

五所川原市 庁舎等整備計画

2020年3月策定

2025年3月改訂

五所川原市

管財課 金木総合支所 市浦総合支所

<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. 庁舎等の現状	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	5
個別票	6

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。

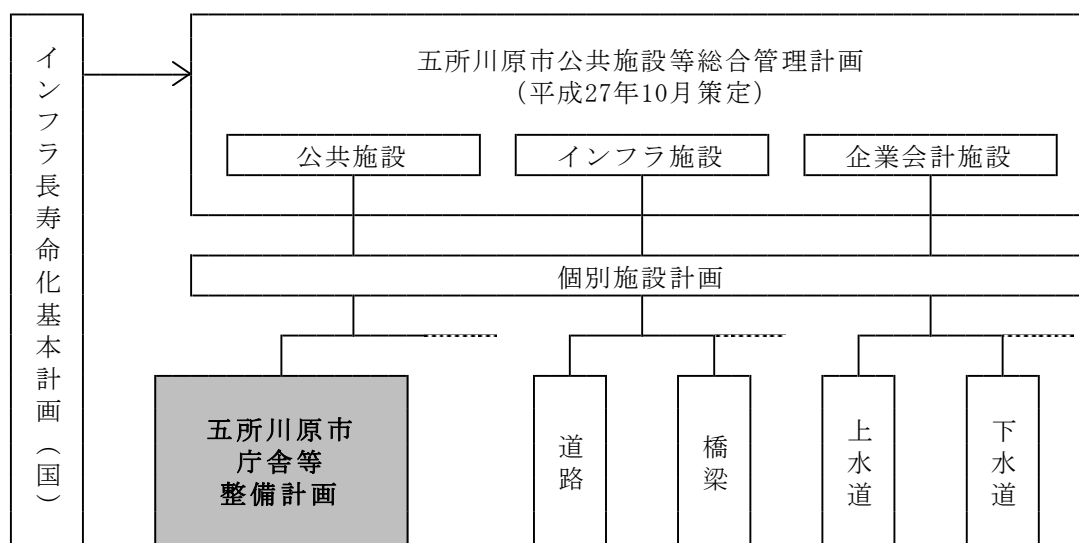
そのような中、国は2013年（平成25年）11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各地方公共団体においても、このような国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画の策定に取り組むよう要請されたところです。

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「五所川原市庁舎等整備計画」（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同様 2044 年度（令和 26 年度）までとし、5 年ごとに見直しを行っていきます。

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。

個別施設計画	第Ⅰ期 策定～2024 年度	第Ⅱ期 2025～2029 年度	第Ⅲ期 2030～2034 年度	第Ⅳ期 2035～2039 年度	第Ⅴ期 2040～2044 年度
公共施設等総合管理計画	策定～2044 年度（30 年間）				

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 (%)	備考
1	本庁舎	布屋町	9,344.50	2018	24.0	
	本庁舎駐輪場		20.03	2018	38.7	
	本庁舎駐輪場		40.32	2018	38.7	
	本庁舎駐輪場		10.68	2018	38.7	
	本庁舎バス待合所		37.92	2018	38.7	
	本庁舎ポンプ庫		10.08	2018	38.7	
	本庁舎ポンプ庫		10.08	2018	38.7	
	本庁舎ゴミ集積所		6.84	2018	38.7	
	本庁舎車庫		1,126.46	2017	41.9	
2	市浦庁舎	相内	1,376.00	1988	175.0	
	青森あすなるホール市浦		854.00	1988	190.1	
	市浦庁舎車庫		290.00	1988	168.0	
	市浦庁舎車庫		168.00	1988	168.0	
	市浦庁舎発電機小屋		40.00	1988	280.0	
	市浦庁舎機械室		32.00	1988	123.5	
3	旧公園管理課庁舎	柳町	492.74	1967	126.0	
4	金木総合支所	金木町朝日山	1,524.90	2021	23.7	
5	防災倉庫 (旧木材工芸センター)	相内岩井	379.00	1986	293.3	R5 産業系から
6	旧脇元保育所	磯松赤川	426.00	1979	340.0	
7	旧十三地区収納庫 (旧十三艇庫)	十三深津	90.00	1982	282.4	
合 計			16,279.55			

