

第94号議案

長崎市外海ふるさと交流センター条例を廃止する等の条例

【目 次】

(資料頁)

1	議案の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
2	施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	3～6
3	長崎市外海ふるさと交流センター条例廃止の概要・・・・・・・・	7～11
4	長崎市港湾施設条例改正の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	12～21
5	今後のスケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・	22

北総合事務所

まちづくり部

令和8年9月

1 議案の概要

(1) 廃止・改正の理由

外海ふるさと交流センターは、市民の交流及び神ノ浦港を利用する船客の利便を図るとともに、地域の活性化に資することを目的とした施設であるが、利用状況等を勘案して、宿泊機能を廃止することに伴い、「長崎市外海ふるさと交流センター条例」を廃止するとともに、当該廃止により残ることとなる切符売場及び待合所を「長崎市神ノ浦港船客待合所」として位置付け、「長崎市港湾施設条例」に名称及び位置を定めるもの。

(参考) 建物区分 (イメージ)

【現行】

階	室名	
4階	客室(全10室)	
3階	会議室・娯楽室	
2階	書庫	レストラン
1階	外海地域センター	切符売場・待合所



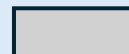
外海地域センター(庁舎)として管理



長崎市外海ふるさと交流センター条例による管理

【改正後】

階	室名	
4階	【廃止】客室(全10室)	
3階	会議室・娯楽室(投票所、避難所等)	
2階	書庫	【廃止】レストラン
1階	外海地域センター	切符売場・待合所 (長崎市神ノ浦港船客待合所)



普通財産として管理



長崎市港湾施設条例による管理

2 施設の概要

- (1) 名称 長崎市外海ふるさと交流センター
(同建物内に外海地域センター設置)
- (2) 所在地 長崎市神浦江川町657番地2
- (3) 設置年月日 平成5年3月31日（築33年）
- (4) 設置目的 市民の交流及び神ノ浦港を利用する船客の利便を図るとともに、地域の活性化に資するため。



(5) 施設の内容

4階	客室 10室
3階	会議室 1 ・ 会議室 2 ・ 娯楽室 ・ 防災行政無線室
2階	レストラン ・ フロント ・ 外海地域センター書庫
1階	切符売場 ・ 待合所 ・ トイレ ・ 外海地域センター事務室

(6) 敷地について

県からの港湾施設用地目的外使用許可に基づき無償貸与



2 施設の概要

(7) 施設の変遷

期日	概要
平成5年3月31日	外海町が住民の交流を図り、産業、観光等の振興、町の活性化の拠点とするため会議室、特産品展示室、切符売場・待合所、レストラン等を設置。
平成17年1月4日	外海町が長崎市へ編入合併。
平成20年 4 月1日	宿泊施設へ改修し供用開始。指定管理者制度を導入。 外海行政センターを同施設内に移転（平成20年3月業務開始）。

(8) 指定管理者 株式会社外海イン

(9) 指定管理期間 令和4年4月1日～令和9年3月31日

2 施設の概要

(10) 利用料金収入・指定管理委託料

単位：千円

年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7
利用料金収入	4,672	3,422	4,377	4,772	4,041	3,253
指定管理委託料	10,929	14,764	16,489	16,347	16,340	16,334

(11) 利用者数の推移

単位：人

年度		R2	R3	R4	R5	R6	R7
客室	宿泊	1,047	738	909	1,045	877	701
	休憩	0	0	0	0	0	0
	合計	1,047	738	909	1,045	877	701
会議室		1,695	1,034	1,899	1,765	2,601	2,415
レストラン		5,415	4,367	213	154	205	78

2 施設の概要

(12) 施設写真



レストラン（2階）



会議室1（3階）



会議室2（3階）



客室（4階）

3 長崎市外海ふるさと交流センター条例廃止の概要

- (1) 廃止条例 長崎市外海ふるさと交流センター条例
- (2) 廃止理由 現指定管理期間（令和4年4月1日～令和9年3月31日）の終了時期に合わせて宿泊機能を廃止するため。
- (3) 公共施設マネジメントの考え方
（「長崎市公共施設マネジメント外海地区計画」より抜粋）

