

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)
(改訂案)

2020年3月策定

202 年 月改訂

五所川原市

環境対策課 国保年金課 教育総務課

管財課 金本総合支所

<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	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。

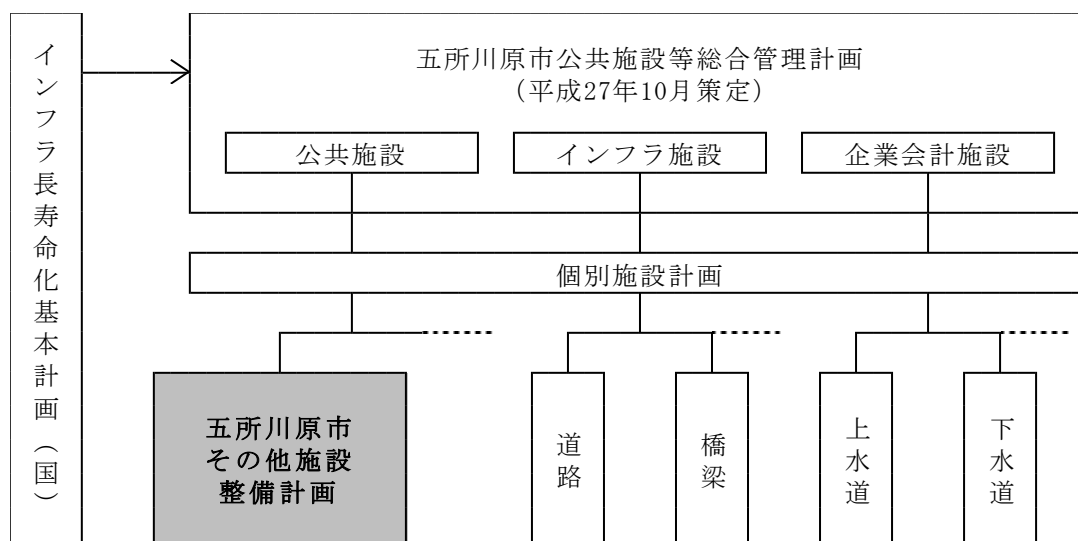
そのような中、国は2013年（平成25年）11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各地方公共団体においても、このような国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画の策定に取り組むよう要請されたところです。

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	葬斎苑	金山字千代鶴	515.70	1981	98.0	
2	金木斎場	金木町芦野	201.65	1984	121.1	
3	市浦露草斎苑	相内岩井	336.00	1999	81.6	
4	ペット火葬場	藻川字村崎	61.56	1979	124.4	
5	医師住宅 (歯科医)	相内	127.24	2003	122.7	
	医師住宅		143.26	1986	200.0	
6	教職員住宅 1-1	相内岩井	45.00	1992	172.7	
	教職員住宅 1-2		45.00	1992	172.7	
	教職員住宅 1-3		45.00	1992	172.7	
7	旧小田川宿舎	金木町芦野	53.82	1972	263.6	
8	芦野霊園公衆便所	金木町川倉	19.87	不明	不明	
合 計			1,594.10			

※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. その他施設 (斎場、医師住宅、教職員住宅等) の現状

ア) 斎場

葬斎苑 (五所川原地区＝火葬炉 3 基) が 1981 年 (昭和 56 年)、金木斎場 (金木地区＝火葬炉 2 基) が 1984 年 (昭和 59 年)、市浦露草斎苑 (市浦地区＝火葬炉 1 基) が 1999 年 (平成 11 年) に整備されており、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。各斎場の使用率は、葬斎苑が 74%、金木斎場が 21%、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 (五所川原地区＝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 2 割以上は市外のペット飼養者となっています。

