

諫早市個別施設計画

（図書館施設計画）

令和 3 年 1 月 策定

令和 4 年 1 0 月 改訂

令和 5 年 4 月 改訂

令和 6 年 1 1 月 改訂

諫早市教育委員会

諫早図書館

— 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（図書館施設計画）

2-1	施設の現況	4
2-2	対象施設	4
	■対象施設一覧	4
	施設位置図	5
	公共施設個別シート	7
	○諫早図書館	7
	○たらみ図書館	8
	○森山図書館	9
2-3	計画期間	10
2-4	対策の優先順位の考え方	10
2-5	個別施設の状態、評価等	10
	■劣化度評価基準	10
	■施設情報一覧	11
2-6	対策内容・実施時期・対策費用	11
	■使用目標年数の設定	11
	■施設の対策方針	12
	■対策方針に基づく実施計画	13
	■実施計画の主な内容	15
	①諫早市立諫早図書館	15
	②諫早市立たらみ図書館	16

③諫早市立森山図書館	17
------------	----

第3章 計画の推進

3-1 情報基盤の活用	18
3-2 推進体制等の整備	18
3-3 フォローアップ	18

第1章 個別施設計画の概要

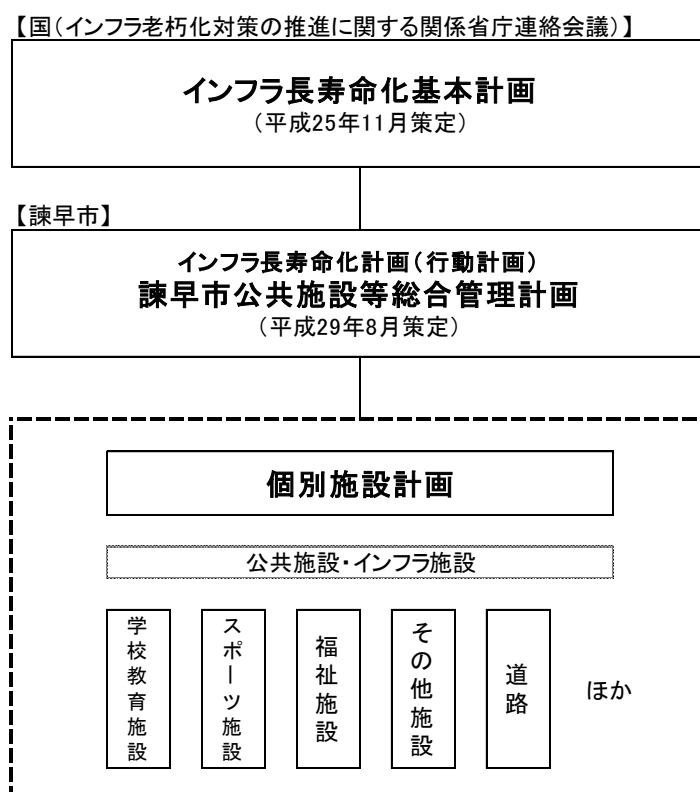
【1-1】計画策定の背景と目的

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（図書館施設計画）

【2-1】施設の現況

諫早市立図書館は、諫早・西諫早・たらみ・森山の4図書館、飯盛・高来・小長井の3図書室で構成されています。「図書館のまち・諫早」として、こどもの読書推進活動、地域資料の管理・保存、移動図書館車による巡回など、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、学びやふれあいなどの活動の場であり、非常災害時には避難所（たらみ図書館）としての役割も果たす施設もあります。

建築後、諫早図書館は23年、たらみ図書館は20年、森山図書館は平成28年8月の落雷による火災を乗り越え、28年を迎えたところであり、老朽化によって不具合が生じている設備があります。

令和元年6月に視覚障害者の読書環境の整備を目的とした「読書バリアフリー法」が成立し、図書館において、今後はハンディキャップのある方はもちろんのこと、高齢者等に対する図書館サービスを十分に展開できるよう、老朽化対策も含めた機能的な施設環境の整備を計画的に進めていく必要があります。

老朽化に伴う空調設備の改修や照明設備のLED化は、令和4年度から令和5年5月にかけて諫早図書館が空調設備を、令和6年度にたらみ図書館が空調設備、照明設備の改修を完了しました。今後も施設の状況を見て計画的に対策を講じていく予定です。

