

五所川原市
供給処理施設整備計画
(改訂案)

2020年3月策定
202 年 月改訂
五所川原市

環境対策課

<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. 供給処理施設の現状	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。

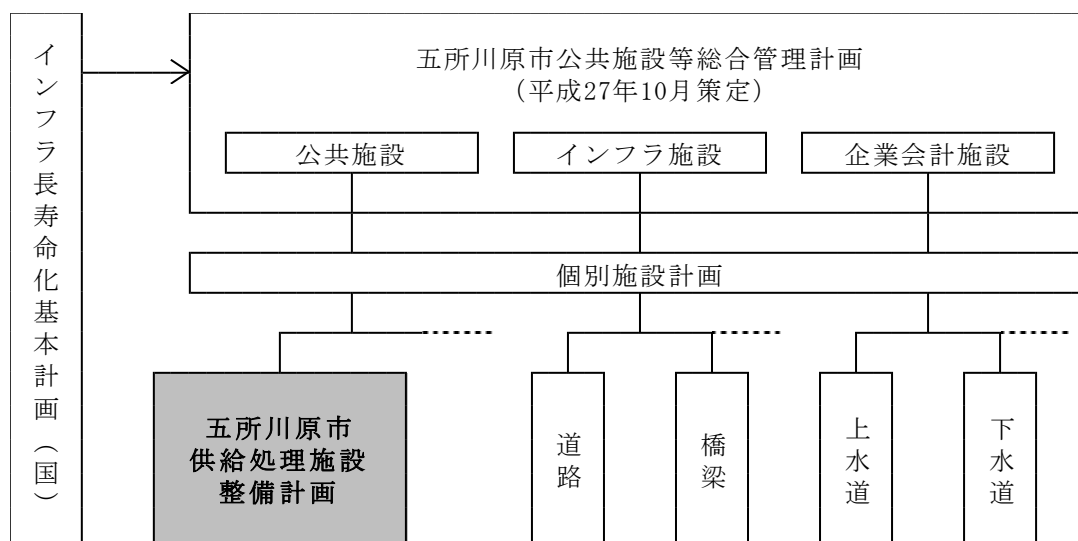
そのような中、国は2013年（平成25年）11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各地方公共団体においても、このような国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画の策定に取り組むよう要請されたところです。

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「五所川原市供給処理施設整備計画」（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	野里一般廃棄物最終処分場	野里字山ノ越	982.63	1997	106.5	
2	金木一般廃棄物最終処分場	金木町喜良市小田川山	444.70	1997	106.5	
3	市浦一般廃棄物最終処分場	相内岩井	2,724.00	2006	77.4	
4	金木第2一般廃棄物最終処分場	金木町喜良市小田川山	1,486.00	2020	26.3	
5	プラスチック類処理施設	金山字竹崎	499.02	2015	48.4	
合 計			6,136.35			

