

第192号議案 令和7年度長崎市一般会計補正予算（第4号）

目 次

ページ

1 【単独】公民館施設整備事業費 地区公民館

2 ~ 8

教育委員会
令和7年11月

予算説明書					事業名	補正額
ページ	款	項	目	番号		
26~27	10 教育費	6 社会教育費	2 公民館費	1-1	【単独】公民館施設整備事業費 地区公民館	千円 9,700

1 事業目的

長崎市新東工場の建設にあたり、市、戸石小学校区連合自治会及び橘小学校区連合自治会の3者で締結した「覚書」に基づき、令和8年度以降速やかに移転を行うこととしている戸石地区公民館の建設事業について、用地の借地に関する地権者の内諾が得られたため、建設候補地の土質調査を行うもの。

2 補正内容

戸石地区公民館建設に係る土質調査業務委託 9,700千円

(1) 業務内容

戸石地区公民館建設における建設候補地の土質調査を行うもの。

- ・ボーリング調査:3か所(掘削長 54m)
- ・標準貫入試験:54回
- ・土の粒度試験:沈降・ふるい分析
- ・解析

(2) 履行期間(予定)

約3か月

3 現戸石地区公民館

(1) 所在地

戸石町1740番地1

(2) 建築年月日

1974年3月31日(築51年)

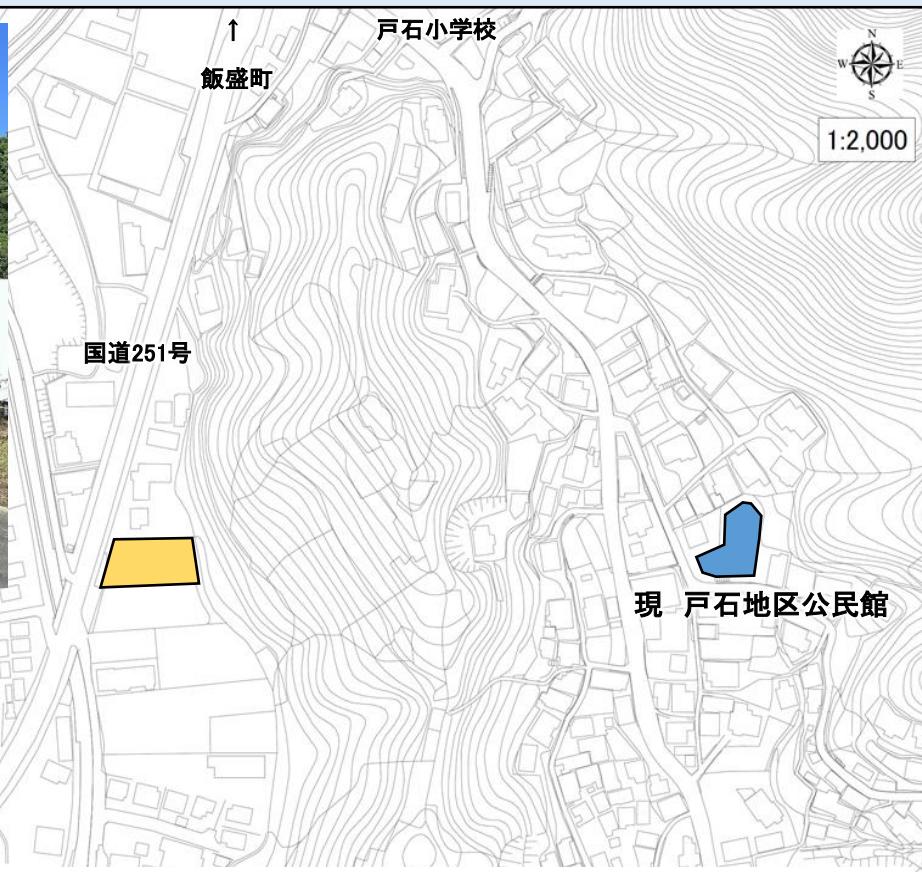
(3) 建築面積/敷地面積

475.43m²(2階建、鉄筋コンクリート造)/957.98m²

(4) 諸室

研修室1~3、調理実習室、図書室

4 建設候補地



- (1) 住所: 戸石町1458番地1
- (2) 面積: 1,035m²
- (3) 利用形態: 賃貸借
- (4) 敷地特性: 第1種低層住居専用地域(容積率:100%、建蔽率:50%)
準住居地域(容積率:200%、建蔽率:60%)
土砂災害警戒区域外(土砂災害警戒区域隣接地)
- (5) 現況地目: 雜種地

