

（16）市役所・支所・行政センター

ここでは、市役所（第2庁舎ふれあいセンター（以降「ふれあいセンター」と表記）を含む）・支所・行政センターの施設維持管理について、建物状況及び施設にかかるコスト状況を把握します。

1) 施設概要

① 施設一覧

本市では、市役所（ふれあいセンターを含む）のほか、各地域に支所 11 施設、行政センター 6 施設の計 17 施設の支所・行政センターを保有しています。

全 19 施設中、築 30 年以上を経過している施設が市役所を含め 16 施設あり、老朽化が進行しています。そのうち、ふれあいセンターは、平成 26 年度以降の施設のあり方について、解体を含めた検討を行っています。

ふれあいセンターは、子ども発達センター及びNPO 法人が運営する就労継続支援事業所が入所している他、ボランティアセンター研修室、会議室等があります。子ども発達センターは、親子交流部門（地域子育て支援センター事業）と療育部門（診療事業や母子通園による児童発達支援事業等）を大きな柱とし、全ての子どもの発達と子育てを支援するため、包括的なサービスを提供しています。

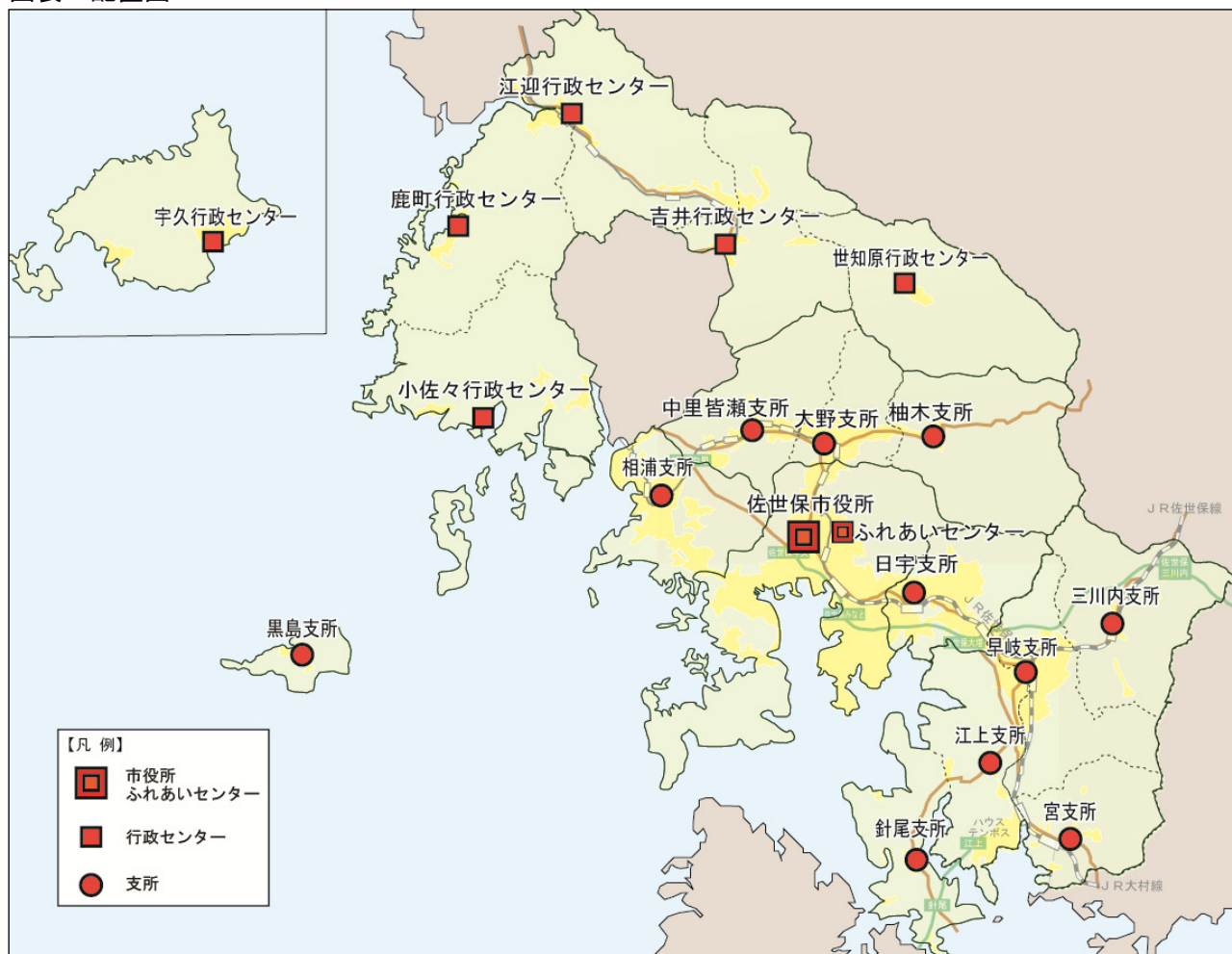
図表 施設一覧（平成 22 年度）

名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	併設施設			備考
				公民館	集会施設	その他	
1 市役所	八幡町1番10号	25,988.31	昭和49				
2 ふれあいセンター	花園町101番地1	3,486.45	昭和42				子ども発達センター等が入所
3 早岐支所	早岐一丁目6番38号	264.25	昭和54	●		●	水道局/土木事務所
