

旧江迎地区コミュニティセンター 他行政施設の利活用について

令和6年11月28日(木)
佐世保市 企画部 政策経営課

江迎町について



位置図



【江迎町】

車：佐世保駅から約35分
佐々ICから約16分



↑ 江迎町長坂の町並み



← 毎年8月23日と24日に行われる千灯籠祭りで設置される高さ約25mの灯籠タワー

江迎町の沿革

【沿革の概要】

佐世保市江迎町は、江戸時代に平戸往還の宿場町として栄えたまちで、約500年の歴史を誇っています。

- 平戸藩主が参勤交代などの際に休泊した本陣屋敷や調度品が、当時のままの姿で現存し、一般公開されています。
- 風格ある本陣屋敷や老舗酒蔵は、江戸時代の佇まいを今に伝えています。
- 500年の歴史を誇る「千灯籠・水かけ地蔵まつり」が開催されています。

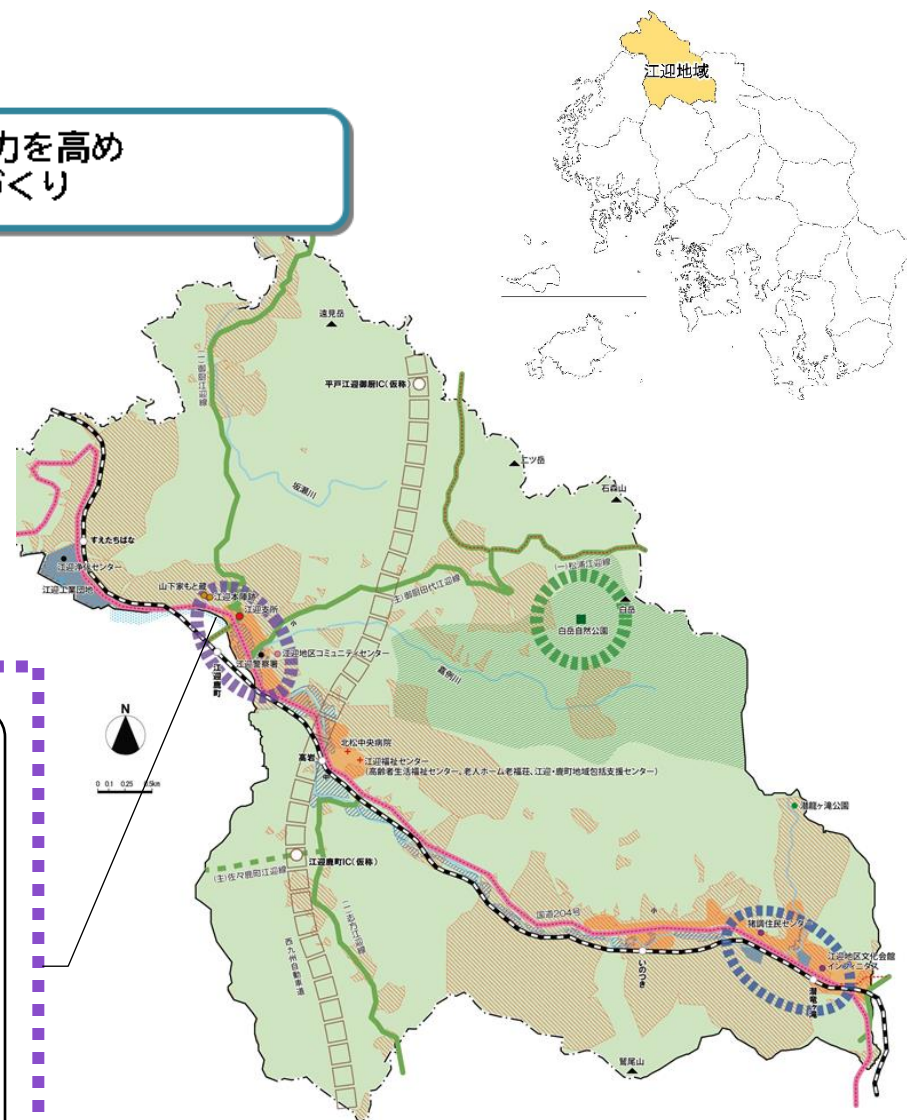
【江迎町の概要】

- 平成22年3月31日に佐世保市へ編入合併
- 約3,207haの面積、令和6年4月1日時点の推計人口は4,636人
- 全域江迎都市計画区域内（区域区分非設定）

【都市計画マスタープラン】



特色ある歴史や伝統などの魅力を高め
活気ある交流を育むまちづくり



郊外生活核

〈江迎支所周辺〉

①鹿町地域と一体となった日常生活を支える 郊外生活核の形成

⑤地域内外からの交流に資する自然環境や歴史文化資源の保全・活用

＜想定される取組＞

- 現状の都市機能の維持
- 小さな拠点の形成
- 地域内の円滑な移動を支える交通機能の充実
- ★宿場町を活かした観光まちづくり活動の推進
- ★空き家を活用したにぎわいや交流の場の創出
- ★ハザード情報の共有など地域防災力の強化

行政施設の状況



①江迎本陣(もと蔵、酒蔵)



