

# 佐世保市公共施設適正配置方針

—利用者のための「施設」から、負担者から見た「機能」へ—

平成26年10月

佐世保市

# はじめに

公共施設は高度経済成長や人口増加など右肩上がりの情勢を背景として、本市を含め全国で整備され続けてきました。

しかし、現在の少子高齢化社会の到来とそれに伴う低い経済成長しか見込めない現状では、これら公共施設を現状のまま保有し続け、恒常的な維持管理運営費を支出することは、今後の市政運営全般にとって大きな負担となり、行政サービスが縮小されるなど、将来にわたり全ての市民生活に影響を及ぼすことが予測されます。

近い将来において予測されるこれらの状況を回避するために、改革改善策の第一歩として、平成24年度に市有資産の効果的・効率的な運用を図るための「佐世保市資産活用基本方針」（以下、「資産活用基本方針」）を策定すると同時に、主な公共施設の現状と課題を纏めた「佐世保市施設白書」を作成し、

- ① 本市の公共施設は人口や財政規模と比較して保有量が多いこと
- ② 保有する全ての公共施設への安全確保が困難になってくること
- ③ 全体的に稼働率が低く有効的な利活用が行われていないこと
- ④ 一町完結型の施設配置が行われていた旧町との合併に伴い配置が変動したこと
- ⑤ エリア（地域）で異なる施設保有量や利用しない市民と利用者との税負担の公平性に問題があること

等について、市民と認識を共有することが可能となりました。

これら現状と課題に対応すべく、将来において公共施設のあるべき姿を市民の皆様へ提示する必要があると考え、公共施設の「適正配置」に関する検討を開始することといたしました。

「適正配置」とは、将来の人口や財政状況を考慮の上、今まで蓄積されてきた市民共有の資産である公共施設の施設数を単純に減らすものではなく、それぞれの公共施設が果たしてきた主たる役割とそれに付随する機能に着目し、その中にある利用者ではなく、全ての市民にとって今後必要とされる機能を「必要とされる行政サービス」として継続して提供しようとするものです。

以上のような考えのもと、本市における都市計画の基本方針である「佐世保市都市計画マスタープラン（以下、「都市マス」）を踏まえた上で、不特定多数の市民が利用する公共施設の統廃合を含む「適正配置」について、全市的かつ長期的な視点から「佐世保市公共施設適正配置方針・計画」（以下、「適正配置方針」・「適正配置計画」）を策定します。

また、この方針並びに施設の老朽化に効率的に対応する「佐世保市公共施設保全方針・計画」（以下、「保全方針」・「保全計画」）との連携や他の改革改善策である市自身における維持管理運営費の縮減等に加え、受益者負担や減免制度の見直しを実施することにより、次世代へ過大な負担を残さないことで、市民が継続してより多くの「必要とされる行政サービス」を享受することができる新佐世保を作り上げるため、行政だけではなく市民とともに考えていく必要があります。

# 目 次

## 第1章 適正配置の必要性

- 1 公共施設を取り巻く社会経済状況…………… 1
- 2 公共施設の配置状況…………… 3
- 3 公共施設の用途と機能…………… 4
- 4 公共施設の利用状況…………… 5

## 第2章 適正配置方針について

- 1 適正配置方針の位置・構成…………… 6
- 2 佐世保市公共施設適正配置方針…………… 7
- 3 その他の取り組み…………… 8

## 第3章 適正配置計画について

- 1 適正配置計画の基本的な考え方…………… 10
- 2 適正配置計画の策定について…………… 11

## 第4章 施設廃止後の取扱いについて…………… 15

## 第5章 行政とともに歩む市民の役割について…………… 18

# 本書を読む際の注意事項

## 1. 「適正配置方針」策定における各種データ

人 口	平成24年人口 平成24年12月末日 平成42年人口 「佐世保市施設白書」データより
コスト	平成22年度 「佐世保市施設白書」データより
建物状況	平成25年3月末日時点 「佐世保市公共施設保全方針」データより 項目：「施設名称」「建築年度」「延床面積」「耐震化状況」等
追加調査	対象用途：公民館、集会施設、文化施設、産業施設、スポーツ施設等 平成24年度 利用者数 稼働率 反復利用 利用者アンケート

