

**佐世保市公共施設適正配置  
第 3 期実施計画【案】  
(令和 9 年度～令和 13 年度)  
ご意見募集**

**佐世保市**

# 1. 公共施設適正配置第 3 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 2 期(令和 4 年度～令和 8 年度)の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 8 年度で第 2 期の計画期間が終了することから、今回、令和 9 年度から令和 13 年度までの 5 年間を計画期間とする第 3 期の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 3 期において複合化や集約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 4 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(約 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 ㎡で、全国平均の 3.3 ㎡を大きく上回っています(基本計画策定時点)。

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、その半数以上が築 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になります。

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 81.5 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ことになります。

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、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。

今回は実施計画の第3期目の策定であり、基本計画や第1期、第2期実施計画の策定時の対話の結果を基に、改めて施設ごとに関係者との対話を行い、案を作成しております。

これらを踏まえた上で、第3期適正配置実施計画の実施内容について、今回実施するパブリックコメントで、改めて市民の皆さまからのご意見を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、必要に応じて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8年度中に策定します。

#### ■ 第3期適正配置実施計画の策定に向けた今後の予定 ■

- ・パブリックコメントの実施(今回)
- ・計画への意見反映、計画書とりまとめ
- ・議会報告
- ・計画策定、公表(令和8年度中)

## 4. 第 3 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。そそれ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。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 3 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、教育委員会が策定した「佐世保市学校再編計画【第 1 期】」の内容を反映します。

○スポーツ施設については、別途策定中の再編計画の内容を、必要に応じて反映します。

### (2) 計画期間

令和 9 年度から令和 13 年度(2027 年度から 2031 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施設数及び削減面積見込み

(第 1 期、第 2 期実施計画及び学校再編計画【第 1 期】からの継続事業分を含む)

方針別内訳	施設数	現延床面積	削減見込み
集約化	13 施設	25,045 ㎡	△ 10,623 ㎡
集約化又は施設廃止	2 施設	132 ㎡	△ 20 ㎡
複合化	21 施設	58,337 ㎡	△ 19,486 ㎡
規模縮小	3 施設	2,170 ㎡	△ 7 ㎡
施設廃止	2 施設	1,303 ㎡	△ 511 ㎡
民営化	2 施設	469 ㎡	△ 271 ㎡
民営化又は機能廃止	7 施設	3,493 ㎡	△ 2,347 ㎡
第 3 期計上施設合計	50 施設	90,949 ㎡	△ 33,264 ㎡

※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。

① 3 期の取組みによる削減見込み	② 基本計画削減目標 ÷ 4 期
△33,264 ㎡	△121,220 ㎡ ÷ 4 期 = △30,305 ㎡
基本計画対象施設の△4.1%	△15.0% ÷ 4 期 = △3.75%

→ ①>②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. 複合化

## ■ 実施計画の考え方 ■

○福石小学校、福石中学校については、学校再編計画【第1期】において、老朽化対策とともに一定の集団規模を確保するため、施設一体型の義務教育学校に統合する方針を定めています。

○南地区コミュニティセンターについては、第2期保全実施計画における長寿命化改修等の検討の中で、整備費用や延床面積の削減、駐車場確保の観点から、より効率性が見込める義務教育学校との複合化に向けて検討を行う方針を定めています。



## ■ 実施内容 ■

○福石小学校と福石中学校の統合により施設一体型の義務教育学校とし、セキュリティや利用者動線を確保したうえで、南地区コミュニティセンターとの複合化に向けた検討を進めます。

## ■ 実施計画 ■

	用途	施設名	現状		実施内容
			建築年度	延床面積	
1	小学校	福石小学校	1958	4,552 m <sup>2</sup>	福石小学校、 福石中学校、 南地区コミュニティセンター を複合化 (義務教育学校化)
2	中学校	福石中学校	1962	6,800 m <sup>2</sup>	
3	コミュニティ センター	南地区コミュニティ センター	1980	747 m <sup>2</sup>	
4	コミュニティ センター	南地区コミュニティ センター(体育室)	1992	698 m <sup>2</sup>	

