



伊万里市公共建築物個別施設計画

2021-2060

令和3年3月

(令和8年3月一部改訂)

伊万里市



目 次

第1章	個別施設計画の概要	
第1節	背景と目的	1
第2節	計画の位置づけ	1
第3節	計画期間・計画の更新	2
第4節	計画の対象施設	3
第2章	伊万里市の公共施設の現状	
第1節	対象施設の保有状況	22
第2節	劣化点検の内容	25
第3節	対象施設の老朽化状況	27
第4節	劣化点検の結果	33
第3章	公共施設マネジメントに関する基本方針	
第1節	公共施設マネジメントが目指すもの	34
第2節	取り組みの考え方	34
第3節	長寿命化の基本方針	37
第4節	施設保全の優先順位の考え方	39
第4章	施設保全に関する方針	
第1節	施設保全の考え方	46
第2節	施設類型別の基本方針	47
第3節	基本方針のまとめ	71
第5章	今後見込まれる施設更新・長寿命化にかかる費用	
第1節	推計の条件	76
第2節	施設更新・改修にかかる費用の推計結果	78
第6章	今後必要となる検討事項	
第1節	多様な契約・調達方式、維持管理方式	80
第2節	跡地利用の考え方	83

はじめに

全国の地方自治体において、学校やコミュニティセンターなどの建築物をはじめ道路、橋梁などの公共施設の老朽化への対応が近年大きな課題となっています。

このような中で、伊万里市の公共施設の現状としましては、建物については、全国的な傾向ではありますが、高度経済成長期である昭和 45 年（1970 年）から昭和 55 年（1980 年）にかけ建設したものが多く、建設から既に 40 年が経過する状況となっています。

また、我が国はすでに人口減少社会となっており、従来の人口増加社会と違った社会構造の大きな変化が進んでおり、伊万里市においても 30 年後には約 1 万人もの人口が減少するという推計もあることから、必要な公共施設については当然、維持更新を進めながらも、利用が少ない施設などについては、統合や廃止という手段も選択肢の一つと考えています。

今回作成しました、この『伊万里市公共建築物個別施設計画』におきましては、施設の利用状況や健全度を確認した上で、現時点で推計できる人口動向や将来需要を見込みながらできるだけ既存の施設を有効に活用する視点で作成しています。

ただ、人口減少は着実に進行しており、今後その動向は予断を許さないものとなっていることから、今後の人口動向については、かなり厳しく推計しているところです。

このため、当計画については、公共施設の適正配置として、現時点で考えられる最善のシナリオとして作成していますが、この作成を以て完了ではなく、これを一つの指針として、今後の人口動向や社会情勢の変化、施設の健全性などの状況を十分に把握し、常に最新のデータを用いることで、継続的な見直しを図っていくことが重要になると考えています。

第1章 個別施設計画の概要

第1節 背景と目的

本市では、昭和40年代後半から50年代（1970年～1984年）にかけて、多くの公共施設として公共建築物及びインフラ資産が整備されてきました。これらの公共施設は、今後老朽化が進み、更新・建替えや改修費用の増大と一定の年度への事業費の集中が懸念されるとともに、この老朽化対策にかかる費用の増加により、大きな財政負担となることが見込まれ、さらには、少子高齢化の進行による人口構造や社会的ニーズの変化など、建設当時からの社会情勢の変化への対応も課題となっています。

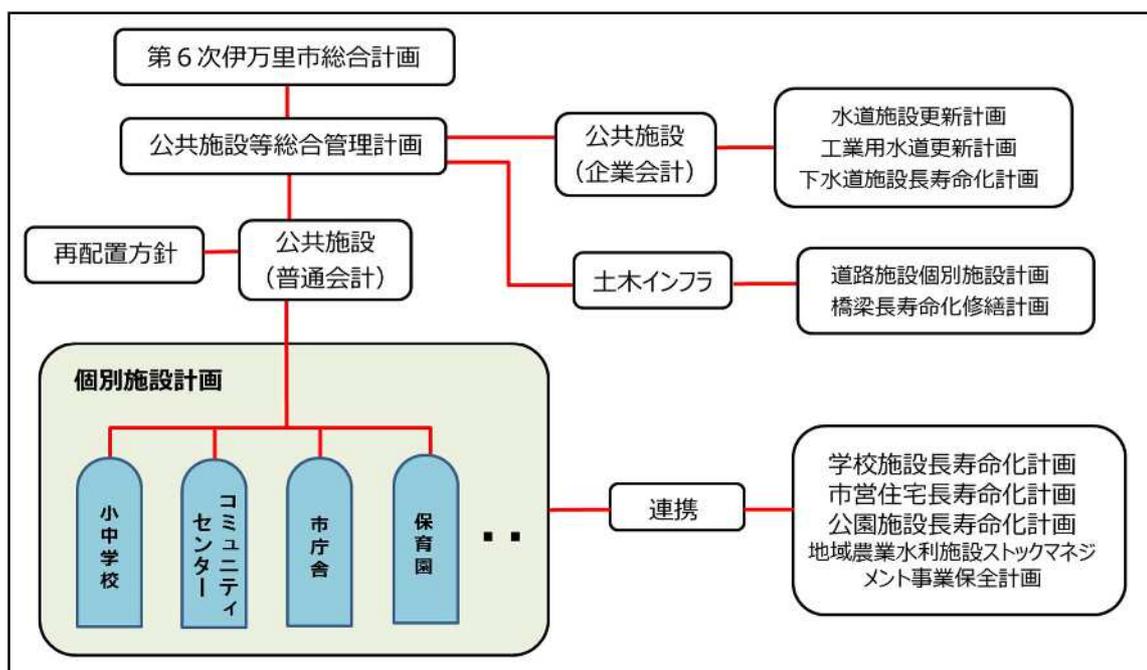
このような課題を踏まえ、人口動態・財政状況等を見据えた長期的な視点をもって、公共施設等の利用状況の把握と更新・総量適正化・長寿命化を総合的かつ計画的に行うことの必要性から、平成28（2016）年度に「伊万里市公共施設等総合管理計画」（以下、総合管理計画という。）を策定し、本市全体の公共施設の総合的な状況を把握、維持管理に関する方針を示しました。

今回、この総合管理計画に基づく、個別の施設毎の実行計画として、「伊万里市公共建築物個別施設計画」（以下、本計画という。）を策定するものです。

なお、本計画は、本市の関連計画と整合を図りながら、施設の劣化状況を踏まえ、長期的な視点をもって、公共建築物の更新・長寿命化を総合的かつ計画的に行うことを目的とします。

第2節 計画の位置づけ

総合管理計画は、公共建築物やインフラの適正配置や管理に関する基本方針等を示した指針となる計画となっているのに対し、個別施設計画は、総合管理計画の目標や方針を実現するため、市の保有する公共建築物やインフラのうち、普通会計の各公共建築物の具体的な取り組み方針を示した実施計画として位置づけられます。なお、原則として延床面積200㎡以上の公共建築物を対象とします。



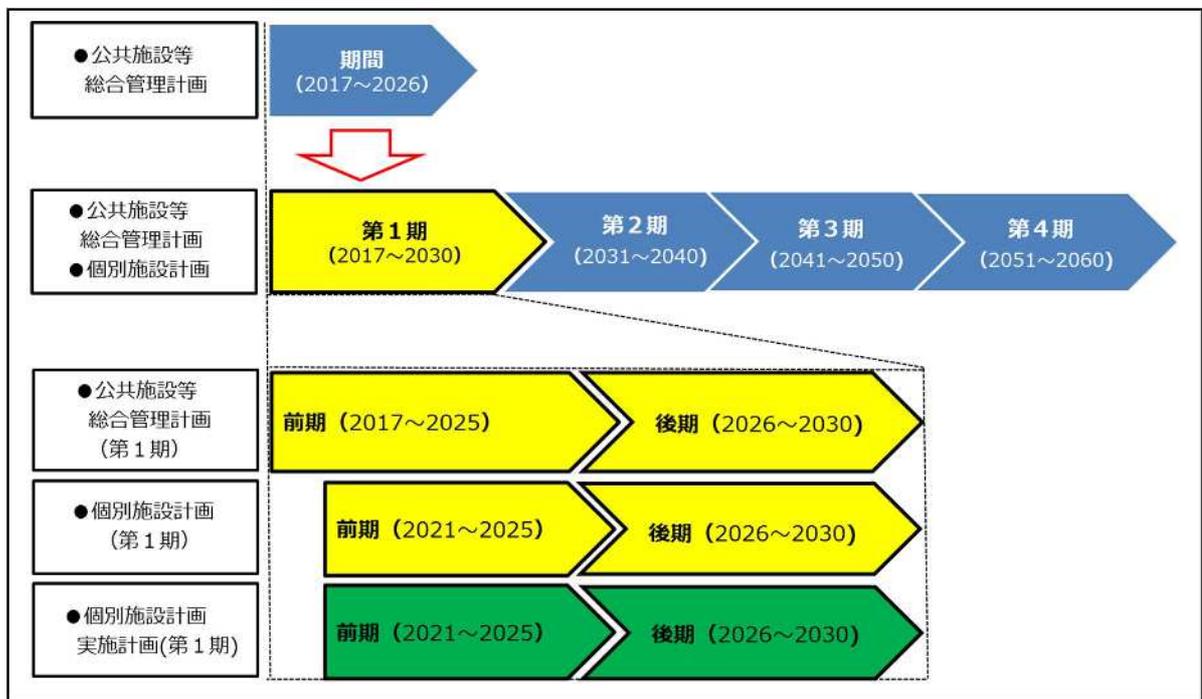
第3節 計画期間・計画の更新

計画期間は令和3（2021）年度から令和42（2060）年度の40年間とします。

なお、現在の総合管理計画については、計画期間を平成29（2017）年度から令和8（2026）年度の10年間としていますが、中長期的な視点が不可欠なため、個別施設計画の内容を踏まえ、令和3（2021）年度に総合管理計画を改訂し、計画期間を平成29（2017）年度から令和42（2060）年度の44年間に延長します。

計画の更新については、社会経済情勢や本市の財政状況、進捗状況を踏まえ、44年間で全4期に分け、1期ごとに総合管理計画の更新を行い、それに基づき個別施設計画も更新を行うこととします。なお、1期を更に前期・後期に区分し、中間更新も実施することとします。

また、個別施設計画の実施においては、令和3（2021）年度から令和12（2030）年度の10年間において、各施設における具体的な対策を示した実施計画を作成します。



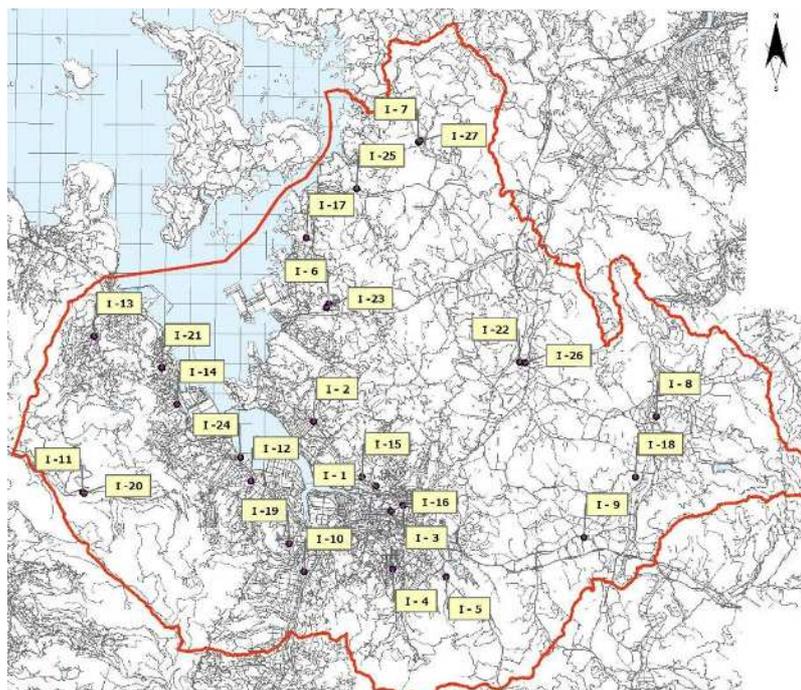
第4節 計画の対象施設

第1項 学校教育系施設

(1) 対象の施設

番号	施設番号	名称	配置形態	対象棟数	対象床面積 (m)	施設数	総延床面積 (m)
I-1	9010101	伊万里小学校	複数	3	6,561.00	10	6,772.73
I-2	9010102	牧島小学校	複数	2	2,220.00	13	2,553.85
I-3	9010103	大坪小学校	複数	5	5,827.17	16	6,387.85
I-4	9010104	立花小学校	複数	4	5,207.00	12	5,802.92
I-5	9010105	大川内小学校	複数	3	2,967.88	14	3,219.72
I-6	9010106	黒川小学校	複数	2	4,136.17	9	4,379.66
I-7	9010107	波多津小学校	複数	2	3,179.00	10	3,534.00
I-8	9010108	大川小学校	複数	4	2,353.58	18	3,042.31
I-9	9010109	松浦小学校	複数	4	2,541.50	15	2,943.98
I-10	9010110	二里小学校	複数	5	4,659.84	13	4,877.49
I-11	9010111	滝野小学校	複数	2	2,273.22	5	2,456.06
I-12	9010112	東山代小学校	複数	12	3,341.22	16	3,415.07
I-13	9010113	山代西小学校	複数	2	2,642.00	9	2,871.72
I-14	9010114	山代東小学校	複数	4	4,408.00	14	4,660.96
I-15	9010115	啓成中学校	複数	7	6,203.00	11	6,521.00
I-16	9010116	伊万里中学校	複数	9	7,350.63	26	8,452.22
I-17	9010117	青嶺中学校	複数	8	6,387.00	12	6,787.00
I-18	9010118	東陵中学校	複数	6	5,858.00	9	6,016.00
I-19	9010119	国見中学校	複数	4	5,972.39	10	6,241.68
I-20	9010120	滝野中学校	複数	1	375.86	3	625.86
I-21	9010121	山代中学校	複数	4	5,314.00	9	5,711.30
I-22	9010122	南波多郷学館	複数	5	4,656.00	12	4,921.00
I-23	9010201	黒川幼稚園	複数	1	385.40	3	409.52
I-24	9010301	給食センター	単独	1	3,437.71	1	3,437.71
I-25	9010401	旧波多津小学校	複数	4	2,191.00	18	2,650.25
I-26	9010402	旧南波多中学校	複数	2	1,584.00	2	1,584.00
I-27	9010403	旧波多津東幼稚園	複数	1	398.00	2	410.00

(2) 施設の配置



(3) 対象建物の概要

整理番号	施設類型	施設名	建物名	床面積	建築年度	経過年
901010101	学校教育系	伊万里小学校	管理・教室棟	5,351.00	1980	40
901010102	学校教育系	伊万里小学校	屋内運動場	966.00	1980	40
901010103	学校教育系	伊万里小学校	渡廊下 1	244.00	1980	40
901010201	学校教育系	牧島小学校	教室	1,540.00	1972	48
901010202	学校教育系	牧島小学校	屋内運動場	680.00	1981	39
901010301	学校教育系	大坪小学校	教室 3	2,328.65	1978	42
901010302	学校教育系	大坪小学校	管理・教室棟	2,309.40	1979	41
901010303	学校教育系	大坪小学校	屋内運動場	601.04	1974	46
901010304	学校教育系	大坪小学校	渡廊下 1	369.90	1979	41
901010305	学校教育系	大坪小学校	教室 1	218.18	1954	66
901010401	学校教育系	立花小学校	管理・教室棟	2,389.00	1983	37
901010402	学校教育系	立花小学校	教室棟 1	1,893.00	1982	38
901010403	学校教育系	立花小学校	屋内運動場	725.00	1983	37
901010404	学校教育系	立花小学校	地域学校連携施設	200.00	1983	37
901010501	学校教育系	大川内小学校	教室棟	1,434.50	1978	42
901010502	学校教育系	大川内小学校	管理・教室棟	933.38	1977	43
901010503	学校教育系	大川内小学校	屋内運動場	600.00	1979	41
901010601	学校教育系	黒川小学校	管理・教室棟	3,211.00	1985	35
901010602	学校教育系	黒川小学校	屋内運動場	925.17	1985	35
901010701	学校教育系	波多津小学校	管理・教室棟	2,340.00	1997	23
901010702	学校教育系	波多津小学校	屋内運動場	839.00	1998	22
901010801	学校教育系	大川小学校	教室棟 4	756.00	1965	55
901010802	学校教育系	大川小学校	屋内運動場	601.04	1967	53
901010803	学校教育系	大川小学校	管理・教室棟	542.00	1969	51
901010804	学校教育系	大川小学校	教室棟 2	454.54	1957	63
901010901	学校教育系	松浦小学校	管理・教室棟	896.00	1963	57
901010902	学校教育系	松浦小学校	教室棟 1	598.50	1960	60
901010903	学校教育系	松浦小学校	教室棟 2	567.00	1970	50
901010904	学校教育系	松浦小学校	屋内運動場	480.00	1971	49
901011001	学校教育系	二里小学校	教室・特別教室棟	2,865.00	2014	6
901011002	学校教育系	二里小学校	屋内運動場	601.04	1970	50
901011003	学校教育系	二里小学校	管理・教室棟	534.00	2014	6
901011004	学校教育系	二里小学校	増築廊下棟	335.00	2014	6
901011005	学校教育系	二里小学校	教室棟	324.80	2014	6
901011101	学校教育系	滝野小学校	校舎	1,539.22	1981	39
901011102	学校教育系	滝野小学校	屋内運動場	734.00	1986	34
901011201	学校教育系	東山代小学校	管理・教室棟	956.00	1967	53
901011202	学校教育系	東山代小学校	教室棟 2	714.00	1968	52
901011203	学校教育系	東山代小学校	屋内運動場	601.00	1970	50
901011204	学校教育系	東山代小学校	教室棟 1	599.00	1965	55
901011205	学校教育系	東山代小学校	倉庫	66.00	1999	21
901011206	学校教育系	東山代小学校	便所 1	56.00	1967	53
901011207	学校教育系	東山代小学校	便所 2	56.00	1968	52
901011208	学校教育系	東山代小学校	給食受室	42.00	2006	14
901011209	学校教育系	東山代小学校	倉庫	40.00	2016	4
901011211	学校教育系	東山代小学校	学校開放施設	21.20	1987	33
901011214	学校教育系	東山代小学校	便所 3	8.02	1983	37
901011216	学校教育系	東山代小学校	教室棟 (児童クラブ)	182.00	1947	73

整理番号	施設類型	施設名	建物名	床面積	建築年度	経過年
901011301	学校教育系	山代西小学校	校舎 1	2,042.00	1994	26
901011302	学校教育系	山代西小学校	屋内運動場	600.00	1978	42
901011401	学校教育系	山代東小学校	校舎 2	1,845.00	2003	17
901011402	学校教育系	山代東小学校	特別教室棟	1,156.00	2003	17
901011403	学校教育系	山代東小学校	屋内運動場	902.00	2002	18
901011404	学校教育系	山代東小学校	校舎 1	505.00	2003	17
901011501	学校教育系	啓成中学校	校舎 3	2,147.00	1990	30
901011502	学校教育系	啓成中学校	校舎 1	1,727.00	1990	30
901011503	学校教育系	啓成中学校	屋内運動場	992.00	1990	30
901011504	学校教育系	啓成中学校	校舎 2	404.00	1990	30
901011505	学校教育系	啓成中学校	武道場	382.00	1990	30
901011506	学校教育系	啓成中学校	部室	350.00	1990	30
901011507	学校教育系	啓成中学校	地域学校連携施設	201.00	1990	30
901011601	学校教育系	伊万里中学校	校舎 2	1,233.00	1954	66
901011602	学校教育系	伊万里中学校	屋内運動場 1	1,040.00	1970	50
901011603	学校教育系	伊万里中学校	教室棟 2	952.35	1976	44
901011604	学校教育系	伊万里中学校	校舎 1	916.36	1953	67
901011605	学校教育系	伊万里中学校	教室	902.00	1963	57
901011606	学校教育系	伊万里中学校	教室棟 1	693.00	1975	45
901011607	学校教育系	伊万里中学校	校舎 4	647.92	1956	64
901011608	学校教育系	伊万里中学校	校舎 3	639.00	1955	65
901011609	学校教育系	伊万里中学校	特殊学級教室	327.00	1971	49
901011701	学校教育系	青嶺中学校	校舎 1	1,952.00	1999	21
901011702	学校教育系	青嶺中学校	校舎 3	1,270.00	1999	21
901011703	学校教育系	青嶺中学校	校舎 4	1,024.00	1999	21
901011704	学校教育系	青嶺中学校	屋内運動場 2	602.00	1999	21
901011705	学校教育系	青嶺中学校	屋内運動場 1	569.00	1999	21
901011706	学校教育系	青嶺中学校	柔剣道場	407.00	1999	21
901011707	学校教育系	青嶺中学校	校舎 2	293.00	1999	21
901011708	学校教育系	青嶺中学校	部室	270.00	1999	21
901011801	学校教育系	東陵中学校	校舎	3,724.00	1992	28
901011802	学校教育系	東陵中学校	屋内運動場	992.00	1992	28
901011803	学校教育系	東陵中学校	武道場	371.00	1992	28
901011804	学校教育系	東陵中学校	部室	350.00	1992	28
901011805	学校教育系	東陵中学校	自転車置き場	212.00	1992	28
901011806	学校教育系	東陵中学校	地域学校連携施設	209.00	1992	28
901011901	学校教育系	国見中学校	校舎	4,373.00	2010	10
901011902	学校教育系	国見中学校	屋内運動場	1,105.00	2007	13
901011903	学校教育系	国見中学校	部室等	265.07	2010	10
901011904	学校教育系	国見中学校	自転車置き場	229.32	2010	10
901012001	学校教育系	滝野中学校	管理・教室棟	375.86	1950	70
901012101	学校教育系	山代中学校	校舎	3,712.00	1988	32
901012102	学校教育系	山代中学校	屋内運動場	998.00	1993	27
901012103	学校教育系	山代中学校	武道場	393.00	1993	27
901012104	学校教育系	山代中学校	地域学校連携施設	211.00	1993	27
901012201	学校教育系	南波多郷学館	教室棟	1,909.00	1995	25
901012202	学校教育系	南波多郷学館	管理・教室棟	1,215.00	1995	25
901012203	学校教育系	南波多郷学館	屋内運動場	814.00	1995	25
901012204	学校教育系	南波多郷学館	特別教室棟	533.00	2017	3
901012205	学校教育系	南波多郷学館	地域開放施設	185.00	1995	25

整理番号	施設類型	施設名	建物名	床面積	建築年度	経過年
901020101	学校教育系	黒川幼稚園	園舎	385.40	1985	35
901030101	学校教育系	給食センター	給食センター	3,437.71	2006	14
901040101	学校教育系	旧波多津小学校	屋内運動場	680.00	1982	38
901040102	学校教育系	旧波多津小学校	管理・教室棟	574.00	1965	55
901040103	学校教育系	旧波多津小学校	教室棟	573.00	1956	64
901040104	学校教育系	旧波多津小学校	特別教室棟	364.00	1955	65
901040201	学校教育系	旧南波多中学校	管理・教室棟	981.00	1972	48
901040202	学校教育系	旧南波多中学校	屋内運動場	603.00	1964	56
901040301	学校教育系	旧波多津東幼稚園	園舎	398.00	1997	23
	計	107		102,430.57		

(4) 主要施設の概要

【小中学校】

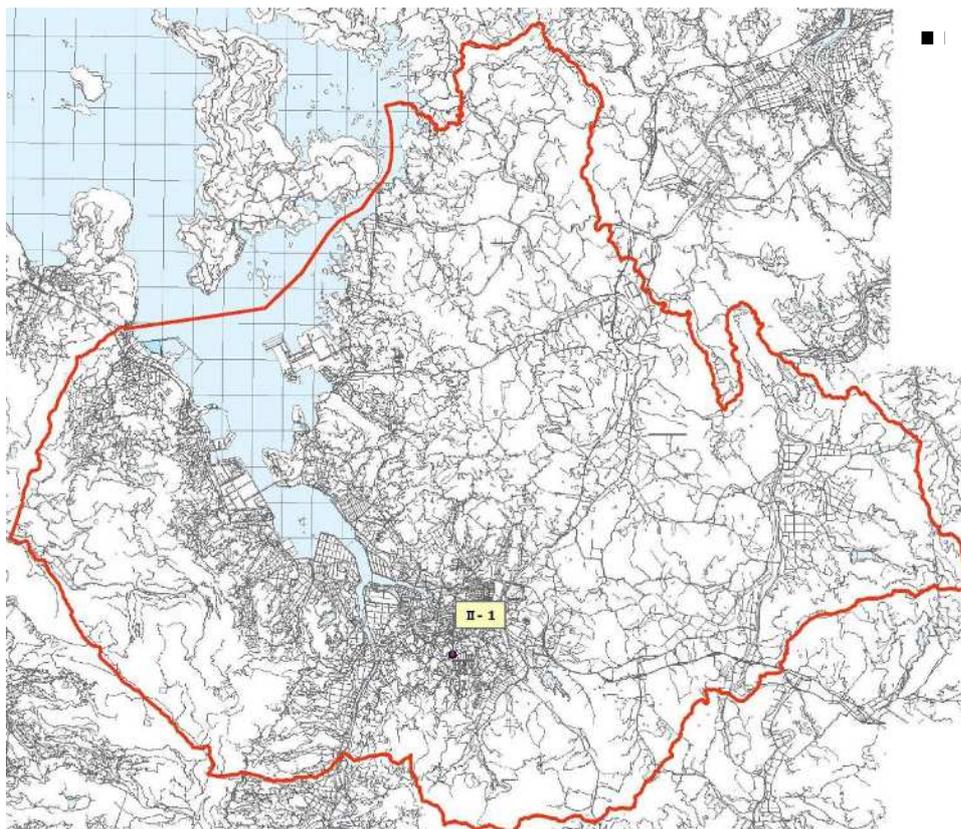
市内に小学校 14 校、中学校 7 校 義務教育学校 1 校がある。生徒数の推移は中央部の一部に増加傾向の学校があるが、市内全体では児童数・生徒数の減少が進行している。

第2項 行政系施設

(1) 対象の施設

番号	施設番号	名称	配置形態	対象棟数	対象床面積 (㎡)	施設数	総延床面積 (㎡)
Ⅱ-1	9030101	市庁舎	複数	2	9940.64	4	10,074.95

(2) 施設の配置



(3) 対象建物の概要

整理番号	施設類型	施設名	建物名	床面積	建築年度	経過年
903010101	行政系	市庁舎	庁舎	9,736.58	1973	47
903010102	行政系	市庁舎	車庫 1	204.06	1979	41
	計	2		9,940.64		

(4) 主要施設の概要

【市庁舎】

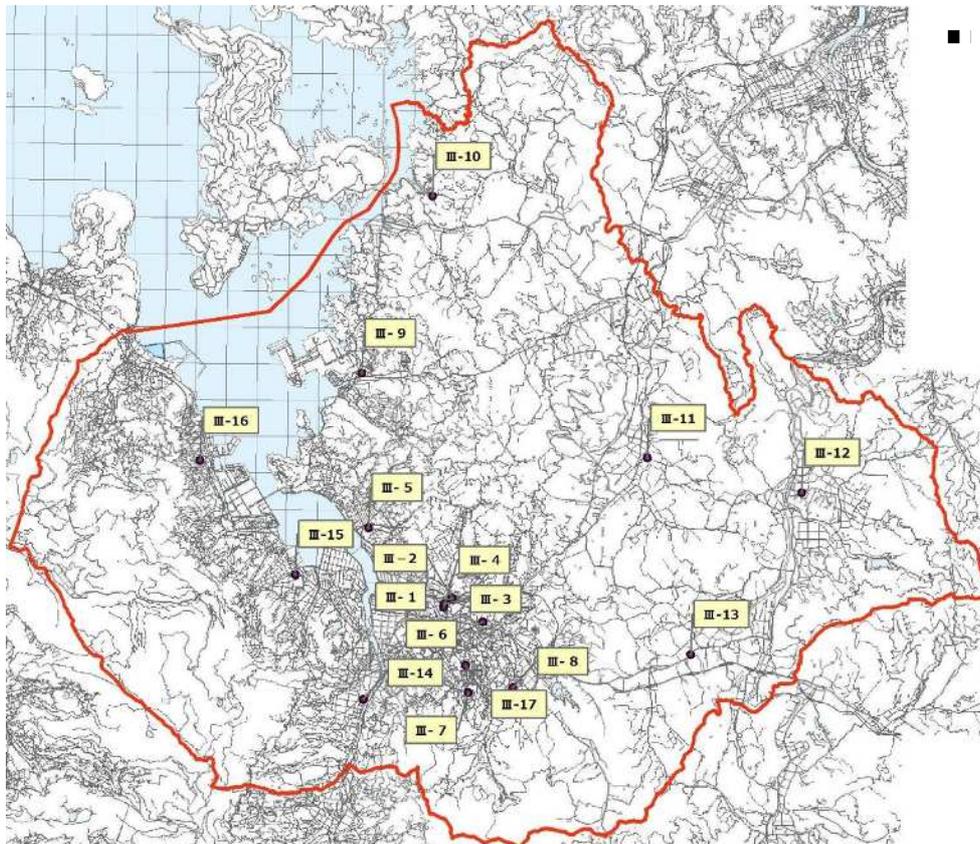
経過年数が47年となり、老朽化が進行し建替えの議論が必要となっている。しかし所有する施設の中でも大規模であるため同年代に建設された隣接する消防本部を含め検討する必要がある。

