諫早市個別施設計画

（社会教育施設等計画）

令和３年　１月 策定
令和４年１０月 改訂
令和５年　４月 改訂
令和５年　７月 改訂
令和５年 10月 改訂
令和６年　７月 改訂
令和６年 12月 改訂

諫早市教育委員会

生涯学習課

― 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（社会教育施設等計画）

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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５～６

2-6　対策内容・実施時期・対策費用・・・・・・・・・・・・・・・６～１５

第３章　計画の推進

3-1　情報基盤の整備と活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６

3-2　推進体制等の整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６

3-3　フォローアップ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６

施設位置図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７～１８

個別施設シート・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１９～３３

第１章　個別施設計画の概要

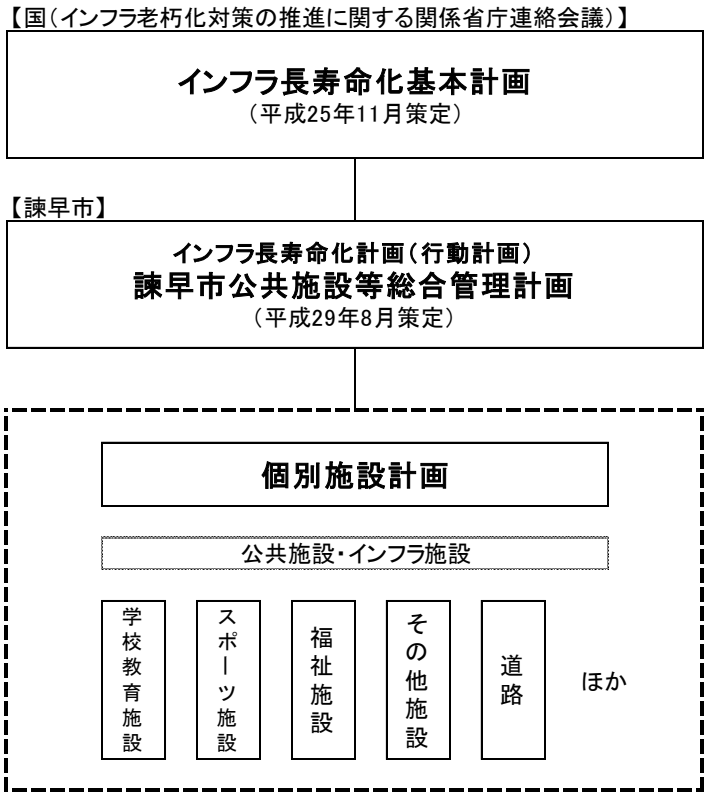
【1-1】計画策定の背景と目的

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。

④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（社会教育施設等計画）

【2-1】施設の現況

社会教育等施設は、住民の実生活に即した教育・学術・文化に関する各種の事業を実施し、教養・健康の増進、生活文化の向上を目指すとともに、地域住民の交流及び地域活動の拠点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います。

また、地域住民にとっては生涯学習、地域づくり、仲間づくり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。

建築後２０年以内の比較的新しい施設もありますが、４０年以上経過した施設も多く、老朽化による不具合が生じている施設が多数あります。

今後も充実した生涯学習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全・安心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。

【2-2】対象施設

本計画の対象施設は、教育委員会生涯学習課で所管する「公民館施設」及び「社会教育施設」とし、施設数は１５です。

なお、施設の位置については、１７、１８ページの「位置図」、各施設の情報については１９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	諫早市民センター	東小路町8-5	公民館	生涯学習課
2	中央公民館北分館	天満町10-33	公民館	
3	西諫早公民館	山川町1-3	公民館	
4	森山公民館	森山町本村1300	公民館	
5	田結公民館	飯盛町里648-3	公民館	
6	高来公民館宇良分館	高来町山道407-1	公民館	
7	高来西公民館深海分館	高来町船津421	公民館	
8	小長井文化ホール	小長井町小川原浦825	社会教育施設	
9	高来西ゆめ会館	高来町峰19-1	社会教育施設	
10	たらみ会館	多良見町化屋1800	社会教育施設	
11	多良見のぞみ会館	多良見町木床106	社会教育施設	
12	月の港会館	飯盛町後田1655-9	社会教育施設	
13	少年センター	野中町508-8	社会教育施設	
14	市役所第4別館	東小路町10-25	社会教育施設	
15	諫早修習館	東京都文京区目白台1丁目4-15	社会教育施設	

【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

	施設名称	構造	延床面積（㎡）	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	その他
1	諫早市民センター	鉄筋コンクリート（RC造）	1,622.20	S47年	52	50	C	B	D	B	エレベーター A
2	中央公民館北分館	鉄筋コンクリート（RC造）	313.18	S53年	46	50	B	B	B	B	
3	西諫早公民館	鉄筋コンクリート（RC造）	2,289	S53年	46	50	C	B	C	B	エレベーター C
4	森山公民館	鉄筋コンクリート（RC造）	1,327.25	S54年	45	50	C	B	C	B	エレベーター C
5	田結公民館	鉄筋コンクリート（RC造）	715.99	S61年	38	50	B	B	B	B	
6	高来公民館宇良分館	木造コロニアル	454.26	S59年	40	24	A	B	B	B	
7	高来西公民館深海分館	木造	303.88	S56年	43	24	C	B	B	B	
8	小長井文化ホール	鉄筋コンクリート（RC造）	4063.78	H11年	25	50	C	B	C	B	エレベーター B
9	高来西ゆめ会館	鉄筋コンクリート（RC造）	1,706.78	H15年	21	50	C	B	C	B	エレベーター B
10	たらみ会館	鉄筋コンクリート（RC造）	998.08	S51年	48	50	D	B	C	B	
11	多良見のぞみ会館	鉄筋コンクリート（RC造）	2112.69	H6年	30	50	B	B	A	B	エレベーター B
12	月の港会館	鉄骨造	171.61	H14年	22	38	A	A	A	A	
13	少年センター	軽量鉄骨	323.84	H18年	18	30	A	A	C	A	
14	市役所第4別館	鉄筋コンクリート（RC造）	544.70	S42年	57	50	D	B	B	C	
15	諫早修習館	鉄筋コンクリート（RC造）	1,054.14	S51年	48	50	C	B	B	D	