※老朽化率は、経過年数を耐用年数で割った値 (2030年3月31日時点)

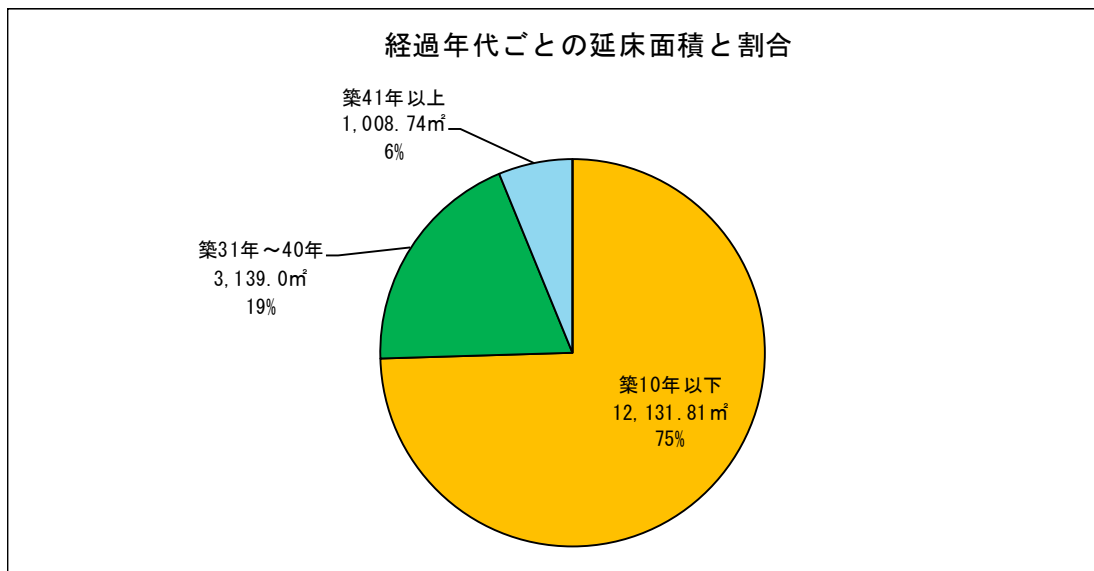
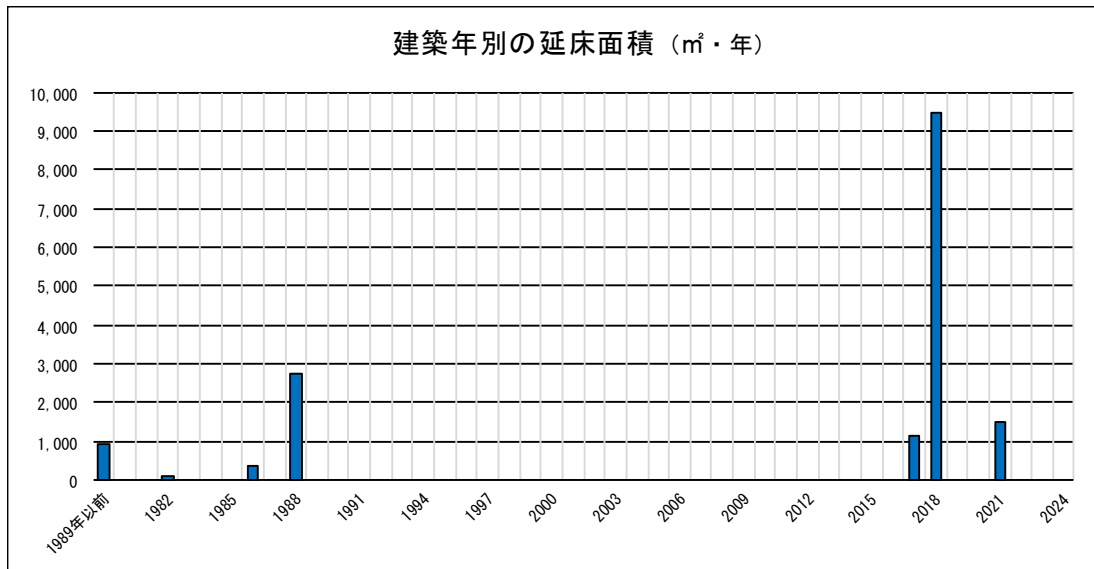
5. 庁舎等の現状

