

別府市公共施設マネジメント 基本方針

平成27年4月

別 府 市

はじめに

私たちの身の回りには、庁舎、公民館、学校、図書館、市営温泉などの公共施設がたくさんあります。立派な施設をたくさん所有することが、自治体のステータスであるような時代もありました。

しかし、そのような時代はすでに過去のもので、平成24年12月2日に発生した中央自動車道笹子トンネル天井板落下事故のような、施設の老朽化に起因するトラブルが多発しており、公共施設は“ステータスの象徴”から、“健全な自治体運営を阻害する要因”へと変化しつつあります。

その原因は、別府市に限らず全国の自治体において、昭和40年代から50年代の高度経済成長期に、急激な人口増加や社会構造の変化に対応するため、こぞって多くの公共施設を建設したことにあります。これらの施設が建設から30年以上を経過し、その多くが大規模改修や建替えの必要性に迫られています。

では、必要があるのならば大規模改修なり建替えなり行えば良いではないかと思われるかもしれませんが、そのようにはまいりません。大規模改修や建替えには多額の経費が必要です。それを多くの施設に注ぎ込むのは、本市の財政には大きすぎる負担なのです。また、高齢化の進展に伴う社会保障費の増大、税収の伸び悩みなど公共施設への対応を阻む要因が、いくつもあります。

また、今後予想される人口減少や少子高齢化により、必要とされる公共施設の量も質も変化していくでしょう。人口が減少すれば、これまでと同じ量の公共施設は必要なくなるでしょうし、子供が減れば学校施設も同様です。逆に増加する高齢者のためにより多くの福祉施設が必要となるかもしれません。これまでと同様の対処療法的な管理方法で公共施設を維持し続ければ、自治体運営の大きな足かせとなるでしょう。

それでは、現在のサービスの水準を維持して、財政の問題も乗り越え、安定した行政運営を継続するためにはどうすべきなのか？その答えを導き出すために取り組んでいるのが「別府市公共施設マネジメント」です。

この基本方針は、「別府市公共施設マネジメント」を進めるに当たっての基本的な考え方をまとめたものです。公共施設の適切な管理が別府市の明るい未来の礎となるよう、市民全体で「別府市公共施設マネジメント」を推進してまいりましょう。

目次

第1章 公共施設を取り巻く課題	1
1-1 公共施設の保有にかかる課題	1
1-1-1 全国平均を上回る施設保有量	1
1-1-2 進む老朽化	2
1-1-3 課題への対応	2
1-2 公共施設のフローにかかる課題	3
1-2-1 維持更新需要の増大	3
1-2-2 財政の状況（歳入）	5
1-2-3 財政の状況（歳出）	6
1-2-4 課題への対応	7
1-3 公共施設のニーズにかかる課題	7
1-3-1 人口減少と少子高齢化の進展	7
1-3-2 課題への対応	8
第2章 公共施設マネジメントの基本方針	9
2-1 方針1：施設の有効活用	9
2-2 方針2：施設の長寿命化	9
2-3 方針3：施設の維持管理費用の縮減	10
2-4 方針4：施設の再編と圧縮	10
2-5 目標設定	11
2-6 目標設定の根拠	11
■削減目標期間（30年間）	11
■圧縮率（30%以上）	11
第3章 マネジメントの取組方策	12
3-1 施設情報の一元化(公共施設マネジメントシステムの構築)	12
3-2 施設評価の実施	12
3-3 施設整備の方向性検討	12
3-4 施設の長寿命化	13
3-5 施設の有効活用	13
3-6 施設の維持管理費用の縮減	14
3-7 防災・バリアフリーへの対応	14
第4章 今後の進め方	15
4-1 計画の策定	15
4-1-1 中長期保全計画の策定	15
4-1-2 施設整備管理運営方針	15
4-1-3 適正化計画	15
4-2 推進体制の強化	15
4-3 市民ニーズの把握	15

第1章 公共施設を取り巻く課題

1-1 公共施設の保有にかかる課題

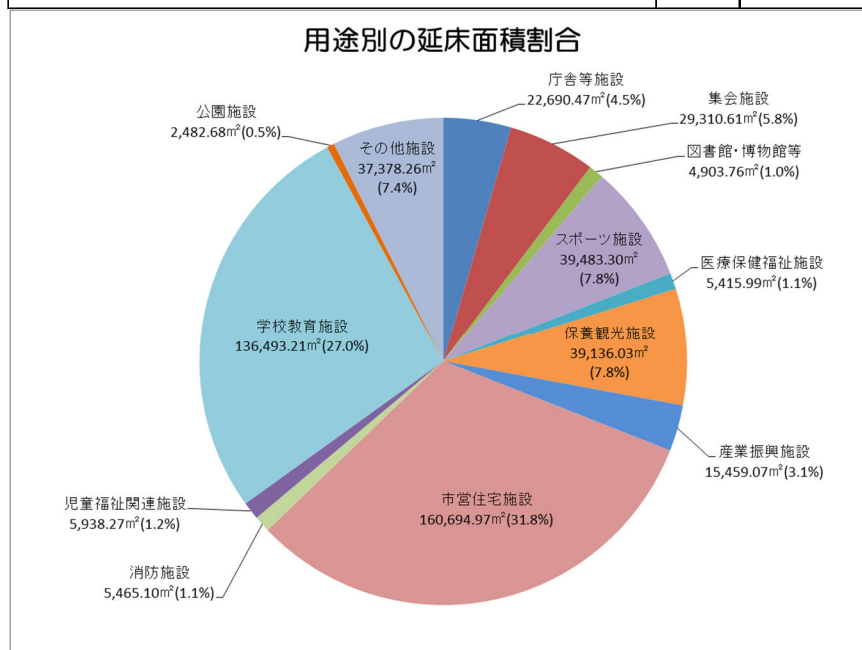
昭和40年代から50年代の高度経済成長期に、急激な人口増加や社会構造の変化に対応するため、全国で多くの公共施設が建設されました。これらの多くが建設から30年以上を経過し大規模改修や建替えの必要に迫られ、行政運営に多大な影響を及ぼすことが懸念されています。ここでは、別府市の公共施設の現状について説明します。

