佐倉市公共施設等総合管理計画（案）　新旧対照表

改正後	改正前
2017年（平成29年）3月策定 2022年（令和4年）3月改訂 2023年（令和5年）3月改訂 2025年（令和7年）〇月改訂	平成29年3月策定 令和4年3月改訂 令和5年3月改訂
第１章　はじめに	第１章　はじめに
１.背景と目的 佐倉市では、1965年（昭和40年）以降の人口急増と行政需要の拡大を背景に、学校、公民館などの公共建築物や道路、上下水道などのインフラ施設を整備してきました。 これらは、市民生活の基盤や地域コミュニティの拠点として重要な役割を果たしてきましたが、年月の経過に伴い老朽化が進んでおり、今後も維持・管理していくためには多額の費用が必要になると予想されます。 なお、国においても「インフラ長寿命化基本計画」（2013年（平成25年）11月）が策定され、また、自治体に対して公共施設等の総合的かつ計画的な管理を求めるなど、公共建築物及びインフラ施設の老朽化対策を全国的な課題として捉え、その対策の必要性が認識されているところです。 一方、人口や財政の状況に目を向けると、佐倉市の人口は2011年度（平成23年度）以降、減少局面に転じ、少子高齢化が進展していく中で、社会保障費等の支出は増加しています。こうした傾向は今後も続いていくことが予想され、生産年齢人口の減少に伴い税収が減少する中で、社会保障費等の増加に対応していかなければならず、追加的な財源を確保していくことは非常に困難な状況です。 これまで佐倉市では、耐震改修促進計画に基づき、学校や庁舎などの耐震化について、重点的な取組として進めてきました。また、個別の公共施設の新設や建替えに際して、管理部署をまたいだ複合化や利用調整等により、施設整備の効率化を図ってきたところですが、今後は更に市全体及び長期を見据えた取組を進めていく必要があります。	１.背景と目的 佐倉市では、昭和40年代以降の人口急増と行政需要の拡大を背景に、学校や公民館などの公共建築物や道路・上下水道等のインフラ施設を整備してきました。 これらは、市民生活の基盤や地域コミュニティの拠点として重要な役割を果たしてきましたが、年月の経過に伴い老朽化が進んでおり、今後も維持・管理していくためには多額の費用が必要になると予想されます。 国においても「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月）が策定され、また、自治体に対して公共施設等の総合的かつ計画的な管理を求めるなど、公共建築物・インフラ施設の老朽化対策を全国的な課題として捉え、その対策の必要性が認識されているところです。 一方、人口や財政の状況に目を向けると、佐倉市の人口は平成23年度以降、減少局面に転じ、少子高齢化が進展していく中で、社会保障費等の支出は増加しています。こうした傾向は今後も続いていくことが予想され、生産年齢人口の減少に伴い税収が減少する中で、社会保障費等の増加に対応していかなければならず、追加的な財源を確保していくことは非常に困難な状況です。 これまで佐倉市では、耐震改修促進計画に基づき、学校や庁舎などの耐震化について、重点的な取組みとして進めてきました。また、個別の公共施設の新設や建替えに際して、管理部署をまたいだ複合化や利用調整等により、施設整備の効率化を図ってきたところですが、今後はさらに市全体及び長期を見据えた取組みを進めていく必要があります。

改正後	改正前
人口増加と高い経済成長を前提とした時代と比較し、社会情勢は大きく変化してきており、行政が果たすべき役割や政策の実現手法についても、継続的な見直しが求められています。 このような状況を踏まえ、佐倉市の公共建築物及びインフラ設備（以下、両方を合わせて「公共施設等」という。）の老朽化対策に計画的に取り組み、将来を見据えた適切な公共施設等のあり方を検討していくための基本的な方針としての「佐倉市公共施設等総合管理計画」（以下「本計画」という。）を定めることにより、持続可能な公共施設等の管理・活用を図ります。	人口増加と高い経済成長を前提とした時代と比較し、社会情勢は大きく変化してきており、行政が果たすべき役割や政策の実現手法についても、継続的な見直しが求められています。 このような状況を踏まえ、公共施設等の老朽化対策に計画的に取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の「佐倉市公共施設等総合管理計画」を平成29年3月に策定しました。 その後、各分野で個別施設計画の策定が進んでいることや、公共施設等の現状や将来見通し等の時点修正を行う必要があることから、令和4年3月に本計画の一部を改訂しました。また、令和3年8月に本市は「佐倉市ゼロカーボンシティ宣言」を表明したことから、公共施設等における温室効果ガスの排出削減に関する方針を定める改訂を行い、計画のさらなる推進を図ろうとするものです。
２.計画の位置づけ 本計画は、国のインフラ長寿命化基本計画において、自治体が策定すべきとされているインフラ長寿命化計画に位置づけるものとし、公共施設等に係る取組の方向性を定めるものです。 また、佐倉市総合計画を上位計画とするとともに、公共建築物については具体的な対策を「佐倉市公共施設再配置方針（以下「再配置方針」という。）」として別に定め、各分野における関連計画や方針等との整合・連携を図るものとします。 なお、本計画に定める方針及び再配置方針に沿って各分野の個別施設計画の策定を進め、策定済の個別施設計画における目標設定や取組は、本計画の改訂に合わせて適宜反映させていくものとします。	２.計画の位置づけ 本計画は、国のインフラ長寿命化基本計画において、自治体が策定すべきとされているインフラ長寿命化計画に位置づけるものとし、佐倉市の公共建築物及びインフラ施設（以下、両方を合わせて「公共施設等」という。）に係る取組みの方向性を定めるものです。 また、佐倉市総合計画を上位計画とするとともに、各分野における関連計画や方針等との整合・連携を図るものとします。 なお、本計画に定める方針に沿って各分野の個別施設計画の策定を進め、策定済の個別施設計画における目標設定や取組みは、本計画の改訂に合わせて適宜反映させていくものとします。

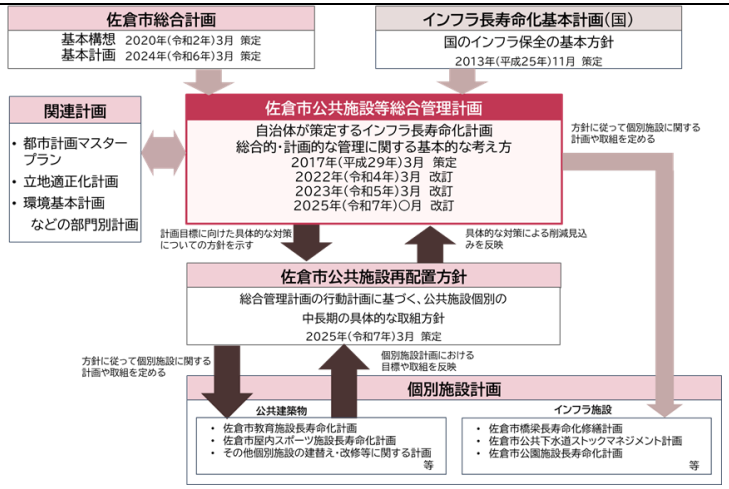
<table>
<tr><th>改正後</th><th>改正前</th></tr>
<tr>
<td>


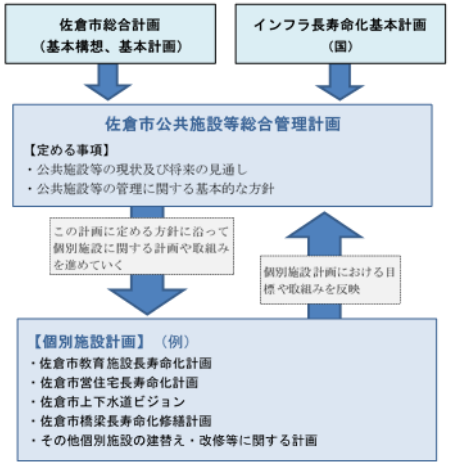
図1-1　計画の位置づけ（イメージ）
</td>
<td>


図1-1　計画の位置付け（イメージ）
</td>
</tr>
<tr>
<td>
３．計画の対象範囲
本計画では、佐倉市が所有・管理している公共施設等を対象とします。

「公共建築物」とは、学校や公民館、市営住宅など、建物を有する施設とし、「インフラ施設」とは、主に社会基盤を形成するものとし、道路や橋梁、公園、上水道、下水道、農業集落排水施設があります。
なお、公共施設等の各データは、2025年（令和7年）4月1日時点を基本としています。

（変更なし）

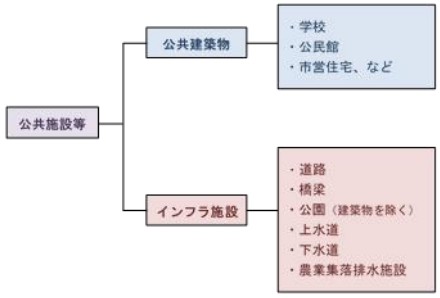
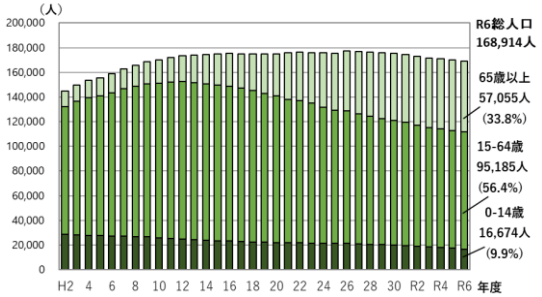
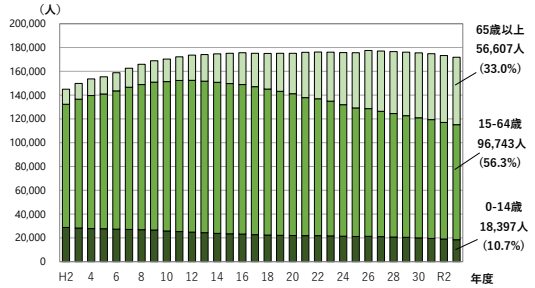
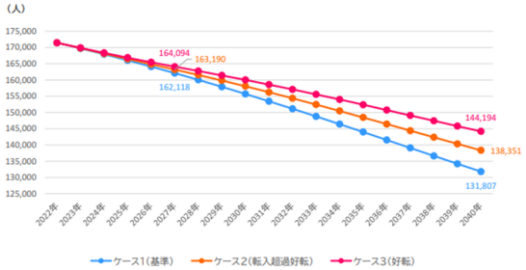
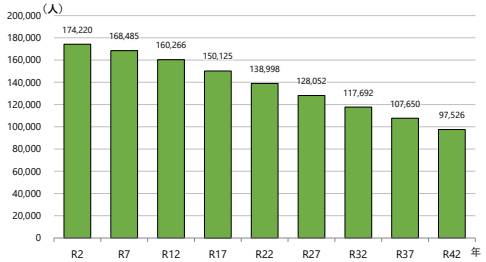
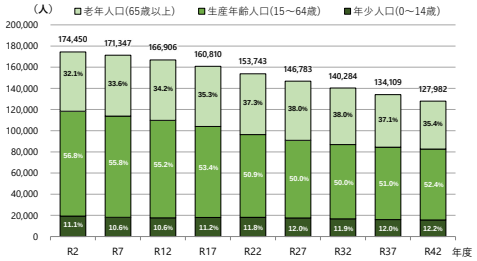
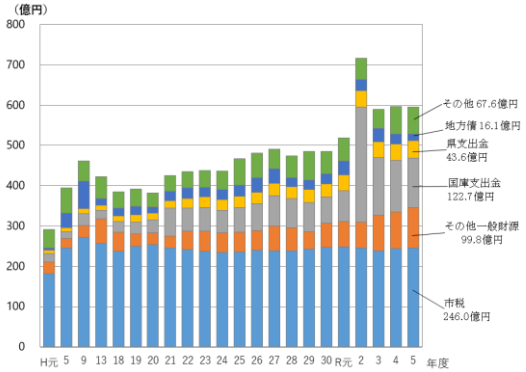
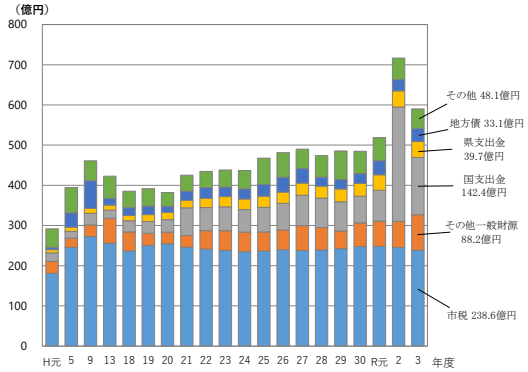
図1-2　計画の対象範囲
</td>
<td>
３．対象範囲
本計画では、佐倉市が所有・管理している「公共建築物」及び「インフラ施設」を対象とします。
「公共建築物」とは、学校や公民館、市営住宅など、建物を有する施設とし、「インフラ施設」とは、主に社会基盤を形成するものとし、道路、橋梁、公園、上水道、下水道、農業集落排水施設があります。
なお、公共施設等の各データは令和4年3月末時点を基本としています。


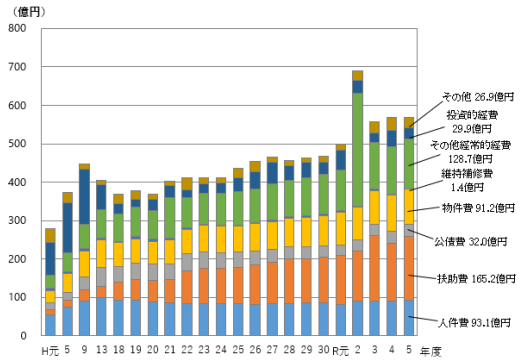
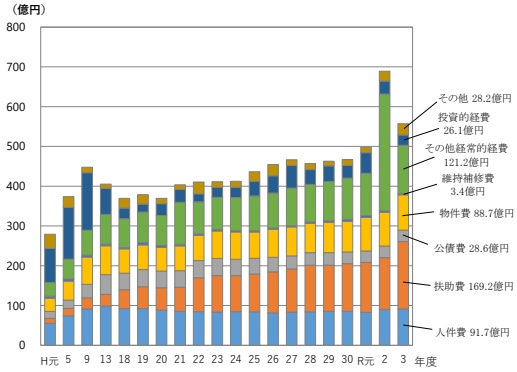
図1-2　計画の対象範囲
</td>
</tr>
</table>

改正後	改正前
４．計画の期間 公共施設等の改修・更新のための財政負担を抑え、継続的な財政運営を行うためには、長期を見据えた取組が必要であることから、本計画の期間は、2016年度（平成28年度）から2055年度（令和37年度）までの40年間とします。	４．計画の期間 佐倉市の公共施設等における将来の改修・更新費用を試算すると、令和7年度頃（2025年度）から令和27年度（2045年度）頃に大きく増える見込みです。また、佐倉市における人口の将来展望を示す、佐倉市人口ビジョン（令和2年3月改訂）においては令和42年（2060年）までの推計を示しています。 公共施設等の改修・更新のための財政負担が最大になる時期に備え、長期を見据えた取組みが必要であることから、本計画では平成28年度（2016年度）から令和37年度（2055年度）までの40年間を見据えるものとします。
５．ＳＤＧｓとの関係 ＳＤＧｓとは、「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略で、2015年（平成27年）9月の国連サミットで採択されました。「誰一人として取り残さない」社会の実現を目指し包括的な17の目標で構成されており、地方自治体の各種計画にも反映することが奨励されています。 本計画は、社会基盤である公共施設等を適切に管理し、持続可能なまちづくりを図るものであること、また、本計画の推進には市民や民間事業者等とのパートナーシップが重要となることから、本計画の取組を通じて、ＳＤＧｓの実現に貢献することを目指します。 （変更なし） 図1-3　本計画と関係する主な目標	５．ＳＤＧｓとの関係 ＳＤＧｓとは、「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略で、平成27年（2015年）9月の国連サミットで採択されました。「誰一人として取り残さない」社会の実現を目指し包括的な17の目標で構成されており、地方自治体の各種計画にも反映することが奨励されています。 本計画は、社会基盤である公共施設等を適切に管理し、持続可能なまちづくりを図るものであること、また、本計画の推進には市民や民間事業者等とのパートナーシップが重要となることから、本計画の取組みを通じて、ＳＤＧｓの実現に貢献することを目指します。 図1-3　本計画と関係する主な目標
第２章 公共施設等の現状及び将来の見通し	第２章 公共施設等の現状及び将来の見通し
１．人口の推移と将来見通し （１）人口の推移 佐倉市の人口の推移をみると（図 2-1）、1995 年度（平成 7 年度）に 167,129 人であったものが、2000 年度（平成 12 年度）までの 5 年間で 175,593 人に	１．人口の推移と将来見通し （１）人口の推移 佐倉市の人口の推移をみると（図2-1）、平成7年度に167,129人であったものが、平成12年度までの5年間で175,593人に増加しています。以降は横ばい

