



長崎市個別施設計画  
(職員住宅)

令和3年3月  
令和5年4月改訂



## 目 次



1	職員住宅の将来の方向性 .....	1
2	対象施設 .....	3
3	個別施設の現況及び将来の見込み .....	4
(1)	個別施設の状態等 .....	4
(2)	個別施設の方向性 .....	5
(3)	対策費用 .....	6

## 1 職員住宅の将来の方向性

行政サービスの円滑な遂行を図るため、長崎市内には危機管理上の観点及び人材確保の観点から、また、勤務地が市外である職員に対しては、職務上居住させる必要性から、職員住宅を配置します。

ただし、職員住宅機能の確保においては、既存施設の利用に限らず、民間施設の借り上げや、他の市有財産の活用も図ります。

### (1) 職員宿舎

#### ア 市長宿舎及び、副市長宿舎

危機管理上の観点から、市長及び副市長宿舎については本庁近辺の配置とします。

なお、市長宿舎については、現施設の大規模改修時に借上げ住宅での対応を検討します。

副市長宿舎については、現在と同様、状況に応じて借上げ住宅での対応とします。

#### イ 離島地区

人口が減少することが予測されますが、地域センターや事務所を配置している間については、離島地区の緊急時への対応のため、高島及び池島にそれぞれ1戸の職員住宅を配置します。

#### ウ 長崎市外

東京事務所をはじめ長崎市外の勤務地の職員のための宿舎については、これまでと同様借上げ住宅での対応とし、現在所有している職員宿舎は廃止し、利活用を図ります。

### (2) 診療所宿舎

(伊王島診療所宿舎1棟、高島診療所宿舎1棟、池島診療所宿舎1棟、野母崎診療所宿舎2棟(診療件数から内科医・外科医をそれぞれ配置))

市民の安心できる医療環境及び医師確保の観点から、高島・伊王島・池島・野母崎地区において、各診療所の近隣に医師宿舎を配置します。

### (3) 教職員住宅

高島・池島の離島地区では、交通手段が限られており、児童、生徒に円滑な教育活動を提供する必要があるため、小中学校が存続する限り、勤務する教職員の人数分の住居の確保が必要となります。

確保については、現存施設の利用に限らず、他の市有財産の活用により対応を図り、住居の確保に努めます。

※「長崎市公共施設の適正配置基準」（令和5年4月策定）より抜粋

## 2 対象施設

本計画では、市所有の公共建築物のうち、次の「職員住宅」を対象としています。

2020年4月1日現在

No.	名称	所在地	建築年	床面積 (㎡)
1	市長宿舎	玉園町 2-41	1971	156.38
2	高島地域センター所長宿舎	高島町 1727-5	1983	104.00
3	外海地域センター池島事務所係長宿舎	池島町 21-2	1987	61.05
4	伊王島国民健康保険診療所長宿舎	伊王島町 2 丁目 904-2	1998	238.64
5	高島国民健康保険診療所長宿舎	高島町 1727-1	1980	178.05
6	野母崎診療所職員宿舎第 1 号	野母町 1681-1	1989	111.83
7	野母崎診療所職員宿舎第 2 号	野母町 1681-1	1989	86.67
8	本町教職員住宅 (M アパート)	高島町 106-3	1969	524.00
9	本町教職員住宅 (H 棟)	高島町 98-2	1969	143.04
10	池島教職員住宅第 1 号	池島町 21-2	1987	740.00

※「伊王島国民健康保険診療所看護師宿舎」は 2023 年 3 月に用途廃止しました。

### 3 個別施設の現況及び将来の見込み

#### (1) 個別施設の状態等

対象施設に係る最終改修履歴は次のとおり把握しています。

2020年4月1日現在

No.	名称	経過 年数	階数	改修時期・内容			
				耐震化	建築	電気	機械
1	市長宿舎	48	2	旧耐震	—	1995 設備改修	2020 空調機
2	高島地域センター所長宿舎	36	1	新耐震	2019 外壁修繕	—	—
3	外海地域センター池島事務所係長宿舎	32	3	新耐震	—	—	—
4	伊王島国民健康保険診療所長宿舎	21	2	新耐震	—	—	—
5	高島国民健康保険診療所長宿舎	39	2	旧耐震 (診断○)	2003 外壁改修	—	—
6	野母崎診療所職員宿舎第1号	30	1	新耐震	—	—	—
7	野母崎診療所職員宿舎第2号	30	1	新耐震	2020 外壁改修	—	—
8	本町教職員住宅（Mアパート）	50	4	不明	—	—	—
9	本町教職員住宅（H棟）	50	3	旧耐震 (診断×)	—	—	—
10	池島教職員住宅第1号	32	3	新耐震	—	—	—

