

佐世保市公共施設
適正配置・保全基本計画
(案)

平成 29 年 2 月
佐世保市

目次

はじめに.....	1
第1章 公共施設をとりまく環境と課題.....	2
1-1 社会環境の変化.....	2
1-2 市有施設の保全の現状.....	4
1-3 公共施設の将来費用推計結果.....	7
1-4 課題のまとめ.....	7
第2章 取組みの進め方.....	9
2-1 これまでの取組み.....	9
2-2 本計画について.....	11
2-3 今後の取組みの全体像.....	12
第3章 適正配置基本計画.....	13
3-1 適正配置の基本方針.....	13
3-2 総量縮減の目標設定.....	14
3-3 実施計画の策定について.....	17
3-4 用途別方針.....	23
3-5 エリア別方針.....	64
第4章 保全基本計画.....	84
4-1 保全基本計画の基本的な考え方.....	84
4-2 計画的な長寿命化改修の実施.....	89
4-3 劣化情報の集約化と優先度判定.....	99
第5章 進捗管理.....	103
5-2 推進体制の整備.....	104

はじめに

高度経済成長や人口増加など右肩上がりの情勢を背景として、全国で多くの公共施設が整備し続けられ、本市においても 3,000 棟を超える膨大な施設を保有するに至っています。これら施設の多くは、既に建築後 40 年から 50 年が経過し、老朽化が進行していることから、今後一斉に更新時期を迎え、多額の経費が必要になります。

また、人口減少や少子高齢化は今後もさらなる進行が見込まれ、人口全体に占める高齢者人口の割合が上昇する一方で、生産年齢人口と年少人口の割合は低下することから、社会保障関連経費の増加に反し市税収入の減少が想定されています。

これらのことから、現存する全ての施設を更新し、引き続き維持管理を継続していくことは困難であるため、従来の「古くなったら建替え」ではなく、本市の身の丈にあった維持可能な保有量への見直しを進め、限りある財源で必要な施設の老朽化に対応していかなければなりません。

この取り組みの第一歩として、本市の公共施設が抱える現状と課題を整理するため、平成 24 年度に「佐世保市施設白書」を作成しましたが、そこで明らかとなった課題は下記の通りです。

- ① 全国平均に比べ大幅に保有量が多いこと
- ② 保有する全ての公共施設への安全確保が困難になってくること
- ③ 全体的に稼働率が低く、有効的な利活用を図れていないこと
- ④ 基礎自治体としてそれぞれに必要な施設を備えた旧町との合併に伴い、保有量や配置が大きく変動したこと

このような課題を解決するため、市有資産の効果的・効率的な運用に向けて「佐世保市資産活用基本方針」を策定し、さらに平成 26 年 10 月には「佐世保市公共施設適正配置方針」及び「佐世保市公共施設保全方針」を策定しました。これらの方針に基づき、公共施設の今後のあり方について、具体的に検討を進めていかなければなりません。そのため、適正配置や長寿命化に向けた基本ルールや進め方を市民の皆様とあらかじめ共有し、市民対話による検討プロセスに後戻りなどが無いよう円滑に進めていくことを目的として本計画を策定しました。

なお、施設の適正配置の実現に向けて重要なことは、財政面からの取組みにとどまらず、様々な社会情勢の変化や地域課題、ニーズの多様化等を踏まえつつ、まちづくりの将来像を市民と共有しながら、個々の施設が今後どうあるべきかを共に検討していくことです。そのため、多くの市民の皆様から忌憚なくご意見をいただける機会を可能な限り多く設けながら、今後の具体的な検討を進めていく予定としています。

第1章 公共施設をとりまく環境と課題

1-1 社会環境の変化

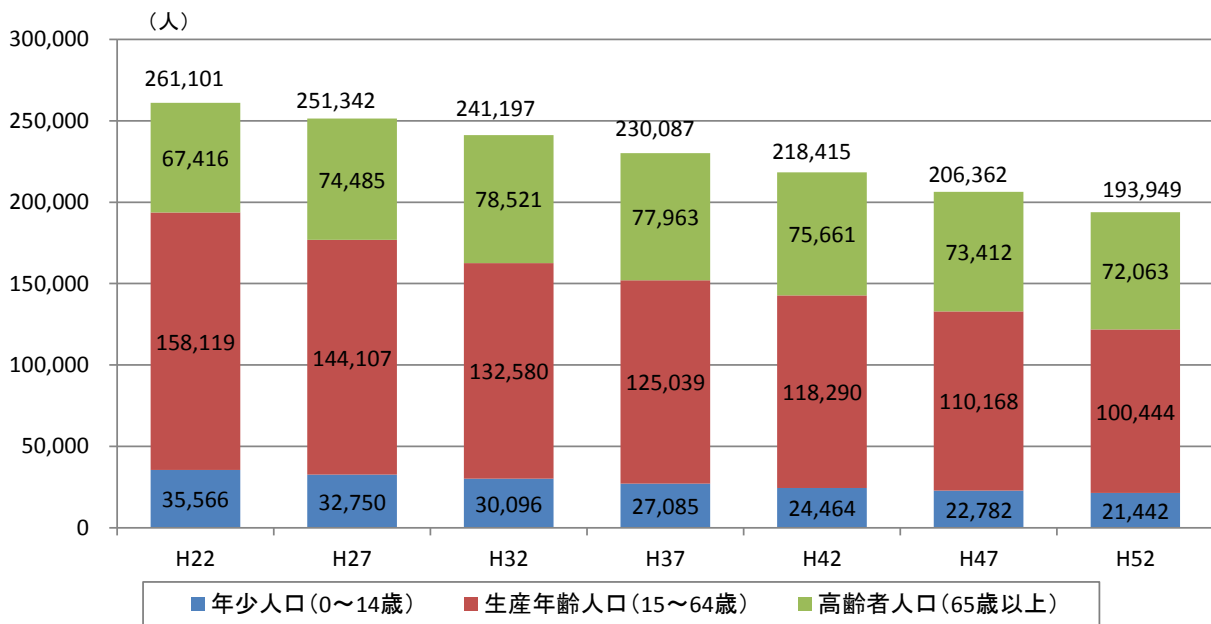
(1) 人口減少・少子高齢化の進行

本市においては、人口減少及び少子高齢化が進行しており、将来人口推計でもこの流れは更に加速されることが予測され、多くの公共施設が建設された時期と比べて、人口の減少とともにその年齢構成の大幅な変化が想定されています。

平成27年の推計人口251,342人（参考：平成27年国勢調査確報値は255,349人）に対し、20年後には206,362人まで減少すると予測され、これは約18%の減少に相当します。このことにより、公共施設等においては余剰となる施設が現在より増加するものと考えられます。その一方で、各個別施設においてはバリアフリー化またはその強化など、高齢者を対象とするニーズの高まりが想定されます。

この高齢化率は平成32年頃には30%を超え、平成52年までに37.2%まで上昇すると予測されています。

図 市人口の推計



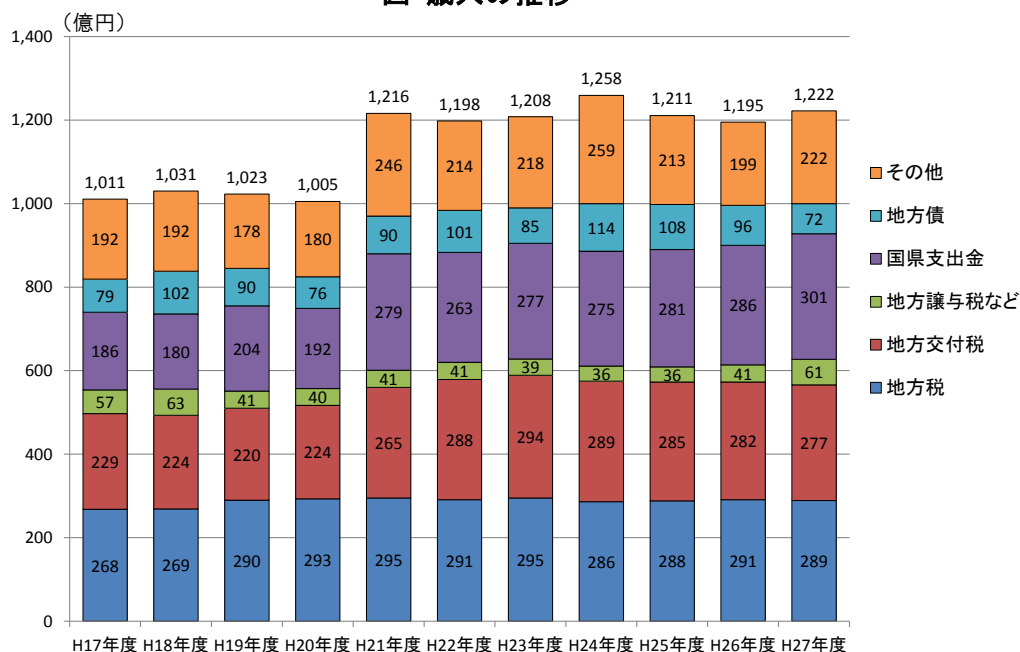
	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52
年齢別割合(0~14歳:%)	13.6	13.0	12.5	11.8	11.2	11.0	11.1
年齢別割合(15~64歳:%)	60.6	57.3	55.0	54.3	54.2	53.4	51.8
年齢別割合(65歳以上:%)	25.8	29.6	32.6	33.9	34.6	35.6	37.2

出典：国立社会保障人口問題研究所（平成25年3月推計）

(2) 厳しい財政状況

近年の歳入の状況をみると総額は増加傾向にありますが、内訳としては市税収入が平成19年度以降ほぼ横ばいで、多くは国からの地方交付税や国県支出金の増加によることから、国の政策等の変化に影響を受けやすい状況にあると言えます。今後の人口減少を踏まえると、本市のみならず地方全体において国への依存率は益々高まるものと考えられ、国・地方ともさらに厳しい財政状況となることが懸念されます。

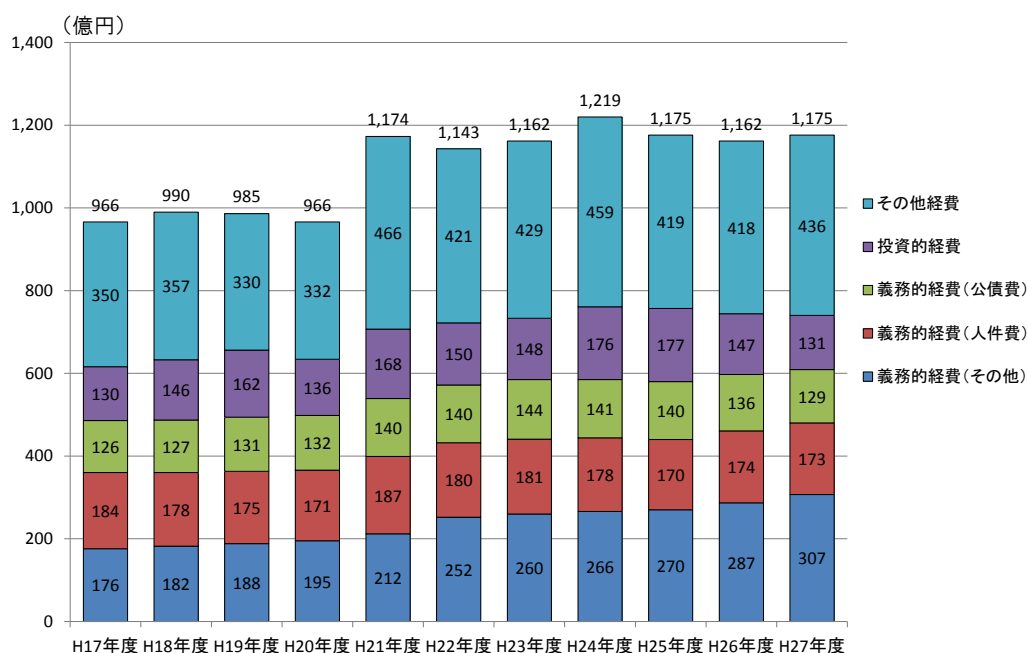
図 歳入の推移



一方、歳出の推移を見ると、義務的経費が年々増加傾向にあるということが分かります。このうち、公債費・人件費以外では主に社会保障に関わる経費ですが、今後も高齢化の進行からさらなる増加が予想されます。

以上のようなことから、公共施設の整備が含まれる投資的経費の財源はさらに制限されることが想定されます。

図 歳出の推移



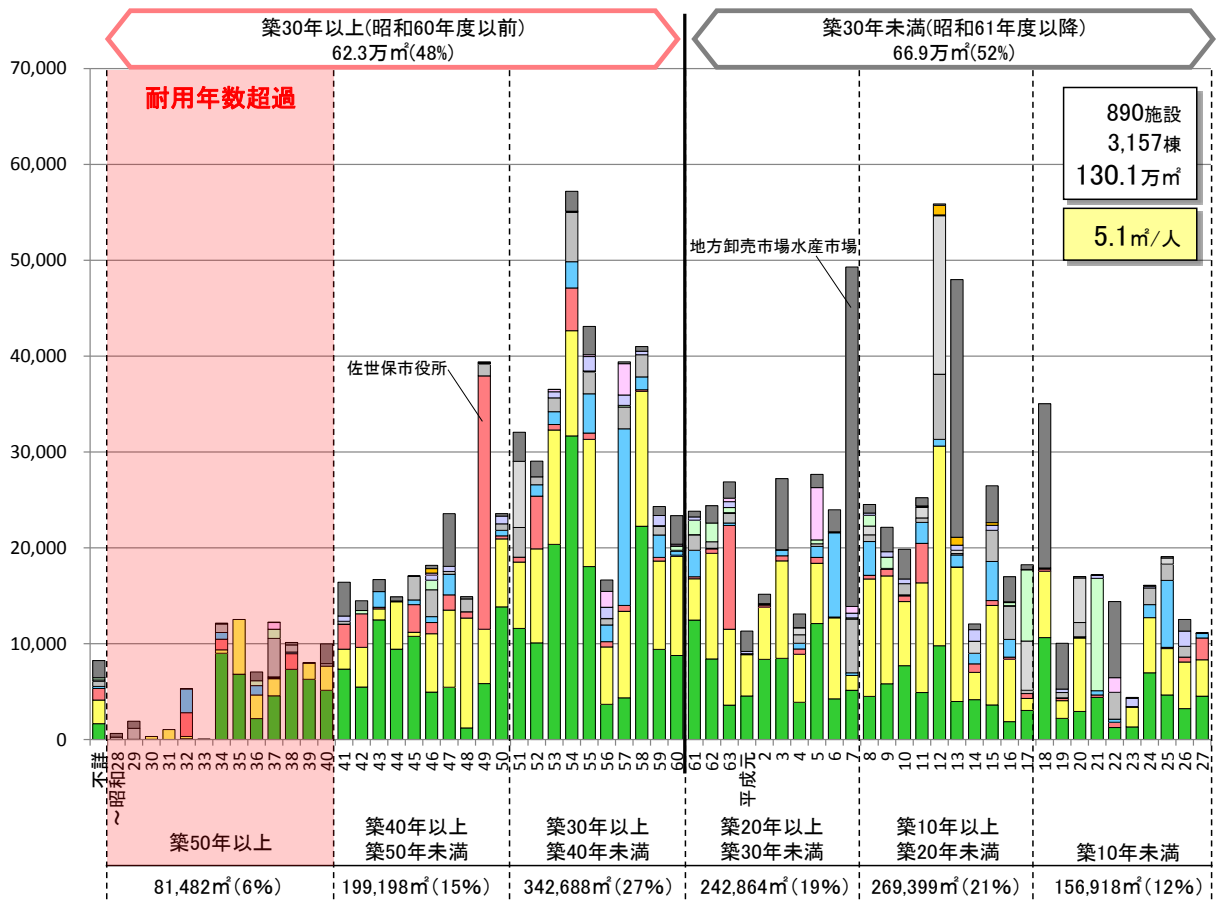
(3) 老朽化した施設が急速に増加

本市における公共施設面積の48%は、建築後30年以上が経過しています。平成20年度までは築50年を超える施設はほとんどありませんでしたが、平成21年度以降、ほぼ毎年1万㎡もの施設が築50年を迎えており、平成28年度末で約10万㎡の施設が築50年を超えることとなります。

今後、築50年を超える施設はピークを迎える平成42年度まで加速度的に増加し、今後10年でみると、これまでの約2倍の年平均2万1千㎡が毎年築50年を迎えていきます。

このような状況から、これまでのような取組み方や体制では対応が追い付かず、老朽化の進行による不具合や事故が多発し、利用できない施設の発生及びその増加が懸念されます。そのため、施設機能の集約化や複合化、廃止などの適正配置を検討のうえ、必要な施設の建替えと長寿命化の見極めなどスピード感を持った取組みが求められます。

図 築年別整備状況（平成28年3月末日時点）



1-2 市有施設の保全の現状

著しい劣化がみられ始める築20年以上経過した建築物の中から、用途別及び規模別に選定した標準的な45施設（58棟）について、専門的知識を有する技術者により詳細な現地調査を実施し、部位別に劣化状況を把握しました。

その結果、多くの施設において、劣化による修繕や改修が必要な箇所がみられ、特に「屋根・屋上」や「外壁」「内部仕上げ」については「著しい劣化」と評価されるC評価及びD評価が半数近くを占め、安全上及び機能上に問題があるなど、改修が必要な建物が既に高い割合で存在しているものと考えられます。

表 評価の基準

評価	評価の基準
A	概ね良好である。
B	局所、部分的に劣化が見られる。
C	局所、部分的に著しい劣化が見られ、安全上又は機能上の低下の兆しが見られる。
D	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上又は機能上に問題があり、早急に対応する必要がある。

図 劣化状況評価

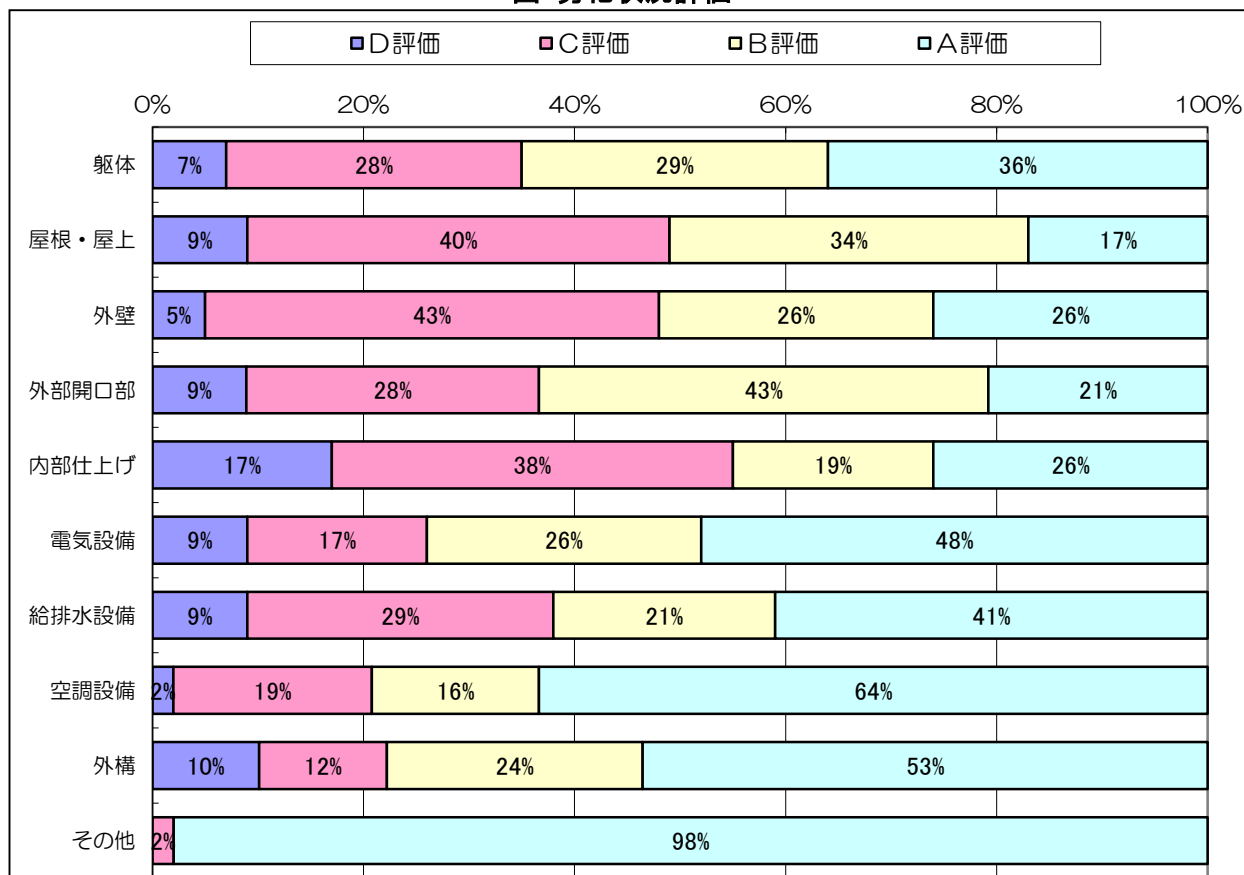


図 劣化の事例

構造体 (D評価)	屋根・屋上 (D評価)
 <p>柱のコンクリートが爆裂しており、鉄筋が露出している。</p>	 <p>シート防水が摩耗し、ひび割れや剥離している。</p>

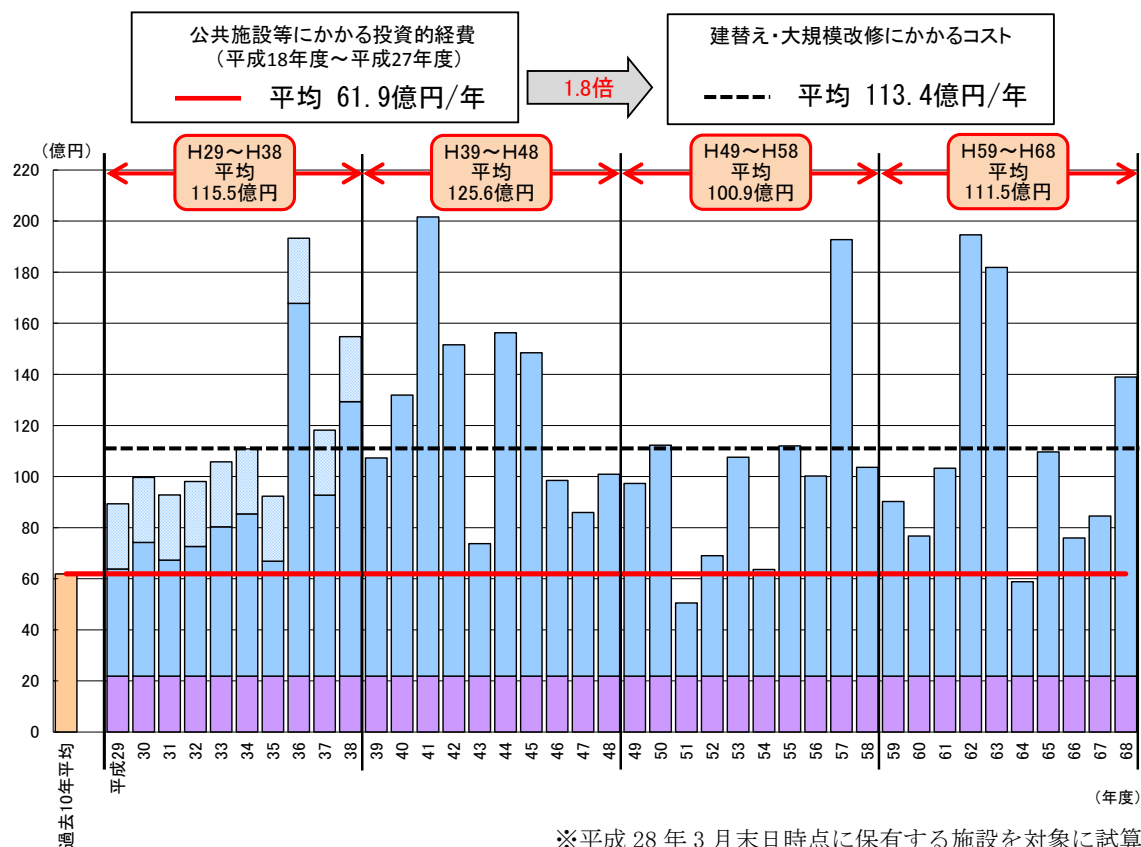
<p>屋根・屋上 (C評価)</p>	<p>外壁 (D評価)</p>
	
<p>ルーフドレン詰まりによる排水不良で水が溜まっている。</p>	<p>外部軒裏部分で塗装とモルタルが剥がれ落ち、鉄筋が露出し腐食している。</p>
<p>外壁 (C評価)</p>	<p>内部仕上げ (D評価)</p>
	
<p>外壁塗装のひび割れ、浮き、剥がれがある。</p>	<p>壁面と天井面に漏水の痕があり、塗装が剥がれている。</p>
<p>給水設備 (D評価)</p>	<p>電気設備 (C評価)</p>
	
<p>高置水槽が全体的に錆びや汚れがあり、ボルト接合部に腐食がある。</p>	<p>屋外受電盤の全体に発錆・腐食が見られる。</p>

1-3 公共施設の将来費用推計結果

本市が保有する施設（企業会計を除く）の建替え等に要する経費は、今後 40 年間に於いて年平均 113.4 億円と試算しており、過去 10 年間の公共施設等にかかる投資的経費約 61.9 億円を大きく上回っていることが分かります。

さらに、今後財政状況がますます逼迫することをふまえると、既存の施設を現状のまま維持することは大変困難な状況にあることがわかります。

図 将来コスト試算



1-4 課題のまとめ

(1) 保有量の適正化

人口減少や少子高齢化の進行に伴い、余剰となる施設やスペースが現在より増加するものと考えられます。一方、厳しさを増す財政状況の中で、全ての施設を維持していくことは困難です。そのため、集会室など類似する機能の集約化、近隣施設の余剰スペースへの移転による複合化、利用率の低い施設を他用途への転用、建替え時における規模縮小など、保有量を縮減していくことが求められます。

(2) 更新費用の縮減

これまで老朽化した施設は、基本的に建替えにより更新してきました。しかし、これまで同様に既存施設の全てを建替える場合、多額の財源不足が見込まれます。そのため、施設の長期的な有効活用を図る長寿命化に取り組み、更新費用の縮減に努める必要があります。

(3) 安全性や利用環境の確保

必要な改修が実施できていない施設が既に一定存在している状況にあるうえ、これから老朽化した施設が急増することを踏まえると、安全性や利用環境への影響が懸念されます。また、必要な改修が実施できていない背景には、財源不足のみならず、施設保全のあり方にも課題があるため、点検等による劣化状況の把握から改修につなぐ仕組みの構築や体制整備が求められます。

第2章 取組みの進め方

2-1 これまでの取組み

(1) 施設白書の作成（平成 24 年 7 月）

「佐世保市施設白書」では、市の保有施設を「市民共有の財産」の一つとして捉え、施設の配置・利用状況、維持運営に要するコストなどを調査し、その実態を様々な視点から把握・分析したうえで、公共施設を通じた行政サービスの現状と課題を明らかにしました。

佐世保市施設白書について

稼働率が1%と極端に低い施設が存在する実態や、施設白書に掲げる主要な施設だけで毎年約88億円もの多額の維持管理運営経費を要しているなどの課題が浮き彫りとなりました。

また、老朽化に伴う建替え等に要する今後40年間の費用を試算したところ、平成18年度から平成22年度の公共施設に関する投資的経費の平均52.2億円/年を大幅に上回る125.1億円/年が必要との試算結果であったことから、厳しい財政状況が見込まれる中で、現在保有する全ての施設を将来にわたって維持していく事は、非常に困難な状況にあることが判明しました。



(2) 資産活用基本方針の策定（平成 25 年 3 月）

「市民の、市民による、市民のための資産」を基本理念に、市有資産を取り巻く課題に対応しつつ、有効に活用していくための基本的な考え方として「資産の効果的、効率的な利活用」「資産総量の縮減」「計画的な保全による施設の長寿命化」を掲げました。

なお、これまでは主に売却によって処分していた遊休資産^{注1}については、対象資産の市場性や収益性に依じて貸付や売却など4種に類型化し、最も効果的な手法により活用を図っていくこととしました。

(3) 公共施設適正配置方針の策定（平成 26 年 10 月）

将来人口や財政状況などの社会経済情勢及び利用実態や老朽化など公共施設の現状を踏まえたうえで、資産活用基本方針に掲げる「資産総量の縮減」に向けて、市有施設を適正な配置へ見直すための基本的な考え方をまとめたものです。

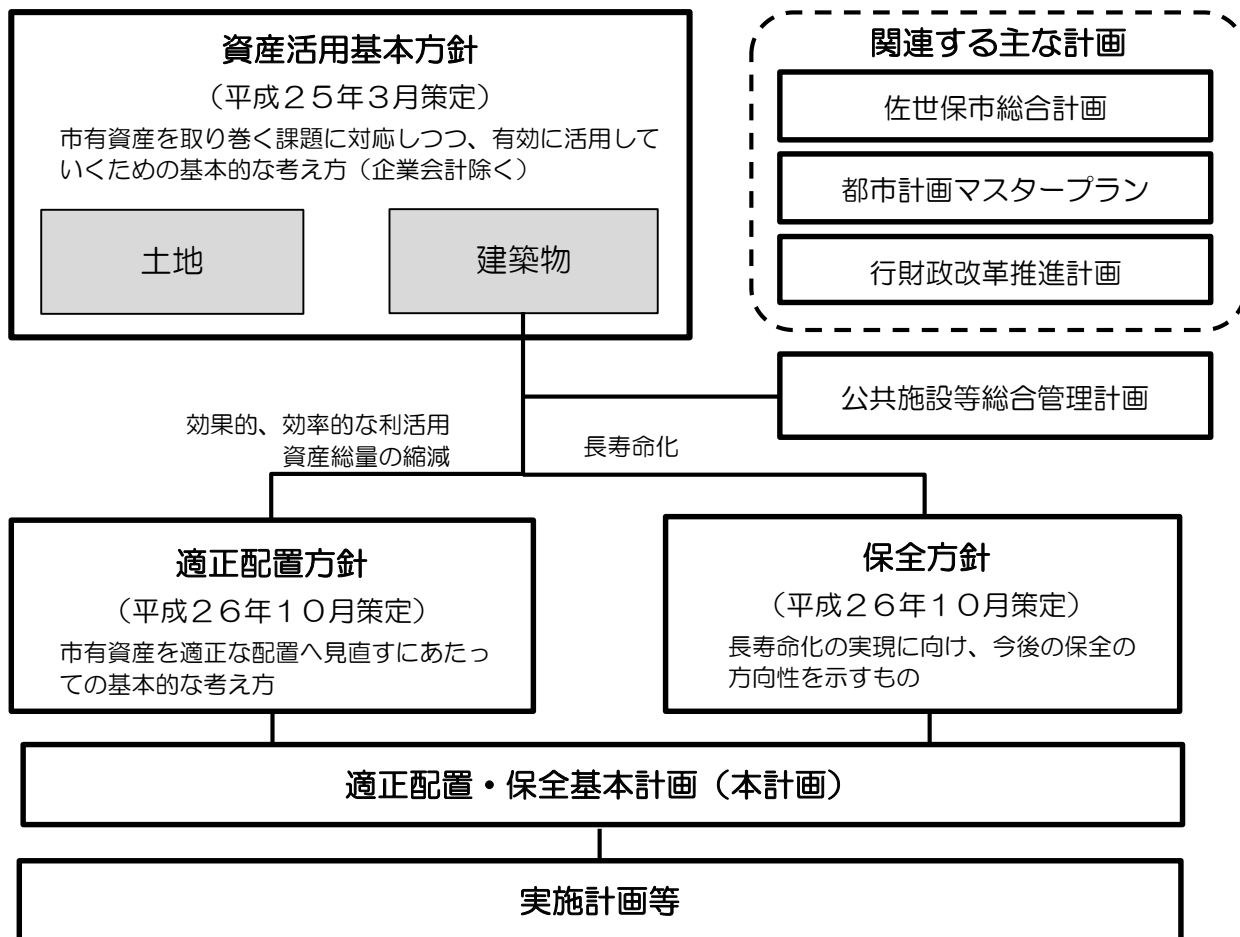
施設の設置目的ごとに整備してきた従来の縦割りの考え方から、施設が持つ「機能」に着目し、これを横断的に集約化・複合化を進めることとしています。また、新規整備は原則として抑制し、やむを得ず新規整備を行う場合には、相当分を削減するなどの考え方を示しています。

注1 利活用していない資産のことで、廃止した施設の建物や跡地、道路整備などの公共事業における残地等など

(4) 公共施設保全方針の策定（平成 26 年 10 月）

資産活用基本方針に掲げる「計画的な保全による施設の長寿命化」を実現するため、「目標耐用年数と改修周期の設定による計画保全の導入」「優先順位の設定による財政負担の平準化」「継続的な実態把握と情報の一元化」を今後の市有施設の保全の方針として定め、目標耐用年数を「80 年以上」と掲げました。

図 計画体系



2-2 本計画について

2-2-1 計画期間

本計画は、平成 29 年度から平成 48 年度までの 20 年間を計画期間とし、本市における公共施設の再編及び適切な保安全管理を実現するためのガイドラインとして位置付けるものです。

計画の進捗管理については、5 年ごとに策定する実施計画に合わせて、必要に応じて見直しを行います。

2-2-2 計画対象施設

本計画の対象とする施設は、市が所有する施設のうち、以下の施設を除外したものです。

- ・企業会計（法適、収益事業）の施設
- ・市営住宅（集会所含む）
- ・プラント系施設（廃棄物処理、し尿処理、排水ポンプ、火葬場等）
- ・インフラ（公園（多目的運動広場を除く）、漁港等）に付帯する建築物
- ・普通財産（政策的に貸し付けているものは除く）
- ・構築物に準じる施設（バス停、鉄塔、測定局、展望台、水道、休憩所等）

