

PPPプラットフォーム セミナー説明資料

江迎地区文化会館インフィニタスの 今後のあり方・活用可能性について

佐世保市

市民生活部 コミュニティ・協働推進課 ／ 文化スポーツ部 文化国際課

① 目的

官民対話(サウンディング)実施の目的

背景

築約30年が経過し、老朽化対応として多額の改修費用(約4億2,000万円以上)が見込まれる一方、施設としての利用は限定的な状況にあります。

市議会からも、今後の改修や文化的利用の見通しを踏まえた施設の方針について、早期の方向性提示が求められています。

目的

本施設の今後の活用方法について、市として具体的な公民連携手法や事業内容を決めているものではなく、現時点では白紙の段階です。

「公民連携ありき」で進めるのではなく、まずは民間事業者の皆さまから、施設の活用可能性について幅広くご意見・アイデアをお伺いすることを目的としています。

今回の対話でお伝えしたいこと

- 1 事業手法・事業内容は未定(白紙)
- 2 存続の方向性はまだ決めていない
- 3 民間のアイデアを幅広く募集したい
- 4 応募が無いことも判断材料の一つ

② 施設概要

対象施設の概要(1) 基本情報

名称 江迎地区文化会館(通称:インフィニタス)

所在地 〒859-6134 佐世保市江迎町田ノ元265-1

位置付け 江迎地区コミュニティセンターの付帯施設

構造 鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)

竣工 平成7年(旧江迎町時代に建設、築約30年)

延床面積 2,679m²(敷地面積:10,718m²)

建設時総事業費 10.67億円



江迎地区文化会館「インフィニタス」(上空写真)

経緯:多目的文化活動拠点の貸ホールとして建設。合併時、市に同種施設(アルカスSASEBO・市民文化ホール)が既にあったこと等から、社会教育活動が無料となる地区コミュニティセンター(公民館)の一部として引き継がれた経緯があります。市の公共施設適正配置・保全基本計画上は「文化施設への用途見直しの検討」が方向性として示されています。

