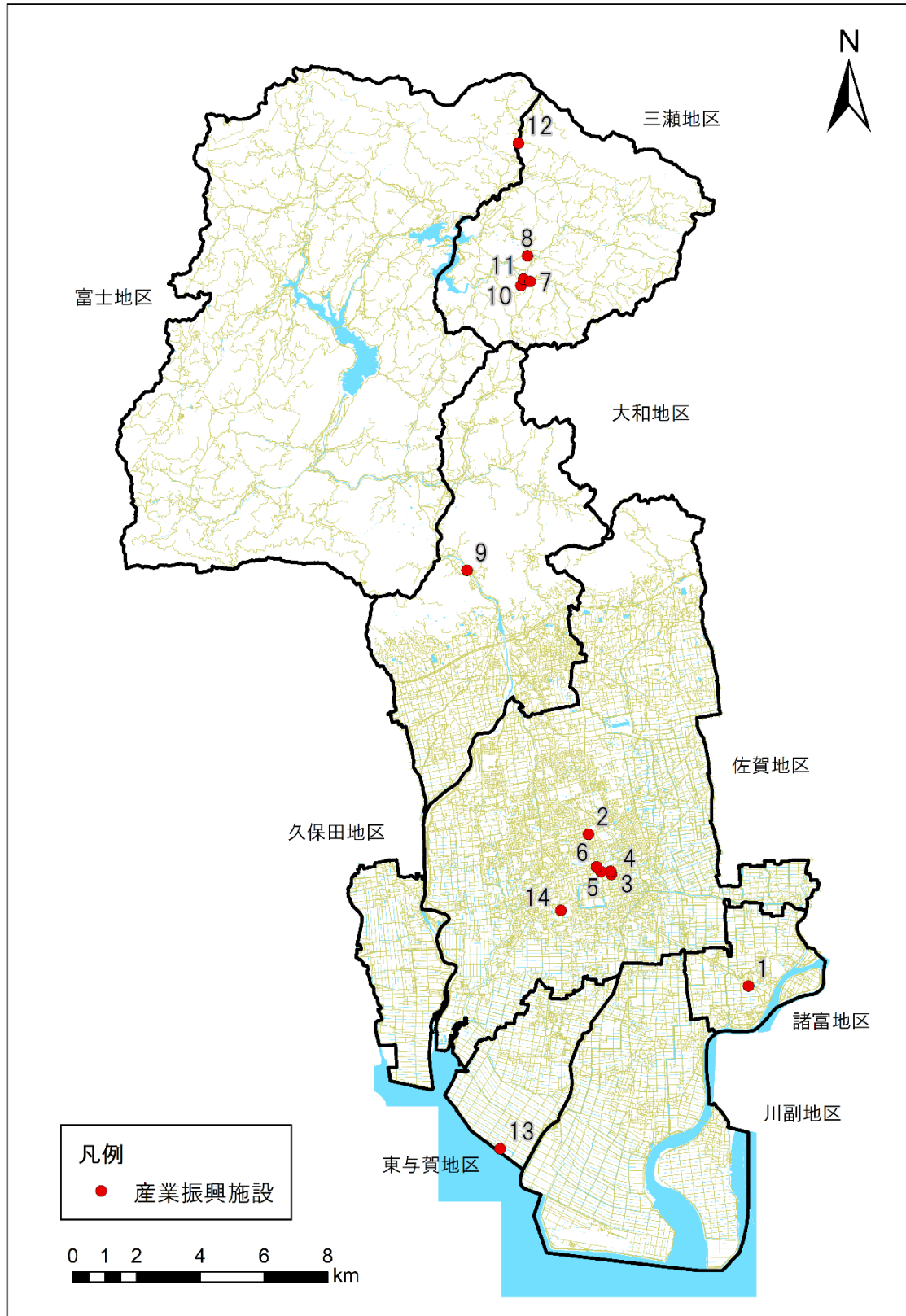


7. 観光・産業振興施設

7-1. 産業振興施設

1) 概要



■施設の配置状況（産業振興施設）

- 産業振興施設は、14 施設を保有しています。
- 本類型の延床面積は、約 15,443 m²となっており、全施設の 1.9%を占めています。
- 各施設の延床面積は、エスプラッツ白山が約 9,457 m²と最も大きく、次いで、佐賀駅バスセンターが 2,749 m²となっています。
- 築年数は、延床面積の 12.9%が築 30 年以上経過しています。
- 耐震性能の状況は、延床面積の 98.7%が新耐震となっています。