表 本計画の対象施設

大分類	小分類	施設数	延床面積	面積割合
学校等教育施設	小学校、中学校、その他の教育施設	78	412,765 m ²	32%
文化交流施設	公民館（附属施設を含む）	28	43,947 m ²	3%
	集会施設	8	8,444 m ²	1%
	図書館・図書室	5	5,975 m ²	0%
	文化施設	4	13,658 m ²	1%
	博物館・資料館	8	6,543 m ²	1%
スポーツ施設	体育館、グラウンド系、テニス場、プール など	51	51,462 m ²	4%
子育て支援施設	保育所、幼稚園、児童センター・児童交流センター、児童クラブ など	39	13,654 m ²	1%
保健福祉施設	保健福祉施設	13	14,966 m ²	1%
支所等施設	支所・行政センター	17	15,680 m ²	1%
その他の施設	観光・レジャー施設	14	28,495 m ²	2%
	農村交流施設	4	2,212 m ²	0%
	給食センター	5	4,978 m ²	0%
	消防施設	115	24,968 m ²	2%
	港湾施設	5	3,306 m ²	0%
	旅客施設	7	10,209 m ²	1%
	水産施設	3	2,580 m ²	0%
	農林施設	8	758 m ²	0%
	市場	5	71,629 m ²	6%
	事務所	16	51,423 m ²	4%
	宿舎（公舎）	12	4,409 m ²	0%
	その他	74	16,074 m ²	1%
	対象施設合計		519	808,136 m ²
対象外施設合計		371	492,670 m ²	38%
合 計		890	1,300,806 m ²	100%

2-3 今後の取組みの全体像

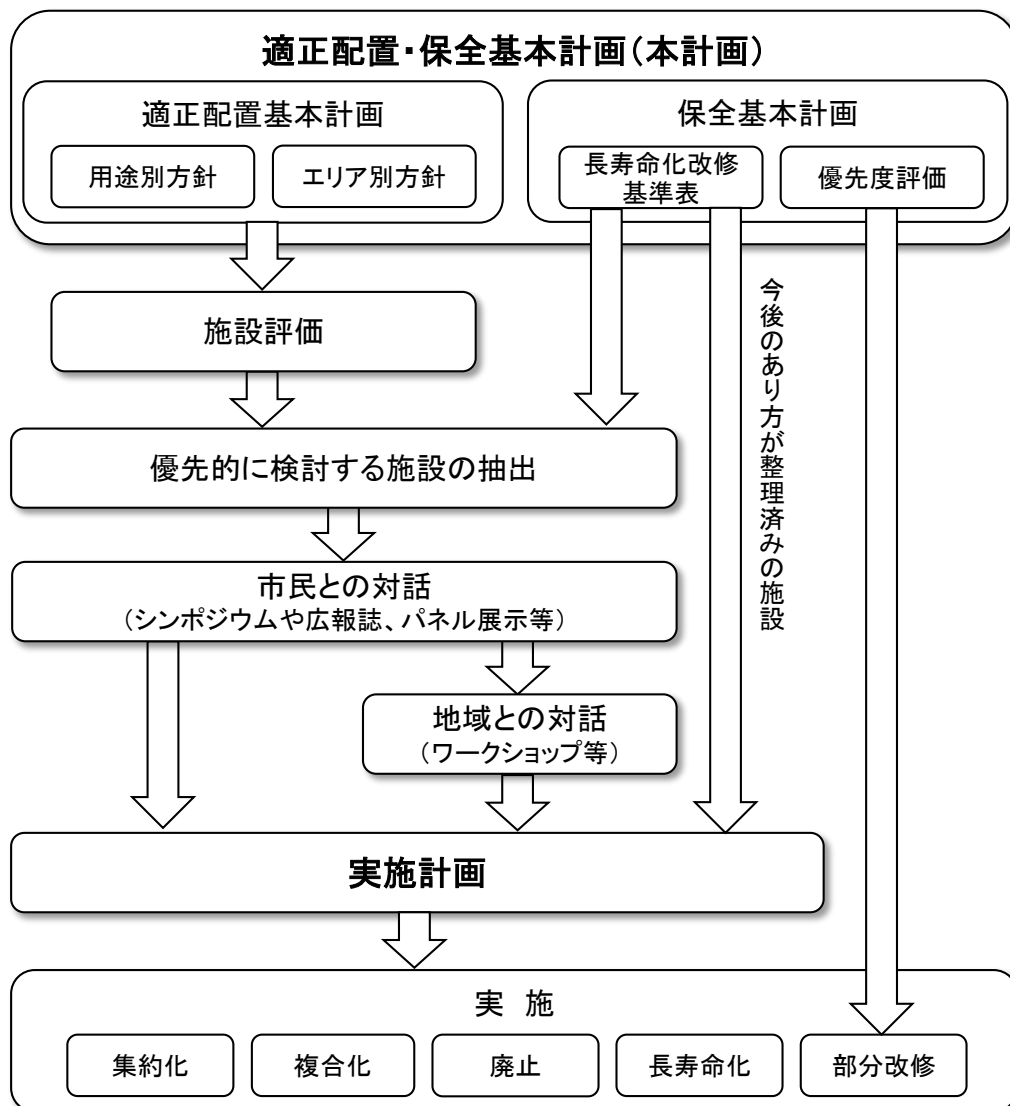
施設の再編整備や長寿命化の取組みを効率的に進めるためには、適正配置の検討が済んだ施設から長寿命化を行うことが望ましいと考えられます。

ただし、適正配置の検討は、市民との十分なコミュニケーションを図りながら、慎重に進めていく必要があるため時間を要する一方、耐用年数を超過した施設が既に相当数存在し、今後も急速に増加することから、これらの取組みを早急に進めなければなりません。

実施計画の策定にあたっては、施設評価（「3-3 実施計画の策定について」を参照）により課題があるとして抽出された施設とともに、長寿命化改修実施基準表（「4-2 計画的な長寿命化改修の実施」を参照）をもとに早期の改修等が必要な老朽化施設を併せて抽出し、検討や着手の優先順位とします。

具体的な検討を進めるうえでは、施設の特性に応じて、全市域の市民から意見を聴取する施設と、一定のエリアに限定して地域との対話により市民との協働で検討を進める施設に大別されます。これら市民との対話を通じて、十分な意見の交換や用途全体あるいはエリア全体での検討を行い、これを踏まえて検討対象施設の集約化や複合化、長寿命化の年度別計画について整理します。

図 今後の取組みの全体像



第3章 適正配置基本計画

3-1 適正配置の基本方針

3-1-1 適正配置の基本的な考え方

市全域及びエリア（地域）における人口並びに年齢構成、または将来の財政状況の推移を考慮し、以下に掲げる方針のもと、行政サービスの継続的な提供を目的として公共施設の適正配置に取り組みます。

(1) 「施設」から「施設・機能」へ

目的が異なる施設であっても、同じような機能（「会議室」や「ホール」等）を保有した施設を近隣に設置している場合があります。この「機能」を検討の単位とすることで、施設面積を縮減した場合においても、行政サービスの質の低下を最小限に抑えることができます。

(2) 「施設・機能」における集約化・複合化へ

同じ用途を1つの施設にまとめる集約化、目的が異なる用途を1つの施設にまとめる複合化により、会議室や休憩室、玄関やトイレなどが共用できるため、施設の効率化が図られます。また、警備や点検、清掃等の維持管理においても重複費用の解消により削減効果が望めます。さらに、同一施設に複数の機能を持つことで、ワンストップサービスによる利用者の利便性向上も期待できます。

図 集約化・複合化の実施イメージ

手法の例	現状	実施後のイメージ
手法① 類似施設の集約による複合化	<p>老朽化 老朽化</p> <p>施設の機能は各施設でほぼ同一。</p>	<p>必要に応じて改修を行い、集約。</p>
手法② 複数目的の施設の統合による複合化	<p>保育園 公民館 図書館</p>	<p>スペースの効率化による複合化</p> <p>図書館+保育園+公民館</p>
手法③ 用途転用によるサービス向上	<p>老朽化 利用は多い 利用が少ない</p> <p>近隣に、機能は異なるが、利用が少ない施設が存在。</p>	<p>B施設を用途転用し、A施設の機能を移す。</p>
手法④ 専用施設から共用施設への切り替え	<p>〇〇事務所 △△事務所 ××事務所 □□事務所</p> <p>目的に特化した専用施設が複数存在。</p>	<p>施設を共同・相互利用。余剰施設は廃止。</p>
手法⑤ 民間への移管によるサービス維持・向上	<p>公共施設 老朽化 公共施設 老朽化 民間施設</p>	<p>建築物を民間へ譲渡 民間施設に機能移転。既存施設は廃止。</p>

(3) 新規整備の抑制へ

公共施設の新規整備は抑制することを原則とします。ただし、新たな行政課題への対応として、地域の特性やバランスなどへの配慮を踏まえつつ、既存施設に必要とする機能がない等により新規整備が必要となった場合は、他の施設との集約化・複合化とともに、整備による増加面積分を保有施設から削減するスクラップ&ビルドを検討し、総量が増加しないよう努めるものとします。

(4) 利用者視点から負担者視点へ

公共施設を利用される方からは、受益者負担のあり方検討を踏まえ、使用料を負担していただいているものの、整備や運営には多額の費用を要していることから、その多くは、市民の皆さまの税金でまかなわれています。そのため、適正配置の検討にあたっては、利用されている方のみならず市民の皆さまから広くご意見を聴きながら取組みを進めます。

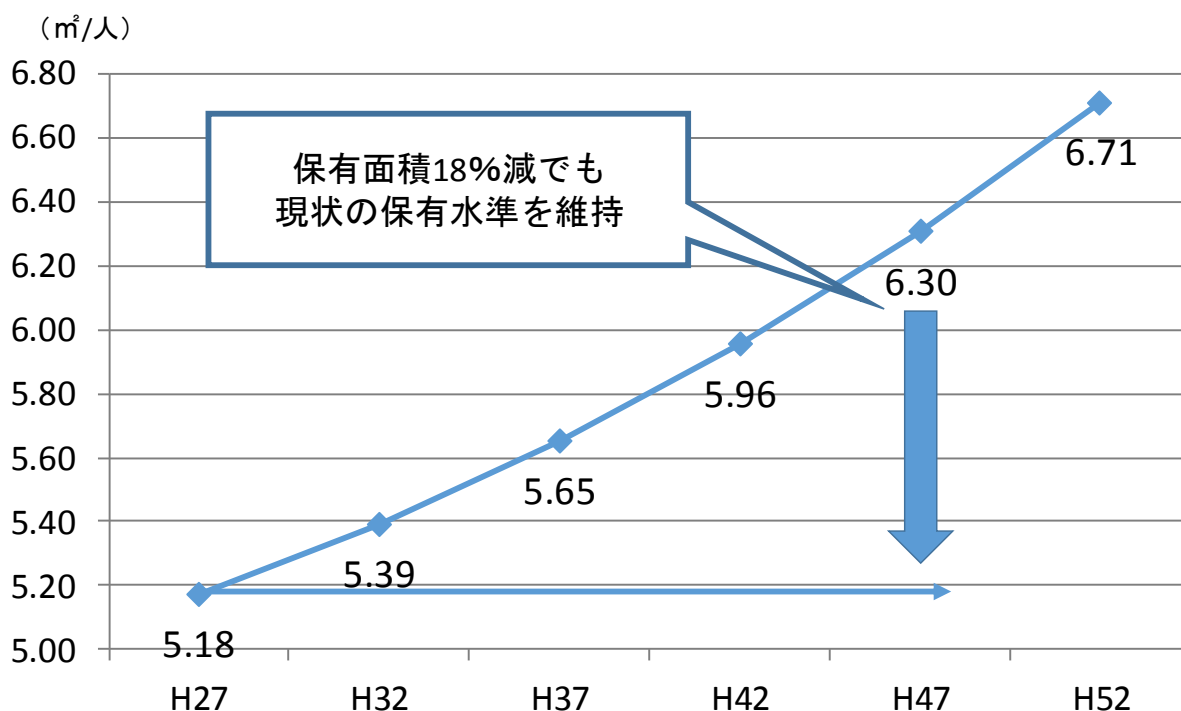
3-2 総量縮減に向けた目標設定

(1) 人口減少に伴った保有量の見直し

本市の将来人口を推計すると平成 47 年には 20.6 万人となり、平成 27 年からの 20 年間では 18% 減少し、それ以降はさらに人口減少が加速すると予測されています。仮に、2-2 で整理した、本市が保有する財産を今後も維持すると仮定すると、人口 1 人あたり延床面積 (㎡/人) は、平成 27 年現在は 5.18 ㎡/人であったものが、平成 47 年までの 20 年間で 6.30 ㎡/人まで上昇してしまうことになり、多くの余剰が発生すると考えられます。

単純に保有面積で比較した場合になりますが、人口減少率にあわせ、公共施設の保有面積を減少したとしても、人口 1 人あたり延床面積は、現在の同程度の水準を維持することになります。

図 公共施設を現状のまま維持した場合の今後の人口 1 人あたり面積の推移

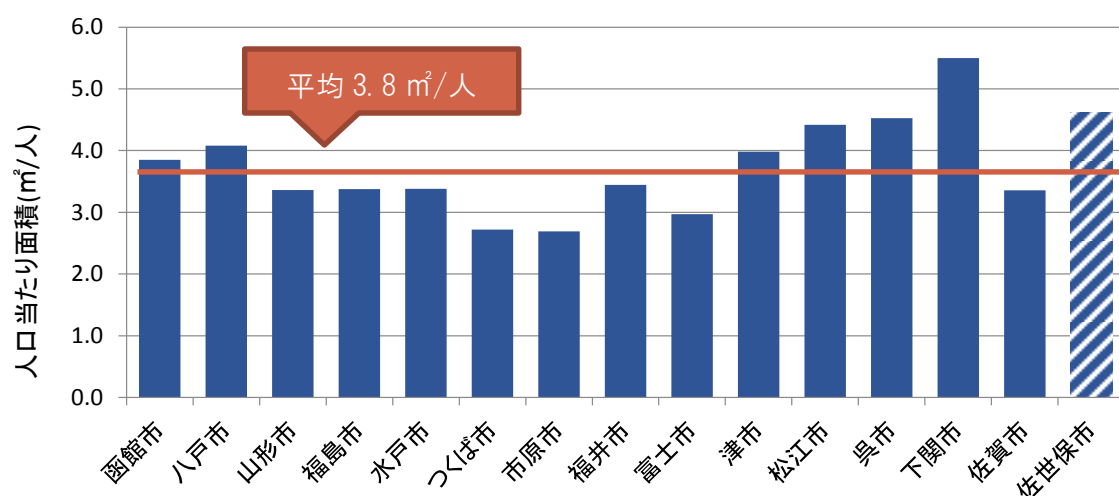


(2) 類似自治体との保有量比較

本市と類似した人口規模を持つ自治体との保有量比較を行いました。本市の人口一人あたり延床面積は 4.6 m²と、比較対象の中でも 2 番目に高い値となっています。類似自治体の平均が 3.8 m²、さらに全国平均が 3.3 m²であることも踏まえると、本市の保有量は 17.4%多く保有しています。

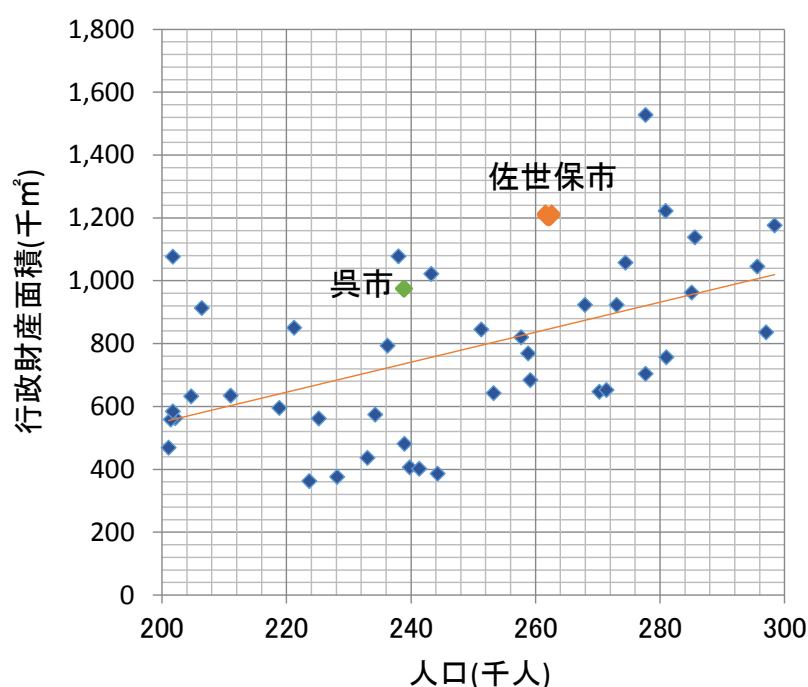
ただし、類似自治体の中核市のほか特例市や一般市が混在し、保健所や港湾施設の有無などそれぞれに地域特性があるため、あくまでも目標設定のための参考として留意する必要があります。

図 類似自治体の保有量比較（一人あたり延床面積）



出典：公共施設状況調における行政財産面積・住民基本台帳人口（平成 26 年度）により作成しているため、先述（14 ページ）の人口 1 人あたり延床面積と値が異なります。

図 人口と行政財産面積の比較



出典：公共施設状況調・住民基本台帳人口により作成（平成 26 年度）

(3) 類似自治体における目標設定状況

比較対象とした類似人口規模を持つ各自治体における、削減目標の設定状況は下表のとおりです。なお、目標の設定根拠として多くみられるのは、将来の必要経費と確保できる財源との差分（財源が不足する分）を埋めることを念頭に置いた目標設定、もしくは人口減少と同等分を削減目標とする例が多く見受けられます。

表 類似自治体における目標設定状況

区分	地域	都道府県名	市町村名	人口	行政財産面積 (㎡)	1人あたり延べ床面積 (㎡/人)	財政力指数	削減目標	設定期間
中核市	北海道	北海道	函館市	271,479	1,056,551	3.89	0.45	未策定	
中核市	中国	山口県	下関市	275,242	1,526,507	5.55	0.54	30%(面積)	
特例市	東北	山形県	山形市	250,573	844,904	3.37	0.72	未策定	
特例市	東北	青森県	八戸市	237,550	974,996	4.10	0.65	未策定	
特例市	首都圏	茨城県	水戸市	273,046	923,044	3.38	0.83	未策定	
特例市	首都圏	茨城県	つくば市	220,622	594,995	2.70	0.99	未策定	
特例市	北陸	福井県	福井市	267,355	922,300	3.45	0.84	17%(面積)	
特例市	中部圏	静岡県	富士市	257,697	768,413	2.98	0.99	20%(面積)	
特例市	中国	広島県	呉市	235,624	1,077,545	4.57	0.61	3割(面積)	30年
特例市	中国	島根県	松江市	205,725	912,194	4.43	0.56	42%(面積) 58%(費用)	30年
特例市	九州	佐賀県	佐賀市	235,845	793,135	3.36	0.64	17%(費用)	30年
中核市	九州	福岡県	久留米市	306,173	985,383	3.22	0.63	3%(面積)	10年
中核市	九州	長崎県	長崎市	436,576	1,852,251	4.24	0.54	25%(面積)	30年

※平成 28 年 11 月現在での策定状況（佐世保市調べ）

(4) 公共施設の将来費用

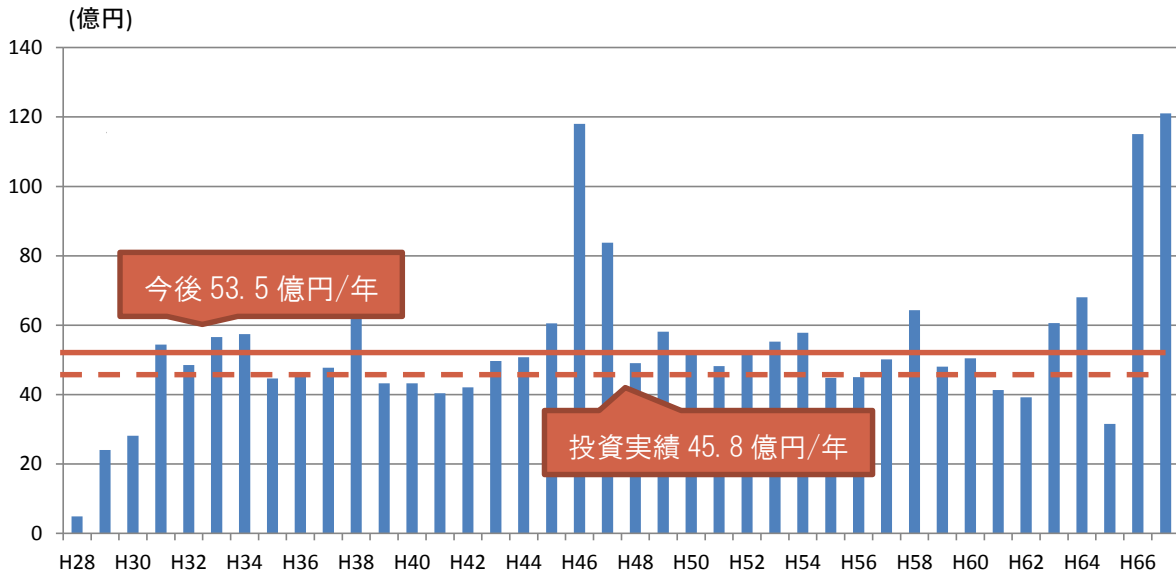
本計画の対象施設における将来の必要経費は、長寿命化により最大限圧縮したとしても **53.5 億円/年**が必要と試算しています。これに対し、過去 10 年間の投資実績が 45.8 億円/年であることから、その差分の 7.7 億円/年が不足すると見込まれます。その財源不足分を削減するとした場合、45.8 億円が今後もしばらくは充当可能な予算であると仮定すれば、

$$1 - \frac{\text{過去 10 年間の投資的経費 } 45.8 \text{ 億円/年}}{\text{今後の長寿命化改修費用 } 53.5 \text{ 億円/年}} = 14.4\%$$

となります。

なお、可能な限り長寿命化することを前提とした試算であり、実際には著しい老朽化等の理由により改築する場合も想定されることから、更に多くの費用が必要になることが懸念されます。そのため、14.4%の削減は目標の下限值として考える必要があります。

図 将来コスト試算（本計画の対象施設のみ）



(5) 延床面積の削減目標

以上の視点から総合的に検討した結果、今後 20 年間における延床面積の削減目標を以下のとおり設定します。

- 現在保有している施設については **15%以上の削減**を目標とします。
- 新たな施設整備が必要となった場合、例えば新規整備により 5%相当の増加が見込まれる際は、目標値の上乗せを行い、20%以上の削減を図るものとします。

なお、本市と同様に削減目標を設定している多くの他市町では、必ずしも設定年数や算出方法が同じ条件ではないものの、概ね 20%~30%を目標とするところが多くみられます。これに比べ、本市の目標は多少低めの設定となりますが、これまで継続して堅調な財政運営に努めてきたことや、基地対策等をはじめとした財源により相対的に投資的経費が一定量確保できていることなどが考えられます。

3-3 実施計画の策定について

(1) 計画の概要

個別施設の今後のあり方、具体的な対応手段、スケジュールは実施計画において定めます。計画期間は 5 年間とし、都市計画マスタープランにおける 6 エリアに宇久地域を加えた 7 エリアそれぞれで策定することとし、平成 30 年度までに全エリアで策定することを目標とし、北部エリアから策定に着手します。

北部エリアの施設整備状況は、すべての地域が合併前は一つの基礎自治体として必要な機能を備える施設をそれぞれに配置していたため、エリア住民 1 人あたり 10.5 m²と市の平均 5.1 m²を大きく上回っています。また、「まちづくり計画【新市基本計画】」においても、各種

の公共的施設の適正な配置及び整備を行うことと記載されていることから、適正配置においても市としての一体化を促進する必要があります。

なお、北部エリア以外のエリアは、施設の状況（施設数や老朽化状況）や政策的な優先順位等に応じて施設再編を進めます。

(2) 施設評価の実施

実施計画の検討対象とする主な施設を、施設の老朽化状況、利用状況、財務状況を数値化し、相対的に比較する施設評価により抽出します。定量的な評価によって抽出することで、個別的な判断のみに因る意思決定を避けることが可能となります。

なお、「2-3 今後の取組みについて」において記載しているとおり、長寿命化改修実施基準表（「4-2 計画的な長寿命化改修の実施」を参照）において実施計画の計画期間に該当する施設も併せて抽出します。

図 施設評価のイメージ

同用途施設において相対的に、老朽化や安全性の面で懸念のある施設（品質の視点）、および利用が少ない、または高コストで運営されている施設（供給・財務の視点）により抽出する分析手法です。

施設名称	品質(ハード) 偏差値				供給・財務(ソフト) 偏差値			
	築年数	劣化度 点数	耐震状況 点数	総合評価	施設 利用率	面積あたり 利用量	利用あたり 収支	総合評価
A施設	60.0	50.0	70.0	60.0	40.0	50.0	60.0	50.0
	← 緑色の矢印で「品質(ハード)」の平均値(50.0)を示す				← 青色の矢印で「供給・財務(ソフト)」の平均値(50.0)を示す			
B施設	40.0	37.5	35.0	37.5	50.0	60.0	70.0	60.0
	← 緑色の矢印で「品質(ハード)」の平均値(50.0)を示す				← 青色の矢印で「供給・財務(ソフト)」の平均値(50.0)を示す			

【分析の手順1】

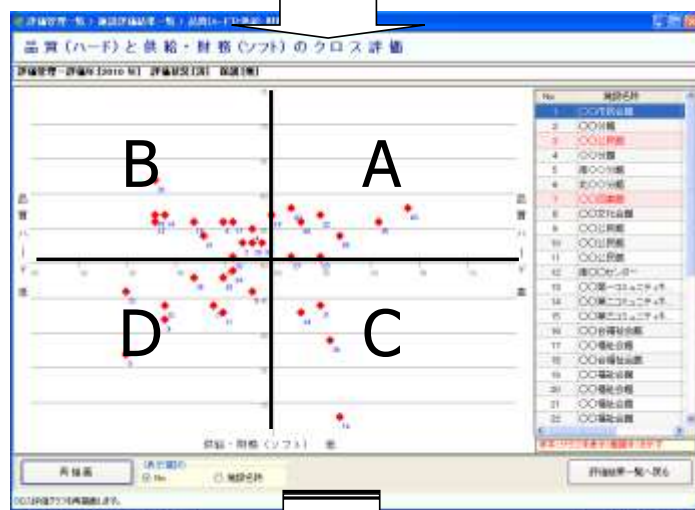
- 各指標を偏差値として算出し数値化した上で、品質（ハード）と供給・財務（ソフト）に分類、それぞれの偏差値の平均値を算出します。

【分析の手順2】

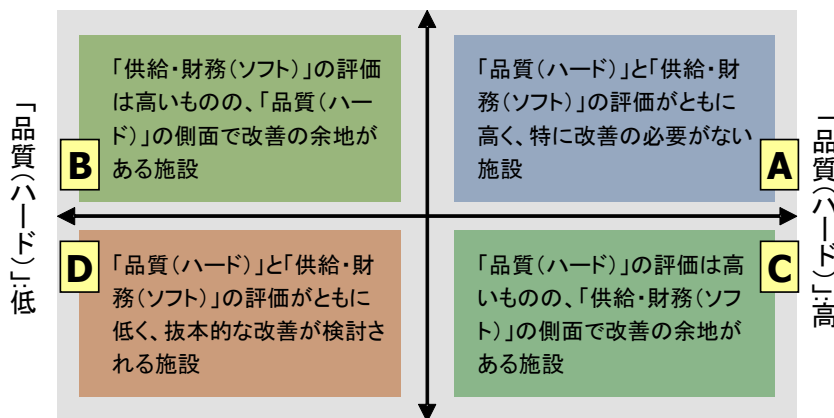
- 上記の過程により品質（ハード）、供給・財務（ソフト）それぞれの得点が偏差値として算出され、各施設のおかれた状況を可視化することが可能となります。

【分析の手順3】

- それぞれを2軸のグラフにプロット（描画）し、今後の整備の方向性を検討するための基礎資料とします。



「供給・財務(ソフト)」:高



【結果の解釈】

- 本分析は、設定した指標に基づき、機械的に算出された結果を示したものであり、あくまでも施設の将来の方向性を検討するための一資料として位置づけます。従って、品質、供給・財務ともに偏差値が50を下回る「D」に分類される施設であっても、諸処の状況を総合的に判断し、「存続」となる場合もあります。逆にその他の分類に属される施設であっても総量縮減の候補施設となることもあります。

(3) 実施計画策定プロセスに関する考え方

計画立案の初期段階から継続的に市民の皆さまとのコミュニケーション（対話）を重ね、相互理解を築きながら計画策定を進め、最終的には市が責任を持って意思決定することを基本とします。

計画策定プロセスは、次の 4 つの要件を満たすように設計し、このプロセスを通じて計画案を選定します。計画は、この案を前提に置きながら、改めて行政としての責任のもとで策定します。これは、計画案は最大限尊重されつつも、場合によって異なる内容により決定することもあり得るという前提となります。

① 積極的な情報の開示

計画の目的や解決すべき課題、計画策定の進め方や策定状況、決定した案の判断根拠など、計画策定に関する情報を積極的に公表します。

② 幅広い市民との対話と協働

対話すべき対象者を限定せず、幅広い市民との対話を行います。また、計画立案を協働で進める姿勢を保ちながら対話を進めます。

③ ステップを重ねながら段階的に進めるプロセス

計画策定に至る調整事項をいくつかのステップに小口化し、多様な市民ニーズをステップ毎に整理しながら、段階的に計画を策定します。

④ 多様な視点による検討

市民の皆様との対話を通じ、様々な視点から複数の計画案を検討し、総合的に計画案を選定します。

(4) コミュニケーション（対話）の方法

公共施設は市民生活に直結しているだけではなく、将来のまちづくりにおいて重要な役割を担うことから、集約化や複合化を伴う適正配置のあり方については、市民とともに考えていくことが重要です。そのため、実施計画の策定にあたっては、市民参加型によるワークショップの開催をはじめとして、様々な手法を用い、幅広い市民との対話を行います。

ワークショップでは、地域の将来のあり方を念頭に置きつつ、客観的なデータをもとに、段階的に検討テーマを設定し、論点を明確にしながら、各施設の適正な配置を検討します。

また、ワークショップにおける検討状況は、ニューズレター（広報誌）の配布により広く公開しつつ、検討の経過をパネル展示などで示しながらご意見を伺うオープンハウスや各地域での説明会の開催により、多くの市民の皆様からご意見を頂く機会を設け、実施計画にその内容を反映させていきます。

表 コミュニケーション（対話）の種類

類型	手法の主な機能や特徴	代表的な手法
説明	説明を主たる目的とする手法	<ul style="list-style-type: none"> ● 説明会(教室型) ● オープンハウス
意見交換	対話を通じて意見交換を行う手法	<ul style="list-style-type: none"> ● コミュニティー・ミーティング
検討作業	参加者が共同で課題に取り組む場	<ul style="list-style-type: none"> ● ワークショップ
広報	メディアやイベントを通じた広報	<ul style="list-style-type: none"> ● メディア(TV、新聞等) ● シンポジウム
情報提供・意見聴取	媒体やインターネットを通じた情報提供や意見聴取	<ul style="list-style-type: none"> ● パンフレット ● ニュースレター ● ホームページ
ソーシャルメディア	ソーシャルメディアを通じた意見交換や情報提供	<ul style="list-style-type: none"> ● twitter、facebook等

(5) 実施計画の策定プロセス

計画策定プロセスに関する「基本的考え方」を反映するため、実施計画の計画策定プロセスは下記のようなステップを基本とします。

計画策定プロセスは、計画内容の違いによらず、これらのステップを経て決定しますが、コミュニケーションについては、市民との協議・検討に関する考え方や決定までの期間等に応じてその規模を調整し、また、複数のステップを束ねて実施する場合があります。

①【ステップ1】：プロセスとスケジュール

実施計画の計画策定プロセスを定めます。どのようなステップで検討を進めるのか、最終的に何を定めるのか、どのタイミングで誰とどのようなコミュニケーションを実施するのか、各ステップは概ねいつごろまでに終了するのか、などについて、コミュニケーションを通じて確定していきます。

②【ステップ2】：目的と課題

実施計画を通じて果たすべき目的や解決すべき課題を確定します。目的や課題の内容は、市民の様々な考え方を反映するために幅広く設定しますが、具体的に定める必要があります。目標とする将来像をビジョンとして整理することも有効です。