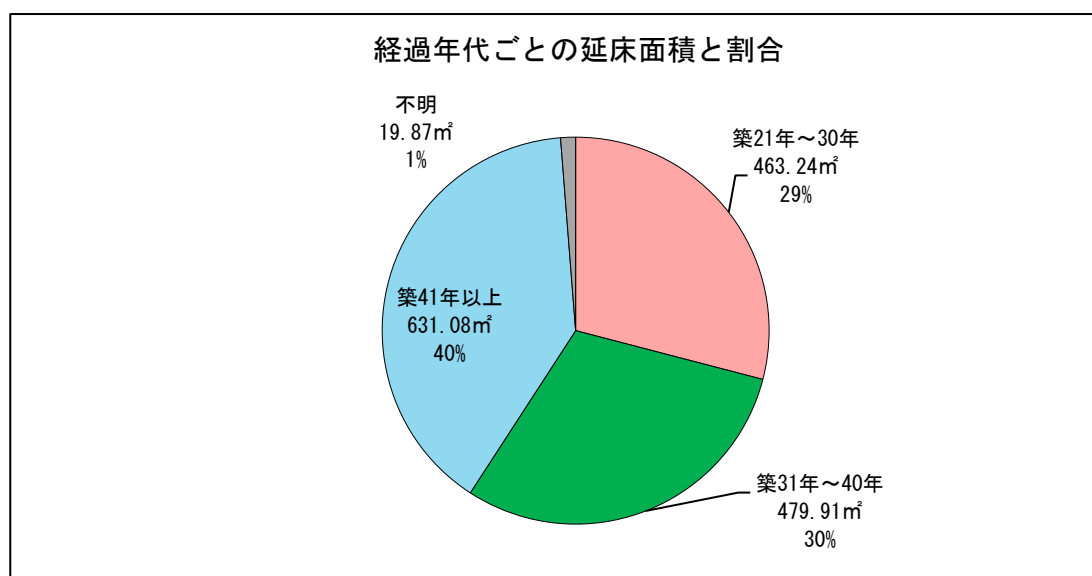
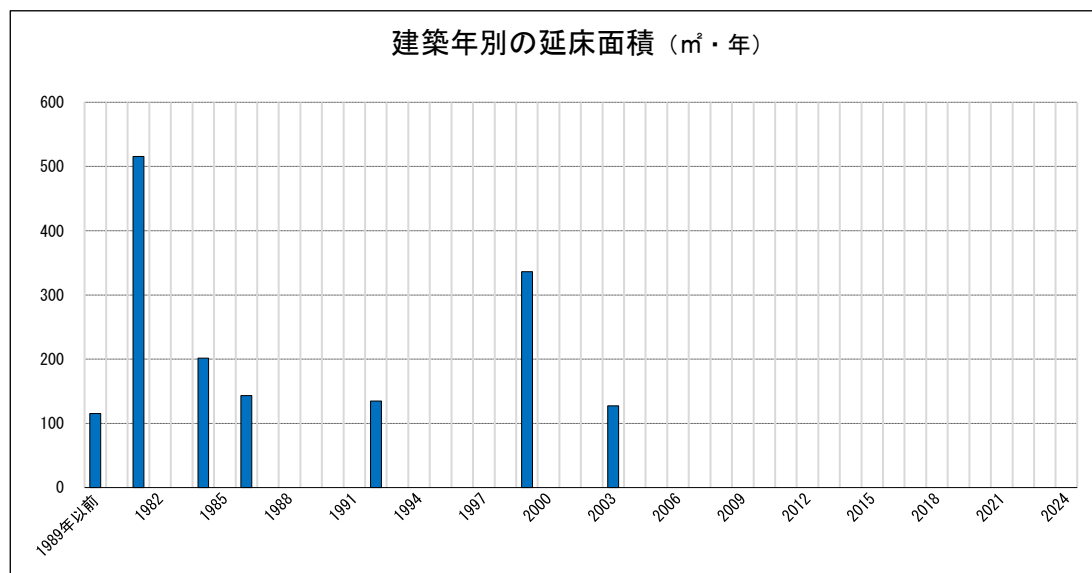
イ) 医師住宅、教職員住宅等

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) に建築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。

旧小田川宿舎は、住宅として普通財産貸付を行っており、芦野霊園公衆便所は、霊園利用者が使用しています。



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	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