② 施設概要

対象施設の概要(2) 所在地・アクセス

所在地

〒859-6134

佐世保市江迎町田ノ元265-1

バス

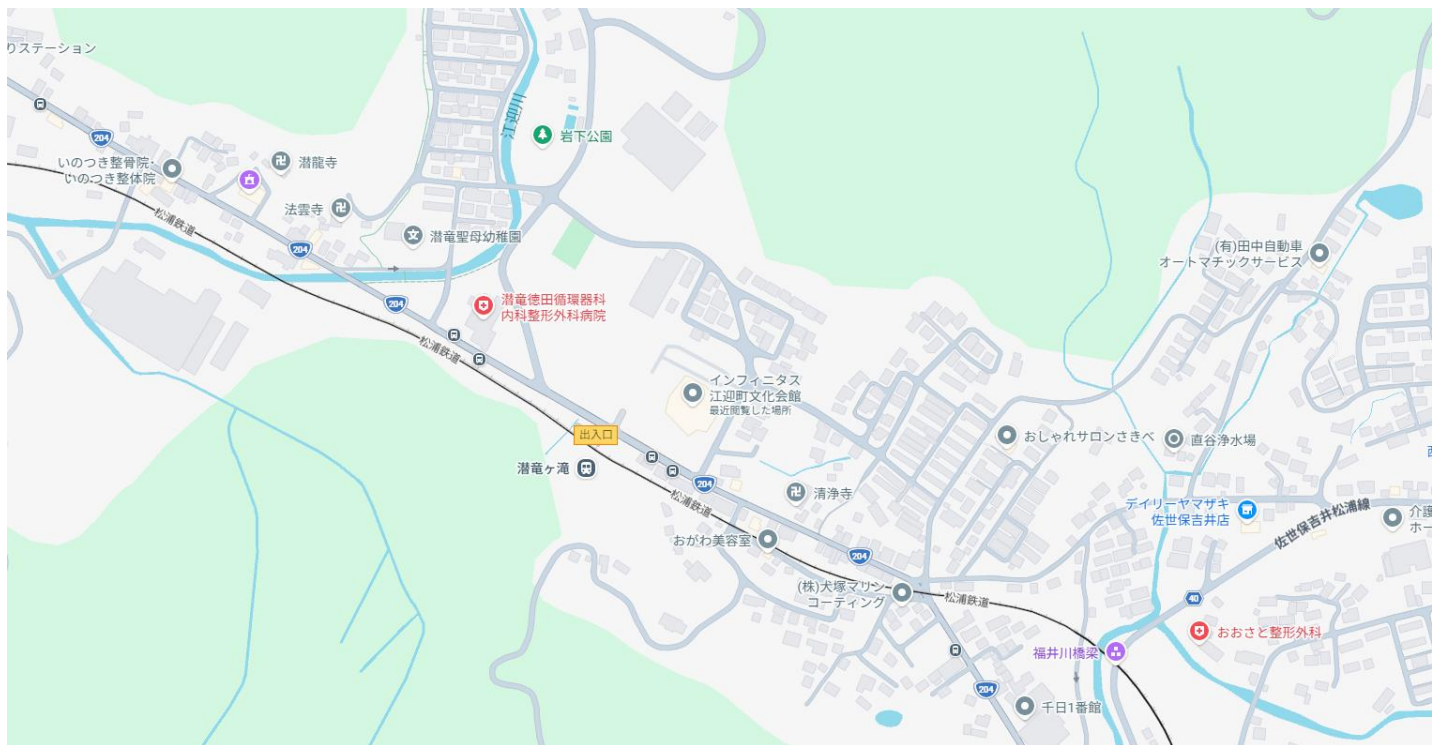
西肥バス:佐世保駅前より(吉井経由)約45分
「江迎町文化会館前」下車

電車

松浦鉄道:佐世保駅より約1時間
「潜竜ヶ滝」駅下車

車

佐世保市街より約40分
(佐世保駅から約35分、佐々ICから約16分)



位置図(松浦鉄道 潜竜ヶ滝駅 周辺)

参考:西九州自動車道の延伸工事が進行中で、江迎鹿町IC・平戸ICが建設中です。開通後は佐世保市中心部からのアクセスがさらに向上する見込みです。

② 施設概要

対象施設の概要(3) 貸室スペック・利用料金

部屋区分	収容人数	面積	目的内料金	目的外料金※
大ホール	523人	781.61㎡	900円	1,960円
コミュニティホール	150～200人	199.43㎡	330円	750円
楽屋(4部屋)	5～10人	13～25㎡	90円	210円

※目的外(営利目的等)利用の場合は目的内料金の概ね2倍程度。さらに営利目的利用は目的外料金の3倍設定。

参考:平成28年度以降「受益者負担の適正化指針」に基づき、社会教育活動での利用も有料化されています。それ以前は町民の社会教育活動での利用が無料/減免対応でした。現在は江迎地区コミュニティセンターの付帯施設として、地域活動の場としての利用が中心です。

付帯設備

- ・音響・舞台照明設備(舞台機構あり)
- ・駐車場:126台(大型3台含む)

② 施設概要

対象施設の概要(4) 運営実績・収支

年度	利用件数/人数	うち大ホール(太鼓団体練習)	うち大ホール行事
R3年度	394件 / 6,302人	109件(85件)	4件
R4年度	596件 / 11,823人	190件(148件)	6件
R5年度	476件 / 13,583人	205件(160件)	7件
R6年度	451件 / 10,930人	200件(153件)	7件
R7年度	422件 / 13,612人	223件(206件)	7件

※大ホールの年間利用の大半は特定の太鼓団体による日常練習利用で、市や地域による主催行事は年間数件にとどまっています。

利用上の制約

開館時間:9:00～21:00(夜間利用申請がない場合は9:00～18:00)

