

佐倉市公共施設再配置方針

【資料編】

令和7年 3月

内容

1. 対象施設リスト	1
2. 施設評価要領	7
2-1 施設評価の進め方	7
2-2 施設評価の対象施設	7
2-3 施設評価の方法	8
(1) 定量評価	8
(2) 定性評価	17
(3) 総合評価	17
3. 施設分類ごとの施設評価ポートフォリオ	18
3-1 市民文化系施設	19
3-2 社会教育系施設	20
3-3 スポーツ・レクリエーション系施設	20
3-4 学校教育系施設	21
3-5 子育て支援施設	22
3-6 保健福祉・医療施設	24
3-7 行政系施設	25
3-8 その他施設	26
4. 施設分類ごとの評価結果	27
4-1 市民文化系施設	28
4-2 社会教育系施設	33
4-3 スポーツ・レクリエーション系施設	35
4-4 学校教育系施設	38
4-5 子育て支援施設	47
4-6 保健福祉・医療施設	57
4-7 行政系施設	62
4-8 その他施設	66

5. 佐倉市公共施設の適正な配置に関する市民アンケートの集計結果	69
5-1 実施概要	69
(1) 実施の目的	69
(2) 実施方法	69
(3) 実施期間	69
(4) 対象者	69
(5) 配布数及び回答数	70
(6) 設問内容	70
5-2 集計結果	71
(1) 年代	71
(2) 家族構成	72
(3) 居住地区	73
(4) 居住年数	74
(5) 公共施設の利用状況	75
(6) 佐倉市公共施設の現状と課題の認知度	81
(7) 公共施設を適切に維持していくために必要なこと(3 つまで選択可)	83
(8) 公共施設を将来的に減らす場合に削減を検討する施設(3 つまで選択可)	86
(9) 公共施設の行政サービス機能	89
(10) 公共施設全般に関する意見(自由記述)	98
6. 市民ワークショップ開催結果	100
6-1 開催概要	100
6-2 市民ワークショップで得られた意見	101
(1) 地域にとっての優先順位の高い課題	101
(2) 公共施設を活用した解決アイデア	102
(3) 実施結果	103

1. 対象施設リスト

本編の「第1章 公共施設再配置方針の位置づけ」で示した本方針の「1-3 対象施設」の一覧を掲載します。

対象施設一覧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	地区	所在地	建築年度	経過年数	延床面積(m ²)	備考
市民文化系施設					25,021	22 施設
① 集会施設					21,367	21 施設
コミュニティセンター					9,795	5 施設
② 志津コミュニティセンター	志津北部	③ 野 794-1	④ 1987	⑤ 38	⑥ 1,987	⑦
千代田・染井野ふれあいセンター	千代田	染井野 3-3-7	1991	34	548	
西志津ふれあいセンター	志津南部	西志津 4-1-2	1994	31	1,477	
和田コミュニティセンター	和田	八木 850-1	1999	26	1,268	和田ふるさと館
佐倉コミュニティセンター	佐倉	宮前 3-4-1	2000	25	4,515	ミレニアムセンター佐倉

【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、原則として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(m²)

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。

- 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。

対象施設

2025年(令和7年)4月1日現在

施設名称	地区	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備考
市民文化系施設					25,021	22 施設
集会施設					21,367	21 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	志津北部	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倉
千代田・染井野ふれあいセンター	千代田	染井野 3-3-7	1991	33	548	
西志津ふれあいセンター	志津南部	西志津 4-1-2	1994	30	1,477	
和田コミュニティセンター	和田	八木 850-1	1999	25	1,268	
佐倉コミュニティセンター	佐倉	宮前 3-4-1	2000	24	4,515	
公民館					9,460	7 施設
和田公民館	和田	直弥 59-1	1974	50	490	市民音楽ホール
中央公民館	佐倉	鍋木町 198-3	1975	49	2,972	
臼井公民館	臼井	王子台 1-16	1984	40	723	
根郷公民館	根郷	城 343-5	1992	32	1,635	
和田公民館分館	和田	八木 850-1	1999	25	445	
弥富公民館	弥富	岩富町 151	2008	16	900	和田ふるさと館
志津公民館	志津南部	上志津 1672-7	2015	9	2,295	志津市民プラザ
地域防災集会所					763	5 施設
志津地域防災集会所	志津南部	上志津 1822	1967	57	184	和田ふるさと館 ミレニアムセンター佐倉
千代田地域防災集会所	千代田	生谷 491	1998	26	240	
和田地域防災集会所	和田	八木 850-1	1999	25	47	
臼井西地域防災集会所	臼井	臼井田 2525	1999	25	256	
佐倉地域防災集会所	佐倉	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	佐倉	岩名 828	1983	41	575	
農村集会施設					183	2 施設
和田農産加工実習所	和田	八木 850-1	1999	25	97	和田ふるさと館
農村婦人の家	弥富	岩富町 151	2008	16	86	弥富公民館
ヤングプラザ					591	1 施設
佐倉市ヤングプラザ	佐倉	栄町 8-7	1971	53	591	
文化施設					3,654	1 施設
音楽ホール					3,654	1 施設
市民音楽ホール	臼井	王子台 1-16	1984	40	3,654	
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
臼井公民館図書室	臼井	王子台 1-16	1984	40	199	市民音楽ホール
志津図書館	志津南部	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	根郷	山王 2-37-13	1999	25	1,900	志津市民プラザ 夢咲くら館
志津図書館志津分館	志津南部	上志津 1672-7	2015	9	291	
佐倉図書館	佐倉	新町 40-1	2022	2	3,559	
博物館等					5,313	2 施設
美術館					5,166	1 施設
美術館	佐倉	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	佐倉	新町 185-1	1991	33	147	
スポーツ・レクリエーション系施設					20,229	14 施設
スポーツ施設					13,671	7 施設
スポーツ施設					13,671	7 施設

対象施設

2025年(令和7年)4月1日現在

施設名称	地区	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備考
青少年体育館	臼井	江原新田 54	1942	82	434	
上座総合公園	志津北部	上座 915	1978	46	769	
市民体育館	佐倉	宮小路町 3	1979	45	6,830	
岩名運動公園	佐倉	岩名 828	1980	44	5,209	
大作公園	根郷	大作 2-1-1	1992	32	14	
スポーツ資料館	佐倉	岩名 828	1993	31	309	
直弥公園	和田	直弥 746-1	2002	22	106	
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	佐倉	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	臼井	臼井田 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	佐倉	栄町 8-7	1971	53	168	佐倉市ヤングプラザ
野鳥の森観察舎	佐倉	飯野町 34	1974	50	86	
印旛沼サンセットヒルズ	佐倉	飯野町 27-1	1996	28	179	
JR 佐倉駅前観光情報センター	根郷	六崎 235	2004	20	40	
臼井観光案内所	臼井	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					220,583	34 施設
小学校					130,037	23 施設
志津小学校	志津北部	上座 1156-2	1966	58	4,940	うち給食室 287 ㎡
下志津小学校	志津南部	中志津 4-26-10	1966	58	4,273	うち給食室 247 ㎡
和田小学校	和田	直弥 59-1	1967	57	2,966	うち給食室 162 ㎡
上志津小学校	志津南部	上志津 1752	1969	55	5,141	うち給食室 211 ㎡
井野小学校	志津北部	西ユーカリが丘 3-1-6	1970	54	6,124	うち給食室 437 ㎡
佐倉小学校	佐倉	新町 78-4	1971	53	7,671	うち給食室 322 ㎡
南志津小学校	志津南部	下志津原 164-2	1974	50	5,730	うち給食室 287 ㎡
佐倉東小学校	佐倉	将門町 7	1975	49	5,694	うち給食室 243 ㎡
印南小学校	臼井	印南 223-1	1975	49	4,780	うち給食室 203 ㎡
臼井小学校	臼井	臼井田 2395	1975	49	5,603	うち給食室 362 ㎡
根郷小学校	根郷	城 454	1976	48	6,990	うち給食室 320 ㎡
西志津小学校	志津南部	西志津 7-2-1	1977	47	7,317	うち給食室 450 ㎡
千代田小学校	千代田	吉見 553	1977	47	4,984	うち給食室 255 ㎡
内郷小学校	佐倉	岩名 870	1978	46	4,023	うち給食室 150 ㎡
小竹小学校	志津北部	ユーカリが丘 5-5-1	1980	44	6,426	うち給食室 282 ㎡
間野台小学校	臼井	王子台 2-18	1980	44	6,024	うち給食室 282 ㎡
弥富小学校	弥富	岩富町 145	1982	42	3,215	うち給食室 168 ㎡
王子台小学校	臼井	王子台 5-19	1983	41	6,250	うち給食室 308 ㎡
青菅小学校	志津北部	宮ノ台 1-17-1	1985	39	6,732	うち給食室 264 ㎡
寺崎小学校	根郷	大崎台 4-4-1	1986	38	6,663	うち給食室 268 ㎡
山王小学校	根郷	山王 1-44	1988	36	6,913	うち給食室 299 ㎡
染井野小学校	千代田	染井野 1-19	1998	26	6,431	うち給食室 498 ㎡
白銀小学校	佐倉	白銀 1-4	2003	21	5,147	うち給食室 294 ㎡
中学校					90,546	11 施設
志津中学校	志津北部	井野 1376	1962	62	8,438	うち給食室 344 ㎡
上志津中学校	志津南部	上志津 866	1972	52	6,867	うち給食室 348 ㎡
臼井中学校	臼井	臼井 1530	1976	48	8,092	うち給食室 367 ㎡

対象施設

2025 年(令和 7 年)4 月 1 日現在

施設名称	地区	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備考
南部中学校	根郷	神門 432-1	1981	43	6,658	うち給食室 349 ㎡
井野中学校	志津北部	宮ノ台 3-9-1	1981	43	8,112	うち給食室 369 ㎡
佐倉東中学校	佐倉	高岡 423-1	1986	38	8,357	うち給食室 362 ㎡
臼井西中学校	臼井	臼井台 1588	1987	37	8,317	うち給食室 340 ㎡
西志津中学校	志津南部	西志津 4-18-1	1987	37	7,930	うち給食室 369 ㎡
臼井南中学校	千代田	染井野 4-1	1994	30	8,929	うち給食室 382 ㎡
根郷中学校	根郷	山王 2-37-1	1996	28	9,505	うち給食室 389 ㎡
佐倉中学校	佐倉	城内町 117-10	1997	27	9,341	うち給食室 406 ㎡
その他教育施設					592	3 施設
その他教育施設					592	3 施設
ルームさくら(佐倉教室)	佐倉	栄町 8-7	1971	53	50	佐倉市ヤングプラザ
教育センター	佐倉	将門町 7	1978	46	477	佐倉東小学校
ルームさくら(志津教室)	志津南部	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					15,807	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	根郷	大崎台 4-3-2	1990	34	1,282	
志津保育園	志津南部	西志津 4-26-1	1992	32	1,273	
臼井保育園	臼井	臼井 2379	1995	29	891	
北志津保育園	志津北部	井野 869-9	1998	26	1,263	
佐倉保育園	佐倉	鎗木町 198	2011	13	1,125	
馬渡保育園	根郷	馬渡 818-2	2011	13	1,056	
幼稚園					1,518	1 施設
佐倉幼稚園	佐倉	鎗木町 934	1990	34	1,518	
幼児・児童施設					7,399	38 施設
児童センター					2,170	5 施設
佐倉老幼の館	佐倉	弥勒町 229-2	1982	42	262	
臼井老幼の館	臼井	王子台 6-25-1	1984	40	286	
北志津児童センター	志津北部	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	根郷	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	志津南部	上志津 1672-7	2015	9	365	志津市民プラザ
学童保育所					5,027	32 施設
下志津学童保育所	志津南部	中志津 4-26-10	1966	58	200	下志津小学校
佐倉学童保育所	佐倉	新町 78-4	1973	51	189	佐倉小学校
南志津学童保育所	志津南部	下志津原 164-2	1974	50	128	南志津小学校
和田学童保育所	和田	直弥 59-1	1974	50	75	和田公民館
第二根郷学童保育所	根郷	城 454	1976	48	151	根郷小学校
佐倉東学童保育所	佐倉	将門町 7	1978	46	122	佐倉東小学校
上志津学童保育所	志津南部	上志津 1764-6	1978	46	303	
印南学童保育所	臼井	印南 223-1	1980	44	174	印南小学校
佐倉老幼の館学童保育所	佐倉	弥勒町 229-2	1982	42	74	佐倉老幼の館
内郷学童保育所	佐倉	岩名 870	1982	42	128	内郷小学校
小竹学童保育所	志津北部	ユーカリ丘 5-5-1	1983	41	156	小竹小学校
王子台学童保育所	臼井	王子台 5-19	1983	41	66	王子台小学校
臼井老幼の館学童保育所	臼井	王子台 6-25-1	1984	40	37	臼井老幼の館
青菅学童保育所	志津北部	宮ノ台 1-17-1	1985	39	86	青菅小学校
寺崎学童保育所	根郷	大崎台 4-4-1	1986	38	101	寺崎小学校
第二寺崎学童保育所	根郷	大崎台 4-4-1	1986	38	110	寺崎小学校

対象施設

2025 年(令和 7 年)4 月 1 日現在

施設名称	地区	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備考
北志津児童センター学童保育所	志津北部	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	根郷	山王 1-44	1988	36	141	山王小学校
大崎台学童保育所	根郷	大崎台 4-3-2	1991	33	89	
西志津学童保育所	志津南部	西志津 4-26-1	1993	31	83	
千代田学童保育所	千代田	吉見 553	1993	31	135	千代田小学校
志津学童保育所	志津北部	上座 1156-2	1998	26	134	志津小学校
染井野学童保育所	千代田	染井野 1 丁目 19	1998	26	91	染井野小学校
井野学童保育所	志津北部	西ユーカリが丘 3-1-6	2002	22	121	
根郷学童保育所	根郷	城 454	2003	21	142	
白銀学童保育所	佐倉	白銀 1-4	2003	21	73	白銀小学校
弥富学童保育所	弥富	岩富町 151	2008	16	95	弥富公民館
第二井野学童保育所	志津北部	ユーカリが丘 6-4-1	—	—	150	民間施設
第二上志津学童保育所	志津南部	上志津 1752	2015	9	151	
第二・第三西志津学童保育所	志津南部	西志津 7-2-1	2015	9	967	
間野台学童保育所	臼井	王子台 2-18	2016	8	183	
第二・第三青苔学童保育所	志津北部	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	佐倉	新町 40-1	2022	2	202	夢咲くら館
保健福祉・医療施設					12,145	20 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	志津南部	中志津 4-22-16	1974	50	349	
老人憩の家うすい荘	臼井	臼井田 2342-1	1978	46	238	
老人憩の家千代田荘	千代田	生谷 1306	1979	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	志津北部	西ユーカリが丘 6-12-3	—	—	83	イオンタウンユーカリが丘
臼井・千代田地域包括支援センター	臼井	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	佐倉	宮前 3-12-1	—	—	177	民間施設
南部地域包括支援センター	根郷	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	志津南部	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	佐倉	鎗木町 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	根郷	大篠塚 1587	1981	43	352	南部保健福祉センター
よもぎの園	佐倉	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	根郷	大篠塚 1587	1999	25	847	南部保健福祉センター
保健施設					5,180	4 施設
健康管理センター					2,339	1 施設
健康管理センター	臼井	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	志津南部	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	根郷	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	志津北部	ユーカリが丘 4-1-1	—	—	113	スカイプラザ・モール
その他福祉施設					2,755	2 施設
地域福祉センター					2,755	2 施設

対象施設

2025 年(令和 7 年)4 月 1 日現在

施設名称	地区	所在地	建築年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	備考
南部地域福祉センター	根郷	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	志津南部	中志津 2-32-4	1997	27	1,236	西部保健福祉センター
医療施設					148	2 施設
診療所					148	2 施設
休日夜間急病診療所	臼井	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	臼井	江原台 2-27	1977	47	55	健康管理センター
行政系施設					17,582	15 施設
庁舎等					16,988	11 施設
庁舎					15,742	2 施設
佐倉市役所	佐倉	海隣寺町 97	1970	54	13,622	佐倉市役所
社会福祉センター	佐倉	海隣寺町 97	1985	39	2,120	
出張所等					1,246	9 施設
臼井・千代田出張所	臼井	王子台 1-16	1984	40	184	市民音楽ホール
根郷出張所	根郷	城 343-5	1992	32	113	根郷公民館
西志津市民サービスセンター	志津南部	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	和田	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	佐倉	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	佐倉	宮前 3-4-1	2000	24	48	ミレニアムセンター佐倉
弥富派出所	弥富	岩富町 151	2008	16	42	弥富公民館
志津出張所	志津南部	上志津 1672-7	2015	9	245	志津市民プラザ
ユーカリが丘出張所	志津北部	ユーカリが丘 4-1-1	—	—	204	スカイプラザ・モール
その他行政系施設					594	4 施設
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	佐倉	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	佐倉	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	佐倉	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	臼井	王子台 1-23	—	—	155	レイクピアウスイ
その他施設					8,316	10 施設
その他					8,316	10 施設
自転車駐車場					7,356	7 施設
京成臼井駅南口自転車駐車場	臼井	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	臼井	稲荷台 1-10-11	1980	44	632	
京成志津駅南口自転車駐車場	志津南部	上志津 1660-38	1982	42	1,391	
京成佐倉駅南口自転車駐車場	佐倉	栄町 12-6	1982	42	657	
JR 佐倉駅北口自転車駐車場	根郷	表町 3-10-2	1986	38	828	
JR 佐倉駅南口自転車駐車場	根郷	大崎台 1-18-1	1986	38	1,999	
京成志津駅北口自転車駐車場	志津南部	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	志津北部	ユーカリが丘 4-1-1	—	—	477	スカイプラザ・モール
普通財産					483	2 施設
シルバー人材センター事務局別館	佐倉	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	佐倉	鎗木町 198-2	2002	22	381	レインボープラザ佐倉

2. 施設評価要領

安全・安心な公共施設と社会構造の変化へ対応した公共サービスを提供するため、佐倉市ファシリティマネジメント推進基本方針(平成20年度策定)及び佐倉市公共施設等総合管理計画(令和 4 年度改訂)に基づき、「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。

2-1 施設評価の進め方

最初に定量評価として、品質(劣化状況など)、財務(収支状況など)、供給(サービスの適切さなど)の3つの定量的な要素を評価します。

次に定性評価として、公共性、有効性、代替性などの定性的な要素を評価します。

2-2 施設評価の対象施設

佐倉市が管理する公共施設のうち、100㎡未満の窓口機能を有しない小規模施設や佐倉市公共施設等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(所有分 161 施設、賃借分 9 施設)を対象とします。

表 2.1 施設評価対象施設数(所有分)

大分類	中分類	施設数	備考
市民文化系施設	集会施設	21	※1
	文化施設	1	※2
社会教育系施設	図書館	5	
	博物館等	2	
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	7	※3
	レクリエーション施設	6	
学校教育系施設	学校	34	※4
	その他教育施設	3	
子育て支援施設	幼保・こども園	7	
	幼児・児童施設	37	※5
保健・福祉施設	高齢福祉施設	6	
	障害福祉施設	3	
	保健施設	3	
	その他福祉施設	2	※6
医療施設	医療施設	2	
行政系施設	庁舎等	10	※7
	その他行政系施設	3	※8
その他施設	その他	9	※9
合計		161	

※1 青年館(9 か所)、その他集会施設(27 か所)を除く。

※2 その他文化施設(武家屋敷等の文化財施設)(7 か所)を除く。

※3 スポーツ等多目的施設用地を除く。

※4 賃借 3 施設(仮設教室棟)を含む。

- ※5 賃借 1 施設(第二井野学童保育所)を除く。
 ※6 西部地域福祉センターと南部地域福祉センターのみ対象。
 ※7 社会福祉センター(借用)を含む。
 ※8 市民公益活動サポートセンター(1 施設)、消費生活センター(1 施設)、地域職業相談室(1 施設)のみ対象。
 ※9 自転車駐車場(7 施設)、シルバー人材センター(2 施設)のみ対象。

賃借施設については、定量評価のうち運用費用度、立地環境度、施設活用度に係る部分を行う。

表 2.2 施設評価対象施設数(賃借分)

大分類	中分類	施設数	備考
スポーツ・レクリエーション施設	レクリエーション施設	1	※1
子育て支援施設	幼児・児童施設	1	※2
保健・福祉施設	高齢福祉施設	3	※3
	保健施設	1	※4
行政系施設	庁舎等	1	※5
	その他行政系施設	1	※6
その他	その他	1	※7
合計		9	

- ※1 臼井観光案内所
 ※2 第二井野学童保育所
 ※3 志津北部地域包括支援センター(2025 年4月1日に移転。施設評価は移転前の評価)、臼井・千代田地域包括支援センター、佐倉地域包括支援センター
 ※4 志津北部地域子育て世代包括支援センター
 ※5 ユーカリが丘出張所
 ※6 男女平等参画推進センター
 ※7 スマートオフィスプレイス

2-3 施設評価の方法

(1) 定量評価

各施設の経営課題を把握するため、財務書類や公共施設マネジメントシステムの情報から、定量的な要素について管理者視点と利用者視点からそれぞれ分析のうえ、公共施設マネジメントの方向性を示す4つの分類を行います。

①「管理者視点」からみた評価

「管理者視点」については、管理者の立場から重要な指標と考えられる「建物劣化度」「建物管理度」「運用費用度」の3評価6項目を抽出します。

(ア) 建物劣化度(耐久性)(令和5年度末時点)

躯体の耐久性を測るため、「耐震性能」と概算式を活用した「建物評価」から評価します。

【建物劣化度の算出方法】

(1)建物性能の評価

経年/耐用年数

複数の棟から構成される施設は、最も概算式の結果が悪い棟(小さい倉庫等を除く。)を評価する。

評価	指標
a	概算式の結果が 0.5 未満
b	概算式の結果が 0.5 以上 0.625 未満
c	概算式の結果が 0.625 以上 0.75 未満
d	概算式の結果が 0.75 以上
x	民間施設

(2)耐震性能の評価

評価	指標
a	新耐震基準により耐震診断不要で、耐震性能あり
b	耐震診断の結果、改修不要又は改修済み
d	耐震診断の結果、改修が必要であるが改修未実施
x	民間施設・耐震診断対象外施設

※複数の棟から構成される施設は、建物性能の評価をした施設について評価する。

上記による評価を「建物性能:耐震性能=3:1」で重みづけをする。

		耐震性能		
		a	b	d
建物性能	a	12	11	9
	b	9	8	6
	c	6	5	3
	d	3	2	0

A	B	C	D	—
11~12	8~9	5~6	0~3	対象外

(イ) 建物管理度(健全性)

躯体を除く施設の管理状態から健全性を評価するため、施設に対して行われている点検や報告を基に「建物管理度」の評価を行います。

「建物管理度」は、建築基準法 12 条で定められた点検の各項目を用います。

12 条点検は全ての施設が対象となっていないため、対象外の施設については、不具合情報や調査結果などにより別途判断します。

【建物管理度の算出方法】

直近の 12 条点検指摘概要書における「建築」と「施設・消防施設」の各項目について、点検項目によって安全性に及ぼす影響が異なることから、全体判定のランクに応じて以下の方法により評価する。複数の棟が 12 条点検対象となっている施設は、最も判定が悪い棟を評価する。

(1) 建築の評価

評価	指標
a	「建築物の外部・屋上及び屋根・建築物の内部」の各判定が全て B 以上又は築 3 年以内 ※指定管理者発注の施設は「建築物の外部・屋上及び屋根・建築物の内部」で「早急な対応が必要な危険あり」がない。
b	「建築物の外部・屋上及び屋根・建築物の内部」の各判定のいずれか 1 つの判定が C ※指定管理者発注の施設は「建築物の外部・屋上及び屋根・建築物の内部」のいずれか 1 つで「早急な対応が必要な危険有」
c	「建築物の外部・屋上及び屋根・建築物の内部」の各判定のいずれか 2 つの判定が C ※指定管理者発注の施設は「建築物の外部・屋上及び屋根・建築物の内部」のいずれか 2 つで「早急な対応が必要な危険あり」
d	「建築物の外部・屋上及び屋根・建築物の内部」の全ての判定が C ※指定管理者発注の施設は「建築物の外部・屋上及び屋根・建築物の内部」の全てで「早急な対応が必要な危険あり」
x	民間施設・検査対象外施設

(2) 設備・防火設備の評価

評価	指標
a	「設備・防火設備」の各判定に C がない ※指定管理者発注の施設は「設備・防火設備」で「指摘なし」
b	「設備・防火設備」の各判定に 1 つ C ※指定管理者発注の施設は「設備・防火設備」で「指摘あり」
c	「設備・防火設備」の各判定に 2 つ C ※指定管理者発注の施設は「設備・防火設備」のどちらかで「早急な対応が必要な危険あり」
d	「設備・防火設備」の各判定が 3 つ以上 C 又は不明 ※指定管理者発注の施設は「設備・防火設備」の 2 つ以上で「早急な対応が必要な危険あり」
x	民間施設・検査対象外施設

(3)建物管理度の評価

上記による評価を「建築:設備・防火設備＝3:1」で重みづけをする。

いずれかの点検が「x 評価」の場合は、実施した点検の評価とする。

		設備・防火設備			
		a	b	c	d
建築	a	12	11	10	9
	b	9	8	7	6
	c	6	5	4	3
	d	3	2	1	0

A	B	C	D	—
10～12	7～9	4～6	0～3	両方とも点検なし

(ウ) 運用費用度(経済性)

施設の運用状態のうち特に経費の面から経済性を評価するため、施設のランニングコストを基に「運用費用度」の評価を行います。

「運用費用度」は、光熱水費や年次点検のような経常的に必要となる費用を対象とし、建設費や改修費など複数年度に効用が及ぶ臨時的な費用については対象外とします。なお、各項目の評価は、小分類ごとに行います。

【運用費用度の算出方法】

施設ごとの年間コストを光熱水費とその他の経費に分類し、それぞれ施設の延床面積で割って面積当たりのコストを算出する。

複合施設の光熱水費は、面積割合によって按分する。

(1)光熱水費(円/㎡)の評価

評価	指標
a	小分類別の平均×80%未満
b	小分類別の平均×80%以上 120%未満
c	小分類別の平均×120%以上 140%未満
d	小分類別の平均×140%以上
x	光熱水費がかからない・不明(倉庫など)

(2)その他の経費(円/㎡)の評価

評価	指標
a	小分類別の平均×80%未満
b	小分類別の平均×80%以上 120%未満
c	小分類別の平均×120%以上 140%未満
d	小分類別の平均×140%以上
x	その他の経費がかからない・不明(倉庫など)

(3)設備管理度の評価

上記による評価を「光熱水費:その他の経費=1:1」で重みづけをする。

いずれかの経費が「x 評価」の場合は、もう一方の評価とする。

		その他の経費			
		a	b	c	d
光熱水費	a	6	5	4	3
	b	5	4	3	2
	c	4	3	2	1
	d	3	2	1	0

A	B	C	D	—
5~6	4	2~3	0~1	両方とも評価なし

○経費等の内訳表

光熱水費		電気・ガス・上下水道料金
その他 経費	人件費	正職員給与(人数×平均単価)、会計年度任用職員・非常勤職員賃金
	指定管理等 委託料	指定管理、運営委託料
	土地・建物賃 借料	土地・建物賃借料
	その他経費	経常的経費で購入する備品、経常的経費で行う小破修繕の維持補修費、法定点検委託料、警備・清掃委託料、包括管理委託料
収入(その他経費から 差し引く)		使用料、手数料、行政財産使用料、ネーミングライツ料、その他雑入

※複合施設内などで複数施設を兼務している職員は、年間の業務時間割合によって按分する。

※経費等に含まないもの

- ・市が負担していない光熱水費
- ・施設の建設費、減価償却費、土地購入費、公債費
- ・臨時的経費で行う大規模修繕、臨時的経費で購入する備品
- ・施設で行う各種事業の委託費や消耗品費、印刷製本費
- ・小中学校における県負担分の教職員人件費
- ・施設を借り受けて利用している団体への補助金
- ・臨時的な修繕に対する起債や補助金等
- ・指定管理者が直接徴収する利用料収入等 など

②「利用者視点」からみた評価

「利用者視点」については、利用者が施設を利用する際の条件や利用状況を評価する「設備管理度」「立地環境度」「施設活用度」の3評価6項目を抽出します。

(ア) 設備管理度(快適性)

施設の設備を中心とした管理状態から快適性を評価するため、「設備管理度」の評価を行います。

「設備管理度」は、法令などで定められた点検の結果等では評価が難しいため、空調設備の全面的な改修年度からの経過年数と、バリアフリー対応状況をもとに評価します。

【設備経過年数の算出方法】

(1) 空調設備の評価

空調設備について、全面改修からの経過年に応じて評価する。

複数の棟からなる施設は、最も評価が悪い棟の評価とする。

評価	指標
a	全面改修から13年未満
b	全面改修から13年以上20年未満
c	全面改修から20年以上30年未満
d	全面改修から30年以上
x	民間施設・設置不要

(2) バリアフリー対応状況の評価

各項目のバリアフリー対応状況に応じて評価する。

項目 \ 対応状況	対応済	一部未対応の箇所(棟)がある	未対応
出入口(自動ドア・段差)	○	△	×
エレベーター			
多目的トイレ			
トイレ洋式化			

※エレベーターは、平屋建て又は複合施設の1階は対応済とする。

評価	指標
a	バリアフリー対応が全て○
b	バリアフリー対応が1つ△又は×
c	バリアフリー対応が2つ△又は×
d	バリアフリー対応が3つ以上△又は×
x	民間施設・バリアフリー対象外

(3)設備管理度の評価

上記による評価を「空調設備：バリアフリー対応＝1:2」で重みづけをする。
いずれかの経費が「x 評価」の場合は、もう一方の評価とする。

		バリアフリー対応			
		a	b	c	d
空調設備	a	9	7	5	3
	b	8	6	4	2
	c	7	5	3	1
	d	6	4	2	0

A	B	C	D	—
7～9	5～6	3～4	0～2	両方とも評価なし

(イ) 立地環境度(利便性)

施設の立地や環境の状況から有用性を評価するために、主に人口密度と災害に対する危険性から「立地環境度」の評価を行います。

「立地環境度」は、「人口密度」「災害危険箇所」「立地適正化計画における位置づけ」の3項目によって評価を行います。

【立地環境度の算出方法】

(1)人口密度の評価

施設の所在地について、令和 2 年国勢調査における 500mメッシュの人口総数により評価する。

評価	指標
a	佐倉市全体の 500mメッシュ人口平均×120%以上
b	佐倉市全体の 500mメッシュ人口平均×100%以上 120%未満
c	佐倉市全体の 500mメッシュ人口平均×80%以上 100%未満
d	佐倉市全体の 500mメッシュ人口平均×80%未満

(2)災害危険箇所の評価

施設の所在地について、佐倉市防災ハザードマップでの土砂災害(特別)警戒区域及び浸水(外水)想定区域を確認し、以下のとおり評価し、どちらか低い方の評価とする。

敷地のうち市民・利用者が通常は利用しない部分のみ区域に含まれる場合は、区域外とする。

・土砂災害(特別)警戒区域

評価	指標
a	土砂災害(特別)警戒区域外
c	敷地が土砂災害(特別)警戒区域内
d	建物が土砂災害(特別)警戒区域内

・浸水(外水)想定区域

評価	指標
a	浸水(外水)想定区域外
c	敷地が 3m 未満
d	敷地が 3m 以上

(3)立地環境度の評価

上記による評価を「人口密度:災害危険箇所=1:3」で重みづけをする。

		災害危険箇所			
		a	b	c	d
人口密度	a	12	9	6	3
	b	11	8	5	2
	c	10	7	4	1
	d	9	6	3	0

※ 施設の所在地が立地適正化計画における都市機能誘導区域内は「+2」、居住誘導区域内又は公共施設等集積区域内は「+1」する。

A	B	C	D
10~14	7~9	4~6	0~3

(ウ) 施設活用度(活用性)

施設の使い方や活動状況から活用性を評価するため、主に利用人数や施設の稼働率などから「施設活用度」の評価を行います。

【施設活用度の算出方法】

施設の性質によって利用形態は異なることから、表 2.3「施設グループと施設活用度の評価指標」により施設を分類し、グループの種類に応じて設定した指標で、グループ内の平均値と比較して評価します。

なお、施設規模の大小も考慮する必要があることから、利用件数等を指標にする場合は面積当たりでの評価を基本としますが、窓口機能や相談機能を主とする施設では面積の大小は需要に影響しないと考えられるため、利用人数等によって評価します。

評価	指標
A	施設グループ別の平均×120%以上
B	施設グループ別の平均×80%以上 120%未満
C	施設グループ別の平均×60%以上 80%未満
D	施設グループ別の平均×60%未満
—	評価対象外

