

佐世保市公共施設
適正配置・保全実施計画
(第1期)
[2017～2021]

令和元年7月

佐世保市

目次

第1章	公共施設をとりまく環境と課題	1
1-1	社会環境の変化	1
1-2	公共施設の将来費用推計結果	3
第2章	計画の位置付け	4
2-1	これまでの取組み	4
2-2	本計画の位置付け	5
2-3	本計画に掲げる取組みの実施について	5
第3章	適正配置実施計画	7
3-1	計画策定の目的と計画期間	7
3-2	対象施設	7
3-3	第1期の実実施計画における基本的な考え方	7
3-4	具体案における検討の方向性	7
3-5	実施計画による効果	8
3-5-1	延床面積の削減効果	8
3-6	実施計画（用途別）	10
3-6-1	学校等教育施設	10
3-6-2	文化交流施設	10
3-6-3	スポーツ施設	12
3-6-4	子育て支援施設	13
3-6-5	保健福祉施設	13
3-6-6	支所等施設	14
3-6-7	その他施設	15
3-7	実施済みの施設	17
第4章	保全実施計画	19
4-1	保全実施計画の策定にあたって	19
4-2	目指すべき保全の取組み	20
4-3	第1期保全実施計画	28
第5章	将来費用推計と削減効果	29
5-1	将来費用推計と削減効果	29
第6章	今後の課題	30
6-1	財源について	30
6-2	用途を廃止した施設の有効活用	30
6-3	基準の設定と施設整備の平準化	30
6-4	情報管理の精度及び効率の向上	30
資料編		32
資料1	策定の経過	32
資料2	市民意識アンケート調査結果報告	34
資料3	適正配置実施計画（エリア別）	36
資料3-1	佐世保中央エリア	36
資料3-2	相浦エリア	37
資料3-3	北部エリア	37
資料3-4	宇久エリア	39
資料3-5	市外エリア	39

第1章 公共施設をとりまく環境と課題

1-1 社会環境の変化

(1) 人口減少・少子高齢化の進行

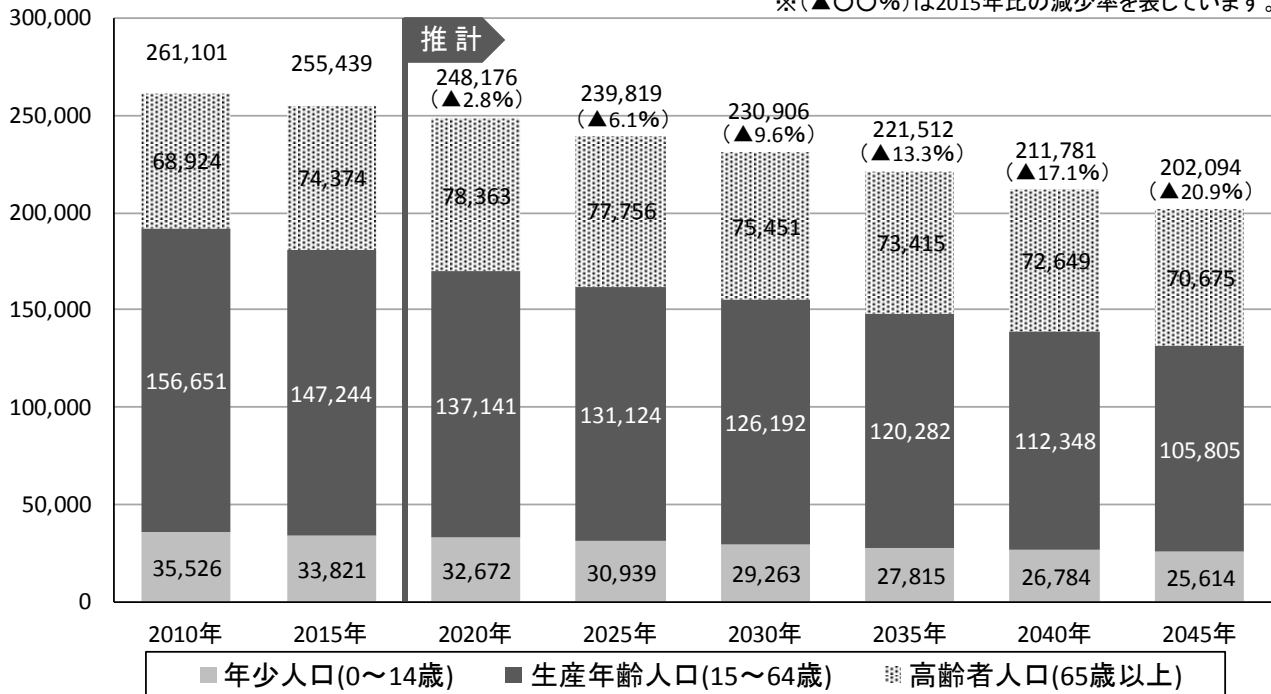
本市は、人口減少及び少子高齢化が進行しており、将来人口推計によるとこの流れは更に加速されることが予測され、多くの公共施設が建設された時期と比べて、人口の減少とともにその年齢構成にも大幅な変化が想定されています。

2015年における国勢調査の結果である255,439人を基準として国立社会保障人口問題研究所が推計した結果、20年後の2035年には221,512人となり、約13%減少すると見込まれています。なお、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。）では、2010年における国勢調査の結果を基準に推計されたものでしたが、その時点での2035年の推計結果は206,362人とされていたため、結果的には減少傾向がやや緩やかになっています。その理由として、近年の30～40歳代の出生率が実績として上振れしたこと等を受け、合計特殊出生率が上昇したことなどが考えられます。

いずれにしても、今後の人口減少及び少子高齢化の進行により、余剰となる公共施設が増加するものと思われます。また、各個別施設においてはエレベーターの設置や更なるバリアフリー化など、高齢者への対応ニーズの高まりも想定されます。なお、高齢化率（65歳以上人口の割合）について、2010年は26%でしたが、2015年には29%、2020年には30%を超え、2045年には35%まで上昇すると予測されています。

図 将来人口推計

※(▲○○%)は2015年比の減少率を表しています。



年齢別の割合	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年
0～14歳	13.6%	13.2%	13.2%	12.9%	12.7%	12.6%	12.6%	12.7%
15～64歳	60.0%	57.6%	55.3%	54.7%	54.7%	54.3%	53.0%	52.4%
65歳以上	26.4%	29.1%	31.6%	32.4%	32.7%	33.1%	34.3%	35.0%

出典：国立社会保障人口問題研究所（平成30（2018）年推計）

(2) 老朽化した施設の急速な増加

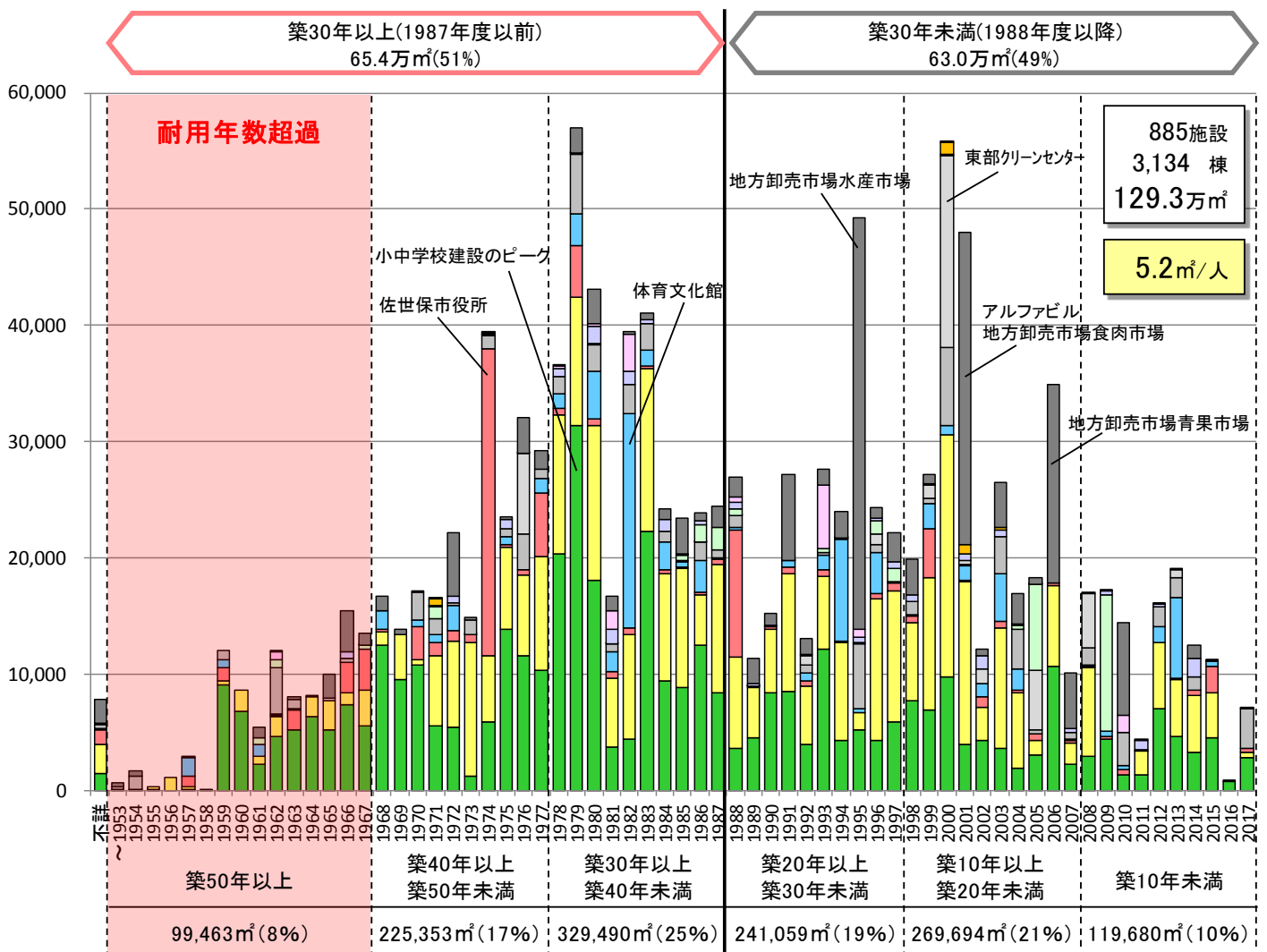
本市の公共施設の約半数は建築後30年以上が経過しています。また、2009年度までは築50年を超える施設はごくわずかでしたが、2010年度以降ほぼ毎年約1万㎡もの施設が築50年を迎えており、2018年3月末時点で約10万㎡の施設が築50年以上経過しています。なお、基本計画策定時（2016年3月末時点）では、築50年以上経過した施設は約8万㎡だったため、老朽化した施設は着実に増加しています。

今後、築50年を超える施設は急速に増加を続け、20年間にわたって、毎年平均2万8千㎡ずつ上乗せが続く見通しとなっています。過去10年平均の約1万㎡と比較すれば、これまでの約2.8倍に及ぶ急激な老朽化に対応していかなければなりません。

このような状況から、このままの取組みや体制では対応が追いつかず、老朽化の進行による不具合や事故の多発により、利用できない施設の発生及びその増加が懸念されます。

そのため、施設機能の集約化や複合化、廃止など、今後の将来を見据えた適正配置を検討のうえ、必要な施設における建替えと長寿命化の見極めなど、スピード感のある取組みが求められます。

図 築年別整備状況(2018年3月末時点)

