

別府市公共施設等総合管理計画 (案)

平成 28 年 4 月

別 府 市

はじめに

私たちの周りには、学校、図書館、市営温泉などの建物系施設から、道路や上下水道管などのインフラ施設まで、様々な種類の公共施設が存在します。その数が多ければ多いほど私たちの生活は豊かで便利になると思われてきました。

しかし、人口減少や少子高齢化の進行により、必要とされる公共施設の量や種類が変化してきました。また、昭和 40 年代から 50 年代にかけて、急激な人口増加等により整備された公共施設の多くが、一斉に建替え時期を迎えます。その際には多額の費用がかかりますが、本市の財政状況はより厳しくなることが予想され、このままでは費用の負担は非常に困難と思われま

す。このような状況のもと、別府市では公共施設マネジメント計画に取り組んできました。この計画は建物系施設を対象としており、その基本方針において、建物系施設に係るコストを今後 30 年間で 30%以上圧縮することを目標としています。この公共施設マネジメント計画基本方針を軸に、本総合管理計画では、インフラ施設を含めた別府市の公共施設全体の実態と今後の予想を明らかにし、健全な行政運営のための指針を提示します。

目次

第1章	公共施設等総合管理計画策定の背景と目的	1
1-1	計画策定の背景	1
1-2	計画策定の目的	1
1-3	計画の位置づけ	1
1-4	計画の対象	2
第2章	別府市の現状	3
2-1	財政状況（歳入）	3
2-2	財政状況（歳出）	4
2-3	人口推移	5
第3章	各公共施設の現状と今後の課題	6
3-1	建物系施設	6
3-2	インフラ施設	9
3-2-1	道路	9
3-2-2	橋りょう	11
3-2-3	上水道	13
3-2-4	下水道	15
3-2-5	温泉管	17
3-2-6	公園	18
3-3	全体の維持更新費用の考察	19
第4章	公共施設の今後の管理運営方針	21
4-1	管理運営の基本方針	21
4-1-1	建物系施設の基本方針と目標	21
4-1-2	インフラ施設の基本方針	22
4-2	管理運営の具体的な取り組み	23
4-2-1	建物系施設における具体的な取り組み	23
4-2-2	インフラ施設の管理運営	24
4-3	管理運営の実行体制	25
参考資料	公共施設マネジメント計画対象施設一覧	27

第 1 章 公共施設等総合管理計画策定の背景と目的

1-1 計画策定の背景

別府市は、昭和 40 年代から 50 年代の高度経済成長期に、急激な人口増加に起因する社会資本整備のため、多くの公共施設を集中して建設しました。これらの施設が建設から 30 年以上を経過し、一斉に更新の時期を迎えようとしています。施設の更新や大規模改修については、多額の費用が必要であることは言うまでもありません。しかし、人口減少社会、少子高齢化社会を迎えた今日、その費用を負担することは容易なことではありません。人口減少、少子高齢化により、今後必要とされる公共施設は質・量ともに変化することが予想され、その運用には適切な計画が必要とされます。

1-2 計画策定の目的

公共施設はその性格上、今後、変容していくことが予想される住民からの要望や社会的要請に、適切に応じる必要があります。そのためには、先ず、別府市が所有する公共施設の種類・総量をつまびらかにする必要があります。本計画においては、別府市が所有する全ての建物系施設とインフラ施設の総量を把握し、現状の施設を将来にわたって維持した場合に必要な費用を明らかにします。本計画策定は、将来にわたる健全な行政運営を維持することに資することを、目的とします。

1-3 計画の位置づけ

本計画は別府市の最上位計画である、『別府市総合計画』の下位に位置します。本計画は市の公共施設の管理について計画する『別府市公共施設マネジメント』や、各インフラ施設の個別計画におけるデータを取りまとめ、市全体の公共施設の全容と今後の在り方について考察するものです。

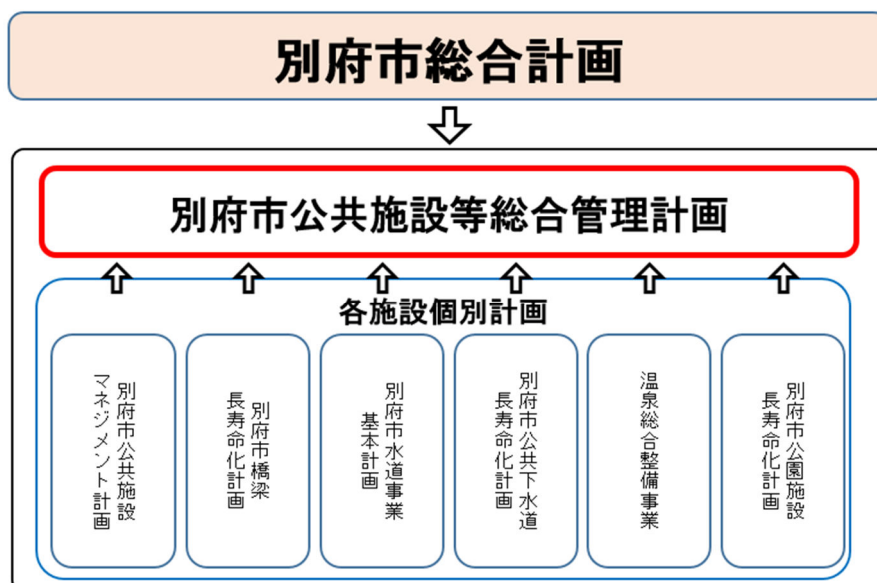


図 1 別府市公共施設等総合管理計画の位置づけ

1-4 計画の対象

本計画においては、別府市が所有する全ての資産のうち、建物系施設とインフラ施設を対象とします。ただし、水道局の建物系施設については、企業会計上の施設であることから『別府市公共施設マネジメント計画』の対象施設とはしていませんでした。本計画での建物系施設の対象については、『別府市公共施設マネジメント計画』に準じますので、水道局の建物系施設については、本計画の建物系施設には含めません。その更新費用等については、上水道管の更新費用に含め算出しています。

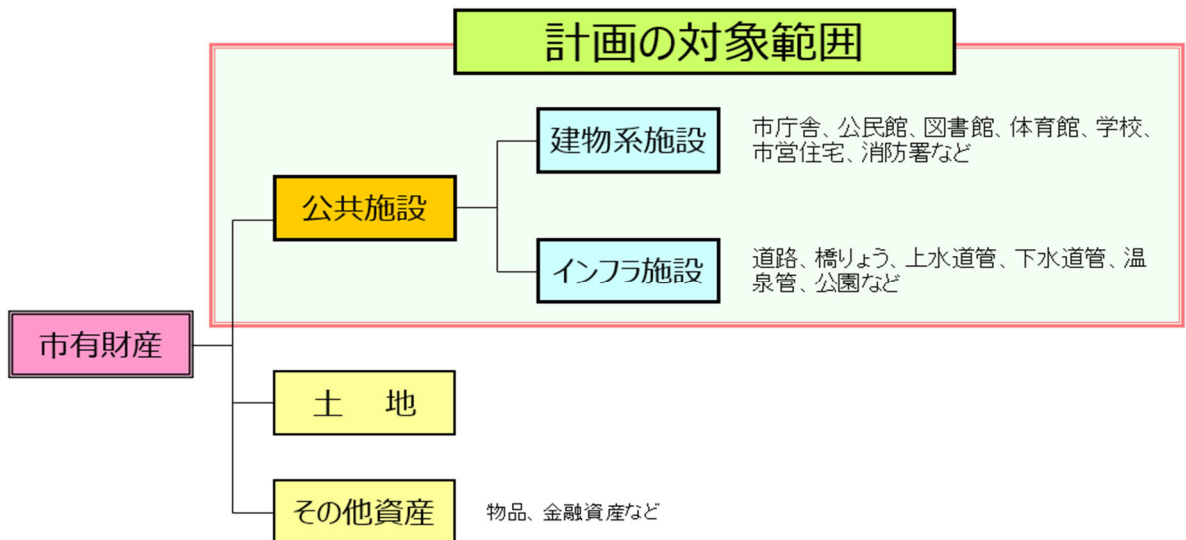


図2 本計画における市有財産の対象範囲

第2章 別府市の現状

2-1 財政状況（歳入）

平成17年度以降、別府市の歳入は約400億円～450億円前後で推移しており、平成23年度までは増加傾向にありましたが、平成24年度・25年度には減少に転じました。しかし、国の景気対策による地方債の増加等により、平成26年度は再び増加に転じました。

目的別歳入決算の平成26年度の状況を見ると、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約38%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約62%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。

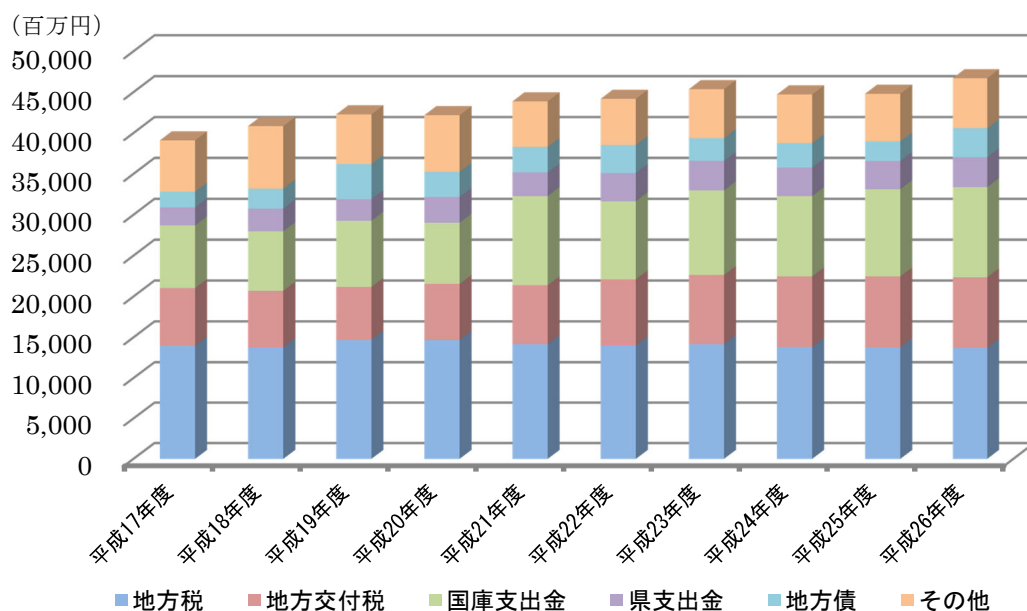


図3 歳入状況の推移

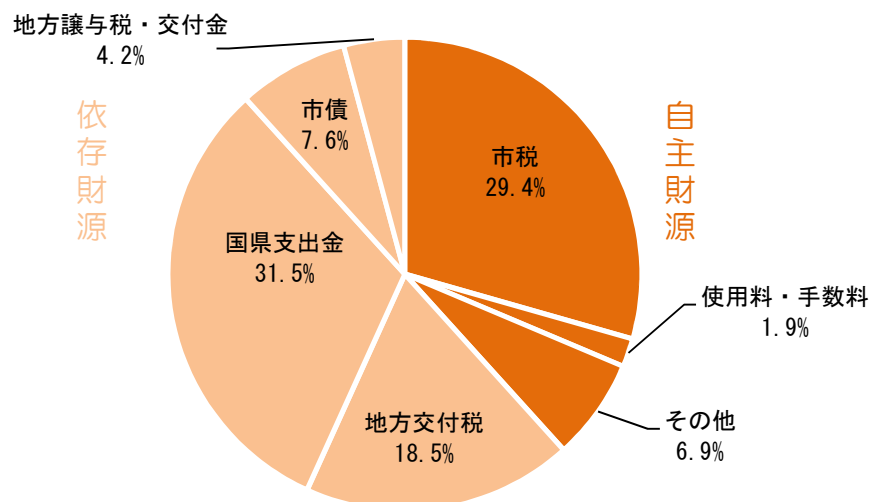


図4 目的別歳入決算の状況（平成26年度）

2-2 財政状況（歳出）

平成17年度以降、別府市の歳出は約400億円～442億円前後で推移しており、歳入と同じく平成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・25年度は減少に転じ、平成26年度に臨時福祉給付金等の景気対策の支出により再び増加に転じています。

性質別歳出決算の平成26年度の状態を見ると、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6割を超えています。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。

