

# 長崎市個別施設計画 (職員住宅)

令和3年3月

令和8年2月改訂

## 目 次

1	職員住宅の将来の方向性.....	
2	対象施設.....	
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.....	
(2)	個別施設の状態及び対策費用.....	

## 1 職員住宅の将来の方向性

職員住宅の将来の方向性は、「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「職員住宅」を対象としています。

2024年4月1日現在

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

## 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)の職員住宅に要する対策費用については、約150百万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：20××  
(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。

【高島地域センター所長宿舎】 建築年：1983

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	—	42										
屋根	20	—	42							△			
外壁	20	—	42							△			
空調	15	—											
給排水	15、30	—											

【外海地域センター池島事務所係長宿舎】 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												
屋根	20												
外壁	20												
空調	15	—											
給排水	15、30	—											

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】 建築年：1998

(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	—	27										
屋根	20	—	27							△			
外壁	20	2020	5	8,688									
空調	15	—											
給排水	15、30	—											

【高島国民健康保険診療所長宿舎】 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												
屋根	20												
外壁	20												
受変電	30												
空調	15	—											
給排水	15、30	—											

対策費用については、同一建物内の「保健施設\_高島国民健康保険診療所」にて計上します。

【野母崎診療所職員宿舎第 1 号】 建築年：1989

(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	—											
給排水	15、30	—											

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】 建築年：1989

(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	—											
給排水	15、30	—											

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。

【本町教職員住宅(M アパート)】 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												
屋根	20												
外壁	20												
給排水	15、30	—											

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)】 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												
屋根	20												
外壁	20												
給排水	15、30	—											

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】 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												
屋根	20												
外壁	20												
給排水	15、30	—											

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