【2-2】対象施設

本計画の対象施設は、所管する図書館・図書室の内、「諫早図書館」、「たらみ図書館」及び「森山図書館」とします。

なお、施設の位置については、5、6ページの「位置図」、各施設の情報については7ページ以降の「個別施設シート」に記載のとおりです。

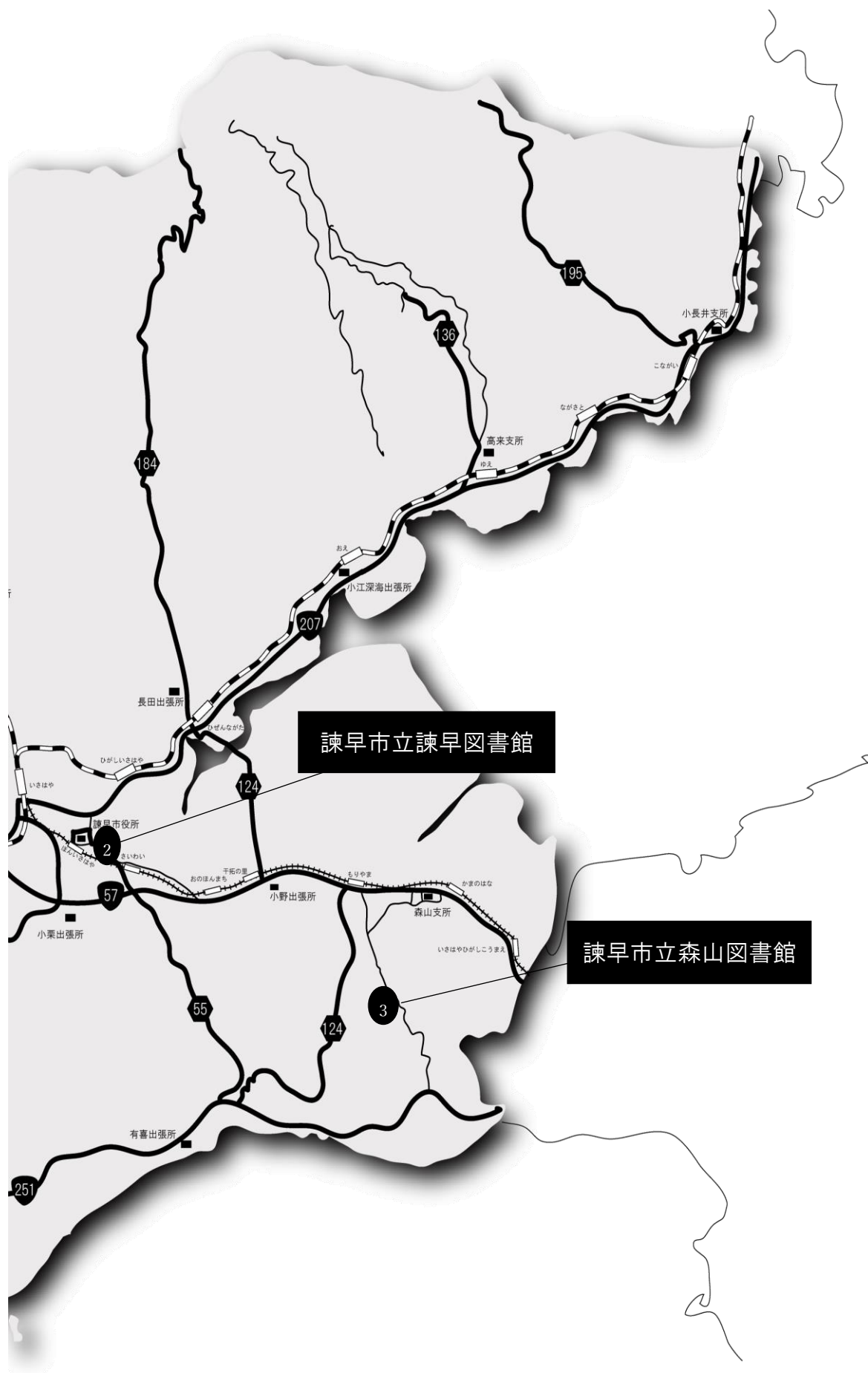
■対象施設一覧

No.	施設名	所在	施設区分	所管課
1	諫早市立諫早図書館	東小路町6番30号	図書館	諫早図書館
2	諫早市立たらみ図書館	多良見町木床2002番地		
3	諫早市立森山図書館	森山町慶師野1950番地1		