## 2. 端数処理について

- ・ 文章や図表等の数値が端数処理等の理由により一致しない場合があります。
- ・ 図表の数値は、端数処理をしているため、合計と一致しない場合があります。

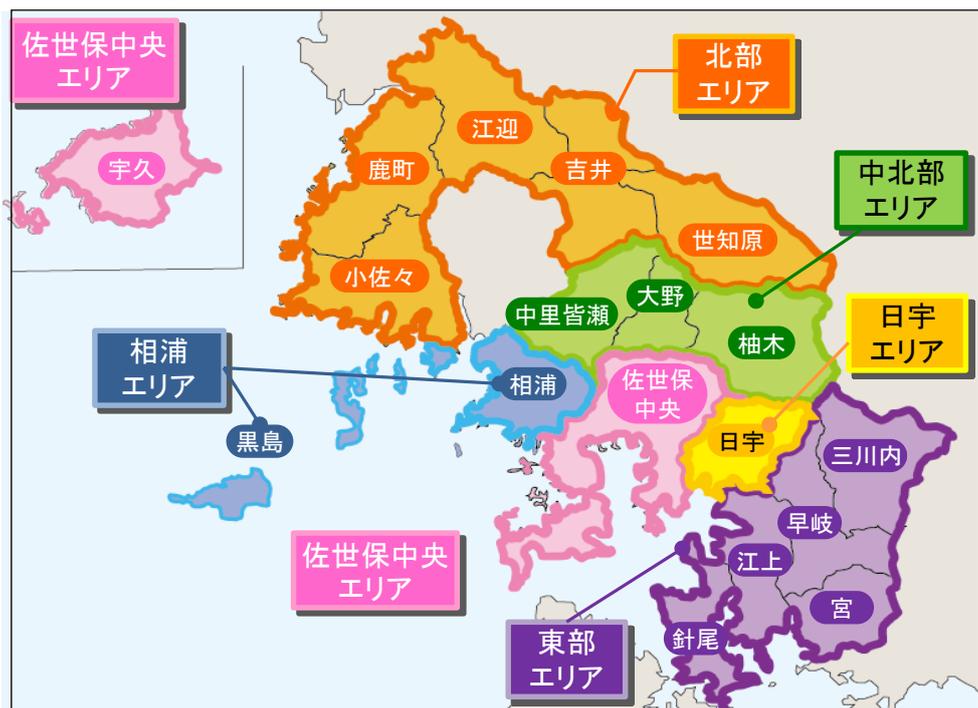
## 3. 公共施設について

- ・ 適正配置方針の対象となる公共施設は、企業会計等（病院や水道局等）に属さない施設です。

## 4. エリア（地域）について

- ・ 「佐世保市都市計画マスタープラン」（以下、都市マスという）における6エリア・18地域設定を基に「適正配置方針」の評価・分析を行います。

図表 エリア・地域区分



# 第1章 適正配置の必要性

## 1 公共施設を取り巻く社会経済状況

### (1) 人口状況・財政状況

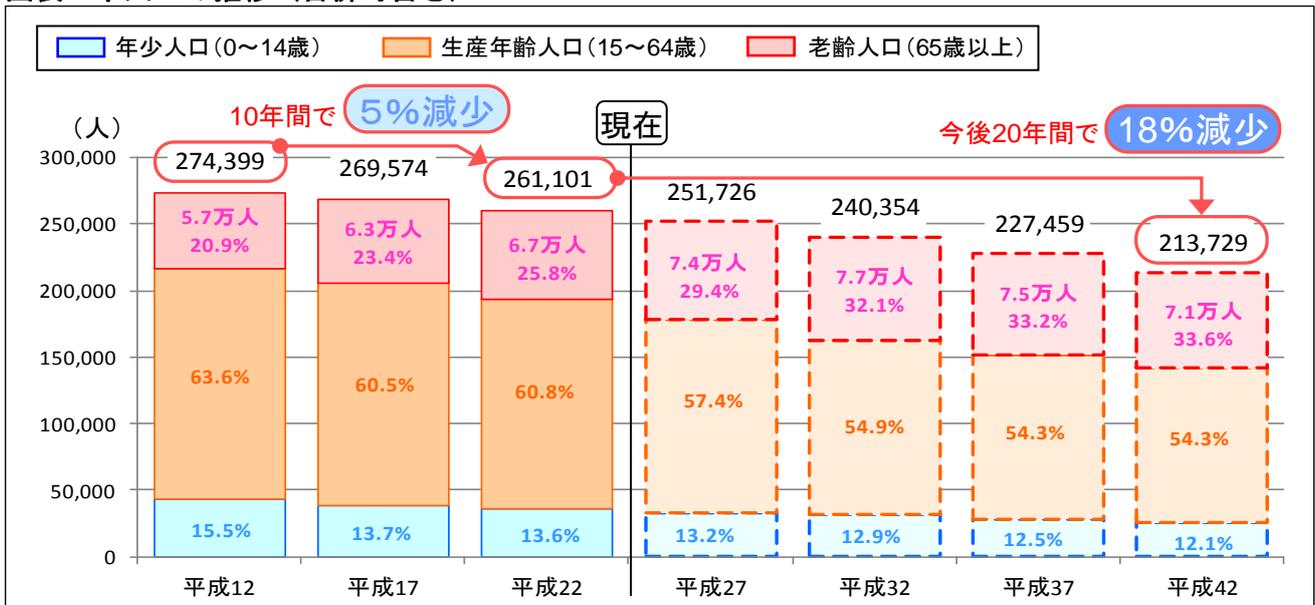
今まで以上に人口が大きく減少し、高齢化が進行します。

社会保障関係費に代表される扶助費が増大し、収支不均衡になります。

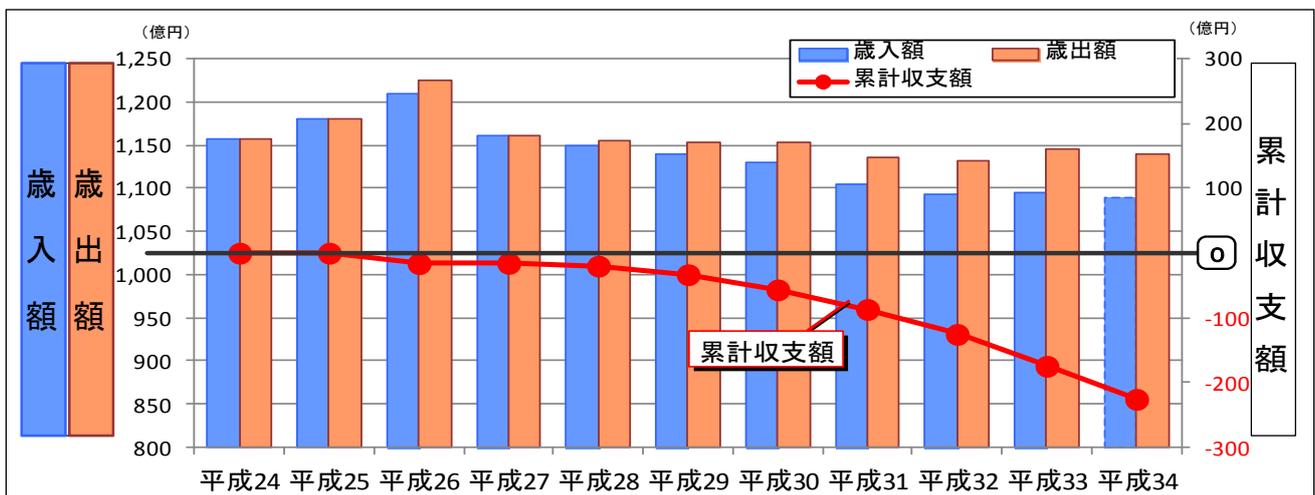
本市においても人口減少及び少子高齢化が進展し、将来人口推計ではこの流れが更に加速されることが予測され、公共施設の建設時と比べ人口及びその年齢構成が大幅に変化しています。

中期財政計画（平成25年度～平成34年度）においては、歳入減（人口減少、合併算定替終了）に加え、歳出増（社会保障関係費）が予測され、収支不均衡になることが見込まれています。