5 スケジュール



6 財源内訳

区分	事業費	財源内訳				
		国庫支出金	県支出金	地方債※	その他	一般財源
当初予算	千円 0	千円 0	千円 0	千円 0	千円 0	千円 0
11月補正	千円 9,700	千円 0	千円 0	千円 9,700	千円 0	千円 0
補正後の額	千円 9,700	千円 0	千円 0	千円 9,700	千円 0	千円 0

※緊急防災・減災事業債(充当率100%、交付税措置率70%)

7 繰越明許費

区分	事業費	財源内訳				
		国庫支出金	県支出金	地方債※	その他	一般財源
補正後の額	千円 9,700	千円 0	千円 0	千円 9,700	千円 0	千円 0
支出予定額	千円 0	千円 0	千円 0	千円 0	千円 0	千円 0
繰越明許費	千円 9,700	千円 0	千円 0	千円 9,700	千円 0	千円 0

※緊急防災・減災事業債(充当率100%、交付税措置率70%)

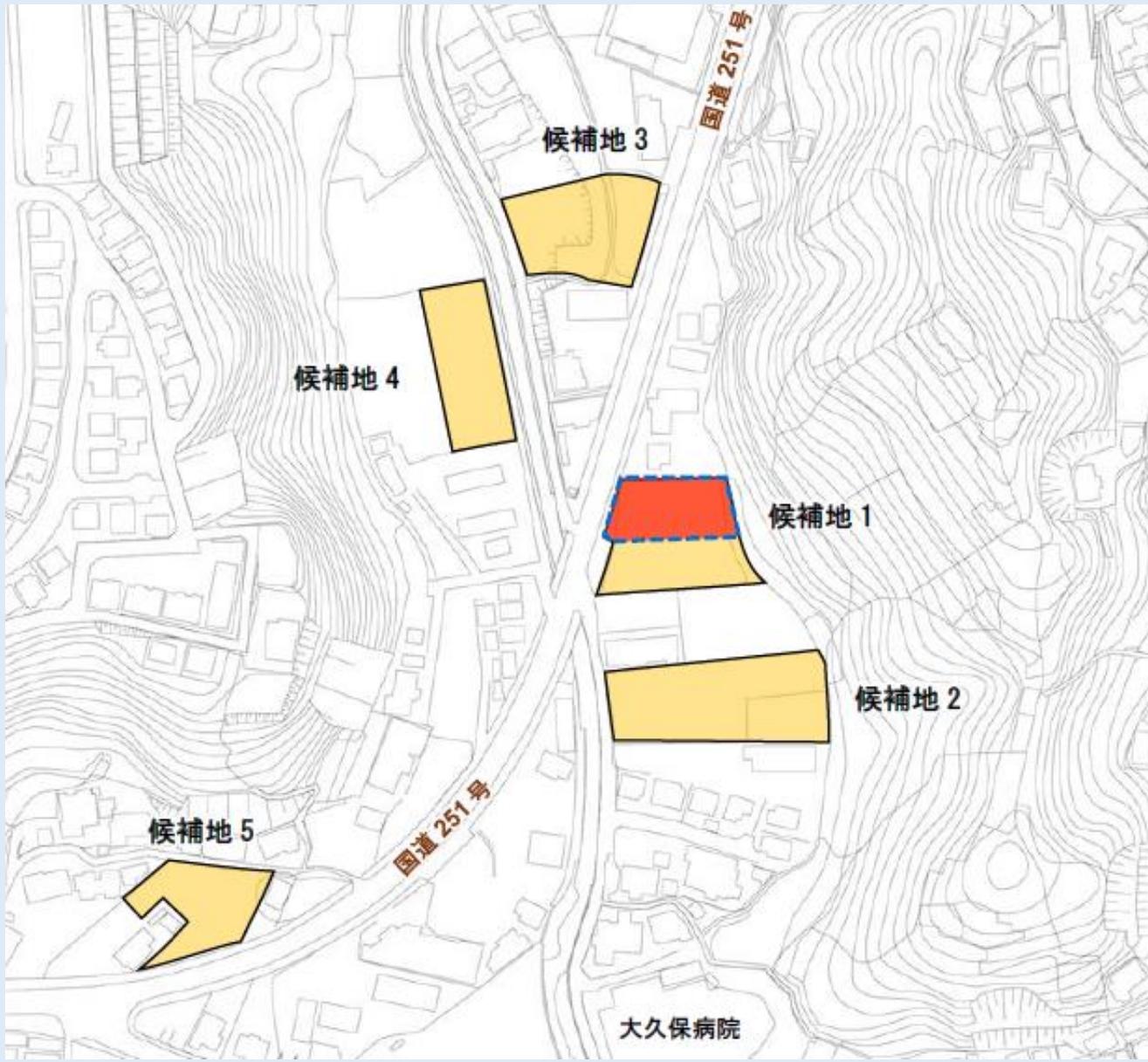
【繰越理由】

本業務の標準的な施工期間が約3か月で、契約手続きを含めると、年度内に履行完了が見込めないため。

8-1 これまでの経過

日 時	内 容
令和4年8月	<p>「長崎市新東工場の建設に関する覚書」を長崎市長・戸石小学校区連合自治会長・橘小学校区自治会連合会長の3者で締結。</p> <p>国道の整備や大規模な宅地開発が進んだことから、地域コミュニティ活動を行う上で、現在の場所よりも地域の住民の利便性の向上が図られる国道251号沿線に、令和8年度を目途に戸石地区公民館を建て替えることとする。</p>
令和4年9月 ～12月	<ul style="list-style-type: none"> ・建設候補地や施設機能について、地域と協議。 ・地元代表者から、国道251沿線の5カ所の公民館希望候補地案を提案。
