

五所川原市
保健・福祉施設整備計画
(案)

20 年 月
五所川原市

介護福祉課 管財課 国保年金課 健康推進課

<目次>

1. 計画の目的	1
2. 本計画の位置付け	1
3. 計画期間	1
4. 対象施設	2
5. 保健・福祉施設の現状	2
6. これまでの整備状況	3
7. 今後の整備方針	4
8. フォローアップの実施	7
個別票	8

1. 計画の目的

近年、本市を含む多くの地方公共団体においては、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっています。また、厳しい財政状況が続く中、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されています。このことから、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化を図るとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

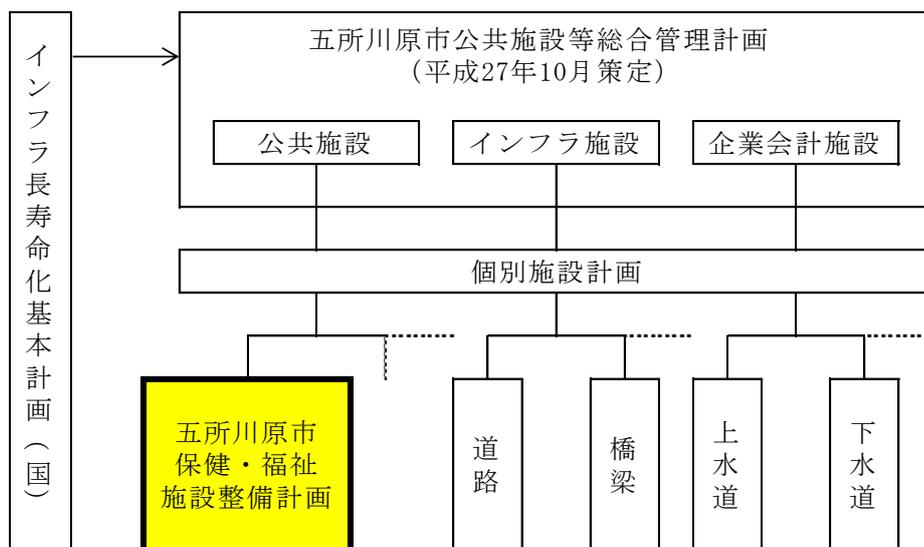
そのような中、国は 2013 年（平成 25 年）11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各地方公共団体においても、このような国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画の策定に取り組むよう要請されたところです。

これらを踏まえ、本市では 2015 年（平成 27 年）10 月に「五所川原市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」といいます。）を策定し、基本的な方針を示しました。

今回策定しました「五所川原市保健・福祉施設整備計画」（以下「本計画」といいます。）は、総合管理計画で示した基本的な方針を具現化するため、個別施設ごとに今後の方向性やスケジュール、方向性に伴う事業費などについて取りまとめたものであり、将来に向けて、保有する公共施設等を有効活用しつつ、施設保有量の適正化や計画的な保全による施設の長寿命化を図る取組の指針とするものです。

2. 本計画の位置付け

本計画は、総合管理計画に基づく実施計画である個別施設計画として位置付けます。



3. 計画期間

総合管理計画の計画期間は 2044 年度（令和 26 年度）までの 30 年間としていますが、本計画は、その第 1 期分として、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。