図表 市人口の推移（合併町含む）



図表 財政見通し



(2) 施設状況及び将来更新コスト

多くの施設を保有、その4割程度が老朽化しています。

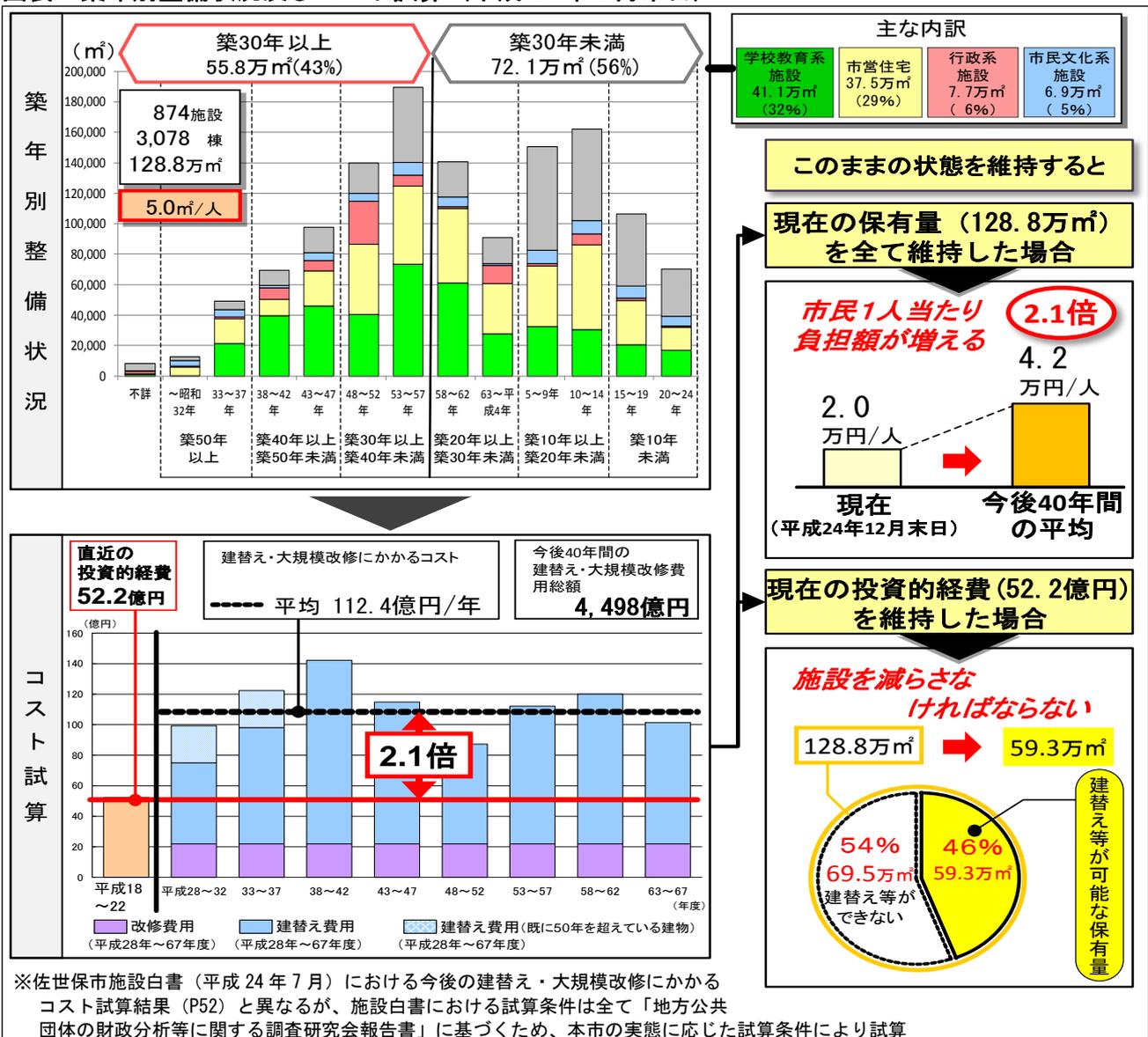
全ての施設を管理することは困難、「適正配置」等の改革改善が必要です。

本市で現在保有する公共施設の市民1人当たりの延床面積は5.0㎡と、全国平均(3.4㎡)と比較すると多くの施設を保有しています。

また、一定の条件において今後のコスト試算をした結果、公共施設にかかる投資的経費(建替え・大規模改修費用)は、今後40年間において、年平均112.4億円と過去5年間の公共施設等にかかる投資的経費約52.2億円の「2.1倍」と、現在の保有量を全て維持した場合は、市民一人当たりの負担額が増加し、また現在の投資的経費を維持した場合は約54%の公共施設の建替え等ができないこととなります。

この大きな差に「適正配置」並びに「保全」だけでの対応は困難で、利用者への受益者負担や減免制度の見直しなどの施設に係る様々な改革改善が必要であることが分かります。

図表 築年別整備状況及びコスト試算(平成25年3月末日)



## 2 公共施設の配置状況

市町合併後、公共施設の配置状況が変動しました。

市全域における均衡な施設配置に向けた「適正配置」が必要です。

本市における公共施設の配置状況は、一町完結型の施設配置が行われてきた各地域との合併を行った結果、北部エリア（離島を除く）は、旧市エリアと比較して様々な施設を多く有しています。

この配置状況と各エリア（地域）毎の人口推計を見ればわかるように、市全域における均衡な施設配置に向けた検討が必要なが分かります。

なお、離島は一島完結型で施設配置を行い、施設保有量が多くなる傾向にあるため、図表には記載していません。

### 参考 「まちづくり計画【新市基本計画】」

#### 公共的施設の適正配置と整備について

各種公共的施設については、住民生活に急激な変化を及ぼさないよう配慮し、また地域の特殊性やバランス、さらには財政事情等を考慮しながら十分に検討した上で、適正な配置及び整備を行っていくことを基本とします。

なお、既存施設の有効活用を優先し、できる限り財政負担の少ない効率的な運営や整備に努めます。

図表 エリア（地域）別の保有状況

	佐世保中央 エリア (佐世保中央地域)	相浦 エリア (相浦地域)	中北部 エリア	日宇 エリア	東部 エリア	北部 エリア
人口 (平成24年12月末日)	87,586 人	29,399 人	36,674 人	28,690 人	51,381 人	27,017 人
人口割合	33%	11%	14%	11%	19%	10%
人口変化率 (平成24年～平成42年)	-24%	-7%	-21%	-21%	-7%	-27%
保有面積	46.34 万㎡	12.84 万㎡	15.24 万㎡	6.04 万㎡	16.31 万㎡	26.83 万㎡
保有割合	36%	10%	12%	5%	13%	21%
人口1人当たり面積	5.29 ㎡/人	4.37 ㎡/人	4.16 ㎡/人	2.10 ㎡/人	3.17 ㎡/人	9.93 ㎡/人
学校教育系施設 (小学校・中学校等)	1.43 ㎡/人	1.41 ㎡/人	1.39 ㎡/人	1.15 ㎡/人	1.41 ㎡/人	2.45 ㎡/人
市営住宅	0.88 ㎡/人	0.83 ㎡/人	2.09 ㎡/人	0.15 ㎡/人	1.30 ㎡/人	4.54 ㎡/人
市民文化系施設 (公民館、集会施設、文化施設等)	0.38 ㎡/人	0.06 ㎡/人	0.17 ㎡/人	0.04 ㎡/人	0.18 ㎡/人	0.60 ㎡/人
行政系施設 (市役所・支所・行政センター等)	0.49 ㎡/人	0.10 ㎡/人	0.04 ㎡/人	0.02 ㎡/人	0.07 ㎡/人	0.61 ㎡/人
スポーツ観光系施設 (スポーツ施設・観光施設等)	0.50 ㎡/人	0.31 ㎡/人	0.01 ㎡/人	0.11 ㎡/人	0.05 ㎡/人	0.83 ㎡/人
産業施設 (活性化センター等)	0.00 ㎡/人	0.00 ㎡/人	0.00 ㎡/人	0.00 ㎡/人	0.00 ㎡/人	0.10 ㎡/人
その他	1.61 ㎡/人	1.65 ㎡/人	0.45 ㎡/人	0.64 ㎡/人	0.17 ㎡/人	0.80 ㎡/人

エリア・地域住民1人当たり保有面積が多い上位2エリア・地域

### 3 公共施設の用途と機能

設置目的が異なる用途であっても同じような部屋が配置されています。

「適正配置」において、用途と機能の配置基準が必要です。

本市における公共施設のうち、不特定多数の市民の皆様が利用することが可能な公共施設内の主な部屋機能は「多目的ホール」、「会議・集会」、「和室」、「料理室」に分類され、設置目的である施設の用途は異なるものの、同じ部屋機能が配置されていること、それぞれの稼働率をみると全体的に低い稼働率であること、用途別では集会施設や産業施設は低い傾向にあることが分かります。

また、エリア（地域）でみると、離島を除き、部屋機能が重複する多くの施設が配置された北部エリアの施設が特に稼働率が低いことが分かります。

このことから公共施設の「適正配置」を検討する際には、部屋機能における利用状況も検討項目とすることで、利用者だけではなく全ての市民が「必要とされる行政サービス」を見極め、その行政サービスの変化を最低限に抑えると同時に効率的な維持管理運営に繋げていきます。

※体育系施設は「保有機能」と表示します。

※用途と機能については、「<別紙>用途・機能について」をご確認ください。

図表 文化系施設部屋機能における部屋数と稼働率

用途	主な部屋機能											
	多目的ホール			会議・集会			和室			料理室		
	施設数	部屋数	稼働率	施設数	部屋数	稼働率	施設数	部屋数	稼働率	施設数	部屋数	稼働率
公民館	22	23	45%	28	88	24%	28	33	22%	27	29	6%
集会施設	1	1	6%	5	15	34%	3	3	12%	4	4	3%
文化施設	2	2	46%	3	14	25%	1	2	15%	—		
産業施設	1	1	3%	3	4	6%	1	1	3%	1	1	2%
平均	27%			25%			21%			6%		

図表 エリア（地域）ごとの施設数と稼働率

用途	佐世保中央 エリア (佐世保中央地域)		相浦 エリア (相浦地域)		日宇 エリア		東部 エリア		中北部 エリア		北部 エリア	
	施設数	稼働率	施設数	稼働率	施設数	稼働率	施設数	稼働率	施設数	稼働率	施設数	稼働率
公民館	10	30%	1	21%	1	39%	6	29%	3	24%	5	14%
集会施設	2	44%	1	6%	—	—	—	—	1	7%	2	3%
文化施設	3	27%	—	—	—	—	—	—	—	—	1	25%
産業施設	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4	5%