表 2.3 施設グループと施設活用度の評価指標

グループ名	該当施設	評価指標
貸館	コミュニティセンター 公民館 地域防災集会所 青少年センター 老人憩の家 高齢者福祉作業所 地域福祉センター 男女平等参画推進センター	稼働率 (年間利用時間／年間利用可能時間)
図書館	図書館	年間貸出人数
博物館等	美術館 佐倉新町おはやし館 和田公民館分館 スポーツ資料館	年間来館者数
屋外 スポーツ	岩名運動公園 上座総合公園 直弥公園、大作公園	年間利用者数／利用区画面積
屋内 スポーツ	市民体育館 青少年体育館	年間利用者数／利用区画面積
レクリエー ション	草ぶえの丘 ふるさと広場 印旛沼サンセットヒルズ	年間利用者数／利用区画面積
学校	小学校、中学校	児童又は生徒の在籍比率／保有面積比率
幼保	幼稚園、保育園	在籍人数／定員
児童センター	児童センター、佐倉市ヤング プラザ	年間延べ利用者数／専用面積
学童保育所	学童保育所	入所人数／定員
障害福祉	就労支援事業所 児童発達支援センター	利用者数／定員
出張所	出張所、サービスセンター	年間証明書等発行件数
駐車場	自転車駐車場	年間契約率(自転車＋原付)
対象外	市民音楽ホール 本庁舎 野鳥の森観察舎 教育センター ルームさくら 子育て交流センター 地域包括支援センター 健康管理センター 保健センター パスポートセンター 市民公益活動サポートセンター 消費生活センター 等	市内に比較対象となる同種施設がないか、又は施設間で利用状況を比較する際に適切な指標を設定できないため、評価対象外とする。 ただし、利用規模の参考として、数値把握が可能な施設は利用情報を収集する。

※専用面積：施設白書における面積は、複合施設の場合は全館管理を担当する施設に共用部分の面積も含まれることから、ここでは該当施設が専用として使用している部分の面積によって比較する。

※利用区画面積：敷地面積や延床面積では比較しにくい施設については、一般の利用に供している区画の面積によって比較する。

※児童又は生徒の在籍比率：全体児童又は生徒数に対するその学校の児童又は生徒数の割合

※保有面積比率：小学校又は中学校の保有面積に対するその学校の保有面積の割合

③ 2軸評価により施設を分類

「管理者視点」及び「利用者視点」からみた 12 項目の評価のうち、「A」や「B」は大きな課題を抱えていないと推察できるため、必要に応じて適宜対応できれば全体の方向性に対する影響は少ないと考えられます。

一方で、「C」や「D」は比較的大きな課題を抱えている可能性があり、今後整備の必要性や緊急性が高いと考えられる施設になります。

そこで各視点における「C」「D」の数を基にポートフォリオ分析を行い、今後の整備の方向性を『維持継続』『更新検討』『利用検討』『廃止検討』の 4 つの分類に振り分けています。

なお、「C」の数はそのまま、「D」は「C」に比べてより大きな課題を抱えているため「C」の 2 つ分として数えます。また、「D」が 1 つ以上数えられる施設については、今後の整備方針を優先的に検討すべきであると判断し、ポートフォリオ分析の結果にかかわらず別途「要早急対応」と判定し、現場での確認を行います。(18 ページ「3. 施設分類ごとの施設評価ポートフォリオ」を参照)

(2) 定性評価

施設所管課へのヒアリングにより、定量評価で勘案されていない定性的な要素(公共性、有効性、代替性、政策性)について、「表 2.4 定性評価の評価項目」に基づき評価します。

表 2.4 定性評価の評価項目

大項目	中項目	評価項目
1.公共性	公益性	・ 設置目的の意義が低下していないか
		・ 利用対象者の範囲は限定されていないか
		・ サービス内容が設置目的に即しているか
		・ 利用実態が設置目的に即しているか
	必需性	・ 市が自ら運営主体として関与すべき施設か
		・ 法律等により設置が義務付けられている施設か
2.有効性	利用度	・ 定員等に対する充足率＝利用率、利用枠に対する充足率＝稼働率はどうか
		・ 余裕スペースが過度に生じていないか
		・ 人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか
	互換性	・ 施設の利用実態から利用圏域はどうか ・ 利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか
3.代替性	民間参入の可能性	・ 民営化が可能な施設か
		・ 管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できるか (業務委託、指定管理者制度、民間提案制度などの PFI)
		・ 民間施設等を活用した利用補助等の代替策で対応できるか
4. 政策性	災害対応	・ 災害時に期待されている施設か

(3) 総合評価

「定量評価」と「定性評価」の結果や部局ごとの調整を踏まえ、個別施設ごとに「建物」と「機能」について「総合評価」を実施します。

3. 施設分類ごとの施設評価ポートフォリオ

本編の「第2章 施設評価」で実施した定量評価の結果を8つの施設分類別に、施設評価ポートフォリオとして掲載します。

施設評価ポートフォリオでは、「管理者視点からみた評価」と「利用者視点からみた評価」の2軸で「A、B、C、D」の評価を行い、C 評価の数(D 評価は C 評価 2 つ分と数える)によってマトリクスで分類し、公共施設マネジメントの方向性を示す4つの分類(維持継続、更新検討、利用検討、廃止検討)で振り分けを行っています。

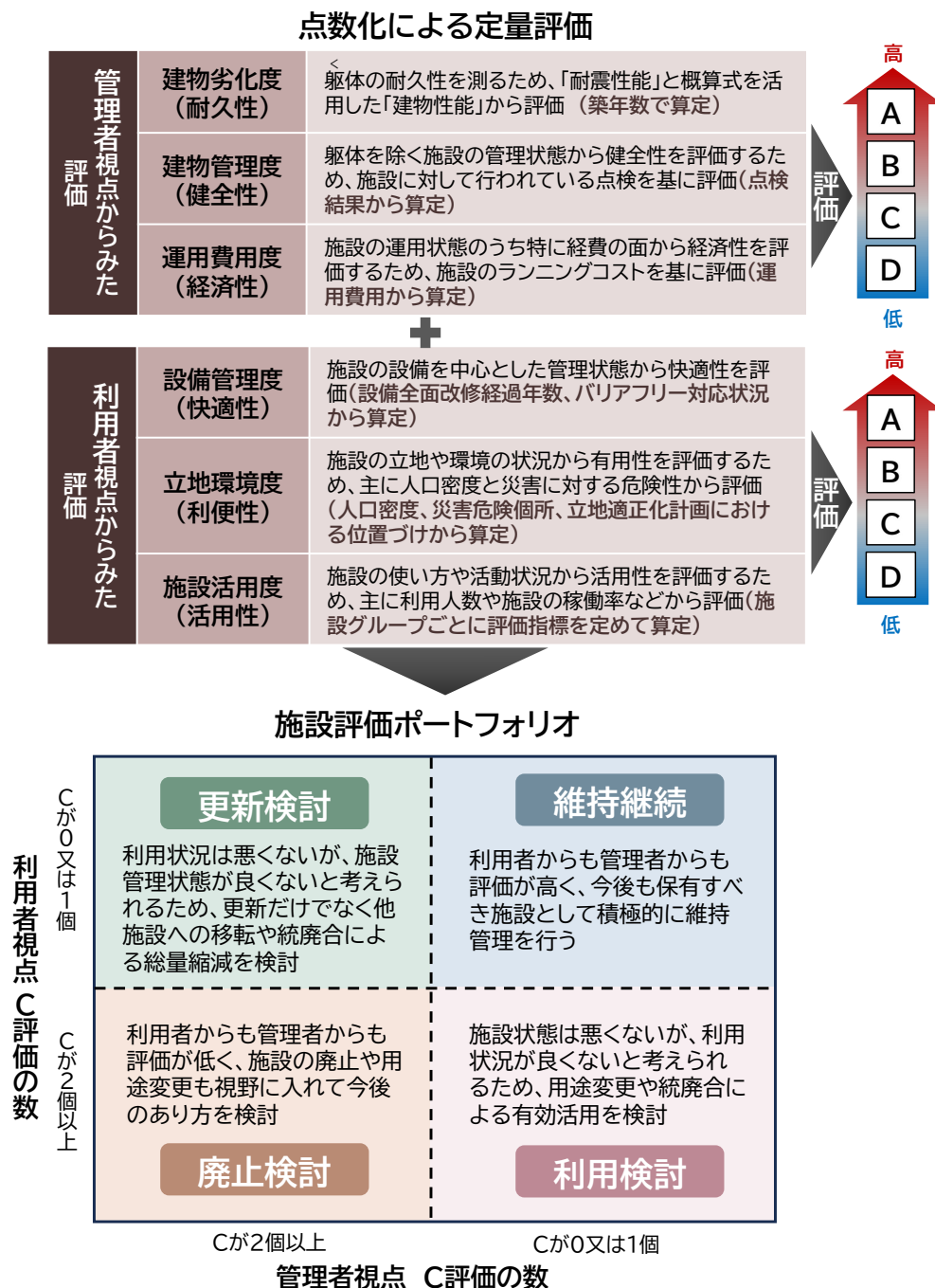


図 3.1 定量評価の評価方法

※ 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。

3-1 市民文化系施設

表 3.1 市民文化系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
コミュニティセンター	志津コミュニティセンター 【志津コミュニティセンター】 (1987 年築)	1,987	更新検討	要	A	D	B	B	A	A
	千代田・染井野ふれあいセンター (1991 年築)	548	維持継続		A	A	C	A	A	A
	西志津ふれあいセンター 【西志津ふれあいセンター】 (1994 年築)	1,477	維持継続		A	B	B	A	A	A
	和田コミュニティセンター 【和田ふるさと館】 (1999 年築)	1,268	維持継続		A	A	A	A	A	B
	佐倉コミュニティセンター 【ミレニアムセンター佐倉】 (2000 年築)	4,515	更新検討	要	A	D	B	B	B	A
公民館	和田公民館 【和田公民館】 (1974 年築)	490	廃止検討	要	D	C	C	C	A	D
	中央公民館 (1975 年築)	2,972	廃止検討	要	D	B	B	B	D	B
	臼井公民館 【臼井公民館・市民音楽ホール】 (1984 年築)	723	更新検討		B	A	D	A	A	A
	根郷公民館 【根郷公民館】 (1992 年築)	1,635	維持継続		A	A	B	A	A	B
	和田公民館分館 【和田ふるさと館】 (1999 年築)	445	利用検討		A	A	A	A	A	D
	弥富公民館 【弥富公民館】 (2008 年築)	900	利用検討		A	A	A	B	D	D
	志津公民館 【志津市民プラザ】 (2015 年築)	2,295	維持継続		A	A	A	A	A	A
地域防災集会所	志津地域防災集会所 (1967 年築)	184	更新検討	要	D	B	A	C	A	B
	千代田地域防災集会所 (1998 年築)	240	利用検討		A	A	A	A	A	D
	和田地域防災集会所 【和田ふるさと館】 (1999 年築)	47	利用検討		A	A	C	A	A	D
	臼井西地域防災集会所 (1999 年築)	256	利用検討		A	A	A	A	D	D
	佐倉地域防災集会所 【ミレニアムセンター佐倉】 (2000 年築)	36	更新検討	要	A	D	D	A	B	A
青少年センター	青少年センター 【岩名運動公園】 (1983 年築)	575	廃止検討	要	B	D	B	C	B	D
農村集会施設	和田農産加工実習所 【和田ふるさと館】 (1999 年築)	97	維持継続		A	A	C	B	A	A
	農村婦人の家 【弥富公民館】 (2008 年築)	86	利用検討		A	A	A	C	D	B
ヤングプラザ	佐倉市ヤングプラザ 【佐倉市ヤングプラザ】 (1971 年築)	591	更新検討	要	D	B	B	A	C	A
音楽ホール	市民音楽ホール 【臼井公民館・市民音楽ホール】 (1984 年築)	3,654	維持継続		B	B	B	A	A	X

3-2 社会教育系施設

表 3.2 社会教育系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
図書館	臼井公民館図書室 【臼井公民館・市民音楽ホール】 (1984 年築)	199	維持継続		B	A	C	A	A	C
	志津図書館 【志津ふれあいセンター】 (1994 年築)	3,387	維持継続		A	B	B	A	A	A
	佐倉南図書館 (1999 年築)	1,900	維持継続		A	C	B	A	A	A
	志津図書館志津分館 【志津市民プラザ】 (2015 年築)	291	利用検討		A	A	A	A	A	D
	佐倉図書館 【夢咲くら館】 (2022 年築)	3,559	維持継続		A	A	A	A	A	C
美術館	美術館 (1994 年築)	5,166	維持継続		A	C	B	A	A	A
おはやし館	佐倉新町おはやし館 (1991 年築)	147	利用検討		A	A	B	B	A	D

3-3 スポーツ・レクリエーション系施設

表 3.3 スポーツ・レクリエーション系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
スポーツ施設	青少年体育館 (1942 年築)	434	廃止検討	要	D	D	A	D	D	B
	上座総合公園(プール施設) (1978 年築)	769	廃止検討	要	D	D	C	D	B	C
	市民体育館 (1979 年築)	6,830	維持継続		C	A	A	C	A	B
	岩名運動公園 【岩名運動公園】 (1980 年築)	5,209	廃止検討	要	D	C	B	C	D	B
	大作公園 (1992 年築)	14	廃止検討		C	X	D	C	B	D
	スポーツ資料館 【岩名運動公園】 (1993 年築)	309	利用検討		A	A	A	D	B	D
	直弥公園 (2002 年築)	106	維持継続		A	A	C	A	B	A
草ぶえの丘	佐倉草ぶえの丘 (1978 年築)	5,577	廃止検討	要	D	B	B	C	B	D
ふるさと広場	佐倉ふるさと広場 (1992 年築)	501	利用検討		C	A	B	B	D	A
その他レクリエーション施設	観光案内所 【佐倉市ヤングプラザ】 (1971 年築)	168	更新検討	要	D	B	A	A	C	B
	野鳥の森観察舎 (1974 年築)	86	廃止検討	要	D	X	X	D	B	X
	印旛沼サンセットヒルズ (1996 年築)	179	利用検討		B	X	C	B	D	D
	JR 佐倉駅前観光情報センター 【JR 佐倉駅】 (2004 年築)	40	維持継続		A	X	A	B	B	B
	臼井観光案内所 【レイクピアウスイ(民間商業施設)】	7	利用検討		X	X	X	X	A	D

3-4 学校教育系施設

表 3.4 学校教育系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
小学校	志津小学校(1966 年築)	4,940	更新検討	要	D	B	B	B	A	A
	下志津小学校(1966 年築)	4,273	更新検討		C	C	B	A	A	B
	和田小学校(1967 年築)	2,966	廃止検討	要	D	B	A	B	A	D
	上志津小学校(1969 年築)	5,141	維持継続		C	B	B	B	B	A
	井野小学校(1970 年築)	6,124	更新検討		C	B	C	B	A	A
	佐倉小学校(1971 年築)	7,671	維持継続		C	A	B	B	C	A
	南志津小学校(1974 年築)	5,730	更新検討		C	C	B	A	A	B
	佐倉東小学校(1975 年築)	5,694	更新検討		C	C	B	B	B	C
	印南小学校(1975 年築)	4,780	利用検討		C	B	B	B	D	C
	臼井小学校(1975 年築)	5,603	利用検討		C	B	A	C	C	B
	根郷小学校(1976 年築)	6,990	維持継続		B	C	B	B	A	A
	西志津小学校(1977 年築)	7,317	更新検討		C	B	C	C	A	A
	千代田小学校(1977 年築)	4,984	更新検討	要	C	D	B	C	B	B
	内郷小学校(1978 年築)	4,023	維持継続		B	B	B	B	B	C
	小竹小学校(1980 年築)	6,426	維持継続		B	B	B	B	A	B
	間野台小学校(1980 年築)	6,024	更新検討		B	C	C	B	A	A
	弥富小学校(1982 年築)	3,215	利用検討		B	B	C	A	D	D
	王子台小学校(1983 年築)	6,250	維持継続		B	B	A	B	A	B
	青菅小学校(1985 年築)	6,732	維持継続		B	A	B	B	A	A
	寺崎小学校(1986 年築)	6,663	維持継続		B	A	B	B	C	A
	山王小学校(1988 年築)	6,913	利用検討		A	B	A	C	C	D
	染井野小学校(1998 年築)	6,431	利用検討		A	B	B	C	A	C
	白銀小学校(2003 年築)	5,147	維持継続		A	A	B	A	A	C
中学校	志津中学校(1962 年築)	8,438	更新検討	要	D	C	C	C	A	A
	上志津中学校(1972 年築)	6,867	更新検討		C	C	C	C	B	B
	臼井中学校(1976 年築)	8,092	廃止検討		C	C	B	B	D	B
	南部中学校(1981 年築)	6,658	廃止検討	要	B	D	B	C	B	D
	井野中学校(1981 年築)	8,112	更新検討		B	C	C	B	A	B
	佐倉東中学校(1986 年築)	8,357	廃止検討	要	B	D	A	C	B	D
	臼井西中学校(1987 年築)	8,317	廃止検討	要	A	D	C	C	D	C
	西志津中学校(1987 年築)	7,930	更新検討	要	A	D	B	A	A	B
	臼井南中学校(1994 年築)	8,929	更新検討	要	A	D	A	B	A	C
	根郷中学校(1996 年築)	9,505	利用検討		A	C	B	C	A	D
	佐倉中学校(1997 年築)	9,341	更新検討		A	C	C	B	C	B
その他教育施設	ルームさくら佐倉教室 【佐倉市ヤングプラザ】 (1971 年築)	50	廃止検討	要	D	B	C	C	C	X
	教育センター 【佐倉東小学校】 (1978 年築)	477	維持継続		C	A	A	A	B	X
	ルームさくら志津教室 【西志津ふれあいセンター】 (1994 年築)	65	維持継続		A	B	C	A	A	X

3-5 子育て支援施設

表 3.5 子育て支援施設の施設評価ポートフォリオによる評価結果(1/2)

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
保育園	根郷保育園 (1990 年築)	1,282	維持継続		A	A	B	B	A	B
	志津保育園 (1992 年築)	1,273	維持継続		A	A	B	B	A	A
	臼井保育園 (1995 年築)	891	利用検討		A	C	B	C	C	B
	北志津保育園 (1998 年築)	1,263	維持継続		A	A	B	A	A	A
	佐倉保育園 (2011 年築)	1,125	維持継続		A	A	A	B	A	B
	馬渡保育園 (2011 年築)	1,056	維持継続		A	A	B	B	B	B
幼稚園	佐倉幼稚園 ※2025 年度廃止 (1990 年築)	1,518	利用検討		A	A	B	C	A	D
児童センター	佐倉老幼の館 【佐倉老幼の館】 (1982 年築)	262	更新検討	要	D	A	C	B	A	C
	臼井老幼の館 【臼井老幼の館】 (1984 年築)	286	維持継続		B	A	C	B	A	B
	北志津児童センター 【志津コミュニティセンター】 (1987 年築)	567	更新検討	要	A	D	A	A	A	A
	南部児童センター 【南部保健福祉センターB 棟】 (1999 年築)	690	利用検討		A	B	A	A	B	D
	志津児童センター 【志津市民プラザ】 (2015 年築)	365	維持継続		A	A	A	A	A	B
学童保育所	下志津学童保育所 【下志津小学校】 (1966 年築)	200	維持継続		C	B	A	A	A	B
	佐倉学童保育所 【佐倉小学校】 (1973 年築)	189	維持継続		C	A	A	B	C	A
	南志津学童保育所 【南志津小学校】 (1974 年築)	128	更新検討		C	C	A	B	A	B
	和田学童保育所 【和田公民館】 (1974 年築)	75	廃止検討	要	D	C	D	C	A	C
	第二根郷学童保育所 【根郷小学校】 (1976 年築)	151	更新検討		C	C	A	A	A	B
	佐倉東学童保育所 【佐倉東小学校】 (1978 年築)	122	維持継続		B	A	A	B	B	C
	上志津学童保育所 (1978 年築)	303	維持継続		B	B	A	B	A	B
	印南学童保育所 【印南小学校】 (1980 年築)	174	利用検討		B	A	A	B	D	D
	佐倉老幼の館学童保育所 【佐倉老幼の館】 (1982 年築)	74	更新検討	要	D	A	D	B	A	B
	内郷学童保育所 【内郷小学校】 (1982 年築)	128	維持継続		B	B	A	A	B	C
	小竹学童保育所 【小竹小学校】 (1983 年築)	156	維持継続		B	A	A	A	A	B

表 3.5 子育て支援施設の施設評価ポートフォリオによる評価結果(2/2)

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	緊急 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
学童保育所	王子台学童保育所 【王子台小学校】 (1983 年築)	66	維持継続		B	A	B	A	A	A
	臼井老幼の館学童保育所 【臼井老幼の館】 (1984 年築)	37	更新検討		B	A	D	A	A	A
	青菅学童保育所 【青菅小学校】 (1985 年築)	86	維持継続		B	A	B	B	A	B
	寺崎学童保育所 【寺崎小学校】 (1986 年築)	101	維持継続		B	A	A	A	C	A
	第二寺崎学童保育所 【寺崎小学校】 (1986 年築)	110	維持継続		A	A	A	A	C	B
	北志津児童センター学童保育所 【志津コミュニティセンター】 (1987 年築)	43	更新検討	要	A	D	D	A	A	B
	山王学童保育所 【山王小学校】 (1988 年築)	141	利用検討		A	B	A	A	C	C
	大崎台学童保育所 (1991 年築)	89	更新検討		C	A	C	C	A	A
	西志津学童保育所 (1993 年築)	83	廃止検討		B	A	D	D	A	A
	千代田学童保育所 【千代田小学校】 (1993 年築)	135	更新検討	要	A	D	A	B	B	B
	志津学童保育所 【志津小学校】 (1998 年築)	134	維持継続		A	A	A	B	A	B
	染井野学童保育所 【染井野小学校】 (1998 年築)	91	維持継続		A	B	A	A	A	B
	井野学童保育所 (2002 年築)	121	維持継続		A	A	C	B	A	B
	根郷学童保育所 (2003 年築)	142	維持継続		A	A	A	C	A	B
	白銀学童保育所 【白銀小学校】 (2003 年築)	73	維持継続		A	A	C	A	A	A
	弥富学童保育所 【弥富公民館】 (2008 年築)	95	利用検討		A	A	C	A	D	D
	第二井野学童保育所 (民間施設)	150	維持継続		X	X	B	X	A	C
	第二上志津学童保育所 (2015 年築)	151	維持継続		A	A	C	B	B	B
	第二・第三志津学童保育所 (2015 年築)	967	維持継続		A	A	A	A	A	B
	間野台学童保育所 (2016 年築)	183	維持継続		A	A	A	B	A	A
	第二・第三青菅学童保育所 (2019 年築)	329	維持継続		A	B	A	A	A	B
子育て交流 センター	子育て交流センター 【夢咲くら館】 (2022 年築)	202	維持継続		A	A	B	A	A	X

3-6 保健福祉・医療施設

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
老人憩の家	老人憩の家志津荘 (1974 年築)	349	廃止検討	要	D	A	B	A	A	D
	老人憩の家うすい荘 (1978 年築)	238	廃止検討		C	C	B	B	C	C
	老人憩の家千代田荘 (1979 年築)	225	廃止検討	要	D	A	B	A	B	D
地域包括支援センター	志津北部地域包括支援センター (民間施設)	52	維持継続		X	X	C	X	A	X
	臼井・千代田地域包括支援センター 【レイクピアウスイ(民間商業施設)】	103	維持継続		X	X	B	X	A	X
	佐倉地域包括支援センター (民間施設)	177	維持継続		X	X	A	X	B	X
	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	維持継続		A	B	C	A	B	X
	志津南部地域包括支援センター 【志津市民プラザ】 (2015 年築)	69	維持継続		A	A	A	A	A	X
その他高齢福祉施設	高齢者福祉作業所 【レインボープラザ佐倉】 (1970 年築)	547	廃止検討	要	D	A	B	B	A	D
就労支援事業所	南部よもぎの園 【南部保健福祉センター】 (1981 年築)	352	維持継続		B	B	A	A	B	B
	よもぎの園 (1993 年築)	1,000	更新検討	要	A	D	C	A	B	B
児童発達支援センター	さくらんぼ園 【南部保健福祉センターB 棟】 (1999 年築)	847	維持継続		A	B	B	A	B	B
健康管理センター	健康管理センター 【健康管理センター】 (1977 年築)	2,339	更新検討		C	C	B	A	A	X
保健センター	西部保健センター 【西部保健福祉センター】 (1997 年築)	1,193	更新検討		A	C	C	A	A	X
	南部保健センター 【南部保健福祉センターB 棟】 (1999 年築)	1,535	維持継続		A	B	A	A	B	X
子育て世代包括支援センター	志津北部地域子育て世代包括支援センター 【スカイプラザ・モール(民間商業施設)】	113	維持継続		X	X	B	X	A	X
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
診療所	休日夜間急病診療所 【健康管理センター】 (1977 年築)	93	更新検討		C	C	A	A	A	X
	小児初期急病診療所 【健康管理センター】 (1977 年築)	55	更新検討		C	C	C	A	A	X

3-7 行政系施設

表 3.7 行政系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
庁舎	佐倉市役所 (1970年築)	13,622	廃止検討	要	D	D	B	A	D	X
	社会福祉センター (市庁舎と同じ敷地内) (1985年築)	2,120	維持継続		B	B	B	A	C	X
出張所等	臼井・千代田出張所 【臼井公民館・市民音楽ホール】 (1984年築)	184	維持継続		B	A	B	A	A	A
	根郷出張所 【根郷公民館】 (1992年築)	113	利用検討		A	A	B	A	A	D
	西志津市民サービスセンター 【西志津ふれあいセンター】 (1994年築)	193	維持継続		A	B	B	A	A	B
	和田出張所 【和田ふるさと館】 (1999年築)	135	利用検討		A	A	A	A	A	D
	佐倉市民サービスセンター 【ミレニアムセンター佐倉】 (2000年築)	82	廃止検討	要	A	D	C	B	B	D
	佐倉市バスポートセンター 【ミレニアムセンター佐倉】 (2000年築)	48	更新検討	要	A	D	D	B	B	X
	弥富派出所 【弥富公民館】 (2008年築)	42	利用検討		A	A	B	B	D	D
	志津出張所 【志津市民プラザ】 (2015年築)	245	維持継続		A	A	A	A	A	A
	ユーカリが丘出張所 【スカイプラザ・モール(民間商業施設)】	204	維持継続		X	X	A	X	A	A
市民公益活動サポートセンター	市民公益活動サポートセンター 【レインボープラザ佐倉】 (1970年築)	151	更新検討	要	D	A	B	C	A	X
消費生活センター	消費生活センター 【ミレニアムセンター佐倉】 (2000年築)	219	維持継続		A	C	B	B	B	X
地域職業相談室	地域職業相談室 【ミレニアムセンター佐倉】 (2000年築)	69	更新検討	要	A	D	B	A	B	X
男女平等参画推進センター	男女平等参画推進センター 【レイクピアウスイ(民間商業施設)】	155	維持継続		X	X	B	X	A	A

3-8 その他施設

表 3.8 その他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
自転車 駐車場	京成臼井駅南口自転車駐車場 (1980 年築)	1,252	維持継続		C	A	A	B	A	A
	京成臼井駅北口第一自転車駐車場 (1980 年築)	632	更新検討	要	D	D	C	B	A	C
	京成志津駅南口自転車駐車場 (1982 年築)	1,391	維持継続		B	A	A	B	A	B
	京成佐倉駅南口自転車駐車場 (1982 年築)	657	更新検討	要	B	D	C	B	B	C
	JR 佐倉駅北口自転車駐車場 (1986 年築)	828	更新検討		B	C	C	B	B	B
	JR 佐倉駅南口自転車駐車場 (1986 年築)	1,999	更新検討	要	B	D	B	B	B	B
	京成志津駅北口自転車駐車場 (2014 年築)	597	維持継続		A	A	B	B	A	B
普通財産	スマートオフィスプレイス 【スカイプラザ・モール(民間商業施設)】	477	維持継続		X	X	B	X	A	X
産業系施設	シルバー人材センター事務局別館 【レインボープラザ佐倉】 (1992 年築)	102	利用検討		C	A	A	D	A	X
	シルバーワークプラザ 【レインボープラザ佐倉】 (2002 年築)	381	廃止検討		A	A	D	D	A	X

4. 施設分類ごとの評価結果

本編の「第2章 施設評価」で実施した定量評価及び定性評価の評価結果と、その結果に基づいて「建物(ハード面)」、「機能(ソフト面)」に分けて方針検討を行った総合評価について、8つの施設分類ごとに記載します。

定量評価は「3. 施設分類ごとの施設評価ポートフォリオ」で示した4つの分類を明記し、総合評価は、「建物」、「機能」の評価を以下の評価分類で振り分けを行っています。

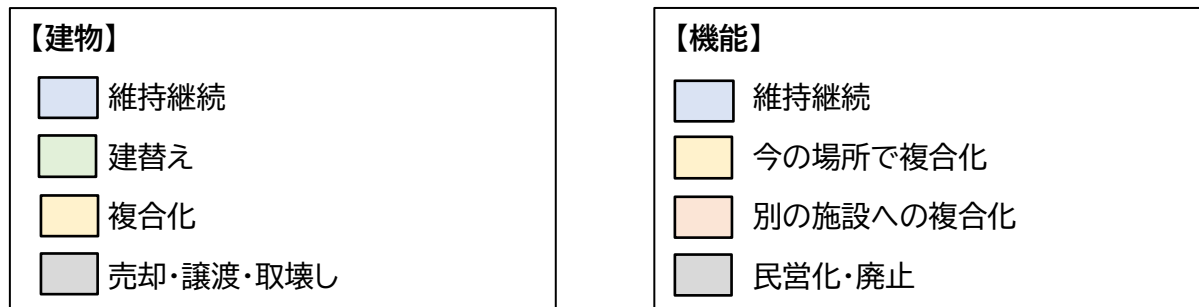


図 4.1 総合評価の評価分類

4-1 市民文化系施設

表 4.1 市民文化系施設の評価結果(1/5)

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
コミュニティセンター	志津コミュニティセンター 【志津コミュニティセンター】 (1987年築)	1,987	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】市民文化の向上及び福祉の増進のために設置。市民の交流や文化活動の拠点として利用されている。 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】同種の施設の中で稼働率が高い。 【互換性】近隣に貸館機能として志津公民館がある。 【民間活力】指定管理者制度を導入する余地がある。 【災害対応】帰宅困難者等一時滞在施設の指定など 【関連計画】なし	維持継続 (長寿命化改修)	維持継続 (指定管理者制度の導入)
	千代田・染井ふれあいセンター (1991年築)	548	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】地域の要望を受けて民間施設を買い取り設置。地域住民の自治、福祉、カルチャーなどの活動に利用されている。 【用途地域等】第一種住居地域(大通り沿い) 【利用状況】同種の施設の中で稼働率が高い。 【互換性】近隣に貸館機能として臼井公民館がある。 【民間活力】指定管理者制度を導入する余地がある。 【災害対応】位置づけなし 【関連計画】なし	売却	別の施設への複合化 (学校施設への複合化、指定管理者制度の導入)
	西志津ふれあいセンター 【西志津ふれあいセンター】 (1994年築)	1,477	指定管理	維持継続	【設置目的】市民文化の向上及び福祉の増進のために設置。地域コミュニティの活動拠点として利用されている。 【用途地域等】第二種住居地域 【利用状況】同種の施設の中で稼働率が高い。 【互換性】近隣に貸館機能として志津公民館がある。 【民間活力】指定管理期間(2024～2028年度) 【災害対応】帰宅困難者等一時滞在施設の指定 【関連計画】なし 【特記事項】電気設備の老朽化が著しい。	維持継続 (大規模改修)	維持継続
	和田コミュニティセンター 【和田ふるさと館】 (1999年築)	1,268	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】市民文化の向上及び福祉の増進のために設置。地域コミュニティの活動拠点として利用されている。 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】同種の施設の中で稼働率が高い。 【互換性】近隣に貸館機能として和田公民館がある。 【民間活力】民間では扱えない出張所機能を兼務しており、地域との結びつきが強く、施設の採算性を考えると指定管理者制度の導入は難しい。 【災害対応】臨時避難所等の候補施設 【関連計画】なし 【特記事項】職員は出張所との兼務。和田公民館の機能を移転して地域活動の拠点として活用する余地がある。	複合化 (大規模改修)	今の場所で複合化 (地域活動の拠点として和田公民館との複合化、民間活力の導入)
	佐倉コミュニティセンター 【ミレニアムセンター佐倉】 (2000年築)	4,515	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】市民文化の向上及び福祉の増進のために設置。地域コミュニティの活動拠点として利用されている。 【用途地域等】近隣商業地域(京成佐倉駅に直結) 【利用状況】同種の施設の中で稼働率が高い。 【互換性】近隣に貸館機能として中央公民館がある。 【民間活力】指定管理者制度を導入する余地がある。 【災害対応】災害対策佐倉支部 【関連計画】なし 【特記事項】設備の改修に併せて佐倉市ヤングプラザの機能を移転して多世代交流、観光の拠点として活用する余地がある。	複合化 (大規模改修)	今の場所で複合化 (多世代交流、観光の拠点として佐倉市ヤングプラザとの複合化、民間活力の導入)

