

諫早市個別施設計画

（庁舎等施設計画）

令和7年3月

諫早市総務部

総務課

— 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（庁舎等施設計画）

- 2-1 施設の現況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 2-2 対象施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 施設位置図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 2-3 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 2-4 対策の優先順位の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 2-5 個別施設の状態、評価等・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 2-6 対策内容・実施時期・対策費用・・・・・・・・・・・・ 9

第3章 計画の推進

- 3-1 情報基盤の活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
- 3-2 推進体制等の整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
- 3-3 フォローアップ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21

資料

- 施設個別シート・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22

第1章 個別施設計画の概要

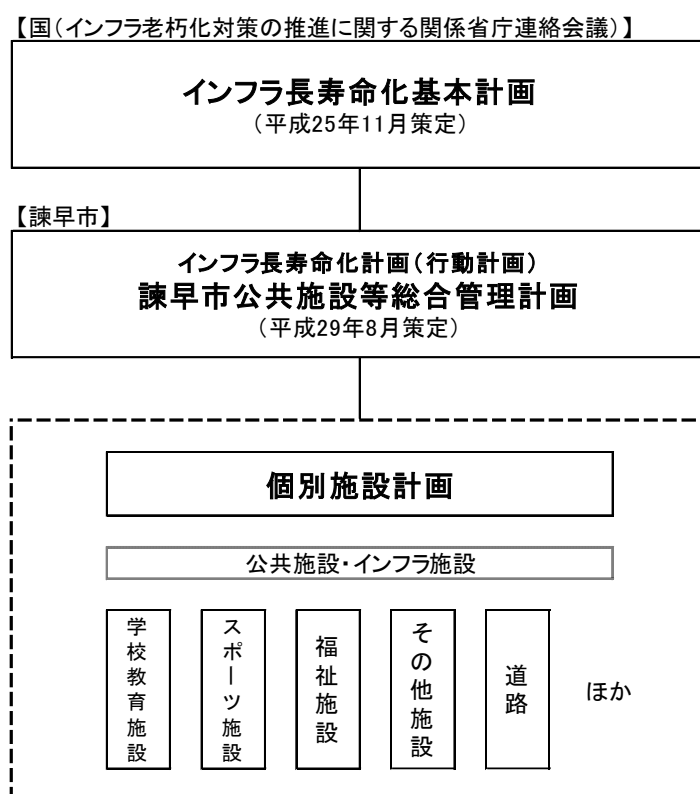
【1-1】計画策定の背景と目的

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（庁舎等施設計画）

【2-1】施設の現況

本市においては、平成17年3月1日の1市5町の市町村合併に伴い策定された「新市建設計画」に基づき、新市の拠点施設の機能を十分に発揮するための庁舎整備を推進した結果、平成21年11月に新庁舎が完成し、翌年1月4日から新庁舎における執務を開始しました。

また、本庁以外の庁舎については、旧町における庁舎を支所と位置付けたほか、11の出張所・分室を設け、これまで市民サービスを実施してきましたが、これらの施設の中には、建築後50年以上経過したものも存在し、雨漏りや壁のひび割れといった修繕等が必要になっているものも多く、施設の老朽化が進行しています。

市庁舎は、日々多くの市民が訪れる場所であるため、日頃から安全を確保する必要があるとともに、大規模災害時には、救援や復旧・復興を迅速に進めるための拠点となる施設であり、市が管理する施設の中でも、特に重要な役割を担っています。

庁舎に関しては、これまでも各施設の所管課によって、必要な保守、改修等を実施してきたところですが、施設を長期間に渡って良好な状態で使用していくためには、いつ、どの部位を、どのようにして修繕するのか、そのための費用はどのくらいかを適切に把握し、計画的で効率的な対応を行っていくことが、必要となっています。

【2-2】対象施設

本計画の対象施設は、「諫早市公共施設等総合管理計画」において整理された「庁舎等」に該当する施設のうち、5ページに記載する14施設です。

なお、出張所のうち、ふれあい会館の建物内に事務所を置くもの（有喜出張所及び本野出張所）は地域政策部地域振興課が所管する「ふれあい等施設計画」の対象となり、公民館の建物内に事務所を置くもの（真津山出張所及び小江深海出張所）は、教育委員会生涯学習課が所管する「社会教育施設等計画」の対象となります。