なお、本市を取り巻く社会経済情勢の変化等により、見直しが必要な場合は適宜見直しを行っていきます。

4. 対象施設

本計画での対象施設は以下のとおりです。

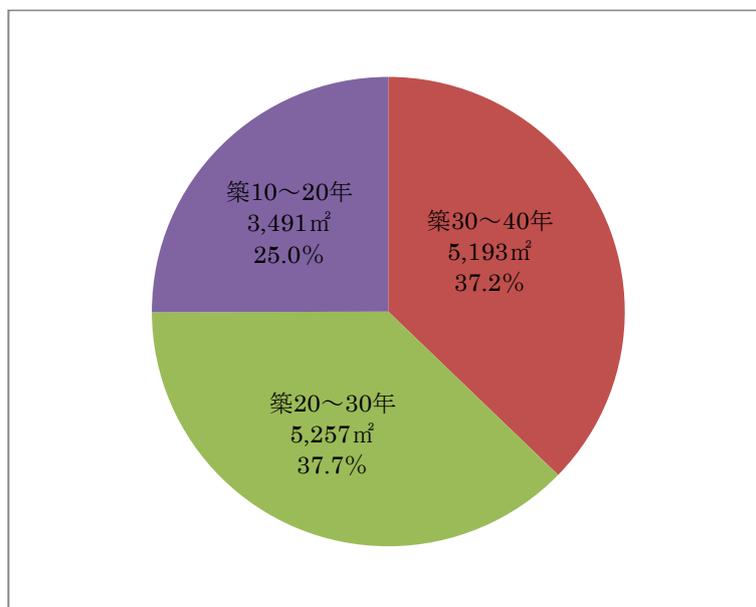
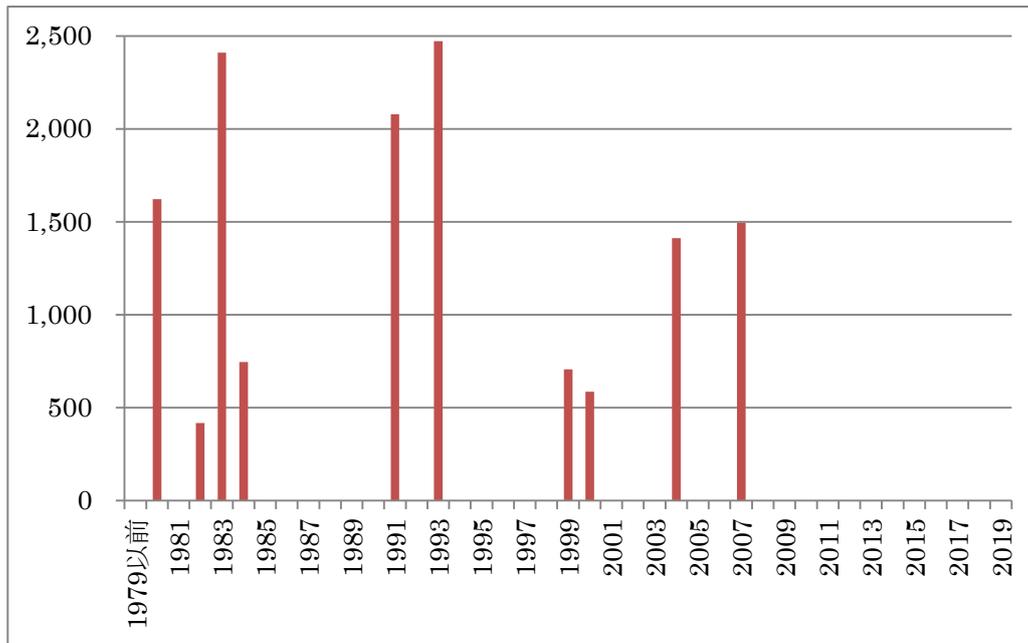
No.	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	老朽化率 (%)
1	養護老人ホームくるみ園	幾世森	2,078.24	1991	61.7
2	生き生きセンター	幾世森	1,493.55	2007	26.0
3	金木中央老人福祉センター	金木町川倉七夕野	1,621.55	1980	105.3
4	金木老人福祉センター	金木町芦野	191.56	1984	94.7
5	喜良市老人福祉センター	金木町喜良市坂本	168.48	1982	100.0
6	嘉瀬老人福祉センター	金木町嘉瀬端山崎	260.28	1983	97.4
7	市浦老人生きがいセンター	脇元赤川	248.00	1982	158.3
8	金木生活支援ハウス 老人デイサービスセンター	金木町川倉七夕野	585.10	2000	52.6
			705.71	1999	42.0
9	市浦生活支援ハウス	相内	864.00	1993	112.5
10	地域福祉センター	幾世森	1,608.75	1993	54.0
11	働く婦人の家・ 保健センター五所川原	新町	2,149.82	1983	97.4
12	旧保健センター金木	金木町朝日山	553.10	1984	72.0
13	国民健康保険市浦総合保健施設 国民健康保険市浦総合保健施設車庫	相内	1,348.40	2004	66.7
			64.00	2004	94.1
合 計			13,940.54		