## 4 公共施設の利用状況

「利用する、しない」により負担の公平性に問題が生じています。  
 より多くの市民が納得する使用料徴収を検討する必要があります。

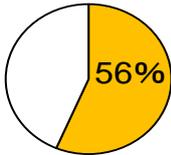
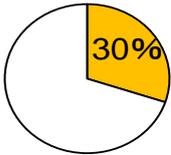
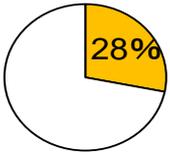
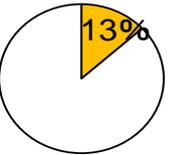
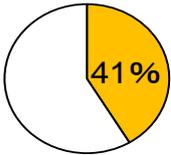
公共施設は、建設から解体まで税金によって賄われることから、公共施設に係る行政サービスは市民が等しく利用することで還元されると仮定し、その使用料も決して高いものではありません。

しかし、利用状況を見ると利用頻度が高い市民の方がいる一方、低い市民の方がいることから、全ての市民の皆様が「必要とされる行政サービス」ではなく「利用者のための行政サービス」との側面もあることから、前述した施設配置を含め公共施設の利用にかかる負担の公平性について、問題があることが分かります。

また、利用者からみれば同じ機能であるにもかかわらず、公民館は設置目的に即した社会教育や生涯学習に関する利用は使用料を徴収しない一方、他用途の施設は基本的に使用料金を徴収するなど、利用者間における公平性の問題もあることが分かります。

そこで、公共施設の利用に係る使用料の徴収について、利用者ではなく納税者であるより多くの市民の皆様が納得する「受益者負担や減免制度の見直し」を改革改善策の一つとして検討することで、今後の投資的経費を確保し少しでも多くの施設を残していくことができます。

図表 用途別の反復利用団体割合（平成24年度）

公民館	集会施設	文化施設	産業施設	スポーツ施設
延 88.0万人 反復利用者 48.6万人 	延 10.7万人 反復利用者 3.2万人 	延 13.1万人 反復利用者 3.7万人 	延 0.6万人 反復利用者 0.1万人 	延 102.3万人 反復利用者 42.3万人 

※ 文化施設はアルカスSASEBOを除く、またスポーツ施設はプール機能を除く

### 参考 反復利用団体・個人とは

同一施設において、同じ利用目的で一定期間毎に施設を利用される団体・個人を指すものです。

**文化系施設** 文化施設 ホール 年 4回以上 その他諸室 年 24回以上（月 2回以上）  
 その他用途 ホール 年 12回以上 その他諸室 年 24回以上（月 2回以上）

**体育系施設** 年 24回以上（月 2回以上）

図表 用途別の受益者負担割合（平成22年度）

公民館	集会施設	文化施設	産業施設	スポーツ施設
トータルコスト 9.1億円/年	トータルコスト 0.9億円/年	トータルコスト 4.3億円/年	トータルコスト 0.3億円/年	トータルコスト 5.9億円/年
受益者負担割合 0.5%	受益者負担割合 18.7%	受益者負担割合 10.3%	受益者負担割合 9.8%	受益者負担割合 11.4%

## 第2章 適正配置方針について

### 1 適正配置方針の位置・構成

「適正配置方針」は「資産活用基本方針」の「資産の効果的、効率的な利活用」、「資産総量の縮減」に該当します。

「適正配置方針」は、本市を取り巻く社会経済状況、公共施設の現状と課題を踏まえ、全ての市民が「必要とされる行政サービス」の継続的な提供を目的としつつ、急激な行政サービスの変化を避けるため、今後20年間における基本的な考え方と施設に関する他の改革改善策である「その他の取り組み事項」、これらを具体化させた用途別並びにエリア（地域）別における方針を策定し、これらを実施すべき「佐世保市公共施設適正配置計画（以下、「適正配置計画」）に反映させます。

図表 適正配置方針の位置・構成



## 2 佐世保市公共施設適正配置方針

### (1) 方針

市全域及びエリア（地域）における人口並びに年齢構成、または将来の財政状況の推移を考慮したうえで、利用者ではなく、市民に「必要とされる行政サービス」の継続的な提供を目的とした「適正配置」を行います。

#### ① 「施設」から「施設・機能」へ

「適正配置」を行う上において、従来の「施設（用途）」に加え「機能」も検討項目とした利用状況を基にした拠点施設等の設定や配置基準を「適正配置計画」において策定します。

#### ② 「施設・機能」における集約化・複合化へ

「適正配置計画」において、同じ「施設（用途）」並びに「機能」を纏めることを集約化、この集約化により生じた、もしくは従来からある空きスペースに対して新たな「機能」を追加させる複合化を行うことで「適正配置計画」を実施します。

#### ③ 新規整備の抑制へ

公共施設の新規整備については、抑制することを原則としますが、その必要性が高いと判断された場合、既存対応と新規施設について総合的に比較検討したうえで新規整備に係る判断を行います。

なお、新規に整備する場合は、可能な限りその延床面積相当を既存施設の中から削減するなど、資産総量の増加を抑制するよう努めます。

#### ④ 利用者視点から負担者視点へ

「適正配置」を含む改革改善策を実行するに当たっては、市民のご理解とご協力が不可欠です。

今後は公共施設の維持管理運営費を負担しているのは市民であることを再認識し、負担者である市民の意見を「適正配置」に反映させます。

### (2) 縮減目標

厳しさを増す財政状況下において、現在所有する施設を残していくことは不可能であり、施設の保有量を縮減することは避けて通れません。そのため、上記に掲げる取り組みや、建替えの際に規模を縮小する等により保有量（延べ床面積）の適正化を行います。

☆ 一定の数値目標を設定し取り組みます

### 3 その他の取り組み

#### (1) 「保全方針・計画」との連携

「資産活用基本方針」の「計画的な保全による施設の長寿命化を図ります」に該当する「保全方針・計画」は市有施設の建替えや大規模改修に際し、公共施設の保全の方向性を示し、実効性のある計画を策定します。

これを「適正配置」と連携することにより、実効性を向上させるとともに財政状況の改善を図ります。

#### (2) 管理運営体制適正化

公共施設は、その設置目的や管理形態、建設時の補助金の関係で、様々な部署において管理され、使用料も異なりますが、この管理運営体制を統一化、もしくは部分的に統一化した管理運営を行うことで、公共施設の効率的、効果的な管理運営が可能となる管理運営体制の適正化に取り組みます。

また、複合施設における統括管理者は、基本的に最も保有面積が多い部署に任せるものとし、その責任の所在を明確化します。

#### (3) 施設管理経費縮減

公共施設の光熱水費は、その施設の用途・規模により異なりますが、その平均値との比較を行い、これを上回る公共施設に関しては、光熱水費の削減に取り組みます。

また、「適正配置」後における利用状況に応じた人員配置並びに運営日時の見直しの検証により、人件費の縮減に取り組みます。

これら施設にかかる施設管理経費（光熱水費並びに管理に要する人件費）の縮減により、財政状況の改善を図ります。

#### (4) 管理運営方法見直し

民間事業者に任せることが出来る公共施設の管理運営にあたって、指定管理制度などの導入の可能性について検討するなど、公共施設の効率的、効果的な管理運営が可能となる管理運営方法の見直しに取り組みます。

#### (5) 情報化

今後の「適正配置」に関する評価・分析作業を容易にするため、各主管課が保有・管理している諸情報を一元化する仕組みを構築することに取り組みます。

また、市民が市役所等で行っている各種申請に関し、一部はすでに自動交付機による発行を行っていますが、今後は設置場所の拡大や申請内容の拡充、更には電子仮想空間を利用した申請など、窓口の替わりとなる方法を検討し、市民の利便性向上と行政事務の効率化を図ります。

