

五所川原市
スポーツ施設整備計画

2020年3月策定

2025年3月改訂

五所川原市

スポーツ振興課

<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. スポーツ施設の現状	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。

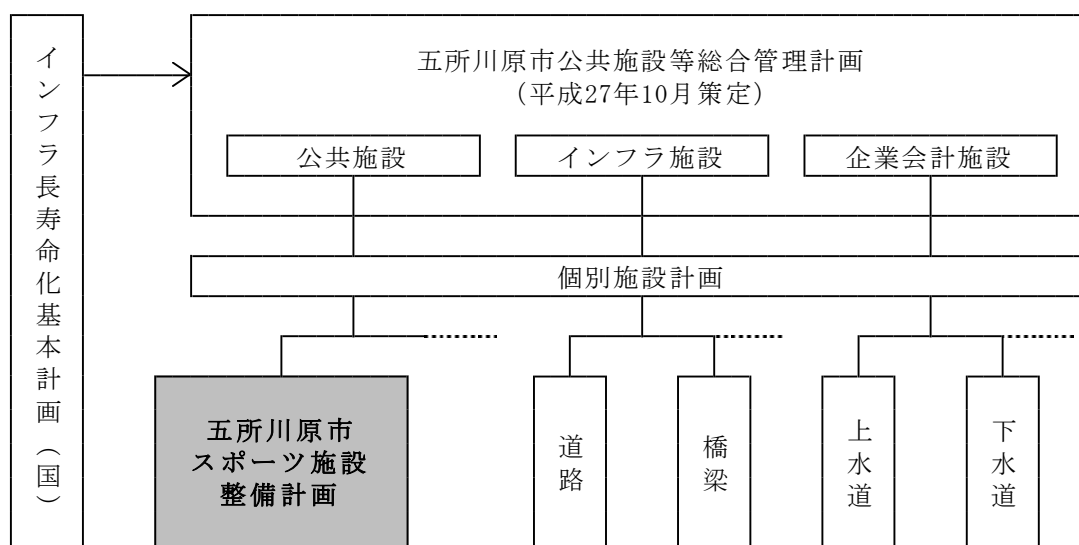
そのような中、国は2013年（平成25年）11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各地方公共団体においても、このような国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画の策定に取り組むよう要請されたところです。

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「五所川原市スポーツ施設整備計画」（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	市民体育館	栄町	5,503.80	1977	112.8	
2	市営球場管理事務所	不魚住	97.95	1979	102.0	
	市営球場1 塁側公衆トイレ		24.96	1980	161.3	
	市営球場3 塁側公衆トイレ		24.96	1980	161.3	
3	市営庭球場管理棟	不魚住	42.43	2016	58.3	
4	北斗グラウンド管理棟	錦町	264.96	1996	226.7	
5	金木B&G海洋センター(プール)	金木町芦野	1,010.42	1986	129.4	
6	市浦B&G海洋センター(体育館)	相内岩井	1,102.28	1981	181.5	
7	市浦B&G海洋センター(艇庫)	相内岩井	199.98	1982	102.1	
8	嘉瀬スキー場新ヒュッテ	金木町嘉瀬端山崎	32.89	不明	—	
	嘉瀬スキー場旧ヒュッテ		25.35	不明	—	
	嘉瀬スキー場リフト運転室		3.24	不明	—	
	嘉瀬スキー場トイレ		16.20	1988	280.0	
9	金木運動公園管理事務所	金木町川倉七夕野	165.62	1998	213.3	
	金木運動公園野球場本部席		90.78	1996	68.0	
	金木運動公園トイレ		49.68	1996	226.7	
	金木運動公園トイレ		19.87	1996	226.7	
10	山村広場野球場物置	相内岩井	114.00	1997	220.0	
	山村広場公衆トイレ		18.00	1984	306.7	
11	つがる克雪ドーム	唐笠柳字藤巻	12,238.45	2002	82.4	
	つがる克雪ドーム物置		12.93	2002	116.7	
12	弓道場	唐笠柳字藤巻	656.70	2008	64.7	
13	勤労者総合スポーツ施設	唐笠柳字藤巻	755.59	1999	91.2	
14	金木相撲場観覧場	金木町芦野	86.95	1977	240.9	
15	漆川体育館	漆川字鍋懸	1,320.50	1991	83.0	
	漆川体育館物置		7.47	2019	36.7	
合 計			23,885.96			