表 4.1 市民文化系施設の評価結果(2/5)

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
公民館	和田公民館 【和田公民館】 (1974 年築)	490	直営 (職員)	廃止検討	【設置目的】地域住民のために社会教育を推進する拠点として設置。貸館や図書の貸出、講座・講演会等を開催している。 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】同種の施設の中で稼働率は低い。 【互換性】近隣に貸館機能として和田コミュニティセンターがある。 【民間活力】地域との結びつきが強く、施設の採算性を考えると指定管理者制度の導入は難しい。 【災害対応】臨時避難所として位置づけ 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】単独浄化槽の改修が必要。和田コミュニティセンターに機能を移転して地域活動の拠点として活用する余地がある。	取壊し	別の施設への複合化 (和田ふるさと館への複合化)
	中央公民館 (1975 年築)	2,972	直営 (職員)	廃止検討	【設置目的】生涯学習の拠点、地域コミュニティ形成機能を兼ね備えた社会教育施設として設置 【用途地域等】第二種住居地域(建物の一部がハザードエリア内) 【利用状況】同種の施設の中で稼働率は高い。 【互換性】近隣に貸館機能として佐倉コミュニティセンターがある。 【民間活力】指定管理者制度を導入する余地がある。 【災害対応】ハザードエリア内にあるため指定されていない。 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】貸館、主催事業の他に市民力レジャ事業(地域人材の育成、活用)を実施	建替え等	維持継続 (民間活力の導入)
	臼井公民館 【臼井公民館・市民音楽ホール】 (1984 年築)	723	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】生涯学習の拠点、地域コミュニティ形成機能を兼ね備えた社会教育施設として設置 【用途地域等】第二種住居地域(京成臼井駅に近接) 【利用状況】同種の施設の中で稼働率は高い。 【互換性】近隣に貸館機能として千代田・染井野ふれあいセンターがある。 【民間活力】指定管理者制度を導入する余地がある。 【災害対応】臨時避難所候補施設として位置づけ 【関連計画】教育施設長寿命化計画	維持継続 (長寿命化改修)	維持継続 (民間活力の導入)
	根郷公民館 【根郷公民館】 (1992 年築)	1,635	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】生涯学習の拠点、地域コミュニティ形成機能を兼ね備えた社会教育施設として設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で稼働率は高い。 【互換性】近隣に貸館機能として南部地域福祉センターがある。 【民間活力】指定管理者制度を導入する余地がある。 【災害対応】臨時避難所候補施設、災害対策根郷支部 【関連計画】教育施設長寿命化計画	維持継続 (長寿命化改修)	維持継続 (民間活力の導入)
	和田公民館分館 【和田ふるさと館】 (1999 年築)	445	直営 (職員)	利用検討	【設置目的】佐倉市指定文化財の和田地区の歴史民俗資料の展示や保管をしており、ふるさと伝承室では郷土の伝統工芸を伝承していくための活動を実施している。 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】年間団体施設見学(小学校、一般団体)個人見学 【互換性】近隣に同種の施設はない。 【民間活力】施設の採算性を考えると指定管理者制度の導入は難しい。 【関連計画】教育施設長寿命化計画	複合化 (大規模改修)	今の場所で複合化 (地域活動の拠点として和田公民館との複合化、民間活力の導入)

表 4.1 市民文化系施設の評価結果(3/5)

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
公民館	弥富公民館 【弥富公民館】 (2008 年築)	900	直営 (職員)	利用検討	【設置目的】社会教育施設や市役所派出所機能、地域の防災拠点、コミュニティ機能を兼ね備えた弥富地区唯一の公共複合施設として設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】同種の施設の中で稼働率は低い。 【互換性】近隣に同種の施設はない。 【民間活力】民間では扱えない派出所機能を兼務しており、施設の採算性を考えると指定管理者制度の導入は難しい。 【災害対応】臨時避難所候補施設として位置づけ 【関連計画】教育施設長寿命化計画	維持継続 (大規模改修)	維持継続 (民間活力の導入)
	志津公民館 【志津市民プラザ】 (2015 年築)	2,295	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】生涯学習の拠点、地域コミュニティ形成機能を兼ね備えた社会教育施設として設置 【用途地域等】第二種住居地域(志津駅に近接) 【利用状況】同種の施設の中で稼働率は高い。 【互換性】近隣に貸館機能として志津コミュニティセンター、西志津ふれあいセンターがある。 【民間活力】指定管理者制度を導入する余地がある。 【災害対応】臨時避難所候補施設として位置づけ 【関連計画】教育施設長寿命化計画	維持継続 (大規模改修)	維持継続 (民間活力の導入)
地域防災集会所	志津地域防災集会所 (1967 年築)	184	直営 (管理)	更新検討	【設置目的】防災活動の拠点となる施設として設置 【用途地域等】近隣商業地域(志津駅に近接) 【利用状況】同種の施設の中で稼働率は高い。 【互換性】近隣に貸館機能として志津公民館がある。 【民間活力】地域の自治会による運営が可能 【災害対応】地元を中心とした災害時の活動拠点 【関連計画】なし 【特記事項】近年は防災目的での利用がほとんどない。	取壊し	廃止
	千代田地域防災集会所 (1998 年築)	240	直営 (管理)	利用検討	【設置目的】防災活動の拠点となる施設として設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】同種の施設の中で稼働率は低い。 【互換性】近隣に貸館機能として千代田染井野ふれあいセンターがある。 【民間活力】地域の自治会による運営が可能 【災害対応】地元を中心とした災害時の活動拠点 【関連計画】なし 【特記事項】近年は防災目的での利用がほとんどない。	譲渡又は売却	廃止
	和田地域防災集会所 【和田ふるさと館】 (1999 年築)	47	直営 (管理)	利用検討	【設置目的】防災活動の拠点となる施設として設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】同種の施設の中で稼働率は低い。 【互換性】近隣に貸館機能として和田公民館、同じ建物内に和田コミュニティセンターがある。 【民間活力】和田コミュニティセンターと併せた管理が望ましい。 【災害対応】地元を中心とした災害時の活動拠点 【関連計画】なし 【特記事項】近年は防災目的での利用がほとんどない。	複合化 (大規模改修)	廃止 (和田コミュニティセンターの複合化の中での最適な活用を検討)

表 4.1 市民文化系施設の評価結果(4/5)

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
地域防災 集会所	臼井西地域防災集会所 (1999 年築)	256	直営 (管理)	利用検討	【設置目的】防災活動の拠点となる施設として設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】同種の施設の中で稼働率は低い。 【互換性】近隣に貸館機能として臼井公民館がある。 【民間活力】地域の自治会による運営が可能 【災害対応】地元を中心とした災害時の活動拠点(浸水ハザードエリア内のため大雨時は除く。) 【関連計画】なし 【特記事項】近年は防災目的での利用がほとんどない。	譲渡又は 売却	廃止
	佐倉地域防災集会所 【ミレニアムセンター佐倉】 (2000 年築)	36	直営 (管理)	更新検討	【設置目的】防災活動の拠点となる施設として設置 【用途地域等】近隣商業地域(京成佐倉駅に直結) 【利用状況】同種の施設の中で稼働率は高い。 【互換性】同じ建物内に佐倉コミュニティセンターがある。 【民間活力】ミレニアムセンター佐倉の複合化の中で最適な活用を検討する。 【災害対応】地元を中心とした災害時の活動拠点 【関連計画】なし 【特記事項】近年は防災目的での利用がほとんどない。	複合化 (大規模 改修)	廃止 (ミレニアム センター佐 倉の複合化 の中での最 適な活用を 検討)
青少年セ ンター	青少年センター 【岩名運動公園】 (1983 年築)	575	指定管理	廃止検討	【設置目的】青少年の健全育成を図るために設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】宿泊等ができるが、利用が特定の団体(太鼓の練習など、公民館が利用しづらい団体)に偏っていて、使用されていない日が 5 年平均で 150 日を超える。 【互換性】市内に宿泊機能として佐倉草ぶえの丘がある。 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】臨時避難所候補施設、自衛隊災害派遣部隊等の宿泊施設候補 【関連計画】なし 【特記事項】青少年団体、青少年育成団体以外利用が多く、稼働率が低い。	取壊し	廃止 (貸室機能は 佐倉市ヤン グプラザで 代替、宿泊機 能等は佐倉 草ぶえの丘 で代替)
農村集会 施設	和田農産加工実習所 【和田ふるさと館】 (1999 年築)	97	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】農村地域の生活環境の整備及び都市との交流を図るために設置。農産加工を通じた農家等の交流の場となっている。 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】利用の多い時期(味噌作り等)は予約枠が全て埋まる。 【互換性】弥富公民館に農村婦人の家、佐倉草ぶえの丘に農産加工室がある。 【民間活力】指定管理者制度を導入する余地がある。 【災害対応】なし 【関連計画】なし	複合化 (大規模 改修)	維持継続 (利用の少な い時期の農 産物加工以 外の活用の 可能性など を検討)
	農村婦人の家 【弥富公民館】 (2008 年築)	86	直営 (職員)	利用検討	【設置目的】農村地域の生活環境の整備及び都市との交流を図るために設置。農産加工を通じた農家等の交流の場となっている。 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】利用の多い時期(味噌作り等)は予約枠が全て埋まる。弥富小学校の家庭科室としても共用している。 【互換性】和田ふるさと館に和田農産加工実習所、佐倉草ぶえの丘に農産加工室がある。 【民間活力】指定管理者制度を導入する余地がある。 【災害対応】なし 【関連計画】なし	維持継続 (大規模 改修)	維持継続 (利用の少な い時期の農 産物加工以 外の活用の 可能性など を検討)

表 4.1 市民文化系施設の評価結果(5/5)

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
ヤングプラザ	佐倉市ヤングプラザ 【佐倉市ヤングプラザ】 (1971 年築)	591	指定管理	更新検討	【設置目的】青少年が気軽に集うことができる場などとして、心身ともに健全な青少年の育成に資するために設置 【用途地域等】商業地域(京成佐倉駅に近接) 【利用状況】全体の来館者の約 20%が 18 歳以上(利用の限定なし) 【互換性】青少年が無料で自由に使える施設という観点からは市内に同種の施設はないが、楽器練習場の機能などとして佐倉コミュニティセンターがある。 【民間活力】指定管理期間(2025～2027 年度) 【災害対応】施設の 1/3 ほどが土砂災害警戒区域に指定されているため、避難所等の指定はない。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】建物設備の老朽化が著しい。ミレニアムセンター佐倉に機能を移転して多世代交流、観光の拠点として活用する余地がある。	売却等	別の施設への複合化 (ミレニアムセンター佐倉への複合化)
音楽ホール	市民音楽ホール 【臼井公民館・市民音楽ホール】 (1984 年築)	3,654	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】市民の音楽文化振興を図るために設置 【用途地域等】第二種住居地域(京成臼井駅に近接) 【利用状況】音楽関係事業の利用を優先しており、利用の大半が音楽関係事業 【互換性】市内に同規模の施設はないが、コミュニティセンターや公民館に演奏会等ができるホール機能がある。 【民間活力】指定管理者制度や舞台業務の一部民間委託等を導入する余地がある。 【災害対応】臨時避難所候補施設として位置づけ 【関連計画】教育施設長寿命化計画(市長部局への所管替に伴い別途個別計画策定予定) 【特記事項】職員の専門的な技術継承に課題がある。	維持継続 (長寿命化改修)	維持継続 (民間活力の導入)

4-2 社会教育系施設

表 4.2 社会教育系施設の評価結果(1/2)

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
図書館	臼井公民館図書室 【臼井公民館・市民音楽ホール】 (1984 年築)	199	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】図書館法には基づかない公民館図書室だが、臼井地区の図書館機能として、図書館と同様の施設として図書サービスを提供している。県内唯一の楽譜を保有する図書室 【用途地域等】第二種住居地域(京成臼井駅に近接) 【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。 【民間活力】指定管理者制度を導入する余地がある。 【災害対応】なし 【関連計画】教育施設長寿命化計画	維持継続 (長寿命化改修)	維持継続 (民間活力の導入)
	志津図書館 【西志津ふれあいセンター】 (1994 年築)	3,387	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】図書館法の目的に基づいて設置 【用途地域等】第二種住居地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】隣接市に同種の施設があり、近隣の志津市民プラザに分館を設置している。 【民間活力】指定管理者制度を導入する余地がある。 【災害対応】帰宅困難者等一時滞在施設の指定 【関連計画】教育施設長寿命化計画	維持継続 (大規模改修)	維持継続 (民間活力の導入)
	佐倉南図書館 (1999 年築)	1,900	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】図書館法の目的に基づいて設置 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】近隣に同種の施設はない。 【民間活力】指定管理者制度を導入する余地がある。 【災害対応】臨時避難所候補施設の指定 【関連計画】教育施設長寿命化計画	維持継続 (大規模改修)	維持継続 (民間活力の導入)
	志津図書館志津分館 【志津市民プラザ】 (2015 年築)	291	直営 (職員)	利用検討	【設置目的】図書館法の目的に基づいて設置 【用途地域等】第二種住居地域(志津駅に近接) 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は低い。 【互換性】近隣に志津図書館があり、同じ建物内に児童センター図書室がある。 【民間活力】指定管理者制度を導入する余地がある。 【災害対応】臨時避難所候補施設の指定 【関連計画】教育施設長寿命化計画	維持継続 (大規模改修)	維持継続 (民間活力の導入)
	佐倉図書館 【夢咲くら館】 (2022 年築)	3,559	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】老朽化した佐倉図書館を取り壊し、令和 5 年 3 月に新たな複合施設として図書館法の目的に基づいて設置。移動図書館の書庫を有する。 【用途地域等】商業地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】近隣に同種の施設はない。 【民間活力】指定管理者制度を導入する余地がある。 【災害対応】臨時避難所候補施設の指定 【関連計画】教育施設長寿命化計画	維持継続	維持継続 (民間活力の導入)

表 4.2 社会教育施設の評価結果(2/2)

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
美術館	美術館 (1994 年築)	5,166	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】美術に関する知識及び教養の向上や芸術文化の振興のために設置 【用途地域等】商業地域 【利用状況】市民ギャラリーの稼働率が高い。 【互換性】市内に DIC 川村記念美術館(民間)があるが、今後市外への移転が予定されている。 【民間活力】同種の事業は民間でも行われているが、必ずしも一般的な人気と一致しない地域の美術や文化の調査・研究・展示は、民間では難しい。 【災害対応】1 階のみ臨時避難所候補施設の指定 【関連計画】教育施設長寿命化計画(市長部局への所管替に伴い別途個別計画策定予定)	維持継続 (大規模 改修)	維持継続 (民間活力の 導入)
おはやし 館	佐倉新町おはやし館 (1991 年築)	147	直営 (委託)	利用検討	【設置目的】郷土の伝統行事、文化等の紹介や市民に憩いの場を提供する施設として設置 【用途地域等】商業地域 【利用状況】貸室の稼働率は 40%程度 【互換性】近隣に貸室機能として佐倉コミュニティセンター、中央公民館がある。 【民間活力】地域の自治会による運営が可能 【災害対応】なし 【関連計画】観光グランドデザイン 【特記事項】資料展示の見学者はほとんどおらず、貸室スペースの地域利用が多い。	譲渡又は売却	廃止 (展示物は別の 場所で展 示・保管)

4-3 スポーツ・レクリエーション系施設

表 4.3 スポーツ・レクリエーション系施設の評価結果(1/3)

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
スポーツ 施設	青少年体育館 (1942 年築)	434	指定管理	廃止検討	【設置目的】市民の運動機会の確保のため、佐倉高校武道場として建てられたものを移築(1988 年) 【用途地域等】市街化調整区域(ハザードエリア内。跡地利用は限定的) 【利用状況】卓球や剣道での利用がほとんど。年間利用者数は約 12,600 人 【互換性】市内に同種の佐倉市民体育館、民間の松が丘アリーナがある。 【民間活力】指定管理期間(2024 年度～2028 年度) 【災害対応】なし 【関連計画】スポーツ推進計画	取壊し	廃止 (市民体育館や民間体育館で代替)
	上座総合公園(プール施設) (1978 年築)	769	指定管理	廃止検討	【設置目的】市民の運動機会の確保のため設置。夏季のみ営業の屋外プール 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】年間利用者数は約 6,800 人 【互換性】市内に岩名運動公園がある。 【民間活力】指定管理期間(2024 年度～2028 年度)同種の事業は民間でも行われている。 【災害対応】なし 【関連計画】スポーツ推進計画 【特記事項】老朽化が進行しており、岩名運動公園のプール、学校プールと併せてあり方を検討する必要がある。	維持継続 (岩名運動公園のプール、学校プールと併せてあり方を検討)	
	市民体育館 (1979 年築)	6,830	指定管理	維持継続	【設置目的】市民の運動機会の確保のため設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】年間利用者数は約 97,000 人 【互換性】市内に同種の青少年体育館、民間の松が丘アリーナがある。 【民間活力】指定管理期間(2024 年度～2028 年度) 【災害対応】物資集積拠点候補地、遺体安置所候補地として位置づけ 【関連計画】スポーツ推進計画 【特記事項】選挙やワクチン接種会場などの広い会場を必要とする事業で広く利用している。	維持継続 (長寿命化改修、建替え)	維持継続
	岩名運動公園 【岩名運動公園】 (1980 年築)	5,209	指定管理	廃止検討	【設置目的】市民の運動機会の確保のため設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】年間利用者数は約 220,000 人 【互換性】プールは上座総合公園、野球場は大作公園、テニスコートは直弥公園と印旛沼サンセットヒルズにある。 【民間活力】指定管理期間(2024 年度～2028 年度) 【災害対応】ヘリコプター臨時離発着場候補地、活動拠点候補地、広域防災拠点として位置づけ 【関連計画】スポーツ推進計画 【特記事項】プールは老朽化が進行しており、上座総合公園のプール、学校プールと併せてあり方を検討する必要がある。	維持継続 (各施設について大規模改修や長寿命化改修)	維持継続 (プールについて上座総合公園のプール、学校プールと併せてあり方を検討)

表 4.3 スポーツ・レクリエーション系施設の評価結果(2/3)

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
スポーツ 施設	大作公園 (1992 年築)	14	指定管理	利用検討	【設置目的】市民の運動機会の確保のため設置。野球場 【用途地域等】工業専用地域 【利用状況】平日は利用が少ないが、休日利用は多い。 【互換性】市内に岩名運動公園がある。 【民間活力】指定管理期間(2024 年度～2028 年度) 【災害対応】なし 【関連計画】スポーツ推進計画	維持継続	維持継続
	スポーツ資料館 【岩名運動公園】 (1993 年築)	309	指定管理	利用検討	【設置目的】佐倉市に関係のあるスポーツ資料を収集・展示 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】貸室の稼働率は 15%程度 【互換性】野球場内にも長嶋茂雄氏関連資料が展示・保管さ れている。 【民間活力】指定管理期間(2024 年度～2028 年度) 【災害対応】なし 【関連計画】スポーツ推進計画 【特記事項】スポーツ資料は野球場内などに散在しており、 本施設の資料の見学者はほとんどいない。	取壊し (別利用の見 込みが ない場合)	廃止 (展示物は別 の場所で展 示・保管)
	直弥公園 (2002 年築)	106	指定管理	維持継続	【設置目的】市民の運動機会の確保のため設置。屋外テニス コート 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】休日、平日共に稼働率が高い。 【互換性】市内に岩名運動公園、印旛沼サンセットヒルズがあ る。 【民間活力】指定管理期間(2024 年度～2028 年度) 【災害対応】なし 【関連計画】スポーツ推進計画	維持継続 (大規模 改修)	維持継続
草ぶえの 丘	佐倉草ぶえの丘 (1978 年築)	5,577	直営 (職員)	廃止検討	【設置目的】農林水産資源の多目的利用を推進し、地域産業 の振興を図るとともに、体験及び学習を通じて市民の健全 な心身の保持に資するため設置。農業体験や宿泊研修など ができる。 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】年間利用者数は約 135,500 人 【互換性】バーベキューやキャンプができる場として、印旛沼 サンセットヒルズがある。 【民間活力】指定管理制度を導入予定(2025～2034年 度) 【災害対応】市職員等の宿泊施設候補地 【関連計画】観光グランドデザイン 【特記事項】観光の拠点として活用する余地がある。	維持継続	維持継続 (指定管理者 制度の導入)
ふるさと 広場	佐倉ふるさと広場 (1992 年築)	501	観光協会	利用検討	【設置目的】観光拠点として整備している。風車などが立地 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】チューリップや花火大会など、季節ごとのイベン トでにぎわう。 【互換性】市内に同種の施設はない。 【民間活力】Park-PFI を検討中(～2028年度) 【災害対応】なし 【関連計画】観光グランドデザイン 【特記事項】観光の拠点として活用する余地がある。	維持継続 (風車の大規 模改修)	維持継続 (観光拠点と しての整備 (都市再生計 画事業及び Park- PFI))

表 4.3 スポーツ・レクリエーション系施設の評価結果(3/3)

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
その他レ クリエーシ ョン施設	観光案内所 【佐倉市ヤングプラザ】 (1971 年築)	168	観光協会	更新検討	【設置目的】市の観光及び産業の振興並びに観光客や来訪者の利便性の向上を図るために設置 【用途地域等】商業地域(京成佐倉駅に近接) 【利用状況】年間利用者数は約 10,000 人 【互換性】近隣に同種の施設はない。 【民間活力】佐倉市観光協会に委託している。 【災害対応】施設の 1/3 ほどが土砂災害警戒区域に指定されているため、避難所等の指定はない。 【関連計画】観光グランドデザイン 【特記事項】建物設備の老朽化が著しい。ミレニアムセンター佐倉に機能を移転して多世代交流、観光の拠点として活用する余地がある。	売却等	別の施設への複合化 (ミレニアムセンター佐倉への複合化)
	野鳥の森観察舎 (1974 年築)	86	直営 (管理)	廃止検討	【設置目的】周辺山林や印旛沼の鳥類の生態を観察できる施設として設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】不明 【互換性】市内に同種の施設はない。 【民間活力】単独では収益がないため、隣接するサンセットヒルズと一体で考える必要がある。 【災害対応】なし 【関連計画】なし 【特記事項】建物の残存年数は 0 年	取壊し	廃止
	印旛沼サンセットヒルズ (1996 年築)	179	直営 (委託)	利用検討	【設置目的】、観光の振興及び健全なレクリエーション活動の場として設置。バーベキュー、キャンプ場、テニスコート 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】稼働率が高い。 【互換性】バーベキューや宿泊ができる場として佐倉草ぶえの丘があり、テニスコートは岩名運動公園、直弥公園がある。 【民間活力】民間活力を導入する余地がある。 【災害対応】なし 【関連計画】観光グランドデザイン 【特記事項】観光の拠点として活用する余地がある。	維持継続	維持継続 (民間活力の導入)
	JR 佐倉駅前観光情報センター 【JR 佐倉駅】 (2004 年築)	40	観光協会	維持継続	【設置目的】市の観光及び産業の振興並びに観光客や来訪者の利便性の向上を図るために設置 【用途地域等】商業地域(JR 佐倉駅内) 【利用状況】年間利用者数は約 9,300 人 【互換性】近隣に同種の施設はない。 【民間活力】佐倉市観光協会に委託している。 【災害対応】なし 【関連計画】観光グランドデザイン	維持継続 (大規模改修)	維持継続
	臼井観光案内所 【レイクピアウスイ(民間商業施設)】	7	観光協会	維持継続	【設置目的】市の観光及び産業の振興並びに観光客や来訪者の利便性の向上を図るために設置 【用途地域等】商業地域 【利用状況】年間利用者数は約 3,800 人 【互換性】近隣に同種の施設はない。 【民間活力】佐倉市観光協会に委託している。 【災害対応】なし 【関連計画】観光グランドデザイン	(民間商業施設)	維持継続

4-4 学校教育系施設

表 4.4 学校教育系施設の評価結果(1/9)

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
小学校	志津小学校 (1966 年築)	4,940	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】児童数365 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	下志津小学校 (1966 年築)	4,273	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】児童数242 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	和田小学校 (1967 年築)	2,966	直営 (職員)	廃止検討	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置。学区外からの児童生徒を受け入れる小規模特認校制度を実施している。 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】児童数38 人(2024 年 5 月 1 日現在)。複式学級 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	上志津小学校 (1969 年築)	5,141	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】児童数356 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留

表 4.4 学校教育系施設の評価結果(2/9)

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
小学校	井野小学校 (1970 年築)	6,124	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】児童数 723 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	佐倉小学校 (1971 年築)	7,671	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】児童数 530 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	南志津小学校 (1974 年築)	5,730	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】児童数 315 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	佐倉東小学校 (1975 年築)	5,694	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】児童数 210 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	印南小学校 (1975 年築)	4,780	直営 (職員)	利用検討	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】児童数 158 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留

表 4.4 学校教育系施設の評価結果(3/9)

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
小学校	臼井小学校 (1975 年築)	5,603	直営 (職員)	利用検討	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】児童数236 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所(浸水ハザードエリア内のため大雨時は除く。)及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	根郷小学校 (1976 年築)	6,990	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】児童数443 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	西志津小学校 (1977 年築)	7,317	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】児童数727 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	千代田小学校 (1977 年築)	4,984	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】児童数281 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	内郷小学校 (1978 年築)	4,023	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】児童数161 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留

表 4.4 学校教育系施設の評価結果(4/9)

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
小学校	小竹小学校 (1980年築)	6,426	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】児童数320人(2024年5月1日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	間野台小学校 (1980年築)	6,024	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】児童数457人(2024年5月1日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	弥富小学校 (1982年築)	3,215	直営 (職員)	利用検討	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置。学区外からの児童生徒を受け入れる小規模特認校制度を実施している。 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】児童数49人(2024年5月1日現在)。複式学級 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	王子台小学校 (1983年築)	6,250	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】児童数306人(2024年5月1日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留

表 4.4 学校教育系施設の評価結果(5/9)

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
小学校	青菅小学校 (1985 年築)	6,732	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】児童数 528 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	寺崎小学校 (1986 年築)	6,663	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】児童数 489 人(2024 年 5 月 1 日現在)。児童生徒数は増加見込み 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	山王小学校 (1988 年築)	6,913	直営 (職員)	利用検討	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】児童数 145 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	染井野小学校 (1998 年築)	6,431	直営 (職員)	利用検討	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】児童数 223 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	白銀小学校 (2003 年築)	5,147	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すために設置 【用途地域等】第二種住居地域 【利用状況】児童数 206 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留

表 4.4 学校教育系施設の評価結果(6/9)

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
中学校	志津中学校 (1962 年築)	8,438	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】生徒数 686 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	上志津中学校 (1972 年築)	6,867	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すために設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】生徒数 300 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	臼井中学校 (1976 年築)	8,092	直営 (職員)	廃止検討	【設置目的】小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すために設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】生徒数 323 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	南部中学校 (1981 年築)	6,658	直営 (職員)	廃止検討	【設置目的】小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すために設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】生徒数 166 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留

表 4.4 学校教育系施設の評価結果(7/9)

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
中学校	井野中学校 (1981 年築)	8,112	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すために設置 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】生徒数 504 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	佐倉東中学校 (1986 年築)	8,357	直営 (職員)	廃止検討	【設置目的】小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すために設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】生徒数 242 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	臼井西中学校 (1987 年築)	8,317	直営 (職員)	廃止検討	【設置目的】小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すために設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】生徒数 259 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	西志津中学校 (1987 年築)	7,930	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】生徒数 445 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【設置時補助】学校施設環境改善交付金、公立学校施設整備費負担金など 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留

表 4.4 学校教育系施設の評価結果(8/9)

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
中学校	臼井南中学校 (1994 年築)	8,929	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すために設置 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】生徒数333 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	根郷中学校 (1996 年築)	9,505	直営 (職員)	利用検討	【設置目的】小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すために設置 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】生徒数222 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
	佐倉中学校 (1997 年築)	9,341	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すために設置 【用途地域等】第二種住居地域 【利用状況】生徒数444 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】学区で明確に分かれているが、一部の児童生徒が学区外通学を選択している。 【民間活力】管理に民間活力の導入の余地がある。 【災害対応】指定緊急避難場所及び指定避難所 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】学校施設のあり方についての基本方針を策定中のため、連携して検討を進める必要がある。	検討保留	検討保留
その他教育施設	ルームさくら佐倉教室 【佐倉市ヤングプラザ】 (1971 年築)	50	直営 (職員)	廃止検討	【設置目的】何らかの要因によって学校に行けない小中学生を対象に、社会的自立を目指すとともに、居場所の提供及び自主性・自発性の育成を支援するために設置。3 つの個室形式 【用途地域等】商業地域(京成佐倉駅に近接) 【利用状況】児童生徒数は減少しているが、不登校児童生徒数は増加傾向にある。 【互換性】市内にルームさくら志津教室(教室形式)がある。 【民間活力】他自治体では通信制高校と提携しているサポート校が中学生を対象としたフリースクールを併設している施設がある。 【災害対応】なし 【関連計画】教育施設長寿命化計画 【特記事項】佐倉市ヤングプラザとの親和性が高い。	売却等	別の施設への複合化 (ミレニアムセンター 佐倉への複合化)

表 4.4 学校教育系施設の評価結果(9/9)

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
その他教育施設	教育センター 【佐倉東小学校】 (1978 年築)	477	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】教育課題及び教育問題の調査、研究及び開発、就学・教育相談などを実施するために設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】児童生徒数は減少しているが、特別支援学級は増加傾向にある。 【互換性】市内に同種の施設はない。 【民間活力】民間活力の導入の余地はない。 【災害対応】なし 【関連計画】教育施設長寿命化計画	検討保留	検討保留
	ルームさくら志津教室 【西志津ふれあいセンター】 (1994 年築)	65	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】何らかの要因によって学校に行けない小中学生を対象に、社会的自立を目指すとともに、居場所の提供及び自主性・自発性の育成を支援するために設置。教室形式 【用途地域等】第二種住居地域 【利用状況】児童生徒数は減少しているが、不登校児童生徒数は増加傾向にある。 【互換性】市内にルームさくら佐倉教室(個室形式)がある。 【民間活力】他自治体では通信制高校と提携しているサポート校が中学生を対象としたフリースクールを併設している施設がある。 【災害対応】なし 【関連計画】教育施設長寿命化計画	維持継続 (大規模改修)	維持継続

4-5 子育て支援施設

表 4.5 子育て支援施設の評価結果(1/10)

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
保育園	根郷保育園 (1990 年築)	1,282	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】保護者の労働又は疾病その他の事由により、保育を必要とする乳児、幼児その他の児童の保育を行うために設置 【用途地域等】第一種住居地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】同じ根郷地区内に馬渡保育園があり、近隣に民間保育園がある。 【民間活力】民間でもサービスの提供は可能 【災害対応】なし 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】日常生活圏域ごとに 1 つ公立保育園を設置する方針	民営化・廃止等(民営化に併せて検討)	民営化
	志津保育園 (1992 年築)	1,273	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】保護者の労働又は疾病その他の事由により、保育を必要とする乳児、幼児その他の児童の保育を行うために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】近隣に民間保育園がある。 【民間活力】民間でもサービスの提供は可能 【災害対応】なし 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】日常生活圏域ごとに 1 つ公立保育園を設置する方針	維持継続	維持継続 (今後の子どもの減少推計を踏まえて区域設定のあり方について検討)
	臼井保育園 (1995 年築)	891	直営 (職員)	利用検討	【設置目的】保護者の労働又は疾病その他の事由により、保育を必要とする乳児、幼児その他の児童の保育を行うために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域(浸水ハザードエリア内) 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】近隣に民間保育園がある。 【民間活力】民間でもサービスの提供は可能 【災害対応】なし 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】日常生活圏域ごとに 1 つ公立保育園を設置する方針	維持継続	維持継続 (今後の子どもの減少推計を踏まえて区域設定のあり方について検討)
	北志津保育園 (1998 年築)	1,263	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】保護者の労働又は疾病その他の事由により、保育を必要とする乳児、幼児その他の児童の保育を行うために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】近隣に民間保育園がある。 【民間活力】民間でもサービスの提供は可能 【災害対応】なし 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】日常生活圏域ごとに 1 つ公立保育園を設置する方針	維持継続	維持継続 (今後の子どもの減少推計を踏まえて区域設定のあり方について検討)

表 4.5 子育て支援施設の評価結果(2/10)

