

第2章 適正配置計画

2-1 基本的考え方

公共施設の機能が市民のニーズや社会環境に即しているかを検討し、施設の総量削減とともに、施設の適正配置を進めます。公共施設の適正配置にかかる基本的な考え方を以下とします。

(1) 機能に基づく適正配置

まちづくりの観点から、市域、地域・地区の特性を考慮した施設の配置を検討します。施設の総量は削減しつつ、人口減少や市民ニーズの変化に対応した公共サービスや公共施設のあり方を見直し、必要な行政サービス機能の維持を図ります。また、施設の用途等により利用者の地理的範囲も異なるため、公共交通を含む都市政策との連携を図りながら、施設ごとの圏域区分が最適となるように検討します。さらに、単に施設としてみるのではなく、その機能や各部屋の使い方など、実態調査をより細かく実施し、同じ利用形態の施設の重なりがないようにします。

(2) 施設保有総量の圧縮

当初の設置目的がなくなった、または設置目的が薄れた施設、利用が低い施設、他の施設で代替可能な施設、老朽化が著しい施設等は原則として廃止し、統廃合により総量を圧縮します。

今後、必要な施設についても、更新時等には機能の集約と複合化を進め、施設稼働率の向上を図ることでサービス水準を低下させることなく、施設の効率的な利活用を実現します。総量の圧縮にあたっては、ハコモノありきではなく、施設と機能を分離して考え、機能の移転や用途が同じ施設の集約化を検討します。

(3) 建替え時等の制限

耐用年数を超えた施設の建替え、又は統合・複合化により施設を新築する際は、スクラップアンドビルド³を前提に、現施設の保有量を超えない範囲で整備を行います。また、建物のライフサイクルコスト⁴は、イニシャルコスト（初期投資）よりもランニングコスト（維持管理費）のほうが大部分を占めるため、新たな需要に対しては既存施設の有効活用で対応することを原則とします。

(4) 民間事業者等の活用

適切な公共施設の再編にあたり、施設を整備する場合は、民間資金やノウハウの活用を積極的に図り、施設の管理運営についても指定管理者制度⁵や包括的民間委託⁶など、PPP（公民連携）⁷の手法を導入します。また、市が資産として保有する従来型以外に、既存の地域資源や民間施設等を積極的に活用してサービスを提供することも検討します。さらに、再編によって生

³ 老朽化した施設等を廃止し、新しい施設に建て替えること

⁴ 設計、建設、維持管理、補修・修繕、更新、廃棄までの施設の一生に必要なコスト

⁵ 地方公共団体の施設の管理・運営を営利企業、財団法人、市民グループなどに包括的に代行させることができる制度

⁶ 一定の要求水準を満足する条件で、施設の維持管理を民間事業者の裁量に任せる委託方式

⁷ パブリック・プライベート・パートナーシップの略称で官と民が協働で事業を行う方式

じる遊休施設や未利用地は、民間活力を導入した公的不動産（PRE）の有効活用を行います。

（５）利便性の向上と受益者負担の見直し

従来の「特定の行政目的を持った施設」について、より幅広い市民が利用できる施設への転換を図り、同種の機能や設備を持つ施設の重複をなくすとともに、市民ニーズに合わせた開館日・開館時間や利用申請システムの構築により利便性の向上を図ります。また、多くの施設で使用料収入に対して維持管理費等の運営費が超過していることから、人件費等の運営経費も含めた管理コストの縮減に努め、公的負担の必要性に配慮しながら、利用料金や減免制度の見直しを行います。

（６）収益事業化等の検討

ホール、温泉、スポーツ施設など利用料金を徴収して収益が見込まれる施設については、利用促進による収益事業化を検討し、民間活力の導入が可能な場合は、民営化又は民間譲渡などの手法を積極的に活用します。また、地域のコミュニティ活動等の利用ニーズに応じた民間への貸付等も検討します。

2-2 適正配置の方針（原則論）の整理

（１）施設分類と圏域区分

適正配置の方針は、施設分類ごと、圏域区分ごとに定めます。施設分類は、庁舎、公民館などの用途による分類を指し、圏域区分は、当該施設が通常利用されている地理的範囲による区分を指します。

施設分類ごとの方針は、本来の用途や設置目的に応じて施設の機能を十分に発揮するための方針を定めます。圏域ごとの方針は、施設の利用範囲や使われ方に応じて、各施設の特徴を踏まえ、施設の利用を促進するための方針を定めます。

これらの２つの軸を相互に関連させて、適正配置の方向性を検討します。

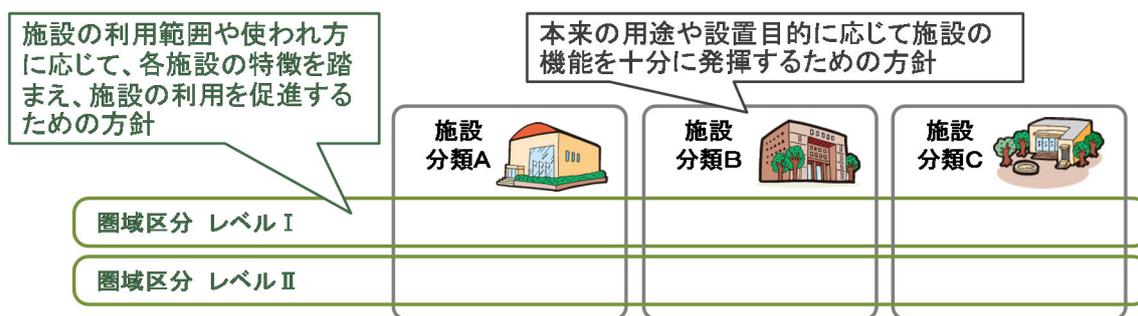


図４ 施設分類と圏域区分の２軸による検討

① 施設分類

施設の目的や用途、利用対象者等に応じて施設を分類します。それぞれに劣化状況、利用状況、コスト状況等を分析し、これらの状況が相対的な評価の低い施設について機能再編を検討します。

② 圏域区分

圏域区分は、「全市域」、「地域・地区」、の2区分を設定します。各区分の中で、その機能を持つ施設をどのような数量や配置で整備するかを検討します。

表3 圏域区分と施設配置の考え方

圏域区分	施設配置の考え方	例
全市域	市域全体で数量や配置を検討する施設	本庁舎、美術館、市民ホールなど
地域・地区	地域・地区単位で数量や配置を検討する施設	公民館、小・中学校など

圏域区分については、地域住民が主体となったまちづくりを推進していく上で、地域のまとまりが重要であると考え、小学校区を単位として、北部、朝日・大平山、中部、西部、南部の5地域にまとめます。ただし、地理的バランスを考慮して別府中央小学校区のみ、富士見通りを境として南北に分割しています。

表4 圏域区分の概要

地域名	小学校区	人口	世帯数
北部	上人、亀川	19,377	10,162
朝日・大平山	朝日、大平山	20,325	9,542
中部	境川、緑丘、石垣、春木川、別府中央の一部	33,845	17,262
西部	南立石、鶴見、東山	20,333	9,929
南部	南、西、青山、別府中央の一部	26,305	14,774
合 計		120,185	61,669

*人口・世帯数はH27年4月現在の数値

(別府中央小学校区 分割内訳)

南部側	野口中町、野口元町、駅前本町、駅前町、元町、北浜1～3丁目、南的ヶ浜町、北的ヶ浜町
中部側	幸町、富士見町、弓ヶ浜町、京町、若草町、餅ヶ浜町、新港町

(2) 施設分類ごとの方針

公共施設の施設分類ごとに再編の方針を定め、計画を策定・実施します。その際、用途別の施設の現状を、老朽度や耐震性等のハード面、利用率や収支等のソフト面から分析し、その結果を再編の方針に反映します。「施設の再編を検討する際には、対象施設の老朽度、設置目的との整合、利用状況などを先ず検証すること」「代替不可能な機能を持つ施設は維持するが、代替可能な機能を持ち利用率が低い施設は再編対象とすること」などは、施設の用途に関係のない共通の原則です。また、「PPPなど民間活力を活用したコストの削減や利用料金の見直し」「施設の民営化」「防災対応など別の要素を踏まえた配置」などは、特定の用途にのみ当て嵌まる原則です。

これらの原則について、庁内や市民を含めた関係者と合意形成し、用途別の再編方針やその後の個別施設の方針を策定して行きます。

次頁の表は、用途別の再編方針を定める際に検討すべき視点を抽出し、施設用途ごとに対応

関係を整理したものです。ハードとソフト各々について以下の視点を抽出し、優先順位をつけず、各用途の該当する視点について検討を行います。

表 5 施設分類ごとの最適配置検討の視点

分類	検討の視点	
ハード	耐震性に問題がある施設は廃止又は更新を検討	①
	機能性に問題がある施設は廃止又は更新を検討	②
	耐用年数を超えている施設は廃止又は更新を検討	③
ソフト	設置目的が無くなった場合、又は薄れている場合は廃止を検討	④
	利用率(稼働率)が相対的に低い施設は廃止または複合化を検討	⑤
	利用者数が相対的に少ない場合は廃止または複合化を検討	⑥
	面積または利用者 1 人あたりコストが相対的に高い場合は運営改善(受益者負担等)を検討	⑦
	行政が担うサービスとして妥当か否か判断して民営化を検討	⑧
その他	所管部局が主導し、統廃合などの施策を決定	⑨

表6 各用途と検討の視点との対応

施設用途分類	検討の視点								
	ハード			ソフト				その他	
	耐震性に問題がある施設は廃止又は更新を検討	機能性に問題がある施設は廃止又は更新を検討	耐用年数を超えている施設は廃止又は更新を検討	設置目的が無くなった場合、又は薄れている場合は廃止を検討	利用率(稼働率)が相対的に低い施設は廃止または複合化を検討	利用者が相対的に少ない場合は廃止または複合化を検討	面積または利用者1人あたりコストが相対的に高い場合は運営改善(受益者負担等)を検討	行政が担うサービスとして妥当か否か判断して民営化を検討	所管部局が主導し、統廃合などの施策を決定
庁舎	○	○	○	○			○		
出張所	○	○	○	○	○	○	○		
ホール	○	○	○	○	○	○	○		
公民館	○	○	○	○	○	○	○		
地域コミュニティ施設等	○	○	○	○	○	○	○		
その他集会	○	○	○	○	○	○	○		
図書館	○	○	○	○	○	○	○		
美術館	○	○	○	○	○	○	○		
その他展示保存	○	○	○	○	○	○	○		
体育館	○	○	○	○	○	○	○	○	
その他スポーツ	○	○	○	○	○	○	○	○	
保健・健康増進	○	○	○	○	○	○	○		
高齢者福祉施設	○	○	○	○	○	○	○	○	
身体障害者福祉センター	○	○	○	○	○	○	○	○	
宿泊・キャンプ場	○	○	○	○	○	○	○	○	
温泉	○	○	○	○	○	○	○	○	
その他観光	○	○	○	○	○	○	○	○	
公設市場	○	○	○	○	○	○	○	○	
農林水産業	○	○	○	○	○	○	○		
その他産業振興	○	○	○	○	○	○	○		
市営住宅等	○	○	○	○	○	○	○		○
消防庁舎・消防出張所・その他消防	○	○	○	○			○		○
保育所	○	○	○	○	○	○	○	○	○
児童館	○	○	○	○	○	○	○		
子育て支援センター	○	○	○	○	○	○	○		
児童クラブ	○	○	○	○	○	○	○	○	
幼稚園	○	○	○	○			○		○
小学校	○	○	○	○			○		○
中学校	○	○	○	○			○		○
高等学校	○	○	○	○			○		○
その他教育	○	○	○	○	○	○	○		○
公園	○	○	○	○	○	○	○		
書庫・倉庫	○	○	○	○	○	○	○		
駐輪場	○	○	○	○	○	○	○		
清掃・環境	○	○	○	○	○	○	○	○	下水道施設のみ
その他	○	○	○	○	○	○	○	○	

(3) 圏域区分ごとの原則

「全市域」と「地域・地区」に含まれる各施設の配置は、以下を原則とします。

- 「全市域」の施設は、全市的視点のもと機能の重複や配置の偏在の有無を検証し、重複や偏在がある場合は統廃合による再編を実施する。再編を行っていく中で周辺に地域・地区施設があり複合化が可能な場合には、複合化・多機能化も併せて検討する。
- 「地域・地区」の施設は、地域ごとに集約化（統廃合）、および複合化・多機能化による総量削減を図る。再編では当該地域内で提供すべき必要な機能は維持しつつ、総量削減を実現する。運営を民間に委ねられる施設は民営化を検討する。
- 圏域区分が異なる施設でも、機能の類似性や代替性があれば、施設の区分見直しを検討する。