③【ステップ3】：代替案と評価項目

目的の達成や課題の解消のための手段として、様々な可能性を検証するため、複数の現実的な代替案を設定します。

また、各代替案が、どの程度、目的達成や課題解消できるかを次のステップ評価するため、評価項目を設定します。

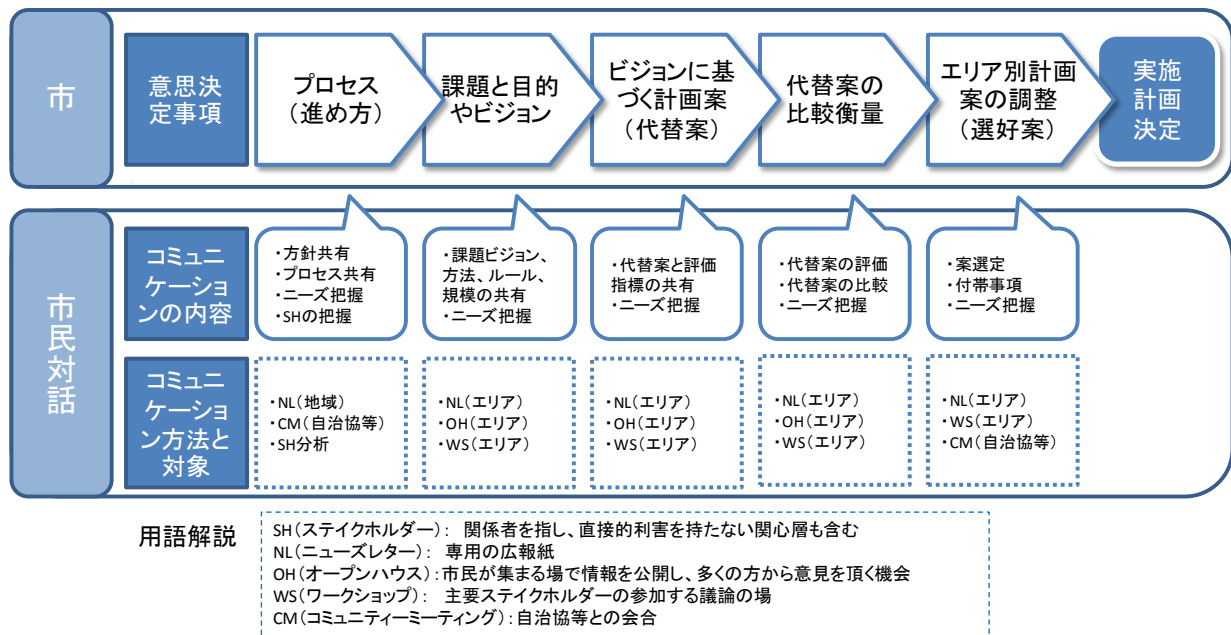
④【ステップ4】：比較評価

ステップ3で確定した代替案は評価項目を用いて評価を行い、相互の比較検証を行います。

⑤【ステップ5】：選好案の選定

ステップ4までの検討を踏まえ、選好案を選定します。選定とともに付帯条件等の申し送り事項を整理します。

図 実施計画の計画策定プロセス（案）



1

(6) その他の実施計画策定において考慮すること

① 防災機能の確保

風水害、地震、原子力災害などに備えて本市で策定している「佐世保市地域防災計画」の避難計画では、学校体育館・運動場、地区公民館・地区公民館体育室、体育施設、公園等を避難場所として指定しています。

大災害などが万が一発生した場合、行政は、住民の生命・身体を守ることを最優先に考え、避難場所の迅速な開設、避難誘導などを実施する必要があることから、避難場所に指定されている各施設については、防災機能の確保という一面に留意する必要があります。

② 補助金等を活用した施設について

国の補助金を利用して建設した施設は、従来の制度では、当初の目的と違った用途に転用、また譲渡や取り壊しを行う場合、定められた年数が経過していなければ補助金を返還する必要がありました。しかし、社会情勢の変化等により、規制の緩和がなされ、現在の制度では、使用開始から10年経過していれば補助の目的を達成したものとして原則国庫納付は不要となります。また、使用開始から10年を経過していない場合でも、市町村合併、地域再生などの施策に伴う財産処分であると認められる場合には国の承認が得られる場合もあります。これらの制度を活用しながら、適正配置の取組みを進めます。

③ 事前協議制度

本取組みとは別に施設を保有する主管課が政策的に新規整備や改修を進める場合があります。この場合において、本計画との整合を図るため、各担当部局が予算化の検討の前段において事前協議を必須とします。

④ 遊休資産の積極的な利活用について

施設の再編を進めると、必然的に空き施設や空き地等の遊休資産が生じることとなります。遊休資産は行政サービスとしては使用しなくなったとしても、貴重な行政資源です。平成 25 年 3 月に策定した「資産活用基本方針」では、これまで主に売却によって処分していた遊休資産については、対象資産の市場性や収益性に応じて貸付や売却など 4 種に類型化し、最も効果的な手法により活用を図っていくこととしました。

このようなことから、実施計画の策定において施設の集約化や複合化が主題ではありますが、その実施によって生じる遊休資産の利活用策も視野に入れながら、取組みを進める必要があります。

3-4 用途別方針

本節では、3-4 までに整理した考え方を適用し用途ごとに方針を示します。ここに示す方向性のもと、個別実施計画を策定していくこととなります。

3-4-1 学校等教育施設

学校等教育施設は、法に基づく小中学校のほか、市の条例により設置された看護専門学校と教育機関があります。公立の小中学校は、義務教育施設として市の責務のもと設置されたものであり、教育環境の維持向上や安全性の確保はもちろんのこと、地域にとっては活動拠点であると同時に災害時の避難施設としての機能も持ち合わせています。

今後も少子化が見込まれることから、地域の実情や意見に配慮しながら、学校の集約化や複合化に加えて、部分的な機能の集約化や民間施設の活用など、施設の効率的な活用に向けてこれまでよりも幅の広い検討を行います。

また、その他の教育機関については、各施策における公的な役割や課題、人口動向等を踏まえつつ、必要に応じて適正規模・適正配置の検討を行います。

(1) 小学校

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給	
			築年数	児童数 (人)	児童1人 あたり 延床面積 (㎡/人)
1 宮小学校	1968	4,047	48	110	36.8
2 三川内小学校	1976	6,568	40	184	35.7
3 広田小学校	1982	7,559	34	1050	7.2
4 花高小学校	1975	8,904	41	653	13.6
5 早岐小学校	1964	6,673	52	661	10.1
6 江上小学校	1986	5,569	30	271	20.6
7 針尾小学校	1965	3,338	51	141	23.7
8 大塔小学校	1993	7,171	23	464	15.5
9 黒髪小学校	1979	9,180	37	481	19.1
10 日宇小学校	1967	6,844	49	369	18.5
11 天神小学校	1979	7,191	37	354	20.3
12 港小学校	1974	8,038	42	330	24.4
13 福石小学校	1959	4,552	57	288	15.8
14 木風小学校	1960	5,202	56	258	20.2
15 潮見小学校	1959	3,860	57	184	21.0
16 白南風小学校	1968	5,498	48	270	20.4
17 小佐世保小学校	1959	5,064	57	236	21.5
18 祇園小学校	1979	5,725	37	455	12.6
19 山手小学校	1959	5,453	57	237	23.0
20 宇久小学校	1970	3,597	46	47	76.5
21 春日小学校	1969	7,949	47	642	12.4
22 清水小学校	1996	6,775	20	387	17.5
23 大久保小学校	1993	3,676	23	127	28.9
24 金比良小学校	1965	4,957	51	142	34.9
25 大野小学校	1972	8,285	44	727	11.4
26 柚木小学校	1961	4,559	55	187	24.4
27 世知原小学校	1974	4,098	42	189	21.7
28 赤崎小学校	1968	5,518	48	348	15.9
29 船越小学校	1963	3,091	53	128	24.1
30 庵浦小学校	1966	1,688	50	8	211.0
31 俵浦小学校	1967	2,345	49	20	117.3
32 日野小学校	1978	6,645	38	526	12.6
33 黒島小学校	1964	2,329	52	10	232.9
34 相浦小学校	1971	8,022	45	595	13.5
35 相浦小学校高島分校	1967	1,491	49	10	149.1
36 相浦西小学校	1983	7,123	33	598	11.9
37 相浦西小学校大崎分校	1965	1,930	51	42	46.0
38 浅子小学校	1981	1,461	35	20	73.1
39 中里小学校	1963	5,177	53	505	10.3
40 皆瀬小学校	1962	4,955	54	268	18.5
41 吉井南小学校	1991	5,463	25	226	24.2
42 吉井北小学校	1983	3,797	33	108	35.2
43 小佐々小学校	1961	4,774	55	229	20.8
44 楠栖小学校	1986	4,687	30	160	29.3
45 江迎小学校	1976	4,489	40	190	23.6
46 猪調小学校	1970	3,902	46	106	36.8
47 鹿町小学校	1974	3,504	42	108	32.4
48 歌浦小学校	1971	3,520	45	100	35.2

※データは平成27年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的
・学校教育法に基づき公立小学校として設置されている施設です。
分析と評価及び課題
<ul style="list-style-type: none">➤ 通学区域審議会の答申（平成 24 年 1 月）において、見直しの具体的方策が示されましたが、これに基づき取組みを進めるうえでは地域の理解が不可欠です。学校統廃合などの見直しに関し、児童や保護者、住民から理解を得ることは、時間と労力を要するものであり、その進捗は地域によって差が生じています。➤ 多くの小学校では築 30 年から 40 年以上が経過して老朽化が進んでおり、公共施設の中でも古いものが多く、既に建替えや長寿命化改修を実施すべき時期にある施設が多数存在しています。安全性や教育環境の確保に加え、災害時の拠点でもあることから老朽化への対策を加速させていく必要があります。➤ 一部の小学校では単学級の学校もあります。それらの施設では児童数が保有面積に対して少なく、利用者 1 人あたり延床面積が相対的に大きな値となっています。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none">➤ 通学区域審議会答申との整合を図りながら、適正な教育環境の確保という観点から、学校統廃合、また、小中一貫教育の導入の可能性について、市民の意見も踏まえながら継続的に検討を進めます。➤ 機能として現状のまま維持する学校については改修、建替えサイクルの平準化を図りつつ、余裕教室等の活用による他用途との複合化を検討します。複合化に際しては、用途の適合性について慎重に判断したうえで教育的な相乗効果や地域の拠点形成が見込まれるような施設機能の受け入れを検討します。➤ 将来の人口動態を見据え適正な規模とするために、他用途への転用見込みがない場合には、建替えの際に減築を行います。➤ 学校体育館は、体育館や公民館体育室において各種大会・行事等で一般市民の体育館利用ができない際の補完的役割として、平日夜間や土曜・日曜日に加えてさらなる有効利用を検討します。➤ 学校体育館は、災害時の拠点となるとともに、社会体育と相互利用されていることから、これらの機能を満たした地域に密着した施設検討を行うとともに、将来コストを削減するための維持管理・運営方法なども併せて検討します。➤ プールについては、小規模かつ近接校に機能を有する場合は集約化を検討します。➤ なお、現在、集約化と複合化等の再編を進めている施設は次のとおりです。<ul style="list-style-type: none">・庵浦小学校及び俵浦小学校は船越小学校に統合し、平成 28 年度末に廃校予定・黒島小学校は黒島中学校との併設校舎設置に向けて整備中・金比良小学校・光海中学校はそれぞれ一貫型小・中学校へ変更の予定・広田小学校・広田中学校はそれぞれ一貫型小・中学校へ変更の予定・小佐々小学校、楠栖小学校、小佐々中学校は、一貫型小・中学校（含コミュニティ・スクール）設置に向けて研究の推進中

(2) 中学校

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積(m ²)	品質	供給	
			築年数	生徒数(人)	生徒1人あたり延床面積(m ² /人)
1 宮中学校	1985	4,085	31	73	56.0
2 三川内中学校	1965	4,435	51	98	45.3
3 広田中学校	1990	6,924	26	478	14.5
4 早岐中学校	1977	9,886	39	679	14.6
5 東明中学校	1968	4,594	48	197	23.3
6 日宇中学校	1975	10,590	41	633	16.7
7 崎辺中学校	1983	7,617	33	239	31.9
8 福石中学校	1962	6,800	54	198	34.3
9 山澄中学校	1966	7,378	50	321	23.0
10 清水中学校	1960	7,422	56	295	25.2
11 光海中学校	1964	4,306	52	71	60.6
12 愛宕中学校	1969	6,262	47	230	27.2
13 黒島中学校	1976	1,213	40	9	134.8
14 浅子中学校	1964	2,015	52	7	287.9
15 日野中学校	2000	7,355	16	390	18.9
16 相浦中学校	1972	9,180	44	456	20.1
17 中里中学校	1964	7,158	52	335	21.4
18 大野中学校	1968	9,865	48	668	14.8
19 柚木中学校	1966	4,486	50	81	55.4
20 吉井中学校	1967	5,321	49	148	36.0
21 世知原中学校	1976	4,931	40	100	49.3
22 宇久中学校	1971	3,704	45	26	142.5
23 小佐々中学校	1970	5,403	46	160	33.8
24 江迎中学校	1963	7,160	53	153	46.8
25 鹿町中学校	1998	6,115	18	117	52.3
26 祇園中学校	1993	7,137	23	353	20.2

※データは平成 27 年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的
・学校教育法に基づき公立中学校として設置されている施設です。
分析と評価及び課題
<ul style="list-style-type: none">➤ 通学区域審議会の答申（平成 24 年 1 月）において、見直しの具体的方策が示されましたが、これに基づき取組みを進めるうえでは地域の理解が不可欠です。学校統廃合などの見直しに関し、生徒や保護者、住民から理解を得ることは、時間と労力を要するものであり、その進捗は地域によって差が生じています。➤ 多くの中学校では築 30 年から 40 年以上が経過して老朽化が進んでおり、公共施設の中でも古いものが多く、既に建替えや長寿命化改修を実施すべき時期にある施設が多数存在しています。安全性や教育環境の確保に加え、災害時の拠点でもあることから老朽化への対策を加速させていく必要があります。➤ 一部の中学校では単学級の学校もあります。それらの施設では生徒数が保有面積に対して少なく、利用者 1 人あたり延床面積が相対的に大きな値となっています。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none">➤ 通学区域審議会答申との整合を図ります。適正な教育環境の確保という観点から、学校統廃合、また、小中一貫教育の導入の可能性について、市民の意見も踏まえながら継続的に検討を進めます。➤ 機能として現状のまま維持する学校については改修、建替えサイクルの平準化を図りつつ、余裕教室等の活用による他用途との複合化を検討します。複合化に際しては、用途の適合性について慎重に判断したうえで教育的な相乗効果や地域の拠点形成が見込まれるような施設機能の受け入れを検討します。➤ 将来の人口動態を見据え適正な規模とするために、他用途への転用見込みがない場合には、建替えの際に減築を行います。➤ 学校体育館は、体育館や公民館体育室において各種大会・行事等で一般市民の体育館利用ができない際の補完的役割として、平日夜間や土曜・日曜日に加えてさらなる有効利用を検討します。➤ 学校体育館は、災害時の拠点となるとともに、社会体育と相互利用されていることから、これらの機能を満たした地域に密着した施設検討を行うとともに、将来コストを縮減するための維持管理・運営方法なども併せて検討します。➤ プールやテニスコートについては、小規模かつ近接校に機能を有する場合は集約化を検討します。➤ なお、現在、集約化と複合化等の再編を進めている施設は次のとおりです。<ul style="list-style-type: none">・黒島中学校は黒島小学校との併設校舎設置に向けて整備中・金比良小学校・光海中学校はそれぞれ一貫型小・中学校へ変更の予定・広田小学校・広田中学校はそれぞれ一貫型小・中学校へ変更の予定・小佐々小学校、楠栖小学校、小佐々中学校は、一貫型小・中学校（含コミュニティ・スクール）設置に向けて研究の推進中

(3) その他の教育施設

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	財務
			築年数	行政コスト (千円)
1 青少年教育センター	1966	1,026	50	78,550
2 教育センター	2010	1,472	6	81,638
3 看護専門学校	2014	2,128	2	164,577
4 幼児教育センター	2002	556	14	50,626

※データは平成 27 年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的
<ul style="list-style-type: none"> ・ 青少年教育センターは、設置条例に基づき、子どもの不登校等の悩みを抱える保護者や学校・友達関係等で悩む子ども達のための相談窓口、不登校の子ども達のための『あすなる教室』が開設されています。また、青少年健全育成のための補導委員による愛のひと声運動を推進する施設としても機能しています。 ・ 教育センターは、地方教育行政の組織及び運営に関する法律及び佐世保市総合教育センター条例に基づき、教育に関する研究調査及び教育関係職員の研修を行い、もって教育の進歩発展に資することを目的として設置された施設です。 ・ 看護専門学校は、保健師助産師看護師法に基づき、看護師になろうとする者に対し、必要な知識・技術及び態度に関する教育を行うために設置した看護師養成機関です。 ・ 幼児教育センターは、幼児教育の充実推進及び子育て支援に資するため、条例に基づき設置されています。
分析と評価及び課題
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 青少年教育センターは、築年数 50 年を経過しつつあり、建物の老朽化によるクラック及び雨漏りのほか耐震性等の問題があります。 ➤ 教育センターは築年数が浅く、建物 1 ㎡あたりの行政コストも低くなっています。 ➤ 看護専門学校は平成 27 年 4 月に新築移転しました。施設の一部が、県の機能との複合施設となっており、今後の維持保全については県との連携が必要です。 ➤ 幼児教育センターは、白南風幼稚園との複合施設です。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 青少年教育センターについては、他の公共施設への移転または建替えの検討を進めますが、利用の状況や将来見通しなどを踏まえ、機能としての適正な規模や設備等についても合わせて検討します。 ➤ 教育センター、看護専門学校及び幼児教育センターについては、市が提供する行政サービスおよび機能として長寿命化を前提とした維持保全を行っていきます。

3-4-2 文化交流施設

文化交流施設には、法に基づく公民館や図書館のほか、市の条例等により設置された集会施設や文化施設などがありますが、いずれの機能も地域コミュニティや生涯学習の拠点として様々な活動が行われています。

これまで各施策それぞれの必要性や考え方により整備されてきましたが、今後は社会情勢や住民ニーズの変化を踏まえ、公的関与の必要性や利用率が低い施設を中心に、施設の集約化・複合化に加え、民間施設の活用や地域への移管など運用の見直しについても検討します。

ただし、公民館については地域の拠点施設であることに鑑み、住民との協議を通じて施設の規模や設備に関する適正化を図ります。なお、このうえにおいて地域間のバランスや人口規模などにより、拡張が必要な場合には保有施設全体における縮減の範囲内で対応を検討します。

(1) 公民館

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給				財務	
			築年数	年間 利用者数 (人)	利用者1人 あたり 延床面積 (㎡/人)	地域人口 あたり 利用者数	利用率 (%)	行政コスト (千円)	利用者1人 あたり 行政コスト (千円/人)
1 中央公民館	2013	1,385	3	46,554	10.3	0.2	35.7	15,738	0.3
2 相浦地区公民館	1976	1,357	40	111,068	4.4	5.2	34.5	17,268	0.2
3 早岐地区公民館	1978	2,649	38	135,293	7.1	4.7	48.8	21,167	0.2
4 三川内地区公民館	1970	1,427	46	43,465	11.7	10.8	22.9	9,195	0.2
5 日宇地区公民館	1970	1,487	46	55,473	9.6	2.0	41.2	17,347	0.3
6 大野地区公民館	1974	2,285	42	58,934	13.1	3.2	35	18,124	0.3
7 宮地区公民館	1975	1,155	41	33,927	12.2	11.0	25.7	9,112	0.3
8 針尾地区公民館	1976	1,293	40	17,241	26.2	6.6	16.2	8,552	0.5
9 柚木地区公民館	1977	1,170	39	17,609	21.0	4.1	28.3	7,211	0.4
10 中里皆瀬地区公民館	1971	2,066	45	49,176	15.1	4.1	49.4	9,771	0.2
11 南地区公民館	1980	1,445	36	46,872	11.1	6.0	27.3	13,102	0.3
12 江上地区公民館	1973	1,439	43	29,046	18.1	4.1	28.6	7,855	0.3
13 中部地区公民館	1982	1,071	34	37,069	10.2	2.0	42.7	7,177	0.2
14 西地区公民館	1983	2,188	33	45,875	16.8	6.1	30.5	13,896	0.3
15 九十九地区公民館	1984	481	32	7,452	19.9	2.3	14.8	9,170	1.2
16 北地区公民館	1986	674	30	25,322	9.2	3.5	39.5	10,563	0.4
17 黒島地区公民館	1987	357	29	6,491	16.4	15.5	9.6	3,914	0.6
18 広田地区公民館	1995	1,489	21	57,196	8.9	4.6	42.9	13,294	0.2
19 山澄地区公民館	2003	3,081	13	53,361	20.8	5.8	34.3	14,027	0.3
20 愛宕地区公民館	2008	1,398	8	24,656	18.2	3.6	16.2	11,344	0.5
21 清水地区公民館	2010	1,335	6	58,107	8.2	6.8	37	4,930	0.1
22 吉井地区公民館	1971	2,805	45	25,854	37.7	4.8	18.9	21,646	0.8
23 世知原地区公民館	1970	2,181	46	36,970	21.2	10.8	17.1	22,890	0.6
24 宇久地区公民館	1986	1,311	30	11,339	39.9	5.6	6.3	25,512	2.2
25 小佐々地区公民館	1980	1,633	36	15,289	39.0	2.5	14.2	21,284	1.4
26 江迎地区公民館	1973	1,121	43	51,106	6.6	9.8	18	22,531	0.4
27 鹿町地区公民館	1979	2,513	37	17,428	51.9	3.8	7.5	25,354	1.5
28 崎辺地区公民館	2012	1,149	4	22,076	15.7	1.6	11.4	11,229	0.5

注：各地区公民館に設置してある各体育室については、別途、用途別方針のスポーツ施設（体育館）の適正配置にも反映させていきます。

※データは平成27年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的

- ・社会教育法に基づき、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とし、町内会活動やサークル活動をはじめとする市民の生涯学習・地域活動の場となっています。

分析と評価及び課題

- 地区公民館は、ほとんどの施設で築年数 30 年を超えており、老朽化の進行に伴う大規模な改修や建替えを検討すべき時期が一斉に到来しています。
- 各施設の延床面積のほか年間利用者数には大きなばらつきがあり、利用者 1 人あたり面積としても施設間で差が生じています。これらについて相対的な評価を行い、利用状況や運営効率に課題のある施設は、施設の複合化や規模の適正化などの見直しが必要です。
- 「佐世保市地域コミュニティ推進計画」に基づき、各地域には自治協議会が設置される予定であり、それぞれのコミュニティ活動の中心となる施設に位置付けられているなど、社会情勢の変化等に伴って、これまでの法令に基づいた役割を超えて、求められる機能に広がりが見られます。

施設再編の考え方と方向性

- 今後、地区公民館と支所は複合施設として整備や改修を行うことを原則とします。また、支所以外の機能についても可能な限り集約化・複合化を検討します。
- 老朽化に伴う施設の長寿命化または建替えのほか、集約化・複合化などの見直しに際しては、規模（部屋数や床面積等）や設備について市民ニーズや施策としての有効性・効率性を踏まえて一定の基準を設定しつつ、施設の利用状況や地域の特性を生かした配置を検討します。
- 地区公民館としての役割の多様化に伴い、将来的には地域による運営の協議研究を進めることが考えられます。このほか、地区公民館に付帯する施設等のうち、地域で運営することにより地域コミュニティとのより密接な連携が図られる場合は、地域の自治会・まちづくり組織などへの移行についても検討を行います。
- なお、現在、集約化や複合化等の再編を進めている施設は次のとおりです。
 - ・相浦地区公民館は相浦支所及び相浦公会堂との複合施設として建替え
 - ・吉井地区公民館は吉井支所及び新設する福井洞窟ガイダンス施設との複合施設として建替え
 - ・世知原地区公民館は世知原支所へ移転複合化

(2) 集会施設

① 現状

i. 大規模

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給			財務	
			築年数	年間 利用者数 (人)	利用者1人 あたり 延床面積 (㎡/人)	利用率 (%)	行政コスト (千円)	利用者1人 あたり 行政コスト (千円/人)
1 漁民総合センター	1979	1,341	37	319	1534.7	1.1	5,882	18.4
2 させぼ市民活動交流プラザ	1954	1,153	62	15,611	22.7	71.2	8,602	0.6
3 労働福祉センター	2004	2,874	12	83,724	12.4	52.4	22,144	0.3
4 男女共同参画推進センター	2000	1,049	16	30,152	10.2	21.6	17,150	0.6

ii. 小規模

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給			財務	
			築年数	年間 利用者数 (人)	利用者1人 あたり 延床面積 (㎡/人)	利用率 (%)	行政コスト (千円)	利用者1人 あたり 行政コスト (千円/人)
1 小佐々農民センター	1992	235	24	472	179.2	2.9	865	1.8
2 教育集会所	1979	170	37	3,589	17.3	6.5	5,933	1.7
3 相浦公会堂	1963	742	53	5,010	54.2	7.3	-	-
4 産業支援センター	1959	880	57	6,600	48.7	73.2	50,620	7.7

※データは平成 27 年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的

- ・各施設の条例に基づき町内会や市民団体など、地域の活動拠点として機能する施設です。
- ・教育集会所は、佐世保市教育集会所条例及び地域改善対策特定事業に係る国の財政上の特別措置に関する法律（平成 14 年度迄の時限立法）に基づき昭和 54 年に当該地域の社会教育活動を通じた文化の向上と健康の増進、ひいては生活の質の向上を促進するために、同和対策施設に関する社会教育施設整備費補助金を受けて設置された同和対策施設です。

分析と評価及び課題

- 築年数は築 40 年以上のものから建築後まもない新しい施設まで、施設により状況が異なっています。
- 年間利用者数は 1 万人以上の利用がある施設と数百人程度の施設があります。これは、不特定多数の方が利用する施設と、特定の方が定期利用する施設が混在しているためで、各施設の性格上から必ずしも一律には比較できないものがあります。
- 運営に係るコストは概ね同程度の状況ですが、漁民総合センターについては利用者が限定的でその数が少ないために、利用者 1 人あたりのコストが高くなっています。
- させぼ市民活動交流プラザについては、旧戸尾小学校校舎を暫定的に再利用して設置していますが、施設の老朽化が進行する中、長期的な利活用方針がなく施設保全に対する見極めが困難な状況です。
- 産業支援センターは、平成 28 年 2 月に旧万津ターミナルビルから旧中央公民館へ移転しましたが、築年数が 50 年を超えており、漏水が発生するなど老朽化が進んでいます。

施設再編の考え方と方向性

- 施設の老朽化に加えて、利用者数の低下などにより施策上の有効性・効率性に課題の生じた施設については、市民ニーズ等を踏まえて機能としての必要性を再度確認し、廃止や規模の見直しを含む適正配置の再検討により縮減を図ります。
- 周辺に同じ機能を持った類似施設がある場合には、地域の意見や施設の利用状況に配慮しながら集約化・複合化を検討します。
- 地域で運営することにより、地域コミュニティとしてより密接な連携が図られる場合は、地域の自治会・まちづくり組織などへの移行を進めていきます。
- 老朽化の進むさせぼ市民活動交流プラザ及び産業支援センターについては、機能としての必要性のほか、手段として民間施設の利活用や適正規模の検証など有効性や効率性の観点から、そのあり方について検討が必要です。
- なお、現在、集約化と複合化等の再編を進めている施設は次のとおりです。
 - ・相浦公会堂は相浦支所とともに相浦地区公民館との複合施設として建替え
- 小佐々農民センターは平成 28 年度中の廃止を予定しています。

(3) 図書館・図書室

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給		財務	
			築年数	貸出者数 (人)	貸出者1人 あたり 延床面積 (㎡/人)	行政コスト (千円)	利用者1人 あたり 行政コスト (千円/人)
1 図書館	1993	5,442	23	189,506	8.0	122,699	0.6
2 早岐地区公民館図書室	1966	308	50	41,001	2.1	5,111	0.1
3 相浦地区公民館図書室	1976	127	40	21,823	1.6	4,676	0.2
4 世知原地区公民館図書室	1970	51	46	3,716	3.8	2,749	0.7
5 宇久地区公民館図書室	1986	47	30	2,067	6.3	2,115	1.0

注；中央公民館を除く 27 の地区公民館施設内には図書室（図書コーナー）を設置しており、そのうち4施設（早岐地区・相浦地区・世知原地区・宇久地区）は図書館とオンラインネットワークで連携しています。

※データは平成 27 年度実績をもとに作成

設置目的

- ・ 図書館は、図書館法に基づき、図書、記録その他必要な資料を収集し、整理保存して一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的として条例により設置された施設です。
- ・ 公民館図書室は、社会教育法に基づき、公民館として担う事業として設置されていますが、当該 4 施設については他の公民館と異なり、図書館の分館的機能を有する施設として専任の職員を配置するなど一部機能が充実しています。

分析と評価及び課題

- 築年数や規模は施設によりばらつきがあります。
- 公民館図書室については早岐地区のみが単独施設で、旧子育て支援施設を平成 25 年度に改修し転用したのですが、築年数が 40 年を超えて躯体や屋根の老朽化が懸念されます。
- この公民館図書室 4 施設は、図書館の分館的機能を有するものの図書館とは所管が異なります。また、担うべき役割について必ずしも明確ではないことから、将来的には適正配置や機能としてのあり方について整理が必要です。
- 上記以外の地区公民館 23 施設にも公民館機能として図書室がありますが、規模や設備、取り組み内容には施設間で差があります。

施設再編の考え方と方向性

- 図書館は比較的築年数が浅いことから当面は現状のまま存続し、長寿命化に向けた保全を実施していきます。なお、施設のあり方については名切地区のまちづくり構想との整合を図ります。
- 公民館図書室のうち、分館的機能を有する施設については事務事業や所管等を整理するとともに、それ以外の図書室においてもそのあり方について検討を行います。検討にあたっては、利用状況や市民の意見等に配慮しつつ適正な規模と設備を見定め、図書館との連携強化を図りながら読書の推進に向けた取り組みを進めます。
- なお、現在、集約化と複合化等の再編を進めている施設は次のとおりです。
 - ・ 相浦地区公民館図書室は地区公民館とともに相浦支所及び相浦公会堂との複合施設として建替え
 - ・ 世知原地区公民館図書室は世知原支所へ移転複合化

(4) 文化施設

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給			財務	
			築年数	年間利用者数 (人)	利用者1人あたり延床面積 (㎡/人)	利用率 (%)	行政コスト (千円)	利用者1人あたり行政コスト (千円/人)
1 アルカスSASEBO	2000	5,355	16	463,212	2.8	42.1	466,701	1.0
2 市民会館	1962	4,417	54	51,690	25.7	14.7	62,385	1.2
3 市民文化ホール	1923	1,207	93	-	-	-	3,342	-
4 江迎地区文化会館インフィニタス	1995	2,679	21	33,455	26.3	15.8	7,345	0.2

注；アルカスSASEBOの延床面積には、県所有の延床面積（ホール部分等）は含まれていません。

※データは平成27年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的
<ul style="list-style-type: none"> 各施設の条例に基づき、文化・芸術の振興等を設置目的として配置されており、市民の文化活動の拠点として機能している施設です。
分析と評価及び課題
<ul style="list-style-type: none"> アルカスSASEBOは県営施設として整備され、市が管理を受託しています。大規模な改修に関しては県の主導により実施することとなっていますが、これに合わせて市も一部負担が発生します。 市民文化ホールは、第1次世界大戦の凱旋記念館として大正12年に開館した施設であり、国の登録有形文化財です。平成26年3月から平成27年11月までの間で改修工事を実施し、平成28年4月にリニューアルオープンしました。 江迎地区文化会館インフィニタスについては、公民館の付帯施設との位置づけから、設置条例上、幅広い目的の利用ができないといった制約があります。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none"> アルカスSASEBOは、市における文化施設の拠点であるとともに、県北地域においても拠点施設としての役割を担うことから、市内外を問わず多くの利用者があります。今後も、将来にわたる継続活用に向けて県との連携により適切な保全管理を行います。 市民文化ホールは、本市を代表する近代化遺産であり、歴史的な価値が高いことから適切な保全を実施しつつ施設活用を継続します。 江迎地区文化会館インフィニタスは、設置条例の整備等により公民館から文化施設へ用途を見直すなど、多様な利用に対応できる施設としてより多くの市民に利用いただける方策を検討する必要があります。 市民会館は、平成28年度末をもって廃止予定です。

(5) 博物館・資料館

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給		財務	
			築年数	年間利用者数 (人)	利用者1人あたり延床面積 (㎡/人)	行政コスト (千円)	利用者1人あたり行政コスト (千円/人)
1 木場浮立資料館兼伝承研修所	1980	198	36	568	97.3	615	1.1
2 島瀬美術センター	1982	3,269	34	84,454	12.3	63,178	0.7
3 浦頭引揚記念資料館	1985	182	31	12,699	5.2	3,524	0.3
4 うつわ歴史館	1995	547	21	4,950	39.7	5,122	1.0
5 小佐々郷土館	1988	352	28	295	428.4	2,353	8.0
6 世知原炭鉱資料館	1910	261	106	714	131.3	2,296	3.2
7 宇久島資料館	1978	215	38	278	277.6	2,322	8.4
8 少年科学館	2010	1,519	6	56,806	7.9	58,472	1.0

※データは平成27年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的
<ul style="list-style-type: none"> 各施設の条例に基づき、地域の歴史、風俗を現代に伝えるために、史料や郷土資料、美術資料などを展示し、市民の文化活動、社会教育活動を担う施設として維持しています。
分析と評価及び課題
<ul style="list-style-type: none"> 世知原炭鉱資料館は建物が県の有形文化財に指定されており、木場浮立資料館兼伝承研修所は、県指定無形文化財「木場浮立」の後継者育成の拠点施設になっています。 木場浮立、小佐々、世知原、宇久の各施設では、1日あたりの利用者が数名となっています。 一部の施設では、地域の集会所として利用されており、設置当初の目的とは異なった使われ方がなされている施設もあります。 島瀬美術センターは複数の機能を併せ持つ多用途施設ですが、施設の老朽化が進行する中、現状における課題や市民ニーズへの対応として、今後どのような施設とすべきかその方向性について検討が必要です。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none"> 利用者数が少ない施設については、今後のあり方を抜本的に見直す必要があります。ただし、地域の歴史や風俗を現代に伝える貴重な資料も一部に見られることから、これに見合う機能としては維持していく必要があります。 施設の更なる利用者増を図るうえでの利便性向上や管理運営における効率性の観点から、近隣施設との複合化を進めます。ただし、既に設置当初の目的・機能を果たしていないと考えられる施設については廃止も検討します。 建物自体に歴史的価値のある世知原炭鉱資料館については、適切な保全を実施し、今後も保全・活用していく必要があります。ただし、現状においては利用者数が少ないことから利用促進を図ります。

3-4-3 スポーツ施設

スポーツ施設は、法に基づき体育・スポーツの振興と市民の健全な心身の育成等に資するため設置されていますが、市全域を圏域とする競技施設と地域に密着した地域施設に分類されます。

競技施設は、スポーツ活動の拠点施設と位置付け、市域全体のバランスに配慮しながら、老朽化の進行に合わせて適正配置・適正規模の検討を行います。

地域施設は、周辺の類似機能を持つ施設も含めた機能重複の有無や代替の可能性を検証し、地域間のバランスにも配慮しながら、施設の集約化や地域への移管等を検討します。また、利用率が低い施設がある場合には、廃止も含めて施設の特性に応じた検討を行います。

