

**佐世保市公共施設適正配置・保全
第2期実施計画
(令和4年度～令和8年度)**

**令和4年3月
佐 世 保 市**

もくじ

第1章 実施計画の位置づけ

- 1-1 実施計画の策定の目的と計画期間 p 2
- 1-2 これまでの取組み p 3
- 1-3 基本計画の目標 p 4

第2章 公共施設を取り巻く環境と課題

- 2-1 人口減少・少子高齢化の進行 p 5
- 2-2 老朽化した施設の急激な増加 p 6
- 2-3 公共施設の将来費用推計 p 7

第3章 第1期実施計画の振り返り

- 3-1 第1期実施計画の実績と取組み効果 p 8
- 3-2 第1期実施計画の継続事業 p 10

第4章 第2期適正配置実施計画

- 4-1 策定にあたっての基本的な考え方 p 13
- 4-2 適正配置実施計画について p 14
- 4-3 取組み内容（対象施設）と年次計画（学校施設除く） p 15

第5章 第2期保全実施計画

- 5-1 策定にあたっての基本的な考え方 p 25
- 5-2 保全実施計画について p 26
- 5-3 取組み内容（対象施設）と年次計画 p 27

第6章 今後の課題 p 32

〔参考〕 第1期適正配置・保全実施計画事業実績 p 34

第 1 章 実施計画の位置づけ

1-1 実施計画の策定の目的と計画期間

佐世保市では、市有資産の効果的・効率的な運用に向けて「佐世保市資産活用基本方針」を策定するとともに、同方針に基づく施設の総量縮減や施設の老朽化に効率的に対応するため「佐世保市公共施設適正配置方針」及び「佐世保市公共施設保全方針」を策定しました。

また、これらの方針に基づき、適正配置や長寿命化に向けた基本ルールや進め方を示す「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 月に策定しています。

「佐世保市公共施設適正配置・保全実施計画」（以下「実施計画」という。）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たものです。

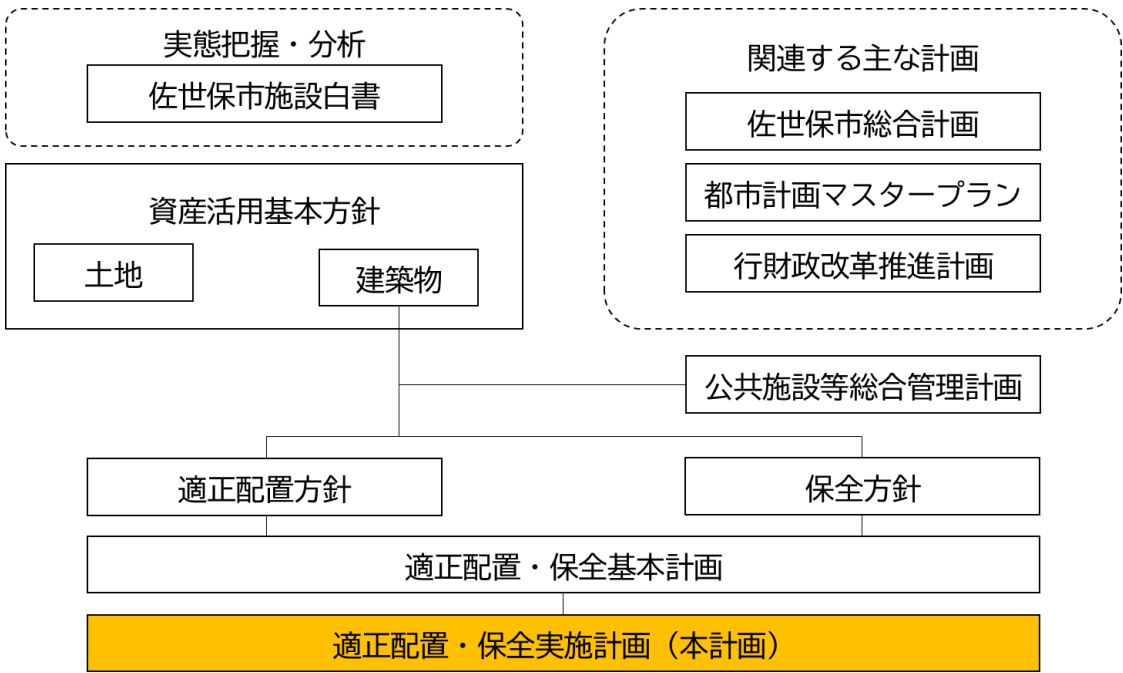
実施計画の計画期間は、基本計画における計画期間（平成 29 年度～令和 18 年度）の 20 年間を 4 つに区切った 5 年単位とします。

基本計画及び実施計画の計画期間との関係、方針等を含む計画体系については、下記のとおりです。

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				

図 計画体系



1-2 これまでの取組み

(1) 施設白書の作成（平成 24 年 7 月初版作成、令和 2 年 3 月に改訂版を作成、以後毎年更新）

「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、維持管理・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・分析した上で、公共施設を通し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上で、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・保全基本計画の策定（平成 29 年 2 月）

施設の再編や保安全管理の取組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。

保全に関しては、築 40 年を基準として、既存の構造体を引き続き利用しつつ全面的に更新することで、費用の縮減や工期の短縮を図り、限られた予算で多くの施設の老朽化に効率的に対応する「長寿命化改修」を実施し、目標耐用年数の 80 年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、総務省から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。

(7) 公共施設適正配置・保全第1期実施計画の策定（令和元年7月）

基本計画に基づき、平成29年度から令和3年度までの5か年を計画期間として、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たものです。

1-3 基本計画（平成29年度～令和18年度）の目標

基本計画において、適正配置及び保全にかかるそれぞれの目標を定めています。

【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」に延伸

実施計画の策定と、計画に掲げる取組みの実行により、上記の目標を達成することで、市民生活に欠かすことのできない「必要な行政サービスの安定的継続」と、市民が真に必要とする公共施設等を常に健全に保つ保全管理による「安心安全の確保」ひいては、「持続可能な行財政運営の実現」を目指します。

次章以降は、公共施設を取り巻く環境や課題、第1期（平成29年度～令和3年度）実施計画の振り返りを踏まえ、第2期実施計画の策定考え方と具体的な取組み・年次実施内容について説明します。

第2章 公共施設を取り巻く環境と課題

2-1 人口減少・少子高齢化の進行

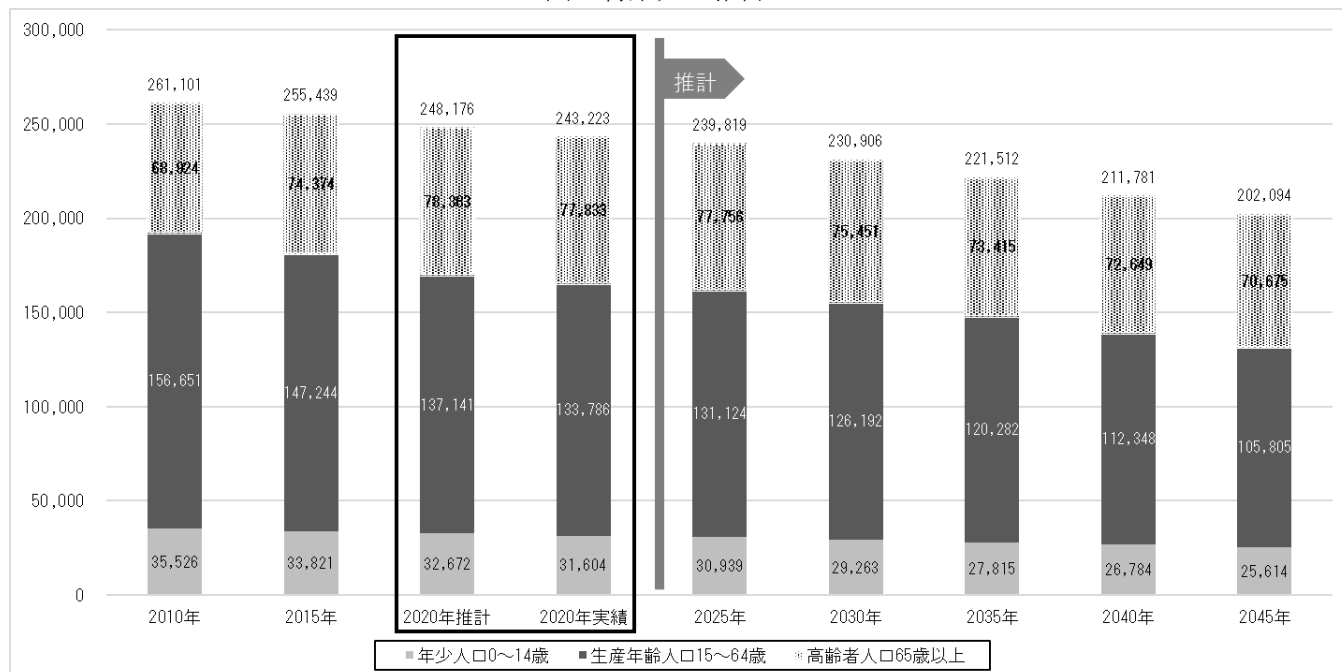
本市は、人口減少及び少子高齢化が進行しており、将来人口推計によるとこの流れは更に加速されることが予測され、多くの公共施設が建設された時期と比べて、人口の減少とともにその年齢構成にも大幅な変化が想定されています。

