
酒々井町個別施設計画

平成29年3月

酒々井町

目 次

第1章 計画策定の目的等	1
第1節 策定の目的	1
第2節 計画の対象とする公共施設等	1
第3節 計画期間	1
第2章 維持・更新の経費の見込等	2
第1節 更新に係る経費の見込	2
第2節 維持・更新等費用の設定について	2
第3章 総合管理の方向	3
第1節 全体目標	3
第2節 維持管理の実施方針	4
第4章 各公共施設の現状及び方針	5
第1節 学校教育系施設	5
第2節 公営住宅	6
第3節 町民文化系施設・社会教育系施設	6
第4節 スポーツ・レクリエーション系施設	7
第5節 子育て支援施設	8
第6節 保健・福祉施設	9
第7節 行政系施設	10
第8節 公園	11
第9節 その他.....	12

第1章 計画策定の目的等

第1節 策定の目的

酒々井町は、高度経済成長期とその後の約 10 年間に、人口の増加と住民ニーズに対応して、多くの公共施設等を整備してきました。現在、これらの公共施設やインフラが一斉に改修・更新時期を迎えており、将来的に、多額の費用が必要になると見込まれます。

このため、本町が保有する公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点で更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化と、公共施設等の全体最適化を図ることを目的として平成 27 年度に「酒々井町公共施設等総合管理計画」を策定しましたが、この計画に基づき施設の現状を踏まえ個別の施設計画を策定します。

第2節 計画の対象とする公共施設等

本計画の対象とする施設は、酒々井町公共施設等総合管理計画で対象とした施設のうち、庁舎及び学校等の公共施設とします。

本町の公共施設の施設分類ごとの総延床面積（平成 27 年度末）

	面積（㎡）	構成比
学校教育系施設	29,563	55.8%
公営住宅	1,202	2.3%
町民文化系施設	4,559	8.6%
社会教育系施設	2,452	4.6%
スポーツ・レクリエーション系施設	5,000	9.4%
子育て支援施設	1,227	2.3%
保健・福祉施設	1,233	2.3%
行政系施設	5,392	10.2%
公園	169	0.3%
その他	2,218	4.2%
合計	53,015	100.0%

第3節 計画期間

計画期間は、全体的な方針については、酒々井町公共施設等総合管理計画に合わせ平成 29 年度（2017 年）から平成 57 年度（2045 年）までの 29 年間と、個別施設の改修等に関する計画については、上位計画である酒々井町後期基本計画に合わせ、平成 29 年度（2017 年）から平成 33 年度（2021 年）までの 5 年間とします。

第2章 維持・更新の経費の見込等

第1節 更新に係る経費の見込

総務省が活用を推奨している「公共施設等更新費用試算ソフト」を用いて、本町の公共施設等（公共施設とインフラ）の更新に関わる経費を算定すると、以下の図表のとおりとなります。

更新費用を、直近5年間の投資的経費と比較してみると、1年当たりの平均は11.7億円であることから、60年建て替えケースでは年に約4.4億円の財政負担が増え、80年建て替えでは年に1.3億円の財政負担の増加となる見込みとなっています。

そのため、各施設の長寿命化などにより経費削減に努めるとともに、整備する公共施設に優先順位を設け、また人口減少及び少子高齢化に応じた公共施設の削減や複合化等を検討することで、大規模改修や更新に必要な財源の確保を図ることが必要です。

なお、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」や他の地方公共団体の公共施設等総合管理計画を参考に、公共施設（庁舎及び学校等の施設）について築後40年で大規模改修を実施、使用目標年数を80年とし、5年ごとに計画保全を実施する設定での試算を行うと、平成28～66年度の更新費用総額は、139億円、1年当たりの整備額は3.6億円となります。

公共施設等全体の直近5年間の投資的経費と推計更新費用の比較

	総額	年平均
投資的経費（直近5年間の実績）	58.5億円	11.7億円
更新費用<60年建て替え>（平成28～66年度の推計）	627億円	16.1億円
更新費用<80年建て替え>（平成28～66年度の推計）	506億円	13.0億円

第2節 維持・更新等費用の設定について

町公共施設等総合管理計画では、長期的な計画のもと、更新年度の平準化に努めていき、各年の維持・更新等の費用額については、年間歳出予算額の10%程度に抑えることを目標としています。

