

五所川原市
保健・福祉施設整備計画
(改訂案)

2020年3月策定
202 年 月改訂

五所川原市

地域包括支援課

 国保年金課 健康推進課

<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. 保健・福祉施設の現状	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	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。

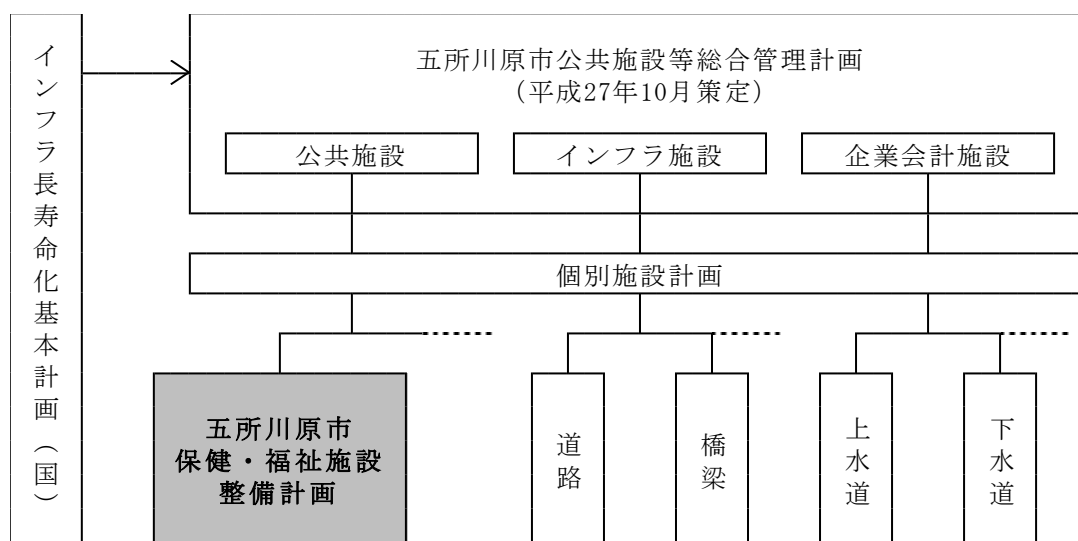
そのような中、国は2013年（平成25年）11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各地方公共団体においても、このような国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画の策定に取り組むよう要請されたところです。

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「五所川原市保健・福祉施設整備計画」（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います。

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います。

個別施設計画	第Ⅰ期	第Ⅱ期	第Ⅲ期	第Ⅳ期	第Ⅴ期
	策定～2024 年度	2025～2029 年度	2030～2034 年度	2035～2039 年度	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。