※老朽化率は、経過年数を耐用年数で割った値（令和2年4月1日時点）

5. 保健・福祉施設の現状

本市が保有する保健・福祉施設のうち、築30年以上を経過した施設は、延床面積で約37%、建物別では約54%となっています。しかしながら、耐用年数が経過したからといって直ちに施設の使用が出来なくなるものではないものの、長く使い続ける公共施設については、予め計画的に保全する措置を講じながら、長期間の使用に耐えうる施設にしていく必要があります。

建築年別の延床面積 (㎡・年)



6. これまでの整備状況

最近の主な整備・改修状況は以下のとおりです。(総事業費が 10,000 千円以上の主な事業)

事業名	金木中央老人福祉センター整備事業
事業年度	2013 年度 (平成 25 年度)
事業内容	建物改修、浴室増築
総事業費	229,131 千円 (財源：地方債 222,000 千円、一般財源 7,131 千円)

事業名	養護老人ホーム整備事業
事業年度	2014 年度 (平成 26 年度) 及び 2017 年度 (平成 29 年度)
事業内容	屋根改修、給湯配管及び暖房配管取替
総事業費	56,175 千円 (財源：地方債 55,200 千円、一般財源 975 千円)

7. 今後の整備方針

(1) 適正配置・適正規模の考え方

同種・同機能の施設が数多く配置されている地区に関しては、状況を踏まえ調査、分析を行い検討していきます。

(2) 優先順位の考え方

今後の人口推移、市民ニーズの変化、財政状況を踏まえた上で、必要とされる施設の優先順位を決めていきます。

(3) ユニバーサルデザイン化の推進

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の推進に関する法律」（バリアフリー法）や「ユニバーサルデザイン2020行動計画」に基づき、全ての人にやさしいユニバーサル社会を構築するため、高齢者、障害者に留まらず、誰もが利用しやすい公共施設のユニバーサルデザイン化を推進します。今後、更新や改修を行う際は、ニーズを踏まえ、ユニバーサルデザインを考慮し実施していきます。

(4) 施設の管理方針

全体の状況を把握し、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行っていきます。

(5) 整備方針

各施設の利用頻度を十分踏まえ、統合が可能な施設については統合を進めるとともに、老朽化が著しく困難な施設については、空き家や空き店舗の有効活用も視野に整備を進めていきます。

①今後 10 年の整備方針

No.	施設名称	方向性	行動計画	管理方法	説明
1	養護老人ホームくるみ園	存続	大規模改修	指定管理	老朽化が著しいため大規模改修します。
2	生き生きセンター	存続	一部改修	直営	建物の一部を改修します。
3	金木中央老人福祉センター	存続	一部改修	指定管理	建物の一部を改修します。
4	金木老人福祉センター	存続	現状維持	直営	大規模改修が必要な場合は、廃止等を検討します。
5	喜良市老人福祉センター	存続	現状維持	直営	大規模改修が必要な場合は、廃止等を検討します。
6	嘉瀬老人福祉センター	存続	現状維持	直営	大規模改修が必要な場合は、廃止等を検討します。
7	市浦老人生きがいセンター	存続	大規模改修	直営	大規模改修を実施することとしますが、建替えを含め総合的に検討します。
8	金木生活支援ハウス	存続	現状維持	指定管理	大規模改修が必要な場合は、廃止等を検討します。
9	市浦生活支援ハウス	存続	現状維持	指定管理	大規模改修が必要な場合は、廃止等を検討します。
10	地域福祉センター	存続	大規模改修	指定管理	老朽化が著しいため大規模改修します。
11	働く婦人の家・ 保健センター五所川原	存続	現状維持	指定管理	現在の建物を維持します。
12	旧保健センター金木	廃止	除却	—	金木総合支所建設に伴い除却します。
13	国民健康保険市浦総合保健施設	存続	一部改修	直営	建物の一部を改修します。