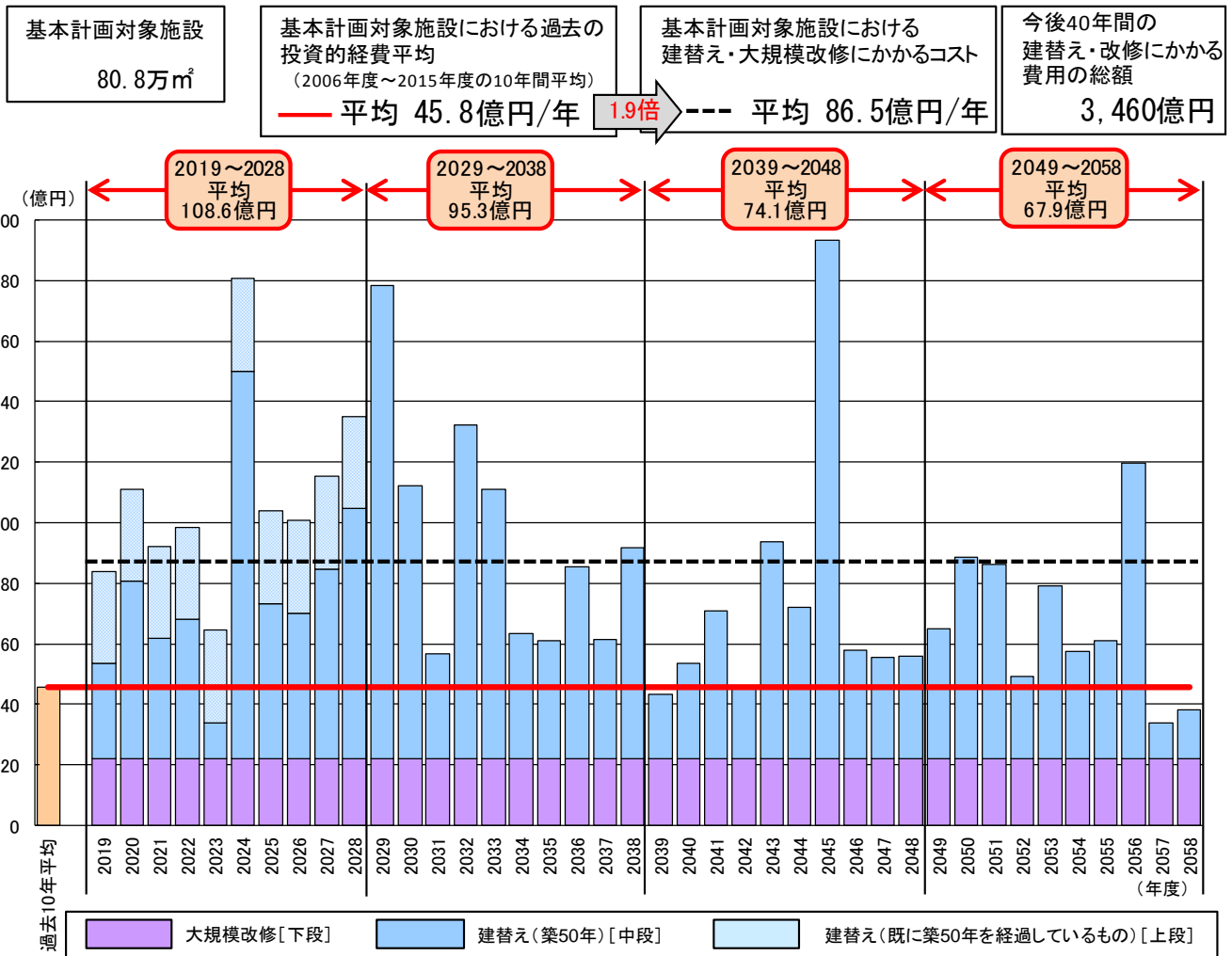


1-2 公共施設の将来費用推計結果

本市が保有する施設のうち、基本計画における対象施設（2015 度末時点）を全て建替えるとした場合の費用を推計した結果、今後 40 年間にわたって年平均 86.5 億円となり、過去 10 年間の公共施設等にかかる投資的経費平均の 45.8 億円を大きく上回る計算となります。

しかし、今後、少子高齢化等により財政状況がますます逼迫することを踏まえると、既存の施設をこれまで同様に建替えながら全ての機能を維持し続けることは、大変困難な状況にあることが分かります。

図 将来コスト試算



<試算条件>

- ・ 建替えの間隔：本市のこれまでの実績を参考に 50 年と設定
- ・ 建替えの費用：「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」(※)を参考に設定

建物の用途	単価
市民文化系施設、社会教育系施設、行政系施設、産業系施設	40 万円/㎡
スポーツ観光系施設、保健福祉系施設、供給処理施設、その他	36 万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援系施設	33 万円/㎡
市営住宅	28 万円/㎡

- ・ 改修にかかる費用：本市の平成 22 年度実績値
- ・ 2019 年度時点で既に 50 年を超えている建物は 2019～2028 年度に分割して建替え

第2章 計画の位置付け

2-1 これまでの取組み

(1) 施設白書の作成(平成 24 年 7 月)

「佐世保市施設白書」では、市の保有施設を「市民共有の財産」の一つとして捉え、施設の配置・利用状況、維持運営に要するコストなどを調査し、その実態を様々な視点から把握・分析したうえで、公共施設を通じた行政サービスの現状と課題を明らかにしました。

(2) 資産活用基本方針の策定(平成 25 年 3 月)

「市民の、市民による、市民のための資産」を基本理念に、市有資産を取り巻く課題に対応しつつ、有効に活用していくための基本的な考え方として「資産の効果的、効率的な利活用」「資産総量の縮減」「計画的な保全による施設の長寿命化」を掲げました。

(3) 公共施設適正配置方針の策定(平成 26 年 10 月)

将来人口や財政状況などの社会経済情勢及び利用実態や老朽化など公共施設の現状を踏まえたうえで、資産活用基本方針に掲げる「資産総量の縮減」に向けて、市有施設を適正な配置へ見直すための基本的な考え方をまとめたものです。

(4) 公共施設保全方針の策定(平成 26 年 10 月)

資産活用基本方針に掲げる「計画的な保全による施設の長寿命化」を実現するため、「目標耐用年数と改修周期の設定による計画保全の導入」「優先順位の設定による財政負担の平準化」「継続的な実態把握と情報の一元化」を今後の市有施設の保全の方針として定め、目標耐用年数を「80 年以上」と掲げました。

(5) 公共施設適正配置・保全基本計画(平成 29 年 2 月)

施設の再編や保全管理の取組みを円滑に進めていくことを目的として、適正配置や長寿命化に向けた基本的なルールや進め方をあらかじめ定めたものです。

適正配置に関しては、同じ用途の施設をまとめる集約化や異なる用途をまとめる複合化を進めることのほか、既存施設の安全性や利用環境の確保を優先するため新規整備を抑制することなどを取組みの基本として、保有する施設の延床面積について 15%以上の削減を目指すこととしています。

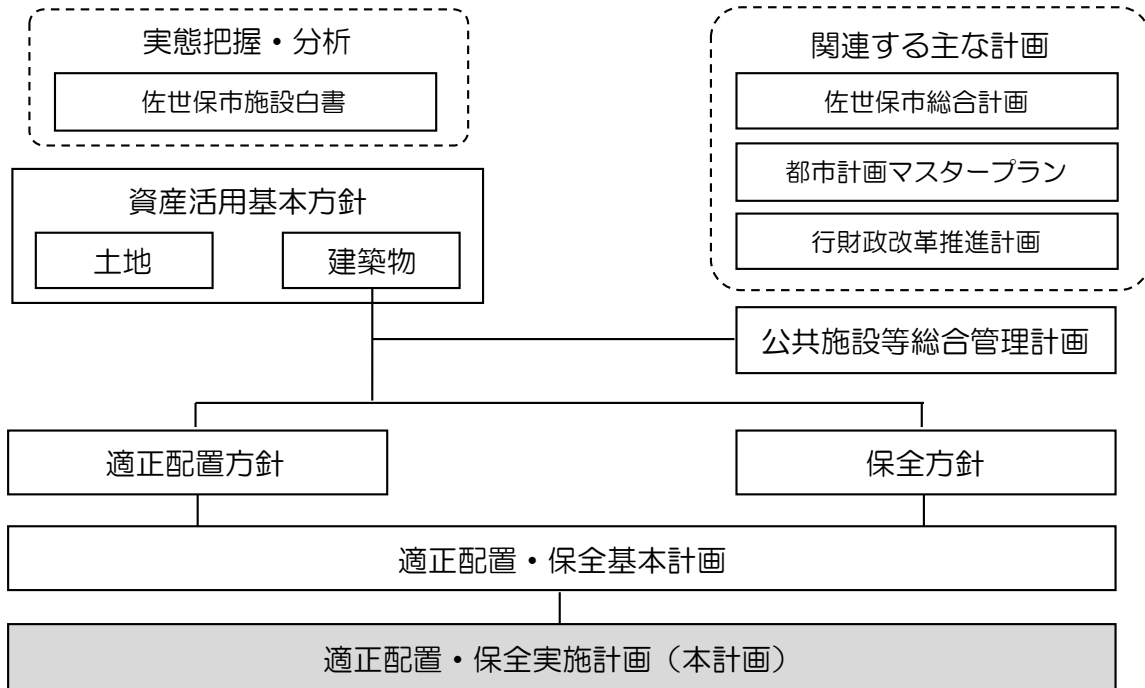
(6) 公共施設等総合管理計画の策定(平成 29 年 3 月)

平成 26 年 4 月に国からインフラを含む全ての公共施設等を対象とした総合的かつ計画的な管理を推進するための計画の策定についての要請があったことを受け、インフラを含む公共施設等の全体の状況を把握し、本市を取り巻く現状及び将来の見通しを分析し、これを踏まえたインフラを含む公共施設等の管理の基本的な方針を定めたものです。

2-2 本計画の位置付け

施設白書を皮切りにこれまで策定してきた方針や計画を踏まえ、個別施設毎に今後の具体的なあり方を定めるものとして本計画を策定し、検討から実施の段階へ移行するものです。

図 計画体系



2-3 本計画に掲げる取組みの実施について

(1) 優先順位及び平準化について

複合化等の施設整備を伴う適正配置の取組みは、多額の事業費を要するとともに、長寿命化改修や建替を伴う複合化など、保全の取組みを兼ねる場合があります。そのため、個別に事業計画を立てると、年度間の財政負担にバラつきや二重投資が生じたり、劣化状況が悪い施設よりも良い施設を先に着手して正当性の欠く着手順となってしまう恐れがあります。

そのため、それぞれの取組みを同一の評価基準により優先順位を設定し、各年度の財政計画や予算編成との調整を図りながら、一定の事業量で各年度に振り分けることにより、財政負担及び事業量の平準化と着手順の正当性の確保を図ります。

(2) 優先順位の考え方

以下の①から③の3つの評価基準の順により優先順位を整理します。ただし、各施設に関する施策の推進や組織的な効率性の観点から変更すべき事由がある場合は、その理由を明らかにした上で、優先順位の見直しを行う場合があります。

① 耐震性の確保

「佐世保市耐震改修促進計画」、「市有建築物の耐震化推進方針」及び「佐世保市市有建築物耐震化実施計画」に基づき、市所有の特定既存耐震不適合建築物及び災害時の拠点となる建築物の計画的な耐震化の推進に取り組むため、対象建築物のうち、耐震性の確保ができていない施設を優先的に取組むことにより、早期に耐震性の確保を図ります。

② ランニングコストの削減

集約化や複合化の実施によって管理すべき施設数や延床面積が減少する場合、光熱水費、清掃、警備、各種設備の保守点検費用など、様々なランニングコストの削減が見込まれます。そのような取組みはより早く実施することで、後年度のコスト削減効果もより大きくなることから、優先的にその実施に取り組めます。

③ 劣化状況及び施設重要度

施設の劣化の進行は、設計、施工、建設後の維持保全や改修の状況、利用状況、地理的環境など様々な要因により、個々に進行の度合が異なることから、建築してからの経過年数だけで一概に量ることは困難です。

また、災害時の拠点となる建築物や多数の者が利用する建築物、一定規模以上の建築物は、防災上の役割や安全性及び利用環境の確保の観点から、優先的に改修を実施する必要があります。

それらの視点は、基本計画において作成した長寿命化改修実施基準表において、劣化状況を指標化した「総合劣化度」、施設の重要性により分類する「施設重要度」の2軸において設定する「保全優先度」を準用します。

(3) 平準化の手法

現在保有する施設のうち、耐用年数を超えている施設は約10万㎡と膨大な量になります。更に今後、耐用年数を超える施設は毎年2万㎡ずつ急速に増加していくことが見込まれます。その状況に対する老朽化対策の遅れは、将来世代への負担の先送りにつながることから、今後の長寿命化改修や建替えなどの施設の保全にあたっては、老朽化の進行速度に応じた事業量を確保していく必要があります。