4 相浦支所	木宮町3番10号	638.20	昭和38		●		
5 日宇支所	日宇町675番地の2	254.11	昭和45	●			
6 宮支所	城間町345番地	71.52	昭和50	●			
7 針尾支所	針尾中町1538番地5	99.00	昭和51	●			
8 江上支所	指方町1759番地	128.50	昭和56	●			
9 三川内支所	三川内本町289番地1	101.37	昭和45	●		●	うつわ歴史館併設
10 柚木支所	柚木町2088番地2	80.00	昭和52	●			
11 大野支所	田原町13番29号	393.00	昭和49	●			
12 中里皆瀬支所	上本山町1228番地1	90.00	昭和54	●			
13 黒島支所	黒島町3175番地	276.49	昭和47	●		●	診療所併設
14 吉井行政センター	吉井町立石457番地5	1,578.94	昭和41				
15 世知原行政センター	世知原町栗迎246番地1	2,630.53	平成元				
16 宇久行政センター	宇久町平2581番地5	2,948.23	昭和54			●	水道局/家畜診療所併設
17 小佐々行政センター	小佐々町西川内172番地3	3,990.60	平成11				
18 江迎行政センター	江迎町長坂263番地	1,875.86	昭和45				
19 鹿町行政センター	鹿町町下歌ヶ浦290番地2	1,412.52	昭和35				
合計		46,307.88	—	10施設	1施設	4施設	

② 配置状況

市役所（ふれあいセンターを含む）・支所・行政センターは、佐世保中央地域に市役所とふれあいセンターを配置しています。その他 17 地域には、支所または行政センターを各 1 施設配置しています。

