

佐倉市公共施設再配置方針

(中間案)

令和6年 4月

内容

第1章	<u>公共施設再配置方針の位置づけ</u>	1
1-1	<u>背景・目的</u>	1
1-2	<u>方針の位置づけ</u>	2
1-3	<u>対象施設</u>	3
1-4	<u>対象期間</u>	4
1-5	<u>地区の考え方</u>	5
1-6	<u>本方針の構成</u>	6
第2章	<u>施設評価</u>	7
2-1	<u>施設評価の概要</u>	7
(1)	<u>施設評価の目的</u>	7
(2)	<u>施設評価の方法</u>	7
2-2	<u>定量評価</u>	8
2-3	<u>定性評価</u>	9
2-4	<u>総合評価</u>	9
第3章	<u>公共施設の再配置方針</u>	11
3-1	<u>施設分類別の再配置方針</u>	11
(1)	<u>市民文化系施設</u>	12
(2)	<u>社会教育系施設</u>	15
(3)	<u>スポーツ・レクリエーション系施設</u>	17
(4)	<u>学校教育系施設</u>	19
(5)	<u>子育て支援施設</u>	22
(6)	<u>保健福祉・医療施設</u>	26
(7)	<u>行政系施設</u>	29
(8)	<u>その他施設</u>	32
3-2	<u>地区別の再配置方針</u>	35
(1)	<u>志津北部地区</u>	36
(2)	<u>志津南部地区</u>	38
(3)	<u>臼井・千代田地区</u>	41

(4) <u>佐倉地区</u>	45
(5) <u>根郷・和田・弥富地区</u>	49
第4章 <u>中長期のコスト見通し及び効果</u>	55
4-1 <u>取組目標</u>	55
4-2 <u>期待する面積縮減量</u>	55
4-3 <u>中長期のコスト見通し及び再配置方針実施による縮減効果</u>	56

第1章 公共施設再配置方針の位置づけ

1-1 背景・目的

佐倉市では、1965年(昭和40年)代以降、人口急増と行政需要の拡大を背景に、公共施設等(公共建築物とインフラ施設をいう。以下同じ。)の整備を進めてきました。現在、本市が保有する公共建築物(以下「公共施設」という。)の半数以上が築30年を超え、老朽化が進む中、今後多くの公共施設が次々と更新を迎えることになり多額の費用が必要になることが予想されます。

その一方で、人口や財政に目を向けると、佐倉市の人口は2011年(平成 23 年)をピークに減少局面に転じ、少子高齢化が進展していく中で、社会保障費等の支出は増加しています。こうした傾向は今後も続いていくことが予想され、生産年齢人口の減少に伴い税収が減少する中で、社会保障費等の増加に対応していかなければならず、追加的な財源を確保していくことは非常に困難な状況です。

人口増加と高い経済成長を前提とした時代と比較し、社会情勢は大きく変化してきており、行政が果たすべき役割や政策の実現手法についても、継続的な見直しが求められています。更には、新型コロナウイルスの流行により、場所にとらわれないサービス、コミュニケーションが一般化しつつある中、公共施設に求められる役割も大きな転換を迎えようとしています。

このため、佐倉市では、公共施設等の老朽化対策に計画的に取り組んでいくとともに、将来を見据えた適切な公共施設等のあり方を検討していくための基本的な方針を定め、持続可能な公共施設等の管理・活用を図っていくため、2017年(平成 29 年)3 月に佐倉市公共施設等総合管理計画(以下「総合管理計画」という。)を策定しました。その後、関連計画や社会動向を踏まえて、2022年(令和4年)、2023年(令和5年)に一部改訂を行いました。

総合管理計画の「公共建築物の管理に関する基本的な方針」をさらに推進し、実現化するため、佐倉市公共施設再配置方針(以下「本方針」という。)を策定します。施設ごとの現時点の状態を可視化し、市民アンケートや市民ワークショップ等での意見を踏まえつつ、最適と考えられる中長期の方向性(維持継続、建替え、複合化等)と実施時期を示します。

今後、本方針に沿って個々の再配置方策を具体的に進めていく際には、市民ニーズや社会情勢の変化も踏まえ、市民の皆様のご意見を伺いながら更なる検討を重ね、将来の市民の皆様に、真に必要な公共サービスを提供できるよう努めていきます。

1-2 方針の位置づけ

本方針は、総合管理計画を上位計画とし、同計画の公共建築物全体の20%以上を目途に面積を縮減するという目標達成に向けて、中長期の具体的な取組方針と実施時期を定めるものです。

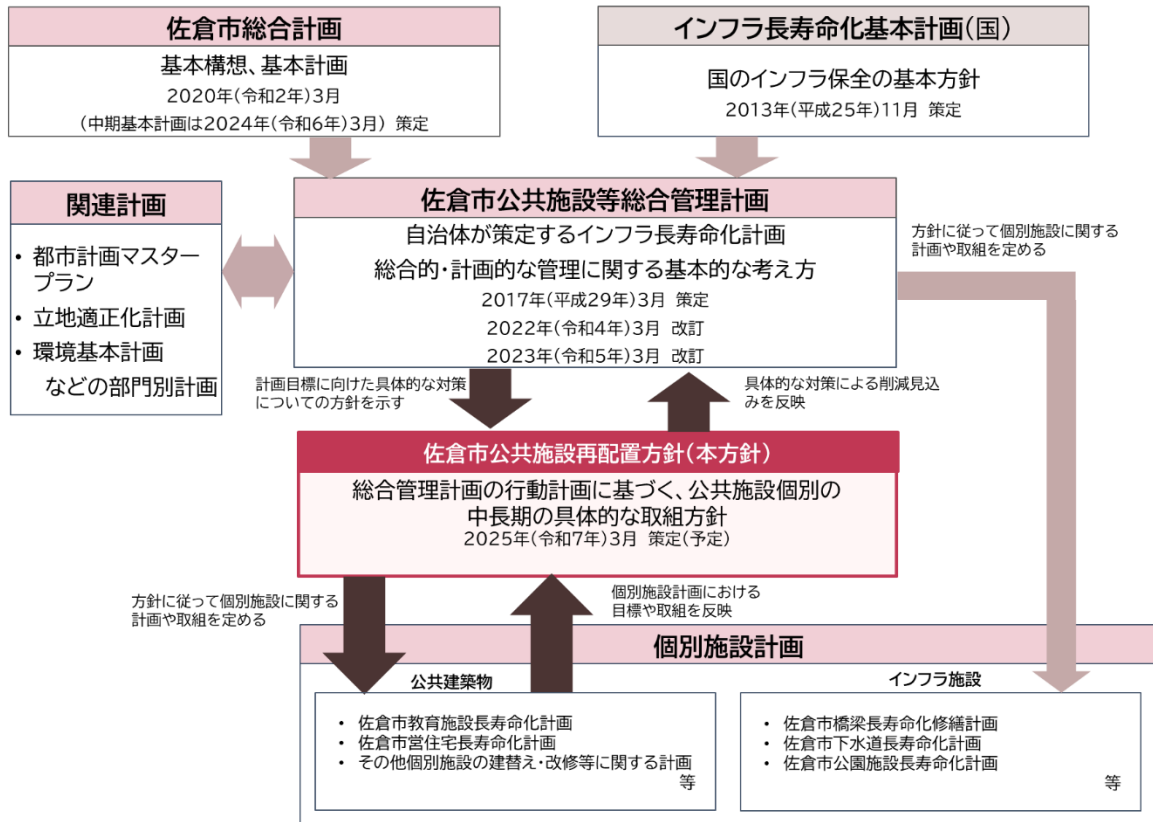


図 1.1 本方針の位置づけ

1-3 対象施設

本方針の対象施設は、総合管理計画の施設一覧(20●●年(令和●年)●月●●日現在)に掲載している 396 の公共施設のうち、100 m²未満の窓口機能を有しない小規模施設や総合管理計画で方針を明確に記載している施設、文化財指定を受けた施設などの再配置に適さない施設を除いた 170 施設を対象とします。

※ 対象施設のリストは「資料編(p1～p6)」に掲載しています。

表 1.1 対象施設

大分類	中分類	施設数	面積(m ²)
市民文化系施設	集会施設	21	21,279
	文化施設	1	3,654
社会教育系施設	図書館	5	9,336
	博物館等	2	5,313
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	7	13,671
	レクリエーション施設	6	6,551
学校教育系施設	学校	34	221,450
	その他教育施設	3	592
子育て支援施設	幼保・こども園	7	8,408
	幼児・児童施設	39	7,495
保健福祉・医療施設	高齢福祉施設	9	1,832
	障害福祉施設	3	2,199
	保健施設	4	5,180
	その他福祉施設	2	2,827
	医療施設	2	148
行政系施設	庁舎等	11	16,988
	その他行政系施設	4	594
その他	その他	10	8,316
合計		170	335,833

1-4 対象期間

本方針の対象期間は、2025 年度(令和 7 年度)から 2035 年度(令和 17 年度)までの 11 年間とします。上位計画である「佐倉市総合計画」の対象期間との整合を図るため、11 年間の期間を「前期(3 年間)」、「中期(4 年間)」、「後期(4 年間)」の3つの期間で区切り、佐倉市総合計画の基本計画に合わせて見直しを図ります。



図 1.2 本方針の対象期間

1-5 地区の考え方

本方針では、基本的に日常生活圏域(市民が住み慣れた地域において安心して日常生活を営むことができるようにするための基盤となる圏域)である5つの地区に分類し検討を行います。

※ 資料編で掲載する市民アンケートや施設評価等では、より詳細な地区を把握できるよう「志津北部」、「志津南部」、「臼井」、「千代田」、「佐倉」、「根郷」、「和田」、「弥富」の8つの地区分類を行っています。

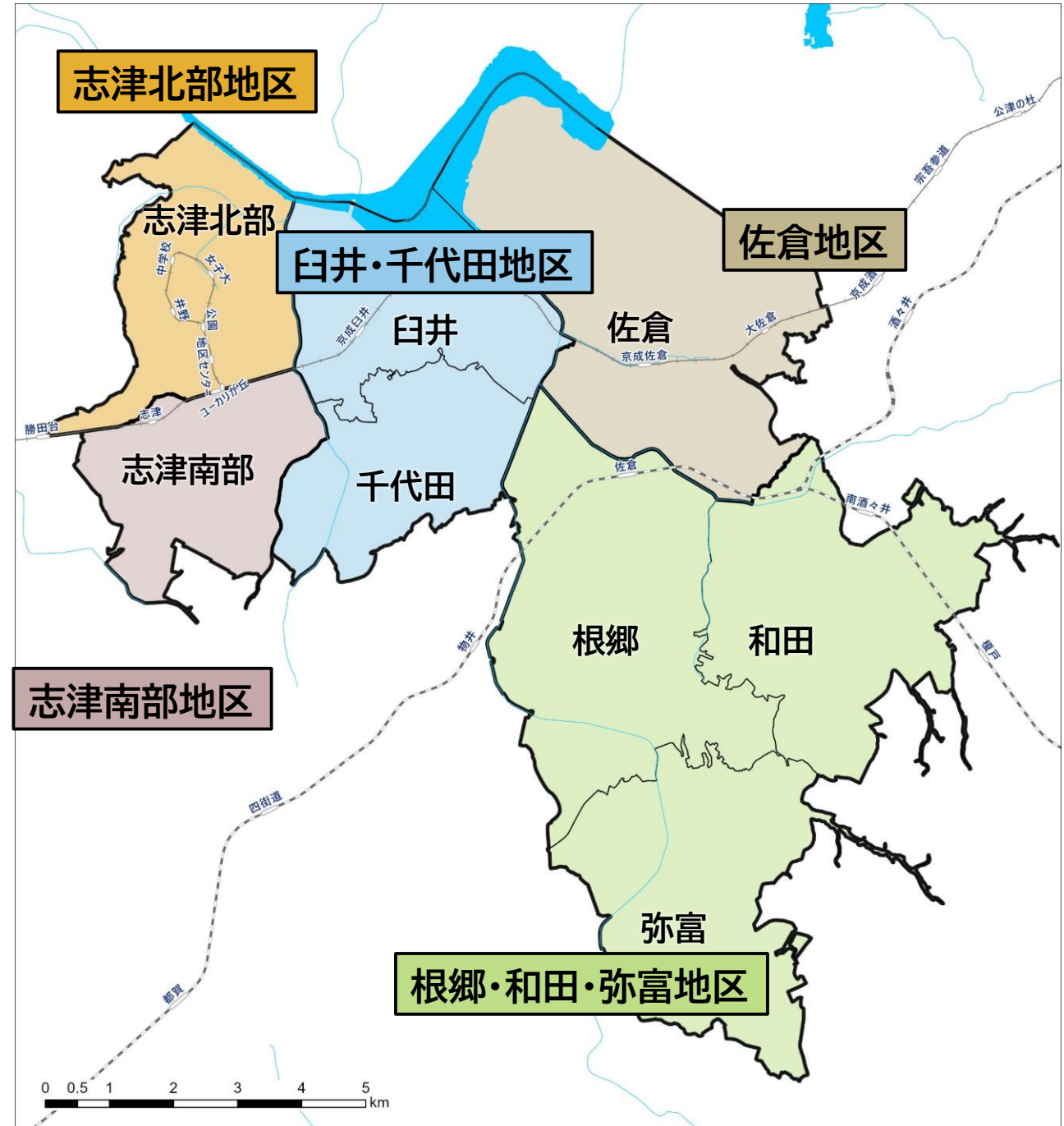


図 1.2 本方針の地区分類

1-6 本方針の構成

本方針は、以下の構成となっています。令和6年3月の中間案の公表後に、本方針は市民ワークショップや市民説明会等で市民と共有し、得られた市民意見を踏まえて、本方針の検討を行います。本方針の最終版の公表は令和7年3月を予定しています。

