

諫早市個別施設計画

(諫早市ふれあい施設等)

令和7年7月改定
諫早市地域政策部
地域振興課

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（諫早市ふれあい施設等）

- 2-1 施設の現況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 2-2 対象施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
 - 施設位置図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
 - 公共施設個別シート・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 2-3 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
- 2-4 対策の優先順位の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
- 2-5 個別施設の状態、評価等・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
- 2-6 対策内容・実施時期・対策費用・・・・・・・・・・・・ 29

第3章 計画の推進

- 3-1 情報基盤の活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36
- 3-2 推進体制等の整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36
- 3-3 フォローアップ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36

第1章 個別施設計画の概要

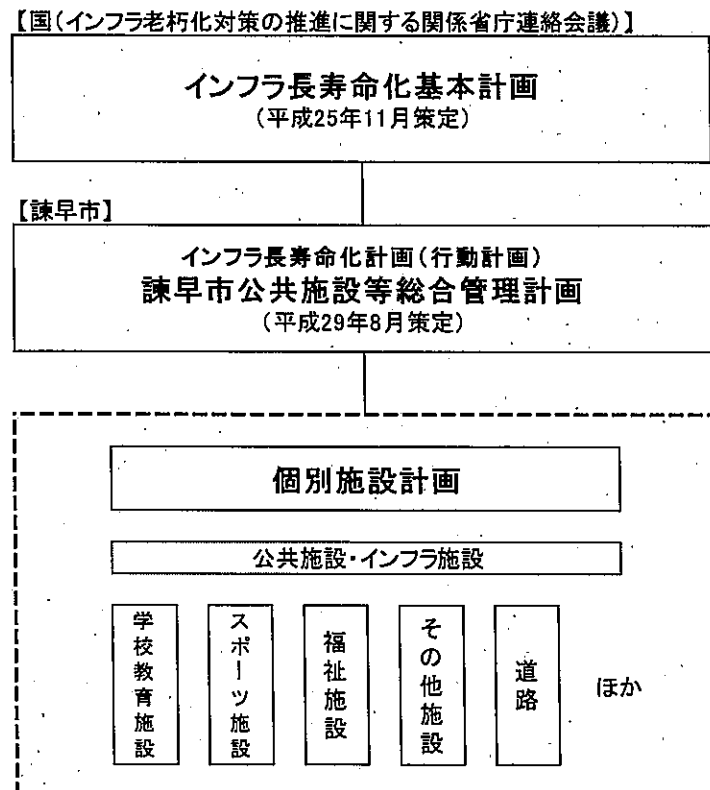
【1-1】計画策定の背景と目的

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（諫早市ふれあい施設等計画）

【2-1】施設の現況

諫早市ふれあい施設は、地域のふれあいと語らいを深め、明るく豊かな市民生活の向上を図る施設として、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、地域活動、自主学習などの場でもあり、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。

また、諫早市いいもり月の丘温泉は、市民の健康増進、高齢者や世代間のふれあい及び広域住民との交流を図る施設として、潤いのあるより豊かな生活を楽しむことに資するための役割を果たしてきました。地域住民にとっては、健康づくりなどの場でもあります。

建築後15年前後の比較的新しい施設もありますが、30年以上経過し、老朽化や不具合が生じている施設があります。

今後も充実した地域活動を十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。

【2-2】対象施設

本計画の対象施設は、地域政策部地域振興課で所管する「諫早市ふれあい施設」及び「諫早市いいもり月の丘温泉」とし、施設数は9施設です。

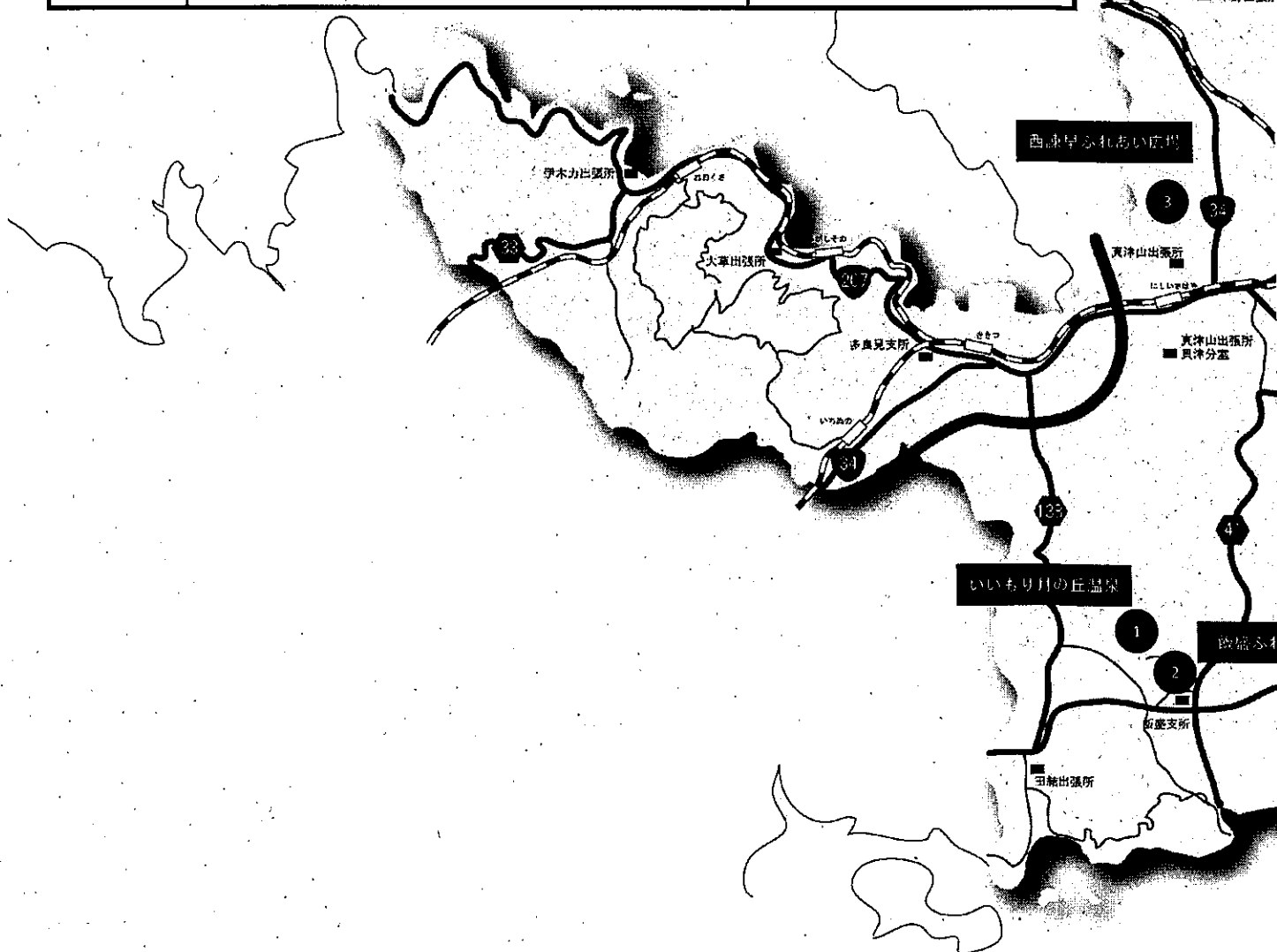
なお、施設の位置については、6、7ページの「位置図」、各施設の情報については8ページ以降の「個別施設シート」に記載のとおりです。

