

# 由布市 公共施設等総合管理計画



平成 29 年 3 月



# 目次

## 第1章 公共施設等総合管理計画の概要

第1節 背景・目的.....	02
第2節 位置づけ.....	03
第3節 計画実施期間.....	03
第4節 対象公共施設.....	04

## 第2章 由布市の概要

第1節 位置・地勢.....	08
第2節 沿革.....	09
第3節 人口動向.....	10
第4節 財政状況.....	12

## 第3章 公共施設の現状と将来見通し

第1節 公共施設の現状.....	16
第2節 公共建築物建設の推移.....	17
第3節 将来の更新費用試算.....	19

## 第4章 公共施設の管理に関する方針

第1節 基本理念.....	26
第2節 本計画が達成すべき数値目標.....	26
第3節 基本方針.....	27
第4節 推進方針.....	29

## 第5章 施設分類型ごとの管理に関する基本方針

第1節 市民文化系施設.....	36
第2節 社会教育系施設.....	38
第3節 スポーツ・レクリエーション系施設.....	40
第4節 産業系施設.....	42
第5節 学校教育系施設.....	44
第6節 子育て支援施設.....	46
第7節 保健・福祉施設.....	48
第8節 行政系施設.....	50
第9節 公営住宅.....	52
第10節 公園.....	54
第11節 供給処理施設.....	56
第12節 その他.....	58
第13節 インフラ系.....	60



# 第 1 章

## 公共施設等総合管理計画の概要

### 第 1 節 背景・目的

### 第 2 節 位置づけ

### 第 3 節 計画実施期間

### 第 4 節 対象公共施設

# 第1章 公共施設等総合管理計画の概要

## 第1節 背景・目的

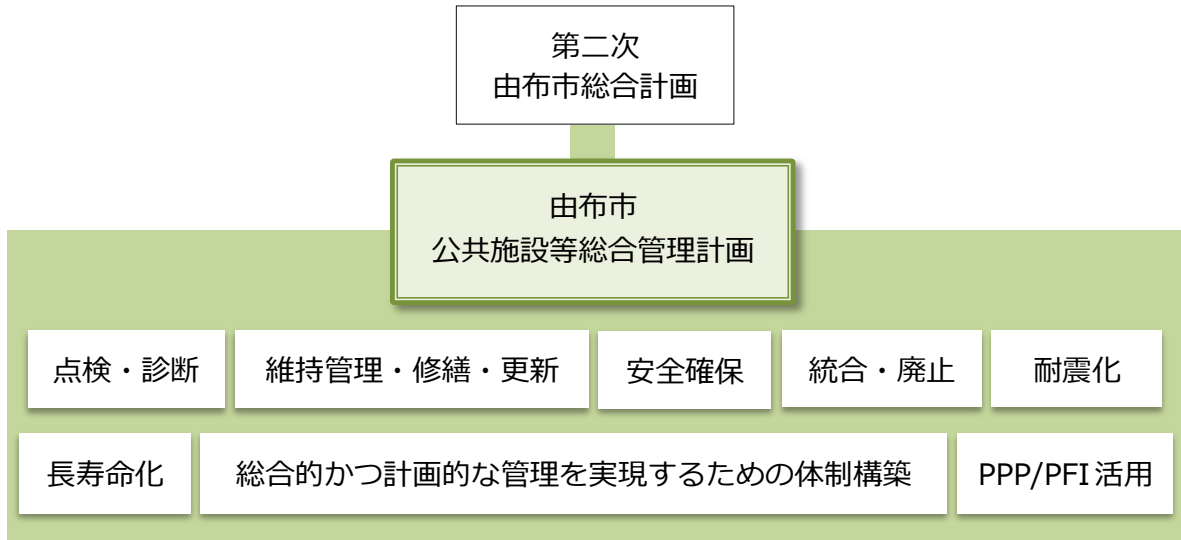
日本は高度経済成長期に急激な人口増加と社会変化を受け、公共施設の整備が進められてきましたが、その当時から建設された公共施設の建築年数は、現在30年以上を経過し、老朽化による建て替えや改修が急務となっています。加えて近年、トンネルの天井板崩落事故をはじめとする老朽化による事故が各地で報告されており、老朽化対策が大きな社会問題になっています。その一方1990年以降、日本経済は低迷し、自治体の財政も危機的な状況が続いています。更に、高齢化社会に伴う社会保障費の増加や生産年齢人口の減少に伴う税収の減少等が推測され、依然厳しい財政状況が続くと懸念されます。

本市においても例外ではなく、老朽化した公共施設が数多く存在しており、これらを維持管理していくためにかかる毎年の経費や、老朽化に伴い必要となる建て替えや改修の経費は、市の財政にとって大きな負担となることが予想されます。そのため、少子高齢化の進行といった社会環境の変化も視野に入れつつ、公共施設の統廃合や機能転換等も含め、本市の公共施設の今後のあり方について早急に検討することが求められています。

そこで本計画の策定により、上記の問題を行政・市民が把握、共有し、既に整備してきた資産を基に、今後、財政的な負担となる更新費用額を推計し、次世代に大きな負担を残さない安心・安全な公共施設の管理運営につながるようにしていきたいと考えます。

## 第2節 位置づけ

本計画は、本市の最上位計画である「第二次由布市総合計画」に基づき、公共施設の適切な管理運営に関して横断的な指針を提示するための計画です。



## 第3節 計画実施期間

本計画の実施期間は、平成 29 年度から平成 68 年度までの 40 年間とし、計画内容は社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて必要があれば、計画実施期間中においても見直しを行うものとします。

