

五所川原市

その他施設整備計画

(斎場、医師住宅、教職員住宅等)

(案)

20 年 月

五所川原市

環境対策課

管財課

国保年金課

教育総務課

<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. その他施設（斎場、医師住宅、教職員住宅等）の現状	2
6. これまでの整備状況	4
7. 今後の整備方針	5
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。

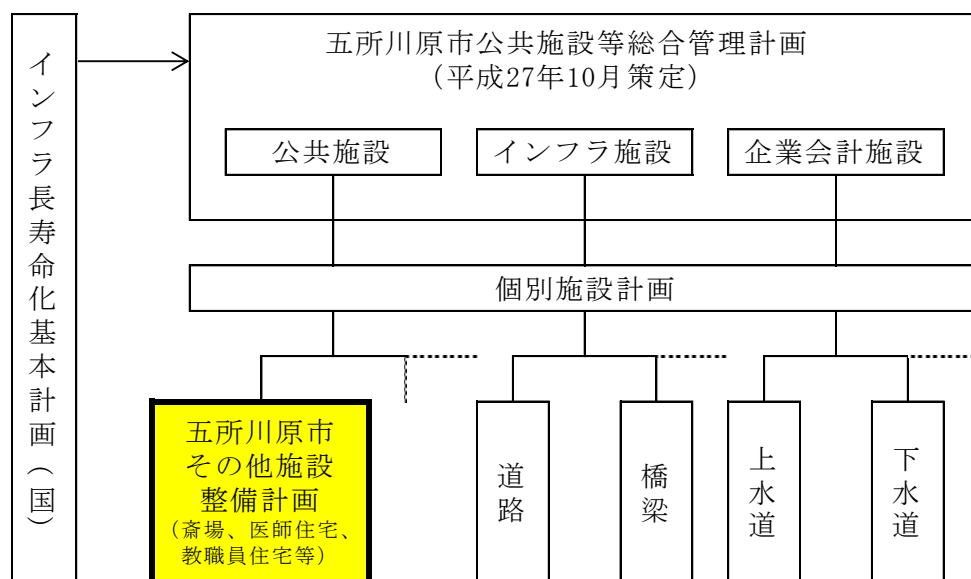
そのような中、国は2013年（平成25年）11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各地方公共団体においても、このような国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進する為の計画の策定に取り組むよう要請されたところです。

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「五所川原市その他施設整備計画（斎場、医師住宅、教職員住宅等）」（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	葬斎苑	金山字千代鶴	515.70	1981	78.0
2	金木斎場	金木町芦野	201.65	1984	94.7
3	市浦露草斎苑	相内岩井	336.00	1999	55.3
4	ペット火葬場	藻川字村崎	61.56	1979	100.0
5	医師住宅 (歯科医) 医師住宅	相内	127.24	2003	77.3
			143.26	1986	154.5
6	教員住宅 1-1	相内岩井	45.00	1992	127.3
	教員住宅 1-2		45.00	1992	127.3
	教員住宅 1-3		45.00	1992	127.3
7	旧喜良市教職員住宅	金木町喜良市千苺	49.68	不明	—
8	共同作業所	脇元赤川	148.00	不明	—
合 計			1,718.09		

※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. その他施設 (斎場、医師住宅、教職員住宅等) の現状

