

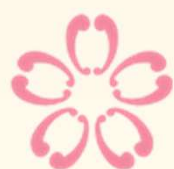
佐倉市

公共施設再配置方針

(案)



令和7年3月



佐倉市
Sakura City

目次

第1章 公共施設再配置方針の位置づけ	1
1-1 背景・目的	1
1-2 方針の位置づけ	2
1-3 対象施設	3
1-4 対象期間	4
1-5 地区の考え方	5
1-6 方針の構成	6
第2章 施設評価	7
2-1 施設評価の概要	7
(1) 施設評価の目的	7
(2) 施設評価の方法	7
2-2 定量評価	8
2-3 定性評価	9
2-4 総合評価	9
第3章 公共施設の再配置方針	10
3-1 前期の基本的な取組	10
3-2 前期の重点取組事項	11
3-3 施設分類別の再配置方針	13
(1) 市民文化系施設	14
(2) 社会教育系施設	17
(3) スポーツ・レクリエーション系施設	19
(4) 学校教育系施設	21
(5) 子育て支援施設	24
(6) 保健福祉・医療施設	28
(7) 行政系施設	31
(8) その他施設	34
3-4 地区別の再配置方針	36
(1) 志津北部地区	37

(2) 志津南部地区	39
(3) 臼井・千代田地区	42
(4) 佐倉地区	46
(5) 根郷・和田・弥富地区	50
第4章 中長期のコスト見通し及び効果	55
4-1 取組目標	55
4-2 期待する面積縮減量	55
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	56
第5章 再配置方針の推進に向けて	59
5-1 個別施設の方針	59
5-2 補助金等の財源の検討	59
5-3 民間事業者との連携	59
5-4 市民への情報提供・意見聴取	59

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、佐倉市が保有する公共建築物(以下「公共施設」という。)の約 3 分の 2 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期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。

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。また、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、本方針では、最適と考えられる施設ごとの中長期の方向性(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施設の再配置の取組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、将来にわたって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、佐倉市ファシリティマネジメント推進基本方針(2008 年(平成 20 年)9 月策定)に基づき、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。

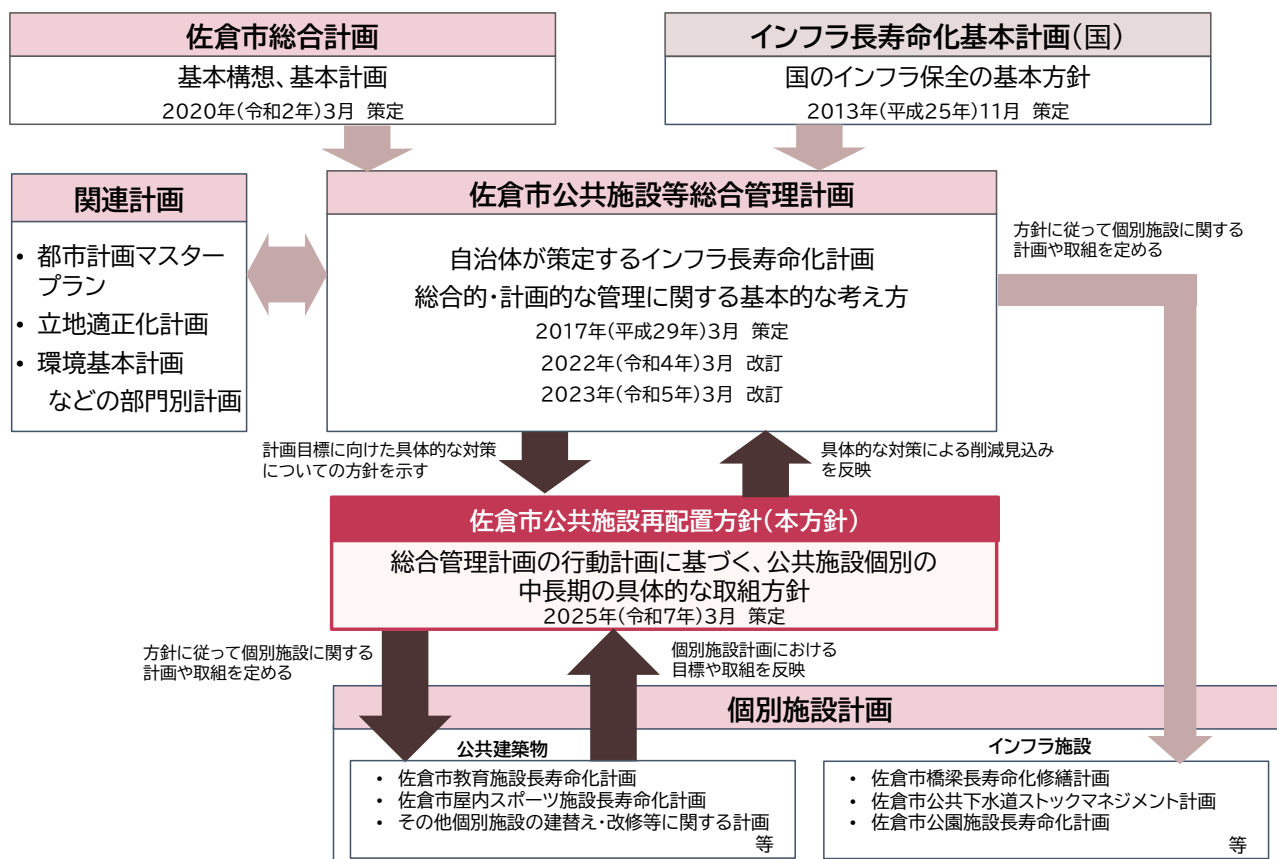


図 1.1 方針の位置づけ

1-3 対象施設

本方針の対象施設は、佐倉市が所有し、又は管理している公共施設のうち、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

令和7年4月1日時点

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	21,367
	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・レクリエーション系施設	スポーツ施設	7	13,671
	レクリエーション施設	7	6,558
学校教育系施設	学校	34	220,591
	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	38	7,399
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	2,755
	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
その他施設	その他	10	8,316
合計		170	334,901

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。総合管理計画の上位計画である「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 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。

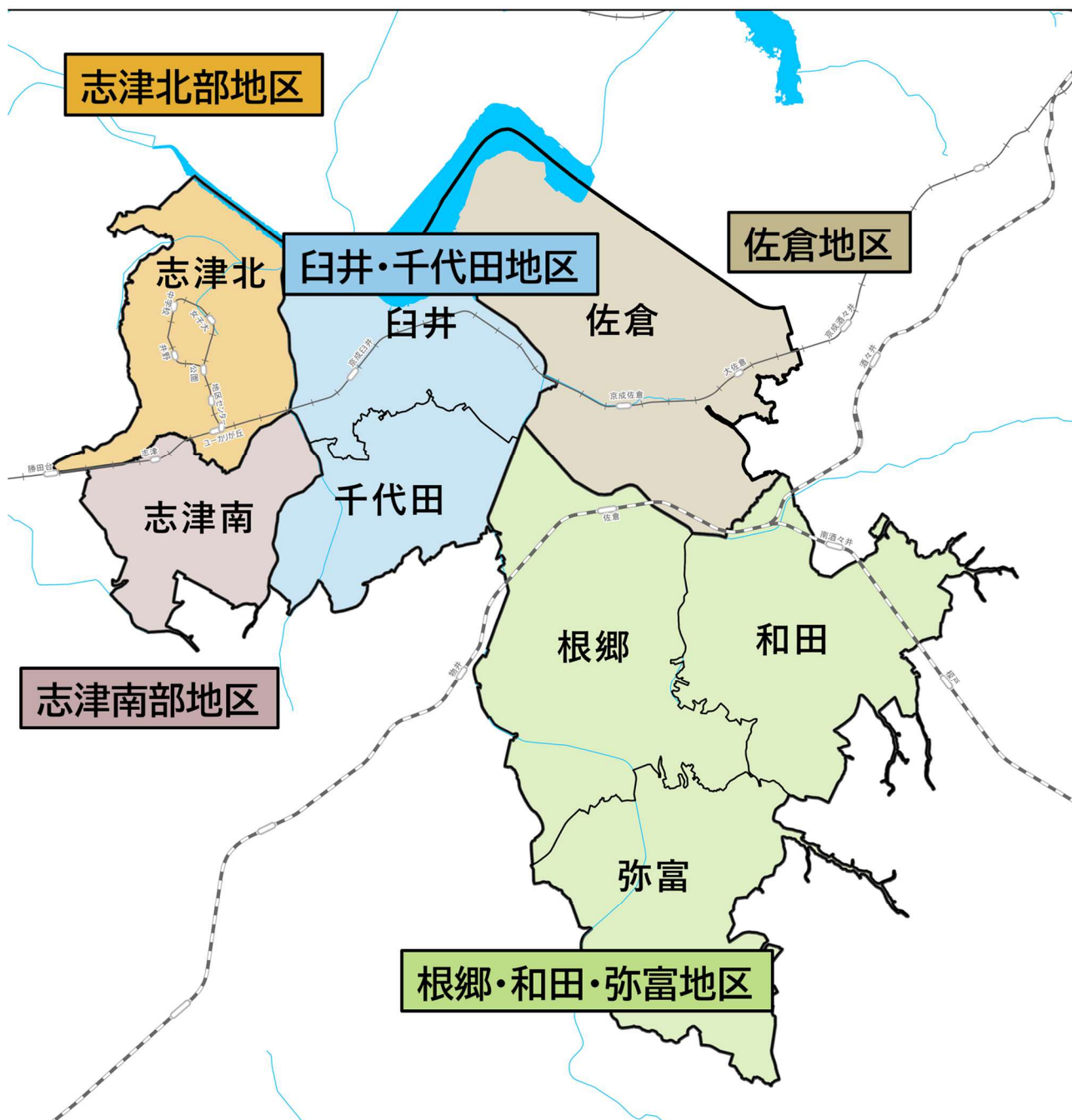


図 1.3 地区分類

1-6 方針の構成

本方針は、以下の構成となっています。本編では公共施設再配置における基本的な方針及び個別施設の方針スケジュールを掲載し、資料編では本編の根拠となる資料をまとめています。