## 第4節 対象公共施設

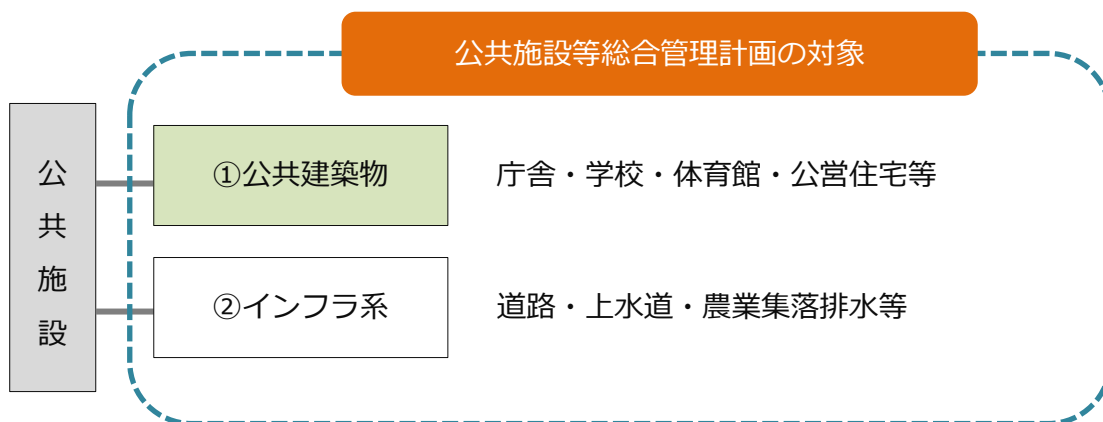
本市の所有する公共施設を、下記の条件で抽出し、①公共建築物②インフラ系の2つに分類します。また、①公共建築物はさらに用途別に「市民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、学校教育系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、行政系施設、公営住宅、公園、供給処理施設、その他」の12種類に分類し、②インフラ系は「道路、橋りょう、上水道、簡易水道、農業集落排水」に分類し整理します。

### 公共施設の抽出条件

- ・平成27年度決算における固定資産台帳<sup>※1</sup>を基準とする。
- ・原則、全公共施設を対象とする。
- ・ただし、平成28年度までに廃止が決定している公共施設については除外する。

#### ※1)固定資産台帳

本市が所有するすべての固定資産を取得から除売却処分に至るまで、その経緯を個々の資産ごとに管理するための帳簿のこと。





図表 1-1:対象とする公共施設 用途分類

区分	大分類	中分類
① 公 共 建 築 物	市民文化系施設	集会施設
	社会教育系施設	展示施設
		研修施設
	スポーツ・レクリエーション系施設	体育館・スポーツセンター・武道場等
		運動公園
	産業系施設	産業振興施設
		研修施設
	学校教育系施設	小中学校・幼稚園
		給食センター・給食室
	子育て支援施設	放課後児童施設
	保健・福祉施設	保健福祉施設
	行政系施設	庁舎等施設
		消防庁舎
	公営住宅	公営住宅等施設
公園	公園	
供給処理施設	ゴミ処理施設・廃棄物保管所	
その他	観光施設	
	駅舎・トイレ	
	用途なし施設	
② イ ン フ ラ 系	道路	市道・農道・林道
	橋りょう	PC橋・RC橋・石橋・木橋・鋼橋・その他
	上水道	上水道管
	簡易水道	簡易水道管
	農業集落排水	農業集落排水管



# 第2章

---

## 由布市の概要

### 第1節 位置・地勢

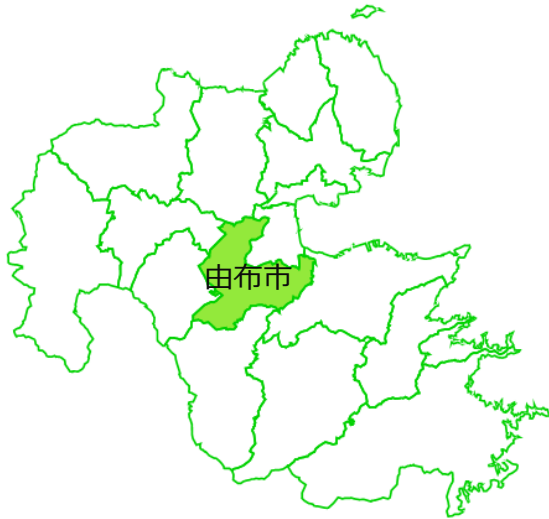
### 第2節 沿革

### 第3節 人口動向

### 第4節 財政状況

## 第2章 由布市の概要

### 第1節 位置・地勢



#### ■位置

○面積：319.32km<sup>2</sup>

○位置：北緯 33 度 10 分 48.3 秒  
東経 131 度 25 分 36.4 秒

#### ■地勢

本市は、大分県のほぼ中央に位置し、北は宇佐市と別府市、南は竹田市、東は大分市、西は玖珠郡（玖珠町と九重町）に接しています。東西 24.7km、南北 23.4km にわたり、面積は 319.32km<sup>2</sup>です。北部から南西部にかけては由布岳や黒岳等 1,000m 級の

山々が連なり、由布岳の麓には標高約 450m の由布院盆地が形成されています。これらの山々を源とする河川が大分川を形成し東西に流れています。中央部から東部にかけては、山麓地帯と大分川からの河岸段丘が広がっています。由布市の気候は、標高の高い由布院盆地に代表される西部や北部では気温の日較差が大きく、冬には最低気温が氷点下になることも多く、積雪に見舞われる内陸性気候と、中央部から東部にかけての標高の低い地域の、雨が少なく温暖な瀬戸内気候とに二分されます。農林業は、米を中心に野菜、花き、果実の栽培や畜産が盛んですが、農家数・農家人口とも減少しています。工業については、企業誘致の効果もあり、製造品出荷額は増加傾向にあります。商業については、社会環境の変化や大規模店の進出等により商店数は減少傾向にありますが、新規店舗の創業や進出はめざましく、新たな商業拠点地域が形成されています。観光業については、温泉や豊かな自然等に恵まれており、特に湯布院地域は保養温泉地として多くの観光客が訪れています。

由布市役所ホームページ「由布市の紹介」  
<http://www.city.yufu.oita.jp/yufusisyoukai/>



挾間



庄内



湯布院

## 第2節 沿革

本市は大分郡挾間町・庄内町・湯布院町の3町が新設合併をして11年を経過しました。

1889年 4月～	1936年 4月1日	1948年 1月1日	1954年 10月1日	1954年 11月1日	1955年 2月1日	1955年 4月1日	2005年 10月1日
挾間村			挾間村			挾間町	由 布 市
谷村							
由布川村							
石城川村							
阿南村			庄内村			庄内町	
東庄内村							
西庄内村							
南庄内村							
阿蘇野村							
湯平村			湯布院町				
北由布村	由布院村	由布院町					
南由布村							