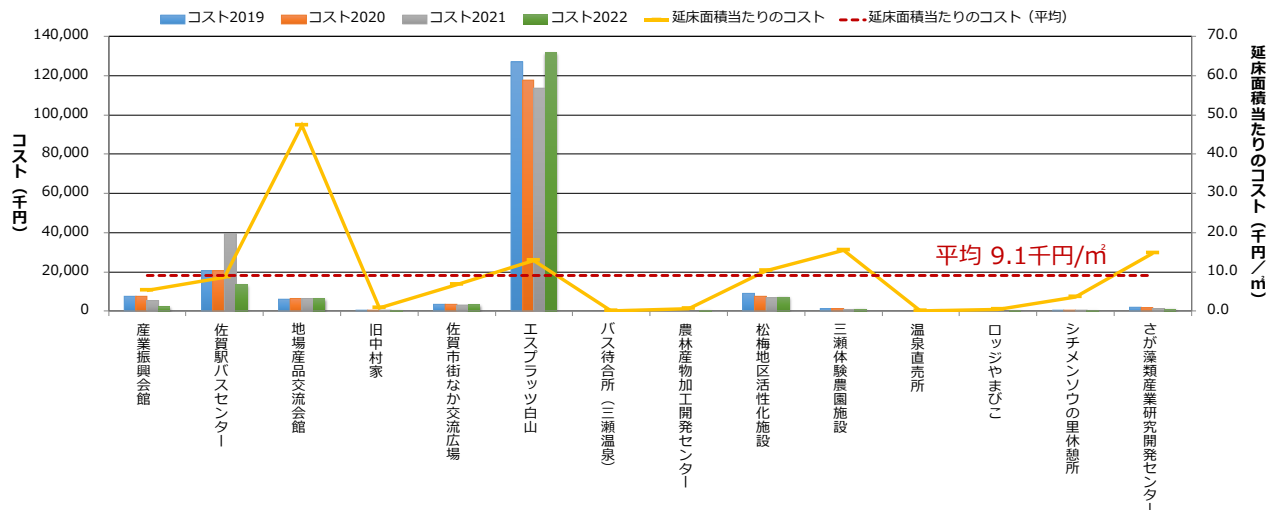
■施設の概要（産業振興施設）

No.	施設分類		施設名	地区区分	所管課	建築年月	延床面積 (m ²)	構造	耐震診断	耐震改修
	中分類	小分類								
1	観光・産業振興施設	産業振興施設	産業振興会館	諸富地区	経済政策課	1990年11月	1,088.49	RC造	新耐震	新耐震
2	観光・産業振興施設	産業振興施設	佐賀駅バスセンター	佐賀地区	交通政策課	2004年11月	2,749.00	RC造	実施済	新耐震
3	観光・産業振興施設	産業振興施設	地場産品交流会館	佐賀地区	経済政策課	2010年03月	132.54	W造	新耐震	新耐震
4	観光・産業振興施設	産業振興施設	旧中村家	佐賀地区	経済政策課	1885年	202.19	W造	未実施	未実施
5	観光・産業振興施設	産業振興施設	佐賀市街なか交流広場	佐賀地区	中心市街地振興室	1982年11月	493.90	S造	新耐震	新耐震
6	観光・産業振興施設	産業振興施設	エスプラッツ白山	佐賀地区	中心市街地振興室	1998年03月	9,456.97	SRC造	新耐震	新耐震
7	観光・産業振興施設	産業振興施設	バス待合所（三瀬温泉）	三瀬地区	観光振興課	2000年09月	5.00	W造	新耐震	新耐震
8	観光・産業振興施設	産業振興施設	農林産物加工開発センター	三瀬地区	農業振興課	1993年03月	115.50	W造	新耐震	新耐震
9	観光・産業振興施設	産業振興施設	松梅地区活性化施設	大和地区	農業振興課	2001年06月	738.31	W造	新耐震	新耐震
10	観光・産業振興施設	産業振興施設	三瀬体験農園施設	三瀬地区	農業振興課	2004年03月	73.13	W造	新耐震	新耐震
11	観光・産業振興施設	産業振興施設	温泉直売所	三瀬地区	農業振興課	1996年08月	107.00	RC造	新耐震	新耐震
12	観光・産業振興施設	産業振興施設	ロツジやまびこ	三瀬地区	農業振興課	1987年03月	97.50	W造	新耐震	新耐震
13	観光・産業振興施設	産業振興施設	シチメンソウの里休憩所	東与賀地区	農業振興課	2007年05月	83.87	W造	新耐震	新耐震
14	観光・産業振興施設	産業振興施設	さが藻類産業研究開発センター	佐賀地区	バイオマス産業推進課	2018年3月	99.70	S造	新耐震	新耐震
合計							15,443.10			

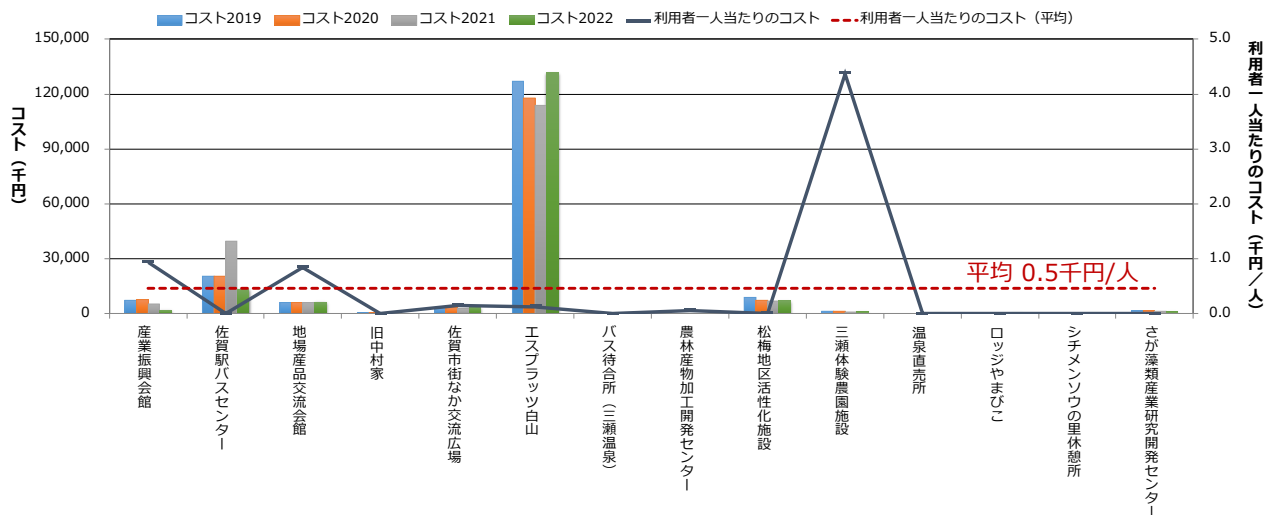
2) 現状把握

○コスト状況

- 産業振興施設の4か年の平均コストは、172,266千円となっており、全施設の平均コストの合計の1.1%を占めています。
- 各施設のコストは、エスプラッツ白山が122,645千円と最も大きく、次いで、佐賀駅バスセンターが23,536千円となっています。
- エスプラッツ白山は、指定管理費のコストが最も大きく、毎年120,000千円から140,000千円程度を要しています。
- 延床面積当たりの平均コストは、9.1千円/m²です。各施設で見ると、地場産品交流会館が47.4千円/m²と最も大きく、次いで、三瀬体験農園施設が15.5千円/m²となっています。
- 利用者一人当たりの平均コストは、0.5千円/人です。各施設で見ると、三瀬体験農園施設が4.4千円/人と最も大きく、次いで、産業振興会館が0.9千円/人となっています。