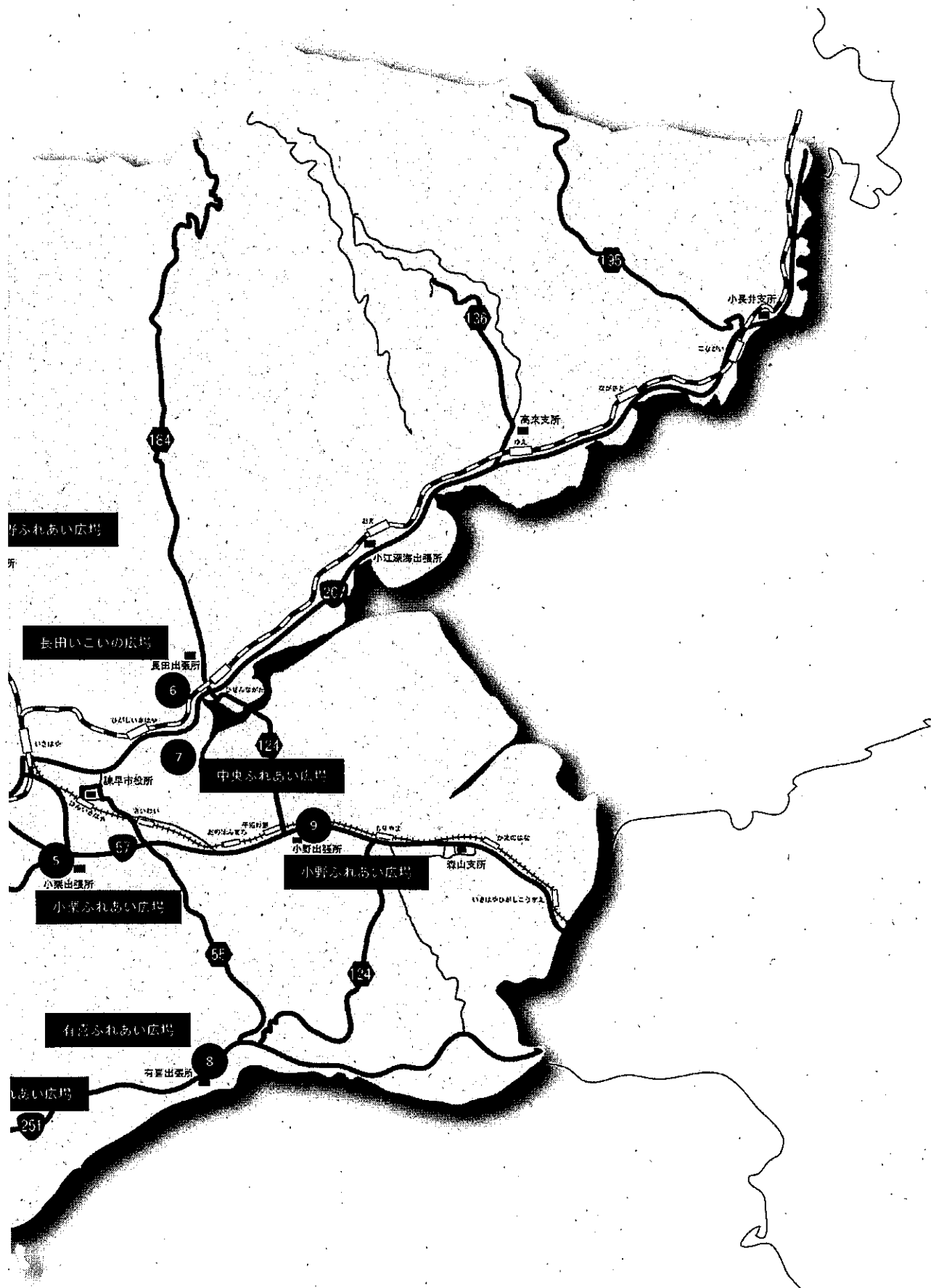
■対象施設一覧

No.	施設名	所在	施設区分	所管課
1	西諫早ふれあい広場	諫早市真崎町1086番地1	社会教育施設	地域振興課
2	長田いこいの広場	諫早市長田町2394番地1		
3	中央ふれあい広場	諫早市仲沖町454番地		
4	小野ふれあい広場	諫早市黒崎町185番地1		
5	小栗ふれあい広場	諫早市小川町1222番地		
6	本野ふれあい広場	諫早市上大渡野町2番地1		
7	有喜ふれあい広場	諫早市有喜町488番地		
8	飯盛ふれあい広場	諫早市飯盛町開1929番地3		
9	諫早市いいもり月の丘温泉	諫早市飯盛町平古場279番地	スポーツ・レクリエーション施設	

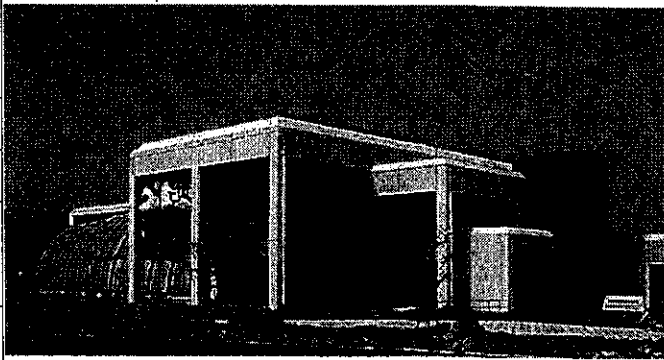
施設位置図

No	施設名	地図No
1	西諫早ふれあい広場	③
2	長田いこいの広場	⑥
3	中央ふれあい広場	⑦
4	小野ふれあい広場	⑨
5	小栗ふれあい広場	⑤
6	本野ふれあい広場	④
7	有喜ふれあい広場	⑧
8	飯盛ふれあい広場	②
9	いいもり月の丘温泉	①