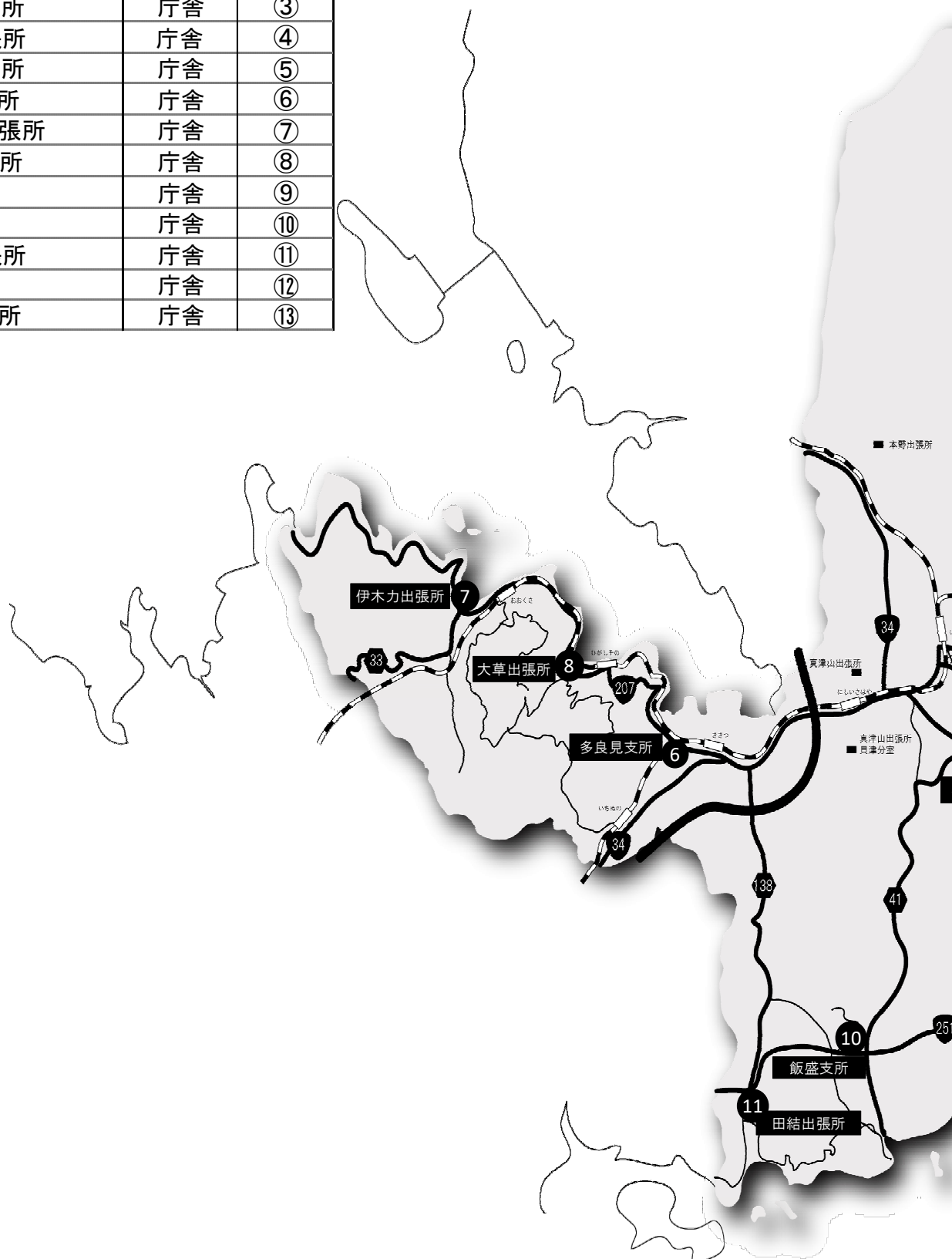
なお、施設の位置については、6、7ページの「位置図」に記載のとおりです。

■対象施設一覧

NO	施設名	所在地	施設区分	所管課
1	本庁（本館）	東小路町 7-1	庁舎	総務課
2	本庁（別館）	東小路町 7-1	庁舎	総務課
3	長田文書保管倉庫	長田町 1-1	倉庫	総務課
4	小栗出張所	小川町 1222	庁舎	地域振興課
5	小野出張所	黒崎町 181-2	庁舎	地域振興課
6	長田出張所	長田町 2394-2	庁舎	地域振興課
7	多良見支所	多良見町化屋 1800	庁舎	多良見支所地域総務課
8	伊木力出張所	多良見町舟津 1140	庁舎	多良見支所地域総務課
9	大草出張所	多良見町野副 17-1	庁舎	多良見支所地域総務課
10	森山支所	森山町本村 1300	庁舎	森山支所地域総務課
11	飯盛支所	飯盛町開 1929-3	庁舎	飯盛支所地域総務課
12	田結出張所	飯盛町里 648-3	庁舎	飯盛支所地域総務課
13	高来支所	高来町三部 528	庁舎	高来支所地域総務課
14	小長井支所	小長井町小川原浦 500	庁舎	小長井支所地域総務課

施設位置図

No	施設名	施設区分	地図No
1	本庁(本館)	庁舎	①
2	本庁(別館)	庁舎	①
3	長田文書保管倉庫	倉庫	②
4	小栗出張所	庁舎	③
5	小野出張所	庁舎	④
6	長田出張所	庁舎	⑤
7	多良見支所	庁舎	⑥
8	伊木力出張所	庁舎	⑦
9	大草出張所	庁舎	⑧
10	森山支所	庁舎	⑨
11	飯盛支所	庁舎	⑩
12	田結出張所	庁舎	⑪
13	高来支所	庁舎	⑫
14	小長井支所	庁舎	⑬



【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、計画期間を令和2年度から令和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、各施設を所管する担当課の職員が簡易劣化調査（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、施設運営に支障を与えている。） 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 ㎡	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	エレベーター
1	本庁（本館）	鉄筋コンクリート	18362.48	平成21年	15	50	B	B	B	B	B
2	本庁（別館）	鉄筋コンクリート	3949.30	平成15年	21	50	B	B	C	B	B
3	長田文書保管倉庫	鉄骨	221.50	平成13年	23	31	B	B	B	B	—
4	小栗出張所	鉄骨	156.00	平成20年	16	38	B	B	A	C	—
5	小野出張所	鉄骨	156.00	平成10年	26	38	B	B	A	C	—
6	長田出張所	鉄筋コンクリート	117.07	平成2年	34	50	C	B	C	C	—
7	多良見支所	鉄筋コンクリート	3382.44	昭和52年	47	50	C	C	C	C	B
8	伊木力出張所	鉄筋コンクリート	71.50	平成2年	34	50	B	B	C	B	—
9	大草出張所	鉄筋コンクリート	75.05	昭和61年	38	50	B	C	C	B	—
10	森山支所	鉄筋コンクリート	1846.29	昭和50年	49	50	C	C	C	C	—
11	飯盛支所	鉄筋コンクリート	2386.00	昭和53年	46	50	C	C	C	B	—
12	田結出張所	鉄筋コンクリート	38.00	昭和61年	38	50	C	B	C	B	—
13	高来支所	鉄骨鉄筋コンクリート	5781.90	平成11年	25	50	C	C	D	B	B
14	小長井支所	鉄筋コンクリート	1773.38	昭和41年	58	50	C	C	D	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とて、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（令和2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（S）	重量鉄骨造	80 年
	軽量鉄骨造	50 年
コンクリートブロック造（CB）		80 年
	倉庫等の簡易建築物	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（経年劣化による消耗、機能低下に対する復旧措置を行い、機能を回復させる。）や大規模改修（躯体の耐久性に影響を与えている場合や施設運営に支障を与えている場合等に、機能回復と合わせて、機能を向上させる。）を行うことで長寿命化を図り、継続して維持します。