■延床面積当たりのコスト比較（産業振興施設）

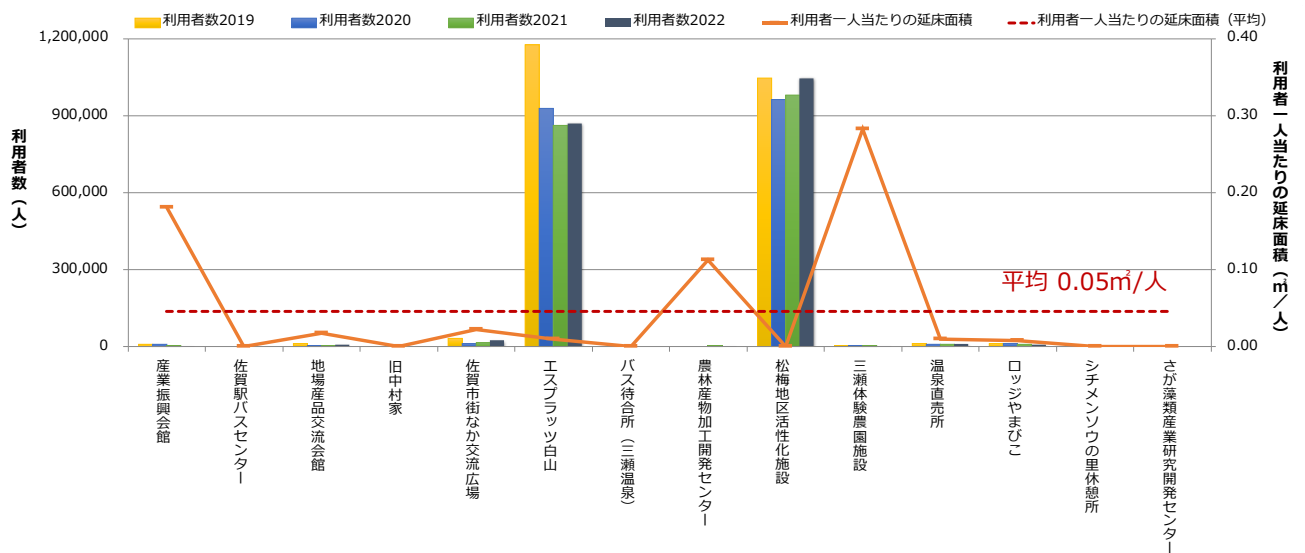


■利用者一人当たりのコスト比較 (産業振興施設)

○利用状況

- 産業振興施設の利用者一人当たりの平均延床面積は、0.05 m²/人となっています。産業振興会館、農林産物加工開発センター、三瀬体験農園施設が平均を上回っています。
- 利用者数の推移は、4年間で2,305,353人から1,971,310人と減少傾向となっています。
- 各施設の平均利用者数は、松梅地区活性化施設が1,008,896人と最も多く、次いで、エスプラッツ白山が959,722人となっています。

※佐賀駅バスセンター、旧中村家、バス待合所(三瀬温泉)、シチメンソウの里休憩所、さが藻類産業研究開発センターの利用者数は不明となっています。



■利用者数と一人当たりの延床面積 (産業振興施設)

3) 分析結果

○施設性能

【施設の躯体に関する性能】

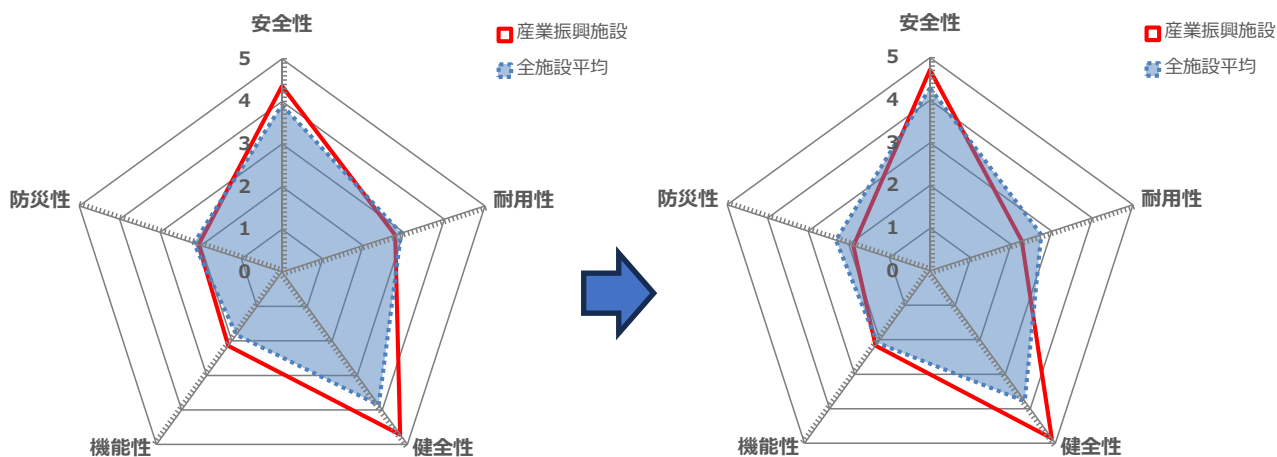
- 安全性：多くの施設で耐震性能が新耐震基準を満足しています。
(例) 産業振興会館、佐賀駅バスセンター など
- 耐用性：耐用年数を経過している施設があります。
(例) 旧中村家、バス待合所（三瀬温泉）、農林産物加工開発センター など
- 健全性：大規模改修や設備改修を実施している施設があります。
(例) 産業振興会館、佐賀駅バスセンター、旧中村家、佐賀市街なか交流広場 など

【施設の設備等に関する性能】

- 機能性：バリアフリーや環境配慮、アスベスト対策を実施している施設があります。
(例) エスプラッツ白山、佐賀駅バスセンター、松梅地区活性化施設 など
- 防災性：地域防災計画の指定や避難拠点設備の設置をしていない施設や不明となっている施設があります。
(例) シチメンソウの里休憩所、佐賀市街なか交流広場、バス待合所（三瀬温泉） など

【性能の変化】

- 耐用年数を迎えた施設の除外やさが藻類産業研究開発センターの新設、ロッジやまびこの修繕工事等により、安全性、健全性が向上しています。一方で、複数の施設が耐用年数を迎えたことにより、耐用性が低下しています。



■レーダーチャート分析（産業振興施設）

【平成 29 年度分析】

■レーダーチャート分析（産業振興施設）

【令和 6 年度分析】

○施設評価

【評価指標】

- 利用・運営状況は、延べ床面積当たりのコストと利用者数にて評価しています。
※佐賀駅バスセンター、旧中村家、バス待合所（三瀬温泉）、シチメンソウの里休憩所、さが藻類産業研究開発センターの利用者数は不明となっているため、利用・運営状況の評価点数が低くなっています。

