

.....

第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】
令和4(2022)年度～令和13(2031)年度

.....

令和5年3月
酒々井町

目次

序章	第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】の策定にあたって	1
第1節	第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】について	1
第2節	公共施設等をめぐる現状と課題解決に向けた基本的な考え方	3
第3節	酒々井町が保有する建築物の整備状況	5
第1章	個別施設計画の目的・方針等	9
第1節	個別施設計画の目的と目標	9
第2節	公共施設の適正管理に向けた実施方針	12
第3節	個別施設計画の位置づけ	14
第4節	個別施設計画の計画期間	15
第5節	個別施設計画の対象施設	16
第2章	事業計画策定に向けた前提条件等の整理および施設整備方針	19
第1節	酒々井町個別施設計画（H29.3）の実績と課題	19
第2節	対象施設の老朽化の現状	23
第3節	対象施設の現状を踏まえた施設整備方針	26
第4節	過去10年間（平成24年度～令和3年度）の普通建設事業費の状況	28
第5節	老朽化対策の優先順位の考え方と施設類型ごとの整備方針	34
第3章	事業計画	39
第1節	長寿命化改修を導入した事業計画の概要	39
第2節	事業計画	41
第4章	個別施設計画の推進に向けて	55
第1節	個別施設計画の推進体制	55
第2節	情報公開による問題意識の共有化	56
第3節	町民との協働による将来のまつづくりを見据えた計画策定と見直し	56
第4節	官民連携（PPP／PFI）の推進	56
第5節	点検・診断等による施設の現状把握の継続的实施	57
第6節	広域連携の検討・推進	57
第7節	計画のフォローアップ（進捗管理）	57

序章 第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】の策定にあたって

第1節 第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】について

(1) 第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】について

現在、国、地方公共団体を問わず、高度経済成長期を中心とする時代に整備された公共施設等の老朽化が大きな問題となっており、その対策が急務となっています。

そのため、平成25(2013)年11月に国において策定された「インフラ長寿命化基本計画」に基づく老朽化対策の取り組みが、国、地方公共団体において鋭意進められているところです。

酒々井町においても、この問題に対処するため、平成27(2015)年度に「酒々井町公共施設等総合管理計画(H28.3)」を策定するとともに、この計画に基づき、酒々井町が保有する建築物の現状を踏まえた老朽化対策をまとめた「酒々井町個別施設計画(H29.3)」を平成29(2017)年3月に策定し、公共施設等のうちの建築物に関する老朽化対策に取り組んできました。

「第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】」(以下「個別施設計画」という。)は、この平成29(2017)年3月に策定した「酒々井町個別施設計画(H29.3)」を引き継ぐものであり、酒々井町が保有する建築物を対象とした具体的な老朽化対策の事業計画を明らかにした計画です。

なお、平成27(2015)年度に策定した「酒々井町公共施設等総合管理計画(H28.3)」は、令和3年3月に改訂され、さらに令和4年3月に一部修正となっていることから、この「個別施設計画」では、令和4年3月に一部修正された「酒々井町公共施設等総合管理計画(R4.3)」を「総合管理計画」ということとします。

また、この「個別施設計画」は、平成25(2013)年11月に国から公表された「インフラ長寿命化基本計画」に基づき策定する、酒々井町が保有する建築物に関する「個別施設計画」であり、併せて平成26(2014)年4月に総務省から策定要請のあった「個別施設計画」に該当する計画となっています。

【経過】

平成25年11月	「インフラ長寿命化基本計画」が国において決定される。
平成26年4月	総務省から「公共施設等総合管理計画」の策定要請がある。
平成28年3月	「酒々井町公共施設等総合管理計画(H28.3)」を策定する。
平成29年3月	「酒々井町個別施設計画(H29.3)」を策定する。
令和3年3月	「酒々井町公共施設等総合管理計画(R3.3)」を策定する。
令和4年3月	「酒々井町公共施設等総合管理計画(R3.3)」を一部修正する。
令和5年3月	「酒々井町個別施設計画(H29.3)」を改訂し、「第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】」を策定。

（2）個別施設計画の見直しにあたって

酒々井町では、これまで、平成29（2017）年3月に策定した「酒々井町個別施設計画（H29.3）」に基づき、酒々井町が保有する建築物に関する老朽化対策を実行してきました。

この「酒々井町個別施設計画（H29.3）」の計画期間は、全体的な方針については、「公共施設等総合管理計画（H28.3）」に合わせ、平成29（2017）年度から令和27（2045）年度までの29年間となっており、個別施設（建築物）の改修、改築等に関する具体的な事業計画については、上位計画である「第5次酒々井町総合計画」における「酒々井町後期基本計画」に合わせ、平成29（2017）年度から令和3（2021）年度までの5年間となっています。

本来であれば、上記の方針に基づき、個別施設（建築物）の改修、改築等に関する具体的な事業計画は、令和4年度から始まる「第6次酒々井町総合管理計画」の計画期間に合わせ、令和4（2022）年度から、平成29（2017）年3月に策定した「酒々井町個別施設計画」を見直した「次期個別施設計画」をスタートさせるところでしたが、様々な事情により見直しの時間を要したことにより、今回、「第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】」として見直しを実施したところです。

なお、計画見直しによる「個別施設計画」の策定期間は、令和5年3月となりましたが、事業計画の継続性を担保する観点から、「個別施設計画」の開始は、令和4（2022）年度からとします。

また、「酒々井町個別施設計画（H29.3）」の全体的な方針については、「公共施設等総合管理計画（H28.3）」に合わせ、平成29（2017）年度から令和27（2045）年度までの29年間となっていました。しかし、「総合管理計画」の計画期間の終期が令和32（2050）年度に変更となったことから、「個別施設計画」の全体的な方針の期間もこれに合わせてとします。

「個別施設計画」における事業計画の計画期間については、今後は原則として「酒々井町総合計画」の計画期間と合わせ10年間とし、「基本計画」の期間の5年ごとに、個別事業の実施状況に応じた事業計画の見直しを実施することとします。

計画期間の詳細は、次章において説明します。

「個別施設計画」の名称については、本計画が「総合管理計画」の対象施設のうち、建築物に限定することおよび、前の「個別施設」計画を引き継ぐことから、「第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】」とします。

第2節 公共施設等をめぐる現状と課題解決に向けた基本的な考え方

(1) なぜ公共施設等の老朽化が問題なのか

我が国では、昭和30(1955)年代から50(1975)年代にかけての、いわゆる高度経済成長期といわれる時期を中心として、人口の増加とともに経済も急速に発展していく中で、毎年増加していく税収を活用し、住民福祉の向上を目指して短期間に急速に道路や上下水道などの社会インフラや住民サービスを提供するための公共施設を整備してきました。

これらの公共施設の多くが、今や次々に寿命を迎え更新時期を迎える中で、人口減少社会の到来、経済成長の低迷など、社会経済状況が大きく変化し、今後財政状況が一段と厳しくなる見通しにおいて、老朽化対策のための財源を確保することが困難になることが見込まれています。

公共施設にも寿命があり、この時代に建設された建物の寿命は一般的に約50年から60年とされています。

令和3(2021)年には2回目のオリンピックが東京で開催されましたが、前回の東京オリンピックは昭和39(1964)年に開催され、その前後から新幹線や首都高速などの公共施設等が急速に整備され近代日本が発展してきました。

このオリンピック開催の年から令和4(2022)年は58年目になります。

酒々井町だけでなく、日本中の公共施設が次々に老朽化し更新時期を迎えています。厳しい財政状況から公共施設整備費が厳しく削減されている中で、どのようにして公共施設の改修、改築等の財源を確保し、住民の安全を守り、行政サービスを継続していけば良いのか。

今まさに、このことが日本全体そして酒々井町の将来に向けた大変重要で、大きな課題となっています。

(2) 課題解決に向けた基本的な考え方

公共施設の老朽化問題は、酒々井町だけの問題ではなく、日本全体が直面しているこれまで経験したことのない、毎年確実に進行していく非常に大きな問題です。

老朽化の進行が原因となる事故は、すでに数多く発生し次々と報道されています。その中には人命に関わるケースも少なくありません。

このような事故の発生は誰にも予測ができず、いつ起きてもおかしくない状況となっています。したがって、その対策は急がなくてはなりません。

一方、その対策に必要な財源確保については、人口減少、少子高齢化の進展、厳しさを増す財政状況などにより年々厳しさを増しています。

公共施設等の維持管理を行っている行政においては、このように厳しい環境下においても、施設管理者として効果的な対策を早期に実行していくことが求められており、その責任もあります。

この対策の基本的な方向性は、将来、確実に人口が減少することに対して、公共施設の必要性を十分に検討しつつ、将来過剰となっていく公共施設（資産）を身の丈に合った規模に適切に減らしていくことが原則となります。

施設利用者や住民からは「公共施設を減らすことはサービスの低下になるのではないか。」といった声がありますが、公共施設を適切に減らしていくことは、「サービスの低下」ではなく「適正化」の取り組みです。

公共施設を減らしていくことは難しい問題ではありますが、先送りすればするほど、人口減少、厳しさを増す財政状況の進展とともに、行政内部にムリ・ムダ・ムラが拡大し、ますます財政が悪化することで対策の実施がより困難となる悪循環に陥ることが懸念されます。

戦後間もない昭和24（1949）年に生まれた日本人は約270万人でした。今、私たちが利用している公共施設は、この世代の日本人が住みやすく快適な社会生活を過ごすために整備されてきた施設です。

一方、令和3（2021）年に生まれてきた日本人は約83万人であり、73年前に比べて、3分の1以下となっています。

公共施設は、現在の技術では、一度整備し適切なメンテナンスを行えば80年から100年程度は使用可能です。今、私たちが利用している施設の総量を今後も維持していくことは、明らかに将来過剰となる施設を将来世代に残してしまうことになってしまいます。

公共施設は私たちの暮らしを便利にし、快適さをもたらしますが、人口が減っていく時代には、その維持のための一人当たりの負担は確実に増加していきます。

酒々井町は、「人 自然 歴史 文化が調和した 活力あるまち 酒々井」を目指すべき将来都市像に設定しつつ、「たとえ人口規模が縮小したとしても、町民の暮らしと経済は豊かで幸せなまち」を目指し、持続可能な「賢く縮むまちづくり」を掲げ、**たまちづくり**を進めています。

公共施設等の老朽化対策についても、この「賢く縮むまちづくり」を基本的な考え方として取り組んでいくこととします。

第3節 酒々井町が保有する建築物の整備状況

(1) 建築物の整備状況

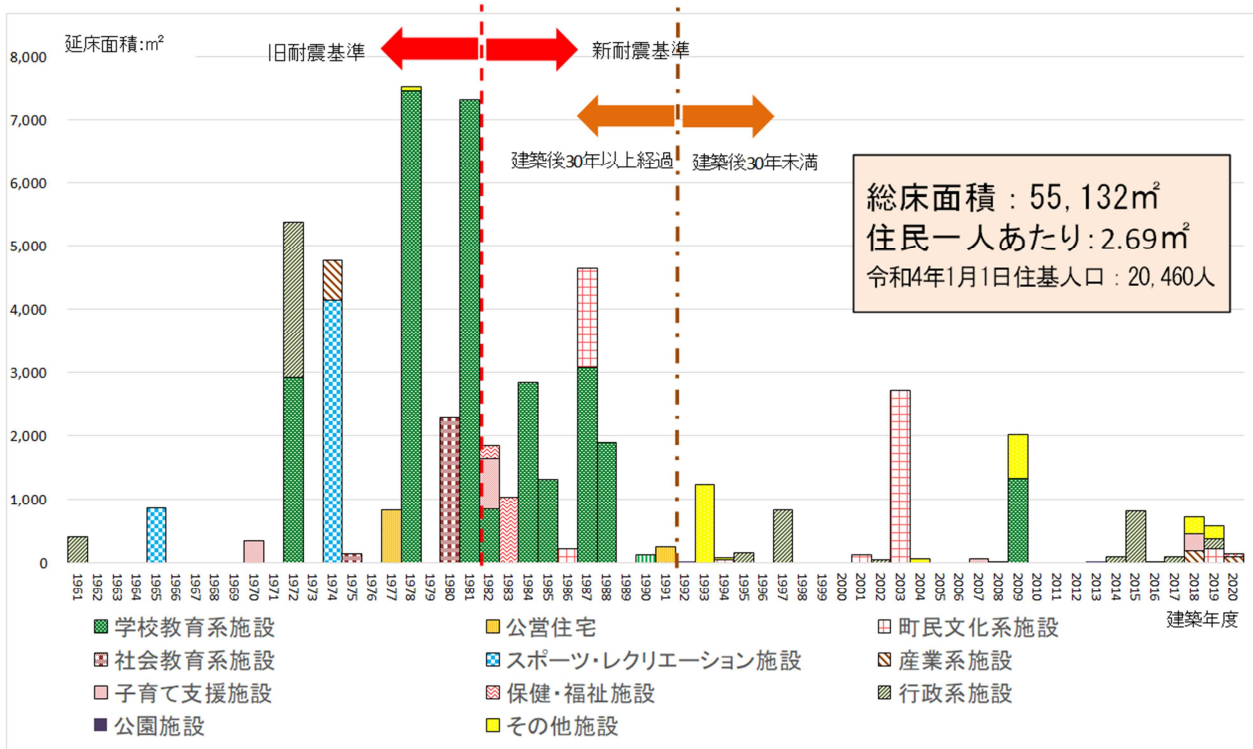
下図は、令和3(2021)年度末時点の建築物の年度別・施設区分別の整備状況を示したグラフです。

建築物の寿命は、一般的に50年から60年程度と言われており、酒々井町が保有するこれらの建築物は順次耐用年数(寿命)を迎えていくことになります。町が保有する建築物は休止中の施設を含め58施設、床面積は55,132㎡であり、最も古い建築物は、文化財である筋家と相川家を除くと、昭和36(1961)年に建設された消防機庫、次に古いのは昭和40(1965)年に建設された酒々井町体育館です。

その後、成田国際空港の開港や住宅団地の整備が行われた昭和40(1965)年代後半から60(1985)年代の人口急増期を中心に、多くが整備されています。特に、大室台小学校や酒々井中学校が建設された昭和53(1978)年から昭和56(1981)年頃に大きなピークがあります。この時期以前に建設された建築物はすでに建築後40年以上を経過していることから、早急に今後の施設のあり方の結論を出し、今後も使い続ける建築物については、直ちに、長寿命化改修や建替を実施する必要があります。

図表序-1 からわかるように、酒々井町が保有する建築物のうち建築後30年以上を経過する建築物が多くを占めていることから、建築物の老朽化対策を計画的かつ着実に実行していくことが、今後の行財政運営の大きな課題となっています。

図表 序-1 建築物の整備状況_令和3年度末現在



※グラフでは対象施設のうち筋家と相川家は除く。

(2) 施設区別の延床面積の建築後経過年数の構成比

下図は、施設区別の延床面積の建築後経過年数の構成比を表したグラフです。

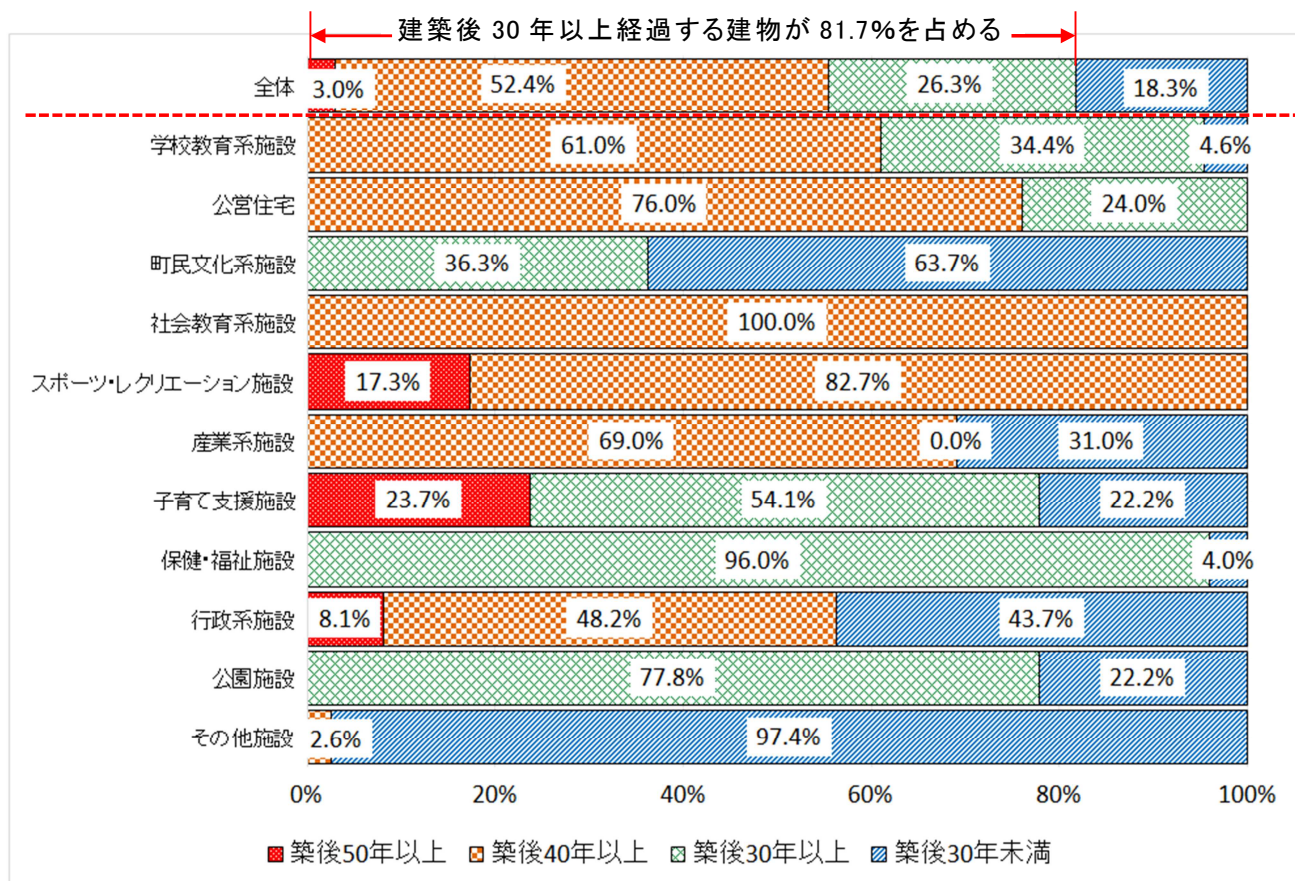
用途廃止され、除却されずに現有する施設も含め、全体では、建築後50年以上を経過する建物が3.0%、40年以上49年を経過する建物が52.4%、30年以上39年を経過する建物が26.3%で、合計すると81.7%の建物が30年以上を経過しています。すなわち、今後10年間に建築後50年以上の建物が、現在の3.0%から、一気に55.4%まで増加することを示しています。

この状況は、酒々井町の建築物は全国的にも老朽化が進んでいることを示しており、今後、その維持管理や改修、更新に多額の事業費を必要としていることを示しています。

このうち、床面積で全体の約54%を占める学校教育系施設では、建築後30年以上を経過するものが95.4%を占めており、児童・生徒の安全を確保し、望ましい教育環境を保っていくためには、厳しい財政環境の中においても、直ちに計画に基づく改修、更新を実施しなくてはならない状況です。

公営住宅、社会教育施設、スポーツ・レクリエーション系施設、行政系施設などについても、将来的な社会ニーズの変化や人口動態、財政状況などを考慮しながら、今後のあり方を早急に検討したうえで、施設の廃止や再編再配置を含めた早急な老朽化対策の実施が必要になっています。

図表 序-2 施設区別の延床面積の建築年度構成比



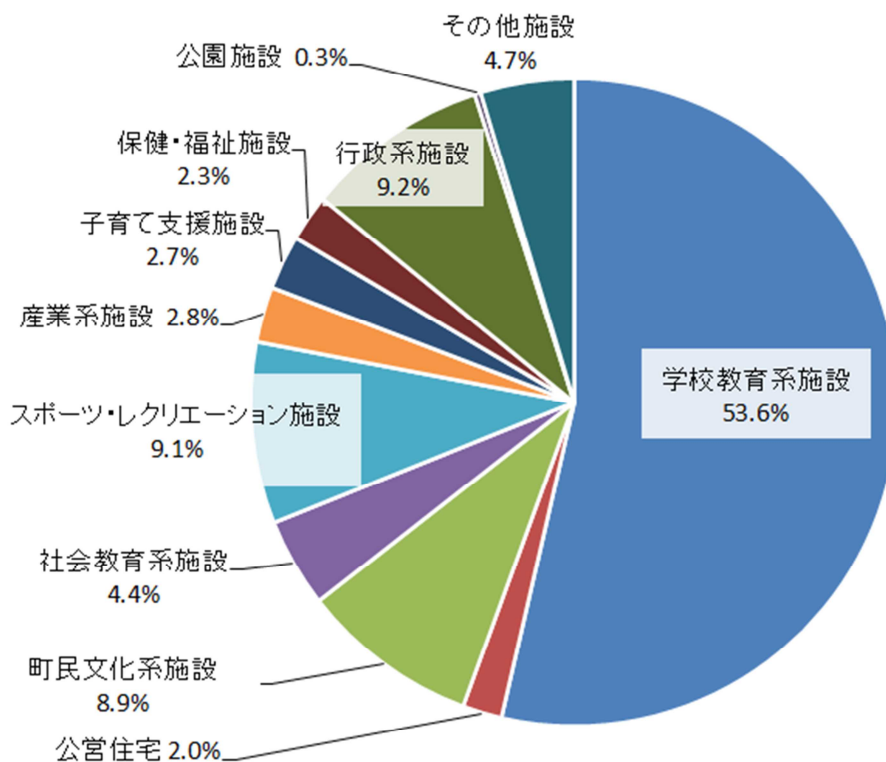
(3) 施設区分別床面積の状況

酒々井町が保有する建築物について、施設区分別の延床面積ベースでみると、約5.5万㎡のうち、53.6%が学校教育系施設で、次いで行政系施設が9.2%、スポーツ・レクリエーション系施設が9.1%、町民文化系施設が8.9%となっています。

