

公共施設の老朽化にかかる 適正配置と長寿命化の取組みについて

～佐世保市公共施設適正配置実施計画の策定～

<佐世保中央エリア>



平成30年11月

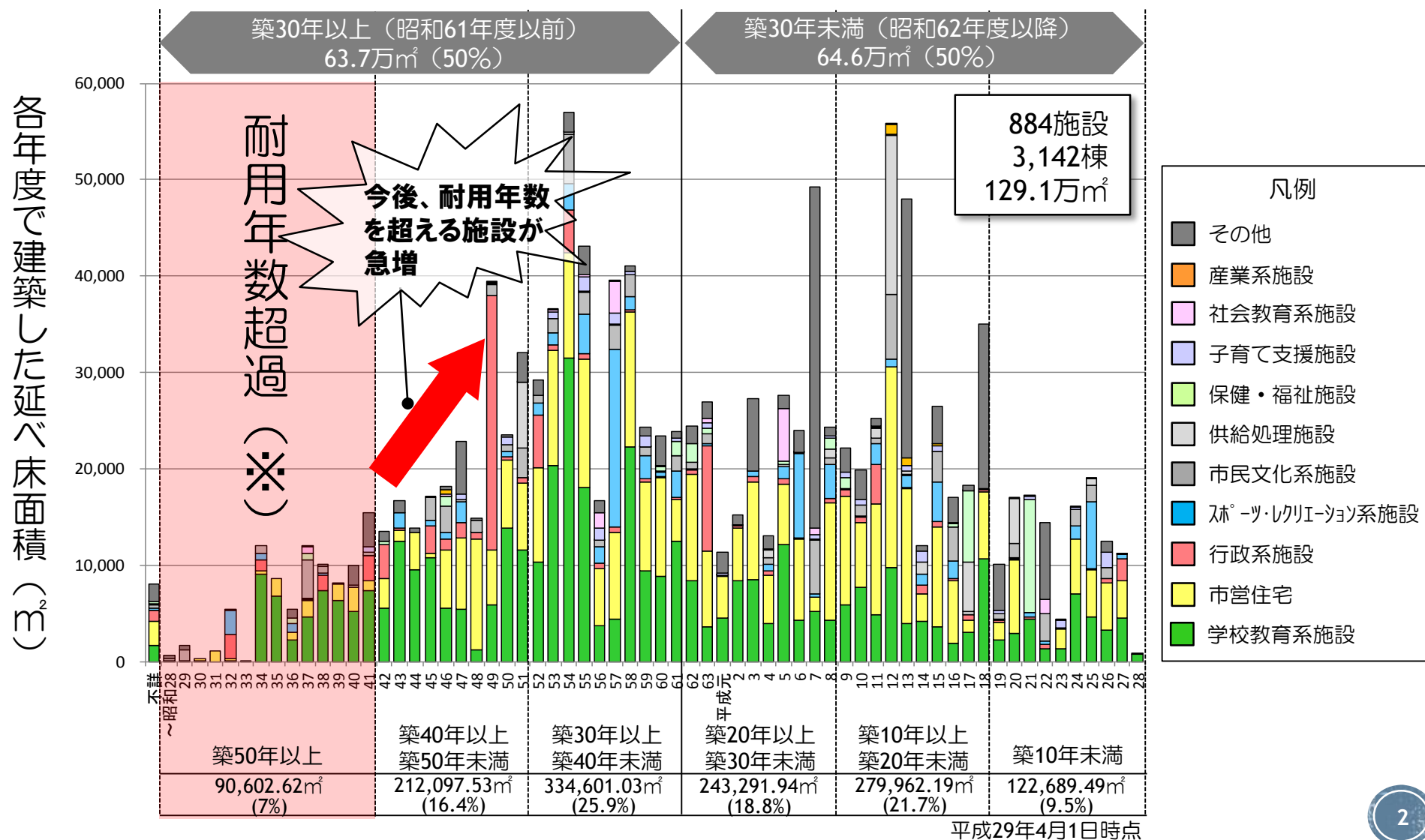
財務部 施設再編整備推進室

佐世保中央エリアの主要な公共施設

小学校	天神小学校、港小学校、福石小学校、木風小学校、潮見小学校、白南風小学校、小佐世保小学校、祇園小学校、山手小学校、清水小学校、大久保小学校、金比良小学校、赤崎小学校、船越小学校
中学校	崎辺中学校、福石中学校、山澄中学校、祇園中学校、清水中学校、光海中学校、愛宕中学校
支所・公民館	中央公民館、南地区公民館、中部地区公民館、西地区公民館、九十九地区公民館、北地区公民館 山澄地区公民館、愛宕地区公民館、清水地区公民館、崎辺地区公民館
その他教育施設 集会施設	青少年教育センター、教育センター、看護専門学校、幼児教育センター 漁民総合センター、させぼ市民活動交流プラザ、労働福祉センター、男女共同参画推進センター、産業支援センター
スポーツ施設	体育文化館、旧戸尾小体育館、光海中学校旧体育館、中央公園（多目的運動広場）、天神公園（多目的運動広場）、新公園（テニスコート）、温水プール
児童センター 児童クラブ	稲荷児童センター、春日児童センター、山澄児童センター、児童交流センターことひら、ぼちぼちくらぶ、あおぞらランド、ことひら児童クラブ、赤崎児童クラブ
その他	文化施設、博物館・資料館、保育所、幼稚園、保健福祉施設、観光・レジャー施設 消防・港湾・旅客施設など