<市営宿泊施設の施設配置の基本的な考え方>

宿泊施設の運営は本来、民間事業者に任せる分野であり、原則として既設の市営宿泊施設は将来的に廃止もしくは民間移譲を行います。

<施設のあり方や見直しの方向性>

長崎市外海ふるさと交流センターの宿泊機能については、隣接する西海市に宿泊施設ができたことに伴い、宿泊者数が減少していること、また、都会の住民等が外海地区の自然や文化、住民との交流を楽しむことを主目的とした滞在型の余暇活動であるグリーンツーリズムに対応した民泊施設も複数あることなどから、指定管理終了時期（令和8年度末）に合わせて宿泊機能の廃止に向けて検討します。

3 長崎市外海ふるさと交流センター条例廃止の概要

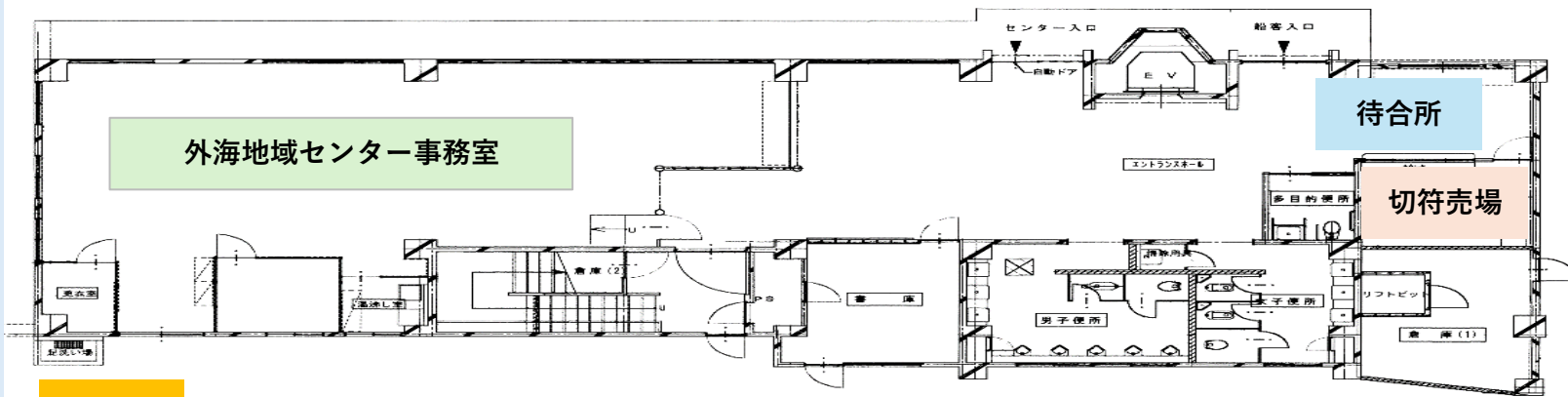
(4) これまでの地域への説明

実施時期		対象
令和5年度	6月	外海地区連合自治会役員会
	8月	外海地区連合自治会神浦支部会
	10月	神浦地区関係団体
令和7年度	2月	外海地区連合自治会役員会
令和8年度	5月	外海地区連合自治会総会

