

第3章 用途別方針

(注)特記なき場合、「現状分析」は平成27年3月末時点での分析です。

3-1 庁舎（圏域：全市域）

3-1-1 施設再編の方針

対象施設
別府市役所
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 庁舎の建物及び業務運営上の課題を整理し、移転又は改修、運営機能の継続の方向性について将来の基本方針を策定したうえで、実施に向けて取り組みます。 ➤ 本市の防災中枢機能を果たす施設であることから、当面は長寿命化を念頭においた改修を実施し、計画保全による維持を行います。 ➤ 施設機能の拡大等が必要となった場合は、既存施設の有効活用や民間施設の借り上げ等を検討します。

3-1-2 現状分析

① 施設の概要

別府市役所は市の行政機能の中枢を担う施設です。行政事務を行うとともに、市民に必要な行政サービスの提供を目的としています。

② ポートフォリオ分析結果

本用途は、市内に市役所本庁舎のみであり、比較対象がないことからポートフォリオ分析は実施していません。なお、供給・財務状況に関する指標は、施設を多く利用しているのは職員であるため、供給状況は職員1人あたり面積、財務状況は面積あたり市負担額および職員1人あたり市負担額で指標を設定しています。

台帳 番号	施設名称	占有面積 (㎡)	品質				平均 偏差値 (ハード)
			築年数 (年)	偏差値	耐震 対応率(%)	偏差値	
1	別府市役所	21,831.9	29.8	50.3	100.0	55.3	52.8

供給		財務				平均 偏差値 (ソフト)
職員1人あたり 面積(㎡/人)	偏差値	面積あたり 市負担額 (千円/㎡)	偏差値	職員1人あたり 市負担額 (千円/人)	偏差値	
26.1	—	180.8	—	4,709.8	—	—

図 19 各指標の基礎データ（庁舎）

③ 老朽化の状況

本施設の築年数は約 30 年となっており、新耐震基準の建物ですが、災害時の非常電源確保等の課題があります。また、平成 24 年に長寿命化計画を策定していますが、中央監視盤や空調などの付帯設備等が未更新で耐用年数を超えています。

さらに鉄骨耐火被覆材等にアスベストが含まれているため、浮遊粉濃度測定を定期的を実施しています。現状では環境省が定める基準において検出されていません。

平成 28 年 2 月に、アスベストの除去及び庁舎機能に係る今後の方針を検討するため「別府市役所庁舎等検討委員会」を設置しています。

④ 利用状況

職員 1 人あたり面積は 26.1 m²/人となっています。平成 29 年度に改築時や移転時に必要なスペースについて調査を行う予定です。