

所管事項調査

公の施設「長崎市外海ふるさと交流センター」の今後のあり方について

【目次】

(ページ)

1 施設の概要	2 ～ 7
2 条例廃止の概要	8 ～ 10
3 今後の対応方針	11 ～ 14
4 今後のスケジュール	15

北総合事務所

令和 8 年 6 月

1 施設の概要

- (1)名称 長崎市外海ふるさと交流センター
- (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

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



1 施設の概要

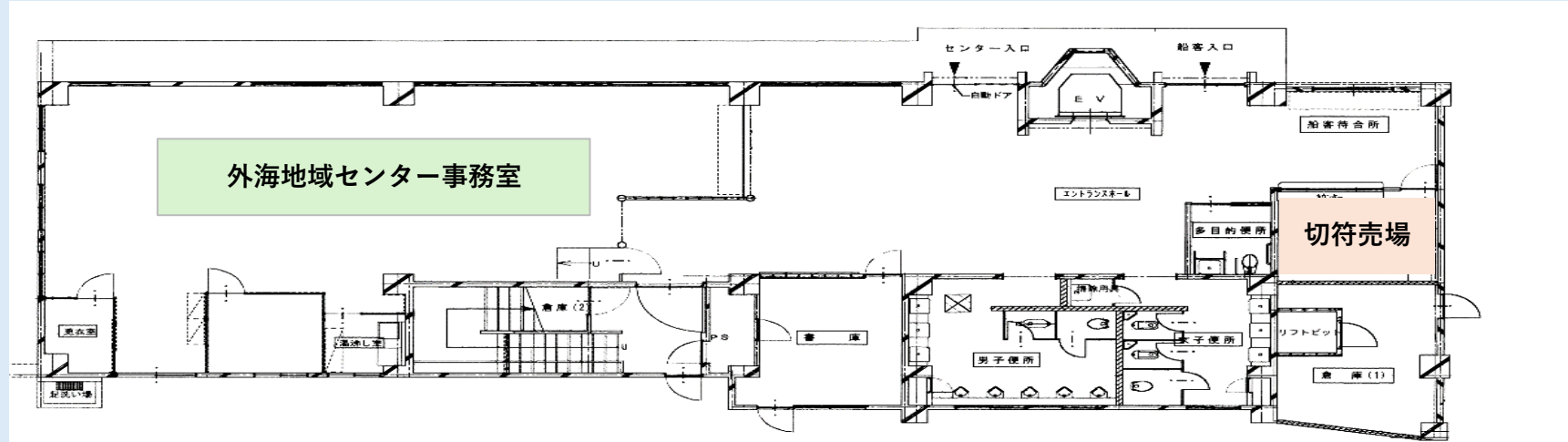
(7)施設の変遷

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月供用開始）。

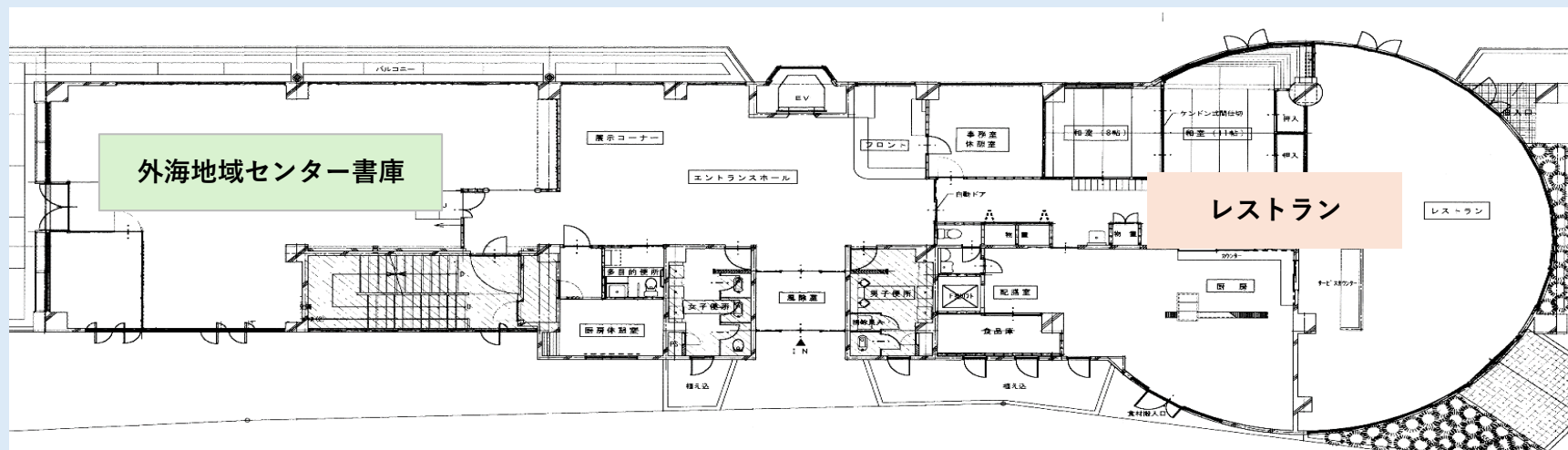