※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	
軽量鉄骨造	50 年
木造（W）	

■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。

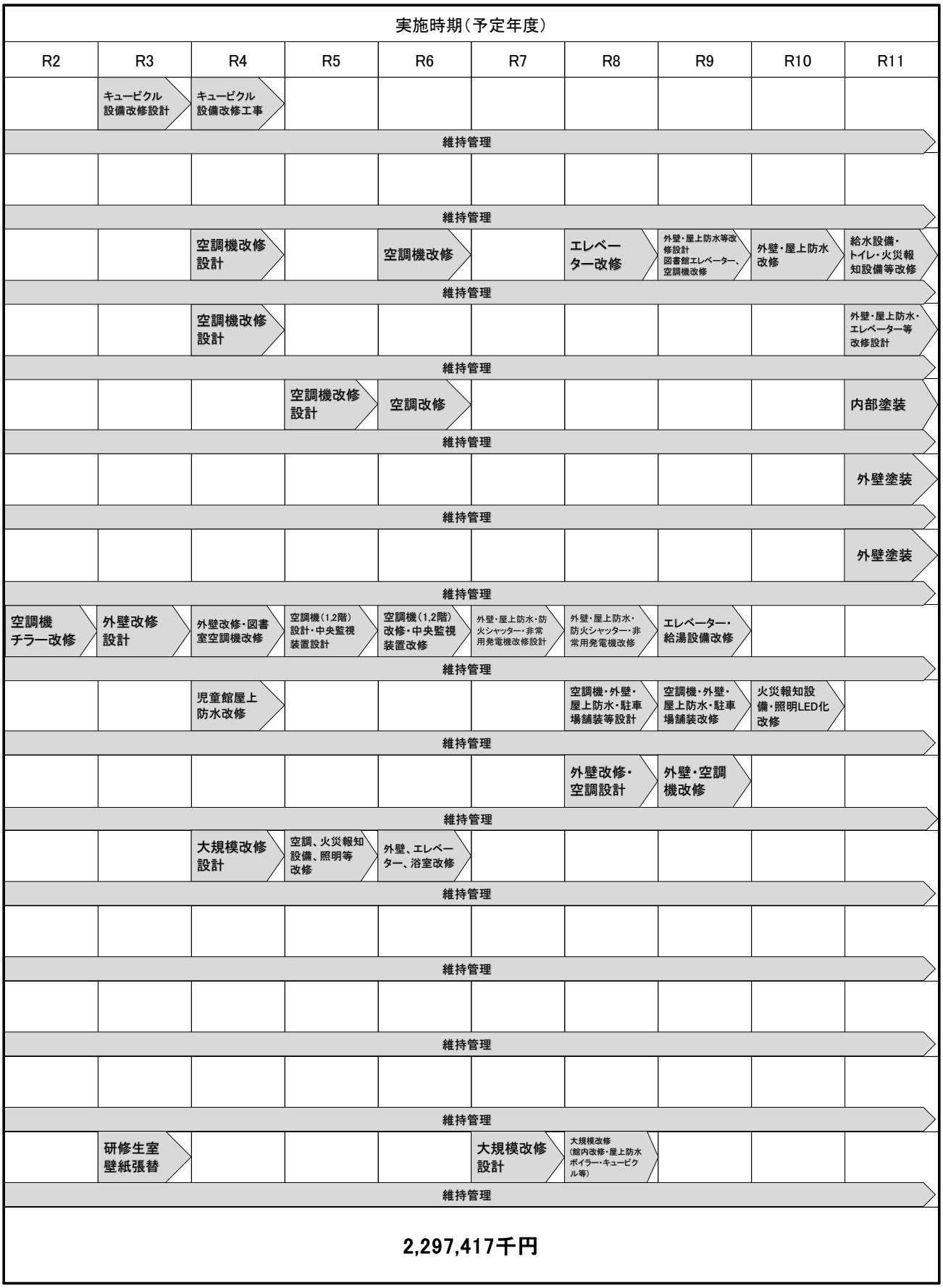
③用途変更・集約化・複合化

利用度が極端に低下した施設は、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。

■対策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	諫早市民センター	維持保全	市民センターの建て替えを含めた（仮称）市民交流センター建設計画が検討されているため、今後の状況を把握し適切な維持管理を行う。	高
2	中央公民館北分館	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。	低
3	西諫早公民館	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※R6年度に空調機の更新を実施予定。	高
4	森山公民館	維持保全	支所庁舎等整備検討会で森山公民館を含めた建替えの検討がなされているため、今後の状況を把握し適切な維持管理を行う。	低
5	田結公民館	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。	低
6	高来公民館宇良分館	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。	低
7	高来西公民館深海分館	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。	低
8	小長井文化ホール	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※R6年度に空調機（1，2階部分）改修、R8年度に電気設備改修を行う予定。	中
9	高来西ゆめ会館	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。	中
10	たらみ会館	維持保全	支所庁舎等整備検討会でたらみ会館を含めた建替えの検討がなされているため、今後の状況を把握し適切な維持管理を行う。	低
11	多良見のぞみ会館	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※R5～6年度に空調機改修等を含めた大規模改修を行う予定。	高
12	月の港会館	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。	低
13	少年センター	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。	低
14	市役所第4別館	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。	低
15	諫早修習館	維持保全	大規模改修（設備改修や館内改修（女子部屋増設）等）を予定しているが、改築や部分改修等も含めた検討をしているため、今後の状況を把握し、適切な維持管理を行う。	高
対策費用（概算）				

■実施計画の主な内容


実施時期（予定年度）
R2
R3
R4
R5
R6
R7
R8
R9
R10
R11
キュービクル設備改修設計
キュービクル設備改修工事
維持管理
空調機改修設計
空調機改修
エレベーター改修
外壁・屋上防水等改修設計 図書館エレベーター、空調機改修
外壁・屋上防水改修
給水設備・トイレ・火災報知設備等改修
空調機改修設計
外壁・屋上防水・エレベーター等改修設計
空調機改修設計
空調改修
内部塗装
外壁塗装
外壁塗装
空調機チラー改修
外壁改修設計
外壁改修・図書室空調機改修
空調機（1,2階）設計・中央監視装置設計
空調機（1,2階）改修・中央監視装置改修
外壁・屋上防水・防火シャッター・非常用発電機改修設計
外壁・屋上防水・防火シャッター・非常用発電機改修
エレベーター・給湯設備改修
児童館屋上防水改修
空調機・外壁・屋上防水・駐車場舗装等設計
空調機・外壁・屋上防水・駐車場舗装改修
火災報知設備・照明LED化改修
外壁改修・空調設計
外壁・空調機改修
大規模改修設計
空調、火災報知設備、照明等改修
外壁、エレベーター、浴室改修
研修生室壁紙張替
大規模改修設計
大規模改修（館内改修・屋上防水ボイラー・キュービクル等）
2,297,417千円

①諫早市民センター

・個別施設の現況

当館は、昭和４７年７月建築で築年数５２年を経過しています。

建物の老朽化により、外壁等にコンクリート剥がれ、ヒビ等が見受けられる箇所があります。

また、設備については開館当初から現在まで使用しているものも多く、特に空調機については年を追うごとに故障の頻度も増加しており、更新を検討する時期に来ています。

・課題

当館は、市内中央地区の生涯学習の拠点として、また緊急時の避難所としての役割を担っており、コロナ禍前は利用者数も年間５万人前後に上る施設です。

設備の老朽化により、空調機が故障した際は、施設の利用を制限される事態にもなりかねないため、早急な設備更新が必要です。

・対策方針

当館については、現在、中央公民館の機能を併せもった（仮称）市民交流センターの建設が検討されていますので、引き続き施設の状況を把握し、新施設の検討状況を踏まえつつ、必要に応じた修繕等を行っていきます。

・対策内容、実施時期等

別紙施設保全計画のとおり

・現況写真

【吸収式冷温水器①】

【吸収式冷温水器②】

②西諫早公民館

・個別施設の現況

当館は、昭和５３年８月建築で築年数４６年を経過しており、西諫早図書館が併設しています。

建物については、屋上防水シートの劣化により浮きや剥がれがあり、講堂の天井から雨漏りがしている。設備については、開館当初から現在まで使用しているものも多く、更新を検討する時期に来ています。エレベーターについては、開館当初からの設備であるため老朽化が著しく、保守業者からも更新について早急な検討を行うよう提案があっている状況です。

また、図書館の空調機等の設備についても老朽化が著しく、更新を検討する時期にきています。

・課題

当館は、主に真津山地区住民の生涯学習等の拠点や出張所の窓口サービス機能のほか、緊急時の避難所としての役割を担っており、利用者数は市内公民館施設の中で一番利用者の多い施設です。図書館の利用も多く、エレベーターや空調機等が故障した際は施設利用の制限を強いられる事態にもなりかねず、多数の利用者に不便をきたすこととなるため、早急な設備更新が必要です。

・対策方針

当館については、近年中に建物補強や空調機入替を含めた大規模改修を計画し、今後も施設の長寿命化を図りながら、継続して使用していくものです。

・対策内容、実施時期等

別紙施設保全計画のとおり

・現況写真

【エレベーター】

【図書館空調機】

③森山公民館

・個別施設の現況

当館は昭和５４年３月建築の建物で、築年数４５年を経過しています。

建物については、外壁塗装の劣化による剥がれ、２階部分では屋根の劣化による雨漏り等が生じています。

また、設備については、空調機が開館当初より使用しており、耐用年数は既に経過して、室内機、室外機ともに故障の頻度も年々増加しているため、他施設同様に早急な更新を検討する時期に来ています。

・課題

当館は、主に森山地域住民の生涯学習等の拠点施設及び緊急時の避難所としての役割を担っており、空調機が故障した際は、通常の利用のほか避難所としての施設利用の制限を強いられる事態にもなりかねず、多数の利用者に不便をきたすこととなるため、早急な建物の改修と設備更新が必要です。

・対策方針

支所庁舎等整備検討会で支所機能と公民館機能を有する複合施設として、一体的に整備する方向で検討がされていますので、引き続き施設の状況を把握し、新施設の検討状況を踏まえつつ、必要に応じた修繕等を行っていきます。

・対策内容、実施時期等

別紙施設保全計画のとおり

・現況写真

【外壁塗装剥がれ①】

【外壁塗装剥がれ②】

【屋上防水剥離】

【屋上防水シート破れ】

【空調機本体（全景）】

④小長井文化ホール

・個別施設の現況

当館は、平成11年11月建築の建物で、築年数２５年を経過しています。

建物については、外壁タイルの一部に膨らみが見られたため、令和４年度に外壁タイル改修工事を実施しました。今後は、外壁や屋上防水の劣化による雨漏りが生じているため、対応が必要です。

設備については、令和２年度に３階の空調機、令和４年度に２階図書室の空調機の改修工事を、それぞれ実施しました。また、令和6年度には２階の残りの部分と１階の空調機の改修工事を予定しています。その他の設備についても、計画的に修繕や改修等を行っていきます。