※施設の方向性等の説明

方向性	行動計画	説明
存続	現状維持	現状のまま維持（小破修繕を含む。）
	大規模改修	長寿命化等のため、建物を全面的に改修
	一部改修	長寿命化等のため、建物の一部を改修
	複合機能化	分類の違う目的の施設の機能を取り入れる
	集約化	同じ目的の複数の施設を一つに集約
	広域化	他自治体と共用
	更新	老朽化等のため建物を更新（非現地建替えを含む。）
廃止	転用	施設機能を廃止し他の用途へ転用
	民間委譲	民間事業者等へ譲渡（売却を含む。）
	除却	施設を解体撤去、又は解体時期を検討

※施設の管理方法の説明

管理方法		説明
直営		市の直営 (個別の業務ごとに私法上の契約で委託する方式を含む。)
民間委託	指定管理	指定管理者による管理運営方式
	包括的民間委託	複数の業務や施設を包括的に委託する方式
	P F I など	公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う方式

②改修等の今後のスケジュール

No.	施設名称	今後のスケジュール									
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1	養護老人ホームくるみ園						大規模改修				
2	生き生きセンター		改修								
3	金木中央老人福祉センター							改修			
7	市浦老人生きがいセンター		大規模改修								
10	地域福祉センター						大規模改修				
12	旧保健センター金木		除却								
13	国民健康保険市浦総合保健施設					改修					

③改修等の事業費及び財源

No.	施設名称	事業年度(年度)	事業費(千円)	事業費内訳(千円)	財源(千円)
1	養護老人ホームくるみ園	2025	10,000	実施設計(10,000)	地方債(10,000)
		2026	190,000	大規模改修(180,000) 工事監理(10,000)	地方債(190,000)
2	生き生きセンター	2021	7,500	実施設計(7,500)	地方債(7,500)
		2022	142,500	配管等改修(135,000) 工事監理(7,500)	地方債(142,500)
3	金木中央老人福祉センター	2026	8,000	実施設計(8,000)	地方債(8,000)
		2027	152,000	配管等改修(144,000) 工事監理(8,000)	地方債(152,000)
7	市浦老人生きがいセンター	2021	2,480	実施設計(2,480)	地方債(2,400) 一般財源(80)
		2022	47,120	大規模改修(44,640) 工事監理(2,480)	地方債(47,100) 一般財源(20)
10	地域福祉センター	2025	16,050	実施設計(16,050)	地方債(16,000) 一般財源(50)
		2026	304,950	大規模改修(288,900) 工事監理(16,050)	地方債(304,900) 一般財源(50)
12	旧保健センター金木	2021	事業費については、庁舎等(金木総合支所)に含む。		
13	国民健康保険市浦総合保健施設(車庫含む)	2024	10,000	屋根・外壁改修(10,000)	地方債(10,000)

※事業費等は、調査・設計の結果を受けて変動する場合があります。

④10年後（2029年度）の施設状況比較

総延床面積（㎡）		維持管理コスト（千円）	
現在	2029年度	現在※	2029年度
13,940.54	13,387.44	75,190	73,699

※2015年度から2017年度までの3か年平均

8. フォローアップの実施

本計画を着実に推進していくため、PDCAサイクル（Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、Action（改善））に基づき、計画の評価・見直しを行いながら実施していきます。

所管課	介護福祉課
-----	-------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	養護老人ホームくるみ園	総延床面積 (㎡)	2,078.24
所在地	五所川原市宇幾世森 165 番地 1	代表建築年 (年)	1991
構成施設	くるみ園		
施設の目的	養護を受けることが困難な老人を入所させ、その福祉の向上を図るため、老人福祉法の規定に基づき設置		

2. 施設の現況

(1) 品質面 (建物性能) ※品質面の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
くるみ園	20	24	10	16	10	80

(2) 供給面 (施設延入居者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
575	584	590	590

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
25,613	21,225	23,429	23,422

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
35,239	37,106	43,215	38,520

