

五所川原市
産業系施設整備計画
(改訂案)

2020年3月策定
202 年 月改訂
五所川原市

農林政策課

 市浦総合支所 商工観光課
地域物産振興課 管財課

<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. 産業系施設の現状	3
6. これまでの整備状況	4
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。

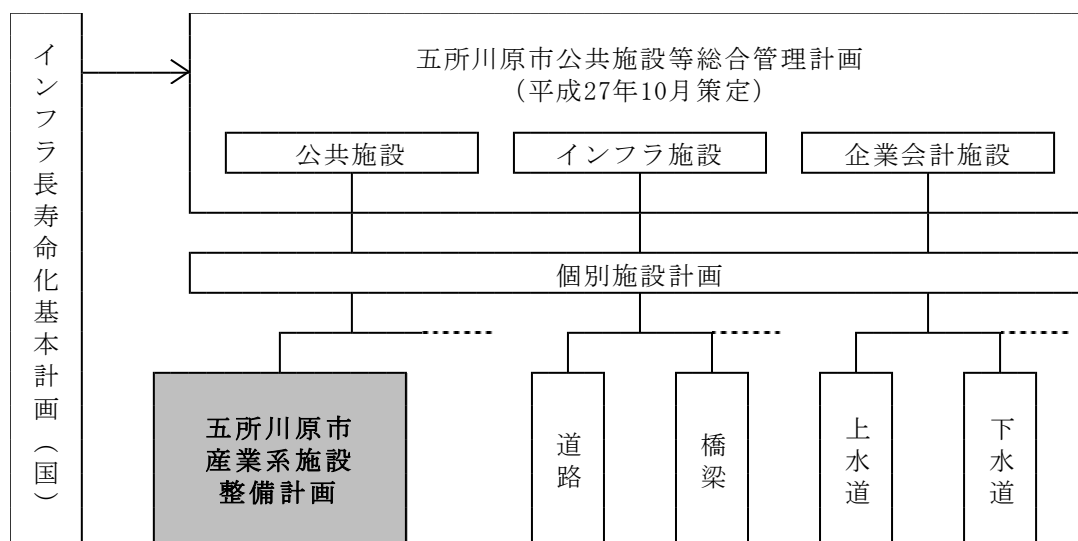
そのような中、国は2013年（平成25年）11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各地方公共団体においても、このような国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画の策定に取り組むよう要請されたところです。

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「五所川原市産業系施設整備計画」（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	市民学習情報センター	一ツ谷	998.01	2000	88.2	
2	職業訓練施設	一ツ谷	452.61	2001	85.3	
3	産業振興センター	相内岩井	1,748.16	1983	195.8	
4	特産品加工センター	相内実取	399.00	1994	240.0	
5	金木水稻共同育苗施設 金木育苗培土供給施設	金木町中柏木不動野	1,251.83 380.40	1994 1995	94.7 112.9	
6	金木野菜育苗施設 金木野菜集出荷施設 金木野菜予冷施設	金木町芦野	240.00 730.00 630.00	1995 1992 1995	92.1 111.8 102.9	
7	収穫物貯蔵庫 バイオ技術研究室 赤〜いりんの優良種育苗成管理施設 増殖施設 催芽兼作業所 花き繁殖温室 無菌苗養成温室 野菜ハウス 作業場兼資材置場 温室ハウス	毘沙門字上熊石	53.46 279.72 132.49 333.00 82.81 163.80 210.60 330.00 100.00 200.00	1981 1992 1992 1993 1993 1993 1993 1979 1981 1975	326.7 100.0 158.3 119.4 168.2 119.4 108.8 164.5 326.7 177.4	※「地域農業振興施設」と表記します。
8	広域新農業センター	毘沙門字上熊石	381.40	1973	114.0	
9	玉清水牧野第二農具庫 玉清水牧野監視所 玉清水牧野畜舎	戸沢字玉清水	660.00 58.00 227.00	1998 1978 1978	103.2 216.7 305.9	
10	玉清水牧野農機具格納庫	戸沢字玉清水	127.41	1981	158.1	
11	毘沙門牧野家畜保護施設（看視舎） 毘沙門牧野家畜保護施設（肥育牛舎） 毘沙門牧野環境保全施設（便所） 毘沙門牧野牧場用機械格納庫 毘沙門牧野圧雪車等機械格納庫	毘沙門字上熊石	262.44 538.43 19.04 149.05 99.37	1982 1994 1993 1993 1999	282.4 211.8 246.7 246.7 206.7	
12	実取牧野飼育牛センター 実取牧野農具庫 実取牧野種雄牛舎	相内実取	794.00 161.00 408.00	1976 1995 1995	225.0 233.3 205.9	
13	岩井牧野管理舎 岩井牧野機械格納庫 岩井牧野看視舎 岩井牧野避難舎	相内岩井	91.00 139.00 64.00 204.00	1981 1978 1981 1981	204.2 208.0 204.2 204.2	
14	古舘牧野看視舎	磯松古舘	73.00	1983	195.8	
15	第二長根山牧野避難舎	太田山の井	178.00	1981	204.2	
16	市浦農水産加工センター	十三羽黒崎	320.78	1986	293.3	
17	十三地区水産物荷さばき施設 十三地区水産物荷さばき施設（増設分） 市浦貯氷庫	十三羽黒崎	199.10 105.99 15.73	1991 2005 1995	229.4 147.1 233.3	

