

知ってる？ 公共施設の老朽化問題

佐世保市

未来のカタチを
考えるのは今

施設の再編計画？

施設の長寿命化？

バリアフリー化？

施設の複合化？

注目！ 漫画で読む 「公共施設マネジメント」

P04～P11

- P12 佐世保市の公共施設の老朽化問題
- P15 ACTION! 未来のために私たちができること
- P16 公共施設クイズでプレゼントをゲット!

みんなで
考えよう!

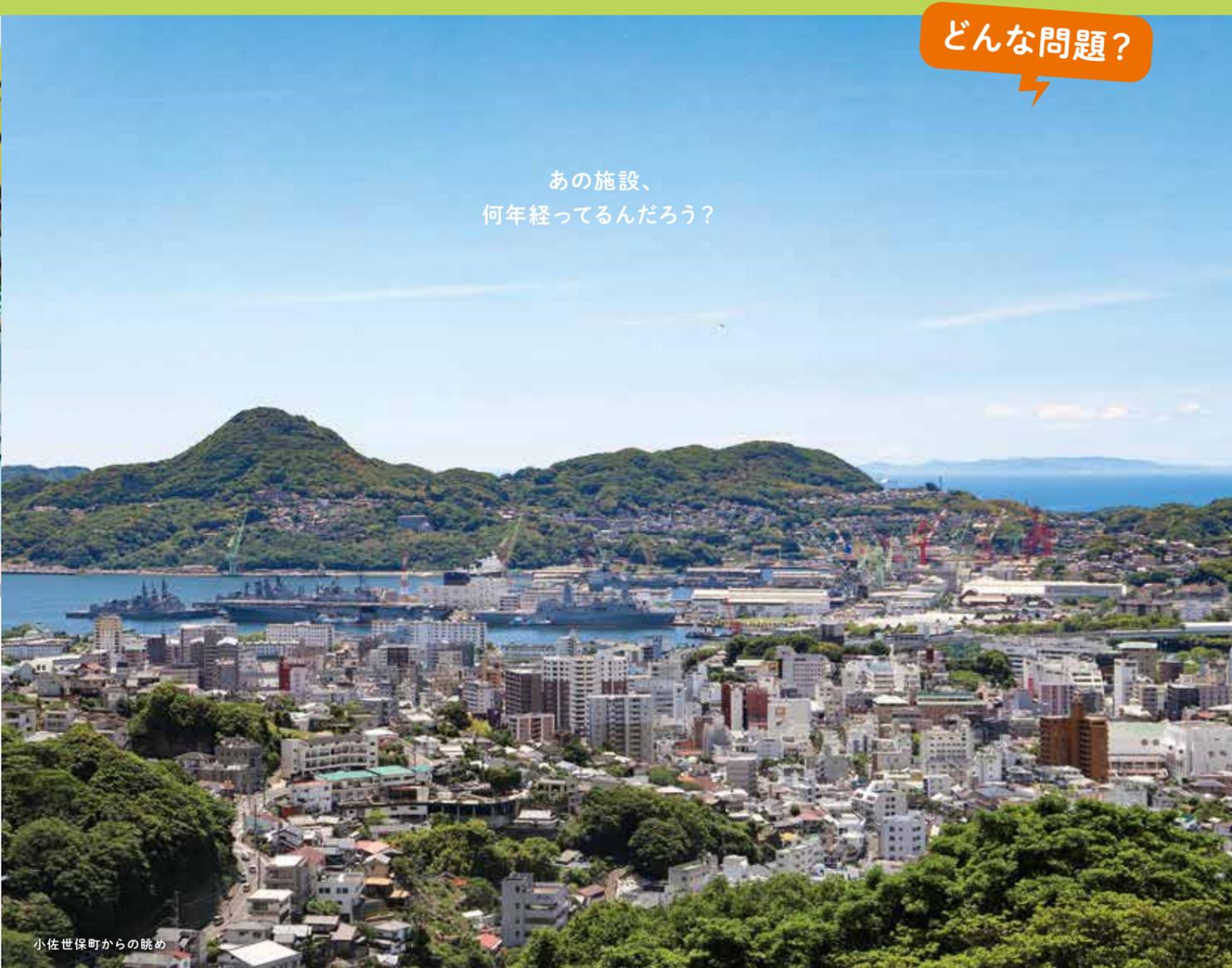


スポーツ選手と
公共施設

P03

佐世保出身のバレーボール選手
古賀太一郎選手 インタビュー

あの施設、
何年経ってるんだろう？



小佐世保町からの眺め

公共施設の 今を知る 未来を考える

市民の皆さんの税金で維持管理を行っている学校や図書館・体育館などの公共施設、「古くなってきたな」と感じることはありませんか？これらのほとんどは1970年頃から人口増加や高度経済成長に合わせて建設された建物で、築年数の経過に伴う老朽化が進んでいます。皆さんが日常使っている公共施設を安全に利用できるように、佐世保市では老朽化問題への対策を進めています。この冊子では、当問題を取りまく現状や取り組みを漫画やグラフで紹介しています。



安心してプレーできる環境を 未来の子どもたちへ



©Aluron Virtu CMC Zawiercie

古賀 太一郎 選手
1989年、佐世保市生まれ。兄（幸一郎）の影響で小学1年からバレーボールを始める。花園中、佐世保南高卒業。国際武道大進学後、豊田合成（現・名古屋）入団。2015年、フィンランドの強豪チームに留学移籍。フランス一部リーグのチームを経て、現在ポーランドのザヴィエルチェで活躍中。2017年より全日本代表リベロとして活躍。今夏、東京五輪に挑む。



一緒に
考えよう！

特集インタビュー
プロバレーポラー

古賀太一郎 選手



佐世保市出身の古賀太一郎選手。バレーボール男子日本代表として、東京オリンピックでの活躍が期待されています。帰省の際、地元の子どものためのバレーボールを通じた交流を楽しみにしているという古賀選手に、佐世保市の公共施設老朽化問題について、思いを聞きました。
（当問題の詳細については12頁をご覧ください）