休館日:なし(ただし、市役所閉庁日であらかじめ利用申請がなければ閉館)

年間 歳入(使用料収入)

約506千円 / 年

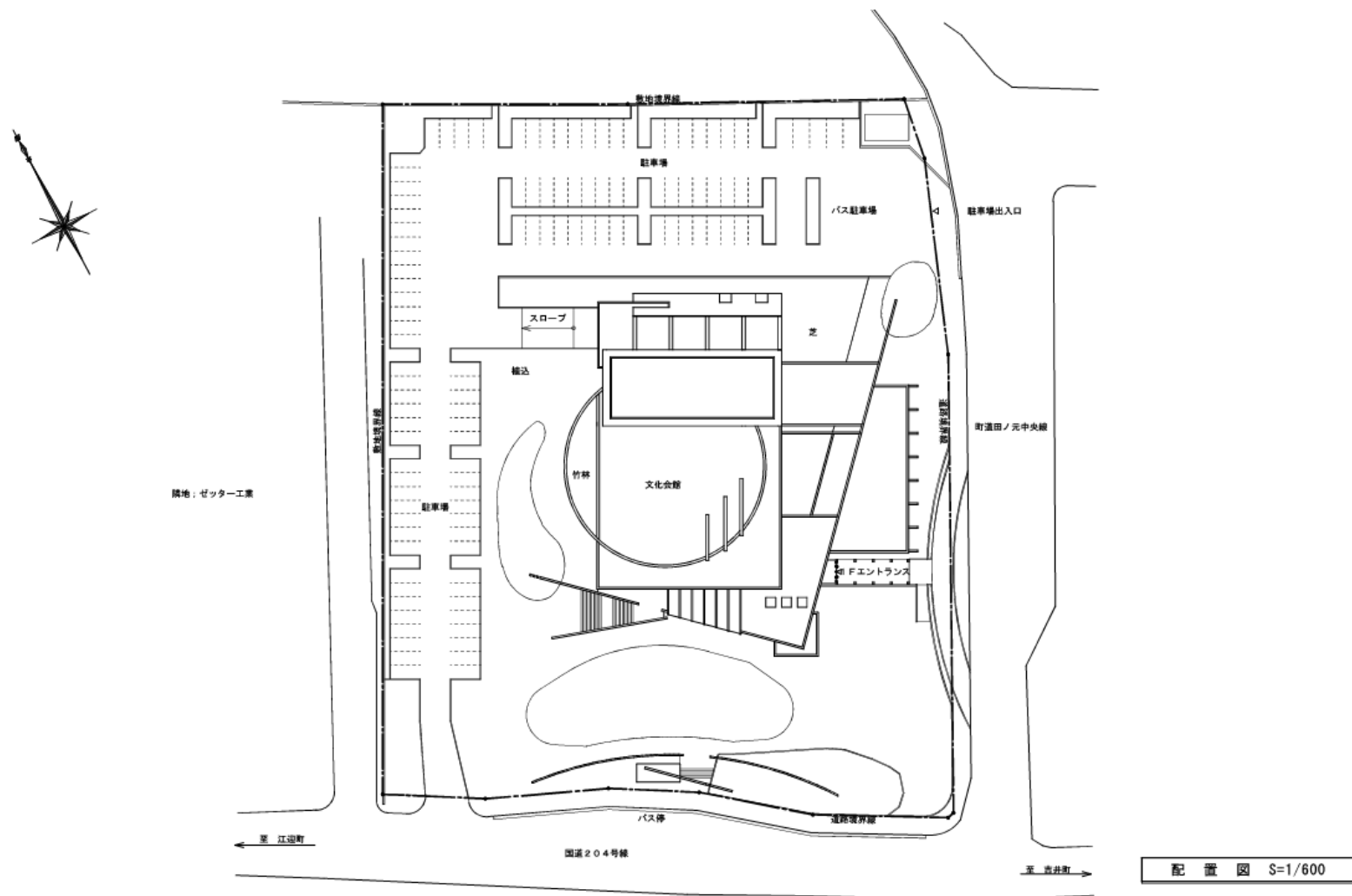
年間 経費(維持管理費)