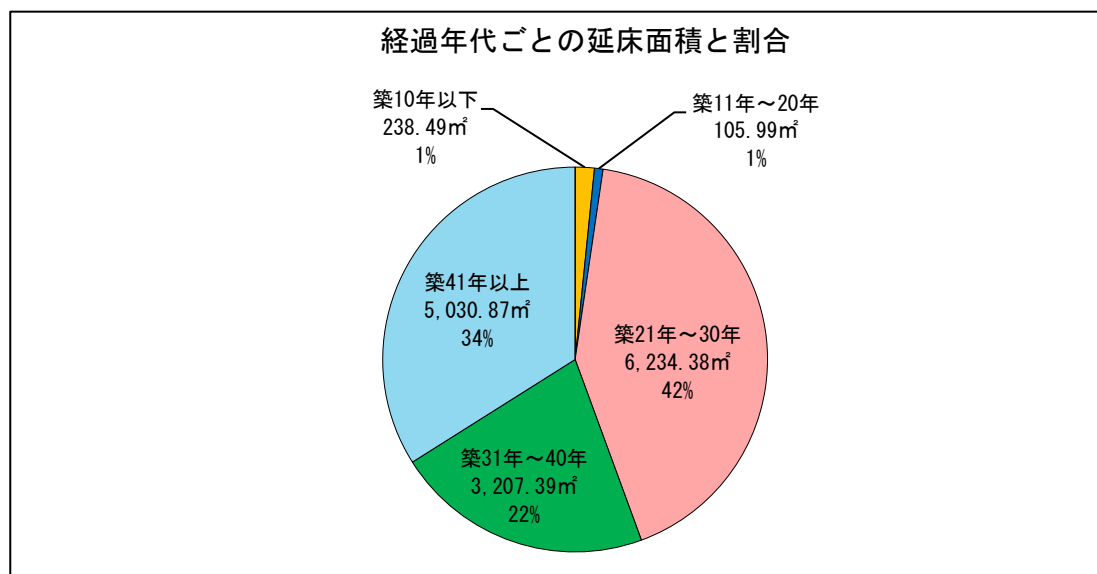
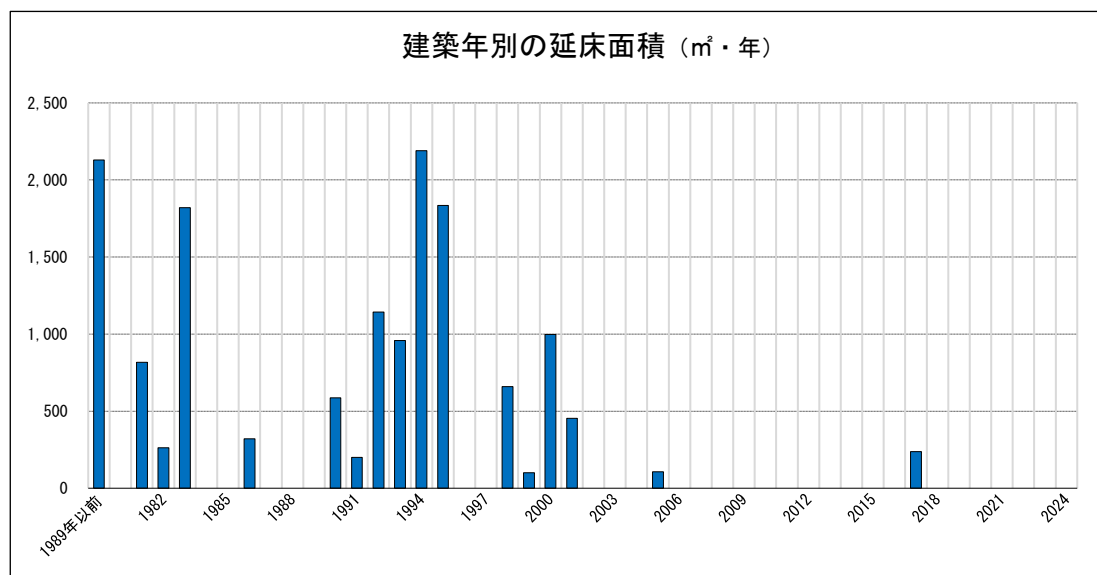
18	十三地区水産物冷凍施設	十三通行道	238.49	2017	86.7	
19	ユニセラ工場	金木町芦野	587.00	1990	129.0	
合 計			14,817.12			