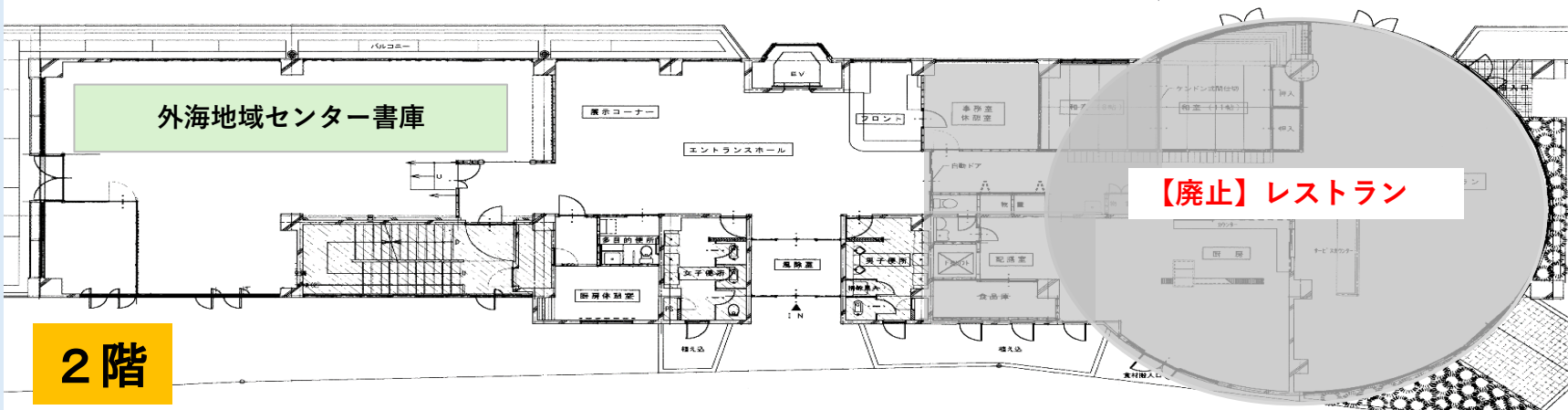
3 長崎市外海ふるさと交流センター条例廃止の概要

(5) 平面図

廃止後



1 階



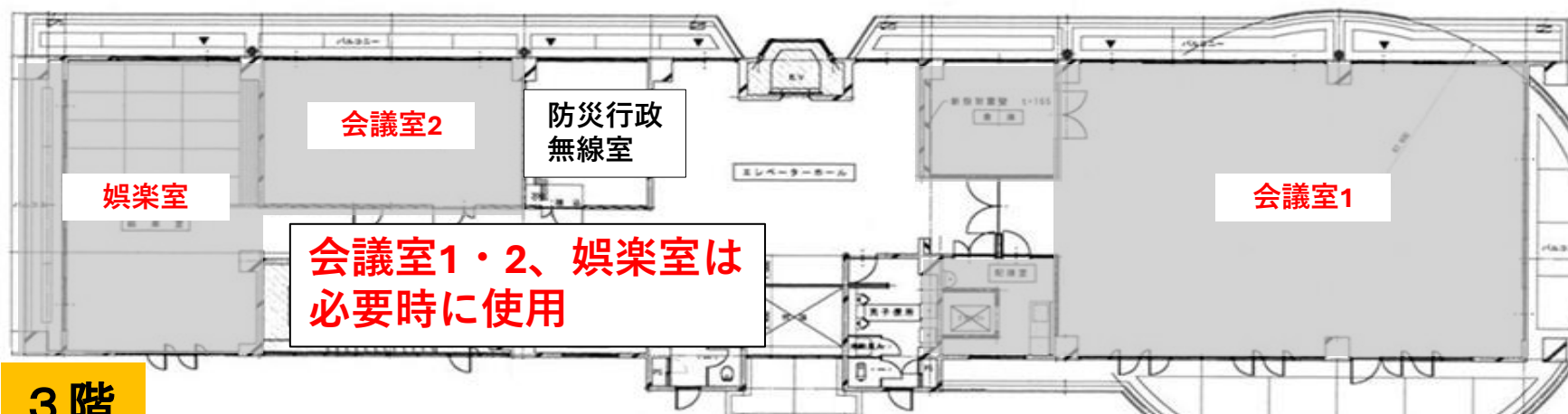
2 階

【廃止】 レストラン

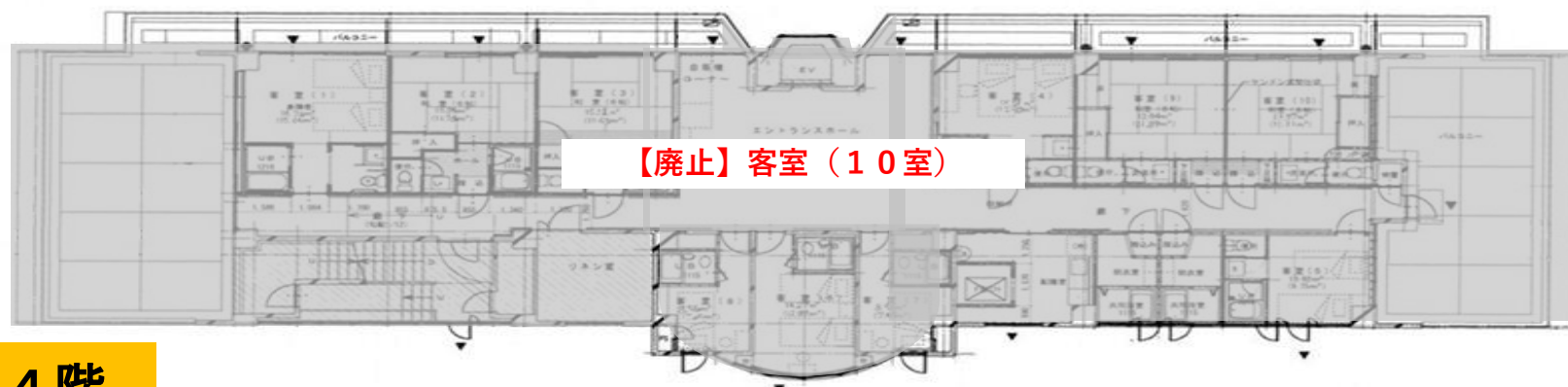
3 長崎市外海ふるさと交流センター条例廃止の概要

(5) 平面図

廃止後



3 階



4 階

3 長崎市外海ふるさと交流センター条例廃止の概要

(6) 廃止部分の活用について

廃止するレストラン（２階）及び客室（４階）については、今後の利活用について庁内向けの調査を行う予定である。

【課題】

- ア 引き続き施設を使用する場合は、外壁や空調設備などの大規模な改修を行う必要がある。
- イ 土地については、県の所有地で港湾施設用地であることから、施設の利活用に県との協議が必要であり、また民間への譲渡等はできないこととなっている。

(7) 経費削減の見込みについて

単位：千円

内容	金額
【現在】外海ふるさと交流センター、外海地域センター維持管理費	18,581
【廃止後】外海地域センター、港湾機能部分（切符売場等）の維持管理費	4,711
削減見込額	▲13,870

4 長崎市港湾施設条例改正の概要

(1) 改正条例 長崎市港湾施設条例

(2) 改正理由

長崎市外海ふるさと交流センターの宿泊機能が廃止されても、切符売場及び待合所については、神ノ浦港と池島港を結ぶ航路利用のために必要不可欠な施設であり、神ノ浦港を利用する船客の利便を図り、今後も適切に維持管理を行う必要があるため、「長崎市神ノ浦港船客待合所」として長崎市港湾施設条例に名称及び位置並びに使用料を追加するもの。

(参考) 現行の長崎市港湾施設条例抜粋 (設置)

第1条 本市は、港湾を利用する者の利便を図るため、港湾施設を設ける。

(名称及び位置)

