

諫早市個別施設計画

(文化施設計画)

令和4年3月改定

諫早市政策振興部

文化振興課

美術・歴史館

目次

第1章 個別施設計画の概要

1-1	計画策定の背景と目的	1
1-2	個別施設計画の位置付け	1
1-3	個別施設計画の内容	2
1-4	個別施設計画に記載すべき事項	2
1-5	公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	3

第2章 個別施設計画（文化施設計画）

2-1	施設の現況	4
2-2	対象施設	4
2-3	計画期間	5
2-4	対策の優先順位の考え方	5
2-5	個別施設の状態、評価等	6
2-6	対策内容・実施時期・対策費用	6

第3章 計画の推進

3-1	情報基盤の活用	16
3-2	推進体制等の整備	16
3-3	フォローアップ	16

資料編（2-2関係）

施設位置図	18
公共施設個別シート	20

第1章 個別施設計画の概要

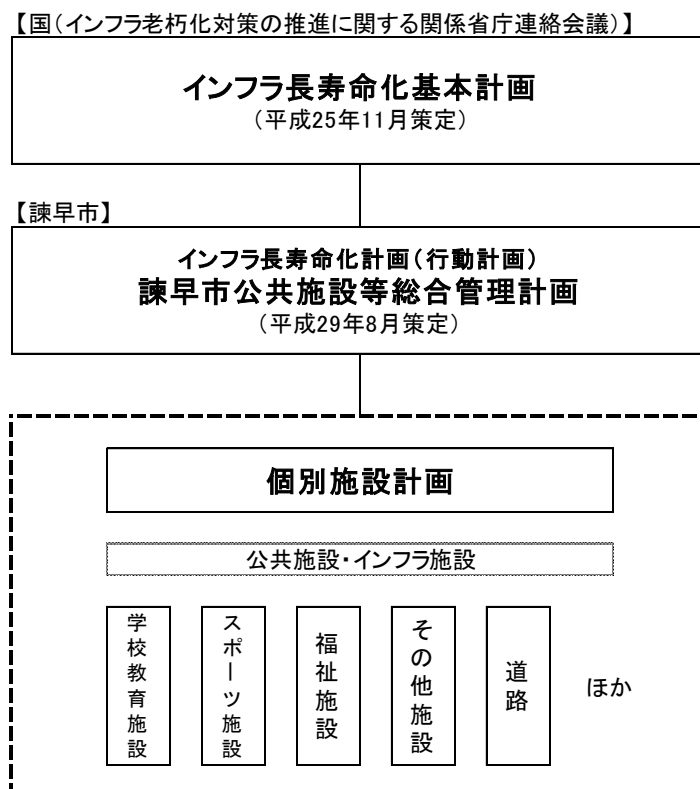
【1-1】計画策定の背景と目的

本市における公共施設等については、昭和40年～50年代の高度経済成長期に建設されたものが多く、これらの施設は老朽化が進んでおり、今後ほぼ同時期に大規模改修や更新の時期を迎えようとしています。

国においては、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を策定するとともに、総務省から平成26年4月に、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が示され、地方公共団体においても「公共施設等総合管理計画」の策定が要請されました。

このような背景から、本市において、老朽化が進む施設の安全対策や維持管理、更新にかかる費用の負担といった課題に適切に対応していくため、平成29年8月に「諫早市公共施設等総合管理計画（以下、総合管理計画）」を策定し、このたび、総合管理計画を踏まえ、施設ごとの維持管理の実施方針を示す計画として「個別施設計画」を策定するものです。

【1-2】個別施設計画の位置付け



【1-3】個別施設計画の内容

個別施設計画は、総合管理計画に基づき、施設ごとの維持管理の実施方針として策定するもので、対象施設の維持管理等の対策内容・実施時期などを示すものです。

【1-4】個別施設計画に記載すべき事項

国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」に示された、個別施設計画の記載事項は以下のとおりです。

— 個別施設計画の記載事項 —

① 対象施設

「総合管理計画」において、個別施設計画を策定することとした施設を対象とする。計画の策定に当たっては、維持管理及び更新等に係る取組状況や利用状況等に鑑み、個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的と考えられる計画策定の単位(例えば、事業毎の分類(道路、下水道等)や、構造物毎の分類(橋梁、トンネル、管路等)等)を設定した上で、その単位毎に計画を策定する。

② 計画期間

インフラの状態は、経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮した上で計画期間を設定し、その点検結果等を踏まえ、適宜、計画を更新するものとする。

本計画で示す取組を通じ、知見やノウハウの蓄積を進め、計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理及び更新等に係るコストの見通しの精度向上を図る。

③ 対策の優先順位の考え方

個別施設の状態(劣化、損傷の状況や要因等)の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定した上で、それらに基づく優先順位の考え方を明確化する。