個別施設シート

1. 基本情報							
施設名称	西諫早ふれあい広場						
所在地	諫早市真崎町1086番地1						
所管部署	地域政策部地域振興課						
設置条例等	諫早市ふれあい施設条例						
設置目的	地域のふれあいと語らいを深め、明るく豊かな市民生活の向上を図る						
防災拠点指定等	広域避難場所	年間開館日数	308 日				
運営形態	指定管理	利用時間	開始	9時	～	終了	22時
指定管理者等名	一般財団法人諫早市施設管理公社	委託期間	自	R4	～	至	R7

2. 土地・建物情報									
敷地面積	13,288.45		㎡		建物棟数	2棟			
主要建築物構造	鉄筋コンクリート2階建一部平屋建				主要建築物築年月	昭和62年11月			
建築面積(全棟)	1,287.55		㎡		延床面積(全棟)	1,897.15		㎡	
取得価格(全棟)	349,200		千円		駐車場台数	43		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							
	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	令和6年度	開館日6年間平均
年間利用者数(全体:人)	48,285	37,151	38,040	41,033	39,416	40,256	40,697
年間利用料収入(全体:千円)	1,058	870	793	866	961	906	909

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	経年劣化に伴う施設及び設備の老朽化	⇒ 計画的な修繕により対応する

5. その他特記事項
全天候プール全体に地盤沈下による歪みが発生し、プールサイドが隆起している箇所がありドームが開放できなくなっている。そのため、プール内に熱がこもり、利用者の健康面に支障をきたす恐れがあるなど、地盤整備、プールの改修等が必要である。

6. 建物(棟別)情報

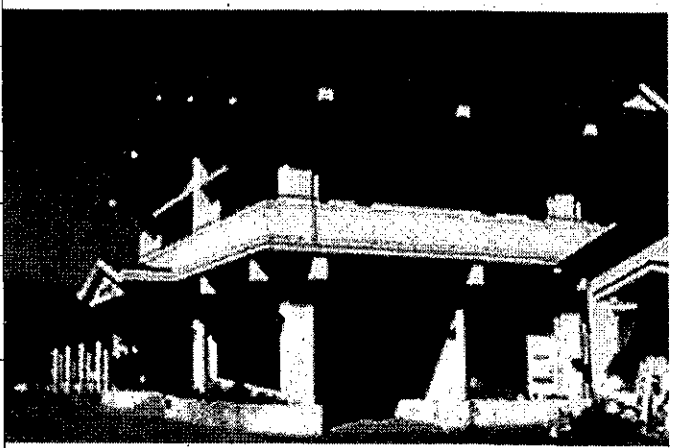
	建物(棟)の 名称	構造	階数	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	築年月	取得価格 (千円)
1	ふれあい会館	鉄筋コンクリート2階 建一部平屋建	地上 2 階 地下 階	1,272.36	1,881.96	昭和62年 11月	349,200
2	屋外トイレ	コンクリートブ ロック平屋建	地上 1 階 地下 階	15.19	15.19	昭和62年 11月	
3	全天候プール	鉄筋コンクリー ト	地上 1 階 地下 階	846.0	—	昭和62年 11月	
4	子供プール	鉄筋コンクリー ト	地上 1 階 地下 階	496.0	—	昭和62年 11月	

7. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
R2	玄関ポーチ雨樋修繕工事	169
R3	屋上防水改修工事	6,622
R3	全天候プールろ過装置取替工事	7,587
R4	会館正面玄関通路等舗装改修工事	1,287
R4	プール用量水器取替修繕工事	198
R5	2階ホールLED照明取替修繕工事	401
R5	玄関ホール雨漏り修繕工事	77
R5	子供プール女子トイレ洋式便座取替修繕工事	1,265
R5	テニスポスト修繕工事	451
R6	1階屋上雨漏修繕工事	187
R6	浴室窓枠塗装修繕工事	66
R6	子供プール男子トイレ漏水修繕工事	108
R6	テニスコートライン修繕工事	197
R6	子どもプール内塗装修繕工事	187

個別施設シート

1. 基本情報					
施設名称	長田いこいの広場				
所在地	諫早市長田町2394番地1				
所管部署	地域政策部地域振興課				
設置条例等	諫早市ふれあい施設条例				
設置目的	地域のふれあいと語らいを深め、明るく豊かな市民生活の向上を図る				
防災拠点指定等	広域避難場所・一時避難所	年間開館日数	308 日		
運営形態	指定管理	利用時間	開始	9時	～ 終了 22時
指定管理者等名	一般財団法人諫早市施設管理公社	委託期間	自	R4	～ 至 R7



2. 土地・建物情報									
敷地面積	20,018.48 m ²			建物棟数	11棟				
主要建築物構造	鉄筋コンクリート一部鉄骨造 アスファルトシングル葺2階建			主要建築物築年月	平成2年5月				
建築面積(全棟)	2,760.25 m ²			延床面積(全棟)	3,989.18 m ²				
取得価格(全棟)	697,351 千円			駐車場台数	96 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	ベビーシード	有無	台数		
	○	○	○	-	-	○	2	-	○

3. 利用状況							
	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	令和6年度	開館日6年間平均
年間利用者数(全体:人)	57,324	37,200	35,977	38,549	45,729	48,716	43,916
年間利用料収入(全体:千円)	1,540	1,429	1,411	1,642	1,619	1,652	1,549

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	経年劣化に伴う施設及び設備の老朽化	⇒	計画的な修繕により対応する

5. 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	みのり会館	鉄筋コンクリート一部 鉄骨造アスファルトシ ングル葺2階建	地上 2 階 地下 階	901.71	1,181.48	平成2年5月	201,096
2	みのり会館 (休憩所)	アルミ製	地上 1 階 地下 階	56.8	56.8	平成6年3月	10,000
3	園芸伝習所 (バイオ実験室)	鉄骨造コロニア ル葺平屋建	地上 1 階 地下 階	113.0	113	平成2年3月	30,800
4	園芸伝習所 (ガラス室)	鉄骨造コロニア ル葺平屋建	地上 1 階 地下 階	107.0	107	平成2年3月	
5	大地記念プール (付属棟)	鉄筋コンクリ ート造	地上 1 階 地下 階	375.32	375.32	平成2年6月	195,700
6	大地記念プール	鉄筋コンクリ ート造	地上 1 階 地下 階	3,415.0	—	平成2年6月	
7	文武館	鉄骨鉄筋コンク リート造	地上 2 階 地下 階	844.75	828	平成2年8月	180,662
8	浄化槽	FRP製鉄筋コン クリート造	地上 1 階 地下 1 階	3.61	124.77	平成2年6月	20,079
9	青ごしょう	木造平屋建	地上 1 階 地下 階	162.97	162.97	平成3年3月	39,129
10	水車小屋①	木造杉皮葺平 屋建	地上 1 階 地下 階	9.93	9.93		2,218
11	水車小屋②	木造杉皮葺平 屋建	地上 1 階 地下 階	2.91	2.91		1,027
12	相撲場	木造平屋建 下屋銅板一文字葺	地上 1 階 地下 階	182.25	182.25	平成6年3月 一部平成8年9 月増築	16,641
13	人道橋	鉄筋コンクリート造	地上 1 階 地下 階	70.59	70.59	平成6年3月	44,162