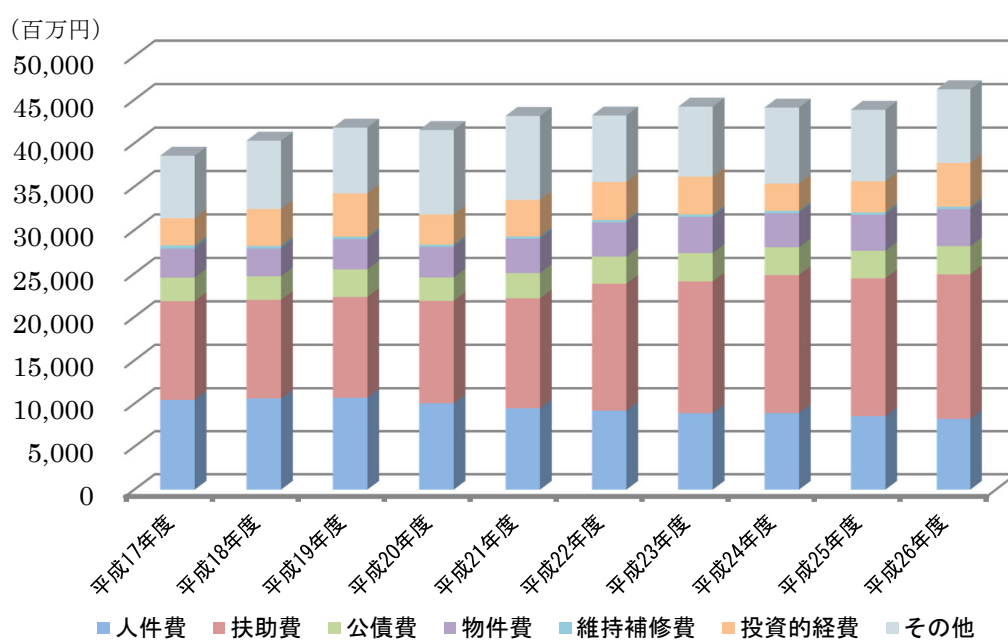


図5 歳出状況の推移

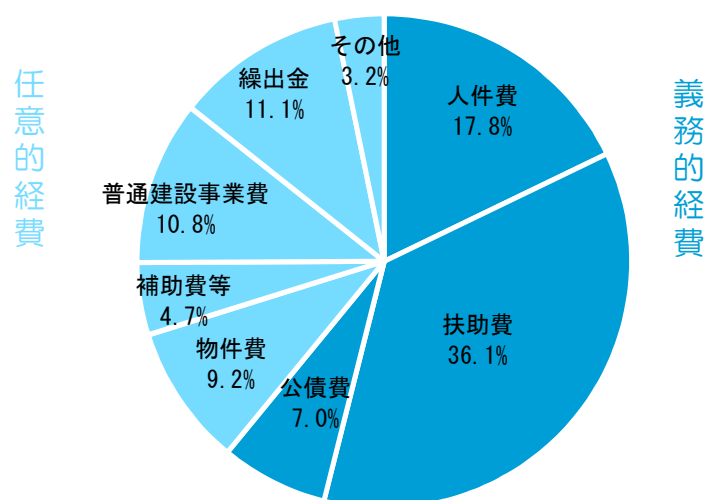
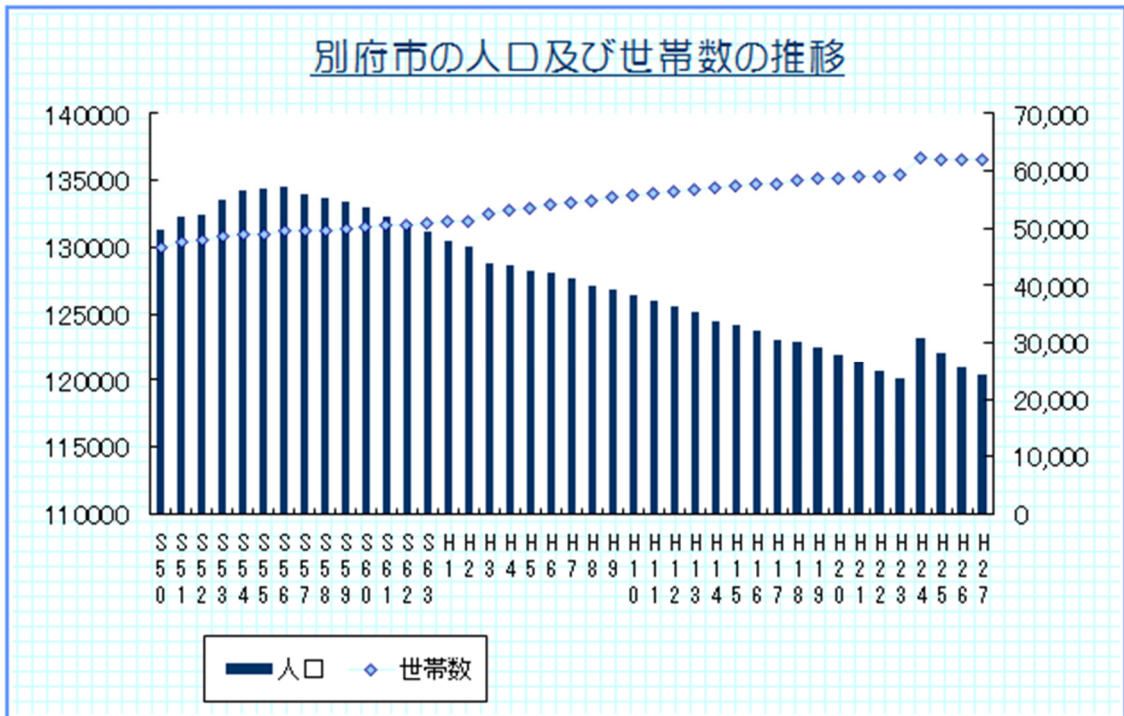


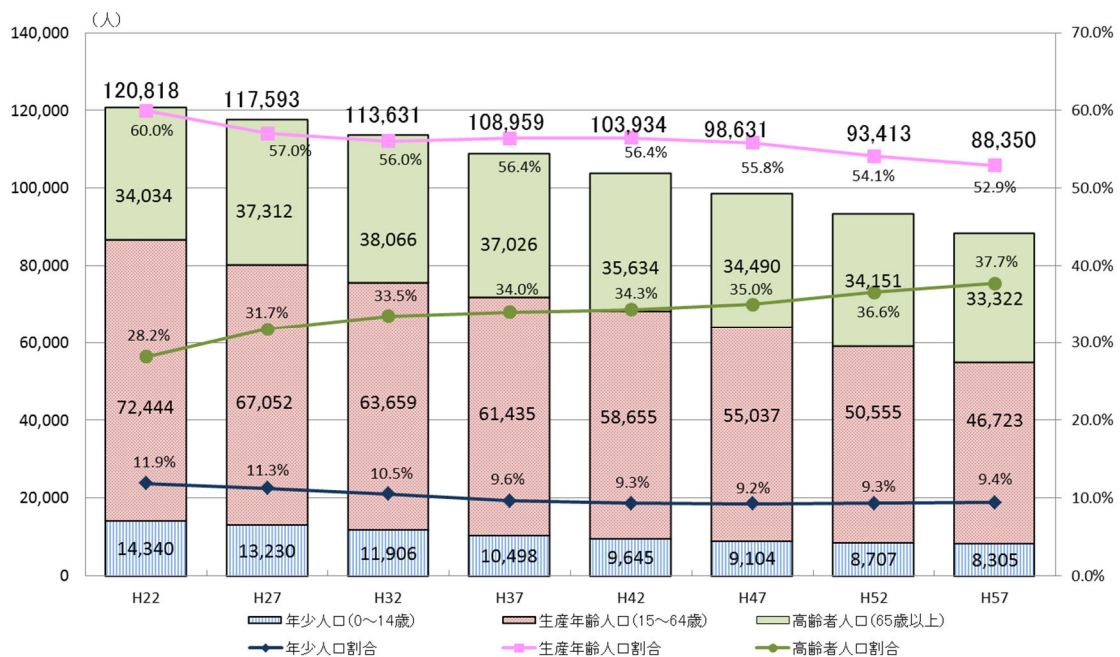
図6 性質別歳出決算の状況（平成26年度）

2-3 人口推移

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、20 年後には 10 万人を下回るまでに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。



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

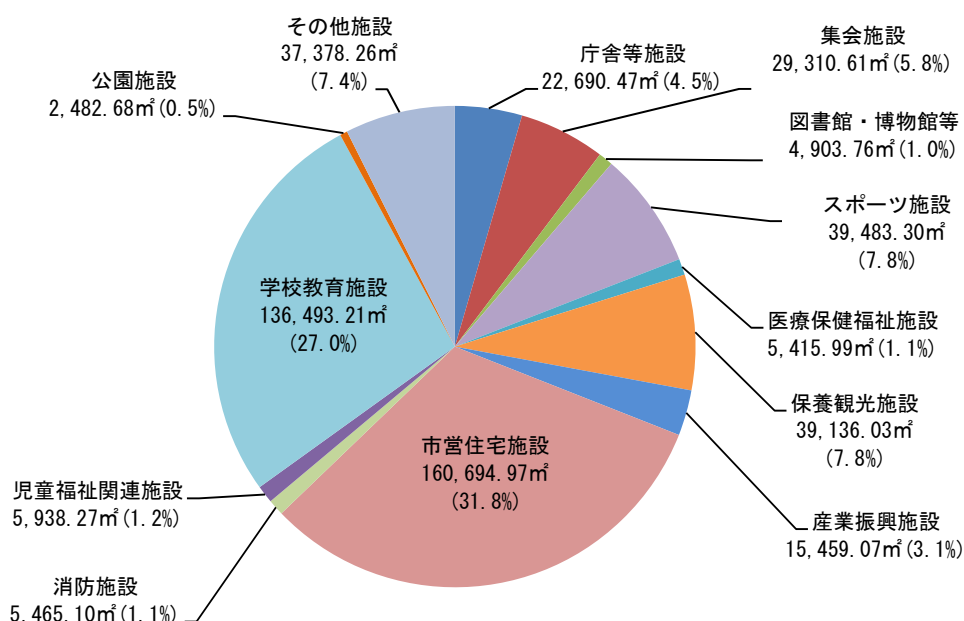
第3章 各公共施設の現状と今後の課題

3-1 建物系施設

平成27年4月1日現在、別府市では計504,851.72㎡の建物系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人当たり建物系施設面積は、平成26年末時点の建物系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。