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、老朽化が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	本庁（本館）	維持保全	適切な維持管理を行い、施設の長寿命化を図る。 ※R6年照明更新	高
2	本庁（別館）	維持保全	適切な維持管理を行い、施設の長寿命化を図る。 ※R6年照明、空調機更新	高
3	長田文書保管倉庫	維持保全	適切な維持管理を行い、施設の長寿命化を図る。 ※屋上防水修繕予定	低
4	小栗出張所	維持保全	将来的な出張所の在り方を踏まえながら適切な管理を行う。	中
5	小野出張所	維持保全	将来的な出張所の在り方を踏まえながら適切な管理を行う。	中
6	長田出張所	維持保全	将来的な出張所の在り方を踏まえながら適切な管理を行う。	中
7	多良見支所	維持保全	支所庁舎及び隣接するたらみ会館を、支所機能、公民館機能等を有する複合施設として一体的に整備する方向で検討を進める。	高
8	伊木力出張所	維持保全	将来的な出張所の在り方を踏まえながら適切な管理を行う。	中
9	大草出張所	維持保全	将来的な出張所の在り方を踏まえながら適切な管理を行う。	中
10	森山支所	維持保全	支所庁舎及び隣接する森山公民館等を、支所機能、公民館機能等を有する複合施設として一体的に整備する方向で検討を進める。	高
11	飯盛支所	維持保全	支所機能の在り方を踏まえながら、必要に応じて改修や更新を行う。	高
12	田結出張所	維持保全	将来的な出張所の在り方を踏まえながら適切な管理を行う。	中
13	高来支所	維持保全	必要に応じた改修等を行い長寿命化を図りながら、支所機能、公民館機能等を維持する。	高
14	小長井支所	維持保全	必要に応じた改修等を行い長寿命化を図りながら、支所機能を維持する。	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
外壁改修設計	外壁改修工事	空調監視用PC更新 非発蓄電池更新	直流電源装置蓄電池更新	照明改修 蓄電池更新	外壁調査			外壁調査	
維持管理									
		照明改修設計 空調機更新設計 外壁調査		空調機・照明改修 非常用発電機蓄電池更新 給水ポンプ取替	E/V昇降機改修 外壁調査	給湯器交換 トイレタイル補修		外壁調査	
維持管理									
						換気扇更新	照明器具更新	屋上防水修繕	
維持管理									
	空調機更新					給湯機更新 照明器具更新			
維持管理									
LED化（一部）		給湯設備更新	空調設備更新	自動扉修繕		照明器具更新	衛生設備更新	外壁ひび割れ補修	天井水漏れ補修
維持管理									
空調機更新	天井修繕等		空調機更新			外壁工事設計 分電盤・照明更新	外壁修繕 非常用発電機・空調機等更新	流し台・排水設備更新	換気設備更新
維持管理									
自動ドアガラス修繕			火災検知器更新 PBX更新	高圧コンデンサ更新		外壁タイル補修 電灯分電盤更新 消火ポンプ更新	給水ポンプ更新	屋上防水改修 空調機分電盤	非常用発電機更新
維持管理									
空調機修繕					照明器具更新	空調機更新			
維持管理									
					照明器具更新	空調機更新			
維持管理									
	西側外壁補修	自動火災検知設備更新 高圧気中開閉器更新	屋上防水改修	受変電設備更新	照明器具更新	空調機更新			
維持管理									
	火災検知器修繕	車庫シャッター修繕	消防設備修繕	屋上屋根修繕 PBX更新		受変電設備修繕・更新 設計業務	受変電設備修繕工事	非常用電源バッテリー修繕	空調機更新
維持管理									
									給水ポンプモーター更新
維持管理									
非常用照明蓄電池取替	空調設備基本設計	空調設備実施設計 雨樋修繕	空調設備更新	照明改修	電話交換機更新	防犯監視盤更新	エレベーター制御盤更新	自家発始動用蓄電池取替等	非常用照明蓄電池取替
維持管理									
	屋上防水改修設計	屋上防水改修 空調機交換設計		空調機更新	電話交換機更新	照明器具更新	外壁塗装設計	外壁塗装工事	受変電設備更新
維持管理									
1,464,211千円									

■実施計画の主な内容

本庁（本館）

・現況

本庁（本館）は、平成21年9月に建築され、建築後16年となります。

市庁舎の中では、比較的建築年数が浅く、現状では建物本体に目立った劣化はないものの、一部の設備について不具合が発生している状況です。

なお、西側9階部分の外壁タイルの一部が剥落したため、令和3～4年度にかけて外壁補修工事を実施しました。また、令和6年度にLED改修を行いました。

・課題

本庁（本館）は、諫早市の行政拠点としての役割と併せて、防災対策の拠点としての役割を担っている施設です。

設備の老朽化により、空調機や衛生設備等の故障が発生した場合、多数の来庁者に不便をきたすこととなるため、発生した障害に対する速やかな対応のほか、計画的な設備の修繕や改修が求められます。

・対策方針

本庁（本館）については、施設を安全に使用するための計画的な修繕や改修を行い、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】外壁補修工事



【LED照明】令和6年度改修



本庁（別館）

・現況

本庁（別館）は、平成15年6月に建築され、建築後21年が経過しました。

建物本体については、外観等に目立った劣化はないものの、空調機が耐用年数を超えており、不具合が度々発生していたため、令和6年度に空調機改修を行いました。また同年度にLED改修も行いました

・課題

本庁（別館）は、本館と同じく、諫早市の行政拠点としての役割と併せて、防災対策の拠点としての役割を担っている施設です。

設備の老朽化により、空調機、衛生設備等の故障が発生した場合、多数の来庁者に不便をきたすこととなるため、計画的な設備の修繕や改修が求められます。

・対策方針

本庁（別館）については、施設を安全に使用するための計画的な修繕や改修を行い、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

【空調機】令和6年度改修



【LED 照明】令和6年度改修



多良見支所

・現況

多良見支所は、昭和52年12月に建築され、建築後47年が経過します。

建物本体について目立った劣化は見られませんが、基礎部分等の亀裂や隙間、雨樋の金具等の錆びが発生しており、大雨時に雨水が室内に入ることがあります。

また、設備は建築当初から現在まで使用しているものも多く、空調機については、部品によってはメーカー在庫がなく、交換ができない部品も増えています。特に、冷媒ガスについては、規制の関係もあり、設備そのものの更新を検討する時期に来ています。

・課題

多良見支所は、支所の中でも特に来庁者が多く、また、多良見地域の緊急時の避難所としての役割も担っています。

設備の老朽化により、空調機等が故障した際は、施設の利用が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