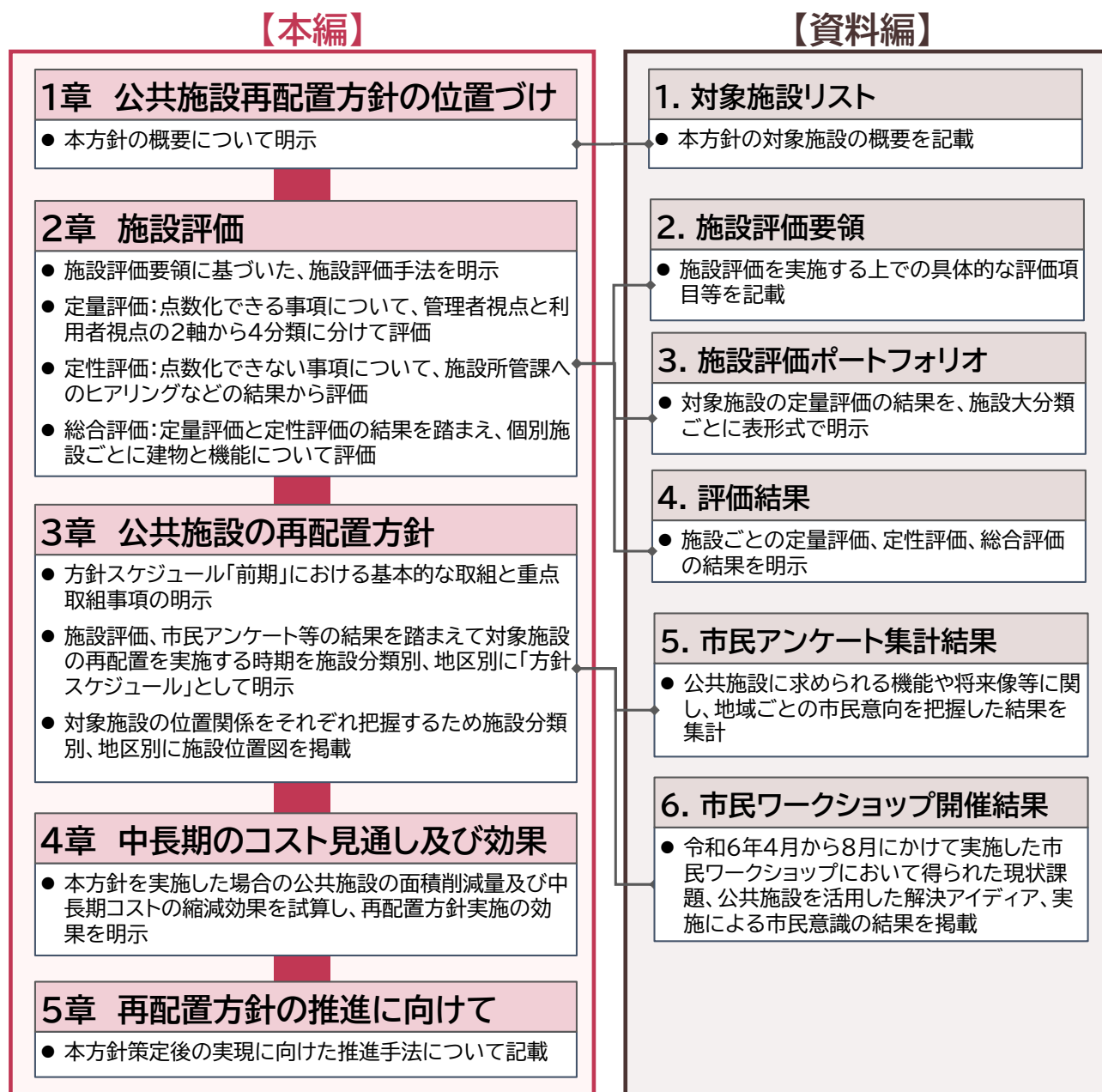


図 1.4 方針の構成

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に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及び総合管理計画に基づき、「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。

※ 施設評価の基準となる「施設評価要領」は「資料編(p7～p17)」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。

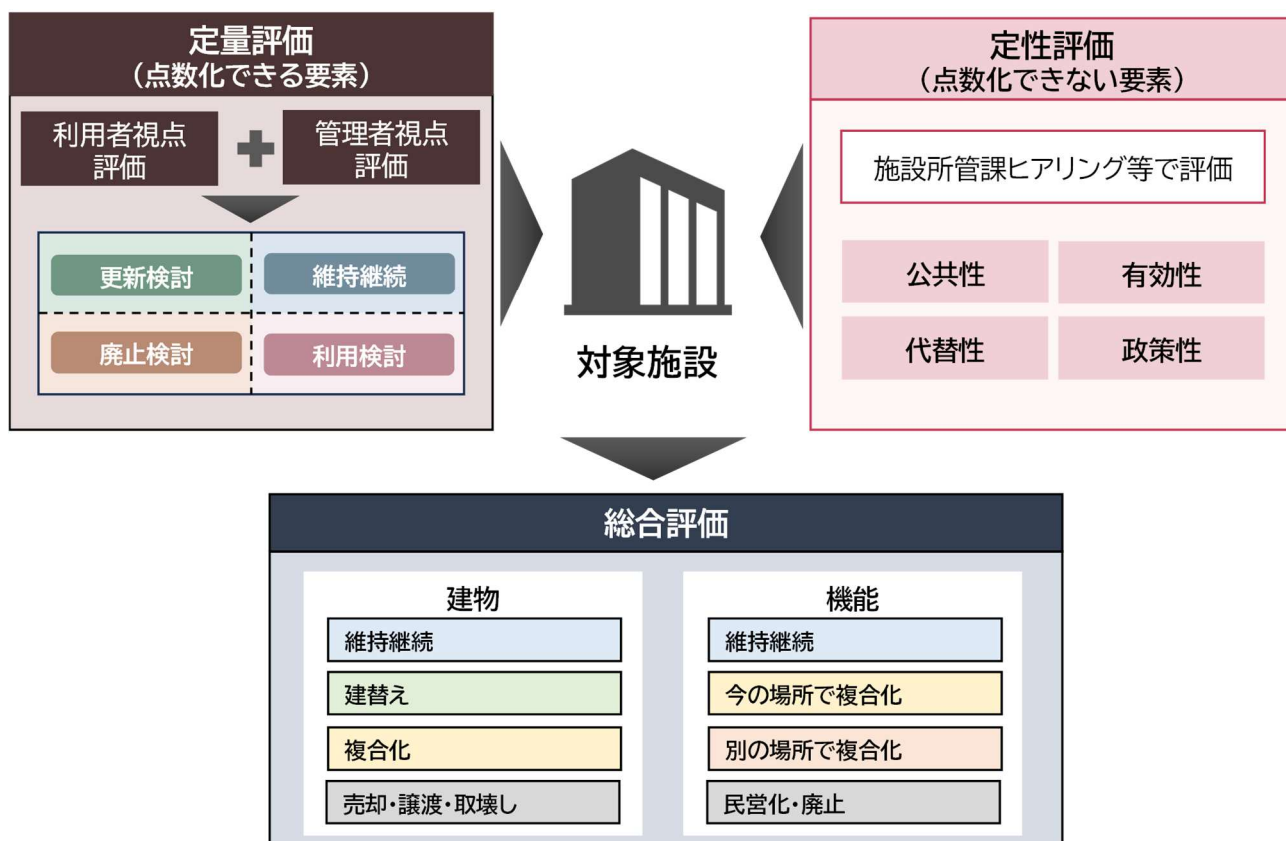


図 2.1 施設評価の概要

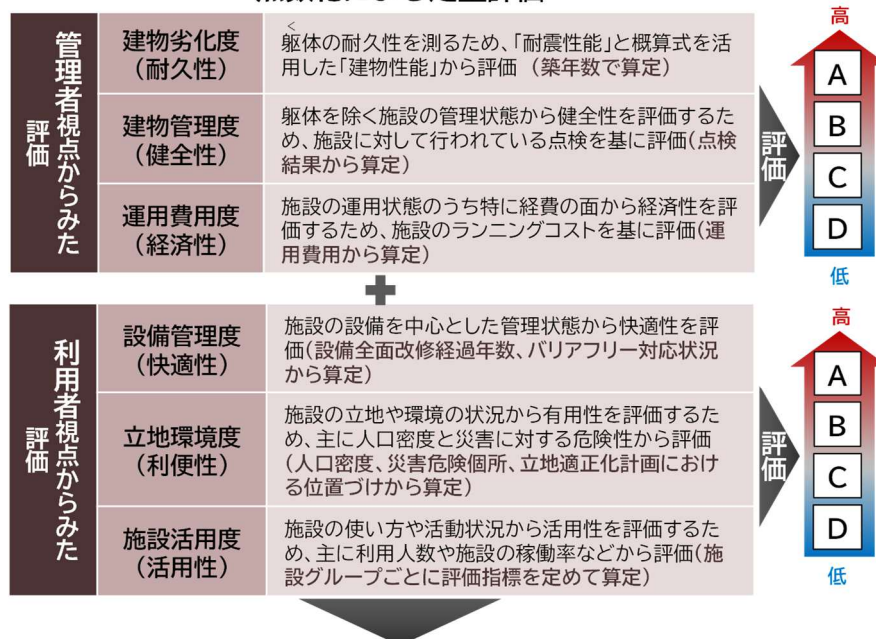
2-2 定量評価

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。

各評価項目において、点数化した結果を「A、B、C、D」で評価を行い、C評価の数(D評価はC評価2つ分と数える)によって**施設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(p18～p26)」に掲載しています。

点数化による定量評価



施設評価ポートフォリオ

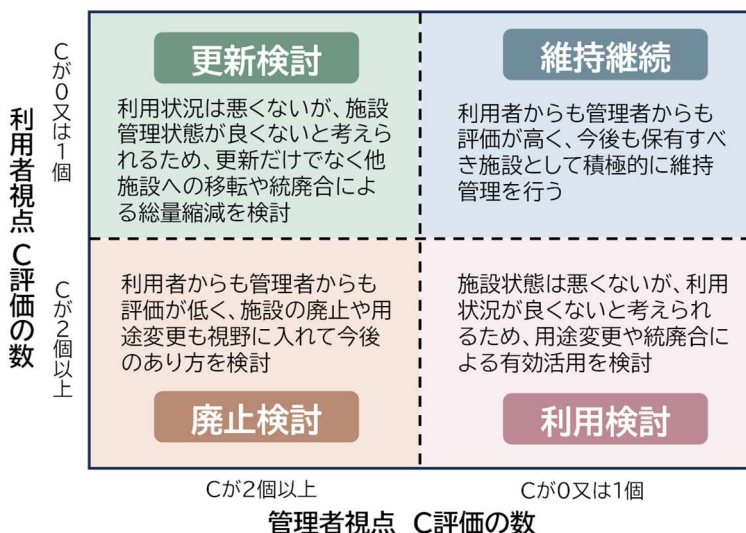


図 2.2 定量評価の評価方法

※ 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。

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	・ 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
	必要性	・ 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
3.代替性	民間参入の可能性	・ 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
		・ 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

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(p28～p68)」に掲載しています。

第3章 公共施設の再配置方針

3-1 前期の基本的な取組

本方針の前期(2025年度(令和7年度)～2027年度(令和9年度))では、まずはそれぞれの施設で本方針に定めた施設ごとの方針に基づいて、再配置の方向性について検討を開始します。

共通の検討事項として、次の5つの事項を踏まえて検討を進めます。

① 利用者・職員の安全性の確保

施設評価の結果を踏まえ、将来的に建物の安全性が低下して利用者や職員に危害を及ぼすおそれがある施設は、建物の修繕や改修だけでなく、サービスを提供する場所の見直しも検討します。

② 機能の見直し・利便性の向上

施設の目的や利用状況などを踏まえて機能の継続の必要性を検討します。機能を継続する必要があると判断した施設のうち、同種の施設であって運営方法が異なる施設について、運営方法を見直して共通化することなどにより、管理者にとって管理運営がしやすく、利用者にとって使いやすい施設とすることを検討します。

また、市内にどのような施設があるか、その施設で何ができるかについてのより分かりやすく検索しやすい情報発信を行うなど、これまで以上に施設を利用してもらえるような取組も検討します。

③ 多世代交流(コミュニケーション)の促進

利用者が限定される施設は、利用制限の見直しなど、機能を限定せずに多様な使い方を検討するほか、利用者が限定されない施設についても更なる活用を図ることにより、子どもから高齢者まで全ての世代が様々な用途で親しみ、多世代交流(コミュニケーション)を促進する場所とすることを検討します。

④ 民間活力の導入

民間事業者によるサービスの提供が可能な施設は、民間事業者の高いノウハウの活用や財源の効率的な運用が図られることから、指定管理者制度などの民間活力の導入を検討します。

⑤ 建物の長寿命化対策

今後も維持継続していく施設は、施設の規模・構造に応じて適切な時期に長寿命化対策を計画的に行います。大規模な改修を行う施設は、改修に合わせて他の施設との複合化などの再配置の可能性を検討します。

3-2 前期の重点取組事項

本方針の前期では、前項のとおり全施設について検討を開始しますが、定量評価で早急な対応が必要と評価した施設その他早急な対応が必要と考えられる施設のうち、以下の6つの施設について重点的に検討を進め、早期に取り組みます。

