

別府市公共施設再編計画

別府の未来を共創するために、**新しいまちづくり**の視点で公共施設の適正配置を進めます。

- 公共施設を集めて、合わせて、減らすだけではありません。
- 必要な行政**サービス機能は維持**し、**質的な向上**を図ります。
- ハコモノありきではなく、**施設と機能を分離**して考えます。
- **民間活力の導入**が可能な場合は、積極的な活用を図ります。
- 再編を進めるにあたり**市民との合意形成**を丁寧に行います。
- 公民連携により**新しい公共空間のあり方**を考えていきます。

公共施設の再編が必要な理由

- ・ 人口減少と少子高齢化の進行で人口構成と分布が大きく変化している。
- ・ 高度経済成長期に建設された施設の多くが30年以上を経過している。
- ・ 建物の大規模改修や建替え等に必要なる多額の財政負担に対応できない。
- ・ 利用が少ない施設や、利用者が限定される施設等が多数存在している。
- ・ 時代が変化し当初の目的や行政が提供する必要性が薄れた施設がある。
- ・ 特定の行政目的ごとに一つずつ施設を整備してきたために重複がある。



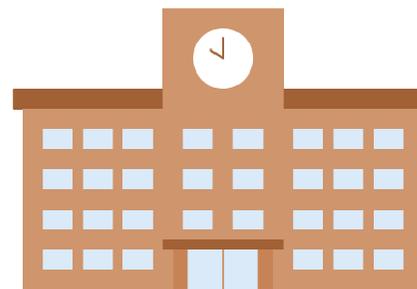
公共施設マネジメント基本方針

「公共施設に係る総コストを今後30年間で30%以上圧縮する」

- ・ 方針1：施設の有効活用
- ・ 方針2：施設の長寿命化
- ・ 方針3：施設の維持管理費用の削減
- ・ 方針4：施設の再編と圧縮

再編の方向性を検討

- ▶ 施設の評価（老朽化状況、利用状況、財務状況）を実施しました。
- ▶ 耐震性の有無や耐用年数、利用率、コストの高低などを見ました。
- ▶ 一元化した施設情報の分析と評価をもとに方向性を検討しました。
- ▶ 施設分類ごとと圏域区分ごとに機能や利用範囲、数量を考えました。
- ▶ 本庁舎など「全市域」と公民館など「地域・地区」に分けました。
- ▶ 地域のまとまりは小学校区を単位とし地理的バランスを見ました。
- ▶ 設置目的が薄れてないか、行政が担うべきサービスかを見ました。



施設を評価してわかったこと

- ▶ 築30年以上の建物数が7割、**40年以上が4割と老朽化**している。
- ▶ **耐震に未対応**の建物、**標準耐用年数を超過**する建物がある。
- ▶ 各部屋の**利用率が30%以下**など、稼働率の低い施設が多い。
- ▶ 用途が異なる施設でも**機能の類似性や代替性**を有している。
- ▶ 集会室や会議室など、**機能面での重複や配置の偏在**がある。
- ▶ **収支赤字**の施設が多く、**税金の負担割合が高**くなっている。
- ▶ **本来の目的に応じた使い方が少**なくなっている施設がある。

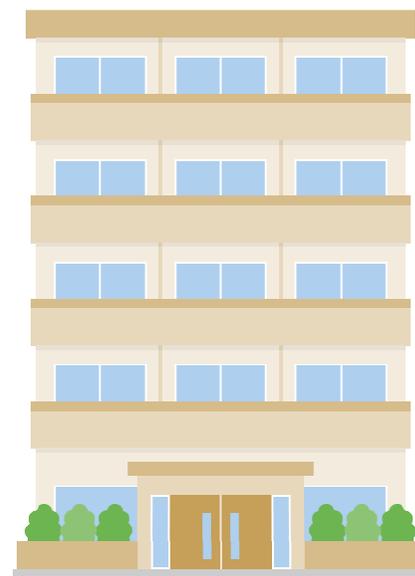
検討の視点

- ▶ 現状維持
- ▶ 集約化・複合化、転用、機能移転
- ▶ 民間活力の導入、廃止・除却など

適正配置の基本的考え方

公共施設の機能が市民のニーズや社会環境の変化に対応しているかを検討し、適正配置を行うための基本的考え方を次のとおりとしました。

- ▶ (1) 機能に基づく適正配置
- ▶ (2) 施設保有総量の圧縮
- ▶ (3) 建替え時等の制限
- ▶ (4) 民間事業者等の活用
- ▶ (5) 利便性の向上と受益者負担の見直し
- ▶ (6) 収益事業化等の検討



別府市公共施設保全計画

公共施設の適正配置計画（再編の方針）に基づき、存続する施設について、**計画的な予防保全を行うための基本方針**を定めました。

- ・基本方針 1：公共施設の質の確保
 - ・基本方針 2：コストの削減
 - ・基本方針 3：支出の平準化
 - ・取組方針 1：現状の把握
 - ・取組方針 2：目標の設定
 - ・取組方針 3：計画の策定と実施
- 利用者にとって使いやすく、安全で快適な施設の状態を目指します。
 - 建物の全生涯にかかる費用（ライフサイクルコスト）を減らします。
 - 機能維持の工事に優先順位を定め、支出が集中しないようにします。
 - 点検の充実と分散管理している施設状況の一元化・電子化をします。
 - 点検マニュアルを策定し、工事の緊急度など統一基準を策定します。
 - 政策、財政、技術、運営等の視点で全庁的な推進体制を整備します。

改修優先度決定

- ▶ 優先判定は物理的、機能的、経済的、社会的の4つの観点から総合的に判断します。
- ▶ 例：施設・設備の損傷程度、利用者の安全、環境の低下、避難場所、用途転用など。

計画検討の流れ

- ▶ 公共施設の再編方針を反映した将来60年間のライフサイクルコストを算出します。
- ▶ 平準化したライフサイクルコストをもとに、前半30年間の長期計画を策定します。
- ▶ コスト削減などを目的に耐用年数を検討しながら10年間の中期計画を策定します。
- ▶ 現地調査やヒアリング等に基づく優先度を踏まえ、5年間の短期計画を策定します。

今後の課題

- ▶ 予算の確保（未対応の事後保全工事と長寿命化するための予防保全工事）
- ▶ 目標耐用年数を迎える建築物（本年3月末時点で約1割が60年以上を経過）
- ▶ 施設管理者による日常点検と保全の実施（指針を定め技術的支援を実施）
- ▶ 組織の縦横断的な連携（関係課で協議調整、実施可能な保全計画を策定）