※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)

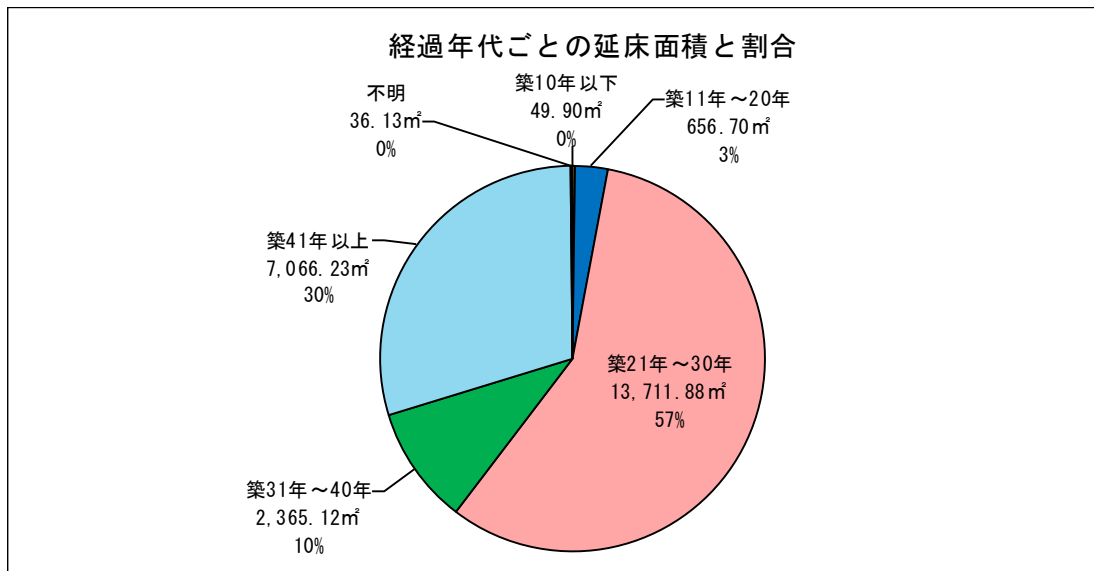
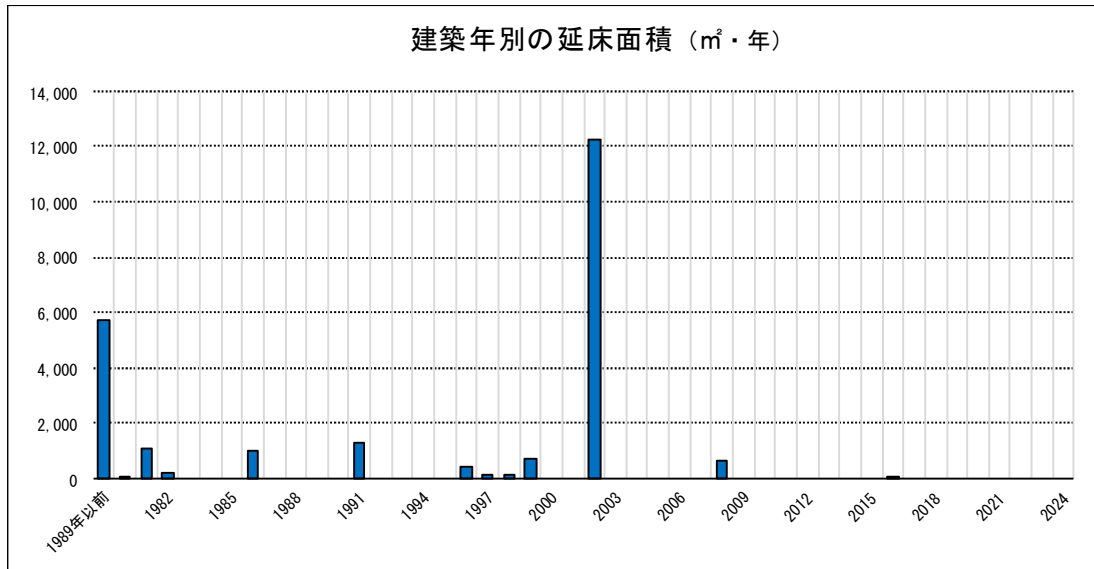
5. スポーツ施設の現状