① 西志津ふれあいセンターの大規模改修に伴う再配置

西志津ふれあいセンターは、建物の耐久性は保たれているものの、電気設備等の老朽化が著しいため、早急な対応が必要な施設です。大規模改修に併せて、多世代交流の機能の追加、志津図書館や隣接する公園なども含めた指定管理者制度の導入などの民間活力の導入を検討し、地域の拠点として再配置を進めていきます。

② ミレニアムセンター佐倉の大規模改修に伴う再配置

ミレニアムセンター佐倉は、空調設備等の老朽化が著しく、また、特定天井(脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井)があるため、早急な対応が必要な施設です。

大規模改修に併せて、同様に空調設備の老朽化が著しい佐倉市ヤングプラザ内の施設の複合化を検討し、多世代交流、観光の拠点として再配置を進めていきます。

③ 和田地区の公共施設の再配置

和田公民館は、建物の老朽化が著しく、また、単独浄化槽があるため、早急な対応が必要な施設です。

建物の残存年数が少ないこと、また、単独浄化槽を解消する必要があることから、大規模改修を行うことは困難であるため、建物は取壊しを検討し、機能は和田ふるさと館(一部は和田小学校)への複合化により、地域の拠点として再配置を進めていきます。

④ 南部保健福祉センターの機能再編

南部保健福祉センターは、南部保健センターの廃止を検討しており、南部保健センター廃止後のB棟スペースの活用として、老朽化が進行しているA棟の施設(南部地域福祉センターの一部、南部よもぎの園)を移転して機能を再編することを検討します。

南部保健福祉センターは車移動での利用が多い施設であり、イベント開催などの際に駐車場が不足しがちな現状を踏まえ、A棟は取り壊して駐車場として整備することを検討します。

⑤ 学校施設の再配置

本方針では検討保留としていますが、公共施設面積の6割を占めている学校施設については、教育委員会で策定を進めている「(仮称)佐倉市におけるこれからの学校のあり方に係る基本方針」及び「佐倉市教育施設長寿命化計画」で示す具体的な方針に基づき、各学校の方針を検討し、

本方針の見直しをする際に反映していきます。

⑥ 佐倉幼稚園の跡地活用

2025 年度(令和 7 年度)末に廃止予定の佐倉幼稚園について、廃止後の土地建物の望ましい活用方法を検討します。

3-3 施設分類別の再配置方針

施設評価結果(資料編 p27～p68)、市民アンケート結果(資料編 p69～p99)、市民ワークショップ開催結果(資料編 p100～p103)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。施設のポイントは後期以降(2036 年度以降)の「方針スケジュール」に合わせて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 対象期間」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、「後期以降(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。

なお、具体的に方針を検討していく中で、時期や方針を変更する可能性があります。

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予定時期を記載しています。
- ※ 施設評価の結果は資料編「4.施設分類ごとの評価結果(p28～)」に記載しています。
- ※ 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。

(ア) 施設位置図

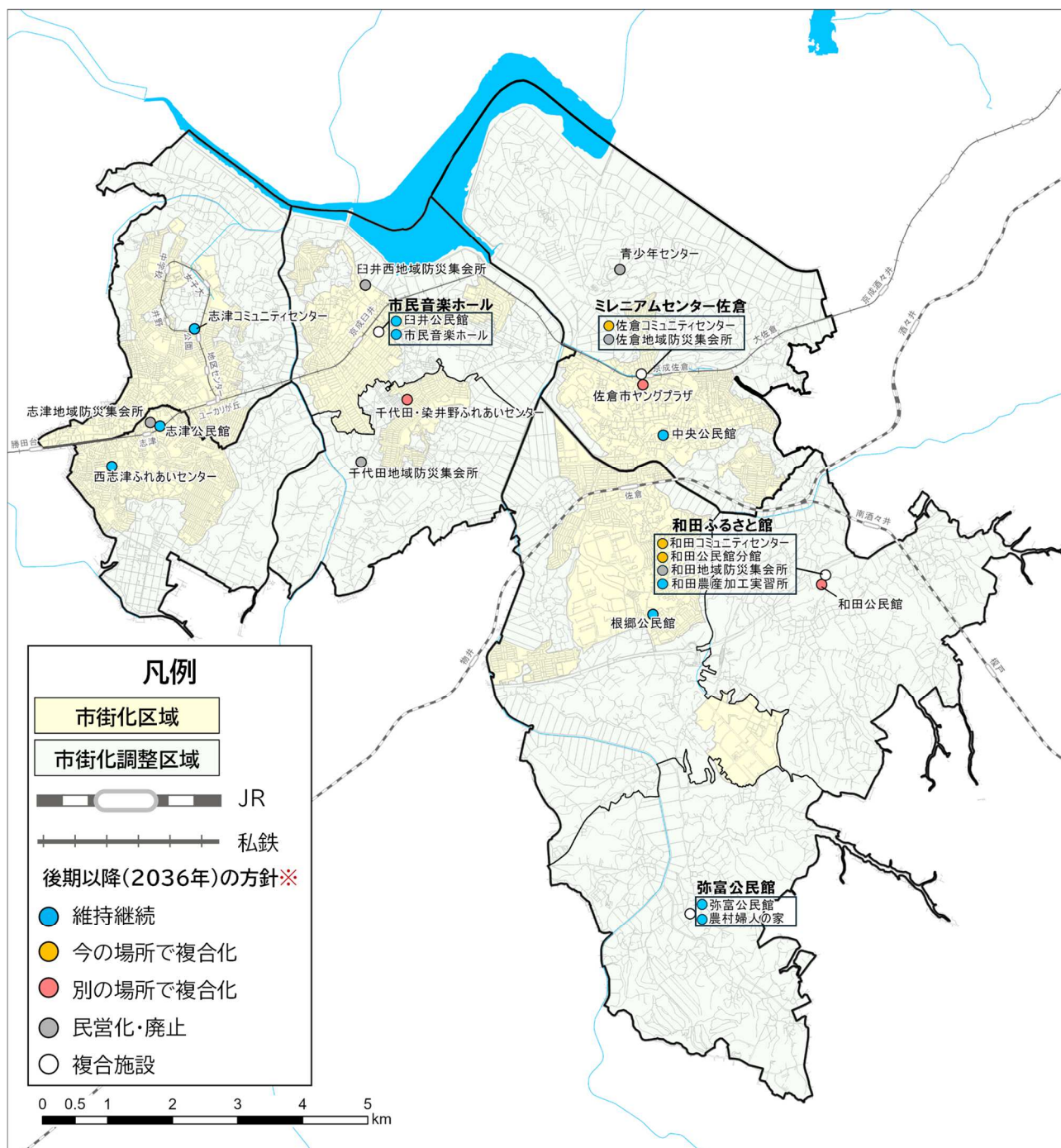


図 3.1 市民文化系施設の位置図

※ 今後の検討の中で変更する可能性があります。詳細は次頁以降の方針スケジュールをご参照ください。

(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)	後期以降 (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)	指定管理者制度を導入	長寿命化改修 (予定)		
千代田・染井野ふれあいセンター (1991 年築)	指定管理者制度を導入			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			
和田コミュニティセンター 【和田ふるさと館】 (1999 年築)	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	大規模改修 (予定)		
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 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		建替え等を検討	
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 (予定)	
根郷公民館 【根郷公民館】 (1992 年築)	民間活力の導入を検討	長寿命化改修 (予定)		
和田公民館分館 【和田ふるさと館】 (1999 年築)	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	大規模改修 (予定)		
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 (予定)	
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 (予定)	
志津地域防災集会所 (1967 年築)	取壊しを検討 廃止を検討			

施設名【複合施設】	前期 (2025～2027)	中期 (2028～2031)	後期 (2032～2035)	後期以降 (2036～)
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)	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	大規模改修 (予定)		
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(貸室機能は佐倉市ヤングプラザで代替、宿泊機能等は佐倉草薺の丘で代替)を検討			
和田農産加工実習所 【和田ふるさと館】 (1999 年築)	利用の少ない時期の農産物加工以外の活用可能性などを検討	大規模改修 (予定)		
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などを検討		大規模改修 (予定)	
佐倉市ヤングプラザ 【佐倉市ヤングプラザ】 (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 (予定)	

(2) 社会教育系施設

(ア) 施設位置図

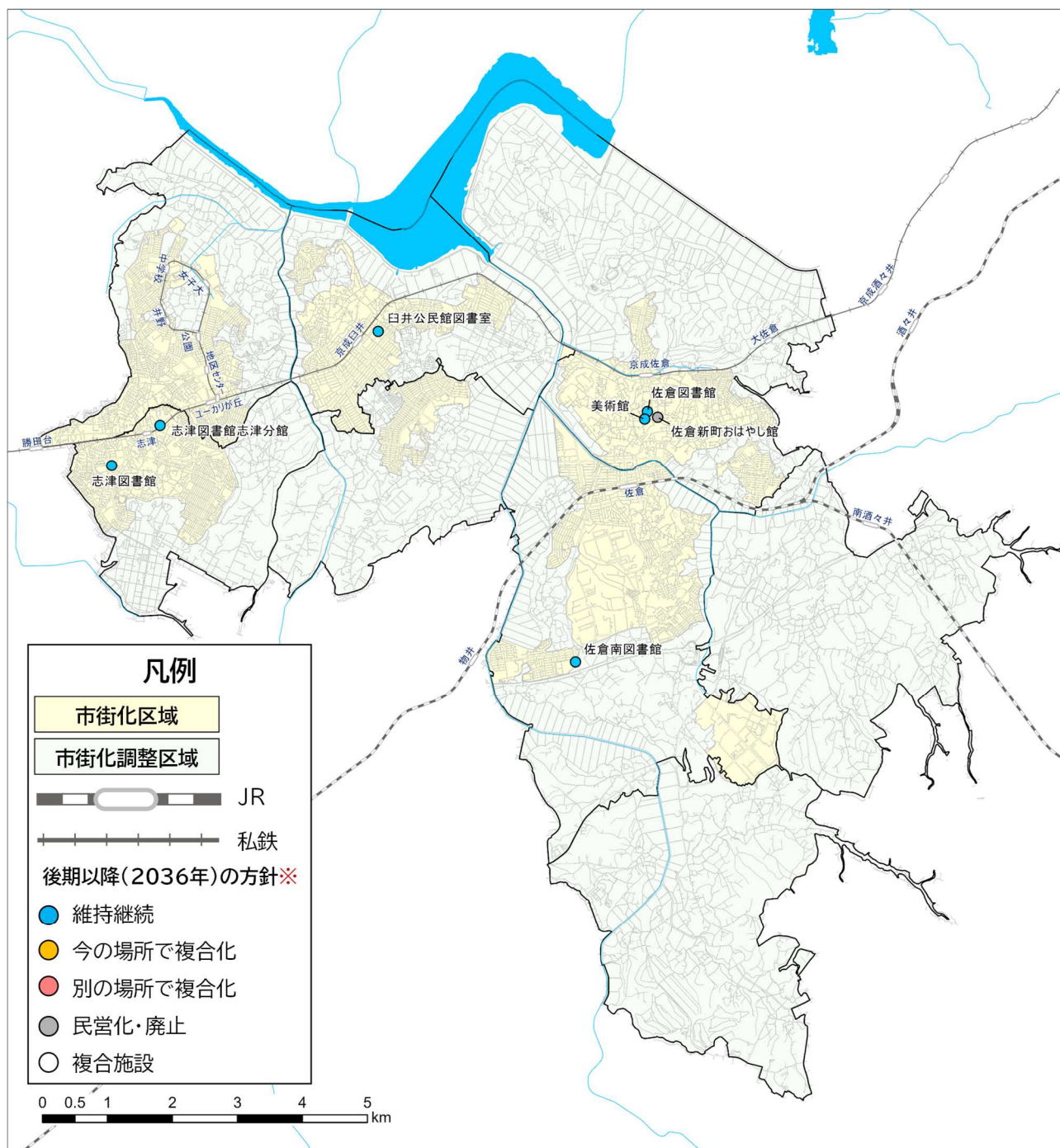


図 3.2 社会教育系施設の位置図

※ 今後の検討の中で変更する可能性があります。詳細は次頁以降の方針スケジュールをご参照ください。

(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)	後期以降 (2036～)
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 (予定)	
志津図書館 【西志津ふれあいセンター】 (1994 年築)	大規模改修 民間活力の導入を検討			
佐倉南図書館 (1999 年築)	民間活力の導入を検討	大規模改修 (予定)		
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 (予定)	
佐倉図書館 【夢咲くら館】 (2022 年築)	民間活力の導入を検討			
美術館 (1994 年築)	民間活力の導入を検討	大規模改修 (予定)		
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			

