

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8年2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.....	1
3	個別施設の現況及び将来の見込み.....	2
(1)	個別施設の方向性.....	2
(2)	個別施設の状態及び対策費用.....	2

Ⅰ 本庁舎・地域センター等の将来の方向性

本庁舎・地域センター等の将来の方向性は、「長崎市公共施設の適正配置基準」に記載のとおりです。

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。

2025年4月1日現在

No.	名称	所在地	建築年	階数	耐震化	床面積(m ²)
1	南総合事務所・三和地域センター	布巻町111-1	1994	5	新耐震	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	2	新耐震	863.16
3	小ヶ倉地域センター	小ヶ倉町2丁目21-2	1978	2	旧耐震 (診断○)	265.91
4	土井首地域センター	柳田町45-3	1982	2	新耐震	350.30
5	小榎地域センター	小瀬戸町1015-7	1976	2	旧耐震 (診断○)	572.75
6	西浦上地域センター	千歳町5-1	1991	14	新耐震	579.86
7	滑石地域センター	滑石3丁目9-26	2021	1	新耐震	305.35
8	福田地域センター	福田本町10	1970	3	旧耐震 (診断○)	177.96
9	福田地域センター西部地区事務所	手熊町390-5	1979	1	旧耐震 (診断○)	56.00
10	深堀地域センター	深堀町5丁目182	1980	3	旧耐震 (診断○)	299.74
11	日見地域センター	界2丁目1-19	1972	2	旧耐震 (診断○)	342.00
12	茂木地域センター	茂木町75-10	1981	2	旧耐震 (診断○)	296.65
13	式見地域センター	式見町357	1983	2	新耐震	385.22
14	東長崎地域センター	矢上町19-1	2011	4	新耐震	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	2	新耐震	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	2	旧耐震 (改修済)	13.22
17	三重地域センター	三重町1098-1	1967	3	旧耐震 (診断○)	682.29
18	香焼地域センター	香焼町1070-32	1978	3	旧耐震 (改修済)	2,208.23
19	伊王島地域センター	伊王島町1丁目甲3271	1981	2	旧耐震 (診断○)	1,556.87

No.	名称	所在地	建築年	階数	耐震化	床面積(㎡)
20	高島地域センター (庁舎)	高島町 1728-1	1997	4	新耐震	2,730.27
	高島地域センター (車庫)		1997	2	新耐震	518.23
21	野母崎地域センター	野母町 1665	1977	3	旧耐震 (改修済)	2,561.73
22	外海地域センター	神浦江川町 657-2	1993	4	新耐震	501.87
23	外海地域センター黒崎 事務所	下黒崎町 5157-1	2015	2	新耐震	20.58
24	外海地域センター池島 事務所	池島町 154-13	1987	2	新耐震	15.86
25	琴海地域センター旧長 浦事務所(庁舎)	長浦町 2664-1	1969	2	旧耐震 (改修済)	1,890.11
	琴海地域センター旧長 浦事務所(倉庫)		1968	1	旧耐震 (未診断)	83.00
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	地上 19 地下 1	新耐震	51,752.46
27	琴海地域センター長浦事 務所(移転分)	長浦町 3777-9	1990	2	新耐震	24.39

3 個別施設の現況及び将来の見込み

(1) 個別施設の方向性

個別施設の方向性は、地区別計画に記載のとおりです。

(2) 個別施設の状態及び対策費用

「長崎市公共施設保全計画」(以下、「保全計画」という。)に定める保全主要部位に係る最終改修履歴及び対策費用は次のとおりです。

また、計画期間内(2020 年度から 2029 年度)の本庁舎・地域センター等に要する対策費用については、約 1,931 百万円を見込んでいます。

＜対策費用の見方＞

【●●センター】 建築年: 1988

基準年: 20XX

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	35										
屋根	20	2005	18						○				
外壁	20	2005	18						○				
受変電	30	1997	26								○		
非常電源	30	—	35						△				
自動火災 報知装置	20	1995	28						△				
中央監視 制御装置	15	2021	2		40,000								
昇降機	25	2020	3	35,000									
排煙ファン	25	2010	13										
空調	15	2016	—										
給排水	15, 30	—											
消火	20, 30	2013											

