

五所川原市
供給処理施設整備計画
(案)

20 年 月
五所川原市

環境対策課

<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. 供給処理施設の現状 | 2 |
| 6. これまでの整備状況 | 4 |
| 7. 今後の整備方針 | 4 |
| 8. フォローアップの実施 | 6 |
| 個別票 | 7 |

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。

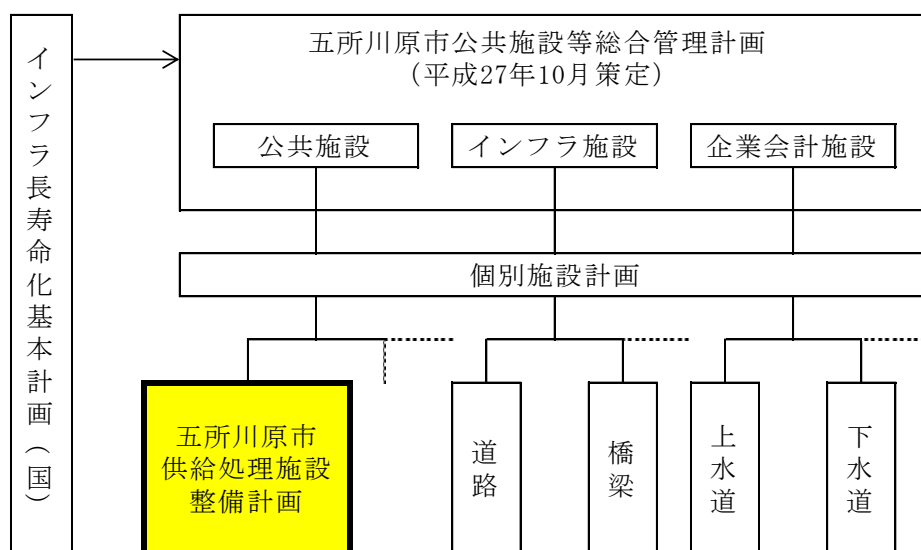
そのような中、国は2013年（平成25年）11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各地方公共団体においても、このような国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画の策定に取り組むよう要請されたところです。

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「五所川原市供給処理施設整備計画」（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 | 野里一般廃棄物最終処分場 | 野里字山ノ越 | 982.63 | 1997 | 74.2 |
| 2 | 金木一般廃棄物最終処分場 | 金木町喜良市小田川山 | 444.70 | 1997 | 74.2 |
| 3 | 市浦一般廃棄物最終処分場 | 相内岩井 | 2,724.00 | 2006 | 45.2 |
| 4 | (仮称)五所川原市一般廃棄物 最終処分場 | 金木町喜良市小田川山 | — | 建設中 | — |
| 5 | プラスチック類処理施設 | 金山字竹崎 | 499.02 | 2015 | 16.1 |
| 合 計 | | | 4,650.35 | | |