6. 修繕等の履歴

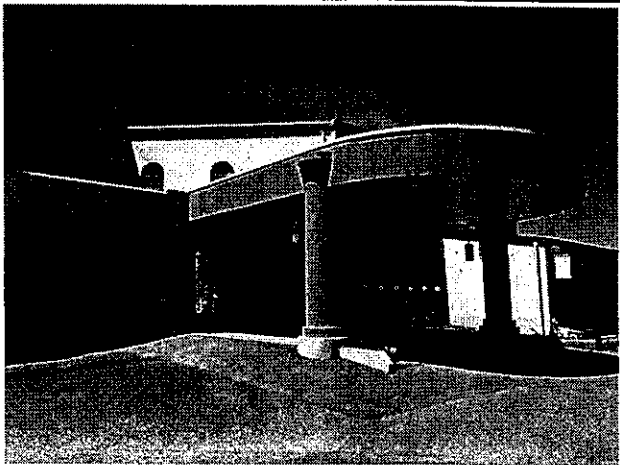
実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
R2	マルチレーンボックス3台取替修繕	456
R2	文武館屋根瓦修繕工事	121
R2	プールタッチプレート外取替修繕工事	1,155
R2	プール観覧席防水塗装修繕工事	1,298
R2	プールサイド改修工事	3,894
R3	駐車場法面及び通路改修工事	852
R3	すべり台遊具修繕	638
R3	防火扉修繕工事	136
R4	大研修室床改修工事	4,854
R4	会館雨漏り修繕工事	836
R4	ガラス室屋根ガラス取替修繕工事	25
R4	会館屋根改修工事	917

6. 修繕等の履歴		
実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
R5	空調改修工事	33,217
R5	園芸伝習所トイレ暖房洗浄便座取替修繕工事	163
R5	屋根塗装修繕工事	1,290
R5	電話設備修繕工事	594
R5	街灯等修繕工事	380
R6	外壁等改修工事(A工区)	97,867
R6	文武館床塗装修繕工事	292
R6	みのり会館大研修室空調機ダクト修繕工事	95
R6	青ごしょう空調設備取替修繕工事	582
R6	大地記念プール及び子どもプール内塗装修繕工事	1,078

個別施設シート

1. 基本情報						
施設名称		中央ふれあい広場				
所在地		諫早市仲沖町454番地				
所管部署		地域政策部地域振興課				
設置条例等		諫早市ふれあい施設条例				
設置目的		地域のふれあいと語らいを深め、明るく豊かな市民生活の向上を図る				
防災拠点指定等		広域避難所・一時避難所				
運営形態		指定管理				
指定管理者等名		一般財団法人諫早市施設管理公社				

年間開館日数		308 日				
利用時間	開始	9時	～	終了	22時	
委託期間	自	R4	～	至	R7	



2. 土地・建物情報										
敷地面積	40,944.19			㎡		建物棟数	5棟			
主要建築物構造	鉄筋コンクリート造2階建				主要建築物築年月	平成8年3月				
建築面積(全棟)	2,833.58			㎡		延床面積(全棟)	4,085.34			㎡
取得価格(全棟)	1,036,368			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	-	○	

3. 利用状況							
	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	令和6年度	開館日6年間平均
年間利用者数(全体:人)	51,265	46,273	52,697	62,675	66,700	54,247	55,643
年間利用料収入(全体:千円)	1,538	1,523	1,783	1,943	1,959	1,600	1,724

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	経年劣化に伴う施設及び設備の老朽化	⇒	計画的な修繕により対応する

5. 建物(棟別)情報

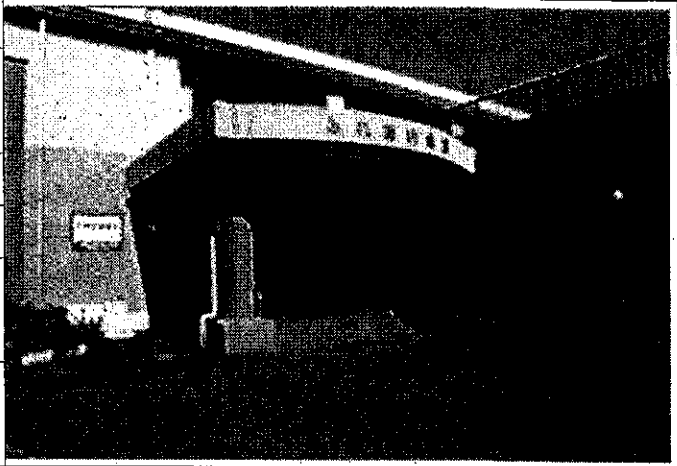
	建物(棟)の 名称	構造	階数	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	築年月	取得価格 (千円)
1	体育館	鉄筋コンクリート造2階建	地上 2 階 地下 階	1252.80	2315.066	平成8年3月	905,816
2	プール	鉄筋コンクリート造	地上 1 階 地下 階	1318.75	1318.75	平成8年3月	
3	観覧席	鉄筋コンクリート造	地上 2 階 地下 階	179.19	368.68	平成8年3月	100,185
4	便所(南側)	木造平屋カラ-鋼板葺	地上 1 階 地下 階	49.2	49.2	平成9年3月	15,228
5	東屋(四阿)	木造平屋石綿スレート板葺	地上 1 階 地下 階	16	16	平成9年3月	7,475
6	便所(西側)	鉄筋コンクリート造 屋根木造平屋建	地上 1 階 地下 階	17.64	17.64	平成22年 11月	7,665

6. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
R2	体育館雨漏り修繕工事	209
R2	2階多目的ホール雨漏り修繕工事	93
R2	体育館LED取替工事2期	7,381
R3	グリーンガーデン防水改修工事	253
R3	サッカー場土塁改修工事	878
R3	体育館側運動遊具等修繕工事委託	4,400
R3	子供広場複合遊具整備工事	18,824
R4	トイレ手洗い水栓修繕工事	59
R4	手押しポンプ修繕工事	39
R5	量水器取替修繕工事	55
R5	体育館外壁等改修工事	213,763
R6	屋外バスケットコートライン修繕工事	164
R6	体育館音声調整卓修繕工事	28
R6	体育館非常用照明器具等取替修繕工事	1,078
R6	プール内塗装修繕工事	330