改正後	改正前
増加しています。以降は横ばいから微増の傾向でしたが、2011 年度（平成 23 年度）の 178,199 人をピークに微減傾向で推移しており、2024 年度（令和 6 年度）は 168,914 人となっています。 年齢階層別の割合をみると、年少人口（14歳以下）は、1995年度（平成7年度）には総人口の16.1%を占めていましたが、2024年度（令和6年度）では9.9%に減少しており、また、生産年齢人口（15～64歳）では、1995年度（平成7年度）の73.4%から2024年度（令和6年度）には56.4%に減少しています。 一方、高齢者人口（65歳以上）の割合は、1995年度（平成7年度）は11.2%でしたが、2024年度（令和6年度）は総人口の33.8%に増加しており、高齢化が進んでいます。  図2-1　総人口及び年齢階層別人口の推移 出典：住民基本台帳 （２）総人口と年代別人口の将来見通し 2023年度（令和5年度）に策定した第5次佐倉市総合計画中期基本計画においては、現状の施策を継続し、出生率などの状況が変わらないとした場合の「ケース1／基準」は、2040年（令和22年）には約132,000人、2060年（令和42年）には約89,000人に減少すると推計されています。（図2-2） 第5次佐倉市総合計画中期基本計画に掲げる施策を推進することにより、社会動態について、20 代から 40 代の移動者数の均衡（転入数－転出数＝0 人）を実現することができた場合の「ケース2／転入超過好転ケース」は、2040年（令和22年）時点において、約 6,500 人の減少抑制が見込まれると推計さ	から微増の傾向でしたが、平成23年度の178,199人をピークに微減傾向で推移しており、令和3年度は171,747人となっています。 年齢区分別の割合をみると、年少人口（14歳以下）は、平成7年度には総人口の16.1%を占めていましたが、令和3年度では10.7%に減少しており、生産年齢人口（15～64歳）では、平成7年度の73.4%から令和3年度には56.3%に減少しています。 一方、高齢者人口（65歳以上）の割合は、平成7年度は11.2%でしたが、令和3年度は総人口の33.0%に増加しており、高齢化が進んでいます。  図2-1　総人口及び年齢階層別人口の推移 出典：住民基本台帳 （２）総人口と年代別人口の将来見通し 令和2年度に改訂した佐倉市人口ビジョンにおける推計では、現状の施策を継続し、出生率などの状況が変わらないとした場合の「基準ケース」では、令和22（2040）年には約139,000人、令和42（2060）年には約97,500人に減少すると推計されています。（図2-2） 今後、さまざまな取組みを進めることにより、人口の減少傾向をできるだけ緩やかにしていった場合の「出生率及び純移動率の好転ケース」では、令和22年に153,743人、令和42年に127,982人と推計されています。また、生産年齢人口（15歳～64歳）の割合は令和2年度の56.8%から、令和42年には52.4%

改正後	改正前
れています。さらに、市民が希望する出生率（1.72）を 2030年（令和12年）に達成できた場合の「ケース3／好転ケース」は、ケース2に加え約5,800人の減少抑制が見込まれると推計されています。（図2-3） いずれにしても総人口と生産年齢人口が減少していく見込みとなっており、生産年齢人口の減少は税収（自主財源）の減少、高齢者の割合の増加は社会保障費の増加につながることが予想されます。 図2-2　将来人口推計（ケース1／基準ケース） 出典：第5次佐倉市総合計画中期基本計画（2023年度（令和5年度）策定）  図2-3　人口の将来展望 出典：第5次佐倉市総合計画中期基本計画（2023年度（令和5年度）策定）	に減少すると推計されています。（図2-3） いずれにしても総人口と生産年齢人口が減少していく見込みとなっており、生産年齢人口の減少は税収（自主財源）の減少、高齢者の増加は社会保障費の増加につながることが予想されます。  図2-2　佐倉市人口ビジョンによる将来人口推計（基準ケース） 出典：佐倉市人口ビジョン  図2-3　人口ビジョンによる将来人口推計（出生率及び純移動率の好転ケース） 出典：佐倉市人口ビジョン
（３）都市構造について 佐倉市の都市計画に関する基本的な方針（都市マスタープラン）及び立地適正化計画においては、人口減少・少子高齢化社会に向けた取組として、市街地規模の維持や地域の拠点性を高めた諸機能の集約・集積、交通ネットワ	（３）都市構造について 佐倉市の都市計画に関する基本的な方針（都市マスタープラン）及び立地適正化計画においては、人口減少・少子高齢化社会に向けた取組みとして、市街地規模の維持や地域の拠点性を高めた諸機能の集約・集積と交通ネット

改正後	改正前
ークの強化を図り、集約型都市構造の維持、強化を目指していくこととしています。 公共施設等においても、将来に向けて望ましいあり方を検討していくに当たっては、単に現状維持を目指すものではなく、都市構造やまちづくりの変化を踏まえた取組が必要です。 ２．財政の状況 （１）歳入の状況 佐倉市の歳入の内訳をみると（図2-4）、概ね4～5割を市税が占めていますが、その割合は年々減少傾向にあります。 歳入全体としては増えていますが、国、県からの補助金や交付金等の依存財源が増えており、2023年度（令和5年度）では、市税が約246.0億円と全体の41.3%、国庫支出金が約122.7億円で20.6%、県支出金が約43.6億円で7.3%等となっています。 なお、2020年度（令和2年度）は新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金や特別定額給付金給付事業費・事務費補助金が交付されたことなどにより、国庫支出金が一時的に増加しています。 今後、総人口及び生産年齢人口の減少が続いていくと、歳入の約半分を占める市税の減少に伴い、歳入全体が減少することが想定されます。  図2-4　歳入状況の推移（普通会計決算）　出典：決算カード	ワークの強化を図り、集約型都市構造の維持、強化を目指していくこととしています。 公共施設等においても、将来に向けて望ましいあり方を検討していくにあたっては、単に現状維持を目指すものではなく、都市構造やまちづくりの変化を踏まえた取組みが必要です。 ２．財政の状況 （１）歳入の状況 佐倉市の歳入の内訳をみると（図2-4）、概ね5～6割を市税が占めていますが、その割合は年々減少傾向にあります。 歳入全体としては増えていますが、国、県からの補助金や交付金等の依存財源が増えており、令和3年度では、地方税が約238.6億円と全体の40.4%、国庫支出金が約142.4億円で24.1%、県支出金が約39.7億円で6.7%等となっています。 なお、令和2年度は新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金や特別定額給付金給付事業費・事務費補助金が交付されたことなどにより、国支出金が一時的に増加しています。 今後、総人口及び生産年齢人口の減少が続いていくと、歳入の約半分を占める市税の減少にともない、歳入全体が減少することが想定されます。  図2-4　歳入状況の推移（普通会計決算）　出典：決算カード

改正後	改正前
（２）歳出の状況 歳出の内訳をみると（図2-5）、投資的経費は2011年度（平成23年度）では約24.7億円で全体の6.0％でしたが、2023年度（令和5年度）では約29.9億円で、支出額は増加していますが比率は5.3％に減少しています。 義務的経費（人件費・扶助費・公債費の合計）は、2011年度（平成23年度）は約218.2億円で全体の53.1％でしたが、2023年度（令和5年度）は約290.3億円で、支出額は増加していますが比率は51.1％に減少しています。 このうち、扶助費は、2011年度（平成23年度）は約91.8億円で全体の22.3％でしたが、2023年度（令和5年度）は約165.2億円で全体の29.1％と支出額、比率ともに増加しています。 今後、人口減少・高齢化の進行に伴い扶助費の比率が増加して、投資的経費に充当可能な財源が縮小することが想定されます。 なお、2020年度（令和2年度）は新型コロナウイルス感染症に対応するため、その他の経常的経費が一時的に増加しています。  図2-5　歳出状況（普通会計決算）　出典：決算カード ３．公共施設等の現状 （１）公共建築物の保有状況 佐倉市が保有する公共建築物には、広く市民に使われる公民館や図書館、	（２）歳出の状況 歳出の内訳をみると（図2-5）、投資的経費は平成23年度では約24.7億円で全体の6.0％でしたが、令和3年度では約26.1億円で、支出額は増加していますが比率は4.7％に減少しています。義務的経費（人件費・扶助費・公債費の合計）は、平成23年度は約218.2億円で全体の53.1％でしたが、令和3年度は約289.5億円で、支出額は増加していますが比率は52.0％に減少しています。 このうち、扶助費は、平成23年度は約91.8億円で全体の22.3％でしたが、令和3年度は約169.2億円で全体の30.4％と支出額、比率ともに増加しています。 今後、人口減少・高齢化の進行に伴い扶助費の比率が増加して、投資的経費に充当可能な財源が縮小することが想定されます。 なお、令和2年度はその他の経常的経費が一時的に増加しています。  図2-5　歳出状況（普通会計決算）　出典：決算カード ３．公共施設等の現状 （１）公共建築物の保有状況 佐倉市が保有する公共建築物には、広く市民に使われる公民館や図書館、

改正後

学校のほか、市営住宅や市役所庁舎など、さまざまな種類のものがあり、388施設、延床面積の合計が約36万㎡となっています。（表2-1）

施設大分類	主な該当施設	施設数	延床面積（㎡）	構成比（%）
市民文化系施設	コミュニティセンター、公民館、市民音楽ホール	64	30,900	8.5%
社会教育系施設	図書館、美術館	7	14,649	4.1%
スポーツ・レクリエーション系施設	市民体育館、岩名運動公園、草ぶえの丘、サンセットヒルズ	14	20,273	5.6%
学校教育系施設	小学校、中学校	37	219,828	60.8%
子育て支援施設	保育園、幼稚園、児童センター、学童保育所	44	15,655	4.3%
保健・福祉施設	保健センター、地域福祉センター	15	11,573	3.2%
医療施設	診療所	2	148	0.04%
行政系施設	市役所庁舎、出張所	158	24,538	6.8%
公営住宅	市営住宅	7	13,803	3.8%
公園施設	管理棟、トイレ棟	14	786	0.2%
その他	自転車駐車場	26	9,377	2.6%
合計		388	361,528	100.0%

※総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」における類型
※「公園施設」は、公園内の管理棟やトイレ棟などの建築物を指し、公園敷地は含みません。
（公園敷地は「公園」としてインフラ施設に分類）
※上下水道に関係する建築物（浄水場など）はインフラ施設に分類
※施設分類ごとの具体的な該当施設については、巻末の資料編を参照
※端数処理により、個々の数値の合計が一致しないことがあります。

表 2-1　施設類型別保有量（2025年（令和7年）4月1日現在）

施設類型別の延床面積の内訳をみると、学校教育系施設が全体の60.8%と最も多く、次いで市民文化系施設が8.6%、行政系施設が6.7%となっています。（図2-6）

改正前

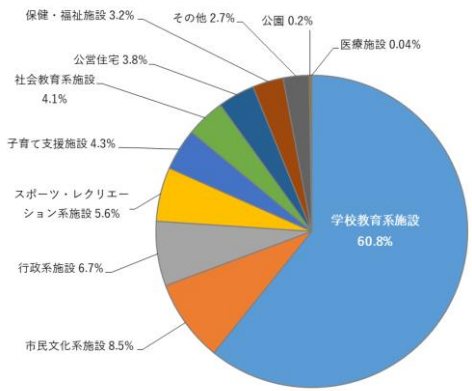
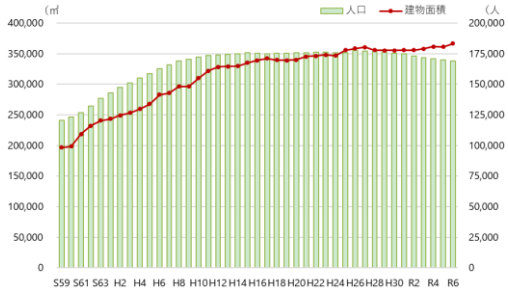
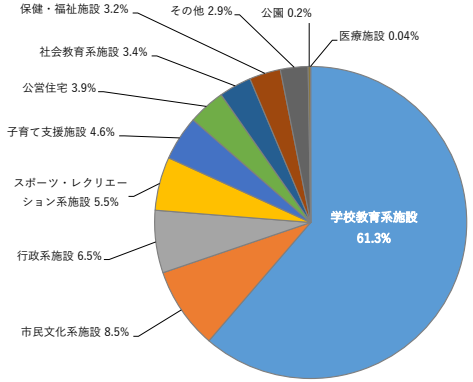
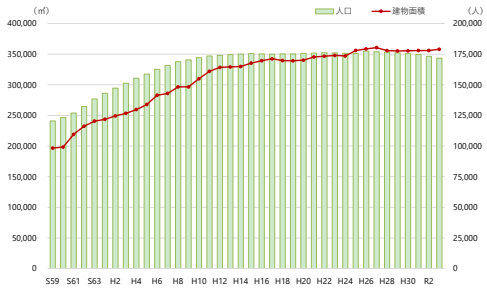
学校のほか、市営住宅や市役所庁舎など、さまざまな種類のものがあり、令和3年度時点で383施設、延床面積の合計が約36万㎡となっています。(表2-1)

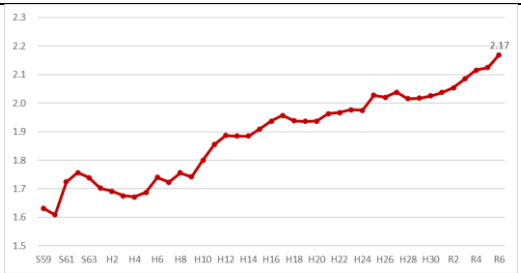
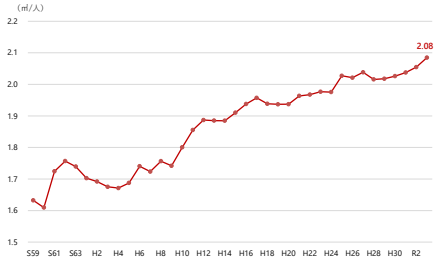
施設大分類	主な該当施設	施設数	延床面積（㎡）	構成比（%）
市民文化系施設	コミュニティセンター、公民館、市民音楽ホール	64	30,366	8.5%
社会教育系施設	図書館、美術館	8	12,060	3.4%
スポーツ・レクリエーション系施設	市民体育館、岩名運動公園、草ぶえの丘、サンセットヒルズ	14	19,856	5.5%
学校教育系施設	小学校、中学校	37	218,888	61.3%
子育て支援施設	保育園、幼稚園、児童センター、学童保育所	45	16,538	4.6%
保健・福祉施設	保健センター、地域福祉センター	14	11,573	3.2%
医療施設	診療所	2	148	0.04%
行政系施設	市役所庁舎、出張所	154	23,187	6.5%
公営住宅	市営住宅	7	13,803	3.9%
公園施設	管理棟、トイレ棟	13	771	0.2%
その他	ヤングプラザ、自転車駐車場	25	10,258	2.9%
合計		383	358,041	100.0%

※総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書」における類型
※「公園施設」は、公園内の管理棟やトイレ棟などの建築物を指し、公園敷地は含まない。
（公園敷地は「公園」としてインフラ施設に分類）
※上下水道に関係する建築物（浄水場など）はインフラ施設に分類。
※施設分類ごとの具体的な該当施設については、巻末の資料編を参照。