※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. 供給処理施設の現状

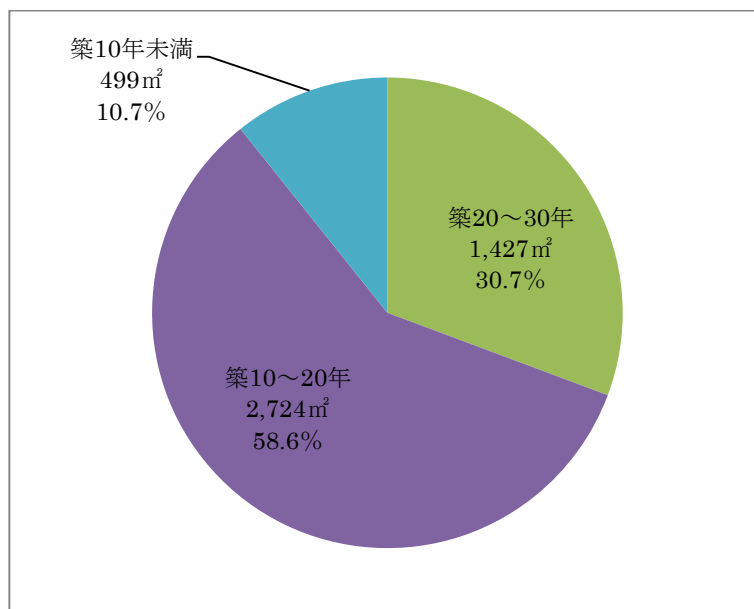
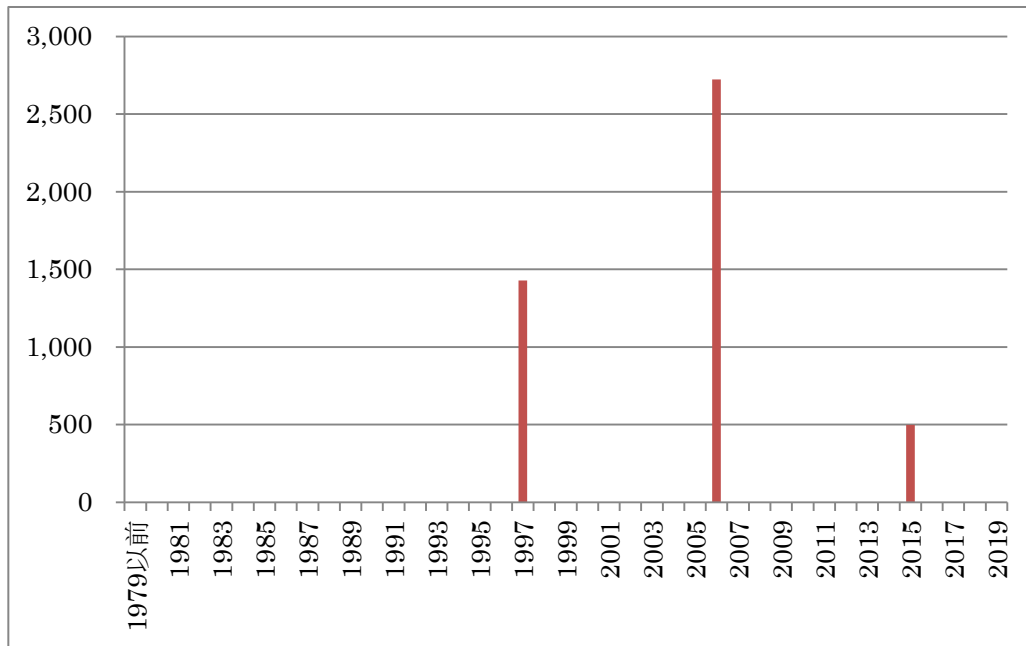
(1) 一般廃棄物最終処分場

過去の平均から不燃ごみの埋立量を推計した場合、野里一般廃棄物最終処分場及び市浦一般廃棄物最終処分場は2022年度（令和4年度）中に終了となります。金木一般廃棄物処分場は、2015年（平成27年）4月以降搬入を停止していますが、埋立容量が満了の場合は終了届を提出後、2021年（令和3年）に閉鎖工事を施工し、その後処分場の沈下がなく、排出ガスの濃度や保有水の水質が基準値を下回り、2年間安定すれば廃止することになります。処分場を廃止するまでは、施設の管理を継続しなければなりません。

(2) プラスチック類処理施設

ごみの減量化とリサイクルの推進のため、2015年（平成27年）8月から供用開始し、プラスチック類の処理量は月平均20.6tで推移しています。リサイクル率20%を達成するためには、資源化可能のプラスチック類の分別収集と施設稼働率の向上が今後の課題となっています。

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 | 一般廃棄物最終処分場整備事業 |
| 事業年度 | 2013 年度(平成 25 年度)～2016 年度(平成 28 年度) |
| 事業内容 | ・ 金木一般廃棄物最終処分場水処理施設改修工事(機器機械設備、計装設備等) ・ 野里一般廃棄物最終処分場水処理施設改修工事(機器機械設備、計装設備) ・ 野里一般廃棄物最終処分場改修工事(土堰堤築造 1 段目・上層保護マット等) ・ 野里一般廃棄物最終処分場改修工事(土堰堤築造 2 段目) |
| 総事業費 | 322,434 千円(財源: 地方債 311,000 千円、一般財源 11,434 千円) |

| | |
|------|---|
| 事業名 | プラスチック処理施設整備事業 |
| 事業年度 | 2014 年度(平成 26 年度)～2015 年度(平成 27 年度) |
| 事業内容 | プラスチック処理施設新築工事(建築工事、電気設備工事、機械設備工事等) |
| 総事業費 | 267,177 千円(財源: 地方債 248,000 千円、一般財源 19,177 千円) |