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
保育園	佐倉保育園 (2011 年築)	1,125	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】保護者の労働又は疾病その他の事由により、保育を必要とする乳児、幼児その他の児童の保育を行うために設置 【用途地域等】第二種住居地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】近隣に民間保育園がある。 【民間活力】民間でもサービスの提供は可能 【災害対応】なし 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】日常生活圏域ごとに 1 つ公立保育園を設置する方針	維持継続 (大規模 改修)	維持継続 (今後の子ども の減少推 計を踏ま えて区域 設定の あり方 について 検討)
	馬渡保育園 (2011 年築)	1,056	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】保護者の労働又は疾病その他の事由により、保育を必要とする乳児、幼児その他の児童の保育を行うために設置 【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高い。 【互換性】同じ根郷地区内に根郷保育園があるが、農村地域であり、近隣に同種の施設はない。 【民間活力】民間でもサービスの提供は可能 【災害対応】なし 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】日常生活圏域ごとに 1 つ公立保育園を設置する方針	維持継続 (大規模 改修)	維持継続 (今後の子ども の減少推 計を踏ま えて区域 設定の あり方 について 検討)
幼稚園	佐倉幼稚園 (1990 年築)	1,518	直営 (職員)	利用検討	【設置目的】義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとして、幼児を保育し、幼児の健やかな成長のために適当な環境を与えて、その心身の発達を助長するために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】児童数 8 人(2024 年 5 月 1 日現在) 【互換性】近隣に民間幼稚園・保育園がある。 【民間活力】民間でもサービスの提供は可能 【設置時補助】学校施設環境改善交付金など 【災害対応】なし 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】2025 年度末で廃止	跡地の活用	2025 年度 末に廃止
児童センター	佐倉老幼の館 【佐倉老幼の館】 (1982 年築)	262	指定管理	更新検討	【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】第一種中高層住居専用地域 【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	売却等	別の施設への複合化 (中央公民館 などへの複 合化)
	臼井老幼の館 【臼井老幼の館】 (1984 年築)	286	指定管理	維持継続	【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】第一種低層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】近隣に同種の施設はない。図書貸出し機能として臼井公民館図書室がある。 【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 (長寿命化 改修)	維持継続

表 4.5 子育て支援施設の評価結果(3/10)

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
児童センター	北志津児童センター 【志津コミュニティセンター】 (1987 年築)	567	指定管理	更新検討	【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高い。 【互換性】近隣に同種の施設はない。図書貸出し機能として志津図書館志津分館がある。 【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 (長寿命化改修)	維持継続
	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
	志津児童センター 【志津市民プラザ】 (2015 年築)	365	指定管理	維持継続	【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】第二種住居地域(志津駅に近接) 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】近隣に同種の施設はない。同じ志津市民プラザ内に図書貸出し機能として志津図書館志津分館がある。 【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
学童保育所	下志津学童保育所 【下志津小学校】 (1966 年築)	200	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	佐倉学童保育所 【佐倉小学校】 (1973 年築)	189	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留

表 4.5 子育て支援施設の評価結果(4/10)

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
学童保育所	南志津学童保育所 【南志津小学校】 (1974 年築)	128	指定管理	更新検討	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【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高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	和田学童保育所 【和田公民館】 (1974 年築)	75	指定管理	廃止検討	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【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】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【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 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	取壊し	別の施設への複合化 (和田小学校への複合化)
	第二根郷学童保育所 【根郷小学校】 (1976 年築)	151	指定管理	更新検討	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	佐倉東学童保育所 【佐倉東小学校】 (1978 年築)	122	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【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】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	上志津学童保育所 (1978 年築)	303	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置。上志津小学校の児童が利用 【用途地域等】第一種住居地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【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 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留

表 4.5 子育て支援施設の評価結果(5/10)

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
学童保育所	印南学童保育所 【印南小学校】 (1980 年築)	174	指定管理	利用検討	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【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】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	佐倉老幼の館学童保育所 【佐倉老幼の館】 (1982 年築)	74	指定管理	更新検討	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置。佐倉小学校の児童が利用 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	売却等	別の施設への複合化 (佐倉小学校への複合化)
	内郷学童保育所 【内郷小学校】 (1982 年築)	128	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【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】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	小竹学童保育所 【小竹小学校】 (1983 年築)	156	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	王子台学童保育所 【王子台小学校】 (1983 年築)	66	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留

表 4.5 子育て支援施設の評価結果(6/10)

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
学童保育所	臼井老幼の館学童保育所 【臼井老幼の館】 (1984 年築)	37	指定管理	更新検討	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置。王子台小学校、間野台小学校の児童が利用 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	維持継続 (長寿命化改修)	検討保留
	青菅学童保育所 【青菅小学校】 (1985 年築)	86	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	寺崎学童保育所 【寺崎小学校】 (1986 年築)	101	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	第二寺崎学童保育所 【寺崎小学校】 (1986 年築)	110	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	北志津児童センター学童保育所 【志津コミュニティセンター】 (1987 年築)	43	指定管理	更新検討	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置。井野小学校、小竹小学校の児童が利用 【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高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	維持継続 (長寿命化改修)	検討保留

表 4.5 子育て支援施設の評価結果(7/10)

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
学童保育所	山王学童保育所 【山王小学校】 (1988 年築)	141	指定管理	利用検討	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は低い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【設置時補助】子ども・子育て支援交付金 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	大崎台学童保育所 (1991 年築)	89	指定管理	更新検討	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置。寺崎小学校の児童が利用 【用途地域等】第一種住居地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【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 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	西志津学童保育所 (1993 年築)	83	指定管理	廃止検討	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置。西志津小学校の児童が利用 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【設置時補助】子ども・子育て支援交付金 【災害対応】なし 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	千代田学童保育所 【千代田小学校】 (1993 年築)	135	指定管理	更新検討	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【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高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	志津学童保育所 【志津小学校】 (1998 年築)	134	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【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高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留

表 4.5 子育て支援施設の評価結果(8/10)

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
学童保育所	染井野学童保育所 【染井野小学校】 (1998 年築)	91	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	井野学童保育所 (2002 年築)	121	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置。井野小学校の児童が利用 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【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 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	根郷学童保育所 (2003 年築)	142	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置。根郷小学校の児童が利用 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【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 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	白銀学童保育所 【白銀小学校】 (2003 年築)	73	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【用途地域等】第二種住居地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【民間活力】指定管理期間(2024～2028 年度) 【災害対応】学校施設は避難所に指定されている。 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	弥富学童保育所 【弥富公民館】 (2008 年築)	95	指定管理	利用検討	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置 【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】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【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 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	維持継続 (大規模 改修)	検討保留

表 4.5 子育て支援施設の評価結果(9/10)

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
学童保育所	第二井野学童保育所 (民間施設)	150	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置。井野小学校の児童が利用 【用途地域等】第一種住居地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は低い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【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 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	(民間施設)	検討保留
	第二上志津学童保育所 (2015 年築)	151	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置。上志津小学校の児童が利用 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【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 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	第二・第三西志津学童保育所 (2015 年築)	967	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置。西志津小学校の児童が利用 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【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 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	間野台学童保育所 (2016 年築)	183	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置。間野台小学校の児童が利用 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【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 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留
	第二・第三青菅学童保育所 (2019 年築)	329	指定管理	維持継続	【設置目的】保護者の就労等により、放課後等に保育に欠ける児童に生活及び遊びの場を提供し、その健全な育成を図るために設置。青菅小学校の児童が利用 【用途地域等】第一種中高層住居専用地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】学童保育所は原則学校施設を活用していく方針 【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 【特記事項】学校の方針に併せて検討する必要がある。	検討保留	検討保留

表 4.5 子育て支援施設の評価結果(10/10)

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
子育て交流センター	子育て交流センター 【夢咲くら館】 (2022 年築)	202	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】子育て世帯の交流を促進することにより、保護者又は養育者の子育てに係る不安感及び負担感を緩和し、子どもの健やかな育ちを支援するために設置 【用途地域等】商業地域 【利用状況】年間利用者数は約 18,000 人 【互換性】児童センターや保育園にも同種の機能がある。 【民間活力】同種の事業は民間でも行われている。 【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	維持継続

4-6 保健福祉・医療施設

表 4.6 保健福祉・医療施設の評価結果(1/5)

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
老人憩の家	老人憩の家志津荘 (1974 年築)	349	指定管理	廃止検討	【設置目的】老人の健全なる心身の健康保持及び地域社会における社会福祉の増進を図るために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】利用対象者は主に市内の 60 歳以上であり、同種の施設の中で稼働率は低い。 【互換性】近隣に貸館事業として西部地域福祉センター、自治会館がある。 【民間活力】指定管理期間(2024 年度～2026年度) 【災害対応】臨時避難所等として位置づけ 【関連計画】高齢者福祉・介護計画	譲渡又は売却	廃止 (廃止や機能の譲渡を含めた運営形態を検討)
	老人憩の家うすい荘 (1978 年築)	238	指定管理	廃止検討	【設置目的】老人の健全なる心身の健康保持及び地域社会における社会福祉の増進を図るために設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】利用対象者は主に市内の 60 歳以上であり、同種の施設の中で稼働率は低い。 【互換性】近隣に貸館事業として臼井公民館、自治会館がある。 【民間活力】指定管理期間(2024 年度～2026年度) 【災害対応】臨時避難所等として位置づけ 【関連計画】高齢者福祉・介護計画	譲渡又は売却	廃止 (廃止や機能の譲渡を含めた運営形態を検討)
	老人憩の家千代田荘 (1979 年築)	225	指定管理	廃止検討	【設置目的】老人の健全なる心身の健康保持及び地域社会における社会福祉の増進を図るために設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】利用対象者は主に市内の 60 歳以上であり、同種の施設の中で稼働率は低い。 【互換性】近隣に貸館事業として千代田染井野ふれあいセンター、自治会館がある。 【民間活力】指定管理期間(2024 年度～2026年度) 【災害対応】臨時避難所等として位置づけ 【関連計画】高齢者福祉・介護計画	譲渡又は売却	廃止 (廃止や機能の譲渡を含めた運営形態を検討)
地域包括支援センター	志津北部地域包括支援センター (民間施設)	52	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。委託事業者が民間施設を賃借している。 【用途地域等】第一種住居地域 【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。	(民間施設)	維持継続 (手狭な施設の移転・拡張などを検討)

表 4.6 保健福祉・医療施設の評価結果(2/5)

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
地域包括 支援セン ター	臼井・千代田地域包括 支援センター 【レイクビハウスイ(民 間商業施設)】	103	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。委託事業者が民間施設を賃借している。 【用途地域等】商業地域 【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。	(民間商業施設)	維持継続 (手狭な施設の移転・拡張などを検討)
	佐倉地域包括支援センター (民間施設)	177	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。委託事業者が民間施設を賃借している。 【用途地域等】商業地域 【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】佐倉市高齢者福祉・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。	(民間施設)	維持継続 (手狭な施設の移転・拡張などを検討)
	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)
	志津南部地域包括支援センター 【志津市民プラザ】 (2015年築)	69	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 【用途地域等】第二種住居地域(志津駅に近接) 【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)

表 4.6 保健福祉・医療施設の評価結果(3/5)

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
その他高 齢福祉施 設	高齢者福祉作業所 【レインボープラザ佐 倉】 (1970 年築)	547	直営 (委託)	廃止検討	【設置目的】高齢者の就労機会の確保及び収入につながる技 術習得をできる施設として設置 【用途地域等】第二種住居地域 【利用状況】対象が限定されており、決まった目的と条件に 合う人や団体しか使えない。 【互換性】中央公民館の生涯学習に類似 【民間活力】シルバー人材センターに委託して実施している。 【災害対応】なし 【関連計画】高齢者福祉・介護計画	取壊し (中央公民館 の建替え等 に併せて)	廃止 (公民館への 集約などを 検討)
就労支援 事業所	南部よもぎの園 【南部保健福祉センタ ー】 (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)
	よもぎの園 (1993 年築)	1,000	指定管理	更新検討	【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】市内に南部よもぎの園がある。 【民間活力】指定管理期間(2023～2027年度)、同種の事 業は民間でも行われている。 【災害対応】指定福祉避難所 【関連計画】なし	維持継続 (長寿命化 改修)	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)
児童発達 支援セン ター	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。	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)
健康管理 センター	健康管理センター 【健康管理センター】 (1977 年築)	2,339	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】職員の執務室、健診等の保健サービス事業の拠 点として設置 【用途地域等】第一種住居地域 【利用状況】会議室等を使用していない場合は、庁内他部署 への貸出をしている。 【互換性】市内に西部保健センターと南部保健センターがあ る。 【民間活力】主に職員の執務室として活用しており、民間活 力の導入は難しい。 【災害対応】医療防疫班の拠点となる。 【関連計画】健康さくら 21	維持継続	維持継続 (庁舎の再配 置に併せて 移転等を検 討)

表 4.6 保健福祉・医療施設の評価結果(4/5)

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
保健センター	西部保健センター 【西部保健福祉センター】 (1997 年築)	1,193	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】人口の約半数が居住する志津地区で健康管理センターの機能を補完する施設として設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【利用状況】市が実施する保健事業を主として利用 【互換性】市内に健康管理センターと南部保健センターがある。 【民間活力】建物の管理は指定管理者制度で運用している。 【災害対応】妊産婦及び乳児を対象とした福祉避難所を検討中 【関連計画】健康さくら 21	維持継続 (大規模改修)	維持継続
	南部保健センター 【南部保健福祉センター-B 棟】 (1999 年築)	1,535	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】南部地域で健康管理センターの機能を補完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】市が実施する保健事業を主として利用 【互換性】市内に健康管理センターと南部保健センターがある。 【民間活力】建物の管理は指定管理者制度で運用している。 【災害対応】なし 【関連計画】健康さくら 21 【特記事項】施設管理、窓口機能のために専門職を常時配置することが困難(同規模の自治体でも保健センターの設置は 1, 2 箇所)	維持継続 (大規模改修)	廃止 (健診等の会場は体育館等を活用)
子育て世代包括支援センター	志津北部地域子育て世代包括支援センター 【スカイプラザ・モール(民間商業施設)】	113	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】妊産婦・乳幼児等に対して切れ目ない支援を提供するために設置 【用途地域等】商業地域(ユウカリが丘駅に近接) 【利用状況】西部保健センターと圏域が重複しており、機能も限定されていることから利用者が少なく、意義が低下している。 【互換性】近隣に西部保健センターがある。 【民間活力】母子保健法で定められている市の事業を行う施設であり、民間活力の導入の余地はない。 【災害対応】なし 【関連計画】子ども・子育て支援事業計画	(民間商業施設)	廃止
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	【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)
	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	【設置目的】西部地域の地域福祉の推進を図るため設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【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志津公民館がある。 【民間活力】指定管理期間(2024~2028 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、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。	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)

表 4.6 保健福祉・医療施設の評価結果(5/5)

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
診療所	休日夜間急病診療所 【健康管理センター】 (1977 年築)	93	直営 (委託)	更新検討	【設置目的】休日夜間の医療体制を確保するために設置 【用途地域等】第一種住居地域 【利用状況】内科 【互換性】ほとんどの医療機関の休診時の診療を行うもので、市内に同種の施設はない。 【民間活力】医師会、薬剤師会の協力を得て運営している。 【災害対応】なし 【関連計画】健康さくら 21	維持継続	維持継続 (庁舎の再配置に併せて移転等を検討)
	小児初期急病診療所 【健康管理センター】 (1977 年築)	55	直営 (委託)	更新検討	【設置目的】夜間の 15 歳以下の医療体制を確保するために設置 【用途地域等】第一種住居地域 【利用状況】小児科診療 【互換性】ほとんどの医療機関の休診時の診療を行うもので、市内に同種の施設はない。 【民間活力】医師会の協力を得て運営している。 【災害対応】なし 【関連計画】健康さくら 21	維持継続	維持継続 (庁舎の再配置に併せて移転等を検討)

4-7 行政系施設

表 4.7 行政系施設の評価結果(1/4)

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
庁舎	佐倉市役所 (1970 年築)	13,622	直営 (職員)	廃止検討	【設置目的】市の行政サービスの提供等を継続的に行うために設置 【用途地域等】第二種住居地域 【利用状況】主に執務室、倉庫 【互換性】一部の窓口機能は出張所がある。 【民間活力】建物の包括管理、窓口業務の一部を委託している。 【災害対応】災害対策本部を設置して災害対応の拠点となる。 【関連計画】なし 【特記事項】古い建物の残存年数が 13 年のため、10 年後を目途に建替えや借上げなどの方向性を検討する必要がある。	建替え等	維持継続 (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)
	社会福祉センター (市庁舎と同じ敷地内) (1985 年築)	2,120	社会福祉協議会	維持継続	【設置目的】社会福祉協議会の事務局、地域福祉事業の拠点として建てた建物で、一部に市の執務室が入っている。 【用途地域等】第二種住居地域 【利用状況】主に執務室 【互換性】佐倉市の社会福祉協議会の拠点であり、市内各地に地区社協がある。 【民間活力】建物の包括管理、窓口業務の一部を委託している。 【災害対応】災害対策本部を設置して災害対応の拠点となる。 【関連計画】なし	(社会福祉協議会の施設)	維持継続 (庁舎の再配置に併せて執務室等の移転等を検討)
出張所等	臼井・千代田出張所 【臼井公民館、市民音楽ホール】 (1984 年築)	184	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】臼井・千代田地区の行政サービスの窓口として設置 【用途地域等】第二種住居地域(京成臼井駅に近接) 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】近隣に同種の施設はない。 【民間活力】一部業務委託を導入する余地がある。 【災害対応】災害対策臼井・千代田支部 【関連計画】なし 【特記事項】執務室の規模を縮小して他の施設を複合化する余地がある。	維持継続 (長寿命化改修)	今の場所で複合化 (他の施設との複合化)
	根郷出張所 【根郷公民館】 (1992 年築)	113	直営 (職員)	利用検討	【設置目的】根郷地区の行政サービスの窓口として設置 【用途地域等】第一種低層住居専用地域 【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。 【民間活力】一部業務委託を導入する余地がある。 【災害対応】災害対策根郷支部 【関連計画】なし 【特記事項】執務室の規模を縮小して他の窓口サービスを複合化する余地がある。	維持継続 (長寿命化改修)	今の場所で複合化 (他の施設との複合化)

表 4.7 行政系施設の評価結果(2/4)

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
出張所等	西志津市民サービスセンター 【西志津ふれあいセンター】 (1994 年築)	193	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】志津地区の行政サービスの窓口として設置。出張所との違いは土日開庁があること。 【用途地域等】第二種住居地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】近隣に同種の志津出張所、ユーカーリが丘出張所がある。 【民間活力】一部業務委託を導入する余地がある。 【災害対応】なし 【関連計画】なし 【特記事項】志津出張所と利用圏域が重複しており、マイナンパーカードによるコンビニでの証明書等の発行は土日でもできるようになっている。	維持継続 (大規模改修)	廃止(西志津市民サービスセンターの改修に併せて)
	和田出張所 【和田ふるさと館】 (1999 年築)	135	直営 (職員)	利用検討	【設置目的】和田地区の行政サービスの窓口として設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】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。 【民間活力】一部業務委託を導入する余地がある。 【災害対応】災害対策和田支部 【関連計画】なし	複合化 (大規模改修)	維持継続 (DX の推進を踏まえて方向性を検討)
	佐倉市民サービスセンター 【ミレニアムセンター佐倉】 (2000 年築)	82	直営 (職員)	廃止検討	【設置目的】佐倉地区の行政サービスの窓口として設置。出張所との違いは土日開庁があること。 【用途地域等】近隣商業地域(京成佐倉駅に直結) 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は低い。 【互換性】近隣に同種の佐倉市役所本庁舎がある。 【民間活力】一部業務委託を導入する余地がある。 【災害対応】なし 【関連計画】なし 【特記事項】本庁舎と利用圏域が重複しており、マイナンパーカードによるコンビニでの証明書等の発行は土日でもできるようになっている。	複合化 (大規模改修)	廃止 (ミレニアムセンター佐倉の改修に併せて)
	佐倉市パスポートセンター 【ミレニアムセンター佐倉】 (2000 年築)	48	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】県から権限委譲された旅券発給事務のみを実施する施設 【用途地域等】近隣商業地域(京成佐倉駅に直結) 【利用状況】海外渡航用の旅券発給希望者のみ利用する。 【互換性】市内に同種の施設はない。 【民間活力】余地はない。 【災害対応】なし 【関連計画】なし 【特記事項】旅券発給申請に必要な書類をそろえやすくするため、本庁舎や出張所の近くに設置することが望ましい。	複合化 (大規模改修)	別の場所への複合化 (本庁舎や出張所の近くへの移転(ミレニアムセンター佐倉の改修に併せて))
	弥富派出所 【弥富公民館】 (2008 年築)	42	直営 (職員)	利用検討	【設置目的】弥富地区の行政サービスの窓口として設置 【用途地域等】市街化調整区域(跡地利用は限定的) 【利用状況】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。 【民間活力】一部業務委託を導入する余地がある。 【災害対応】災害対策弥富支部 【関連計画】なし 【特記事項】弥富地区唯一の公共複合施設	維持継続 (大規模改修)	維持継続 (DX の推進を踏まえて方向性を検討)

表 4.7 行政系施設の評価結果(3/4)

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
出張所等	志津出張所 【志津市民プラザ】 (2015 年築)	245	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】志津地区の行政サービスの窓口として設置 【用途地域等】第二種住居地域(志津駅に近接) 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】近隣にユーカリが丘出張所、西志津市民サービスセンターがある。 【民間活力】一部業務委託を導入する余地がある。 【災害対応】災害対策志津支部 【関連計画】なし	維持継続 (大規模 改修)	維持継続 (DX の推 進を踏まえ て方向性を 検討)
	ユーカリが丘出張所 【スカイプラザ・モール (民間商業施設)】	204	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】志津地区の行政サービスの窓口として設置。民間施設を賃借 【用途地域等】商業地域(ユーカリが丘駅に近接) 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】近隣に志津出張所、西志津市民サービスセンターがある。 【民間活力】一部業務委託を導入する余地がある。 【災害対応】なし 【関連計画】なし	(民間商業施設)	維持継続 (DX の推 進を踏まえ て方向性を 検討)
市民公益 活動サポ ートセンタ ー	市民公益活動サポート センター 【レインボープラザ佐 倉】 (1970 年築)	151	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】市民公益活動を推進するための拠点として設置 【用途地域】第二種住居地域 【利用状況】貸室の利用は市民公益活動実施団体に限定されておき、稼働率は低い。 【互換性】近隣に貸館機能として中央公民館がある。 【民間活力】指定管理者制度を導入する余地がある。 【災害対応】なし 【関連計画】なし 【特記事項】相談機能を整理して集約することで、相談室や貸室の共用などによる効率的な管理運営を見込める。	取壊し (中央公民館 の建替え等 に併せて)	別の施設へ の複合化 (相談機能の 整理・集約)
消費生活 センター	消費生活センター 【ミレニアムセンター佐 倉】 (2000 年築)	219	直営 (職員)	維持継続	【設置目的】市民の消費生活の安定向上に資するために設置。消費者の利益擁護及び増進に関する相談事業を実施している。 【用途地域等】近隣商業地域(京成佐倉駅に直結) 【利用状況】活動コーナーの利用は月 5 回程度 【互換性】市内に同種の施設はない。 【民間活力】県内全て公設で、民間活力導入の余地はない。 【災害対応】なし 【関連計画】なし 【特記事項】相談機能を整理して集約することで、相談室や貸室の共用などによる効率的な管理運営を見込める。	複合化 (大規模 改修)	別の施設へ の複合化 (相談機能の 整理・集約)
地域職業 相談室	地域職業相談室 【ミレニアムセンター佐 倉】 (2000 年築)	69	直営 (職員)	更新検討	【設置目的】住民の就職の促進及び利便性の向上を図るため、国と市の連携の下、国が行う職業相談、職業紹介等のサービスを住民が利用できる場として設置 【用途地域等】近隣商業地域(京成佐倉駅に直結) 【利用状況】年間利用者数は約 10,000 人 【互換性】市内に同種の施設はない。 【民間活力】導入の余地はない。 【災害対応】なし 【関連計画】なし 【特記事項】相談機能を整理して集約することで、相談室や貸室の共用などによる効率的な管理運営を見込める。	複合化 (大規模 改修)	別の施設へ の複合化 (相談機能の 整理・集約)

表 4.7 行政系施設の評価結果(4/4)

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
男女平等 参画推進 センター	男女平等参画推進セ ンター 【レイクピアウスイ(民 間商業施設)】	155	指定管理	維持継続	【設置目的】男女平等参画社会の形成促進のために設置。学 習会の開催、相談、貸室、図書貸出し事業を実施している。 【用途地域等】商業地域(京成臼井駅に近接) 【利用状況】貸室は男女平等参画推進以外の目的での利用 が多く、稼働率は30%程度 【互換性】近隣に貸室機能として臼井公民館、千代田染井野 ふれあいセンターがあり、図書貸出し機能として臼井公民館 図書室がある。 【民間活力】指定管理期間(2025～2029年度) 【災害対応】避難所での災害時の男女平等参画チラシ配付な どを行う予定 【関連計画】男女平等参画基本計画 【特記事項】相談機能を整理して集約することで、相談室や 貸室の共用などによる効率的な管理運営を見込める。	(民間商業施 設)	別の施設へ の複合化 (相談機能の 整理・集約)

4-8 その他施設

表 4.8 その他施設の評価結果(1/3)

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
自転車駐車場	京成臼井駅南口自転車駐車場 (1980 年築)	1,252	指定管理	維持継続	【設置目的】市内の駅周辺の自転車の駐車秩序を確立し、道路交通の円滑化及び自転車利用者の利便を図るために設置。主に京成臼井駅から直線 500m 超の距離に往復地がある人が利用できる。 【用途地域等】商業地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】近隣に京成臼井駅北口自転車駐車場がある。 【民間活力】指定管理期間(2021～2025年度) 【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】人口減少などにより利用が少なくなっていく見込みのため、あり方を検討する必要がある。	維持継続	維持継続 (施設の管理方法、料金の見直し)
	京成臼井駅北口第一自転車駐車場 (1980 年築)	632	指定管理	更新検討	【設置目的】市内の駅周辺の自転車の駐車秩序を確立し、道路交通の円滑化及び自転車利用者の利便を図るために設置。主に京成臼井駅から直線 500m 超の距離に往復地がある人が利用できる。 【用途地域等】近隣商業地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は低い。2 階部分を閉鎖中 【互換性】近隣に京成臼井駅第二駐車場(建物無し)、京成臼井駅南口自転車駐車場がある。 【民間活力】指定管理期間(2021～2025 年度) 【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】老朽化が著しい。人口減少などにより利用が少なくなっていく見込みのため、あり方を検討する必要がある。	売却等	廃止(京成臼井駅北口第二駐車場(建物無し)に集約)
	京成志津駅南口自転車駐車場 (1982 年築)	1,391	指定管理	維持継続	【設置目的】市内の駅周辺の自転車の駐車秩序を確立し、道路交通の円滑化及び自転車利用者の利便を図るために設置。主に志津駅から直線 500m 超の距離に往復地がある人が利用できる。 【用途地域等】近隣商業地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】近隣の志津市民プラザに京成志津駅北口自転車駐車場がある。 【民間活力】指定管理期間(2021～2025 年度) 【設置時補助】なし 【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】人口減少などにより利用が少なくなっていく見込みのため、あり方を検討する必要がある。	取壊し (建物無しの施設に)	維持継続 (施設の管理方法、料金の見直し)

表 4.8 その他施設の評価結果(2/3)

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
自転車駐車場	京成佐倉駅南口自転車駐車場 (1982 年築)	657	指定管理	更新検討	【設置目的】市内の駅周辺の自転車の駐車秩序を確立し、道路交通の円滑化及び自転車利用者の利便を図るために設置。主に京成佐倉駅から直線 500m 超の距離に往復地がある人が利用できる。 【用途地域等】商業地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は低い。2 階部分を閉鎖中 【互換性】京成佐倉駅北口の水路上に京成佐倉駅北口自転車駐車場(建物無し)がある。 【民間活力】指定管理期間(2021～2025 年度) 【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】老朽化が著しく、また、地盤沈下が発生しており、地盤を改良するには建物の取壊しが必要となる。	取壊し (建物無しの施設に)	維持継続 (施設の管理方法、料金の見直し)
	JR 佐倉駅北口自転車駐車場 (1986 年築)	828	指定管理	更新検討	【設置目的】市内の駅周辺の自転車の駐車秩序を確立し、道路交通の円滑化及び自転車利用者の利便を図るために設置。主に JR 佐倉駅から直線 500m 超の距離に往復地がある人が利用できる。 【用途地域等】近隣商業地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】近隣に JR 佐倉駅南口自転車駐車場がある。 【民間活力】指定管理期間(2021～2025 年度) 【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】人口減少などにより利用が少なくなっていく見込みのため、あり方を検討する必要がある。	取壊し (建物無しの施設に)	維持継続 (施設の管理方法、料金の見直し)
	JR 佐倉駅南口自転車駐車場 (1986 年築)	1,999	指定管理	更新検討	【設置目的】市内の駅周辺の自転車の駐車秩序を確立し、道路交通の円滑化及び自転車利用者の利便を図るために設置。主に JR 佐倉駅から直線 500m 超の距離に往復地がある人が利用できる。 【用途地域等】第二種住居地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】近隣に JR 佐倉駅北口自転車駐車場がある。 【民間活力】指定管理期間(2021～2025 年度) 【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】人口減少などにより利用が少なくなっていく見込みのため、あり方を検討する必要がある。	取壊し (建物無しの施設に)	維持継続 (施設の管理方法、料金の見直し)
	京成志津駅北口自転車駐車場 (2014 年築)	597	指定管理	維持継続	【設置目的】市内の駅周辺の自転車の駐車秩序を確立し、道路交通の円滑化及び自転車利用者の利便を図るために設置。主に志津駅から直線 500m 超の距離に往復地がある人が利用できる。 【用途地域等】第二種住居地域 【利用状況】同種の施設の中で施設活用度は高い。 【互換性】近隣に京成志津駅南口自転車駐車場がある。 【民間活力】指定管理期間(2021～2025 年度) 【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】人口減少などにより利用が少なくなっていく見込みのため、あり方を検討する必要がある。	維持継続 (大規模改修)	維持継続 (施設の管理方法、料金の見直し)

表 4.8 その他施設の評価結果(3/3)

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
産業系施設	スマートオフィスプレイス 【スカイプラザ・モール (民間商業施設)】	477	指定管理	維持継続	【設置目的】情報通信技術を活用した多様な働き方を推進するとともに、新事業の創出並びに起業者の育成及び支援を促進するために設置 【用途地域等】商業地域(ユーカーリが丘駅に近接) 【利用状況】テレワークや事業拠点としての利用のほか、学生の自習室としての利用もある。 【互換性】市内に同種の民間施設がある。 【民間活力】指定管理期間(2023～2025年度)民間でもサービスの提供は可能 【災害対応】なし 【関連計画】なし	(民間商業施設)	民営化
シルバー人材センター	シルバー人材センター事務局別館 【レインボープラザ佐倉】 (1992年築)	102	シルバー人材センター	利用検討	【設置目的】シルバー人材センターが行う福祉事業の事務所として使用している建物(普通財産) 【用途地域等】第二種住居地域 【利用状況】シルバー人材センターの事務所として利用されている。 【互換性】市内に同種の施設はない。 【民間活力】事務所機能であり、民間活力の導入の余地はない。 【災害対応】なし 【関連計画】高齢者福祉・介護計画	取壊し (中央公民館の建替え等に併せて)	維持継続 (あり方を検討(他施設への移転など))
	シルバーワークプラザ 【レインボープラザ佐倉】 (2002年築)	381	シルバー人材センター	廃止検討	【設置目的】シルバー人材センターが作業場及び研修室として使用している建物(普通財産) 【用途地域等】第二種住居地域 【利用状況】シルバー人材センターの作業場及び研修室として利用されている。 【互換性】市内に同種の施設はない。 【民間活力】シルバー人材センターの執務室であり、民間活力の導入の余地はない。 【災害対応】なし 【関連計画】高齢者福祉・介護計画	取壊し (中央公民館の建替え等に併せて)	維持継続 (あり方を検討(他施設への移転など))

5. 佐倉市公共施設の適正な配置に関する市民アンケートの集計結果

5-1 実施概要

(1) 実施の目的

市民が公共施設に求める機能、将来像等に関し、地域ごとの市民意向を把握し、公共施設再配置方針に反映させるため、「佐倉市公共施設の適正な配置に関する市民アンケート」を実施しました。

(2) 実施方法

市民アンケートは広く回答を募るため、回答者を限定した郵送によるアンケート票配布に加えて、誰でも回答できる 2 次元コードの公表によるWEB専用アンケートの 2 つの方法で実施しました。