その事業量は、基本計画において作成した長寿命化改修実施基準表に用いた基準面積（基本計画 P95 参照）を基に進捗に応じて再設定を行います。なお、基本計画において延床面積の削減目標として定めた15%以上削減を考慮し、基準面積の85%を総事業量の目安として平準化を図ります。

第3章 適正配置実施計画

3-1 計画策定の目的と計画期間

本計画は、基本計画に基づき、個別施設の今後の方向性、具体的な対応手段、実施時期の目安を定めるものです。計画期間は、基本計画における計画期間 20 年間で 4 つに区切った 5 年単位とします。

図 基本計画と実施計画の計画期間

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																			
実 施 計 画																			
第1期 (2017～2021)--->					第2期 (2022～2026)--->					第3期 (2027～2031)--->					第4期 (2032～2036)--->				

3-2 対象施設

本計画の策定にあたり全ての基本計画対象施設において検討を行い、そのうち、第1期において集約化や複合化など適正配置の取組みに着手する施設を掲載しています。そのため、事業の実施完了は第2期以降となる場合も含まれます。

3-3 第1期の実施計画における基本的な考え方

第1期では、まず遊休施設や遊休スペースの解消によるムダの削減をテーマとして重点的に実施するものとし、行政サービスの低下は最小限に抑えつつ、基本計画の目標達成に向けて総量縮減を進めます。第2期以降に向けては、用途別に適正規模の判断基準を定め、これに基づいて適正配置の取組みが進められるよう整理、検討する必要があります。

3-4 具体案における検討の方向性

(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

建築物の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に必要であり、多額の経費を要します。それらに要する費用の合計は、建物の生涯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

廃止また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。

3-5 実施計画による効果

3-5-1 延床面積の削減効果

(1) 基本計画で掲げる延床面積の削減目標

基本計画において、人口減少や類似自治体との保有量や目標設定状況の比較、将来の必要経費等から総合的に検討した結果、計画期間における延床面積の削減目標を以下のとおり設定しました。

- 現在保有している施設の延床面積については **15%以上の削減**を目標とします。
- 新たな施設整備が必要となった場合、例えば新規整備により5%相当の増加が見込まれる際は、目標値の上乗せを行い、20%以上の削減を図るものとします。

(2) 延床面積の削減効果

基本計画に掲げる削減目標は、計画期間の20年間で15%以上の削減としていることから、5年間を計画期間とする実施計画の削減目標は、3.75% (15%÷20年×5年) 以上の削減となりますが、平成29年度末までの実績を考慮し、令和3年度の削減目標を4.97%としています。

第1期計画期間における削減見込みを試算すると、3.9% (31,701 m²) の削減が見込まれ、その内訳は、平成29年度までの取組みが2.7% (21,989 m²)、平成30年度の見込みが0.03% (251 m²)、本計画の実施による削減見込みが1.2% (9,461 m²) です。

なお、平成29年度までの取組みは、基本計画策定以前から個別に見直しを行った学校の統廃合や支所及び公民館の複合化等によるものです。

表 延床面積の削減効果

		削減率	延床面積
基本計画対象施設(H27 年度末)		-	808,136 m ²
基本計画における削減目標(H29～R18)		▲15.0%	▲121,220 m ²
第1期における成果目標(H29～R3)		▲4.97%	▲40,164 m ²
第1期における削減見込み(H29～R3)		▲3.9%	▲31,701 m ²
内訳	平成29年度までの取組み	▲2.7%	▲21,989 m ²
	平成30年度取組み	▲0.03%	▲251 m ²
	本計画に基づく取組み	▲1.2%	▲9,461 m ²

※ 内訳は端数処理により合計と一致しない場合があります。

3-6 実施計画(用途別)

3-6-1 学校等教育施設

(1) 小学校

設置目的	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 学校教育法及び各施設の条例に基づき公立小学校として設置されている施設です。 	
実施計画における考え方と実施内容	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 世知原小学校屋内運動場と世知原地区公民館体育室を複合化した施設として、2つの機能を併設した施設を整備します。 	

施設名	現状		第1期(～2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 世知原小学校(屋内運動場)	1974	700 m ²	世知原地区公民館体育室と複合化し、公民館講堂を併設した施設を整備(実施中)		
			実施設計	建築工事	旧屋内運動場解体外構工事

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

3-6-2 文化交流施設

(1) 公民館

設置目的	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 社会教育法及び各施設の条例に基づき、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とし、町内会活動やサークル活動をはじめとする市民の生涯学習・地域活動の場となっています。 	
実施計画における考え方と実施内容	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 適正配置方針において、公民館は地域における核施設とし、支所など近隣施設と複合化する際の集約先とするとしており、既存の配置を維持します。 ➤ 単独で設置する地区公民館と支所については、築年数が新しい方の施設への複合化を基本とし、周辺に隣接する施設についても可能な限り複合化しつつ、既存施設の状態、周辺状況、建替えも選択肢に含めた改修事業費等を比較考慮し、手法を選択します。 ➤ 第2期佐世保市地域コミュニティ推進計画(平成30年3月)において、地区公民館からコミュニティセンター(仮称)への移行する方針を示しています。なお、その際は分館的機能を有する公民館図書室の必要性や事務事業の整理、効果的な所管のあり方について検討を行います。 ➤ 建設当初から社会的背景が大きく変化していること、施設によって部屋機能の偏りがあること、またコミュニティセンター(仮称)へ移行する方針を示していることから、その見直しに合せて必要な部屋機能と規模の基準について整理を行い、効果的・効率的な施設運営及び適正機能の整理に応じた取組みを行います。 ➤ 吉井地区公民館は、耐震性が不足している吉井支所や、福井洞窟の学習・観光の拠点の一つとして整備する福井洞窟ガイダンス施設(仮称)との複合施設を建設中です。 ➤ 世知原地区公民館体育室と世知原小学校屋内運動場を複合化した施設として、世知原地区公民館講堂と小学校屋内運動場を併設した施設を整備します。 ➤ 小佐々地区公民館は、伝習館も含め小佐々支所の遊休スペースへ移転複合化に向けて検討を進めます。 ➤ 江迎地区公民館については、江迎支所の現在の建物が長期的に使用可能と見込める場合は、江迎支 	

所の長寿命化改修と同時に移転複合化に向けた検討を進めます。

- 鹿町地区公民館は、老朽化が著しく業務に支障が生じる恐れのある鹿町支所を移転複合化します。なお、鹿町地区公民館は規模が過大であることから、将来的には長寿命化ではなく、縮小建替えに向けた検討を進めます。

施設名	現状		第1期(～2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 吉井地区公民館	1971	2,805 m ²	吉井支所と複合化(実施中)		
			建築工事	移転 旧公民館解体	—
2 世知原地区公民館(体育室)	1970	963 m ²	世知原小学校屋内運動場と複合化し、公民館講堂と小学校屋内運動場を併設した施設を整備(実施中)		
			実施設計 旧公民館解体	建築工事	—
3 小佐々地区公民館	1980	1,467 m ²	小佐々支所へ複合化		
			基本構想	実施設計	移転
伝習館	1993	166 m ²	小佐々支所へ複合化		
			基本構想	実施設計	移転
4 江迎地区公民館	1973	1,121 m ²	江迎支所と複合化		
			基本構想	基本設計	実施設計
5 鹿町地区公民館	1979	1,902 m ²	鹿町支所を複合化		
			改修工事	—	—
歴史民俗資料室	1984	478 m ²	一部機能を鹿町地区公民館へ複合化		
			移転	—	—

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

(2) 博物館・資料館

設置目的
➤ 各施設の条例に基づき、地域の歴史、風俗を現代に伝えるために、史料や郷土資料、美術資料などを展示し、市民の文化活動、社会教育活動を担う施設として維持しています。
実施計画における考え方と実施内容
➤ 利用者が少ない施設については、今後のあり方の抜本的な見直しを行い、貴重と認められる資料の展示機能は利便性及び効率性の観点から、近隣施設への複合化により可能な限り維持します。
➤ 複合化による機能移転後の施設については、耐用年数の範囲内において、別用途への活用を検討しますが、これがない場合には、速やかに解体します。

施設名	現状		第1期(～2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 小佐々郷土館	1988	352 m ²	小佐々支所へ複合化		
			基本構想	実施設計	移転

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

3-6-3 スポーツ施設

(1) スポーツ施設(グラウンド系)

設置目的	
<ul style="list-style-type: none"> ▶ スポーツ基本法及び各施設の条例に基づき、市民に体育及びレクリエーションの場等を提供し、本市における体育・スポーツの振興を図るとともに、市民の健全な心身の育成と明るく豊かな市民生活の形成に寄与しています。 ▶ 都市公園に設置された多目的広場については、都市公園法に基づき公共の福祉に資することを目的としています。 	
実施計画における考え方と実施内容	
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 同一の中学校区内に類似する機能が複数ある場合は、稼働状況を踏まえたうえで、1箇所を原則として、機能の集約化を行います。 ▶ 野球場は3箇所(総合グラウンド野球場、吉井野球場、千鳥越野球場)を維持します。 ▶ 中央公園については、名切地区まちづくり構想(平成29年1月)により、用途変更とします。 ▶ 世知原野球場については、老朽化設備を撤去したうえで、多目的化します(引き続き野球場としての使用を妨げるものではありません)。また、今後、民間活用をはじめとした管理運営方法の見直しについて検討が必要です。 ▶ 宇久野球場、宇久陸上競技場については、その稼働状況から、機能をエビスヶ丘公園へ集約化することとし、施設を廃止または休止します。 	

施設名	現状		第1期(~2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 世知原野球場	1982	156 m ²	部分的施設解体 多目的運動広場へ変更		
			—	解体工事	—
2 中央公園	1962	191 m ²	用途変更(グラウンドから屋内遊び場等へ)		
			—	実施設計・建設工事	
3 エビスヶ丘公園	1968	22 m ²	宇久野球場、宇久陸上競技場の集約化に伴う 必要設備の整備		
			—	改修工事	—
- 宇久野球場	1999	599 m ²	エビスヶ丘公園へ集約化(R4年度以降)		
			—	—	—
- 宇久陸上競技場	2000	222 m ²	エビスヶ丘公園へ集約化(R4年度以降)		
			—	—	—

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

3-6-4 子育て支援施設

(1) 幼稚園

設置目的	
<p>➤ 学校教育法及び各施設の条例に基づき、義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとして、幼児を保育し、幼児の健やかな成長のために適当な環境を与えて、その心身の発達を助長することを目的として設置されています。</p>	
実施計画における考え方と実施内容	
<p>➤ 老朽化及び定員数と園児数に乖離が生じた施設については、保育需要の将来見通しや民間施設の設置状況を踏まえつつ、次期「新させぼっ子未来プラン」(2019年度策定予定)との整合を図りながら、建て替え、集約化、規模の見直し等を行います。</p>	

施設名	現状		第1期(～2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 天神幼稚園	1966	567 m ²	—	機能廃止	—

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

3-6-5 保健福祉施設

(1) 保健福祉施設

設置目的	
<p>➤ 各施設の関係法令及び条例に基づき、高齢者の生活支援、障がい者の就労支援など福祉の充実を図るもののほか、健康の増進や機能訓練を目的としたものなど、それぞれの施設に多様な役割を持ち設置されています。</p>	
実施計画における考え方と実施内容	
<p>➤ 各施設の設置目的や施策としての有効性・効率性の観点から、機能としてのあり方を十分に検証したうえで、直営又は民間移譲等の将来の方向性を検討する必要があります。その上で民間への代替が利かず、行政がサービスを担う必要がある場合と判断される機能については、今後も維持していきませんが、老朽化が進む施設については、移転・複合化、若しくは長寿命化などの保全を行います。</p> <p>➤ 江迎高齢者生活福祉センター及び江迎特別養護老人ホーム老福荘は、第2期の民営化の実施に向けた検討、準備を進めます。</p>	

施設名	現状		第1期(～2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 江迎高齢者生活福祉センター	2005	477 m ²	—	民営化	—
			—	民営化に向けた検討、準備	—
2 江迎特別養護老人ホーム老福荘	2005	5,511 m ²	—	民営化	—
			—	民営化に向けた検討、準備	—