②江迎地区複合施設



③旧江迎コミュニティセンター



④江迎地区文化施設



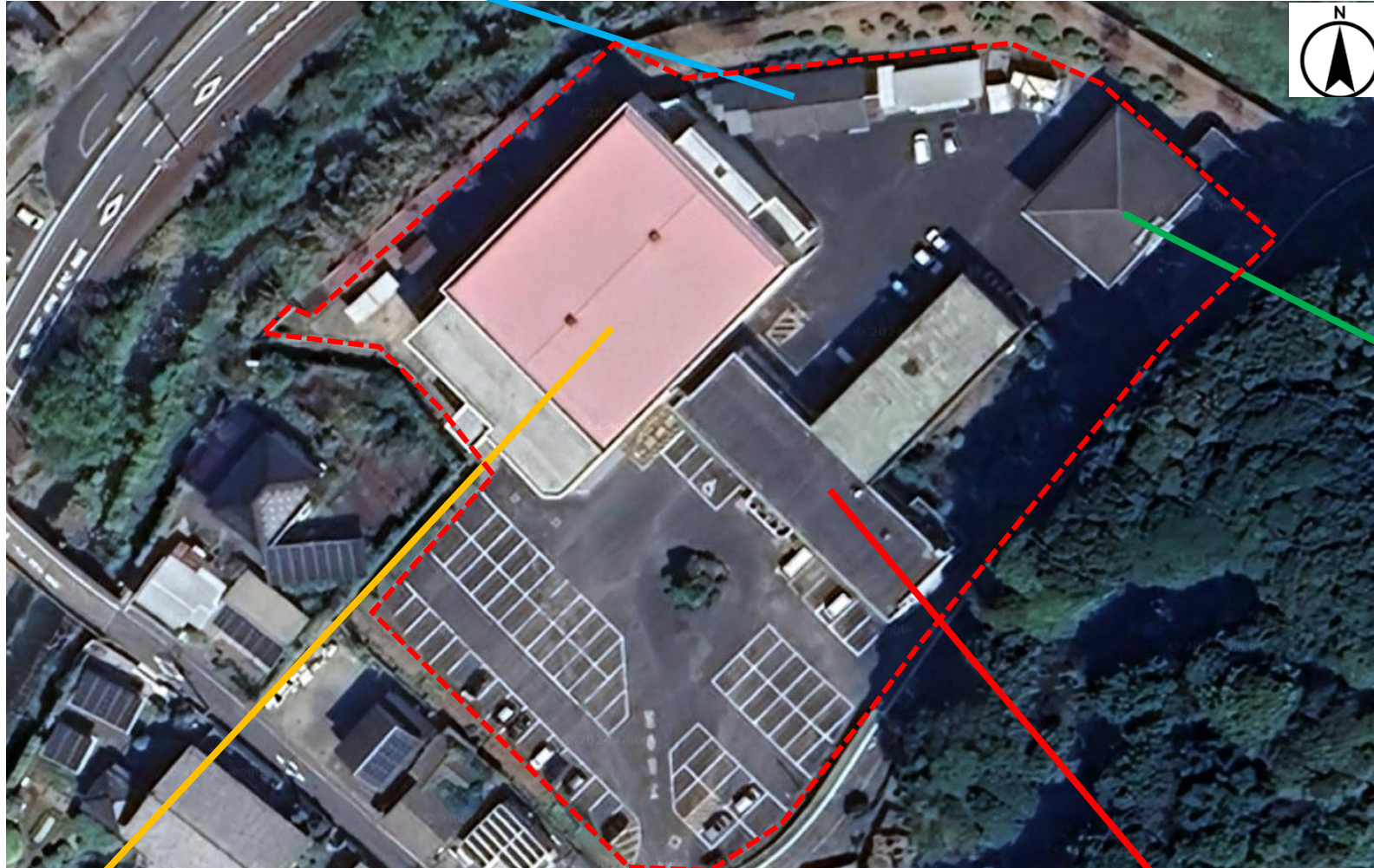
※青字は公共施設、黒字は民間施設

行政施設の状況



行政施設の状況

③江迎町農産物有効施設
所管：農政課



【敷地】
敷地面積（平地）約7,700㎡
（南側駐車場 約2,500㎡）
駐車可能台数 72台 + α

②旧江迎健康館
所管：子ども政策課

④江迎中央体育館
所管：スポーツ振興課

①旧江迎地区コミュニティセンター
所管：コミュニティ・協働推進課

旧江迎地区コミュニティセンターについて



旧江迎地区コミュニティセンターの沿革

【沿革の概要】

- ・ 昭和48年3月 竣工 江迎町社会教育センター・老人いこいの家（当時）
- ・ 昭和48年10月 一部増築（2階部分）
- ・ 平成22年3月 合併により江迎地区公民館へ名称変更
- ・ 令和3年4月 江迎地区コミュニティセンターへ名称変更
- ・ 令和6年9月 江迎地区複合施設へ移転し、その後は未利用となる