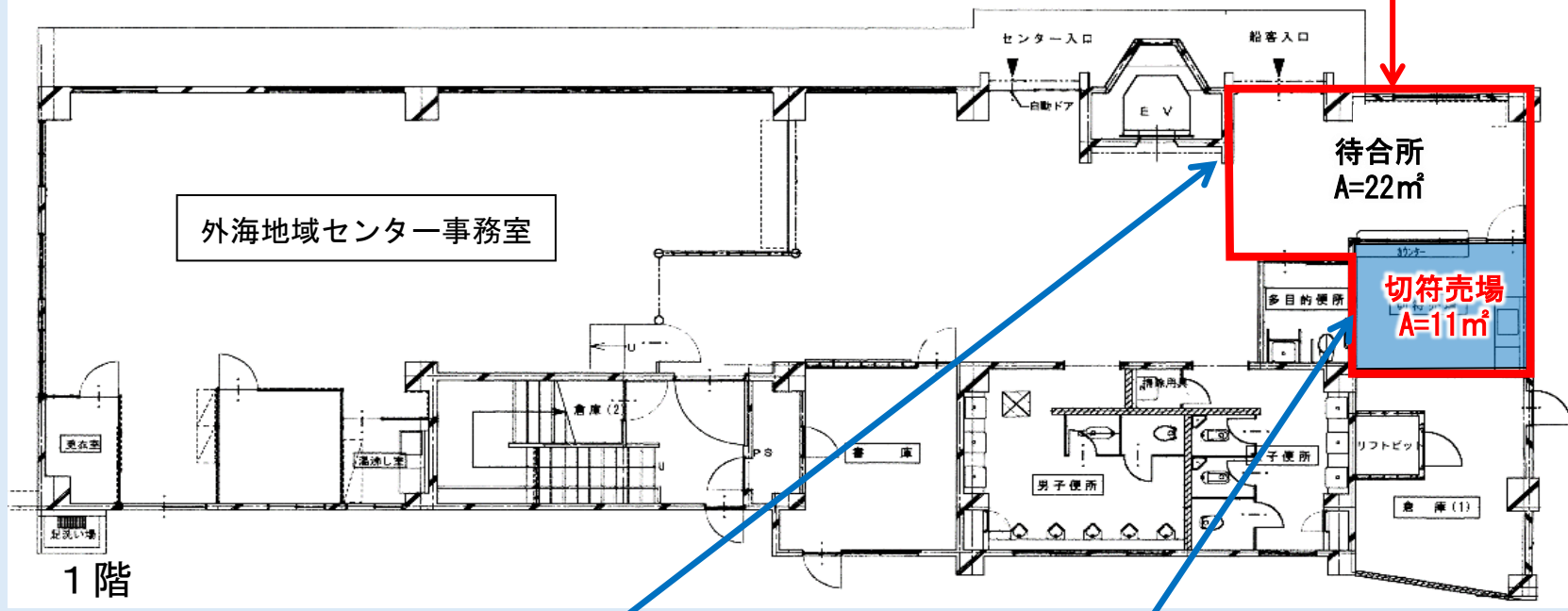
第2条 港湾施設の名称及び位置は、次のとおりとする。

条 例	施設名
長崎市港湾施設条例	長崎市茂木港船客待合所
	長崎市伊王島港ターミナル
	長崎市高島港ターミナル
	長崎市池島港船客待合所

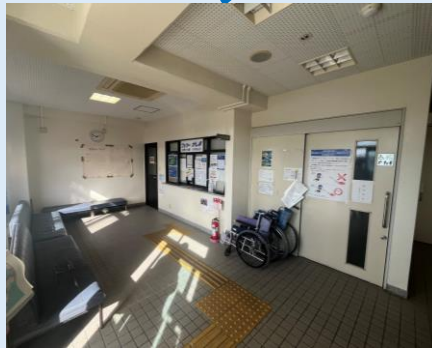
4 長崎市港湾施設条例改正の概要

(3) 施設の概要

凡例 ▼ : 出入口



1 階



4 長崎市港湾施設条例改正の概要

(4) 改正の内容

ア 名称及び位置（第2条）の表に次のように加える。

名称	位置
長崎市神ノ浦港船客待合所	長崎市神浦江川町657番地2

イ 使用料（別表（第5条関係））の表に次のように加える。

区分		金額 (1㎡につき1月)
長崎市神ノ浦港船客待合所	切符売場	945円

ウ 施行期日

令和9年4月1日

4 長崎市港湾施設条例改正の概要

(5) 新旧対照表

改正後	改正前																						
第1条 [略] (名称及び位置) 第2条 港湾施設の名称及び位置は、次のとおりとする。 <table> <tr> <th>名称</th><th>位置</th></tr> <tr> <td>長崎市茂木港船客待合所</td><td>長崎市茂木町75番地8</td></tr> <tr> <td>長崎市伊王島港ターミナル</td><td>長崎市伊王島町1丁目甲3275番地1</td></tr> <tr> <td>長崎市高島港ターミナル</td><td>長崎市高島町2707番地23</td></tr> <tr> <td>長崎市池島港船客待合所</td><td>長崎市池島町200番地8</td></tr> <tr> <td>長崎市神ノ浦港船客待合所</td><td>長崎市神浦江川町657番地2</td></tr> </table> 第3条～第18条 [略]	名称	位置	長崎市茂木港船客待合所	長崎市茂木町75番地8	長崎市伊王島港ターミナル	長崎市伊王島町1丁目甲3275番地1	長崎市高島港ターミナル	長崎市高島町2707番地23	長崎市池島港船客待合所	長崎市池島町200番地8	長崎市神ノ浦港船客待合所	長崎市神浦江川町657番地2	第1条 [略] (名称及び位置) 第2条 港湾施設の名称及び位置は、次のとおりとする。 <table> <tr> <th>名称</th><th>位置</th></tr> <tr> <td>長崎市茂木港船客待合所</td><td>長崎市茂木町75番地8</td></tr> <tr> <td>長崎市伊王島港ターミナル</td><td>長崎市伊王島町1丁目甲3275番地1</td></tr> <tr> <td>長崎市高島港ターミナル</td><td>長崎市高島町2707番地23</td></tr> <tr> <td>長崎市池島港船客待合所</td><td>長崎市池島町200番地8</td></tr> </table> 第3条～第18条 [略]	名称	位置	長崎市茂木港船客待合所	長崎市茂木町75番地8	長崎市伊王島港ターミナル	長崎市伊王島町1丁目甲3275番地1	長崎市高島港ターミナル	長崎市高島町2707番地23	長崎市池島港船客待合所	長崎市池島町200番地8
名称	位置																						
長崎市茂木港船客待合所	長崎市茂木町75番地8																						
長崎市伊王島港ターミナル	長崎市伊王島町1丁目甲3275番地1																						
長崎市高島港ターミナル	長崎市高島町2707番地23																						
長崎市池島港船客待合所	長崎市池島町200番地8																						
長崎市神ノ浦港船客待合所	長崎市神浦江川町657番地2																						
名称	位置																						
長崎市茂木港船客待合所	長崎市茂木町75番地8																						
長崎市伊王島港ターミナル	長崎市伊王島町1丁目甲3275番地1																						
長崎市高島港ターミナル	長崎市高島町2707番地23																						
長崎市池島港船客待合所	長崎市池島町200番地8																						