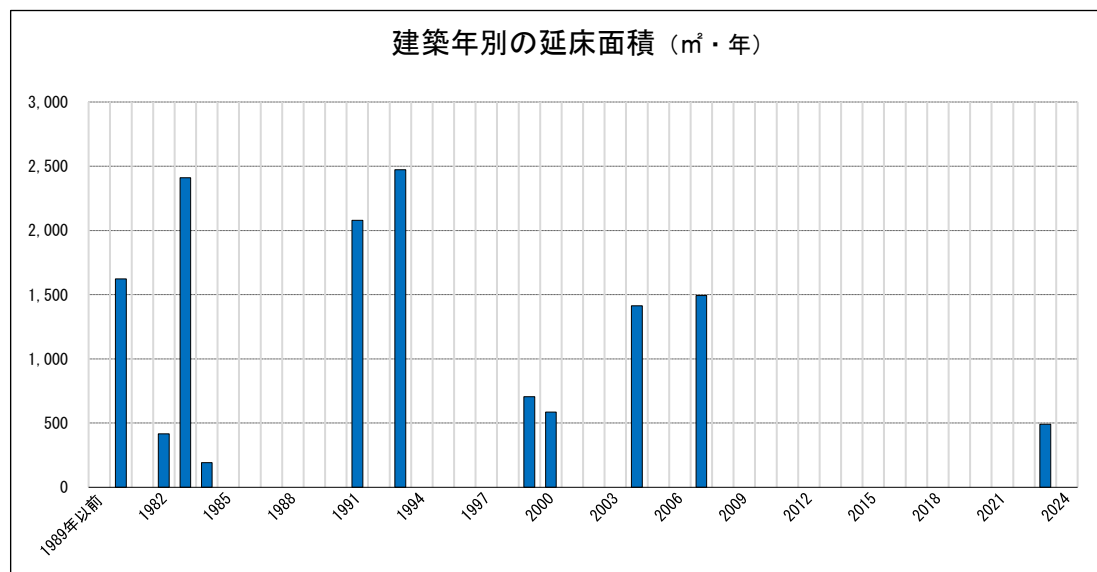
No	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	老朽化率 (%)	備考
1	養護老人ホームくるみ園	幾世森	2,078.24	1991	83.0	
2	生き活きセンター	幾世森	1,493.55	2007	46.0	
3	金木中央老人福祉センター	金木町川倉七夕野	1,621.55	1980	131.6	
4	金木老人福祉センター	金木町芦野	191.56	1984	121.1	
5	喜良市老人福祉センター	金木町喜良市坂本	168.48	1982	126.3	
6	嘉瀬老人福祉センター	金木町嘉瀬端山崎	260.28	1983	123.7	
7	市浦老人生きがいセンター	脇元赤川	248.00	1982	200.0	
8	金木生活支援ハウス 老人デイサービスセンター	金木町川倉七夕野	585.10 705.71	2000 1999	78.9 62.0	
9	市浦生活支援ハウス	相内	864.00	1993	168.2	
10	地域福祉センター	幾世森	1,608.75	1993	74.0	
11	働く婦人の家・保健センター五所川原	新町	2,149.82	1983	123.7	
12	国民健康保険市浦総合保健施設 国民健康保険市浦総合保健施設車庫	相内	1,348.40 64.00	2004 2004	108.3 152.9	
13	健康増進施設	相内	490.40	2023	29.2	
合 計			13,877.84			

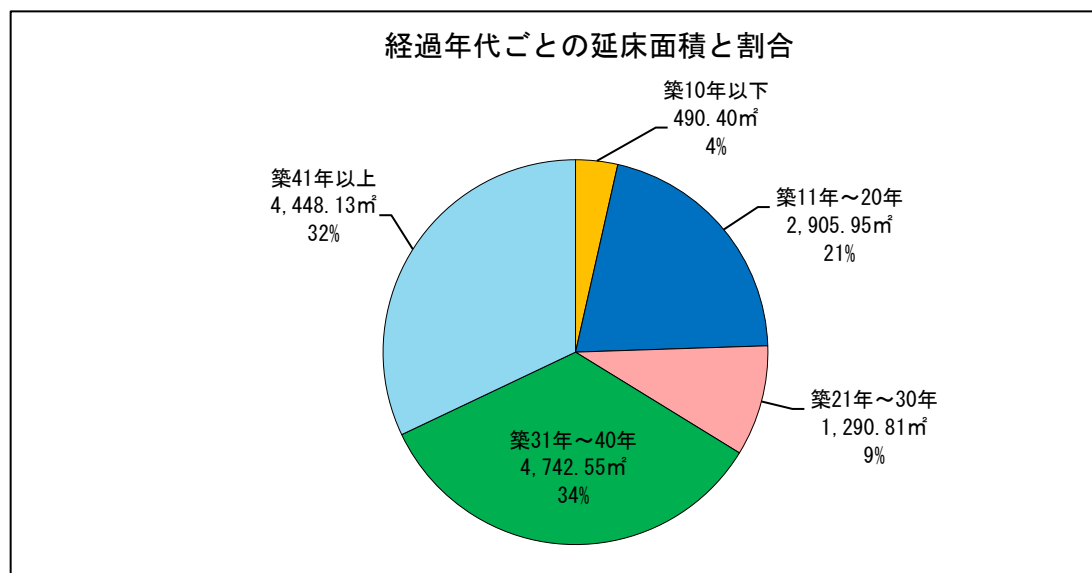
※老朽化率は、経過年数を耐用年数で割った値（2030年3月31日時点）

5. 保健・福祉施設の現状

保健・福祉施設は、築30年以上を経過した施設が約60%、延床面積では約65%と、老朽化が進んでいます。

今後、人口減少や少子高齢化の進行により、施設需要は変化していくことが想定されます。





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	金木中央老人福祉センター整備事業
事業年度	2013 年度（平成 25 年度）
事業内容	建物改修、浴室増築
総事業費	229,131 千円（財源：地方債 222,000 千円、一般財源 7,131 千円）

