

佐倉市新庁舎整備基本構想策定方針

令和 8 年 1 0 月

佐倉市 資産経営部 資産経営課 新庁舎準備室

1 経緯・目的

現庁舎は、1971 年（昭和 46 年 3 月）に竣工し、築 55 年（2026 年 3 月時点）が経過しており、鉄筋コンクリート造の構造躯体の目標耐用年数とされている 65 年まで、残すところ約 10 年を迎えるところです。

竣工当時は、市の想定人口 10 万人、職員数 500 人として建築されましたが、人口増加に合わせて増築を繰り返し、執務室の拡張を行ってきた一方で、現在は、窓口の分散化や執務室の狭あい化、バリアフリー対応不足、環境性能などの課題が顕在化しております。

2011 年（平成 23 年）に発生した東日本大震災では、庁舎も甚大な被害を受ける中、来庁される市民や職員の安全性の確保を最優先にするため、2014 年～2015 年（平成 26～27 年）に耐震・設備改修工事を実施しましたが、建物の老朽化や経年による設備の不具合は進行しています。

2017 年（平成 29 年 3 月）に策定した「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。）」では、「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進めること」が示され、佐倉市庁舎建設基本調査会（以下「基本調査会」という。）などが再開されましたが、コロナ禍の影響により調査・検討が中断しました。

その後、2025 年（令和 7 年 3 月）に策定した「佐倉市公共施設再配置方針（以下「再配置方針」という。）」では、新庁舎整備の方向性として、「DX の推進等を踏まえた必要な機能、庁舎の保有の仕方等の方向性を検討する」ことが示されたことも踏まえ、2025 年（令和 7 年 4 月）に新庁舎準備室を設置し、新庁舎整備の検討を本格的に再開しました。

そのため、令和 10 年度の「佐倉市新庁舎整備基本構想（以下「基本構想」という。）」の策定に向けて、全体的な方向性を明確にするとともに、関係者間の共通認識を形成し、課題を整理しながら効率的に基本構想策定を進めるため、「佐倉市新庁舎整備基本構想策定方針（以下「方針」という。）」を定めるものです。

併せて、当方針を広く市民の皆様に周知・啓発することにより、新庁舎整備の必要性について理解の促進を図ります。

2 基本構想策定にあたっての基本的な考え方

基本構想は、現庁舎で抱える課題や（老朽化、分散化、狭あい化、バリアフリー対応不足、環境性能など）将来の人口規模をはじめ、財政状況や市民ニーズ、窓口サービスの環境の変化、DXを活用した行政サービスの在り方や新しい働き方に関する意見など、社会状況の変化を見据えながら、安全性や機能性、経済性などに優れた新庁舎整備の基本的な考え方をお示しします。なお、基本構想をもとに「佐倉市新庁舎整備基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定していきます。