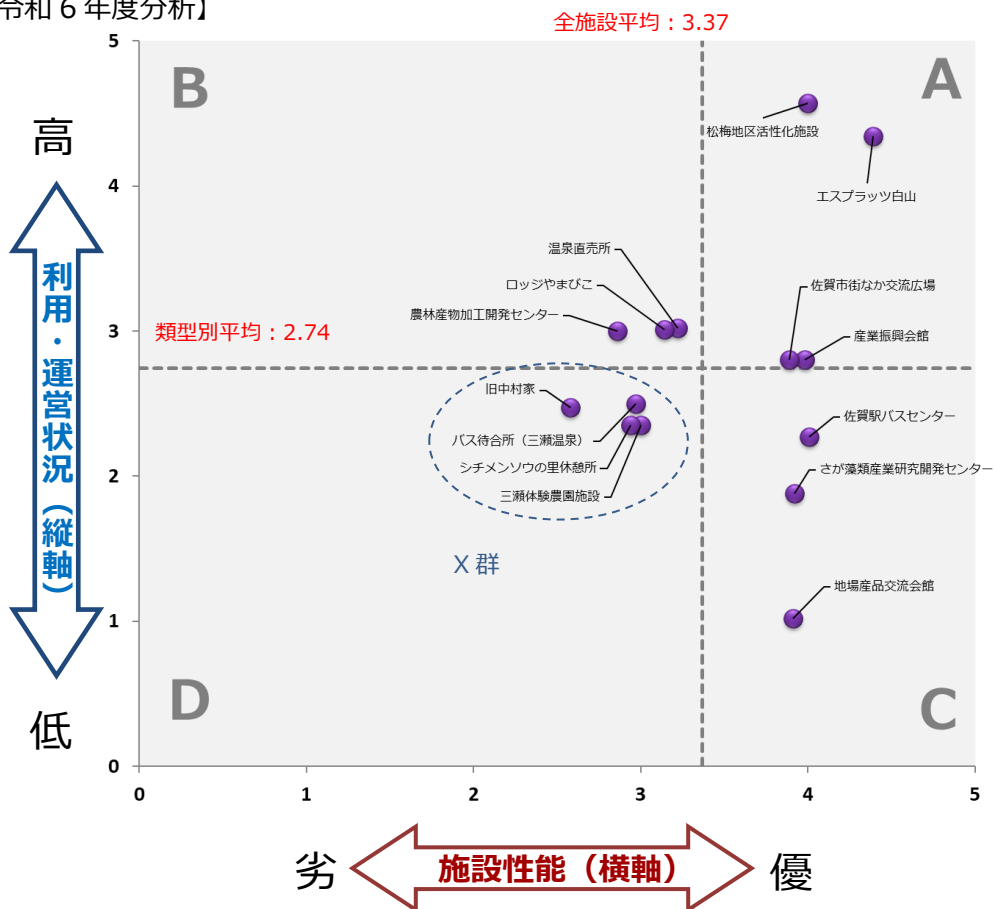
【評価区分の状況】

- 施設数はAが4施設、Bが3施設、Cが3施設、Dが4施設です。
- 面積割合はAが76%、Bが2%、Cが19%、Dが2%です。

【各施設の評価結果】

- A：施設性能が優れ、利用・運営状況も高い施設
(例) エスプラッツ白山、松梅地区活性化施設、産業振興会館、佐賀市街なか交流広場
- B：施設性能が劣っているが、利用・運営状況は高い施設
(例) 温泉直売所、ロジやまびこ、農林産物加工開発センター
- C：施設性能が優れているが、利用・運営状況は低い施設
(例) 佐賀駅バスセンター、さが藻類産業研究開発センター、地場産品交流会館
- D：施設性能が劣り、利用・運営状況も低い施設
(例) バス待合所（三瀬温泉）、旧中村家、シチメンソウの里休憩所、三瀬体験農園施設

【令和6年度分析】



■ポートフォリオ分析（産業振興施設）

○本類型の考察

産業振興施設は、施設性能は優れているものの、利用・運営状況が低い傾向にある類型となっています。施設性能の維持やサービス提供に大きなコストを要しています。

比較的新しい施設も多いため、今後老朽化に伴い、さらに維持費が増加していくことが予想されます。

今後検討すべき項目

- 利用・運営状況の改善に向けた取組みを検討する際には、利用の状況やコストの状況を把握していく必要があり、利用者数やサービス内容に対する施設規模やコストのバランスを見直し、それぞれの適正化が必要となります。
- 施設に余裕スペースがある場合は、施設性能が低い施設の機能を移転させ、複合化を図ることにより、住民サービスを充実させるなど、利用促進に向けた取組みを検討していく必要があります。

【特記事項】

(X群)

- 旧中村家、バス待合所（三瀬温泉）、シチメンソウの里休憩所、三瀬体験農園施設は、施設性能や利用・運営状況が低い傾向にあります。
※旧中村家、バス待合所（三瀬温泉）、シチメンソウの里休憩所の利用者数は不明となっているため、利用・運営状況が低く評価されています。
- 老朽化の進行した施設も多く、今後、利用を継続するうえでは改修・更新等が必要であると考えられ、それらに大きなコストを要することが予想されます。
- 施設の大規模な改修や更新を検討する場合には、利用・運営状況の改善を図るためのソフト面の取組みを検討する必要があります。