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。また、30年後の2045年には202,094人となり、約21%減少すると見込まれています。

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、高齢者のニーズへの対応強化も必要です。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32%となり、2045年には35%まで上昇すると予測されています。

なお、2020年に行われた国勢調査の結果による本市の人口は243,223人となり、推計からさらに減少しました。

図 将来人口推計



年齢別の割合	2010年	2015年	2020年推計	2020年実績	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年
65歳以上	26.4%	29.1%	31.6%	32.0%	32.4%	32.7%	33.1%	34.3%	35.0%
15 ～ 64歳	60.0%	57.6%	55.3%	55.0%	54.7%	54.7%	54.3%	53.0%	52.4%
0 ～ 14歳	13.6%	13.2%	13.2%	13.0%	12.9%	12.7%	12.6%	12.6%	12.7%

出典：2020年以降の推計データは国立社会保障人口問題研究所（平成30（2018年）推計）
2010年～2020年の実績データは国勢調査データ

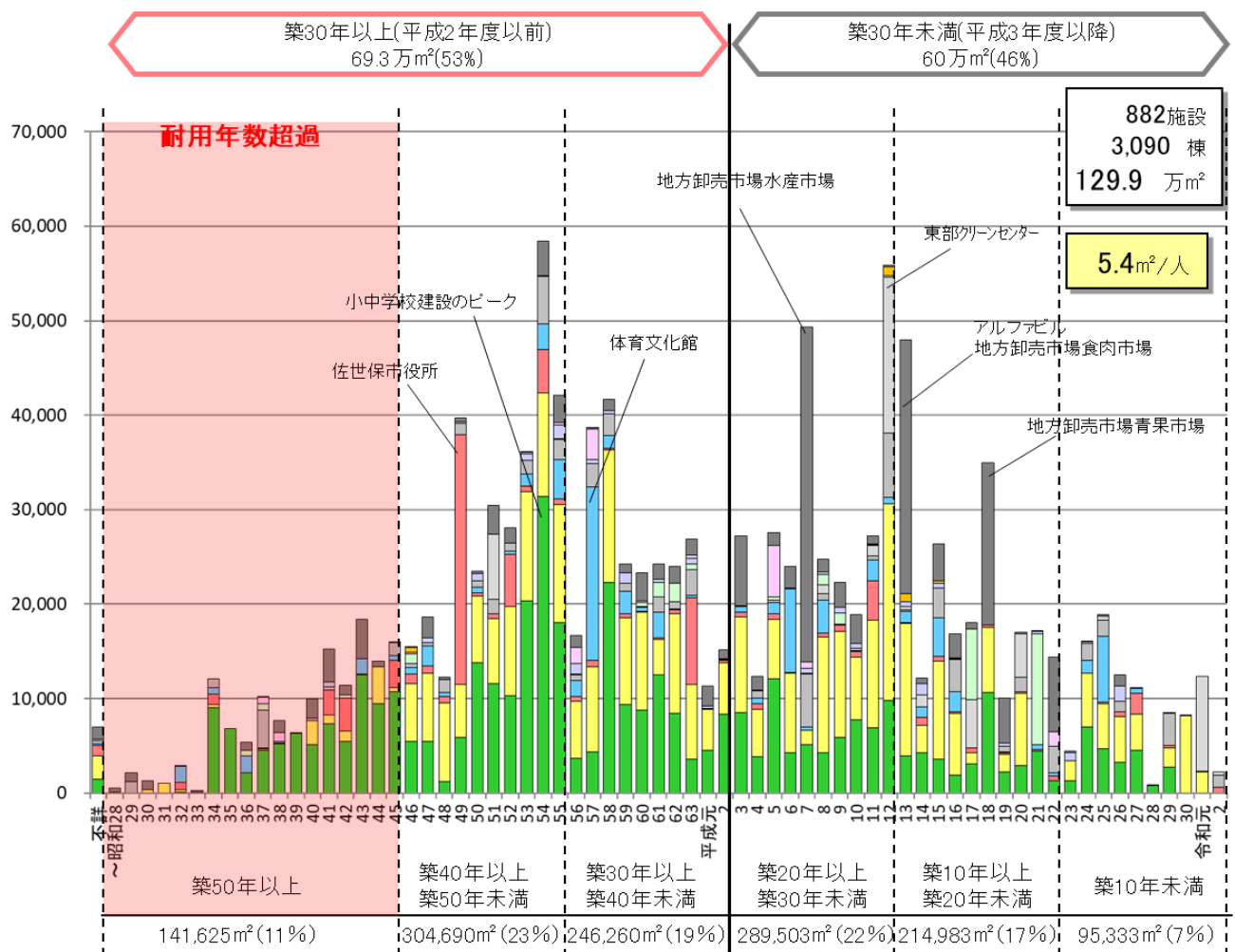
2-2 老朽化した施設の急激な増加

佐世保市における公共施設面積の53%は、建築後30年以上が経過しています。平成20年度までは築50年を超える施設はほとんどありませんでしたが、平成21年度以降、ほぼ毎年1万㎡もの施設が築50年を迎えており、令和2年度末で約14.2万㎡の施設が築50年を超えています。

今後、築50年を超える施設はピークを迎える令和12年度まで加速度的に増加し、今後10年で見ると年平均3万㎡が毎年築50年を迎えていきます。

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付かず、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。

図 築年別整備状況（令和3年3月末日時点）

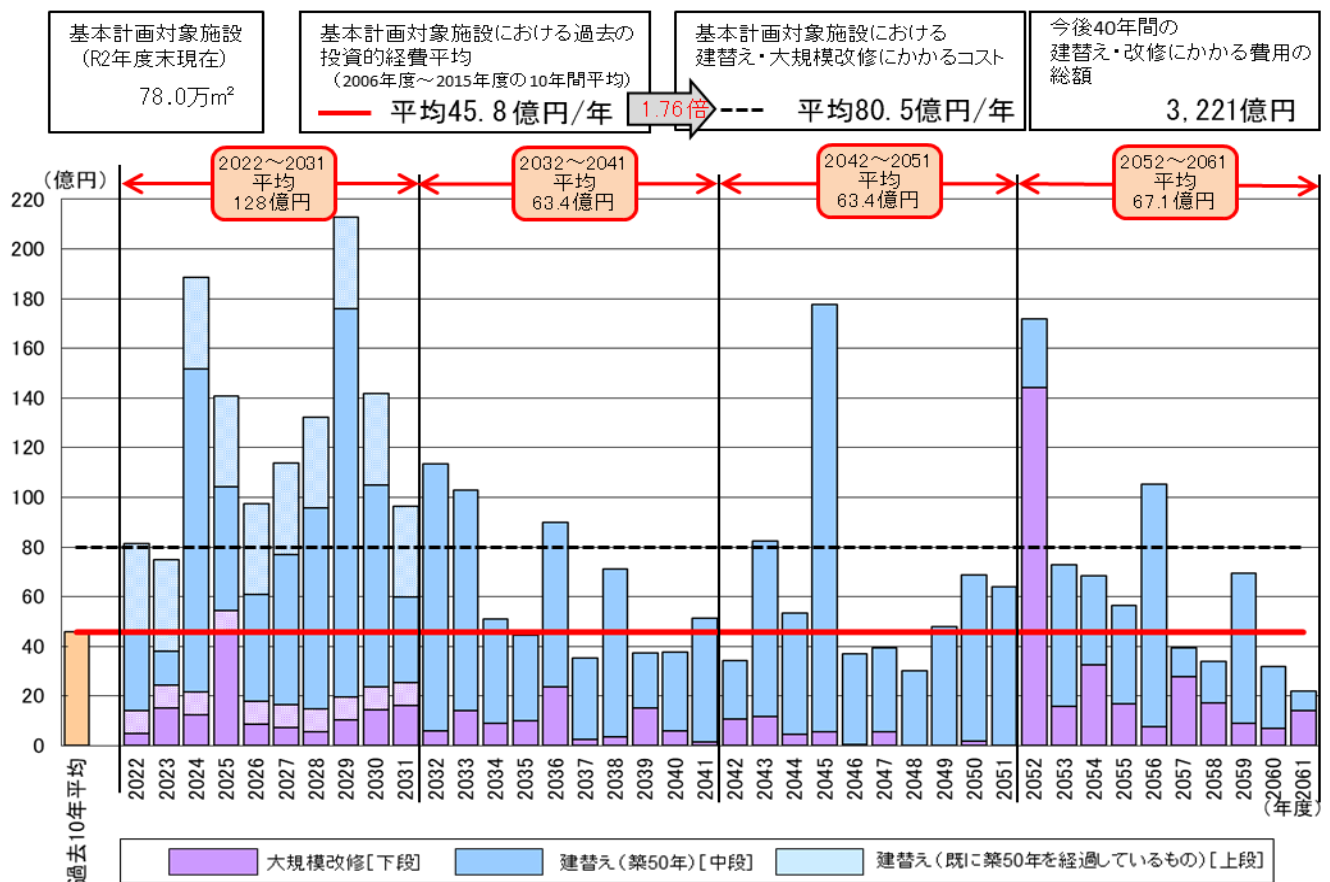


2-3 公共施設の将来費用推計

佐世保市が保有する施設のうち、基本計画における対象施設（令和2年度末時点）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80.5億円となり、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。

