



106	施設名	能代ふれあいプラザ・高齢者友愛センター等
	部局(課)名	市民福祉部（長寿いきがい課）
	所在地	上町12-32
	施設面積	2,229㎡（7,224.50㎡）
	建設年度	H15

1 施設の概要

構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 3階建一部8階建	台帳価格	2,320,747,800円
行政・普通財産	行政財産	耐用年数到来年度	H15＋耐用年数50年×1.2＝R45

2 管理に関する基本的な方針

利用者数等とフルコスト	12,430人	59,249千円
キャッシュフローと老朽化度	高負担築浅	
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
「基本的な方針の考え方」 能代ふれあいプラザは中心市街地の空洞化に対応するため、在宅福祉の拠点づくり、定住化促進等を視野に入れた住宅環境づくり、子どもから高齢者まで世代を超えた交流の実現のため、高齢化社会にふさわしい新たな生活空間づくりを目指し平成15年度に建設された複合施設であり、機能維持のため修繕を実施し、長寿命化を図り継続使用する。		

※集約・複合化の検討について

※公民連携の検討について（指定管理者制度、公設民営方式、包括的民間委託など）

公民連携の可能性について検討する。

※民間等への譲渡の検討について

検討していない。

3 目標使用年数 [30年超]

今後も維持管理のための修繕を実施し、継続して使用する。

4 管理上の課題等

特になし。

5 管理に関する実施方針

適正な維持管理を実施する。

6 管理に関する実施計画

計画的な修繕の実施に努める。

修繕等の実績及び今後の計画

12－高齢者福祉施設No.106

年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H29	—	0	
H30	—	0	
R1	—	0	
R2	改修計画基礎調査業務委託	734	
R3	—	0	
R4	—	0	
R5	—	0	
R6	—	0	
R7	—	0	
R8	—	0	
R9	—	0	
R10	—	0	
R11	—	0	
合 計		734	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【平成30年度～令和2年度】

【支出】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
維持管理費	8,947	6,442	7,078	
修繕費	3,347	2,126	1,640	
光熱水費等	5,600	4,316	5,438	
事業運営費	18,156	19,004	15,040	
合 計	27,103	25,446	22,118	
【収入】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
使用料収入	1,378	1,487	1,454	
その他	151	122	94	
合 計	1,529	1,609	1,548	
【利用者等】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
利用者数等	12,194	12,070	12,430	

※修繕費：改修・修繕にかかる費用

※光熱水費等：ランニングコスト

※事業運営費：人件費、運營業務委託費等



107	施設名	能代ふれあいデイサービスセンター
	部局(課)名	市民福祉部（長寿いきがい課）
	所在地	上町12-32
	施設面積	560㎡（7,224.50㎡）
	建設年度	H15

1 施設の概要

構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 3階建一部8階建	台帳価格	—
行政・普通財産	行政財産	耐用年数到来年度	H15＋耐用年数50年×1.2＝R45

2 管理に関する基本的な方針

利用者数等とフルコスト	7,998人 76,542千円	
キャッシュフローと老朽化度	低負担築浅	
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
「基本的な方針の考え方」 機能維持のため修繕を実施し、長寿命化を図り継続使用する。		

※集約・複合化の検討について

現施設は複合化しており、検討していない。

※公民連携の検討について（指定管理者制度、公設民営方式、包括的民間委託など）

公民連携の可能性について検討する。

※民間等への譲渡の検討について

検討していない。

3 目標使用年数 [30年超]

今後も維持管理のための修繕を実施し、継続して使用する。

4 管理上の課題等

特になし。

5 管理に関する実施方針

適正な維持管理を実施する。

6 管理に関する実施計画

計画的な修繕の実施に努める。

修繕等の実績及び今後の計画

12－高齢者福祉施設No.107

年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H29	—	0	
H30	—	0	
R1	—	0	
R2	—	0	
R3	—	0	
R4	—	0	
R5	—	0	
R6	—	0	
R7	—	0	
R8	—	0	
R9	—	0	
R10	—	0	
R11	—	0	
合 計		0	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【平成29年度～令和元年度】