【施設の概要】

- ・ 主催講座やサークルの自主活動等を行う地域の拠点として、講座室や和室・調理室などを備えた施設です。

旧江迎地区コミュニティセンターの施設概要

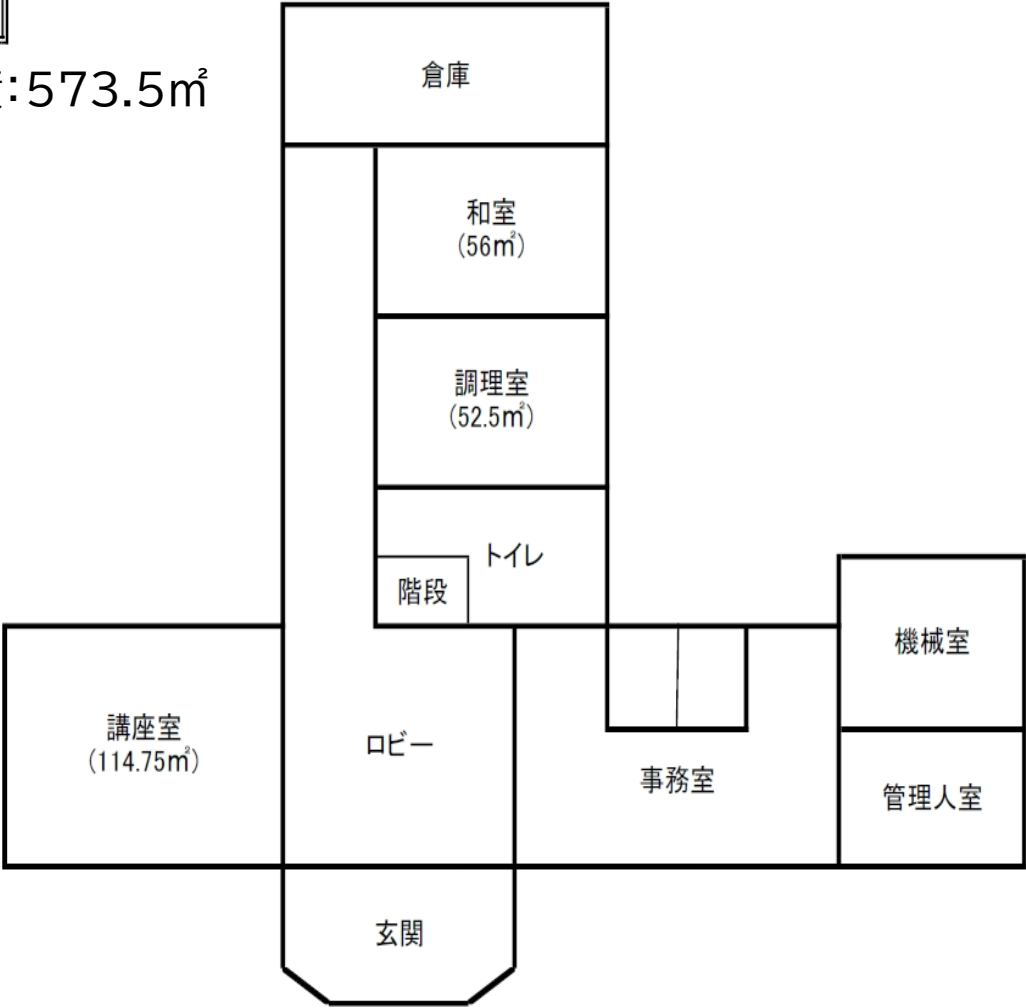


項目	内 訳
施設名	旧江迎地区コミュニティセンター
所在地	佐世保市江迎町長坂104番地
建築物概要	構造：鉄筋コンクリート造2階建 建築面積：573.5㎡ 床面積：1階573.5㎡、2階573.5㎡ 築年度：昭和48年3月新築（築51年程度） 耐震性：有（平成27年度 耐震補強工事済み） アスベストの有無：含有あり（令和6年度調査） 利用の有無：令和6年9月から利用無し 施設内容：1階 ①事務室 ②講座室 ③調理室 ④和室 ⑤トイレ（男、女） 施設内容：2階 ①図書室 ②講座室 ③和室 ④視聴覚室 ⑤映写室 ⑥パソコン室 ⑦トイレ（男、女）