1-1-1 全国平均を上回る施設保有量

平成26年末現在、別府市では計504,851.72㎡の公共施設（道路や上下水道等インフラ施設を除く、いわゆるハコモノ施設）を保有しています。内訳を見ると、市営住宅施設と学校教育施設の割合が高く、各々約31.8%、27.0%を占めています。また、人口1人当たりの施設面積は4.17㎡と全国平均（3.78㎡）を上回っています。

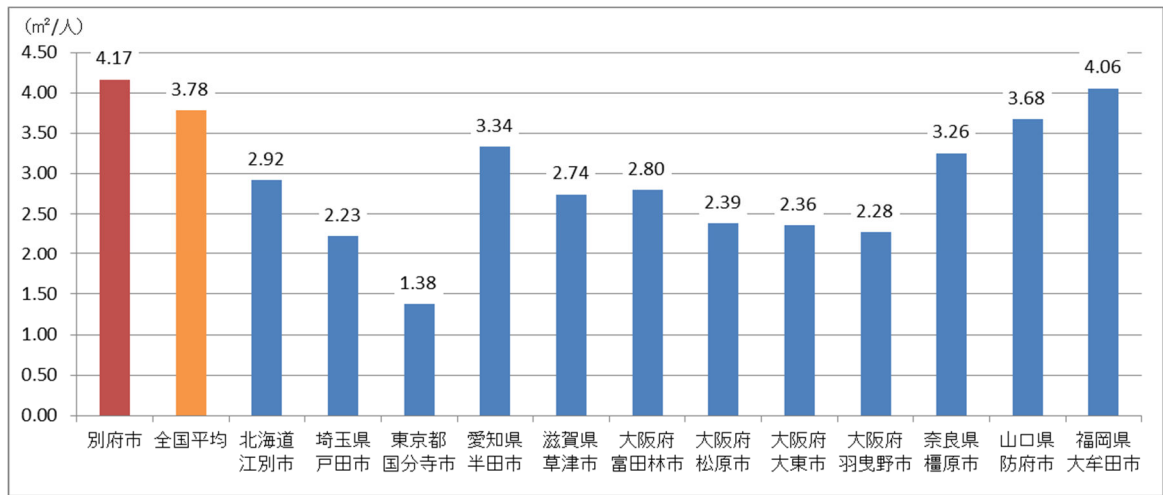
※別府市の人口1人当たり施設面積は、平成26年末時点の公共施設面積と住民基本台帳人口から計算。全国平均の人口1人当たり施設面積は、総務省「公共施設状況調」による公有財産の建物面積（平成24年3月末時点）と、住民基本台帳人口（平成24年3月末時点）から計算。

用途	施設名	施設数	延床面積(㎡)
庁舎等施設	市庁舎、出張所など	4	22,690.47
集会施設	公民館、集会所など	44	29,310.61
図書館・博物館等	図書館、美術館など	3	4,903.76
スポーツ施設	体育館、運動場、テニスコートなど	22	39,483.30
医療保健福祉施設	社会福祉会館、保健センターなど	9	5,415.99
保養観光施設	温泉、競輪場、野営場など	102	39,136.03
産業振興施設	竹細工伝統産業会館、公設市場など	14	15,459.07
市営住宅施設	市営住宅	36	160,694.97
消防施設	消防署、消防団分団格納庫など	24	5,465.10
児童福祉関連施設	児童館、保育園、子育て支援センターなど	19	5,938.27
学校教育施設	幼稚園、小学校、中学校など	42	136,493.21
公園施設	公園、ゴルフ場	37	2,482.68
その他施設	駐車場、墓地、ポンプ場など	29	37,378.26
合計		385	504,851.72



出典：別府市公共施設一覧をもとに作成

図1 別府市における施設用途別の公共施設保有量



※別府市以外の値は、総務省「公共施設状況調」による公有財産の建物面積（平成24年3月末時点）と、住民基本台帳人口（平成24年3月末時点）から計算。

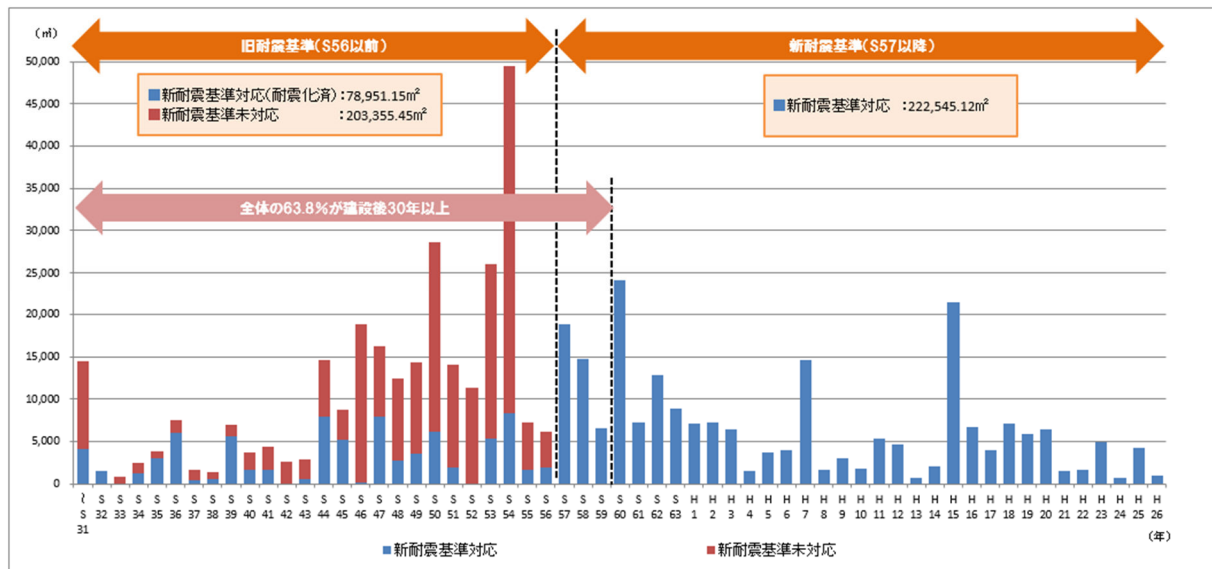
※類似団体は、「一般市 III-1」（人口10万人以上15万人未満、産業構造Ⅱ次・Ⅲ次95%未満かつⅢ次55%以上の団体）に該当する団体のうち、近年市町村合併を経たおらず人口規模が別府市と類似した団体から抽出。