効果的な老朽化対策の事業計画の検討にあたっては、総床面積の半数以上を占める学校教育系施設などを所管する教育委員会との緊密な連携が必要です。

図表 序-3 施設区分ごとの総床面積（令和3年度末現在）

	床面積(㎡)	構成比
学校教育系施設	29,563	53.6%
公営住宅	1,084	2.0%
町民文化系施設	4,907	8.9%
社会教育系施設	2,452	4.4%
スポーツ・レクリエーション施設	5,000	9.1%
産業系施設	1,529	2.8%
子育て支援施設	1,494	2.7%
保健・福祉施設	1,285	2.3%
行政系施設	5,071	9.2%
公園施設	167	0.3%
その他施設	2,580	4.7%
合計	55,132	100.0%



第1章 個別施設計画の目的・方針等

第1節 個別施設計画の目的と目標

(1) 個別施設計画策定の目的

個別施設計画は、酒々井町の将来のまちづくりにとって大きな課題となっている公共施設の老朽化対策について、その全体の状況を把握し、中長期的な視点で更新・統廃合・長寿命化などを計画に実施することにより、財政負担の軽減・平準化と全体最適化を図り、持続可能な財政運営のもとで快適で安定的な公共サービスの提供を継続し、住民が快適に安心して住み続けられるまちづくりを実現することを目的としています。

目的

- 1 財政負担の軽減・平準化と全体最適化を図ること。
- 2 快適で安定的な公共サービスの提供を継続し、住民が快適に安心して住み続けられるまちづくりを実現すること。

(2) 個別施設計画の目標

個別施設計画の取り組みは公共施設の統廃合を目的とするものではありません。

その目的は、人口減少社会の到来、経済状況の低迷といった社会環境の変化の中でも、「賢く縮むまちづくり」の考え方のもとに、持続可能な都市経営を実行していく中で、快適で安定的な公共サービスを継続し快適に安心して住み続けられるまちづくりを実現することです。

酒々井町では、この目的を達成するために、公共施設の老朽化対策の実行において、以下の6点を目標とします。

1 選択と集中により住民の福祉と利便性の維持・向上を目指す

公共施設の多くは、不採算・非効率であっても、災害時の避難所としての役割、地域福祉向上の役割、低所得者へのセーフティネット施設としての役割など、維持更新をしていかなければならない公的な性質を持っています。

財政状況や効率的な管理運営という観点からは、廃止を検討することが求められる施設も今後出てくる可能性があります。廃止ありきではなく、多目的な活用を模索し、場合によっては既存施設に新たな役割を持たせるなど、公共施設の多面的な役割の発揮を目指します。

2 長寿命化等によりトータルコストの縮減・平準化を目指す

一般的に、鉄筋コンクリート造の建築物の更新時期は50年、木造は30年といわれていますが、予防保全による適切なメンテナンスを軸とした対応により、物理的な

耐用年数を延ばすことが可能です。

コンクリート強度や中性化の進行具合などを考慮しつつ、公共施設の目標使用年数 80 年を目指した長寿命化を図ります。

併せて、公共施設の更新・改修時期を調整することにより、トータルコストの縮減・平準化を目指します。

3 少子高齢化・人口減少時代に応じた施設整備を目指す

酒々井町の将来人口では、本計画の最終年度である令和 32（2050）年度の総人口を、令和 2（2020）年の国勢調査を基準とした基本推計では、令和 2（2022）年の人口 20,745 人に比べ 5,514 人（26.6%）少ない 15,231 人と見込んでいます。また、「転入数の増加」と「出生率の上昇」を図ることを見込んだ人口ビジョン（2022 年改訂版）では、令和 2（2022）年の人口 20,745 人に比べ 2,787 人（13.4%）少ない 17,958 人と推計しています。

個別施設計画の検討にあたっては、将来の人口減少を念頭に置きつつ、年齢構成や人口構成の変化に応じた施設整備を目指します。

4 多目的化・複合化により施設等の総量縮減を目指す

人口減少時代を迎える中で、人口規模にあった公共施設の統廃合や廃止による健全財政の推進が求められています。

一方、公共施設には、住民の福祉向上に資する役割や、災害時の避難所・避難路としての役割など、効率性だけで判断できない公益性があり、また、当該公共施設を現に利用している住民にとっては、サービスの低下が懸念されます。

こうした点を総合的に勘案し、公共施設の総延べ床面積については総量を縮減することを基本とし、必要に応じ減築や統廃合を進め、跡地について、売却を含めた有効活用等を検討します。また、施設更新の際は、単一機能での施設の建替えではなく、機能集約・複合化を検討します。

5 防災・減災対策・BCPと連携した公共施設等の整備を目指す

大規模な地震などの自然災害が想定される中で、公共施設は、災害時に避難所として機能することが期待されており、またインフラが被害にあった場合はその早期復旧が求められ、同時に住民に対する行政機能を継続して実施していく必要があります。

地域防災計画や業務継続計画と連携しながら、公共施設への影響を最小限に抑えられるような対策を図るとともに、甚大な被害があった場合でも、業務を継続していく対策を講じ、災害の影響を最小限に食い止められるよう、公共施設等の整備を進めていきます。

また、公共施設に起因する健康被害（アスベスト、PCB、シックハウス、パンデミック感染症等）を最小限に抑えられるような対策を進めていきます。

6 地球環境保護への貢献を目指す

低炭素社会の実現へ向けた取り組みとして、公共施設等の維持管理にあたっては、温室効果ガスの排出量の継続的な削減を図るため施設の長寿命化、省エネルギー化・省資源化などの環境負荷低減性に配慮しながら進めていきます。

目的を達成するための6つの目標

1. 選択と集中により住民の福祉と利便性の維持・向上を目指す
2. 長寿命化等によりトータルコストの縮減・平準化を目指す
◆公共施設の目標使用年数を80年とする。
3. 少子高齢化・人口減少時代に応じた施設整備を目指す
◆公共施設の総延床面積は圧縮する。
4. 多目的化・複合化により施設等の総量縮減を目指す
5. 防災・減災対策・BCPと連携した公共施設等の整備を目指す
6. 地球環境保護への貢献を目指す

第2節 公共施設の適正管理に向けた実施方針

前節に掲げた目的、目標を達成するため、公共施設の適正管理に向け以下の7つの実施方針を掲げます。

1 点検・診断等の適正な実施

公共施設等の点検には、施設管理者による日常点検と、法に基づく定期点検、災害や事故発生等による緊急点検があります。

これらの点検・診断を適切に実施することにより、各施設の現状を適切に把握するとともに、点検・診断結果についてはシステム管理し点検・診断履歴の蓄積を図るなど、効率的な管理を実施します

2 維持管理・修繕・更新等の効率的な実施

公共施設等の維持管理・修繕・更新等には、多額の経費が必要であるため、点検・診断結果等をもとに事業の優先順位を定め、事業費の平準化を図ります。

また、施設の更新にあたっては PPP、PFI などの官民連携手法、設備の更新にあたっては省エネルギー化（ESCO）事業による方法など、民間活力の導入を検討するとともに、広域連携による施設整備や相互利用を検討します。

3 安全の確保

住民が利用する公共施設は、安全を最優先とした整備と維持管理に努めます。

特に旧耐震基準の公共施設については、計画的に耐震改修、用途廃止、更新などを進めるとともに、生命・身体に危険を及ぼす可能性が判明した公共施設は、速やかに立入制限、応急修繕などの緊急措置を講じます。

4 耐震化の推進

酒々井町では、必要な建物については一部を除き耐震診断が実施され、耐震改修が必要な建物については改修工事を進めています。未完了の建物も残っています。

現在予定されている耐震改修工事の工程を確実に実施し、安全な公共施設の管理に努めます。

5 長寿命化・予防保全型維持管理の推進

損傷が明らかになってから修繕等を行う「事後保全型の維持管理」ではなく、修繕等を計画的に行う「予防保全型の維持管理」を基本に、健全な状態を維持しながら公共施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減に努めます。

その際、企画・基本設計・実施設計並びに運用管理など各段階の概算・逆算額の比較検討など建築物の長期にわたる総合的な経済性についてライフサイクルコスト法の活用など各種手法等により調査検討していきます。

また、新たに施設を建設する際には、長期間利用できる仕様について、設計段階から検討します。

6 ユニバーサルデザイン化の推進

公共施設の改修や建替え等にあたっては、酒々井町障害者計画に基づき、ユニバーサルデザインの観点から、誰もが使いやすい施設となるよう整備に努めます。

7 減築や統廃合の推進

公共施設については総量の縮減に向けて、多角的に十分な検討を行い、その結果を踏まえ、施設の減築や目的を達成した施設の除却を実施します。

また、施設更新の際は、単一機能での施設の建て替えではなく、機能集約・複合化を進めます。

8 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

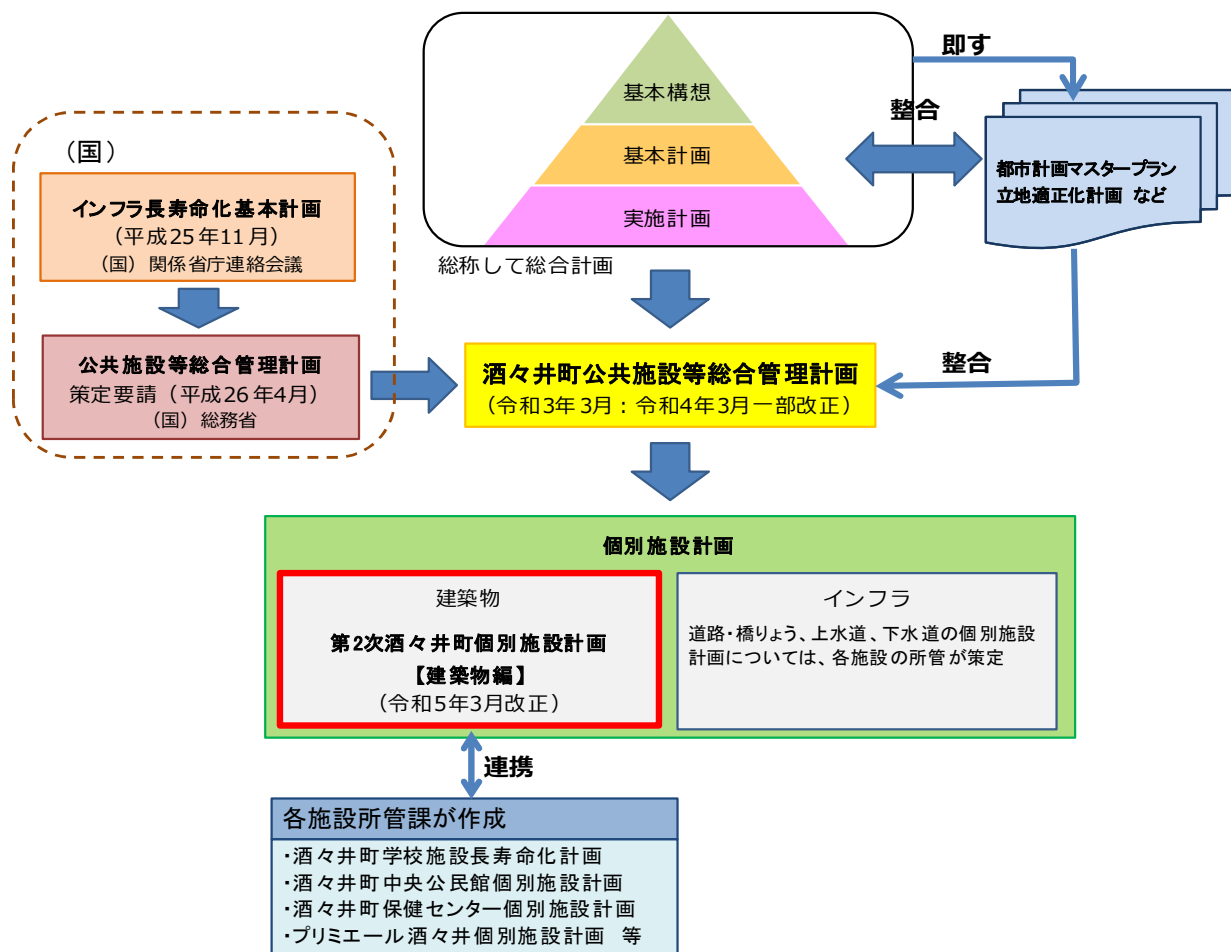
公共施設等の総合的かつ計画的な管理に向けて、担当課だけではなく、各施設等所管課の横断的な「ファシリティマネジメント戦略会議」と「ファシリティマネジメント推進委員会」により、情報共有体制、取組体制の構築を図るとともに、職員研修等を通じて、職員一人ひとりの意識啓発に努めます。

第3節 個別施設計画の位置づけ

個別施設計画は、平成25（2013）年11月に国から公表された「インフラ長寿命化基本計画」に基づき策定する酒々井町が保有する建築物に関する「個別施設計画」であり、平成26（2014）年4月に総務省から策定要請があった「個別施設計画」に該当するものです。

また、個別施設計画は、将来のまちづくりを展望し、持続可能な都市経営のもとで、老朽化が進む公共施設の適正な機能の確保、効率的な管理運営を実現するための事業計画であることから、酒々井町の「総合計画」のもと、「都市計画マスタープラン」および「立地適正化計画」等のまちづくりに関する計画との整合性を図り、財政の見通しを踏まえ、総合的かつ計画的に公共施設の管理に取り組みます。

図表 1-1 個別施設計画の位置づけ



第4節 個別施設計画の計画期間

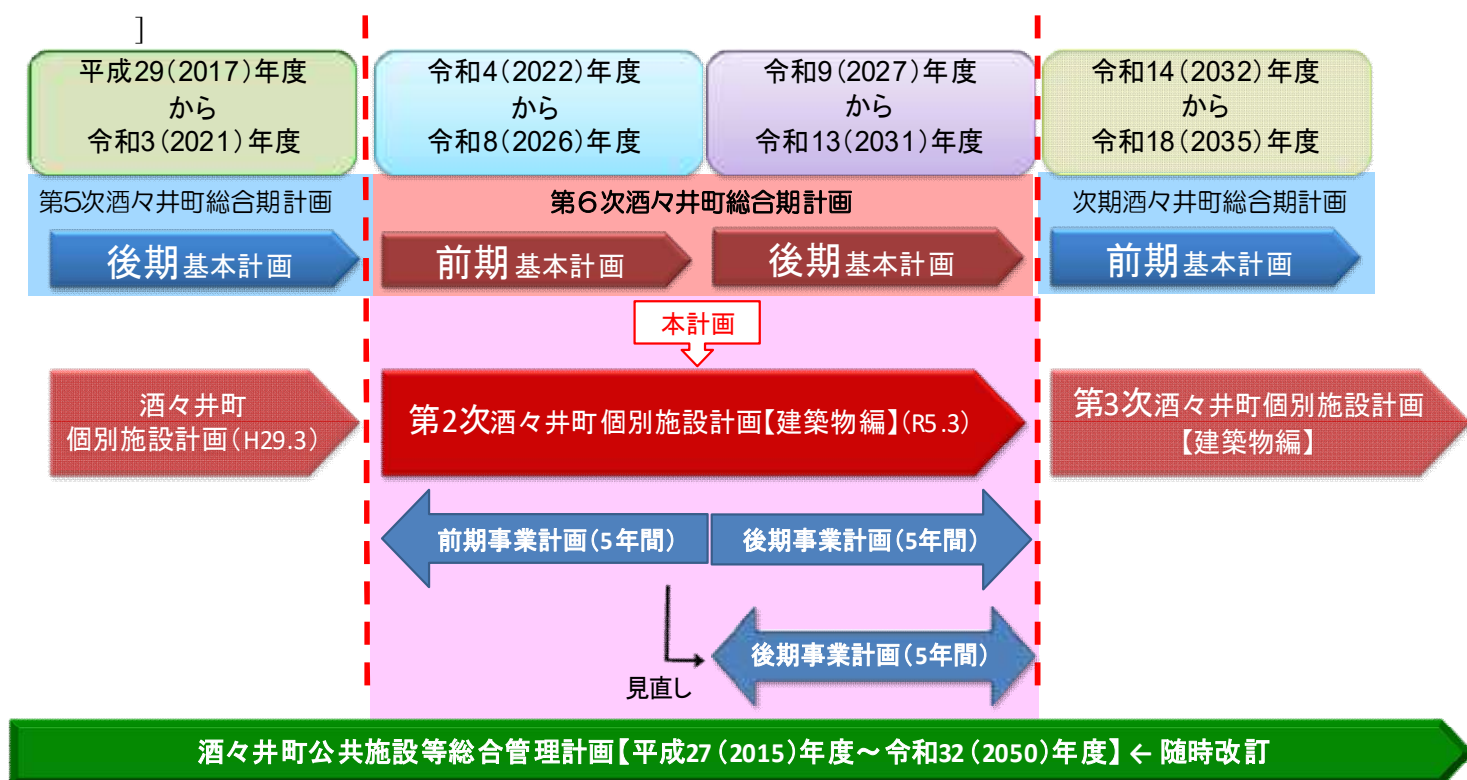
「個別施設計画」の計画期間は、町の行政を総合的かつ計画的に行っていく最上位の計画である「総合計画」の計画期間を基準として設定することとします。

現在は、令和4（2022）年度から令和13（2031）年度の10年間を計画期間とする「第6次酒々井町総合計画」に基づくまちづくりが始まっていることから、「個別施設計画」の計画期間もこれに合わせることにします。

また、「酒々井町総合計画」は、令和4（2022）年度から令和8（2026）年度までの5年間を「前期基本計画」、令和9（2027）年度から令和13（2031）年度までの5年間を「後期基本計画」として基本的な施策を展開していることから、「個別施設計画」も同様に、「基本計画」の5年間を個別事業の事業計画の単位とし、この5年ごとに個別事業の実施状況に応じた事業計画の見直しを実施することとします。

なお、進行管理の観点から踏まえ、平成28（2016）年度に策定された「酒々井町個別施設計画（H29.3）」を計画のスタートとし、「個別施設計画」の継続性を明確にする観点から、令和4年度を初年度とする本計画については「第2次」とし、以降、「総合計画」と合わせ、令和14（2032）年度からの「個別施設計画」を「第3次」とすることとします。

図表 1-2 個別施設計画の計画期間



第5節 個別施設計画の対象施設

「個別施設計画」の対象施設は、一般会計に属する建築物とし、令和3（2021）年3月末現在で、56施設です。総床面積は、55,132㎡となっています。

施設分類別の床面積の割合では、小中学校および学校給食センターの学校教育系施設の割合が最も大きく、53.6%となっています。そのほかでは、庁舎を含む行政系施設が9.2%、酒々井ちびっ子天国および酒々井町体育館のスポーツ・レクリエーション系施設が9.1%、プリミエール酒々井、酒々井コミュニティプラザなどの町民文化系施設が8.9%となっています。ただし、酒々井ちびっ子天国および酒々井町体育館は現在休館中であり、今後の施設のあり方に関する方針決定が必要です。

図表 1-3 対象施設一覧（令和3（2021）年3月末）

対象施設一覧【令和3（2021）年3月31日時点】

番号	施設名	所管課	所在地	建築年度		築後年数 R4年度時点	構造	床面積	
				和暦	西暦			(㎡)	(%)
1 学校教育系施設								29,563	53.6%
1	酒々井小学校	こども課	酒々井203	昭和47年度	1972	50	RC・一部S	9,452	17.1%
2	大室台小学校	こども課	尾上2-2	昭和56年度	1981	41	RC・一部S	7,460	13.5%
3	酒々井中学校	こども課	尾上141-10	昭和53年度	1978	44	RC・一部S	11,800	21.4%
4	学校給食センター	学校給食センター	酒々井167-1	昭和57年度	1982	40	RC	852	1.5%
2 公営住宅								1,084	2.0%
5	小集落改良住宅	健康福祉課	本佐倉570-3	昭和52年度	1977	45	木造・RC	824	1.5%
6	公営住宅	健康福祉課	本佐倉572-3	平成3年度	1991	31	RC	260	0.5%
3 町民文化系施設								4,907	8.9%
7	駅前交流センター	総務課	東酒々井1-1-306	平成20年度	2008	14	木造	21	0.0%
8	生涯生活センター	経済環境課	酒々井167-5	昭和61年度	1986	36	RC	224	0.4%
9	酒々井コミュニティプラザ	経済環境課	墨1549-1	昭和62年度	1987	35	RC・木造	1,597	2.9%
10	プリミエール酒々井	プリミエール酒々井	中央台3-4-1	平成15年度	2003	19	RC・一部S	2,942	5.3%
11	下宿ベース	住民協働課	酒々井1719-1	平成13年度	2001	21	木造	123	0.2%
4 社会教育系施設								2,452	4.4%
12	同和对策集会所	生涯学習課	本佐倉696-10	昭和50年度	1975	47	木造	148	0.3%
13	中央公民館	中央公民館	中央台4-10-1	昭和55年度	1980	42	RC	2,304	4.2%
5 スポーツ・レクリエーション系施設								5,000	9.1%
14	酒々井ちびっ子天国【休館中】	経済環境課	伊篠1-2	昭和49年度	1974	48	RC	4,137	7.5%
15	酒々井町体育館【休館中】	生涯学習課	酒々井214	昭和40年度	1965	57	S	863	1.6%
6 産業系施設								1,529	2.8%
16	まるごとすい	経済環境課	飯積2-8-2	平成30年度	2018	4	RC	186	0.3%
17	旧酒々井町農業協同組合東酒々井支店（事務所）【土地開発基金】	経済環境課	東酒々井1-1-91	昭和49年度	1974	48	RC	268	0.5%
18	旧酒々井町農業協同組合東酒々井支店（店舗）【土地開発基金】	経済環境課	東酒々井1-1-90	昭和49年度	1974	48	S	366	0.7%
19	筋吉五郎家【供用開始前】	生涯学習課	酒々井1636-1	明治時代	-	-	木造	469	0.9%
20	相川文字家【供用開始前】	生涯学習課	酒々井1715	大正時代	-	-	木造	141	0.3%
21	国史跡本佐倉城跡案内所	生涯学習課	本佐倉825	令和2年度	2020	2	S	98	0.2%
7 子育て支援施設								1,494	2.7%
22	中央保育園	こども課	酒々井121	昭和45年度	1970	52	木造	350	0.6%
23	岩橋保育園	こども課	上岩橋1151	昭和57年度	1982	40	RC・木造	877	1.6%
24	子育て支援センターあいあい	こども課	上岩橋1159	平成30年度	2018	4	木造	267	0.5%
8 保健・福祉施設								1,285	2.3%
25	保健センター	健康福祉課	中央台4-10-1	昭和58年度	1983	39	RC	1,035	1.9%
26	隣保館	健康福祉課	本佐倉696-21	昭和57年度	1982	40	RC	198	0.4%
27	交流拠点施設（げんき館）	健康福祉課	酒々井1200-9	令和元年度	2019	3	S	51	0.1%