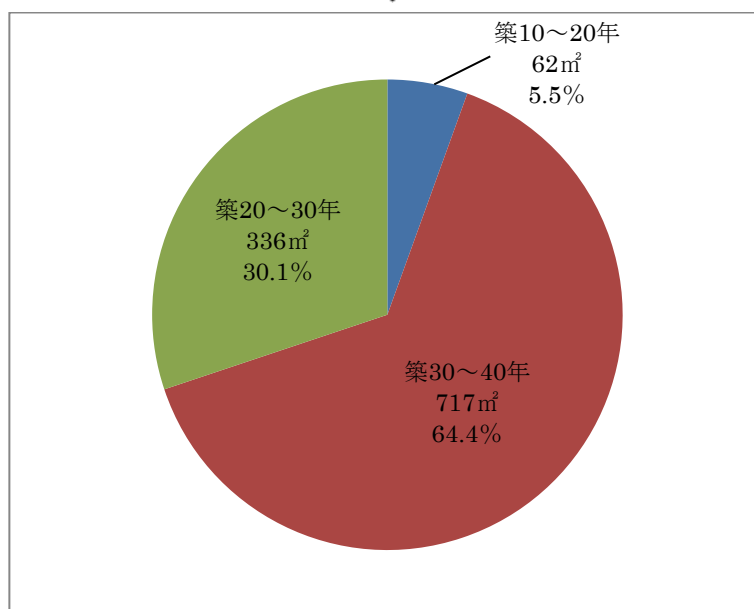
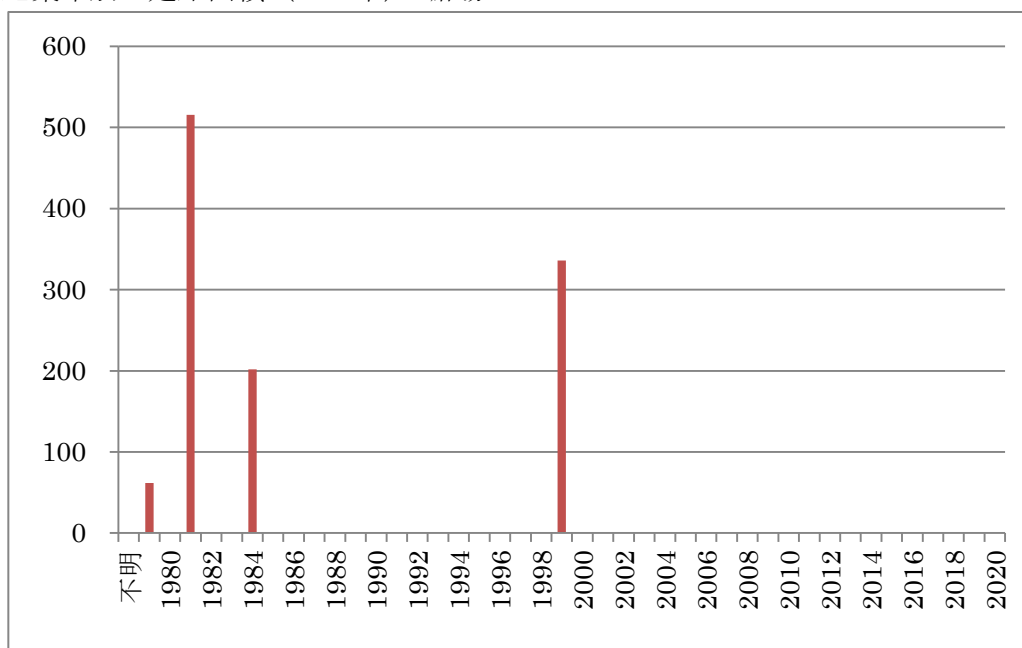
##### ア) 斎場

斎場は、旧五所川原地区の葬斎苑 (火葬炉 3 基) が築 39 年、旧金木地区の金木斎場 (火葬炉 2 基) が築 36 年、旧市浦地区の市浦露草斎苑 (火葬炉 1 基) が築 21 年と年数が経過しており、うち葬斎苑については 2012 年度 (平成 24 年度) に大規模改修を実施しています。2017 年度 (平成 29 年度) における各斎場の使用率は、葬斎苑が 77%、金木斎場が 18%、露草斎苑が 5%となっています。

ペット火葬場は、2004 年 (平成 16 年) にペット火葬場 (火葬炉 1 基) として改築した施設であり、現在、火葬炉の過度な負担を避けるため、稼働回数を 1 日 2 回に制限しています。