出典：別府市公共施設一覧、公共施設状況調、住民基本台帳人口をもとに作成

図2 人口1人当たりの公共施設保有面積の比較（全国平均、類似団体との比較）

1-1-2 進む老朽化

別府市の公共施設は、建設後30年以上を経過した公共施設が全体の60%を超えています。また、旧耐震基準で建設された施設の延床面積は282,306.60m²（全体の56.2%）に上り、その中で耐震化を行った施設は78,951.15m²（全体の15.6%）、耐震化を行っていない施設は203,355.45m²（全体の40.3%）となっています。施設の老朽化と共に、耐震対応が急務の課題となっています。



出典：別府市公共施設一覧をもとに作成

図3 建設年次別の延床面積と耐震化状況

1-1-3 課題への対応

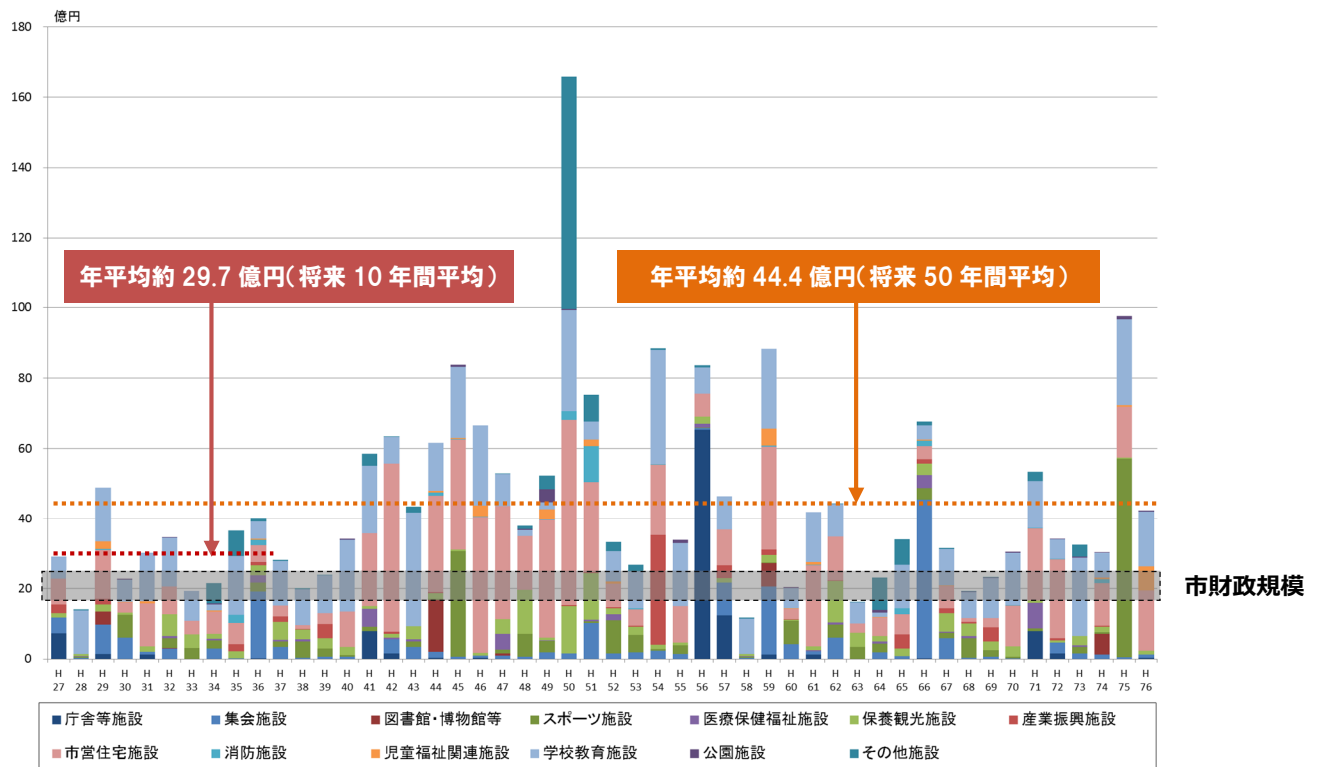
このように、別府市の公共施設はその量と質の両面に課題を抱えていることがわかります。昭和40年代以前に建築されたような老朽化が懸念される施設の適切な管理を怠ると、市民の安全確保や適切なサービスの提供に著しい影響を与える可能性があります。

1-2 公共施設のフローにかかる課題

1-2-1 維持更新需要の増大

別府市の財産台帳のデータをもとに、公共施設の将来の維持更新需要額を推計すると、現在の市の財政規模を大きく上回る値が試算されます。推計に当たっては、修繕、大規模改修、建替えの単価を施設用途ごとに設定し、各々の周期を順に15年、30年、60年としています。

平成27年から平成76年までの50年間の維持更新費用の総額（試算）は約2,221億円（※1）、年平均で約44.4億円となります。また、平成27年から平成36年までの最初の10年間に必要な費用は、約29.7億円となります。用途別では、学校教育施設と市営住宅施設の合計が約1,282億円と全体の約60%を占めます。



出典：別府市公共施設一覧をもとに作成

図4 将来の維持更新費用推計

※1 将来の維持更新費用の推計方法について

各施設の施設用途や延床面積、階数に応じて、部位・部材およびその数量を推定し、各々に実勢価格を踏まえた単価を乗じることで、修繕、大規模改修、建替えの費用を推計している。



推計例（市役所本庁舎、消防本部消防署）

別府市における過去5年間の公共施設等にかかる修繕費と工事請負費の合計値は、約16億円から24億円の間で推移しています。この値は、今後50年間に必要となる維持更新費用の年平均値約44.4億円を大きく下回っています。平成36年までの最初の10年間で見ても、維持更新費用の年平均値約29.7億円を下回っています。

表1 公共施設にかかる修繕費等の推移

公共施設に係る修繕費等の推移

[単位：千円]

会計	年度	平成20年度			平成21年度			平成22年度		
		修繕料	工事請負費	合計	修繕料	工事請負費	合計	修繕料	工事請負費	合計
一般		28,352	1,212,622	1,240,974	30,671	1,540,754	1,571,425	31,289	1,882,405	1,913,694
競輪事業		2,735	4,122	6,857	2,645	52,313	54,958	2,525	116,130	118,655
公共下水道事業		1,881	319,354	321,235	767	269,763	270,530	990	363,388	364,378
地方卸売市場事業		529	21,661	22,190	1,051	10,030	11,081	764	6,118	6,882
湯都ピア浜脇事業		186	3,913	4,099	0	0	0	0	0	0
合計		33,683	1,561,672	1,595,355	35,134	1,872,860	1,907,994	35,568	2,368,041	2,403,609