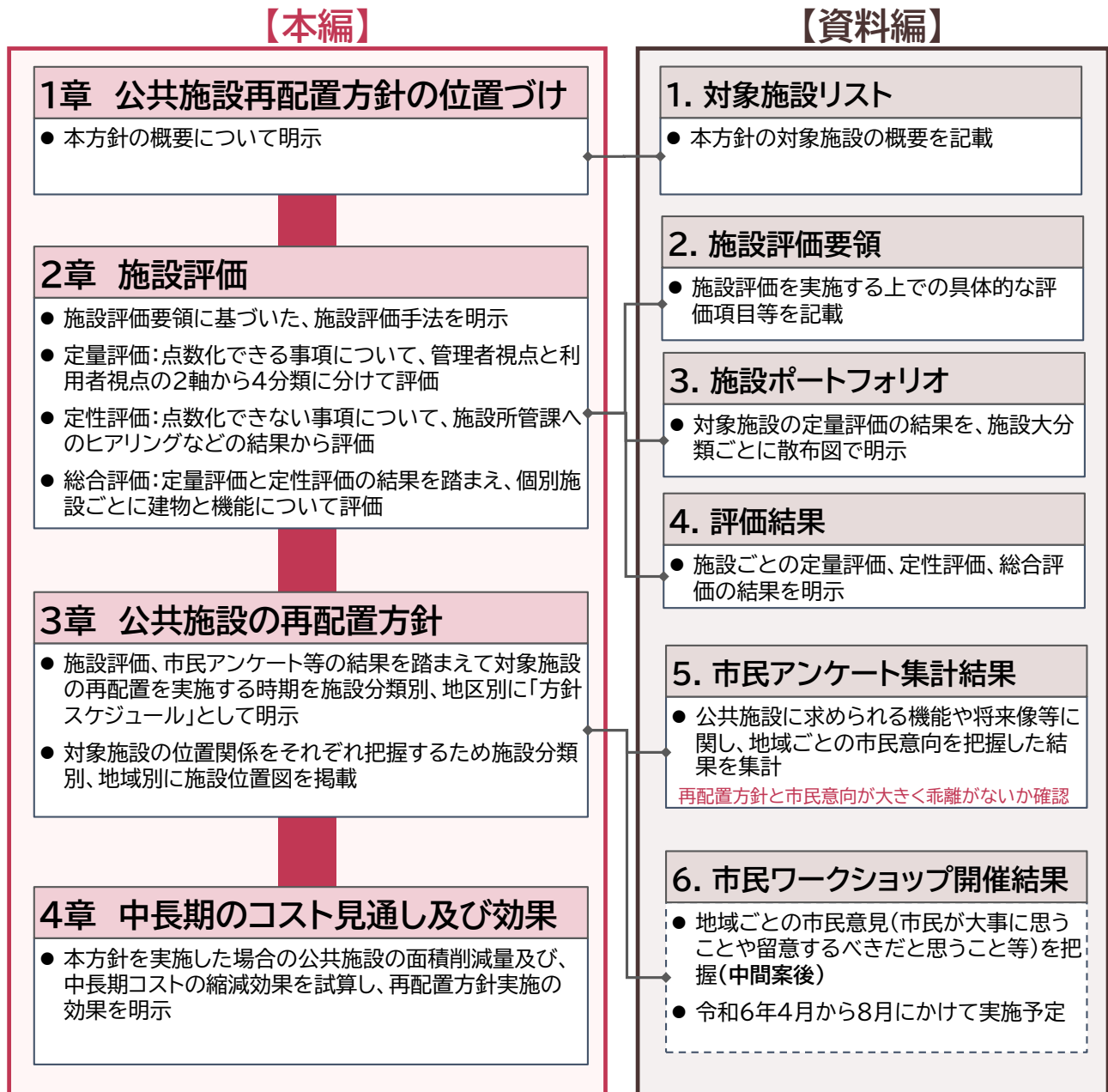


図 1.3 本方針の構成

第2章 施設評価

2-1 施設評価の概要

(1) 施設評価の目的

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、「品質・財務・供給」の視点から公共施設の現状を評価し、「**総量と機能の最適化**」と「**質の向上(施設性能、施設機能、維持管理)**」に資することを目的とします。

※ 施設評価の基準となる「施設評価要領」は「資料編(p7～p15)」に掲載しています。

(2) 施設評価の方法

施設評価は、評価基準を設け、点数化できる要素から評価する「**定量評価**」と、点数化できない定性的な要素を評価する「**定性評価**」の両面から、施設の現状の全体像を把握し、評価を行います。

「定量評価」と「定性評価」の結果を踏まえ、個別施設ごとに建物と機能についての「**総合評価**」を実施します。

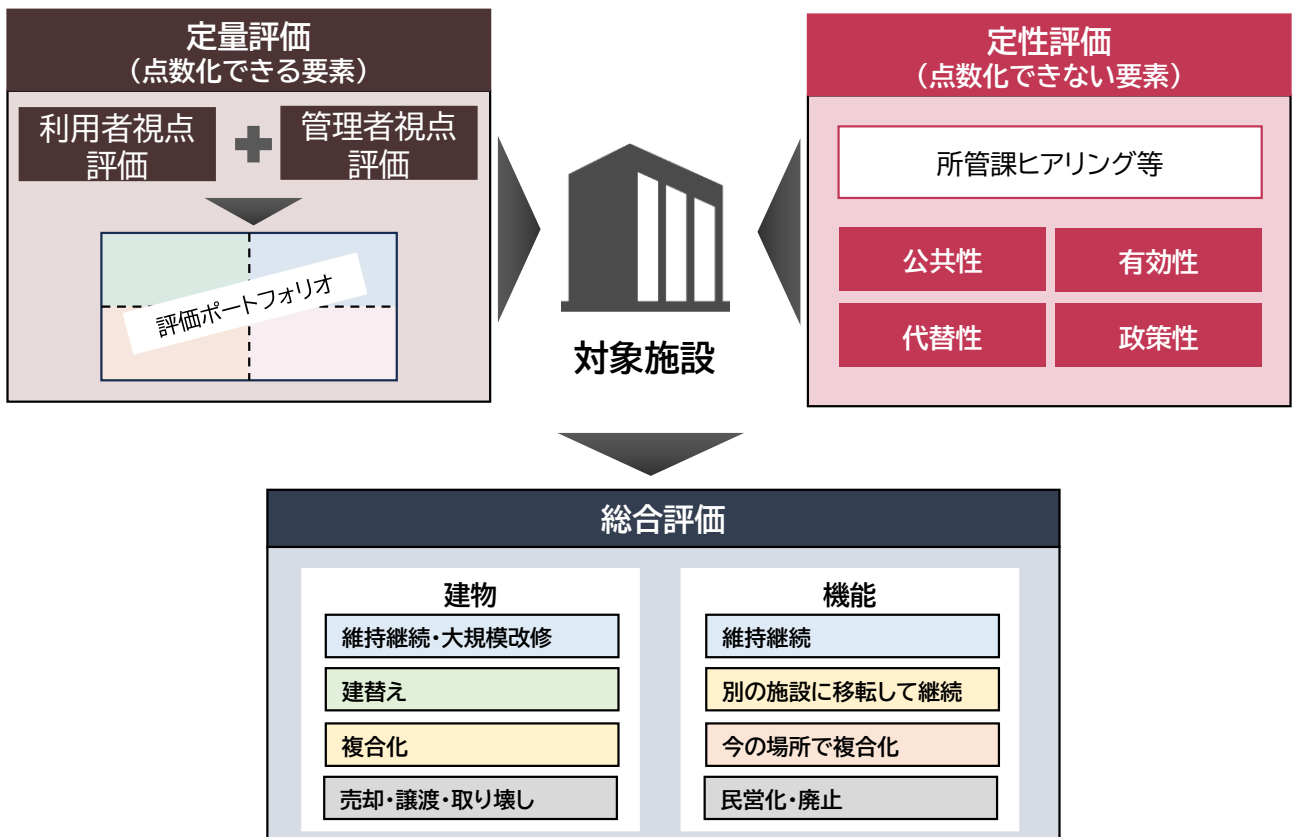


図 2.1 施設評価の概要

2-2 定量評価

定量評価は評価基準を設け、点数化が可能な項目について評価を行います。「**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軸から評価を行います。

2軸の評価点を基に、**評価ポートフォリオ**を作成し、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)への振り分けを行います。

※ 施設評価ポートフォリオは施設分類別に「資料編(p16～p23)」に掲載しています。

点数化による定量評価

管理者視点からみた評価	建物劣化度 (耐久性)	躯体の耐久性を測るため、「耐震性能」と概算式を活用した「建物性能」から評価(築年数で算定)
	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」を評価(点検結果から算定)
	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、建物のランニングコストを基に「運用費用度」を評価(運用費用から算定)
+		
利用者視点からみた評価	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」を評価(設備経過年数、バリアフリー対応状況から算定)
	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評価(立地適正化計画、人口密度、災害危険度から算定)
	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評価(施設分類ごとに評価指標を定めて算定)

評価ポートフォリオ

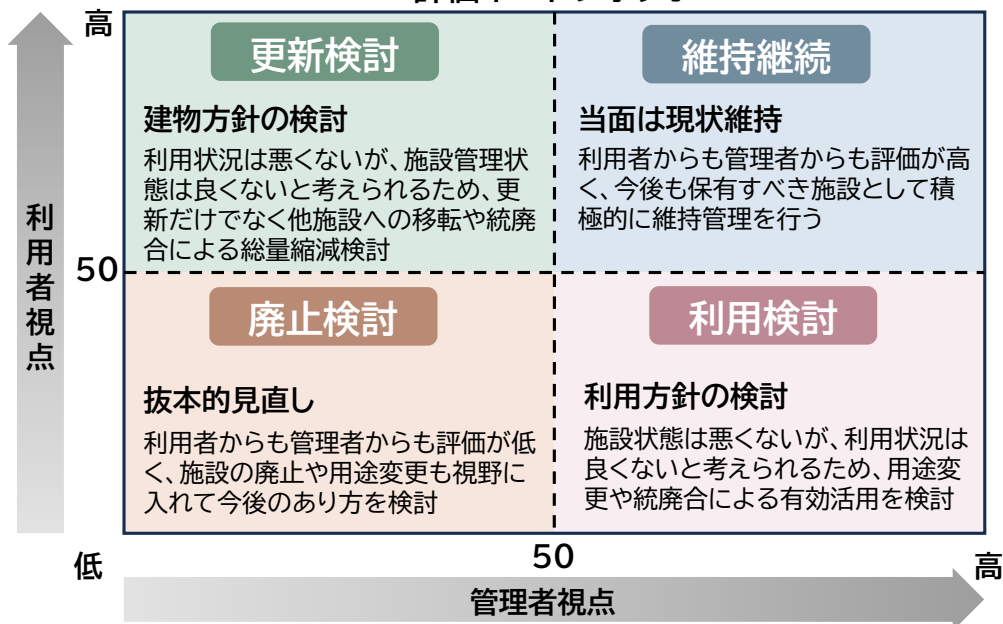


図 2.2 定量評価の評価方法

※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。

2-3 定性評価

定性評価では、定量評価で点数化できない定性的な項目(公共性、有効性、代替性、政策性)について評価を行います。施設所管課へのヒアリング等の結果から、各項目について評価をします。

表 2.1 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	① 設置目的の意義が低下していないか
		② 利用対象者の範囲は限定されているか
		③ サービス内容が設置目的に即しているか
		④ 利用実態が設置目的に即しているか
	必要性	⑤ 市が自ら運営主体として関与すべき施設か
		⑥ 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	⑦ 定員等に対する充足度＝利用率、利用枠に対する充足度＝稼働率はどうか
		⑧ 余裕スペースは生じているか
		⑨ 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	⑩ 施設の利用実態から利用圏域はどうか
		⑪ 利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか
		⑫ 民営化が可能な施設か
3.代替性	民間参入の可能性	⑬ 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)
		⑭ 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
		⑮ 災害時に期待されている施設か
4.政策性	災害対応	⑮ 災害時に期待されている施設か

2-4 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」を行います。

※ 定量評価・定性評価・総合評価の結果は「資料編(p25～p66)」に掲載しています。

第3章 公共施設の再配置方針

3-1 施設分類別の再配置方針

施設評価、アンケート結果を踏まえ、8つの施設分類別に再配置方針を整理します。
施設分類別の再配置方針で示す内容は、以下(ア)、(イ)のとおりです。

(ア) 施設位置図







各施設分類の施設位置図をマップで表示します。施設のポイントは築年数により色分けして表示します。

(イ) 方針スケジュール

施設評価等を踏まえて施設単位の方針の大まかな実施時期を「方針スケジュール」として明示します。

実施時期は「1-4 計画期間」で定めた「前期(2025年度(令和7年度)～2027年度(令和9年度))」、「中期(2028年度(令和10年度)～2031年度(令和13年度))」、「後期(2032年度(令和14年度)～2035年度(令和17年度))」に、「参考(2036年度(令和18年度)以降)」を加えた4つの期間に分けています。

方針スケジュール凡例

 維持継続	 建物の方針
 今の場所で複合化	 機能の方針
 別の施設への複合化	
 民営化・廃止	

※総合評価の建物の評価が維持継続となっているものについては、大規模改修、長寿命化改修を行うことを検討します。

※具体的な改修・更新周期の考え方は、第4章(p57)に記載しています。

(1) 市民文化系施設

(ア) 施設位置図

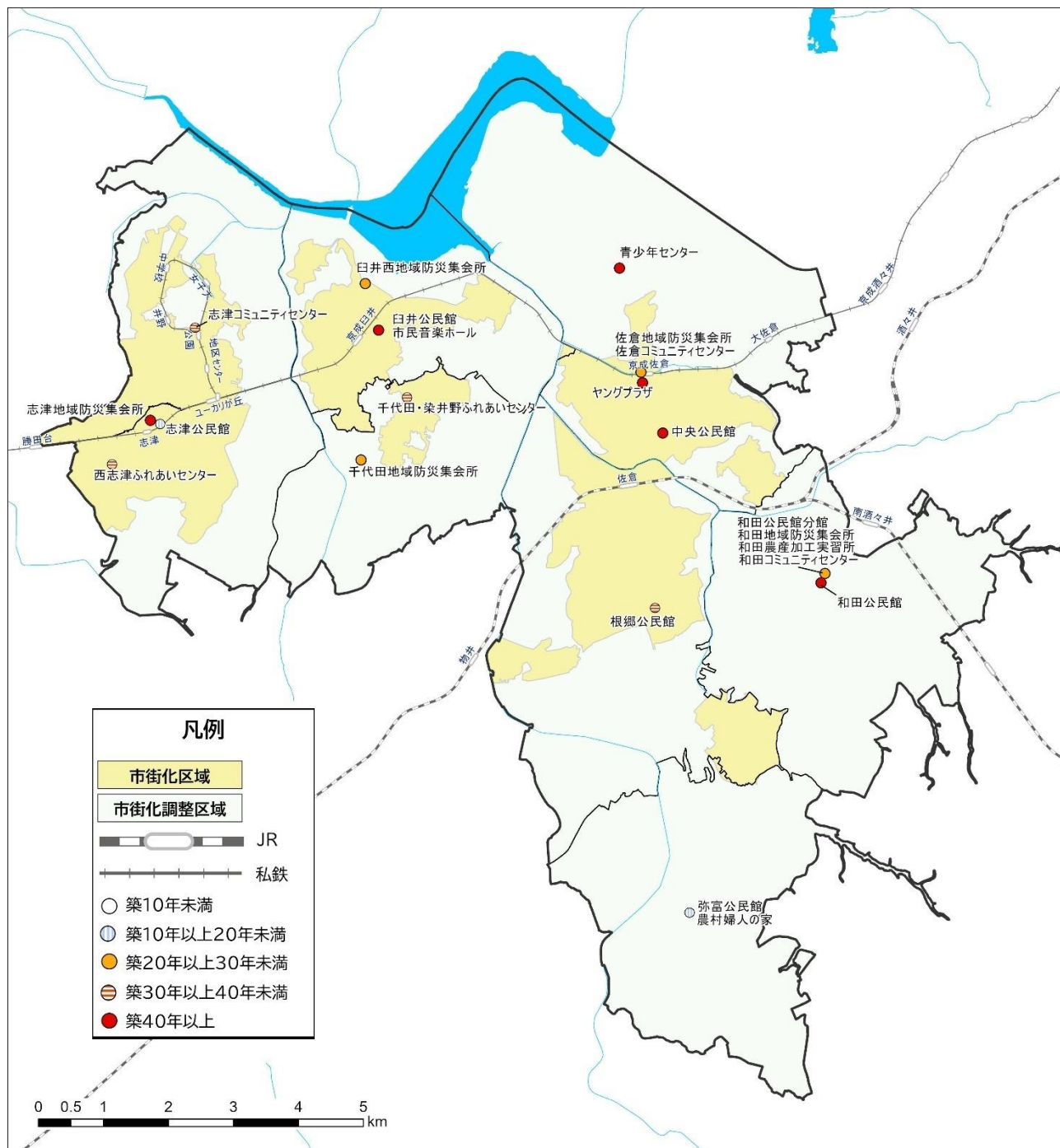


図 3.1 市民文化系施設の位置図

(イ) 方針スケジュール

表 3.1 市民文化系施設の方針スケジュール

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~2031)	後期 (2032~2035)	参考 (2036~)
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)	指定管理者制度の導入を検討	長寿命化改修を検討		
千代田・染井野ふれあいセンター (1991年築)	指定管理者制度の導入を検討			売却を検討 学校施設への複合化を検討
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)	大規模改修を検討			
和田コミュニティセンター 【和田ふるさと館】 (1999年築)	大規模改修を検討 地域活動の拠点として和田公民館との複合化、民間活力の導入を検討			
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)	大規模改修 若者が集う場、観光の拠点としてヤングプラザとの複合化、民間活力の導入を検討			
和田公民館 【和田公民館】 (1974年築)	取壊しを検討 和田ふるさと館への複合化を検討			
中央公民館 (1975年築)	民間活力の導入を検討		建替えを検討	
臼井公民館 【臼井公民館・市民音楽ホール】 (1984年築)	民間活力の導入を検討		長寿命化改修を検討	
根郷公民館 【根郷公民館】 (1992年築)	長寿命化改修を検討 地域活動の拠点として南部地域福祉センターとの複合化、民間活力の導入を検討			
和田公民館分館 【和田ふるさと館】 (1999年築)	大規模改修を検討 地域活動の拠点として和田公民館との複合化、民間活力の導入を検討			
弥富公民館 【弥富公民館】 (2008年築)	民間活力の導入を検討	大規模改修を検討		

