

佐世保市公共施設適正配置・保全

第2期（R4～R8）実施計画

〔概要版〕

財務部資産経営課

実施計画の位置づけ

将来の市有資産の効果的・効率的な運用に向けて、
施設の総量縮減や施設の老朽化に対応するために・・・

公共施設の

今後の方向性 具体的な対応手段 実施時期

の目安を定めたもの

計画期間（基本計画期間の20年間を4分割）

（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				

基本計画（H29～R18の20年間）の目標

【適正配置】

施設の延床面積を **「15%以上」** 削減

【保全】

施設の耐用年数を **「80年」** まで延伸

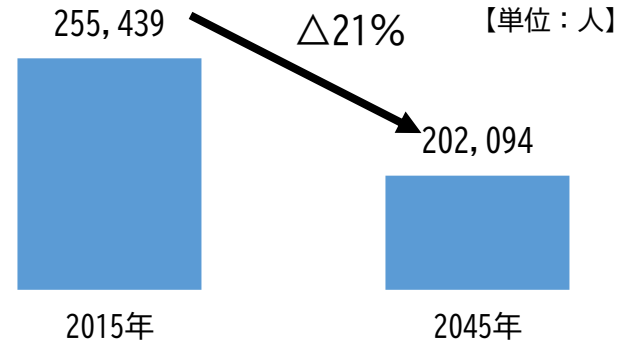
「必要な行政サービスの安定的継続」
「安心安全の確保」
「持続可能な行財政運営の実現」

公共施設を取り巻く環境・課題

計画書
P5～7

人口減少・少子高齢化

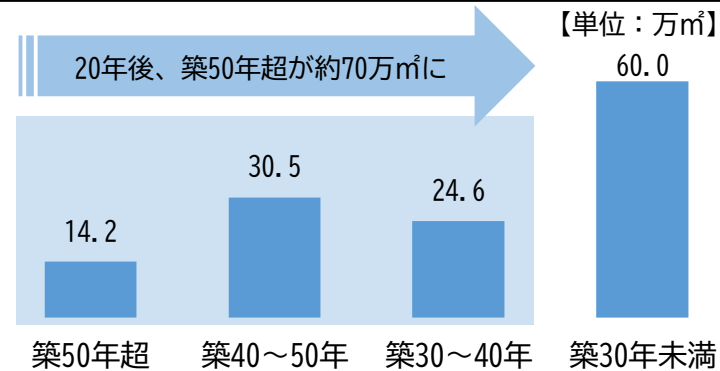
2015年→2045年（30年後）の人口は
約25万人→約20万人に減少



税収が減る
施設が余る

老朽化施設の急増

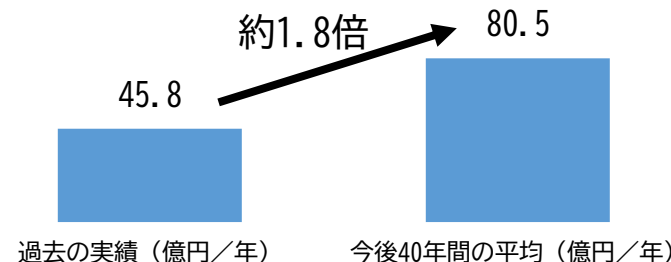
築50年超えの建物がどんどん増える



修繕・更新が
追いつかない

公共施設の将来費用

全て建替えるなら、今より約1.8倍
のお金が必要



現状のまま
建替え不可能

第1期（H29～R3）実施計画の振り返り

計画書
P8～10

適正配置

◆ 延床面積の削減状況 ◆

	H27末	R3末見込み
延床面積	808,136㎡	776,867㎡
削減面積	—	△31,269㎡
削減率（実績）	—	3.87%
削減率（目標）		3.75%

概ね予定どおり進捗

保全

◆ 長寿命化改修等の実施状況（累計） ◆

	～R3見込み
長寿命化改修等の整備量（予定）	13,201㎡
長寿命化改修等の整備量（実績）	8,181㎡
進捗率	62.0%
後年度に積み残された面積	5,020㎡

老朽化対策の遅れ

第2期実施計画では、第1期実施計画の考え方を踏襲しつつ

特に「保全」はスピード感をもって取り組む

適正配置実施計画（概要）

計画書
P13～15

対象施設：30施設

削減面積：△10,818m²

集約化・複合化
民営化・施設廃止
などで

H27末延床面積	808,136m ²	
削減面積（第1期）	△31,269m ²	（△3.9%）
R3末延床面積（見込み）	776,867m ²	
削減面積（第2期）	△10,818m ²	（△1.3%）
R8末延床面積（見込み）	766,047m ²	
削減累計（第1～2期）	△42,087m ²	（△5.2%）