第3項 市民文化系施設

(1) 対象の施設

番号	施設番号	名称	配置形態	対象棟数	対象床面積 (㎡)	施設数	総延床面積 (㎡)
Ⅲ-1	9040101	市民会館（本館）	単独	1	2,099.04	1	2,099.04
Ⅲ-2	9040101	市民会館会議棟等	複数	1	482.57	2	645.57
Ⅲ-3	9040102	市民センター	複数	1	6,403.60	2	6,444.30
Ⅲ-4	9040201	伊万里コミュニティセンター	複数	1	750.00	3	799.87
Ⅲ-5	9040202	牧島コミュニティセンター	複数	1	630.36	2	654.66
Ⅲ-6	9040203	大坪コミュニティセンター	複数	1	741.02	4	780.16
Ⅲ-7	9040204	立花コミュニティセンター	単独	1	825.83	1	825.83
Ⅲ-8	9040205	大川内コミュニティセンター	複数	1	644.94	2	659.44
Ⅲ-9	9040206	黒川コミュニティセンター	複数	1	751.92	2	808.92
Ⅲ-10	9040207	波多津コミュニティセンター	複数	1	823.50	3	885.28
Ⅲ-11	9040208	南波多コミュニティセンター	複数	1	650.00	2	688.88
Ⅲ-12	9040209	大川コミュニティセンター	複数	1	758.44	2	825.86
Ⅲ-13	9040210	松浦コミュニティセンター	複数	2	1,127.62	4	1,202.56
Ⅲ-14	9040211	二里コミュニティセンター	複数	1	703.11	2	743.61
Ⅲ-15	9040212	東山代コミュニティセンター	複数	4	749.36	4	727.53
Ⅲ-16	9040213	山代コミュニティセンター	単独	1	780.70	1	780.70
Ⅲ-17	9040301	市民交流プラザ	複数	1	360.00	2	369.53

(2) 施設の配置



(3) 対象建物の概要

整理番号	施設類型	施設名	建物名	床面積	建築年度	経過年
904010101	市民文化系	市民会館（本館）	本館	2,099.04	1971	49
904010102	市民文化系	市民会館会議棟	会議棟	482.57	1971	49
904010201	市民文化系	市民センター	ホール・会館	6,403.60	1992	28
904020101	市民文化系	伊万里コミュニティセンター	コミュニティセンター	750.00	1987	33
904020201	市民文化系	牧島コミュニティセンター	コミュニティセンター	630.36	1981	39
904020301	市民文化系	大坪コミュニティセンター	コミュニティセンター	741.02	1978	42
904020401	市民文化系	立花コミュニティセンター	コミュニティセンター	825.83	2002	18
904020501	市民文化系	大川内コミュニティセンター	コミュニティセンター	644.94	1979	41
904020601	市民文化系	黒川コミュニティセンター	コミュニティセンター	751.92	1999	21
904020701	市民文化系	波多津コミュニティセンター	コミュニティセンター	823.50	2017	3
904020801	市民文化系	南波多コミュニティセンター	コミュニティセンター	650.00	1988	32
904020901	市民文化系	大川コミュニティセンター	コミュニティセンター	758.44	2009	11
904021001	市民文化系	松浦コミュニティセンター	コミュニティセンター	498.62	2003	17
904021002	市民文化系	松浦コミュニティセンター	講堂	629.00	1976	44
904021101	市民文化系	二里コミュニティセンター	コミュニティセンター	703.11	1976	44
904021201	市民文化系	東山代コミュニティセンター	コミュニティセンター	686.45	1977	43
904021202	市民文化系	東山代コミュニティセンター	屋外倉庫・車庫	24.30	1977	43
904021203	市民文化系	東山代コミュニティセンター	ポイラー倉庫	14.31	1977	43
904021204	市民文化系	東山代コミュニティセンター	ポンプ倉庫	24.30	1977	43
904021301	市民文化系	山代コミュニティセンター	コミュニティセンター	780.70	1975	45
904030101	市民文化系	市民交流プラザ	事務所	360.00	1972	48
	計	21		19,282.01		

(4) 主要施設の概要

【コミュニティセンター】

13 施設あり、地域の拠点として機能強化が課題となっている。比較的建設年次が新しい施設もあるが、経過年数が40年以上の施設もあり、老朽化対策も急務となっている。

【市民会館】

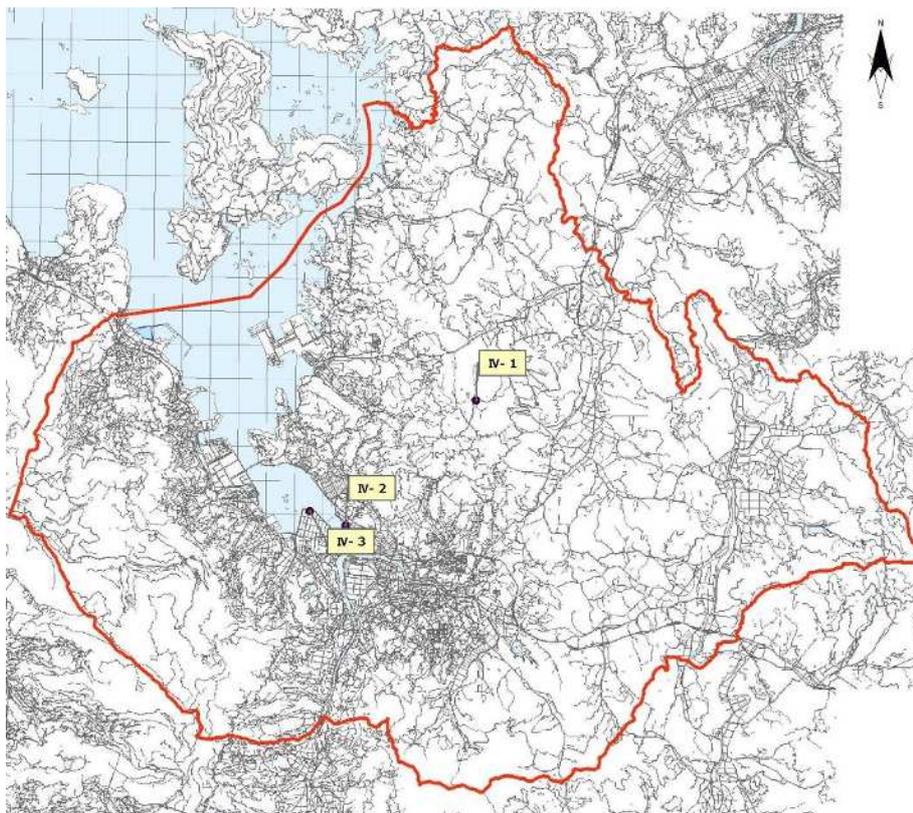
市民会館本館の大ホールは、近隣に類似施設である市民センターがあることから、使用については、すでに廃止しており、その跡地の利活用が課題となっている。

第4項 供給処理施設

(1) 対象の施設

番号	施設番号	名称	配置形態	対象棟数	対象床面積 (㎡)	施設数	総延床面積 (㎡)
IV-1	9050101	伊万里市環境センター	複数	3	2,793.49	9	3,437.59
IV-2	9050102	木須新田排水機場	単独	1	213.24	1	213.24
IV-3	9050103	長浜六本松排水機場	単独	1	190.78	1	190.78

(2) 施設の配置



(3) 対象建物の概要

整理番号	施設類型	施設名	建物名	床面積	建築年度	経過年
905010102	供給処理	伊万里市環境センター	管理棟	307.80	1981	39
905010103	供給処理	伊万里市環境センター	工場棟	1,858.10	1981	39
905010106	供給処理	伊万里市環境センター	廃棄物再生利用施設	627.59	1999	21
905010201	供給処理	木須新田排水機場	農業用排水機場	213.24	1998	22
905010301	供給処理	長浜六本松排水機場	農業用排水機場	190.78	1997	23
	計	5		3,197.51		

(4) 主要施設の概要

【伊万里市環境センター】

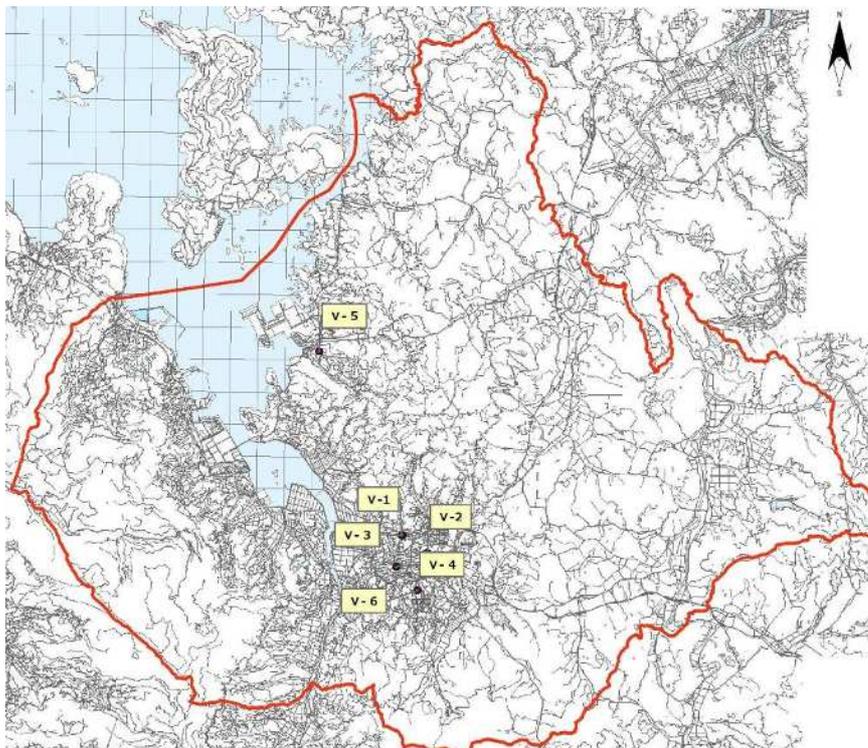
さが西部クリーンセンターが建設され稼働していることから、旧焼却施設の除却と埋立処分場の管理が課題となっている。また、現在も稼働しているリサイクル施設の運用も課題となっている。

第5項 社会教育系施設

(1) 対象の施設

番号	施設番号	名称	配置形態	対象棟数	対象床面積 (㎡)	施設数	総延床面積 (㎡)
V-1	9060101	中央公民館（生涯学習センター）	複数	1	880.88	2	952.88
V-2	9060401	伊万里市民図書館	単独	1	4,374.51	1	4,374.51
V-3	9060501	伊万里市歴史民俗資料館	複数	1	222.60	4	362.83
V-4	9060504	伊万里・鍋島ギャラリー	単独	1	265.10	1	265.10
V-5	9060602	文化財調査室	複数	1	660.10	3	696.19
V-6	9060601	同和教育集会所	複数	1	146.00	3	163.24

(2) 施設の配置



(3) 対象建物の概要

整理番号	施設類型	施設名	建物名	床面積	建築年度	経過年
906010101	社会教育系	中央公民館（生涯学習センター）	公民館	880.88	1969	51
906040101	社会教育系	伊万里市民図書館	図書館	4,374.51	1994	26
906050101	社会教育系	伊万里市歴史民俗資料館	資料館	222.60	1975	45
906050401	社会教育系	伊万里・鍋島ギャラリー	伊万里・鍋島ギャラリー	265.10	2003	17
906060201	社会教育系	文化財調査室	旧教室	660.10	1963	57
906060101	社会教育系	同和教育集会所	集会所	146.00	1988	32
	計	6		6,549.19		

(4) 主要施設の概要

【中央公民館】

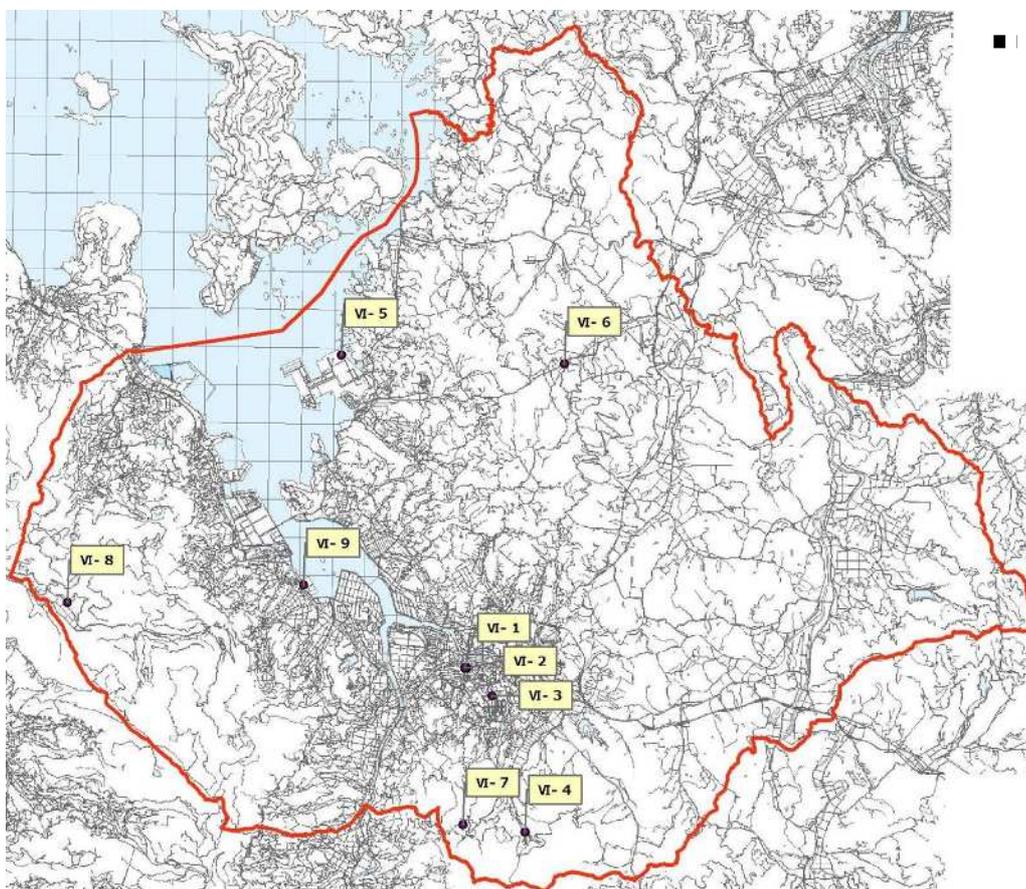
経過年数 51 年が経ち、老朽化が著しく、建替が妥当と判断される。ただ市民会館・本館に隣接しており、その跡地利用と老人福祉センターなど周辺施設を含んだ再配置の検討が必要である。

第6項 産業系施設

(1) 対象の施設

番号	施設番号	名称	配置形態	対象棟数	対象床面積 (㎡)	施設数	総延床面積 (㎡)
VI-1	9070101	伊万里市西駅ビル（MR側）	単独	1	782.86	1	782.86
VI-2	9070102	伊万里市東駅ビル（JR側）	単独	1	479.35	1	479.35
VI-3	9070103	シルバーワークプラザ伊万里	複数	1	283.84	2	293.64
VI-4	9070104	伊万里・有田焼伝統会館	単独	1	903.03	1	903.03
VI-5	9070105	伊万里市七ツ島荷さばき倉庫	単独	1	1,020.26	1	1,020.26
VI-6	9070106	林業研修センター	単独	1	284.31	1	284.31
VI-7	9070110	腰岳森林ふれあい地区内施設	複数	1	238.93	4	350.51
VI-8	9070112	伊万里市夢耕房たきの	単独	1	378.71	1	378.71
VI-9	9070113	企業活動支援センター	複数	5	2,985.08	5	2,985.08

(2) 施設の配置



(3) 対象建物の概要

整理番号	施設類型	施設名	建物名	床面積	建築年度	経過年
907010101	産業系	伊万里市西駅ビル (MR側)	伊万里市西駅ビル	782.86	2002	18
907010201	産業系	伊万里市東駅ビル (JR側)	伊万里市東駅ビル	479.35	2002	18
907010301	産業系	シルバーワークプラザ伊万里	事務所	283.84	1993	27
907010401	産業系	伊万里・有田焼伝統産業会館	伊万里・有田焼伝統産業会館	903.03	1980	40
907010501	産業系	伊万里市七ツ島荷さばき倉庫	倉庫	1,020.26	1998	22
907010601	産業系	林業研修センター	研修センター	284.31	1996	24
907011001	産業系	腰岳森林ふれあい地区内施設	木工芸センター	238.93	1989	31
907011201	産業系	伊万里市夢耕房たきの	事務所	378.71	1999	21
907011301	産業系	企業活動支援センター	貸工場棟 (Cタイプ)	684.78	1963	57
907011302	産業系	企業活動支援センター	貸情報通信オフィス用	677.42	1993	27
907011303	産業系	企業活動支援センター	貸工場棟 (Dタイプ)	661.79	1986	34
907011304	産業系	企業活動支援センター	貸工場棟 (Aタイプ)	574.32	1963	57
907011305	産業系	企業活動支援センター	貸工場棟 (Bタイプ)	386.77	1963	57
	計	13		7,356.37		

(4) 主要施設の概要

【企業活動支援センター】

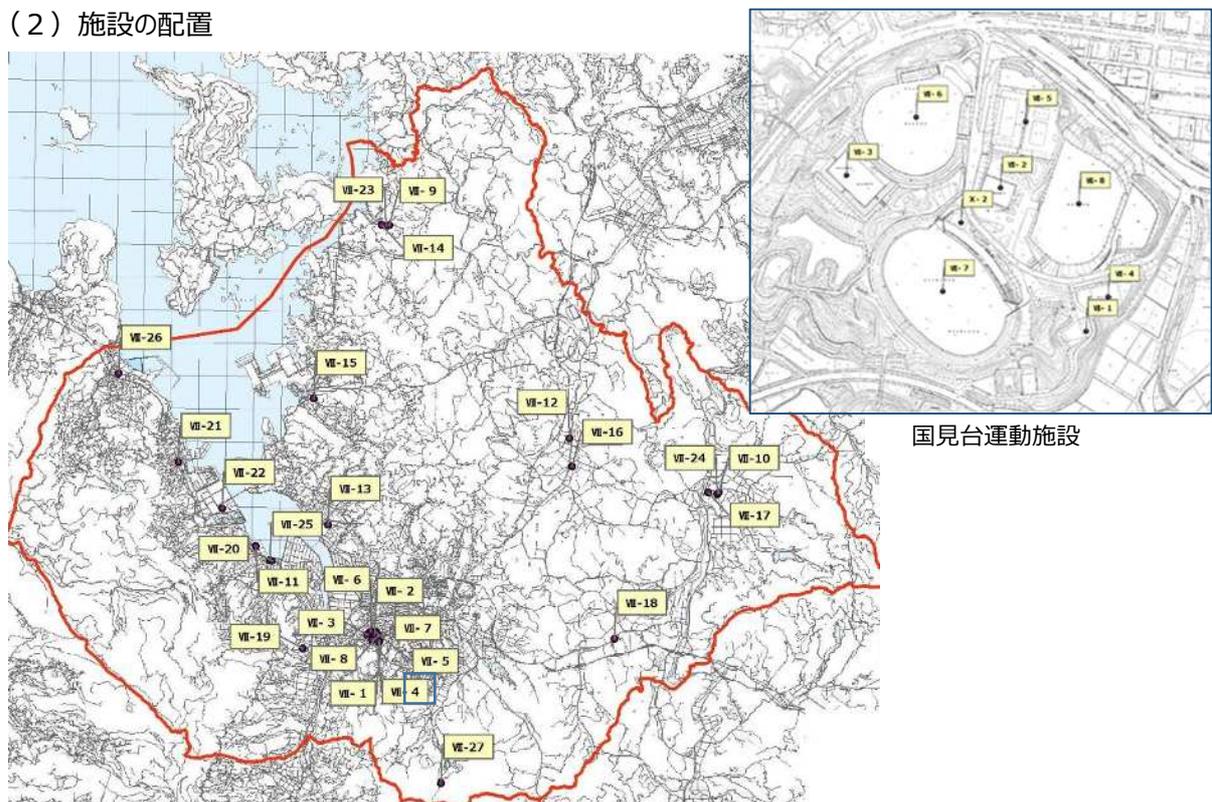
企業のスタートアップを支援するための施設だが、老朽化が著しく、企業活動支援事業の継続を含めた施設保全の在り方が課題となっている。

第7項 スポーツ・レクリエーション施設

(1) 対象の施設

番号	施設番号	名称	配置形態	対象棟数	対象床面積 (m)	施設数	総延床面積 (m)
VII- 1	9080117	国見台弓道場	複数	2	128.79	3	148.79
VII- 2	9080119	国見台体育館	単独	1	1,386.00	1	1,386.00
VII- 3	9080120	国見台庭球場	複数	0	0.00	2	54.44
VII- 4	9080121	国見台武道場	単独	1	801.11	1	801.11
VII- 5	9080122	国見台プール	複数	2	8,302.00	4	8,458.00
VII- 6	9080123	国見台野球場	複数	2	2,533.40	3	2,580.40
VII- 7	9080124	国見台陸上競技場	複数	4	2,468.24	9	2,550.82
VII- 8	9080132	国見台球技場	単独	0	0.00	0	0.00
VII- 9	9080110	波多津体育館	単独	1	755.00	1	755.00
VII-10	9080115	大川体育館	単独	1	594.00	1	594.00
VII-11	9080128	東山代体育館	単独	1	728.00	1	728.00
VII-12	9080112	南波多ミニスポーツ会館	単独	1	321.60	1	321.60
VII-13	9080102	牧島ゲートボール場	複数	1	487.40	2	504.35
VII-14	9080109	波多津ゲートボール場	複数	1	487.40	2	504.35
VII-15	9080104	黒川ゲートボール場	複数	1	487.40	2	504.35
VII-16	9080111	南波多ゲートボール場	複数	1	500.95	2	517.90
VII-17	9080114	大川ゲートボール場	複数	1	487.40	2	504.35
VII-18	9080116	松浦ゲートボール場	複数	1	487.40	2	504.35
VII-19	9080125	二里ゲートボール場	複数	1	487.40	2	504.35
VII-20	9080127	東山代運動広場 東山代ゲートボール場	複数	1	483.48	2	500.43
VII-21	9080131	山代ゲートボール場	複数	1	487.40	2	504.35
VII-22	9080129	伊万里湾大橋球技場	複数	0	0.00	3	205.31
VII-23	9080108	波多津運動広場	単独	0	0.00	1	41.00
VII-24	9080113	大川運動広場	単独	0	0.00	1	40.00
VII-25	9080126	東山代運動広場	単独	0	0.00	4	126.88
VII-26	9080130	浦ノ崎運動広場	単独	0	0.00	1	40.00
VII-27	9080201	旧大川内山キャンプ場	複数	1	108.60	10	310.68

(2) 施設の配置



国見台運動施設

(3) 対象建物の概要

整理番号	施設類型	施設名	建物名	床面積	建築年度	経過年
908011701	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	国見台弓道場	弓道場	103.68	1981	39
908011702	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	国見台弓道場	便所・更衣室	25.11	1981	39
908011901	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	国見台体育館	体育館	1,386.00	1971	49
908012101	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	国見台武道館	武道館	801.11	1979	41
908012201	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	国見台プール	プール（徒渉）	4,774.00	1981	39
908012202	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	国見台プール	プール（50m）	3,528.00	1973	47
908012301	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	国見台野球場	観客スタンド	1,669.40	1994	26
908012302	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	国見台野球場	上屋	864.00	1994	26
908012402	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	国見台陸上競技場	観客スタンド	1,728.00	1966	54
908012403	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	国見台陸上競技場	観客スタンド1	261.29	1989	31
908012404	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	国見台陸上競技場	観客スタンド2	252.32	1990	30
908012405	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	国見台陸上競技場	観客スタンド3	226.63	1991	29
908011001	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	波多津体育館	体育館	755.00	1980	40
908011501	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	大川体育館	体育館	594.00	1973	47
908012801	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	東山代体育館	体育館	728.00	1974	46
908011201	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	南波多ミニスポーツ会館	体育館	321.60	1990	30
908010201	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	牧島ゲートボール場	全天候型屋根	487.40	1996	24
908010901	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	波多津ゲートボール場	全天候型屋根	487.40	1995	25
908010401	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	黒川ゲートボール場	全天候型屋根	487.40	1995	25
908011101	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	南波多ゲートボール場	全天候型屋根	500.95	1997	23
908011401	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	大川ゲートボール場	全天候型屋根	487.40	1995	25
908011601	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	松浦ゲートボール場	全天候型屋根	487.40	1996	24
908012501	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	二里ゲートボール場	全天候型屋根	487.40	1995	25
908012701	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	東山代運動広場 東山代ゲートボール場	全天候型屋根	483.48	1996	24
908013101	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	山代ゲートボール場	全天候型屋根	487.40	1995	25
908020101	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	旧大川内山キャンプ場	総合案内施設	108.60	1979	41
	計	26		22,522.97		

i. 構造物（建築物以外の単独施設）

整理番号	施設類型	施設名	工作物・附属物名	数量	建築年度	経過年
908012003	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	国見台庭球場	照明設備（白熱電球）	15.00	1992	28
908013202	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	国見台球技場	照明設備（白熱電球）	10.00	1978	42
908012904	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	伊万里湾大橋球技場	照明設備（白熱電球）	4.00	2009	11
908010802	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	波多津運動広場	照明設備（白熱電球）	4.00	1989	31
908011302	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	大川運動広場	照明設備（白熱電球）	4.00	1990	30
908012605	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	東山代運動広場	照明設備（白熱電球）	4.00	1991	29
908013002	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾚｰｼｮﾝ系	浦之崎運動広場	照明設備（白熱電球）	4.00	1988	32
	計	7		45.00		

(4) 主要施設の概要

【国見台体育館】

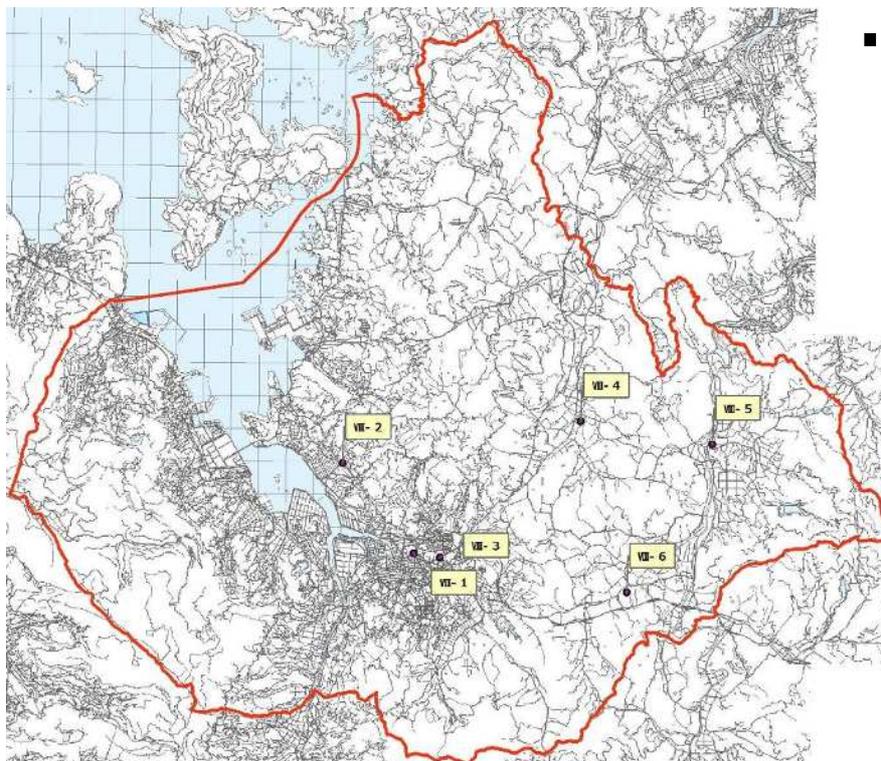
市内のスポーツ施設の核となる施設で、利用者も多いが、現在の施設規模では機能が一部不足するという問題があり、機能強化が求められている。また経過年数 49 年が経ち、老朽化対策も急務となっている。

第8項 子育て支援施設

(1) 対象の施設

番号	施設番号	名称	配置形態	対象棟数	対象床面積 (㎡)	施設数	総延床面積 (㎡)
VII-1	9090101	伊万里保育園	複数	2	948.44	6	1,116.06
VII-2	9090102	牧島保育園	複数	1	427.12	3	460.14
VII-3	9090103	大坪保育園	複数	1	750.01	2	799.48
VII-4	9090104	南波多保育園	複数	1	698.91	3	726.19
VII-5	9090105	大川保育園	複数	1	798.66	2	869.94
VII-6	9090106	松浦保育園	複数	1	697.46	3	730.73

(2) 施設の配置



(3) 対象建物の概要

整理番号	施設類型	施設名	建物名	床面積	建築年度	経過年
909010101	子育て支援系	伊万里保育園	園舎 1	636.21	1975	45
909010102	子育て支援系	伊万里保育園	園舎 2	312.23	1975	45
909010201	子育て支援系	牧島保育園	園舎	427.12	1985	35
909010301	子育て支援系	大坪保育園	園舎	750.01	1973	47
909010401	子育て支援系	南波多保育園	園舎	698.91	1982	38
909010501	子育て支援系	大川保育園	園舎 1	798.66	1976	44
909010601	子育て支援系	松浦保育園	園舎	697.46	1984	36
	計	7		4,320.60		