また、隣接する中泊町、鶴田町がペット火葬場を有していないこともあり、利用者の毎年 2 割以上は市外ペット飼養者となっています。

建築年別の延床面積 (㎡・年) : 斎場



イ) 医師住宅、教職員住宅等

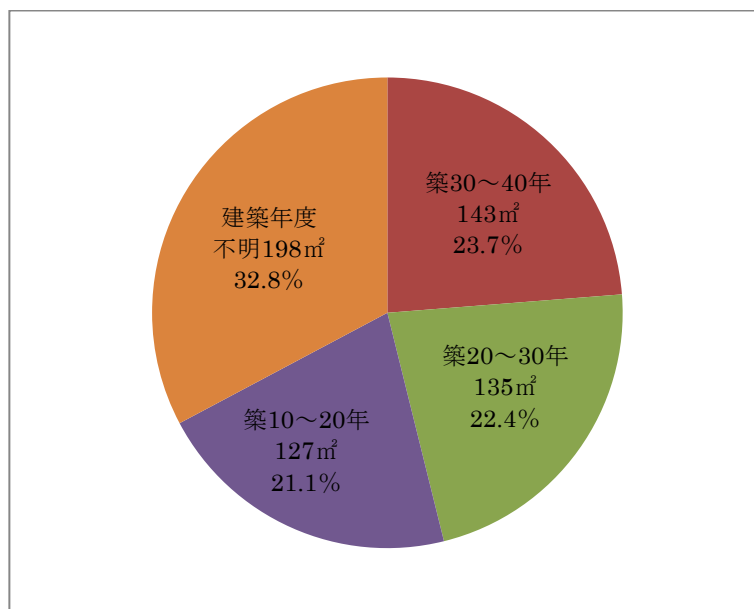
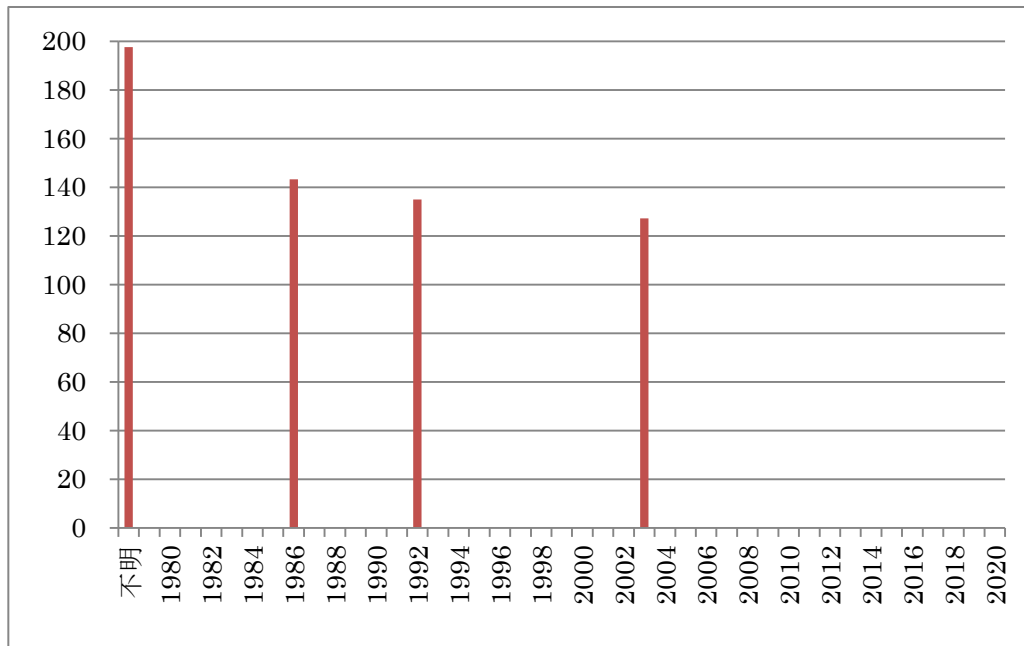
2003年(平成15年)に建築された歯科医の医師住宅は、現在も利用されています。

また、1986年(昭和61年)に整備された医師住宅については、老朽化は著しいですが、普段は診療時間外の往診などの際に利用しており居住はしていないため、小破修繕で対応しながら建物の維持に努めています。

教職員住宅は、遠方から通勤する教職員の負担軽減を図り、学校業務に集中できるよう住宅環境を整備し、サポートするために設置された住宅です。1992年(平成4年)に建築し、築28年を経過しています。

旧喜良市教職員住宅及び共同作業所は築年数が不明な建物であり、現在は利用されていない遊休施設となっています。老朽化が著しいため、転用等は実施できない状況にあります。

建築年別の延床面積（㎡・年）：医師住宅・教職員住宅等



## 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	五所川原市斎場大規模改修事業（葬斎苑）
事業年度	2012年度（平成24年度）
事業内容	建築工事、電気設備工事、機械設備工事、火葬炉工事、アスベスト除去、地下タンク、建物耐震診断他
総事業費	36,808千円（財源：地方債33,800千円、一般財源3,008千円）

