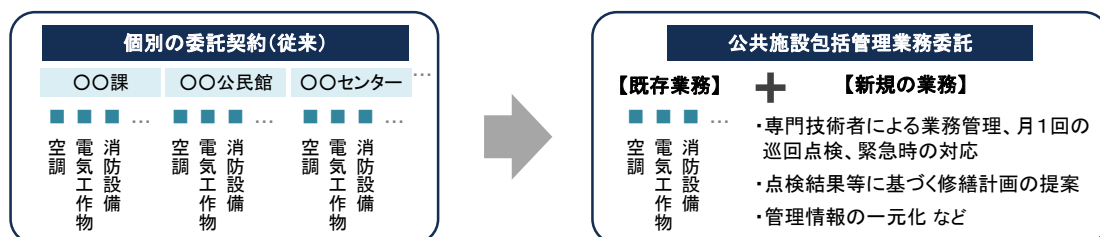
各施設の建築物や付属設備に必要な維持管理・保守点検等の業務について、従前は各施設が個別に発注していた委託契約を、包括管理業務委託として一本化し、発注・契約に係る事務作業量を削減したほか、専門技術者による施設の巡回点検や、修繕計画の作成等を併せて行うことで、施設の維持管理に係る品質の向上を図っています。

概要

- 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。
- 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。

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。



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				31,038	65施設
集会施設 ①				25,587	57施設
コミュニティセンター				9,795	5施設
志津コミュニティセンター	井野794-1	1987	37	1,987	⑦
② 千代田・染井野ふれあいセンター	③ 染井野3-3-7	④ 1991	⑤ 33	⑥ 548	
西志津ふれあいセンター	西志津4-1-2	1994	30	1,477	
和田コミュニティセンター	八木850-1	1999	25	1,268	
佐倉コミュニティセンター	宮前3-4-1	2000	24	4,515	

【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。※がある施設は民間施設等の賃借です。

- 基準時点は、2025 年(令和 7 年)4 月 1 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。

2025 年（令和 7 年）4 月 1 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				30,900	64施設
集会施設				25,587	57施設
コミュニティセンター				9,795	5施設
志津コミュニティセンター	井野794-1	1987	37	1,987	和田ふるさと館 ミレニアムセンター佐々
千代田・染井野ふれあいセンター	染井野3-3-7	1991	33	548	
西志津ふれあいセンター	西志津4-1-2	1994	30	1,477	
和田コミュニティセンター	八木850-1	1999	25	1,268	
佐倉コミュニティセンター	宮前3-4-1	2000	24	4,515	
公民館				9,460	7施設
和田公民館	直弥59-1	1974	50	490	市民音楽ホール 和田ふるさと館
中央公民館	鎗木町198-3	1975	49	2,972	
白井公民館	王子台1-16	1984	40	723	
根郷公民館	城343-5	1992	32	1,635	
和田公民館分館	八木850-1	1999	25	445	
弥富公民館	岩富町151	2008	16	900	志津市民プラザ
志津公民館	上志津1672-7	2015	9	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	1967	57	184	和田ふるさと館 ミレニアムセンター佐々
千代田地域防災集会所	生谷491	1998	26	240	
和田地域防災集会所	八木850-1	1999	25	47	
白井西地域防災集会所	白井田2525	1999	25	256	
佐倉地域防災集会所	宮前3-4-1	2000	24	36	
青少年センター				575	1施設
青少年センター	岩名828	1983	41	575	
青年館				853	9施設
米戸青年館	米戸292-3	1967	57	66	
井野町青年館	井野1613	1969	55	70	
堀の内青年館	大蛇町396	1970	54	65	
石川青年館	石川164	1970	54	70	
六崎青年館	六崎987	1972	52	92	
神門青年館	神門532	1973	51	99	
太田青年館	太田1504	1974	50	102	
白井台青年館	白井台40	1975	49	181	
天辺青年館	天辺172	1975	49	108	
同和对策集会所				166	1施設
将門同和对策集会所	将門町71	1981	43	166	
農村集会施設				183	2施設
和田農産加工実習所	八木850-1	1999	25	97	和田ふるさと館
農村婦人の家	岩富町151	2008	16	86	弥富公民館
ヤングプラザ				591	1施設
ヤングプラザ	栄町8-7	1971	53	591	
その他集会施設				3,201	26施設
宮前集会所	宮前1-21-6	1981	43	191	
宮ノ台会館	宮ノ台2-11-3	1983	41	116	
山王集会所	山王1-9-2	1985	39	283	
ユ-カリが丘第三集会所	ユ-カリが丘7-18-2	1986	38	118	
ユ-カリが丘第二集会所	ユ-カリが丘3-12-4	1986	38	115	
上志津集会所	上志津1031-1	1987	37	103	
藤治台集会所	藤治台18-10	1988	36	155	
大崎台四丁目集会所	大崎台4-14-7	1989	35	109	
大崎台五丁目集会所	大崎台5-5-10	1991	33	112	
白銀西集会所	白銀2-19-9	1991	33	157	