旧江迎地区コミュニティセンターの概略平面図

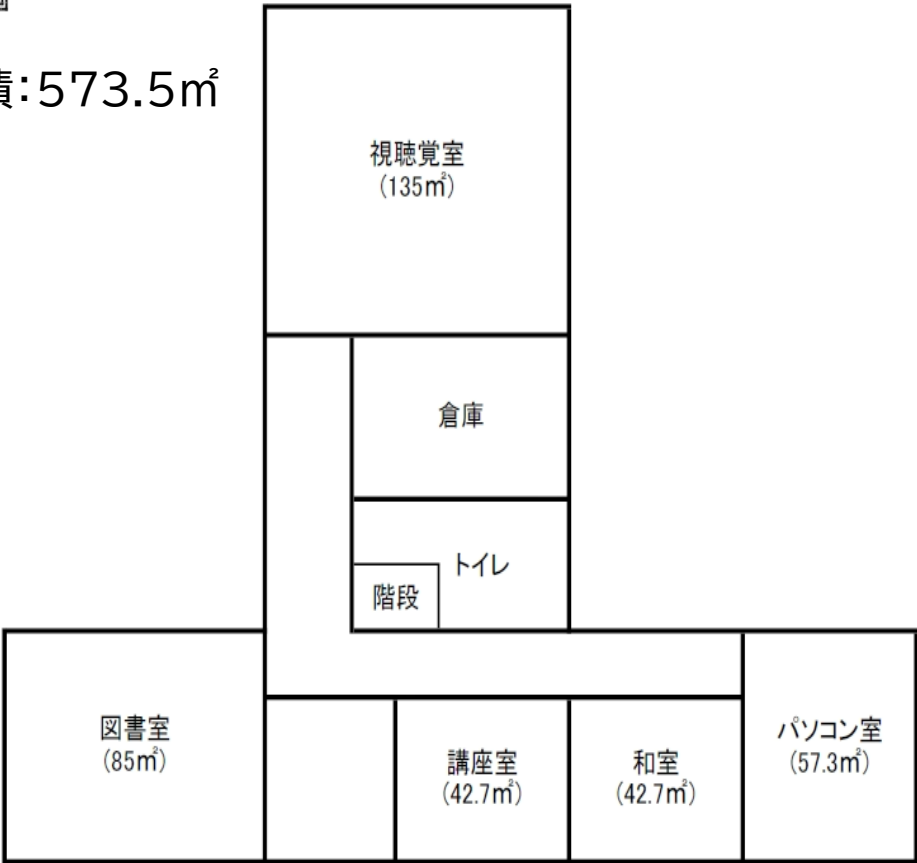
1階

床面積: 573.5㎡



2階

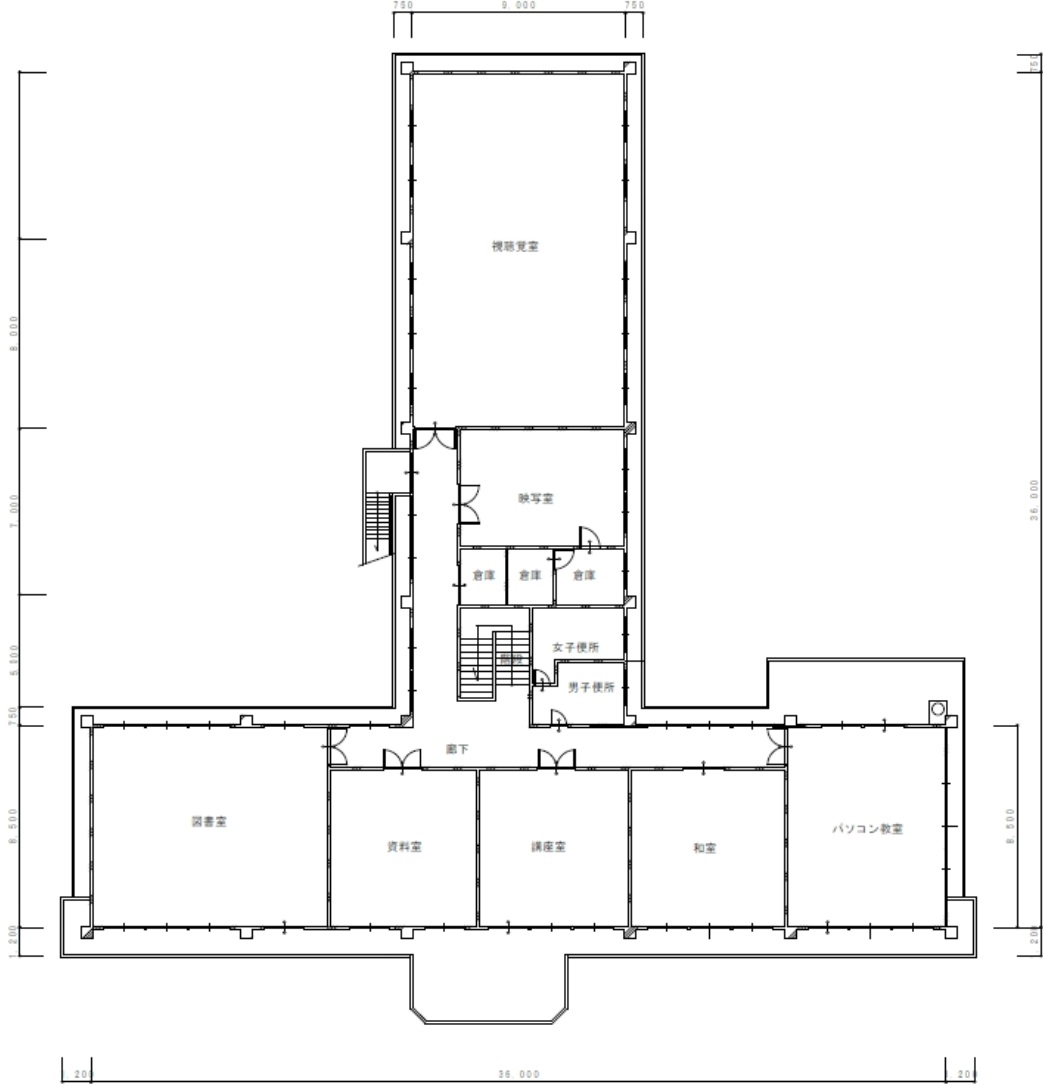
床面積: 573.5㎡



旧江迎地区コミュニティセンターの平面図



1階床面積:573.5㎡



2階床面積:573.5㎡

旧江迎地区コミュニティセンターの現状写真



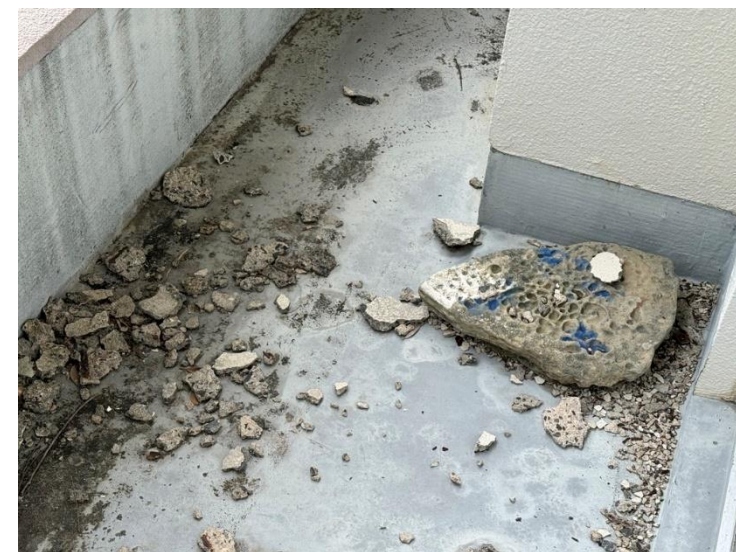
外観



内部（和室）



2 階軒裏



軒天部材落下状況



旧江迎健康館について