約11,284千円 / 年

(光熱水費 約2,886千円、委託費 約7,065千円 等)

② 施設概要

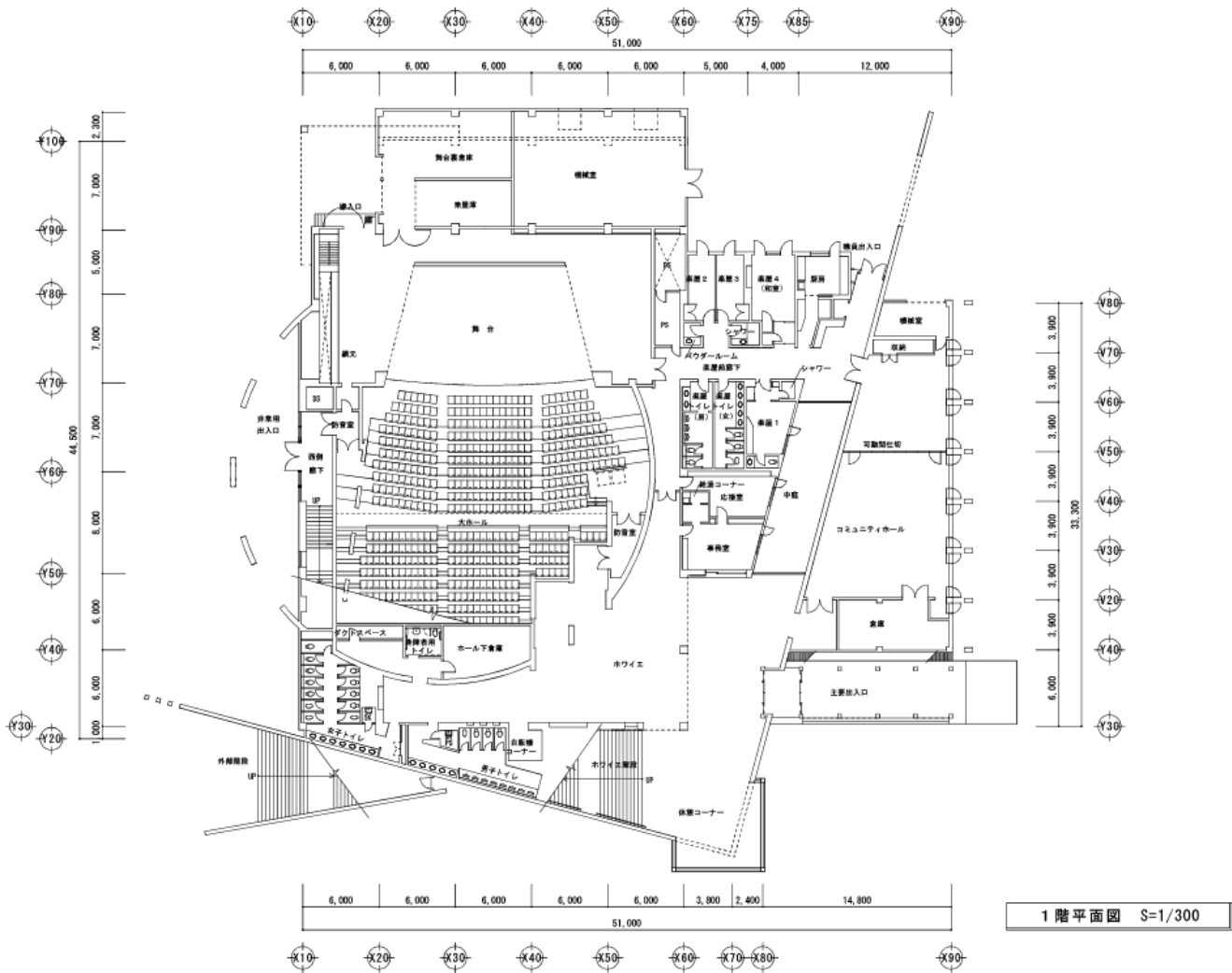