施設位置図

No	施設名	地図No
1	諫早市立諫早図書館	②
2	諫早市立たらみ図書館	①
3	諫早市立森山図書館	③





個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	諫早市立諫早図書館					
所在地	諫早市東小路町6番30号					
所管部署	諫早市教育委員会					
設置条例等	諫早市立図書館条例					
設置目的	市民の教育と文化の発展に寄与するため					
防災拠点指定等	位置づけなし	年間開館日数	282 日			
運営形態	直営	利用時間	開始	10:00	～	終了 19:00
指定管理者等名	—	委託期間	自	—	～	至 —

2. 土地・建物情報

敷地面積	7,775.00		m ²	建物棟数		1			
主要建築物構造	鉄筋コンクリート			主要建築物築年月		平成13年1月			
建築面積(全棟)	3,295.00		m ²	延床面積(全棟)		7,404.75		m ²	
取得価格(全棟)	2,613,765		千円	駐車場台数		92		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		
	—	○	○	○	○	○	2	○	○

3. 利用状況

	平成30年度	令和元年度	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)	302,338	267,721	165,048	181,460	172,391	183,165	212,021
年間貸出冊数(全体:冊)	527,562	515,757	409,966	436,214	412,773	420,447	453,787

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	設備の老朽化、電球、電灯のLED化	⇒	計画的に更新していく

5. その他特記事項

—

施設名称(諫早図書館)

6. 建物(棟別)情報

	建物(棟)の名称	構造	階数	建築面積(m ²)	延床面積(m ²)	築年月	取得価格(千円)
1	諫早市立諫早図書館	鉄筋コンクリート	地上 2 階 地下 1 階	3,295.00	7,404.75	平成13年1月	2,613,765

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	空調設備改修 計193,684千円、自家発電設備修繕 214千円、地下駐車場壁補修 231千円	194,279
	屋外照明修繕 28千円、トイレ漏水等排水設備修繕 122千円	
令和5年度	風除室・準開架上部防水工事 計1,340千円、通路鉄骨塗装工事 432千円、非常照明取替 1,852千円	11,303
	防火シャッター修繕 2020千円、誘導灯取替 337千円、排煙窓修繕 3,472千円 など	

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	諫早市立たらみ図書館				
所在地	諫早市多良見町木床2002番地				
所管部署	諫早市教育委員会				
設置条例等	諫早市立図書館条例				
設置目的	市民の教育と文化の発展に寄与するため				
防災拠点指定等	避難所に指定	年間開館日数	306 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	4,947.19		㎡		建物棟数	1			
主要建築物構造	鉄筋コンクリート				主要建築物築年月	平成16年6月			
建築面積(全棟)	2,945.11		㎡		延床面積(全棟)	3,339.51		㎡	
取得価格(全棟)	1,320,866		千円		駐車場台数	116		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	○	—

3. 利用状況

	平成30年度	令和元年度	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)	189,177	186,111	110,761	118,095	125,064	132,281	143,582
年間貸出冊数 (全体:冊)	301,935	298,367	255,450	276,527	264,835	263,692	276,801

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	設備の老朽化	⇒	計画的に更新していく

5. その他特記事項

—
施設名称(諫早図書館)

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	諫早市立たらみ図書館	鉄筋コンクリート	地上 3 階 地下 階	2,945.11	3,339.51	平成16年6月	1,320,866

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	非常灯取替修繕 880千円、空調設備修繕 2,537千円、トイレ排水修繕 31千円 など	3,490
令和5年度	空調機修繕 5,033千円、ウォシュレット便座取替修繕 126千円、視聴覚ホール設備修繕 530千円	5,689

個別施設シート

1. 基本情報										
施設名称	諫早市立森山図書館									
所在地	諫早市森山町慶師野1950番地1									
所管部署	諫早市教育委員会									
設置条例等	諫早市立図書館条例									
設置目的	市民の教育と文化の発展に寄与するため									
防災拠点指定等	位置づけなし				年間開館日数	281 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	12,661.69 m ²				建物棟数	1				
主要建築物構造	木造一部鉄筋コンクリート				主要建築物築年月	平成8年1月				
建築面積(全棟)	2,147.87 m ²				延床面積(全棟)	1,893.09 m ²				
取得価格(全棟)	838,420 千円				駐車場台数	150 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			
	—	—	○	—	○	○	2	○	—	
3. 利用状況										
	平成30年度	令和元年度	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)	21,877	23,362	17,914	18,829	18,549	17,958	19,748			
年間貸出冊数(全体:冊)	99,407	100,362	88,450	95,159	94,969	91,437	94,964			
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	和室サッシ戸の修繕				⇒ 災害等に備えるとともに施設の安全維持の観点から、状況を踏まえて対応を検討する。					
5. その他特記事項										
平成28年の火災に伴う当該被害に関する部分についての大規模改修を行った。今後、必要に応じた対応が求められる。										
施設名称(諫早図書館)										
6. 建物(棟別)情報										
	建物(棟)の名称	構造	階数		建築面積(m ²)	延床面積(m ²)	築年月	取得価格(千円)		
1	諫早市立森山図書館	木造一部鉄筋コンクリート	地上	1 階 地下 階	2,147.87	1,893.09	平成8年1月	838,420		
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	屋外消火ポンプ室修繕132千円							132		
令和5年度	非常用発電機エンジン修理 105千円、誘導灯設備修繕 135千円、感知器取替 29千円							469		
	ベビーチェア取付 200千円									