※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. 産業系施設の現状

本市の産業系施設は、ほとんどの施設が2000年（平成12年）以前に建設されたもので、築41年以上経過した施設の延床面積は全体の34.0%、築31年～40年が21.6%、築21年～30年が42.1%、築11年～20年が0.7%、築10年以下が1.6%と老朽化が深刻な状況です。

これまでに、特産品加工センター及び市民学習情報センターについては、大規模な改修・整備による長寿命化を図っていますが、それ以外の施設については、小破修繕等により施設の現状維持に努めています。



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	特産品加工センター改修事業
事業年度	2017 年度（平成 29 年度）
事業内容	冷却設備更新工事
総事業費	12,142 千円（財源：地方債 11,100 千円、一般財源 1,042 千円）

事業名	市民学習情報センター改修事業
事業年度	2013 年度（平成 25 年度）
事業内容	外壁・屋上の防水処理、ボイラー等修繕
総事業費	32,261 千円（財源：国庫 30,450 千円、一般財源 1,811 千円）

7. 今後の整備方針

市の産業振興に資する施設として市が保有し存続していく施設については、適正な維持管理と適切な修繕及び大規模改修により施設の長寿命化を図っていきます。

特定の団体が利用している施設については、積極的に民間移譲を推進し、老朽化が著しい施設や時代のニーズにあわなくなった施設などは、施設の転用や用途廃止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	市民学習情報センター	存続	指定管理	
2	職業訓練施設	存続	指定管理	
3	産業振興センター	民間移譲	直営	
4	特産品加工センター	存続	指定管理	
5	金木水稻共同育苗施設	民間移譲	直営	
6	金木野菜育苗施設	民間移譲	直営	
7	地域農業振興施設	存続	包括的民間委託	
8	広域新農業センター	除却	直営	
9	市営玉清水牧野	存続	直営	
10	市営玉清水牧野農機具格納庫	除却	直営	
11	市営毘沙門牧野	存続	直営	
12	市営実取牧野	存続	指定管理	
13	市営岩井牧野	存続	指定管理	
14	市営古館牧野	存続	指定管理	
15	市営第二長根山牧野	存続	指定管理	
16	市浦農水産加工センター	民間移譲	直営	
17	十三地区水産物荷さばき施設	民間移譲	直営	
18	十三地区水産物冷凍施設	存続	指定管理	
19	ユニセラ工場	民間移譲	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

No	施設名称	第Ⅲ期 (2030～2034)	第Ⅳ期 (2035～2039)	第Ⅴ期 (2040～2044)
1	市民学習情報センター	改修		
2	職業訓練施設	改修		
4	特産品加工センター	改修		
5	金木水稲共同育苗施設		解体	
6	金木野菜育苗施設		解体	
8	広域新農業センター		解体	
10	市営玉清水牧野農機具格納庫			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	市民学習情報センター	第Ⅲ期	239,523	館内工事 (床張替・内壁塗装・照明 LED 化等) 駐車場舗装	地方債 (239,500) 一般財源 (23)
2	職業訓練施設	第Ⅲ期	113,153	屋根・外壁工事 (113,153)	地方債 (113,100) 一般財源 (53)
4	特産品加工センター	第Ⅲ期	99,750	改修 (99,750)	地方債 (99,700) 一般財源 (50)
5	金木水稻共同育苗施設	第Ⅳ期	107,728	解体工事 (107,728)	一般財源 (107,728)
6	金木野菜育苗施設	第Ⅳ期	105,600	解体工事 (105,600)	一般財源 (105,600)
8	広域新農業センター	第Ⅳ期	25,173	解体工事 (25,173)	一般財源 (25,173)
10	市営玉清水牧野農機具格納庫	第Ⅴ期	8,410	解体工事 (8,410)	一般財源 (8,410)

※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
14,817.12	14,175.52	14,175.52	10,561.89	10,434.48
維持管理コスト (千円)				
現在	2029 年度	2034 年度	2039 年度	2044 年度
38,954	38,442	38,442	38,442	38,442