(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)	後期以降 (2036～)
青少年体育館（1942 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			
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）	陸上競技場の長寿命化改修（予定） 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			
大作公園（1992 年築）	維持継続			
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い場合）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（予定）		
佐倉草ぶえの丘（1978 年築）	指定管理者制度を導入			
佐倉ふるさと広場 （1992 年築）	観光拠点として整備（都市再生計画事業及び Park-PFI）	風車の大規模改修（予定）		
観光案内所 【佐倉市ヤングプラザ】 （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）	民間活力の導入を検討			
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（予定）		
臼井観光案内所 【レイクピアウスイ（民間商業施設）】	維持継続			

(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

※ 今後の検討の中で変更する可能性があります。詳細は次頁以降の方針スケジュールをご参照ください。

(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)	後期以降 (2036～)
志津小学校（1966 年築）	検討保留（2025 年度に策定 する（仮称）佐倉市におけるこ れからの学校のあり方に係る 基本方針及び教育施設長寿命 化計画の見直しと連携して検 討）			
下志津小学校（1966 年築）				
和田小学校（1967 年築）				
上志津小学校（1969 年築）				
井野小学校（1970 年築）				
佐倉小学校（1971 年築）				
南志津小学校（1974 年築）				
佐倉東小学校（1975 年築）				
印南小学校（1975 年築）				
臼井小学校（1975 年築）				
根郷小学校（1976 年築）				
西志津小学校（1977 年築）				
千代田小学校（1977 年築）				
内郷小学校（1978 年築）				
小竹小学校（1980 年築）				
間野台小学校（1980 年築）				
弥富小学校（1982 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)	後期以降 (2036～)
白銀小学校（2003 年築）	検討保留(2025 年度に策定する(仮称)佐倉市におけるこれからの学校のあり方に係る基本方針及び教育施設長寿命化計画の見直しと連携して検討)			
志津中学校（1962 年築）				
上志津中学校（1972 年築）				
臼井中学校（1976 年築）				
南部中学校（1981 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）				
佐倉中学校（1997 年築）				
ルームさくら(佐倉教室) 【佐倉市ヤングプラザ】 (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			
教育センター 【佐倉東小学校】 (1978 年築)	検討保留(2025 年度に策定する(仮称)佐倉市におけるこれからの学校のあり方に係る基本方針及び教育施設長寿命化計画の見直しと連携して検討)			
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			

(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

※ 今後の検討の中で変更する可能性があります。詳細は次頁以降の方針スケジュールをご参照ください。

(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)	後期以降 (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）				
佐倉保育園（2011 年築）			大規模改修 (予定)	
馬渡保育園（2011 年築）			大規模改修 (予定)	
佐倉幼稚園（1990 年築）	跡地の活用 を検討 2025年度 末に廃止			
佐倉老幼の館 【佐倉老幼の館】 (1982 年築)	売却等を検討 中央公民館などへの複合化を 検討			
臼井老幼の館 【臼井老幼の館】 (1984 年築)			長寿命化改修 (予定)	
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 (予定)		
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 (予定)		
志津児童センター 【志津市民プラザ】 (2015 年築)			大規模改修 (予定)	
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)			

施設名【複合施設】	前期 (2025～2027)	中期 (2028～2031)	後期 (2032～2035)	後期以降 (2036～)
佐倉東学童保育所 【佐倉東小学校】 (1978 年築)	検討保留(学校の方針に併せて検討)			
上志津学童保育所 (1978 年築)				
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 (予定)	
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)				
第二寺崎学童保育所 【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 (予定)		
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)		大規模改修 (予定)		
根郷学童保育所 (2003 年築)				

施設名【複合施設】	前期 (2025～2027)	中期 (2028～2031)	後期 (2032～2035)	後期以降 (2036～)
白銀学童保育所 【白銀小学校】 (2003 年築)	検討保留(学校の方針に併せて検討)			
弥富学童保育所 【弥富公民館】 (2008 年築)			大規模改修 (予定)	
第二井野学童保育所 (民間施設)				
第二上志津学童保育所 (2015 年築)			大規模改修 (予定)	
第二・第三西志津学童保育所 (2015 年築)			大規模改修 (予定)	
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)				
子育て交流センター 【夢咲くら館】 (2022 年築)	維持継続			

(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)	後期以降 (2036～)
老人憩の家志津荘 (1974 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			
老人憩の家うすい荘 (1978 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			
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			
志津北部地域包括支援センター (民間施設)	手狭な施設の移転・拡張などを検討			
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)		大規模改修 (予定)		
志津南部地域包括支援センター 【志津市民プラザ】 (2015 年築)			大規模改修 (予定)	
高齢者福祉作業所 【レインボープラザ佐倉】 (1970 年築)	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	
南部よもぎの園 【南部保健福祉センター】 (1981 年築)	A 棟は取壊しを検討 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)	より良い運営形態(民営化など)、B 棟への移転を検討	長寿命化改修 (予定)		
さくらんぼ園 【南部保健福祉センターB 棟】 (1999 年築)	より良い運営形態(民営化など)を検討	大規模改修 (予定)		
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 (予定)		

施設名【複合施設】	前期 (2025～2027)	中期 (2028～2031)	後期 (2032～2035)	後期以降 (2036～)
南部保健センター 【南部保健福祉センターB棟】 (1999年築)	廃止(健診等の会場は体育館等を活用)を検討	大規模改修 (予定)		
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)】	廃止を検討			
南部地域福祉センター 【南部保健福祉センター】 (1981年築)	A棟は取壊しを検討 一部機能の見直し、B棟への 機能集約を検討			
西部地域福祉センター 【西部保健福祉センター】 (1997年築)	一部機能の見直し、他の施設 との複合化を検討	大規模改修 (予定)		
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

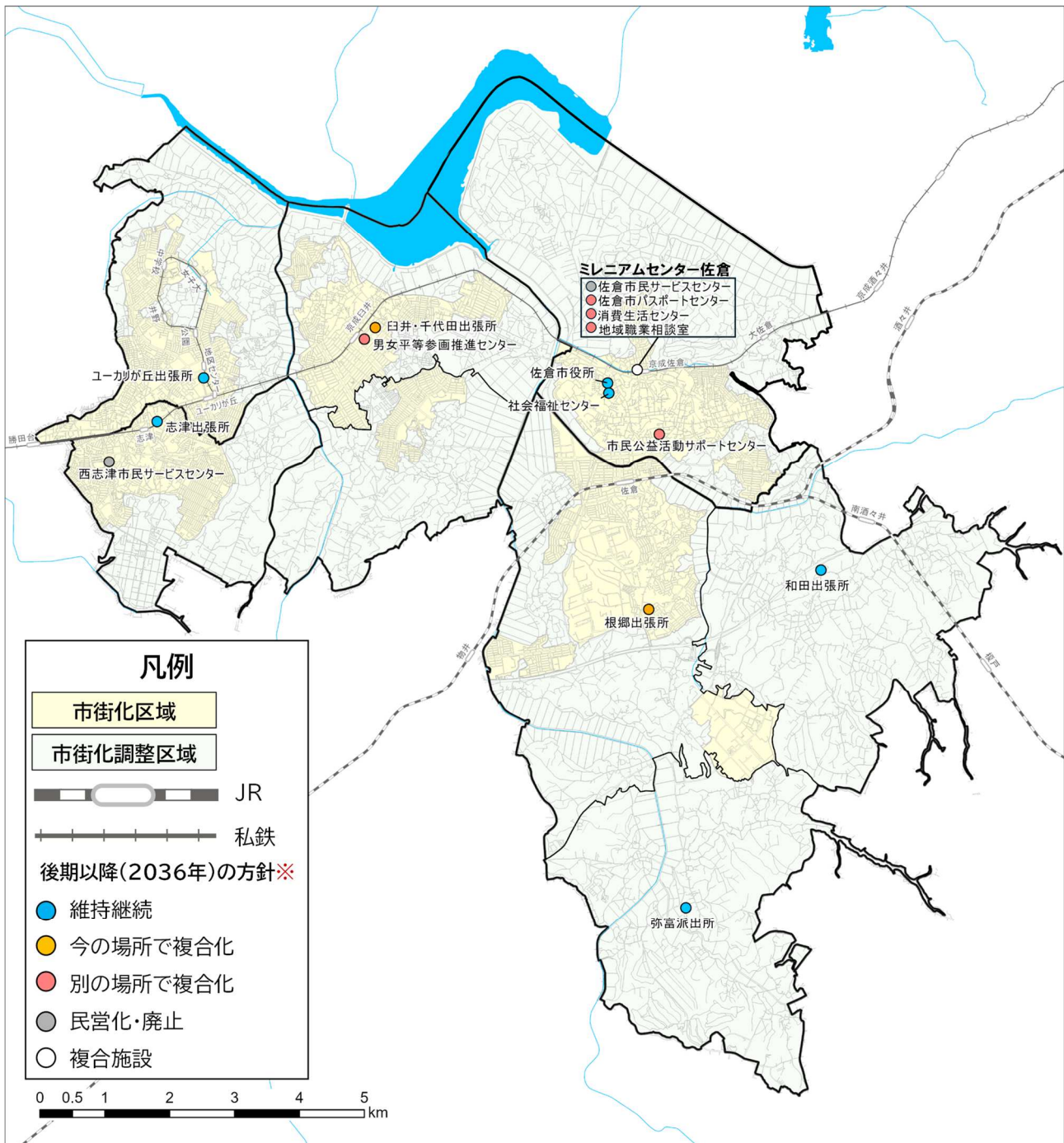


図 3.7 行政系施設の位置図

※ 今後の検討の中で変更する可能性があります。詳細は次頁以降の方針スケジュールをご参照ください。

(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)	後期以降 (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		長寿命化改修 （予定）	
根郷出張所 【根郷公民館】 （1992 年築）	他の施設との複合化を検討	長寿命化改修 （予定）		
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 廃止（西志津ふれあいセンターの改修に併せて）を検討			
和田出張所 【和田ふるさと館】 （1999 年築）	DX の推進を踏まえて方向性を検討	大規模改修 （予定）		
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 （予定）	
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 （予定）	
ユーカリが丘出張所 【スカイプラザ・モール（民間商業施設）】	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 【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	
消費生活センター 【ミレニアムセンター佐倉】 （2000 年築）	大規模改修 相談機能の整理・集約を検討			

施設名【複合施設】	前期 (2025～2027)	中期 (2028～2031)	後期 (2032～2035)	後期以降 (2036～)
地域職業相談室 【ミレニアムセンター佐倉】 (2000 年築)	大規模改修			
	相談機能の整理・集約を検討			
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			