【支出】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
維持管理費	4,488	4,931	4,667	
修繕費	47	418	619	
光熱水費等	4,441	4,513	4,048	
事業運営費	71,579	79,448	70,211	
合 計	76,067	84,379	74,878	
【収入】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
使用料収入				
その他	80,606	93,593	77,944	
合 計	80,606	93,593	77,944	
【利用者等】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
利用者数等	7,732	7,767	7,998	

※修繕費：改修・修繕にかかる費用

※光熱水費等：ランニングコスト

※事業運営費：人件費、運営業務委託費等



108	施設名	東デイサービスセンター
	部局(課)名	市民福祉部（長寿いきがい課）
	所在地	字宮ノ前2-1
	施設面積	400.63㎡
	建設年度	S47ほか

※車庫含む

1 施設の概要

構造・階数	鉄骨造 平屋建ほか	台帳価格	108,973,000円
行政・普通財産	行政財産	耐用年数 到来年度	S47＋耐用年数34年×1.2＝H25ほか

2 管理に関する基本的な方針

利用者数等とフルコスト	4,275人 54,435千円	
キャッシュフローと老朽化度	低負担老朽	
基本的な方針	廃止	普通財産へと所管替え予定
「基本的な方針の考え方」 耐用年数を経過し、設備の老朽化が見られることから事業廃止。 隣接する建物が福祉施設として利用していることから、東デイサービスセンターとして使用していた部分については、普通財産へと所管替えを検討している。		

※集約・複合化の検討について

施設利用者は他施設へ移行済み。

※公民連携の検討について（指定管理者制度、公設民営方式、包括的民間委託など）

平成20年4月1日より指定管理者制度を導入している。

※民間等への譲渡の検討について

検討していない。

3 目標使用年数 [11～20年以内]

隣接施設の借受人の活用期間を10年と見込み、令和9年度以降の解体を目標とする。

4 管理上の課題等

特になし。

5 管理に関する実施方針

普通財産として財政課へ所管替えを検討中

6 管理に関する実施計画

特になし。

修繕等の実績及び今後の計画

12－高齢者福祉施設No.108

年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H29	—	0	
H30	—	0	
R1	—	0	
R2	—	0	
R3	—	0	
R4	—	0	
R5	—	0	
R6	—	0	
R7	—	0	
R8	—	0	
R9	—	0	
R10	—	0	
R11	—	0	
合 計		0	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【平成29年度～令和元年度】

【支出】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
維持管理費	3,610	4,241	3,625	
修繕費	37	334	333	
光熱水費等	3,573	3,907	3,292	
事業運営費	53,577	59,951	50,810	
合 計	57,187	64,192	54,435	
【収入】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
使用料収入				
その他	61,773	71,783	59,483	
合 計	61,773	71,783	59,483	
【利用者等】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
利用者数等	7,306	7,433	4,275	

※修繕費：改修・修繕にかかる費用

※光熱水費等：ランニングコスト

※事業運営費：人件費、運営業務委託費等



109, 111	施設名	能代市緑町デイサービスセンター・能代市緑町グループホーム
	部局(課)名	市民福祉部 (長寿いきがい課)
	所在地	緑町7-17
	施設面積	836.80㎡
	建設年度	H11

1 施設の概要

構造・階数	鉄骨造 平屋建	台帳価格	206,791,534円
行政・普通財産	行政財産	耐用年数 到来年度	H11＋耐用年数34年×1.2＝R22

2 管理に関する基本的な方針

利用者数等とフルコスト	12,392人 150,389千円	
キャッシュフローと老朽化度	低負担築浅	
基本的な方針	縮減対象	大規模修繕を実施
「基本的な方針の考え方」 大規模修繕を実施し施設の長寿命化を図り、継続的に使用する。 民間移管のあり方について今後検討予定。		

※集約・複合化の検討について

現在、松籟荘との3施設一体管理を行っており、現状の運営体制を維持したい。

※公民連携の検討について（指定管理者制度、公設民営方式、包括的民間委託など）

平成20年4月1日より指定管理者制度を導入している。

※民間等への譲渡の検討について

隣接する松籟荘を含め、事業継続を条件とする譲渡申請があった場合は、公立の施設としてのあり方を含め検討する。

3 目標使用年数 [21～30年以内]