(1) スポーツ施設（体育館）

① 現状

i. 競技施設

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給			財務	
			築年数	年間利用者数 (人)	利用者1人あたり延床面積 (㎡/人)	利用率 (%)	行政コスト (千円)	利用者1人あたり行政コスト (千円/人)
1 体育文化館	1982	18,396	34	164,019	39.9	70.8	43,573	0.3
2 東部スポーツ広場体育館	2013	6,097	3	82,791	26.3	81.0	19,725	0.2

※データは平成 27 年度実績をもとに作成

ii. 地域施設

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給			財務	
			築年数	年間利用者数 (人)	利用者1人あたり延床面積 (㎡/人)	利用率 (%)	行政コスト (千円)	利用者1人あたり行政コスト (千円/人)
1 江迎中央体育館	1980	1,568	36	5,677	99.4	9.2	4,296	0.8
2 鹿町体育館	1981	1,560	35	12,202	46.0	28.8	7,223	0.6
3 小佐々海洋センター体育館	1984	1,102	32	11,947	33.0	73.6	3,273	0.3
4 小佐々スポーツセンター	1996	2,940	20	54,153	19.4	93.9	10,708	0.2
5 御橋体育館	1983	543	33	3,086	63.4		734	0.2
6 吉井構造改善センター	1983	536	33	5,099	37.8	43.7	1,500	0.3
7 日宇スポーツセンター	1977	906	39	26,681	12.2		245	0.0
8 総合グラウンド体育館	1980	1,834	36	42,700	11.2	66.4	8,916	0.2
9 旧戸尾小学校体育館	1959	698	57	32,013	7.8	96.5	4,161	0.1
10 光海中学校旧体育館	1961	761	55	4,981	55.0		428	0.1
11 旧ポリテクセンター体育館	1986	768	30	-	-		-	-

○体育室を持つ地区公民館は下記のとおりです。体育館の適正配置の検討にあたっては、下記も含めて検討する必要があります。

- 1) 南地区公民館
- 2) 相浦地区公民館
- 3) 日宇地区公民館
- 4) 早岐地区公民館
- 5) 早岐地区公民館（花高体育室）
- 6) 三川内地区公民館
- 7) 宮地区公民館
- 8) 針尾地区公民館
- 9) 江上地区公民館
- 10) 大野地区公民館
- 11) 柚木地区公民館
- 12) 中里皆瀬地区公民館
- 13) 吉井地区公民館
- 14) 世知原地区公民館

※データは平成 27 年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的
・スポーツ基本法及び各施設の条例に基づき、市民に体育及びレクリエーションの場等を提供し、本市における体育・スポーツの振興を図るとともに、市民の健全な心身の育成と明るく豊かな市民生活の形成に寄与しています。
分析と評価及び課題
<ul style="list-style-type: none">➤ 競技施設は、公式大会が開催できる大規模施設であり、市域全体として適正配置を検討すべきものです。➤ 地域施設は、必ずしもすべての施設で利用者が設置地域に限定されるものではなく、大会の開催時などは施設によって競技施設を補完する場合があります。したがって、地域別に検討すべき施設と市域全体として検討すべき施設に分けられます。➤ ほとんどの施設が築年数 30 年以上を経過しており、建替えや改修時期が一斉に到来することが予測されます。➤ 御橋体育館及び日宇スポーツセンター、光海中学校旧体育館については、それぞれ普通財産として貸付を行い利用されていますが、施設の老朽化が進行する中、今後の取扱いについて整理が必要です。➤ 旧戸尾小学校体育館は、暫定的に総合型地域スポーツクラブの活動場所や市民のスポーツの場として活用していますが、施設の老朽化が進行する中、長期的な利活用方針がなく、施設保全に対する見極めが困難な状況です。➤ 施設利用の用途は、特定の団体による定期的な利用だけでなく、大会利用や個人利用、商業利用など受け入れ幅の広さが特徴となっています。➤ 施設の利用者数は、配置された地域におけるスポーツ活動人口に比例するほか、施設によって対応可能な競技や設備等に違いがあり、それらに影響を受けることが推測されます。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none">➤ 施設総量及び維持管理費の縮減を推進するため、類似機能の集約化に伴う廃止のほか、地域で活動する競技団体や自治会等への運営委託、施設の譲渡など幅広く検討を行います。 <p>【競技施設】</p> <ul style="list-style-type: none">➤ 全市的な視点のもと施設の必要性を検証し、今後の方向性を定めていきます。➤ 当面は、保全基本計画に基づき適切な維持管理を行います。 <p>【地域施設】</p> <ul style="list-style-type: none">➤ 利用状況から設置地域の利用に限定される施設と市域全体の利用を考慮すべき施設の仕分けを行い、それぞれの視点で配置の偏在や機能重複の有無、稼働率等を精査したうえで、将来にわたる施設のあり方について検討を行います。➤ 検討にあたっては、地区公民館体育室や学校体育館との相互利用も考慮します。

(2) スポーツ施設（グラウンド系）

① 現状

i. 競技施設

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給		財務	
			築年数	年間 利用者数 (人)	利用率 (%)	行政コスト (千円)	利用者1人 あたり 行政コスト (千円/人)
1 総合グラウンド陸上競技場	1972	2,571	44	69,442		12,075	0.2
2 総合グラウンド野球場	1978	1,159	38	42,539	71.4	10,671	0.3

※データは平成 27 年度実績をもとに作成

ii. 地域施設

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給		財務	
			築年数	年間 利用者数 (人)	利用率 (%)	行政コスト (千円)	利用者1人 あたり 行政コスト (千円/人)
1 鹿町運動場	1982	75	34	9,623	48.7	1,878	0.2
2 小佐々中央運動広場	1982	185	34	42,707	66.2	13,136	0.3
3 総合グラウンド運動広場	1968	44	48	61,657	58.3	10,390	0.2
4 東部スポーツ広場	1993	471	23	63,752	40.7	18,952	0.3
5 北部ふれあいスポーツ広場	1997	251	19	50,258	53.8	10,620	0.2
6 宇久野球場	1999	599	17	1,012	1.6	4,151	4.1
7 宇久陸上競技場	2000	222	16	1,691		3,853	2.3
8 世知原野球場	1982	156	34	3,553	34.9	3,186	0.9
9 千鳥越野球場	1966	53	50	4,231	20.6	5,111	1.2
10 吉井ソフトボール場	1983	131	33	6,793	52.5	1,377	0.2
11 吉井野球場	1979	171	37	4,605	42.8	6,795	1.5
12 吉井北部運動広場	1990	66	26	5,570	23.7	1,303	0.2
13 栗迎農村公園運動広場	1995	54	21	3,996	13.4	1,505	0.4
14 世知原運動広場	1978	72	38	3,553	31.0	1,670	0.5
15 大悲観グラウンド	1979	11	37	6,236	56.5	2,060	0.3
16 中央公園	1962	191	54	35,584	48.4	8,095	0.2
17 天神公園	1982	76	34	12,169	40.3	1,733	0.1
18 もみじが丘中央公園	1995	48	21	40,644	57.0	4,516	0.1
19 大塔公園	1986	47	30	11,678	48.2	220	0.0
20 花高中央公園	1978	49	38	15,575	61.4	335	0.0
21 広田公園	1989	29	27	10,621	64.5	1,927	0.2
22 テクノパーク第一公園	1996	5	20	4,165	28.0	393	0.1
23 三川内中央運動公園	1995	96	21	17,974	31.3	514	0.0
24 柚木ふれあいの森公園	2001	28	15	14,392	14.8	589	0.0
25 エビスヶ丘公園	1968	0	48	9,840		-	-

※データは平成 27 年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的

- ・スポーツ基本法及び各施設の条例に基づき、市民に体育及びレクリエーションの場等を提供し、本市における体育・スポーツの振興を図るとともに、市民の健全な心身の育成と明るく豊かな市民生活の形成に寄与しています。
- ・都市公園に設置された多目的広場については、都市公園法に基づき公共の福祉に資することを目的としています。

分析と評価及び課題

- 競技施設は、公式大会が開催できる大規模施設であり、市域全体として適正配置を検討すべきものです。
- 地域施設は、必ずしもすべての施設で利用者が設置地域に限定されるものではなく、大会の開催時などは施設によって競技施設を補完する場合があります。したがって、地域別に検討すべき施設と市域全体として検討すべき施設に分けられます。
- 施設の約半数が築年数 30 年以上を経過しており、建替えや改修の時期が一斉に到来することが予測されます。
- 夜間照明や管理棟の有無など、施設に備える設備はそれぞれの特性に応じて異なります。
- 地域施設については、施設によって利用者数に差があります。利用者が多い施設は、多目的利用が可能な施設や大規模な大会が開催される施設であることが推測されます。その他の各施設においても一定の利用があります。
- 常時開放型の多目的広場等については、ほぼ同じ管理形態や用途にもかかわらず、それぞれの根拠法によりスポーツ施設と公園施設に分かれて設置管理がなされており、所管の違いによって管理水準に差が生じています。

施設再編の考え方と方向性

- 施設総量及び維持管理費の縮減を推進するため、類似機能の集約化に伴う廃止のほか、地域で活動する競技団体や自治会等への運営委託、施設の譲渡など幅広く検討を行います。

【競技施設】

- 全市的な視点のもと施設の必要性を検証し、今後の方向性を定めていきます。
- 当面は、保全基本計画に基づき適切な維持管理を行います。

【地域施設】

- 利用状況から設置地域の利用に限定される施設と市域全体の利用を考慮すべき施設の仕分けを行い、それぞれの視点で配置の偏在や機能重複の有無、稼働率等を精査したうえで、将来にわたる施設のあり方について検討を行います。また、夜間照明などの設備についても、同様に適正配置の検討を行います。
- 検討にあたっては、学校グラウンドとの相互利用も考慮します。

(3) スポーツ施設（テニスコート）

① 現状

i. 競技施設

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給		財務	
			築年数	年間 利用者数 (人)	利用率 (%)	行政コスト (千円)	利用者1人 あたり 行政コスト (千円/人)
1 総合グラウンドテニスコート	2012	1,234	4	64,354	74.2	13,829	0.2

※データは平成 27 年度実績をもとに作成

ii. 地域施設

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給		財務	
			築年数	年間 利用者数 (人)	利用率 (%)	行政コスト (千円)	利用者1人 あたり 行政コスト (千円/人)
1 小佐々中央運動広場	1982	35	34	5,646	50.4	1,443	0.3
2 北部ふれあいスポーツ広場	1997	0	19	5,806	77.5	1,587	0.3
3 大悲観テニスコート	1979	0	37	2,610	31.7	703	0.3
4 世知原テニスコート	1982	58	34	3,829	45.7	1,499	0.4
5 鹿町テニスコート	1984	0	32	1,955	22.3	350	0.2
6 吉井テニスコート	1982	97	34	11,679	67.9	1,367	0.1
7 新公園	1962	69	54	6,145	68.1	523	0.1
8 三川内中央運動公園	1995	0	21	26,134	31.3	1,398	0.1

※データは平成 27 年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的
<ul style="list-style-type: none">・スポーツ基本法及び各施設の条例に基づき、市民に体育及びレクリエーションの場等を提供し、本市における体育・スポーツの振興を図るとともに、市民の健全な心身の育成と明るく豊かな市民生活の形成に寄与しています。・都市公園に設置された多目的広場については、都市公園法に基づき公共の福祉に資することを目的としています。
分析と評価及び課題
<ul style="list-style-type: none">➤ 競技施設は、公式大会が開催できる大規模施設であり、市域全体として適正配置を検討すべきものです。➤ 地域施設は、必ずしもすべての施設で利用者が設置地域に限定されるものではなく、大会の開催時などは施設によって競技施設を補完する場合があります。したがって、地域別に検討すべき施設と市域全体として検討すべき施設に分けられます。➤ ほとんどの施設が築年数 30 年以上であり、建替えや改修の時期が一斉に到来することが予測されます。➤ 総合グラウンドテニスコートの利用者数が多いのは、施設規模が大きいことや大会利用によるものであると推測されます。➤ 地域施設について、各施設間で利用者数や管理経費に差がありますが、これは面数や夜間照明の有無などの違いなどが影響していると考えられます。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none">➤ 施設総量及び維持管理費の縮減を推進するため、類似機能の集約化に伴う廃止のほか、地域で活動する競技団体や自治会等への運営委託、施設の譲渡など幅広く検討を行います。 <p>【競技施設】</p> <ul style="list-style-type: none">➤ 全市的な視点のもと施設の必要性を検証し、今後の方向性を定めていきます。➤ 当面は、保全基本計画に基づき適切な維持管理を行います。 <p>【地域施設】</p> <ul style="list-style-type: none">➤ 利用状況から設置地域の利用に限定される施設と市域全体の利用を考慮すべき施設の仕分けを行い、それぞれの視点で配置の偏在や機能重複の有無、稼働率等を精査したうえで、将来にわたる施設のあり方について検討を行います。また、夜間照明などの設備についても、同様に適正配置の検討を行います。➤ 検討にあたっては、学校のテニスコートとの相互利用や民間施設の設置状況等についても考慮します。

(4) スポーツ施設（アーチェリー場）

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給		財務	
			築年数	年間利用者数 (人)	利用率 (%)	行政コスト (千円)	利用者1人あたり 行政コスト (千円/人)
1 総合グラウンドアーチェリー競技場	1968	164	48	2,461	4.5	983	0.4

※データは平成 27 年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的
<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ基本法及び各施設の条例に基づき、市民に体育及びレクリエーションの場等を提供し、本市における体育・スポーツの振興を図るとともに、市民の健全な心身の育成と明るく豊かな市民生活の形成に寄与しています。
分析と評価及び課題
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 市内に唯一の機能であり、公式大会の開催や練習など定期的な利用があります。 ➤ 利用者数としては、他の競技に比べ競技人口が少ないことを勘案すると、一定の利用があると捉えられます。 ➤ 経年劣化が進行しており、計画的な改修が必要です。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 保全基本計画に基づき適切な維持管理を行います。

(5) スポーツ施設（海洋スポーツ基地）

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給	財務	
			築年数	年間 利用者数 (人)	行政コスト (千円)	利用者1人 あたり 行政コスト (千円/人)
1 鹿町海洋スポーツ基地	2000	481	16	7,910	11,226	1.4
2 小佐々海洋スポーツ基地	1992	394	24	1,968	645	0.3

※データは平成27年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的

- ・スポーツ基本法及び各施設の条例に基づき、市民に体育及びレクリエーションの場等を提供し、本市における体育・スポーツの振興を図るとともに、市民の健全な心身の育成と明るく豊かな市民生活の形成に寄与しています。

分析と評価及び課題

- 両施設とも北部地域の比較的近い位置に設置されており、利用者数や行政コストにおいて施設間での差が生じています。
- 当該施設は、利用の主体がスポーツ活動である他の施設とは異なり、自然体験活動が含まれています。自然体験活動は、概して利用者の滞在時間が長いことから、利用者数だけで評価を行った場合、その価値を見落とす恐れがあるため留意が必要です。
- 施設運営の視点から利用者数の増加は課題であり、そのための工夫が必要です。

施設再編の考え方と方向性

- 両施設とも築年数が比較的浅いため、当面は現状のまま施設を維持します。
- 小佐々海洋スポーツ基地については、隣接する県施設との集約化も検討します。
- 中長期的には、民間等が提供する類似サービスや周辺施設との機能重複の有無、利用者及び社会的ニーズ、費用対効果など様々な視点から施設のあり方について検討を行います。

(6) スポーツ施設（プール）

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給	財務	
			築年数	年間利用者数 (人)	行政コスト (千円)	利用者1人あたり 行政コスト (千円/人)
1 小佐々海洋センタープール	1982	997	34	8,269	2,484	0.3
2 総合グラウンドプール	1968	1,768	48	60,051	13,339	0.2
3 温水プール	1986	1,542	30	43,919	29,664	0.7
4 御橋プール	1986	57	30	1,937	448	0.2

※データは平成 27 年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的
<ul style="list-style-type: none"> ・ スポーツ基本法及び各施設の条例に基づき、市民に体育及びレクリエーションの場等を提供し、本市における体育・スポーツの振興を図るとともに、市民の健全な心身の育成と明るく豊かな市民生活の形成に寄与しています。
分析と評価及び課題
<ul style="list-style-type: none"> ➢ 総合グラウンドプール及び温水プールは公認プールが整備されており、両施設は競技施設として位置づけられます。また、総合グラウンドプールには幼児用プールやウォータースライダーが整備されており、レジャー利用としても高い利用者数に寄与しているものと推測されます。 ➢ 温水プールは通年営業をしており、他の施設とは異なり年間を通して利用可能であることが特徴となっています。 ➢ 小佐々海洋センタープール及び御橋プールは、相対的に地域施設と捉えられます。なお、御橋プールは普通財産であり、地域への貸付により使用されています。 ➢ すべての施設が築年数約 30 年を経過しており、建替えや改修の時期が一斉に到来することが予測されます。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none"> ➢ 施設総量及び維持管理費の縮減を推進するため、類似機能の集約化に伴う廃止のほか、地域で活動する競技団体や自治会等への運営委託、施設の譲渡など幅広く検討を行います。 <p>【競技施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 全市的な視点のもと施設の必要性を検証し、今後の方向性を定めていきます。 ➢ 当面は、保全基本計画に基づき適切な維持管理を行います。 <p>【地域施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 配置の偏在や機能重複の有無、利用状況等を精査したうえで、将来にわたる施設のあり方について検討を行います。 ➢ 検討にあたっては、小・中学校プールとの相互利用や民間施設の設置状況等についても考慮します。

3-4-4 子育て支援施設

子育て支援施設は、法に基づく保育所、幼稚園、児童センター等のほか、市の条例により設置している子育て支援センターがあります。保育所の民間移譲や幼稚園の廃止決定などにより市内施設の多くは民間運営が多く、既に公的関与の範囲は限定的となっています。また、児童センターや児童クラブについても、民間への委託によって運営されています。

今後も少子化の進行が見込まれる中、社会情勢や住民ニーズの変化に対する柔軟な対応等を見据え、公的関与の必要性を見極めながら、市域全体または地域間のバランスに配慮しつつ、民間活用を検討します。また、公的機能として必要がある場合においても、他の機能との複合化や民間施設の活用検討など、必ずしも公共施設に拠らない機能の確保を検討します。

(1) 保育所

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給			財務	
			築年数	園児数 (人)	園児1人 あたり 延床面積 (㎡/人)	園児数 /定員	行政コスト (千円)	園児1人 あたり 行政コスト (千円/人)
1 大黒保育所	1981	781	35	96	8.1	0.96	205,052	2,136.0
2 早岐保育所	2011	712	5	62	11.5	1.03	145,017	2,339.0
3 上相浦保育所	1980	599	36	63	9.5	1.05	147,880	2,347.3
4 浅子保育所	1988	211	28	17	12.4	0.89	16,475	969.1
5 高島保育所	1962	162	54	7	23.1	0.58	17,846	2,549.4

※データは平成27年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的

- ・児童福祉法及び子ども・子育て支援法に基づき、保育を必要とする乳児・幼児の保育を必要とする乳児・幼児の保育を行うため、大黒・早岐・上相浦に市立保育所を設置しています。
- ・子ども・子育て支援法（平成 24 年法律第 65 号）に基づき、地域における多様な保育需要に対応し、質が確保された保育の提供とにより子どもの成長を支援するほか、地域型保育事業として家庭的保育事業または小規模保育事業を行うため、保育事業所として浅子保育所と高島保育所を設置しています。

分析と評価及び課題

- 築年数は施設によってばらつきがあります。中でも高島保育所は、築年数が 50 年を超えていますが、施設は民間が所有しています。
- 定員数に対する園児数は、離島の特性から高島保育所で約 30%程度となっており、他の施設と比較して施設規模とともに効率性にも課題があります。
- 直営の公立保育所については、すべてにおいて園児数が定員を上回っています。

施設再編の考え方と方向性

- 老朽化及び定員数と園児数に乖離が生じた施設については、保育需要の将来見通しや民間保育所の設置状況を踏まえつつ、「新させぼっ子未来プラン」との整合を図りながら、建替え・集約化・規模の見直し等について検討を行います。
- 高島保育所については、施設の老朽化や園児数減少のほか、地縁団体が所有する施設に設置していることから、今後の必要性を見極めながら家庭的保育事業等による保育環境の確保も視野に入れて検討を行います。

(2) 幼稚園

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給			財務	
			築年数	園児数 (人)	園児1人 あたり 延床面積 (㎡/人)	園児数 /定員	行政コスト (千円)	園児1人 あたり 行政コスト (千円/人)
1 三川内幼稚園	1975	439	41	11	39.9	0.31	10,560	960.0
2 針尾幼稚園	1972	460	44	2	230.0	0.06	10,067	5,033.6
3 天神幼稚園	1966	567	50	25	22.7	0.36	24,696	987.9
4 白南風幼稚園	2002	647	14	43	15.0	0.51	41,684	969.4
5 中里幼稚園	1971	540	45	23	23.5	0.33	20,854	906.7
6 世知原幼稚園	1978	651	38	3	217.0	0.09	10,354	3,451.5
7 小佐々幼稚園	1982	723	34	15	48.2	0.43	20,358	1,357.2

※データは平成 27 年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的
<ul style="list-style-type: none"> ・学校教育法に基づき、義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとして、幼児を保育し、幼児の健やかな成長のために適当な環境を与えて、その心身の発達を助長することを目的として設置されています。
分析と評価及び課題
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 築年数はほとんどの施設が 40 年を超えており、老朽化が進んでいます。 ➤ 施設の規模は、必ずしも定員数に関係することなくばらつきがあります。 ➤ 定員数に対する園児数は白南風幼稚園で約 5 割、その他の 6 園で 5 割以下となっており、その割合が低い施設ほど効率性に課題があります。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 施設の老朽化に伴い改築や建替えを行ううへは、児童数の将来見通しや市民ニーズを踏まえつつ、民間幼稚園の状況を踏まえた施設としての必要性や規模の適正化等について検討を行います。 ➤ なお、中里幼稚園、三川内幼稚園、針尾幼稚園、世知原幼稚園、小佐々幼稚園は平成 28 年度をもって廃園が決定しています。

(3) 児童センター・児童交流センター

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給		財務	
			築年数	年間利用者数 (人)	利用者1人あたり延床面積 (㎡/人)	行政コスト (千円)	利用者1人あたり行政コスト (千円/人)
1 広田児童センター	1995	483	21	14,574	9.7	14,614	1.0
2 早岐児童センター	1984	404	32	7,448	15.9	14,614	2.0
3 黒髪児童センター	1982	370	34	11,190	9.7	14,614	1.3
4 稲荷児童センター	1980	864	36	8,661	29.3	14,614	1.7
5 春日児童センター	1986	339	30	14,320	7.0	14,614	1.0
6 大野児童センター	1981	300	35	6,020	14.7	14,614	2.4
7 相浦児童センター	1983	360	33	7,637	13.9	14,614	1.9
8 山澄児童センター	2003	539	13	7,352	21.6	14,614	2.0
9 宇久児童センター	1997	561	19	7,720	21.4	14,614	1.9
10 児童交流センターことひら	2001	392	15	11,514	10.0	11,277	1.0

※データは平成 27 年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的
<ul style="list-style-type: none"> ・ 佐世保市立児童館条例、佐世保市立児童交流センター条例に則り、児童に健全な遊びを与え、その健康を増進し、又は情操をゆたかにするため、児童福祉法に基づく児童館として児童センターを設置しています。 ・ 条例に基づき、児童と地域住民との交流を通じて、児童の健やかな発育を促すとともに情操を豊かにすることを目的として児童交流センターを設置しています。
分析と評価及び課題
<ul style="list-style-type: none"> ➢ 児童センターの利用者は、概ね設置された周辺地域に限定される施設ですが、合併地域には設置されておらず受益者に偏りがあります。 ➢ 施設の築年数は約半数で 30 年以上が経過していますが、これらすべての施設建設がほぼ同時期であることから、建替えや大規模改修を必要とする時期も集中することが予測されます。 ➢ 留守宅家庭の増加等により児童クラブの新規開発等施設整備を計画的に進めてはいますが、一部の地域では児童クラブを利用できない児童の受け皿として児童センターを利用する状況がみられます。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none"> ➢ 「新させぼっ子未来プラン」に基づき施設の存廃も視野に入れた検討を行い、機能としての必要性やそのあり方について平成 31 年度までに決定します。 ➢ 検討にあたっては、少子化の進行や市民ニーズ等の変化等を踏まえて、有効性や効率性の観点により適正な配置や規模、設備等について定めます。

(4) 児童クラブ

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給			財務		
			築年数	児童数 (人)	児童1人 あたり 延床面積 (㎡/人)	児童数 /定員	行政コスト (千円)	利用者1人 あたり 行政コスト (千円/人)	
1	ぼちぼちくらぶ	2012	170	4	46	3.7	0.66	30,230	178.1
2	あおぞらランド	1999	66	17	49	1.3	1.23	34,839	528.7
3	ことひら児童クラブ	2001	39	15	29	1.3	1.26	25,231	655.3
4	赤崎児童クラブ	2007	167	9	65	2.6	0.93	28,574	171.4
5	日野げんきっこクラブ	2001	91	15	58	1.6	0.79	23,702	260.8
6	相浦児童クラブ	2009	185	7	86	2.1	1.23	29,253	158.4
7	相西スマイルキッズ	2007	195	9	61	3.2	0.87	26,660	137.0
8	中里児童クラブ	2004	91	12	55	1.7	1.00	28,654	315.3
9	くすっ子クラブ	2009	145	7	47	3.1	0.94	29,204	201.8
10	ゆうかりっ子クラブ	2005	48	11	23	2.1	0.77	15,871	330.6
11	しいのき学童クラブ	1996	225	20	46	4.9	0.92	21,601	95.9
12	世知原児童クラブ	1998	500	18	37	13.5	0.74	26,777	53.6
13	歌浦児童クラブ	1972	84	44	52	1.6	1.30	22,328	265.8
14	吉井ひまわり児童クラブ	2014	151	2	52	2.9	1.30	28,247	186.6
15	江迎っ子クラブ	1988	277	28	44	6.3	0.63	26,236	94.8

※データは平成 27 年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的
<ul style="list-style-type: none"> ・児童福祉法に基づき設置された放課後児童クラブです。保護者の就労等の理由により放課後養育するものがない小学生を対象として保育を行なうために設置し、育児と就労の両立と児童の健全育成を支援します。 ・これら市の施設以外に、民間の施設を利用した児童クラブが 35 箇所あります。
分析と評価及び課題
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 一部を除いて比較的新しい施設です。 ➤ 定員数に対する児童数の割合はほとんどの施設で 8 割以上を示しており、利用状況としては比較的良好な様子が伺えます。 ➤ 一部の地域では、市民ニーズの高まりから入会希望者数が施設の定員を上回る施設があるため、新規開設を計画的に行っています。 ➤ 近年は民間施設利用による放課後児童クラブも整備されていますが、公的施設利用のクラブも含め、面積や周囲の環境、グラウンド等広場の有無など、クラブによって設備や負担金額、サービスの内容に違いがあります。 ➤ これまでに市が整備した児童クラブ専用施設については、今後の公的関与の継続やその範囲等について検討が必要です。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 現有施設の老朽化に対しては、改修などの継続的な保全により、機能を維持しつつも、近接する小学校校舎の余裕スペース等を活用した複合化や民間施設の利活用について検討します。 ➤ 新規開設の場合は、実施場所を用意できる法人及び任意団体等を、公募により募集、選定します。

(5) 子育て支援センター

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給		財務	
			築年数	年間利用者数 (人)	利用者1人あたり延床面積 (㎡/人)	行政コスト (千円)	利用者1人あたり行政コスト (千円/人)
1 中部子育て支援センター	1981	80	35	8,549	2.3	28,738	3.4
2 東部子育て支援センター	2011	137	5	10,690	3.1	31,806	3.0
3 北部子育て支援センター	1980	63	36	8,672	1.8	28,859	3.3

※データは平成27年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的
<ul style="list-style-type: none"> ・ 佐世保市立保育所、佐世保市子育て支援センター及び保育事業所条例に基づき、地域の子育て家庭の支援に携わり児童福祉の推進を図るため、保育所を拠点とした子育て支援センターを設置しています。 ・ 在宅親子への園開放、発達に不安のある子への小集団保育、育児相談・育児講座の開催など、在宅・入所を問わず子育て中の家庭への支援を図ります。
分析と評価及び課題
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 現在3地域に配置されており、中でも中部及び北部は、施設が建築後30年以上経過して老朽化が懸念されます。 ➤ 少子化の進行などによる利用者数の低下に伴い、1日あたり利用者数の少ない施設は多い施設の約55%に過ぎず、施策における効率性に課題が生じています。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 利用者数の少ない施設については、児童数の将来見通しや市民ニーズを踏まえ、機能としての必要性を再確認のうえで、必要に応じ市域のバランスを勘案しながら集約化のほか支援方法の見直しや民間との連携・活用など、幅広く検討を行います。

3-4-5 保健福祉施設

保健福祉施設は、法に基づく介護施設、障害者福祉施設等のほか、市の設置条例により高齢者や障がい者の福祉や市民の健康づくりに資する多様な施設があります。

このうち、民間による運営が可能な介護や障害福祉の事業所施設等について、公的関与の必要性や妥当性が低いと判断される場合には民間への移譲を積極的に検討します。

その他の施設についても、利用率が低い施設を中心に公的関与の必要性や民間施設での代替可能性などを見極めながら、市域全体としてのバランスに配慮しつつ、その特性に応じて廃止のほか他の機能との集約化・複合化、民間委託等の運営方法の見直しなど多面的に検討します。

(1) 保健福祉施設

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積(m ²)	品質	供給	財務	
			築年数	年間利用者数(人)	行政コスト(千円)	利用者1人あたり行政コスト(千円/人)
1 老人福祉センターつくも荘	1982	286	34	9,847	8,468	0.9
2 老人・身体障害者憩いの家いでゆ荘	1971	989	45	30,695	24,602	0.8
3 高島地区老人憩いの家	1999	79	17	740	498	0.7
4 サン・アビリティーズ佐世保	1986	1,499	30	33,448	43,253	1.3
5 おおぞら作業所	1987	679	29	12,826	68,446	5.3
6 あすなろ作業所	1987	679	29	7,023	55,657	7.9
7 すぎのこ園	1987	592	29	4,871	112,374	23.1
8 鹿町温泉施設	2001	1,036	15	78,144	29,550	0.4
9 宇久高齢者生活福祉センター	1997	999	19	6,315	14,863	2.4
10 江迎高齢者生活福祉センター	2005	477	11	2,717	9,141	3.4
11 江迎特別養護老人ホーム老福荘	2005	5,511	11	29,200	258,247	8.8
12 子ども発達センター	2014	1,444	2	45,252	181,363	4.0
13 福祉活動プラザ	2013	697	3	9,674	37,794	3.9

※データは平成27年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的
・各施設の関係法令及び条例に基づき、高齢者の生活支援、障がい者の就労支援など福祉の充実を図るもののほか、健康の増進や機能訓練を目的としたものなど、それぞれの施設に多様な役割を持ち設置されています。
分析と評価及び課題
<ul style="list-style-type: none">➤ 施設の半数が築年数 30 年以上となっており、建替えや改修の時期が一斉に到来することが予測されます。➤ このうち、築年数が 40 年を超える老人・身体障害者憩いの家いでゆ荘は、施設の老朽化が顕著で耐震性にも課題があります。➤ 利用者数にはばらつきがありますが、特定の市民が繰り返し利用される状況となっている施設が多くあります。➤ それぞれ設置目的や機能、離島地域などの特性があることも認識しておく必要があります。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none">➤ 各施設の設置目的や施策としての有効性・効率性の観点から、機能としてのあり方を十分に検証したうえで、直営又は民間移譲等の将来の方向性を検討する必要があります。そのうえで、民間への代替が利かず、行政がサービスを担う必要があると判断される機能については今後も維持していきますが、老朽化が進む施設については移転・複合化、若しくは長寿命化などの保全を検討します。➤ 高島地区老人憩いの家などは、集会機能を併せ持つ施設であり、公民館などと部分的な機能重複が発生している可能性があります。周辺に類似施設がある場合には、複合化も含め、老人憩の家としての将来的な利用の見通し等を注視しつつ、あり方について検討を行います。➤ 老人・身体障害者憩いの家いでゆ荘は、平成 29 年度に耐震・改修工事を実施することとしていますが、今後も引き続き将来見通しや市民の意見等を注視しつつ、あり方についての検討を継続していきます。➤ 老人福祉センターつくも荘は、平成 28 年度末をもって廃止予定です。

3-4-6 支所等施設

支所等施設は、行政の窓口機能として各地域における身近なサービス拠点です。特に市町合併以降は、市域の拡大により市役所から遠い地域ほどその重要性は高いものと言えます。

支所の多くは公民館との複合施設であり、一定の効率化が図られていることから、当面は施設機能として現状を維持しますが、一部の単独施設に見られる空きスペースについては早期に解消を進めます。

今後の将来において、さらなる民間サービスの導入などにより、支所等の役割に見直しが生じた場合は、市域全体または地域間のバランスに配慮しながら、体制等と合わせて施設数やその規模などの適正配置に関して検討を行い、必要に応じて他の機能との集約化や複合化、民間施設の活用も視野に検討を行います。

(1) 支所・行政センター

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給		財務	
			築年数	年間利用者数 (人)	利用者1人あたり延床面積 (㎡/人)	行政コスト (千円)	利用者1人あたり行政コスト (千円/人)
1 早岐支所	1979	283	37	103,217	0.7	77,794	0.8
2 相浦支所	1963	638	53	74,226	2.1	69,315	0.9
3 日宇支所	1970	254	46	84,813	0.7	67,232	0.8
4 宮支所	1975	87	41	10,127	2.1	26,088	2.6
5 針尾支所	1976	90	40	10,233	2.1	29,979	2.9
6 江上支所	1982	107	34	14,872	1.7	26,254	1.8
7 三川内支所	1970	101	46	19,285	1.3	27,889	1.4
8 柚木支所	1977	92	39	13,708	1.6	28,745	2.1
9 大野支所	1974	393	42	42,226	2.3	36,833	0.9
10 中里皆瀬支所	1979	90	37	24,215	0.9	28,592	1.2
11 黒島支所	1972	171	44	2,725	15.2	27,782	10.2
12 小佐々支所	1999	2,973	17	22,736	31.8	50,314	2.2
13 宇久行政センター	1979	3,052	37	12,561	59.0	91,756	7.3
14 吉井支所	1966	1,360	50	26,648	12.4	48,553	1.8
15 江迎支所	1970	1,778	46	27,830	15.5	59,456	2.1
16 鹿町支所	1959	1,581	57	11,915	32.2	37,539	3.2
17 世知原支所	1988	2,631	28	11,423	56.0	39,424	3.5