今後、少子高齢化等により財政状況が益々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わかります。

図 将来コスト試算



＜試算条件＞

- ・ 建替えの間隔：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」(H23)を参考

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
- ・ 2021年度時点ですでに50年を超えている建物は2022～2031年度に分割して建替え

第3章 第1期実施計画の振り返り

平成29年度から令和3年度までの5か年を第1期として、適正配置や保全の取組みを進めてきました。第2期（令和4年度～令和8年度）実施計画の策定にあたっては、第1期実施計画の取組みを振り返り、実績を評価した上で、計画のとりまとめを行うこととします。

3-1 第1期実施計画の実績と取組み効果

(1) 事業実施率

実施計画で予定していた事業（対象施設）において、予定どおりに事業が実施できた件数を「事業実施率」として、下記のフローで評価します。（内訳は34ページ以降の「事業実績」を参照）

① 事業実績評価（対象施設ごと）

- ：予定どおり実施できた
- △：着手・実施したものの遅滞が生じ、予算執行・事業工程に影響を来した
- ×：実施できなかった、実施を取りやめた



② 事業実施率の算出（計算式）

$(\text{○の数} \times 1 + \text{△の数} \times 0.5 + \text{×の数} \times 0) \div \text{対象施設数}$



③ 事業実施率の評価

- A：計画に対して概ね進捗・達成できた（事業実施率80%以上）
- B：計画に対して遅延した（事業実施率70%以上80%未満）
- C：計画に対して大幅に遅延した（事業実施率70%未満）

「適正配置」「保全」それぞれの実施計画の事業実施率は、次ページのとおりです。

●適正配置実施計画

年度	対象施設数	評価			実施率	評価
		○ 1.0	△ 0.5	× 0.0		
R1	19	18	1	0	97.4%	A
R2	23	18	3	2	84.8%	A
合計	42	36	4	2	90.5%	A

●保全実施計画

年度	対象施設数	評価			実施率	評価
		○ 1.0	△ 0.5	× 0.0		
R1	7	2	1	4	35.7%	C
R2	5	2	1	2	50.0%	C
合計	12	4	2	6	41.7%	C

適正配置については、事業実施率としてA評価となっており、概ね予定どおりに進んでいます。

保全については、学校施設の長寿命化対策について、学校再編の取組みとの整合を図ることや、外壁の剥落等に至急対応するなど、危険部位の解消を優先する必要があるため、長寿命化改修の可否を判断する健全性評価の実施を見送ったことから、事業実施率は低調となっています。

(2) 施設延床面積の削減状況

基本計画において、適正配置による施設の延床面積の削減目標を15%以上としています。延べ床面積の削減状況については、下記のとおりです。

		平成 27 年度末	令和元年度末	令和 2 年度末	令和 3 年度末見込
延床面積		808,136 ㎡	783,612 ㎡	779,693 ㎡	776,867 ㎡
増	単年	-	△2,516 ㎡	△3,918 ㎡	△2,827 ㎡
減	累積	-	△24,524 ㎡	△28,442 ㎡	△31,269 ㎡
削減率		-	【実績】3.03% 【目標】2.25%	【実績】3.52% 【目標】3.00%	【実績】3.87% 【目標】3.75%
削減目標達成率		-	134.7%	117.3%	103.7%

※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ります。

毎年度の削減目標は、削減率15%を20分割した0.75%/年と設定し、毎年度累積した削減率と比較して評価していますが、令和3年度末の削減率目標3.75%に対し、実績見込みは3.87%となっています。先述した事業実施率のとおり、第1期の適正配置実施計画が予定どおり実行されたことで、延床面積の削減に貢献していることが見られます。

(3) 長寿命化改修等の実施状況

長寿命化改修等の実施に当たっては、築 40 年目を迎える施設に加え、築 40 年を超えたいわゆる「積み残し」を含めた面積について、改修費用の平準化の観点から、各年度に均等配分した、長寿命化改修を実施すべき基準面積として定めています。この基準面積を目安として、各年度に実施（工事に着手）する整備量（延床面積）を計画しますが、予定した整備量に対する実績を比較すると、下記のとおりとなります。

※計画初期においては、調査や設計など、工事着手までの期間が一定必要であり、基準面積を満たす整備量を計画することは困難なことから、基準面積と予定整備量に開きが生じます。

	令和元年度	令和２年度	令和３年度 見込	合計	備考
基準面積	16,546 ㎡／年			—	
①整備量（予定）	890 ㎡	6,817 ㎡	5,494 ㎡	13,201 ㎡	
②整備量（実績）	890 ㎡	1,811 ㎡	5,480 ㎡	8,181 ㎡	
進捗率（②÷①×100）	100%	26.6%	99.7%	62.0%	
過不足（②－①）	0	△5,006 ㎡	△14 ㎡	△5,020 ㎡	

第１期実施計画期間中の整備量について、予定と実績に乖離が生じており、この面積差分について、長寿命化改修等の整備ができず、後年度に積み残されたこととなります。

加えて、先述の事業実施率が低調であるという状況は、将来へ長寿命化を先送りした施設が増えることから、老朽化対策の遅れを取り戻す困難性が更に高まることが懸念されます。

(4) 第１期実施計画の総括と第２期実施計画の策定に向けた考え方

第１期実施計画について、令和３年度の実績が確定していませんが、令和２年度までの実績を振り返り、実績とその効果を総括すると、

- 適正配置については、概ね予定どおり進捗しています。
- 保全については、遅れが生じています。

このことから、第２期実施計画の策定に当たっては、基本的に第１期実施計画の考え方を踏襲しつつも、特に保全について、老朽化対策の先送りが見られることから、スピード感を持った計画とする必要があります。

3-2 第１期実施計画の継続事業（適正配置・保全）

第１期実施計画に計上した取組みで、第２期実施計画期間中にわたり継続して工事等を実施するのは、次頁のとおりです。

※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。（以下の章においても同様。）

【適正配置】

1	用途	施設名称		建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	コミュニティ センター	小佐々地区コミュニティセンター		1980	1,467 m ²	小佐々支所へ複合化 (令和3年度完了)	
				昭和55			
	年次実施内容						
	第1期	第2期					
	～令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	
	移転	解体設計	解体工事	-	-	-	

2

用途	施設名称		建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
コミュニティセンター	江迎地区コミュニティセンター		1973	1,121 m ²	江迎支所へ複合化	
			昭和48			
年次実施内容						
第1期	第2期					
～令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	
調査・設計	本体工事 (1年目)	本体工事 (2年目) 解体設計	移転 解体工事	-	-	

3

用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
支所・行政センター	江迎支所	1970	1,778 m ²	江迎地区コミュニティセンターを複合化	
		昭和45			
年次実施内容					
第1期	第2期				
～令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
調査・設計	本体工事 (1年目)	本体工事 (2年目)	外構工事	-	-

4	用途	施設名称		建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	公舎（宿舎）	黒島小中学校教員住宅		1968	904　㎡	戸数の縮小	
				昭和43			
	年次実施内容						
	第1期		第2期				
	～令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	
	戸数縮小に 向けた検討 （一部建替え）	入居状況に応じ、随時設計・工事（改修、解体など）を実施					

5	用途	施設名称		建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	公舎（宿舎）	宇久小教員住宅	1971	952	㎡	戸数の縮小	
			昭和46				
	年次実施内容						
	第1期	第2期					
	～令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	
	戸数縮小に向けた検討	入居状況に応じ、随時設計・工事（改修、解体など）を実施					

6	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	公舎（宿舎）	宇久中教員住宅	1972	867　㎡	戸数の縮小	
			昭和47			
	年次実施内容					
	第1期	第2期				
	～令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
	戸数縮小に向けた検討	入居状況に応じ、随時設計・工事（改修、解体など）を実施				

