

五所川原市
スポーツ施設整備計画

2020年3月
五所川原市

スポーツ振興課

<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. スポーツ施設の現状	2
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	7
個別票	8

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。

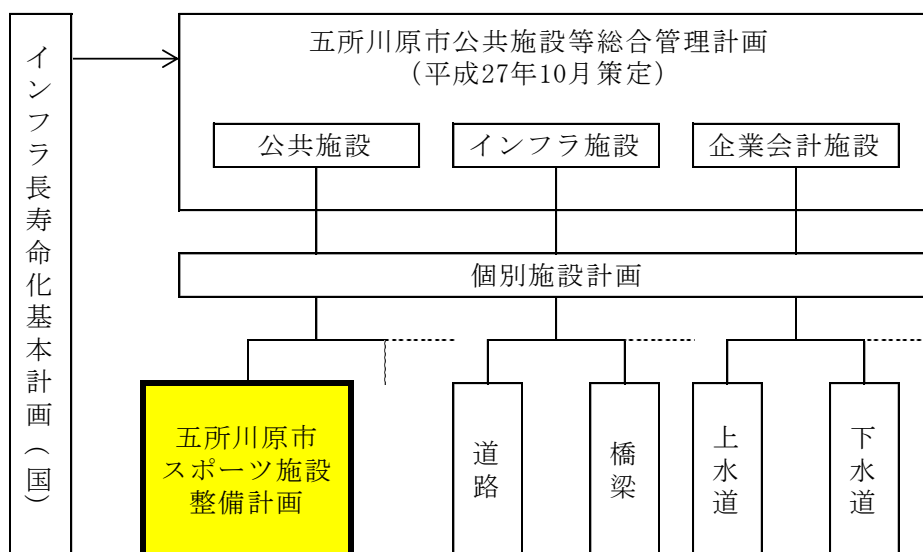
そのような中、国は 2013 年（平成 25 年）11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各地方公共団体においても、このような国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画の策定に取り組むよう要請されたところです。

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「五所川原市スポーツ施設整備計画」（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は 2044 年度（令和 26 年度）までの 30 年間としていますが、本計画は、その第 1 期分として、2020 年度（令和 2 年度）から 2029 年度（令和 11 年度）までの 10 年間とします。

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っていきます。

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 (%)
1	市民体育館	栄町	5,503.80	1977	91.5
2	市営球場管理事務所	不魚住	97.95	1979	82.0
	市営球場1 墨側公衆トイレ		24.96	1980	129.0
	市営球場3 墨側公衆トイレ		24.96	1980	129.0
3	市営庭球場管理棟	不魚住	42.43	2016	13.3
4	北斗グラウンド管理棟	錦町	264.96	1996	160.0
5	金木 B&G 海洋センター (プール)	金木町芦野	1,010.42	1986	100.0
6	市浦 B&G 海洋センター (体育館)	相内岩井	1,102.28	1981	144.4
7	市浦 B&G 海洋センター (艇庫)	相内岩井	199.98	1982	80.9
8	嘉瀬スキー場新ヒュッテ	金木町嘉瀬端山崎	32.89	不明	—
	嘉瀬スキー場旧ヒュッテ		25.35	不明	—
	嘉瀬スキー場リフト運転室		3.24	不明	—
	嘉瀬スキー場トイレ		16.20	1988	213.3
9	金木運動公園管理事務所	金木町川倉七夕野	165.62	1998	146.7
	金木運動公園野球場本部席		90.78	1996	48.0
	金木運動公園トイレ		49.68	1996	160.0
	金木運動公園トイレ		19.87	1996	160.0
10	山村広場野球場物置	相内岩井	114.00	1997	153.3
	山村広場公衆トイレ		18.00	1984	240.0
11	つがる克雪ドーム	唐笠柳字藤巻	12,238.45	2002	52.9
	つがる克雪ドーム物置		12.93	2002	75.0
12	弓道場	唐笠柳字藤巻	656.70	2008	35.3
13	勤労者総合スポーツ施設	唐笠柳字藤巻	755.59	1999	61.8
14	金木相撲場観覧場	金木町芦野	86.95	1977	195.5
15	漆川体育館	漆川字鍋懸	1,320.50	1991	61.7
	漆川体育館物置		7.47	2019	0.0
16	川倉スキー場休憩所	金木町川倉宇田野	80.00	不明	—
17	市民プール管理棟	幾世森	345.85	1988	84.2
合 計			24,311.81		

※老朽化率は、経過年数を耐用年数で割った値 (令和2年4月1日時点)