第1章 個別施設計画の目的・方針等

対象施設一覧【令和3（2021）年3月31日時点】

番号	施設名	所管課	所在地	建築年度		築後年数 R4年度時点	構造	床面積	
				和暦	西暦			(㎡)	(%)
9 行政系施設								5,071	9.2%
28	役場中央庁舎	企画財政課	中央台4-11	昭和47年度	1972	50	RC	2,272	4.1%
29	西庁舎	企画財政課	中央台4-11	平成9年度	1997	25	S	800	1.5%
30	分庁舎	企画財政課	中央台4-11	平成27年度	2015	7	RC	821	1.5%
31	5連倉庫	企画財政課	中央台4-11	平成29年度	2017	5	S	98	0.2%
32	車庫	企画財政課	中央台4-11	昭和47年度	1972	50	S	173	0.3%
33	消防機庫（第1分団）	総務課	酒々井983-1	平成26年度	2014	8	木造	66	0.1%
34	消防機庫（第2分団）	総務課	上岩橋321-1	平成14年度	2002	20	木造	46	0.1%
35	消防機庫（第3分団）	総務課	墨1077-4	昭和36年度	1961	61	ブロック	20	0.0%
36	消防機庫（第4分団）	総務課	本佐倉21-6	平成9年度	1997	25	軽量鉄鋼造	29	0.1%
37	消防機庫（第6分団）	総務課	馬橋44-3	昭和36年度	1961	61	ブロック	20	0.0%
38	消防機庫（第7分団）	総務課	尾上440	昭和36年度	1961	61	ブロック	20	0.0%
39	消防機庫（第8分団）	総務課	中川339	昭和36年度	1961	61	ブロック	20	0.0%
40	消防機庫（第9分団）	総務課	柏木546	昭和36年度	1961	61	ブロック	20	0.0%
41	消防機庫（第10分団）	総務課	下岩崎155	昭和36年度	1961	61	ブロック	20	0.0%
42	消防機庫（第11分団）	総務課	伊篠719	昭和36年度	1961	61	ブロック	20	0.0%
43	消防機庫（第12分団）	総務課	飯積812	平成26年度	2014	8	木造	29	0.1%
44	消防機庫（第13分団）	総務課	伊篠新田204-1	昭和36年度	1961	61	ブロック	20	0.0%
45	本佐倉城跡調査事務所	生涯学習課	酒々井127-3	昭和36年	1961	61	木造	252	0.5%
46	文化財倉庫	生涯学習課	酒々井167-5	平成7年度	1995	27	軽量鉄鋼造	167	0.3%
47	防犯ボックス	総務課	東酒々井1-1-3-6	平成28年度	2016	6	木造	13	0.0%
48	酒々井町防災資機材等備蓄倉庫	総務課	中央台4-21-1	令和元年度	2019	3	軽量鉄骨造	146	0.3%
10 公園施設								167	0.3%
49	酒々井総合公園管理棟・用具置場・公衆トイレ(2)	まちづくり課	墨44	平成2年度	1990	32	木造・RC等	130	0.2%
50	中央台公園公衆トイレ	まちづくり課	中央台4-1	平成25年度	2013	9	RC	18	0.0%
51	上ヶ作緑地公衆トイレ	まちづくり課	中央台2-6	平成4年度	1992	30	CRC	19	0.0%
11 その他								2,580	4.7%
52	京成酒々井駅東口自転車等駐車場	まちづくり課	中川299	平成5年度	1993	29	鉄骨	1,235	2.2%
53	JR酒々井駅西口自転車等駐車場	まちづくり課	中央台1-920-22	平成30年度	2018	4	鉄骨	272	0.5%
54	JR酒々井駅東口自転車等駐車場	まちづくり課	酒々井1270-6	令和元年度	2019	3	鉄骨	217	0.4%
55	JR酒々井駅自由通路	まちづくり課	酒々井1270-2	平成元年度	1988	34	鉄骨	688	1.2%
56	京成酒々井駅東口公衆トイレ	まちづくり課	中川560-1	平成6年度	1994	28	鉄骨	32	0.1%
57	特定加工品加工所（旧味だより）	経済環境課	中川359-1	平成16年度	2004	18	木造	70	0.1%
58	旧警察官派出所（BNet子どもセンター）	企画財政課	酒々井898-7	昭和53年度	1978	44	木造	66	0.1%
合計								55,132	100.0%

◎対象施設は、一般会計に属する施設とする。
 ただし、No17およびNo18の旧酒々井町農業協同組合東酒々井支店事務所および店舗は、酒々井町土地開発基金に属する施設であるが対象とする。
 ◎施設分類は、酒々井町公共施設等総合管理計画による。
 ◎施設一覧には、現時点において休館中の施設や今後改修等が必要で供用開始前の施設も含まれる。
 ◎施設名に記載した施設に棟が複数ある場合は、第2章の劣化状況評価一覧に記載する。
 ただし、小中学校、保育園については、機械室、倉庫等の小規模な建物は一部除外している。
 ◎建築年度は、複数棟があり、建築年度が異なる場合は、原則として最も古い棟や代表的な棟の建築年度を記載する。
 ◎床面積は、施設の総面積を記載している。

第2章 事業計画策定に向けた前提条件等の整理および施設整備方針

第1節 「酒々井町個別施設計画（H29.3）」の実績と課題

平成29（2017）年3月に策定した「酒々井町個別施設計画（H29.3）」では、平成29（2017）年度から令和3（2021）年度までの5年間に実施予定の事業について、下記のとおり計上しています。

ここでは、実施予定事業に関する事業実績について記載します。

（1）「酒々井町個別施設計画（H29.3）」における実施予定事業

1. 学校教育系施設

施設名	事業概要
1 酒々井中学校	体育館屋根改修
2 学校給食センター	真空冷却機入替(H29 予定)、熱風消毒保管庫入替、トイレ等改修

2. 公営住宅

該当なし

3. 町民文化系施設・社会教育系施設

施設名	事業概要
3 酒々井コミュニティプラザ・ハーブガーデンショップ	大規模改修(H29 設計予定)
4 プリミエール酒々井	増築工事
5 中央公民館	耐震補強工事・トイレ設備改修工事・非常用発電装置更新等(H29 予定)

4. スポーツ・レクリエーション系施設

該当なし

5. 子育て支援施設

施設名	事業概要
6 (新)子ども・子育て支援施設	新築工事(H29 予定)

6. 保健・福祉施設

施設名	事業概要
7 保健センター	トイレ改修、空調設備改修

7. 行政系施設

施設名	事業概要
8 役場中央庁舎	倉庫整備(H29 予定)、屋上及び外壁補修、大規模改修実施設計
9 西庁舎	空調設備更新
10 消防機庫(第10分団)	改築工事
11 (新)本佐倉城跡入口広場	トイレ・管理詰所・倉庫新築

8. 公園

該当なし

9. その他

施設名	事業概要
12 (新)JR酒々井駅自転車等駐車場	整備工事(H29 予定)
13 旧警察官派出所	解体工事(H29 予定)

(2)「酒々井町個別施設計画 (H29.3)」における実施予定事業の実績

① 実施予定事業の事業費および財源内訳

酒々井町個別施設計画 (H29.3) における実施予定事業の実績は、図表 2-1 のとおりであり、5年間で約 12 億 3,100 万円の事業費を投入し、中央公民館の非常用発電装置更新、保健センターの空調設備改修、消防機庫 (第 10 分団) の改築および旧警察官派出所の解体の 4 事業を除く、16 事業を実施しました。

図表 2-1 酒々井町個別施設計画 (H29.3) 事業実績 (財源内訳)

酒々井町個別施設計画 平成29年3月 平成29年度～令和3年度 (5か年：個別施設計画に伴う事業実績)

(単位:円)

No.	施設分類	担当課	施設名	工事等内容	事業費	財源内訳				
						国費	県費	地方債	その他特財	一般財源
1	学校教育系施設	こども課	酒々井中学校	体育館屋根改修	150,916,700	41,739,000	0	73,700,000	0	35,477,700
2	学校教育系施設	給食センター	学校給食センター	真空冷却器入替	10,238,400	0	0	0	0	10,238,400
	学校教育系施設	給食センター	学校給食センター	熱風消毒保管庫入替 購入せずに修繕で対応 (修繕料)	870,130	0	0	0	0	870,130
	学校教育系施設	給食センター	学校給食センター	トイレ等改修	1,139,600	0	0	0	0	1,139,600
3	町民文化系施設 社会教育系施設	経済環境課	酒々井コミュニティプラザ・ ハーフカーテンショップ	大規模改修	21,846,240	0	0	0	0	21,846,240
4	町民文化系施設 社会教育系施設	ブリミエール	ブリミエール酒々井	増築工事	162,773,099	77,748,000		73,500,000	0	11,525,099
5	町民文化系施設 社会教育系施設	中央公民館	中央公民館	耐震補強工事	74,607,480	24,915,000	0	32,500,000	0	17,192,480
	町民文化系施設 社会教育系施設	中央公民館	中央公民館	トイレ整備改修工事	7,098,559	0	0	0	0	7,098,559
	町民文化系施設 社会教育系施設	中央公民館	中央公民館	非常用発電装置更新等	0	0	0	0	0	0
6	子育て支援施設	こども課	子ども・子育て支援センター	新築工事	109,744,120	0	0	57,100,000	0	52,644,120
7	保健・福祉施設	保健センター	保健センター	トイレ改修	29,116,800	0	0	0	0	29,116,800
	保健・福祉施設	保健センター	保健センター	空調設備改修	0	0	0	0	0	0
8	行政系施設	企画財政課	役場中央庁舎	倉庫整備	8,115,120	0	0	0	0	8,115,120
	行政系施設	企画財政課	役場中央庁舎	屋上及び外壁補修 ・大規模改修工事	488,950,000	84,303,500	0	324,200,000	0	80,446,500
	行政系施設	企画財政課	役場中央庁舎	大規模改修実施設計	19,224,000	0	0	0	0	19,224,000
9	行政系施設	企画財政課	西庁舎	空調設備更新	2,993,100	0	0	0	0	2,993,100
10	行政系施設	総務課	消防機庫 (第10分団)	改築工事	0	0	0	0	0	0
11	行政系施設	生涯学習課	本佐倉城跡入口広場	トイレ・管理詰所 ・倉庫新築	58,523,647	25,381,000	0	22,200,000	0	10,942,647
12	その他	まちづくり課	JR酒々井駅自転車等駐車場	整備工事	84,843,140	34,070,200	0	45,100,000	0	5,672,940
13	その他	企画財政課	旧警察官派出所	解体工事	0	0	0	0	0	0
合計 (円)					1,231,000,135	288,156,700	0	628,300,000	0	314,543,435
割合 (%)					100	23.41	0.00	51.04	0.00	25.55

第2章 事業計画策定に向けた前提条件等の整理および施設整備方針

② 実施予定事業の年度別事業費

酒々井町個別施設計画（H29.3）における実施予定事業の年度別事業費は、図表2-2のとおりであり、酒々井小学校屋内運動場大規模改修工事、中央庁舎耐震補強等改修工事および本佐倉城跡入り口広場整備事業観光案内所・倉庫棟建築工事などを実施した令和2年度が事業費としては最も多くなっており、約5億2,400万円となっています。

図表2-2 酒々井町個別施設計画（H29.3）事業実績（年度別）

酒々井町個別施設計画 平成29年3月 平成29年度～令和3年度（5か年：個別施設計画に伴う事業実績）

（単位：円）

施設分類	担当課	施設名	工事等内容	H29	H30	R01	R02	R03	期間内 事業費合計
1 学校教育系施設	こども課	酒々井中学校	体育館屋根改修	0	0	3,432,000	147,484,700	0	150,916,700
学校教育系施設	給食センター	学校給食センター	真空冷却器入替	10,238,400	0	0	0	0	10,238,400
2 学校教育系施設	給食センター	学校給食センター	熱風消毒保管庫入替	607,076	0	81,180	181,874	0	870,130
学校教育系施設	給食センター	学校給食センター	トイレ等改修	0	0	0	1,139,600	0	1,139,600
3 町民文化系施設 社会教育系施設	経済環境課	酒々井コミュニティプラザ・ハーブガーデンショップ	大規模改修	6,834,240	15,012,000	0	0	0	21,846,240
4 町民文化系施設 社会教育系施設	プリミエール	プリミエール酒々井	増築工事	0	0	162,773,099	0	0	162,773,099
町民文化系施設 社会教育系施設	中央公民館	中央公民館	耐震補強工事	74,607,480	0	0	0	0	74,607,480
町民文化系施設 社会教育系施設	中央公民館	中央公民館	トイレ整備改修工事	7,098,559	0	0	0	0	7,098,559
町民文化系施設 社会教育系施設	中央公民館	中央公民館	非常用発電装置更新等	0	0	0	0	0	0
6 子育て支援施設	こども課	子ども・子育て支援センター	新築工事	45,692,000	64,052,120	0	0	0	109,744,120
7 保健・福祉施設	保健センター	保健センター	トイレ改修	1,620,000	0	27,496,800	0	0	29,116,800
保健・福祉施設	保健センター	保健センター	空調設備改修	0	0	0	0	0	0
8 行政系施設	企画財政課	役場中央庁舎	倉庫整備	0	0	8,115,120	0	0	8,115,120
行政系施設	企画財政課	役場中央庁舎	屋上及び外壁補修・大規模改修工事	0	0	0	315,496,599	173,453,401	488,950,000
行政系施設	企画財政課	役場中央庁舎	大規模改修実施設計	0	0	19,224,000	0	0	19,224,000
9 行政系施設	企画財政課	西庁舎	空調設備更新	0	0	0	1,995,950	997,150	2,993,100
10 行政系施設	総務課	消防機庫（第10分団）	改築工事	0	0	0	0	0	0
11 行政系施設	生涯学習課	本佐倉城跡入口広場	トイレ・管理詰所・倉庫新築	0	0	880,000	57,643,647	0	58,523,647
12 その他	まちづくり課	JR酒々井駅自転車等駐車場	整備工事	22,214,610	37,131,197	25,497,333	0	0	84,843,140
13 その他	企画財政課	旧警察官派出所	解体工事	0	0	0	0	0	0
合計（円）				168,912,365	116,195,317	247,499,532	523,942,370	174,450,551	1,231,000,135

（3）「酒々井町個別施設計画（H29.3）」における事業実績における課題

「酒々井町個別施設計画（H29.3）」の事業計画に基づく事業実績は、前項のとおり、厳しい財政状況にある中で一定の成果を挙げたものと評価できます。

しかしながら、学校施設をはじめとした、本来は長寿命化改修や改築などの抜本的な老朽化対策が必要な施設についての事業費が計上されておらず、部分的な改修等に止まってしまっているのが実態です。

今後は、財政状況を勘案しつつも、抜本的な対策を実施していくことが課題です。

第2節 対象施設の老朽化の現状

令和3年度に実施した町有施設の劣化状況等の調査結果は、図表2-3のとおりです。

現状では、一部未実施の施設もありますが、劣化状況調査を行った61建物（棟）のうち、劣化度のランクがAおよびBランクの当分は大規模な改修ではなく「計画保全で対応可能」な建物は9棟（約15%）であり、残り52棟（約85%）は何らかの改修工事が必要であり、町有施設全体として老朽化が進んでいる状況です。

特に、Dランクの「性能劣化が深刻で改善が必要」な建物が15棟（約25%）、「機能停止状態ですぐに改善が必要」な建物も4棟（約7%）あり、61棟のうち、約3分の1の建物については、早急に今後のあり方を決定し、解体を含めた老朽化対策を行う必要があるという大変厳しい状況になっています。

厳しい財政状況ではありますが、もはや先送りできる状況にはなく、施設利用者の安全・安心を確保するために、新たな財源確保策の検討を含め、喫緊の事業実施が必要です。

【凡例】

① 構造

RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

② 耐震安全性（補強）

済：耐震補強工事実施済み、／：新耐震基準、有：旧耐震だが耐震性能を満たしている
未：耐震補強工事未実施

③ 重点管理項目（安全性～日常管理）

A：適合範囲内、
B：劣化が進行（注視）、
C：劣化が拡大、
D：劣化が深刻で改善が必要、
E：機能停止状態ですぐに改善が必要

④ 重点管理項目（劣化度（P））

A：40未満（適合範囲）→計画保全
B：40～49（性能低下が進行している）→計画保全
C：50～69（性能が低下し劣化が拡大している）→修繕が必要 改善項目数1つ
D：70～79（性能劣化が深刻で改善が必要）→大規模修繕 改善項目数2つ
E：80以上（機能停止状態ですぐに改善が必要）→更新等時期 改善項目数3つ以上

第2章 事業計画策定に向けた前提条件等の整理および施設整備方針

図表 2-3 対象施設に関する劣化状況評価等

対象施設に関する劣化状況評価等【令和3(2021)年度調査】

: 築50年以上
 : 築40～49年
 : 築30～39年

凡例: 修繕優先度判定手法による評価
 A : 適合範囲内
 B : 劣化が進行(注視)
 C : 劣化が拡大している
 D : 劣化が深刻で改善が必要
 E : 機能停止状態ですぐに改善が必要

ランク	点数
A	0～39点
B	40～49点
C	50～69点
D	70～79点
E	80点以上

* 点数が高いほど優先度が高い

建物基本情報										構造躯体の健全性		重点管理項目情報											
施設番号	通し番号	施設名	建物(棟)名	構造	階数	延床面積(m ²)	敷地面積(m ²)	建築年度		築年数(2022年度時点)	耐震安全性		安全性	耐震性	省エネ等環境性	室内環境	バリアフリー	利用状況	コスト	社会性	日常管理	劣化度(P)	
								西暦	和暦		基準	補強										判定	ランク
1	1	酒々井小学校	普通教室棟	RC	3	2,927	25,668	1972	S47	50	旧	済	E	A	C	E	D	C	C	E	C	68	C
	2	酒々井小学校	普通・特別教室棟	RC	3	3,078		1987	S62	35	新	/	E	A	C	D	C	C	C	C	C	62	C
	3	酒々井小学校	管理棟	RC	3	1,892		1988	S63	34	新	/	D	A	C	E	D	C	C	C	C	62	C
	4	酒々井小学校	屋内運動場	RC	2	1,324		2009	H21	13	新	/	E	A	D	E	C	C	C	A	C	59	C
2	5	大室台小学校	管理・普通教室棟	RC	3	4,194	29,424	1981	S56	41	旧	済	D	A	C	E	D	C	C	E	C	67	C
	6	大室台小学校	特別教室棟	RC	3	1,639		1981	S56	41	旧	有	E	A	C	E	D	C	C	E	C	67	C
	7	大室台小学校	屋内運動場・食堂	RC	2	1,484		1981	S56	41	新	/	E	A	D	E	C	C	C	C	C	63	C
3	8	酒々井中学校	管理・教室棟	RC	4	4,728	37,362	1978	S53	44	旧	済	E	A	D	E	D	C	C	E	C	71	D
	9	酒々井中学校	屋内運動場	RC	2	2,720		1978	S53	44	旧	済	D	A	D	E	C	C	C	C	C	62	C
	10	酒々井中学校	特別教室棟	RC	4	2,843		1984	S59	38	新	/	E	A	D	E	D	C	C	E	C	71	D
	11	酒々井中学校	格技場・特別教室棟	RC	3	1,308		1985	S60	37	新	/	E	A	D	E	D	C	C	E	C	71	D
4	12	学校給食センター	-	RC	1	852	2,694	1982	S57	40	新	/	E	A	D	E	C	E	C	E	C	74	D
5	13	小集落改良住宅	1	W	2	118	2,734	1977	S52	45	旧	有											
	14	小集落改良住宅	2	W	2	118		1977	S52	45	旧	有											
	15	小集落改良住宅	3	W	2	118		1977	S52	45	旧	有											
	16	小集落改良住宅	4	W	2	118		1977	S52	45	旧	有											
	17	小集落改良住宅	5	W	2	118		1977	S52	45	旧	有											
	18	小集落改良住宅	6	W	2	118		1977	S52	45	旧	有											
6	20	公営住宅	1	RC	2	130	3,095	1991	H3	31	新	/											
	21	公営住宅	2	RC	2	130		1991	H3	31	新	/											
7	22	駅前交流センター	-	W	1	21	95	2008	H20	14	新	/	A	A	D	C	C	A	C	A	C	56	C
8	23	生涯生活センター	-	RC	1	224	2,316	1986	S61	36	新	/	C	A	E	E	C	C	C	C	C	62	C
9	24	酒々井コミュニティプラザ	-	RC・S	2	1,555	10,081	1987	S62	35	新	/	E	A	D	E	D	C	C	E	C	70	D
	25	酒々井コミュニティプラザ	ハーブガーデンショップ	W	1	42		1994	H6	28	新	/	E	A	E	D	E	D	C	C	C	76	D
10	26	プリミエール酒々井	-	RC	2	2,717	8,200	2003	H15	19	新	/	E	A	E	D	C	C	C	E	C	70	D
	27	プリミエール酒々井	増築棟	S	1	225		2019	R1	3	新	/	A	A	A	A	A	A	A	A	A		
11	28	下宿ベース	-	W	2	123		2001	H13	21	新	/	B	A	C	C	C	C	C	C	C	56	C
12	29	同和対策集会所	-	W	1	148	458	1975	S50	47	旧	済	D	A	C	E	C	C	C	E	C	66	C
13	30	中央公民館	-	RC	2	2,304	8,075	1980	S55	42	旧	済	D	A	A	C	C	C	C	C	C	57	C
14	31	酒々井ちびっこ天国	-	RC	5	4,137	39,655	1974	S49	48	旧	未	E	E	D	E	E	D	C	E	C	84	E
15	32	酒々井町体育館	-	S	2	863		1965	S40	57	旧	未	E	E	D	E	E	C	E	E	C	81	E
16	33	まるとしすい	-	RC	1	186	539	2018	H30	4	新	/	A	A	C	A	A	A	A	A	A	33	A
17	34	旧酒々井町農業協同組合東酒々井支店(事務所)	事務所	RC	2	268		1974	S49	48	旧	未	E	C	D	E	D	C	C	E	C	72	D
18	35	旧酒々井町農業協同組合東酒々井支店(店舗)	店舗	S	2	366		1974	S49	48	旧	未	E	C	D	E	D	C	C	E	C	72	D
19	36	筋吉五郎家	-	W	1	469		明治時代	-	旧	未	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	99	E
20	37	相川文字家	-	W	2	141		大正時代	-	旧	未	E	E	E	D	D	D	E	C	C		76	D
21	38	国史跡本佐倉城案内所・倉庫	-	S	1	98		2020	R2	2	新	/	A	A	A	A	A	A	A	A	C	33	A