事業名	養護老人ホーム整備事業
事業年度	2014 年度（平成 26 年度）及び 2017 年度（平成 29 年度）
事業内容	屋根改修、給湯配管及び暖房配管取替
総事業費	56,175 千円（財源：地方債 55,200 千円、一般財源 975 千円）

事業名	生き活きセンター整備事業
事業年度	2021 年度（令和 3 年度）から 2022 年度（令和 4 年度）
事業内容	建物及び浴室改修
総事業費	148,981 千円（財源：地方債 148,900 千円、一般財源 81 千円）

事業名	健康増進施設整備事業
事業年度	2021 年度（令和 3 年度）から 2024 年度（令和 6 年度）
事業内容	健康の維持増進を目的とした新たな施設の整備。
総事業費	—

事業名	市浦医科診療所（市浦総合保健施設）整備事業
事業年度	2022 年度（令和 4 年度）から 2024 年度（令和 6 年度）
事業内容	エアコンの設備改修（アスベスト調査を含む）
総事業費	18,870 千円（財源：地方債 15,400 千円、一般財源 3,470 千円）

7. 今後の整備方針

存続する施設は適正な維持管理・修繕等を実施することで、長寿命化を図っていきます。

代替手段を講じることや他制度の充実・拡充等により廃止可能な施設、社会情勢の変化等により役割を終えた施設、市が保有する必要がない施設などについては、施設を廃止する方向性とし、その中で民間活力の活用が可能な施設は積極的に民間移譲を推進し、それによらない施設は売却若しくは解体による除却を実施します。

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	養護老人ホームくるみ園	民間移譲	指定管理	
2	生き活きセンター	存続	指定管理	
3	金木中央老人福祉センター	存続	指定管理	
4	金木老人福祉センター	除却	直営	
5	喜良市老人福祉センター	除却	直営	
6	嘉瀬老人福祉センター	除却	直営	
7	市浦老人生きがいセンター	除却	直営	
8	金木生活支援ハウス	民間移譲	指定管理	
9	市浦生活支援ハウス	民間移譲	指定管理	
10	地域福祉センター	民間移譲	指定管理	
11	働く婦人の家・保健センター五所川原	除却	指定管理	
12	国民健康保険市浦総合保健施設	存続	直営	
13	健康増進施設	存続	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
3	金木中央老人福祉センター							改修			
5	喜良市老人福祉センター							解体			
12	国民健康保険市浦総合保健施設			改修						改修	

No	施設名称	第Ⅲ期（2030～2034）	第Ⅳ期（2035～2039）	第Ⅴ期（2040～2044）
4	金木老人福祉センター		解体	
6	嘉瀬老人福祉センター		解体	
7	市浦老人生きがいセンター		解体	
11	働く婦人の家・保健センター五所川原			解体
12	国民健康保険市浦総合保健施設			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）
3	金木中央老人福祉センター	2026～2027	160,000	実施設計（8,000） 配管等改修（144,000） 工事監理（8,000）	地方債（160,000）
4	金木老人福祉センター	第Ⅳ期	12,643	解体工事（12,643）	一般財源（12,643）
5	喜良市老人福祉センター	2026	11,120	解体工事（11,120）	一般財源（11,120）
6	嘉瀬老人福祉センター	第Ⅳ期	17,179	解体工事（17,179）	一般財源（17,179）
7	市浦老人生きがいセンター	第Ⅳ期	9,176	解体工事（9,176）	一般財源（9,176）
11	働く婦人の家・保健センター五所川原	第Ⅴ期	141,889	解体工事（141,889）	一般財源（141,889）
12	国民健康保険市浦総合保健施設 （車庫含む）	2028～2029	10,000	改修（10,000）	地方債（10,000）
		第Ⅴ期	305,079	改修（305,079）	地方債（305,000） 一般財源（79）