表 2-1　施設類型別保有量（令和4年3月末現在）

施設類型別の延床面積の内訳をみると、学校教育系施設が全体の61.3%と最も多く、次いで市民文化系施設が8.5%、行政系施設が6.5%となっています。（図2-6）

改正後	改正前
 図2-6　公共建築物の類型別の面積割合（2025年（令和7年）4月1日現在） （２）公共建築物（延床面積）の推移 佐倉市の公共施設保有量は、人口の増加とともに増加してきた傾向があります。1998年（平成10年）頃になると人口が横ばいで推移するようになり、保有量の増加も抑制されてきましたが、市民１人当たりの延床面積で見ると現在も微増傾向にあります（図2-7、図2-8）。  図 2-7　各年度末時点の保有量（延床面積）と人口の推移	 図2-6　公共建築物の類型別の面積割合（令和4年3月末現在） （２）公共建築物の整備推移 佐倉市の公共施設保有量は、人口の増加とともに増加してきた傾向があります。平成10年代以降になると人口が横ばいで推移するようになり、保有量の増加も抑制されてきましたが、市民１人あたりの延床面積で見ると現在も微増傾向にあります（図2-7、図2-8）。  図 2-7　各年度末時点の保有量（延床面積）と人口の推移

改正後	改正前
 図2-8　市民１人当たりの保有量（延床面積）の推移 出典：財産に関する調書、住民基本台帳 2025年度（令和7年度）末時点で佐倉市が保有する建築物について、築年度別・類型別の状況をみると、1970年度（昭和45年度）に現在の市役所庁舎が建設されて以降、1988年度（昭和63年度）頃までの期間に、学校を中心に多くの施設が整備されました。 平成に入ってからは、やや抑制される傾向でしたが、1994年度（平成6年度）から2000年度（平成12年度）までの間は、年10,000㎡を超える整備も見られます。 2001年度（平成13年度）以降は、人口の増加が緩やかになったこともあり、新規整備は抑制されていますが、2009年度（平成21年度）以降は老朽化した建物を更新した年度において一時的な増加が見られます（図2-9）	 図2-8　市民１人あたりの保有量（延床面積）の推移 出典：財産に関する調書、住民基本台帳 令和3年度末時点で佐倉市が保有する建築物について、築年度別・類型別の状況をみると、昭和45（1970）年度に現在の市役所庁舎が建設されて以降、昭和63（1988）年度頃までの期間に、学校を中心に多くの施設が整備されました。 平成に入ってからは、やや抑制される傾向でしたが、平成6年度から12年度までの間は、年10,000㎡を超える整備も見られます。 平成13年度以降は、人口の増加が緩やかになったこともあり、新規整備は抑制されていますが、平成21年度以降は老朽化した建物を更新した年度において一時的な増加が見られます（図2-9）

改正後	改正前

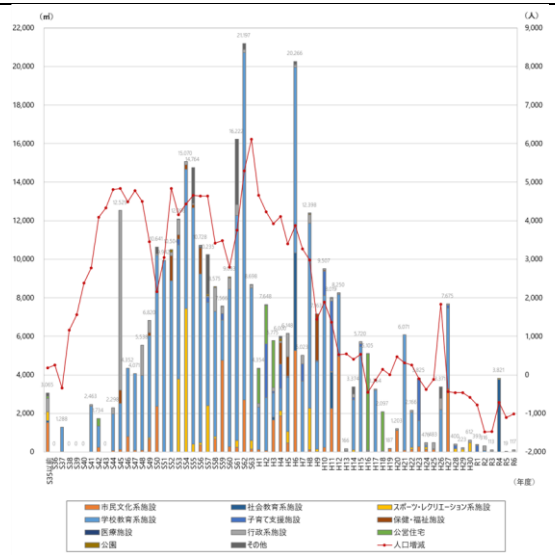
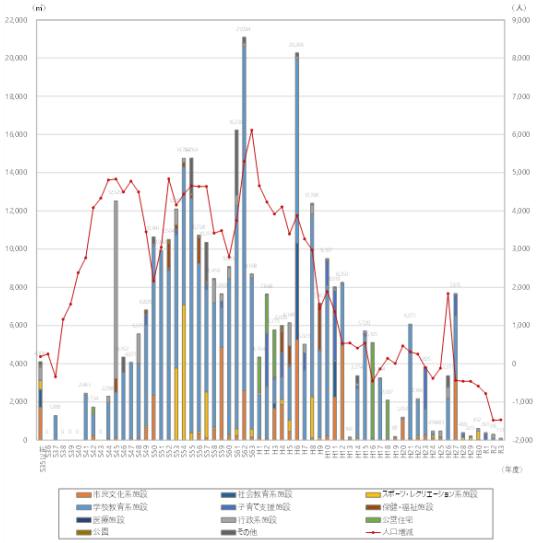

	

図2-9　築年度別・類型別の保有量（延床面積）と人口増減の推移	図2-9　築年度別・類型別の保有量（延床面積）と人口増減の推移
築年数別の床面積をみると、66.3%が建築から30年以上経過していることがわかります。（図2-10） このままの状況で推移すると、建築から30年以上経過した面積の割合は、10年後には88%を超え、20年後には95%を超える見込みです。（図2-11）	築年数別の床面積をみると、63.7%が建築から30年以上経過していることがわかります。（図2-10） このままの状況で推移すると、建築から30年以上経過した面積の割合は、10年後には86%を超え、20年後には96%を超える見込みです。（図2-11）

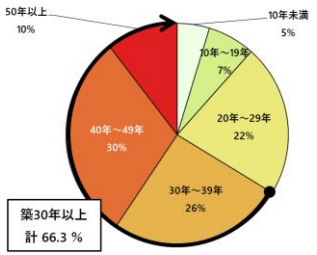
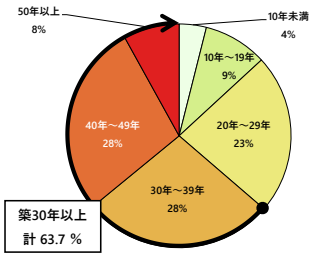

	

図2-10　築年数別延床面積割合（2025年（令和7年）4月1日現在）	図2-10　築年数別延床面積割合（令和4年3月末現在）

改正後

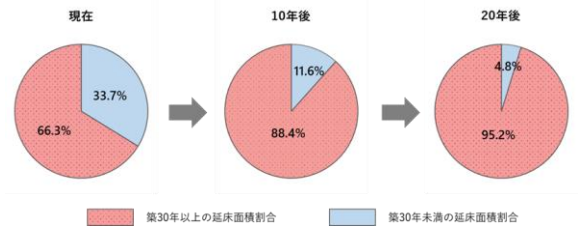


図2-11　建築から30年以上経過した施設の割合（延床面積）

（３）インフラ施設の保有状況

① 道路

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

表2-2　道路の保有量

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

出典：佐倉市統計書（2023年（令和5年））

（削除）

② 橋梁

佐倉市が保有、管理する橋梁は133橋あります。

改正前

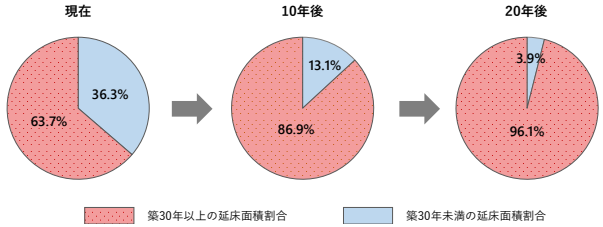


図2-11　建築から30年以上経過した施設の割合（延床面積）

（３）インフラ施設の保有状況

①　道路

佐倉市の市道の総延長は約1,182kmですが、市が整備したものだけではなく、生活道路については宅地開発等で整備された路線も多く、都市化とともに総延長の増加が続いています。

表2-2　道路の保有量

区分	実延長(m)	道路面積(㎡)
1 級市道	99,658	1,095,018
2 級市道	37,879	227,593
その他の市道	1,044,206	4,696,163
市道計	1,181,742	6,018,774

出典：道路施設現況調査（令和3年3月末）

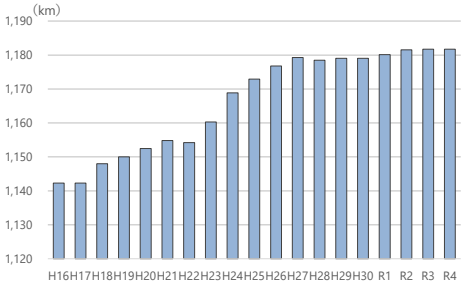


図2-12　各年度時点の市道の実延長（累積）　出典：佐倉市統計書

②　橋梁

佐倉市が保有、管理する橋梁は132橋あり、総延長は約3.5kmです。

改正後

一般的に橋梁の寿命といわれる建設後50年を超えた橋は、現状で32%であり、10年後には55%、20年後には81%に達します（架設年度不明橋は除く。）。

表2-3　橋梁の保有量

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

資料：佐倉市橋梁長寿命化修繕計画（2024年（令和6年）改訂）

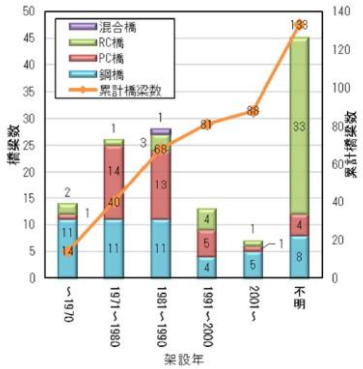


図2-12　供用年数ごとの橋梁数割合

出典：橋梁長寿命化修繕計画（2024年（令和6年）改訂）

③ 公園施設

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

表2-4　公園の保有量

改正前

一般的に橋梁の寿命といわれる建設後50年を超えた橋は、現状で23.7%であり、10年後には75.4%、20年後には90.7%に達します。

表2-3　橋梁の保有量

橋種	本数
PC 橋	38
RC 橋	22
ボックスカルバート	22
鋼橋	49
混合橋	1
計	132

橋長	本数
15m 未満	61
15m～30m	41
30m～50m	16
50m～100m	9
100m～200m	3
200m～	2
計	132

資料：橋梁長寿命化修繕計画（平成31年3月末）

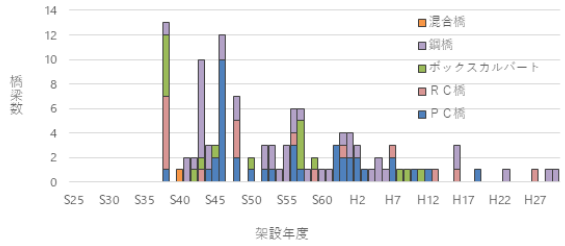


図2-13　橋種別 架設年度別 管理橋梁数

出典：橋梁長寿命化修繕計画（平成31年3月末）

③　公園施設

佐倉市には290箇所の都市公園と49箇所の緑地があり、総面積はそれぞれ139.73haと16.58haで、合計は156.31haとなっています。

公園の整備年次は、昭和55（1980）年と昭和57（1982）年に大きなピークがあり、その期間には30箇所以上の新規整備がされました。

表2-4　公園の保有量

改正後

区分			箇所数	面積(ha)
公園	都市公園 (139.90ha)	街区公園	274	55.15
		近隣公園	9	15.88
		地区公園	2	8.90
		総合公園	1	9.90
		運動公園	1	19.60
		歴史公園	2	26.51
		風致公園	2	3.96
	緑地 (17.37ha)	都市緑地	50	16.85
		緑道	1	0.52
計			342	157.27

出典：佐倉市統計書（2024年（令和6年））

（削除）

④ 上水道施設

佐倉市の水道事業では、2022年度（令和4年度）末の給水人口が162,401人であり、水道管の総延長は約825kmです。

整備時期は、1979年（昭和54年）から1995年（平成7年）までの間にいくつかの大きなピークがありますが、それ以降も概ね10km／年を超える整備がされています。

また、佐倉市の水道事業は、費用を水道料金で賄う独立採算を原則とする、地方公営企業として運営しています。

改正前

区分			箇所数	面積(ha)
公園	都市公園 (139.73ha)	街区公園	273	55.18
		近隣公園	9	15.88
		地区公園	2	8.90
		総合公園	1	9.90
		運動公園	1	19.60
		歴史公園	2	26.31
		風致公園	2	3.96
	緑地 (16.58ha)	都市緑地	48	16.06
		緑道	1	0.52
計			339	156.31

出典：佐倉市統計書（令和4年3月末）

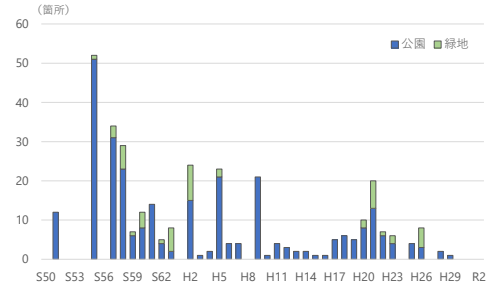


図2-14　公園の年度別整備箇所の推移

出典：公園緑地課資料

④　上水道施設

佐倉市の水道事業では、令和2年度末の給水人口が163,400人であり、水道管の総延長は約824kmです。

整備時期は、昭和54（1979）年～平成7（1995）年の間にいくつかの大きなピークがありますが、それ以降も概ね10km／年を超える整備がされています。

また、佐倉市の水道事業は、費用を水道料金で賄う独立採算を原則とする、地方公営企業として運営しています。

表2-5　水道管延長

<table>
<tr><th>改正後</th><th>改正前</th></tr>
<tr>
<td>
（削除）

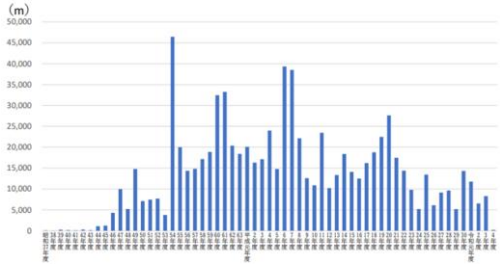


図2-13　敷設年度別水道管延長

出典：佐倉市上下水道ビジョン2024（2024年（令和6年）策定）

⑤ 下水道施設

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

2014年度（平成26年度）から地方公営企業法を適用して運営されていますが、雨水と汚水を別々に処理する分流式として整備されており、雨水処理にかかる費用は下水道使用料ではなく、一般会計（公費）から負担しています。

（削除）
</td>
<td>
<table>
<tr><th>施設</th><th>延長(km)</th></tr>
<tr><td>導水管</td><td>22</td></tr>
<tr><td>送水管</td><td>5</td></tr>
<tr><td>配水管</td><td>797</td></tr>
<tr><td>計</td><td>824</td></tr>
</table>

出典：上下水道部資料

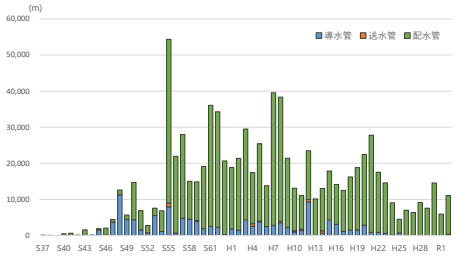


図2-15　上水道の年度別整備延長の推移

出典：佐倉市上下水道ビジョン及び上下水道部資料

⑤　下水道施設

佐倉市の下水道事業は、令和2年度末の処理人口が160,740人であり、下水道管の総延長は約822kmです。昭和48（1973）年に大きな整備が見られますが、多くが昭和50年代から平成7（1995）年頃までに整備されています。

平成26年度から地方公営企業法を適用して運営されていますが、雨水と汚水を別々に処理する分流式として整備されており、雨水処理にかかる費用は下水道使用料ではなく、一般会計（公費）から負担しています。

表2-6　下水道管延長

<table>
<tr><th>施設</th><th>延長(km)</th></tr>
<tr><td>汚水管</td><td>645</td></tr>
<tr><td>雨水管</td><td>177</td></tr>
<tr><td>計</td><td>822</td></tr>
</table>

出典：決算統計（下水道事業）
</td>
</tr>
</table>

改正後

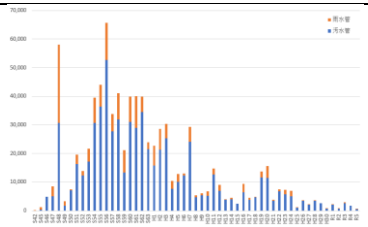


図2-14　敷設年度別下水道管延長

出典：佐倉市上下水道ビジョン2024(2024年（令和6年）策定)及び上下水道部資料

⑥ 農業集落排水施設

佐倉市の農業集落排水施設は、1989年度（平成元年度）から1994年度（平成6年度）までの間に整備され、総延長は約4.4kmです。

（削除）

（４）有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産のうち、償却資産（事業用資産及びインフラ資産（物品は除く。））の取得原価等に対する減価償却累計額の割合を算出することで、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを把握することができます。