公共施設の老朽化問題

高度経済成長期以降に一斉に建設した施設がこれから一斉に老朽化する時期を迎えます。

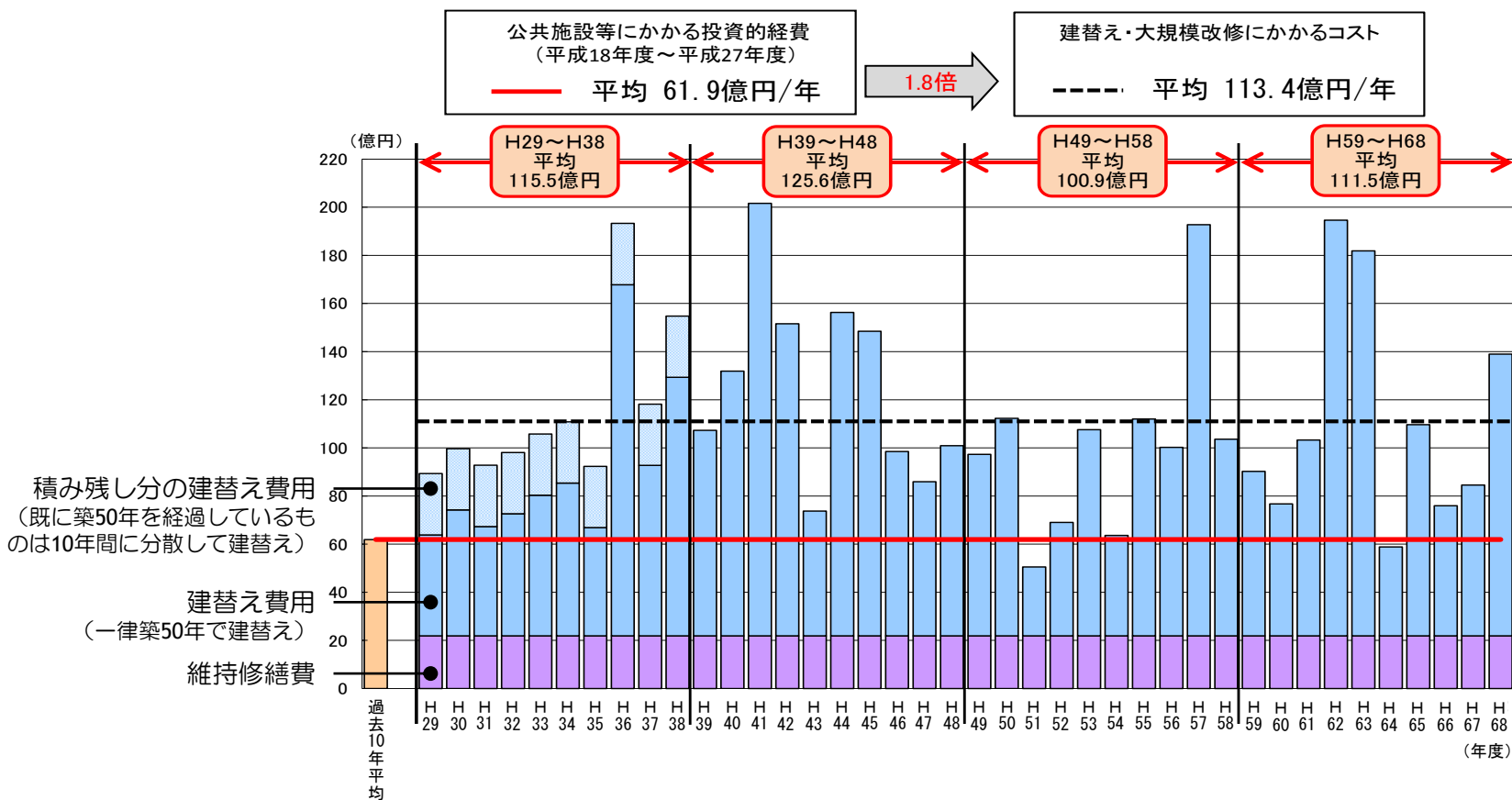


※ あくまで減価償却上の鉄筋コンクリート造の建築物（事務所等）の場合

背景

背景1 多額の建替え費用