図表 配置図



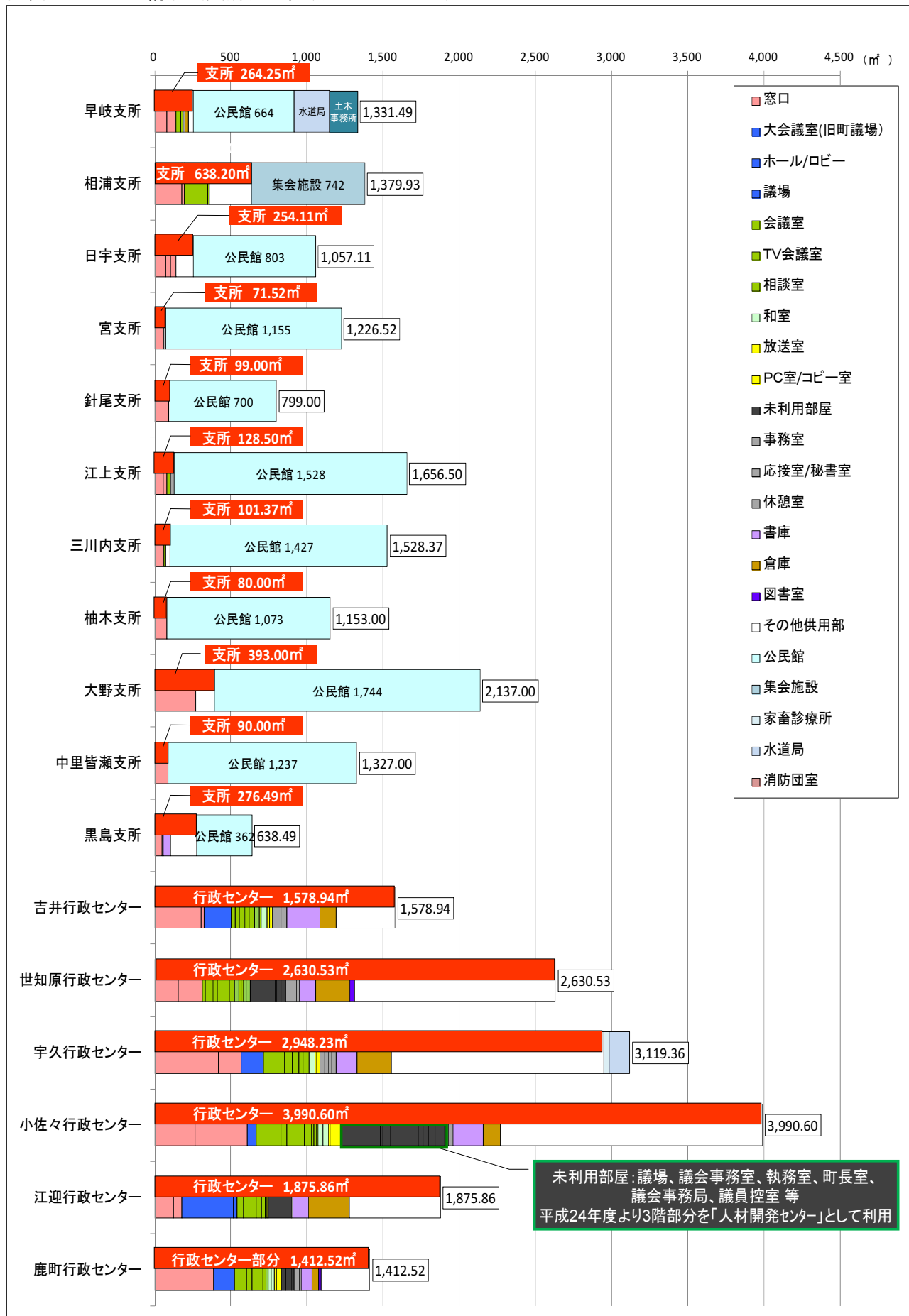
③ スペース構成（支所及び行政センターのみ）

支所及び行政センターのスペース構成をみると、支所は窓口スペース（事務室及び待合スペース）及び会議室等を中心としたスペースで、最も小さい宮支所（72 m<sup>2</sup>）から最も大きい相浦支所（638 m<sup>2</sup>）となっています。また、全ての支所が公民館や集会施設を併設しています。

行政センターは旧町役場庁舎であったことから、窓口スペース以外に会議室や倉庫、ホール等があり、最も小さい鹿町行政センター（1,413 m<sup>2</sup>）から最も大きい小佐々行政センター（3,991 m<sup>2</sup>）と、支所と比べ、倍以上の大きい施設となっています。

行政センターの中には、旧町役場の議場等、現在使用されていないスペースがあり、平成 23 年度より公共団体及び公共的団体に限り、一部施設の利用が可能となっています。

