

佐世保市役所施設等(佐世保市役所 地下1階食堂跡地・市役所前庭・近接 歩道)を活用した賑わいと新たな価値 創出事業

令和7年3月19日(水)
佐世保市 財務部 資産経営課



対象とする場所

(A) 佐世保市役所地下
1階食堂跡地

(B) 市役所前庭

(C) 近接歩道

県北振興局

佐世保市役所

法務局・税務署

佐世保市 中央保健福祉
センター(すこやかプラザ)

きたろうラーメン
ラーメン

佐世保市水道局

セブン-イレブン
佐世保市役所前店
コンビニエンスストア

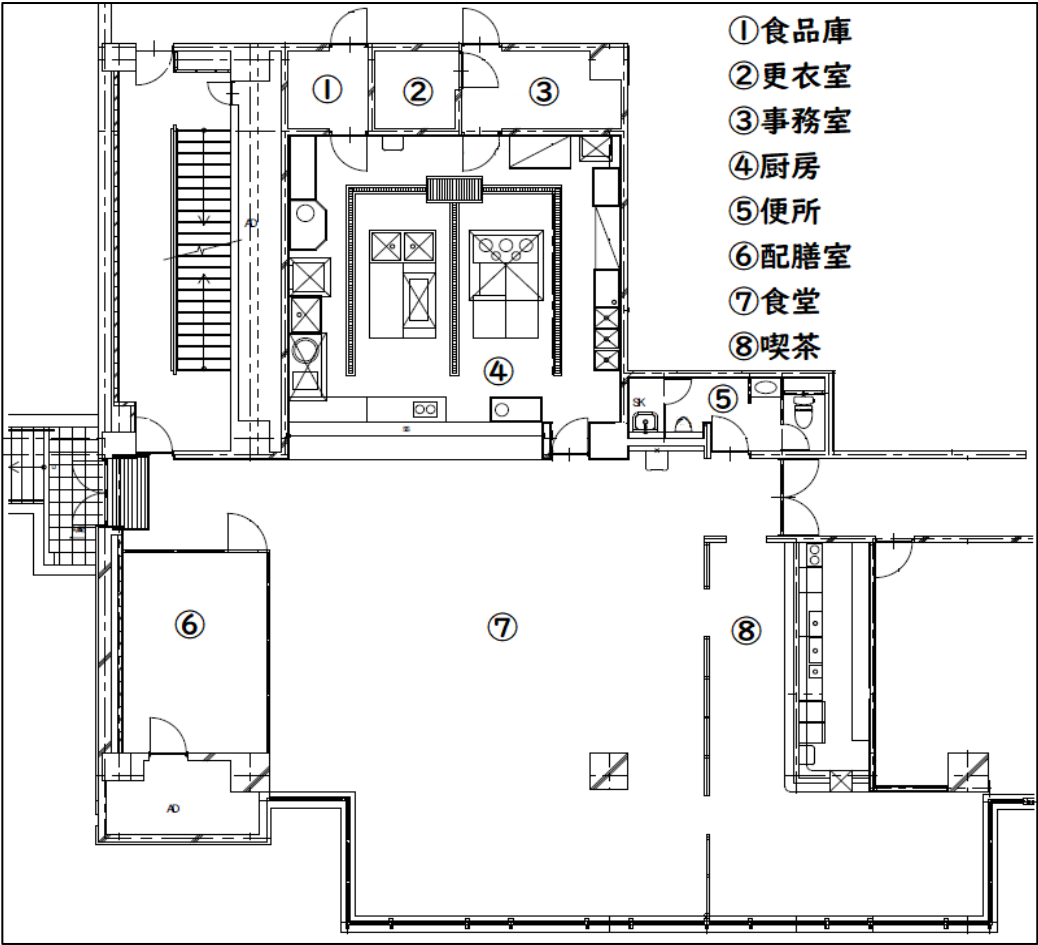
テーマ
周辺に多くの官公庁があつまるエリア
「賑わいと価値の創出」をしたい

(A)佐世保市役所 地下1階食堂跡地





佐世保市役所(地下1階 食堂跡地)の配置図



項目	内 訳
施設名	佐世保市役所（地下1階 食堂跡地）
所在地	佐世保市八幡町1番10号
建築物概要	・ ①食品庫 3. 3㎡ ・ ②更衣室 3. 3㎡ ・ ③事務室 6. 1㎡ ・ ④厨房 5 7. 6㎡ ・ ⑤便所 6. 8㎡ ・ ⑥配膳室 1 7. 