

五所川原市
その他行政施設整備計画

2020年3月策定

2025年3月改訂

五所川原市

土木課 金木総合支所

<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. その他行政施設の現状	2
6. これまでの整備状況	3
7. 今後の整備方針	3
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。

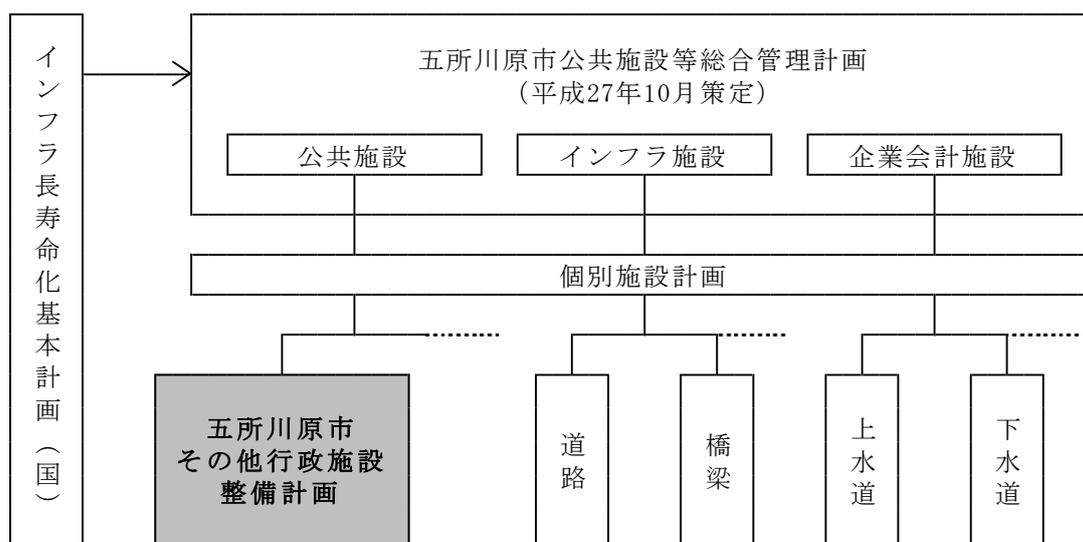
そのような中、国は2013年（平成25年）11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各地方公共団体においても、このような国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画の策定に取り組むよう要請されたところです。

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「五所川原市その他行政施設整備計画」（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。

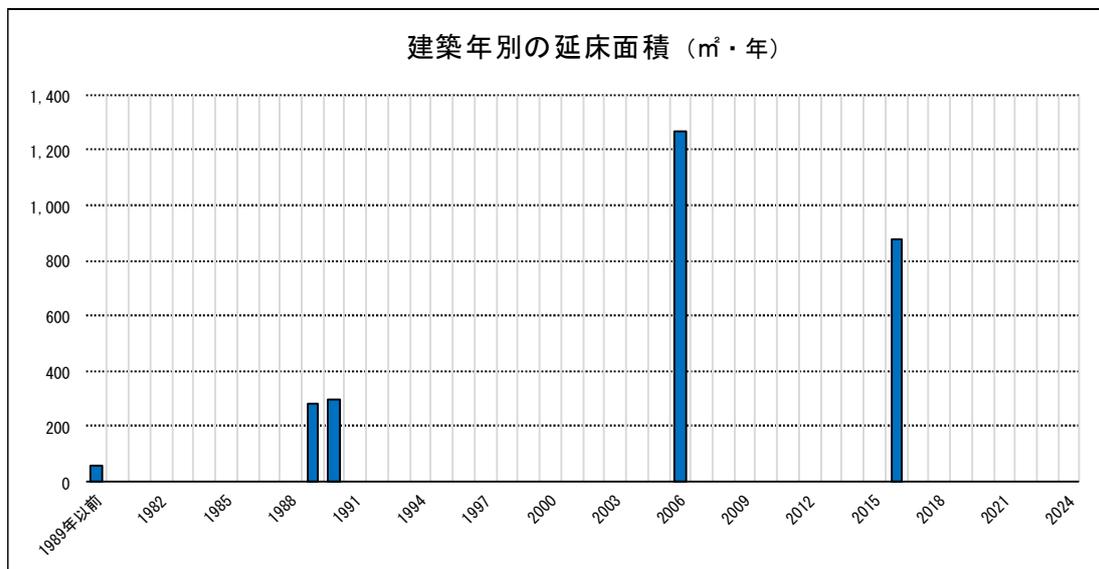
No	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	老朽化率 (%)	備考
1	スノーステーション	金山字竹崎	1,267.57	2006	77.4	
2	道路河川管理ステーション庁舎棟	中央四丁目	301.42	2016	58.3	
	道路河川管理ステーション車庫A棟		288.00	2016	45.2	
	道路河川管理ステーション車庫B棟		288.00	2016	45.2	
3	金木町除雪センター	金木町芦野	286.00	1989	241.2	
	金木重機置場		184.00	1990	235.3	
	塵芥収集車車庫		113.00	1990	235.3	
4	金木総合支所物置(旧金木町農業農村活性化総合施設)	金木町芦野	58.32	1975	144.7	R5 庁舎等から
合計			2,786.31			

