

五所川原市
観光・レクリエーション施設
整備計画
(改訂案)

2020年3月策定

202 年 月改訂

五所川原市

商工観光課

地域物産振興課 農林政策課 社会教育課

<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. 観光・レクリエーション施設の現状	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	6
個別票	7

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。

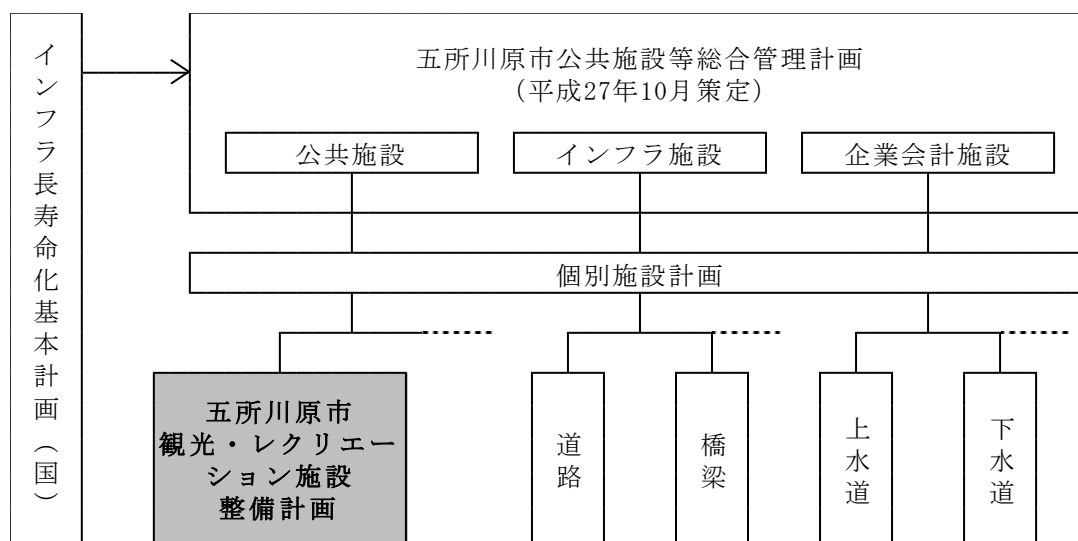
そのような中、国は2013年（平成25年）11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各地方公共団体においても、このような国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画の策定に取り組むよう要請されたところです。

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「五所川原市観光・レクリエーション施設整備計画」（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	サマーハウス	脇元野脇	123.00	1990	200.0	
2	バンガロー バンガロー収納庫 (管理棟)	脇元野脇	168.00 28.00	1991 1991	177.3 162.5	
3	金木観光物産館	金木町朝日山	725.04	1999	81.6	
4	十三湖マリーナ事務所 十三湖マリーナ収納庫 十三湖マリーナ修理庫	十三五月女菰	113.54 83.00 90.00	1994 1994 1994	150.0 240.0 240.0	
5	総合交流促進センター 交流広場倉庫	相内実取	580.00 71.00	1996 2003	141.7 180.0	
6	市浦地域活性化センター 市浦歴史民俗資料館 中の島ロマネスクドーム 中の島ケビン 中の島交通広場収納庫 中の島更衣室 中の島公衆便所 中の島公衆便所	十三土佐	638.44 312.66 195.20 263.20 38.00 18.00 39.74 22.00	1988 1988 1991 1988 1987 1987 1986 1987	175.0 110.5 162.5 190.9 126.5 195.5 293.3 286.7	「十三湖中の島ブリッジ パーク」と表記します。
7	中の島駐車場便所	十三五月女菰	33.00	1987	286.7	
8	立佞武多の館 立佞武多広場倉庫 立佞武多の館駐車場公衆トイレ	大町 上平井町	7,598.20 69.56 23.90	2004 2013 2004	68.4 113.3 83.9	
9	鯉御殿	脇元野脇	287.00	1990	181.8	
10	金木交流プラザ	金木町芦野	410.67	2003	79.4	
11	山王坊公衆便所	相内岩井	30.00	1987	286.7	
12	古館遺跡公園公衆便所	磯松磯野	9.00	1993	246.7	
13	春日内公衆便所	相内岩井	30.00	1986	293.3	
14	於瀬洞公園公衆便所	相内	12.00	1990	266.7	
15	十三バス回転所公衆便所	十三五月女菰	79.00	1996	226.7	
16	金木自然休養村管理センター	金木町芦野	659.00	1982	126.3	
17	津軽三味線会館	金木町朝日山	780.20	1999	91.2	
18	松倉神社向公衆共同便所	前田野目字犬走	7.76	1980	333.3	
合 計			13,538.11			