海外と日本の違い

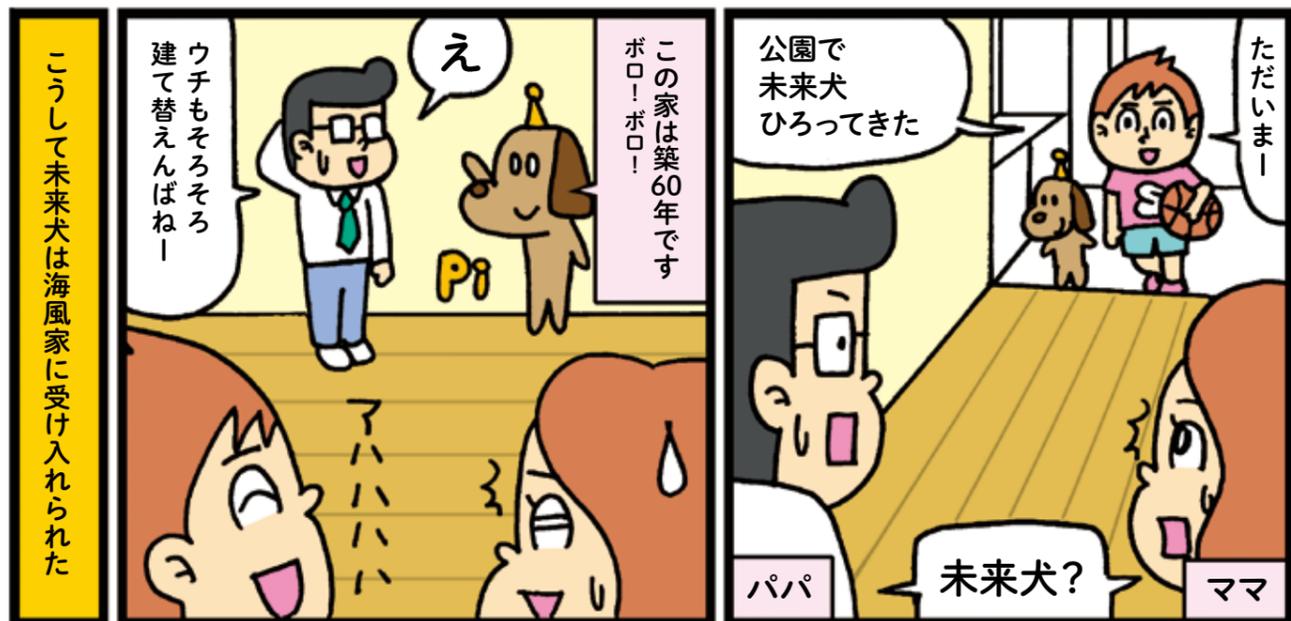
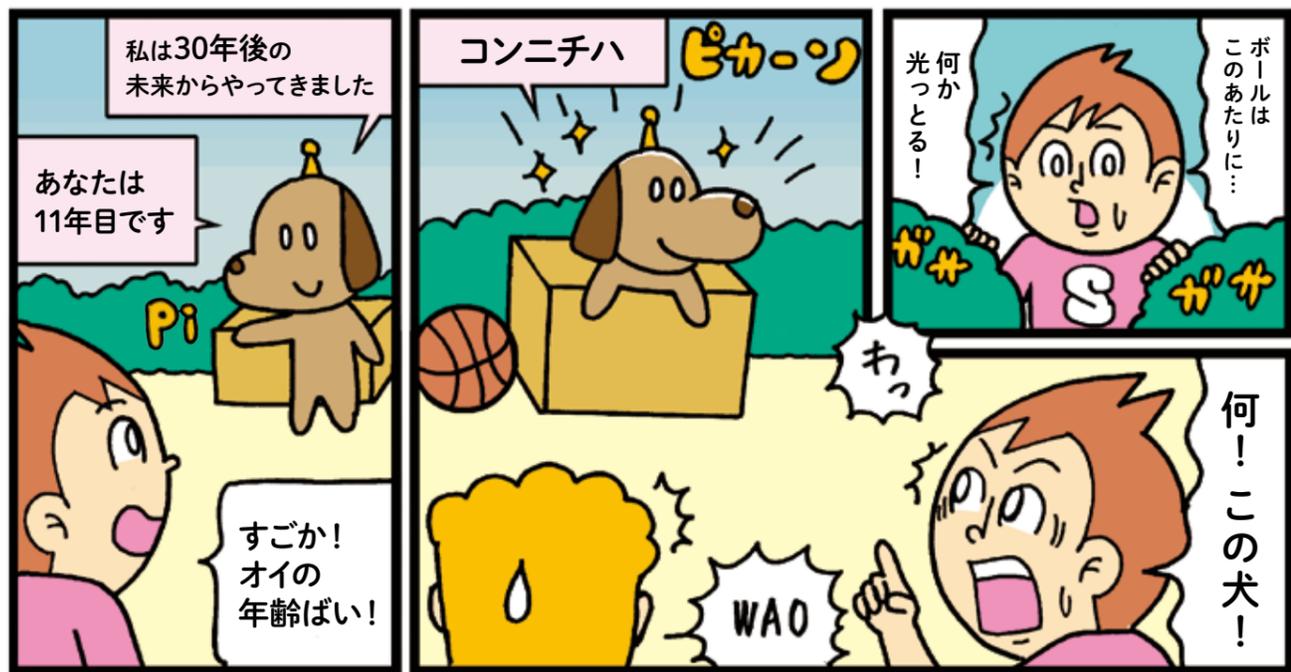
◎現在活動されているのはどんなところですか？
古賀▼フィンランド、パリを経て現在、ポーランドのトップリーグのチームでプレーしています。ザヴィエルチェという人口約5万人の町のチームです。
実はチーム専用の施設はなく、練習も試合も地域の小学校の体育館を利用して使っています。日中は小学生が、夕方以降はチームで使うといった感じですが。試合の時には、子どもからお年寄りまで町中のたくさんの人たちが応援に来てくれて、熱い声援に力をもらっています。