表7 圏域区分ごとの用途と施設名称（案）

区分	用途	施設名称
全市域	庁舎	別府市役所
	ホール	別府市市民ホール、別府市中央公民館・別府市市民会館
	消防庁舎・消防出張所・その他消防	消防本部、消防署浜町出張所、消防署朝日出張所、消防署亀川出張所、消防分団
	その他集会	別府市勤労者研修センター、別府市社会福祉会館、別府市人権啓発センター、別府市国際交流会館、野口ふれあい交流センター、別府市ふれあい広場・サザンクロス、別府市男女共同参画センター「あすべっぷ」
	図書館	別府市立図書館
	美術館	別府市美術館
	その他展示保存	別府市浜田温泉資料館
	体育館	総合体育館「べっぷアリーナ」
	その他スポーツ	弓道場・アーチェリー場、実相寺多目的グラウンド、実相寺サッカー競技場、公園テニスコート、セーリング艇庫、市民球場、青山プール、野口原総合運動場、実相寺球場、ヨット艇庫、温水プール、実相寺パークゴルフ場
	保健・健康増進	別府市保健センター「湯のまち けんこうパーク」
	高齢者福祉施設	老人憩の家友楽荘
	身体障害者福祉センター	別府市身体障害者福祉センター
	宿泊・キャンプ場	別府市宮阿蘇くじゅう国立公園志高湖野営場、別府市立少年自然の家「おじか」
	温泉	竹瓦温泉、不老泉、田の湯温泉、海門寺温泉、永石温泉、鉄輪むし湯、柴石温泉、堀田温泉、別府海浜砂湯、北浜温泉、浜田温泉、亀陽泉、別府市宮湯都ピア浜脇・浜脇温泉（複合施設）
	その他観光	別府競輪場、地獄蒸し工房鉄輪
	公設市場	別府市地方公設卸売市場
	農林水産業	漁具倉庫、前山畜産団地、旧東山小学校
	その他産業振興	別府市竹細工伝統産業会館
	市営住宅等	亀川住宅、内竈住宅、浜田住宅、平田住宅、南石垣住宅、石田住宅、北中住宅、宮園住宅、小倉住宅、扇山住宅、古賀口住宅、竹の内住宅、鶴見住宅、新別府住宅、朝日原住宅、石垣原住宅、荘園住宅、光の園住宅、西別府住宅、向原住宅、緑ヶ丘住宅、丸尾市民住宅、上野口住宅1・2、野口原住宅、青山住宅、中原住宅、真光寺住宅、浜町住宅、朝見住宅、浜脇高層住宅、東別府住宅、両郡橋勤労者住宅、松原住宅、朝見再開発住宅、浜脇再開発住宅、南部振興開発ビル（ベルハイツ・住宅棟）
	高等学校	別府商業高等学校
その他教育	別府市市民会館別館、旧別府市総合教育センター、別府市総合教育センター、別府市学校給食共同調理場	
公園	南立石緑化植物園みどりの相談所	
清掃・環境	清掃事務所、別府市リサイクル情報センター、し尿処理場春木苑、中央浄化センター（亀川中継ポンプ場、北浜中継ポンプ場、汐見中継ポンプ場、春木中継ポンプ場、山田中継ポンプ場）	

区分	用途	施設名称
地域・地区	出張所	亀川出張所、朝日出張所、南部出張所
	公民館	北部地区公民館なでしこ分館、別府市中部地区公民館、別府市南部地区公民館、別府市北部地区公民館、別府市西部地区公民館、別府市朝日大平山地区公民館
	地域コミュニティ施設等	別府市湯山コミュニティセンター、別府市内籠コミュニティセンター、実相寺中央公園集会所、別府市コミュニティセンター
	体育館	別府市勤労者体育センター、中部地区体育館、朝日大平山地区体育館、南部地区体育館、市民体育館、西部地区体育館、野口ふれあい体育館
	保育所	中央保育所、内籠保育所(すきっぷパーク)、鶴見保育所(ほっぺパーク)
	児童館	別府市南部児童館(複合施設)、別府市西部児童館(複合施設)、別府市北部児童館
	子育て支援センター	西部子育て支援センター、北部子育て支援センター、南部子育て支援センター
	児童クラブ	放課後児童クラブ(上人第1・2、第2境川学童ちびっこ、鶴見児童健全育成、南子育て仲よし、第2南子育てなかよし)
	幼稚園	朝日幼稚園、山の手幼稚園(旧青山幼稚園、旧西幼稚園)、亀川幼稚園、境川幼稚園、上人幼稚園、鶴見幼稚園、南立石幼稚園、べっぶ幼稚園、石垣幼稚園、春木川幼稚園、緑丘幼稚園、大平山幼稚園、東山幼稚園、南幼稚園
	小学校	朝日小学校湯山分校、朝日小学校、山の手小学校(旧青山小学校、旧西小学校)、石垣小学校、亀川小学校、境川小学校、上人小学校、鶴見小学校、南小学校、南立石小学校、別府中央小学校、東山小学校、春木川小学校、緑丘小学校、大平山小学校
中学校	山の手中学校、朝日中学校、青山中学校、浜脇中学校、北部中学校、中部中学校、東山中学校、鶴見台中学校	
その他	書庫・倉庫	放置自転車保管庫
	駐輪場	別府駅高架下自転車専用駐車場、別府駅西口自転車駐車場
	その他	別府市シルバー人材センター

台帳 番号	施設名称	基礎情報			課題整理						公共施設再編方針にかか る検討事項
		施設用途	占有面積 (㎡)	圏域	財務				想定更新時期 (年)		
					面積当たり 市負担額 (千円/㎡)	市負担額 (千円)	利用者一人当たり市負担額(千円/人)				
職員	利用者	園児	児童・ 生徒								
28	亀川出張所	出張所	339.0	市域	44.7	15,138.3	1,737.7	-	-	-	2020
466	別府市北部地区公民館なでしこ分館	公民館	618.9	地域	13.7	8,463.0	2,115.8	377.1	-	-	2031
472	別府市北部地区公民館	公民館	991.5	地域	13.9	13,769.3	2,082.7	151.7	-	-	2040
324	別府市内蔵コミュニティセンター	地域コミュニティ施設等	197.0	地域	0.0	0.0	-	0.0	-	-	2056
461	別府市国際交流会館	その他集会施設	2,061.3	地域	0.0	0.0	-	0.0	-	-	2055
467	別府市美術館	美術館・博物館	3,391.7	市域	4.1	13,829.7	2,976.9	726.2	-	-	2033
501	別府市浜田温泉資料館	その他展示保存施設	158.9	市域	13.1	2,080.3	2,080.3	289.4	-	-	2066
443	老人憩の家 友楽荘	高齢者福祉施設	114.4	市域	6.2	709.3	-	101.4	-	-	2032
349	亀陽泉会館	温泉施設	563.7	地区	0.1	64.0	-	1.0	-	-	2026
351	紫石温泉	温泉施設	489.4	地区	27.9	13,639.3	-	37.0	-	-	2057
357	浜田温泉	温泉施設	147.0	地区	18.5	2,723.0	-	9.9	-	-	2062
362	別府海浜砂湯	温泉施設	146.6	地区	-65.4	-9,591.0	-	-79.5	-	-	2062
308	別府競輪場(ふれあい会館)	その他保養観光施設	130.0	市域	13.0	1,695.7	1,695.7	638.8	-	-	2066
720	別府競輪場	その他保養観光施設	15,252.4	市域	-39.2	-598,277.7	-66,475.3	-572.6	-	-	2055
3485	別府競輪場(市民広場)	その他保養観光施設	393.8	市域	3.8	1,512.7	756.3	390.1	-	-	2057
322	別府市公設地方卸売市場	公設市場	10,498.1	市域	1.6	16,961.7	6,358.6	-	-	-	2043
101	市営内蔵住宅	市営住宅	955.2	地区	-2.9	-2,751.0	-	-	-	-	2039
104	市営亀川住宅	市営住宅	14,784.5	地区	-0.7	-10,592.0	-	-	-	-	2030
118	市営浜田住宅	市営住宅	1,893.0	地区	-2.1	-3,906.0	-	-	-	-	2039
121	市営平田住宅	市営住宅	1,539.2	地区	-2.8	-4,269.7	-	-	-	-	2039
4	消防署亀川出張所	消防出張所	218.6	地区	325.9	71,224.7	7,102.3	-	-	-	2033
440	内蔵保育所(複合施設:すきっぷパ ー)	保育所	668.1	地区	164.4	109,845.3	3,695.6	-	1,633.5	-	2070
3601	別府市北部児童館	児童館	1,294.3	地区	8.6	11,183.7	1,863.9	275.2	-	-	2065
3543	北部子育て支援センター(複合施設: すきっぷパーク)	子育て支援センター	312.9	地区	55.3	17,289.7	3,457.9	287.5	-	-	2070
3563	上人第1児童クラブ	その他児童福祉関連施設	94.0	地区	41.3	3,879.0	-	-	0.0	83.7	2074
3564	上人第2児童クラブ	その他児童福祉関連施設	94.0	地区	18.0	2,533.0	-	-	0.0	86.9	2074
49	亀川幼稚園	幼稚園	705.6	地区	26.9	18,964.0	4,432.0	-	-	477.6	※築60年を経過している為 至急更新の必要がある
51	上人幼稚園	幼稚園	468.0	地区	34.0	15,902.3	4,828.9	-	-	539.6	2074
61	亀川小学校	小学校	5,525.4	地区	8.4	46,416.7	5,353.5	-	-	128.0	2035
63	上人小学校	小学校	4,470.9	地区	7.5	33,597.0	5,077.2	-	-	99.5	2043
72	北部中学校	中学校	5,332.3	地区	4.6	24,692.7	9,509.7	-	-	65.9	2030
32	清掃事務所	清掃・環境施設	2,612.7	市域	161.4	421,784.0	8,101.7	-	-	-	2053
313	中央浄化センター	清掃・環境施設	30,177.1	市域	1.1	33,539.7	24,333.7	-	-	-	2040