④ 個別施設の状態等

点検や診断によって得られた個別施設の状態について、施設毎に整理する。なお、点検や診断を未実施の施設については、点検実施時期を明記する。

また、「③対策の優先順位の考え方」で明らかにした事項のうち、個別施設の状態以外の事項について、必要な情報を整理する。

⑤ 対策内容と実施時期

「③対策の優先順位の考え方」及び「④個別施設の状態等」を踏まえ、次回の点検や診断、修繕や更新、さらには、更新の機会を捉えた機能転換や用途変更、複合化や集約化、廃止や撤去、耐震化等の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設毎に整理する。

⑥ 対策費用

計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

【1-5】公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

本市の公共施設等の管理に関する基本方針は以下のとおりです。

基本方針1 市民の安全・安心を守るための適切な施設管理の実施

(1)点検・安全確保の実施

- ①不測の事故などによるリスクを未然に防ぐために、日常点検・定期点検を徹底し、危険箇所や不具合箇所の早期発見や劣化状況の把握に努めます。
- ②劣化や危険性が認められた施設については、すみやかに修繕又はその他の安全対策を実施します。
- ③公共施設等の点検結果や修繕履歴を蓄積・管理することで、その後の修繕や更新における判断材料として活用します。

(2)耐震化の実施

- ①公共施設(建物)については、災害時等の避難場所としても位置付けられている学校施設の耐震化は完了しましたが、他の公共施設(建物)についても、地震時における安全性確保のため、補強工事の必要性が認められた施設については耐震化を実施します。
- ②橋梁については、主要幹線に架かるものの耐震化を優先的に行い、その後も計画的に実施します。
- ③上水道施設、下水道施設については、基幹施設・基幹管路及び病院等の重要施設へ通じる管路などの耐震化を優先的に行い、他の施設については更新の時期等を考慮しながら計画的に実施します。

(3)防災・減災対策の実施

地域防災計画で避難場所として指定された公共施設(建物)については、機能確保の観点から、平常時も適切な管理に努めます。

基本方針2 計画的な改修による財政負担の平準化等

(1)予防保全改修の実施

公共施設等の現状や修繕周期を踏まえ、計画的な予防保全的改修を行い、維持管理コストの削減を図ります。

(2)長寿命化改修の実施

長期的な視点に立った施設の長寿命化を計画的・効率的に行い、大規模改修や建替え等による更新コストの一定期間への集中的な増大を防ぎ、財政負担の平準化を図ります。

基本方針3 市民のニーズに即した有効活用、施設の現状に応じた多様な検討

(1)市民のニーズに即した有効活用

少子高齢化の進展に伴う年齢構成の変化などにより、公共施設(建物)に求める市民のニーズも変化することが想定されるので、必要に応じて、用途変更や目的外使用なども検討し、既存施設の有効活用を図ります。

(2)施設の現状に応じた多様な検討

利用状況が著しく低下した施設又は老朽化が進んだ施設については、地域の実情や住民の意見を踏まえて、機能の集約化、複合化若しくは更新や廃止を検討します。その結果、不要となった施設については用途廃止を行い、貸付け、若しくは譲渡し、又は除却します。

第2章 個別施設計画（文化施設計画）

【2-1】施設の現況

文化施設は、地域文化の向上の中心施設として多くの市民に利用され、地域の振興に大きな役割を果たしてきました。地域住民にとっては音楽、演劇、舞踊などの活動の場であり、非常災害時には避難所としての役割も果たす重要な施設です。

市内の文化施設は、建築後10年以内の比較的新しい施設もありますが、40年以上経過し、老朽化や不具合が生じている施設もあります。

今後も充実した文化・芸術活動を存分に展開できるよう、機能的な施設環境の整備と安心・安全性を確保することが課題となっており、また、時代に合わせた利便性や機能の向上などにも対応する必要があります。

一方、近年、利用者数が低迷し老朽化も進むなど、一定の役割を終えたと考えられる施設もあります。

【2-2】対象施設

本計画の対象施設は、政策振興部で所管する「文化施設」とし、施設数は5か所です。

なお、施設の位置については、18、19ページの「位置図」、各施設の情報については20ページ以降の「個別施設シート」に記載のとおりです。

■対象施設一覧

No	施設名	所在	施設区分	所管課
1	諫早文化会館	諫早市宇都町9番2号	社会教育施設	文化振興課
2	諫早市いいもりコミュニティ会館	諫早市飯盛町開1677番地1		
3	諫早市森山郷土資料館	諫早市森山町慶師野1063番地		
4	諫早市美術・歴史館	諫早市東小路町2番33号		美術・歴史館

【2-3】 計画期間

総合管理計画と同様、計画の実効性及び社会情勢の変化に柔軟に対応するため、計画期間を2020年度（令和2年度）から2029年度（令和11年度）までの10年間とします。

【2-4】 対策の優先順位の考え方

総合管理計画において、公共施設等の管理に関する基本方針が定められており、これは既存の公共施設を可能な限り長く安全に利用していくために計画的な設備の更新や施設の改修を行うことで長寿命化を図っていくことになっています。この基本方針を踏まえ、施設の劣化・損傷の状況や利用状況、地域の特性、社会的役割など、様々な視点から検討を行い、総合的に対策の優先順位を判断していくこととします。