○新庁舎整備に向けた現時点で想定しているスケジュールは下記のとおりです。

2026 年度（令和 8 年度）：新庁舎整備基本構想策定方針策定

2027 年度（令和 9 年度）：新庁舎整備基本構想検討委員会設置

2028 年度（令和 10 年度）：新庁舎整備基本構想策定

2029 年度（令和 11 年度）：新庁舎整備基本計画検討委員会設置

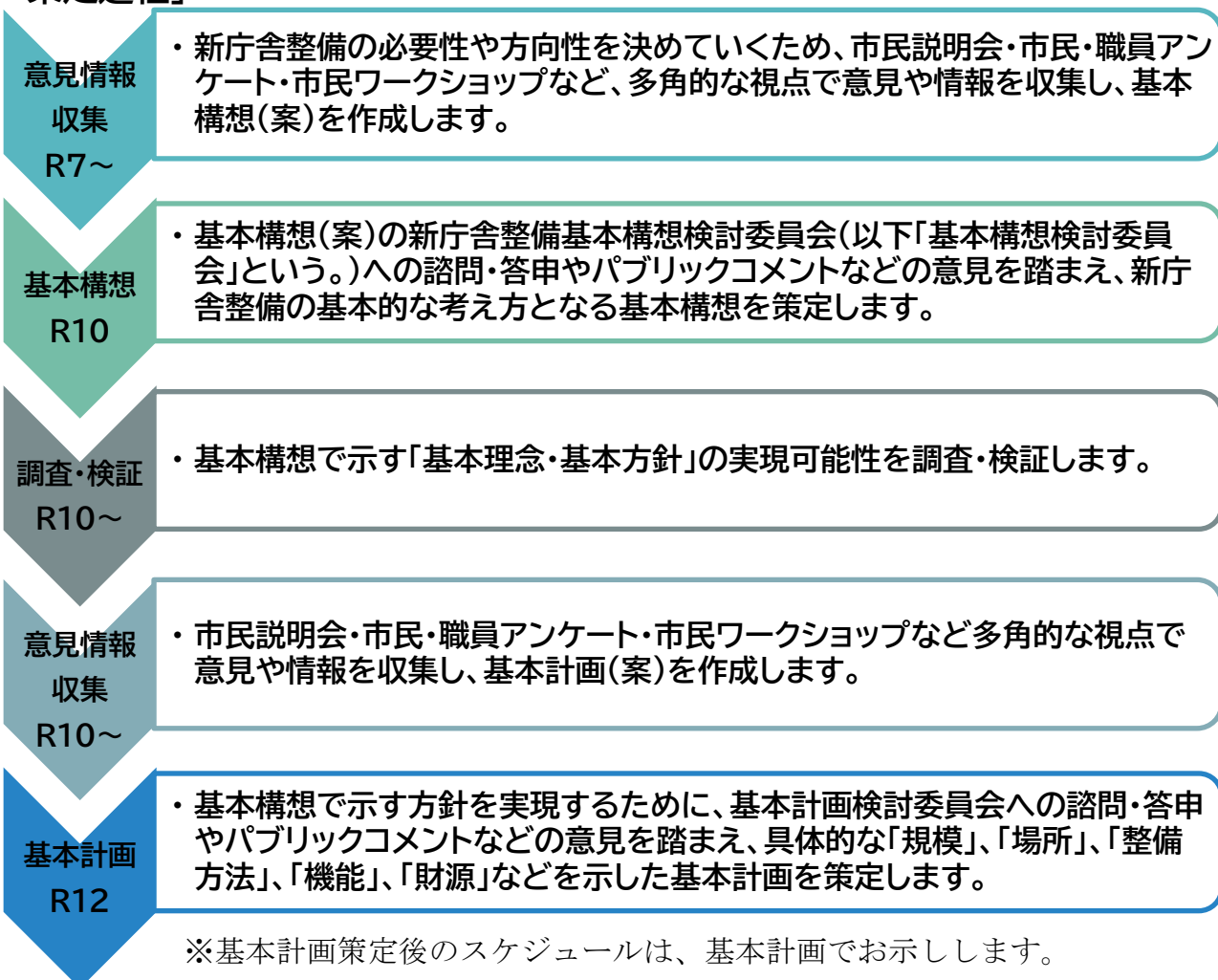
2030 年度（令和 12 年度）：新庁舎整備基本計画策定

2031 年度～2033 年度（令和 13 年度～15 年度）：基本設計・実施設計・発注、着工

2036 年度（令和 18 年度）：新庁舎供用開始

新庁舎の場所をはじめ、規模や整備方法（現地建替え、リノベーション、新たな敷地での建替え、賃貸借方式など）、機能、財源などの具体的な内容については、学識経験者や市民（公募）などで構成する「新庁舎整備基本計画検討委員会（以下「基本計画検討委員会」という。）」やパブリックコメントなどで市民の皆様の意見を伺い、令和 12 年度策定予定の基本計画の中でお示しします。

「策定過程」



「基本構想 項目(案)」

「第1章 新庁舎整備基本構想の策定にあたって」

これまでの新庁舎整備の経緯や基本構想の位置づけを示し、今後の基本構想策定の進め方を明示します。

また、現庁舎の現状と来庁者や市職員アンケートなどで挙げた課題を整理し、基本構想検討委員会やパブリックコメントなどの意見も踏まえ、新庁舎整備の必要性についてお示しします。