2025 年（令和 7 年）4 月 1 日現在

施設名称	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備 考
染井野中央集会所	染井野5-70-1	1992	32	118	
白銀東集会所	白銀1-25-10	1993	31	157	
井野西会館	井野108-80	1993	31	117	
石川追分集会所	石川559-63	1993	31	70	
染井野北集会所	染井野2-40-1	1993	31	117	
上志津深作会館	上志津1805-58	1994	30	139	
染井野南集会所	染井野7-22-1	1996	28	119	
白井南が丘自治会館	生谷1609-77	2007	17	89	
上座第六町内会集会所	上座803-56	2007	17	69	
井野外山集会所	井野996-22	2009	15	85	
南ユ-カリが丘自治会館	南ユ-カリが丘33-9	2010	14	135	
西ユ-カリが丘一丁目自治会館	西ユ-カリが丘1-1-7	2011	13	99	
西ユ-カリが丘三・四丁目自治会館	西ユ-カリが丘4-13-14	2011	13	99	
上志津原町会館	上志津原154-14	2011	13	72	
西ユ-カリが丘六・七丁目自治会館	西ユ-カリが丘6-7-7	2012	12	124	
真野台会館	白井田772-22	2013	11	133	
文化施設				5,313	7施設
音楽ホール				3,654	1施設
市民音楽ホール	王子台1-16	1984	40	3,654	
その他文化施設				1,659	6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	1858	165	205	
旧堀田邸	錦木町274	1890	134	751	
旧平井家住宅	新町233	1916	108	314	
社会教育系施設				14,649	7施設
図書館				9,336	5施設
図書館				9,336	5施設
白井公民館図書室	王子台1-16	1984	40	199	市民音楽ホール
志津図書館	西志津4-1-2	1994	30	3,387	西志津ふれあいセンター
佐倉南図書館	山王2-37-13	1999	25	1,900	
志津図書館志津分館	上志津1672-7	2015	9	291	志津市民プラザ
佐倉図書館	新町40-1	2022	2	3,559	夢咲くら館
博物館等				5,313	2施設
美術館				5,166	1施設
美術館	新町210	1994	30	5,166	
おはやし館				147	1施設
佐倉新町おはやし館	新町185-1	1991	33	147	
スポーツ・レクリエーション系施設				20,279	15施設
スポーツ施設				13,722	8施設
スポーツ施設				13,722	8施設
青少年体育館	江原新田54	1942	82	434	
上座総合公園	上座915	1978	46	769	
市民体育館	宮小路町3	1979	45	6,830	
岩名運動公園	岩名828	1980	44	5,209	
大作公園	大作2-1-1	1992	32	14	
スポーツ資料館	岩名828	1993	31	309	
直弥公園	直弥746-1	2002	22	106	
スポーツ等多目的施設用地	西志津3-30-1	2016	8	50	