2016年度（平成28年度）から2022年度（令和4年度）までの推移をみると、公共施設等の老朽化が進行していることが確認できます（表2-5）。

表2-5　有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）の推移

決算年度	一般会計等	全体	連結
平成 28 年度	49.3%	43.8%	46.4%
平成 29 年度	50.1%	44.7%	47.1%
平成 30 年度	51.5%	46.2%	47.9%
令和元年度	52.6%	47.6%	49.3%
令和 2 年度	54.2%	49.3%	51.1%
令和 3 年度	55.5%	50.7%	52.5%
令和 4 年度	56.5%	51.9%	52.1%

改正前

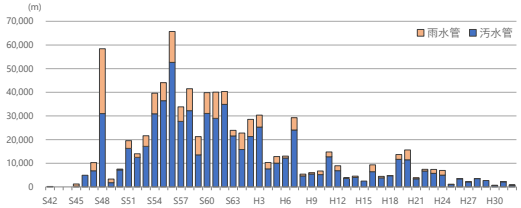


図2-16　下水道の年度別整備延長の推移

出典：佐倉市上下水道ビジョン及び上下水道部資料

⑥　農業集落排水施設

佐倉市の農業集落排水施設は、平成元（1989）年度～平成6（1994）年度に整備され、総延長は約4.4kmです。

表2-7　農業集落排水の整備状況

整備年度	延長(m)
平成元～6 年度	4,405

出典：農政課資料

（４）有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産のうち、償却資産（事業用資産及びインフラ資産（物品は除く））の取得原価等に対する減価償却累計額の割合を算出することで、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを把握することができます。

平成28年度から令和2年度までの推移をみると、公共施設等の老朽化が進行していることが確認できます（表2-8）。

表2-8　有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）の推移

決算年度	一般会計等	全体	連結
平成 28 年度	49.3%	43.8%	46.4%
平成 29 年度	50.1%	44.7%	47.1%
平成 30 年度	51.5%	46.2%	47.9%
令和元年度	52.6%	47.6%	49.3%
令和 2 年度	54.2%	49.3%	51.1%

改正後

出典：佐倉市の財務書類

（変更なし）

4．公共施設等の更新費用の見込み

（1）公共施設等の更新費用の推計

公共建築物及びインフラ施設について、現状の規模を維持していく前提で2055年度（令和37年度）までの更新費用について推計すると、公共建築物で約1,805億円、インフラ施設で約1,151億円、合計で約2,956億円となります。

1年平均にすると、それぞれ58.2億円／年と37.1億円／年で、合計は約95.4億円／年となります。（図2-17、表2-9）

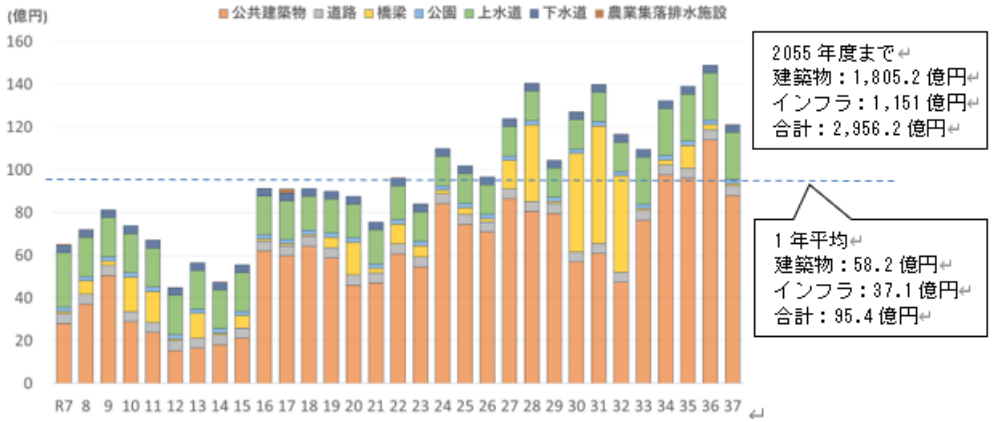


図2-15　公共建築物・インフラ施設の更新費用（標準ケース）

改正前

出典：佐倉市の財務書類

※用語説明

有形固定資産	土地や建物などで1年を超えて利用する資産 のうち、目に見える資産
事業用資産	庁舎や学校など売却可能とされる資産
インフラ資産	道路、公園、防災、上下水道施設
物品	車両、物品、美術品等
減価償却	使用や年月の経過に伴う資産の価値減少
一般会計等	一般会計及び地方公営企業以外の特別会計（公共用地取得事業特別会計と災害共済事業特別会計）
全体	一般会計等 に地方公営事業の特別会計（国民健康保険特別会計、介護保険特別会計、後期高齢者医療特別会計、農業集落排水事業特別会計）及び公営企業会計（水道事業会計、下水道事業会計を全部連結）を加えたもの
連結	全体に一部事務 組合及び広域連合（負担金額等の割合による比例連結）を加えたもの

4．公共施設等の将来費用の見込み

（1）公共施設等の更新費用の推計

公共建築物及びインフラ施設について、現状の規模を維持していく前提で40年間の将来更新費用について推計すると、公共建築物で約1,797億円、インフラ施設で約1,973億円、合計で約3,770億円となります。

1年平均にすると、それぞれ44.9億円／年と49.3億円／年で、合計は約94.3億円／年となり、全体でみると令和7年頃から大きく増えていく見込みです。（図2-17、表2-9）

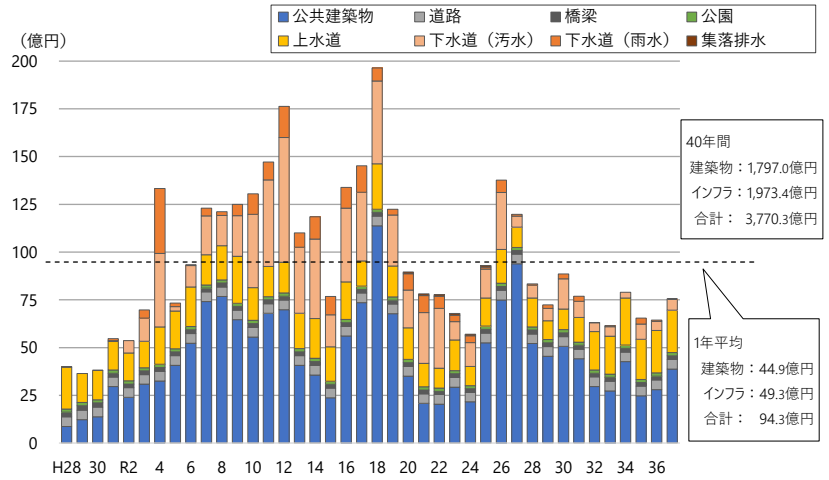


図2-17　公共建築物・インフラ施設の更新費用（標準ケース）

改正後

表2-6　公共建築物・インフラ施設の更新費用

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

※1 社会資本の整備等に要する経費である「普通建設事業費」のうち、道路は「道路橋梁費（道路）」、公園は「公園費」の決算額（ただし、人件費、用地取得費、補助金を除く。）
※2 上下水道部資料

表2-7　公共建築物の改修・更新の周期及び単価

単位：円／㎡

区分	モデル名	標準ケース		長寿命化対策ケース		
		改築	大規模改修	改築	長寿命化改修	大規模改修
事務所・庁舎	庁舎 200	872,410	368,157	872,410	582,770	134,351
	庁舎 400	755,040	318,627	755,040	504,367	116,276
	庁舎 750	654,610	276,245	654,610	437,279	100,810
	庁舎 1500	601,370	253,778	601,370	401,715	92,611
	庁舎 3000	575,960	243,055	575,960	384,741	88,698
	庁舎 6000	566,280	238,970	566,280	378,275	87,207
	木造建物	833,690	330,141	833,690	542,732	95,041
体育施設	体育館 S	578,380	229,038	578,380	376,525	65,935
	体育館 RC	475,530	188,310	475,530	309,570	54,210
学校	校舎	594,110	250,714	594,110	333,890	80,799
	体育館 S	578,380	229,038	578,380	348,185	56,103
	体育館 RC	475,530	188,310	475,530	286,269	46,126
社会教育施設	図書館、市民音楽ホール、美術館	605,000	255,310	605,000	404,140	93,170
その他	自転車駐車場	442,860	175,373	442,860	288,302	50,486

※モデル名の数値（庁舎 200 など）は、「令和 7 年度新営予算単価」（令和 6 年 5 月 16 日 国土交通省大臣官房官庁営繕部）の区分に基づく建物の概略延床面積（例：庁舎 200 は 300 ㎡までの建物）
※標準ケース　大規模改修：20，40 年　改築：65 年
※長寿命化対策ケース　大規模改修：20，60 年　長寿命化改修：40 年　改築：75 年
※改修・更新の単価については、「令和 7 年度新営予算単価」に基づいて算出。また、対象とする公共建築物は再配置方針の対象施設とし、文化財、倉庫等の改修は含まないものとします。
※改修・更新の面積当たり単価は、屋根や外壁の面積ではなく、延床面積当たりの数値
※単価には ZEB Ready の基準を満たすための経費を計上

（２）公共建築物の長寿命化等による更新費用等の推計

改正前

表2-9　公共建築物・インフラ施設の更新費用

対象類型	40 年更新費用	推計の条件
公共建築物	1,797.0 億円	耐用年数 65 年。単価は表 2 -10 を参照
道路	202.4 億円	過去 10 年の実績値の平均（5.1 億円／年）※
橋梁	78.5 億円	佐倉市橋梁長寿命化修繕計画における事業費推計
公園	67.7 億円	過去 10 年の実績値の平均（1.7 億円／年）※
上水道	680.0 億円	佐倉市水道施設耐震化計画における事業費推計
下水道	939.3 億円	耐用年数 50 年。総務省の推計ソフトにより算出
農業集落排水施設	5.5 億円	下水道と同様

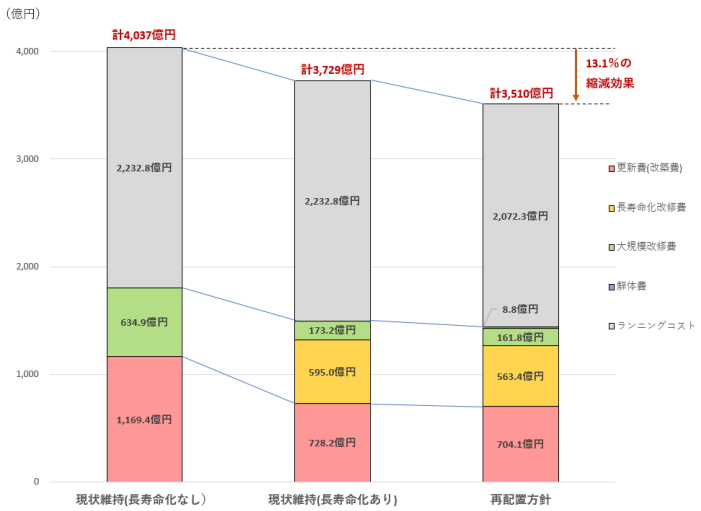
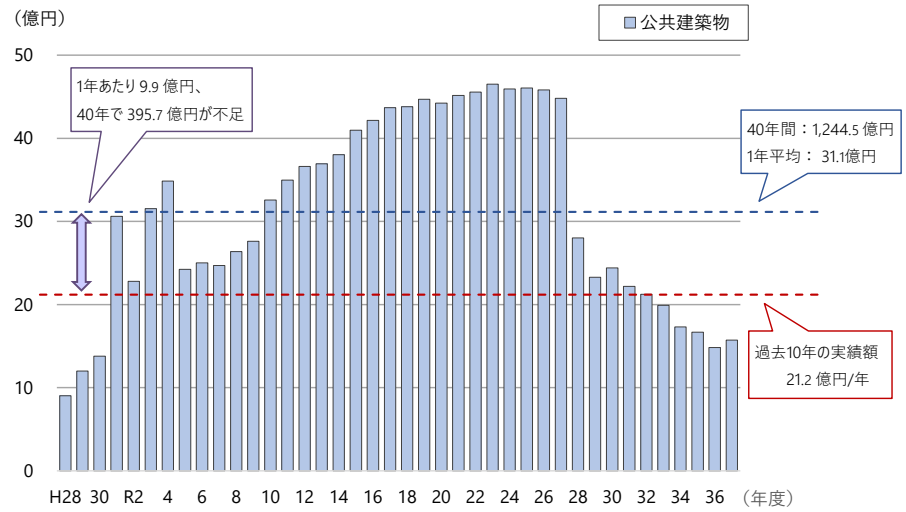
※社会資本の整備等に要する経費である「普通建設事業費」のうち、道路は「道路橋梁費（道路）」、公園は「公園費」の決算額。（ただし、人件費、用地取得費、補助金を除く）

表2-10　公共建築物の改修・更新の周期及び単価（標準ケース）

対象部位	実施時期（築年）	単価（1 回目）（円／㎡）	単価（2 回目）（円／㎡）	単価（3 回目）（円／㎡）
更新（建替え）	65 年	386,000	－	－
屋根	20 年、40 年	1,337	4,194	－
外壁	15 年、30 年、45 年	3,608	5,164	7,360
建具	30 年	17,129	－	－
内装	20 年、40 年	15,838	59,855	－
設備	受変電設備や空調、受水槽など、主な設備についてそれぞれ更新周期と単価を設定			

※改修・更新の周期及び単価については、「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト」（建築保全センター）と「令和 4 年度新営予算単価」（国土交通省大臣官房官庁営繕部）に基づいて算出。すでに実施時期を超過しているものは 6 年以内（耐用年数の 1 割）に更新すると仮定。また、文化財、倉庫等の改修は含まないものとする。
※改修・更新の面積あたり単価は、屋根や外壁の面積ではなく、延床面積あたりの数値。
※「佐倉市教育施設長寿命化計画」の対象施設については、上記の更新周期・単価の設定によらず、同計画における試算結果（従来型）を参照。

（２）公共建築物の長寿命化等による将来更新費用の推計

改正後	改正前
 図2-16　公共建築物の長寿命化・再配置による更新費用等 公共建築物について、一定の範囲で長寿命化対策を行い、耐用年数を65年から75年に延長するとともに、費用を平準化することで財政負担の軽減を図った場合、2055年度（令和37年度）までの改修・更新費用（更新費、長寿命化改修費及び大規模改修費）は約1,496億円、1年平均で約48.3億円に抑えられる推計となり、長寿命化対策をしない場合と比較して約308億円、1年平均で約9.9億円を抑制できる見込みです。（図2-16） 一方、現状の財源を確保し続けると仮定し、過去10年間に公共建築物の更新等に充てた費用(※)の平均額約22.7億円／年と比較すると、1年当たり約25.6億円、2055年度（令和37年度）までで約793億円（改修・更新に必要な費用の53%）が不足する計算となります。 長寿命化対策だけでなく再配置方針に基づく再配置を推進した場合、施設の改修・更新の費用だけでなく、光熱水費や人件費等のランニングコストの削減を見込むことができ、総計約527億円を縮減できる見込みです。 なお、インフラ施設については、インフラ施設ごとの状況や性質に応じた調査、検討が必要であり、また、公営企業については、料金も含めた収入と	 図2-18　公共建築物の長寿命化・平準化による将来更新費用 公共建築物について、一定の範囲で長寿命化対策を行うことで、耐用年数を65年から75年に延長するとともに、費用を平準化することで財政負担の軽減を図った場合、40年間の更新費用は約1,245億円、1年平均で約31.1億円に抑えられる推計となり、標準ケースと比較して40年間で約553億円、1年平均で約13.8億円を抑制できる見込みです。（図2-18） 一方、現状の財源を確保し続けると仮定し、過去10年間に公共建築物の更新等に充てた費用(※)の平均額約21.2億円／年と比較すると、1年当たり約9.9億円、40年間で約396億円（改修・更新に必要な費用の31.8%）が不足する計算となります。 なお、インフラ施設については、インフラ施設ごとの状況や性質に応じた調査、検討が必要であり、また、公営企業については、料金も含めた収入と

