



新しい公共空間のあり方を市民と協働で考える



別府市公共施設再編計画

適正配置計画



別府市
平成29年3月

はじめに

本市は、本庁舎や公民館、体育館など、様々な用途の公共施設を保有していますが、多くは人口が増えている時代に建てたものです。その延床面積は甲子園球場のグラウンド 39 個分に相当します。平成 28 年度末には、築 30 年以上の建物数が 7 割、築 40 年以上が 4 割となり、平成 25 年 5 月に公共施設白書を公表した時点よりも一段と老朽化が進んでいます。耐震化に未対応の建物も 6 割近くあり、すでに標準耐用年数を超えるものもあります。

その一方で、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、本市の総人口は 2060 年に 78,929 人まで減少します。2015 年と比較すると約 35%減ですが、老年人口は約 20%減、生産年齢人口は約 41%減、年少人口は約 49%減と見込まれています。そのため、「べっぷ未来共創戦略（総合戦略）」の人口ビジョンでは、2040 年に出生率 1.55、施策効果による年間 100 人の社会増により、2060 年の本市人口 92,475 人を将来目標としています。

公共施設をこのまま維持していくと、今後 30 年間の改修や建替え等にかかる維持更新費用は年平均で 44.4 億円に達する見込みで、今の予算の約 2 倍の費用がかかる計算になります。たとえ人口減少を緩和できたとしても、次世代に大きな負担を強いることがないように、施設の量や費用を減らさなければなりません。

平成 27 年 4 月に公表した公共施設マネジメントの基本方針では、「公共施設に係る総コストを今後 30 年間で 30%以上圧縮すること」を目標に設定しています。そのための実行計画として、このたび「別府市公共施設再編計画」を策定しました。計画の策定にあたり、平成 28 年 7 月に市内の主要関係部局からなる「別府市公共施設マネジメント推進会議」を、同年 8 月に有識者と市民代表からなる「別府市公共施設再編計画検討委員会」を設置し、市内外の組織を両輪に、計画素案の作成と審議を行いました。

再編計画は、「適正配置計画」と「施設保全計画」の二つで構成しており、公共施設の適正配置にかかる基本的な考え方にに基づき、用途別に統廃合や集約化・複合化等の方針を示しています。施設を維持していくためには、改修等の工事費用のほかに、毎年管理運営費が発生するため、建物の全生涯にかかる費用、いわゆるライフサイクルコストの大きな部分を占める維持費を減らす取組が重要です。再編でどれくらい費用を削減できるかという試算では、統廃合等を少しでも早く実行しなければ、目標の達成が困難という結果が出ています。

しかし、再編計画は、施設を集めて、合わせて、減らすことだけが目的ではなく、施設と機能を分けて考え、たとえハコモノを減らしても、市民が必要とする行政サービス機能を維持し、一人ひとりの満足度を高めるための実行計画でもあります。

公共施設の再編を、新しいまちづくりの機会と捉え、これからの時代に合った新しい公共空間のあり方を市民と協働で考えていきます。

目次

第1章 再編計画の策定趣旨	1
1-1 計画の目的.....	1
1-2 計画の概要.....	1
1-3 計画の位置づけ.....	1
1-4 対象施設.....	2
1-5 公共施設マネジメント基本方針の概要.....	3
第2章 適正配置計画	8
2-1 基本的考え方.....	8
2-2 適正配置の方針（原則論）の整理.....	9
2-3 適正配置の具体的手法	15
2-4 個別計画の策定.....	36
2-5 適正配置の進め方.....	37
第3章 用途別方針	38
3-1 庁舎（圏域：全市域）	38
3-2 出張所（圏域：地域・地区）	40
3-3 消防庁舎・消防出張所・その他消防（圏域：全市域）	43
3-4 ホール（圏域：全市域）	45
3-5 公民館（圏域：地域・地区）	48
3-6 地域コミュニティ施設等（圏域：地域・地区）	52
3-7 その他集会（圏域：全市域）	55
3-8 図書館（圏域：全市域）	60
3-9 美術館（圏域：全市域）	62
3-10 その他展示保存（圏域：全市域）	64
3-11 体育館（圏域：全市域）	66
3-12 体育館（圏域：地域・地区）	68
3-13 その他スポーツ（圏域：全市域）	71
3-14 宿泊・キャンプ場（圏域：全市域）	74
3-15 その他観光（圏域：全市域）	77
3-16 温泉（圏域：全市域）	79
3-17 市営住宅等（圏域：全市域）	82
3-18 保健・健康増進（圏域：全市域）	86
3-19 障害者福祉施設（圏域：全市域）	88
3-20 高齢者福祉施設（圏域：全市域）	90
3-21 保育所（圏域：地域・地区）	91

3-22	児童館（圏域：地域・地区）	94
3-23	子育て支援センター（圏域：地域・地区）	97
3-24	児童クラブ（圏域：地域・地区）	100
3-25	幼稚園（圏域：地域・地区）	103
3-26	小学校（圏域：地域・地区）	107
3-27	中学校（圏域：地域・地区）	110
3-28	高等学校（圏域：全市域）	113
3-29	その他教育（圏域：全市域）	114
3-30	公設市場（圏域：全市域）	116
3-31	その他産業振興（圏域：全市域）	118
3-32	農林水産業（圏域：全市域）	119
3-33	公園（圏域：全市域）	121
3-34	清掃・環境（圏域：全市域）	123
3-35	書庫・倉庫（圏域：全市域）	125
3-36	駐輪場（圏域：地域・地区）	126
3-37	その他施設（圏域：全市域）	128
3-38	【参考：施設一覧表に記載しているデータ・ポートフォリオ分析方法・解釈の方法】	129
資料編		133

第1章 再編計画の策定趣旨

1-1 計画の目的

別府市では、昭和40年代から50年代の高度経済成長期に、急激な人口増加や社会構造の変化に対応するため、多くの公共施設が建設されました。その多くが建設から30年以上を経過して大規模改修や建替えの必要に迫られ、行財政に大きな影響を及ぼすことが懸念されています。

あわせて、保有する公共施設の中には、利用目的が重複しているもの、市民ニーズの多様化や少子高齢化などの社会環境の変化により利用率が低下しているものなども多く見られます。

財政収入も大きな伸びが見込まれない環境の下、時代の変化に対応しつつ持続可能な行政サービスを提供するためには、公共施設の整備を『量』から『質』に転換し、それを早期に実現する計画を策定する必要があります。

1-2 計画の概要

別府市の公共施設におけるそれぞれの課題を、市民ニーズとの適合性、財政の効率化、建物の性能の確保といった視点から洗い出し、施設の統廃合や多機能化・複合化などを行って、総量削減を進めます。総量削減は、個々の施設単位ではなく、全市域又は用途別・地域別単位で検討します。その際には、ファシリティマネジメント¹の手法を取り入れ、公共施設の総量削減とサービス機能の維持を実現するとともに、公共施設を中長期的に計画保全していく仕組みを導入します。

1-3 計画の位置づけ

別府市では、公共施設白書で明らかとなった課題を解決するための基本的考え方をとりまとめた「別府市公共施設マネジメント基本方針」を策定しました。その方針に基づく実行計画として、「別府市公共施設適正配置計画」および「別府市公共施設保全計画」で構成される「別府市公共施設再編計画」を策定し、以下の2点に取り組みます。

- ・人口減少や市民ニーズの変化に対応し、公共サービスと公共施設のあり方を見直したうえで、必要な機能の維持に努めつつ、公共施設の総量削減とともに、適正配置の方針を提示する。
- ・適正配置の方針により存続する公共施設について、中長期的な視点から、予防保全²の考え方を取り入れ、適切な時期に適切な方法で改修・更新（建替）を実施し、公共施設の維持・保全の効率化を実現する。

¹ 「企業、団体等が組織活動のために施設とその環境を総合的に企画、管理、活用する経営活動」（総解説 ファシリティマネジメント FM推進連絡協議会編）

² 「日常の点検によって、施設の機能・性能の劣化の有無や兆候・状態を事前に把握する。現状では異常が見当たらなくても、時間の経過とともに発生するであろうさまざまな要因を検討し、計画的に適切な処置を行うことにより、故障や停止、事故や二次災害などを未然に防ぐ。コストの発生や利用者へのサービスの低下を最小限に抑える。」（総解説 ファシリティマネジメント FM推進連絡協議会編）

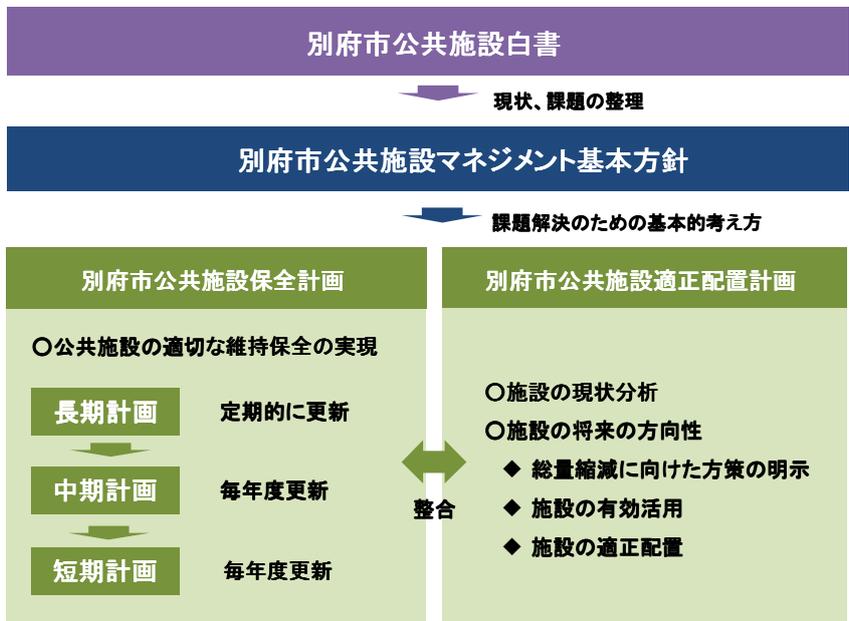


図1 各計画の位置づけ

1-4 対象施設

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。このうち床面積100㎡以上の施設を本計画の対象とします。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。

表1 対象施設の概要

※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
市営住宅等施設	市営住宅など	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

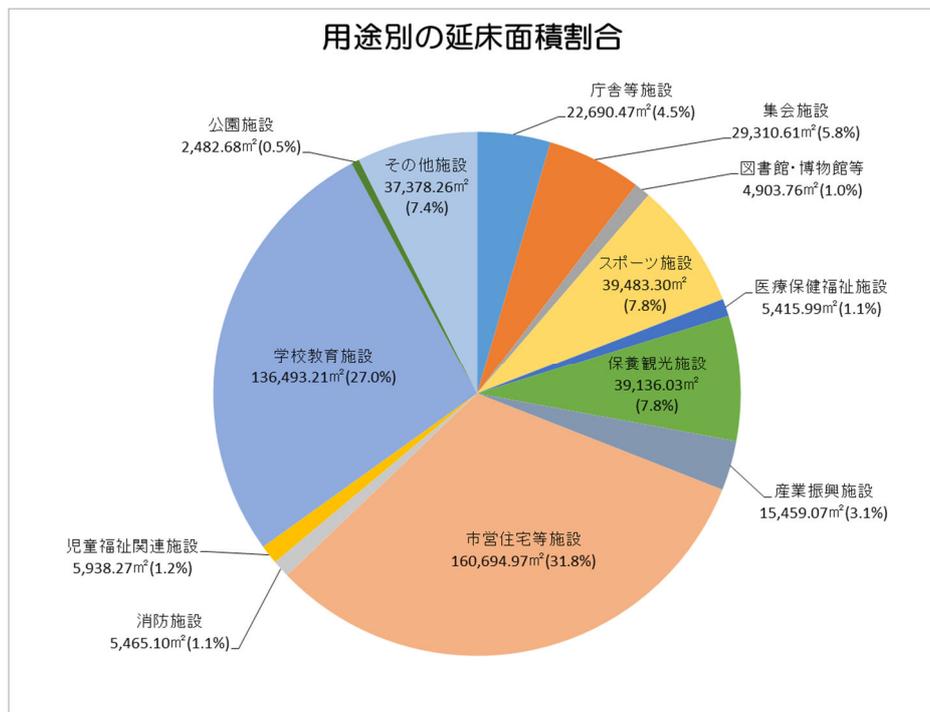


図2 別府市における施設用途別の公共施設保有量

1-5 公共施設マネジメント基本方針の概要

平成 25 年 5 月に、建物系の各用途別施設状況をまとめた基礎資料となる「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が多く、その維持更新費用確保の困難性が明らかとなり、人口減少や市民ニーズの変化など様々な問題を解決するため、平成 27 年 4 月に「公共施設マネジメント基本方針」を策定しました。

基本方針は 4 つの方針で構成され、将来の総コストの削減目標を「今後 30 年間で 30% 以上圧縮」と定めています。目標を達成するためには、施設ごとの維持管理費用や更新費用の縮減だけでなく、人口減少を見据えた施設の総量抑制に着実に取り組むことが何よりも重要です。この目標数値については、今後の財政収支や人口などの社会経済情勢の変化に応じて適宜見直しを行うとともに、進捗管理のために総面積など新たな指標の追加も検討します。

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、下水道施設は除いています。

(1) 4つの基本方針

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 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、いつでも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みます。

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。

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。

(2) 目標設定

別府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。

(3) 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。

① 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、前述の方針 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。また、後述の適正配置計画において、各施設の複合化や統廃合に取り組むとともに、具体的計画実行にあたっては、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。

② 圧縮率（30%以上）

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されています。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%削減する必要があります。

【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）マネジメントの取組方策

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。

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。

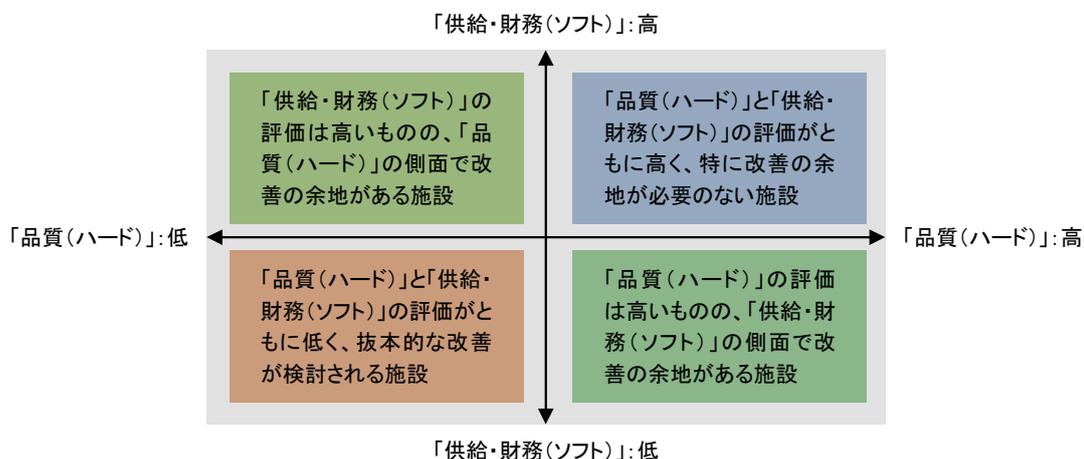


図3 施設評価のグループ分類

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

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」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市営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。

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。

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。

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。

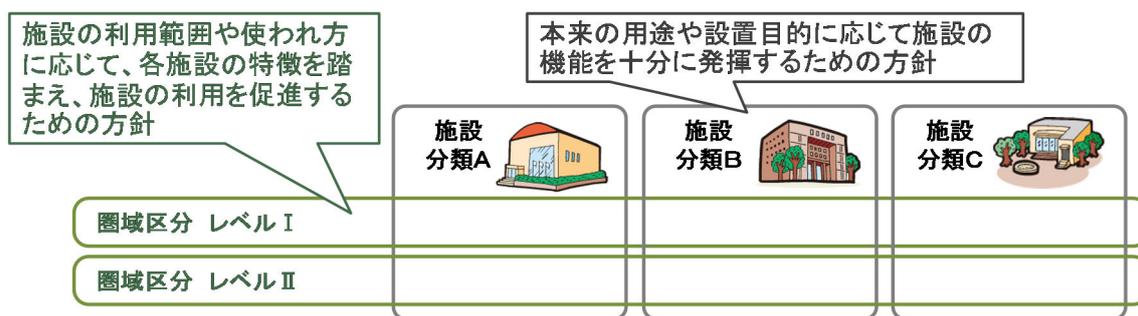


図４ 施設分類と圏域区分の２軸による検討

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	別府市営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、別府市営湯都ピア浜脇・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

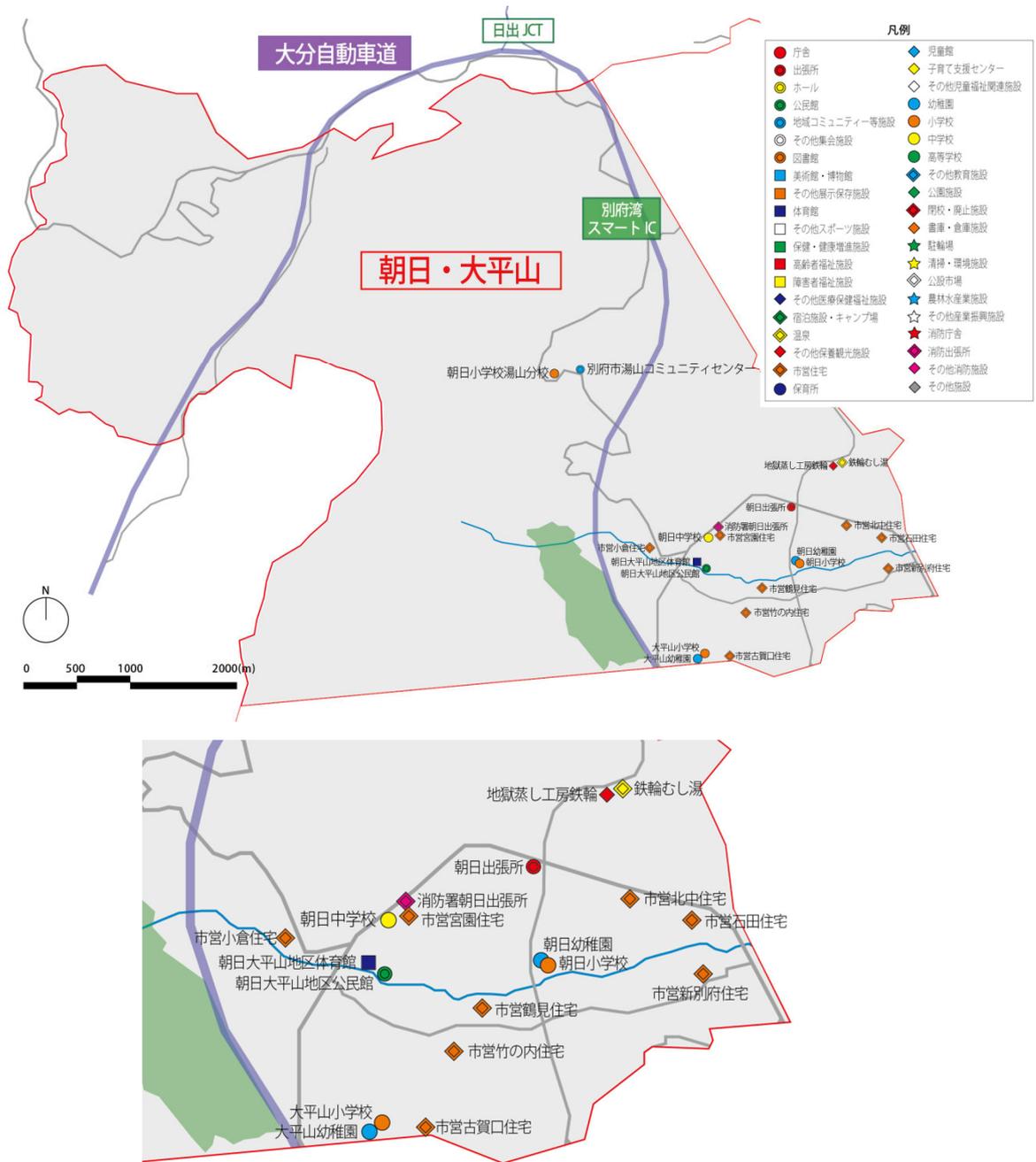


図 6 朝日・大平山地域の施設配置状況（下は拡大図）

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 (%)	部屋の利用率 (%)	書籍の稼働率 (%)	充足率 (%)	施設の利用者数			一人当たり面積 (㎡/人)					
										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	-	-	-
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

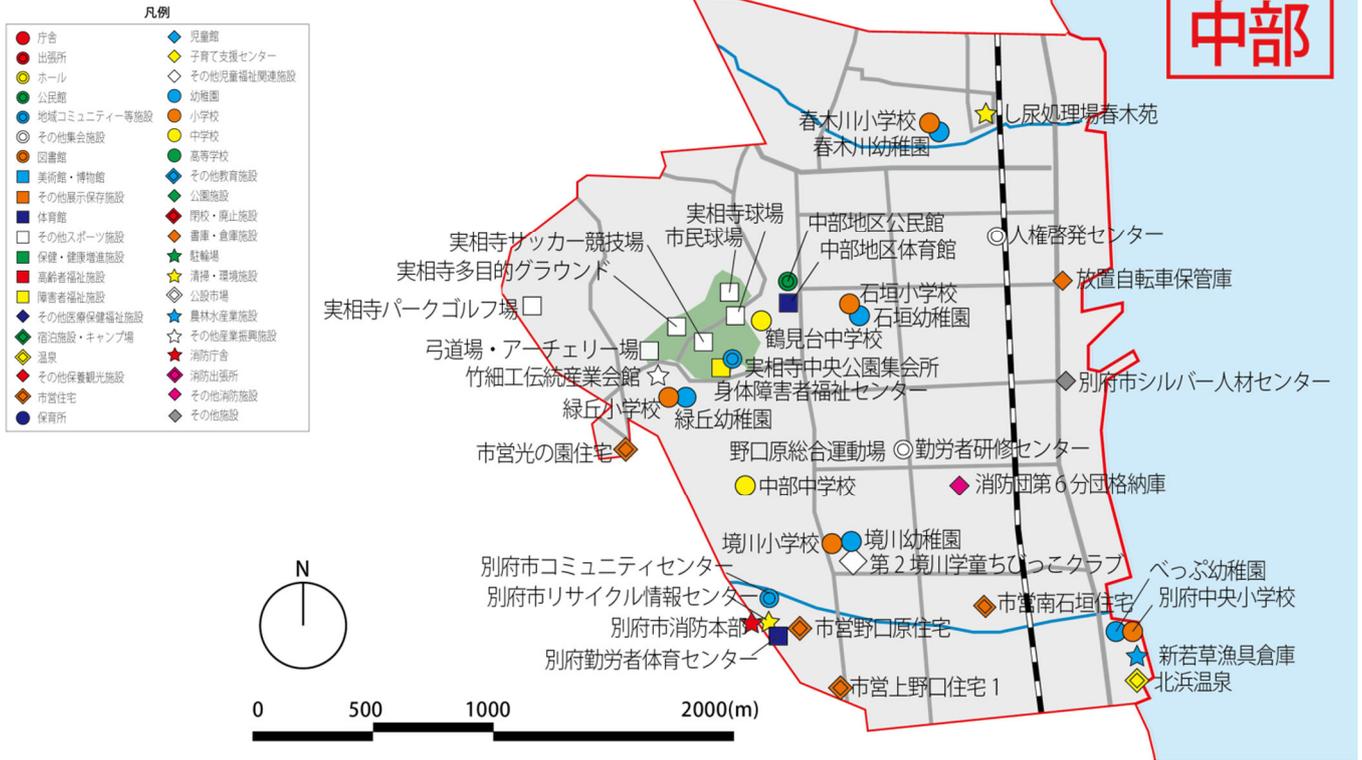


図 7 中部地域の施設配置状況

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 (%)	書籍の稼働率 (%)	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	寒相寺中央公園集会所	その他集会所施設	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	その他集会所施設	157.1	地域	40.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
417	別府市人権啓発センター	その他集会所施設	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	寒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	寒相寺サッカー競技場	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	寒相寺球場	その他スポーツ施設	160.2	地域	39.0	0.0	-	-	-	43.6	-	-	-	-	-	
3561	寒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	書庫・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

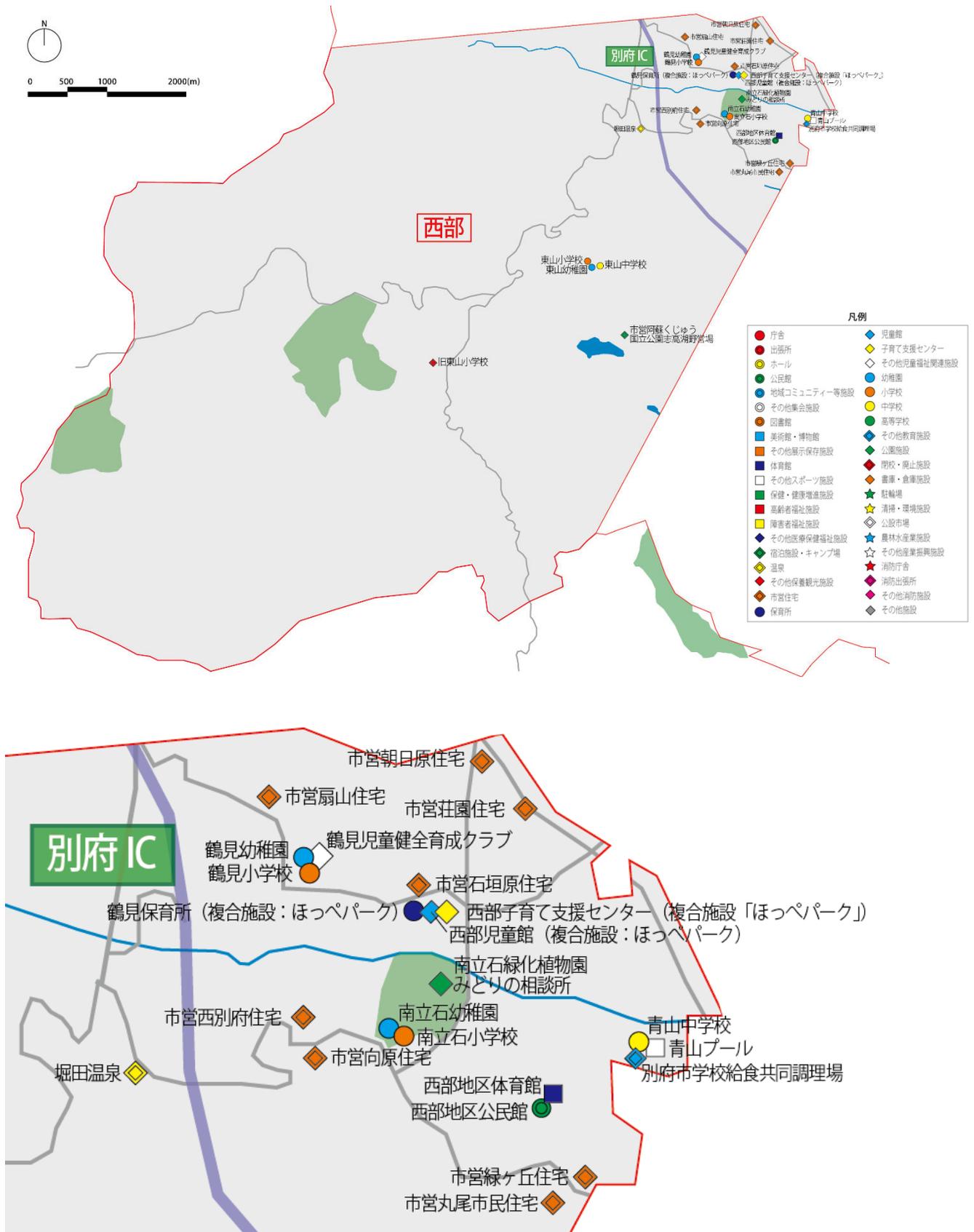


図 8 西部地域の施設配置状況（下は拡大図）

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

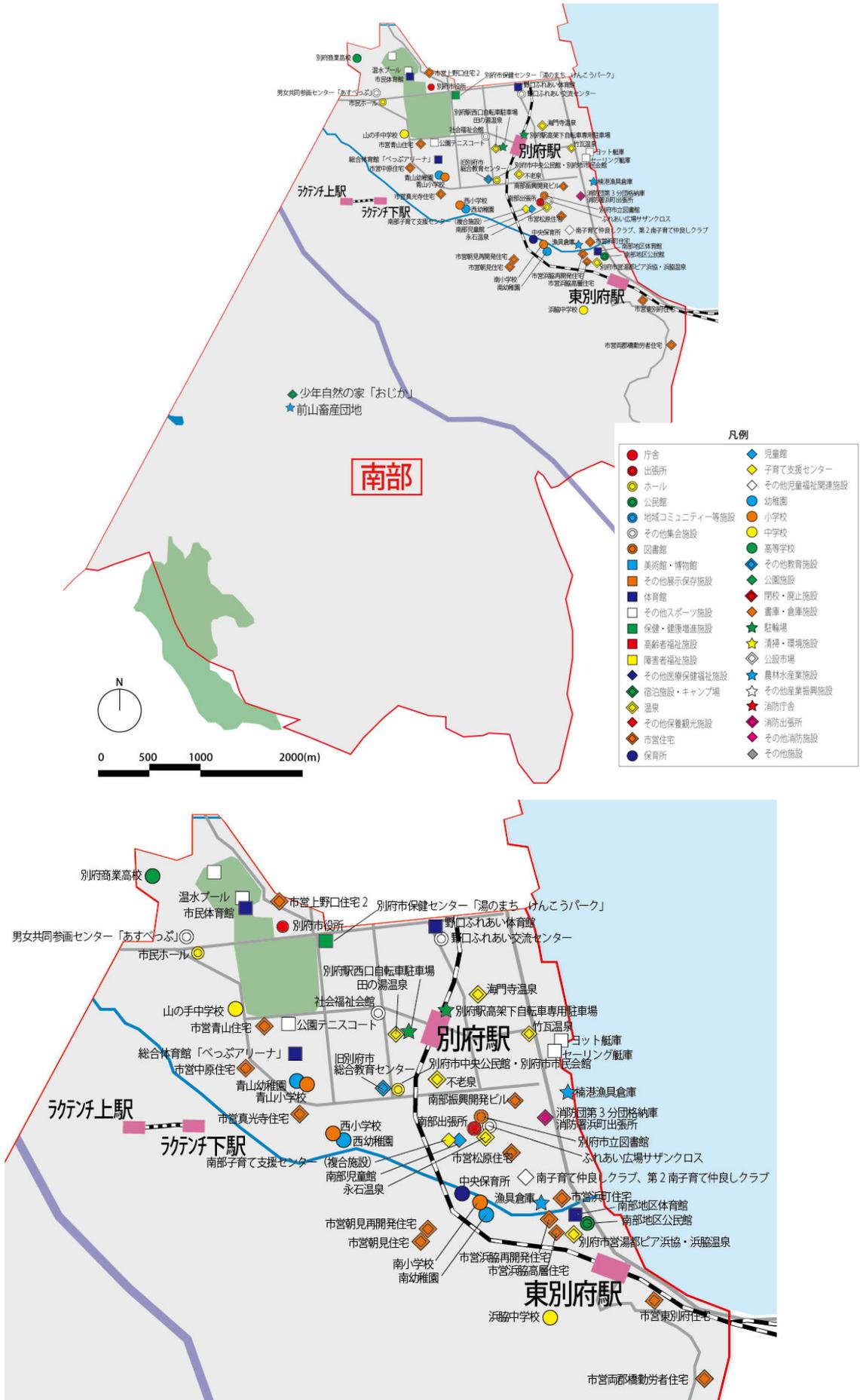


図 9 南部地域の施設配置状況（下は拡大図）

表 12 南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			供給															
					築年数 (年)	耐震対応率 (%)	利用率 (%)	施設の利用率			一人当たり面積 (㎡/人)												
								部屋の利用率 (%)	書籍の稼働率 (%)	充足率 (%)	一日当たり利用者数 (人/日)	児童・生徒数 (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	29.8	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3481	南都出張所	出張所	350.3	市域	27.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	20.0	100.0	73.7	-	-	-	319.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
465	別府市中央公民館・別府市市民会館	ホール	3,902.7	地域	78.4	80.5	11.6	-	-	-	212.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
471	別府市南部地区公民館(複合施設)	公民館	838.3	地域	24.0	100.0	22.0	-	-	-	48.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
462	野口ふれあい交流センター	その他集会所	1,822.9	地域	54.2	100.0	14.0	-	-	-	80.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3538	別府市ふれあい広場・サザンクロス(複合施設)	その他集会所	1,481.9	地域	27.0	100.0	13.5	-	-	-	81.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3548	別府市男女共同参画センター「あすべっふ」	その他集会所	1,582.3	地域	29.0	100.0	53.2	-	-	-	172.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3537	別府市立図書館(複合施設)	図書館	1,353.2	地域	27.0	100.0	-	-	-	-	53.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
528	南部地区体育館(複合施設)	体育館	1,229.9	地域	24.0	100.0	55.8	-	-	-	101.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
529	市民体育館	体育館	2,616.0	地域	34.0	0.0	66.1	-	-	-	84.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
533	別府市総合体育館「べっふアリーナ」	体育館	20,736.0	市域	11.0	100.0	76.8	-	-	-	115.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3534	野口ふれあい体育館	体育館	745.9	地域	36.9	100.0	41.9	-	-	-	669.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3536	温水プール	その他スポーツ施設	1,214.0	地域	20.0	100.0	-	-	-	-	52.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
527	公園テニスコート	その他スポーツ施設	218.0	地域	34.0	0.0	-	-	-	-	180.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
530	セーリング艇庫	その他スポーツ施設	628.5	地域	7.0	100.0	-	-	-	-	232.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
537	野口原総合運動場	その他スポーツ施設	493.4	地域	22.2	100.0	-	-	-	-	43.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
539	ヨット艇庫	その他スポーツ施設	413.8	地域	31.0	100.0	-	-	-	-	215.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
448	別府市保健センター「道のまち けんこらパーク」	保健・健康増進施設	2,112.1	市域	11.5	100.0	2.5	-	-	-	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
430	別府市社会福祉会館	その他集会所	897.0	市域	20.0	100.0	31.0	-	-	-	97.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	36.0	0.0	33.8	-	-	-	84.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
352	竹瓦温泉	温泉施設	711.3	地区	76.0	0.0	-	-	-	-	340.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
353	田の湯温泉	温泉施設	100.6	地区	15.0	100.0	-	-	-	-	209.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
355	不老泉	温泉施設	514.0	地区	0.0	100.0	29.8	-	-	-	352.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
367	海門寺温泉	温泉施設	247.0	地区	5.0	100.0	26.4	-	-	-	358.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
373	永石温泉	温泉施設	101.6	地区	73.0	0.0	-	-	-	-	177.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
374	別府市常湯都ピア浜・浜船温泉	温泉施設	4,425.5	地区	24.0	100.0	9.2	-	-	-	871.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
399	前山畜産団地	農林水産業施設	1,787.8	市域	29.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
403	漁具倉庫	農林水産業施設	156.9	市域	54.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91	市営浜町住宅	市営住宅	1,167.9	地区	44.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
93	市営青山住宅	市営住宅	4,987.3	地区	39.3	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
94	市営朝見再開発住宅	市営住宅	3,514.1	地区	31.2	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
96	市営朝見住宅	市営住宅	905.0	地区	41.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
100	市営上野口住宅2	市営住宅	308.6	地区	34.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
108	市営真光寺住宅	市営住宅	2,735.6	地区	16.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
114	市営中原住宅	市営住宅	247.9	地区	64.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116	市営浜船高層住宅	市営住宅	6,448.0	地区	25.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
117	市営浜船再開発住宅	市営住宅	3,093.9	地区	24.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
119	市営東別府住宅	市営住宅	1,373.8	地区	53.6	94.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
122	市営松原住宅	市営住宅	4,440.2	地区	15.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
127	市営高島橋勤労者住宅	市営住宅	631.8	地区	41.5	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	27.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	消防署浜町出張所	消防出張所	670.7	地区	6.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3483	消防団 第3分団格納庫	その他消防施設	118.8	地区	33.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
434	中央保育所	保育所	840.6	地区	37.0	100.0	-	-	-	-	111.5	-	-	-	100.3	-	-	-	-	-	-	-	8.4
433	別府市南部児童館(複合施設)	児童館	603.3	地区	87.0	100.0	24.0	-	-	-	33.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.1
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	87.0	100.0	-	-	-	-	49.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.6
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	1.0	100.0	-	-	-	-	73.7	-	-	-	48.0	-	-	-	-	-	-	-	0.0
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	1.0	100.0	-	-	-	-	62.0	-	-	-	40.3	-	-	-	-	-	-	-	0.0
48	南山幼稚園	幼稚園	509.9	地区	55.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	26.7	-	-	-	-	-	-	-	19.4
53	南幼稚園	幼稚園	197.0	地区	39.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	8.7	-	-	-	-	-	-	-	24.2
80	南幼稚園	幼稚園	425.5	地区	11.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	25.3	-	-	-	-	-	-	-	20.0
58	青山小学校	小学校	4,883.0	地区	36.4	69.2	87.9	-	-	-	-	-	-	-	394.7	-	-	-	-	-	-	-	11.6
65	西小学校	小学校	4,870.9	地区	39.3	95.6	93.9	-	-	-	-	-	-	-	161.7	-	-	-	-	-	-	-	30.3
66	南小学校	小学校	6,174.1	地区	11.0	100.0	93.9	-	-	-	-	-	-	-	301.0	-	-	-	-	-	-	-	20.5
67	山の手中学校	中学校	5,247.9	地区	50.8	94.3	90.5	-	-	-	-	-	-	-	346.7	-	-	-	-	-	-	-	15.1
71	浜原中学校	中学校	5,094.5	地区	37.1	77.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	159.3	-	-	-	-	-	-	-	32.0
73	別府商業高等学校	高等学校	9,515.6	市域	43.1	10.0	-	-	-	-	-	-	-	-	433.7	-	-	-	-	-	-	-	22.1
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	56.0	0.0	-	-	-	-	3.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
457	福渡漁具倉庫	農林水産業施設	415.1	市域	6.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
449	別府駅西口自転車駐輪場	駐輪場	318.2	地区	7.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
450	別府駅高架下自転車専用駐輪場	駐輪場	630.4	地区	7.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	86.7	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	南部復興開発ビル(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	2039
65	西小学校	小学校	4,870.9	地区	5.6	27,081.7	4,809.1	-	-	168.6	2036
66	南小学校	小学校	6,174.1	地区	7.5	46,230.7	4,783.6	-	-	153.6	2064
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	2024
71	浜脇中学校	中学校	5,094.5	地区	3.2	16,142.7	6,183.2	-	-	101.1	2038
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	2032
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。

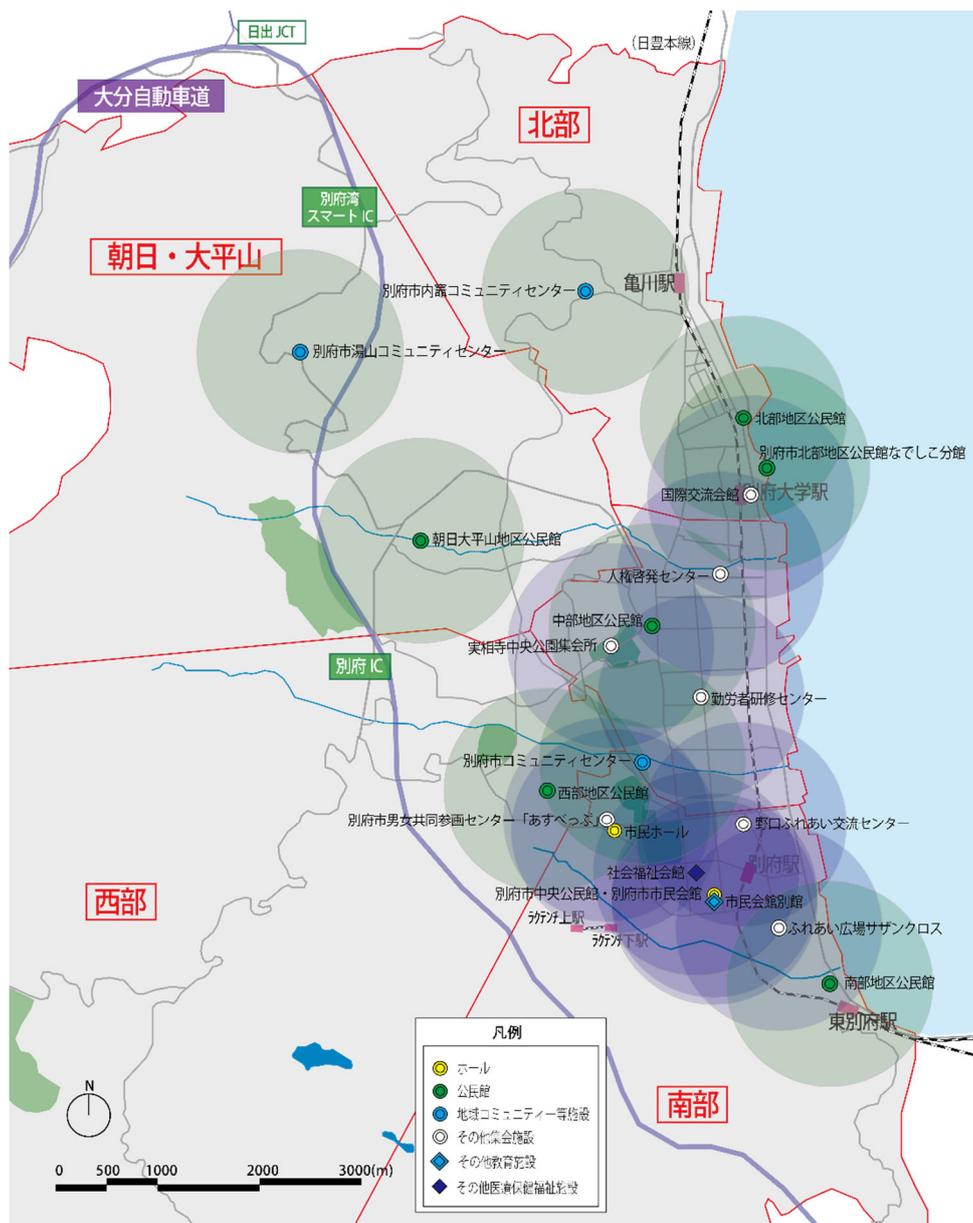


図 10 施設配置状況（ホール・集会機能）

(iii) プール機能を有する施設の配置状況

民間事業者が運営するプールは、集客力が高いと考えられることから、圏域を2 km と設定しました。小中学校のプールも含めると、市街地を概ねカバーする配置となっていることがわかります。