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	市民学習情報センター	総延床面積 (㎡)	998.01
所在地	五所川原市字一ツ谷 503 番地 5	代表建築年 (年)	2000
構成施設	学習情報センター		
施設の目的	市民が充実した生活を送るべく自らが行う能力開発その他の学習活動を支援し、及び市民福祉の増進を図る。		

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
学習情報センター	20	16	8	16	10	70

(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
25,623	11,021	8,704	15,427	14,475	14,475	14,475	14,475	14,475

(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
11,864	7,869	7,998	7,678	8,062	8,062	8,062	8,062	8,062

(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
2,070	1,780	1,764	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】 本施設は独立行政法人雇用・能力開発機構の廃止に伴い、2011 年度(平成 23 年度)に機構から譲受した施設です。譲受に際し外壁等の修繕が行われたため、しばらくは大規模修繕の予定はありませんが、ボイラーや自動ドア、施設内音響設備等の劣化に対する修繕及び更新は必要となります。 2022 年度(令和 4 年度)から「公益社団法人五所川原市シルバー人材センター」が指定管理者になっています。 【基本的な方針の考え方】 本施設の譲受の条件として、主に事業主・事業主団体等の職業訓練や研修会・講習会等に利用できる施設として運用することが求められています。 2013 年(平成 25 年)に外壁・屋上の防水処理、ボイラー等の大規模改修を行っており、本計画第Ⅲ期中を目途に長寿命化改修を行います。				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	職業訓練施設	総延床面積 (㎡)	452.61
所在地	五所川原市字一ツ谷 503 番地 5	代表建築年 (年)	2001
構成施設	職業訓練施設		
施設の目的	労働者の就業に必要な能力の開発及び向上を図る。		

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
職業訓練施設	20	16	8	16	4	64

(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
1,125	690	590	840	1,310	1,310	1,310	1,310	1,310

(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
865	615	656	636	634	634	634	634	634

(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】 本施設は、隣接する市民学習情報センターと同時期に建設され、市民学習情報センターと渡り廊下で連結しています。 現在は指定管理施設として運用しており、市内で唯一認定職業訓練を行うことができる団体の「職業訓練法人五所川原職業訓練協会」が指定管理者になっています。					
【基本的な方針の考え方】 本施設は、県基準に満たないとはいえ、資格検定や講習会等による利用者が年間 1,000 名を超えており、当地域には当該検定等が行える代替施設がないこともあり、施設は存続とします。 建物については、2001 年 (平成 13 年) 築の鉄骨造のため、耐用年数は 34 年となっており、建築年から相当の年数が経過していますが、これまで、大規模改修を行ったことがなく、隣接する市民学習情報センターの改修時期に合わせ、本計画第Ⅲ期中を目途に大規模改修を行います。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	産業振興センター	総延床面積 (㎡)	1,748.16
所在地	五所川原市相内岩井 81 番地 87	代表建築年 (年)	1983
構成施設	産業振興センター		
施設の目的	地域住民の技術及び技能を積極的に活用し、産業の振興並びに雇用機会の創出を図り 住民生活の向上安定及び定住化の促進を図る。		

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
産業振興センター	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
40	36	38	32	37	-	-	-	-

(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	民間移譲	管理方法	直営	特記事項	
【施設の状況及び課題】 本施設は、地域住民の雇用機会の創出等を目的に建設されましたが、2004 年 (平成 16 年) に本施設を使用していた民間企業が撤退し、その後、2010 年度 (平成 22 年度) から現在の民間企業に行政財産使用の許可をしています。					
【基本的な方針の考え方】 現在施設を使用している民間企業と本施設の譲渡等について協議を行います。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	特産品加工センター	総延床面積 (㎡)	399.00
所在地	五所川原市相内実取 287 番地 1057	代表建築年 (年)	1994
構成施設	特産品加工センター		
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
特産品加工センター	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
市浦総合交流促進センター一括管理	市浦総合交流促進センター一括管理	市浦総合交流促進センター一括管理	市浦総合交流促進センター一括管理	市浦総合交流促進センター一括管理	市浦総合交流促進センター一括管理	市浦総合交流促進センター一括管理	市浦総合交流促進センター一括管理	市浦総合交流促進センター一括管理