第2章 事業計画策定に向けた前提条件等の整理および施設整備方針

対象施設に関する劣化状況評価等【令和3(2021)年度調査】

	築50年以上	凡例：修繕優先度判定手法による評価 A : 適合範囲内 B : 劣化が進行(注視) C : 劣化が拡大している D : 劣化が深刻で改善が必要 E : 機能停止状態ですぐに改善が必要
	築40～49年	
	築30～39年	

ランク		点数
A	0～39点	
B	40～49点	
C	50～69点	
D	70～79点	
E	80点以上	

* 点数が高いほど優先度が高い

建物基本情報											構造躯体の健全性		重点管理項目情報										劣化度(P)	
施設番号	通し番号	施設名	建物(棟)名	構造	階数	延床面積(m ²)	敷地面積(m ²)	建築年度		築年数(2022年度時点)	耐震安全性		安全性	耐震性	省エネ等環境性	室内環境	バリアフリー	利用状況	コスト	社会性	日常管理	劣化度(P)		
								西暦	和暦		基準	補強										判定	ランク	
22	39	中央保育園	—	W	1	350	400	1970	S45	52	旧	済	E	A	E	E	D	D	C	E	C	75	D	
23	40	岩橋保育園	—	RC	2	798	2,025	1982	S57	40	新	済	E	A	E	E	C	C	C	C	C	67	C	
	41	岩橋保育園	幼児室増築	W	1	60		2007	H19	15	新	済	A	A	C	C	C	C	C	C	C	54	C	
24	42	子育て支援センターあいあい	—	RC	1	267	2,326	2018	H30	4	新	済	A	A	C	A	A	A	A	A	A	32	A	
25	43	保健センター	—	RC	3	1,035	2,608	1983	S58	39	新	済	E	A	E	D	A	C	C	E	B	63	C	
26	44	隣保館	—	RC	1	198	687	1982	S57	40	新	済	E	A	D	E	D	C	C	E	C	71	D	
27	45	交流拠点施設 げんき館	—	S	1	51		2020	R2	2	新	済	A	A	C	A	A	A	A	A	A	32	A	
28	46	酒々井町役場 中央庁舎	中央庁舎	RC	3	2,272	8,671	1972	S47	50	旧	済	A	A	D	B	C	C	A	A	C	46	B	
29	47	酒々井町役場 西庁舎	西庁舎	S	2	800		1997	H9	25	新	済	D	A	E	E	D	E	E	E	C	76	D	
30	48	酒々井町役場 分庁舎	分庁舎	RC	2	821		2015	H27	7	新	済	B	A	A	A	A	B	A	A	C	41	B	
31	49	5連倉庫	5連倉庫			98		2017	H29	5	新	済												
32	50	酒々井町役場 車庫	車庫	S	1	173		1972	S47	50	旧	有	E	C	D	B	A	C	C	E	C	64	C	
33	51	消防機庫(第1分団)	第1分団	W	2	66		2014	H26	8	新	済	C	A	D	A	C	C	C	C	C	54	C	
34	52	消防機庫(第2分団)	第2分団	W	1	46		2002	H14	20	新	済	C	A	D	C	C	C	C	C	C	56	C	
35	53	消防機庫(第3分団)	第3分団	C.B.	1	20		1961	S36	61	旧	有	E	E	E	E	C	C	C	C	C	73	D	
36	54	消防機庫(第4分団)	第4分団	W	1	29		1997	H9	25	新	済	E	A	D	E	C	C	C	E	C	68	C	
37	55	消防機庫(第6分団)	第6分団	C.B.	1	20		1961	S36	61	旧	有	E	A	D	E	D	C	C	E	C	69	C	
38	56	消防機庫(第7分団)	第7分団	C.B.	1	20		1961	S36	61	旧	有	E	A	D	E	D	C	C	E	C	69	C	
39	57	消防機庫(第8分団)	第8分団	C.B.	1	20		1961	S36	61	旧	有	E	A	D	E	D	C	C	E	C	69	C	
40	58	消防機庫(第9分団)	第9分団	C.B.	1	20		1961	S36	61	旧	有	E	A	D	E	D	C	C	E	C	69	C	
41	59	消防機庫(第10分団)	第10分団	C.B.	1	20		1961	S36	61	旧	有	E	A	D	E	D	C	C	E	C	69	C	
42	60	消防機庫(第11分団)	第11分団	C.B.	1	20		1961	S36	61	旧	未	E	E	D	E	D	C	C	E	C	77	D	
43	61	消防機庫(第12分団)	第12分団	W	1	29		2014	H26	8	新	済	E	A	D	E	D	C	C	E	C	69	C	
44	62	消防機庫(第13分団)	第13分団	C.B.	1	20		1961	S36	61	旧	未	E	E	D	E	D	C	C	E	C	77	D	
45	63	本佐倉城跡調査事務所	—	W	1	252	895	1961	S36	61	旧	未	E	E	D	E	D	C	C	E	C	80	E	
46	64	文化財倉庫	—	S	1	167		1995	H7	27	新	済	C	A	C	C	C	C	C	C	C	57	C	
47	65	防犯ボックス	—	W	1	13		2016	H28	6	新	済												
48	66	酒々井町防災資機材等備蓄倉庫	—	S	1	146	1,027	2019	R1	3	新	済	A	A	C	A	A	A	A	A	A	33	A	
49	67	酒々井総合公園管理棟ほか	—	W	1	130				2022	新	済	E	A	D	E	B	C	C	C	C	62	C	
50	68	中央台公園 公衆トイレ	—	RC	1	18		2013	H25	9	新	済	A	A	D	B	A	B	C	A	C	46	B	
51	69	上ヶ作緑地 公衆トイレ	—	RC	1	19		1992	H4	30	新	済												
52	70	京成酒々井駅東口自転車等駐車場	—	S	1	1,235	2,089	1993	H5	29	新	済	C	A	C	B	B	C	C	E	C	58	C	
53	71	JR酒々井駅西口自転車等駐車場	—	S	1	272		2018	H30	4	新	済												
54	72	JR酒々井駅東口自転車等駐車場	—	S	1	217		2019	R1	3	新	済												
55	73	JR酒々井駅自由通路、トイレ、EVT	—	S	2	688				2022	新	済	D	A	C	D	B	A	C	C	C	54	C	
56	74	京成酒々井駅東口公衆トイレ	—	RC	1	32		1994	H6	28	新	済	C	A	C	C	C	C	C	C	C	55	C	
57	75	特定加工品加工所(旧味だより)	—	W	1	70		2004	H16	18	新	済												
58	76	旧警察官派出所(B-Net)	—	W	1	66	661	1978	S53	44	旧	未	C	C	C	E	C	C	C	E	C	67	C	

◎小中学校および保育園については、機械室、倉庫、物置等の小規模な建物は一部除外している。
 ◎敷地面積については、現状で確認できているもののみを記載している。

第3節 対象施設の現状を踏まえた施設整備方針

前節における町有施設の劣化状況の調査結果からわかるように、酒々井町における公共施設の老朽化対策は、すでに検討段階の時期を過ぎており、早急に具体的な老朽化対策に着手しなくてはならない段階になっています。

これらの老朽化対策を実施するためには多額な事業費が必要であり、町全体の財政状況を見通した中で効率的、効果的な事業実施が必要です。したがって、過去における普通建設事業の実施状況の分析や中長期的な将来の財政状況の推移を見通したうえで、実現可能な範囲内での事業計画の立案が重要になります。

また、令和4(2022)年度からスタートしている第6次酒々井町総合計画、第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略および人口ビジョンなどのまちづくりの将来計画を踏まえた事業計画の検討も必要です。特に、将来人口の推計は、学校教育系施設や子育て支援施設の施設規模に直結することから大変重要な要素となります。

以上の観点を含め、第1章における個別施設計画の目的を踏まえ、保有する対象施設の施設整備方針は以下のとおりとします。

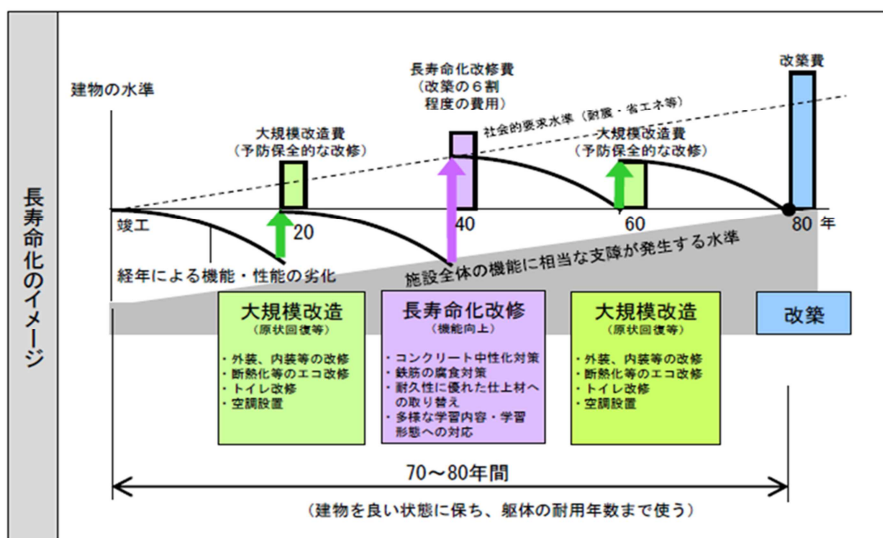
(1) 優先順位を踏まえた長寿命化改修の導入

長寿命化とは、施設をなるべく長く使い続けるため、予防保全を行いつつ、必要な施設整備を適切に実施していくことです。

本計画では、「一部改修」、「大規模改修」、「長寿命化改修」といった改修手法により、建物の目標使用期間(80年)に於いて適切に改修周期を構築し、持続可能な財政運営を進めながら公共施設の老朽化対策を実施していくこととします。

なお、改修等を行う場合は、施設の優先順位を評価し、将来的な機能の複合化や転用を含め、施設全体が将来にわたり効果的に使用・利活用できる計画を検討することとします。また、長寿命化改修を実施する場合には、その施設は耐用年数を超えた使用となることや、特に小・中学校については、その後30年間使用することになり、用途変更や財産処分が制限されることに留意する必要があります。

図表 2-4 長寿命化改修のイメージ《酒々井町学校施設長寿命化計画より》



(2) 財政全体を勘案した投資的事業への財源配分の検討

これまでの分析のように、酒々井町が保有する建築物は老朽化が進行しており、今後、利用者の安全・安心を確保しながら施設の利活用を進めていくためには、早急な老朽化対策が必要となっています。

必要な老朽化対策を着実に実施するためには多額な事業費とその財源が必要です。

今後も持続可能な財政運営を行いながら適切な老朽化対策事業を実施していくために、財政全体の財政状況を勘案した投資的事業への財源配分を検討する必要があります。したがって、毎年の予算編成にあたっては、既存施設の維持管理および改修、更新に必要な財源配分を優先的に考慮したうえで、新規の投資的事業の予算化を検討することとします。

その際、限られた財源の中から新規事業に必要な財源を確保する必要がある場合には、既存施設の整理、統合による維持管理費および改修、更新事業費の削減や公有地の有効活用による財源確保などの新たな財源を捻出することを検討します。

なお、酒々井町は建築物だけでなく、道路、橋りょう、公園といったインフラ系施設も保有しており、これらの施設の老朽化対策の財源も併せて検討するものとします。

(3) 将来の人口減少を踏まえた公共施設の総量圧縮（床面積は増やさない）

酒々井町が保有する建築物の床面積は、令和3年度末時点では、住民一人あたり2.69㎡となっています。

過去に東洋大学PPP研究センターが実施した「全国自治体公共施設延床面積データ分析」の結果では、調査対象の981市町村平均では、住民一人あたり面積は3.42㎡、そのうち人口2万人から2万2千5百人の市町では5.86㎡となっています。この結果からは、酒々井町が保有する建築物の床面積は、決して多すぎるとは言えません。

しかしながら、将来的な人口減少が避けられない状況であることから、極力、床面積は増やさない方針とします。

ただし、新たな住民ニーズへの対応や今後のまちづくりにおける政策推進のために新規の公共施設の整備が必要な場合には、施設整備費のイニシャルコストだけでなく、施設整備後のランニングコストも含めたLCC（ライフサイクルコスト）による将来的な財政運営への影響を精査するとともに、住民一人あたりの床面積が増加することのないように、既存施設の空きスペースの活用（複合化・多機能化）や、既存施設の統廃合による床面積の圧縮も併せて検討することとします。

第4節 過去10年間（平成24年度～令和3年度）の普通建設事業費の状況

酒々井町が保有する建築物については、第2節の分析結果のとおり老朽化が進行しており、すでに先送りは難しく直ちに老朽化対策が必要な状況となっています。

したがって、本計画の策定後は、計画に基づく個別事業を直ちに具体化していく必要があります。その際の最大の課題は財政的な制約であり、事業計画に基づく各年度の個別事業の予算化が困難な場合には、結果として個別事業の先送りとなり、計画自体が「絵に描いた餅」となってしまい、老朽化状態がさらに悪化し、場合によっては利用者の安全・安心の確保が難しい状態となってしまいます。

したがって、本計画では、できる限り実現可能な事業計画とするために、過去10年間の財政状況の推移、特に普通建設事業費の状況を分析することにより、事業費の平準化と財源の状況を考慮することとします。

(1) 過去10年間の歳入決算（普通会計）の状況

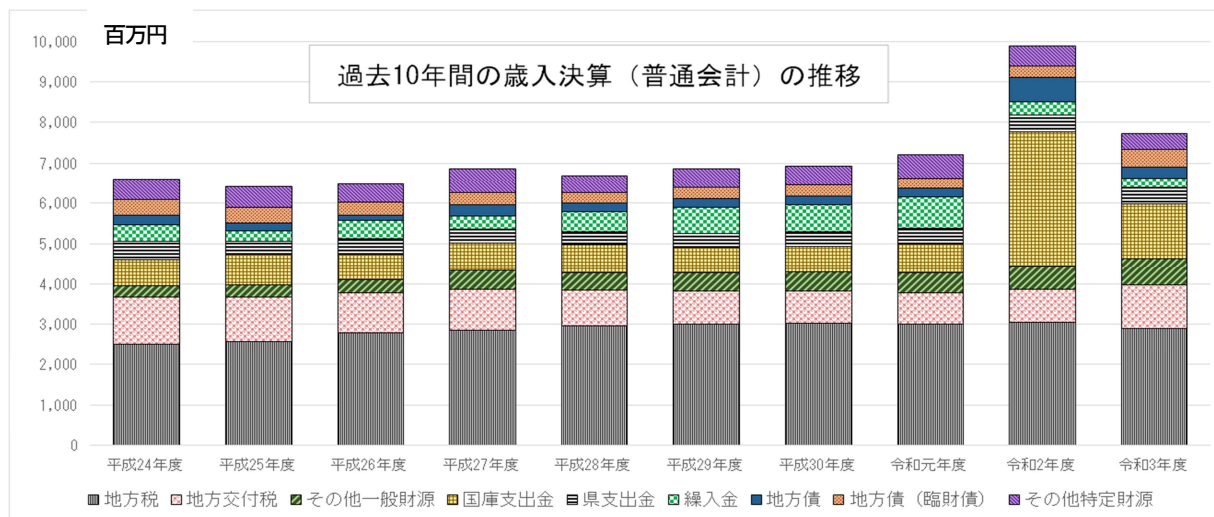
第5次酒々井町総合計画の計画期間である平成24（2012）年度から令和3（2021）年度までの10年間の歳入決算の状況は図表2-5のとおりです。

地方税収入は平成26年度以降増加してきましたが、令和3年度には減少しています。また、令和2年度以降は、新型コロナウイルス対策の影響で国庫支出金が増加しています。今後は、生産年齢人口の減少により地方税の減収が見込まれることから、財政運営はこれまで以上に厳しくなると考えられます。

図表2-5 過去10年間の歳入決算の状況【普通会計】
過去10年間の歳入決算の状況【普通会計】

単位：千円

	2012年度 平成24年度	2013年度 平成25年度	2014年度 平成26年度	2015年度 平成27年度	2016年度 平成28年度	2017年度 平成29年度	2018年度 平成30年度	2019年度 令和元年度	2020年度 令和2年度	2021年度 令和3年度	計	1年平均
地方税	2,509,491	2,582,460	2,800,052	2,861,538	2,955,731	2,999,259	3,032,272	3,016,944	3,055,949	2,900,923	28,714,619	2,871,462
地方交付税	1,165,316	1,099,692	970,963	998,616	893,845	821,084	780,515	754,950	813,768	1,079,054	9,377,803	937,780
その他一般財源	277,423	300,457	324,858	467,246	424,027	460,422	482,379	500,546	573,302	658,646	4,469,306	446,931
国庫支出金	653,156	762,690	654,139	691,755	695,376	641,026	638,382	717,324	3,309,632	1,337,867	10,101,347	1,010,135
県支出金	465,709	308,534	368,805	350,242	335,111	333,010	362,665	393,917	412,756	416,693	3,747,442	374,744
繰入金	407,618	265,974	455,287	314,226	486,219	646,848	669,719	776,782	335,224	241,459	4,599,356	459,936
地方債	232,000	198,200	133,800	271,300	211,700	215,600	215,300	210,200	612,200	270,158	2,570,458	257,046
地方債（臨財債）	389,000	390,000	315,000	298,000	254,000	275,100	278,100	246,900	277,600	423,100	3,146,800	314,680
その他特定財源	510,154	507,003	449,134	606,961	437,766	471,699	474,855	578,455	495,314	392,667	4,924,008	492,401
合計	6,609,867	6,415,010	6,472,038	6,859,884	6,693,775	6,864,048	6,934,187	7,196,018	9,885,745	7,720,567	71,651,139	7,165,114



(2) 過去10年間の歳出決算（普通会計）の状況

第5次酒々井町総合計画の計画期間である平成24（2012）年度から令和3（2021）年度までの10年間の歳出決算の状況は図表2-6のとおりです。

最近の新型コロナウイルス対策の影響はあるものの、全体として、人件費、扶助費、公債費の義務的経費が増加傾向にあります。さらに、物件費、補助費等を含めた経常的な経費も増加しており、財政の硬直化が進んでいます。

今後、公共施設の老朽化対策を含む投資的な経費の増加が見込まれることから、経常的な経費の一層の削減が必要な状況です。

ここからは、酒々井町が保有する建築物の老朽化対策にどの程度の事業費を振り向けることができるのかを検討するために、過去10年間の普通建設事業費の状況を分析してみます。

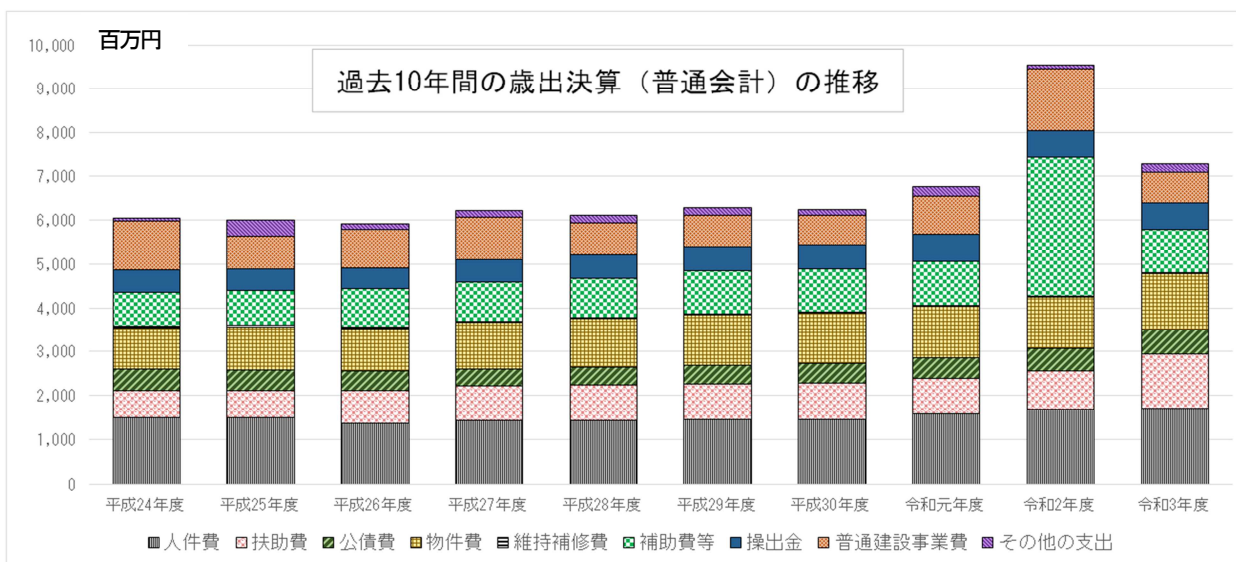
図表2-6のとおり、酒々井町においては、年度ごとの特殊事情はあるものの平均すると毎年約9億円程度の普通建設事業を実施する体力はあるものと推測できます。

図表2-6 過去10年間の歳出決算の状況【普通会計】

過去10年間の歳出決算の状況【普通会計】

	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	計	1年平均
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度		
人件費	1,493,950	1,491,157	1,361,619	1,432,924	1,431,414	1,452,301	1,453,660	1,568,098	1,676,896	1,708,171	15,070,190	1,507,019
扶助費	620,134	626,950	750,103	782,059	810,554	817,429	819,345	818,909	890,315	1,241,106	8,176,904	817,690
公債費	488,363	470,247	447,790	394,708	394,271	420,221	461,621	480,866	513,004	562,006	4,633,097	463,310
物件費	943,118	971,379	967,854	1,073,363	1,131,739	1,146,077	1,161,286	1,160,600	1,171,985	1,280,662	11,008,063	1,100,806
維持補修費	44,139	45,850	36,776	13,059	20,206	23,943	18,526	21,402	23,267	25,675	272,843	27,284
補助費等	776,006	786,206	868,429	902,632	884,317	992,399	970,653	1,019,190	3,158,518	966,859	11,325,209	1,132,521
操出金	508,859	501,673	478,863	515,605	539,570	550,662	574,762	625,302	607,368	616,290	5,518,954	551,895
普通建設事業費	1,108,010	753,840	889,816	948,613	740,424	720,231	647,923	842,126	1,421,369	677,595	8,749,947	874,995
その他の支出	70,420	360,865	119,381	157,151	160,929	168,515	124,719	223,295	85,066	212,341	1,682,682	168,268
合計	6,052,999	6,008,167	5,920,631	6,220,114	6,113,424	6,291,778	6,232,495	6,759,788	9,547,788	7,290,705	66,437,889	6,643,789