図表 スペース構成（支所及び行政センターのみ）



2) 実態把握

① 建物状況

■ 市役所・支所・行政センターの建物総合評価

平成22年度の市役所等19施設の建物状況について評価を行いました。

図表 建物状況（平成22年度）

No.	施設名	基本情報		①耐震化	②老朽化			③バリアフリー対応					④環境対応			⑤維持管理						
		建築年度	延床面積 (㎡)	耐震改修	築年数	直近の大規模改修	築年数または直近の大規模改修後経過年数	エレベーター※1	車いす用トイレ	障がい者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	太陽光発電の導入	自然エネルギー・屋上・壁面緑化等	環境対応設備※2	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費	光熱水費	建物管理委託費
1	市役所	昭和49	25,988	○	36	—	36	○	○	○	○	○	○	×	×	×	60,751	105,527	17,073			
2	ふれあいセンター	昭和42	3,486	×	43	平成8	14	○	○	○	○	○	×	×	×	×	4,871	9,236	67			
3	早岐支所	昭和54	264	×	31	—	31	—	×	○	○	○	○	×	×	×	705	5,610	578			
4	相浦支所	昭和38	638	×	47	—	47	—	○	—	○	—	○	×	×	×	2,144	4,841	0			
5	日宇支所	昭和45	254	—	40	—	40	—	○	—	○	○	○	×	×	×	15	4,079	0			
6	宮支所	昭和50	72	—	35	—	35	×	×	○	○	○	○	×	×	×	—	—	—			
7	針尾支所	昭和51	99	×	34	—	34	×	×	○	○	○	○	×	×	×	—	—	—			
8	江上支所	昭和56	129	—	29	—	29	×	○	×	○	×	○	×	×	×	—	—	—			
9	三川内支所	昭和45	101	×	40	—	40	—	×	—	○	—	○	×	×	×	1,445	—	—			
10	柚木支所	昭和52	80	×	33	—	33	×	○	○	○	○	○	×	×	×	—	—	—			
11	大野支所	昭和49	393	—	36	—	36	○	○	○	○	○	×	×	×	×	—	—	—			
12	中里皆瀬支所	昭和54	90	×	31	—	31	×	×	○	○	○	○	×	×	×	—	—	—			
13	黒島支所	昭和47	276	×	38	—	38	×	×	×	○	×	○	×	×	×	—	—	—			
14	吉井行政センター	昭和41	1,579	×	44	—	44	×	○	×	○	×	×	×	×	×	1,951	1,493	255			
15	世知原行政センター	平成元	2,631	—	21	—	21	○	○	○	○	○	○	×	×	×	2,970	2,771	1,718			
16	宇久行政センター	昭和54	2,948	—	31	平成21	1	×	○	○	○	○	×	×	×	×	3,862	5,296	2,164			
17	小佐々行政センター	平成11	3,991	—	11	—	11	○	○	○	○	○	○	×	×	○	4,567	9,044	1,295			
18	江迎行政センター	昭和45	1,876	×	40	平成14	8	×	×	○	○	○	×	×	×	×	3,246	1,299	1,204			
19	鹿町行政センター	昭和35	1,413	×	50	—	50	×	×	○	○	×	×	×	×	×	2,637	2,857	0			
合計・平均			46,308														89,164	152,052	24,355	—	—	—

市役所・支所・行政センターは、施設内の事業が大きく異なり、事業内容により光熱水費や建物管理委託の内容等が異なるため、維持管理費の評価は行っていません。

①、③、④の記載例	実施済み⇒ ○	※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等 ※2 節水型便器、高効率照明器具・LED照明、雨水・中水設備等
	未実施⇒ ×	
	不要⇒ —	

※市役所・支所・行政センターは、施設内の事業が大きく異なり、事業内容により光熱水費や建物管理委託の内容等が異なるため、維持管理費の評価は行っていません。

※公民館に併設している支所で、維持管理費が公民館に計上されている施設は「—」としています。

※日宇支所の光熱水費は、プロパンガス代のみを計上しており、電気・水道使用料は公民館で計上されています。

※支所の建物管理委託費は、早岐支所・相浦支所・日宇支所で他支所分も計上しています。

※支所の修繕費、改修費は、早岐支所で全支所分を計上しています。

※三川内支所の光熱水費には、させぼ物産みかわち振興センター分（支所で一括契約のため）も計上しています。

市役所（ふれあいセンター含む）・支所・行政センター19施設のうち、耐震安全性が確保されていない施設は、ふれあいセンター等11施設あります。また、11施設中、ふれあいセンター及び江迎行政センターを除く9施設は築30年以上を経過しており、これまでに大規模改修等の老朽化対策を行っていないため、老朽化も進行しています。今後、耐震化と老朽化対策が必要です。その中で、ふれあいセンターは、平成26年度以降の施設のあり方について、解体を含めた検討を行っています。【パターン①】