(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】 本施設は、併設する総合交流促進センターと一体に道の駅として管理されている施設です。 2017 年度 (平成 29 年度) に改修工事を行っているものの、施設の躯体や各付帯設備に劣化が見られます。 【基本的な方針の考え方】 本施設は 2006 年度 (平成 18 年度) から指定管理者制度を導入しており、地域に根ざした特産品等の加工施設です。 施設の躯体や付帯設備の修繕等は市が行い、指定管理者が自らの事業に占有して使用する備品や設備等については、原則、指定管理者が負担とすることで協議が調っており、官民連携しながら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	金木水稻共同育苗施設	総延床面積 (㎡)	1,632.23
所在地	五所川原市金木町中柏木不動野 48 番地 38	代表建築年 (年)	1994
構成施設	金木水稻共同育苗施設、金木育苗培土供給施設		
施設の目的	水稻用種苗の育成及び供給。水稻育苗用培土の生成及び供給		

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
金木水稻共同育苗施設	20	16	8	4	2	50
金木育苗培土供給施設	20	8	8	4	2	42

(2) 供給面 (育苗培土・苗)

(単位: トン)

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
1,050.5	998	1,073	93	93	93	93		

(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	30	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
16	57	55	57	59	59	59		

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】 農業振興と農家所得の増大を図るため、水稻の健苗安定供給と、育苗の初期育成の安定確保と労働力の省力化を目的に、つがるにしきた農業協同組合所有地に建設した市所有の建物ですが、2005 年度に条例を廃止し、以降は同農協に行政財産の使用許可を行っています。 施設については、一定程度の経年劣化は見られますが、新耐震基準の建物であり、法定耐用年数も経過していません。 ・ R 5 育苗実績: 受付農家数 57 戸 (組合員 43 戸、員外 14 戸) 15,644 枚				
【基本的な方針の考え方】 本施設は既に条例廃止しているものの、土地所有者であるつがるにしきた農業協同組合に使用許可を行っている状態であるため、今後は同農協と建物の譲渡等について協議を行います。 調わない場合は、普通財産として貸付を行い、法定耐用年数 (2032 年) を超過後、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	金木野菜育苗施設	総延床面積（㎡）	1,600.00
所在地	五所川原市金木町芦野 365 番地 321	代表建築年（年）	1995
構成施設	金木野菜育苗施設、金木野菜集出荷施設、金木野菜予冷施設		
施設の目的	野菜種苗の育成及び供給。野菜の集出荷、予冷及び選果		

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
金木野菜育苗施設	20	16	8	4	2	50
金木野菜集出荷施設	20	8	8	4	2	42
金木野菜予冷施設	20	8	8	4	2	42

(2) 供給面（野菜苗_※2021 年度以降、上段はトマト苗、下段はネギ苗）（単位：本）

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
195,937	172,951	100,657 1,424	65,651 536	54,600 202	54,600 202	54,600 202		

(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	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
138	116	113	116	121	121	121		

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】 野菜優良苗の供給体制の確立と地域野菜の作付け拡大及び品質向上を図るため、つがるにしきた農業協同組合所有地に建設した市所有の建物ですが、2005 年度に条例を廃止し、以降は同農協に行政財産の使用許可を行っています。 施設については、一定程度の経年劣化は見られますが、新耐震基準の建物であり、法定耐用年数も経過していません。 【基本的な方針の考え方】 本施設は既に条例廃止しているものの、土地所有者であるつがるにしきた農業協同組合に使用許可を行っている状態であるため、今後は同農協と建物の譲渡等について協議を行います。 調わない場合は、普通財産として貸付を行い、法定耐用年数（2032 年）を超過後、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	地域農業振興施設	総延床面積（㎡）	1,885.88
所在地	五所川原市大字毘沙門字上熊石1番地11	代表建築年（年）	1992
構成施設	収穫物貯蔵庫、バイオ技術研究室、赤～いりんごの優良種苗育成管理施設、増殖施設、催芽兼作業所、花き繁殖温室、無菌苗養成温室、野菜ハウス、作業場兼資材置場、温室ハウス		
施設の目的	赤～いりんごの育苗・栽培管理、ウイルスフリー苗の供給等による農業振興		

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
収穫物貯蔵庫	20	8	6	4	2	40
バイオ技術研究室	20	8	8	4	2	42
赤～いりんごの優良種苗育成管理施設	20	8	6	4	2	40
増殖施設	20	8	8	4	2	42
催芽兼作業所	20	8	6	4	2	40
花き繁殖温室	20	8	8	4	2	42
無菌苗養成温室	20	8	6	4	2	40
野菜ハウス	4	8	8	4	2	26
作業場兼資材置場	20	8	6	4	2	40
温室ハウス	4	8	8	4	2	26

(2) 供給面

（単位： ）

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
2,987	2,994	2,779	5,395	5,242	5,000	5,000	5,000	5,000