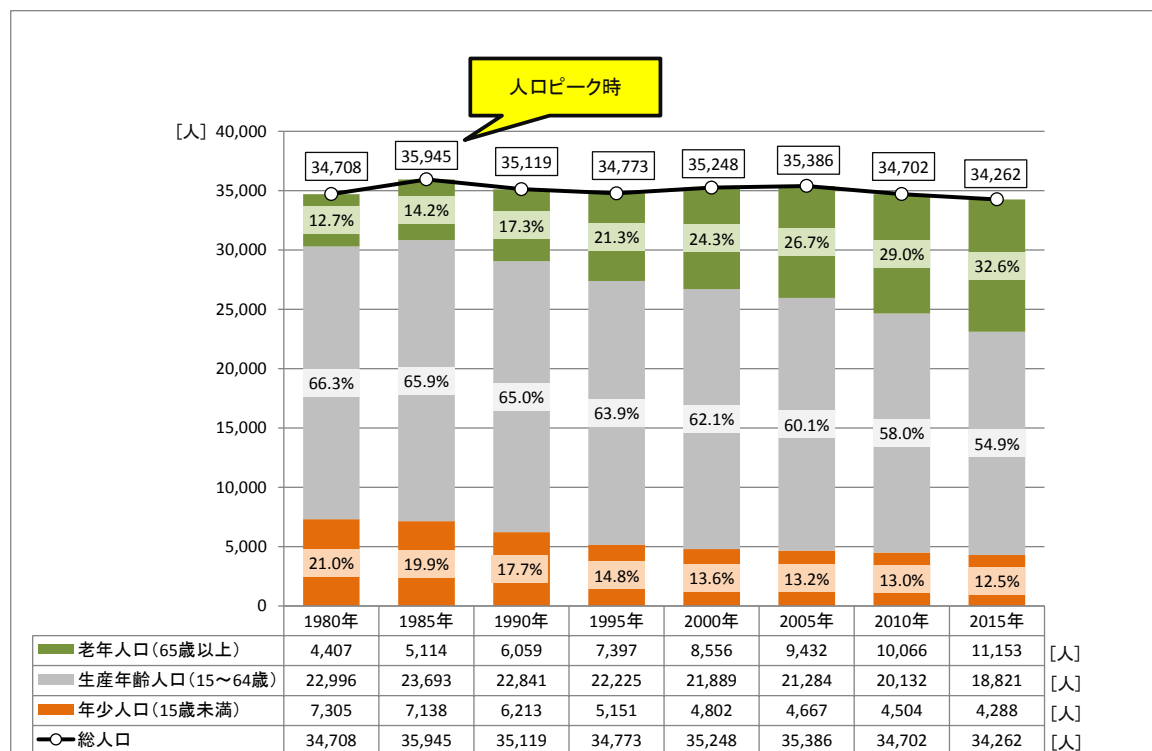
本庁舎

第3節 人口動向

- 1985（昭和60）年より人口減少傾向
- 少子高齢化の進行

本市の人口は、1985（昭和60）年の国勢調査人口 35,945 人をピークに減少傾向であり、2015（平成27）年の国勢調査人口は、34,262 人まで減少しています。年齢3区分別の人口構成をみると、年少人口の構成比は1980（昭和55）年は21.0%でしたが、2015（平成27）年には12.5%まで減少しています。同様に、生産年齢の人口構成比も66.3%から54.9%まで減少しています。その反面、老年人口の構成比は、12.7%から32.6%まで増加しており、少子高齢化が進んでいることがわかります。

図表 2-1:人口推移

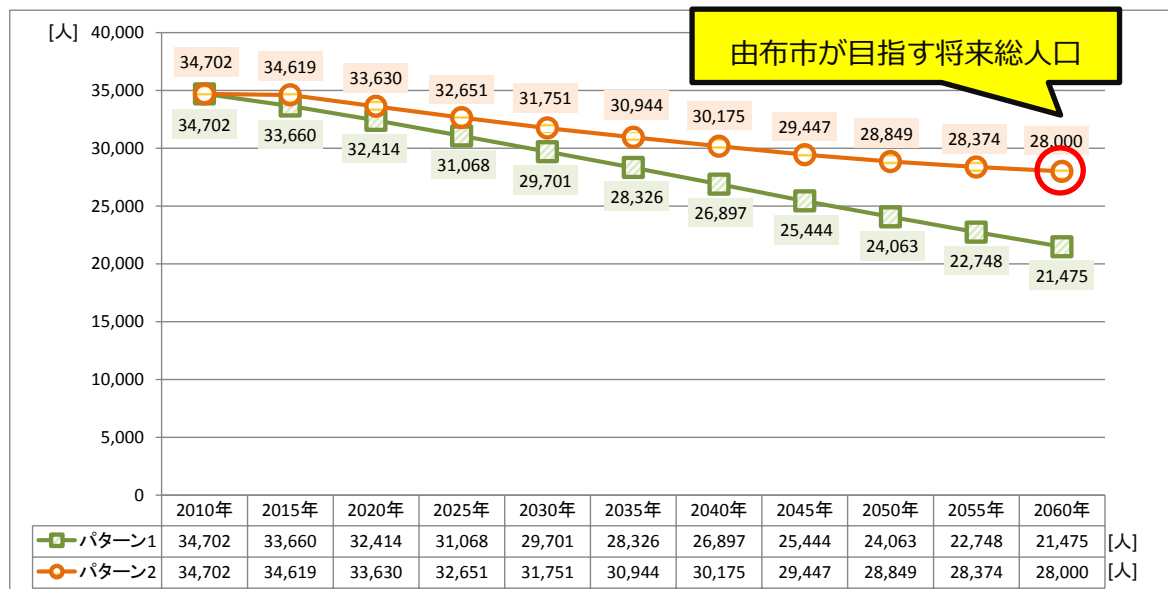


国勢調査の数値を使用

- 2060（平成 72）年において、推計では人口 21,475 人まで減少
- 人口減少の抑制に向けた活動を行うことで、2060（平成 72）年において人口 28,000 人を目指す

