

長崎みなとメディカルセンター職員宿舍の借り上げ事業 仕様書

1 業務名

長崎みなとメディカルセンター職員宿舍の借り上げ事業

2 借上期間

令和8年3月25日から令和11年3月24日

3 借上戸数等

7戸（分割可）

1戸あたり18㎡以上（単身者向け）

4 事業目的及び概要

医療従事者の人材確保のため、職員の経済的負担の軽減や通勤時間短縮等による勤務環境改善やワークライフバランスにも寄与することから、当院の近隣3km以内にある職員宿舍の借り上げを行う。

5 仕様

- (1) 借上宿舍の運営・維持管理体制及び緊急時に速やかに対応できる体制が整っていること。
- (2) 入居日よりガス・電気・上下水道・インターネットの利用が可能であること。
- (3) 家賃、共益費、インターネット接続料、その他諸費用を含め、一部屋あたり月額65,000円（税込）以内であること。
- (4) 専有面積18㎡以上であること。（共同居住型賃貸住宅、シェアハウス、下宿屋除く）
- (5) オートロックが設置されていること。
- (6) 居室内にエアコン、照明器具が設置されていること。
- (7) バス、トイレが分かれていること。
- (8) 居室内に洗濯機設置スペース及び給水設備が設置されていること。
- (9) 築年数は15年以内であること。（令和8年1月1日現在）
- (10) 宿舍から長崎みなとメディカルセンター（長崎県長崎市新地町6-39）までの距離が3km以内であること。（Googleマップのルート検索機能を使用し徒歩での最短距離を計測）
- (11) 建物の固定資産税課税標準額の情報を提示できること。または、賃貸借契約に伴い発生する金額（借主が貸主に支払う金額）について、全て契約前に説明されること。

6 借上対象費用

- (1) 家賃（共益費、その他諸費用を含む）

※1カ月に満たない期間の賃料は、当該月の実日数で日割計算した額とする。

7 その他留意事項

- (1) 当機構は、入居者から家賃を徴収し、受注者に借り上げ料を支払う。借り上げ期間中は入居者の有無

にかかわらず、借り上げ料を支払う。ただし、特別な事情がある場合は当機構と宿舎候補者間で協議のうえ契約期間を変更することがある。

(2) 借り上げ物件の火災、水漏れ等により貸し主に対する損害賠償責任を負担する保険に加入する予定である。

(3) 全ての部屋を同一単価設定とする。

(4) 賃料は、当月分を前月末までに支払うものとし、具体的な期日は当機構と宿舎候補者間で協議のうえ決定する。

(5) 宿舎候補者は、次の事項につき守秘義務を負うものとする。

①本契約中に知り得た、プライバシー及び業務上の秘密に関する事項。

②当機構から開示された資料のうち、公開することが適切でないもの。

(6) 本仕様書に定めのない事項については、別途協議のうえ決定するものとする。

8 担当

〒850-8555 長崎県長崎市新地町 6-39

地方独立行政法人長崎市立病院機構 事務部人事課

電話番号：095-822-3251

E-mail：byouin_jinji@ncho.jp