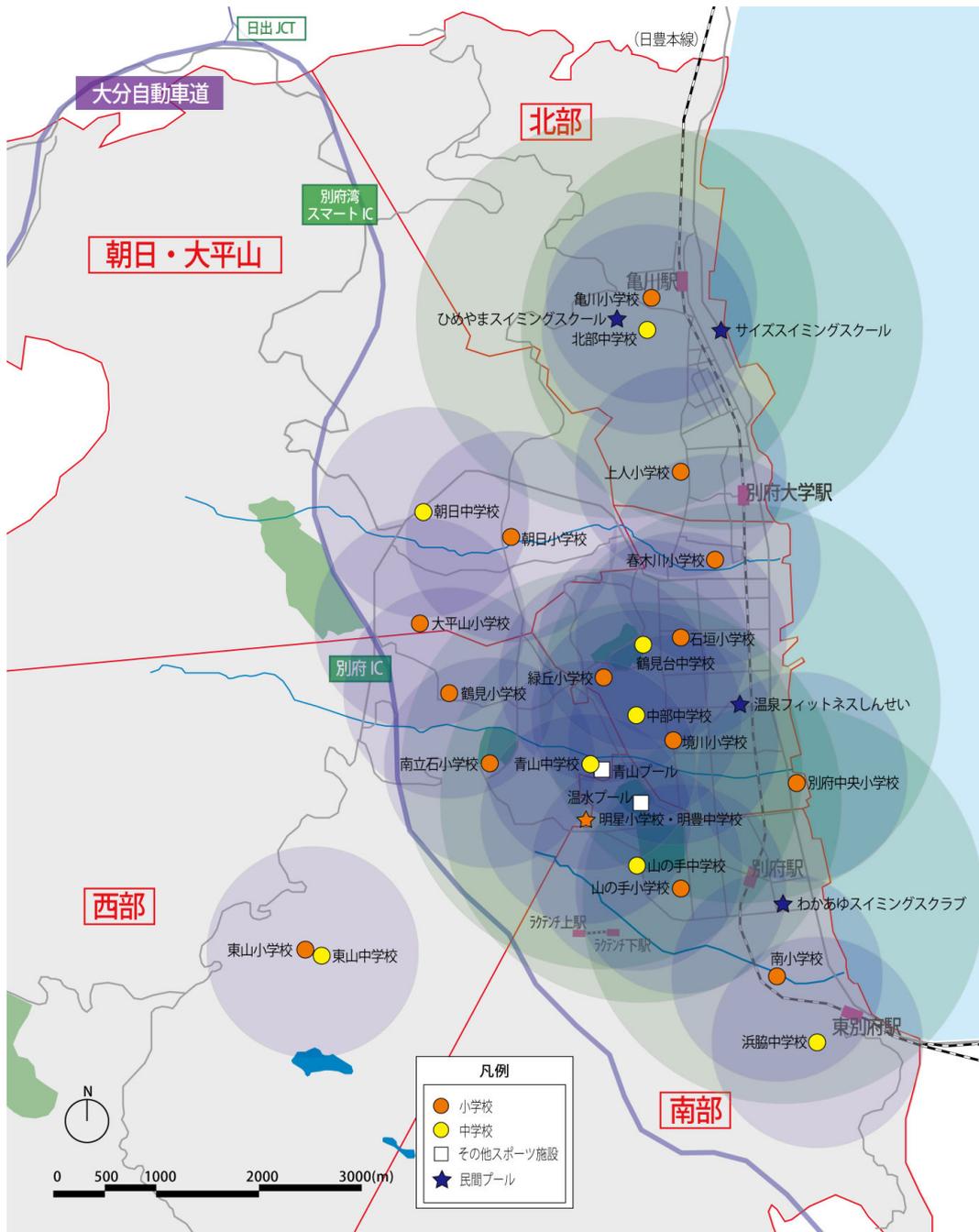


図 12 施設配置状況（プール機能）

(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。

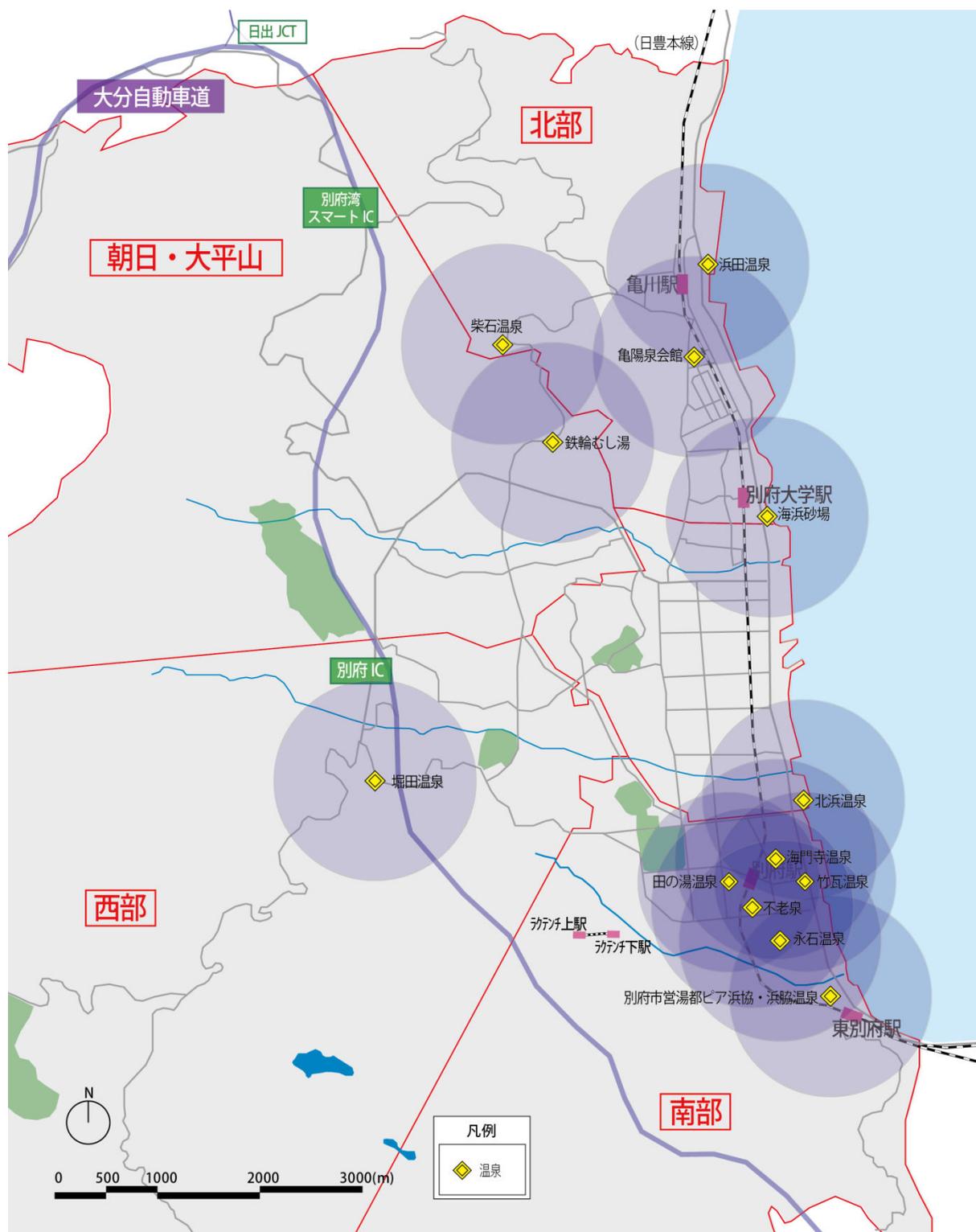


図 13 施設配置状況 (温泉)

(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。

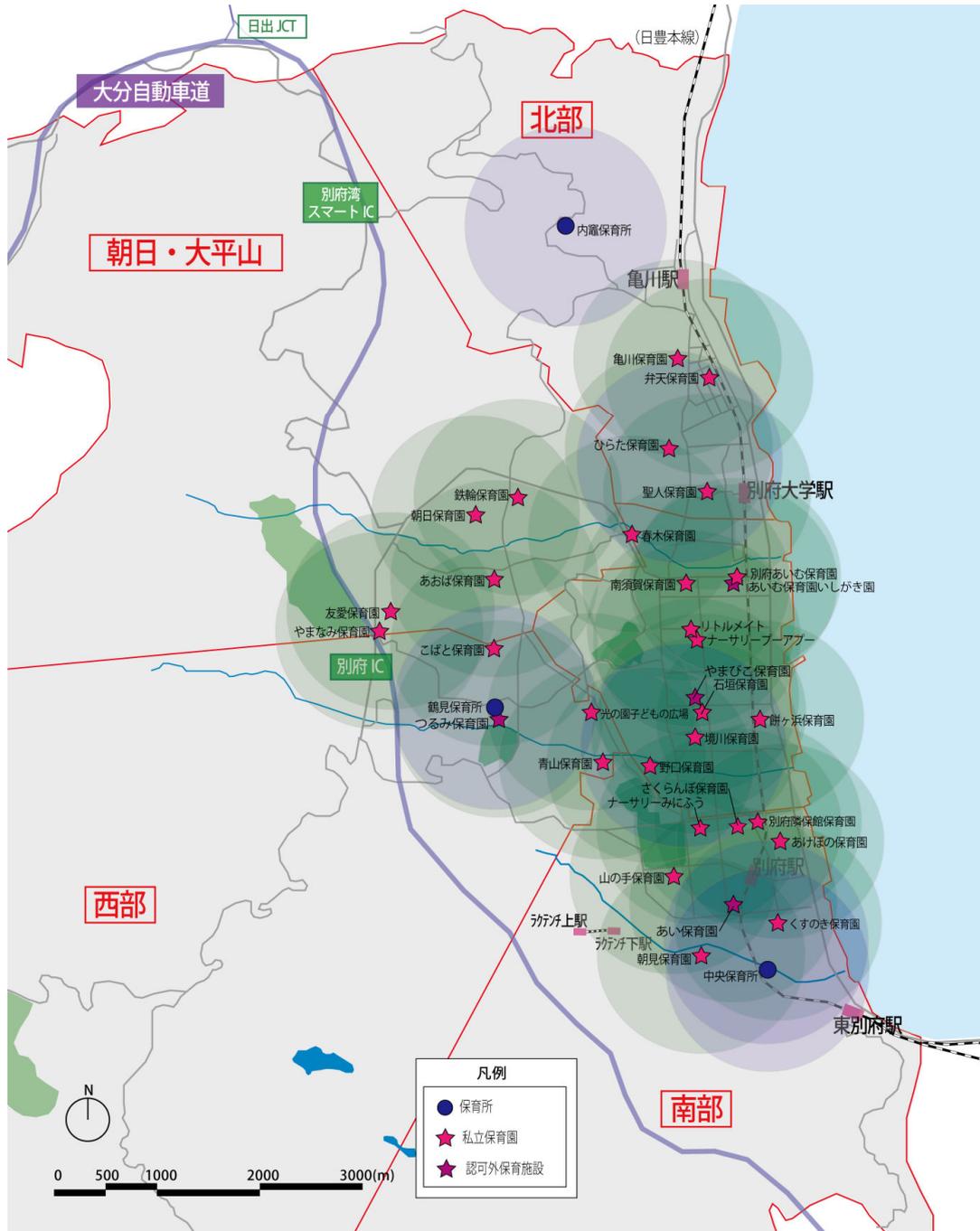


図 14 施設配置状況（保育園機能を有する施設）

(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。

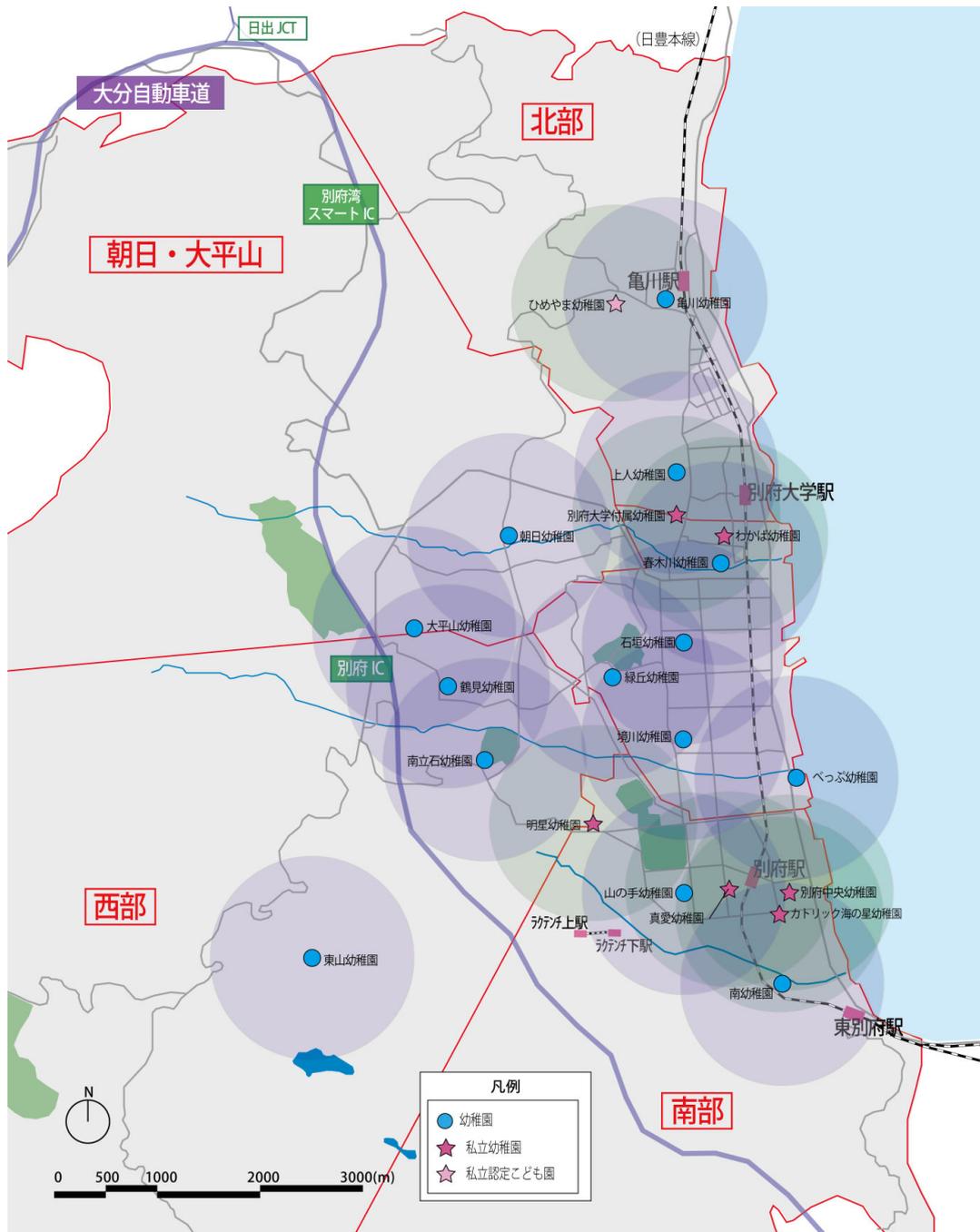
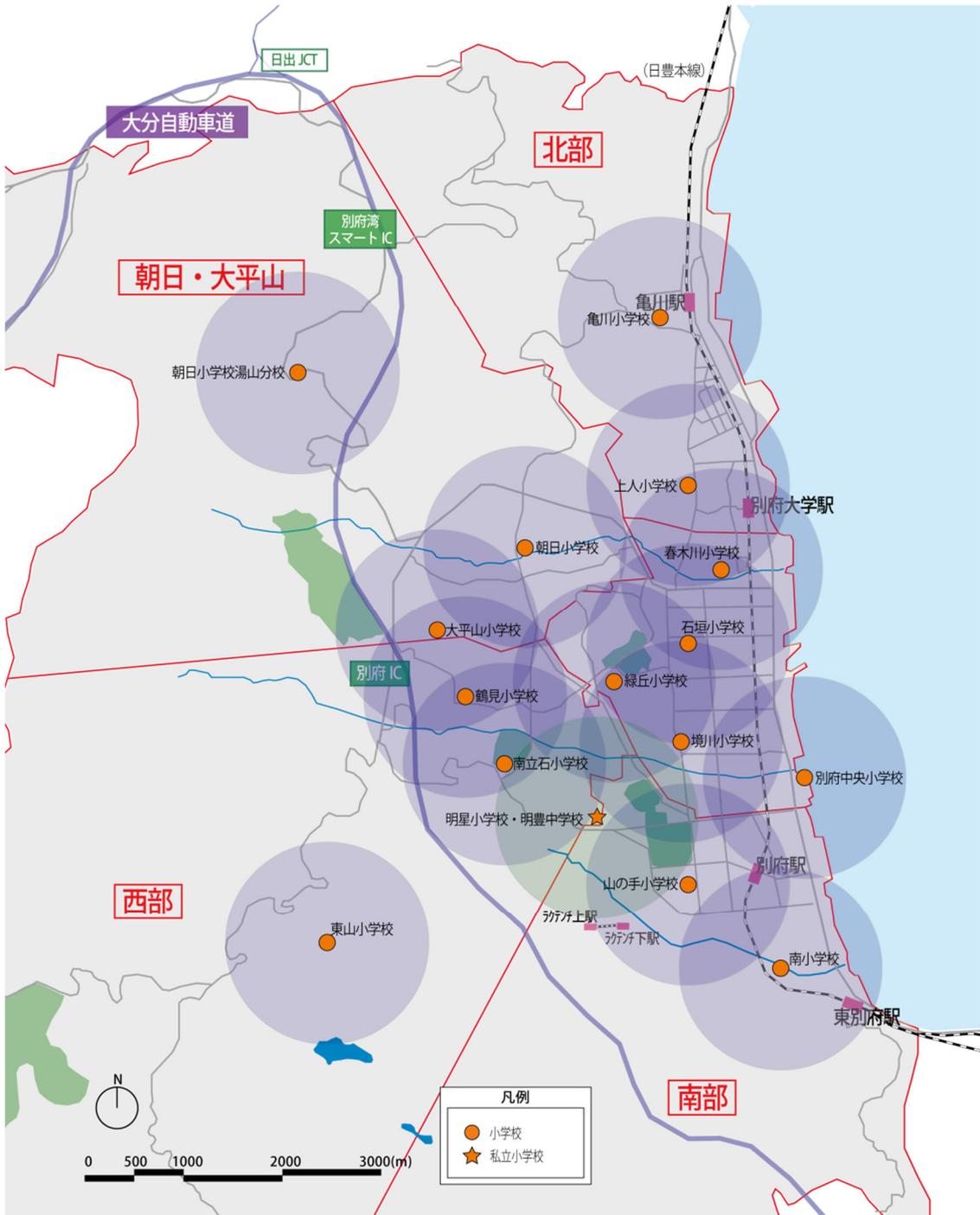


図 15 施設配置状況 (幼稚園機能を有する施設)

(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わかります。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。

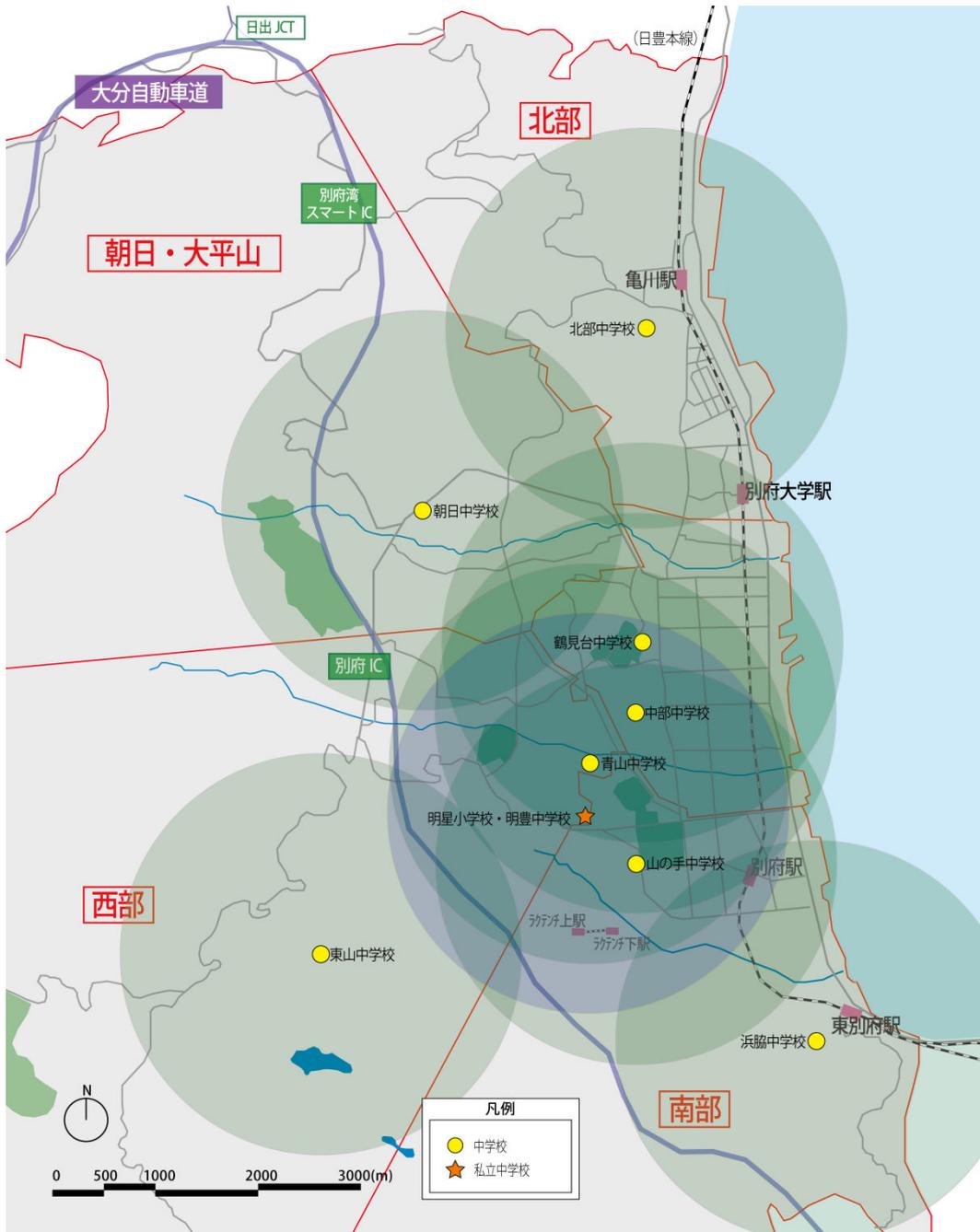


図 17 施設配置状況（中学校）

(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

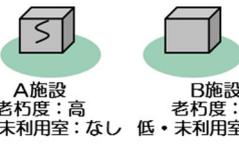
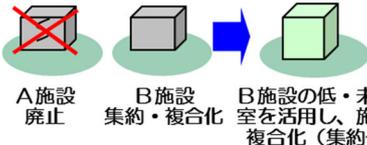
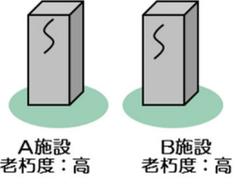
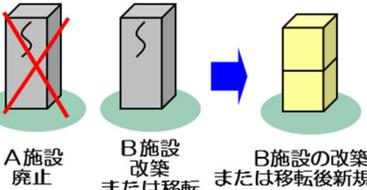
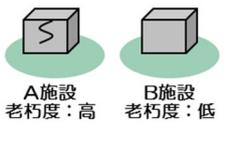
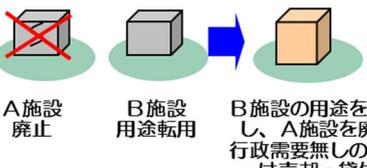
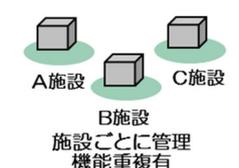
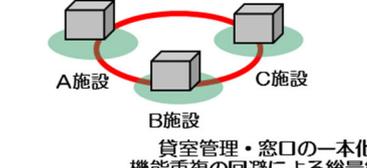
施設の適正配置に向けては、地域の実情を踏まえて地域のサービス機能を維持しつつ、多機能化・複合化を導入します。

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。

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。

3-2 出張所（圏域：地域・地区）

3-2-1 施設再編の方針

対象施設
亀川出張所、朝日出張所、南部出張所
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">▶ 亀川出張所は、同敷地内にある消防署亀川出張所の建替えと合わせて、移転又は複合化等の方針を決定し、実施に向けて取り組みます。▶ 朝日出張所は、当面は既存のまま存続としますが、入居する民間建物の維持更新状況によっては移転も検討します。▶ 南部出張所については、これまでも複合型施設として長寿命化を前提とした維持管理を適切に行っており存続としますが、スペースに余裕があるため有効活用策を検討します。▶ マイナンバー制度の運用開始及び今後の個人番号カードの普及に伴い、出張所ではマイナンバーカード保持者の住民異動（転入・転居等）の取り扱いができないため、業務の見直しを検討します。▶ 今後は市民課の出張所での主業務が住民票等の交付等に限定されていく上、その交付自体がコンビニ交付等へ移行して行くことが予想されるため、本庁舎や他の市民利用施設への業務集約など、新しい公共サービスの提供方法を検討します。▶ 福祉相談や休日対応など、今後増加する市民ニーズに対応するため、行政分野における窓口事業と市民活動支援事業等を包括する施設機能の統合・集約化も視野に検討し、施設総量を圧縮しつつ、公共交通を含む都市政策との連携も図りながら、住民主体の地域拠点を適正配置します。

3-2-2 現状分析

① 施設の概要

合併前の旧村役場が出張所となり現在に至ります。

住民異動（マイナンバーカード保持者以外）及び住民票の交付、印鑑登録及び印鑑登録証明の交付、戸籍の受付及び謄本等の交付が主な業務となっています。この他、税や福祉の窓口業務も一部担っています。

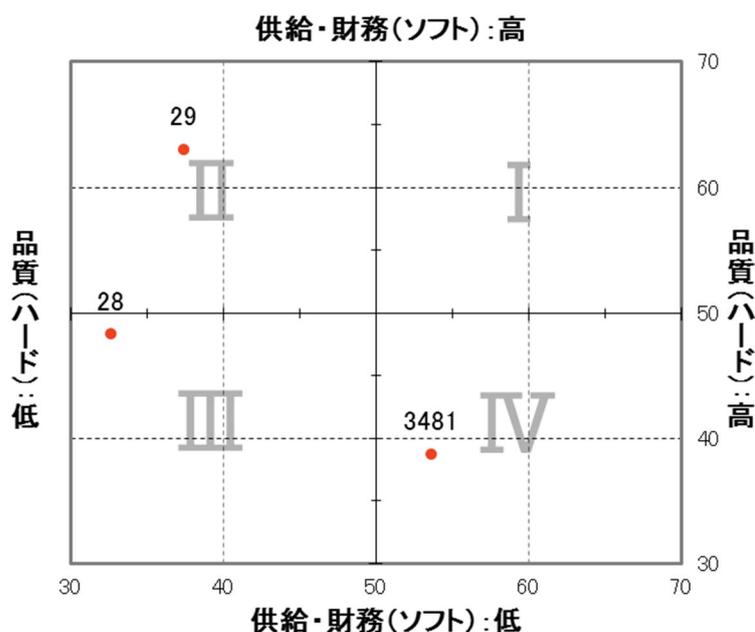
平成28年1月のマイナンバー制度導入後の本市の個人番号カード申請率は、平成28年7月末時点で8.4%、1万人を超過しています。

② ポートフォリオ分析結果

出張所は3施設ありますが、品質状況については、建築年が古く耐震未対応である亀川出張所の偏差値が低くなっています。

供給・財務状況については、本庁舎と同様に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算出しています。朝日出張所は、職員1人あたり面積が最も大きく余裕がある施設ですが、市負担額が亀川出張所、南部出張所に比べて低いため、供給・財務評価が高くなっています。また、

職員1人あたり面積は39.2～51.7人/m²であり、庁舎の26.1人/m²に比べて広がっているため、余裕がある使われ方がされています。そのため、改築時や移転時に省スペース化することが望まれています。



台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	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	
28	亀川出張所	339.0	55.0	35.3	0.0	30.0	32.7
29	朝日出張所	464.9	39.0	44.8	0.0	30.0	37.4
3481	南部出張所	350.3	27.0	52.0	100.0	55.3	53.7

供給		財務				平均偏差値(ソフト)	判定結果
職員1人あたり面積(m ² /人)	偏差値	面積あたり市負担額(千円/m ²)	偏差値	職員1人あたり市負担額(千円/人)	偏差値		
39.2	61.0	44.7	48.3	1,737.7	53.8	48.3	III
51.7	36.8	29.2	63.0	1,506.1	59.9	63.0	II
43.8	52.2	54.7	38.7	2,393.8	36.3	38.7	IV

図 20 ポートフォリオ分析(出張所)

③ 老朽化の状況

亀川出張所は、建築後55年が経過した旧耐震基準の建物であり、近い将来改修または建替えが必要な状態にあります。

朝日出張所は、建築後39年で旧耐震基準の民間建物の一部を借り上げて配置しています。

南部出張所は、市が保有する南部振興開発ビル(普通財産)内にあり、別府市立図書館、別府市ふれあい広場・サザンクロスとの複合施設として、建築後27年が経過しています。

④ 利用状況

本庁舎及び各出張所で取り扱う住民票など各種証明書の発行件数や、税・福祉関係の窓口業務の取扱件数は次のとおりです。

表 14 出張所における利用状況

課名	業務名	原課	亀川出張所	朝日出張所	南部出張所	合計 A	出張所計 B	B/A	%
市民課	住民票発行	36,565	4,335	4,568	2,893	48,361	11,796		24.4%
	戸籍発行	15,489	1,309	1,273	858	18,929	3,440		18.2%
	印鑑証明書等	21,140	3,109	3,558	2,097	29,904	8,764		29.3%
	その他	1,120	94	317	126	1,657	537		32.4%
	計	74,314	8,847	9,716	5,974	98,851	24,537		24.8%
課税課	所得証明書発行	14,616	1,672	2,175	871	19,334	4,718		24.4%
	評価・公課証明発行	2,593	101	118	55	2,867	274		9.6%
	納税証明書発行	1,720	87	131	54	1,992	272		13.7%
	その他	1,891	22	36	24	1,973	82		4.2%
	計	20,820	1,882	2,460	1,004	26,166	5,346		20.4%
保険年金課	国民健康保険	25,322	1,442	2,065	1,146	29,975	4,653		15.5%
	後期高齢者医療	11,791	197	231	832	13,051	1,260		9.7%
	国民年金	4,587	166	141	180	5,074	487		9.6%
	計	41,700	1,805	2,437	2,158	48,100	6,400		13.3%
児童家庭課	児童手当	7,342	532	538	246	8,658	1,316		15.2%
	子ども医療	3,726	71	54	10	3,861	135		3.5%
	計	11,068	603	592	256	12,519	1,451		11.6%
高齢者福祉課	敬老祝金	1,110	198	270	160	1,738	628		36.1%
	優待入浴券	3,778	558	761	1,082	6,179	2,401		38.9%
	介護保険	2,390	43	11	28	2,472	82		3.3%
	計	7,278	799	1,042	1,270	10,389	3,111		29.9%
障害福祉課	重度医療	31,361	4,904	2,435	2,581	41,281	9,920		24.0%
	入浴券申請	645	32	20	47	744	99		13.3%
	計	32,006	4,936	2,455	2,628	42,025	10,019		23.8%
	合計	187,186	18,872	18,702	13,290	238,050	50,864		21.4%

※市民課データは平成 26 年度実績、その他は平成 27 年度実績により作成

3-3 消防庁舎・消防出張所・その他消防（圏域：全市域）

3-3-1 施設再編の方針

対象施設
別府市消防本部、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
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">▶ 消防庁舎等は市民の暮らしに欠かせない救護・消火の拠点施設であることから、市民の安全を最優先に配置し、施設の耐震性確保と適正な計画保全により維持・存続します。▶ 消防本部は、施設の利便性に問題があり老朽化も進行していることから、平成 26 年に整備した通信指令台の改修時期に合わせて、防災機能の強化を含めて、施設更新等について検討します。▶ 消防署亀川出張所は、老朽化の進行が著しく、建替えを早急に計画します。▶ 消防分団格納庫は防災体制を見直す中で、消防活動に支障をきたさない範囲で集約化について検討していきます。

3-3-2 現状分析

① 施設の概要

消防本部は火災や救助等の災害救援の拠点施設です。昭和 54 年に建築されています。阪神淡路大震災を機に、平成 12 年、耐震補強工事を実施しています。救急救命講習や防火管理者講習等も施設内で実施しています。

消防署浜町出張所は昭和 33 年に建築されたものを取り壊して、平成 20 年に新築されました。別府市の南部地域を所管しています。消防団第 3 分団格納庫も併設されていますが、その部分は既存施設を利用しています。

消防署朝日出張所は消防署鉄輪出張所・扇山出張所を廃止して、平成 5 年に現在の朝日中学校横に建築されました。市の西部を所管し、山間部や高速道路での災害に対応します。

消防署亀川出張所は昭和 47 年に建築された旧耐震基準の建物で耐震化未対応です。別府市の北部地域を所管します。

消防団は平成 28 年現在 17 個の分団で組織されていますが、分団格納庫が 100 m²を超える第 3 分団と第 6 分団のみ、マネジメント計画の対象としています。

② ポートフォリオ分析結果

消防関係の施設には、消防庁舎に別府市消防本部、消防出張所に消防署朝日出張所、亀川出張所、浜町出張所の 3 出張所、その他消防施設には消防団第 6 分団格納庫、第 3 分団格納庫の 2 格納庫があります。これらの消防関係の施設は、施設機能を確保する必要があり、今後も存続する施設となります。そのため、ポートフォリオ分析は実施せず、品質状況について、基礎情報を掲載するに留めます。

今後、市街化区域面積に対する分団数等をふまえながら、最適量や再編を検討します。

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	
2	別府市消防本部	2,884.4	34.7	47.4	100.0	55.3	51.4
3	消防署朝日出張所	344.1	21.0	55.6	100.0	55.3	55.4
4	消防署亀川出張所	218.6	42.0	43.0	0.0	30.0	36.5
5	消防署浜町出張所	670.7	6.0	64.5	100.0	55.3	59.9
10	消防団 第6分団格納庫	105.5	37.0	46.0	0.0	30.0	38.0
3483	消防団 第3分団格納庫	118.8	33.0	48.4	100.0	55.3	51.9

図 21 各指標の基礎データ（消防移設・消防出張所・その他消防）

③ 老朽化の状況

いずれの施設においても大きな問題は発生していません。

④ 施設の機能性について

消防本部・消防出張所の所在地は、主要道路に大きく面しているため、緊急車両出動時の利便性に優れていますが、車両のサイレン等大きな音を頻繁に発するので、立地条件等については周辺への配慮が必要です。

消防本部にはエレベータ等がなく、身体の不自由な方が4階大会議室での催しに参加することが困難です。

⑤ 消防団施設における配置状況

人口減少が進み、消防団員を確保することが一層難しくなる中で、従来どおりの施設数を維持することは今後困難になることが想定されます。近接する配置となっている消防団施設においては統廃合・集約化の可能性を検討することも必要です。

3-4 ホール（圏域：全市域）

3-4-1 施設再編の方針

対象施設
別府市市民ホール（フィルハーモニアホール）、別府市中央公民館・別府市市民会館
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">▶ 別府市市民ホール（フィルハーモニアホール）及び別府市中央公民館・別府市市民会館は、ともに市の文化活動を担う中核施設であり、建物の長寿命化を図り、維持・存続していきます。▶ 市民ホールは、これから舞台装置の更新等に多額の費用が見込まれ、税金負担割合も高くなっていくことから、受益者負担の見直しや民間活力により収益を確保する方策を検討します。▶ 別府市中央公民館・別府市市民会館は、市の指定有形文化財として施設を維持・更新していきますが、利用率が低い水準にあるため、曜日別・時間別の個人及び特定利用団体の使用状況を収集・分析し、より幅広い市民の利用促進に取り組みます。

3-4-2 現状分析

① 施設の概要

別府市市民ホール（フィルハーモニアホール）は、アルゲリッチ音楽祭のメイン会場となるなど、別府市を代表するホールです。ビーコンプラザは建築当時、県・市を含む第3セクター方式にて建築されましたが、フィルハーモニアホールが市の所有、エントランスホールは県との共有となっています。フィルハーモニアホールは約1200名収容でき、リハーサル室と5つの楽屋を備えています。

別府市中央公民館・別府市市民会館も、市の象徴となる施設で市民の社会教育の場として機能しています。市の有形文化財に指定されています。

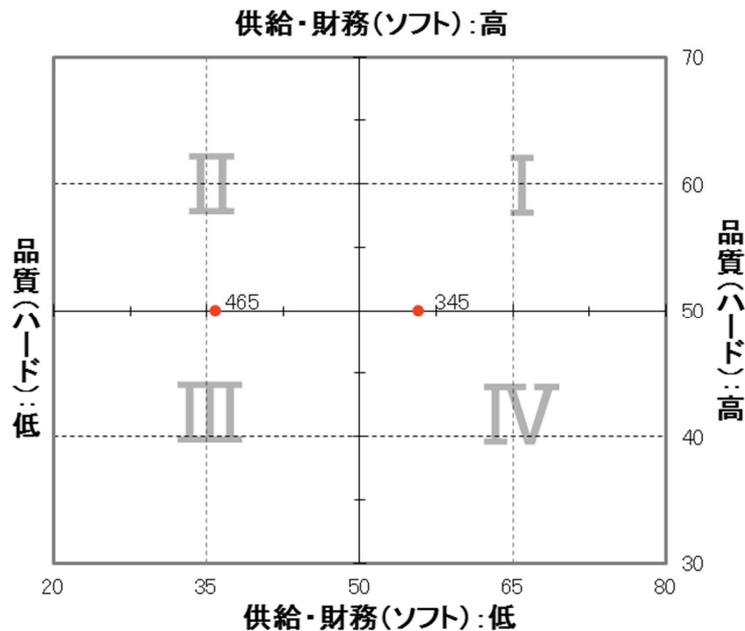
別府市中央公民館・別府市市民会館は、大ホール（557名収容）や講座室（120名収容）のほか、集会室、研修室、料理室などがあります。

② ポートフォリオ分析結果

ホールは、別府市市民ホール（フィルハーモニアホール）、別府市中央公民館・別府市市民会館の2施設でポートフォリオ分析を実施します。

品質状況については、別府市中央公民館・別府市市民会館の築年数が約78年と古くなっているため、偏差値が低くなっています。

供給・財務状況については、メインホールの稼働率（利用可能コマ数に対する利用コマ数の割合）および1日あたり利用者数で算出しています。市民ホールは、メインホールの稼働率が高く、1日あたり利用者数が多いため供給状況の偏差値は高くなっています。一方、別府市中央公民館・別府市市民会館はメインホールの稼働率が低くなっていますが、市負担額が低いため財務状況の偏差値は高くなっています。



台帳番号	施設名称	占有面積 (㎡)	品質				平均偏差値 (ハード)	供給			
			築年数 (年)	偏差値	耐震対応率(%)	偏差値		利用率 (%)	偏差値	1日あたり利用者数 (人/日)	偏差値
345	別府市市民ホール(フィルハーモニアホール)	8,657.1	20.0	56.1	100.0	55.3	55.7	73.7	60.0	319.1	60.0
465	別府市中央公民館・別府市市民会館	3,902.7	78.4	21.4	80.5	50.4	35.9	11.6	40.0	212.6	40.0

財務				平均偏差値 (ソフト)	判定結果
面積あたり市負担額 (千円/㎡)	偏差値	利用者数あたり市負担額 (千円・日/人)	偏差値		
13.3	40.0	368.7	40.0	50.0	I
6.7	60.0	123.5	60.0	50.0	II

図 22 ポートフォリオ分析 (ホール)