※表示単位で四捨五入しているため、計算結果が一致しない場合がある。

適正配置実施計画（概要）

計画書
P16～24

第1期	第2期					第3期～
～R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9～
【複合化】 ●吉井地区（支所＋コミセン） ●鹿町地区（支所→コミセンへ） ●世知原地区（小学校体育館＋コミセン講堂） ●小佐々地区（コミセン→支所） ●江迎地区（コミセン→支所） ※R5完了予定 【集約化】 ●第10・11分団格納庫 【機能廃止】 ●天神幼稚園	【複合化】 ●三川内地区（伝産会館、うつわ歴史館、コミセン、支所） うつわ歴史館（1階）を伝産会館へ → コミセンをうつわ歴史館（1階へ） → 支所・体育室の複合施設整備 ●宇久地区（行政センター、コミセン、消防出張所、分団格納庫） 複合施設の整備 【施設廃止】 ●宇久野球場・陸上競技場（エビスヶ丘公園への機能集約、施設解体） ●東京事務所公舎（資産の利活用、借上げ公舎での運用） 【民営化】 ●あすなろ・おおぞら作業所（併設のすぎのこ園は移転） ●大黒保育所・中部子育て支援センター ●江迎老福荘・高齢者生活福祉センター ●鹿町温泉施設・活性化施設 ●吉井町橋口農作業準備休憩室 ●世知原農産物加工所 【民営化又は機能廃止】 ●牧の岳公園ビジターセンター ●えむかえ農村交流施設 ●長串山公園（キャンプ場）					削減面積見込み $\Delta 15,655\text{m}^2$ ※令和8年度以降の削減完了分含む

■ 延床面積の推移（K P I） ■

基本計画対象（H27末）延床面積	H29	H30	R1	R2	R3
808,136 m^2	786,147 m^2	786,128 m^2	783,612 m^2	779,693 m^2	-
削減面積（累計）	$\Delta 21,989\text{m}^2$	$\Delta 22,008\text{m}^2$	$\Delta 24,524\text{m}^2$	$\Delta 28,443\text{m}^2$	-
削減率（累計）	$\Delta 2.7\%$	$\Delta 2.7\%$	$\Delta 3.0\%$	$\Delta 3.5\%$	