スポーツ選手として 求めるもの

◎選手として、公共施設に求めるものは？
古賀▼スポーツをする上で、安全はもっとも大切な要素だと思います。例えば床の状態が悪ければ、膝に負担がかかり痛みが出ることも考えられます。スポーツをしてケガをしては本末転倒です。選手として施設に求めるのは、安心してプレーできる、安全に試合に集中できる環境ですね。

佐世保へ、次の世代へ

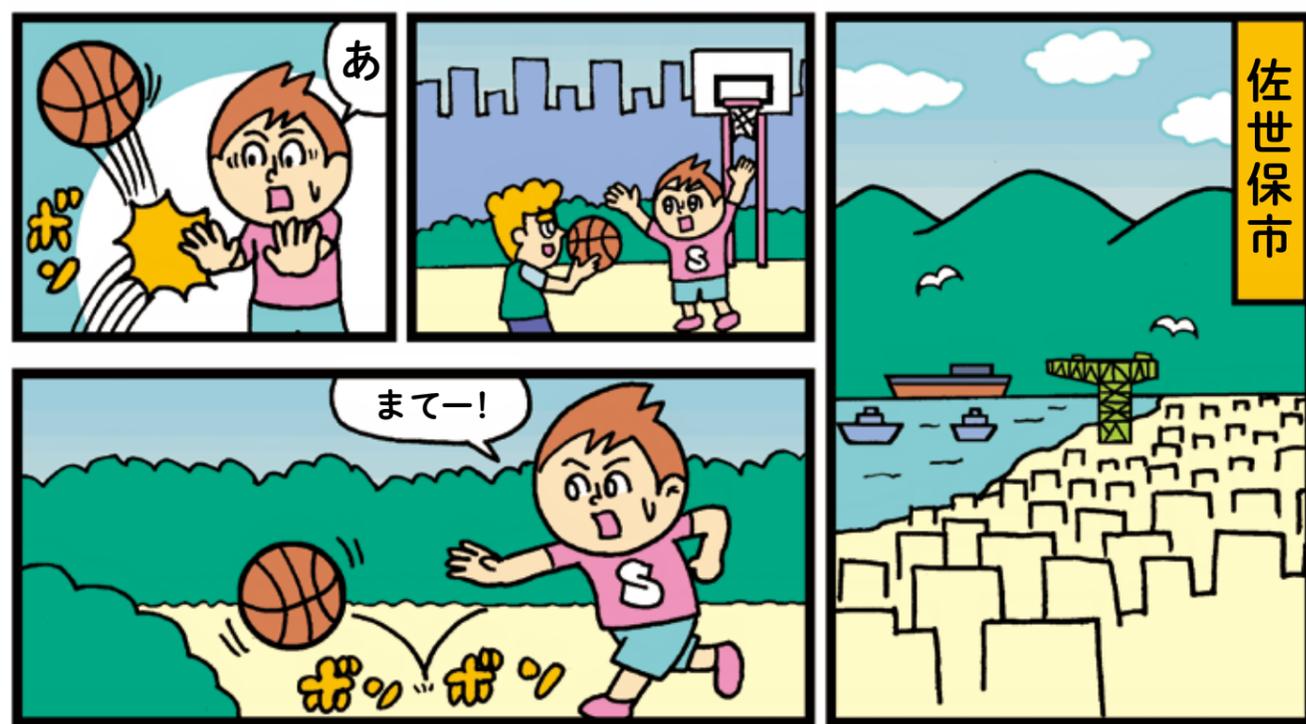
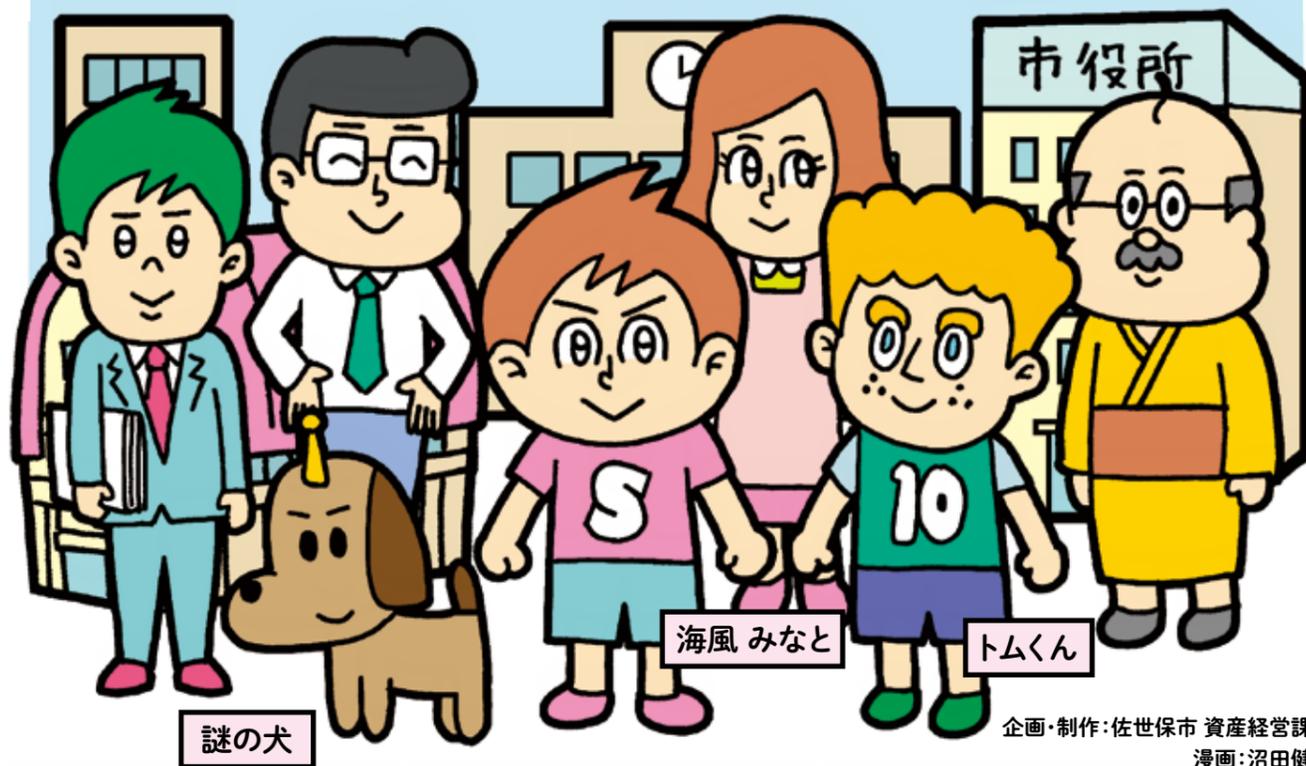
◎地元の子どものための交流、いかがでしたか？
古賀▼前回の帰省の際は「自分がやれることを」と子ども向けのバレーボール教室を開きました。バレーボールの楽しさや奥深さを教えてくれた地元・佐世保に、少しでも恩返しができるという思いですが、こちらが学ばせてもらうことが多いですね。
◎市民の皆さんへ一言メッセージを。
古賀▼子どもたちがスポーツや文化の楽しさを感じ、思う存分活動できるような環境を残し、応援していきたいです。佐世保出身者として、僕も一緒に考え行動していけたらと思います。まずはこの問題をしっかりとみんなで理解して、話し合いの場を持つ。そのプロセスを大切にしていきたいですね。