多くのスポーツ施設が、建設から長い年月が経過し、老朽化が進んでいます。

各施設の利用状況等を勘案しながらしっかりと優先順位を定め、適正な改修、修繕等の実施により施設の長寿命化を図っていきます。

また、スポーツ施設については、利用者の安全性確保や施設の機能維持、適正な管理運営にかかる収益確保のため、公平な受益者負担についても適宜見直しを行っていく必要があります。

各施設の現状把握等に当たっては、スポーツ庁が策定している「スポーツ施設のストック適正化ガイドライン」等を参考に実施します。



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	市民体育館耐震補強・大規模改修事業
事業年度	2014年度(平成26年度)
事業内容	外壁全面補修及び全面塗装、アリーナ床調整及び表面塗装、電気設備改修(LED照明への改修)、高圧受電設備改修、洋風便器設置、サブ体育館の耐震補強並びに外壁全面補修及び全面塗装、駐輪場新設
総事業費	302,664千円(財源:地方債299,700千円、一般財源2,964千円)

事業名	市営庭球場施設整備事業
事業年度	2014年度(平成26年度)及び2016年度(平成28年度)
事業内容	フェンス改修、旧管理棟(管理室及び更衣室)の解体及び新管理棟の設置
総事業費	14,660千円(財源:基金(原資:地域の元気臨時交付金)3,953千円、地方債10,100千円、一般財源607千円)

事業名	つがる克雪ドーム改修事業
事業年度	2016年度（平成28年度）～2017年度（平成29年度）
事業内容	外観鉄骨部分の腐食に伴う改修及び機械設備等更新、屋根膜、建築、可動設備、グラウンド・外溝、空調設備、給排水衛生設備、強電・弱電設備、屋根駆動台車改修
総事業費	565,622千円（財源：地方債562,600千円、一般財源3,022千円）

事業名	市浦B&G海洋センター（体育館）施設整備事業
事業年度	2018年度（平成30年度）
事業内容	屋根改修、内外壁クラック補修及び塗装、玄関スロープ設置、アリーナ天井板改修、アリーナフロア全面研磨塗装、電気設備改修（LED照明への改修ほか）、洋風便器設置、給排水設備及び換気設備改修
総事業費	91,473千円（財源：地方債52,000千円、国庫補助金9,391千円、B&G財団助成金30,000千円、一般財源82千円）

事業名	漆川体育館整備事業
事業年度	2019年度（平成31年度）
事業内容	外部、屋根、内部、電気設備、機械設備等改修
総事業費	71,928千円（財源：地方債71,900千円、一般財源28千円）

事業名	勤労者総合スポーツ施設等整備事業
事業年度	2020年度（令和2年度）
事業内容	サンビレッジ外部、屋根、内部、電気設備、機械設備改修 弓道場外部、屋根、電気設備改修
総事業費	97,154千円（財源：地方債97,000千円、一般財源154千円）

事業名	金木運動公園整備事業
事業年度	2022年度（令和4年度）
事業内容	テニスコート補修、照明設備（LED化）
総事業費	12,213千円（財源：地方債12,200千円、一般財源13千円）

事業名	嘉瀬スキー場整備事業
事業年度	2022年度（令和4年度）～2023年度（令和5年度） ※2024年度も改修
事業内容	リフト・管理棟改修、照明改修（LED化）
総事業費	24,457千円（財源：地方債24,400千円、一般財源57千円）

7. 今後の整備方針

今後、人口減少、少子高齢化の進行によりスポーツ施設利用者数の減少など利用需要の変化が見込まれます。各施設の利用状況や利便性、費用対効果、地域的特性など総合的かつ中長期的な視点で適正配置に努めるとともに、利用者の安全性と施設の機能確保の観点から、適正な修繕等を実施していきます。

また、特に大型施設については、改修等に莫大な経費を要することから、損傷や劣化が進行する前に対策を講じる予防保全型の早期修繕を行うことで、経費の抑制による財政負担の軽減を図り、施設の長寿命化も図っていきます。