## (2) 個別施設の方向性

共通編「4 対策の優先順位の考え方」及び「(1) 個別施設の状態等」を踏まえた個別施設の方向性は次のとおりです。

No.	名称	建築年	短期（～2022年）	中長期（～2029年）
1	市長宿舎	1971	大規模改修時に借上げ住宅での対応を検討	大規模改修時に借上げ住宅での対応を検討
2	高島地域センター所長宿舎	1983	適正管理を行う	適正管理を行う
3	外海地域センター池島事務所係長宿舎	1987	適正管理を行う	適正管理を行う
4	伊王島国民健康保険診療所長宿舎	1998	適正管理を行う	適正管理を行う
5	高島国民健康保険診療所長宿舎	1980	適正管理を行う	適正管理を行う
6	野母崎診療所職員宿舎第1号	1989	適正管理を行う	適正管理を行う
7	野母崎診療所職員宿舎第2号	1989	適正管理を行う	適正管理を行う
8	本町教職員住宅（Mアパート）	1969	小中学校が存続する限り機能を確保	小中学校が存続する限り機能を確保
9	本町教職員住宅（H棟）	1969	小中学校が存続する限り機能を確保	小中学校が存続する限り機能を確保
10	池島教職員住宅第1号	1987	小中学校が存続する限り機能を確保	小中学校が存続する限り機能を確保

※地区別計画ロードマップより抜粋

### (3) 対策費用

共通編「5 長寿命化等の実施計画」及び「(2) 個別施設の方向性」を踏まえた対策費用については、次のとおり見込んでいます。

<対策費用の見方>

【●●センター】

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水					○					
外壁					○					
電気	15,000									
給排水		10,000								
空調										

改修済・改修予定の事業の金額を記載しています。

改修を予定している部位については、予定年度に「○」を記載しています。

※「○」を記載している改修予定事業については、改修年度・改修金額が確定した後、具体的な金額を明記します。

【市長宿舎】

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水										
外壁										
電気										
給排水										
空調										

施設規模が小さいことから、安全性を確保できる必要最低限の維持・補修を行うこととします。



【高島地域センター所長宿舎】

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水										
外壁										
電気										
給排水										
空調										

施設規模が小さいことから、安全性を確保できる必要最低限の維持・補修を行うこととします。

【外海地域センター池島事務所係長宿舎】

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水										
外壁										
電気										
給排水										
空調										

施設規模が小さいことから、安全性を確保できる必要最低限の維持・補修を行うこととします。

【伊王島国民健康保険診療所長宿舎】

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水		1,787								
外壁	9,100									
電気			○							
給排水									○	
空調										

【高島国民健康保険診療所長宿舎】

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水			○							
外壁			○							
電気			○							
給排水						○				
空調										

【野母崎診療所職員宿舎第1号】

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水										
外壁										
電気										
給排水										
空調										

施設規模が小さいことから、安全性を確保できる必要最低限の維持・補修を行うこととします。

【野母崎診療所職員宿舎第2号】

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水										
外壁	7,490									
電気										
給排水										
空調										

【本町教職員住宅（Mアパート）】

（単位：千円）

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水										
外壁										
電気										
給排水										
空調										

小中学校が存続する限り機能を確保する予定であるため、廃止までは安全性を確保できる必要最低限の維持・補修を行うこととします。

【本町教職員住宅（H棟）】

（単位：千円）

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水										
外壁										
電気										
給排水										
空調										

小中学校が存続する限り機能を確保する予定であるため、廃止までは安全性を確保できる必要最低限の維持・補修を行うこととします。

【池島教職員住宅第1号】

（単位：千円）

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水										
外壁										
電気										
給排水										
空調										

小中学校が存続する限り機能を確保する予定であるため、廃止までは安全性を確保できる必要最低限の維持・補修を行うこととします。

長崎市個別施設計画  
(職員住宅)

令和3年3月  
令和5年4月策定  
長崎市

【問い合わせ先】

長崎市理財部資産経営室

電話:095-829-1412

FAX:095-829-1248

Email: shisankeiei@city.nagasaki.lg.jp