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

3-6-6 支所等施設

(1) 支所・行政センター

設置目的	
<p>➤ 設置条例に基づき、主として管轄区域内において市民生活に密接な関わりのある各種の届出・申請の受付や、証明書の発行、税等の収納等の窓口業務のほか、地域支援業務などを行い、市民に身近な行政の出先機関として各地域に配置されています。</p>	
実施計画における考え方と実施内容	
<p>➤ 単独で設置する支所と地区公民館については、築年数が新しい方の施設への複合化を基本とし、周辺に隣接する施設についても可能な限り複合化しつつ、既存施設の状態、周辺状況、建替えも選択肢に含めた改修事業費等を比較考慮し、手法を選択します。吉井支所は、吉井地区公民館や福井洞窟の学習・観光の拠点の一つとして整備する福井洞窟ガイド施設(仮称)との複合施設を建設中です。</p> <p>➤ 小佐々支所の遊休スペースへ、伝習館も含め小佐々地区公民館の移転複合化に向けて検討を進めます。</p> <p>➤ 吉井支所は、吉井地区公民館や福井洞窟の学習・観光の拠点の一つとして整備する福井洞窟ガイド施設(仮称)との複合施設を建設中です。</p> <p>➤ 江迎支所の現在の建物が長期的に使用可能と見込める場合は、長寿命化改修と同時に江迎地区公民館の複合化に向けた検討を進めます。</p> <p>➤ 鹿町支所は、老朽化が著しく業務に支障が生じる恐れがあることから、鹿町地区公民館へ移転複合化します。なお、鹿町地区公民館は規模が過大であることから、将来的には長寿命化ではなく、縮小建替えに向けた検討を進めます。</p>	

施設名		現状		第1期(～2021)における実施内容		
		建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1	小佐々支所	1999	2,973 m ²	小佐々地区公民館、伝習館、郷土館を複合化		
				基本構想	実施設計	改修工事
2	吉井支所	1966	1,360 m ²	吉井地区公民館と複合化(実施中)		
				建築工事	移転	—
3	江迎支所	1970	1,778 m ²	江迎地区公民館と複合化		
				基本構想	基本設計	実施設計
4	鹿町支所	1959	1,581 m ²	鹿町地区公民館へ複合化		
				改修工事・移転	—	—

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

3-6-7 その他施設

(1) 観光・レジャー施設

設置目的	
<ul style="list-style-type: none"> 各施設の設置条例等に基づき、市外から観光客の誘致促進を目的とした施設や、市民が快適で健康的な生活が送られるようレジャーを楽しむためなどに設置されています。 一部の施設には、体験を通じて学習するための機能を備えた施設もあります。 	
実施計画における考え方と実施内容	
<ul style="list-style-type: none"> 各施設の設置目的や施策としての有効性・効率性の観点から、機能としてのあり方を十分に検証したうえで将来の方向性を決定します。検証の結果、課題を抱える施設については、将来見通しや市民の意見等を踏まえながら廃止や複合化、規模や設備の適正化等についてを検討します。一方で、観光需要が一定程度見込まれる場合には、民間活力による一層の利用促進・活性化を研究します。 	

施設名		現状		第1期(～2021)における実施内容		
		建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1	交通公園センター	1972	793 m ²	用途変更		
				用途変更	—	—

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

(2) 消防施設

設置目的	
<ul style="list-style-type: none"> 消防組織法に基づき、住民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、災害を防除し、被害を軽減するほか、災害等による傷病者の搬送を行う拠点施設として設置しています。また、消防団格納庫、分駐所を設置しています。 	
実施計画における考え方と実施内容	
<ul style="list-style-type: none"> 消防団の格納庫等は、分団の適正配置を考慮して再編を検討します。 	

施設名		現状		第1期(～2021)における実施内容		
		建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1	消防団第11分団格納庫	1978	116 m ²	第12分団格納庫と集約化		
				—	実施設計	建築工事
2	消防団第12分団格納庫	1973	123 m ²	第11分団格納庫と集約化		
				—	実施設計	建築工事

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

(3) 宿舎(公舎)

設置目的	
<ul style="list-style-type: none"> 職務上の必要により一定の地域に居住させる必要がある職員を入居させるための施設として設置しています。 	
実施計画における考え方と実施内容	
<ul style="list-style-type: none"> 共同利用や集約化及び民間施設の活用など効率的な利用及び管理手法について検討を進めます。 	

施設名		現状		第1期(～2021)における実施内容		
		建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1	東京事務所公舎	1970	199 m ²	機能见直しのうえ、施設廃止		
				—	—	計画策定
2	黒島小中学校教員住宅	1968	904 m ²	戸数の縮小		
				設計・解体	建築工事	外構工事
3	宇久小教員住宅	1971	952 m ²	戸数の縮小		
				—	解体	—
4	宇久中教員住宅	1972	867 m ²	戸数の縮小		
				—	実施設計	建築工事

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

(4) その他

実施計画における考え方と実施内容	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 文化財整理室は、旧児童文化館を利用していますが、名切地区まちづくり構想において、再開発が予定されており、早急な移転が必要となっています。このため、今後における機能としてのあり方を踏まえ、移転先について、検討を進めます。 ➤ 郊外などに設置されている公衆便所については、利用頻度が少なく、公共性の観点から、公的施設としての必要性に乏しいと判断されるものは、地元との協議のうえ、譲渡または廃止に向けて、随時進めてまいります。 	

施設名		現状		第1期(～2021)における実施内容		
		建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1	文化財整理室	1962	695 m ²	施設廃止		
				—	改修工事・移転	—
2	浅子町梶の浦地区公衆便所	1994	5 m ²	機能廃止		
				機能廃止	—	—
3	橋ノ元バス停横公衆便所	1968	6 m ²	機能廃止		
				機能廃止	—	—

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

3-7 実施済みの施設

基本計画を策定した平成 29 年 2 月から本計画の策定までの間において、学校の統廃合や支所及び公民館の複合化等を実施した施設は以下の通りです。

表 実施済みの施設

実施年度	施設名		現状		第 1 期(～2021)における実施内容
			建築年度	延床面積	
H28	1	船越小学校	1963	3,091 m ²	庵浦小学校及び俵浦小学校を集約化
H28	2	庵浦小学校	1966	1,688 m ²	船越小学校へ集約化
H28	3	俵浦小学校	1967	2,345 m ²	船越小学校へ集約化
H28	4	小佐々農民センター	1992	235 m ²	児童クラブへ用途変更
H28	5	市民会館	1962	4,417 m ²	機能廃止
H28	6	三川内幼稚園	1975	439 m ²	児童クラブへ用途変更
H28	7	針尾幼稚園	1972	460 m ²	機能廃止
H28	8	中里幼稚園	1971	540 m ²	小学校へ用途変更
H28	9	世知原幼稚園	1978	651 m ²	機能廃止
H28	10	小佐々幼稚園	1982	723 m ²	機能廃止
H28	11	老人福祉センターつくも荘	1982	286 m ²	機能廃止
H28	12	虚空蔵無線中継所局舎	1972	13 m ²	機能廃止
H28	13	黒島公衆便所	1978	10 m ²	機能廃止
H28	14	冷水岳入口バス停公衆便所	1970	6 m ²	機能廃止
H28	15	歌ヶ浦地区公衆便所	1963	6 m ²	機能廃止
H29	16	宇久シーパークホテル	1999	1,598 m ²	機能廃止
H29	17	えむかえ活性化施設	2006	119 m ²	民間譲渡
H29	18	烏帽子無線中継所	1968	10 m ²	機能廃止
H29	19	江迎活性化協議会会議室	1988	263 m ²	児童クラブへ用途変更
H29	20	旧花園中学校	1961	5,397 m ²	民間譲渡
H30	21	黒島小学校	1964	2,329 m ²	義務教育学校として複合化
H30	22	浅子小学校	1981	1,461 m ²	義務教育学校化
H30	23	黒島中学校	1976	1,213 m ²	義務教育学校として複合化
H30	24	浅子中学校	1964	2,015 m ²	義務教育学校化
H30	25	相浦地区公民館	1976	1,357 m ²	相浦支所及び相浦公会堂と複合化
H30	26	世知原地区公民館	1970	1,038 m ²	世知原支所へ複合化
H30	27	相浦公会堂	1963	742 m ²	相浦地区公民館、相浦支所と複合化
H30	28	相浦地区公民館図書室	1976	127 m ²	相浦支所及び相浦公会堂と複合化
H30	29	世知原地区公民館図書室	1970	51 m ²	世知原支所へ複合化
H30	30	相浦支所	1963	638 m ²	相浦地区公民館及び相浦公会堂と複合化
H30	31	世知原支所	1988	2,631 m ²	世知原地区公民館を複合化

H30	32	東部保健福祉センター	2004	319 m ²	用途変更
H30	33	石盛無線中継所	1972	10 m ²	機能廃止
H30	34	楠栖小学校前公衆便所	1987	6 m ²	機能廃止
H30	35	大屋地区公民館横公衆便所	不明	11 m ²	機能廃止

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

第4章 保全実施計画

4-1 保全実施計画の策定にあたって

(1) 計画策定の目的

本計画は、基本計画に基づき、「計画的な保全による施設の長寿命化」を進めるにあたって、施設ごとの維持保全を計画的に行う具体的な実施計画として策定するものです。

(2) 計画期間

本計画の計画期間は2017年度から2021年度までの5年間とします。

表 実施計画の計画期間

2017年度 ～2021年度 (5年間)	2022年度 ～2026年度 (5年間)	2027年度 ～2031年度 (5年間)	2032年度 ～2036年度 (5年間)	2037年度 ～2056年度 (20年間)
保全方針				
基本計画				
第1期 保全実施計画	第2期 保全実施計画	第3期 保全実施計画	第4期 保全実施計画	

(3) 保全対象施設

本計画における保全対象施設は、以下のとおりです。

同じ施設の中に複数の棟が存在する場合があります、それぞれの棟ごとに築年数や状況が異なるため、棟ごとに区分しています。

表 計画対象棟数内訳

(平成29年度末現在)

区分	棟数	備考
保全対象施設	611棟	
対象外施設	規模要件	1,214棟 効率性の観点から100㎡未満の建物(倉庫等)は対象外とします。なお、100㎡未満であっても他の施設と一体的に検討が必要な建物や、用途全体で検討が必要な施設等は対象としています。
	用途要件	67棟 行政財産として使用しておらず、今後も継続して利用する見込みがない施設(市民会館等)は対象外とします。ただし、普通財産であっても、児童クラブや公舎など政策として特定の用途に供している施設や、将来的に行政財産として利用する見込みがある施設等は対象としています。
	その他の要件	56棟 別の会計や個別の計画により管理されている以下のような施設は対象外とします。 ・独立採算が原則となる企業会計や主に独自の収入により施設を維持している住宅事業などの特別会計に属する施設 ・大規模な施設など、個別に計画を策定している施設(本庁舎等) ・特殊な機能を有する施設で、個別に検討を要する施設など
合計	1,948棟	…適正配置対象施設

表 保全対象施設用途別集計表

(平成29年度末現在)

大分類	小分類	棟数	延床面積	面積割合
学校教育施設	小学校、中学校、その他の教育施設	386棟	384,370.28㎡	65%
文化交流施設	公民館、集会施設、図書館、博物館など	54棟	55,854.66㎡	9%
スポーツ施設	体育館、グラウンド系、テニスコート、プールなど	31棟	45,494.41㎡	8%
子育て支援施設	保育所、幼稚園、児童センター、児童クラブなど	16棟	8,863.14㎡	2%
保健福祉施設	保健福祉施設	6棟	12,362.30㎡	2%
支所等施設	支所、行政センター	7棟	12,046.30㎡	2%
その他の施設	観光・レジャー施設、農村交流施設、給食センター、消防施設、港湾・旅客施設、水産施設など	111棟	69,779.39㎡	12%
合計		611棟	588,770.48㎡	100%