当面は大規模修繕等により施設の長寿命化を図り、継続的に使用する。

4 管理上の課題等

現在、建物の様々な箇所で不具合が発生しており、計画的な維持管理が必要となっている。

5 管理に関する実施方針

施設の損傷が小さいうちから計画的に対策を行う予防保全型管理を実施し、長寿命化と修繕や建替えにかかる費用の削減を図る。指定管理のリスク分担により、年間700(デイ)、300(GH)千円までの小破修繕は指定管理者が負担することとしている。
民間移管のあり方について、今後検討する予定。

6 管理に関する実施計画

民間移管のあり方について、今後検討する予定。

修繕等の実績及び今後の計画

12－高齢者福祉施設No.109, 111

年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H29	—	0	
H30	障子張替修繕他 (310千円)	310	
R1	大規模改修 (屋根・外壁 実施設計 1,944千円)、一般修繕 (300千円)	2,244	
R2	—	0	
R3	外壁、屋根改修 (40,000千円)	40,000	改修計画を検討する。
R4	冷暖房設備改修 (28,732千円)	28,732	
R5	—	0	
R6	—	0	
R7	—	0	
R8	—	0	
R9	—	0	
R10	—	0	
R11	—	0	
合 計		71,286	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【平成29年度～令和元年度】

【支出】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
維持管理費	9,342	10,503	9,778	
修繕費	1,040	1,183	1,100	
光熱水費等	8,302	9,320	8,678	
事業運営費	138,742	131,362	132,522	
合 計	148,084	141,865	142,300	
【収入】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
使用料収入				
その他	157,469	148,560	149,649	
合 計	157,469	148,560	149,649	
【利用者等】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
利用者数等	11,976	11,846	12,392	

※修繕費：改修・修繕にかかる費用

※光熱水費等：ランニングコスト

※事業運営費：人件費、運営業務委託費等



110	施設名	松籟荘
	部局(課)名	市民福祉部 (長寿いきがい課)
	所在地	緑町9-41
	施設面積	3060.06㎡
	建設年度	H16

1 施設の概要

構造・階数	鉄筋コンクリート 3階建	台帳価格	771,813,000円
行政・普通財産	行政財産	耐用年数 到来年度	H16+耐用年数47年×1.2=R42

2 管理に関する基本的な方針

利用者数等とフルコスト	70人	206,184千円
キャッシュフローと老朽化度	低負担築浅	
基本的な方針	縮減対象	大規模修繕を実施
「基本的な方針の考え方」 現在、緑町デイサービスセンター及び緑町グループホームとの3施設一体管理を行っており、現状の運営体制を維持する。 大規模修繕を実施し施設の長寿命化を図り、継続的に使用する。 民間移管のあり方について、今後検討する予定。		

※集約・複合化の検討について

現在、緑町デイサービスセンター及び緑町グループホームとの3施設一体管理を行っており、集約・複合化については検討していない。

※公民連携の検討について（指定管理者制度、公設民営方式、包括的民間委託など）

平成20年4月1日より指定管理者制度を導入している。

※民間等への譲渡の検討について

隣接する緑町デイサービスセンター及び緑町グループホームを含め、事業継続を条件とする譲渡申請があった場合は、公立の施設としてのあり方を含め検討する。

3 目標使用年数 [21～30年以内]

当面は大規模修繕等により施設の長寿命化を図り、継続的に使用する。

4 管理上の課題等

特になし。

5 管理に関する実施方針

施設の損傷が小さいうちから計画的に対策を行う予防保全型管理を実施し、長寿命化と修繕や建替えにかかる費用の削減を図る。指定管理のリスク分担により、年間1,200千円までの小破修繕は指定管理者が負担することとしている。
民間移管のあり方について、今後検討する予定。

6 管理に関する実施計画

民間移管のあり方について、今後検討する予定。

修繕等の実績及び今後の計画

12－高齢者福祉施設No.110

年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H29	空調室外機交換修繕(484千円)、中庭等段差解消修繕(273千円)、空調室外機水漏修繕(1,328千円)	2,085	
H30	空調圧縮機等修繕他	3,000	
R1	大規模改修(屋根・外壁・空調設備 実施設計 2,678千円)、一般修繕(3,000千円)	5,678	
R2	—	0	
R3	空調設備改修工事(26,800千円)	26,800	改修計画を検討する。
R4	外壁、屋根修繕(15,500千円)	15,500	
R5	外壁、屋根修繕(15,500千円)	15,500	
R6	—	0	
R7	—	0	
R8	—	0	
R9	—	0	
R10	—	0	
R11	—	0	
合 計		68,563	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【平成29年度～令和元年度】