7. 今後の整備方針

(1) 適正配置・適正規模の考え方

次期ごみ処理基本計画において、2021 年(令和 3 年)から 2030 年(令和 12 年)までの長期計画を策定し、人口推計やごみ排出量の推計に基づき、ごみ処理施設の整備を図るものとします。

(2) 優先順位の考え方

一般廃棄物最終処分場は、現行 2 施設が稼動しています。現在、新処分場を建設しており、将来的にはその新処分場 1 施設に集約します。

(3) 施設の管理方針

一般廃棄物最終処分場の埋立業務及び水処理施設の管理運営業務及びプラスチック類処理施設の管理運営業務等については、現在民間委託し適正に管理運営されているので、今後も民間委託を継続します。

(4) 整備方針

一般廃棄物最終処分場の使用期間は、15 年を計画し 20 年以上使用していますが、処分場の建設には、用地選定後に環境影響評価書策定など含め最短で 5 年を要するとされているため、整備計画には余裕をもって整備する必要があります。

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 | 野里一般廃棄物最終処分場 | 廃止 | 除却 | — | 水処理施設を解体し、施設機能を廃止し、原状復帰します。 |
| 2 | 金木一般廃棄物最終処分場 | 廃止 | 除却 | — | 水処理施設を解体し、施設機能を廃止し、原状復帰します。 |
| 3 | 市浦一般廃棄物最終処分場 | 廃止 | 転用 | 直営 | 水処理施設を解体し、施設機能を廃止し、他の用途へ転用します。 |
| 4 | (仮称)五所川原市一般廃棄物最終処分場(※) | 存続 | 現状維持 | 直営 | 供用開始後は、現状のまま維持します。 |
| 5 | プラスチック類処理施設 | 存続 | 現状維持 | 直営 | 現状のまま維持します。 |

※(仮称)五所川原市一般廃棄物最終処分場は現在建設中で、2020年度(令和2年度)に供用開始予定です。

※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 |
| | PFI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 | 野里一般廃棄物最終処分場 | | | | 閉鎖 | | | 解体 | | | |
| 2 | 金木一般廃棄物最終処分場 | | 閉鎖 | | | 解体 | | | | | |
| 3 | 市浦一般廃棄物最終処分場 | | | | 閉鎖 | | | 転用 | | | |
| 4 | (仮称)五所川原市一般廃棄物最終処分場 | 供用開始 | | | | | | | | | |

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 | 野里一般廃棄物最終処分場 | 2026 | 50,000 | 解体設計(5,000) 解体工事(45,000) | 地方債(45,000) 一般財源(5,000) |
| 2 | 金木一般廃棄物最終処分場 | 2024 | 30,000 | 解体設計(3,000) 解体工事(27,000) | 地方債(27,000) 一般財源(3,000) |

※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(m ²) | | 維持管理コスト(千円) | |
|------------------------|----------|-------------|--------|
| 現在 | 2029年度 | 現在※ | 2029年度 |
| 4,650.35 | 3,223.02 | 102,261 | 42,108 |

※2015年度から2017年度までの3か年平均

※2029年度の総延床面積及び維持管理コストには、(仮称)五所川原市一般廃棄物最終処分場の分は含まれておりません。

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 | 環境対策課 |
|-----|-------|

1. 施設の概要及び目的

| | | | |
|-------|-------------------------------------|-----------|--------|
| 施設名称 | 野里一般廃棄物最終処分場 | 総延床面積 (㎡) | 982.63 |
| 所在地 | 五所川原市大字野里字山ノ越 25 番地 130 | 代表建築年 (年) | 1997 |
| 構成施設 | 処分場、水処理施設 | | |
| 施設の目的 | 一般廃棄物の最終処分 (埋立て) 及び使用料徴収事務、浸出水の処理施設 | | |