### (6) 「適正配置」周知・広報

「適正配置」にあたり、その必要性の理解と伴に負担者である市民の意見＝「市民の意見」を反映させるために、対象施設に関する様々な情報の周知・広報に取り組みます。

これと同時に利用者に代表される利害関係者を中心とした意見や「適正配置」対象施設を中心とした陳情内容（利用者・地域住民・市議会議員など）についても、同様とします。

### (7) 地域や利用者との協働

利用者が地域住民などの割合が多くを占める、いわゆる地域に密着した公共施設に関しては、公共施設を通じた地域づくりやその活性化を目的に市から地域主体へ管理運営体制を変更する取り組みを検討することとします。

また、スポーツ施設は利用者が固定されている割合が高いため、市から利用者主体へ維持管理運営体制を変更する取り組みを検討します。

### (8) 受益者負担・減免制度見直し

財政状況の改善には、他の改革改善策も実施する必要があります、その中でも前述した税負担の公平性について問題がある受益者負担や使用料の減額・免除制度の見直しに関しては、施設の維持管理運営費を負担しているのは市民であることを念頭に、より多くの市民が納得する受益者負担の適正化に取り組みます。

### (9) 小・中学校の有効活用

教育施設である小学校は、その規模もあり資産総量の一定割合を占めていますが、少子化など様々な理由により有効活用がなされていない部屋（空き教室）も施設によっては存在します。

この空き教室の有効活用として、利用者を見守りと限定する機能との複合化を図ることについて、児童の保護者や教職員と共に取り組むことを検討します。

### (10) 官民連携

「適正配置」においては、必ずしも公共施設間ではなく、民間施設の賃貸借などの利活用も視野にいれて取り組みます。

### (11) 国・県を含む近隣自治体との連携

国や県を含む近隣自治体と施設を利用し合うことで相互に機能が補完され、公共施設の効率的、効果的な利活用とこれに伴う維持管理運営費の縮減に向けた取り組みを検討します。

# 第3章 適正配置計画について

## 1 適正配置計画の基本的な考え方

### (1) 適正配置計画の期間・構成

#### ～保全計画との連携～

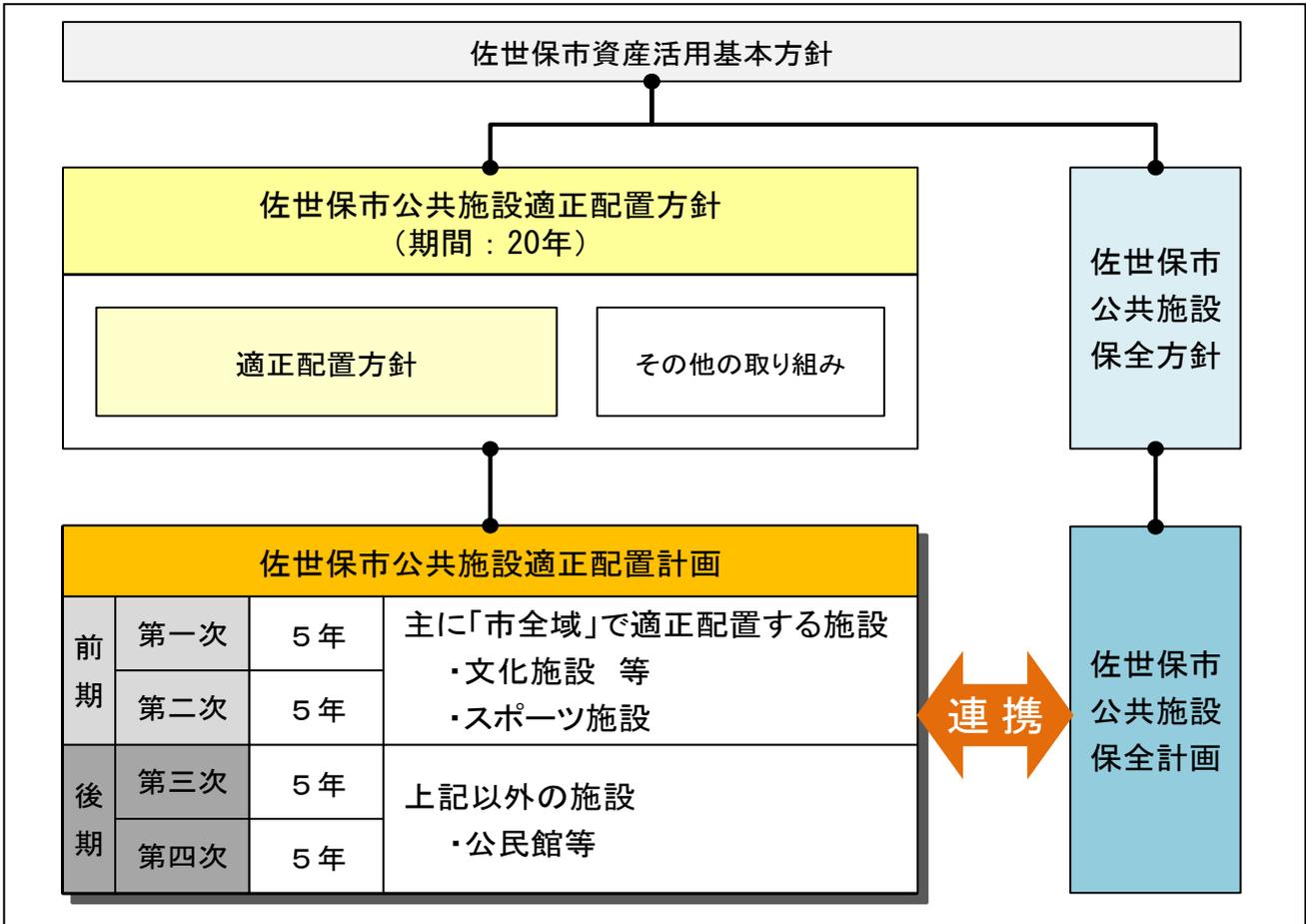
今後20年を見据えた「適正配置方針」に基づいた「適正配置計画」は5年をひとつの期間として区切り、これを第一次計画から第四次計画まで4回繰り返し実施していくこととします。

「適正配置計画」は、それぞれの時点における利用状況や老朽化の度合い等、継続的な見直しを行いながら取り組んでいく必要があります。期間毎にその実行内容に関する点検及び改善（PDCA サイクル）を行い、その結果を次の計画に反映させ、実効性を確保します。

また、方針と同様に行政サービスの急激な変化を避けるため、前期に当たる第一次計画と第二次計画の10年間は、文化施設やスポーツ施設など市全域において、適正配置を検討すべき施設用途（機能）を対象とし、後期に当たる第三次計画と第四次計画の10年間は、それ以外のエリア（地域）など、市民生活に身近な施設用途（機能）を対象とした「適正配置計画」を策定します。

なお、同時に「資産活用基本方針」における「計画的な保全による施設の長寿命化」に該当する「保全方針」及び「保全計画」との連携を図ることで、財政状況の改善に取り組みます。

図表 適正配置計画の期間・構成



## (2) 用途・機能における配置基準について

### ～都市マスとの連動

「適正配置計画」においては、都市マスにおける圏域設定（全域・エリア・地域）並びに市街地設定（地域核・生活核）を連動させ、利用状況を基にした用途並びに機能における配置基準を策定します。

なお、離島である宇久地域は配置基準とは異なる一島完結型の「適正配置」を検討するため、この配置基準の対象外とします。

## (3) 「地域」における「核施設」について

都市マスにおける「地域」とは、支所（行政センター含む）の管轄レベルを基本とした、比較的日常生活に密着した身近な生活圏域で、佐世保市全域に設定された18地域内には一部の例外を除き、1支所（行政センター含む）と1公民館が配置されています。