支所庁舎及び隣接するたらみ会館を、支所機能、公民館機能等を有する複合施設として一体的に整備する方向で検討を進めます。

・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

【空調機】

経年劣化による不具合



【正面玄関自動ドア】

経年劣化による不具合



森山支所

・現況

森山支所は、昭和50年8月に建築され、建築後49年を経過しています。

建物本体については、外壁剥離、屋上防水の劣化等により雨漏りが生じていたので、令和5年度予算措置で令和6年度繰越により、屋上改修工事を実施し、令和6年9月に改修が完了しました。

また、電気設備は、建築当初のまま使用しており、不具合が生じる前に、予防的な更新を行うため、令和6年度予算において令和7年度の債務負担行為による予算を含め、総事業費41,531千円（別途、監理業務委託3,001千円）を計上しています。（令和5年1月に予防策として高圧気中開閉器取替を行った）

・課題

森山支所は、森山地域の行政拠点としての役割と併せて、森山地域における防災対策の拠点としての役割を担っています。

躯体や多くの設備は老朽化が顕著であり、機器の故障が発生すると支所機能の維持に支障をきたすおそれがありますが、建築当初から大規模改修を行っていないため、老朽化への対応を実施する必要があります。

・対策方針

支所庁舎及び隣接する森山公民館等を、支所機能、公民館機能等を有する複合施設として一体的に整備する方向で検討を進めます。

・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】

剥離、劣化



【受変電設備】

耐用年数の超過



飯盛支所

・現況

飯盛支所は、昭和53年9月に建築され、建築後46年が経過します。

設備については、建築当初から現在までそのまま使用しているものも多く、空調機は経年劣化による不具合が発生しており、受変電設備は耐用年数を大幅に超過しているため、改修・更新が必要となります。また、屋上屋根の破損・劣化により雨漏り等が生じています。

・課題

飯盛支所は、飯盛地域における市民サービスの向上を図る行政の拠点としての役割とあわせて、緊急時の避難所としての役割を担っている重要な施設です。

設備の老朽化により、空調機の故障や雨漏りなどが発生した場合は、支所機能の維持に支障をきたすおそれがあるため、改修等を実施する必要があります。

・対策方針

支所機能の在り方を踏まえながら、必要に応じて改修や更新を行っていきます。

・対策内容及び実施時期

別紙施設保全計画のとおり

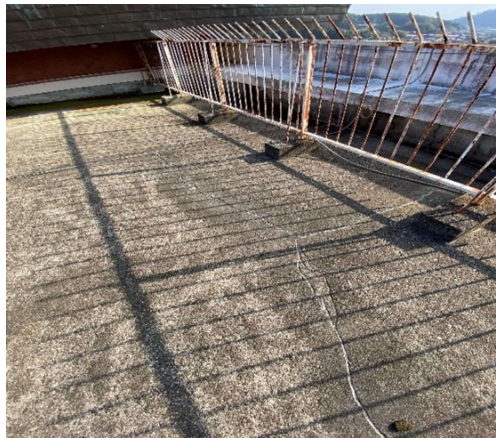
・現況写真

【屋上防水】

会議室・書庫等の雨漏り



屋上陸屋根のひび割れ



高来支所

・現況

高来支所は、平成11年5月に建築され、建築後25年を経過しています。

建物本体には目立った劣化は見られませんが、電話交換機、エレベーターなど付属設備に経年劣化による影響が増加しています。

また、機械設備、電気設備等が経年劣化により不具合を生じており、個々の修繕により対応している状況です。

・課題

高来支所は、高来地域の行政拠点としての役割とあわせて、災害等の緊急時の避難所としての役割、また、高来公民館として生涯学習の拠点施設としての役割を担っている施設です。

設備に不具合が生じると施設利用の制限につながる可能性があり、交換部品の調達が困難になってきていることから、各設備の更新を計画的に実施していく必要があります。

・対策方針

必要に応じた改修等を行い長寿命化を図りながら、支所機能、公民館機能等を維持します。

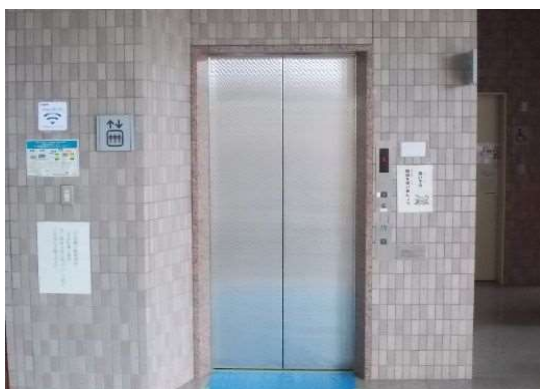
・対策内容・実施時期等

別紙施設保全計画のとおり

・現況写真

【エレベーター】

制御盤一式の更新



【電話交換機】

電話交換機の更新



小長井支所

・現況

小長井支所は、昭和41年9月に建築され、建築後58年が経過しています。

平成10年には耐震改修工事を行っており、建物本体に目立った劣化はありませんが、部分的にコンクリートのひび割れや外装塗装の剥離が見られます。

令和4年度には屋上防水改修工事を行い、屋上からの雨漏り被害は改善されました。また、令和6年度には空調機改修工事を行い、空調設備の安定的な運用が可能となりました。

・課題

小長井支所は、小長井地域における市民サービスの向上を図る行政の拠点としての役割や緊急時の避難所としての役割を担っている重要な施設です。

電話交換機の老朽化により電話機不通のおそれがあり、早急な電話交換機の更新が望まれます。また、外壁のひび割れ等からの雨水の侵入が一部で見受けられ、支所機能の維持に支障をきたすおそれがあるため、改修等を実施する必要があります。