国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、本市の人口は、2060（平成 72）年には、21,475 人まで減少することが推測されています。そこで 2015（平成 27）年に策定した由布市総合戦略により、人口減少の抑制に向けた活動を行うことで、28,000 人の人口を目指しています。

図表 2-2:人口将来推計



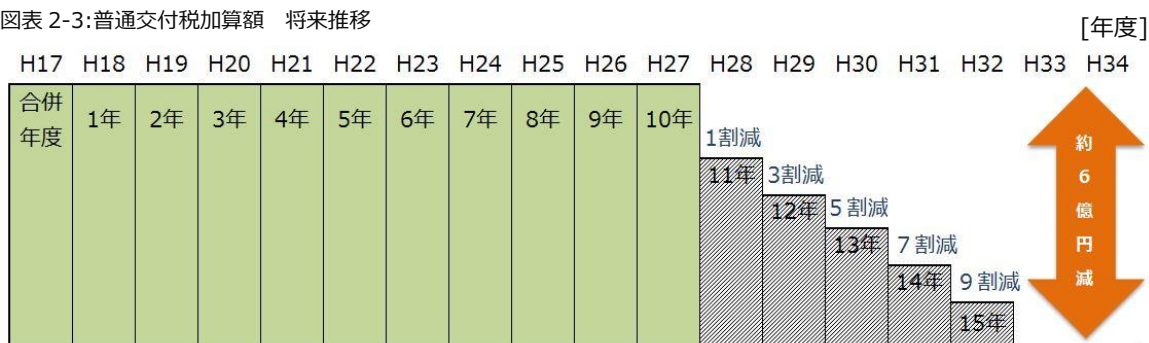
パターン1は国立社会保障・人口問題研究所の数値を使用  
 パターン2は由布市 まち・ひと・しごと創生 由布市人口ビジョン、由布市総合戦略の数値を使用  
 2010(平成 22)年を基準に算出した推計のため、2015(平成 27)年人口は P.10 とは異なります

第4節 財政状況

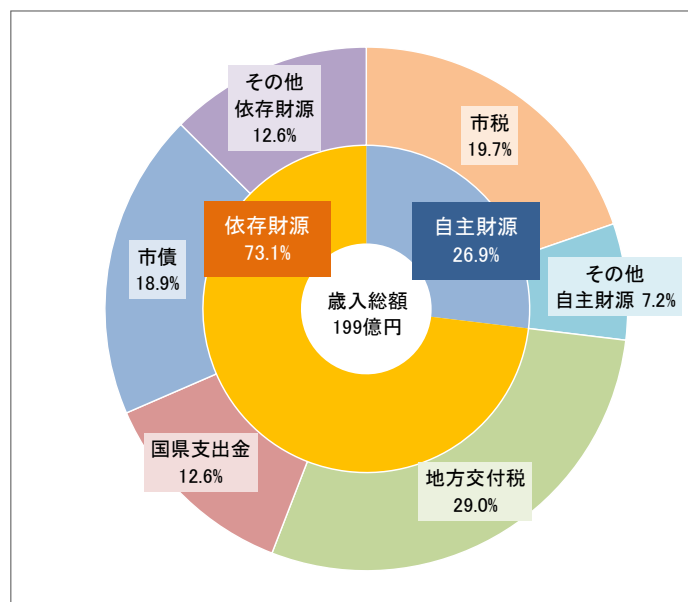
- 普通交付税が今後5年間で6億円減少
- 歳入の依存財源割合は約7割

本市は、少子高齢化とともに人口減少社会に突入することが図表 2-2 からわかります。そのため市税の増額は望めず、さらに図表 2-3 からわかるように平成 28 年度からは、普通交付税の段階的縮減が始まり、安定的な財源確保が非常に難しい状況です。歳入の増額が望めない以上、現在の市民サービスを維持するためには、一般財源ベースで歳出を縮減しなければなりません。

図表 2-3:普通交付税加算額 将来推移



図表 2-4:平成 27 年度 歳入決算 内訳



平成 27 年度歳入決算の数値を使用

図表 2-4 をみると、自主財源<sup>※2</sup>が全体の 26.9%、依存財源<sup>※3</sup>が全体の 73.1%を占めています。

※2)自主財源

市が主体的に収入を得ることができる財源です。(市税や分担金及び負担金、使用料等)

※3)依存財源

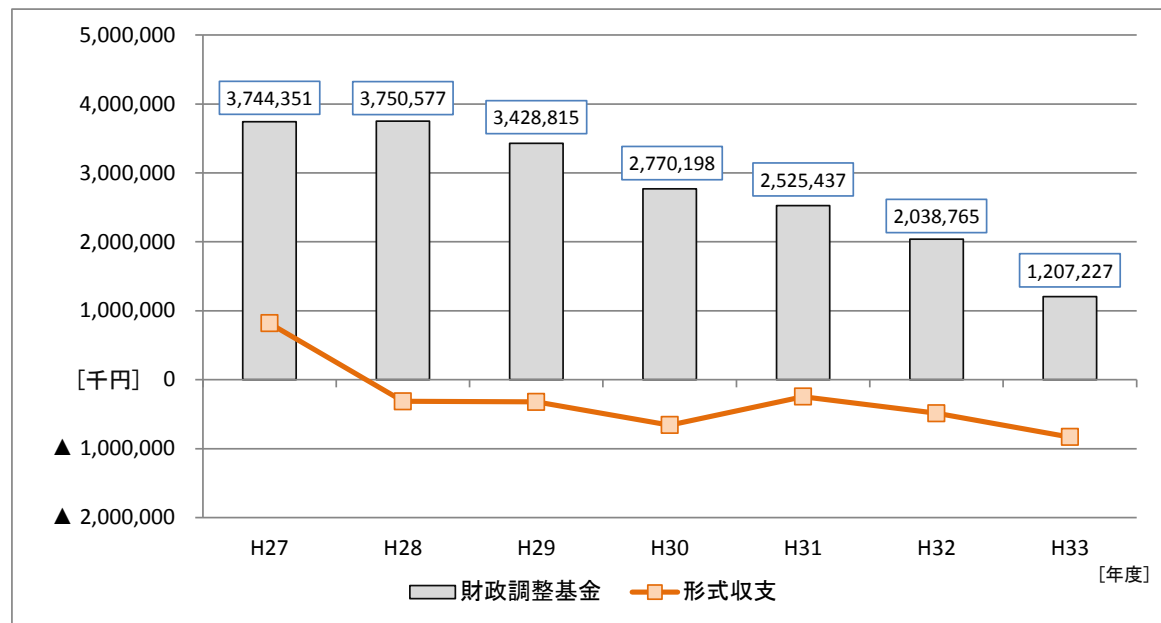
国や県から交付される財源のことです。(国県支出金、市債等)  
自主財源が多いほど、行政活動の自主性と安定性を確保できるとされています。