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 |
|-------|------|-------|------|---------|------|----|
| 処分場 | — | — | — | — | — | — |
| 水処理施設 | 20 | 24 | 10 | 12 | 2 | 68 |

(2) 供給面 (単位:)

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

(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 |
| 42,558 | 41,464 | 41,470 | — |

(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 |
| 229 | 413 | 151 | — |

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>設置届の埋立容量を終了後閉鎖することになり、現在の不燃ごみの埋立量から推計すると 2022 年度 (令和 4 年度) 中に終了となります。終了後は、閉鎖工事を施工し、その後処分場の沈下がなく、排出ガスの濃度や保有水の水質が基準値を下回り、2 年間安定すれば廃止することになります。処分場が 2 年間安定するまでは、水処理施設を稼働し、その他処分場の草刈りなど管理しなければなりません。</p> <p>また、処分場及び水処理施設の土地は、野里財産区からの借地であり、処分場の廃止後は野里財産区に返還することになり、埋立地の植林及び水処理施設の解体が必要となります。</p> <p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>埋立終了後廃止し、(仮称) 五所川原市一般廃棄物最終処分場に施設を集約します。</p> | | | | | |

| | |
|-----|-------|
| 所管課 | 環境対策課 |
|-----|-------|

1. 施設の概要及び目的

| | | | |
|-------|---------------------------|-----------|--------|
| 施設名称 | 金木一般廃棄物最終処分場 | 総延床面積 (㎡) | 444.70 |
| 所在地 | 五所川原市金木町喜良市小田川1番地3 | 代表建築年 (年) | 1997 |
| 構成施設 | 処分場、水処理施設 | | |
| 施設の目的 | 一般廃棄物の最終処分 (埋立て)、浸出水の処理施設 | | |

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 |
|-------|------|-------|------|---------|------|----|
| 処分場 | — | — | — | — | — | — |
| 水処理施設 | 20 | 24 | 10 | 12 | 2 | 68 |

(2) 供給面 (単位:)

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

(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 |
| 7,890 | 10,193 | 7,274 | — |

(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>設置届の埋立容量を終了し閉鎖することになります。終了後は、閉鎖工事を施工し、その後処分場の沈下がなく、排出ガスの濃度や保有水の水質が基準値を下回り、2年間安定すれば廃止することになります。処分場が2年間安定するまでは、水処理施設を稼働し、その他処分場の草刈りなど管理しなければなりません。</p> <p>現在、同敷地内には、(仮称)五所川原市一般廃棄物最終処分場を建設中であり、工事の進捗状況を勘案し閉鎖工事を施工します。</p> <p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>埋立終了後廃止し、(仮称)五所川原市一般廃棄物最終処分場に施設を集約します。</p> | | | | | |

| | |
|-----|-------|
| 所管課 | 環境対策課 |
|-----|-------|

1. 施設の概要及び目的

| | | | |
|-------|-------------------------------------|-----------|----------|
| 施設名称 | 市浦一般廃棄物最終処分場 | 総延床面積 (㎡) | 2,724.00 |
| 所在地 | 五所川原市相内岩井 81 番地 401 | 代表建築年 (年) | 2006 |
| 構成施設 | 処分場、水処理施設 | | |
| 施設の目的 | 一般廃棄物の最終処分 (埋立て) 及び使用料徴収事務、浸出水の処理施設 | | |

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 |
|-------|------|-------|------|---------|------|----|
| 処分場 | — | — | — | — | — | — |
| 水処理施設 | 20 | 32 | 10 | 16 | 2 | 80 |

(2) 供給面 (単位:)

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

(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 |
| 14,871 | 14,768 | 15,016 | — |