・課題

当館は、主に小長井地域住民の生涯学習等の拠点施設としての役割及び緊急時の避難所としての役割を担っており、屋上防水の外、１・２階の空調機をはじめとする設備が、耐用年数に到達するか超えたものが多くあるため、今後それらの更新や改修等の対応が必要となります。

・対策方針

当館については、計画的な修繕・改修等を行い施設の長寿命化を図りながら、継続して使用していくものです。

・対策内容、実施時期等

別紙施設保全計画のとおり

・現況写真

【1,2 階部分室外機】

【中央監視盤】

⑤多良見のぞみ会館

当館は平成６年３月建築の建物で、築年数３０年を経過しており、施設の維持管理については、指定管理者制度に基づき外部委託しています。

建物については、外観等には目立った劣化はないものの、建物建具隙間からの雨漏りが生じている箇所があります。

設備については、令和5年度に空調機、照明設備、火災報知機、非常用発電機の更新を行い、令和6年度にエレベーター、外壁、浴場の改修工事を予定しています。また、その他の設備についても、計画的に修繕や改修等を行っていきます。

・課題

当館は、生涯学習の拠点施設としての役割のほか、館内には浴場や敷地内には公園も兼ね備えているため、市内外から多くの方の利用があります。

生涯学習施設としての活用の外、緊急避難場所にも指定されているため、計画的に修繕や改修等を行うことが必要です。

・対策方針

当館については、計画的な修繕・改修等を行い施設の長寿命化を図りながら、継続して使用していくものです。

・対策内容、実施時期等

別紙施設保全計画のとおり

・現況写真

【外観】

【外壁タイル割れ（拡大）】

⑥たらみ会館

・個別施設の現況

当館は昭和５１年３月建築の建物で、築年数４７年を経過しており、主に多良見地域住民の生涯学習等の拠点施設としての役割を担っています。

建物については、外壁タイルの劣化による剥落や天井からの雨漏り等が生じています。

また、設備については、空調機が開館当初より使用しており、耐用年数を超過していることから、不具合箇所が年々増加している状況で、改修等が必要な状況です。

・課題

建物・設備の老朽化により外壁や屋上防水等、全面的に改修を行う時期に来ています。２階建ということもあり、バリアフリー化（段差の解消等）を強化する必要があります。

・対策方針

支所庁舎等整備検討会で支所機能と公民館機能を有する複合施設として、一体的に整備する方向で検討がされていますので、引き続き施設の状況を把握し、新施設の検討状況を踏まえつつ、必要に応じた修繕等を行っていきます。