・対策方針

必要に応じた改修等を行い長寿命化を図りながら、支所機能を維持します。

・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

【1階事務室内】

外壁からの雨漏り



【2階倉庫内】

外壁からの雨漏り



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。

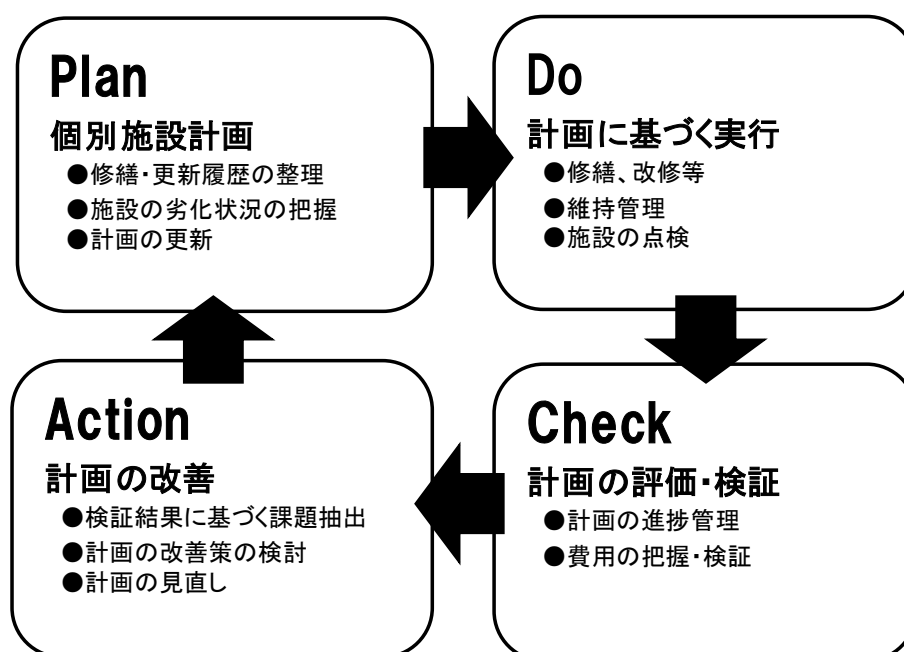
【3-2】推進体制等の整備

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。



個別施設シート

1. 基本情報								
施設名称	本庁(本館)							
所在地	諫早市東小路町7-1							
所管部署	総務部総務課							
設置条例等	—							
設置目的	—							
防災拠点指定等	有	年間開館日数	240 日					
運営形態	直営	利用時間	開始	8:30	～	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	7,445.86 m ²		建物棟数		5				
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21年11月				
建築面積(全棟)	1,948.43 m ²		延床面積(全棟)		18,362.48 m ²				
取得価格(全棟)	4,912,145 千円		駐車場台数		200 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)	—	—	—	—	—	—	—
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	空調機などの設備が耐用年数が超えているものがある	⇒ 庁舎管理員による補修等の維持管理を行い経費の節減に努めるとともに、計画的な予防保全等による維持管理に努め、施設の長寿命化を図る。

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	庁舎	鉄筋コンクリート	地上 10 階 地下 1 階	1,822.76	18,236.81	平成21年11月	4,899,085
2	駐車場管理人 詰所	鉄骨	地上 1 階 地下 階	12.53	12.53	平成23年6月	3,756
3	中央交流広場 駐輪場	アルミ造	地上 1 階 地下 階	77.76	77.76	平成23年9月	
4	プレハブ倉庫	鉄骨	地上 1 階 地下 階	17.69	17.69	平成23年9月	
5	プレハブ倉庫	鉄骨	地上 1 階 地下 階	17.69	17.69	平成23年9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年度	諫早市庁舎空調機ファンモーター取替工事 外16件	4,266
令和3年度	諫早市庁舎本館空調機部品取替修繕 外13件	5,841
令和3～4年度	諫早市役所庁舎本館外壁改修工事(R3:65,868千円 R4:54,897千円)	120,765
令和4年度	諫早市役所自動ドア装置一式取替 外14件	3,582
令和5年度	諫早市役所本館直流電源装置蓄電池等交換	5,170
令和5年度	庁舎加圧給水ポンプ・モーター取替修繕 外25件	10,480

個別施設シート

1. 基本情報									
施設名称	本庁(別館)								
所在地	諫早市東小路町7-1								
所管部署	総務部総務課								
設置条例等	—								
設置目的	—								
防災拠点指定等	有			年間開館日数	240 日				
運営形態	直営			利用時間	開始	8:30	～	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	7,445.86		m ²	建物棟数	3				
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15年6月				
建築面積(全棟)	976.78		m ²	延床面積(全棟)	3,949.30 m ²				
取得価格(全棟)	857,431		千円	駐車場台数	200 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)	—	—	—	—	—	—	—
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	空調機が耐用年数を超過しており、故障が度々発生している。	⇒	R6年度に改修工事を行う。
2	給湯機などの設備が耐用年数を超過しており、不具合が度々発生している。	⇒	庁舎管理員による補修等の維持管理を行い経費の節減に努めるとともに、計画的な予防保全等による維持管理に努め、施設の長寿命化を図る。

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	庁舎	鉄筋コンクリート	地上 5 階 地下 階	972.63	3,915.15	平成15年6月	857,431
2	喫煙所	鉄筋コンクリート	地上 1 階 地下 階	5.44	5.44	平成15年6月	
3	駐輪場	アルミ	地上 1 階 地下 階	28.71	28.71	平成15年6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年度	空調機部品取替修繕 外6件	1,158
令和3年度	空調機部品取替修繕 外10件	2,515
令和4年度	空調機部品取替修繕 外9件	2,522
令和5年度	空調機部品取替修繕 外3件	3,080

個別施設シート

1. 基本情報						
施設名称	長田文書保管倉庫					
所在地	諫早市長田町1-1					
所管部署	総務部総務課					
設置条例等	—					
設置目的	—					
防災拠点指定等	無	年間開館日数	— 日			
運営形態	—	利用時間	開始	—	～	終了
指定管理者等名	—	委託期間	自	—	～	至

2. 土地・建物情報									
敷地面積	1,110.60	m ²	建物棟数	1					
主要建築物構造	鉄骨			主要建築物築年月	平成13年11月				
建築面積(全棟)	211.50	m ²	延床面積(全棟)	211.50	m ²				
取得価格(全棟)	18,123	千円	駐車場台数	2	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)	—	—	—	—	—	—	—
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	各種設備の老朽化	⇒	計画的に更新を行う必要がある。

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			地 上	階	地 下	階				
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)