旧江迎健康館施設の沿革

【沿革の概要】

- ・平成元年4月に江迎町保健センター運用開始（平成元年3月 竣工）
- ・平成22年3月の合併により江迎行政センター別館 健康館と名称変更
- ・平成24年4月から江迎健康館と名称変更
- ・平成25年3月までで乳幼児健診等の業務を終了
- ・平成27年3月から江迎児童クラブが1階部分を利用開始
- ・令和3年3月に江迎児童クラブが退去し、その後は未利用となる

【施設の概要】

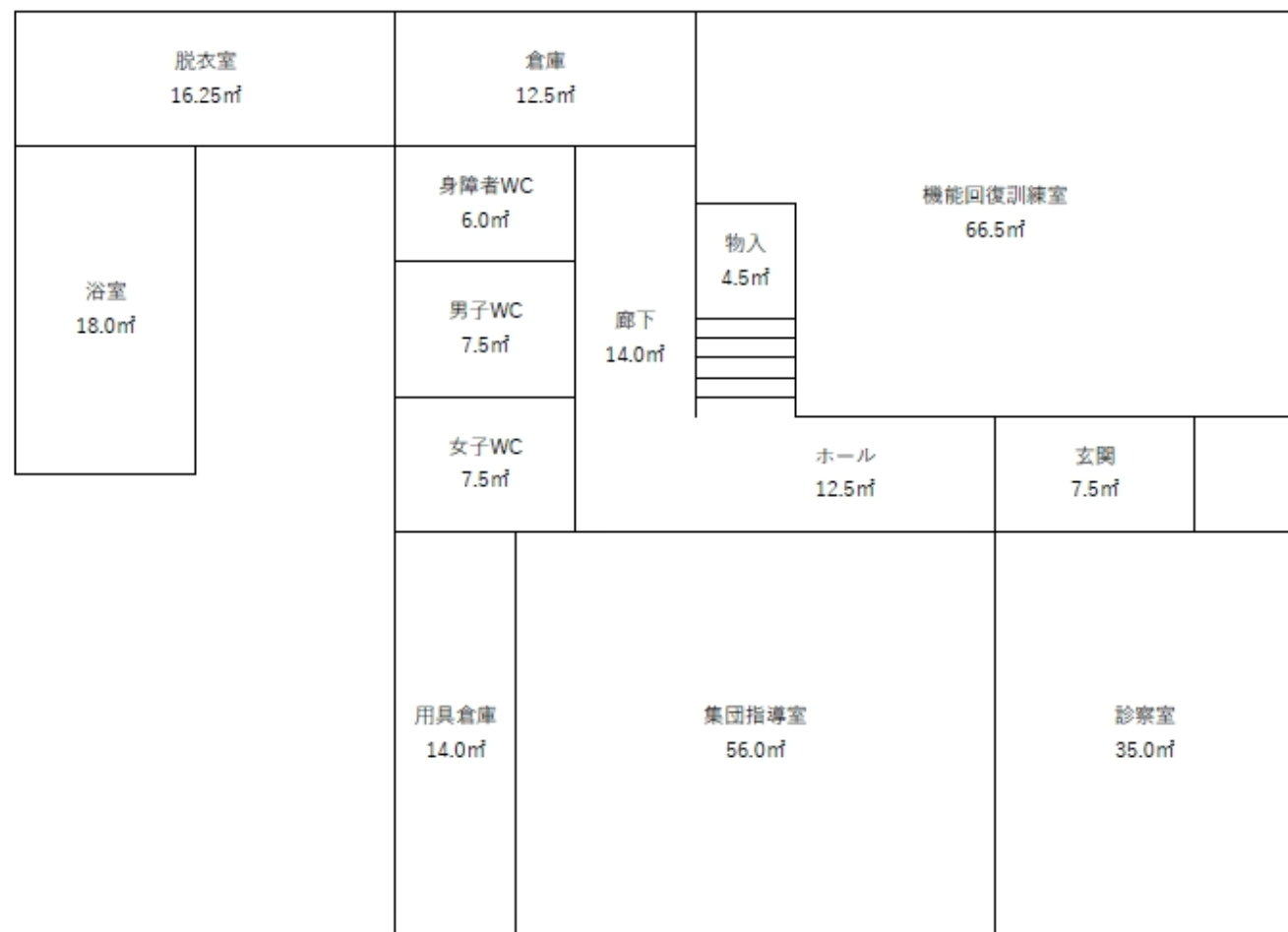
- ・健康相談や保健指導等を行う地域保険の拠点として、診察室や集団指導室などを備えた施設です。