個別施設シート

1. 基本情報					
施設名称	小野ふれあい広場				
所在地	諫早市黒崎町185番地1				
所管部署	地域政策部地域振興課				
設置条例等	諫早市ふれあい施設条例				
設置目的	地域のふれあいと語らいを深め、明るく豊かな市民生活の向上を図る				
防災拠点指定等	一時避難所	年間開館日数	308 日		
運営形態	指定管理	利用時間	開始	9時	～ 終了 22時
指定管理者等名	一般財団法人諫早市施設管理公社	委託期間	自	R4	～ 至 R7



2. 土地・建物情報									
敷地面積	12,858.64 m ²			建物棟数	2棟				
主要建築物構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造2階建			主要建築物築年月	平成10年5月				
建築面積(全棟)	1,021.77 m ²			延床面積(全棟)	1,501.77 m ²				
取得価格(全棟)	381,843 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		
	○	○	-	-	-	○	2	-	○

3. 利用状況							
	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	令和6年度	開館日6年間平均
年間利用者数(全体:人)	31,306	16,042	20,816	35,283	35,645	32,804	28,649
年間利用料収入(全体:千円)	1,070	769	863	1,115	924	1,054	966

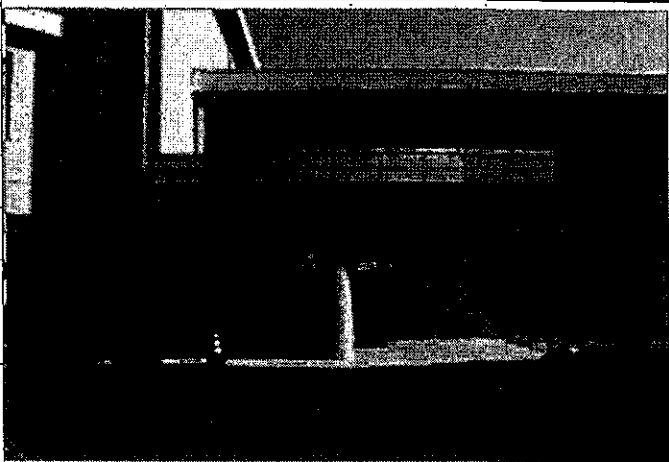
4. その他特記事項
※土砂災害警戒区域(建物及び敷地、土石流)の指定あり

5. 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	ふれあい会館	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造2階建	地上 2 階 地下 階	981.77	1,461.77	平成10年5月	357,315
2	屋外便所	鉄筋コンクリート造	地上 1 階 地下 階	40	40	平成12年3月	24,528

6. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
R2	污水管修繕工事	1,221
R3	多目的広場複合遊具修繕工事	721
R4	会館トイレ改修工事	743
R5	複合遊具修繕工事	198
R5	電圧コンデンサ取替修繕工事	308
R6	複合遊具修繕工事	71
R6	研修室5空調設備取替修繕工事	966
R6	男子トイレ外便座等取替修繕工事	528
R6	1、2階湯沸室換気設備取替修繕工事	231

個別施設シート

1. 基本情報							
施設名称	小栗ふれあい広場						
所在地	諫早市小川町1222番地						
所管部署	地域政策部地域振興課						
設置条例等	諫早市ふれあい施設条例						
設置目的	地域のふれあいと語らいを深め、明るく豊かな市民生活の向上を図る						
防災拠点指定等	広域避難場所	年間開館日数	308 日				
運営形態	指定管理	利用時間	開始	9時	～	終了	22時
指定管理者等名	一般財団法人諫早市施設管理公社	委託期間	自	R4	～	至	R7

2. 土地・建物情報									
敷地面積	4,298.12 m ²		建物棟数		1棟				
主要建築物構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造2階建			主要建築物築年月	平成20年3月				
建築面積(全棟)	985.01 m ²		延床面積(全棟)		1,852.44 m ²				
取得価格(全棟)	360,338 千円		駐車場台数		50 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		
	段差なし	○	-	-	○	-		-	○

3. 利用状況							
	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	令和6年度	開館日6年間平均
年間利用者数(全体:人)	39,392	22,027	27,146	32,433	36,474	37,150	32,437
年間利用料収入(全体:千円)	2,774	1,987	2,262	2,891	2,582	2,768	2,544

4. その他特記事項	
会館の外壁タイルの一部で剥離が発生している状況である。今のところタイルの脱落等による被害はないが、今後被害が出る恐れがあるため、改修工事を予定している。	

5. 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	ふれあい会館	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造2階建	地上 2 階 地下 階	985.01	1,852.44	平成20年3月	360,338

6. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
R3	女子トイレ暖房洗浄便座取替修繕工事	91
R3	トイレタイル改修工事	10,382
R4	非常用照明取替修繕工事	638
R4	1F研修室空調機冷媒ガス漏洩修繕工事	490
R5	浄化槽動力制御盤修繕工事	627
R5	外壁改修工事	25,605
R6	駐車場区画線塗装修繕工事	258
R6	2階多目的トイレ幼児用小便器センサー一部取替修繕工事	77

個別施設シート

1. 基本情報										
施設名称		本野ふれあい広場								
所在地		諫早市上大渡野町2番地1								
所管部署		地域政策部地域振興課								
設置条例等		諫早市ふれあい施設条例								
設置目的		地域のふれあいと語らいを深め、明るく豊かな市民生活の向上を図る								
防災拠点指定等		広域避難場所			年間開館日数		308			日
運営形態		直営・一部業務委託			利用時間		開始	9時	～	終了22時
指定管理者等名					委託期間		自	R4	～	至R7

2. 土地・建物情報										
敷地面積	4,018.88			m ²	建物棟数	2棟				
主要建築物構造	鉄筋コンクリート造平屋建				主要建築物築年月	平成22年3月				
建築面積(全棟)	1,191.40			m ²	延床面積(全棟)	1,191.40			m ²	
取得価格(全棟)	241,081			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			
	○	-	○	○	○	○	2	-	○	

3. 利用状況							
	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	令和6年度	開館日6年間平均
年間利用者数(全体:人)	13,212	6,742	8,837	12,320	15,863	18,800	12,629
年間利用料収入(全体:千円)	390	318	430	536	410	501	431

4. 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	ふれあい会館	鉄筋コンクリート造平屋建	地上 1 階 地下 階	1,177.40	1,177.40	平成22年3月	240,314
2	カーポート	鉄骨造	地上 1 階 地下 階	14	14	平成22年3月	767