2025 年（令和 7 年）4 月 1 日現在

施設名称	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備考
レクリエーション施設				6,558	7施設
草ぶえの丘				5,577	1施設
佐倉草ぶえの丘	飯野820	1978	46	5,577	
ふるさと広場				501	1施設
佐倉ふるさと広場	白井田2715	1992	32	501	
その他レクリエーション施設				480	5施設
観光案内所	栄町8-7	1971	53	168	ヤングプラザ
野鳥の森観察舎	飯野町34	1974	50	86	
印旛沼サンセットヒルズ	飯野町27-1	1996	28	179	
JR佐倉駅前観光情報センター	六崎235	2004	20	40	
白井観光案内所	王子台1-23	-	-	7	※レイクピアウスイ
学校教育系施設				221,175	37施設
学校				220,582	34施設
小学校				130,036	23施設
志津小学校	上座1156-2	1966	58	4,940	うち賃借411㎡
下志津小学校	中志津4-26-10	1966	58	4,273	
和田小学校	直弥59-1	1967	57	2,966	
上志津小学校	上志津1752	1969	55	5,141	
井野小学校	西ユ-カリが丘3-1-6	1970	54	6,124	
佐倉小学校	新町78-4	1971	53	7,671	
南志津小学校	下志津原164-2	1974	50	5,730	
佐倉東小学校	将門町7	1975	49	5,694	
印南小学校	印南223-1	1975	49	4,780	
白井小学校	白井田2395	1975	49	5,603	
根郷小学校	城454	1976	48	6,990	
西志津小学校	西志津7-2-1	1977	47	7,317	
千代田小学校	吉見553	1977	47	4,984	
内郷小学校	岩名870	1978	46	4,023	
小竹小学校	ユ-カリが丘5-5-1	1980	44	6,426	
間野台小学校	王子台2-18	1980	44	6,024	
弥富小学校	岩富町145	1982	42	3,215	
王子台小学校	王子台5-19	1983	41	6,250	
青菅小学校	宮ノ台1-17-1	1985	39	6,732	うち賃借499㎡
寺崎小学校	大崎台4-4-1	1986	38	6,662	うち賃借438㎡
山王小学校	山王1-44	1988	36	6,913	
染井野小学校	染井野1-19	1998	26	6,431	
白銀小学校	白銀1-4	2003	21	5,147	
中学校				90,546	11施設
志津中学校	井野1376	1962	62	8,438	
上志津中学校	上志津866	1972	52	6,867	
白井中学校	白井1530	1976	48	8,092	
南部中学校	神門432-1	1981	43	6,658	
井野中学校	宮ノ台3-9-1	1981	43	8,112	
佐倉東中学校	高岡423-1	1986	38	8,357	
白井西中学校	白井台1588	1987	37	8,317	
西志津中学校	西志津4-18-1	1987	37	7,930	
白井南中学校	染井野4-1	1994	30	8,929	
根郷中学校	山王2-37-1	1996	28	9,505	
佐倉中学校	城内町117-10	1997	27	9,341	