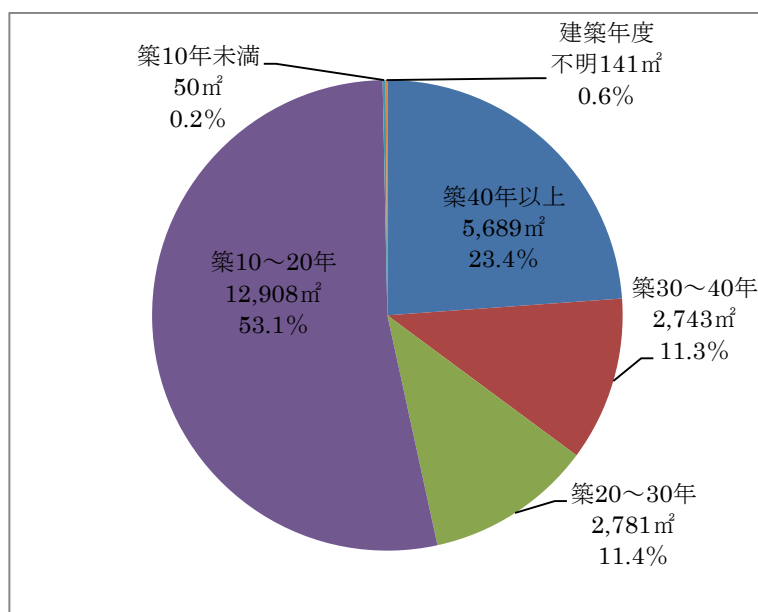
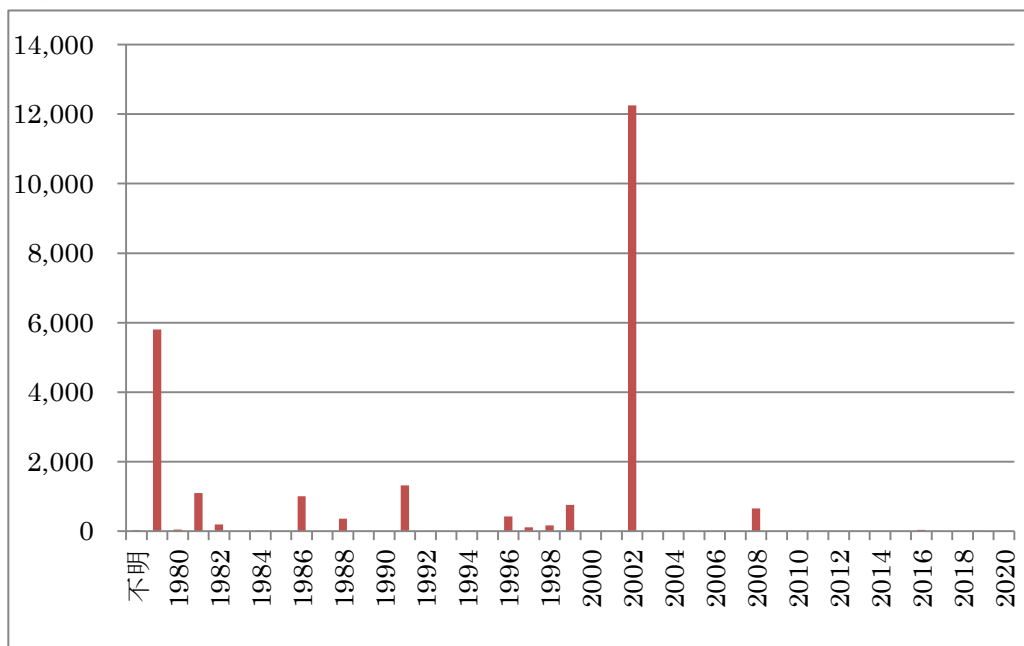
5. スポーツ施設の現状

多くのスポーツ施設が、建設から長い年月が経過し、経年劣化が進んでいる状態となっています。市の財政状況が厳しい中であって、施設を今後建て替えていくことは難しいことから、各施設の利用状況等を勘案しながらしっかりと優先順位を決定し、改修、修繕等を行っていく必要があります。

また、人口減少、少子高齢化等の影響により、今後利用者数が減少していくことが想定されますが、スポーツ施設を維持していくためには、利用率や稼働率の維持に向けた取組を推進し、収益確保に努めていかなければなりません。

スポーツ施設については、スポーツ庁が策定している「スポーツ施設のストック適正化ガイドライン」等を参考としながら、各施設の現状把握等に努めます。

建築年別の延床面積 (㎡・年)



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	市民体育館耐震補強・大規模改修事業
事業年度	2014 年度（平成 26 年度）
事業内容	外壁全面補修及び全面塗装、アリーナ床調整及び表面塗装、電気設備改修（LED 照明への改修）、高圧受電設備改修、洋風便器設置、サブ体育館の耐震補強並びに外壁全面補修及び全面塗装、駐輪場新設
総事業費	302,664 千円（財源：地方債 299,700 千円、一般財源 2,964 千円）