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	大規模改修	管理方法	指定管理
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>1991 年 (平成 3 年) に建築され、2014 年度 (平成 26 年度) に屋根の改修、2017 年度 (平成 29 年度) に暖房配管及び給湯配管の改修を行っています。しかしながら、配管が改修されなかった他の部分に負荷がかかり建物外からの漏水がみられます。また、外壁も経年劣化によるひび割れ等があり張替えが必要です。</p> <p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>当面続く高齢化社会に必要な施設であり、存続していきます。また、将来的には建替えも必要と考えられます。</p>					

所管課	介護福祉課
-----	-------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	生き生きセンター	総延床面積 (㎡)	1,493.55
所在地	五所川原市宇幾世森 218 番地 6	代表建築年 (年)	2007
構成施設	生き生きセンター		
施設の目的	五所川原市都市公園設置条例に掲げる北部公園の効用を高めるとともに、高齢者をはじめとする市民の保健福祉の向上を図る。		

2. 施設の現況

(1) 品質面 (建物性能) ※品質面の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
生き生きセンター	20	40	10	4	10	84

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
9,334	8,055	12,080	10,000

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
8,209	7,356	6,670	7,412

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
1,591	1,562	1,658	1,603

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	一部改修	管理方法	直営
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>2007 年 (平成 19 年) に建築され、現在も多くの高齢者が利用しています。今まで大規模な改修は行われていません。建物は問題ないと思われませんが、近年、温泉に関わるポンプや配管の不具合が頻発しています。また、温泉を吸い上げる配管が詰まり汲上量が落ちてきているので、数年内には改修が必要となります。</p> <p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>建物内に温泉浴場があるため利用者数が多く、また多目的ホールの使用頻度も高いことから、高齢者が集うサロンの役割を担っている施設であり、存続とします。</p>					

所管課	介護福祉課
-----	-------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	金木中央老人福祉センター	総延床面積 (㎡)	1,621.55
所在地	五所川原市金木町川倉七夕野 426 番地 11	代表建築年 (年)	1980
構成施設	老人福祉センター		
施設の目的	老人福祉の増進を図るため、老人福祉法の規定に基づき設置		

2. 施設の現況

(1) 品質面 (建物性能) ※品質面の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
老人福祉センター	16	8	8	16	6	54

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
22,969	23,284	24,933	24,000

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
14,497	11,264	11,397	12,386

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
6,088	5,971	4,921	5,660

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	一部改修	管理方法	指定管理
<p>【施設の状況及び課題】 1980 年 (昭和 55 年) に建築され、温泉浴場は地域住民に密着しており、現在も多くの市民に利用されています。2013 年度 (平成 25 年度) に浴室等の大改修が行われたので建物は問題ないと思われませんが、温泉に関わるポンプ及び配管は定期的な改修が必要と思われれます。また、利用者に対し駐車場が手狭であり拡張等の検討が必要です。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】 金木地域では民間の浴場が無いため施設の利用者が多く、地域住民にも密着していることから、存続とします。</p>					

所管課	介護福祉課
-----	-------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	金木老人福祉センター	総延床面積 (㎡)	191.56
所在地	五所川原市金木町芦野 336 番地 1	代表建築年 (年)	1984
構成施設	老人福祉センター		
施設の目的	老人福祉の増進を図るため、老人福祉法の規定に基づき設置		

2. 施設の現況

(1) 品質面 (建物性能) ※品質面の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
老人福祉センター	20	16	8	4	2	50

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
240	240	240	240

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
82	89	93	88

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
0	0	0	0

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	直営
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>1984 年 (昭和 59 年) に建築され、大規模改修が無いまま現在に至っています。建物は経年劣化により傷んでおり、特に屋根は強風により破損するおそれがあります。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>高齢者の憩いの場として利用されており、必要に応じて機能維持のための修繕を実施し、引き続き維持管理していきます。大規模改修を実施しなければ機能維持が困難と判断された場合は、廃止も視野に今後の方針を検討します。</p>					