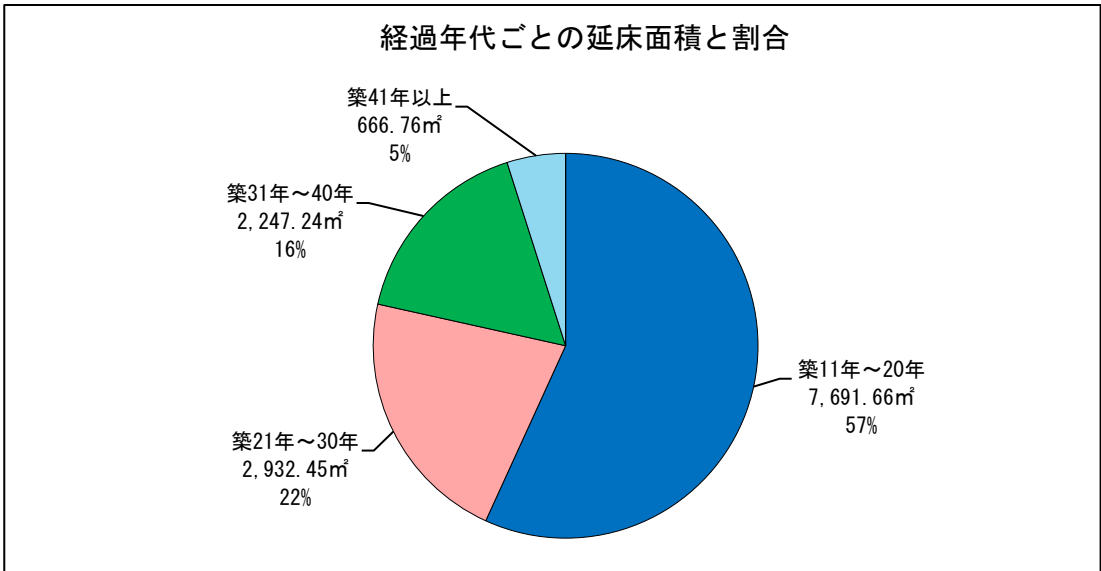
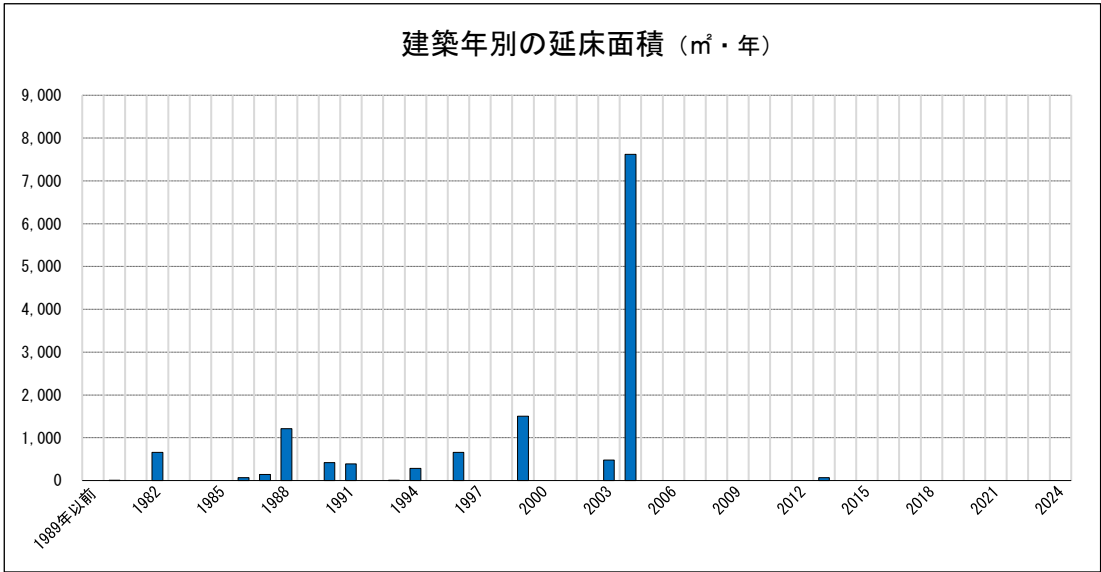
※老朽化率は、経過年数を耐用年数で割った値 (2030 年 3 月 31 日時点)