※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
13,877.84	12,845.36	12,845.36	12,145.52	8,704.89
維持管理コスト（千円）				
現在	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
124,593	109,803	94,849	77,543	77,543

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	養護老人ホームくるみ園	総延床面積 (㎡)	2,078.24
所在地	五所川原市字幾世森 165 番地 1	代表建築年 (年)	1991
構成施設	くるみ園		
施設の目的	老人福祉法の規定による「措置」に係る高齢者を入所させ、養護するとともに、自立生活や社会参加に必要な指導・訓練等を行うため。		

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
くるみ園	20	16	10	16	10	72

(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
575	16,342	15,389	15,271	16,277	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
25,613	20,288	20,724	21,879	21,145	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
15,228	14,691	13,883	15,862	17,412	0	0	0	0

3. 基本的な方針

方向性	民間移譲	管理方法	指定管理	特記事項
【施設の状況及び課題】 1991 年 (平成 3 年) に建築され、2014 年度 (平成 26 年度) に屋根の改修、2017 年度 (平成 29 年度) に暖房配管及び給湯配管の改修を行っています。 現状、経年劣化による外壁のひび割れや、一部屋根からの漏水がみられます。				
【基本的な方針の考え方】 老人福祉法に基づく施設ですが、民間活力の活用を推進することとし、2026 年度までに民間事業者への譲渡を目指します。 民間移譲が調わない場合は、施設を廃止する方向性になりますが、現在の入所者の受入先の確保などについては最大限対策を講じることとします。				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	生き生きセンター	総延床面積 (㎡)	1,493.55
所在地	五所川原市字幾世森 218 番地 6	代表建築年 (年)	2007
構成施設	生き生きセンター		
施設の目的	五所川原市都市公園設置条例に掲げる北部公園の効用を高めるとともに、高齢者をはじめとする市民の保健福祉の向上を図る。		

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
生き生きセンター	20	32	10	20	10	92

(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
9,334	23,965	17,721	3,866	47,345	47,000	47,000	46,000	46,000

(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
8,209	12,687	12,969	6,731	16,851	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
1,591	812	606	175	625	600	600	587	587

3. 基本的な方針

方向性	存続	管理方法	指定管理	特記事項
【施設の状況及び課題】 2007 年 (平成 19 年) に建築され、近隣の温泉施設が減少していることもあり、多くの高齢者に利用されています。2022 年 (令和 4 年) に大規模改修 (外部工事・内部工事・電気設備工事・機械設備工事) を実施し、施設の長寿命化を図っています。 現状、施設の躯体・設備ともに問題はありません。				
【基本的な方針の考え方】 多くの高齢者が利用し、高齢者をはじめとする市民の保健福祉の向上に寄与している施設であることから、適正な維持管理等により施設の長寿命化を図っていきます。				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	金木中央老人福祉センター	総延床面積 (㎡)	1,621.55
所在地	五所川原市金木町川倉七夕野 426 番地 11	代表建築年 (年)	1980
構成施設	老人福祉センター		
施設の目的	老人福祉の増進を図るため、老人福祉法の規定に基づき設置		

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
老人福祉センター	16	8	8	16	6	54

(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
22,969	43,666	39,376	50,366	52,308	52,000	52,000	50,000	50,000

(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
14,497	18,674	22,966	24,272	24,597	24,435	24,435	24,435	24,435

(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
6,088	4,236	4,008	5,560	3,113	3,110	3,110	3,110	3,110

3. 基本的な方針

方向性	存続	管理方法	指定管理	特記事項	
【施設の状況及び課題】 1980 年 (昭和 55 年) に建築され、温泉浴場は地域住民に密着しており、現在も多くの市民に利用されています。2013 年度 (平成 25 年度) に浴室等の大改修が行われたので建物は問題ありませんが、温泉に関わるポンプ及び配管は定期的な改修が必要です。					
【基本的な方針の考え方】 金木地域では民間の浴場が無いため施設の利用者が多く、高齢者をはじめとする市民の保健福祉の向上に寄与している施設であることから、適正な維持管理等により施設の長寿命化を図っていきます。 将来的には、地域の実情等を総合的に勘案し、施設規模の適正化を図り、移転を含め立地についても検討していきます。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	金木老人福祉センター	総延床面積 (㎡)	191.56
所在地	五所川原市金木町芦野 336 番地 1	代表建築年 (年)	1984
構成施設	老人福祉センター		
施設の目的	老人福祉の増進を図るため、老人福祉法の規定に基づき設置		