(4) 主要な施設の概要

【保育園】

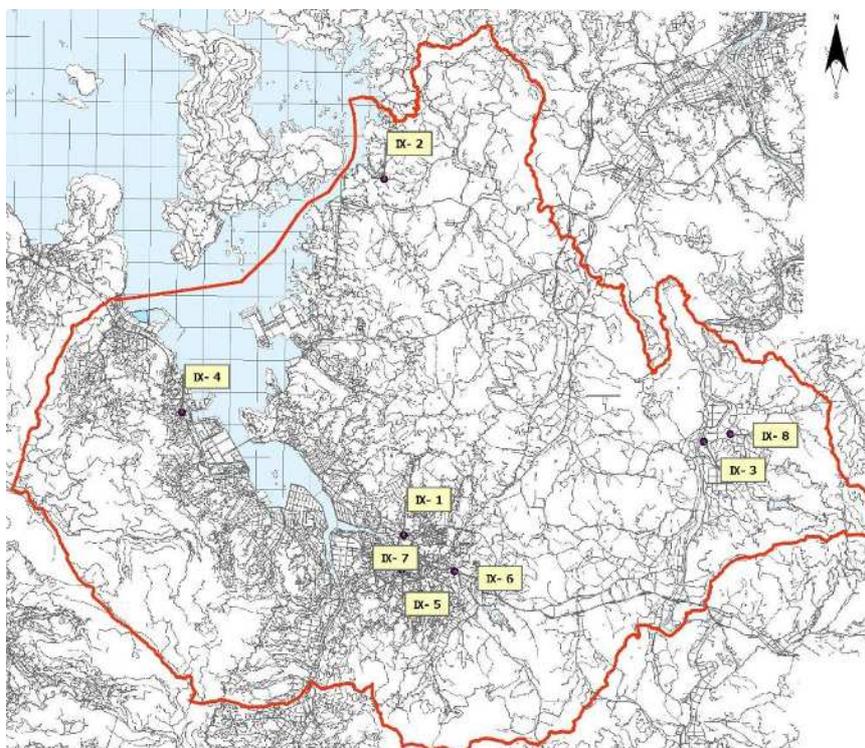
老朽化が進行しており、改修・更新が課題となっている。そのような中、大坪保育園は、大坪コミュニティセンターとの複合化を進めている。

第9項 保健・福祉施設

(1) 対象の施設

番号	施設番号	名称	配置形態	対象棟数	対象床面積 (㎡)	施設数	総延床面積 (㎡)
IX- 1	9100102	老人福祉センター	単独	1	738.00	1	738.00
IX- 2	9100103	波多津老人憩の家	単独	1	426.80	1	426.80
IX- 3	9100104	大川老人憩の家	複数	1	403.00	2	416.00
IX- 4	9100105	山代老人憩の家	単独	1	461.70	1	461.70
IX- 5	9100201	伊万里市こどもハートフルセンターひまわり園	単独	1	300.99	1	300.99
IX- 6	9100202	障害者小規模作業所	単独	1	415.19	1	415.19
IX- 7	9100301	病後児保育施設（旧母子生活支援施設）	複数	1	886.80	2	899.72
IX- 8	9100302	伊万里市隣保館（大川福祉センター併設）	単独	1	612.36	1	612.36

(2) 施設の配置



(3) 対象建物の概要

整理番号	施設類型	施設名	建物名	床面積	建築年度	経過年
910010201	保健・福祉系	老人福祉センター	老人福祉センター	738.00	1971	49
910010301	保健・福祉系	波多津老人憩の家	波多津老人憩の家	426.80	1982	38
910010401	保健・福祉系	大川老人憩の家	大川老人憩の家	403.00	1974	46
910010501	保健・福祉系	山代老人憩の家	山代老人憩の家	461.70	1980	40
910020101	保健・福祉系	伊万里市こどもハートフルセンターひまわり園	園舎	300.99	2006	14
910020201	保健・福祉系	障害者小規模作業所	作業所	415.19	1998	22
910030101	保健・福祉系	病後児保育施設（旧母子生活支援施設）	寮舎（旧母子生活支援施設）	886.80	1986	34
910030201	保健・福祉系	伊万里市隣保館（大川児童センター併設）	伊万里市隣保館	612.36	1978	42
	計	8		4,244.84		

(4) 主要な施設の概要

【波多津・大川・山代老人憩の家】

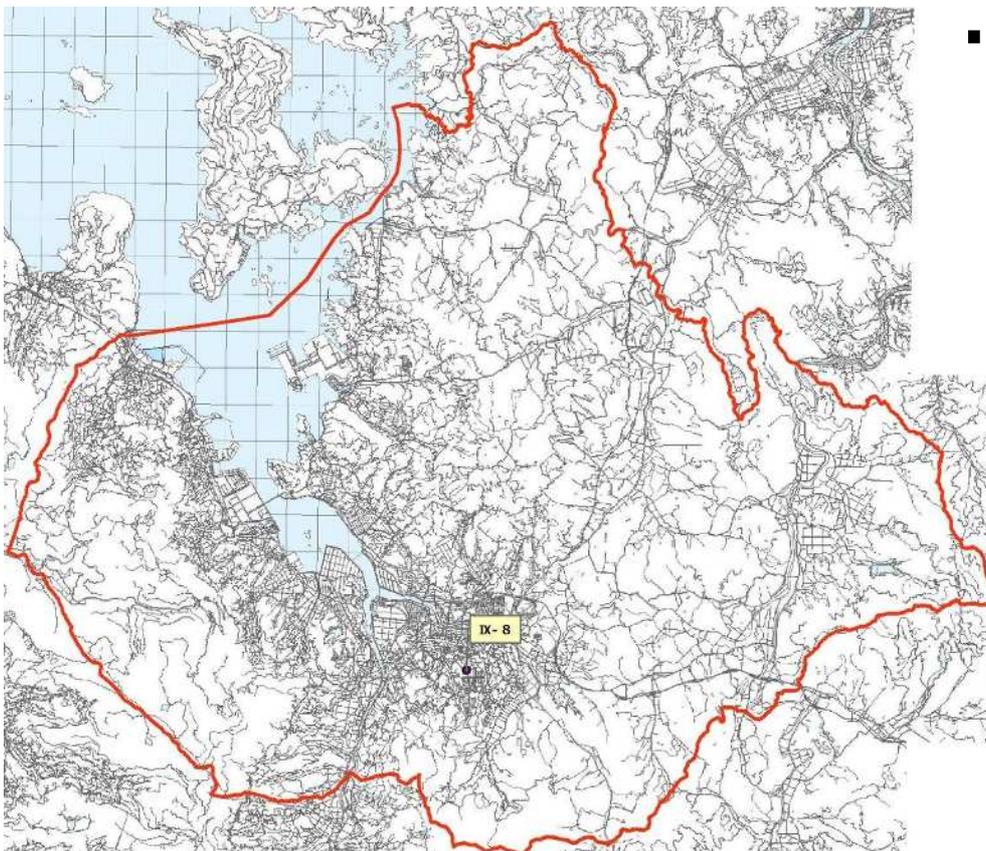
高齢者の憩いの場であるが、老朽化が進行しており、改修・更新が課題となっている。

第10項 医療施設

(1) 対象の施設

番号	施設番号	名称	配置形態	対象棟数	対象床面積 (㎡)	施設数	総延床面積 (㎡)
IX-8	9120101	伊万里休日・夜間急患医療センター	単独	1	171.00	1	171.00

(2) 施設の配置



(3) 対象建物の概要

整理番号	施設類型	施設名	建物名	床面積	建築年度	経過年
912010101	医療系	伊万里休日・夜間急患医療センター	伊万里休日・夜間急患医療センター	171.00	2011	9
	計	1		171.00		

(4) 主要な施設の概要

【伊万里休日・夜間急患医療センター】

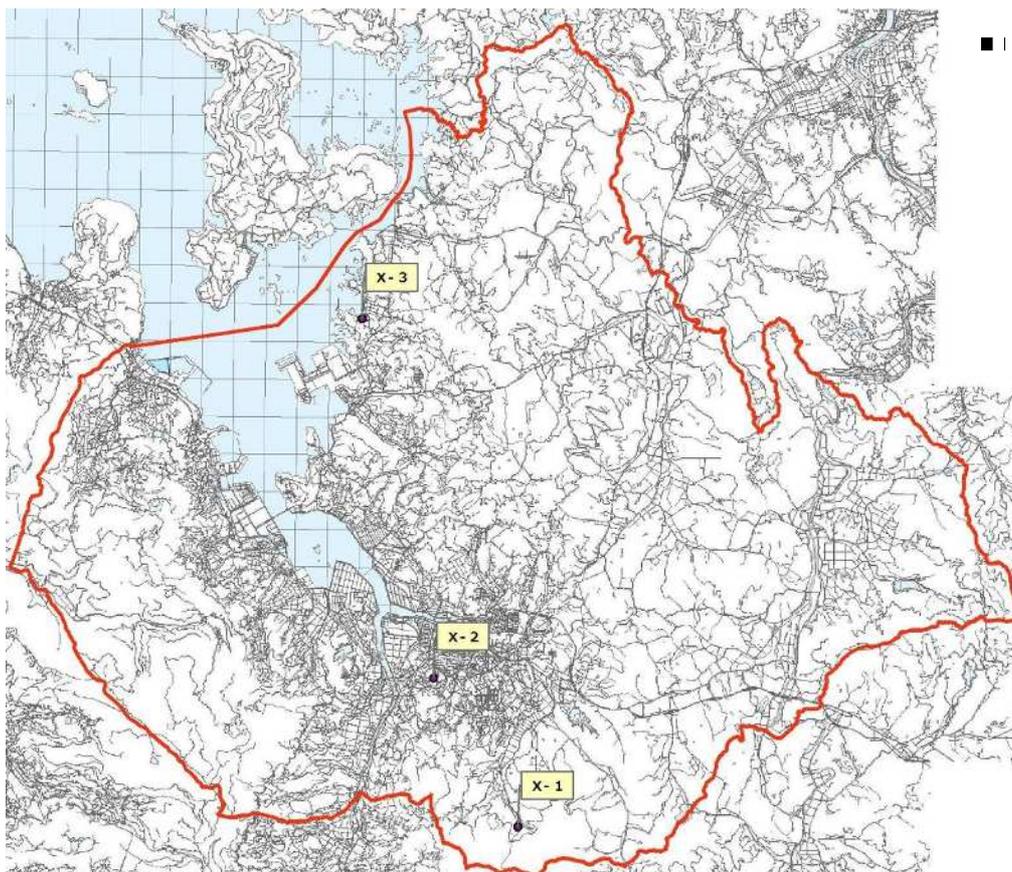
市内で唯一の休日・夜間に対応した医療施設として、重要な施設である。

第11項 公園

(1) 対象の施設

番号	施設番号	名称	配置形態	対象棟数	対象床面積 (㎡)	施設数	総延床面積 (㎡)
X-1	9110111	鍋島藩窯公園	複数	1	225.00	13	654.69
X-2	9110120	国見台公園	複数	1	360.00	5	459.33
X-3	9110112	伊万里ファミリーパーク	複数	3	358.23	5	484.53

(2) 施設の配置



(3) 対象建物の概要

整理番号	施設類型	施設名	建物名	床面積	建築年度	経過年
911011101	公園	鍋島藩窯公園	登り窯小屋	225.00	1984	36
911012001	公園	国見台公園	管理事務所	360.00	1987	33
911011201	公園	伊万里ファミリーパーク	トイレ1	142.56	2006	14
911011202	公園	伊万里ファミリーパーク	機械室	140.83	2006	14
911011204	公園	伊万里ファミリーパーク	事務室	74.84	2006	14
	計	5		943.23		

(4) 主要施設の概要

【伊万里ファミリーパーク】

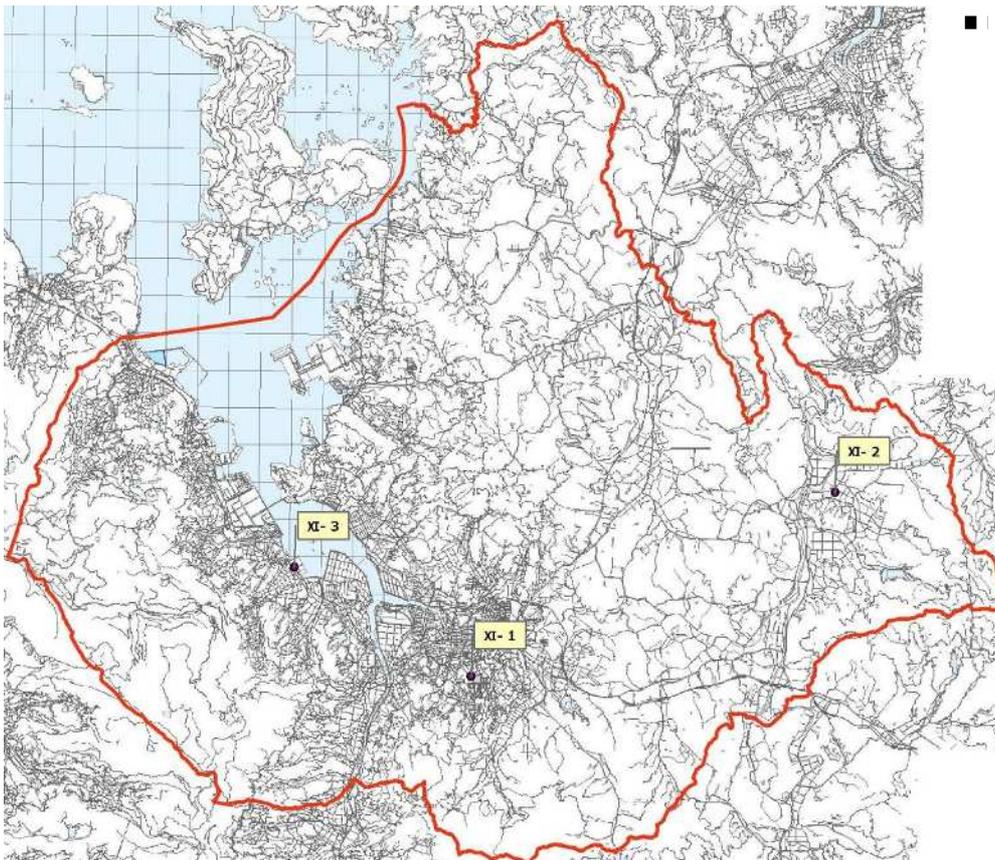
市内の都市公園（総合公園）であり、建築物以外にも大型遊具などが配置されている。近隣の唐津市、県外の松浦市、佐世保市からの来園者も多い。

第12項 その他

(1) 対象の施設

番号	施設番号	名称	配置形態	対象棟数	対象床面積 (㎡)	施設数	総延床面積 (㎡)
XI-1	9130107	旧保健センター	単独	1	419.58	1	419.58
XI-2	9130114	大型共同作業場	単独	1	825.80	1	825.80
XI-3	9130119	旧ポリテクセンター	複数	5	2,679.51	5	2,679.51

(2) 施設の配置



(3) 対象建物の概要

整理番号	施設類型	施設名	建物名	床面積	建築年度	経過年
913010701	その他	旧保健センター	旧保健センター	419.58	1979	41
913011401	その他	大型共同作業場	大型共同作業場	825.80	1971	49
913011901	その他	旧ポリテクセンター	実習教室 1	953.06	1963	57
913011902	その他	旧ポリテクセンター	実習場 2	668.57	1972	48
913011903	その他	旧ポリテクセンター	渡廊下	463.80	1963	57
913011904	その他	旧ポリテクセンター	実習教室 2	316.35	1989	31
913011905	その他	旧ポリテクセンター	実習場 1	277.73	1980	40
	計	7		3,924.89		

(4) 主要施設の概要

【旧ポリテクセンター】

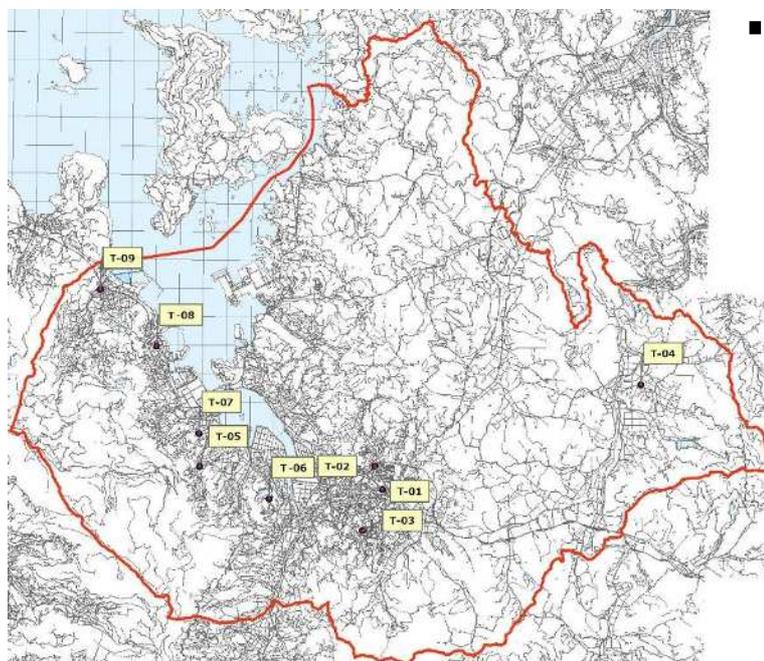
国より譲渡された施設で、現在は福祉団体等が借用されている。

第13項 公営住宅

(1) 対象の施設

番号	施設番号	名称	配置形態	対象棟数	対象床面積 (㎡)	施設数	総延床面積 (㎡)
T-01	9020101	弁天市営住宅	複数	2	2,170.36	5	2,217.32
T-02	9020102	大坪市営住宅	複数	1	2,093.06	2	2,103.06
T-03	9020103	立花市営住宅	複数	25	14,720.73	25	14,720.73
T-04	9020104	片竹市営住宅	複数	50	3,404.32	100	3,688.14
T-05	9020105	大久保市営住宅	複数	8	7,107.64	16	7,451.00
T-06	9020106	勝田市営住宅	複数	4	579.24	4	579.24
T-07	9020107	楠久第2市営住宅	複数	12	4,635.07	13	4,645.93
T-08	9020108	久原市営住宅	複数	19	1,965.43	19	1,965.43
T-09	9020109	立岩市営住宅	複数	6	3,536.33	11	3,732.73

(2) 施設の配置



(3) 対象建物の概要

整理番号	施設類型	施設名	建物名	床面積	建築年度	経過年
9020101	公営住宅	弁天市営住宅	住宅 2棟	2,170.36	1991~1994	29
9020102	公営住宅	大坪市営住宅	住宅 1棟	2,093.06	1988	32
9020103	公営住宅	立花市営住宅	住宅 24棟 集会所 1棟	14,720.73	1969~1979	51
9020104	公営住宅	片竹市営住宅	住宅 50棟	3,404.32	1968~1981	52
9020105	公営住宅	大久保市営住宅	住宅 7棟 集会所 1棟	7,107.64	1978~1981	42
9020106	公営住宅	勝田市営住宅	住宅 4棟	579.24	1968	52
9020107	公営住宅	楠久第二市営住宅	住宅 11棟 集会所 1棟	4,635.07	1971~1984	49
9020108	公営住宅	久原市営住宅	住宅 19棟	1,965.43	1964~1967	56
9020109	公営住宅	立岩市営住宅	住宅 5棟 集会所 1棟	3,536.33	1973~1982	47
	計	9		40,212.18		

(4) 主要施設の概要

【市営住宅】

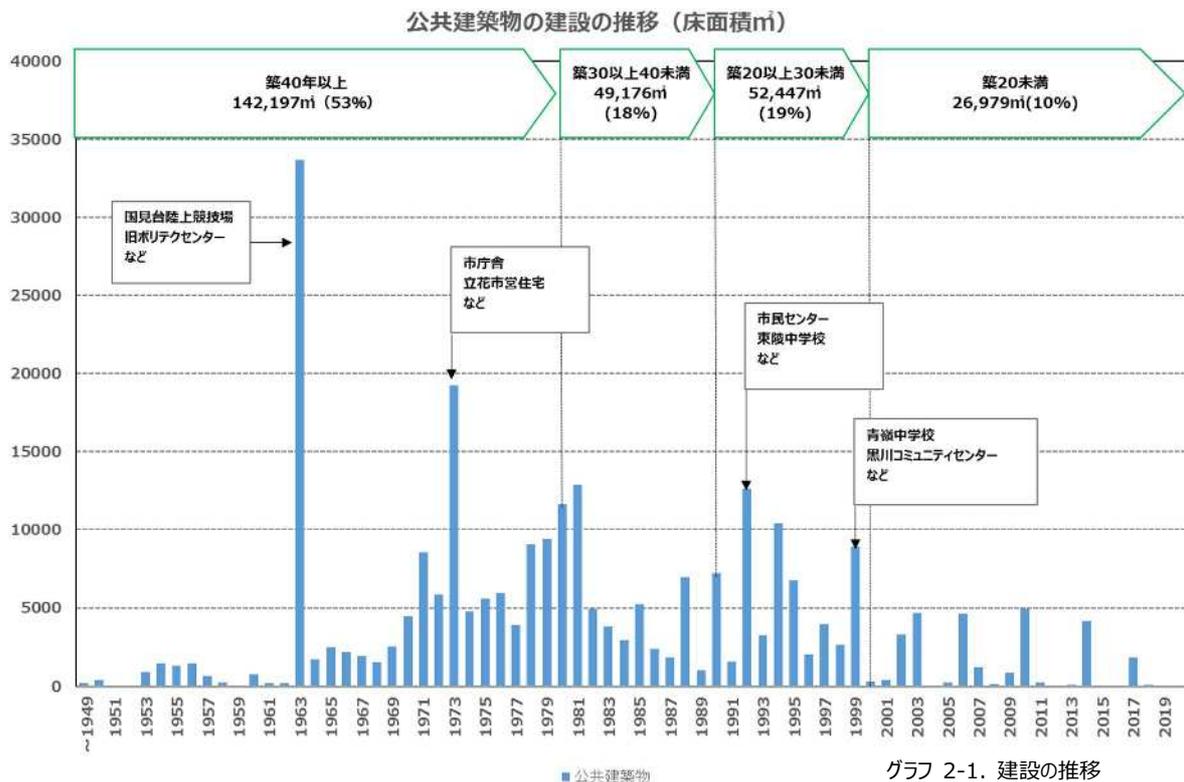
建設より40年以上が経過している建物も多く、改修・更新や統廃合が課題となっている。

第2章 伊万里市の公共施設の現状

第1節 対象施設の保有状況

(1) 公共建築物の建設の推移（全体）

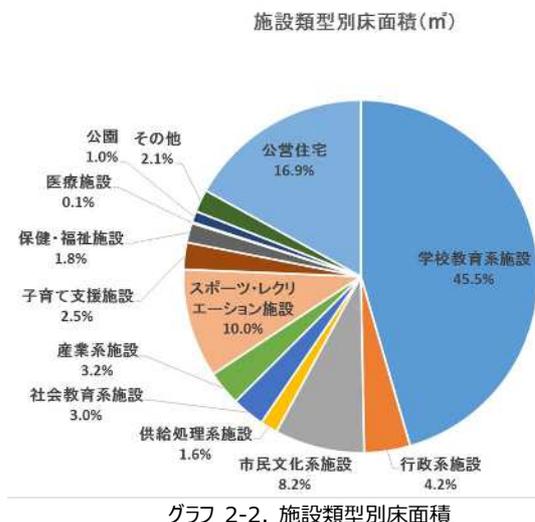
本市の公共建築物は、高度経済成長期（1955年～1973年）を中心に国見台陸上競技場や市庁舎、立花市営住宅などが建設され、現在から40年以上前（1980年以前）に建設された建物を床面積で見ると約14万㎡、全体の約5割を占めています。



グラフ 2-1. 建設の推移

(2) 施設類型別の保有状況（全体）

施設をその使用目的別に見ると、小・中学校などの学校教育系施設が約5割を占め、次に国見台陸上競技場、体育館、プールなど比較的大型の施設が含まれるスポーツ・レクリエーション施設が占めています。



グラフ 2-2. 施設類型別床面積

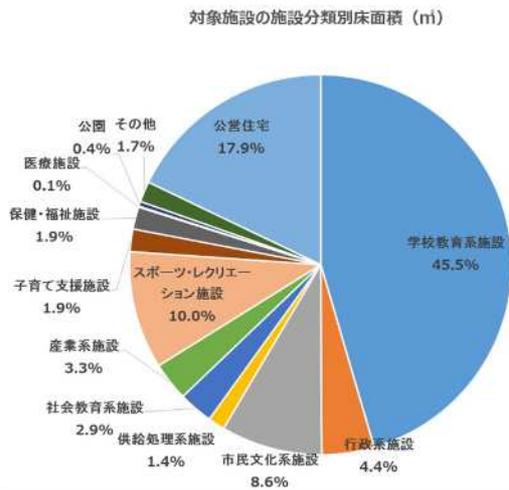
表 2-1. 施設類型別床面積一覧表

対象施設	建物数	延床面積 (㎡)	割合 (%)
学校教育系施設	292	110,685.86	45.5%
行政系施設	9	10,154.56	4.2%
市民文化系施設	39	19,941.74	8.2%
供給処理系施設	11	3,841.61	1.6%
社会教育系施設	20	7,272.61	3.0%
産業系施設	22	7,743.76	3.2%
スポーツ・レクリエーション施設	80	24,270.63	10.0%
子育て支援施設	30	6,000.52	2.5%
保健・福祉施設	11	4,351.76	1.8%
医療施設	2	267.06	0.1%
公園	71	2,508.50	1.0%
その他	37	5,007.46	2.1%
公営住宅	195	41,103.58	16.9%
合計	819	243,149.65	100.0%

注：令和2年4月1日現在

(3) 対象建物の施設類型別の状況

対象となる建物は、335 棟、延床面積は約 23 万㎡あり、約 5 割は小・中学校など学校教育系施設で 107 棟、床面積は約 10 万㎡となっています。



グラフ 2-3. 施設類型別床面積

表 2-2. 施設類型別 建物数、床面積一覧表

対象施設	建物数	延床面積 (㎡)	割合 (%)
幼稚園、小学校、中学校 (学校教育系施設)	107	102,430.57	45.5%
市役所 (行政系施設)	2	9,940.64	4.4%
市民センター、市民会館、コミュニティセンター等 (市民文化系施設)	21	19,282.01	8.6%
環境センター、排水機場 (供給処理系施設)	5	3,197.51	1.4%
市民図書館、中央公民館等 (社会教育系施設)	6	6,549.19	2.9%
伊万里・有田伝統産業会館等 (産業系施設)	13	7,356.37	3.3%
体育館等 (スポーツ・レクリエーション施設)	26	22,522.97	10.0%
保育園 (子育て支援施設)	7	4,320.60	1.9%
老人憩いの家、老人福祉センター等 (保健・福祉施設)	8	4,244.84	1.9%
伊万里休日・夜間急患医療センター (医療施設)	1	171.00	0.1%
国見台公園管理事務所等 (公園)	5	943.23	0.4%
旧保健センター等 (その他)	7	3,924.89	1.7%
市営住宅 (公営住宅)	127	40,212.18	17.9%
合計	335	225,096.00	100.0%

(4) 対象建物の経過年数の状況

対象となる建物の床面積では、経過年数が 40 年以上の建物が、約 5 割を占めています。この中で主なものは、牧島小学校などの学校教育系施設や市庁舎となっています。

また、30 年から 40 年が経過した建物も約 2 割あるため、30 年以上経過した建物が、約 7 割を占めています。

表 2-3. 経過年数区分一覧表 (床面積)



グラフ 2-4. 経過年数の状況

対象施設	経過年数区分				合計 (単位: ㎡)
	20年未満	20年以上 30年未満	30年以上 40年未満	40年以上	
学校教育系施設	18,491.90	23,655.00	23,306.01	36,977.66	102,430.57
行政系施設	0.00	0.00	0.00	9,940.64	9,940.64
市民文化系施設	2,906.39	7,155.52	2,030.36	7,189.74	19,282.01
供給処理系施設	0.00	1,031.61	2,165.90	0.00	3,197.51
社会教育系施設	265.10	4,374.51	146.00	1,763.58	6,549.19
産業系施設	1,262.21	2,644.54	900.72	2,548.90	7,356.37
スポーツ・レクリエーション施設	0.00	7,156.26	5,738.00	9,628.71	22,522.97
子育て支援施設	0.00	0.00	1,823.49	2,497.11	4,320.60
保健・福祉施設	300.99	415.19	1,313.60	2,215.06	4,244.84
医療施設	171.00	0.00	0.00	0.00	171.00
公園	358.23	0.00	585.00	0.00	943.23
その他	0.00	0.00	316.35	3,608.54	3,924.89
公営住宅	0.00	2,170.36	2,093.06	35,948.76	40,212.18
合計	23,755.82	48,602.99	40,418.49	112,318.70	225,096.00

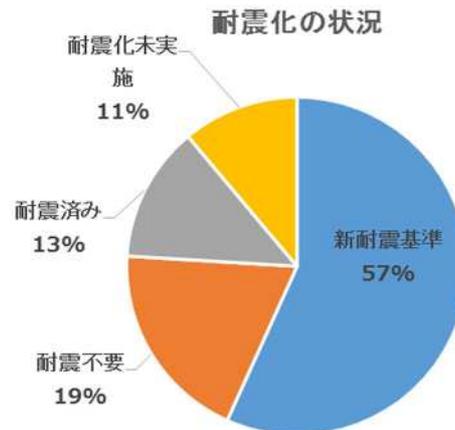
(5) 対象建物の耐震化の状況

旧耐震基準に該当する建物は、90 棟あり、そのうち耐震改修済みの建物が 27 棟、耐震改修が不要な建物は 40 棟、耐震改修未実施の建物が 23 棟あります。

そのうち耐震改修未実施の建物については、本来の用途を廃止したものや、すでに建替え等を計画しているものとなっており、使用中であるにも関わらず耐震改修の目途が立っていないものは存在しません。

表 2-4. 施設類似別耐震状況一覧表（市営住宅除く）

施設類型	新耐震基準	旧耐震基準		
		耐震不要	耐震済み	耐震化未実施
学校教育系施設	63	21	13	10
行政系施設	0	1	0	1
市民文化系施設	9	6	6	0
供給処理系施設	3	0	0	2
社会教育系施設	3	0	2	1
産業系施設	9	1	0	3
スポーツ・レクリエーション施設	18	4	4	0
子育て支援施設	3	2	2	0
保健・福祉施設	3	5	0	0
医療施設	1	0	0	0
公園	5	0	0	0
その他	1	0	0	6
合計	118	40	27	23