2025 年（令和 7 年）4 月 1 日現在

施設名称	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備 考
その他教育施設				593	3施設
その他教育施設				593	3施設
ルームさくら佐倉教室	栄町8-7	1971	53	50	ヤングプラザ
教育センター	将門町7	1978	46	477	佐倉東小学校
ルームさくら志津教室	西志津4-1-2	1994	30	65	西志津ふれあいセンター
子育て支援施設				15,804	45施設
幼保・こども園				8,408	7施設
保育園				6,890	6施設
根郷保育園	大崎台4-3-2	1990	34	1,282	
志津保育園	西志津4-26-1	1992	32	1,273	
白井保育園	白井2379	1995	29	891	
北志津保育園	井野869-9	1998	26	1,263	
佐倉保育園	鍋木町198	2011	13	1,125	
馬渡保育園	馬渡818-2	2011	13	1,056	
幼稚園				1,518	1施設
佐倉幼稚園	鍋木町934	1990	34	1,518	
幼児・児童施設				7,397	38施設
児童センター				2,170	5施設
佐倉老幼の館	弥勒町229-2	1982	42	262	
白井老幼の館	王子台6-25-1	1984	40	286	
北志津児童センター	井野794-1	1987	37	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	1999	25	690	南部保健福祉センター
志津児童センター	上志津1672-7	2015	9	365	志津市民プラザ
学童保育所				5,025	32施設
下志津学童保育所	中志津4-26-10	1966	58	200	下志津小学校
佐倉学童保育所	新町78-4	1973	51	189	佐倉小学校
南志津学童保育所	下志津原164-2	1974	50	128	南志津小学校
和田学童保育所	直弥59-1	1974	50	75	和田公民館
第二根郷学童保育所	城454	1976	48	151	根郷小学校
佐倉東学童保育所	将門町7	1978	46	122	佐倉東小学校
上志津学童保育所	上志津1764-6	1978	46	303	
印南学童保育所	印南223-1	1980	44	174	印南小学校
佐倉老幼の館学童保育所	弥勒町229-2	1982	42	74	佐倉老幼の館
内郷学童保育所	岩名870	1982	42	128	内郷小学校
小竹学童保育所	ユ-カリが丘5-5-1	1983	41	156	小竹小学校
王子台学童保育所	王子台5-19	1983	41	66	王子台小学校
白井老幼の館学童保育所	王子台6-25-1	1984	40	37	白井老幼の館
青菅学童保育所	宮ノ台1-17-1	1985	39	86	青菅小学校
寺崎学童保育所	大崎台4-4-1	1986	38	101	寺崎小学校
第二寺崎学童保育所	大崎台4-4-1	1986	38	110	寺崎小学校
北志津児童センター学童保育所	井野794-1	1987	37	43	志津コミュニティセンター
山王学童保育所	山王1-44	1988	36	141	山王小学校
大崎台学童保育所	大崎台4-3-2	1991	33	89	
西志津学童保育所	西志津4-26-1	1993	31	83	
千代田学童保育所	吉見553	1993	31	135	千代田小学校
志津学童保育所	上座1156-2	1998	26	134	志津小学校
染井野学童保育所	染井野1丁目19	1998	26	91	染井野小学校
井野学童保育所	西ユ-カリが丘3-1-6	2002	22	121	
根郷学童保育所	城454	2003	21	142	
白銀学童保育所	白銀1-4	2003	21	73	白銀小学校
弥富学童保育所	岩富町151	2008	16	95	弥富公民館
第二井野学童保育所	ユ-カリが丘6-4-1	-	-	150	※民間施設

2025 年（令和 7 年）4 月 1 日現在

施設名称	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備 考
第二上志津学童保育所	上志津1752	2015	9	151	
第二・第三西志津学童保育所	西志津7-2-1	2015	9	967	
間野台学童保育所	王子台2-18	2016	8	183	
第二・第三青菅学童保育所	宮ノ台1丁目17-10	2019	5	329	
子育て交流センター				202	1施設
子育て交流センター	新町40-1	2022	2	202	夢咲くら館
保健・福祉施設				12,048	19施設
高齢福祉施設				1,863	9施設
老人憩の家				812	3施設
老人憩の家志津荘	中志津4-22-16	1979	50	349	
老人憩の家うすい荘	臼井田2342-1	1974	46	238	
老人憩の家千代田荘	生谷1306	1978	45	225	
地域包括支援センター				504	5施設
志津北部地域包括支援センター	西ユ-カリが丘6-12-3	-	-	83	※イオンタウンユ-カリが丘
臼井・千代田地域包括支援センター	王子台1-23	-	-	103	※レイクピアウスイ
佐倉地域包括支援センター	宮前3-12-1	-	-	177	※民間施設
南部地域包括支援センター	大篠塚1587	1999	25	72	南部保健福祉センター
志津南部地域包括支援センター	上志津1672-7	2015	9	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	鍋木町198-2	1970	54	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	1981	43	352	南部保健福祉センター
よもぎの園	宮前2-13-1	1993	31	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	1999	25	847	南部保健福祉センター
保健施設				5,179	4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	1977	47	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	1997	27	1,193	西部保健福祉センター
南部保健センター	大篠塚1587	1999	25	1,535	南部保健福祉センター
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	-	-	113	※スカイプラザ・モール
その他福祉施設				2,807	3施設
地域福祉センター				2,755	2施設
南部地域福祉センター	大篠塚1587	1981	43	1,519	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	1997	27	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	1998	26	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	1977	47	93	健康管理センター
小児初期急病診療所	江原台2-27	1977	47	55	健康管理センター
行政系施設				27,017	161施設
庁舎等				18,037	18施設
庁舎				15,742	2施設
佐倉市役所	海隣寺町97	1970	54	13,622	
社会福祉センター	海隣寺町97	1985	39	2,120	※佐倉市役所