5. 観光・レクリエーション施設の現状

総延床面積は 13,538.11 ㎡で、建築年別では、築 41 年以上が 4.9%、築 31～40 年が 16.6%、築 21 年～30 年が 21.7%、築 11～20 年が 56.8%となっています。

2015 年度 (平成 27 年度) から 2016 年度 (平成 28 年度) にかけて、総合交流促進センター、十三湖中の島ブリッジパーク及び脇元海辺ふれあいゾーン (サマーハウス、バンガロー、鯉御殿) を、2016 年度 (平成 28 年度) 及び 2020 年度 (令和 2 年度) から 2021 年度 (令和 3 年度) にかけて金木観光物産館の大規模改修を実施しており、それ以外の施設は小規模修繕により施設を維

持しています。



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	金木観光物産館改修事業
事業年度	2016 年度（平成 28 年度）
事業内容	軒天、壁修繕、看板修繕、券売機購入、消防設備修繕、改修工事、サンデン製平型ショーケース購入、オープンショーケース購入、浄化槽微細目スクリーン交換
総事業費	33,401 千円（財源：地方債 32,600 千円、一般財源 801 千円）

事業名	金木観光物産館リニューアル事業
事業年度	2020 年度（令和 2 年度）～2021 年度（令和 3 年度）
事業内容	床張り替え、間仕切り変更、外壁補修、オープンショーケース設置、厨房設備更新、高圧受電設備設置、Wi-Fi 設置、駐車場白線引直し、実施設計費等
総事業費	135,775 千円（財源：地方創生拠点整備交付金 50,127 千円、地方債 85,600 千円、一般財源 48 千円）

事業名	五所川原市総合交流促進センター大規模改修事業
事業年度	2015 年度（平成 27 年度）～2016 年度（平成 28 年度）
事業内容	ガス給湯器取替え、冷凍冷蔵庫取替え、ゆで麺器取替え、製氷機取替え、冷蔵ショーケース取替え、大規模改修工事、道の駅十三湖高原展望台看板修繕、道の駅十三湖高原配水管漏水修繕
総事業費	37,227 千円（財源：地方債 36,700 千円、一般財源 527 千円）

事業名	中の島ブリッジパーク及び脇元海辺ふれあいゾーン大規模改修事業
事業年度	2016 年度（平成 28 年度）
事業内容	【サマーハウス、バンガロー、鯨御殿】脇元海辺ふれあいゾーン大規模改修工事 【中の島ブリッジパーク】中の島ブリッジパーク大規模改修工事
総事業費	45,092 千円（財源：地方債 45,000 千円、一般財源 92 千円）

事業名	立佞武多の館整備事業
事業年度	2015 年度（平成 27 年度）～2017 年度（平成 29 年度）
事業内容	空調機部品交換、空調機エンジン修繕、ターンテーブル 1、3 号機スリップリング交換、消火用設備購入、電気給湯器購入、館前広場タイル修繕、大扉・ブリッジ修繕、館内タイル修繕、3 階・6 階空調機修繕、クレーン渡り手摺修繕、トイレ修繕、電気給湯器修繕、空調機修繕、館内タイル修繕、館裏舗装修繕工事、製氷機購入、非常用予備発電機修繕、湧水排水ポンプ取替、館内タイル修繕、館前広場タイル修繕、館 3 階作業室ランプ取替、館 1 階入場券券売機購入、ウォシュレット便座購入
総事業費	75,723 千円（財源：国庫：32,564 千円、地方債 37,900 千円、一般財源 5,259 千円）