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
老人福祉センター	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
240	240	240	228	221	230	230		

(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
82	209	435	36	36	36	36		

(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	
【施設の状況及び課題】 本施設は、老人福祉の増進を図ることを目的に整備された施設ですが、法定耐用年数を超過しています。					
【基本的な方針の考え方】 金木総合支所などを代替候補施設とすることにより本施設を廃止し、本計画第Ⅳ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	喜良市老人福祉センター	総延床面積 (㎡)	168.48
所在地	五所川原市金木町喜良市坂本 476 番地	代表建築年 (年)	1982
構成施設	老人福祉センター		
施設の目的	老人福祉の増進を図るため、老人福祉法の規定に基づき設置		

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
老人福祉センター	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
240	240	240	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
63	914	55	107	107				

(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				

3. 基本的な方針

方向性	除却	管理方法	直営	特記事項	
【施設の状況及び課題】 指定緊急避難所に指定されています。 老人福祉の増進を図ることを目的に整備された施設ですが、法定耐用年数を超過し、老朽化が著しい状況です。					
【基本的な方針の考え方】 本施設は老朽化も著しく、地域の住民の利用も全くないことから、2024 年度に本施設を廃止し、2026 年度を目途に除却します。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	嘉瀬老人福祉センター	総延床面積 (㎡)	260.28
所在地	五所川原市金木町嘉瀬端山崎 35 番地 40	代表建築年 (年)	1983
構成施設	老人福祉センター		
施設の目的	老人福祉の増進を図るため、老人福祉法の規定に基づき設置		

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
老人福祉センター	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
2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	1,400	700		

(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
128	150	187	220	123	100	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		

3. 基本的な方針

方向性	除却	管理方法	直営	特記事項	
【施設の状況及び課題】 指定緊急避難所に指定されています。 本施設は、老人福祉の増進を図ることを目的に整備された施設ですが、法定耐用年数を超過しており、屋根からの漏水も確認され、修繕が必要な状況です。					
【基本的な方針の考え方】 本施設の老朽化状況及び利用状況等を勘案し、嘉瀬コミュニティセンターを代替候補施設とすることで、本施設を廃止し、本計画第IV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	市浦老人生きがいセンター	総延床面積 (㎡)	248.00
所在地	五所川原市脇元赤川 113 番地 1	代表建築年 (年)	1982
構成施設	生きがいセンター		
施設の目的	老人福祉の増進を図るため、老人福祉法の規定に基づき設置		

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
生きがいセンター	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
500	500	500	500	500	250	250		

(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
193	531	340	393	597	380	380		

(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	
【施設の状況及び課題】 指定緊急避難所に指定されています。 本施設は、老人福祉の増進を図ることを目的に整備された施設ですが、法定耐用年数を超過しており、修繕が必要な状況です。					
【基本的な方針の考え方】 本施設の老朽化状況及び利用状況等を勘案し、2029 年度までに本施設を廃止し、本計画第Ⅳ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	金木生活支援ハウス	総延床面積 (㎡)	1,290.81
所在地	五所川原市金木町川倉七夕野 426 番地 11	代表建築年 (年)	2000
構成施設	生活支援ハウス、老人デイサービスセンター		
施設の目的	高齢者等に対して、介護支援機能、居住機能及び交流機能を総合的に提供することで高齢者等の福祉の増進を図る。		

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
生活支援ハウス	20	16	8	4	10	58
老人デイサービスセンター	20	24	10	4	10	68

(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
1,684	1,859	1,709	1,767	866	1,447	1,447	0	
	9,792	9,447	8,884	7,843	8,724	8,724	0	