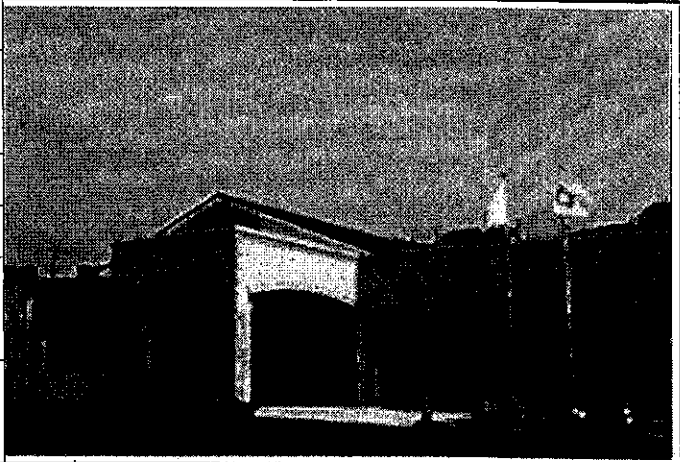
5. 修繕等の履歴		
実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
R2	管理室空調設備修繕工事	114
R2	女子トイレ暖房洗浄便座取替修繕工事	90

5. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
R2	管理室空調設備修繕工事	114
R2	女子トイレ暖房洗浄便座取替修繕工事	90
R5	外回り犬走目地亀裂補修工事	88
R5	LED照明取替修繕工事	185
R5	和室2空調機修繕工事	95
R5	外灯修繕工事	24
R6	料理実習室ツイン空調機修繕工事	129
R6	玄関外側自動ドア修繕工事	146
R6	工作室空調機修繕工事	117

個別施設シート

1. 基本情報						
施設名称	有喜ふれあい広場					
所在地	諫早市有喜町488番地					
所管部署	地域政策部地域振興課					
設置条例等	諫早市ふれあい施設条例					
設置目的	地域のふれあいと語らいを深め、明るく豊かな市民生活の向上を図る					
防災拠点指定等	広域避難場所	年間開館日数	308 日			
運営形態	直営・一部業務委託	利用時間	開始	9時	～	終了 22時
指定管理者等名		委託期間	自	R4	～	至 R7



2. 土地・建物情報									
敷地面積	19,382 m ²			建物棟数	5棟				
主要建築物構造	鉄筋コンクリート造平屋建			主要建築物築年月	平成22年8月				
建築面積(全棟)	1,415.65 m ²			延床面積(全棟)	1,415.65 m ²				
取得価格(全棟)	281,523 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		
			○	○	○	○	1		

3. 利用状況							
	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	令和6年度	開館日6年間平均
年間利用者数(全体:人)	18,515	9,273	13,657	13,888	14,523	15,814	14,278
年間利用料収入(全体:千円)	340	178	195	379	431	430	326

4. その他特記事項	
地盤沈下により、施設外側の手洗い場には大きなクラックが発生している状況である。今のところ施設内部に被害はないが、今後被害が出る恐れがあるため、地盤整備等大規模な改修を検討する必要がある。	

5. 建物(棟別)情報

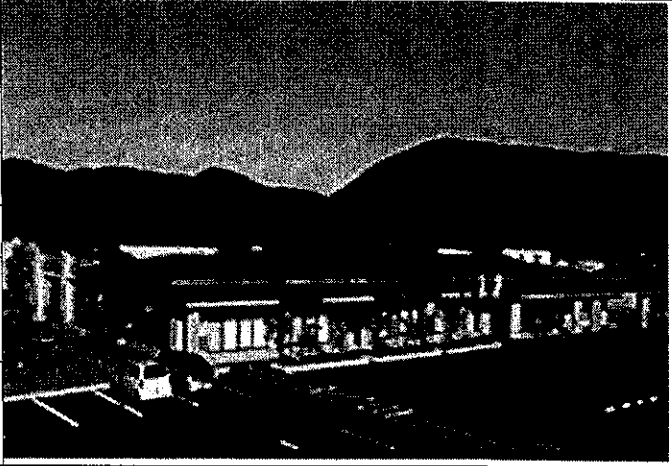
	建物(棟)の 名称	構造	階数	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	築年月	取得価格 (千円)
1	ふれあい会館	鉄筋コンクリート造平屋建	地上 1 階 地下 階	1,352.12	1,352.12	平成22年8月	276,164
2	倉庫①	鉄骨プレハブ造	地上 1 階 地下 階	16.04	16.04	平成22年8月	1,302
3	倉庫②	鉄骨プレハブ造	地上 1 階 地下 階	16.04	16.04	平成22年8月	↑
4	休憩所①	鉄骨プレハブ造	地上 1 階 地下 階	10.65	10.65	平成22年8月	3,486
5	休憩所②	鉄骨プレハブ造	地上 1 階 地下 階	10.65	10.65	平成22年8月	↑
6	カーポート	鉄骨造	地上 1 階 地下 階	10.15	10.15	平成22年8月	571

6. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
R2	外部トイレ手洗カラン取替修繕工事	38
R2	玄関ホールLED照明取替修繕工事	198
R2	駐車場ソーラー照明修繕工事	748
R2	調理室ガスオープン修繕工事	46
R3	多目的広場複合遊具等修繕工事	985
R3	多目的ステージライトランプ修繕工事	48
R3	会館舗装改修工事	308
R3	非常用発電設備修繕工事	217
R4	玄関ホールLED照明取替修繕工事	154
R4	カーポート等改修工事	902
R4	掲揚台ロープ取替修繕工事	28
R5	ホール照明器具取替修繕工事	216
R5	和室空調機修繕工事	124
R5	非常放送設備取替修繕工事	770
R5	多目的広場2屋根付きベンチ修繕工事	53
R5	舗装改修工事	396
R5	多目的ホール1音響設備修繕工事	118
R5	公園舗装改修工事	422
R5	公園水飲み修繕工事	126
R6	多目的ホール壁修繕工事	199
R6	調理実習室ガスビルトインコンロ取替修繕工事	160
R6	調理室照明器具取替修繕工事	43
R6	駐輪場屋根修繕工事	30
R6	調理実習室ガスオープン取替修繕工事	272

個別施設シート

1. 基本情報

施設名称	飯盛ふれあい広場					
所在地	諫早市飯盛町開1929番地3					
所管部署	地域政策部地域振興課					
設置条例等	諫早市ふれあい施設条例					
設置目的	地域のふれあいと語らいを深め、明るく豊かな市民生活の向上を図る					
防災拠点指定等	広域避難場所	年間開館日数	308 日			
運営形態	直営・一部業務委託	利用時間	開始	9時	～	終了 22時
指定管理者等名		委託期間	自	R4	～	至 R7

2. 土地・建物情報

敷地面積	8,326.22		㎡		建物棟数		4棟			
主要建築物構造	鉄筋コンクリート造平屋建				主要建築物築年月		平成24年11月			
建築面積(全棟)	1,452.56		㎡		延床面積(全棟)		1,452.56		㎡	
取得価格(全棟)	289,959		千円		駐車場台数		110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