<table>
<tr><th>改正後</th><th>改正前</th></tr>
<tr><td>費用を踏まえた検討を行っていく必要があるため、個別の長寿命化計画等における取組の中で、より詳細な検討を行っていくこととします。
※ 決算統計における「普通建設事業費」のうち、公共建築物に係るもの（人件費、用地取得費、補助金を除く。）

※公共建築物の長寿命化における仮定
長寿命化対策とは、できるだけ長期にわたり使用できるように、耐久性に優れた材料・構工法の導入、点検・診断の強化等により、改修・更新時期の延長を図ることをいい、目標使用年数、改修周期は図2-17のとおり、また、更新及び改修の単価は施設の規模・構造に応じて設定しています。。
長寿命化対策を行い、できるだけ長期にわたり使用できるよう目標使用年数、改修周期は図2-17のように設定し、試算しています。

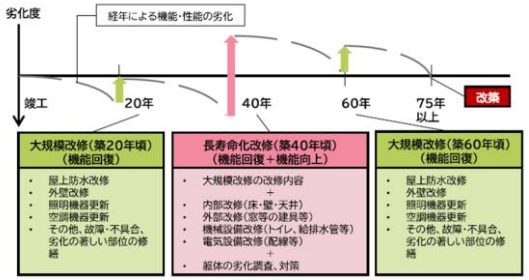
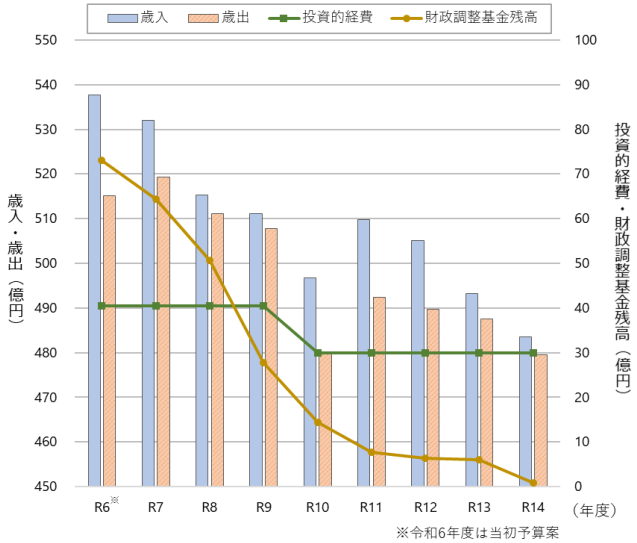
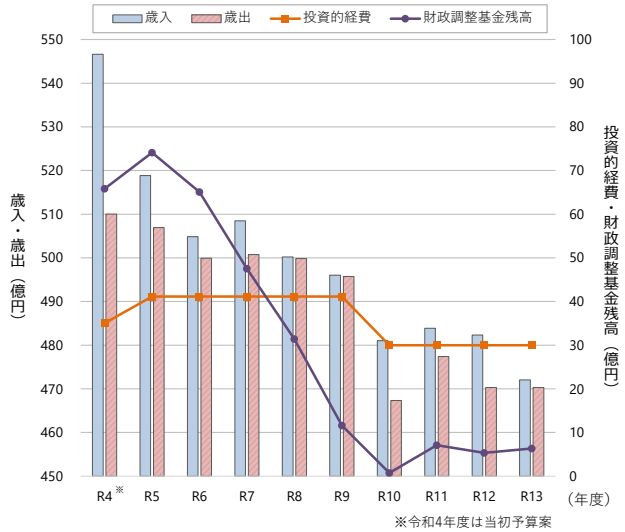
更新及び改修の単価は施設の規模・構造に応じて設定しています。
 

図2-17　長寿命化対策ケースの更新・改修周期
※「佐倉市教育施設長寿命化計画」の対象施設については、上記の長寿命化の設定によらず、同計画における試算結果（学校施設は改修メニュー選別によるコスト縮減パターン、学校施設以外は長寿命化型）を参照</td>
<td>費用を踏まえた検討を行っていく必要があるため、個別の長寿命化計画等における取組みの中で、より詳細な検討を行っていくこととします。
※ 決算統計における「普通建設事業費」のうち、公共建築物に係るもの。（ただし、人件費、用地取得費、補助金を除く）

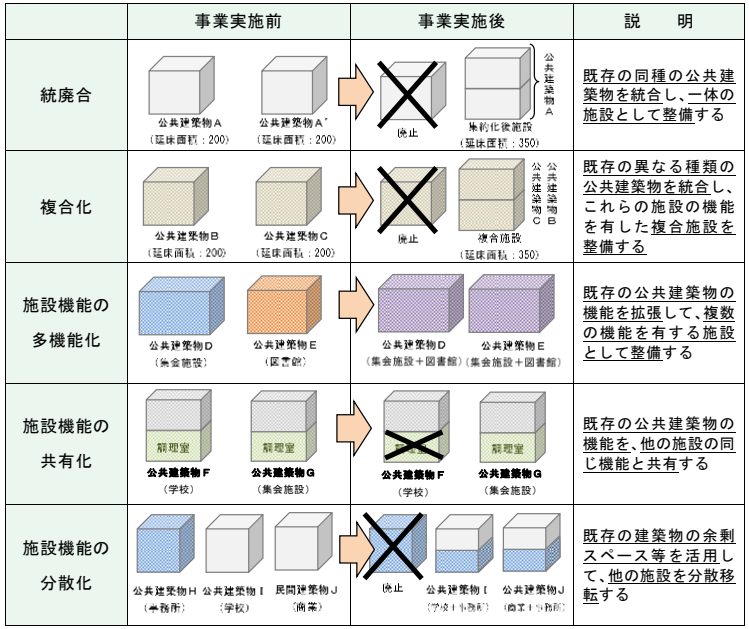
※公共建築物の長寿命化・平準化における仮定
長寿命化対策とは、できるだけ長期にわたり使用できるように、耐久性に優れた材料・構工法の導入、点検・診断の強化等により、改修・更新時期の延長を図ること。

ただし、古い建物では防災面やバリアフリー性能など、現在の基準に沿った性能を確保することが困難な場合もあるため、昭和57(1982)年以降（新耐震基準）に建築され、かつ延床面積1,000㎡以上のものを対象（47.6%に相当）として、改修・更新時期を延長するとともに、その単価が10%増加すると仮定。
また、改修時期の集中により単年度の財政負担が過重とならないよう、7年以内の範囲（耐用年数の1割）で改修の時期を調整し、平準化を行う。
表2-11　長寿命化対策実施における改修・更新周期
<table><tr><th>対象部位</th><th>実施時期（築年）</th></tr><tr><td>更新（建替え）</td><td>75 年</td></tr><tr><td>屋根</td><td>20 年、45 年</td></tr><tr><td>外壁</td><td>15 年、35 年、55 年</td></tr><tr><td>建具</td><td>35 年</td></tr><tr><td>内装</td><td>20 年、45 年</td></tr></table>
※「佐倉市教育施設長寿命化計画」の対象施設については、上記の長寿命化の設定によらず、同計画における試算結果（学校施設は改修メニュー選別によるコスト縮減パターン、学校施設以外は長寿命化型）を参照。平準化については、上記と同様に7年以内の範囲で改修の時期を調整する。</td></tr>
</table>

改正後	改正前
（３）公共施設等の更新費用に充当可能な財源の見込み 今後の財政運営の見通しについて、歳入は人口構造の変化などから中・長期的には減少傾向と予測される一方、歳出については少子高齢化の影響などから社会保障費の増加に伴い年々増加傾向にあり、本計画における公共施設等の更新費用の不足額も見込む必要があります。 財源不足に対しては、財政調整基金からの繰入れで対応することになりますが、歳入に対し歳出の伸びが大きく、歳入歳出差引額は減少すると見込まれます。 その結果、財政調整基金への積立てより取崩しの方が大きくなり、2032年度（令和14年度）ごろには、ほぼ枯渇すると想定されます。 このため、更なる対応としては、国庫補助金や地方交付税措置が見込める地方債を活用するなど一般財源の支出抑制に努めるほか、現在の投資的経費の規模を計画的に圧縮していくことが必要となります。  図2-19　財政推計（普通会計） 出典：財政課資料（2023年（令和5年）7月推計）	（３）公共施設等の更新費用に充当可能な財源の見込み 今後の財政運営の見通しについて、歳入は人口構造の変化などから中・長期的には減少傾向と予測される一方、歳出については少子高齢化の影響などから社会保障費の増加に伴い年々増加傾向にあり、本計画における公共施設等の更新費用の不足額も見込む必要があります。 財源不足に対しては、財政調整基金からの繰入れで対応することになりますが、歳入に対し歳出の伸びが大きく、歳入歳出差引額は減少すると見込まれます。 その結果、財政調整基金への積立てより取崩しの方が大きくなり、令和10年度ごろには、ほぼ枯渇すると想定されます。 このため、さらなる対応としては、国庫補助金や地方交付税措置が見込める地方債を活用するなど一般財源の支出抑制に努めるほか、現在の投資的経費の規模を計画的に圧縮していくことが必要となります。  図2-19　財政推計（普通会計） 出典：財政課資料（令和4年3月推計）

改正後	改正前
第３章 公共施設等の管理に関する基本的な方針 １．公共施設等の現状や課題に対する基本認識 ■安全性・健全性の確保 建築後30年以上の公共建築物が、2025年度（令和7年度）4月1日時点の約66%から10年後には約88%まで増加するなど、老朽化が急速に進行していくことに伴い、不具合の増加や、それに起因する事故等のリスクが高まることが懸念されます。 「佐倉市耐震改修促進計画」に基づき、市有特定建築物の耐震化は完了していますが、特定建築物以外の建築物には耐震化が完了していないものがあり、また、耐震化が完了した建築物であっても老朽化は進行するため、耐震改修とは別に対策をする必要があります。 今後も公共施設等における安全性やサービスの継続性を確保していくためには、対症療法的な修繕・改修だけでなく、不具合を未然に防ぐ予防的な修繕・改修を取り入れていく必要があります。 また、公共施設等の類型によって現状把握やデータベース化の状況にばらつきがあり、具体的な修繕・改修の計画を検討していくためには、点検や調査等による状況把握及び分析が必要となります。 ■財政的な持続可能性の確保 公共施設等の老朽化が進むにつれ、その改修や更新に必要な費用が増加してくことが予想され、公共建築物では長寿命化等の取組を進めた場合でも、2055年度（令和37年度）までで約793億円が不足する推計となっており、インフラ施設においても、現状のままでは必要な費用を賄えなくなることが予想されます。 今後、追加的な財源を長期にわたって確保していくことは困難であるため、公共施設等にかかる費用の縮減や平準化を図り、財政面からも持続可能な形を実現していく必要があります。	第３章 公共施設等の管理に関する基本的な方針 １．公共施設等の現状や課題に対する基本認識 ■安全性・健全性の確保 建築後30年以上の公共建築物が、令和3年度末時点の約64%から10年後には約87%まで増加するなど、老朽化が急速に進行していくことに伴い、不具合の増加や、それに起因する事故等のリスクが高まることが懸念されます。 「佐倉市耐震改修促進計画」に基づき、市有特定建築物の耐震化は完了していますが、特定建築物以外の建築物には耐震化が完了していないものがあり、また、耐震化が完了した建築物であっても老朽化は進行するため、耐震改修とは別に対策をする必要があります。 今後も公共施設等における安全性やサービスの継続性を確保していくためには、対症療法的な修繕・改修だけでなく、不具合を未然に防ぐ予防的な修繕・改修を取り入れていく必要があります。 また、公共施設等の類型によって現状把握やデータベース化の状況にばらつきがあり、具体的な修繕・改修の計画を検討していくためには、点検や調査等による状況把握及び分析が必要となります。 ■財政的な持続可能性の確保 公共施設等の老朽化が進むにつれ、その改修や更新に必要な費用が増加してくことが予想され、公共建築物では長寿命化等の取組みを進めた場合でも、40年間で約396億円が不足する推計となっており、インフラ施設においても、現状のままでは必要な費用を賄えなくなることが予想されます。 今後、追加的な財源を長期にわたって確保していくことは困難であるため、公共施設等にかかる費用の縮減や平準化を図り、財政面からも持続可能な形を実現していく必要があります。

改正後	改正前
■社会構造の変化への対応 少子高齢化に伴う総人口の減少や人口構造の変化、DX の推進など、社会情勢の変化に伴い、公共施設等に求められる機能や必要な量もまた変化していくことが予想されますが、長寿命化を前提に公共建築物を建設し保有する場合、75年以上その規模の建築物を維持管理・運営していくための費用が発生します。 単に既存のものを維持する、あるいは廃止するということだけでなく、将来に向けて必要な行政サービス・機能を確保し、また変化にも柔軟に対応できるよう、適切な配置を実現していくことが必要です。 ２．公共建築物の管理に関する基本的な方針 （１）公共建築物（全体）に関する基本方針 基本方針１　適切な保全と長寿命化 ・建物、設備等の老朽化に伴い、安全性やサービス継続に重大な影響を及ぼす部分について、予防保全の考え方を取り入れた修繕や改修を計画的に行い、行政サービスの質を確保するとともに、事後保全と比較して、ライフサイクルコストや環境負荷の低減、省エネルギー推進を図ります。 ・計画的な保全を行うことで長寿命化を図り、改修・更新費用の抑制及び平準化を図ります。ただし、改修によりがたい場合もあるため、個別の施設の状況を精査した上で、適切な手法を判断していくものとします。 ・特定建築物以外の建築物で耐震化が済んでいない建築物については、今後の公共施設のあり方を検討しながら、市民等多くの人が利用する施設から優先的に改修を進めていきます。 基本方針２　施設の規模及び配置の見直し ・公共建築物の更新に当たっては、現状規模の維持を前提とせず、施設の集約、複合化等を検討し、保有総量や維持管理コストの縮減を図ります。	■社会構造の変化への対応 少子高齢化に伴う総人口の減少や人口構造の変化など、社会情勢の変化に伴い、公共施設等に求められる機能や必要な量もまた変化していくことが予想されますが、長寿命化を前提に公共建築物を建設し保有する場合、75年はその規模の建築物を維持管理・運営していくための費用が発生します。 単に既存のものを維持する、あるいは廃止するということだけでなく、将来に向けて必要な行政サービス・機能を確保し、また変化にも柔軟に対応できるよう、適切な配置を実現していくことが必要です。 ２．公共建築物の管理に関する基本的な方針 （１）公共建築物（全体）に関する基本方針 基本方針１　適切な保全と長寿命化 ・建物、設備等の老朽化に伴い、安全性やサービス継続に重大な影響を及ぼす部分について、予防保全の考え方を取り入れた修繕や改修を計画的に行い、行政サービスの質を確保するとともに、事後保全と比較して、ライフサイクルコストや環境負荷の低減、省エネルギー推進を図ります。 ・計画的な保全を行うことで長寿命化を図り、改修・更新費用の抑制及び平準化を図ります。ただし、改修によりがたい場合もあるため、個別の施設の状況を精査した上で、適切な手法を判断していくものとします。 ・特定建築物以外の建築物で耐震化が済んでいない建築物については、今後の公共施設のあり方を検討しながら、市民等多くの人が利用する施設から優先的に改修を進めていきます。 基本方針２　施設の規模及び配置の見直し ・公共建築物の更新にあたっては、現状規模の維持を前提とせず、施設の集約、複合化等を検討し、保有総量や維持管理コストの縮減を図ります。