※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. 供給処理施設の現状

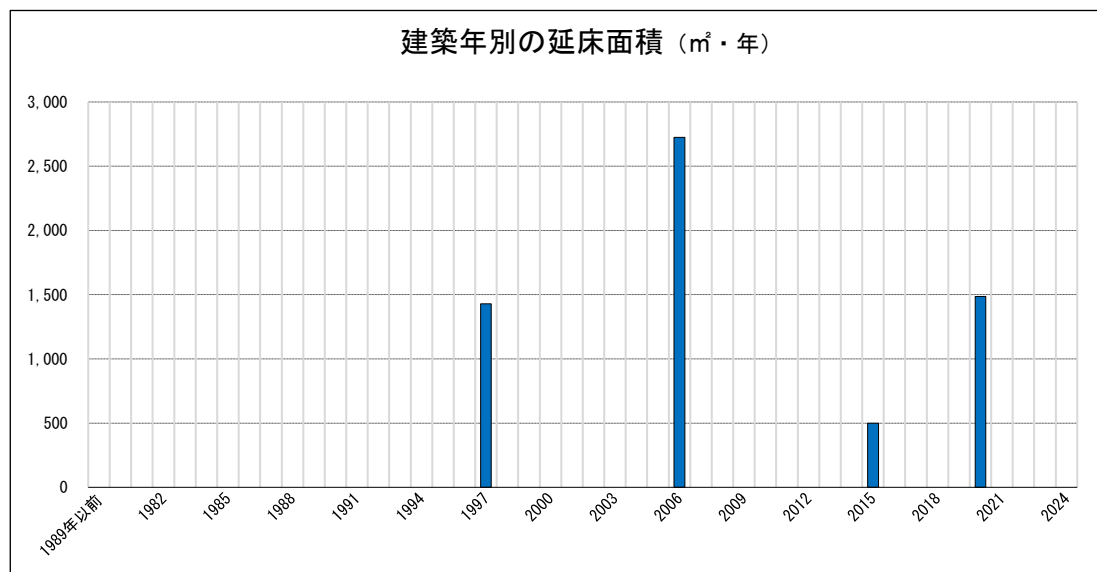
(1) 一般廃棄物最終処分場

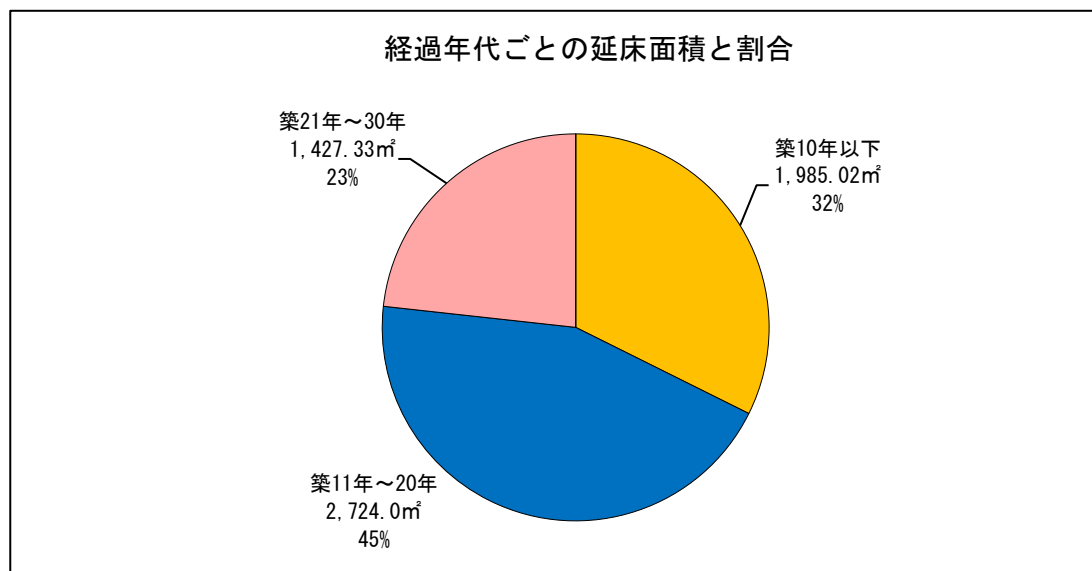
金木一般廃棄物処分場は2015年度（平成27年度）で搬入停止し、2023年（令和5年）に最終覆土を実施しており、今後処分場の沈下がなく、排出ガスの濃度や保有水の水質が基準値を下回り、2年間安定することにより施設廃止となり、その後処理施設は除却します。施設廃止するまでは、施設の管理を継続することになります。

過去の実績から不燃ごみの埋立量を推計した場合、野里一般廃棄物最終処分場は2024年度（令和6年度）、金木第2一般廃棄物最終処分場は2033年度（令和15年度）、市浦一般廃棄物最終処分場は2028年度（令和10年度）で搬入停止となる見込みで、その後は金木一般廃棄物処分場と同じ手順で施設を廃止し、それまでは管理を継続していく必要があります。

(2) プラスチック類処理施設

ごみの減量化とリサイクルの推進のため、2015年（平成27年）8月から供用開始し、プラスチック類の処理量は月平均20.0tで推移しています。リサイクル率20%を達成するためには、資源化可能のプラスチック類の分別収集と施設稼働率の向上が課題となっています。