2025 年（令和 7 年）4 月 1 日現在

施設名称	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備 考
出張所等				1,245	9施設
白井・千代田出張所	王子台1-16	1984	40	184	市民音楽ホール
根郷出張所	城343-5	1992	32	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	1994	30	193	西志津ふれあいセンター
和田出張所	八木850-1	1999	25	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	2000	24	82	ミレニアムセンター佐倉
佐倉市パスポートセンター	宮前3-4-1	2000	24	48	ミレニアムセンター佐倉
弥富派出所	岩富町151	2008	16	42	弥富公民館
志津出張所	上志津1672-7	2015	9	245	志津市民プラザ
ユーカリが丘出張所	ユーカリが丘4-1-1	-	-	204	※スカイプラザ・モール
倉庫				1,050	7施設
裏新町倉庫	裏新町78	1969	55	328	
並木町倉庫	並木町28-3	1975	49	79	
宮小路事務所	宮小路町27-1	1975	49	367	
松が丘倉庫	城204-400	1980	44	50	
花の銀行農場倉庫	飯野364-1	1988	36	30	
鍋木仲田倉庫	鍋木仲田町9-3	1988	36	62	
旧移動図書館書庫	裏新町78	1991	33	134	
消防施設				3,646	53施設
消防署				614	1施設
消防本部志津消防署	ユーカリが丘1-1-28	1983	41	614	
消防団機庫				3,032	52施設
第一分団1部機庫	弥勤町211-2	1989	35	67	
第一分団2部機庫	鍋木仲田町9-3	2016	8	58	
第一分団3部機庫	海隣寺町36-1	2013	11	58	
第一分団4部機庫	裏新町78	2005	19	63	
第一分団5部機庫	山崎484-2	2003	21	58	
第一分団6部機庫	岩名1074-1	2023	1	59	
第一分団7部機庫	土浮798	2000	24	58	
第一分団8部機庫	飯野185-3	1982	42	50	
第一分団9部機庫	飯田1258-1	2014	10	58	
第一分団10部機庫	大佐倉1246-2	1994	30	55	
第二分団11部機庫	上座707-18	2012	12	62	
第二分団12部機庫	小竹62-1	1988	36	66	
第二分団13部機庫	先崎966-2	2023	1	59	
第二分団14部機庫	宮ノ台1-17-1	2024	0	59	
第二分団15部機庫	井野158-2	2024	0	59	
第二分団16部機庫	井野町83-11	2018	6	58	
第二分団17部機庫	上志津1155	1973	51	65	
第二分団19部機庫	上志津1672-7	1989	35	66	
第二分団18部機庫	下志津510-4	2002	22	58	
第三分団22部機庫	稲荷台1-2-21	1981	43	66	
第三分団23部機庫	白井田2526	2010	14	63	
第三分団24部機庫	白井台61-4	2010	14	49	
第三分団25部機庫	角来1700-3	2014	10	58	
第三分団26部機庫	角来445	2022	2	59	
第三分団27部機庫	江原新田50-1	2008	16	63	
第四分団30部機庫	石川59-2	1977	47	58	
第四分団31部機庫	六崎843-5	2001	23	58	
第四分団32部機庫	寺崎2999	2013	11	58	
第四分団33部機庫	表町3-13-4	2014	10	62	
第四分団34部機庫	神門533	1978	46	60	