会計	年度	平成23年度			平成24年度			5か年（平成20年度～24年度）		
		修繕料	工事請負費	合計	修繕料	工事請負費	合計	修繕料	工事請負費	合計
一般		30,133	1,221,998	1,252,131	29,595	1,200,727	1,230,322	150,040	7,058,506	7,208,546
競輪事業		3,454	199,262	202,716	3,922	49,583	53,505	15,281	421,410	436,691
公共下水道事業		706	167,395	168,101	368	441,689	442,057	4,712	1,561,589	1,566,301
地方卸売市場事業		792	7,550	8,342	781	41,605	42,386	3,917	86,964	90,881
湯都ピア浜脇事業		0	0	0	0	0	0	186	3,913	4,099
合計		35,085	1,596,205	1,631,290	34,666	1,733,604	1,768,270	174,136	9,132,382	9,306,518

【抽出条件】

修繕料及び工事請負費の各年度決算額から以下の経費を除外

- ①施設が存在しない特別会計の国民健康保険事業、介護保険事業に係る経費
- ②施設と関連がない道路、公園、河川、情報関連機器、車両、水路・農道、温泉給湯管、古墳等に係る経費
- ③地区の公民館等、市が所有しない施設に係る経費

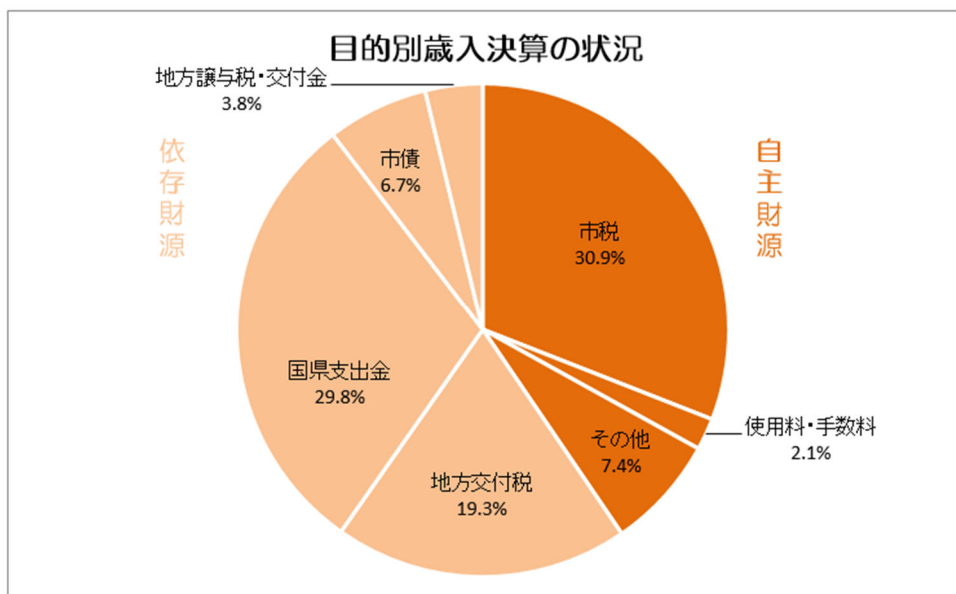
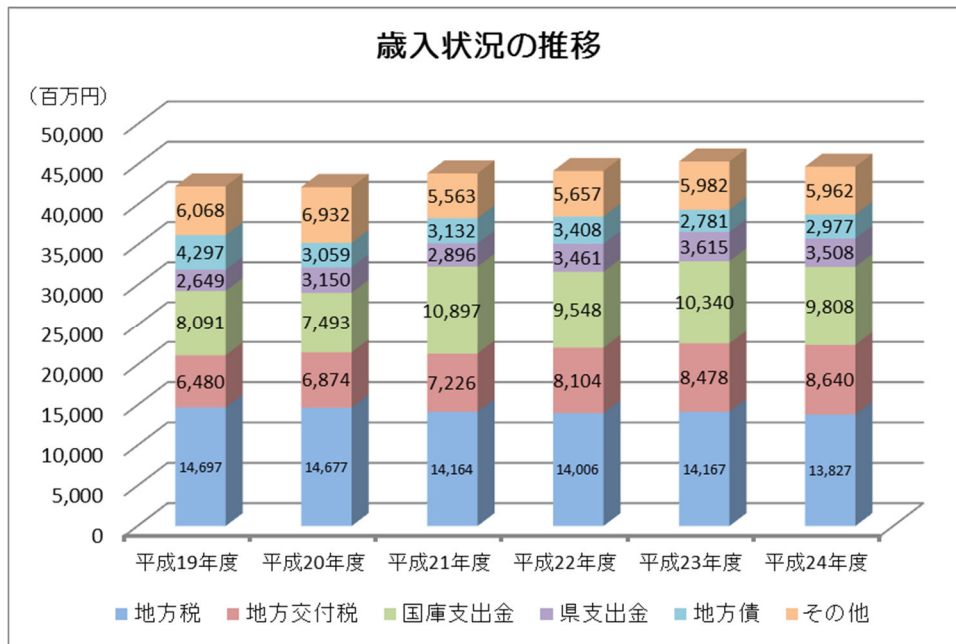
出典：別府市決算資料をもとに作成

1-2-2 財政の状況（歳入）

平成 19 年度以降、別府市の歳入は約 422 億円～454 億円で推移しており、平成 20 年度から平成 23 年度までは増加傾向にありましたが、平成 24 年度は減少に転じました。

目的別歳入決算の状況を見ると、市税、使用料・手数料などの自主財源が歳入総額に占める割合は 40.4%に留まっており、地方交付税や国・県支出金などの依存財源の割合が 59.6%と、市の財政は国の財政措置に左右されやすい構造になっています。

今後、人口減少と少子高齢化が進むと予測されており、税収の大幅な増加は見込めず、地方交付税や国・県支出金の減少も予想され、別府市の財政状況は今後更に厳しくなると想定されます。