② 朝日・大平山地域

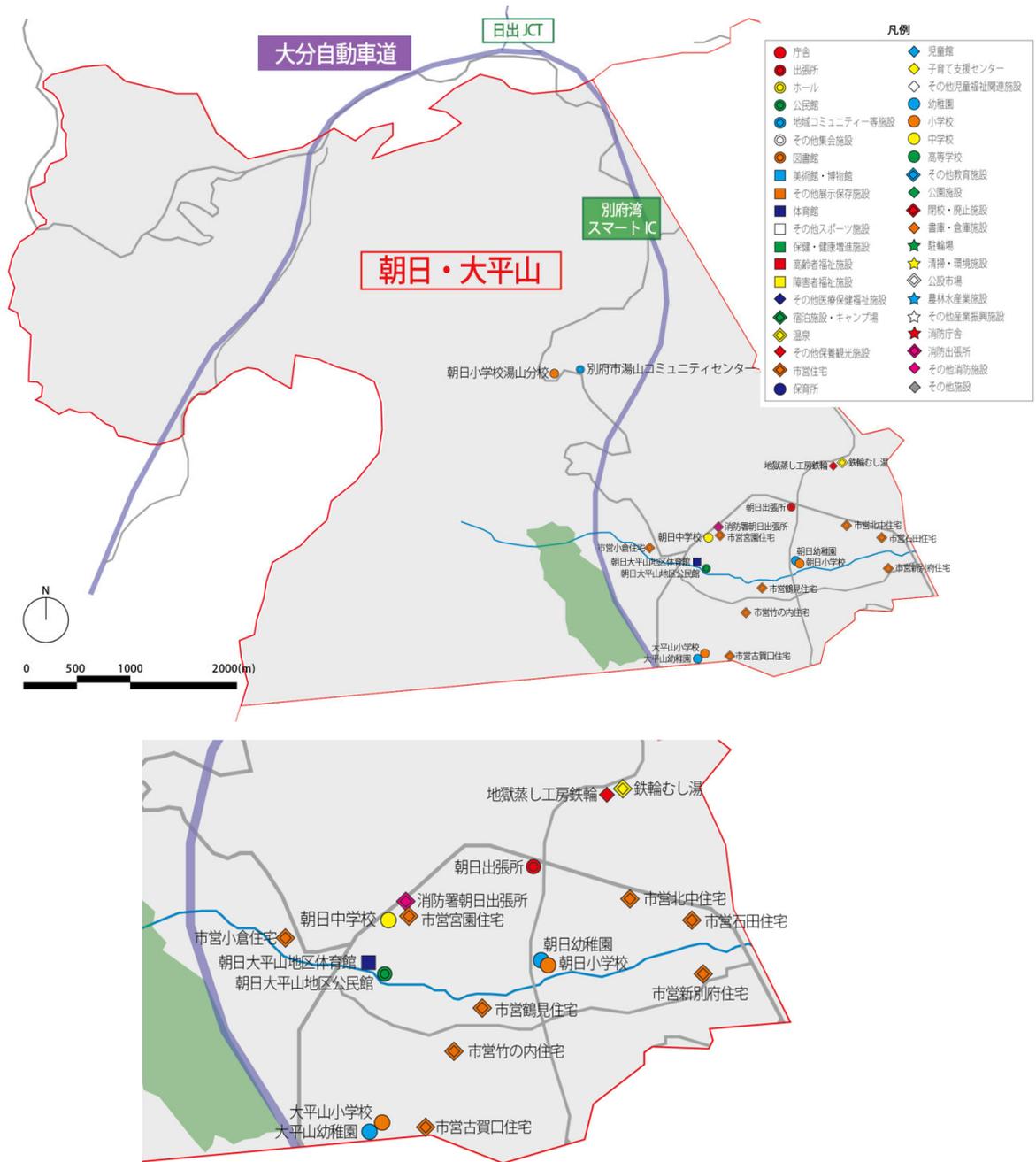


図 6 朝日・大平山地域の施設配置状況（下は拡大図）

表 9 朝日・大平山地域の施設利用状況等

台帳番号	施設名称	基礎情報			課題整理														
		施設用途	占有面積 (㎡)	圏域	品質		利用率(%)				供給								
					築年数 (年)	耐震対応率 (%)	利用率(%)		施設の利用者数		一人当たり面積 (㎡/人)								
							部屋の利用率 (%)	客席の稼働率 (%)	充足率 (%)	一日当たり利用者数 (人/日)	園児数 (人)	児童・生徒数 (人)	職員	利用者	園児	児童・生徒			
29	朝日出張所	出張所	464.9	市域	39.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
474	別府市朝日大平山地区公民館	公民館	617.6	地域	24.0	100.0	28.0	-	-	-	64.0	-	-	-	-	51.7	-	9.7	-
323	別府市湯山コミュニティセンター	地域コミュニティ施設等	153.2	地域	33.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
525	朝日大平山地区体育館	体育館	1,759.1	地域	18.0	100.0	51.3	-	-	-	87.2	-	-	-	-	-	-	-	-
359	鉄輪むし湯	温泉施設	285.3	地区	8.0	100.0	-	-	-	-	86.7	-	-	-	-	-	-	-	-
338	地獄蒸し工房鉄輪	その他保養観光施設	315.9	市域	5.0	100.0	-	-	-	-	526.2	-	-	-	-	-	-	-	-
98	市営石田住宅	市営住宅	4,376.6	地区	30.5	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
103	市営小倉住宅	市営住宅	1,882.6	地区	27.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
105	市営北中住宅	市営住宅	3,763.1	地区	36.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
106	市営古賀口住宅	市営住宅	3,935.2	地区	35.5	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
109	市営新別府住宅	市営住宅	3,674.3	地区	35.7	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
112	市営竹の内住宅	市営住宅	9,341.6	地区	38.8	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
113	市営鶴見住宅	市営住宅	15,647.9	地区	40.3	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
125	市営宮園住宅	市営住宅	5,358.7	地区	37.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	消防署朝日出張所	消防出張所	344.1	地区	21.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47	朝日幼稚園	幼稚園	621.0	地区	48.9	100.0	-	-	-	-	-	48.0	-	-	-	-	-	-	13.0
78	大平山幼稚園	幼稚園	501.7	地区	36.0	100.0	-	-	-	-	-	37.3	-	-	-	-	-	-	13.6
56	朝日小学校湯山分校	小学校	335.7	地区	55.2	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
57	朝日小学校	小学校	6,391.8	地区	35.6	99.6	100.0	-	-	-	-	605.7	-	-	-	-	-	-	10.6
85	大平山小学校	小学校	5,131.9	地区	35.9	96.0	100.0	-	-	-	-	405.7	-	-	-	-	-	-	12.7
69	朝日中学校	中学校	5,336.2	地区	43.4	95.5	69.7	-	-	-	-	497.3	-	-	-	-	-	-	10.7

台帳 番号	施設名称	基礎情報			課題整理					公共施設再編方針にか かる検討事項
		施設用途	占有面積 (㎡)	圏域	面積当たり 市負担額 (千円/㎡)	市負担額 (千円)	利用者一人当たり市負担額(千円/人)			想定更新時期 (年)
							職員	利用者	児童・生徒	
29	朝日出張所	出張所	464.9	市域	29.2	13,555.0	1,506.1	-	-	2036
474	別府市朝日大平山地区公民館	公民館	617.6	地域	24.3	15,004.3	2,500.7	232.7	-	2051
323	別府市湯山コミュニティセンター	地域コミュニティ施設等	153.2	地域	2.8	426.3	-	-	-	2042
525	朝日大平山地区体育館	体育館	1,759.1	地域	1.0	1,707.0	1,707.0	19.7	-	2057
359	鉄輪むし湯	温泉施設	285.3	地区	30.5	8,691.3	-	100.4	-	2067
338	地獄蒸し工房鉄輪	その他保養観光施設	315.9	市域	39.7	12,552.0	61,325.0	24.3	-	2070
98	市営石田住宅	市営住宅	4,376.6	地区	-0.6	-2,469.3	-	-	-	2044
103	市営小倉住宅	市営住宅	1,882.6	地区	-2.2	-4,149.0	-	-	-	2048
105	市営北中住宅	市営住宅	3,763.1	地区	-1.5	-5,700.7	-	-	-	2039
106	市営古賀口住宅	市営住宅	3,935.2	地区	2.6	10,085.0	-	-	-	2039
109	市営新別府住宅	市営住宅	3,674.3	地区	-0.2	-708.3	-	-	-	2039
112	市営竹の内住宅	市営住宅	9,341.6	地区	5.4	50,419.7	-	-	-	2036
113	市営鶴見住宅	市営住宅	15,647.9	地区	-1.1	-16,456.7	-	-	-	2035
125	市営宮園住宅	市営住宅	5,358.7	地区	-0.4	-2,059.3	-	-	-	2038
3	消防署朝日出張所	消防出張所	344.1	地区	222.7	76,649.0	7,643.9	-	-	2054
47	朝日幼稚園	幼稚園	621.0	地区	29.8	18,524.3	4,253.9	-	388.4	2026
78	大平山幼稚園	幼稚園	501.7	地区	28.1	14,119.7	4,384.1	-	379.7	2039
56	朝日小学校湯山分校	小学校	335.7	地区	0.8	264.3	-	-	-	2020
57	朝日小学校	小学校	6,391.8	地区	7.0	44,743.7	5,383.2	-	73.9	2039
85	大平山小学校	小学校	5,131.9	地区	17.2	88,351.7	10,212.3	-	222.1	2039
69	朝日中学校	中学校	5,336.2	地区	6.3	33,536.3	13,240.6	-	66.6	2032

③ 中部地域

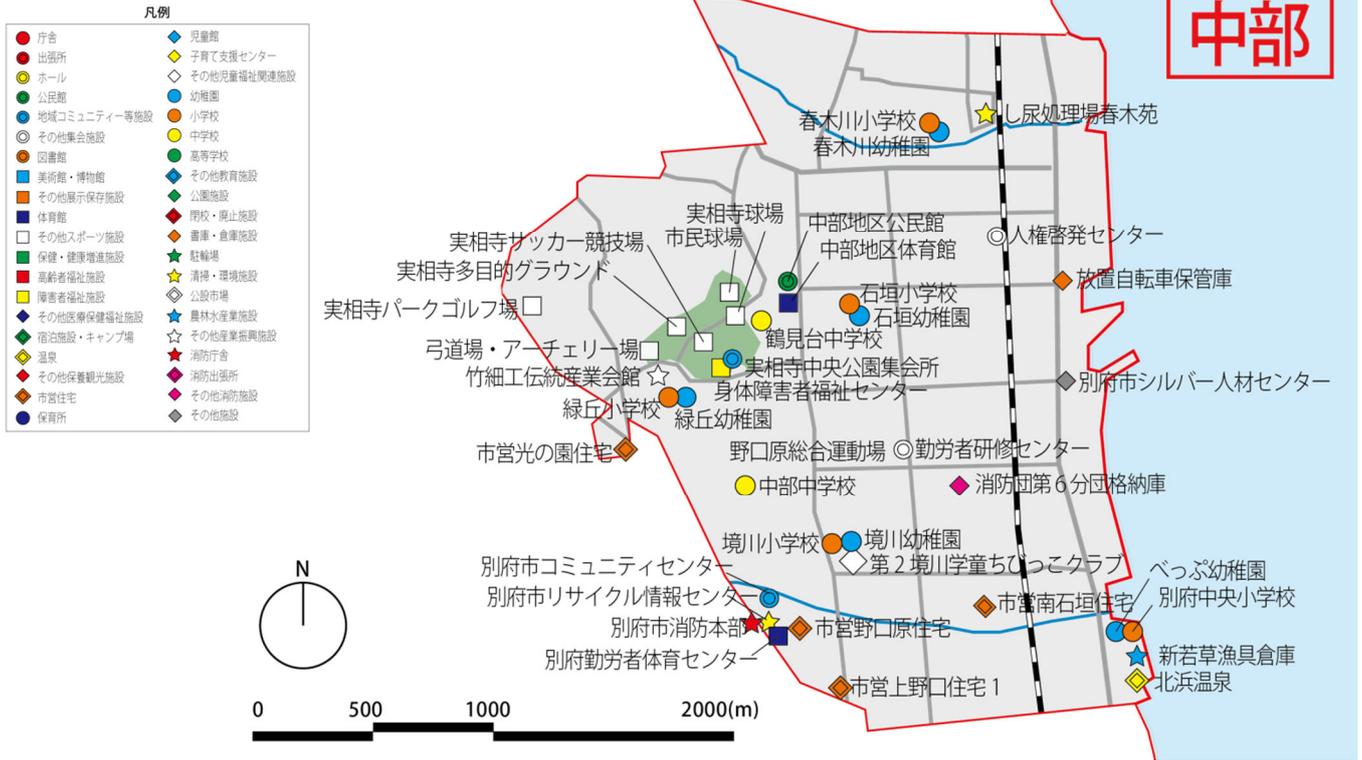


図 7 中部地域の施設配置状況

表 10 中部地域の施設利用状況等

台帳番号	施設名称	基礎情報		課題整理												
		施設用途	占有面積 (㎡)	圏域	品質		利用率(%)			施設の利用者数			一人当たり面積 (㎡/人)			
					築年数 (年)	耐震対応率 (%)	部屋の利用率 (%)	香煙の稼働率 (%)	充足率 (%)	一日当たり利用者数 (人/日)	施設の利用者数 (人)	児童・生徒数 (人)	職員	利用者	園児	児童・生徒
470	別府市中部地区公民館	公民館	560.0	地域	29.0	100.0	28.6	-	-	-	-	-	-	-	8.6	-
469	別府市コミュニティセンター	地域コミュニティ施設等	1,280.4	地域	18.7	100.0	17.2	-	-	-	-	-	-	5.0	-	
140	実相寺中央公園集会所	その他集会所	191.9	地域	17.0	100.0	8.7	-	-	-	-	-	-	13.4	-	
389	別府市勤労者研修センター	その他集会所	157.1	地域	40.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
417	別府市人権啓発センター	その他集会所	242.5	地域	23.8	100.0	16.6	-	-	-	-	-	-	27.6	-	
391	別府市別府勤労者体育センター	体育館	1,252.2	地域	33.0	0.0	67.8	-	-	109.5	-	-	-	-	-	
504	中部地区体育館	体育館	714.9	地域	23.0	100.0	48.2	-	-	58.9	-	-	-	-	-	
535	弓道場・アーチェリー場	その他スポーツ施設	656.0	地域	22.0	100.0	-	-	-	23.0	-	-	-	-	-	
307	実相寺多目的グラウンド	その他スポーツ施設	357.0	地域	17.0	100.0	25.6	-	-	8.2	-	-	-	-	-	
526	実相寺サッカークロム競技場	その他スポーツ施設	512.3	地域	13.0	100.0	9.1	-	-	1.9	-	-	-	-	-	
531	市民球場	その他スポーツ施設	1,101.5	地域	7.0	100.0	-	-	-	34.4	-	-	-	-	-	
538	実相寺球場	その他スポーツ施設	160.2	地域	39.0	0.0	-	-	-	43.6	-	-	-	-	-	
3561	実相寺パークゴルフ場	その他スポーツ施設	129.0	地域	1.0	100.0	-	-	-	79.9	-	-	-	-	-	
393	別府市シルバー人材センター	その他施設	567.9	地域	41.8	23.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
432	別府市身体障害者福祉センター	障がい者福祉施設	1,423.3	地域	39.0	0.0	26.4	-	-	-	-	-	-	-	-	
347	北浜温泉	温泉施設	953.2	地域	19.0	100.0	-	-	-	131.2	-	-	-	-	-	
388	別府市竹細工伝統産業会館	その他産業振興施設	1,268.0	地域	20.8	100.0	1.5	-	-	49.3	-	-	-	-	-	
99	市営上野口住宅1	市営住宅	4,447.6	地域	36.6	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
115	市営野口原住宅	市営住宅	3,392.9	地域	25.8	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
120	市営光の園住宅	市営住宅	19,638.8	地域	42.5	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
124	市営南石垣住宅	市営住宅	256.7	地域	37.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	別府市消防本部	消防庁舎	2,884.4	地域	34.7	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	消防団 第6分団格納庫	その他消防施設	105.5	地域	37.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
436	第2境川学童ちびっこクラブ	その他児童福祉関連施設	120.5	地域	4.0	100.0	-	-	68.1	-	48.3	-	-	0.0	2.5	
50	境川幼稚園	幼稚園	806.7	地域	19.0	100.0	-	-	-	-	53.7	-	-	-	15.6	
74	べっふ幼稚園	幼稚園	813.1	地域	30.0	100.0	-	-	-	-	26.0	-	-	-	32.1	
75	石垣幼稚園	幼稚園	778.3	地域	31.0	100.0	-	-	-	-	53.7	-	-	-	14.8	
76	春木川幼稚園	幼稚園	428.0	地域	40.0	100.0	-	-	-	-	23.7	-	-	-	18.4	
77	緑丘幼稚園	幼稚園	389.9	地域	37.0	100.0	-	-	-	-	29.7	-	-	-	14.0	
60	石垣小学校	小学校	4,881.4	地域	41.7	92.2	100.0	-	-	-	528.0	-	-	-	9.3	
62	境川小学校	小学校	4,790.1	地域	48.2	99.4	100.0	-	-	-	471.0	-	-	-	10.2	
81	別府中央小学校	小学校	6,216.0	地域	27.0	100.0	93.9	-	-	-	302.7	-	-	-	20.5	
83	春木川小学校	小学校	4,729.7	地域	39.8	96.4	75.8	-	-	-	246.0	-	-	-	19.2	
84	緑丘小学校	小学校	4,317.8	地域	35.9	95.2	78.8	-	-	-	291.3	-	-	-	14.8	
86	中部中学校	中学校	6,823.2	地域	36.7	99.2	90.5	-	-	-	400.0	-	-	-	17.1	
88	鶴見台中学校	中学校	6,319.1	地域	31.8	100.0	90.5	-	-	-	458.0	-	-	-	13.8	
39	放置自転車保管庫	倉庫・倉庫	112.4	地域	22.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
456	新若草港漁具倉庫	農林水産業施設	240.0	地域	7.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31	し尿処理場春木苑	清掃・環境施設	891.9	地域	44.8	90.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
422	別府市リサイクル情報センター	清掃・環境施設	635.0	地域	35.0	0.0	7.1	-	-	-	-	-	-	-	-	