ア) 斎場

斎場については、利用者へのサービス低下とならないよう、中長期的な視点で計画的に整備を行っていきます。

各施設とも当面の間は、定期的な火葬炉機械設備のメンテナンス、消耗劣化への対策、施

設の必要な修繕等を実施することにより、火葬場としての機能の維持と施設の長寿命化に努めます。

具体的には、葬斎苑については大規模改修を実施するとともに、将来的には建替についても検討します。金木斎場は、死亡人口推計（2040年頃に死亡者のピークを迎え、その後減少していく見込み）を踏まえ、将来的には葬斎苑への集約化を検討します。市浦露草斎苑は、葬斎苑までの移動時間と移動距離への配慮の観点から、近隣自治体との広域化についても検討します。ペット火葬場は、葬斎苑建替時に併設することを検討します。

イ) 医師住宅、教職員住宅等

医師住宅については、地域的特性に配慮しつつ、施設の状況に応じて必要な修繕や改修を実施します。

教職員住宅については、地域的特性に配慮した施設として設置しましたが、近年は入居者もなく、建築後30年以上経過していることから、市浦小中学校併置校設置時を目途に、利用する教職員が無い場合には用途廃止し、除却します。

旧小田川宿舎については、改修等は行わず、民間移譲等について賃借人と協議を行います。

芦野霊園公衆便所については、改修等は行わず、将来的に除却します。

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	葬斎苑	存続	直営	
2	金木斎場	存続	直営	
3	市浦露草斎苑	存続	直営	
4	ペット火葬場	存続	直営	
5	医師住宅	存続	直営	
6	教職員住宅	除却	直営	
7	旧小田川宿舎	除却	直営	
8	芦野霊園公衆便所	除却	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
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
6	教職員住宅										解体
7	旧小田川宿舎									解体	

No	施設名称	第Ⅲ期 (2030～2034)	第Ⅳ期 (2035～2039)	第Ⅴ期 (2040～2044)
1	葬斎苑	改修		
8	芦野霊園公衆便所		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	葬斎苑	第Ⅲ期	103, 140	改修 (103, 140)	地方債 (103, 100) 一般財源 (40)
6	教職員住宅	2029	4, 995	解体工事 (4, 995)	一般財源 (4, 995)
7	旧小田川宿舎	2028	1, 992	解体工事 (1, 992)	一般財源 (1, 992)
8	芦野霊園公衆便所	第Ⅳ期	736	解体工事 (736)	一般財源 (736)

※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
1, 594. 10	1, 405. 28	1, 405. 28	1, 385. 41	1, 385. 41
維持管理コスト (千円)				
現在	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
32, 183	28, 881	28, 881	28, 801	28, 801

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	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)

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
633	638	640	718	771	797	814	839	813

(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
15,928	12,146	13,017	16,088	21,144	16,750	16,750	16,750	16,750

(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
6,304	6,413	6,437	7,260	7,914	7,970	8,140	8,390	8,130

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】 法定耐用年数 50 年です。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。 また、火葬件数については、月 64 件と利用頻度が高く、安定した火葬場の稼働を継続していくためには、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。					
【基本的な方針の考え方】 建物等の長寿命化を図るため、2031 年度に大規模改修を予定しています。 今後とも、金木斎場・市浦露草斎苑と包括的な業務委託体制とし、火葬作業日のみの従事者配置とすることなどコスト削減に努めていきます。 また、大規模改修を予定しているものの、いずれ火葬場の建替えを検討していかなければなりません。その際は、金木斎場の集約及びペット火葬場の併設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	8	8	4	8	48

(2) 供給面 (年間火葬件数)

(単位: 件)

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
191	175	184	216	222	227	231	238	231

(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
3,961	4,445	7,480	3,800	5,795	6,192	6,192	6,192	6,192

(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
1,992	1,960	2,005	2,565	2,580	2,330	2,310	2,380	2,310

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】 法定耐用年数 38 年です。火葬炉を 2 基保有しています。 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。 また、火葬件数については、月 19 件程度の火葬実績があり、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。					
【基本的な方針の考え方】 耐用年数などを考慮すると、火葬場の集約又は廃止を検討すべき施設ではありますが、将来の死亡人口推計を見ると、2040 年度前後にピークを迎えることとなるため、仮に金木斎場を廃止した場合、火葬待ちなど様々な問題が予想されることから、既存施設を稼働しながら小破修繕による延命を図ります。 また、葬斎苑の建替えを検討する際は、死亡者数や年間火葬件数を踏まえ、金木斎場の集約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	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	16	6	4	4	50