【2-5】 個別施設の状態、評価等

施設の状態の把握と改修等の必要性を判断するため、簡易劣化調査（目視・打診・触診）を実施しました。また、日常及び定期点検や建築基準法に基づく定期報告が義務付けられている施設は、その結果も参考に以下の基準で劣化度を評価しました。

■劣化度評価基準

評価	評価基準	対応
A	概ね良好	計画的な保全を継続
B	局所、部分的に劣化・故障 (安全上、機能上、問題なし)	軽微な修繕、補修、又は予防保全を実施
C	各所、広範囲に劣化・故障 (安全上、機能上、低下の兆し)	今後必要に応じて、部分改修、中規模改修を実施
D	劣化・故障の程度が大きく、早急に対応する必要がある。 (安全上、機能上に問題がある) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障をあたえている) など	速やかに改修計画を策定して、個別又は大規模改修を実施

■施設情報一覧

NO	施設名称	構造	延床面積(m ²)	建築年	経過年数	法定耐用年数	劣化状況評価			
							建築躯体 屋根 外装 内装	電気設備	空調設備	衛生設備
1	諫早文化会館	鉄筋コンクリート造	5,800	昭和 55 年	41年	50年	C	C	C	C
2	諫早市いいもりコミュニティ会館	鉄骨鉄筋コンクリート	2,612	平成3年	30年	50年	C	B	C	B
3	諫早市森山郷土資料館	鉄筋コンクリート造	626	平成元年	31年	50年	B	B	C	B
4	諫早市美術・歴史館	鉄骨造	3,292	平成25年	8年	38年	A	A	A	A

※法定耐用年数とは、税務上、減価償却費の算定基準として「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」(昭和40年大蔵省令第15号)で定められた耐用年数のことで、建物の実際の寿命ではありません。

【2-6】対策内容・実施時期・対策費用

計画期間（2020年度（令和2年度）～2029年度（令和11年度））における対策内容、実施時期、対策費用は、後述の実施計画に示すとおりです。

総合管理計画の基本方針に基づいて、日常・定期点検等を行うことにより、施設の状態を把握し、計画的に予防保全的な修繕や機能向上のための改修を実施することで施設の長寿命化を図り、市民サービスを維持していく必要があります。

■使用目標年数の設定

施設のうち、建築物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違いなどによって左右されますが、施設の長寿命化を図りながら、法定耐用年数を超えて使い続けることを目標とし、「建築物の耐久計画に関する考え方」(社団法人日本建築学会)の考え方を参考に基本的な使用目標年数を設定しました。

建築物の構造		使用目標年数
鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC)		80年
鉄筋コンクリート造(RC)		
鉄骨造(S)	重量鉄骨造	80年

■施設の対策方針

①維持保全

行政サービス提供の必要性がある施設で、建物の健全性が保たれている場合は、予防保全の考え方に基づき、計画的な維持管理を行います。また、一定周期毎に中規模改修や大規模改修を行うことで長寿命化を図り、継続して維持します。
※行政サービス提供の必要性が低下していても、施設利用の方針が定まっていない場合は、最低限の管理を行い、維持することとします。

②更新

行政サービス提供の必要性がある施設で、耐震性や老朽化度等を勘案した結果、建物の健全性が保たれないと判断された場合は、建替えを検討します。

③用途変更・集約化・複合化

利用状況が著しく低下した施設は、地域の実情やニーズ、住民の意見等を踏まえて、用途変更、機能の集約化、複合化を検討します。

④廃止

利用状況が著しく低下した施設で、安全性が確保されておらず、老朽化も著しいなどの原因によって、転用等ができない施設は、廃止を検討します。

■対応方針に基づく実施計画

No.	施設名	対策方針	対策内容	優先順位
1	諫早文化会館	維持 保全	維持保全を継続して実施するとともに、耐震化、長寿命化のための大規模改修を検討	高
2	諫早市いいもりコミュニティ会館	維持 保全	維持保全を継続して実施するとともに、長寿命化のための改修を実施	高
3	諫早市森山郷土資料館	維持 保全	維持保全を継続して実施	中
4	諫早市美術・歴史館	維持 保全	維持保全を継続して実施	高
対策費用(概算)				

実施時期(予定年度)									
R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
			耐震改修等						
			駐車場改修						
維持管理									
	空調改修	防水改修	空調改修設計	空調改修	舞台照明・音響改修	照明器具改修			
	防水外壁改修設計	外壁改修							
維持管理									
							屋上防水	外壁修繕	
維持管理									
						内装修繕	照明更新	外壁修繕	照明更新
								空調改修	
維持管理									
815,673千円									