改正後	改正前
・検討に当たっては、人口や都市構造の変化、DX の推進などを踏まえて、将来に向けて必要な「機能」を整理し、施設間で重複する部分の整理や共有を図ります。（図3-1） ・必要な機能を確保していくに当たっては、施設という形によらない事業やサービスの手法も含めて検討していきます。	・検討にあたっては、人口や都市構造の変化を踏まえて、将来に向けて必要な「機能」を整理し、施設間で重複する部分の整理や共有を図ります。（図3-1） ・必要な機能を確保していくにあたっては、施設という形によらない事業やサービスの手法も含めて検討していきます。
（変更なし）	
図 3-1　施設の規模・配置の見直しに向けた事業手法の概念図	図 3-1　施設の規模・配置の見直しに向けた事業手法の概念図
基本方針３　官民連携、他自治体等との連携 ・指定管理者による管理運営のほか、専門的なノウハウを持つ民間事業者等との連携を進め、ＰＦＩ等の施設整備まで含めた連携手法を検討し、サービスの質の向上、財政負担の軽減を図ります。 ・近隣自治体や国、県との連携を図り、それぞれの保有する施設との相互利用や複合化等、単独の場合よりも効率的な機能確保の手法を検討していき	基本方針３　官民連携、他自治体等との連携 ・指定管理者による管理運営のほか、専門的なノウハウを持つ民間事業者等との連携を進め、ＰＦＩ等の施設整備まで含めた連携手法を検討し、サービスの質の向上、財政負担の軽減を図ります。 ・近隣自治体や国、県との連携を図り、それぞれの保有する施設との相互利用や複合化等、単独の場合よりも効率的な機能確保の手法を検討していき

改正後	改正前
ます。 ・市自らが公共建築物を整備・保有する従来の手法だけでなく、非保有手法についても検討し、将来の変化に柔軟な対応を図ります。 基本方針４　ユニバーサルデザイン化・脱炭素化の推進 ・誰もが利用しやすい施設となるよう、機会を捉えながらユニバーサルデザイン化を図ります。 ・設備の更新に当たっては、高効率な機器や再生可能エネルギー等の導入を検討します。また、施設の改修や建替えを行う際には、省エネルギー基準やZEB の基準に適合した施設の実現に向けて検討し、脱炭素化を推進します。	ます。 ・市自らが公共建築物を整備・保有する従来の手法だけでなく、非保有手法についても検討し、将来の変化に柔軟な対応を図ります。
（２）施設類型ごとの基本方針（公共建築物）（具体的な施設は巻末の資料編を参照） ① 市民文化系施設 【現状と課題】 ・さまざまな政策目的を持つ施設がありますが、利用者が部屋（スペース）を借りるという機能面で類似するものが多くあります。 ・コミュニティセンターや市民音楽ホールなど、比較的規模の大きい施設が多く、老朽化に伴い今後、改修等に多額の費用が必要になると予想されます。 ・指定管理者による管理など、民間事業者等のノウハウを取り入れている施設も多くあります。 【今後の取組方針】 ・会議室などの汎用的に利用しやすい形の施設が多いことから、限定的な目的や利用者層に特化せず、幅広く利用できるような施設機能の多機能化を図っていきます。また、他の類型の施設との複合化、機能の共有も検討し	（２）施設類型ごとの基本方針（公共建築物） ① 市民文化系施設 （主な対象施設：コミュニティセンター、公民館、市民音楽ホールなど） 【現状と課題】 ・さまざまな政策目的を持つ施設がありますが、利用者が部屋（スペース）を借りるという機能面で類似するものが多くあります。 ・コミュニティセンターや市民音楽ホールなど、比較的規模の大きい施設が多く、老朽化に伴い今後、改修等に多額の費用が必要になると予想されます。 ・指定管理者による管理など、民間事業者等のノウハウを取り入れている施設も多くあります。 【今後の取組み方針】 ・会議室等の部屋を貸すなど、汎用的に利用しやすい形の施設が多いことから、限定的な目的や利用者層に特化せず、幅広く利用できるような施設機能の多機能化を図っていきます。また、他の類型の施設との複合化、機能

改正後	改正前
ます。 ・市が主催する事業以外の標準化しやすい業務については、指定管理者をはじめとする民間事業者のノウハウ活用を検討していきます。 ・青年館や独立した建物の地域防災集会所については、地元自治会等が管理しており、設置目的外での利用が多いため、同目的の施設としての建替えは行わず、地元自治会等への譲渡又は廃止を順次進めていきます。	の共有も検討します。 ・市が主催する事業以外の標準化しやすい業務については、指定管理者をはじめとする民間事業者のノウハウ活用を検討していきます。 ・青年館については、地元自治会等が管理しており、市の施設としての建替えは行わず、地元自治会等への譲渡または廃止を、順次進めていきます。
②社会教育系施設	②社会教育系施設 （主な対象施設：図書館、美術館など）
【現状と課題】 ・比較的規模の大きい施設が多いものの、その施設に特化した設備や間取りが多く、汎用的な使い方は難しい面がありますが、市外の人も含めて集客力がある施設です。 ・図書館のほか、児童センターなど他の施設でも図書の貸出を行っている施設もあります。 【今後の取組方針】 ・周辺地域の活性化や他の施設との相乗効果を踏まえた連携を検討していきます。 ・図書館については、図書館以外の施設における図書貸出の機能も含め、全体から見た効率的なサービスの提供手法を検討していきます。 ・市が主催する事業以外の標準化しやすい業務については、指定管理者をはじめとする民間事業者のノウハウ活用を検討していきます。	【現状と課題】 ・比較的規模の大きい施設が多いものの、その施設に特化した設備や間取りが多く、汎用的な使い方は難しい面がありますが、市外の人も含めて集客力がある施設です。 ・図書館のほか、児童センターなど他の施設でも図書の貸出を行っている施設もあります。 【今後の取組み方針】 ・他施設との機能の共有は難しい面がありますが、周辺地域の活性化や他の施設との相乗効果を踏まえた連携を検討していきます。 ・図書館については、図書館以外の他の施設における図書貸出の機能も含め、全体から見た効率的なサービスの提供手法を検討していきます。 ・市が主催する事業以外の標準化しやすい業務については、指定管理者をはじめとする民間事業者のノウハウ活用を検討していきます。
③ スポーツ・レクリエーション系施設	③ スポーツ・レクリエーション系施設 （主な対象施設：市民体育館、岩名運動公園、草ぶえの丘など）
【現状と課題】 ・市民体育館や岩名運動公園など、指定管理者による管理運営を行っており、民間事業者の専門知識や創意工夫によるサービス向上を図っています。	【現状と課題】 ・市民体育館や岩名運動公園など、指定管理者による管理運営を行っており、民間事業者の専門知識や創意工夫によるサービス向上を図っています。

改正後	改正前
・市民体育館は、佐倉市地域防災計画において救援物資の集積地点候補地となっており、災害時においても欠くことのできない施設として位置づけられています。 ・大規模な施設が多く、老朽化に伴い今後、改修等に多額の費用が必要になると予想されます。 【今後の取組方針】 ・収益性が期待できる施設が多いことから、受益者負担の見直しを進めていくとともに、建替えも含めた将来の整備に当たっては、民間事業者との連携を更に進め、ＰＦＩ等の手法も検討していきます。 ・スポーツ施設については、大規模施設だけでなく、学校体育館の開放などを活用し、市民がスポーツに親しむ環境を整備していきます。 ・草ぶえの丘などの印旛沼周辺地域については、佐倉市観光グランドデザイン（2024年（令和6年）4月更新）の観光Wコア構想などに基づき、地域の活性化に向けた施策としての取組を進めます。	・市民体育館は、佐倉市地域防災計画において救援物資の集積地点候補地となっており、災害時においても欠くことのできない施設として位置付けられています。 ・大規模な施設が多く、老朽化に伴い今後、改修等に多額の費用が必要になると予想されます。 【今後の取組み方針】 ・収益性が期待できる施設が多いことから、受益者負担の見直しを進めていくとともに、建替えも含めた将来の整備にあたっては、民間事業者との連携をさらに進め、ＰＦＩ等の手法も検討していきます。 ・スポーツ施設については、大規模施設だけでなく、学校体育館の開放などを活用し、市民がスポーツに親しむ環境を整備していきます。 ・草ぶえの丘などの印旛沼周辺地域については、印旛沼周辺地域の活性化推進プランなど、地域の活性化に向けた施策としての取組みを進めます。
④ 学校教育系施設	④ 学校教育系施設 （主な対象施設：小学校、中学校）
【現状と課題】 ・2015年度（平成27年度）までに耐震化は完了しましたが、多くの学校で老朽化が進んでおり、それに起因する不具合も発生しています。継続的に使用していくためには、設備等も含めた老朽化対策が必要ですが、学校は市有施設の約6割（面積ベース）を占めており、十分な対応をしていくためには多額の費用が必要になると予想されます。 ・児童・生徒数は減少してきていますが、地域による差が大きく、また、特別支援学級の増加など、必要教室数が減らない要素もあり、単純な人数だけでは規模が決められない面もあります。 【今後の取組方針】 ・安心して学べる教育環境を確保していくため、佐倉市教育施設長寿命化計	【現状と課題】 ・平成27年度までに耐震化は完了しましたが、多くの学校で老朽化が進んでおり、それに起因する不具合も発生しています。継続的に使用していくためには、設備等も含めた老朽化対策が必要ですが、学校は市有施設の約6割（面積ベース）を占めており、十分な対応をしていくためには多額の費用が必要になると予想されます。 ・児童・生徒数は減少してきていますが、地域による差が大きく、また、特別支援学級の増加など、必要教室数が減らない要素もあり、単純な人数だけでは規模が決められない面もあります。 【今後の取組み方針】 ・安心して学べる教育環境を確保していくため、佐倉市教育施設長寿命化計

改正後	改正前
画に基づき、適切な保全と計画的な改修に取り組みます。また、災害時の避難所としても活用されるため、施設の安全対策を進めていきます。 ・長期的には、児童・生徒数の減少の見通しを踏まえ、最適な規模・配置を検討していくほか、学童保育所をはじめ、他の施設との複合化や学校施設同士を再編等することについても検討していきます。	画に基づき、適切な保全と計画的な改修に取組みます。また、災害時の広域避難所としても活用されるため、施設の安全対策を進めていきます。 ・長期的には、児童・生徒数の減少の見通しを踏まえ、最適な規模・配置を検討していくほか、学童保育所をはじめ、他の施設との複合化や学校施設同士を共有化することについても検討していきます。
⑤ 子育て支援施設	⑤ 子育て支援施設 （主な対象施設：保育園、幼稚園、児童センター、学童保育所など）
【現状と課題】 ・これまで増加傾向にあった保育園の需要は、育児休業制度の充実等により落ち着きつつあります。また、学童保育所の需要は、引き続き増加傾向となっています。 ・保育園の民営化や児童センター及び学童保育所の指定管理者など、民間事業者との連携を進めています。 【今後の取組方針】 ・待機児童が発生しないよう保育園等の定員を確保しつつ、建物の老朽化対策や衛生対策など保育環境の維持充実に努めます。 ・公立保育園の民営化については、地域のバランスを考慮し、民営化した保育園の検証を行った上で進めていきます。 ・学童保育所については、過密な施設の改善を図るため、学校の余裕教室をはじめとする公共建築物を活用した整備を検討し、施設総量の拡大は抑えていくものとします。 ・児童センターは、子どもの居場所としてのほか、子育て支援等における地域の核として、他の施設や事業との連携を図り、複合化や多機能化も含めた検討を進めます。	【現状と課題】 ・これまで増加傾向にあった保育園や学童保育所の需要は、育児休業制度の充実や新型コロナウイルス感染症の影響等により、変化が見られます。 ・保育園の民営化や児童センター及び学童保育所の指定管理者など、民間事業者との連携を進めています。 【今後の取組み方針】 ・待機児童が発生しないよう保育園等の定員を確保しつつ、園の老朽化対策や衛生対策など保育環境の維持充実に努めます。 ・公立保育園の民営化については、地域のバランスを考慮し、民営化した保育園の検証を行った上で進めていきます。 ・学童保育所については、過密な施設の改善を図るため、学校の余裕教室をはじめとする公共建築物を活用した整備を検討し、施設総量の拡大は抑えていくものとします。 ・児童センターは、子どもの居場所としてのほか、子育て支援等における地域の核として、他の施設や事業との連携を図り、複合化や多機能化も含めた検討を進めます。
⑥ 保健・福祉施設	⑥ 保健・福祉施設 （主な対象施設：保健センター、地域福祉センター、よもぎの園など）

改正後	改正前
【現状と課題】 ・地域福祉センターは地域福祉活動の拠点として多様な使われ方をしており、他の保健・福祉施設における機能やサービスとの類似性が高い施設です。保健センターも会議室や調理室など、汎用的に使用可能なスペースがあり、どちらも比較的規模の大きい施設です。 ・よもぎの園などの障害福祉施設では指定管理者による管理・運営を行っていますが、国の制度におけるサービス対価の給付等も含めた収支で運営しており、民設民営の事業所も存在しています。 ・高齢者福祉を目的とした施設では、介護予防に係る取組との連携や世代間交流の場など、市の施策の中で求められる役割が変わってきています。 【今後の取組方針】 ・保健・福祉施設においては、類似施設が持つ機能やサービスとの親和性やスペースの汎用性を活かし、事業の整理も含めた、複合化や施設機能の多機能化、共有化を検討していきます。 ・障害福祉施設の運営では、高い専門知識と技術を持つ職員の確保を含め、安定した運営体制の維持が求められるため、現状の指定管理者による運営のほか、民営化など新たな運営形態についても検討を行います。	【現状と課題】 ・地域福祉センターは地域福祉活動の拠点として多様な使われ方をしており、他の保健・福祉施設における機能やサービスとの類似性が高い施設です。保健センターも会議室や調理室など、汎用的に使用可能なスペースがあり、どちらも比較的規模の大きい施設です。 ・よもぎの園などの障害福祉施設では指定管理者による管理・運営を行っていますが、国の制度におけるサービス対価の給付等も含めた収支で運営しており、民設民営の事業所も存在しています。 ・高齢者福祉を目的とした施設では、介護予防に係る取組みとの連携や世代間交流の場など、市の施策の中で求められる役割が変わってきています。 【今後の取組み方針】 ・保健・福祉施設においては、類似施設が持つ機能やサービスとの親和性やスペースの汎用性を活かし、事業の整理も含めた、施設機能の多機能化や共有化を検討していきます。 ・障害福祉施設の運営には、高度に専門的なノウハウが必要であり、人員も含めて長期的に安定した体制が望ましいことから、指定管理者による運営のほか、民営化も含めた検討を行います。
⑦ 行政系施設	⑦ 行政系施設 （主な対象施設：市役所庁舎、出張所、派出所など）
【現状と課題】 ・市役所庁舎は2015年度（平成27年度）までに耐震補強などの改修を行ったところですが、建築後54年を経過しており、建物の耐用年数も踏まえた、将来の庁舎に向けた検討の必要があります。また、敷地内に建物が分散しているなど、窓口の利便性や業務効率の観点から改善の余地があります。 ・出張所等では、2017年度（平成29年度）からコンビニエンスストアでの証明書交付が開始されたことにより、窓口の利用は減少しています。 【今後の取組方針】	【現状と課題】 ・市役所庁舎は平成27年度までに耐震補強などの改修を行ったところですが、建築後50年を経過しており、建物の耐用年数も踏まえた、将来の庁舎に向けた検討の必要があります。また、敷地内に建物が分散しているなど、窓口の利便性や業務効率の観点から改善の余地があります。 ・出張所等については、平成29年度から実施しているコンビニでの証明書交付など、従来とは異なるサービス手法の可能性が広がってきています。 【今後の取組み方針】