対象施設の概要(5) 配置図



配置図 S=1/600

② 施設概要

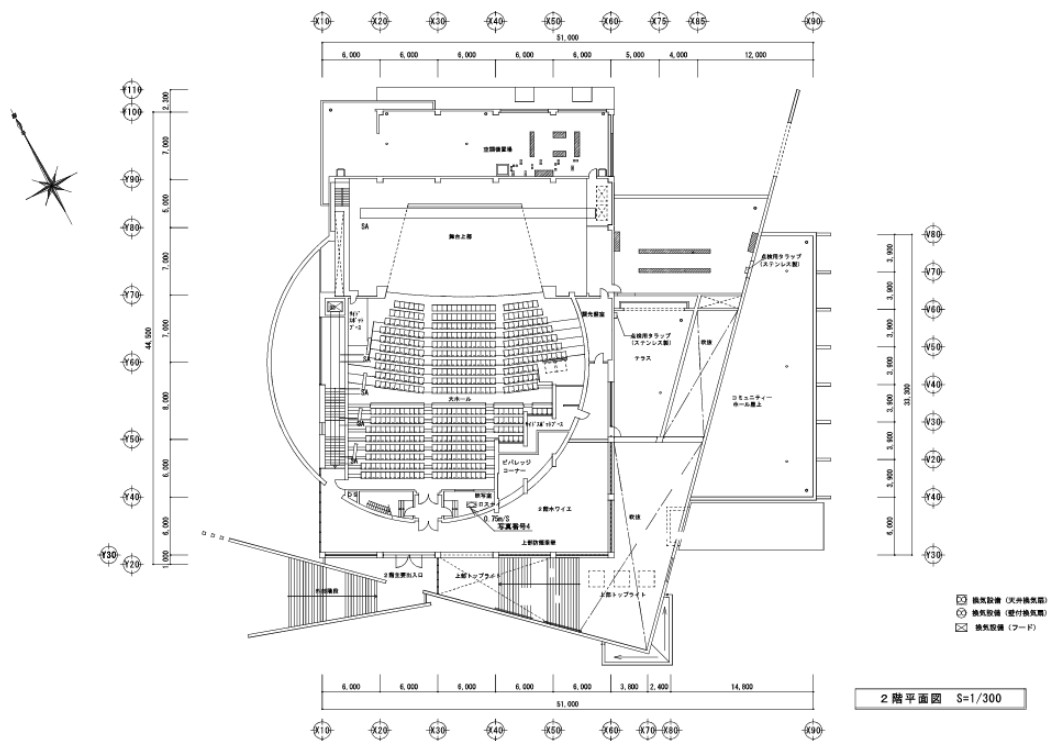
対象施設の概要(6) 各階平面図(1階)