(8) その他施設

(ア) 施設位置図

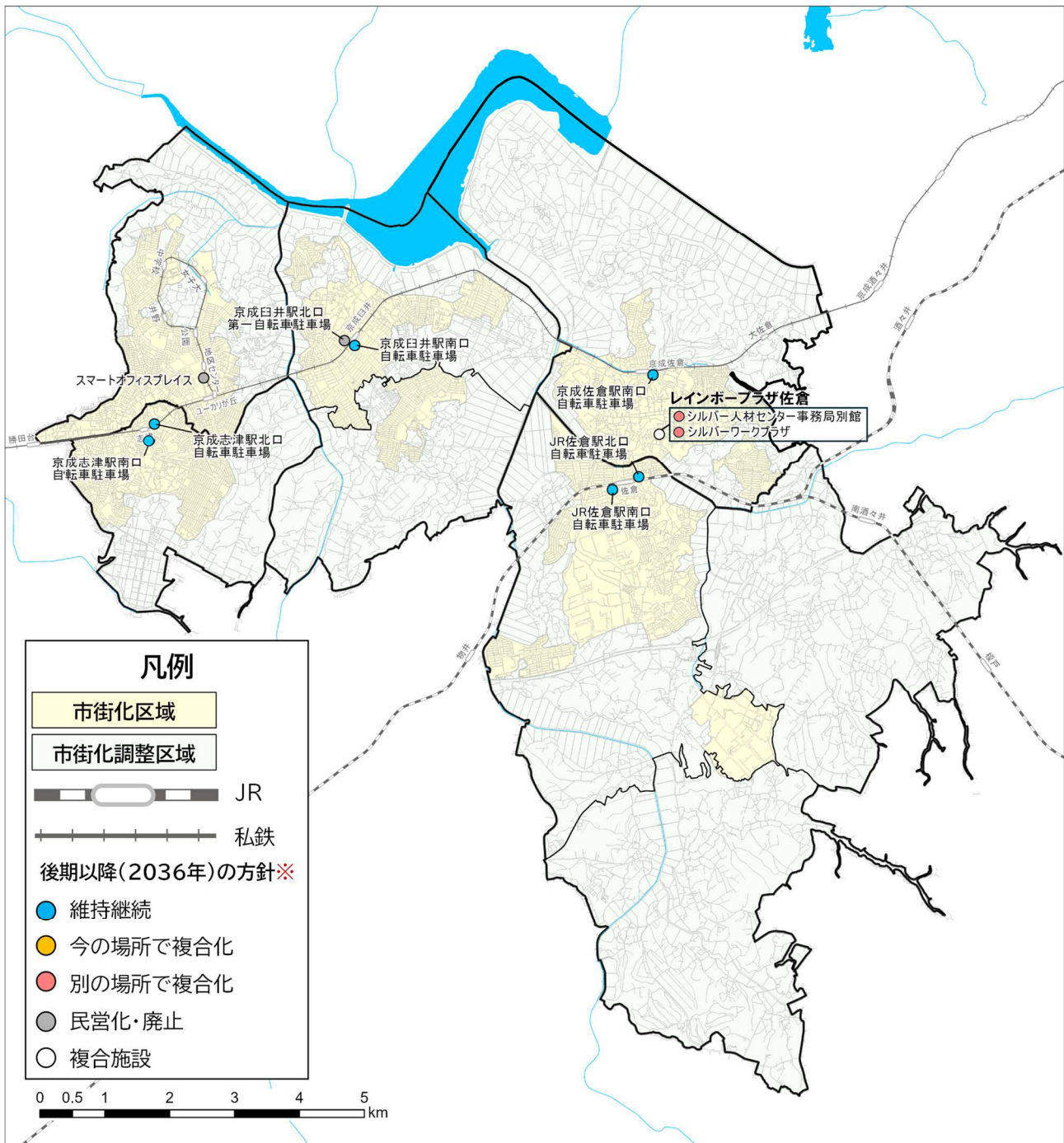


図 3.8 その他施設の位置図

※ 今後の検討の中で変更する可能性があります。詳細は次頁以降の方針スケジュールをご参照ください。

(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)	後期以降 (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)	売却等を検討 廃止(京成臼井駅北口第二駐車場(建物無し)への集約を検討)			
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		大規模改修(予定)	
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)】	民営化を検討			
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	

3-4 地区別の再配置方針

前項で示した施設分類別の再配置方針について、「1-5 地区の考え方」で明示した 5 つの地区ごとに再整理し、明示します。

地区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。施設のポイントは後期以降(2036 年度以降)の「方針スケジュール」に合わせて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 対象期間」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、「後期以降(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。

なお、具体的に方針を検討していく中で、時期や方針を変更する可能性があります。

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予定時期を記載しています。
- ※ 施設評価の結果は資料編「4.施設分類ごとの評価結果(p27～)」に記載しています。
- ※ 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) 志津北部地区

(ア) 施設位置図

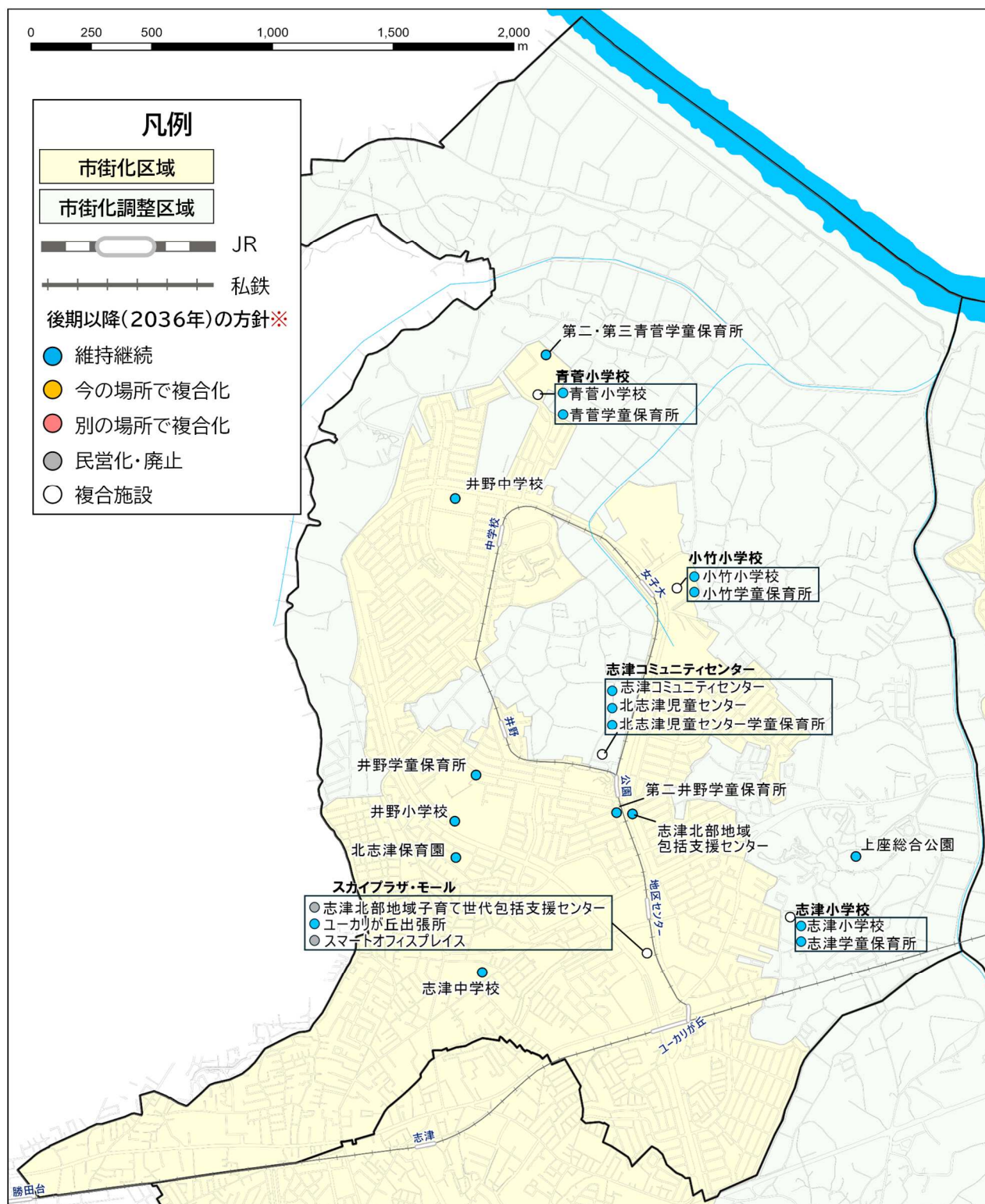


図 3.9 志津北部地区の公共施設位置図

※ 今後の検討の中で変更する可能性があります。詳細は次頁以降の方針スケジュールをご参照ください。

(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)	後期以降 (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	指定管理者制度を導入	長寿命化改修(予定)			
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・モール(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				
ユウカリが丘出張所	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、2025 年度に策定する(仮称)佐倉市におけるこれからの学校のあり方に係る基本方針及び教育施設長寿命化計画の見直しと連携して検討) (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)		大規模改修(予定)			
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)	手狭な施設の移転・拡張などを検討				