改正後	改正前
・市役所庁舎は、窓口の利便性や業務効率も踏まえ、新庁舎も含めた検討を行っていくこととします。窓口に来なくても済む、窓口が分かりやすい、といった利用者の利便性や、業務を行う場としての効率性の向上を図ります。 ・出張所等についても、各種手続申請の電子化や証明書等のコンビニ交付などの進展状況も踏まえながら、市役所本庁舎も含めた、効率的な窓口の配置とサービス確保の方法を検討していきます。	・市役所庁舎はできるだけ長く使用するための保全を行うとともに、長期的には窓口の利便性や業務効率も踏まえ、新庁舎も含めた検討を行っていくこととします。窓口に来なくても済む、窓口が分かりやすい、といった利用者の利便性や、業務を行う場としての効率性の向上を図ります。 ・出張所等についても、各種手続申請の電子化や証明書等のコンビニ交付などの進展状況も踏まえながら、市役所本庁舎も含めた、効率的な窓口の配置とサービス確保の方法を検討していきます。
⑧ 公営住宅	⑧ 公営住宅 （主な対象施設：市営住宅）
【現状と課題】 ・佐倉市営住宅長寿命化計画に沿って改修を進めてきたところですが、年数が経過するにつれ、建物全体に関わる大掛かりな設備なども老朽化してきており、長寿命化計画の見直しが必要になってきています。 ・真野台住宅と上座住宅の老朽化が著しい状況です。	【現状と課題】 ・佐倉市営住宅長寿命化計画に沿って改修を進めてきたところですが、年数が経過するにつれ、建物全体に関わる大掛かりな設備なども老朽化してきており、長寿命化計画の見直しが必要になってきています。 ・真野台住宅と上座住宅の老朽化が著しい状況です。
【今後の取組方針】 ・公営住宅法上の耐用年限を過ぎていない堀の内住宅、藤沢住宅及び大蛇住宅については、今後新たに策定する佐倉市営住宅長寿命化計画において方針を定めます。 ・耐用年限を大幅に超過している真野台住宅及び上座住宅については、老朽化が著しいため、2028年度（令和10年度）末をもって用途廃止することとし、解体することとします。 ・将来に向けた住宅施策については、公営ではない形も含めた研究をしていきます。	【今後の取組み方針】 ・佐倉市営住宅長寿命化計画に沿って改修を進めていきますが、今後は各戸における設備等だけでなく、建物全体に関わるような設備も含め、長寿命化計画の見直しを進めます。 ・老朽化が著しい真野台住宅及び上座住宅については、現入居者が退去次第、解体することとします。 ・将来に向けた住宅施策については、公営ではない形も含めた研究をしていきます。
⑨ その他施設	⑨ その他施設 （主な対象施設：防災啓発センター、自転車駐車場など）
【現状と課題】	【現状と課題】

改正後	改正前
	・防災啓発センターは専用設備の老朽化により改修には多額の経費が見込まれること、利用者の減少が進んでおり、体験型の防災啓発施設としての目的は達成したと考えられることから、令和3年度末をもって廃止しました。
・自転車駐車場は指定管理者による管理のもと、利用料金によって運営していますが、少子高齢化の進展に伴い、利用者数が減少してきており、収支状況が悪化することで、安定した運営への影響が懸念されます。	・自転車駐車場は指定管理者による管理のもと、利用料金によって運営していますが、少子高齢化の進展に伴い、利用者数が減少してきており、収支状況が悪化することで、安定した運営への影響が懸念されます。
【今後の取組方針】	【今後の取組み方針】
	・防災意識の啓発に関して、地域で活発になっている防災訓練への支援など、施設の設置によらない取組みを進めていくこととし、防災啓発センターの後利用については、他の施設・事業としての活用を検討していきます。
・自転車駐車場については、建物の老朽化や人口と需要の動向を踏まえ、適正な規模や形態を検討していきます。	・自転車駐車場については、計画的な保全を行い、長寿命化を図っていくとともに、建替え等の時期を見据えながら、人口と需要の動向を踏まえ、適正な規模を検討していきます。また、駅前という立地にあることから、他施設との複合化も含め、有効な土地利用の可能性を検討していきます。
	・男女平等参画推進センターについては、他の施設や事業との連携・共有や、施設によらない事業の実施も含めた検討をしていきます。
３．インフラ施設の管理に関する基本的な方針 （１）インフラ施設（全体）に関する基本方針 基本方針１　適切な維持管理と長寿命化及び耐震化	３．インフラ施設の管理に関する基本的な方針 （１）インフラ施設（全体）に関する基本方針 基本方針１　適切な維持管理と長寿命化及び耐震化
・インフラ施設は重要な社会基盤であり、その不具合は市民生活へ重大な影響を及ぼし得るため、予防保全や計画的な改修を行い、機能を維持していくとともに、ライフサイクルコストや環境負荷の低減を図ります。	・インフラ施設は重要な社会基盤であり、その不具合は市民生活へ重大な影響を及ぼしうるため、予防保全や計画的な改修を行い、機能を維持していくとともに、ライフサイクルコストや環境負荷の低減を図ります。
・大規模災害などの際にも機能を維持できるよう、長寿命化とともに、それぞれのインフラ施設の性質を踏まえた耐震化等の取組を進めます。	・大規模災害などの際にも機能を維持できるよう、長寿命化とともに、それぞれのインフラ施設の性質を踏まえた耐震化等の取組みを進めます。
・インフラ施設の類型によっては、情報の把握状況やデータベース化にばらつきがあるため、点検・調査から修繕・改修の業務を効率的に管理するため、データベース化等の管理手法について、類型ごとに適切な方法を検討	・インフラ施設の類型によっては、情報の把握状況やデータベース化にばらつきがあるため、点検・調査から修繕・改修の業務を効率的に管理するため、データベース化等の管理手法について、類型ごとに適切な方法を検討

改正後	改正前
します。 基本方針２　施設規模の最適化 ・インフラ施設については、公共建築物のような集約や複合化等は行えないため、適切な維持管理による長寿命化とコストの抑制を図っていくことを基本としますが、長期的には人口減少や集約型都市構造への転換など、社会情勢の変化に対応する、最適な規模について検討していきます。 基本方針３　官民連携、広域連携の推進 ・点検や管理における民間事業者の専門技術を活かし、民間委託が可能な業務の拡大を検討するとともに、新たな官民連携手法としてＰＦＩやコンセッション方式を活用した施設の整備・運営など、より効率的・効果的な手法の研究を進めます。 ・近隣自治体や国、県との連携を通じて、業務の共同化、管理の一体化など、インフラ施設の性質に合わせて、より効率的な運営手法の研究を進めます。 （２）施設類型ごとの基本方針（インフラ施設） ① 道路 【現状と課題】 ・市道の総延長は約1,183kmと膨大な量であるため、全路線の点検作業を行うことは困難であり、また、各地区からの舗装補修の要望も多く寄せられていますが、その全てについて対応していくことが難しい状況です。 ・道路を健全に保つためには定期的な補修・打ち替えが必要ですが、交通量や使われ方によって状態が大きく異なってくるため、個々の路線の状況を踏まえた対応が必要になります。 【今後の取組方針】 ・路面性状調査や職員によるパトロールなど、幹線道路、生活道路といった路線に合わせた適切な手法を用いて、損傷や老朽化の状況把握とデータ管	します。 基本方針２　施設規模の最適化 ・インフラ施設については、公共建築物のような集約や複合化等は行えないため、適切な維持管理による長寿命化とコストの抑制を図っていくことを基本としますが、長期的には人口減少や集約型都市構造への転換など、社会情勢の変化に対応する、最適な規模について検討していきます。 基本方針３　官民連携、広域連携の推進 ・点検や管理における民間事業者の専門技術を活かし、民間委託が可能な業務の拡大を検討するとともに、新たな官民連携手法としてＰＦＩやコンセッション方式を活用した施設の整備・運営など、より効率的・効果的な手法の研究を進めます。 ・近隣自治体や国、県との連携を通じて、業務の共同化、管理の一体化など、インフラ施設の性質に合わせて、より効率的な運営手法の研究を進めます。 （２）施設類型ごとの基本方針（インフラ施設） ① 道路 【現状と課題】 ・市道の総延長は約1,182kmと膨大な量であるため、全路線の点検作業を行うことは困難であり、また、各地区からの舗装補修の要望も多く寄せられていますが、その全てについて対応していくことが難しい状況です。 ・道路を健全に保つためには定期的な補修・打ち替えが必要ですが、交通量や使われ方によって状態が大きく異なってくるため、個々の路線の状況を踏まえた対応が必要になります。 【取組みの方針】 ・路面性状調査や職員によるパトロールなど、幹線道路、生活道路といった路線に合わせた適切な手法を用いて、損傷や老朽化の状況把握とデータ管

改正後	改正前
理の効率化を図ります。 ・点検・調査に当たっては、情報通信技術の活用や新たな技術の普及などの状況を踏まえながら、効率的・効果的な手法について研究していきます。 ・予防保全の考え方を取り入れた補修により舗装の延命を図り、安全性を確保していきます。補修に当たっては、点検・調査の結果により、優先順位を検討し、幹線道路を中心とした舗装補修計画を策定し、長期的な費用の抑制を図ります。	理の効率化を図ります。 ・点検・調査にあたっては、情報通信技術の活用や新たな技術の普及などの状況を踏まえながら、効率的・効果的な手法について研究していきます。 ・予防保全の考え方を取り入れた補修により舗装の延命を図り、安全性を確保していきます。補修にあたっては、点検・調査の結果により、優先順位を検討し、幹線道路を中心とした舗装補修計画を策定し、長期的な費用の抑制を図ります。
② 橋梁 【現状と課題】 ・佐倉市の橋梁は133橋ですが、建設から50年を超えるものが今後、大きく増えていくため、改修・更新を検討していく必要があります。 ・緊急輸送路等を跨ぐ橋梁など、災害時における安全性への影響が大きいため、耐震化等の対応が必要です。 【今後の取組方針】 ・「佐倉市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、予防保全を取り入れた長寿命化対策を進め、改修・更新にかかる費用の抑制と平準化を図ります。 ・耐震化に当たっては、千葉県地域防災計画に位置づけられた緊急輸送道路及び鉄道を跨ぐ橋梁について、優先的に進めていきます。 ・老朽化した橋梁については、安全性や利用状況、費用対効果を踏まえながら、廃止も含めた検討を行っていくこととします。	② 橋梁 【現状と課題】 ・佐倉市の橋梁は132橋ですが、建設から50年を超えるものが今後、大きく増えていくため、改修・更新を検討していく必要があります。 ・緊急輸送路等を跨ぐ橋梁など、災害時における安全性への影響が大きいため、耐震化等の対応が必要です。 【取組みの方針】 ・「佐倉市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、予防保全を取り入れた長寿命化対策を進め、改修・更新にかかる費用の抑制と平準化を図ります。 ・耐震化にあたっては、千葉県地域防災計画に位置づけられた緊急輸送道路及び鉄道を跨ぐ橋梁について、優先的に進めていきます。 ・老朽化した橋梁については、安全性や利用状況、費用対効果を踏まえながら、廃止も含めた検討を行っていくこととします。
③ 公園 【現状と課題】 ・佐倉市は342箇所、約157haの公園・緑地を管理していますが、競技場やプールなどの大きな構造物があるものから、構造物のない小さな緑地まで、大きさや使われ方もさまざまなものがあります。 ・大きな構造物については、他の公共施設等と同様に改修・更新を行う必要	③ 公園 【現状と課題】 ・佐倉市は339箇所、約156haの公園・緑地を管理していますが、競技場やプールなどの大きな構造物があるものから、構造物のない小さな緑地まで、大きさや使われ方もさまざまなものがあります。 ・大きな構造物については、他の公共施設等と同様に改修・更新を行う必要

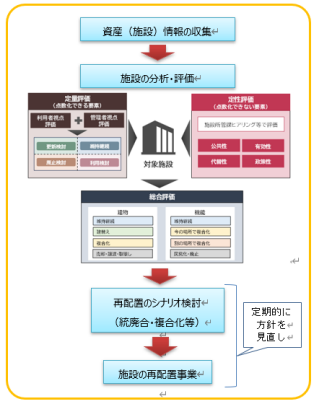
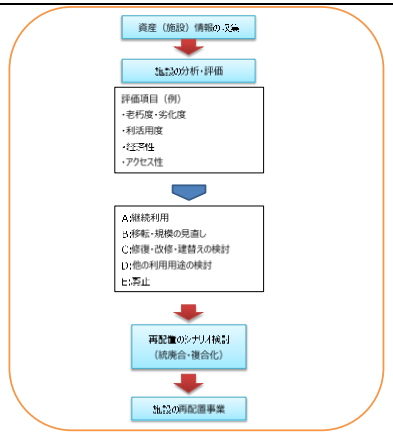
改正後	改正前
があり、老朽化した遊具等についても対応を行っていく必要があります。遊具や構造物がない公園についても、草刈等の維持管理は継続的に行う必要があります。 【今後の取組方針】 ・公園内にある建築物については、公共建築物における長寿命化等の取組と連携し、計画的な管理・改修による保全を図るとともに、ライフサイクルコストの抑制を図ります。 ・定期的な点検・調査により、設備や遊具等の劣化や損傷を把握し、安全に利用できるよう適切な維持管理を行います。点検・調査から修繕までの業務を効率的に管理するため、データベースの整備と活用を検討します。 ・長期的には人口減少や集約型都市構造への転換など、将来の社会情勢の変化を見据え、既存の公園の廃止も含めた適切な配置を検討していくこととします。また、他の公共施設等の再配置の検討に当たっては、公園用地の転用も含めた活用手法を視野に入れていくこととします。	があり、老朽化した遊具等についても対応を行っていく必要があります。遊具や構造物がない公園についても、草刈等の維持管理は継続的に行う必要があります。 【取組みの方針】 ・公園内にある建築物については、公共建築物における長寿命化等の取組みと連携し、計画的な管理・保全を図るとともに、ライフサイクルコストの抑制を図ります。 ・定期的な点検・調査により、設備や遊具等の劣化や損傷を把握し、安全に利用できるよう適切な維持管理を行います。点検・調査から修繕までの業務を効率的に管理するため、データベースの整備と活用を検討します。 ・長期的には人口減少や集約型都市構造への転換など、将来の社会情勢の変化を見据え、既存の公園の廃止も含めた適切な配置を検討していくこととします。また、他の公共施設等の再配置の検討にあたっては、公園用地の転用も含めた活用手法を視野に入れていくこととします。
④ 上水道 【現状と課題】 ・佐倉市の水道事業は、費用を水道料金で賄う独立採算を原則とする、地方公営企業として運営しています。 ・水道管の総延長は約825kmですが、「佐倉市上下水道ビジョン2024」の計画期間である2031年度（令和13年度）までに、約5割が法定耐用年数（40年）を迎え、また、老朽化した施設では耐震化がなされていないものも多く、対応していくためには多額の費用がかかることが見込まれます。 ・総人口及び給水人口の減少に伴って、料金収入への影響も避けられないことから、費用と収益の均衡を図り、将来にわたって安定した経営体制を構築していくことが必要です。 【今後の取組方針】 ・漏水対策や管洗浄等の維持管理に加えて、水道施設の管理に情報システム	④ 上水道 【現状と課題】 ・佐倉市の水道事業は、費用を水道料金で賄う独立採算を原則とする、地方公営企業として運営しています。 ・水道管の総延長は約824kmですが、「佐倉市上下水道ビジョン」の計画期間である令和12年度までに、約5割が法定耐用年数（40年）を迎え、また、老朽化した施設では耐震化がなされていないものも多く、対応していくためには多額の費用がかかることが見込まれます。 ・総人口及び給水人口の減少に伴って、料金収入への影響も避けられないことから、費用と収益の均衡を図り、将来にわたって安定した経営体制を構築していくことが必要です。 【取組みの方針】 ・漏水対策や管洗浄等の維持管理に加えて、水道施設の管理に情報システム