・保全部位欄には、当該施設が有する「保全計画」に定める保全主要部位のみを記載していますが、複合施設の場合は、当該施設において改修時の費用負担がある部位のみを記載しています。
 ・最終改修年度欄の「—」は、建築年を指します。
 ・最終改修からの経過年数が更新周期を超えている場合は、セルを緑色に塗りつぶした上で、太字で経過年数を記載しています。

・改修済・改修予定の事業の金額を記載します。
 ・改修を予定している部位については、予定年度に「○」を記載していますが、建物の物理的耐用年数(65年)を考慮の上、大規模改修は行わず安全性を確保できる必要最低限の維持管理を行う場合もあります。
 ・最終改修からの経過年数が更新周期を超えているものの、現時点において改修予定がない場合は、暫定的に基準年度の翌年に改修するものと仮定し、「△」を表示した上で、対策費用を試算しています。

※「○」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。

※保全主要部位のうち、『状態監視型予防保全』の部位(空調設備、給排水設備、消火設備)については、保全計画に定める更新周期に基づき対策費用を試算しますが、同保全方式は設備の状態により保全を実施するため、更新周期によって位置付けた改修時期と実際の改修時期に差が生じることから、保全に係る今後の予定を示す対策費用には記載しないものとします。

【南総合事務所・三和地域センター】 建築年:1994

基準年:2025

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	31										
屋根	20	—	31							△			
外壁	20	—	31							△			
受変電	30	—	31							△			
非常電源1	30	—	31							△			
非常電源2	30	—	31							18,400			
自動火災 報知装置	20	—	31							△			
昇降機	25	—	31							△			
空調	15	—											
給排水	15,30	—											
消火	20,30	—											

対策費用については、同一建物内の「子育て関連施設_三和地区子育て支援センター「ぴっぴ」及び消防施設_南消防署三和出張所」を含め、一括して計上しています。

【北総合事務所・琴海地域センター】 建築年:1995

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	30										
屋根	20	—	30										○
外壁	20	2010	15										○
受変電	30	—	30							25,000			
非常電源1	30	2019	6										
非常電源2	30	—	30							△			
自動火災 報知装置	20	—	30							△			
昇降機	25	—	30							△			
空調	15	2016											
給排水	15,30	—											
消火	20,30	—											

対策費用については、同一建物内の「コミュニティ活動施設_琴海南部文化センター」、「スポーツ施設_琴海南部体育館」、「その他事務所_機能回復訓練室(琴海南部文化センター内)」を含め、一括して計上しています。

【小ヶ倉地域センター】 建築年:1978

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	47										
屋根	20	2021	4		6,556								
外壁	20	2021	4		19,584								
自動火災 報知装置	20	2024	1					1,030					
昇降機	25	—	47							△			
空調	15	—											
給排水	15,30	2013											

対策費用については、同一建物内の「コミュニティ活動施設_小ヶ倉地区ふれあいセンター」を含め、一括して計上しています。

【土井首地域センター】 建築年:1982

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
建替	65	—	43											
屋根	20	2024	1					23,046						
外壁	20	2014	11											
受変電	30	—	43							△				
自動火災 報知装置	20	—	43							△				
昇降機	25	—	43							△				
空調	15	—	15, 30	2012										
給排水	15, 30	2012												

対策費用については、同一建物内の「コミュニティ活動施設_土井首地区ふれあいセンター及び土井首児童館」を含め、一括して計上しています。

【小柿地域センター】 建築年:1976

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
建替	65	—	49											
屋根	20	2021	4		7,479									
外壁	20	2021	4		17,415									
受変電	30	1998	27								○			
自動火災 報知装置	20	—	49								△			
昇降機	25	2010	15											
空調	15	—	15, 30	2012										
給排水	15, 30	2012												

【西浦上地域センター】 建築年:1991

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
建替	65													
屋根	20													
外壁	20													
受変電	30													
非常電源	30													
自動火災 報知装置	20													
中央監視制 御装置	15													
昇降機	25													
排煙ファン	25													
空調	15	—	15, 30	—										
給排水	15, 30	—												
消火	20, 30	—												

民間との複合施設であることから、協議の上、改修等を実施することとしています。

【滑石地域センター】 建築年:2021

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	4		137,678								
屋根	20	—	4										
外壁	20	—	4										
受変電	30	—	4										
自動火災 報知装置	20	—	4										
空調	15	—	15, 30										
給排水	15, 30	—											