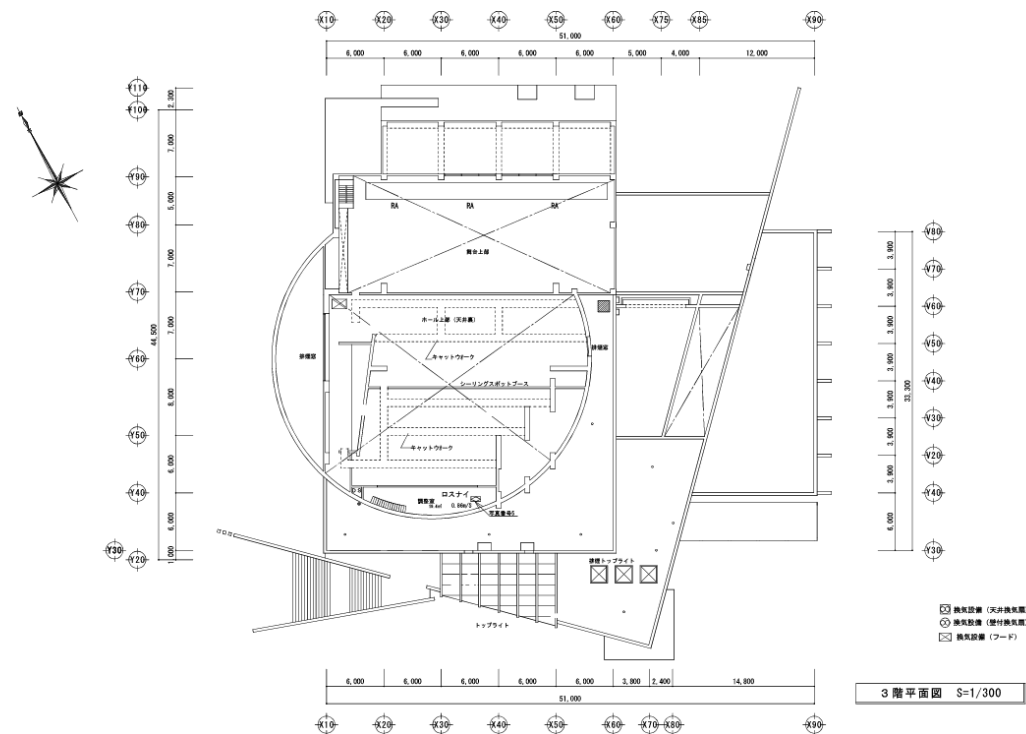
1階平面図 $S=1/300$ (大ホール・楽屋・コミュニティホール等)

② 施設概要

対象施設の概要(7) 各階平面図(2階・3階)



2階平面図 S=1/300



3階平面図 S=1/300

③ 課題

本施設が抱えている課題(1) ハード面(老朽化)

部位等	内容	改修費(推計)
空調設備	大ホールの空調機が老朽化により腐食。過去に停止による改修実績あり。	9,000万円
舞台設備	吊物装置のワイヤー老朽化、幕の破損あり。落下の恐れ。	1億1,000万円
照明設備	老朽化による傷みのため、進行すると漏電や落下の恐れ。	6,500万円
外壁・建具等	劣化に伴う剥離の恐れ。漏水での改修実績あり。建具の開閉不良あり。	6,500万円
屋上防水等	排水不良および劣化による漏水での改修実績あり。	9,000万円