台帳 番号	施設名称	基礎情報			課題整理						公共施設再編方針に かかる検討事項	
		施設用途	占有面積 (㎡)	圏域	面積当たり 市負担額 (千円/㎡)	市負担額 (千円)	利用者一人当たり市負担額(千円/人)					想定更新時期 (年)
							職員	利用者	園児	児童・生徒		
470	別府市中部地区公民館	公民館	560.0	地域	19.1	10,684.7	1,780.8	163.5	-	-	2046	
469	別府市コミュニティセンター	地域コミュニティ施設等	1,260.4	地域	13.9	17,499.7	-	69.3	-	-	2056	
140	実相寺中央公園集会所	その他集会施設	101.9	地域	0.0	0.0	-	0.0	-	-	2058	
389	別府市勤労者研修センター	その他集会施設	157.1	地域	1.2	192.7	-	-	-	-	2035	
417	別府市人権啓発センター	その他集会施設	242.5	地域	23.3	5,642.3	1,880.8	643.9	-	-	2051	
391	別府市別府勤労者体育センター	体育館	1,253.2	地域	5.9	7,385.7	1,477.1	67.8	-	-	2042	
504	中部地区体育館	体育館	714.9	地域	3.4	2,443.7	2,443.7	41.5	-	-	2052	
535	弓道場・アーチェリー場	その他スポーツ施設	656.0	市域	-0.1	-93.7	-	-4.1	-	-	2053	
307	実相寺多目的グラウンド	その他スポーツ施設	357.0	地域	10.3	3,671.3	-	453.7	-	-	2058	
526	実相寺サッカー競技場	その他スポーツ施設	512.3	地域	25.6	13,111.0	-	7,704.8	-	-	2062	
531	市民球場	その他スポーツ施設	1,101.5	地域	25.5	28,109.0	-	824.8	-	-	2068	
538	実相寺球場	その他スポーツ施設	160.2	地域	49.2	7,884.7	-	181.9	-	-	2036	
3561	実相寺パークゴルフ場	その他スポーツ施設	129.0	地域	-0.5	-65.7	-49.3	-2.5	-	-	2074	
393	別府市シルバー人材センター	その他施設	567.9	市域	0.0	0.0	-	-	-	-	2033	
432	別府市身体障害者福祉センター	障がい者福祉施設	1,423.3	市域	3.7	5,199.3	-	68.9	-	-	2036	
347	北浜温泉	温泉施設	953.2	地区	35.9	34,179.0	-	260.7	-	-	2056	
388	別府市竹細工伝統産業会館	その他産業振興施設	1,268.0	市域	11.2	14,181.0	2,836.2	291.6	-	-	2054	
99	市営上野口住宅1	市営住宅	4,447.6	地区	-1.3	-5,928.3	-	-	-	-	2038	
115	市営野口原住宅	市営住宅	3,392.9	地区	0.7	2,224.3	-	-	-	-	2049	
120	市営光の園住宅	市営住宅	19,638.8	地区	-1.1	-22,464.7	-	-	-	-	2032	
124	市営南石垣住宅	市営住宅	256.7	地区	-1.3	-341.3	-	-	-	-	2038	
2	別府市消防本部	消防庁舎	2,884.4	地区	152.7	440,318.0	7,489.3	-	-	-	2040	
10	消防団 第6分団格納庫	その他消防施設	105.5	地区	11.0	1,159.7	-	-	-	-	2038	
436	第2境川学童ちびっこクラブ	その他児童福祉関連施設	120.5	地区	30.5	3,673.7	-	-	0.0	75.8	2071	
50	境川幼稚園	幼稚園	806.7	地区	26.7	21,522.3	4,306.2	-	-	407.1	2056	
74	べっぶ幼稚園	幼稚園	813.1	地区	14.2	11,541.0	4,569.1	-	-	450.2	2045	
75	石垣幼稚園	幼稚園	778.3	地区	19.6	15,269.3	4,645.8	-	-	287.8	2044	
76	春木川幼稚園	幼稚園	428.0	地区	20.8	8,908.0	3,932.2	-	-	383.7	2035	
77	緑丘幼稚園	幼稚園	389.9	地区	35.5	13,846.7	6,080.1	-	-	490.5	2038	
60	石垣小学校	小学校	4,881.4	地区	8.7	42,531.7	5,567.3	-	-	80.9	2033	
62	境川小学校	小学校	4,790.1	地区	23.8	114,236.0	16,083.5	-	-	246.0	2027	
81	別府中央小学校	小学校	6,216.0	地区	6.6	40,885.7	5,394.5	-	-	135.2	2048	
83	春木川小学校	小学校	4,729.7	地区	7.1	33,403.0	4,787.8	-	-	136.0	2035	
84	緑丘小学校	小学校	4,317.8	地区	8.0	34,415.3	4,710.7	-	-	118.2	2039	
86	中部中学校	中学校	6,823.2	地区	2.6	17,798.7	6,841.8	-	-	44.6	2038	
88	鶴見台中学校	中学校	6,319.1	地区	3.2	19,995.7	7,993.7	-	-	43.5	2043	
39	放置自転車保管庫	書庫・倉庫	112.4	地区	0.0	0.0	-	-	-	-	2053	
456	新若葦港漁具倉庫	農林水産業施設	240.0	市域	0.0	0.0	-	-	-	-	2068	
31	し尿処理場春木苑	清掃・環境施設	891.9	市域	252.4	225,093.3	15,349.7	-	-	-	2030	
422	別府市リサイクル情報センター	清掃・環境施設	635.0	市域	38.9	24,682.3	4,148.4	-	-	-	2040	