③ 老朽化の状況

別府市市民ホールは建物自体に目立った老朽化はみとめられませんが、舞台装置(照明設備等)の劣化が著しく、早急な対応が求められる状況となっています。

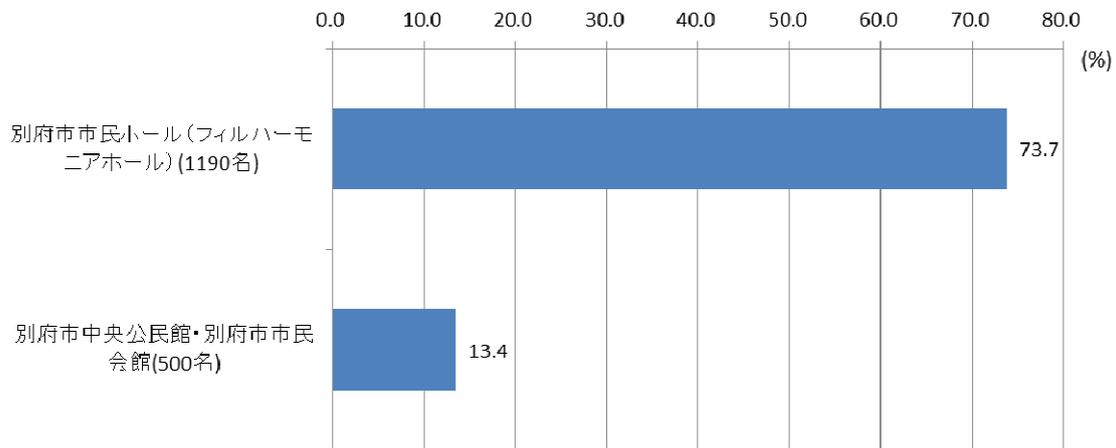
別府市中央公民館・別府市市民会館は、平成 27 年度にリニューアル工事(耐震化)が完成しました。

④ 利用状況・コスト状況

(i)メインホールの利用率比較

別府市市民ホールについては、年間利用者は直近で 12 万人を超え、利用率も 73.7%と、高い水準を維持しているといえます。

別府市中央公民館・別府市市民会館は、社会教育法に基づく施設として利用が限定されています。年間利用者(リニューアル工事前)は約 8 万人ですが、平成 24 年度から平成 26 年度の 3 か年度の実績値の平均値では、改修工事期間中の影響もあり、メインホールの稼働率は 13.4%と低い状況です。



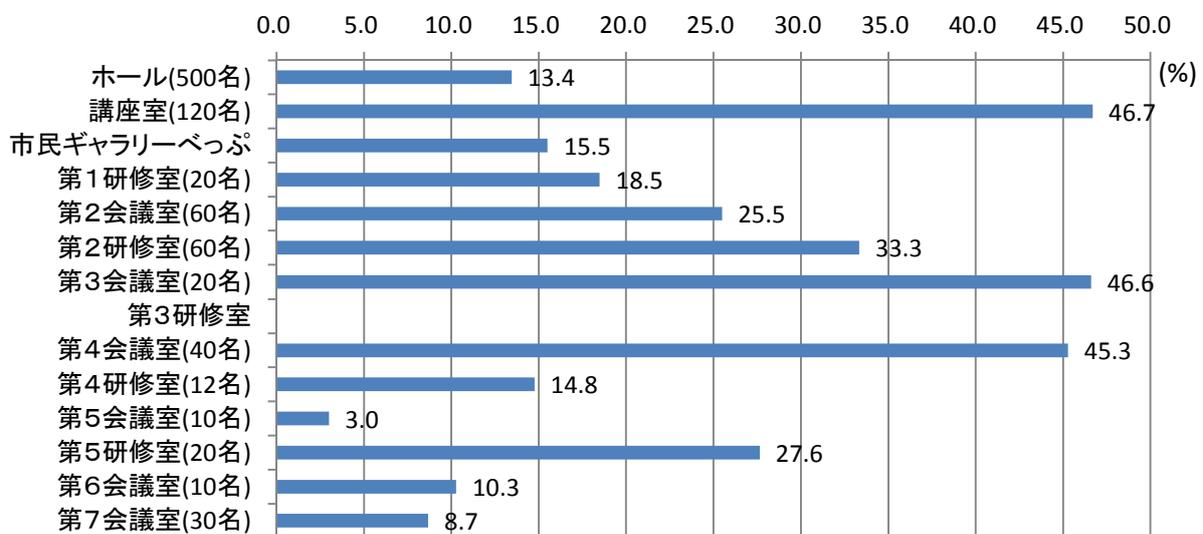
※別府市市民ホール：平成 26 年度実績に基づいて作成

※別府市中央公民館・別府市市民会館：平成 26 年度は改修を実施していたため平成 25 年度実績に基づいて作成

図 23 各施設の利用率（ホール機能を持つ部屋）

(ii)別府市中央公民館・別府市市民会館の部屋ごとの利用率

別府市中央公民館・別府市市民会館は、500 名収容のホールの他、研修室や会議室があり集会施設としての機能も果たしています。部屋ごとの利用率は大きなばらつきがあります。改築が必要となった場合には、利用率の低い研修室や会議室については規模を縮小または廃止し、適切な規模とするための検討が必要です。



※平成 25 年度実績に基づいて作成

※リニューアル工事に伴い研修室・会議室は11室から6室へ削減されています

図 24 別府市中央公民館・別府市市民会館の部屋ごとの利用率

(iii)運営コスト

別府市中央公民館・別府市市民会館の支出の大半は人件費ですが、支出に対し使用料収入が少なく、税金負担割合は8割を超えています。

別府市市民ホールは、利用料金制により指定管理者の収入が年間約1億5千万円あるため、税金負担割合は平均で3割弱となっていますが、市民1人当たりの市負担額が大きい状況です。

3-5 公民館（圏域：地域・地区）

3-5-1 施設再編の方針

対象施設
別府市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
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">▶ 地区公民館は、地域住民の福祉増進やコミュニティ活動の場として、施設の耐用年限まで計画的な保全に取り組み、当面は現在の配置を維持していくことを基本としますが、全体的に利用率が低いため、曜日別・時間別の個人及び特定利用団体の使用状況を収集・分析します。また、各公民館の空き状況などを確認できる利用申請システムの導入を検討し、多世代交流などの活用を促進します。▶ 別府市北部地区公民館及び同なでしこ分館については、耐震化未対応、老朽化及び立地条件等の問題から、分館を廃止し、本館の整備又は移転・複合化の方向性を早急に決定します。▶ 今後も地区公民館の機能維持は必須であるものの、将来的には施設ありきの政策からの転換を図り、既存施設の維持・更新を前提にせず、学校施設や他の周辺施設への移転も含めた再編の可能性を検討します。また、各地区公民館はすでに出張所の一部機能を有していることから、市民センター化など複合化の可能性についても検討します。▶ 福祉相談や休日対応など、今後増加する市民ニーズに対応するため、行政分野における窓口事業と市民活動支援事業等を包括する施設機能の統合・集約化も視野に検討し、施設総量を圧縮しつつ、公共交通を含む都市政策との連携も図りながら、住民主体の地域拠点を適正配置します。（3-2 出張所の方針を再掲）

3-5-2 現状分析

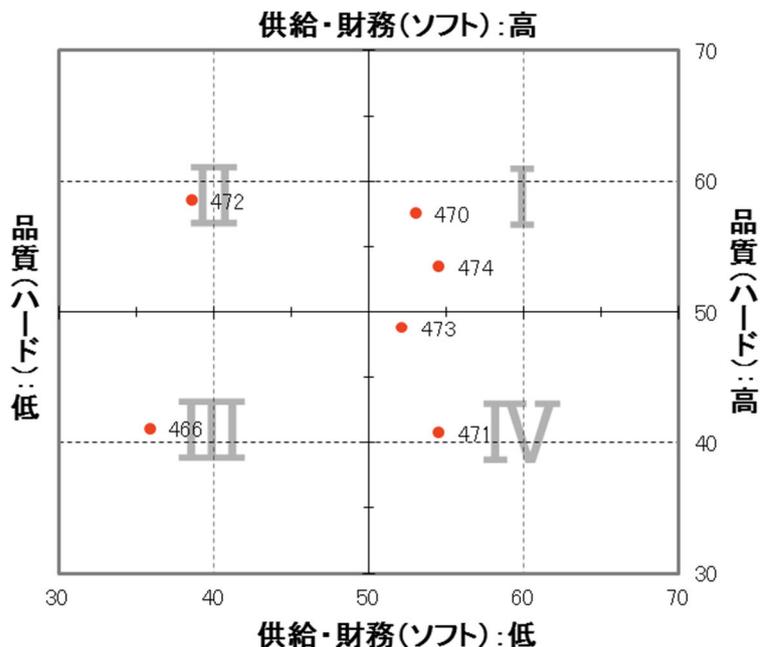
① 施設の概要

社会教育法を根拠法令として設置された施設です。別府市北部地区公民館には、分館が設置されており、地域の社会教育を担う場、地域の活動を支える拠点として機能しています。いずれの施設も駐車場が不足しています。

② ポートフォリオ分析結果

公民館は6施設ありますが、築年数が24年～44年と比較的新しい施設と古い施設が混在しています。品質状況については、築年数が古く耐震化未対応である別府市北部地区公民館なでしこ分館、別府市北部地区公民館の偏差値が低くなっています。

供給・財務状況については、全6施設ともに部屋の利用率は9.1～28.6%と低くなっていることにくわえ、利用者1人あたり面積も別府市北部地区公民館なでしこ分館は27.5㎡/人、別府市南部地区公民館は17.4㎡/人と余裕がある状況となっています。財務状況については、別府市北部地区公民館なでしこ分館、および別府市南部地区公民館の利用者あたり市負担額が高くなっており、利用料負担を増やすなど、市負担を低減する措置の検討が必要です。



台帳番号	施設名称	占有面積 (㎡)	品質				平均偏差値 (ハード)	供給			
			築年数 (年)	偏差値	耐震対応率(%)	偏差値		利用率 (%)	偏差値	利用者1人あたり面積 (㎡/人)	偏差値
466	別府市北部地区公民館なでしこ分館	618.9	44.0	41.9	0.0	30.0	35.9	9.1	29.6	27.5	29.8
470	別府市中部地区公民館	560.0	29.0	50.8	100.0	55.3	53.1	28.6	58.6	8.6	58.1
471	別府市南部地区公民館(複合施設)	836.3	24.0	53.8	100.0	55.3	54.6	22.0	48.7	17.4	44.8
472	別府市北部地区公民館	991.5	35.0	47.2	0.0	30.0	38.6	27.6	56.9	10.9	54.6
473	別府市西部地区公民館	532.0	32.0	49.0	100.0	55.3	52.2	21.9	48.6	9.8	56.2
474	別府市朝日大平山地区公民館	617.6	24.0	53.8	100.0	55.3	54.6	28.0	57.6	9.7	56.4

財務				平均偏差値 (ソフト)	判定結果
面積あたりの市負担額 (千円/㎡)	偏差値	利用者あたりの市負担額 (千円・日/人)	偏差値		
13.7	62.2	377.1	42.5	41.0	III
19.1	53.7	163.5	59.8	57.5	I
29.7	37.1	503.7	32.3	40.7	IV
13.9	61.9	151.7	60.7	58.5	II
28.1	39.5	277.3	50.6	48.7	IV
24.3	45.5	232.7	54.2	53.4	I

図 25 ポートフォリオ分析 (公民館)

③ 老朽化の状況

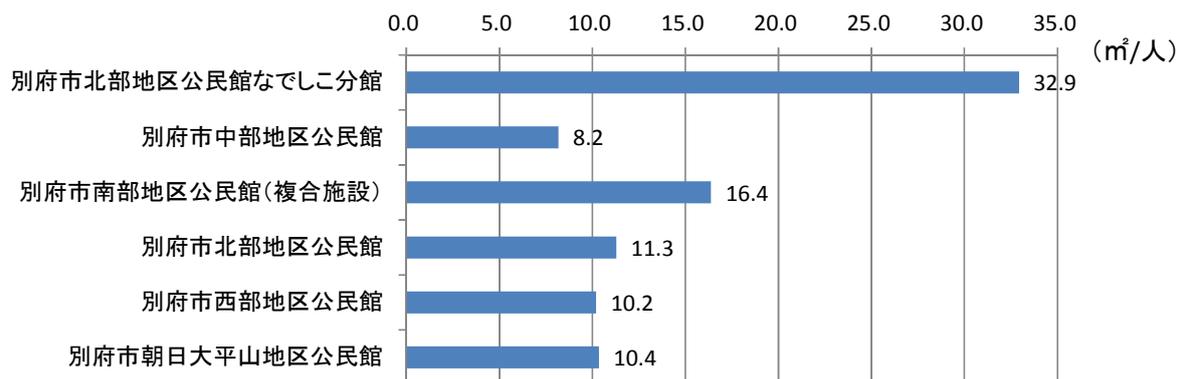
築年数はいずれも 25 年以上が経過しています。特に別府市北部地区公民館なでしこ分館は 40 年以上、別府市北部地区公民館、別府市西部地区公民館は 30 年以上が経過しています。別府市北部地区公民館、別府市北部地区公民館なでしこ分館は耐震化未対応です。

④ 利用状況

(i)利用者1人あたり面積・部屋ごとの利用率の平均値

年間利用者数を開館日数で除することにより、利用者 1 人あたりの延床面積を算出すると、北部公民館なでしこ分館において、32.9 ㎡/人と、他の公民館と比較し大きな値となっており、余

裕のある使われ方がなされていると判断することができます。

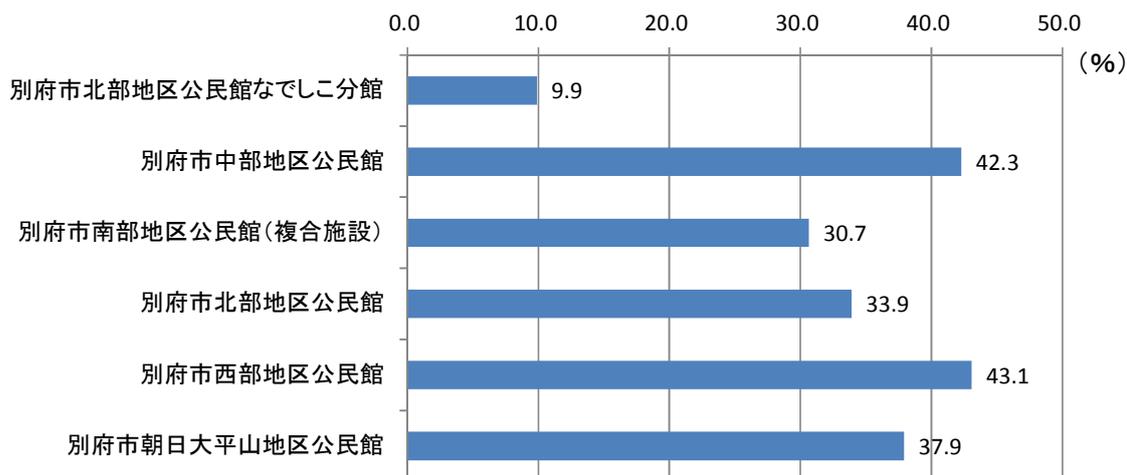


※平成 26 年度実績に基づいて作成

図 26 各施設の利用者 1 人あたり延床面積

一方で、部屋ごとの利用率の平均値を算出した結果が下記の通りです。別府市北部地区公民館なでしこ分館の利用率は他の公民館と比較し、低くなっていることが分かります。

他の公民館については、利用率は 30% から 40% 台と決して高い水準にあるとは言えず、一層の利用促進を図るための施策を講じる必要があるといえます。

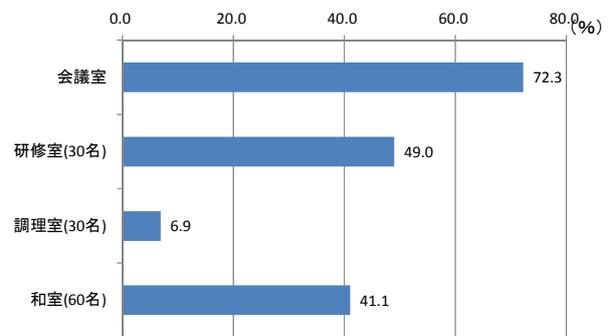
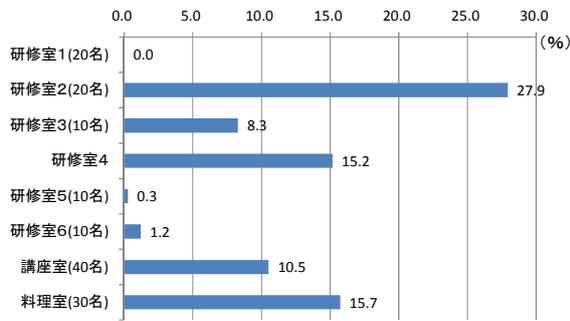


※平成 26 年度実績に基づいて作成

図 27 各施設の利用率

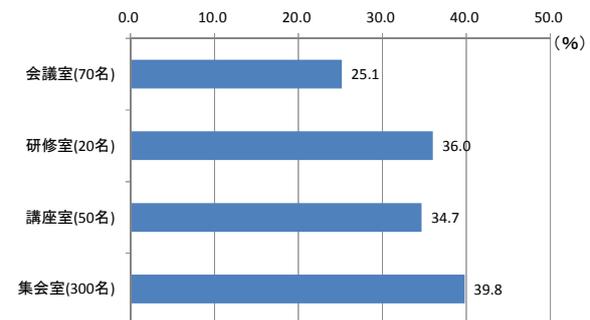
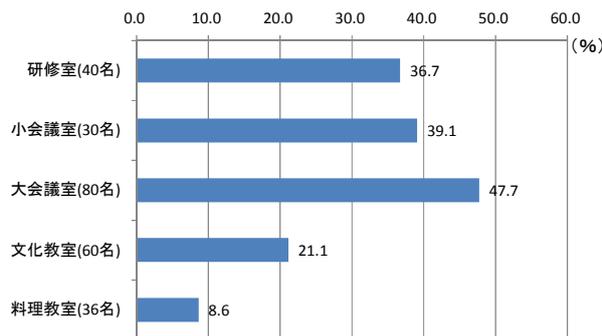
(ii)各公民館の部屋ごとの利用率

各公民館における部屋ごとの稼働率は以下の通りとなっています。共通する傾向として、調理室など、特定の目的で使用する部屋の稼働率が低い傾向にあることが分かります。改築の際には、様々な用途で利用できる設計とする、複合化の際には、当該施設に入居する他用途との共用化を図る等の工夫を図る等、スペースを有効に活用する方策を検討する必要があります。



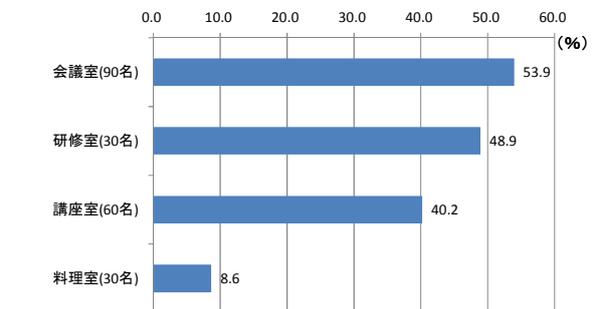
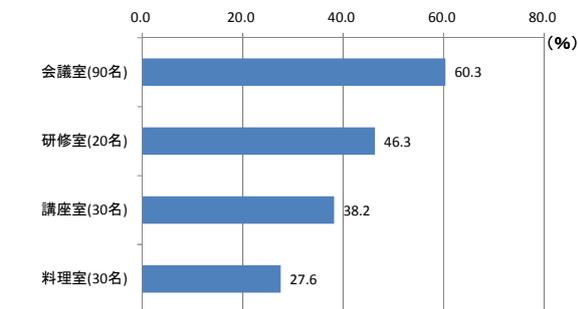
※平成 26 年度実績に基づいて作成

図 28 部屋ごとの利用率（左：別府市北部地区公民館なでしこ分館 右：別府市中部地区公民館）



※平成 26 年度実績に基づいて作成

図 29 部屋ごとの利用率（左：別府市南部地区公民館 右：別府市北部地区公民館）



※平成 26 年度実績に基づいて作成

図 30 部屋ごとの利用率（左：別府市西部地区公民館 右：別府市朝日大平山地区公民館）

(iii)各公民館での住民票発行件数

各公民館においても、住民票を発行することができ、庁舎・出張所機能の一部を補完する機能を持っています。

各公民館の住民票発行件数は以下の通りです。

表 15 各公民館における住民票発行件数

	北部	朝日・大平山	中部	西部	南部	中央公民館	計	市民課	出張所	総計	地区公民館割合
件数	247	239	742	306	168	253	1,955	36,565	11,796	50,316	3.90%

※平成 26 年度実績により作成

3-6 地域コミュニティ施設等（圏域：地域・地区）

3-6-1 施設再編の方針

対象施設
別府市湯山コミュニティセンター、別府市内竈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
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">▶ 築年数の比較的浅い別府市内竈コミュニティセンターは施設を存続します。▶ 別府市湯山コミュニティセンターは、設置目的及び周辺部に代替機能となる施設がないことから、建物の長寿命化を図り、維持・存続していきます。なお、施設更新の際は、防衛施設周辺民生安定事業の活用を調査検討します。▶ 実相寺中央公園集会所は、もともと地元自治会が建設して市に譲渡された施設であり、地元住民の利用が主で管理していることから、自治会への再譲渡の可能性を検討します。▶ 別府市コミュニティセンターは、施設の劣化が著しく進行している部分もあり、施設の存続について、民間への売却等も選択肢の一つとして今後のあり方を検討します。市民向けの集会所機能の強化か、観光客向けの収益性のある施設としての活用かを再度整理し、屋内相撲場については機能移転を検討します。

3-6-2 現状分析

① 施設の概要

別府市湯山コミュニティセンター及び別府市内竈コミュニティセンターは、地域住民の福祉を増進させることを目的とした施設です。

別府市湯山コミュニティセンターは、十文字原演習場周辺地域住民等の福祉増進に供するために長期独占利用しています。また、防衛施設周辺対策事業により国の補助を受けて建設されたものです。

別府市内竈コミュニティセンターは、大分自動車道日出ジャンクション建設に伴う採草権無償放棄の代替措置として建設されたもので、多目的の広場があり、文化活動、体育活動や災害等の緊急時の避難場所として活用されており、地元自治会が指定管理者となっています。

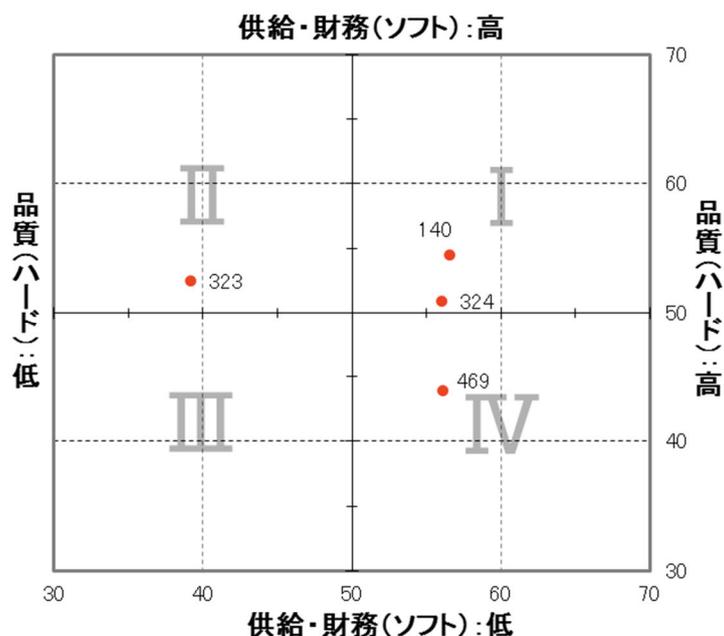
実相寺中央公園集会所は、都市公園法に基づき、住民相互の対話と交流を促進するために設置されたもので、地元自治会が指定管理者となっています。

別府市コミュニティセンターは、市民相互の親睦を図り、市民文化の向上に寄与することを目的とした社会教育関係施設です。

② ポートフォリオ分析結果

地域コミュニティセンターは4施設ありますが、別府市湯山コミュニティセンターを除く、別府市内竈コミュニティセンター、実相寺中央公園集会所、および別府市コミュニティセンターは築年数がともに約20年未満であり耐震化対応されている施設のため、品質評価の偏差値が高くなっています。別府市コミュニティセンターは、棧敷など芝居小屋の様式を活かした多目的ホール（300人収容）と控室のほか、談話室があり、利用率は17.2%です。温泉（芝居の湯）と屋内相撲場もあり、指定管理者が運営を行っていますが、収支状況は赤字が続いています。木造で温

泉を併設しているため、白蟻駆除など維持管理上の問題があります。



台帳 番号	施設名称	占有面積 (㎡)	品質				平均 偏差値 (ハード)	供給			
			築年数 (年)	偏差値	耐震 対応率(%)	偏差値		利用率 (%)	偏差値	利用者1人 あたり面積 (㎡/人)	偏差値
323	別府市湯山コミュニティセンター	153.2	33.0	48.4	0.0	30.0	39.2				
324	別府市内竈コミュニティセンター	197.0	19.0	56.7	100.0	55.3	56.0			20.1	38.3
140	実相寺中央公園集会所	101.9	17.0	57.9	100.0	55.3	56.6	8.7	40.0	13.4	49.0
469	別府市コミュニティセンター	1,260.4	18.7	56.9	100.0	55.3	56.1	17.2	60.0	5.0	62.7

財務				平均 偏差値 (ソフト)	判定 結果
面積あたりの 市負担額 (千円/㎡)	偏差値	利用者あたりの 市負担額 (千円・日/人)	偏差値		
2.8	52.4			52.4	II
0.0	57.3	0.0	57.1	50.9	I
0.0	57.3	0.0	57.1	54.5	I
13.9	33.0	69.3	35.9	43.9	IV

図 31 ポートフォリオ分析（地域コミュニティ施設等）

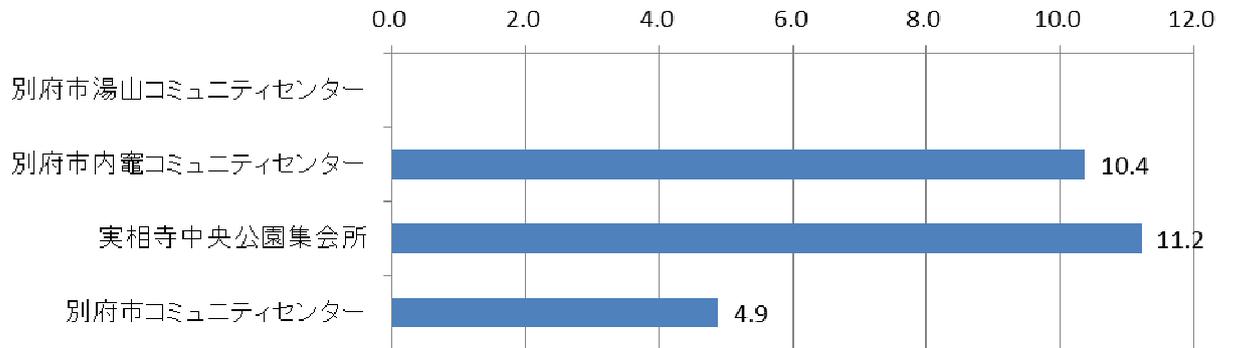
③ 老朽化の状況

別府市湯山コミュニティセンターは築年数30年を超えており、老朽化しています。その他の施設については、築年数は20年未満となっており、大きな問題はありません。

④ 利用状況

(i)利用者1人あたり面積

年間利用者数を開館日数で除することにより、利用者1人あたりの延床面積を算出すると、内竈コミュニティセンター、内竈多目的広場や実相寺中央公園集会所は別府市コミュニティセンターと比較し、やや余裕のある使われ方がなされていると判断できますが、他の地区公民館と同程度の水準であることも分かります。



※別府市湯山コミュニティセンターは開館日数不明のため算出できず

※別府市内竈コミュニティセンターは平成26年度実績不明のため平成25年度実績を採用

※平成26年度実績に基づいて作成

図 32 各施設の利用者1人あたり延床面積

3-7 その他集会（圏域：全市域）

3-7-1 施設再編の方針

対象施設
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」
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">➤ 別府市勤労者研修センターについては、築年数が経過しており老朽化が健在化しているため、(財)大分県東部勤労者福祉サービスセンターの機能を移転し、利用がない集会室機能は他施設へ集約化します。➤ 別府市社会福祉会館については当面は計画的に保全し現状のまま維持・存続しますが、利用率の向上を図り、収支状況の改善に取組みます。また民生児童委員等の集会機能は、今後の学校の統廃合や、複数の公共施設の集約化に伴い、社会福祉協議会事務所機能とともに他施設への移転の可能性について検討します。市中心部にある現施設については様々な視点から資産の有効活用を図ります。➤ 別府市人権啓発センターは、設置の経緯と目的により、各種人権講座など市民の利用率向上に取り組むとともに、建物の長寿命化を図り、維持・存続します。➤ 別府市国際交流会館は、会館建設時に市が別府大学と締結した協定書に基づき、適正に維持管理します。また大部分が留学生の宿舎であり、指定管理者が利用料を徴収している実態を踏まえ、市から大学へ所有権の譲渡についての可能性を検討します。➤ 野口ふれあい交流センターは、小学校の統廃合による旧校舎を活用した施設であり、当面は存続とするものの、施設の稼働率が低いため有効活用策を検討します。市中心部にあり、土地の効用が高いため、現建物が耐用年数を経過した時点で、他施設の機能移転先など跡地利活用の可能性を検討します。➤ 別府市ふれあい広場・サザンクロスは、市庁舎移転に伴う南部地域活性化策として設置されたものですが、類似の社会教育施設が近隣に複数あり、利用者も減少傾向にあります。また、視聴覚事業は図書館が行っている市町村が多いことから、図書館の施設整備の方向性を踏まえ、図書館への機能移転を検討しますが、図書館構想が明確になるまでの間、現図書館との一体管理も視野に入れた施設運営の効率化を図ります。➤ 別府市男女共同参画センター「あすべっぷ」は、男女共同参画社会の形成という特定の行政目的を持つ専用施設ですが、目的に沿った運営を図るため、本庁機能とセンター機能の統合等を行い、相談・啓発業務の充実を図ります。また、温泉施設、体育館、トレーニングルームが併設されているものの、本来目的の主旨には合わない用途であること、周辺に類似施設もあり代替性があることから機能を縮小し、複数の行政目的を持つ共用施設化を検討します。

3-7-2 現状分析

① 施設の概要

別府市勤労者研修センターは、勤労者等の福利厚生増進にかかわる研修、集会等に供するために設置されたものです。

別府市社会福祉会館は別府市の福祉活動の拠点として平成6年に建築された、木造平屋建の比較的大きな建物です。社会福祉協議会が平成30年度まで指定管理者となっており、同協議会の事務所として利用されています。会議室を貸し出ししており、社会福祉団体の他に茶道・華道の団体などに使用されています。

別府市人権啓発センターは、市民の人権教育及び人権啓発の推進を図るために必要な講演会等の開催等に供するために設置されたものです。

別府市国際交流会館は、外国人留学生等に宿泊施設を提供するとともに、市民と外国人との国際交流を推進するために設置されたもので、別府大学が指定管理者となっています。

野口ふれあい交流センターは、文化活動、体育活動等を通じて地域振興を図り、災害等の緊急時の避難場所として活用するため、旧野口小学校校舎に設置されたものです。

別府市ふれあい広場・サザンクロスは、市民の文化活動及び生涯学習を推進するため、旧市役所跡地に建設した南部振興開発ビル内に設置されたものです。

別府市男女共同参画センター「あすべっぷ」は、別府市男女共同参画推進条例に基づき、市民及び事業者による男女共同参画社会の形成の推進に関する取組を支援するため、その拠点施設として設置されたものです。ビーコンプラザ前にある県有施設ニューライフプラザ内にあり、大分県立社会教育総合センターとの併設となっています。

全ての施設が貸し館機能を持っており、市民の一般利用が可能となっています。

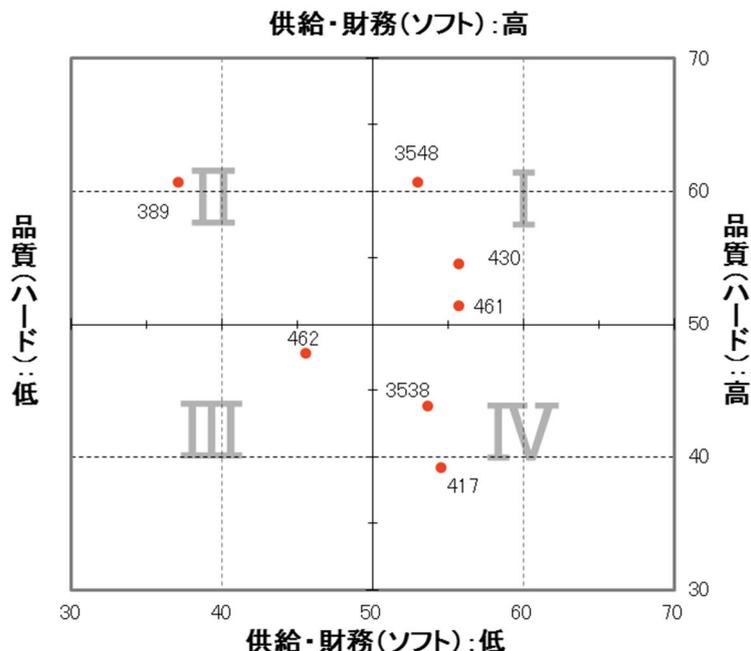
② ポートフォリオ分析結果

その他集会施設は7施設あります。平均築年数は30.6年であり、市全体の施設の平均築年数の33.6年より新しい用途となります。

品質状況については、別府市勤労者研修センター以外は耐震対応が完了していますが、築年数が古い野口ふれあい交流センター、別府市勤労者研修センターの偏差値が低くなっています。

供給状況については、全7施設において部屋の利用率が低くなっており、最も利用率が高い男女共同参画センター「あすべっぷ」も53.2%に留まっています。

財務状況については、面積あたり市負担額、利用者あたり市負担額ともに別府市人権啓発センター、別府市ふれあい広場・サザンクロスの偏差値が低くなっています。



台帳番号	施設名称	占有面積 (㎡)	品質				平均偏差値 (ハード)	供給			
			築年数 (年)	偏差値	耐震対応率(%)	偏差値		利用率 (%)	偏差値	利用者1人あたり面積 (㎡/人)	偏差値
389	別府市勤労者研修センター	157.1	40.0	44.2	0.0	30.0	37.1				
417	別府市人権啓発センター	242.5	23.8	53.9	100.0	55.3	54.6	16.6	45.7	27.6	43.0
430	別府市社会福祉会館	897.0	20.0	56.1	100.0	55.3	55.7	31.0	55.3	9.3	62.4
461	別府市国際交流会館	2,061.3	20.0	56.1	100.0	55.3	55.7	10.0	41.3	29.7	40.9
462	野口ふれあい交流センター	1,822.9	54.2	35.8	100.0	55.3	45.6	14.0	44.0	32.4	38.0
3538	別府市ふれあい広場・サザンクロス (複合施設)	1,481.9	27.0	52.0	100.0	55.3	53.7	13.5	43.7	18.2	53.0
3548	別府市男女共同参画センター「あすべっぴん」	1,562.3	29.0	50.8	100.0	55.3	53.1	53.2	70.0	9.1	62.7

財務				平均偏差値 (ソフト)	判定結果
面積あたりの市負担額 (千円/㎡)	偏差値	利用者あたりの市負担額 (千円・日/人)	偏差値		
1.2	60.7			60.7	II
23.3	36.2	643.9	31.8	39.2	IV
14.9	45.5	137.5	55.0	54.6	I
0.0	62.0	0.0	61.3	51.4	I
5.7	55.7	175.3	53.3	47.7	III
23.1	36.4	420.8	42.0	43.8	IV
7.6	53.6	106.3	56.5	60.7	I

図 33 ポートフォリオ分析 (その他集会)

③ 老朽化の状況

別府市勤労者研修センターは建築後 40 年以上、野口ふれあい交流センターは建築後 50 年以上を経過した旧野口小学校校舎を活用しており、ともに老朽化が進んでいます。その他の施設の建築年は約 20 年から 30 年程度となっています。

別府市勤労者研修センター、別府市人権啓発センター、野口ふれあい交流センターは旧耐震基準の建物ですが、野口ふれあい交流センターは耐震化が完了、人権啓発センターは調査により耐震性があることが確認されています。

別府市社会福祉会館については、H27 年度に空調設備の更新を行い、H28 年度はトイレの改修を行うなど、適切な管理により、目立った劣化は認められません。

④ 利用状況・コスト状況

(i)各施設の利用状況

別府市勤労者研修センターの利用状況は、勤労者等の福利厚生のための研修等の場ではなく、(財) 大分県東部勤労者福祉サービスセンターによる中小企業者向け福利厚生サービスの提供をしています。平成 27 年度末現在の加入事業者数は 1,029 事業所（うち別府市 703 事業所）、加入会員数は 3,505 人（うち別府市 2,098 人）となっています。

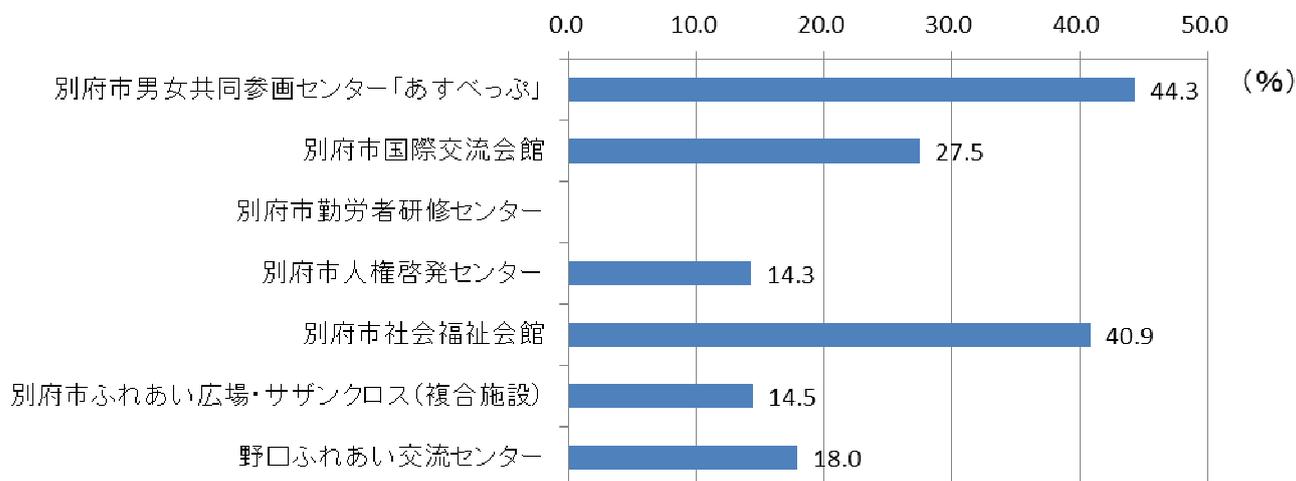
別府市人権啓発センターは、平成 22 年に増築を行い、「人権ミニ講座」や子供たちの学習会を開催するなど、各種団体等の会議や市民の自主活動の場となっていますが、利用率は 14.3%にとどまっています。

別府市国際交流会館は、2 階から 4 階までが留学生の宿舎（53 室）になっており、現在の入居率は 100%です。1 階の講座室や多目的ホール、和室等も含めた利用率は、駐車スペースが少ないこともあり、27.5%にとどまっています。

野口ふれあい交流センターは、耐震補強工事を行っているものの、大規模改修工事は行っておらず、南館は建築後 54 年を経過しています。管理棟 1 階に事務室、集会室（60 人程度）、管理棟 2 階に学習室、図書室がありますが、利用率は 18.0%にとどまっています。料理室や歴史文化展示室（見学無料）もあります。同施設の 3 階に別府市総合教育センターが設置されています。

別府市ふれあい広場・サザンクロスは、視聴覚室、会議室、研修室、講座室があり、主な利用者は主催講座の受講者となっています。利用率はかなり低く、14.5%となっています。

別府市男女共同参画センター「あすべっぷ」は、交流室や会議室、研修室などがあり、相談・交流・学習・情報の 4 つの機能を持っています。講座・イベント等を定期的に行っており、利用率は 44.3%となっています。県有施設を一部引き継いだ経緯から、体育館とトレーニング室が併設され、男女浴室もあります。