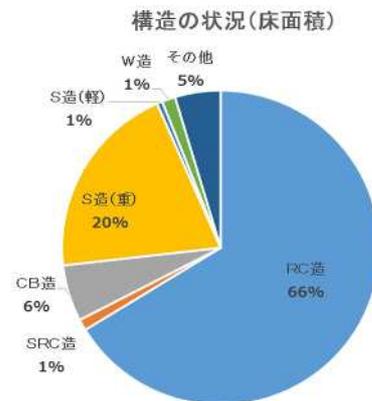


グラフ 2-5. 耐震化の状況

(6) 対象建物の構造区分

構造の多くは、RC（鉄筋コンクリート）造となっており、床面積で全体の約 7 割を占めており、小・中学校（学校教育系）をはじめ他の建物でも幅広く用いられています。

次に S（鉄骨）造（重）については、コミュニティーセンター（市民文化系）など比較的小規模な建物に用いられています。また C B（コンクリートブロック）造については、公営住宅で多く用いられています。



グラフ 2-6. 構造の状況

表 2-5. 施設類型別構造形式一覧表

対象施設	構造形式							計
	R C造	S R C造	C B造	S造(重)	S造(軽)	W造	その他	
学校教育系施設	87,659.55	0.00	29.22	12,309.15	0.00	2,167.58	265.07	102,430.57
行政系施設	9,736.58	0.00	0.00	204.06	0.00	0.00	0.00	9,940.64
市民文化系施設	8,985.21	360.00	38.61	9,898.19	0.00	0.00	0.00	19,282.01
供給処理系施設	1,339.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,858.10	3,197.51
社会教育系施設	6,549.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,549.19
産業系施設	2,165.24	0.00	0.00	4,667.89	0.00	523.24	0.00	7,356.37
スポーツ・レクリエーション施設	1,669.40	1,850.71	0.00	10,567.15	0.00	133.71	8,302.00	22,522.97
子育て支援施設	0.00	0.00	0.00	4,320.60	0.00	0.00	0.00	4,320.60
保健・福祉施設	2,916.30	0.00	0.00	1,027.55	0.00	300.99	0.00	4,244.84
医療施設	0.00	0.00	0.00	171.00	0.00	0.00	0.00	171.00
公園	217.40	360.00	140.83	0.00	0.00	225.00	0.00	943.23
その他	1,966.72	0.00	0.00	1,958.17	0.00	0.00	0.00	3,924.89
公営住宅	25,699.93	0.00	12,852.07	412.00	1,248.18	0.00	0.00	40,212.18
合計	148,904.93	2,570.71	13,060.73	45,535.76	1,248.18	3,350.52	10,425.17	225,096.00

第2節 劣化点検の内容

(1) 劣化点検の実施

これまでは、劣化点検・定期点検を制度化することなく、建物が壊れたら修繕するという事後保全型の管理を行ってきましたが、今回、劣化点検・定期点検の制度化と不具合が生じる前に計画的な対策を講じる予防保全型の管理へ転換し、建物の長寿命化を図ることを目的に「公共施設の劣化点検マニュアル（2020.5作成）」を作成することで、マニュアルに基づく、劣化点検を実施しました。

(2) 調査内容・評価

建物の屋根・屋上、外壁については、目視により劣化状況の調査を実施し、A、B、C、Dの4段階で評価します。内部仕上※、電気設備、機械設備については、経過年数と劣化状況の総合評価とし、こちらもA、B、C、Dの4段階で評価します。

※内部仕上とは、床、壁、天井、内部開口部（扉、窓、防火戸、案内表示、手摺、固定家具など）をいう。

①屋根・屋上、外壁の点検項目

1) 屋根・屋上
・最上階の天井に雨漏りがないか。雨漏りの原因と思われるシミ、カビがないか。 ・防水面に膨れ・剥がれ・破れ・穴開きなどがないか。 ・金属屋根に錆、損傷、腐食などがないか。
2) 外壁
・コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所がないか。 ・外壁の室内側において、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれがないか。 また、雨漏時や翌日に床面に水溜りができてないか。 ・外装材（モルタル・タイル・吹き付け材などの仕上げ材）の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ破損などがないか。 ・建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどがないか。 ・窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥がれなどがないか。

②目視による評価基準

評価	基準
A	概ね良好
B	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上または、機能上、問題なし
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上または、機能上、低下の兆しが見られる
D	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上または、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある

③内部仕上げ点検項目

3) 内部仕上
<ul style="list-style-type: none"> ・床面積の3割以上で不具合がある ・壁面積の3割以上で不具合がある ・天井面積の3割以上で不具合がある ・その他
4) 電気設備
<ul style="list-style-type: none"> ・1年以内に複数回停電したことがある ・その他
5) 機械設備
<ul style="list-style-type: none"> ・慢性的な排水不良がある ・水ににごりがある ・頻繁に漏水する

④経年劣化による評価基準

評価	基準
A	30年未満
B	30年以上 50年未満
C	50年以上

※各項目において、上記③に記載する劣化状況に該当する場合は、評価をそれぞれ1つ降格させる。

第3節 対象建物の老朽化状況

(1) 学校教育系施設

整理番号	施設名	建物名	経過 年数	構造	耐震		健全度	劣化診断				
					診断	補強		屋根	外 壁	内 装	電 気	機 械
901010101	伊万里小学校	管理・教室棟	40	RC造	実施	実施	61.99	C	C	B	B	B
901010102	伊万里小学校	屋内運動場	40	RC造	実施	実施	61.99	C	C	B	B	B
901010103	伊万里小学校	渡廊下 1	40	RC造	不要	不要	52.51	C		C	B	B
901010201	牧島小学校	教室	48	RC造	実施	実施	51.90	B	C	C	B	B
901010202	牧島小学校	屋内運動場	39	S造(重)	不要	不要	51.90	B	C	C	B	B
901010301	大坪小学校	教室 3	42	RC造	実施	実施	61.99	C	C	B	B	B
901010302	大坪小学校	管理・教室棟	41	RC造	実施	実施	59.44	D	C	B	B	B
901010303	大坪小学校	屋内運動場	46	S造(重)	実施	実施	75.00	B	B	B	B	B
901010304	大坪小学校	渡廊下 1	41	RC造	不要	不要	47.23	B	C	C	C	B
901010305	大坪小学校	教室 1	66	W造	不要	不要	17.65	D	D	D	C	C
901010401	立花小学校	管理・教室棟	37	RC造	不要	不要	51.90	B	C	C	B	B
901010402	立花小学校	教室棟 1	38	RC造	不要	不要	61.99	C	C	B	B	B
901010403	立花小学校	屋内運動場	37	RC造	不要	不要	61.99	C	C	B	B	B
901010404	立花小学校	地域学校連携施設	37	RC造	不要	不要	64.97	B	C	B	B	B
901010501	大川内小学校	教室棟	42	RC造	実施	不要	60.71	B	C	B	B	C
901010502	大川内小学校	管理・教室棟	43	RC造	実施	不要	60.71	B	C	B	B	C
901010503	大川内小学校	屋内運動場	41	S造(重)	実施	実施	51.90	B	C	C	B	B
901010601	黒川小学校	管理・教室棟	35	RC造	不要	不要	82.17	B	A	B	B	B
901010602	黒川小学校	屋内運動場	35	RC造	不要	不要	82.17	B	A	B	B	B
901010701	波多津小学校	管理・教室棟	23	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901010702	波多津小学校	屋内運動場	22	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901010801	大川小学校	教室棟 4	55	RC造	実施	実施	28.85	A	D	C	D	D
901010802	大川小学校	屋内運動場	53	S造(重)	実施	不要	31.40	C	D	C	C	C
901010803	大川小学校	管理・教室棟	51	RC造	実施	不要	21.20	D	D	C	D	D
901010804	大川小学校	教室棟 2	63	W造	不要	不要	26.73	B	D	C	D	D
901010901	松浦小学校	管理・教室棟	57	RC造	実施	不要	17.65	D	D	D	C	C
901010902	松浦小学校	教室棟 1	60	RC造	未実施	未実施	20.20	C	D	D	C	C
901010903	松浦小学校	教室棟 2	50	RC造	実施	実施	31.40	C	D	C	C	C
901010904	松浦小学校	屋内運動場	49	S造(重)	実施	不要	37.78	D	D	C	B	B
901011001	二里小学校	教室・特別教室棟	6	RC造	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
901011002	二里小学校	屋内運動場	50	S造(重)	実施	実施	62.30	A	A	C	C	C
901011003	二里小学校	管理・教室棟	6	RC造	実施	実施	97.88	B	A	A	A	A
901011004	二里小学校	増築廊下棟	6	S造(重)	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
901011005	二里小学校	教室棟	6	RC造	実施	不要	90.71	B	B	A	A	A
901011101	滝野小学校	校舎	39	RC造	不要	不要	60.71	B	C	B	B	C
901011102	滝野小学校	屋内運動場	34	RC造	不要	不要	75.00	B	B	B	B	B
901011201	東山代小学校	管理・教室棟	53	RC造	実施	未実施	12.55	C	D	D	D	D
901011202	東山代小学校	教室棟 2	52	RC造	実施	未実施	17.65	D	D	D	C	C
901011203	東山代小学校	屋内運動場	50	S造(重)	実施	実施	31.40	C	D	C	C	C
901011204	東山代小学校	教室棟 1	55	RC造	実施	未実施	20.20	C	D	D	C	C
901011205	東山代小学校	倉庫	21	S造(重)	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901011206	東山代小学校	便所 1	53	RC造	不要	不要	40.00	C	C	C	C	C
901011207	東山代小学校	便所 2	52	RC造	不要	不要	53.01	B	B	C	C	C
901011208	東山代小学校	給食受室	14	S造(重)	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
901011209	東山代小学校	倉庫	4	S造(重)	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901011211	東山代小学校	学校開放施設	33	CB造	不要	不要	75.00	B	B	B	B	B
901011214	東山代小学校	便所 3	37	CB造	不要	不要	72.03	C	B	B	B	B
901011216	東山代小学校	教室棟(児童クラブ)	73	W造	不要	不要	40.00	C	C	C	C	C

整理番号	施設名	建物名	経過 年数	構造	耐震		健全度	劣化診断				
					診断	補強		屋根	外壁	内装	電気	機械
901011301	山代西小学校	校舎1	26	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901011302	山代西小学校	屋内運動場	42	S造(重)	実施	実施	77.13	A	B	B	B	B
901011401	山代東小学校	校舎2	17	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901011402	山代東小学校	特別教室棟	17	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901011403	山代東小学校	屋内運動場	18	RC造	不要	不要	90.71	B	B	A	A	A
901011404	山代東小学校	校舎1	17	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901011501	啓成中学校	校舎3	30	RC造	不要	不要	77.70	C	C	A	A	A
901011502	啓成中学校	校舎1	30	RC造	不要	不要	77.70	C	C	A	A	A
901011503	啓成中学校	屋内運動場	30	RC造	不要	不要	82.80	A	C	A	A	A
901011504	啓成中学校	校舎2	30	RC造	不要	不要	82.80	A	C	A	A	A
901011505	啓成中学校	武道場	30	RC造	不要	不要	82.80	A	C	A	A	A
901011506	啓成中学校	部室	30	RC造	不要	不要	71.34	B	C	B	A	A
901011507	啓成中学校	地域学校連携施設	30	RC造	不要	不要	82.80	A	C	A	A	A
901011601	伊万里中学校	校舎2	66	RC造	実施	未実施	28.85	D	D	C	C	C
901011602	伊万里中学校	屋内運動場1	50	S造(重)	実施	実施	17.65	D	D	D	C	C
901011603	伊万里中学校	教室棟2	44	RC造	実施	不要	28.85	D	D	C	C	C
901011604	伊万里中学校	校舎1	67	RC造	実施	未実施	28.85	D	D	C	C	C
901011605	伊万里中学校	教室	57	RC造	実施	未実施	28.85	D	D	C	C	C
901011606	伊万里中学校	教室棟1	45	RC造	実施	不要	28.85	D	D	C	C	C
901011607	伊万里中学校	校舎4	64	RC造	実施	未実施	28.85	D	D	C	C	C
901011608	伊万里中学校	校舎3	65	RC造	実施	未実施	28.85	D	D	C	C	C
901011609	伊万里中学校	特殊学級教室	49	S造(重)	実施	不要	50.84	D	D	B	B	B
901011701	青嶺中学校	校舎1	21	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901011702	青嶺中学校	校舎3	21	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901011703	青嶺中学校	校舎4	21	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901011704	青嶺中学校	屋内運動場2	21	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901011705	青嶺中学校	屋内運動場1	21	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901011706	青嶺中学校	柔剣道場	21	RC造	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
901011707	青嶺中学校	校舎2	21	RC造	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
901011708	青嶺中学校	部室	21	RC造	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
901011801	東陵中学校	校舎	28	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901011802	東陵中学校	屋内運動場	28	RC造	不要	不要	83.50	A	B	B	A	A
901011803	東陵中学校	武道場	28	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901011804	東陵中学校	部室	28	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901011805	東陵中学校	自転車置き場	28	S造(重)	不要	不要	90.71	B	B	A	A	A
901011806	東陵中学校	地域学校連携施設	28	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901011901	国見中学校	校舎	10	RC造	不要	不要	96.67	A	A	A	B	A
901011902	国見中学校	屋内運動場	13	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901011903	国見中学校	部室等	10	その他	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
901011904	国見中学校	自転車置き場	10	S造(重)	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
901012001	滝野中学校	管理・教室棟	70	W造	不要	不要	27.75	C	D	C	C	D
901012101	山代中学校	校舎	32	RC造	不要	不要	84.29	A	A	B	B	B
901012102	山代中学校	屋内運動場	27	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
901012103	山代中学校	武道場	27	RC造	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
901012104	山代中学校	地域学校連携施設	27	RC造	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
901012201	南波多郷学館	教室棟	25	RC造	不要	不要	97.88	B	A	A	A	A
901012202	南波多郷学館	管理・教室棟	25	RC造	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
901012203	南波多郷学館	屋内運動場	25	RC造	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
901012204	南波多郷学館	特別教室棟	3	S造(重)	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
901012205	南波多郷学館	地域開放施設	25	RC造	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A

整理番号	施設名	建物名	経過 年数	構造	耐震		健全度	劣化診断				
					診断	補強		屋根	外壁	内装	電気	機械
901020101	黒川幼稚園	園舎	35	RC造	不要	不要	75.00	B	B	B	B	B
901030101	給食センター	給食センター	14	S造(重)	不要	不要	65.33	C	C	B	A	B
901040101	旧波多津小学校	屋内運動場	38	S造(重)	不要	不要	75.00	B	B	B	B	B
901040102	旧波多津小学校	管理・教室棟	55	RC造	実施	不要	55.13	A	B	C	C	C
901040103	旧波多津小学校	教室棟	64	W造	不要	不要	53.01	B	B	C	C	C
901040104	旧波多津小学校	特別教室棟	65	W造	不要	不要	53.01	B	B	C	C	C
901040201	旧南波多中学校	管理・教室棟	48	RC造	実施	不要	82.17	B	A	B	B	B
901040202	旧南波多中学校	屋内運動場	56	S造(重)	実施	未実施	62.30	A	A	C	C	C
901040301	旧波多津東幼稚園	園舎	23	RC造	不要	不要	97.88	B	A	A	A	A

(2) 行政系施設

整理番号	施設名	建物名	経過 年数	構造	耐震		健全度	劣化診断				
					診断	補強		屋根	外壁	内装	電気	機械
903010101	市庁舎	庁舎	47	RC造	実施	不要	64.97	B	C	B	B	B
903010102	市庁舎	車庫1	41	S造(重)	未実施	未実施	75.00	B	B	B	B	B

(3) 市民文化系施設

整理番号	施設名	建物名	経過 年数	構造	耐震		健全度	劣化診断				
					診断	補強		屋根	外壁	内装	電気	機械
904010101	市民会館(本館)	本館	49	RC造	実施	不要	55.23	B	C	C	A	B
904010102	市民会館会議棟	会議棟	49	RC造	実施	実施	70.43	A	B	C	A	A
904010201	市民センター	ホール・会館	28	RC造	不要	不要	87.67	B	B	A	A	B
904020101	伊万里コミュニティセンター	コミュニティセンター	33	S造(重)	不要	不要	75.00	B	B	B	B	B
904020201	牧島コミュニティセンター	コミュニティセンター	39	S造(重)	不要	不要	67.36	C	B	B	C	B
904020301	大坪コミュニティセンター	コミュニティセンター	42	S造(重)	実施	実施	67.09	A	C	B	B	B
904020401	立花コミュニティセンター	コミュニティセンター	18	S造(重)	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
904020501	大川内コミュニティセンター	コミュニティセンター	41	S造(重)	実施	実施	61.99	C	C	B	B	B
904020601	黒川コミュニティセンター	コミュニティセンター	21	S造(重)	不要	不要	81.38	B	B	B	A	A
904020701	波多津コミュニティセンター	コミュニティセンター	3	S造(重)	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
904020801	南波多コミュニティセンター	コミュニティセンター	32	S造(重)	不要	不要	72.03	C	B	B	B	B
904020901	大川コミュニティセンター	コミュニティセンター	11	S造(重)	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
904021001	松浦コミュニティセンター	コミュニティセンター	17	S造(重)	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
904021002	松浦コミュニティセンター	講堂	44	S造(重)	実施	実施	58.96	C	B	C	B	B
904021101	二里コミュニティセンター	コミュニティセンター	44	S造(重)	実施	不要	61.99	C	C	B	B	B
904021201	東山代コミュニティセンター	コミュニティセンター	43	S造(重)	実施	実施	61.99	C	C	B	B	B
904021202	東山代コミュニティセンター	屋外倉庫・車庫	43	S造(重)	不要	不要	71.01	C	B	B		
904021203	東山代コミュニティセンター	ボイラー倉庫	43	CB造	不要	不要	57.46	B	B	C		
904021204	東山代コミュニティセンター	ポンプ倉庫	43	CB造	不要	不要	75.00	B	B	B		
904021301	山代コミュニティセンター	コミュニティセンター	45	S造(重)	実施	実施	61.93	B	B	C	B	B
904030101	市民交流プラザ	事務所	48	SRC造	実施	不要	72.03	C	B	B	B	B

(4) 供給処理施設

整理番号	施設名	建物名	経過 年数	構造	耐震		健全度	劣化診断				
					診断	補強		屋根	外 壁	内 装	電 気	機 械
905010102	伊万里市環境センター	管理棟	39	S造(重)	未実施	未実施	57.27	B	B	C	C	B
905010103	伊万里市環境センター	工場棟	39	その他	未実施	未実施	61.99	C	C	B	B	B
905010106	伊万里市環境センター	廃棄物再生利用施設	21	S造(重)	不要	不要	90.71	B	B	A	A	A
905010201	木須新田排水機場	農業用排水機場	22	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
905010301	長浜六本松排水機場	農業用排水機場	23	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A

(5) 社会教育系施設

整理番号	施設名	建物名	経過 年数	構造	耐震		健全度	劣化診断				
					診断	補強		屋根	外 壁	内 装	電 気	機 械
906010101	中央公民館(生涯学習センター)	公民館	51	RC造	実施	実施	36.35	C	C	C	C	D
906040101	伊万里市民図書館	図書館	26	RC造	不要	不要	90.71	B	B	A	A	A
906050101	伊万里市歴史民俗資料館	資料館	45	RC造	実施	実施	36.35	C	C	C	C	D
906050401	伊万里・鍋島ギャラリー	伊万里・鍋島ギャラリー	17	RC造	不要	不要	80.46	A	B	B	A	B
906060201	文化財調査室	旧教室	57	RC造	未実施	未実施	28.85	D	D	C	C	C
906060101	同和教育集会所	集会所	32	RC造	不要	不要	82.17	B	A	B	B	B

(6) 産業系施設

整理番号	施設名	建物名	経過 年数	構造	耐震		健全度	劣化診断				
					診断	補強		屋根	外 壁	内 装	電 気	機 械
907010101	伊万里市西駅ビル	伊万里市西駅ビル	18	RC造	不要	不要	80.46	A	B	B	A	B
907010201	伊万里市東駅ビル	伊万里市東駅ビル	18	RC造	不要	不要	89.79	A	B	A	A	B
907010301	シルバーワークプラザ伊万里	事務所	27	S造(重)	不要	不要	90.71	B	B	A	A	A
907010401	伊万里・有田焼伝統産業会館	伊万里・有田焼伝統産業会館	40	RC造	実施	不要	76.38	A	A	B	B	D
907010501	伊万里市七ツ島荷さばき倉庫	倉庫	22	S造(重)	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
907010601	林業研修センター	研修センター	24	W造	不要	不要	90.71	B	B	A	A	A
907011001	腰岳森林ふれあい地区内施設	木工芸センター	31	W造	不要	不要	61.99	C	C	B	B	B
907011201	伊万里市夢耕房たきの	事務所	21	S造(重)	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
907011301	企業活動支援センター	貸工場棟(Cタイプ)	57	S造(重)	未実施	未実施	42.98	B	C	C	C	C
907011302	企業活動支援センター	貸情報通信オフィス用	27	S造(重)	不要	不要	90.71	B	B	A	A	A
907011303	企業活動支援センター	貸工場棟(Dタイプ)	34	S造(重)	未実施	未実施	42.98	B	C	C	C	C
907011304	企業活動支援センター	貸工場棟(Aタイプ)	57	S造(重)	未実施	未実施	42.98	B	C	C	C	C
907011305	企業活動支援センター	貸工場棟(Bタイプ)	57	S造(重)	未実施	未実施	42.98	B	C	C	C	C

(7) スポーツ・レクリエーション施設

整理番号	施設名	建物名	経過年数	構造	耐震		健全度	劣化診断				
					診断	補強		屋根	外壁	内装	電気	機械
908011701	国見台弓道場	弓道場	39	S造(重)	不要	不要	67.36	C	B	B	C	B
908011702	国見台弓道場	便所・更衣室	39	W造	不要	不要	67.36	C	B	B	C	B
908011901	国見台体育館	体育館	49	S造(重)	実施	実施	72.03	C	B	B	B	B
908012101	国見台武道館	武道館	41	SRC造	実施	実施	70.33	B	B	B	C	B
908012201	国見台プール	プール(徒渉)	39	その他	不要	不要	70.83	C		B	B	B
908012202	国見台プール	プール(50m)	47	その他	不要	不要	70.83	C		B	B	B
908012301	国見台野球場	観客スタンド	26	RC造	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
908012302	国見台野球場	上屋	26	S造(重)	不要	不要	100.00	A		A	A	A
908012402	国見台陸上競技場	観客スタンド	54	S造(重)	不要	不要	44.17	B		C	C	C
908012403	国見台陸上競技場	観客スタンド1	31	S造(重)	不要	不要	44.17	B		C	C	C
908012404	国見台陸上競技場	観客スタンド2	30	S造(重)	不要	不要	44.17	B		C	C	C
908012405	国見台陸上競技場	観客スタンド3	29	S造(重)	不要	不要	44.17	B		C	C	C
908011001	波多津体育館	体育館	40	S造(重)	実施	実施	61.99	C	C	B	B	B
908011501	大川体育館	体育館	47	S造(重)	実施	実施	77.13	A	B	B	B	B
908012801	東山代体育館	体育館	46	SRC造	実施	不要	61.99	C	C	B	B	B
908011201	南波多ミニスポーツ会館	体育館	30	SRC造	不要	不要	75.00	B	B	B	B	B
908010201	牧島ゲートボール場	全天候型屋根	24	S造(重)	不要	不要	100.00	A		A	A	A
908010901	波多津ゲートボール場	全天候型屋根	25	S造(重)	不要	不要	100.00	A		A	A	A
908010401	黒川ゲートボール場	全天候型屋根	25	S造(重)	不要	不要	100.00	A		A	A	A
908011101	南波多ゲートボール場	全天候型屋根	23	S造(重)	不要	不要	100.00	A		A	A	A
908011401	大川ゲートボール場	全天候型屋根	25	S造(重)	不要	不要	100.00	A		A	A	A
908011601	松浦ゲートボール場	全天候型屋根	24	S造(重)	不要	不要	100.00	A		A	A	A
908012501	二里ゲートボール場	全天候型屋根	25	S造(重)	不要	不要	100.00	A		A	A	A
908012701	東山代運動広場東山代ゲートボール場	全天候型屋根	24	S造(重)	不要	不要	100.00	A		A	A	A
908013101	山代ゲートボール場	全天候型屋根	25	S造(重)	不要	不要	100.00	A		A	A	A
908020101	旧大川内山キャンプ場	総合案内施設	41	W造	不要	不要	57.54	C	C	B		

(8) 子育て支援施設

整理番号	施設名	建物名	経過年数	構造	耐震		健全度	劣化診断				
					診断	補強		屋根	外壁	内装	電気	機械
909010101	伊万里保育園	園舎1	45	S造(重)	実施	不要	68.20	A	B	B	C	C
909010102	伊万里保育園	園舎2	45	S造(重)	実施	不要	68.20	A	B	B	C	C
909010201	牧島保育園	園舎	35	S造(重)	不要	不要	75.00	B	B	B	B	B
909010301	大坪保育園	園舎	47	S造(重)	実施	実施	37.45	D	C	C	C	C
909010401	南波多保育園	園舎	38	S造(重)	不要	不要	61.99	C	C	B	B	B
909010501	大川保育園	園舎1	44	S造(重)	実施	実施	48.93	C	C	C	B	B
909010601	松浦保育園	園舎	36	S造(重)	不要	不要	72.03	C	B	B	B	B

(9) 保健・福祉施設

整理番号	施設名	建物名	経過年数	構造	耐震		健全度	劣化診断				
					診断	補強		屋根	外壁	内装	電気	機械
910010201	老人福祉センター	老人福祉センター	49	RC造	実施	不要	61.93	B	B	C	B	B
910010301	波多津老人憩の家	波多津老人憩の家	38	RC造	実施	不要	61.93	B	B	C	B	B
910010401	大川老人憩の家	大川老人憩の家	46	RC造	実施	不要	44.26	C	C	C	C	B
910010501	山代老人憩の家	山代老人憩の家	40	RC造	実施	不要	58.96	C	B	C	B	B
910020101	伊万里市こどもハートフルセンターひまわり園	園舎（ひまわり園）	14	W造	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A
910020201	障害者小規模作業所	作業所	22	S造（重）	不要	不要	92.83	A	B	A	A	A
910030101	病後児保育施設	寮舎（旧母子生活支援施設）	34	RC造	不要	不要	72.87	A	B	B	B	C
910030201	伊万里市隣保館	伊万里市隣保館	42	S造（重）	実施	不要	77.13	A	B	B	B	B

(10) 医療施設

整理番号	施設名	建物名	経過年数	構造	耐震		健全度	劣化診断				
					診断	補強		屋根	外壁	内装	電気	機械
912010101	伊万里休日・夜間急患医療センター	伊万里休日・夜間急患医療センター	9	S造（重）	不要	不要	100.00	A	A	A	A	A

(11) 公園

整理番号	施設名	建物名	経過年数	構造	耐震		健全度	劣化診断				
					診断	補強		屋根	外壁	内装	電気	機械
911011101	鍋島藩窯公園	登り窯小屋	36	W造	不要	不要	75.00	B		B	B	
911012001	国見台公園	管理事務所	33	SRC造	不要	不要	64.97	B	C	B	B	B
911011201	伊万里ファミリーパーク	トイレ1	14	RC造	不要	不要	97.88	B	A	A	A	A
911011202	伊万里ファミリーパーク	機械室	14	CB造	不要	不要	97.88	B	A	A	A	A
911011204	伊万里ファミリーパーク	事務室	14	RC造	不要	不要	97.88	B	A	A	A	A

(12) その他

整理番号	施設名	建物名	経過年数	構造	耐震		健全度	劣化診断				
					診断	補強		屋根	外壁	内装	電気	機械
913010701	旧保健センター	旧保健センター	41	RC造	未実施	未実施	67.77	C	B	B	B	C
913011401	大型共同作業場	大型共同作業場	49	S造（重）	未実施	未実施	21.20	D	D	C	D	D
913011901	旧ポリテクセンター	実習教室1	57	RC造	未実施	未実施	53.01	B	B	C	C	C
913011902	旧ポリテクセンター	実習場2	48	S造（重）	未実施	未実施	61.99	C	C	B	B	B
913011903	旧ポリテクセンター	渡廊下	57	S造（重）	未実施	未実施	44.17	B		C	C	C
913011904	旧ポリテクセンター	実習教室2	31	RC造	不要	不要	82.17	B	A	B	B	B
913011905	旧ポリテクセンター	実習場1	40	RC造	未実施	未実施	69.48	D	B	B	B	B

(13) 公営住宅

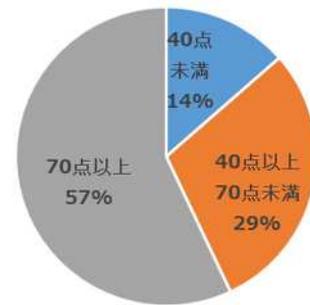
※公営住宅は、別途『伊万里市公営住宅等長寿命化計画』による。

第4節 劣化点検の結果

施設の健全度は、70点以上が約6割となっており、健全度と経過年数を見ると、経過年数による経年劣化が進行していると推測されます。

また、40点未満が28棟ありますが、この内容は、すでに本来の用途を廃止したものや今後建替えを計画しているものとなっています。

施設の健全度の区分



項目	40点未満	40点以上70点未満	70点以上
箇所数	28	62	118

グラフ 2-7. 施設の健全度の区分



グラフ 2-8. 施設類型別健全度と経過年数

表 2-6. 施設類型別躯体判定一覧表

施設類型名	躯体部位	劣化判定				特記事項（劣化内容）
		A	B	C	D	
学校教育系施設	屋根	45	28	19	15	雨漏、防水材劣化 ひび割れ、鉄筋露出
	外壁	24	34	25	23	
行政系施設	屋根	0	2	0	0	
	外壁	0	1	1	0	
市民文化系施設	屋根	6	8	8	0	
	外壁	4	12	5	0	
供給処理施設	屋根	2	2	1	0	
	外壁	0	4	1	0	
社会教育系施設	屋根	1	2	2	1	雨漏、防水材劣化 ひび割れ、鉄筋露出
	外壁	1	2	2	1	
産業系施設	屋根	5	7	1	0	
	外壁	2	6	5	0	
スポーツ・レクリエーション系施設	屋根	12	6	8	0	
	外壁	0	7	3	0	
子育て支援施設	屋根	2	1	3	1	雨漏、防水材劣化
	外壁	0	4	3	0	
保健・福祉施設	屋根	4	2	2	0	
	外壁	1	6	1	0	
医療施設	屋根	1	0	0	0	
	外壁	1	0	0	0	
公園	屋根	5	0	0	0	
	外壁	3	0	1	0	
その他	屋根	0	3	2	2	雨漏、防水材劣化、屋根破損 壁材破損
	外壁	1	3	1	1	