出典：別府市決算資料をもとに作成

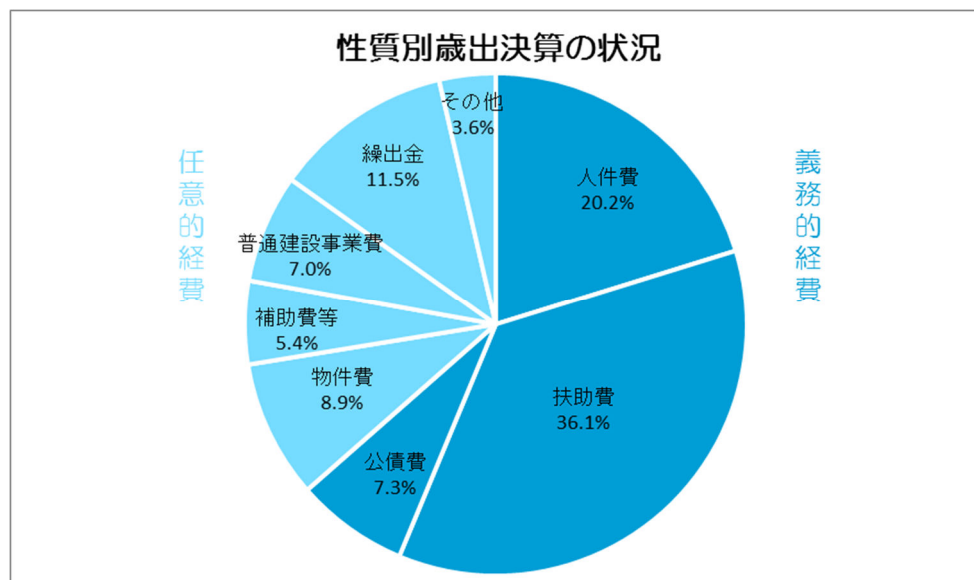
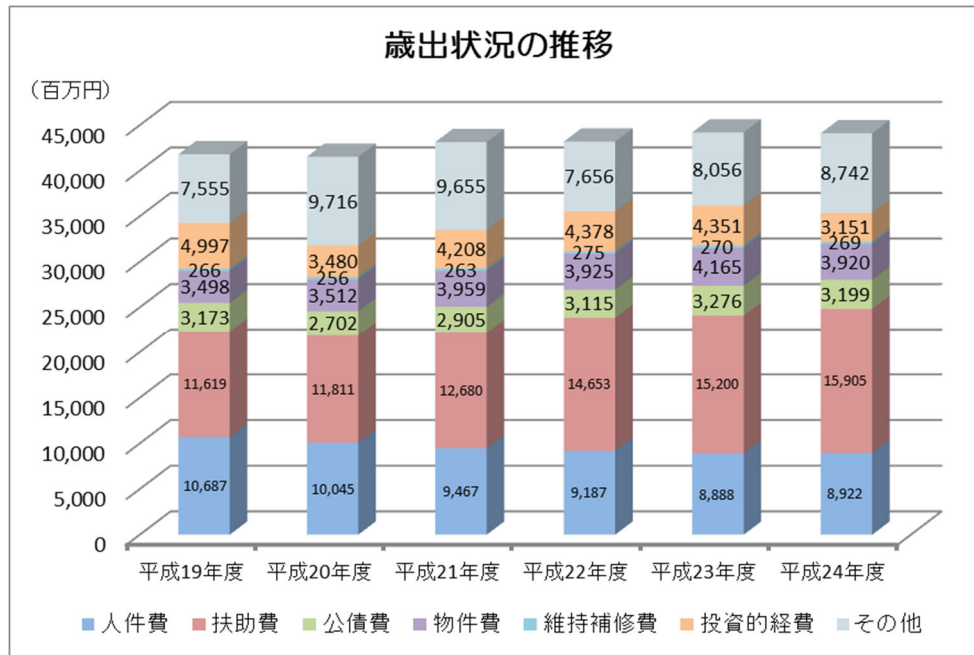
図 5 歳入状況の推移

1-2-3 財政の状況（歳出）

平成19年度以降、別府市の歳出は約415億円～442億円で推移しており、歳入とあわせて、平成20年度から平成23年度までは増加傾向にありましたが、平成24年度は減少に転じました。

性質別歳出決算の状況を見ると、人件費、扶助費、公債費などの義務的経費が歳出総額に占める割合は63.5%となっています。その内、人件費については、定員適正化計画に基づき職員の削減が進み、減少傾向にありますが、扶助費については、生活保護率、高齢化率が全国平均を上回っているため、今後更に増加することが見込まれます。公債費についても、臨時財政対策債の発行が継続され、地方債残高も年々増加していることから、削減は厳しい状況です。

公共施設の老朽化対策費用も今後急速に増加し、多額の財政需要が見込まれます。



出典：別府市決算資料をもとに作成

図6 一般会計（歳出）決算額の推移

1-2-4 課題への対応

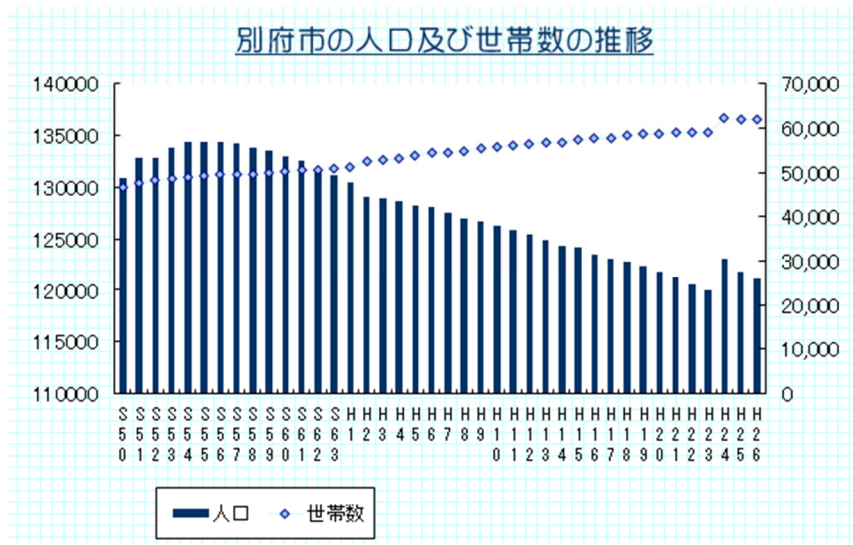
このように、将来の公共施設にかかる維持更新費用の必要額に対し、市の予算は十分とは言えません。全ての公共施設を今後このまま維持し続けることが困難となっており、維持更新費用の縮減が急務となっています。