注；年間利用者数とは戸籍や税務に関する諸証明の発行件数等を集計したものであり、これ以外の文書進達や手続き支援等の件数は把握困難により含まれていないため、必ずしも利用者総数の実態を表しているものではありません。

※データは平成 27 年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的
・設置条例に基づき、主として管轄区域内において市民生活に密接な関わりのある各種の届出・申請の受付や、証明書の発行、税等の収納等の窓口業務のほか、地域支援業務などを行い、市民に身近な行政の出先機関として各地域に配置されています。
分析と評価及び課題
<ul style="list-style-type: none">➤ 各地域に支所としての機能を持つ施設が配置されていますが、多くの施設で築 40 年を経過しており、建替えや改修の時期が一斉に到来することが予測されます。➤ 利用者 1 人あたりのコストは離島の施設を除き概ね同程度となっています。➤ 施設の形態としては、ほとんどが公民館機能等との複合施設ですが、合併地域と離島地域には単独施設があります。中でも合併地域は旧役場庁舎を利用していますが、行政機能の集約が進んだため多くの空きスペースが発生しており、この解消が課題となっています。➤ 地区公民館のほか消防局出張所、水道局等と併設されているなど、施設によって様々な形態があります。➤ 市町合併のほか、少子高齢化の進行による人口動態の変化、ICT 技術の進化、窓口サービスの多様化・複雑化に加えて国の制度創設による手続き支援や災害時における拠点施設としての役割など、将来にわたって支所が担うべき機能や地域との関わり方は大きく変化しようとしています。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none">➤ 今後、支所と地区公民館は複合施設として整備や改修を行うことを原則とします。また、地区公民館以外の機能についても可能な限り集約化・複合化を検討します。➤ 現在 17 施設が各地域に配置されていますが、行政窓口は各地域において公平に設置されるべきことから、できるだけ偏在のない配置が重要であるため、機能としては現状を維持します。➤ ただし、長期的には社会情勢の変化等に伴い、より効果的で効率的な運営方法の見直しが必要となる可能性もあるため、社会的ニーズや民間の活用を研究しながら、必要に応じて適正な行政体制のあり方について検討していきます。➤ なお、現在、集約化と複合化等の再編を進めている施設は次のとおりです。<ul style="list-style-type: none">・相浦支所は相浦公会堂とともに相浦地区公民館との複合施設として建替え・吉井支所は吉井地区公民館及び新設する福井洞窟ガイダンス施設との複合施設として建替え・世知原支所は世知原地区公民館を移転複合化

3-4-7 その他施設

(1) 観光・レジャー施設

① 現状

施設名称	建築年度	延床面積 (㎡)	品質	供給		財務	
			築年数	年間 利用者数 (人)	利用者1人 あたり 延床面積 (㎡/人)	行政コスト (千円)	利用者1人 あたり 行政コスト (千円/人)
1 白浜キャンプ場	1984	853	32	7,822	22.4	5,490	0.7
2 白岳自然公園	1988	576	28	21,546	8.3	7,492	0.3
3 長串山公園	1991	544	25	36,129	4.7	17,070	0.5
4 烏帽子岳高原リゾートスポーツの里	1992	1,262	24	171,337	2.3	54,888	0.3
5 交通公園センター	1972	793	44	31,763	7.3	29,693	0.9
6 冷水岳ふるさと物産館	1991	151	25	6,123	7.7	1,735	0.3
7 九十九島動植物園森きらら	1961	5,099	55	207,398	8.9	190,459	0.9
8 九十九島パールシーリゾート	1979	9,014	37	436,361	7.5	77,767	0.2
9 させぼ物産みかわち振興センター	1970	511	46	58,700	3.1	94,496	1.6
10 三川内焼伝統産業会館	1981	1,822	35	13,344	49.2	24,188	1.8
11 宇久シーパークホテル	1999	1,598	17	-	-	51,585	-
12 山暖簾	2004	4,127	12	134,989	11.0	11,959	0.1
13 エコスパ佐世保	2004	1,707	12	104,513	5.7	8,064	0.1
14 道の駅させぼつくす 99	2015	439	1	-	-	-	-

※データは平成 27 年度実績をもとに作成

② 課題・今後の整備の方向性

設置目的
<ul style="list-style-type: none">・各施設の設置条例等に基づき、市外から観光客の誘致促進を目的とした施設や、市民が快適で健康的な生活が送られるようレジャーを楽しむためなどに設置されています。・一部の施設には、体験を通じて学習するための機能を備えた施設もあります。
分析と評価及び課題
<ul style="list-style-type: none">➤ 築年数 30 年以上を経過した 5 施設のうち、これまでに大規模改修を行った施設と全く改修を行っていない施設があり、それぞれの施設において老朽化の進行度に差が生じています。➤ 1 日あたりの利用者数は、施設の特性や離島などの地域性により一概に比較することはできませんが、数人程度の施設から数千人程度利用する施設までありばらつきがあります。➤ させぼ物産みかわち振興センターは、支所・地区公民館機能との複合施設といった特殊性があり、建替えや改修の検討にあたってはそれぞれの機能の方向性を踏まえつつ、総合的な判断が必要となります。➤ 九十九島水族館海きらら、九十九島動植物園森きらら、宇久シーパークホテル、山暖簾及びエコスパ佐世保に関しては、指定管理者へ管理委託をしています。利用料金制を採用していますが、施設改修の有無や経営状況によって行政コストは大きく変動します。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none">➤ 各施設の設置目的や施策としての有効性・効率性の観点から、機能としてのあり方を十分に検証したうえで将来の方向性を決定します。検証の結果、課題を抱える施設については、将来見通しや市民の意見等を踏まえながら廃止や複合化、規模や設備の適正化等についてを検討します。一方で、観光需要が一定程度見込まれる場合には、民間活力による一層の利用促進・活性化を研究します。➤ これまで大規模改修を行っていないさせぼ物産みかわち振興センター及び三川内焼伝統産業会館については、早期の改修が必要な状況といえます。三川内焼が日本遺産に認定されたことも踏まえ、観光及び物産振興の取組みと一体的に有効性の高い施設のあり方を検討します。➤ 交通公園センターも築年数が既に 40 年以上を経過しており、現状の施設機能を維持すべきか、機能の見直しを含めた複合化を図るか、名切地区まちづくり構想との整合により早期の検討が必要です。

(2) 農村交流施設

①現状

施設名称	建築年度	延床面積(m ²)	品質	供給			財務	
			築年数	年間利用者数(人)	利用者1人あたり延床面積(m ² /人)	利用率(%)	行政コスト(千円)	利用者1人あたり行政コスト(千円/人)
1 えむかえ活性化施設	2006	119	10	326	0.37	4.9	514	1.6
2 しかまち活性化施設	2001	824	15	47,557	0.02	6.8	5,611	0.1
3 吉井活性化センター	2000	989	16	84,996	0.01	3.5	5,693	0.1
4 世知原活性化施設	2003	279	13	23,758	0.01	8.3	4,533	0.2

※データは平成27年度実績をもとに作成

②課題・今後の整備の方向性

設置目的
<ul style="list-style-type: none"> 各施設の条例に基づき、地域の農業振興、交流、文化活動等の広域的な連携施設として整備された施設です。会議室や調理研修室などの機能も備えています。
分析と評価及び課題
<ul style="list-style-type: none"> いずれの施設も築年数が浅く、新しい施設となっています。 機能としては会議室や調理研修室など、公民館などの集会施設に近い機能も備えています。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none"> 設置目的は農業振興など、地域の活性化に貢献するための施設となっていますが、一部の機能は公民館など集会施設に類似しており、周辺の集会機能を持つ施設との集約化などにより再配置を進めます。 ただし、いずれの施設も築年数が浅く比較的新しい施設であることから、当面は現状のまま維持しますが、将来的には機能としてのあり方として地元への譲渡も視野に検討を行います。 えむかえ活性化施設は地域へ譲渡予定です。

(3) 給食センター

①現状と課題・今後の整備の方向性

対象施設
佐世保市学校給食センター、小佐々学校給食センター、宇久学校給食センター、鹿町江迎学校給食センター、世知原学校給食センター
設置目的
・学校給食法に基づき、市立学校に学校給食を提供するための施設です。児童生徒が安全で安心な給食を食べることができるよう給食食材を安定供給し、学校給食を通じた食育推進を支援することで、児童生徒の心身の健全な発達に寄与する施設として設置しています。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none">➤ 本計画を基に整合を図りながら、今後の方向性を定めます。➤ 当面は保全基本計画に基づき適切な維持管理を行います。

(4) 消防施設

①現状と課題・今後の整備の方向性

対象施設
中央消防署（本署及び3出張所）、東消防署（本署及び5出張所）、西消防署（本署及び5出張所1分所）、消防団格納庫（60分団施設）、消防団分駐所（32施設）他
設置目的
・消防組織法に基づき、住民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、災害を防除し、被害を軽減するほか、災害等による傷病者の搬送を行う拠点施設として設置しています。また、消防団格納庫、分駐所を設置しています。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none">➤ 老朽化が進み、構造耐震指標が基準値を下回っている消防庁舎等は、基本的に建替えを推進するとともに、施設規模（本署や出張所における用途や床面積等）において一定の基準を設定し、施設の環境改善を図るとともに地域の特性を生かした防災拠点として整備します。また、施設の状態や地域の特性等から近隣の施設との複合化も視野に建替えも併せて再編を進めます。➤ 中でも老朽化施設を多く抱える西消防署管内の署・所の適正配置（方針）について、関係機関との協議を行いながら検討を進めています。➤ 消防団詰所は、消防団あり方検討委員会において、消防団の統廃合等を含めた協議を通じて再編を検討します。

(5) 港湾施設

①現状と課題・今後の整備の方向性

対象施設
ふ頭用地内の各施設（管理員詰所他）、旧佐世保港万津ターミナルビル
設置目的
・港湾施設は、港湾法に基づく都市の一部として、物流の場・生産の場・憩いの場と色々な役割を担っています。物資の荷さばき場や、事務所など用途に合わせた機能を提供する施設として設置しています。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none">➤ 本計画を基に整合を図りながら、今後の方向性を定めます。ただし、地域や施設用途が限定的であることから個別に今後の方向性を定めていきます。➤ ただし、特別会計において管理する施設については、公営企業として採算性の視点を持ちながら、情勢の変化に合わせて集約化や規模の見直しなど適正配置を検討します。

(6) 旅客施設

①現状と課題・今後の整備の方向性

対象施設
鯨瀬ターミナルビル、新みなとターミナル、宇久ターミナルビル、佐世保港国際ターミナル、市営相浦棧橋待合所、黒島旅客船待合所、高島旅客船待合所他
設置目的
・港湾法に基づき、本土と離島とを結ぶ重要な役割を担う施設として設置しています。各ターミナルからは定期船が就航しています。また、国際ターミナルは外航船舶の寄港時に、税関・入国審査などの各種手続きに利用されています。
施設再編の考え方と方向性
<ul style="list-style-type: none">➤ 本計画を基に整合を図りながら、今後の方向性を定めます。ただし、地域や施設用途が限定的であることから個別に今後の方向性を定めていきます。➤ ただし、特別会計において管理する施設については、公営企業として採算性の視点を持ちながら、情勢の変化に合わせて集約化や規模の見直しなど適正配置を検討します。

(7) 水産施設

①現状と課題・今後の整備の方向性

対象施設
水産センター、宇久栽培漁業センター他
設置目的
・各施設の条例に基づき、豊かな自然環境に配慮した漁業に供する施設であり、ウニ、ナマコ、アワビなどの重要な水産生物の種苗を大量に生産し供給する施設として設置しています。
施設再編の考え方と方向性
➤ 本計画を基に整合を図りながら、今後の方向性を定めます。ただし、地域や施設用途が限定的であることから個別に今後の方向性を定めていきます。

(8) 農林施設

①現状と課題・今後の整備の方向性

対象施設
体験農園施設研修室、吉井町橋口農作業準備休憩施設、世知原農産物加工所、世知原牧草乾燥施設、小佐々農産物加工所、江迎農産物加工センター、鹿町農水産加工所他
設置目的
・本市における農林業の発展に供する施設であり、豊かな農産物を生産し提供する施設として設置しています。
施設再編の考え方と方向性
➤ 本計画を基に整合を図りながら、今後の方向性を定めます。ただし、地域や施設用途が限定的であることから個別に今後の方向性を定めていきます。

(9) 市場

①現状と課題・今後の整備の方向性

対象施設
青果市場、水産市場、花き市場、食肉市場、と畜場
設置目的
・卸売市場法に基づき、市民生活の安定に資するべく、新鮮で安全・安心な青果物・水産物・花き・食肉等の取引を適正化し、その生産や流通の円滑化を図ることを目指すための施設として設置しています。
施設再編の考え方と方向性
➤ 本計画を基に整合を図りながら、今後の方向性を定めます。ただし、特別会計として採算性の視点を持ちながら、情勢の変化に合わせて集約化や規模の見直しなど必要に応じて個別に適正配置を検討します。

(10) 事務所

①現状と課題・今後の整備の方向性

対象施設
市役所本庁舎、環境センター、中央保健福祉センター（すこやかプラザ）、東部保健福祉センター、宇久保健福祉センター、早岐工事事務所、土木部西部工事事務所他
設置目的
・各施設の関係法令または条例に基づき、市の運営する様々な施設において、その業務を円滑に行うための施設として設置しています。
施設再編の考え方と方向性
➤ 他の施設への移転もしくは複合化の受け入れ先として活用できるかを施設ごとに検証し、必要に応じて個別に方針を定めます。

(11) 宿舎(公舎)

①現状と課題・今後の整備の方向性

対象施設
東京事務所公舎、黒島支所長公舎、教員公舎（黒島小中学校教員住宅・相浦小学校高島分校教員住宅・宇久小学校教員住宅・宇久中学校教員住宅）、消防局宇久出張所職員待機宿舎、消防局小値賀出張所職員待機宿舎等
設置目的
・職務上の必要により一定の地域に居住させる必要がある職員を入居させるための施設として設置しています。
施設再編の考え方と方向性
➤ 共同利用や集約化及び民間施設の活用など効率的な利用及び管理手法について検討を進めます。

(12) その他

①現状と課題・今後の整備の方向性

対象施設
各地区水防倉庫、公衆便所等
施設再編の考え方と方向性
➤ 本計画を基に整合を図りながら、今後の方向性を定めます。ただし、個別に今後の方向性を定めていきます。

3-5 エリア別方針

実施計画の策定にあたっては、エリア全ての公共施設を視野に入れながら、集約化や複合化といった手法を用いて、様々な組み合わせを想定し、比較検討する必要があります。その過程において、ワークショップやオープンハウス等を通じ、市民の皆様と議論を重ねながら、将来を見据えて真に必要な機能は何かを議論・検証しながら検討を進め、実施計画に反映させます。

その取組みは、エリア単位で実施していく予定であり、面的な視点も重要であることから、エリア別に適正配置の方針をまとめました。なお、区分については、各地域の特性や地域間の連携・調和を考慮する必要があるため、都市計画の基本方針である「佐世保市都市計画マスタープラン（平成 23 年 3 月策定）」のエリア設定を基本に、宇久地域を単独のエリアとして、市域を 7 エリア、18 地域に分類します。

表 7 エリアの概要

エリア名	構成する地域	人口 (人)	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)	保有延床 面積 (m ²)	1人あたりの 保有延床面積 (m ² /人)
佐世保中央	佐世保中央	83,589	4,778	17.5	471,305.75	5.6
相浦	相浦、黒島	28,353	2,943	9.6	135,942.20	4.8
中北部	大野、中里皆瀬、 柚木	34,576	5,983	5.8	152,950.70	4.4
日宇	日宇	27,193	1,685	16.1	65,305.16	2.4
東部	早岐、江上、針 尾、三川内、宮	50,543	9,618	5.3	174,012.69	3.4
北部	吉井、世知原、小 佐々、江迎、鹿町	24,672	15,142	1.6	259,773.80	10.5
宇久	宇久	2,039	2,640	0.8	38,592.27	18.9

平成 28 年 4 月 1 日現在

① 佐世保中央エリア

【概要・特性】

佐世保中央エリアは市役所本庁管轄を対象とし、人口が約 8.4 万人、面積が約 4,778ha、人口密度が 17.5 人/ha です。人口密度は、市平均 (5.9 人/ha) を大きく上回り、市内で最も高くなっています。商業地・工業地及び住宅地は、佐世保中央エリアに集中しています。

公共交通機関は、JR 及び松浦鉄道の佐世保駅や佐世保港など、市の玄関口となる機能を有しています。

中心部には、市役所・アルカス SASEBO・島瀬美術センター・図書館など、全市域及び周辺市町を含む広域的な圏域における中核を担う拠点となっています。

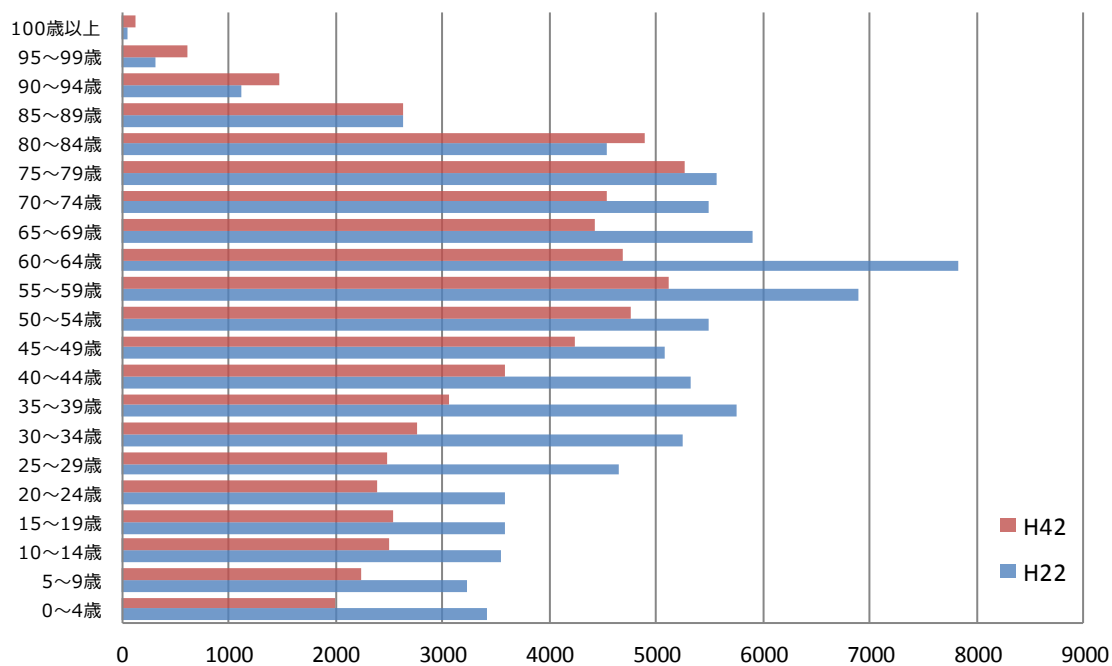
【人口の変化】

中心市街地では中高層住宅や密集した住宅地が広がっており、人口が増加している地区もありますが、エリア全体の人口は、減少傾向にあります。

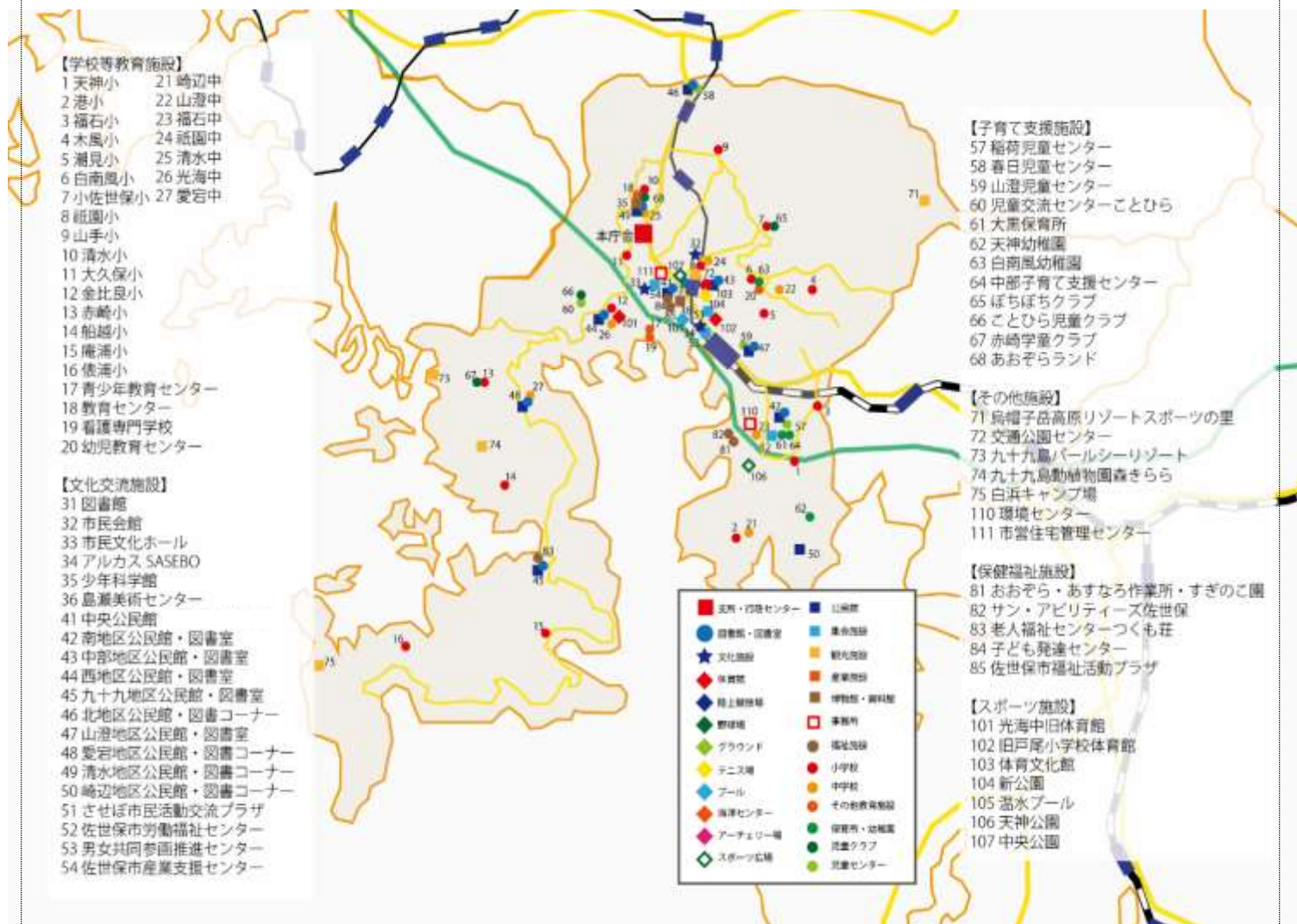
今後の人口推計をみると、平成 42 年までに約 2.3 万人 (約 26%) 減少し、今まで以上に減少する幅が大きくなることが予測されます。

人口構成をみると、高齢人口、生産年齢人口及び年少人口は、全世代で減少が見込まれています。年齢別では、79歳以下の人口が軒並み減少すると予測され、高齢化の進行が見込まれます。

住民の動きをみると、昼間、通勤・通学で本エリア内に入ってくる人が多く、昼間人口が多くなっています。



2010年(平成22年)	2030年(平成42年)	人口増減	増減率
89,166人	66,223人	-22,943人	-25.7%



【配置状況】

佐世保中央エリアは、市役所、市立図書館及び文化施設等、市全体の行政サービスの中心となる大規模な施設が集積しています。また、人口が集中していることから、学校施設などの地域に密着した施設も多く配置しています。

また、市が保有する施設のほか、国や県などの施設も多く存在しています。

【整備状況】

エリア内の公共施設は延 47.1 万㎡と、市全体の約 36%を占めています。住民 1 人あたり 5.6 ㎡となっています。築年別整備状況をみると、旧耐震基準の建物が約 40%となっており、その多くは学校等教育施設となっています。また、市役所や市民会館等、市の行政サービスの中心となる施設も老朽化が進んでいます。

【適正配置の考え方と方向性】

(1) 本市の中心地域であり、全市域または広域での利用が想定される施設については今後も維持していくことを前提としますが、老朽化の進行に合わせて集約化・複合化や規模の適正化について検討を行います。

- (2) 集会機能を持つ施設について、周辺の公民館などの施設と機能が重複する場合には集約化を図っていきます。また、各町内会が保有する集会所もあり、機能面を考慮して共用できることも視野に入れ有効活用を推進します。
 - (3) 児童・生徒数の減少が進み余裕スペースが発生した小中学校等については、他の機能の受け入れ先の候補として多機能化を検討します。
 - (4) 児童生徒数の減少が著しく、過小規模（12学級未満）となることが想定される小中学校については、通学区域審議会の答申を基本としながら、複合化のみならず統廃合等についても検討します。
 - (5) 国や県などの施設も多く存在している地域であり、老朽化が進行している施設もみられることから、国や県の施設と連携・調整した取組みも視野に入れながら適正配置を進めていきます。
- ※ 名切地区においては、教養文化やスポーツを中心に市全体を圏域とする多様な公共施設が点在していることから、「名切地区まちづくり構想」を基本に再編の検討を進めます。
- ※ 戸尾地区についても、旧小学校施設の暫定利用が継続されていますが、施設の老朽化に伴い、今後のあり方について本計画に基づいた検討を進めます。

② 相浦エリア

(A) 相浦地域

【概要及び特性】

相浦地域は相浦支所管轄を対象とし、人口が約 2.8 万人、面積が約 2,943ha、人口密度が 9.6 人/ha です。人口密度は、市平均 (5.9 人/ha) を大きく上回っています。地域内は公営住宅や民間事業者による宅地開発が行われ、住宅地が集積しています。

公共交通機関は、松浦鉄道の相浦駅や相浦港により海上交通等が集中しています。

中心部には相浦支所、相浦地区公民館を配置しています。また、地域内には、長崎県立大学等の文教機能や、総合グラウンド等のスポーツ施設の拠点機能があることから、市内外から多くの人を訪れています。

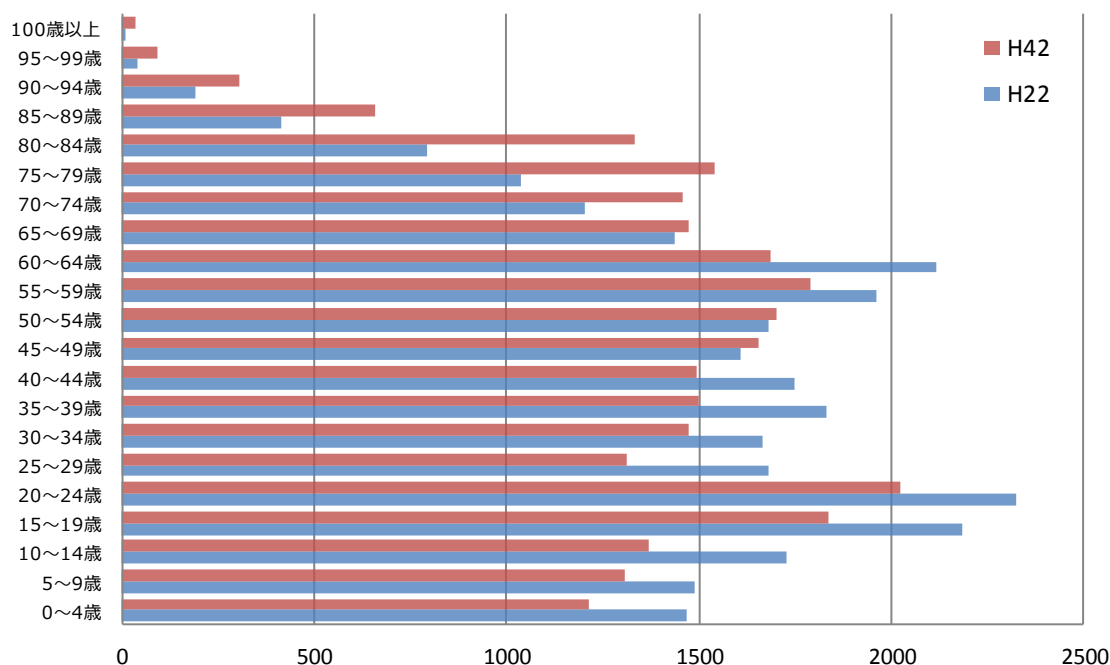
このように相浦商店街一帯及び上相浦駅から大学駅一帯の市街地は、他の地域の行政サービスや都市活動を補完した拠点（地域核）となっています。

【人口の変化】

地域全体の人口は、平成 22 年までは微増傾向でした。地域内では、佐世保中央地域に近い地区で人口が増加している一方、高島地区や佐々町に近い地区は、減少しています。

今後の人口推計をみると、約 0.1 万人（約 5%）微減すると予測されます。

人口構成をみると、高齢人口が微増傾向ですが、生産年齢人口及び年少人口が減少となっています。年齢別では、20 年後も、現在と同じく 20 代前半の人口の割合が高くなると予測されますが、64 歳以下の人口は、全体的に各年齢で減少すると予測され、高齢化の進行が見込まれます。



2010年(平成22年)	2030年(平成42年)	人口増減	増減率
28,600人	27,246人	-1,354人	-4.7%

(5) 浅子町に配置する施設は、相浦地域の中心部よりも近い距離に存在する小佐々地域の施設との集約化や複合化の可能性も含めて検討します。

(B) 黒島地域

【概要及び特性】

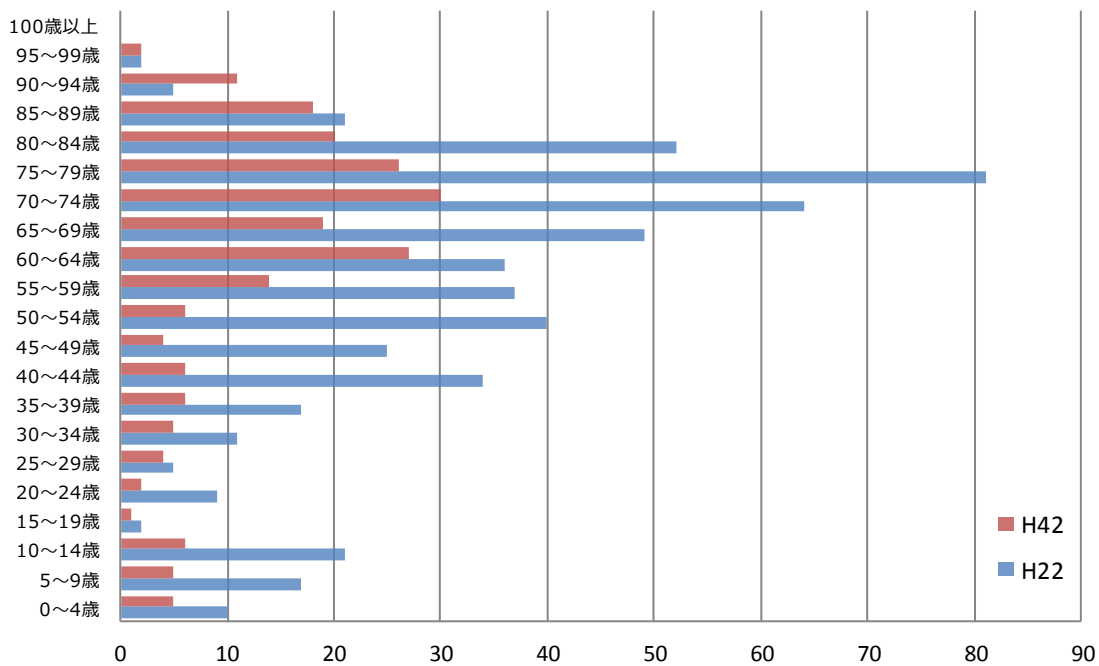
相浦港からフェリーが就航しており、約 50 分の距離にあります。中心市街地は島の中央部にあり、島のほとんどのエリアは山林に覆われています。

フェリーの到着する港が島の北側に存在し、中央部を通り島の南側へと主要な道路が島を縦断しています。市の公共施設で主なものは中央部に集積し、日常生活機能は相浦地域が補完しています。

【人口の変化】

地域全体の人口は、この 10 年間で、約 31%と大きく減少しています。年少人口と生産年齢人口が減少傾向にあるものの、高齢人口は横ばいのため、高齢人口比率が大きく上昇しています。

今後の人口推計をみると、人口構成は現在と大きく変わらないもののすべての世代で減少が進み、20年後の人口減少率は60%になると予測されます。また、高齢人口比率は約58%になると予測されます。



2010年(平成22年)	2030年(平成42年)	人口増減	増減率
538人	217人	-321人	-59.7%



【配置状況】

黒島地域の公共施設は島の中央部に集積しています。行政施設、公民館、学校施設、市営住宅と基本的な施設のみが整備されています。

【整備状況】

地域内の公共施設は延 1.1 万㎡と、市全体の約 0.8%を占めます。住民 1 人あたりの面積は 20 ㎡と他エリアに比べて非常に大きく、住民が少ないため利用状況も芳しくありません。

1970 年代から 80 年代にかけて整備された施設が多く、いずれの施設においても老朽化が進んでいます。

【適正配置の考え方と方向性】

- (1) 黒島地域の「適正配置」については、離島であることを念頭に検討を進め、この検討にあたっては相浦エリアの実施計画に含めることとします。
- (2) 黒島地区公民館を除き、建築年は 40 年程度経過しており、老朽化が顕著なことから集約化・複合化を視野に入れた更新のあり方を定めていきます。
- (3) 黒島地域の中心的な施設である小中学校は併設校として建替えを進めています。建替え後に遊休資産となる現在の黒島小・中学校は耐震性が確保されていることや、島の中心部に存在することから、他の施設の集約化や複合化の移転先とした活用を検討します。
- (4) 島内に存する黒島天主堂は、他市町との連携により世界遺産への登録に向けて準備が進められています。今後、人口の減少が続く地域の活性化を目指して、観光資源としての活用とともに魅力ある取組みが必要となります。