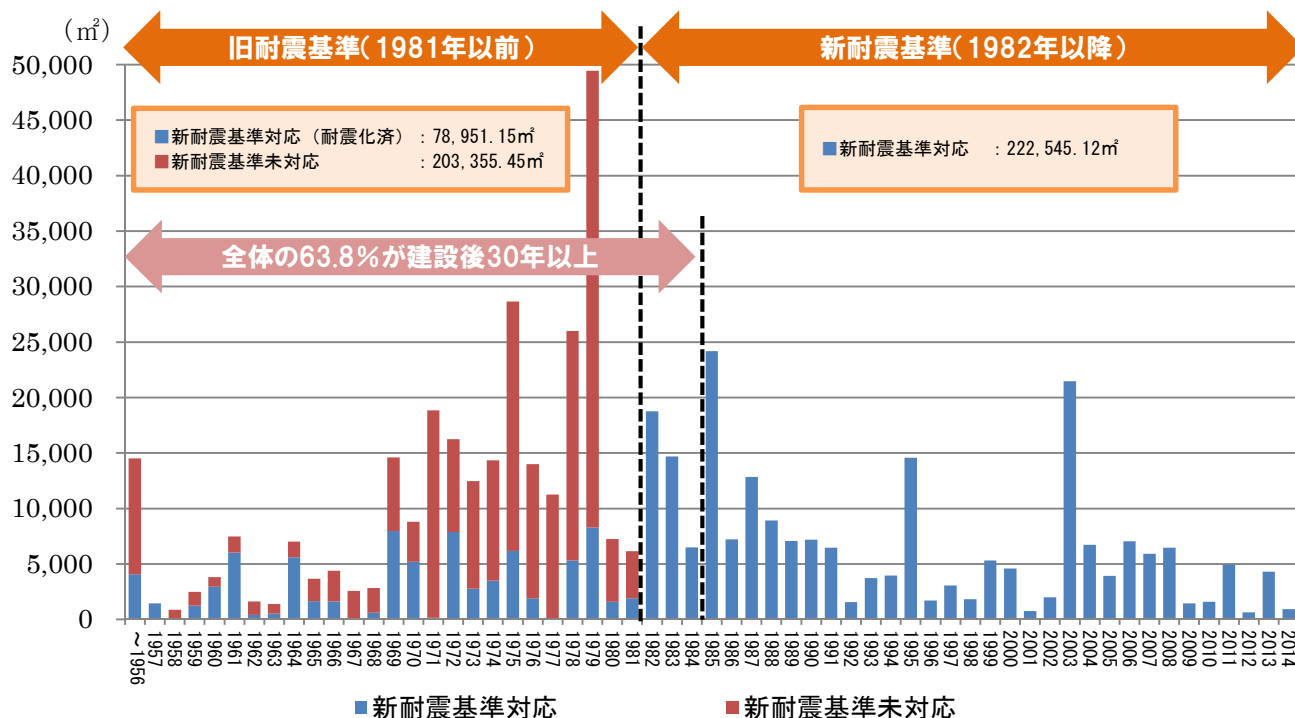
用途	施設名	施設数	延床面積(㎡)
庁舎等施設	市庁舎、出張所など	4	22,690.47
集会施設	公民館、集会所など	44	29,310.61
図書館・博物館等	図書館、美術館など	3	4,903.76
スポーツ施設	体育館、運動場、テニスコートなど	22	39,483.30
医療保健福祉施設	社会福祉会館、保健センターなど	9	5,415.99
保養観光施設	温泉、競輪場、野営場など	102	39,136.03
産業振興施設	竹細工伝統産業会館、公設市場など	14	15,459.07
市営住宅施設	市営住宅	36	160,694.97
消防施設	消防署、消防団分団格納庫など	24	5,465.10
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

表1・図8 別府市における施設用途別の公共施設保有量

別府市の建物系施設は、建設後30年以上を経過したものが全体の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282,306.60㎡（全体の56.2%）に上り、その中で耐震化を行った施設は78,951.15㎡（全体の15.6%）、耐震化を行っていない施設は203,355.45㎡（全体の40.3%）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9 建設年次別の延床面積と耐震化状況

別府市の建物系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、建替え各々の周期を順に15年、30年、60年としています。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、年平均で約44.4億円となります。

別府市における平成20年度から24年度まで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24億円の間に推移しています。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。現状から推察すると、今後、施設維持が大きな財政負担となることが予想されます。

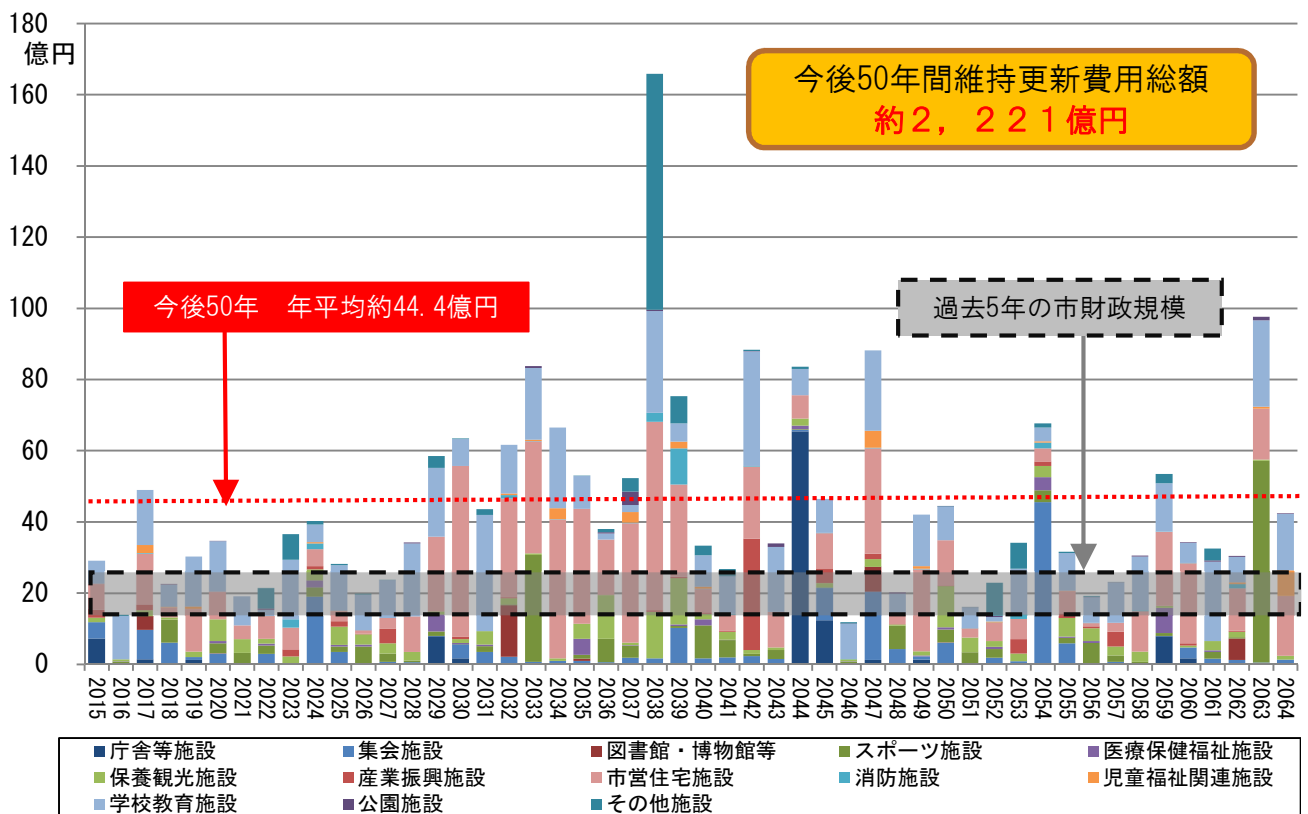


図10 建物系施設の将来の維持更新費用推計

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。

また、全ての施設を維持することは、財政的に多大な費用を要します。人口の減少、少子高齢化の進展などから、施設の総量の適正な管理は、避けて通れない課題です。

3-2 インフラ施設

対象施設

本市が保有する下記種別のインフラ施設を対象とします。

- ・道路
- ・橋りょう
- ・上水道
- ・下水道
- ・温泉管
- ・公園

3-2-1 道路

本市が管理する道路は、以下のとおりとなっています。

種別	延長(m)	道路面積(m ²)
1級道路	68,751	620,073
2級道路	48,444	306,746
その他の道路	520,332	2,320,728

H27.3.31現在

表2 市管理道路一覧

※1級道路：都市計画決定された道路・主要集落（50戸以上）とこれと密接な関係にある主要集落とを連絡する道路

※2級道路：都市計画決定された補助幹線道路・集落（25戸以上）相互を連絡する道路

※その他の道路：1級道路、2級道路以外の道路

高度経済成長期に整備されたものが多く、市が整備したもののほかに民間業者による開発行為により整備され、その後に市道として管理を引継いだものなどが含まれています。今後の老朽化による経年劣化などが懸念されます。

舗装については、これまで損傷が著しくなってから補修を行う「事後保全型」の維持管理を行ってきましたが、今後は交通量が多い幹線道路や緊急輸送道路など重要度に応じて、計画的に補修を行う「予防保全型」を導入するなど、維持管理コストを抑えていきます。

下図は今後の市道の更新費用を推計したものです。推計にあたっては、整備面積を更新年数で除した面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新単価を乗じて更新費用を推計しています。

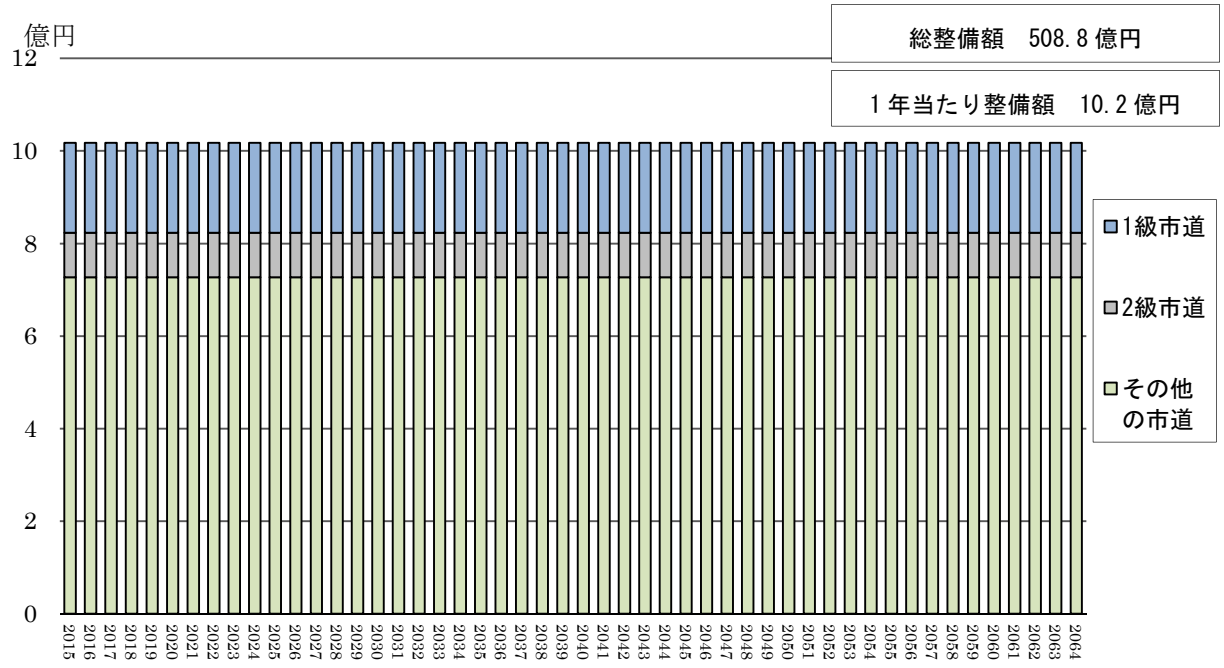


図11－市道更新費用の推計

*更新年数、更新単価については20ページ「維持更新費用の推計設定」に記載しています

3-2-2 橋りょう

本市が管理する橋りょうは、本数180本、総面積15,113㎡となっています。整備年度による分類は下図のとおりとなっています。現時点で架設から60年を越える橋りょうが存在していることに加え、今後、老朽化による架け替えや大規模改修が必要となる橋りょうが増加する見込みです。

構造	本数	面積(㎡)	主な橋
PC橋	27	6,058	鶴見原橋、中島橋
RC橋	120	6,476	天満橋、石田橋
鋼橋	32	2,568	雲泉寺橋、イナコスの橋
石橋	1	11	明礬5号橋
その他	0	0	
合計	180	15,113	