所管課	介護福祉課
-----	-------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	喜良市老人福祉センター	総延床面積 (㎡)	168.48
所在地	五所川原市金木町喜良市坂本 476 番地	代表建築年 (年)	1982
構成施設	老人福祉センター		
施設の目的	老人福祉の増進を図るため、老人福祉法の規定に基づき設置		

2. 施設の現況

(1) 品質面 (建物性能) ※品質面の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
老人福祉センター	20	16	8	4	2	50

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
240	240	240	240

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
63	64	62	63

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
0	0	0	0

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	直営
<p>【施設の状況及び課題】 1982 年 (昭和 57 年) に建築され、大規模改修が無いまま現在に至っています。建物は経年劣化により全体的に傷んでいます。 指定緊急避難場所に指定されています。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】 高齢者の憩いの場として利用されており、必要に応じて機能維持のための修繕を実施し、引き続き維持管理していきます。大規模改修を実施しなければ機能維持が困難と判断された場合は、廃止も視野に今後の方針を検討します。</p>					

所管課	介護福祉課
-----	-------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	嘉瀬老人福祉センター	総延床面積 (㎡)	260.28
所在地	五所川原市金木町嘉瀬端山崎 35 番地 40	代表建築年 (年)	1983
構成施設	老人福祉センター		
施設の目的	老人福祉の増進を図るため、老人福祉法の規定に基づき設置		

2. 施設の現況

(1) 品質面 (建物性能) ※品質面の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
老人福祉センター	20	16	8	4	2	50

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
2,000	2,000	2,000	2,000

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
128	145	139	137

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
0	0	0	0

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	直営
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>1983 年 (昭和 58 年) に建築され、大規模改修が無いまま現在に至っています。利用者数は他老人福祉センターに比べ非常に多く、地域の高齢者の憩いの場となっています。しかし建物はかなり傷んできており屋根は雨漏りしていますが年 2 回のシリコン補修でしのいでいる状態です。指定緊急避難場所に指定されています。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>高齢者の憩いの場として利用されており、必要に応じて機能維持のための修繕を実施し、引き続き維持管理していきます。大規模改修を実施しなければ機能維持が困難と判断された場合は、廃止も視野に今後の方針を検討します。</p>					

所管課	介護福祉課
-----	-------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市浦老人生きがいセンター	総延床面積 (㎡)	248.00
所在地	五所川原市脇元赤川 113 番地 1	代表建築年 (年)	1982
構成施設	生きがいセンター		
施設の目的	老人福祉の増進を図るため、老人福祉法の規定に基づき設置		

2. 施設の現況

(1) 品質面 (建物性能) ※品質面の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
生きがいセンター	20	8	6	4	2	40

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
500	500	500	500

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
193	169	180	181

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
0	0	0	0

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	大規模改修	管理方法	直営
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>1982 年 (昭和 57 年) に建築され、今まで大規模な改修は行われていません。当施設は、陶芸制作に使用され高齢者の憩いの場となっています。建築から 30 年以上経過しており、建物全体の老朽化が著しくなっています。</p> <p>指定緊急避難場所に指定されています。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>陶芸制作に使用され高齢者の憩いの場となっており、存続することとします。老朽化が著しいため、大規模改修を実施することとしますが、建替えを含め総合的に検討します。</p>					

所管課	介護福祉課
-----	-------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	金木生活支援ハウス	総延床面積 (㎡)	1,290.81
所在地	五所川原市金木町川倉七夕野 426 番地 13	代表建築年 (年)	2000
構成施設	生活支援ハウス、老人デイサービスセンター		
施設の目的	高齢者等に対して、介護支援機能、居住機能及び交流機能を総合的に提供することで高齢者等の福祉の増進を図る。		

2. 施設の現況

(1) 品質面 (建物性能) ※品質面の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
生活支援ハウス	20	32	8	4	10	74
老人デイサービスセンター	20	32	10	4	10	76

(2) 供給面 (施設延入居者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
1,684	1,403	1,650	1,600