- 平成 28 年度から形式収支はマイナスになる推計
- 平成 27 年度歳出決算では、普通建設事業費、扶助費が多くを占める

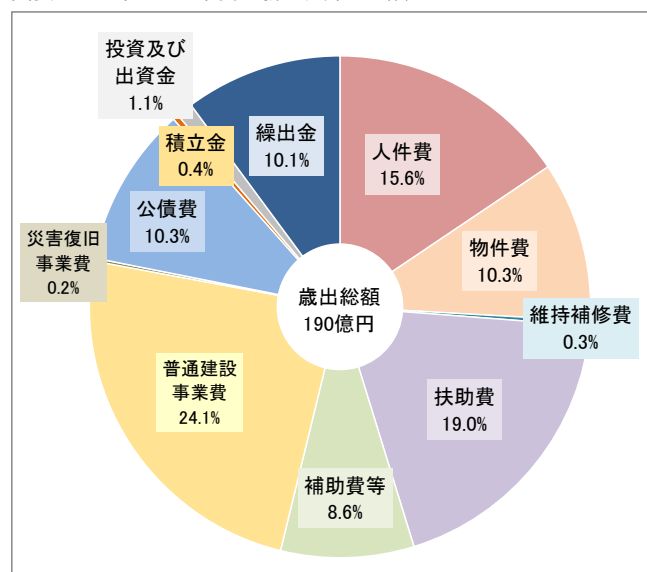
本市の形式収支（歳入－歳出）は、平成 28 年度からマイナスとなる推計であり、財政調整基金残高も減少していきます。今後発生する、公共施設の大規模改修や建て替えにより、さらに財源不足が見込まれます。

図表 2-5:形式収支及び財政調整基金残高 推計



H28 由布市中長期財政計画の数値を使用

図表 2-6: 平成 27 年度 歳出決算 内訳



平成 27 年度歳出決算の数値を使用

図表 2-6 をみると、公共施設の建設や用地取得にかかる「普通建設事業費」が全体の 24.1%を占めています。次いで、児童、高齢者、障がい者等に対する支援・施設の管理運営費にかかる「扶助費」が全体の 19.0%を占めています。



# 第3章

---

## 公共施設の現状と将来見通し

### 第1節 公共施設の現状

### 第2節 公共建築物建設の推移

### 第3節 将来の更新費用試算

## 第3章 公共施設の現状と将来見通し

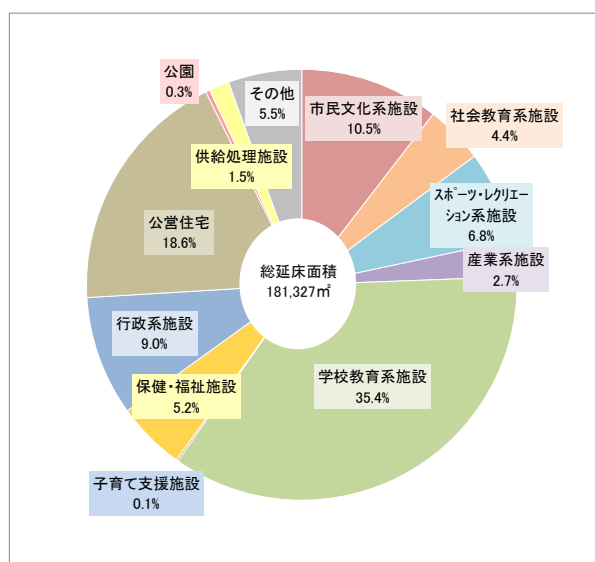
### 第1節 公共施設の現状

- 公共建築物の総延床面積 181,328 m<sup>2</sup>
- 道路・橋りょうの総面積 3,486,610 m<sup>2</sup>

#### 公共建築物

用途別に公共建築物の延床面積をみると、主な内訳は学校教育系施設が全体の35.4%、公営住宅が18.6%、市民文化系施設が10.5%となっています。

図表 3-1:用途別の延床面積割合



図表 3-2:用途別の数量

施設用途大分類	延床面積 (m <sup>2</sup> )	割合 (%)
市民文化系施設	18,953	10.5
社会教育系施設	7,927	4.4
スポーツ・レクリエーション系施設	12,406	6.8
産業系施設	4,955	2.7
学校教育系施設	64,129	35.4
子育て支援施設	235	0.1
保健・福祉施設	9,349	5.2
行政系施設	16,316	9.0
公営住宅	33,723	18.6
公園	576	0.3
供給処理施設	2,752	1.5
その他	10,007	5.5
合計	181,328	100.0

