

長崎市個別施設計画  
(本庁舎・地域センター等)

令和3年3月  
令和5年4月改訂



## 目次



1	本庁舎・地域センター等の将来の方向性 .....	1
2	対象施設 .....	2
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 .....	6
(3)	対策費用 .....	8

## 1 本庁舎・地域センター等の将来の方向性

人口減少や少子高齢化が進み、地域を支える力が弱まりつつあるなか、地域をより暮らしやすい場所とするためには、本来、地域が持つ力を引き出して、行政と地域コミュニティが連携しながら地域の課題を解決していくことが必要です。

また、市民にとって身近な行政サービスは、市内一円、身近な場所で均一に提供しつつも、非効率とならないようにします。

そこで、平成29年10月から、市の組織のあり方を見直す取組みとして、行政サテライト機能の再編成を行い、地域センター及び総合事務所を設置しました。

2040年には、人口が更に減少していくとともに、集約連携型の都市構造となることや、マイナンバー制度の進展やその他手続きの電子化や簡素化が見込まれるため、次の考え方により配置を見直していきます。

### (1) 身近な手続きや相談ができる機能

- 住民票の写しや税の証明などの交付、届出や申請などの受付を行います。
- 地域からの相談を受け付け、整理し、関係所属や他の機関につなぎます。

この機能については、都市計画マスタープランの生活地区、地域拠点及び都心部に1か所ずつ配置します。

生活地区では既存施設の中で、当該地区内の人口のまとまりや交通の状況から、利便が良い場所に配置することとします。

また、現在、身近な手続きができるように配置している事務所及び地区事務所は、今後の人口及び取扱件数をもとに配置を見直していきます。

### (2) 地域のまちづくりを支援する機能

- 地域からの相談、要望等を地域と協働して解決します。
- 自治会、ボランティア団体、NPO、民生委員や消防団などの関わりを促進し、ネットワーク化を図ります。
- 地域の魅力を磨き、情報を発信するなどの支援を行います。

この機能については、都市計画マスタープランの生活地区、地域拠点及び都心部に1か所ずつ配置します。

地域の情報が集まり、また、地域で活動する団体と連携しやすい状態をつくるために、コミュニティ活動施設との複合化や、商業施設の中に配置するなど、所管区域の住民が集まりやすい場所に配置することを検討しますが、地域の人口、地域コミュニティの状況、住民の交通の利便や移動の距離、職員配置の効率性などを考慮し、配置を見直していきます。

### (3) 現場に出て事業等を実施する職員の拠点となる機能

- 地域の課題を迅速に解決するために、より多くの機能を身近な場所に備えたいと考えていますが、人員配置の効率性を考え、エリアが広域となるまちづくりの支援や市民生活に密着した土木事業や保健事業など、現場に出て実施する職員の拠点となる機能を配置します。

この機能については、人口や地域のまとまり、職員の移動に係る交通の利便や移動の距離、職員配置の効率性を考慮し、中央・南部・北部・東部の既存の施設の中で、職員の移動の効率が良い場所4か所に配置します。

市全体にわたる計画の作成や事業の実施、事業者の営業に係る許認可などを行う本庁の機能は、市内全域の住民の利便を考慮し、都市計画マスタープランの都心部に1か所配置します。

※「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「本庁舎・地域センター等」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	南総合事務所・三和地域センター	布巻町 111-1	1994	5,199.42
2	北総合事務所・琴海地域センター	琴海村松町 703-14	1995	863.16
3	小ヶ倉地域センター	小ヶ倉町 2丁目 21-2	1978	265.91
4	土井首地域センター	柳田町 45-3	1982	350.30
5	小榑地域センター	小瀬戸町 1015-7	1976	572.75
6	西浦上地域センター	千歳町 5-1	1991	579.86
7	滑石地域センター	滑石 3丁目 9-26	2021	305.35
8	福田地域センター	福田本町 10	1970	177.96
9	福田地域センター西部地区事務所	手熊町 390-5	1979	56.00
10	深堀地域センター	深堀町 5丁目 182	1980	299.74
11	日見地域センター	界 2丁目 1-19	1972	342.00