(2) 志津南部地区

(ア) 施設位置図

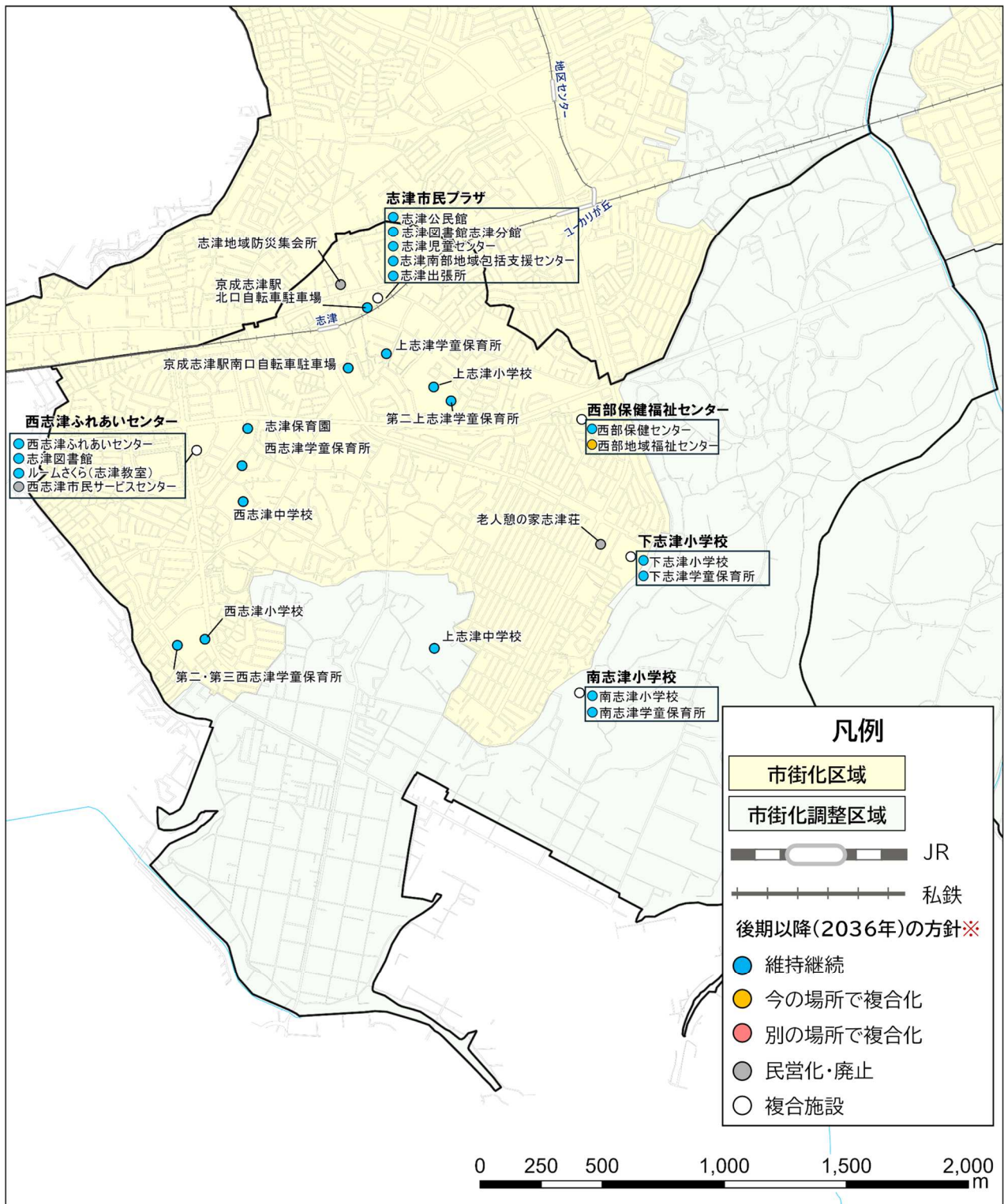


図 3.10 志津南部地区の公共施設位置図

※ 今後の検討の中で変更する可能性があります。詳細は次頁以降の方針スケジュールをご参照ください。

(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)	後期以降 (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 (予定)	
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	手狭な施設の移転・拡張などを検討			
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 (予定)		
西部地域福祉センター	一部機能の見直し、他の施設との複合化を検討			
【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	廃止を検討			
志津地域防災集会所 (1967 年築)	取壊しを検討 廃止を検討			
上志津小学校 (1969 年築)	検討保留 (2025 年度に策定する(仮称)佐倉市におけるこれからの学校のあり方に係る基本方針及び教育施設長寿命化計画の見直しと連携して検討) (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 (予定)	
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)	後期以降 (2036～)
西志津小学校（1977 年築）	検討保留 （2025 年度に策定する（仮称）佐倉市におけるこれからの学校のあり方に係る基本方針及び教育施設長寿命化計画の見直しと連携して検討） （学童保育所は学校の方針に併せて検討）			
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（予定）	
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）	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			
老人憩の家志津荘（1974 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			
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		大規模改修（予定）	
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	

(3) 臼井・千代田地区

(ア) 施設位置図

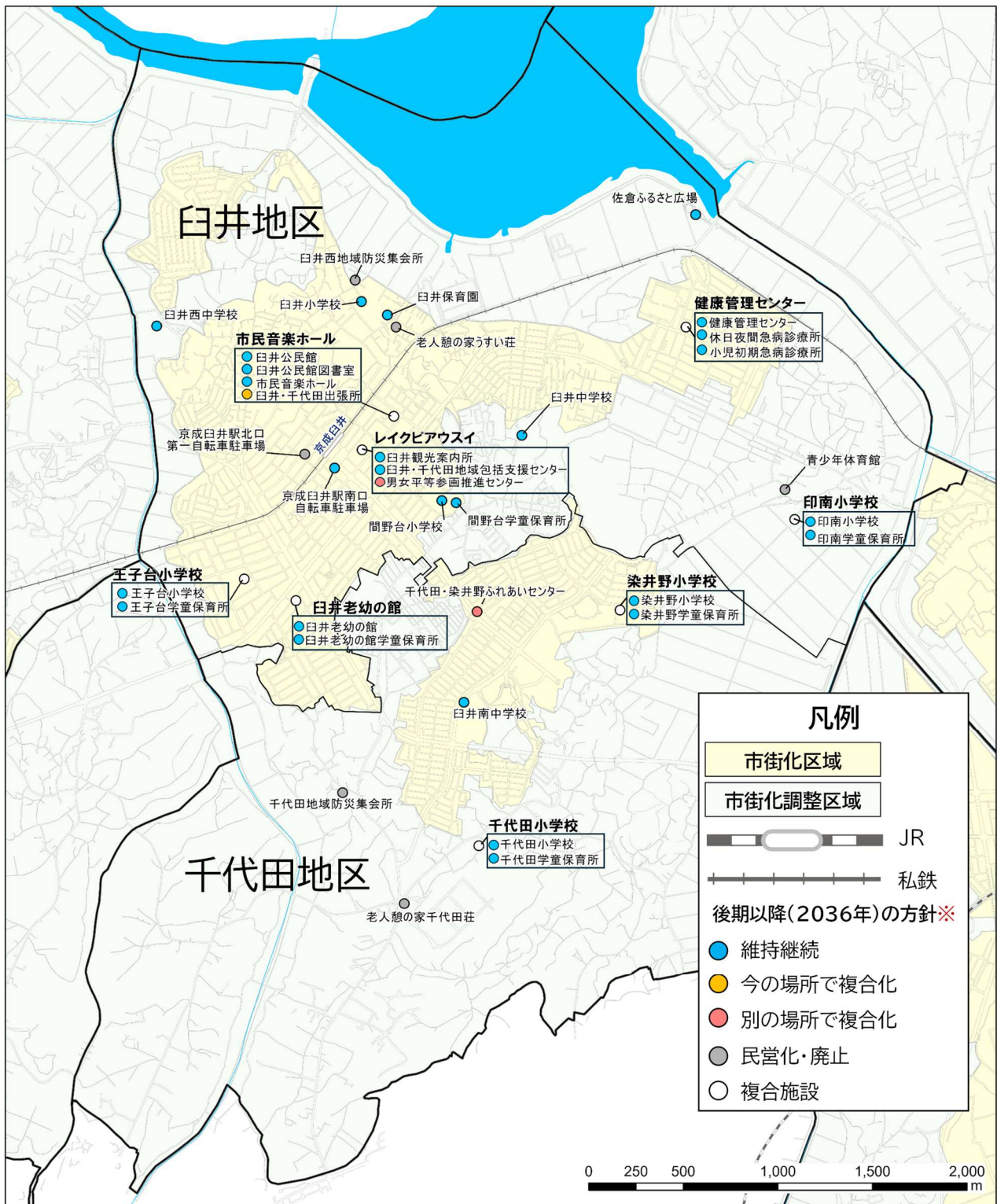


図 3.11 臼井・千代田地区の公共施設位置図

※ 今後の検討の中で変更する可能性があります。詳細は次頁以降の方針スケジュールをご参照ください。

(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)	後期以降 (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 (予定)	
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)】				
臼井観光案内所	維持継続			
臼井・千代田地域包括支援センター	手狭な施設の移転・拡張などを検討			
男女平等参画推進センター	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 (1942 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)	観光拠点として整備(都市再生計画事業及び Park-PFI)	風車の大規模改修 (予定)		
臼井小学校 (1975 年築)	検討保留 (学校施設は、2025 年度に策定する(仮称)佐倉市におけるこれからの学校のあり方に係る基本方針及び教育施設長寿命化計画の見直しと連携して検討) (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)				
間野台学童保育所 (2016 年築)				

施設名【複合施設】	前期 (2025～2027)	中期 (2028～ 2031)	後期 (2032～ 2035)	後期以降 (2036～)
王子台小学校（1983 年築）	検討保留 (学校施設は、2025 年度に策定する (仮称)佐倉市におけるこれからの学校の あり方に係る基本方針及び教育施設 長寿命化計画の見直しと連携して検討) (学童保育所は学校の方針に併せて検 討)			
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）	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			
臼井老幼の館（1984 年築）			長寿命化 改修 (予定)	
臼井老幼の館学童保育所 (1984 年築)	検討保留(学校の方針に併せて検討)			
老人憩の家うすい荘 (1978 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			
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)	売却等を検討			
	廃止(京成臼井駅北口第二駐車場(建物 無し)への集約を検討)			

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)	後期以降 (2036～)
千代田・染井野ふれあいセンター (1991 年築)	指定管理者制度を導入			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、2025 年度に策定する (仮称)佐倉市におけるこれからの学校のあり方に係る基本方針及び教育施設 長寿命化計画の見直しと連携して検討) (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

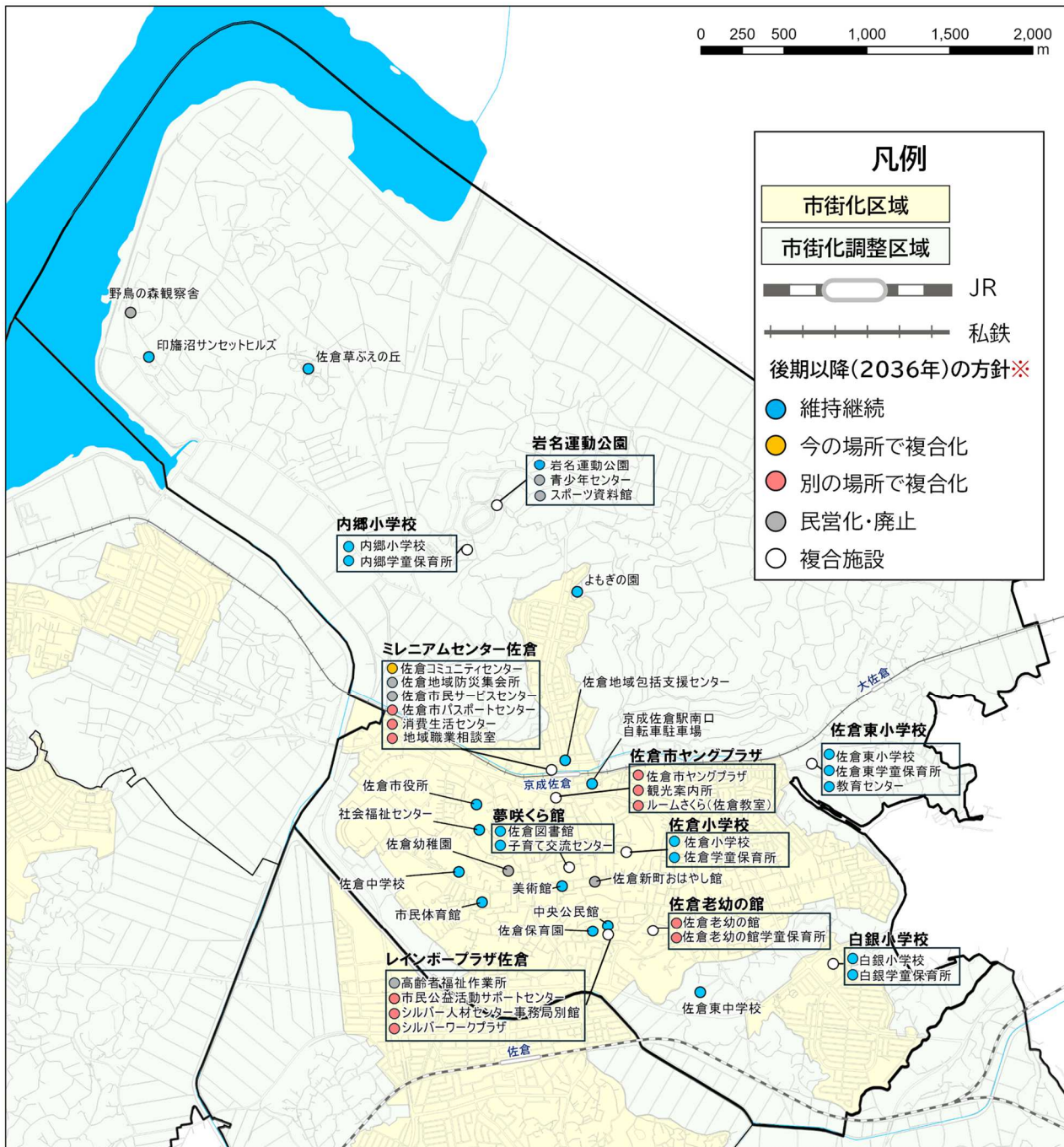


図 3.12 佐倉地区の公共施設位置図

※ 今後の検討の中で変更する可能性があります。詳細は次頁以降の方針スケジュールをご参照ください。

(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)	後期以降 (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 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	維持継続			
【佐倉市ヤングプラザ】(1971 年築)				
佐倉市ヤングプラザ	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】(1980 年築)				
岩名運動公園	陸上競技場の長寿命化改修(予定) 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)	後期以降 (2036～)
青少年センター	取壊しを検討				
	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)を検討				
スポーツ資料館	取壊し(別利用の見込みがない場合)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		建替え等を検討	
美術館 (1994 年築)		民間活力の導入を検討	大規模改修 (予定)		
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)		指定管理者制度を導入			
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)		民間活力の導入を検討			
佐倉小学校 (1971 年築)		検討保留 (学校施設は、2025 年度に策定する(仮称)佐倉市におけるこれからの学校のあり方に係る基本方針及び教育施設長寿命化計画の見直しと連携して検討) (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)					