今ある施設を全てを建替えしていくためには、近年に要している公共施設等にかかる投資的経費の1.8倍（51.5億円/年の追加）が必要になります。



背景

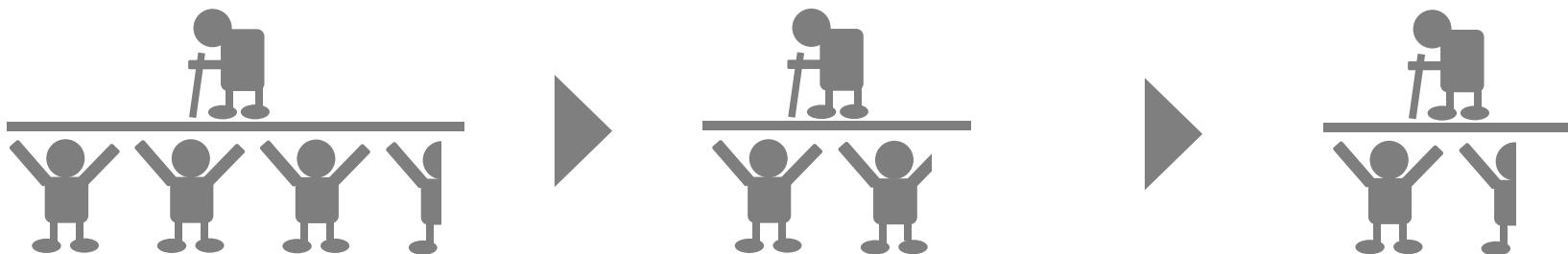
背景2 人口減少

- H27: 25万1千人 ⇒ H47: 20万6千人
- 20年間で18%減少 (1年で約2千人以上の減少)