表3 市管理橋りょう一覧

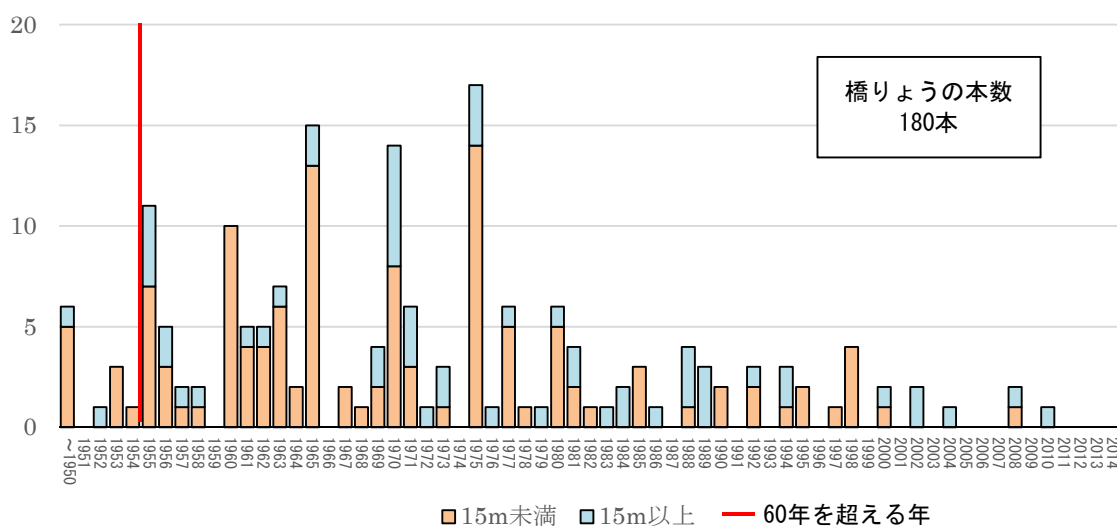


図12 橋りょうの年度別整備数

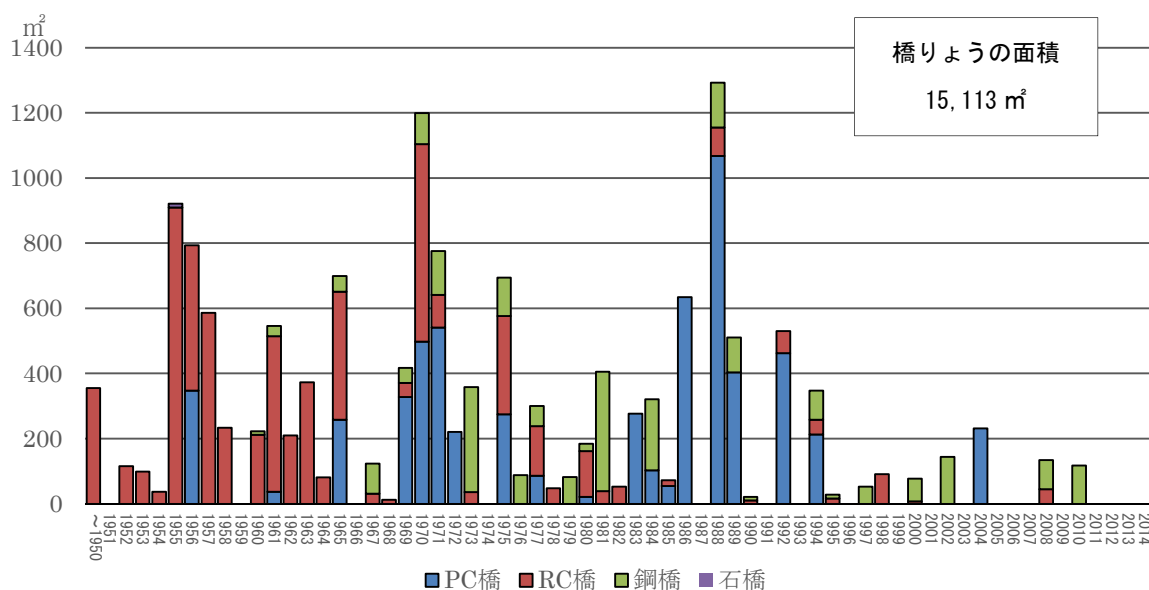


図13 橋りょうの構造別年度別整備面積

今後の橋りょうの更新費用を推計したものが下図となります。

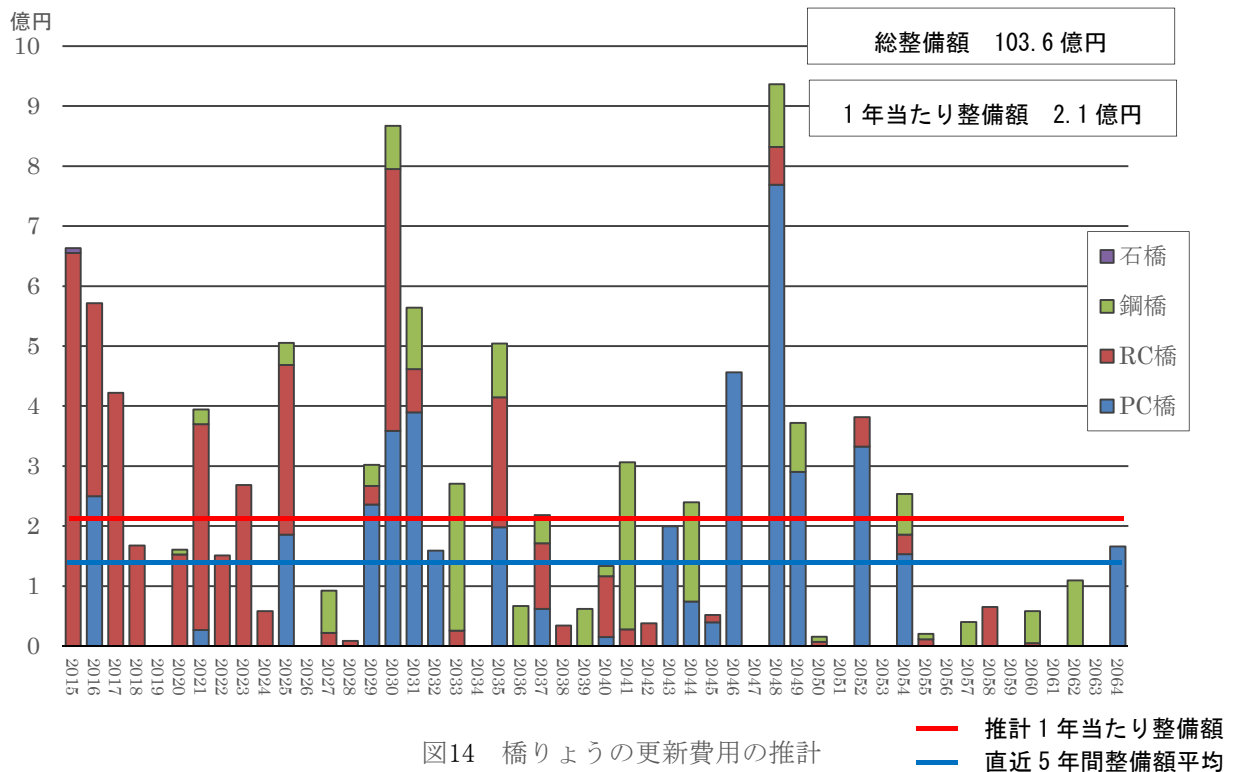


図14 橋りょうの更新費用の推計

* 推計方法、更新年数、更新単価については20ページ「維持更新費用の推計設定」に記載しています

この試算によると今後毎年2.1億円の更新費用が必要となりますが、直近5年間で橋りょうの維持更新に使用した経費の平均額は1.4億円です。今後の維持管理は、困難な状況にあると言わざるを得ません。

今後は、橋りょうの状態を常に把握し、損傷が著しく大きくなる前の適切な時期に、適切な予防対策を実施することにより、崩壊・崩落等の災害を未然に防ぐ必要があります。

本市では、維持管理体制づくり、維持管理水準の設定、予防保全型を導入し、橋りょうの長寿命化を図り、ライフサイクルコスト削減を図ることを目的に「別府市橋梁長寿命化修繕計画」（平成24年3月）を策定しています。これをもとに、維持管理費用の平準化を図っていきます。

3-2-3 上水道

別府町時代の昭和6年に創設し、7期の拡張事業を行った別府市水道事業は、下表のとおり、管路延長は540,249m、普及率は99.28%となっています。

種別	施設数量	備考
管路延長	540,249m	導水管・送水管及び配水管
建物系施設	31箇所	庁舎、浄水場、ポンプ場など

表4 水道施設一覧

また、水道管路の用途別内訳は、下表のとおりとなっており、耐震適合率は、導水管が27.0%、送水管が43.3%、配水管が12.2%（配水本管41.7%、配水支管10.8%）となっています。

種別	延長 (m)	備考
導水管	8,575	原水を浄水場へ運ぶ管
送水管	31,784	浄水場から配水池へ水を送る管
配水管	499,890	配水池から各家庭へ水を送る管 本管 23,321m、支管 476,569m
合計	540,249	

表5 水道管路施設一覧

年度別整備延長は、下図のとおりとなっており、布設後40年を経過した管路は、206,210mで、内訳は、導水管が58.7%、送水管が23.9%、配水管が38.7%で、全体の38.2%が布設後40年を経過しています。