本計画では、この目標を踏まえ、本町の決算状況や人口推計を基に、計画期間中の公共施設等の維持・更新等費用の目標額を次のとおり設定します。

単位：百万円

	H29	H30	H31	H32	H33	～	H57
維持更新等費用	598	598	597	596	595	～	566
うち公共施設	248	248	247	246	245	～	216
うち道路・橋りょう	350	350	350	350	350	～	350

第3章 総合管理の方向

第1節 全体目標

町公共施設等総合管理計画では、次の6つの目標を掲げています。

1 多目的化・複合化により施設等の総量縮減を目指す

将来の人口減少等を踏まえ、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、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。

2 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などを持っており、廃止ありきではなく、公共施設の多面的な役割の発揮を目指していきます。

3 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

公共施設の使用目標年数 80 年を目指すことで長寿命化を図り、全体的な更新費用の抑制に努め、同時に各施設等の更新が特定の期間に集中しないよう調整することで、更新費用の平準化に努めます。

4 付加価値のあるインフラ整備を目指す

道路については、整備の優先順位を決めるとともに、既存の道路と同様の画一的な規格による整備ではなく、電柱の地中化など災害時の交通確保や景観への配慮も行い、魅力あるまちづくりを推進します。

5 少子高齢化・人口減少時代に応じた施設整備を目指す

少子高齢化の進展と人口減少が予測されており、年齢構成や人口構成に応じた施設整備を推進します。

6 防災・減災対策と連携した公共施設等の整備を目指す

公共施設等は、災害があった場合でも、町民の生命維持に欠かせない役割を担っており、被害の最小限化と、被災後の速やかな復旧と業務継続ができるよう、公共施設等の整備を進めていきます。

第2節 維持管理の実施方針

町公共施設等総合管理計画では、公共施設等の適正な管理に向け、次の7つの実施方針を掲げています。

1 点検・診断等の適正な実施

法に基づいた点検・診断により、各施設の現状を把握するとともに、点検・診断結果を体系的に管理し、効率的な管理を実施します。

2 維持管理・修繕・更新等の適正な実施

点検・診断結果等をもとに事業の優先順位を定め、予算の平準化を図ります。また、施設の更新にあたっては、民間活力の導入を検討するとともに、広域行政による設置や相互利用を検討します。

3 安全の確保

多くの人々が利用する公共施設等は、安全を最優先とした整備と管理運営に努めます。

4 耐震化の推進

本町では、必要な建物については一部を除き耐震診断が実施され、必要に応じ耐震改修工事を進めていますが、未完了の建物も残っており、予定されている耐震改修工事の確実な実施に努めます。

5 長寿命化・予防保全型維持管理の推進

予防保全型の維持管理を基本に公共施設等の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減に努めます。

6 減築や統廃合の推進

公共施設は総量の縮減を目指し、また、施設更新の際は、機能集約・複合化を進めます。

7 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

各施設等所管課の横断的な組織を設置することにより、情報共有体制及び取組体制の構築を図り、同時に職員の意識啓発に努めます。

第4章 各公共施設の現状及び方針

第1節 学校教育系施設

(1) 現状

本町には、町立の小学校が2校、中学校が1校、給食センターが1か所あります。施設は、新耐震基準が施行された昭和56年以前に建てられたものが多くありますが、現在は、耐震改修実施済みとなっています。

小学校の状況

施設名	児童数 (H26)	校舎 建築年度	校舎 延床面積 (㎡)	校舎の 構造	体育館 建築年度	体育館 延床面積 (㎡)	体育館の 構造	プール	所管課
酒々井小学校	551	昭和47年度 昭和62年度 昭和63年度	8,128	RC	平成21年度	1,324	RC造 一部S造	有	こども課
大室台小学校	576	昭和56年度	6,331	RC・ SRC	昭和56年度	1,129	RC造 一部S造	有	こども課

中学校の状況

施設名	生徒数 (H26)	校舎 建築年度	校舎 延床面積 (㎡)	校舎の 構造	体育館 建築年度	体育館 延床面積 (㎡)	体育館の 構造	プール	所管課
酒々井中学校	539	昭和53年度 昭和59年度 昭和60年度 平成元年度	9,080	RC	昭和53年度	2,720	鉄骨造	無	こども課