■実施計画の主な内容

1 諫早文化会館

建築後41年が経過しており、施設・設備の老朽化が目立ち、改修・修繕を行いながら利用している状況です。設備については、開館以来、大規模な改修工事を行っておらず、修繕を繰り返し、耐用年数を大きく超過し継続使用しており、近年、故障率の上昇によって保守経費が増大しています。

建物の耐震化については、平成25年に建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律が施行され、耐震診断の実施、結果・改修予定の公表が義務付けられました。これを受け、諫早文化会館では、平成27年度に建築物耐震診断業務を行い、その結果、建物構造及び特定天井に一部強度不足が指摘されたことから、平成29年度に耐震化工法検討業務、平成30年度に耐震補強実施設計業務を実施し、建物耐震補強工事に向け取り組みを進めてきました。

またこれとは別に、平成28年度には、諫早文化会館の現況調査および課題改善方策等の検討業務を実施し、現在の諫早文化会館の課題抽出と改善方法について、専門機関からコンサルティングを受けました。報告書によると、耐震改修や、大ホール・中ホールの雨漏り対策、大ホール客席の改修、中ホールのリニューアル、楽屋・リハーサル室等の改修、舞台機構の改修、空調機の交換・改修など、様々な課題・改善策が提示されました。

今後は、これらの中から、緊急性や、重要性などを考慮しながら改修範囲を決定し、計画的に実施することができるよう検討を進める必要があります。

○ 大ホール吊天井



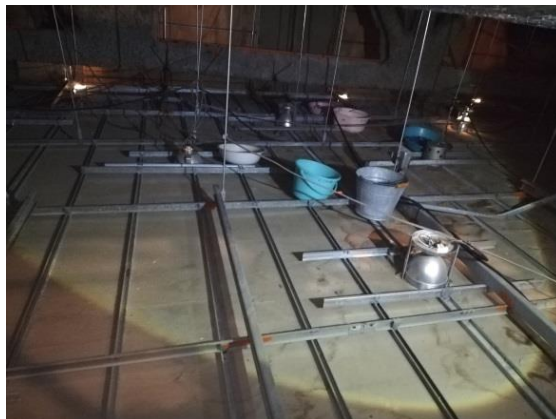
○大ホール 天井裏



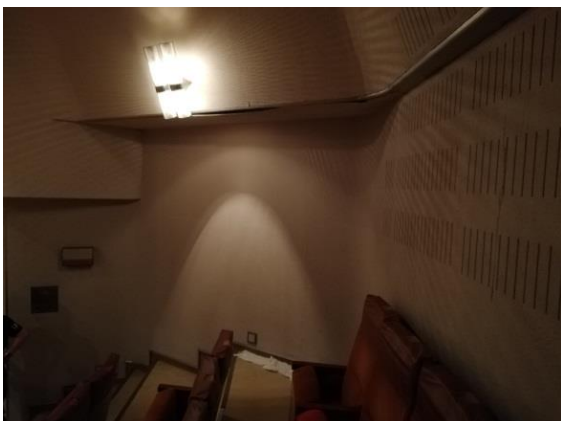
○中ホール 雨漏りの状況



○中ホール 雨漏りの状況



○大ホール雨漏り



○大ホール客席



○ガス焚冷温水発生器



○蓄熱槽



○給湯ボイラー



○舞台操作機構



2 諫早市いいもりコミュニティ会館

建築後30年が経過しており、施設・設備の老朽化が目立ち、改修・修繕を行いながら利用しています。

特に屋根防水、外壁については劣化が進んでおり、コミュニティホール内や楽屋、リハーサル室、電気室などで雨漏りが発生するとともに、建物外壁の一部にクラックの発生やタイルの剥離と崩落が認められます。

本施設は、市の文化芸術活動の拠点として大変重要であることに鑑み、今後の目標使用年数を、建物の法定耐用年数である50年を超えた60年に設定し、長寿命化のための抜本的な劣化改修工事（屋上防水及び外壁改修工事等）を令和4年度に実施することとします。

空調設備については、事務室・貸室区画における電気を動力源とするヒートポンプ式空調について、ロビー、和室、展示室などに故障・不具合が生じていたため、令和3年度に全面的な改修を実施しました。

また、コミュニティホール区画の空調システムである氷蓄熱チリングユニット（1号・2号）は経年劣化による不具合が多発していたため、令和3年度に2号機について分解整備を実施しました。なお、本製品は、冷媒として使われるR22冷媒（フロン）が、令和2年をもって生産終了となったことなどから、メーカーによる同種機器の開発が行われず長期の使用が困難となっているため、機器の交換についても検討が必要です。