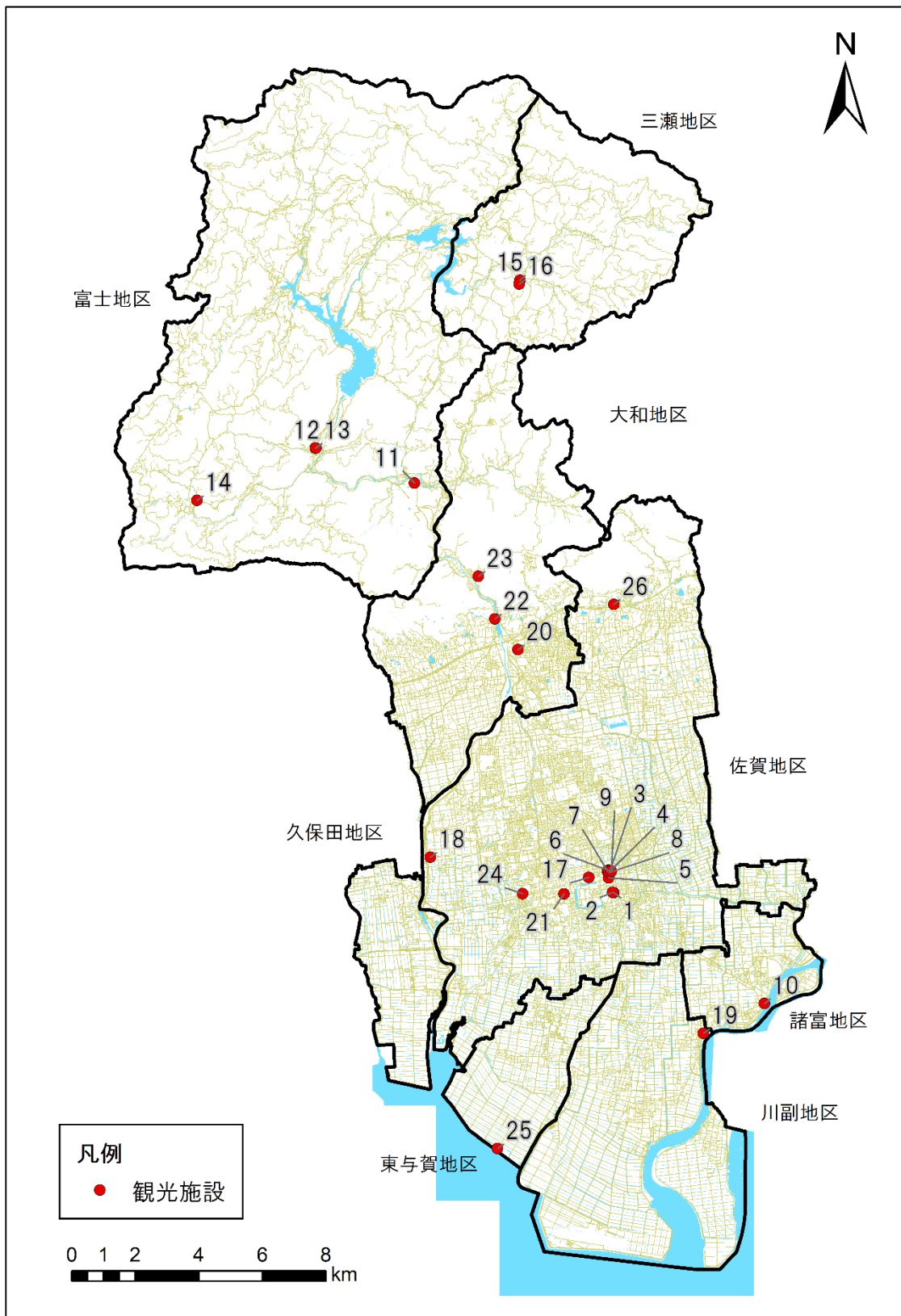
(例)

- ・ 市として施設を保有し続ける必要があるか、また市がサービスを提供する必要があるかを検討
- ・ 現在の場所や建物でなくても可能な場合、施設性能の優れている施設へ機能の集約化を図ることにより、延床面積を削減しつつ、住民サービスを充実 など

施設名：旧中村家、バス待合所（三瀬温泉）、シチメンソウの里休憩所、三瀬体験農園施設

7-2. 観光施設

1) 概要



■施設の配置状況（観光施設）

- ▶ 観光施設は、26 施設を保有しています。
- ▶ 本類型の延床面積は、約 20,300 m²となっており、全施設の 2.5%を占めています。
- ▶ 各施設の延床面積は、佐賀バルーンミュージアムが約 5,015 m²と最も大きく、次いで、やまびこの湯が約 2,639 m²となっています。
- ▶ 築年数は、延床面積の 10.6%が、築 30 年以上経過しています。
- ▶ 耐震性能の状況は、延床面積の 91.2%が新耐震となっています。