## 7. 今後の整備方針

### (1) 適正配置・適正規模の考え方

#### ア) 斎場

旧市町村が有していたそれぞれの斎場は特殊な公共施設であり、火葬炉機械設備の適正な管理と事業費のコスト削減に努め、住民サービスを低下させることなく、現状を維持していくことが必要と考えます。

#### イ) 医師住宅・教職員住宅等

医師住宅については、現状に応じて検討していきます。教職員住宅については、市浦地区の学校を対象にした住宅であり、建築当初は市浦小、市浦中、金木高等学校市浦分校の教職員用として設置しましたが、市浦分校の廃校により、現在は市浦小、市浦中 2 校の教職員が必要に応じ、利用できる状況となっています。今後、利用状況を考慮し、計画的に維持管理していくことが必要と考えます。

### (2) 優先順位の考え方

#### ア) 斎場

築年数が 30 年以上を経過している葬斎苑及び金木斎場については、火葬炉機械設備の状態や施設の使用頻度など、緊急性に応じて総括的に判断していきます。

#### イ) 医師住宅・教職員住宅等

医師住宅については、財政状況を踏まえた上で緊急性に応じて総括的に判断していきます。教職員住宅については、3 棟とも築 28 年を経過している住宅であり、施設の状態や需要等を考慮し、改修等の必要性について総合的に判断していきます。

### (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

#### ア) 斎場

指定管理制度の導入や民間委託に切り替えると、維持管理コストが増す他、使用料の値上げを招く恐れがあるなど、住民サービスに影響を及ぼすことが懸念されるため、現状（市が管理、火葬作業を民間委託）を維持していきます。

#### イ) 医師住宅・教職員住宅等

医師住宅については、長期的な視点をもって更新・長寿命化などを行っていきます。教職員住宅については、当該施設の管理について委託等により実施した場合、直営より維持管理コストが増大するため現状を維持し、直営で管理していきます。

### (5) 整備方針

#### ア) 斎場

斎場及びペット火葬場のそれぞれ稼働率の異なる火葬炉本体の状況を見極めながら、必要に応じて一定のメンテナンスを継続していくことで、施設の長寿命化が図られていくものと考えます。しかし、今後、更に稼働率が低下し、財政面に大きな負担を強いられる状況が生じたときは、事業そのものの方向性や管理方法について、再度検討します。

イ) 医師住宅・教職員住宅等

医師住宅については、状況に応じて総合的に判断し、最も有効な方法で整備を進めていきます。教職員住宅については、当該施設の利用状況や老朽化等の状況を確認しながら、必要な修繕等を行って維持管理していくことが必要であると考えます。旧喜良市教職員住宅及び共同作業所については、老朽化が著しいことから、除却を実施します。

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	葬斎苑	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。
2	金木斎場	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。
3	市浦露草斎苑	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。
4	ペット火葬場	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。
5	医師住宅	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。
6	教員住宅	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。
7	旧喜良市教職員住宅	廃止	除却	—	建物の老朽化などにより除却します。
8	共同作業所	廃止	除却	—	建物の老朽化などにより除却します。

※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
7	旧喜良市教職員住宅	除却									
8	共同作業所	除却									

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)
7	旧喜良市教職員住宅	2020	1,878	解体設計(507) 解体工事(1,100) 工事監理(271)	地方債(1,800) 一般財源(78)
8	共同作業所	2020	700	解体設計(700)	地方債(700)
		2021	3,181	解体工事(2,900) 工事監理(281)	地方債(3,100) 一般財源(81)

※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
1,718.09	1,520.41	24,436	23,595

※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	環境対策課
-----	-------

## 1. 施設の概要及び目的

施設名称	葬斎苑	総延床面積 (㎡)	515.70
所在地	五所川原市大字金山字千代鶴 27 番地	代表建築年 (年)	1981
構成施設	火葬場		
施設の目的	死体又は人体の一部を火葬するため。		

## 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
火葬場	20	16	10	12	4	62

(2) 供給面 (年間火葬件数) (単位: 件)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
633	599	625	619

(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
15,928	14,913	14,290	13,576