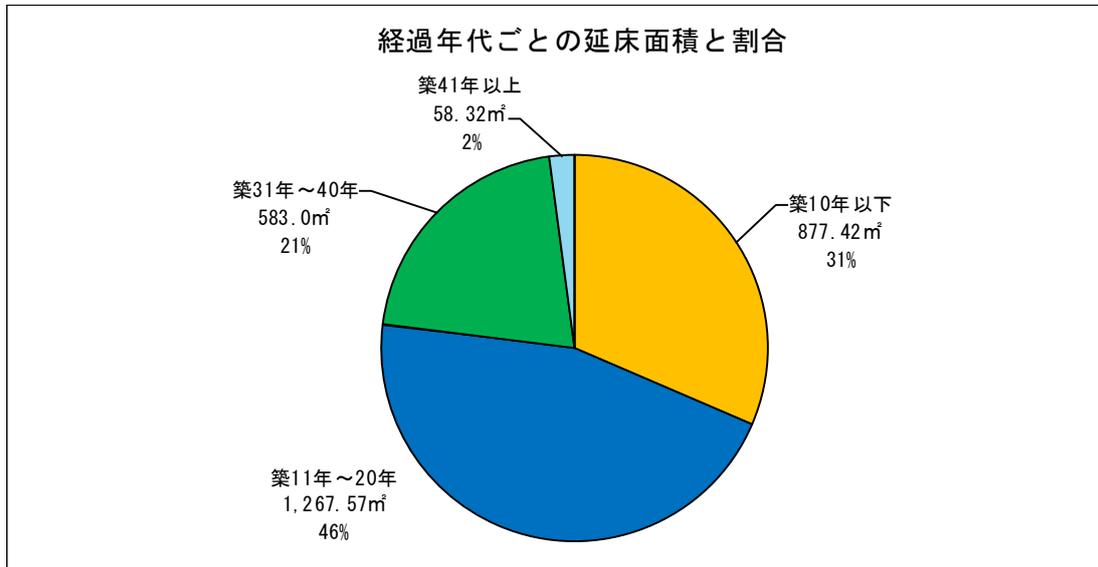
※老朽化率は、経過年数を耐用年数で割った値(2030年3月31日時点)

5. その他行政施設の現状

その他行政施設は、半数の施設が法定耐用年数を超過しており、残り半数の施設は築20年未満の施設となっています。

今後も施設が持つ機能と役割を果たしていくため、施設の長寿命化を図っていく必要があります。





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10,000千円以上の事業)

事業名	五所川原市道路河川管理ステーション建設事業
事業年度	2015年度(平成27年度)～2017年度(平成29年度)
事業内容	道路河川管理ステーションの建設
総事業費	331,264千円(財源:地方債327,100千円、一般財源4,164千円)

7. 今後の整備方針

施設が持つ機能と役割を果たしていくため、適宜必要な修繕や改修を実施していきます。

今後は、老朽化状況等により、順次、外壁や屋根等の改修工事が必要になります。

適切な維持管理、効果的な修繕や改修等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。

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	スノーステーション	存続	直営	
2	道路河川管理ステーション	存続	直営	
3	金木町除雪センター	存続	直営	
4	金木総合支所物置(旧金木町農業農村活性化総合施設)	存続	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

No	施設名称	第Ⅲ期（2030～2034）	第Ⅳ期（2035～2039）	第Ⅴ期（2040～2044）
1	スノーステーション	改修		
2	道路河川管理ステーション			改修
3	金木除雪センター		改修	