(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
2,559	1,425	814	90	407	400	400	400	400

3. 基本的な方針

方向性	存続	管理方法	包括的民間委託	特記事項	
【施設の状況及び課題】 本施設は、現在は市が育成者権を有する特産農作物「赤～いりんご」の生産を将来にわたって継続することを基軸にしていますが、構成施設に整備されている機能や設備を活かし、高収益作物の栽培実証など、様々な農作物に関する研究や実証等も行っており、市の農業振興に資するため、その時々々の農業施策に柔軟に対応するための施設です。 構成施設は老朽化が進んでおり、それぞれが持つ役割や機能を維持するため、これまでに躯体や各種設備・装置等について小破修繕等を行っています。 また、施設で行う業務の専門性や特殊性から、将来的には専門的な知識・経験を有する人材育成も課題となっています。					

【基本的な方針の考え方】

現在、専門的な知識を有する民間事業者に管理業務を委託しており、その実績から、今後も継続して本施設の包括的民間委託を継続していく予定です。

構成施設については、施設が持つ機能を維持していくため、必要に応じて小破修繕等を行っていきます。

1. 施設の概要及び目的

施設名称	広域新農業センター	総延床面積 (㎡)	381.40
所在地	五所川原市大字毘沙門字上熊石 1 番地 11	代表建築年 (年)	1973
構成施設	広域新農業センター		
施設の目的	赤〜いりんごの育苗・栽培管理、ウイルスフリー苗の供給等による農業振興		

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
広域新農業センター	4	8	10	4	2	28

(2) 供給面 (施設延利用頭数) (単位: 頭)

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 (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	除却	管理方法	直営	特記事項	
【施設の状況及び課題】 本施設は農業振興を図る施設として整備されましたが、法定耐用年数を超過し、老朽化も著しく、旧耐震基準の建物であることから、2006 年度から施設を閉鎖しています。					
【基本的な方針の考え方】 建物の老朽化が著しく、2006 年度に閉鎖して以降、現在まで使用していないことから、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	市営玉清水牧野	総延床面積（㎡）	945.00
所在地	五所川原市戸沢字玉清水 296 番地 3	代表建築年（年）	1998
構成施設	第二農具庫、監視所、畜舎		
施設の目的	畜産振興を図る。		

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
第二農具庫	20	8	8	4	2	42
監視所	4	8	6	4	2	24
畜舎	4	8	6	4	2	24

(2) 供給面（施設延利用頭数）

（単位：頭）

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
903	2,516	1,861	1,770	1,385	1,200	1,100	1,000	1,000

(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
32,942	5,265	4,214	4,488	4,500	4,214	4,214	4,214	4,214

(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
138	424	316	301	235	316	316	316	316

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】 五所川原地区の家畜飼養者が主に使用する畜産振興施設で、市の畜産振興に資する施設です。 畜産農家、家畜頭数とも年々減少しており、牧野への放牧頭数も減少傾向にあります。				
【基本的な方針の考え方】 市の畜産振興に資する施設であり、必要に応じて修繕等を行いながら施設の機能を維持し、将来的には五所川原地域の牧野統合や未利用地の転用等について検討します。				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市営玉清水牧野農機具格納庫	総延床面積 (㎡)	127.41
所在地	五所川原市戸沢字玉清水 296 番地 3	代表建築年 (年)	1998
構成施設	農機具格納庫		
施設の目的	畜産振興を図る。		

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
農機具格納庫	20	8	8	4	2	42

(2) 供給面 (施設延利用頭数)

(単位: 頭)

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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】 市の畜産振興に資する施設として、五所川原地区の家畜飼養者が主に使用してきましたが、2021 年度に閉鎖しており、現在は使用していない施設です。					
【基本的な方針の考え方】 今後も使用する見込みがないことから、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	市営毘沙門牧野	総延床面積（㎡）	1,068.33
所在地	五所川原市大字毘沙門字上熊石1番地105	代表建築年（年）	1982
構成施設	家畜保護施設（看視舎）、家畜保護施設（肥育牛舎）、環境保全施設（便所）、牧場用機械格納庫、圧雪車等機械格納庫		
施設の目的	畜産振興を図る。		

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
家畜保護施設（看視舎）	20	8	6	4	2	40
家畜保護施設（肥育牛舎）	20	8	6	4	2	40
環境保全施設（便所）	20	8	6	4	2	40
牧場用機械格納庫	20	8	6	4	2	40
圧雪車等機械格納庫	20	8	6	4	2	40