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	市民体育館	存続	指定管理	
2	市営球場	転用	指定管理	※多目的パーク（仮称）へ
3	市営庭球場	存続	指定管理	
4	北斗グラウンド	存続	指定管理	
5	金木B&G海洋センター（プール）	除却	直営	
6	市浦B&G海洋センター（体育館）	存続	直営	
7	市浦B&G海洋センター（艇庫）	存続	直営	
8	嘉瀬スキー場	存続	指定管理	
9	金木運動公園	存続	指定管理	
10	山村広場	除却	直営	
11	つがる克雪ドーム	存続	指定管理	
12	弓道場	存続	指定管理	
13	勤労者総合スポーツ施設	存続	指定管理	
14	金木相撲場	除却	直営	
15	漆川体育館	除却	指定管理	

※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
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	第Ⅰ期					第Ⅱ期				
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1	市民体育館						改修				改修
3	市営庭球場										改修
7	市浦B&G海洋センター（艇庫）									改修	
8	嘉瀬スキー場				改修						
9	金木運動公園			改修					改修		
11	つがる克雪ドーム								改修		
12	弓道場	改修									
13	勤労者総合スポーツ施設	改修									

No	施設名称	第Ⅲ期 (2030～2034)	第Ⅳ期 (2035～2039)	第Ⅴ期 (2040～2044)
1	市民体育館	改修		改修
2	市営球場	解体 (一部)		
3	市営庭球場	改修	改修	
5	金木B&G海洋センター (プール)	解体		
6	市浦B&G海洋センター (体育館)	改修		
8	嘉瀬スキー場			改修
9	金木運動公園	改修		改修
10	山村広場	解体		
11	つがる克雪ドーム			改修
12	弓道場	改修		改修
13	勤労者総合スポーツ施設		改修	
14	金木相撲場		解体	
15	漆川体育館			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	市民体育館	2025	3,850	改修 (3,850)	一般財源 (3,850)
		2029	10,000	改修 (10,000)	地方債 (9,000) 一般財源 (1,000)
		Ⅲ期	45,000	改修 (45,000)	地方債 (40,500) 一般財源 (4,500)
		Ⅴ期	10,000	改修 (10,000)	地方債 (9,000) 一般財源 (1,000)
2	市営球場	Ⅲ期	9,760	転用による一部解体工事 (9,760) グラウンド、スタンド附属物は含まず。	一般財源 (9,760)
3	市営庭球場	2029	80,000	設計 (5,000) 改修 (75,000)	地方債 (80,000)
		Ⅲ期	7,000	改修 (7,000)	地方債 (7,000)
		Ⅳ期	2,000	改修 (2,000)	地方債 (2,000)
5	金木B&G海洋センター (プール)	Ⅲ期	66,688	解体工事 (66,688)	一般財源 (66,688)
6	市浦B&G海洋センター (体育館)	Ⅲ期	10,000	改修 (10,000)	地方債 (10,000)
7	市浦B&G海洋センター (艇庫)	2028	10,000	改修 (10,000)	地方債 (10,000)
8	嘉瀬スキー場	Ⅴ期	10,000	改修 (10,000)	地方債 (10,000)
9	金木運動公園	2027～2028	30,000	実施設計 (3,000) 設計・監理 (1,000) 改修 (26,000)	地方債 (30,000)
		Ⅲ期	100,000	改修 (100,000)	地方債 (100,000)
		Ⅴ期	100,000	改修 (100,000)	地方債 (100,000)

10	山村広場	Ⅲ期	4,884	解体工事 (4,884)	一般財源 (4,884)
11	つがる克雪ドーム	2027~2028	87,200	設計・監理 (10,000) 改修 (77,200)	地方債 (87,200)
		V期	200,000	改修 (200,000)	地方債 (200,000)
12	弓道場	Ⅲ期	10,000	改修 (10,000)	地方債 (10,000)
		V期	10,000	改修 (10,000)	地方債 (10,000)
13	勤労者総合スポーツ施設	Ⅳ期	15,000	改修 (15,000)	地方債 (15,000)
14	金木相撲場	Ⅳ期	3,218	解体工事 (3,218)	一般財源 (3,218)
15	漆川体育館	V期	87,647	解体工事 (87,647)	一般財源 (87,647)

※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
23,885.96	23,885.96	22,595.67	22,508.72	21,180.75
維持管理コスト (千円)				
現在	2029年度	2034年度	2039年度	2044年度
86,684	172,522	104,559	81,341	84,223