1 施設の概要

(8)平面図

1階

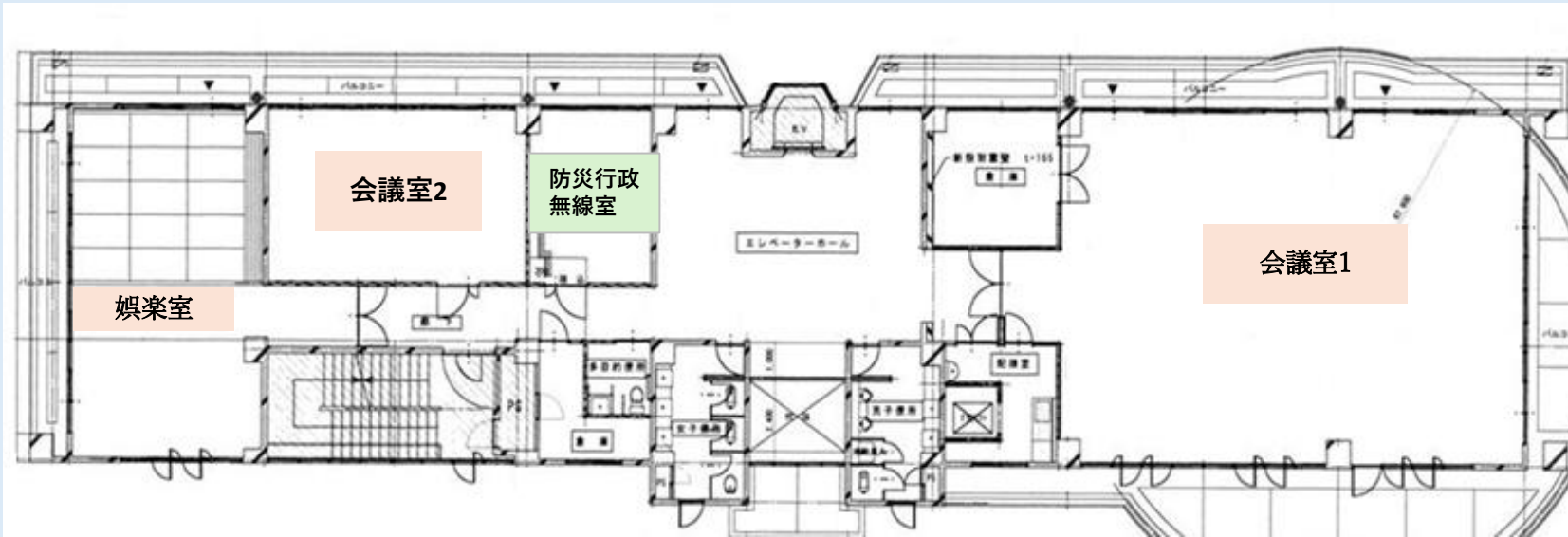


2階

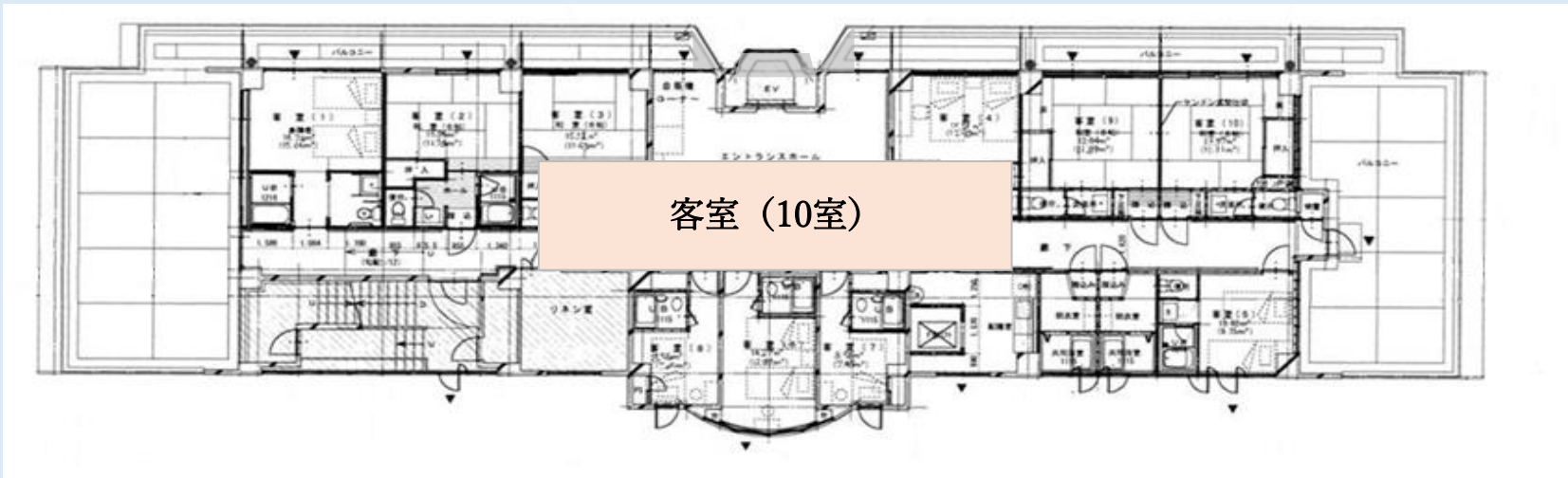


1 施設の概要

3階



4階



1 施設の概要

(9)指定管理者 株式会社外海イン

(10)指定管理期間 令和4年4月1日～令和9年3月31日

(11)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

1 施設の概要

(12)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
	小計	1,047	738	909	1,045	877	701
会議室		1,695	1,034	1,899	1,765	2,601	2,415
切符売り場		10,200	10,250	18,200	23,400	18,500	25,500
レストラン		5,415	4,367	213	154	205	78
合計		18,357	16,389	21,221	26,364	22,183	28,694

2 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）
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。

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。

2 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

2 条例廃止の概要

(5)周辺の宿泊施設の状況

	民泊施設（2施設）	ジスコホテル西海	池島中央会館
所在地	神浦下大中尾町 1施設 赤首町 1施設	西海市大瀬戸町瀬戸檜浦郷2502-11	長崎市池島町1009番地1
設置年	－	令和3年	昭和54年
客室	1名～5名ほどが宿泊可能	シングル52室、ツイン9室	ツイン7室