市役所本庁舎は本市の行政機能の中核を担う施設であり、災害発生時には災害対策の拠点となる施設で、重要な役割を担っています。

また、金木地区、市浦地区にある総合支所庁舎についても、地域住民の窓口機能、災害発生時の拠点となる施設で、重要な役割を担っています。

旧公園管理課庁舎については、都市・交通課現業職員の作業兼待機場所として活用されているほか、他団体に事務所として貸付しています。

防災倉庫 (旧木材工芸センター)、旧脇元保育所、旧十三地区収納庫については、各地域の防災資材の保管場所等として使用しています。



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	本庁舎整備事業
事業年度	2016年度(平成28年度)～2018年度(平成30年度)
事業内容	旧庁舎の老朽化、耐震強度不足、利便性の問題などにより、新たに庁舎を建設する。
総事業費	6,826,206千円 (財源：国庫583,139千円、地方債5,863,700千円、一般財源379,367千円)

事業名	市浦庁舎大規模改修事業(青森あすなろホール市浦を含む)
事業年度	2014年度(平成26年度)
事業内容	屋根塗装、外壁塗装、ボイラー設備改修
総事業費	23,245千円(財源：国庫11,547千円、地方債11,300千円、一般財源398千円)

事業名	金木総合支所整備事業
事業年度	2016年度（平成28年度）～2022年度（令和4年度）
事業内容	旧庁舎の老朽化、耐震強度不足などにより、解体・建設・外構工事等を行う。
総事業費	876,173千円（財源：地方債675,000千円、一般財源201,173千円）

事業名	市浦庁舎冷暖房設備新設工事
事業年度	2020年度（令和2年度）～2021年度（令和3年度）
事業内容	冷暖房設備設置に伴う機械設備工事、電気設備工事
総事業費	37,437千円（財源：基金36,845千円、一般財源592千円）

7. 今後の整備方針

本庁舎及び各総合支所については、本市の全ての行政機能の中核施設であることから、適切な維持管理と、必要な修繕や改修を適宜実施していきます。

また、施設の長寿命化を図っていくため、適切な時期に大規模改修を実施するとともに、施設の適正規模・適正配置についても検討していきます。

それ以外の施設は、代替施設や代替手段について検討し、躯体の老朽化状況等から適宜除却していきます。

①施設の基本的な方針

No	施設名称	方向性	管理方法	特記事項
1	五所川原市役所	存続	直営	
2	市浦総合支所	存続	直営	
3	旧公園管理課庁舎	除却	直営	
4	金木総合支所	存続	直営	
5	防災倉庫（旧木材工芸センター）	除却	直営	
6	旧脇元保育所	除却	直営	
7	旧十三地区収納庫（旧十三艇庫）	除却	直営	

※方向性の説明

方向性	説明
存続	現状のまま維持する。（各種改修・統合・複合化・更新などを行う。）
転用	施設機能を廃止し、他の用途へ転用する。
民間移譲	民間事業者等へ譲渡等を行う。
除却	施設を解体撤去する。（解体時期検討中を含む。）

※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。）
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	第Ⅰ期					第Ⅱ期				
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
2	市浦総合支所							改修			