【保全】

No.	用途	施設名称	建築 年度	延床面積	年次実施内容					
					第1期	第2期				
					～令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
1	中学校	清水中学校	1960 昭和35	5,371 m ²	調査・設計等	本体工事 (1年目)	本体工事 (2年目)	本体工事 (3年目)	-	-
2	コミュニティ センター	黒島地区 コミュニティセンター	1972 昭和47	357 m ²	調査・設計等	旧屋内運動場 解体	本体工事 (1年目)	本体工事 (2年目)	-	-
3	支所・行政 センター	黒島支所	1972 昭和47	171 m ²						

第4章 第2期適正配置実施計画

4-1 策定にあたっての基本的な考え方

適正配置実施計画は、基本計画に基づき、個別施設における集約化や民営化等今後の方向性、具体的な対応手段、実施時期の目安を定めるものです。先述の第1期実施計画の振り返り等を踏まえ、第2期実施計画の策定にあたっては、次の基本的な考え方をもとに策定します。

(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。
- 学校施設の適正配置については、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、市民との対話を重ねながら、児童生徒の教育環境に配慮した適正配置について、本実施計画とは別途に検討します。

- 第3期以降において、適正配置の方針実現に取り組む施設であっても、第2期中に実現が可能となる施設については、前倒しで取組みを積極的に実施します。
- 上記⑤に記載する「売却等の処分」にあたっては、建物は解体して土地を処分することを主眼に置きつつも、これまでの市有財産公売の実績や地理的な特殊性、民間ニーズの把握を十分行いながら、建物付きでの処分等、幅広い利活用の可能性を模索し、「資産活用基本方針」に定める「資産の効果的、効率的な利活用」の実現を目指します。

(2) 適正配置実施計画のテーマ

- 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

4-2 適正配置実施計画について

(1) 適正配置実施計画の概要（学校施設除く）

① 対象施設数と延床面積

	施設数	延床面積
第2期計画計上施設	30 施設	21,807 m ²
方針別内訳		
集約化	3 施設	821 m ²
複合化	7 施設	6,547 m ²
民営化	9 施設	10,139 m ²
民営化又は機能廃止	3 施設	876 m ²
機能廃止	1 施設	498 m ²
施設廃止	3 施設	1,110 m ²
機能継続	4 施設	1,817 m ²

②削減面積見込み

令和8年度末までの削減面積見込み	【参考】第2期実施計画の実行による削減面積見込み（令和8年度以降の削減含む）
△10,818 m ²	△15,655 m ²

③延床面積の推移見込み

ア．学校施設含む

	延床面積	削減率
基本計画対象施設（H27年度末）	808,136 m ²	－
第1期までの削減見込み（～R3）	△31,269 m ²	△3.87 %
令和3年度末	776,867 m ²	－
第2期における削減見込み（R4～R8）	△10,818 m ²	△1.33 %
令和8年度末	766,047 m ²	－
削減累計	△42,087 m ²	△5.21 %

イ．学校施設除く

	延床面積	削減率
基本計画対象施設（H27 年度末）	395,371 m ²	－
第 1 期までの削減見込み（～R3）	△28,804 m ²	△7.29 %
令和 3 年度末	366,567 m ²	－
第 2 期における削減見込み（R4～R8）	△10,818 m ²	△2.74 %
令和 8 年度末	355,749 m ²	－
削減累計	△39,622 m ²	△10.02 %

※延床面積の数値は、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ります。

(2) 適正配置にかかる用語説明

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。

4-3 取組み内容（対象施設）と年次計画（学校施設除く）

適正配置実施計画の具体的な内容と年次計画については、次ページ以降のとおりです。

なお、実施計画に計上する取組みについては、下記の点に留意して実行します。

- 適正配置に向けた具体の実施手法や進め方等については、各施設の所管課において、実施計画を所管する財務部と密に連携の上検討を行い、施設利用や財政への影響度などを勘案しながら、必要に応じて全庁的な意思決定の元で判断します。
- 取組みの実施に当たっては、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。
- 従って、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。

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、築 50 年を経過し、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、築 40 年を経過するため、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、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 ■

1	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性
	観光・レジャー施設	三川内焼伝統産業会館	1981 昭和56	1,822 m ²	うつわ歴史館を複合化
年次実施内容					
第2期					第3期以降
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度 令和9年度～
	基本構想	基本構想	基本設計	実施設計	本体工事 (1年目) 外構工事

2	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性
	博物館・資料館	うつわ歴史館（1階展示機能）	1995 平成07	547 m ²	三川内焼伝統産業会館 へ複合化
年次実施内容					
第2期					第3期以降
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度 令和9年度～
	基本構想	基本構想	基本設計	実施設計	本体工事 (1年目) 移転

3	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性
	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 （振興センター2階）	1970 昭和45	579 m ²	うつわ歴史館1階へ移転
年次実施内容					
第2期					第3期以降
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度 令和9年度～
	基本構想	基本構想	基本設計	-	実施設計 本体工事 移転

4	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性
	支所・行政センター	三川内支所	1970 昭和45	101 m ²	三川内地区コミュニティセンター 体育室と複合化し新たな施設を整備
年次実施内容					
第2期					第3期以降
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
	令和9年度～				
	基本構想	基本構想	基本設計	-	実施設計
					本体工事 移転

5	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性
	観光・レジャー 施設	させぼ物産みかわち振興センター 四季彩館	1970 昭和45	511 m ²	施設廃止
年次実施内容					
第2期					第3期以降
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
	令和9年度～				
	機能確保に向けた検討・調整				解体

6	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性
	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 昭和62	400 m ²	三川内支所と複合化し 新たな施設を整備
年次実施内容					
第2期					第3期以降
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
	令和9年度～				
	基本構想	基本構想	基本設計	-	実施設計
					本体工事 移転

2 南地区

■ 実施計画の考え方 ■

- 心身障害者福祉センターは、障害福祉サービス事業所であるあすなろ作業所・おおぞら作業所、児童発達支援センターであるすぎのこ園の3つの施設を有する建物ですが、障害福祉サービス事業については、民間による運営の可能性が高いことから、民間への移譲を積極的に検討する必要があります。
- 認定こども園の開設が近年増加しており、保育の受け皿として一定充足していることから、大黒保育所については民間移譲するという方針を定めています。

■ 実施内容 ■

- すぎのこ園を非現地へ移転の上、あすなろ作業所・おおぞら作業所を民営化します。
- 大黒保育所を民営化します。

■ 実施計画 ■

7	用途	施設名称		建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	保健福祉施設	すぎのこ園		1987	592 m ²	施設廃止	
				昭和62			
	年次実施内容						
	第2期					第3期以降	
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～	
	移転先の検討				機能移転	-	

8	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	保健福祉施設	あすなろ作業所	1987	679 m ²	民営化	
			昭和62			
	年次実施内容					
	第2期					第3期以降
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
	民営化に向けた検討・準備					民営化

9	用途	施設名称		建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	保健福祉施設	おおぞら作業所		1987	679 m ²	民営化	
				昭和62			
	年次実施内容						
	第2期					第3期以降	
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～	
	民営化に向けた検討・準備					民営化	

10	用途	施設名称		建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	保育所	大黒保育所		1981	781 m ²	民営化	
				昭和56			
	年次実施内容						
	第2期					第3期以降	
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～	
	民間による事業実施（委託）、移譲に向けた検討・調整				民営化		-

11	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	子育て支援センター	中部子育て支援センター	1981	80 m ²	民営化	
			昭和56			
	年次実施内容					
	第2期					第3期以降
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
	民間による事業実施（委託）、移譲に向けた検討・調整			民営化	-	-

3 吉井地区

■ 実施計画の考え方 ■

- 牧の岳公園ビジターセンターについては、現在実質的に未利用となっており、実態に応じた見直しを行う必要があります。
- 吉井町橋口農作業準備休憩施設については、利用者が限定的であり、公的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 ■

- 牧の岳公園ビジターセンターを民営化又は機能廃止します。
- 吉井町橋口農作業準備休憩施設を民営化します。

■ 実施計画 ■

12	用途	施設名称		建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	その他	牧の岳公園ビジターセンター		1992	273 m ²	民営化又は機能廃止	
				平成04			
	年次実施内容						
	第2期					第3期以降	
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～	
民営化又は機能廃止に向けた検討・調整					民営化又は機能廃止	-	

13	用途	施設名称		建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	農林施設	吉井町橋口農作業準備休憩施設		2005	72 m ²	民営化	
				平成17			
	年次実施内容						
	第2期					第3期以降	
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～	
民営化に向けた検討・調整		民営化		-	-	-	

4 世知原地区

■ 実施計画の考え方 ■

- 世知原農産物加工所については、現在実質的に未利用となっており、実態に応じた見直しを行う必要があります。

■ 実施内容 ■

- 世知原農産物加工所を民営化又は機能廃止します。

■ 実施計画 ■

14	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	農林施設	世知原農産物加工所	1996	116 m ²	民営化又は機能廃止	
			平成08			
	年次実施内容					
	第2期				第3期以降	
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
	民営化又は機能廃止に向けた検討・調整		民営化又は機能廃止	-	-	-