④ 西部地域

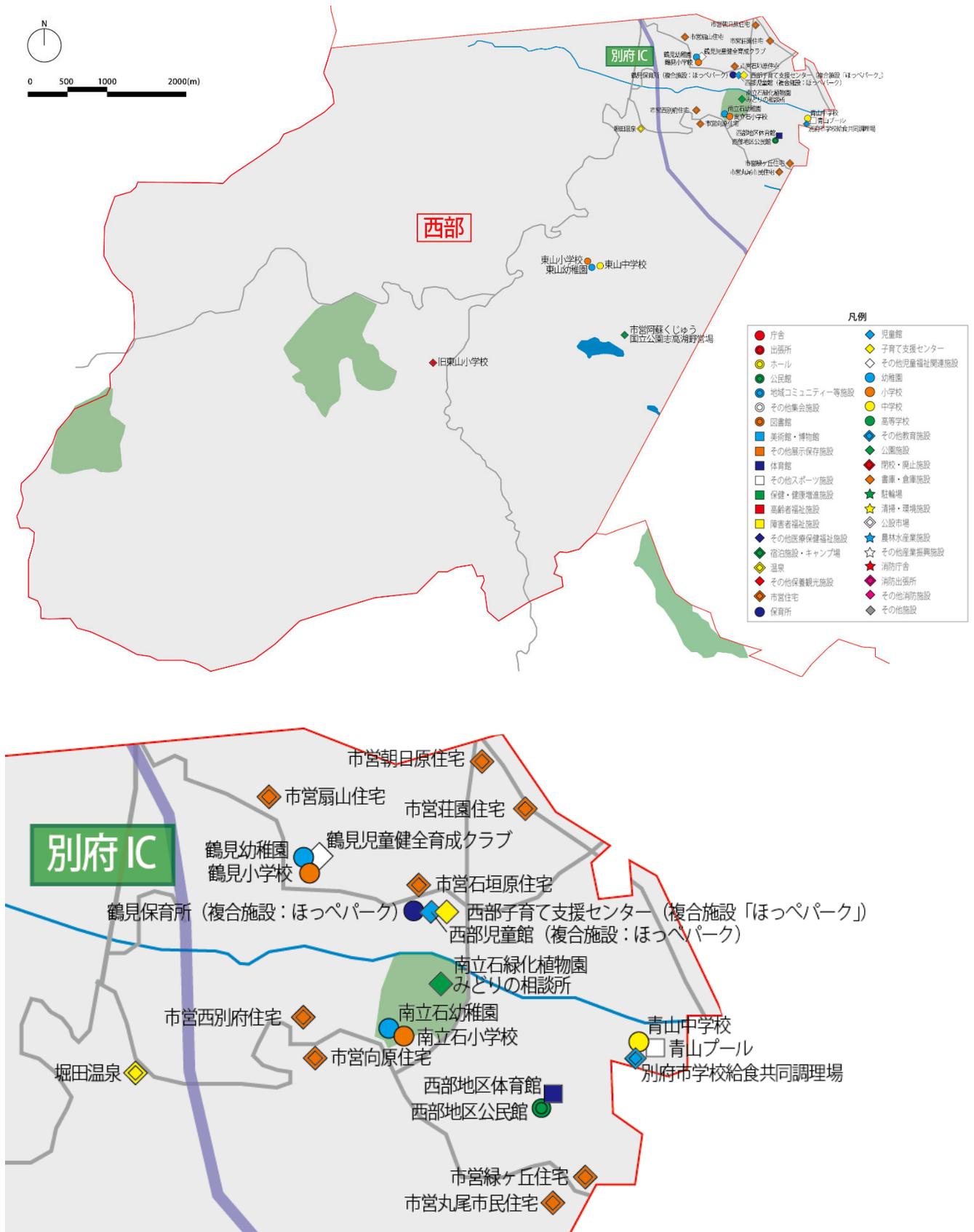


図 8 西部地域の施設配置状況（下は拡大図）

表 11 西部地域の施設利用状況等

台帳 番号	施設名称	基礎情報			課題整理												
		施設用途	占有面積 (㎡)	圏域	品質		利用率(%)				供給						
					築年数 (年)	耐震 対応率 (%)	部室の 利用率 (%)	書籍の 稼働率 (%)	充足率 (%)	施設の利用率							
										一日当たり 利用者数 (人/日)	園児数 (人)	児童・ 生徒数 (人)	一人当たり面積(㎡/人)				
職員	利用者	園児	児童・ 生徒														
473	別府市西部地区公民館	公民館	532.0	地域	32.0	100.0	21.9	-	-	-	54.5	-	-	-	9.8	-	-
536	西部地区体育館	体育館	686.0	地域	31.0	100.0	59.2	-	-	-	63.0	-	-	-	-	-	-
532	青山プール	その他スポーツ施設	2,317.3	地域	8.0	100.0	6.6	-	-	-	141.2	-	-	-	-	-	-
333	別府市菅阿蘇くじゅう国立公園志高湖野 営場	宿泊施設・キャンプ場	309.7	市域	36.0	0.0	-	-	-	-	454.0	-	-	-	-	-	-
356	堀田温泉	温泉施設	454.3	地区	12.0	100.0	-	-	-	-	539.6	-	-	-	-	-	-
92	市営丸尾市民住宅	市営住宅	378.4	地区	47.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
95	市営朝日原住宅	市営住宅	1,934.9	地区	51.0	95.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
97	市営石垣原住宅	市営住宅	1,844.9	地区	36.2	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
102	市営扇山住宅	市営住宅	4,540.7	地区	35.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
110	市営荘園住宅	市営住宅	4,954.4	地区	31.6	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
123	市営緑ヶ丘住宅	市営住宅	2,665.3	地区	35.6	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
126	市営向原住宅	市営住宅	2,904.8	地区	38.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
128	市営西別府住宅	市営住宅	9,530.4	地区	5.5	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3539	鶴見保育所(複合施設:ほっぺパーク)	保育所	978.7	地区	10.0	100.0	-	-	112.6	-	-	101.3	-	-	-	9.7	-
3540	別府市西部児童館(複合施設:ほっぺ パーク)	児童館	684.0	地区	10.0	100.0	-	-	-	-	37.7	-	-	-	18.2	-	-
3541	西部子育て支援センター(複合施設: ほっぺパーク)	子育て支援センター	207.9	地区	10.0	100.0	-	-	-	-	63.9	-	-	-	3.3	-	-
442	鶴見児童健全育成クラブ	その他児童福祉関連施設	155.8	地区	41.0	0.0	-	-	84.2	-	-	62.7	-	-	-	0.0	2.5
52	鶴見幼稚園	幼稚園	583.8	地区	41.0	100.0	-	-	-	-	-	-	45.3	-	-	-	13.5
55	南立石幼稚園	幼稚園	522.8	地区	55.3	0.0	-	-	-	-	-	-	30.3	-	-	-	17.4
79	東山幼稚園	幼稚園	181.4	地区	17.0	100.0	-	-	-	-	-	-	7.0	-	-	-	25.9
64	鶴見小学校	小学校	6,015.5	地区	40.7	96.6	93.9	-	-	-	-	-	524.7	-	-	-	11.5
68	南立石小学校	小学校	4,207.2	地区	43.5	97.1	93.9	-	-	-	-	-	368.3	-	-	-	11.4
82	東山小学校	小学校	2,016.4	地区	16.6	100.0	-	-	-	-	-	-	25.3	-	-	-	81.7
70	青山中学校	中学校	7,563.6	地区	49.0	97.8	114.3	-	-	-	-	-	450.3	-	-	-	16.8
87	東山中学校	中学校	245.4	地区	17.0	100.0	14.3	-	-	-	-	-	11.3	-	-	-	21.8
534	別府市学校給食共同調理場	その他教育施設	1,270.0	市域	43.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
154	南立石緑化植物園みどりの相談所	公園施設(公園便所含む)	947.1	市域	36.0	9.5	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
622	旧東山小学校	農林水産業施設	716.3	市域	57.4	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

台帳 番号	施設名称	基礎情報			財務						公共施設再編方針にか かる検討事項
		施設用途	占有面積 (㎡)	圏域	面積当たり 市負担額 (千円/㎡)	市負担額 (千円)	利用者一人当たり市負担額(千円/人)				
							職員	利用者	園児	児童・ 生徒	
473	別府市西部地区公民館	公民館	532.0	地域	28.1	14,959.3	2,493.2	277.3	-	-	2043
536	西部地区体育館	体育館	686.0	地域	3.7	2,520.3	2,520.3	39.9	-	-	2044
532	青山プール	その他スポーツ施設	2,317.3	地域	8.9	20,570.0	-	145.8	-	-	2067
333	別府市菅阿蘇くじゅう国立公園志高湖野 営場	宿泊施設・キャンプ場	309.7	市域	60.9	18,873.3	89,107.5	41.9	-	-	2039
356	堀田温泉	温泉施設	454.3	地区	1.8	796.3	-	1.8	-	-	2063
92	市営丸尾市民住宅	市営住宅	378.4	地区	0.2	82.0	-	-	-	-	2028
95	市営朝日原住宅	市営住宅	1,934.9	地区	0.0	15.0	-	-	-	-	2024
97	市営石垣原住宅	市営住宅	1,844.9	地区	-1.6	-3,026.0	-	-	-	-	2039
102	市営扇山住宅	市営住宅	4,540.7	地区	-0.6	-2,625.0	-	-	-	-	2040
110	市営荘園住宅	市営住宅	4,954.4	地区	-0.5	-2,503.7	-	-	-	-	2043
123	市営緑ヶ丘住宅	市営住宅	2,665.3	地区	-1.1	-3,029.3	-	-	-	-	2039
126	市営向原住宅	市営住宅	2,904.8	地区	0.8	2,360.7	-	-	-	-	2037
128	市営西別府住宅	市営住宅	9,530.4	地区	-2.6	-25,245.7	-	-	-	-	2070
3539	鶴見保育所(複合施設:ほっぺパーク)	保育所	978.7	地区	126.7	123,994.7	3,101.5	-	1,224.8	-	2065
3540	別府市西部児童館(複合施設:ほっぺ パーク)	児童館	684.0	地区	22.4	15,318.0	2,553.0	408.0	-	-	2065
3541	西部子育て支援センター(複合施設: ほっぺパーク)	子育て支援センター	207.9	地区	105.2	21,866.0	3,123.7	351.1	-	-	2065
442	鶴見児童健全育成クラブ	その他児童福祉関連施設	155.8	地区	28.0	4,363.3	-	-	0.0	69.7	2034
52	鶴見幼稚園	幼稚園	583.8	地区	36.2	21,117.3	5,279.3	-	-	485.4	2034
55	南立石幼稚園	幼稚園	522.8	地区	21.8	11,406.3	3,454.6	-	-	376.2	2020
79	東山幼稚園	幼稚園	181.4	地区	47.7	8,643.3	4,321.7	-	-	1,234.8	2058
64	鶴見小学校	小学校	6,015.5	地区	8.5	51,270.7	7,078.9	-	-	99.4	2034
68	南立石小学校	小学校	4,207.2	地区	8.2	34,399.0	4,712.7	-	-	93.3	2032
82	東山小学校	小学校	2,016.4	地区	19.3	38,826.3	-	-	-	1,868.7	2058
70	青山中学校	中学校	7,563.6	地区	7.0	52,788.7	18,449.3	-	-	117.9	2026
87	東山中学校	中学校	245.4	地区	34.6	8,483.3	3,230.6	-	-	747.2	2058
534	別府市学校給食共同調理場	その他教育施設	1,270.0	市域	58.7	74,577.3	2,459.0	-	-	-	2032
154	南立石緑化植物園みどりの相談所	公園施設(公園便所含む)	947.1	市域	11.9	11,276.0	2,618.2	-	-	-	2039
622	旧東山小学校	農林水産業施設	716.3	市域	0.0	0.0	-	-	-	-	2018