また、市役所等4施設は、耐震安全性は確保されていますが、築30年以上を経過しており、これまでに大規模改修等の老朽化対策を行っていないため、老朽化が進行しています。今後、老朽化対策が必要です。【パターン②】

江上支所及び世知原行政センターは新耐震基準の建物ですが、今後、老朽化対策の検討が必要な施設となっています。【パターン③】

さらに、小佐々行政センターは比較的新しい施設ですが、環境対応が必要な施設となっています。また宇久行政センターは築31年を経過していますが、平成21年度に大規模改修を実施しました。今後、環境対応等として効率の良い設備等を計画的に導入が望まれます。【パターン④】

図表 建物総合評価結果

評価	パターン① 耐震性 老朽化	パターン② 老朽化	パターン③ 今後 老朽化	パターン④ バリアフリー・環境対応
評価	<p>・耐震安全性が確保されていない ・さらに、老朽化が進行している ⇒耐震安全性の確保とともに、老朽化対策も必要な施設</p>	<p>・かなり老朽化が進行している ⇒建替え又は大規模改修などの老朽化対策が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している ⇒今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・バリアフリーまたは、環境対応が未完了 ⇒今後、バリアフリーまたは、環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>
該当施設	<p>該当施設 建築年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ふれあいセンター 昭和42</li> <li>早岐支所 昭和54</li> <li>相浦支所 昭和38</li> <li>針尾支所 昭和51</li> <li>三川内支所 昭和45</li> <li>柚木支所 昭和52</li> <li>中里皆瀬支所 昭和54</li> <li>黒島支所 昭和47</li> <li>吉井行政センター 昭和41</li> <li>江迎行政センター 昭和45</li> <li>鹿町行政センター 昭和35</li> </ul> <p>&lt; 11 施設 &gt;</p>	<p>該当施設 建築年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市役所 昭和49</li> <li>日宇支所 昭和45</li> <li>宮支所 昭和50</li> <li>大野支所 昭和49</li> </ul> <p>&lt; 4 施設 &gt;</p>	<p>該当施設 建築年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>江上支所 昭和56</li> <li>世知原行政センター 平成元</li> </ul> <p>&lt; 2 施設 &gt;</p>	<p>該当施設 建築年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>宇久行政センター 昭和54</li> <li>小佐々行政センター 平成11</li> </ul> <p>&lt; 2 施設 &gt;</p>
コメント	<p>・旧耐震基準の建物で、特に築年も古く、耐震化と老朽化対策が必要です。</p>	<p>・耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上を経過しており、老朽化がかなり進行しており、大規模改修工事などの対応が必要です。</p>	<p>・いずれも新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。</p>	<p>・比較的新しい施設ですが、バリアフリーまたは、環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>



② コスト状況（施設の維持管理にかかるコスト）

市役所・支所・行政センターの施設の維持管理にかかる年間トータルコストは、7億7,224万円です。

年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト（光熱水費・建物管理委託費等）は3億9,152万円とトータルコストの約51%を占めています。他に事業運営にかかるコスト（その他物件費等）は1,026万円、減価償却相当額は3億7,046万円です。

支所においては、修繕費・改修費を早岐支所で、委託費を早岐・相浦・日宇支所で一括して支出しています。また、公民館との併設支所では、三川内支所を除き、光熱水費を公民館が支出しています。