	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	令和6年度	開館日6年間平均
年間利用者数(全体:人)	18,033	13,656	18,532	13,526	18,792	20,169	17,118
年間利用料収入(全体:千円)	596	687	475	630	615	592	599

4. 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

5. 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	ふれあい会館	鉄筋コンクリート造平屋建	地上 1 階 地下 階	1,396.25	1,396.25	平成24年11月	287,373
2	倉庫①	鉄骨プレハブ造	地上 1 階 地下 階	18.77	18.77	平成24年11月	2,586
3	倉庫②	鉄骨プレハブ造	地上 1 階 地下 階	18.77	18.77	平成24年11月	↑
4	倉庫③	鉄骨プレハブ造	地上 1 階 地下 階	18.77	18.77	平成24年11月	↑

6. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
R2	女子トイレ換気扇取替修繕工事	54
R2	太陽光発電設備修繕工事	77
R2	駐車場ソーラー照明修繕工事	248
R3	非常用発電設備修繕工事	217
R3	図書室空調水漏改修業務委託	26
R4	駐車場ソーラー照明修繕工事	88
R4	ワイヤレスマイク受信機取替修繕工事	200
R5	No.2原水ポンプ取替修繕工事	130
R5	図書室換気設備修繕工事	132
R5	No.1原水ポンプ外取替修繕工事	176
R5	多目的ホール2外網戸張替修繕工事	171
R6	掲揚ロープ取替修繕工事	29
R6	研修室他空調機動作不良修繕工事	121
R6	主プロワー外Vベルト取替修繕工事	13
R6	女子トイレ手洗器自動水石けん供給栓部品取替修繕工事	171
R6	多目的ホール2東側空調機修繕工事	138
R6	多目的ホール空調機修繕工事	135
R6	多目的ホール舞台東側空調機修繕工事	138
R6	駐車場雨水枳取替修繕工事	10
R6	玄関ホール自動ドア修繕工事	55

個別施設シート

1. 基本情報						
施設名称	諫早市いいもり月の丘温泉					
所在地	諫早市飯盛町平古場279番地					
所管部署	地域政策部地域振興課					
設置条例等	諫早市いいもり月の丘温泉条例					
設置目的	市民の健康増進、高齢者や世代間のふれあい及び広域住民との交流を図り、潤いのあるより豊かな生活を楽しむことに資するため					
防災拠点指定等	なし					
運営形態	指定管理					
指定管理者等名	一般財団法人 諫早市施設管理公社					

		年間開館日数		351 日			
		利用時間	開始	10:00	～	終了	21:00
		委託期間	自	R4	～	至	R7

2. 土地・建物情報									
敷地面積	7,486		㎡		建物棟数	1棟			
主要建築物構造	鉄筋コンクリート造2階建				主要建築物築年月	平成15年7月			
建築面積(全棟)	1,278.39		㎡		延床面積(全棟)	1,794.85		㎡	
取得価格(全棟)	699,835		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		
	-	○	○	-	○	有	3	-	○

3. 利用状況							
	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	令和6年度	開館日6年間平均
年間利用者数(全体:人)	116,245	81,766	79,529	93,711	118,069	119,158	101,413
年間利用料収入(全体:千円)	76,221	86,284	67,399	79,845	98,458	105,175	85,564

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	経年劣化に伴う施設及び設備の老朽化	⇒	計画的な修繕により対応する

5. その他特記事項	
施設建設から約23年を経過し、施設の老朽化に加え、温泉の成分によるポンプ設備等の劣化により、修繕費が年々増加傾向にある。	

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	諫早市いいもり月の丘温泉	鉄筋コンクリート造2階建	地上 2 階 地下 階	1,278.39	1,794.85	H15.7	699,835

6. 修繕等の履歴

実施年度	修繕等の内容	金額(千円)
R2	温泉設備等修繕工事委託	4,000
R2	井水加圧給水ポンプ取替工事	5,500
R3	温泉設備等修繕工事委託	4,000
R3	井水深井戸水中ポンプ取替工事	2,481
R3	屋上防水改修工事	12,792
R4	温泉深井戸水中ポンプ取替工事	7,843
R4	ボイラー外改修工事	36,843
R4	温泉設備等修繕工事委託	4,000
R5	温泉設備等修繕工事委託	5,000
R6	空調等設備改修工事	75,117
R6	温泉設備等修繕工事委託	6,000

【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 (エレベ ーター)
1	西諫早ふれあい広場	鉄筋コンクリート2階建 一部平屋建	1,897.15㎡	昭和62年	38	50	C	B	B	B	-
2	長田いこいの広場	鉄筋コンクリート一部鉄骨造アスファルトシングル葺2階建	3,989.18㎡	平成2年	35	50	C	B	C	B	C
3	中央ふれあい広場	鉄筋コンクリート造2階建	4,085.34㎡	平成8年	29	50	A	B	B	B	-
4	小野ふれあい広場	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造2階建	1,501.77㎡	平成10年	27	50	C	B	B	B	C
5	小栗ふれあい広場	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造2階建	1,852.44㎡	平成20年	17	50	B	A	A	A	C
6	本野ふれあい広場	鉄筋コンクリート造平屋建	1,191.40㎡	平成22年	15	50	A	A	A	A	-
7	有喜ふれあい広場	鉄筋コンクリート造平屋建	1,415.65㎡	平成22年	15	50	A	A	B	A	-
8	飯盛ふれあい広場	鉄筋コンクリート造平屋建	1,452.56㎡	平成24年	13	50	A	A	A	A	-
9	諫早市いいもりの丘温泉	鉄筋コンクリート造2階建	1,794.85㎡	平成15年	23	31	B	B	C	C	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
鉄筋コンクリート造（RC）		80年
鉄骨造（S）	重量鉄骨造	80年
	軽量鉄骨造	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。

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	西諫早ふれあい広場	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※大規模改修(外壁、プール改修等)を実施予定。	高
2	長田いこいの広場	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※大規模改修(外壁、文武館改修等)を実施予定。	高
3	中央ふれあい広場	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※大規模改修(外壁、屋根等)を実施。	低
4	小野ふれあい広場	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※大規模改修(外壁、屋根、電気工作物等)を実施予定。	中
5	小栗ふれあい広場	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※大規模改修(外壁)を実施。	中
6	本野ふれあい広場	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。	低
7	有喜ふれあい広場	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。	低
8	飯盛ふれあい広場	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。	低
9	諫早市いいもり月の丘温泉	維持保全	適切な維持管理を行い存続する。 ※3年毎にポンプ取替、空調、給排水衛生設備等の設備改修を実施予定。	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
							大規模改修 プール、外壁等		
維持管理									
		大規模改修 外壁、屋根、空調設備等の改修							
維持管理									
		大規模改修 屋根、外壁、体育館床							
維持管理									
				大規模改修 屋根、外壁、電気工作物					
維持管理									
		大規模改修 外壁							
維持管理									
維持管理									
維持管理									
維持管理									
		ポンプ 取替	大規模改修 空調設備等の改修		ポンプ 取替				ポンプ 取替 大規模 改修
維持管理									
1, 916, 888千円									