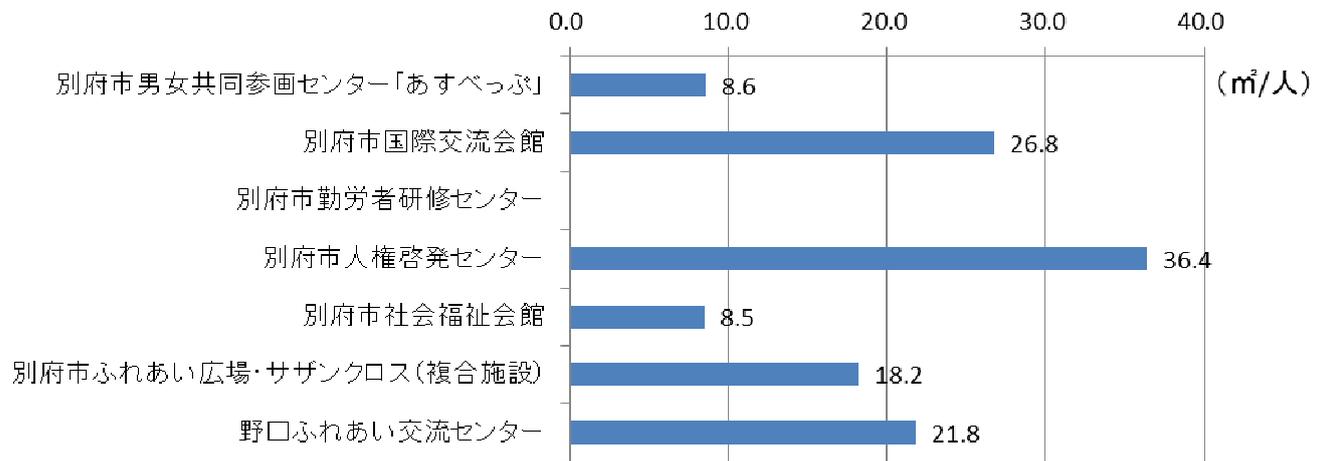


※別府市勤労者研修センターは不明のため算出せず
※平成 26 年度実績に基づいて作成

図 34 各施設の利用率

(ii)利用者1人あたり面積

年間利用者数を開館日数で除することにより、利用者 1 人あたりの延床面積を算出すると、別府市国際交流会館、別府市人権啓発センターの値が相対的に大きくなっており、余裕のある使われ方がなされていると判断できます。



※別府市勤労者研修センターは不明のため算出せず
 ※平成 26 年度実績に基づいて作成

図 35 各施設の利用者 1 人あたり延床面積

(iii) 運営コスト

別府市国際交流会館は、留学生宿舎の家賃収入等により指定管理者が運営コストを賄っているため、市の負担額はありません。

別府市社会福祉会館について、市の支出額は 1500 万円ですが収入が少ないため、税金の負担割合は約 9 割と高くなっています。

3-8 図書館（圏域：全市域）

3-8-1 施設再編の方針

対象施設
別府市立図書館
施設再編の方針
<p>▶ 別府市立図書館及び別府市美術館整備の基本構想を策定したうえで、実施に向けて取り組みます。図書館として必要な機能の充実を図るとともに、学校図書館との連携や多世代が交流できる機能との複合化等についても検討します。</p>

3-8-2 現状分析

① 施設の概要

市民の教育と文化の発展に寄与することを目的として設置されています。

複合施設の南部振興開発ビル2階のワンフロアにあり、延べ床面積1,353㎡で蔵書数は約20万冊です。閲覧室、児童室、郷土資料室等があり、1階は南部出張所、3・4階は別府市ふれあい広場・サザンクロス（生涯学習施設）となっています。

蔵書数は、この10年間で2倍以上に増えていますが、書架スペースが少なく、課題となっています。また、駐車場も少なく、近隣の民間施設からの借り上げを含め、13台分の専用駐車場と14台分の共有駐車場を確保していますが、十分とは言えない状況です。

図書館等のあり方を検討するため、平成27年度に庁内の検討会議を設置しています。平成28年度には有識者らによる外部検討委員会を設置し、図書館と美術館の一体的整備が可能かどうかも含めて、基本構想の策定に着手します。

② ポートフォリオ分析結果

本用途は、市内に別府市図書館のみであり、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。

品質状況については、築年数が27.0年と市全体の施設の平均築年数33.6年より新しい施設であり、新耐震基準の建物です。

台帳番号	施設名称	占有面積(㎡)	品質				平均偏差値(ハード)	供給			
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率(%)	偏差値		書籍の稼働率(%)	偏差値	1日あたり利用者数(人/日)	偏差値
3537	別府市立図書館(複合施設)	1,353.2	27.0	52.0	100.0	55.3	53.7	101.4	—	—	—

財務				平均偏差値(ソフト)
面積あたりの市負担額(千円/㎡)	偏差値	利用者あたりの市負担額(千円・日/人)	偏差値	
48.7	—	—	—	—

図 36 各指標の基礎データ（図書館）

③ 老朽化の状況

別府市立図書館は、市が保有する南部振興開発ビル（普通財産）内にあり、南部出張所、別府市ふれあい広場・サザンクロスとの複合施設として、建築後 28 年が経過しています。

④ 利用状況

(i) 貸出冊数/蔵書数・年間利用者数

蔵書数は平成 27 年度現在 203,566 冊で、年間貸出冊数は 292,432 冊となっており、貸出冊数/蔵書数は 153.2%となっており、直近の 3 ヶ年においても比較的高い水準で推移していると判断できます。

また、平成 19 年度に行った蔵書電算化に伴い、利用者は増加傾向にあり、平成 26 年度の貸出者数は約 7 万 5 千人（1 日当たり 250 人）、貸出冊数は約 29 万 2 千冊（市民 1 人当たり 2.43 冊）となっています。また、登録者数は約 2 万人で人口の約 17%です。移動図書館の巡回サービスも行っています。

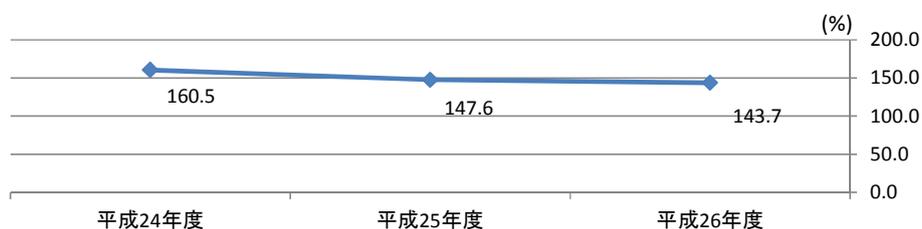


図 37 貸出冊数/蔵書数の推移

3-9 美術館（圏域：全市域）

3-9-1 施設再編の方針

対象施設
別府市美術館
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">▶ 休館は緊急避難的な措置ではあるものの、現建物は海沿いの都市計画公園内に立地し、老朽化等も著しいため抜本的な改修は見送り、当面は野口ふれあい交流センターを代替施設として活用します。▶ 美術館の今後の方向性について、別府市立図書館及び別府市美術館整備の基本構想のなかで検討します。

3-9-2 現状分析

① 施設の概要

美術品、美術工芸品及び民俗資料を陳列観覧に供し、美術品等に関する知識及び教養の向上と美術工芸の発展に資することを目的として設置されています。

現施設は、昭和 47 年に建築されたホテルを譲り受け、建物の半分を美術館として改装したものです。建物面積 3,391 m²のうち、美術館の占有面積は 1,531 m²です。展示室 490 m²、収蔵庫 40 m²、創作室・研修室 130 m²、歴史民俗資料展示室 350 m²などとなっています。

所蔵品は、福田平八郎の作品をはじめ、約 2,100 点の絵画や彫刻、工芸品があります。市美術展やグループ展などの会場としても利用されており、年間来場者数は約 1 万人です。平成 23 年度からは考古資料（946 点）を「野口ふれあい交流センター」に移設展示しています。

② ポートフォリオ分析結果

本用途は、市内に別府市美術館のみであり、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。

品質状況については、築年数が 43.0 年であり、市全体の施設の平均築年数 33.6 年より古い施設となり、耐震化未対応の施設であるため、偏差値が低く算出されています。

供給・財務状況については、1 日あたり利用者数、および利用者あたり市負担額の指標により算出しており、今後は利用者数の増加、および利用料金の見直しにより運営を改善していくことが必要です。

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	
467	別府市美術館	3,391.7	42.0	43.0	0.0	30.0	36.5

供給		財務		平均 偏差値 (ソフト)
1日あたり 利用者数 (人/日)	偏差値	利用者あたり 市負担額 (千円・日/人)	偏差値	
21.0	—	726.2	—	—

図 38 各指標の基礎データ（美術館）

③ 老朽化の状況

築年数は40年以上が経過しており、老朽化が深刻な状況となっています。漏水なども発生しており、所蔵品への悪影響が懸念されます。耐震性にも問題があります。空調など、設備機器にも不具合が発生しています。

平成28年度熊本地震の影響により、館内の設備等に不具合が生じているため、平成28年7月から休館していますが、再開の目途は立っていません。休館中の代替施設として、野口ふれあい交流センターの研修室で企画展及び絵画教室を開催しています。

④ 利用状況

(i)年間利用者数

来館者数は、平成23年度までは3,500人程度と低迷していましたが、その後増加傾向にあり、平成27年度には1万人を超えました。しかし、隣接市等と比べて低い水準にあります。

(ii)イベント等の開催実績

別府市美術館は市全域さらには県内外からの利用を目論んで整備された施設ですが、地域の団体が主催するイベントが大半となっています。本施設の機能や特性を踏まえつつ、地域の芸術活動を支える拠点として本美術館を位置づけるなど、周辺自治体や県が所有する美術館との機能分担・差別化を図る必要があるといえます。

3-10 その他展示保存（圏域：全市域）

3-10-1 施設再編の方針

対象施設
別府市浜田温泉資料館
施設再編の方針
<p>▶ 来館者数が少なく、地域住民の交流を図るためのコミュニティフロアもまったく利用されていないため、真向かいにある浜田温泉（温泉課所管）と連携した有効活用策及び効率的な管理方法を検討します。</p>

3-10-2 現状分析

① 施設の概要

温泉文化に関する理解を深め、市民相互の親睦を図ることを目的として設置されています。

浜田温泉の新築移転に伴い、旧温泉存続を希望した個人からの寄附で、解体時に保存していた部材を利用して復元されました。旧施設の浴槽や温泉掘削用の道具等を14点展示しています。

木造瓦葺・平屋建の延床面積は158.86㎡で、コミュニティ部分49.5㎡、資料室部分53.2㎡があります。竹瓦温泉と並ぶ昭和初期の温泉建物であり、国の登録有形文化財となっています。

② ポートフォリオ分析結果

本用途は、市内に浜田温泉資料館のみであり、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。

品質状況については、築年数が9.0年と新しく、新耐震基準の建物であるため、偏差値が高く算出されています。

供給・財務状況については、1日あたり利用者数、および利用者あたり市負担額の指標により算出していますが、1日あたり利用者数は7.3人/日と低いため、今後、利用者数の増加が求められます。

台帳番号	施設名称	占有面積(㎡)	品質				平均偏差値(ハード)	供給	
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率(%)	偏差値		1日あたり利用者数(人/日)	偏差値
501	別府市浜田温泉資料館	158.9	9.0	62.7	100.0	55.3	59.0	7.3	—

財務		平均偏差値(ソフト)
利用者あたり市負担額(千円・日/人)	偏差値	
289.4	—	—

図 39 各指標の基礎データ（その他展示保存）

③ 老朽化の状況

特に劣化、不具合はなく大きな問題は発生していません。

④ 利用状況・コスト状況

(i)年間利用者数

年間利用者数は、平成 26 年度で約 2,500 人、1 日当たり約 8 人と低い状況です。コミュニティフロアのみ有料（予約制）ですが、利用者は 0 人となっており、活用されていません。

(ii)運営コスト

施設管理費は、ほとんどが管理人の人件費で年間 200 万円程度ですが、収入がなく、利用者数も少ないため、利用者 1 人当たりコストは約 800 円と高くなっています。

3-11 体育館（圏域：全市域）

3-11-1 施設再編の方針

対象施設
総合体育館「べっぷアリーナ」
施設再編の方針
<p>▶ 総合体育館「べっぷアリーナ」は、大規模大会が誘致可能な市のスポーツ活動の拠点施設であることから、適切な保全のもと、現状のまま維持・存続していきます。</p>

3-11-2 現状分析

① 施設の概要

総合体育館「べっぷアリーナ」は、旧別府球場跡地にスポーツ観光の拠点施設として設置されたもので、延床面積 20,736 m²、メインアリーナ・サブアリーナ・トレーニング室などがあります。

② ポートフォリオ分析結果

利用圏域が広域である別府市立総合体育館の品質状況については、築年数が 11.0 年で比較的新しい施設となっています。供給状況については、1 日あたり利用者数は 669.6 人/日と多くの市民が利用する施設となっています。

台帳番号	施設名称	占有面積 (m ²)	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	
533	別府市総合体育館「べっぷアリーナ」	20,736.0	11.0	61.5	100.0	55.3	58.4

供給				財務		平均偏差値 (ソフト)
利用率 (%)	偏差値	1日あたり利用者数 (人/日)	偏差値	利用者あたり市負担額 (千円・日/人)	偏差値	
76.8	-	669.6	-	69.7	-	

図 40 ポートフォリオ分析（体育館（広域））

③ 老朽化の状況

総合体育館「べっぷアリーナ」は平成 15 年度に建築されており、比較的新しい施設であるといえます。現状では特に大きな問題は発生していません。

④ 利用状況・コスト状況

(i) 年間利用者数・利用率

年間利用者数は、平成 26 年度実績で 197,476 人です。市内外から多くの利用があり、大会利用等でも利用がなされています。

また、利用率は 70% を超えており、良好な稼働状況と判断することができます。

(ii)運営コスト

別府市立総合体育館の利用者数は、年間 20 万人前後で推移しており、1 日当たり利用者数は 600 人を超えています。指定管理者（民間企業）が運営していますが、利用料金収入と自主事業収入が平成 26 年度で 5,500 万円ほどあり、税金負担割合は 6 割弱となっています。

3-12 体育館（圏域：地域・地区）

3-12-1 施設再編の方針

対象施設
別府市別府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
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">▶ 地域住民の利用が主となっている地区体育館等については、日常的なスポーツ活動の場として、また災害時には避難所として重要な機能を有していますが、曜日別・時間別の個人及び特定利用団体の使用状況を収集・分析し、利用実態を十分検証したうえで、管理体制も含めた適正規模への見直しを行います。▶ ただし、体育館については、学校体育施設の開放や地域との共同利用化など、学校教育に十分配慮したうえで有効活用を推進し、スポーツクラブ等の民間施設の配置状況も踏まえて、地域的なバランスに配慮しながら、同じ施設分類の集約化を図ります。▶ 市民体育館は、大規模大会時のサブ体育館としての役割もあるものの、旧耐震基準の建物で老朽化が顕著であり、アリーナと会議室の利用率は42.4%と相対的に低いため、施設の集約化を視野に、施設の存廃について今後の方向性を決定します。▶ 別府市別府勤労者体育センターは、旧耐震基準の建物で老朽化しており、当初の設置目的である勤労者の利用も1割程度と少なく、目的が薄れているため、概ね3年を目途に、利用者の近隣類似施設のあっせんなど必要な調整を行ったうえで廃止します。

※市民体育館は、正式名称は「体育館」ですが、判り易く「市民体育館」と表記しています。

3-12-2 現状分析

① 施設の概要

市民体育館は、防衛施設周辺民生安定事業により国の補助を受けて建設したもので、延床面積2,616㎡、アリーナ・柔道場・剣道場・会議室があります。

地区体育館の施設規模はそれぞれ異なりますが、ステージや更衣室等があり、卓球やミニバレーなど定期的な利用が主となっています。町内の文化活動や中学校の部活動の場としても利用されています。野口ふれあい体育館は、旧野口小学校の屋内運動場をリニューアル工事（耐震化）したものです。

別府市別府勤労者体育センターは、スポーツ活動等を通じ、勤労者の福祉の増進と雇用の安定に資することを目的として設置されたものです。延床面積1,253㎡で、1階体育館の広さ（全面）は800㎡（25m×32m）、平成20年度に2階トレーニング室を小体育室に改修しています。

② ポートフォリオ分析結果

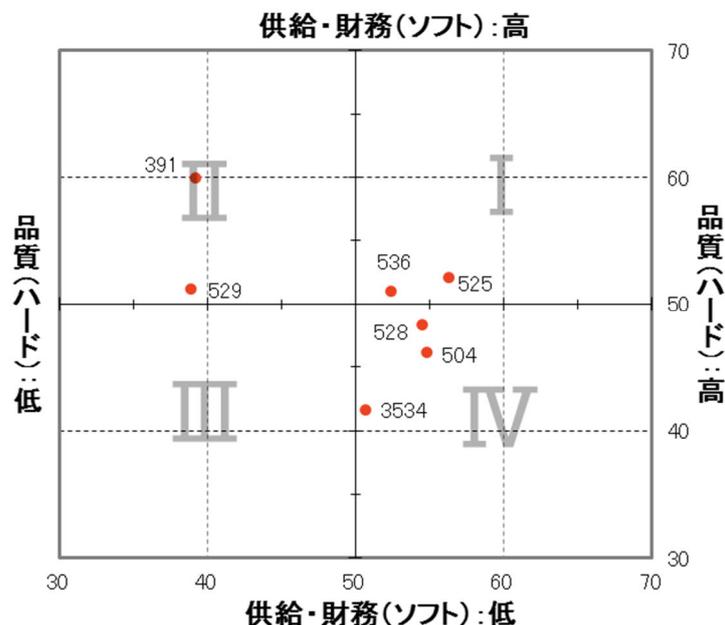
利用圏域が地域である体育館は7施設あります。

品質状況については、築年数が33.0年である別府勤労者体育センター、および築年数が34.0年である市民体育館は耐震化未対応の施設であるため、偏差値が低く算出されています。

供給状況については、体育館機能を持つ部屋の利用率には施設間でばらつきがみられますが、朝日大平山地区体育館、野口ふれあい体育館が低くなっています。1日あたり利用者数をみると、

別府市別府勤労者体育センター、市民体育館がそれぞれ 109.5 人、115.0 人と 100 人を超える利用者に利用されています。

財務状況については、利用者あたり市負担額の指標により算出していますが、市民体育館が 334.8 千円/人と他の 6 施設に比べて高くなっており、利用者負担を検討するなどの改善策が必要です。



台帳番号	施設名称	占有面積 (m ²)	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	
391	別府市別府勤労者体育センター	1,253.2	33.0	48.4	0.0	30.0	39.2
504	中部地区体育館	714.9	23.0	54.4	100.0	55.3	54.8
525	朝日大平山地区体育館	1,759.1	18.0	57.3	100.0	55.3	56.3
528	南部地区体育館(複合施設)	1,229.9	24.0	53.8	100.0	55.3	54.6
529	市民体育館	2,616.0	34.0	47.8	0.0	30.0	38.9
536	西部地区体育館	686.0	31.0	49.6	100.0	55.3	52.5
3534	野口ふれあい体育館	745.9	36.9	46.1	100.0	55.3	50.7

供給				財務		平均偏差値 (ソフト)	判定結果
利用率 (%)	偏差値	1日あたり利用者数 (人/日)	偏差値	利用者あたり市負担額 (千円・日/人)	偏差値		
67.8	63.9	109.5	63.1	67.8	52.8	59.9	II
48.2	41.3	58.9	41.6	41.5	55.4	46.1	IV
51.3	44.9	87.2	53.6	19.7	57.6	52.0	I
55.8	50.0	64.5	44.0	88.5	50.7	48.3	IV
66.1	61.8	115.0	65.5	334.8	26.1	51.1	II
59.2	53.9	63.0	43.4	39.9	55.6	51.0	I
41.9	34.2	52.1	38.8	76.3	51.9	41.6	IV

図 41 ポートフォリオ分析 (体育館 (地域))

③ 老朽化の状況

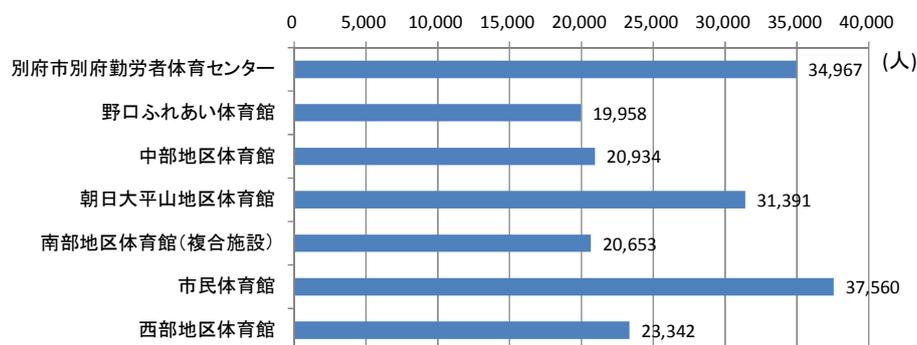
別府市別府勤労者体育センター、市民体育館、西部地区体育館、野口ふれあい体育館は建築後 30 年以上が経過しており、老朽化が想定されます。

市民体育館は、旧耐震基準の建物で、耐震化未対応です。内部劣化も進んでおり、継続使用する場合は大規模な改修が必要です。

④ 利用状況・コスト状況

(i)年間利用者数・利用率

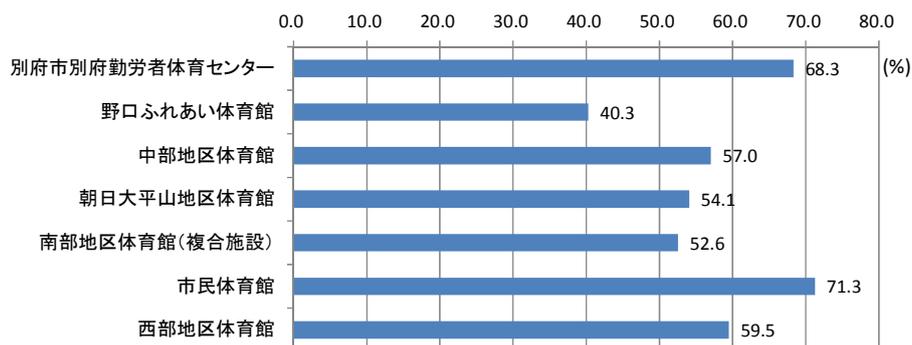
別府市別府勤労者体育センターや市民体育館の年間利用者数が相対的に多く、地域の活動に密着した傾向の強い地区体育館の利用が少ない傾向にあります。年間約 20,000 人程度となっている施設は 1 日あたりの利用者数に換算すると約 50 人から 60 人程度の利用となっています。



※平成 26 年度実績に基づいて作成

図 42 各施設の年間利用者数

利用率については、年間利用者数が多い別府市別府勤労者体育センターや市民体育館の利用率が高い傾向にあり、その他の施設においては概ね 40%から 60%台となっています。利用者数、利用率が低い施設については、学校施設との共用化を図ることも有効です。



※平成 26 年度実績に基づいて作成

図 43 各施設の利用率 (体育館機能を持つ部屋)

(ii)運営コスト

市民体育館は野口原総合運動場周辺の体育施設グループとして指定管理者(総合振興センター)が運営を行っています。利用者数は、年間 3 万 8 千人で、利用料金収入等が 500 万円程度ありますが、支出に対する税金負担割合は 10 割となっています。柔道場・剣道場は、以前に廃止した柔剣道場の代替施設となっています。

別府市別府勤労者体育センターの利用者数は、年間 3 万 5 千人 (平成 26 年度) で、1 日当たり利用者は約 120 人です。施設使用料収入が年間 250 万円程度と少なく、支出に対する税金負担割合は 7 割を超えています。

中部、朝日大平山、南部、西部の地区体育館及び野口ふれあい体育館の利用者数は、年間 2 万人から 3 万人となっています。施設全体の利用率でみると 27%から 58%とばらつきが見られます。平均すると 1 日あたりの利用者数は 60 人前後です。施設使用料収入が少ないものの、施設の管理コストがあまりかかっていないため、財務状況はおおむね良好という結果が出ています。しかし、今後は老朽化の進行とともに修繕費等の増加が見込まれます。

3-13 その他スポーツ（圏域：全市域）

3-13-1 施設再編の方針

対象施設
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
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">▶ 弓道場・アーチェリー場については、概ね利用者が固定されているため、近隣市町村の愛好者など利用者の拡大を図りながら、適切な保全のもと、現状のまま維持・存続していきます。▶ 実相寺多目的グラウンドなど、スポーツ観光推進の観点から、民間施設で代替できない施設は現状のまま維持するとともに、運用面も含めて機能の充実を図ります。実相寺中央公園における駐車場不足の問題についてもあわせて検討します。▶ 老朽化が進む施設については、施設の安全性確保や機能維持のため、適切な改修を随時実施しますが、維持管理には多大な財政負担を要するため、施設の適正規模（配置）を検討し、コスト縮減に向けた取組みを行います。▶ 多くの施設において、利用率が低く、施設使用料収入も少ないため、税金負担割合が高くなっています。施設の稼働日（時間）や利用申請システムを利用者のニーズに合わせるなどの工夫をし、受益者負担の見直しにより収益状況の改善を図ります。▶ スポーツ施設の収益性や事業性を高め、民間の資金やノウハウ等を活用する方策を積極的に検討します。また、施設の維持管理に必要な資金を確保し、サービスを向上させるため、市場代替性があるスポーツ施設の特性を踏まえ、利用者負担と公費負担の適正な割合を検討します。▶ 温水プールについては、これから多額の改修費が見込まれるため、利用率の向上や受益者負担の見直しにより、財務状況の改善を図ります。将来的には、学校施設プールとの共用化についても検討します。▶ 公園テニスコートの管理棟については、機能を維持するために最低限の施設保全を行っていきますが、隣接する総合体育館とテニスコートについて指定管理者による一体的管理を検討します。▶ ヨット艇庫については、2 順目国体開催時の平成 19 年にセーリング艇庫が新設され、大分県セーリング連盟が長期独占利用している現状から、当初の設置目的がすでに失われているため廃止します。

3-13-2 現状分析

① 施設の概要

各種スポーツ活動を行う施設として配置されています。

体育館のようにバレーボールやバドミントンなど複数の競技で使用される施設とは違い、ラグビーや野球、サッカー、弓道など、特定の競技に利用される特性があります。

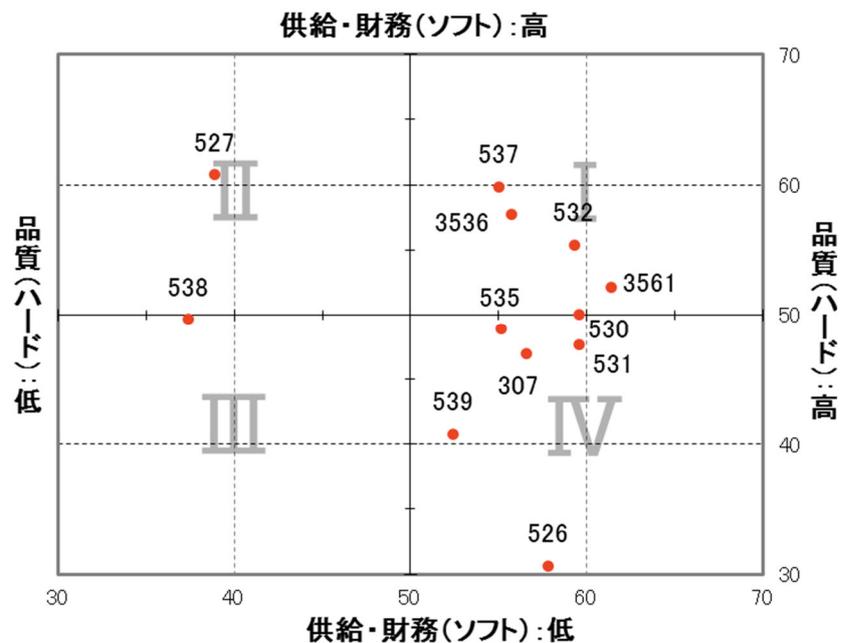
大会開催のためには、必要な施設数の確保や、定められた規格や整備基準などを満たす必要が

あります。弓道場は射距離 28m、アーチェリー場は射距離 60mの規模となっています。延床面積は 656 m²で、的場・更衣室（弓道場のみ）等があります。

② ポートフォリオ分析結果

品質状況については、築年数が 34.0 年である公園テニスコート、および築年数が 39.0 年である実相寺球場は耐震化未対応の施設であるため、偏差値が低く算出されています。

供給・財務状況については、1 日あたり利用者数、および利用者あたり市負担額の指標で算出していますが、利用者数が少ない実相寺多目的グラウンド、実相寺サッカー競技場、ヨット艇庫の偏差値が低く算出されています。



台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	品質				平均偏差値(ハード)	供給		財務		平均偏差値(ソフト)	判定結果
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率(%)	偏差値		1日あたり利用者数(人/日)	偏差値	利用者あたり市負担額(千円・日/人)	偏差値		
535	弓道場・アーチェリー場	656.0	22.0	55.0	100.0	55.3	55.1	23.0	43.4	-4.1	54.3	48.8	IV
307	実相寺多目的グラウンド	357.0	17.0	57.9	100.0	55.3	56.6	8.2	41.7	453.7	52.2	47.0	IV
526	実相寺サッカー競技場	512.3	13.0	60.3	100.0	55.3	57.8	1.9	41.0	7,704.8	20.2	30.6	IV
527	公園テニスコート	218.0	34.0	47.8	0.0	30.0	38.9	232.1	67.5	73.6	53.9	60.7	II
530	セーリング艇庫	628.5	7.0	63.9	100.0	55.3	59.6	43.5	45.8	0.0	54.2	50.0	I
531	市民球場	1,101.5	7.0	63.9	100.0	55.3	59.6	34.4	44.7	824.8	50.6	47.7	IV
532	青山プール	2,317.3	8.0	63.3	100.0	55.3	59.3	141.2	57.1	145.8	53.6	55.3	I
537	野口原総合運動場	493.4	22.2	54.8	100.0	55.3	55.1	215.4	65.6	66.8	53.9	59.8	I
538	実相寺球場	160.2	39.0	44.8	0.0	30.0	37.4	43.6	45.8	181.9	53.4	49.6	III
539	ヨット艇庫	413.8	31.0	49.6	100.0	55.3	52.5	0.0	40.8			40.8	IV
3536	温水プール	1,214.0	20.0	56.1	100.0	55.3	55.7	180.9	61.6	128.6	53.7	57.7	I
3561	実相寺パークゴルフ場	129.0	1.0	67.5	100.0	55.3	61.4	79.9	50.0	-2.5	54.2	52.1	I

図 44 ポートフォリオ分析（その他スポーツ）

③ 老朽化の状況

築年数が30年以上経過しているのは、公園テニスコート、実相寺球場、ヨット艇庫で、老朽化が進んでいます。その他の施設は比較的新しい施設で構成されています。

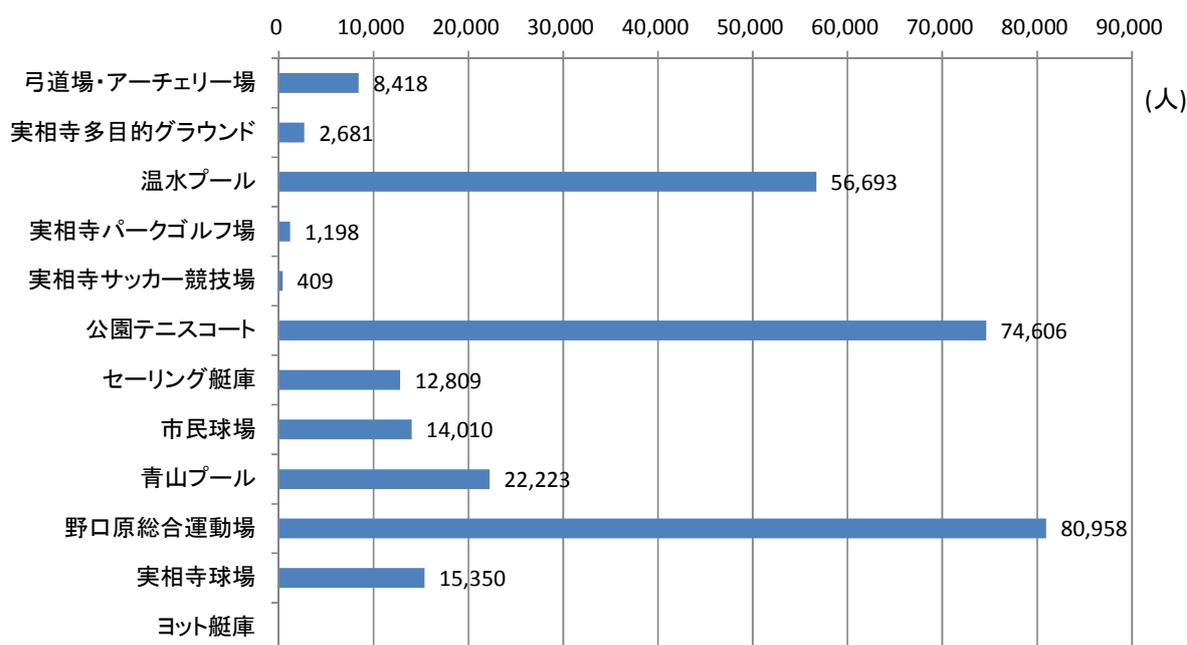
温水プールは建築後20年となっていますが、屋根・天井・照明・配管交換等の大規模改修を行う必要があります。

④ 利用状況・コスト状況

(i)年間利用者数

年間利用者数は、温水プール、公園テニスコート、野口原総合運動場において多くなっています。その他の施設についてはこれらの施設と比較すると少なくなっています。

公園テニスコートを除き、特定の目的で利用する施設は利用者数が少ない傾向にあります。



※ヨット艇庫は利用者数を計測していないため不明
※平成26年度実績に基づいて作成

図 45 各施設の年間利用者数

(ii)運営コスト

弓道場・アーチェリー場の利用者数は、年間8,500人で、1日当たり利用者数は23人です。指定管理者（別府市弓道会）が運営を行っており、収支状況は黒字となっています。

温水プールの利用者は、年間5万7千人で、1日当たり利用者数は184人です。平成26年度の支出4,300万円に対し、利用料金収入が2,700万円ほどあり、税金負担割合は4割弱となっていますが、年度ごとの施設改修の状況によって大きく増減しています。

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、市民球場、野口原総合運動場、青山プール、温水プール、実相寺球場は、実相寺中央公園及び野口原総合運動場周辺グループとして、非公募により同じ指定管理者（総合振興センター）が一括で管理運営しています。実相寺パークゴルフ場も同様です。

3-14 宿泊・キャンプ場（圏域：全市域）

3-14-1 施設再編の方針

対象施設
別府市営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」
施設再編の方針
<p>▶ 別府市営阿蘇くじゅう国立公園志高湖野営場は、阿蘇くじゅう国立公園内における体験型観光施設として九州オルレの発着点・キャンプ場の管理等最低限の機能は維持しつつ、国内客及びインバウンド受入の環境整備の観点から、民間活力の導入により収益性の高い施設として整備することを検討します。</p> <p>▶ 別府市立少年自然の家「おじか」は、子供たちの宿泊体験という教育的効果に必要な機能を見直し、県有の研修施設（九重青少年の家等）など多様な宿泊体験型施設の活用を検討します。ただし、施設存続には多額の改修費等の財政負担が見込まれるため、老朽化した建物の維持更新は行わず、早期に縮小します。近年、少年自然の家を単独所有する自治体は減ってきており、繁忙期と閑散期における稼働状況を踏まえつつ、受益者負担や職員体制の見直し、民間活力の導入もあわせて検討します。</p>

3-14-2 現状分析

① 施設の概要

別府市営阿蘇くじゅう国立公園志高湖野営場内の管理事務所は、別府市郊外の阿蘇くじゅう国立公園内の志高湖に設置されたレストハウス施設です。キャンプ場の受付や売店機能があります。九州オルレの起点・終点であることや、クルーズ船寄港時の立ち寄り先として利用されています。当初、別府市総合振興センターの所有であったものが、別府市へ所管が移動し、現在に至ります。施設の管理は同センターへ委託を行っています。

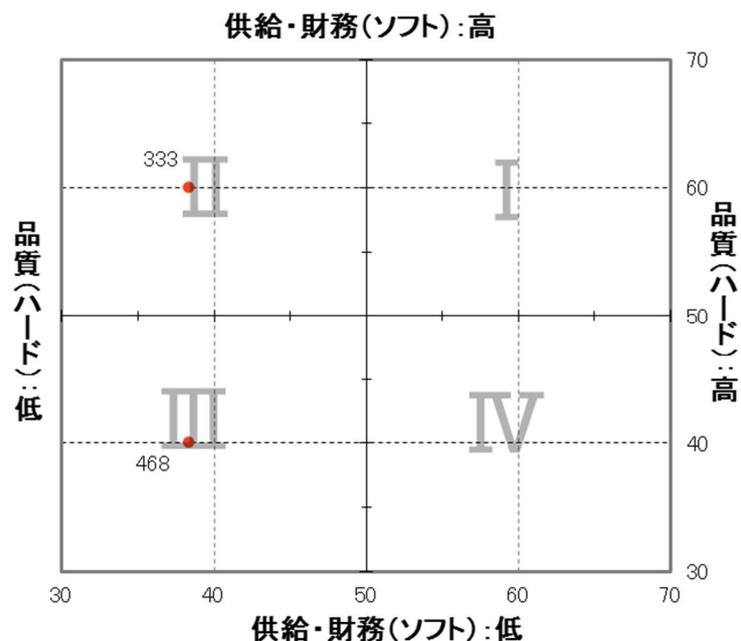
別府市立少年自然の家「おじか」は、志高湖の近くに位置する、小学校・中学校の児童・生徒のための集団宿泊研修所です。90,500㎡の敷地があり、建物面積は3,562㎡、フィールドアスレチックもあります。200人規模の団体の利用が可能です。

② ポートフォリオ分析結果

宿泊・キャンプ場は、別府市営阿蘇くじゅう国立公園志高湖野営場、別府市少年自然の家「おじか」の2施設あります。

品質状況については、築年数が2施設ともに37.0年で、耐震化未対応であるため、偏差値は低く算出されています。

供給・財務状況については、1日あたり利用者数、利用者あたり市負担額を指標に用いていますが、1日あたり利用者数が454.0人/日と多く、利用者あたり市負担額が41.9千円・日/人と低い別府市営阿蘇くじゅう国立公園志高湖野営場の方が、偏差値が高く算出されています。



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	
333	別府市営阿蘇くじゅう国立公園志高湖野営場	309.7	36.0	46.6	0.0	30.0	38.3
468	別府市立少年自然の家「おじか」	3,562.8	36.0	46.6	0.0	30.0	38.3

供給		財務		平均偏差値 (ソフト)	判定結果
1日あたり利用者数 (人/日)	偏差値	利用者あたり市負担額 (千円・日/人)	偏差値		
454.0	60.0	41.9	60.0	60.0	II
64.3	40.0	697.9	40.0	40.0	III

図 46 ポートフォリオ分析 (宿泊・キャンプ場)

③ 老朽化の状況

別府市営阿蘇くじゅう国立公園志高湖野営場が昭和 53 年建築、別府市立少年自然の家「おじか」は昭和 54 年建築と、どちらの施設も建築後 30 年以上が経過しています。いずれも老朽化が進み、外壁等の劣化が見られますが、敷地の高低差が激しく、耐震補強等の改修工事が困難なことが想定されます。

④ 利用状況・コスト状況

(i)年間利用者数・利用率

平成 26 年度実績では、別府市営阿蘇くじゅう国立公園志高湖野営場は年間 153,647 人、1 日あたりに換算しても約 420 人が利用しており、一定の利用があると判断できます。

別府市立少年自然の家「おじか」については、年間に延べ約 2 万人（実人数は約 1 万人）が利用しており、季節により利用の変動が大きく、6～10 月が繁忙期（月平均 2,660 人程度）、12～2 月は閑散期（月平均 170 人程度）となっています。

(ii)運営コスト

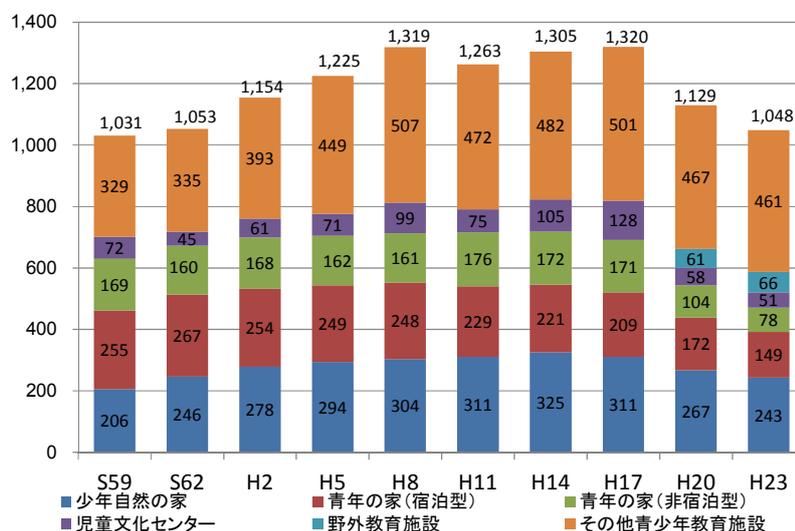
別府市営阿蘇くじゅう国立公園志高野営場は、指定管理者の収支においては若干の黒字となっていますが、市の負担額は指定管理料等の合計で約2,000万円となっています。

別府市立少年自然の家「おじか」の管理運営費は年間約3,900万円で、そのうち約6割が人件費です。利用料は市内外からの利用に関わらず、リネン・食事代の実費負担のみとなっており、収入が少ないため税金負担額は10割近くとなっています。平成28年度より市外からの利用者及び成人から、使用料（中学生以下 宿泊200円、日帰り100円）を徴収しており、その年間見込額は673,000円です。