3 今後の対応方針

(1)廃止後の施設概要

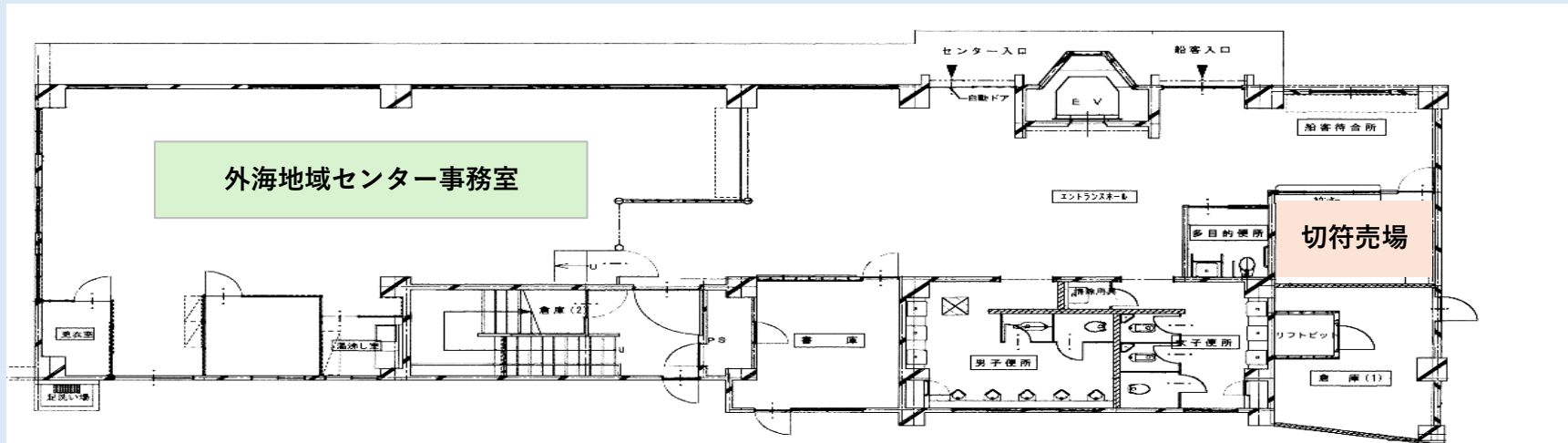
階数	部屋名	今後のあり方	備考
4 階	客室	廃止	
3 階	防災行政無線室	引き続き使用	
	会議室 1 会議室 2 娯楽室	廃止（必要時に使用）	投票所、避難所等
2 階	外海地域センター書庫	引き続き使用	
	レストラン	廃止	
1 階	外海地域センター事務室	引き続き使用	
	切符売場	引き続き使用	