⑤ 南部地域

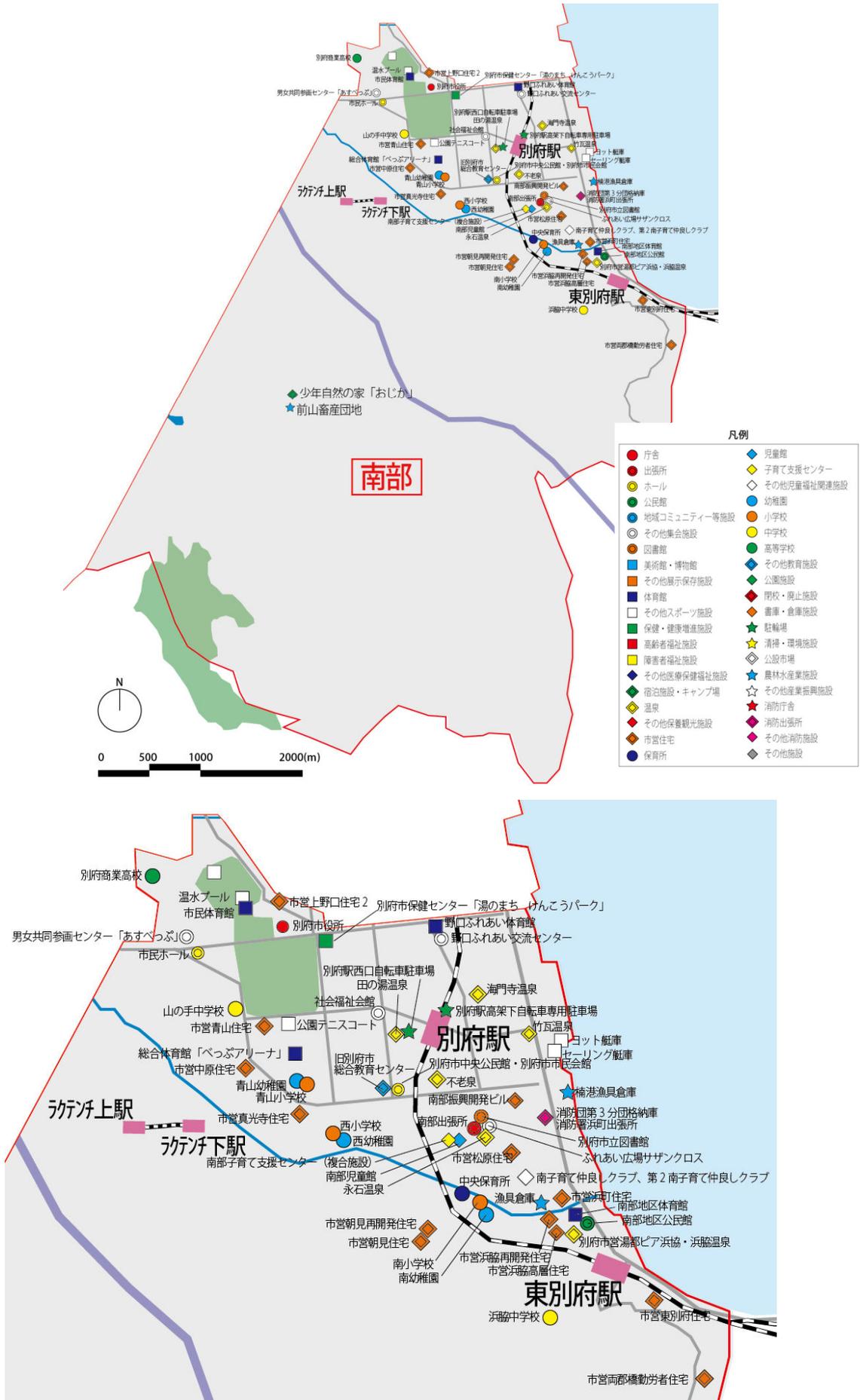


図 9 南部地域の施設配置状況（下は拡大図）

台帳 番号	施設名称	基礎情報			課題整理					公共施設再編方針にか かる検討事項	
		施設用途	占有面積 (㎡)	圏域	財務				想定更新時期 (年)		
					面積当たり 市負担額 (千円/㎡)	市負担額 (千円)	利用者一人当たり市負担額(千円/人)				
職員	利用者	園児	児童・ 生徒								
1	別府市役所	庁舎	21,831.9	市域	180.8	3,947,487.0	4,709.8	-	-	-	2045
3481	南部出張所	出張所	350.3	市域	54.7	19,150.0	2,393.8	-	-	-	2048
345	別府市市民ホール(フィルハーモニアホール)	ホール	8,657.1	地域	13.3	115,285.0	-	368.7	-	-	2055
465	別府市中央公民館・別府市市民会館	ホール	3,902.7	地域	6.7	26,179.7	2,537.5	123.5	-	-	※築60年を経過している為 至急更新の必要がある
471	別府市南部地区公民館(複合施設)	公民館	836.3	地域	29.7	24,825.0	4,137.5	503.7	-	-	2051
462	野口ふれあい交流センター	その他集会施設	1,822.9	地域	5.7	10,388.7	2,597.2	175.3	-	-	2021
3538	別府市ふれあい広場・サザンクロス(複合施設)	その他集会施設	1,481.9	地域	23.1	34,249.7	3,805.5	420.8	-	-	2048
3548	別府市男女共同参画センター「あすべっぴん」	その他集会施設	1,562.3	地域	7.6	11,906.3	2,976.6	108.3	-	-	2046
3537	別府市立図書館(複合施設)	図書館	1,353.2	地域	48.7	65,894.0	4,163.5	-	-	-	2048
528	南部地区体育館(複合施設)	体育館	1,229.9	地域	4.4	5,351.3	5,351.3	88.5	-	-	2051
529	市民体育館	体育館	2,616.0	地域	14.6	38,099.7	-	334.8	-	-	2041
533	別府市総合体育館「べっぴアリーナ」	体育館	20,736.0	市域	2.2	46,371.0	-	69.7	-	-	2064
3534	野口ふれあい体育館	体育館	745.9	地域	5.3	3,973.3	1,986.7	76.3	-	-	2038
3536	温水フール	その他スポーツ施設	1,214.0	地域	19.3	23,425.3	-	128.6	-	-	2055
527	公園テニスコート	その他スポーツ施設	218.0	地域	79.0	17,228.3	-	73.6	-	-	2041
530	セーリング艇庫	その他スポーツ施設	628.5	地域	0.0	0.0	-	0.0	-	-	2068
537	野口原総合運動場	その他スポーツ施設	493.4	地域	29.2	14,390.0	-	66.8	-	-	2053
539	モト艇庫	その他スポーツ施設	413.8	地域	0.0	0.0	-	0.0	-	-	2044
448	別府市保健センター「道のまち けんこうパーク」	保健・健康増進施設	2,112.1	市域	73.8	155,953.7	5,507.4	-	-	-	2063
430	別府市社会福祉会館	その他集会施設	897.0	市域	14.9	13,357.7	3,339.4	137.5	-	-	2055
468	別府市立少年自然の家「おじか」	宿泊施設・キャンプ場	3,562.8	市域	12.6	44,787.7	4,617.9	697.9	-	-	2039
352	竹瓦温泉	温泉施設	711.3	地区	-3.2	-2,268.7	-	-6.3	-	-	※築60年を経過している為 至急更新の必要がある
353	野口の湯温泉	温泉施設	100.6	地区	8.6	8,726.0	-	41.4	-	-	2060
355	不老泉	温泉施設	514.0	地区	109.5	56,302.7	-	472.6	-	-	2075
367	海門寺温泉	温泉施設	247.0	地区	33.4	8,252.7	-	22.9	-	-	2070
373	永石温泉	温泉施設	101.6	地区	78.7	7,994.7	-	45.5	-	-	※築60年を経過している為 至急更新の必要がある
374	別府市湯涌都ピア浜脇・浜脇温泉	温泉施設	4,425.5	地区	12.0	53,036.7	-	60.3	-	-	2051
399	煎山畜産団地	農林水産業施設	1,787.8	市域	0.1	100.0	-	-	-	-	2046
403	漁具倉庫	農林水産業施設	156.9	市域	0.0	0.0	-	-	-	-	2021
91	市営浜町住宅	市営住宅	1,167.9	地区	-0.5	-565.0	-	-	-	-	2031
93	市営青山住宅	市営住宅	4,987.3	地区	0.0	-102.0	-	-	-	-	2036
94	市営朝見再開発住宅	市営住宅	3,514.1	地区	-1.9	-6,539.3	-	-	-	-	2044
96	市営朝見住宅	市営住宅	905.0	地区	-0.2	-176.0	-	-	-	-	2034
100	市営上野口住宅2	市営住宅	308.6	地区	-3.1	-943.0	-	-	-	-	2041
108	市営真光寺住宅	市営住宅	2,735.6	地区	-2.3	-6,339.0	-	-	-	-	2059
114	市営中原住宅	市営住宅	247.9	地区	1.5	379.0	-	-	-	-	※築60年を経過している為 至急更新の必要がある
116	市営浜脇高層住宅	市営住宅	6,448.0	地区	-1.7	-10,742.7	-	-	-	-	2050
117	市営浜脇再開発住宅	市営住宅	3,093.9	地区	-0.7	-2,208.7	-	-	-	-	2051
119	市営東別府住宅	市営住宅	1,373.8	地区	2.9	3,925.7	-	-	-	-	2021
122	市営松原住宅	市営住宅	4,440.2	地区	-1.6	-7,127.3	-	-	-	-	2060
127	市営高橋橋働者住宅	市営住宅	631.8	地区	5.0	3,168.0	-	-	-	-	2033
3478	南部振興開発ビル(ベルハイツ・住宅棟)	市営住宅	7,199.5	地区	-4.5	-32,092.7	-	-	-	-	2048
5	消防署浜町出張所	消防出張所	670.7	地区	138.6	92,973.0	9,275.6	-	-	-	2069
3483	消防団 第3分団格納庫	その他消防施設	118.8	地区	9.0	1,063.3	-	-	-	-	2042
434	中央保育所	保育所	840.6	地区	144.6	121,583.0	3,322.7	-	1,211.8	-	2038
433	別府市南部児童館(複合施設)	児童館	603.3	地区	21.7	13,091.3	2,181.9	394.0	-	-	※築60年を経過している為 至急更新の必要がある
3544	南部子育て支援センター(複合施設)	子育て支援センター	619.5	地区	26.8	16,621.3	4,155.3	338.4	-	-	※築60年を経過している為 至急更新の必要がある
3572	南子育て仲良しクラブ	その他児童福祉関連施設	94.0	地区	46.7	4,387.0	-	-	0.0	92.5	2074
3573	第2南子育て仲良しクラブ	その他児童福祉関連施設	94.0	地区	43.8	4,119.0	-	-	0.0	103.6	2074
48	青山幼稚園	幼稚園	509.9	地区	20.9	10,667.0	3,555.7	-	-	-	2020
53	西幼稚園	幼稚園	197.0	地区	73.6	14,509.0	5,307.0	-	-	1,757.2	2036
80	南幼稚園	幼稚園	425.5	地区	25.4	10,797.0	4,466.2	-	-	494.1	2064
58	青山小学校	小学校	4,583.0	地区	8.6	39,450.3	4,715.0	-	-	-	99.9
65	西小学校	小学校	4,870.9	地区	5.6	27,081.7	4,809.1	-	-	-	168.6
66	南小学校	小学校	6,174.1	地区	7.5	46,230.7	4,783.6	-	-	-	153.6
67	山の手中学校	中学校	5,247.9	地区	3.1	16,526.3	6,332.7	-	-	-	47.6
71	浜脇中学校	中学校	5,094.5	地区	3.2	16,142.7	6,183.2	-	-	-	101.1
73	別府商業高等学校	高等学校	9,515.6	市域	37.0	352,455.0	6,370.5	-	-	-	815.4
464	別府市総合教育センター(複合施設)	その他教育施設	591.8	市域	41.2	24,383.3	1,356.5	6,985.4	-	-	2019
457	橋港漁具倉庫	農林水産業施設	415.1	市域	0.0	0.0	-	-	-	-	2069
449	別府駅西口自転車駐車場	駐輪場	318.2	地区	6.5	2,056.0	-	-	-	-	2068
450	別府駅高架下自転車専用駐車場	駐輪場	630.4	地区	3.8	2,365.0	-	-	-	-	2068

(2) 施設の圏域分析

施設の用途・規模などにより、対象となる利用者の範囲が異なるため、施設ごとの利用範囲を検証し、その重なりが小さくなるように、また地理的な空白が生じないように配置を見直します。今後、機能再編を進める際には、各公共施設の圏域区分に応じた役割が最適となるように検討を行います。

なお、本節では、圏域分析を行うにあたり類似機能を持つ施設を抽出しその配置状況を検証しました。圏域は1kmと設定（中学校、民間が運営するプールは2 kmと設定）しました。

① 分析結果

(i) ホール・集会機能を有する施設の配置状況

ホール・集会機能を有する施設は、市街地に概ねまんべんなく配置されており、市街地のほぼ全てをカバーする配置となっています。市中心部においては重複する傾向が強いことがわかります。用途が異なる場合であっても集会室や会議室といった機能は同一であり、重複がある地域については、利用率を検証することが必要です。