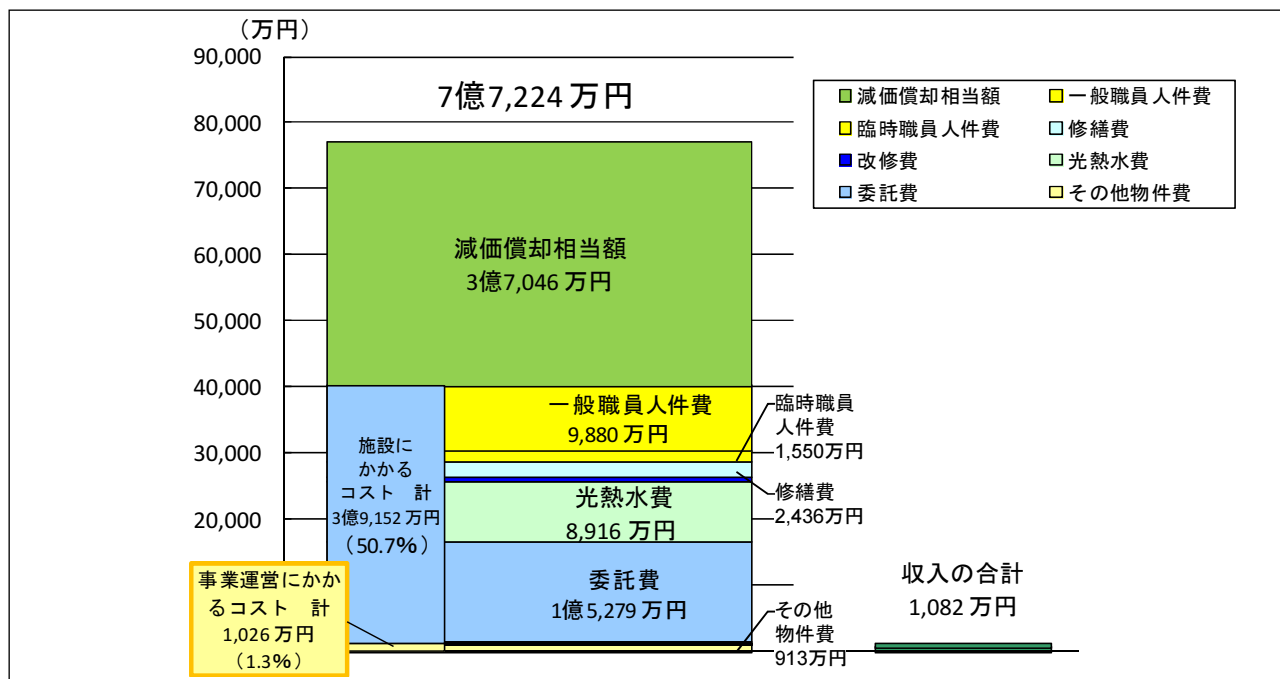
図表 施設別行政コスト計算書（平成22年度） (円)