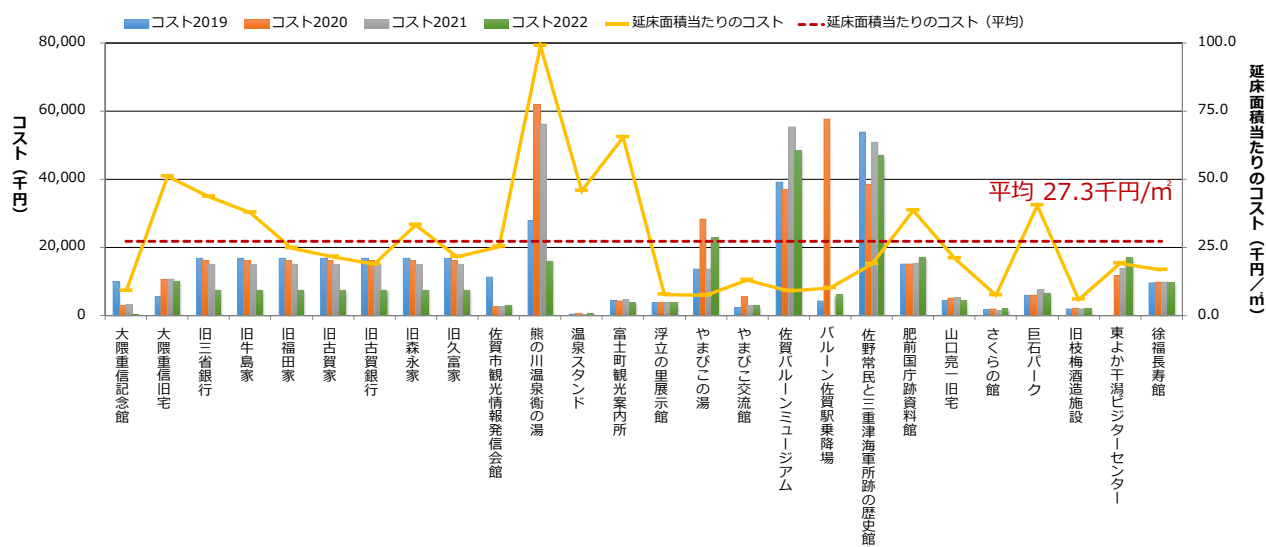
■ 施設の概要（観光施設）

No.	施設分類		施設名	地区区分	所管課	建築年月	延床面積 (m ²)	構造	耐震診断	耐震改修
	中分類	小分類								
1	観光・産業振興施設	観光施設	大隈重信記念館	佐賀地区	観光振興課	1967年10月	445.58	RC造	実施済	実施済
2	観光・産業振興施設	観光施設	大隈重信旧宅	佐賀地区	観光振興課	江戸後期（詳細不明）	179.88	W造	実施済	実施済
3	観光・産業振興施設	観光施設	旧三省銀行	佐賀地区	観光振興課	2000年07月	315.34	W造	新耐震	新耐震
4	観光・産業振興施設	観光施設	旧牛島家	佐賀地区	観光振興課	1997年03月	364.66	W造	新耐震	新耐震
5	観光・産業振興施設	観光施設	旧福田家	佐賀地区	観光振興課	2000年07月	559.50	W造	新耐震	新耐震
6	観光・産業振興施設	観光施設	旧古賀家	佐賀地区	観光振興課	1997年03月	638.79	W造	新耐震	新耐震
7	観光・産業振興施設	観光施設	旧古賀銀行	佐賀地区	観光振興課	1997年03月	732.04	W造	新耐震	新耐震
8	観光・産業振興施設	観光施設	旧森永家	佐賀地区	観光振興課	不明	414.72	RC造	不明	不明
9	観光・産業振興施設	観光施設	旧久富家	佐賀地区	観光振興課	1924年	639.01	W造	不明	不明
10	観光・産業振興施設	観光施設	佐賀市観光情報発信会館	諸富地区	観光振興課	2014年01月	195.92	W造	新耐震	新耐震
11	観光・産業振興施設	観光施設	熊の川温泉衛の湯	富士地区	観光振興課	1998年03月	407.89	RC造	新耐震	新耐震
12	観光・産業振興施設	観光施設	温泉スタンド	富士地区	観光振興課	2004年08月	9.93	W造	新耐震	新耐震
13	観光・産業振興施設	観光施設	富士町観光案内所	富士地区	観光振興課	1989年08月	64.40	W造	新耐震	新耐震
14	観光・産業振興施設	観光施設	浮立の里展示館	富士地区	観光振興課	1995年05月	501.00	RC造	新耐震	新耐震
15	観光・産業振興施設	観光施設	やまびこの湯	三瀬地区	観光振興課	1996年03月	2,639.15	RC造	新耐震	新耐震
16	観光・産業振興施設	観光施設	やまびこ交流館	三瀬地区	観光振興課	1930年	262.08	W造	不明	不明
17	観光・産業振興施設	観光施設	佐賀バルーンミュージアム	佐賀地区	観光振興課	1998年5月	5,015.30	S造	新耐震	新耐震
18	観光・産業振興施設	観光施設	バルーン佐賀駅乗降場	佐賀地区	観光振興課	2003年10月	1,701.90	SRC造	新耐震	新耐震
19	観光・産業振興施設	観光施設	佐野常民と三重津海軍所跡の歴史館（旧佐野常民記念館）	川副地区	歴史・文化課	2004年03月	2,532.06	S造	新耐震	新耐震
20	観光・産業振興施設	観光施設	肥前国庁跡資料館	大和地区	文化財課	2005年03月	406.94	W造	新耐震	新耐震
21	観光・産業振興施設	観光施設	山口亮一旧宅	佐賀地区	歴史・文化課	不明	229.74	W造	未実施	未実施
22	観光・産業振興施設	観光施設	さくらの館	大和地区	北部建設事務所	1963年09月	233.98	RC造	不明	不明
23	観光・産業振興施設	観光施設	巨石パーク	大和地区	北部建設事務所	1995年03月	161.80	W造	新耐震	新耐震
24	観光・産業振興施設	観光施設	旧枝梅酒造施設	佐賀地区	歴史・文化課	江戸時代後期	331.02	W造	新耐震	新耐震
25	観光・産業振興施設	観光施設	東よが干潟ビジターセンター	東与賀地区	環境政策課	2020年7月	740.55	その他	新耐震	新耐震
26	観光・産業振興施設	観光施設	徐福長寿館	佐賀地区	緑化推進課	1995年5月	577.27	W造	新耐震	新耐震
合計							20,300.45			

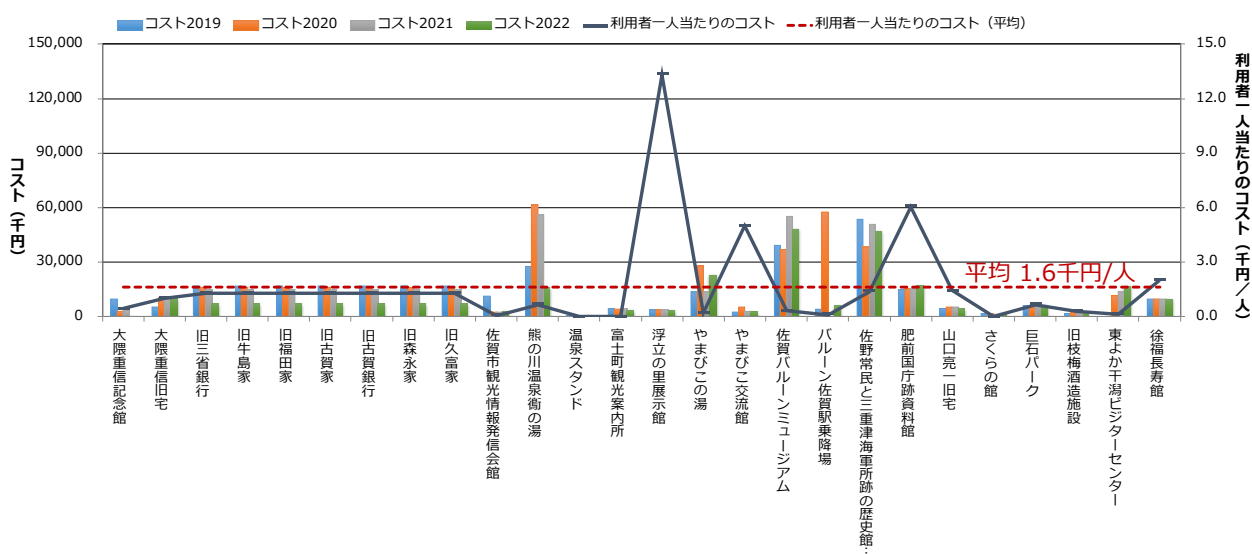
2) 現状把握

○コスト状況

- 観光施設の4か年の平均コストは、350,254千円となっており、全施設のコストの合計の2.2%を占めています。
- 各施設のコストは、佐野常民と三重津海軍所跡の歴史館（旧佐野常民記念館）が47,515千円と最も大きく、次いで、佐賀バルーンミュージアムが44,963千円となっています。
- バルーン佐賀駅乗降場は、2020年度、2021年度は稼働していませんが、2020年度にその他事業運営費により、コストが突出しています。
- 延床面積当たりの平均コストは、27.3千円/m²です。各施設でみると、熊の川温泉衛の湯が99.0千円/m²と最も大きく、次いで、富士町観光案内所が65.5千円/m²となっています。
- 利用者一人当たりの平均コストは、1.6千円/人です。各施設でみると、浮立の里展示館が13.3千円/人と最も大きく、次いで、肥前国庁跡資料館が6.1千円/人となっています。