改修経費 総額

約4億2,000万円以上 の見込み

大ホールは天井吊り物の落下懸念
・空調不良により現在利用を停止中

③ 課題

老朽化の実態(1) 雨漏り・外壁の劣化

屋上防水等(雨漏り) — 改修費 推計 9,000万円



外壁・建具等 — 改修費 推計 6,500万円



③ 課題

老朽化の実態(2) 空調設備・舞台設備

空調設備 — 改修費 推計 9,000万円



舞台設備 — 改修費 推計 1億1,000万円



本施設が抱えている課題(2) ソフト面での対応

ソフト面の課題

利用者数・稼働率が低下傾向にあり、大ホールの利用は年間数件の主催行事にとどまる

稼働の大半(直近年度で約9割)は特定の太鼓団体による日常練習利用で、多様な文化活動の場として活用されているとは言い難い

現在の運営体制では、自主企画事業の実施や文化団体等との公演調整までは対応が難しい

【方向性の整理】

インフィニタスの活用方法は…？

事業内容、改修の必要性と優先順位、運営手法(指定管理・コンセッション等)…

※地区内における地域コミュニティの活動拠点としての機能(地域住民が活動できる場)の確保は前提



「地区コミュニティセンター付帯施設」のまま存続 / 「文化施設」として再整理 — いずれの方向性も決め打ちせず、両方の可能性を対話の中で探ります。

④ 地域特性

地域特性・周辺環境

千灯籠まつり



毎年8月23・24日開催。高さ約25mの灯籠タワーが設置される、地域を代表する伝統行事。

宿場町の歴史景観



旧街道沿いの宿場町(江迎町長坂)としての歴史的な町並みが残るエリア。

潜竜ヶ滝



地区周辺の自然・観光資源。松浦鉄道の最寄駅名にもなっている。歴史探訪や周遊観光との連携余地がある。

松浦鉄道 駅舎と一体設計



施設は最寄りの松浦鉄道無人駅舎と一体的にデザインされた建築で、著名建築家による設計とされる。

江迎本陣(酒蔵)



地域内の歴史的な酒蔵・本陣建物。酒蔵開き等のイベント開催実績もある観光資源。

地域コミュニティ拠点



地区コミュニティセンター本体(江迎地区複合施設)は令和6年に大規模改修済み。

④ 地域特性

地域特性(2) 江迎地区の人口・世帯数

基準日	世帯数	人口	男	女
平成22年10月1日(国勢調査)	2,098世帯	5,702人	2,580人	3,122人
平成27年10月1日(国勢調査)	2,058世帯	5,312人	2,396人	2,916人
令和2年10月1日(国勢調査)	1,984世帯	5,004人	2,285人	2,719人
令和5年8月1日	1,930世帯	4,692人	2,151人	2,541人
令和8年8月1日	1,868世帯	4,401人	2,021人	2,380人

※平成22年～令和2年は国勢調査確定値、令和5年・令和8年は各年8月1日時点の住民基本台帳による。

人口(令和8年時点)

4,401人

(男 2,021人 / 女 2,380人)

平成22年比(16年間)

▲23%

人口5,702人→4,401人(▲1,301人)

世帯数2,098→1,868(▲230)

人口・世帯数は過去約16年間にわたり一貫して減少傾向にあり、直近3年間(令和5年→令和8年)でも人口291人減・世帯数62減となっています。事業検討にあたっては、こうした地域の人口動態も踏まえたご検討をお願いします。

④ 地域特性

周辺の公共施設(1) 位置関係と施設写真



(参考)

施設名	令和7年度	
	利用件数	利用人数
江迎地区コミュニティセンター	1,510件	20,677人
吉井地区コミュニティセンター	1,879件	34,808人

④ 地域特性

周辺の公共施設(2) 江迎地区文化会館の位置



松浦鉄道「潜竜ヶ滝」駅至近に立地しています。

④ 地域特性

地域特性(3) 周辺観光資源との位置関係



インフィニタス

佐世保市江迎町田ノ元265-1

(基準地点)

潜竜ヶ滝

佐世保市江迎町田ノ元655-2

直線距離 約1.5km

千灯籠まつり会場 (江迎中央公園)

佐世保市江迎町長坂320

直線距離 約6.0km

宿場町エリア (江迎本陣跡)

佐世保市江迎町長坂209

直線距離 約6.2km

江迎鹿町IC (西九州道路インターチェンジ)

佐世保市江迎町乱橋

直線距離 約4.7km

④ 地域特性

地域特性(4) 県北地域の文化ホール(参考)



④ 地域特性

地域特性(5) 西九州させぼ広域都市圏内のホール一覧(参考)