○氷蓄熱チリングユニット



○氷蓄熱槽



○コミュニティホール雨漏り



○電気室雨漏り



○陸屋根防水シート浮き



○陸屋根防水シート浮き



○楽屋雨漏り



○外壁クラック



○外壁タイル剥離



○外壁タイル剥離



3 諫早市森山郷土資料館

建築後33年を経過しており、徐々に老朽化が進んでいます。

換気設備の一部に不調が認められますが、施設利用に支障はないため、引き続き維持管理に努めます。

また、雨漏り対策については、展示品への被害が生じないように、一定時期に屋上防水対策を行う必要があります。

○展示室



○和室



4 諫早市美術・歴史館

建築後8年を経過していますが、空調設備の部品交換等を除いては、現在のところ、早急に対応を要するような劣化や故障などは認められません。今後も、施設や設備の維持保全のため、定期的なメンテナンスを実施します。

特に、収蔵庫のエアコンは、資料の保存のため24時間空調となっており、不具合が生じる前に部品交換を行う必要があります。

建築後10年を超えるとLED照明の更新が必要となるため、各室の状況、目的に合わせた計画的な更新を行います。また、ホール、企画展示室、研修室は、企画展や貸室による各種展示に利用されており、壁や移動式展示壁の剥がれや汚れが目立ち、移動式展示壁は経年による歪みも見られるため、計画的に修繕し、展示環境の改善を図ります。

さらに、建築後15年を迎える令和10年を目途に、建物の劣化を防ぐため、屋根及び外壁の塗装を計画します。

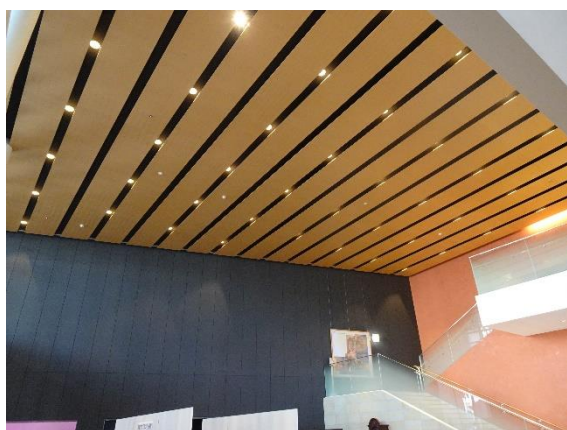
○移動式展示壁（剥がれ）



○移動式展示壁（歪み）



○LED照明（エントランスホール）



○LED照明（企画展示室）



第3章 計画の推進

【3-1】情報基盤の整備と活用

施設の基本情報や工事・修繕の履歴、点検結果等について、継続的な実態把握によってデータを蓄積し、計画的・保全的修繕や長寿命化改修の実施内容の検討等に活用します。

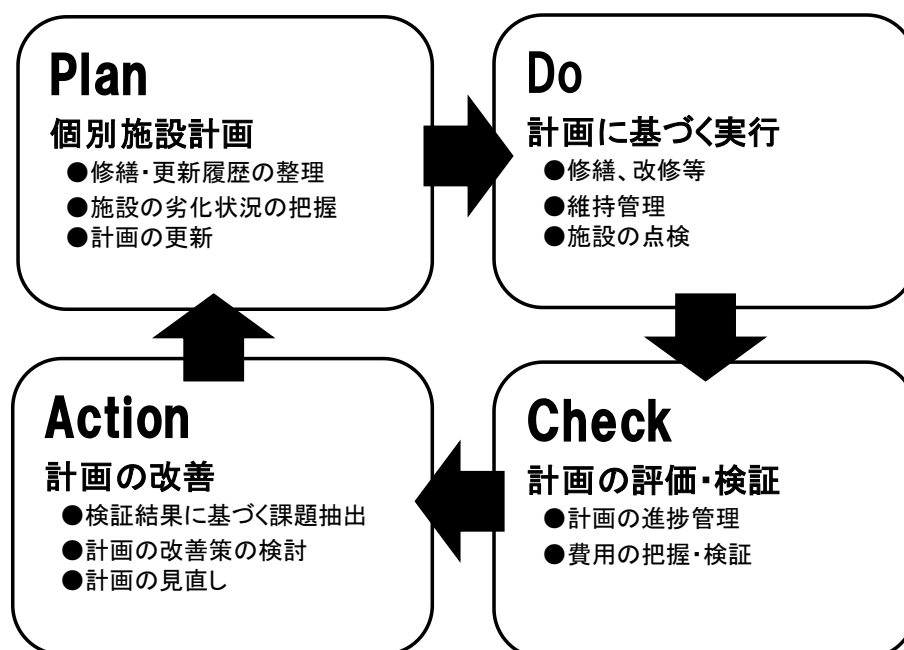
【3-2】推進体制等の整備

本計画に基づき長寿命化を確実に実施するため、不具合箇所の早期発見・対応、修繕等の計画的実施による予防保全や長寿命化改修を行います。また、総合管理計画に基づき、全庁的にその意義や方向性に対して共通認識を持ち、関係部門が連携しながら計画を推進していきます。

【3-3】フォローアップ

施設の状態は、経年劣化等により刻々と変化することから、日常・定期点検等の結果、利用者や地域住民からのご意見、社会情勢などを踏まえて、適宜見直しを行い、更なる充実を図ります。