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	一般廃棄物最終処分場整備事業
事業年度	2013 年度（平成 25 年度）～2016 年度（平成 28 年度） 2018 年度（平成 30 年度）～2020 年度（令和 2 年度） 2023 年度（令和 5 年度）
事業内容	①金木一般廃棄物最終処分場水処理施設改修工事（機器機械設備、計装設備等） 野里一般廃棄物最終処分場水処理施設改修工事（機器機械設備、計装設備） 野里一般廃棄物最終処分場改修工事（土堰堤築造 1 段目・上層保護マット等） 野里一般廃棄物最終処分場改修工事（土堰堤築造 2 段目） 野里一般廃棄物最終処分場改修工事（土堰堤築造 3 段目） ②金木第 2 一般廃棄物最終処分場建設工事（土木工事、建築工事、機械設備工事等） ③金木一般廃棄物最終処分場最終覆土業務（最終覆土施工）
総事業費	①425,805 千円（財源：地方債 406,000 千円、一般財源 19,805 千円） ②2,700,438 千円（財源：国庫補助金 702,183 千円、起債 1,986,800 千円、一般財源 11,455 千円） ③22,770 千円（財源：基金繰入金 22,770 千円）

事業名	プラスチック処理施設整備事業
事業年度	2014 年度（平成 26 年度）～2015 年度（平成 27 年度）
事業内容	プラスチック処理施設新築工事（建築工事、電気設備工事、機械設備工事等）
総事業費	267,177 千円（財源：地方債 248,000 千円、一般財源 19,177 千円）

7. 今後の整備方針

次期ごみ処理基本計画（2021 年～2030 年）のごみ排出量の推計に基づき、ごみ処理施設の整備を計画的に実施していきます。

一般廃棄物最終処分場は現在 3 施設が稼動していますが、2028 年度（令和 10 年度）には金木第 2 一般廃棄物最終処分場 1 施設となる見込みです。

一般的に一般廃棄物最終処分場は15年間の使用期間で計画し、実際は20年以上使用していますが、過去の実績から不燃ごみの埋立量を推計した場合、金木第2一般廃棄物最終処分場は2033年度（令和15年度）で搬入停止となる見込みです。

新処分場の建設にあたっては、建設候補地の選定や住民との合意形成に1年、環境影響評価書策定などに5年、最短でも6年間を要すること、また、建設には莫大な費用がかかることから、総合的かつ早期に検討していきます。

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	野里一般廃棄物最終処分場	除却	直営	
2	金木一般廃棄物最終処分場	除却	直営	
3	市浦一般廃棄物最終処分場	除却	直営	
4	金木第2一般廃棄物最終処分場	除却	直営	
5	プラスチック類処理施設	存続	直営	
6	(仮)五所川原市一般廃棄物最終処分場	(新設)		

※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	野里一般廃棄物最終処分場						(閉鎖)	⇒	⇒	⇒	解体
2	金木一般廃棄物最終処分場				(閉鎖)	⇒	⇒	⇒	解体		
3	市浦一般廃棄物最終処分場										(閉鎖)
4	金木第2一般廃棄物最終処分場	(供用開始)									
6	(仮)五所川原市一般廃棄物最終処分場						(検討)		(用地取得・設計・建設等)		

No	施設名称	第Ⅲ期 (2030～2034)	第Ⅳ期 (2035～2039)	第Ⅴ期 (2040～2044)
3	市浦一般廃棄物最終処分場	解体		
4	金木第2一般廃棄物最終処分場	(閉鎖)	解体	
5	プラスチック類処理施設		改修	
6	(仮)五所川原市一般廃棄物最終処分場	(用地取得・設計・建設等)	(供用開始)	

※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	野里一般廃棄物最終処分場	2029～	64,854	解体工事（64,854）	一般財源（64,854）
2	金木一般廃棄物最終処分場	2027～	29,351	解体工事（29,351）	一般財源（29,351）
3	市浦一般廃棄物最終処分場	2033～	179,784	解体工事（179,784）	一般財源（179,784）
4	金木第2一般廃棄物最終処分場	2038～	98,076	解体工事（98,076）	一般財源（98,076）
5	プラスチック類処理施設	第Ⅳ期	99,804	改修（99,804）	地方債（99,800） 一般財源（4）
6	（仮）五所川原市一般廃棄物最終処分場	2027～2034	3,000,000～ 4,000,000	用地取得・設計・建設等 （3,000,000～4,000,000）	地方債 （3,000,000～4,000,000）