第1章

第2章

第3章 公共施設の再配置方針

第4章

施設分類別

地区別

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~2031)	後期 (2032~2035)	参考 (2036~)
志津公民館 【志津市民プラザ】 (2015年築)	民間活力の導入を検討		大規模改修を検討	
志津地域防災集会所 (1967年築)	譲渡又は売却を検討 廃止を検討			
千代田地域防災集会所 (1998年築)	譲渡又は売却を検討 廃止を検討			
和田地域防災集会所 【和田ふるさと館】 (1999年築)	大規模改修を検討 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			
臼井西地域防災集会所 (1999年築)	譲渡又は売却を検討 廃止を検討			
佐倉地域防災集会所 【ミレニアムセンター佐倉】 (2000年築)	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 【岩名運動公園】 (1983年築)	取壊しを検討 廃止(貸室機能はヤングプラザで代替、宿泊機能等は草ぶえの丘で代替)を検討			
和田農産加工実習所 【和田ふるさと館】 (1999年築)	大規模改修を検討 利用の少ない時期の農産物加工以外の活用可能性を検討			
農村婦人の家 【弥富公民館】 (2008年築)	利用の少ない時期の農産物加工以外の活用可能性を検討	大規模改修を検討		
ヤングプラザ 【ヤングプラザ】 (1971年築)	売却等を検討 ミレニアムセンター佐倉への複合化を検討			
市民音楽ホール 【臼井公民館・市民音楽ホール】 (1984年築)	民間活力の導入を検討		長寿命化改修を検討	

(2) 社会教育系施設

(ア) 施設位置図

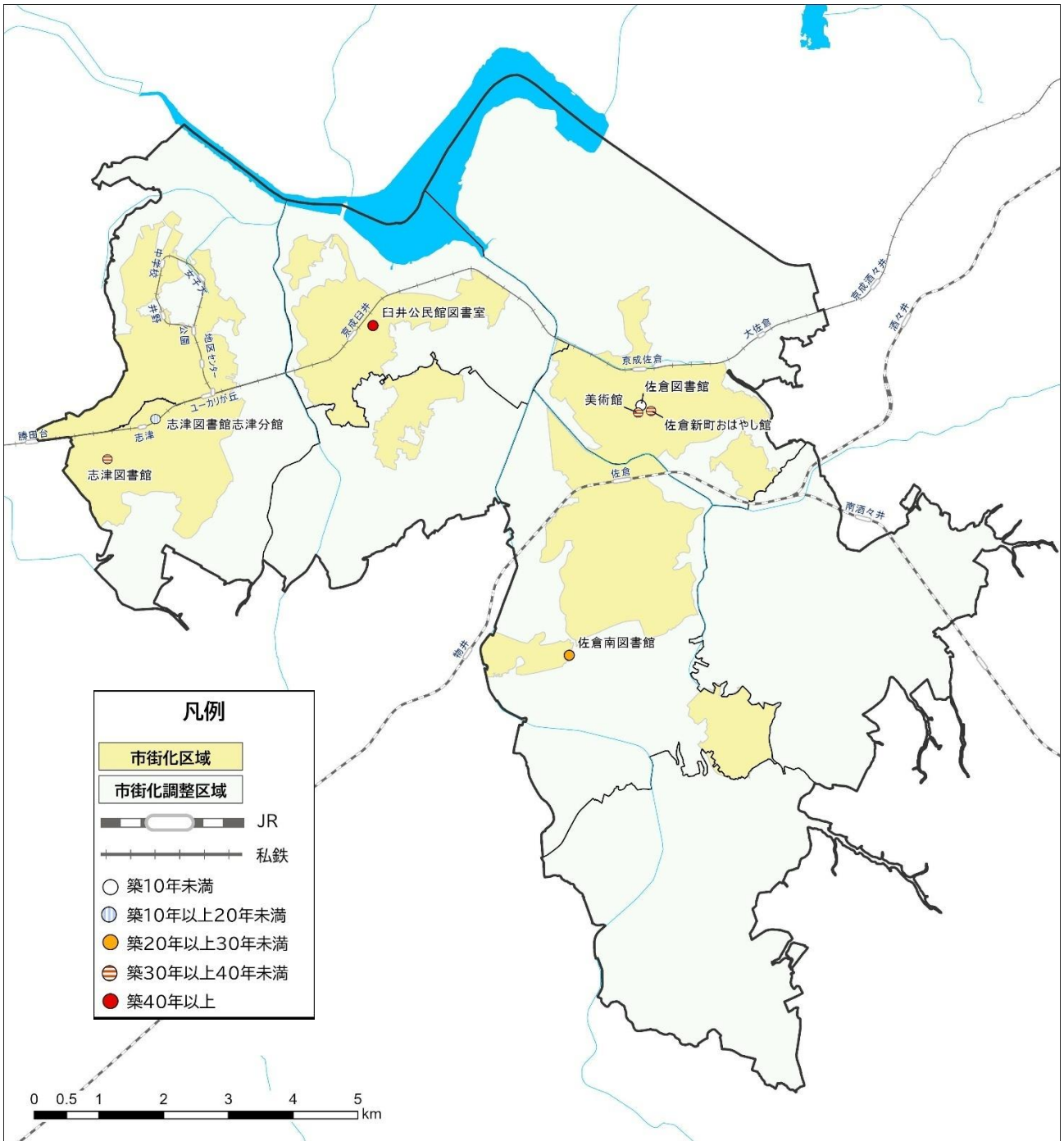


図 3.2 社会教育系施設の位置図

(イ) 方針スケジュール

表 3.2 社会教育系施設の方針スケジュール

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~2031)	後期 (2032~2035)	参考 (2036~)
佐倉図書館 【夢咲くら館】 (2022年築)	民間活力の導入を検討			
臼井公民館図書室 【臼井公民館・市民音楽ホール】 (1984年築)	民間活力の導入を検討		長寿命化改修を検討	
志津図書館 【西志津ふれあいセンター】 (1994年築)	大規模改修を検討			
	民間活力の導入を検討			
佐倉南図書館 (1999年築)	大規模改修を検討			
	民間活力の導入を検討			
志津図書館志津分館 【志津市民プラザ】 (2015年築)	民間活力の導入を検討		大規模改修を検討	
美術館 (1994年築)	大規模改修を検討			
	民間活力の導入を検討			
佐倉新町おはやし館 (1991年築)	譲渡又は売却を検討			
	廃止(展示物は別の場所で展示・保管)を検討			

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

(ア) 施設位置図

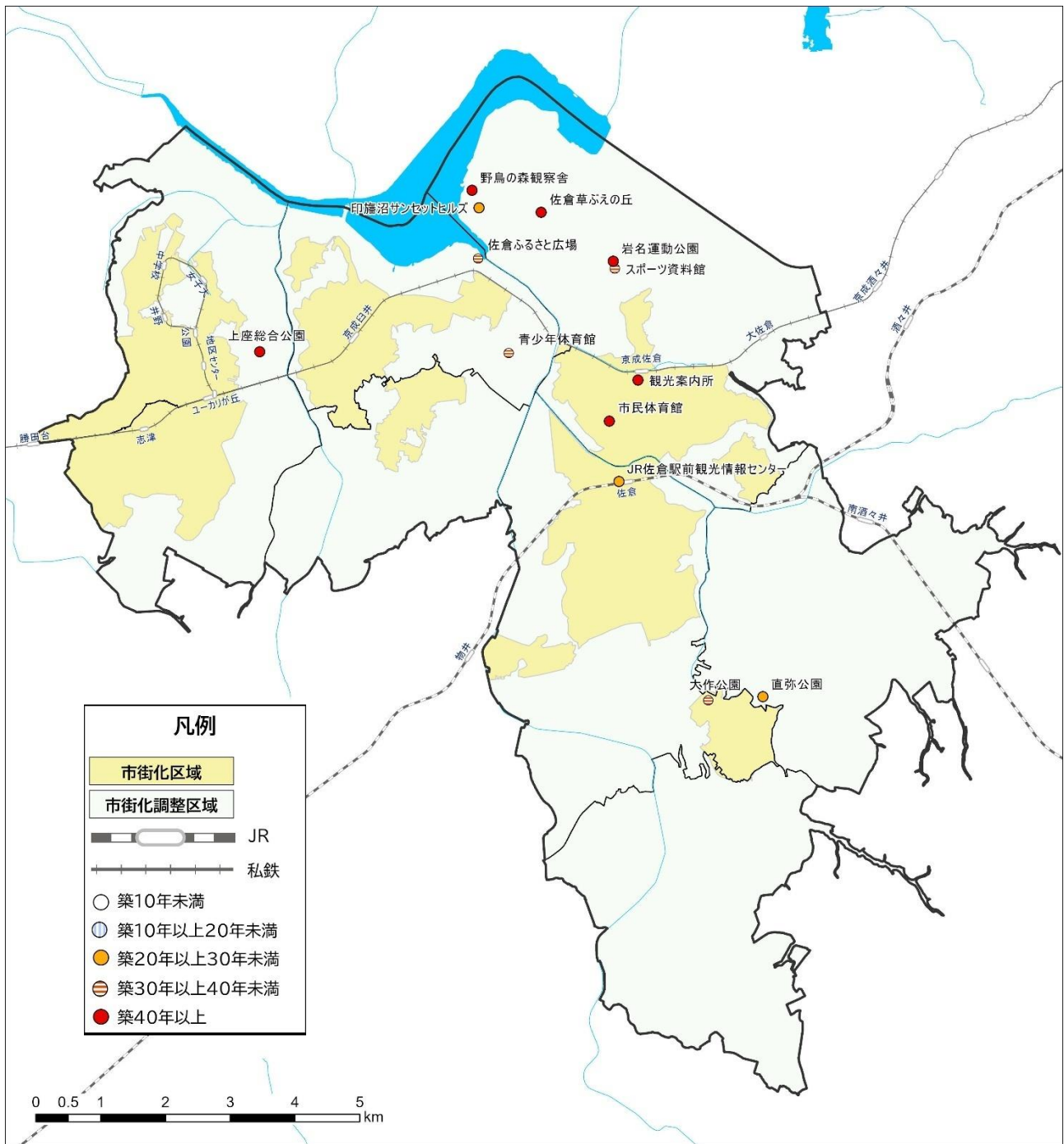


図 3.3 スポーツ・レクリエーション系施設の位置図

(イ) 方針スケジュール

表 3.3 スポーツ・レクリエーション系施設の方針スケジュール

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~2031)	後期 (2032~2035)	参考 (2036~)
上座総合公園(プール施設) (1978年築)	岩名運動公園のプール、学校のプールと併せてあり方を検討			
市民体育館 (1979年築)	長寿命化改修			建替えを検討
岩名運動公園 【岩名運動公園】 (1980年築)	各施設について大規模改修や長寿命化改修を検討			
	プールについて上座総合公園のプール、学校のプールと併せてあり方を検討			
青少年体育館 (1988年築)	取壊しを検討			
	廃止(市民体育館や民間体育館で代替)を検討			
スポーツ資料館 【岩名運動公園】 (1993年築)	取壊し(別利用の見込みがなければ)を検討			
	廃止(展示物は別の場所で展示・保管)を検討			
直弥公園 (2002年築)	大規模改修を検討			
大作公園 (1992年築)				
佐倉草ぶえの丘 (1978年築)	指定管理者制度の導入を検討			
佐倉ふるさと広場 (1992年築)	大規模改修を検討			
	観光拠点として整備(Park-PFI)			
観光案内所 【ヤングプラザ】 (1971年築)	売却等を検討			
	ミレニアムセンター佐倉への複合化を検討			
野鳥の森観察舎 (1974年築)	取壊しを検討			
	廃止を検討			
印旛沼サンセットヒルズ (1996年築)	指定管理者制度の導入を検討			
JR 佐倉駅前観光情報センター 【JR 佐倉駅】 (2004年築)	大規模改修を検討			