2 次元コードの公表は、

- ・ 市の広報紙に掲載
- ・ 市のホームページに掲載
- ・ 市の公式 LINE で発信
- ・ 公共施設内にポスターとして掲示

等を用いて行いました。

アンケート回答方法

- 郵送アンケート : 郵送によるアンケート票の返送又は WEB からのアンケート回答の 2 つの方法から回答者が選択
- WEB 専用アンケート : WEB からのアンケート回答のみ

(3) 実施期間

- 郵送アンケート
2023 年(令和5年)11 月下旬～2023 年(令和5年)12 月12 日(回答締め切り): 約2週間
- WEB 専用アンケート
2023 年(令和5年)11 月下旬～2023 年(令和5年)12 月19 日(回答締め切り): 約3週間

(4) 対象者

- 郵送アンケート : 無作為抽出した 16 歳以上の市民 3,000 名
- WEB 専用アンケート : 誰でも回答可(ただし、1 人につき 1 回答)

(5) 配布数及び回答数

郵送アンケートと WEB 専用アンケートを合計した有効回答数は 1,180 件でした。

実施方法	回答方法	有効回答数	配布数	回収率
郵送アンケート	郵送回答	630	3,000	30.4%
	WEBからの回答	282		
WEB 専用アンケート	WEBからの回答	268	—	—
有効回答件数		1,180	—	—

※ 郵送アンケートで郵送回答のうち、部分的に回答がなかった状態で返送されたアンケート票も有効回答としました。

※ 郵送アンケートで WEB から回答のうち、専用 ID が重複していた回答は、重複の回答送信日時が早い方を無効回答としました。

※ WEB 専用アンケートは、市外在住者6名分の回答も有効回答としました。

(6) 設問内容

市民アンケートは、3 つのカテゴリーにおいて、10 の設問項目にて実施しました。

あなた自身のことについてお伺いします		
設問 1	あなたの年齢を教えてください。	選択式
設問 2	お住まいの住居における、あなたの家族構成を教えてください。	選択式
設問 3	あなたがお住まいの地区を教えてください。	選択式
設問 4	あなたが佐倉市にお住まいの居住年数を教えてください。	選択式
あなたの公共施設の利用状況を教えてください		
設問 5	佐倉市内の公共施設の利用頻度についてお伺いします。「4.利用したことがない」施設は、あなたが利用したことがない理由を教えてください。	選択式
公共施設の適正な配置に対するあなたの意見を教えてください		
設問 6	「佐倉市公共施設の現状と課題」に記載の公共施設を取り巻く 3 つの課題について、ご存じでしたか。	選択式
設問 7	佐倉市の公共施設を適切に維持していくためにどうしたら良いと思いますか。(3つまで選択可)	複数選択式
設問 8	佐倉市の公共施設について、将来的に減らすことになった場合、どのような施設を減らしていくべきだと思いますか。(3つまで選択可)	複数選択式
設問 9	公共施設では様々なサービスを提供していますが、あなたが考える A.優先的に維持・充実すべき行政サービス機能、B.将来的に縮小・統廃合すべき行政サービス機能、C.民間サービスに移行すべき行政サービス機能を教えてください。(3つまで選択可)	複数選択式
設問 10	佐倉市内の公共施設全般に関して、ご意見がありましたら教えてください。	自由記述

5-2 集計結果

※郵送アンケートとWEB専用アンケートの集計結果には大きな差異が認められなかったため、両者をまとめて集計しています。

※一部のグラフ中の数値は四捨五入の都合上、合計値が100%にならない場合があります。

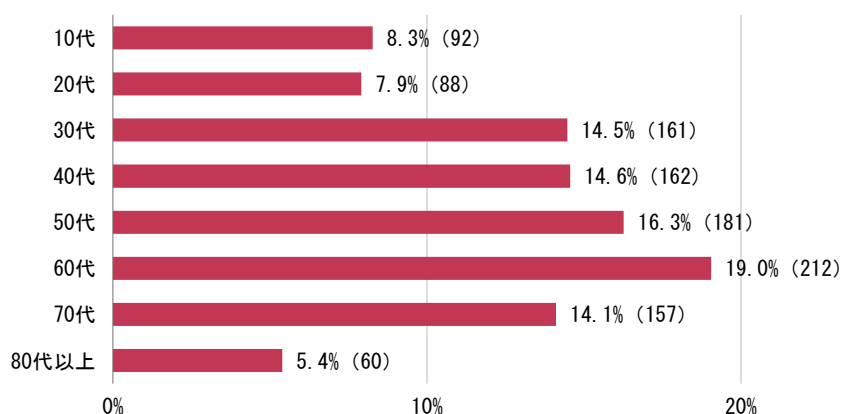
※部分的に回答がなかった状態で返送されたアンケート票も有効回答としたため、有効回答数と各項目の回答数は必ずしも一致しません。

※()内は回答数となります。

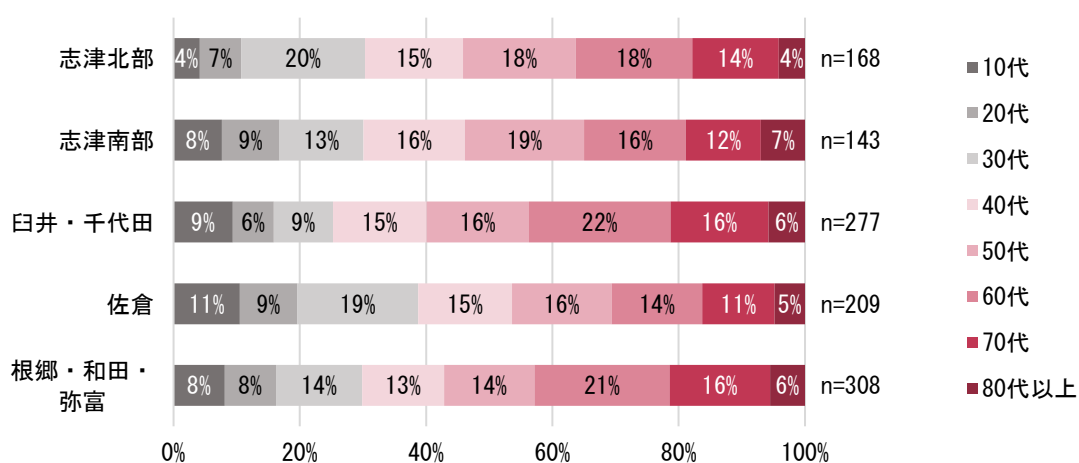
(1) 年代

- ◆ 回答者の年代は、60代が最も多く、全体の19%を占めています。一方で、10代、20代、80代以上の回答者数は比較的少なく、いずれも全体の10%に達していません。
- ◆ 地区別では、佐倉地区、志津北部地区及び志津南部地区は若年層の割合が高く、臼井・千代田地区及び根郷・和田・弥富地区は中高年層の割合が高くなっています。

【全体】回答者の年代 (n=1113)



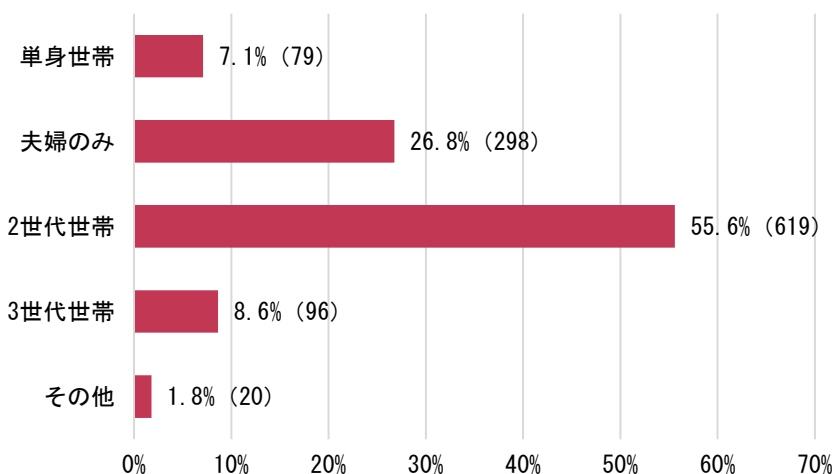
【地区別】回答者の年代 (n=1105)



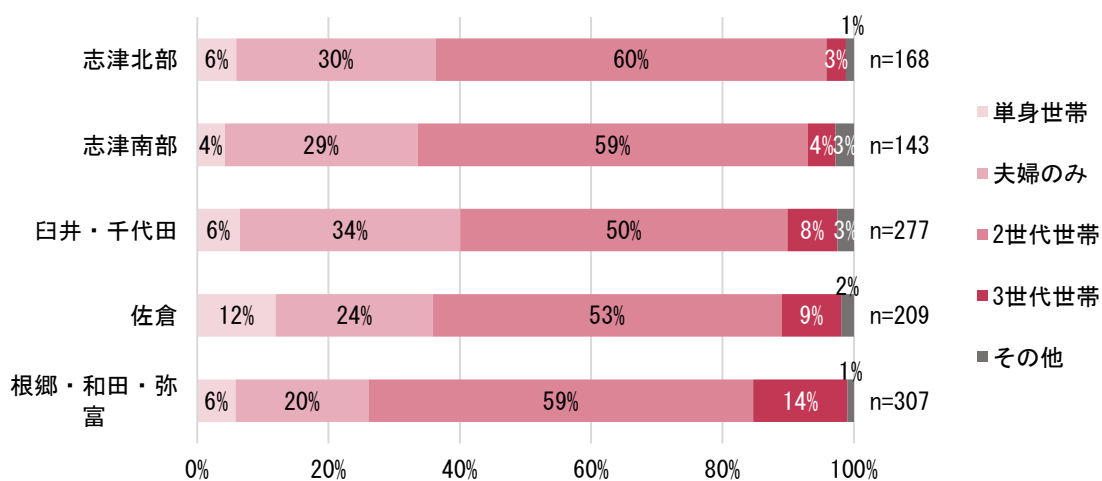
(2) 家族構成

- ◆ 回答者の家族構成は、2 世代世帯の回答者が最も多く、全体の約 56%を占めています。また、これに次いで夫婦のみの回答者が多く、全体の約 27%を占めています。
- ◆ 地区別では、単身世帯の割合は佐倉地区が最も高く、約 12%です。また、3 世代世帯の割合は根郷・和田・弥富地区が最も高く、約 14%です。

【全体】 回答者の家族構成 (n=1112)



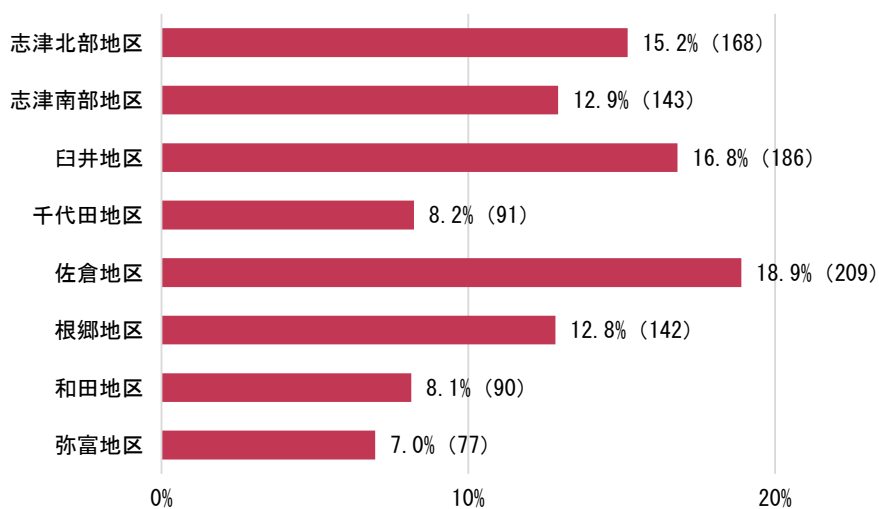
【地区別】 回答者の家族構成 (n=1104)



(3) 居住地区

- ◆ 回答者の居住地区は、佐倉地区が最も多く、全体の約19%を占めています。
- ◆ 次いで臼井地区の回答者が多く、全体の約17%を占めています。
- ◆ 回答者が最も少ないのは弥富地区であり、全体の約7%です。

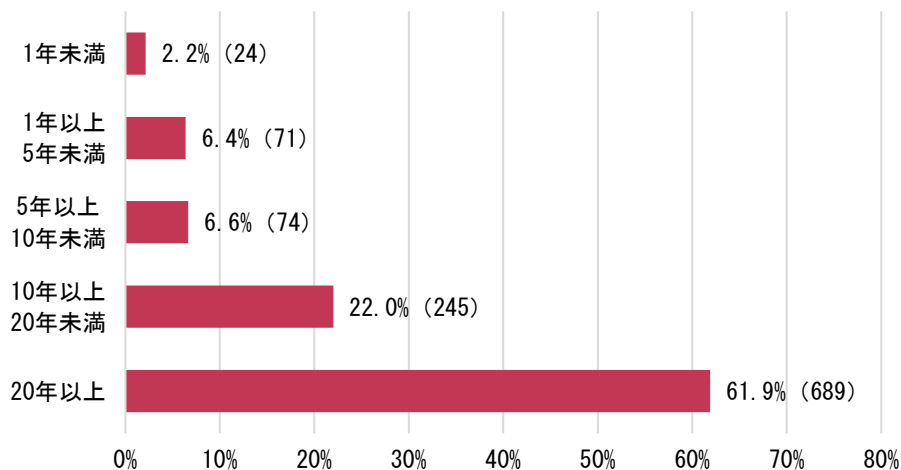
【8地区別】回答者の居住地区 (n=1106)



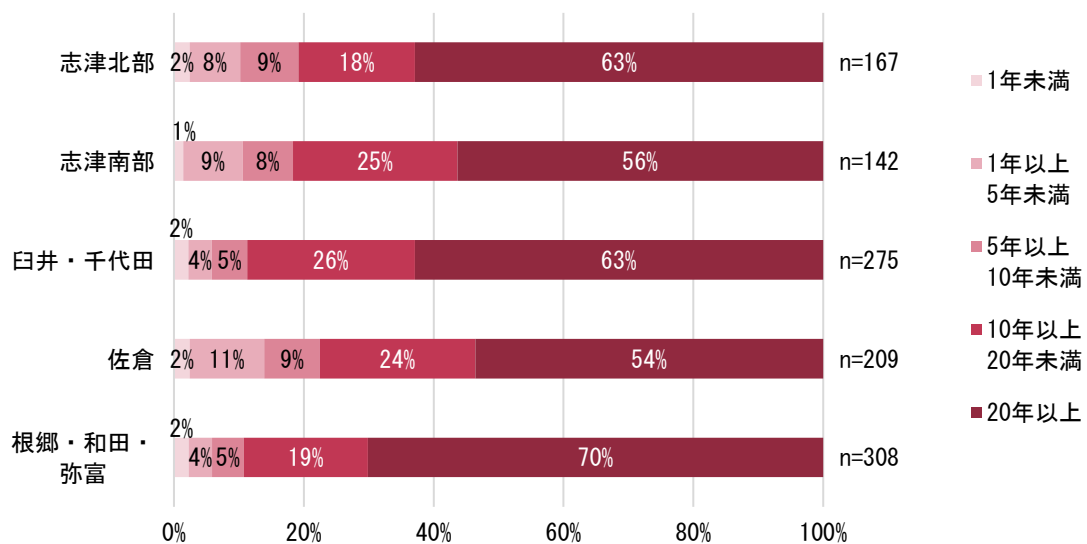
(4) 居住年数

- ◆ 回答者の居住年数は、20 年以上が最も多く、全体の約 62%を占めています。これに次いで、10 年以上 20 年未満の回答者数が多く、全体の約 22%を占めています。
- ◆ 地区別では、佐倉地区、志津北部地区、志津南部地区は居住年数の浅い回答者が比較的多い傾向にあります。一方で、根郷・和田・弥富地区は居住年数が 20 年以上の割合が最も多く、約 70%を占めています。

【全体】回答者の居住年数 (n=1103)



【地区別】回答者の居住年数 (n=1101)

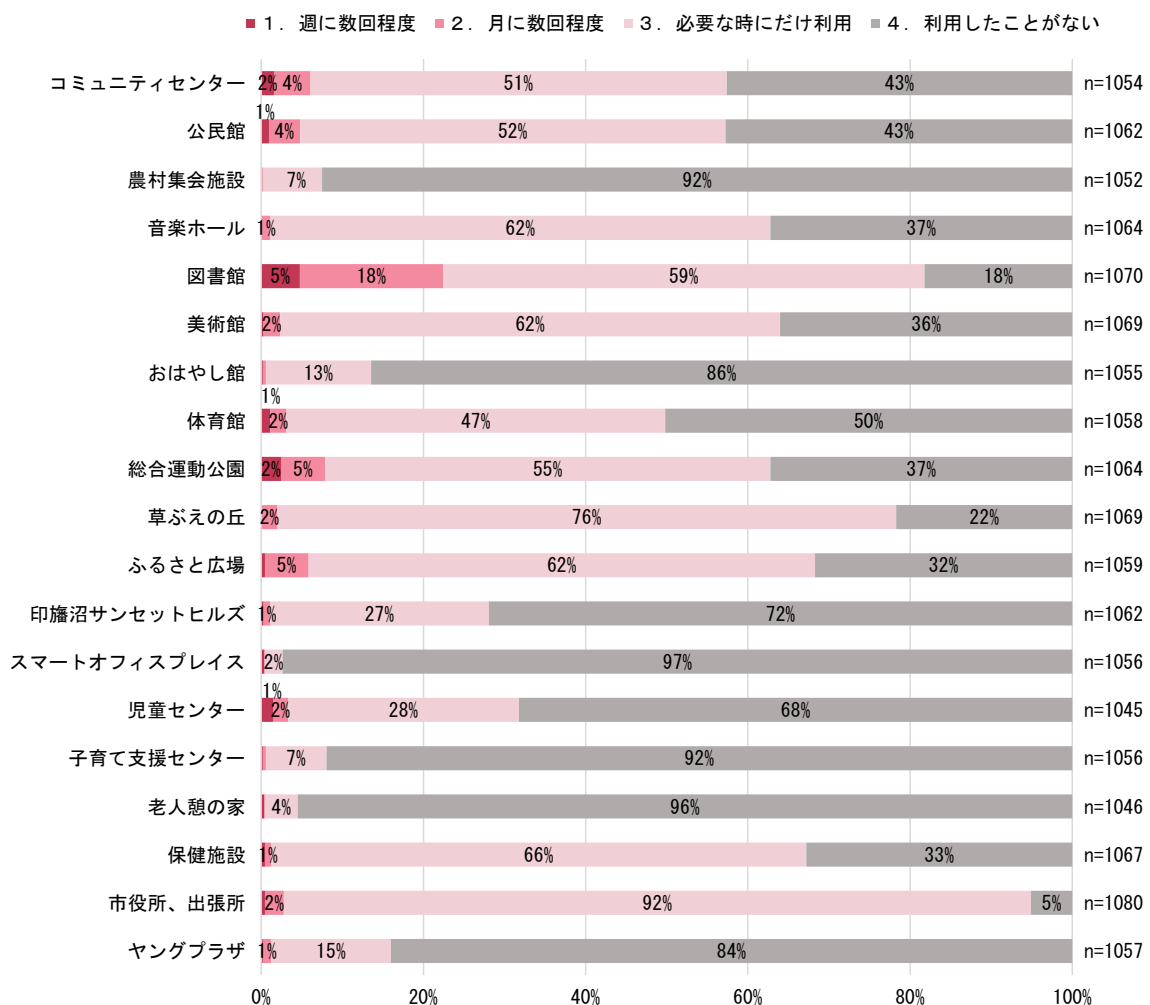


(5) 公共施設の利用状況

① 利用頻度

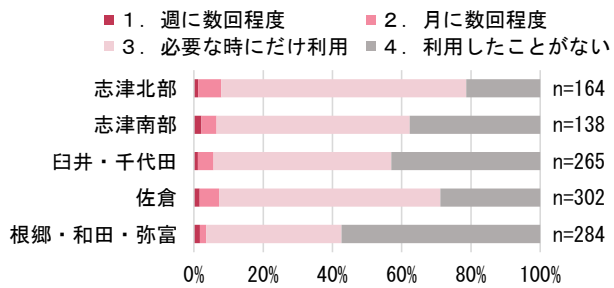
- ◆ 「図書館」、「総合運動公園」、「コミュニティセンター」の利用頻度は、比較的高い傾向にあります。
- ◆ 「スマートオフィスプレイス」、「農村集会施設」、「子育て支援センター」、「老人憩の家」は、90%以上が利用したことがないと回答しています。
- ◆ 10代は、他の年代に比べ「利用したことがない」施設が少ない傾向にあります。