※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	スノーステーション	第Ⅲ期	316,893	改修（316,893）	地方債（316,800） 一般財源（93）
2	道路河川管理ステーション	第Ⅴ期	219,355	改修（219,355）	地方債（219,300） 一般財源（55）
3	金木除雪センター	第Ⅳ期	145,750	改修（145,750）	地方債（145,700） 一般財源（50）

※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
2,786.31	2,786.31	2,786.31	2,786.31	2,786.31
維持管理コスト（千円）				
現在	2029年度	2034年度	2039年度	2044年度
2,977	4,117	4,200	4,100	4,200

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	スノーステーション	総延床面積 (㎡)	1,267.57
所在地	五所川原市金山字竹崎 211 番地 1	代表建築年 (年)	2006
構成施設	スノーステーション		
施設の目的	除雪業務の管理及び除雪機械の格納		

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
スノーステーション	20	16	10	8	2	56

(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
3,953	1,746	2,396	2,172	1,982	2,482	2,500	2,500	2,500

(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	0

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>現状、施設使用に問題は見受けられないものの、一部設備等の修繕が必要な箇所があります。</p> <p>施設の機能を維持し、施設の役割を果たしていくため、建物躯体及び設備について、適宜必要な修繕を行っていく必要があります。</p> <p>また、今後は経年劣化により、施設の外壁及び屋根等の改修を行う必要があります。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>五所川原地区の直営による除排雪業務の活動拠点となる施設であることから、適切な維持管理と必要な修繕を実施するとともに、将来的には大規模改修も実施することで、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	道路河川管理ステーション	総延床面積 (㎡)	877.42
所在地	五所川原市中央4丁目130	代表建築年 (年)	2016
構成施設	庁舎棟、車庫A棟、車庫B棟		
施設の目的	排雪業務の管理及び排雪機械の格納		

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
庁舎棟	20	24	6	20	2	72
車庫A棟	20	32	8	20	2	82
車庫B棟	20	32	8	20	2	82

(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
	264	258	345	449	1,035	1,000	1,000	1,000

(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
0	0	0	0	0	0	0	0	0

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】 2016年度 (平成28年度) に建築した施設で、現状、躯体・設備ともに問題はありません。 車庫A棟と車庫B棟は、除排雪業務のための重機及び車両の保管場所として使用しています。</p> <p>【基本的な方針の考え方】 車庫棟については、今後も除排雪業務のための重機及び車両の保管場所として適正な維持管理に努めていきます。 庁舎棟については、用途変更も視野に、その使用方法について検討していきます。</p>				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	金木町除雪センター	総延床面積 (㎡)	583.00
所在地	五所川原市金木町芦野 200 番地 108	代表建築年 (年)	1989
構成施設	除雪センター、重機置場、塵芥収集車車庫		
施設の目的	事務所、福祉バス及び除排雪重機格納庫		

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
除雪センター	20	8	6	4	2	40
重機置場	20	8	6	4	2	40
塵芥収集車車庫	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
476	640	675	534	546	600	600	600	600

(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	0

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>現状、施設使用に問題は見受けられないものの、施設の機能を維持し、施設の役割を果たしていくため、建物躯体及び設備について、適宜必要な修繕を行っていく必要があります。</p> <p>また、今後は施設の外壁及び屋根等の改修を行う必要があります。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>金木地区の直営による除排雪業務の活動拠点であることから、適切な維持管理と必要な修繕を実施するとともに、将来的には大規模改修も実施することで、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	金木総合支所庁舎物置(旧金木町農業農村活性化総合施設)	総延床面積 (㎡)	58.32
所在地	五所川原市金木町芦野 84 番地 1148	代表建築年 (年)	1975
構成施設	金木総合支所庁舎物置 (旧金木町農業農村活性化総合施設)		
施設の目的	資材置き場		

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
物置	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
0	0	0	100	0	0	100	0	100

(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	0

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>防雪柵等各種資材の保管場所として使用していますが、旧耐震基準の建物で、法定耐用年数を経過し、老朽化が著しい状況です。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>防雪柵等各種資材の保管場所として使用していく必要があることから、適宜修繕を実施しながら施設の長寿命化を図っていきます。</p> <p>施設の老朽化状況を鑑み、今後は代替施設についても検討していきます。</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