

**公共施設適正配置第 2 期実施計画
(令和 4 年度～令和 8 年度)【案】**

ご意見募集

財務部資産経営課

1. 公共施設適正配置第 2 期実施計画について

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、平成 29 年度から令和 18 年度の 20 年間を計画期間とする「佐世保市公共施設適正配置・保全基本計画」(以下「基本計画」という。)を平成 29 年 2 月に策定・公表しました。

また、基本計画に定める方針に基づき、個別施設ごとの今後の方向性、具体的な対応手段、実施時期の目安を定めるものとして、基本計画における計画期間の 20 年間を 4 つに区切った 5 年単位を計画期間とする実施計画を定めることとしています。

現在、第 1 期(平成 29 年度～令和 3 年度)の実実施計画期間中であり、同計画に基づき、施設の適正配置や保全の取組みを進めていますが、令和 3 年度で第 1 期の計画期間が終了することから、今回、令和 4 年度から令和 8 年度までの 5 年間を計画期間とする第 2 期の実実施計画を策定することとしています。

図 基本計画と実施計画の計画期間

(年度)																			
H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
基本計画 (H29～R18)																			
第1期実施計画					第2期実施計画					第3期実施計画					第4期実施計画				
H29～R3					R4～R8					R9～R13					R14～R18				

※適正配置実施計画は、第 2 期において集約化や複合化などの取組みに着手する施設を掲載しています。そのため、事業の完了は第 3 期以降となる場合も含まれます。

2. 公共施設の適正配置の必要性について

本市は、約 3,000 棟(890 施設)の公共施設を保有しており、市民 1 人あたりの延床面積は 4.6 m²で、全国平均の 3.3 m²を大きく上回っています。

また、公共施設の多くは、1970 年代頃の人口増加や、高度経済成長にあわせて建設されたもので、その半数は築 30 年を超えています。これらの施設が、今後一斉に建替えや大規模改修の時期を迎えることとなります。

加えて、今ある施設を全て建替えるには、今後 40 年間にわたり年平均 81.1 億円が必要となり、過去 10 年間の公共施設等にかかってきた費用の平均 45.8 億円を大きく上回るようになります。

これらのことから、市民の皆さまが、真に必要な公共施設を今後も安全に利用できるようにするためには、「施設整備の選択と集中」が必要です。施設機能の集約・複合化、民間譲渡等による「適正配置」や、建物を再整備するにあたり、建替えではなく、既存の建物の躯体(柱、壁等、梁など)を引き続き利用しつつ、全面的にリニューアルする「長寿命化」の取組みが必要となります。

施設の「適正配置」にあたっては、「施設総量(延床面積)の 15%以上削減」を目標に、佐世保市の身の丈に合った「施設の面積や機能」へ見直しを進めます。

3. パブリックコメントの実施について

適正配置実施計画の策定にあたっては、基本計画に定めるとおり、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、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ています。

しかしながら、現在のコロナ禍において、不特定多数の市民が一同に会する意見交換会等の開催については、感染症対策に万全を期す必要があることに加え、デジタル化社会の進展という全国的な潮流を踏まえ、行政手続きにおいても、IT 技術を活用した柔軟な対応が求められます。

このことから、「新しい生活様式」に対応する新たな対話の手法として、公共施設の老朽化問題に関する説明動画の配信により、公共施設を取り巻く課題や将来予測、施設再編の取組みの必要性を市民の皆さまにご説明し、それを踏まえた上で、第 2 期適正配置実施計画の実施内容について、市民の皆さまから様々なご意見を、今回実施するパブリックコメントでいただきたいと考えています。

皆さまからいただいた貴重なご意見については、適正配置実施計画の内容に反映し、各年度における具体的な実施内容を取りまとめた上で、最終的な実施計画として令和 3 年度中に策定します。

■ 第 2 期適正配置実施計画の策定に向けた今後の予定 ■

項目	令和 3 年						令和 4 年		
	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月
パブリックコメントの実施		↔							
計画への意見反映 計画書とりまとめ			↔						
議会・附属機関報告 庁内意思決定					↔				
計画策定・公表									★

4. 第2期実施計画の策定について

(1) 基本的な考え方

○実施計画に記載する実施内容の検討にあたっては、第1期実施計画策定時の考え方を基本的に継続します。

【基本的な考え方(第1期実施計画7ページより抜粋)】

①基本計画における用途別方針を原則

同じ用途の施設であっても、地域によって規模や運営形態にばらつきが生じています。そのため、公平性や一貫性の観点から、基本計画において施設の用途別方針として「施設再編の考え方と方向性」を定めており、原則としてその考え方に沿った取組みを進めることとします。

②稼働率の状況から判断

建設当時からの社会環境の変化等により、著しく稼働率が低い施設が存在します。それらの施設は単独での維持管理を継続するのではなく、近隣の同じ機能を持つ施設との集約化や複合化を進めます。