2025 年（令和 7 年）4 月 1 日現在

施設名称	所 在 地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備 考
第四分団 3 5 部機庫	太田1458	2006	18	63	
第四分団 3 6 部機庫	大篠塚806	2003	21	57	
第四分団 3 7 部機庫	城356-13	2004	20	58	
第四分団 3 8 部機庫	小篠塚558-2	2012	12	58	
第四分団 3 9 部機庫	馬渡1294-1	1998	26	55	
第五分団 4 1 部機庫	高崎613	2021	3	59	
第五分団 4 2 部機庫	八木210-1	1996	28	58	
第五分団 4 3 部機庫	上勝田1216-1	1999	25	55	
第五分団 4 4 部機庫	下勝田372-1	1979	45	54	
第五分団 4 5 部機庫	直弥170-3	2014	10	58	
第五分団 4 8 部機庫	宮本217	1974	50	41	
第六分団 5 1 部機庫	岩富町403-2	2020	4	58	
第六分団 5 2 部機庫	岩富町465-2	2020	4	59	
第六分団 5 3 部機庫	坂戸846-5	2015	9	58	
第六分団 5 4 部機庫	内田1015-1	2017	7	58	
第六分団 5 5 部機庫	飯塚942	2022	2	59	
第六分団 5 6 部機庫	西御門122-1	2020	4	59	
第七分団 6 1 部機庫	飯重936-4	1987	37	66	
第七分団 6 2 部機庫	羽鳥1044	1978	46	48	
第七分団 6 3 部機庫	生谷491	2001	23	55	
第七分団 6 4 部機庫	畔田405-1	1983	41	50	
第七分団 6 5 部機庫	吉見193-3	2013	11	58	
災害対策施設				1,151	73施設
防災倉庫				894	41施設
千代田小学校防災倉庫	吉見553	1995	29	22	
南部中学校防災倉庫	神門432-1	1995	29	22	
内郷小学校防災倉庫	岩名870	1995	29	22	
上志津小学校防災倉庫	上志津1752	1995	29	22	
印南小学校防災倉庫	印南223-1	1995	29	22	
和田小学校防災倉庫	直弥59-1	1995	29	22	
弥富小学校防災倉庫	岩富町145	1995	29	22	
佐倉東小学校防災倉庫	将門町7	1995	29	22	
小竹小学校防災倉庫	ユ-カリが丘5-5-1	1995	29	22	
間野台小学校防災倉庫	王子台2-18	1995	29	22	
寺崎小学校防災倉庫	大崎台4-4-1	1995	29	22	
山王小学校防災倉庫	山王1-44	1995	29	22	
佐倉中学校防災倉庫	城内町117-10	1995	29	22	
志津中学校防災倉庫	井野1376	1995	29	22	
上志津中学校防災倉庫	上志津866	1995	29	22	
白井中学校防災倉庫	白井1530	1995	29	22	
井野中学校防災倉庫	宮ノ台3-9-1	1995	29	22	
佐倉東中学校防災倉庫	高岡423-1	1995	29	22	
白井西中学校防災倉庫	白井台1588	1995	29	22	
西志津中学校防災倉庫	西志津4-18-1	1995	29	22	
白井南中学校防災倉庫	染井野4-1	1995	29	22	
根郷中学校防災倉庫	山王2-37-1	1996	28	24	根郷中学校
佐倉市役所防災倉庫	海隣寺町97	1996	28	22	
佐倉小学校防災倉庫	新町78-4	1996	28	22	
志津小学校防災倉庫	上座1156-2	1996	28	22	
根郷小学校防災倉庫	城454	1996	28	22	
下志津小学校防災倉庫	中志津4-26-10	1996	28	22	
井野小学校防災倉庫	西ユ-カリが丘3-1-6	1996	28	22	