旧江迎健康館の施設概要

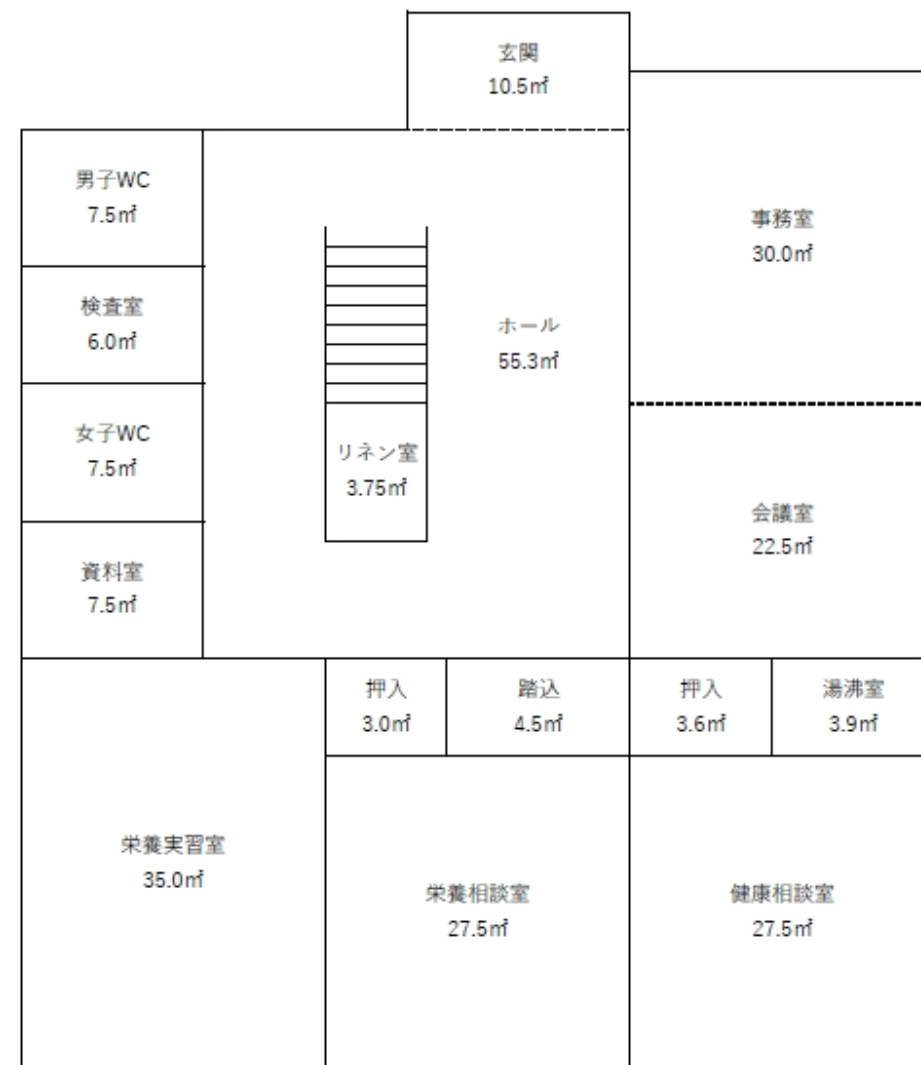


項目	内 訳
施設名	旧江迎健康館
所在地	佐世保市江迎町長坂104番地1
建築物概要	構造：鉄筋コンクリート造2階建 建築面積：539.75㎡ 床面積：1階276.75㎡、2階263㎡ 築年度：平成元年3月31日 耐震性：有 アスベストの有無：未確認 利用の有無：令和3年4月から利用無し（1階はR元（287日/年）、R2（290日/年）利用実績あり） 施設内容：1階 ①機能回復訓練室 ②診察室 ③集団指導室 ④トイレ（身障者、男、女） 施設内容：2階 ①事務室 ②会議室 ③栄養実習室 ④栄養指導室 ⑤健康診断室 ⑥資料室 ⑦トイレ（検査室、男、女）