・対策内容、実施時期等

別紙施設保全計画のとおり

・現況写真

【外壁（２階）】

【内壁（２階）】

⑦諫早修習館

・個別施設の現況

当館は、昭和５１年４月建築の建物で、築年数４８年を経過しています。

平成28年に耐震工事を実施しており、建物に目立った劣化は見られませんが、屋上防水に浮き等があります。

設備については、温水ボイラーや給排水設備等の老朽化により、更新を検討する時期に来ています。

また、女子部屋が少ないことから女子エリアの拡大についても検討を行う必要があります。

・課題

当館は、都内近郊の大学に通う学生寮としての役割のほか、諫早市の東京事務所も兼ね備えた施設です。

耐震工事は実施しているが築48年が経過しており、給排水設備等が老朽化により不具合がありますので、女子エリアの拡大も含めて改修等の検討が必要です。

・対策方針

大規模改修（設備改修や館内改修（女子部屋増設）等）を予定しているが、改築や部分改修等、どのような改修が適しているかを総合的に検討していきます。

・対策内容、実施時期等

別紙施設保全計画のとおり

・現況写真

【学生寮】

【風呂】

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。

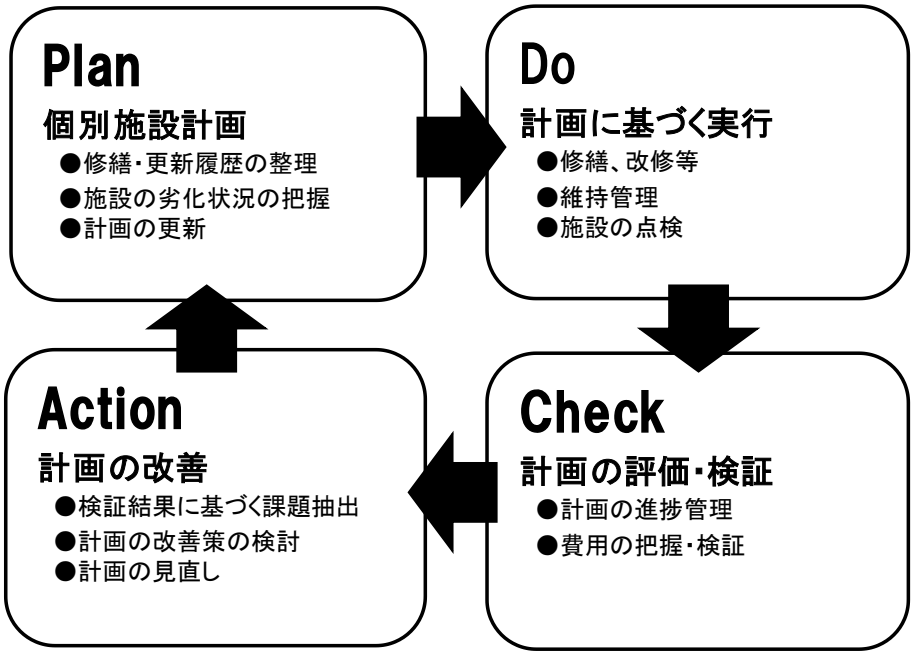
【3-2】推進体制等の整備

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。

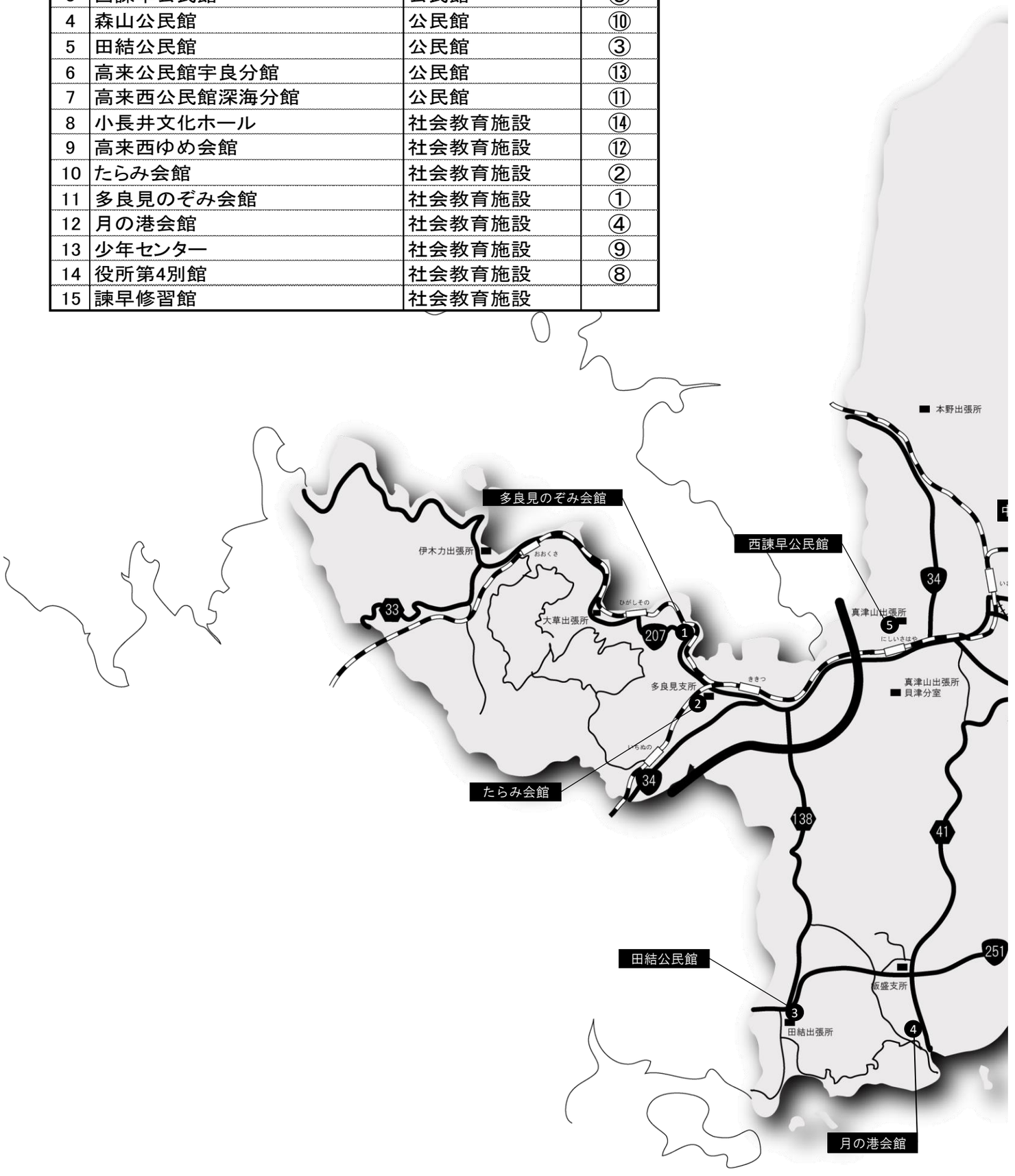


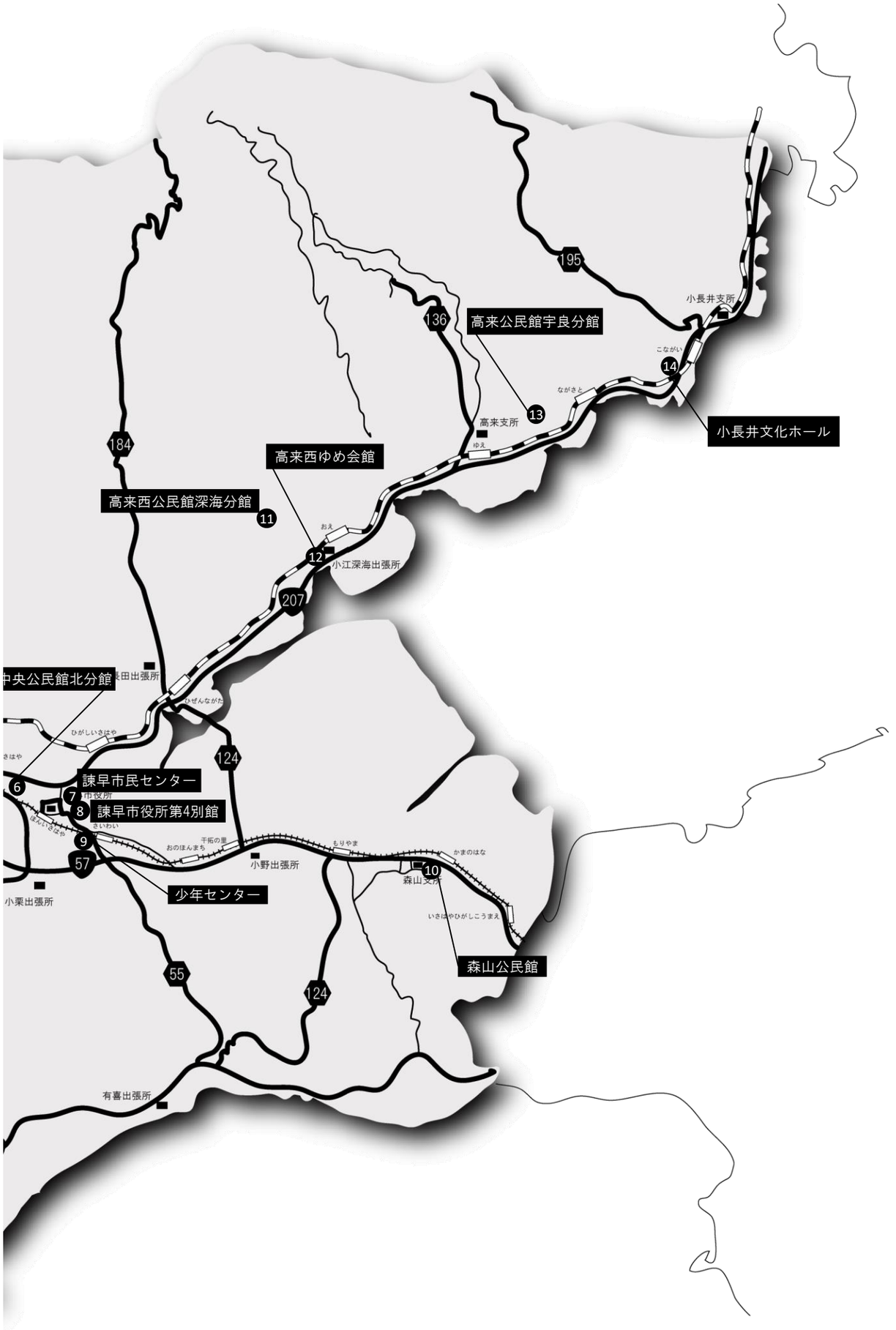
- 施設位置図

- 個別施設シート

施設位置図

No	施設名	施設区分	地図No
1	諫早市民センター	公民館	⑦
2	中央公民館北分館	公民館	⑥
3	西諫早公民館	公民館	⑤
4	森山公民館	公民館	⑩
5	田結公民館	公民館	③
6	高来公民館宇良分館	公民館	⑬
7	高来西公民館深海分館	公民館	⑪
8	小長井文化ホール	社会教育施設	⑭
9	高来西ゆめ会館	社会教育施設	⑫
10	たらみ会館	社会教育施設	②
11	多良見のぞみ会館	社会教育施設	①
12	月の港会館	社会教育施設	④
13	少年センター	社会教育施設	⑨
14	役所第4別館	社会教育施設	⑧
15	諫早修習館	社会教育施設	




195
136
高来公民館宇良分館
小長井支所
こながい
14
小長井文化ホール
ながさと
13
高来支所
ゆえ
184
高来西ゆめ会館
高来西公民館深海分館
11
おえ
12
小江深海出張所
207
中央公民館北分館
ひがしいさはや
6
諫早市民センター
7
市役所
8
諫早市役所第4別館
さいわい
9
57
干拓の里
おのほんまち
小野出張所
もりやま
かまのはな
10
森山支所
小栗出張所
少年センター
いさはやひがしこうまえ
森山公民館
55
124
有喜出張所

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	諫早市民センター							
所在地	諫早市東小路町8番5号							
所管部署	教育委員会生涯学習課							
設置条例等	諫早市公民館条例 諫早市公民館条例施行規則							
設置目的	社会教育法の主旨に則り、住民のために実生活に即した教育・学術・文化に関する各種の事業を実施し、教養・健康の増進、生活文化の向上を目指す。							
防災拠点指定等	有（水害・土砂災害・高潮・津波）	年間開館日数	358 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	無	委託期間	自		～	至		

2. 土地・建物情報

敷地面積	1,622.20 ㎡		建物棟数	1					
主要建築物構造	RC造地上4階地下1階建		主要建築物築年月	昭和47年7月					
建築面積（全棟）	838.67 ㎡		延床面積（全棟）	1,732.93 ㎡					
取得価格（全棟）	186,768 千円		駐車場台数	12 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		
	有	有	有	無	無	有	1	無	○

3. 利用状況

	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	開館日6年間平均
年間利用者数（全体：人）	51,931	42,413	20,454	24,300	32,958	35,825	34,647
年間利用料収入（全体：千円）	314	313	280	361	395	441	351

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	当館は昭和47年建築の建物で、築年数52年を経過している。建物については、外壁にヒビ等が見受けられ、それが雨漏りの原因になっている箇所もあり、その都度部分補修の対応をしている。また、設備についても空調機をはじめ、耐用年数を経過しているものが多く、改修が必要である。	⇒	（仮称）市民交流センターの建設が検討されているので、新施設の検討状況を踏まえつつ、必要に応じ補修・修繕等を行いながら維持管理に努めていく。

5. その他特記事項

※4階部分は総務部総務課所管。

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	諫早市民センター	RC造	地上 4 階 地下 1 階	838.67	1,732.93	S47.7	186,768
2			地上 階 地下 階				
3			地上 階 地下 階				

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額（千円）
R2年度	非常用バッテリー修繕	803
〃	講堂ステージ床シート張替修繕	593
〃	雨漏り修繕	477
〃	舞台上天井雨漏り修繕	127
〃	外 7件	949
〃	**合計**	**2,949**
R3年度	防火シャッター修繕	1,276
〃	消防設備修繕	262
〃	外 10件	433
〃	**合計**	**1,971**
R4年度	4階雨漏り修繕	1,158
〃	内壁剥落修繕	1,056
〃	2階雨漏り修繕	307
〃	1階ロビー照明修繕	506
〃	外 14件	1,448
〃	**合計**	**4,475**
R5年度	講堂ステージ雨水管修繕	440
〃	1階防火扉修繕	715
〃	講堂シロッコファン修繕	616
〃	講座準備室雨漏り修繕	120
〃	外 14件	1,921
〃	**合計**	**3,812**