単位：千円



第2章 事業計画策定に向けた前提条件等の整理および施設整備方針

(3) 過去10年間の普通建設事業費の状況

過去10年間の歳出決算の状況分析から、酒々井町においては、平均すると毎年約9億円程度の普通建設事業費を計上することが可能ではないかとの結果になりました。

ただし、普通建設事業費には、建築物のほかにも道路、橋りょう、公園などのインフラ系施設の整備費も含まれています。そこで、老朽化対策を含む建築物の整備費に約9億円のうちのどの程度の事業費を確保可能かを検討するために、過去10年間の地方財政状況調査(決算統計)の「投資的経費の状況 その1 普通建設事業費の状況」を利用して分析を行います。

「その1 普通建設費の状況」では、「1 総務費」から「9 教育費」までに区分されており、それぞれ「補助事業費」、「単独事業費」、「県営事業負担金等」に分類して「決算額」、「財源内訳」などが記載されていますが、ここでは、区分ごと一括して事業費の決算額の推移および財源内訳を図表2-7に示します。

図表2-7 過去10年間の普通建設事業費の推移【支出区分別】
過去10年間の普通建設事業費の推移【区分別】

区 分	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	合計	1年平均	区分のシェア
	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度			
1 総務費	15,780	7,005	211,546	218,934	130,290	70,600	46,292	97,455	374,130	178,593	1,350,625	135,063	15.4%
うち庁舎等	14,604	3,141	201,073	205,711	22,786	12,265	2,108	21,589	323,674	177,786	984,737	98,474	
2 民生費	74,109	29,032	41,173	47,041	43,904	48,344	66,269	97,178	11,716	14,850	473,616	47,362	5.4%
うち保育所	12,100	24,632	21,059	8,971	114	875	652	2,707		2,728	73,838	7,384	
3 衛生費			979				3,402	27,497	2,394	836	35,108	3,511	0.4%
4 労働費											0	0	0.0%
5 農林水産業費	26,885	29,988	28,311	37,528	48,016	61,868	43,611	50,552	6,518	3,774	337,051	33,705	3.9%
6 商工費	26,039	22,870	13,728	97,683	25,706	24,730	100,938	5,673	4,551	1,297	323,215	32,322	3.7%
うち観光	8,466	11,766			7,372	16,200			1,984		45,788	4,579	
7 土木費	662,372	417,825	538,816	444,043	412,018	330,309	286,491	343,724	307,802	418,791	4,162,191	416,219	47.6%
(1) 道路	586,386	327,312	499,426	384,602	339,529	254,287	221,225	280,194	204,593	333,389	3,430,943	343,094	
(2) 橋りょう								1,510			1,510	151	
(3) 河川							16,690		13,472	9,761	39,923	3,992	
(7) 都市計画	61,242	90,513	36,156	53,944	71,851	72,765	46,266	52,940	83,954	67,774	637,405	63,741	
うち街路	8,954	8,505	8,761	8,644	9,559	9,660	8,781	15,993	21,081	9,827	109,765	10,977	
うち区画整理	13,433	12,244	22,888	28,800	34,644	33,779	29,487	30,698	29,172	27,653	262,798	26,280	
うち公園	44,855	69,764	4,507	16,500	27,648	29,317	7,998	6,249	33,701	30,284	270,823	27,082	
(8) 住宅	8,744		3,234	5,173	638	3,257	2,310	9,080	3,247	6,557	42,240	4,224	
(10) その他				324					2,536	1,310	4,170	417	
8 消防費	20,449	6,144	29,121	3,634	134	696	99	149	9,142	8,755	78,323	7,832	0.9%
うち庁舎											0	0	
9 教育費	282,376	240,976	26,142	99,750	80,356	183,684	100,821	219,898	705,116	50,699	1,989,818	198,982	22.7%
(1) 小学校	142,676	108,199	10,852	27,408	11,201	24,782	63,999	31,316	60,878	6,787	488,098	48,810	
(2) 中学校	77,904	75,492	10,616	30,245	29,115	51,022	18,745	9,524	302,791	5,565	611,019	61,102	
(8) 社会教育	39,408	38,086	4,674	31,539	25,565	89,434	17,062	172,142	329,183	23,542	770,635	77,064	
(9) その他	22,388	19,199		10,558	14,475	18,446	1,015	6,916	12,264	14,805	120,066	12,007	
10 その他											0	0	0.0%
普通建設事業費合計	1,108,010	753,840	889,816	948,613	740,424	720,231	647,923	842,126	1,421,369	677,595	8,749,947	874,995	100.0%

財源内訳(千円)	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	合計	1年平均
	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度		
国庫支出金	270,046	227,329	154,613	170,330	148,354	124,285	106,470	167,511	334,153	103,815	1,806,906	180,691
県支出金	119,955	14,531	31,681	24,480	18,051	1,014	6,951	11,150	1,320	1,328	230,461	23,046
分担金・負担金・寄付金	47,768	0	0	0	0	0	16,980	0	0	0	64,748	6,475
地方債	229,200	198,000	129,200	266,100	195,100	200,200	198,100	198,800	562,300	236,000	2,413,000	241,300
その他特定財源	76,182	82,995	52,909	178,254	48,364	50,680	39,630	201,547	215,284	86,571	1,032,416	103,242
一般財源等	364,859	230,985	521,413	309,449	330,555	344,052	279,792	263,118	308,312	249,881	3,202,416	320,242
合計	1,108,010	753,840	889,816	948,613	740,424	720,231	647,923	842,126	1,421,369	677,595	8,749,947	874,995

財源内訳(%)	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	合計	1年平均
	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度		
国庫支出金	24.4%	30.2%	17.4%	18.0%	20.0%	17.3%	16.4%	19.9%	23.5%	15.3%	20.7%	20.7%
県支出金	10.8%	1.9%	3.6%	2.6%	2.4%	0.1%	1.1%	1.3%	0.1%	0.2%	2.6%	2.6%
分担金・負担金・寄付金	4.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.7%	0.7%
地方債	20.7%	26.3%	14.5%	28.1%	26.3%	27.8%	30.6%	23.6%	39.6%	34.8%	27.6%	27.6%
その他特定財源	6.9%	11.0%	5.9%	18.8%	6.5%	7.0%	6.1%	23.9%	15.1%	12.8%	11.8%	11.8%
一般財源等	32.9%	30.6%	58.6%	32.6%	44.6%	47.8%	43.2%	31.2%	21.7%	36.9%	36.6%	36.6%
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

第2章 事業計画策定に向けた前提条件等の整理および施設整備方針

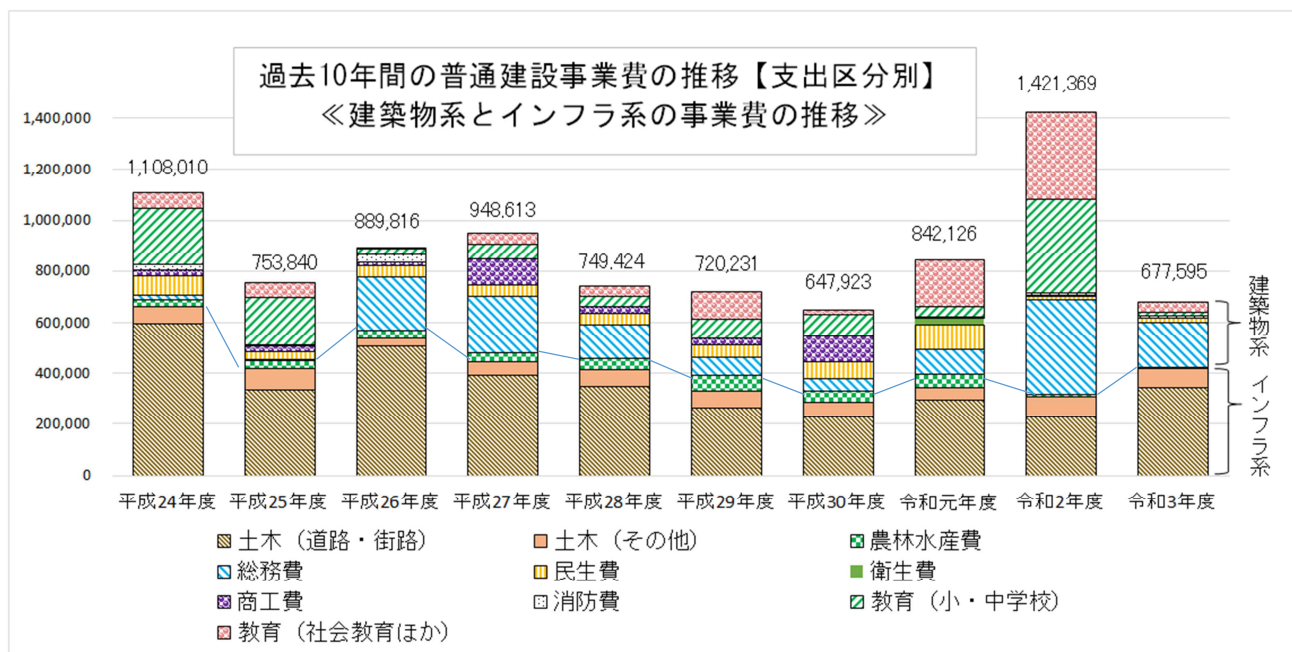
図表 2-7 から、建築物に係る事業費を抽出するために、「5 農業費」と「7 土木費」は、いわゆるインフラ系施設の整備に関する事業費であると仮定し、過去 10 年間の事業費の推移を図表 2-8 に示します。

過去 10 年間の普通建設事業費の推移を見ると、道路を中心とするインフラ系と、教育施設や庁舎等の総務系施設を中心とする建築物系施設の事業費が、平均するとほぼ半々（50%）の状態となっています。

図表 2-8 過去 10 年間のインフラ系と建築物系の普通建設事業費の推移

単位：千円

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	合計	1年平均	シェア
土木（道路・街路）	595,340	335,817	508,187	393,246	349,088	263,947	230,006	296,187	225,674	343,216	3,540,708	354,071	40.5%
土木（その他）	67,032	82,008	30,629	50,797	62,930	66,353	56,485	47,537	82,128	75,565	621,464	62,146	7.1%
農林水産費	26,885	29,988	28,311	37,528	48,016	61,868	43,611	50,552	6,518	3,774	337,051	33,705	3.9%
インフラ系小計	689,257	447,813	567,127	481,571	460,034	392,168	330,102	394,276	314,320	422,555	4,499,223	449,922	51.4%
総務費	15,780	7,005	211,546	218,934	130,290	70,600	46,292	97,455	374,130	178,593	1,350,625	135,063	15.4%
民生費	74,109	29,032	41,173	47,041	43,904	48,344	66,269	97,178	11,716	14,850	473,616	47,362	5.4%
衛生費			979				3,402	27,497	2,394	836	35,108	3,511	0.4%
商工費	26,039	22,870	13,728	97,683	25,706	24,730	100,938	5,673	4,551	1,297	323,215	32,322	3.7%
消防費	20,449	6,144	29,121	3,634	134	696	99	149	9,142	8,755	78,323	7,832	0.9%
教育（小・中学校）	220,580	183,691	21,468	57,653	40,316	75,804	82,744	40,840	363,669	12,352	1,099,117	109,912	12.6%
教育（社会教育ほか）	61,796	57,285	4,674	42,097	40,040	107,880	18,077	179,058	341,447	38,347	890,701	89,070	10.2%
建築物系小計	418,753	306,027	322,689	467,042	280,390	328,054	317,821	447,850	1,107,049	255,030	4,250,705	425,071	48.6%
合計	1,108,010	753,840	889,816	948,613	740,424	720,222	647,923	842,126	1,421,369	677,585	8,749,928	874,993	100.0%



第2章 事業計画策定に向けた前提条件等の整理および施設整備方針

図表 2-7 から、建築物に係る事業費を抽出するために、「5 農業費」と「7 土木費」は、いわゆるインフラ系施設の整備に関する事業費出ると仮定し、この部分を除外したものを各年度における建築物に係る事業費として図表 2-9 に示します。

図表 2-9 過去 10 年間の普通建設事業費の推移【農林水産業費および土木費を除く】

単位：千円

区 分	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	合計	1年平均	区分のシェア	
	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度				
1 総務費	15,780	7,005	211,546	218,934	130,290	70,600	46,292	97,455	374,130	178,593	1,350,625	135,063	31.8%	
うち庁舎等	14,604	3,141	201,073	205,711	22,786	12,265	2,108	21,589	323,674	177,786	984,737	98,474		
2 民生費	74,109	29,032	41,173	47,041	43,904	48,344	66,269	97,178	11,716	14,850	473,616	47,362	11.1%	
うち保育所	12,100	24,632	21,059	8,971	114	875	652	2,707		2,728	73,838	7,384		
3 衛生費			979					3,402	27,497	2,394	35,108	3,511	0.8%	
4 労働費											0	0	0.0%	
6 商工費	26,039	22,870	13,728	97,683	25,706	24,730	100,938	5,673	4,551	1,297	323,215	32,322	7.6%	
うち観光	8,466	11,766			7,372	16,200			1,984		45,788	4,579		
8 消防費	20,449	6,144	29,121	3,634	134	696	99	149	9,142	8,755	78,323	7,832	1.8%	
うち庁舎											0	0		
9 教育費	282,376	240,976	26,142	99,750	80,356	183,684	100,821	219,898	705,116	50,699	1,989,818	198,982	46.8%	
(1) 小学校	142,676	108,199	10,852	27,408	11,201	24,782	63,999	31,316	60,878	6,787	488,098	48,810		
(2) 中学校	77,904	75,492	10,616	30,245	29,115	51,022	18,745	9,524	302,791	5,565	611,019	61,102		
(8) 社会教育	39,408	38,086	4,674	31,539	25,565	89,434	17,062	172,142	329,183	23,542	770,635	77,064		
(9) その他	22,388	19,199		10,558	14,475	18,446	1,015	6,916	12,264	14,805	120,066	12,007		
10 その他											0	0	0.0%	
普通建設事業費合計	418,753	306,027	322,689	467,042	280,390	328,054	317,821	447,850	1,107,049	255,030	4,250,705	425,071	100.0%	
財源内訳 (千円)	国庫支出金	97,390	84,530	0	1,196	4,771	27,794	42,540	121,734	281,009	15,934	676,898	67,690	
	県支出金	0	3,827	3,930	24,480	18,051	814	509	592	1,320	1,328	54,851	5,485	
	分租金・負担金・寄付金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	地方債	104,600	82,100	17,200	141,700	92,100	126,800	140,600	145,200	526,300	130,000	1,506,600	150,660	
	その他特定財源	55,867	36,344	22,069	147,990	18,334	36,623	23,034	118,022	182,741	30,001	671,025	67,103	
	一般財源等	160,896	99,226	279,490	151,676	147,134	136,023	111,138	62,302	115,679	77,767	1,341,331	134,133	
合計	418,753	306,027	322,689	467,042	280,390	328,054	317,821	447,850	1,107,049	255,030	4,250,705	425,071		
財源内訳 (%)	国庫支出金	23.3%	27.6%	0.0%	0.3%	1.7%	8.5%	13.4%	27.2%	25.4%	6.2%	15.9%	15.9%	
	県支出金	0.0%	1.3%	1.2%	5.2%	6.4%	0.2%	0.2%	0.1%	0.1%	0.5%	1.3%	1.3%	
	分租金・負担金・寄付金	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	地方債	25.0%	26.8%	5.3%	30.3%	32.8%	38.7%	44.2%	32.4%	47.5%	51.0%	35.4%	35.4%	
	その他特定財源	13.3%	11.9%	6.8%	31.7%	6.5%	11.2%	7.2%	26.4%	16.5%	11.8%	15.8%	15.8%	
	一般財源等	38.4%	32.4%	86.6%	32.5%	52.5%	41.5%	35.0%	13.9%	10.4%	30.5%	31.6%	31.6%	
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		

図表 2-9 の普通建設事業費の合計欄のとおり、過去 10 年間では、建築物に係る事業費の決算額は、1 年平均で約 4 億 2 千 5 百万円程度となっています。

また、その財源内訳としては、国庫支出金で約 17%、地方債が約 35%、その他特定財源と一般財源とを合わせて約 48%となっています。

ただし、財源内訳については、平成 24 年度は小中学校へのエアコン設置、平成 25 年度は小中学校への太陽光発電設備の設置、令和元年度はプレミアールの増築、令和 2 年度は酒々井中学校の体育館改修など、教育費の割合が大きく、その場合は、国庫支出金の割合が、約 25%程度となっていることがわかります。

(4) 過去10年間の普通建設事業費の分析に基づく個別施設計画における想定事業費

本計画における計画期間である令和4(2022)年度から令和13(2031)年度までの10年間の総事業費については、前述の過去10年間の普通建設事業費の分析を参考としたうえで、昨今の資材高騰等の影響を10%増程度加味することにより、47億円程度、各年度の事業費は、平均として約4億7千万円を基準として、できる限り平準化するように事業計画を立案するものとします。

ただし、計画初年度の令和4年度については、普通建設事業費がほとんど計上できていないこと、さらには、事業の実施にあたっては設計が必要であり、令和5年度は、実質的には設計業務が中心となることから、その分の建設事業費については、令和6年度以降に加算されることとなります。

また、事業費の財源内訳としては、今後の個別事業としては、小・中学校などの学校教育施設に重点をおくことから、教育施設を中心として事業を実施した平成24年度、平成25年度、令和元年度および令和2年度の財源内訳を参考として、国県補助金を25%、地方債を35%、一般財源等を40%と見込むこととします。

その結果、「第2次酒々井町個別施設計画」における10年間の総事業費および財源内訳については、図表2-10を基本として事業計画を立案します。

図表2-10 第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】における想定事業費

単位：千円

		10年間の事業費 【令和4年度 ～令和13年度】	1年平均の事業費
事業費		4,700,000	470,000
財 源 内 訳	国県補助金(25%)	1,175,000	117,500
	地方債(35%)	1,645,000	164,500
	一般財源等(40%)	1,880,000	188,000

なお、「第2次酒々井町個別施設計画」では、建築物全体の保全を見据えた改修、更新等の事業費を計上しますが、そのほかにも、建物の維持管理に係る修繕等の事業費が必要であり、その事業費としては、「図表2-6 過去10年間の歳出決算の状況」から、各年度約3千万円程度を見込むものとします。

第5節 老朽化対策の優先順位の考え方と施設類型ごとの整備方針

個別施設計画の検討にあたり、酒々井町が保有する公共施設の老朽化の程度や総人口の将来推計結果、あるいは総合計画等におけるまちづくりの方向性、住民ニーズの動向等に基づき、対象施設について、老朽化対策の優先順位の考え方と施設類型ごとの整備方針を以下のとおり定めることとします。

(1) 老朽化対策の優先順位の考え方

総人口の将来推計結果や今後の財政状況を考慮すると、現時点で酒々井町が保有するすべての公共施設（建築物）を維持管理していくことは不可能な状況となっています。そのような状況下においても、将来にわたり酒々井町が持続的なまちづくりを推進し、人口減少を抑制していくためには、現在の子どもたちが酒々井町に住んで良かったと思えるまちづくりを進め、その結果として将来も酒々井町に住み続けて行くような環境整備が重要です。

このような観点に立ち、個別施設計画では、学校教育系施設および子育て支援施設の老朽化対策を最優先に取り組むこととします。

そのうえで、まちづくりの最上位計画である「酒々井町総合計画」に基づく政策・施策に基づき、総合的な観点から老朽化対策の優先順位を判断することとします。

(2) 施設類型ごとの整備方針

① 学校教育系施設

酒々井町人口ビジョン（2022年改訂版）における「基本推計」では、15歳未満の年少人口は、令和2（2020）年の2,048人から、令和22（2040）年は1,495人、令和42（2060）年は1,023人とほぼ半減することが予想されています。

一方、酒々井町人口ビジョン（2022年改訂版）における「目標推計」では、各種取り組みを推進することにより「転入数の増加」と「出生数の上昇」を図ることで、15歳未満の年少人口を、令和2（2020）年の2,048人から、令和22（2040）年は2,365人に増加させ、令和42（2060）年には2,185人とほぼ現状の年少人口を維持することを目指しています。

このことから、個別施設計画の計画期間中は、原則として現在の小学校2校、中学校1校の体制を維持することとします。

しかし、図表2-11に示すように、すでに児童生徒数がピーク時から大幅に減少していることや、将来的な児童生徒数の推移や社会情勢の変化などに応じて、学校の統廃合又は減築等についても排除せず検討していくことも必要になっています。また、児童生徒数が減少していく場合、関係者および関係機関と調整しながら施設の多機能化、複合化などを行い、地域の拠点として学校施設の有効活用を図っていくことも重要です。