【支出】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
維持管理費	20,754	21,137	18,737	
修繕費	1,767	1,412	1,233	
光熱水費等	18,987	19,725	17,504	
事業運営費	164,149	158,522	170,467	
合 計	184,903	179,659	189,204	
【収入】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
使用料収入				
その他	199,787	196,624	199,991	
合 計	199,787	196,624	199,991	
【利用者等】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
利用者数等	70	70	70	

※修繕費：改修・修繕にかかる費用

※光熱水費等：ランニングコスト

※事業運営費：人件費、運営業務委託費等



112	施設名	白濤亭
	部局(課)名	市民福祉部（長寿いきがい課）
	所在地	落合字大開1-1
	施設面積	476.93㎡
	建設年度	S48

1 施設の概要

構造・階数	鉄筋コンクリート造 陸屋根平屋建	台帳価格	31,340,400円
行政・普通財産	行政財産	耐用年数到来年度	S48＋耐用年数47年×1.2＝R11

2 管理に関する基本的な方針

利用者数等とフルコスト	17,511人 12,965千円	
キャッシュフローと老朽化度	低負担築浅	
基本的な方針	廃止	解体を予定
「基本的な方針の考え方」 施設の老朽化が進んでおり、大規模改修が必要な場合は解体を検討する。 施設のあり方について検討し、解体にあたっては施設の機能移転等について考慮する。 施設の活用中は機能維持のための修繕により存続する。		

※集約・複合化の検討について

他の高齢者の交流施設の再編のあり方等も含め検討する。（関係する課：総合政策課）

※公民連携の検討について（指定管理者制度、公設民営方式、包括的民間委託など）

平成20年4月1日より指定管理者制度を導入している。

※民間等への譲渡の検討について

譲渡申請があった場合は検討する。

3 目標使用年数 [21～30年以内]

今後の活用を20年と見込み、令和19年度以降の解体を目標とする。

4 管理上の課題等

耐用年数はあるが、建物の屋根、設備のボイラーなどが老朽化している。

5 管理に関する実施方針

施設の老朽化が進んでおり、大規模改修が必要な場合は廃止について検討する。

6 管理に関する実施計画

解体までの間は、老朽化が進行しているため定期的に監視を行う。
解体費用概算83,160千円。

修繕等の実績及び今後の計画

12－高齢者福祉施設No.112

年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H29	—	0	
H30	—	0	
R1	—	0	
R2	白濤亭軒先補修工事	4,173	
R3	—	0	
R4	—	0	
R5	—	0	
R6	—	0	
R7	—	0	
R8	—	0	
R9	—	0	
R10	—	0	
R11	—	0	
合 計		4,173	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【平成29年度～令和元年度】

【支出】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
維持管理費	2,400	2,738	2,918	
修繕費	193	302	495	
光熱水費等	2,207	2,436	2,423	
事業運営費	2,803	2,704	4,545	
合 計	5,203	5,442	7,463	
【収入】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
使用料収入	1,143	1,171	1,047	
その他	5,049	5,212	5,826	
合 計	6,192	6,383	6,873	
【利用者等】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
利用者数等	15,844	16,176	15,938	

※修繕費：改修・修繕にかかる費用

※光熱水費等：ランニングコスト

※事業運営費：人件費、運營業務委託費等



113	施設名	高齢者ふれあい交流施設
	部局(課)名	二ツ井地域局（市民福祉課）
	所在地	二ツ井町下野家後
	施設面積	507.72㎡
	建設年度	H26

1 施設の概要

構造・階数	木造	台帳価格	167,638,216円
行政・普通財産	行政財産	耐用年数 到来年度	H26＋耐用年数22×1.2＝R22

2 管理に関する基本的な方針

利用者数等とフルコスト	60,465人 26,599千円	
キャッシュフローと老朽化度	低負担築浅	
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
「基本的な方針の考え方」 高齢者の健康増進や交流促進等を図るため平成26年度に建設（H27.8開設）した施設であり、今後も機能維持のための修繕を実施し施設の長寿命化を図り、継続的に使用する。		