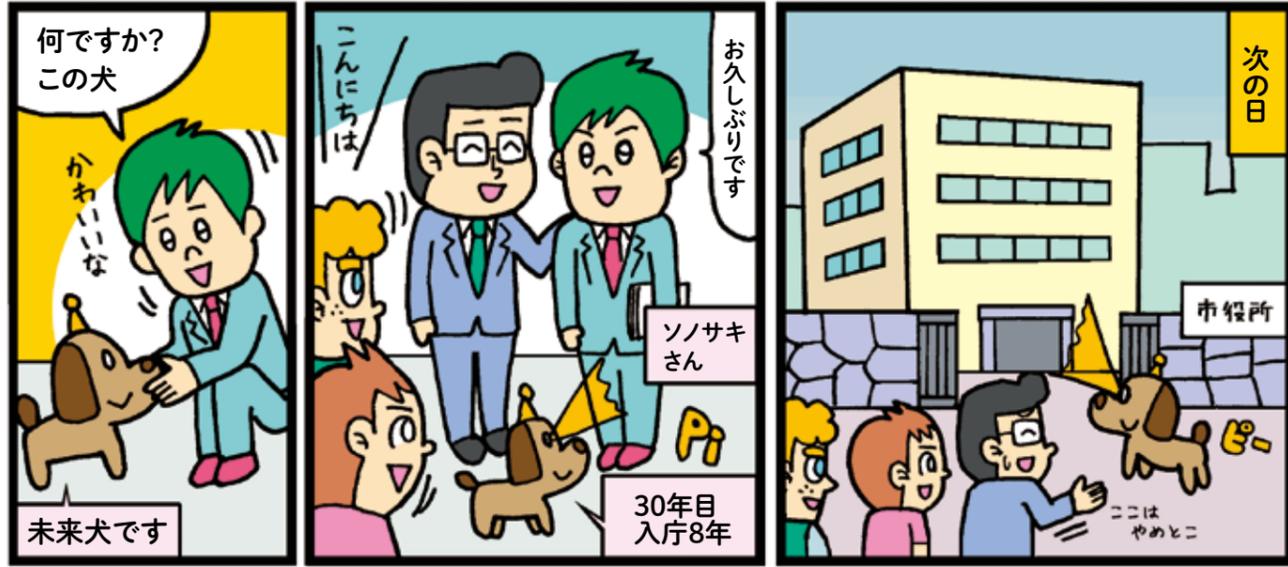


佐世保市の

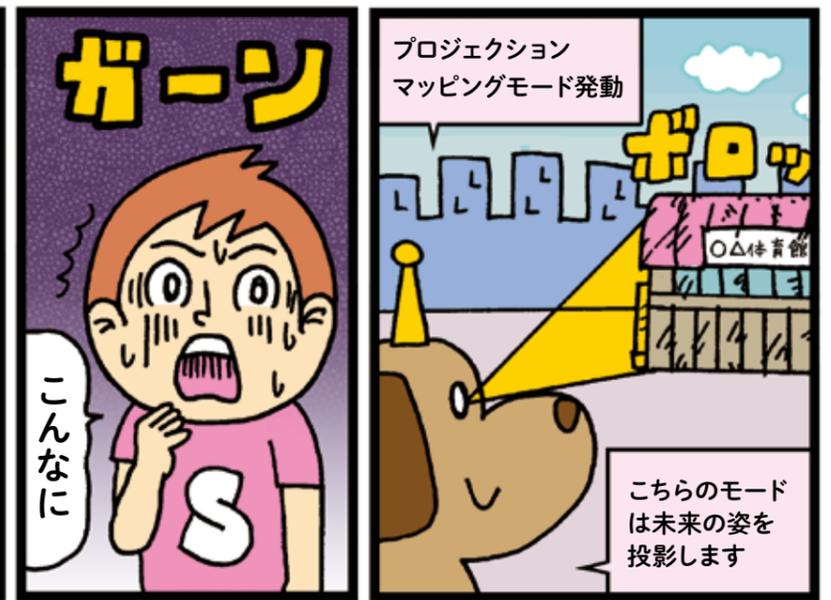
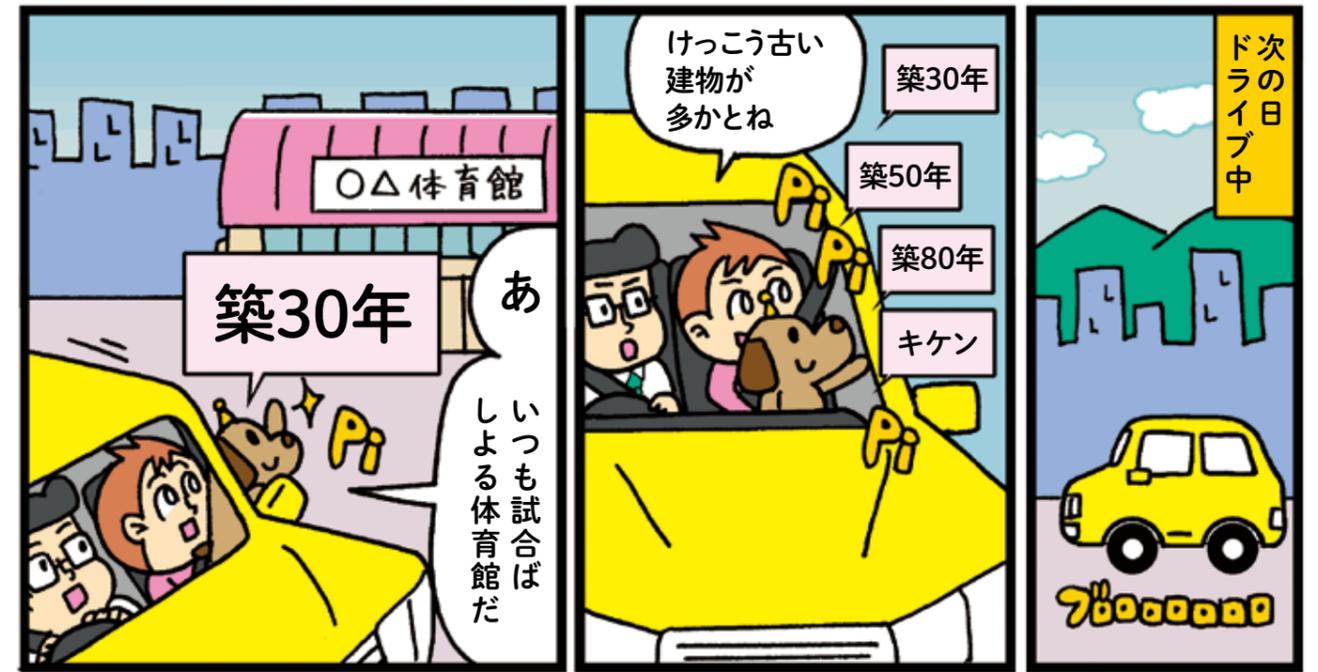