⑤ 青少年教育施設を取り巻く状況

社会教育調査によると青少年教育施設数は平成10年代をピークに減少傾向にあることが分かります。

多くの自治体において、厳しい財政状況の中、廃止等を実施したことが結果として表れています。



出典：社会教育調査

図 47 青少年教育施設数の推移

3-15 その他観光（圏域：全市域）

3-15-1 施設再編の方針

対象施設
別府競輪場、別府競輪場（ふれあい会館）、別府競輪場（市民広場）、地獄蒸し工房鉄輪
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 別府競輪場は施設の適切な維持管理に努め、利用率の低い別府競輪場ふれあい会館や別府競輪市民広場は、稼働率改善に努めます。 ▶ 地獄蒸し工房鉄輪は、鉄輪地区の観光拠点施設として重要な役割を担っており、適切な施設保全を行い、維持・存続します。多くの利用者がいる施設として、民間の活力による適性な運営形態により、一層の収益率の向上を図ります。

3-15-2 現状分析

① 施設の概要

別府競輪場は昭和 25 年亀川東町に開設され、その事業収益から市へ繰り出しを行い、市の財政健全化に貢献しています。競技場の観戦スタンドや管理棟、選手宿舎が主な施設で、平成 17 年にメインスタンドの大規模改修を行っています。競輪資料館・貸し館として運営する別府競輪場（ふれあい会館）は、競輪場第 5 駐車場に平成 17 年に建築されています。

全国で唯一の競輪場内の温泉施設である別府競輪場（市民広場）は平成 9 年建築です。貸し館機能もあります。温泉施設は競輪開催期間中、無料開放されます。

地獄蒸し工房鉄輪は、古くから伝わる温泉蒸気を利用した「地獄蒸し料理」が体験できる施設です。国のまちづくり交付金を活用し、平成 22 年に整備されました。

② ポートフォリオ分析結果

その他観光施設には、別府競輪場、地獄蒸し工房鉄輪、別府競輪場（ふれあい会館）、別府競輪場（市民広場）と 4 施設ありますが、施設の設置目的、施設機能は異なるため、基礎データを整理するとともに、ポートフォリオ分析は実施しません。

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	
308	別府競輪場(ふれあい会館)	130.0	9.0	62.7	100.0	55.3	59.0
338	地獄蒸し工房鉄輪	315.9	5.0	65.1	100.0	55.3	60.2
720	別府競輪場	15,252.4	20.0	56.2	64.4	46.3	51.2
3485	別府競輪場(市民広場)	393.8	18.0	57.3	100.0	55.3	56.3

供給		財務		平均偏差値 (ソフト)	判定結果
1日あたり利用者数 (人/日)	偏差値	利用者あたり市負担額 (千円・日/人)	偏差値		
1.8	41.0	638.8	38.6	39.8	IV
526.2	52.6	24.3	52.1	52.3	I
1,102.6	65.3	-572.6	65.2	65.2	I
3.1	41.1	390.1	44.1	42.6	IV

図 48 各指標の基礎データ（その他観光施設）

③ 老朽化の状況

別府競輪場は施設の更新等を定期的に行っており、比較的新しい施設となっています。

地獄蒸し工房鉄輪は、常に温泉の吹き出しなどがあり、厳しい環境条件のもとに立地しているため、設備の劣化が通常より早い傾向があります。

④ 利用状況・コスト状況

(i)年間利用者数

別府競輪場は、検車場や選手宿舎など開催中しか使用されない施設が多く、稼働率は 3.5%と低い水準にあります。別府競輪場（市民広場）2階の貸出は、開催日は17時以降に限られ、ナイター場外開催の日は使用できません。利用率も 5.2%に留まります。

別府競輪場（ふれあい会館）は、地元自治会が集会等で月 4～5 回使用されるにとどまり、利用頻度は高くありません。

地獄蒸し工房鉄輪は年間 15 万人以上に利用されており、市内の観光拠点としても一定の役割を担っています。

(ii)運営コスト

別府競輪場は黒字収支となっており、市の財政健全化に貢献しています。

地獄蒸し工房鉄輪は年間 15 万人もの利用者数があるにも関わらず、収益性は高くありません。設備の維持に多くの費用を要しています。

3-16 温泉（圏域：全市域）

3-16-1 施設再編の方針

対象施設
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（旧亀陽泉会館）、別府市営湯都ピア浜脇・浜脇温泉
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">▶ 温泉資源を維持管理しながら温泉文化を継承していくために、収支計画に基づく受益者負担の見直しを行い、個々の施設の黒字化を図ることにより、市営温泉全体の収支状況の改善を図ります。▶ 施設の利用状況にばらつきがあるため、施設ごとの特色づけをしていく中で、地元住民の使用が主となる区営温泉との共存に配慮しながら、収益性や事業性に応じて、現行の指定管理者制度だけでなく、新たな公民連携手法の導入（民営化）も視野に、多様な管理形態への移行を検討します。▶ 国の登録有形文化財である竹瓦温泉は、施設更新計画の具体化を急ぐとともに、公民連携手法による資金調達手段についても検討します。

3-16-2 現状分析

① 施設の概要

市民および観光客に気軽に利用してもらえる公衆浴場として市内全域に配置されています。各施設の運営は指定管理者へ委託しています。

竹瓦温泉は元町の歓楽街に存在します。昭和13年に建築され、正面に唐破風造（からはふづくり）の屋根を持つ別府温泉を象徴する建物であり、国の登録有形文化財でもあります。

不老泉は、別府駅の海側に位置しています。平成26年に建築されました。

田の湯温泉は、別府駅の山側に位置しています。平成11年に建築されました。

海門寺温泉は、市の中心部にある海門寺公園横に位置しています。平成22年に建築されました。

永石温泉は、南部地域に位置し、昭和16年に建築され、平成3年に改築されています。

鉄輪むし湯は、鉄輪井田に位置し、石室内に敷き詰めた薬草の石菖を温泉で暖める独特の入浴法を楽しめる施設です。平成18年に建築されました。

柴石温泉は、野田の山間にあり、露天風呂・蒸し湯があります。平成8年に建築されました。

堀田温泉は、別府ICの近くに位置する施設です。平成15年に建築されました。

別府海浜砂湯は、上人ヶ浜の国道10号線沿いにある施設で、温泉で温められた砂に体を埋めて入浴します。多くの観光客に利用されています。平成14年に建築されました。

北浜温泉は、国道10号線沿いのスパビーチ横に位置します。屋外健康浴や蒸し湯等様々な種類の温泉があります。平成7年に建築されました。

浜田温泉は、亀川浜田町に位置し、不老泉・堀田温泉・浜田温泉とともに、バリアフリーに配慮された施設となっています。平成14年に建築されました。

亀陽泉（旧亀陽泉会館）は、亀川温泉にある市営温泉です。平成28年7月にリニューアルし、ホスピタリティ（おもてなしの心）とバリアフリーに配慮した施設となっています。

別府市営湯都ピア浜脇・浜脇温泉は、南部地域の複合施設内にあり、入浴と運動を実践できる

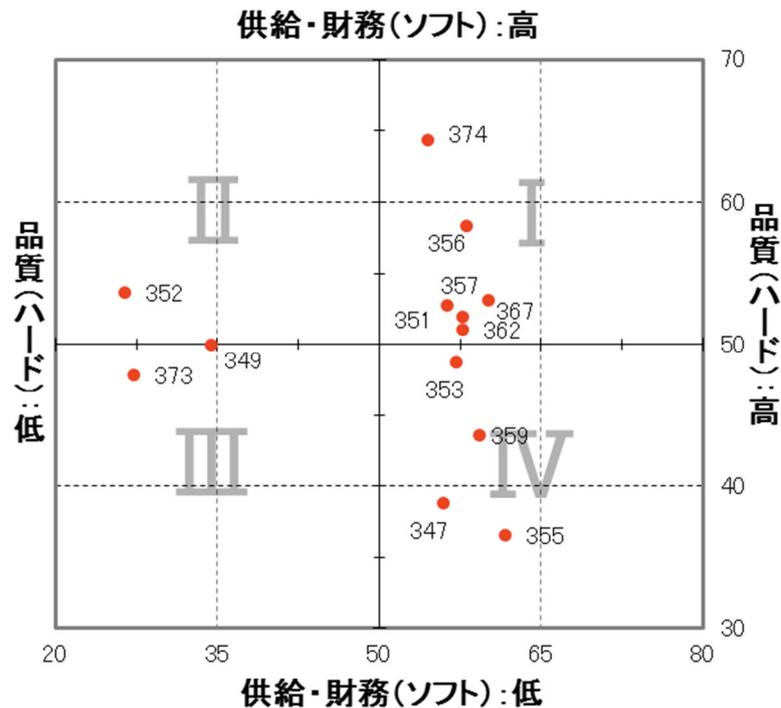
健康増進施設です。平成3年に建築されました。

② ポートフォリオ分析結果

温泉施設は13施設あります。

品質状況については、施設間でばらつきがみられますが、竹瓦温泉、永石温泉が特に築年数が古く耐震化未対応の施設であるため、偏差値が低く算出されています。

供給・財務状況については、1日あたり利用者数、利用者あたり市負担額の指標により分析しています。1日あたり利用者数は、鉄輪むし湯が86.7人/日であり最も低くなっており、利用者を増やす取組みが期待されます。一方、利用者あたり市負担額は、不老泉、北浜温泉の金額が高くなっていますが、利用者負担による運営等の改善が求められています。



台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	品質				平均偏差値(ハード)	供給		財務		平均偏差値(ソフト)	判定結果
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率(%)	偏差値		1日あたり利用者数(人/日)	偏差値	利用者あたり市負担額(千円・日/人)	偏差値		
347	北浜温泉	953.2	19.0	56.7	100.0	55.3	56.0	131.2	41.1	260.7	36.4	38.8	IV
349	亀陽泉会館	563.7	49.0	38.9	0.0	30.0	34.5	201.1	44.5	1.0	55.4	49.9	III
351	柴石温泉	489.4	18.1	57.3	100.0	55.3	56.3	366.2	52.7	37.0	52.7	52.7	I
352	竹瓦温泉	711.3	76.0	22.8	0.0	30.0	26.4	340.0	51.4	-6.3	55.9	53.6	II
353	田の湯温泉	100.6	15.0	59.1	100.0	55.3	57.2	208.9	44.9	41.4	52.4	48.7	IV
355	不老泉	514.0	0.0	68.1	100.0	55.3	61.7	352.4	52.0	472.6	21.0	36.5	IV
356	堀田温泉	454.3	12.0	60.9	100.0	55.3	58.1	539.6	61.3	1.8	55.3	58.3	I
357	浜田温泉	147.0	13.0	60.3	100.0	55.3	57.8	292.7	49.1	9.9	54.7	51.9	I
359	鉄輪むし湯	285.3	8.0	63.3	100.0	55.3	59.3	86.7	38.9	100.4	48.1	43.5	IV
362	別府海浜砂湯	146.6	13.0	60.3	100.0	55.3	57.8	125.3	40.8	-79.5	61.2	51.0	I
367	海門寺温泉	247.0	5.0	65.1	100.0	55.3	60.2	358.6	52.3	22.9	53.8	53.0	I
373	永石温泉	101.6	73.0	24.6	0.0	30.0	27.3	177.7	43.4	45.5	52.1	47.7	III
374	別府市営湯都ピア浜脇・浜脇温泉	4,425.5	24.0	53.8	100.0	55.3	54.6	871.8	77.7	60.3	51.0	64.4	I

※亀陽泉会館はH28年7月にリニューアルしており、旧施設での分析となっています。

図 49 ポートフォリオ分析(温泉)

③ 老朽化の状況

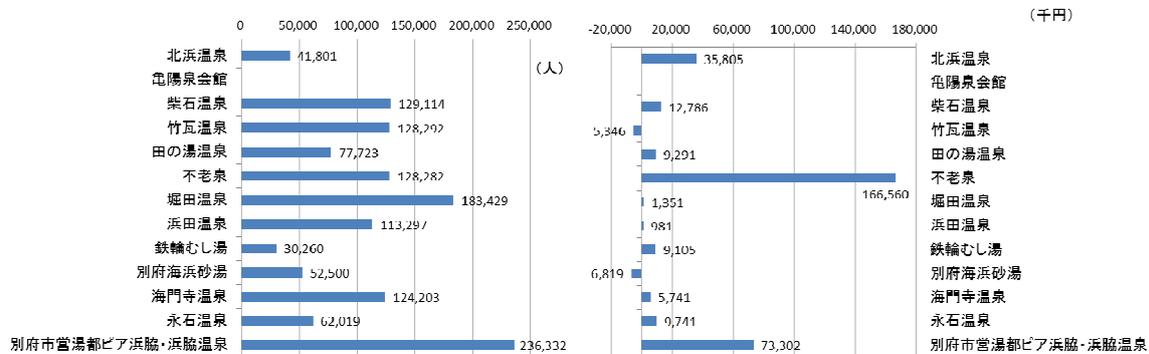
竹瓦温泉、永石温泉は建築後70年以上が経過した旧耐震基準の建物です。老朽化が進んでいますが、竹瓦温泉については、文化財であることから歴史的価値が高く、耐震性確保の方法が課題

です。

④ 利用状況・コスト状況

(i) 年間利用者数・市負担額

湯都ピア浜脇・浜脇温泉の入浴者数が 236,332 人と最も多く、次に堀田温泉の 183,429 人となっています。そのほか、柴石温泉、竹瓦温泉、不老泉、海門寺温泉も利用者が多い状況です。



※亀陽泉会館は平成 26 年度の実績不明

※平成 26 年度実績に基づいて作成

図 50 各施設の年間利用者数（左図）・市負担額（右図）

(ii) 運営コスト

竹瓦温泉・別府海浜砂湯、堀田温泉は収益が黒字になっていますが、そのほかの施設は市の負担額が大きくなっています。

別府市営湯都ピア浜脇・浜脇温泉は、入浴者数は多いですが、入浴者数のうち 7 割は浜脇温泉の入浴者であり、収支は赤字で市の負担額が他施設と比較して大きくなっています。

北浜温泉は、入浴者数が少なく、市の負担額が大きくなっています。

不老泉は、改築に伴う費用が計上されているために市負担額が高くなっています。

3-17 市営住宅等（圏域：全市域）

3-17-1 施設再編の方針

対象施設
市営亀川住宅、市営内竈住宅、市営浜田住宅、市営平田住宅、市営南石垣住宅、市営石田住宅、市営北中住宅、市営宮園住宅、市営小倉住宅、市営扇山住宅、市営古賀口住宅、市営竹の内住宅、市営鶴見住宅、市営新別府住宅、市営朝日原住宅、市営石垣原住宅、市営荘園住宅、市営光の園住宅、市営西別府住宅、市営向原住宅、市営緑ヶ丘住宅、市営丸尾市民住宅、市営上野口住宅1・2、市営野口原住宅、市営青山住宅、市営中原住宅、市営真光寺住宅、市営浜町住宅、市営朝見住宅、市営浜脇高層住宅、市営東別府住宅、市営両郡橋勤労者住宅、市営松原住宅、市営朝見再開発住宅、市営浜脇再開発住宅、南部振興開発ビル（ベルハイツ・住宅棟）
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">➤ 市営中原住宅、市営東別府住宅、市営朝日原住宅、市営丸尾市民住宅、市営両郡橋勤労者住宅、市営浜町住宅は施設老朽化に伴い現居住者が退居後に廃止します。➤ 個別計画である別府市公営住宅等長寿命化計画（平成28年2月改定）により、人口動態に合わせて市営住宅の管理戸数を縮減します。既存住宅の長寿命化を図りながら、老朽住宅を建替える際は集約化・再配置を進め、それに伴い生じる余剰地は積極的に有効活用を図ります。➤ 市営住宅の長寿命化計画では、平成37年度時点で管理戸数を2300戸程度に縮減する目標をたてていますが、今後とも住宅困窮世帯に適切に供給できるよう、割増家賃の徴収や明渡請求など収入超過世帯・高額所得者対策を実施するとともに、世帯人数等に応じた住戸への住替えを促進するなど市営住宅の管理の適正化に努めます。➤ 市営住宅は建設費や維持管理費を家賃収入で回収するため、既存住宅は適切な維持管理により耐用年数まで活用しますが、今後、老朽住宅の建て替えが集中するため、高齢単身者や障がい者に配慮しながら、計画的な集約化と敷地の高度利用、民間活力の導入等により更新コストの縮減を図ります。また、少人数世帯の増加に対応できるよう、小規模住戸の戸数比率を高めて住棟全体の床面積の縮小を図ります。➤ 今後、人口減少に伴い市営住宅の入居資格者数も減少していくことが見込まれるため、中長期的な視点でさらなる管理戸数の縮減を図るとともに、国の政策動向と民間借家の状況を踏まえながら、目標管理戸数の内数として、市営住宅の建替え等の際に民間賃貸住宅の活用を検討します。➤ 南部振興開発ビル（ベルハイツ・住宅棟）は、市街地に位置し、高い入居率を維持していることから、民間活力導入の方向性も検討します。

3-17-2 現状分析

① 施設の概要

市営住宅は、住宅に困窮する低所得者層に、低廉な家賃で良好な住宅を提供することを目的に整備されています。平成27年10月の管理戸数は164棟、2589戸（南部振興開発ビル（ベルハイツ・住宅棟）は除く）です。市営亀川住宅の建替え計画について、平成28年度にPFI事業等の導入可能性調査を実施します。

南部振興開発ビル（ベルハイツ・住宅棟）は南部地区活性化のために、土地信託方式で昭和62年に建築された複合施設で、住宅棟と公共棟に分かれています。公共棟には南部出張所、別府市立図書館、別府市ふれあい広場・サザンクロスがあります。管理戸数は93戸で、平成24年3月の信託期間満了により建物が返却され、以降、住宅棟は市が普通財産として管理しています。

市営住宅の施設所管課は建築住宅課、南部振興開発ビル（ベルハイツ・住宅棟）の施設所管課は財産活用課です。

② ポートフォリオ分析結果

市営住宅36施設に南部振興開発ビル（ベルハイツ・住宅棟）を含めると、市営住宅等は37施設あり、市全体の施設に対する保有量が多い施設用途となります。

市営住宅等は、老朽化が進んだ施設から順次、入居者募集停止、入居率減少となることが多いため、品質状況（築年数、耐震化対応率）の値のみを算出します。品質状況については、築年数が最も新しい住宅は市営西別府住宅の5.5年であり、最も古い住宅は市営中原住宅の64.0年となります。一方、耐震化対応がなされている住宅が大半となりますが、市営浜町住宅、市営丸尾市民住宅、市営中原住宅、市営両郡橋勤労者住宅は耐震化未対応の住宅であるため、品質状況に課題があります。

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	
91	市営浜町住宅	1,167.9	44.0	41.9	0.0	30.0	35.9
92	市営丸尾市民住宅	378.4	47.0	40.1	0.0	30.0	35.1
93	市営青山住宅	4,987.3	39.3	44.6	100.0	55.3	50.0
94	市営朝見再開発住宅	3,514.1	31.2	49.5	100.0	55.3	52.4
95	市営朝日原住宅	1,934.9	51.0	37.7	95.5	54.2	46.0
96	市営朝見住宅	905.0	41.0	43.6	100.0	55.3	49.5
97	市営石垣原住宅	1,844.9	36.2	46.5	100.0	55.3	50.9
98	市営石田住宅	4,376.6	30.5	49.9	100.0	55.3	52.6
99	市営上野口住宅1	4,447.6	36.6	46.3	100.0	55.3	50.8
100	市営上野口住宅2	308.6	34.0	47.8	100.0	55.3	51.6
101	市営内籠住宅	955.2	36.0	46.6	100.0	55.3	51.0
102	市営扇山住宅	4,540.7	35.0	47.2	100.0	55.3	51.3
103	市営小倉住宅	1,882.6	27.0	52.0	100.0	55.3	53.7
104	市営亀川住宅	14,784.5	44.5	41.5	99.8	55.3	48.4
105	市営北中住宅	3,763.1	36.0	46.6	100.0	55.3	51.0
106	市営古賀口住宅	3,935.2	35.5	46.9	100.0	55.3	51.1
108	市営真光寺住宅	2,735.6	16.0	58.5	100.0	55.3	56.9
109	市営新別府住宅	3,674.3	35.7	46.8	100.0	55.3	51.1
110	市営荘園住宅	4,954.4	31.6	49.2	100.0	55.3	52.3
112	市営竹の内住宅	9,341.6	38.8	45.0	100.0	55.3	50.2
113	市営鶴見住宅	15,647.9	40.3	44.1	100.0	55.3	49.7
114	市営中原住宅	247.9	64.0	29.9	0.0	30.0	30.0
115	市営野口原住宅	3,392.9	25.8	52.7	100.0	55.3	54.0
116	市営浜脇高層住宅	6,448.0	25.0	53.2	100.0	55.3	54.3
117	市営浜脇再開発住宅	3,093.9	24.0	53.8	100.0	55.3	54.6
118	市営浜田住宅	1,893.0	36.0	46.6	100.0	55.3	51.0
119	市営東別府住宅	1,373.8	53.6	36.2	94.0	53.8	45.0
120	市営光の園住宅	19,638.8	42.5	42.7	100.0	55.3	49.0
121	市営平田住宅	1,539.2	36.0	46.6	100.0	55.3	51.0
122	市営松原住宅	4,440.2	15.0	59.1	100.0	55.3	57.2
123	市営緑ヶ丘住宅	2,665.3	35.6	46.9	100.0	55.3	51.1
124	市営南石垣住宅	256.7	37.0	46.0	100.0	55.3	50.7
125	市営宮園住宅	5,358.7	37.0	46.0	100.0	55.3	50.7
126	市営向原住宅	2,904.8	38.0	45.4	100.0	55.3	50.4
127	市営両郡橋勤労者住宅	631.8	41.5	43.3	0.0	30.0	36.7
128	市営西別府住宅	9,530.4	5.5	64.8	100.0	55.3	60.1
3478	南部振興開発ビル(ベルハイツ・住宅棟)	7,199.5	27.0	52.0	100.0	55.3	53.7

図 51 各指標の基礎データ（市営住宅）

※耐震対応率の対象には集会所や物置など住宅用途以外の建物も含まれています

③ 老朽化の状況

市営住宅の管理戸数 2589 戸のうち昭和 42 から昭和 55 年の間に建築されたものが 1,960 戸あり、全体の 75.7%を占めています。これらの住宅は老朽化が進んでいます。

南部振興開発ビル（ベルハイツ・住宅棟）は建築後 27 年が経過しているものの、他施設と比較して計画的な保全工事が行われてきており、建物の状態は良好と言えます。

④ 利用状況・コスト状況

(i)管理戸数に関する分析

市営住宅が、別府市の全世帯に占める管理戸数の割合は 4.2%となっています。平成 27 年 10 月の入居状況は管理戸数 2,589 戸に対し、2,198 戸（84.9%）が入居しています。60 歳以上の高齢者世帯は全体の 68.3%となっています。

南部振興開発ビル（ベルハイツ・住宅棟）の入居状況は、管理戸数 93 戸に対し、平成 24 年度 90 戸、平成 25 年度 89 戸、平成 26 年度数は 80 戸、平均して 92.8%の入居率となっています。

(ii)住戸あたりの居住面積

市営住宅は、人員構成の変化により各家族の少人数化が進んでおり、入居世帯のうち2人以下の世帯が75.1%を占めています。今後は世帯人員構成に合わせた適正な広さの住戸への入居と、整備計画段階における人口動態に合わせた全市域的な各世帯住戸数の検討が必要です。

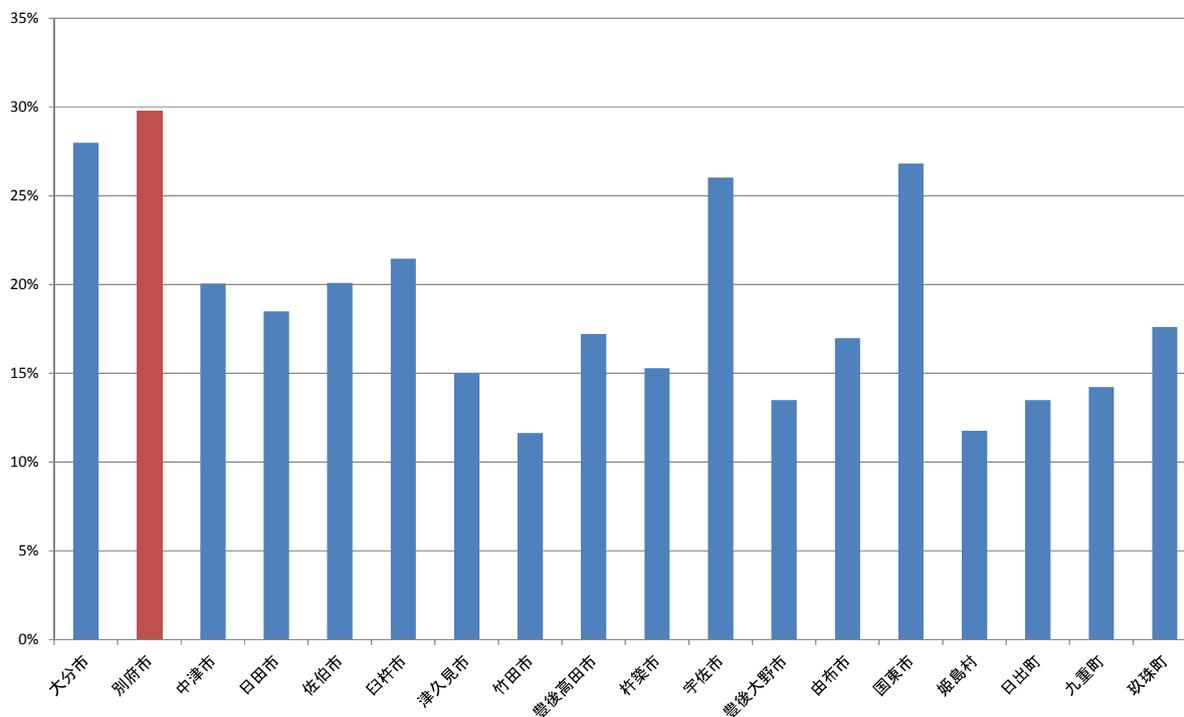
(iii)運営コスト

平成27年度から平成76年度までの50年間に見込まれる市の施設全体の維持更新費用の試算額、約2,221億円のうち、市営住宅が661億円で約30%を占めています。

⑤ 県内自治体との比較

別府市の行政財産に占める市営住宅の面積割合は、大分県内の市では最も高くなっています。

行政財産に占める市営住宅の割合(建物延面積(m²)ベース・H26)



出典：公共施設状況調（平成26年度）

図52 行政財産に占める市営住宅の割合（平成26年度）

3-18 保健・健康増進（圏域：全市域）

3-18-1 施設再編の方針

対象施設
別府市保健センター「湯のまち けんこうパーク」
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 市民の健康増進を図る重要な施設であり、現状では代替性がないため、適切な保全のもと維持・存続します。 ▶ 国の「少子化社会対策大綱」等に基づき、おおむね平成 32 年度を目途に、児童家庭課と連携した「子育て世代包括支援センター」の併設を検討します。 ▶ 会議室・調理室について、本来の施設目的を損なわない範囲で多様な利用を促進し、利用率の向上を図るとともに、施設全体の貸付け状況を見直し、収入の確保など、財務状況の改善を図ります。

3-18-2 現状分析

① 施設の概要

市民の健康の保持及び増進を図ることを目的に、平成 22 年 12 月に設置されたものです。平成 11 年に建設された防衛省共済組合の保養所を買い取り、大規模改修しました。

乳幼児から高齢者までの、健康相談、各種健（検）診、健康料理教室などの保健センター事業を行うとともに、診療所機能を備え、医師会及び歯科医師会、薬剤師会に委託し「夜間こども診療」や「休日歯科診療」等の事業を実施しています。

施設内の一部は、別府市医師会及び歯科医師会の事務所として貸付しています。

② ポートフォリオ分析結果

本用途は、市内に別府市保健センター「湯のまち けんこうパーク」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。

品質状況については、築年数が比較的浅く、新耐震基準の建物のため、偏差値は高く算出されています。

台帳番号	施設名称	占有面積 (㎡)	品質				平均偏差値 (ハード)	供給		財務		平均偏差値 (ソフト)
			築年数 (年)	偏差値	耐震対応率 (%)	偏差値		1日あたり利用者数 (人/日)	偏差値	利用者あたり市負担額 (千円・日/人)	偏差値	
448	別府市保健センター「湯のまち けんこうパーク」	2,112.1	11.5	61.2	100.0	55.3	58.3	0.0	—		—	—

図 53 各指標の基礎データ（保健・健康増進）

③ 老朽化の状況

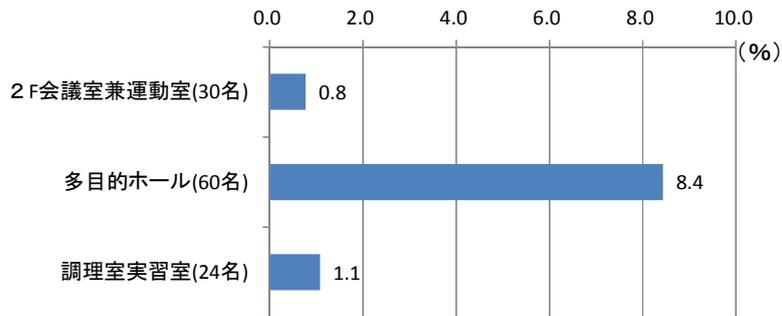
築年数は 11.5 年であるものの、既存施設を改修した部分もあり、外壁のひび割れや漏水が一部に発生しています

④ 利用状況・コスト状況

(i)年間利用者数・利用率

別府市保健センター「湯のまち けんこうパーク」の年間利用者数は3万人で、主に乳幼児健診や母子教育、健康診査などに利用されています。夜間こども診療は、年間6千人程度の利用があります。

会議室・調理室については、健診や栄養教室等保健医療関係の事業に利用目的を限定しているため、利用率は低い状況です。近年は、近接する本庁舎の会議室不足等から、行政関係の各種会議室として使用されることが増えています。



※平成26年度実績に基づいて作成。

※利用数は外部への貸出のみ集計。施設管理者が利用する場合を含んでいません。

図 54 別府市保健センター「湯のまち けんこうパーク」における部屋ごとの利用率

(ii)運営コスト

施設使用料収入がほとんどなく、税金負担割合は10割近くとなっています。

3-19 障害者福祉施設（圏域：全市域）

3-19-1 施設再編の方針

対象施設
別府市身体障害者福祉センター
施設再編の方針
<p>▶ 体育室は、利用率 89.3%と高く、障がいのある方の優先利用となっており、車椅子バスケットボールのような激しいスポーツに利用されているため、他施設での代替は現状では厳しいことから、当面は存続の方向性としませんが、耐震調査の結果によっては、体育室機能の移転も検討します。また、障がいのある方の利用割合が少なく、一般市民の利用が大部分を占めているため、施設の設置目的を明確に整理したうえで、障がい者の利用を促進します。</p> <p>▶ 訓練室・会議室の現在の利用状況は、設立時の訓練室とは目的が異なっており、同建物にある事務所等を機能移転した後に、1棟を解体し、不足している駐車場の整備など施設利用者の利便性向上を図ります。</p>

3-19-2 現状分析

① 施設の概要

昭和 48 年に別府市が身体障がい者モデル都市の国指定を受け、身体障がい者の機能回復、体力の向上及び広く市民のレクリエーション活動に供することにより市民福祉の増進を図るため、昭和 50 年に設置されています。体育室は雇用能力開発機構が同年に建設したものを平成 15 年に購入し、現在は 2 棟を所有しています。訓練室は、現在、卓球場として使われており、同じ棟内に平成 18 年度から管理委託を行っている指定管理者（別府市身体障害者福祉団体協議会）の事務所と、会議室があります。

② ポートフォリオ分析結果

本用途は、市内に別府市身体障害者福祉センターのみであり、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。

品質状況については、築年数が 40 年と古く耐震未対応の施設であるため、偏差値が低く算出されています。

供給状況については、諸室全体の利用率（会議室、訓練室（卓球台）、体育室）、1 日あたり利用者数で評価していますが、利用率は 26.4%に留まっており、1 日あたり利用者数も約 75 人となります。

財務状況については、利用者あたり市負担額で評価しており、68.9 千円・日/人となります。

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	
432	別府市身体障害者福祉センター	1,423.3	39.0	44.8	0.0	30.0	37.4

供給				財務		平均 偏差値 (ソフト)
利用率 (%)	偏差値	1日あたり 利用者数 (人/日)	偏差値	利用者あたり 市負担額 (千円・日/人)	偏差値	
26.4	—	75.6	—	68.9	—	—

図 55 各指標の基礎データ（身体障害者福祉センター）

③ 老朽化の状況

築 39 年が経過しており、老朽化が顕著です。また、旧耐震基準の建物で耐震化未対応です。

④ 利用状況

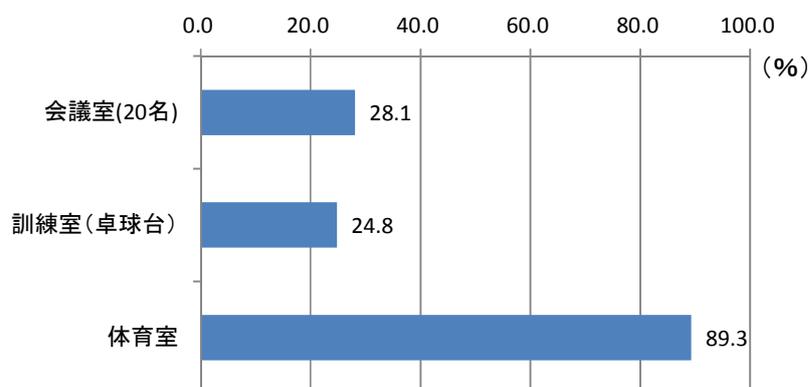
(i)年間利用者数・利用率

平成 26 年度の利用者は、23,447 人です。

体育室は、障がいのある方の優先利用となっており、月に 5 回程度、1 団体が車椅子バスケットに使用しています。体育室の利用率は 90% 近いものの、訓練室・会議室は 30% 以下と利用率が低くなっています。そのうち、障がいのある方の利用は、全体の約 15% (3,449 人) となっています。

訓練室の利用実態は、当初の設置目的に即した状況とはなっていないため、本機能について、今後のあり方を検討する必要があるといえます。

利用者の約 8 割が来館時に自家用車を利用していますが、敷地に空きスペースが少なく、駐車場が不足しています。



※平成 26 年度実績に基づいて作成

図 56 別府市身体障害者福祉センターにおける部屋ごとの利用率

3-20 高齢者福祉施設（圏域：全市域）

3-20-1 施設再編の方針

対象施設
老人憩の家友楽荘
施設再編の方針
▶ 老人憩の家友楽荘については、老朽化が進んでおり立地条件も悪いため、できるだけ早い段階で廃止します。交通アクセス等に十分配慮のうえ他の施設へ機能移転します。

3-20-2 現状分析

① 施設の概要

老人憩の家友楽荘は、厚生労働省による「老人憩の家設置運営要綱」に沿って設置された施設で、高齢者の活動拠点として活用しています。昭和46年に上人ヶ浜公園内の海岸近くに建設された木造平屋建ての建物です。旧耐震基準の建物で耐震化未対応です。

② ポートフォリオ分析結果

本用途は、市内に老人憩の家友楽荘のみであり、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。本用途の施設は個別方針にて今後の方向性を検討します。

台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	品質				平均偏差値(ハード)	供給		財務		平均偏差値(ソフト)
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率(%)	偏差値		1日あたり利用者数(人/日)	偏差値	利用者あたりの市負担額(千円・日/人)	偏差値	
443	老人憩の家 友楽荘	114.4	43.0	42.4	0.0	30.0	36.2	7.3		101.4		

図 57 各指標の基礎データ（高齢者福祉施設）

③ 老朽化の状況

老人憩の家友楽荘は建築後43年が経過し、海沿いの施設のため、老朽化が進んでおり、柱部分の腐食が激しい状況です。

④ 利用状況

(i)利用率など

老人憩の家友楽荘は、市老人クラブ連合会の事務所が常駐しています。和室大広間が主たる貸出施設となり、老人クラブの会合や文化サークル、ストレッチ教室等で使用されています。利用率は32.1%です。

利用者の傾向としては、特定の利用者が複数回利用する傾向が強い施設といえます。

3-21 保育所（圏域：地域・地区）

3-21-1 施設再編の方針

対象施設
中央保育所、内竈保育所（複合施設：すきっぷパーク）、鶴見保育所（複合施設：ほっぺパーク）
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">▶ これまでの公立保育所再編計画により、3次にわたって民間移管を進め、すでに3園の拠点保育所に集約されているため、建物の長寿命化を図り、維持・存続していきます。今後もライフスタイルの多様化による子育て環境の変化に合わせ、待機児童を発生させないように「子ども・子育て支援法」に基づく幼保一元化及び公立・私立施設の適正配置を進めます。▶ 内竈、鶴見の保育所は比較的新しい施設ですが、中央保育所は老朽化が進行していることから、必要な修繕を行い、現状を維持します。▶ 中央保育所は、現施設の立地状況が民家に近接しており、送迎用の駐車場も十分確保できていないため、将来的には周辺公共施設の再配置にあわせ、地域の子育て支援施設との複合化も含めた移転の可能性も検討します。

3-21-2 現状分析

① 施設の概要

別府市の認可保育所は28園あり、うち3園が公営の保育所となっています。

中央保育所は昭和53年に建築され、立田町に位置しています。平成16年に耐震補強と大規模改修を行っています。駐車場が3台分しかなく、送迎時の問題となっています。

内竈保育所は、市北部の内竈に位置し、北部子育て支援センターと共に複合施設すきっぷパークを形成しています。平成21年に建築されました。

鶴見保育所は、市西部に位置し、西部児童館、西部子育て支援センターと共に複合施設ほっぺパークを形成しています。平成17年に建築されました。

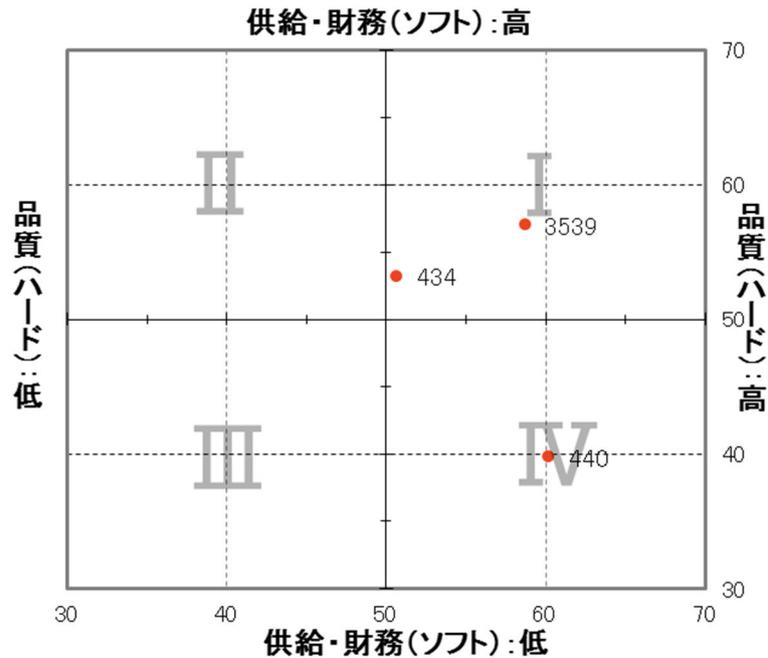
内竈保育所、鶴見保育所は子育て拠点施設として、子育てに関する様々な機能を備えています。

② ポートフォリオ分析結果

品質状況については、中央保育所が建築後 37.0 年を経過しており比較的古い施設ですが、耐震化対応はなされており、3 施設共に安全性は確保されています。

供給状況については、充足率（定員数に対する園児数の割合）、園児 1 人あたり面積により評価します。充足率は、3 施設ともに 100%を超えており、園児 1 人あたり面積も 10 m²/人程度であるため、比較的利用されている施設となります。

財務状況については、面積あたり市負担額、園児 1 人あたり市負担額により評価しますが、内竈保育所の市負担額が多いため、偏差値が低く算出されています。



台帳番号	施設名称	占有面積 (m ²)	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	
434	中央保育所	840.6	37.0	46.0	100.0	55.3	50.7
440	内竈保育所(複合施設:すきっぷパーク)	668.1	5.0	65.1	100.0	55.3	60.2
3539	鶴見保育所(複合施設:ほっぺパーク)	978.7	10.0	62.1	100.0	55.3	58.7

供給				財務				平均偏差値 (ソフト)	判定結果
充足率 (%)	偏差値	園児1人あたり面積 (m ² /人)	偏差値	面積あたり市負担額 (千円/m ²)	偏差値	園児1人あたり市負担額 (千円・日/人)	偏差値		
1.11	41.1	8.4	63.9	144.6	50.4	1,211.8	57.4	53.2	I
1.12	44.9	10.0	40.7	164.4	37.6	1,633.5	35.9	39.8	IV
1.13	64.0	9.7	45.4	126.7	62.0	1,224.8	56.7	57.0	I

図 58 ポートフォリオ分析 (保育所)

③ 老朽化の状況

中央保育所は平成 15 年に大規模改修を行いました。内装（床）の痛みが激しく、老朽化が進んでいます。その他の施設については特に問題はありません。

④ 利用状況

(i) 園児1人あたり面積・定員充足率

市が直営で運営する 3 保育園については、園児 1 人あたり延床面積には大きな差異はないことがわかります。また、いずれの保育園も定員を上回る園児数を受け入れており、当面は現状の形で運営することが必要と判断できます。平成 27 年度時点での待機児童は 0 となっていますが、特定の保育所を希望するなど、私的理由により入所できない児童が多数います。