また、計画の進捗管理を着実に行うため、PDCAサイクルの確立に努めます。



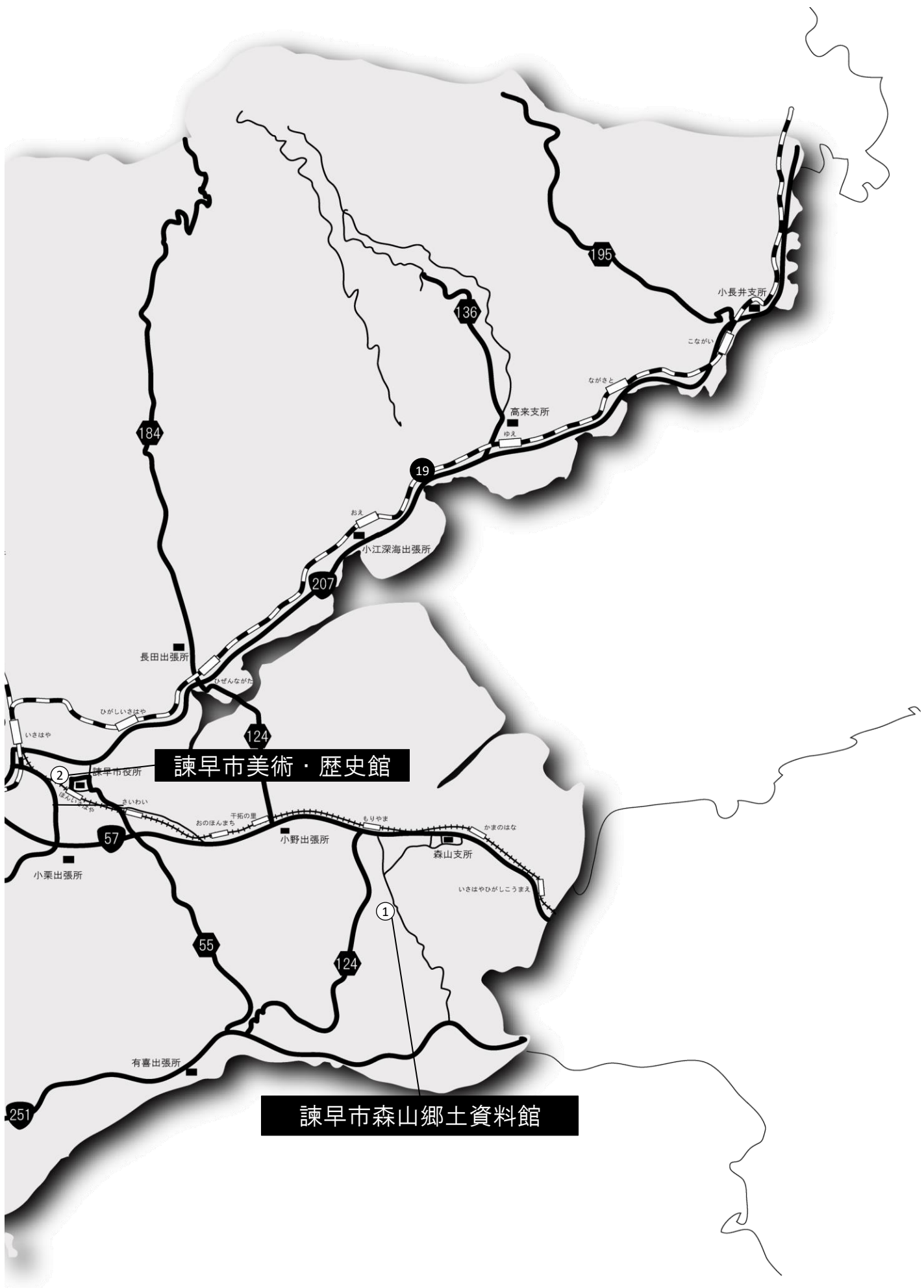
資料編（2-2関係）

- 施設位置図 . . . 18～19
- 公共施設個別シート . . . 20～23

施設位置図

No	施設名	施設区分	地図No
1	諫早文化会館	社会教育施設	③
2	諫早市いいもりコミュニティ会館	社会教育施設	④
3	諫早市森山郷土資料館	社会教育施設	①
4	諫早市美術・歴史館	社会教育施設	②





個別施設シート

1. 基本情報							
施設名称	諫早文化会館						
所在地	諫早市宇都町9番2号						
所管部署	政策振興部文化振興課						
設置条例等	諫早文化会館条例						
設置目的	地域住民の文化の向上と福祉の増進						
防災拠点指定等	地区別避難場所	年間開館日数	348 日				
運営形態	指定管理者制度	利用時間	開始	9:00	～	終了	22:00
指定管理者等名	一般社団法人 諫早青年会議所	委託期間	自	R4	～	至	R7