【全体】公共施設の利用頻度

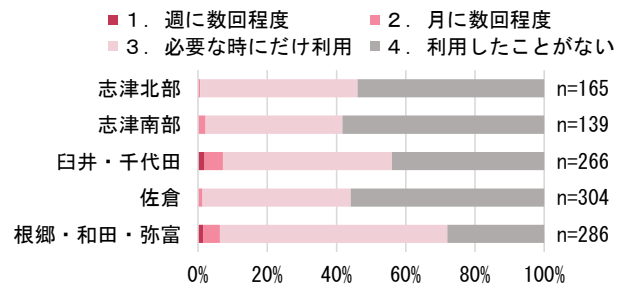


【地区別】公共施設の利用頻度

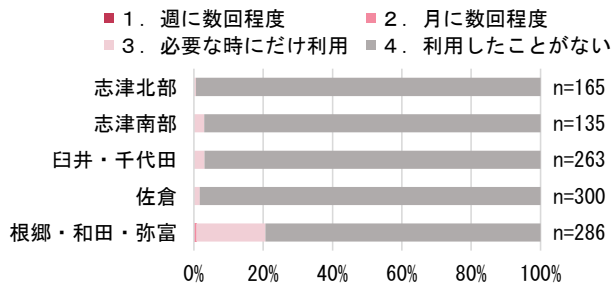
コミュニティセンター



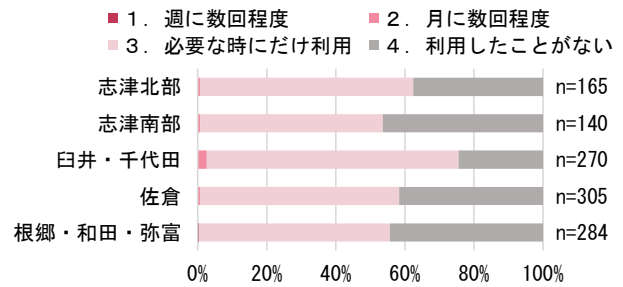
公民館



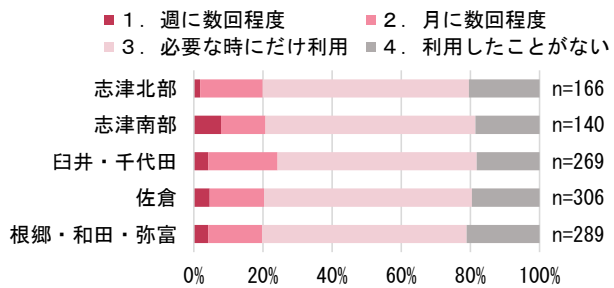
農村集会施設



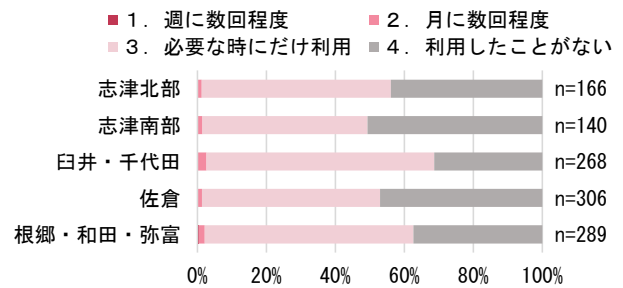
音楽ホール



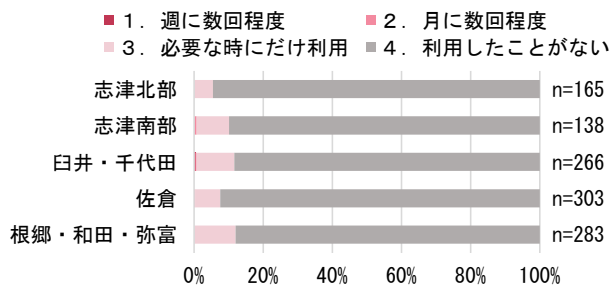
図書館



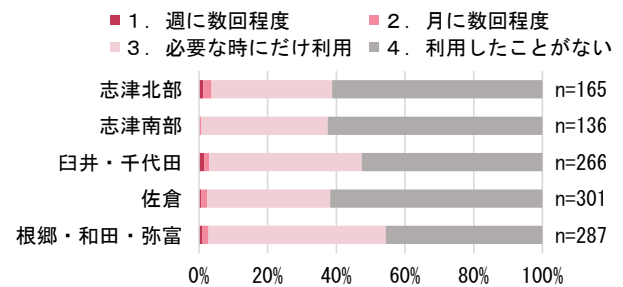
美術館



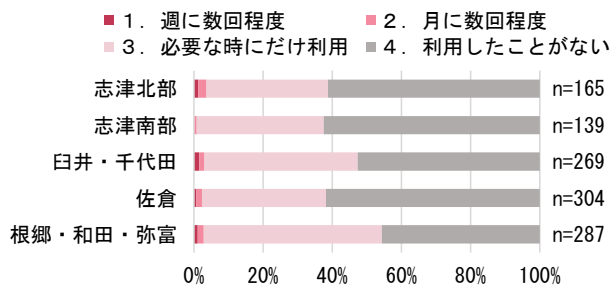
おはやし館



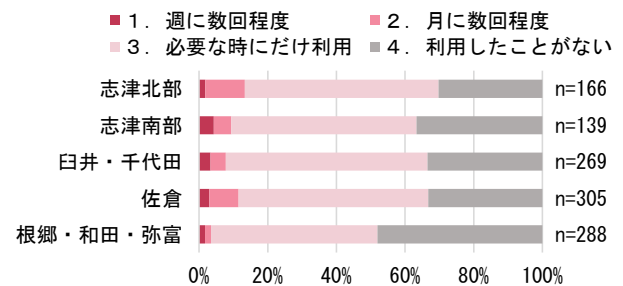
体育館



総合運動公園

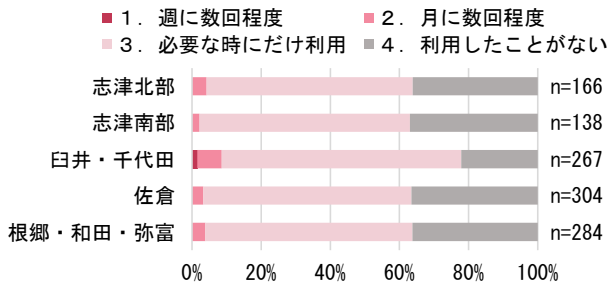


草ぶえの丘

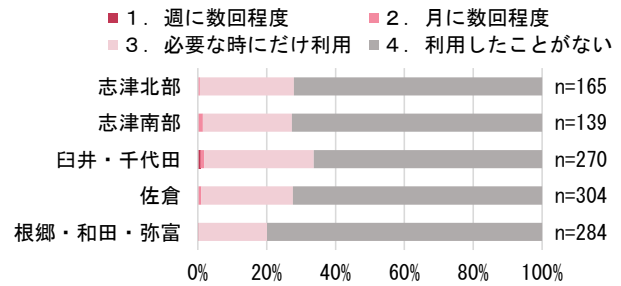


【地区別】公共施設の利用頻度

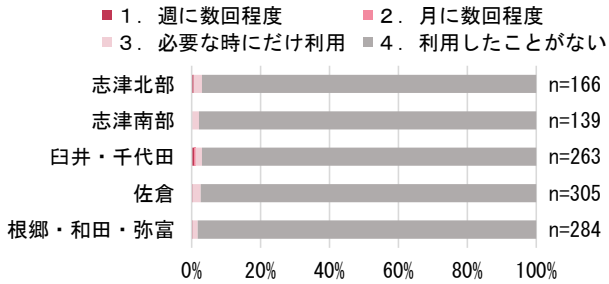
ふるさと広場



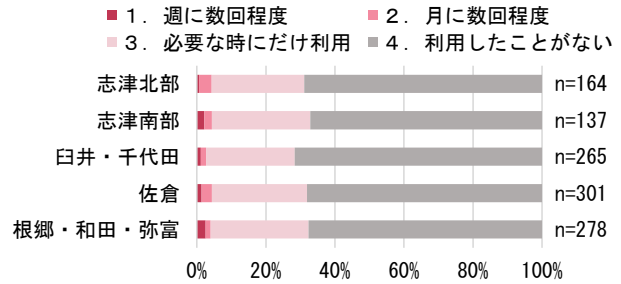
印旛沼サンセットヒルズ



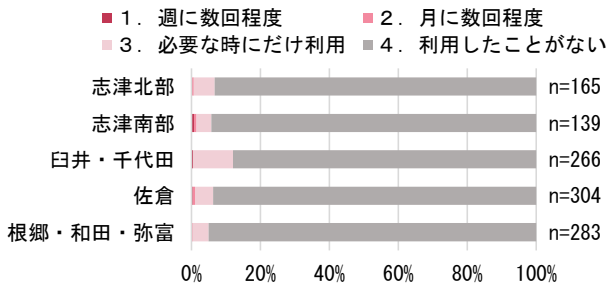
スマートオフィスプレイス



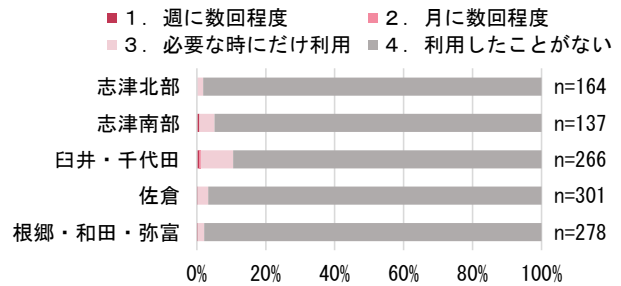
児童センター



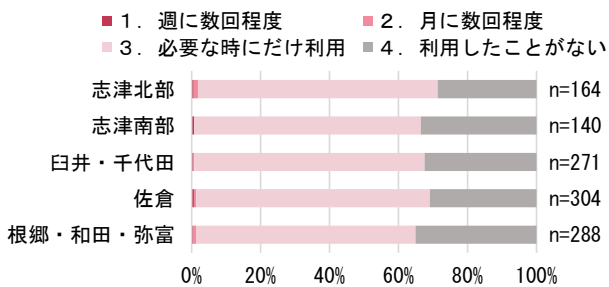
子育て支援センター



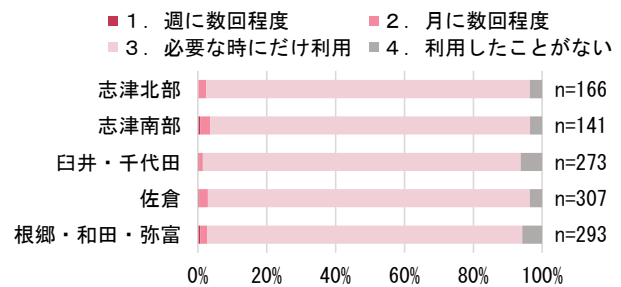
老人憩の家



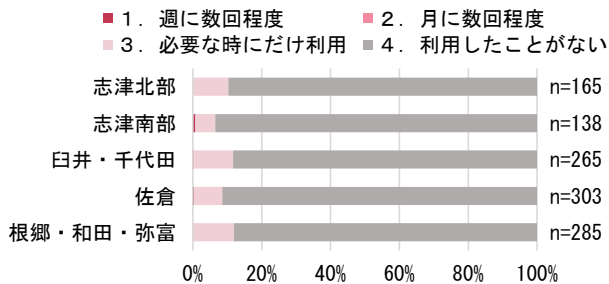
保健施設



市役所、出張所

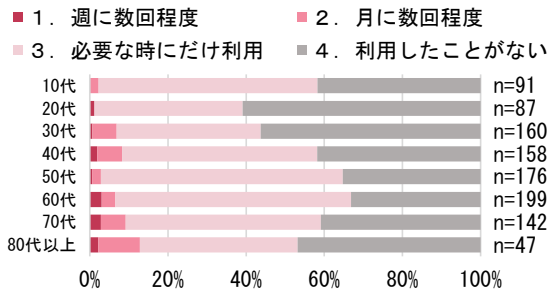


ヤングプラザ

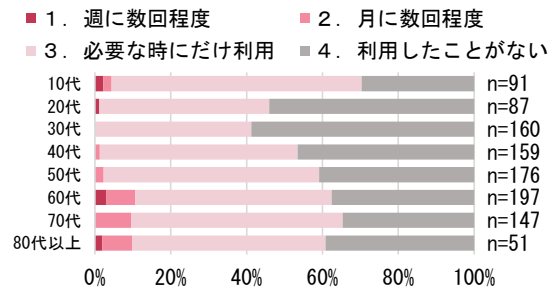


【年代別】公共施設の利用頻度

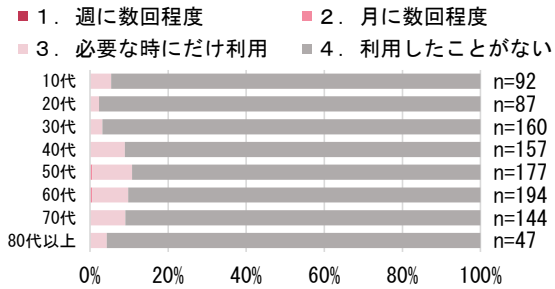
コミュニティセンター



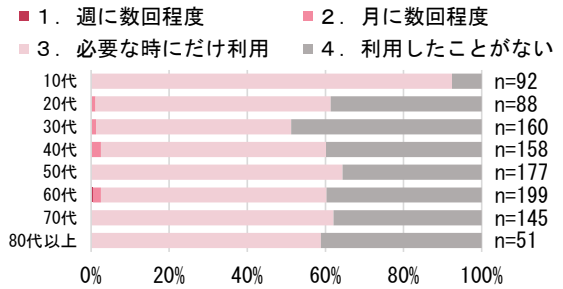
公民館



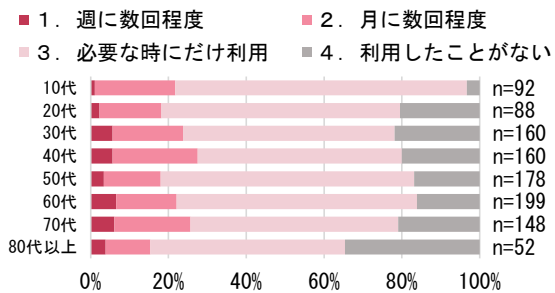
農村集会施設



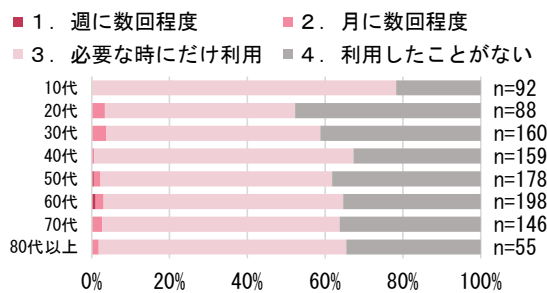
音楽ホール



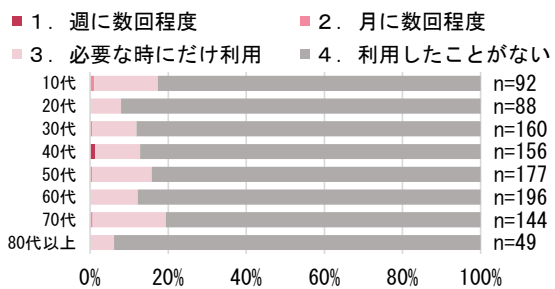
図書館



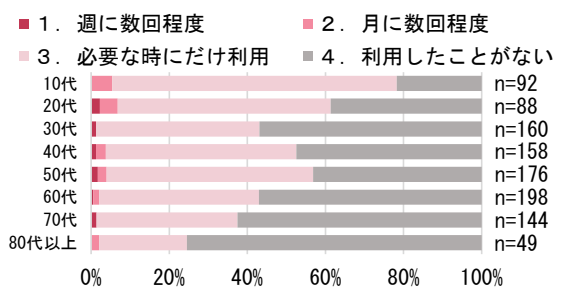
美術館



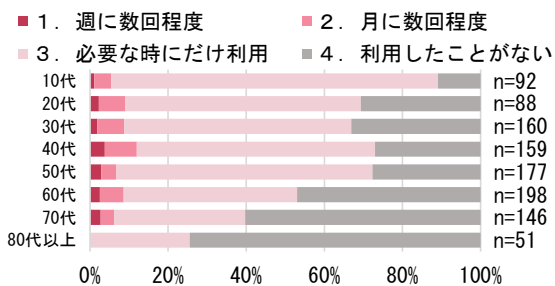
おはやし館



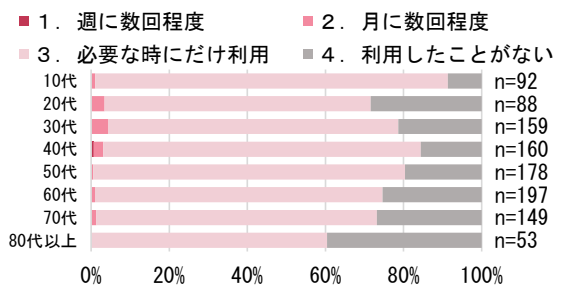
体育館



総合運動公園

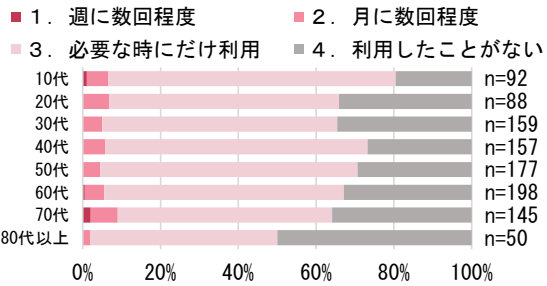


草ぶえの丘

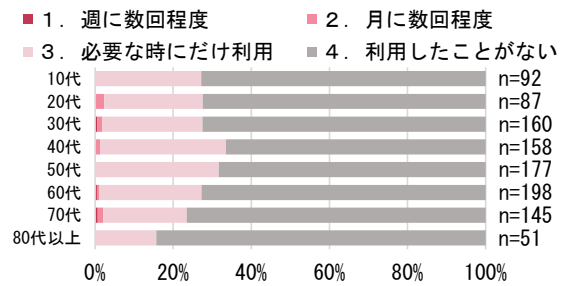


【年代別】公共施設の利用頻度

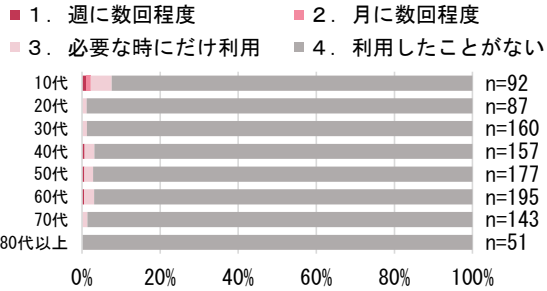
ふるさと広場



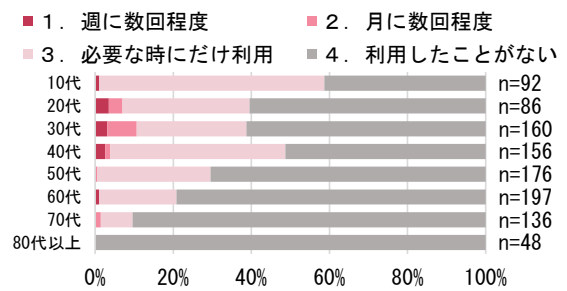
印旛沼サンセットヒルズ



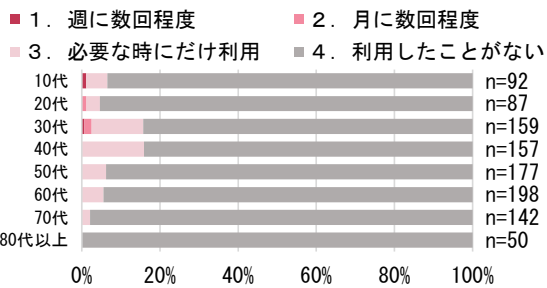
スマートオフィスプレイス



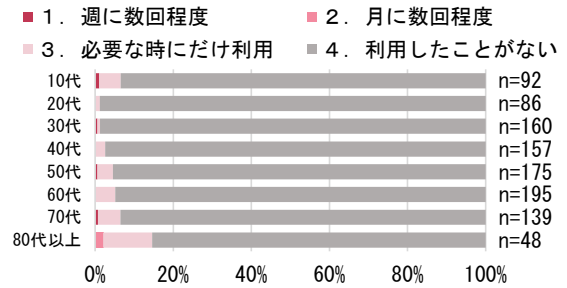
児童センター



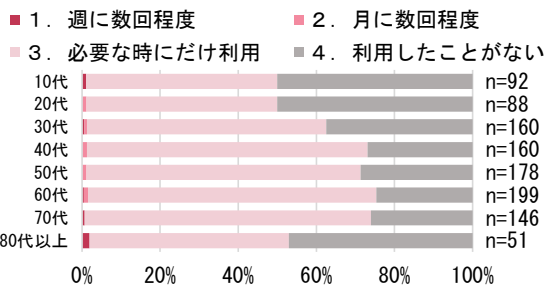
子育て支援センター



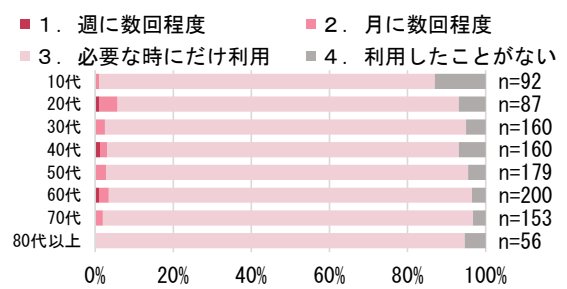
老人憩の家



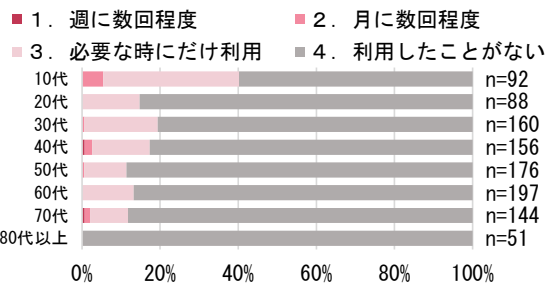
保健施設



市役所、出張所



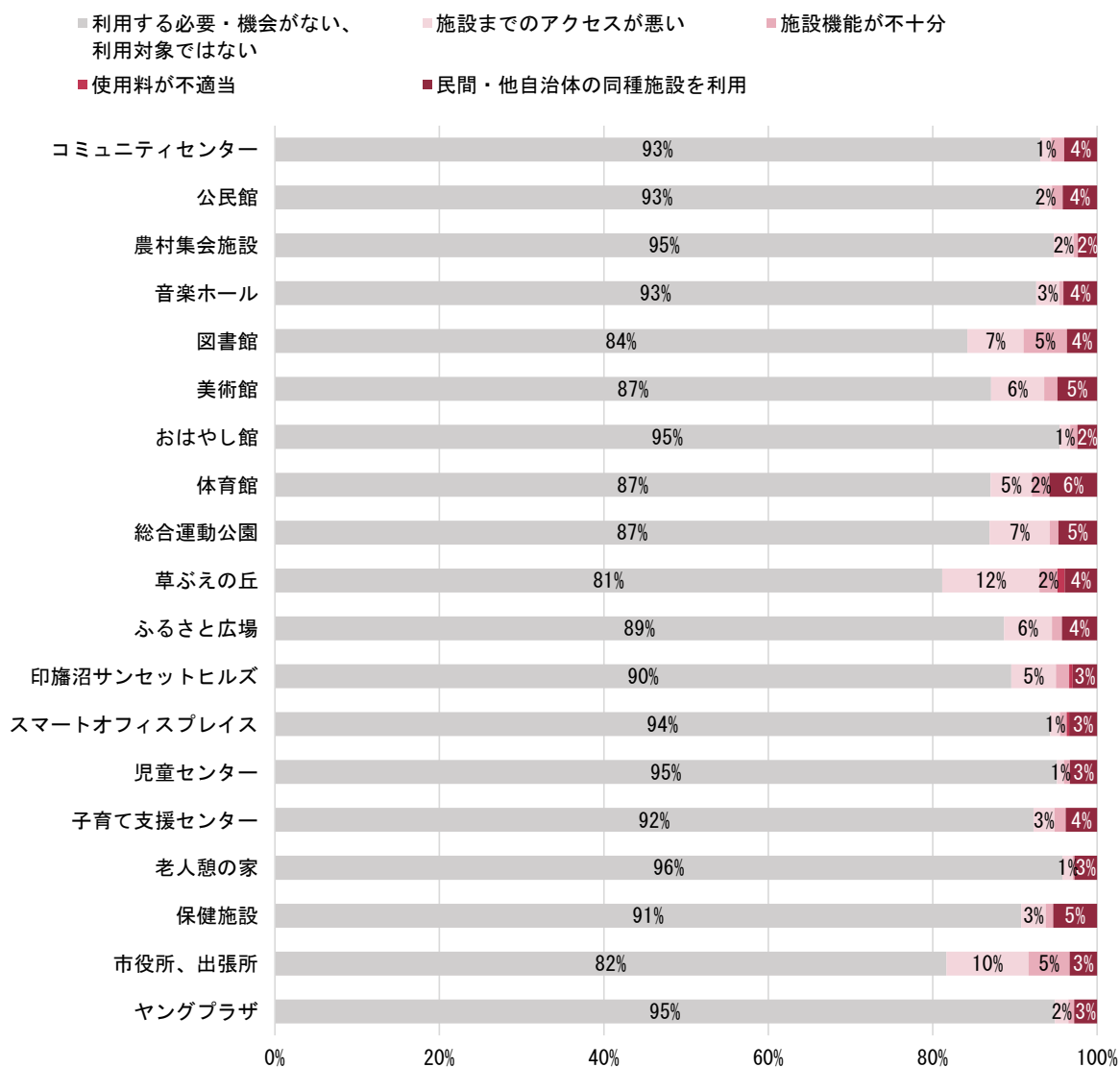
ヤングプラザ



② 利用したことがない理由

- ◆ 利用したことがない理由は、全施設において「利用する必要・機会がない、利用対象でない」が80%以上を占めています。
- ◆ 「草ぶえの丘」は、「施設までのアクセスが悪い」、「利用料が不適當」と回答した方が最も多い施設です。「市役所、出張所」についても「施設までのアクセスが悪い」と約10%が回答しています。
- ◆ 「体育館」は、「民間・他自治体の同種施設を利用」と回答した方が最も多い施設です。

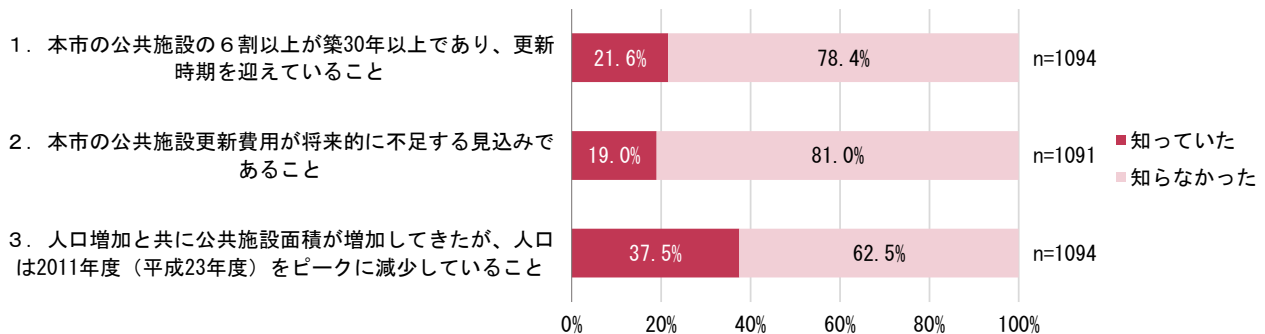
【全体】 利用したことが無い理由



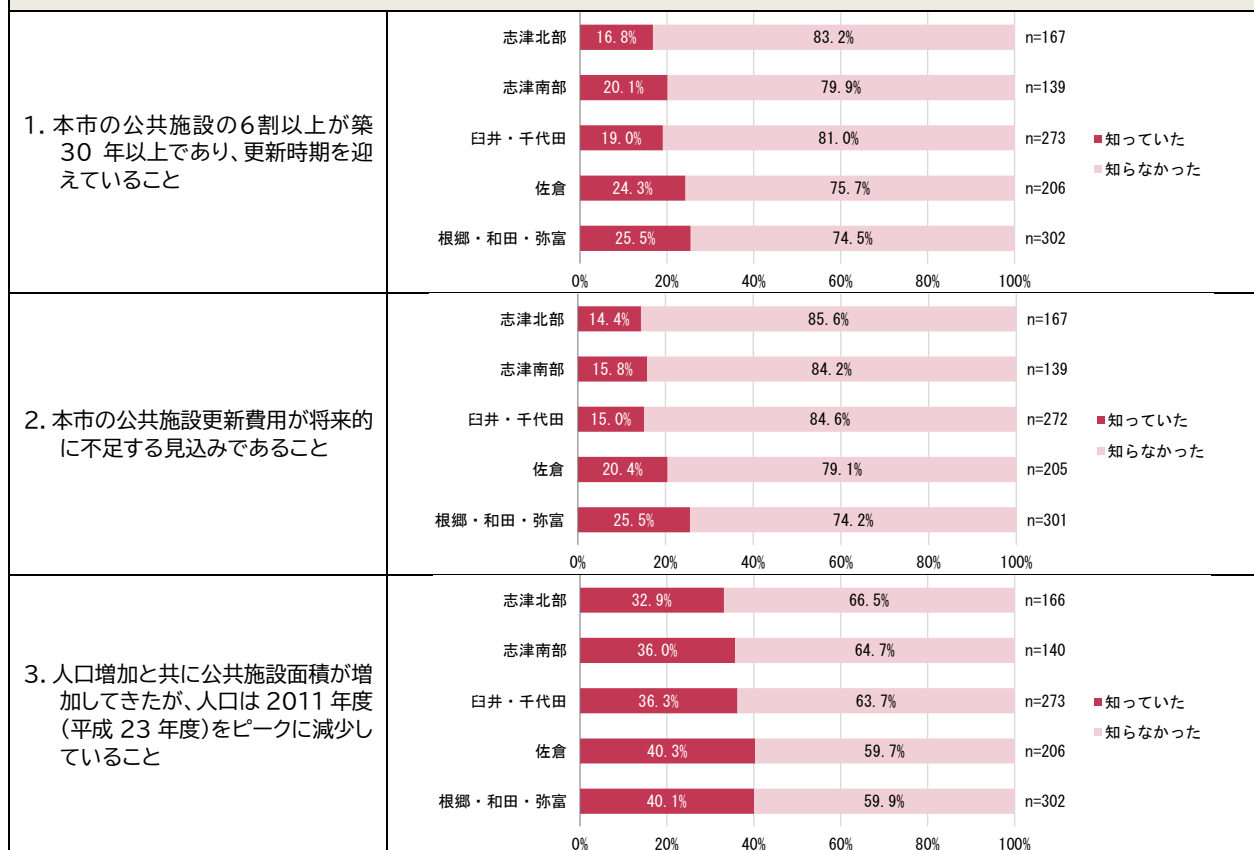
(6) 佐倉市公共施設の現状と課題の認知度

- ◆ いずれの項目も、「知らなかった」を選択した回答者が多くなっています。特に、市の公共施設更新費用が将来的に不足する見込みであることを知っているとは回答したのは、全体の約19%でした。
- ◆ 地区別では、「佐倉地区」、「根郷・和田・弥富地区」は、「知っていた」と回答した割合が比較的高い傾向が見られました。
- ◆ 年代別では、80年代以上を除くと、年代が高いほどいずれの項目も「知っていた」と回答した割合が高い傾向が見られました。

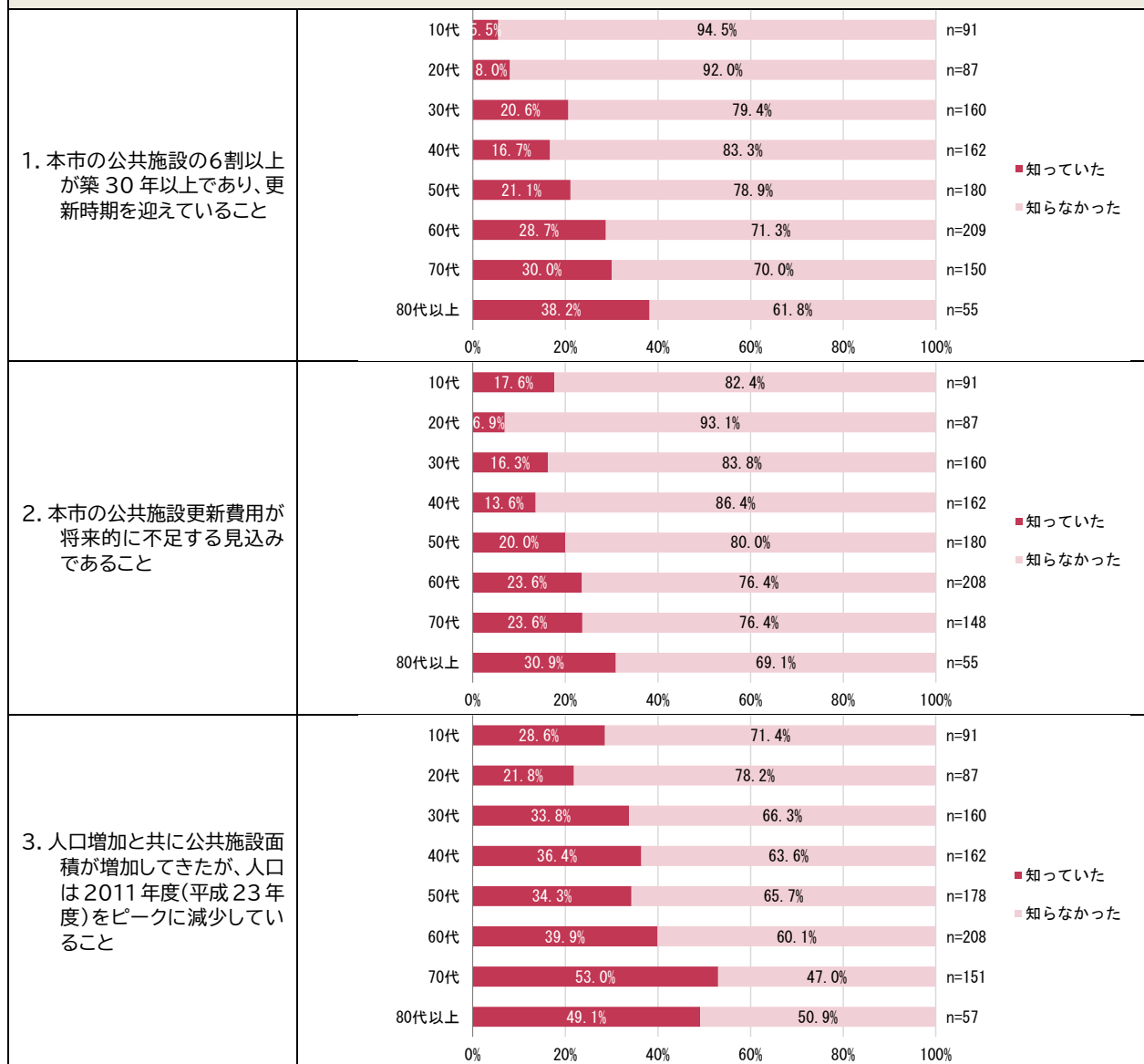
【全体】佐倉市公共施設の現状と課題の認知度



【地区別】佐倉市公共施設の現状と課題の認知度



【年代別】佐倉市公共施設の現状と課題の認知度



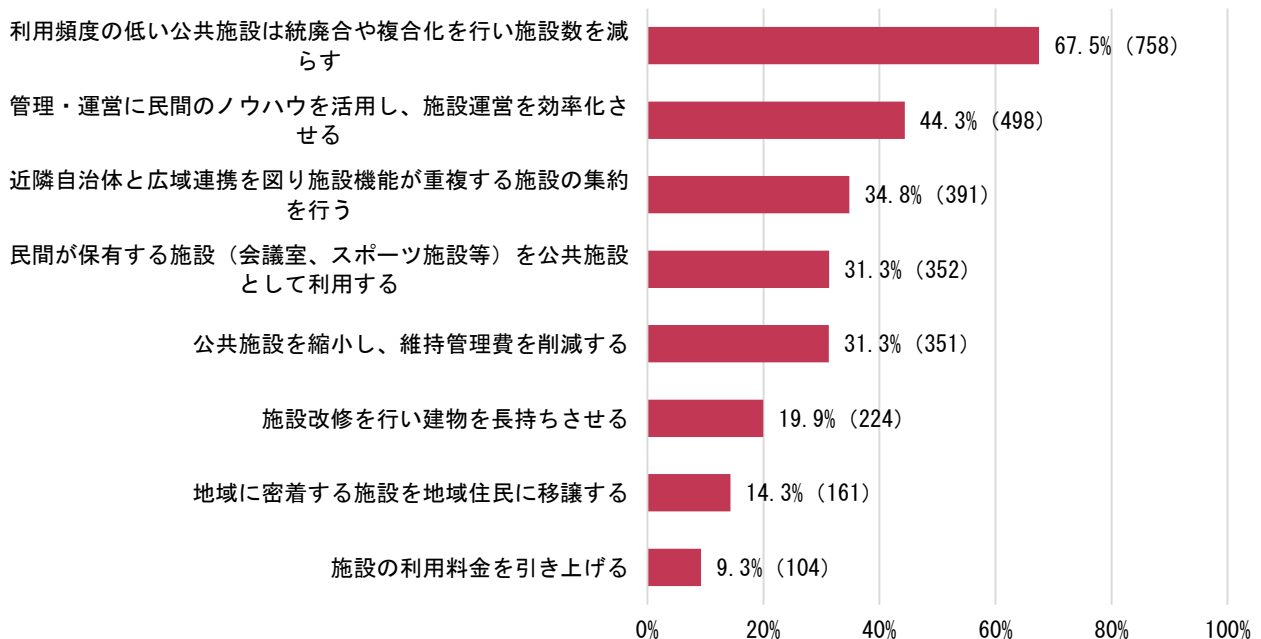
(7) 公共施設を適切に維持していくために必要なこと(3 つまで選択可)

- ◆ 最も多く選択されたのは「利用頻度の低い公共施設は統廃合や複合化を行い施設数を減らす」であり、全体の約 69%に選択されています。また、地区別、年代別に見ても選択した方の割合が最も多いです。
- ◆ 2 番目に多い項目は「管理・運営に民間のノウハウを活用し、施設運営を効率化させる」であり、全体の約 49%に選択されています。
- ◆ 3 番目に多い項目は「近隣自治体と広域連携を図り施設機能が重複する施設の集約を行う」でしたが、年齢層が高くなる程、選択した割合は減少する傾向にあります。

※グラフの横軸は、全体の回答者数(n)に占める回答数の割合です。

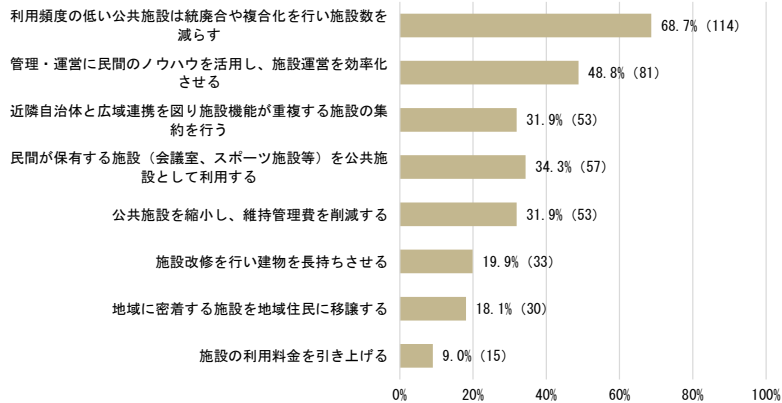
※本項目は回答者 1 人3つまで項目選択が可能のため、回答数の合計が回答者数(n)よりも多くなっています。

【全体】 公共施設を適切に維持していくために必要なこと (n=1123)

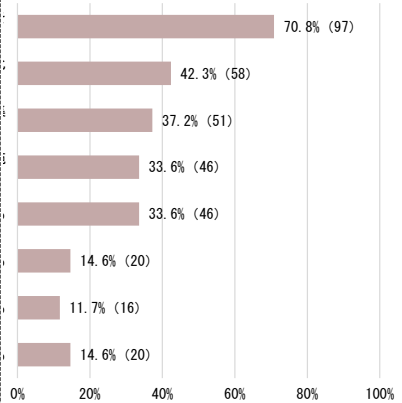


【地区別】公共施設を適切に維持していくために必要なこと

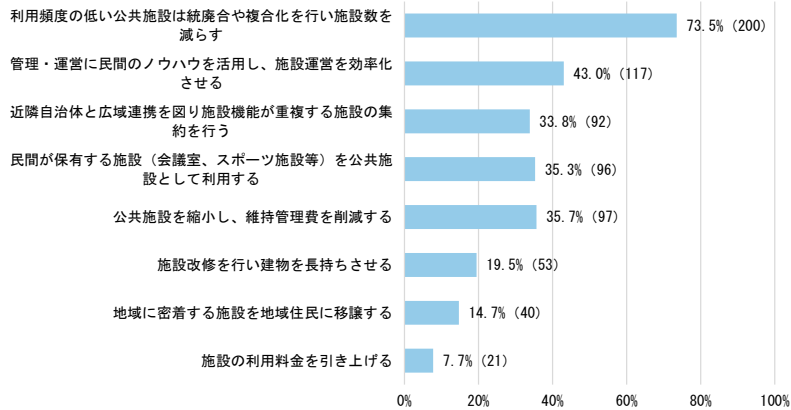
【志津北部地区】 (n=166)



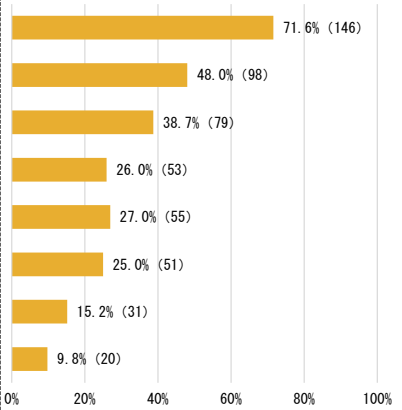
【志津南部地区】 (n=137)



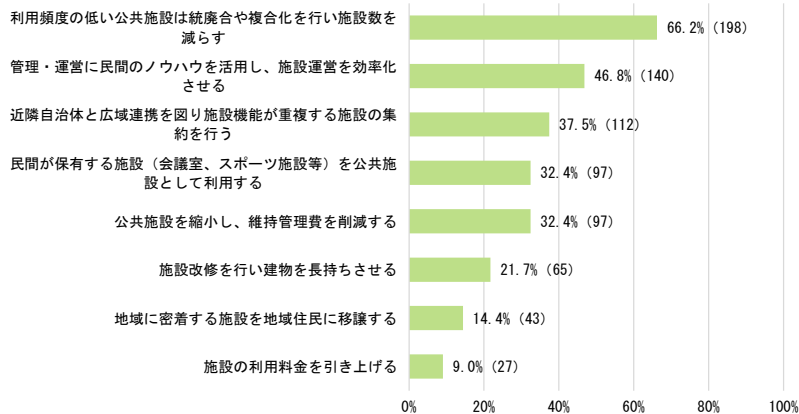
【臼井・千代田地区】 (n=272)