(4) 学校教育系施設

(ア) 施設位置図

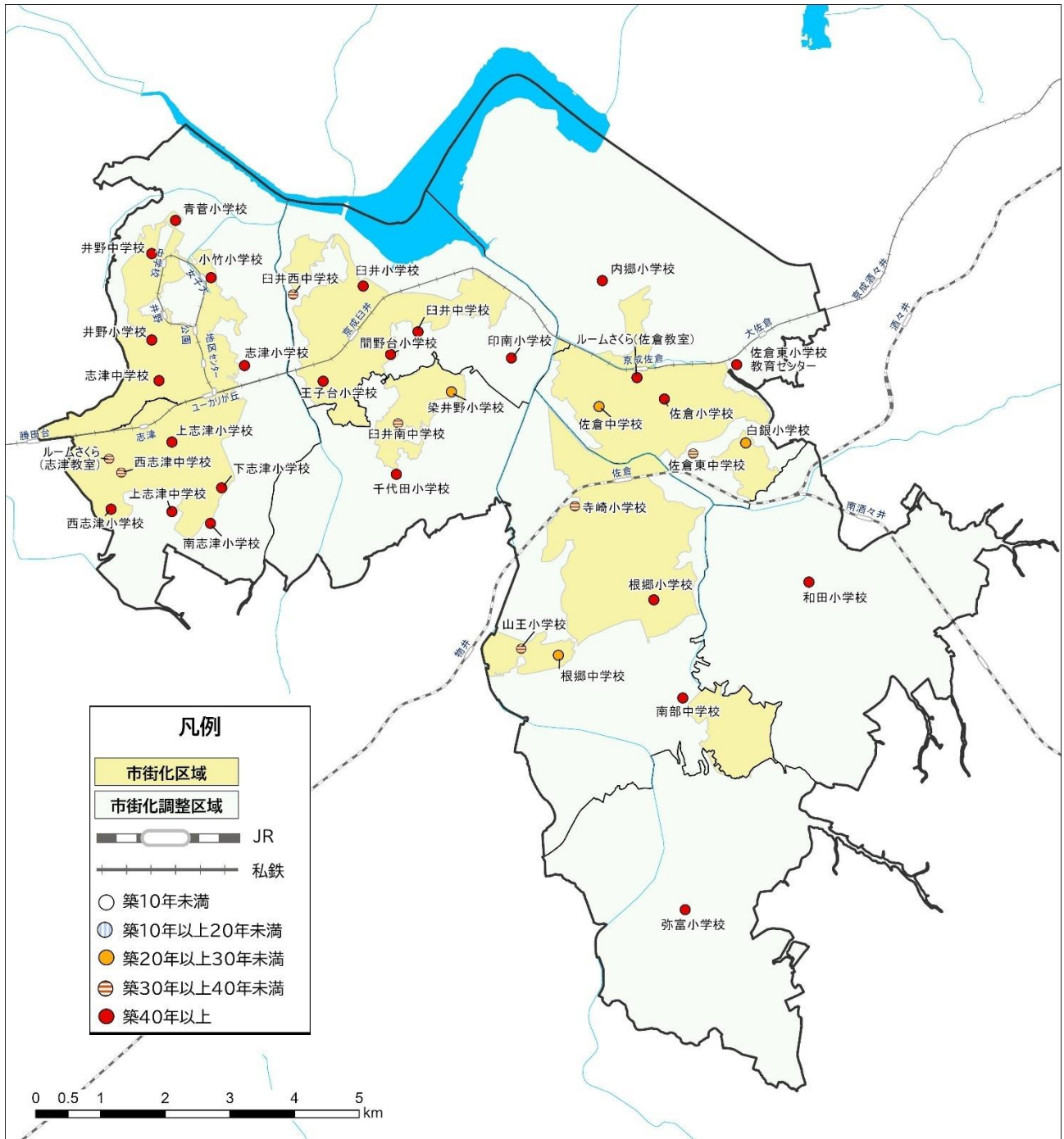


図 3.4 学校教育系施設の位置図

(イ) 方針スケジュール

表 3.4 学校教育系施設の方針スケジュール

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~2031)	後期 (2032~2035)	参考 (2036~)
佐倉小学校 (1971年築)	検討保留(学校施設のあり方 についての基本方針と連携し て検討)			
内郷小学校 (1978年築)				
臼井小学校 (1975年築)				
印南小学校 (1975年築)				
千代田小学校 (1977年築)				
志津小学校 (1966年築)				
上志津小学校 (1969年築)				
下志津小学校 (1966年築)				
根郷小学校 (1976年築)				
和田小学校 (1967年築)				
弥富小学校 (1982年築)				
井野小学校 (1970年築)				
南志津小学校 (1974年築)				
佐倉東小学校 (1975年築)				
西志津小学校 (1977年築)				
小竹小学校 (1980年築)				
間野台小学校 (1980年築)				
王子台小学校 (1983年築)				
青菅小学校 (1985年築)				
寺崎小学校 (1986年築)				
山王小学校 (1988年築)				
染井野小学校 (1998年築)				

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~2031)	後期 (2032~2035)	参考 (2036~)
白銀小学校 (2003年築)	検討保留(学校施設のあり方 についての基本方針と連携し て検討)			
佐倉中学校 (1997年築)				
志津中学校 (1962年築)				
南部中学校 (1981年築)				
上志津中学校 (1972年築)				
臼井中学校 (1976年築)				
井野中学校 (1981年築)				
佐倉東中学校 (1986年築)				
臼井西中学校 (1987年築)				
西志津中学校 (1987年築)				
臼井南中学校 (1994年築)				
根郷中学校 (1996年築)				
教育センター 【佐倉東小学校】 (1978年築)	検討保留(学校の方針に併せ て移転等を検討)			
ルームさくら佐倉教室 【ヤングプラザ】 (1971年築)	売却等を検討 ミレニアムセンター佐倉への複 合化を検討			
ルームさくら志津教室 【西志津ふれあいセンター】 (1994年築)	大規模改修を検討			

(5) 子育て支援施設

(ア) 施設位置図

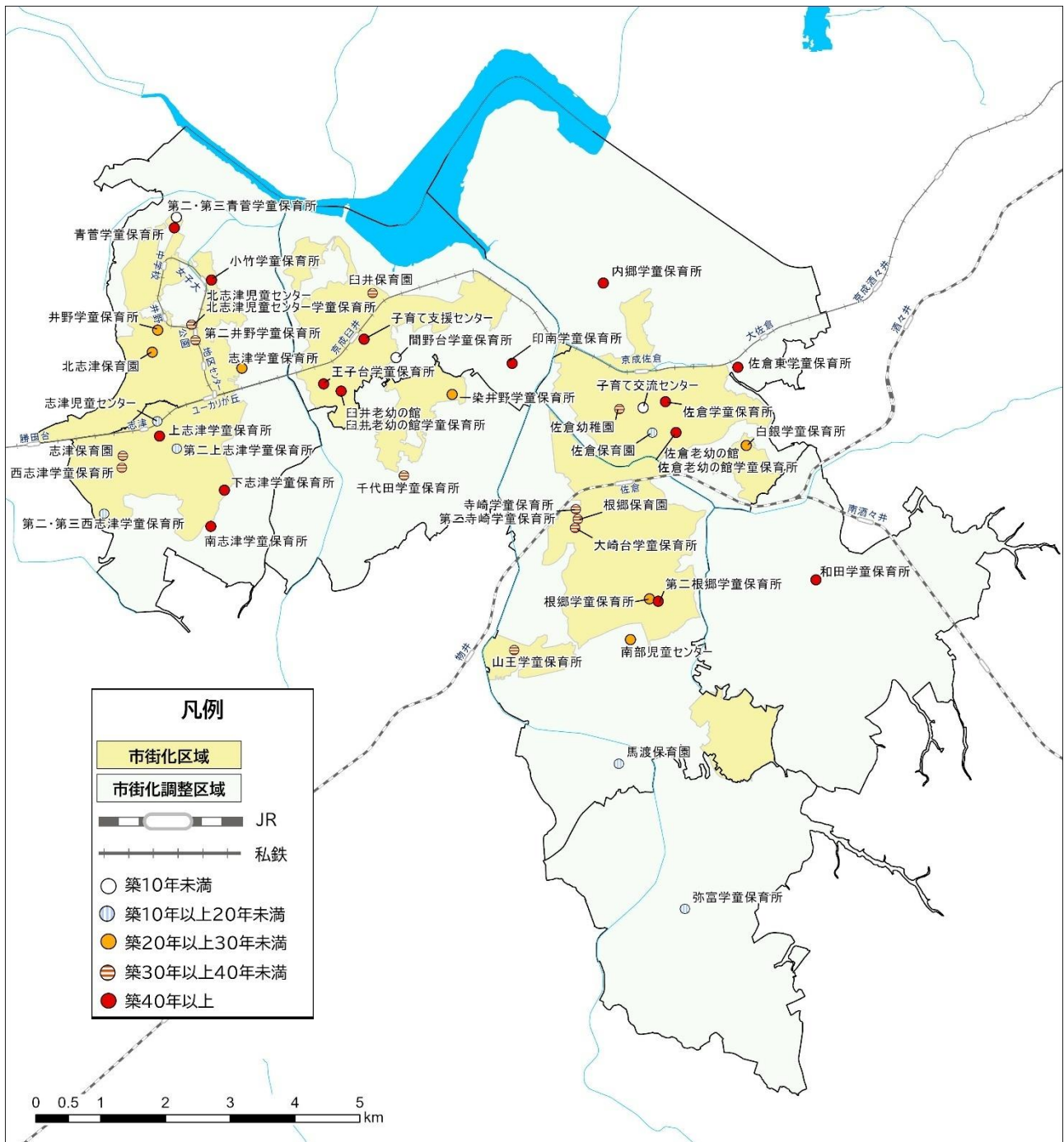


図 3.5 子育て支援施設の位置図

(イ) 方針スケジュール

表 3.5 子育て支援施設の方針スケジュール

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~2031)	後期 (2032~2035)	参考 (2036~)
根郷保育園 (1990年築)	民営化に併せて検討	民営化		
志津保育園 (1992年築)	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)				
北志津保育園 (1998年築)				
馬渡保育園 (2011年築)		大規模改修を検討		
佐倉保育園 (2011年築)		大規模改修を検討		
佐倉幼稚園 (1990年築)	利用者の状況を踏まえて方向性を検討			
佐倉老幼の館 【佐倉老幼の館】 (1982年築)	売却等を検討 ミレニアムセンター佐倉などへの複合化を検討			
臼井老幼の館 【臼井老幼の館】 (1984年築)			長寿命化改修を検討	
北志津児童センター 【志津コミュニティセンター】 (1987年築)		長寿命化改修を検討		
南部児童センター 【南部保健福祉センターB棟】 (1999年築)	大規模改修を検討			
志津児童センター 【志津市民プラザ】 (2015年築)			大規模改修を検討	
下志津学童保育所 【下志津小学校】 (1966年築)	検討保留(学校の方針に併せて検討)			
佐倉学童保育所 【佐倉小学校】 (1973年築)				
南志津学童保育所 【南志津小学校】 (1974年築)				
和田学童保育所 【和田公民館】 (1974年築)	取壊しを検討 和田小学校への複合化を検討			
第二根郷学童保育所 【根郷小学校】 (1976年築)	検討保留(学校の方針に併せて検討)			
佐倉東学童保育所 【佐倉東小学校】 (1978年築)				

第1章

第2章

第3章 公共施設の再配置方針

第4章

施設分類別

地区別

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~2031)	後期 (2032~2035)	参考 (2036~)
上志津学童保育所 (1978年築)	検討保留(学校の方針に併せて検討)			
印南学童保育所 【印南小学校】 (1980年築)				
佐倉老幼の館学童保育所 【佐倉老幼の館】 (1982年築)	売却等を検討 佐倉小学校への複合化を検討			
内郷学童保育所 【内郷小学校】 (1982年築)	検討保留(学校の方針に併せて検討)			
小竹学童保育所 【小竹小学校】 (1983年築)				
王子台学童保育所 【王子台小学校】 (1983年築)				
臼井老幼の館学童保育所 【臼井老幼の館】 (1984年築)				長寿命化改修を検討
青菅学童保育所 【青菅小学校】 (1985年築)				
寺崎学童保育所 【寺崎小学校】 (1986年築)				
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)				長寿命化改修を検討
山王学童保育所 【山王小学校】 (1988年築)				
大崎台学童保育所 (1991年築)				
西志津学童保育所 (1993年築)				
千代田学童保育所 【千代田小学校】 (1993年築)				
志津学童保育所 【志津小学校】 (1998年築)				
染井野学童保育所 【染井野小学校】 (1998年築)				
井野学童保育所 (2002年築)				
根郷学童保育所 (2003年築)				
白銀学童保育所 【白銀小学校】 (2003年築)				
弥富学童保育所 【弥富公民館】 (2008年築)	弥富小学校への複合化を検討			大規模改修を検討

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~2031)	後期 (2032~2035)	参考 (2036~)
第二上志津学童保育所 (2015年築)	検討保留(学校の方針に併せて検討)			
間野台学童保育所 (2016年築)				
第二・第三青菅学童保育所 (2019年築)				
第二井野学童保育所 (民間施設)				
第二・第三西志津学童保育所 (2015年築)				
第二寺崎学童保育所 【寺崎小学校】 (1986年築)				
子育て支援センター 【レイクピアウスイ(民間商業施設)】	廃止(近隣民間施設に機能集約)を検討			
子育て交流センター 【夢咲くら館】 (2022年築)				

第1章

第2章

施設分類別

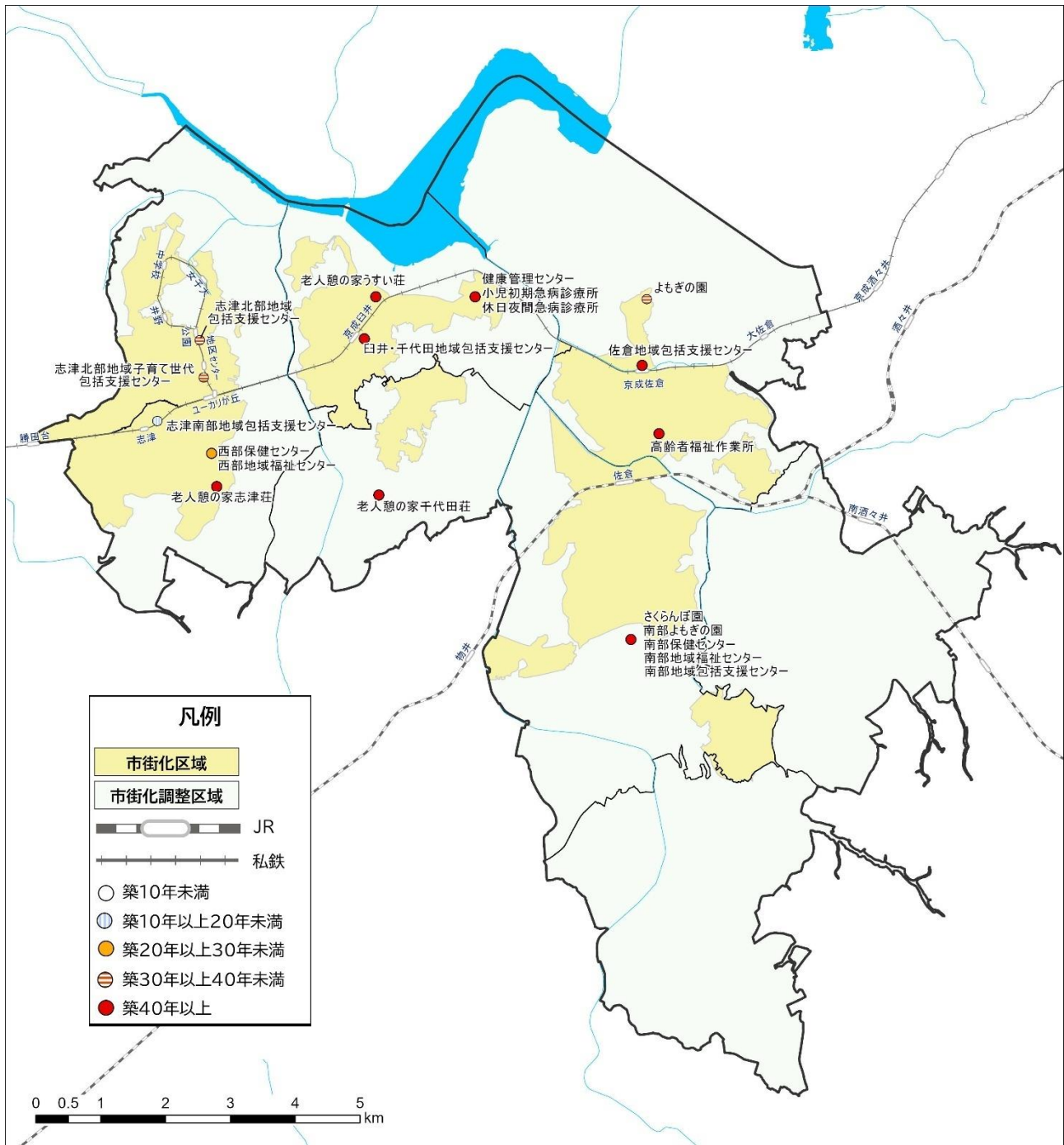
第3章 公共施設の再配置方針

地区別

第4章

(6) 保健福祉・医療施設

(ア) 施設位置図



3.6 保健福祉・医療施設の位置図

(イ) 方針スケジュール

表 3.6 保健福祉・医療施設の方針スケジュール

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~2031)	後期 (2032~2035)	参考 (2036~)
老人憩の家うすい荘 (1978年築)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">譲渡又は売却を検討</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">廃止や機能の譲渡を含めた運営形態を検討</div>			
老人憩の家千代田荘 (1979年築)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">譲渡又は売却を検討</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">廃止や機能の譲渡を含めた運営形態を検討</div>			
老人憩の家志津荘 (1974年築)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">譲渡又は売却を検討</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">廃止や機能の譲渡を含めた運営形態を検討</div>			
志津南部地域包括支援センター 【志津市民プラザ】 (2015年築)	より良い運営形態を検討		<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">大規模改修を検討</div>	
志津北部地域包括支援センター (民間施設)				
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)】				
佐倉地域包括支援センター (民間施設)				
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)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">大規模改修を検討</div>			
高齢者福祉作業所 【レインボープラザ佐倉】 (1970年築)	<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">廃止(公民館への集約など)を検討</div>		<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">取壊し(中央公民館の建替えに併せて)を検討</div>	
南部よもぎの園 【南部保健福祉センターA棟】 (1981年築)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">譲渡や取壊しを含めて検討</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">より良い運営形態(民営化やB棟への移転など)を検討</div>			
よもぎの園 (1993年築)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">長寿命化改修を検討</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">より良い運営形態(民営化など)を検討</div>			
さくらんぼ園 【南部保健福祉センターB棟】 (1999年築)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">大規模改修を検討</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">より良い運営形態(民営化など)を検討</div>			