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	小栗出張所
所在地	諫早市小川町1222
所管部署	地域政策部地域振興課
設置条例等	諫早市支所及び出張所設置条例
設置目的	市長の権限に属する事務を分掌させるため
防災拠点指定等	有
運営形態	直営
指定管理者等名	—



年間開館日数	240				日
利用時間	開始	8:30	～	終了	17:15
委託期間	自	—	～	至	—

2. 土地・建物情報									
敷地面積	1,021.23		㎡		建物棟数		1		
主要建築物構造	鉄骨				主要建築物築年月		平成20年3月		
建築面積(全棟)	156.00		㎡		延床面積(全棟)		156.00		㎡
取得価格(全棟)	27,090		千円		駐車場台数		2		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		
	○	－	○	－	○	○	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)	—	—	—	—	—	—	—
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	各種設備の老朽化	⇒ 計画的な更新・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。

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	小栗出張所	鉄骨	地上	1 階	地下	階	156.00	156.00	平成20年3月	27,090
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)
令和2年度	男子小便器漏水修繕	19
令和3年度	事務室空調設備修繕工事	825
令和3年度	男子トイレ温水洗浄便座取替修繕工事	63
令和5年度	多目的トイレ洋式便器修繕	20
令和5年度	ブラインド修繕	24

個別施設シート

1. 基本情報									
施設名称	小野出張所								
所在地	諫早市黒崎町181-2								
所管部署	地域政策部地域振興課								
設置条例等	諫早市支所及び出張所設置条例								
設置目的	市長の権限に属する事務を分掌させるため								
防災拠点指定等	有			年間開館日数	240 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	-			委託期間	自	-	～	至	-



2. 土地・建物情報									
敷地面積	400.00 m ²			建物棟数	1				
主要建築物構造	鉄筋			主要建築物築年月	平成10年3月				
建築面積(全棟)	182.00 m ²			延床面積(全棟)	156.00 m ²				
取得価格(全棟)	34,797 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	-	-

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)	-	-	-	-	-	-	-
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	建物基礎周辺が多少ではあるが、軟弱地盤に起因する地盤沈下を起こしている。また、耐用年数を超過している設備がある。	⇒	計画的な更新・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。

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	小野出張所	鉄筋	地上 1 階 地下 - 階	182.00	156.00	平成10年3 月	34,797
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)
令和2年度	小便器フラッシュ弁調整修繕	4
令和2年度	窓口用LED照明設備取替修繕	110
令和2年度	発電機始動用バッテリー交換	10
令和3年度	多目的トイレ吊り戸戸車修繕工事	66
令和3年度	屋外防犯灯修繕工事	28
令和4年度	冷暖房設備修繕工事	19
令和4年度	掲揚台ロープ取替修繕工事	24
令和4年度	湯沸器取替修繕	53
令和4年度	便座取替修繕工事	108
令和5年度	空調設備修繕工事	986

個別施設シート

1. 基本情報							
施設名称	長田出張所						
所在地	諫早市長田町2394-2						
所管部署	地域政策部地域振興課						
設置条例等	諫早市支所及び出張所設置条例						
設置目的	市長の権限に属する事務を分掌させるため						
防災拠点指定等	有	年間開館日数	240 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	—	委託期間	自		～	至	



2. 土地・建物情報									
敷地面積	250.00		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2年8月		
建築面積(全棟)	117.07		m ²		延床面積(全棟)		117.07		m ²
取得価格(全棟)	19,444		千円		駐車場台数		4		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)	—	—	—	—	—	—	—
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	地盤沈下による外壁の損傷等が確認されている。	⇒	計画的な更新・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。

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	長田出張所	鉄筋	地上 1 階 地下 階	117.07	117.07	平成2年8月	19,444
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)
令和2年度	事務室空調設備修繕	231
令和2年度	発電機始動用バッテリー交換	10
令和2年度	ブラインド取替修繕	110
令和3年度	雨漏り修繕工事	198
令和3年度	トイレ外水栓漏水修繕工事	9
令和3年度	ブラインド取替修繕	128
令和4年度	電話機部品交換修繕	4
令和4年度	側溝蓋修繕	28
令和5年度	電話設備修繕工事	177
令和5年度	空調設備修繕工事	433
令和5年度	外灯修繕	8
令和5年度	雨漏り修繕	71

個別施設シート

1. 基本情報									
施設名称	多良見支所								
所在地	諫早市多良見町化屋1800								
所管部署	多良見支所地域総務課								
設置条例等	諫早市支所及び出張所設置条例								
設置目的	市長の権限に属する事務を分掌させるため								
防災拠点指定等	有				年間開館日数	240			
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	—				委託期間	自	—	～	至 —



2. 土地・建物情報									
敷地面積	9,335.72		m ²	建物棟数	6				
主要建築物構造	鉄筋コンクリート			主要建築物築年月	昭和52年12月				
建築面積(全棟)	3,382.44		m ²	延床面積(全棟)	3,382.94		m ²		
取得価格(全棟)	693,746		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	—	○

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)	—	—	—	—	—	—	—
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	各種設備の老朽化が進んでいる。空調設備については、交換部品の在庫がない状態である。	⇒	将来的な支所機能の在り方を踏まえながら、必要に応じて改修や更新を行っていく。

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	庁舎	鉄筋コンクリート	地上 3 階 地下 階	2,682.50	2,682.50	昭和52年12月	339,435
2	車庫・倉庫A棟	鉄筋コンクリート	地上 2 階 地下 階	264.00	264.00	昭和52年12月	133,577
3	車庫・倉庫B棟	鉄筋コンクリート	地上 2 階 地下 階	264.00	264.00	昭和52年12月	133,577
4	車庫	鉄骨	地上 1 階 地下 階	58.50	58.50	昭和52年12月	29,674
5	車庫	鉄骨	地上 1 階 地下 階	27.00	27.00	昭和52年12月	13,889
6	エレベーターホール	鉄骨	地上 3 階 地下 階	86.94	86.94	平成16年12月	43,594

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
令和2年度	空調機修繕 495,000円、正面玄関自動ドアFIX枠修繕 660,000円、外10件 796,532円	1,952
令和3年度	空調機修繕 245,300円、網戸・サッシ修繕 198,000円、外7件 352,770円	796
令和4年度	雨漏り修繕 198,770円、執務室床材張替修繕 198,000円 外10件 507,650円	904
令和5年度	ベランダ軒裏修繕 786,500円、空調機修繕 299,200円 外10件 304,700円	1,390