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		市役所	ふれあいセンター	早岐支所	相浦支所	日宇支所	宮支所	針尾支所	江上支所	三川内支所	柚木支所	
施設にかかるコスト	一般職員人件費	24,495,000	5,715,500	1,633,000	2,449,500	816,500	4,899,000	5,715,500	816,500	2,449,500	2,449,500	
	臨時職員人件費	15,502,229										
	修繕費	17,073,021	72,135	577,783								
	改修費		2,633,400	4,170,285								
	光熱水費	60,751,225	4,870,893	704,732	2,143,925	15,347				1,445,047		
	委託費	105,526,537	9,236,430	5,609,975	4,841,025	4,078,862						
	使用料及び賃借料	42,630										
	その他物件費	2,173,244										
施設にかかるコスト計	225,563,886	22,528,358	12,695,775	9,434,450	4,910,709	4,899,000	5,715,500	816,500	3,894,547	2,449,500		
事業運営にかかるコスト	修繕費											
	使用料及び賃借料											
	車両・備品購入費	92,190										
	負担金補助及び交付金	256,860										
	その他物件費	6,575,834	399,003									
事業運営にかかるコスト計	6,924,884	399,003										
現金収支を伴うコスト計	232,488,770	22,927,361	12,695,775	9,434,450	4,910,709	4,899,000	5,715,500	816,500	3,894,547	2,449,500		
【収入の部】												
収入	分担金及び負担金(収入)	3,240,000										
	使用料収入			4,970	130,740							
	諸収入	2,144,053	145,804	294,336	694,483	18,204				1,116,436		
収入の合計	5,384,053	145,804	299,306	825,223	18,204					1,116,436		
II. 現金収支を伴わないもの												
コスト	減価償却相当額	207,906,480	27,891,600	2,114,000	5,105,600	2,032,880	572,160	792,000	1,028,000	810,960	640,000	
III. 総括												
コストの部合計(トータルコスト)		440,395,250	50,818,961	14,809,775	14,540,050	6,943,589	5,471,160	6,507,500	1,844,500	4,705,507	3,089,500	
収支差額(ネットコスト)		435,011,197	50,673,157	14,510,469	13,714,827	6,925,385	5,471,160	6,507,500	1,844,500	3,589,071	3,089,500	
I. 現金収支を伴うもの【コストの部】												
		大野支所	中里皆瀬支所	黒島支所	吉井行政センター	世知原行政センター	宇久行政センター	小佐々行政センター	江迎行政センター	鹿町行政センター	合計	
施設にかかるコスト	一般職員人件費	3,266,000	1,633,000	4,899,000	4,899,000	9,798,000	3,266,000	4,899,000	8,981,500	5,715,500	98,796,500	
	臨時職員人件費										15,502,229	
	修繕費				255,413	1,718,371	2,163,760	1,295,404	1,204,240			24,360,127
	改修費				24,885			801,150				7,629,720
	光熱水費				1,951,096	2,969,584	3,861,926	4,567,101	3,246,011	2,636,791		89,163,678
	委託費			738,000	1,492,910	2,770,635	5,296,179	9,043,666	1,299,140	2,856,914		152,790,273
	使用料及び賃借料			720,000								762,630
	その他物件費				12,750	119,405	37,048	40,123			132,582	2,515,152
施設にかかるコスト計	3,266,000	1,633,000	6,357,000	8,636,054	17,375,995	14,624,913	20,646,444	14,730,891	11,341,787		391,520,309	
事業運営にかかるコスト	修繕費					382,231		9,450		356,409	748,090	
	使用料及び賃借料									38,280	38,280	
	車両・備品購入費										92,190	
	負担金補助及び交付金				78,689	625,346	104,268	245,567	901,735	194,803	256,860	
	その他物件費				78,689	1,007,577	104,268	255,017	901,735	589,492		9,125,245
事業運営にかかるコスト計				78,689	1,007,577	104,268	255,017	901,735	589,492		10,260,665	
現金収支を伴うコスト計	3,266,000	1,633,000	6,357,000	8,714,743	18,383,572	14,729,181	20,901,461	15,632,626	11,931,279		401,780,974	
【収入の部】												
収入	分担金及び負担金(収入)				180,000		137,000	288,000			3,845,000	
	使用料収入		4,870		10,180	10,270	370,460	14,350	924,470	470	1,470,780	
	諸収入	331		360,000	60,224	315,275	237,870	15,909	35,275	70,476	5,508,676	
収入の合計	331	4,870	360,000	250,404	325,545	745,330	318,259	959,745	70,946		10,824,456	
II. 現金収支を伴わないもの												
コスト	減価償却相当額	3,144,000	720,000	2,211,920	12,631,520	21,044,240	23,585,840	31,924,800	15,006,880	11,300,160	370,463,040	
III. 総括												
コストの部合計(トータルコスト)		6,410,000	2,353,000	8,568,920	21,346,263	39,427,812	38,315,021	52,826,261	30,639,506	23,231,439	772,244,014	
収支差額(ネットコスト)		6,409,669	2,348,130	8,208,920	21,095,859	39,102,267	37,569,691	52,508,002	29,679,761	23,160,493	761,419,558	

