



長崎市個別施設計画  
(市営宿泊施設)

令和3年3月

令和5年4月改訂



## 目次



1	市営宿泊施設の将来の方向性 .....	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)	個別施設の状態等 .....	2
(2)	個別施設の方向性 .....	2
(3)	対策費用 .....	3

## 1 市営宿泊施設の将来の方向性

観光客の中でも特に経済効果が見込まれる宿泊者を、今後更に増加させるためには、宿泊施設の確保は必要ですが、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若しくは民間移譲を行います。

### (1) 外海ふるさと交流センター

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を廃止に向けて検討します。

### (2) 池島中央会館

池島中央会館の宿泊機能については、島内唯一の宿泊施設であり、主に観光客や工事等業者に利用されています。廃止となった場合、観光を始めとする島内の産業に及ぼす影響が大きく、民間運営も見込めないことから、現在の施設が使用可能な間は、行政が継続して維持しますが、効率的な運営のあり方は継続的に検討します。

※「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「市営宿泊施設」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 (㎡)	2019年度 利用者数(人)
1	外海ふるさと交流センター	神浦江川町 657-2	1993	1,793.24	12,339
2	池島中央会館	池島町 1009-1	1979	1,288.84	1,432

※「しまの宿五平太」は、2023年9月に廃止予定のため削除しました。

### 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	外海ふるさと交流センター	26	4	新耐震	2010 建具廻り シーリング	—	2009 空調設備 ほか
2	池島中央会館	40	3	旧耐震 (診断 ○)	1993 台風被害 復旧	—	2009 空調設備

#### (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) 個別施設の状态等」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	外海ふるさと交流センター	1993	施設や運営のあり方の検討	施設や運営のあり方の検討
2	池島中央会館	1979	適正な管理に努め、運営のあり方の検討	適正な管理に努め、運営のあり方の検討

※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										
給排水										
空調										

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。

#### 【外海ふるさと交流センター】

(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						○				

#### 【池島中央会館】

(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						○				





長崎市個別施設計画  
(市営宿泊施設)

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