第3章 公共施設マネジメントに関する基本方針

第1節 公共施設マネジメントが目指すもの

本計画では、総合管理計画の方針に従い、供給（施設量の最適化）・品質（安全・安心・快適性の確保）・財務（長期にわたる維持管理費用、更新費用の確保）の3つの視点から、質と量の最適化に取り組み、良質なサービスを提供することで、持続可能なまちづくりの実現を目指していきます。

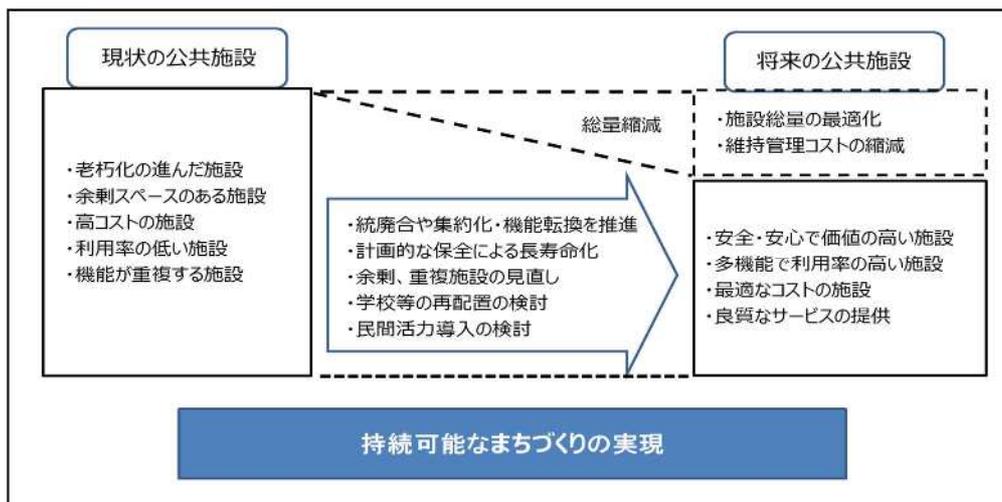


図 3-1. 公共施設マネジメント像

第2節 取り組みの考え方

(1) 再配置の基本方針

本計画では、良質なサービスを提供するため、総合管理計画で定められた基本的な考え方や基本方針に基づき、以下の基準で公共施設の再配置を検討することで、質と量の最適化に取り組みます。

① 公共施設の総量縮減

新規の公共施設は、原則として整備しない。ただし、市民ニーズの変化に伴い、新たに施設が必要となった場合は、まず複合化の検討を行うこととする。

② 長寿命化や建替えを行う施設の厳選

大規模改修による長寿命化や建替えを行う施設は、施設の必要性が高いと判断したもののみを対象とする。それ以外の施設は、最低限の補修のみを行い、時期をみて他の健全な施設への機能移転を行う。

③ 複合化施設の推進

施設の建替えを行う場合は、複数の機能を持つ複合化施設を検討する。建替え等を行わない場合でも、総合的な観点から複数の施設の機能を集約できる場合は、複合化施設の検討を行う。

④施設運営の明確なルールづくり

1日の利用者数などの推移を確認し、必要に応じて使用料や貸出料などの見直しを行う。また、他の施設への機能移転や施設の廃止についても検討する。

⑤売却の進め方

用途廃止となった施設については、建物を残したままの土地売却を基本とする。建物があることで売却に至らないものについては、周辺地域の景観や安全性を考慮しながら解体を行い、土地売却する。また借地となっている場合は、建物を速やかに解体し所有者に返却する。

⑥譲り受ける場合の対応

国や県等からの施設の譲渡や売却については、原則、受け入れをしない。ただし、市民生活に多大な影響がある施設については、将来かかる費用等を十分に考慮し、受け入れの可否を検討する。

⑦管理の一元化の検討

公共施設について、一元管理を行う部署を設置する。施設を安全に使用するためのルールづくりや施設管理について職員の研修を行う。

⑧民間活力の活用

民営化できる施設は、民営化を推進する。民間への譲渡・貸付を行うなど、民間のノウハウを活用した維持管理費の削減及び地域活性化を推進する。

⑨定期的な計画の見直し

毎年施設の状況確認を行い、利用者が大幅に減少していないか、修繕費が増加していないかなどを確認しながら、数年ごとに計画の見直しを行う。

⑩利用圏域毎の考慮

下記の利用圏域を考慮し配置を検討する。

- i. 生活圏域施設（小学校区分の圏域で利用されている施設）
- ii. 地域施設（中学校区分の圏域で利用されている施設）
- iii. 市内4域施設（中部、北部、東部、西部の圏域で利用されている施設）
 - 中部：伊万里地区、牧島地区、大坪地区、立花地区、大川内町
 - 北部：黒川町、波多津町
 - 東部：南波多町、大川町、松浦町
 - 西部：二里町、東山代町、山代町
- IV. 広域施設（市域全体または市域を越えて利用されている施設）

(2) 取り組み方法

表 3-1. 取り組み方法一覧

方法	内容	イメージ	例
集約化	同一又は類似の「公共サービス」の複数施設をより少ない施設規模や数に集約し再整備すること。		建物更新の際に2つの集会施設を1つに統合
複合化	余剰・余裕スペース等を活用して、周辺の異なる「公共サービス」の施設と複合させて再整備すること。		学校の余裕教室に子育て支援施設の機能を移転
機能の転用	「公共サービス」を廃止した余剰施設に、施設の改修を施して、異なる「公共サービス」の施設として活用すること。		廃校となった学校施設を改修して、高齢福祉施設に転用
減築	大規模改修や更新の際に、不要なスペースを削減し、延床面積を縮減すること。		老人施設の耐震改修工事の際に、低利用部分を削減
民間施設の利用	周辺の民間施設を活用すること。		民間住宅を借り上げて公営住宅として供給
実施主体等の変更	事業の実施主体や管理運営主体を民間等へ変更すること。		集会施設を地元の行政区へ譲渡
広域連携	近隣自治体の施設の「公共サービス」、配置状況等を踏まえ、施設を広域利用すること。		スポーツ施設を近隣自治体と相互利用
廃止	未利用施設等の使用を停止すること。敷地を更地にしたり、売却又は貸付等を検討する。		未利用施設を廃止し、更地に整備

第3節 長寿命化の基本方針

公共施設の再編区分については、前項のとおり様々な取り組み方法がありますが、特に集約化や複合化、転用などの方法を用いながら長寿命化を実施します。

(1) 目標使用年数の設定

本市の公共建築物の構造として多くを占めるRC（鉄筋コンクリート）造の標準耐用年数は50年程度、また、屋上防水や内外装、排水設備や空調等の標準対応年数は20～30年程度とされており、健全に使用し続けるためには、定期的な維持管理が必要となります。

今後は、これらを踏まえ、事後保全型の管理から予防保全型の管理へ移行することとし、健全度を保ちながら、使用年数（耐用年数）を延ばし、長寿命化を図っていくため、適切な時期での改修工事等を計画的に実施します。

表 3-2. 目標使用年数

構造種類	標準使用年数	目指す使用期間
RC構造、SRC構造	60年	100年
S造（重）	45年	80年
W造	30年	60年

「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に目標使用期間を設定します。

(2) 改修周期の設定

今後実施する改修工事等については、適切な時期に実施するため、表 3-3. のとおり部位別の標準耐用年数に基づき改修時期を設定します。なお、定期点検等により損傷が見られ、対応が必要な場合については、計画時期に関わらず随時対応します。

表 3-3. 部位別標準周期

部位項目	標準耐用年数	標準周期
建築、電気、機械	20～30年	25年
電気（大型設備）	8～15年	15年
機械（大型設備）	8～15年	15年

「建築物のライフサイクルコスト」（建築保全センター）を参考に標準周期を設定します。

(3) 事後保全型管理から予防保全型管理への転換

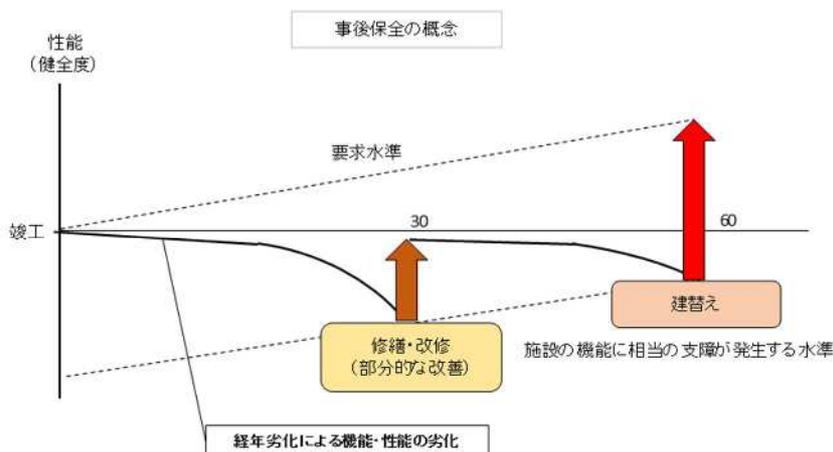


図 3-2. 事後保全型管理のイメージ

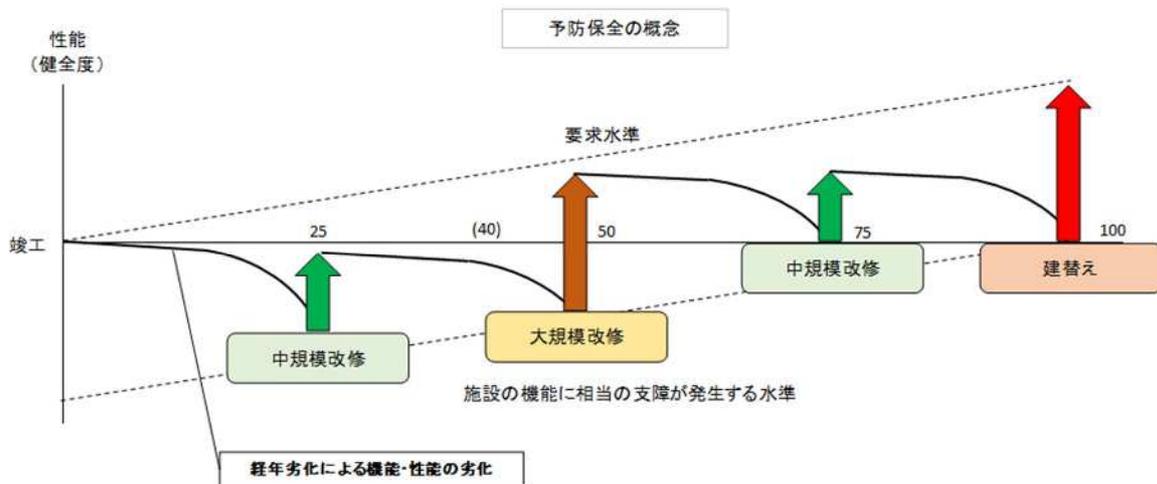


図 3-3. 予防保全型管理のイメージ

(4) 改修の内容

改修内容については、規模別に定めます。なお現時点で詳細が不明確なため、実施においては、施設の不具合等を十分に把握し改修内容を定めることとなります。

表 3-4. 改修の内容

小規模改修	中規模改修	大規模改修
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能向上工事（部分的対応）	経年劣化による損耗、機能低下に対する機能向上工事	経年劣化による損耗、機能低下及び社会要求水準を目指す機能向上工事
<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合の改善 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修 ・給排水衛生設備改修 ・機械設備改修（空調含む） ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合の改善 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修 ・外壁改修 ・電気設備改修 ・給排水衛生設備改修 ・機械設備改修（空調含む） ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合の改善
※上記程度の改修を含む	※上記程度の改修を含む	※上記程度の改修を含む

- 大型設備に関しては別途計上する（大型設備：厨房設備、音響・照明設備、大型排水機など）
- 増改築は大規模改修に準じて計上する
- 基本的に中規模改修、大規模改修には詳細設計を前年に計上する（内容が簡易なものは除く）
- 日常的な修繕（部分的な不具合の改善）は本計画には含まない

第4節 施設保全の優先順位の考え方

第1項 施設評価の手法と優先順位

施設評価（サービスの必要性の検証）の手法としては、一つ目に、施設の必要性や現在の施設活用度、配置状況や代替可能性など行政サービスの必要性という視点から施設を選別し、二つ目に、人口減少や利用者のニーズなどの視点から施設の将来需要の変化を検証することで、長寿命化すべき施設であるのかを判断し、優先順位を定めます。なお、施設評価の観点については、表3-5のとおりです。

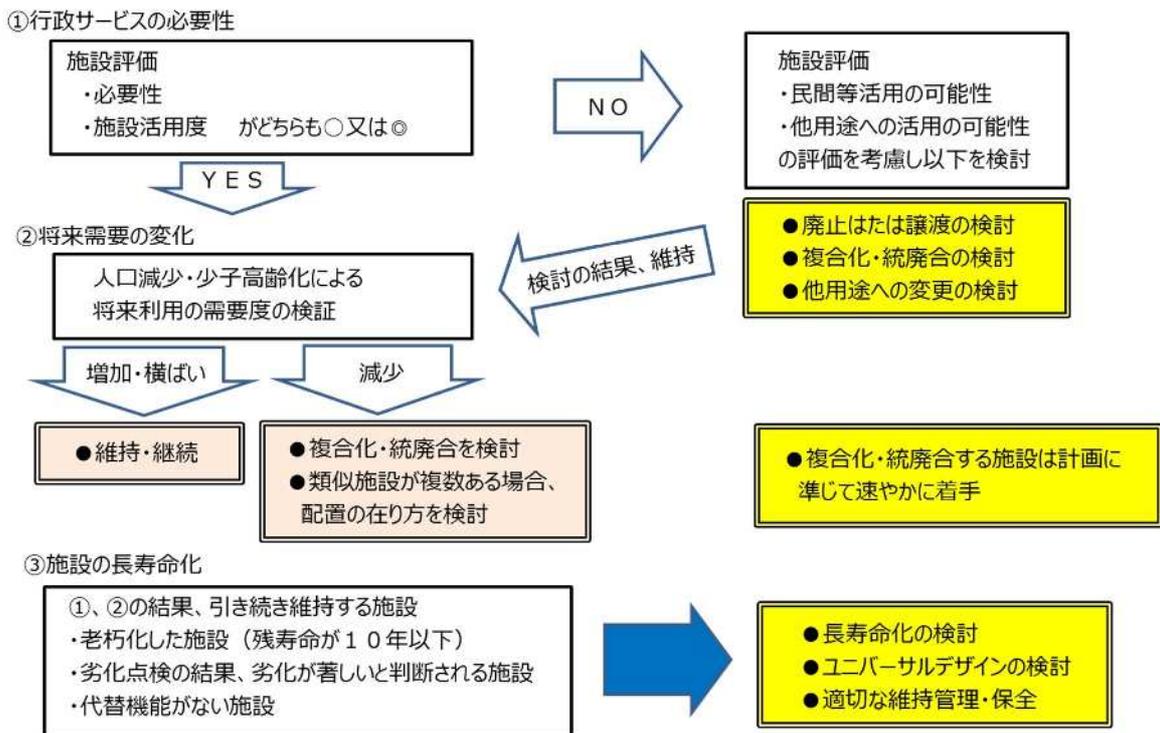


図 3-4. 施設評価の手法

①行政サービスの必要性が高い ②将来的にも需要がある ③長寿命化対策の必要性が高い

表 3-5. 施設評価の観点

評価の観点	観点の説明	三段階評価
①必要性	・法令により設置が義務付けられた施設か	◎, ○, △
	・市民の生命・身体の保護に不可欠な施設であるか	
	・政策上、市が保有することの必要性が特に高い施設か	
②施設活用度	・施設は十分に活用されているか	◎, ○, △
	・施設設置目的に合った活用がなされているか	
	・活用度に見合った管理運営コストになっているか	
③民間・他自治体活用の可能性	・市民が利用可能な同種施設が民間、他自治体等にも存在するか	◎, ○, △
	・民間、他自治体等への移譲、連携が可能か	
④他用途への活用の可能性	・施設の転用が容易か	◎, ○, △
	・転用しても安全性が保てるか	
	・転用しても必要な利便性が確保できるか	

※注意：施設評価に用いる経費（施設整備費を除く）は令和元年度の数値を用いている。

第2項 施設類型別の評価と方針

(1) 学校教育系施設

施設番号	施設名	延床面積 (㎡)	経費(施設整備費除く) (円)	児童・生徒 数(人)	児童・生徒 1人あたりの 年間コスト (円/人)	評価				方針決定の根拠となる評価	方針	
						必 要 性	施 設 活 用 度	民 間・他 自治 体 活 用 の 可 能 性	他 用 途 へ の 活 用 可 能 性		短期 (1~10 年)	長期 (11~40 年)
9010101	伊万里小学校	6,772.73	6,998,724	553	12,656	◎	◎	△	◎	児童数推計(2020-2030)△7% 20年後も減少するが400人規模を維持。	統合・再編	統合・再編
9010102	牧島小学校	2,553.85	3,367,906	63	53,459	◎	◎	△	○	児童数推計(2020-2030)21% 現在、複式学級が設置されている。	統合・再編	統合・再編
9010103	大坪小学校	6,387.85	6,739,158	510	13,214	◎	◎	△	○	児童数推計(2020-2030)△26% 20年後も減少するが300人規模を維持。	存続	存続
9010104	立花小学校	5,802.92	5,043,552	558	9,039	◎	◎	△	○	児童数推計(2020-2030)△9% 数年間は増加が見込まれる。	存続	統合・再編
9010105	大川内小学校	3,219.72	4,750,424	90	52,782	◎	◎	△	○	児童数推計(2020-2030)△12% 数年間は現状で推移。	存続	統合・再編
9010106	黒川小学校	4,379.66	5,828,340	132	44,154	○	◎	△	○	児童数推計(2020-2030)△36% 人口推移に注意が必要。	存続	統合・再編
9010107	波多津小学校	3,534.00	4,298,503	86	49,983	◎	◎	△	○	児童数推計(2020-2030)△48% 人口推移に注意が必要。	存続	統合・再編
9010108	大川小学校	3,042.31	4,005,494	117	34,235	◎	◎	△	○	児童数推計(2020-2030)△53% 人口推移に注意が必要。	統合・再編	統合・再編
9010109	松浦小学校	2,943.98	4,028,174	109	36,967	◎	◎	△	○	児童数推計(2020-2030)△41% 人口推移に注意が必要。	統合・再編	統合・再編
9010110	二里小学校	4,877.49	4,530,493	250	18,122	◎	◎	△	○	児童数推計(2020-2030)19% 数年は増加傾向、その後現状維持。	存続	存続
9010111	滝野小学校	2,456.06	1,724,098	11	156,736	◎	◎	△	○	現在、複式学級が設置されている。 東山代小学校との統合が決定している。	統合・再編	廃止
9010112	東山代小学校	3,233.07	8,150,390	373	21,851	◎	◎	△	○	児童数推計(2020-2030)△32% 20年後も減少するが200人規模を維持。	統合・再編	統合・再編
9010113	山代西小学校	2,871.72	2,546,101	45	56,580	◎	◎	△	○	児童数推計(2020-2030)△29% 現在、複式学級が設置されている。	統合・再編	統合・再編
9010114	山代東小学校	4,660.96	3,715,215	185	20,082	◎	◎	△	○	児童数推計(2020-2030)△57% 人口推移に注意が必要。	統合・再編	統合・再編
9010115	啓成中学校	6,521.00	4,647,789	264	17,605	◎	◎	△	◎	生徒数推計(2020-2030)16% 数年は微増、その後やや減少傾向。	存続	存続
9010116	伊万里中学校	8,452.22	10,829,305	521	20,786	◎	◎	△	○	生徒数推計(2020-2030)△9% 数年は微増、その後やや減少傾向。	存続	存続
9010117	青嶺中学校	6,787.00	3,574,428	100	35,744	◎	◎	△	○	生徒数推計(2020-2030)△7% 人口推移に注意が必要。	存続	統合・再編
9010118	東陵中学校	6,016.00	3,642,755	97	37,554	◎	◎	△	○	生徒数推計(2020-2030)△28% 人口推移に注意が必要。	統合・再編	統合・再編
9010119	国見中学校	6,241.68	3,600,620	282	12,768	◎	◎	△	◎	生徒数推計(2020-2030)8% 数年は増加傾向、その後現状維持。	存続	存続
9010120	滝野中学校	625.86	437,018	6	72,836	◎	◎	△	○	現在、複式学級が設置されている。 国見中学校との統合が決定している。	統合・再編	廃止
9010121	山代中学校	5,711.30	2,269,666	100	22,697	◎	◎	△	○	生徒数推計(2020-2030)△23% 人口推移に注意が必要。	統合・再編	統合・再編
9010122	南波多郷学館	4,921.00	3,482,912	195	17,861	○	◎	△	○	生徒数推計(2020-2030)△43% 人口推移に注意が必要。	存続	統合・再編
9010201	黒川幼稚園	409.52	1,144,153	28	40,863	○	◎	△	○	定員を大幅に割っており、事業継続が困難。	廃止	廃止
9010301	給食センター	3,437.71	46,401,221	-	-	◎	◎	△	○	市内の学校給食を担う、唯一の施設である。	存続	存続
9010401	旧波多津小学校	2,650.25	0	-	-	△	○	◎	○	廃校の跡地活用について不透明。	存続	廃止
9010402	旧南波多中学校	2,746.56	273,280	-	-	○	○	◎	○	児童クラブで一部を利用している。 学校再編に合わせ再配置の検討が必要。	存続	廃止
9010403	旧波多津東幼稚園	410.00	0	-	-	○	○	◎	○	児童クラブで一部を利用している。 学校再編に合わせ再配置の検討が必要。	存続	廃止

(2) 行政系施設

施設番号	施設名	延床面積 (㎡)	経費(施設整備費除く) (円)	1㎡あたりの 年間コスト (円/㎡)	評価				方針決定の根拠となる評価	方針	
					必要性	施設 活用 度	民間・他自治体 活用 の 可能性	他 用 途 へ の 可 能 性		短期 (1~10 年)	長期 (11~40 年)
9030101	市庁舎	10,074.95	38,482,991	3,820	◎	◎	△	○	本市の拠点施設として必要である。	存続	存続

(3) 市民文化系施設

整理番号	施設名	延床面積 (㎡)	経費(施設整備費除く) (円)	年間 利用者数 (人)	利用者1人 あたりの年間 コスト (円/人)	評価				方針決定の根拠となる評価	方針	
						必要性	施設 活用 度	民間・他自治体 活用 の 可能性	他 用 途 へ の 可 能 性		短期 (1~10 年)	長期 (11~40 年)
9040101	市民会館	2,744.61	17,664,454	22,307	792	△	○	◎	○	類似施設として市民センターが存在するため、他施設への機能集約を行う。	一部存続	統合・廃止
9040102	市民センター	6,444.30	71,302,904	131,060	544	○	◎	◎	◎	本市の文化施設の拠点として必要である。	存続	存続
9040201	伊万里コミュニティセンター	799.87	1,412,224	19,792	71	◎	◎	△	◎	まちづくりの活動拠点として必要であるが、人口減少に伴う規模の適正化について検討する必要がある。	存続	再編・統合
9040202	牧島コミュニティセンター	654.66	1,463,580	8,993	163	◎	◎	△	◎	まちづくりの活動拠点として必要であるが、人口減少に伴う規模の適正化について検討する必要がある。	存続	再編・統合
9040203	大坪コミュニティセンター	780.16	1,396,327	25,238	55	◎	◎	△	◎	まちづくりの活動拠点として必要であるが、人口減少に伴う規模の適正化について検討する必要がある。	存続	再編・統合
9040204	立花コミュニティセンター	825.83	1,863,881	19,226	97	◎	◎	△	◎	まちづくりの活動拠点として必要であるが、人口減少に伴う規模の適正化について検討する必要がある。	存続	再編・統合
9040205	大川内コミュニティセンター	659.44	1,128,223	11,944	94	◎	◎	△	◎	まちづくりの活動拠点として必要であるが、人口減少に伴う規模の適正化について検討する必要がある。	存続	再編・統合
9040206	黒川コミュニティセンター	808.92	2,162,643	16,605	130	◎	◎	△	◎	まちづくりの活動拠点として必要であるが、人口減少に伴う規模の適正化について検討する必要がある。	存続	再編・統合
9040207	波多津コミュニティセンター	885.28	1,905,440	8,344	228	◎	◎	△	○	まちづくりの活動拠点として必要であるが、人口減少に伴う規模の適正化について検討する必要がある。	存続	再編・統合
9040208	南波多コミュニティセンター	688.88	1,769,536	12,457	142	◎	◎	△	◎	まちづくりの活動拠点として必要であるが、人口減少に伴う規模の適正化について検討する必要がある。	存続	再編・統合
9040209	大川コミュニティセンター	825.86	1,919,261	13,529	142	◎	◎	△	◎	まちづくりの活動拠点として必要であるが、人口減少に伴う規模の適正化について検討する必要がある。	存続	再編・統合
9040210	松浦コミュニティセンター	1,202.56	2,306,549	14,464	159	◎	◎	△	◎	まちづくりの活動拠点として必要であるが、人口減少に伴う規模の適正化について検討する必要がある。	存続	再編・統合
9040211	二里コミュニティセンター	743.61	1,358,617	13,541	100	◎	◎	△	◎	まちづくりの活動拠点として必要であるが、人口減少に伴う規模の適正化について検討する必要がある。	存続	再編・統合
9040212	東山代コミュニティセンター	727.53	1,750,641	14,677	119	◎	◎	△	◎	まちづくりの活動拠点として必要であるが、人口減少に伴う規模の適正化について検討する必要がある。	存続	再編・統合
9040213	山代コミュニティセンター	780.70	1,801,398	10,189	177	◎	◎	△	○	まちづくりの活動拠点として必要であるが、人口減少に伴う規模の適正化について検討する必要がある。	存続	再編・統合
9040301	市民交流プラザ	369.53	1,132,873	1,433	791	○	○	◎	◎	利用者が減少傾向であり、施設の設置意義も低くなっている。庁舎に近接する施設であり組織再編の中で利用方法を検討する。	再編・統合	再編・統合

(4) 供給処理施設

整理番号	施設名	延床面積 (㎡)	経費(施設整備費除く) (円)	1㎡あたりの 年間コスト (円/㎡)	評価				方針決定の根拠となる評価	方針	
					必要性	施設 活用 度	民間・他 自治体 活用 の 可能性	他 用 途 へ の 可能性		短期 (1~10 年)	長期 (11~40 年)
9050101	伊万里市環境センター	3,437.59	32,004,111	9,310	◎	○	◎	△	ゴミ処理についてはさが西部クリーンセンターで行っているが、リサイクルの事前処理は各市町で対応中。国のリサイクル施策に大きく左右されるため、その動向に注意が必要。	存続	再編検討
9050102	木須新田排水機場	213.24	1,059,336	4,968	◎	◎	△	△	保水機能の維持や浸水被害対策のため必要な施設である。	存続	存続
9050103	長浜六本松排水機場	190.78	842,160	4,414	◎	◎	△	△	保水機能の維持や浸水被害対策のため必要な施設である。	存続	存続

(5) 社会教育系施設

整理番号	施設名	延床面積 (㎡)	経費(施設整備費除く) (円)	年間 利用者数 (人)	利用者1人 あたりの年間 コスト (円/人)	評価				方針決定の根拠となる評価	方針	
						必要性	施設 活用 度	民間・他 自治体 活用 の 可能性	他 用 途 へ の 可能性		短期 (1~10 年)	長期 (11~40 年)
9060101	中央公民館（生涯学習センター）	952.88	4,712,421	23,388	201	○	◎	△	○	年間延利用者が二万人以上と施設利用度が高く、社会教育施設として必要な施設である。周辺に施設が集まっていることから他施設との集約を検討。	存続	再編・統合
9060401	伊万里市民図書館	4,374.51	17,280,918	66,165	261	○	◎	○	○	年間延利用者が六万人以上と施設利用度が高く、社会教育施設として必要な施設である。	存続	存続
9060501	伊万里市歴史民俗資料館	362.83	2,292,339	2,304	995	○	◎	◎	○	類似施設との集約が図れないか検討。	存続	再編・統合
9060504	伊万里・鶴島ギャラリー	265.10	3,168,190	2,293	1,382	○	◎	◎	◎	他の施設に比べ経費が高んでいる。効率的な運営を行うため、類似施設との集約が図れないか検討。	存続	再編・統合
9060601	同和教育集会所	163.24	1,443,896	784	1,842	◎	◎	△	◎	同和教育の拠点として位置づけられているため存続。	存続	存続
9060602	文化財調査室	696.19	107,990	0	-	△	○	○	○	出土品等が飽和状態にあり、これ以上の格納が困難。健全度も低いため、機能を別施設に移転し、施設は廃止の方向で検討。	存続	除却