2025 年（令和 7 年）4 月 1 日現在

施設名称	所 在 地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備 考
南志津小学校防災倉庫	下志津原164-2	1996	28	22	
西志津小学校防災倉庫	西志津7-2-1	1996	28	22	
王子台小学校防災倉庫	王子台5-19	1996	28	22	
青菅小学校防災倉庫	宮ノ台1-17-1	1996	28	22	
佐倉高等学校防災倉庫	鍋山町18	1998	26	22	
染井野小学校防災倉庫	染井野1-19	1998	26	28	染井野小学校
佐倉東高等学校防災倉庫	城内町278	1999	25	22	
佐倉西高等学校防災倉庫	下志津263	2000	24	22	
佐倉南高等学校防災倉庫	太田1956	2002	22	22	
白銀小学校防災倉庫	白銀1-4	2003	21	26	白銀小学校
馬渡保育園防災倉庫	馬渡818-2	2011	13	20	馬渡保育園
白井小学校防災倉庫	白井2395	2013	11	29	
志津市民プラザ防災倉庫	上志津1672-7	2015	9	11	志津市民プラザ
災害用トイレ倉庫				257	32施設
青菅小学校災害用トイレ倉庫	宮ノ台1-17-1	2017	7	5	
白井南中学校災害用トイレ倉庫	染井野4-1	2017	7	9	
佐倉中学校災害用トイレ倉庫	城内町117-10	2018	6	8	
南部中学校災害用トイレ倉庫	神門432-1	2018	6	8	
弥富小学校災害用トイレ倉庫	岩富町145	2018	6	8	
西志津小学校災害用トイレ倉庫	西志津7-2-1	2018	6	8	
西志津中学校災害用トイレ倉庫	西志津4-18-1	2018	6	8	
佐倉小学校災害用トイレ倉庫	新町78-4	2018	6	8	
寺崎小学校災害用トイレ倉庫	大崎台4-4-1	2018	6	8	
白井小学校災害用トイレ倉庫	白井田2395	2018	6	8	
白井西中学校災害用トイレ倉庫	白井台1588	2018	6	8	
佐倉東中学校災害用トイレ倉庫	高岡423-1	2019	5	8	
上志津小学校災害用トイレ倉庫	上志津1752	2019	5	8	
下志津小学校災害用トイレ倉庫	中志津4丁目26-10	2019	5	8	
山王小学校災害用トイレ倉庫	山王1丁目44	2019	5	8	
千代田小学校災害用トイレ倉庫	吉見553-1	2019	5	8	
白銀小学校災害用トイレ倉庫	白銀1丁目4	2019	5	8	
王子台小学校災害用トイレ倉庫	王子台5丁目19	2019	5	8	
志津小学校災害用トイレ倉庫	上志津1156-2	2019	5	8	
佐倉東小学校災害用トイレ倉庫	将門町7	2020	4	8	
根郷小学校災害用トイレ倉庫	城454	2020	4	8	
間野台小学校災害用トイレ倉庫	王子台2-18	2020	4	8	
白井中学校災害用トイレ倉庫	白井1530	2020	4	8	
井野小学校災害用トイレ倉庫	西ユーカリが丘3-1-16	2020	4	8	
志津中学校災害用トイレ倉庫	井野1376	2020	4	8	
上志津中学校災害用トイレ倉庫	上志津866	2020	4	8	
染井野小学校災害用トイレ倉庫	染井野1-19	2020	4	8	
井野中学校災害用トイレ倉庫	宮ノ台3-9-1	2021	3	9	
南志津小学校災害用トイレ倉庫	下志津原164-2	2021	3	9	
印南小学校災害用トイレ倉庫	印南223-1	2021	3	8	
佐倉高等学校災害用トイレ倉庫	鍋山町18	2021	3	9	
小竹小学校災害用トイレ倉庫	ユーカリが丘5-5-1	2021	3	9	
その他行政系施設				4,183	17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	1952	72	1,671	
山崎文化財収蔵庫	山崎485-2	1960	64	198	
大気測定局				24	2施設
旧井野大気測定局	井野794-1	1994	30	13	