みんなで考えよう！

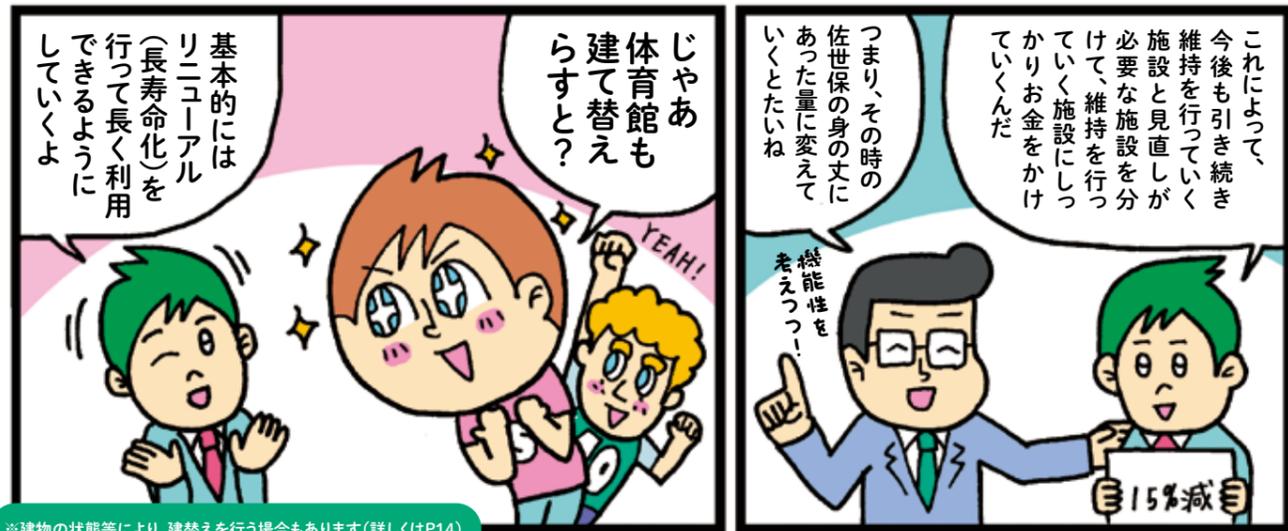
公共施設の老朽化問題





※市役所本庁舎は、現在リニューアル工事中です





※建物の状態等により、建替えを行う場合があります(詳しくはP14)