※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
6,136.35	4,709.02	1,985.02	499.02	499.02
維持管理コスト（千円）				
現在	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
152,043	104,904	83,437	42,980	42,980

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	野里一般廃棄物最終処分場	総延床面積 (㎡)	982.63
所在地	五所川原市大字野里字山ノ越 25 番地 130	代表建築年 (年)	1997
構成施設	処分場、水処理施設		
施設の目的	一般廃棄物の最終処分（埋立て）及び使用料徴収事務、浸出水の処理施設		

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
処分場	—	—	—	—	—	—
水処理施設	20	8	10	12	2	52

(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
42,558	34,177	38,777	31,492	39,858				

(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
229	374	289	390	278				

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】 現在の不燃ごみの埋立量から推計すると 2024 年度（令和 6 年度）中に搬入停止となります。停止後は、最終覆土し、その後処分場の沈下がなく、排出ガスの濃度や埋立地から排出される水の水質が基準値を下回り、2 年間安定すれば廃止することになります。処分場が 2 年間安定するまでは、水処理施設を稼働し、その他処分場の草刈りなど管理が必要です。 また、処分場及び水処理施設の土地は、野里財産区からの借地であり、処分場の廃止後は野里財産区に返還することになります。					
【基本的な方針の考え方】 2024 年度に埋立容量の上限に達することから、2025 年度廃止とします。 処理施設の除却は、埋立終了届提出から 2 年後の 2029 年度を予定していますが、水質等が安定しない場合は延期される可能性があります。 なお、搬入停止後は、金木第 2 一般廃棄物最終処分場に施設を集約します。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	金木一般廃棄物最終処分場	総延床面積 (㎡)	444.70
所在地	五所川原市金木町喜良市小田川1番地3	代表建築年 (年)	1997
構成施設	処分場、水処理施設		
施設の目的	一般廃棄物の最終処分 (埋立て)、浸出水の処理施設		

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
処分場	—	—	—	—	—	—
水処理施設	20	8	10	12	2	52

(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
7,890	4,201	2,101	4,487	1,683				

(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】 2015年度に、埋立容量の上限に達しており、2023年度に最終覆土を実施しております。今後は、埋立工事を施工し、その後処分場の沈下がなく、排出ガスの濃度や埋立地から排出される水の水質が基準値を下回り、2年間安定すれば廃止することになります。処分場が2年間安定するまでは、水処理施設を稼働し、その他処分場の草刈りなど管理が必要です。					
【基本的な方針の考え方】 2015年度に、埋立容量の上限に達したことから、2023年度に廃止しています。 処理施設の除却は、埋立終了届提出から2年後の2027年度を予定していますが、水質等が安定しない場合は延期となる可能性があります。 なお、搬入停止後は、金木第2一般廃棄物最終処分場に施設を集約します。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市浦一般廃棄物最終処分場	総延床面積 (㎡)	2,724.00
所在地	五所川原市相内岩井 81 番地 401	代表建築年 (年)	2006
構成施設	処分場、水処理施設		
施設の目的	一般廃棄物の最終処分（埋立て）及び使用料徴収事務、浸出水の処理施設		

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
処分場	—	—	—	—	—	—
水処理施設	20	16	10	20	2	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
—	—	—	—	—	—			

(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
14,871	19,207	20,475	22,318	21,607	21,467			