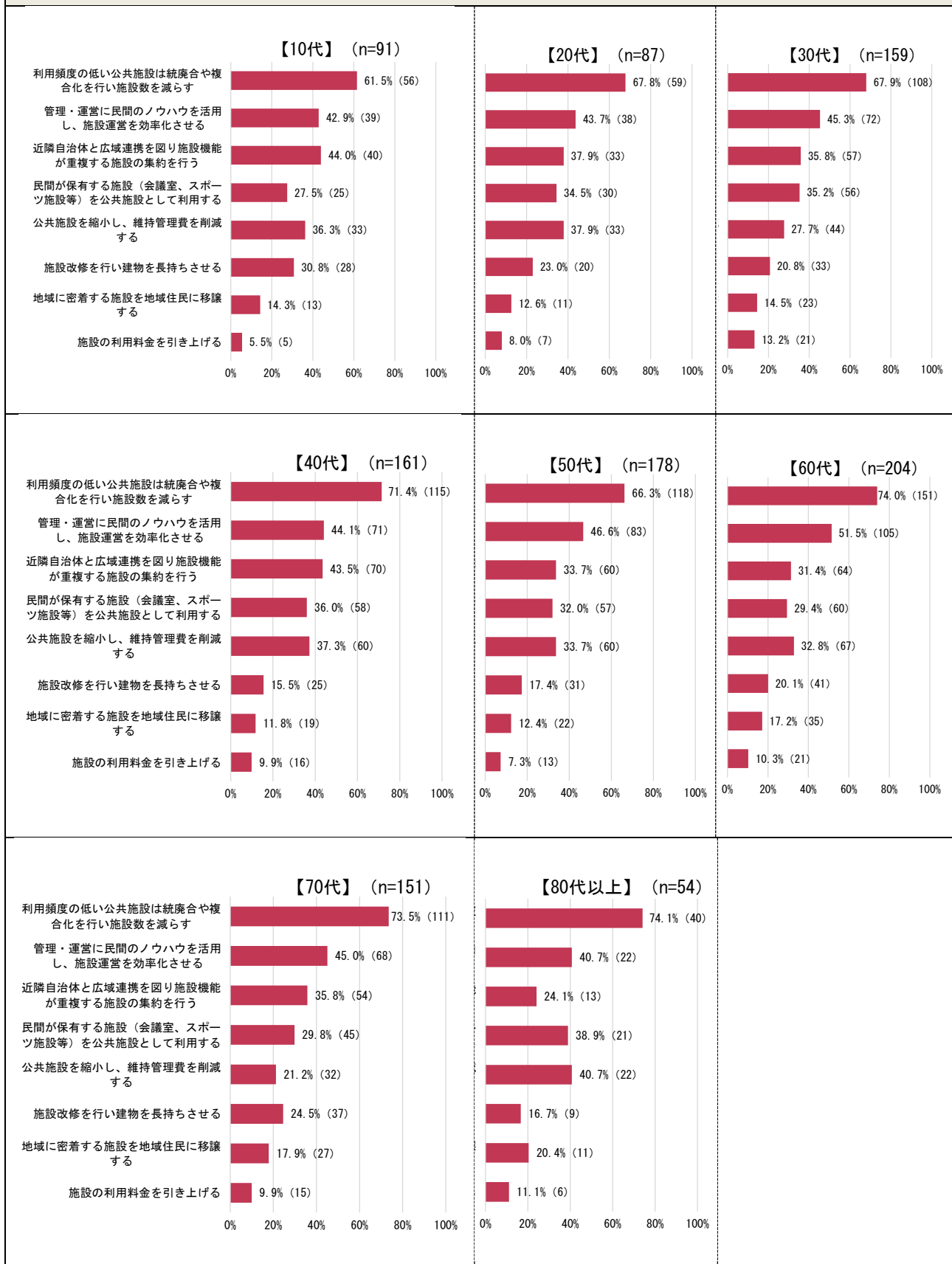
【佐倉地区】 (n=204)



【根郷・和田・弥富地区】 (n=299)



【年代別】公共施設を適切に維持していくために必要なこと



(8) 公共施設を将来的に減らす場合に削減を検討する施設(3つまで選択可)

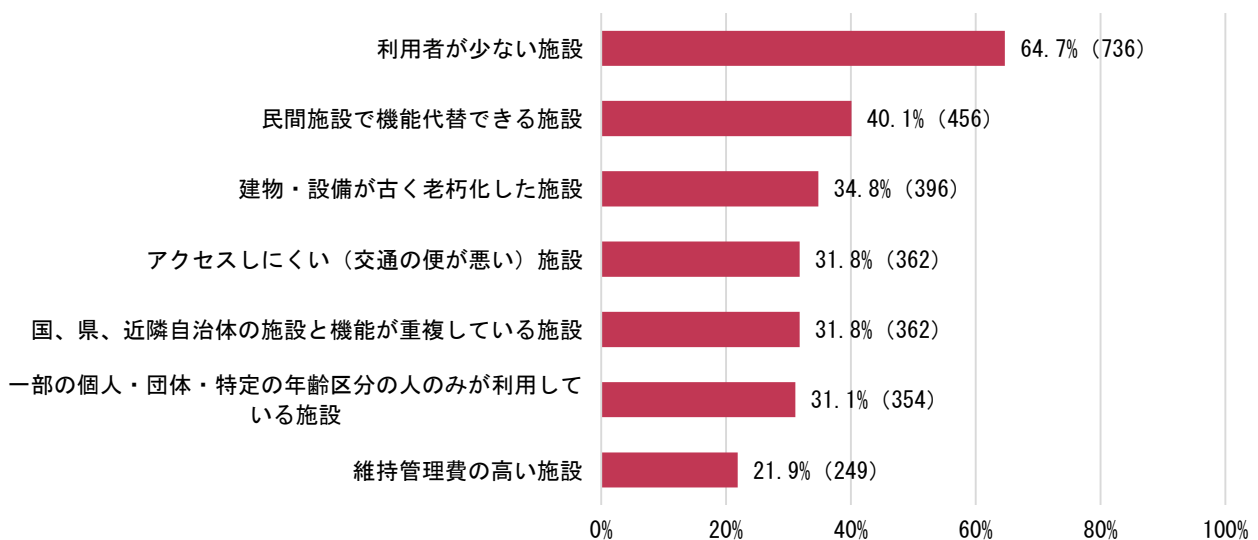
- ◆ 「利用者が少ない施設」が最も多く、全体の約 66%に選択されています。
- ◆ 次いで「民間施設で機能代替できる施設」が多く、全体の約 41%に選択されています。
- ◆ 3 番目に多く選択されたのは「建物・設備が古く老朽化した施設」でした。
- ◆ 都市部である志津北部地区、志津南部地区、佐倉地区では「アクセスしにくい(交通の便が悪い)施設」の選択割合が比較的高い傾向にあります。また、年代別に見ると 10 代で選択割合が高い傾向にあります。

※グラフの横軸は、全体の回答者数(n)に占める回答数の割合です。

※本項目は回答者 1 人3つまで項目選択が可能のため、回答数の合計が回答者数(n)よりも多くなっています。

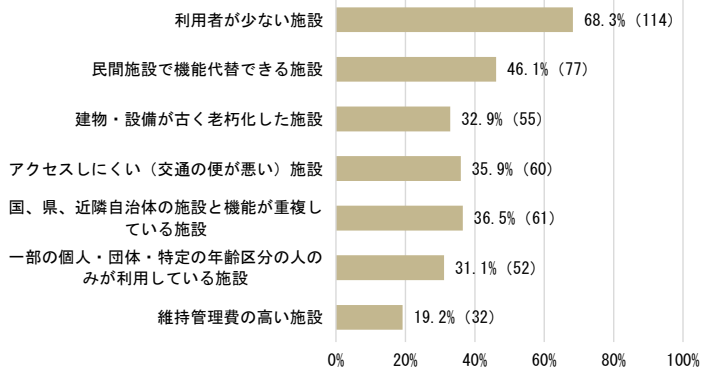
※本項目では、回答者がどれか 1 つでも選択項目があった場合を回答者数として集計しています。

【全体】 公共施設を将来的に減らす場合に削減を検討する施設 (n=1138)

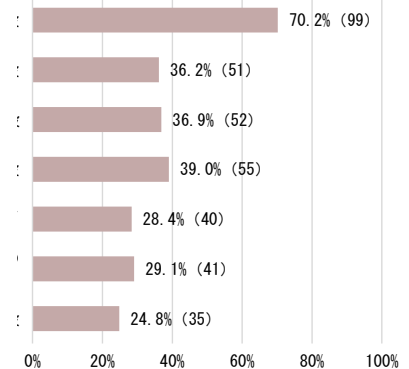


【地区別】公共施設を将来的に減らす場合に削減を検討する施設

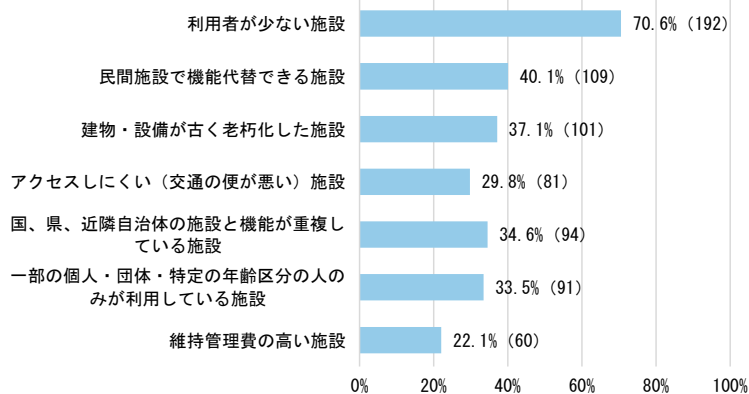
【志津北部地区】 (n=167)



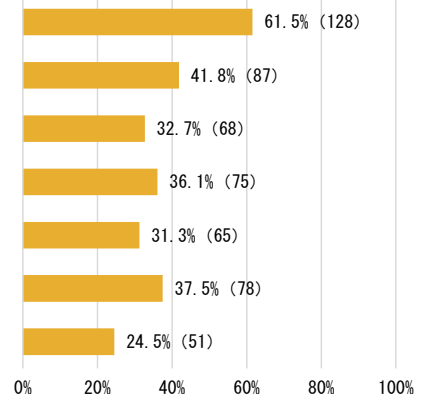
【志津南部地区】 (n=141)



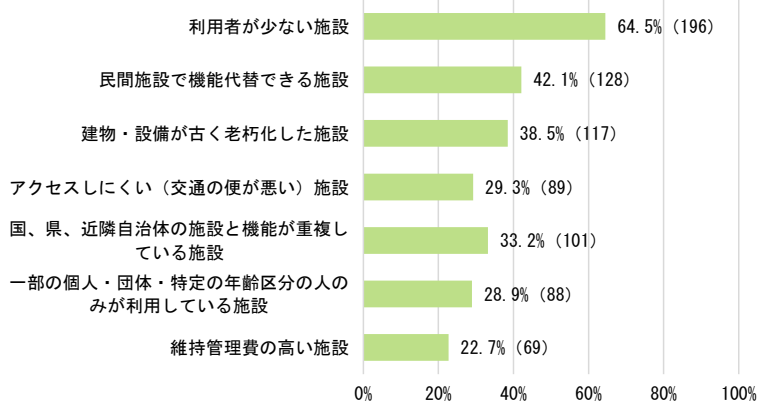
【臼井・千代田地区】 (n=272)



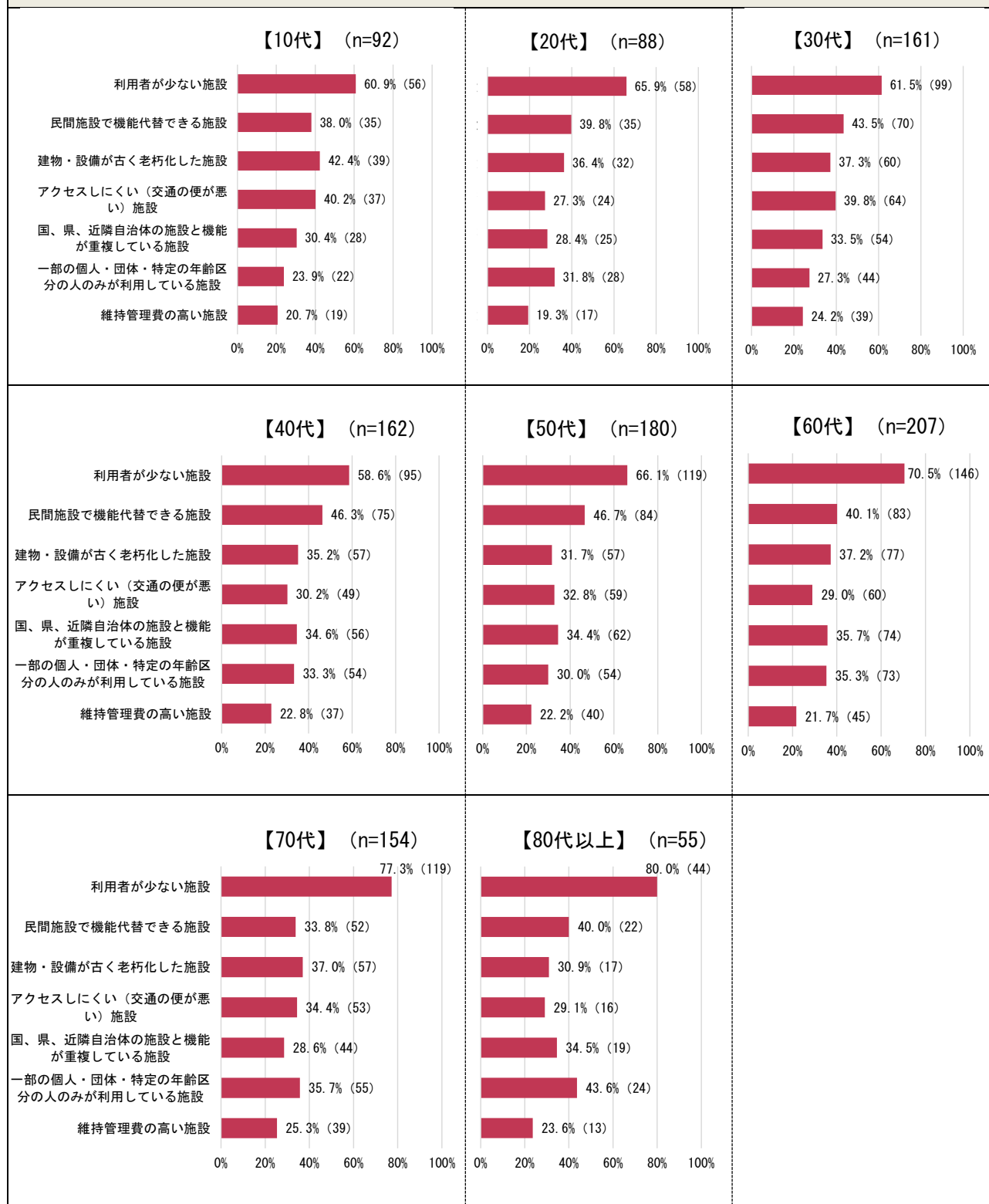
【佐倉地区】 (n=208)



【根郷・和田・弥富地区】 (n=304)



【年代別】公共施設を将来的に減らす場合に削減を検討する施設



(9) 公共施設の行政サービス機能

① 優先的に維持・充実すべき行政サービス機能(3 つまで選択可)

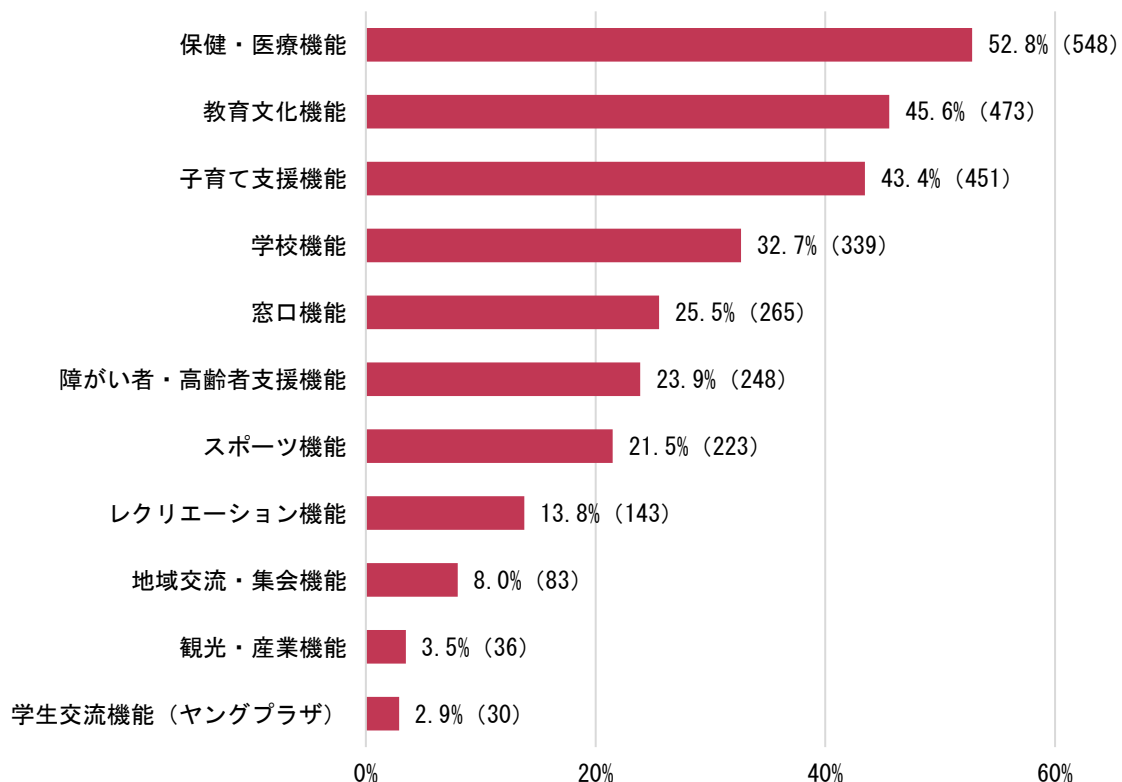
- ◆ 「保健・医療機能」が最も多く、全体の約 53%に選択されています。次いで「教育文化機能」、「子育て支援機能」が多く選択されています。
- ◆ 地区別の傾向では佐倉地区、臼井・千代田地区では「窓口機能」の選択割合が他の地区より低いです。
- ◆ 年代別では傾向が分かれており、10代は「教育文化機能」、20代、30代は「子育て支援機能」が最も多く選択されています。「保健・医療機能」は年代が高くなるほど選択される割合が高くなる傾向にあります。

※グラフの横軸は、全体の回答者数(n)に占める回答数の割合です。

※本項目は回答者 1 人3つまで項目選択が可能のため、回答数の合計が回答者数(n)よりも多くなっています。

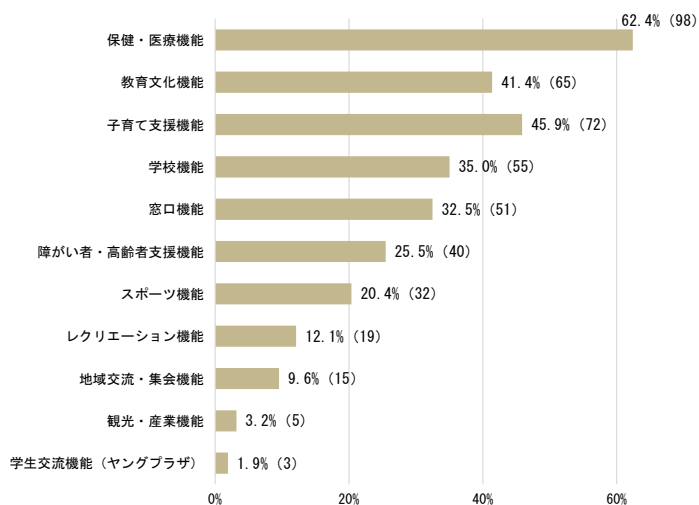
※本項目では、回答者がどれか 1 つでも選択項目があった場合を回答者数として集計しています。

【全体】 優先的に維持・充実すべき行政サービス機能 (n=1038)

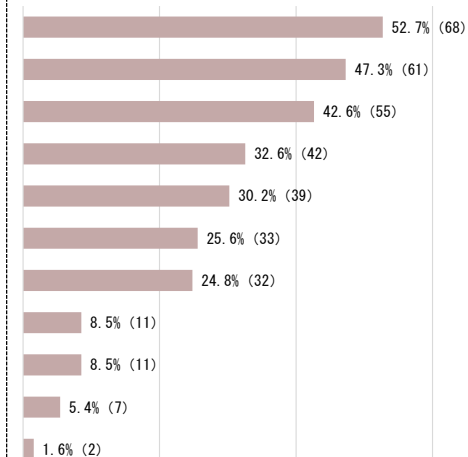


【地区別】優先的に維持・充実すべき行政サービス機能

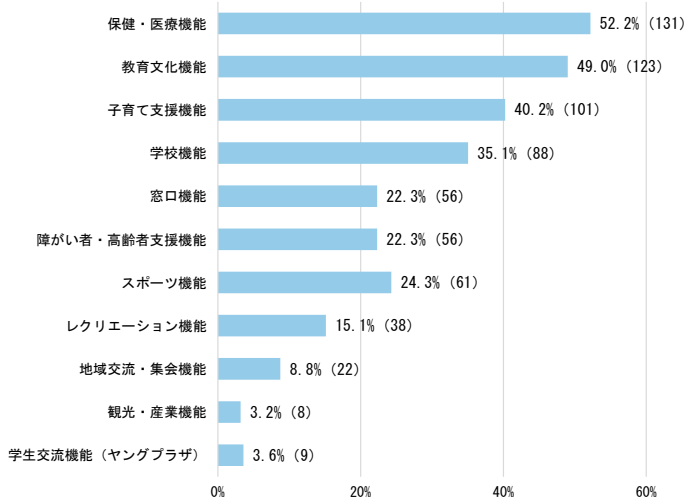
【志津北部地区】 (n=157)



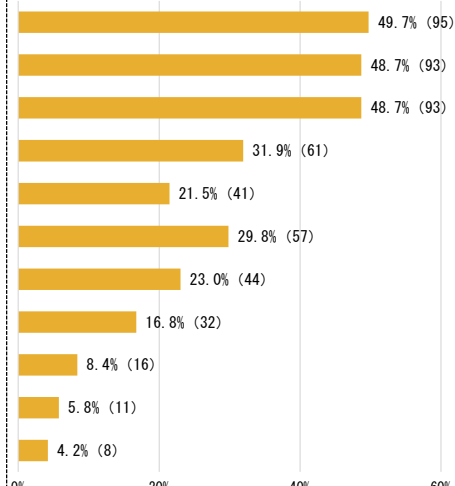
【志津南部地区】 (n=129)



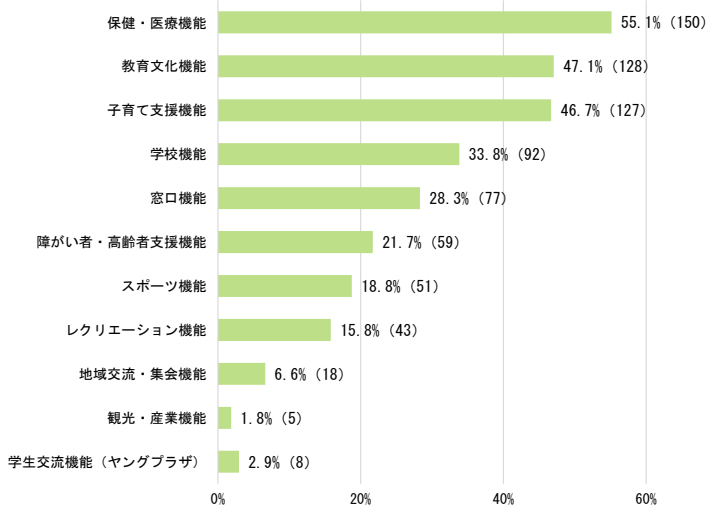
【臼井・千代田地区】 (n=251)



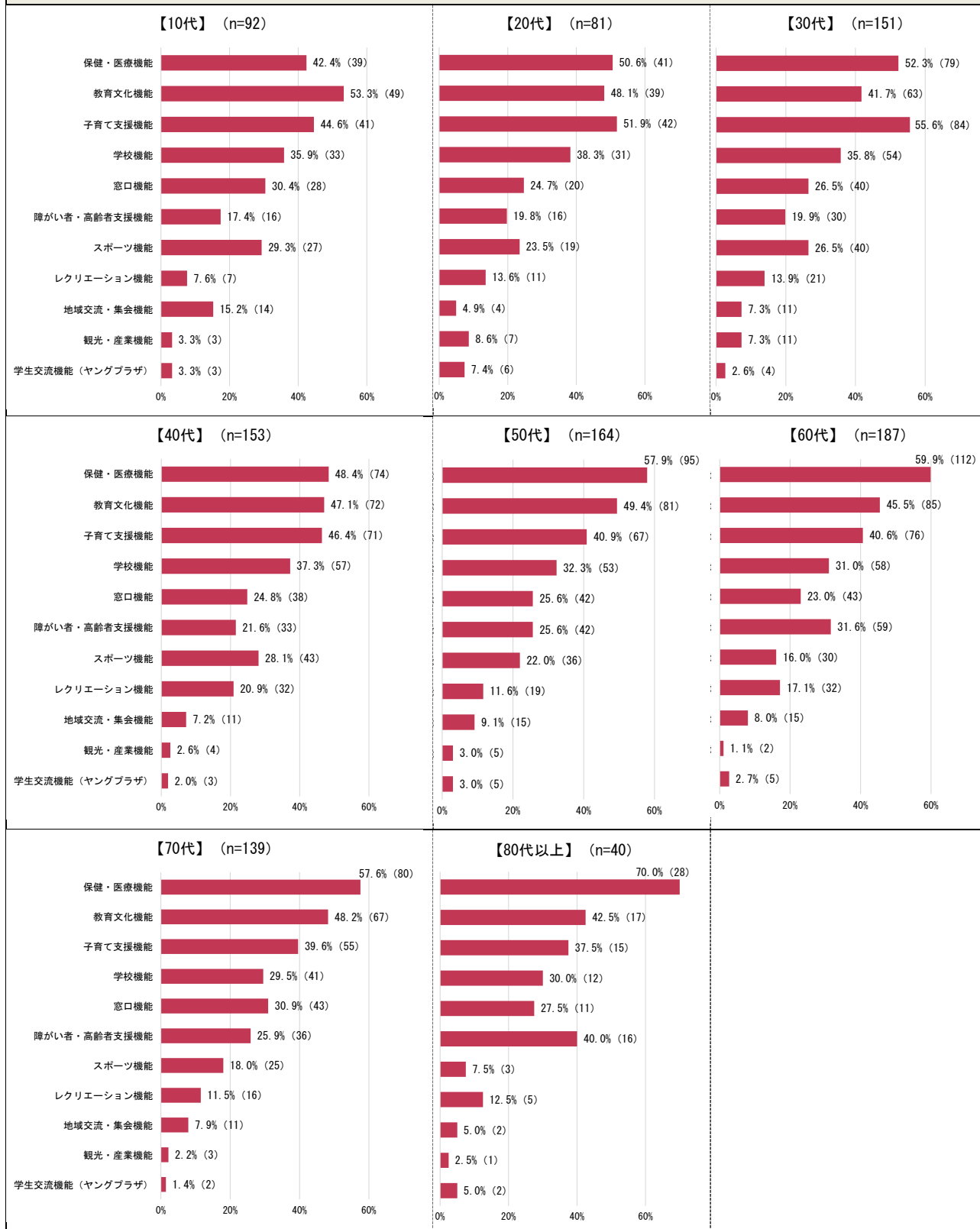
【佐倉地区】 (n=191)



【根郷・和田・弥富地区】 (n=272)



【年代別】優先的に維持・充実すべき行政サービス機能



② 将来的に縮小・統廃合すべき行政サービス機能(3 つまで選択可)

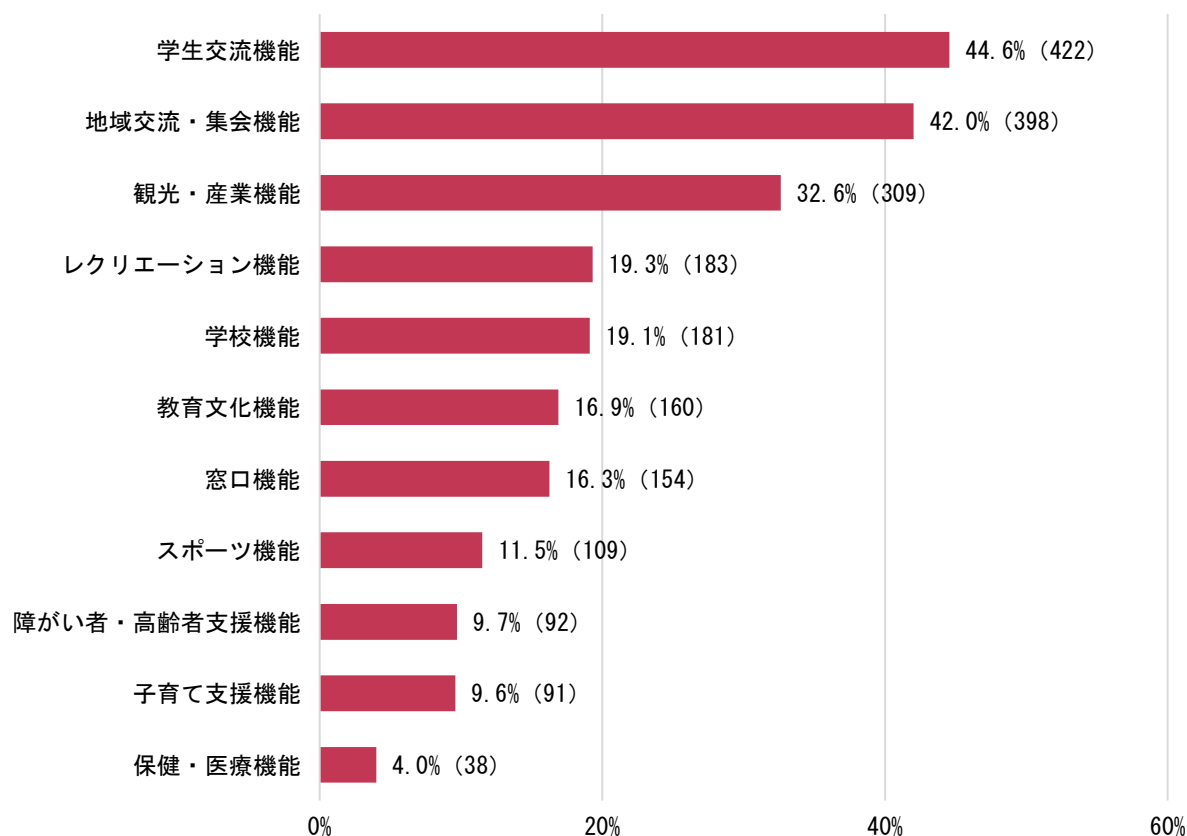
- ◆ 「学生交流機能」が最も多く、全体の約 45% に選択されています。「学生交流機能」は 10 代を対象とした施設ですが、対象当事者である 10 代は他の世代より多く選択しています。
- ◆ 次に「地域交流・集会機能」、「観光・産業機能」が多く選択されています。
- ◆ 地域別にみると、「根郷・和田・弥富地区」では「地域交流・集会機能」が最も多く選択され、「教育文化機能」を選択した方が低い傾向にあります。
- ◆ 年代別に見ると、10 代、50 代では「学校機能」が他の年代より多く選択されています。また、50 代では「地域交流・集会機能」が最も多く選択されています。

※グラフの横軸は、全体の回答者数(n)に占める回答数の割合です。

※本項目は回答者 1 人 3 つまで項目選択が可能のため、回答数の合計が回答者数(n)よりも多くなっています。

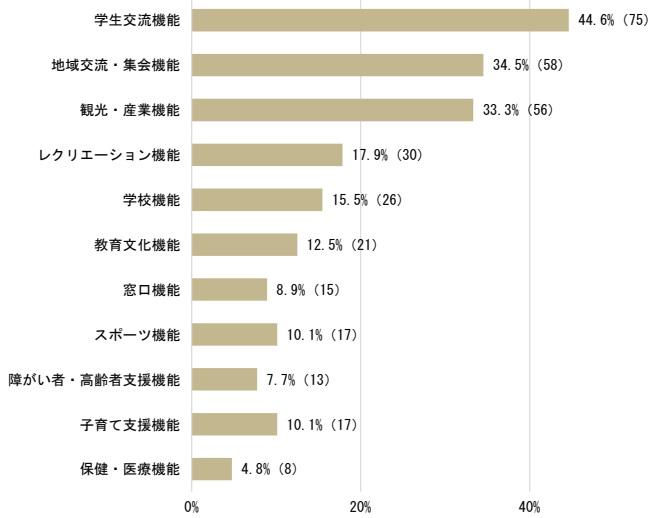
※本項目では、回答者がどれか 1 つでも選択項目があった場合を回答者数として集計しています。

【全体】 将来的に縮小・統廃合すべき行政サービス機能 (n=947)

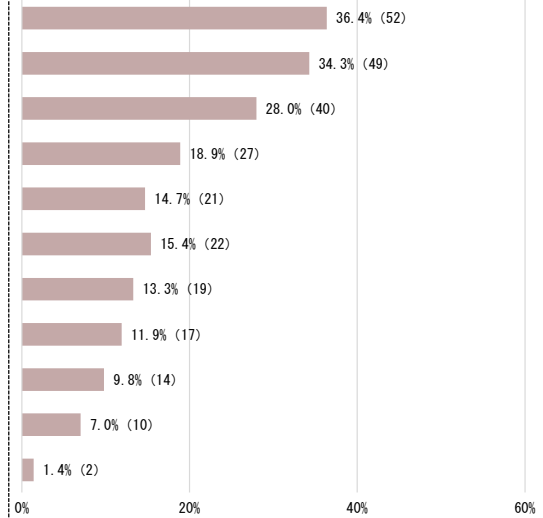


【地区別】将来的に縮小・統廃合すべき行政サービス機能

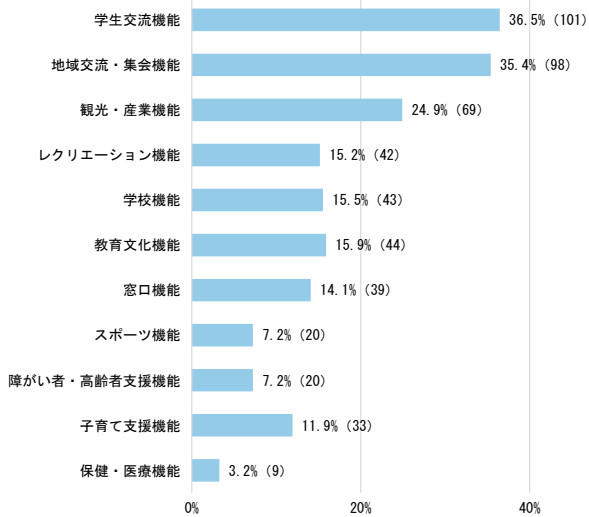
【志津北部地区】 (n=145)