1-3 公共施設のニーズにかかる課題

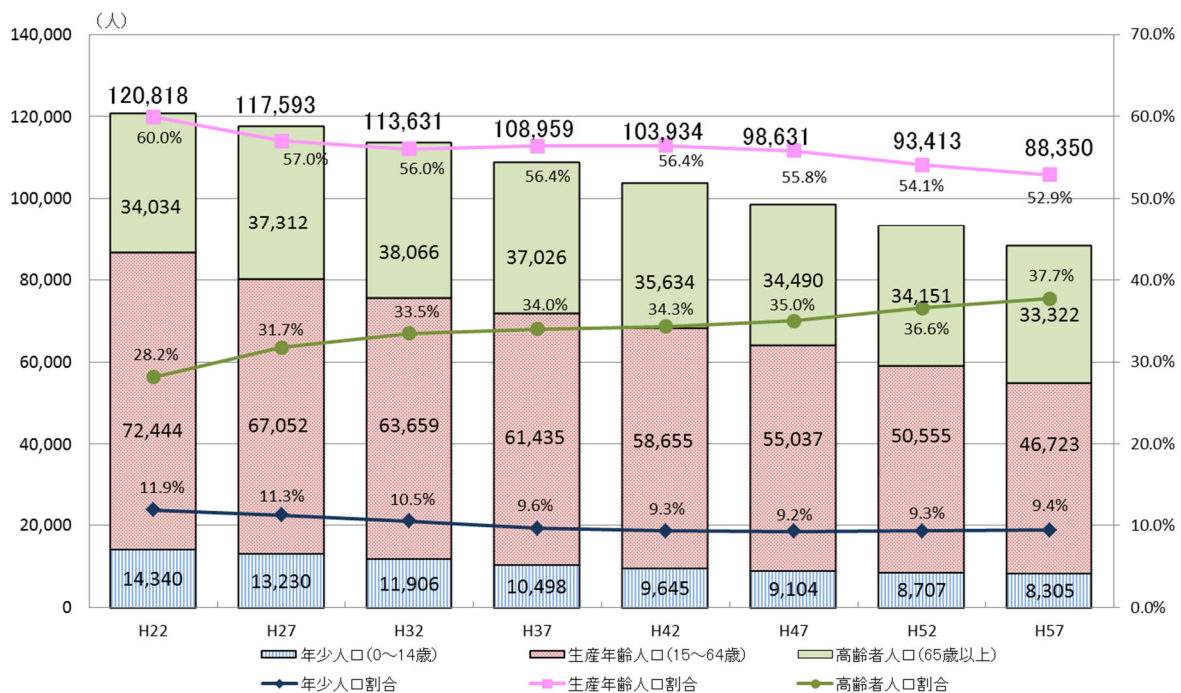
1-3-1 人口減少と少子高齢化の進展

別府市の人口は約12万人で、昭和50年代前半の約13万人をピークに徐々に減少し、25年後には約10万人にまで減少することが予想されています。また、人口構造も少子高齢化が進み、現在約30%の高齢化率も、20年後には約35%にまで上昇することが予想されています。

一方で公共施設は建てられた時からほとんどその役割は変化していません。人口構成の変化により、今後いっそう、使う人が少なくなった施設や、ニーズが増大して不足する施設が出てくることになります。



出典：別府市ホームページ



出典：国勢調査、住民基本台帳人口、国立社会保障・人口問題研究所による人口推計をもとに作成

図7 人口の推移と今後の予測

1-3-2 課題への対応

市全体の人口が減少し、かつ人口構成も大きく変わっていく中、公共施設の使われ方やそこで提供される公共サービスについて、市民のニーズに合わせていく必要があります。例えば、社会福祉施設や教育施設においては、市民ニーズにマッチした公共施設の整備・維持管理が必要になります。残された施設については、施設へのアクセス、施設の機能など、市民に提供するサービスの水準を確保していくことが必要です。

第2章 公共施設マネジメントの基本方針

市では平成25年5月に別府市公共施設白書を作成し、公共施設マネジメントに本格的に取り組み始めました。建築後相当年数を経過して老朽化する施設、その維持更新費用確保の困難性、人口減少、市民ニーズの変化など様々な問題を解決するため、市では公共施設マネジメントの取り組みをさらに進めることとし、「公共施設マネジメントの基本方針」を策定することにしました。

市では、公共施設マネジメントの基本方針を以下の4つに整理しました。

- 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縮減**
- 方針 4** : **施設の再編と圧縮**

なお、基本方針で対象とする施設は100㎡を超える公共施設（建物系施設）とし、インフラ系施設（道路、橋りょう等）や上水道施設、下水道施設は除きます。

2-1 方針1：施設の有効活用

別府市の財政を健全に保つために、施設総量の削減は不可避です。しかしながら、総量の削減は機能の削減をそのまま意味するものではありません。例えば、これまで異なる種別の施設で市民の交流に関する同様のサービスを提供していた場合には、ある代表施設にその機能を集約し、他の施設を別用途に活用することが考えられます。また、当初の役割を終えた施設を別の目的に使うなど、市民のニーズの変化に応じて施設の使われ方を見直していきます。

また、資産の保有から活用へと発想を転換して、施設の売却や賃貸なども進め、資産が生み出す価値や収益にも着目した方策を推進します。

2-2 方針2：施設の長寿命化

施設の予防保全による長寿命化は中長期の維持更新費用の縮減に大きな効果を発揮します。今後は公共施設の点検、評価を入念に行い、いどこにどのような対策を行えば施設の長寿命化を図れるか、それによって中長期の費用がどの程度縮減されるかを理解した上で、適切な施設の維持修繕を実施していきます。また、費用の縮減だけでなく、省エネやCO2排出量削減などの環境面、地震・津波・風水害対策などの防災面にも配慮した施設の長寿命化対策を行っていきます。

公共施設の質を保ちつつ、中長期的な費用を可能な限り縮減し、施設を長く使っていくための公共施設の長寿命化に取り組めます。

2-3 方針3：施設の維持管理費用の縮減

公共施設の維持にかかる費用、すなわち、工事費、光熱水費、委託費（清掃、警備、保守点検等）の縮減を図ります。省エネ・節水、委託契約の見直しなどを積極的に進め、費用総額を縮減するとともに、維持管理費用を一元管理して施設種別ごとに横並び比較し、費用が過剰にかかっている施設についてはその原因を究明して、改善を図ります。