■ 延床面積当たりのコスト比較（観光施設）



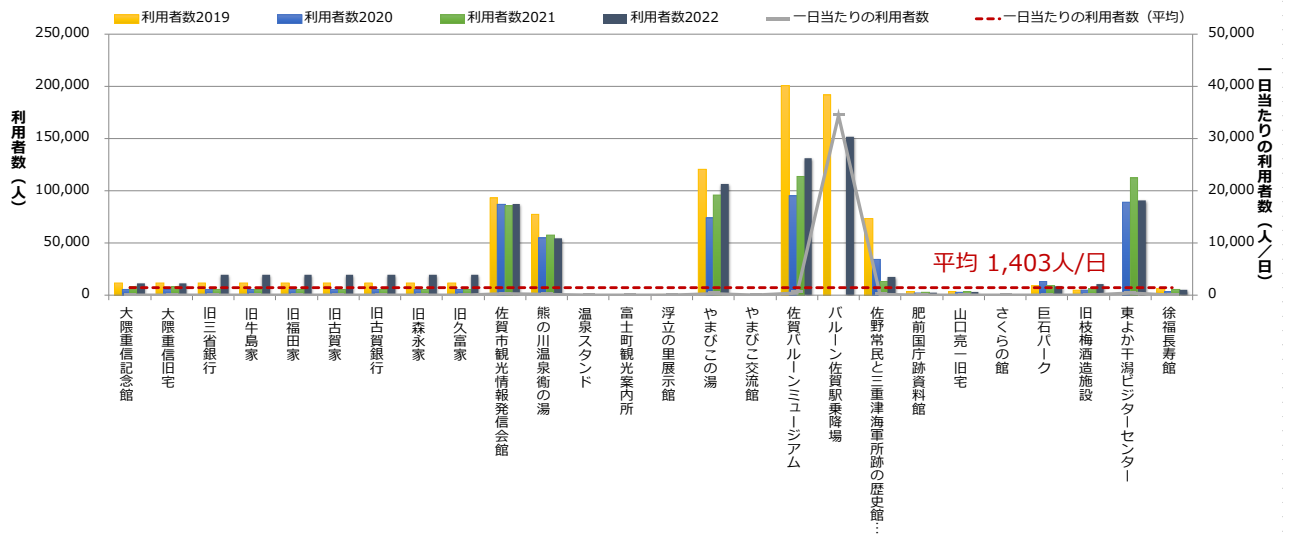
■ 利用者一人当たりのコスト比較（観光施設）

○利用状況

- 観光施設の4か年の一日当たりの平均利用者数は、1,403人/日となっています。バルーン佐賀駅乗降場の利用者数のみ突出しているため、バルーン佐賀駅乗降場（平均34,402人/日）のみが平均を上回っています。

※温泉スタンド、富士町観光案内所、さくらの館は、利用者数が不明となっています。

- 利用者数の推移は、4か年で888,753人から828,031人へと減少傾向にあります。
- 各施設の平均利用者数は、バルーン佐賀駅乗降場が172,008人と最も多く、次いで、佐賀バルーンミュージアムが135,250人となっています。一方、浮立の里展示館、やまびこ交流館は平均利用者数が1,000人未満となっています。



■ 利用者数と一日当たりの利用件数（観光施設）

3) 分析結果

○施設性能

【施設の躯体に関する性能】

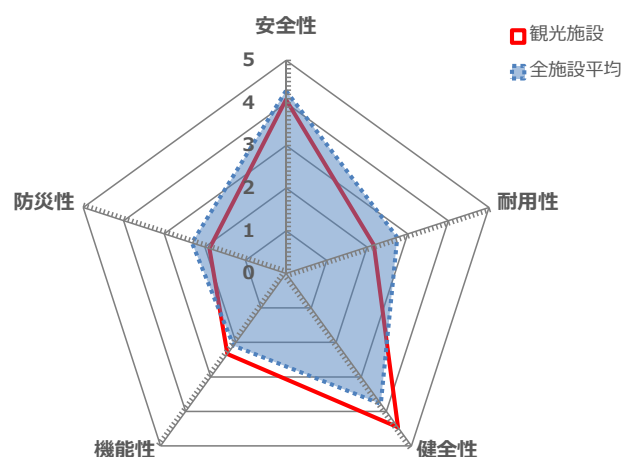
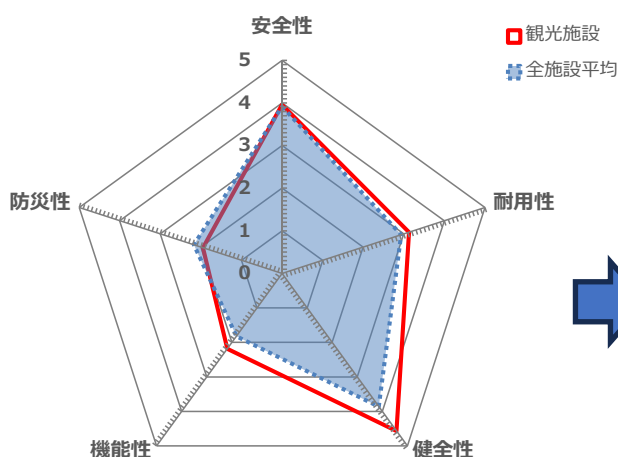
- 安全性：多くの施設で耐震性能が新耐震基準を満足している、もしくは耐震改修が実施済となっています。
(例) 大隈記念館、大隈重信旧宅 など
- 耐用性：耐用年数を経過している施設があります。
(例) 大隈記念館、旧三省銀行 など
- 健全性：大規模改修や設備改修を実施している施設があります。
(例) 大隈記念館、大隈重信旧宅、旧三省銀行 など

