

弘前駅自由通路等
個別施設計画

2023（令和5）年4月策定

2024（令和6）年2月変更

2026（令和8）年3月変更

弘 前 市

【目次】

1. 計画の目的	・・・	2
2. 計画の位置付け	・・・	2
3. 弘前駅自由通路等	・・・	3
4. 施設の現状と課題	・・・	3
5. 取組の優先順位の考え方	・・・	5
6. 計画の期間	・・・	5
7. 取組予定内容と実施時期	・・・	5
8. 取組予定内容と実施時期	・・・	6

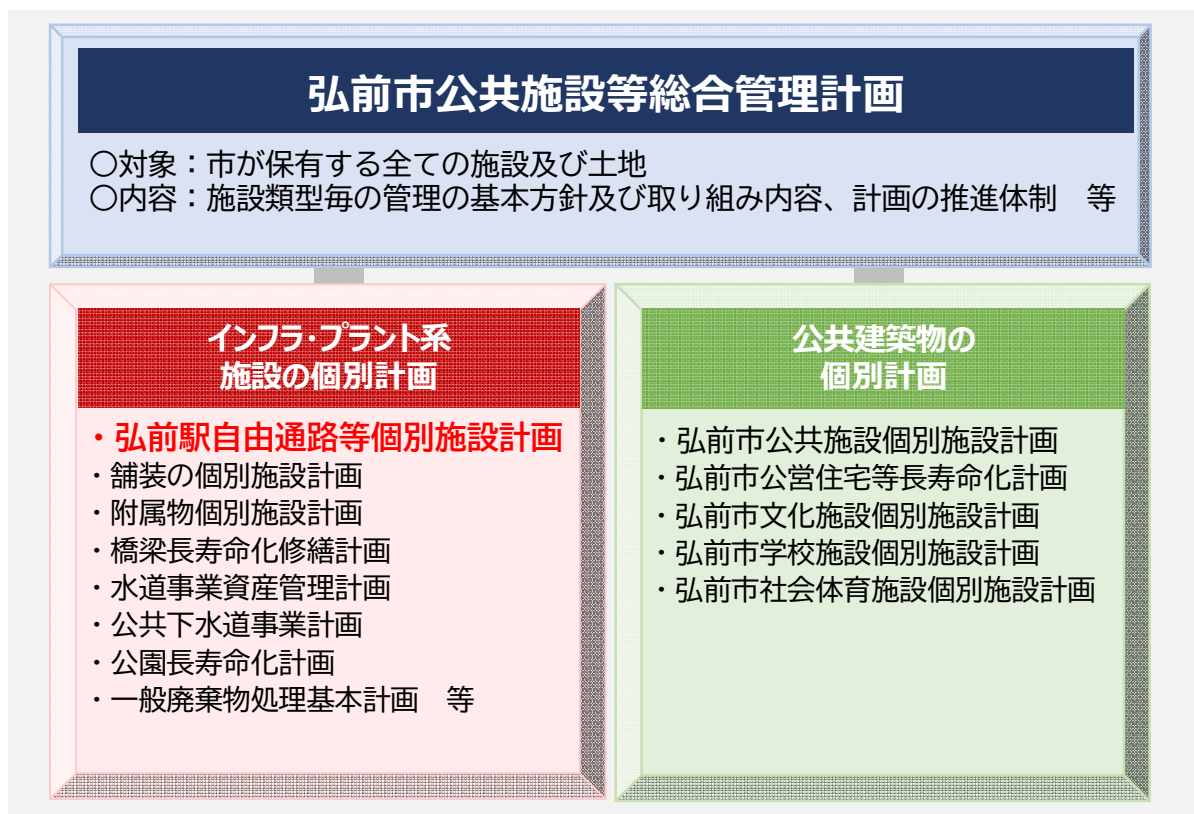


【弘前駅自由通路】

1. 計画の目的

弘前市公共施設等総合管理計画（2022（令和4）年2月改訂）に基づき、市が管理する弘前駅自由通路、弘前駅中央口広場地下道及び弘前駅地下道（以下「弘前駅自由通路等」という。）についての個別施設計画として、長期的な観点からの計画的な修繕や維持管理費の縮減、財政負担の平準化を図るため策定するものです。

2. 計画の位置付け



3. 弘前駅自由通路等

本計画の対象施設は、以下の施設とします。

施設名称	所在地	敷地面積㎡	延べ面積㎡	運営体系
弘前駅自由通路	表町 1-1	817.95	1,896.98	直営
弘前駅中央口広場 地下道	駅前町 2	811.01	811.01	直営
弘前駅地下道	城東中央一丁目	1,146.72	1,146.72	直営

4. 施設の現状と課題

【弘前駅自由通路】

弘前駅自由通路は、2004（平成16）年12月から東西市街地の連絡通路として利用され築18年を経過し、通常メンテナンス等を実施して年中無休24時間稼働している施設です。また、駅のにぎわい創出を目的とした使用や観光の発信拠点としても使用されています。