(2) 供給面 (年間火葬件数)

(単位: 件)

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
41	38	41	45	47	53	55	55	55

(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
1,481	1,555	2,021	2,675	2,893	2,530	2,530	2,530	2,530

(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
410	372	410	450	487	530	550	550	550

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】 法定耐用年数 38 年です。火葬炉を 1 基保有しています。 また、火葬件数については、月 4 件程度の火葬実績があり、安定した火葬場の稼働を継続していくためには、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。					
【基本的な方針の考え方】 市浦地区の斎場については、移動距離や移動時間などの課題があるため、市単独での設置のみならず、他自治体との広域利用も含めて検討していきます。					

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)

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
357	387	387	369	346	370	370	370	370

(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
2,262	2,489	2,914	3,657	2,066	3,079	3,079	3,079	3,079

(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
2,090	2,499	2,443	2,353	2,165	2,310	2,310	2,310	2,310

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】 法定耐用年数は 41 年です。(※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行いながら、火葬機械設備の長期持続性を図っていく必要があります。					
【基本的な方針の考え方】 耐用年数などを考慮すると、火葬場の更新や廃止を検討すべき施設ではありますが、ペット火葬の需要が高止まりしていることから、既存施設を稼働しながら小破修繕による延命を図ります。 また、葬斎苑の建替えを検討する際は、年間火葬件数等を踏まえ、ペット火葬場の併設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	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内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 (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	3	3	3	3	3	2	2	2

(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
30	119	185	252	193	250	250	250	250

(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】 歯科医師住宅は、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。 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。 【基本的な方針の考え方】 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。					

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	教職員住宅 1-1、教職員住宅 1-2、教職員住宅 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
教職員住宅 1-1	20	8	6	12	2	48
教職員住宅 1-2	20	8	6	12	2	48
教職員住宅 1-3	20	8	6	12	2	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
3	3	2	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
73	132	104	12	12				

(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
249	372	212	46	46				

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】 本施設は教職員のための住宅で、施設の設備 (ボイラー等) に関しては更新されています。 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。				
【基本的な方針の考え方】 2022 年度以降、入居者がありません。 また、築後 30 年を経過していることから、今後、施設を維持していくためには大規模修繕を行う必要もあるため、市浦小学校、市浦中学校の併置校開校予定である 2026 年度までに利用者 (教員) が出てこない場合、今後も利用需要が無いものとして用途を廃止し、除却します。				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	旧小田川宿舎	総延床面積 (㎡)	53.82
所在地	五所川原市金木町芦野 84-1157	代表建築年 (年)	1972
構成施設	旧宿舎		
施設の目的	旧小田川土地改良区職員宿舎		

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
旧宿舎	4	8	6	4	2	24

(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	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)

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				

(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
84	84	84	84	84				

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】 本施設はかつて旧小田川土地改良区から職員宿舎を引き受けたものと見られますが、詳細は不明となっております。 現在は住宅として普通財産貸付を行っていますが、旧耐震基準の建物で、法定耐用年数を経過して、老朽化が著しい状況です。					
【基本的な方針の考え方】 民間移譲について賃借人と協議を継続しつつ、本契約が終了した時点若しくは本施設が老朽化等により契約不適合となった場合には、本施設を廃止し、除却します。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	芦野霊園公衆便所	総延床面積 (㎡)	19.87
所在地	五所川原市金木町川倉七夕野 426-5	代表建築年 (年)	不明
構成施設	公衆便所		
施設の目的	芦野霊園利用者のための公衆便所		

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
公衆便所	8	8	6	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
54	54	54	80	80	80	80		

(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、1974 年～1992 年の間に、藤枝溜池外周に遊歩道を整備する事業によって設置された公衆便所であると考えられますが、現状は芦野霊園利用者のための施設となっており、冬期間は閉鎖している状況です。					
【基本的な方針の考え方】 本施設の利用者は少なく、老朽化も進んでいることから、修繕等は行わず、本計画第Ⅳ期中を目途に除却します。					

【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 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