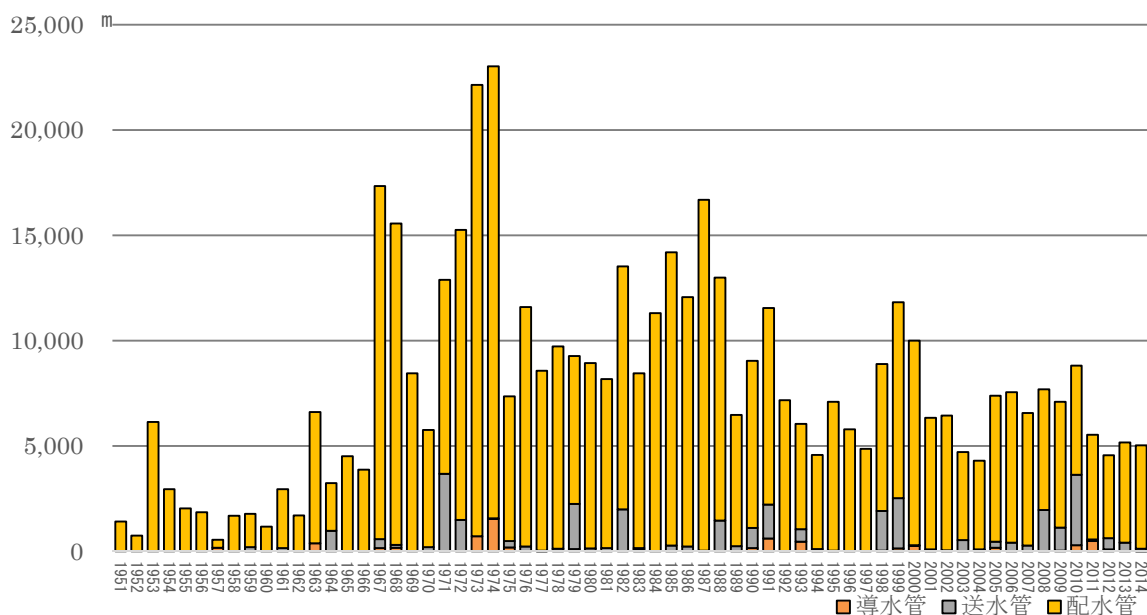


図15 上水道年度別整備延長

今後の上水道の更新費用の内、水道管路及び建築系施設について推計したものが下図となります。

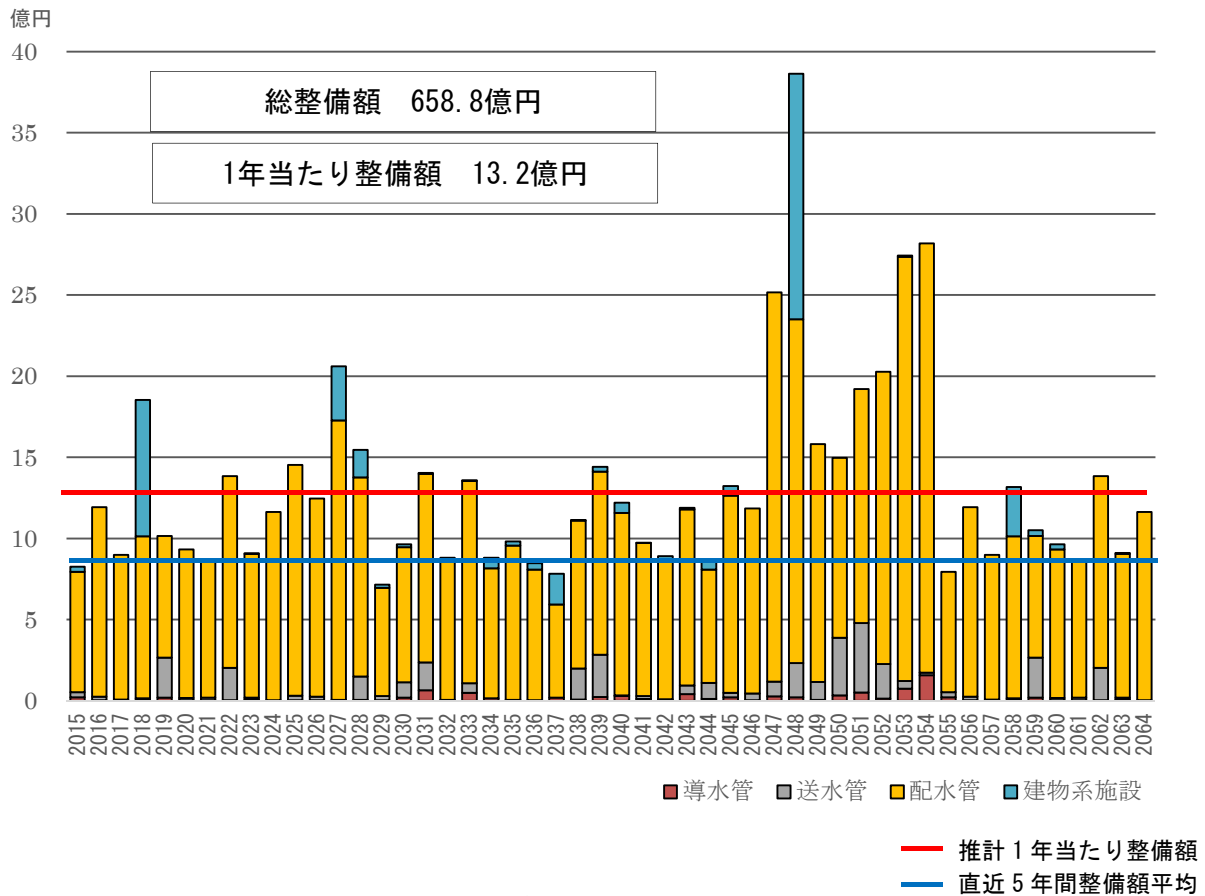


図 16 上水道施設更新費用推計

*推計方法、更新年数、更新単価については20ページ「維持更新費用の推計設定」に記載しています

推計では今後、毎年 13.2 億円の更新費用が必要となりますが、上水道を維持するためにはその他にも機器などの更新費用が必要となり、直近 5 年間の上水道の建設改良事業費の平均も 9.3 億円です。今後、上水道施設の維持管理費用の確保は困難であることが予想されます。

これに対処するために本市では、現在、平成 28 年度に予定している第 8 期拡張水道事業認可申請を行うための水道事業基本計画の策定を行っており、その中でライフサイクルコストの縮減や、耐震化の推進を考慮した水道管の採用など、効率的かつ経済的な水道施設及び設備の更新計画に取り組んでいきます。

3-2-4 下水道

本市の公共下水道の管路延長は288,081mです。下水道普及率は65.2%、接続率は83.1%となっています。年度別整備延長は以下のとおりとなっています。布設後50年以上経過した汚水管渠約2.9kmがあり、老朽化が懸念されます。

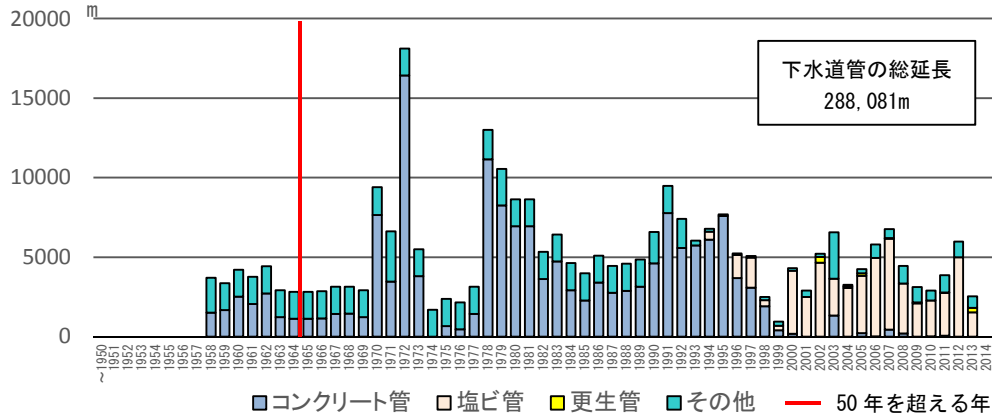


図17 下水道の年度別整備延長

※更正管：老朽化や劣化により傷んだ管の内部に、道路を掘り返さず新しい管を作り補修した管

今後の下水道の更新費用を推計したものが下図となります。

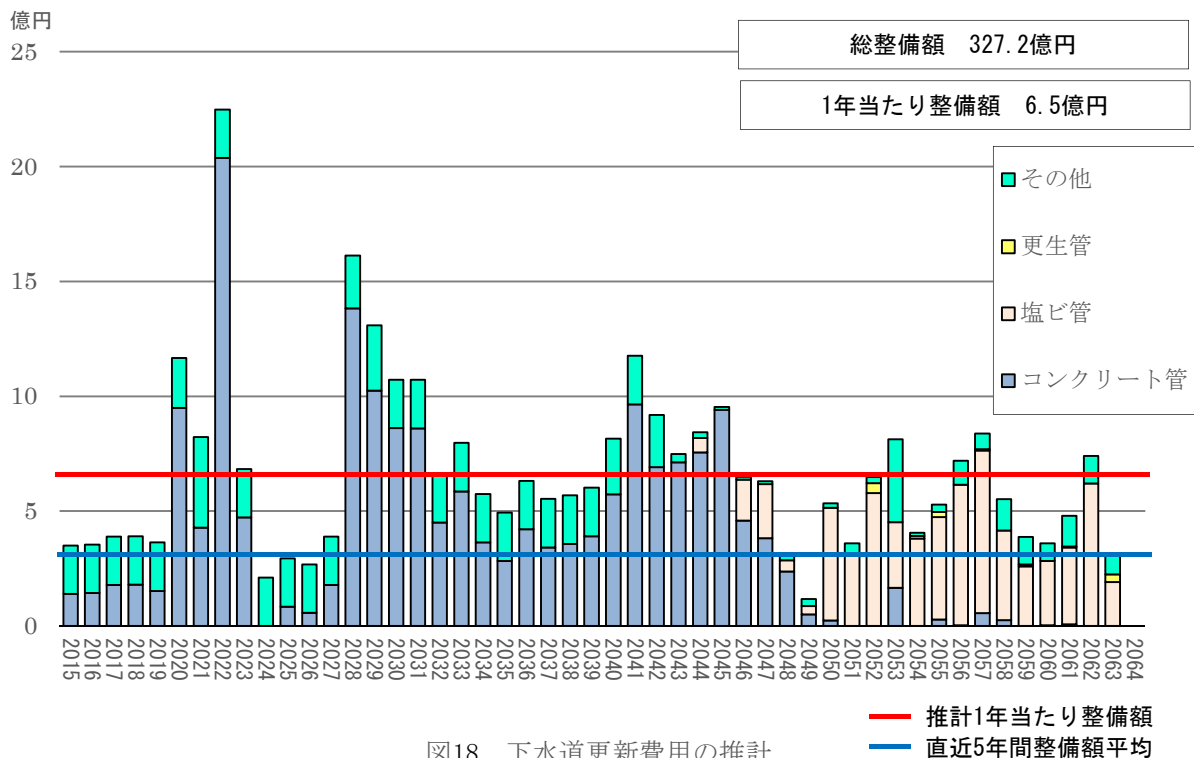


図18 下水道更新費用の推計

* 推計方法、更新年数、更新単価については20ページ「維持更新費用の推計設定」に記載しています

推計では今後、毎年6.5億円の更新費用が必要となりますが、直近5年間の下水道の維持更新に使用した経費の平均額は3.9億円です。今後、下水道施設の維持管理費用の確保

は困難であることが予想されます。これに対処するために本市では、「別府市公共下水道長寿命化計画（管渠・人孔・人孔蓋）」（平成 25 年 2 月）を策定しています。対象施設は、処理場やポンプ場に直結する重要な幹線管渠約 7.3km(105 スパン)とその中に含む人孔及び人孔蓋 105 基、及び 50 年以上経過した幹線管渠約 2.9km(45 スパン)の合計約 10.2km(150 スパン)の管渠と人孔及び人孔蓋 105 基を緊急性の高い管路施設と位置付け、計画策定しています。既存施設を補修する手法として、布設替え（更新）ではなく、更生工法（長寿命化対策）を採用することにより、ライフサイクルコストの縮減に取り組んでいきます。

3-2-5 温泉管

本市では、市有泉源から、市有温泉や共同温泉その他公用又は公共用温泉などへ、温泉を供給するための温泉管、水管、噴気管（以下“温泉管等”）を埋設しており、管路総延長は46,996.28mとなっています。

温泉管等の約43%は布設年度不明であり、耐用年数の経過による老朽化が懸念されます。図は、今後の温泉管等の更新費用を推計したものです。

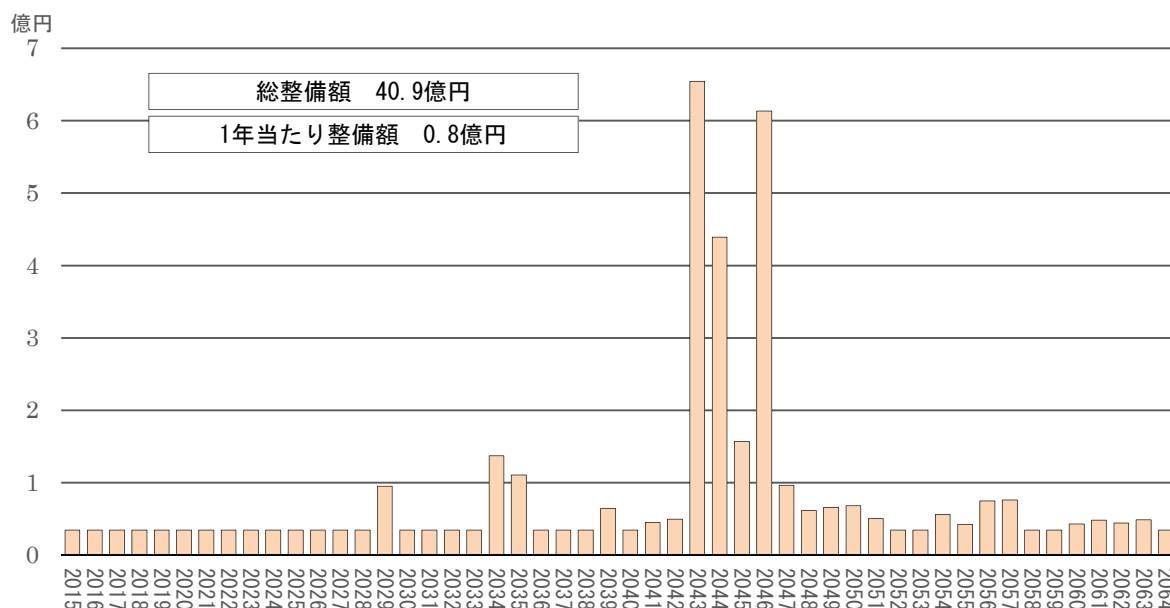


図19 温泉管の更新費用の推計

*推計方法、更新年数、更新単価については20ページ「維持更新費用の推計設定」に記載しています

耐用年数を迎えた管を一斉に更新すると、特定年度に更新費用が集中することがわかります。本市では、平成4年度から「温泉総合整備事業」で温泉管等の布設替えを行っています。残り約1km（中須賀線）の布設替えを行うとすべての温泉管等の布設替えが終了します。

今後は、適切な維持管理（給湯管のスケール除去等）に努めながら、老朽化した管の布設替えを行っていくとともに、更新費用の平準化に取り組みます。

3-2-6 公園

本市が管理する公園の総数は167、総面積は91.28haとなっています。本市における公園は、市が整備したもののほかに民間開発業者が団地開発とあわせて整備を行い、その後市に管理する公園となったものなどが含まれています。

種別	箇所数	面積 (ha)	主な公園
街区公園	17	5.00	馬場公園
近隣公園	7	8.21	北浜公園
地区公園	1	6.38	上人ヶ浜公園
総合公園	2	38.08	南立石公園
運動公園	1	15.61	実相寺中央公園
特殊公園	1	5.79	鉄輪地獄地帯公園
緑地	2	2.31	境川緑地
その他	136	9.90	
合計	167	91.28	