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~2031)	後期 (2032~2035)	参考 (2036~)
健康管理センター 【健康管理センター】 (1977年築)	庁舎の再配置に併せて移転等を検討			
西部保健センター 【西部保健福祉センター】 (1997年築)	大規模改修を検討			
南部保健センター 【南部保健福祉センターB棟】 (1999年築)	大規模改修を検討			
	廃止(健診等の会場は体育館等を活用)を検討			
南部地域福祉センター 【南部保健福祉センターA棟】 (1981年築)	譲渡や取壊しを含めて検討			
	根郷公民館への複合化を検討			
西部地域福祉センター 【西部保健福祉センター】 (1997年築)	大規模改修を検討			
	一部機能の見直しを検討			
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(民間商業施設)】	廃止を検討			
休日夜間急病診療所 【健康管理センター】 (1977年築)	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)	庁舎の再配置に併せて移転等を検討			

(7) 行政系施設

(ア) 施設位置図

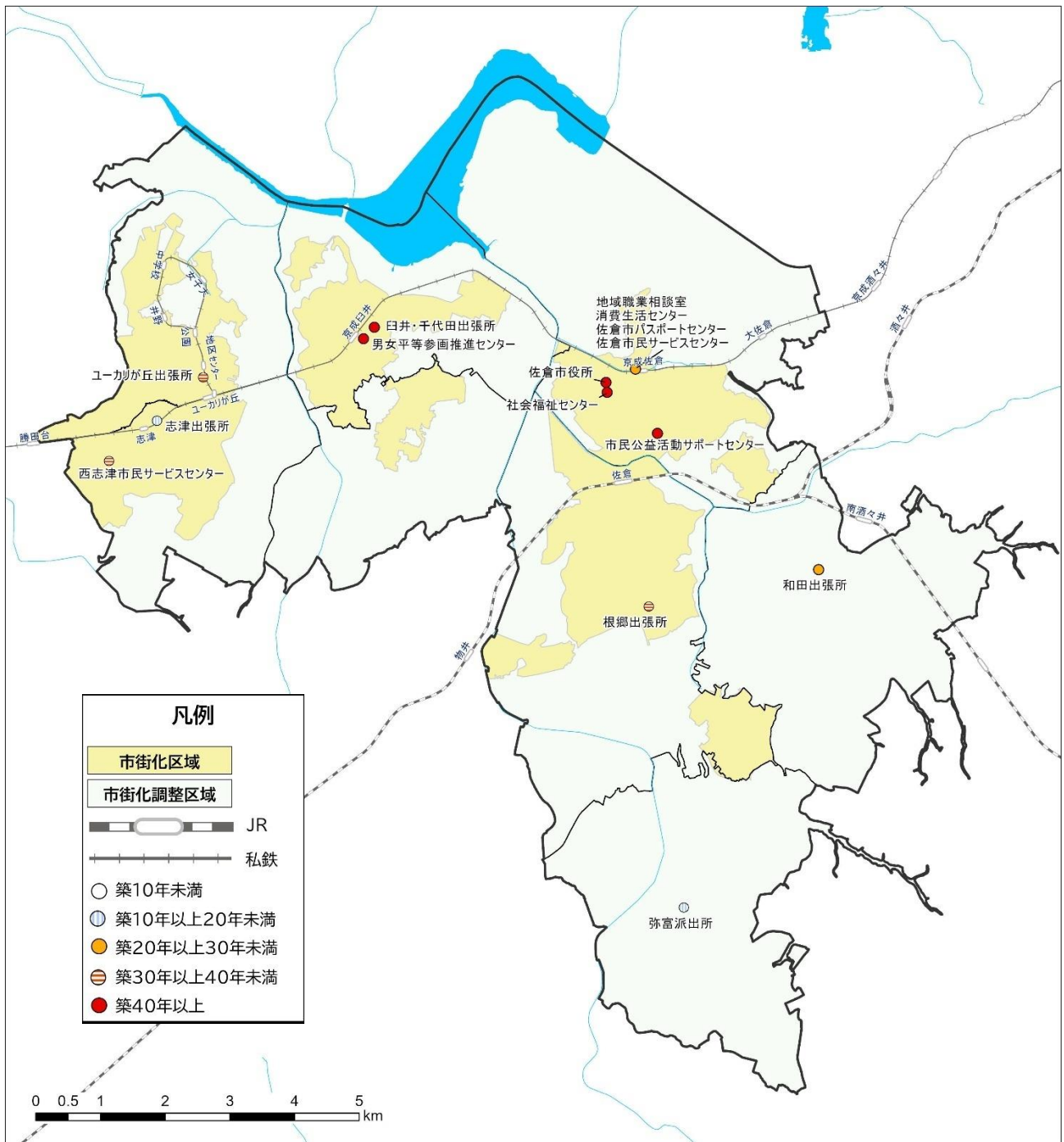


図 3.6 行政系施設の位置図

(イ) 方針スケジュール

表 3.7 行政系施設の方針スケジュール

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~2031)	後期 (2032~2035)	参考 (2036~)
佐倉市役所 (1970年築)	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		建替え等	
社会福祉センター (市庁舎と同じ敷地内) (1985年築)	庁舎の再配置に併せて執務室等の移転等を検討			
臼井・千代田出張所 【臼井公民館、市民音楽ホール】 (1984年築)	他の施設との複合化を検討		長寿命化を検討	
根郷出張所 【根郷公民館】 (1992年築)	長寿命化を検討 他の施設との複合化を検討			
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)	大規模改修を検討 廃止を検討			
和田出張所 【和田ふるさと館】 (1999年築)	大規模改修を検討 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)	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)を検討			
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)	大規模改修 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)を検討			
弥富派出所 【弥富公民館】 (2008年築)	DXの推進を踏まえて方向性を検討	大規模改修を検討		
志津出張所 【志津市民プラザ】 (2015年築)	DXの推進を踏まえて方向性を検討		大規模改修を検討	
ユーカリが丘出張所 【スカイプラザ(民間商業施設)】	DXの推進を踏まえて方向性を検討			
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)】	相談機能の整理・集約を検討			
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)	相談機能の整理・集約を検討		取壊し(中央公民館の建替えに併せて)を検討	

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~2031)	後期 (2032~2035)	参考 (2036~)
消費生活センター 【ミレニアムセンター佐倉】 (2000年築)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">大規模改修</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">相談機能の整理を検討</div>			
地域職業相談室 【ミレニアムセンター佐倉】 (2000年築)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">大規模改修</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">相談機能の整理を検討</div>			

(8) その他施設

(ア) 施設位置図

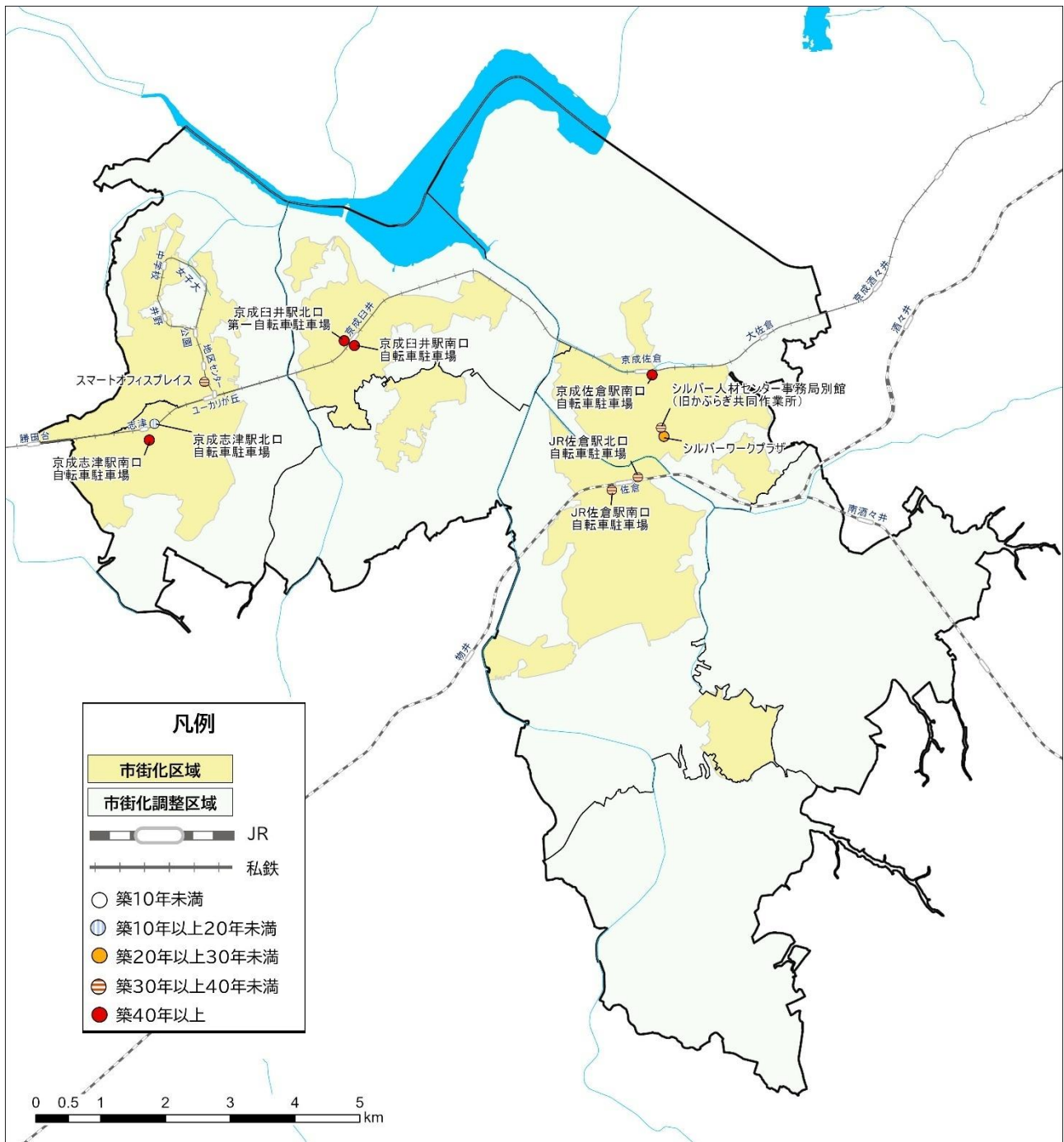


図 3.7 その他施設の位置図

(イ) 方針スケジュール

表 3.8 その他施設の方針スケジュール

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~2031)	後期 (2032~2035)	参考 (2036~)
京成臼井駅南口自転車駐車場 (1980年築)	施設の管理方法、料金の見直しを検討			
京成臼井駅北口第一自転車駐車場 (1980年築)	取壊し(建物無しの施設に)を検討 施設の管理方法、料金の見直しと北口第2駐車場(建物無し)の集約を検討			
京成志津駅南口自転車駐車場 (1982年築)	施設の管理方法、料金の見直しを検討		取壊し(建物無しの施設に)を検討	
京成佐倉駅南口自転車駐車場 (1982年築)	取壊し(建物無しの施設に)を検討 施設の管理方法、料金の見直しを検討			
JR 佐倉駅北口自転車駐車場 (1986年築)	施設の管理方法、料金の見直しを検討		取壊し(建物無しの施設に)を検討	
JR 佐倉駅南口自転車駐車場 (1986年築)	施設の管理方法、料金の見直しを検討		取壊し(建物無しの施設に)を検討	
京成志津駅北口自転車駐車場 (2014年築)	施設の管理方法、料金の見直しを検討			
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)	あり方を検討(他施設への移転など)		取壊し(中央公民館の建替えに併せて)を検討	
シルバーワークプラザ 【レインボープラザ佐倉】 (2002年築)	あり方を検討(他施設への移転など)		取壊し(中央公民館の建替えに併せて)を検討	
スマートオフィスプレイス 【スカイプラザ(民間商業施設)】	民営化を検討			