③中北部エリア

【概要及び特性】

中北部エリアは大野地域、中里皆瀬地域及び柚木地域を対象とし、人口が約 3.5 万人、面積が約 5,983ha、人口密度が 5.8 人/ha です。人口密度は市平均 (5.9 人/ha) を若干下回っています。大野地域は全体的に宅地が集積しています。他の地域も国道、鉄道沿いに宅地が集積していますが、柚木地域は大部分が山林等の自然となっています。

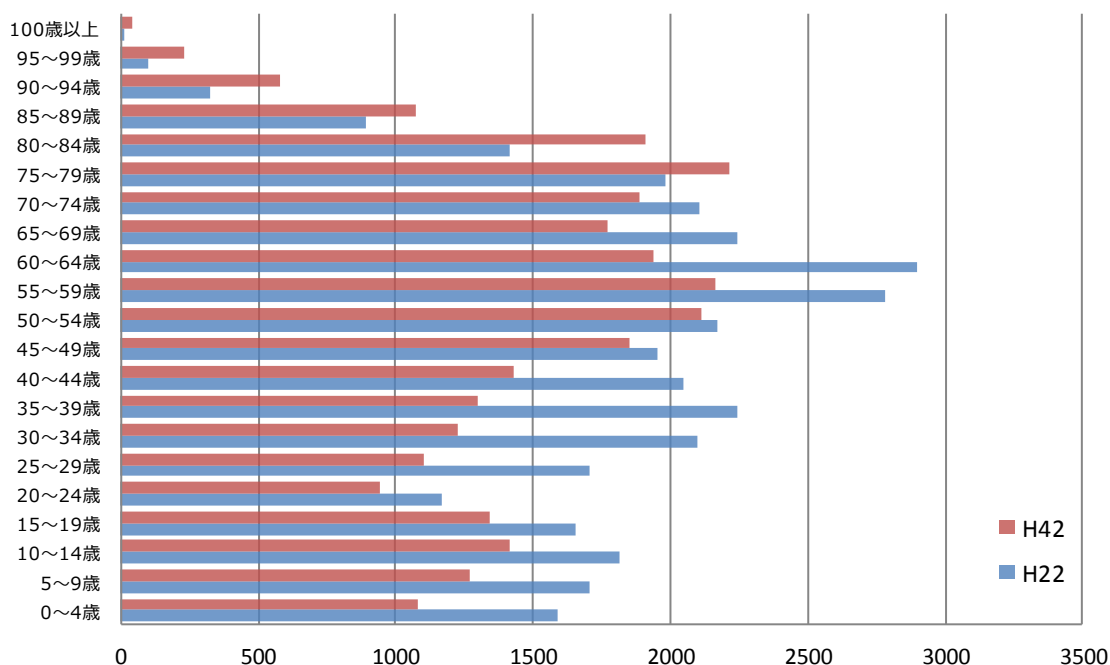
大野地域は、主要幹線道路が交わり、松浦鉄道及びバスといった公共交通機関が充実しており、佐世保中央エリア等へ向けた交通の要所となっています。中里皆瀬地域は、従来の幹線道路に加え、西九州自動車道の相浦中里 I C が開通したことで、佐世保中央エリア及び長崎方面への交通利便性が向上し、さらには道の駅のオープンにより賑わいの創出や地域の活性化が期待されます。

3 地域の中でも、大野地域の支所周辺市街地は、都市活動を補完した拠点 (地域核) となっています。

【人口の変化】

エリア全体の人口は、減少傾向にあります。地域別でみると、大野地域が 13%減少、中里皆瀬及び柚木地域は 20%以上減少すると予測され、今まで以上に減少する幅が大きくなります。

人口構成別でみると、高齢人口は横ばい、生産年齢人口及び年少人口は減少傾向です。20年後の高齢人口比率を地域別でみると、大野地域及び中里皆瀬地域は 32~33%となっていますが、柚木地域は 43%まで増加すると予測され、高齢化のさらなる進行が見込まれます。



2010年(平成22年)	2030年(平成42年)	人口増減	増減率
34,896人	28,878人	-6,018人	-17.2%



【配置状況】

多くの施設は、国道 204 号線及び国道 498 号線沿いに形成された住宅地等に、集中して配置しており、各地域の中心部にそれぞれ支所及び公民館、小中学校を配置しています。なお、本エリアの特徴としては、構成する各地域が近距離に存在していることから、エリア全体でみた効率的な配置を検討する必要があります。

【整備状況】

エリア内の公共施設は延 15.3 万㎡と、市全体の約 12%を占めており、エリア住民 1 人あたり 4.4 ㎡となっています。築年別整備状況をみると、旧耐震基準の建物が約 46%となっており、学校等教育施設が多く、他に支所や地区公民館も老朽化が進んでいます。

【適正配置の考え方と方向性】

- (1) まちづくり計画である「佐世保市都市計画マスタープラン」においては、大野支所から労災病院周辺が「地域核」と設定していますので、中北部エリアにおいては大野地域を中心として適正配置を進めることを基本とします。
- (2) いずれの地域にも支所機能や公民館など、一定程度の機能を維持することは必要ですが、スポーツ機能など、全市域、広域的な利用が見込まれる用途についてはエリア内外の相互利用を見込んだ機能分担による運営効率化を図っていきます。
- (3) 児童生徒数の減少は本エリアにおいても例外でなく、過小規模となる学校の統廃合や、余裕スペースの増に伴う他の機能との集約化・複合化を図ります。

④日宇エリア

【概要及び特性】

日宇エリアは日宇地域のみを対象とし、人口が約 2.7 万人、面積が約 1,685ha、人口密度が 16.1 人/ha です。人口密度は市平均（5.9 人/ha）を大きく上回っています。

住宅地の割合が最も高いエリアであると同時に、商業地及び工業地も多く、佐世保中央エリアから幹線道路により連続的に発展しているエリアとなっています。

住宅地、商業地及び工業地は、佐世保中央エリアから日宇エリア、早岐地域まで連続して、国道 35 号線周辺に広がっています。エリア内の大塔町には、全市域及び周辺市町から利用される大規模な商業施設があります。

日宇エリアは、幹線道路及び JR 及びバスといった公共交通機関が充実しており、交通の要所となっており、大塔町を中心に民間の物流拠点が多く整備されています。

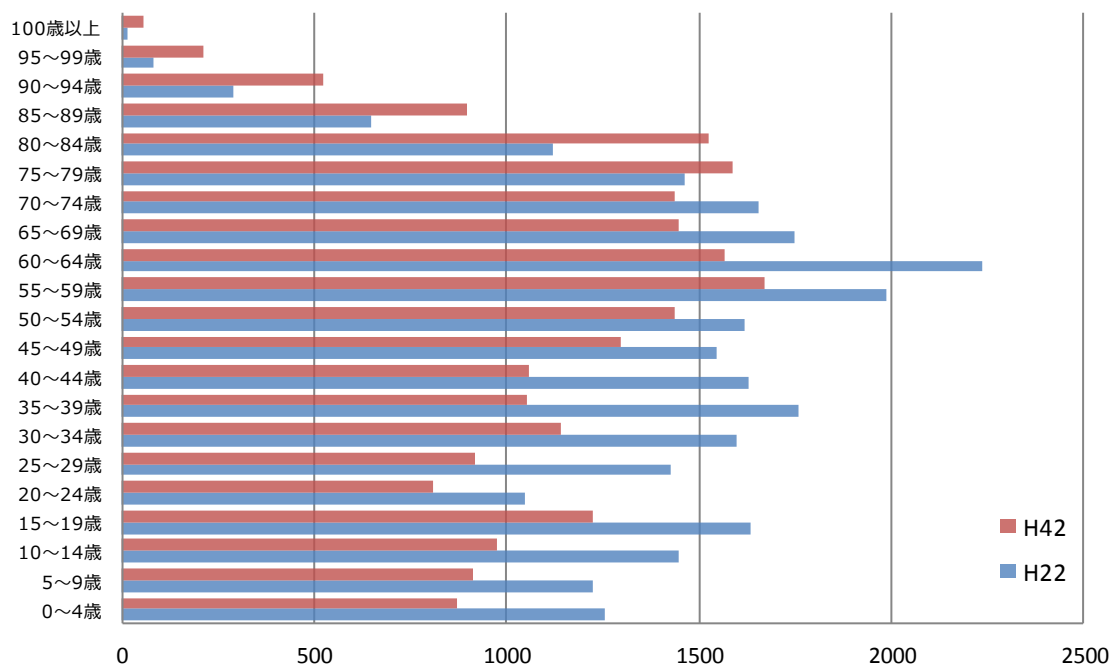
日宇駅周辺部には地区公民館や消防施設、日宇支所により構成する複合施設等を設置している一方で、新たに宅地開発が進んだ黒髪町周辺にも小中学校や子育て支援施設等が集積しており、エリア内の機能が分離しています。

【人口の変化】

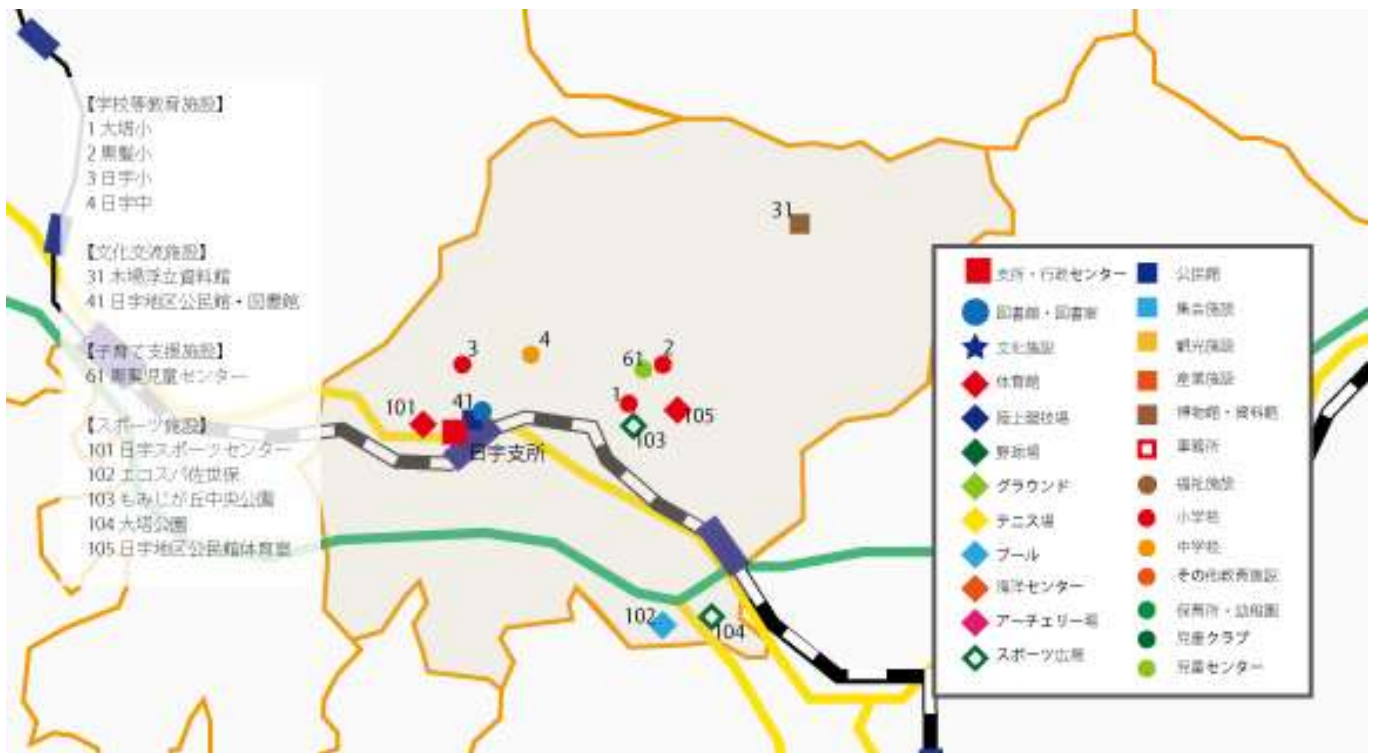
エリア全体の人口は、この 10 年間では、約 3% 減少と、微減傾向にあります。

今後の人口推計をみると、今後 20 年間で約 18% 減少と、今まで以上に減少すると予測されます。

人口構成別でみると、高齢人口は横ばい傾向、生産年齢人口及び年少人口は減少傾向であり、特に 30 代及び 40 代の生産年齢人口が減少することが予測されることから、高齢化は大きく進行すると見込まれます。



2010年(平成22年)	2030年(平成42年)	人口増減	増減率
27,413人	22,598人	-4,815人	-17.6%



【配置状況】

日宇エリアは日宇支所、日宇地区公民館を商業・業務地が集積しているJR日宇駅周辺に設置しています。また学校施設等は、黒髪町にかけて広がる住宅地に配置しています。

エリアの中心部から離れた工業地域内には、東部クリーンセンターの余熱利用施設エコスパ佐世保や東部保健福祉センターを設置しています。

【整備状況】

エリア内の公共施設は延6.5万㎡と、市全体の5%です。エリア住民1人あたり2.4㎡と、全エリアで最も低くなっています。そのうち、学校等教育施設は、約52%を占めています。

築年別整備状況を見ると、旧耐震基準の建物が約44%となっており、学校教育系施設が多くを占めています。また、日宇地区公民館・日宇支所は老朽化が進んでいます。

【適正配置の考え方と方向性】

- (1) 佐世保中央エリアの東側に位置するエリアです。建築後40年以上となる施設が多くみられ、集約化や複合化、長寿命化が必要となる施設が多く存在します。特に日宇地区公民館、日宇支所、消防施設の複合施設は築後46年が経過し、長寿命化するのか集約化や複合化に伴う建替えするのか、今後の対応を検討する時期にあります。
- (2) 日宇エリアには全市域、広域から利用される温浴施設としてエコスパ佐世保が配置されています。全市的な視点のもと、老朽化の進行に合わせて適正配置を検討します。
- (3) 児童生徒数の減少は本エリアにおいても例外でなく、過小規模となる学校の統廃合や、余裕スペース増に伴う他の機能との集約化・複合化を進めます。

⑤東部エリア

【概要及び特性】

東部エリアは早岐地域、江上地域、針尾地域、三川内地域及び宮地域の 5 地域を対象として広範囲に広がっているエリアであり、人口は約 5.1 万人、面積は約 9,618 k m²、人口密度は 5.3 人/ha です。人口密度は、市平均 (5.9 人/ha) を若干下回っています。

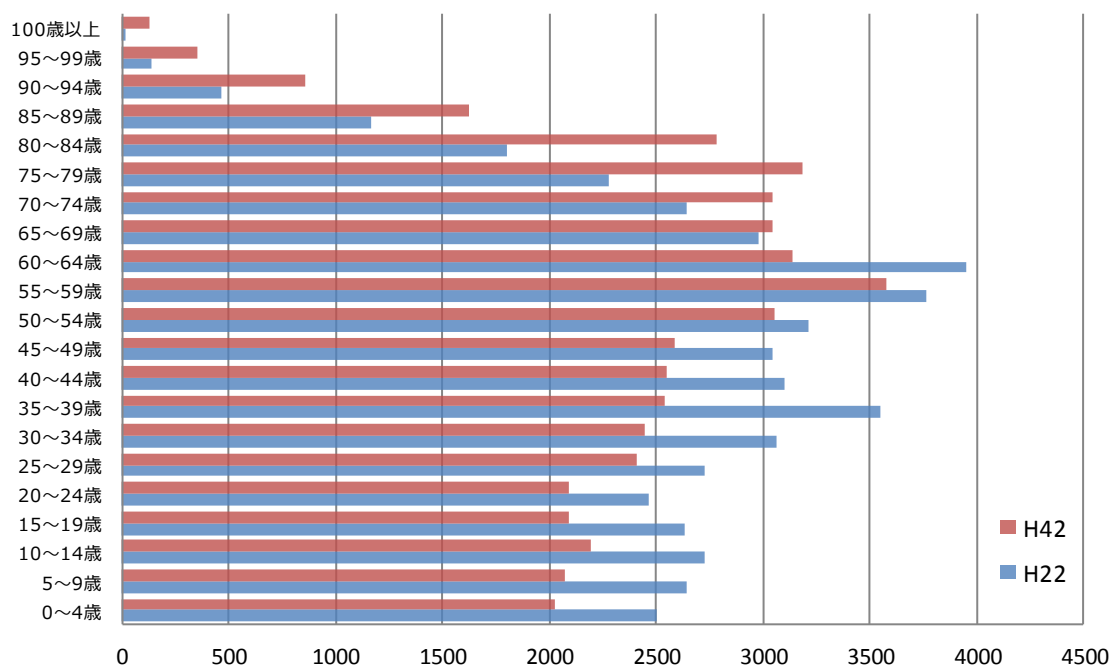
早岐地域は、J R 早岐駅周辺や広田地区に商業施設が多く、また、他の地域の行政サービスや都市活動を補完した拠点（地域核）となっています。江上地域及び隣接する早岐地域南部には、ハウステンボスや長崎国際大学が立地しており、その周辺にマンションや戸建て住宅が集積しています。針尾地域、三川内地域及び宮地域は、山林等の自然が多く、農業や漁業、窯業を営む集落が点在しています。

このように、東部エリアは、早岐地域を中心としたエリアで、ハウステンボス等の観光地や三川内焼等の伝統工芸による観光資源を有しています。各地域の中心部には、支所及び地区公民館を併設して設置しています。

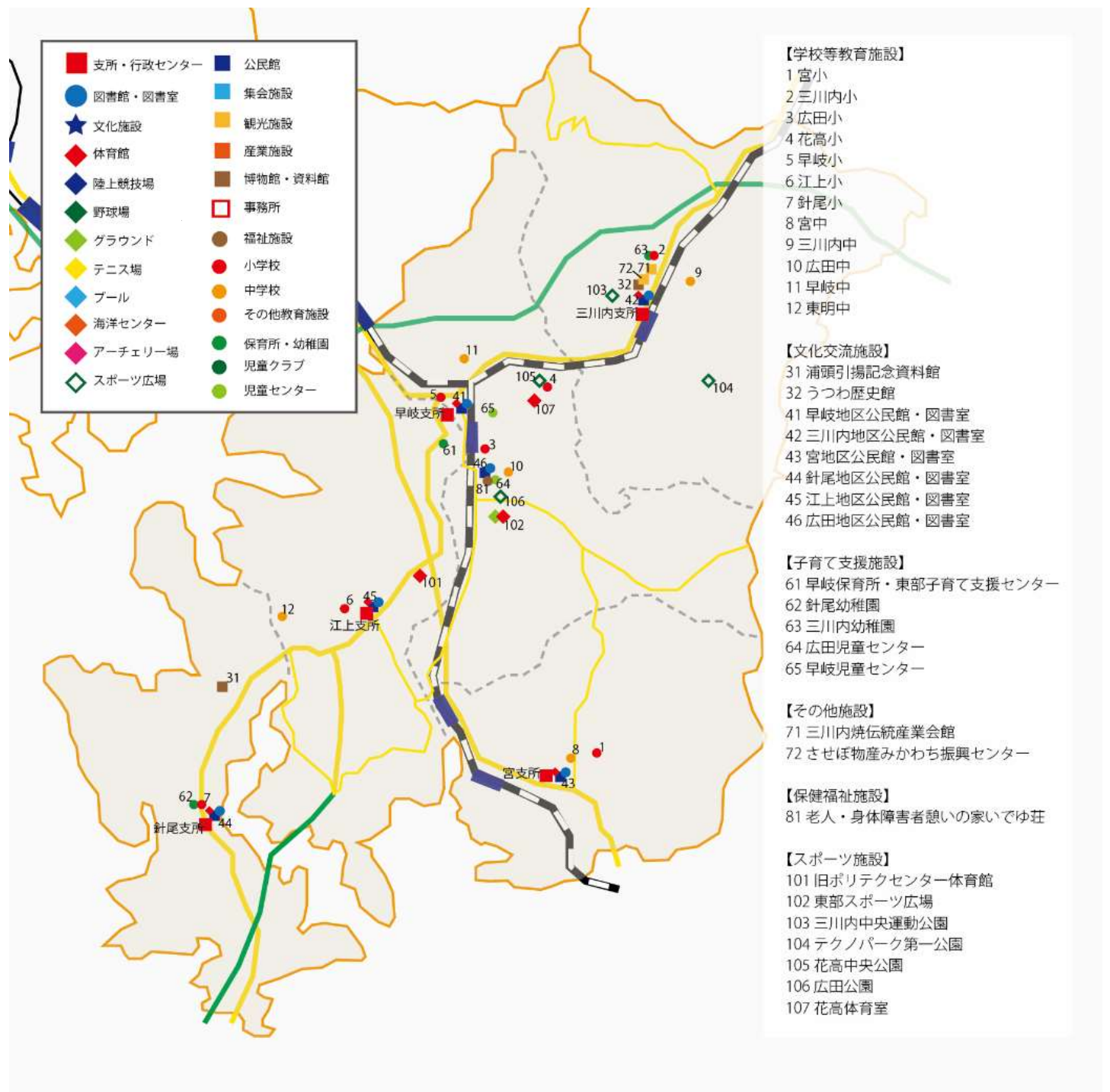
【人口の変化】

エリア全体の人口は、横ばい傾向にあり、この 10 年間で、早岐地域は約 6% 増加、江上地域が横ばいとなっている一方、宮地域、三川内地域及び針尾地域は、減少傾向となっており、二極化が進んでいます。

人口構成をみると、高齢人口は増加傾向となっています。20 年後の高齢人口比率を地域別でみると、早岐地域が最も低く 27%、宮地域が最も高く 55% となると予測され、エリア中心から遠い地域ほど高齢化の進行が見込まれます。



2010年(平成22年)	2030年(平成42年)	人口増減	増減率
50,840人	47,734人	-3,106人	-6.1%



【配置状況】

エリア全体でみるとJR早岐駅周辺から広田地区に公共施設が集積しており、構成する各地域においては、幹線道路沿いの各地域の中心部に支所及び公民館、学校施設を配置しています。

【整備状況】

エリア内の公共施設は延 17.4 万㎡と、市全体の約 13%を占めており、エリア住民 1 人あたり 3.4 ㎡となっています。そのうち、学校等教育施設（約 44%）及び市営住宅（約 42%）が全体の約 86%を占めています。

築年別整備状況をみると、旧耐震基準の建物が約 53%となっており、学校等教育施設が多

くなっています。また、支所と地区公民館が併設施設のうち、江上地域を除く 4 地域で老朽化が進んでいます。（併設施設は全て築 30 年以上経過）

【適正配置の考え方と方向性】

- (1) まちづくり計画である「佐世保市都市計画マスタープラン」においては、JR 早岐駅周辺が「地域核」と設定していますので、早岐地域を中心として適正配置を進めつつ、各地域に必要な機能もエリア全体として適正配置を検討します。
- (2) 支所機能と地区公民館の機能は複合施設として整備されており、一定程度の効率化が図られた配置となっているものの、その多くは建築後 30 年以上が経過し、老朽化が進んでいます。改築または長寿命化改修が想定される時期にはさらなる他機能との集約化・複合化のほか規模の適正化についても検討を行います。

⑥北部エリア

【概要及び特性】

北部エリアは平成 17 年以降合併した、吉井地域、世知原地域、小佐々地域、江迎地域及び鹿町地域の 5 地域（宇久地域を除く）を対象とし、人口が約 2.5 万人、面積が約 15,142ha、人口密度が 1.6 人/ha です。人口密度は、市平均（5.9 人/ha）を大きく下回っています。エリア面積のほとんどが手付かずの自然となっており、宅地は各地域ごとに集積しています。

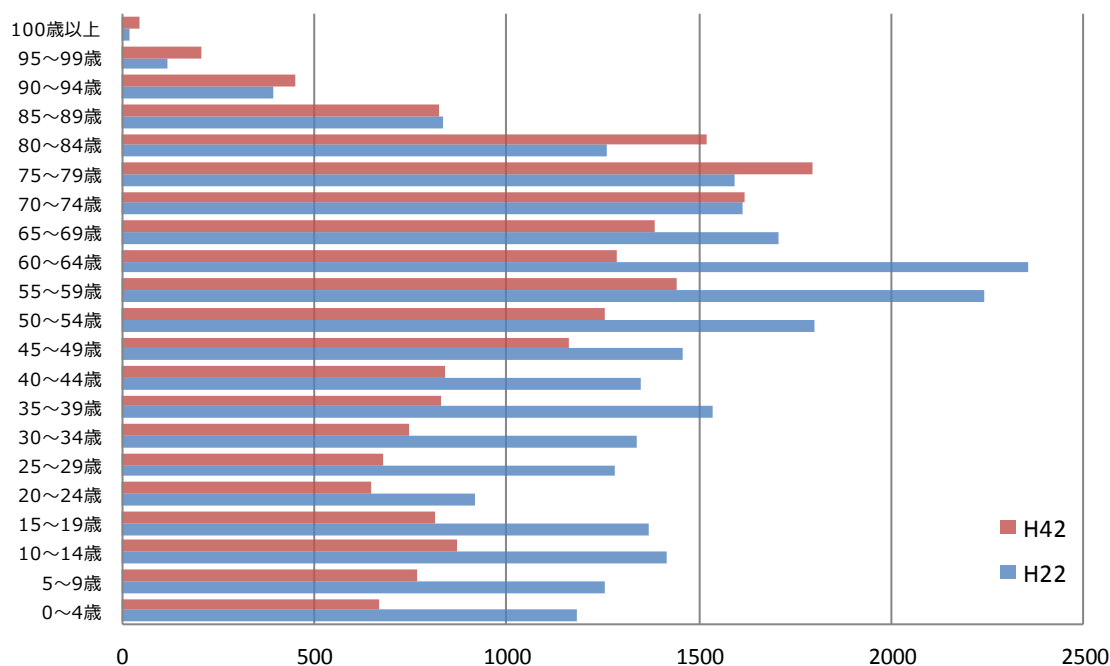
エリア内では、江迎地域と鹿町地域の一部の市街地が一体的に形成されており、人の往来も多く、関係が強くなっています。また、吉井地域と世知原地域、小佐々地域と隣接する佐々町では、それぞれに生活圏としての関係が強い地域です。

各地域の中心部には、旧町役場である支所や旧町公民館である地区公民館などがそのまま配置されており、旧町独自の考え方による施設配置が残っています。

【人口の変化】

エリア全体の人口は、過去 10 年間では、約 9%減少となっています。地域別にみても、全ての地域において減少しています。今後 20 年間では約 27%減少と、今まで以上に大きく減少すると予測されます。

人口構成をみると、高齢人口は横ばい、生産年齢人口及び年少人口は減少傾向となっており、20 年後には高齢人口比率が約 40%になると予測されます。年齢別でみると、74 歳以下の人口が軒並み減少すると予測され、人口構成が今後大きく変化して高齢化の大きな進行が予測されます。



2010年(平成22年)	2030年(平成42年)	人口増減	増減率
27,028人	19,835人	-7,193人	-26.6%



- 【学校等教育施設】
- 1 世知原小
 - 2 吉井南小
 - 3 吉井北小
 - 4 小佐々小
 - 5 柳橋小
 - 6 江道小
 - 7 鹿町小
 - 8 納洞小
 - 9 歌浦小
 - 10 吉井中
 - 11 世知原中
 - 12 小佐々中
 - 13 江道中
 - 14 鹿町中

- 【文化交流施設】
- 31 小佐々郷土館
 - 32 世知原地区公民館
 - 33 江道地区文化会館インフィニタス
 - 41 吉井地区公民館・図書室
 - 42 世知原地区公民館・図書室
 - 43 小佐々地区公民館・図書室
 - 44 江道地区公民館・図書室
 - 45 鹿町地区公民館・図書室
 - 51 世知原
 - 52 吉田乃館
 - 53 ふれあいの家
 - 54 小佐々農民センター
 - 55 陶芸の家
 - 56 世史民族資料館
 - 57 体験学習館

- 【子育て支援施設】
- 61 小佐々幼稚園
 - 62 世知原幼稚園
 - 63 くすっ子クラブ
 - 64 ゆかりっ子クラブ
 - 65 歌浦児童クラブ
 - 66 江道っ子クラブ
 - 67 しいのき学童クラブ
 - 68 吉井ひまわり児童クラブ
 - 69 世知原児童クラブ

- 【保健福祉施設】
- 81 鹿町温泉施設
 - 82 江道高齢者生活福祉センター
特別養護老人ホーム老福荘

- 【スポーツ施設】
- 101 江道中央体育館
 - 102 鹿町体育館
 - 103 小佐々スポーツセンター
 - 104 世知原運動広場
 - 105 吉井横吉改善センター
 - 106 鹿町体育館・プール
 - 107 鹿町運動場
 - 108 小佐々中央運動広場
 - 109 吉井ソフトボール場
 - 110 栗山公園運動広場
 - 111 吉井テニスコート
 - 112 吉井北運動広場
 - 113 大志野グラウンド・テニスコート
 - 114 千鳥野球場
 - 115 吉井野球場
 - 116 世知原野球場
 - 117 小佐々海岸スポーツ基地
 - 118 鹿町海岸スポーツ基地
 - 119 鹿町テニスコート
 - 120 世知原テニスコート

- 支所・行政センター ■ 公民館
 ● 図書館・図書室 ● 集会所
 ★ 文化施設 ● 観光施設
 ◆ 体育館 ● 産業施設
 ◆ 陸上競技場 ● 博物館・資料館
 ◆ 野球場 ● 事務所
 ◆ 球場 ● 福祉施設
 ◆ グラウンド ● その他教育施設
 ◆ テニス場 ● 小学校
 ◆ プール ● 中学校
 ◆ 海洋センター ● その他教育施設
 ◆ アーチェリー場 ● 保育園・幼稚園
 ◆ スポーツ広場 ● 児童クラブ
 ◆ 児童センター ● 児童センター

【配置状況】

各地域の中心部に、旧町役場の支所及び旧町公民館、小中学校が集積しています。また、その他の施設も各地域別で整備してきたことから、エリアでみると重複する機能を持つ施設が多数存在します。

【整備状況】

エリア内の公共施設は延 26.0 万㎡と、市全体の約 20%を占めており、エリア住民 1 人あたり 10.5 ㎡と、市の平均 5.2 ㎡を大きく上回っています。各地域は基礎自治体として必要な機能をそれぞれに有していたためと考えられます。

なお、北部エリアの地区公民館の中には、附属施設が配置してあります。

附属機能	機能
伝習館	小佐々地区公民館の附属施設
吉田乃館	吉井地区公民館の附属施設
ふれあいの家	鹿町地区公民館の附属施設
陶芸の家	
体験学習館	世知原地区公民館の附属施設

【適正配置の考え方と方向性】

- (1) 1人あたりの保有面積は、旧市と比べると約2倍を保有しており、旧市との均衡を図った適正配置を進める必要があります。
- (2) 各地域においては一町完結型の施設配置となっており、機能の重複がみられるスポーツ施設など全市域・広域での利用が可能な用途については、エリアを越えた広域利用を前提として、資産量の適正化に向けた検討を進めていきます。
- (3) 単独施設として整備された支所と公民館は複合化を原則としつつ、今後も継続して使用する「核施設」と設定します。
- (4) スポーツ施設については、限定された用途での利用ではなく、多用途での利用を可能にすることや新たな管理手法について検討を行います。
- (5) 「まちづくり計画【新市基本計画】」においても、各種の公共的施設の適正な配置及び整備を行うことと記載されていることから、「適正配置」における市の一体化を促進するため北部エリアから再編を着手することとします。
- (6) 遊休資産となった土地や施設については、必要性がない限り売却または貸付など民間活用を基本とし、住民と協議しながら検討を進めます。

⑦宇久エリア

【概要及び特性】

宇久エリアは、佐世保港から北西約 60Km の外海離島であり、人口が約 2,000 人、面積が約 2,640ha、人口密度が 0.8 人/ha です。可住地面積は約 19k m²で、島の中心にある城ヶ岳を囲うように走る県道 160 号線沿いに集落が点在しています。

佐世保港からフェリーと高速船が就航しており、フェリーでおよそ 3 時間、高速船で 80 分ほどで到着します。

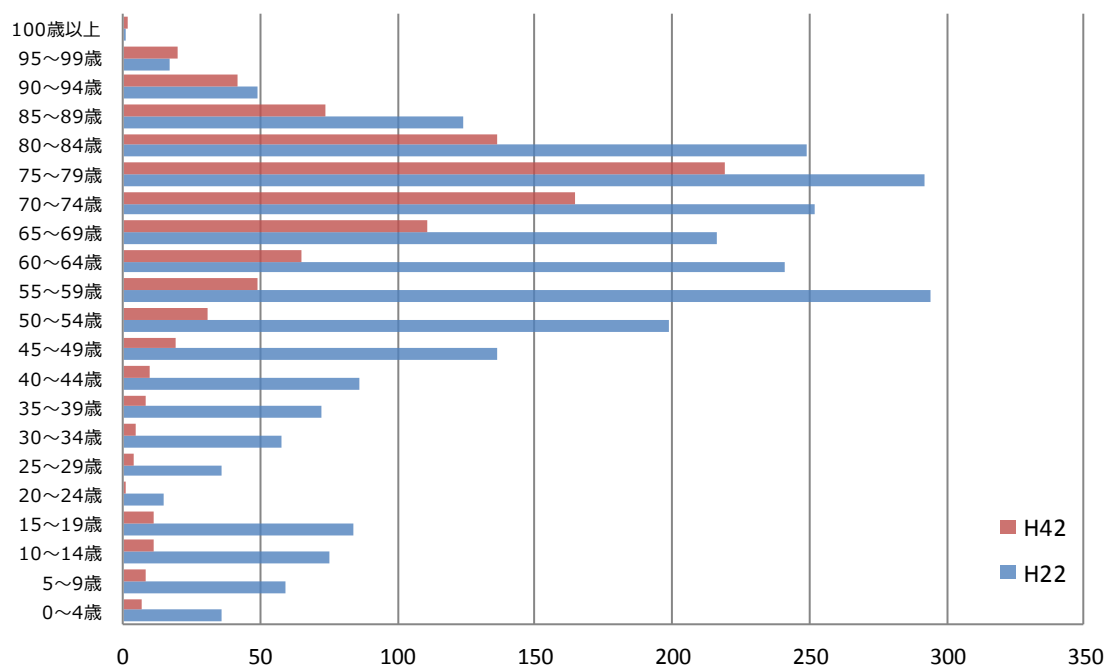
公共施設は平港周辺に集積しており、島内で最も大きな市街地を形成しています。最寄り品の調達は一般的には島内で行われますが、買回り品は佐世保中央エリアを利用しています。