H27.3.31現在

表6 市管理公園一覧

本市では、「別府市公園施設長寿命化計画」（平成26年3月）を策定し、施設の長寿命化を図るとともに、事業費の平準化を行っています。修繕方法としては、劣化箇所の修繕等によりライフサイクルコスト縮減効果が望める施設や、遊戯施設を、予防保全型として計画的に補修を行っています。また、劣化・損傷が激しく延命効果が期待できない施設、利用頻度や規模等、長寿命化対策を行う効果の薄い施設、予防保全型管理を行ってもライフサイクルコストの縮減効果が望めない施設は事後保全型としています。

下図は公園の維持更新費用の試算です。

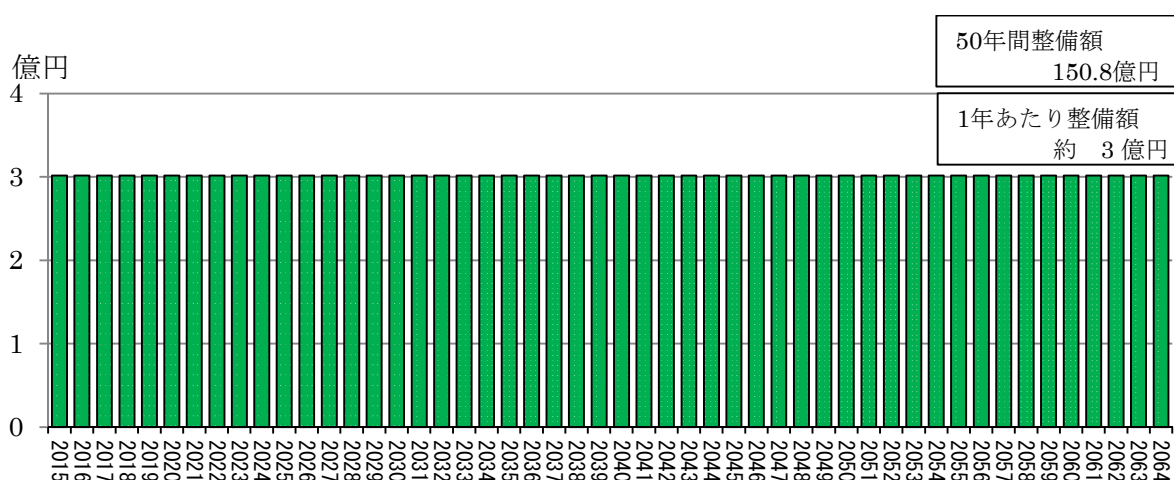


図20 公園の更新費用の推計

* 推計方法、更新年数、更新単価については20ページ「維持更新費用の推計設定」に記載しています

3-3 全体の維持更新費用の考察

別府市の建物系施設とインフラ施設を合わせた全施設の、今後 50 年間における維持更新費用推計額を合算すると、下図のようになります。

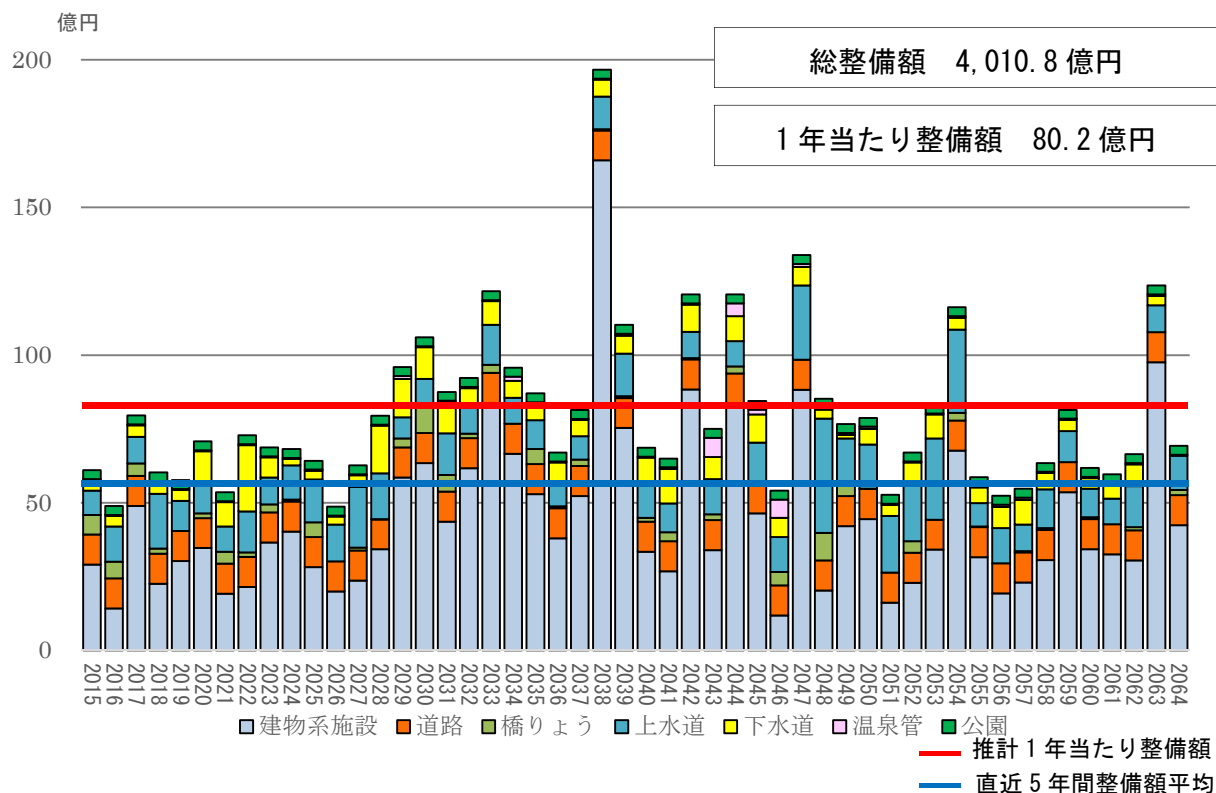


図 21 公共施設全体の維持更新費用推計

これによると、今後 50 年間で全施設を現状のまま維持し続けるために必要となる経費の総額は約 4010.8 億円となり、毎年度約 80 億円の費用が必要です。直近 5 年間の市全体の施設維持更新のために使用した経費の平均額は約 54.2 億円となっており、個別の施設での試算と同様、今後必要な経費が現状を上回ることが判ります。また、各年度における必要額のばらつきも顕著であるため、各施設における支出の平準化・費用の縮減に努めることと併せて、市の支出額全体についても支出の平準化に努めなければなりません。

維持更新費用の推計設定

施設種別	推計方法	更新年度・更新単価
建物系施設	施設を整備してから、修繕・大規模改修・建替えを各々15年・30年・60年の周期で行うと仮定する。 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ます。	設定単価等の掲載は紙面の都合上割愛します。
道路	整備面積を更新年数で除した面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新単価を乗じて更新費用を推計しています。	更新年数 15年 更新単価 4,700円/㎡
橋りょう	更新年数経過後に現在と同じ延べ面積等で更新すると仮定し、構造別の更新単価を乗じます。更新単価は別府市橋梁長寿命化修繕計画に基づきます。	更新年数 60年 更新単価 PC橋・RC橋・石橋 720千円/㎡ 鋼橋 760千円/㎡
上水道	更新年数経過後に現在と同じ長さで更新すると仮定し、管種別年度別延長に、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を推計します。	更新年数 40年 更新単価 導・送水管 300mm未満 100千円/m 300～500mm未満 114千円/m 500～1000mm 161千円/m 配水管 150mm以下 97千円/m 200mm以下 100千円/m 250mm以下 103千円/m 300mm以下 106千円/m 350mm以下 111千円/m 450mm以下 116千円/m 550mm以下 128千円/m 600mm以下 142千円/m 600mm超 158千円/m
下水道	更新年数経過後に現在と同じ長さで更新すると仮定し、管種別年度別延長に、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を推計します。	更新年数 50年 更新単価 124千円/m
温泉管	更新年数経過後に現在と同じ長さで更新すると仮定し、更新単価を乗じることにより更新費用を推計します。布設年度不明の温泉管については、その総延長を更新年数(50年)で除した長さを1年間の更新量とし、それに更新単価を乗じ推計しました。	更新年数 50年 更新単価 87千円/m
公園	過去5箇年度の投資的経費の平均を将来の更新費用と仮定し試算します。	更新費用＝過去5箇年度の投資的経費 302百万円/年

インフラ施設の更新費用の推計方法は、総務省提供の公共施設等更新費用試算ソフトの仕様に準じています

第4章 公共施設の今後の管理運営方針

4-1 管理運営の基本方針

4-1-1 建物系施設の基本方針と目標

別府市では建物系施設については、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。この取り組みをさらに推進するために、別府市公共施設マネジメント基本方針を策定し、平成27年4月に公表しました。具体的な方針は次の4つにまとめました。

- 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**

これら4つの基本方針により、建物系施設については次の目標を設定しました。

本市の建物系施設に係る総コストを今後30年間で30%以上圧縮します

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、本市が保有する建物系施設のうち建築後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、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。

■圧縮率（30%以上）

第3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10）。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【18.6億円 ÷ 44.4億円 ⇒ 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% ÷ 60年 × 30年 ⇒ **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。

4-1-2 インフラ施設の基本方針

インフラ施設は私たち生活に欠かすことのできないものばかりです。私たちの生活が今後も現在の水準を維持され、安全に暮らしていくためには、インフラ施設がその機能を十分に発揮することが重要です。そのためのインフラ施設の適正な維持管理の基本方針を、以下の3つの考え方に集約しました。

- 方針1 : 計画的な長寿命化の推進**
- 方針2 : コストの平準化を目指した取り組み**
- 方針3 : 他施策との連携による効率的な対応**

インフラ施設については、コスト削減のために施設の総量を減ずるような手法を導入することは、その性格上適当ではないので、具体的な削減目標は設定しません。

4-2 管理運営の具体的な取り組み

4-2-1 建物系施設における具体的な取り組み

4-1-1「建物系施設の基本方針と目標」で述べた4つの基本方針の具体的な取り組みを以下のように定めます。

○ 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。

○ 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。今後は建物系施設の点検、評価を入念に行い、いつでもどこ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。建物系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長寿命化に取り組みます。

○ 方針3：施設の維持管理費用の縮減

建物系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。

○ 方針4：施設の再編と圧縮

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。

それぞれの建物系施設の劣化状況、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。

4-2-2 インフラ施設の管理運営

4-1-2「インフラ施設の基本方針」で述べた3つの基本方針の具体的な取組みを以下のように定めます。

○ 方針1：計画的な長寿命化の推進

インフラ施設を安全に使用し続けるため、事後保全型の維持管理だけでなく、予防保全型の維持管理を導入します。インフラ施設を延命させるために適宜、点検・補修を実施し、損傷が著しく大きくなる前の適切な時期に、適切な予防対策を実施します。

○ 方針2：コストの平準化を目指した取組み

長寿命化を実施し、長期的な計画に基づき維持管理を行うことで、コストの平準化を目指します。計画期間の事業費は、施設の劣化状況等を考慮し、可能な限り単年度に偏りがないように平準化を行います。構造物の状態を客観的に把握・評価し、中長期的にコスト削減を目指したアセットマネジメントによる取組みを推進します。

○ 方針3：他施策との連携による効率的な対応

人口減少、少子高齢化社会を踏まえ、バリアフリー、環境、防災等の施策と連携し、効率的な整備を推進します。施設整備に際し可能な限り、民間活力や新技術等を活用し、機能の維持向上に努めます。

4-3 管理運営の実行体制

建物系施設の今後の管理・運営については、前述のとおり『別府市公共施設マネジメント計画』において行います。施設管理の実行体制については、以下のように計画しています。インフラ施設については、各長寿命化計画等に基づき、基本維持管理体制の充実や、維持管理水準の設定、調査による優先順位の設定を行います。

施設の管理計画を長・中・短期の3つの計画に区分します。

- ・ 長期計画（50年）

長期計画は、中長期的な視点のもと決定する各施設の方向性を反映させた上で、将来50年間のライフサイクルコストを収集した諸条件を適用し、機械的に算出するものです。これは、存続を前提とした施設における年度ごとの保全費用を概算することを目的としたものです。中期計画、短期計画の土台となる計画をここで作成することになります。緊急性の高い工事については予め前倒しを図った上でのシミュレーションを行います。