No	施設名称	第Ⅲ期 (2030～2034)	第Ⅳ期 (2035～2039)	第Ⅴ期 (2040～2044)
1	五所川原市役所		改修	
4	金木総合支所			改修
5	防災倉庫 (旧木材工芸センター)		解体	
6	旧脇元保育所	解体		
7	旧十三地区収納庫 (旧十三艇庫)			解体

※改修等の説明

改修等	説明
改修	建物や設備の改修
建替	老朽化等のため建物を建替 (非現地建替えを含む。)
解体	施設を解体

③改修等の事業費及び財源

No	施設名称	事業年度	事業費 (千円)	事業費内訳 (千円)	財源 (千円)
1	五所川原市役所	第Ⅳ期	2,651,728	改修(2,651,728)	一般財源 (2,651,728)
2	市浦総合支所	2026～2027	690,000	改修(690,000)	一般財源 (690,000)
4	金木総合支所	第Ⅴ期	381,225	改修 (381,225)	一般財源 (381,225)
5	防災倉庫 (旧木材工芸センター)	第Ⅳ期	14,023	解体工事 (14,023)	一般財源 (14,023)
6	旧脇元保育所	第Ⅲ期	15,762	解体工事 (15,762)	一般財源 (15,762)
7	旧十三地区収納庫 (旧十三艇庫)	第Ⅴ期	3,330	解体工事 (3,330)	一般財源 (3,330)

※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。

④今後の施設の総面積とコスト推計

総延床面積 (㎡)				
現在	2029年度	2034年度	2039年度	2044年度
16,279.55	15,786.81	15,360.81	14,981.81	14,891.81
維持管理コスト (千円)				
現在	2029年度	2034年度	2039年度	2044年度
140,019	141,910	149,235	156,911	165,245

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。

1. 施設の概要及び目的

施設名称	五所川原市役所	総延床面積 (㎡)	10,606.91
所在地	五所川原市字布屋町 41 番地 1	代表建築年 (年)	2018
構成施設	本庁舎、駐輪場 3 か所、バス待合所、ポンプ庫 2 か所、ゴミ集積所、車庫		
施設の目的	五所川原市の行政サービス及び災害発生時の防災活動等の拠点とするため。		

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
本庁舎	20	40	10	20	10	100
駐輪場	20	32	8	20	2	82
駐輪場	20	32	8	20	2	82
駐輪場	20	32	8	20	2	82
バス待合所	20	32	8	20	2	82
ポンプ庫 2 か所	20	32	8	20	2	82
ゴミ集積所	20	32	8	20	2	82
車庫	20	32	8	20	4	84

(2) 供給面 (施設延入居者数)

(単位: 人)

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
—	—	—	—	—	—	—	—	—

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト)

(単位: 千円)

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
—	88,967	93,382	111,988	103,676	104,478	109,702	115,187	120,947

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入)

(単位: 千円)

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
—	6,346	7,572	8,951	9,441	8,077	8,077	8,077	8,077

3. 基本的な方針

方向性	存続	管理方法	直営	特記事項
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>2018 年度 (平成 30 年度) に新築した建物であるため、現状、躯体・設備ともに特段問題はありません。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>本市の行政機能の中核施設であることから、適正な維持管理と適宜必要な修繕を実施することで、施設の機能維持に努めます。また、適切な時期に大規模改修を実施することにより、施設の長寿命化を図っていきます。</p>				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市浦総合支所	総延床面積 (㎡)	2,760.00
所在地	五所川原市相内 349 番地 1	代表建築年 (年)	1988
構成施設	市浦庁舎、青森あすなろホール市浦、車庫 2 か所、発電機小屋、機械室		
施設の目的	五所川原市の行政サービス及び災害発生時の防災活動等の拠点とするため。		

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
市浦庁舎	20	8	6	4	10	48
青森あすなろホール市浦	20	8	6	4	8	46
車庫	20	8	6	4	2	40
車庫	20	8	6	4	2	40
発電機小屋	4	8	6	4	2	24
機械室	20	8	6	4	2	40