(6) 産業系施設

整理番号	施設名	延床面積 (㎡)	経費(施設整備費除く) (円)	1㎡あたりの 年間コスト (円/㎡)	評価				方針決定の根拠となる評価	方針	
					必要性	施設 活用 度	民間・他 自治体 活用 の 可能性	他 用 途 へ の 可能性		短期 (1~10 年)	長期 (11~40 年)
9070101	伊万里市西駅ビル	782.86	6,904,192	8,819	○	◎	◎	○	本市の窓口と言える施設であり、今後の事業主体を含め、賑わいの場としての活用も検討する必要がある。	存続	存続
9070102	伊万里市東駅ビル	479.35	6,904,191	14,403	○	◎	◎	○	同上	存続	存続
9070103	シルバーワークプラザ伊万里	293.64	0	0	△	◎	◎	◎	無償に近い賃借料で自主運営をしているため、譲渡が妥当。	譲渡	譲渡
9070104	伊万里・有田焼伝統産業会館	903.03	7,542,202	8,352	○	◎	◎	◎	市の伝統産業の拠点施設であるが、集客力が低いため、類似施設との集約が図れないか検討。	存続	再編・統合
9070105	伊万里市七ツ島荷さばき倉庫	1,020.26	1,248,572	1,224	○	◎	◎	○	次回更新時の事業主体については、検討する必要があるが、使用頻度は高いため存続。	存続	存続
9070106	林業研修センター	284.31	825,560	2,904	○	◎	◎	○	利用者が限定的であるため譲渡、受け手がなければ廃止。	譲渡 または 廃止	譲渡 または 廃止
9070110	腰岳森林ふれあい地区内施設	350.51	1,303,000	3,717	△	◎	◎	○	施設の利用需要が低いため、譲渡または廃止。	譲渡 または 廃止	譲渡 または 廃止
9070112	伊万里市夢耕房たきの	378.71	160,000	422	△	◎	◎	○	利用者が限定的であるため譲渡、受け手がなければ廃止。	譲渡 または 廃止	譲渡 または 廃止
9070113	企業活動支援センター	2,985.08	494,400	166	○	◎	◎	○	施設の利用度は高いが老朽化しているため、譲渡または廃止。	譲渡 または 廃止	譲渡 または 廃止

(7) スポーツ・レクリエーション系施設

整理番号	施設名	延床面積 (㎡)	経費(施設整備費除く) (円)	年間 利用者数 (人)	利用者1人 あたりの年間 コスト (円/人)	評価				他 用 途 へ の 可 能 性	方針決定の根拠となる評価	方針	
						必 要 性	施 設 活 用 度	民 間・他 自治 体 活 用 の 可 能 性	活 用 可 能 性			短期 (1~10 年)	長期 (11~40 年)
9080102	牧島ゲートボール場	504.35	61,371	124	495	△	○	◎	△	利用需要が他の同施設に比べ、著しく低い ため、転用または廃止。	転用 または 廃止	転用 または 廃止	
9080104	黒川ゲートボール場	504.35	72,111	0	-	△	△	◎	△	利用需要が他の同施設に比べ、著しく低い ため、転用または廃止。	転用 または 廃止	転用 または 廃止	
9080109	波多津ゲートボール場	504.35	158,108	2,307	69	△	◎	◎	△	年間延利用者が二千人以上であり、利用需 要が高いことから存続。	存続	存続	
9080110	波多津体育館	755.00	224,729	1,789	126	△	◎	◎	△	年間延利用者が千人以上であり、利用需 要が高いことから存続。	存続	存続	
9080111	南波多ゲートボール場	517.90	94,796	1,412	67	△	◎	◎	△	年間延利用者が千人以上であり、利用需 要が高いことから存続。	存続	存続	
9080112	南波多ミニスポーツ会館	321.60	189,502	2,108	90	○	◎	◎	○	年間延利用者が二千人以上であり、利用需 要が高いことから存続。	存続	存続	
9080114	大川ゲートボール場	504.35	114,661	4,210	27	△	◎	◎	△	年間延利用者が四千人以上であり、利用需 要が高いことから存続。	存続	存続	
9080115	大川体育館	594.00	491,344	5,956	82	○	◎	◎	○	年間延利用者が五千人以上であり、利用需 要が高いことから存続。	存続	存続	
9080116	松浦ゲートボール場	504.35	116,916	1,638	71	△	◎	◎	△	年間延利用者が千人以上であり、利用需 要が高いことから存続。	存続	存続	
9080117	国見台弓道場	148.79	338,841	977	347	○	◎	◎	○	年間延利用者が千人程度であり、利用需 要があることから存続。	存続	存続	
9080119	国見台体育館	1,386.00	1,357,211	25,061	54	○	◎	◎	○	年間延利用者が二万人以上であり、利用需 要が高いことから存続。	存続	存続	
9080121	国見台武道館	801.11	1,841,057	5,676	324	○	◎	◎	○	年間延利用者が五千人以上であり、利用需 要が高いことから存続。	存続	存続	
9080122	国見台プール	8,458.00	1,683,822	3,290	512	○	◎	◎	△	利用者が減少傾向であり、設備も老朽化が進 んでいる。今後のライフサイクルコストを踏まえ方 針を検討。	検討	転用 または 廃止	
9080123	国見台野球場	2,580.40	3,316,646	8,621	385	○	◎	◎	△	年間延利用者が八千人以上であり、利用需 要が高いことから存続。	存続	存続	
9080124	国見台陸上競技場	30,479.73	1,633,269	32,360	50	○	◎	◎	△	年間延利用者が三万人以上であり、利用需 要が高いことから存続。	存続	存続	
9080125	二里ゲートボール場	504.35	121,307	3,921	31	△	◎	◎	△	年間延利用者が三千人以上であり、利用需 要が高いことから存続。	存続	存続	
9080127	東山代運動広場 東山 代ゲートボール場	500.43	84,471	918	92	△	◎	◎	△	年間延利用者が千人程度であり、利用需 要があることから存続。	存続	存続	
9080128	東山代体育館	728.00	0	0	-	△	△	◎	○	備品倉庫として利用しているが、当初の目的 ではないため、市全体の方針の中で検討を行う。	検討	転用 または 廃止	
9080131	山代ゲートボール場	504.35	89,666	2,115	42	△	◎	◎	△	年間延利用者が二千人以上であり、利用需 要が高いことから存続。	存続	存続	
9080201	旧大川内山キャンプ場	108.60	51,500	0	-	△	△	◎	△	H26.4.1に閉鎖。土地賃借料を国と大川内 山地区に支払っている。既存建物の除却の協 議を進める。	廃止済	除却	

(8) 子育て支援施設

整理番号	施設名	延床面積 (㎡)	経費(施設整備費除く) (円)	園児数 (人)	園児1人あたりの年間コスト (円/人)	評価				方針決定の根拠となる評価	方針	
						必要性	施設活用度	活用可能性 民間・他自治体	他用途への可能性		短期 (1~10年)	長期 (11~40年)
9090101	伊万里保育園	1,116.06	5,207,225	144	36,161	○	◎	◎	◎	施設整備基本計画に基づき、民営化する。	民営化	民営化
9090102	牧島保育園	460.14	1,908,781	54	35,348	○	◎	◎	◎	施設整備基本計画に基づき、民営化する。	民営化	民営化
9090103	大坪保育園	799.48	3,635,871	117	31,076	○	◎	◎	○	市の基幹保育所として存続。	存続	存続
9090104	南波多保育園	726.19	2,910,496	76	38,296	○	◎	◎	○	施設整備基本計画に基づき、民営化する。	民営化	民営化
9090105	大川保育園	869.94	2,444,355	67	36,483	○	◎	◎	○	施設整備基本計画に基づき、民営化する。	民営化	民営化
9090106	松浦保育園	730.73	3,242,816	63	51,473	○	◎	◎	○	施設整備基本計画に基づき、民営化する。	民営化	民営化

(9) 保健・福祉施設

整理番号	施設名	延床面積 (㎡)	経費(施設整備費除く) (円)	年間利用者数 (人)	利用者1人あたりの年間コスト (円/人)	評価				方針決定の根拠となる評価	方針	
						必要性	施設活用度	活用可能性 民間・他自治体	他用途への可能性		短期 (1~10年)	長期 (11~40年)
9100102	老人福祉センター	738.00	8,124,196	19,920	408	○	◎	◎	◎	利用者が多く、その機能の役割も大きいため存続。	存続	存続
9100103	波多津老人憩の家	426.80	4,482,791	4,065	1,103	○	◎	◎	○	R3度、条例廃止予定。機能はコミュニティセンターに集約。	集約化	集約化
9100104	大川老人憩の家	416.00	4,482,791	4,151	1,080	○	◎	◎	○	R3度、条例廃止予定。機能はコミュニティセンターに集約。	集約化	集約化
9100105	山代老人憩の家	461.70	4,482,797	4,777	938	○	◎	◎	○	R3度、条例廃止予定。機能はコミュニティセンターに集約。	集約化	集約化
9100201	伊万里市こどもハートフルセンターひまわり園	300.99	26,570,867	1,551	17,131	○	◎	◎	◎	障害児保育の拠点として大きな役割を担っているため存続。	存続	存続
9100202	障害者小規模作業所	415.19	0	-	-	△	◎	◎	◎	現在、無償貸付をしている。譲渡(有償)を検討。	譲渡	譲渡
9100301	病後児保育施設(旧母子生活支援施設)	899.72	-	-	-	○	○	◎	◎	利用者がかなり少数であるため、事業の必要性の検討を行い、施設の利活用を検討。	必要性の検討	廃止または売却
9100302	伊万里市隣保館(大川児童センター併設)	612.36	1,523,079	2,206	690	○	◎	△	○	人権啓発の交流拠点として位置づけられているため存続。	存続	存続

(10) 医療施設

整理番号	施設名	延床面積 (㎡)	経費(施設整備費除く) (円)	年間利用者数 (人)	利用者1人あたりの年間コスト (円/人)	評価				方針決定の根拠となる評価	方針	
						必要性	施設活用度	活用可能性 民間・他自治体	他用途への可能性		短期 (1~10年)	長期 (11~40年)
9120101	伊万里休日・夜間急患医療センター	171.00	15,690,000	1,596	9,831	◎	◎	△	○	一次救急の施設として大きな役割を担っているため存続。	存続	存続

(11) 公園

整理番号	施設名	延床面積 (㎡)	経費(施設整備費除く) (円)	1㎡あたりの 年間コスト (円/㎡)	評価				方針決定の根拠となる評価	方針	
					必要性	施設 活用 度	民間・他 自治体 活用 の 可能性	他 用途 への 活用 可能 性		短期 (1~10 年)	長期 (11~40 年)
9110111	鍋島藩窯公園	654.69	3,785,812	5,783	○	○	△	○	市の観光拠点である大川内山に位置する公園であり、必要性は高い。	存続	存続
9110112	伊万里ファミリーパーク	484.53	5,126,707	10,581	○	◎	○	○	市を代表する都市公園で、市外を含め、6万人規模の来園があり、必要性は高い。	存続	存続
9110120	国見台公園	459.33	3,216,962	7,004	○	◎	○	○	市を代表する都市公園で、スポーツ施設を併設しており、利用者も多く必要性は高い。	存続	存続

(12) その他

整理番号	施設名	延床面積 (㎡)	経費(施設整備費除く) (円)	1㎡あたりの 年間コスト (円/㎡)	評価				方針決定の根拠となる評価	方針	
					必要性	施設 活用 度	民間・他 自治体 活用 の 可能性	他 用途 への 活用 可能 性		短期 (1~10 年)	長期 (11~40 年)
9130107	旧保健センター	419.58	551,865	1,315	△	△	△	○	保護司会が間借りしているが、他のスペースについては有効活用されていない状況。組織再編の中で利用方法を検討する。	再編・検討	再編・検討
9130114	大型共同作業場	825.80	0	0	△	△	△	△	施設の用途廃止後、37年が経過。経年劣化が著しいため早期の解体が必要。	除却	除却
9130119	旧ポリテクセンター	3,097.16	9,588,224	3,096	△	○	◎	○	福祉団体等が借用されているが、施設の老朽化に対応した費用確保が困難な状況であり、将来的には施設の廃止を検討する。	検討	廃止

(13) 公営住宅

整理番号	施設名	延床面積 (㎡)	経費(施設整備費除く) (円)	総戸数 (戸)	1戸あたりの 年間コスト (円/戸)	評価				方針決定の根拠となる評価	方針	
						必要性	施設 活用 度	民間・他 自治体 活用 の 可能性	他 用途 への 活用 可能 性		短期 (1~10 年)	長期 (11~40 年)
9020101	弁天市営住宅	2,217.32	1,300,906	32	40,653	◎	◎	◎	○	利便性、利用者率とも高いため存続。	存続	存続
9020102	大坪市営住宅	2,103.06	544,924	32	17,029	◎	◎	◎	○	利便性、利用者率とも高いため存続。	存続	存続
9020103	立花市営住宅	14,720.73	5,036,132	260	19,370	◎	◎	◎	○	利便性、利用者率とも高いため存続。	存続	存続
9020104	片竹市営住宅	3,688.14	954,422	50	19,088	◎	◎	◎	○	入居状況を見ながら再編を検討。	存続	再編・検討
9020105	大久保市営住宅	7,451.00	7,365,171	108	68,196	◎	◎	◎	△	利用者率が高いため存続。	存続	存続
9020106	勝田市営住宅	579.24	367,110	18	20,395	◎	◎	◎	○	利用者率が高いため存続。	存続	再編
9020107	楠久第2市営住宅	4,645.93	2,868,037	90	31,867	◎	◎	◎	○	入居率の推移を見ながら一部廃止を検討。	一部廃止	一部廃止
9020108	久原市営住宅	1,965.43	265,279	61	4,349	○	○	◎	△	入居率が低いため廃止を検討。	廃止	廃止
9020109	立岩市営住宅	3,732.73	3,039,261	60	50,654	◎	◎	◎	○	利用者率が高いため存続。	存続	存続

第4章 施設保全に関する方針

第1節 施設保全の考え方

『伊万里市公共建築物再配置方針』に基づき、本計画では具体的に下記の4つの大きな柱により、施設保全を進めるとともに、定期点検を制度化することで施設の状況の把握に努めます。

4つの大きな柱

- ① 施設の統廃合の推進
- ② 既存施設の利用と複合化
- ③ 廃止・移管（譲渡）の検討
- ④ 同一・類似施設における管理の一元化の検討

また、管理の方針については、予防保全型管理を基本としますが、施設の健全度、重要度、ライフサイクルコスト等により対象施設を厳選することとし、長寿命化の対象でない施設については、事後保全型管理とします。

本計画で示す管理の方針、整備の方向性についての区分は、表 4-1 のとおりです。

表 4-1. 管理方針と整備の方向性

項目	区分	概要
管理の方針	事後保全	壊れたら修繕する対処療法的対応（従来型）の維持管理
	予防保全	施設の目標使用年数まで使用するために、不具合が生じる前に計画的な対策を講じる維持管理
項目	区分	概要
整備の方向性	維持修繕	機能を実用上支障がない状態に回復させるために実施する補修、修理、部品の交換等のうち、日常的に発生する不具合に対応すること
	長寿命化	予防保全型管理に基づき、施設の状況を把握し、その状況に応じ適切な処置を行うことで、施設の耐久性を向上させ使用期間の延伸を図ること
	複合化	余剰・余裕スペース等を活用して、周辺の異なる「公共サービス」の施設を複合すること （第3章第2節 取り組みの考え方参照）
	集約化	同一「公共サービス」の複数施設により少ない施設規模や数に集約すること （第3章第2節 取り組みの考え方参照）
	転用	「公共サービス」をとりやめた余剰施設に、施設の改修を施して、異なる「公共サービス」を導入すること （第3章第2節 取り組みの考え方参照）
	廃止	未利用施設等を廃止し、敷地を更地、売却又は貸付の状態にすること （第3章第2節 取り組みの考え方参照）

第2節 施設類型別の基本方針

(1) 学校教育系施設

i. 各施設の方針

施設番号	施設名	管理方針	整備の方向性	適用 (短期：10年以内、長期：11～40年)
9010101	伊万里小学校	予防保全	長寿命化	牧島小学校を統合（長期）
9010102	牧島小学校	事後保全	維持修繕	伊万里小学校へ統合（長期）
9010103	大坪小学校	予防保全	長寿命化	
9010104	立花小学校	予防保全	長寿命化	大川内小学校を統合（長期）
9010105	大川内小学校	予防保全	転用	立花小学校へ統合（長期） 大川内コミュニティセンターへ転用（長期）
9010106	黒川小学校	事後保全	維持修繕	青嶺中学校へ統合（長期）
9010107	波多津小学校	事後保全	維持修繕	青嶺中学校へ統合（長期）
9010108	大川小学校	事後保全	維持修繕	東陵中学校へ統合（短期） 屋内運動場は国見台体育館へ集約（短期）
9010109	松浦小学校	事後保全	維持修繕	東陵中学校へ統合（短期） 屋内運動場は国見台体育館へ集約（短期）
9010110	二里小学校	予防保全	長寿命化	
9010111	滝野小学校	事後保全	維持修繕	東山代小学校へ統合（短期）
9010112	東山代小学校	予防保全	複合化	滝野小学校を統合（短期） 東山代コミュニティセンター、東山代体育館と複合化（短期）
9010113	山代西小学校	事後保全	維持修繕	山代東小学校へ統合（短期）
9010114	山代東小学校	予防保全	転用	山代西小学校の統合（短期） 山代中学校へ統合（短期／長期） 山代コミュニティセンターへ転用（短期／長期）

ii. 長期整備方針に基づく工程表（2021～2060）

施設 番号	施設名	対象 棟数	管理 方針	第1期	第2期	第3期	第4期
				2021-2030	2031-2040	2041-2050	2051-2060
9010101	伊万里小学校	3	予防 保全	統合の検討			
					統合（牧島小学校）		
				長寿命化			
9010102	牧島小学校	2	事後 保全	統合の検討・跡地利用の検討			
					統合（伊万里小学校）・除却		
				長寿命化			
9010103	大坪小学校	5	予防 保全				
				長寿命化			
9010104	立花小学校	4	予防 保全		統合の検討		
					統合（大川内小学校）		
				長寿命化			
9010105	大川内小学校	3	予防 保全		統合の検討		
					統合（立花小学校） 用途変更（コミセンに転用）		
				長寿命化			
9010106	黒川小学校	2	事後 保全	統合の検討・跡地利用の検討			
					統合（青嶺中学校）	（除却）	
				※用途変更			
9010107	波多津小学校	2	事後 保全	統合の検討・跡地利用の検討			
					統合（青嶺中学校）		（除却）
				※用途変更			
9010108	大川小学校	4	事後 保全	統合の検討・跡地利用の検討			
					統合（東陵中学校）・除却		
				長寿命化			
9010109	松浦小学校	4	事後 保全	統合の検討・跡地利用の検討			
					統合（東陵中学校）・除却		
				長寿命化			
9010110	二里小学校	5	予防 保全				
				長寿命化			
9010111	滝野小学校	2	事後 保全	統合の検討（一部施設の転用の検討）			
					統合（東山代小学校）、複合化（東山代コミセン）・除却		
				長寿命化			
9010112	東山代小学校	12	予防 保全	複合化の検討			
					統合（滝野小学校）複合化（東山代コミセン）		
				長寿命化			
9010113	山代西小学校	2	事後 保全	統合の検討・跡地利用の検討			
					統合（山代東小学校）		（除却）
				※用途変更			
9010114	山代東小学校	4	予防 保全	統合の検討	用途変更（山代コミセン）		
					統合（山代西小学校）統合（山代中学校）		
				長寿命化			

施設番号	施設名	管理方針	整備の方向性	適用 (短期：10年以内、長期：11～40年)
9010115	啓成中学校	予防保全	長寿命化	
9010116	伊万里中学校	予防保全	建替	建設中（～2023）
9010117	青嶺中学校	予防保全	集約化	黒川小学校を統合（長期） 波多津小学校を統合（長期）
9010118	東陵中学校	予防保全	集約化	大川小学校、松浦小学校を統合（短期） 南波多郷学館を統合（長期）
9010119	国見中学校	予防保全	長寿命化	滝野中学校を統合（短期）
9010120	滝野中学校	事後保全	維持修繕	国見中学校へ統合（短期）
9010121	山代中学校	予防保全	集約化	山代東小学校（山代西小学校統合後）を統合（短期）
9010122	南波多郷学館	事後保全	維持修繕	東陵中学校へ統合（長期）
9010201	黒川幼稚園	事後保全	維持修繕	用途変更（短期）、用途廃止（長期）
9010301	給食センター	予防保全	長寿命化	
9010401	旧波多津小学校	事後保全	維持修繕	用途廃止（長期）
9010402	旧南波多中学校	事後保全	維持修繕	用途廃止（長期）
9010403	旧波多津東幼稚園	事後保全	維持修繕	用途廃止（長期）

施設番号	施設名	対象棟数	管理方針	第1期	第2期	第3期	第4期
				2021-2030	2031-2040	2041-2050	2051-2060
9010115	啓成中学校	7	予防保全				
長寿命化							
9010116	伊万里中学校	9	予防保全	建替			
長寿命化							
9010117	青嶺中学校	8	予防保全	統合の検討	統合（黒川、波多津小学校）		
長寿命化							
9010118	東陵中学校	6	予防保全	統合の検討	統合の検討	統合（南波多郷学館）	
長寿命化							
9010119	国見中学校	4	予防保全	統合の検討	統合（滝野中学校）		
長寿命化							
9010120	滝野中学校	1	事後保全	統合の検討・跡地利用の検討	統合（滝野中学校）・除却		
9010121	山代中学校	4	予防保全	統合の検討	統合（山代東小学校（山代西小学校統合後））		
長寿命化							
9010122	南波多郷学館	5	事後保全	統合の検討・跡地利用の検討	統合（東陵中学校）		（除却）
※用途変更							
9010201	黒川幼稚園	1	事後保全	廃止の検討・跡地利用の検討	廃止（用途変更）		（除却）
※用途変更							
9010301	給食センター	1	予防保全				
長寿命化							
9010401	旧波多津小学校	4	事後保全	跡地利用（倉庫として活用）	（一部除却）	（除却）	
9010402	旧南波多中学校	2	事後保全	児童クラブが利用		閉鎖（除却）	
9010403	旧波多津東幼稚園	1	事後保全	児童クラブが利用	閉鎖		（除却）
※用途変更							

iii. 主要な施設の概要

【小・中学校】

学校教育系施設の再配置については、「伊万里市学校規模適正化協議会」と連携を図りながら検討を進める。

【給食センター】

市内小・中学校に給食を提供する唯一の施設だが、厨房設備の更新時期を迎えていることから、計画的な更新を実施する。

(2) 行政系施設

i. 各施設の方針

施設番号	施設名	管理方針	整備の方向性	適用 (短期：10年以内、長期：11～40年)
9030101	市庁舎	予防保全	建替	建替（複合化、再配置含む）（長期）

ii. 長期整備方針に基づく工程表（2021～2060）

施設 番号	施設名	対象 棟数	管理 方針	第1期	第2期	第3期	第4期	
				2021-2030	2031-2040	2041-2050	2051-2060	
9030101	市庁舎	2	予防 保全	建替の検討				
					建替			
				長寿命化				

iii. 主要施設の概要

【市庁舎】

建替えを見据えた維持管理を実施するとともに、建替えの手法においても従来の方式に捉われず、新たな契約・調達手法の検討を進める。

また、隣接する伊万里消防本部との複合化・再配置も含めて検討を進める。

(3) 市民文化系施設

i. 各施設の方針

施設番号	施設名	管理方針	整備の方向性	適用 (短期：10年以内、長期：11～40年)
9040101	市民会館	予防保全	複合化	用途廃止（短期）※大ホール廃止済 中央公民館、老人福祉センター、歴史民俗資料館と周辺施設との複合化・再編（短期）
9040102	市民センター	予防保全	長寿命化	市民会館跡地利活用・周辺施設再配置による再編（短期）子育て支援センター、子どもの屋内遊び場、保健センター
9040201	伊万里コミュニティセンター	予防保全	長寿命化	
9040202	牧島コミュニティセンター	予防保全	長寿命化	
9040203	大坪コミュニティセンター	予防保全	複合化	大坪保育園と複合化（短期）
9040204	立花コミュニティセンター	予防保全	長寿命化	
9040205	大川内コミュニティセンター	事後保全	維持修繕	大川内小学校（転用）に移転（長期）
9040206	黒川コミュニティセンター	予防保全	長寿命化	
9040207	波多津コミュニティセンター	予防保全	長寿命化	
9040208	南波多コミュニティセンター	予防保全	長寿命化	
9040209	大川コミュニティセンター	予防保全	長寿命化	
9040210	松浦コミュニティセンター	予防保全	長寿命化	
9040211	二里コミュニティセンター	予防保全	建替	建替（移転を含む）（長期）
9040212	東山代コミュニティセンター	予防保全	複合化	東山代小学校（児童クラブ含む）、東山代体育館と複合化（短期）
9040213	山代コミュニティセンター	事後保全	維持修繕	山代東小学校（転用）へ移転（長期）
9040301	市民活動支援センター	予防保全	複合化	病後児保育施設と複合化（短期）

ii. 長期整備方針に基づく工程表（2021～2060）

施設番号	施設名	対象棟数	管理方針	第1期	第2期	第3期	第4期
				2021-2030	2031-2040	2041-2050	2051-2060
9040101	市民会館	2	予防保全	複合化の検討 大ホール廃止済・除却	複合化（会議棟）		
9040102	市民センター	1	予防保全				長寿命化
9040201	伊万里コミュニティセンター	1	予防保全			(再編の検討)	
9040202	牧島コミュニティセンター	1	予防保全			(再編の検討)	
9040203	大坪コミュニティセンター	1	予防保全	複合化 複合化（大坪保育園）		(再編の検討)	
9040204	立花コミュニティセンター	1	予防保全			(再編の検討)	
9040205	大川内コミュニティセンター	1	事後保全		移転の検討	(再編の検討) 移転（大川内小学校）・除却	
9040206	黒川コミュニティセンター	1	予防保全			(再編の検討)	
9040207	波多津コミュニティセンター	1	予防保全	集約化の検討 集約化（波多津老人憩の家）		(再編の検討)	
9040208	南波多コミュニティセンター	1	予防保全			(再編の検討)	
9040209	大川コミュニティセンター	1	予防保全	集約化の検討 集約化（大川老人憩の家）		(再編の検討)	
9040210	松浦コミュニティセンター	2	予防保全			(再編の検討)	(講堂の建替)
9040211	二里コミュニティセンター	1	予防保全	建替の検討（長期的視点） 建替		(再編の検討)	
9040212	東山代コミュニティセンター	4	予防保全	複合化の検討 複合化（東山代小学校）		(再編の検討)	
9040213	山代コミュニティセンター	1	事後保全	集約化の検討、移転の検討・跡地利用の検討 集約化（山代老人憩の家）、移転（山代東小学校）・除却		(再編の検討)	
9040301	市民交流プラザ	1	予防保全	病後児保育施設の複合化の検討 複合化		(建替・閉鎖の検討)	(閉鎖・除却)
					長寿命化		

iii. 主要施設の概要

【コミュニティセンター】

今後の人口減少の程度によって、施設の再編などの検討が見込まれる。

【市民会館跡地】

市民会館本館の除却後、跡地利活用は既存施設（中央公民館、歴史民俗資料館、老人福祉センター）と市民センター内（子育て支援センター（屋内遊び場含む）、保健センター）の施設を含め複合化・再編を検討する。