さらに、学校の主要な建物については、耐震改修工事が完了しているものの、

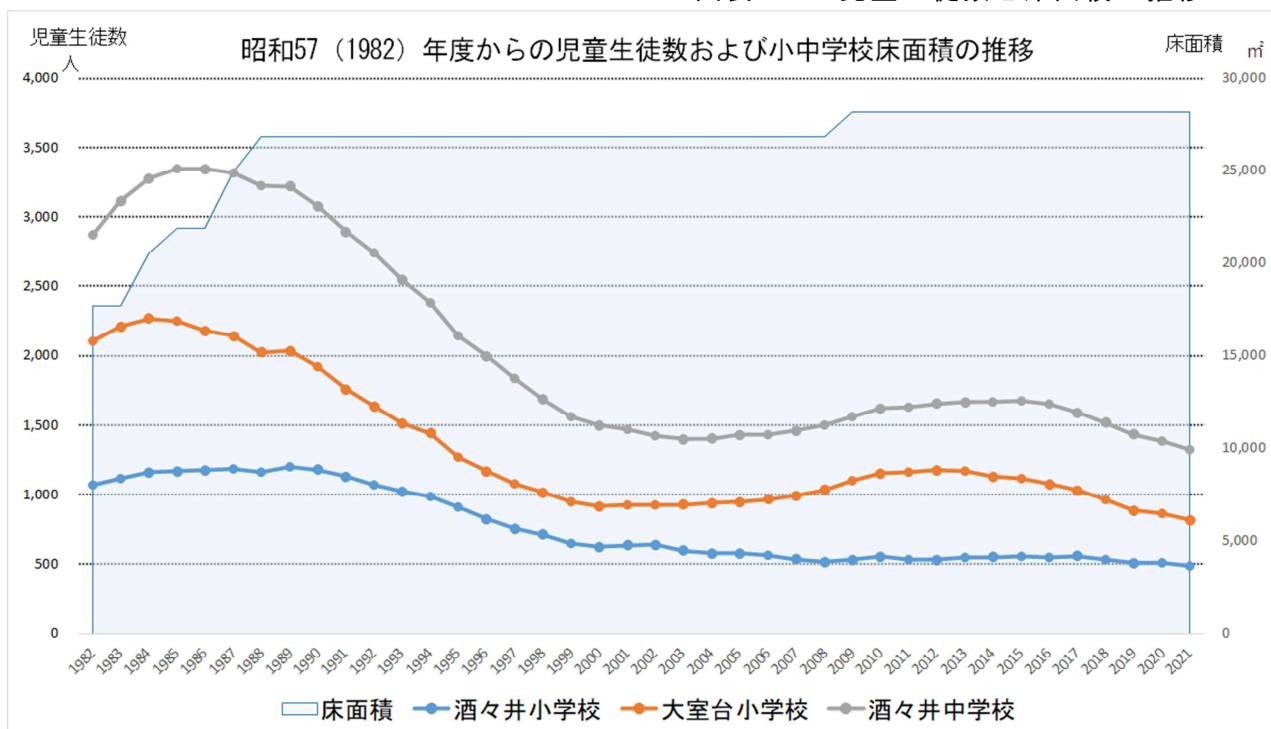
酒々井小学校校舎は令和14年度に築60年、酒々井中学校校舎は令和20年度に築60年、大室台小学校校舎は令和23年度に築60年となることから、早急に、使用年数80年を目指した長寿命化改修に取り組む必要があります。

以上の点を踏まえ、小・中学校については、「今後の学校施設のあり方」について多角的に検討を進め早急に今後の方針を決定し、事業計画の前倒しを含め、具体的な老朽化対策に早期に着手することが最重要課題です。

学校給食センターについては、建物の大規模改修が行われなまま約40年が経過しています。特に、近年は蒸気配管等の調理設備全般に劣化が顕著となっています。また、現在の学校給食衛生管理基準に適應していないため、保健所から改善を指摘されています。

このため、安全な学校給食の実施に向け、学校給食センターの更新事業に早急に着手する必要がありますが、事業費が多額であることや現在地での建替が難しいことなどの課題があるため、広域連携の可能性を含めスピード感を持った検討が必要です。

図表 2-11 児童生徒数と床面積の推移



② 公営住宅

小集落改良住宅は新耐震基準施行前の建築物ですが、耐震診断の結果耐震性有りと判定されています。公営住宅は新耐震基準で建築されており、耐震性の基準を満たしています。

このため、当面は現状を維持し、予防保全的補修を実施することで住民の福祉水準の維持に努めます。

③ 町民文化系施設

酒々井コミュニティプラザについては、隣接する酒々井リサイクル文化センターの再整備事業の検討が想定され、その内容が今後の酒々井コミュニティプラザの存続にも影響を及ぼすことから、当面は住民サービスを維持するために必要な一部改修に取り組みます。

プリミエール酒々井は、建築後19年が経過しており、施設・設備の計画的な改修に取り組みます。

生涯生活センターは、利活用が限られているとともに特定の団体に目的外貸出を行っていることから、将来の廃止に向け関係者と調整を行います。

この他の施設については、当面は現状を維持しつつ適切な保全を行います。

④ 社会教育系施設

同和对策集会所は、築後47年を経過していることから長寿命化改修を実施します。

中央公民館は、耐震改修工事、太陽光発電・蓄電池設備設置、自立型ガス空調設備設置、照明設備のLED化を実施し、省エネルギー化及び災害時に強い施設になりました。今後は継続的な利活用を見込み長寿命化改修に取り組みます。

⑤ スポーツ・レクリエーション系施設

大型プール施設である酒々井ちびっこ天国は、昭和49年度に竣工した施設で老朽化が進んだことから現在は休館中となっています。過去、施設再開に向けた検討を行った経緯はあるものの、施設を再開するためには多額の事業費が必要であるとともに、再稼働後も維持管理、運営に多額の経費が必要であり、現実的には再稼働は不可能な状況です。したがって、既存施設を解体撤去後、跡地を有効活用する方向で検討します。

酒々井町体育館については、耐震診断の結果耐震性がないことや老朽化が進んでいることなどの理由により休館となってから時間も経過し危険な状況となっていることから、現施設は廃止し解体撤去します。

⑥ 産業系施設

まるごとすいは、特産品開発や商品の展示・販売等の支援等産業の振興、中小企業の支援を行い、観光案内所機能を併設した創造発信拠点施設として平成30(2018)年度に竣工した施設です。当面は現状維持を前提として適切な保全を行います。

旧酒々井町農業協同組合東酒々井支店の建物は、令和元年度に取得した施設です。建物については解体撤去し、跡地の有効活用を検討します。

筋吉五郎家および相川文子家の建物は、明治時代および大正時代の歴史的建造物で、観光振興を目的に取得した施設です。今後の方針は、まちの顔である旧酒々井宿の観光拠点として利活用を行っていくための修復・整備を検討していきます。

国史跡本佐倉城跡案内所は、年々増加する本佐倉城跡の見学者に対する便益施設として令和2年度に竣工した施設であり、適切な保全を行っていきます。

⑦ 子育て支援施設

保育園および子育て支援センターについては、「酒々井町子ども・子育て支援事業計画」の「量の見込みと確保方策」と連動した保育室の確保や多様化する子育て支援のニーズに応えられるように、財源確保を行いつつ必要な施設整備を進めていきます。

既存施設については適切に保全を行いつつ長寿命化改修を進めることを基本としますが、今後の人口や需要変化および社会情勢の変化によっては、民間施設との役割分担や既存施設の統廃合も含めた施設のあり方について検討します。

⑧ 保健・福祉系施設

保健センターは、エレベーター設置やトイレなどの大規模改修を実施してきましたが、空調設備等が老朽化しています。保健センターの機能は将来的にも継続する方針であることから、今後は長寿命化改修を実施し住民の福祉サービスの維持・向上に努めます。

隣保館は、築後40年を経過し老朽化が進んでいることから、国庫補助金を導入し早期に長寿命化改修を実施します。

⑨ 行政系施設

役場庁舎について、中央庁舎は、使用年数80年を目指し耐震改修等の大規模改修を実施しましたが、今後も適切な維持管理に努めます。

経年劣化が進む西庁舎は、適切な保全を行いつつ計画的な建替を検討します。

分庁舎は、発災時における災害対応の拠点として活用を図るため、計画的保全を行います。

消防機庫については、耐震診断の結果、耐震性不適合と判定された建物については、優先的に建て替えを実施してきました。その他の消防機庫については、必要に応じて改修や建替を実施していきます。

本佐倉城跡調査事務所および文化財倉庫は、老朽化が進んでいることから、町有地を活用した統合複合化により建替を実施します。

防犯ボックスおよび令和元年度に災害発生に備えるため整備した防災倉庫は、現状維持を前提として適切な保全に努めます。

⑩ 公園施設

公園内の建物については、総合公園、中央台公園、上ヶ作緑地の3か所にあり、予防保全的補修を実施することで長寿命化を図り、現状維持に努めます。

⑪ その他

京成酒々井駅東口自転車等駐輪場、JR酒々井駅西口自転車等駐車場、JR酒々井駅東口自転車等駐車場、JR酒々井駅自由通路（トイレ、EVT）および京成酒々井駅東口公衆トイレは、予防保全的補修を実施することで長寿命化を図り、現状維持に努めます。

特定加工品加工所および旧警察官派出所は、老朽化が進み本来の利活用が困難な状況であることから、関係者などと調整し解体することとします。

第3章 事業計画

第3章では、第2章で示した事業計画策定に向けた前提条件等の整理および施設整備方針を踏まえた、本計画の計画期間における具体的な事業計画を掲載します。

第1節 長寿命化改修を導入した事業計画の概要

目標使用年数を80年と設定し、劣化状況評価等の結果を考慮した老朽化対策の事業計画の概要を図表3-1に示します。

なお、個別施設の事業計画は第2節に掲載します。

【凡例】

一部改修 → 老朽化の進行に対する緊急対策を含む改修で、次の長寿命化改修や建替までの間、施設を維持するための改修。

大規模改修 → 原則として築後20年、60年を目途に実施する施設全体を対象とした改修。

長寿命化改修 → 原則として築後40年を目途に、目標耐用年数である80年まで施設を使用できるようにするための改修。

建替 施設の劣化などにより、改修による対策が困難な場合には施設を建て替える。

廃止 施設の設置目的が完了したことにより施設を廃止する。

解体 廃止した施設や将来的に利活用しない施設を解体する。

図表3-1 第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】事業計画概要

通し 番号	施設名・基本情報	長寿命化	大規模改修	一部改修	建替	解体						合計		
		令和4年度 2022	令和5年度 2023	令和6年度 2024	令和7年度 2025	令和8年度 2026	令和9年度 2027	令和10年度 2028	令和11年度 2029	令和12年度 2030	令和13年度 2031			
1	酒々井小学校(普通教室)			60,000	182,600	182,600	182,600						607,800	863,300
2	酒々井小学校(普通・特別教室棟)									63,000	192,500		255,500	
3	酒々井小学校(管理棟)												0	
4	酒々井小学校(屋内運動場)												0	
5	大室台小学校(管理・普通教室棟)										24,500		24,500	24,500
6	大室台小学校(特別教室棟)												0	
7	大室台小学校(屋内運動場・食堂)												0	
8	酒々井中学校(管理・普通教室棟)						60,000	170,500	170,500	170,500			571,500	681,300
9	酒々井中学校(屋内運動場)									5,000	43,200		48,200	
10	酒々井中学校(特別教室棟)										61,600		61,600	
11	酒々井中学校(格技場・特別教室棟)												0	
12	学校給食センター												0	0
13	小集落改良住宅1												0	0
14	小集落改良住宅2												0	
15	小集落改良住宅3												0	
16	小集落改良住宅4												0	
17	小集落改良住宅5												0	
18	小集落改良住宅6												0	
19	小集落改良住宅7												0	
20	公営住宅1												0	
21	公営住宅2												0	
22	駅前交流センター												0	0
23	生涯生活センター						2,000	10,000					12,000	12,000

第3章 事業計画

通し 番号	施設名・基本情報	長寿命化	大規模改修	一部改修	建替	解体						合計		
		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度			
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031			
24	酒々井コミュニティプラザ			5,700	51,890								57,590	57,590
25	酒々井コミュニティプラザ(ハーブガーデンショップ)			0	0								0	0
26	プリミエール酒々井			8,140	74,650			8,000	84,320	109,300			284,410	284,410
27	プリミエール酒々井(増築棟)							0	0	0			0	0
28	下宿ベース												0	0
29	同和对策集会所				4,860	44,550							49,410	49,410
30	中央公民館						6,000	50,200	72,600				128,800	128,800
31	酒々井ちびっこ天国												0	0
32	酒々井町体育館(含酒々井小プール)		6,100	58,200									64,300	64,300
33	まるごとしすい												0	0
34	旧酒々井町農協東酒々井支店(事務所)												0	0
35	旧酒々井町農協東酒々井支店(店舗)												0	0
36	筋吉五郎家												0	0
37	相川文字家												0	0
38	国史跡本佐倉城(案内所・倉庫)												0	0
39	中央保育園			4,000	31,620								35,620	35,620
40	岩橋保育園				5,600	50,400							56,000	56,000
41	岩橋保育園(幼児室増築)				0	0							0	0
42	子育て支援センター(あいあい)												0	0
43	保健センター		21,780	83,853	300,806								406,439	406,439
44	隣保館			6,200	56,300								62,500	62,500
45	交流拠点施設 げんき館												0	0
46	酒々井町役場(中央庁舎)				6,000	49,800							55,800	55,800
47	酒々井町役場(西庁舎)										45,000		45,000	45,000
48	酒々井町役場(分庁舎)			7,000	50,100								57,100	57,100
49	酒々井町役場(5連倉庫)												0	0
50	酒々井町役場(車庫)										7,000		7,000	7,000
51	消防機庫(第1分団)												0	0
52	消防機庫(第2分団)									1,320	2,700		4,020	4,020
53	消防機庫(第3分団)								1,520	7,600			9,120	9,120
54	消防機庫(第4分団)									1,320	3,200		4,520	4,520
55	消防機庫(第6分団)								1,520	7,600			9,120	9,120
56	消防機庫(第7分団)									1,620	8,360		9,980	9,980
57	消防機庫(第8分団)									1,520	7,600		9,120	9,120
58	消防機庫(第9分団)									1,520	7,600		9,120	9,120
59	消防機庫(第10分団)									1,520	7,600		9,120	9,120
60	消防機庫(第11分団)									1,520	7,600		9,120	9,120
61	消防機庫(第12分団)												0	0
62	消防機庫(第13分団)									1,520	7,600		9,120	9,120
63	本佐倉城跡調査事務所				11,000	88,819	13,981						113,800	113,800
64	文化財倉庫					1,000	6,610						7,610	7,610
65	防犯ボックス												0	0
66	酒々井町防災資機材等備蓄倉庫												0	0
67	酒々井町総合公園管理棟ほか												0	0
68	中央台公園公衆トイレ												0	0
69	上ヶ作緑地公衆トイレ												0	0
70	京成酒々井駅東口自転車等駐車場					4,000	29,400						33,400	33,400
71	JR酒々井駅西口自転車等駐車場												0	0
72	JR酒々井駅東口自転車等駐車場												0	0
73	JR酒々井駅自由通路トイレ・EVT												0	0
74	京成酒々井駅東口公衆トイレ												0	0
75	特定加工品加工所(旧味だより)						600	2,500					3,100	3,100
76	旧警察官派出所(Be-Net)						解体						0	0
	事業費合計額	0	27,880	233,093	775,426	421,169	301,191	241,200	330,460	374,860	426,060	3,131,339	3,131,339	

第2節 事業計画

第2次酒々井町個別施設計画の計画期間《令和4(2022)年度～令和13(2031)年度》における個別施設の事業計画は以下のとおりです。

なお、事業費および工事期間については、あくまでも一定の前提条件のもとで見積もった金額であることから、実際の事業費、工事期間などは、施設の状況や基本設計、実施設計の内容に基づき決定されることに注意が必要です。

また、事業費については、設計、工事費、工事監理費の合計とし、事業費の状況に応じて工事期間を設定しており、基本的に1年目が設計、2～4年目が工事及び工事監理費としています。

図表 3-2 第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】事業計画

第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】事業計画

- : 一部改修(設計) ○ : 大規模改修(設計) ◇ : 長寿命化改修(設計) □ : 建替(設計)
- : 一部改修(工事) ● : 大規模改修(工事) ◆ : 長寿命化改修(工事) ■ : 建替(工事)
- 回 : 一部改修(設計・工事) ◎ : 大規模改修(設計・工事) 回 : 建替(設計・工事)

【事業費単位:千円】

通し番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要												
				計画期間	前期					後期						
					R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031		
1	酒々井小学校 (普通教室棟)			概要			◇	◆	◆	◆						
	構造	階数	延床面積	事業費			60,000	182,600	182,600	182,600						
	RC	3	2,927 m ²	劣化度	68	C	対策の方向性		長寿命化改修							
	築年度		築後年数	老朽化対策の方針	・築後50年を経過していることから、令和6年度から長寿命化改修に着手する。											
	1972	S47	50													
2	酒々井小学校 (普通・特別教室棟)			概要										◇	◆	
	構造	階数	延床面積	事業費											63,000	192,500
	RC	3	3,078 m ²	劣化度	62	C	対策の方向性		長寿命化改修							
	築年度		築後年数	老朽化対策の方針	・築後43年を経過する令和12年度から長寿命化改修に着手する。 ・老朽化が進んでいくことから、学校施設のあり方を早期に検討し事業計画の前倒しも検討する。											
	1987	S62	35													
3	酒々井小学校 (管理棟)			概要												
	構造	階数	延床面積	事業費												
	RC	3	1,892 m ²	劣化度	62	C	対策の方向性		長寿命化改修(含EV)							
	築年度		築後年数	老朽化対策の方針	・第3次計画期間の長寿命化改修の実施に向け検討を進める。併せて、エレベーターの設置を行う。 ・老朽化が進んでいくことから、学校施設のあり方を早期に検討し事業計画の前倒しも検討する。											
	1988	S63	34													
4	酒々井小学校 (屋内運動場)			概要												
	構造	階数	延床面積	事業費												
	RC	2	1,324 m ²	劣化度	59	C	対策の方向性		大規模改修							
	築年度		築後年数	老朽化対策の方針	・第3次計画期間の大規模改修の実施に向け検討を進める。 ・老朽化が進んでいくことから、学校施設のあり方を早期に検討し事業計画の前倒しも検討する。											
	2009	H21	13													

第3章 事業計画

第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】事業計画

- | | | | |
|-----------------|------------------|----------------|---------------|
| □ : 一部改修(設計) | ○ : 大規模改修(設計) | ◇ : 長寿命化改修(設計) | □ : 建替(設計) |
| ■ : 一部改修(工事) | ● : 大規模改修(工事) | ◆ : 長寿命化改修(工事) | ■ : 建替(工事) |
| 回 : 一部改修(設計・工事) | ◎ : 大規模改修(設計・工事) | | 回 : 建替(設計・工事) |

【事業費単位:千円】

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																		
				計画 期間	前期					後期												
					R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13								
					2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031								
5	大室台小学校 (管理・普通教室棟)			概要																		○
	構造	階数	延床面積	事業費																		24,500
	RC	3	4,194 m ²	劣化度	67	C	対策の方向性		大規模改修													
	築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	・築後50年を経過する、令和13年度から大規模改修に着手する。																	
	1981	S56	41																			
6	大室台小学校 (特別教室棟)			概要																		
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	RC	3	1,639 m ²	劣化度	67	C	対策の方向性		大規模改修													
	築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	・第3次計画期間の大規模改修の実施に向け検討を進める。																	
	1981	S56	41																			
7	大室台小学校 (屋内運動場・食堂)			概要																		
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	RC	2	1,484 m ²	劣化度	63	C	対策の方向性		大規模改修													
	築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	・第3次計画期間の大規模改修の実施に向け検討を進める。																	
	1981	S56	41																			
8	酒々井中学校 (管理・普通教室棟)			概要							◇	◆	◆	◆								
	構造	階数	延床面積	事業費							60,000	170,500	170,500	170,500								
	RC	4	4,728 m ²	劣化度	71	D	対策の方向性		長寿命化改修													
	築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	・築後49年を経過する、令和9年度から長寿命化改修に着手する。 ・老朽化が進んでいくことから、学校施設のあり方を早期に検討し事業計画の前倒しも検討する。																	
	1978	S53	44																			
9	酒々井中学校 (屋内運動場)			概要																□	■	
	構造	階数	延床面積	事業費																5,000	43,200	
	RC	2	2,720 m ²	劣化度	62	C	対策の方向性		一部改修													
	築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	・令和2年度に一部改修を実施しているが、築後44年を経過していることから、その他の早期対応が必要な部分について、後期計画期間内に一部改修を実施する。 ・老朽化が進んでいくことから、学校施設のあり方を早期に検討し事業計画の前倒しも検討する。																	
	1978	S53	44																			
10	酒々井中学校 (特別教室棟)			概要																		◇
	構造	階数	延床面積	事業費																		61,600
	RC	4	2,843 m ²	劣化度	71	D	対策の方向性		長寿命化改修(含EV)													
	築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	・築後48年を経過する、令和13年度から長寿命化改修(エレベーター設置を含む)に着手する。 ・老朽化が進んでいくことから、学校施設のあり方を早期に検討し事業計画の前倒しも検討する。																	
	1984	S59	38																			

第3章 事業計画

第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】事業計画

- | | | | |
|-----------------|------------------|----------------|---------------|
| □ : 一部改修(設計) | ○ : 大規模改修(設計) | ◇ : 長寿命化改修(設計) | □ : 建替(設計) |
| ■ : 一部改修(工事) | ● : 大規模改修(工事) | ◆ : 長寿命化改修(工事) | ■ : 建替(工事) |
| 回 : 一部改修(設計・工事) | ◎ : 大規模改修(設計・工事) | | 回 : 建替(設計・工事) |

【事業費単位:千円】

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要													
				計画 期間	前期					後期							
					R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
					2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031			
11	酒々井中学校 (格技場・特別教室棟)			概要													
	構造	階数	延床面積	事業費													
	RC	3	1,308 m ²	劣化度	71	D	対策の方向性			長寿命化改修							
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・第3次計画期間の長寿命化改修の実施に向け検討を進める。 ・老朽化が進んでいくことから、学校施設のあり方を早期に検討し事業計画の前倒しも検討する。												
	1985	S60	37														
12	学校給食センター			概要													
	構造	階数	延床面積	事業費													
	RC	1	852 m ²	劣化度	74	D	対策の方向性			更新に向け多角的に対策を検討し実施							
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・築後40年を経過し、施設、設備の老朽化が進んでおり、給食センターに必要な性能が満たせていないことなどから、早期の抜本的な対策が必要である。 ・前期計画期間内の更新に向け、将来的な児童生徒数の減少も見据えつつ、多角的な観点からの対策を検討し実施する。												
	1982	S57	40														
13	小集落改良住宅1			概要													
	構造	階数	延床面積	事業費													
	W	2	118 m ²	劣化度	未調査		対策の方向性			現状維持							
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。												
	1977	S52	45														
14	小集落改良住宅2			概要													
	構造	階数	延床面積	事業費													
	W	2	118 m ²	劣化度	未調査		対策の方向性			現状維持							
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。												
	1977	S52	45														
15	小集落改良住宅3			概要													
	構造	階数	延床面積	事業費													
	W	2	118 m ²	劣化度	未調査		対策の方向性			現状維持							
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。												
	1977	S52	45														
16	小集落改良住宅4			概要													
	構造	階数	延床面積	事業費													
	W	2	118 m ²	劣化度	未調査		対策の方向性			現状維持							
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。												
	1977	S52	45														
17	小集落改良住宅5			概要													
	構造	階数	延床面積	事業費													
	W	2	118 m ²	劣化度	未調査		対策の方向性			現状維持							
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。												
	1977	S52	45														