この公民館を「地域」における「核施設」と設定することで、地域で必要とされる部屋機能の集約化元施設、異なる機能における複合化元施設とし、地域活動への影響を最低限にすることとします。

なお、公民館の建替えが必要と判断される場合は、地域核・生活核の範囲内に存する公共施設間において、利用者の利便性を主眼においた移転を含む「適正配置」の検討を行います。

## (4) 「施設（用途）」における「拠点施設」について

公民館とは異なり、市全域から多くの市民が利用する施設（用途）に関しては、利用しやすいことを念頭に、施設の位置や規模等を基に今後も継続して使用していく「拠点施設」を設定し、これ以外の施設における「適正配置」を検討します。

また、体育系施設については、旧市時代から様々な保有機能が集積され、現在も市におけるスポーツ施設の拠点である総合グラウンドを、他の体育系施設における「拠点施設」とは一段上の全体を対象とした「総合施設」との取扱いを行います。

## 2 適正配置計画の策定について

### (1) 評価表（評価項目・評価基準）の作成

「適正配置計画」の作成に当たり、対象施設毎に用途・機能の配置基準、現状の利用状況及びコスト状況等に「保全計画」部分を加えた評価表（評価項目・評価基準）を作成し、「適正配置」にかかる検討を行うこととします。

また、これとは別に部屋機能及び保有機能における「反復利用団体・個人」に関する検証を行うことにより、「適正配置」に資することとします。

### (2) 評価結果について

対象施設の評価結果を基に、事務局（施設再編整備推進室）として「適正配置計画（案）」を作成、

これに段階的な協議による修正を加えることで、数値だけの評価結果に基づくものではない、より実効性の高い「適正配置計画」を作り上げることとします。

なお、体育系施設においては、多くの施設を保有しているスポーツ振興課を事務局として評価を行い、計画作成への流れも同様とします。

### (3) 計画作成について

#### ① 一次評価（事務局案）

評価結果に基づき、市民への行政サービス変化の影響を最低限に抑えるべく、前期（10年）は市全域において「適正配置」を検討すべき用途・機能を対象に、後期（10年）はこれ以外の市民の皆様身近な用途・機能を対象とした上で、保全計画を意識した「適正配置計画（案）」を一次評価（案）として作成し、次の段階である関係する主管課との協議に用いるものとします。

#### ② 二次評価（主管課協議案）

一次評価（案）に基づき、各主管課と点（施設）だけではなく、その配置基準に基づいた面（圏域～全域・エリア・地域）の双方と保全計画と連携した第一次～第四次に区分された計画において協議・修正されたものを二次評価（案）として作成し、次の段階である資産活用推進会議（専門部会を含む）との協議に用いるものとします。

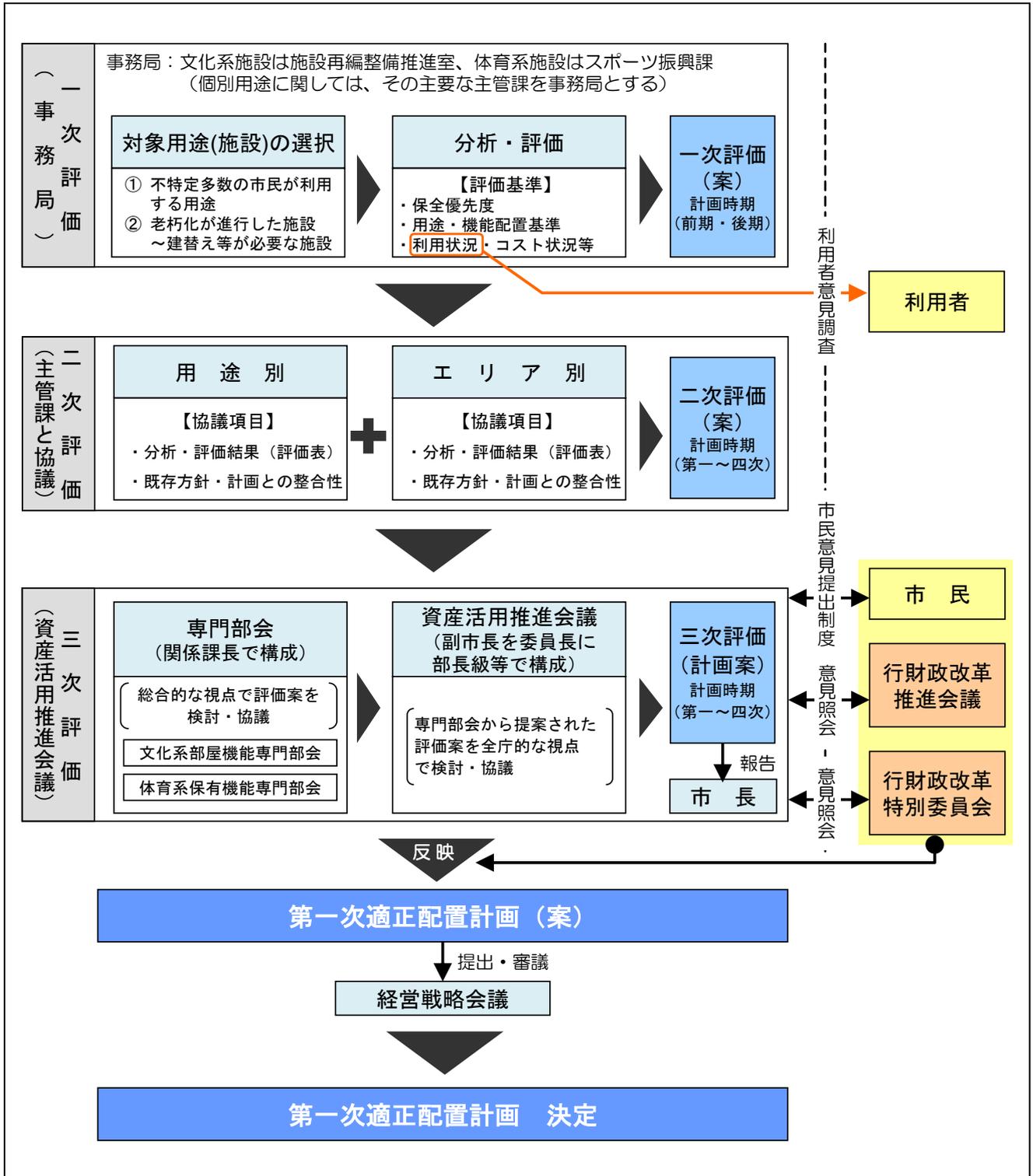
#### ③ 三次評価（資産活用推進会議案＝適正配置計画案）

二次評価（案）に基づき、資産活用推進会議内に設置される専門部会（関係する課長で構成）において総合的な視点で協議・修正されたものを、資産活用推進会議（副市長を委員長に部長級等で構成）に提案し、了承されたものを三次評価（計画案）として、市長に報告を行った後、「第一次～第四次適正配置計画（案）」として公表します。

#### ④ 「適正配置計画」の決定について

「第一次～第四次適正配置計画（案）」に関する市民の意見を反映させるため、市民意見提出制度（パブリックコメント）や有識者で構成された「行財政改革推進会議」並びに市議会内に設置された「行財政改革推進特別委員会」等を活用した上で、市の最高意思決定機関である「佐世保市経営戦略会議」に提出・審議を経たものを「第一次適正配置計画」と決定します。

図表 「適正配置計画」作成段階図



#### 4 計画実施について

##### ① PDCA サイクル（更なる実効性の向上）

「適正配置計画」(Plan)の毎年度において、計画通りの実施(Do)が行われているか、その進捗状況を点検(Check)し、問題に対する改善(Action)を行うことで、実施計画における適切な対応を行い、これを次期計画に反映させることとします。