■実施計画の主な内容

① 西諫早ふれあい広場

・本施設は、屋根防水層の経年劣化に加え、従前から雨漏りしていた屋根が近年の台風、豪雨により被害が拡大し、雨漏り対策が喫緊の課題となっていました。

屋根の破損からくる雨漏りによる浸食により、施設の躯体自体に悪影響を与え、利用する市民に不利益を与えることにもなりかねないこと、また、市の避難所として指定されていることから、令和3年度に主要な屋根の防水改修工事を実施しました。今後は屋根防水層や外壁の定期的なメンテナンスを図るとともに、館内空調、照明等の更新を計画しております。

この他、地盤沈下により施設に歪みが発生しており、本来ドームの開放が可能な全天候プールは開放できない状態となっています。そのため、全天候プール内に熱がこもり、熱中症などの恐れがあるため、ドームの改修が必須です。



全天候プール（外側）



全天候プール（内側）

② 長田いこいの広場

・本施設は、現在、屋根スレートの経年劣化により、スレートが剥がれ落ちたり、コケが大量に生えており、台風、豪雨により雨漏りが発生しております。そのため、施設の躯体自体に悪影響を与える恐れがあり、屋根や外壁などの早急な改修が必須です。このため建物の法定耐用年数の50年を超え、施設の目標使用年数を60年とする長寿命化のための改修事業を令和5年度から実施することとします。

また、大研修室（280㎡）を管理する空調機は設置から33年が経過しており保守を行っているものの、大きな異音が発生しており冷暖房が効きにくい

状態となっているため、空調設備の改修事業を令和4年度から令和5年度に実施しました。



屋根スレートのコケ



改修後の空調機

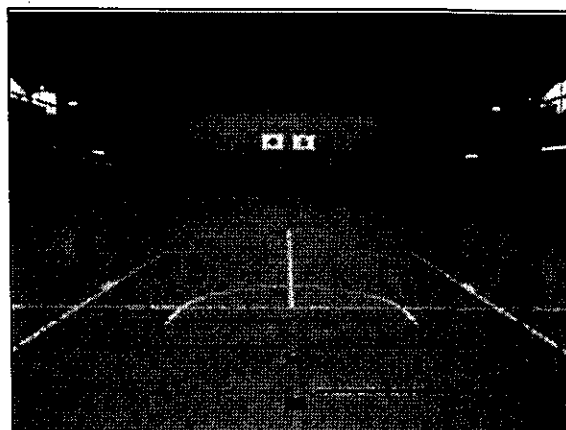
③ 中央ふれあい広場

・本施設は、屋根防水膜の経年劣化に加え、従前から雨漏りしていた屋根が近年の台風、豪雨により被害が拡大し、雨漏り対策が喫緊の課題となっております。平成29年から令和3年にかけて玄関ホール、2階多目的ホールなどの応急修繕を行ったものの、雨漏り箇所の特定が難しく、応急的な修繕だけでは被害を抑えることは不十分であります。

さらには、体育館屋根部分からの雨漏りや外壁のクラック、爆裂が発生しており、建物の躯体や電灯配線の劣化、床板の腐食など建物内部へ悪影響を与えることが考えられます。このため建物の法定耐用年数の50年を超え、施設の目標使用年数を60年とする長寿命化のため、外壁、屋根の改修及び体育館のシート床への改修を令和4年度から令和6年度にかけて実施しました。



改修後の外壁屋根



改修後の体育館シート床

④小野ふれあい広場

・本施設は25年が経過しており、外壁のクラック、屋根、電気工作物などの老朽化が進行しています。このような状態がさらに進行すると、建物内部に雨漏りなどの発生や電気工作物の故障による施設全体への電気供給の不具合の恐れがあることから、被害を未然に防ぐため外壁、屋根、電気工作物等の改修を検討しており建物の法定耐用年数の50年を超え、施設の目標使用年数を60年とする長寿命化のための改修事業を令和5年度から実施しております。

⑤小栗ふれあい広場

・本施設は、現在、屋根防水層、外壁の劣化が進行しており、外壁タイルの一部で剥離や爆裂が発生しております。タイルについては、今のところわずかではありますが脱落を確認しており、今後被害が発生する恐れがあるため外壁の改修事業を令和4年度から令和6年度にかけて実施しました。

上記①～③については、ふれあい施設の中でも特に経年劣化が見られたことから、令和2年度に劣化度調査業務を行い、令和3年度以降計画的に改修工事を実施して長寿命化を図っております。

ふれあい施設は、これらの改修により躯体や設備の健全性が保たれ、法定耐用年数である50年を超え、27ページで述べた使用目標年数である80年を目指した施設の使用を可能とすることで、さらなる活用を目指します。

⑥ 諫早市いいもり月の丘温泉

・本施設は、温泉施設であることから、水中ポンプや加圧給水ポンプなどの各種ポンプが通常の経年劣化に加え、温泉の成分などによる劣化を避けられないため、定期的な交換を計画しています。

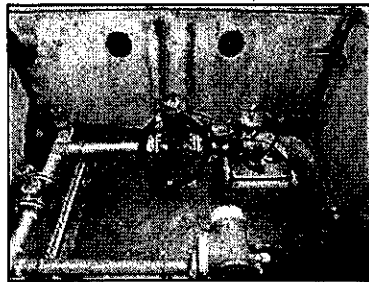
また、これらに加えて、事業継続に不可欠な設備を多く抱えているため、適宜修繕を行っている状況です。

・ボイラーや空調、換気設備、給排水衛生設備等の大型の設備についても一旦故障すると休館せざるを得なくなり、施設機能を適正に維持するために必要な設備であるため、計画的な交換を予定しています。

このため、建物の法定耐用年数の31年を超え、施設の目標使用年数を

36年とする長寿命化のため、ボイラー改修事業を令和4年度に実施しております。また、空調設備や給排水衛生設備等についても改修事業を令和5年度から令和7年度にかけて実施しております。

- ・ 計画期間の最終年度である令和11年度には、施設建設から約30年になることから、全面的な改修を検討するものです。



温泉深井戸水中ポンプ



井水加圧給水ポンプ



ボイラー



熱交換器

※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を行うため、PDCAサイクルの確立に努めます。