5㎡ ・ ⑦食堂 1 1 0. 6㎡ ・ ⑧喫茶室 4 0. 5㎡ ※小数点以下切り捨て ※設置家具等を含む参考面積 ※現在は、⑦・⑧部分をフリースペースとして市民や職員が利用しています。

地下1階 食堂跡地の沿革

【沿革の概要】

- ・ 昭和49年に職員食堂として設置し、職員互助会へ運営を委託。
職員互助会は、庄屋フードシステムへ再委託し運営。
- ・ 平成4年に再公募を行い、九州フード＆ライフへ再委託し運営。
※九州フード＆ライフは、庄屋フードシステムの承継企業。
- ・ 令和6年10月に九州フーズ＆ライフが退去し、その後未利用となる。

【施設の概要】

- ・ 市役所本庁舎の地下1階南側に位置しており、市職員の福利厚生の一環として職員が利用できる食堂として設置され、合わせて市民にも広く利用されてきた施設ですが、委託業者の撤退後は、フリースペース等として活用中。

過去の利用状況(地下食堂跡)



厨 房



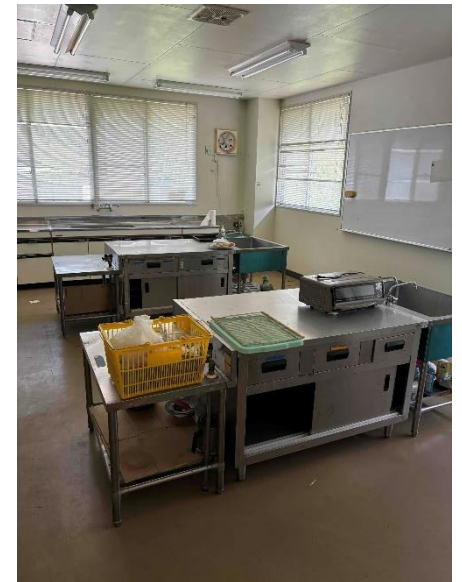
外観



食 堂



食 堂 その2



配膳室

現在の利用状況(フリースペース)