※平成 26 年度実績に基づいて作成

図 59 各施設の園児 1 人あたり面積（左図）・定員充足率（右図）

3-22 児童館（圏域：地域・地区）

3-22-1 施設再編の方針

対象施設
別府市南部児童館（複合施設）、別府市西部児童館（複合施設：ほっぺパーク）、別府市北部児童館
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">▶ 別府市西部児童館と別府市北部児童館の2施設は、適正な保全により施設を維持していくとともに、利用者の拡大に取り組みます。▶ 別府市南部児童館については建物が国の登録有形文化財であるため児童館機能改善のための改修工事が難しいことから、他施設へ機能移転する可能性も視野に入れ、レンガホールの特活用について検討します。▶ 別府市北部児童館は、北部子育て支援センターがある内籠保育所（すきっぷパーク）への移転は難しいため、北部子育て支援センターとの連携強化に取組み、利用者の利便性向上をはかります。

3-22-2 現状分析

① 施設の概要

地域児童の健全育成の拠点として、市内3か所に整備されています。だれもが自由に来て仲間づくりや、専門職員による指導や、遊びを通して様々な体験が出来る場所です。また、地域の方々と一体となり、子育て支援活動を行う施設として機能しています。いずれの施設にも、図書室や多目的ホールがあります。

別府市南部児童館の建物は、旧通信省別府電報電話局として昭和3年に建築され、レンガホールとして親しまれ、国の登録有形文化財に登録されています。別府市南部児童館は、その一部を利用した南部子育て支援センターとの複合施設です。

別府市西部児童館は、鶴見保育所と西部子育て支援センターとの複合施設として、平成17年に建築されました。

別府市北部児童館は、平成16年に建築された、別府市社会福祉協議会が所有する「あすなる館」の1階に設置されています。

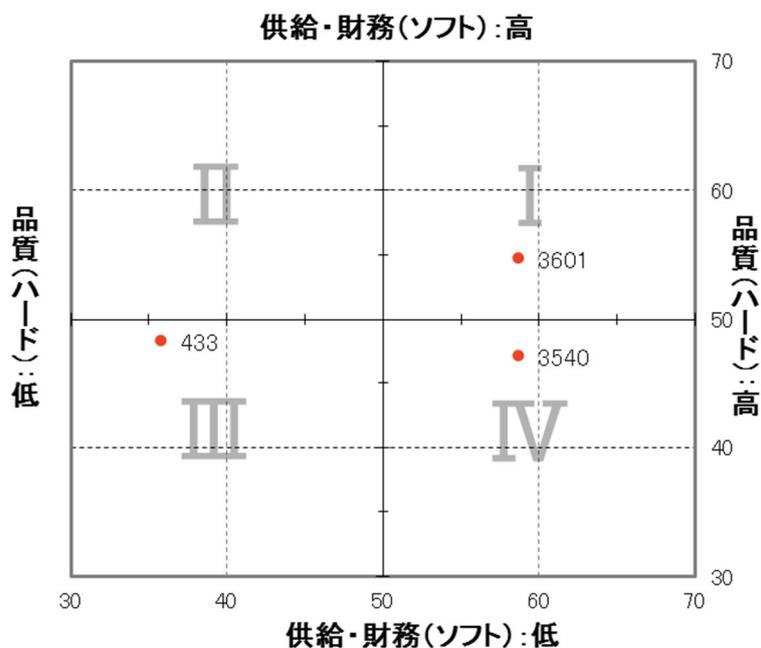
別府市南部児童館 603㎡、別府市西部児童館 684㎡、別府市北部児童館 1,294㎡となっており、別府市南部児童館と別府市西部児童館は併設される施設と連携しながら運営し、別府市北部児童館のみ独立した施設であることから、規模にばらつきがあります。

② ポートフォリオ分析結果

品質状況については、3施設ともに耐震化対応がなされていますが、別府市南部児童館（複合施設）は築年数が87.0年を経過しており、古い施設となっています。

供給状況については、児童1人あたり面積により評価しますが、別府市北部児童館が31.8㎡/人と他の2施設に比べて、余裕のある利用がなされています。

財務状況については、面積あたり市負担額、児童1人あたり市負担額により評価しますが、別府市北部児童館が両指標ともに低い金額となっており、偏差値が高く算出されています。



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	
433	別府市南部児童館(複合施設)	603.3	87.0	16.2	100.0	55.3	35.8
3540	別府市西部児童館(複合施設:ほっぺパーク)	684.0	10.0	62.1	100.0	55.3	58.7
3601	別府市北部児童館	1,294.3	10.0	62.1	100.0	55.3	58.7

供給		財務				平均偏差値 (ソフト)	判定結果
児童1人あたり面積 (㎡/人)	偏差値	面積あたりの市負担額 (千円/㎡)	偏差値	児童1人あたり市負担額 (千円・日/人)	偏差値		
18.1	57.1	21.7	43.5	394.0	44.1	48.3	III
18.2	57.0	22.4	42.4	408.0	41.8	47.1	IV
31.8	35.9	8.6	64.1	275.2	64.1	54.7	I

図 60 ポートフォリオ分析 (児童館)

③ 老朽化の状況

別府市南部児童館の建物は国の登録有形文化財でもあり、築年数が87年と非常に古く、老朽化が想定される施設となっています。

別府市西部児童館と別府市北部児童館の2施設は、築10年の比較的新しい施設です。

④ 利用状況・コスト状況

(i)年間利用者数

施設利用者数は、平成 19 年から平成 26 年の間に、別府市南部児童館では 10,384 人から 9,127 人と横ばいですが、別府市西部児童館で 16,241 人から 11,553 人、別府市北部児童館で 36,290 人から 11,079 人と、大きく減少しています。

別府市北部児童館は、北部子育て支援センターと地理的に離れているため、施設間の連携が課題となっています。

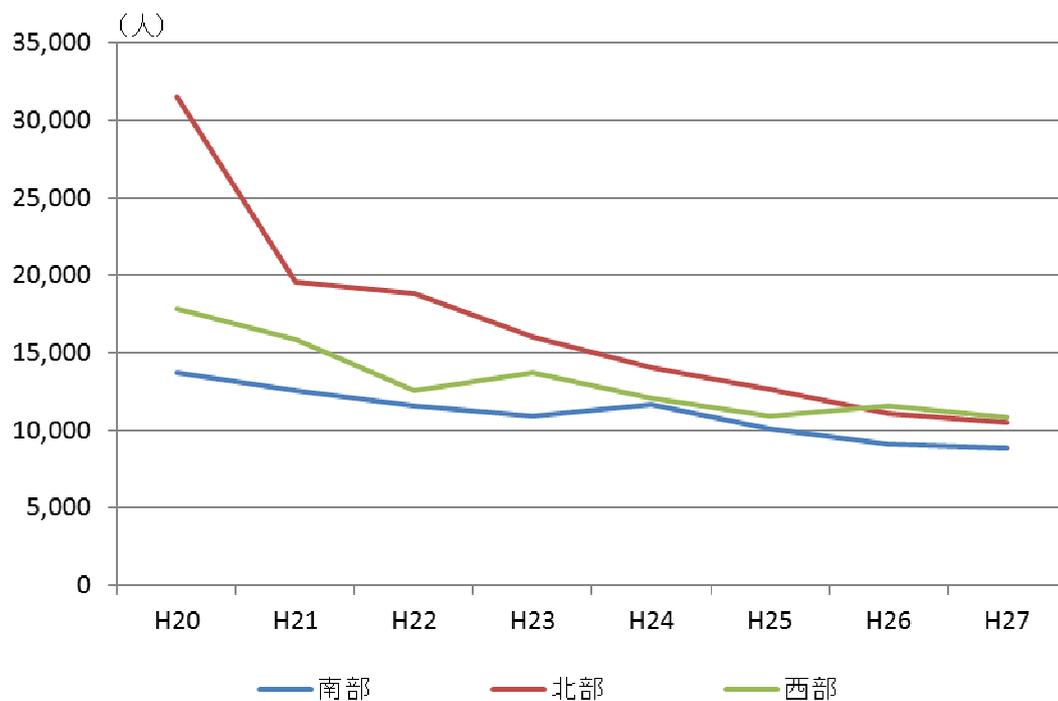


図 61 年間利用者数の推移（乳幼児・小学生・中学生・大人の人数を合算）

(ii)運営コスト

平成 26 年度の管理運営費は、別府市南部児童館 13,689 千円、別府市西部児童館 15,766 千円、別府市北部児童館 11,771 千円となっており、その 9 割が人件費です。収入は、ほとんどありません。

3-23 子育て支援センター（圏域：地域・地区）

3-23-1 施設再編の方針

対象施設
西部子育て支援センター（複合施設：ほっぺパーク）、北部子育て支援センター（複合施設：すきっぷパーク）、南部子育て支援センター（複合施設）
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">▶ 西部子育て支援センター（複合施設：ほっぺパーク）と、北部子育て支援センター（複合施設：すきっぷパーク）の2施設は、適正な保全により施設を維持・存続していきます。▶ 南部子育て支援センター（複合施設）は別府市南部児童館（複合施設）との相乗効果が見られることから、別府市南部児童館（複合施設）を機能移転する場合には、合わせて、子育て支援センターの機能移転を検討します。

3-23-2 現状分析

① 施設の概要

子育て支援を目的とし、地域全体による子育て支援の基盤形成を図るため、子育て家庭の支援活動の企画、調整、実施を担当する職員を配置し、各種相談や指導等を行う施設です。

いずれの施設にも、相談室の他に、絵本の部屋や遊戯室があり、それぞれ、施設の特色を活用した運営をしています。

西部子育て支援センターは、鶴見保育所と別府市西部児童館との複合施設（ほっぺパーク）として、平成16年に建築されました。

北部子育て支援センターは、内竈保育所との複合施設（すきっぷパーク）として、平成21年に建築されました。

南部子育て支援センターの建物は、旧逓信省別府電報電話局として昭和3年に建築され、レンガホールとして親しまれ、国の登録有形文化財に登録されています。別府市南部子育て支援センターは、その一部を利用した別府市南部児童館との複合施設です。

南部子育て支援センター 619 m²、西部子育て支援センター 207 m²、北部子育て支援センター 312 m²となっており、それぞれ併設される施設と連携しながら運営しているため、規模にばらつきがあります。

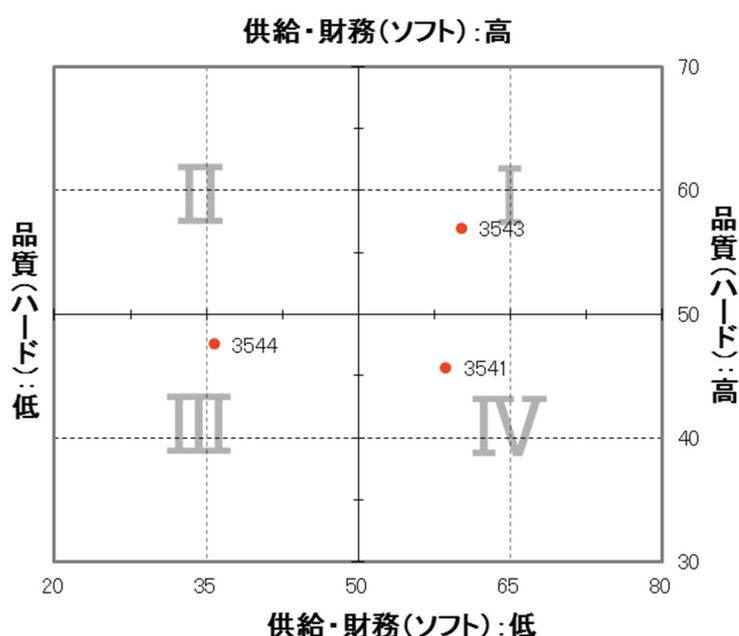
② ポートフォリオ分析結果

子育て支援センターには西部子育て支援センター（複合施設：ほっぺパーク）、北部子育て支援センター（複合施設：すきっぷパーク）、南部子育て支援センター（複合施設）の3施設あります。

品質状況については、3施設ともに耐震対応化がなされていますが、南部子育て支援センター（複合施設）は築年数が87.0年を経過しており、古い施設となっています。

供給状況については、1日当たり利用者数（乳幼児と大人の人数を合算）、利用者1人あたり面積により評価しますが、南部子育て支援センター（複合施設）が49.3人であり他の2施設に比べて若干少なくなっており、利用者1人あたり面積も12.6㎡/人と他の2施設に比べて、若干余裕がある利用がされています。残り2施設は利用者1人あたり面積が小さくなっています。

財務状況については、面積あたり市負担額、利用者1人あたり市負担額により評価しますが、北部子育て支援センター（複合施設：すきっぷパーク）が両指標ともに低い金額となっているため、偏差値が高く算出されています。



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	
3541	西部子育て支援センター(複合施設:ほっぺパーク)	207.9	10.0	62.1	100.0	55.3	58.7
3543	北部子育て支援センター(複合施設:すきっぷパーク)	312.9	5.0	65.1	100.0	55.3	60.2
3544	南部子育て支援センター(複合施設)	619.5	87.0	16.2	100.0	55.3	35.8

供給				財務				平均偏差値 (ソフト)	判定結果
1日あたり利用者数 (人/日)	偏差値	利用者1人あたり面積 (㎡/人)	偏差値	面積あたりの市負担額 (千円/㎡)	偏差値	利用者あたり市負担額 (千円・日/人)	偏差値		
63.9	59.5	3.3	59.3	105.2	36.8	351.1	40.8	45.6	IV
60.6	54.3	5.2	54.6	55.3	52.2	287.5	63.9	56.9	I
49.3	36.2	12.6	36.1	26.8	61.0	338.4	45.4	47.5	III

※年間利用者数は、乳幼児と大人の人数を合算した値を使用

図 62 ポートフォリオ分析（子育て支援センター）

③ 老朽化の状況

南部子育て支援センター（複合施設）の建物は文化財でもあり、築年数が87年と非常に古く、老朽化が想定されます。

西部子育て支援センター（複合施設：ほっぺパーク）と北部子育て支援センター（複合施設：すきっぷパーク）の2施設は、築10年と築5年の比較的新しい施設です。

④ 利用状況

(i)年間利用者数

西部子育て支援センターと南部子育て支援センターは、別府市西部児童館と別府市南部児童館に併設されており、それぞれの機能による相乗効果がみられます。

施設利用者数は、平成20年から平成26年の間に、南部子育て支援センターで17,545人から15,680人と減少しているものの、西部子育て支援センターでは19,461人から21,087人、北部子育て支援センターで17,089人から17,257人と増加しており、市全体ではほぼ横ばい傾向です。

共働き家庭や核家族の増加など生活スタイルの多様化により、全体的には利用者数に大きな変化は見られないものの、子育て支援センターの重要性は高いものとなっています。

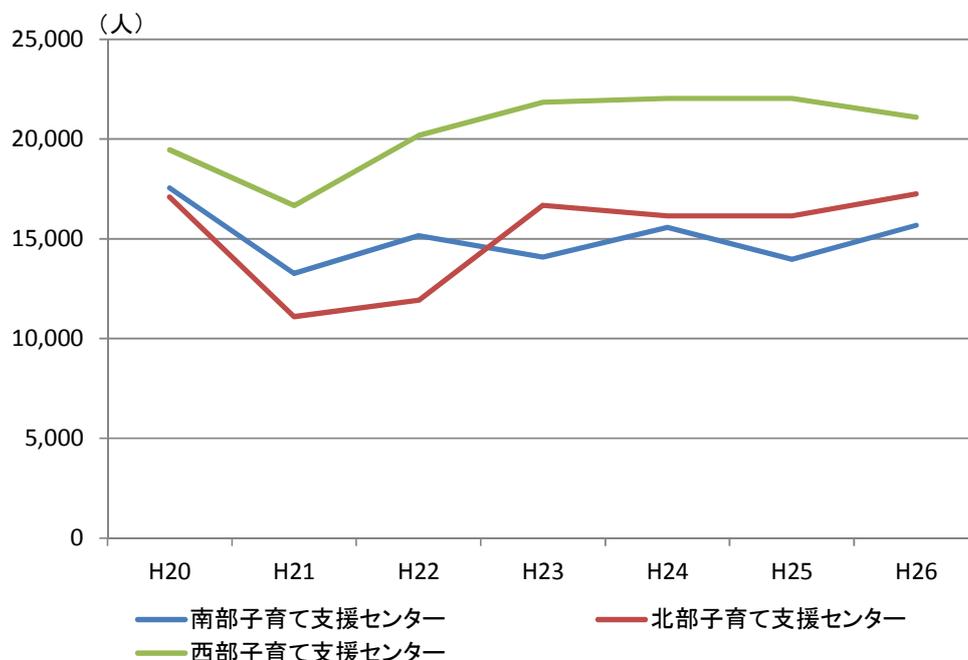


図 63 年間利用者数の推移（乳幼児・大人の人数を合算）

3-24 児童クラブ（圏域：地域・地区）

3-24-1 施設再編の方針

対象施設
放課後児童クラブ
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">▶ 年々、児童クラブを利用する児童の増加に伴い、施設も増えてきており、小学校や幼稚園などの教育施設を整備する際には複合化を進め、施設の相互利用による機能の充実を図ります。▶ ほとんどの放課後児童クラブが 100 m²以下であるため、公共施設マネジメント対象外ですが、共通の基本方針として、空き教室の活用を優先的な検討事項とした施設整備を進めます。

3-24-2 現状分析

① 施設の概要

放課後、帰宅しても保護者が仕事等により不在などの児童が通う施設として、東山小学校区を除く全ての小学校区に配置されています。25 クラブのうち、市の所有する施設が 21 クラブ、民間が所有する施設が 4 クラブとなっています。

小学校・幼稚園の敷地内にある 21 クラブのうち、小学校校舎や幼稚園園舎の空き教室などを利用しているクラブは 9 クラブ。残りの 12 クラブは、運動場や園庭、中庭などに別棟で整備されています。

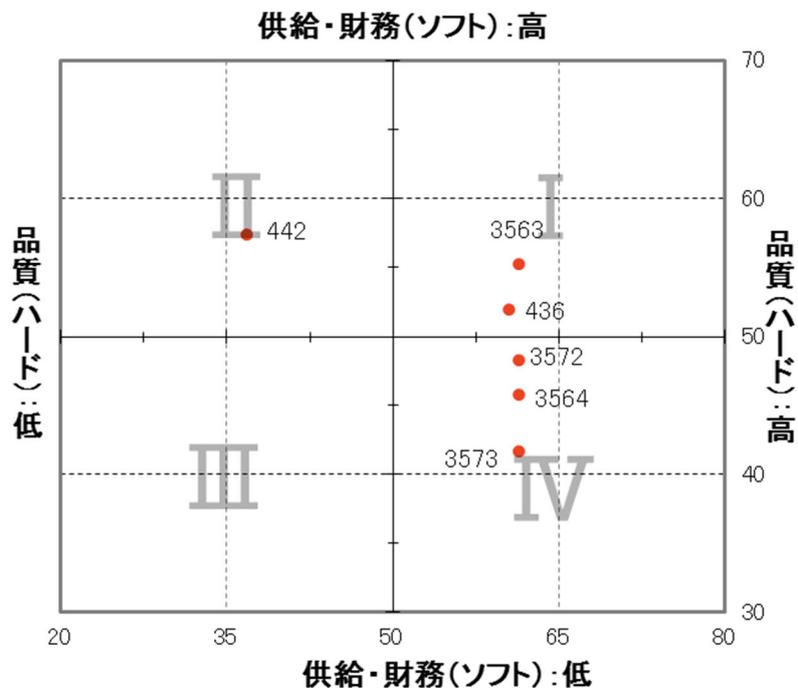
児童数が減少する一方で、入会を希望する児童数は増加傾向にあり、利用可能な児童の対象年齢も、児童福祉法の改正により、小学校 6 年生まで拡大されました。

② ポートフォリオ分析結果

児童クラブは 6 施設ありますが、品質状況については、鶴見児童健全育成クラブを除く 5 施設では耐震化対応がなされています。鶴見児童健全育成クラブは築年数が 41.0 年と古い施設となっています。

供給状況については、充足率（定員に対する児童の割合）、児童 1 人あたり面積により評価しますが、上人第 1 児童クラブ、鶴見児童健全育成クラブを除き約 6 割～7 割程度の充足率であることから、児童数を増やすことが期待されます。

財務状況については、面積あたり市負担額、児童 1 人あたり市負担額により評価しますが、南子育て仲よし児童クラブ、第 2 南子育て仲よしクラブは両指標とも低く、偏差値が低く算出されています。



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	
436	第2境川学童ちびっこクラブ	120.5	4.0	65.7	100.0	55.3	60.5
442	鶴見児童健全育成クラブ	155.8	41.0	43.6	0.0	30.0	36.8
3563	上人第1児童クラブ	94.0	1.0	67.5	100.0	55.3	61.4
3564	上人第2児童クラブ	94.0	1.0	67.5	100.0	55.3	61.4
3572	南子育て仲良しクラブ	94.0	1.0	67.5	100.0	55.3	61.4
3573	第2南子育て仲良しクラブ	94.0	1.0	67.5	100.0	55.3	61.4

供給				財務				平均偏差値 (ソフト)	判定結果
充足率 (%)	偏差値	児童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	児童1人あたり市負担額 (千円・日/人)	偏差値		
0.68	45.9	2.5	49.1	30.5	54.2	75.8	58.7	52.0	I
0.84	59.3	2.5	49.3	28.0	56.6	69.7	64.3	57.4	II
0.92	66.0	2.0	59.7	41.3	43.5	83.7	51.5	55.2	I
0.58	37.5	3.3	30.2	18.0	66.6	86.9	48.6	45.7	IV
0.74	50.5	2.0	60.5	46.7	38.2	92.5	43.5	48.2	IV
0.62	40.8	2.4	51.2	43.8	41.0	103.6	33.4	41.6	IV

図 64 ポートフォリオ分析 (児童クラブ)

③ 老朽化の状況

鶴見児童健全育成クラブを除く 5 施設は、建築後 5 年未満の新しい施設であり、特に問題はありません。

④ 利用状況

(i)年間利用者数

市立小学校に通う児童数は、平成 17 年から平成 26 年の間で、5,948 人から 5,325 人となり、10%減少しているのに対して、放課後児童クラブの登録数は 737 人から 1,285 人と 74%も増加しています。

内閣府男女共同参画局の調査によると、夫婦共働き世帯は平成 8 年から平成 27 年までの 20 年間で 949 万世帯から 1,114 万世帯と 17%以上増加しており、今後も増加が見込まれ、放課後児童クラブの需要も増えることが想定されます。

(ii)運営コスト

市からの委託により事業実施していますが、運営方法にそれぞれ違いがあるため、月額利用料等はクラブごとに異なります。

3-25 幼稚園（圏域：地域・地区）

3-25-1 施設再編の方針

対象施設
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、べっぷ幼稚園、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
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">➤ 幼稚園全体では、現在の施設規模（定員）に対して充足率が51%と低く、今後の対象園児数の減少見込みに合わせて、適正な規模への縮減をはかります。➤ 平成29年度末までに策定予定の『別府市教育施設長寿命化計画』に合わせて、『別府市学校適正化に向けての答申』に基づき、教育の質の確保や、適正な規模に配慮したうえで、施設の再編を検討します。

3-25-2 現状分析

① 施設の概要

小学校区ごとに1園配置されることを原則として、整備が進められてきました。

青山幼稚園は平成28年4月に西幼稚園と統合され、山の手幼稚園となりました。

山の手幼稚園、亀川幼稚園、石垣幼稚園、南幼稚園の4園は、小学校校舎内に設置されています。

② ポートフォリオ分析結果

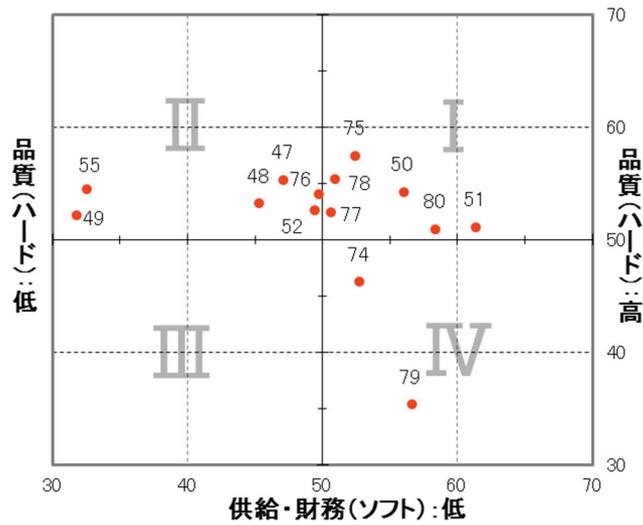
幼稚園は15施設ありますが、品質状況、供給・財務状況について施設間で大きなばらつきがみられます。

品質状況については、築年数は上人幼稚園の1.0年から南立石幼稚園の55.3年まで施設間によってばらつきがみられますが、南立石幼稚園と未使用建物を除く全ての園舎で、耐震化が完了しています。

供給状況については、就園率（就園対象児年齢幼児数に対する就園児数の割合）、園児1人あたり面積により評価しますが、別府市全体の幼稚園の平均では、平成27、28年度ともに約5割程度にとどまっており、大きく定員割れをしています。特に平成28年度については、べっぷ幼稚園、朝日幼稚園、南立石幼稚園では約4割程度の就園率となっています。また、園児1人あたり面積についてみると、全体では13～32㎡/人となりますが、べっぷ幼稚園、東山幼稚園では余裕がある使われ方をしています。

財務状況については、面積あたり市負担額、園児1人あたり市負担額により評価しますが、東山幼稚園は両指標とも高い金額となるため、偏差値が低く算出されています。

供給・財務(ソフト):高



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	
47	朝日幼稚園	621.0	48.9	39.0	100.0	55.3	47.1
48	青山幼稚園	509.9	55.0	35.3	100.0	55.3	45.3
49	亀川幼稚園	705.6	59.3	32.8	3.4	30.9	31.8
50	境川幼稚園	806.7	19.0	56.7	100.0	55.3	56.0
51	上人幼稚園	468.0	1.0	67.5	100.0	55.3	61.4
52	鶴見幼稚園	583.8	41.0	43.6	100.0	55.3	49.5
53	西幼稚園	197.0	39.0	44.8	0.0	30.0	37.4
55	南立石幼稚園	522.8	55.3	35.1	0.0	30.0	32.6
74	べっぶ幼稚園	813.1	30.0	50.2	100.0	55.3	52.8
75	石垣幼稚園	778.3	31.0	49.6	100.0	55.3	52.5
76	春木川幼稚園	428.0	40.0	44.2	100.0	55.3	49.8
77	緑丘幼稚園	389.9	37.0	46.0	100.0	55.3	50.7
78	大平山幼稚園	501.7	36.0	46.6	100.0	55.3	51.0
79	東山幼稚園	181.4	17.0	57.9	100.0	55.3	56.6
80	南幼稚園	425.5	11.0	61.5	100.0	55.3	58.4

供給		財務				平均偏差値 (ソフト)	判定結果
園児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	園児1人あたり市負担額 (千円・日/人)	偏差値		
13.0	60.3	29.8	50.7	388.4	54.8	55.3	II
19.4	48.1	20.9	57.0	405.0	54.4	53.2	II
17.7	51.3	26.9	52.8	477.6	52.4	52.2	II
15.6	55.4	26.7	52.9	407.1	54.3	54.2	I
15.9	54.8	34.0	47.7	539.6	50.8	51.1	I
13.5	59.4	36.2	46.1	485.4	52.2	52.6	II
24.2	38.7	73.6	19.3	1,757.2	18.8	25.6	III
17.4	51.9	21.8	56.4	376.2	55.1	54.5	II
32.1	23.6	14.2	61.8	450.2	53.2	46.2	IV
14.8	56.9	19.6	58.0	287.8	57.4	57.4	I
18.4	49.9	20.8	57.1	383.7	54.9	54.0	II
14.0	58.3	35.5	46.6	490.5	52.1	52.3	I
13.6	59.1	28.1	51.9	379.7	55.0	55.3	I
25.9	35.5	47.7	37.9	1,234.8	32.5	35.3	IV
20.0	46.8	25.4	53.8	494.1	52.0	50.9	I

※文部科学省耐震化推進計画対象建物『2階建て以上または延床面積 200㎡超の非木造建物』または『3階建て以上又は延床面積 500㎡超の木造建物』以外の建物は耐震性未確認となっています。

※亀川幼稚園は H27 年度に亀川小学校校舎内に移転しており、旧施設での分析となっています。

(旧亀川園舎の解体は、H28 年 9 月末に完了しています。)

※青山幼稚園・西幼稚園は H28 年度から山の手幼稚園に統合されており、旧施設での分析となっています。

図 65 ポートフォリオ分析 (幼稚園)

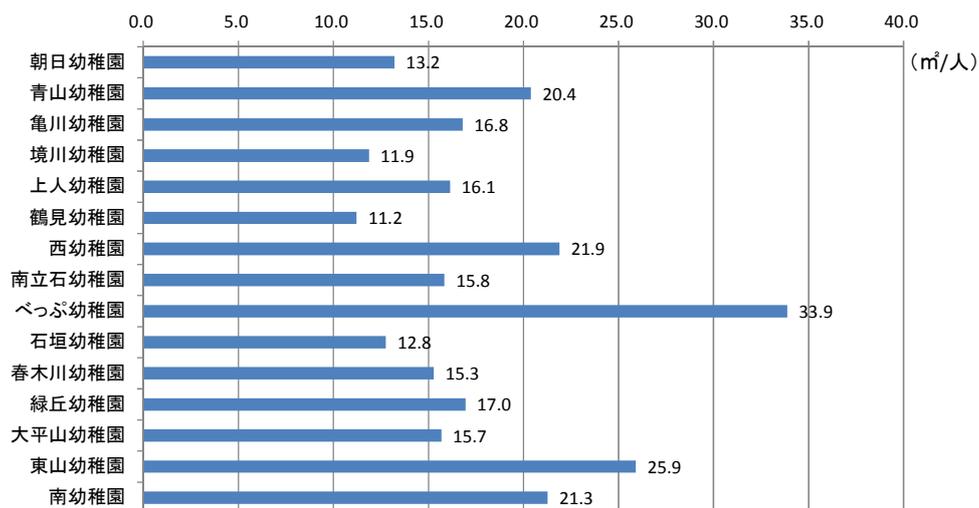
③ 老朽化の状況

文部科学省耐震化推進計画により、対象施設の耐震化は完了していますが、半数の幼稚園が建築後 40 年以上を経過しており老朽化が深刻な施設もあります。特に、南立石幼稚園は、昭和 27 年に新築、昭和 47 年に増築された旧耐震基準の建物で、建築から 60 年以上が経過しています。

④ 利用状況

(i) 園児1人あたり面積

園児 1 人あたり面積が大きい幼稚園では、20 m²を超えています。このような幼稚園は未利用スペースが多くある可能性が高いといえ、規模縮小や統廃合の可能性を検討する必要があります。



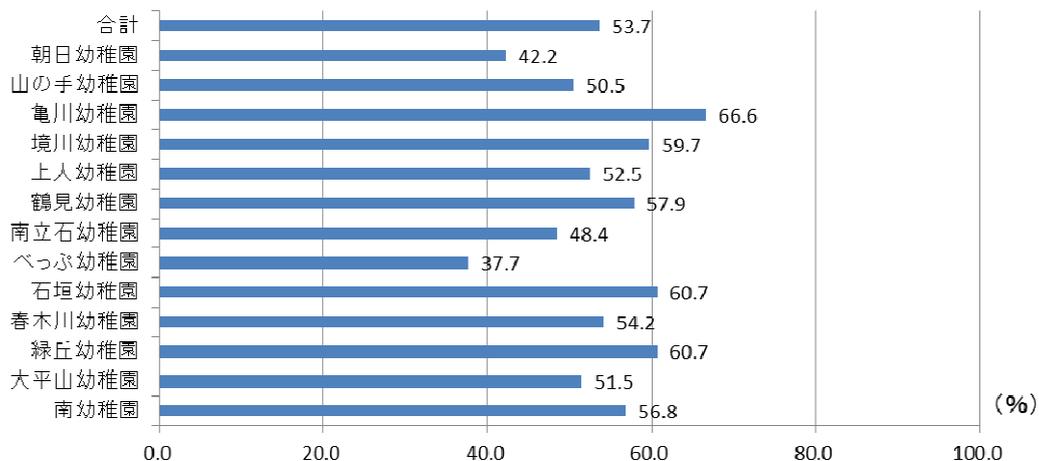
※平成 26 年度実績に基づいて作成

図 66 各施設の園児 1 人あたり面積

(ii) 就園率

全体的な就園率（就園幼児数/就園対象児年齢幼児数）は 51%（477 人/940 人）と、50%を超えているものの、園によってばらつきがあります。

市立幼稚園に通う園児数は昭和 54 年には 1,935 人でしたが、平成 27 年には 477 人となり、1/4 にまで減少しています。



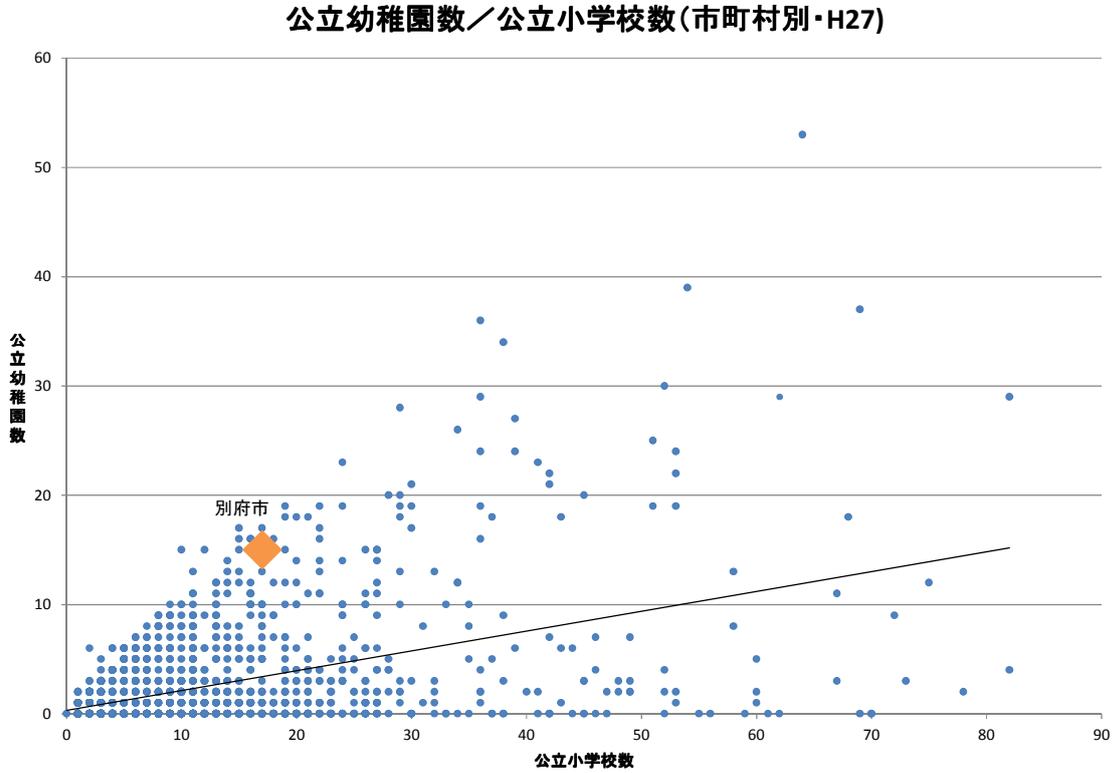
※平成 28 年度 5 月 1 日現在の実績に基づいて作成

図 67 各施設の就園率

⑤ 他自治体との比較

多くの自治体において、少子化が進んでおり、また生活スタイルの変化から幼稚園に通う園児数は減少傾向にあり、統廃合が実施される自治体が多くあります。また、民間活力の活用を目指した民営化も進んでおり、全国各地で民設民営の幼稚園が設置されています。

現在、別府市では公立小学校 14 校に対し、13 の公立幼稚園が配置されています。全国的な傾向で見ると、小学校区ごとに市立幼稚園が配置されているのは施設数としては多い水準であることがわかります。



出典：学校基本調査

図 68 全国市町村における公立小学校数と公立幼稚園数の関係

3-26 小学校（圏域：地域・地区）

3-26-1 施設再編の方針

対象施設
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
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">➤ 学校施設は、総量が大きく、老朽化しているため、公共施設マネジメントにおけるコスト削減への影響が大きいので、少子化が進行する将来予測を踏まえ、少人数学級・特別支援学級など、適正な教育環境を確保しつつ、統廃合などの適正配置を進めます。➤ 短期的には、児童数減により生じた空き教室を活用するとともに、コミュニティ・スクールの理念に基づき、中長期的には、児童クラブや地域にある施設との複合化を図ります。➤ 小学校は、比較的規模が大きく、改修工事にも多額な費用がかかるため、特に計画的な保全工事を進めるとともに、建替えや大規模改修時には、教育施設として適正な規模を確保しつつ、施設面積の縮小を目指します。➤ 施設の老朽化を踏まえ、平成 29 年度末までに策定予定の『別府市教育施設長寿命化計画』において、就学前児童と小中学校の生徒を対象とする施設の一体化をはかるとともに、適正な規模と地域コミュニティの核となる施設を目指し、近隣施設との複合化及び安全性の確保など管理運営上の工夫も考慮した建替え計画を検討します。

3-26-2 現状分析

① 施設の概要

平成 22 年 2 月に別府市学校適正化委員会より出された『別府市学校適正化にむけての答申』にもとづき、児童数減が顕著となっている学校については統廃合を進めてきました。

平成 28 年 4 月に西・青山小学校の統廃合を終え、現在の統廃合計画は完了しました。現時点では、今後の校区編成等の見直し予定はありません。

朝日小学校湯山分校は昭和 60 年 4 月から休校しています。

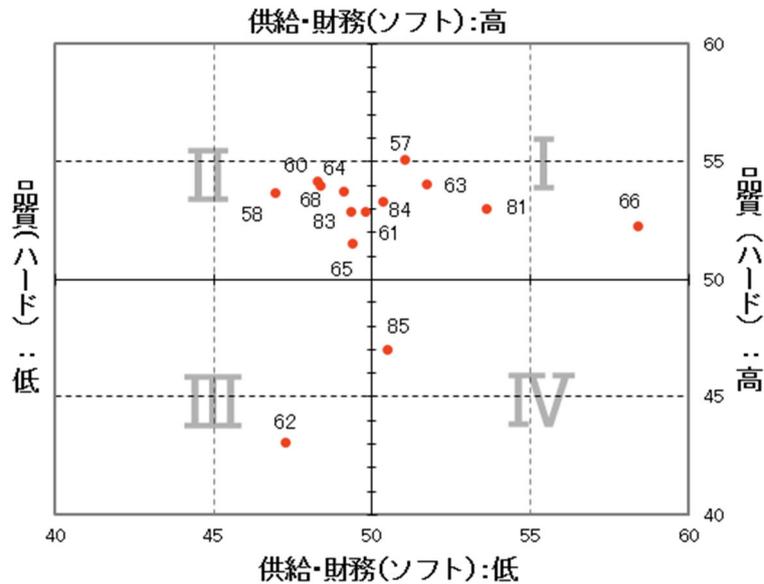
② ポートフォリオ分析結果

小学校は 16 施設ありますが、朝日小学校湯山分校は小学校としての施設利用がなされていないため、ポートフォリオ評価の対象施設には含めません。

品質状況については、築年数は南小学校の 11.0 年から境川小学校の 48.2 年まで施設間によってばらつきがみられますが、耐震化対応については青山小学校を除きほぼ全棟で実施されています。

供給状況については、児童 1 人あたり面積により評価しますが、施設間により大きく差がみられ、児童数が 20 人程度の小規模校である東山小学校は、低く算出されています。

財務状況については、面積あたり市負担額、児童 1 人あたり市負担額により評価しますが、供給状況と同様に、児童数の少なさから東山小学校の偏差値が低く算出されています。



台帳 番号	施設名称	占有面積 (㎡)	品質				平均 偏差値 (ハード)	供給		財務			平均 偏差値 (ソフト)	判定 結果	
			築年数 (年)	偏差値	耐震 対応率(%)	偏差値		児童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	児童1人あたり 市負担額 (千円/人)			偏差値
57	朝日小学校	6,391.8	35.6	46.9	99.6	55.2	51.1	10.6	55.1	7.0	56.0	73.9	54.0	55.0	I
58	青山小学校	4,583.0	36.4	46.4	69.2	47.6	47.0	11.6	54.5	8.6	52.9	99.9	53.4	53.6	II
60	石垣小学校	4,881.4	41.7	43.2	92.2	53.4	48.3	9.3	55.9	8.7	52.7	80.9	53.8	54.1	II
61	亀川小学校	5,525.4	39.9	44.3	100.0	55.3	49.8	15.2	52.5	8.4	53.3	128.0	52.8	52.8	II
62	境川小学校	4,790.1	48.2	39.4	99.4	55.2	47.3	10.2	55.4	23.8	23.6	246.0	50.1	43.0	III
63	上人小学校	4,470.9	31.8	49.1	96.1	54.3	51.7	13.2	53.6	7.5	55.0	99.5	53.4	54.0	I
64	鶴見小学校	6,015.5	40.7	43.8	96.6	54.5	49.2	11.5	54.6	8.5	53.1	99.4	53.4	53.7	II
65	西小学校	4,870.9	39.3	44.6	95.6	54.2	49.4	30.3	43.8	5.6	58.8	168.6	51.8	51.5	II
66	南小学校	6,174.1	11.0	61.5	100.0	55.3	58.4	20.5	49.4	7.5	55.1	153.6	52.2	52.2	I
68	南立石小学校	4,207.2	43.5	42.2	97.1	54.6	48.4	11.4	54.6	8.2	53.7	93.3	53.6	54.0	II
81	別府中央小学校	6,216.0	27.0	52.0	100.0	55.3	53.7	20.5	49.4	6.6	56.8	135.2	52.6	52.9	I
82	東山小学校	2,016.4	16.6	58.2	100.0	55.3	56.8	81.7	14.4	19.3	32.5	1,868.7	12.8	19.9	IV
83	春木川小学校	4,729.7	39.8	44.4	96.4	54.4	49.4	19.2	50.2	7.1	55.9	136.0	52.6	52.9	II
84	緑丘小学校	4,317.8	35.9	46.7	95.2	54.1	50.4	14.8	52.7	8.0	54.1	118.2	53.0	53.3	I
85	大平山小学校	5,131.9	35.9	46.7	96.0	54.3	50.5	12.7	53.9	17.2	36.4	222.1	50.6	47.0	IV