「第2章 新庁舎整備の基本理念・基本方針」

現庁舎での課題をはじめ、将来的な市民ニーズ、窓口サービス環境の変化やDXを活用した行政サービスの在り方や新しい働き方に関する意見など、社会状況の変化を的確に捉えながら、新庁舎整備を進めるための基本的な考え方を基本理念及び基本方針として明示します。

また、基本理念及び基本方針の実現にあたり、新庁舎に求められる機能の考え方や機能例をお示しします。

「第3章 新庁舎の規模、立地条件、整備方法」

「新庁舎の規模の考え方」

・新庁舎規模の算定にあたっては、市民の利用に供する窓口・その他機能等、職員数、議員数、福利厚生施設、共有スペースなどを条件とし、想定される新庁舎の規模（延べ床面積）や考え方をお示しします。

「望ましい立地条件」

・場所の選定にあたり、今後、候補地が具体化した段階でどのような検討・調査が必要とされるのか、検討項目・調査事項をお示しします。

例）候補地が下記事項に該当しているか調査していきます。

検討項目	調査事項	
利便性	庁舎からのアクセス容易性	駅やバスとの距離 幹線道路との距離 国や県などの行政機関との距離や交通の利便性など

こうした項目をお示しします。

「整備方法の考え方」

・想定される新庁舎の規模や場所などを勘案し、庁舎の現地建替え、リノベーション、新たな敷地での建替え、賃貸借方式などの整備方法の考え方をお示しします。

「第4章 基本計画策定に向けて」

基本計画の策定に向けて、基本構想検討委員会等から提言された事項等についてお示しします。

3 基本構想策定に向けた体制

(1)佐倉市庁舎建設基本調査会(庁内組織)

市の庁舎建設等に係わる諸問題の総合調整を全庁的に推進するため、副市長を会長、資産経営部長を副会長とする調査会を設置しています。（部長、局長級職員 17 名）

(2)佐倉市庁舎建設基本調査会作業部会(庁内組織)