また、施設の利用料についても受益者負担の原則に立ち返り、施設の性格やサービスの内容に応じて、施設の運営に係る維持管理費用の一定割合を利用者（受益者）に応分の負担をしていただき、運営収支の改善に努めます。

2-4 方針4：施設の再編と圧縮

厳しい財政制約の中、別府市が現在保有する公共施設の総量をそのまま維持し続けることは困難です。今後は既存施設を最大限有効活用することとし、新たな施設を整備する場合は、原則として他施設との複合化等に努め、施設の総量抑制に十分配慮することとします。

それぞれの公共施設の劣化状況、老朽化状況や利用状況、収支状況等の情報を広範に収集、一元化し、それらをもとに施設の評価を行って、施設が適切な行政サービスを提供しているか、今後も市が施設を保有し続けるべきかの検証を行います。その検証は施設の種別ごとに行い、その結果を今後のマネジメント計画に反映していきます。施設評価の結果、今後も存続する施設については、市民の安全かつ快適な利用に資するよう、サービスの向上に努めていきます。

**本市の公共施設に係る総コストを
今後30年間〔平成27年度～56年度〕で
30%以上圧縮します。**

2-6 目標設定の根拠

削減目標期間（30年間）と削減量（圧縮率30%）の根拠は、次のとおりです。

■削減目標期間（30年間）

現在、本市が保有する公共施設のうち建築後30年以上経過しているものは60%を超えています（延床面積による割合）。公共施設においては利便性ととも安全確保が重要な課題です。今後は、これら建築から一定程度の期間を経過した施設の大規模改修や更新の機会に、前章の方針1で示したように施設の整理統合等により総量の圧縮を図ります。施設の耐用年数を60年とした場合、大部分の施設が建替え完了となるのは、30年後となることから、目標期間を今後の30年間とします。

なお、今後作成予定の適正化計画（後述）において、各施設の複合化や統廃合について検討することとなっており、これら具体的な計画を実行するにあたっては、本方針の目標期間の短縮に最大限努力することとします。

■圧縮率（30%以上）

第1章で示したとおり、今後50年間の維持更新費用は総額2,221億円、1年当たり44.4億円の費用がかかると試算しています（図4）。しかしながら、本市の過去5年間（平成20～24年度）の公共施設に係る投資的経費の事業費ベースの平均値は18.6億円です。今後の投資的経費を、過去5年間の事業費ベースの平均値18.6億円以内に収めるためには、現在から58.1%削減することが必要です【 $18.6 \text{ 億円} \div 44.4 \text{ 億円} \Rightarrow 41.9\%$ （58.1%減）】。

この目標を達成するために目標耐用年数である60年間で実施するとした場合には、1年当たり0.97%の削減となり、30年間では、29.0%削減する必要があります。（ $58.1\% \div 60 \text{ 年} \times 30 \text{ 年} \Rightarrow 29.0\%$ 減）

試算にあたっては現在の投資的経費をベースに算出していますが、今後は人口減による税収の減少も予想されることから、総コストの削減目標を30%以上とあえて高めに設定しました。施設の総量抑制、維持管理費用の縮減など様々な取り組みにより、目標値の達成を目指します。

なお、この目標値は、今後の財政収支や人口など、社会経済情勢の変化に応じて適宜見直しを行うこととします。

第3章 マネジメントの取組方策

3-1 施設情報の一元化(公共施設マネジメントシステムの構築)

公共施設マネジメントを実施していくためには、将来の維持更新費用のほか、個々の施設の状況、施設の比較結果などを迅速かつ効率的に把握する必要があります。そこで、公共施設を担当する組織ごとに分散管理している情報をデータベース化し、情報の一元化・見える化・共有化を図ります。管理する情報は、土地・施設の面積、構造、建設費用、劣化状況、工事履歴、利用者数、維持管理費用などで、具体的な情報は現地劣化調査、施設管理者向けアンケート調査などにより収集します。一元化した施設情報をもとに中長期保全計画の策定や施設評価を行います。

3-2 施設評価の実施

公共施設の課題を解決するための方策を検討する基礎的な資料とするために、一元化した情報に基づき、施設評価を行います。老朽化した施設や、利用が少ない施設、支出が大きすぎる施設などを抽出把握するため、品質（劣化状況、安全性など）、供給（利用状況など）、財務（収益性など）の視点で点数化を行います。その上で、ハード（品質）、ソフト（財務・供給）の2つの軸で公共施設を4グループに分類し、継続保有、改修、用途変更、統廃合、廃止など、各グループの公共施設の今後の方向性を検討します。

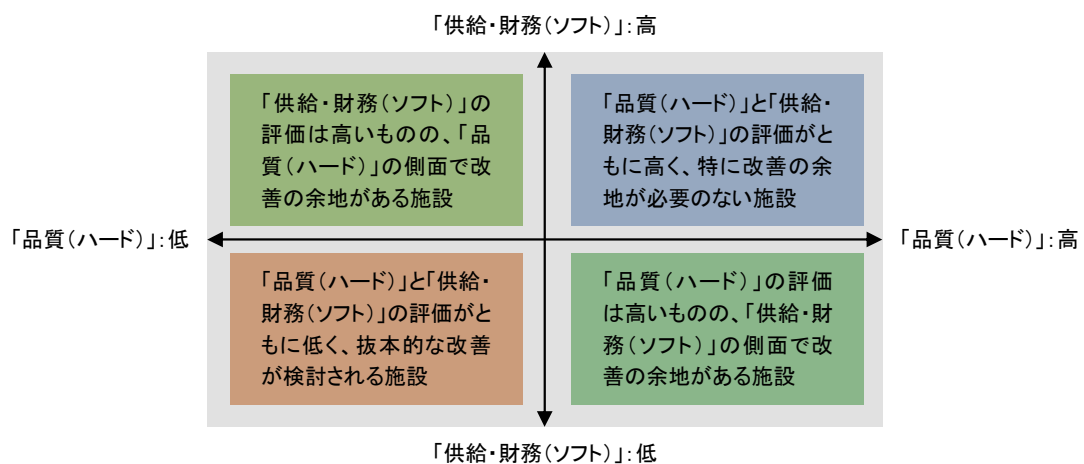


図8 施設評価のグループ分類

3-3 施設整備の方向性検討

施設評価の結果をもとに、市民ニーズや人口動向、社会情勢なども勘案しつつ、施設整備の方向性を検討していきます。基本方針の目標を実現させるため、複合化・集約化・統廃合などの手法を用いて、施設総量の圧縮に取り組みます。