旧江迎健康館配置図



1 階



2 階

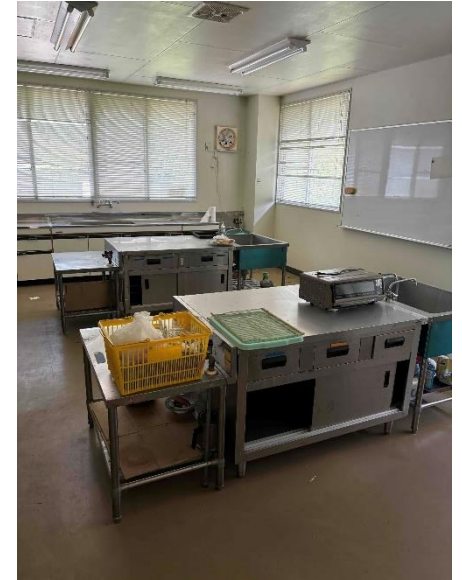
旧江迎健康館の現状写真



1 階外観



栄養指導室



栄養実習室



機能回復訓練室



診察室、集団指導室



2 階外観

江迎町農産物有効施設について



江迎町農産物有効利用施設(江迎農産物加工センター)



項目	内 訳
施設名	江迎町農産物有効利用施設 (江迎農産物加工センター)
所在地	佐世保市江迎町長坂105番地
建築物 概要	延床面積：204㎡ 構造：木造平屋建 建築年度：昭和58年度 設置目的：江迎町の農産物の加工・調理 利用の有無：地元団体「よもぎ会」が12月末 まで利用予定（月2～3回程度）。