厨房（閉鎖）



外観（看板撤去）



フリースペース



フリースペース その2



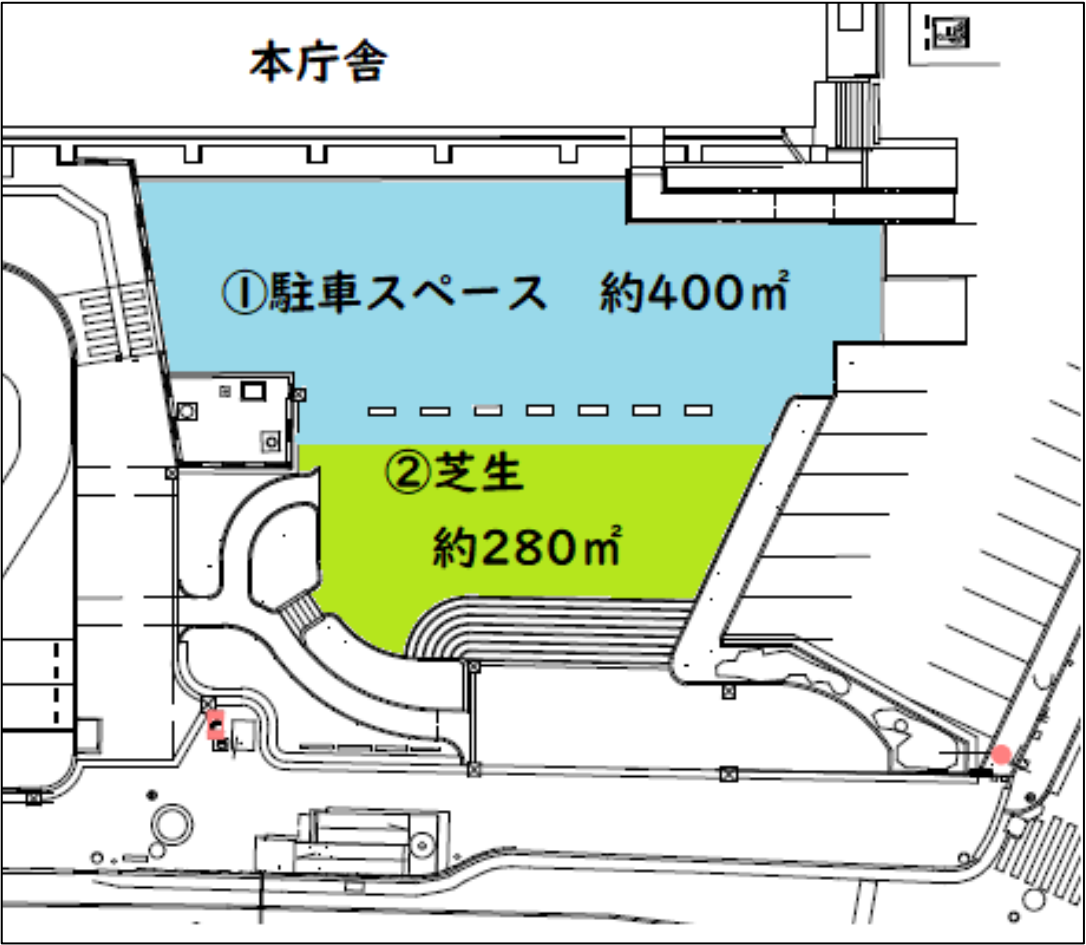
配膳室（現倉庫）



(B)市役所前庭



市役所前庭の配置図



項目	内 訳
施設名	佐世保市役所前庭
所在地	佐世保市八幡町1番10号
施設概要	① 駐車スペース 約400㎡ ② 芝生 約280㎡ ※小数点以下切り捨て ※参考面積 ※現在は、駐車スペースは公用車の臨時置場、芝生は公開されていますが特段の利用はありません。

現在の利用状況(市役所前庭)