※文部科学省耐震化推進計画対象建物『2階建て以上または延床面積200㎡超の非木造建物』または『3階建て以上又は延べ床面積500㎡超の木造建物』以外の建物は耐震性未確認となっています。

※青山小学校・西小学校はH28年度から山の手小学校に統合されており、旧施設での分析となっています。

図 69 ポートフォリオ分析 (小学校)

③ 老朽化の状況

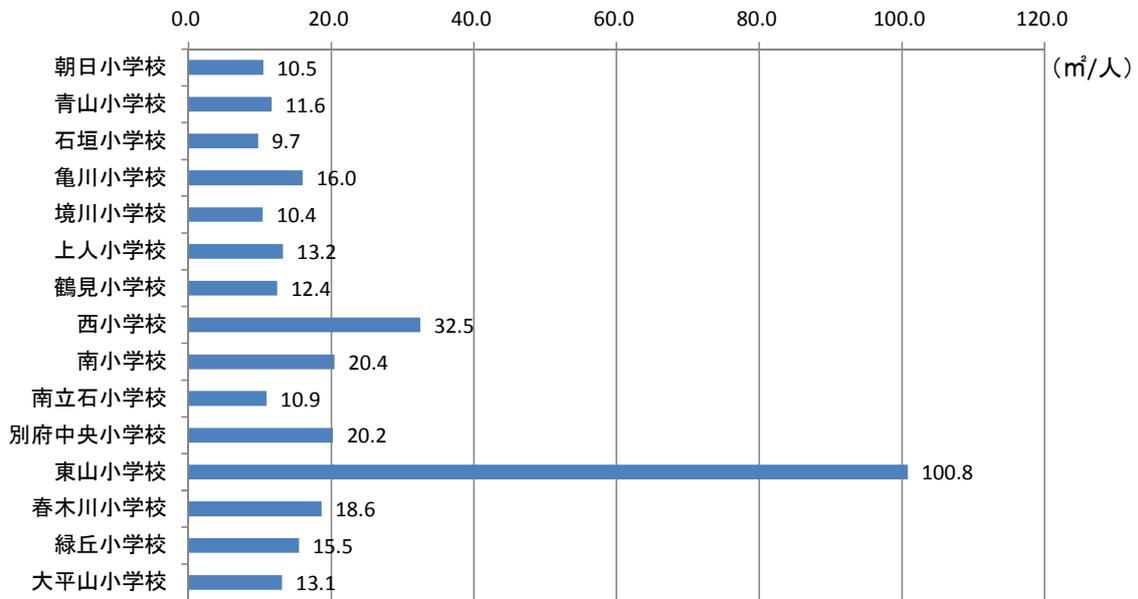
文部科学省耐震化推進計画により、対象施設の耐震化は完了していますが、昭和40年代から50年代にかけて整備された施設が多く、築40年以上を経過している施設が半数近く、そのうち築50年以上を経過した施設は6棟あり、老朽化が進んでいます。

朝日小学校湯山分校は休校していますが、建築後55年以上が経過しているため老朽化が顕著です。また、耐震化未対応です。

④ 利用状況

(i) 児童1人あたり面積

児童1人あたり面積は、小規模校である東山小学校で突出して高く、その他一部の学校では20㎡を超えています。このような学校は未利用スペースが多くある可能性が高いといえ、規模縮小や統廃合の可能性、あるいは未利用スペースを活用した複合化を検討する必要があります。



※平成 26 年度実績に基づいて作成

図 70 各施設の児童 1 人あたり面積

(ii)児童数の推移

少子化に伴い、児童数は減少傾向にあり、昭和 54 年には 12,055 人だった市立小学校に通う児童数は、平成 18 年は 5,774 人、平成 27 年には 5,174 人となり、10 年間でも 10%、昭和 54 年当時から比較すると 57%以上、減少しています。

別府市人口ビジョンによれば、今後 30 年間で年少人口は 23%減少するので、児童数も同率で、減少すると予測されます。

小学校児童数・中学校生徒数推移 (S44～H27)

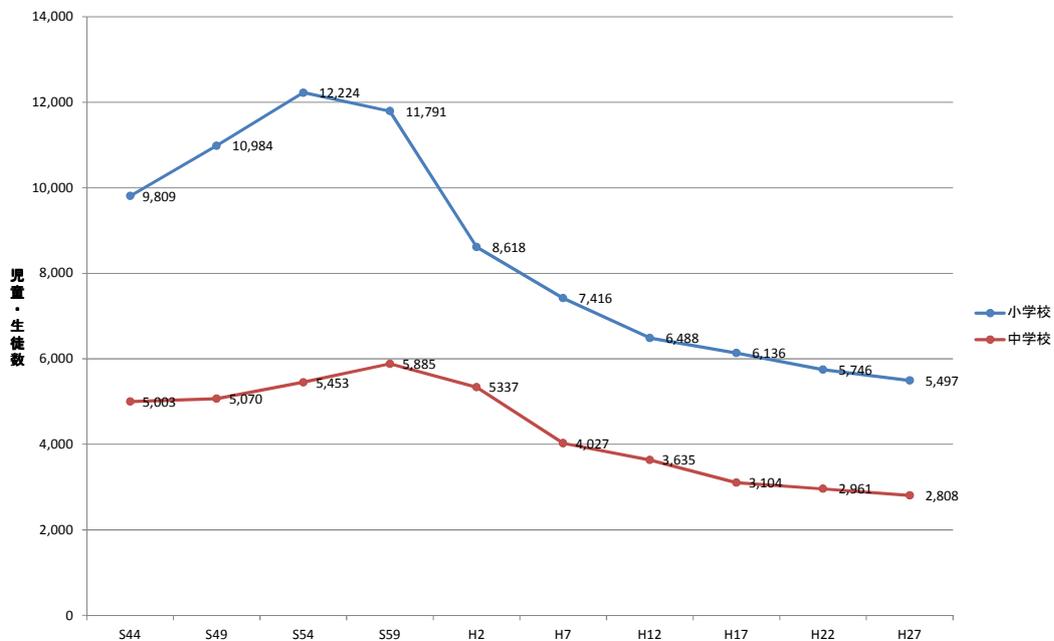


図 71 児童数の推移

3-27 中学校（圏域：地域・地区）

3-27-1 施設再編の方針

対象施設
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
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">➤ 学校施設は、総量が大きく、老朽化しているため、公共施設マネジメントにおけるコスト削減への影響が大きいと見られ、少子化が進行する将来予測を踏まえ、少人数学級・特別支援学級等、適正な教育環境を確保しつつ、統廃合などの適正配置を進めます。➤ 山の手・浜脇中学校の統合中学校は、西小学校跡地に整備予定であり、現中学校跡地については、市の財政状況を考慮し、最適な有効活用策を早急に検討します。➤ 短期的には、児童数減により生じた空き教室を活用するとともに、コミュニティ・スクールの理念に基づき、地域にある施設との複合化をはかります。➤ 中学校は、比較的規模が大きく、改修工事にも多額な費用がかかるため、特に計画的な保全工事を進めるとともに、建替えや大規模改修時には、教育施設として適正な規模を確保しつつ、施設面積の縮小を目指します。➤ 施設の老朽化を踏まえ、平成 29 年度末までに策定予定の『別府市教育施設長寿命化計画』において、就学前児童と小中学校の生徒を対象とする施設の一体化をはかるとともに、適正な規模と地域コミュニティの核となる施設を目指し、近隣施設との複合化及び安全性の確保など管理運営上の工夫も考慮した建替え計画を検討します。

3-27-2 現状分析

① 施設の概要

平成 22 年 2 月に別府市学校適正化委員会より出された『別府市学校適正化にむけての答申』にもとづき、児童数減が顕著となっている学校については統廃合を進めてきました。

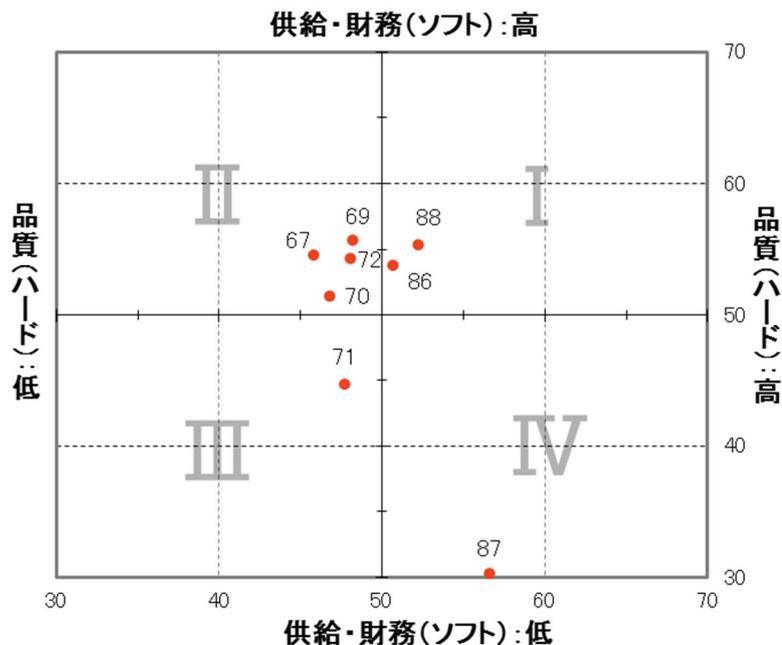
平成 33 年に山の手・浜脇中学校の統廃合を終えると、現在の統廃合の計画は完了します。現時点では、今後の校区編成等の見直し予定はありません。

② ポートフォリオ分析結果

中学校は 8 施設ありますが、品質状況については、築年数は最も新しい東山中学校が 18.0 年、最も古い山の手中学校が 51.8 年であり、施設間によりばらつきがみられます。しかし、耐震化対応については浜脇中学校を除き、ほぼ全棟で実施されています。

供給状況については、生徒 1 人あたり面積により評価しますが、概ね 10～20 ㎡/人であるのに対して、浜脇中学校は 32.0 ㎡/人であり、余裕がある使われ方がされています。

財務状況については、面積あたり市負担額、生徒 1 人あたり市負担額により評価しますが、東山中学校は両指標ともに金額が高いため、偏差値が低く算出されています。



台帳番号	施設名称	占有面積 (㎡)	品質				平均偏差値 (ハード)	供給		財務				平均偏差値 (ソフト)	判定結果
			築年数 (年)	偏差値	耐震対応率(%)	偏差値		生徒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	生徒1人あたり市負担額 (千円・日/人)	偏差値		
67	山の手中学校	5,247.9	50.8	37.8	94.3	53.9	45.9	15.1	54.1	3.1	54.9	47.6	54.7	54.6	II
69	朝日中学校	5,336.2	43.4	42.2	95.5	54.2	48.2	10.7	61.3	6.3	51.8	66.6	53.9	55.6	II
70	青山中学校	7,563.6	49.0	38.9	97.8	54.8	46.8	16.8	51.5	7.0	51.1	117.9	51.6	51.4	II
71	浜脇中学校	5,094.5	37.1	46.0	77.0	49.5	47.7	32.0	26.8	3.2	54.8	101.1	52.4	44.7	III
72	北部中学校	5,332.3	45.3	41.1	99.3	55.2	48.1	14.2	55.6	4.6	53.4	65.9	53.9	54.3	II
86	中部中学校	6,823.2	36.7	46.2	99.2	55.1	50.7	17.1	51.0	2.6	55.4	44.6	54.9	53.8	I
87	東山中学校	245.4	17.0	57.9	100.0	55.3	56.6	21.8	43.3	34.6	23.8	747.2	23.7	30.3	IV
88	鶴見台中学校	6,319.1	31.8	49.1	100.0	55.3	52.2	13.8	56.3	3.2	54.8	43.5	54.9	55.4	I

※文部科学省耐震化推進計画対象建物『2階建て以上または延床面積200㎡超の非木造建物』または『3階建て以上又は延べ床面積500㎡超の木造建物』以外の建物は耐震性未確認となっています。

図 72 ポートフォリオ分析 (中学校)

③ 老朽化の状況

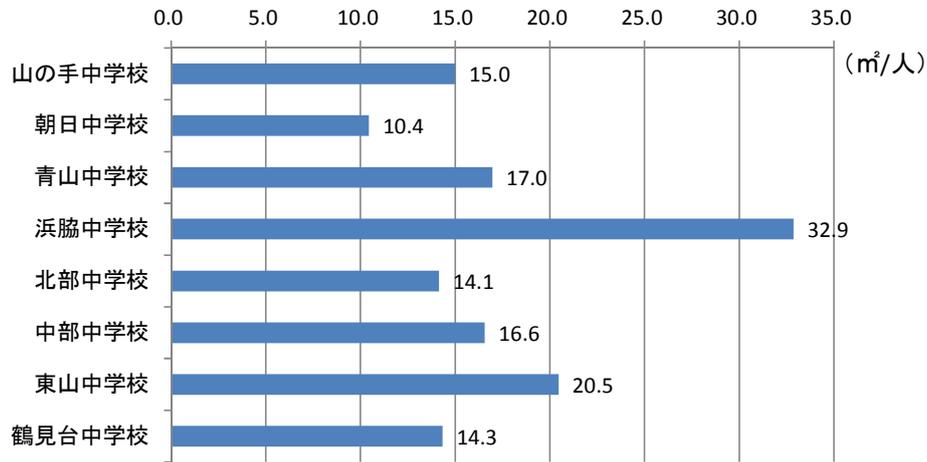
文部科学省耐震化推進計画により、対象施設の耐震化は完了していますが、昭和40年代から50年代にかけて整備された施設が多く、築40年以上を経過している施設が半数以上、そのうち築50年以上経過した施設は7棟あり、老朽化が進んでいます。

青山中学校の教室棟は、築60年以上が経過しています。

④ 利用状況

(i) 生徒1人あたり面積

生徒1人あたり面積は、浜脇中学校が32.9㎡と高く、その他一部の学校では20㎡を超えています。このような学校は未利用スペースが多くある可能性が高いといえ、規模縮小や統廃合の可能性、あるいは未利用スペースを活用した複合化を検討する必要があります。



※平成 26 年度実績に基づいて作成

図 73 各施設の生徒 1 人あたり面積

(ii) 生徒数の推移

少子化に伴い、生徒数は減少傾向にあり、昭和 54 年には 5,384 人だった市立中学校に通う生徒数は、平成 18 年は 2,954 人、平成 27 年には 2,678 人となり、10 年間でも 9%、昭和 54 年当時と比較すると 50%以上、減少しています。

別府市人口ビジョンによれば、今後 30 年間で年少人口は 23%減少するので、生徒数も同率で、減少すると予測されます。

小学校児童数・中学校生徒数推移 (S44~H27)

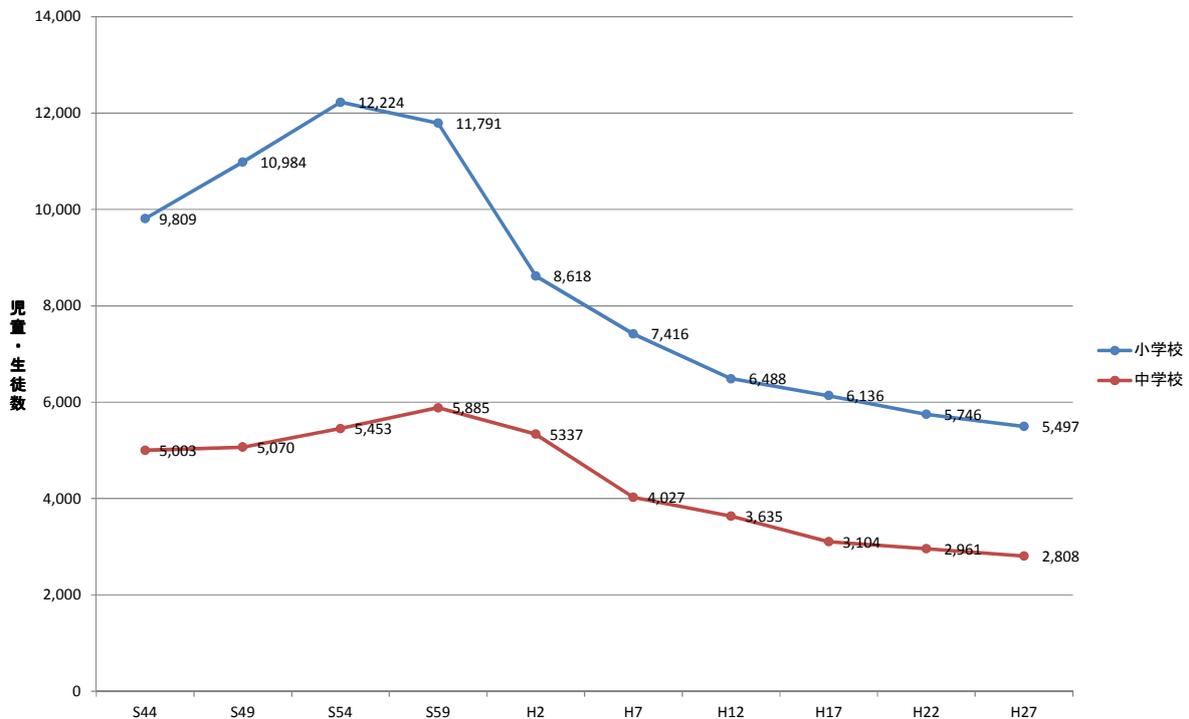


図 74 児童数の推移

3-28 高等学校（圏域：全市域）

3-28-1 施設再編の方針

対象施設
別府商業高等学校
施設再編の方針
▶ 廃校後、別府市が所有する部分については、市の財政状況を考慮し、最適な有効活用の策を、早急に検討します。

3-28-2 現状分析

① 施設の概要

平成 27 年 4 月に開校した大分県立別府翔青高等学校へ統合され、平成 28 年度末で閉校となります。

校舎や屋内運動場だけでも 7 棟、部室などを含めると 15 棟を所有していますが、廃校に合わせて、平成 29 年度に県へ譲渡する棟を残し、全て解体予定です。

学校敷地の東側半分は県へ大分県立別府翔青高等学校用地として譲渡する予定であり、西側半分は市が引き続き、所有します。

② ポートフォリオ分析結果

本用途は、市内に別府商業高等学校のみであり、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。

台帳 番号	施設名称	占有面積 (㎡)	品質				平均 偏差値 (ハード)	供給	
			築年数 (年)	偏差値	耐震 対応率(%)	偏差値		生徒1人 あたり面積 (㎡/人)	偏差値
73	別府商業高等学校	9,515.6	43.1	42.4	10.0	32.6	37.5	22.1	-

財務				平均 偏差値 (ソフト)
面積あたり 市負担額 (千円/㎡)	偏差値	生徒1人あたり 市負担額 (千円・日/人)	偏差値	
37.0	-	815.4	-	-

図 75 各指標の基礎データ（高等学校）

3-29 その他教育（圏域：全市域）

3-29-1 施設再編の方針

対象施設
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
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 別府市市民会館別館、旧別府市総合教育センターともに、現在、市民ギャラリー以外は、使用されておらず、耐震化対応もしていないため、解体し、別府市中央公民館・別府市市民会館の駐車場として整備するなど、跡地の有効活用をはかります。 ➤ 野口ふれあい交流センターとの複合施設である別府市総合教育センターは、当面、存続しますが、現建物の耐用年数を踏まえ、教育支援機能を運営していくために支障のない形で、機能移転を含め、複合化を検討します。 ➤ 別府市学校給食共同調理場は、耐震性の不足、設備の劣化、建物の老朽化などから建替えとし、その際には、民間活力の導入を視野に入れ、LCC（ライフサイクルコスト）の削減に努めます。

3-29-2 現状分析

① 施設の概要

別府市市民会館別館は、別府市中央公民館・別府市市民会館と同一敷地内にある施設で、昭和46年に建築された旧耐震基準の建物です。旧別府市総合教育センターに隣接し、762㎡の広さがあり、現在、市民ギャラリーのみを使用しています。

旧別府市総合教育センターは、昭和36年に建築された旧耐震基準の建物です。別府市中央公民館・別府市市民会館のリニューアル工事（耐震化）のために、平成25年10月に、野口ふれあい交流センターに機能を移転しました。570㎡の広さを持ちますが、現在、使用されていません。

別府市総合教育センターは、現在、野口ふれあい交流センター3階を使用しています。教育支援室「ふれあいルーム」および会議室、資料室、相談室などがあります。

別府市学校給食共同調理場は、別府市内の全中学校および東山幼稚園・小学校へ、給食を供給しています。

② ポートフォリオ分析結果

その他教育施設については、施設の設置目的、施設機能が異なるため、ポートフォリオ分析は実施せず、品質状況についての基礎データを掲載するにとどめます。

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	
464	別府市総合教育センター(複合施設)	591.8	56.0	34.7	0.0	30.0	32.4
534	別府市学校給食共同調理場	1,270.0	43.0	42.4	0.0	30.0	36.2
—	旧別府市総合教育センター	570.4	54.0	—	0.0	—	—

図 76 各指標の基礎データ（その他教育）

③ 老朽化の状況

別府市市民会館別館と旧別府市総合教育センターは、建築後 40 年以上が経過しており、雨漏り等機能面の劣化が著しく、老朽化が進んでいます。

別府市総合教育センターは建築後 50 年以上が経過しており、老朽化が進んでいますが、平成 22 年に、耐震化は完了しています。

別府市学校給食共同調理場は建築後 40 年以上が経過しており、設備面でも劣化が著しく、建物も老朽化が進んでいます。また、耐震診断の結果、「大規模な地震により倒壊の危険性が高い建物」となっており、早急に対応が必要です。

④ 利用状況

別府市学校給食共同調理場は、1 日に約 3,000 食の給食を供給しています。

別府市総合教育センターは、平成 26 年度において 914 人で、施設の特性から、ほぼ特定の利用者に占められています。

⑤ コスト状況

別府市総合教育センターの平成 26 年度の支出は 1,625 万円で、そのうち 95%が人件費です。会議室は、教員の研修や会議に利用されているため、収入はありません。

3-30 公設市場（圏域：全市域）

3-30-1 施設再編の方針

対象施設
別府市公設地方卸売市場
施設再編の方針
<p>▶ 公設市場のあり方について、様々な運営形態や広域的な視点から、市場の活性化と経営力強化を図り、場内事業者の受益と負担を均衡させ、必要な施設整備を行う方策を早急に検討します。</p>

3-30-2 現状分析

① 施設の概要

生鮮食料品等の取引の適正化、流通の円滑化を図るため、昭和 57 年に整備されました。青果、水産、花きの卸売棟や冷蔵庫棟、倉庫、保冷库、屋外便所等がありますが、現在、冷蔵庫棟は使用されていません。

平成 28 年 3 月 31 日で別府市公設地方卸売市場は拠点市場から除外されましたが、平成 28 年 7 月 15 日に開催された大分県卸売市場審議会にて、平成 28 年 4 月に発生した平成 28 年度熊本地震を受け、大分一別府間の相互補完的な拠点市場の必要性を認識したことから、拠点市場として継続する旨、大分県卸売市場審議会の答申がありました。

② ポートフォリオ分析結果

本用途は、市内に別府市地方公設卸売市場のみであり、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。

品質状況については、築年数が 32.9 年と市全体の施設の平均築年数とほぼ同じです。

財務状況については、市負担額で算出していますが、16,961.7 千円の負担額で運営されています。

台帳番号	施設名称	占有面積 (m ²)	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	
322	別府市公設地方卸売市場	10,498.1	31.9	49.1	100.0	55.3	52.2

供給		財務		平均 偏差値 (ソフト)
1日あたり 利用者数 (人/日)	偏差値	市負担額 (千円)	偏差値	
0.0	—	16,961.7	—	—

図 77 各指標の基礎データ（公設市場）

③ 老朽化の状況

昭和 57 年に整備され老朽化が顕著となっており、毎年度、施設修繕に多額の費用がかかっています。一般会計からの繰り入れで赤字を補ってしており、今後も多額の費用が見込まれています。

④ 利用状況・コスト状況

(i)生産量の推移

利用者は青果、水産、花きの卸売業者と買受人です。直近10年間で取扱い高は約6割にまで減少しています。また、平成3年に約100億円あった売上高は、約40億円にまで減少しています。

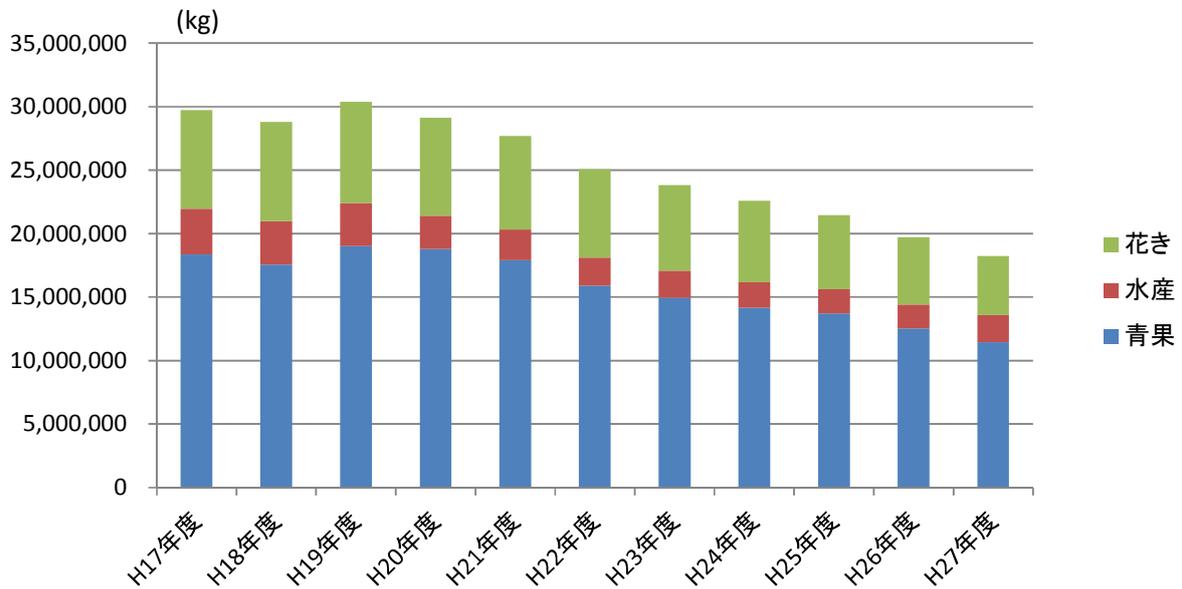


図 78 年度別取扱い高の推移

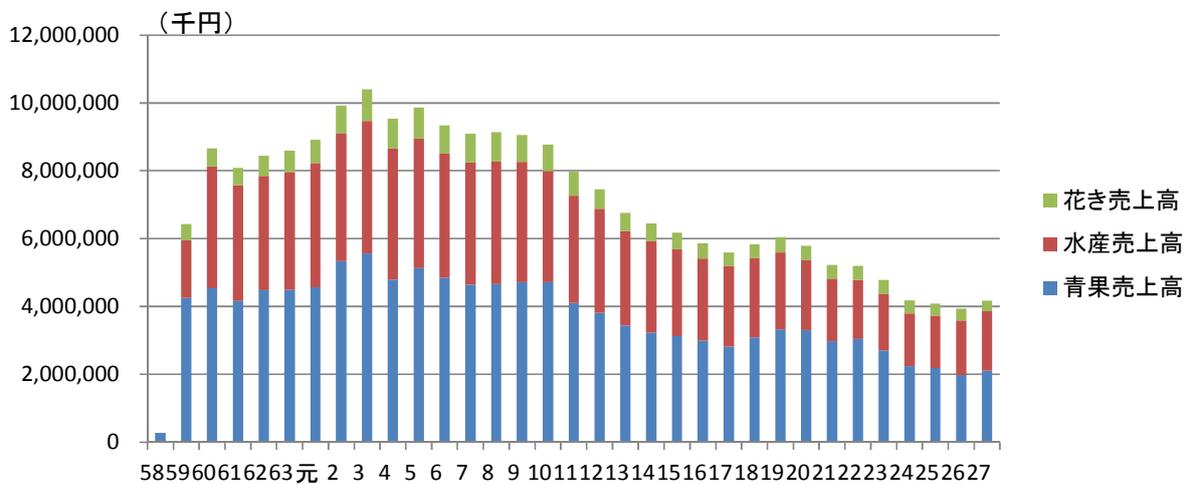


図 79 年度別売上高の推移

(ii)コスト状況

市民生活に直結した大規模な施設として独立採算が原則であるものの、収支状況は赤字が続いています。

3-31 その他産業振興（圏域：全市域）

3-31-1 施設再編の方針

対象施設
別府市竹細工伝統産業会館
施設再編の方針
<p>▶ 別府市の竹細工の伝統継承のための拠点であり、機能代替のできない施設であることから、現状のまま維持・存続します。体験型観光施設として、展示機能だけでなく、伝統工芸品を積極的に活用した付加機能により収益力を向上させるため、民間活力導入の可能性を検討します。</p>

3-31-2 現状分析

① 施設の概要

竹細工に関する情報発信、作品の保存展示、後継者の育成等、竹工芸振興のために平成6年に建築されました。建設費用には別府竹製品卸商業組合等の業界団体、金融機関、個人等の寄附が活用されています。伝統文化、技術の継承のために市民を対象にした竹の教室の開催や、竹工芸家が作品の製作に利用するための機械を設置し、竹の切断や、染色などにも利用されています。

② ポートフォリオ分析結果

本用途は、市内に別府市竹細工伝統産業会館のみであり、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。品質状況については、築年数が20.8年と比較的新しく耐震化対応されている施設のため、偏差値が比較的高く算出されています。

台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	品質				平均偏差値(ハード)	供給		財務		平均偏差値(ソフト)
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率(%)	偏差値		1日あたり利用者数(人/日)	偏差値	利用者あたり市負担額(千円・日/人)	偏差値	
388	別府市竹細工伝統産業会館	1,268.0	20.8	55.7	100.0	55.3	55.5	49.3	—	291.6	—	—

図 80 各指標の基礎データ（その他産業振興）

③ 老朽化の状況

平成6年に整備された施設であり、目立った老朽化はみとめられません。

④ 利用状況・コスト状況

(i)年間利用者数

平成26年入館者数14,316名、1日あたりでは約45名程度が利用しています。入館料収入は352万円となっています。利用者はほとんどが観光客であり、一部小学校の社会見学等にも利用されています。その内訳は、観光客10,472人、社会見学833人、その他3,011人となっています。

(ii)運営コスト

収入は少なく、税金負担割合は8割を超えています。

3-32 農林水産業（圏域：全市域）

① 施設再編の方針

対象施設
漁具倉庫、前山畜産団地、旧東山小学校、新若草漁港漁具倉庫、楠港漁具倉庫
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 前山畜産団地については、今後の在り方について検討します。 ➤ 漁具倉庫は当面は現状のまま維持します。 ➤ 旧東山小学校の木造校舎は利活用が困難なため解体撤去し、土地は(株)東山パレットへの貸付を継続します。

3-32-2 現状分析

① 施設の概要

昭和 35 年に建築された漁具倉庫は、浜町の漁港（朝見川）の埋め立て補償で別府市が整備しました。地元漁業関係者が使用しています。

新若草港漁具倉庫は平成 19 年に、楠港漁具倉庫は平成 20 年に、商業施設建築のための漁業補償で建築された新しい施設です。使用管理は大分県漁業協同組合が行っています。楠港漁具倉庫は商業施設の敷地内に併設されています。

前山畜産団地は、昭和 60 年に地域改善対策農林業団地特別整備事業により開設した養豚場です。

昭和 33 年建築の旧東山小学校は閉校後解体予定でしたが、小学校跡地を地元の農業法人(株)東山パレットに貸し付けるため暫定的に残しています。

② ポートフォリオ分析結果

農林水産業施設は 5 施設ありますが、施設の設置目的、施設機能は異なり、3 漁具倉庫については存続する方針のため、ポートフォリオ分析は実施せず品質状況についての基礎データを掲載するにとどめます。

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	
399	前山畜産団地	1,787.8	29.0	50.8	100.0	55.3	53.1
403	漁具倉庫	156.9	54.0	35.9	0.0	30.0	33.0
622	旧東山小学校	716.3	57.4	33.8	0.0	30.0	31.9
456	新若草港漁具倉庫	240.0	7.0	63.9	100.0	55.3	59.6
457	楠港漁具倉庫	415.1	6.0	64.5	100.0	55.3	59.9

図 81 各指標の基礎データ（農林水産業）

③ 老朽化の状況

漁具倉庫には周辺漁民の道具が保管されていますが、特に維持管理費用は発生しておらず修繕や改修の対象とはなっていません。

前山畜産団地は、昭和 60 年に開設されたものの、使用事業者が撤退した後、利用されていない状況です。従って修繕や補修についても近年では実施されていません。

旧東山小学校は、耐震補強に多額の費用がかかること等により、現在は活用されていません。また、頻繁に窓ガラスが割られるなど、青少年健全育成と安全管理上の問題が生じています。

3-33 公園（圏域：全市域）

3-33-1 施設再編の方針

対象施設
南立石緑化植物園みどりの相談所
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 南立石緑化植物園みどりの相談所の相談業務や園芸教室等は、他施設でも開催が可能であり、公園内の多様な樹木を活用した相談対応等も考慮した上で、事務所機能とともに、機能移転を検討します。 ▶ 現建物の存続には、建替えや耐震化など多額の改修費が見込まれるため、収益性や事業性を持たせた民間活力の導入による有効活用策を検討します。

3-33-2 現状分析

① 施設の概要

南立石公園内に、別府市民の身近な緑化に関する啓発・普及・指導及び緑化の拠点として設置されています。

1階がみどりの相談所、2階が公園緑地課の職員事務所と貸出可能な集会室として使用され、建物全体で857㎡を所有しています。

② ポートフォリオ分析結果

本用途は、市内に南立石緑化植物園みどりの相談所のみであり、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。

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	
154	南立石緑化植物園みどりの相談所	947.1	36.0	46.6	9.5	32.4	39.5

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・日/人)	偏差値	
221.0	—	11.9	—	2,618.2	—	—

図 82 各指標の基礎データ（公園）

③ 老朽化の状況

建築後35年以上が経過しており、旧耐震基準の建物です。

④ 利用状況・コスト状況

(i) 利用状況

南立石緑化植物園みどりの相談所では、ガーデニング教室（年4回）、園芸教室（月1回）、みどりの相談（週3回、平日10時～16時）を定期的に開催しています。みどりの相談件数は、平

成 26 年度で 328 件です。

南立石緑化植物園みどりの相談所の利用者数は年間 1,000 人程度で、全国で 103 ヶ所、県内では大分市と別府市の 2 ヶ所に設置されています。

(ii) コスト状況

平成 26 年度の維持管理コストは 1,134 万円、その 70%が人件費となっており、利用者数、教室の開催数、相談件数に比して、人件費の割合は高くなっています。集会室の使用はなく、使用料等による収入はありません。

3-34 清掃・環境（圏域：全市域）

3-34-1 施設再編の方針

対象施設
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）
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">➤ 清掃事務所については、今後のごみ収集事業の方向性（直営または民間委託）を踏まえながら施設の利活用を検討します。これまでの民間委託により事業が縮小し、事務所にも余裕が発生していることから、他施設からの機能移転受け入れ等を含め施設の有効活用を図ります。➤ 別府市リサイクル情報センターの機能は、ごみの減量および資源の再利用を推進するために重要であり、今後も機能を維持しますが、会議室の利用率が非常に低く、建物規模と比較して使用されていないスペースが多いため、規模縮小を図ります。その際、市民への啓発を主たる目的とすることから、より利便性が高く、市民にとって利用しやすい場所への機能移転の可能性についても検討します。同時に、コスト面の改善を図ります。➤ し尿処理場春木苑は、平成 28 年度より設計・施工一括発注方式により建替工事に着手しています。事業計画では、し尿 3kL/日、浄化槽汚泥 72kL/日の処理量をもつ施設となる予定です。➤ 中央浄化センターおよび関連する 5 中継ポンプ場は、『別府市公共下水道長寿命化計画』の中で耐震化も含めて計画的に保全を進めていきます。

3-34-2 現状分析

① 施設の概要

清掃事務所は、環境課の技能労務職員事務所として、平成 5 年に現在の場所に移転しました。RC 造 2 階建 2,612 m²と、比較的大きな施設です。清掃事務所機能は、第 1 次（平成 18 年度）から第 2 次（平成 25 年度）を経て、狹隘地区、山間部地区等を除く地域における収集業務の一部を民間に委託しているため、機能は縮小しています。

別府市リサイクル情報センターは、商工課所管であった昭和 54 年建築の建物 635 m²を、平成 21 年から別府市リサイクル情報センターとして使用しています。また、日常業務としてリユース品の持込みと譲渡を行い、2 ヶ月に 1 回粗大ごみとして回収した自転車や家具を修理して無料で提供する譲渡会を開催しています。また、社会見学等の受入れ、出前講座も行っています。

し尿処理場春木苑は、市内全域の生し尿及び浄化槽汚泥の処理を目的に設置されています。

中央浄化センターおよび関連する 5 中継ポンプ場は、公共下水道計画区域の下水道の処理を目的に設置されています。

② ポートフォリオ分析結果

清掃・環境施設には、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、中央浄化センターの4施設があります。これらの清掃・環境施設は、施設機能を確認する必要があり存続する施設であるため、ポートフォリオ分析は実施せず、品質状況にもとづいて、維持更新時期を検討します。

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	
31	し尿処理場春木苑	891.9	44.8	41.4	90.9	53.0	47.2
32	清掃事務所	2,612.7	21.9	55.0	100.0	55.3	55.2
422	別府市リサイクル情報センター	635.0	35.0	47.2	0.0	30.0	38.6
313	中央浄化センター	30,177.1	34.7	47.4	9.0	32.3	39.8

図 83 各指標の基礎データ（清掃・環境）

③ 老朽化の状況

清掃事務所は建築後 20 年が経過しており、建物に目立った不具合はないものの、電気設備等の更新年数の超過により、設備関係の修繕や改修工事が増加傾向にあります。

別府市リサイクル情報センターについては、築 35 年以上が経過した旧耐震基準の建物です。埋立地に建設したため地盤が悪く、建物の使用に問題ないものの、老朽化によるひび割れ等が発生しており、建物周囲の舗装は状態がよくありません。

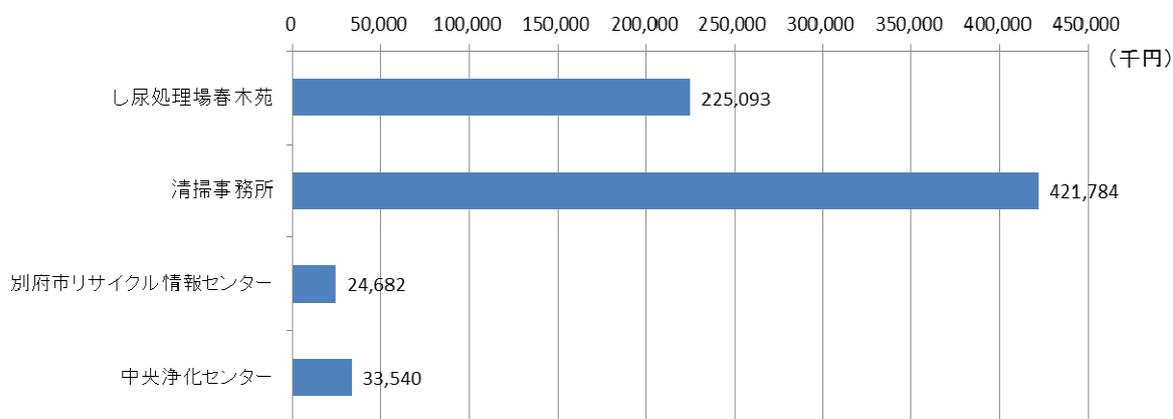
し尿処理場春木苑は、建築後約 45 年が経過し、管理棟の耐震化は完了していますが、施設の特性上、劣化が著しく進んでいます。

中央浄化センターおよび関連する 5 中継ポンプ場は、いずれも建築後 35 年以上が経過しています。

④ コスト状況

いずれの施設も市負担額が大きくなっています。効率的な運営が求められます。

別府市リサイクル情報センターは、平成 26 年度の年間維持管理コスト 2,664 万円のうち 90% が人件費です。会議室等の使用については、ごみ減量およびリサイクルの啓発を目的とした団体に対し使用を許可しているため、利用率は 2.2% と低く、使用料等は設定していません。