7. 今後の整備方針

観光施設等は、市が所有しなければならない必要性が特に問われます。設置目的や利用状況をはじめ地域振興の面も勘案しながら、広域的な視点を持って判断する必要があります。

存続する施設は改修を行いながら長寿命化を図り、それ以外の施設は民間移譲を最優先に、最終的には除却します。

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	サマーハウス	除却	指定管理	
2	バンガロー	除却	指定管理	
3	金木観光物産館	存続	指定管理	
4	十三湖マリーナ	民間移譲	指定管理	
5	総合交流促進センター	存続	指定管理	
6	十三湖中の島ブリッジパーク	除却	指定管理	
7	中の島駐車場便所	存続	指定管理	※十三湖中の島ブリッジパークと一体管理

8	立佞武多の館	存続	指定管理	
9	鯨御殿	除却	指定管理	
10	金木交流プラザ	民間移譲	直営	
11	山王坊公衆便所	存続	直営	
12	古館遺跡公園公衆便所	存続	直営	
13	春日内公衆便所	除却	直営	
14	於瀬洞公園公衆便所	除却	直営	
15	十三バス回転所公衆便所	除却	直営	
16	金木自然休養村管理センター	除却	指定管理	
17	津軽三味線会館	存続	指定管理	
18	松倉神社向公衆共同便所	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
1	サマーハウス								解体		
7	立佞武多の館					改修					
8	鯨御殿									解体	
16	金木自然休養村管理センター							解体			
18	松倉神社向公衆共同便所										解体

No	施設名称	第Ⅲ期 (2030～2034)	第Ⅳ期 (2035～2039)	第Ⅴ期 (2040～2044)
2	バンガロー	解体		
3	金木観光物産館			改修
5	総合交流促進センター		改修	
6	十三湖中の島ブリッジパーク	解体		
7	立佞武多の館	改修	改修	改修
13	春日内公衆便所			解体
14	於瀬洞公園公衆便所			解体
15	十三バス回転所公衆便所	解体		
17	津軽三味線会館	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）
1	サマーハウス	2027	4,551	解体工事(4,551)	一般財源（4,551）
2	バンガロー	第Ⅲ期	7,252	解体工事(7,252)	一般財源（7,252）
3	金木観光物産館	第Ⅴ期	145,008	改修(145,008)	地方債（145,000） 一般財源（8）
5	総合交流促進センター	第Ⅳ期	130,200	改修（130,200）	地方債（130,200）
6	十三湖中の島ブリッジパーク	第Ⅲ期	100,798	解体工事(100,798)	一般財源（100,798）
7	立俣武多の館	2023～2024	97,900	実施設計（88,000） 技術協力（9,900）	地方債（88,000） 一般財源（9,900）
		2024～2026	2,060,000	工事監理（60,000） 改修(2,000,000)	地方債(2,060,000)
8	鯉御殿	2028	10,619	解体工事(10,619)	一般財源（10,619）
13	春日内公衆便所	第Ⅴ期	1,110	解体工事(1,110)	一般財源（1,110）
14	於瀬洞公園公衆便所	第Ⅴ期	444	解体工事(444)	一般財源（444）
15	十三バス回転所公衆便所	第Ⅲ期	2,923	解体工事(2,923)	一般財源（2,923）
16	金木自然休養村管理センター	2026	43,494	解体工事(43,494)	一般財源（43,494）
17	津軽三味線会館	第Ⅲ期	156,040	改修（156,040）	地方債（156,000） 一般財源（40）
18	松倉神社向公衆共同便所	2029	288	解体工事(288)	一般財源（288）

※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
13,538.11	12,461.35	10,659.11	10,659.11	10,617.11
維持管理コスト（千円）				
現在	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
69,263	74,091	66,866	66,463	66,080