5 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、建物の老朽化の進行が著しいことに加え、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ることから、老朽化の早期解消を図りつつ、適正な面積規模への見直しが求められます。
- 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化するため、ナイター設備をエビスヶ丘中央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進める必要があります。
- 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、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を、宇久地区コミュニティセンターに集約化します。
- 宇久野球場及び陸上競技場をエビスヶ丘中央公園に集約化するとともに、施設廃止に向けた検討を行います。

■ 実施計画 ■

15	用途	施設名称		建築年度	延床面積	適正配置の方向性
	支所・行政センター	宇久行政センター		1979	3,052 m ²	宇久地区コミュニティセンター、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
				昭和54		
	年次実施内容					
	第2期					第3期以降
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
	-	基本構想	基本設計	-	-	実施設計 本体工事 移転

16	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	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	813 m ²	宇久行政センター、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	
			昭和61			
	年次実施内容					
	第2期					第3期以降
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
	-	基本構想	基本設計	-	-	実施設計 本体工事 移転

17	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	図書館・図書室	宇久地区コミュニティセンター 図書室	1986	47 m ²	宇久行政センター、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	
			昭和61			
	年次実施内容					
	第2期					第3期以降
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
	-	基本構想	基本設計	-	-	実施設計 本体工事 移転

18	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	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	498 m ²	機能廃止	
			昭和54			
	年次実施内容					
	第2期					第3期以降
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
	機能廃止に向けた検討・調整		機能廃止	-	-	-

19	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	消防施設	西消防署宇久出張所	1973	146 m ²	宇久行政センター、宇久地区コミュニティセンター、消防団第48分団格納庫の複合施設を整備	
			昭和48			
	年次実施内容					
	第2期					第3期以降
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
	-	基本構想	基本設計	-	-	実施設計 本体工事 移転

20	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	消防施設	消防団第48分団格納庫	1970	121 m ²	宇久行政センター、宇久地区コミュニティセンター、西消防署宇久出張所の複合施設を整備	
			昭和45			
	年次実施内容					
	第2期					第3期以降
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
	-	基本構想	基本設計	-	-	実施設計 本体工事 移転

21	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	スポーツ施設 (グラウンド系)	エビスヶ丘中央公園	1968	- m ²	宇久野球場・宇久陸上競技場を集約化	
			昭和43			
	年次実施内容					
	第2期					第3期以降
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
	集約化	-	-	-	-	-

22	用途	施設名称		建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	スポーツ施設 (グラウンド系)	宇久野球場		1999	599 m ²	エビスヶ丘中央公園へ集約化 施設廃止	
				平成11			
	年次実施内容						
	第2期					第3期以降	
令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～		
集約化	施設廃止に向けた 検討・調整	施設廃止 解体設計	解体工事	-	-		

23	用途	施設名称		建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	スポーツ施設 (グラウンド系)	宇久陸上競技場		2000	222 m ²	エビスヶ丘中央公園へ集約化 施設廃止	
				平成12			
	年次実施内容						
	第2期					第3期以降	
令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～		
集約化	施設廃止に向けた 検討・調整	施設廃止 解体設計	解体工事	-	-		

6 江迎地区

■ 実施計画の考え方 ■

- 江迎特別養護老人ホーム老福荘は、介護保険施設という性質上、本来民間が運営することが一般的な施設であることから、第1期実施計画期間において、併設する江迎高齢者生活福祉センターを含めた民営化についての検討と方針決定を行っています。
- えむかえ農村交流施設については、現在実質的に未利用となっており、実態に応じた見直しを行う必要があります。



■ 実施内容 ■

- 江迎特別養護老人ホーム老福荘、江迎高齢者生活福祉センターを民営化します。
- えむかえ農村交流施設を民営化又は機能廃止に向けた検討を行います。

■ 実施計画 ■

24	用途	施設名称		建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	保健福祉施設	江迎特別養護老人ホーム 老福荘		2005	5,511 m ²	民営化	
				平成17			
	年次実施内容						
	第2期					第3期以降	
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～	
	民営化	-	-	-	-	-	

25	用途	施設名称		建築年度	延床面積	適正配置の方向性
	保健福祉施設	江迎高齢者生活福祉センター		2005	477 m ²	民営化
				平成17		
	年次実施内容					
	第2期					第3期以降
令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～	
民営化	-	-	-	-	-	

26	用途	施設名称		建築年度	延床面積	適正配置の方向性
	その他	えむかえ農村交流施設		1971	487 m ²	民営化又は機能廃止
				昭和46		
	年次実施内容					
	第2期					第3期以降
令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～	
民営化又は機能廃止に向けた検討・調整					民営化又は機能廃止	

7 鹿町地区

■ 実施計画の考え方 ■

- 鹿町温泉及びしかまち活性化施設は、市民の健康増進や地元農産物の振興を目的とした複合施設ですが、維持管理コストの効率化に加え、より広域的な利用を進めることが求められます。
- 長串山公園のキャンプ場は、現在実質的に未利用となっており、実態に応じた見直しを行う必要があります。

■ 実施内容 ■

- 鹿町温泉及びしかまち活性化施設の民営化に向けた検討を行います。
- 長串山公園のキャンプ場機能を廃止します。

■ 実施計画 ■

27	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性	
	保健福祉施設	鹿町温泉施設	2001	1,036 ㎡	民営化	
			平成13			
	年次実施内容					
	第2期				第3期以降	
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
	民営化に向けた検討・調整					民営化

28	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性
	農村交流施設	しかまち活性化施設	2001 平成13	824 m ²	民営化
年次実施内容					
29	第2期				
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
	令和9年度～				
民営化に向けた検討・調整					民営化

29	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性
	観光・レジャー施設	長串山公園（キャンプ場）	1991 平成03	544 m ²	キャンプ場機能を廃止
年次実施内容					
30	第2期				
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
	令和9年度～				
キャンプ場廃止に向けた検討・調整				キャンプ場機能 廃止	-

8 市外

■ 実施計画の考え方 ■

○東京事務所公舎については、築年数 50 年を迎え、老朽化が進行していることなどから、現在の施設を廃止し、公舎機能を民間借上げにより確保するとともに、公舎跡地の利活用についての検討を行うよう、第 1 期実施計画で方針を定めています。

■ 実施内容 ■

○東京事務所公舎の施設を廃止します。

■ 実施計画 ■

30	用途	施設名称	建築年度	延床面積	適正配置の方向性
	宿舎（公舎）	東京事務所公舎	1970 昭和45	199 m ²	施設廃止
年次実施内容					
31	第2期				
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
	令和9年度～				
施設廃止に向けた 検討・調整		施設廃止 借上げ公舎での運用	-	-	-

第5章 第2期保全実施計画

5-1 策定にあたっての基本的な考え方

保全実施計画は、基本計画に基づき、「計画的な保全による施設の長寿命化」に向け、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定めるものです。先述の第1期実施計画の振り返り等を踏まえ、第2期実施計画の策定にあたっては、次の基本的な考え方をもとに策定します。

(1) 基本的な考え方

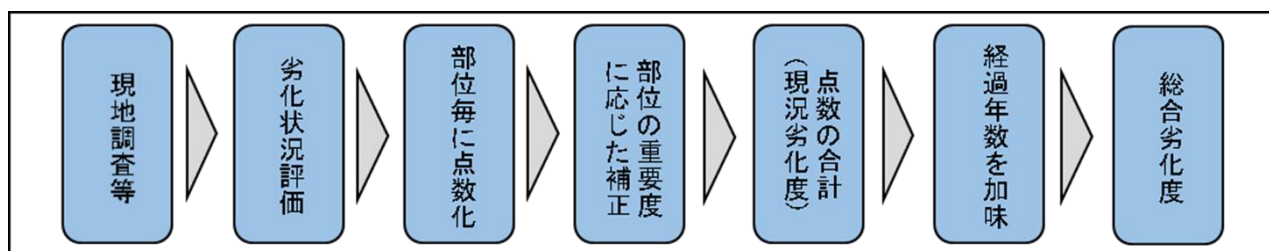
① 優先順位の設定

長寿命化改修等の実施にあたっては、劣化状況を指標化した「総合劣化度」及び施設が持つ機能により分類する「施設重要度」の2軸により設定する「保全優先度」順により計画します。

表 保全優先度設定におけるマトリクス表

総合劣化度 施設重要度	65 点以上	64～55 点	54～45 点	45 点未満
I 災害時の拠点となる建築物 小中学校の校舎等	保全優先度 1	保全優先度 2	保全優先度 3	保全優先度 4
II 一定規模以上で多数の者が 利用する建築物	保全優先度 2	保全優先度 3	保全優先度 4	保全優先度 5
III 一定規模以上の建築物	保全優先度 3	保全優先度 4	保全優先度 5	保全優先度 6
IV I から III 以外の建築物	保全優先度 4	保全優先度 5	保全優先度 6	保全優先度 7