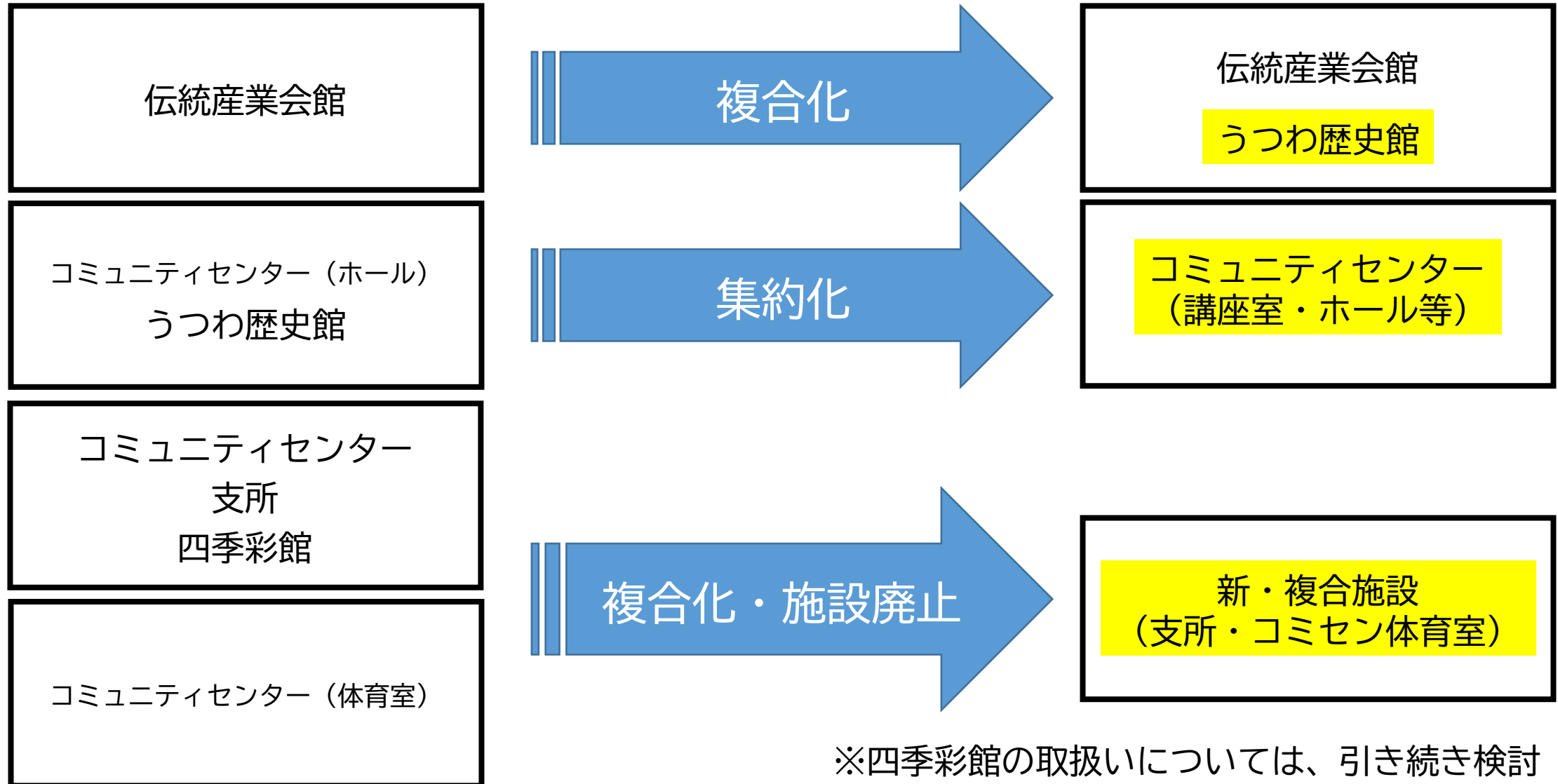
適正配置実施計画（主なもの）

計画書
P16～17

Before

三川内地区（複合化）

After



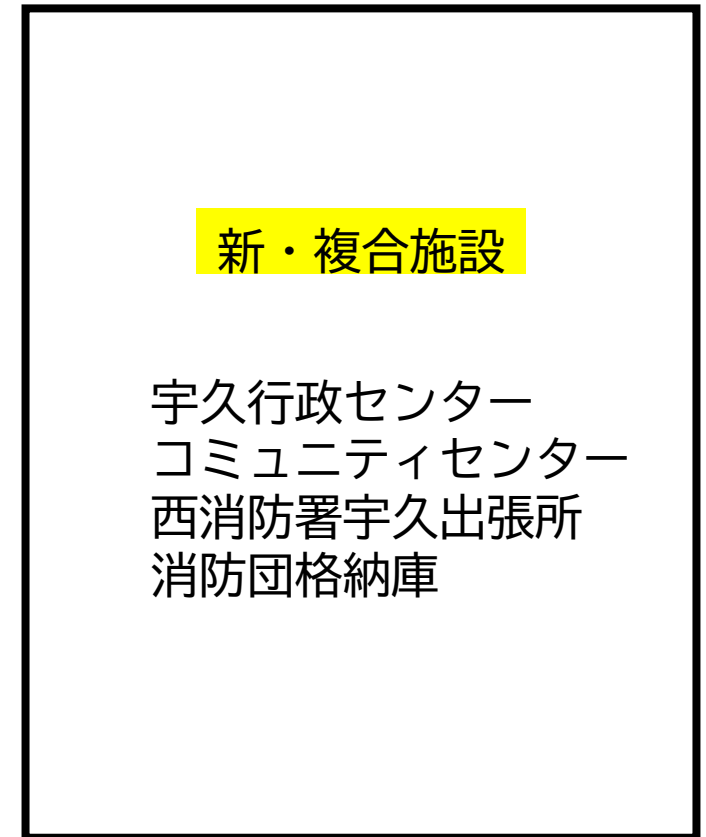
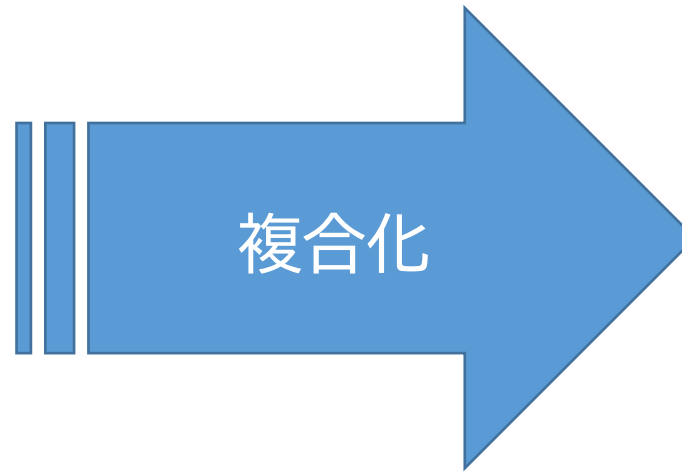
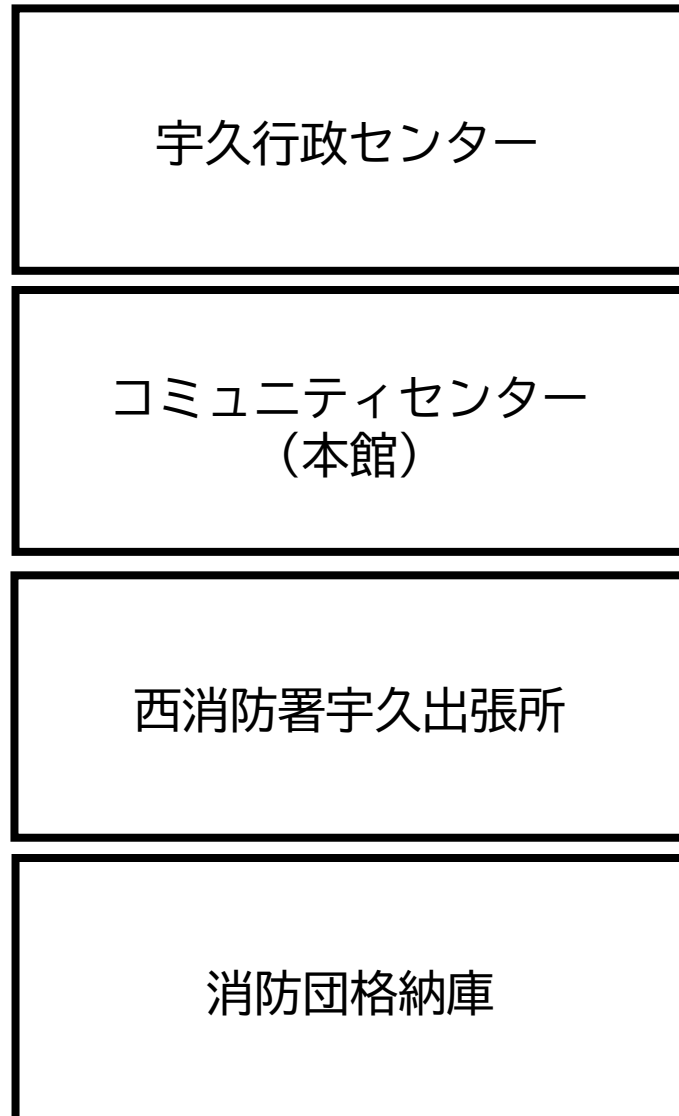
適正配置実施計画（主なもの）