施設の長寿命化イメージ

築50年

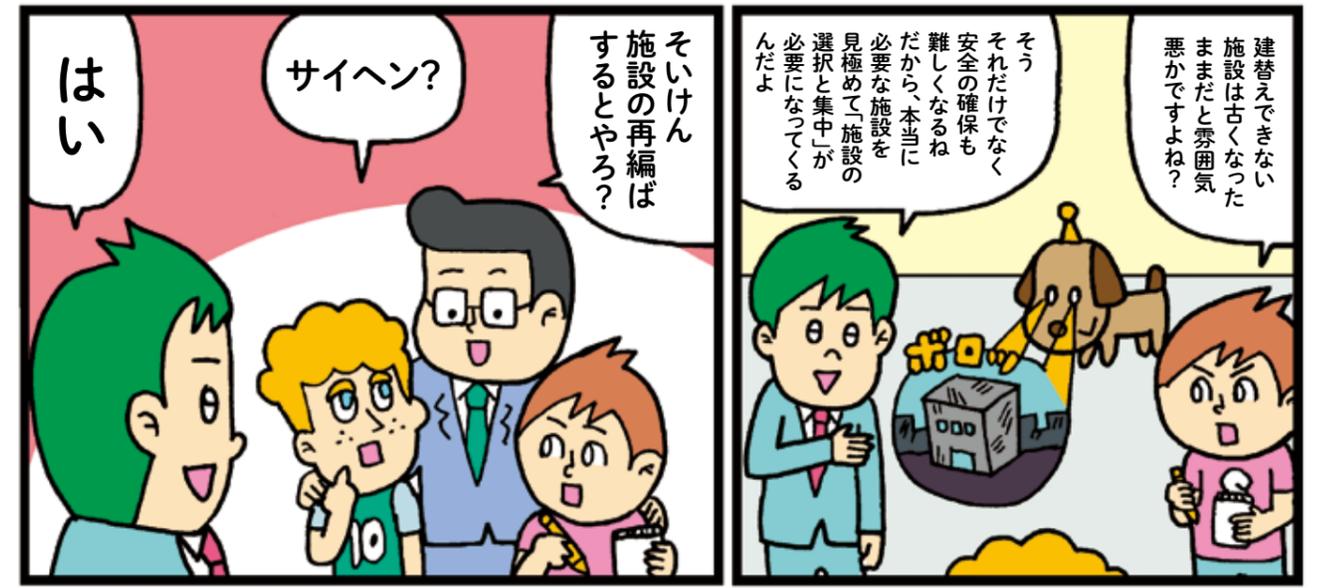
新築 → 建替 → 築80年

(長寿命化) リニューアル → 建替

工期短縮などのメリットも!

「リニューアル」の方が建替えよりも3~4割程度の費用を抑えることができるんだ!

これらの取り組みによって、引き続き、市民の皆さんが安心して使うことのできる安全な施設を提供することが大切なんだ



再編の取り組みとして公共施設の延床面積を20年で15%減らす計画を進めています

機能の集約化・複合化

複数の施設をひとつにまとめる

規模縮小

適正な面積に縮小して建て替える

民営化

施設機能を民間等へ譲渡する

廃止

施設を廃止し処分または解体

この4つが公共施設を再編する代表的な方法です

詳しくは P13

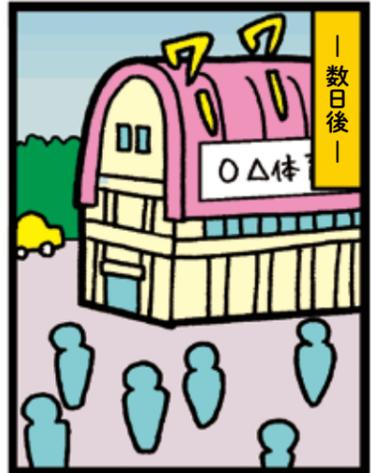
例えば...

建物合体!

ひとつの建物に集めることで便利に

機能の集約化ってできません...

バリアフリーとか 嬉しいちゃんも喜ぶ ばい!



END より良い未来の街を私たちが考えてみましょう!



課題の解決に向けて

佐世保市の
取り組み

保有量の最適化・更新費用の縮減

公共施設の再編を行って
延床面積の
15%以上を削減
(今後20年間で)

リニューアル(改修)を行って
80年長寿命化
以上を目標に

施設の状況を見極め取捨選択を行う必要があります

「施設整備の選択と集中」

財政状況の悪化等により、限られた予算は、本当に必要かどうかを見極めたうえで、今後も維持を行っていく施設へ使用していきます。現在佐世保市では、公共施設の老朽化問題への対応策として、左記の取り組みを進めています。

公共施設の適正配置で総量の削減へ！

佐世保市の身の丈に合った「施設の面積や機能」へ見直しを進めます。

機能の集約化・複合化

複数の施設をひとつに
まとめる
例) 支所公民館の複合化
小学校同士の集約化
メリット
更新・維持管理費の削減
利便性・効率性の向上

規模縮小

適正な面積に規模を
縮小して建て替える
例) 地域間で比較し、面積が
過大な体育館を縮小建替え
メリット
更新・維持管理費の削減
地域間の不公平を解消

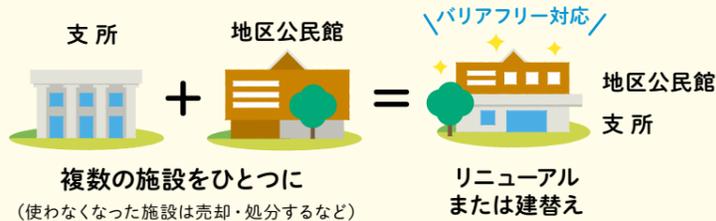
民営化

施設機能を地元又は
民間等へ譲渡する
例) 福祉施設等を民間
団体へ譲渡
メリット
更新・維持管理費の削減

廃止

施設を廃止し処分(貸付
・売却)または解体
例) 利用率が低い施設の
廃止
メリット
更新・維持管理費の削減

機能集約化・複合化のイメージ



維持管理費の削減
新しいニーズへの対応
ワンストップサービスによる
利便性の向上も

メリット

実際に 複合化により総量削減を行った施設

世知原地区公民館の機能を世知原支所(建物)へ移転し複合化
世知原地区公民館の建物は解体(平成29・30年度)