図 総合劣化度の算出の流れ



② 基準面積の設定（老朽化のスピードに追い付くための毎年の実施量の基準）

長寿命化改修等の実施にあたり、実施の基準となる築 40 年を迎える施設が膨大であり、また、今後築 40 年を迎える施設の量に大きなばらつきがあることから、その解消のための手段として、長寿命化改修等を実施する基準面積を設定しています。

【基準面積の考え方】

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）

上記の考え方により、下記のとおり基準面積を設定し、計画的な長寿命化を図ります。

【基準面積】

学校施設：12,172.19 m²/年 学校施設以外：7,579.25 m²/年

合計：19,751.44 m²/年

③ 整備手法の選択

整備手法については、基本計画に定めるとおり、構造体の健全性調査（※）の結果に基づき、既存の構造体を引き続く利用しつつ、全面的に更新することで、費用の縮減や工期の短縮を図る「長寿命化改修」を基本としつつも、計画期間中の構想段階（健全性調査等）において、面積的な機能の過不足、躯体の状況、コスト比較などの検証を行った上で、長寿命化改修又は建替えを選択します。

その選択に当たっては、各施設の所管課において、実施計画を所管する財務部との事前協議を経た上で、個別に意思決定を図ります。

（※）健全性調査：構造体（柱、壁、梁など）が長期的に使用可能かどうか鉄筋の腐食状況や中性化深さ等を調査し、今後期間的にどの程度健全な状態にあるか見込むことで、長寿命化改修実施の判断材料とするもの。

5-2 保全実施計画について

(1) 保全実施計画の概要

① 対象施設数と延床面積

	学校施設	学校施設以外
対象施設数	15	44
対象延床面積（年平均）	12,298 m ² /年	6,915 m ² /年

※ 対象延床面積は、第 2 期実施計画期間において、長寿命化に向けた取組みに着手する施設の延床面積を指します。従って、工事の着手が第 3 期実施計画期間以降になるものも含まれます。

② 老朽化進行状況（平均経過年数）の推移見込み

保全実施計画に掲げる長寿命化改修工事又は建替え工事（以下、「長寿命化改修工事等」という。）の取組みを進めた場合と何もしない場合における経過年数の加重平均を下記のとおり試算しました。

取組みを進めることで、10年後の公共施設の平均経過年数は、およそ築42年となり、2020年度末現在の経過年数からほぼ横ばいを維持し、何もしない場合の平均経過年数築54年と比較すると、およそ12年の若返りが期待できます。

表 平均経過年数の推移見込み

		基本計画策定時		現在		第1期計画期間 終了時点		第2期計画期間 終了時点		第3期計画期間 終了時点
		H27(2015)年度末	+5年 ⇒	R2(2020)年度末	+1年 ⇒	R3(2021)年度末	+5年 ⇒	R8(2026)年度末	+5年 ⇒	R13(2031)年度末
何もしない 場合		築39年 (S51 [1976] 年度)	+4年 ⇒	築43年 (S52 [1977] 年度)	+1年 ⇒	築44年 (S52 [1977] 年度)	+5年 ⇒	築49年 (S52 [1977] 年度)	+5年 ⇒	築54年 (S52 [1977] 年度)
を計画 進めた 取組み の場合	平均経過 年数	築39年 (S51 [1976] 年度)	+3年 ⇒	築42年 (S53 [1978] 年度)	+1年 ⇒	築43年 (S53 [1978] 年度)	+3年 ⇒	築46年 (S55 [1980] 年度)	-4年 ⇒	築42年 (H1 [1989] 年度)
	学校	築39年 (S51 [1976] 年度)	+5年 ⇒	築44年 (S51 [1976] 年度)	+1年 ⇒	築45年 (S51 [1976] 年度)	+2年 ⇒	築47年 (S54 [1979] 年度)	-4年 ⇒	築43年 (S63 [1988] 年度)
	学校 以外	築40年 (S50 [1975] 年度)	-1年 ⇒	築39年 (S56 [1981] 年度)	+1年 ⇒	築40年 (S56 [1981] 年度)	+5年 ⇒	築45年 (S56 [1981] 年度)	-3年 ⇒	築42年 (H1 [1989] 年度)

※ 長寿命化改修を実施した場合は、経過年数をゼロにリセットして試算しています。

5-3 取組み内容（対象施設）と年次計画

(1) 長寿命化改修工事等の実施

保全実施計画における長寿命化改修工事等の対象施設と具体的な内容、年次計画については、次ページ以降のとおりです。

なお、実施計画に計上する取組みについては、下記の点に留意して実行します。

- 取組みの実施に当たっては、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。
- 従って、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。

【学校施設】

No.	用途	施設名称	建築 年度	延床面積	年次実施内容					
					第2期					第3期以降
					令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
1	小学校	皆瀬小学校（校舎）	1962 昭和37	3,910 m ²	基本構想 健全性調査 アスベスト調査	基本設計	実施設計 仮設	本体工事 （1年目）	本体工事 （2年目）	外構・グラウンド整備
2	小学校	中里小学校（校舎）	1961 昭和36	4,519 m ²	基本構想 健全性調査 アスベスト調査	基本設計	-	-	実施設計 仮設	本体工事等
3	中学校	中里中学校（校舎）	1965 昭和40	5,605 m ²	基本構想 健全性調査 アスベスト調査	基本設計	-	-	-	実施設計等
4	義務教育 学校	浅子小中学校（体育館）	1964 昭和39	580 m ²	計画構想	健全性調査	基本構想 アスベスト調査	実施設計 仮設	本体工事	外構
5	中学校	早岐中学校（校舎）	1979 昭和54	8,540 m ²	計画構想	基本構想 アスベスト調査	基本設計	実施設計 仮設	本体工事 （1年目）	本体工事等
6	小学校	早岐小学校（校舎）	1960 昭和35	5,733 m ²	計画構想	基本構想 アスベスト調査	基本設計	-	-	実施設計等
7	小学校	花高小学校（校舎）	1976 昭和51	7,516 m ²	計画構想	基本構想 アスベスト調査	基本設計	-	-	実施設計等
8	小学校	祇園小学校（校舎）	1979 昭和54	4,806 m ²	計画構想	健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計	実施設計 仮設	本体工事等
9	中学校	大野中学校（校舎）	1971 昭和46	8,190 m ²	計画構想	健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計	実施設計 仮設	本体工事等
10	小学校	大野小学校（校舎）	1965 昭和40	6,919 m ²	計画構想	健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計	-	実施設計等
11	中学校	日宇中学校（体育館）	1976 昭和51	1,102 m ²	-	計画構想	健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計	実施設計等
12	中学校	日宇中学校（校舎）	1976 昭和51	8,968 m ²	-	計画構想	健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計	実施設計等
13	小学校	黒髪小学校（校舎）	1972 昭和47	7,795 m ²	-	計画構想	-	基本構想 アスベスト調査	基本設計	実施設計等
14	小学校	日宇小学校（校舎）	1969 昭和44	5,530 m ²	-	計画構想	健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計	実施設計等
15	小学校	春日小学校（校舎）	1968 昭和43	6,374 m ²	-	計画構想	健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計	実施設計等

【学校施設以外】

No.	用途	施設名称	建築 年度	延床面積	年次実施内容					
					第2期					第3期以降
					令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
1	その他 教育施設	青少年教育センター	1966 昭和41	1, 026 m ²	計画構想	基本設計	実施設計	本体工事 (1年目)	本体工事 (2年目) 外構	-
2	コミュニティ センター	日宇地区 コミュニティセンター	1970 昭和45	1, 057 m ²	計画構想 健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計	実施設計 仮設	本体工事 (1年目)	本体工事等
3	支所	日宇支所	1970 昭和45	254 m ²						
4	消防施設	消防団第10分団 日宇分駐所	1970 昭和45	65 m ²						
5	消防施設	中央消防署日宇出張所	1970 昭和45	229 m ²	用地取得 基本設計	実施設計	本体工事 (1年目)	本体工事 (2年目) 外構	-	-
6	コミュニティ センター	中里皆瀬地区 コミュニティセンター	1971 昭和46	1, 074 m ²	計画構想 健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計	実施設計 仮設	本体工事 (1年目)	本体工事等
7	支所	中里皆瀬支所	1979 昭和54	90 m ²						
8	コミュニティ センター	早岐地区 コミュニティセンター	1978 昭和53	2, 109 m ²	計画構想 健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計	実施設計 仮設	本体工事 (1年目)	本体工事等
9	支所	早岐支所	1979 昭和54	283 m ²						
10	事務所	東部工事事務所	1979 昭和54	173 m ²						
11	消防施設	西消防署祝橋出張所	1973 昭和48	156 m ²	基本構想	基本設計	実施設計	本体工事 (1年目)	本体工事 (2年目) 外構	解体工事
12	コミュニティ センター	柚木地区 コミュニティセンター	1977 昭和52	692 m ²	-	計画構想 健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計	実施設計 仮設	本体工事等
13	支所	柚木支所	1977 昭和52	92 m ²						
14	スポーツ施設	総合グラウンド体育館	1980 昭和55	1, 834 m ²	-	計画構想 健全性調査	基本構想			基本設計等
15	コミュニティ センター	南地区 コミュニティセンター	1980 昭和55	747 m ²	-	計画構想 健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計	実施設計 仮設	本体工事等
16	児童センター・児 童交流センター	稲荷児童センター	1980 昭和55	864 m ²						
17	消防施設	西消防署小値賀出張所	1973 昭和48	133 m ²	基本設計	実施設計	本体工事 (1年目)	本体工事 (2年目) 外構	解体工事	-
18	コミュニティ センター	西地区 コミュニティセンター	1983 昭和58	2, 188 m ²	-	計画構想 健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計	実施設計 仮設	本体工事等
19	コミュニティ センター	江上地区 コミュニティセンター	1973 昭和48	901 m ²	-	-	計画構想 健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計	実施設計等
20	支所	江上支所	1981 昭和56	107 m ²						