4-2 目指すべき保全の取組み

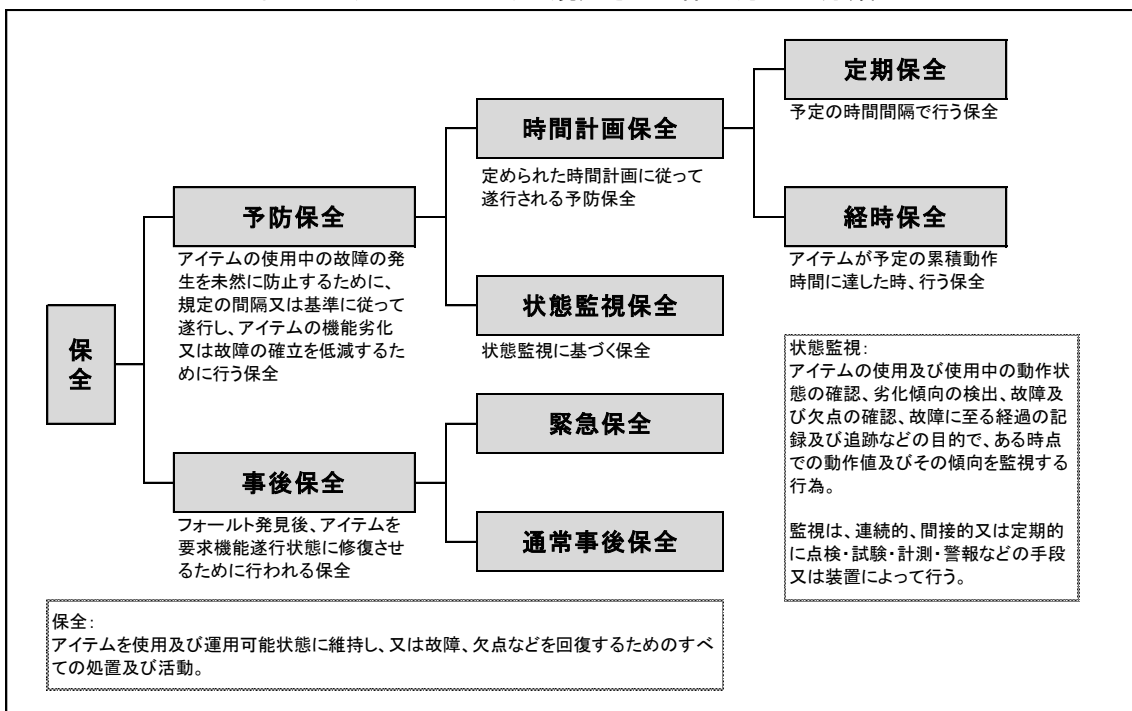
(1) 事後保全から予防保全へ

安全性を確保しつつ、機能的な施設を提供するため、不具合や故障が生じた後に実施する「事後保全」から、計画的な点検・改修等により未然に不具合を防ぐ「予防保全」への移行を目指します。「予防保全」へ移行することによって、長期的にはコストを削減でき、財政の平準化を図ることも可能となります。

表 事後保全及び予防保全のメリットとデメリット

	メリット	デメリット
事後保全	・短期的なコスト減少	・長期的なコスト増加 ・突発的な事故が多発する ・事故発生の際の責任が大きい
予防保全	・長期的なコスト減少 ・突発的な事故が減る ・長寿命化が図れる ・費用の可視化により平準化が図れる	・短期的なコスト増加

図 JIS(Z 8115-2000)で規定される保全方式の分類

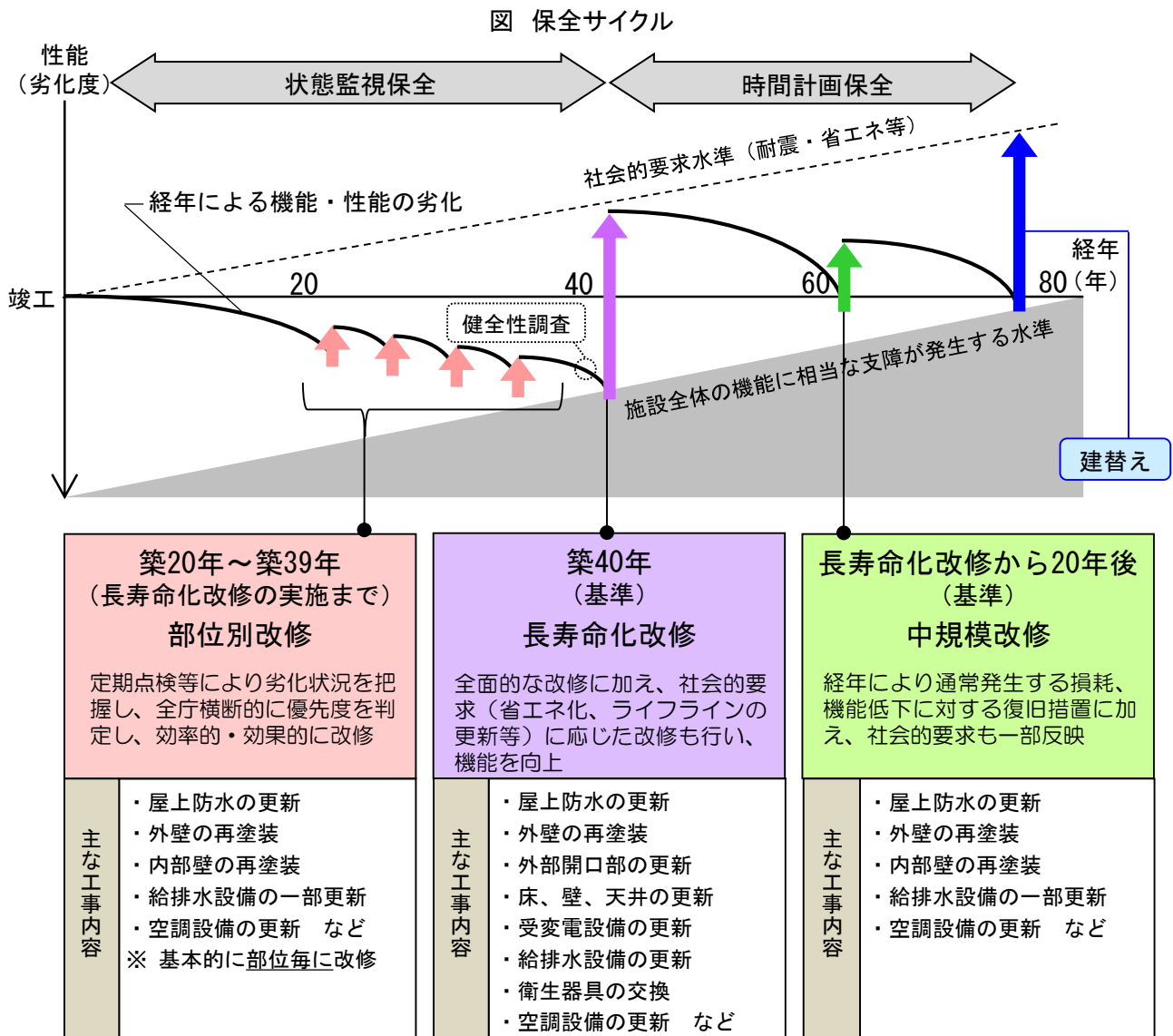


(2) 保全サイクル

事後保全から予防保全へ移行するためには、計画的な保全を行う必要があります。

そのため、平成 26 年 3 月に定めた「佐世保市公共施設保全方針」において、鉄筋コンクリート造等の建築物については、目標耐用年数を 80 年以上とし、その間の「保全サイクル」を設定しました。

下図のとおり、目安となる築年数に応じて、「部位別改修」、「健全性調査」、「長寿命化改修」及び「中規模改修」を実施する必要があります。

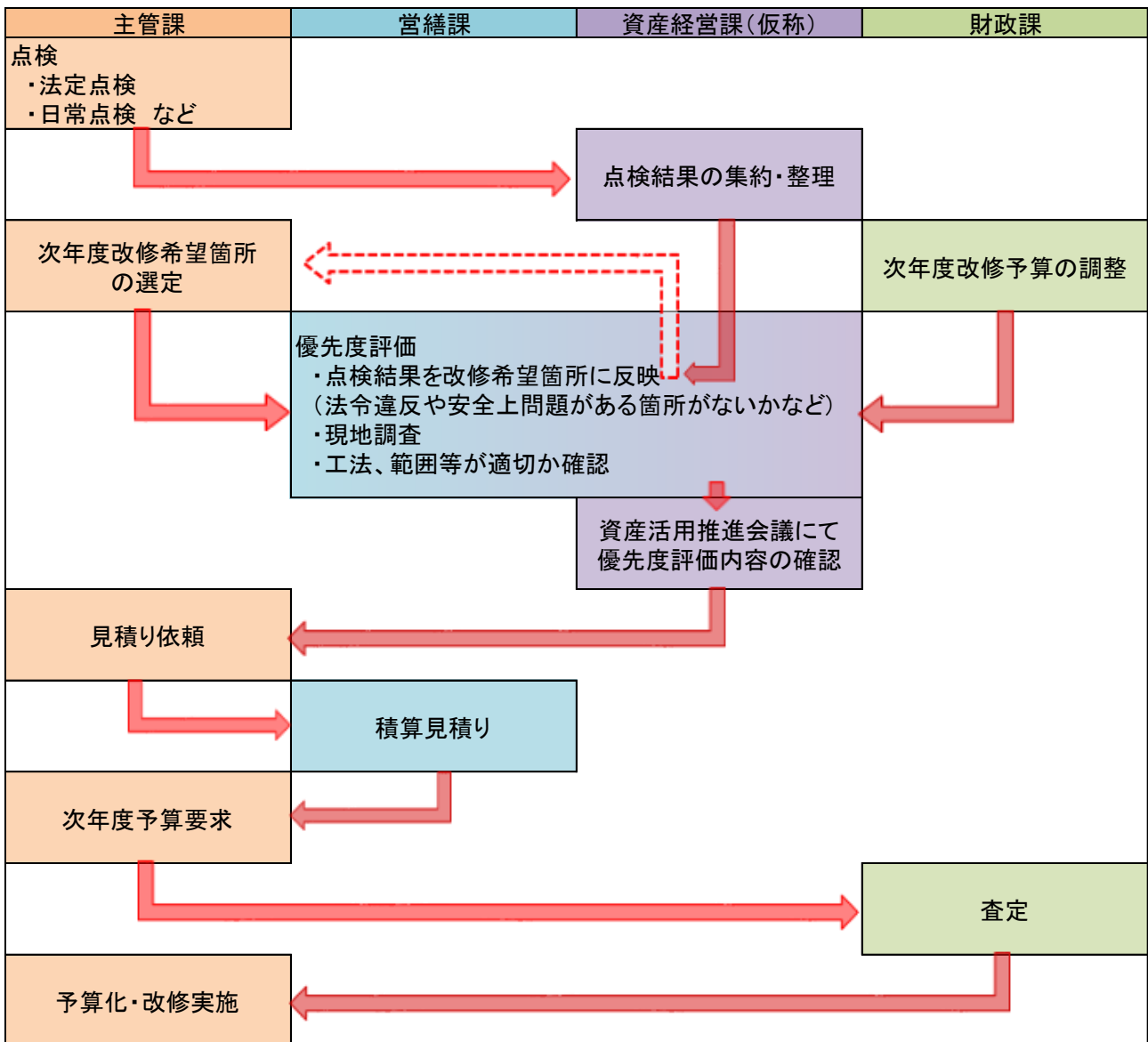


(3) 部位別改修について(長寿命化改修の実施まで)

今後も厳しい財政状況が見込まれることから、すべての施設のすべての部位を改修していくための財源を確保することは困難なため、どの施設のどの部位から改修すべきなのか、全庁横断的な判断に基づく効率的で効果的な予算配分が求められます。

そのため、長寿命化改修を実施するまでは、予防保全方式の中でも「状態監視保全」を保全の基軸としつつ、劣化の進行状況を把握することによって改修を必要とする部位を抽出し、全庁横断的にその結果を集約して、優先度を判定のうえ、改修の実施を判断していきます。

図 部位別改修優先度評価の流れ



(4) 健全性調査について

佐世保市公共施設保全方針で掲げる「鉄筋コンクリート造等の建築物の目標耐用年数 80 年以上」を実現するため、築 40 年経過を目安に長寿命化改修を実施することとしています。

長寿命化改修では、構造体は既存のまま、建物全体を一新することにより、施設の機能や性能を新築と同等に引き上げ、その後も長期的な使用を図る改修を行います。その実施においては構造体の健全性が重要な判断材料となります。

そのため、平成 30 年 3 月に、佐世保市が行う長寿命化改修の実施にあたって重要な判断材料となる構造体の健全性を定量的に調査・評価するための手法をとりまとめました。