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	サマーハウス	総延床面積 (㎡)	123.00
所在地	五所川原市脇元野脇 103 番地	代表建築年 (年)	1990
構成施設	サマーハウス		
施設の目的	歴史と文化と自然とのふれあいを通じて、家族ぐるみで楽しめる野外レクリエーションの場を確保し、健康でゆとりある生活の推進を図る。		

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
サマーハウス	20	8	6	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

(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	246				

(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	指定管理	特記事項
【施設の状況及び課題】 法定耐用年数を超過しており、2016 年度 (平成 28 年度) に建物の大規模改修を行っていますが、建設場所が海岸沿いであることから、強風や潮風により、他施設と比べ経年劣化は早く進行します。 2023 年度 (令和 5 年度) には、強風により屋根トタンが剥がれたため補強修繕しています。				
【基本的な方針の考え方】 本施設は老朽化が著しく、現在は使用されておらず、立地的に劣化の進行が早いと予測されることから、2027 年度 (令和 9 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	バンガロー	総延床面積 (㎡)	196.00
所在地	五所川原市脇元野脇 103 番地	代表建築年 (年)	1991
構成施設	バンガロー、バンガロー収納庫 (管理棟)		
施設の目的	歴史と文化と自然とのふれあいを通じて、家族ぐるみで楽しめる野外レクリエーションの場を確保し、健康でゆとりある生活の推進を図る。		

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
バンガロー	20	8	6	16	2	52
バンガロー収納庫 (管理棟)	20	8	6	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
959	637	638	485	522	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
0	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	0	0	0	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】 法定耐用年数を超過しており、2016 年度 (平成 28 年度) に建物の大規模改修を行っていますが、建設場所が海岸沿いであることから、強風や潮風により、他施設と比べ経年劣化は早く進行します。					
【基本的な方針の考え方】 本施設は老朽化が著しく、立地的に劣化の進行が早いと予測されることから、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	金木観光物産館	総延床面積 (㎡)	725.04
所在地	五所川原市金木町朝日山 195 番地 2	代表建築年 (年)	1999
構成施設	金木観光物産館		
施設の目的	市の観光及び物産の振興を図るとともに、市民の文化活動、市民と都市住民との交流活動の利用に供する。		

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
金木観光物産館	20	16	8	16	8	68

(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
60,391	340	0	153,225	166,806	196,673	151,974	107,276	67,048

(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
8,340	1,909	1,080	11,025	10,162	8,500	8,075	7,672	7,289

(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
【施設の状況及び課題】 2020 年度 (令和 2 年度) ~2021 年度 (令和 3 年度) に全面リニューアル工事を行っています。				
【基本的な方針の考え方】 市の観光及び物産の振興を図るとともに、市民の文化活動、市民と都市住民との交流活動等の場に供するため、全面リニューアル工事を実施し、農産物直売を核に機能強化を図ったものであり、適正な維持管理と運営に努めながら存続していきます。				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	十三湖マリーナ	総延床面積 (㎡)	286.54
所在地	五所川原市十三五月女菰3番地1	代表建築年 (年)	1994
構成施設	事務所、収納庫、修理庫		
施設の目的	中の島観光開発と、海洋性レジャー基地として港湾づくり及び十三湖の環境整備を図る。		

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
事務所	20	8	6	4	2	40
収納庫	20	8	6	4	2	40
修理庫	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
863	839	845	831	820	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
0	31	473	0	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	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】 マリーナ事業を継続していくためには、堆積する湖底の砂を一定期間ごとに浚渫する必要があるほか、各種設備等の維持管理に一定の費用が必要となります。 フォークリフトを2014年度 (平成26年度) に購入しています。 【基本的な方針の考え方】 施設を廃止した場合の借地 (国有地) の取り扱いについて確認するなど、懸案事項を整理し、民間移譲の方法について検討し、協議を行っていきます。				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	総合交流促進センター	総延床面積 (㎡)	651.00
所在地	五所川原市相内実取 287 番地 1058	代表建築年 (年)	1996
構成施設	総合交流促進センター、交流広場倉庫		
施設の目的	地域に賦存する資源を高度に活用し、就業機会の確保及び地域産業の活性化を図り、また、豊かな自然環境、伝統文化等の地域資源を活用した多様な形での都市との交流を促進し、住民の定住化及び地域の活性化を図る。		