事業名	市営庭球場施設整備事業
事業年度	2014 年度（平成 26 年度）及び 2016 年度（平成 28 年度）
事業内容	フェンス改修、旧管理棟（管理室及び更衣室）の解体及び新管理棟の設置
総事業費	14,660 千円（財源：基金（原資：地域の元気臨時交付金）3,953 千円、地方債 10,100 千円、一般財源 607 千円）

事業名	つがる克雪ドーム改修事業
事業年度	2016 年度（平成 28 年度）～2017 年度（平成 29 年度）
事業内容	外観鉄骨部分の腐食に伴う改修及び機械設備等更新、屋根膜、建築、可動設備、グラウンド・外溝、空調設備、給排水衛生設備、強電・弱電設備、屋根駆動台車改修
総事業費	565,622 千円（財源：地方債 562,600 千円、一般財源 3,022 千円）

事業名	市浦 B & G 海洋センター（体育館）施設整備事業
事業年度	2018 年度（平成 30 年度）
事業内容	屋根改修、内外壁クラック補修及び塗装、玄関スロープ設置、アリーナ天井板改修、アリーナフロア全面研磨塗装、電気設備改修（LED 照明への改修ほか）、洋風便器設置、給排水設備及び換気設備改修
総事業費	91,473 千円（財源：地方債 52,000 千円、国庫補助金 9,391 千円、B & G 財団助成金 30,000 千円、一般財源 82 千円）

7. 今後の整備方針

(1) 適正配置・適正規模の考え方

建物状況、利用状況等を考慮し、地域特性等を見極めながら、各種施設の配置バランスを踏まえた施設の継続、廃止を判断し適正化に努めていきます。

今後、同様のスポーツ施設が複数あるものについては、施設の利用状況、利便性、経済性等を踏まえ、適正配置を検討していきます。

(2) 優先順位の考え方

スポーツ施設の運営においては、利用者の安全性の確保が最も重要であることから、改修、修繕等にあつては、施設の安全面を最優先に、建設からの経過年数や経年劣化の度合い（躯体の安全性）、利用状況（ニーズ）等を総合的に勘案し整備に関する優先順位を決定していきます。

(3) ユニバーサルデザイン化の推進

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の推進に関する法律」（バリアフリー法）や「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」に基づき、全ての人にやさしいユニバーサル社会を構築するため、

高齢者、障害者に留まらず、誰もが利用しやすい公共施設のユニバーサルデザイン化を推進します。今後、更新や改修を行う際は、ニーズを踏まえ、ユニバーサルデザインを考慮し実施していきます。

(4) 施設の管理方針

事後保全的な管理手法ではなく、予防保全型管理*を基本として、施設の長寿命化と安全性・機能性の確保、支出の抑制及び財政負担の平準化を目指していきます。

また、過去の大規模改修からの経過年数等も参考にしながら、定期的な修繕等を行うことにより、一般的な耐用年数よりも長く使用することを想定し、スポーツ施設の更新時期の集中による財政負担を軽減し、修繕・更新費用の平準化を図ります。

※「予防保全型管理」とは、公共施設の更新時期の平準化と総事業費の削減を図るために、損傷や劣化が進行する前に適切な対策を行う管理方法です。

(5) 整備方針

人口減少、少子高齢化の影響等により、スポーツ施設利用者数も減少傾向に向かうことが見込まれています。このような状況の中、施設を建て替えていくことは難しいことから、原則として、各施設の利用状況等を勘案し、既存施設の改修、修繕等による整備を行っていきます。整備にあたっては、しっかりと優先順位を定め、計画的に行っていくものとし、財源に関しては、国などの補助制度等を活用しながら進めていくものとしします。

①今後 10 年の整備方針

No.	施設名称	方向性	行動計画	管理方法	説明
1	市民体育館	存続	現状維持	指定管理	現在の建物を維持します。
2	市営球場	存続	現状維持	指定管理	現在の建物を維持します。
3	市営庭球場	存続	現状維持	指定管理	現在の建物を維持します。
4	北斗グラウンド	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。
5	金木 B&G 海洋センター (プール)	存続	大規模改修	直営	長寿命化を図るため、外壁、機械設備等の改修を行います。
6	市浦 B&G 海洋センター (体育館)	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。
7	市浦 B&G 海洋センター (艇庫)	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。
8	嘉瀬スキー場	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。
9	金木運動公園	存続	一部改修	直営	建物の一部を改修します。
10	山村広場	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。
11	つがる克雪ドーム	存続	一部改修	指定管理	建物の一部を改修します。
12	弓道場	存続	一部改修	直営	建物の一部を改修します。
13	勤労者総合スポーツ施設	存続	大規模改修	指定管理	長寿命化を図るため、外壁、照明設備等の改修を行います。
14	金木相撲場	存続	現状維持	直営	現在の建物を維持します。
15	漆川体育館	存続	現状維持	指定管理	現在の建物を維持します。
16	川倉スキー場	廃止	除却	—	老朽化等のため除却します。
17	市民プール	廃止	除却	—	老朽化等のため除却します。