個別施設シート

1. 基本情報								
施設名称	伊木力出張所							
所在地	諫早市多良見町舟津1140							
所管部署	多良見支所地域総務課							
設置条例等	諫早市支所及び出張所設置条例							
設置目的	市長の権限に属する事務を分掌させるため							
防災拠点指定等	有			年間開館日数	240			
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	—			委託期間	自	—	～	至 —



2. 土地・建物情報									
敷地面積	84			㎡	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2年3月			
建築面積(全棟)	71.50			㎡	延床面積(全棟)	71.50			
取得価格(全棟)	13,493			千円	駐車場台数	3			
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	—	—

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)	—	—	—	—	—	—	—
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	各種設備の老朽化、外壁にひび割れが多数ある。	⇒ 計画的に更新を行っていく必要がある。

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			地上	階	地下	階				
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)
令和2年度	空調機修繕 385,000円	385
令和4年度	畳張替修繕 34,980円	35
令和5年度	自動ドアガラス取替修繕 127,732円	128

個別施設シート

1. 基本情報								
施設名称	大草出張所							
所在地	諫早市多良見町野副17-1							
所管部署	多良見支所地域総務課							
設置条例等	諫早市支所及び出張所設置条例							
設置目的	市長の権限に属する事務を分掌させるため							
防災拠点指定等	有			年間開館日数	240			
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	—			委託期間	自	—	～	至 —



2. 土地・建物情報										
敷地面積		75.05		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			昭和61年3月		
建築面積(全棟)		75.05		m ²		延床面積(全棟)		75.05		m ²
取得価格(全棟)		7,000		千円		駐車場台数		—		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)	—	—	—	—	—	—	—
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	各種設備の老朽化、外壁にひび割れが多数ある。	⇒ 計画的に更新を行っていく必要がある。

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			地上	階	地下	階				
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)
令和2年度	ブラインド修繕 13,200円	13
令和3年度	自動ドア修繕 66,000円	66
令和4年度	自動ドア装置一式取替修繕 299,200円	299

個別施設シート

1. 基本情報								
施設名称	森山支所							
所在地	諫早市森山町本村1300							
所管部署	森山支所地域総務課							
設置条例等	諫早市支所及び出張所設置条例							
設置目的	市長の権限に属する事務を分掌させるため							
防災拠点指定等	有			年間開館日数	240 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	—			委託期間	自	—	～	至 —



2. 土地・建物情報									
敷地面積	22,371.54		m ²	建物棟数	5				
主要建築物構造	鉄筋コンクリート			主要建築物築年月	昭和50年8月				
建築面積(全棟)	1,191.72		m ²	延床面積(全棟)	1,846.29 m ²				
取得価格(全棟)	160,022		千円	駐車場台数	80 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)	—	—	—	—	—	—	
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	外壁や内壁の剥離が生じたり、窓の隙間からの雨漏り等がある。また、空調等の各種設備の老朽化による不調から執務に支障を来す恐れがある。	⇒ 将来的な支所機能の在り方を踏まえながら、必要に応じて最小限の改修や更新を行っていく。

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	庁舎	鉄筋コンクリート	地上 2 階 地下 階	806.32	1,460.89	昭和50年8月	22,372
2	機械室	コンクリートブロック	地上 1 階 地下 階	60	60	昭和50年8月	
3	ポンプ室	コンクリートブロック	地上 1 階 地下 階	6.25	6.25	昭和50年8月	
4	車庫・倉庫	鉄骨	地上 1 階 地下 階	300.75	300.75		
5	倉庫	鉄骨	地上 1 階 地下 階	18.4	18.4		

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
令和2年度	森山支所外壁撤去	308
	森山支所天井取替修繕	143
	その他修繕	148
令和3年度	森山支所外壁改修	814
	森山支所旗ポール修繕	126
	森山支所自動ドア エンジン装置一式取替修繕	451
	森山支所受水槽漏水修繕	102
	その他修繕	118
令和4年度	森山支所火災報知設備取替修繕	559
	森山支所高圧期中開閉器取替修繕	484
	森山支所揚水ポンプ取替修繕	1,298
	森山支所庁舎浄化槽ブロワー取替修繕	264
	その他修繕	169
令和5年度	森山支所給水管配管取替修繕	197
	森山支所1回湯沸室壁修繕	187
	森山支所天カセパッケージエアコン修繕	95
	その他修繕	103
	森山支所屋上改修工事(令和6年度へ繰越:事業完了 R6. 9)	10,532

個別施設シート

1. 基本情報									
施設名称	飯盛支所								
所在地	諫早市飯盛町開1929-3								
所管部署	飯盛支所地域総務課								
設置条例等	諫早市支所及び出張所設置条例								
設置目的	市長の権限に属する事務を分掌させるため								
防災拠点指定等	有	年間開館日数	240 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	—	委託期間	自	—	～	至	—		

2. 土地・建物情報									
敷地面積	3,471 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	昭和53年9月					
建築面積(全棟)	614.00 m ²		延床面積(全棟)	2,386.00 m ²					
取得価格(全棟)	321,500 千円		駐車場台数	8 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)	—	—	—	—	—	—	—
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	屋上屋根の破損・劣化により雨漏り等が生じている。	⇒ 将来的な支所機能の在り方を踏まえながら、必要に応じて改修や更新を行っていく。

5. その他特記事項
※土砂災害警戒区域(建物及び敷地、地滑り)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			地上	階	地下	階				
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)
令和2年度	飯盛支所揚水ポンプ取替修繕 外5件	2,152
令和3年度	飯盛支所受水槽給水管漏水修繕 外7件	1,039
令和4年度	飯盛支所トイレ詰まり修繕	9
	飯盛支所3階ベランダ天井爆裂補修工事	250
	飯盛支所庁舎公用車車庫シャッター修繕工事	748
	飯盛支所庁舎屋外時計修繕	252
	飯盛支所屋上扉修繕工事	129
	飯盛支所庁舎公用車車庫シャッター修繕	61
令和5年度	飯盛支所ブラインド等修繕	168
	飯盛支所雨樋修繕	69
	飯盛支所玄関部軒下修繕	96
	飯盛支所庁舎電話回線修繕	66
	飯盛支所公用車車庫シャッター鍵修繕	17
	飯盛支所当直室エアコン取替修繕	94
	看板(平和都市諫早宣言)修繕	14
	飯盛支所庁舎小便器脱着修繕	19
	飯盛支所自動ドア補助センサー取替修繕	91
	飯盛支所庁舎消防設備取替修繕	141