- ・ 中期計画（5年）

長期計画で得られたライフサイクルコスト算出結果をベースとし、コスト削減、費用平準化を目的として、必要と判断される工事の抽出、および工事の前倒しや後ろ倒しといった整備の方向性を検討します。またこの段階で現地調査、ヒアリング調査結果から緊急性の高い工事を抽出します。その上で実施する工事の実現性についても検討していきます。

以上の過程を経て、5年を計画期間として長期計画をより具体化したものと位置づけます。劣化診断やヒアリング調査による優先度設定結果を踏まえ、必要な工事を抽出することにより具体的に保全費用の平準化と工事の実現性を確認します。併せて実施予定の工事について、施工の範囲（道連れ工事の発生の有無等）を検討します。

- ・ 短期計画（1年）

中期計画において検討・決定した工事を実際に実施するためには、現場に即した詳細な工事内容・時期を考慮・反映した計画を策定する必要があります。また、概略設計に基づく費用の概算も必要となります。そのために毎年実施する各施設からの劣化状況の報告や技術職員による現地調査を行い、工事内容について具体的に計画（設計）を行います。また、各施設所管課へのヒアリングや利用状況を踏まえ、必要と判断される工事についても実施計画に反映していきます。上記の検討を行うことにより、コスト削減、費用の平準化に向けた取組みを計画に反映することが可能となります。

これらの計画の立案については、公共施設マネジメント計画所管課である、財産活用課にて行います。各部局については以下のように規定します。

■財産活用課

財産活用課は、市の財政状況に鑑み、実施可能な施策の総量を決定します。各所管課からの要望をとりまとめ、各計画策定に向けた具体的な検討を行い、各年度の財政と施設の状況を踏まえて、中期計画と短期計画を毎年度更新していきます。計画策定に当たっては、施設の劣化状況等から改修・更新の優先度を決定する必要があるが、その際には施設営繕担当部門の技術職員の専門的知見からの判断が必要となることが予想されます。計画の円滑な運営のために、各施設所管課も含めた組織横断的な体制を整備していきます。

■各施設所管課（施設管理者）

中長期的な視点のもと、将来の公共施設のあり方について協議・調整を行うとともに、日常的に実施する各施設の劣化状況、利用状況を確認、把握し、財産活用課で管理する情報を常に最新のものとするよう運用していきます。また、工事箇所抽出や工事時期の設定にあたっては、財産活用課とともに検討していきます。

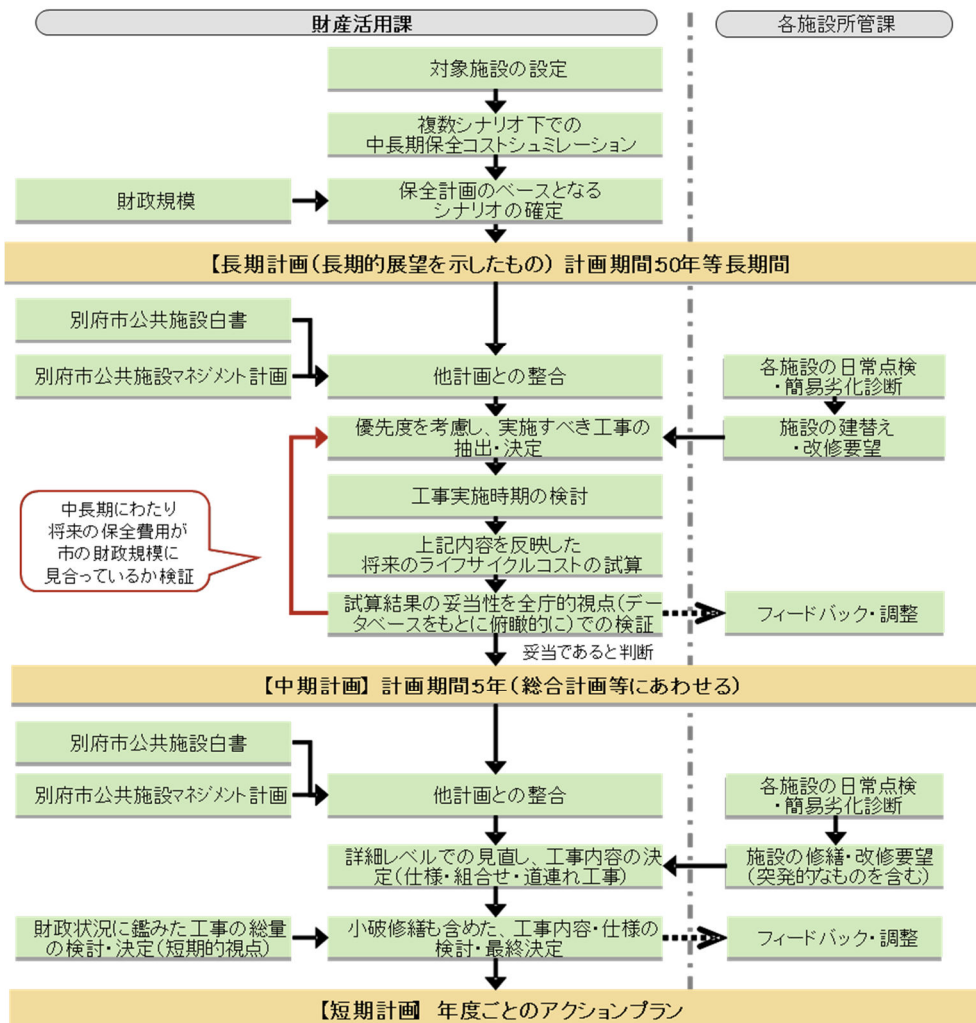


図22 マネジメント実行体制フローチャート

参 考 資 料

● 公共施設マネジメント計画対象施設一覧

- ・ 延床面積 100 ㎡以上の施設が原則対象となっています
- ・ マネジメント計画における評価分類別にまとめています

■庁舎

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府市役所	上野口町1番15号	21,831.87㎡	1985	30	財産活用課

■出張所

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
亀川出張所	亀川東町26番6号	338.95㎡	1959	56	市民課
朝日出張所	火売1組				市民課
南部出張所	千代町1番8号	350.28㎡	1987	28	市民課

■ホール

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府市市民ホール (フィルハーモニアホール)	山の手町12番1号	8,657.08㎡	1995	20	観光課
別府市中央公民館	上田の湯町6番37号	3,902.66㎡	1928	87	生涯学習課

■公民館

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府市北部地区公民館 なでしこ分館	上人ヶ浜町1番28号	618.92㎡	1970	45	生涯学習課
別府市中部地区公民館	南須賀2組	560.00㎡	1986	29	生涯学習課
別府市南部地区公民館	浜脇一丁目8番20号	836.27㎡	1991	24	生涯学習課
別府市北部地区公民館	上人ヶ浜町6番54号	991.50㎡	1980	35	生涯学習課
別府市西部地区公民館	鶴見園町5組	532.00㎡	1983	32	生涯学習課
別府市朝日大平山地区公民館	火売8組	617.57㎡	1991	24	生涯学習課

■地域コミュニティ施設等

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府市湯山コミュニティセンター	大字野田字天神原953番1	153.22㎡	1981	34	財産活用課
別府市内籠コミュニティセンター	大字内籠字川原田1496番1	197.00㎡	1996	19	財産活用課
別府市コミュニティセンター	上野口町29番13号	1,260.42㎡	1995	20	生涯学習課

■その他集会施設

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
実相寺中央公園	大字鶴見字実相寺山3449-3	112.46㎡	2003	12	公園緑地課
別府市勤労者研修センター	石垣西五丁目4番55号	157.07㎡	1975	40	商工課
別府市人権啓発センター	石垣東十丁目7番5号	242.49㎡	1979	36	人権同和教育啓発課
別府市国際交流会館	上人ヶ浜町2番12号	2,061.28㎡	1995	20	文化国際課
別府市野口ふれあい交流センター	野口元町12番43号	2,414.63㎡	1959	56	生涯学習課
別府市ふれあい広場 サザンクロス	千代町1番8号	1,481.86㎡	1987	28	生涯学習課
男女共同参画センター 「あすべっぷ」	大字別府字野口原3030番地1	1,562.33㎡	1985	30	自治振興課

■図書館

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府市立図書館	千代町1番8号	1,353.23㎡	1987	28	生涯学習課

■美術館・博物館

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府市美術館	上人ヶ浜町1番1号	3,391.67㎡	1972	43	生涯学習課

■その他展示保存施設

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府市浜田温泉資料館	亀川浜田町3番21号	158.86㎡	2005	10	生涯学習課

■体育館

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府市勤労者体育センター	上野口町19番21号	1,253.23㎡	1981	34	商工課
中部地区体育館	南須賀2組	714.85㎡	1992	23	スポーツ健康課
朝日大平山地区体育館	火売8組	1,759.12㎡	1997	18	スポーツ健康課
南部地区体育館	浜脇一丁目8番20号	1,229.92㎡	1990	25	スポーツ健康課
市民体育館	大字別府3016番地の1	2,616.00㎡	1980	35	スポーツ健康課
別府市総合体育館	青山町8番37号	20,735.97㎡	2003	12	スポーツ健康課
弓道場・アーチェリー場	大字鶴見3801番地の20	656.00㎡	1992	23	スポーツ健康課
西部地区体育館	鶴見園町5組	686.00㎡	1984	31	スポーツ健康課
野口ふれあい体育館	野口元町12番43号	745.86㎡	1977	38	スポーツ健康課

■その他スポーツ施設

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
実相寺多目的グラウンド	大字鶴見3763番地1	357.00㎡	1997	18	スポーツ健康課
実相寺サッカー競技場	大字鶴見3705番地	512.30㎡	2001	14	スポーツ健康課
公園テニスコート	青山町7番27号	218.00㎡	1981	34	スポーツ健康課
セーリング艇庫	北浜一丁目818番394	628.51㎡	2007	8	スポーツ健康課
市民球場	鶴見3747番地	1,101.47㎡	2007	8	スポーツ健康課
青山プール	大字別府3088番地の1	2,317.30㎡	2007	8	スポーツ健康課
実相寺球場	大字鶴見3708番地	160.15㎡	1976	39	スポーツ健康課
ヨット艇庫	北浜一丁目818番386	413.76㎡	1983	32	スポーツ健康課
温水プール	大字別府3088番地の9	1,214.00㎡	1994	21	スポーツ健康課

■保健・健康増進施設

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
湯のまちけんこうパーク	西野口町15番33号	2,112.14㎡	1999	16	健康づくり推進課

■高齢者福祉施設

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府市シルバー人材センター	新港町85番	567.89㎡	1965	50	政策推進課
老人憩の家 友楽荘	上人ヶ浜町1番28号	114.37㎡	1971	44	高齢者福祉課

■障がい者福祉施設

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府市身体障害者福祉センター	大字鶴見 4310 番地の 2	1,423.27 m ²	1975	40	障害福祉課

■その他医療保健福祉施設

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府市社会福祉会館	上田の湯町 15 番 40 号	897.02 m ²	1994	21	社会福祉課

■宿泊施設・キャンプ場

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府市営阿蘇くじゅう国立公園志高湖野営場	大字別府字志高湖 4380 番地 1	309.67 m ²	1959	56	観光課
別府市立少年自然の家「おじか」	大字別府 4374 番地	3,562.80 m ²	1979	36	生涯学習課

■温泉施設

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
北浜温泉	京町 11 番 1 号	953.18 m ²	1995	20	温泉課
亀陽泉会館	亀川中央町 10 番 25 号	563.68 m ²	1965	50	温泉課
柴石温泉	野田 4 組	489.42 m ²	1996	19	温泉課
竹瓦温泉	元町 16 番 23 号	711.31 m ²	1938	77	温泉課
田の湯温泉	田の湯町 4 番 23 号	100.60 m ²	1999	16	温泉課
不老泉	中央町 7 番 16 号	526.47 m ²	2014	1	温泉課
堀田温泉	堀田 2 組	454.26 m ²	2003	12	温泉課
浜田温泉	亀川浜田町 991 番 6	147.00 m ²	2002	13	温泉課
鉄輪むし湯	鉄輪上 1 組	257.97 m ²	2006	9	温泉課
別府海浜砂湯	上人ヶ浜	146.58 m ²	2002	13	温泉課
海門寺温泉	北浜二丁目 3 番 2 号	247.01 m ²	2010	5	温泉課
永石温泉	南町 2 番 2 号	101.55 m ²	1941	74	温泉課
湯都ピア浜脇	浜脇一丁目 8 番 20 号	4,425.46 m ²	1991	24	温泉課