(2) 供給面 (施設延入居者数) (単位: 人)

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
—	—	—	—	—	—	—	—	—

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
10,742	12,160	46,536	13,143	17,152	17,000	17,000	17,000	17,000

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
115	214	214	214	214	214	214	214	214

3. 基本的な方針

方向性	存続	管理方法	直営	特記事項
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>市浦庁舎及び青森あすなろホール市浦は法定耐用年数を超過しています。2014 年度 (平成 27 年度) に屋根及び外壁塗装の一部改修を実施しましたが、現在も屋根の雨もりが解消されていない状況です。</p> <p>今後は、自家発電機の更新、屋根の防水処理工事、照明の LED 化などが必要となります。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>市浦地域の行政機能の中核施設であり、各種行政サービスを提供するための重要な施設であることから、適正な維持管理と適宜必要な修繕を実施することで、施設の機能維持と長寿命化に努めていきます。</p> <p>将来的には、人口規模等を勘案し、適正規模への施設縮減や代替施設への機能移転等についても検討していきます。</p>				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	旧公園管理課庁舎	総延床面積 (㎡)	492.74
所在地	五所川原市字柳町 57 番地 7	代表建築年 (年)	1967
構成施設	旧公園管理課庁舎		
施設の目的	市役所分庁舎		

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
旧公園管理課庁舎	4	8	10	4	2	28

(2) 供給面 (施設延入居者数) (単位: 人)

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
—	—	—	—	—				

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
775	83	84	223	278				

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
421	0	0	0	0				

3. 基本的な方針

方向性	除却	管理方法	直営	特記事項
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>2005 年度 (平成 17 年度) に旧水道事業所を公園管理課庁舎に転用した建物 (土地は上下水道部所管で企業会計) です。</p> <p>旧耐震基準の建物で、法定耐用年数を超過しており、老朽化が著しく、屋根からの雨漏りのほか、各所に劣化や損傷が見られます。</p> <p>現在、1 階は都市・交通課現業職員の作業兼待機場所として活用し、2 階は行政財産目的外使用許可により他団体事務所として貸付しています。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>公園管理課庁舎としての利用を廃止したことから、民間移譲や利活用方法について検討し、調わなかった場合には除却します。</p>				

所管課	金木総合支所
-----	--------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	金木総合支所	総延床面積 (㎡)	1,524.90
所在地	五所川原市金木町朝日山 319 番地 1	代表建築年 (年)	2021
構成施設	金木庁舎		
施設の目的	五所川原市の行政サービス及び災害発生時の防災活動等の拠点とするため。		

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
金木庁舎	20	40	8	20	10	98

(2) 供給面 (施設延入居者数) (単位: 人)

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
—	—	—	—	—	—	—	—	—

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
—	—	—	17,970	18,770	20,282	22,383	24,724	27,298

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
—	—	—	703	782	668	668	668	668

3. 基本的な方針

方向性	存続	管理方法	直営	特記事項
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>2021 年度 (令和 3 年度) に新築した建物であるため、現状、躯体・設備ともに特段問題はありません。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>金木地域の行政機能の中核施設であり、各種行政サービスを提供するための重要な施設であることから、適正な維持管理と適宜必要な修繕を実施することで、施設の機能維持に努めます。</p> <p>また、適切な時期に大規模改修を実施することにより、施設の長寿命化を図っていきます。</p>				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	防災倉庫（旧木材工芸センター）	総延床面積（㎡）	379.00
所在地	五所川原市相内岩井 81 番地 87	代表建築年（年）	1986
構成施設	防災倉庫		
施設の目的	市浦消防署公用車用タイヤ収納施設、市浦商工会の物置施設、土嚢などの防災資材置場、相内青年団（相内虫送り：青森県無形民俗文化財）の活動拠点として利用		

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
防災倉庫	20	8	6	4	2	40

(2) 供給面（施設延利用者数）（単位：人）

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
449	100	100	100	100	100	100		