(2) 供給面（施設延利用頭数）

（単位：頭）

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
5,334	2,016	2,134	1,646	2,085	2,000	1,900	1,800	1,800

(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
3,568	2,018	1,880	1,806	1,810	1,880	1,880	1,880	1,880

(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
847	338	363	280	354	363	363	363	363

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】 五所川原地区の家畜飼養者が主に使用する畜産振興施設で、市の畜産振興に資する施設です。 牧野は、放牧する家畜頭数が減少傾向にあり、牧野内の未利用地が増加していますが、地形がなだらかで、畜産事業者集落からも近郊にあり、立地的には良好です。					
【基本的な方針の考え方】 市の畜産振興に資する施設であり、必要に応じて修繕等を行いながら施設の機能を維持し、将来的には五所川原地域の牧野統合や未利用地の転用等について検討します。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市営実取牧野	総延床面積 (㎡)	1,363.00
所在地	五所川原市相内実取 287 番地 1070	代表建築年 (年)	1976
構成施設	飼育牛センター、農具庫、種雄牛舎		
施設の目的	畜産振興を図る。		

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
飼育牛センター	4	8	6	4	2	24
農具庫	20	8	6	4	2	40
種雄牛舎	20	8	6	4	2	40

(2) 供給面 (施設延利用頭数)

(単位: 頭)

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
7,718	4,009	3,957	3,440	3,400	2,500	2,000	1,900	1,800

(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
17,877	18,077	18,648	18,648	18,648	18,648	18,648	18,648	18,648

(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】 市浦地区の家畜飼養者が主に使用する畜産振興施設で、市の畜産振興に資する施設です。 牧野は、放牧する家畜頭数が減少傾向にあり、牧野内の未利用地が増加していますが、地形がなだらかで、畜産事業者集落からも近郊にあり、立地的には良好です。				
【基本的な方針の考え方】 市の畜産振興に資する施設であり、必要に応じて修繕等を行いながら施設の機能を維持し、将来的には市浦地域の牧野統合や未利用地の転用等について検討します。 草地は、肥培管理により生産量を維持し、簡易な草地更新技術等の導入による産草量の安定化を図ります。				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市営岩井牧野	総延床面積 (㎡)	498.00
所在地	五所川原市相内岩井 81 番地 402	代表建築年 (年)	1981
構成施設	管理舎、機械格納庫、看視舎、避難舎		
施設の目的	畜産振興を図る。		

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
管理舎	20	8	6	4	2	40
機械格納庫	4	8	8	4	2	26
看視舎	20	8	6	4	2	40
避難舎	20	8	2	4	2	36

(2) 供給面 (施設延利用頭数)

(単位: 頭)

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
6,592	5,726	5,756	5,676	5,600	3,400	3,000	2,900	2,800

(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
実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上

(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
実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上

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】 市浦地区の家畜飼養者が主に使用する畜産振興施設で、市の畜産振興に資する施設です。 牧野は、放牧する家畜頭数が減少傾向にあり、牧野内の未利用地が増加していますが、地形がなだらかで、畜産事業者集落からも近郊にあり、立地的には良好です。					
【基本的な方針の考え方】 市の畜産振興に資する施設であり、必要に応じて修繕等を行いながら施設の機能を維持し、将来的には市浦地域の牧野統合や未利用地の転用等について検討します。 草地は、肥培管理により生産量を維持し、簡易な草地更新技術等の導入による産草量の安定化を図ります。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市営古館牧野	総延床面積 (㎡)	73.00
所在地	五所川原市磯松古館1番地1	代表建築年 (年)	1983
構成施設	看視舎		
施設の目的	畜産振興を図る。		

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
看視舎	20	8	2	4	2	36

(2) 供給面 (施設延利用頭数)

(単位: 頭)

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
2,517	2,291	2,339	2,240	2,240	1,200	1,000	900	800

(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
実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上

(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
実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上

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】 市浦地区の家畜飼養者が主に使用する畜産振興施設で、市の畜産振興に資する施設です。 牧野は、放牧する家畜頭数が減少傾向にあり、牧野内の未利用地が増加していますが、地形がなだらかで、畜産事業者集落からも近郊にあり、立地的には良好です。 なお、牧野内には民間企業により2010年(平成22年)に風力発電の風車が4基設置されています。					
【基本的な方針の考え方】 市の畜産振興に資する施設であり、必要に応じて修繕等を行いながら施設の機能を維持し、将来的には市浦地域の牧野統合や未利用地の転用等について検討します。 草地は、肥培管理により生産量を維持し、簡易な草地更新技術等の導入による産草量の安定化を図ります。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市営第二長根山牧野	総延床面積 (㎡)	178.00
所在地	五所川原市太田山の井 477 番地 1	代表建築年 (年)	1981
構成施設	避難舎		
施設の目的	畜産振興を図る。		