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
3,423	2,362	2,380	2,500

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
89	134	108	110

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	指定管理
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>老人デイサービスセンターは 1999 年 (平成 11 年)、金木生活支援ハウスは 2000 年 (平成 12 年) に建築され、今まで大規模な改修は行われていません。近年、配管の漏水やボイラーの不具合が見られます。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>民間の賃貸住宅等との家賃格差、他市の状況、社会情勢の変化を勘案し、施設の存否を含めた包括的な検討を行う必要があります。大規模改修を実施しなければ機能維持が困難と判断された場合は、廃止も視野に今後の方針を検討します。</p>					

所管課	介護福祉課
-----	-------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市浦生活支援ハウス	総延床面積 (㎡)	864.00
所在地	五所川原市相内 321 番地	代表建築年 (年)	1993
構成施設	生活支援ハウス		
施設の目的	高齢者等に対して、介護支援機能、居住機能及び交流機能を総合的に提供することで高齢者等の福祉の増進を図る。		

2. 施設の現況

(1) 品質面 (建物性能) ※品質面の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
生活支援ハウス	20	8	6	4	10	48

(2) 供給面 (施設延入居者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
2,184	1,634	1,468	1,500

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
831	907	503	747

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
82	73	111	88

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	指定管理
<p>【施設の状況及び課題】 1993 年 (平成 5 年) に建築され、今まで大規模な改修は行われていません。配管の漏水やボイラーの不具合はありませんが、建物自体が古く痛みも激しい状況です。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】 民間の賃貸住宅等との家賃格差、他市の状況、社会情勢の変化を勘案し、施設の存否を含めた包括的な検討を行う必要があります。大規模改修を実施しなければ機能維持が困難と判断された場合は、廃止も視野に今後の方針を検討します。</p>					

所管課	介護福祉課
-----	-------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	地域福祉センター	総延床面積 (㎡)	1,608.75
所在地	五所川原市字幾世森 26 番地 38	代表建築年 (年)	1993
構成施設	地域福祉センター		
施設の目的	老人、身体障害者、児童等に対して各種の福祉サービスを提供するとともに、福祉の向上を図るために必要な人材の育成を行い、もって市民の福祉の増進及び福祉意識の高揚を図る。		

2. 施設の現況

(1) 品質面 (建物性能) ※品質面の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
地域福祉センター	20	24	10	16	10	80

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
3,253	3,325	2,860	3,300

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
2,930	2,937	2,958	2,942

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
4	4	4	4

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	大規模改修	管理方法	指定管理
<p>【施設の状況及び課題】 1993 年 (平成 5 年) に建築され、2014 年度 (平成 26 年度) にくるみ園とともに屋根の改修を行いました。近年、経年劣化による配管の漏水やボイラーの不具合が頻発し、また施設内外の壁が傷んでいます。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】 生き生きセンター等の代替施設への利用変換等、存否を含めた包括的な検討を行う必要があります。</p>					

所管課	健康推進課
-----	-------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	働く婦人の家・保健センター五所川原	総延床面積 (㎡)	2,149.82
所在地	五所川原市字新町 33 番地 1	代表建築年 (年)	1983
構成施設	働く婦人の家・保健センター		
施設の目的	女性労働者の日常生活に必要な援助を与え、福祉の増進に寄与する。 市民の健康維持、増進を図る保健サービスを提供し、並びに市民の自主的な保健活動を推進する。		

2. 施設の現況

(1) 品質面 (建物性能) ※品質面の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
働く婦人の家・保健センター	20	16	10	4	6	56

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
20,185	18,435	16,607	18,000

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
16,508	14,557	14,420	15,321

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
63	60	58	30

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	指定管理
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>2006 年 (平成 18 年度) から指定管理制度を導入し、現在は一般財団法人五所川原市体育協会により運営を行っています。施設内の駐車スペースは数台程度と少なく、利用者の利便性を高めるため近郊の駐車場を借用しています。</p> <p>災害対策基本法上の避難場所としての指定避難所・指定緊急避難場所にも位置付けられています。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>必要に応じて機能維持のための修繕等を実施し、引き続き維持管理をしていきます。</p>					