※平成 26 年度実績に基づいて作成

図 84 各施設の市負担額

3-35 書庫・倉庫（圏域：全市域）

3-35-1 施設再編の方針

対象施設
放置自転車保管庫
施設再編の方針
➤ 国道 10 号線に近く、立地はよいものの、間口がせまく、市として活用度が低いため、売却等による跡地の利活用を検討します。

3-35-2 現状分析

① 施設の概要

平成 5 年に大分県労働者総合生活協同組合からの建物の寄附を受け、その後、放置禁止地域内に放置された自転車の一時保管庫として使用されています。

② ポートフォリオ分析結果

本用途は、市内に放置自転車保管庫のみであり、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。

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	
39	放置自転車保管庫	112.4	22.0	55.0	100.0	55.3	55.1

図 85 各指標の基礎データ（書庫・倉庫）

③ 老朽化の状況

放置自転車倉庫は、寄附を受けてから 22 年が経過していますが、昭和 50 年建築の旧耐震基準の建物であり、また老朽化により大規模な修繕が必要な状態のため、平成 29 年度に解体を予定しています。

3-36 駐輪場（圏域：地域・地区）

3-36-1 施設再編の方針

対象施設
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
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 施設の健全な状態を維持するための計画保全を、適正な時期に実施していきます。 ▶ 収支改善のために、公告看板のためのスペース貸出など、施設を利用した収益性の検討を進めます。

3-36-2 現状分析

① 施設の概要

いずれの施設も、JR 別府駅の利便性向上と駅周辺歩道等における放置自転車解消により、歩行者の通行及び環境美化に寄与することを目的として設置されました。

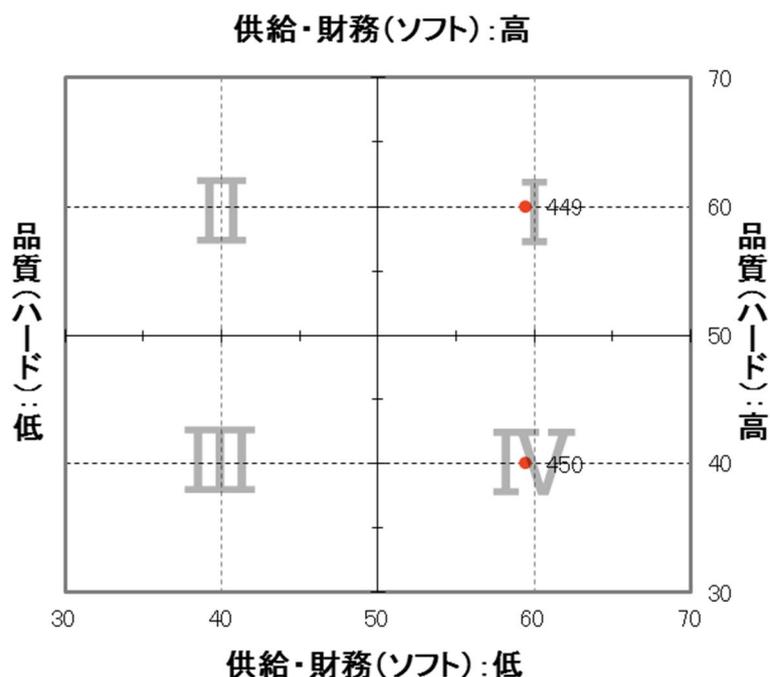
・平成 20 年に整備され、別府駅高架下自転車専用駐車場は 238 台、別府駅西口自転車駐車場は 123 台の自転車を駐車できます。

② ポートフォリオ分析結果

駐輪場は別府駅西口自転車駐輪場、別府駅高架下自転車専用駐車場の 2 施設あります。

品質状況については、両駐輪場ともに築年数が 8 年と新しい施設であり安全面に課題はありません。

財務状況については、収支（市負担額）を指標にして分析していますが、別府駅高架下自転車専用駐車場の方が、別府駅西口自転車駐輪場に比べて、市の負担額が高くなっています。



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	
449	別府駅西口自転車駐車場	318.2	7.0	63.9	100.0	55.3	59.6
450	別府駅高架下自転車専用駐車場	630.4	7.0	63.9	100.0	55.3	59.6

財務		平均 偏差値 (ソフト)	判定 結果
市負担額 (千円)	偏差値		
2,056.0	60.0	60.0	I
2,365.0	40.0	40.0	IV

図 86 ポートフォリオ分析（駐輪場）

③ 老朽化の状況

いずれも築年数は10年未満と浅く、良好な状態を維持しています

④ 利用状況

別府駅を利用する通勤・通学者等の自転車・バイクの駐輪場として活用されており、利用料は無料です。駐輪している自転車・バイクの整理など管理を外部に委託しています。

3-37 その他施設（圏域：全市域）

3-37-1 施設再編の方針

対象施設
別府市シルバー人材センター
施設再編の方針
▶ 別府市シルバー人材センターについては、現建物の老朽化が進んでいるため、代替施設を確保し機能を移転します。移転後の施設については、市の財政状況を考慮し、最適な有効活用策を検討します。

3-37-2 現状分析

① 施設の概要

別府市シルバー人材センターは、新港町に位置しています。昭和40年に建築された民間の建物を、平成5年に別府市土地開発基金で取得し、平成8年4月から公益社団法人シルバー人材センターに貸付しています。平成21年にリサイクル情報センターが移転し、現在は別府市シルバー人材センターのみの使用となっており、1階は事務所、2階は倉庫となっています。平成9年に鉄骨造2階建てのワークプラザ（倉庫）を敷地内に建設しています。旧耐震基準の建物で、耐震化未対応です。

② ポートフォリオ分析結果

本用途は、市内に別府市シルバー人材センターのみであり、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。

台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	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
393	別府市シルバー人材センター	567.9	41.8	43.2	23.2	35.9	39.5

図 87 各指標の基礎データ（高齢者福祉施設）

③ 老朽化の状況

既に建築後40年以上が経過しており、老朽化が進行しています。

④ 利用状況

別府市シルバー人材センターは、行政財産の使用許可により無償で貸し付けていますが、基金財産のままとなっているため、一般会計で取得する必要があります。

3-38 【参考：施設一覧表に記載しているデータ・ポートフォリオ分析方法・解釈の方法】

3-38-1 施設一覧表に掲載しているデータについて

第二章の施設一覧において掲載しているデータの見方・算出方法は下記の通りです。

供給・財務に関するデータは平成24年度から平成26年度の3か年度の実績値の平均値を用いています。

視点	項目	見方・算出方法
基礎情報	施設用途	・当該施設の用途分類を示しています。再編計画はこの用途に作成します。また現状分析もこの用途ごとに行います。
	占有面積 (㎡)	・当該施設として供用・使用している面積です。複合施設でなく、単独施設の場合は延床面積が入力されています。
	圏域	・当該施設の想定利用圏域を示しています。広域は全市域・市外からの利用を、地域は本計画に示す地域(5地域)からの利用を、地区はさらに細かいコミュニティ・自治会単位での利用を想定しています。
品質	築年数	・当該施設の築年数を示しています。学校など複数の築年数が異なる建物を有する施設については、面積での加重平均値を示しています。
	耐震対応率 (%)	・当該施設の耐震化対応済みの建物の面積割合を示しています。新耐震基準(1981年以降に整備)の建物、および旧耐震基準(1981年以前に整備)の建物であっても耐震化を実施しているものについては耐震化対応済みと判断しています。
供給	部屋の利用率 (%)	・当該施設において市民に貸し出しを行っている部屋ごとの利用率の平均値を示しています。 ・部屋ごとの利用率は、利用コマ数/利用コマ数として、年度ごとの実績を用いて算出しています。 ・ホールについては、会議室等は含まず、ホールのみ利用率を示しています。同様に体育館についても会議室や更衣室などの利用率は含まず、体育館や小体育館のみで算出した値を示しています。 ・その他の用途は、貸し出ししている全ての部屋の平均値を算出しています。
	書籍の稼働率 (%)	・年間の貸出冊数/蔵書数により算出しています。
	充足率 (%)	・定員が設定されている施設における、入会人員数/定員数を示しています。 ・保育園であれば、園児数/定員数となります。
	1日あたり利用者数	・年間利用者数/年間開館日数により、1日あたりの利用者数を示しています。
	園児数	・保育園、幼稚園の園児数を示しています。
	児童・生徒数	・学校の児童数、生徒数を示しています。
	職員一人あたり面積 (㎡/人)	・当該施設に勤務する市職員一人あたりの占有面積を示しています。この値が大きければ大きいほど、スペースに余裕がある、と判断できます。
	利用者一人あたり面積 (㎡/人)	・1日あたり利用者数一人あたりの占有面積を示しています。この値が大きければ大きいほど、スペースに余裕がある、と判断できます。
	児童・生徒一人あたり面積 (㎡/人)	・当該学校に通う児童・生徒一人あたりの占有面積を示しています。この値が大きければ大きいほど、スペースに余裕がある、と判断できます。
財務	面積あたり市負担額 (千円/㎡)	・占有面積1㎡あたりの市負担額を示しています。 ・同種施設で比較し、相対的に高コストと捉えられる施設を抽出することができます。
	市負担額	・市負担額は、当該施設における市の支出総計+指定管理料(指定管理者制度を導入する施設のみ)-市の収入により算出されています。 ・市の支出は、光熱水費、修繕費等施設に係るコスト、事業運営に係るコストおよび職員人件費が含まれます。 ・市の収入は、使用料収入や賃借料収入等が含まれます。
	職員一人あたり市負担額 (千円/人)	・当該施設に勤務する市職員一人あたりの市負担額を示しています。 ・同種施設で比較し、相対的に高コストと捉えられる施設を抽出することができます。
	利用者一人あたり市負担額 (千円/人・日)	・利用者一人あたりの市負担額を示しています。 ・同種施設で比較し、相対的に高コストと捉えられる施設を抽出することができます。
	園児一人あたり市負担額 (千円/人)	・園児一人あたりの市負担額を示しています。 ・同種施設で比較し、相対的に高コストと捉えられる施設を抽出することができます。
	児童・生徒一人あたり市負担額 (千円/人)	・児童・生徒一人あたりの市負担額を示しています。 ・同種施設で比較し、相対的に高コストと捉えられる施設を抽出することができます。

3-38-2 ポートフォリオ分析方法・解釈の方法

ポートフォリオ分析は同種施設において相対的に、老朽化や安全性の面で懸念のある施設（品質の視点）、および利用が少ない、または高コストで運営されている施設を抽出することができる分析手法です。

品質（ハード）の視点では、全用途共通で、老朽度を表す指標として築年数を、施設の安全性を把握する指標として耐震対応率を設定します。

供給・財務（ソフト）については、用途ごとに施設の現状をよく表すと判断できる指標を設定します。

【分析の手順1】

- 各指標を偏差値※として算出し数値化した上で、品質（ハード）と供給・財務（ソフト）に分類、それぞれの偏差値の平均値を算出します。

【分析の手順2】

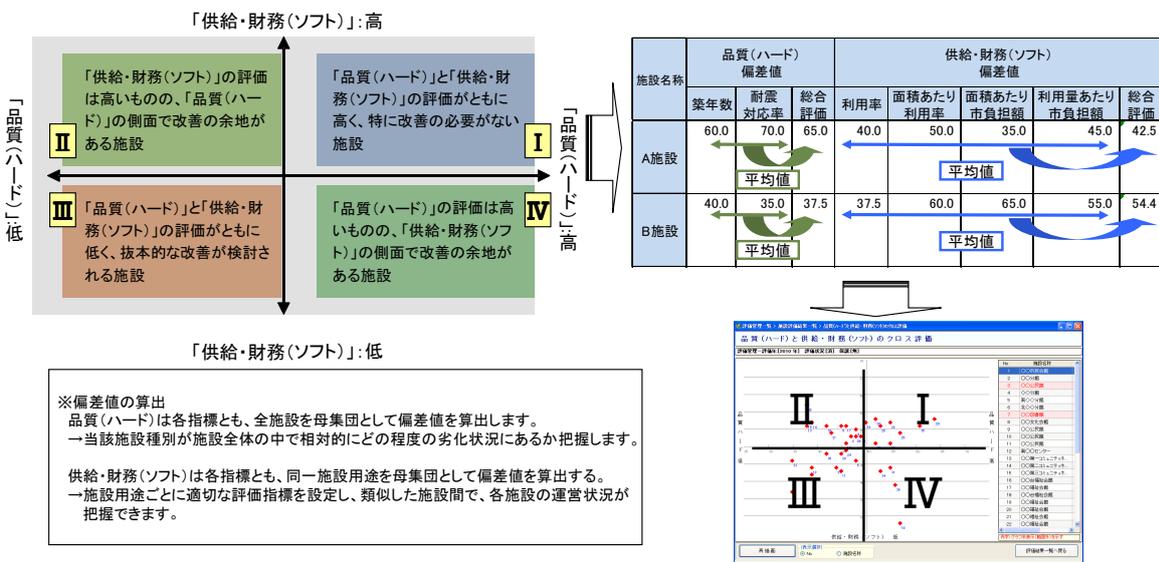
- 上記の過程により品質（ハード）、供給・財務（ソフト）それぞれの得点が偏差値として算出され、各施設のおかれた状況を可視化することが可能となります。

【分析の手順3】

- それぞれを2軸のグラフにプロット（描画）し、今後の整備の方向性を検討するための基礎資料とします。

【結果の解釈】

本分析は、設定した指標に基づき、機械的に算出された結果を示したものであり、あくまでも施設の将来の方向性を検討するための一資料として位置づけます。従って、品質、供給・財務ともに偏差値が50を下回る、「Ⅲ」に分類される施設であっても、諸処の状況を総合的に判断し、「存続」となる場合もあります。逆にその他の分類に属される施設であっても総量削減の候補施設となることもあります。



各用途に設定している指標体系は下記の通りです。

評価分類	ポートフォリオの評価指標・データ			
	ハード	ソフト (上段:供給、下段:財務)	使用している アンケートのデータ	備考
庁舎	築年数・耐震対応率	職員一人あたり面積	職員数 占有面積	
		面積あたり市負担額	市(市民)負担額 占有面積	
		職員一人あたり市負担額	職員数 占有面積	
出張所	築年数・耐震対応率	職員一人あたり面積	職員数 占有面積	
		面積あたり市負担額	市(市民)負担額 占有面積	
		職員一人あたり市負担額	職員数 占有面積	
消防庁舎・消防出張所 ・その他消防	築年数・耐震対応率			
ホール	築年数・耐震対応率	利用率	利用コマ数 利用可能コマ数	メイン機能であるホールの利用率で計算
		一日あたり利用者数	年間利用者数 年間開館日数	
		面積あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	
		利用者あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	
公民館	築年数・耐震対応率	利用率	利用コマ数 利用可能コマ数	全室(会議室、研修室、料理室等)で計算
		利用者一人あたり面積	年間利用者数 年間開館日数 占有面積	
		面積あたり市負担額	市(市民)負担額 占有面積	
		利用者あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	
地域コミュニティ施設等	築年数・耐震対応率	利用率	利用コマ数 利用可能コマ数	
		利用者一人あたり面積	年間利用者数 年間開館日数 占有面積	
		面積あたり市負担額	市(市民)負担額 占有面積	
		利用者あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	
その他集会	築年数・耐震対応率	利用率	利用コマ数 利用可能コマ数	全室(会議室、研修室、料理室等)で計算
		利用者一人あたり面積	年間利用者数 占有面積	
		面積あたり市負担額	市(市民)負担額 占有面積	
		利用者あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	
図書館	築年数・耐震対応率	書籍の稼働率	年間貸出冊数 蔵書数	
		一日あたり利用者数	年間利用者数 年間開館日数	年間利用者数を追加で収集
		面積あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	
		利用者あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	
美術館	築年数・耐震対応率	一日あたり利用者数	年間利用者数 年間開館日数	
		利用者あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	
その他展示保存	築年数・耐震対応率	一日あたり利用者数	年間利用者数 年間開館日数	
		利用者あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	
体育館	築年数・耐震対応率	利用率	利用コマ数 利用可能コマ数	メイン機能である体育館・小体育館の利用率で計算
		一日あたり利用者数	年間利用者数 年間開館日数	
		利用者あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	
その他スポーツ	築年数・耐震対応率	一日あたり利用者数	年間利用者数 年間開館日数	
		利用者あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	
宿泊・キャンプ場	築年数・耐震対応率	一日あたり利用者数	年間利用者数 年間開館日数	
		利用者あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	
その他観光	築年数・耐震対応率	一日あたり利用者数	年間利用者数 年間開館日数	
		利用者あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	
温泉	築年数・耐震対応率	一日あたり利用者数	年間利用者数 年間開館日数	
		利用者あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	

評価分類	ポर्टフォリオの評価指標・データ			
	ハード	ソフト (上段:供給、下段:財務)	使用している アンケートのデータ	備考
市営住宅等	築年数・耐震対応率			
保健・健康増進	築年数・耐震対応率	一日あたり利用者数	年間利用者数 年間開館日数	
		利用者あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	
障がい者福祉	築年数・耐震対応率	利用率	利用コマ数 利用可能コマ数	全室(会議室、研修室、料理室等)で計算
		一日あたり利用者数	年間利用者数 年間開館日数	
		利用者あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	
高齢者福祉	築年数・耐震対応率	一日あたり利用者数	年間利用者数 年間開館日数	
		利用者あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	
保育所	築年数・耐震対応率	充足率	園児数 定員数	
		園児一人あたり面積	園児数・入会児童数 占有面積	
		面積あたり市負担額	市(市民)負担額 占有面積	
		園児一人あたり市負担額	市(市民)負担額 園児数・入会児童数	
児童館	築年数・耐震対応率	児童一人あたり面積	年間利用児童数 占有面積	
		面積あたり市負担額	市(市民)負担額 占有面積	
		児童一人あたり市負担額	市(市民)負担額 1日あたり利用者数	
子育て支援センター	築年数・耐震対応率	一日あたり利用者数	年間利用者数 年間開館日数	
		利用者一人あたり面積	年間利用者数 占有面積	
		面積あたり市負担額	市(市民)負担額 占有面積	
		利用者あたり市負担額	市(市民)負担額 1日あたり利用者数	
児童クラブ	築年数・耐震対応率	充足率	園児数 定員数	
		児童一人あたり面積	園児数 占有面積	
		面積あたり市負担額	市(市民)負担額 占有面積	
		児童一人あたり市負担額	市(市民)負担額 1日あたり利用者数	
幼稚園	築年数・耐震対応率	園児一人あたり面積	園児数 占有面積	
		面積あたり市負担額	市(市民)負担額 占有面積	
		園児一人あたり市負担額	市(市民)負担額 園児数	
小学校	築年数・耐震対応率	児童一人あたり面積	児童数 占有面積	
		面積あたり市負担額	市(市民)負担額 占有面積	
		児童一人あたり市負担額	市(市民)負担額 児童数	
中学校	築年数・耐震対応率	生徒一人あたり面積	生徒数 占有面積	
		面積あたり市負担額	市(市民)負担額 占有面積	
		生徒一人あたり市負担額	市(市民)負担額 生徒数	
高等学校	築年数・耐震対応率	生徒一人あたり面積	生徒数 占有面積	
		面積あたり市負担額	市(市民)負担額 占有面積	
		生徒一人あたり市負担額	市(市民)負担額 生徒数	
その他教育	築年数・耐震対応率			
公設市場	築年数・耐震対応率	一日あたり利用者数	年間利用者数 年間開館日数	
		市負担額	市(市民)の収入 市(市民)の支出	
その他産業振興	築年数・耐震対応率	一日あたり利用者数	年間利用者数 年間開館日数	
		利用者あたり市負担額	市(市民)負担額 一日あたり利用者数	
農林水産業	築年数・耐震対応率			
公園(公園便所含む)	築年数・耐震対応率	職員一人当たり面積	職員数 占有面積	
		面積あたり市負担額	市(市民)負担額 占有面積	
		職員一人当たり市負担額	職員数 占有面積	
清掃・環境	築年数・耐震対応率			
書庫・倉庫	築年数・耐震対応率			
駐輪場	築年数・耐震対応率	市負担額	市(市民)の収入 市(市民)の支出	
その他	築年数・耐震対応率			

資料編

- 1 別府市公共施設再編計画に関する意見書
- 2 別府市公共施設再編計画検討委員会名簿および会議開催状況
- 3 別府市公共施設再編計画検討委員会設置要綱

1 別府市公共施設再編計画に関する意見書

はじめに

別府市では、平成25年5月に公共施設白書を公表して以降、公共施設のマネジメントに取り組み、その基本方針において「本市の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」という目標を設定しました。

この基本方針の実行計画として「別府市公共施設再編計画」を平成28年度において策定することとなり、同計画に有識者や市民の意見を反映するため、別府市公共施設再編計画検討委員会（以下「委員会」という。）が設置されました。

委員会は有識者4名、市民代表2名、計6名で構成され、平成28年8月30日以降、5回にわたる会議を開催し、公共施設を利用する市民の視点から将来を見据えた公共施設のあり方や適正配置について議論してきました。

この意見書は、会議の中で発せられた再編計画に関する意見や、別府市の行政運営全般への要望等を取りまとめたものです。

「別府市公共施設再編計画」策定にあたっては、建設的かつ合理的な議論を尽くしました。別府市の公共施設を取り巻く状況は楽観視できるものではありません。「別府市公共施設再編計画」がこの問題を解決に導く指針として、また本意見書が別府市政運営の一助となれば幸いです。

別府市長 長 野 恭 紘 様

平成29年3月23日

別府市公共施設再編計画検討委員会

委員長 福 谷 正 信

副委員長 井 上 正 文

委員 波 多 野 郁 子

委員 河 野 祐 子

委員 幸 準 一 郎

委員 笠 木 隆 弘

1 別府市の公共施設に係る現状と課題について

別府市の人口1人当たりが保有する公共施設の面積は全国平均を上回り、築30年以上の建物数が7割、築40年以上が4割と老朽化も進んでいる。耐震化に未対応の建物も多く、また標準耐用年数を超過するものもあり、公共施設の適正化が急務の課題となっている。しかしながら、将来の公共施設の維持更新費用は、現状の予算規模の約2倍（年平均）と推計されるため、財政的に対応が困難との市の説明があった。

市の財政状況は、市税の減少傾向が続いており、自主財源比率が約35%（平成27年度決算）と低く、大部分を地方交付税や国県支出金、市債等の財源に依存している。歳出は、人件費、扶助費、公債費などの義務的経費が約60%を占め、県内自治体と比べても高く、特に社会保障関係費の増加が大きくなっているため、公共施設の維持更新等に使える財源が限られるとのことであった。

一方、国立社会保障・人口問題研究所の人口推計では、2040年に別府市の人口は10万人を下回り、2060年には約7万9千人まで減少する。特に生産年齢人口や年少人口は、老年人口を大きく上回るスピードで減少していくため、別府市の総合戦略に基づく施策効果によって減少を緩和することができたとしても、今後ますます人口構成と分布が大きく変化していくことは確実である。

以上のような現状と課題を各委員で認識し、相互に共有したうえで、公共施設適正配置の基本的考え方や用途別の方針について、市が作成した施設カルテによる分析と評価（老朽化状況、利用状況、財務状況）をもとに再編計画の素案を審議した。

2 適正配置計画の基本的考え方について

公共施設について、市が示した「ハコモノありきではなく、施設と機能を分け、機能に基づく適正配置を進めて施設保有総量を圧縮する」という考え方は重要な視点であり、委員会として高く評価するものである。

施設設置当初に必要とされた機能と、将来的に必要とされる機能は、人口予測からも明らかのように当然に異なってくる。しかしながら、再編方針の検討において、現時点での評価にとどまっているのではないかと指摘が委員からあった。私たちを取り巻く社会情勢の変化は速く、予測が困難な面もあるが、計画の見直しを随時行うことにより市民ニーズとのかい離が生じないように留意していただきたい。

また、再編計画の策定にあたり、各施設所管課が管理運営している施設情報を一元化し、一定のルールの下で分析評価を行ったことは大変有意義である。これにより、各部屋の利用率が30%以下など稼働率の低い施設が多いことが明らかとなった反面、ホールのように年間延利用者数を採用しているものもあり、客観的に比較検討できる指標の取り扱いについて整理が必要と思われる。

市は施設利用者アンケートも実施しており、その結果から利用者の属性や目的等の傾向を一定程度把握することができたが、任意回答で母数の少ない施設もあったため、各委員より施設管理者において詳細な調査が必要ではないかとの意見も多く出された。

よって、適正配置の基本的な考え方に、「施設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する」ことを全体方針として追記したところである。

さらに、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は、利用促進による「収益事業化等の検討」が重要であるため、新たな項目として追加した。民間活力の導入が可能な場合は、民営化などの手法を積極的に活用してもらいたい。その一方で、民間団体等が地域コミュニティの活動場所を求めているとの意見もあり、そのようなニーズに応じた民間への賃貸や譲渡についても検討されたい。

公共施設の再編は、市が建物を資産として保有する従来型にこだわらず、例えば区営温泉の集会所など地域資源の活用も含めて市全体の最適化を考えていく必要がある。再編により遊休施設や未利用地が発生することも想定されるが、民間活力を導入した公的不動産の有効活用によって施設機能維持のための財源を確保すべきと考える。

3 用途別方針について

施設分類と圏域区分の両面から、各施設の機能や利用範囲、数量等を検討した。

施設分類は、公民館や住宅などの用途ごとに、圏域区分は本庁舎などの「全市域」と公民館などの「地域・地区」に分け、地域のまとまりは小学校区を単位として地理的バランスを見た。さらには、施設の設置目的が薄れてないか、行政が担うべきサービスかという観点でも審議を行ったところである。

そのなかで、用途が異なる施設であっても機能の類似性や代替性を有しており、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ことがわかった。また、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ほか、本来の設置目的に応じた使い方が少なくなっている施設も確認できた。

これにより、市が提示した用途別の再編方針は概ね妥当なものと判断されたところであり、委員会の意見も計画素案に反映することができたが、以下のとおり委員会として特記すべき意見や要望があった。

なお、本庁舎及び図書館・美術館については、別途、有識者らによる外部検討委員会が設置されているため、本委員会では踏み込んだ議論は行わなかったが、再編計画全体との整合性を図るなかで、保有する財産の有効活用と最適な配置を行うことを要望する。

(1) 出張所

今後、マイナンバーカードを利用した住民票交付等が普及し、従来のお出張所としての機能は確実に縮小していくと見込まれる一方で、福祉や健康相談など地域住民のニーズは高まっていくと想定されるため、「出張所」という名称にこだわらず、公民館など他の行政機能との複合化・集約化を図り、ソフト面を充実するべきである。公共交通の利便性向上とあわせて、将来的に必要とされるサービス機能を見据えて再編を進めてほしいというのが本委員会の総意であった。

この公共交通に関しては、中長期的な都市政策の視点から公共施設の適正配置を考えることも重要との指摘が委員からあった。人口減少により地域コミュニティを維持していくことが困難になると確実視されるなか、公共施設や商業施設、病院施設などに人々が徒歩や公共交通で移動しやすく、コンパクトな暮らしやすいまちにするために、行政がどのように政策誘導していくべきか、市民生活を支えるための行政コストを誰がどのように負担していくのかという議論も必要である。中心市街地の活性化や行政の効率化など、様々な行政課題の解決に取り組んでほしい。

(2) 公民館・体育館・その他集会施設等

各施設の利用状況の実態調査について、来年度以降、再編方針に基づく個別計画を策定する際には、公民館、体育館など統廃合・集約化する施設を対象に、曜日別・時間別の個人及び特定利用団体の利用状況を詳細に調査し、単純な延べ利用者数だけではない実数の把握に努めるなど、必要なデータを施設所管課において収集することを求める意見が多く出された。施設ごとの単純評価ではなく、複数の施設の利用の重なり具合を分析したうえで、統廃合や稼働率の向上を検討すべきである。

本来、ハードとしての施設のあり方と、サービスとしての機能のあり方は別に考えるべきであり、利用者及び利用団体の目的を分析し、設置目的が違う施設であっても同じ用途で利用されているのであれば、これまでのような特定の利用者のための施設という考え方を脱却しなければならない。特定の利用に偏っていないか、市民全体の何割が利用しているかといったデータも必要になると思われる。

また、民間活力による「収益事業化等を検討」する際に、例えば市民ホールで開催されるアルゲリッチ音楽祭など、別府市の公共施設では国内外からの集客力が高い事業も実施されているので、公共施設における各種事業に対する補助金等の効果が別府市に還元されるように戦略的な視点で検証してほしいとの要望も出された。

(3) スポーツ施設

スポーツ施設は、アンケート結果を見ると市外の利用者も多く、実相寺サッカー競技場や市民球場は半数近い。別府市は、ラグビーワールドカップの公認キャンプ誘致などスポーツ観光を推進しており、「資産」という視点だけでなく「資源」として捉え、稼げる部分は稼いでいくという方向性を示すべきとの意見が多かった。

野球場やサッカー場は、良好な状態を維持するためにも施設のメンテナンスを適切に行っていくことが重要であり、そのためには利用者に一定の負担を求めることも必要と考える。施設の運営資金が不足すれば、適切な管理ができなくなり、結果的に利用者の不利益になる恐れもある。

本来、スポーツや文化活動にかかる費用は、他の行政サービスに比べると個人が負担すべき性格が強く、適正な利用者負担について検討が必要である。施設の稼働日や利用申請システムを利用者のニーズに合わせる工夫をし、利便性向上に努めるとともに、受益者負担の見直しについても、適正な公費負担割合を定めたガイドラインの策定を検討されたい。

(4) 少年自然の家おじか

未来を担う子供たちの教育に必要な機能としては重要であるものの、旧耐震基準であり老朽化した施設をどうするか、将来にわたって機能が必要かという視点で議論を行った。市の方針は縮小であるが、委員から、別の方法で子どもたちに投資する方が有益ではないかとの声や、施設としての役割を考えると廃止もやむを得ないのではないかとの声もあった。

民間活力の導入もあわせて検討するとの方針も示されているが、リニューアル工事や機能向上に必要な投資を行って、民間施設と同等のサービス水準が受けられるようにし、閑散期の利用を増やすなど、年間稼働率を上げて収支を改善することが可能かどうか、早急に検討されたい。

毎年の管理運営費が4千万円ほどになるため、中途半端な対応により経費に無駄が発生することを危惧する意見が各委員から強く出されたところであり、できるだけ早期に市民が納得する形で存廃を明確にすることを強く要望する。

(5) 温泉施設

市民や観光客が利用できる公衆浴場として市内全域に温泉施設が配置されているが、全体収支は赤字となっている。市の方針では「受益者負担を見直し、収支改善を図る」としているが、市営温泉の高齢者入浴優待券について、福祉面だけでなく、市民にとって大切な共同温泉文化であるジモセン（地元専用共同浴場）を維持継承する視点で「限られた財源のあり方」を考える必要があるとの意見が委員からあった。

アンケート結果では、市民の利用が中心の施設と、観光客の利用が中心の施設の傾向がはっきり表れており、市営温泉と区営温泉の共存は重要なテーマと思われる。

温泉施設を観光資源として活かしながら、温泉全体で収支を改善するためには、温泉事業の収益的収支と資本的収支を市の一般会計から切り離し、別会計とする工夫が必要ではないかとの意見もあった。

また、入浴料金について「安い」と感じている市内外の利用者が多いというアンケート結果も出ており、人件費や減価償却費などの管理運営コストを明確にし、収支計画を作成したうえで、温泉施設を維持運営していくためにどれくらいの料金負担が必要なのか、早期に利用者に提示すべきである。

(6) 市営住宅

すでに市営住宅の長寿命化計画が策定されているが、民間の空き家やアパートの空き室等の増加が社会問題となっており、市営住宅の総量を減らしながら、家賃補助等福祉政策への転換や民間ストックの活用も積極的に検討されたい。

数世帯しか入居していない市営住宅の管理は非効率であり、早急に入居者の理解を得て積極的な転居支援を行っていくべきである。

また、PFI事業等の手法を活用して、市営住宅を利便性の高いところに集約化し、余剰地の活用と民間参入のインセンティブを高めることも必要である。

(7) 保健福祉施設等

子育て支援に関わる行政サービスを各部署が施設ごとに行っているが、サービスを受ける側の視点に立ったシームレスな対応が求められる。個人情報取り扱いに十分留意しつつ、縦割型ではなく、関係部署が必要な情報を共有しながら支援していくことが重要であり、そうした視点とあわせて公共施設の最適配置を検討されたい。厚生労働省所管と文部科学省所管の施設の垣根を越えて、妊娠出産・乳幼児期から就学期まで子供の成長に応じた子育て支援を過不足なく実施すべきである。

人口（児童数）の減少に伴う施設総量の縮減はやむをえないが、少子化を食い止めるための施策を提供する場所は、最適な施設量に配慮しつつ充実させるべきとの意見もあった。

なお、保健センターの利用状況を審議する中で、本庁舎の会議室不足から保健センターを利用しているケースが増えているとの説明があったが、公共施設の稼働率という問題だけではなく、会議自体に対する人件費や事務費などのコスト意識も必要ではないかとの指摘もあった。

(8) 学校教育施設

公共施設のマネジメントが求められる社会的背景にかんがみ、別府市の公共施設の約3割を占める学校教育施設について、早期に長寿命化計画を策定するとともに、あわせて複合化を検討することは極めて重要と考える。

文部科学省は、小中学校の整備指針を改定しており、他自治体の例からも学校と地域の連携を深めていくうえで学校施設と他の公共施設との複合化は有効である。特に、小学校は地域コミュニティの拠点となりえるものである。しかし、一方で、施設の安全面等において管理責任者の立場を心配する声もあがった。

学校施設の複合化にあたっては、市役所内の関係部局間、及び教職員や地域との合意形成を図り、児童生徒と施設利用者の動線に支障が生じないようにする必要がある。また、学力向上のための少人数学級や、コミュニティ・スクールでの地域住民による機能補完など、教育環境への配慮も必要との意見もあった。

今後、児童数減少の将来予測に基づき、学校の統廃合等の適正配置を進める際は、この公共施設再編計画に定める方針を最大限尊重するなかで、教育委員会が主体的に適正化計画を検討し、市長部局と連携しながら幼稚園や保育所、児童クラブ等の役割分担を整理してもらいたい。

また、学校の統廃合等によって生じる跡地は、市の財政状況等を考慮し、売却等の資源活用を思い切って打ち出すべきとの意見もあった。

(9) 公設市場

直近10年間で取扱高が約6割まで減少するなど、経営状況は悪化している。昨年の熊本地震を受けて必要性が認識され、大分、別府間の拠点市場に位置づけられたが、持続的に自立経営していくためのスキームが必要である。

全国的な公設市場の方向性と別府市の取扱高減少・施設老朽化という厳しい現状を踏まえ、長期的に施設機能を維持するために、公設民営又は民設民営などの選択肢も排除せずに様々な運営形態を検討すべきである。

(10) 別府市竹細工伝統産業会館

別府市の竹細工の伝統継承のために、機能代替のできない施設として現状のまま維持・存続するという市の方針は妥当と考えるが、「伝統継承のための拠点」として位置づけるのであれば、「産業としての人材を育成できる拠点」として、竹工芸で自立するための支援機能も必要ではないかとの指摘が委員からあった。伝統工芸品を活用した商業機能など、収益力向上のための民間活力の導入とあわせて検討されたい。

市内には、大分県竹工芸訓練支援センターもあるので、県との役割分担も含め、施設運営の方向性を明確にする必要がある。

4 施設保全計画について

公共施設の再編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横断的かつ体系的にまとめたことは画期的であり評価する。この方針に基づき、市役所の関係部署が横断的に連携して取り組み、建替え費用を減らすために長寿命化を図っていかなければならない。

建物の全生涯は60年という長期にわたるため、利用者にとって使いやすく、安全で快適な施

設の状態を維持する施設保全を確実に実行していくことがより一層重要である。再編計画自体は、時代の変化に合わせて随時見直しを行っていくことになるが、基本的な考え方に基づく施設情報が継続して受け継がれていくように、情報の一元化や計画的な予防保全の取組を中長期の視点でフォローアップしてほしい。

5 まとめ

公共施設の老朽化に伴う維持更新と施設総量の最適化は全国共通の重要課題である。しかし、これまで別府市は他自治体のように市町村合併による公共施設の統廃合を実施した経験がなく、また、第3次産業を主とする国際観光温泉文化都市として多くの温泉施設を市が所有するなど、別府市特有の状況もある。

今回の審議の中で、公共施設再編計画によって、どれくらいの費用削減効果が達成できるかというシミュレーションが市から示されたが、総量削減に係る施策を大胆に実行しなければ目標達成はかなり厳しいという内容であった。

公共施設を維持していくためには、改修・建替え等の工事費用のほかに、人件費や維持費、事業費等の管理運営コストが毎年必要なため、建物の全生涯にかかる費用、いわゆるライフサイクルコストの大きな部分をランニングコストが占めることになる。したがって、大きなコスト削減効果をあげるためには、統廃合や集約・複合化などの「施設総量の縮減」にかかる施策と「収支を改善」する施策を少しでも早く実施することを進言する。

ただし、施設を廃止する際は、利用者に対する説明責任を果たすとともに、代替施設の斡旋など必要な調整を丁寧に行うことを要望する。また、来年度以降に具体的な集約・複合化の個別計画を策定する際は、その過程を可能な限り早い段階で市民に公表し、市民との合意形成を図っていただきたい。さらには、施設機能の移転先を検討する際は、全体的な視点で機能が重複しないように配置するとともに、今ある機能を単純に動かすだけでなく、社会環境や住民ニーズの変化に対応できる機能や、新たな視点を取り入れた先進的機能の導入など、機能の高度化・多様化も必要と考える。

市が資産所有して運営だけを民間に任せる場合は、リスクも考慮し、事業の必要性と採算性等を整理したうえで最適な手法を検討すべきである。指定管理者制度は、収支管理や運営努力が曖昧になるなどの課題があり、市のモニタリング機能を強化するとともに民間が主体的に経営できるように市のガイドラインの見直しが必要である。建物に係る減価償却費も含めて民間が担っていけるのか、官民のリスク分担を適切に行い、民営化の可能性も含めて民間活力の積極的な活用を図ってもらいたい。

最後に、今後30年間で公共施設にかかる総コストを30%以上削減という目標達成には、将来の別府市のあり方を含めた市民の理解を求めるために真剣な対話を重ねていく必要がある。公共施設を減らすことだけが目的ではなく、必要な行政サービス機能は維持向上し、新しいまちづくりの視点で、新しい公共空間のあり方を、市民と協働で考える行政の姿勢が求められる。未来の納税者に過度な負担を残さないように英知を結集し、計画を確実に実行していくことを切に願うものである。

2 別府市公共施設再編計画検討委員会名簿および会議開催状況

別府市公共施設再編計画検討委員会委員名簿

区分	氏名	所属	備考
有識者	1 福谷正信	立命館アジア太平洋大学名誉教授	委員長
	2 井上正文	日本文理大学 教授	副委員長
	3 波多野郁子	波多野郁子税理士事務所	
	4 河野祐子	(株)大銀経済経営研究所 主席研究員	
市民代表	5 幸準一郎	行財政改革市民委員会 市民委員経験者（副委員長）	
	6 笠木隆弘	別府市PTA連合会 会長	

会議開催状況

回数	開催日	主な議事
第1回	平成28年8月30日	1. 別府市公共施設の現状と課題について 2. 別府市公共施設再編計画（案）について
第2回	平成28年11月2日	1. 別府市公共施設利用者アンケート結果について 2. 別府市公共施設適正配置計画の用途別方針について 庁舎、出張所、消防庁舎等、ホール、公民館、地域コミュニティ施設、その他集会、図書館、美術館
第3回	平成28年11月28日	1. 別府市公共施設適正配置計画の用途別方針について 体育館、その他スポーツ、障害者福祉、宿泊・キャンプ場、その他観光、温泉、市営住宅等
第4回	平成29年1月23日	1. 別府市公共施設適正配置計画の用途別方針について 保健施設、高齢者福祉施設、保育所、児童館、その他児童福祉施設 幼稚園、小中高等学校、その他教育施設、公設市場、農林水産、公園、清掃環境、その他施設 2. 別府市公共施設保全計画について
第5回	平成29年3月23日	1. 別府市公共施設再編計画に対する意見募集結果について 2. 別府市公共施設再編計画の最終案について 3. 別府市公共施設再編計画に関する意見書について

3 別府市公共施設再編計画検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 別府市公共施設マネジメント基本方針（平成27年4月策定）及び別府市公共施設等総合管理計画（平成28年4月策定）に基づき、今後の市が保有する公共施設の適正配置の方針及び施設保全の在り方について意見等を求めることを目的として、別府市公共施設再編計画検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は次に掲げる事項について、調査及び検討の上、市長に報告する。

- (1) 市が保有する公共施設の適正配置計画、保全計画等に関すること。
- (2) その他公共施設の在り方や有効活用に関すること。

(組織)

第3条 委員会は、委員6人で構成する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) その他市長が必要と認める者

3 委員の任期は、平成29年3月31日までとする。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長1人を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。

3 委員長は、会議を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集する。

2 委員長は、会議の議長となる。

3 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

4 会議の議事は、議長を除く出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(意見の聴取等)

第6条 委員長は、会議の運営上必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くほか、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、公民連携室において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、告示の日から施行する。

(有効期限)

2 この要綱は、平成29年3月31日限り、その効力を失う。

別府市公共施設再編計画

適正配置計画

発行年月：平成 29 年 3 月

発 行：大分県別府市上野口町 1 番 15 号
別府市 企画部 公民連携室

電 話：0977-21-1111