前述した「計画作成の流れ」と「PDCAサイクル」を繰り返すことによって、「適正配置計画」の実効性が向上することとなります。

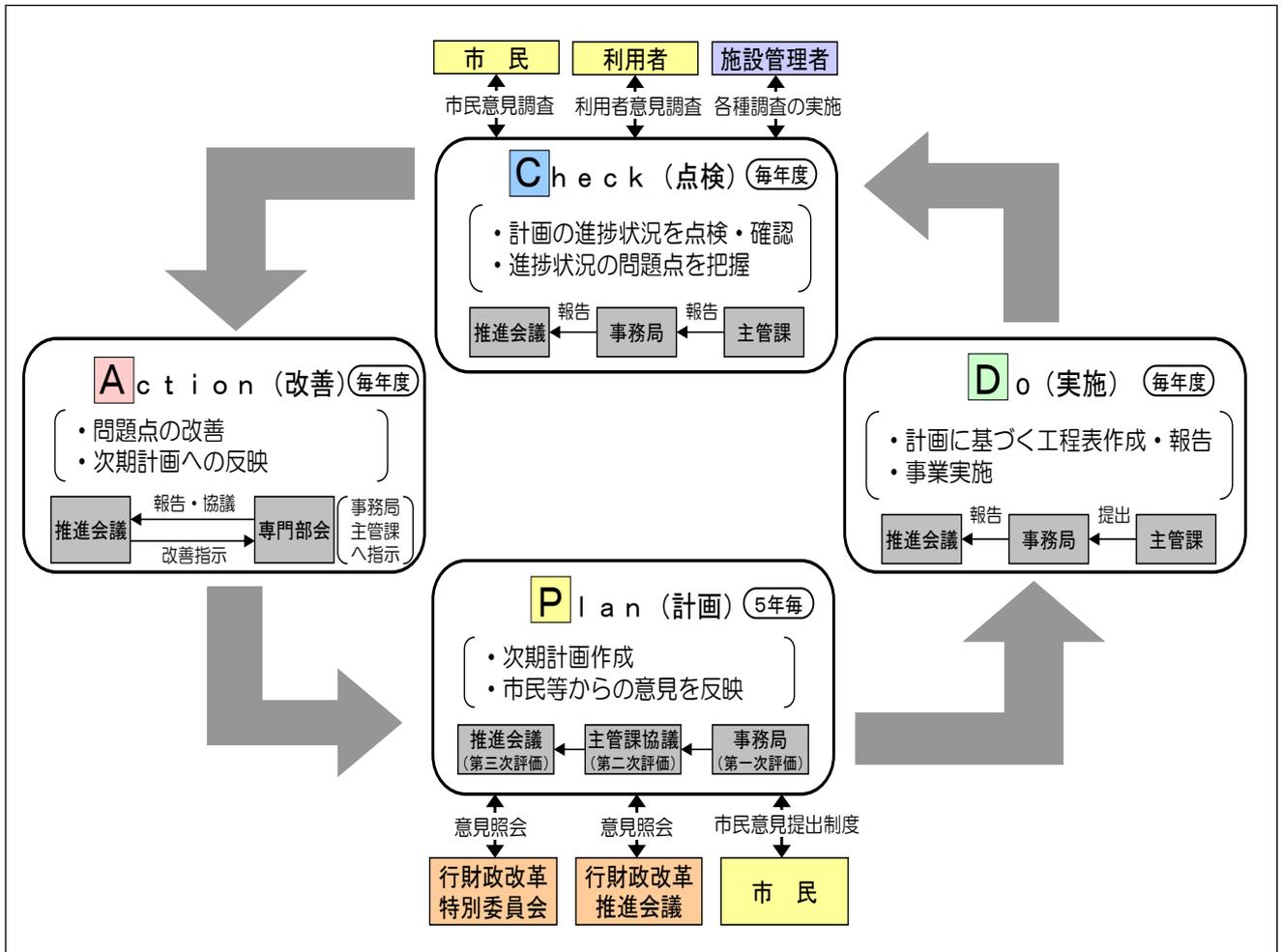
##### ② 役割分担について

計画実施の役割分担について、実施主体である主管課は、関係する事務処理全般、必要に応じた説明会の実施、統括を行う事務局は、実施状況の確認、関係課との協議・調整、全般的な周知・広報、これらに関する資産活用推進会議への報告、資産活用推進会議はこれらの報告を受け、改善が必要な場合は、専門部会を通じて事務局もしくは主管課に指示等を行います。

##### ③ 「市民の意見」について

「市民の意見」とは、従来の利用者に代表される利害関係者を中心とした意見ではなく、負担者である市民の意見とし、その確認手段として市民意見調査等を活用します。

図表 PDCAサイクル図



## 第4章 施設廃止後の取扱いについて

### 1 「市民共有の資産」による新たな財源確保

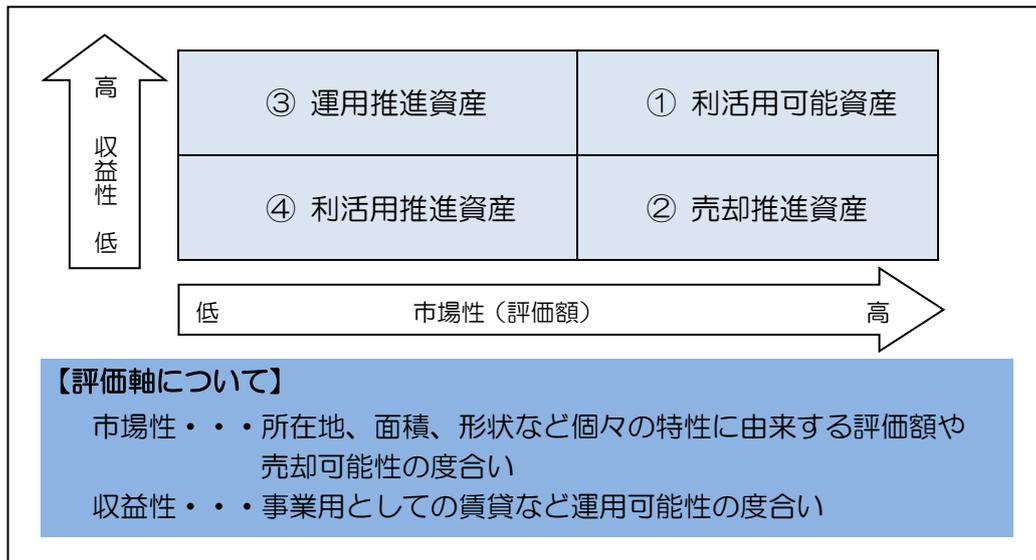
遊休資産の類型化に基づいた活用により、新たな財源を確保します。

「適正配置計画」において「廃止」と決定された施設とその敷地は、「資産活用基本方針」の「資産の効果的、効率的な利活用を進めます」に該当する遊休資産として取り扱い、その資産の状況に応じた最も効果的な方法による利活用を進めることで、新たな財源の確保につなげます。

遊休資産の状況は、「資産活用基本方針」における余剰施設等の類型化に基づき、資産活用推進会議（遊休資産活用専門部会）にて分類を行い、その類型に応じた活用方法を行います。

なお、この取扱いに関しても、市民に周知を図ります。

図表 余剰施設等の類型化



### 2 類型に基づく活用方法

#### （1）賃貸（類型化①利活用可能資産）について

遊休資産が、高度な商業地等にあり、売却による一時的な収入を得るより、長期的にはそれを上回る安定した賃貸収入を得ることが財源の確保につながると見込まれる資産に分類します。