【人口の変化】

エリア全体の人口は、この 10 年間で 25%減少しています。特に年少人口の減少が顕著であり、その減少率は 70%にまでのぼります。

今後の人口推計をみると、今後 20 年間で 60%以上の減少が予測され、その速度はその後も加速していくことが考えられます。

人口構成をみると、年少人口の減少が著しく今後 5 年前後で年少人口が 100 人を下回り、20 年後の高齢人口比率は約 77%になると予想されます。年齢別にみると 20 代と 30 代の人口が極端に少なく、人口構成は現在以上に偏ったものになることから、より一層の高齢化の進行が予測されます。



2010年(平成22年)	2030年(平成42年)	人口増減	増減率
2,591人	998人	-1,593人	-61.5%



【配置状況】

宇久エリアの公共施設は、佐世保中央との連絡船が停泊する平港周辺に集積しています。島の南西にある神浦地区にも公民館を配置しています。平地区と神浦地区の間には陸上競技場や野球場など、スポーツ施設を設置しています。

【整備状況】

エリア内の公共施設は延 3.9 万㎡と、市全体の約 3%です。エリア住民 1 人あたりの面積は 18.9 ㎡と市の平均 5.2 ㎡を大きく上回っています。島の東西にそれぞれ一定程度の機能を有する公共施設が配置されており、特に大きな面積を占める学校施設及び行政系施設が複数配置されているためと考えられます。

また、それらの施設は老朽化が進み、いずれの施設も築 30 年が経過しています。

【適正配置の考え方と方向性】

- (1) 離島である宇久エリアの「適正配置」については、配置された施設全体を対象とし、「佐世保市公共施設適正配置方針」において地域における核施設と設定された公民館を中心に、地域の特性や利用実態に応じて集約化や他の機能の複合化を図ります。
- (2) また島内における行政サービス機能の拠点化（集約化・複合化）を図ることにより、行政サービスの利便性・効率性を向上させます。
- (3) この検討にあたっては市民の皆様とともに議論を重ね、エリア別方針を策定することとします。外海離島といった環境に鑑み、一島完結による行政体制を維持すべきことから、総量を縮減しつつも機能は維持できる方策を、市民の皆様とともに検討します。

第4章 保全基本計画

4-1 保全基本計画の基本的な考え方

4-1-1 保全方針

平成 25 年 3 月に策定した「佐世保市資産活用基本方針」において、今後の市有資産における基本的な考え方の一つとして「計画的な保全による施設の長寿命化」を掲げており、そのための取組みとして本計画を策定することとしております。

策定に先立ち、今後の市有施設の保全の方向性を示し、実行性のある計画につなげていくものとして、平成 26 年 10 月に以下のとおり保全方針を定めました。

1 目標耐用年数と改修周期の設定による計画保全の導入

建物は、構造体の耐用年数よりも建物を構成する部位の耐用年数が短いため、構造体の耐用年数を迎えるまでに複数回の改修を要し、また、部位によってその間隔も様々です。目標とする耐用年数（以下、「目標耐用年数」という。）を設定し、それに応じた改修周期、部位、仕様を設定することで、効率的で無駄の無い改修に取り組みます。

2 優先順位の設定による財政負担の平準化

厳しさを増す財政状況の中、今後、改修や建替えに膨大な費用を必要とします。そのため、劣化状況や施設が持つ役割等により優先度を設定し、費用の年度間調整を図りながら、効率的な保全に取り組みます。

3 継続的な実態把握と情報の一元化

建築物の劣化状況は、その利用状況や周辺の環境、構造や仕上げ等によって異なり、刻々と変化していきます。法定点検の対象外においても、定期的に点検を実施し、早期に不具合や故障を発見し、事故防止や不具合や故障の拡大を最小限に抑えます。

また、点検結果に基づき実態に即した計画に見直していく仕組みを構築します。

4-1-2 目標耐用年数

(1) 目標耐用年数の意義

構造体の耐用年数よりも建物を構成する部位改修周期が短いため、構造体の耐用年数を迎えるまでに複数回の改修を必要とし、部位やその仕様によって、その改修周期は様々です。建築物を使用する期間を明確にしないまま、漠然と改修を繰り返していくのではなく、予め目標とする耐用年数を設定することで、効率的で無駄の無い改修を実施していくことができます。

表 主な部位の改修周期の目安

部位	改修周期	部位	改修周期
屋上防水	20～30年	内部壁塗装	20年
外壁塗装	20年	天井ボード	30年
外壁シーリング	15年	受変電設備	25～30年
外部建具	30年～	空調設備	15～30年
内部床	30年～	給排水・衛生設備	15～30年

参考：国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築物のライフサイクルコスト」

(2) 目標耐用年数の設定

耐用年数は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的若しくは機能的な観点から建替え若しくは解体され、耐用年数を迎える場合があります。

建築物の耐用年数について

物理的な耐用年数	建物が経年劣化など自然的原因によって滅失する場合。通常は、危険を予知し、自然崩壊する前に解体する。なお、地震や風水害によって滅失する場合も含まれる。
経済的な耐用年数	建物の機能が低下する過程において、不具合や故障が発生するため、事前に若しくは事後にその復旧を行う必要が発生する。不具合や故障の程度や回数、時期により新築するより高額と見込まれる場合は、当然、解体され、新築されることとなる。
機能的な耐用年数	新築当初は予想した使われ方に対して機能が満足されていても、使われ方が時とともに変化することがある。あるいは、新たな要求が求められることがある。その時、建物の形態、構造、法など新しい要求に対応できない場合は、機能的な寿命に達し、建替えすることになる。

個々の施設の目標耐用年数の設定にあたっては、上記 3 つの耐用年数から総合的に検討することが望まれますが、計画の策定において用いる全体的な目標耐用年数については、平成 26 年 10 月に策定した「佐世保市公共施設保全方針」において、物理的な寿命から目標耐用年数を設定することとし、耐震診断時に調査したコンクリートの中酸化深さから一般的に用いられる \sqrt{t} 則によって簡易的に予測した結果、9 割以上の施設において 80 年以上が見込める結果となりました。また、多額の改修費用を要する屋上防水や外壁改修工事の改修周期は 20 年程度であり、後述する「長寿命化改修」における実施の基準とする築 40 年を踏まえると、経済性の観点においても 80 年は望ましいとして考えられることから、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の目標耐用年数を「80 年以上」として決めました。

ただし、その他の構造や個々の施設毎に対応を検討する場合において、物理的、経済的、機能的な耐用年数が目標耐用年数を明らかに下回ると想定される場合は、個別に検討します。

表 構造体の寿命の簡易予測結果

	60 年未満	60 年から 80 年	80 年以上	合計
棟数	1 棟	3 棟	8 8 棟	9 2 棟
割合	1 %	3 %	9 6 %	1 0 0 %

鉄筋コンクリートの中性化と耐用年数

鉄筋コンクリートの中性化とは、大気中の二酸化炭素がコンクリート中に侵入していき、セメントが水と反応してできた水酸化カルシウムと反応して炭酸カルシウムとなり、表面部分から、コンクリートをアルカリ性から中性に変えていく現象です。



中性化すること自体は、コンクリートの強度に大きな影響を及ぼすことはありませんが、鉄筋周囲のコンクリートが中性になることで、鉄筋の腐食が始まります。鉄筋が腐食すると、その生成物であるさびは元の鉄の体積の 2.5 倍程度に膨張するため、鉄筋を覆っているコンクリートには、鉄筋に沿ったひび割れやはく落が生じ、耐久性が低下します。

中性化が進む深さは、時間の平方根に比例することが知られており、耐震診断時の調査結果など実際の中性化の深さと経過年数により、鉄筋まで中性化が進行する年数を予測することができます。

参考：文部科学省「学校施設の長寿命化改修の手引」

4-1-3 本市に求められる手法

喫緊の課題となっている全面的に老朽化した施設の急増への対策として、全てを改築により対応していくことは財源の確保が困難であり、また、部分的な改修の繰り返しによって長寿命化を図ることは、これから急増することを考えれば、有効的ではありません。

このような状況へ対応する手段として、近年注目を浴びており国も推進している「長寿命化改修」があります。長寿命化改修とは、既存の構造体を引き続き利用しつつ全面的に更新することで、費用の縮減や工期の短縮を図り、厳しい財政状況の下、限られた予算で多くの施設の老朽化に効率的に対応していくことができます。なお、単に仕上げや設備を更新するのではなく、利用者等の多様なニーズに対応しつつ、省エネルギー化や防災機能の強化、バリアフリー化など新築と同等の現代の社会的なニーズへの対応も同時に行うものです。

また、長寿命化改修の実施までの間における部分的な改修については、これまでの管理体制に加え、劣化の進行状況を継続的に把握のうえ、全庁横断的にその情報を集約し、集約化や複合化、廃止等の適正配置の取組みや長寿命化改修と有機的に連携・調整しながら、横断的かつ多面的な視点で対応を検討していくことが求められます。

【参考】長寿命化改修について

長寿命化改修は、改築に比べると、費用を安価に抑えるだけでなく、「工期が短い」「廃棄物が少ない」「新たな用地取得を必要としない」といったメリットがあります。また、人口減少や少子高齢化、厳しさを増す財政状況などの社会的背景の変化により、長期的な施設のあり方が不透明なことから、初期投資が大きい改築よりも、長寿命化改修はリスクを抑える有効な手段としても考えられます。ただし、設計や施工上に制約があるなどのデメリットもあります。

なお、国（文部科学省）においても推進している手法であり、小中学校等については平成 25 年度から補助制度等が設けられているため、部位別に改修するよりも財源的に有利となる場合もあります。

長寿命化改修の実施事例（長野県岡谷市）

- ・小学校校舎を耐震補強に併せて長寿命化改修を実施
- ・費用は耐震補強まで含めて改築の約5割
- ・屋根、外壁等を耐久性に優れた材料へ更新
- ・改築に比べ工事期間を半分に短縮でき影響少
- ・仮設校舎を設置せず、居ながら工事で実施



内装木質化や畳敷きのオープンスペースを新設、トイレの洋式化など社会的要請に応じた機能を確保
(上記写真右は照明増設、内装木質化後)

- ◆RC3階建、昭和45年築（築後43年で工事実施）
- ◆改修対象面積 2,537.28㎡
- ◆施工期間 H24.3~H24.12（9ヶ月）
- ◆工事費用 326,000千円（耐震補強含む）
- ◆改築に比べ、費用は約5割、廃棄物は約3割



参考：文部科学省「学校施設の長寿命化改修の手引」

4-1-4 長寿命化実現のための取組み

(1) 長寿命化改修の実施（築40年を基準）

全面的な老朽化を迎えた施設は、複数部位を一括して改修し、安全性や利用環境について新築同等に改善する長寿命化改修による対応を基本とします。実施の時期は、屋上防水及び外壁塗装のおおむね2回目を実施する時期であり、その他の多くの部位においても改修周期を超過しており、目標耐用年数80年の中間年度である築40年を基準とします。

ただし、築40年を超過している施設は既に保有する施設の5分の1を占めており、今後も毎年2~3万㎡と急速に増加していくことから、必ずしも築40年で実施するのではなく、優先順位を付けて順次実施していくこととし、長寿命化改修実施後は、さらに40年以上使用して、目標耐用年数の80年以上を目指します。

なお、長寿命化改修を実施する前段として、構造体の健全性調査^{注2}や、集約化や複合化など多面的な視点で検討したうえで実施を判断します。

(2) 中規模改修の実施（長寿命化改修から20年後を基準）

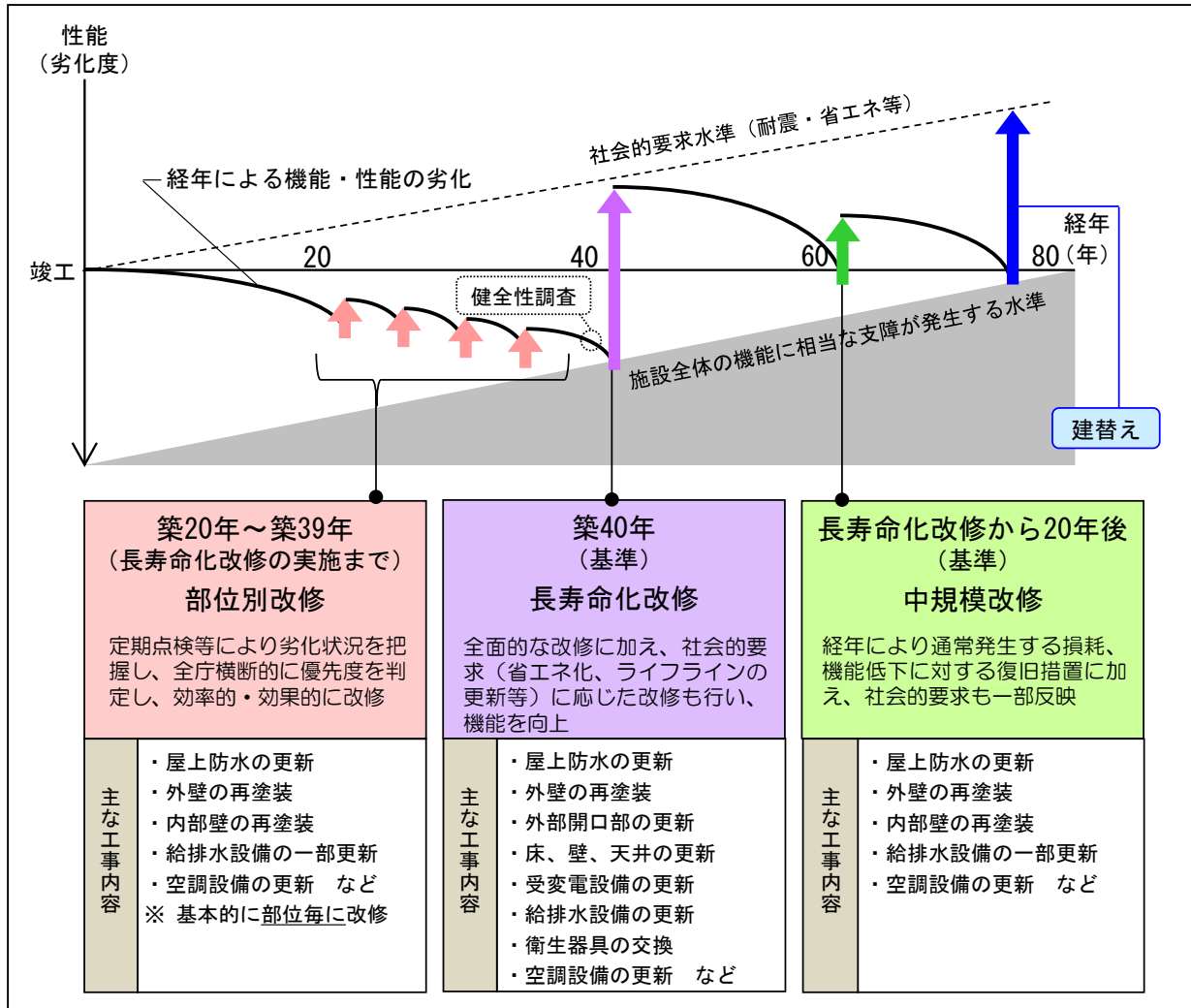
長寿命化改修実施後、さらに40年以上使用して、目標耐用年数の80年以上を目指すこととしますが、安全性に関する部位や劣化が与える影響が大きい部位は確実に改修を実施する必要があります。そのため、予め改修周期を設定して、将来費用を把握のうえ財源を確保していくこととし、屋上防水及び外壁改修の改修周期を考慮のうえ、長寿命化改修実施後、20年後を基準として、中規模改修を実施します。なお、長寿命化改修と同様、集約化や複合化など多面的な視点で検討したうえで実施します。

注2 構造体が長期的に使用可能かどうか鉄筋の腐食状況や中性化深さ等を調査結果から、今後どの程度期間において健全な状態にあるか見込むことで、長寿命化改修実施の判断材料とするもの

(3) 全庁的な優先度判定による部位別改修の実施（長寿命化改修の実施まで）

長寿命化改修を実施するまでに必要となる改修は、劣化の進行状況を継続的に把握することによって改修を必要とする部位を抽出し、全庁横断的にその結果を集約し、優先度を判定のうえ、改修の実施を判断していきます。詳細な内容は「4-3 劣化情報の集約化と優先度判定」に記載しています。

図 長寿命化実現に向けた取組みイメージ



4-2 計画的な長寿命化改修の実施

4-2-1 長寿命化改修実施基準表の作成

長寿命化改修及び中規模改修（以下、「長寿命化改修等」という。）について、長期的な視点により平準化を図りながら計画的に実施していくための長寿命化改修実施基準表を作成し、計画的な実施及び進捗管理を行います。また、長寿命化改修実施基準表の作成によって把握した将来の財政需要を参考に総量縮減の目標を設定し、健全な財政運営につなげていきます。

なお、本計画における長寿命化の目的は、歴史的建築物のように保存していくことが目的ではなく、改築よりも安価な費用で安全面や機能面の改善を図り、限られた財源で多くの施設の老朽化に対応していくことが目的です。そのため、対象施設であっても長寿命化改修等を実施することを前提とするものではなく、個々の施策の方向性や、集約化や複合化、廃止等の適正配置、改築する場合との比較など、多面的な視点により対応を検討する必要があります。

これらのことから、実施の有無や実施時期、実施順等は変更となる可能性があるため、あくまでも一定の基準の基に作成した今後の取組みの土台となるものであり、実施を決定するものではありません。なお、長寿命化改修実施基準表は、資料として添付しています。

4-2-2 対象施設

長寿命化改修実施基準表の作成対象施設は以下のとおりです。

(1) 規模

効率性の観点から 100 m²以上の建物とします。なお、100 m²未満であっても他の施設と一体的に検討が必要な建物や、用途全体で検討が必要な施設等は対象としている場合があります。

(2) 用途

行政財産として利用しており、今後も継続して利用する見込みがある施設を対象としています。ただし、普通財産であっても将来的に行政財産として利用する見込みがある施設等も対象としている場合があります。

(3) 除外施設

- ① 独立採算が原則となる企業会計や収益事業会計、主に独自の収入により施設を維持している住宅事業特別会計に属する施設
- ② 大規模な施設など、個別に計画を策定している施設（本庁舎等）
- ③ 特殊な機能を有する施設で、個別に検討を有する施設（廃棄物処理施設等）

(4) 作成期間

長寿命化改修の実施開始から 40 年後には、目標耐用年数に達し、改築の財源が必要になるため、それまでに既存施設の長寿命化改修の実施を終えておくことが望まれます。そのため、平成 29 年度から平成 68 年度までの 40 年間の長寿命化改修実施基準表を作成し、この間で対象施設の長寿命化改修を平準化しながら実施するものとします。なお、作成後は状況の変化

に応じて随時調整しながら進めていくこととし、全面的な見直しは5年毎に行います。

4-2-3 優先順位の設定

(1) 優先順位の設定について

長寿命化改修実施基準表において設定する優先順位は、劣化状況を指標化した「総合劣化度」、避難所に指定されているなど、施設が持つ機能により分類する「施設重要度」の2軸により設定する「保全優先度」順としています。なお、築40年未満の施設は建築年度順としています。

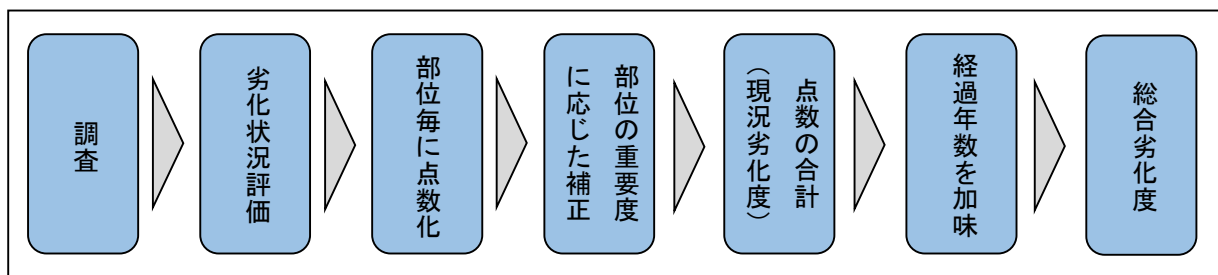
表 保全優先度設定におけるマトリクス表

総合劣化度 施設重要度	65 点以上	64～55 点	54～45 点	45 点未満
I	保全優先度 1	保全優先度 2	保全優先度 3	保全優先度 4
II	保全優先度 2	保全優先度 3	保全優先度 4	保全優先度 5
III	保全優先度 3	保全優先度 4	保全優先度 5	保全優先度 6
IV	保全優先度 4	保全優先度 5	保全優先度 6	保全優先度 7

(2) 総合劣化度の算出

劣化状況を指標化する総合劣化度は、劣化状況を統一した評価基準により指標化するため、現地調査等によって各部位毎に劣化状況を「現況劣化度」として点数化し、さらに経過年数を加味して算出しています。

図 総合劣化度の算出の流れ



① 劣化状況評価

現況劣化度を算出にあたっては、建物の性能及び機能を維持していくうえで、必要かつ重要な部位を対象に、下記の評価基準に基づき4段階で評価し、点数化しています。

表 評価基準と評価点

劣化状況	評価	点数
概ね良好である。	A評価	10点
局所、部分的に劣化が見られる。	B評価	40点
局所、部分的に著しい劣化が見られ、安全上又は機能上の低下の兆しが見られる。	C評価	70点
随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上又は機能上に問題があり、早急に対応する必要がある。	D評価	100点

② 部位の重要度に応じた評価点の補正

各部位によって安全性や機能性に及ぼす影響の度合いが異なることから、部位の重要度に応じて点数を補正する係数を「重要度係数」として設定しています。

表 設定基準と重要度係数

設定基準	重要度係数
特に安全性に関わる部位	1.00
計画保全すべき部位	0.75
計画保全が望ましい部位	0.50
事後保全でよい部位	0.25

参考：「建築物のライフサイクルコスト」国土交通省大臣官房官庁営繕部監修

表 評価対象部位と重要度係数

評価対象部位		重要度係数
構造体	全て	1.00
外部仕上げ	屋根・屋上、外壁	1.00
	外部開口部、その他	0.50
電気設備	受変電設備、防災設備	1.00
	電灯コンセント設備、通信設備	0.50
	その他	0.25
給排水衛生設備	給水設備、排水設備	0.50
	給湯設備、衛生器具設備	0.25
	ガス設備、消火設備	1.00
	その他	0.75
空調換気設備	空調設備	0.75
	換気設備	1.00
	その他	0.25
その他設備	昇降機設備	0.75
	機械駐車設備、その他	0.25
外構	全て	0.25
内部仕上げ	全て	0.25

③ 現況劣化度及び総合劣化度の算出

評価点を重要度係数による補正後の合計を、評価した部位数で割った値を現況劣化度とし、建築年度から評価年度までの経過年数を1年につき1点として加算した値を総合劣化度としています。

$$\text{総合劣化度} = \frac{\text{現況劣化度}}{\text{評価した部位数}} + \text{経過年数}$$

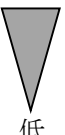
現況劣化度
 補正後の評価点（評価点 × 重要度係数）の合計

(3) 施設重要度の設定

災害時の拠点となる建築物や多数の者が利用する建築物や一定規模以上の建築物は、防災上の観点や安全性及び利用環境の確保の観点から、優先的に改修を実施する必要があります。

そのため、施設重要度を次の 4 つに分類します。なお、複数に該当する場合は上位の重要度を設定しています。

表 施設重要度

	I	災害時の拠点となる建築物及び小中学校の校舎等
	II	一定規模以上で、多数の者が利用する建築物
	III	一定規模以上の建築物
	IV	I から III 以外の建築物

施設重要度 I 災害時の拠点となる建築物及び小中学校の校舎等

ア. 災害時の拠点となる建築物（佐世保市耐震改修促進計画を参考）

分類		備考
災害時に機能の確保が必要なもの	防災拠点施設	市庁舎等
	復旧拠点施設	消防署
	救護援護施設	病院
	避難所に指定された施設	学校、体育館・公民館など
	ライフライン管理施設	上下水道・ガス・電気等の管理施設
災害時に要援護者等の利用するもの（災害弱者施設）	福祉施設	保育所、幼稚園、児童福祉施設、養護学校、老人福祉施設、老人ホーム

イ. 小中学校の校舎等

子どもたちが日々長い時間を過ごす場所であり、避難場所として体育館が指定されており、二次的に使用されるため、施設重要度 I に設定します。

施設重要度Ⅱ 一定規模以上で、多数の者が利用する建築物

建築物の耐震改修の促進に関する法律第14条で定める特定既存耐震不適格建築物の要件のうち、第1号を準用します。

用途		要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上
病院、診療所		
劇場、観覧場、映画館、演芸場		
集会場、公会堂		
展示場		
卸売市場		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		
ホテル、旅館		
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿		
事務所		
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上
遊技場		
公衆浴場		
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物）		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設		
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		

施設重要度Ⅲ 一定規模以上の建築物

官公庁施設の建設等に関する法律（以下、「官公法」という）第十二条第一項の政令で定める要件を準用します。

官公法第十二条第一項

（国家機関の建築物の点検）

第十二条 各省各庁の長は、その所管に属する建築物（建築基準法第十二条第二項に規定するものを除く。次項において同じ。）で政令で定めるものの敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は同条第一項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

官公庁施設の建設等に関する法律第十二条第一項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令

官公庁施設の建設等に関する法律第十二条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第85条第2項に規定する建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- 一 階数が2以上である建築物
- 二 延べ面積が200平方メートルを超える建築物

施設重要度Ⅳ IからⅢ以外の建築物

施設重要度がIからⅢ以外は、施設重要度Ⅳとして設定します。

4-2-4 長寿命化改修の平準化手法

長寿命化改修の実施にあたり、実施の基準となる築40年を既に超えている施設が対象施設の約3割にあたる17.7万㎡と膨大であり、また、今後築40年を迎える施設の量に大きなばらつきがあることから、その解消のための手段として、下記のとおり長寿命化改修を実施する基準面積を設定しています。

(1) 長寿命化改修を最低限実施すべき面積

今後、築40年を迎える施設の延床面積相当分を実施しなければ対応が遅れていくこととなります。そのため、今後40年を迎える施設の延床面積相当分は最低限実施すべきであり、平準化の観点から、計画期間において築40年を迎える施設の平均延床面積を最低限実施すべき面積とします。

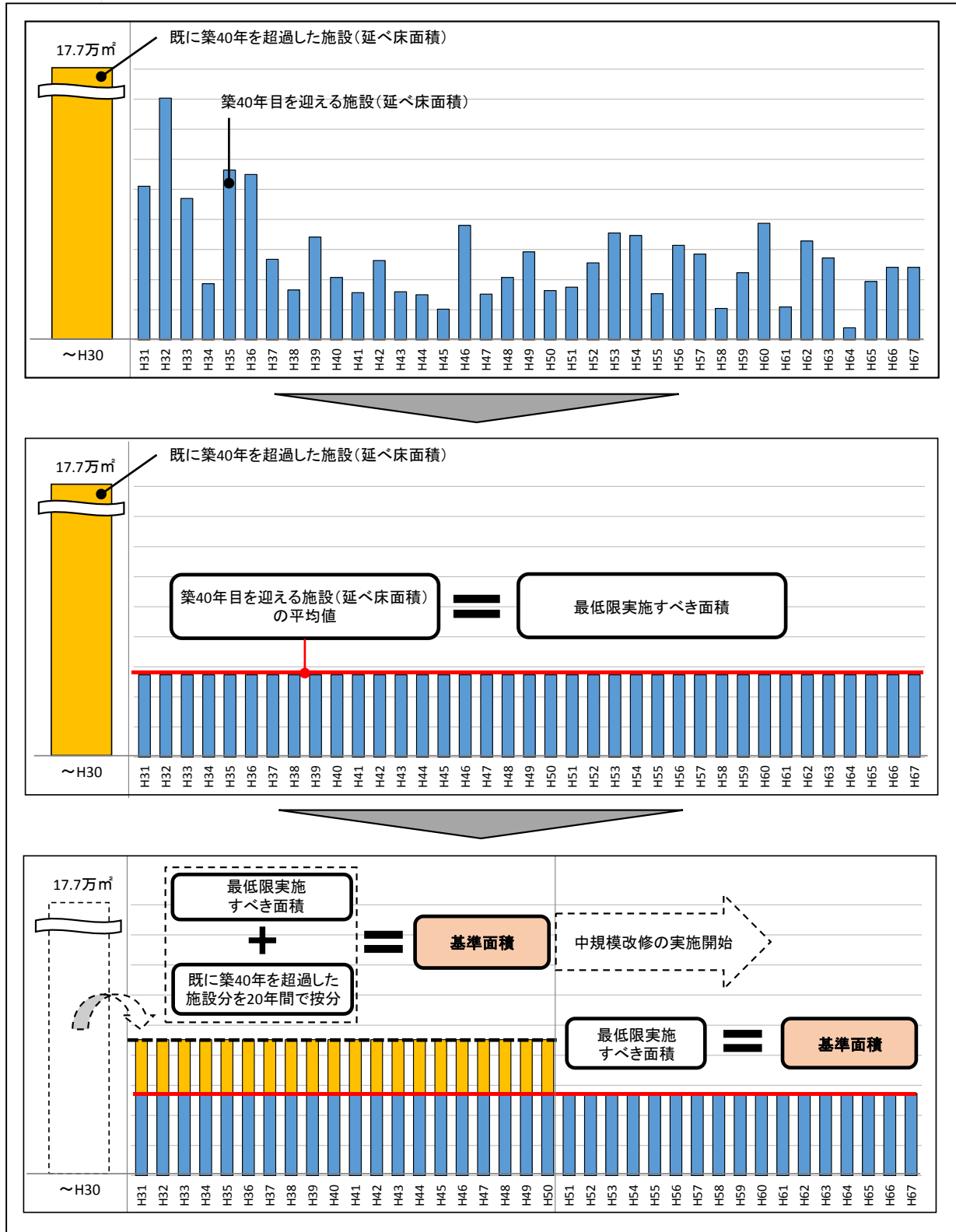
(2) 積み残し分の解消

対象施設である59.2万㎡のうち、長寿命化改修を実施する基準である築40年を既に超過している施設（長寿命化改修の積み残し分）は約3割にあたる17.7万㎡存在しています。長寿命化改修の実施開始から20年経過後は中規模改修の実施が始まるため、既に築40年を超えている施設相当分は、中規模改修を実施し始めるまでの20年間で解消することとします。

(3) 基準面積の算出

上記により、中規模改修を実施し始めるまでの間は最低限実施すべき面積に積み残し分を上乗せした面積を基準面積とし、その後は最低限実施すべき面積を基準面積とします。この基準面積相当分について「4-2-3 優先順位の設定」で設定する順番で年度別に配分しています。

図 基準面積の算出のイメージ



4-2-5 費用の試算と削減効果

(1) 整備水準の設定と試算

長寿命化改修等に要する費用を試算するにあたり、対象となる施設の数は膨大であり、劣化状況や利用者からのニーズによって個々に改修内容が異なることから、施設毎に試算することは現実的ではありません。そのため、用途や規模等において標準的な施設を選定し、長寿命化において必要とされる改修内容を整備水準として設定し、費用を試算しました。

標準的な施設は、計画対象施設のうち半数以上を占める小中学校の中心的な校舎及び体育館、小中学校以外の代表的な施設として公民館の中からそれぞれ1棟を選定し、コストを抑えながらも、省エネ化、防犯・防災、バリアフリー、地球温暖化対策など社会的に求められる機能を考慮したうえで整備水準を設定しました。

表 試算に用いた改修費用

改修モデルの用途		㎡単価		単価を適用する主な施設用途
		長寿命化改修	中規模改修	
小中学校	校舎	164.3 千円	63.7 千円	小中学校の校舎
	体育館	139.3 千円	80.2 千円	小中学校の体育館、武道館 体育施設や公民館体育室
公民館		190.5 千円	79.8 千円	上記以外

※部位別コストシミュレーションソフト「ユニクル」（株式会社ファインコラボレート研究所）による算出値を参考に設定（仮設費及び諸経費、消費税を含む）

表 長寿命化改修に伴う間接的な経費

	その他の費用
健全性調査費用	1,600 円/㎡
実施設計費用	長寿命化改修の改修費用の5%
仮施設設置費用	20,000 円/㎡

※過去の実績値等を参考に設定

※一部の施設で仮施設撤去後の敷地整備費用を加算している場合有り

(2) 初期投資で比較した場合の削減効果

長寿命化改修に要する費用について、改築と比較により効果額を試算した場合、4割程度の削減効果が見込まれます。

表 改築する場合と長寿命化改修する場合の費用の比較（㎡単価）

	改築	長寿命化改修				合計	削減効果
		改修	健全性調査	実施設計	仮施設		
小中学校（校舎）	330 千円	164.3 千円	1.6 千円	8.2 千円	20 千円	194.1 千円	▲41.2%
公民館	400 千円	190.5 千円	1.6 千円	9.5 千円	20 千円	221.6 千円	▲44.6%