4 長崎市港湾施設条例改正の概要

改正後

別表（第5条関係）
（平21条例11・全改、平25条例57・平31条例17・
令7条例99・一部改正）

区分		金額 (1㎡につき1月)
長崎市茂木港 船客待合所	切符売場	円 1,078
	食堂又は売店	1,302
	その他の施設	2,097
長崎市伊王島港 ターミナル	切符売場	956
	食堂又は売店	1,035
	その他の施設	956
長崎市高島港 ターミナル	切符売場	526
	食堂又は売店	981

改正前

別表（第5条関係）
（平21条例11・全改、平25条例57・平31条例17・
令7条例99・一部改正）

区分		金額 (1㎡につき1月)
長崎市茂木港 船客待合所	切符売場	円 1,078
	食堂又は売店	1,302
	その他の施設	2,097
長崎市伊王島港 ターミナル	切符売場	956
	食堂又は売店	1,035
	その他の施設	956
長崎市高島港 ターミナル	切符売場	526
	食堂又は売店	981

4 長崎市港湾施設条例改正の概要

改正後

	その他の施設	981
長崎市池島港 船客待合所	切符売場	708
	売店	708
	その他の施設	381
長崎市神ノ浦港 船客待合所	切符売場	945

改正前

	その他の施設	981
長崎市池島港 船客待合所	切符売場	708
	売店	708
	その他の施設	381

【参考】使用料について

1 算定方針

ア 算定方法

使用料は、施設の維持管理に係る「原価（コスト）」と「受益者負担率」に基づき算定する。

■貸館施設（貸出スペースごとで使用する施設）

$$\begin{array}{l} \text{1室1時間} \\ \text{あたりの使用料} \end{array} = \frac{\text{1室1時間あたりの原価（コスト）}}{\frac{\text{施設全体のコスト}}{\text{施設全体の貸出可能面積} \times \text{年間開館時間} \times \text{実稼働率}}} \times \text{室面積} \times \text{受益者負担率}$$

イ 原価（コスト）

使用料算定における原価（コスト）は施設運営コスト及び施設整備等コストとする。

（ア）施設運営コスト	人件費、各種委託料、備品購入等の物件費など施設の運営に必要な直接コスト
（イ）施設整備等コスト	施設設備に係るコスト（国庫補助等を除いた額を減価償却のうえ算出）