この構造体健全性調査により、残存寿命が 40 年以上であると評価された建築物については、別途に設定した優先順位に基づき、長寿命化改修を実施していきます。

図 構造体健全性調査・評価のフロー

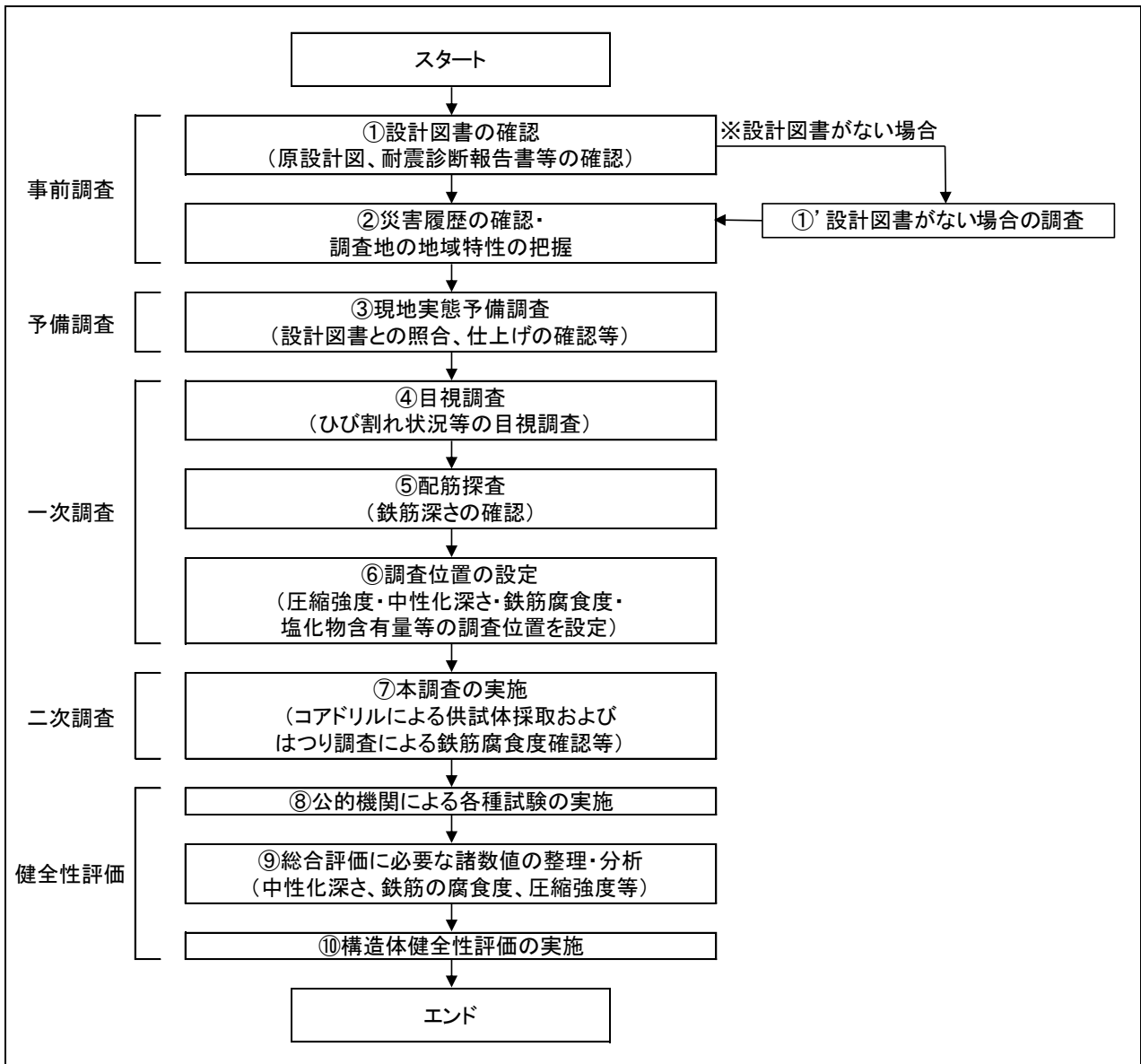


図 長寿命化改修のイメージ(宮地区公民館の事例)

現状



長寿命化改修後



長寿命化改修の目的である、耐久性向上、機能・性能向上という視点のもと、令和元年9月までに、学校、公民館、体育館及びその他の4つの分類ごとの、佐世保市における長寿命化改修の整備レベルをとりまとめることとしています。

整備レベルの設定にあたっては、コンクリートの中性化対策や鉄筋の腐食対策などの構造躯体の経年劣化を回復するものや、耐久性に優れた仕上材へ取り替えることなど、建物を将来にわたって長く使える仕様を部位ごとに検討しています。

また、機能・性能面でも、バリアフリー化や省エネルギー化に加えて施設の用途ごとに求められている機能を可能な限り充実させ、財政面でも、これまで実施してきた改修と比較すると、インシャルコストは増大することがあっても、その後のランニングコストが減少し、結果としてライフサイクルコストが安価となる仕様を選定するなど、今後対象施設約620棟を効果的・効率的に改修できるよう配慮します。

なお、長寿命化改修の実施にあたっては、この整備レベルに基づき、施設の整備を進めることとしておりますが、同種用途の新築の場合にも適用できるため、今後は、仕様の統一化により保管理の効率化を図るとともに、施設間の不均一・不平等を解消することにつながります。

表 長寿命化改修にかかる整備レベル

区分	種別	用途	面積 (㎡)	単価 (円/㎡)	単体総額 (円)	平均単価 (円/㎡)		備考
						公費負担	民間負担	
						単価	単価	
外部	躯体	基礎	17,000	17,000	287,000	16,800	287,000	
		外壁	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
		屋根	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
		窓	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
		床	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
		天井	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
		階段	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
		エレベーター	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
		設備	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
		その他	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
内部	設備	空調	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
		照明	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
		給排水	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
		電気	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
		ガス	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
		暖房	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
		換気	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
		防音	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
		防火	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
		その他	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	

(6) 中規模改修について

長寿命化改修からおおむね 20 年経過した時点で、経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧措置に加え、必要に応じて社会的要求も一部反映させ、中規模改修を実施します。

中規模改修では、以下の整備基準を想定しています。

表 中規模改修にかかる整備レベル

■ 整備レベル案・イニシャルコスト-概算シート【公民館・支所】

720.00㎡ 工期：10か月

○ 標準的改修基準を適用する範囲内、△ 特別（増設機材）に付加費
□ 中規模、超長寿命化改修基準を適用する範囲内、特別に付加費

区分	種別	項目	仕様	単価(円/㎡)	面積(㎡)	単価(円)	イニシャルコスト		備考
							数量	単価(円)	
外部	外壁	外壁(標準)	外壁(標準)	17,000	720.00	12,240,000	12,240,000	17,000	標準的改修
		外壁(特別)	外壁(特別)	20,000	720.00	14,400,000	14,400,000	20,000	特別改修
		外壁(超長寿命)	外壁(超長寿命)	25,000	720.00	18,000,000	18,000,000	25,000	超長寿命化改修
		外壁(特別+超長寿命)	外壁(特別+超長寿命)	30,000	720.00	21,600,000	21,600,000	30,000	特別+超長寿命化改修
		外壁(標準+特別)	外壁(標準+特別)	18,000	720.00	12,960,000	12,960,000	18,000	標準+特別改修
		外壁(標準+超長寿命)	外壁(標準+超長寿命)	22,000	720.00	15,840,000	15,840,000	22,000	標準+超長寿命化改修
		外壁(特別+標準)	外壁(特別+標準)	19,000	720.00	13,680,000	13,680,000	19,000	特別+標準改修
		外壁(特別+超長寿命)	外壁(特別+超長寿命)	24,000	720.00	17,280,000	17,280,000	24,000	特別+超長寿命化改修
		外壁(超長寿命+標準)	外壁(超長寿命+標準)	21,000	720.00	15,120,000	15,120,000	21,000	超長寿命+標準改修
		外壁(超長寿命+特別)	外壁(超長寿命+特別)	26,000	720.00	18,720,000	18,720,000	26,000	超長寿命+特別改修
		外壁(特別+標準+超長寿命)	外壁(特別+標準+超長寿命)	31,000	720.00	22,320,000	22,320,000	31,000	特別+標準+超長寿命化改修
		外壁(標準+特別+超長寿命)	外壁(標準+特別+超長寿命)	27,000	720.00	19,440,000	19,440,000	27,000	標準+特別+超長寿命化改修
		外壁(特別+超長寿命+標準)	外壁(特別+超長寿命+標準)	23,000	720.00	16,560,000	16,560,000	23,000	特別+超長寿命+標準改修
		外壁(超長寿命+標準+特別)	外壁(超長寿命+標準+特別)	25,000	720.00	18,000,000	18,000,000	25,000	超長寿命+標準+特別改修
		外壁(特別+標準+超長寿命+標準)	外壁(特別+標準+超長寿命+標準)	33,000	720.00	23,760,000	23,760,000	33,000	特別+標準+超長寿命+標準改修
内部	内装	内装(標準)	内装(標準)	10,000	720.00	7,200,000	7,200,000	10,000	標準的改修
		内装(特別)	内装(特別)	12,000	720.00	8,640,000	8,640,000	12,000	特別改修
		内装(超長寿命)	内装(超長寿命)	15,000	720.00	10,800,000	10,800,000	15,000	超長寿命化改修
		内装(特別+超長寿命)	内装(特別+超長寿命)	18,000	720.00	12,960,000	12,960,000	18,000	特別+超長寿命化改修
		内装(標準+特別)	内装(標準+特別)	11,000	720.00	7,920,000	7,920,000	11,000	標準+特別改修
		内装(標準+超長寿命)	内装(標準+超長寿命)	14,000	720.00	10,080,000	10,080,000	14,000	標準+超長寿命化改修
		内装(特別+標準)	内装(特別+標準)	12,000	720.00	8,640,000	8,640,000	12,000	特別+標準改修
		内装(特別+超長寿命)	内装(特別+超長寿命)	16,000	720.00	11,520,000	11,520,000	16,000	特別+超長寿命化改修
		内装(超長寿命+標準)	内装(超長寿命+標準)	13,000	720.00	9,360,000	9,360,000	13,000	超長寿命+標準改修
		内装(超長寿命+特別)	内装(超長寿命+特別)	17,000	720.00	12,240,000	12,240,000	17,000	超長寿命+特別改修
		内装(特別+標準+超長寿命)	内装(特別+標準+超長寿命)	19,000	720.00	13,680,000	13,680,000	19,000	特別+標準+超長寿命化改修
		内装(標準+特別+超長寿命)	内装(標準+特別+超長寿命)	15,000	720.00	10,800,000	10,800,000	15,000	標準+特別+超長寿命化改修
		内装(特別+超長寿命+標準)	内装(特別+超長寿命+標準)	14,000	720.00	10,080,000	10,080,000	14,000	特別+超長寿命+標準改修
		内装(超長寿命+標準+特別)	内装(超長寿命+標準+特別)	16,000	720.00	11,520,000	11,520,000	16,000	超長寿命+標準+特別改修

(7) 建替えについて

次のいずれかの耐用年数を迎えた施設は、建替えを実施します。

表 耐用年数の考え方

物理的な耐用年数	健全性調査によって、施設の残存寿命が短く長寿命化には馴染まないと判断される場合。
経済的な耐用年数	現存する施設を維持管理する方が建替えよりライフサイクルコストにおいて高額と見込まれる場合。
機能的な耐用年数	現存する施設が、時代の変化などにより社会的な機能的要求に対応できなくなった場合。ただし、「社会的な機能的要求」については、佐世保市における必要な機能的水準を用途ごとに定めようとして、不足している機能を明確にすること。