現状として、屋上・屋根の防水が経年劣化しており、また、施設内附属設備（エレベータ、エスカレータ）についても、2030（令和12）年度までに更新時期を迎えます。

【弘前駅中央口広場地下道】

弘前駅中央口広場地下道は、1997（平成9）年から利用され築25年を経過し、通常メンテナンスや5年ごとに施設劣化状況の点検等を実施していますが、雨漏りや凍結等が見られて経年劣化が進んでいます。

また、エレベータについては設置当初の状態のまま使用しており、法定点検やメンテナンスを実施しながら年中無休24時間稼働していますが、メーカーより部品製造停止の報告があり、今後修繕箇所によっては部品の提供ができないことによる長期間の稼働停止が懸念されます。

【弘前駅地下道】

弘前駅地下道は、1985（昭和60）年から利用され築37年を経過し、通常メンテナンスや5年ごとに施設劣化状況の点検等を実施して年中無休24時間稼働している施設です。

近年は湿気による漏電のため一部消灯や広告掲示板の経年劣化が進んでいます。

《劣化状況簡易評価》

施設名称	耐用年数	築年数	屋根屋上	外壁	内部仕上げ	電気設備	機械設備	健全度
弘前駅自由通路	38	18	D	B	A	A	A	85
弘前駅中央口広場地下道	50	25	B	B	B	B	B	75
弘前駅地下道	50	37	B	B	C	C	B	57

※築年数は令和4年4月時点の年数を記載しています。

※劣化状況簡易評価は日常点検結果等を基に、各施設の屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備の5つの部位の劣化状況について、A、B、C、Dの4段階で簡易的に評価しています。

※簡易評価の考え方は以下のとおりです。

評価	屋根・屋上、外壁の評価基準	内部仕上げ、電気設備、機械設備の評価基準
A	概ね良好	20年未満
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	20年～40年
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	40年以上
D	早急に対応する必要がある。 （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合



※健全度は上記劣化状況簡易評価を基に、各施設の劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価の参考指標です。健全度の算出方法は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省、2017（平成29）年）」に準じ以下のとおりです。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60.0

③健全度

$$\text{総和（部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分）} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っています。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

5. 取組の優先順位の考え方

弘前駅自由通路等は利用者の往来が頻繁にある施設であることから、利用者の安全確保最優先を基本としつつ、劣化状況簡易評価の劣化状況に基づき、適切に保全してまいります。

6. 計画の期間

本計画は2023（令和5）年度から2032（令和14）年度までの10年間を計画期間とします。

なお、施設の劣化状況や財政状況に応じて、適宜、本計画の見直しを行います。

7. 目標耐用年数

本市では、定期的に建築物を点検し、不具合などを早期発見・対応するとともに、計画的な改修等を行うことで、法定耐用年数より長期間使用することを目指し、建築物の構造ごとに以下の目標耐用年数を設定しています。

建築物の構造	目標耐用年数 (長寿命化改修未実施の場合)
鉄筋コンクリート造 鉄骨造 鉄骨鉄筋コンクリート造	80年 (50年)

8. 取組予定内容と実施時期

施設名	建築 設置 年度等	区分	対策年度				
			2023	2024	2025	2026	2027
			令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
弘前駅 自由通路	2004年 (H16)	経年数	19	20	21	22	23
		取組予定 内容	屋上防水設計 ◎	屋上防水工事		トイレ 洋式化工事 ◎	ガラスフィルム 張替
		概算費用 (千円)	2,329	75,000		4,000	2,000
弘前駅 中央口 広場地 下道	1997年 (H9)	経年数	26	27	28	29	30
		取組予定 内容				●	
		概算費用 (千円)					
弘前駅 地下道	1985年 (S60)	経年数	38	39	40	41	42
		取組予定 内容				●	
		概算費用 (千円)					

施設名	建築 設置 年度等	区分	対策年度				
			2028	2029	2030	2031	2032
			令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度
弘前駅 自由通路	2004年 (H16)	経年数	24	25	26	27	28
		取組予定 内容		エスカレータ 更新 ◎	エレベータ更新		◎
		概算費用 (千円)		75,000			
弘前駅 中央口 広場地 下道	1997年 (H9)	経年数	31	32	33	34	35
		取組予定 内容				エレベータ更新 ●	
		概算費用 (千円)				77,000	
弘前駅 地下道	1985年 (S60)	経年数	43	44	45	46	47
		取組予定 内容				●	
		概算費用 (千円)					

◎建築基準法に準じる任意の定期点検

●施設劣化状況定期点検

※弘前駅自由通路は鉄道敷を跨ぐ施設であり、東日本旅客鉄道株式会社（以下「JR」という。）が所管する駅舎等と一体となっている施設であるため、JRと綿密に情報交換を行い、取組予定内容や時期をあわせて実施するなど、効率的かつ効果的な維持保全に努めます。

【弘前駅自由通路等個別施設計画】

2023（令和5）年4月 策定

2024（令和6）年2月 変更

2026（令和8）年3月 変更

弘前市建設部土木課

〒036 - 8551 青森県弘前市大字上白銀町 1 - 1

TEL 0172 - 35 - 1127 FAX 0172 - 39 - 7119