(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
14	20	30	26	16	21			

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】 現在の不燃ごみの埋立容量から推計すると 2028 年度中に搬入停止となります。終了後は、最終覆土し、その後処分場の沈下がなく、排出ガスの濃度や埋立地から排出される水の水質が基準値を下回り、2 年間安定すれば廃止することになります。処分場が 2 年間安定するまでは、水処理施設を稼働し、その他処分場の草刈りなど管理が必要です。 また、処分場及び水処理施設の土地は、相内財産区からの借地です。 【基本的な方針の考え方】 計画上は、2028 年度に埋立容量の上限に達することから、2029 年度廃止とする予定ですが、搬入量によっては早まる可能性があります。 処理施設の除却は、埋立終了届提出から 2 年後の 2033 年度を予定していますが、水質等が安定しない場合は延期となる可能性があります。 なお、搬入停止後は、金木第 2 一般廃棄物最終処分場に施設を集約します。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	金木第2一般廃棄物最終処分場	総延床面積 (㎡)	1,486.00
所在地	五所川原市金木町喜良市小田川1番地3	代表建築年 (年)	2020
構成施設	処分場、水処理施設		
施設の目的	一般廃棄物の最終処分（埋立て）及び使用料徴収事務、浸出水の処理施設		

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
処分場	—	—	—	—	—	—
水処理施設	20	32	10	20	8	90

(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
	10,677	35,767	40,390	45,214	40,457	40,457		

(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
	13	112	154	151	445	445		

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】 2018年5月22日設置届出書を提出し、埋立容量82,300 m³、2020年から2034年までの使用計画となります。搬入終了後は、最終覆土し、その後処分場の沈下がなく、排出ガスの濃度や埋立地から排出される水の水質が基準値を下回り、2年間安定すれば廃止することになります。処分場が2年間安定するまでは、水処理施設を稼働し、その他処分場の草刈りなど管理が必要です。 【基本的な方針の考え方】 計画では、2033年度に埋立容量の上限に達することから、2034年度廃止する予定ですが、搬入量によっては前後する可能性があります。 処理施設の除却は、埋立終了届提出から2年後の2038年度を予定していますが、水質等が安定しない場合は延期となる可能性があります。 なお、搬入停止前には、新しく処分場を整備する必要があり、処分場の建設には、建設候補地の選定や住民の合意形成のほか、建設費用に莫大な費用を要するため、民間の処分場の活用も含めた総合的な検討が必要です。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	プラスチック類処理施設	総延床面積 (㎡)	499.02
所在地	五所川原市大字金山字竹崎 184 番地 1	代表建築年 (年)	2015
構成施設	処理施設		
施設の目的	分別収集したプラスチック類を選別、圧縮、粉碎、梱包し、リサイクル業者へ引渡しするベール品等を保管する施設		

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
処理施設	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
26,849	41,980	42,462	42,797	43,681	42,980	42,980	42,980	42,980

(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	31	34	41	47	48	49	50	51

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】 不燃ごみの減量化とリサイクル率の向上を図るため、プラスチック類の分別収集と併せ 2015 年 8 月に供用開始しています。また、施設の管理運営については、民間企業に業務委託し、作業員の手選別によりベールの品質の向上や適正管理が行われています。 今後の課題としては、プラスチック類収集量の増量及び残渣の低減が課題であり、市民への周知と各種団体や小中学校の児童生徒などを対象にした啓発活動の取組が必要です。					
【基本的な方針の考え方】 ごみ減量化とリサイクルの推進を図るための重要な施設であることから、今後も適正な維持管理と修繕を実施していきます。 また、施設の長寿命化を図るため、本計画第Ⅳ期中を目途に大規模改修を実施します。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	(仮) 五所川原市一般廃棄物最終処分場	総延床面積 (㎡)	未定
所在地	未定	代表建築年 (年)	2034
構成施設	処分場、水処理施設		
施設の目的	一般廃棄物の最終処分（埋立て）及び使用料徴収事務、浸出水の処理施設		

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
処分場	—	—	—	—	—	—
水処理施設						

(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
—	—	—	—	—	—	40,457	40,457	40,457

(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
—	—	—	—	—	—	445	445	445

3. 基本的な方針

方向性	(新設)	管理方法		特記事項	
【施設の状況及び課題】 2034年（令和16年）に供用開始した場合、計画上の使用期間は2048年（令和30年）までの14年間となります。					
【基本的な方針の考え方】 一般廃棄物最終処分場は、市民生活になくてはならない施設です。 埋立容量が上限に達する前に次の施設の建設等が必須であるため、建設候補地の選定も含め、計画的に早い段階からの検討が必要です。					

【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