※施設の方向性等の説明

方向性	行動計画	説明
存続	現状維持	現状のまま維持（小破修繕を含む。）
	大規模改修	長寿命化等のため、建物を全面的に改修
	一部改修	長寿命化等のため、建物の一部を改修
	複合機能化	分類の違う目的の施設の機能を取り入れる
	集約化	同じ目的の複数の施設を一つに集約
	広域化	他自治体と共用
	更新	老朽化等のため建物を更新（非現地建替えを含む。）
廃止	転用	施設機能を廃止し他の用途へ転用
	民間委譲	民間事業者等へ譲渡（売却を含む。）
	除却	施設を解体撤去、又は解体時期を検討

※施設の管理方法の説明

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。）
民間委託	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	今後のスケジュール									
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
5	金木 B&G 海洋センター （プール）		大規模改修								
9	金木運動公園					改修					
11	つがる克雪ドーム							改修			
12	弓道場	改修									
13	勤労者総合スポーツ施設	大規模改修									
16	川倉スキー場									除却	
17	市民プール									除却	

③改修等の事業費及び財源

No.	施設名称	事業年度(年度)	事業費(千円)	事業費内訳(千円)	財源(千円)
5	金木 B&G 海洋センター (プール)	2021	5,000	実施設計 (5,000)	地方債 (5,000)
		2022	229,000	設計監理 (5,000) 大規模改修 (224,000)	地方債 (229,000)
9	金木運動公園	2024	2,000	実施設計 (2,000)	地方債 (2,000)
		2025	10,000	設計監理 (2,000) 施設改修 (8,000)	地方債 (10,000)
11	つがる克雪ドーム	2026	5,000	実施設計 (5,000)	地方債 (5,000)
		2027	18,130	設計監理 (5,000) 施設改修 (13,130)	地方債 (18,100) 一般財源 (30)
12	弓道場	2020	5,200	設計監理 (1,000) 施設改修 (4,200)	地方債 (5,200)
13	勤労者総合スポーツ施設	2020	102,100	設計監理 (9,100) 大規模改修 (93,000)	地方債 (102,100)
16	川倉スキー場	2028	1,000	実施設計 (1,000)	地方債 (900) 一般財源 (100)
		2029	3,500	調査設計 (1,000) 解体工事 (2,500)	地方債 (3,100) 一般財源 (400)
17	市民プール	2028	5,000	実施設計 (5,000)	地方債 (4,500) 一般財源 (500)
		2029	49,000	調査設計 (5,000) 解体工事 (44,000)	地方債 (44,100) 一般財源 (4,900)

※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。

④10年後(2029年度)の施設状況比較

総延床面積 (㎡)		維持管理コスト (千円)	
現在	2029年度	現在※	2029年度
24,311.81	23,885.96	114,027	109,708

※2015年度から2017年度までの3か年平均

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。

所管課	スポーツ振興課
-----	---------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市民体育館	総延床面積 (㎡)	5,503.80
所在地	五所川原市字栄町 20 番地 1	代表建築年 (年)	1977
構成施設	体育館		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
体育館	16	16	10	16	2	60

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
87,407	82,902	113,512	94,607

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
27,028	26,604	34,421	29,351

※上記金額は、市民体育館、市営球場、市営庭球場の指定管理料を含んだ金額となります。

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
5,690	5,494	6,837	6,007

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	指定管理
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>現在、西北五圏域において、規模の大きいスポーツ大会を開催できる体育館は本施設のみとなっており、各種スポーツの県大会や地域大会が多数開催されているほか、プロバスケットボールチーム「青森ワッツ」の公式戦も行われています。2025 年 (令和 7 年度) には、国民スポーツ大会の成年女子バレーボールの試合会場として予定されています。</p> <p>また、五所川原市地域防災計画における災害時の指定避難所及び指定緊急避難場所に指定されているほか、選挙事務の開票場として使用されています。</p> <p>2014 年度 (平成 26 年度) に耐震補強、内外壁・アリーナ床・天井・体育器具・LED 照明・電気設備改修などの大規模改修を実施しています。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努めていきます。</p>					

所管課	スポーツ振興課
-----	---------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市営球場	総延床面積 (㎡)	147.87
所在地	五所川原市字不魚住 10 番地 1	代表建築年 (年)	1979
構成施設	市営球場管理事務所、市営球場、市営球場 1 塁側トイレ、市営球場 3 塁側トイレ		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