4-3 第1期保全実施計画

第1期（～2021）期間中に設計等に着手予定のものを記載しています。

用途	施設名	棟名	構造	建築年度	延床面積	2019	2020	2021
小学校	天神小学校	校舎	RC	1979	4,523.00	健全性評価	健全性評価結果により、以降の取組みを検討	
		渡廊下	S	1979	186.00	健全性評価		
		校舎	RC	1980	702.00	健全性評価		
	港小学校 (H30健全性評価済)	校舎A	RC	1975	3,632.00		基本構想	基本設計
		校舎B	RC	1975	1,804.00		基本構想	基本設計
		渡廊下	RC	1975	670.00		基本構想	基本設計
		渡廊下	RC	1975	208.00		基本構想	基本設計
	福石小学校	校舎A	RC	1959	1,552.00	健全性評価	健全性評価結果により、以降の取組みを検討	
		校舎B	RC	1963	1,837.00	健全性評価		
	山手小学校	校舎A	RC	1959	2,105.00	健全性評価	健全性評価結果により、以降の取組みを検討	
		校舎B	RC	1985	1,704.00	健全性評価		
		便所	RC	1985	144.00	健全性評価		
	皆瀬小学校	校舎	RC	1979	3,365.00	健全性評価	健全性評価結果により、以降の取組みを検討	
		便所棟	RC	1989	136.00	健全性評価		
中学校	山澄中学校 (H30健全性評価済)	校舎	RC	1969	1,966.00		基本構想	基本設計
		校舎	RC	1966	1,966.00		基本構想	基本設計
		校舎	S	1979	320.00		基本構想	基本設計
		校舎	RC	1985	1,148.00		基本構想	基本設計
	清水中学校 (H30健全性評価済)	校舎	RC	1960	2,968.00	基本設計	実施設計	長寿命化改修工事 (1/2年目)
		校舎	RC	1960	1,267.00	基本設計	実施設計	長寿命化改修工事 (1/2年目)
		校舎	S	1970	320.00	基本設計	実施設計	長寿命化改修工事 (1/2年目)
		渡廊下	LS	1979	168.00	基本設計	実施設計	長寿命化改修工事 (1/2年目)
		校舎	RC	1980	648.00	基本設計	実施設計	長寿命化改修工事 (1/2年目)
公民館	黒島地区公民館	黒島支所	RC	1972	225.86	基本構想	基本設計	実施設計
		黒島地区公民館	S	1987	131.55	基本構想	基本設計	実施設計
支所・行政センター	黒島支所	黒島支所	RC	1972	160.50	基本構想	基本設計	実施設計
		湯沸室	S	1982	10.00	基本構想	基本設計	実施設計

第5章 将来費用推計と削減効果

5-1 将来費用推計と削減効果

従来通り建替えにより対応していく場合の今後の投資的経費は86.5億円/年（3ページ参照）と試算していますが、第4章の保全実施計画に基づき従来の「建替え」から「長寿命化」に取り組むことで33.0億円/年の削減が見込まれ、その結果、投資的経費は53.5億円/年になると試算されます。

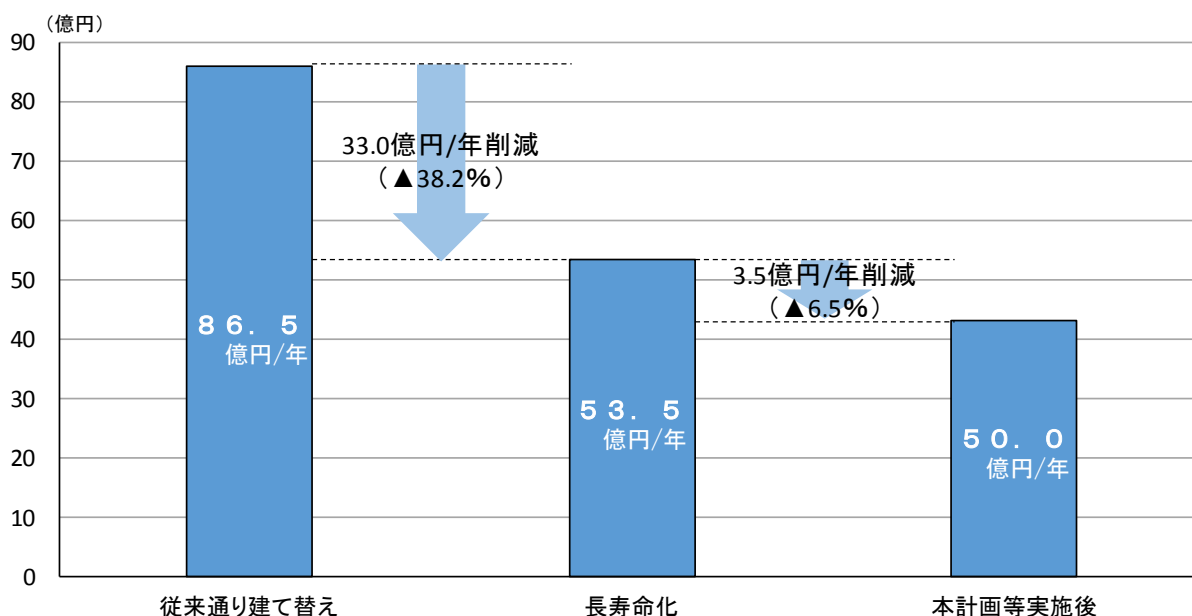
さらに、第3章の適正配置実施計画の取組みを実施することで、投資的経費は50.0億円/年まで抑制できると見込んでいます。

ただし、基本計画の策定時において、過去10年間における投資的経費の平均45.8億円/年であったことから、53.5億円/年との差分の7.7億円/年（14.4%）を削減目標の設定における一つの参考としています。そのため、この差を埋めるべく第2期以降の適正配置実施計画において取組みを加速し、更なる削減が求められます。

図表 将来費用推計と削減効果

	投資的経費の 将来費用推計	全て長寿命化する場合との差	
		金額	割合
従来通り建替え	86.5 億円/年	—	—
長寿命化	53.5 億円/年	—	—
第1期適正配置実施計画の取組みを実施	50.0 億円/年	▲3.5 億円/年	▲6.5%
内訳			
平成29年度までの取組み	—	▲2.2 億円/年	▲4.1%
平成30年度までの取組み	—	▲0.2 億円/年	▲0.4%
本計画の実施に基づく取組み	—	▲1.0 億円/年	▲1.9%
過去10年間における投資的経費の平均	45.8 億円/年	▲7.7 億円/年	▲14.4%

※ 内訳は端数処理により合計と一致しない場合があります。



第6章 今後の課題

6-1 財源について

(1) 国県補助金や起債の活用

各機能ごとに定められた国または県補助金を活用するとともに、これに基づく地方債若しくは公共施設等適正管理事業債等の制度を活用していきます。

(2) 基金の活用について

施設の維持保全にかかる後年度の負担軽減を前提として、必要に応じ施設整備基金等を活用できるものとしますが、実施後において経費削減の効果額や土地などの資産処分により生じた収入を、基金へ積み戻すことにより、将来にわたって基金活用により事業の継続を下支えするサイクルの構築を検討します。

6-2 用途を廃止した施設の有効活用

用途を廃止した施設を民間へ売却することで、維持管理経費の削減や、売却収入、固定資産税など財源の確保につながるのみならず、民間の施設の建設や、分譲住宅等への開発等により、新たな民間のサービスの提供や雇用の創出といった波及効果も期待されることから、廃止後に利用見込みが無く、遊休資産と判断された施設については、資産活用基本方針に基づく類型化判定^{注1}を行い、民間活用を図るものとします。

ただし、各地域の中心的な施設や規模が大きい施設で、民間活用を図ることによる地域に与える影響が大きいと見込まれる場合は、地域住民と意見を交わしながら用途廃止等の検討に併せてその後の有効活用策も検討します。

6-3 基準の設定と施設整備の平準化

第1期適正配置実施計画では、遊休施設や遊休スペースの解消によるムダの削減をテーマとして重点的に取り組むこととしておりますが、今後第2期以降の計画策定に向けて、短期的には、将来の人口推計を見越して、各用途機能に応じた基準を設定し、規模の是正を図るなど更に踏み込んだ取組みへ進めていく必要があります。その上で、長期的には高度経済成長期において急速に施設の建設が続いたことに起因する老朽化の偏りを平準化できるよう、いかに調整していくかが大きな課題となります。

6-4 情報管理の精度及び効率の向上

(1) 施設情報の一元管理

現状では、施設情報を管理するものとして、固定資産台帳や学校施設台帳など、目的に応じて個別に管理を行っています。

本実施計画の基礎となる施設情報についても独立したデータとして管理しており、今後、約3,000も

^{注1} 資産活用基本方針において遊休資産は最も効果的な手法により処分することとしており、その手法は「利活用可能試算」「売却推進資産」「運用推進資産」「利活用推進資産」の4つの類型の中のいずれかに判定することとしています。

の建物における正確な情報を効率的に管理するためには、施設情報の一元管理について検討する必要があります。

(2) 保全情報の正確な把握と効率的な管理

最小の予算で最大の効果をあげることを前提として、施設の安全性や機能性を保つためには、改修が必要な部位、必要な費用、その時期を明確にすることが必要です。

そのためには、施設の劣化状況や改修履歴などの保全情報を正確に把握し、効率的に管理することが必要不可欠です。

今後、長期に渡って業務を継続的に実施していくためには、保全情報を管理するためのシステムの導入について検討する必要があります。

資料編

資料1 策定の経過

(1) ワークショップの開催

平成 29 年 7 月から 11 月にかけて、北部エリア（吉井、世知原、小佐々、江迎、鹿町の 5 地域）の公共施設を対象にワークショップを開催しました。ワークショップとは、参加者同士がお互いに意見やアイデアを出し合い、議論を深める手法です。参加者はグループに分かれ、第三者であるファシリテーター（進行役）の進行で、役職や年齢等に関わらず、平等・対等な立場でご意見を出し合っていました。

第 1 回 ワークショップ

日 時：平成 29 年 7 月 13 日（木）19 時～21 時
場 所：江迎地区文化会館インフィニタス
参加者数：20 名

- 【議題】
- ・ ワークショップの進め方について
 - ・ 公共施設の現状と今後について懸念すること



第 2 回 ワークショップ

日 時：平成 29 年 8 月 21 日（月）19 時～21 時
場 所：江迎地区文化会館インフィニタス
参加者数：21 名

- 【議題】
- ・ 北部エリアの公共施設の課題の整理
 - ・ 課題解決のために必要な取組み



第 3 回 ワークショップ

日 時：平成 29 年 9 月 27 日（水）19 時～21 時
場 所：江迎地区文化会館インフィニタス
参加者数：19 名

- 【議題】
- ・ 用途別の今後の方向性の検討



第 4 回 ワークショップ

日 時：平成 29 年 11 月 6 日（月）19 時～21 時
場 所：江迎地区文化会館インフィニタス
参加者数：22 名

- 【議題】
- ・ 再編の具体案について検討



(2) 意見交換会の開催

本計画策定にあたり、平成 30 年 1 月から 11 月にかけて、中央公民館を除く 27 地区公民館において、参加者に制限を設けず、様々な立場により幅広くご意見を頂く機会として、意見交換会を開催しました。全 33 回開催し、合計 474 名の方にご参加いただきました。

表 意見交換会開催実績

開催日時	会場	開催日時	会場
平成 30 年 1 月 18 日	江迎地区公民館(第 1 回)	8 月 7 日	宮地区公民館
1 月 19 日	鹿町地区公民館(第 1 回)	8 月 22 日	早岐地区公民館
1 月 23 日	小佐々地区公民館(第 1 回)	8 月 24 日	柚木地区公民館
1 月 24 日	吉井地区公民館(第 1 回)	8 月 28 日	中里皆瀬地区公民館
1 月 25 日	世知原地区公民館(第 1 回)	10 月 9 日	清水地区公民館
2 月 14 日	江迎地区公民館(第 2 回)	10 月 12 日	九十九地区公民館
2 月 15 日	鹿町地区公民館(第 2 回)	10 月 16 日	中部地区公民館
2 月 19 日	小佐々地区公民館(第 2 回)	10 月 18 日	宇久地区公民館
2 月 20 日	世知原地区公民館(第 2 回)	10 月 22 日	日宇地区公民館
2 月 22 日	吉井地区公民館(第 2 回)	10 月 24 日	崎辺地区公民館
7 月 4 日	相浦地区公民館	10 月 29 日	南地区公民館
7 月 10 日	黒島地区公民館(第 1 回)	10 月 31 日	西地区公民館
7 月 13 日	広田地区公民館	11 月 2 日	愛宕地区公民館
7 月 18 日	針尾地区公民館	11 月 6 日	山澄地区公民館
7 月 20 日	三川内地区公民館	11 月 13 日	北地区公民館
7 月 25 日	大野地区公民館	11 月 20 日	江上地区公民館
8 月 2 日	黒島地区公民館(第 2 回)		