#### インフラ系

図表 3-3:用途別の数量

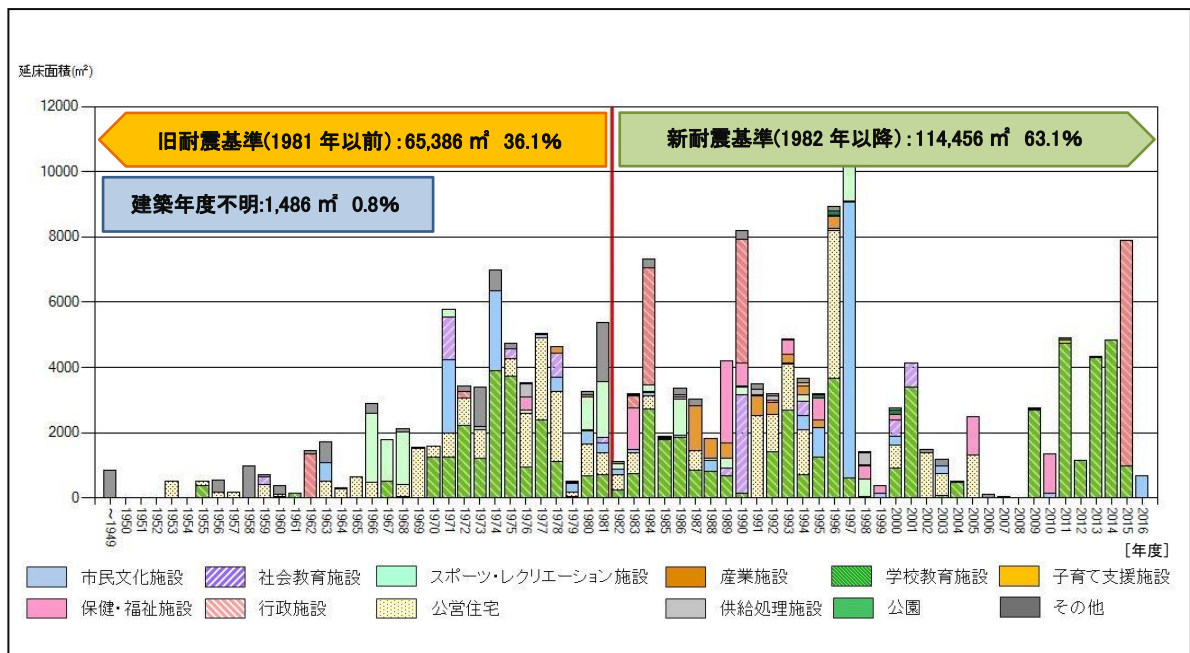
大分類	総面積 (m <sup>2</sup> )
道路	3,455,904
橋りょう	30,706
合計	3,486,610
大分類	管延長 (m)
上水道	203,498
簡易水道	196,975
農業集落排水	23,484
合計	423,957

## 第2節 公共建築物建設の推移

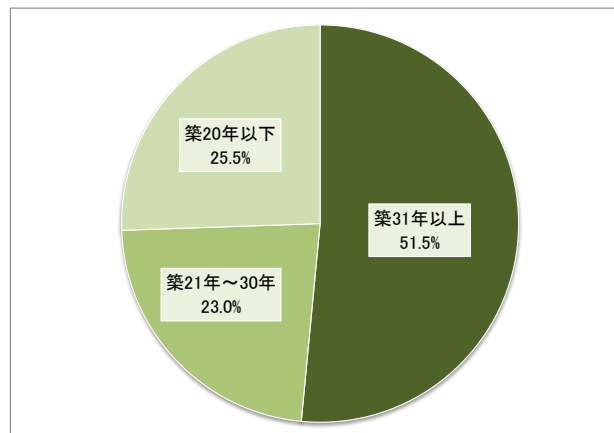
- 1950年代中頃から公共建築物の整備が進む
- 今後、公共建築物の建て替え・改修に膨大な費用がかかる見込み

図表 3-4 をみると、本市においては、1950 年代中頃から継続的に公共建築物を整備してきたことがわかります。1990（平成 2）年の庄内庁舎や湯布院健康温泉館の建設、1997（平成 9）年の挟間健康文化センター「はさま未来館」の建設時に延床面積が増加していることがわかります。今後、これらの公共建築物を建て替え・改修する際に膨大な費用がかかることが予想されます。

図表 3-4: 築年別公共建築物整備状況



図表 3-5: 建築経過年数割合



平成 28 年度末時点から算出

建築年数が 31 年以上の公共建築物は全体の 51.5%を占め、築 21～30 年は 23.0%、築 20 年以下は 25.5%を占めています。

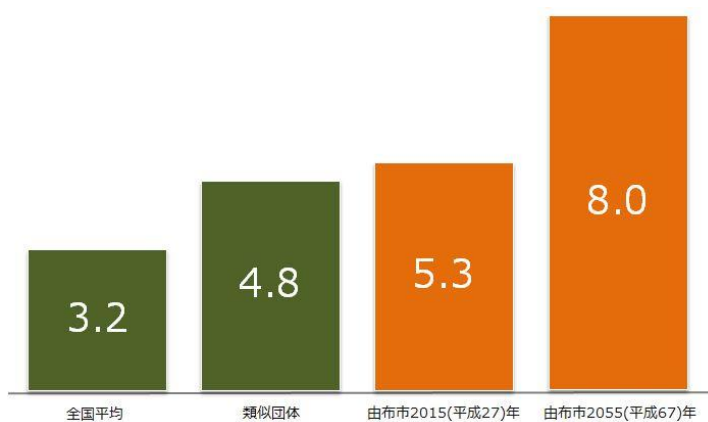
なお、建築後 30 年を超える建物は、一般的に大規模改修が必要とされています。

### 第3章 公共施設の現状と将来見通し

- 類似団体より、1人あたりの延床面積が大きい
- 2055(平成67)年には61,000㎡の差が生じる

図表 3-6 をみると、2015（平成 27）年の市民 1 人あたりの延床面積は、5.3 ㎡となっており類似団体に比べると大きい数値となっています。現状の延床面積を維持すると 2055（平成 67）年には市民 1 人あたりの延床面積は 8.0 ㎡と推計されます。また、図表 3-7 をみると、現状の延床面積を 2055(平成 67)年まで維持すると、今後の人口減少により、1 人あたりの延床面積は 2.7 ㎡増加し、総延床面積に相当すると 61,000 ㎡となります。

図表 3-6:市民 1 人あたりの延床面積(㎡)



※類似団体

「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果（総務省）」より、人口 3 万人～5 万人の地方公共団体の平均値を使用