※総延床面積には、屋外施設である市営球場の面積は含みません。

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
市営球場管理事務所 (本部席)	4	16	10	4	2	36
市営球場 1 塁側トイレ	4	8	6	4	2	24
市営球場 3 塁側トイレ	4	8	6	4	2	24

※市営球場は屋外施設であるため、建物性能評価の対象外としました。

(2) 供給面 (市営球場の施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
25,220	23,498	16,629	21,782

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
1,543	2,669	43	1,418

※市営球場の指定管理料は市民体育館の指定管理料に含まれていることから上記には含みません。

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
448	418	519	462

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	指定管理
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>球場 3 塁側に約 9m~15m の防球ネットを設置していますが、場外へのファウルボールを完全に防ぐことができないため、現在は高校野球連盟主催の高校野球地区予選会 (硬式野球) は実施されておらず、軟式野球中心の使用形態となっています。防球ネットは、飛球シミュレーションによると、高さ 30m とした場合、大体のファウルボールを防ぐことができると確認できましたが、この場合、高さがあり過ぎることから現実的とは考えにくい状態です。ファウルボールの問題を解決して硬式野球が行えるようにするためには、野球場の建替えや移転を前提に検討を進めていく必要があります。また、本部席の雨漏りやグラウンドの地下に埋設されている配管設備の劣化をはじめ、施設全体の老朽化が著しい状態となっています。</p> <p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>野球場の建替えや移転に要する費用が高額となることなどから、軟式野球中心の球場として、必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努めていく方向で検討していきます。</p>					

所管課	スポーツ振興課
-----	---------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市営庭球場	総延床面積 (㎡)	42.43
所在地	五所川原市字不魚住 10 番地 1	代表建築年 (年)	2016
構成施設	市営庭球場管理棟、市営庭球場		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

※総延床面積には、屋外施設である市営庭球場の面積は含みません。

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
市営庭球場管理棟	20	40	6	20	2	88

※市営庭球場は屋外施設であるため、建物性能評価の対象外としました。

(2) 供給面 (市営庭球場の施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
25,031	28,628	30,681	28,113

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
375	1,340	1,032	915

※市営庭球場の指定管理料は市民体育館の指定管理料に含まれていることから上記には含みません。

※2016 年度の維持管理コストについては管理棟建替えに係る費用を除いた金額を記載しています。

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
1,780	1,714	1,801	1,765

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	指定管理
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>2011 年度 (平成 23 年度) にハードコートから人工芝コートへの全面改修を行い、2016 年度 (平成 28 年度) には管理棟を建て替えています。ナイター照明を水銀灯から LED 灯に取り換える以外は、当面、改修等の必要はありません。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努め、照明の LED 化については、使用中の水銀灯照明の劣化が進行した際に検討していきます。</p>					

所管課	スポーツ振興課
-----	---------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	北斗グラウンド	総延床面積 (㎡)	264.96
所在地	五所川原市字錦町1番地57	代表建築年 (年)	1996
構成施設	管理棟、北斗グラウンド (野球場、サッカー場、多目的広場)		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

※総延床面積は、屋外施設である野球場等の面積は含みません。

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
管理棟	20	8	6	4	2	40

※北斗グラウンドは屋外施設であるため、建物性能評価の対象外としました。

(2) 供給面 (球技場 (野球場等) の延利用者数) (単位: 人)

過去3か年			将来推計
2015年度	2016年度	2017年度	2029年度
—	—	4,490	4,490

※2015年度、2016年度の利用者数は不明です。

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去3か年			将来推計
2015年度	2016年度	2017年度	2029年度
1,744	787	230	920

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去3か年			将来推計
2015年度	2016年度	2017年度	2029年度
0	0	0	0

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	直営
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>管理棟は、野球のベース等の備品を保管する施設であるとともに、グラウンド使用者のためのトイレが完備された施設となっており、北斗グラウンドの管理面のみならず、利用者にとっての利便性の面からも必要な施設となっています。</p> <p>経年劣化はしているものの、直ちに改修等の必要はありません。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努めていきます。</p>					

所管課	スポーツ振興課
-----	---------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	金木 B&G 海洋センター（プール）	総延床面積（㎡）	1,010.42
所在地	五所川原市金木町芦野 84 番地 999	代表建築年（年）	1986
構成施設	プール		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
プール	20	8	8	4	4	44

(2) 供給面（施設延利用者数）（単位：人）

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
5,387	4,320	3,442	4,383

※施設の利用期間は、毎年 7 月 1 日から 9 月上旬までとなっています。

(3) 財政面（支出：施設に係る維持管理コスト）（単位：千円）

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
3,837	4,032	3,317	3,728

(4) 財政面（収入：利用料等収入）（単位：千円）

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
0	0	0	0

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	大規模改修	管理方法	直営
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>2018 年（平成 30 年）4 月 1 日付けで市民プールを廃止したことにより、本市が設置するプールは、本施設のみとなっています。</p> <p>1986 年（昭和 61 年）の開設より 30 年以上が経過し、経年劣化による老朽化が著しく、施設の塗装やプールの水循環濾過設備、ボイラー設備などの修繕等が必要です。また、これら以外にも修繕を要する可能性があるため、施設全体の調査を行った上で、大規模改修を実施する必要があります。</p> <p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>大規模改修を行い、長寿命化を図ります。</p>					