No.	用途	施設名称	建築 年度	延床面積	年次実施内容					
					第2期					第3期以降
					令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
21	コミュニティ センター	針尾地区 コミュニティセンター	1976 昭和51	709 m ²	-	-	計画構想 健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計	実施設計等
22	支所	針尾支所	1976 昭和51	90 m ²						
23	コミュニティ センター	大野地区 コミュニティセンター	1974 昭和49	1,261 m ²	-	-	-	計画構想	基本構想 アスベスト調査	基本設計等
24	支所	大野支所	1974 昭和49	393 m ²						
25	コミュニティ センター	九十九地区 コミュニティセンター	1984 昭和59	481 m ²	-	-	-	計画構想 健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計等
26	スポーツ施設	体育文化館	1982 昭和57	18,396 m ²	-	計画構想 健全性調査	基本構想			基本設計等
27	コミュニティ センター	中部地区 コミュニティセンター	1982 昭和57	1,071 m ²						
28	消防施設	第15分団格納庫	1966 昭和41	137 m ²	-	-	-	計画構想 健全性調査	基本構想 アスベスト調査	実施設計等
29	消防施設	第28分団格納庫	1976 昭和51	114 m ²	-	-	-	計画構想 健全性調査	基本構想 アスベスト調査	実施設計等
30	集会施設	佐世保市産業支援センター	1959 昭和34	880 m ²	-	-	計画構想	基本構想 アスベスト調査	基本設計等	実施設計等
31	事務所	佐世保市営住宅管理センター	1959 昭和34	124 m ²						
32	消防施設	第17分団格納庫	1976 昭和51	113 m ²	-	-	-	計画構想 健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計等
33	消防施設	第19分団格納庫	1978 昭和53	116 m ²	-	-	-	計画構想 健全性調査	基本構想 アスベスト調査	基本設計等
34	消防施設	第22分団格納庫	1977 昭和52	116 m ²	-	-	-	-	計画構想 健全性調査	基本構想等
35	スポーツ施設	総合グラウンド プール	1968 昭和43	1,768 m ²	-	計画構想 健全性調査	基本構想			基本設計等
36	観光・レジャー 施設	九十九島パールシーリゾート 鹿子前観光ターミナルビル	1979 昭和54	1,399 m ²	-	計画構想 健全性調査	-	-	基本構想 アスベスト調査	基本設計等
37	消防施設	第7分団格納庫	1979 昭和54	116 m ²	-	-	-	-	計画構想 健全性調査	基本構想等
38	消防施設	第4分団格納庫	1979 昭和54	219 m ²	-	-	-	-	計画構想 健全性調査	基本構想等
39	スポーツ施設	総合グラウンド 野球場	1978 昭和53	1,159 m ²	-	計画構想 健全性調査	基本構想			基本設計等
40	スポーツ施設	総合グラウンド 陸上競技場	1972 昭和47	2,571 m ²	-	計画構想 健全性調査	基本構想			基本設計等
41	博物館・資料館	佐世保市博物館 島瀬美術センター	1982 昭和57	3,269 m ²	-	-	-	-	計画構想 健全性調査	基本構想等

No.	用途	施設名称	建築 年度	延床面積	年次実施内容					
					第2期					第3期以降 令和9年度～
					令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	
42	その他	市民霊園管理事務所	1972 昭和47	110 m ²	-	-	-	-	計画構想 健全性調査	基本構想等
43	消防施設	第27分団格納庫	1982 昭和57	114 m ²	-	-	-	-	計画構想 健全性調査	基本構想等
44	スポーツ施設	佐世保市温水プール	1986 昭和61	1,542 m ²	-	-	-	-	計画構想 健全性調査	基本構想等

注1) 「計画構想・健全性調査」の通算実施期間は、利用者との協議・調整等に要する期間を考慮し、学校施設は2年、学校施設以外は1年で設定しています。

注2) 健全性調査を既に実施した施設、又は面積的な機能の不足等により、長寿命化改修が困難である施設（消防出張所等）については、年次実施内容において「健全性調査」の記載がありません。

(2) 部位別改修の実施（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、全ての施設の全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。

長寿命化を実施するまでは、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、毎年度予算編成前に、優先度を判定の上、改修の実施を判断し、計画的な予防保全につなげます。

【部位別改修優先度評価の流れ】



第6章 今後の課題

(1) 財政計画との調整

公共施設の維持改修にかかる経費は、老朽化の進行に伴って今後ますます高額となる一方、人口減少による税収減、少子高齢化による社会保障経費の増により、財政状況は更に深刻な状況が想定されます。

しかしながら、公共施設の提供という行政サービスは、今後も当然に継続する必要があり、加えて安全性を担保する必要があります。

本市においては、毎年財政計画を作成し、その計画に基づく財源フレームを設定の上予算編成を行っていますが、公共施設の維持改修にかかる予算を安定的に確保するためには、公共施設の維持改修にかかる中長期的な経費の見込みを立て、一定事業の平準化を行った上で財政計画との調整を図った上で、本実施計画の取組みを進める必要があります。

(2) 庁内外との合意形成

本実施計画に掲載した取組みを予定どおり実行するためには、施設を所管する庁内の各部局及び施設の利用者である地域住民との合意形成が前提となります。

庁内外との合意形成を図る上では、まずは本実施計画への理解を深めることが重要となってくることから、庁内部局及び庁外の地域住民に対しては、本実施計画の取組みにかかる丁寧な説明と、幅広く意見を収集する十分な対話の実施に努めます。

なお、説明や対話を実施する場合は、新型コロナウイルスの感染状況に応じて、テレビ会議や動画配信等、非接触型の方式を活用することなどに配慮する必要があります。

(3) 用途を廃止した施設の有効活用

公共施設の集約化や複合化を行うことで、今後多くの用途廃止となる施設が発生します。

用途廃止し、遊休資産となった土地・建物については、基本的には新たな財源確保のため、売却や譲与、貸付けなどその資産の状況に応じた最も効果的な手法による活用を進めることとしています。

一方で、遊休資産は、本市において新たな価値を生み出す可能性を有する「市民共有の資産」であり、その利活用にあたっては、財源の確保のみならず、地域の活性化につなげるという視点も重要です。

現存及び今後の施設再編により生じる遊休資産は、本市の重要な経営資源であり、その利活用手法を検討するにあたっては、全庁的な検討機関である「資産活用推進会議」において、まずは市場性や収益性を重視しつつ、離島などの地理的・歴史的な特殊性、住民ニーズや社会情勢の変化など様々な視点を考慮するとともに、更なる利活用推進のため、民間活力による売却等の可能性調査を実施するなど、本市全域の活性化に資する最も効果的かつ効率的な利活用を図ります。

(4) 国の重要施策への対応

「経済財政運営と改革の基本方針」などにおいて、政権の重要課題や翌年度の予算編成の方向性などが毎年度示されていますが、これまで発出された方針等の中に、公共施設の今後の在り方に作用する様々な考え方が含まれています。

これらの考え方については、持続可能な社会の実現に大変重要なものであり、今後の公共施設の維持管理や整備等において柔軟に対応することが求められることから、本市においても、下記に例示するキーワードを念頭に、適正配置や保全の検討を行うよう努めます。

○ 防災・減災・国土強靱化

「激甚化する風水害や切迫する大規模地震等への対策」「予防保全型インフラメンテナンスへの転換に向けた老朽化対策の加速」「国土強靱化に関する施策を効率的に進めるためのデジタル化等の推進」の各分野について、更なる加速化・深化を図るもの。

○ カーボンニュートラル・脱炭素

各地で異常気象が発生する中、気候変動という地球規模の課題の解決に向けて、2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにすること。