個別施設シート

1. 基本情報								
施設名称	田結出張所							
所在地	諫早市飯盛町里648-3							
所管部署	飯盛支所地域総務課							
設置条例等	諫早市支所及び出張所設置条例							
設置目的	市長の権限に属する事務を分掌させるため							
防災拠点指定等	有	年間開館日数	240 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	—	委託期間	自	—	～	至	—	

2. 土地・建物情報									
敷地面積	661.3 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		昭和61年2月				
建築面積(全棟)	38.00 m ²		延床面積(全棟)		38.00 m ²				
取得価格(全棟)	5320 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	—	—

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)	—	—	—	—	—	—	—
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	各種設備の老朽化	⇒ 計画的に更新を行っていく必要がある。

5. その他特記事項
※土砂災害警戒区域(建物及び敷地、地滑り)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			地上	階	地下	階				
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)
令和2年度	諫早市田結出張所事務所照明器具取替修繕	31
	諫早市田結出張所事務所照明器具取替修繕	30
令和3年度	諫早市田結出張所事務所照明器具取替修繕	30
令和4年度	田結出張所ブラインド修繕	29
令和5年度	田結出張所事務室換気扇取替修繕	30

個別施設シート

1. 基本情報								
施設名称	高来支所							
所在地	諫早市高来町三部528							
所管部署	高来支所地域総務課							
設置条例等	諫早市支所及び出張所設置条例 諫早市公民館条例							
設置目的	市長の権限に属する事務を分掌させるため							
防災拠点指定等	有		年間開館日数		240		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	—		委託期間		自		～	至



2. 土地・建物情報									
敷地面積	18,022.48		㎡		建物棟数		8		
主要建築物構造	鉄骨鉄筋コンクリート				主要建築物築年月		平成11年5月		
建築面積(全棟)	2,473.06		㎡		延床面積(全棟)		5,781.90		㎡
取得価格(全棟)	1,515,325		千円		駐車場台数		240		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)	—	—	—	—	—	—	—
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	各種設備(電話交換機、エレベーターなど)が耐用年数を超過し、老朽化による不安定な稼働が頻発している。	⇒	将来的な支所機能の在り方を踏まえながら、必要に応じて改修や更新を行っていく。

5. その他特記事項
2階・3階は高来公民館 緊急避難場所に指定

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	庁舎	鉄骨鉄筋コンクリート	地上	4 階	地下	階	1,458.95	4,646.11	平成11年5月	1,353,560
2	倉庫	鉄骨	地上	1 階	地下	階	75	75	昭和52年9月	1,950
3	倉庫	鉄骨	地上	1 階	地下	階	97.2	97.2	平成7年9月	181
4	倉庫	鉄骨	地上	1 階	地下	階	300	300	平成11年5月	36,405
5	車庫	鉄骨	地上	2 階	地下	階	507.26	628.94	平成11年5月	112,909
6	プロパン庫	鉄筋コンクリート	地上	1 階	地下	階	9	9	平成11年5月	1,300
7	自転車置場	スチール・アルミ	地上	1 階	地下	階	10.65	10.65	平成11年5月	1,943
8	渡り廊下	鉄骨	地上	1 階	地下	階	15	15	平成11年5月	7,077
9			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)
令和2年	非常用照明蓄電池取替	2,255
	チラーユニット冷却ファン取替	1,298
	1階事務室照明取替ほか8件	737
令和3年	非常放送設備及び自動火災報知設備更新	7,590
	チラーユニットの冷却ファンのモーター取替ほか	450
令和4年	雨樋取替改修工事	5,610
	トイレ洗浄便座取付工事	2,376
令和5年	高来支所空調機更新工事(前金払)	73,920
	高来支所3階第4会議室空調機修繕ほか6件	679
令和6年	高来支所空調機更新工事	110,880

個別施設シート

1. 基本情報								
施設名称	小長井支所							
所在地	諫早市小長井町小川原浦500-1							
所管部署	小長井支所地域総務課							
設置条例等	諫早市支所及び出張所設置条例							
設置目的	市長の権限に属する事務を分掌させるため							
防災拠点指定等	有		年間開館日数	243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	—		委託期間	自	—	～	至	—





2. 土地・建物情報									
敷地面積	9,335.34			m ²	建物棟数	5			
主要建築物構造	鉄筋コンクリート				主要建築物築年月	昭和41年10月			
建築面積(全棟)	1,218.72			m ²	延床面積(全棟)	1,773.38			m ²
取得価格(全棟)	287,063			千円	駐車場台数	60			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)	—	—	—	—	—	—	—
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 空調機について、部分的な修繕を行っているが、年々故障の頻度が増加している。また、施設内の照明が蛍光灯であり、温暖化対策のためのLED化が遅れている。	⇒ 屋上防水工事については令和4年度に実施し、空調機については令和6年度に改修工事を実施している。また、施設内照明のLED化により省電力化を推進する。

5. その他特記事項
※土砂災害警戒区域(建物及び敷地、地滑り・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	庁舎	鉄筋コンクリート	地上	2 階	地下	階	655.02	1,209.68	昭和41年10月	209,235
2	付属建物	鉄骨	地上	1 階	地下	階	217.31	217.31	昭和41年10月	22,320
3	庁舎別館	鉄骨	地上	1 階	地下	階	116	116	平成4年3月	11,100
4	倉庫	鉄骨	地上	1 階	地下	階	58	58	平成6年3月	2,408
5	情報センター	鉄骨	地上	2 階	地下	階	172.4	172.39	平成15年3月	42,000

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
令和3年度	小長井支所屋上防水改修工事設計業務	1,166
令和4年度	小長井支所屋上防水改修工事	27,379
	小長井支所空調機改修工事設計業務	2,475
令和6年度	小長井支所空調機改修工事	34,100
	小長井支所空調機改修工事監理業務	3,795