施設名【複合施設】	前期 (2025～2027)	中期 (2028～ 2031)	後期 (2032～ 2035)	後期以降 (2036～)
佐倉中学校（1997 年築）	検討保留 (学校施設は、2025 年度に策定する(仮称)佐倉市におけるこれからの学校のあり方に係る基本方針及び教育施設長寿命化計画の見直しと連携して検討)			
佐倉東中学校（1986 年築）				
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 (予定)	
佐倉幼稚園（1990 年築）	跡地の活用を検討 2025年度 末に廃止			
佐倉老幼の館（1982 年築）	売却等を検討 中央公民館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)	手狭な施設の移転・拡張などを検討			
よもぎの園（1993 年築）	より良い運営形態(民営化など)を検討	長寿命化改修 (予定)		
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

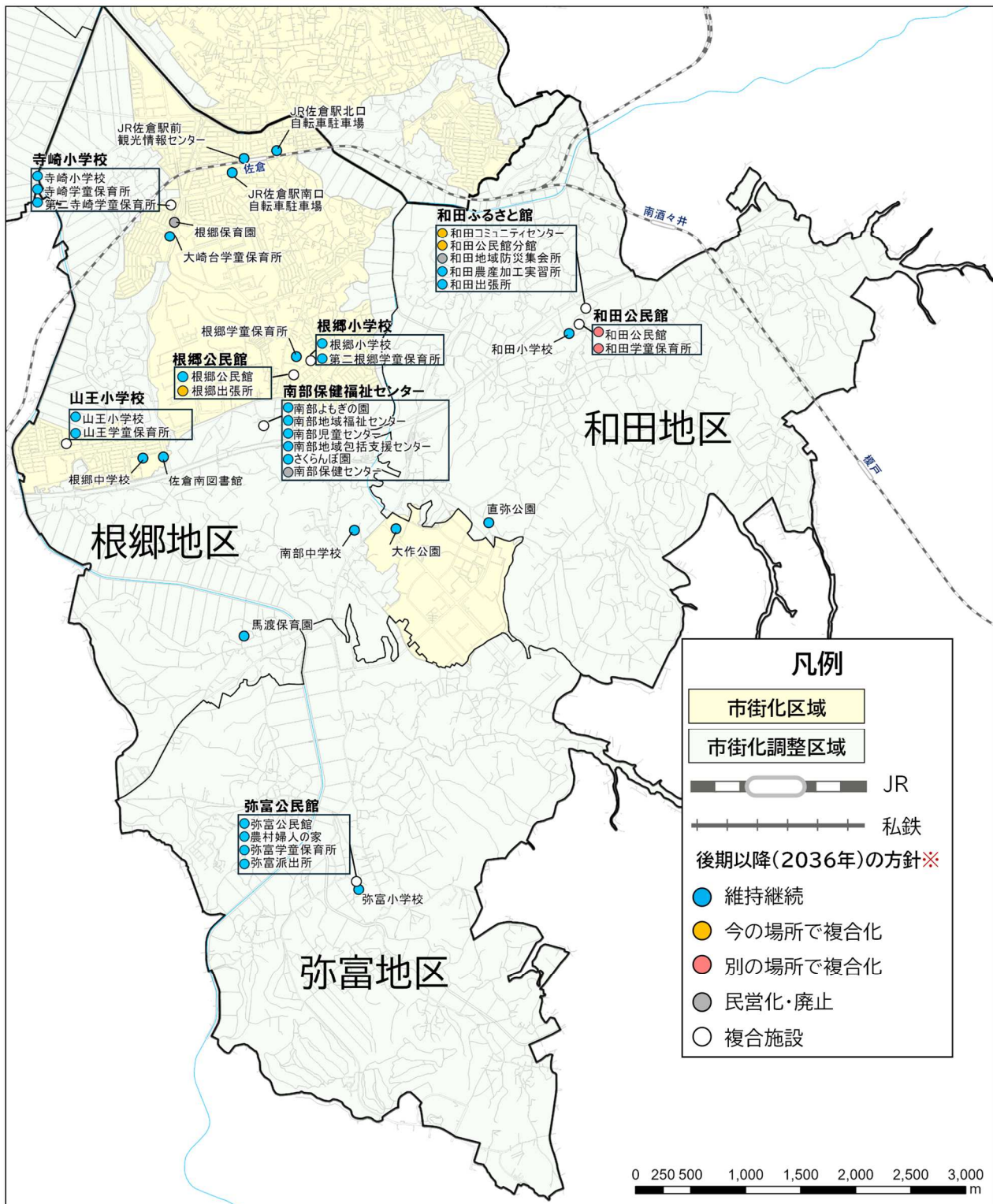


図 3.13 根郷・和田・弥富地区の公共施設位置図

※ 今後の検討の中で変更する可能性があります。詳細は次頁以降の方針スケジュールをご参照ください。

(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)	後期以降 (2036～)
【根郷公民館】(1992 年築)				
根郷公民館	民間活力の導入を検討	長寿命化 改修(予定)		
根郷出張所	他の施設との複合化を検討			
【南部保健福祉センターA 棟】(1981 年築)				
南部よもぎの園	A 棟は取壊しを検討 より良い運営形態(民営化など)、B 棟 への移転を検討			
南部地域福祉センター	一部機能の見直し、B 棟への機能集約 を検討			
【南部保健福祉センターB 棟】(1999 年築)				
南部児童センター		大規模改修 (予定)		
南部 地域 包括 支援センター	手狭な施設の移転・拡張などを検討			
さくらんぼ園	より良い運営形態(民営化など)を検討			
南部保健センター	廃止(健診等の会場は学校の体育館等 を活用)を検討			
南部地域福祉センター	一部機能の見直し、B 棟への機能集約 を検討			
大作公園(1992 年築)	維持継続			
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 (予定)		
根郷小学校 (1976 年築)	検討保留 (学校施設は、2025 年度に策定する (仮称)佐倉市におけるこれからの学校 のあり方に係る基本方針及び教育施設 長寿命化計画の見直しと連携して検討) (学童保育所は学校の方針に併せて検 討)			
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)				

施設名【複合施設】	前期 (2025～2027)	中期 (2028～ 2031)	後期 (2032～ 2035)	後期以降 (2036～)
大崎台学童保育所 (1991 年築)	検討保留 (学校施設は、2025 年度に策定する (仮称)佐倉市におけるこれからの学校の あり方に係る基本方針及び教育施設 長寿命化計画の見直しと連携して検討) (学童保育所は学校の方針に併せて検 討)			
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)	民間活力の導入を検討	大規模改修 (予定)		
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 (予定)	
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)	後期以降 (2036～)
【和田ふるさと館】(1999 年築)					
和田コミュニティセンター	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	大規模改修 (予定)			
和田公民館分館					
和田地域防災集会所	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				
和田農産加工実習所	利用の少ない時期の農産物加工以外の活用可能性などを検討				
和田出張所	DX の推進を踏まえて方向性を検討				
【和田公民館】(1974 年築)					
和田公民館	取壊しを検討 和田ふるさと館への複合化を検討				
和田学童保育所	和田小学校への複合化を検討				
直弥公園 (2002 年築)		大規模改修 (予定)			
和田小学校 (1967 年築)	検討保留(2025 年度に策定する(仮称)佐倉市におけるこれからの学校のあり方に係る基本方針及び教育施設長寿命化計画の見直しと連携して検討)				

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)	後期以降 (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 (予定)	
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などを検討			
弥富学童保育所	検討保留(学校の方針に併せて検討)			
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(2025 年度に策定する(仮称)佐倉市におけるこれからの学校のあり方に係る基本方針及び教育施設長寿命化計画の見直しと連携して検討)			

第4章 中長期のコスト見通し及び効果

4-1 取組目標

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(334,901 m²)から約**4.9%(16,425 m²)**の縮減が期待できます。

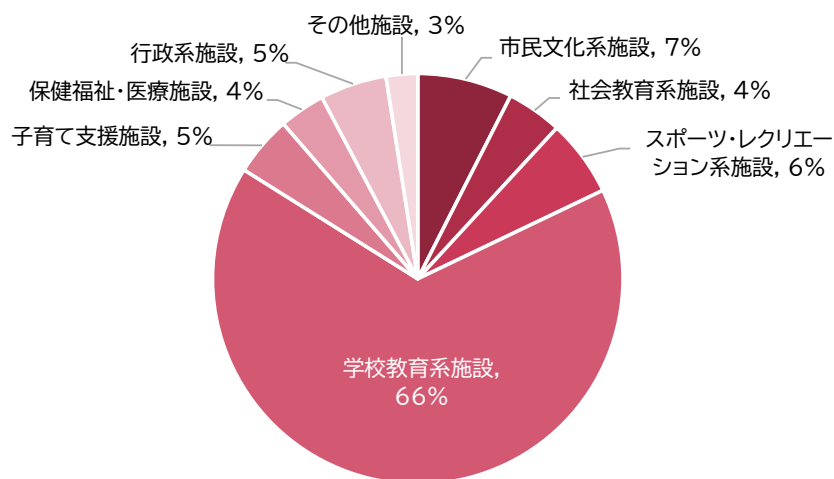


図 4.1 施設分類別の総延床面積の割合

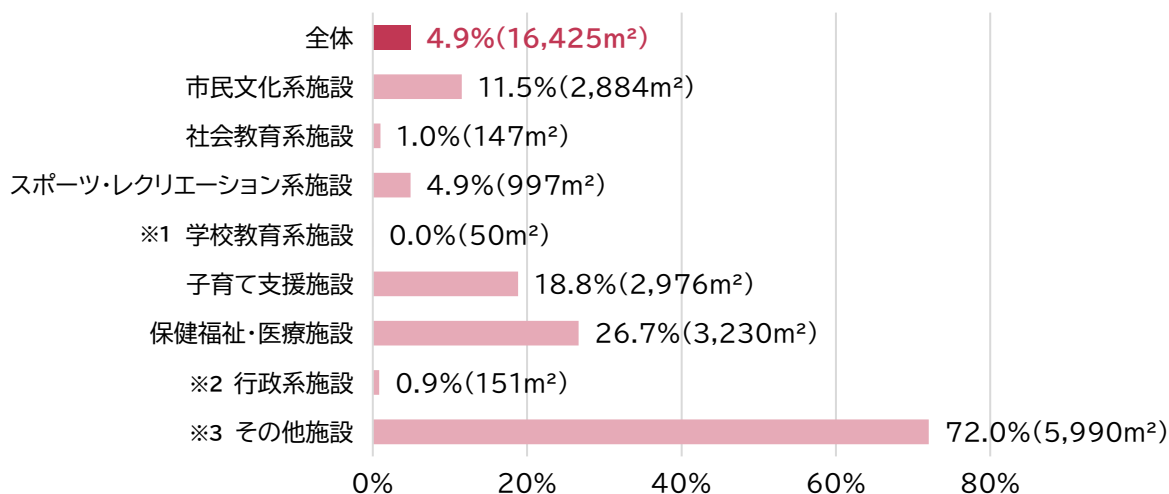


図 4.2 施設分類別の面積縮減率(カッコ内:縮減面積)