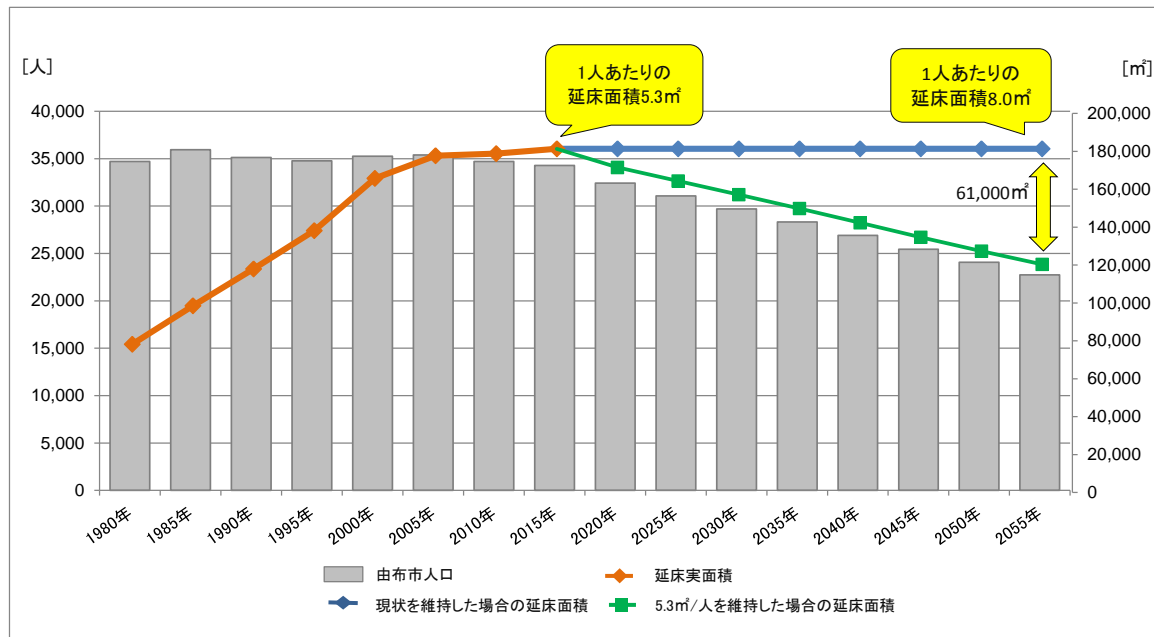
※由布市人口

2015（平成 27）年は国勢調査数値、2055(平成 67)年は国立社会保障・人口問題研究所の数値を使用

※算定式

由布市総延床面積(㎡)÷由布市人口(人)=㎡/人

図表 3-7:由布市人口と延床面積の推移



2015(平成 27)年までは国勢調査数値、それ以降は国立社会保障・人口問題研究所数値を使用

### 第3節 将来の更新費用試算

公共施設の更新費用推計は、公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10（総務省）を用いて算定を行いました。更新費用推計の条件及び、更新単価は以下の通りです。

#### 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10（総務省）の更新費用シミュレーション条件

##### ● 計算方法

耐用年数経過後に現在と同じ延床面積で更新すると仮定して計算します。

延床面積(m<sup>2</sup>)×更新単価(万円)

##### ● 更新単価

すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定された単価を使用します。建て替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定しています。

##### ● 耐用年数

標準的な耐用年数とされる 60 年を採用します。

(日本建築学会「建物の耐久計画に関する考え方」より)

##### ● 大規模改修

建設後 30 年で行うものとしします。

##### ● 大規模改修単価

建て替えの 6 割と想定し、単価を設定します。

##### ● 経過年数が 31 年以上 50 年までのもの

今後 10 年間で均等に大規模改修を行うものとして計算します。

##### ● 経過年数が 51 年以上のもの

建て替え時期が近いので、大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建て替えるものとして計算します。

##### ● 耐用年数が超過しているもの

今後 10 年間で均等に更新するものとして計算します。

##### ● 建て替え期間

設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、建て替え期間を 3 年間として計算します。

##### ● 修繕期間

設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、修繕期間を 2 年間として計算します。

##### ● 地域格差

地域格差は考慮しないものとしします。

### 第3章 公共施設の現状と将来見通し

図表 3-8: 公共建築物用途大分類ごとの更新単価

施設用途大分類	大規模改修単価	建て替え単価
市民文化系施設	25 万円/m <sup>2</sup>	40 万円/m <sup>2</sup>
社会教育系施設	25 万円/m <sup>2</sup>	40 万円/m <sup>2</sup>
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/m <sup>2</sup>	36 万円/m <sup>2</sup>
産業系施設	25 万円/m <sup>2</sup>	40 万円/m <sup>2</sup>
学校教育系施設	17 万円/m <sup>2</sup>	33 万円/m <sup>2</sup>
子育て支援施設	17 万円/m <sup>2</sup>	33 万円/m <sup>2</sup>
保健・福祉施設	20 万円/m <sup>2</sup>	36 万円/m <sup>2</sup>
行政系施設	25 万円/m <sup>2</sup>	40 万円/m <sup>2</sup>
公営住宅	17 万円/m <sup>2</sup>	28 万円/m <sup>2</sup>
公園	17 万円/m <sup>2</sup>	33 万円/m <sup>2</sup>
供給処理施設	20 万円/m <sup>2</sup>	36 万円/m <sup>2</sup>
その他	20 万円/m <sup>2</sup>	36 万円/m <sup>2</sup>

図表 3-9: インフラ系用途大分類ごとの更新単価

大分類	更新単価
道路	4,700 円/m <sup>2</sup>
橋りょう	44.8 万円/m <sup>2</sup>
上水道	9.7~11.4 万円/m
簡易水道	9.7~10 万円/m
農業集落排水	12.4 万円/m