改正後	改正前
を活用し、予防保全の考え方に基づく施設の維持管理を進めます。 ・「佐倉市水道施設耐震化計画」に基づき、老朽化した施設の更新・耐震化を進めていきます。実施に当たっては、災害時における重要施設となる病院や避難所などへ供給する水道管を優先的に進めていきます。 ・水需要の見込みや水源の見直しを踏まえ、配水設備や既設水道管の適正な口径について検討を行い、水道施設規模の最適化を図ります。 ・民間事業者の専門的な技術・知識・経験などの更なる活用を図るほか、新たな官民連携手法の可能性について調査・研究を進め、より効果的・効率的な運営手法について検討していきます。 ・人口減少など水道事業の課題は、周辺の事業体にとっても共通であるため、共通事業の効率化や災害時における協力体制等を含め、有効な連携の手法について調査・研究を進めます。	を活用し、予防保全の考え方に基づく施設の維持管理を進めます。 ・「佐倉市水道施設耐震化計画」に基づき、老朽化した施設の更新・耐震化を進めていきます。実施にあたっては、災害時における重要施設となる病院や避難所などへ供給する水道管を優先的に進めていきます。 ・水需要の見込みや水源の見直しを踏まえ、配水設備や既設水道管の適正な口径について検討を行い、水道施設規模の最適化を図ります。 ・民間事業者の専門的な技術・知識・経験などのさらなる活用を図るほか、新たな官民連携手法の可能性について調査・研究を進め、より効果的・効率的な運営手法について検討していきます。 ・人口減少など水道事業の課題は、周辺の事業体にとっても共通であるため、共通事業の効率化や災害時における協力体制等を含め、有効な連携の手法について調査・研究を進めます。
⑤ 下水道 【現状と課題】 ・佐倉市の下水道事業は、2014年度（平成26年度）から地方公営企業法を適用して運営されていますが、佐倉市の下水道は雨水と汚水を別々に処理する分流式として整備されており、雨水公費、汚水私費の原則により、雨水にかかる費用は下水道使用料ではなく一般会計から負担しています。 ・下水道管の総延長は約824km（汚水管647km、雨水管177km）ですが、「佐倉市上下水道ビジョン2024」の計画期間である2031年度（令和13年度）までに、約3割が法定耐用年数（50年）を迎え、また、老朽化した施設では耐震化がなされていないものも多く、対応していくためには多額の費用がかかることが見込まれます。 ・近年では、従来の概念を超えるような局地的豪雨により、市街地の幹線道路等でも浸水被害が発生しており、これらの対策には、雨水排水施設の整備や適切な維持管理等の更なる強化が必要です。 ・人口の減少に伴い、料金収入への影響も避けられないことから、費用と収	⑤ 下水道 【現状と課題】 ・佐倉市の下水道事業は、平成26年度から地方公営企業法を適用して運営されていますが、佐倉市の下水道は雨水と汚水を別々に処理する分流式として整備されており、雨水公費、汚水私費の原則により、雨水にかかる費用は下水道使用料ではなく一般会計から負担しています。 ・下水道管の総延長は約822km（汚水管645km、雨水管177km）ですが、「佐倉市上下水道ビジョン」の計画期間である令和12年度までに、約3割が法定耐用年数（50年）を迎え、また、老朽化した施設では耐震化がなされていないものも多く、対応していくためには多額の費用がかかることが見込まれます。 ・近年では、従来の概念を超えるような局地的豪雨により、市街地の幹線道路等でも浸水被害が発生しており、これらの対策には、雨水排水施設の整備や適切な維持管理等のさらなる強化が必要です。 ・人口の減少に伴い、料金収入への影響も避けられないことから、費用と収

改正後	改正前
益の均衡を図り、将来にわたって安定した経営体制を構築していくことが必要です。 【今後の取組方針】 ・点検・調査を充実させるとともに、施設の集中管理等の情報システムを活用し、予防保全を取り入れた維持管理を進めます。 ・「佐倉市公共下水道ストックマネジメント計画」に基づき定期的な点検・調査を行い、老朽化した施設の更新を進めます。また、「佐倉市下水道総合地震対策計画」に基づき、中継ポンプ場等も含めた下水道施設全般の耐震化を進めます。 ・雨水排水施設の整備・改修を進めるとともに、雨水貯留浸透施設の普及促進等、総合的な視点から浸水対策を進めます。 ・人口減少に伴う汚水処理水量の減少を踏まえ、中継ポンプ場の再編等の施設規模の最適化を図ります。 ・上水道と同様に、民間事業者のノウハウの更なる活用を図るほか、新たな官民連携手法の可能性について調査・研究を進め、より効果的・効率的な運営手法について検討していきます。 ・上水道と同様に、周辺の事業体と相互に有効な広域連携の手法について調査・研究を進めます。	益の均衡を図り、将来にわたって安定した経営体制を構築していくことが必要です。 【取組みの方針】 ・点検・調査を充実させるとともに、施設の集中管理等の情報システムを活用し、予防保全を取り入れた維持管理を進めます。 ・「佐倉市公共下水道ストックマネジメント計画」に基づき定期的な点検・調査を行い、老朽化した施設の更新を進めます。また、「佐倉市下水道総合地震対策計画」に基づき、中継ポンプ場等も含めた下水道施設全般の耐震化を進めます。 ・雨水排水施設の整備・改修を進めるとともに、雨水貯留浸透施設の普及促進等、総合的な視点から浸水対策を進めます。 ・人口減少に伴う汚水処理水量の減少を踏まえ、中継ポンプ場の再編等の施設規模の最適化を図ります。 ・上水道と同様に、民間事業者のノウハウのさらなる活用を図るほか、新たな官民連携手法の可能性について調査・研究を進め、より効果的・効率的な運営手法について検討していきます。 ・上水道と同様に、周辺の事業体と相互に有効な広域連携の手法について調査・研究を進めます。
⑥ 農業集落排水 【現状と課題】 ・農業集落排水施設は、1994年（平成6年）に供用開始をした坂戸地区1地区です。 ・汚水処理施設は、建設から約30年経過しており、今後施設の経年劣化が進むにつれその改修や更新に必要な費用の増加が予想されます。また、管渠に関しては現時点において改修の必要性が生じている状況ではありませんが、耐用年数を鑑みると今後30年以内には大幅な改修も必要となってくる可能性が高いため多額の費用がかかることが見込まれます。	⑥ 農業集落排水 【現状と課題】 ・農業集落排水施設は、平成6年に供用開始をした坂戸地区1地区です。 ・汚水処理施設は、建設から約30年を迎えており、今後施設の経年劣化が進むにつれその改修や更新に必要な費用の増加が予想されます。また、管渠に関しては現時点において改修の必要性が生じている状況ではありませんが、耐用年数を鑑みると今後30年以内には大幅な改修も必要となってくる可能性が高いため多額の費用がかかることが見込まれます。

改正後	改正前
・人口減少に伴う使用料収入への影響も避けられない状況であり、また一般会計からの繰入金で補填していることから、根本的な施設維持体制の見直しが必要です。 ・水洗化率は90％を超えていますが、経費回収率は低く、汚水処理原価は厳しい経営状況にあります。また、2017年度（平成29年度）には使用料の改定を行いましたが、人口が減少している地域であることから、非常に厳しい状況にあります。 【今後の取組方針】 ・2018年度（平成30年度）には機能診断調査及び最適整備構想を策定しており、公共下水道への接続など、効率的な維持管理、運営手法について検討していきます。	・人口減少に伴う使用料収入への影響も避けられない状況であり、また一般会計からの繰入金で補填していることから、根本的な施設維持体制の見直しが必要です。 ・水洗化率は90％を超えていますが、経費回収率は低く、汚水処理原価は厳しい経営状況にあります。また、平成29年度には使用料の改定を行いましたが、人口が減少している地域であることから、非常に厳しい状況にあります。 【取組みの方針】 ・平成30年度には機能診断及び最適整備構想を策定しており、公共下水道への接続を実施することによる効率的な維持管理、運営手法について検討していきます。
第４章 計画の推進に向けて	第４章 計画の推進に向けて
１．推進する取組 （１）情報の一元化と共有 公共施設等に係る取組を進めていくに当たり、情報システムの活用により、必要な情報の整理や分析の効率化を図ります。 これまでにも公共建築物の情報を一元的に管理するシステムを導入していましたが、より詳細なデータ項目の管理や、計画的な修繕・改修を管理していく機能等、更に効率的、効果的な運用を進めます。 また、継続的に情報を収集・整理していくとともに、問題意識の共有を図るため、施設カルテ等において庁内及び市民との共有を図ります。 なお、公共建築物とインフラ施設とでは、管理の手法が異なることから、それぞれにおいて適切な情報管理の仕組みを整えます。 （２）施設保全計画及び長寿命化計画の策定と推進 整理されたデータを活用しながら、予防保全型の修繕・改修を、建物や設備ごとに管理し、総合計画や予算編成に反映させていく仕組みを整えます。	１．推進する取組み （１）情報の一元化と共有 公共施設等に係る取組みを進めていくにあたり、情報システムの活用により、必要な情報の整理や分析の効率化を図ります。 これまでにも公共建築物の情報を一元的に管理するシステムを導入していましたが、より詳細なデータ項目の管理や、計画的な修繕・改修を管理していく機能等、さらに効率的、効果的な運用を進めます。 また、継続的に情報を収集・整理していくとともに、問題意識の共有を図るため、施設白書等において庁内及び市民との共有を図ります。 なお、公共建築物とインフラ施設とでは、管理の手法が異なることから、それぞれにおいて適切な情報管理の仕組みを整えます。 （２）施設保全計画及び長寿命化計画の策定と推進 整理されたデータを活用しながら、予防保全型の修繕・改修を、建物や設備ごとに管理し、総合計画や予算編成に反映させていく仕組みを整えます。

改正後	改正前
また、学校をはじめとする大規模な施設類型について、個別の長寿命化計画等を策定しているものについては、本計画の個別施設計画としても位置づけ、各計画の取組を推進するとともに、継続的な見直しを検討していくこととします。 長寿命化計画等が未策定の施設類型については、早急な策定を目指します。 （３）効率的な維持管理手法の導入 指定管理者による複数施設の管理・運営のほか、法定点検をはじめとする維持管理業務を幅広い施設を対象に一括発注する包括管理業務委託など、効率的な維持管理手法の導入は既に取り組んでいるところですが、引き続き、より効率的な手法の検討・導入を進めます。 検討に当たっては、業務・サービスの質の向上と費用対効果の両面から検討を行うこととします。 （４）公共建築物の再配置に向けた検討 公共建築物を対象として、老朽化等のハード面のほか、将来の需要などのソフト面の状況も踏まえ、同種の施設の集約、異なる施設による複合化、機能の共有化等を図ることにより、効率的・効果的な施設の配置や機能確保の方法を検討していきます。 具体的な対象施設と時期については、再配置方針に基づき、同方針を定期的に見直しながら個別具体的に検討していきます。（図4-1）	また、学校をはじめとする大規模な施設類型について、個別の長寿命化計画等を策定しているものについては、本計画の個別施設計画としても位置付け、各計画の取組みを推進するとともに、継続的な見直しを検討していくこととします。 長寿命化計画等が未策定の施設類型については、早急な策定を目指します。 （３）効率的な維持管理手法の導入 電力の一括入札や指定管理者による複数施設の管理・運営のほか、法定点検をはじめとする維持管理業務を幅広い施設を対象に一括発注する包括管理業務委託など、効率的な維持管理手法の導入は既に取り組んでいるところですが、引き続き、より効率的な手法の検討・導入を進めます。 検討にあたっては、業務・サービスの質の向上と費用対効果の両面から検討を行うこととします。 （４）公共建築物の再配置に向けた検討 公共建築物を対象として、老朽化等のハード面のほか、将来の需要などのソフト面の状況も踏まえ、同種の施設の集約、異なる施設による複合化、機能の共有化等を図ることにより、効率的・効果的な施設の配置や機能確保の方法を検討していきます。 具体的な対象施設と時期については、老朽化の状況や耐用年数を踏まえながら個別に検討することとし、同種・類似の施設、及び近隣施設の状況を分析しながら進めていきます。

改正後	改正前
 図4-1　再配置に向けた検討のイメージ	 【再配置に向けた検討のイメージ】
（５）未利用資産等の利活用 公共建築物の再配置によって廃止した施設の跡地をはじめとした低未利用の資産については、他の施設への転用や、官民連携による利活用、貸付け又は売払い等を検討し、地域の活性化や、新たな財源の確保、維持管理に係る経費の縮減を図ります。	（５）未利用資産等の利活用 公共建築物の再配置によって廃止した施設の跡地をはじめとした低未利用の資産については、他の施設への転用や、官民連携による利活用、貸付または売払い等を検討し、地域の活性化や、新たな財源の確保、維持管理に係る経費の縮減を図ります。
２．計画推進における目標 （１）公共建築物 ・公共建築物の目標耐用年数を75年とし、計画的な修繕・改修を行うことにより長寿命化を図ります。ただし、個別の老朽化状況によって実際に使用する年数は前後する場合があり、改修によっても必要な性能確保が難しいものについては、他の手法による機能の確保を検討します。 ・施設の建替え、更新の時期に合わせて、統廃合・複合化等の施設再編や施設機能の合理化を図り、公共建築物全体の20%以上を目途に面積を縮減していきます。 ・面積縮減と併せて、効率的な維持管理体制の構築や、改修・更新コストの縮減、更なる官民連携手法の導入等により、管理運営にかかる費用の抑制	２．計画推進における目標 （１）公共建築物 ・公共建築物の目標耐用年数を75年とし、計画的な修繕・改修を行うことにより長寿命化を図ります。ただし、個別の老朽化状況によって実際に使用する年数は前後する場合があり、改修によっても必要な性能確保が難しいものについては、他の手法による機能の確保を検討します。 ・施設の建替え、更新の時期に合わせて、統廃合・複合化等の施設再編や施設機能の合理化を図り、公共建築物全体の20%以上を目途に面積を縮減していきます。 ・面積縮減と併せて、効率的な維持管理体制の構築や、改修・更新コストの縮減、さらなる官民連携手法の導入等により、管理運営にかかる費用の抑

改正後	改正前
や新たな財源の確保を検討し、将来の更新費用の均衡を図ります。	制や新たな財源の確保を検討し、将来の更新費用の均衡を図ります。 ・施設の改修や建替えを行う際には、誰もが利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザイン化を図ります。 ・設備の更新にあたっては、高効率な機器や再生可能エネルギー等の導入を検討します。また、施設の改修や建替えを行う際には、省エネルギー基準やZEBの基準に適合した施設の実現に向けて検討し、脱炭素化を推進します。
（2）インフラ施設 ・インフラ施設は建物のような再編は難しいため、長寿命化を図るとともに、維持管理コストの縮減を図ることを基本とします。 ・個別の目標は、施設類型ごとの長寿命化計画等で検討していくものとします。	（2）インフラ施設 ・インフラ施設は建物のような再編は難しいため、長寿命化を図るとともに、維持管理コストの縮減を図ることを基本とします。 ・個別の目標は、施設類型ごとの長寿命化計画等で検討していくものとします。
3．計画の推進体制 ・本計画を進めていくに当たっては、これまで実践してきたファシリティマネジメントを更に推進し、部署横断的な視点に立った取組を進めるとともに、各施設及び所管部における取組との連携を図ります。また、施設という枠組みだけでなく、施策・事業の見直しや行政改革等、市全体に係る取組との連携を図ります。 ・インフラ施設については、各インフラ施設の所管部署による管理を基本としますが、例えば公園における建築物の管理や敷地の活用など、必要に応じて連携、情報共有を図ります。	3．計画の推進体制 ・本計画を進めていくにあたっては、これまで実践してきたファシリティマネジメントをさらに推進し、部署横断的な視点に立った取組みを進めるとともに、各施設及び所管部における取組みとの連携を図ります。また、施設という枠組みだけでなく、施策・事業の見直しや行政改革等、市全体にかかる取組みとの連携を図ります。 ・インフラ施設については、各インフラ施設の所管部署による管理を基本としますが、例えば公園における建築物の管理や敷地の活用など、必要に応じて連携、情報共有を図ります。
4．計画の見直し ・長期を見据えた取組を進めていくため、本計画、再配置方針及び個別施設計画に基づく取組の状況を継続的に把握・分析していくとともに、今後の人口や財政状況等の変化を踏まえながら、随時計画の見直しを検討してい	4．計画の見直し ・長期を見据えた取組みを進めていくため、本計画および個別施設計画に基づく取組みの状況を継続的に把握・分析していくとともに、今後の人口や財政状況等の変化を踏まえながら、随時計画の見直しを検討していきます。

改正後	改正前
きます。 ・新型コロナウイルス感染症の流行をきっかけに、例えばテレワークやオンライン会議が急速に普及するなど、生活様式の変化が見られましたが、こうした社会の動向によって、公共施設に求められる役割も今後変化する可能性が想定されます。市民・利用者のニーズについて的確な情報収集に努めるとともに、状況の変化に対応した公共施設のあり方を実現するため、本計画についても柔軟な見直しを検討するものとします。	・新型コロナウイルス感染症の流行をきっかけに、例えばテレワークやオンライン会議が急速に普及するなど、生活様式の変化が見られましたが、こうした社会の動向によって、公共施設に求められる役割も今後変化する可能性が想定されます。市民・利用者のニーズについて的確な情報収集に努めるとともに、状況の変化に対応した公共施設のあり方を実現するため、本計画についても柔軟な見直しを検討するものとします。
資料　過去に行った対策の実績	資料　過去に行った対策の実績
（略）	（略）
資料　施設一覧	資料　施設一覧
（略）	（略）