計画書
P20～22

Before

宇久地区（複合化）

After



- ※コミュニティセンター神浦分館は、施設を廃止し機能を新施設に集約
- ※新施設の配置については、災害リスク等を考慮し引き続き検討

保全実施計画（概要）

老朽化のスピードに追いつくために・・・

長寿命化改修等 を実施する 「基準面積」 を設定

今後40年目を迎える施設の平均延床面積（最低限実施）

＋

積み残し分延床面積（既に築40年を経過しているもの）

＝

基準面積 約2万㎡／年

学校：1.2万㎡／年 学校以外：0.8万㎡／年

保全実施計画（概要）

長寿命化改修等の実施内容（工事が第3期以降のもの含む）

	学校施設	学校施設以外
対象施設数	15施設	44施設
実施面積	12,298㎡／年	6,915㎡／年

平均経過年数の推移見込み（取組みによる効果）

	H27末時点		R13末時点	
何もしなかったら	築39年	→	築54年	12年 若返り
取組みを進めると	築39年	→	築42年	

保全実施計画（概要）

計画書
P27～31

第1期	第2期					第3期～
～R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9～
●黒島総合庁舎 （支所・コミセン・診療所） ※R5完了予定	★令和4年度着手★ 【学校】皆瀬小・中里小・中里中・浅子小中（体育館）・早岐中・早岐小・花高小・祇園小・大野中・大野小 【学校以外】青少年教育C・日宇総合庁舎・消防日宇出張所・中里皆瀬コミセン・早岐コミセン・消防祝橋出張所 消防小値賀出張所・パールシーターミナル					
実施面積※ 19,213m²/年 ※工事着手がR9以降のものを含む			★令和5年度着手★ 【学校】日宇中・黒髪小・日宇小・春日小 【学校以外】柚木コミセン・総合G（体育館、プール、野球場、陸上競技場） 南コミセン（児童センター）・西コミセン・体育文化館			
			★令和6年度以降着手★ 【学校以外】江上コミセン・針尾コミセン・大野コミセン・九十九コミセン 消防団格納庫（7個分団）・産業支援センター（住宅管理センター） 島瀬美術センター・霊園管理事務所・温水プール			

■ 標準的な工事の流れ ■



◎取組みの実施にあたっては、構想の策定や設計等の段階において地域との意見交換を十分に行い、合意形成を図った上で実施することとします。

◎合意形成の進捗や施設を取り巻く環境変化の状況等によっては、対象施設の入れ替えや年次実施内容（実施時期の変更含む）の変更が生じる場合があります。