給食センターの状況

施設名	建築年度	施設の構造	延床面積(㎡)	所管課
学校給食センター	昭和57年度	RC	851	学校給食センター

(2) 方針

施設名	方針	方針の説明
酒々井小学校	継続	老朽化対策も考慮しながら施設を維持し、人口構成の変化に応じ、実態にあった利用について検討します。
大室台小学校	継続	老朽化対策も考慮しながら施設を維持し、人口構成の変化に応じ、実態にあった利用について検討します。
酒々井中学校	継続	老朽化対策も考慮しながら施設を維持し、人口構成の変化に応じ、実態にあった利用について検討します。 体育館については、平成22年に耐震改修を行ったものの、屋根については、老朽化により雨漏りがするため、屋根改修工事を行い、現状を維持します。
学校給食センター	継続	施設の老朽化や震災によるタイル接地面の腐食が進行しており、また、現行の学校給食衛生管理基準を踏まえ改修し、施設を維持します。

(3) 5カ年で実施予定の事業

施設名	事業概要
酒々井中学校	体育館屋根改修
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

第2節 公営住宅

(1) 現状

公営住宅は、小集落改良住宅と町営住宅の2か所に合わせて10棟あります。

小集落改良住宅は、1棟2階建てとなっています。新耐震基準施行前の建築物ですが、耐震診断の結果は耐震改修の必要はないものの、今後は老朽化対策を実施する必要があります。

また、新耐震基準で建てられた町営住宅も、1棟2階建てとなっています。

公営住宅の状況

施設名	棟数	建築年度	延床面積(m ²)	構造	所管課	備考
小集落改良住宅	8	昭和52年度	944	木造	健康福祉課	
町営住宅	2	平成3年度	260	RC	健康福祉課	

(2) 方針

施設名	方針	方針の説明
小集落改良住宅	継続	修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。
町営住宅	継続	修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。

第3節 町民文化系施設・社会教育系施設

(1) 現状

町民文化系施設は5か所、社会教育系施設は2か所あります。ハーブガーデンショップは、酒々井コミュニティプラザの敷地内に建っています。

旧耐震基準の建築物は、同和対策集会所、中央公民館となっています。

町民文化系施設の状況

施設名	建築年度	延床面積(m ²)	構造	階層	所管課
駅前交流センター	平成20年度	21	木造		総務課
生涯生活センター	昭和61年度	224	RC		経済環境課
酒々井コミュニティプラザ	昭和62年度 平成25年度	1,555	RC・木造		経済環境課
ハーブガーデンショップ (酒々井コミュニティプラザ)	平成6年度	42	木造		経済環境課
プリミエール酒々井	平成15年度	2,717	RC		プリミエール酒々井

社会教育系施設の状況

施設名	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	階層	所管課
同和対策集会所	昭和 50 年度	148	木造	1階	生涯学習課
中央公民館	昭和 55 年度	2,304	RC	2階	中央公民館

(2) 方針

施設名	方針	方針の説明
駅前交流センター	継続	修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。
生涯生活センター	継続	修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。
酒々井コミュニティプラザ・ ハーブガーデンショップ	継続	建築後30年以上が経過していることから、耐震工事を施工するとともに、全施設のリニューアル及び庭園ショップの改修も併せて施工します。
プリミエール酒々井	増築	子育て世代や高齢者及び障害者などの交流を目的とした交流スペースなどの確保のため増築します。
同和対策集会所	継続	修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。
中央公民館	継続	開館後35年以上が経過している為老朽化が激しく故障・破損個所が多いことから、修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。

(3) 5カ年で実施予定の事業

施設名	事業概要
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)
プリミエール酒々井	増築工事
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)

第4節 スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 現状

スポーツ・レクリエーション系施設は、酒々井ちびっこ天国と体育館の2か所があります。

酒々井ちびっこ天国は、町が所有し運営していますが、平成 29 年度は、指定管理者の応募がなかったことなどから休園することとしました。今後は、ちびっこ天国の再開、公の施設としての活用や施設の多目的利用、新たな集客施設など、様々な可能性を検討していくこととしています。なお、管理棟は旧耐震基準による建築物であることから、耐震改修を実施する必要があります。

体育館は、旧耐震基準による建築物であり、耐震性に問題があることから現在は倉庫として使用しています。

スポーツ・レクリエーション系施設の状況

施設名	建築年度	延床面積(㎡)	所管課	備考
酒々井ちびっこ天国	昭和 49 年度	4,137	経済環境課	
体育館	昭和 40 年度	863	生涯学習課	

(2) 方針

施設名	方針	方針の説明
酒々井ちびっこ天国	検討	ちびっこ天国の再開、公の施設としての活用や施設の多目的利用、新たな集客施設など、様々な可能性を検討します。
体育館	検討	整備を検討します。