所管課	管財課
-----	-----

1. 施設の概要及び目的

施設名称	旧保健センター金木	総延床面積 (㎡)	553.10
所在地	五所川原市金木町朝日山 319 番地 1	代表建築年 (年)	1984
構成施設	旧保健センター		
施設の目的	用途廃止された旧保健センター		

2. 施設の現況

(1) 品質面 (建物性能) ※品質面の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
旧保健センター	20	24	10	4	2	60

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
944	1,248	110	—

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
922	726	636	—

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
0	0	0	—

3. 基本的な方針

方向性	廃止	行動計画	除却	管理方法	—
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>新金木庁舎が建設されるまでは金木商工会の事務所として、金木商工会と建物の使用貸借契約を締結しています。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>金木総合支所整備事業において 2021 年度 (令和 3 年度) に解体を実施し、金木総合支所の利便性を図ります。</p>					

所管課	国保年金課
-----	-------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	国民健康保険市浦総合保健施設	総延床面積 (㎡)	1,412.40
所在地	五所川原市相内 273 番地	代表建築年 (年)	2004
構成施設	市浦総合保健施設 (保健センター市浦・市浦内科診療所・市浦歯科診療所) 市浦総合保健施設車庫		
施設の目的	保健と医療と福祉のサービスを包括的に行う施設となっており、市浦地域を中心としたへき地医療に欠かせない施設		

2. 施設の現況

(1) 品質面 (建物性能) ※品質面の合計は 100 点満点 (表 1 参照) (単位: 点)

構成施設	耐震性能	老朽化状況	主体構造	大規模改修状況	福祉性能	合計
市浦総合保健施設	20	24	6	4	10	64
市浦総合保健施設車庫	20	24	6	4	2	56

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 年間			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
15,041	15,310	14,660	12,500

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 年間			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
8,981	8,534	9,987	8,500

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 年間			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
875	789	997	800

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	一部改修	管理方法	直営
<p>【施設の状況及び課題】 2004 年 (平成 16 年) 3 月に完成した建築物で、経年劣化が進行しています。屋根及び外壁塗装等の一部改修を実施し、建物の長寿命化を図る必要があります。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】 保健センター市浦、市浦内科診療所及び歯科診療所が併設されており、隣接する市浦生活支援ハウス、デイサービスセンターとは渡り廊下でつながっています。市浦地域を中心とした保健・医療・福祉の拠点として建物の存続が必要であり、一部改修等を実施し長寿命化を図りながら、直営で計画的・効率的な維持管理に努めます。 車庫についても、保健センターの訪問指導車及び診療所の訪問看護車の保管場所となっており、建物の存続が必要であり、一部改修等を実施し長寿命化を図りながら、直営で計画的・効率的な維持管理に努めます。</p>					

【表1】建物性能

評価基準に重みを掛けたものを建物性能とする。

評価基準		重み
①耐震性能	5点：新耐震基準（建築年が1981年（昭和56年）以降） 4点：旧耐震基準であるが耐震性有（Is値0.72以上） 3点：旧耐震基準であるが耐震性有（Is値0.6以上） 2点：旧耐震基準であるが今後耐震改修の計画有り 1点：旧耐震基準（建築年が昭和56年前）	×4
②老朽化状況	法定耐用年数に対する建築経過年数の割合を以下の区分で評価。 5点：0～25%未満 4点：25～50%未満 3点：50～75%未満 2点：75～100%未満 1点：100%以上	×8
③主体構造	5点：主体構造が鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート、プレキャストコンクリート等 4点：主体構造が鉄骨造、軽量鉄骨造など 3点：主体構造が木造、コンクリートブロックなど	×2
④大規模改修状況	5点：建築後10年以内の建物（大規模改修が不要） 4点：建物本体の改修を実施 3点：設備の改修を実施 2点：未実施だが、改修計画有り 1点：未実施	×4
⑤福祉性能	エレベーター、多目的トイレ、車いす用スロープ、自動ドア、手すり、点字ブロックの6項目のうち、対応している項目数に応じて評価。 5点：4項目以上対応済 4点：3項目対応済 3点：2項目対応済 2点：1項目対応済 1点：未対応	×2