(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 |
| 14 | 7 | 7 | — |

3. 基本的な方針

| 方向性 | 廃止 | 行動計画 | 転用 | 管理方法 | 直営 |
|--|----|------|----|------|----|
| <p>【施設の状況及び課題】</p> <p>設置届の埋立容量を終了後閉鎖することになり、現在の不燃ごみの埋立量から推計すると 2022 年度 (令和 4 年度) 中に終了となります。終了後は、閉鎖工事を施工し、その後処分場の沈下がなく、排出ガスの濃度や保有水の水質が基準値を下回り、2 年間安定すれば廃止することになります。処分場が 2 年間安定するまでは、水処理施設を稼働し、その他処分場の草刈りなど管理しなければなりません。</p> <p>また、処分場及び水処理施設の土地は、相内財産区からの借地です。</p> <p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>埋立終了後廃止し、(仮称) 五所川原市一般廃棄物最終処分場に施設を集約します。処分場の廃止後は継続して相内財産区から土地を借用し、他の用途へ転用する計画です。</p> | | | | | |

| | |
|-----|-------|
| 所管課 | 環境対策課 |
|-----|-------|

1. 施設の概要及び目的

| | | | |
|-------|-----------------------------------|-----------|-----|
| 施設名称 | (仮称)五所川原市一般廃棄物最終処分場 | 総延床面積 (㎡) | — |
| 所在地 | 五所川原市金木町喜良市小田川1番地3 | 代表建築年 (年) | 建設中 |
| 構成施設 | 処分場、水処理施設 | | |
| 施設の目的 | 一般廃棄物の最終処分(埋立て)及び使用料徴収事務、浸出水の処理施設 | | |

2. 施設の現況 ※本施設は建設中であるため、現時点では下表は空欄とします。

(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 |
|-------|------|-------|------|---------|------|----|
| 処分場 | | | | | | |
| 水処理施設 | | | | | | |

(2) 供給面 (単位:)

| 過去3か年 | | | 将来推計 |
|--------|--------|--------|--------|
| 2015年度 | 2016年度 | 2017年度 | 2029年度 |
| | | | |

(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 |
| | | | |

(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 |
| | | | |

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】 2018年(平成30年)5月22日設置届出書を提出し、埋立容量82,300㎡、2020年(令和2年)7月1日から2035年(令和17年)6月30日まで(15年間)の使用計画となります。終了後は、閉鎖工事を施工し、その後処分場の沈下がなく、排出ガスの濃度や保有水の水質が基準値を下回り、2年間安定すれば廃止することになります。処分場が2年間安定するまでは、水処理施設を稼働し、その他処分場の草刈りなど管理しなければなりません。</p> | | | | | |
| <p>【基本的な方針の考え方】 供用開始後は、現状のまま維持します。</p> | | | | | |

| | |
|-----|-------|
| 所管課 | 環境対策課 |
|-----|-------|

1. 施設の概要及び目的

| | | | |
|-------|--|-----------|--------|
| 施設名称 | プラスチック類処理施設 | 総延床面積 (㎡) | 499.02 |
| 所在地 | 五所川原市大字金山字竹崎 184 番地 1 | 代表建築年 (年) | 2015 |
| 構成施設 | 処理施設 | | |
| 施設の目的 | 分別収集したプラスチック類を選別、圧縮、粉砕、梱包し、リサイクル業者へ引渡しするベール品等を保管する施設 | | |

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 |
|------|------|-------|------|---------|------|----|
| 処理施設 | 20 | 40 | 8 | 20 | 2 | 90 |

(2) 供給面 (単位:)

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

(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 |
| 26,849 | 42,321 | 42,108 | 42,108 |

(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 |
| 3 | 20 | 30 | 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 | 直営 |
|--|----|------|------|------|----|
| <p>【施設の状況及び課題】</p> <p>プラスチック類の分別収集と併せ 2015 年 (平成 27 年) 8 月から供用開始し、不燃ごみの減量化とリサイクル率の向上が図られています。また、施設の管理運営については、民間企業に業務委託し、作業員の手選別によりベールの品質の向上や適正管理が行われています。</p> <p>今後の課題としては、プラスチック類収集量の増量及び残渣の低減が課題であり、市民への周知と各種団体や小中学校の児童生徒などを対象にした啓発活動の取り組みが必要です。</p> | | | | | |
| <p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>管理運営を業務委託することで作業員の確保と適正処理が可能となり、また費用の大部分を占める委託料の平準化によって長期的運営を行っていきます。</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 |