※上段が居住、下段がデイサービス。

(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
3,423	7,187	6,740	15,390	18,191	16,790	16,790	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
89	107	160	126	95	100	100	0	

3. 基本的な方針

方向性	民間移譲	管理方法	指定管理	特記事項
【施設の状況及び課題】 老人デイサービスセンターは 1999 年 (平成 11 年)、金木生活支援ハウスは 2000 年 (平成 12 年) に建築され、今まで大規模な改修は行われていません。近年、配管の漏水やボイラーの不具合が見られます。				
【基本的な方針の考え方】 高齢者の越冬施設となっており、住宅施策への転換などにより、現在の入居者への対応は可能と考えられることから、次回大規模改修前を目途に、本施設を廃止し、民間移譲を検討します。 譲渡先が決定しない場合は、施設を廃止し、本計画第Ⅴ期中を目途に除却します。 大規模改修は行わず、廃止までの間は修繕等により施設の機能維持、安全性を確保します。				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市浦生活支援ハウス	総延床面積 (㎡)	864.00
所在地	五所川原市相内 321 番地	代表建築年 (年)	1993
構成施設	生活支援ハウス		
施設の目的	高齢者等に対して、介護支援機能、居住機能及び交流機能を総合的に提供することで高齢者等の福祉の増進を図る。		

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
生活支援ハウス	20	8	6	4	10	48

(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
2,184	1,933	1,885	1,575	1,678				
	3,409	4,753	4,521	4,425				

※上段が居住、下段がデイサービス。

(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
831	12,254	10,205	11,720	10,465				

(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
82	180	153	121	229				

3. 基本的な方針

方向性	民間移譲	管理方法	指定管理	特記事項	
【施設の状況及び課題】 1993 年 (平成 5 年) に建築され、今まで大規模な改修は行われていません。漏水等設備の不具合はありませんが、建物自体の老朽化が著しい状況です。					
【基本的な方針の考え方】 介護保険制度開始前の高齢者施設にデイサービス施設が併設しており、現在は通年入所が 4 名、越冬に 2~3 名が入所しています。 居住部門の入所者については、2024 年度中に他施設等への転居を終ることとし、デイサービスについては現在の指定管理期間が終了する 2026 年度までに民間移譲を目指します。 民間移譲が調わない場合は、施設を廃止する方向性になります。 廃止までの間は修繕等により施設の機能維持、安全性を確保します。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	地域福祉センター	総延床面積 (㎡)	1,608.75
所在地	五所川原市字幾世森 24 番地 38	代表建築年 (年)	1993
構成施設	地域福祉センター		
施設の目的	老人、身体障害者、児童等に対して各種の福祉サービスを提供するとともに、福祉の向上を図るために必要な人材の育成を行い、もって市民の福祉の増進及び福祉意識の高揚を図る。		

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
地域福祉センター	20	24	10	16	10	80

(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
3,253	2,049	789	1,288	1,068	0	0	0	0
	6,890	7,159	7,549	7,484	0	0	0	0
	7,539	7,291	5,082	6,069	0	0	0	0

※上段が多目的ホール、中段がデイサービス、下段が放課後。

(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
2,930	5,490	5,686	11,232	10,783	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
4	0	0	0	0	0	0	0	0

3. 基本的な方針

方向性	民間移譲	管理方法	指定管理	特記事項
【施設の状況及び課題】 1993 年 (平成 5 年) に建築され、2014 年度 (平成 26 年度) にくるみ園とともに屋根の改修を行いました。近年、経年劣化による配管の漏水やボイラーの不具合が頻発し、また施設内外の壁が傷んでいます。				
【基本的な方針の考え方】 本施設の主たる役割がデイサービスの提供となっており、市内には民間事業者によるデイサービス施設が数多くあることから、現在の指定管理期間が終了する 2026 年度までに民間移譲を目指します。 民間移譲が調わない場合は、施設を廃止する方向性になります。				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	働く婦人の家・保健センター五所川原	総延床面積（㎡）	2,149.82
所在地	五所川原市字新町 33 番地 1	代表建築年（年）	1983
構成施設	働く婦人の家・保健センター		
施設の目的	女性労働者（勤労者家庭の主婦を含む）の日常生活に必要な援助を与え、福祉の増進に寄与するとともに、市民の健康維持、増進を図る保健サービスを提供し、並びに市民の自主的な保健活動を推進する。		