③ライフサイクルコストにより比較検討

建築物を維持していくためには、屋根・屋上防水や外壁の改修、空調などの設備の更新が定期的必要であり、多額の経費を要します。それらに要する費用の合計は、建物の障害で要する費用としてライフサイクルコストと呼ばれています。基本計画における老朽化への対応としては、長寿命化改修を原則としているものの、縮小して建替えや、民間施設の利用などライフサイクルコストで比較し、有利となる方策を選択することとしています。

④社会情勢を踏まえた必要性の整理

公共施設の中には、類似のサービスを民間が提供している場合があります。その場合、市が自ら運営主体として関与する必要性や代替の可能性を検証し、可能な限り民間へ委ねることを基本とします。

⑤廃止した施設の有効活用

廃止又は複合化等によって不要となった施設は、基本的に売却等による処分を行いますが、地域からの要望や避難所機能の代替確保などにおいて必要性があれば、耐用年数の残存期間内に限り、直ちに処分するのではなく、暫定的な利活用の視点による検討も行います。

○第2期への計上と5年間の年次計画については、方針実現に向けた取組みの実現可能性に可能な限り配慮します。

○学校施設については、教育委員会において定めた「[佐世保市学校再編基本方針](#)」に基づき、適正配置を検討します。

(2) 計画期間

令和4年度から令和8年度(2022年度から2026年度)までの5年間

(3) テーマ

○遊休施設や遊休スペースの解消によるムダの削減

○施設保有量の適正化に向けた施設の民営化や利活用の推進

(4)実施計画の概要

①施設数及び延床面積

	施設数	延床面積
第2期計画計上施設	31 施設	22,020 m ²
方針別内訳		
集約化	3 施設	820 m ²
複合化	8 施設	6,762 m ²
民営化	10 施設	10,254 m ²
民営化又は機能廃止	2 施設	759 m ²
機能廃止	1 施設	498 m ²
施設廃止	3 施設	1,191 m ²
機能継続	4 施設	1,735 m ²

※表示単位で四捨五入しているため、合計が一致しない場合がある。

②削減効果

A. 第2期実施計画による削減面積見込み (R4~R8)	B. 第1期実施計画策定時における第2期~4期 の削減面積見込み÷3期
△12,988 m ²	△37,453 m ² ÷3期=△12,484 m ²

☞ A < Bとなり、一定妥当と判断

次ページ以降から、施設ごとの適正配置の実施内容(案)となります。

1. 三川内地区

■ 実施計画の考え方 ■

- 三川内地区コミュニティセンター、三川内支所、四季彩館が入居するさせば物産みかわち振興センターは、老朽化が著しく、早期の対応が求められています。
- 三川内焼伝統産業会館についても、間もなく築 40 年を迎えるため、長寿命化改修の実施時期が迫っています。
- 伝統産業会館とうつわ歴史館の展示機能を一体的に再構築することで、日本遺産「三川内焼」を幅広くPRし、観光・物産の更なる振興につなげることが求められます。



■ 実施内容 ■

- 三川内焼伝統産業会館を長寿命化改修し、うつわ歴史館の展示機能(1 階)を伝統産業会館に集約化します。
- 三川内地区コミュニティセンター(みかわち振興センター2 階)を、うつわ歴史館(1 階)へ移転・集約します。
- 三川内支所、四季彩館(公衆便所含む)、三川内地区コミュニティセンター体育室を複合化した新たな施設を整備し、現させば物産みかわち振興センターは解体します。

■ 実施計画 ■

	用途	施設名	現状		実施内容
			建築年度	延床面積	
1	観光・レジャー施設	三川内焼伝統産業会館	1981 (S56)	1,822 m ²	うつわ歴史館を三川内焼 伝統産業会館へ複合化
2	博物館・資料館	うつわ歴史館 (1 階展示機能)	1995 (H6)	547 m ²	
3	コミュニティセンター	三川内地区 コミュニティセンター (みかわち振興センター2 階)	1970 (S45)	579 m ²	うつわ歴史館 1 階へ移転・集約化
4	支所・行政センター	三川内支所	1970 (S45)	101 m ²	三川内支所・四季彩館・三川内地区 コミュニティセンター体育室 を複合化し、新たな施設を整備
5	観光・レジャー施設	させば物産みかわち 振興センター四季彩館	1970 (S45)	511 m ²	
6	コミュニティセンター	三川内地区 コミュニティセンター (体育室)	1987 (S62)	400 m ²	

2. 宇久地区

■ 実施計画の考え方 ■

- 宇久行政センターについては、老朽化への対応が急務であるとともに、旧議場など使われない余剰スペースが生じており、面積的に過大な施設となっています。
- 西消防署宇久出張所についても、老朽化が著しく、早期の対応が求められるとともに、機能面においても本土の出張所と比較して低い状況にあります。
- 第1期実施計画において、宇久野球場及び陸上競技場を集約するため、必要な設備をエビスヶ丘公園に整備しました。第2期実施計画において、野球場及び陸上競技場の集約化を本格実施する必要があります。
- 宇久地区は、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るため、可能な限り行政サービス機能の拠点化を図ることで、行政サービスの利便性と効率性を向上させる必要があります。