注 1) 吉井、世知原、小佐々、江迎、鹿町、黒島の各会場においては必要に応じて 2 回開催した。

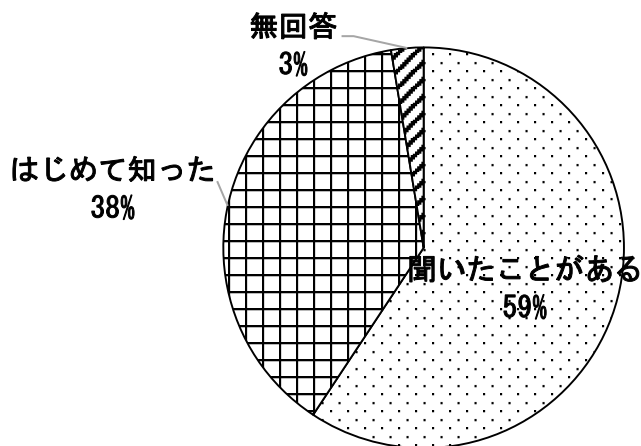
注 2) 愛宕地区公民館においては、参加者少数だったことから、意見交換会の開催に代えて、愛宕地区自治協議会正副会長会への説明及び意見聴取を行った。

資料2 市民意識アンケート調査結果報告

佐世保市の公共施設の老朽化問題をはじめとした諸問題や様々な課題、これらを解決するための対応策等について、市民の意識や関心を的確に把握・分析し、今後の再編事業の推進へ繋げていくため、平成31年1月～2月にかけて、無作為に抽出した18歳以上の佐世保市民3,500名の方々を対象に「公共施設の老朽化問題等に関する市民アンケート調査」を実施しました。(回収件数1,381、回収率39.5%)

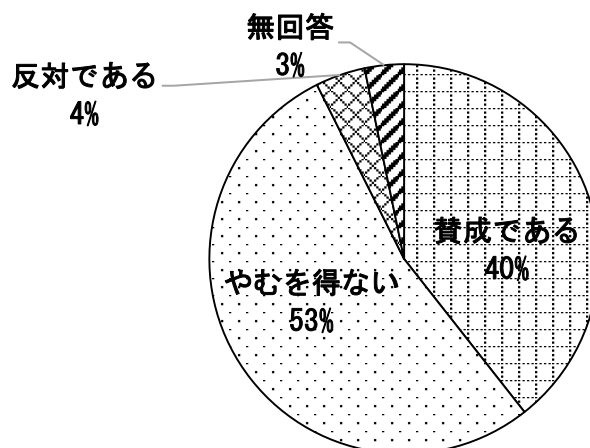
ここでは、そのうち、いくつかの問について、その回答結果をご紹介します。

問. 佐世保市の公共施設の老朽化問題等について知っていますか。



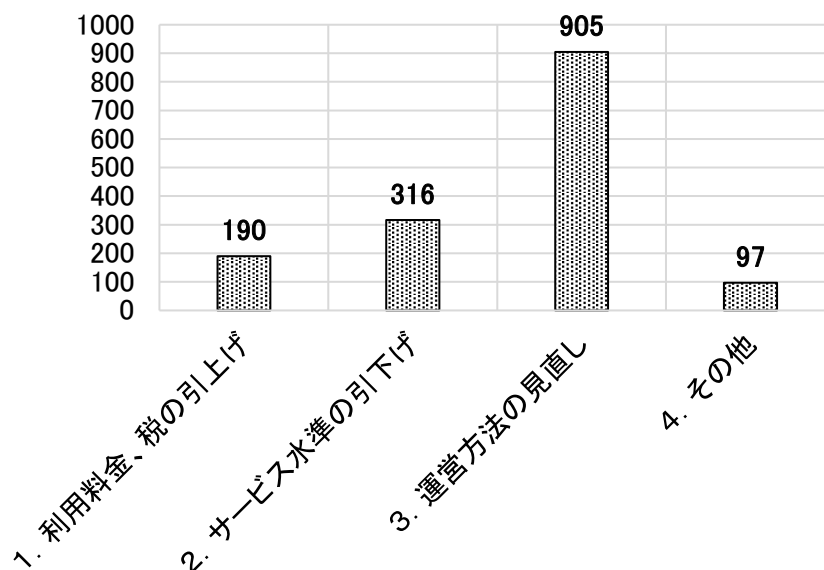
公共施設の老朽化問題等についてはじめて知ったという方が、4割にもものぼることがわかりました。

問. 現在、佐世保市では公共施設の老朽化問題等に対応するため方法の1つとして、施設の集約化や複合化等により保有量の削減を進めています。このような取組みに関して、あなたのお考えをお聞きます。



施設の集約化や複合化等による施設保有量の削減について、9割の人が賛成（賛成である＋やむを得ない）を示す結果となりました。

問. 公共施設の老朽化問題等への対応策について、「施設集約化・複合化」以外の対応策について、あなたが実施すべきであるとするものについて、お尋ねします。



「施設集約化・複合化」以外の対応策について、「利用料金、税の引上げ」が最も少なく、「運営方法の見直し」が最も多い結果となりました。

アンケート調査の結果、佐世保市の老朽化問題等に関しては、まだまだご存じでない方々が多くおられることがわかりました。また、本市では、その老朽化問題等に対応するため、「施設の集約化・複合化」を大きな柱のひとつとして事業を進めています。これについては、9割の方々からも賛成あるいはやむを得ないというご回答を頂きましたものの、これ以外の対応策としては、運営方法の見直しへの賛成が最も多く、利用料金、税の引下げについては賛成者が少ない結果となりました。

公共施設の老朽化問題等の解決にあたっては、市民全員が、施設の利用者のみではなく、ひとりの納税者として、真剣に向き合うことが必要です。この再編事業に関して、今後も、市民の方々との情報の共有、対話を通じて、進めてまいります。

※ここでいう「佐世保市の公共施設の老朽化問題等」とは、①佐世保市の公共施設の一斉老朽化 ②多額の建替え費用の発生 ③人口減少・少子高齢化による市税の減収や社会保障関連経費の増加 を指します。

資料3 適正配置実施計画(エリア別)

資料3-1 佐世保中央エリア

資料3-1-1 スポーツ施設

(1) スポーツ施設(グラウンド系)

施設名		現状		第1期(～2021)における実施内容		
		建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1	中央公園	1962	191 m ²	用途変更(グラウンドから屋内遊び場等へ)		
				—	実施設計・建設工事	

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

資料3-1-2 子育て支援施設

(1) 幼稚園

施設名		現状		第1期(～2021)における実施内容		
		建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1	天神幼稚園	1966	567 m ²	機能廃止		
				—	機能廃止	—

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

資料3-1-3 その他施設

(1) 観光・レジャー施設

施設名		現状		第1期(～2021)における実施内容		
		建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1	交通公園センター	1972	793 m ²	用途変更		
				用途変更	—	—

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

(2) 消防施設

施設名		現状		第1期(～2021)における実施内容		
		建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1	消防団第11分団格納庫	1978	116 m ²	第12分団格納庫と集約化		
				—	実施設計	建築工事
2	消防団第12分団格納庫	1973	123 m ²	第11分団格納庫と集約化		
				—	実施設計	建築工事

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

(3) その他

施設名		現状		第1期(～2021)における実施内容		
		建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1	文化財整理室	1962	695 m ²	施設廃止		
				—	改修工事・移転	—

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

資料3-2 相浦エリア

資料3-2-1 その他施設

(1) 宿舎(公舎)

施設名	現状		第1期(～2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 黒島小中学校教員住宅	1968	904 m ²	戸数の縮小		
			設計・解体	建築工事	外構工事

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

(2) その他

施設名	現状		第1期(～2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 浅子町梶の浦地区公衆便所	1994	5 m ²	機能廃止		
			機能廃止	—	—

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

資料3-3 北部エリア

資料3-3-1 学校等教育施設

(1) 小学校

施設名	現状		第1期(～2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 世知原小学校(屋内運動場)	1974	700 m ²	世知原地区公民館体育室と複合化し、公民館講堂を併設した施設を整備(実施中)		
			実施設計	建築工事	旧屋内運動場解体 外構工事

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

資料3-3-2 文化交流施設

(1) 公民館

施設名	現状		第1期(～2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 吉井地区公民館	1971	2,805 m ²	吉井支所との複合化(実施中)		
			建築工事	移転 旧公民館解体	—
2 世知原地区公民館(体育室)	1970	963 m ²	世知原小学校屋内運動場と複合化し、公民館講堂と小学校屋内運動場を併設した施設を整備(実施中)		
			実施設計 旧公民館解体	建築工事	—
3 小佐々地区公民館	1980	1,467 m ²	小佐々支所へ複合化		
			基本構想	実施設計	移転
3 伝習館	1993	166 m ²	小佐々支所へ複合化		
			基本構想	実施設計	移転
4 江迎地区公民館	1973	1,121 m ²	江迎支所と複合化		
			基本構想	基本設計	実施設計

5	鹿町地区公民館	1979	1,902 m ²	鹿町支所を複合化		
				改修工事	—	—
	歴史民俗資料室	1984	478 m ²	一部機能を鹿町地区公民館へ複合化		
				移転	—	—

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

(2) 博物館・資料館

施設名	現状		第1期(～2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 小佐々郷土館	1988	352 m ²	小佐々支所へ複合化		
			基本構想	実施設計	移転

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

資料3-3-3 スポーツ施設

(1) スポーツ施設(グラウンド系)

施設名	現状		第1期(～2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 世知原野球場	1982	156 m ²	部分的施設解体 多目的運動広場へ変更		
			—	解体工事	—

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

資料3-3-4 保健福祉施設

(1) 保健福祉施設

施設名	現状		第1期(～2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 江迎高齢者生活福祉センター	2005	477 m ²	民営化		
			民営化に向けた検討、準備		
2 江迎特別養護老人ホーム老福荘	2005	5,511 m ²	民営化		
			民営化に向けた検討、準備		

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

資料3-3-5 支所等施設

(1) 支所・行政センター

施設名	現状		第1期(～2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 小佐々支所	1999	2,973 m ²	小佐々地区公民館、伝習館、郷土館を複合化		
			基本構想	実施設計	改修工事
2 吉井支所	1966	1,360 m ²	吉井地区公民館と複合化(実施中)		
			建築工事	移転	—
3 江迎支所	1970	1,778 m ²	江迎地区公民館と複合化		
			基本構想	基本設計	実施設計

4	鹿町支所	1959	1,581 m ²	鹿町地区公民館へ複合化		
				改修工事・移転	—	—

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

資料3-3-6 その他施設

(1) その他

施設名	現状		第1期(～2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 橋ノ元バス停横公衆便所	1968	6 m ²	機能廃止		
			機能廃止	—	—

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

資料3-4 宇久エリア

資料3-4-1 スポーツ施設

(1) スポーツ施設(グラウンド系)

施設名	現状		第1期(～2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 エビスヶ丘公園	1968	0 m ²	宇久野球場、宇久陸上競技場の集約化に伴う必要設備の整備		
			—	改修工事	—
- 宇久野球場	1999	599 m ²	エビスヶ丘公園へ集約化(R4年度以降)		
			—	—	—
- 宇久陸上競技場	2000	222 m ²	エビスヶ丘公園へ集約化(R4年度以降)		
			—	—	—

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

資料3-4-2 その他施設

(1) 宿舎(公舎)

施設名	現状		第1期(～2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 宇久小教員住宅	1971	952 m ²	戸数の縮小		
			—	解体	—
2 宇久中教員住宅	1972	867 m ²	戸数の縮小		
			—	実施設計	建築工事

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

資料3-5 市外エリア

資料3-5-1 その他施設

(1) 宿舎(公舎)

施設名	現状		第1期(～2021)における実施内容		
	建築年度	延床面積	2019年度	2020年度	2021年度
1 東京事務所公舎	1970	199 m ²	機能見直しのうえ、施設廃止		
			—	—	計画策定

※複数の棟がある施設の場合、建築年度は最も古い棟、延床面積は合計を記載しています。

**佐世保市公共施設適正配置・保全実施計画
(第1期)
[2017～2021]**

佐世保市財務部 資産経営課

〒857-8585 長崎県佐世保市八幡町1番10号

電 話 : 0956-24-1111 (代表)

F A X : 0956-25-9648