背景3 少子高齢化

- 高齢者の割合 H7: 17.9% ⇒ H27: 29.6% ⇒ H47: 35.5%
- 生産年齢人口と老年人口の割合

H7 高齢者1人：生産年齢3.6人 ⇒ H27 高齢者1人：生産年齢1.9人 ⇒ H47 高齢者1人：生産年齢1.5人



背景からもたらされる課題

建替えや改修等の対応が追いつきません

➤ 外壁の一部が落下するなど、安全性や利用環境の確保が困難

劣化現象の例



外壁で鉄筋の腐食により躯体が爆裂し、コンクリート片が落下している。



屋上の防水層が劣化し、ひび割れや剥離しているため、機能しておらず、雨漏りする。



屋外受電盤の全体に発錆、腐食がみられ、漏電等による火災の恐れがある。

背景からもたらされる課題

財政運営の圧迫

- 生産年齢人口の減少により市税などの収入が減少
- 社会保障費のさらなる増加

市民ニーズの変化

- 建設当時からの情勢変化により求められる機能が多様化
- 遊休施設や遊休スペースの増加

解決に向けて

公共施設の**選択と集中**（取捨選択）しなければ、

安全に使用できる状態を保つことができません

対応策

再編 ～15%以上削減～

- 同じような施設を1ヶ所にまとめる『集約化』
- 異なる目的の施設をまとめる『複合化』

長寿命化 ～80年以上使用を目標～

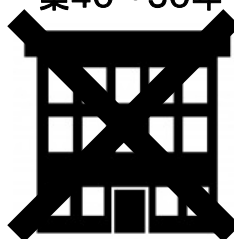
- 今ある施設を長期的に使用していく『長寿命化』

＜これまで＞

新築



築40～50年



建て替え



＜長寿命化する場合＞

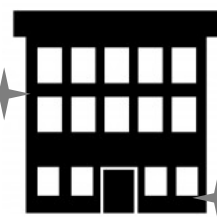
新築



築40年
長寿命化改修



築60年
中規模改修



築80年



長寿命化改修の事例(神奈川県相模原市)

- 間仕切り壁の撤去や新設により、施設利用者の要望に応じたレイアウトへ変更
- トイレやエレベーター、調理台、点字ブロック設置などバリアフリー化

内装や設備を一新



トイレを一新するとともに
バリアフリー化



調理台等の設備は新品へ交換



外観（改修前）



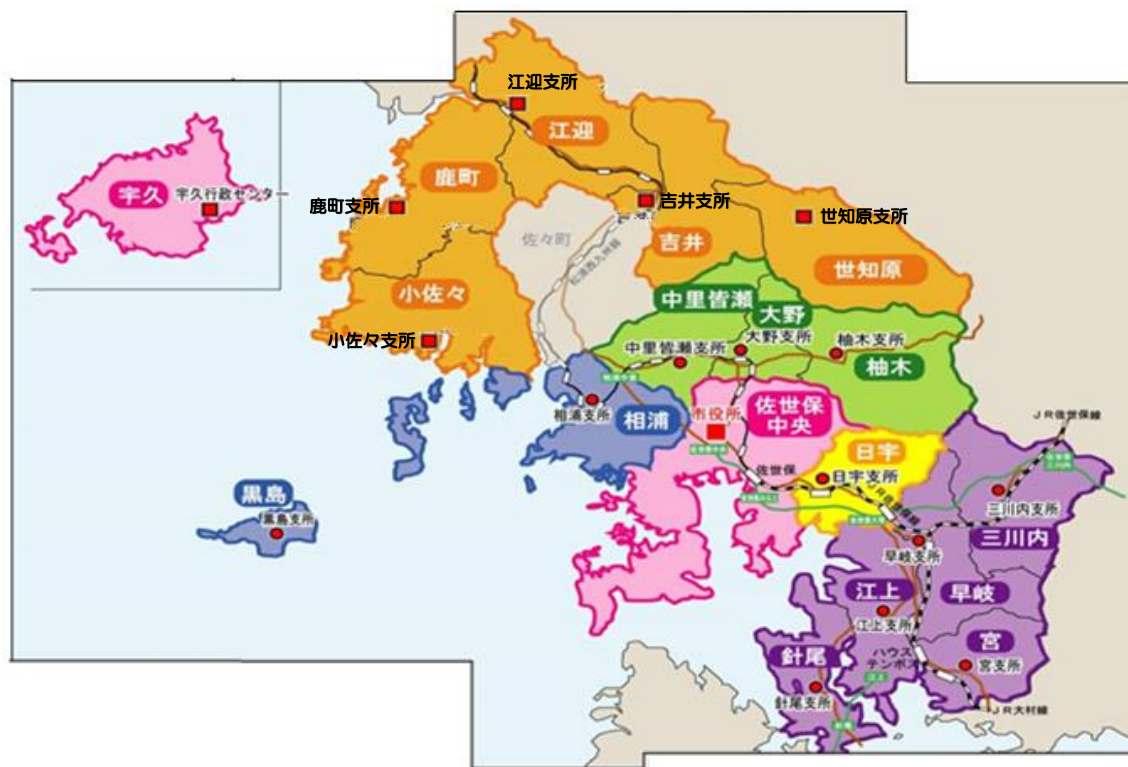
外観（改修後）



実施計画の策定

- 平成29年2月に適正配置や長寿命化に向けた基本ルールである「公共施設適正配置・保全基本計画」を策定しました。
- この基本計画に基づき、**具体的な施設の方向性を定める実施計画**について、平成23年3月に策定した「佐世保市都市計画マスタープラン」における日常生活や公共交通の結びつき、景観や自然環境の連続性を踏まえて設定された6つのエリアから、宇久を分けした7つのエリアで市民の皆様や利用者のご意見を伺いながら、策定を進めています。