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	市民体育館	総延床面積 (㎡)	5,503.80
所在地	五所川原市字栄町 20 番地 1	代表建築年 (年)	1977
構成施設	体育館		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
体育館	16	8	10	16	2	52

(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
87,407	31,812	28,445	40,842	49,719	45,280	45,280	45,280	45,280

(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
27,456	20,191	20,467	18,410	21,699	28,101	38,101	18,101	28,101

(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
16	5	6	19	229	230	230	230	230

3. 基本的な方針

方向性	存続	管理方法	指定管理	特記事項
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>指定避難所及び指定緊急避難場所に指定されています。</p> <p>現在、各種スポーツの県大会や地域大会が多数開催されているほか、プロバスケットボールチーム「青森ワッツ」の公式戦も行われています。2026 年 (令和 8 年度) には、国民スポーツ大会の成年女子バレーボールの試合が開催されます。</p> <p>2014 年度 (平成 26 年度) に耐震補強、内外壁・アリーナ床・天井・体育器具・LED 照明・電気設備改修などの大規模改修を実施しています。なお、地下貯蔵タンクは 45 年を経過しており、腐食による危険物の漏洩を未然に防止する措置等の実施が義務付けられています。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>適正な維持管理と、適切な予防保全型修繕を行うことで、施設の長寿命化を図っていきます。</p> <p>地下貯蔵タンクについては、適正な流出防止対策を講じる改修を実施します。</p>				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市営球場	総延床面積 (㎡)	147.87
所在地	五所川原市字不魚住 10 番地 1	代表建築年 (年)	1979
構成施設	市営球場管理事務所、市営球場、市営球場 1 塁側トイレ、市営球場 3 塁側トイレ		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

※総延床面積には、屋外施設である市営球場の面積は含みません。

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
市営球場管理事務所 (本部席)	4	8	10	4	2	28
市営球場 1 塁側トイレ	4	8	6	4	2	24
市営球場 3 塁側トイレ	4	8	6	4	2	24

※市営球場は屋外施設であるため、建物性能評価の対象外としました。

(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
25,220	3,228	5,634	6,990	4,306	5,648			

(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
1,249	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	4	3	2	2	0			

3. 基本的な方針

方向性	転用	管理方法	指定管理	特記事項	※施設の転用に伴い、建築物が全て除却された場合は、本計画より削除します。
【施設の状況及び課題】 本施設は、軟式野球中心の使用形態で、本部席の雨漏りやグラウンドの地下に埋設されている配管設備の劣化をはじめ、施設全体の老朽化が著しい状態となっています。					
【基本的な方針の考え方】 当市の野球場としての機能は、金木運動公園野球場に集約することとし、本施設は多目的パーク (仮称) として、様々な球技やスポーツなどに利用できる施設に転用します。 転用により不要となる旧野球場施設は本計画第Ⅲ期中を目途に除却します。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市営庭球場	総延床面積 (㎡)	42.43
所在地	五所川原市字不魚住 10 番地 1	代表建築年 (年)	2016
構成施設	市営庭球場管理棟、市営庭球場		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

※総延床面積には、屋外施設である市営庭球場の面積は含みません。

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
市営庭球場管理棟	20	24	6	20	2	72

※市営庭球場は屋外施設であるため、建物性能評価の対象外としました。

- (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
25,031	16,155	14,335	13,192	16,325	14,758	14,758	14,758	14,758

- (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
176	0	0	0	0	80,000	5,000	2,000	2,000

- (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
1	1	134	2	2	3	3	3	3

3. 基本的な方針

方向性	存続	管理方法	指定管理	特記事項
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>2011 年度 (平成 23 年度) にハードコートから人工芝コートへの全面改修を行い、2016 年度 (平成 28 年度) には管理棟を建て替えています。ナイター照明の LED 化以外は、当面、改修等の必要はありません。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努め、照明の LED 化については、使用中の水銀灯照明の劣化の状況を確認し 2029 年までの改修を検討していきます。また、コート改修から約 20 年が経過する 2029 年にコートの改修を検討します。</p>				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	北斗グラウンド	総延床面積 (㎡)	264.96
所在地	五所川原市字錦町1番地57	代表建築年 (年)	1996
構成施設	管理棟、北斗グラウンド (野球場、サッカー場、多目的広場)		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