所管課	スポーツ振興課
-----	---------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市浦 B&G 海洋センター（体育館）	総延床面積（㎡）	1,102.28
所在地	五所川原市相内岩井 81 番地 385	代表建築年（年）	1981
構成施設	体育館		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
体育館	20	8	8	16	4	56

(2) 供給面（施設延利用者数）（単位：人）

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
7,061	9,922	8,913	8,632

(3) 財政面（支出：施設に係る維持管理コスト）（単位：千円）

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
2,654	4,769	2,377	3,266

(4) 財政面（収入：利用料等収入）（単位：千円）

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
91	102	126	107

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	直営
<p>【施設の状況及び課題】 市浦コミュニティセンターに隣接（併設）しており、スポーツ施設としてだけでなく、地域イベント等でも使用されるなど、市浦地区における地域密着型の施設です。 また、五所川原市地域防災計画における災害時の指定緊急避難場所に指定されています。 2018 年度（平成 30 年度）に外壁、内壁クラック補修、全面塗装（アリーナフロア研磨塗装）のほか、新たに身障者用スロープ設置や LED 照明設置による照度改善等の大規模改修を実施しています。</p> <p>【基本的な方針の考え方】 必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努めていきます。</p>					

所管課	スポーツ振興課
-----	---------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市浦 B&G 海洋センター (艇庫)	総延床面積 (㎡)	199.98
所在地	五所川原市相内岩井 81 番地 386	代表建築年 (年)	1982
構成施設	艇庫		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
艇庫	20	16	10	4	2	52

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 年間			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
415	366	569	450

※利用期間は、毎年 7 月から 9 月上旬までとなっています。

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 年間			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
221	2	1,240	487

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 年間			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
0	0	0	0

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	直営
<p>【施設の状況及び課題】 本施設は、市浦中学校の体育授業の一環として開催されているカヌー教室等で使用されています。1982 年 (昭和 57 年) の開設から 30 年以上が経過し、経年劣化による老朽化が進んでいます。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】 必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努めていきます。</p>					

所管課	スポーツ振興課
-----	---------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	嘉瀬スキー場	総延床面積 (㎡)	77.68
所在地	五所川原市金木町嘉瀬上端山崎 115 番地 3	代表建築年 (年)	不明
構成施設	新ヒュッテ、旧ヒュッテ、リフト運転室、トイレ (金木総合支所管理施設)		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
新ヒュッテ	—	—	6	4	2	—
旧ヒュッテ	—	—	10	4	2	—
リフト運転室	—	—	—	4	2	—
トイレ (金木総合支所管理施設)	20	8	2	4	2	36

※新ヒュッテ、旧ヒュッテの建築年が不明なため、耐震性能、老朽化状況の評価は行いません。

また、リフト運転室 (休憩所、物置含む) の建築年、主体構造が不明なため、耐震性能、老朽化状況、主体構造の評価は行いません。

(2) 供給面 (ヒュッテ (案内場) 延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
1,188	1,145	1,343	1,225

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
1,099	1,292	1,174	1,188

※維持管理コストは、アンバーリフト及び照明に関する経費を含んだ金額を記載しています。

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
1	3	6	4

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	直営
<p>【施設の状況及び課題】 ジャンプ台を有するスキー場は県内では本施設のみとなっており、児童、生徒のアルペンやジャンプ競技等の練習場所として使用されているほか、北東北の学童ジャンプ大会が開催されるなどしています。また、五所川原市地域防災計画における災害時の指定緊急避難場所に指定されています。 経年劣化が見られますが、毎年度、安全点検 (保守点検) を実施し、点検結果に基づいて小破修繕等を行っています。</p> <p>【基本的な方針の考え方】 必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努めていきます。</p>					

所管課	スポーツ振興課
-----	---------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	金木運動公園	総延床面積 (㎡)	325.95
所在地	五所川原市金木町川倉七夕野 84 番地 959	代表建築年 (年)	1998
構成施設	管理事務所、野球場本部席、野球場、テニスコート、トイレ		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

※総延床面積には、屋外施設である野球場、テニスコートの面積は含みません。

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
管理事務所	20	8	6	4	2	40
野球場本部席	20	32	10	4	2	68
トイレ	20	8	6	4	2	40

※野球場及びテニスコートは屋外施設であるため、建物性能評価の対象外としました。

(2) 供給面 (野球場及びテニスコート延利用者数) (単位: 人)