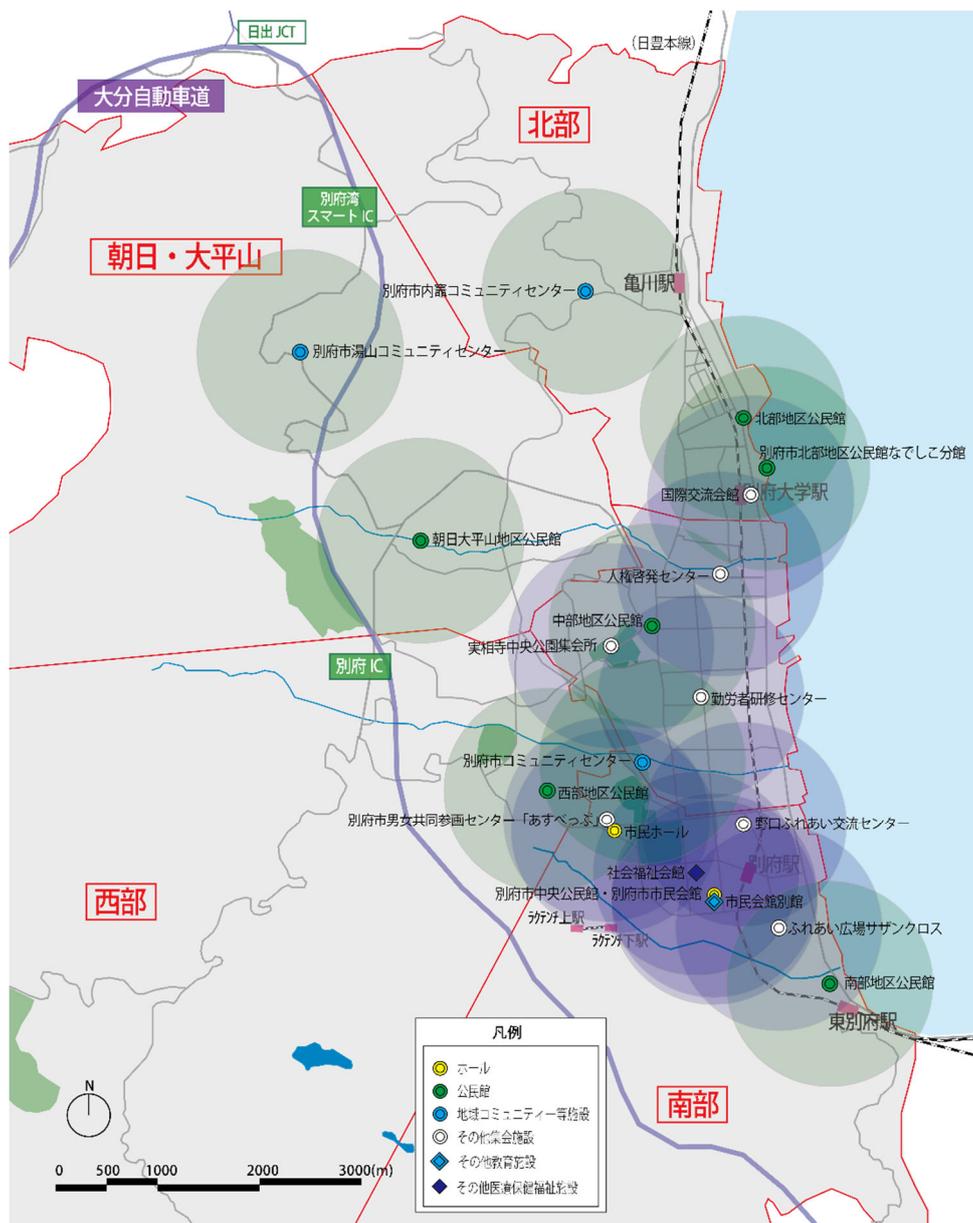


図 10 施設配置状況（ホール・集会機能）

(iv)温泉の配置状況

温泉施設は、別府八湯の分布とほぼ同様に市内に配置されています。市中心部は永石温泉や竹瓦温泉など歴史ある温泉があり、市営温泉がまとまっている傾向があります。

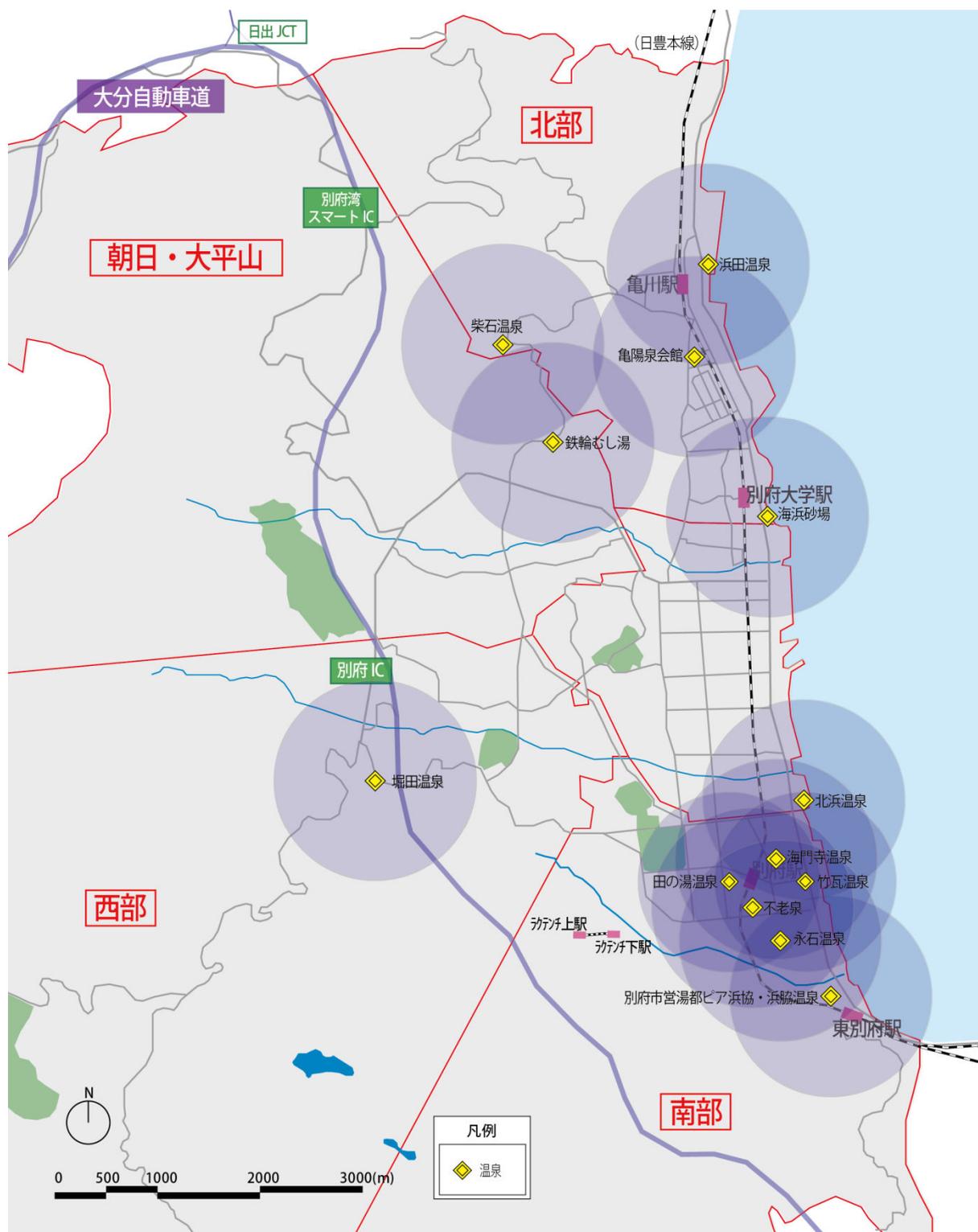


図 13 施設配置状況 (温泉)

(v) 保育所機能を有する施設の配置状況

保育所は、市立保育所のほか民営の私立保育所もあり、両者を含めると、人口の集中する市街地はほぼ全域をくまなくカバーしていることが分かります。現状でも各園においては定員をほぼ充足する状況にあり、潜在的なものを含め今後の需要増が見込まれています。

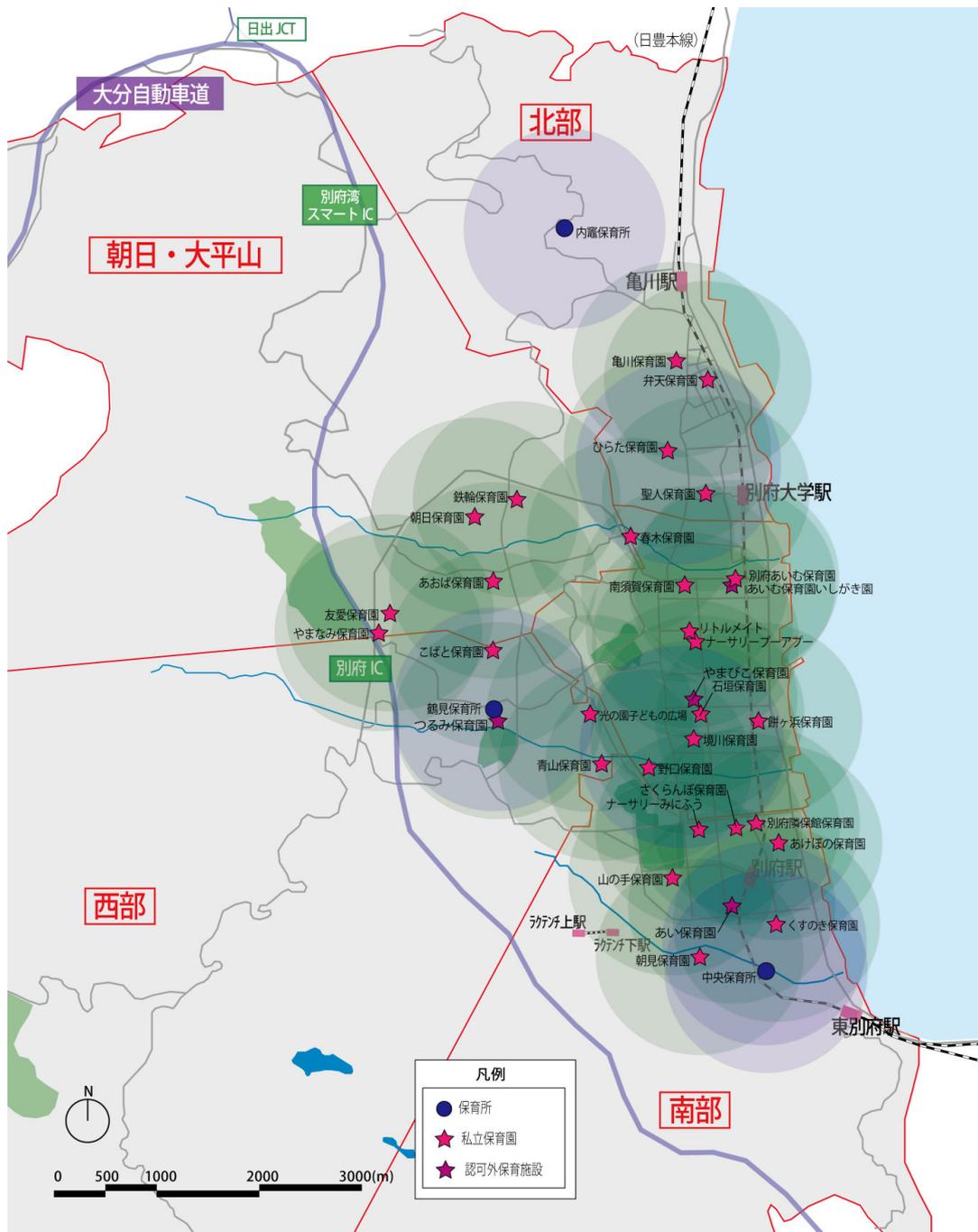


図 14 施設配置状況（保育園機能を有する施設）

(vi)幼稚園機能を有する施設の配置状況

市立幼稚園は各小学校に1園ずつ配置されています。民間が運営する私立幼稚園・私立認定こども園もあります。市立幼稚園・私立幼稚園・私立認定こども園で市内の人口が集中する地域をカバーする配置状況となっています。

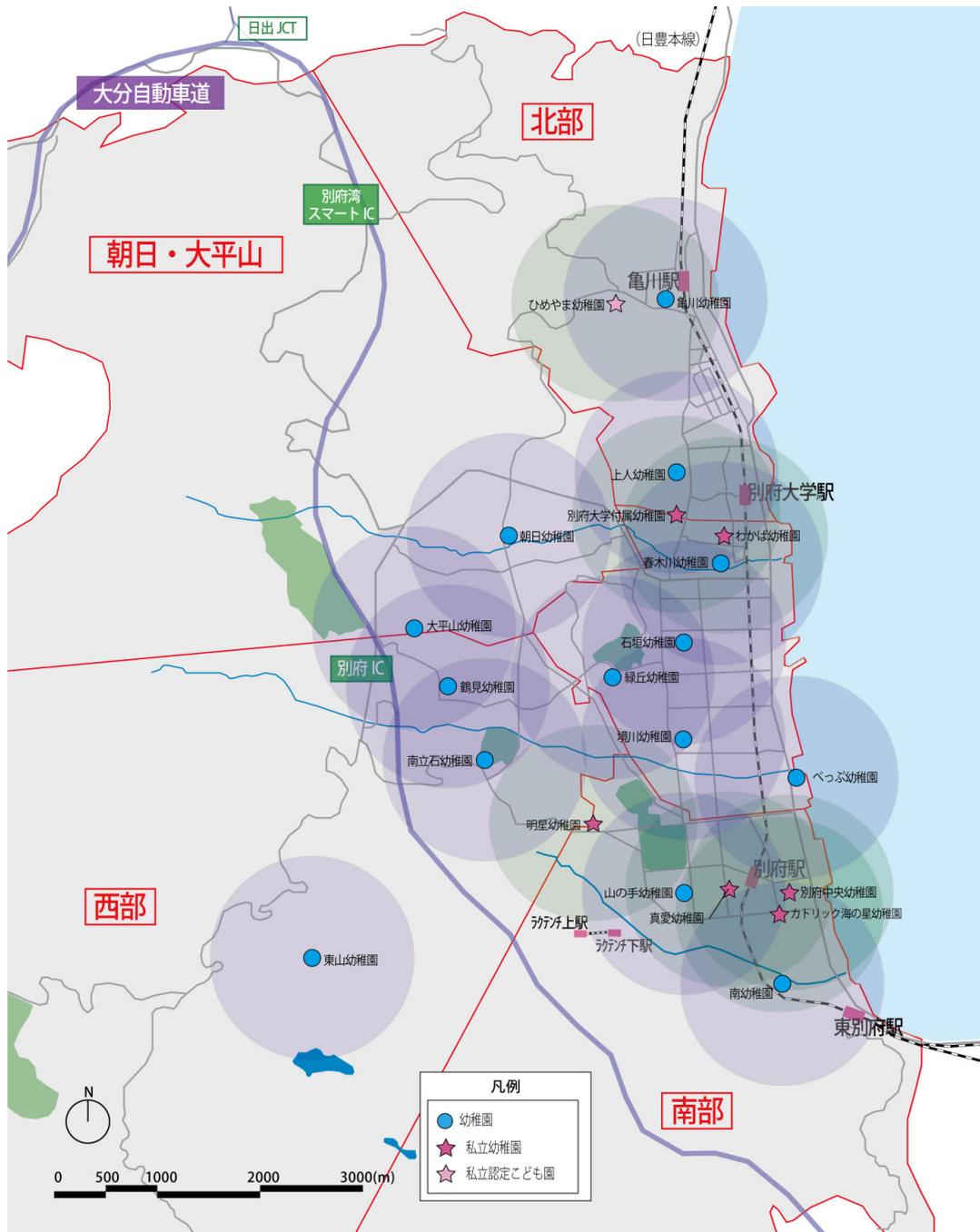
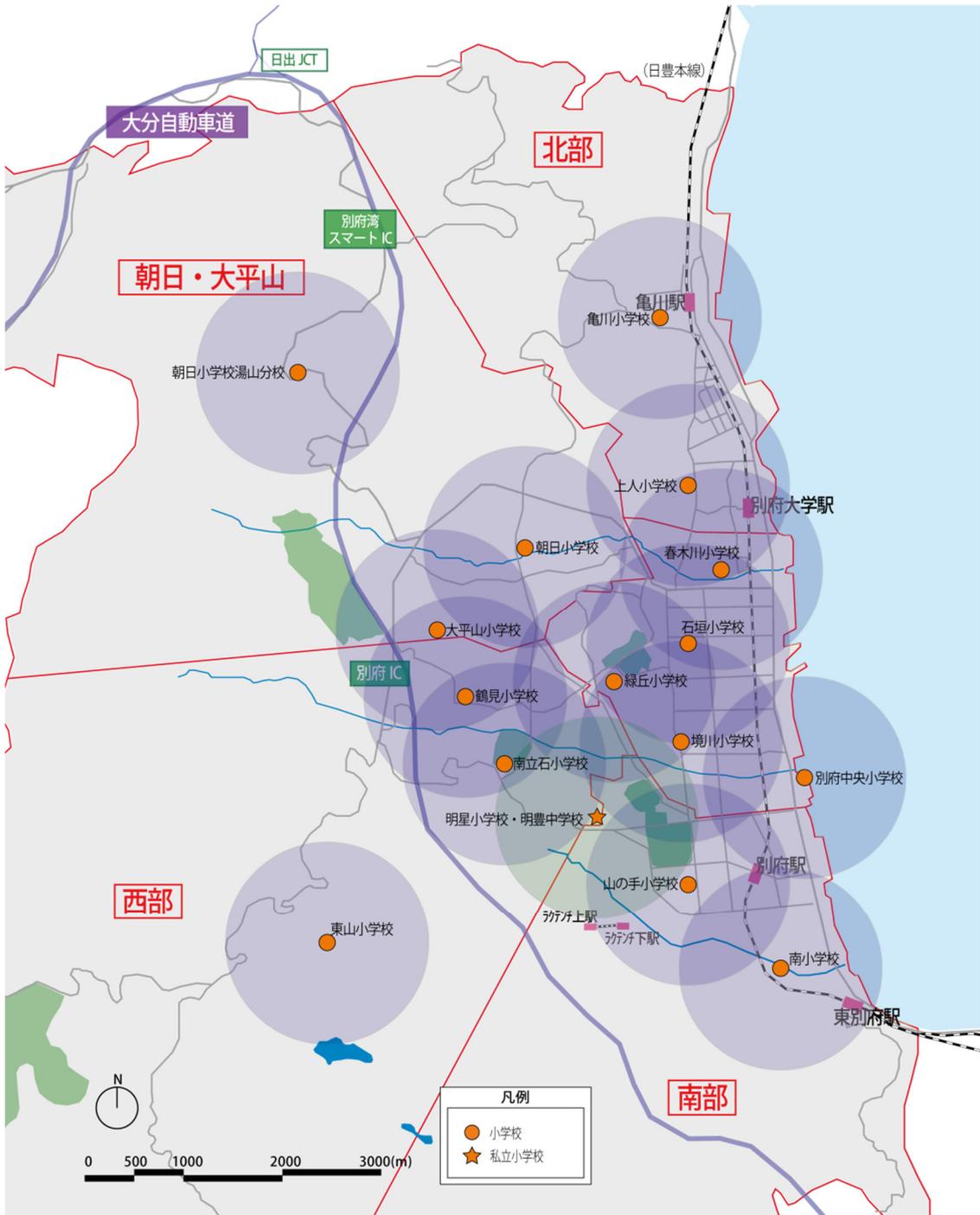