(3) 財政面（支出：施設に係る維持管理コスト）（単位：千円）

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
1,057	0	49	189	143	150	150		

(4) 財政面（収入：利用料等収入）（単位：千円）

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
102	0	0	0	0	0	0		

3. 基本的な方針

方向性	除却	管理方法	直営	特記事項
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>就業機会の確保及び地域産業の活性化を図ることを目的とした山村資源活用施設としては、その役割を終えたことから 2018 年度（平成 30 年度）に用途廃止し、その後は市浦地域の防災資材等の保管場所として使用しています。また、市浦消防公用車のスペアタイヤの保管、市浦商工会や相内青年団（青森県無形民俗文化財である相内虫送り）の物品等の保管並びに活動拠点など、多種多様な形で利用しています。</p> <p>本施設は、法定耐用年数を超過しており、適宜修繕が必要となります。</p> <p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>本施設は、本来の目的を終えた施設であることから、現在本施設を利用している団体等については、代替施設や手段を検討してもらうこととし、建物躯体がその使用に耐えられなくなった時点、もしくは利用団体が代替施設及び手段が見つかった時点で廃止し、本計画第Ⅳ期中を目途に除却します。</p>				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	旧脇元保育所	総延床面積 (㎡)	426.00
所在地	五所川原市磯松赤川 3-94	代表建築年 (年)	1979
構成施設	旧保育所		
施設の目的	市の各種イベントや地域の祭りの備品のほか、保育所関係の物品等の保管場所		

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
旧保育所	4	8	6	4	2	24

(2) 供給面 (施設延入居者数) (単位: 人)

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
0	0	0	0	0	0			

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
0	0	0	0	0	0			

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
0	0	0	0	0	0			

3. 基本的な方針

方向性	除却	管理方法	直営	特記事項	市有地。脇元財産区の土地に 360 度囲まれている。
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>本施設は旧耐震基準の建物で、法定耐用年数を経過しています。</p> <p>市の各種イベントや地域の祭りの備品のほか、保育所関係の物品等の保管場所として利用しています。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>本施設は、本来の目的を終えた施設であることから、現在本施設を利用している状況については代替施設や手段を検討することとし、建物躯体がその使用に耐えられなくなった時点、もしくは利用団体が代替施設及び手段を確保した時点で廃止し、本計画第Ⅲ期中を目途に除却します。</p>					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	旧十三地区収納庫（旧十三艇庫）	総延床面積（㎡）	90.00
所在地	五所川原市十三深津 271	代表建築年（年）	1982
構成施設	収納庫		
施設の目的	市の防災備品や地区の祭りの備品等の保管場所		

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
収納庫	4	8	6	4	2	24

(2) 供給面（施設延入居者数）（単位：人）

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
0	0	0	0	0	0	0	0	

(3) 財政面（支出：施設に係る維持管理コスト）（単位：千円）

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
0	0	0	0	0	0	0	0	

(4) 財政面（収入：利用料等収入）（単位：千円）

実績					将来推計			
2015 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
0	0	0	0	0	0	0	0	

3. 基本的な方針

方向性	除却	管理方法	直営	特記事項	市有地
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>新耐震基準の建物ですが、法定耐用年数を経過しています。</p> <p>旧 B & G 艇庫で、艇庫を閉鎖後 2021 年 9 月までは、十三地区のリサイクル資源廃品収納庫として活用していましたが、現在は市の防災備品や十三地区で行われている祭りやイベントの備品等の保管場所として利用しています。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>本施設は、本来の目的を終えた施設であることから、現在本施設を利用している状況については代替施設や手段を検討することとし、建物躯体がその使用に耐えられなくなった時点、もしくは利用団体が代替施設及び手段を確保した時点で廃止し、本計画第 V 期中を目途に除却します。</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1981年（昭和56年）前）	×4
②老朽化状況 ※2030年3月31日時点老朽化率により算出	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20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