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】 建築年:1970

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65												
屋根	20												
外壁	20												
受変電	30												
昇降機	25												
空調	15	—	15, 30 2013										
給排水	15, 30	2013											

移転(建替え)を検討するとしていることから、検討結果が出る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。

【福田地域センター西部地区事務所】 建築年:1979

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65												
屋根	20												
外壁	20												
空調	15	—	15, 30										
給排水	15, 30	—											

令和8年1月4日に移転したため、大規模改修は見込んでいません。

【深堀地域センター】 建築年:1980

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	45										
屋根	20	2013	12										
外壁	20	2013	12										
受変電	30	2001	24										
自動火災 報知装置	20	—	45							△			
昇降機	25	2010	15										
空調	15	—	15										
給排水	15, 30	2014											

対策費用については、同一建物内の「**コミュニティ活動施設_深堀地区ふれあいセンター**」を含め、一括して計上しています。

【日見地域センター】 建築年:1972

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	53										
屋根	20	2009	16										
外壁	20	2006	19								○		
受変電	30	2009	16										
自動火災 報知装置	20	—	53							△			
昇降機	25	—	53							△			
空調	15	—	15										
給排水	15, 30	2023											

対策費用については、同一建物内の「**コミュニティ活動施設_日見地区ふれあいセンター**」を含め、一括して計上しています。

【茂木地域センター】 建築年:1981

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	44										
屋根	20	2012	13										
外壁	20	2012	13										
受変電	30	2002	23										
自動火災 報知装置	20	—	44							△			
昇降機	25	2011	14										
空調	15	—	15										
給排水	15, 30	2013											

対策費用については、同一建物内の「**コミュニティ活動施設_茂木地区ふれあいセンター**」、「**子育て関連施設_茂木地区子育て支援センター「あさひ」**」、「**消防施設_中央消防署茂木出張所**」を含め、一括して計上しています。

【式見地域センター】 建築年:1983

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	42										
屋根	20	2018	7										
外壁	20	2025	0					2,152	46,260				
受変電	30	2000	25										
自動火災 報知装置	20	—	42							△			
昇降機	25	—	42							△			
空調	15	—											
給排水	15, 30	2013											

対策費用については、同一建物内の「**コミュニティ活動施設_式見地区ふれあいセンター**及び**消防施設_北消防署式見派出所**」を含め、一括して計上しています。

【東長崎地域センター】 建築年:2011

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65												
屋根	20												
外壁	20												
受変電	30												
非常電源1	30												
非常電源2	30												
自動火災 報知装置	20												
昇降機	25												
空調	15	—											
給排水	15, 30	—											
消防	20, 30	—											

対策費用については、同一建物内の「**コミュニティ活動施設_東公民館**」にて計上します。

【東長崎地域センター古賀地区事務所】 建築年:1994

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65												
屋根	20												
外壁	20												
受変電	30												
自動火災 報知装置	20												
昇降機	25												
空調	15	—											
給排水	15, 30	—											

対策費用については、同一建物内の「**コミュニティ活動施設_古賀地区市民センター(第1棟)**」にて計上します。

【東長崎地域センター戸石地区事務所】 建築年:1974

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65												
屋根	20												
外壁	20												
自動火災 報知装置	20												
昇降機	25												
空調	15	—	—										
給排水	15, 30	—											

移転(建替え)に向けて調整するとしていることから、当面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。

【三重地域センター】 建築年:1967

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	58										
屋根	20	2023	2				165		297				
外壁	20	2017	8										
空調	15	1998	—										
給排水	15, 30	—											

施設の機能移転を含め、あり方を検討するとしていることから、当面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。

【香焼地域センター】 建築年:1978

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	47										
屋根	20	2007	18							○			
外壁	20	2004	21							△			
受変電	30	2019	6										
非常電源1	30	2024	1					18,480					
非常電源2	30	—	47							△			
自動火災 報知装置	20	2009	16										○
空調	15	—	—										
給排水	15, 30	—											
消防	20, 30	—											

【伊王島地域センター】

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	44										
屋根	20	2023	2				24,822						
外壁	20	2016	9										
受変電	30	2018	7										
自動火災 報知装置	20	2024	1					803					
空調	15	—	15、30	2003									
給排水	15、30	2003											