図 15 施設配置状況（幼稚園機能を有する施設）

(vii) 小学校の配置状況

小学校においてはほぼ一定の間隔で配置されていることが分かります。市街地の全域を概ねカバーしています。



※朝日小学校湯山分校は現在休校となっています。

図 16 施設配置状況（小学校）

(viii) 中学校の配置状況

中学校については、通学区域が広がるため、半径 2 km を圏域として設定しました。概ね全市域をカバーする形で配置されていますが、中部地域においてはやや近接した配置となっていることが分かります。

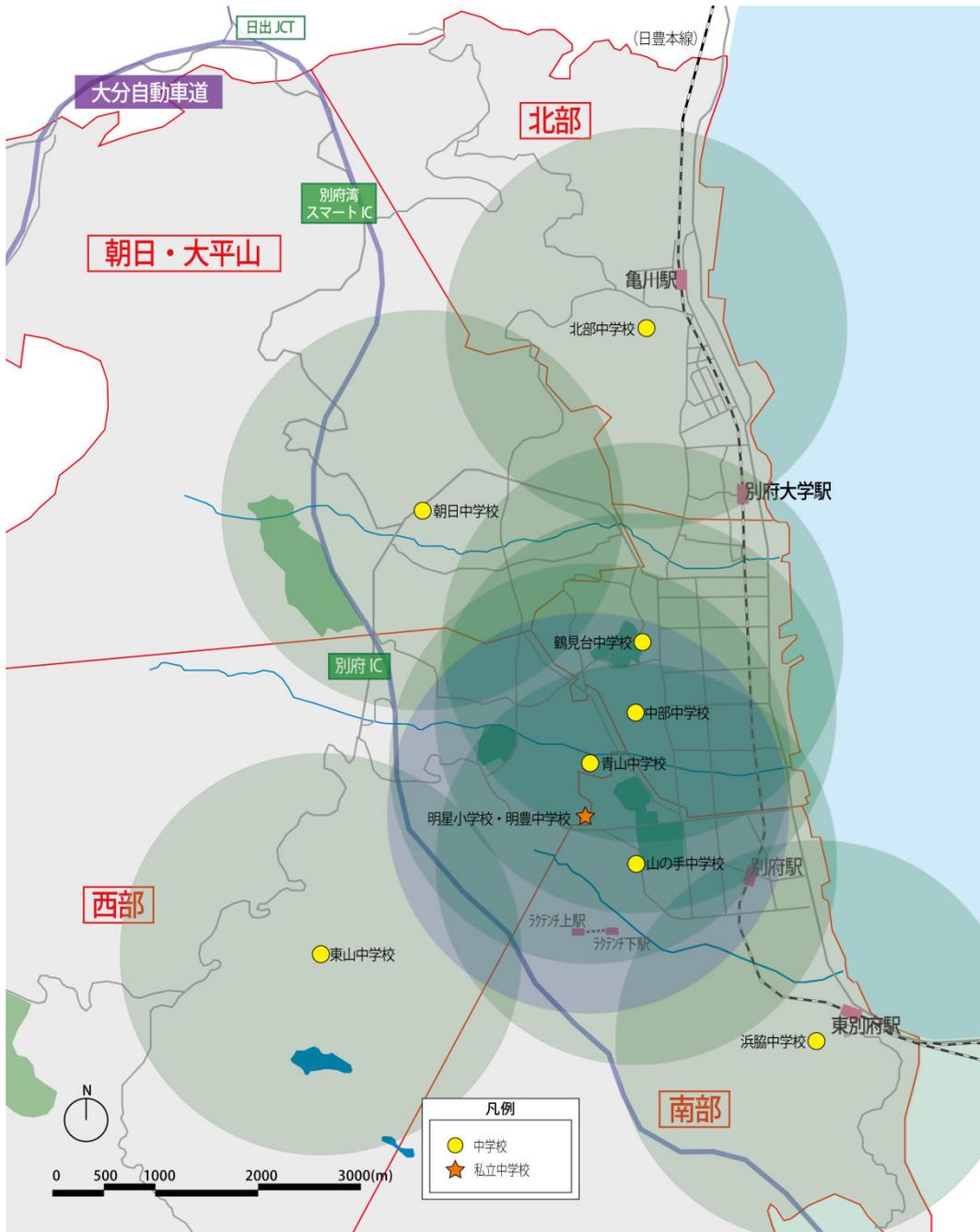


図 17 施設配置状況（中学校）

(3) 機能再編のイメージ

庁舎の改築に伴う機能移転、高齢者福祉施設や出張所等の廃止を、地域のコミュニティ機能を向上する契機とします。同じ用途のコミュニティ施設を集約して相乗効果を発揮させるなど、施設の複合化を計画します。これらの計画は、地域・地区ごとに、公共施設の課題やまちづくりについて、住民と議論をしながら、複数年をかけて計画的に行います。



図 18 機能再編のイメージ

(4) 多機能化・複合化の検討

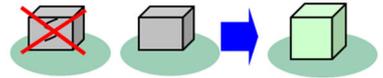
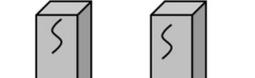
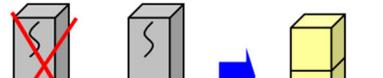
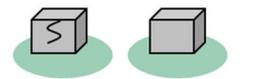
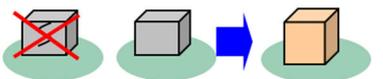
施設の適正配置に向けては、地域の実情を踏まえて地域のサービス機能を維持しつつ、多機能化・複合化を導入します。

単体の建物の改修・改築のみならず、地域・地区や全市域で複数の建物同士で複合化を行い、運営を共同化するなどの方策を検討します。これにより、スペースが余っている施設と足りない施設の間で過不足を調整することで、施設の利便性が高まり、新たな機能が生まれるといった効果も期待できます。

多機能化・複合化によって、行政サービスの低下を防ぎ、機能の再配置によって利便性の向上を図ります。そのため、市民の意見を聞きながら、より便利で市全体の活性化に資する施設機能を、市域、地域・地区の観点から実現させます。

喫緊の課題である財政難の解消についても、多機能化・複合化の際に面積を減じて将来の維持管理費を減らす、運営を共同化して人件費を縮減するといった工夫も行います。

表 13 多機能化・複合化の手法

施策	現状	施策実施後
<p>手法A 既存施設の 複合化・多機能化</p>	 <p>A施設 老朽度：高 低・未利用室：なし</p> <p>B施設 老朽度：低 低・未利用室：あり</p>	 <p>A施設 廃止</p> <p>B施設 集約・複合化</p> <p>B施設の低・未利用 室を活用し、施設を 複合化（集約化）</p>
<p>手法B 改築・大規模改修 による集約化</p>	 <p>A施設 老朽度：高</p> <p>B施設 老朽度：高</p>	 <p>A施設 廃止</p> <p>B施設 改築 または移転</p> <p>B施設の改築 または移転後新規建設</p>
<p>手法C 廃止による用途転 用</p>	 <p>A施設 老朽度：高</p> <p>B施設 老朽度：低</p>	 <p>A施設 廃止</p> <p>B施設 用途転用</p> <p>B施設の用途を転用 し、A施設を廃止 行政需要無しの場合 は売却・貸付</p>
<p>手法D 各施設の相互連携 （運用上の工夫）</p>	 <p>A施設</p> <p>B施設 施設ごとに管理 機能重複有</p> <p>C施設</p>	 <p>A施設</p> <p>B施設 貸室管理・窓口の一本化 機能重複の回避による総量縮減</p> <p>C施設</p>

2-4 個別計画の策定

平成 29 年度以降は、本計画に基づいて圏域を考慮した具体的な地域・地区を選定し、個別計画（実施計画）を策定します。個別計画の策定に当たっては、次の項目に留意します。

- ①計画は、施設分類ごとに行います。同じ分類の施設であっても、特別な事情により、同じ時期に策定できない場合は、別途策定することとします。計画は必要に応じて修正・変更等を行い、原則として大規模施設、老朽化により対応が急がれる施設から、計画策定を進めます。
- ②計画には、施設の今後の方向性（継続使用、複合化、廃止、売却、用途転用など）と目標使用年数等を記載します。
- ③廃止、売却等が決定している施設は、できるだけ早期の実施を検討します。
- ④施設の劣化状況等は、施設ごとに定期的に把握します。
- ⑤市民（施設利用者等）及び行政側の施設に対するニーズを定期的に確認します。
- ⑥計画を変更しなければならない事情が発生した場合は、施設の所管部署だけで対応せず、公民連携室に連絡し、別府市公共施設マネジメント推進会議での協議を経て対応を検討します。
- ⑦計画の進捗状況は、全庁的に情報を共有するとともに、必要に応じて市民等に公表します。

2-5 適正配置の進め方

公共施設の適正配置は、以下のステップで進めることとします。

(1) 計画策定の体制構築

本計画に基づき、個別計画を策定するしくみ・体制を構築します。一元化した施設情報を基に再配置が必要であると判断した施設を中心に具体的な地区を選定し、個別計画を策定する検討組織を随時立ちあげます。なお、検討組織は行政を中心に組成し、計画策定の過程において市民の声を聴取できる体制を構築します。

(2) 個別計画の策定

個別計画の策定は、以下の手順を標準的な流れとします。公共施設の再編は、市民生活に直接関係するため、市民・利用者への周知を積極的に行います。また、施設の適正配置は、市のまちづくりにも深く関係するため、時代の変化に対応しながら新しい価値を創造し、将来の世代に過大な負担を残さないように、行政と市民が連携して策定します。

① 計画の進め方とスケジュールの決定

最初に、個別計画の進め方を検討し、庁内関係者の合意のもと決定します。また、期間内の一定の時期まで達成すべき目標を定めます。

② 施設評価の実施

各施設の現状を、品質（劣化状況）・供給（利用状況）・財務（コスト状況）の観点から分析・評価します。

③ 地区や施設用途ごとの現状と課題の確認

個別計画の対象とする施設を全市的な視点から検討・選定した上で、施設評価の結果に基づき、類似施設や周辺施設との重なりを考慮して、課題を設定します。必要に応じて、現地調査や施設管理者へのヒアリングなどを行い、得られた情報を営繕担当部署や政策・財政担当部署など庁内関係課で協議し、課題を共有します。

④ 地域住民・利用者からの意見聴取

計画策定の各段階で、計画の内容を地域住民、利用者に開示します。説明会やアンケート等を通じて意見を取り入れ、計画に反映させていきます。

⑤ 再編の基本的考え方の決定

適正配置により、強化する機能、目指す地域や施設のあり方、さらには適正配置により生じた遊休資産（土地・建物）の除却、利活用、売却による財源確保など、適正配置を進めるにあたっての基本的考え方を決定します。

⑥ 適正配置案の作成

上記の検討に基づき、適正配置案は複数案作成することを原則とし、各案の利点・欠点を吟味して最終案を決定します。