(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
6,304	6,255	6,325	6,295

## 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><b>【施設の状況及び課題】</b>            法定耐用年数 50 年に対して 39 年経過しています。            2012 年度 (平成 24 年度) 大規模改修を竣工しています。            火葬炉を 3 基保有しています。            安定した火葬場の稼働を継続していくため、火葬炉機械設備の定期的なメンテナンスに重点を置き、老朽化による補修や消耗劣化による部品交換を続ける必要があります。</p> <p><b>【基本的な方針の考え方】</b>            葬斎苑は利用頻度も高いことから、安定した施設の供給を図っていかなければなりません。            しかし、昨今の原油高騰により事業費のコストが不安定となっていることから、当面は、他 2 火葬場と包括的な業務委託体制を目標に、従事者の常駐体制から火葬作業日のみの従事者配置とするなどコスト削減を模索していきます。</p>					

所管課	環境対策課
-----	-------

## 1. 施設の概要及び目的

施設名称	金木斎場	総延床面積 (㎡)	201.65
所在地	五所川原市金木町芦野 200 番地 101	代表建築年 (年)	1984
構成施設	火葬場		
施設の目的	死体又は人体の一部を火葬するため。		

## 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
火葬場	20	16	8	4	8	56

(2) 供給面 (年間火葬件数) (単位: 件)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
191	169	147	169

(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
3,961	6,131	5,617	5,336

(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
1,992	1,560	1,631	1,728

## 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><b>【施設の状況及び課題】</b></p> <p>法定耐用年数 38 年に対して 36 年経過しています。火葬炉を 2 基保有しています。</p> <p>非常用電源設備が備わっていないため、停電時には外部施設に保管されている非常電源を搬送、稼働させる必要があります。</p> <p>また、安定した火葬場の稼働を継続していくため、火葬炉機械設備の定期的なメンテナンスに重点を置き、老朽化による補修や消耗劣化による部品交換を続ける必要があります。</p>					
<p><b>【基本的な方針の考え方】</b></p> <p>近年、地域住民の人口減少に伴い、毎月 12 件程度に使用頻度が落ちてきていますが、業務の特殊性からみても、現時点では存続していかなければならない施設です。</p> <p>当面は、他 2 火葬場と包括的な業務委託体制を目標に、従事者の常駐体制から火葬作業日のみの従事者配置とするなどコスト削減を模索していきます。</p>					

所管課	環境対策課
-----	-------

## 1. 施設の概要及び目的

施設名称	市浦露草斎苑	総延床面積 (㎡)	336.00
所在地	五所川原市相内岩井 81 番地 2	代表建築年 (年)	1999
構成施設	火葬場		
施設の目的	死体又は人体の一部を火葬するため。		

## 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
火葬場	20	24	6	4	4	58

(2) 供給面 (年間火葬件数) (単位: 件)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
41	37	35	38

(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
1,484	1,261	2,711	2,575

(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
410	310	450	390

## 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>法定耐用年数 38 年に対して 21 年を経過しています。</p> <p>火葬炉を 1 基保有しています。</p> <p>定期的な、保守点検を実施していきます。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>地域住民の人口減少に伴い、利用頻度も月 3 件程度とかなり低い火葬実績となっています。</p> <p>火葬場の設置目的は特殊であり、一概に利用頻度で計れるものではありませんが、コスト削減を図る上で、いずれ火葬場の集約化を検討しなければなりません。</p> <p>金木斎場及び葬斎苑を利用するか、集約化によって生じる移動時間や移動距離などのサービス低下を抑制するため、隣接する中泊町やつがる市車力町の火葬場を利用するのも選択肢の一つです。</p>					

所管課	環境対策課
-----	-------

## 1. 施設の概要及び目的

施設名称	ペット火葬場	総延床面積 (㎡)	61.56
所在地	五所川原市大字藻川字村崎 533 番地 2	代表建築年 (年)	1979
構成施設	ペット火葬場		
施設の目的	小動物の火葬をするため。		

## 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
ペット火葬場	4	8	10	4	2	28

(2) 供給面 (年間火葬件数) (単位: 件)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
357	382	351	363