構成施設	過去3か年			将来推計
	2015年度	2016年度	2017年度	2029年度
野球場	5,833	5,297	6,595	5,908
テニスコート	1,418	1,194	1,605	1,405

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去3か年			将来推計
2015年度	2016年度	2017年度	2029年度
2,961	2,746	4,446	3,384

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去3か年			将来推計
2015年度	2016年度	2017年度	2029年度
309	364	398	357

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	一部改修	管理方法	直営
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>野球場は、軟式野球での使用が中心となっており、テニスコートは、西北五地域の中学校軟式テニス大会等が開催されています。</p> <p>また、五所川原市地域防災計画における災害時の指定緊急避難場所に指定されています。</p> <p>野球場は、外野フェンスの防護対策が施されていないことなどから、高校野球連盟主催の高校野球地区予選会 (硬式野球) は実施されていません。テニスコートは、3面のうち2面のコートのひび割れ等がひどく、使用者がケガをするおそれもあることから、改修が必要であるとともに、ナイター照明を水銀灯から LED 灯に取り換える必要があります。管理事務所、公園内のトイレは、現在修繕等の必要はありません。</p> <p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>野球場については、必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努めていきます。テニスコートについては、一部改修を行い、施設の現状維持に努めていきます。</p>					

所管課	スポーツ振興課
-----	---------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	山村広場	総延床面積 (㎡)	132.00
所在地	五所川原市相内岩井 81 番地 87	代表建築年 (年)	1997
構成施設	野球場物置、野球場、広場公衆トイレ		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

※総延床面積は、屋外施設である野球場の面積は含みません。

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
野球場物置	20	8	6	4	2	40
広場公衆トイレ	20	8	6	4	2	40

※野球場は、屋外施設であるため、建物性能評価の対象外としました。

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
1,933	1,977	870	1,593

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
324	1,085	244	551

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
9	0	2	4

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	直営
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>山村広場野球場は、屋内本部席を有しない球場となっています。球場の規模や設備等の面から主に軟式野球に使用され、市浦地区の野球クラブ等による使用が中心となっています。</p> <p>野球場物置、野球場、広場公衆トイレ (水洗トイレ) は、経年劣化しているものの、直ちに改修等の必要はありません。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努めていきます。</p>					

所管課	スポーツ振興課
-----	---------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	つがる克雪ドーム	総延床面積 (㎡)	12,251.38
所在地	五所川原市大字唐笠柳字藤巻 495 番地 2	代表建築年 (年)	2002
構成施設	ドーム、物置		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
ドーム	20	24	8	16	10	78
物置	20	16	8	4	2	50

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 年間			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
61,374	64,695	22,698	49,589

※2017 年度の 7 月～1 月は大規模改修のため休館しています。

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 年間			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
45,345	63,920	44,348	51,204

※2017 年度の維持管理コストについては、大規模改修に関する費用を除いた金額を記載しています。

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 年間			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
5,991	5,701	2,733	4,809

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	一部改修	管理方法	指定管理
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>半島地域中核拠点施設を担うべく、津軽地方の近隣自治体の方を中心にスポーツやそれ以外の各種イベントなどで広く使用されています。</p> <p>また、五所川原市地域防災計画における調達食料及び供給食料の集積場所として指定されています。</p> <p>開設より 10 年以上が経過し、各種設備の劣化をはじめドーム本体の塗装が剥がれサビが目立つなど老朽化が進んでいたことから、2017 年度 (平成 29 年度) に大規模改修を実施したところですが、大規模改修後に給湯等の配管設備が故障し、一部改修が必要となっています。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>一部改修を行い、施設の現状維持に努めていきます。</p>					

所管課	スポーツ振興課
-----	---------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	弓道場	総延床面積 (㎡)	656.70
所在地	五所川原市大字唐笠柳字藤巻 507 番地 1	代表建築年 (年)	2008
構成施設	弓道場		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
弓道場	20	32	8	8	6	74

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
5,605	4,202	4,196	4,667

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
501	393	463	452

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
72	30	42	48

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	一部改修	管理方法	直営
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>西北五圏域において、自治体が所有する弓道専用の施設は本施設のみです。 施設外壁目地のひび割れが目立ってきており、シーリングの修繕を行う必要があります。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>一部改修を行い、施設の現状維持に努めていきます。</p>					

所管課	スポーツ振興課
-----	---------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	勤労者総合スポーツ施設	総延床面積 (㎡)	755.59
所在地	五所川原市大字唐笠柳字藤巻 507 番地 6	代表建築年 (年)	1999
構成施設	アリーナ、柔道場		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
アリーナ、柔道場	20	24	8	8	10	70

(2) 供給面 (アリーナ及び柔道場延利用者数) (単位: 人)