エリア	地域	地区
佐世保中央	佐世保中央	南、中部、西、九十九、北、山澄、愛宕、清水、崎辺
相浦	相浦、黒島	同左
中北部	大野、中里皆瀬、柚木	同左
日宇	日宇	同左
東部	早岐、江上、針尾、三川内、宮	早岐、広田、江上、針尾、三川内、宮
北部	吉井、世知原、小佐々、江迎、鹿町	同左
宇久	宇久	同左



佐世保中央エリアについて

- 7つのエリア別でみると、人口は最も多い。面積は4番目に広い
- 人口密度は市内で最も高い
- 公共施設の保有量（※）は最も多く、人口1人あたりに換算すると3番目に多い
※建物の床面積のみで、グラウンドの面積は含みません。
- 将来人口予測結果は、平成47年度までに23.5%の減少で、市全体の減少率（17.6%）を上回る

エリア別の公共施設保有量と人口推計

エリア名	構成する地域	人口 (人) (H28. 4. 1)	面積 (km ²)	人口密度 (人/km ²)	保有延床面積 (m ²) (H28. 4. 1)	1人あたりの 保有延床面積 (m ² /人)	将来人口予測 (人) (H47年度)	人口増減率
佐世保中央	佐世保中央	84,825	47.78	1,775	471,305.75	5.6	64,875	-23.5%
相浦	相浦、黒島	28,649	29.43	973	135,942.20	4.7	24,973	-12.8%
中北部	大野、中里皆瀬、柚木	34,936	59.83	584	152,950.70	4.4	30,681	-12.2%
日宇	日宇	27,402	16.85	1,626	65,305.16	2.4	23,837	-13.0%
東部	早岐、江上、針尾、三川内、宮	50,841	96.18	529	174,029.69	3.4	46,950	-7.7%
北部	吉井、世知原、小佐々、江迎、鹿町	24,695	151.42	163	259,824.90	10.5	16,689	-32.4%
宇久	宇久	2,110	26.40	80	38,638.82	18.3	913	-56.7%
佐世保市全体		253,458	427.89	592	1,297,997.22	5.1	208,918	-17.6%

佐世保中央エリアについて

○ 学校別児童生徒数の将来推計

- 佐世保中央全体で平成47年度までに3割程度減少することが見込まれます。

【小学校】

学校名	児童数の推計		
	H27年度	推計 年少人口 増減率 (%)	H47年度
天神	359	-31.3	247
港	323	-31.3	222
福石	287	-31.3	198
木風	247	-31.3	170
潮見	202	-31.3	139
白南風	280	-31.3	193
小佐世保	229	-31.3	158
祇園	428	-31.3	295

学校名	児童数の推計		
	H27年度	推計 年少人口 増減率 (%)	H47年度
山手	230	-31.3	151
清水	380	-31.3	262
大久保	136	-31.3	94
金比良	145	-31.3	100
赤崎	342	-31.3	235
船越	119	-31.3	82
総数	3,707	-31.3	2,546

※ 本庁管内の推計年少人口増減率を用いて単純に推計しているため、上記の学校単位の推計結果は実際と乖離する可能性があります。

佐世保中央エリアについて

【中学校】

学校名	生徒数の推計		
	H27年度	推計 年少人口 増減率 (%)	H47年度
崎辺	252	-31.3	173
福石	188	-31.3	129
山澄	344	-31.3	236
祇園	375	-31.3	258
清水	301	-31.3	207
光海	60	-31.3	41
愛宕	225	-31.3	154
総数	1,745	-31.3	1,198

※ 本庁管内の推計年少人口増減率を用いて単純に推計しているため、上記の学校単位の推計結果は実際と乖離する可能性があります。

スケジュール

- 平成30年度中を目途に、7つあるエリア別にとりまとめを進めていきます。
- 5年毎に計画を見直しながら、実行に移していきます。

現在