【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。

※建物本体については、計画期間内での改修は予定していません。

【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 (搬送設備 等)
1	諫早市立諫早図書館	鉄筋コンクリート	7,404.75㎡	平成13年1月	23	50	B	B	A	B	B
2	諫早市立たらみ図書館	鉄筋コンクリート	3,339.51㎡	平成16年6月	20	50	B	B	A	B	B
3	諫早市立森山図書館	木造一部鉄筋 コンクリート	1,893.09㎡	平成8年1月	28	26	B	B	B	B	B

※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「対策方針に基づく実施計画」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
鉄筋コンクリート造(RC)	80年
木造(W)	50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。

④廃止

利用や行政目的が無くなった施設で、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	諫早図書館	維持保全	適切な維持管理を行い、存続する。	中
				中
				中
				中
				—
2	たらみ図書館	維持保全	適切な維持管理を行い、存続する。	中
				中
				中
				—
3	森山図書館	維持保全	適切な維持管理を行い、存続する。	中
				中
				—
対策費用(概算)				

実施時期（予定年度）									
R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
空調設備修繕・更新設計・更新									
蓄電池 取替	消防設備誘導灯・一般開架・展示ホール等 照明のLED化								
電気メー ター			排煙窓修繕				外壁補修		
トイレ漏水			防火扉・防火シャッター						
エレベーター修繕		自家発電 設備修繕		高圧受変 電設備機 器取替	非常用蓄 電池制御 盤	非常用 発電機 点検		高圧電気 設備	
加圧給 水ポン プ	雨水ろ 過装置 ポンプ		屋根等 防水工 事			自動火 災報知 設備		温水洗浄便座設置	
維持管理									
非常用照明器具取替・照明器具のLED化									
空調設備 修繕		空調設備修繕		空調設備 更新			外壁等補修		
			視聴覚設 備修繕	制御装置 更新	自動火 災報知 設備	排煙窓修 繕			
				エレベーター修繕		高圧電 気設備	温水洗 浄便座 設置		
維持管理									
浄化槽V ベルト	蓄電池取替		誘導灯取 替			温水洗浄便座設置			
	外灯修繕								
	スピー カー修繕	消火ポン プ室修繕	非常用発電機修理			縁側廊下 引き戸改 修	空調設備更新設計・更 新		
トイレ修繕									
維持管理									
601, 402千円									

■実施計画の主な内容

① 諫早市立諫早図書館

建築から23年近く経ち、設備の老朽化が目立ってきている現況にあります。空調設備については、近年は毎年不具合が生じており、特に、令和元年夏季には利用者の方々に影響を与えてしまいました。それを踏まえ、令和3年度に空調改修の設計を行い、令和4年度に空調設備の改修を実施し、令和5年5月に完了しました。

また、電球、電灯などの照明についても、令和7年度にリース契約によりLED照明へ改修の予定で、設備の状況を見て、適切な維持管理を行っていきます。



② 諫早市立たらみ図書館

建築から20年近く経ち、設備の老朽化が目立ってきています。

電気設備は更新の推奨時期となり、今後の修繕などの状況を見て、計画的に更新していきたいと考えています。空調設備・照明設備については、令和6年度にリース契約により、改修工事が完了しました。

今後も設備の状況を見て、適切な維持管理を行っていきます。



③ 諫早市立森山図書館

平成28年の火災の際、大規模な修繕工事を行ったため、建築から28年が経過していますが、老朽化が進んでいる箇所はあまり見当たりません。しかしながら、建築当初から手を加えていない和室の木製サッシ戸の経年劣化が進んでいます。今後、災害等に備えるとともに施設の安全維持の観点から、雨戸の取付けを検討していきたいと考えています。



※実施計画の留意点

各施設に対し、どのような対策が必要かということを計画しているものですが、財政状況や起債状況等により、必ずしも計画通りに実施されるものではないので、不断の見直しが必要です。

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。