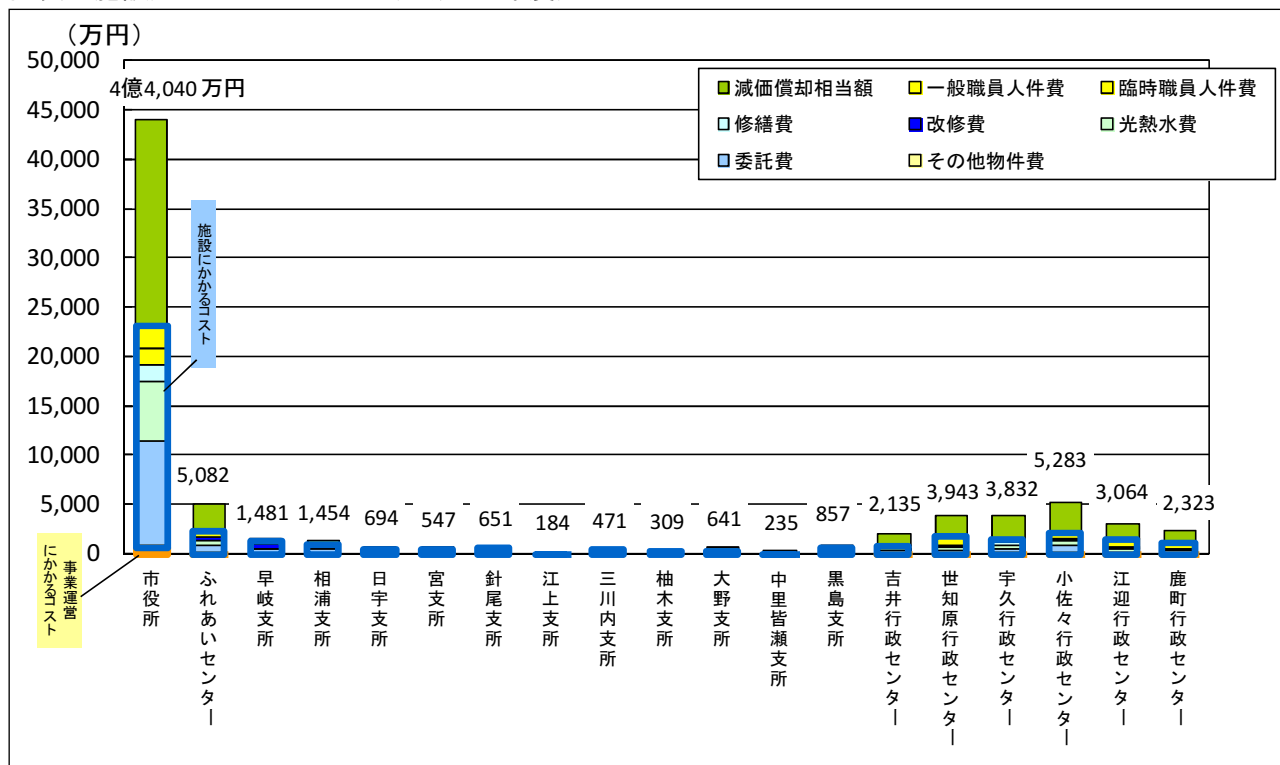
施設にかかるコストのうち、施設管理にかかる一般職員人件費が9,880万円、光熱水費が8,916万円、清掃、警備、機械保守等の建物管理委託費が1億5,279万円となっており、ほとんどが施設にかかるコストの経常的経費となっています。

施設別トータルコストでは、市役所が4億4,040万円、ふれあいセンターが5,082万円となっています。各支所は約200万円から1,500万円程度、行政センターは約2,000万円から5,300万円程度となっています。

図表 全施設トータルコスト（平成22年度）



図表 施設別トータルコスト（平成22年度）



### 3) 今後の検討の視点

- 市役所、支所、行政センターの建物は、今後、耐震安全性の確保が必要な施設があり、老朽化も進行しており、施設の老朽化対策等に今後、多くの費用が必要になると予測されます。また、現状の施設維持管理にかかるコスト（全施設で約7.7億円）をみると、ほとんどが経常的経費であり、今後はこれ以上に費用が必要となることから、効率的な維持保全を行う必要があります。
- 行政センターは旧町役場の庁舎であり、議場等、現在使用していないスペースもあるため、今後大規模改修や建替え等を行う際は、スペースの適正化又は他の機能への活用等を含めて検討する必要があります。