No.	名称	所在地	建築年	床面積 (㎡)
12	茂木地域センター	茂木町 75-10	1981	296.65
13	式見地域センター	式見町 357	1983	385.22
14	東長崎地域センター	矢上町 19-1	2011	368.37
15	東長崎地域センター古賀地区事務所	古賀町 948-1	1994	33.00
16	東長崎地域センター戸石地区事務所	戸石町 1740-1	1974	13.22
17	三重地域センター	三重町 1098-1	1967	682.29
18	香焼地域センター	香焼町 1070-32	1978	2,208.23
19	伊王島地域センター	伊王島町 1 丁目甲 3271	1981	1,556.87
20	高島地域センター	高島町 1728-1	1997	2,730.27
21	野母崎地域センター	野母町 1665	1977	2,561.73
22	外海地域センター	神浦江川町 657-2	1993	501.87
23	外海地域センター黒崎事務所	下黒崎町 5157-1	2015	20.58
24	外海地域センター池島事務所	池島町 154-13	1987	15.86
25	琴海地域センター長浦事務所	長浦町 2664-1	1969	1,890.11
26	本庁舎・中央総合事務所・中央地域センター	魚の町 4-1	2022	51,752.46

※「東総合事務所（中央卸売市場内）」、「東総合事務所（東長崎土地区画整理事務所内）」は2023年1月に民間施設へ移設しました。

※「7 滑石地域センター」は2021年10月に、「23 外海地域センター黒崎事務所」は2022年1月に、「24 外海地域センター池島事務所」は2022年5月に移転しました。

※「26 本庁舎・中央総合事務所・中央地域センター」を2023年1月に開設しました。

### 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	南総合事務所・三和地域センター	25	5	新耐震	2007 十八銀行 移転工事、 浄化槽解体	—	—
2	北総合事務所・琴海地域センター	24	2	新耐震	2017 内部改修	—	2016 空調設備
3	小ヶ倉地域センター	41	2	旧耐震 (診断○)	2010 設備改修	2016 太陽光発電 設備	2013 給水設備
4	土井首地域センター	37	2	新耐震	2014 外壁	2015 太陽光発電 設備	2012 給水設備
5	小榑地域センター	43	2	旧耐震 (診断○)	2010 設備改修	2016 太陽光発電 設備	2012 給水設備
6	西浦上地域センター	28	14	新耐震	—	—	—
7	滑石地域センター	—	1	新耐震	—	—	—
8	福田地域センター	49	3	旧耐震 (診断○)	2013 外壁、 屋上防水	2010 設備改修	2013 給水設備
9	福田地域センター西部地区事務所	40	1	旧耐震 (診断○)	—	—	—
10	深堀地域センター	39	3	旧耐震 (診断○)	2013 外壁、 屋上防水	2015 太陽光発電 設備	2014 給水設備
11	日見地域センター	48	2	旧耐震 (診断○)	2009 屋上防水	2016 太陽光発電 設備	2006 設備改修
12	茂木地域センター	39	2	旧耐震 (診断○)	2012 屋上防水、 外壁ほか	2015 太陽光発電 設備	2013 給水設備
13	式見地域センター	36	2	新耐震	2014 外壁	2015 太陽光発電 設備	2013 給水設備
14	東長崎地域センター	8	4	新耐震	—	—	—

No.	名称	経過 年数	階数	改修時期・内容			
				耐震化	建築	電気	機械
15	東長崎地域センター古賀地区事務所	25	2	新耐震	—	—	—
16	東長崎地域センター戸石地区事務所	45	2	旧耐震 (改修済)	—	—	—
17	三重地域センター	52	3	旧耐震 (診断○)	2017 外壁、 屋上防水 (一部実施)	1998 空調設備	2000 公共下水 切替
18	香焼地域センター	41	3	旧耐震 (改修済)	2011 耐震補強	2009 電話交換 設備	2009 自動火災 報知設備
19	伊王島地域センター	38	2	旧耐震 (診断○)	2016 外壁	2009 防災無線 親局設備	2003 排水設備
20	高島地域センター	22	4	新耐震	2008 外壁	2012 空調用自動 制御装置	—
21	野母崎地域センター	42	3	旧耐震 (改修済)	2011 耐震補強	2009 受変電設備	2009 空調設備
22	外海地域センター	26	4	新耐震	—	—	—
23	外海地域センター黒崎事務所	4	2	新耐震	—	—	—
24	外海地域センター池島事務所	32	2	新耐震	—	—	—
25	琴海地域センター長浦事務所	50	2	旧耐震 (改修済)	2011 耐震補強	2010 空調設備	2007 空調設備
26	本庁舎・中央総合事務所・ 中央地域センター	—	地上19 地下1	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	南総合事務所 ・三和地域センター	1994	適正管理を行う 余剰スペースの活用を検討	適正管理を行う
2	北総合事務所 ・琴海地域センター	1995	適正管理を行う	適正管理を行う
3	小ヶ倉地域センター	1978	適正管理を行う	適正管理を行う
4	土井首地域センター	1982	適正管理を行う	適正管理を行う
5	小榊地域センター	1976	適正管理を行う	適正管理を行う
6	西浦上地域センター	1991	適正管理を行う	適正管理を行う
7	滑石地域センター	2021	適正管理を行う	適正管理を行う
8	福田地域センター	1970	適正管理を行う	適正管理を行いながら、 移転等について検討
9	福田地域センター西部地区事 務所	1979	適正管理を行う	適正管理を行いながら、 施設のあり方を検討
10	深堀地域センター	1980	適正管理を行い、周辺施設 との再編整備を検討	適正管理を行い、周辺施 設との再編整備を検討
11	日見地域センター	1972	適正管理を行う	適正管理を行う
12	茂木地域センター	1981	適正管理を行う	適正管理を行う
13	式見地域センター	1983	適正管理を行う	適正管理を行う
14	東長崎地域センター	2011	適正管理を行う	適正管理を行う
15	東長崎地域センター古賀地区 事務所	1994	適正管理を行う	適正管理を行う
16	東長崎地域センター戸石地区 事務所	1974	適正管理を行う	適正管理を行う
17	三重地域センター	1967	適正管理を行いながら、施 設のあり方を検討	適正管理を行いながら、 施設のあり方を検討
18	香焼地域センター	1978	適正管理を行う	適正管理を行う
19	伊王島地域センター	1981	適正管理を行う 余剰スペースの活用の検討	適正管理を行う
20	高島地域センター	1997	適正管理を行う 余剰スペースの活用の検討	適正管理を行う