基本調査会の下に調査会作業部会を設置し、庁舎建設等に必要な資料の収集、分析、検討を行うとともに、調査会における検討資料等の作成を行います。

各部の推薦により、20 代から 30 代の若手職員 20 名で構成しています。

(3)新庁舎整備基本構想検討委員会

委員：学識経験者、市内の公共的団体から推薦された者、公募市民等 10 人程度で構成する予定です。

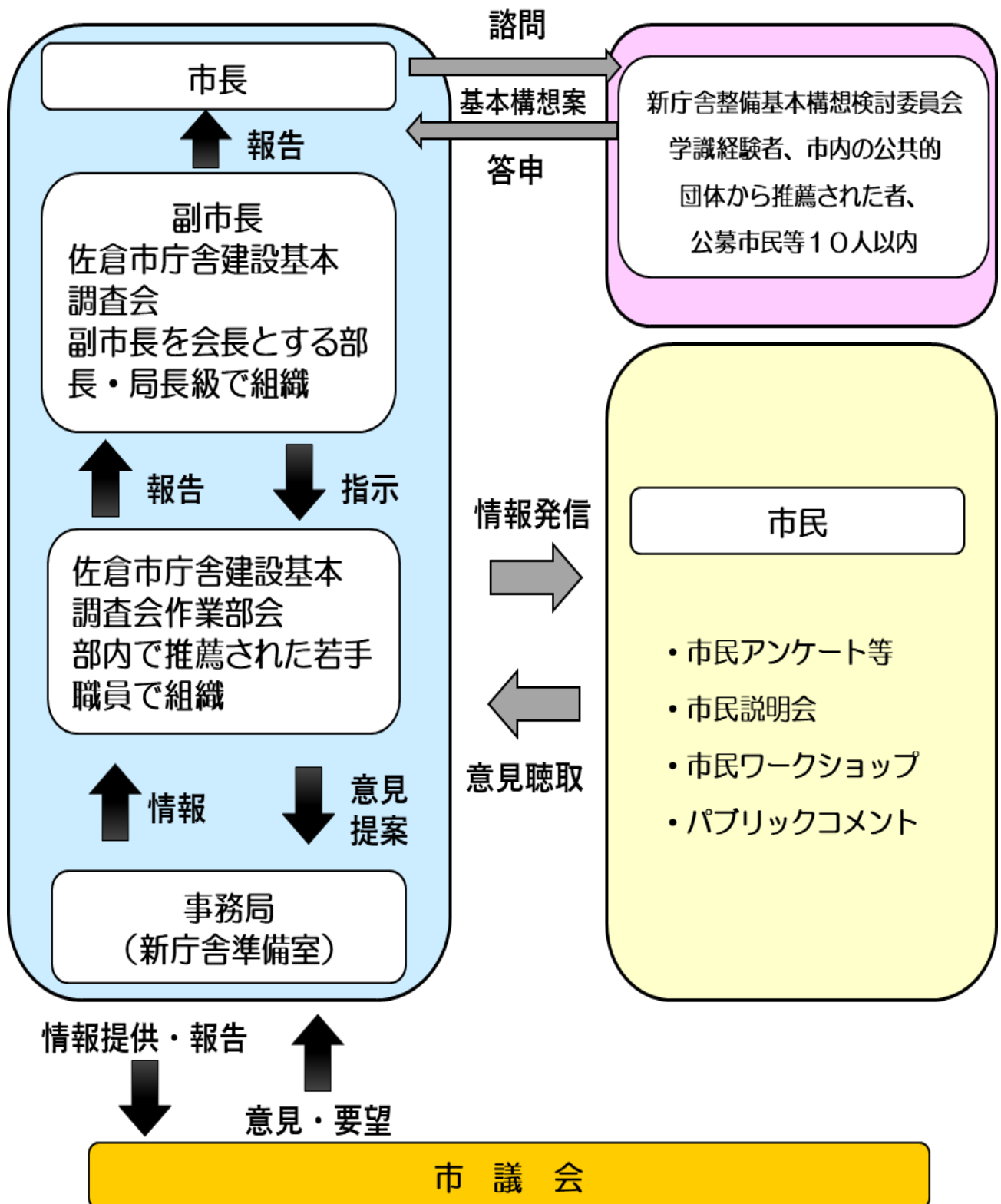
令和 8 年度に条例提案し、令和 9 年度に年 5 回程度開催予定

(4)市議会

各段階で情報提供・報告を適切に行うとともに、意見等を伺います。

(5)市民・職員参画

- ・新庁舎整備に関するインターンシップ・職員アンケート（令和 7 年度実施）
- ・新庁舎整備に関する市民アンケート等（令和 8 年度以降に実施予定）
- ・新庁舎整備に関する市民ワークショップ（令和 8 年度以降に実施予定）
- ・新庁舎整備に関する市民説明会（令和 9 年度以降に実施予定）
- ・パブリックコメント（基本構想策定前に実施予定）



4 現在までの取組と今後の基本構想策定スケジュール

基本構想は、新庁舎整備を推進する上での基本的な方向性や考え方を示す重要な役割を果たすものです。

現庁舎の課題や将来的なニーズ、社会状況の変化を的確に捉えながら進めるため、2025年度（令和7年度）から2028年度（令和10年度）の4ヵ年をかけて策定作業を進めることとします。

※上記スケジュールは、現時点での想定です。

項目	西暦/年度	2025（令和7年）				2026（令和8年）				2027（令和9年）				2028（令和10年）				
	築年	54				55				56				57				
	月	4～6	7～9	10～ 12	1～3	4～6	7～9	10～ 12	1～3	4～6	7～9	10～ 12	1～3	4～6	7～9	10～ 12	1～3	
基本構想策定の検討(情報のインプット)																		
	行政視察		→															
	インターンシップ・職員アンケート		→															
	庁内への情報周知		→															
市民意見の聴取																		
	市民アンケート等/ワークショップ/説明会								期間内に実施予定									
	パブリックコメント															★		
庁内体制																		
	庁舎建設基本調査会		→															
	庁舎建設基本調査会作業部会		→															
新庁舎整備基本構想検討委員会																		
	条例提案～基本構想																→	
議会への報告																		
	基本構想策定状況の報告																→	