※平面図は12～13ページを参照

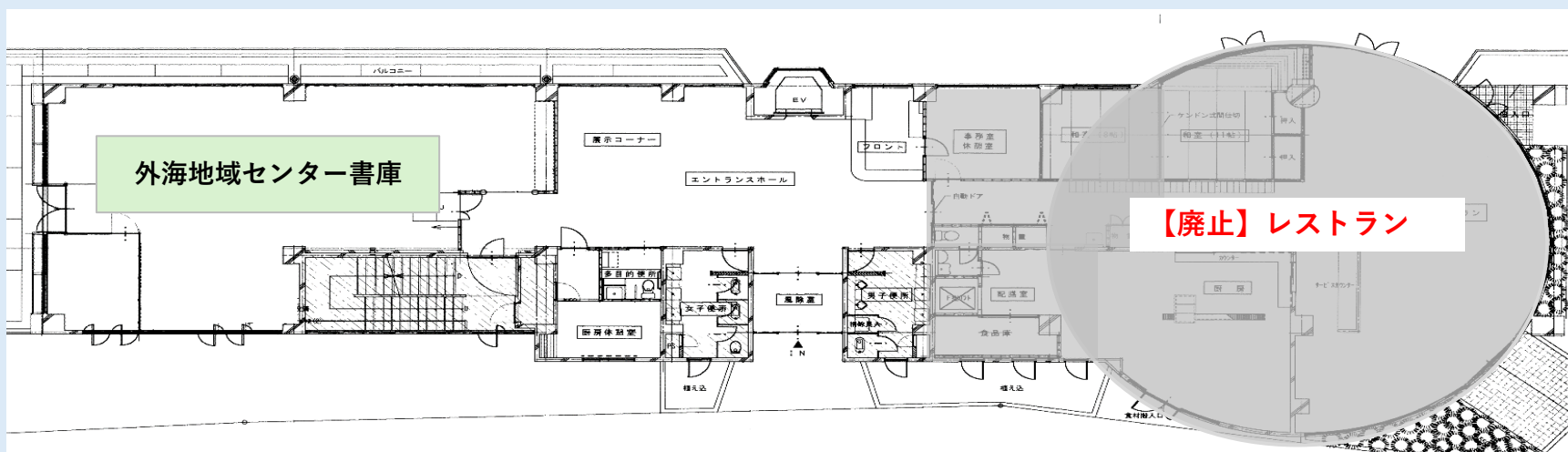
3 今後の対応方針

(2)平面图

1 階



2 階



廃止後

【廃止】レストラン

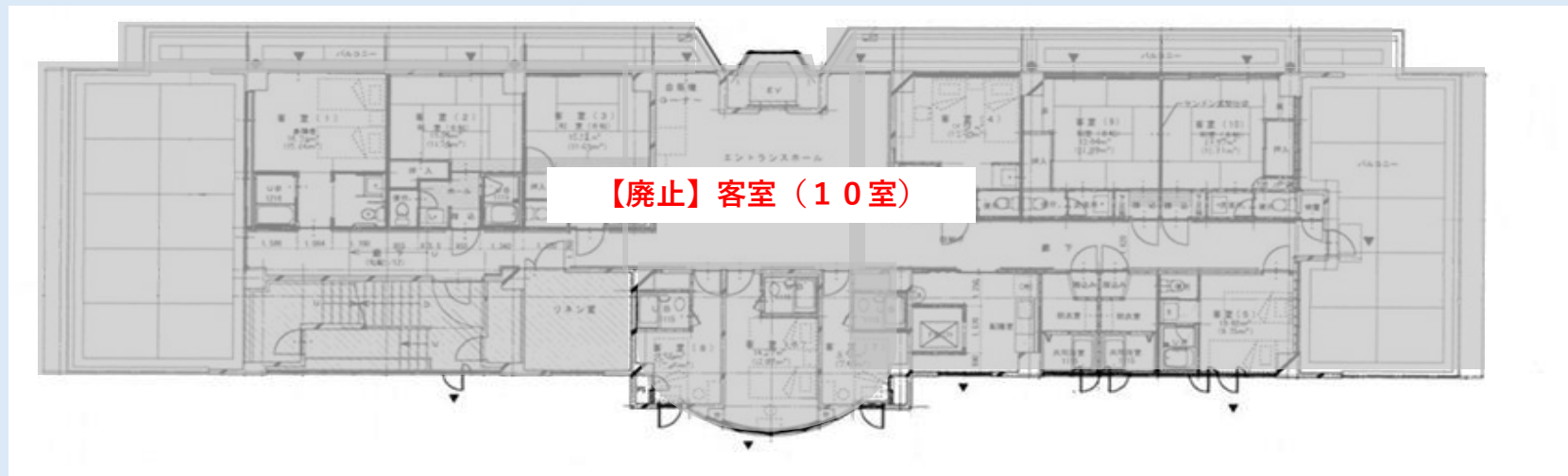
3 今後の対応方針

廃止後

3 階



4 階



3 今後の対応方針

(3) 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。

4 今後のスケジュール

時期		内容
令和 8 年度	6 月	市議会へ説明（所管事項調査）
	9 月	市議会へ廃止条例提案
	3 月	指定管理終了
令和 9 年度	4 月	施設の用途廃止

【経費削減見込】

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