※1:「学校教育系施設」は、現段階では小中学校の検討を保留しているため、現段階では削減率が0.0%

※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0.9%

※3:「その他施設」は自転車駐車場を建物無しの施設へ改修することによる削減、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すことによる削減

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、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。

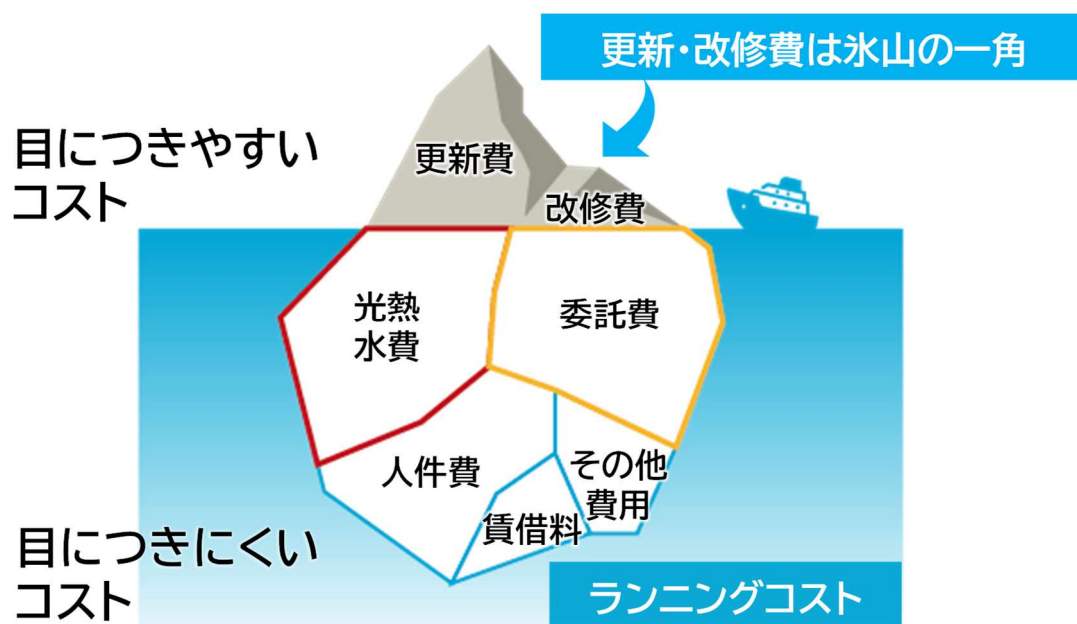


図 4.3 施設維持コストの概念

対象施設を、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、長寿命化対策を実施しないケースでは約 4,037 億円、長寿命化対策を実施するケースでは約 3,730 億円かかる見通しです。

長寿命化対策を実施するケースにおいて、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 220 億円となり、5.9%の縮減効果が見込まれます。

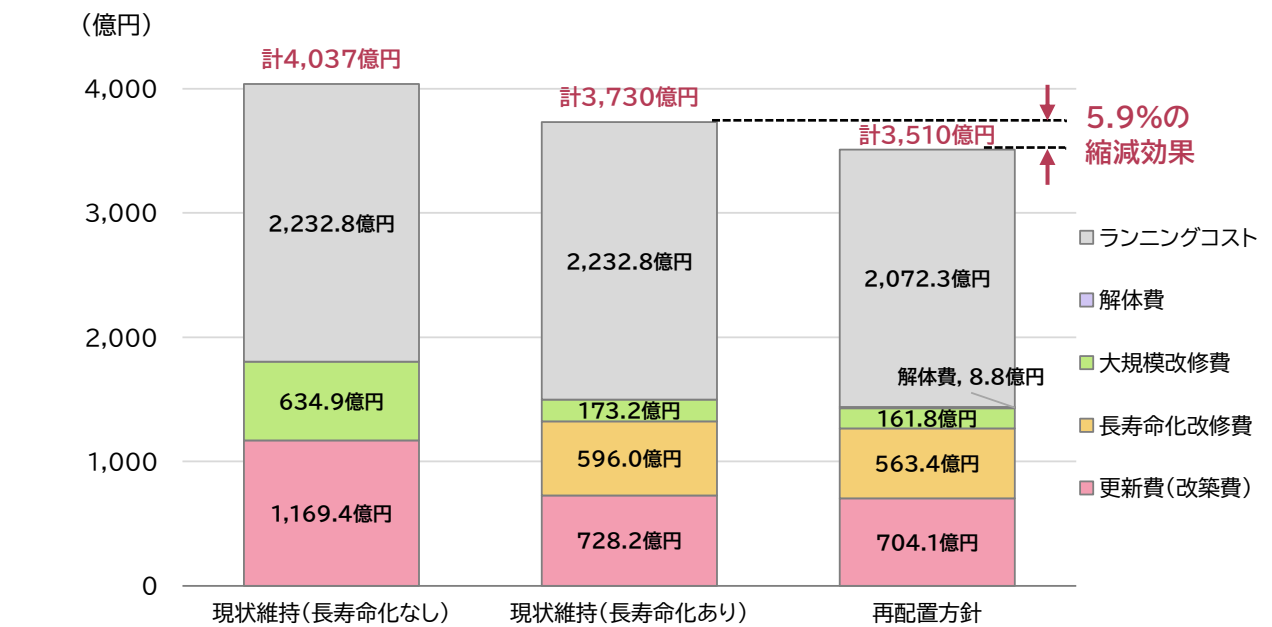


図 4.4 2055 年度までの施設維持コストの比較

- ※ 上記の試算は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「新営予算単価ほか及び参考資料」等により積算しています。
- ※ 売却による収益や、民間活力導入による削減効果は含まれていません。
- ※ 再配置方針を実現した場合のコストは 2055 年度までに建物または機能を廃止予定の39施設(ヤングプラザ、南部保健センター、青少年センターなど)を廃止した場合で試算しています。
- ※ 2055 年度までに廃止予定施設のコスト算定は、建物を廃止し、機能を移転した場合、移転前のランニングコストは移転先には計上していません。
- ※ 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)	728.2	704.1	3.3%
	長寿命化改修費	596.0	563.4	5.5%
	大規模改修費	173.2	161.8	6.6%
	解体費	0.0	8.8	—
ランニングコスト	光熱水費	204.7	197.0	3.8%
	人件費	975.0	868.0	11.0%
	委託料	351.5	317.9	9.6%
	賃借料	14.8	12.3	16.9%
	その他費用	686.6	677.1	1.4%
合計		3,730 億円	3,510 億円	5.9%

● 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。

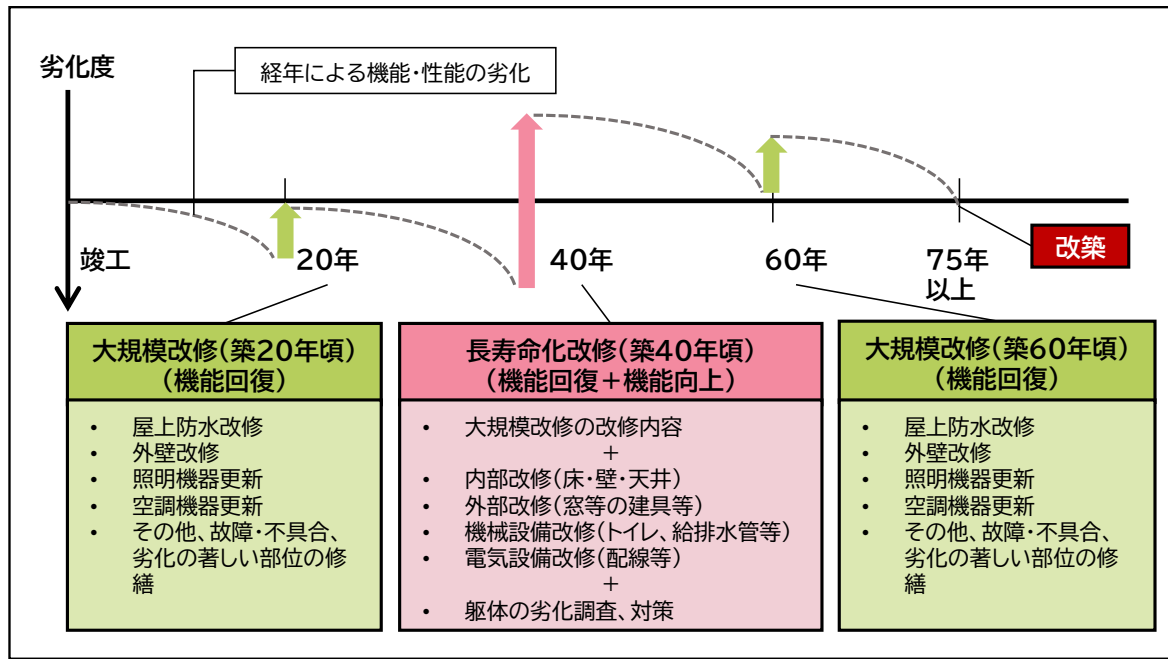


図 4.5 更新・改修周期

● 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、5 年度の実績値を基に算出しています。

第5章 再配置方針の推進に向けて

本方針の推進に向けて以下の事項に取り組みます。

5-1 個別施設の方針

個別施設の方針は、第3章の方針スケジュールに沿って検討を行い、庁内横断的な調整の結果や社会情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

5-2 補助金等の財源の検討

建物の改修や更新に係る支出全てを市の財源だけで賄うことは困難なため、国・県の補助金や地方債等の活用について検討し、実質的な市の支出負担を抑えます。

5-3 民間事業者との連携

PPP/PFI手法など民間活力導入型の事業を検討する場合には、佐倉市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程に従い、検討初期段階から、民間事業者への委託内容や望ましい事業形態、工事手法など、民間事業者等の参加しやすい条件等についてサウンディングを行い、意見を聴取します。

5-4 市民への情報提供・意見聴取

本方針により再配置が必要となる施設については、施設の方針に応じて必要な市民への情報提供、意見聴取をしながら進めていきます。

公共施設の現状や人口動向、財政の見通し等を踏まえ、将来に向けてより望ましい形で公共施設を有効活用できるよう取り組んでいきます。

表 5.1 市民への情報提供・意見の聴取方法の例

項目	内容(例)
アンケート	検討段階初期において、市民又は施設利用者に対して調査票を配布し、施設への満足度や改善要望、その他要望等を調査します。
ワークショップ	施設の機能の検討段階において、市民等から参加者を募集し、特定のテーマについて意見を出し合い、意見を共有します。
市民説明会	施設の方針に関する説明会を開催し、参加者からの意見聴取と質疑に対する応答を行います。 有識者による講演やパネルディスカッション等と組み合わせる場合もあります。
パブリックコメント	施設の個別計画の内容が概ね固まった段階で、案を一定期間公表し、広く市民等からの意見等を聴取します。

佐倉市公共施設再配置方針



2025 年(令和 7 年)3 月発行

発 行 : 佐倉市資産経営課

〒285-8501

佐倉市海隣寺町97

TEL : 043-484-1111

E-mail: fm@city.sakura.lg.jp