構成施設	過去 3 か年			将来推計
	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
アリーナ	25,969	22,924	20,968	23,287
柔道場	10,114	10,572	12,623	11,103

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
5,820	6,178	5,621	5,873

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
1,070	1,075	1,163	1,103

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	大規模改修	管理方法	指定管理
<p>【施設の状況及び課題】</p> <p>多目的に使用できるアリーナと畳 (ウレタン素材) が敷いてある柔道場の 2 種類のホールを有し、アリーナは、剣道、極真カラテ、バドミントン、卓球などに使用され、柔道場は、柔道や剣道に使用されています。市内において、通年で畳が敷いてある柔道場を有する公共施設は本施設のみです。</p> <p>施設外壁の劣化 (外壁の煤けや目地等の亀裂) が進むことにより、雨水等が浸透し施設の劣化がさらに進んでしまう可能性が高く、外壁、屋根、照明設備を中心とする大規模改修が必要となっています。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】</p> <p>大規模改修を行い、長寿命化を図ります。</p>					

所管課	スポーツ振興課
-----	---------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	金木相撲場	総延床面積 (㎡)	86.95
所在地	五所川原市金木町芦野 234 番地 1	代表建築年 (年)	1977
構成施設	観覧場、相撲場		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
観覧場	4	8	6	4	2	24

※相撲場は屋外施設であるため、建物性能評価の対象外としました。

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
270	274	250	264

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
7	39	42	29

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
0	0	0	0

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	直営
【施設の状況及び課題】 毎年 4 月の金木さくら祭り期間中に開催される青森県小中学校相撲大会に使用されています。 経年劣化はしていますが、直ちに改修等の必要はありません。					
【基本的な方針の考え方】 必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努めていきます。					

所管課	スポーツ振興課
-----	---------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	漆川体育館	総延床面積 (㎡)	1,327.97
所在地	五所川原市大字漆川字鍋懸 151 番地 30	代表建築年 (年)	1991
構成施設	体育館、物置		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
体育館	20	24	10	16	4	74
物置	20	40	8	20	2	90

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
—	—	7,159	7,159

※漆川体育館の設置は、2017 年 (平成 29 年) 4 月 1 日付けとなります。

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
—	—	6,942	6,942

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
—	—	436	146

3. 基本的な方針

方向性	存続	行動計画	現状維持	管理方法	指定管理
<p>【施設の状況及び課題】 中学校の部活動や一般のクラブ活動などを中心に使用されています。 経年劣化に伴う老朽化が進み、天井の腐食による雨漏りが発生していたことから、2019 年度 (令和元年度) に天井改修、アリーナフロア研磨塗装、LED 照明設置、トイレ改修等の大規模改修を実施しています。</p>					
<p>【基本的な方針の考え方】 必要に応じて小破修繕等を行いながら、施設の現状維持に努めていきます。</p>					

所管課	スポーツ振興課
-----	---------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	川倉スキー場	総延床面積 (㎡)	80.00
所在地	五所川原市金木町川倉宇田野 148 番地 3	代表建築年 (年)	不明
構成施設	休憩所		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
休憩所	—	—	10	4	2	—

※休憩所の建築年が不明なため、耐震性能、老朽化状況の評価は行いません。

(2) 供給面 (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
—	—	—	—

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
—	—	—	—

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
—	—	—	—

3. 基本的な方針

方向性	廃止	行動計画	除却	管理方法	—
【施設の状況及び課題】 既に廃止しており、施設の除却が必要です。					
【基本的な方針の考え方】 今後、除却を行います。					

所管課	スポーツ振興課
-----	---------

1. 施設の概要及び目的

施設名称	市民プール	総延床面積 (㎡)	345.85
所在地	五所川原市字幾世森 192 番地 1	代表建築年 (年)	1988
構成施設	管理棟、市民プール		
施設の目的	市民の体育、スポーツ、文化及びレクリエーション活動の振興を図る。		

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
管理棟	20	16	10	4	2	52

※プールは屋外施設であるため、建物性能評価の対象外としました。

(2) 供給面 (施設延利用者数) (単位: 人)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
4,985	4,460	3,280	—

(3) 財政面 (支出: 施設に係る維持管理コスト) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
3,818	4,159	4,966	—

(4) 財政面 (収入: 利用料等収入) (単位: 千円)

過去 3 か年			将来推計
2015 年度	2016 年度	2017 年度	2029 年度
332	1	3	—

3. 基本的な方針

方向性	廃止	行動計画	除却	管理方法	—
【施設の状況及び課題】 2018 年 (平成 30 年) 4 月 1 日付けで廃止しており、施設の除却が必要です。					
【基本的な方針の考え方】 今後、除却を行います。					

【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（建築年が昭和56年前）	×4
②老朽化状況	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10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