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	中央公民館北分館							
所在地	諫早市天満町10番33号							
所管部署	教育委員会生涯学習課							
設置条例等	社会教育法第5条1項 諫早市公民館条例 諫早市公民館条例施行規則							
設置目的	社会教育法の主旨に則り、住民のために実生活に即した教育・学術・文化に関する各種の事業を実施し、教養・健康の増進、生活文化の向上を目指す。							
防災拠点指定等	無	年間開館日数	358				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	無	委託期間	自		～	至		

2. 土地・建物情報

敷地面積	990.00 ㎡	建物棟数	1	
主要建築物構造	RC造地上3階建	主要建築物築年月	昭和53年2月	
建築面積(全棟)	313.18 ㎡	延床面積(全棟)	313.18 ㎡	
取得価格(全棟)	26,419 千円	駐車場台数	10 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		
	無	無	無	無	無	無	0	無	無

3. 利用状況

	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	開館日6年間平均
年間利用者数(全体:人)	3,069	2,730	1,541	1,451	1,512	2,125	2,071
年間利用料収入(全体:千円)	0	0	0	0	0	0	0

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	当館の3階部分は、中央公民館の分館として生涯学習課所管の施設であるが、1, 2階部分について、令和2年6月まで事務所として使用していた外部団体が退去したため、今後の使用について検討する必要がある。	⇒	現在、中央公民館の北分館として、3階部分(北分館)は自主学習グループなどの活動利用に無料で貸し出しているが、建物の老朽化もあり、利用状況等を考慮の上、施設運営について今後検討していく必要があると考える。

5. その他特記事項

※1, 2F延床面積計424.32㎡(普通財産)は、財務部契約管財課所管。

施設名称（ 中央公民館北分館 ）

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	中央公民館北分館	RC造	地上 3 階 地下 階	313.18	313.18	S53.2	26,419
2			地上 階 地下 階				
3			地上 階 地下 階				

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額（千円）
R2年度	誘導灯修繕	6
〃	玄関扉鍵取り替え修繕	20
〃	自動火災報知設備修繕	26
〃	**合計**	**52**
R3年度	なし	―
R4年度	誘導灯取替修繕	198
〃	**合計**	**198**
R5年度	なし	―

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	西諫早公民館							
所在地	諫早市山川町1番地3							
所管部署	教育委員会生涯学習課							
設置条例等	諫早市公民館条例 諫早市公民館条例施行規則							
設置目的	社会教育法の主旨に則り、住民のために実生活に即した教育・学術・文化に関する各種の事業を実施し、教養・健康の増進、生活文化の向上を目指す。							
防災拠点指定等	有（水害・土砂災害・高潮・津波）	年間開館日数	358	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	無	委託期間	自		～	至		

2. 土地・建物情報（西諫早図書館含む）

敷地面積	1,751.77 ㎡	建物棟数	1						
主要建築物構造	RC造地上3階地下1階建	主要建築物築年月	昭和53年8月						
建築面積（全棟）	1,209.11 ㎡	延床面積（全棟）	2,792.31 ㎡						
取得価格（全棟）	448,571 千円	駐車場台数	18 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		
	有	有	有	無	有	有	1	無	有

3. 利用状況

施設		平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令4年度	令和5年度	開館日6年間平均
公民館	年間利用者数（全体：人）	57,403	53,100	27,340	29,910	37,772	44,184	41,618
	年間利用料収入（全体：千円）	956	831	647	703	925	1,042	851
図書館	年間利用者数（全体：人）	43,368	45,636	35,304	37,645	36,648	37,176	39,296
	貸出冊数（全体：冊）	136,633	141,709	117,732	124,203	123,495	123,113	127,814

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	当館は昭和53年建築の建物で、築年数46年を経過している。屋上防水シートの劣化による雨漏りや、エレベーター等の設備が開館当初から使用しているものもあり、耐用年数を経過している。また、図書館の空調機等の設備も老朽化している。 当館は避難所としての位置づけもあるため、早急な対応が求められる。	⇒	市民が快適に利用できる施設として、年次計画により修繕・改修等を行いながら維持管理に努めていく。

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）
1	西諫早公民館	RC造	地上 3 階 地下 1 階	1,209.11	2,792.31	S53.8	448,571
2			地上 階 地下 階				
3			地上 階 地下 階				

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額（千円）
R2年度	第2講座室空調機取替修繕	1,298
〃	非常照明修繕	1,012
〃	非常用発電設備修繕	550
〃	外 4件	169
〃	**合計**	**3,029**
R3年度	空調機修繕	212
〃	空調機修繕	75
〃	空調機電磁開閉器取替	125
〃	空調機燃焼安全装置部品取替修繕	124
〃	外 7件	800
〃	**合計**	**1,336**
R4年度	空調機熱交換器修繕	264
〃	冷温水ポンプ漏水修繕	178
〃	外 5件	422
〃	**合計**	**864**
R5年度	講堂雨漏り修繕	1,199
〃	防火シャッター修繕	1,100
〃	空調機熱交換器修繕	440
〃	非常灯照明修繕	833
〃	外 5件	999
〃	**合計**	**4,571**

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	森山公民館							
所在地	諫早市森山町本村1300番地							
所管部署	生涯学習課							
設置条例等	諫早市公民館条例 諫早市公民館条例施行規則							
設置目的	社会教育法の主旨に則り、住民のために実生活に即した教育・学術・文化に関する各種の事業を実施し、教養・健康の増進、生活文化の向上を目指す。							
防災拠点指定等	有（水害・土砂災害・高潮・津波）		年間開館日数	358				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	無		委託期間	自		～	至	

2. 土地・建物情報（老人福祉センター除く）

敷地面積	1,562.50 ㎡		建物棟数	1					
主要建築物構造	RC造地上2階建		主要建築物築年月	昭和54年3月					
建築面積（全棟）	855.87 ㎡		延床面積（全棟）	1,327.25 ㎡					
取得価格（全棟）	120,300 千円		駐車場台数	84（公民館、ｾﾝﾀｰ、支所共用） 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		
	有	有	有	無	無	有	2	無	無

3. 利用状況（老人福祉センター除く）

	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4度	令和5年度	開館日6年間平均
年間利用者数（全体：人）	18,399	17,263	9,853	11,237	14,975	14,241	14,328
年間利用料収入（全体：千円）	149	100	151	135	202	192	155

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	当館は昭和54年建築の建物で、築年数45年を経過している。建物は、壁コンクリートの劣化が見られる箇所がある。また、2階講堂部分の屋根素材の劣化により、雨漏りが生じている状態である。さらに、設備については、空調機が開館当初から使用しているものであり、室内外機ともに耐用年数を経過している。当館は避難所としての位置づけもあるため、早急な対応が求められる。	⇒	支所庁舎等整備検討会で支所機能と公民館機能を有する複合施設として、一体的に整備する方向で検討がされているので、引き続き施設の状況を把握し、新施設の検討状況を踏まえつつ、必要に応じ補修・修繕等を行いながら維持管理に努めていく。

5. その他特記事項

※老人福祉センター併設、支所敷地内併設。

施設名称（ 森山公民館 ）

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	森山公民館	RC造	地上 2 階 地下 階	855.87	1,327.25	S54.3	120,300
2			地上 階 地下 階				
3			地上 階 地下 階				

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額（千円）
R2年度	調理実習室食器棚外修繕	527
〃	事務室エアコン修繕	427
〃	空調機修繕	205
〃	外 3件	243
〃	**合計**	**1,402**
R3年度	自動ドア用錠修理	78
〃	空調機修繕（有圧換気扇）	1,293
〃	非常口屋外階段修繕	62
〃	1階男子トイレ漏水修繕	74
〃	**合計**	**1,507**
R4年度	空調機修繕（有圧換気扇）	1,287
〃	廊下非常照明修繕	444
〃	エレベーター部品取替修繕	196
〃	エレベーター室雨漏り修繕	191
〃	外 9件	770
〃	**合計**	**2,888**
R5年度	揚水ポンプ修繕	1,079
〃	空調機冷媒額漏れ修繕	1,045
〃	2階非常照明修繕	530
〃	外 4件	1,417
〃	**合計**	**4,071**