No.	名称	建築年	短期（～2022年）	中長期（～2029年）
21	野母崎地域センター	1977	施設のあり方を検討	施設のあり方を検討
22	外海地域センター	1993	適正管理を行う	適正管理を行う
23	外海地域センター黒崎事務所	2015	適正管理を行う	適正管理を行う
24	外海地域センター池島事務所	1987	適正管理を行う	適正管理を行う
25	琴海地域センター長浦事務所	1969	適正管理を行いながら、移転等について検討	適正管理を行いながら、移転等について検討
26	本庁舎・中央総合事務所・中央地域センター	2022	適正管理を行う	適正管理を行う

※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。

#### 【南総合事務所・三和地域センター】

(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										
給排水					○					
空調	119,587									

#### 【北総合事務所・琴海地域センター】

(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										
給排水						○				
空調						○				

【小ヶ倉地域センター】

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水		6,556								
外壁		19,584								
電気										
給排水				○						
空調	3,119									

【土井首地域センター】

(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			○							
給排水										○
空調						○				

【小榊地域センター】

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替										
屋上防水		7,479								
外壁		17,415								
電気										
給排水						○				
空調			○							

【西浦上地域センター】

(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										
給排水										
空調										

2029年度までの、大規模改修の予定はありません。

【滑石地域センター】

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替		137,678								
屋上防水										
外壁										
電気										
給排水										
空調										

【福田地域センター】

(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										
給排水										
空調										

2029年度までの、大規模改修の予定はありません。

【福田地域センター西部地区事務所】

(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。

【深堀地域センター】

(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			○							
給排水						○				
空調						○				

【日見地域センター】

(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										
給排水			○							
空調	3,829									

【茂木地域センター】

(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			○							
給排水									○	
空調						○				

【式見地域センター】

(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				○						
給排水									○	
空調						○				

【東長崎地域センター】

(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										
給排水										
空調							○			

【東長崎地域センター古賀地区事務所】

(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。

【東長崎地域センター戸石地区事務所】

(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。

【三重地域センター】

(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										
給排水										
空調										

2029年度までの、大規模改修の予定はありません。

【香焼地域センター】

(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				○						
給排水				○						
空調				○						

【伊王島地域センター】

(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		○								
給排水							○			
空調							○			

【高島地域センター】

(庁舎)

(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		○								

(車庫)

(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										

【野母崎地域センター】

(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										
給排水					○					
空調			○							

【外海地域センター】

(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										
給排水						○				
空調						○				

【外海地域センター黒崎事務所】

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替		4,048								
屋上防水										
外壁										
電気										
給排水										
空調										

対策費用については、主たる建物（黒崎地区公民館）にて計上します。

【外海地域センター池島事務所】

(単位：千円)

部位／年	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替		9,593								
屋上防水										
外壁										
電気										
給排水										
空調										

対策費用については、主たる建物（池島開発総合センター）にて計上します。

【琴海地域センター長浦事務所】

(庁舎)

(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										

(倉庫)

(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										

【本庁舎・中央総合事務所・中央地域センター】

(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										
給排水										
空調										

2029年度までの、大規模改修の予定はありません。

長崎市個別施設計画  
(本庁舎・地域センター等)

令和3年3月  
令和5年4月改訂  
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