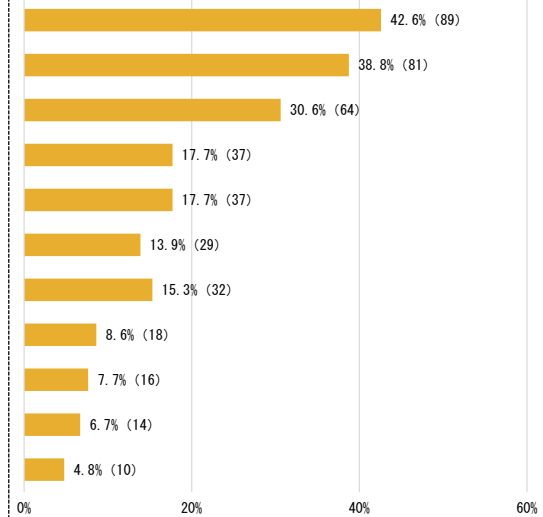
【志津南部地区】 (n=119)



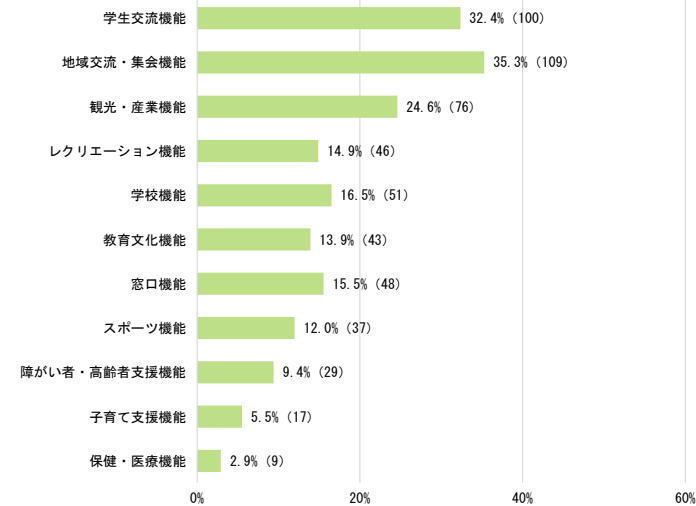
【臼井・千代田地区】 (n=222)



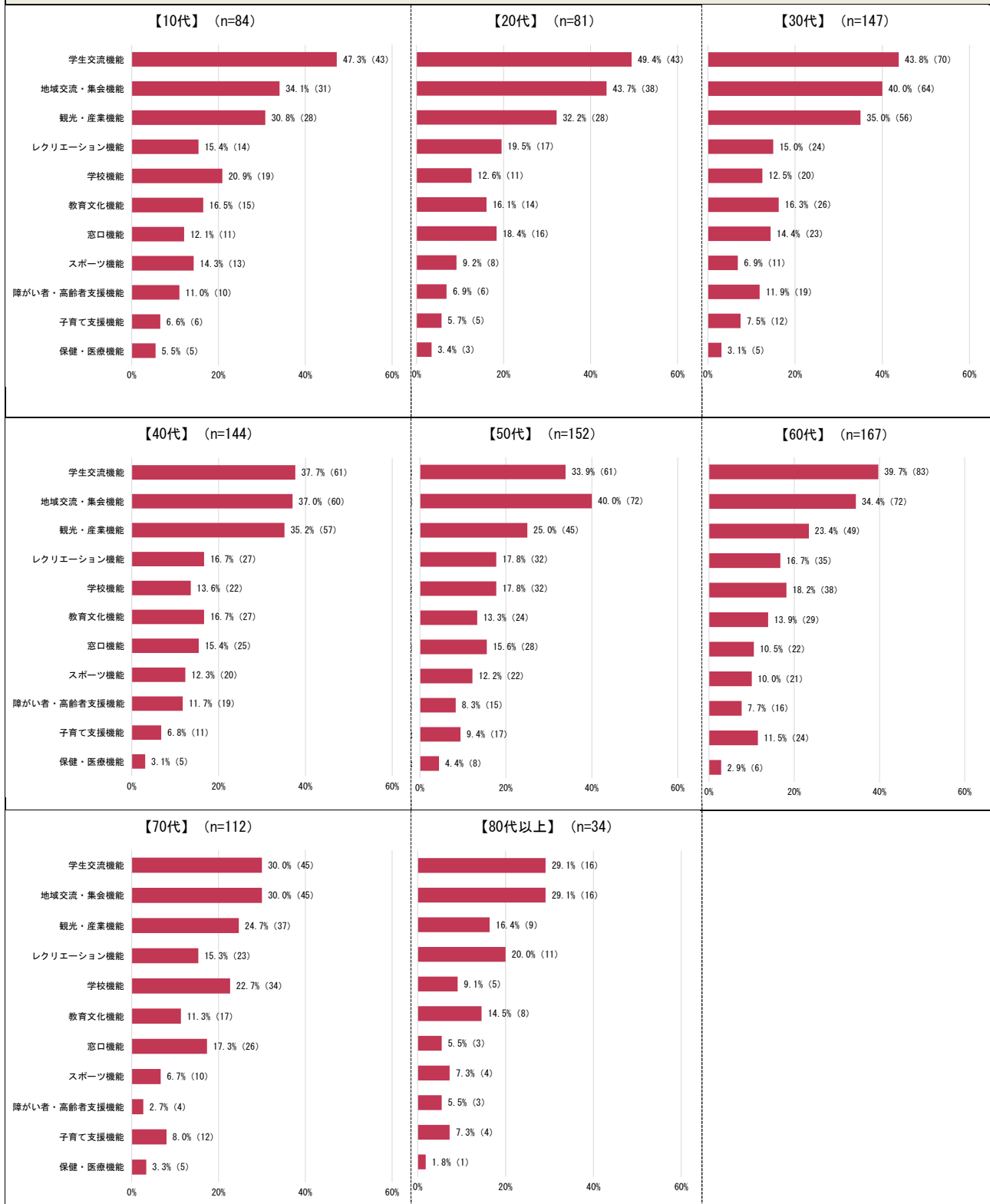
【佐倉地区】 (n=182)



【根郷・和田・弥富地区】 (n=247)



【年代別】将来的に縮小・統廃合すべき行政サービス機能



③ 民間サービスに移行すべき行政サービス機能(3 つまで選択可)

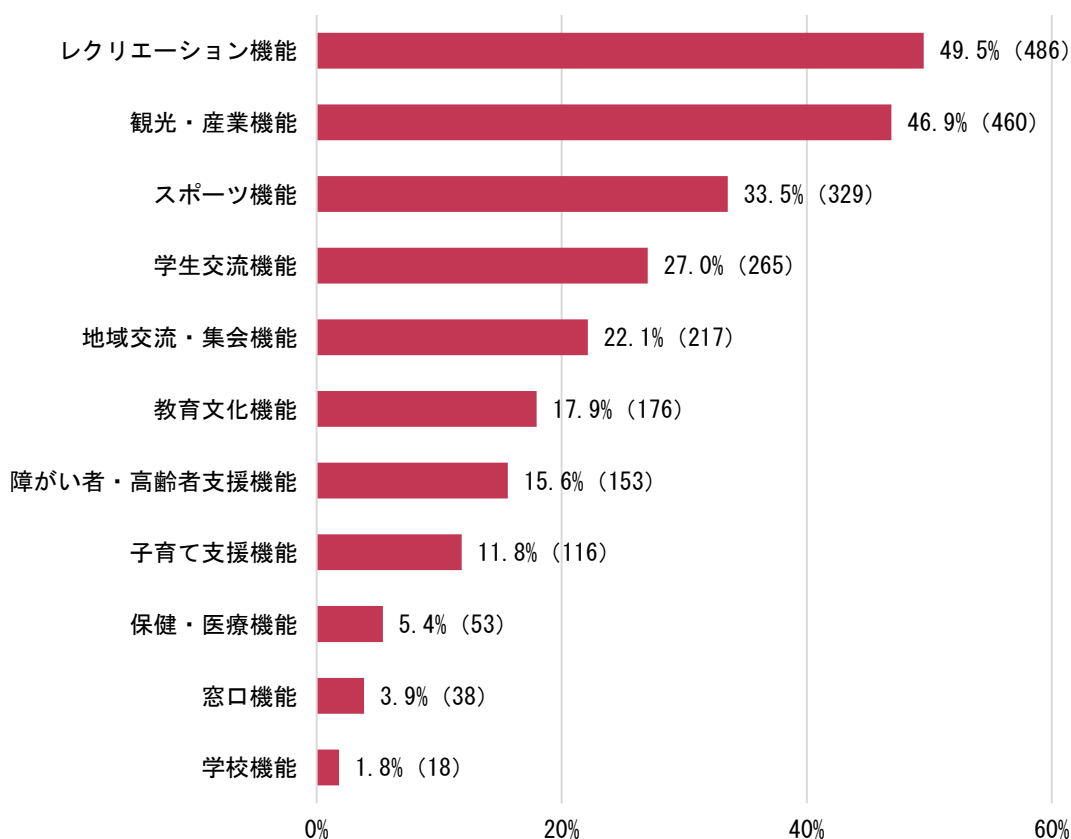
- ◆ 「レクリエーション機能」が最も多く、全体の約 50%に選択されています。次いで「観光・産業機能」、「スポーツ機能」が多く選択されています。
- ◆ 地区別に見ると、「臼井・千代田地区」では「観光・産業機能」が最も多く選択されています。
- ◆ 年代別に見ると10代、60代でも「観光・産業機能」が最も多く選択されています。また、10代は「教育文化機能」を選択した方が他の年代と比較して少ない一方で、「障がい者・高齢者支援機能」の選択は多くなっています。

※グラフの横軸は、全体の回答者数(n)に占める回答数の割合です。

※本項目は回答者1人3つまで項目選択が可能のため、回答数の合計が回答者数(n)よりも多くなっています。

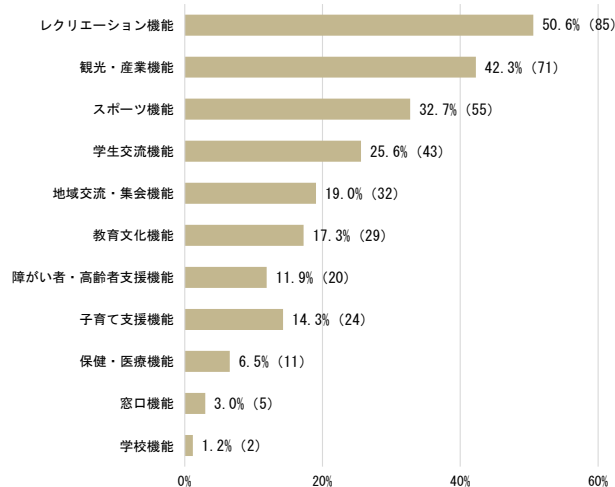
※本項目では、回答者がどれか1つでも選択項目があった場合を回答者数として集計しています。

【全体】 民間サービスに移行すべき行政サービス機能 (n=981)

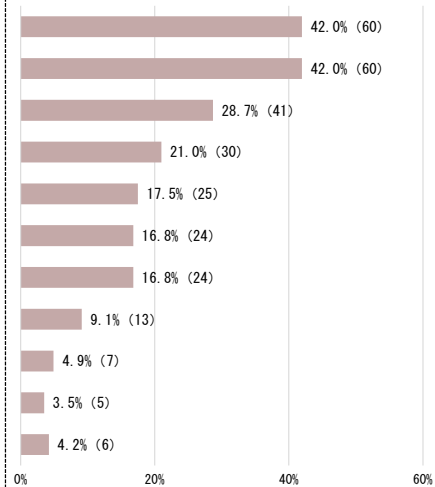


【地区別】民間サービスに移行すべき行政サービス機能

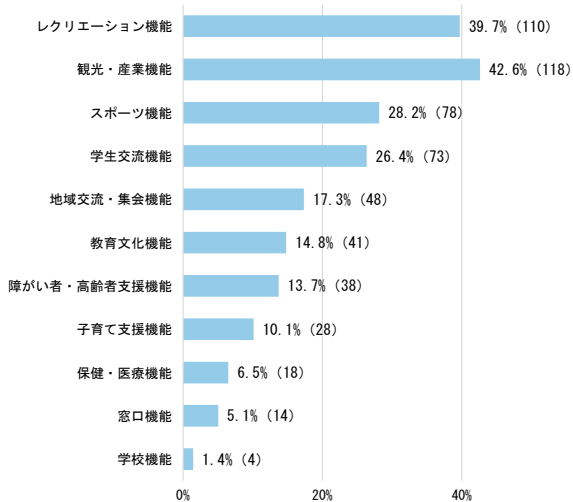
【志津北部地区】 (n=150)



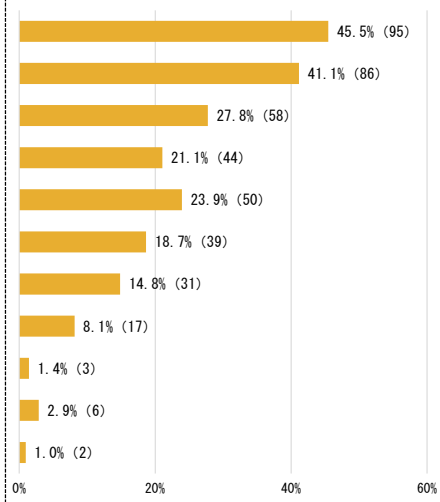
【志津南部地区】 (n=124)



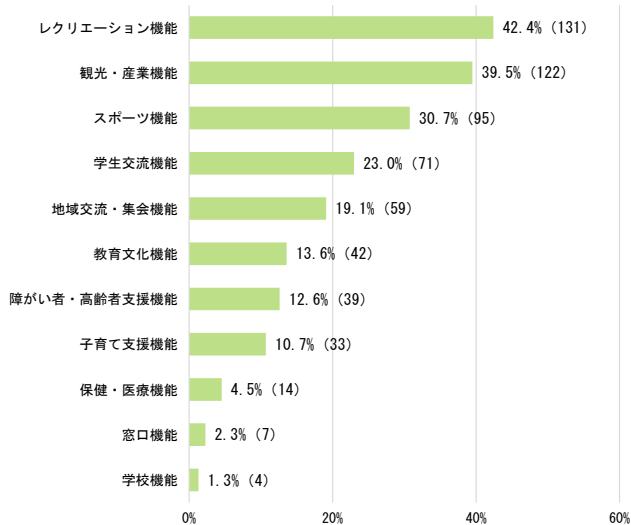
【臼井・千代田地区】 (n=233)



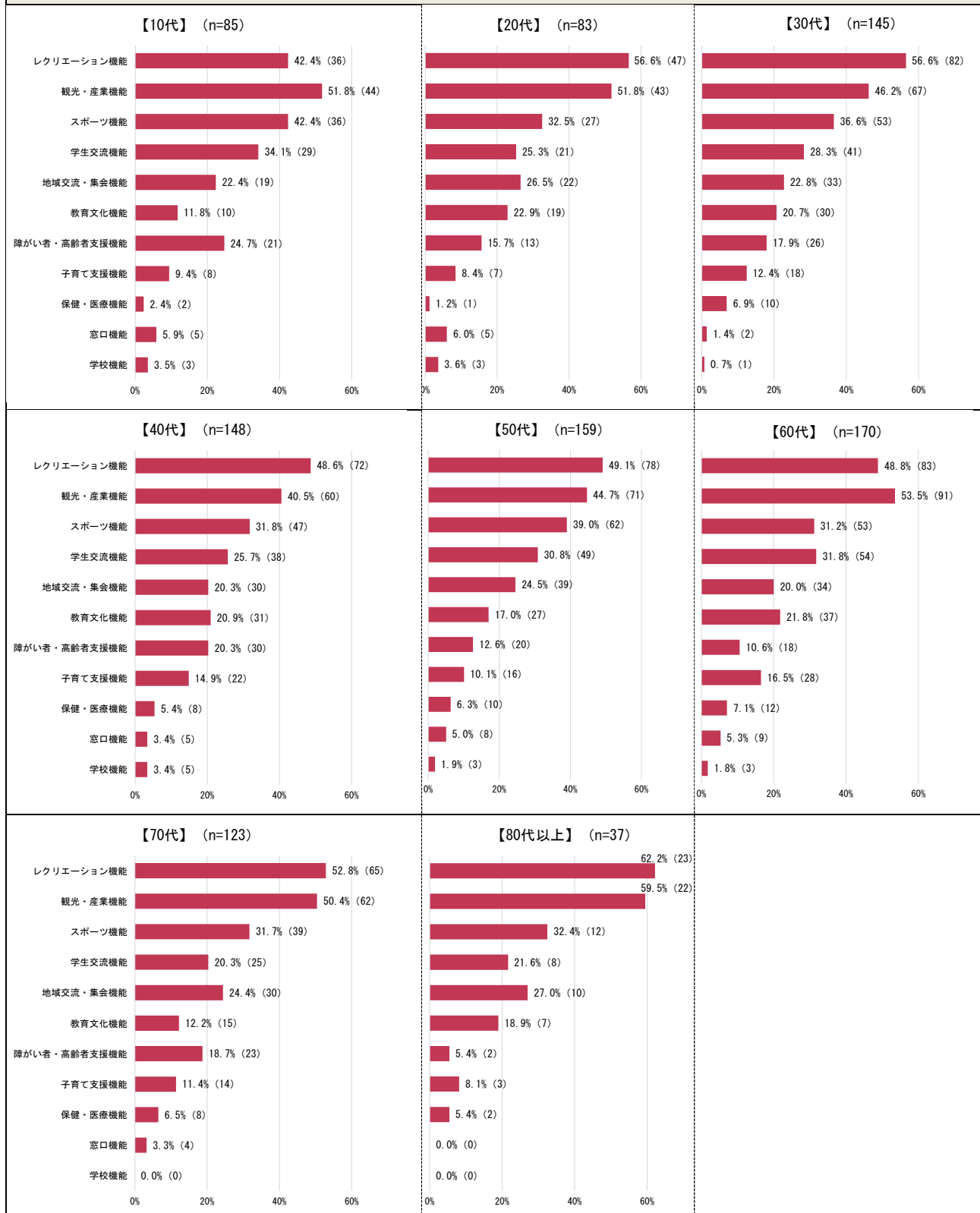
【佐倉地区】 (n=181)



【根郷・和田・弥富地区】 (n=255)



【年代別】民間サービスに移行すべき行政サービス機能



(10) 公共施設全般に関する意見(自由記述)

- 自由記述のうち、公共施設に関するコメントとして有効と判断したものを 12 のカテゴリに分類し、集計しました。どのカテゴリにも沿わない内容は「―」として集計しました。
- 公共施設再配置に関する有効コメント数は 313 でした。

カテゴリ	コメント例
個別施設への提案	市民体育館を岩名運動公園へ移し、スポーツがしやすくなった方がいいと思います。体育館、古すぎます。
効率化・IT 化	公民館やコミュニティの場で行われている趣味のサークルを探していたがそれぞれの施設に問い合わせしてほしいと言われた。そんな面倒な事をこのご時世にしなければならないのはおかしい。
子育て世代の課題	こどもが遊べる場所は減らさないでください。近くにあれば使いたいと思いますが、距離が遠くなれば子連れで行くのは大変。
施設を拠点とした街の魅力向上	図書館を駅前にして欲しかった。ミレニアムセンターが建物は大きいが使える場所が少ない。もっと有効利用すべき。使える施設を駅前に移して駅前を活性化してほしい。
施設集約・統廃合	利用頻度が少ないものが決して不要なものでは有りませんが、一個人、団体の利用に固まった施設は決して公共性があるとは言えません。そうしたものがあんなら、そこから切り離すべきです。
施設情報の発信	佐倉市内の公共施設が、どのようなところにあるのか、どういう内容で活動しているのか、という明確なことを把握していない人が多いと思います。なので、旧 twitter や Instagram のアカウントを作り、そこに公共施設の活動や雰囲気を書き載せたりするほうが、今の子どもたちや大人は知るきっかけになると思います。
地区に必要な機能・施設の精査	施設の選択と集中、施設の長寿命化、民間サービスへの移行等を行い、佐倉市としての地域特性を重視しながら、方針を検討していただきたい。
民間活用	民間で利益が出るものは民間に全て譲渡して経済を活性化し、利用価値があるが利益の出にくい物だけ公共で行うべきです。
利便性・アクセス性	車の運転ができません。徒歩や自転車でアクセスしやすい施設も多いですが、特に子どもが乳幼児期には移動に困る施設も多いと感じていました。
利用者を増やす施策	公園とかも汚いし、遊具の整備もしていない。行きたくなる遊びたくなる公園にしてほしい。行きたくなる公共施設にしてほしいです。
老朽化対策	全体的に古く、適切な管理が足りていない(遊具が壊れている、雑草がたくさん生えている など)
新しい機能・形態への提案	小学校、中学校などでももっと公共施設を利用できるようにしてほしいです。スポーツ施設でも他の市のようにナイト設備など、夜まで使えるようにしてほしいです。

① 地区別のコメントカテゴリ集計

- ◆ 佐倉地区のコメント数が多いです。
- ◆ 市街地である佐倉地区と志津南部地区では、利便性・アクセス性に関するコメントが多いです。
- ◆ 個別施設の提案では、図書館、市役所、体育館等に関するコメントが多いです。
- ◆ 施設情報の発信、効率化・IT化に関するコメントが多いです。

カテゴリ	佐倉地区	志津北部地区	志津南部地区	臼井地区	千代田地区	根郷地区	和田地区	弥富地区	不明	合計
有効コメント数	64	36	42	43	31	41	22	20	14	313
個別施設への提案	8	1	3	9	7	6	3	2	1	40
効率化・IT化	3	0	3	1	0	1	0	0	1	9
子育て世代の課題	3	1	1	1	0	0	0	1	0	7
施設を拠点とした街の魅力向上	3	3	1	2	0	0	0	0	2	11
施設集約・統廃合	1	5	3	3	3	4	1	6	0	26
施設情報の発信	8	5	2	8	5	2	0	4	0	34
地区に必要な機能・施設の精査	8	5	6	2	4	8	7	2	0	42
民間活用	3	1	2	1	1	3	3	0	3	17
利便性・アクセス性	8	2	8	2	3	4	2	2	2	33
利用者を増やす施策	5	4	2	2	1	0	1	0	2	17
高齢化対策	2	0	2	1	0	3	0	0	2	10
新しい機能・形態への提案	7	4	4	4	1	5	2	0	0	27
—	5	5	5	7	6	5	3	3	1	40

② 年代別のコメントカテゴリ集計

- ◆ 30代～60代のコメント記入率が高く、60代が最も多いです。
- ◆ 10代は個別施設に対して「こうした方がいい」という意見をかなり持っています。
- ◆ 50代以降は利便性・アクセス性に関するコメントが多いです。
- ◆ 30代は「知らない施設が多すぎる」といった施設の情報発信に関するコメントが多いです。

カテゴリ	10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代以上	不明	合計
有効コメント数	19	20	52	56	46	68	30	10	12	313
個別施設への提案	6	2	6	7	4	8	5	1	1	40
効率化・IT化	0	1	2	1	2	2	0	0	1	9
子育て世代の課題	0	1	4	2	0	0	0	0	0	7
施設を拠点とした街の魅力向上	0	2	2	2	1	3	0	0	1	11
施設集約・統廃合	1	0	2	8	4	8	3	0	0	26
施設情報の発信	5	3	9	4	3	6	2	2	0	34
地区に必要な機能・施設の精査	0	4	9	6	9	11	3	0	0	42
民間活用	2	1	3	0	1	6	1	0	3	17
利便性・アクセス性	2	2	3	5	6	7	4	2	2	33
利用者を増やす施策	0	1	2	4	2	3	3	0	2	17
高齢化対策	1	0	2	1	0	3	1	0	2	10
新しい機能・形態への提案	1	0	2	8	7	5	2	2	0	27
—	1	3	6	8	7	6	6	3	0	40

6. 市民ワークショップ開催結果

公共施設再編に関して、地区ごとの市民の意見を引き出すため、市民ワークショップを開催しました。

6-1 開催概要

市民ワークショップは、開催回数を計4回として、最初に全体回を実施し、その後5地区ごとに地域回を2回行い、最後に総評として全体回を開催しました。(地域回は5地区ごとに実施するため、延べ開催回数は12回)。

- 実施時期 : 2024年(令和6年)4月～8月
- 対象者 : 佐倉市在住・在学・在勤の小学6年生以上の方
- 地域回の地区割り: ①志津北部地区、②志津南部地区、③臼井・千代田地区、④佐倉地区、⑤根郷・和田・弥富地区

表 6.1 各回ワークショップ概要

開催分類	実施内容	ワークショップでの目指すゴール
第1回 (全体回)	公共施設マネジメントゲームの実施	ゲームを通じて公共施設を維持運営することの難しさを体験し、その上で佐倉市の財政状況などを知ってもらう。
第2回 (地域回)	グループワーク (11班)	参加者が必要としているサービス(民間施設含む)を確認して自分にとって大事なことを言語化するとともに、地域の課題を把握する。
第3回 (地域回)	グループワーク (11班)	参加者が大事に思うことの実現や地域の課題解決のためのアイデアを地図上に明示し、ポスターの完成イメージを作成する。
第4回 (全体回)	発表会 ポスターセッション	地域回で作成した各班のポスターについて参加者間だけではなく、一般来客者も交え、客観的に意見を共有する。

表 6.2 開催日程

開催分類			開催日	実施場所	参加人数
1	第 1 回(全体回)		2024 年 4 月 20 日(土)	中央公民館	50名
2	第 2 回 (地域回)	臼井・千代田	2024 年 5 月 11 日(土)	臼井公民館	7名
3		志津北部	2024 年 5 月 25 日(土)	志津コミュニティセンター	10 名
4		志津南部	2024 年 5 月 25 日(土)	西志津ふれあいセンター	13名
5		佐倉	2024 年 6 月 8 日(土)	中央公民館	15 名
6		根郷・和田・弥富	2024 年 6 月 8 日(土)	南部保健福祉センター	4 名
7	第 3 回 (地域回)	臼井・千代田	2024 年 6 月 22 日(土)	臼井公民館	8名
8		志津北部	2024 年 7 月 6 日(土)	志津コミュニティセンター	10名
9		志津南部	2024 年 7 月 6 日(土)	西志津ふれあいセンター	13名
10		佐倉	2024 年 7 月 20 日(土)	中央公民館	14名
11		根郷・和田・弥富	2024 年 7 月 20 日(土)	南部保健福祉センター	4名
12	第 4 回(全体回)		2024 年 8 月 17 日(土)	イオンタウンユウカリが丘	44 名

6-2 市民ワークショップで得られた意見

(1) 地域にとっての優先順位の高い課題

ワークショップ内で「地域にとっての優先順位の高い課題」として挙げられたカテゴリは以下のとおりです。

各地区において、施設のハード面(建物)の課題より、ソフト面(運用)の課題が多く挙がりました。

表 6.3 地域の課題カテゴリの主な課題例

地域の課題カテゴリ	主な課題例
施設の運用改善	・ 既存施設を活用できていない・あるものをもっと使う! ・ 施設の魅力の不足 ・ 施設を気軽に利用できない ・ 利用しにくい雰囲気 ・ 小学校が地域に開かれていない
交流できる場が少ない	・ 多世代交流できる施設が少ない ・ きっかけが不足している ・ ふらっと立ち寄れる場所がない ・ 多目的施設の不足 ・ 地域の交流の場が少ない
施設のアピール不足	・ 施設が存在が知られていない ・ 内容や存在意義が分からない ・ 魅力的な場所のアピール不足 ・ どんな施設があるか分からない
子どもの居場所が必要	・ 中高生の遊ぶ場所がない ・ 子どもの居場所が身近に少ない ・ 子育てしやすいまちづくり
施設へのアクセスが悪い	・ 公共交通手段が少ない ・ 図書館が各学区から遠い ・ 交通の便が悪い
未利用スペースが多い	・ 利用されていないスペースが多い ・ 公共施設に空きスペースが多い
限定された施設のネーミング	・ 「施設名」が時代に合っていない ・ 利用者が限定された施設のネーミング
商業施設に空き店舗が多い	・ 駅前ビルに空きが多く賑わいがない ・ 空き店舗が多い
利用率が低い	・ 施設が利用されていない ・ 施設の利用率が低い
施設の必要性の低下	・ 集会施設の必要性の低下
利用者が限定	・ 施設を利用できる世代が限られている
老朽化した施設が多い	・ 老朽化した施設が多く、集約化が必要

(2) 公共施設を活用した解決アイデア

ワークショップ内でまとめた各班の「公共施設を活用した解決アイデア」は以下のとおりでした。

表 6.4 ワークショップで挙げた公共施設を活用したアイデア

地区	コンセプト	公共施設を活用した解決アイデア
志津北部地区	小学校の空きスペースを利用 教える側の生きがいと教えられ 側のニーズの充実	各小学校に地域の相談所を作り、人々のニーズに対応する
	公共サービス機能を集約し、コンパクト化	公共サービス機能を集約し、コンパクト化する (商業施設の活用)
志津南部地区	健康寿命延伸のため「健康増進 拠点」と「集まれる場」を既存施設に付加	① 志津ステーションビルに公共機能を複合させて健康増進の拠点にする ② 小学校や公民館に集まれる場(機能)を付加して健康増進の準拠点にする
	子どもも大人も集まれて、気軽にコミュニケーションが取れる場所を作ろう！	西志津ふれあいセンターの機能と運用の見直し
	コミュニティ活動の応援 夜間利用で多世代交流	志津図書館の用途拡大・イベント開催
臼井・千代田地区	幅広い年代が利用しやすい施設に改善する	千代田・染井野ふれあいセンターを、幅広い年代が利用しやすいように改善する
	各地域にたまり場をつくろう！	各小学校や公共施設に地域の「たまり場」をつくる
佐倉地区	点在している老朽化した施設の集約	① 地域の人が利用しやすい「小学校」に周辺の老朽化した施設の機能を集めて、複合施設に ② 「ヤングプラザ」の機能を「ミレニアムセンター」に集約し、多世代交流の拠点に ③ 「市民体育館」の機能を「岩名運動公園」に集約し、総合的なスポーツ・レクリエーション拠点に再整備
	歩いていける身近な居場所をつくる	既存施設の特性を活かして多世代交流の場をつくり地域課題を解決する 多世代交流の場を分散させることで行きやすい場所を選択できるようにする
	第二のヤングプラザ求む	JR・京成の2駅のどちらからも行きやすいあそび場を作る
根郷・和田・弥富地区	みんなが行きたくなる場所、うきうき、わくわくしよう！	南部保健福祉センターに、多世代が行きやすい機能を付加してもっと活用できるようにする

公共施設を活用した解決アイデアのキーワードとして挙げたものは以下のとおりでした。

- 既存施設の有効活用
- 施設運用の工夫
- 市民の居場所づくり
- 多世代・地域交流
- 拠点施設を中心とした活性化
- 施設集約
- 官民連携(商業施設の活用)

(3) 実施結果

- 公共施設等総合管理計画の周知を行い、参加者がワークショップを受ける前と後で、大多数の方に意識変化が見られた。
- 市民同士の議論を通じて、行政では思いつかない様々なアイデアが出された。
- 公共施設をどうするかというハード面の視点だけでなく、既存のサービスをどう工夫するかというソフト面についての提案も出された。
- ワークショップに参加した市民がこれまであまり知らない・利用していない公共施設もあったが、ワークショップをきっかけに、このような公共施設なら利用してみたいという新たなニーズを掘り起こすことができた。
- ワークショップを通じて、市の取組に賛同的な意見が多く、結果市への信頼性が高まった。
- 庁内ワーキングチームによる運営支援により、庁内の公共施設マネジメントの意識醸成につながった。
- 今後は市民から提案されたアイデアを庁内に共有し、実現の可能性を探っていきたい。

市民ワークショップの詳細については、「佐倉市公共施設再配置方針 ワークショップ実施報告書」をご覧ください。