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	田結公民館							
所在地	諫早市飯盛町里648番地3							
所管部署	教育委員会　生涯学習課							
設置条例等	諫早市公民館条例 諫早市公民館条例施行規則							
設置目的	社会教育法（昭和24年法律第207号）第24条の規定に基づく設置							
防災拠点指定等	有（地震・水害・土砂災害・高潮）			年間開館日数	358			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	無			委託期間	自		～	至	

2. 土地・建物情報

敷地面積	732.03 ㎡			建物棟数	1			
主要建築物構造	RC造地上2階建			主要建築物築年月	昭和61年2月			
建築面積（全棟）	376.68 ㎡			延床面積（全棟）	705.99 ㎡			
取得価格（全棟）	99,804 千円			駐車場台数	34 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		
	有	無	無	無	無	無	ー	無	無

3. 利用状況

	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	開館日6年間平均
年間利用者数（全体：人）	7,561	6,521	3,545	3,339	4,254	4,244	4,911
年間利用料収入（全体：千円）	7	1	16	6	21	20	12

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	当館は昭和61年建築の建物で、築年数37年が経過し、空調設備（室外機）や照明設備、床面・壁紙・天井の劣化が進んでいる。	⇒	年次計画に基づく計画的な施設の修繕を実施する。
2	玄関、各室、トイレの入口は段差があり、また大会議室がある2階へは階段のみでエレベーターがないなど、高齢者等が使いやすい施設への整備・改修の検討が必要。	⇒	施設の利用状況や公民館利用者・地域の意見等を踏まえながら、必要な範囲の改修を検討していく。

5. その他特記事項

※投票所の指定あり。公民館図書室あり。
※土砂災害警戒区域（敷地のみ、急傾斜地）の指定あり。

施設名称（ 田結公民館 ）

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	田結公民館	RC造	地上 2 階 地下 階	376.68	705.99	S61.2	99,804
2			地上 階 地下 階				
3			地上 階 地下 階				

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額（千円）
R2年度	1階ロビー廊下床張替修繕	255
〃	ブラインド修繕	13
〃	1階ロビー廊下床張替修繕	300
〃	**合計**	**568**
R3年度	2階大会議室ブラインド修繕	11
〃	空調機取替修繕	1,166
〃	**合計**	**1,177**
R4年度	2階空調機修繕	229
〃	ブラインド修繕	122
〃	**合計**	**351**
R5年度	非常放送設備修繕	915
〃	空調室内機及び換気扇修繕	237
〃	外 3件	373
〃	**合計**	1,525

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	高来公民館宇良分館							
所在地	諫早市高来町山道407番地1							
所管部署	教育委員会生涯学習課							
設置条例等	諫早市公民館条例 諫早市公民館条例施行規則							
設置目的	社会教育法の主旨に則り、住民のために実生活に即した教育・学術・文化に関する各種の事業を実施し、教養・健康の増進、生活文化の向上を目指す。							
防災拠点指定等	無	年間開館日数	358	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	無	委託期間	自		～	至		

2. 土地・建物情報

敷地面積	1,913.13 ㎡		建物棟数	1					
主要建築物構造	木造コロニアル葺平屋建		主要建築物築年月	昭和59年9月					
建築面積（全棟）	454.26 ㎡		延床面積（全棟）	454.26 ㎡					
取得価格（全棟）	45,396 千円		駐車場台数	20 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		
	有	無	有	無	無	無	0	無	無

3. 利用状況

	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	開館日6年間平均
年間利用者数（全体：人）	3,635	6,506	2,468	2,390	2,712	2,712	3,404
年間利用料収入（全体：千円）	0	0	0	0	2	14	3

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	当館は昭和59年建築であるが、平成12年に大規模改修を行っている。空調設備についても、令和2年度に据置型のものを更新しているが、建物の規模から将来的には天井埋め込み式の空調機の設置等について検討する必要がある。	⇒	建物を含めた他の設備については、必要に応じた修繕等を行いながら維持管理に努めていく。

5. その他特記事項

※投票所の指定あり。

施設名称（ 高来公民館宇良分館 ）

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	高来公民館宇良分館	木造コロニアル葺	地上 1 階 地下 階	454.26	454.26	S59.9	45,396
2			地上 階 地下 階				
3			地上 階 地下 階				

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額（千円）
R2年度	身体障害者用トイレタンクフロート修繕	12
〃	大広間空調機取替修繕	1,100
〃	テレビアンテナ修繕	87
〃	消防用設備修繕	9
〃	**合計**	**1,208**
R3年度	なし	ー
R4年度	なし	ー
R5年度	外灯修繕	216

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	高来西公民館深海分館
所在地	諫早市高来町船津421番地
所管部署	教育委員会生涯学習課
設置条例等	諫早市公民館条例 諫早市公民館条例施行規則
設置目的	社会教育法の主旨に則り、住民のために実生活に即した教育・学術・文化に関する各種の事業を実施し、教養・健康の増進、生活文化の向上を目指す。

防災拠点指定等	無	年間開館日数	358					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	無	委託期間	自		～	至		

2. 土地・建物情報

敷地面積	987.29 ㎡	建物棟数	1	
主要建築物構造	木造平屋建	主要建築物築年月	昭和56年12月	
建築面積(全棟)	312.59 ㎡	延床面積(全棟)	303.88 ㎡	
取得価格(全棟)	23,270 千円	駐車場台数	20 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		
	無	無	無	無	無	無	0	無	無

3. 利用状況

	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	開館日6年間平均
年間利用者数(全体:人)	3,827	3,012	3,204	5,502	5,001	5,502	4,341
年間利用料収入(全体:千円)	0	0	0	0	0	0	0

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	当館は昭和56年建築の建物で、築年数43年を経過している。全体的に老朽化に伴う不良、不具合が多く、特に床の沈みが顕著である。	⇒	使用目標年数到達前までに、利用状況等を考慮し、更新・廃止・集約などの検討が必要と考える。

5. その他特記事項

※投票所の指定あり。

施設名称（ 高来西公民館深海分館 ）

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	高来西公民館深海分館	木造	地上 1 階 地下 階	312.59	303.88	S56.12	23,270
2			地上 階 地下 階				
3			地上 階 地下 階				

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額（千円）
R2年度	場内外灯修繕	18
〃	雨樋修繕	68
〃	**合計**	**86**
R3年度	深海分館自動火災報知設備修繕	44
〃	**合計**	**44**
R4年度	ステージ床修繕	795
〃	火災報知設備修繕	22
〃	**合計**	**817**
R5年度	なし	―

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	小長井文化ホール
所在地	諫早市小長井町小川原浦825番地
所管部署	教育委員会生涯学習課
設置条例等	小長井文化ホール条例 小長井文化ホール条例施行規則
設置目的	市民の芸術文化の向上と生涯学習の推進図るため

防災拠点指定等	有（地震・水害・土砂災害・高潮・津波）	年間開館日数	359					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	無	委託期間	自		～	至		

2. 土地・建物情報

敷地面積	7,500.00 ㎡			建物棟数	1				
主要建築物構造	RC造3階建			主要建築物築年月	平成11年11月				
建築面積（全棟）	1,889.64 ㎡			延床面積（全棟）	4,063.78 ㎡				
取得価格（全棟）	1,850,000 千円			駐車場台数	165 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		
	有	有	有	有	有	有	2	無	有

3. 利用状況

	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	開館日6年間平均
年間利用者数（全体：人）	15,067	16,265	7,958	6,416	12,045	14,624	12,063
年間利用料収入（全体：千円）	739	333	283	128	241	238	327

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	当館は平成11年建築の建物で、築年数25年が経過し、建築物の老朽化や建築付帯設備の耐用年数を迎えるため、改修・修繕や、機器等の修繕が必要となっている。	⇒	市民が快適に利用できる施設として年次計画により修繕・改修等を行いながら維持管理に努めていく。 ※令和2年度において、3階空調機チラー改修工事を実施。 ※令和4年度において、図書室空調機改修工事及び外壁タイル改修工事を実施。

5. その他特記事項

※図書館分室あり。
※土砂災害特別警戒区域（敷地のみ、急傾斜地）の指定あり。

施設名称（ 小長井文化ホール ）

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	小長井文化ホール	RC造	地上 3 階 地下 階	1,889.64	4,063.78	H11.11	1,850,000
2			地上 階 地下 階				
3			地上 階 地下 階				