No	地域	会館名	施設名	客席数	舞台規模(m) (W×D×H)	住所
1	佐世保市	アルカスSASEBO	大ホール 中ホール イベントホール	2,000席 500席 350席	20.0×17.5×10.0 13.0×7.7×6.0 10.0×7.2×5.4	佐世保市三浦町2-3
2		佐世保市民文化ホール	ホール	300席	—	佐世保市平瀬町2番地
3		佐世保市体育文化館	コミュニティセンターホール	600席	12.0×8.2×5.5	佐世保市光月町6-17
4		相浦地区コミュニティセンター	多目的ホール	700席	—	佐世保市川下町209-5
5		江迎地区文化会館インフィニタス	大ホール コミュニティホール	523席 200席	— —	佐世保市江迎町田ノ元265-1
6	佐々町	佐々町文化会館	大ホール 中ホール	676席 200席	13.0×8.0×6.5 —	北松浦郡佐々町本田原免146
7	松浦市	松浦市文化会館	ふれあいホール ゆめホール	1,499席 508席	15.0×9.0×5.5 14.5×12.0×8.0	松浦市志佐町浦免1110番地
8	新上五島町	新上五島町石油備蓄記念会館	アリーナ	988席	17.0×11.0×7.0	南松浦郡新上五島町青方郷1549-6
9		新上五島町鯨賓館ミュージアム	鯨賓館ホール	312席	13.0×7.0×6.0	南松浦郡新上五島町有川郷578番地36
10	平戸市	平戸文化センター	大ホール 中ホール	1,973席 300席	18.0×12.0×8.0 8.0×6.0×4.0	平戸市岩の上町1529番地
11		平戸市生月町開発総合センター	大ホール	510席	13.0×7.0×6.0	平戸市生月町里免1610
12	川棚町	川棚町公会堂	ホール	1,020席	16.0×8.0×6.5	東彼杵郡川棚町中組郷1506
13	東彼杵町	東彼杵町総合会館文化ホール	グリーンハートホール	600席	17.0×12.0×9.0	東彼杵郡東彼杵町彼杵宿郷706番地4
14	西海市	西海市大島文化ホール	ホール	540席	—	西海市大島町1922番地2
15	波佐見町	波佐見町総合文化会館	ホール	662席	—	東彼杵郡波佐見町折敷瀬郷2064番地
16	伊万里市	伊万里市民センター	文化ホール	570席	17.0×11.0×9.0	佐賀県伊万里市松島町391-1
17	有田町	焔の博記念堂	文化ホール	536席	16.0×6.0×12.0	佐賀県西松浦郡有田町黒川甲1788

④ 地域特性

地域特性(6) 主要文化施設の利用状況(参考)

○アルカスSASEBO

施設	令和5年度			令和6年度			令和7年度		
	可能日数	稼働日数 (稼働率)	利用者数	可能日数	稼働日数 (稼働率)	利用者数	可能日数	稼働日数 (稼働率)	利用者数
大ホール	265	180(67.9)	117,301	244	163(66.8)	114,979	234	185(79.1)	116,394
中ホール	249	193(77.5)	30,687	256	168(65.6)	36,743	264	183(69.3)	29,127
イベントホール	261	181(69.3)	26,958	264	184(69.7)	29,735	281	179(63.7)	29,543
計			174,946			181,457			175,064

○市民文化ホール

施設	令和5年度			令和6年度			令和7年度		
	可能日数	稼働日数 (稼働率)	利用者数	可能日数	稼働日数 (稼働率)	利用者数	可能日数	稼働日数 (稼働率)	利用者数
ホール	309	289(93.5)	24,498	281	266(94.7)	23,069	306	273(89.2)	24,851

官民対話でお聞きしたい事項

1

老朽化改修(空調・舞台設備等、総額4億数千万円規模)について、最低限必要な改修の範囲・優先順位をどう考えるかについて

2

「コミュニティセンター付帯施設」「文化施設」、どちらの位置付けであれば参画しやすいかについて

3

周辺の観光・歴史資源、祭事等を活かした事業展開のアイデア・ノウハウについて

4

貸館業務にとどまらない主催事業・コンテンツ企画への参画可能性、必要な行政支援について

5

(文化施設として) 施設使用料収入のみで事業運営費を賄う場合の事業展開の可能性について