江迎中央体育館について



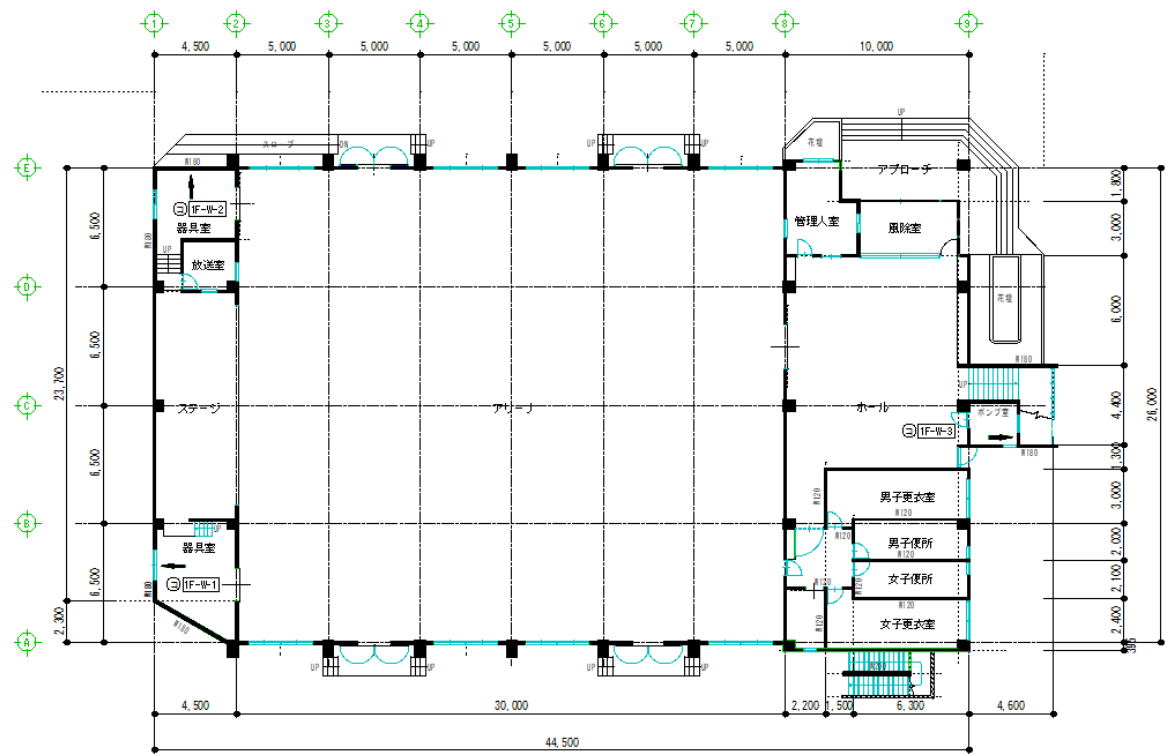
江迎中央体育館の施設概要



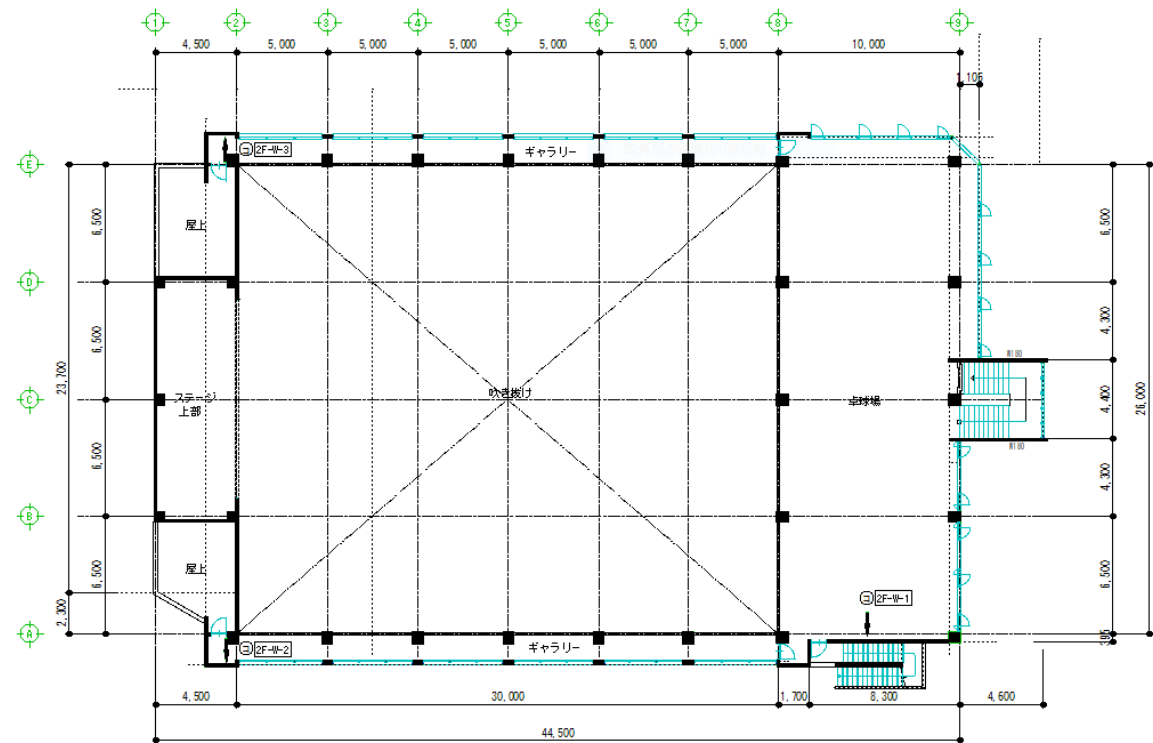
項目	内 訳
施設名	江迎中央体育館
所在地	佐世保市江迎町長坂104番地
建築物概要	構造：鉄筋コンクリート造2階建 建築面積：1568.74㎡ 床面積：1階1158.75㎡、2階409.99㎡ 築年度：昭和56年3月新築（築43年程度） 耐震性：有 利用の有無：有（350件/年） 施設内容： アリーナ面積 780㎡（30m×26m） バレーボール2面、バドミントン3面、卓球5台

江迎中央体育館の概略平面図

1階面積:1158.75m²



2階面積:409.99m²



方向

江迎中央体育館の現状写真



外観



正面玄関



アリーナ



2階



1 階外部巾木



階段天井

各施設の現状と課題・利活用上の条件

旧江迎地区コミュニティセンター

解体予定の建物であり、利活用上の条件はないが、現状として、

- ① 1階・2階ともに令和6年9月から使用されていない。
- ②内部は大きな劣化等はないが、外観（躯体）は一部劣化がみられる。

旧江迎健康館

解体予定の建物であり、利活用上の条件はないが、現状として、

- ① 1階は令和3年4月から使用されておらず、床板等が腐食している。
- ②内部は経年劣化があるものの外観（躯体）は大きな劣化はない。

江迎町農産物有効施設

令和6年12月までの利用であるため、その後の利用は継続されず、利活用上の条件もない。

江迎中央体育館

現時点では、地域のスポーツ施設として維持する方針であるため、

市民が利用を継続できる仕組みであること（一般利用約350件/年）

○施設の老朽化により、雨漏り、水道管の破裂等の施設トラブルが発生している。

ヒアリング事項

①有効活用の可能性についてご意見・アイデア等をお願いします。

- ・ 賃貸借・売却により、民間施設として利活用できる可能性

※民間施設として維持しながら、市民にも使っていただける可能性など

②民間事業者の参画における条件等についてご意見をお願いします。

- ・ 施設を利活用する、解体することなどの条件

※更地にした場合はどのような民間利活用の可能性があるか知りたい

- ・ 利用継続希望施設（江迎中央体育館）は民間事業者の参画における条件

※民間と市民が相互利用できる可能性の条件など

③周辺施設との連携の可能性についてご意見・アイデアをお願いします。

- ・ 周辺施設や地域の祭り・イベントとの連携の可能性

※地域の祭りで賑わうエリアであり、駐車場利用などのニーズがあります。

現地説明会、個別サウンディングへの要望について

現地説明会、個別サウンディングについて、日程調整の上、対応させていただきます。

以下のお問い合わせ先までご連絡ください。

【お問い合わせ】

所管部署：佐世保市企画部政策経営課

住 所：〒857-8585 佐世保市八幡町1番10号

電話番号：0956-24-1111(内線2429)

E-mail : seisak@city.sasebo.lg.jp

【施設所管部署】

旧江迎地区コミュニティセンター・・・市民生活部 コミュニティ・協働推進課

旧江迎健康館・・・子ども未来部 子ども政策課

江迎町農産物有効施設・・・農林水産部 農政課

江迎中央体育館・・・文化スポーツ部 スポーツ振興課