△	<ul style="list-style-type: none"> ・第1希望の候補地から、地権者と交渉を開始。 ・第1候補地(2筆分)の購入は、いずれも地権者との折り合いがつかず困難となる。 ・第3～5候補地についても、他者への売却や立地条件等で活用が困難となる。
令和6年11月	<ul style="list-style-type: none"> ・第1希望の候補地の地権者の1人から、賃貸借であれば検討可能とのお話をいただく。 【戸石町1458番地1】 ・地元代表者と協議し、面積は約半分かつ賃借でも、第1候補地を第2候補地よりも優先したいとの意向を確認。 ・庁内で賃貸借による契約について検討。地権者に賃貸借で交渉を開始する。
令和7年7月	<p>不動産鑑定士による鑑定評価額を提示し、内諾を得る。</p>

8-2 戸石地区公民館建設候補地位置図



8-3 賃貸借と土地購入の比較

第1候補地 賃貸借 (1,035m ²)		第2候補地 購入 (1,630m ²)	
鑑定評価額	年額1, 512, 000円	購入費…① (概算)	55, 900, 000円
支払総額…①	98, 280, 000円 (年額1,512,000円×65年※)	地盤盛土工事…② (概算)	24, 000, 000円
収入 固定資産税…②	21, 404, 500円 (年額329,300円×65年)	収入 固定資産税	0円
実質負担額 (①-②)	76, 875, 500円	実質負担額 (① + ②)	79, 900, 000円
30年契約時 実質支払額	35, 481, 000円 ((年額1,512,000円- 年額329,300円)×30年)	-	-

※長崎市公共施設保全計画による新築の目標使用年数