①



②



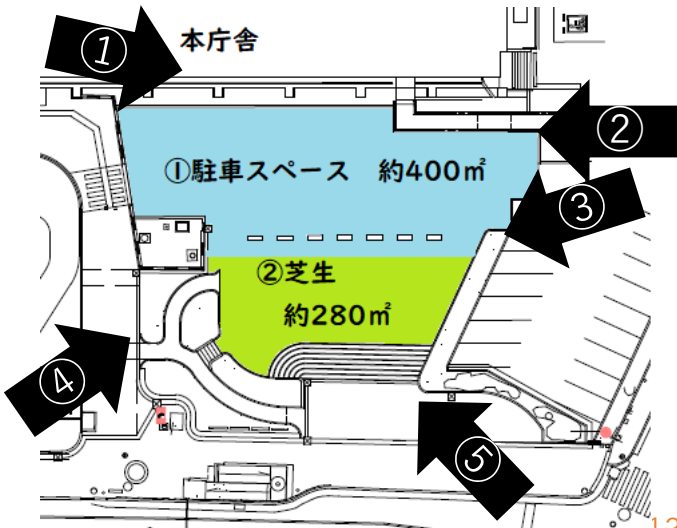
③



④



⑤



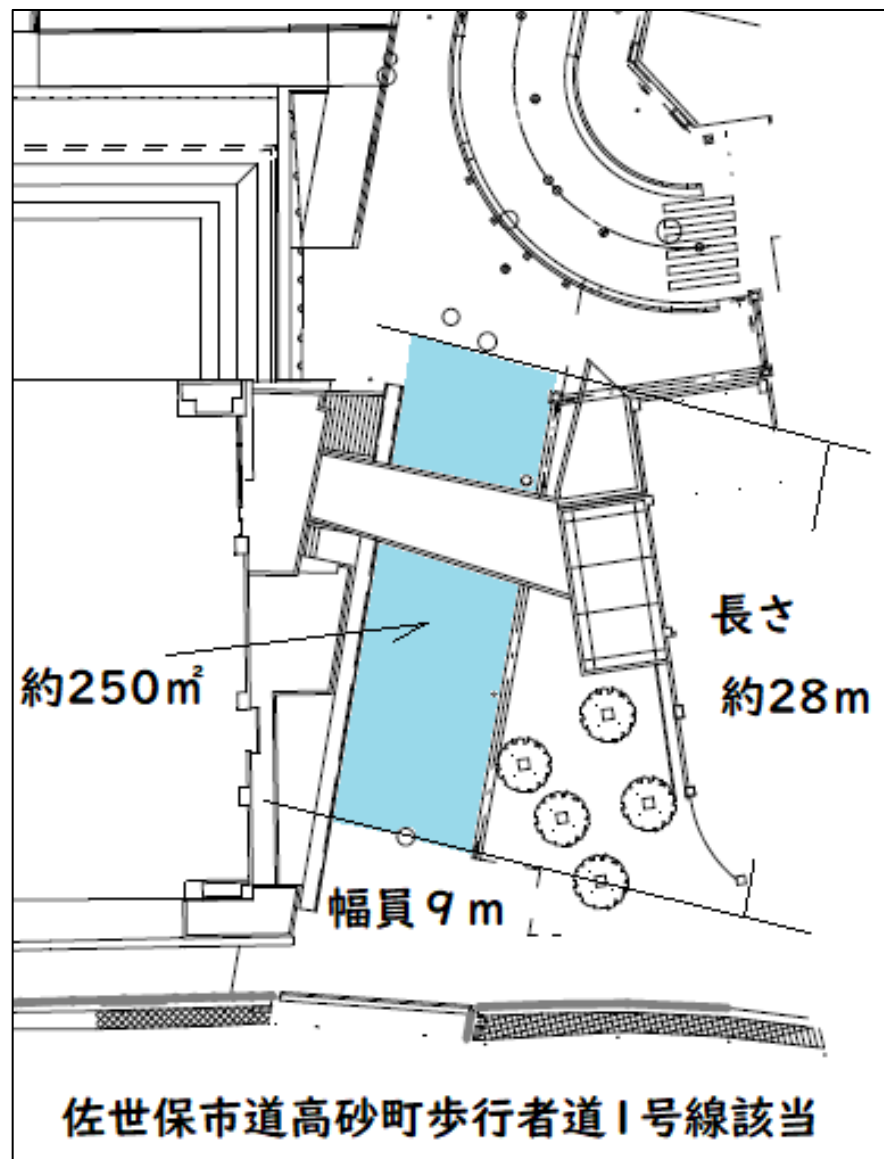


(C)近接歩道





近接歩道の配置図



項目	内 訳
施設名	佐世保市役所前庭
所在地	佐世保市八幡町1番10号
施設概要	・ 約 2 5 0 m² ※小数点以下切り捨て ※参考面積 ※現在は、本庁舎と保健福祉庁舎をつなぐ歩行者専用道路 「佐世保市道高砂町歩行者道1号線」に該当します。

現在の利用状況(近隣歩道)