2025 年（令和 7 年）4 月 1 日現在

施設名称	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備 考
旧直弥大気測定局	直弥746-1	2008	16	11	
市史編さん室				382	2施設
旧市史編さん室	弥勒町78	1973	51	329	
弥富市史資料整理室収蔵庫	岩富944	1996	28	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	鎗木町198-2	1970	54	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	2000	24	219	ミレニアムセンター佐倉
地域職業相談室				69	1施設
地域職業相談室	宮前3-4-1	2000	24	69	ミレニアムセンター佐倉
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	-	-	155	※レイクピアウスイ
旧職業訓練校				139	1施設
旧佐倉職業訓練校	江原新田50-1	1966	58	139	
旧南志津保育園				706	1施設
旧南志津保育園	中志津7-1-10	1974	50	706	
清掃事務所等				351	4施設
清掃事務所倉庫	大篠塚1566	1978	46	146	
小篠塚廃水処理施設	小篠塚1106-1	1978	46	183	
旧一般廃棄物最終処分場	小篠塚1106-1	1993	31	14	
小篠塚チップ場	小篠塚1092	2002	22	8	
車庫				118	1施設
印南車庫	角来225	1970	54	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	白井田772-21	1958	66	114	
市営上座住宅	上座1219-5	1967	57	393	
市営堀の内住宅	大蛇町411-40	1989	35	1,817	
市営藤沢住宅	藤沢町13-3	1990	34	4,331	
市営大蛇住宅	大蛇町232	2004	20	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	1991	33	126	市営藤沢住宅
市営大蛇住宅集会所	大蛇町232	2004	20	91	市営大蛇住宅
公園				882	15施設
公園				882	15施設
公園				882	15施設
鎗木小路市民緑地（侍の杜）	宮小路町68-3	1896	128	96	※
佐倉城址公園	城内町官有無番地	1977	47	430	
御伊勢公園	王子台1-17-2	1981	43	16	
ユ-カリが丘北公園	宮ノ台4-309-1	1982	42	2	
ユ-カリが丘南公園	ユ-カリが丘6-6-1	1984	40	2	
諏訪尾余緑地	鎗木町274	1984	40	30	
山王公園	山王2-896-2	1987	37	22	
南志津公園	西志津8-2-1	1988	36	30	
白銀公園	白銀2-5-9	1989	35	22	
七井戸公園	染井野4-1201	1992	32	115	
高崎川南公園	表町2-4	1994	30	20	
白井城址公園	白井字城之内610-1	1996	29	54	
中志津中央公園	中志津4-1568-120	2000	24	8	
宮の杜公園	宮ノ台6-1-2	2007	17	22	
干場公園	中志津1丁目986-32	2023	1	15	

2025 年（令和 7 年）4 月 1 日現在

施設名称	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備 考
その他				9,854	27施設
その他				9,854	27施設
自転車駐車場				7,359	8施設
京成臼井駅南口自転車駐車場	王子台3-30-6	1980	44	1,252	
京成臼井駅北口第一自転車駐車場	稲荷台1-10-11	1980	44	632	
京成志津駅南口自転車駐車場	上志津1660-38	1982	42	1,391	
京成佐倉駅南口自転車駐車場	栄町12-6	1982	42	657	
JR佐倉駅北口自転車駐車場	表町3-10-2	1986	38	828	
JR佐倉駅南口自転車駐車場	大崎台1-18-1	1986	38	1,999	
京成臼井駅北口第二自転車駐車場	稲荷台1-7-8	1990	35	4	
京成志津駅北口自転車駐車場	上志津1672-7	2014	10	597	
産業系施設				477	1施設
スマートオフィスプレイス	ユ-カリが丘4-1-1	-	-	477	※スカイプラザ・モール
通路				412	1施設
JR佐倉駅自由通路	六崎225	1986	38	412	
公衆便所				109	5施設
上志津原公衆トイレ	上志津原62	1978	46	10	
京成佐倉駅前北口公衆トイレ	栄町217-5	1994	30	21	
京成佐倉駅前南口公衆トイレ	栄町1001-5	1996	28	33	
JR佐倉駅前観光情報センター公衆トイレ	六崎235	2004	20	18	
JR佐倉駅前南口公衆トイレ	大崎台1-2-1	1999	25	28	
調整池				183	3施設
太田調整池ポンプ場	山王1-4-2	1986	38	165	
南志津地下調整池Aゲート管理室	西志津6-12	1994	30	9	
南志津地下調整池Bゲート管理室	西志津7-7	1994	30	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	1994	30	126	
その他				4	1施設
宮小路バス停上屋	宮小路町33-5	2022	2	4	
普通財産				1,184	7施設
旧青菅分校	青菅148	1954	70	176	
旧今井家住宅	新町48-1	1889	135	138	
シルバー人材センター事務局別館	鎗木町198-2	1992	32	102	レインボープラザ佐倉
シルバーワークプラザ	鎗木町198-2	2002	22	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	鎗木仲田町9-3	1987	37	296	
旧第一分団6 部機庫	岩名642	1994	30	50	
旧第二分団1 4 部機庫	青菅348-2	1978	46	41	
計				366,560	399施設
うち所有施設				361,528	388施設

佐倉市公共施設等総合管理計画

2017 年（平成 29 年）3 月策定

2022 年（令和 4 年）3 月改訂

2023 年（令和 5 年）3 月改訂

2025 年（令和 7 年）7 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/>