第5節 子育て支援施設

(1) 現状

町立の保育園は中央保育園と岩橋保育園の2園があります。中央保育園は、旧耐震基準による建築物ですが、耐震改修実施済みとなっています。

児童定員数は、中央保育園が60人、岩橋保育園が120人となっていますが、岩橋保育園については、定員を超えて児童を預かっている状況です。

保育園の状況

施設名	児童数(定員)	園舎建築年度	延床面積(㎡)	園舎の構造	所管課	備考
中央保育園	60	昭和 45 年度	350	木造	こども課	
岩橋保育園	120	昭和 57 年度 平成 19 年度	877	RC・木造	こども課	

(2) 方針

施設名	方針	方針の説明
中央保育園	継続	安全で充実した保育を実施するため、現状を維持します。
岩橋保育園	検討	入園希望者増への対応と完全給食実施に向けて、増築を検討します。

(3) 5カ年で実施予定の事業

施設名	事業概要
(新)子ども・子育て支援施設	新築工事(H29 予定)

第6節 保健・福祉施設

(1) 現状

保健施設は、保健センターがあります。保健センターは、新耐震基準による建築物ですが、築後 30 年以上が経過し、老朽化が進んでいることから大規模な修繕が必要です。

福祉施設は、隣保館があります。隣保館も、新耐震基準による建築物ですが、築後 30 年以上が経過し、今後は老朽化対策を実施する必要があります。

保健施設の状況

施設名	建築年度	延床面積(m ²)	構造・階層	所管課	備考
保健センター	昭和 58 年度	1,035	RC	健康福祉課	

福祉施設の状況

施設名	建築年度	延床面積(m ²)	構造・階層	所管課	備考
隣保館	昭和 57 年度	198	RC	健康福祉課	

(2) 方針

施設名	方針	方針の説明
保健センター	継続	修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。
隣保館	継続	修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。

(3) 5カ年で実施予定の事業

施設名	事業概要
保健センター	トイレ改修、空調設備改修

第7節 行政系施設

(1) 現状

本町の役場本庁舎は、中央庁舎、西庁舎及び分庁舎からなっています。中央庁舎は、旧耐震基準の建築物であり、耐震性に問題があることから耐震改修を実施する必要があります。西庁舎も老朽化してきていることから、将来的に建て替える必要があります。

行政系施設は、消防機庫が第1分団消防機庫から第13分団消防機庫まで13か所があります。第1、2、4、5、12分団消防機庫は建て替え済みで、残りについても老朽化してきていることから、建て替える必要があります。

その他の行政系施設としては、本佐倉城跡調査事務所と文化財倉庫があり、本佐倉城跡調査事務所は旧耐震基準の建築物であり、今後耐震診断等が必要です。

庁舎の状況

施設名	建築年度	延床面積 (㎡)	構造 ・階層	所管課	備考
役場中央庁舎	昭和47年度	2,282	RC	企画財政課	
西庁舎	平成9年度	801	鉄骨造	企画財政課	
分庁舎	平成27年度	820	RC	企画財政課	

消防機庫の状況

施設名	建築年度	延床面積 (㎡)	構造 ・階層	所管課	備考
消防機庫(第1分団)	平成26年度	66	木造	総務課	
消防機庫(第2分団)	平成14年度	46	木造	総務課	
消防機庫(第3分団)	昭和36年度	20	軽量鉄骨造	総務課	
消防機庫(第4分団)	平成9年度	29	軽量鉄骨造	総務課	
消防機庫(第6分団)	昭和36年度	20	軽量鉄骨造	総務課	
消防機庫(第7分団)	昭和36年度	20	軽量鉄骨造	総務課	
消防機庫(第8分団)	昭和36年度	20	軽量鉄骨造	総務課	
消防機庫(第9分団)	昭和36年度	20	軽量鉄骨造	総務課	
消防機庫(第10分団)	昭和36年度	20	軽量鉄骨造	総務課	
消防機庫(第11分団)	昭和36年度	20	木造	総務課	
消防機庫(第12分団)	平成26年度	29	木造	総務課	
消防機庫(第13分団)	昭和36年度	20	木造	総務課	

その他行政系施設の状況

施設名	建築年度	延床面積 (㎡)	構造 ・階層	所管課	備考
本佐倉城跡調査事務所	昭和36年度	252	木造	生涯学習課	
文化財倉庫	平成7年度	167	軽量鉄骨造	生涯学習課	