## 2. 集約化

### ■ 実施計画の考え方 ■

- 九十九地区の消防団20分団格納庫、庵浦分駐所、野崎分駐所については、築40年を経過して老朽化が進行していることから、老朽化の解消を図りつつ、安定的な運営のための分団の適正配置を考慮した再編が求められます。
- 宇久地区の消防団49分団飯良分駐所、本飯良・大久保分駐所については、築50年を経過して老朽化が進行していることから、辺地総合整備計画で集約化再整備の方針を定めています。
- 学校再編により、鹿町小学校と歌浦小学校が鹿町中学校に複合化されることから、両小学校敷地内にある鹿町っ子クラブと歌浦児童クラブについても、再配置を行う必要があります。



### ■ 実施内容 ■

- 消防団第20分団格納庫、庵浦分駐所、野崎分駐所を集約化します。
- 消防団第49分団飯良分駐所と本飯良・大久保分駐所を集約化します。
- 鹿町っ子クラブと歌浦児童クラブは、学校再編に合わせて集約化又は施設廃止（民間施設での機能確保）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	消防施設	消防団第20分団格納庫	1975	108 m <sup>2</sup>	(九十九地区) 消防団第20分団格納庫、 庵浦分駐所、野崎分駐所 を集約化
2	消防施設	消防団第20分団庵浦分駐所	1984	60 m <sup>2</sup>	
3	消防施設	消防団第20分団野崎分駐所	1984	49 m <sup>2</sup>	
4	消防施設	消防団第49分団飯良分駐所	1976	73 m <sup>2</sup>	(宇久地区) 消防団第49分団飯良分駐所と 本飯良・大久保分駐所 を集約化
5	消防施設	消防団第49分団本飯良・大久保分駐所	1975	94 m <sup>2</sup>	
6	児童クラブ	鹿町っ子クラブ	2005	48 m <sup>2</sup>	学校再編に合わせて 鹿町っ子クラブと 歌浦児童クラブを 集約化又は施設廃止 (民間施設での機能確保)
7	児童クラブ	歌浦児童クラブ	1972	84 m <sup>2</sup>	

### 3. 民営化

#### ■ 実施計画の考え方 ■

○世知原活性化施設は、農業振興や交流等を目的とした施設ですが、指定管理者の自主事業である地元農産物の展示販売所としての利用が主であり、維持管理コストの効率化に加え公適関与の妥当性の観点からも、見直しを行う必要があります。



#### ■ 実施内容 ■

○世知原活性化施設を民営化します。

#### ■ 実施計画 ■

	用途	施設名	現状		実施内容
			建築年度	延床面積	
1	農村交流施設	世知原活性化施設 (国見の郷)	2003	271 m <sup>2</sup>	民営化

### 4. その他

○施設の利用実態に応じて見直すもの ➡ 「民営化」「施設廃止」「機能廃止」等の検討・調整

	用途	施設名	現状		実施内容
			建築年度	延床面積	
1	博物館・資料館	木場浮立資料館 兼伝承研修所	1980	198 m <sup>2</sup>	民営化を含む多様な再編案の検討・調整
2	観光・レジャー施設	交通安全学習館 (旧交通公園センター)	1972	793 m <sup>2</sup>	施設廃止に向けた検討・調整
3	農林施設	堆肥製造施設	2005	152 m <sup>2</sup>	民営化又は機能廃止に向けた検討・調整
4	農林施設	小佐々農業機械格納庫	1992	102 m <sup>2</sup>	民営化又は機能廃止に向けた検討・調整
5	その他	猪調住民センター	1985	773 m <sup>2</sup>	民営化又は機能廃止に向けた検討・調整
6	農林施設	鹿町町農水産物加工所	1986	120 m <sup>2</sup>	民営化又は機能廃止に向けた検討・調整



## 【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。