※総延床面積は、屋外施設である野球場等の面積は含みません。

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
管理棟	20	8	6	4	2	40

※北斗グラウンドは屋外施設であるため、建物性能評価の対象外としました。

(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
	2,377	5,297	7,574	6,012	6,793	6,793	6,793	6,793

(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
1,587	80	136	376	376	376	376	376	376

(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	指定管理	特記事項
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>管理棟は、野球のベース等の備品を保管する施設であるとともに、グラウンド使用者のためのトイレが完備された施設となっており、北斗グラウンドの管理面のみならず、使用者にとっての利便性の面からも必要な施設となっています。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努めていきます。</p>				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	金木 B&G 海洋センター (プール)	総延床面積 (㎡)	1,010.42
所在地	五所川原市金木町芦野 84 番地 999	代表建築年 (年)	1986
構成施設	プール		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
プール	20	8	8	4	4	44

(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
5,387	1,338	1,306	1,020	2,171	1,596			

(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
1,792	570	422	572	523	2,963			

(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
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>本施設は、プールの水循環濾過設備、ボイラー設備などの修繕、各所の塗装などが必要な状況であり、今後施設を維持していくためには、経年劣化に伴う大規模な改修や更新を行う必要があります。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>本施設は老朽化が進んでおり、大規模改修に見合う費用対効果も低いことから、施設の機能が保たれているうちは活用し、ろ過機等の機器や施設に問題が発生した場合は、施設を廃止し本計画第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	市浦 B&G 海洋センター (体育館)	総延床面積 (㎡)	1,102.28
所在地	五所川原市相内岩井 81 番地 385	代表建築年 (年)	1981
構成施設	体育館		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
体育館	20	8	8	16	4	56

(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
7,061	2,502	1,419	1,183	1,421	1,302	1,302	1,302	1,302

(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
530	81	188	763	494	828	828	828	828

(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
63	93	125	53	81	67	67	67	67

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>指定緊急避難場所に指定されています。</p> <p>市浦コミュニティセンターに隣接 (併設) しており、スポーツ施設としてだけでなく、地域イベント等でも使用されるなど、市浦地区における地域密着型の施設です。</p> <p>2018 年度 (平成 30 年度) に外壁、内壁クラック補修、全面塗装 (アリーナフロア研磨塗装) のほか、新たに身障者用スロープ設置や LED 照明設置による照度改善等の大規模改修を実施しています。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努めていきます。</p>				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市浦 B&G 海洋センター (艇庫)	総延床面積 (㎡)	199.98
所在地	五所川原市相内岩井 81 番地 386	代表建築年 (年)	1982
構成施設	艇庫		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
艇庫	20	8	10	4	2	44

(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
415	520	148	144	147	146	146	146	146

(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
54	33	52	0	68	49	49	49	49

(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
【施設の状況及び課題】 施設は、市浦中学校の体育授業の一環として開催されているカヌー教室等で使用されています。				
【基本的な方針の考え方】 必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努めていきます。				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	嘉瀬スキー場	総延床面積 (㎡)	77.68
所在地	五所川原市金木町嘉瀬上端山崎 115 番地 3	代表建築年 (年)	不明
構成施設	新ヒュッテ、旧ヒュッテ、リフト運転室、トイレ (金木総合支所管理施設)		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
新ヒュッテ	—	—	6	4	2	—
旧ヒュッテ	—	—	10	4	2	—
リフト運転室	—	—	—	4	2	—
トイレ (金木総合支所管理施設)	20	8	2	4	2	36

※新ヒュッテ、旧ヒュッテの建築年が不明なため、耐震性能、老朽化状況の評価は行いません。また、リフト運転室 (休憩所、物置含む) の建築年、主体構造が不明なため、耐震性能、老朽化状況、主体構造の評価は行いません。

(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
1,188	677	918	672	0	756	756	756	756

(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
723	570	321	1,101	1,101	1,101	1,101	1,101	1,101

(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
3	3	3	3	3	3	3	3	3

3. 基本的な方針

方向性	存続	管理方法	指定管理	特記事項
<p>【施設の状況及び課題】 指定緊急避難場所に指定されています。 ジャンプ台を有するスキー場は県内では本施設のみとなっており、児童、生徒のアルペンやジャンプ競技等の練習場所として使用されているほか、北東北の学童ジャンプ大会が開催されるなどしています。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】 必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努めていきます。</p>				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	金木運動公園	総延床面積 (㎡)	325.95
所在地	五所川原市金木町川倉七夕野 84 番地 959	代表建築年 (年)	1998
構成施設	管理事務所、野球場本部席、野球場、テニスコート、トイレ		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