当初の施設設置・運営の目的と相違が生じている施設についても、施設の複合化や機能転換などの再編を行います。

表2 施設整備の方向性（手法例）

手法	内容
現状どおり存続	施設の耐用年数に余裕があり、引き続き行政需要がある施設については、既存のまま施設を運用
他用途・機能の受入	施設の耐用年数に余裕があり、かつ、他に転用可能な未利用、低利用スペースがある場合には、他用途・機能の受入れを検討
集約化・複合化	耐用年数を迎えている施設で、引き続き行政需要がある場合は、周辺施設への集約化・複合化の可能性を検討。その結果、当該施設の敷地に高度利用が可能な状況がある場合は、周辺施設との集約化・複合化の候補用地として検討
用途転用の検討	耐用年数に余裕がある施設で、当初目的の達成などにより、従来の用途による活用が不要となる場合は、行政需要を勘案し用途転用を検討。その結果、行政需要がない場合は、活用方法の検討
廃止	耐用年数を迎えた施設で、当初目的の達成などにより、従来の用途による活用が不要となる場合は、施設の廃止を検討

3-4 施設の長寿命化

公共施設の状態を適切に把握し、損傷が大きくなる前に適切な対策を行う「予防保全的管理」を導入することで、施設の長寿命化に取り組みます。例えば、内外装や設備は、躯体構造物より耐用年数が短いため、機能が早く低下します。内外装・設備の各部位の劣化状態を適切に把握し、老朽化による破損や機能低下が予見されるときは早めに改修を行うこと、また公共施設の機能に重大な影響を及ぼす部位は機能低下が発生していなくとも改修を行うことにより、耐用年数を延ばすことができます。その結果、建替にかかる巨額の費用を抑えることができ、中長期的な総費用を縮減することが可能になります。

公共施設の状態に関わるデータは全て公共施設マネジメント支援システムに格納し、関係者で共有して組織横断的な視点から、各年度に必要な修繕、改修、建替工事を決定するしくみを取り入れます。また、既に長寿命化計画を策定している本庁舎や住宅以外についても、営繕部局の技術者が支援システムを活用して長寿命化計画を策定し、所管部局と連携して施設の長寿命化に取り組みます。施設管理者には、各施設の状況を記録して報告してもらうための様式（建物点検マニュアル）を整備して、記録・活用してもらうしくみを取り入れます。

3-5 施設の有効活用

施設管理者向けにアンケートを毎年実施し、施設の空きスペースや利用状況等をモニタリングして、施設の有効活用を推進します。例えば、学校施設内に余裕スペースがある場合には、集会施設や交流施設として活用することや、公民館や図書館等の市民利用施設の空間再編に取り組みます。施設総量の圧縮が不可避である中、市民へのサービスレベルを低下させないよう、残された施設群の中で施設機能を可能な限り維持するために、施設の有効活用策に取り組みます。

3-6 施設の維持管理費用の縮減

施設管理者が、光熱水費、委託費等のデータを公共施設マネジメント支援システムに入力し、その結果を一元管理するしくみを取り入れます。その際、日常の管理及び環境負荷軽減についての取り組みの指針を示した「施設運営管理マニュアル」を施設管理者に配布します。一元化された情報を施設横断的に管理することにより、同種・類似施設間での費用の高低を迅速に把握することができ、問題のある施設を特定して、改善を促すことが可能となります。

3-7 防災・バリアフリーへの対応

公共施設は地域コミュニティの拠点等としての役割を担い、市民の暮らしを支えています。誰もが施設を利用しやすいよう施設のバリアフリー化を推進する必要があるのですが、その対応は施設の改修や更新の時期に同時に計画し、平成26年4月1日に施行された「別府市障害のある人もない人も安心して安全に暮らせる条例」の趣旨も十分に考慮したものとします。

また、公共施設は災害時の避難所、備蓄倉庫など、市民のいのちを守るための防災機能の役割も果たしています。今後とも、その役割を安定的に果たすため、適切かつ的確に老朽化対策や施設の再配置を行い防災機能の向上を図ります。

第4章 今後の進め方

4-1 計画の策定

公共施設マネジメント基本方針を具体化するための今後の進め方については以下の通りです。

4-1-1 中長期保全計画の策定

安全性、機能性など公共施設の質を保ちつつ、施設維持費を縮減するための具体的方策を検討した計画を策定します。

市として望ましい公共施設の建物としての性能水準の設定、建物を長寿命化するための改修工事の手法、限られた財源の中で効率的に質を確保するための改修工事の優先順位基準等を定めていきます。

4-1-2 施設整備管理運営方針

施設評価等により、施設整備の今後のあり方、運営のあり方を定める施設整備管理運営方針を策定します。公共施設を取り巻く課題を解決するための、施設種別ごとの整備の方向性、施設の継続保有や改修、用途変更、複合化、統廃合等の手法等を定めます。また、施設の維持管理費を縮減していくための方策や使用料の見直しの方向性等を定めます。

4-1-3 適正化計画

施設整備管理運営方針に基づき、全市または地区別に、課題を整理したうえで、今後の施設の用途変更、複合化、統廃合等の方針を検討します。あわせて、それらを実現していくためのスケジュール、住民参加を含めた進め方を定めます。

4-2 推進体制の強化

本方針に基づき、具体的な事業を推進していくためには、これまでのように施設所管部局ごとに計画立案し、事業を実施していく方法が対応が困難です。このため、施設所管部の垣根を越えて、具体的な取り組みを推進していくための検討組織を整備していきます。

4-3 市民ニーズの把握

公共施設をよく利用する団体や市民だけでなく、日ごろ施設を利用することが少ない市民の声も反映させながら、より公平性の高い市民サービスの提供に努めます。

公共施設に関する劣化度や利用状況などの情報の発信やアンケートの実施、パブリックコメントの実施等により、問題意識の共有・醸成に努めるなど、市民との合意形成に十分配慮しながらマネジメントを進めます。