2. 土地・建物情報									
敷地面積	25,440.59 m ²		建物棟数		4棟				
主要建築物構造	鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨鉄筋コンクリート		主要建築物築年月		昭和55年9月				
建築面積(全棟)	4,145.87 m ²		延床面積(全棟)		5,800.35 m ²				
取得価格(全棟)	1,235,216 千円		駐車場台数		337 台				
設備状況	スロープ	エレベータ	トイレ(多目的)			障害者用駐車場		授乳室	AED
			車椅子用	オストメイト	ベビーシート	有無	台数		
	○	○	○	○	○	○	4	○	1

3. 利用状況							
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	開館日6年間平均
年間利用者数(全体:人)	165,493	167,961	148,888	130,679	39,439	57,984	118,407
年間利用料収入(全体:千円)	33,854	35,803	32,055	30,836	16,829	22,669	28,674


4. 施設運営上の課題、改善策等	
課題等	所管課としての考え
1 平成27年度に実施した耐震診断の結果、耐震不足箇所が2箇所あることが判明した。また、開館から40年を経過しており、経年による施設及び設備の老朽化が進んでいる。	⇒ 耐震診断結果、平成28年度の老朽化に伴う改修に向けた建物調査、平成29年度の耐震化工法検討結果及び平成30年度の耐震補強実施設計をふまえ、耐震性能を確保するとともに老朽化に伴う改修工事等を行い、より魅力ある芸術文化施設として再生を図る。

5. その他特記事項
※土砂災害特別警戒区域(敷地のみ、急傾斜地)の指定あり

6. 建物(棟別)情報							
	建物(棟)の 名称	構造	階数	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	築年月	取得価格 (千円)
1	観覧場 (文化会館)	鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨鉄筋コンクリート	地上 3 階 地下 1 階	5,762.66	5,772.35	昭和55年 9月	1,233,500
2	駐車場便所	コンクリートブ ロック造 平屋	地上 1 階 地下 階	9.69	9.69	昭和55年 9月	
3	身障者用車庫	アルミ造 平屋	地上 1 階 地下 階	28.00	28.00	平成23年 3月	1,716

7. 修繕等の履歴		
実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
令和2年	非常用発電機バッテリー交換	957
令和2年	空調冷水ポンプ取替	945
令和2年	中ホール調光設備修繕	563
令和2年	大ホールホワイエ空調設置工事	1,474
令和2年	中ホールスタッキングチェア購入	5,409

個別施設シート

1. 基本情報							
施設名称	諫早市いもりコミュニティ会館						
所在地	諫早市飯盛町開1677番地1						
所管部署	政策振興部文化振興課						
設置条例等	諫早市いもりコミュニティ会館条例						
設置目的	市民の芸術文化の向上と福祉の増進						
防災拠点指定等	広域避難場所	年間開館日数	309				日
運営形態	直営	利用時間	開始	9:00	～	終了	22:00
指定管理者等名	-	委託期間	自	-	～	至	-

2. 土地・建物情報									
敷地面積	8,920.91		㎡		建物棟数	2棟			
主要建築物構造	鉄骨鉄筋コンクリート造				主要建築物築年月	平成3年12月			
建築面積(全棟)	1,613.16		㎡		延床面積(全棟)	2,612.52		㎡	
取得価格(全棟)	778,489		千円		駐車場台数	140			
設備状況	スロープ	エレベータ	トイレ(多目的)			障害者用駐車場		授乳室	AED
			車椅子用	オストメイト	ベビーシート	有無	台数		
	○	○	-	-	-	○	1	-	1

3. 利用状況							
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	開館日6年間平均
年間利用者数(全体:人)	19,474	23,135	20,197	20,351	10,002	10,463	17,270
年間利用料収入(全体:千円)	1,339	1,092	1,047	1,192	796	944	1,068

4. 施設運営上の課題、改善策等	
課題等	所管課としての考え
1 利用者の地域性が高く、利用人数が伸び悩んでいる	⇒ 文化団体等と活用方法の協議を行い、利用促進を図る。
2 開館から29年が経過し、設備等の老朽化が著しく大規模な改修が必要	⇒ 年次的に計画し、修繕等による対応策を行っているが、空調設備等の大規模な修繕など計画的に行う必要がある。

5. その他特記事項
※土砂災害特別警戒区域(敷地のみ、急傾斜地)の指定あり

6. 建物(棟別)情報								
	建物(棟)の 名称	構造	階数		建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	築年月	取得価格 (千円)
1	市民会館	鉄筋コンクリート造	地上 4 階	地下 階	1,489.66	2,489.02	平成3年 12月	768,550
2	車庫	鉄骨スレート造	地上 1 階	地下 階	123.50	123.50	平成3年 12月	

7. 修繕等の履歴		
実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
令和2年	受電設備高圧真空遮断器交換	660
令和2年	非常用発電機スイッチ修繕	163
令和2年	浄化槽ポンプ取替修繕	116