第1章

第2章

施設分類別

第3章 公共施設の再配置方針

地区別

第4章

3-2 地区別の再配置方針

5つの地区ごとの再配置方針を整理します。

地域別の再配置方針で示す内容は以下(ア)、(イ)のとおりです。

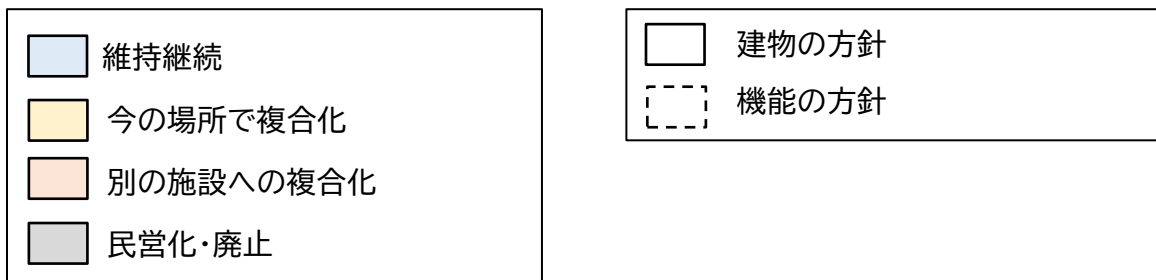
(ア) 施設位置図

地区別の施設位置図をマップで表示します。施設のポイントは築年数により色分けして表示します。

(イ) 方針スケジュール

「3-1 施設分類別の再配置方針」で掲載した方針スケジュールを地区別に再整理し、明示します。

方針スケジュール凡例



(1) 志津北部地区

(ア) 施設位置図

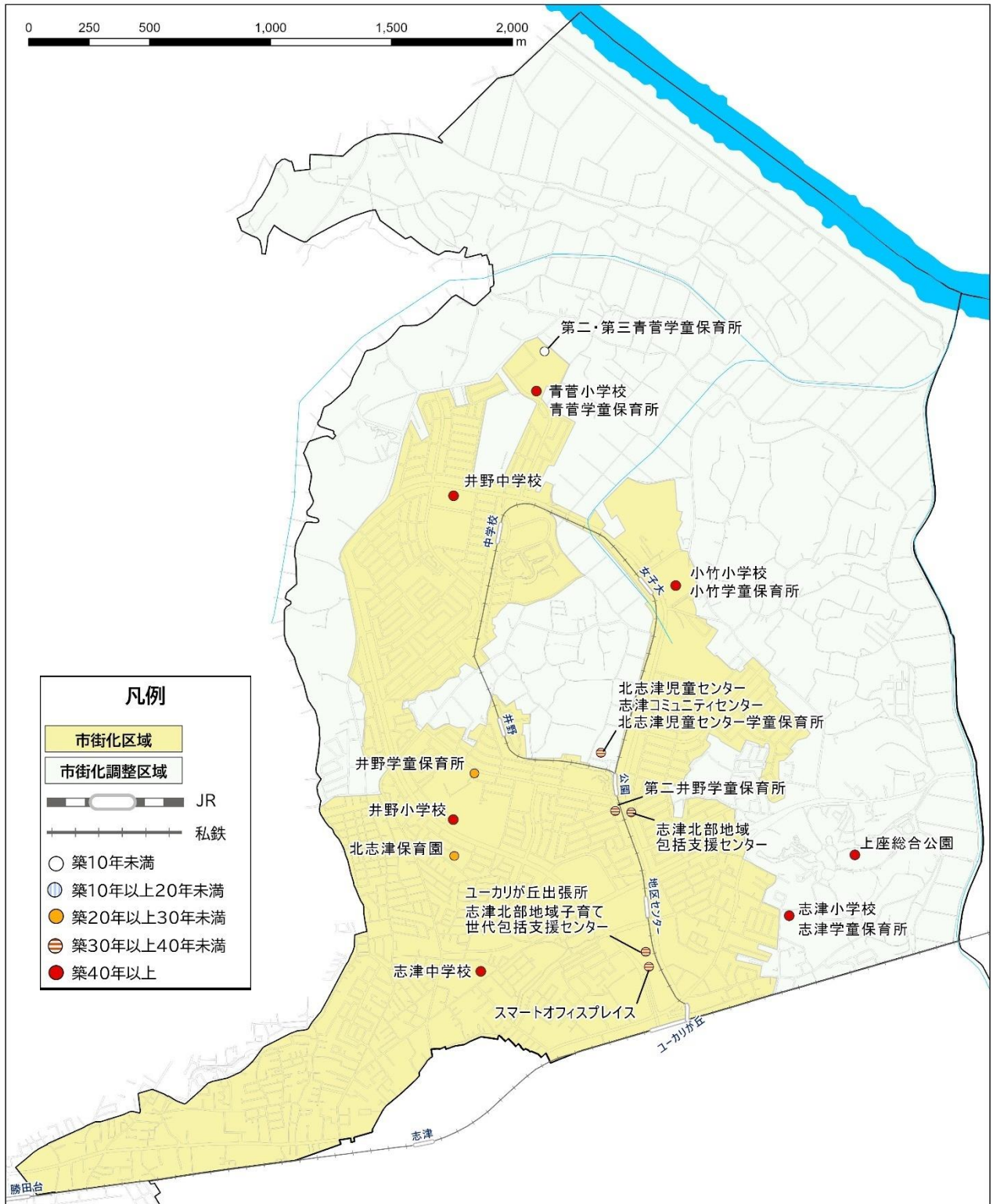


図 3.8 志津北部地区の公共施設位置図

(イ) 方針スケジュール

表 3.9 志津北部地区の方針スケジュール

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~ 2031)	後期 (2032~ 2035)	参考 (2036~)
【志津コミュニティセンター】(1987年築)				
志津コミュニティセンター	指定管理者制度の導入を検討	長寿命化改修を検討		
北志津児童センター				
北志津児童センター学童保育所	検討保留(学校の方針に併せて検討)			
【スカイプラザ(民間商業施設)】				
志津北部地域子育て世代包括支援センター	廃止を検討			
ユーカリが丘出張所	DXの推進を踏まえて方向性を検討			
スマートオフィスプレイス	民営化を検討			
上座総合公園(プール施設) (1978年築)	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			
志津小学校(1966年築)	検討保留 (学校施設は、学校施設のあり方についての基本方針と連携して検討) (学童保育所は学校の方針に併せて検討)			
志津学童保育所 (1998年築)				
井野小学校(1970年築)				
井野学童保育所 (2002年築)				
第二井野学童保育所 (民間施設)				
小竹小学校(1980年築)				
小竹学童保育所 (1983年築)				
青菅小学校(1985年築)				
青菅学童保育所 (1985年築)				
第二・第三青菅学童保育所 (2019年築)				
志津中学校(1962年築)				
井野中学校(1981年築)				
北志津保育園(1998年築)		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		
志津北部地域包括支援センター(民間施設)	より良い運営形態を検討			

第1章

第2章

第3章 公共施設の再配置方針

第4章

施設分類別

地区別

(2) 志津南部地区

(ア) 施設位置図

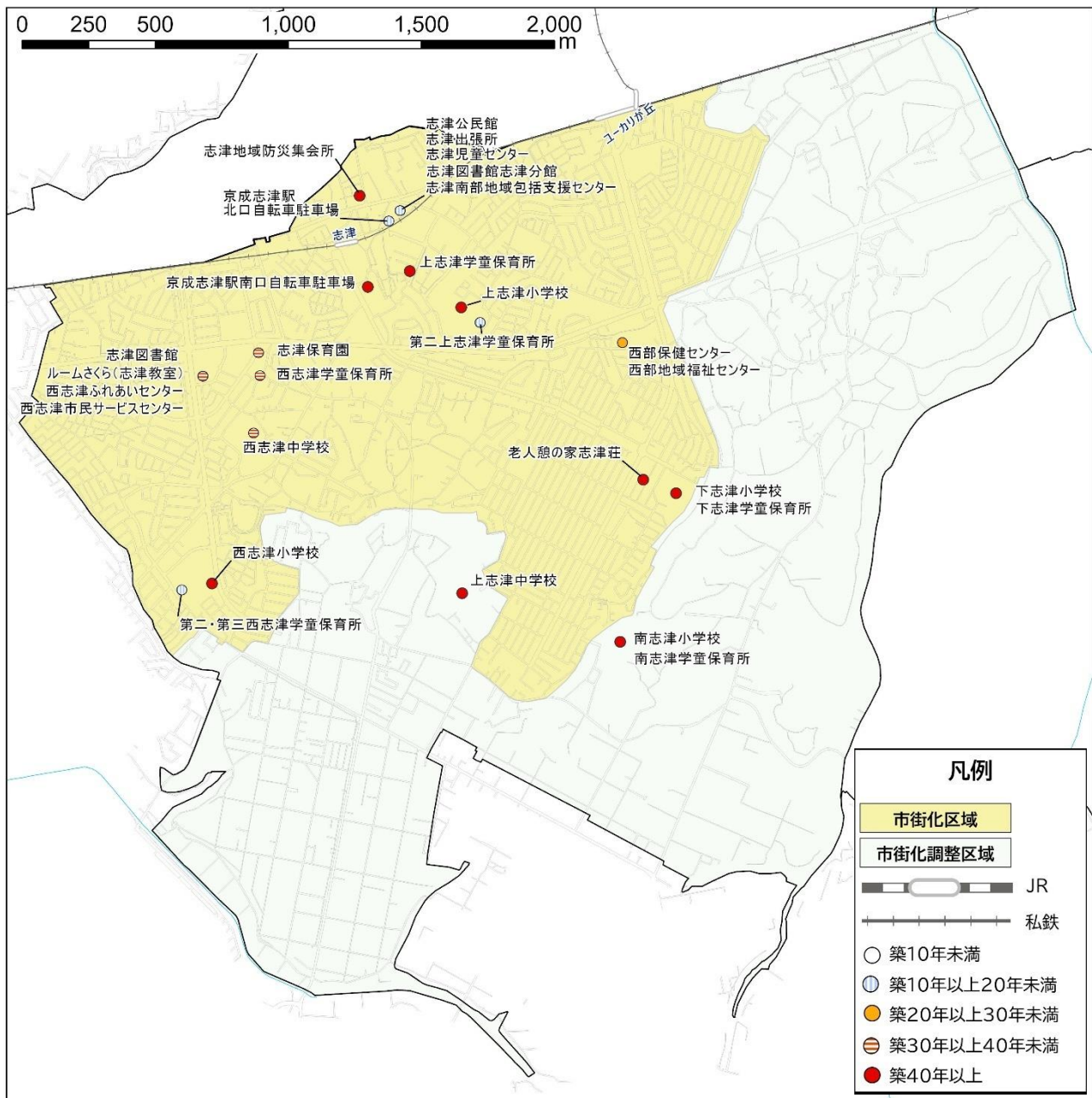


図 3.9 志津南部地区の公共施設位置図

(イ) 方針スケジュール

表 3.10 志津南部地区の方針スケジュール

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~ 2031)	後期 (2032~ 2035)	参考 (2036~)		
【志津市民プラザ】(2015年築)						
志津公民館	民間活力の導入を検討		大規模改修を検討			
志津図書館志津分館						
志津児童センター						
志津南部地域包括支援センター	より良い運営形態を検討					
志津出張所	DXの推進を踏まえて方向性を検討					
【西部保健福祉センター】(1997年築)						
西部保健センター	大規模改修を検討					
西部地域福祉センター	一部機能の見直しを検討					
【西志津ふれあいセンター】(1994年築)						
西志津ふれあいセンター	大規模改修を検討					
志津図書館	民間活力の導入を検討					
ルームさくら志津教室						
西志津市民サービスセンター 【西志津ふれあいセンター】	廃止を検討					
志津地域防災集会所 (1967年築)	譲渡又は売却を検討					
	廃止を検討					
上志津小学校 (1969年築)	検討保留 (学校施設は、学校施設のあり方についての基本方針と連携して検討) (学童保育所は学校の方針に併せて検討)					
上志津学童保育所 (1978年築)						
第二上志津学童保育所 (2015年築)				大規模改修を検討		
下志津小学校 (1966年築)						
下志津学童保育所 (1966年築)						
南志津小学校 (1974年築)						
南志津学童保育所 (1974年築)						

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~ 2031)	後期 (2032~ 2035)	参考 (2036~)
西志津小学校 (1977年築)	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 検討保留 (学校施設は、学校施設のあり方についての基本方針と連携して検討) (学童保育所は学校の方針に併せて検討) </div>			
西志津学童保育所 (1993年築)				
第二・第三西志津学童保育所 (2015年築)			大規模改修を検討	
上志津中学校 (1972年築)				
西志津中学校 (1987年築)				
志津保育園 (1992年築)	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 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 </div>			
老人憩の家志津荘 (1974年築)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">譲渡又は売却を検討</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">廃止や機能の譲渡を含めた運営形態を検討</div>			
京成志津駅北口自転車駐車場 (2014年築)	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">施設の管理方法、料金の見直しを検討</div>			
京成志津駅南口自転車駐車場 (1982年築)	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">施設の管理方法、料金の見直しを検討</div>		取壊し(建物無しの施設に)を検討	

(3) 臼井・千代田地区

(ア) 施設位置図

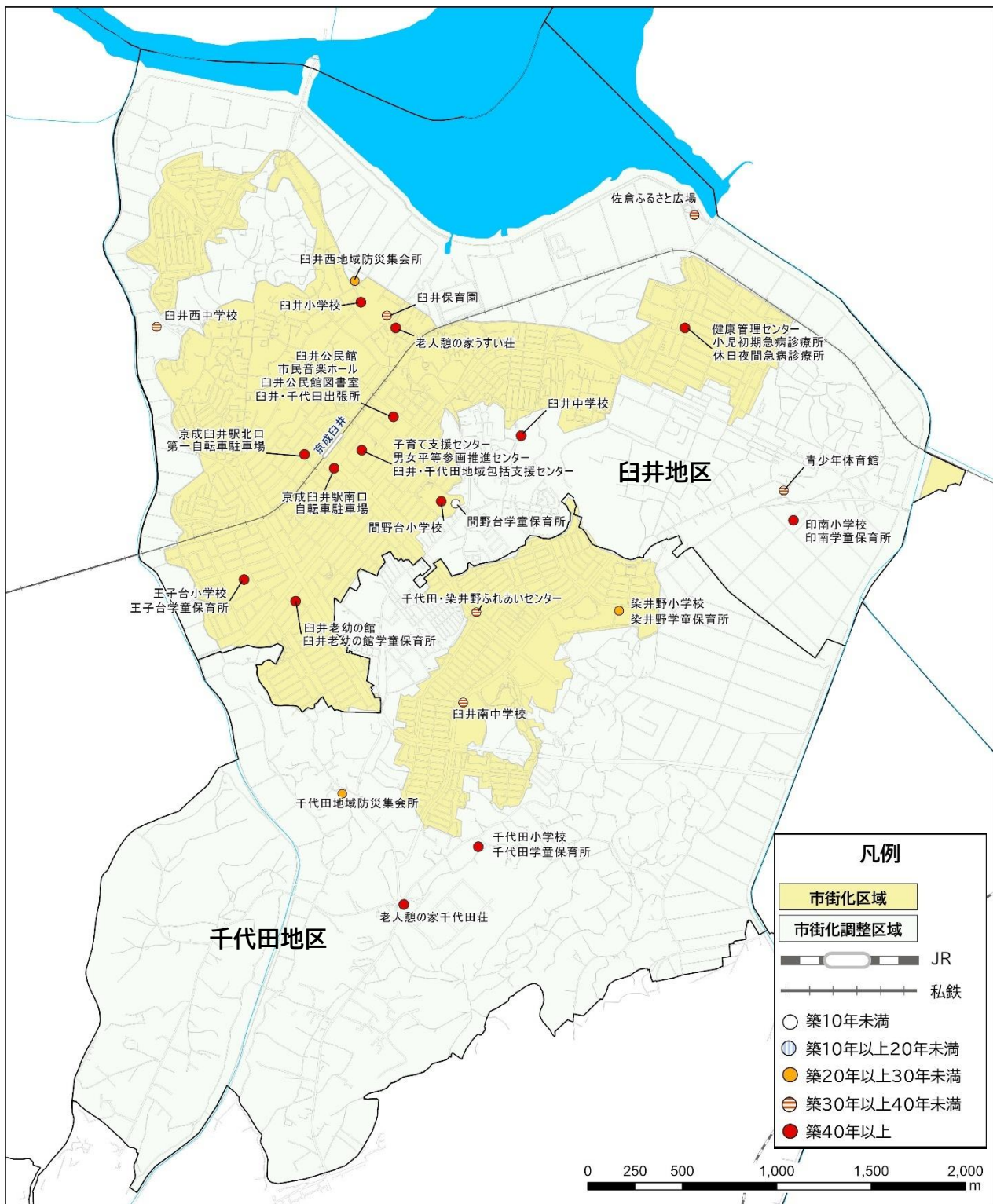


図 3.10 臼井・千代田地区の公共施設位置図

(イ) 方針スケジュール

表 3.11 臼井地区の方針スケジュール

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~ 2031)	後期 (2032~ 2035)	参考 (2036~)
【臼井公民館・市民音楽ホール】(1984年築)				
臼井公民館	民間活力の導入を検討		長寿命化改修を検討	
臼井公民館図書室				
市民音楽ホール				
臼井・千代田出張所	他の施設との複合化を検討			
【健康管理センター】(1977年築)				
健康管理センター	庁舎の再配置に併せて移転等を検討			
休日夜間急病診療所				
小児初期急病診療所				
【レイクピアウスイ(民間商業施設)】				
子育て支援センター	廃止(近隣民間施設に機能集約)を検討			
臼井・千代田地域包括支援センター	より良い運営形態を検討			
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)】	相談機能の整理・集約を検討			
臼井西地域防災集会所 (1999年築)	譲渡又は売却を検討 廃止を検討			
青少年体育館(1988年築)	取壊しを検討 廃止(市民体育館や民間体育館で代替)を検討			
佐倉ふるさと広場 (1992年築)	大規模改修を検討 観光拠点として整備(Park-PFI)			
臼井小学校(1975年築)	検討保留 (学校施設は、学校施設のあり方についての基本方針と連携して検討) (学童保育所は学校の方針に併せて検討)			
印南小学校(1975年築)				
印南学童保育所 (1980年築)				
間野台小学校(1980年築)				