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
避難舎	20	8	2	4	2	36

(2) 供給面 (施設延利用頭数)

(単位: 頭)

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) 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
実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上

(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
実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上	実取牧野に計上

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】 市浦地区の家畜飼養者が主に使用する畜産振興施設で、市の畜産振興に資する施設です。 牧野は現在使用していないものの、市浦地区で特定家畜伝染病が発生した場合の埋却処分予定地となっています。				
【基本的な方針の考え方】 市の畜産振興に資する施設であるものの、将来的には市浦地域の牧野統合や未利用地の転用等について検討します。				

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市浦農水産加工センター	総延床面積 (㎡)	320.78
所在地	五所川原市十三羽黒崎 133 番地 24	代表建築年 (年)	1986
構成施設	農水産加工センター		
施設の目的	地域の農水産資源を活用し、就業機会を確保することにより、地域産業の活性化及び所得の向上を図る。		

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
農水産加工センター	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
38	6	5	5	5				

(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	31	26	3	34				

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】 新耐震基準の建築物ではありますが、法定耐用年数を経過し、十三湖に近い場所であるため、屋根や外壁等の腐食が早く、経年劣化が進んでいます。機械設備は老朽化により使用不能となっています。 建物が、十三財産区と青森県の土地にまたがって建設されていることから、県に対して土地使用料の支払いが必要となります。					
【基本的な方針の考え方】 現在十三漁業協同組合に貸付中である現状を勘案し、同漁協へ移譲します。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	十三地区水産物荷さばき施設	総延床面積 (㎡)	320.82
所在地	五所川原市十三羽黒崎 135 番地	代表建築年 (年)	1991
構成施設	水産物荷さばき施設、水産物荷さばき施設 (増設分)、市浦貯水庫		
施設の目的	しじみの鮮度保持による価格の維持と流通の円滑化を図る。		

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
水産物荷さばき施設	20	8	6	16	2	52
水産物荷さばき施設 (増設分)	20	8	6	16	2	52
市浦貯水庫	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

(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
34	52	51	50	49				

(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
58	75	74	74	74				

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】 新耐震基準の建築物ではありますが、法定耐用年数を経過し、十三湖に近い場所であるため、屋根や外壁等の経年劣化は他施設と比べると早く進行します。 本施設は、青森県の土地に建設されていることから、県に対して土地使用料の支払いが必要であり、十三漁業協同組合の入札場や荷造、出荷業務等に日常的に使用されています。 【基本的な方針の考え方】 十三漁業協同組合が、自らの事業である入札や荷造、出荷等に使用している現状を勘案し、同漁協へ移譲します。					

1. 施設の概要及び目的

施設名称	十三地区水産物冷凍施設	総延床面積 (㎡)	238.49
所在地	五所川原市十三通行道 116 番地 1	代表建築年 (年)	2017
構成施設	水産物冷凍施設		
施設の目的	十三湖産大和しじみに付加価値を付けた「冷凍しじみ」の安定供給、六次産業化推進による雇用拡大及び漁業経営の安定を図る。		

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
水産物冷凍施設	20	16	6	20	2	64

(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
	9	4	4	4	4	4	4	4

(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】 本施設は、2017 年度 (平成 29 年度) に供用開始した施設で、水産物の六次産業化において重要な施設です。現状、建物の躯体等は問題ないものの、日本海に面した土地に建設されていることから、屋根や外壁の腐食等とは施設と比べると早く進行します。				
【基本的な方針の考え方】 本施設は、2018 年度 (平成 30 年度) から十三漁業協同組合が指定管理しており、適正な維持管理と必要に応じて修繕等を行うことで、施設の現状維持、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	ユニセラ工場	総延床面積 (㎡)	587.00
所在地	五所川原市金木町芦野 417	代表建築年 (年)	1990
構成施設	工場		
施設の目的	誘致企業への貸付のため		

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
工場	4	8	10	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
0	0	0	0	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
0	0	0	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
1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440

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】 本施設は新耐震基準の建物ですが、法定耐用年数を経過しており、経年劣化が進んでいます。 地域住民の雇用機会の創出等を目的に誘致した企業へ普通財産貸付を継続しており、貸付している建物躯体部分等の修繕については、原則賃借人負担とする契約を締結しています。					
【基本的な方針の考え方】 建物の将来的な老朽化を見据え、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民間移譲の協議が調わない場合には、本施設を廃止し除却を検討します。					

【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