個別施設シート

1. 基本情報								
施設名称	諫早市森山郷土資料館							
所在地	諫早市森山町慶師野1063番地							
所管部署	政策振興部文化振興課							
設置条例等	諫早市森山郷土資料館条例							
設置目的	諫早市の歴史資料及び民俗資料を収集保管し、その活用を図り、あわせて体験学習を行い、もって市民の文化向上に資する							
防災拠点指定等	-	年間開館日数	240					日
運営形態	直営	利用時間	開始	9:00	～	終了	17:00	
指定管理者等名	-	委託期間	自	-	～	至	-	

2. 土地・建物情報									
敷地面積	910.42		㎡		建物棟数	1棟			
主要建築物構造	鉄筋コンクリート造				主要建築物築年月	平成元年3月			
建築面積(全棟)	217.19		㎡		延床面積(全棟)	217.19		㎡	
取得価格(全棟)	60,820		千円		駐車場台数	0台			
設備状況	スロープ	エレベータ	トイレ(多目的)			障害者用駐車場		授乳室	AED
			車椅子用	オストメイト	ベビーシート	有無	台数		
	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. 利用状況							
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	開館日6年間平均
年間利用者数(全体:人)	54	74	63	60	69	89	68
年間利用料収入(全体:千円)	-	-	-	-	-	-	-


4. 施設運営上の課題、改善策等	
課題等	所管課としての考え
1 利用者が限定的で少ない	⇒ 展示内容を定期的に更新するとともに、施設のあり方・利活用について検討する。(現在の展示内容は、弥生時代の出土品、森山地域の農具や漁具、ジオラマ、農業用機械のほか、壁面には、森山地域の自然や昆虫についてのパネルを展示している。)
2 日常的な施設の施錠管理体制	⇒ 施設の管理を委託していた諫早市商工会が令和2年度末で移転するため、来場者がある場合は森山支所地域総務課に施錠管理を依頼している。今後の管理体制について検討が必要。

5. その他特記事項
※土砂災害警戒区域(建物及び敷地、土石流)の指定あり

6. 建物(棟別)情報							
	建物(棟)の 名称	構造	階数	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	築年月	取得価格 (千円)
1	資料館	鉄筋コンクリート造	地上 1 階 地下 階	626.40	626.40	平成元年 3月	60,820

7. 修繕等の履歴		
実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
令和2年	浄化槽ブロワ取替	37

個別施設シート

1. 基本情報							
施設名称	諫早市美術・歴史館						
所在地	諫早市東小路町2番33号						
所管部署	政策振興部美術・歴史館						
設置条例等	諫早市美術・歴史館条例						
設置目的	本市ゆかりのある美術、歴史、民俗等に関する資料を収集し、保管し、展示し、及び調査研究して市民等の利用に供するとともに、市民に美術作品及び歴史、民俗等に関する調査研究等の成果の発表の機会を提供することにより、市民の文化の進展に寄与し、併せて地域の振興に資する						
防災拠点指定等	-	年間開館日数	307			日	
運営形態	直営	利用時間	開始	10:00	～	終了	18:00
指定管理者等名	-	委託期間	自	-	～	至	-

2. 土地・建物情報									
敷地面積	3,531.00		㎡		建物棟数	1棟			
主要建築物構造	鉄骨造				主要建築物築年月	平成25年5月			
建築面積(全棟)	2,132.59		㎡		延床面積(全棟)	3,292.26		㎡	
取得価格(全棟)	981,975		千円		駐車場台数	30			
設備状況	スロープ	エレベータ	トイレ(多目的)			障害者用駐車場		授乳室	AED
			車椅子用	オストメイト	ベビーシート	有無	台数		
	○	○	○	○	○	○	2	○	-

3. 利用状況							
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	開館日6年間平均
年間利用者数(全体:人)	31,353	31,093	30,604	26,187	16,257	22,118	26,269
年間利用料収入(全体:千円)	824	609	621	700	202	656	602

4. 施設運営上の課題、改善策等		
	課題等	所管課としての考え
1	開館から8年が経過し、空調設備や照明器具等に不具合が生じている。	⇒ 修繕等による対応を行っているが、今後も適切な維持管理に努め、計画的に行う必要がある。
2	資料収蔵スペースの確保	⇒ 館の収蔵庫が近い将来満杯になると思われるため、第2収蔵庫の建設または市施設などの空きスペースの活用などの対応が必要。

5. その他特記事項

6. 建物(棟別)情報

	建物(棟)の 名称	構造	階数	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	築年月	取得価格 (千円)
3	美術・歴史館	鉄骨	地上 3 階 地下 階	2,132.59	3,292.26	平成25年 5月	981,975

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
令和4年度	冷温水発生機真空バルブ交換(5本)	957
令和3年度	収蔵庫エアコン高圧圧力異常修繕	253
令和3年度	和室畳表替	143
令和3年度	常設展示室照明器具取替修繕	93
令和3年度	誘導灯ランプ交換	87