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額（千円）
R2年度	図書室照明取替修繕	999
〃	地下ピット湧水排水ポンプ修繕	297
〃	外 2件	179
〃	**合計**	**1,475**
R3年度	2階展示室系統空調室内機修繕	93
〃	消防用設備修繕	246
〃	消防用防火設備	510
〃	外 2件	684
〃	**合計**	**1,533**
R4年度	入口雨よけ屋根塗装	880
〃	正面玄関（外側）自動ドア修繕	572
〃	集会室スライディングウォール修繕	396
〃	外 4件	1,442
〃	**合計**	**3,290**
R5年度	エレベーター修繕	759
〃	非常照明修繕	520
〃	トイレ修繕	585
〃	高圧気中開閉器（受変電設備）修繕	529
〃	外 10件	2,153
〃	**合計**	**4,546**

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	高来西ゆめ会館							
所在地	諫早市高来町峰19番地1							
所管部署	諫早市教育委員会							
設置条例等	諫早市高来西ゆめ会館条例 諫早市高来西ゆめ会館条例施行規則							
設置目的	住民の実生活に即した教育・学術・文化に関する各種の事業を実施し、教養・健康の増進、生活文化の向上を目指すとともに、地域住民の交流及び地域活動の場の促進に資する。							
防災拠点指定等	有（地震・土砂災害・高潮・津波）			年間開館日数	358			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	無			委託期間	自		～	至	

2. 土地・建物情報

敷地面積	4,197.99 ㎡			建物棟数	1				
主要建築物構造	RC造2階建			主要建築物築年月	平成15年1月				
建築面積（全棟）	1,133.66 ㎡			延床面積（全棟）	1,706.78 ㎡				
取得価格（全棟）	637,546 千円			駐車場台数	53 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		
	無	有	有	無	有	有	1	無	有

3. 利用状況

	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	開館日6年間平均
年間利用者数（全体：人）	21,056	15,069	8,144	8,650	11,452	13,171	12,924
年間利用料収入（全体：千円）	75	81	49	30	58	68	60

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	当館は平成15年建築の建物で、築年数21年を経過している。空調設備をはじめとする各種設備について耐用年数を超えたもの、外壁タイルのクラックや浮き、雨漏り等、修繕が必要なものが多く、今後計画的な補修・修繕等が必要となる。	⇒	併設する児童館との兼ね合いも考慮し、利用者が快適に利用できるよう必要に応じ修繕等の維持管理に努めていく。

5. その他特記事項

※投票所の指定あり。図書館分室あり。

施設名称（ 高来西ゆめ会館 ）

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	高来西ゆめ会館	RC造	地上 2 階 地下 階	1,133.66	1,706.78	H15.1	637,546
2			地上 階 地下 階				
3			地上 階 地下 階				

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額（千円）
R2年度	エレベーター修繕	748
〃	AEDバッテリー修繕	19
〃	空調機修繕（児童館系統）	28
〃	空調機修繕	1,111
〃	**合計**	**1,906**
R3年度	児童館図書室ガラス取替修繕	446
〃	消防設備修繕	197
〃	トイレ修繕	114
〃	雨漏り修繕（和室）	66
〃	外 4件	217
〃	**合計**	**1,040**
R4年度	事務所系統空調機修繕	902
〃	エレベーター修繕	198
〃	自動火災報知設備修繕	193
〃	外 4件	132
〃	**合計**	**1,425**
R5年度	空調機修繕	715
〃	1階天井雨漏り修繕	458
〃	空調設備（換気扇）修繕	270
〃	外 6件	1,118
〃	**合計**	**2,561**

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	たらみ会館							
所在地	諫早市多良見町化屋1800番地							
所管部署	教育委員会　生涯学習課							
設置条例等	諫早市たらみ会館条例 諫早市たらみ会館条例施行規則							
設置目的	住民の実生活に即した教育・学習・文化に関する各種事業を実施し、教養・健康増進・生活文化の向上を目指すとともに、地域住民の交流及び地域活動の促進に資する。							
防災拠点指定等	なし	年間開館日数	358	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	無	委託期間	自		～	至		

2. 土地・建物情報

敷地面積	7,167.51 ㎡			建物棟数	1				
主要建築物構造	RC造2階建			主要建築物築年月	昭和51年3月				
建築面積（全棟）	500.48 ㎡			延床面積（全棟）	998.08 ㎡				
取得価格（全棟）	121,603 千円			駐車場台数	6 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		
	有	無	有	無	無	無		無	無

3. 利用状況

	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	開館日6年間平均
年間利用者数（全体：人）	23,168	24,093	13,982	18,641	20,073	24,802	20,793
年間利用料収入（全体：千円）	532	735	903	755	981	1,056	827

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	当館は昭和51年建築の建物で、築年数47年を経過し、老朽化に伴い、外壁タイルのクラックや浮き、ドア・窓の開け閉めの支障や雨漏り等、バリアフリーも十分でないため利用者に不便をきたしている。	⇒	支所庁舎等整備検討会で支所機能と公民館機能を有する複合施設として、一体的に整備する方向で検討がされているので、引き続き施設の状況を把握し、新施設の検討状況を踏まえつつ、必要に応じ補修・修繕等を行いながら維持管理に努めていく。

5. その他特記事項

※現在、市内3団体（西部包括センター・多良見文化協会・国際交流センター）に対し、事務所として目的外使用許可を出している。

施設名称（ たらみ会館 ）

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	たらみ会館	RC造	地上 2 階 地下 階	500.48	998.08	S51.3	121,603
2			地上 階 地下 階				
3			地上 階 地下 階				

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額（千円）
R2年度	№1揚水ポンプ取替修繕	364
〃	トイレ修繕	33
〃	集会室スクリーン修繕	36
〃	ガス警報器等修繕	125
〃	調理実習室包丁まな板滅菌庫修繕	39
〃	**合計**	**597**
R3年度	揚水ポンプ制御盤修繕	128
〃	2階女子トイレ水漏れ等修繕	99
〃	会議室ドアクローザー外修繕	132
〃	1階第1会議室空調機修繕	66
〃	**合計**	**425**
R4年度	外壁剥落修繕	1,210
〃	屋上防水修繕	913
〃	外 6件	234
〃	**合計**	**2,357**
R5年度	外壁修繕	1,188
〃	自動火災報知設備修繕	275
〃	外 4件	396
〃	**合計**	**1,859**

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	多良見のぞみ会館							
所在地	諫早市多良見町木床106番地							
所管部署	教育委員会生涯学習課							
設置条例等	多良見のぞみ会館条例 多良見のぞみ会館条例施行規則							
設置目的	市民の文化と教養の向上を図る							
防災拠点指定等	有（地震・水害・土砂災害・高潮・津波）	年間開館日数	359	日				
運営形態	指定管理	利用時間	開始	9:00	～	終了	22:00	
指定管理者等名	諫早市施設管理公社	委託期間	自	R4.4.1	～	至	R8.3.31	

2. 土地・建物情報

敷地面積	3,862.00 ㎡			建物棟数	1				
主要建築物構造	RC造2階建			主要建築物築年月	平成6年3月				
建築面積（全棟）	1,522.13 ㎡			延床面積（全棟）	2112.69 ㎡				
取得価格（全棟）	890,000 千円			駐車場台数	100 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		
	有	有	有	無	無	無		無	有

3. 利用状況

	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	開館日6年間平均
年間利用者数（全体：人）	41,354	42,688	28,369	26,778	31,941	32,792	33,987
年間利用料収入（全体：千円）	5,409	5,924	4,399	4,066	5,151	5,058	5,001

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	当館は平成6年建築の建物で、築年数29年を経過しており、空調機等の耐用年数が過ぎている設備が多く、令和5年度から6年度にかけて大規模な改修を行う予定である。	⇒	当館は、地域住民はもとより市外からの利用者も多い施設で、特に浴場の利用者が多く、また、市の防災計画において広域避難所にも指定されており、施設の機能を維持し、市民が快適に使用できるよう改修等を行っていく。 ※令和5年度に空調機と照明設備外改修工事を実施。令和6年度にエレベーター、外壁、浴場改修工事を予定。

5. その他特記事項

※公園施設と併設。浴場あり。

施設名称（ 多良見のぞみ会館 ）

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	多良見のぞみ会館	RC造	地上 2 階 地下 階	1,522.13	2,112.69	H6.3	890,000
2			地上 階 地下 階				
3			地上 階 地下 階				

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額（千円）
R2年度	1階雨漏り修繕	217
〃	AEDバッテリー交換	36
〃	**合計**	**253**
R3年度	照明制御盤更新工事	440
〃	**合計**	**440**
R4年度	洗浄便座取替修繕	887
〃	男湯浴室天井修繕	297
〃	**合計**	**1,184**
R5年度	2F南側フロアー雨漏り修繕	**372**