支所・地区公民館 (建物) 2630.53㎡

Before 総延床面積 3719.76㎡



世知原支所
(建物) 2630.53㎡
世知原地区公民館
(建物) 1089.23㎡

After



縮減した延床面積
1089.23㎡

※別途、地区公民館講堂と小学校体育館を併設した施設を整備予定

複合化

知りたい



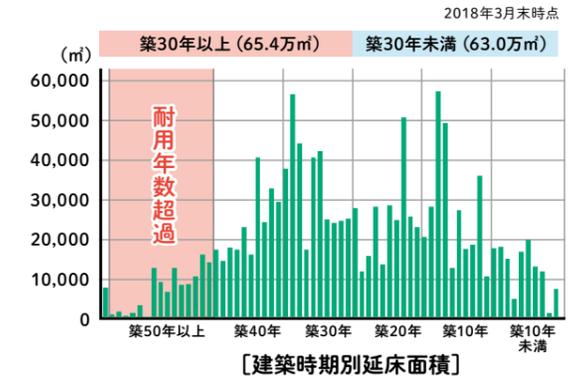
佐世保市の公共施設の老朽化問題

佐世保市の公共施設を取り巻く現状と問題・課題

耐用年数を迎える施設が年々増えていく！

佐世保市は約3,000棟(890施設)の公共施設を保有しており、その多くは1970年代頃の人口増加や高度経済成長にあわせて建設されたもので、その半数は既に築30年を超えています。また、これらの施設が、今後一斉に建替えや大規模改修の時期を迎えることになります。

MEMO 市民1人あたりの延床面積は4.6㎡で、
全国平均の3.3㎡を大きく上回っています。

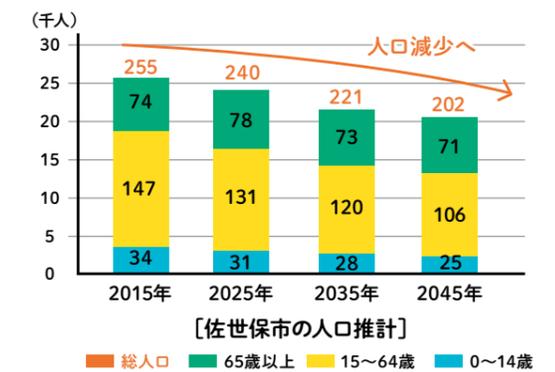
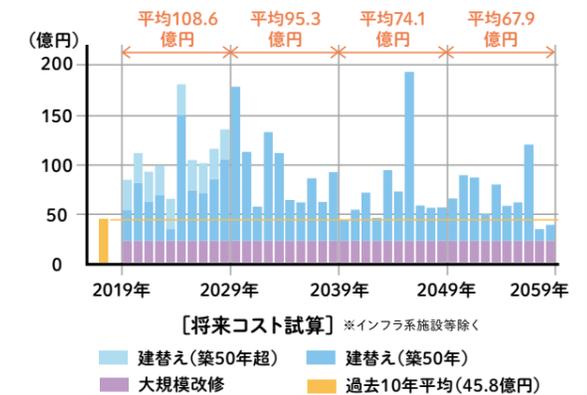


多額の建替え・改修費用

今ある施設(インフラ系等にかかる費用は除く)をすべて建て替えるには、今後40年間にわたって年平均86.5億円が必要(総額3,460億円)となり、過去10年間の公共施設等にかかってきた費用の平均45.8億円を大きく上回る(約1.9倍)ことになります。

さらに 今後、人口減少による**税収減**と
高齢化による**社会保障費の増加**が予測されます。

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ています。2015年に255,439人であった人口は、2045年には202,094人(約21%減少)に、高齢化率(65歳以上の割合)は29%から35%まで上昇すると見込まれ、多くの公共施設が建設された時期と比べて、大幅な年齢構成の変化が想定されます。



今後の課題

- ❗ 財政状況が厳しくなっていく、建替えや改修が追い付かない!
- ❗ 安全に公共施設を利用できなくなる恐れがある
- ❗ バリアフリーをはじめとした社会的(市民)ニーズにも対応する必要がある
 - ◎使われていない部屋が目立ってきた
 - ◎高齢者の交流の場を作してほしい!
 - ◎みんなに優しいバリアフリーにしてほしい!
 - ◎民間企業と連携して、魅力的な施設を!

つまり... 今ある施設をこれまで同様に建て替えながら
維持し続けることはできない

老朽化の現状(建物劣化の例)



鉄筋の腐食により
外壁が剥がれて落下し
大怪我をする恐れも



サビや腐食による
漏電火災の恐れも

Let's Think!



ACTION! 私たちにできること

まずは知って、考えてみることから！
市民の皆さんのご意見を伺いながら進めていきます

佐世保の将来を少し不安に思われた方がいらっしゃるかもしれませんが、今のうちから始めれば、将来の子どもたちに負担をかけることなく、安心して安全に利用できる公共施設を維持していくことができます。この取り組みは、市民の皆さんとの対話や情報共有を行いながら進めていきますので、まずは「市民のみなさん一人ひとり」が問題について考えてみるのが大切です。