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
総合交流促進センター	20	8	6	16	2	52
交流広場倉庫	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
93,530	58,305	60,202	66,367	80,173	60,931	44,897	28,862	12,828

(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
714	4,649	18,503	8,114	420	2,341	2,341	2,341	2,341

(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
【施設の状況及び課題】 2015 年度 (平成 27 年度) から 2016 年度 (平成 28 年度) に大規模改修工事を行っているものの、付帯施設を含め依然として老朽化している部分が見られます。				
【基本的な方針の考え方】 市内唯一の「道の駅」で、市浦地区の観光・交流拠点として地域の活性化に資する施設であることから、適切な修繕、改修等を行いながら存続していきます。				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	十三湖中の島ブリッジパーク	総延床面積 (㎡)	1,527.24
所在地	五所川原市十三土佐1番地298	代表建築年 (年)	1988
構成施設	市浦地域活性化センター、市浦歴史民俗資料館、ロマネスクドーム、ケビン、交通広場収納庫、更衣室、公衆便所2か所		
施設の目的	水と緑とのふれあいを通じて、家族ぐるみで楽しめる野外レクリエーションの場を確保し、健康の増進とゆとりある生活の推進を図る。		

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
市浦地域活性化センター	20	8	6	16	4	54
市浦歴史民俗資料館	20	8	8	16	2	54
ロマネスクドーム	20	8	6	16	2	52
ケビン	20	8	6	16	2	52
交通広場収納庫	20	8	6	4	2	40
更衣室	20	8	6	16	2	52
公衆便所2か所	20	8	6	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
3,135	1,812	1,648	4,150	4,695	4,700			

(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
5,780	8,882	9,659	8,220	7,414	7,000			

(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
0	0	0	0	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】 十三財産区所有の土地で、植林は県の防風林指定されています。 2016年度 (平成28年度) に、建物の大規模改修を行っています。 また、中の島へ渡る木橋 (市道) についても、2011年度 (平成23年度) に改修を行っていますが、経年劣化が進んでおり、劣化度調査や改修工事には多額の費用が見込まれます。					
【基本的な方針の考え方】 本施設の立地状況や利用状況、また施設及び唯一のアクセス手段である木橋 (市道) の経年劣化の進行などを考慮すると民間移譲は著しく困難であり、さらには大規模災害時の対応などを総合的に勘案し、木橋が車両通行に耐えられなくなる前まで、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	中の島駐車場便所	総延床面積 (㎡)	33.00
所在地	五所川原市十三五月女菰 15 番地	代表建築年 (年)	1987
構成施設	公衆便所		
施設の目的	市浦地区を訪れる観光客等のため		

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
公衆便所	20	8	6	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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

(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
-	-	-	-	-	-	200	200	200

(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	市有地
【施設の状況及び課題】 市浦地区を訪れる観光客等のための公衆便所で、維持管理には電気・水道料金のほか、清掃業務を委託しています。					
【基本的な方針の考え方】 本施設については、利用状況等を勘案し、修繕等を行いながら存続します。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	立佞武多の館	総延床面積（㎡）	7,691.66
所在地	五所川原市字大町 506 番地 10	代表建築年（年）	2004
構成施設	立佞武多の館、立佞武多広場倉庫、駐車場公衆トイレ		
施設の目的	市の中心市街地の活性化及び市民等の交流促進を図る。		

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
立佞武多の館	20	24	8	16	8	76
立佞武多広場倉庫	20	8	8	20	2	58
駐車場公衆トイレ	20	16	8	4	2	50

(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
111,898	38,269	36,817	79,797	103,359	110,000	110,000	110,000	110,000

(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
24,582	39,291	56,213	45,713	41,841	30,000	30,000	30,000	30,000