■その他保養観光施設

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府競輪場	亀川東町 1 番 36 号	15,776.15 m ²	2005	10	競輪事業課
地獄蒸し工房鉄輪	鉄輪風呂本 5 組	315.86 m ²	2010	5	観光課

■公設市場

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府市公設地方卸売市場	古市町 881 番地 81	10,498.11 m ²	1982	33	商工課

■農林水産業施設

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
漁具倉庫	浜町 3660-57	156.87 m ²	2009	6	農林水産課
前山畜産団地	大字別府字前山 5187-1	1,903.26 m ²	1985	30	農林水産課
旧東山小学校跡地	大字東山中ノ畑 961-1	783.09 m ²	1956	59	農林水産課

■市営住宅

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
浜町住宅	浜町 23 番 13 号	1,167.90 m ²	1970	45	建築住宅課
丸尾市民住宅	南立石字 1 区 1 組 7	378.38 m ²	1967	48	建築住宅課
青山住宅	青山町 10 番・12 番	4,987.25 m ²	1975	40	建築住宅課
朝見再開発住宅	朝見一丁目 7 番	3,514.12 m ²	1983	32	建築住宅課
朝日原住宅	鶴見 12 組	1,934.87 m ²	1962	53	建築住宅課
朝見住宅	朝見二丁目 23 番	905.04 m ²	1974	41	建築住宅課
石垣原住宅	荘園 6 組 6	1,844.93 m ²	1978	37	建築住宅課
石田住宅	北中 8 組	4,376.62 m ²	1982	33	建築住宅課
上野口住宅	上野口町 8 番	4,756.18 m ²	1977	38	建築住宅課
内竈住宅	内竈 12 組	955.16 m ²	1978	37	建築住宅課
扇山住宅	扇山 5 組 3	4,540.66 m ²	1979	36	建築住宅課
小倉住宅	小倉 5 組 2	1,882.60 m ²	1987	28	建築住宅課
亀川住宅	国立第 2 区	14,784.47 m ²	1971	44	建築住宅課
北中住宅	北中 4 組	3,763.10 m ²	1978	37	建築住宅課
古賀口住宅	扇山 18 組 3	3,935.18 m ²	1978	37	建築住宅課
真光寺住宅	中島町 8 番 25 号	2,735.56 m ²	1999	16	建築住宅課
新別府住宅	新別府 5 組	3,674.34 m ²	1978	37	建築住宅課
荘園住宅	荘園 13 組	4,954.42 m ²	1982	33	建築住宅課
竹の内住宅	大字鶴見字蓮台寺 2214 番地	9,341.55 m ²	1975	40	建築住宅課
鶴見住宅	朝日ヶ丘町	15,647.92 m ²	1974	41	建築住宅課
中原住宅	原町 9 番 31 号	247.90 m ²	1951	64	建築住宅課
野口原住宅	上野口町 32 番	3,392.86 m ²	1995	20	建築住宅課
浜脇高層住宅	浜脇一丁目 8 番 5 号	6,447.98 m ²	1989	26	建築住宅課
浜脇再開発住宅	浜脇二丁目 2 番 3 号	3,093.91 m ²	1990	25	建築住宅課
浜田住宅	亀川浜田町 7-16	1,893.00 m ²	1978	37	建築住宅課
東別府住宅	山家 12 組	287.02 m ²	1961	54	建築住宅課
光の園住宅	荘園北町	19,638.76 m ²	1971	44	建築住宅課
平田住宅	平田町 3-14	1,539.18 m ²	1978	37	建築住宅課
松原住宅	松原町 1 番 1 号	4,440.15 m ²	2000	15	建築住宅課
緑ヶ丘住宅	山の手町 18 組	2,665.28 m ²	1978	37	建築住宅課
南石垣住宅	石垣東一丁目 1-21	256.68 m ²	1977	38	建築住宅課
宮園住宅	火売 10 組	5,358.68 m ²	1977	38	建築住宅課
向原住宅	南立石板地町 2 組	2,904.84 m ²	1976	39	建築住宅課
両郡橋勤労者住宅	両郡橋 3 組	340.20 m ²	1972	43	建築住宅課
西別府住宅	南立石 2 区 8 組	9,530.44 m ²	2007	8	建築住宅課
南部振興開発ビル（ベル ハイツ・住宅棟）	千代町 1 番 8 号	7,199.49 m ²	1987	28	財産活用課

■その他産業振興施設

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府市竹細工伝統産業会館	東荘園 8 丁目 3 組	1,268.04 m ²	1994	21	商工課

■消防庁舎

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府市消防署	上野口町 19 番 27 号	2,884.36 m ²	1979	36	消防本部庶務課
別府市消防署朝日出張所	大字鶴見字宮園 969 番地の 11	344.14 m ²	1993	22	消防本部庶務課
別府市消防署亀川出張所	亀川東町 26 番 8 号	218.57 m ²	1972	43	消防本部庶務課
別府市消防署浜町出張所	浜町 8 番 6 号	670.66 m ²	2008	7	消防本部庶務課
別府市消防団 第 6 分団	別府市石垣東四丁目 1095	105.48 m ²	1977	38	消防本部庶務課
別府市消防団 第 3 分団	浜町 381-1	118.80 m ²	1982	33	消防本部庶務課

■保育所

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
中央保育所	立田町 4 番 30 号	840.60 m ²	1978	37	児童家庭課
内竈保育所	国立第 2	668.13 m ²	2009	6	児童家庭課
鶴見保育所	荘園 6 組 5	978.68 m ²	2005	10	児童家庭課

■児童館

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府市南部児童館	末広町 1 番 3 号	603.34 m ²	1928	87	児童家庭課
別府市西部児童館	荘園 6 組 5	683.97 m ²	2005	10	児童家庭課
別府市北部児童館	国立第二				児童家庭課

■子育て支援センター

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府市西部子育て支援センター	荘園 6 組 5	207.93 m ²	2005	10	児童家庭課
別府市北部子育て支援センター	国立第二	312.88 m ²	2009	6	児童家庭課
別府市南部子育て支援センター	末広町 1 番 3 号	619.45 m ²	1928	87	児童家庭課

■その他児童福祉関連施設

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
第 2 境川学童ちびっこクラブ	石垣西一丁目 287-1	120.47 m ²	2010	5	児童家庭課
鶴見児童クラブ	大字鶴見字夫婦石 4027-2	155.80 m ²	1974	41	児童家庭課
上人第 1 児童クラブ	大字北石垣字塚原 197	93.57 m ²	2013	2	児童家庭課
上人第 2 児童クラブ	大字北石垣字塚原 197	94.03 m ²	2013	2	児童家庭課
南子育て仲よしクラブ	南町 3572 番 1	93.57 m ²	2014	1	児童家庭課
第 2 南子育て仲よしクラブ	南町 3572 番 1	94.03 m ²	2014	1	児童家庭課

■幼稚園

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
朝日幼稚園	大字鶴見字井尻 347	621.00 m ²	1962	53	教育総務課
青山幼稚園	青山町 7 番 15 号	509.86 m ²	1960	55	教育総務課
亀川幼稚園	大字亀川字汐入 24-1	705.60 m ²	1954	61	教育総務課
境川幼稚園	石垣西一丁目 2 番 43 号	806.72 m ²	1996	19	教育総務課
上人幼稚園	大字北石垣字塚原 171	463.60 m ²	2013	2	教育総務課
鶴見幼稚園	大字鶴見字夫婦石 4027-2	583.81 m ²	1974	41	教育総務課
西幼稚園	中島町 2 番 32 号	197.00 m ²	1976	39	教育総務課
南立石幼稚園	大字南立石字向原 1907-1	522.80 m ²	1952	63	教育総務課
べっふ幼稚園	京町 11 番 9 号	813.11 m ²	1984	31	教育総務課
石垣幼稚園	石垣西 7 丁目 6 番 7 号	778.30 m ²	1984	31	教育総務課
春木川幼稚園	大字北石垣字唐鋤 1236-1	427.95 m ²	1975	40	教育総務課
緑丘幼稚園	大字鶴見字大野地 4310-1	389.88 m ²	1978	37	教育総務課
大平山幼稚園	大字鶴見字原口 1991	501.66 m ²	1979	36	教育総務課
東山幼稚園	大字別府字志高 4380-1	181.39 m ²	1998	17	教育総務課
南幼稚園	浜脇三丁目 7 番 13 号	425.50 m ²	2004	11	教育総務課

■小学校

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
朝日小学校湯山分校敷地	大字野田字松寿庵 1025-2	335.73 m ²	1958	57	教育総務課
朝日小学校	大字鶴見字井尻 347	6,391.84 m ²	1970	45	教育総務課
青山小学校	青山町 5 番 68 号	4,583.00 m ²	1990	25	教育総務課
石垣小学校	石垣西七丁目 6 番 27 号	4,881.41 m ²	1964	51	教育総務課
亀川小学校	大字内籠字中牟田 1179	5,525.36 m ²	1965	50	教育総務課
境川小学校	石垣西一丁目 2 番 24 号	4,790.10 m ²	1960	55	教育総務課
上人小学校	大字北石垣字塚原 171	4,472.56 m ²	1961	54	教育総務課
鶴見小学校	大字鶴見字夫婦石 4034	6,015.48 m ²	1973	42	教育総務課
西小学校	中島町 7 番 49 号	4,870.86 m ²	1972	43	教育総務課
南小学校	浜脇三丁目 7 番 13 号	6,174.05 m ²	2004	11	教育総務課
南立石小学校	大字南立石字向原 1907-1	4,207.21 m ²	1969	46	教育総務課
別府中央小学校	京町 818-26	6,215.95 m ²	1988	27	教育総務課
東山小学校	大字別府字志高 4380-1	2,016.37 m ²	1998	17	教育総務課
春木川小学校	大字北石垣字藤田 1218-5	4,729.67 m ²	1975	40	教育総務課
緑丘小学校	大字鶴見字南原 3789-1	4,317.78 m ²	1978	37	教育総務課
大平山小学校	大字鶴見字原口 1991	5,131.91 m ²	1979	36	教育総務課

■中学校

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
山の手中学校	山の手町1番53号	5,247.86㎡	2004	11	教育総務課
朝日中学校	大字鶴見字鶴見950-5	5,336.22㎡	1964	51	教育総務課
青山中学校	大字別府字野口原3088-1	7,563.62㎡	1952	63	教育総務課
浜脇中学校	大字浜脇字神ノ木1208	5,094.46㎡	1973	42	教育総務課
北部中学校	大字亀川字瓜尾味噌畑231	5,332.34㎡	1969	46	教育総務課
中部中学校	大字鶴見字野口4530-1	6,823.18㎡	1961	54	教育総務課
東山中学校	大字別府字志高4380-1	245.43㎡	1998	17	教育総務課
鶴見台中学校	大字鶴見字野地3682-3	6,319.07㎡	1983	32	教育総務課

■その他教育施設

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
旧別府市総合教育センター	上田の湯町6番37号	570.42㎡	1961	54	学校教育課
別府市学校給食共同調理場	大字別府3088番地の127	1,263.00㎡	1972	43	スポーツ健康課

■公園施設

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
南立石公園緑化植物園 (みどりの相談所)	大字南立石1880番地1	947.10㎡	1978	37	公園緑地課

■書庫・倉庫

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
放置自転車保管庫	別府市汐見町11	112.36㎡	1975	40	都市整備課
新若草港漁具倉庫	京町818-473	240.00㎡	2007	8	都市整備課
楠港漁具倉庫	楠町382-6	415.14㎡	2008	7	都市整備課

■駐輪場

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
別府駅西口自転車駐輪場	田の湯町1943番地の12	318.15㎡	2008	7	道路河川課
別府駅高架下自転車専用駐輪場	駅前本町10番5号	630.44㎡	2008	7	道路河川課

■清掃・環境施設

施設名称	所在地	延床面積	建築年度	経過年数	所属課
し尿処理場春木苑	中須賀東町9組	1,233.00㎡	1969	46	環境課
清掃事務所	大字内籠字冷川3611番地	2,612.74㎡	1993	22	環境課
リサイクル情報センター	上野口町19番22号	635.04㎡	1979	36	環境課
中央浄化センター	亀川東町1363番地46	30,177.05㎡	1979	36	下水道課