市民のみなさんと情報を共有しながら計画を作り、実行します。

知る

老朽化問題の現状や取り組みの計画をホームページなどでチェックする

参加する

意見交換会やワークショップなどに参加してみる

考える

自分が住んでいる地域にある公共施設について考えてみる

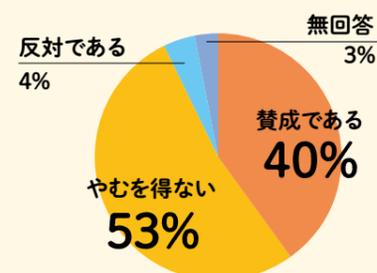
問題を知った「みなさんの声」

一緒に考えてみよう！

公共施設の老朽化問題に関する市民アンケート（2019年2月実施）から、当問題に対するご意見を一部紹介します。

▼アンケート設問

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尋ねします。



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）という結果となりました。

- 20代 女性**
利用率が低い施設は無理に維持する必要はない。優先順位が高い施設からキレイにしていき経費削減のために複合施設にしてもいいと思う。
- 30代 女性**
公共施設とはいえ、使用する人は限定されているので、使用する人がしっかり使用料金を支払うべきだと思います。他のことに税金を使って欲しいです。
- 40代 女性**
小中合同にするとどちらかの施設がそのまま残り、人が近寄らず危険ではないかとみえています。合同にするのはいいですが、使わない土地、建物をどうするかも一緒に考えてほしいです。
- 60代 男性**
スポーツ向上、文化の向上を考えれば、施設は必須だと思います。他の予算（ムダな予算）を見直してでも、こちらの予算は確保して欲しい。
- 70代 女性**
施設の老朽化により、施設を集約化、複合化していくことは仕方ないことかと思えます。若い世代が住みやすく環境を整え、税金を有効に使ってほしいと思います。予算は確保して欲しい。

建替えから長寿命化へ

これから一斉に老朽化していく施設の更新対策として、全てを建替えにより対応していくことは財源の確保が困難であり、また、部分的な改修を繰り返しながら使い続けていくことは、効率的ではありません。本市では、このような状況へ対応する手段として、近年注目を浴びており、国も推進をしている「長寿命化改修」の取り組みを進めています。

長寿命化改修とは

既存の建物躯体（基礎・耐力壁・柱等）を引き続き利用しつつ、全面的に更新（リニューアル）すること。物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、建物の機能や性能を現在求められている水準まで引き上げることができます。鉄筋コンクリート造の建物については、これまで新築から概ね50年程度で建替えを行っていましたが、長寿命化改修を実施することで、目標耐用年数80年以上を目指します。

施設の長寿命化イメージ



長寿命化改修は建替えと比較し以下のメリットがあります。

費用を3~4割程度削減

工期を短縮できる

廃棄物が少ない

新たな用地取得が必要ない

など

実際の長寿命化改修の事例

神奈川県 相模原市 相模原市立新磯公民館（相模原市役所・新磯まちづくりセンター）



外観（改修前）



外観（改修後）

◎間仕切り壁の撤去や新設により、施設利用者の要望に応じたレイアウトへ変更

◎トイレやエレベーター、調理台、点字ブロック設置などバリアフリー化



内装や設備を一新



トイレを一新するとともにバリアフリー化

出典：国土交通省『公共建築物の老朽化対策に係る事例集』

ただし、次のいずれかの耐用年数を迎えた施設は、建替えを行います。

物理的な耐用年数	建物躯体の残存寿命が短く、長寿命化には馴染まない判断される場合
経済的な耐用年数	不具合や故障の程度、回数、時期等により長寿命化改修より建替えの方が安価と見込まれる場合
機能的な耐用年数	時代の変化などにより、建物の形態、構造、法など、新しい社会的（機能的）要求に対応できなくなった場合

この冊子を読めばすぐに解ける!

公共施設老朽化問題から出題

プレゼントクイズ

答えはこの冊子のどこかにある!



全問正解で賞品をゲットしよう!

公共施設の老朽化問題をテーマとしたクイズに全問正解した方の中から抽選で計12名様に、素敵な賞品をプレゼントいたします。

クイズ

問1 公共施設の適正配置において、複数の施設をひとつにまとめることを何という?

A:規模縮小 B:民営化 C:機能の集約化・複合化

問2 建物の既存躯体(基礎・耐力壁・柱等)を引き続き利用しつつ、全面的に更新(リニューアル)することを何という?

A:部位別改修 B:長寿命化改修 C:建替え

ペア
3組



1

九十九島水族館海きらら
年間パスポート(1年分)

引換券をお送りいたしますので、ご持参の上
海きらら窓口にてお手続きください。

ペア
3組



2

九十九島動植物園森きらら
年間パスポート(1年分)

引換券をお送りいたしますので、ご持参の上
森きらら窓口にてお手続きください。

6名様



3

長崎和牛(3,000円相当)

引換券をお送りいたしますので、ご持参の上
指定店舗にてお引き換えください。

※写真はイメージ

応募方法

はがきまたはEメールに①~⑧を明記して、下記の宛先にお送りください。

- ①ご希望のプレゼント番号 ② 問1・問2のクイズの答え
③郵便番号・住所 ④お名前 ⑤年齢 ⑥性別 ⑦電話番号 ⑧その他の感想やご意見

<宛先>

はがき

〒857-8585 佐世保市八幡町1-10
佐世保市役所資産経営課「公共施設クイズ」事務局

Eメール

shikei@city.sasebo.lg.jp
(件名に「公共施設クイズ」と記入してください)

締め切り

令和2年6月19日(金) ※はがきは当日消印有効

※応募は1人1通までとさせていただきます。当選発表は商品の発送(6月下旬予定)をもって代えさせていただきます。

情報公開について

公共施設の老朽化問題に関する情報を、佐世保市のホームページで公開しています。

- ◎これまでの取り組み経過
- ◎各種方針・計画
施設白書/資産活用基本方針/公共施設適正配置方針・保全方針/公共施設適正配置・保全基本計画
第1期実施計画/公共施設等総合管理計画
- ◎今後の取り組み予定
- ◎老朽化問題の冊子に関することなど

佐世保市
施設再編保全
関連ページ→



◎お問い合わせ先・発行元

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)/FAX:0956-25-9648

令和2年4月発行 掲載内容は令和2年3月現在のものです。

制作: 有限会社エスケイ・アイ・コーポレーション

〒857-0822 長崎県佐世保市山祇町19-13

電話:0956-31-5656/FAX:0956-31-3407