(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
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
【施設の状況及び課題】 2015 年度（平成 27 年度）～2017 年度（平成 29 年度）に 6 階レストランの改修を行っていますが、建築から 20 年が経過し、雨漏りや空調設備等の不具合などが見られ、施設の長寿命化を図るため、2023 年度（令和 5 年度）から大規模改修を行っています。 【基本的な方針の考え方】 本市最大の観光資源である「五所川原立佞武多」の製作・保管・展示を行う施設であり、中心市街地活性化の拠点でもあることから、2023 年度に策定した立佞武多の館リニューアル基本計画に基づき大規模改修を行うとともに、適正な維持管理や適宜必要な修繕を行うことで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	鯉御殿	総延床面積 (㎡)	287.00
所在地	五所川原市脇元野脇 105 番地	代表建築年 (年)	1990
構成施設	鯉御殿		
施設の目的	歴史と文化と自然とのふれあいを通じて、家族ぐるみで楽しめる野外レクリエーションの場を確保し、健康でゆとりある生活の推進を図る。		

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
鯉御殿	20	8	6	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
494	216	96	225	256				

(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
0	0	0	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】 本施設は、2016 年度 (平成 28 年度) に大規模改修を行っています。また、前面道路にはクラックが多数見つかっています。				
【基本的な方針の考え方】 直ちに崩落するような状況ではありませんが、利用状況を勘案し、現在の指定管理期間終了後の 2026 年度 (令和 8 年度) をもって廃止し、2028 年度 (令和 10 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	金木交流プラザ	総延床面積 (㎡)	410.67
所在地	五所川原市金木町芦野 90 番地 1	代表建築年 (年)	2003
構成施設	金木交流プラザ		
施設の目的	広く市民と来訪者との交流を促進し、併せて文化の向上を図る。		

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
金木交流プラザ	20	16	8	4	10	58

(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
10,911	8,063	44,467	64,004	66,594	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
2,812	2,273	1,765	2,661	2,266	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	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	直営	特記事項	
【施設の状況及び課題】 市の施設ではあるものの、1 階は津軽鉄道の金木駅舎となっており、駅舎以外のスペースも 1 階は津軽鉄道利用者の待合室、2 階は食堂として利用されていましたが、現在は貸室となっています。					
【基本的な方針の考え方】 施設の一部が津軽鉄道の金木駅舎として占有されていることから、その他スペースの有効活用も含め、津軽鉄道株式会社への移譲を進めます。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	山王坊公衆便所	総延床面積 (㎡)	30.00
所在地	五所川原市相内岩井 84 番地 22	代表建築年 (年)	1987
構成施設	公衆便所		
施設の目的	神社及び遺跡を訪れる方のため		

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
公衆便所	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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

(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	5	5	510	750	150	150	150	150

(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	神明宮所有地
【施設の状況及び課題】 市浦地区の神社及び遺跡を訪れる人が利用する公衆便所で、維持管理には電気・水道料金のほか、清掃業務を委託しています。					
【基本的な方針の考え方】 本施設については、利用状況等を勘案し、修繕等を行いながら存続します。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	古館遺跡公園公衆便所	総延床面積 (㎡)	9.00
所在地	五所川原市磯松磯野 58 番地	代表建築年 (年)	1993
構成施設	公衆便所		
施設の目的	神社及び遺跡を訪れる方のため		

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
公衆便所	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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

(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	2	2	154	230	100	100	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	0	0

3. 基本的な方針

方向性	存続	管理方法	直営	特記事項	熊野宮境内地所有地
【施設の状況及び課題】 市浦地区の神社及び遺跡を訪れる人が利用する公衆便所で、維持管理には電気・水道料金のほか、清掃業務を委託しています。					
【基本的な方針の考え方】 本施設については、利用状況等を勘案し、修繕等を行いながら存続します。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	春日内公衆便所	総延床面積 (㎡)	30.00
所在地	五所川原市相内岩井 81 番地 405	代表建築年 (年)	1986
構成施設	公衆便所		
施設の目的	神社及び遺跡を訪れる方のため		

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
公衆便所	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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

(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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