(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
2,262	2,133	2,004	1,904

(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
2,090	2,291	2,131	2,171

## 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><b>【施設の状況及び課題】</b>            法定耐用年数 41 年に対して 41 年を経過しています。(※2004 年度 (平成 16 年度)、藻川地区の火葬場をペット火葬場として改築)            火葬炉を 1 基保有しています。            1 日 2 回を限度として運営しており、今後も消耗品の交換や突発的な小規模修繕を繰り返しながら、火葬機械設備の長期持続性を図り、安定した運営を継続していかなければなりません。</p> <p><b>【基本的な方針の考え方】</b>            市内には 2,200 頭以上の飼い犬が登録されており、犬、猫等の小動物専用の火葬炉を持たない中泊町や鶴田町の住民も多く活用しています。そのため、ペット火葬場が廃止された場合、死骸の不法投棄による生活環境の悪化が懸念されることから、持続していくべき施設です。</p>					

所管課	国保年金課
-----	-------

## 1. 施設の概要及び目的

施設名称	医師住宅	総延床面積 (㎡)	270.50
所在地	五所川原市相内 272 番地 1	代表建築年 (年)	2003
構成施設	医師住宅 (歯科医)、医師住宅		
施設の目的	市浦歯科診療所歯科医及び市浦医科診療所医師の医師住宅		

## 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
医師住宅 (歯科医)	20	16	6	4	2	48
医師住宅	20	8	6	4	2	40

(2) 供給面 (入居戸数: 各年度 4 月 1 日現在) (単位: 戸)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
1	1	1	1

(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
30	59	64	51

(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>歯科医の医師住宅は、2003 年 (平成 15 年) に建築されたものです。近年は、小破修繕で対応しながら建物の維持管理に努めています。</p> <p>医師住宅については、1986 年 (昭和 61 年) に整備されたものであり、老朽化も著しくなっています。現在は、普段の昼食や診療時間外の往診などの際に利用しています。今後、居住する医師が赴任する際は、大規模改修が必要です。</p> <p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>医師住宅は、赴任する医師に住宅を提供するため、建物の存続が必要であり、小破修繕で対応しながら、直営で効率的な維持管理に努めます。</p>					

所管課	教育総務課
-----	-------

## 1. 施設の概要及び目的

施設名称	教職員住宅	総延床面積 (㎡)	135.00
所在地	五所川原市相内岩井 81 番地 395	代表建築年 (年)	1992
構成施設	住宅 1-1、住宅 1-2、住宅 1-3 (計 3 棟)		
施設の目的	市浦小中学校に勤務する教職員の住宅に供するため。		

## 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
住宅 1-1	20	8	6	12	2	48
住宅 1-2	20	8	6	12	2	48
住宅 1-3	20	8	6	12	2	48

(2) 供給面 (入居戸数: 各年度 5 月 1 日現在) (単位: 戸)

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

(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
73	226	160	153

(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
249	249	249	249

## 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>当該施設は教職員のための住宅であり、光熱水費に関しては使用者が支払うこととしています。施設の設備 (ボイラー等) に関しては更新されており、建物本体について大規模改修はしていませんが修繕等で対応しています。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>建築後 28 年経過していることから、施設の状態を確認しながら改修等の時期を検討していく必要があります。</p>					

所管課	管財課
-----	-----

## 1. 施設の概要及び目的

施設名称	旧喜良市教職員住宅	総延床面積 (㎡)	49.68
所在地	五所川原市金木町喜良市千苺 248 番地 42	代表建築年 (年)	不明
構成施設	旧教職員住宅		
施設の目的	用途廃止された旧教職員住宅		

## 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
旧教職員住宅	4	8	6	4	2	24

(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	廃止	行動計画	除却	管理方法	—
<b>【施設の状況及び課題】</b> 建物の老朽化が著しく、損傷や劣化が見受けられます。					
<b>【基本的な方針の考え方】</b> 建物の老朽化が著しいため、建物の転用等は実施できないことから、建物の除却を実施します。					



所管課	管財課
-----	-----

## 1. 施設の概要及び目的

施設名称	共同作業所	総延床面積 (㎡)	148.00
所在地	五所川原市脇元赤川 140 番地 1	代表建築年 (年)	不明
構成施設	共同作業所		
施設の目的	現在利用されていない普通財産		

## 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
共同作業所	4	8	6	4	2	24

(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	廃止	行動計画	除却	管理方法	—
<b>【施設の状況及び課題】</b> 建物の老朽化が著しく、損傷や劣化が見受けられます。					
<b>【基本的な方針の考え方】</b> 建物の老朽化が著しいため、建物の転用等は実施できないことから、建物の除却を実施します。					

【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