(2) 方針

施設名	方針	方針の説明
役場中央庁舎	継続	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ながら施設を維持します。
西庁舎	減築	人口減少に応じて、維持更新費用を抑制するため、減築も含め検討します。
分庁舎	継続	発災における災害対応の拠点として活用を図るため、計画的な保全を行っていきます。
消防機庫(第1分団)	継続	修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。
消防機庫(第2分団)	継続	修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。
消防機庫(第3分団)	改築	老朽化していることから、自治会及び消防団と協議しながら建て替えを含め検討します。
消防機庫(第4分団)	継続	修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。
消防機庫(第6分団)	改築	老朽化していることから、自治会及び消防団と協議しながら建て替えを含め検討します。
消防機庫(第7分団)	改築	老朽化していることから、自治会及び消防団と協議しながら建て替えを含め検討します。
消防機庫(第8分団)	改築	老朽化していることから、自治会及び消防団と協議しながら建て替えを含め検討します。
消防機庫(第9分団)	改築	老朽化していることから、自治会及び消防団と協議しながら建て替えを含め検討します。
消防機庫(第10分団)	改築	老朽化していることから、自治会及び消防団と協議しながら建て替えを含め検討します。
消防機庫(第11分団)	改築	老朽化していることから、自治会及び消防団と協議しながら建て替えを含め検討します。
消防機庫(第12分団)	継続	修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。
消防機庫(第13分団)	改築	老朽化していることから、自治会及び消防団と協議しながら建て替えを含め検討します。
本佐倉城跡調査事務所	検討	機能は維持しますが、施設については、他施設との複合化も含め検討します。
文化財倉庫	検討	機能は維持しますが、施設については、他施設との複合化も含め検討します。

(3) 5カ年で実施予定の事業

施設名	事業概要
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
西庁舎	空調設備更新
消防機庫(第10分団)	改築工事
(新)本佐倉城跡入口広場	トイレ・管理詰所・倉庫新築

第8節 公園

(1) 現状

本町の公園及び緑地は 39 か所あります。そのうち建築物のある公園は、酒々井総合公園、中央台公園、上ヶ作緑地の 3 か所となっており、管理棟、用具置場、トイレ等があります。

建築物のある公園の状況

施設名	建築物	建築年度	延床面積 (㎡)	構造 ・階層	所管課
酒々井総合公園	管理棟、用具置き場、公衆トイレ2か所	平成7年度 平成2年度 平成3年度 平成25年度	130	木造・ GRCパネル造・RC	まちづくり課
中央台公園	公衆トイレ	平成25年度	18	RC	まちづくり課
上ヶ作緑地	公衆トイレ	平成4年度	21	RC	まちづくり課

(2) 方針

施設名	建築物	方針	方針の説明
酒々井総合公園	管理棟、用具置き場、公衆トイレ2か所	継続	修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。
中央台公園	公衆トイレ	継続	修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。
上ヶ作緑地	公衆トイレ	継続	修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。

第9節 その他

(1) 現状

その他は、駅関連施設として、京成酒々井駅東口自転車等駐車場、京成酒々井駅東口公衆トイレ、JR酒々井駅自由通路があります。

これ以外の建築物として、特定加工品加工所（旧味だより）及び旧警察官派出所があります。

駅関連施設の状況

施設名	建築年度	延床面積 (㎡)	構造 ・階層	所管課	備考
京成酒々井駅東口自転車等駐車場	平成5年度 平成6年度	1,235	鉄骨	まちづくり課	
京成酒々井駅東口公衆トイレ	平成6年度	32	鉄骨	まちづくり課	
JR酒々井駅自由通路	平成元年度 平成21年度 平成22年度	688	鉄骨	まちづくり課	公衆トイレ及び東口、西口エレベーターを含む

その他施設の状況

施設名	建築年度	延床面積 (㎡)	構造 ・階層	所管課	備考
特定加工品加工所（旧味だより）	平成16年度	70	木造	経済環境課	
旧警察官派出所	昭和53年度	66	木造	企画財政課	解体予定

(2) 方針

施設名	方針	方針の説明
京成酒々井駅東口自転車等駐車場	継続	修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。
京成酒々井駅東口公衆トイレ	継続	修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。
JR酒々井駅自由通路	継続	修繕しながら出来る限り現状の施設を維持します。
特定加工品加工所(旧味だより)	検討	特定加工品加工所としての利用が終了したことから、今後の施設の用途や管理方針について、検討しているところです。
旧警察官派出所	廃止	施設が老朽化していることから、準備ができ次第、解体する方針です。

(3) 5カ年で実施予定の事業

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