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	月の港会館							
所在地	諫早市飯盛町後田1655番地9							
所管部署	教育委員会生涯学習課							
設置条例等	月の港会館条例 月の港会館条例施行規則							
設置目的	地域住民の交流の推進、生涯学習の進行、伝統文化の継承、健康福祉の増進を図る							
防災拠点指定等	緊急避難場所（地震・土砂災害・高潮）	年間開館日数	357 日					
運営形態	指定管理	利用時間	開始	9:00	～	終了	22:00	
指定管理者等名	橘湾中央漁業協同組合	委託期間	自	R4.4.1	～	至	R8.3.31	

2. 土地・建物情報

敷地面積	395.00 ㎡		建物棟数	1					
主要建築物構造	鉄骨平屋建		主要建築物築年月	平成14年3月					
建築面積（全棟）	171.61 ㎡		延床面積（全棟）	171.61 ㎡					
取得価格（全棟）	39,431 千円		駐車場台数	7 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		
	有	無	無	無	無	無	無	無	無

3. 利用状況

	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	開館日6年間平均
年間利用者数（全体：人）	1,173	768	114	187	2,080	981	884
年間利用料収入（全体：千円）	30	34	6	8	25	67	28

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	当館は主に飯盛地域における地域住民の交流や健康増進のために使用されているが、利用者の多くは特定の団体に限られている。	⇒	当館は避難所及び投票所として指定されている施設でもあるため、今後の施設の利用状況等を考慮しつつ、著しく利用者数が低下した場合等は、地域の実情や意見を踏まえ、総合的に検討を行う。

5. その他特記事項

※投票所の指定あり。

施設名称（ 月の港会館 ）

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	月の港会館	鉄骨造	地上 1 階 地下 階	171.61	171.61	H14.3	39,431
2			地上 階 地下 階				
3			地上 階 地下 階				

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額（千円）
R2年度	なし	ー
R3年度	なし	ー
R4年度	なし	ー
R5年度	なし	ー

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	少年センター
所在地	諫早市野中町508番地8
所管部署	教育委員会生涯学習課
設置条例等	諫早市少年センター条例 諫早市少年センター条例施行規則
設置目的	青少年の健全育成を図るため

防災拠点指定等	無	年間開館日数	239					日
運営形態	直営	利用時間	開始	8:30	～	終了	17:15	
指定管理者等名	無	委託期間	自		～	至		

2. 土地・建物情報

敷地面積	680.22 ㎡	建物棟数	1	
主要建築物構造	軽量鉄骨造2階建	主要建築物築年月	平成18年1月	
建築面積(全棟)	161.92 ㎡	延床面積(全棟)	323.84 ㎡	
取得価格(全棟)	33,995 千円	駐車場台数	5 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		
	有	無	有	無	無	無		無	無

3. 利用状況(ふれあい学級の通級児童生徒数)

	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	開館日6年間平均
年間利用者数(全体:人)	25	30	31	43	32	38	33
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	当館は平成18年建築の建物で、築年数17年を経過している。空調設備が耐用年数を迎えており、今後、計画的な補修・修繕等が必要となる。	⇒	少年センターの業務を適切に遂行するための施設として、今後も維持管理を行っていく必要がある。

5. その他特記事項

施設名称（ 少年センター ）

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	少年センター	軽量鉄骨造	地上 2 階 地下 階	161.92	323.84	H18.1	33,995
2			地上 階 地下 階				
3			地上 階 地下 階				

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額（千円）
R2年度	なし	ー
R3年度	浄化槽用ブロワー修繕	9
〃	湯沸室混合水栓漏水修繕	15
〃	**合計**	**24**
R4年度	相談室照明器具取替修繕	116
〃	**合計**	**116**
R5年度	事務室照明設備修繕	176
〃	浄化槽用ブロワー修繕	9
〃	**合計**	185

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	市役所第4別館
所在地	諫早市東小路町10番25号
所管部署	教育委員会生涯学習課
設置条例等	
設置目的	社会教育関係団体等の拠点となる施設としての管理運営

防災拠点指定等	無	年間開館日数	365					日
運営形態	直営	利用時間	開始	8:00	～	終了	22:00	
指定管理者等名	無	委託期間	自		～	至		

2. 土地・建物情報

敷地面積	531.45 ㎡	建物棟数	1	
主要建築物構造	RC3階建	主要建築物築年月	昭和42年2月	
建築面積(全棟)	264.16 ㎡	延床面積(全棟)	544.70 ㎡	
取得価格(全棟)	不明 千円	駐車場台数	3 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		
	無	無	無	無	無	無		無	無

3. 利用状況

	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	開館日6年間平均
年間利用者数(全体:人)	5団体	5団体	5団体	5団体	5団体	5団体	5団体
年間利用料収入(全体:千円)	0	0	0	0	0	0	0

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	当館は昭和42年建築の建物で、築年数57年を経過し、老朽化が進んでいる。	⇒	施設利用の方針を早急に策定し、それまでの間は必要最低限の維持保全に努める。

5. その他特記事項

市内5団体(市PTA連合会、諫早文化協会、市連合婦人会、市子ども会育成連合会、ガールスカウト長崎県第一団)に対し、事務所等として目的外使用許可を出している。また、教育総務課の環境整備員室としても利用している。

施設名称（ 市役所第4別館 ）

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	市役所第4別館	RC造	地上 2 階 地下 階	264.16	544.70	S42.2	不明
2			地上 階 地下 階				
3			地上 階 地下 階				

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額（千円）
R2年度	男子トイレ手洗い器修繕	6
R3年度	ガス管取替修繕工事	66
R4年度	屋上出入口錠前取替修繕	20
R5年度	非常警報設備修繕	39

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	諫早修習館						
所在地	東京都文京区目白台1丁目4番15号						
所管部署	教育委員会生涯学習課						
設置条例等	諫早修習館条例 諫早修習館の管理運営に関する規則 諫早修習館の使用料に関する規則						
設置目的	諫早市の発展の寄与する有為な人材の育成と生涯学習の振興に資するため						
防災拠点指定等	無	年間開館日数	365 日				
運営形態	直営	利用時間	開始		～	終了	
指定管理者等名	無	委託期間	自		～	至	

2. 土地・建物情報

敷地面積	691.74 ㎡		建物棟数	1					
主要建築物構造	RC造3階建		主要建築物築年月	昭和51年4月					
建築面積（全棟）	385.50 ㎡		延床面積（全棟）	1054.14 ㎡					
取得価格（全棟）	152,280 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		
	無	無	無	無	無	無		無	有

3. 利用状況（一般宿泊者含む）

	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	開館日6年間平均
年間利用者数（全体：人）	82	88	24	35	22	18	45
年間利用料収入（全体：千円）	3,082	3,247	2,589	3,823	2,540	2,405	2,948

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	耐震工事は実施しているが築48年が経過しており、給排水設備等が老朽化により不具合がありますので、女子エリアの拡大も含めて改修等の検討が必要です。	⇒	大規模改修（設備改修や館内改修（女子部屋増設）等）を予定しているが、改築や部分改修等、どのような改修が適しているかを総合的に検討していく。

5. その他特記事項

※平成4年度全面改修工事（女子部屋設置、全室個室化、冷暖房完備、洗面所・トイレ・浴室改修）。
※平成25年度耐震補強工事完了。

施設名称（ 諫早修習館 ）

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	諫早修習館	RC造	地上 3 階 地下 階	385.50	1,054.14	S51.4	152,280
2			地上 階 地下 階				
3			地上 階 地下 階				

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額（千円）
R2年度	学生室壁紙張替その他修繕	508
〃	建物壁面換気カバー取替え他修繕	791
〃	研修生室・所長官舎壁掛けエアコン修繕	192
〃	外 11件	1,058
〃	**合計**	**2,549**
R3年度	1階正面玄関壁紙貼替他修繕	523
〃	1階客室畳表替え外修繕	340
〃	学生室フローリング床修繕	266
〃	学生室エアコン取替修繕	108
〃	外 4件	445
〃	**合計**	**1,682**
R4年度	動力変圧器修繕	1,265
〃	所長官舎側外壁修繕	220
〃	学生室ベット畳修繕	221
〃	学生室床・壁クロス外修繕	671
〃	外 4件	279
〃	**合計**	**2,656**
R5年度	電灯変圧器修繕	1,287
〃	高圧コンデンサ修繕	435
〃	積算電力量計修繕	924
〃	学生室床・壁クロス修繕	559
〃	外 6件	1,782
〃	**合計**	**4,987**