■ 実施内容 ■

- 宇久行政センター、宇久地区コミュニティセンター、宇久島資料館、西消防署宇久出張所、消防団第48分団格納庫を複合化する新たな施設を整備します。
- 宇久地区コミュニティセンター神浦分館の機能を廃止し、宇久地区コミュニティセンターに集約します。
- 宇久野球場及び陸上競技場をエビスヶ丘公園に集約するとともに、施設廃止に向けた検討を行います。

■ 実施計画 ■

	用途	施設名	現状		実施内容
			建築年度	延床面積	
1	支所・行政センター	宇久行政センター	1979 (S54)	3,052 m ²	宇久行政センター、宇久地区コミュニティセンター、宇久島資料館、西消防署宇久出張所、消防団第48分団格納庫の複合施設を整備
2	コミュニティセンター	宇久地区コミュニティセンター	1986 (S61)	813 m ²	
3	図書館・図書室	宇久地区公民館図書室	1986 (S61)	47 m ²	
4	博物館・資料館	宇久島資料館	1978 (S53)	215 m ²	
5	消防施設	西消防署宇久出張所	1973 (S48)	146 m ²	
6	消防施設	消防団第48分団格納庫	1970 (S45)	121 m ²	
7	コミュニティセンター	宇久地区コミュニティセンター神浦分館	1979 (S54)	498 m ²	機能廃止

	用途	施設名	現状		実施内容
			建築年度	延床面積	
8	スポーツ施設 (グラウンド系)	エビスヶ丘公園	1968 (S43)	—	宇久野球場・宇久陸上競技場を集約化
9	スポーツ施設 (グラウンド系)	宇久野球場	1999 (H11)	599 m ²	エビスヶ丘公園へ集約化・施設廃止
10	スポーツ施設 (グラウンド系)	宇久陸上競技場	2000 (H12)	222 m ²	エビスヶ丘公園へ集約化・施設廃止

3. その他の再編案

●民間による運営の可能性が高いもの → 「民営化」

	用途	施設名	現状		実施内容
			建築年度	延床面積	
1	保健福祉施設	あすなろ作業所 (南地区)	1987 (S62)	679 m ²	民営化
2	保健福祉施設	おおぞら作業所 (南地区)	1987 (S62)	679 m ²	民営化
3	保健福祉施設	すぎのこ園 (南地区)	1987 (S62)	592 m ²	あすなろ・おおぞら作業所の 民営化に伴い、機能移転
4	保育所	大黒保育所 (南地区)	1981 (S56)	781 m ²	民営化
5	子育て支援 センター	中部子育て支援センター (南地区)	1981 (S56)	80 m ²	民営化
6	保健福祉施設	江迎特別養護老人ホーム 老福荘(江迎地区)	2005 (H17)	5,511 m ²	民営化
7	保健福祉施設	江迎高齢者生活福祉センター (江迎地区)	2005 (H17)	477 m ²	民営化
8	保健福祉施設	鹿町温泉施設 (鹿町地区)	2001 (H13)	1,036 m ²	民営化
9	農村交流施設	しかまち活性化施設 (鹿町地区)	2001 (H13)	824 m ²	民営化

●施設の利用実態に応じて見直すもの ➡ 「民営化」「機能廃止」

	用途	施設名	現状		実施内容
			建築年度	延床面積	
1	その他	牧の岳公園ビジターセンター (吉井地区)	1992 (H4)	273 m ²	民営化又は機能廃止
2	農林施設	吉井町橋口農作業準備 休憩施設(吉井地区)	2005 (H17)	72 m ²	民営化
3	農林施設	世知原農産物加工所 (世知原地区)	1996 (H8)	116 m ²	民営化
4	その他	えむかえ農村交流施設 (江迎地区)	1971 (S46)	487 m ²	民営化又は機能廃止
5	観光・レジャー 施設	長串山公園(キャンプ場) (鹿町地区)	1991 (H3)	544 m ²	キャンプ場機能を廃止

●施設の効率かつ効果的な利用を図るもの ➡ 「施設廃止」

	用途	施設名	現状		実施内容
			建築年度	延床面積	
1	宿舎(公舎)	東京事務所公舎	1970 (S45)	199 m ²	施設廃止 (借上げによる代替)

【用語集】

用語	内容
集約化	将来的にも利用の低下が見込まれる施設や、現状において遊休スペースが多い施設のうち、同種用途の機能や施設を一つの施設にまとめるもの。
複合化	将来的にも利用の低下が見込まれる施設や、現状において遊休スペースが多い施設のうち、異なる複数の用途機能や施設を一つの施設にまとめるもの。
規模縮小	機能としての必要性は認められるものの、利用実態や他地域との公平性の観点から、施設規模が過大であることから、減築等により規模を縮小するもの。
施設廃止	機能は、代替施設等へ移転させつつ、施設そのものは、処分又は解体するもの。
民営化	施設機能そのものを地元又は民間へ譲渡、貸付けするなど、管理運営を民間に委ねるもの。
用途変更	機能廃止施設のうち、比較的新しい施設において、他用途による継続使用が有効であるもの。 用途の見直しにより、稼働率の向上など有効活用が見込まれるもの。
機能廃止	機能を廃止するとともに、廃止後の施設については、処分又は解体するもの。