※総延床面積には、屋外施設である野球場、テニスコートの面積は含みません。

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
管理事務所	20	8	6	4	2	40
野球場本部席	20	24	10	4	2	60
トイレ	20	8	6	4	2	40

※野球場及びテニスコートは屋外施設であるため、建物性能評価の対象外としました。

- (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
5,833	1,634	3,937	4,715	3,595	4,155	4,155	4,155	4,155
1,418	592	735	596	1,008	802	802	802	802

※上段は野球場利用者数、下段はテニスコート利用者数。

- (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
681	1,583	1,588	2,127	2,127	2,127	2,127	2,127	2,127

- (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
281	339	222	21	21	21	21	21	21

3. 基本的な方針

方向性	存続	管理方法	指定管理	特記事項
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>指定緊急避難場所に指定されています。</p> <p>野球場は軟式野球での使用が中心で、テニスコートは中学校軟式テニス大会等が開催されています。なお、テニスコートは、2022 年度 (令和 4 年度) にコート補修並びに照明の LED 化を実施しています。便槽割れにより野外トイレが使用禁止となっています。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>市営球場を多目的パーク (仮称) として、様々な球技やスポーツなどに利用できる施設に転用することに伴い、当市の野球場としての機能は、本施設に集約します。</p> <p>現在使用禁止としている本施設野外トイレの改修を含めて、当市野球場としての機能を維持するため、必要に応じて適宜修繕と整備を実施します。</p>				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	山村広場	総延床面積 (㎡)	132.00
所在地	五所川原市相内岩井 81 番地 87	代表建築年 (年)	1997
構成施設	野球場物置、野球場、広場公衆トイレ		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

※総延床面積は、屋外施設である野球場の面積は含みません。

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
野球場物置	20	8	6	4	2	40
広場公衆トイレ	20	8	6	4	2	40

※野球場は、屋外施設であるため、建物性能評価の対象外としました。

(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
1,933	1,472	2,123	3,516	1,725	-			

(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
101	101	80	364	80	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
9	3	0	5	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>山村広場野球場は、屋内本部席を有しない球場となっています。球場の規模や設備等の面から主に軟式野球に使用され、市浦地区の野球クラブ等による使用が中心となっています。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>市の野球場としての機能は金木運動公園に集約することとし、構成施設の改修等は行わず廃止し、本計画第Ⅲ期中を目途に除却します。</p> <p>トイレについては近郊にある小学校など他の公共施設の利用を促します。</p>				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	つがる克雪ドーム	総延床面積 (㎡)	12,251.38
所在地	五所川原市大字唐笠柳字藤巻 495 番地 2	代表建築年 (年)	2002
構成施設	ドーム、物置		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
ドーム	20	16	8	16	10	70
物置	20	8	8	4	2	42

- (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
61,374	23,366	25,299	23,410	40,758	32,084	32,084	32,084	32,084

- (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
45,345	37,316	37,256	43,718	45,964	43,022	43,022	43,022	43,022

- (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
73	256	128	130	103	120	120	120	120

3. 基本的な方針

方向性	存続	管理方法	指定管理	特記事項
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>五所川原市地域防災計画における調達食料及び供給食料の集積場所として指定されています。近隣の自治体からも、スポーツやそれ以外の各種イベントなどに訪れており、広く使用されている施設です。</p> <p>築 20 年以上経過し、各種設備の劣化をはじめ外観鉄骨部分にサビが目立つなど経年劣化が進んでいたことから、2017 年度 (平成 29 年度) に外観の錆止め塗装や給排水・空調・電気設備等の大規模改修を実施しました。</p> <p>しかしその後も、屋根膜の破れや給湯等の配管設備が故障するなど、施設の老朽化に伴う大規模改修が必要となってきており、将来的には莫大な費用がかかることが見込まれています。</p> <p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>小破修繕等を行いながら施設の維持に努め、必要に応じて水銀灯の LED 化、給排水設備、グラウンドの改修等を実施し、長寿命化に努めていきます。</p>				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	弓道場	総延床面積 (㎡)	656.70
所在地	五所川原市大字唐笠柳字藤巻 507 番地 1	代表建築年 (年)	2008
構成施設	弓道場		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
弓道場	20	24	8	8	6	66