具体的な取組みとしては、太陽光発電パネルの屋根面への設置や、省エネルギー型の機械設備の積極的導入などが挙げられる。

○ ユニバーサルデザイン

障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう、あらかじめ都市や生活環境をデザインする考え方。

具体的な取組みとしては、自動ドアの設置、出入口の段差解消、多機能トイレの整備、ピクトグラム（絵文字）によるサインなどが挙げられる。

第1期適正配置実施計画事業実績

No.	用途	施設名	現状			実施内容		
			建築年度	延床面積		R1	R2	R3
1	小学校	世知原小学校 (屋内運動場)	1974	700 m ²	計画	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
					実績	実施設計完了	建築工事着手 (令和3年度完了予定)	
					評価	○	△	
2	公民館	吉井地区公民館	1971	2,805 m ²	計画	吉井支所と複合化（実施中）		
						建築工事	移転 旧公民館解体	-
					実績	建築工事完了 外構の一部繰越し	移転 旧公民館解体完了	
					評価	○	○	
3	公民館	世知原地区公民館 (体育室)	1970	963 m ²	計画	世知原小学校屋内運動場と複合化し 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	-
					実績	実施設計完了	建築工事着手 (令和3年度完了予定)	
					評価	○	△	
4	公民館	小佐々地区公民館	1980	1,467 m ²	計画	小佐々支所へ複合化		
						基本構想	実施設計	移転
					実績	基本構想完了	実施設計完了	
					評価	○	○	
5	公民館	小佐々地区公民館 伝習館	1993	166 m ²	計画	小佐々支所へ複合化		
						基本構想	実施設計	移転
					実績	基本構想完了	実施設計完了	
					評価	○	○	
6	公民館	江迎地区公民館	1973	1,121 m ²	計画	江迎支所と複合化		
						基本構想	基本設計	実施設計
					実績	基本構想完了	基本設計完了	
					評価	○	○	
7	公民館	鹿町地区公民館	1979	1,902 m ²	計画	鹿町支所を複合化		
						改修工事	-	-
					実績	改修工事完了	-	-
					評価	○		
8	公民館	鹿町地区公民館 歴史民俗資料室	1984	478 m ²	計画	一部機能を鹿町地区公民館へ複合化		
						移転	-	-
					実績	移転後の展示内容検討 (資料室は閉鎖中)	移転完了	
					評価	△	○	

第1期適正配置実施計画事業実績

No.	用途	施設名	現状			実施内容		
			建築年度	延床面積		R1	R2	R3
9	博物館 資料館	小佐々郷土館	1988	352 m ²	計画	小佐々支所へ複合化		
						基本構想	実施設計	移転
					実績	基本構想完了	実施設計完了	
					評価	○	○	
10	スポーツ 施設	世知原野球場	1982	156 m ²	計画	部分的施設解体 多目的運動広場へ変更		
						-	解体工事	-
					実績	-	解体工事完了	
					評価		○	
11	スポーツ 施設	中央公園	1962	191 m ²	計画	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	
					実績	-	実施設計完了	
					評価		○	
12	スポーツ 施設	エビスヶ丘公園	1968	0 m ²	計画	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	-
					実績	-	改修工事完了	
					評価		○	
13	スポーツ 施設	宇久野球場	1999	599 m ²	計画	エビスヶ丘公園へ集約化（R4年度以降）		
						-	-	-
					実績	-	-	-
					評価			
14	スポーツ 施設	宇久陸上競技場	2000	222 m ²	計画	エビスヶ丘公園へ集約化（R4年度以降）		
						-	-	-
					実績	-	-	-
					評価			
15	幼稚園	天神幼稚園	1966	567 m ²	計画	機能廃止		
						-	機能廃止	-
					実績	-	機能廃止完了	-
					評価		○	
16	保健福祉 施設	江迎高齢者 生活福祉センター	2005	477 m ²	計画	民営化		
						民営化に向けた検討、準備		
					実績	境界測量実施	測量・登記完了	
					評価	○	○	

第1期適正配置実施計画事業実績

No.	用途	施設名	現状			実施内容		
			建築年度	延床面積		R1	R2	R3
17	保健福祉施設	江迎特別養護老人ホーム老福荘	2005	5,511 m ²	計画	民営化		
						民営化に向けた検討、準備		
					実績	境界測量実施	測量・登記完了	
					評価	○	○	
18	支所	小佐々支所	1999	2,973 m ²	計画	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
					実績	基本構想完了	実施設計完了	
					評価	○	○	
19	支所	吉井支所	1966	1,360 m ²	計画	吉井地区公民館と複合化（実施中）		
						建築工事	移転	
					実績	建築工事了 外構の一部繰越し	移転完了	
					評価	○	○	
20	支所	江迎支所	1970	1,778 m ²	計画	江迎地区公民館と複合化		
						基本構想	基本設計	実施設計
					実績	基本構想完了	基本設計完了	
					評価	○	○	
21	支所	鹿町支所	1959	1,581 m ²	計画	鹿町地区公民館へ複合化		
						改修工事・移転	-	-
					実績	改修工事了 移転完了（R2.3.27）	-	-
					評価	○		
22	観光レジャー施設	交通公園センター	1972	793 m ²	計画	用途変更		
						用途変更	-	-
					実績	交通安全学習館に 用途変更（H31.1.6）	-	-
					評価	○		
23	消防施設	消防団第11分団格納庫	1978	116 m ²	計画	第12分団格納庫と集約化		
						-	実施設計	建築工事
					実績	-	実施設計完了	
					評価		○	
24	消防施設	消防団第12分団格納庫	1973	123 m ²	計画	第11分団格納庫と集約化		
						-	実施設計	建築工事
					実績	-	実施設計完了	
					評価		○	

第1期適正配置実施計画事業実績

No.	用途	施設名	現状			実施内容		
			建築年度	延床面積		R1	R2	R3
25	宿舎 (公舎)	東京事務所公舎	1970	199 m ²	計画	機能見直しのうえ、施設廃止		
						-	-	計画策定
					実績	-	-	
					評価			
26	宿舎 (公舎)	黒島小中学校教員住宅	1968	904 m ²	計画	戸数の縮小		
						設計・解体	建築工事	外構工事
					実績	実施設計 解体工事実施中	解体工事完了 (令和3年度建築工事)	
					評価	○	△	
27	宿舎 (公舎)	宇久小教員住宅	1971	952 m ²	計画	戸数の縮小		
						-	解体	-
					実績	-	未着手	
					評価		×	
28	宿舎 (公舎)	宇久中教員住宅	1972	867 m ²	計画	戸数の縮小		
						-	実施設計	建築工事
					実績	-	未着手	
					評価		×	
29	その他	文化財整理室	1962	695 m ²	計画	施設廃止		
						-	改修工事・移転	-
					実績	-	改修工事・移転完了	
					評価		○	
30	その他	浅子町梶の浦地区 公衆便所	1994	5 m ²	計画	機能廃止		
						機能廃止	-	-
					実績	機能廃止 解体完了	-	-
					評価	○		
31	その他	橋ノ元バス停横 公衆便所	1968	6 m ²	計画	機能廃止		
						機能廃止	-	-
					実績	機能廃止 解体完了	-	-
					評価	○		

第1期保全実施計画事業実績

No.	用途	施設名	現状		実施内容			
			建築年度	延床面積		R1	R2	R3
1	小学校	天神小学校	1979	5,411 m ²	計画	健全性評価	健全性評価結果により、以降の取組みを検討	
					実績	実施見送り (第2期以降)		
					評価	×		
2	小学校	港小学校 (H30健全性評価済)	1975	6,314 m ²	計画	-	基本構想	基本設計
					実績	-	実施見送り	
					評価		×	
3	小学校	福石小学校	1959	3,389 m ²	計画	健全性評価	健全性評価結果により、以降の取組みを検討	
					実績	実施見送り (第2期以降)		
					評価	×		
4	小学校	山手小学校	1959	3,953 m ²	計画	健全性評価	健全性評価結果により、以降の取組みを検討	
					実績	実施見送り (第2期以降)		
					評価	×		
5	小学校	皆瀬小学校	1979	3,501 m ²	計画	健全性評価	健全性評価結果により、以降の取組みを検討	
					実績	実施見送り (第2期以降)		
					評価	×		
6	中学校	山澄中学校 (H30健全性評価済)	1966	5,400 m ²	計画	-	基本構想	基本設計
					実績	-	実施見送り	
					評価		×	
7	中学校	清水中学校 (H30健全性評価済)	1960	5,371 m ²	計画	基本設計	実施設計	長寿命化改修工事 (1/2年目)
					実績	令和2年度へ繰越	基本設計完了	
					評価	△	△	
8	公民館	黒島地区公民館	1972	357 m ²	計画	基本構想	基本設計	実施設計
					実績	基本構想完了	基本設計完了	
					評価	○	○	
9	支所	黒島支所	1972	171 m ²	計画	基本構想	基本設計	実施設計
					実績	基本構想完了	基本設計完了	
					評価	○	○	

**佐世保市公共施設
適正配置・保全実施計画
(第 2 期〔令和 4 年度～令和 8 年度〕)**

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