①



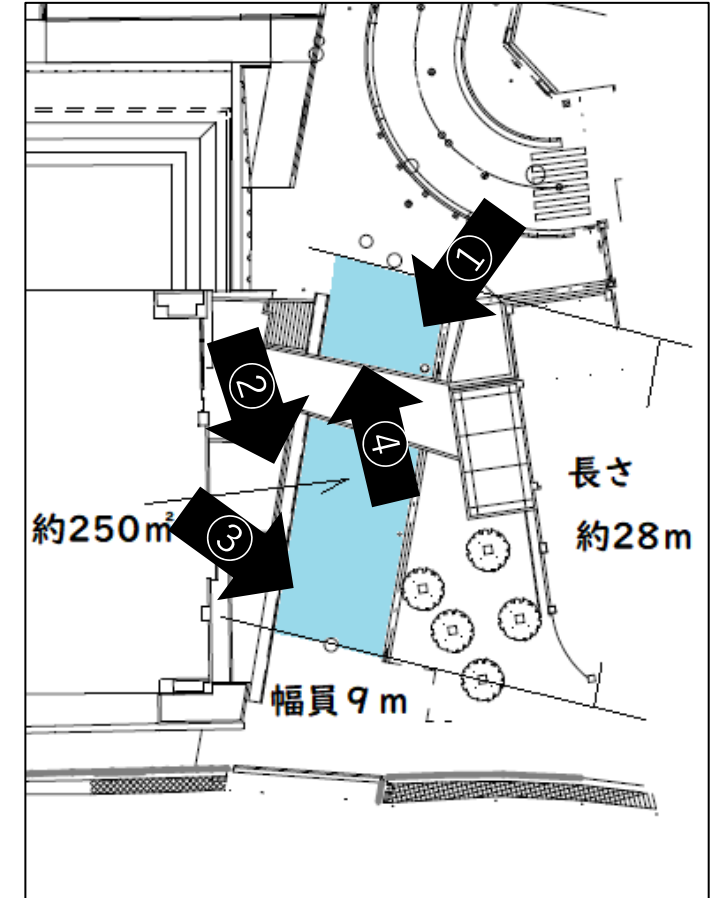
②



③



④



周辺地域及び各施設のスペック

『（A）佐世保市役所地下 1 階食堂跡地』

食堂利用者実績

食堂利用者数等の推移

		令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和元年度 との対比
客数（食数）		112,448	98,892	94,956	75,503	66,609	59.2%
	うち弁当・出前の数	51,469	46,971	46,511	32,550	26,125	50.8%
	弁当・出前の割合	45.8%	47.5%	49.0%	43.1%	39.2%	85.7%
売上額（円）		39,255,203	33,381,779	35,447,043	30,445,010	29,342,624	74.7%
	うち弁当・出前の数	16,632,927	15,716,393	15,602,668	12,133,422	10,584,195	63.6%
	弁当・出前の割合	42.4%	47.1%	44.0%	39.9%	36.1%	85.1%

周辺地域及び各施設のスペック その2

①本庁舎利用者数

単位：人	H 3 0	R 1	R 2	R 3	R 4
住民票等交付件数	207,898	199,713	194,146	193,328	194,565

②市役所周辺の官公庁

- ・ 県北振興局（長崎県庁）
- ・ 佐世保合同庁舎（国税・法務局）
- ・ 佐世保市中央保健福祉センター
- ・ 佐世保市水道局
- ・ 佐世保警察署



各施設毎に抱えている課題

全体的な課題

改修に必要な経費はあまり負担できない。

『(A) 佐世保市役所地下 1 階食堂跡地』

旧地下食堂以上の期待に応えたい

『(B) 市役所前庭』

改修はしたものの利用が少ない

『(C) 近接歩道』

単に歩道として使われているのみで、何ら賑わいに寄与していない。

現状と課題・利活用上の条件

『現在の課題』

- ①公共施設内の利活用として相応しいものを導入できないか。
- ②既存の枠にとらわれない利活用はできないか。

『利活用上の条件』

- ①賃借料等は今後の協議による
- ②光熱水費は使用者の負担
- ③営業にあたり関係法令を遵守する事

ヒアリング事項（市側がご意見・アイデアを頂きたいこと）

①有効活用の可能性は、ございませんか。

- ・ 業種を問わず利活用できる可能性を検討しています。
- ・ 希望する面積、区分、行いたい業種などはありませんか。

②参入に必要な条件や希望などは、ございませんか。

- ・ 契約期間の長短などに関するもの
- ・ 内装工事・設備などに関するもの
- ・ 支払いに関する条件など

③周辺敷地の利活用はできませんか。

- ・ 食堂正面の池の跡地を整備したテラスなど
- ・ 正面玄関と連動した食堂跡の利活用など

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】

佐世保市役所

所管部署：佐世保市財務部資産経営課

住 所：〒857-0041 佐世保市八幡町1番10号

電話番号：0956-24-1111(内線2640~2642)

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