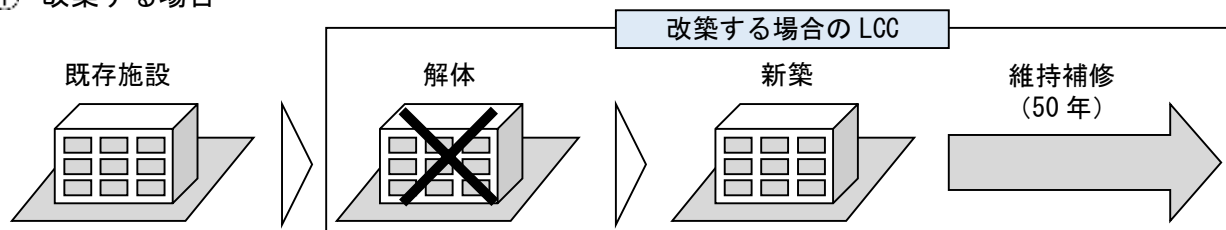
※改築費用は「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」を参考に設定

※体育館の改築費用の試算条件は校舎と同じのため比較せず

(3) ライフサイクルコストでの比較した場合の削減効果

施設の企画・設計から処分までの生涯費用をライフサイクルコスト（以下、「LCC」という。）と言います。LCCを施設の使用年数で按分すると、一年あたりの費用を算出できるため、今後使用できる年数が異なる改築と長寿命化を比較できます。なお、一般的にLCCは企画・設計から処分までの一連の費用を指しますが、改築する場合と長寿命化する場合の比較のため、LCCに加える費用は改築もしくは長寿命化以後の主な費用とし、それぞれ見込まれる今後の使用年数を用いて試算しました。

① 改築する場合

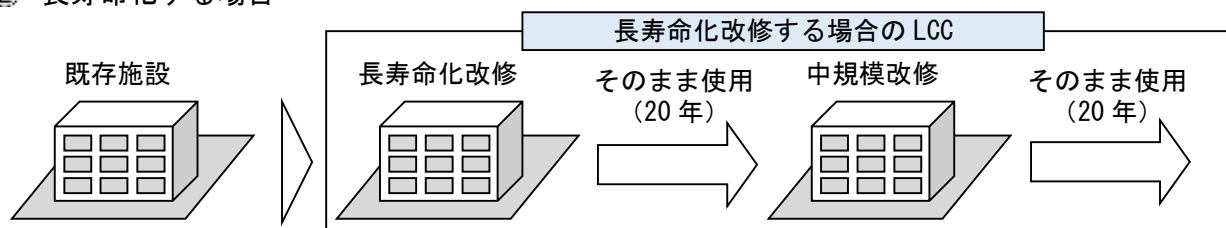


用途	改築費用 (A)	維持補修費用 (B)	使用年数 (C)	1年あたりLCC ([A+B]/C)	3,000㎡の施設の場合
校舎・体育館	330 千円/㎡	110 千円/㎡	50 年	8.8 千円/㎡	26,400 千円/年
公民館	400 千円/㎡	110 千円/㎡	50 年	10.2 千円/㎡	30,600 千円/年

※ 維持補修費用は施設白書により把握した実績額を参考に設定

※ 使用年数は実績や「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」における耐用年数を参考に設定

② 長寿命化する場合



用途	長寿命化改修費用 (A)	中規模改修費用 (B)	使用年数 (C)	1年あたりLCC ([A+B]/C)	3,000㎡の施設の場合
校舎	194.1 千円/㎡	63.7 千円/㎡	40 年	6.4 千円/㎡	19,200 千円/年
体育館	167.9 千円/㎡	80.2 千円/㎡	40 年	6.2 千円/㎡	18,600 千円/年
公民館	221.6 千円/㎡	79.8 千円/㎡	40 年	7.5 千円/㎡	22,500 千円/年

※ 長寿命化改修費用には、間接的な経費も含む

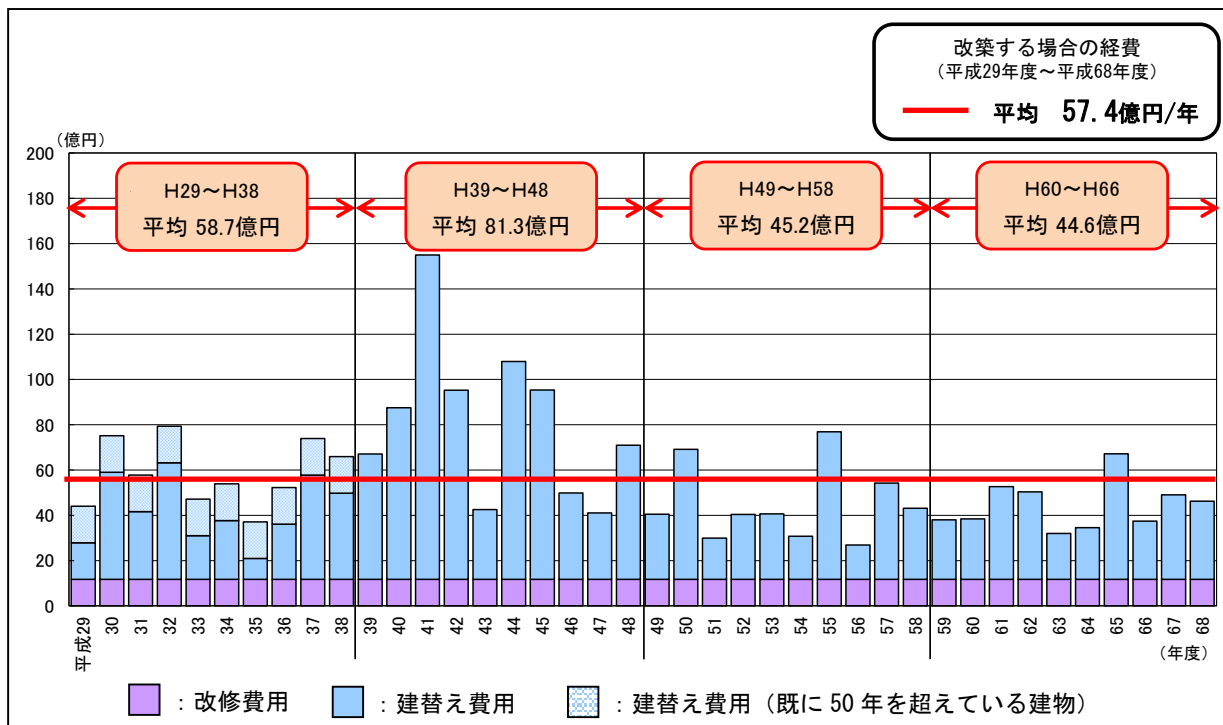
③ 削減効果

1年あたりのLCCにおいても長寿命化は改築に比べ、3割程度の削減効果が見込まれます。ただし、社会的背景が大きく変化していくことから使用年数は短くなる傾向にあると想定され、その場合、初期投資が小さい長寿命化の削減効果はより大きくなります。

	改築		長寿命化		削減効果	
	1年あたりLCC	3,000㎡の施設の場合	1年あたりLCC	3,000㎡の施設の場合	1年あたりLCC	3,000㎡の施設の場合
校舎	8.8 千円/㎡	26,400 千円/年	6.4 千円/㎡	19,200 千円/年	▲2.4 千円/㎡ (▲27%)	▲7,200 千円/年
体育館	8.8 千円/㎡	26,400 千円/年	6.2 千円/㎡	18,600 千円/年	▲2.6 千円/㎡ (▲30%)	▲7,800 千円/年
公民館	10.2 千円/㎡	30,600 千円/年	7.5 千円/㎡	22,500 千円/年	▲2.7 千円/㎡ (▲26%)	▲8,100 千円/年

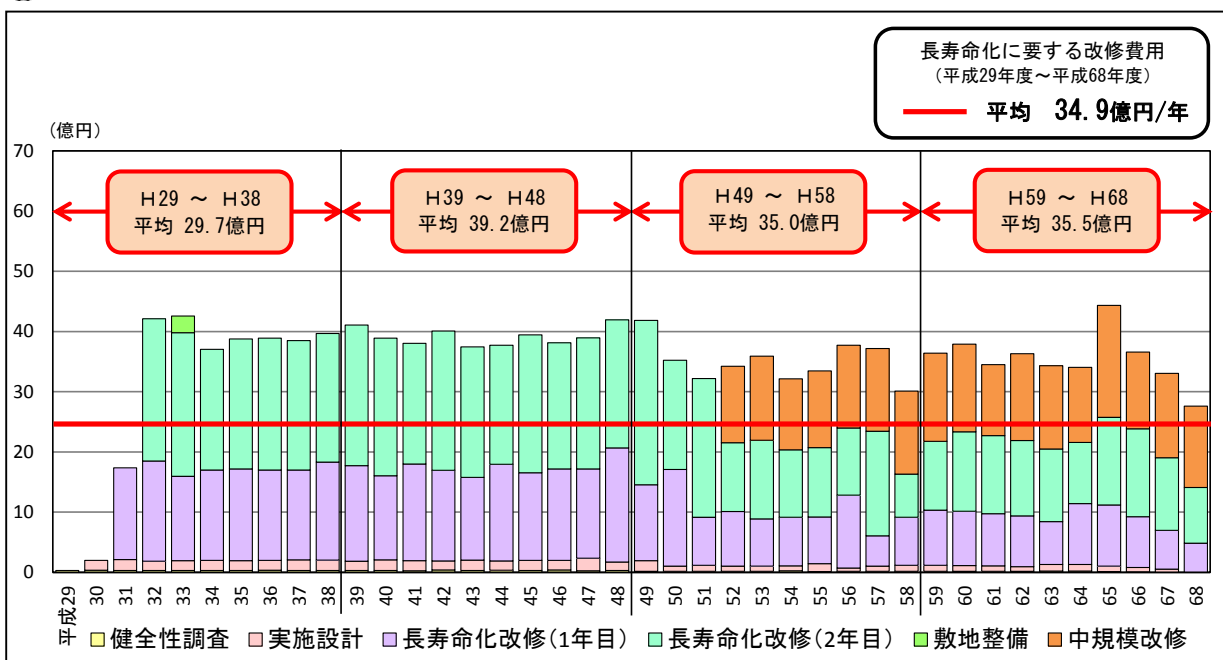
(4) 長寿命化の削減効果（長寿命化改修基準表作成対象施設での比較）

① 改築する場合



※ 対象施設は長寿命化改修実施基準表の対象施設と同じ

② 長寿命化する場合



③ 削減効果

対象施設全体で比較すると、長寿命化は改築に比べ、4割程度の削減効果が見込まれます。ただし、対象施設全てを長寿命化した場合の削減効果であり、現実的には建替えを行うことも考えられることから、その効果は変動します。

	改築	長寿命化	削減効果
単年度経費 (H29～H68の平均値)	57.4億円/年	34.9億円/年	▲22.5億円/年 (▲39.2%)

4-3 劣化情報の集約化と優先度判定

4-3-1 優先度判定の必要性

「4-1-4 長寿命化実現のための取組み」の「(3) 全庁的な優先度判定による部位別改修の実施（長寿命化改修の実施まで）」については、以下の視点により優先度を判定のうえ、実施を判断していく必要があります。

(1) 全体最適の視点

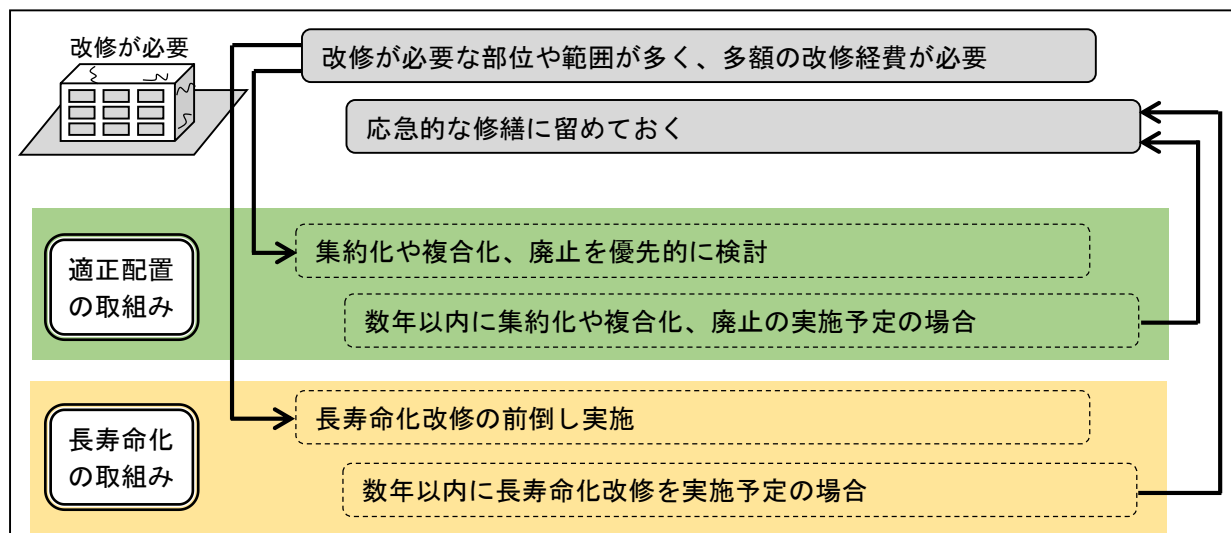
今後、老朽化した施設が加速度的に増加していくことに伴い、改修を必要とする施設も必然的に増加します。しかし、今後も厳しい財政状況が見込まれることから、全ての施設を改修していくための財源を確保することは困難なため、どの施設のどの部位から改修すべきなのか、全庁横断的な判断に基づく効率的で効果的な予算配分が求められます。

また、限られた予算により多くの老朽化に対応していく必要から、個々の改修費用が十分に確保できず、対症療法的な改修を繰り返さざるを得なくなり、結果的に多額の費用を投じてしまうケースを避ける必要もあります。

(2) 適正配置や長寿命化改修との調整

これから施設の集約化や複合化、廃止などによる適正配置や長寿命化の取組みを本格化させていくため、部分的な改修においてもそれぞれの取組みと調整しながら、多面的な視点により対応していく必要があります。

図 適正配置や長寿命化の取組みとの調整の例



(3) 安全性の確保

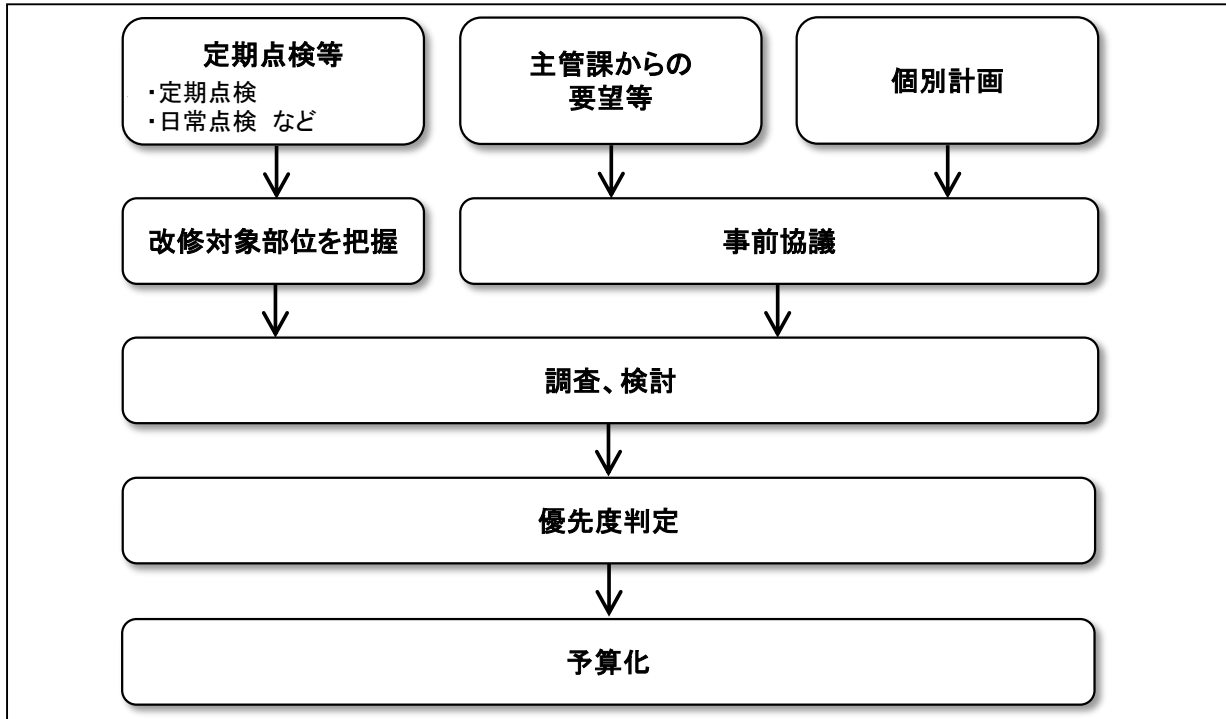
施設の老朽化は年数の経過とともに徐々に表面化していきます。そのため、老朽化に起因する事故を防止し、建築物の安全性を確保していくためには、日々の点検によって、劣化の進行状況を把握し、改修の実施を適切に判断していくことが重要です。

しかし、これまでの分散管理体制では、日々の点検や改修の実施の判断は施設を設置している部署に委ねられていることから、日常点検や定期点検を制度化し、その結果を全庁的に集約し、専門的な知識や経験を有する技術系職員等により改修実施の判断をしていくプロセスの構築が必要です。

4-3-2 優先度判定の流れ

改修を必要としている件数や今後の見込み、財政状況など、様々な条件や制約と調整しながら判断していく必要があります。

図 優先度判定の流れのイメージ

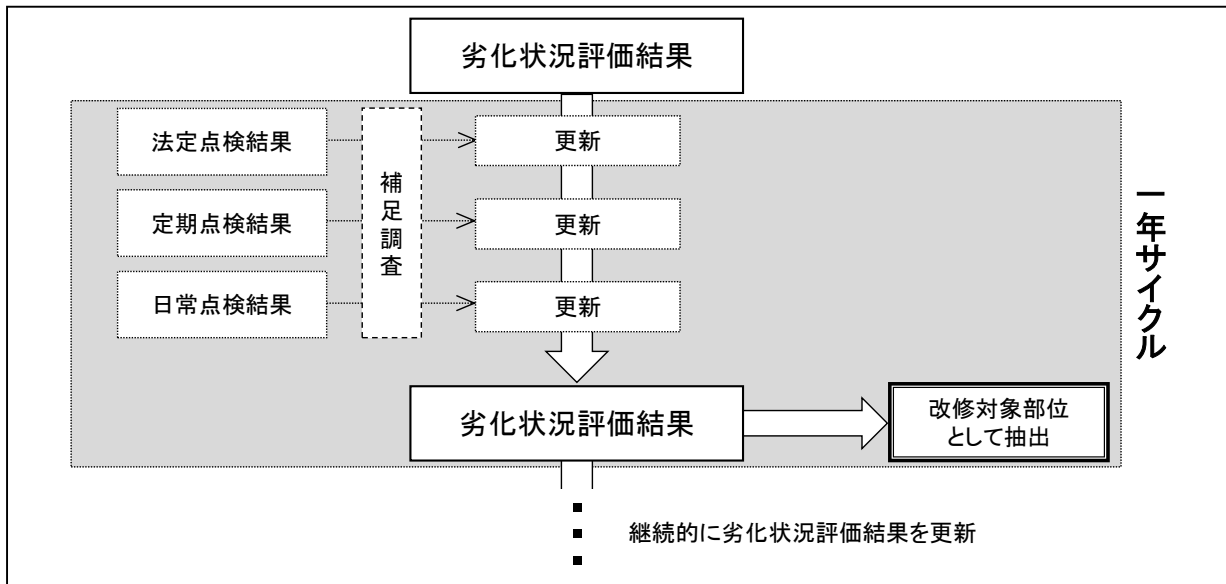


(1) 劣化情報の集約化と改修対象の把握

建築基準法などの法定点検のほか、施設を管理する部署による定期点検や日常点検を制度化し、劣化状況を早期かつ適切に把握することで、改修の必要性がある部位の抽出が可能となり、安全性や利用環境の確保につなげることができます。

そのため、定期点検の結果等から継続的に劣化状況を把握し、改修が必要な部位を抽出します。

図 定期点検等からの改修対象部位の抽出イメージ



① 法定点検

建築基準法では、一定以上の規模の公共建築物について、当該建築物の敷地、構造、昇降機及び建築設備について、定期的に損傷、腐食その他劣化の状況の点検を実施することを義務付けています。さらに、電気設備や機械設備は各種法令により定期点検が義務付けられています。これらの点検結果を基に劣化状況を評価し、既存の劣化状況評価を更新することにより継続的に把握していく必要があります。

表 主な法定点検

根拠法令	点検の対象	頻度
建築基準法	特殊建築物及び階数5以上で1,000 m ² 超の事務所等の建築物・建築設備	3年に1回
	上記建築物の昇降機以外の建築設備	1年に1回
	昇降機	1年に1回
電気事業法	受電設備	巡視点検：月1回 定期点検：1年に1回
消防法	消防用設備	外観、機能点検：6ヶ月に1回 総合点検：1年に1回
労働安全衛生法	空調用・給湯用のボイラや圧力容器 (ボイラ、第一種圧力容器)	性能検査：1年に1回 定期自主検査：月1回
	〃 (小型ボイラ、第二種圧力容器)	定期自主検査：1年に1回

② 自主点検

施設の機能、性能等の維持及び劣化等による危険、障害等の早期発見に努めることが必要であることから、法定点検を実施しない年度もしくは法定点検が該当しない施設においても、屋根の排水部の目詰まり、清掃やコンクリート打継ぎ目地のシーリング材の劣化状況、外壁の仕上げ材、防水層等の劣化状況を定期的に点検することが求められます。

③ 日常点検

建築物の劣化は日々進行しており、徐々に表面化していく場合や、突然、不具合が生じる場合もあります。そのため、定期点検等で把握した劣化が著しい部位は、その進行状況を日常的に点検し、利用者に対し危険を及ぼす可能性があると判断される場合は、立ち入りの制限や、応急的な修繕の実施など必要な措置を講ずることによって、安全性の確保に努める必要があります。

なお、施設の用途や規模、建築設備の設置状況や、各部位の劣化の進行状況によって、点検する部位や頻度が異なりますので、各施設の実状に応じて実施していく必要があります。

④ 要望や個別計画からの把握

劣化の進行状況が、早急に改修を必要とする状態では無い場合であっても、利用者からのニーズとの不一致や、バリアフリー、環境性能など、建設当時に比べ社会的背景が大きく変化したことにより、改修が求められる場合があります。また、先行的に改修計画を作成している施設もあり、継続性の観点から一定配慮していく必要があります。

そのため、点検結果等による劣化状況評価により抽出した改修を要する部位とあわせて優先度を判定し、全体最適の視点により改修を判断していく必要があります。

(2) 合理的な改修手法の検討

集約化や複合化、廃止など適正配置の取組みを本格化させていくことから、技術面だけではなく、各施設における今後の方向性やその度合いを見極めながら、多面的な視点により合理的な改修手法を選択していく必要があります。

(3) 優先度判定

劣化が与える影響の度合いや改修対象部位の重要度等により定量的な評価結果を基準に、適正配置計画における位置づけや長寿命化改修を実施するまでの期間、社会的ニーズや利用者からの要望などの定性的な要因も加味しながら、多面的な視点により優先度を判定します。

評価基準の例

定量的な評価基準

- ・ 人命への影響の可能性の有無
- ・ 改修対象部位の重要度
- ・ 施設重要度
- ・ 施設運営への影響の有無とその度合い など

定性的な要因

- ・ 適正配置計画における集約化や複合化、廃止等の有無や実施時期
- ・ 長寿命化改修の実施時期
- ・ 社会的ニーズ、利用者からの要望
- ・ 法令適合性
- ・ 道連れ工事^{注3}
- ・ 改修に要する特定財源の有無 など

【コラム】計測できないものは改善できない

土地や建物など業務用不動産を、経営にとって最適な状態（コスト最少、効果最大）で保有・管理することを「ファシリティマネジメント」（略して「FM」）と呼ばれており、公共施設の集約化や複合化、廃止等の適正配置や長寿命化なども、このファシリティマネジメントの一環です。

施設に限らず、マネジメント全般において「計測できないものは改善できない」という言葉があります。これは、改善の対象とするものが、どのような状態にあるのか定量的もしくは定性的に測ることができなければ、また測ったうえでなければ、改善することができないという意味です。

そのため、施設に関する情報を「計測」することが、改善策の検討にあたって重要であり、劣化状況や改修履歴、利用状況や運営費用などを継続的に把握し、それらの情報をマネジメントを担う部署へ集約をすることが取組みの第1歩となります。

注3 建築物の部位や建築設備の更新・改修・補修に伴い、やむを得ず行われる関連工事

第5章 進捗管理

(1) 指標による進捗管理と目標値の設定

これから毎年 2 万㎡程度の施設を建替えや長寿命化改修による更新、もしくは廃止していかなければならず、スピード感を持った対応が求められます。もし、その対応が遅れて後年度に累積させてしまうと、膨大な量となり、遅れを取り戻すことが難しくなります。

そのため、長寿命化改修の進捗状況のみならず、老朽化対策全般の進捗状況を客観的に把握し、着実に取組みを推進していく必要があることから、以下のとおり指標とその目標値を設定します。

① 削減目標達成率

本計画に掲げている延床面積の削減目標は、平成 29 年度から平成 48 年度までの 20 年間で 15%削減するとしていることから、各年度に按分した割合に対する削減率を達成率として把握していきます。

算出式	目標値
削減目標達成率 = $\frac{1 - \text{各年度末の延床面積} \div \text{平成 27 年度末延床面積}}{(15\% \div 20 \text{ 年}) \times \text{本計画の経過年数}}$	100%

② 老朽化対策進捗率

「4-2-4 長寿命化改修の平準化手法」に掲げる長寿命化改修の各年度の基準面積に対し、実際にどの程度実施したのかを進捗率として把握します。実施した延床面積については、長寿命化改修だけではなく、建替え、廃止なども含めて老朽化対策の進捗率とします。実施した延床面積が基準面積を下回った場合、その差分は対応の先送りであるため、目標値は 100% とします。

算出式	目標値
老朽化対策進捗率 = $\frac{\text{長寿命化改修等を実施した延床面積}}{\text{基準面積}}$	100%

※ 長寿命化改修等には、長寿命化改修だけではなく、建替えや廃止等も含める

※ 「長寿命化改修等を実施した延床面積」及び「基準面積」は各年度の累計値

③ 施設老朽化比率

老朽化の現状を全体的に把握するため、経過年数が耐用年数に対し、どの程度経過しているか確認する指標です。総務省の「地方財政の健全化及び地方債制度の見直しに関する研究会」において、統一的な基準による地方公会計の導入に伴う固定資産台帳の整備によって「資産老朽化比率を把握することができるため、将来負担比率について、資産老朽化比率と組み合わせることで分析することにより、老朽化対策の先送りという将来負担も含め、将来負担をより総合的に捉えることができる。」とされています。

なお、算出方法は上記報告書に準じて、減価償却累計額を用いて算出し、目標値は経年で

の相対評価とし、対応の先送りとならないよう、現状値以下とします。

算出式	現状値 (平成 28 年度)	目標値
施設老朽化比率 = $\frac{\text{減価償却累計額}}{\text{再調達価格}}$	61.6%	現状値以下

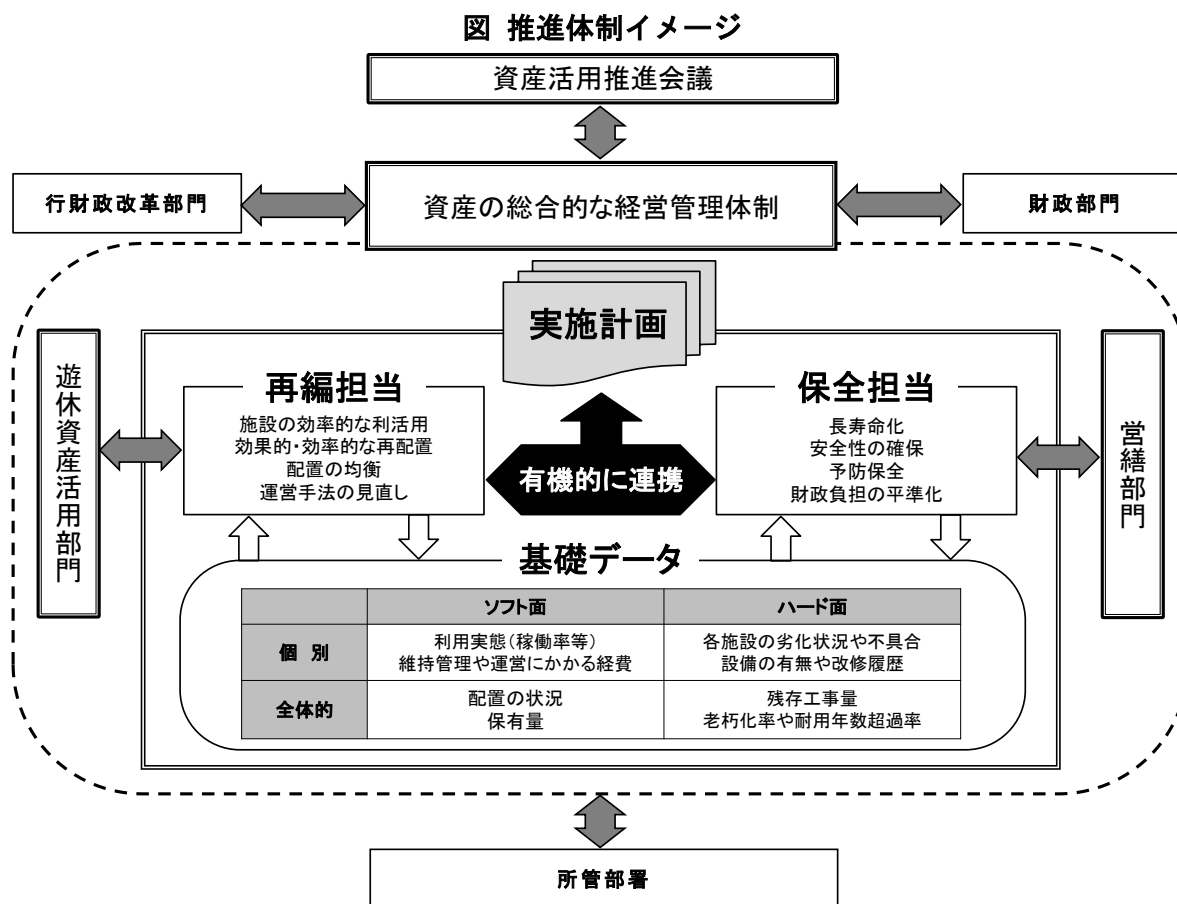
※ 減価償却累計額及び再調達価格は総務省「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」を参考

※ 長寿命化改修を反映するため、長寿命化改修を実施した施設の耐用年数に40年を加算

5-2 推進体制の整備

本計画に掲げる保有量の適正化や改修の優先順位の判断等の取組みを推進するためには、長期的かつ俯瞰的な視点で対応を検討していく事務局及び意思決定する組織が必要です。

そのため、本計画策定の事務局である施設再編整備推進室を、取組みを推進する事務局へ発展させ、市有財産の効率的で効果的な利活用を推進するために設置している資産活用推進会議により意思決定していきます。



5-2-1 推進体制整備の視点

(1) 横断的な推進体制

適正配置の取組み及び長寿命化の実現に向けた保全実施計画の策定にあたっては、有機的に連携しながら取組みを進めていく横断的な組織の整備が求められます。

さらに複合化・集約にあたっての施設の改修及び建替えの際の建築の観点から生じる種々の制約条件に関する検討、あるいは長寿命化に向け、点検結果に基づく劣化状況の評価、改

修対象の抽出、改修の範囲や仕様の検討、工事費用の概算見積りなど専門的な知識や経験が必要となることから、技術系職員の配置も併せて検討が必要です。

(2) 効率的な推進体制

施設の老朽化への対応に多くの労力や専門的知識が求められている一方で、施設を所管する部署において社会環境の変化等により、きめ細かな行政サービスの提供が求められています。そのため、所管する部署への支援など、施設管理全般において組織全体で効率的に対応していく体制の構築が求められます。

(3) 知見やノウハウを蓄積し、活かしていく推進体制

老朽化対策は、予兆や劣化の進行から、不具合や故障の発生、どのような対策（維持管理面、運営面、ハード面）からどのような効果があるのか、それぞれ相関関係にあり、それらの知見やノウハウが、その後の効果的な対策につなげるための大変重要な情報になります。

そのため、マネジメント部門と営繕部門においては、情報共有のもと、密に連携しながら取組みを進めていく体制が必要です。

(4) 人員の確保と人材育成

高度成長期以降に集中的に整備してきた膨大な公共施設に対しを、これから長寿命化改修を実施しつつ、集約化や複合化、廃止等の適正配置の取組みによる改修工事や解体工事も実施していかなければなりません。そのための財源の確保と同様に、従事する職員の人員確保が課題です。

また、事故や不具合を未然に防止し、被害や劣化の拡大を最小限に抑えるためには、施設で執務をする職員や管理担当者が、まず予兆や劣化を早期に発見することが重要です。そのため、点検や維持管理に関する研修やマニュアルの整備、情報提供など人材育成に努める必要があります。

(5) 施設を所管する部署への支援

今後、老朽化した施設が加速度的に増加していくことに伴い、突発的な不具合や故障が多発し、早急かつ適切な対応をしなければ、人身事故の発生や施設の運営に支障をきたす可能性があります。施設の維持管理は事務系の職員が従事している場合が多く、また、突発的な不具合等へ対応する予算を確保していない場合は、補正予算による対応となり、一定の期間を要するため、施設の利用停止や被害の拡大など、利用者や市民へ多大な影響を及ぼしかねません。

そのため、相談窓口の設置や柔軟に対応できる修繕予算の確保手法など、早急かつ適切に対応できる体制整備について検討を進めます。

佐世保市公共施設適正配置・保全基本計画

佐世保市財務部 施設再編整備推進室

〒857-8585 長崎県佐世保市八幡町1番10号

電話：0956-24-1111（代表）

F A X：0956-25-9648