第3章 事業計画

第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】事業計画

- : 一部改修(設計) ○ : 大規模改修(設計) ◇ : 長寿命化改修(設計) □ : 建替(設計)
- : 一部改修(工事) ● : 大規模改修(工事) ◆ : 長寿命化改修(工事) ■ : 建替(工事)
- 回 : 一部改修(設計・工事) ◎ : 大規模改修(設計・工事) 回 : 建替(設計・工事)

【事業費単位:千円】

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要													
				計画 期間	前期					後期							
					R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031			
18	小集落改良住宅6			概要													
	構造	階数	延床面積	事業費													
	W	2	118 m ²	劣化度	未調査	対策の方向性		現状維持									
	築年度		築後年数		老朽化 対策の 方針	・当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。											
	1977	S52	45														
19	小集落改良住宅7			概要													
	構造	階数	延床面積	事業費													
	W	2	118 m ²	劣化度	未調査	対策の方向性		現状維持									
	築年度		築後年数		老朽化 対策の 方針	・当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。											
	1977	S52	45														
20	公営住宅1			概要													
	構造	階数	延床面積	事業費													
	RC	2	130 m ²	劣化度	未調査	対策の方向性		現状維持									
	築年度		築後年数		老朽化 対策の 方針	・当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。											
	1991	H3	31														
21	公営住宅2			概要													
	構造	階数	延床面積	事業費													
	RC	2	130 m ²	劣化度	未調査	対策の方向性		現状維持									
	築年度		築後年数		老朽化 対策の 方針	・当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。											
	1991	H3	31														
22	駅前交流センター			概要													
	構造	階数	延床面積	事業費													
	W	1	21 m ²	劣化度	56	C	対策の方向性		現状維持								
	築年度		築後年数		老朽化 対策の 方針	・当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・設置目的に沿った活動の拠点として施設の有効活用を進めるが、施設の利用状況を を勘案する中で、今後の施設のあり方を検討する必要がある。											
	2008	H20	14														
23	生涯生活センター			概要							廃止 解体設計	解体工事					
	構造	階数	延床面積	事業費							2,000	10,000					
	RC	1	224 m ²	劣化度	62	C	対策の方向性		廃止・解体								
	築年度		築後年数		老朽化 対策の 方針	・設置目的を達成するための機能が確保できておらず、現状では特定の団体利用に とどまっている。 ・今後、設置目的に応じた利活用の見通しもないことから、後期計画期間中の解体を 前提として、前期期間中に関係者との調整を行う。 ・跡地については財源確保を優先として有効活用策を検討する。											
	1986	S61	36														

第3章 事業計画

第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】事業計画

- | | | | |
|-----------------|------------------|----------------|---------------|
| □ : 一部改修(設計) | ○ : 大規模改修(設計) | ◇ : 長寿命化改修(設計) | □ : 建替(設計) |
| ■ : 一部改修(工事) | ● : 大規模改修(工事) | ◆ : 長寿命化改修(工事) | ■ : 建替(工事) |
| 回 : 一部改修(設計・工事) | ◎ : 大規模改修(設計・工事) | | 回 : 建替(設計・工事) |

【事業費単位:千円】

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																		
				計画 期間	前期					後期												
					R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13								
					2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031								
24	酒々井コミュニティプラザ			概要			□	■														
	構造	階数	延床面積	事業費			5,700	51,890														
	RC・S	2	1,555 m ²	劣化度	70	D	対策の方向性		一部改修													
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・ 今後10年間程度の間、佐倉市・酒々井町清掃組合の酒々井リサイクル文化センターの建替事業の進展が見込まれる状況であり、その動向によっては、酒々井コミュニティプラザの存続が不可能な状況も予測される。 ・ 一方、酒々井コミュニティプラザは築後35年が経過し施設の劣化が進んでおり、老朽化対策が必要な状況である。 ・ これらの状況を勘案し、前期計画期間に、ハーブガーデンショップを含む劣化が進んでいる箇所を中心とした、今後10年間程度の利用を前提とした必要最小限の一部改修を実施する。																	
	1987	S62	35																			
25	酒々井コミュニティプラザ (ハーブガーデンショップ)			概要			□	■														
	構造	階数	延床面積	事業費			0	0														
	W	1	42 m ²	劣化度	76	D	対策の方向性		一部改修													
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・ コミュニティプラザの一部改修に合わせに必要な改修を実施する。																	
	1994	H6	28																			
26	プリミール酒々井			概要			□	■			○	◎	●									
	構造	階数	延床面積	事業費			8,140	74,650			8,000	84,320	109,300									
	RC	2	2,717 m ²	劣化度	70	D	対策の方向性		一部改修および大規模改修													
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・ 空調設備に不具合が発生していることから、早急に吸気式冷温水機の更新工事を実施する。 ・ 平成28(2016)年度から令和3(2021)年度にかけて一定の改修を実施してきたが、すでに築後19年が経過し大規模改修の時期となっていることから、外壁や屋上防水を中心とした大規模改修を後期計画期間内に実施する。																	
	2003	H15	19																			
27	プリミール酒々井 (増築棟)			概要							○	◎	●									
	構造	階数	延床面積	事業費							0	0	0									
	S	1	225 m ²	劣化度	—	—	対策の方向性		大規模改修													
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・ プリミール酒々井の大規模改修と合わせ必要な改修を実施する。 (事業費はプリミール酒々井の事業費に含む)																	
	2019	S47	3																			
28	下宿ベース			概要																		
	構造	階数	延床面積	事業費																		
	W	2	123 m ²	劣化度	56	C	対策の方向性		現状維持													
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 設置目的に沿った活動の拠点として施設の有効活用を進めるが、現状では利用者が極端に少ない中で一定の維持管理コストもかかることから、今後の施設のあり方について検討が必要である。																	
	2001	H13	21																			

第3章 事業計画

第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】事業計画

- | | | | |
|-----------------|------------------|----------------|---------------|
| □ : 一部改修(設計) | ○ : 大規模改修(設計) | ◇ : 長寿命化改修(設計) | □ : 建替(設計) |
| ■ : 一部改修(工事) | ● : 大規模改修(工事) | ◆ : 長寿命化改修(工事) | ■ : 建替(工事) |
| 回 : 一部改修(設計・工事) | ◎ : 大規模改修(設計・工事) | | 回 : 建替(設計・工事) |

【事業費単位:千円】

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要												
				計画 期間	前期					後期						
					R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13		
					2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		
29	同和対策集会所			概要				◇	◆							
	構造	階数	延床面積	事業費				4,860	44,550							
	W	1	148 m ²	劣化度	66	C	対策の方向性	長寿命化改修								
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・今後も設置目的に沿った活用を継続していく方針であることから、隣接する隣保館に引き続き、早期(前期計画期間内)に長寿命化改修を実施する。 ・隣保館改修時には代替施設として利用し、隣保館の改修が終了後、施工する。 											
	1975	S50	47													
30	中央公民館			概要						◇	◆	◆				
	構造	階数	延床面積	事業費						6,000	50,200	72,600				
	RC	2	2,304 m ²	劣化度	57	C	対策の方向性	長寿命化改修								
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・これまで一定の老朽化対策を実施してきたが、築後42年を経過し更なる老朽化が進行していることから、前回の改修工事で未着手となっている屋上防水改修、外壁改修工事を含む長寿命化改修を実施する。 											
	1980	S55	42													
31	酒々井ちびっこ天国			概要												
	構造	階数	延床面積	事業費												
	RC	5	4,137 m ²	劣化度	84	E	対策の方向性	廃止・解体								
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・築後48年を経過し、施設全体の劣化が進んでいるとともに、施設に必要な性能も満たしていないことから、現在は休館中である。 ・過去、施設再開に向け施設のあり方を検討した経緯はあるものの、今後再開に向け施設整備を行うためには多額の事業費が必要であるとともに、仮に再稼働した場合にも、維持管理、運営費を独自に賄うことは難しく町予算の投入が避けられない見通しである。 ・したがって、施設は解体撤去し、跡地の有効活用を検討する方針とする。 ・なお、解体にかかる事業費は、跡地活用に基づく財源を充てることし、個別施設計画には計上しない。 											
	1974	S49	48													
32	酒々井町体育館			概要		解体設計	解体工事									
	構造	階数	延床面積	事業費		6,100	58,200									
	S	2	863 m ²	劣化度	81	E	対策の方向性	廃止・解体								
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・築後57年を経過するとともに、平成23(2011)年3月の東日本大震災による使用停止からすでに休館してからもすでに10年以上が経過し、施設の再利用は非常に困難な状況である。 ・過去、施設のあり方を検討し、一定の方向性が見いだされたものの、これまで保留されてきている。 ・また、酒々井小学校に近接している中で、外壁の崩落などの児童の安全確保も必要なことから、早期に現在の施設は廃止し解体撤去するものとする。 併せて、酒々井小学校プールを解体撤去する。 											
	1965	S40	57													
33	まるとしすい			概要												
	構造	階数	延床面積	事業費												
	RC	1	2,927 m ²	劣化度	33	A	対策の方向性	現状維持								
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 											
	2018	H30	4													

第3章 事業計画

第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】事業計画

- :一部改修(設計) ○ :大規模改修(設計) ◇ :長寿命化改修(設計) □ :建替(設計)
■ :一部改修(工事) ● :大規模改修(工事) ◆ :長寿命化改修(工事) ■ :建替(工事)
回 :一部改修(設計・工事) ◎ :大規模改修(設計・工事) 回 :建替(設計・工事)

【事業費単位:千円】

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																	
				計画 期間	前期					後期											
					R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13							
					2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031							
34	旧酒々井町農業協同組合 東酒々井支店(事務所)			概要			解体設計	解体工事													
	構造	階数	延床面積	事業費			0	0													
	RC	2	268 m ²	劣化度	72	D	対策の方向性		解体												
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・土地開発基金に属する財産である。前期期間中に一般会計で買い戻し、建物は解体撤去し用地を活用する。解体費は用地活用費から捻出するものとし計上しない。																
	1974	S49	48																		
35	旧酒々井町農業協同組合 東酒々井支店(店舗)			概要			解体設計	解体工事													
	構造	階数	延床面積	事業費			0	0													
	S	2	366 m ²	劣化度	72	D	対策の方向性		解体												
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・土地開発基金に属する財産である。前期期間中に一般会計で買い戻し、建物は解体撤去し用地を活用する。解体費は用地活用費から捻出するものとし計上しない。																
	1974	S49	48																		
36	筋吉五郎家			概要																	
	構造	階数	延床面積	事業費																	
	W	1	469 m ²	劣化度	99	E	対策の方向性		検討中												
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・令和5年度に策定する「歴史的建造物活用計画」の結果に基づき事業計画を検討するため、現時点では事業時期、事業費を明示しない。																
	明治時代	—																			
37	相川文子家			概要																	
	構造	階数	延床面積	事業費																	
	W	2	141 m ²	劣化度	66	C	対策の方向性		検討中												
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・令和5年度に策定する「歴史的建造物活用計画」の結果に基づき事業計画を検討するため、現時点では事業時期、事業費を明示しない。																
	大正時代	—																			
38	国史跡本佐倉城 案内所・倉庫			概要																	
	構造	階数	延床面積	事業費																	
	S	1	98 m ²	劣化度	33	A	対策の方向性		現状維持												
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。																
	2020	R2	2																		
39	中央保育園			概要			□	■													
	構造	階数	延床面積	事業費			4,000	31,620													
	W	1	350 m ²	劣化度	75	D	対策の方向性		一部改修												
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・築後52年を経過し施設の老朽化が進んでいることから、緊急対応が必要な箇所について、早急の一部改修を実施する。 ・早期に人口推計と連動した中長期の保育需要予測を行ったうえで、民間施設との役割分担を含めた将来的な保育園の整備方針を定め、中央保育園と岩橋保育園の再編を含めた保育施設整備方針を検討する。																
	1970	S45	52																		

第3章 事業計画

第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】事業計画

- | | | | |
|-----------------|------------------|----------------|---------------|
| □ : 一部改修(設計) | ○ : 大規模改修(設計) | ◇ : 長寿命化改修(設計) | □ : 建替(設計) |
| ■ : 一部改修(工事) | ● : 大規模改修(工事) | ◆ : 長寿命化改修(工事) | ■ : 建替(工事) |
| 回 : 一部改修(設計・工事) | ◎ : 大規模改修(設計・工事) | | 回 : 建替(設計・工事) |

【事業費単位:千円】

通し番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要														
				計画期間	前期					後期								
					R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13				
					2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031				
40	岩橋保育園			概要				◇	◆									
	構造	階数	延床面積	事業費				5,600	50,400									
	RC	2	798 m ²	劣化度	67	C	対策の方向性		長寿命化改修									
	築年度		築後年数	老朽化対策の方針	・ 早期に人口推計と連動した中長期の保育需要予測を行ったうえで、民間施設との役割分担を含めた将来的な保育園の整備方針を定め、中央保育園と岩橋保育園の再編を含めた保育施設整備方針を検討する。 ・ 築後40年を経過した施設の老朽化が進んでいることから、保育施設整備方針が決定し次第、事業計画の見直しを行い、基本的には、長寿命化改修を実施し建物の延命化を図るものとする。													
	1982	S57	40															
41	岩橋保育園 (幼児室増築)			概要				◇	◆									
	構造	階数	延床面積	事業費				0	0									
	W	1	60 m ²	劣化度	54	C	対策の方向性		長寿命化改修									
	築年度		築後年数	老朽化対策の方針	・ 築後15年を経過していることから、本園の長寿命化改修にあわせ建物の延命化を図るものとする。(事業費は上記に含む)													
	2007	H19	15															
42	子育て支援センター あいあい			概要														
	構造	階数	延床面積	事業費														
	RC	1	267 m ²	劣化度	32	A	対策の方向性		現状維持									
	築年度		築後年数	老朽化対策の方針	・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。													
	2018	H30	4															
43	保健センター			概要		◇	◆	◆										
	構造	階数	延床面積	事業費		21,780	83,853	300,806										
	RC	3	1,035 m ²	劣化度	63	C	対策の方向性		長寿命化改修									
	築年度		築後年数	老朽化対策の方針	・ 今後も設置目的に沿った活用を継続していく方針であることから、早期(前期計画期間内)に長寿命化改修を実施する。 ・ 併せて、太陽光発電などの脱炭素化の実現を目指す工事を実施する。													
	1983	S58	39															
44	隣保館			概要				◇	◆									
	構造	階数	延床面積	事業費			6,200	56,300										
	RC	1	198 m ²	劣化度	71	D	対策の方向性		長寿命化改修									
	築年度		築後年数	老朽化対策の方針	・ 今後も設置目的に沿った活用を継続していく方針であることから、国庫補助金を活用し早期(前期計画期間内)に長寿命化改修を実施する。													
	1982	S57	40															
45	交流拠点施設 げんき館			概要														
	構造	階数	延床面積	事業費														
	S	1	51 m ²	劣化度	32	A	対策の方向性		現状維持									
	築年度		築後年数	老朽化対策の方針	・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 設置目的に沿った活動の拠点として施設の有効活用を進める。													
	2020	R2	2															

第3章 事業計画

第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】事業計画

- | | | | |
|-----------------|------------------|----------------|---------------|
| □ : 一部改修(設計) | ○ : 大規模改修(設計) | ◇ : 長寿命化改修(設計) | □ : 建替(設計) |
| ■ : 一部改修(工事) | ● : 大規模改修(工事) | ◆ : 長寿命化改修(工事) | ■ : 建替(工事) |
| 回 : 一部改修(設計・工事) | ◎ : 大規模改修(設計・工事) | | 回 : 建替(設計・工事) |

【事業費単位:千円】

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要												
				計画 期間	前期					後期						
					R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13		
					2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		
46	酒々井町役場 (中央庁舎)			概要				□	■							
	構造	階数	延床面積	事業費				6,000	49,800							
	RC	3	2,272 m ²	劣化度	46	B	対策の方向性		一部改修							
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・耐震補強工事および屋上防水、外壁改修工事を実施してきたが、残る課題である床 タイル張替工事等を実施する。											
	1972	S47	50													
47	酒々井町役場 (西庁舎)			概要												□
	構造	階数	延床面積	事業費												45,000
	S	2	800 m ²	劣化度	76	D	対策の方向性		建替							
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・鉄骨造である西庁舎の老朽化対策や住民サービスの向上等に向けた抜本的な対策 を行うため、R13に設計を行いR14に建替を行う。											
	1997	H9	25													
48	酒々井町役場 (分庁舎)			概要			□	■								
	構造	階数	延床面積	事業費			7,000	50,100								
	RC	2	821 m ²	劣化度	41	B	対策の方向性		一部改修							
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・予防保全の観点から屋上防水、外壁改修工事を実施する。											
	2015	H27	7													
49	酒々井町役場 (5連倉庫)			概要												
	構造	階数	延床面積	事業費												
	S	1	98 m ²	劣化度	—	—	対策の方向性		現状維持							
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。											
	2017	H29	5													
50	酒々井町役場 (車庫)			概要												□
	構造	階数	延床面積	事業費												7,000
	S	1	173 m ²	劣化度	64	C	対策の方向性		建替							
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・築後50年を経過し老朽化が進んでいることから、西庁舎の建替時期に合わせ建替を 行う。											
	1972	S47	50													
51	消防機庫(第1分団)			概要												
	構造	階数	延床面積	事業費												
	W	2	66 m ²	劣化度	54	C	対策の方向性		現状維持							
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討 する。											
	2014	H26	8													

第3章 事業計画

第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】事業計画

- | | | | |
|-----------------|------------------|----------------|---------------|
| □ : 一部改修(設計) | ○ : 大規模改修(設計) | ◇ : 長寿命化改修(設計) | □ : 建替(設計) |
| ■ : 一部改修(工事) | ● : 大規模改修(工事) | ◆ : 長寿命化改修(工事) | ■ : 建替(工事) |
| 回 : 一部改修(設計・工事) | ◎ : 大規模改修(設計・工事) | | 回 : 建替(設計・工事) |

【事業費単位:千円】

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
				計画 期間	前期					後期																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
					R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
52	消防機庫(第2分団)			概要																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	構造	階数	延床面積	事業費																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	W	1	46 m ²	劣化度	56	C	対策の方向性		一部改修																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ後期計画期間内に必要な箇所について一部改修を行う。 																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	2002	H14	20		53	消防機庫(第3分団)			概要																		構造	階数	延床面積	事業費																		CB	1	20 m ²	劣化度	73	D	対策の方向性		建替														築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 															1961	S36	61	54	消防機庫(第4分団)			概要																		構造	階数	延床面積	事業費																		W	1	29 m ²	劣化度	68	C	対策の方向性		一部改修														築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ後期計画期間内に必要な箇所について一部改修を行う。 															1997	H9	25	55	消防機庫(第6分団)			概要																		構造	階数	延床面積	事業費																		CB	1	20 m ²	劣化度	69	C	対策の方向性		建替														築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 															1961	S36	61	56	消防機庫(第7分団)			概要																		構造	階数	延床面積	事業費																		CB	1	20 m ²	劣化度	69	C	対策の方向性		建替														築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 															1961	S36	61	57	消防機庫(第8分団)			概要																		構造	階数	延床面積	事業費																		CB	1	20 m ²	劣化度	69	C	対策の方向性		建替														築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 ・ 配備する小型ポンプ車の更新計画にも留意する。 															1961
53	消防機庫(第3分団)			概要																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	構造	階数	延床面積	事業費																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	CB	1	20 m ²	劣化度		73	D	対策の方向性		建替																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針		<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	1961	S36	61		54	消防機庫(第4分団)			概要																		構造	階数	延床面積	事業費																		W	1	29 m ²	劣化度	68	C	対策の方向性		一部改修														築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ後期計画期間内に必要な箇所について一部改修を行う。 															1997	H9	25	55	消防機庫(第6分団)			概要																		構造	階数	延床面積	事業費																		CB	1	20 m ²	劣化度	69	C	対策の方向性		建替														築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 															1961	S36	61	56	消防機庫(第7分団)			概要																		構造	階数	延床面積	事業費																		CB	1	20 m ²	劣化度	69	C	対策の方向性		建替														築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 															1961	S36	61	57	消防機庫(第8分団)			概要																		構造	階数	延床面積	事業費																		CB	1	20 m ²	劣化度	69	C	対策の方向性		建替														築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 ・ 配備する小型ポンプ車の更新計画にも留意する。 															1961	S36	61																																																																																					
54	消防機庫(第4分団)			概要																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	構造	階数	延床面積	事業費																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	W	1	29 m ²	劣化度		68	C	対策の方向性		一部改修																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針		<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ後期計画期間内に必要な箇所について一部改修を行う。 																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	1997	H9	25		55	消防機庫(第6分団)			概要																		構造	階数	延床面積	事業費																		CB	1	20 m ²	劣化度	69	C	対策の方向性		建替														築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 															1961	S36	61	56	消防機庫(第7分団)			概要																		構造	階数	延床面積	事業費																		CB	1	20 m ²	劣化度	69	C	対策の方向性		建替														築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 															1961	S36	61	57	消防機庫(第8分団)			概要																		構造	階数	延床面積	事業費																		CB	1	20 m ²	劣化度	69	C	対策の方向性		建替														築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 ・ 配備する小型ポンプ車の更新計画にも留意する。 															1961	S36	61																																																																																																																																																																												
55	消防機庫(第6分団)			概要																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	構造	階数	延床面積	事業費																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	CB	1	20 m ²	劣化度		69	C	対策の方向性		建替																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針		<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	1961	S36	61		56	消防機庫(第7分団)			概要																		構造	階数	延床面積	事業費																		CB	1	20 m ²	劣化度	69	C	対策の方向性		建替														築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 															1961	S36	61	57	消防機庫(第8分団)			概要																		構造	階数	延床面積	事業費																		CB	1	20 m ²	劣化度	69	C	対策の方向性		建替														築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 ・ 配備する小型ポンプ車の更新計画にも留意する。 															1961	S36	61																																																																																																																																																																																																																																																																			
56	消防機庫(第7分団)			概要																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	構造	階数	延床面積	事業費																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	CB	1	20 m ²	劣化度		69	C	対策の方向性		建替																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針		<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	1961	S36	61		57	消防機庫(第8分団)			概要																		構造	階数	延床面積	事業費																		CB	1	20 m ²	劣化度	69	C	対策の方向性		建替														築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 ・ 配備する小型ポンプ車の更新計画にも留意する。 															1961	S36	61																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
57	消防機庫(第8分団)			概要																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	構造	階数	延床面積	事業費																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	CB	1	20 m ²	劣化度		69	C	対策の方向性		建替																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針		<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 ・ 配備する小型ポンプ車の更新計画にも留意する。 																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	1961	S36	61																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