【施設の設備等に関する性能】

- 機能性：バリアフリーや環境配慮、アスベスト対策を実施している施設があります。
(例) 浮立の里展示館、やまびこの湯、佐野常民と三重津海軍所跡の歴史館（旧佐野常民記念館）、東よか干潟ビジターセンター など
- 防災性：地域防災計画の指定はないものの避難拠点設備の設置をしている施設があります
(例) やまびこの湯、佐賀バルーンミュージアム など

【性能の変化】

- 既に耐用年数を迎えている施設の追加および各施設の経年劣化により、類型全体として耐用性、健全性が低下しています。一方で、整備状況の把握が進んだことにより、機能性、安全性が向上しています。



○施設評価

【評価指標】

- 利用・運営状況は、延べ床面積当たりのコストと利用者数にて評価しています。
※温泉スタンド、富士町観光案内所、さくらの館の利用者数は不明となっているため、利用・運営状況の評価点数が低くなっています。

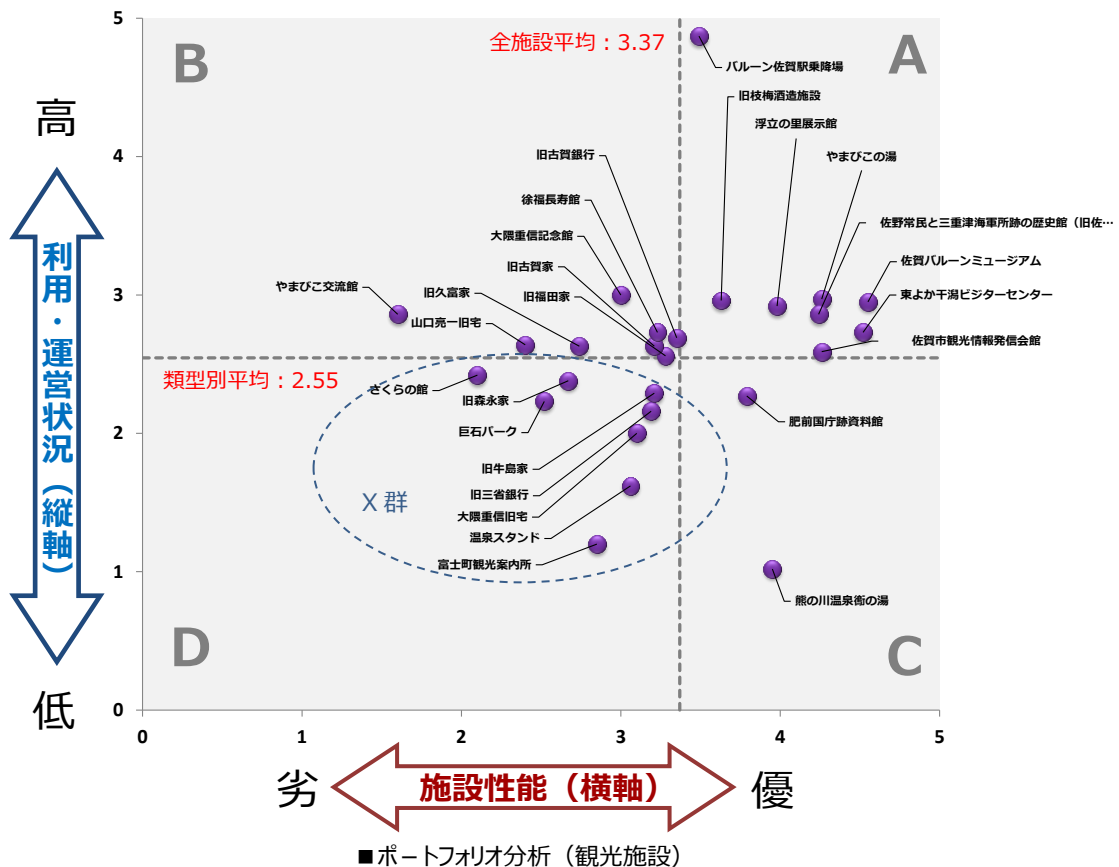
【評価区分の状況】

- 施設数は A が 8 施設、B が 8 施設、C が 2 施設、D が 8 施設です。
- 面積割合は A が 67%、B が 20%、C が 4%、D が 9%です。

【各施設の評価結果】

- A：施設性能が優れ、利用・運営状況も高い施設
(例) 浮立の里展示館、やまびこの湯、佐賀バルーンミュージアム、バルーン佐賀駅乗降場 など
- B：施設性能が劣っているが、利用・運営状況は高い施設
(例) やまびこ交流館、山口亮一旧宅、旧久富家、大隈重信記念館 など
- C：施設性能が優れているが、利用・運営状況は低い施設
(例) 肥前国庁跡資料館、熊の川温泉衛の湯
- D：施設性能が劣り、利用・運営状況も低い施設
(例) さくらの館、巨石パーク、旧森永家、富士町観光案内所、温泉スタンド など

【令和 6 年度分析】



○本類型の考察

観光施設は、施設性能が劣っており、利用・運営状況も低い傾向にある類型となっています。
老朽化の進行した施設が多く、利用を継続するうえでは改修・更新等が必要となってきます。

今後検討すべき項目

- 利用・運営状況の改善に向けた取組みを検討する際には、利用の状況やコストの状況を把握していく必要があり、利用者数やサービス内容に対する施設規模やコストのバランスを見直し、それぞれの適正化が必要となります。
- 施設に余裕スペースがある場合は、施設性能が低い施設の機能を移転させ、複合化を図ることにより、住民サービスを充実させるなど、利用促進に向けた取組みを検討していく必要があります。

【特記事項】

(X群)

- さくらの館、巨石パーク、富士町観光案内所、温泉スタンドなどは、施設性能が劣っており、利用・運営状況も低い傾向にあります。
- 老朽化の進行に伴い、利用を継続するうえでは改修・更新等が必要であると考えられ、それらに大きなコストを要することが予想されます。
- 施設の大規模な改修や更新を検討する場合には、利用・運営状況の改善を図るためのソフト面の取組みを検討する必要があります。

(例)

- ・ 市として施設を保有し続ける必要があるか、また市がサービスを提供する必要があるかを検討
- ・ 現在の場所や建物でなくても可能な場合、施設性能の優れている施設へ機能の集約化を図ることにより、延床面積を削減しつつ、住民サービスを充実 など

施設名：さくらの館、巨石パーク、富士町観光案内所、温泉スタンド など