(4) 供給処理施設

i. 各施設の方針

施設番号	施設名	管理方針	整備の方向性	適用 (短期：10年以内、長期：11～40年)
9050101	伊万里市環境センター	予防保全	建替	旧施設は除却（短期） リサイクル施設の移転を含めた建替（長期）
9050102	木須新田排水機場	予防保全	長寿命化	
9050103	長浜六本松排水機場	予防保全	長寿命化	

ii. 長期整備方針に基づく工程表（2021～2060）

施設番号	施設名	対象棟数	管理方針	第1期	第2期	第3期	第4期
				2021-2030	2031-2040	2041-2050	2051-2060
9050101	伊万里市環境センター	3	予防保全	旧施設除却の検討、リサイクル施設の建替の検討			
				旧施設の除却	建替		
				長寿命化			
9050102	木須新田排水機場	1	予防保全				
				長寿命化			
9050103	長浜六本松排水機場	1	予防保全				
				長寿命化			

iii. 主要施設の概要

【伊万里市環境センター】

リサイクル施設については、国のリサイクル施策などの動向を注視しながら、移転を含めた建替え等対策を検討する必要がある。

(5) 社会教育系施設

i. 各施設の方針

施設番号	施設名	管理方針	整備の方向性	適用 (短期：10年以内、長期：11～40年)
9060101	中央公民館（生涯学習センター）	予防保全	複合化	老人福祉センター、歴史民俗資料館と周辺施設との複合化・再編（短期）
9060401	伊万里市民図書館	予防保全	長寿命化	
9060501	伊万里市歴史民俗資料館	予防保全	複合化	市民会館跡地・周辺施設再配置により、伊万里保育園跡地に移転・文化財調査室と複合化（長期）
9060504	伊万里・鍋島ギャラリー	予防保全	長寿命化	
9060602	文化財調査室	事後保全	複合化	用途廃止（短期） 伊万里保育園跡地に移転・歴史民俗資料館と複合化（長期）
9060601	同和教育集会所	予防保全	長寿命化	

ii. 長期整備方針に基づく工程表（2021～2060）

施設番号	施設名	対象棟数	管理方針	第1期	第2期	第3期	第4期
				2021-2030	2031-2040	2041-2050	2051-2060
9060101	中央公民館 （生涯学習センター）	1	予防保全	複合化の検討			
				複合化（市民会館（会議棟等）、老人福祉センター、歴史民俗資料館）			
				長寿命化			
9060401	伊万里市民図書館	1	予防保全				
				長寿命化			
9060501	伊万里市歴史民俗資料館	1	予防保全	移転・複合化の検討			
				移転・複合化（文化財調査室）			
9060504	伊万里・鍋島ギャラリー	1	予防保全				
				長寿命化			
9060602	文化財調査室	1	事後保全	移転の検討			
				除却			
9060601	同和教育集会所	1	予防保全				
				長寿命化			

iii. 主要な施設の概要

【中央公民館】

市民会館の跡地利用と周辺整備を踏まえ、周辺施設との複合化を視野に建替えを検討する。

(6) 産業系施設

i. 各施設の方針

施設番号	施設名	管理方針	整備の方向性	適用 (短期：10年以内、長期：11～40年)
9070101	伊万里市西駅ビル	予防保全	長寿命化	
9070102	伊万里市東駅ビル	予防保全	長寿命化	
9070103	シルバーワークプラザ伊万里	事後保全	維持修繕	
9070104	伊万里・有田焼伝統産業会館	予防保全	長寿命化	
9070105	伊万里市七ツ島荷さばき倉庫	事後保全	維持修繕	
9070106	林業研修センター	事後保全	維持修繕	用途廃止（短期）
9070110	腰岳森林ふれあい地区内施設	事後保全	維持修繕	用途廃止（短期）
9070112	伊万里市夢耕房たきの	事後保全	維持修繕	用途廃止（長期）
9070113	企業活動支援センター	事後保全	維持修繕	用途廃止（短期／長期）

ii. 長期整備方針に基づく工程表（2021～2060）

施設 番号	施設名	対象 棟数	管理 方針	第1期	第2期	第3期	第4期
				2021-2030	2031-2040	2041-2050	2051-2060
9070101	伊万里市西駅ビル	1	予防 保全	長寿命化			
9070102	伊万里市東駅ビル	1	予防 保全	長寿命化			
9070103	シルバークラサザ 伊万里	1	事後 保全	建替・譲渡（売却、移管）の検討			建替・譲渡
9070104	伊万里・有田焼 伝統産業会館	1	予防 保全	長寿命化			
9070105	伊万里市七ツ島 荷さばき倉庫	1	事後 保全	建替（必要性）の検討			建替
9070106	林業研修セン ター	1	事後 保全	貸付・廃止の検討 閉鎖	(売却)		
9070110	腰岳ふれあい地 区内施設（木工 芸センター）	1	事後 保全	貸付・廃止の検討 閉鎖	(除却)		
9070112	伊万里市夢耕房 たきの	1	事後 保全	譲渡・閉鎖の検討		譲渡（売却、移管）	（閉鎖）
9070113	企業活動支援セ ンター	5	事後 保全	廃止の検討 一部閉鎖	閉鎖 除却		(売却)

iii. 主要施設の概要

【伊万里・有田焼伝統産業会館】

伝統産業、観光拠点施設として、長寿命化を図る必要があるが、集客力を向上させるための対策も講じる必要がある。

(7) スポーツ・レクリエーション系施設

i. 各施設の方針

施設番号	施設名	管理方針	整備の方向性	適用 (短期：10年以内、長期：11～40年)
9080117	国見台弓道場	予防保全	長寿命化	国見台体育館と国見台武道館と複合化（短期／長期）
9080119	国見台体育館	予防保全	複合化	国見台武道館と弓道場と複合化（短期／長期）
9080121	国見台武道館	予防保全	複合化	国見台体育館と弓道場と複合化（短期／長期）
9080122	国見台プール	事後保全	廃止	
9080123	国見台野球場	予防保全	長寿命化	
9080124	国見台陸上競技場	予防保全	長寿命化	
9080110	波多津体育館	事後保全	複合化	国見台体育館へ集約（短期／長期）
9080115	大川体育館	予防保全	長寿命化	
9080128	東山代体育館	予防保全	複合化	東山代小学校（児童クラブ含む）、東山代コミュニティーセンターと複合化（短期）
9080112	南波多ミニスポーツ会館	事後保全	維持修繕	用途廃止（長期）
9080102	牧島ゲートボール場	事後保全	維持修繕	
9080109	波多津ゲートボール場	事後保全	維持修繕	
9080104	黒川ゲートボール場	事後保全	維持修繕	
9080111	南波多ゲートボール場	事後保全	維持修繕	
9080114	大川ゲートボール場	事後保全	維持修繕	

ii. 長期整備方針に基づく工程表（2021～2060）

施設 番号	施設名	対象 棟数	管理 方針	第1期	第2期	第3期	第4期
				2021-2030	2031-2040	2041-2050	2051-2060
9080117	国見台弓道場	2	予防 保全	複合化の検討	複合化（国見台体育館）		
9080119	国見台体育館	1	予防 保全	複合化の検討	建替・複合化(国見台武道館、国見台弓道場)		長寿命化
9080121	国見台武道館	1	予防 保全	複合化の検討	複合化(国見台体育館)		
9080122	国見台プール	2	予防 保全	必要性・再配置の検討 除却			(跡地利活用)
9080123	国見台野球場	2	予防 保全				長寿命化
9080124	国見台陸上競技場	4	予防 保全				長寿命化
9080110	波多津体育館	1	事後 保全		集約化（国見台体育館）		(跡地利活用)
9080115	大川体育館	1	予防 保全				建替の検討 建替 長寿命化
9080128	東山代体育館	1	予防 保全	複合化の検討	複合化（東山代コミセン）・除却		(跡地売却)
9080112	南波多ミンスポーツ会館	1	事後 保全		学校再配置を踏まえた検討 閉鎖	除却	
9080102	牧島ゲートボール場	1	事後 保全				必要性の検討
9080109	波多津ゲートボール場	1	事後 保全				必要性の検討
9080104	黒川ゲートボール場	1	事後 保全				必要性の検討
9080111	南波多ゲートボール場	1	事後 保全				必要性の検討
9080114	大川ゲートボール場	1	事後 保全				必要性の検討

施設番号	施設名	管理方針	整備の方向性	適用 (短期：10年以内、長期：11～40年)
9080116	松浦ゲートボール場	事後保全	維持修繕	
9080125	二里ゲートボール場	事後保全	維持修繕	
9080127	東山代ゲートボール場	事後保全	維持修繕	
9080131	山代ゲートボール場	事後保全	維持修繕	
9080201	旧大川内山キャンプ場	事後保全	廃止	廃止（長期）

（工作物：単独施設）

施設番号	施設名	管理方針	整備の方向性	適用
9080120	国見台庭球場	予防保全	長寿命化	照明設備LED化
9080132	国見台球技場	予防保全	長寿命化	照明設備LED化
9080129	伊万里湾大橋球技場	予防保全	長寿命化	照明設備LED化
9080108	波多津運動広場	予防保全	長寿命化	照明設備LED化
9080113	大川運動広場	予防保全	長寿命化	照明設備LED化
9080126	東山代運動広場	予防保全	長寿命化	照明設備LED化
9080130	浦之崎運動広場	予防保全	長寿命化	照明設備LED化

施設 番号	施設名	対象 棟数	管理 方針	第1期			第2期			第3期			第4期		
				2021-2030			2031-2040			2041-2050			2051-2060		
9080116	松浦ゲートボール場	1	事後 保全												必要性の検討
9080125	二里ゲートボール場	1	事後 保全												必要性の検討
9080127	東山代ゲートボール場	1	事後 保全												必要性の検討
9080131	山代ゲートボール場	1	事後 保全												必要性の検討
9080201	旧大川内山キャン プ場	1	事後 保全	施設閉鎖済			除却								必要性の検討

iii. 主要な施設の概要

【国見台体育館・武道館】

体育館が建替えの時期を迎えようとしており、施設規模・機能の充実も課題となる中、隣接する武道館と弓道場の複合化や地域のスポーツ施設を担っていた学校屋内運動場の集約化などの検討を進める。

(8) 子育て支援施設

i. 各施設の方針

施設番号	施設名	管理方針	整備の方向性	適用 (短期：10年以内、長期：11～40年)
9090101	伊万里保育園	民営化	(建替)	
9090102	牧島保育園	民営化	(建替)	
9090103	大坪保育園	予防保全	複合化	大坪コミュニティセンターと複合化(短期)
9090104	南波多保育園	民営化	(建替)	
9090105	大川保育園	民営化	(建替)	
9090106	松浦保育園	民営化	(建替)	

ii. 長期整備方針に基づく工程表（2021～2060）

施設番号	施設名	対象棟数	管理方針	第1期				第2期				第3期				第4期				
				2021-2030				2031-2040				2041-2050				2051-2060				
9090101	伊万里保育園	2	民営化	民営化の検討																
				建替																
				民営化・法人運営																
9090102	牧島保育園	1	民営化	民営化の検討																
				建替																
				民営化・法人運営																
9090103	大坪保育園	1	予防保全	複合化																
				複合化（大坪コミュニティセンター）																
				長寿命化																
9090104	南波多保育園	1	民営化	民営化の検討																
				建替																
				民営化・法人運営																
9090105	大川保育園	1	民営化	民営化の検討																
				建替・集約化（統合）																
				民営化・法人運営																
9090106	松浦保育園	1	民営化	民営化の検討																
				建替・集約化（統合）																
				民営化・法人運営																

iii. 主要施設の概要

【伊万里保育園・牧島保育園・南波多保育園・大川保育園・松浦保育園】

『公立保育園等施設整備基本計画』（令和2年3月策定）の方針に基づき民営化を進める。

【大坪保育園】

大坪コミュニティセンターとの複合化施設建設を進めており、今後、市の基幹型保育園として運営する。

(9) 保健・福祉施設

i. 各施設の方針

施設番号	施設名	管理方針	整備の方向性	適用 (短期：10年以内、長期：11～40年)
9100102	老人福祉センター	予防保全	複合化	中央公民館、歴史民俗資料館、市民会館会議棟と複合化（長期）
9100103	波多津老人憩の家	事後保全	集約化	波多津コミュニティセンターへの集約化 用途廃止（短期）
9100104	大川老人憩の家	事後保全	集約化	大川コミュニティセンターへの集約化 用途廃止（短期）
9100105	山代老人憩の家	事後保全	集約化	山代コミュニティセンターへの集約化 用途廃止（短期）
9100201	こどもハートフルセンターひまわり園	予防保全	長寿命化	
9100202	障害者小規模作業所	事後保全	維持修繕	
9100301	病後児保育施設 (旧母子生活支援施設)	事後保全	維持修繕	用途廃止（短期）、売却の検討
9100302	伊万里市隣保館 (大川児童センター併設)	予防保全	長寿命化	

ii. 長期整備方針に基づく工程表（2021～2060）

施設番号	施設名	対象棟数	管理方針	第1期	第2期	第3期	第4期		
				2021-2030	2031-2040	2041-2050	2051-2060		
9100102	老人福祉センター	1	予防保全	複合化の検討	複合化（中央公民館、歴史民俗資料館、市民会館（会議棟））				
9100103	波多津老人憩の家	1	事後保全	集約化の検討 機能移転（波多津コミセン、閉鎖・除却）					
9100104	大川老人憩の家	1	事後保全	集約化の検討 機能移転（大川コミセン、閉鎖・除却）					
9100105	山代老人憩の家	1	事後保全	集約化の検討 機能移転（山代コミセン、閉鎖・除却）					
9100201	こどもハートフルセンターひまわり園	1	予防保全	長寿命化					
9100202	障害者小規模作業所	1	事後保全	譲渡（売却・移管）の検討	譲渡				
9100301	病後児保育施設（旧母子生活支援施設）	1	事後保全	他施設への移転、売却の検討 移転（市民交流プラザ、閉鎖・売却）					
9100302	伊万里市隣保館（大川児童センター併設）	1	予防保全	長寿命化					
							建替		

iii. 主要な施設の概要

【老人福祉センター】

市民会館の跡地利用と周辺整備を踏まえ、周辺施設との複合化を視野に建替えを検討する。

【波多津老人憩の家・大川老人憩の家・山代老人憩の家】

比較的類似機能があるコミュニティセンターへの機能の集約化を進める。

(10) 医療施設

i. 各施設の方針

施設番号	施設名	管理方針	整備の方向性	適用 (短期：10年以内、長期：11～40年)
9120101	伊万里休日・夜間急患医療センター	予防保全	長寿命化	

ii. 長期整備方針に基づく工程表 (2021～2060)

施設番号	施設名	対象棟数	管理方針	第1期	第2期	第3期	第4期
				2021-2030	2031-2040	2041-2050	2051-2060
9120101	伊万里休日・夜間急患医療センター	1	予防保全				
				長寿命化			

iii. 主要施設の概要

【伊万里休日・夜間急患医療センター】

一次救急の施設として、長寿命化を図る。

(11) 公園

i. 各施設の方針

施設番号	施設名	管理方針	整備の方向性	適用 (短期：10年以内、長期：11～40年)
9110111	鍋島藩窯公園	事後保全	維持修繕	
9110120	国見台公園（管理事務所）	予防保全	長寿命化	
9110112	伊万里ファミリーパーク	予防保全	長寿命化	

ii. 長期整備方針に基づく工程表 (2021～2060)

施設番号	施設名	対象棟数	管理方針	第1期	第2期	第3期	第4期
				2021-2030	2031-2040	2041-2050	2051-2060
9110111	鍋島藩窯公園 (登り窯小屋)	1	事後保全		建替の検討		
						建替	
9110120	国見台公園 (管理事務所)	1	予防保全				
				長寿命化			
9110112	伊万里ファミリーパーク (管理事務所等)	3	予防保全				
				長寿命化			

iii. 主要施設の概要

【国見台公園、伊万里ファミリーパーク】

利用者が多い都市公園の管理施設であるため、長寿命化を図る。

(12) その他

i. 各施設の方針

施設番号	施設名	管理方針	整備の方向性	適用 (短期：10年以内、長期：11～40年)
9130107	旧保健センター	事後保全	維持修繕	用途廃止（長期）
9130114	大型共同作業場	事後保全	廃止	廃止（短期）
9130119	旧ポリテクセンター	事後保全	維持修繕	用途廃止（長期）

ii. 長期整備方針に基づく工程表（2021～2060）

施設番号	施設名	対象棟数	管理方針	第1期	第2期	第3期	第4期
				2021-2030	2031-2040	2041-2050	2051-2060
9130107	旧保健センター	1	事後保全	転用の検討			
					閉鎖・除却		
9130114	大型共同作業場	1	事後保全	除却の検討、跡地利用の検討			
				除却			
9130119	旧ポリテクセンター	5	事後保全	閉鎖の検討、跡地活用の検討			
					閉鎖・除却		(売却)

iii. 主要施設の概要

【旧ポリテクセンター】

施設の老朽化に対応した費用確保が困難な状況であるため、将来的な廃止と跡地利用の検討を進める。

(13) 公営住宅

i. 各施設の方針

施設番号	施設名	管理方針	整備の方向性	適用 (短期：10年以内、長期：11～40年)
9020101	弁天市営住宅	予防保全	長寿命化	
9020102	大坪市営住宅	予防保全	長寿命化	
9020103	立花市営住宅	予防保全	集約化	勝田市営住宅と統合（長期）
			長寿命化	
9020104	片竹市営住宅	事後保全	維持修繕	
9020105	大久保市営住宅	予防保全	長寿命化	
9020106	勝田市営住宅	事後保全	維持修繕	立花市営住宅へ統合（長期）
9020107	楠久第二市営住宅	事後保全	維持修繕	用途廃止（短期）
		予防保全	長寿命化	
9020108	久原市営住宅	事後保全	維持修繕	用途廃止（短期）
9020109	立岩市営住宅	予防保全	長寿命化	

ii. 長期整備方針に基づく工程表（2021～2060）

施設 番号	施設名	対象 棟数	管理 方針	第1期	第2期	第3期	第4期
				2021-2030	2031-2040	2041-2050	2051-2060
9020101	弁天市営住宅	2	予防 保全				
長寿命化							
9020102	大坪市営住宅	1	予防 保全				
長寿命化							
9020103	立花市営住宅	25	予防 保全	集約化の検討（簡平）			
				集約化（勝田市営住宅）			
長寿命化							
9020104	片竹市営住宅	50	事後 保全		(再編等の検討)		
長寿命化							
9020105	大久保市営住宅	8	予防 保全				
長寿命化							
9020106	勝田市営住宅	4	事後 保全	集約化の検討（簡平）			
				集約化（立花市営住宅）	廃止・除却		
長寿命化							
9020107	楠久第二市営住宅	12	予防 保全	一部（簡二）廃止の検討			
				一部廃止・除却			
長寿命化							
9020108	久原市営住宅	19	事後 保全	廃止の検討			
				廃止・除却			
長寿命化							
9020109	立岩市営住宅	6	予防 保全				
長寿命化							

iii. 主要施設の概要

【市営住宅】

公営住宅の将来需要を推計し、既存施設数の適正化や有効活用を図る必要がある。

第3節 基本方針のまとめ

(1) 統廃合（複合化・集約化など）に関する施設一覧

番号	施設番号	施設名	詳細	施設方針	計画期間		概要
					1～10年	11～40年	
1	伊万里小学校（統合）						
	9010101	伊万里小学校	全部	集約化	-	○	
	9010102	牧島小学校	全部	集約化	-	△	伊万里小学校へ統合
2	立花小学校（統合）						
	9010104	立花小学校	全部	集約化	-	○	
	9010105	大川内小学校	全部	集約化	-	△	立花小学校へ統合→※大川内コミセンへ転用
3	青嶺中学校（統合）義務教育学校						
	9010117	青嶺中学校	全部	集約化	-	○	
	9010106	黒川小学校	全部	集約化	-	△	青嶺中学校へ統合
	9010107	波多津小学校	全部	集約化	-	△	青嶺中学校へ統合
4	東陵中学校（統合）義務教育学校						
	9010118	東陵中学校	全部	集約化	○	○	
	9010108	大川小学校	一部	集約化	△	-	東陵中学校へ統合（校舎）
	9010109	松浦小学校	一部	集約化	△	-	東陵中学校へ統合（校舎）
	9010122	南波多郷学館	全部	集約化	-	△	東陵中学校へ統合
5	東山代地区（統合・複合化）						
	9010112	東山代小学校	全部（児ケ含）	集約・複合化	○●	-	
	9010111	滝野小学校	全部	集約化	△	-	東山代小学校へ統合
	9040212	東山代コミュニティセンター	全部	複合化	●	-	【複合化】
	9080128	東山代体育館	全部	複合化	●	-	【複合化】
6	山代中学校（統合）義務教育						
	9010121	山代中学校	全部	集約化	-	○	
	9010114	山代東小学校	全部	集約化	○	-	山代中学校へ統合
	9010113	山代西小学校	全部	集約化	△	-	山代東小学校へ統合
7	国見中学校（統合）						
	9010119	国見中学校	全部	集約化	○	-	
	9010120	滝野中学校	全部	集約化	△	-	国見中学校へ統合
8	大坪地区複合化施設						
	9040203	大坪コミュニティセンター	全部	複合化	●	-	
	9090103	大坪保育園	全部	複合化	●	-	
9	市民交流・保育複合化施設						
	9040301	市民交流プラザ	全部	複合化	●	-	
	9100301	病後児保育施設	機能	複合化	●	-	
10	山代地区複合化施設						
	9010114	山代東小学校	全部	転用	-	◎	山代中学校統合後に複合化施設に転用
	9040213	山代コミュニティセンター	全部	複合化	-	●	
	9100105	(山代老人憩の家)	全部	複合化	-	●	
	S03	[消防西分署]	全部	複合化	-	●	要検討
11	大川内コミュニティセンター移転施設						
	9010105	大川内小学校	全部	転用	-	◎	大川内コミュニティセンターに転用
	9040205	大川内コミュニティセンター	全部	移転	-	△	機能移転
12	子育て支援・多世代交流施設						
	9060101	中央公民館（生涯学習センター）	全部	移転	-	-	
	9040101	市民会館	会議棟等	移転	△	-	生涯学習センターへ移管済
	9100102	老人福祉センター	全部	複合化	△●	-	
	9040102	市民センター	一部	複合化	○	-	再編（子育て支援センター等）

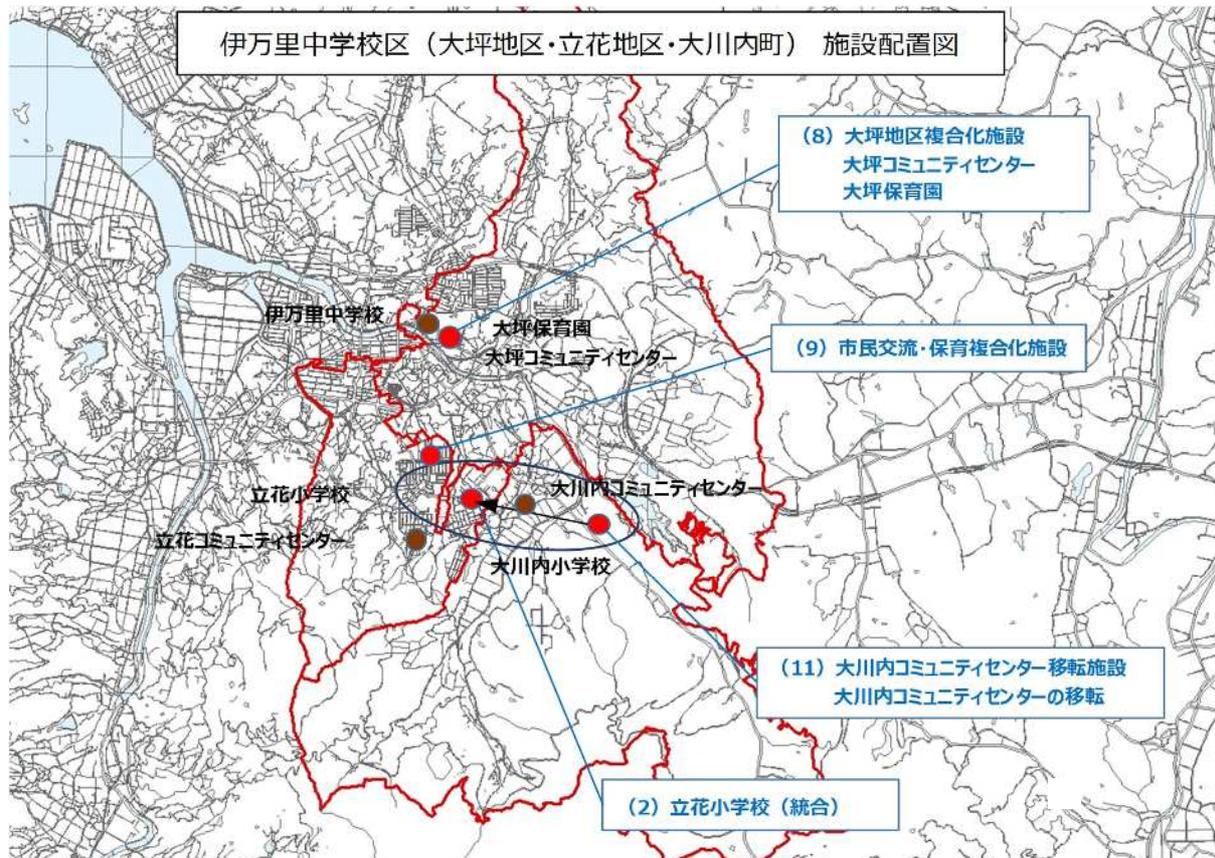
番号	施設番号	施設名	詳細	施設方針	計画期間		概要
					1～10年	11～40年	
13	波多津コミュニティセンター						
	9040207	波多津コミュニティセンター	全部	集約化	○	-	
	9100103	波多津老人憩の家	機能	集約化	△	-	機能移転
14	大川コミュニティセンター						
	9040209	大川コミュニティセンター	全部	集約化	○	-	
	9100104	大川老人憩の家	機能	集約化	△	-	機能移転
15	山代コミュニティセンター						
	9040213	山代コミュニティセンター	全部	集約化	○	-	
	9100105	山代老人憩の家	機能	集約化	△	-	機能移転
16	国見台体育施設						
	9080119	国見台体育館	全部	複合化	○●	-	
	9080121	国見台武道館	全部	複合化	△	-	
	9080117	国見台弓道場	全部	複合化	△	-	
	9010108	大川小学校	一部	集約化	△	-	国見台体育館へ集約（屋内運動場）
	9010109	松浦小学校	一部	集約化	△	-	国見台体育館へ集約（屋内運動場）
17	歴史交流施設						
	9060501	歴史民俗資料館	全部	複合化	-	○●	
	9060602	文化財調査室	全部	複合化	-	△	
計	17	48			11	8	○、△集約化、移転 ●複合化 ◎転用