施設名【複合施設】	前期 (2025～2027)	中期 (2028～ 2031)	後期 (2032～ 2035)	参考 (2036～)
間野台学童保育所 (2016年築)	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 検討保留 (学校施設は、学校施設のあり方についての基本方針と連携して検討) (学童保育所は学校の方針に併せて検討) </div>			
王子台小学校(1983年築)				
王子台学童保育所 (1983年築)				
臼井中学校(1976年築)				
臼井西中学校(1987年築)				
臼井保育園(1995年築)	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 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 </div>			
臼井老幼の館(1984年築)			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 長寿命化改修を検討 </div>	
臼井老幼の館学童保育所 (1984年築)	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 検討保留(学校の方針に併せて検討) </div>			
老人憩の家うすい荘 (1978年築)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 譲渡又は売却を検討 </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 廃止や機能の譲渡を含めた運営形態を検討 </div>			
京成臼井駅南口自転車駐車場 (1980年築)	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 施設の管理方法、料金の見直しを検討 </div>			
京成臼井駅北口第一自転車駐車場 (1980年築)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 取壊し(建物無しの施設に)を検討 </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 施設の管理方法、料金の見直しと北口第二駐車場(建物無し)の集約を検討 </div>			

表 3.12 千代田地区の方針スケジュール

施設名【複合施設】	前期 (2025～2027)	中期 (2028～ 2031)	後期 (2032～ 2035)	参考 (2036～)
千代田・染井野ふれあいセンター (1991年築)	指定管理者制度の導入を検討			売却を検討 学校施設への複合化を検討
千代田地域防災集会所 (1998年築)	譲渡又は売却を検討 廃止を検討			
千代田小学校 (1977年築)	検討保留 (学校施設は、学校施設のあり方についての基本方針と連携して検討) (学童保育所は学校の方針に併せて検討)			
千代田学童保育所 (1993年築)				
染井野小学校 (1998年築)				
染井野学童保育所 (1998年築)				
臼井南中学校 (1994年築)				
老人憩の家千代田荘 (1979年築)	譲渡又は売却を検討 廃止や機能の譲渡を含めた運営形態を検討			

(4) 佐倉地区

(ア) 施設位置図

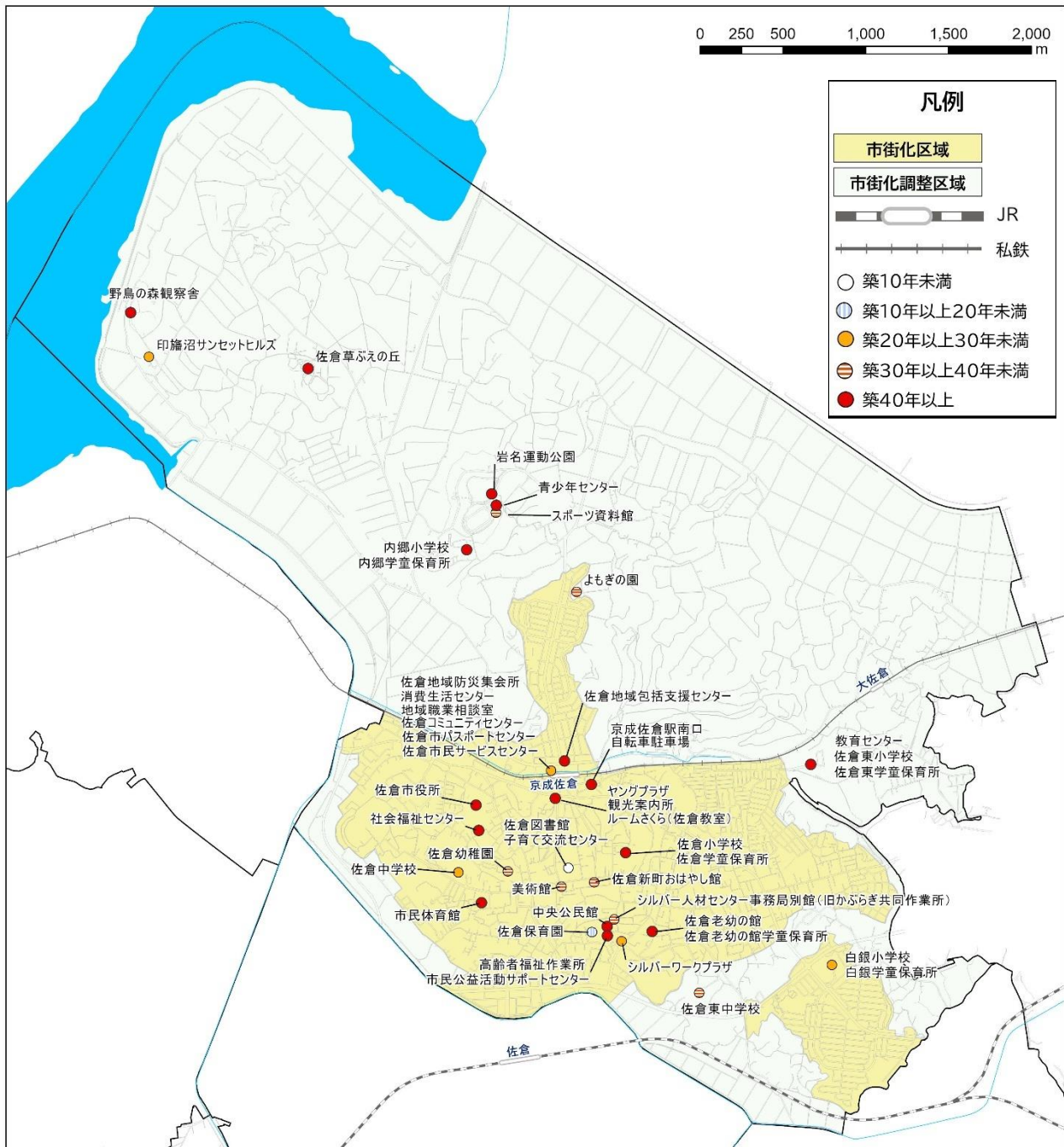


図 3.11 佐倉地区の公共施設位置図

(イ) 方針スケジュール

表 3.13 佐倉地区の方針スケジュール

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~ 2031)	後期 (2032~ 2035)	参考 (2036~)
【ミレニアムセンター佐倉】(2000年築)				
佐倉コミュニティセンター	大規模改修 若者が集う場、観光の拠点としてヤングプラザとの複合化、民間活力の導入を検討			
佐倉地域防災集会所	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			
佐倉市民サービスセンター	廃止(ミレニアムセンター佐倉の改修に併せて)を検討			
佐倉市パスポートセンター	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)を検討			
消費生活センター	相談機能の整理・集約を検討			
地域職業相談室	相談機能の整理・集約を検討			
【夢咲くら館】(2022年築)				
佐倉図書館	民間活力の導入を検討			
子育て交流センター				
【ヤングプラザ】(1971年築)				
ヤングプラザ	売却等を検討			
観光案内所	ミレニアムセンター佐倉への複合化を検討			
ルームさくら佐倉教室				
【レインボープラザ佐倉】(1970年築)				
高齢者福祉作業所	廃止(公民館への集約など)を検討		取壊し(中央公民館の建替えに併せて)を検討	
市民公益活動サポートセンター	相談機能の整理・集約を検討			
シルバー人材センター事務局別館	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				
【岩名運動公園】(1983年築)				
岩名運動公園	各施設について大規模改修や長寿命化改修を検討			
	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			

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~2031)	後期 (2032~2035)	参考 (2036~)
青少年センター	取壊しを検討			
	廃止(貸室機能はヤングプラザで代替、宿泊機能等は草ぶえの丘で代替)を検討			
スポーツ資料館	取壊し(別利用の見込みがなければ)を検討			
	廃止(展示物は別の場所で展示・保管)を検討			
中央公民館(1975年築)	民間活力の導入を検討		建替えを検討	
美術館(1994年築)	大規模改修を検討			
	民間活力の導入を検討			
佐倉新町おはやし館 (1991年築)	譲渡又は売却を検討			
	廃止(展示物は別の場所で展示・保管)を検討			
市民体育館(1979年築)	長寿命化改修			建替えを検討
佐倉草ぶえの丘 (1978年築)	指定管理者制度の導入を検討			
野鳥の森観察舎 (1974年築)	取壊しを検討			
	廃止を検討			
印旛沼サンセットヒルズ (1996年築)	指定管理者制度の導入を検討			
佐倉小学校(1971年築)	検討保留 (学校施設は、学校施設のあり方についての基本方針と連携して検討) (学童保育所と教育センターは学校の方針に併せて検討)			
佐倉学童保育所 (1973年築)				
内郷小学校(1978年築)				
内郷学童保育所 (1982年築)				
佐倉東小学校(1975年築)				
佐倉東学童保育所 (1978年築)				
教育センター(1978年築)				
白銀小学校(2003年築)				
白銀学童保育所 (2003年築)				
佐倉中学校(1997年築)				

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~ 2031)	後期 (2032~ 2035)	参考 (2036~)
佐倉東中学校（1986年築）	検討保留 (学校施設は、学校施設のあり方についての基本方針と連携して検討)			
佐倉保育園（2011年築）	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	大規模改修を検討		
佐倉幼稚園（1990年築）	利用者の状況を踏まえて方向性を検討			
佐倉老幼の館（1982年築）	売却等を検討 ミレニアムセンター佐倉などへの複合化を検討			
佐倉老幼の館学童保育所（1982年築）	佐倉小学校への複合化を検討			
佐倉地域包括支援センター（1975年築）	より良い運営形態を検討			
よもぎの園（1993年築）	長寿命化改修を検討 より良い運営形態(民営化など)を検討			
佐倉市役所（1970年築）	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		建替え等	
社会福祉センター (市庁舎と同じ敷地内) (1985年築)	庁舎の再配置に併せて執務室等の移転等を検討			
京成佐倉駅南口自転車駐車場 (1982年築)	取壊し(建物無しの施設に)を検討 施設の管理方法、料金の見直しを検討			

(5) 根郷・和田・弥富地区

(ア) 施設位置図

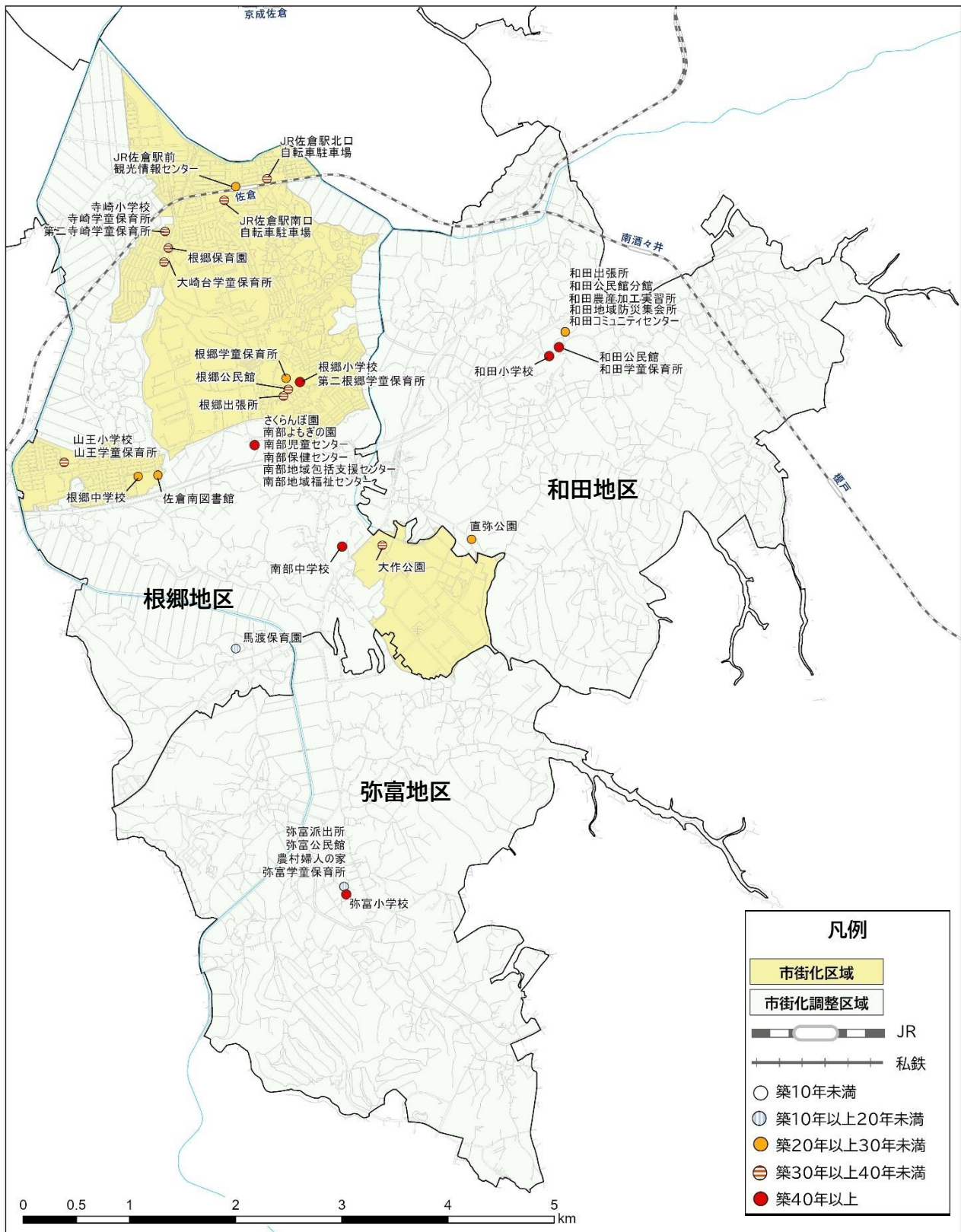


図 3.12 根郷・和田・弥富地区の公共施設位置図

(イ) 方針スケジュール

表 3.14 根郷地区の方針スケジュール

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~ 2031)	後期 (2032~ 2035)	参考 (2036~)
【根郷公民館】(1992年築)				
根郷公民館	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 長寿命化改修を検討 地域活動の拠点として南部地域福祉センターとの複合化、民間活力の導入を検討 </div>			
根郷出張所				
【南部保健福祉センターA棟】(1981年築)				
南部よもぎの園	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 譲渡や取壊しを含めて検討 より良い運営形態(民営化やB棟への移転など)を検討 </div>			
南部地域福祉センター	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 根郷公民館への複合化を検討 </div>			
【南部保健福祉センターB棟】(1999年築)				
南部児童センター	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 大規模改修を検討 より良い運営形態を検討 より良い運営形態(民営化など)を検討 廃止(健診等の会場は学校の体育館等を活用)を検討 </div>			
南部地域包括支援センター				
さくらんぼ園				
南部保健センター				
大作公園(1992年築)				
JR 佐倉駅前観光情報センター【JR 佐倉駅】(2004年築)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 大規模改修を検討 </div>			
根郷小学校 (1976年築)	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 検討保留 (学校施設は、学校施設のあり方についての基本方針と連携して検討) (学童保育所は学校の方針に併せて検討) </div>			
第二根郷学童保育所 (1976年築)				
根郷学童保育所 (2003年築)				
寺崎小学校 (1986年築)				
寺崎学童保育所 (1986年築)				
第二寺崎学童保育所 (1986年築)				
大崎台学童保育所 (1991年築)				