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
働く婦人の家・保健センター	20	8	10	4	6	48

(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
20,185	14,511	16,328	18,740	12,223	11,423	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
16,508	14,096	14,387	16,672	13,714	14,954	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
25	14	14	14	14	14	0	0	

3. 基本的な方針

方向性	除却	管理方法	指定管理	特記事項	
【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。 2006 年（平成 18 年度）から指定管理制度を導入しています。 本施設は駐車スペースが数台分しかないことから利便性が悪く、また、建物は新耐震基準を満たしているものの、躯体・各種設備ともに老朽化が進んでおり、2019 年度に照明等の LED 化など、電気設備の大規模改修を行っていますが、今後も継続して施設各所の修繕や改修が必要になると見込まれています。					
【基本的な方針の考え方】 本施設は 2033 年度までに廃止し、本計画第 V 期中を目途に除却します。 市民活動等継続のため、現在本施設に事務局を置く団体やサークル等の定期的な施設利用者については、近郊にある他施設等の利用を促し、廃止までの間は、利用者の安全確保と施設の機能維持のため、必要な修繕等を実施します。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	国民健康保険市浦総合保健施設	総延床面積（㎡）	1,412.40
所在地	五所川原市相内 273 番地	代表建築年（年）	2004
構成施設	市浦総合保健施設（保健センター市浦・市浦内科診療所・市浦歯科診療所） 市浦総合保健施設車庫		
施設の目的	保健と医療と福祉のサービスを包括的に行う施設となっており、市浦地域を中心としたへき地医療に欠かせない施設		

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
市浦総合保健施設	20	8	6	12	10	56
市浦総合保健施設車庫	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
15,041	11,566	10,763	11,178	11,592	11,000	11,000	11,000	11,000

(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
8,981	7,362	7,566	8,367	7,984	8,000	8,000	8,000	8,000

(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
875	789	997	635	738	700	700	700	700

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】 2004 年（平成 16 年）3 月に完成した建築物で、2023 年度（令和 5 年度）にエアコンの設備改修（内科診療所の一部）を行い、今後は屋根及び外壁塗装等の一部改修を実施し、建物の長寿命化を図る必要があります。					
【基本的な方針の考え方】 保健センター市浦、市浦内科診療所及び歯科診療所が併設されており、隣接する市浦生活支援ハウス、デイサービスセンターとは渡り廊下でつながっています。市浦地域を中心とした保健・医療・福祉の拠点として建物の存続が必要であり、一部改修等を実施し長寿命化を図りながら、適正な維持管理に努めます。 車庫についても、保健センターの訪問指導車及び診療所の訪問看護車の保管場所となっており、建物の存続が必要であり、一部改修等を実施し長寿命化を図りながら、適正な維持管理に努めます。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	健康増進施設	総延床面積 (㎡)	490.40
所在地	五所川原市相内岩井 81 番地 385	代表建築年 (年)	2023
構成施設	健康増進施設		
施設の目的	市民の健康づくり、健康寿命の延伸及び福祉の増進を図るため、五所川原市健康増進施設設置条例に基づき設置		

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
健康増進施設	20	32	10	20	6	88

(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
-	-	-	-	-	24,000	24,000	24,000	24,000

(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
-	-	-	-	-	28,108	28,108	28,108	28,108

(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. 基本的な方針

方向性	存続	管理方法	指定管理	特記事項
【施設の状況及び課題】 2024 年度中の完成後開業予定の建築物です。男女別浴室には、一般浴槽とサウナ室を設置し、人工炭酸泉浴を使用した入浴施設です。施設内にはトレーニング室を設け、運動機器類を設置しています。 【基本的な方針の考え方】 市民の健康管理や疾病予防意識の高揚のため、また、地域住民の憩いの場・癒しの場として、多くの方が健康づくりのために利用できる施設として、適正な維持管理に努めます。				

【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