【参考】使用料について

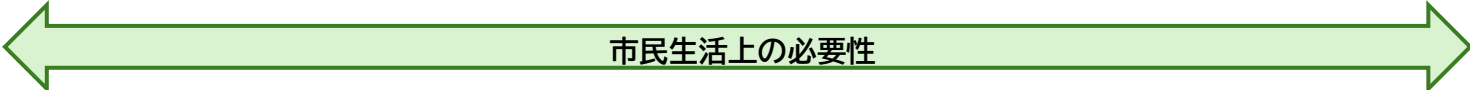
ウ 受益者負担率

使用料は受益者負担の原則に基づき算定するが、施設の設置目的や提供するサービスに配慮する必要があることから、施設毎に適正な受益者負担率を設定する。

 高い 民間によるサービス提供度 低い	受益者負担率：50% 【民間サービス提供の度合い】 - 民間によるサービス提供が見込める施設（全国的に行政と民間の競合が成立しているもの） 【市民生活上の必要性の度合い】 - 市民生活上、必須である施設	受益者負担率：75% 【民間サービス提供の度合い】 - 民間によるサービス提供が見込める施設（全国的に行政と民間の競合が成立しているもの） 【市民生活上の必要性の度合い】 - 一定数の市民が使用するもので、市民生活上、一定必要である施設	受益者負担率：100%以上 【民間サービス提供の度合い】 - 民間によるサービス提供が見込める施設（全国的に行政と民間の競合が成立しているもの） 【市民生活上の必要性の度合い】 - 一部の市民が使用するもので、市民生活上必須ではない施設
	受益者負担率：25% 【民間サービス提供の度合い】 - 全国的に民間サービスの提供があるが、長崎市への参入見込が薄い施設 【市民生活上の必要性の度合い】 - 市民生活上、必須である施設	受益者負担率：50% 【民間サービス提供の度合い】 - 全国的に民間サービスの提供があるが、長崎市への参入見込が薄い施設 【市民生活上の必要性の度合い】 - 一定数の市民が使用するもので、市民生活上、一定必要である施設	受益者負担率：75% 【民間サービス提供の度合い】 - 全国的に民間サービスの提供があるが、長崎市への参入見込が薄い施設 【市民生活上の必要性の度合い】 - 一部の市民が使用するもので、市民生活上必須ではない施設
	受益者負担率：0% 【民間サービス提供の度合い】 - 民間サービスの提供はほとんどない施設 【市民生活上の必要性の度合い】 - 市民生活上、必須である施設	受益者負担率：25% 【民間サービス提供の度合い】 - 民間サービスの提供はほとんどない施設 【市民生活上の必要性の度合い】 - 一定数の市民が使用するもので、市民生活上、一定必要である施設	受益者負担率：50% 【民間サービス提供の度合い】 - 民間サービスの提供はほとんどない施設 【市民生活上の必要性の度合い】 - 一部の市民が使用するもので、市民生活上必須ではない施設
	高い ← 市民生活上の必要性 → 低い		

【参考】使用料について

2 各施設の受益者負担率

 高い 民間によるサービス提供度 低い	受益者負担率：50% 港湾施設（切符売場）	受益者負担率：75%	受益者負担率：100%～ 文化財、観光施設、公園施設（スロープカー） ホール型施設（交流拠点施設） 市営宿泊施設、市有墓地、商業振興施設、 農林業振興施設、市営駐車場、レクリエーション施設 港湾施設（売店等） 健康増進・入浴施設（公衆浴場以外）
	受益者負担率：25% 火葬場	受益者負担率：50% スポーツ施設、公園施設（スポーツ施設） 博物館、こども遊戯施設 ホール型施設、公園施設（屋外ステージ）	受益者負担率：75%
	受益者負担率：0% 街区公園、公園施設（通常公園部分）	受益者負担率：25% 市民活動施設、コミュニティ活動施設 自主学习・研修施設 その他の会議室	受益者負担率：50% 健康増進・入浴施設（公衆浴場）
 高い ← 市民生活上の必要性 → 低い			

【参考】使用料について

3 使用料の算定

区分	総コスト ①	施設全体の 貸出可能面積 ②	年間開館時間 ③	実稼働率 ④	コスト/㎡ ⑤ $\left[\frac{①}{② \times ③ \times ④} \right]$
切符売場【月額】	249,409円	11㎡	12か月	100%	1,889円

使用料項目 (㎡) ⑥	受益者負担率 ⑦	コスト/室 ⑧ (⑤×⑥)	算定結果 ⑨ (⑧×⑦)
切符売場 (11㎡)	50%	20,784円	10,392円

条例上の料金体系 (1平方メートル あたり1月)	区分	使用料
	切符売場	945円

5 今後のスケジュール

時期		内容
令和 8 年度	9 月	市議会へ条例提案
	3 月末	長崎市外海ふるさと交流センター指定管理終了
令和 9 年度	4 月	長崎市神ノ浦港船客待合所としての運用開始