(2) 統廃合（複合化・集約化など）に関する施設配置図

① 啓成中学校区（伊万里地区・牧島地区）



②伊万里中学校区（大坪地区・立花地区・大川内町）



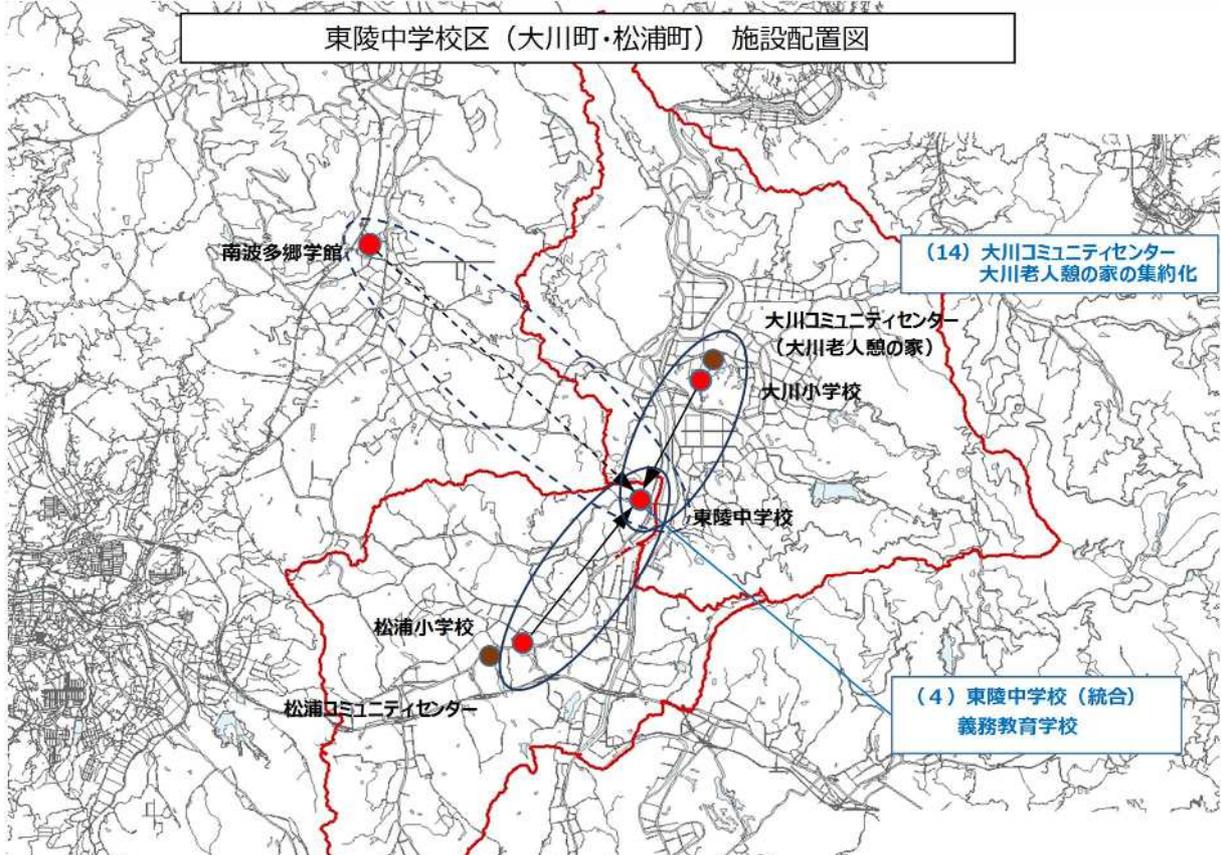
③青嶺中学校区（黒川町・波多津町）



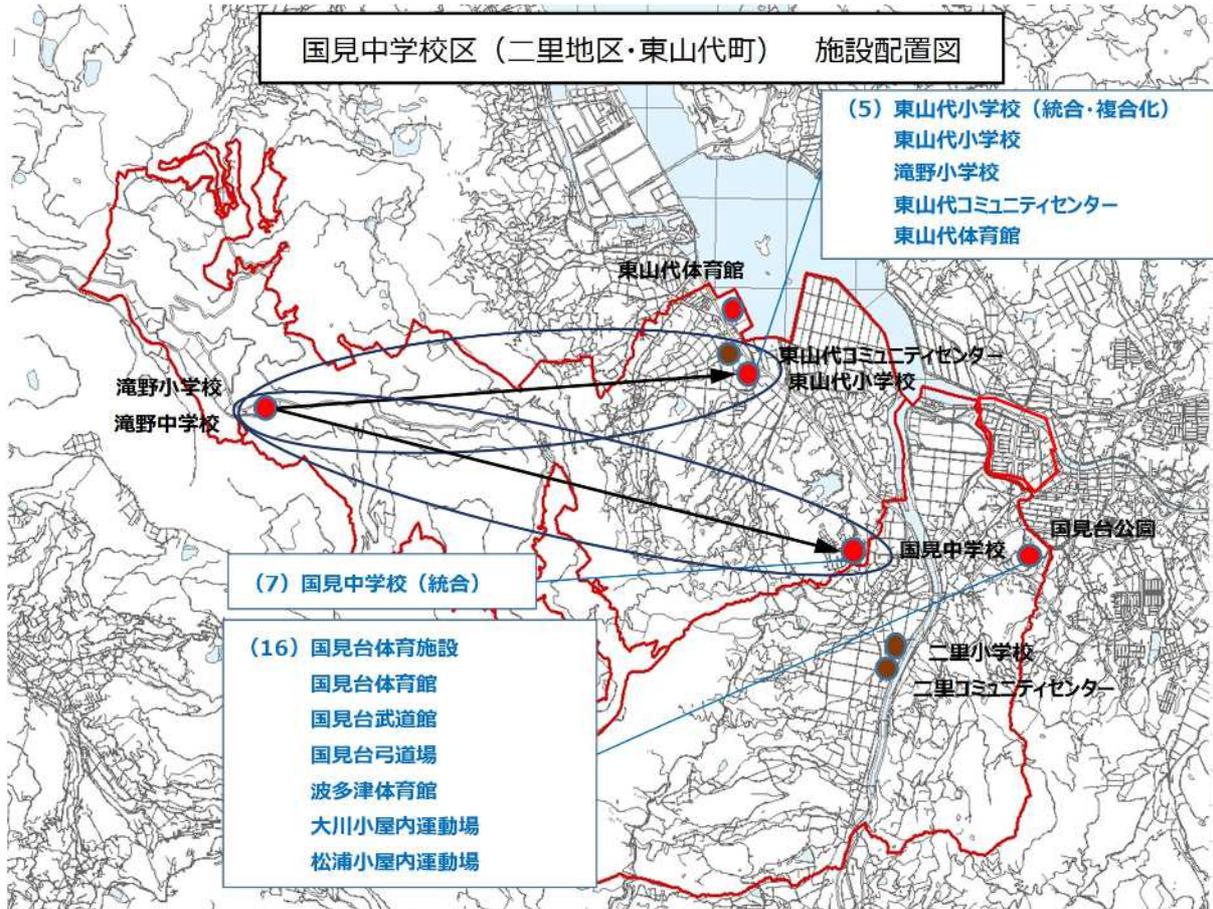
④南波多郷学館区（南波多町）



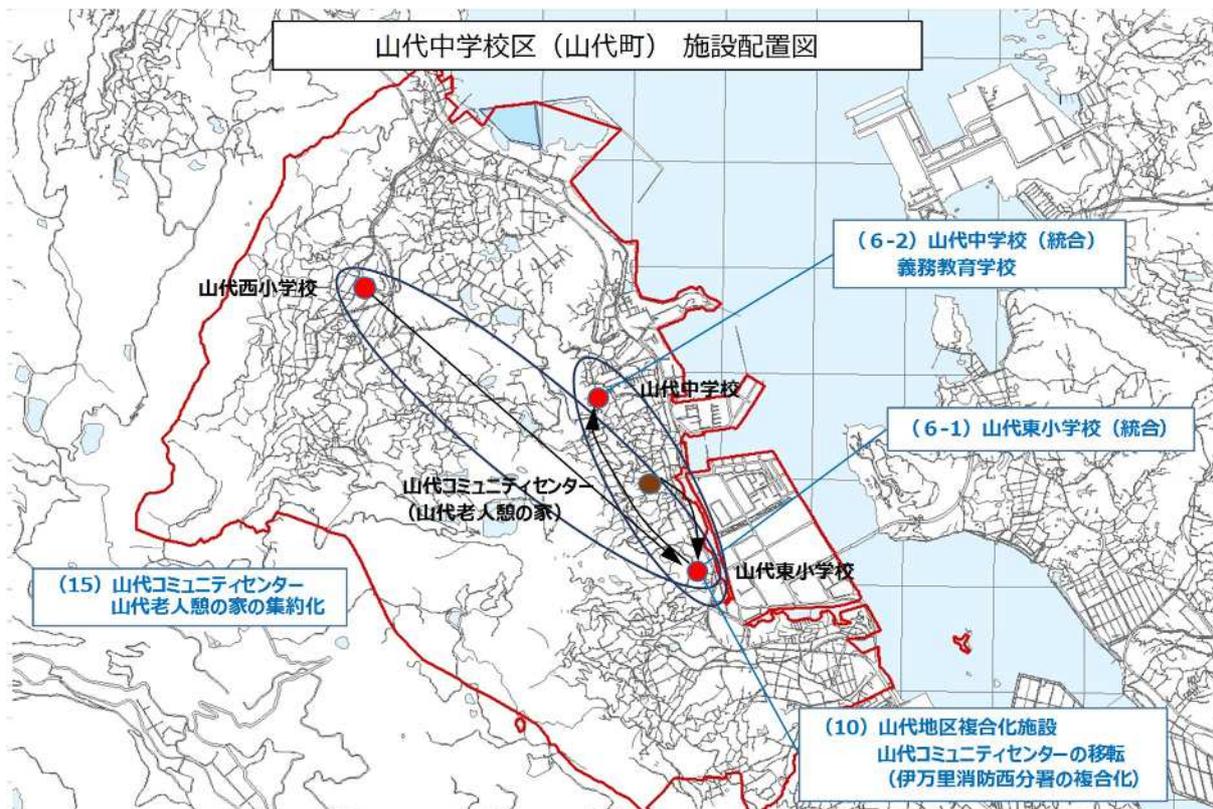
⑤東陵中学校区（大川町・松浦町）



⑥国見中学校区（二里地区・東山代町）



⑦山代中学校区（山代町）



第5章 今後見込まれる施設更新・長寿命化にかかる費用

第1節 推計の条件

第3章で設定した目標使用年数及び改修周期による、施設更新費用の削減効果を確認するために、従来型の事後保全型の管理による更新費用推計と予防保全型の管理による更新費用推計の比較を行います。なお、予防保全型の管理の場合は、できるだけ実情に沿うように施設の統廃合を加味した数値を採用しています。

(1) 更新・改修の周期

【事後保全型管理パターン】

更新周期：60年

改修周期：30年

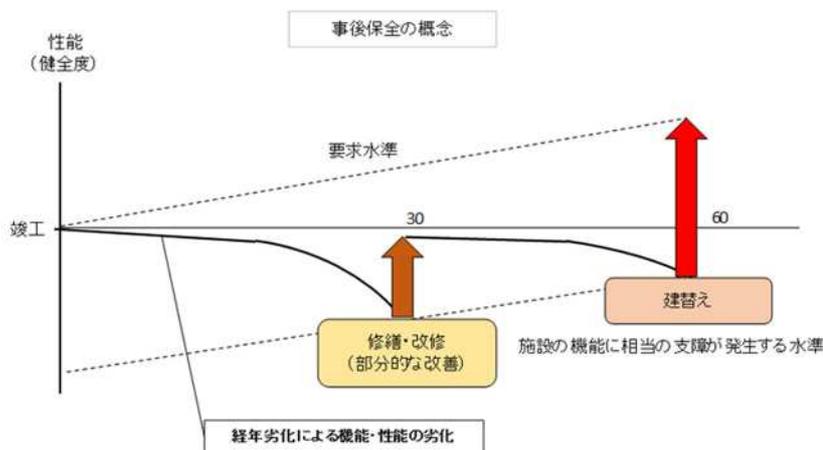


図 5-1. 事後保全型管理イメージ

【予防保全管理型パターン】

更新周期：100年（構造がS造は80年、W造は60年）

改修周期：25年（中規模改修）、50年（大規模改修）、75年（中規模改修）

※構造がS造、W造はそれぞれの更新周期に準じて設定

それぞれ経過年数に違いがあるため、パターンを設定する

<パターンA：経過年25年以下>

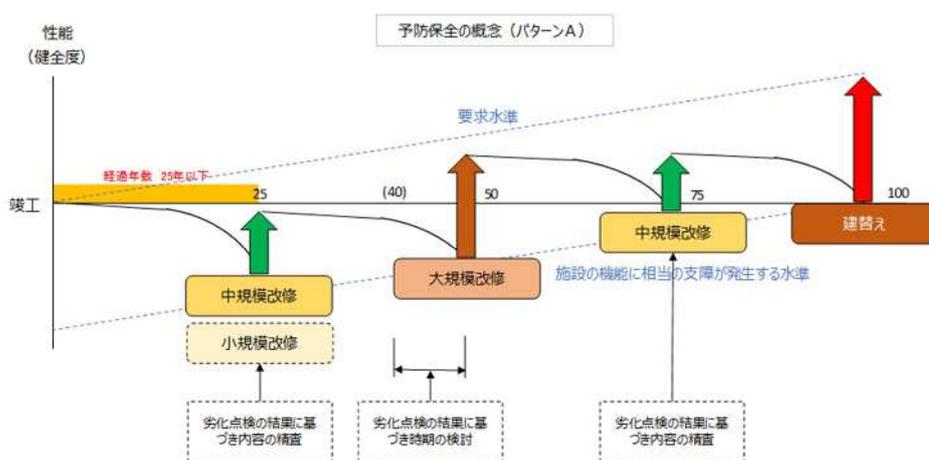


図 5-2. 予防保全型管理イメージ(パターンA)

<パターンB：経過年数25～50年>

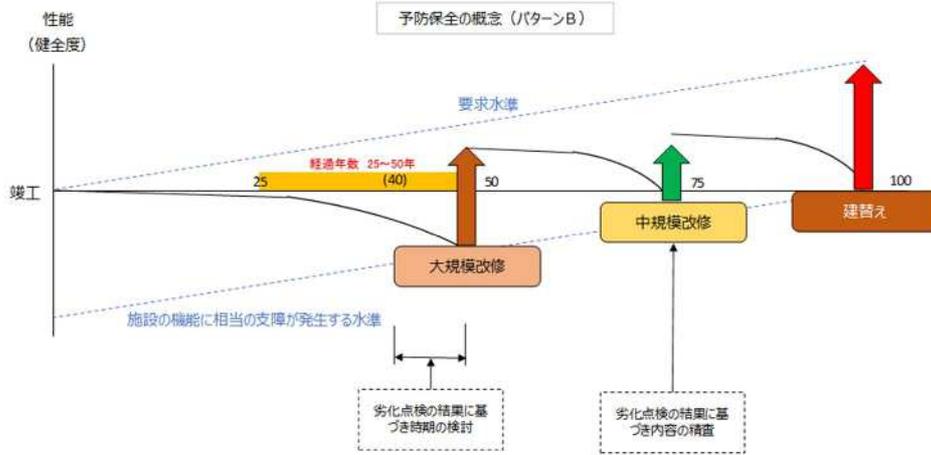


図 5-3. 予防保全型管理イメージ (パターンB)

<パターンC：経過年数50～75年>

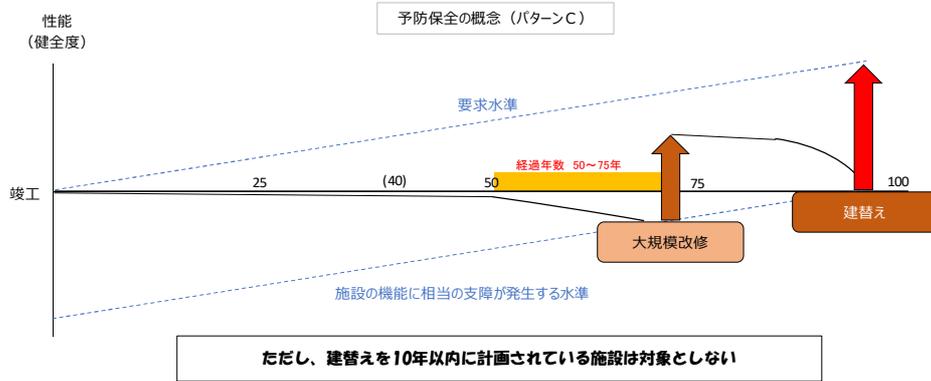


図 5-4. 予防保全型管理イメージ (パターンC)

(2) 更新・改修等の単価の設定

表 5-1. 単価表

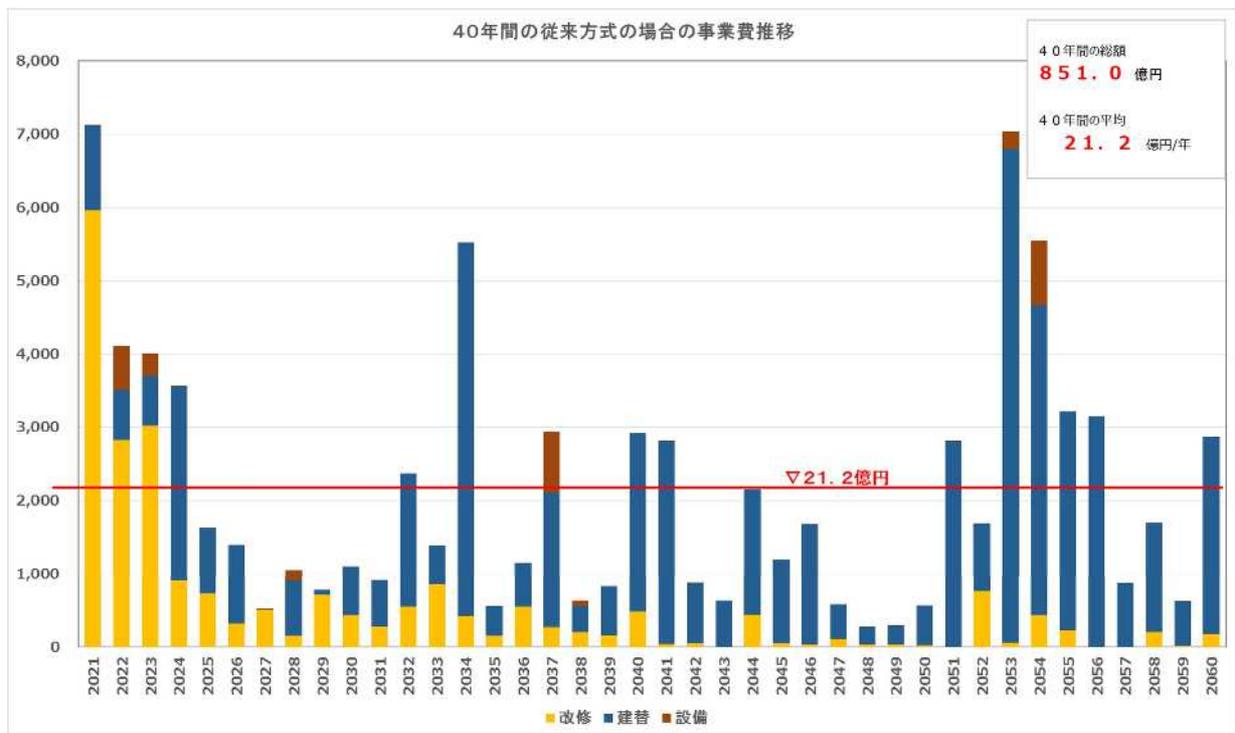
施設類型	区分	単価	単位	適用
学校教育系 市民文化系 社会教育系	改築費 (建替え)	330	千円/m	新築・取壊し 市標準単価
	大規模改修	90	千円/m	新築×30%
	中規模改修	40	千円/m	新築×10%
	小規模改修	10	千円/m	新築×3%
	設備改善	5	千円/m	上乗せ単価 市標準単価
	除却費	20	千円/m	市概算単価
※大型施設 (市民センター、市民会館)	改築費 (建替え)	520	千円/m	新築・取壊し 市標準単価
	大規模改修	120	千円/m	新築×25%
	除却費	50	千円/m	市概算単価
行政系	改築費 (建替え)	400	千円/m	新築・取壊し 市標準単価
	大規模改修	120	千円/m	新築×30%
	中規模改修	40	千円/m	新築×10%
	小規模改修	20	千円/m	新築×3%
	除却費	30	千円/m	市概算単価
上記以外の施設	改築費 (建替え)	360	千円/m	新築・取壊し 市標準単価
	大規模改修	110	千円/m	新築×30%
	中規模改修	40	千円/m	新築×10%
	小規模改修	20	千円/m	新築×3%
	除却費	20	千円/m	市概算単価
設計費	基本設計	2	%	総工事費に対する割合
	実施設計	5	%	総工事費に対する割合
【適用】				※万円止、切上
積上単価、見積単価など実施に向けて精度が高い単価がある場合はそれを採用する				

第2節 施設更新・改修にかかる費用の推計結果

本市が現在保有する公共建築物を今後も保有したと仮定した場合に必要な施設更新・改修費用を試算したところ、【事後保全型管理パターン】では、40年間で851.0億円、年平均21.2億円となります。

2021年が突出している理由は、これまでの改修時期を過ぎた、築30年以上の建物の大規模改修費を計上したためです。また、2034年が突出している理由は、市庁舎の建替え、2053年前後に突出している理由は、平成初期に建設された中学校や市民センターなど大型施設の建替えを計上したためです。

第1期（2021－2030）は、大規模改修が中心で252.8億円となっていますが、それ以降は建替えが増え、第4期（2051－2060）の10年間においては、最も建替えが集中し更新費用が295.1億円となっています。



第1期 (2021－2030)	第2期 (2031－2040)	第3期 (2041－2050)	第4期 (2051－2060)
252.8億円	192.2億円	110.9億円	295.1億円

グラフ 5-1. 事業費の推計（事後保全型）

【予防保全型パターン】では、40年間で323.8億円、年平均8.1億円となります。

2021年から2023年は、既に取り組んでいる伊万里中学校や大坪コミュニティセンター、大坪保育園など築40年から60年が経過した施設の建替えや国見台野球場などスポーツ施設の改修費を計上しています。

それに加え、2021年から2030年の10年間については、学校の再配置に合わせた大規模改修といった、これまでに取り組めていなかった改修に必要な費用が大きくなっています。



グラフ 5-2. 事業費の推計（予防保全型）

予防保全型パターンは、事後保全型パターンと比べて、今後40年間の総額で527.2億円、年平均13.1億円の更新費用を削減できる結果となりました。これは、計画的に統廃合に取り組むことによる施設の総量削減に加え、予防保全型の管理とすることで更新費用の平準化ができることによるものです。

<参考>

施設を廃止することにより生じる削減率は、表5-2のとおりです。ただし、複合化により減少する床面積は考慮していません。

表 5-2 削減率

項目	削減率	適用
削減率（床面積）	21.7%	48843.36/225096
削減率（棟数）	28.4%	111/335

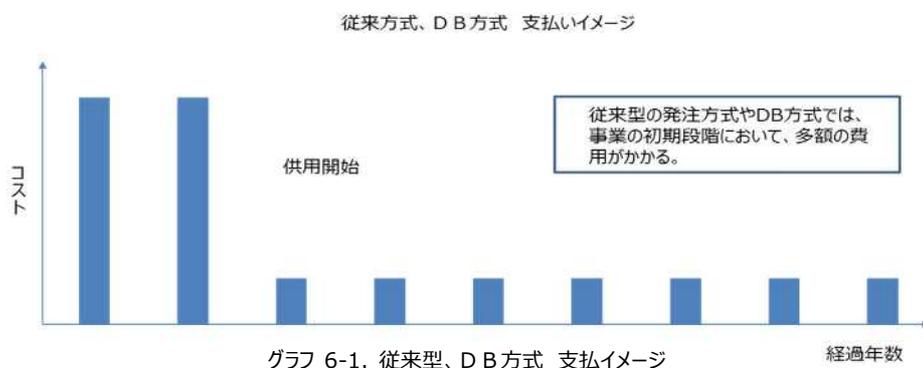
第6章 今後必要となる検討事項

第1節 多様な契約・調達方式、維持管理方式

(1) 従来方式と様々な方式

これまで伊万里市では、主に設計と施工を別発注で行う方式で建設事業を行ってきましたが、多くの施設が更新時期を迎えており、今後同時期に多額の財源を要することになることから、様々な契約・調達方式、維持管理方式を検討していく必要があります。施行期間や交付金、起債、スケールメリットなどを考慮し、最適な方式を選択していきます。

- ・従来方式・・・ 設計と施工を分離する方式。
- ・DB方式（デザインビルド方式）・・・ 設計と施工を一元化する方式。



・BTO方式・・・

民間事業者が資金調達を行い、施設を建設、施設完成後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式。

・BOT方式（リース方式）・・・

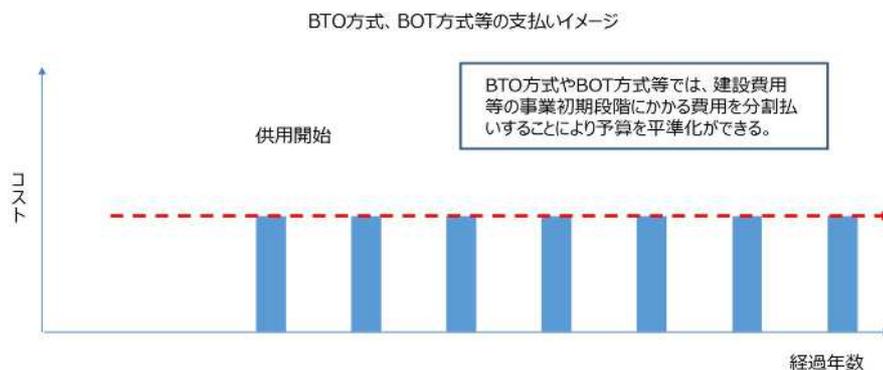
民間事業者が資金調達、設計、建設、維持管理などの業務を総合的に行い、サービス対価をリース料として支払う方式。

・BOO方式・・・

民間事業者が施設を建設し、維持管理及び運営をするが、公共への所有権移転は行わない方式。

・RO方式・・・

民間事業者が施設を改修後、その施設を管理・運営する方式。



・指定管理者制度

公共施設の管理に民間の能力を活用しつつ住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ることを目的とする方法。

・包括的民間委託

受託した民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できるよう、複数の業務や施設を包括的に委託する方法。

一般的な施設管理体制

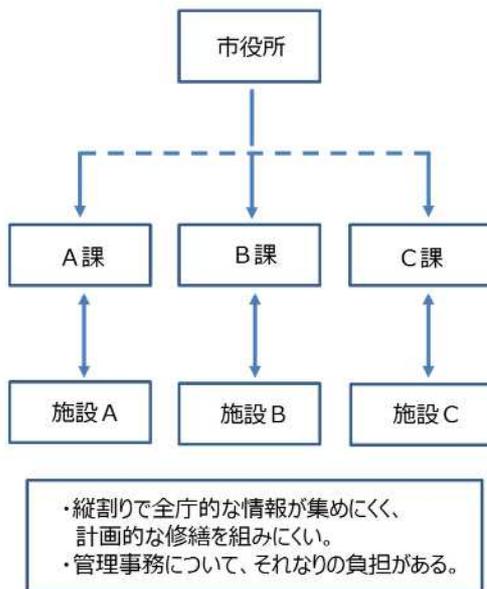


図 6-1. 一般的な施設管理体制

包括管理の施設管理体制（例）

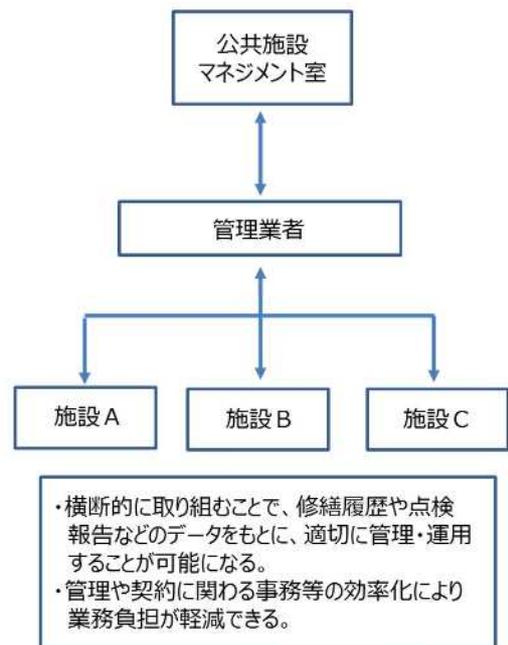


図 6-2. 包括管理の施設管理体制（例）

なお、サウンディング（官民対話）を積極的に行うことで、事業内容や事業スキーム等について、民間事業者の意見や事業提案を引き出し、上記の様々な方式を実現する手段とします。

サウンディングの実施時期

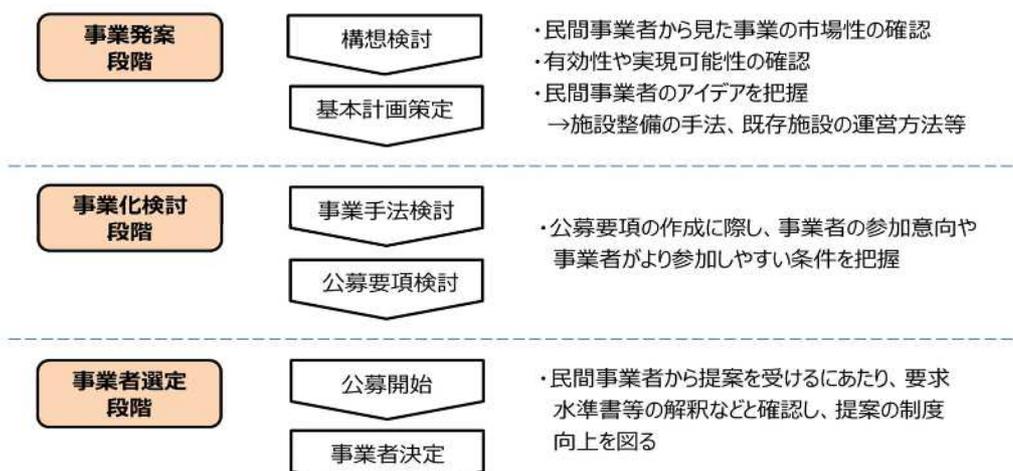


図 6-3. サウンディングの概要

(2) 官民連携による取り組み

公共施設等の老朽化、厳しい財政、人口減少という課題を抱える中、適切な公共サービスを維持するためには、公共施設等の建替え・改修・修繕や運営に係るコスト削減のための効率化、広域管理、施設集約化等の必要性が高まっています。これらを実現する手段の一つとしてPPP/PFIの活用が全国的に進んでおり、今後このような視点も取り入れ検討を進めます。

表 6-1 PPP/PFI 事業説明表

PPP (官民連携)	官民連携事業の総称であり、PFI以外にも、指定管理者等の制度の導入、包括的民間委託、民間事業者への公有地の貸し出しなどの手段がある。
PFI (民間資金等活用)	公共事業に民間の資金と経営能力を導入する手法である。元来収益性を目指さなかった公共事業に、収益を目的とする民間経営を活用することにより、事業のリードタイムの短縮による事業資金投資効率の向上や、施設運営事業の効率化を図る【PFI法】 【方式】BTO方式、BOT方式、BOO方式、RO方式 【事業型】サービス購入型、独立採算型、収益施設併設型、コンセッション方式 *特徴* PFI法による制度であるため、補助事業などの制度も活用できる
指定管理者	公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ることを目的とする
包括的委託	受託した民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できるよう、複数の業務や施設を包括的に委託すること

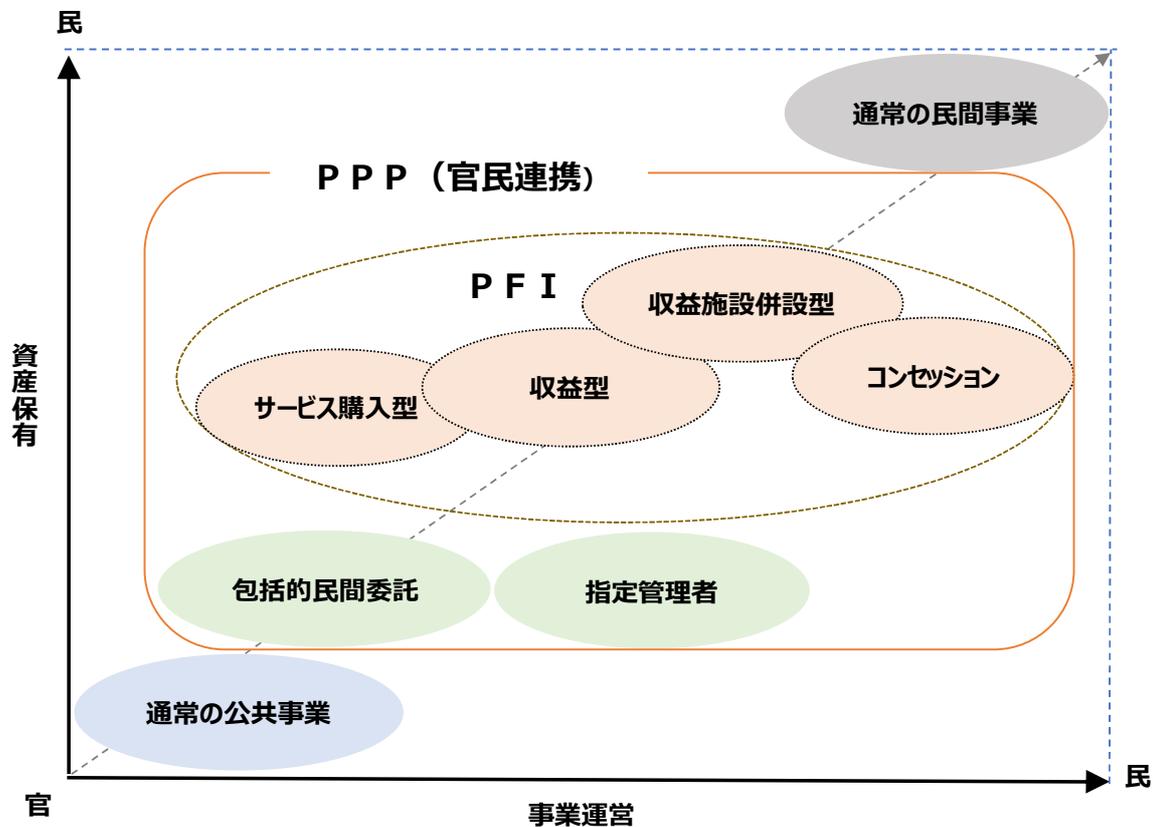


図 6-4 PPP/PFI 位置付イメージ

第2節 跡地利用の考え方

(1) 跡地利用の基本方針

今後、施設を廃止する場合は、速やかに行政財産としての用途を廃止し、市有地管理担当部署に移管することとします。担当部署は移管後、建物または跡地の利用について一括で管理し、民間に売却するなど市にとって有益な手段を講じることとします。

(2) 跡地利用の具体的な取り組み

1) 建物・土地が利用できる場合

- ①原則として売却を優先とする
- ②売却できない場合、貸付とする（ただし、使用期限を明確にし、増築などは基本的に認めない）
- ③建物が利用できなくなった場合、速やかに除却する

2) 売却等を進める手段

- ①国・県や他機関が運用するホームページ等の広報媒体を積極的に活用し周知を図る
- ②企業誘致のための用地など幅広い用途を想定し、関係部署と連携し活用を図る