※集約・複合化の検討について

検討していない。

※公民連携の検討について（指定管理者制度、公設民営方式、包括的民間委託など）

指定管理者制度を含め、今後の運営形態を検討する。

※民間等への譲渡の検討について

検討していない。

3 目標使用年数 [30年超]

機能維持のための修繕を実施し施設の長寿命化を図り、継続的に使用する。

4 管理上の課題等

今後の運営形態を検討する。

5 管理に関する実施方針

施設の損傷が小さいうちから計画的に対策を行う予防保全型管理を実施し、長寿命化、費用の削減を図る。

6 管理に関する実施計画

計画的な修繕の実施に努める。

修繕等の実績及び今後の計画

12－高齢者福祉施設No.113

年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H29	一般修繕、管漏れ修繕	146	
H30	—	0	
R1	更新工事 L＝390m	9,278	
R2	—	0	
R3	—	0	
R4	更新工事 L＝700m	16,650	
R5	更新工事 L＝700m	16,650	
R6	—	0	
R7	—	0	
R8	更新工事 L＝900m	21,410	
R9	—	0	
R10	—	0	
R11	更新工事 L＝900m	21,410	
合 計		85,544	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【平成29年度～令和元年度】

【支出】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
維持管理費	5,425	5,847	5,779	
修繕費	146	292	100	
光熱水費等	5,279	5,555	5,679	燃料費+光熱水費
事業運営費	11,412	12,461	12,737	
合 計	16,837	18,308	18,516	
【収入】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
使用料収入	7,087	7,141	7,200	
その他	137	143	85	
合 計	7,224	7,284	7,285	
【利用者等】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
利用者数等	61,498	61,808		

※修繕費：改修・修繕にかかる費用

※光熱水費等：ランニングコスト

※事業運営費：人件費、運営業務委託費等



114	施設名	旧松風荘
	部局(課)名	二ツ井地域局（市民福祉課）
	所在地	二ツ井町駒形
	施設面積	729.06㎡
	建設年度	S49

1 施設の概要

構造・階数	鉄筋コンクリート	台帳価格	21,172,565円
行政・普通財産	行政財産	耐用年数 到来年度	S49＋耐用年数47×1.2＝R12

2 管理に関する基本的な方針

利用者数等とフルコスト	2,845人 8,964千円	
キャッシュフローと老朽化度	低負担築浅	
基本的な方針	廃止	解体を予定
「基本的な方針の考え方」 平成27年9月で事業廃止している。 民間への譲渡及び貸付について協議中。 貸付の場合は解体を検討する。		

※集約・複合化の検討について

検討していない。

※公民連携の検討について（指定管理者制度、公設民営方式、包括的民間委託など）

検討していない。

※民間等への譲渡の検討について

検討中。

3 目標使用年数 [10年以内]

令和8年度までの譲渡および解体を目標とする。

4 管理上の課題等

今後、劣化が進むと予想される。

5 管理に関する実施方針

解体までの間は、安全に配慮した修繕等を実施する。

6 管理に関する実施計画

解体までの間は、危険回避のため修繕の実施に留める。

修繕等の実績及び今後の計画

12－高齢者福祉施設No.114

年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H29	—	0	
H30	—	0	
R1	—	0	
R2	—	0	
R3	—	0	
R4	—	0	
R5	—	0	
R6	—	0	
R7	—	0	
R8	—	0	
R9	—	0	
R10	—	0	
R11	—	0	
合 計		0	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【平成29年度～令和元年度】

【支出】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
維持管理費	8	8	9	
修繕費				
光熱水費等	8	8	9	保険料
事業運営費				
合 計	8	8	9	
【収入】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
使用料収入				
その他				
合 計	0	0	0	
【利用者等】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
利用者数等				

※修繕費：改修・修繕にかかる費用

※光熱水費等：ランニングコスト

※事業運営費：人件費、運営業務委託費等