(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
5,605	1,048	2,528	3,590	4,317	3,953	3,953	3,953	3,953

(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
91	107	137	384	384	384	384	384	384

(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
72	72	66	0	0	215	215	215	215

3. 基本的な方針

方向性	存続	管理方法	指定管理	特記事項
<p>【施設の状況及び課題】 西北五圏域において、自治体が所有する弓道専用施設は本施設のみです。 これまで大規模改修等を行ったことはありませんが、外壁目地のひび割れが目立ってきており、外観の補修が必要な時期を迎えています。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】 必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努めていきます。</p>				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	勤労者総合スポーツ施設	総延床面積 (㎡)	755.59
所在地	五所川原市大字唐笠柳字藤巻 507 番地 6	代表建築年 (年)	1999
構成施設	アリーナ、柔道場		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
アリーナ、柔道場	20	16	8	16	10	70

(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
25,969	3,742	8,965	11,915	16,170	14,042	14,042	14,042	14,042
10,114	1,456	4,657	6,309	10,776	8,543	8,543	8,543	8,543

※上段はアリーナ利用者数、下段は柔道場利用者数。

(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
5,820	5,663	5,866	6,235	6,235	6,235	6,235	6,235	6,235

(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
7	19	13	12	12	12	12	12	12

3. 基本的な方針

方向性	存続	管理方法	指定管理	特記事項
<p>【施設の状況及び課題】 指定避難所及び指定緊急避難場所に指定されています。 多目的に使用できるアリーナと畳 (ウレタン素材) が敷いてある柔道場の 2 種類のホールを有し、アリーナは、剣道、空手、バドミントン、卓球などに使用されており、柔道場は、柔道や躰道に使用されています。市内において、通年で畳が敷いてある柔道場を有する公共施設は本施設のみです。 施設外壁の劣化 (外壁の煤けや目地等の亀裂) が進み、雨水等が浸透し施設の劣化がさらに進む可能性が高いことから、2020 年 (令和 2 年度) に外壁、屋根、照明設備等の大規模改修を行っています。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】 必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努めていきます。</p>				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	金木相撲場	総延床面積 (㎡)	86.95
所在地	五所川原市金木町芦野 234 番地 1	代表建築年 (年)	1977
構成施設	観覧場、相撲場		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
観覧場	4	8	6	4	2	24

※相撲場は屋外施設であるため、建物性能評価の対象外としました。

(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
270	0	0	0	119	119	119		

(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
7	20	8	8	218	218	218		

(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		

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>本施設 (観覧場) は、毎年 4 月の金木さくら祭り期間中に開催される青森県小中学校相撲大会にのみ使用されています。</p> <p>土俵については、3 年ごとに整備を行っています。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>本施設 (観覧場) については改修を行わないこととし、本計画第 IV 期中を目途に除却します。</p> <p>土俵の整備や維持管理等については、利用団体等と協議を行っていきます。</p>				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	漆川体育館	総延床面積 (㎡)	1,327.97
所在地	五所川原市大字漆川字鍋懸 151 番地 30	代表建築年 (年)	1991
構成施設	体育館、物置		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
体育館	20	16	10	16	4	66
物置	20	32	8	20	2	82

(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
	8,558	8,523	9,638	11,446	10,542	10,542	10,542	

(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
		6,839	7,118	7,415	7,118	7,118	7,118	

(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
		10	6	6	6	6	6	

3. 基本的な方針

方向性	除却	管理方法	指定管理	特記事項
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>指定避難所及び指定緊急避難場所に指定されています。</p> <p>中学校の部活動や一般のクラブ活動などを中心に使用されています。</p> <p>経年劣化による屋根の腐食により雨漏りが発生していたことから、2019 年度 (令和元年度) に屋根改修、アリーナフロア研磨塗装、LED 照明設置、トイレ改修等の大規模改修を実施しています。</p>				
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>必要に応じて小破修繕を行いながら施設の現状維持に努めていきますが、大規模改修は行わず、建物躯体がその使用に耐えられなくなった時点、もしくは利用団体等の代替施設及び手段が見つかった時点で本施設は廃止し、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