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~ 2031)	後期 (2032~ 2035)	参考 (2036~)
山王小学校（1988年築）				
山王学童保育所 (1988年築)				
南部中学校（1981年築）				
根郷中学校（1996年築）				
佐倉南図書館（1999年築）	大規模改修を検討			
	民間活力の導入を検討			
根郷保育園（1990年築）	民営化に併せて検討	民営化		
馬渡保育園（2011年築）	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	大規模改修を検討		
JR 佐倉駅北口自転車駐車場 (1986年築)	施設の管理方法、料金の見直しを検討		取壊し（建物無しの施設に）を検討	
JR 佐倉駅南口自転車駐車場 (1986年築)	施設の管理方法、料金の見直しを検討		取壊し（建物無しの施設に）を検討	

表 3.15 和田地区の方針スケジュール

施設名【複合施設】	前期 (2025～2027)	中期 (2028～ 2031)	後期 (2032～ 2035)	参考 (2036～)
【和田ふるさと館】(1999年築)				
和田コミュニティセンター	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 大規模改修を検討 地域活動の拠点として和田公民館との複 合化、民間活力の導入を検討 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 利用の少ない時期の農産物加工以外の活 用可能性を検討 DXの推進を踏まえて方向性を検討 </div>			
和田公民館分館				
和田地域防災集会所				
和田農産加工実習所				
和田出張所				
【和田公民館】(1974年築)				
和田公民館	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 取壊しを検討 和田ふるさと館への複合化を検討 和田小学校への移転を検討 </div>			
和田学童保育所				
直弥公園 (2002年築)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 大規模改修を検討 </div>			
和田小学校 (1967年築)	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 検討保留(学校施設のあり方についての 基本方針と連携して検討) </div>			

表 3.16 弥富地区の方針スケジュール

施設名【複合施設】	前期 (2025~2027)	中期 (2028~ 2031)	後期 (2032~ 2035)	参考 (2036~)
【弥富公民館】(2008年築)				
弥富公民館	民間活力の導入を検討	大規模改修を検討		
農村婦人の家	利用の少ない時期の農産物加工以外の活用可能性を検討			
弥富学童保育所	弥富小学校への複合化を検討			
弥富派出所	DXの推進を踏まえて方向性を検討			
弥富小学校(1982年築)	検討保留(学校施設のあり方についての基本方針と連携して検討)			

第1章

第2章

施設分類別

第3章 公共施設の再配置方針

地区別

第4章

第4章 中長期のコスト見通し及び効果

4-1 取組目標

公共施設等総合管理計画では、40年間の計画期間内(2016年度(平成28年度)から2055年度(令和 37 年度)まで)の目標として「統廃合・複合化等の施設再編や施設機能の合理化を図り、公共建築物全体の20%以上を目途に面積を縮減していきます。」と明記しています。

4-2 期待する面積縮減量

第3章で示した再配置方針案を計画期間において実現することにより、現状の公共施設面積(335,833 m²)から約**4.6%(15,590 m²)**の縮減が期待できます。

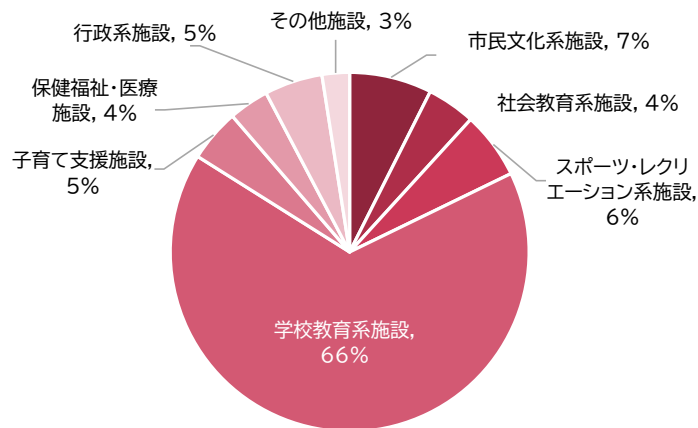


図 4.1 施設分類別の総延床面積の割合

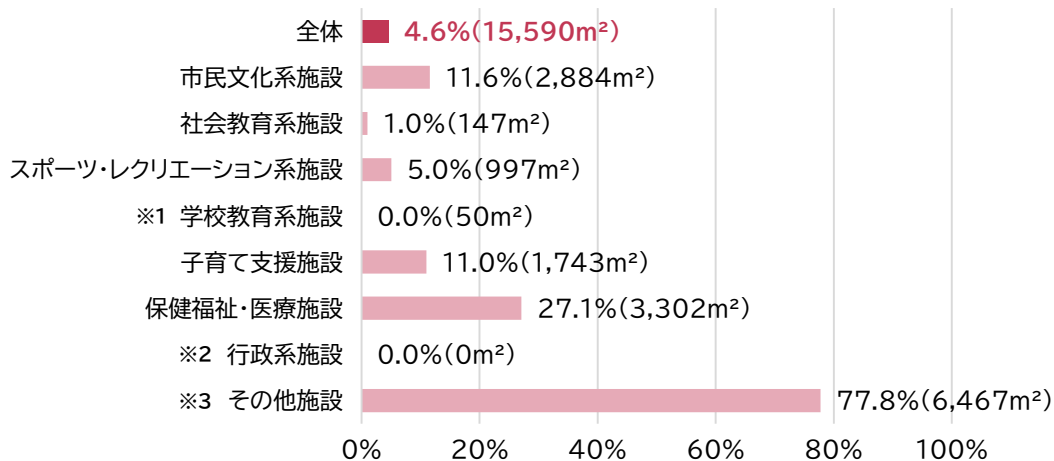


図 4.2 施設分類別の面積縮減率(カッコ内:縮減面積)

※1:「学校教育系施設」は、現段階では検討を保留しているため、現段階では削減率が0%

※2:「行政系施設」はDXの推進を踏まえて必要な機能を残しつつ、建物の保有等の方向性を検討するため現段階では削減率は0%

※3:「その他施設」は自転車駐車を建物なしの施設へ検討、レインボープラザ佐倉を中央公民館の建替えに併せて取り壊しを検討による削減

4-3 中長期のコスト見通し及び再配置方針実施による縮減効果

対象施設を、公共施設等総合管理計画の計画期間である2055年度(令和37年度)まで維持し続けた場合の施設維持コストと本方針を実現した場合の縮減費用を試算します。

施設維持コストとは、経年による機能・性能劣化により周期的に実施する改修費や、施設が目標使用年数に達した際に更新(改築)する費用である「更新・改修費」だけではなく、毎年発生するコストである「ランニングコスト」(光熱水費、人件費、委託料、賃借料、その他経費)も含まれます。一般的に施設維持コストのうち「更新・改修費」は目につきやすいコストであり、「ランニングコスト」は目につきにくいコストですが、施設のライフサイクル全体でかかるコストを施設維持コストとして捉え、施設保有量の最適化を考えることが重要になります。

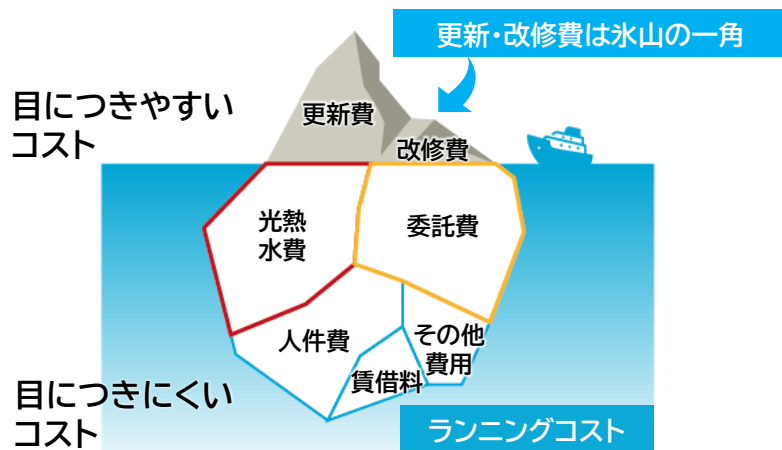


図 4.3 施設維持コストの概念

対象施設を、公共施設等総合管理計画の計画期間である2055年度(令和37年度)まで維持し続けた場合のコストは、**約 3,806 億円**かかる見通しです。

本方針で示した再配置方針を実現した場合のコストの縮減費用は、**約 147 億円**となり、**3.9%**の縮減効果が見込まれます。

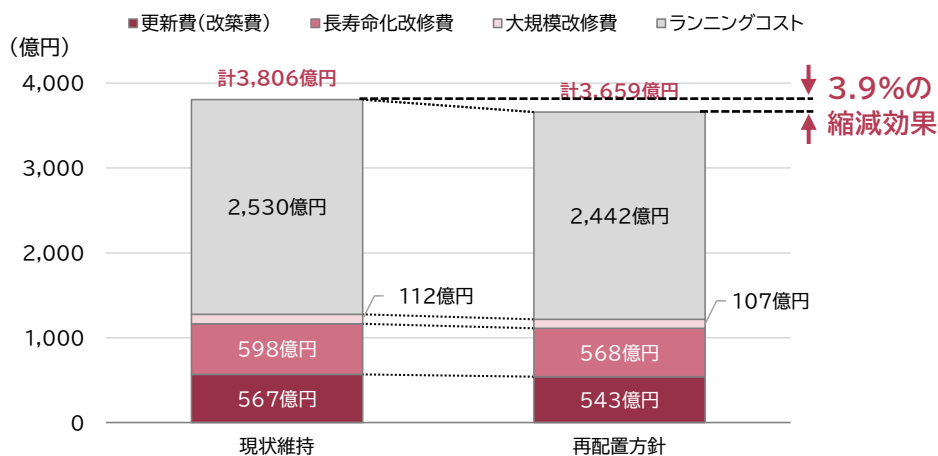


図 4.4 2055 年度までの施設維持コストの比較

- ※ 上記の試算は、総合管理計画の単価等により積算しています。人件費や資材の高騰等を踏まえてコスト算出の見直しを行う予定です。
- ※ 売却益による収益は含まれていません。
- ※ 現段階では学校施設の検討を保留して対象から除いているため、今後の検討でさらに面積・コストの縮減を見込める予定です。

表 4.1 施設維持コスト見通しと再配置方針実施による縮減費用

項目分類	項目	2055年までの の 総額(億円)	再配置方針による縮減費(億円)	縮減割合
更新・改修費	更新費(改築費)	567.0	24.3	4.28%
	長寿命化改修費	597.5	29.7	4.97%
	大規模改修費	112.4	5.4	4.80%
ランニングコスト	光熱水費	767.9	5.7	0.75%
	人件費	848.4	70.6	8.32%
	委託料	340.8	5.6	1.64%
	賃借料	15.3	2.5	16.14%
	その他費用	557.3	3.7	0.66%
	合計	3806億円	147億円	3.9%

● 更新・改修費の考え方

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

更新及び改修の単価は施設の規模・構造に応じて設定しています。

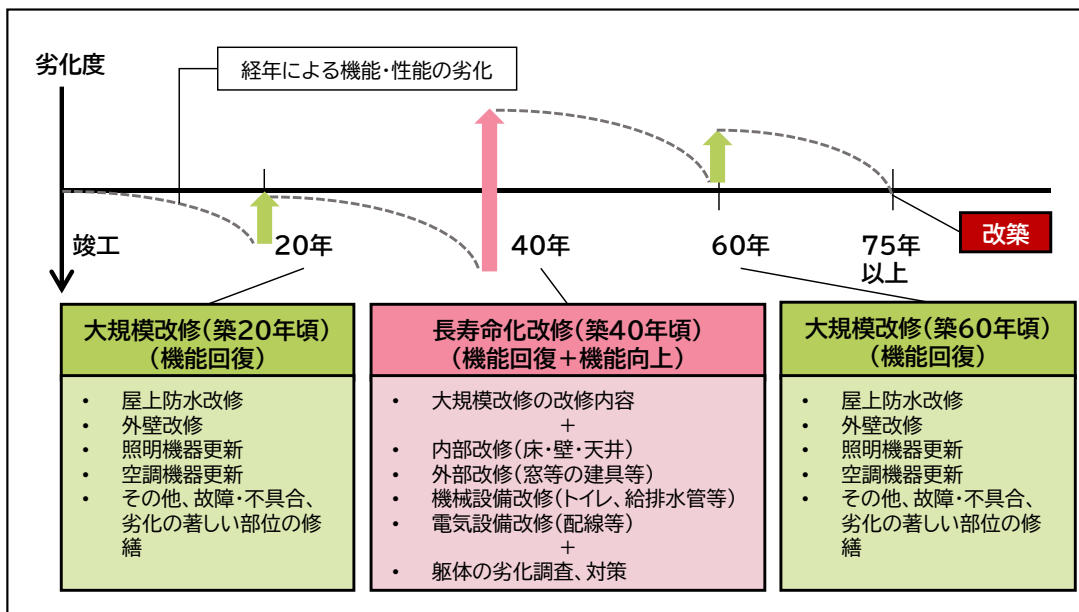


図 4.5 更新・改修周期

● ランニングコストの考え方

各項目のランニングコストは令和4年度の実績値を基に算出しています。