第3章 事業計画

第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】事業計画

- | | | | |
|-----------------|------------------|----------------|---------------|
| □ : 一部改修(設計) | ○ : 大規模改修(設計) | ◇ : 長寿命化改修(設計) | □ : 建替(設計) |
| ■ : 一部改修(工事) | ● : 大規模改修(工事) | ◆ : 長寿命化改修(工事) | ■ : 建替(工事) |
| 回 : 一部改修(設計・工事) | ◎ : 大規模改修(設計・工事) | | 回 : 建替(設計・工事) |

【事業費単位:千円】

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要																																																																																																																																																																																																																																																																																											
				計画 期間	前期					後期																																																																																																																																																																																																																																																																																					
					R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031																																																																																																																																																																																																																																																																																	
58	消防機庫(第9分団)			概要											□	■																																																																																																																																																																																																																																																																															
	構造	階数	延床面積	事業費												1,520	7,600																																																																																																																																																																																																																																																																														
	CB	1	20 m ²	劣化度	69	C	対策の方向性		建替																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 																																																																																																																																																																																																																																																																																										
	1961	S36	61		59	消防機庫(第10分団)			概要											□	■	構造	階数	延床面積	事業費												1,520	7,600	CB	1	20 m ²	劣化度	69	C	対策の方向性		建替									築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 													1961	S36	61	60	消防機庫(第11分団)			概要											□	■	構造	階数	延床面積	事業費												1,520	7,600	CB	1	20 m ²	劣化度	77	D	対策の方向性		建替									築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 ・ 配備する小型ポンプ車の更新計画にも留意する。 													1961	S36	61	61	消防機庫(第12分団)			概要														構造	階数	延床面積	事業費														W	1	29 m ²	劣化度	69	C	対策の方向性		現状維持									築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討する。 													2014	H26	8	62	消防機庫(第13分団)			概要											□	■	構造	階数	延床面積	事業費												1,520	7,600	CB	1	20 m ²	劣化度	77	D	対策の方向性		建替									築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 													1961
59	消防機庫(第10分団)			概要												□	■																																																																																																																																																																																																																																																																														
	構造	階数	延床面積	事業費													1,520	7,600																																																																																																																																																																																																																																																																													
	CB	1	20 m ²	劣化度		69	C	対策の方向性		建替																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針		<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	1961	S36	61		60	消防機庫(第11分団)			概要											□	■	構造	階数	延床面積	事業費												1,520	7,600	CB	1	20 m ²	劣化度	77	D	対策の方向性		建替									築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 ・ 配備する小型ポンプ車の更新計画にも留意する。 													1961	S36	61	61	消防機庫(第12分団)			概要														構造	階数	延床面積	事業費														W	1	29 m ²	劣化度	69	C	対策の方向性		現状維持									築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討する。 													2014	H26	8	62	消防機庫(第13分団)			概要											□	■	構造	階数	延床面積	事業費												1,520	7,600	CB	1	20 m ²	劣化度	77	D	対策の方向性		建替									築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 													1961	S36	61																																																																					
60	消防機庫(第11分団)			概要												□	■																																																																																																																																																																																																																																																																														
	構造	階数	延床面積	事業費													1,520	7,600																																																																																																																																																																																																																																																																													
	CB	1	20 m ²	劣化度		77	D	対策の方向性		建替																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針		<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 ・ 配備する小型ポンプ車の更新計画にも留意する。 																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	1961	S36	61		61	消防機庫(第12分団)			概要														構造	階数	延床面積	事業費														W	1	29 m ²	劣化度	69	C	対策の方向性		現状維持									築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討する。 													2014	H26	8	62	消防機庫(第13分団)			概要											□	■	構造	階数	延床面積	事業費												1,520	7,600	CB	1	20 m ²	劣化度	77	D	対策の方向性		建替									築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 													1961	S36	61																																																																																																																																												
61	消防機庫(第12分団)			概要																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	構造	階数	延床面積	事業費																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	W	1	29 m ²	劣化度		69	C	対策の方向性		現状維持																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針		<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討する。 																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	2014	H26	8		62	消防機庫(第13分団)			概要											□	■	構造	階数	延床面積	事業費												1,520	7,600	CB	1	20 m ²	劣化度	77	D	対策の方向性		建替									築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 													1961	S36	61																																																																																																																																																																																																																				
62	消防機庫(第13分団)			概要												□	■																																																																																																																																																																																																																																																																														
	構造	階数	延床面積	事業費													1,520	7,600																																																																																																																																																																																																																																																																													
	CB	1	20 m ²	劣化度		77	D	対策の方向性		建替																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針		<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 前期計画期間内に、消防分団の現状を踏まえた分団の今後のあり方について検討し、その結果を踏まえ、後期計画期間内に建替を行う。 																																																																																																																																																																																																																																																																																									
	1961	S36	61																																																																																																																																																																																																																																																																																												

第3章 事業計画

第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】事業計画

- | | | | |
|-----------------|------------------|----------------|---------------|
| □ : 一部改修(設計) | ○ : 大規模改修(設計) | ◇ : 長寿命化改修(設計) | □ : 建替(設計) |
| ■ : 一部改修(工事) | ● : 大規模改修(工事) | ◆ : 長寿命化改修(工事) | ■ : 建替(工事) |
| 回 : 一部改修(設計・工事) | ◎ : 大規模改修(設計・工事) | | 回 : 建替(設計・工事) |

【事業費単位:千円】

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要											
				計画 期間	前期					後期					
					R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	
					2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
63	本佐倉城跡調査事務所			概要				□	■	解体					
	構造	階数	延床面積	事業費				11,000	88,819	13,981					
	W	1	252 m ²	劣化度	80	E	対策の方向性	建替							
	築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築後61年を経過し老朽化が進んでいることから、施設内容等を早急に検討し建替を行うものとする。 ・ 現在の敷地は借地であることから、既存の町有地における候補地を検討する。 ・ 文化財倉庫との合築(複合化)案とする。 										
	1961	S36	61												
64	文化財倉庫			概要					解体設計	解体					
	構造	階数	延床面積	事業費					1,000	6,610					
	S	1	167 m ²	劣化度	57	C	対策の方向性	再編・解体							
	築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本佐倉城跡調査事務所との合築(複合化)案とする。 ・ 跡地については財源確保を優先として有効活用策を検討する。(事業費は本佐倉城跡調査事務所に含む。) 										
	1995	H7	27												
65	防犯ボックス			概要											
	構造	階数	延床面積	事業費											
	W	1	13 m ²	劣化度	—	—	対策の方向性	現状維持							
	築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。										
	2016	H28	6												
66	酒々井町防災資機材等 備蓄倉庫			概要											
	構造	階数	延床面積	事業費											
	S	1	146 m ²	劣化度	33	A	対策の方向性	現状維持							
	築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。										
	2019	R1	3												
67	酒々井町総合公園管理棟 ほか			概要											
	構造	階数	延床面積	事業費											
	W	1	130 m ²	劣化度	62	C	対策の方向性	現状維持							
	築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 改修等が必要な場合は経常的な公園管理事業費で対応する。 										
	—	—	—												
68	中央台公園公衆トイレ			概要											
	構造	階数	延床面積	事業費											
	RC	1	18 m ²	劣化度	46	B	対策の方向性	現状維持							
	築年度		築後年数	老朽化 対策の 方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・ 改修等が必要な場合は経常的な公園管理事業費で対応する。 										
	2013	H25	9												

第3章 事業計画

第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】事業計画

- : 一部改修(設計) ○ : 大規模改修(設計) ◇ : 長寿命化改修(設計) □ : 建替(設計)
- : 一部改修(工事) ● : 大規模改修(工事) ◆ : 長寿命化改修(工事) ■ : 建替(工事)
- 回 : 一部改修(設計・工事) ◎ : 大規模改修(設計・工事) 回 : 建替(設計・工事)

【事業費単位:千円】

通し 番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要													
				計画 期間	前期					後期							
					R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
					2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031			
69	上ヶ作緑地公衆トイレ			概要													
	構造	階数	延床面積	事業費													
	RC	1	19 m ²	劣化度	—	—	対策の方向性		現状維持								
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・改修等が必要な場合は経常的な公園管理事業費で対応する。												
	1992	H4	30														
70	京成酒々井駅東口 自転車等駐車場			概要					□	■							
	構造	階数	延床面積	事業費					4,000	29,400							
	S	1	1,235 m ²	劣化度	58	C	対策の方向性		一部改修								
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・後期計画期間内に不具合箇所への対応等の一部改修を実施する。												
	1993	H5	29														
71	JR酒々井駅西口 自転車等駐車場			概要													
	構造	階数	延床面積	事業費													
	S	1	272 m ²	劣化度	—	—	対策の方向性		現状維持								
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・現状維持を前提として、適切な保全を行う。												
	2018	H30	4														
72	JR酒々井駅東口 自転車等駐車場			概要													
	構造	階数	延床面積	事業費													
	S	1	217 m ²	劣化度	—	—	対策の方向性		現状維持								
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・現状維持を前提として、適切な保全を行う。												
	2019	R1	3														
73	JR酒々井駅自由通路 トイレ・EVT			概要													
	構造	階数	延床面積	事業費													
	S	2	688 m ²	劣化度	54	C	対策の方向性		現状維持								
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・通路、エレベーター部分を除く、トイレ、屋根等について、前期計画期間内に不具合 箇所を中心とした改修を行う。 ・時期、事業費については、自由通路維持管理の中で対応する。												
	—	—	—														
74	京成酒々井駅東口 公衆トイレ			概要													
	構造	階数	延床面積	事業費													
	RC	1	32 m ²	劣化度	55	C	対策の方向性		現状維持								
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・当面は現状維持を前提として、適切な保全を行う。 ・改修等が必要な場合は修繕費等にて対応する。												
	1994	H6	28														

第3章 事業計画

第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】事業計画

- :一部改修(設計) ○ :大規模改修(設計) ◇ :長寿命化改修(設計) □ :建替(設計)
■ :一部改修(工事) ● :大規模改修(工事) ◆ :長寿命化改修(工事) ■ :建替(工事)
回 :一部改修(設計・工事) ◎ :大規模改修(設計・工事) 回 :建替(設計・工事)

【事業費単位:千円】

通し番号	施設名・基本情報			各施設の対策内容の概要											
				計画期間	前期					後期					
					R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	
75	特定加工品加工所 (旧味だより)			概要							解体設計	解体工事			
	構造	階数	延床面積	事業費							600	2,500			
	W	1	70 m ²	劣化度	—	—	対策の方向性			解体					
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・施設の老朽化が進み、今後の利活用の見通しもないことから、後期計画期間中の解体を前提とし、前期計画期間中に課題を整理する。 ・跡地については財源確保を優先として有効活用策を検討する。										
	2004	H16	18												
76	旧警察官派出所 (B-Net)			概要							解体				
	構造	階数	延床面積	事業費											
	W	1	66 m ²	劣化度	67	C	対策の方向性			解体					
	築年度	築後年数		老朽化 対策の 方針	・普通財産の貸付けにより利用しているが、施設の老朽化が進み改修の必要性もでてきたことから、後期計画期間中の解体を前提とし、前期計画期間中に課題を整理する。 ・跡地については財源確保を優先として有効活用策を検討する。										
	1978	S53	44												

図表 3-3 第2次酒々井町個別施設計画【建築物編】事業計画《施設区分別事業費》

施設区分	前期					後期					事業費		
	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	合計	割合	
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031			
学校教育系施設	0	0	60,000	182,600	182,600	242,600	170,500	170,500	238,500	321,800	1,569,100	50.1%	
公営住宅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	
町民文化系施設	0	0	13,840	126,540	0	2,000	18,000	84,320	109,300	0	354,000	11.3%	
社会教育系施設	0	0	0	4,860	44,550	6,000	50,200	72,600	0	0	178,210	5.7%	
スポーツ・レクリエーション系施設	0	6,100	58,200	0	0	0	0	0	0	0	64,300	2.1%	
産業系施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	
子育て支援施設	0	0	4,000	37,220	50,400	0	0	0	0	0	91,620	2.9%	
保健・福祉施設	0	21,780	90,053	357,106	0	0	0	0	0	0	468,939	15.0%	
行政系施設	0	0	7,000	67,100	139,619	20,591	0	3,040	27,060	104,260	368,670	11.8%	
公園施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	
その他	0	0	0	0	4,000	30,000	2,500	0	0	0	36,500	1.2%	
合計	0	27,880	233,093	775,426	421,169	301,191	241,200	330,460	374,860	426,060	3,131,339	100.0%	
想定 財源 内訳	国県支出金	0	6,970	58,274	193,857	105,293	75,298	60,300	82,615	93,715	106,515	782,837	25.0%
	地方債	0	9,758	81,583	271,400	147,410	105,417	84,420	115,661	131,201	149,121	1,095,971	35.0%
	一般財源	0	11,152	93,236	310,169	168,466	120,476	96,480	132,184	149,944	170,424	1,252,531	40.0%

第4章 個別施設計画の推進に向けて

第1節 個別施設計画の推進体制

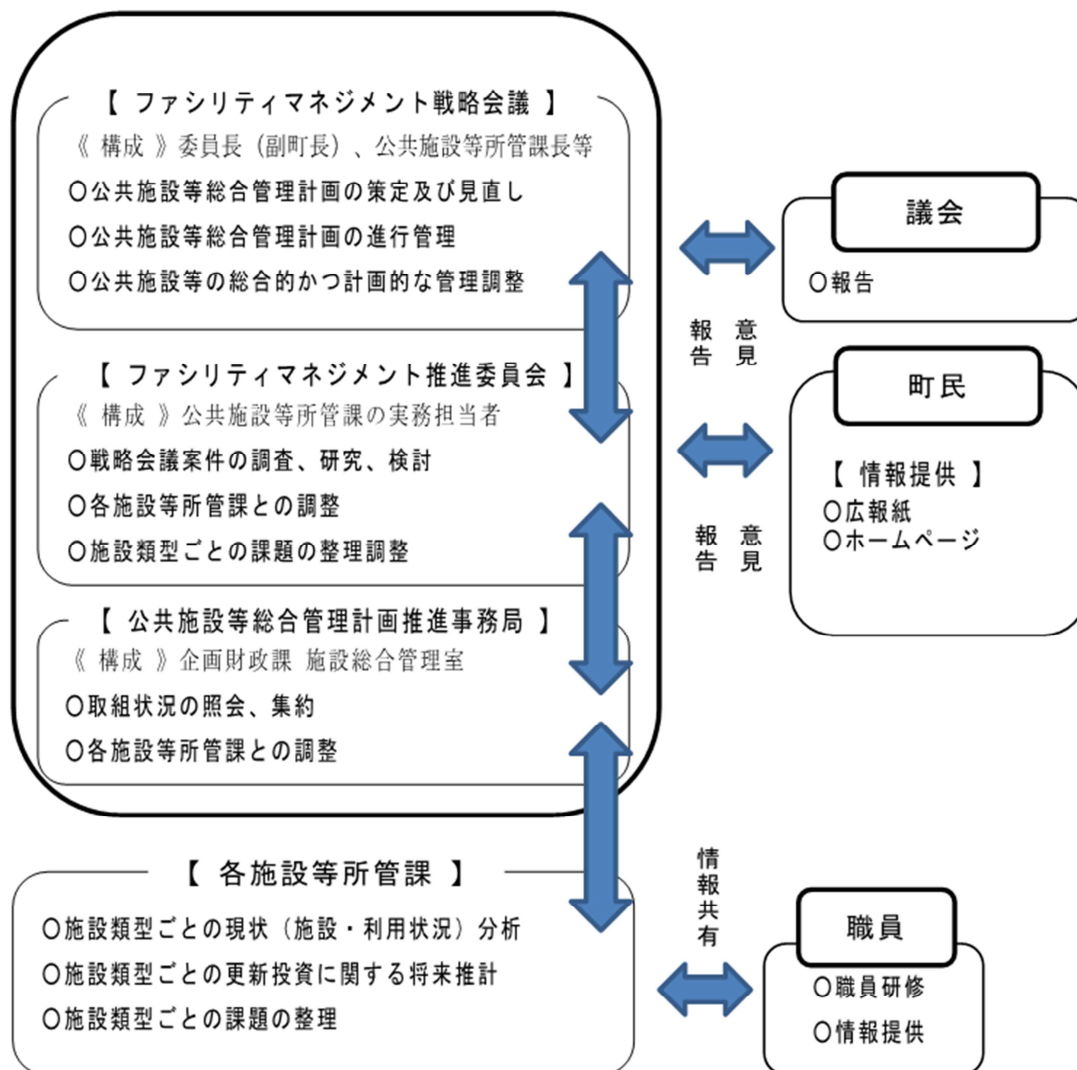
「個別施設計画」の取り組みを全庁的な整合性をもって着実に推進するため、図表4-1の推進体制のもとで進行管理、調査・検討を進めていくこととします。

「個別施設計画」の策定、推進及び情報管理・共有に向けては、副町長を委員長とし、公共施設等所管課の課長等で構成する「酒々井町ファシリティマネジメント戦略会議」を設置し、全庁的な取組体制の構築を図っています。

また、「酒々井町ファシリティマネジメント戦略会議」の下部組織として、公共施設等所管課の実務担当者による「酒々井町ファシリティマネジメント推進委員会」を設置し、情報共有や意見聴取を図っています。

なお、老朽化対策の実施にあたっては、計画的な建築技術職員の確保も必要です。

図表 4-1 個別施設計画の推進体制



第2節 情報公開による問題意識の共有化

酒々井町の公共施設は、全国の自治体の中でも老朽化が進んだ状況にあり、その対策の実行を急がなくてはなりません。さらに、財政的な負担を考えても非常に困難な問題となっています。一方、公共施設は町民にとって身近な存在でありながら、それらを取り巻くさまざまな課題については、多くの町民には身近な問題として受け止められていないのが現状です。

公共施設の老朽化問題を町民の理解を得つつ適切に解決して行くためには、公共施設の実態に関する情報を積極的に開示し、町民と問題意識を共有しながら、さまざまな困難を乗り越えて進んで行かなくてはなりません。したがって、最新の情報とより幅広い視点からの現状分析を行いつつ、公共施設の老朽化の現状とその対策についてわかりやすい情報提供に努めていくこととします。

第3節 町民との協働による将来のまちづくりを見据えた計画策定と見直し

「個別施設計画」の策定および見直しにあたっては、将来のまちづくりを踏まえた政策、施策との関連性の中で、まちづくりの最上位計画である「総合計画」のもとで、将来ビジョンを町民と共有しつつ、魅力あるまちづくりを見据えた検討が重要です。

これまでの老朽化対策では、公共施設をハード面から捉え、厳しい財政状況から、事業費を抑制し適切な維持管理をしていくためにはどうすれば良いのかといった視点からの検討が中心でした。しかし、今後は、まちづくりとの関係に配慮した計画策定と見直しが重要になってきます。

その際、人口増加を前提としてきた制度や考え方は、人口減少社会を迎える将来のまちづくりにはその効果が発揮できないことも想定されることから、先にありたい姿、目指したい将来像を町民とともに描いたうえで、その状況を実現するために必要な施策、取り組みを逆にたどって検討するバックキャスト型でシナリオづくりを行うことも有効です。

そこで、「個別施設計画」の今後の策定、見直しにあたっては、酒々井町の「総合計画」や「都市計画マスタープラン」、「立地適正化計画」などの関連する計画と連携しつつ、町民との対話、協働による検討を進めていくことを目指します。

第4節 官民連携（PPP/PFI）の推進

「個別施設計画」に基づく老朽化対策の実施にあたっては、酒々井町の厳しい財政状況から行政内部の人的、金銭的な経営資源のみでの事業実施が非常に難しくなっており、民間事業者の専門的な技術やノウハウ、資金の活用が必要になっています。

そのため、コスト削減やサービスの向上を目指し、指定管理者制度やPPP/PFIなどの官民連携手法を積極的に導入するとともに、施設の更新、維持管理など、その内容に応じて、地元事業者の参入を促進することにより、地域経済の活性化と地元雇用の創出につながる仕組みを検討します。

第5節 点検・診断等による施設の現状把握の継続的实施

長寿命化改修などの老朽化対策を実施した後も、施設の現状に関する継続的な点検・診断が必要です。

予防保全を実効性のある取り組みとするためには、日常の点検と定期的な劣化状況の把握が不可欠です。そこで、建築基準法第12条に基づく法定点検の結果も踏まえつつ、「劣化状況調査」を定期的実施し、劣化の進行具合や修繕、改修後の劣化事象等を適切に把握することとします。

第6節 広域連携の検討・推進

今後の人口減少への対応や公共施設の有効活用を図るために、近隣自治体との連携を強化し、公共施設の相互利用などによる効率的・効果的な公共施設の設置運営を検討します。

また、近隣自治体との連携を進めるために、現在実施されている研修会や情報交換会への参加や新たな取り組みを研究し、早期の具体化に向けた検討を進めます。

第7節 計画のフォローアップ（進捗管理）

個別施設計画の進捗管理は、上位計画である総合管理計画と同様に、図表4-1に示した個別施設計画の推進体制のもとで、個別事業の進捗状況や達成度等について検討・協議するなどの的確に行います。

具体的には、毎年7・8月に前年度の事業に関する実績を評価し、9・10月には、前年度の実績評価を踏まえた翌年度実施事業の精査を推進体制のもとで行い、次年度の予算編成につなげていくこととします。

なお、実績評価については、総合管理計画の事務局である企画財政課施設総合管理室が取りまとめることとします。

第 2 次酒々井町個別施設計画【建築物編】

発 行：酒々井町

編 集：酒々井町企画財政課 施設総合管理室

住 所：〒285-8510 千葉県印旛郡酒々井町中央台 4 丁目 11 番地

電 話：043-496-1171（代表）

F A X：043-496-4541

ホームページ：<https://www.town.shisui.chiba.jp/>