#### （2）売却（類型化②売却推進資産）について

遊休資産が、住宅地等にあり、長期的かつ安定的な賃貸収入が期待できず、売却による一時的な収入を得ることが財源の確保につながると見込まれる資産に分類します。

### (3) その他（類型化③運用推進資産、④利活用推進資産）について

遊休資産が、一般的に利活用が困難で、一時貸付や売却・譲渡などあらゆる可能性からの利活用を行うことが財源の確保につながると見込まれる資産に分類します。

#### 地元自治会等から利活用の要望がある場合（類型化①、②）

前述した類型化③、④とは遊休資産の状況が大きく異なることから、「市民共有の資産」である遊休資産の「効果的、効率的な利活用を進める」に「財源の確保」との観点を加えた上で、特に遊休資産利活用における住民間の不公平感を考慮した価格設定等の対応条件を検討します。

#### 地元自治会等から利活用の要望がある場合（類型化③、④）

「市民共有の資産」である遊休資産の「効果的、効率的な利活用を進める」との観点から、要望があれば積極的に対応するものの、遊休資産利活用における住民間の不公平感を考慮した対応条件を検討します。

## 3 「まちづくり」への対応

遊休資産の活用方法は、一般競争入札を基本としますが、「まちづくり」に影響のある遊休資産と判断される場合は、総合評価による一般競争入札や公募型プロポーザル方式の導入も視野に入れた検討をします。

特に佐世保中央地域の都市核並びにその周辺区域における遊休資産の場合は、都市機能が集積する市街地の活力やにぎわいの維持・向上につながる活用方法の検討を行うこととします。

## 4 施設状況に伴う対応

遊休資産となった施設は、その安全性が確保されているかどうかで活用前における対応が異なります。

安全性が確保されている場合は現状のままでも利活用されますが、更なる財源の確保に繋がると判断される場合のみ、工事等による対応を行う一方、安全性が確保されていない場合は基本的に施設解体後に利活用することとします。

ただし、遊休資産の価値が低く、一般的に利活用が困難と判断される場合は、安全性が確保されていても、その施設の管理経費と利活用による財源確保に係る比較検討を行った上で、施設解体を行うか決定することとします。

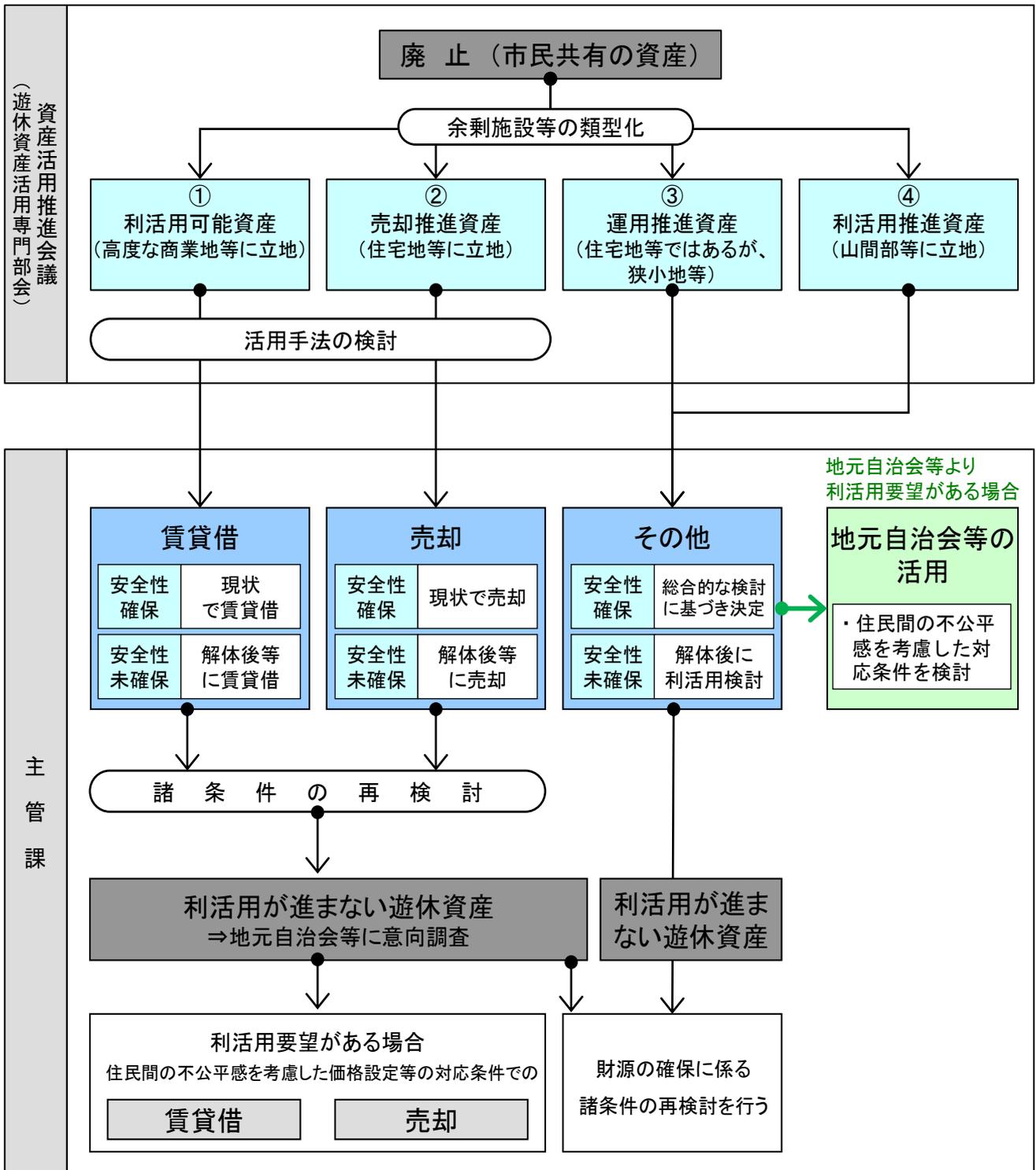
## 5 利活用が進まない遊休資産について

複数回において一般競争入札等を実施したものの、利活用が進まない遊休資産については、地

元自治会等を中心に利活用の意向調査を行います。

地元自治会等から利活用の意思がない場合は、入札等に係る諸条件の再検討を行い、利活用を進めることに努めます。

図表 類型に基づく遊休資産活用検討図



## 第5章 行政とともに歩む市民の役割について

行政サービスの低下は全ての市民に等しく還元されます。

施設による行政サービスからの転換が必要です。

「必要とされる行政サービス」への変化には市民の理解が不可欠です。

「今後、財政状況が悪化していくことが予測される中、公共施設の現状や課題を放置すると、恒常的な維持管理運営費を捻出するため、本来の行政サービスの一部を行うことができなくなる可能性があります。

この行政サービスの低下は、現在から将来に至るすべての市民に等しく還元される一方、合併を行った結果、その現状は同じ税を支払いながら、居住するエリアにより施設数が大きく異なり、一定割合以上の定期的な団体・個人が安価な料金で利用していることから、税負担の公平性に問題がある上に、市民が「必要とされる行政サービス」ではなく、「利用者のための行政サービス」ともとれる側面があります。

このような現状に対し、市は公共施設の維持管理運営費を負担しているのは市民の皆様であることを再認識の上、市自身における経費の縮減等を行うことに加え、市民の皆様が「必要とされる行政サービス」の適正な配置により、恒常的な経費を要する施設による行政サービスの転換を図ると同時に、安価な料金に対する受益者負担や減免制度の見直しにより、より多くの市民が納得する使用料金をお支払いただく、様々な改革改善策に取り組むこととします。

市民の皆様は利用者ではなく、負担者である市民としての視点で、「必要とされる行政サービス」への変化を目的とした様々な改革改善策に対し、その内容を理解の上、さらなる改革改善に向けた検討を市と共に行っていただきたいと思います。