(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	除却	管理方法	直営	特記事項	相内財産区所有地
【施設の状況及び課題】 市浦地区の神社及び遺跡を訪れる人が利用する公衆便所で、維持管理には電気・水道料金のほか、清掃業務を委託しています。					
【基本的な方針の考え方】 本施設については、利用状況等を勘案し、2025 年度 (令和 7 年度) に廃止し、本計画第 V 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	於瀬洞公園公衆便所	総延床面積 (㎡)	12.00
所在地	五所川原市相内	代表建築年 (年)	1990
構成施設	公衆便所		
施設の目的	神社及び遺跡を訪れる方のため		

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
公衆便所	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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

(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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

(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	除却	管理方法	直営	特記事項	
【施設の状況及び課題】 市浦地区の神社及び遺跡を訪れる人が利用する公衆便所で、維持管理には電気・水道料金のほか、清掃業務を委託しています。					
【基本的な方針の考え方】 本施設については、利用状況等を勘案し、2025 年度 (令和 7 年度) に廃止し、本計画第 V 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	十三バス回転所公衆便所	総延床面積 (㎡)	79.00
所在地	五所川原市十三五月女菰 16 番地 1	代表建築年 (年)	1996
構成施設	公衆便所		
施設の目的	市浦地区を訪れる観光客等のため		

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
公衆便所	20	8	6	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
-	-	-	-	-	-			

(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
-	-	-	-	-	-			

(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	
【施設の状況及び課題】 市浦地区を訪れる観光客等のための公衆便所で、維持管理には電気・水道料金のほか、清掃業務を委託しています。					
【基本的な方針の考え方】 本施設については、利用状況等を勘案し、2025 年度 (令和 7 年度) に廃止し、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	金木自然休養村管理センター	総延床面積 (㎡)	659.00
所在地	五所川原市金木町芦野 234 番地 1	代表建築年 (年)	1982
構成施設	金木自然休養村管理センター		
施設の目的	自然環境及び農業への理解と観光農業の推進を図る。		

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
金木自然休養村管理センター	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
638	231	224	191	406				

(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
0	0	0	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】 指定管理施設となっており、主に芦野公園来園者の休憩施設として利用されているが、冬期間は指定管理者の自主事業のみとなっています。					
【基本的な方針の考え方】 自然環境及び農業への理解と観光農業の推進を図るため設置されたものですが、利用状況や施設の状況からその役割は終えていると判断し、施設を廃止し、2026 年度に除却します。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	津軽三味線会館	総延床面積 (㎡)	780.20
所在地	五所川原市金木町朝日山 189 番地 3	代表建築年 (年)	1999
構成施設	津軽三味線会館		
施設の目的	市の文化と商工業の向上及び発展を図る。		

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
津軽三味線会館	20	16	8	4	8	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
36,063	34,840	31,037	14,669	16,142	30,000	30,000	30,000	30,000

(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
1,730	12,933	15,678	5,962	5,928	26,000	26,000	26,000	26,000

(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	14	14	15	14	14	14	14	14

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】 必要に応じて小破修繕を実施しているものの、耐用年数を超過している空調設備の更新、屋根の雨漏り、照明設備の改修が今後必要となります。これら全てを改修するには、多額の費用を要することが予想されます。また、毎年ある程度の観光客が訪れているものの、維持管理費が利用料金収入を大幅に上回っている状況です。					
【基本的な方針の考え方】 施設の躯体・設備ともに老朽化が進行していることから、優先順位を付けて計画的な整備を行い、耐用年数 (50 年) 以上の長寿命化を目指します。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	松倉神社向公衆共同便所	総延床面積 (㎡)	7.76
所在地	五所川原市前田野目字犬走 32-3	代表建築年 (年)	1980
構成施設	公衆便所(15)		
施設の目的	梵珠山登山客のため		

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
公衆便所	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
0	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
6	6	6	6	6				

(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	前田野目財産区所有地
【施設の状況及び課題】 本施設は旧耐震基準の建物で、法定耐用年数を経過しています。 年に 1 度汲み取りを行っています。					
【基本的な方針の考え方】 松倉神社、同神社氏子、前田野目自治会と施設のあり方について協議を行います。 市としては、施設の利用状況等を勘案し、協議後速やかに廃止し、2029 年度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