【高島地域センター】

(庁舎) 建築年:1997

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	28										
屋根	20	—	28							△			
外壁	20	2008	17								○		
受変電	30	—	28								○		
非常電源1	30	—	28								○		
非常電源2	30	2023	2				15,952						
自動火災 報知装置	20	—	28							△			
中央監視 制御装置	15	2012	13								○		
昇降機	25	—	28								△		
空調	15	—	15、30	—									
給排水	15、30	—											
消防	20、30	—											

対策費用については、同一建物内の「コミュニティ活動施設_高島ふれあいセンター」を含め、一括して計上しています。

(車庫) 建築年:1997

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65												
屋根	20												
外壁	20												
空調	15	—	15、30	—									
給排水	15、30	—											

対策費用については、同一建物内の「消防施設_南消防署高島出張所」にて計上します。

【野母崎地域センター】 建築年:1977

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	48										
屋根	20	2009	16										
外壁	20	1993	32										
受変電	30	2009	16										
非常電源1	30	—	48										
非常電源2	30	—	48										
空調	15	2009	—										
給排水	15, 30	—											

移転に向けて調整することとしていることから、当面は安全性を確保できる必要最小限の維持・補修を行うこととします。

【外海地域センター】 建築年:1993

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	32										
屋根	20	—	32							△			
外壁	20	—	32							△			
受変電	30	—	32							△			
非常電源	30	—	32							△			
自動火災 報知装置	20	—	32							△			
昇降機	25	—	32							△			
空調	15	—	—										
給排水	15, 30	—											

対策費用については、同一建物内の《市営宿泊施設_外海ふるさと交流センター》を含め、一括して計上しています。

【外海地域センター黒崎事務所】 建築年:2015

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	10										
屋根	20	—	10										
外壁	20	—	10										
自動火災 報知装置	20	—	10										
昇降機	25	—	10										
空調	15	—	—										
給排水	15, 30	—											

対策費用については、同一建物内の《コミュニティ活動施設_黒崎地区公民館》を含め、一括して計上することとしていますが、2029年度までの、大規模改修の予定はありません。

【外海地域センター池島事務所】 建築年:1987

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	38										
屋根	20	—	38										
外壁	20	—	38										
自動火災 報知装置	20	—	38										
昇降機	25	2009	16										
空調	15	—	15、30										
給排水	15、30	—											

令和4年6月1日付にて池島開発総合センター内へ移転。

対策費用については、同一建物内の「コミュニティ活動施設_池島開発総合センター」にて計上します。

【琴海地域センター旧長浦事務所】

(庁舎) 建築年:1969

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	56										
屋根	20	—	56							△			
外壁	20	—	56							△			
受変電	30	—	56							△			
非常電源	30	—	56							△			
自動火災 報知装置	20	—	56							△			
空調	15	2010	15、30										
給排水	15、30	—											
消防	20、30	—											

令和7年1月6日に移転したため、大規模改修は見込んでいません。

(倉庫) 建築年:1968

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	57										
屋根	20	—	57										
外壁	20	—	57										
非常電源1	30	—	57										
非常電源2	30	—	57										

移転を行う予定であるため、移転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。

【本庁舎・中央総合事務所・中央地域センター】 建築年:2022

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65	—	3										
屋根	20	—	3										
外壁	20	—	3										
受変電	30	—	3										
非常電源1	30	—	3										
非常電源2	30	—	3										
自動火災 報知装置	20	—	3										
中央監視、 制御装置	15	—	3										
昇降機	25	—	3										
排煙ファン	25	—	3										
空調	15	—	—										
給排水	15, 30	—											
消火	20, 30	—											

2029 年度までの、大規模改修の予定はありません。

【琴海地域センター長浦事務所】 建築年:1990

(単位:千円)

保全部位	更新周期 (年)	最終改修 年度	最終改修から の経過年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
建替	65												
屋根	20												
外壁	20												
受変電	30												
非常電源	30												
自動火災 報知装置	20												
空調	15		—										
給排水	15, 30	—											
消火	20, 30	—											

令和7年1月6日付にて琴海文化センターへ移転。

対策費用については、同一建物内の«コミュニティ活動施設_琴海文化センター»にて計上します。

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8年2月改訂
長崎市

【問い合わせ先】
長崎市財務部資産経営課
電話:095-829-1127
FAX:095-829-1248
Email:shisankeiei@city.nagasaki.lg.jp