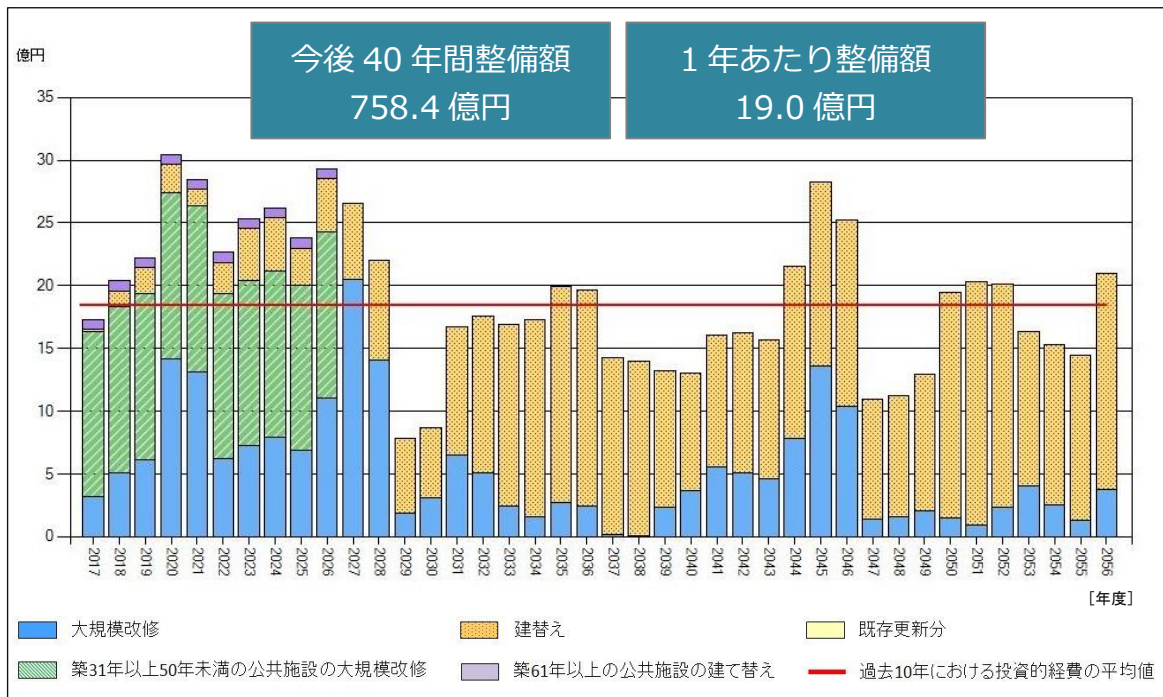
公共建築物の更新費用推計

- 今後40年間で更新費用が758億4千万円かかる見込み
- 毎年更新費用が19億円かかる見込み

本市が所有する施設について、現状規模のまま建て替えを行った場合、2056(平成68)年度までに約758億4千万円の更新費用を要し、年平均にすると、毎年約19億円かかる試算となりました。過去10年間における投資的経費は、年平均約18億5千万円であるため、ほぼ同程度かかる見込みとなります。

第2章第3節で述べたように、人口減少に伴い地方税収入の減額が見込まれることを考慮すれば、現状のままの施設規模を維持することは、困難であると考えられます。そのため、既存施設への機能の集約化、利用者ニーズの変化に対応した公共施設の在り方についての検討が必要となります。

図表 3-10:更新費用推計グラフ



公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 (総務省) のシミュレーション条件を使用

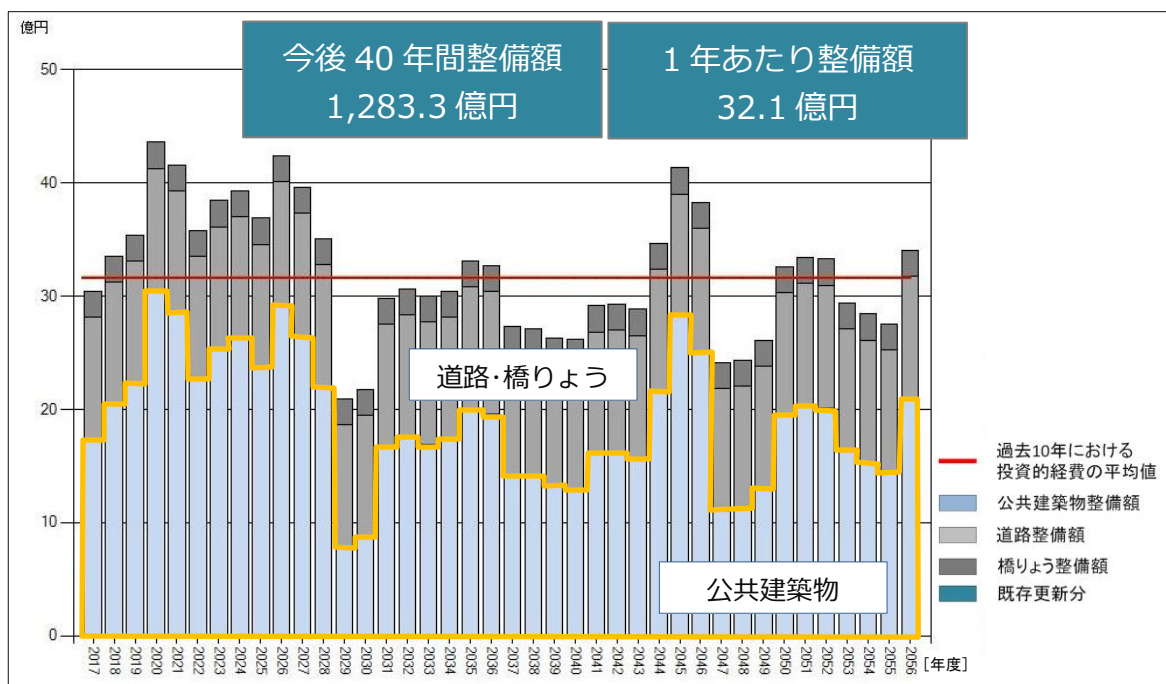
### 第3章 公共施設の現状と将来見通し

#### 一般会計(公共建築物+道路・橋りょう)の更新費用推計

- 今後 40 年間で更新費用が 1,283 億 3 千万円かかる見込み
- 毎年更新費用が 32 億 1 千万円かかる見込み

本市の更新費用を一般会計(公共建築物+道路・橋りょう)ベースで見ると、2056(平成68)年度までに約 1,283 億 3 千万円の更新費用を要し、年平均では、毎年約 32 億 1 千万円かかる試算となりました。過去 10 年間における投資的経費は、年平均約 29 億 2 千万円であるため、2 億 9 千万円の差が生じます。

図表 3-11:更新費用推計グラフ



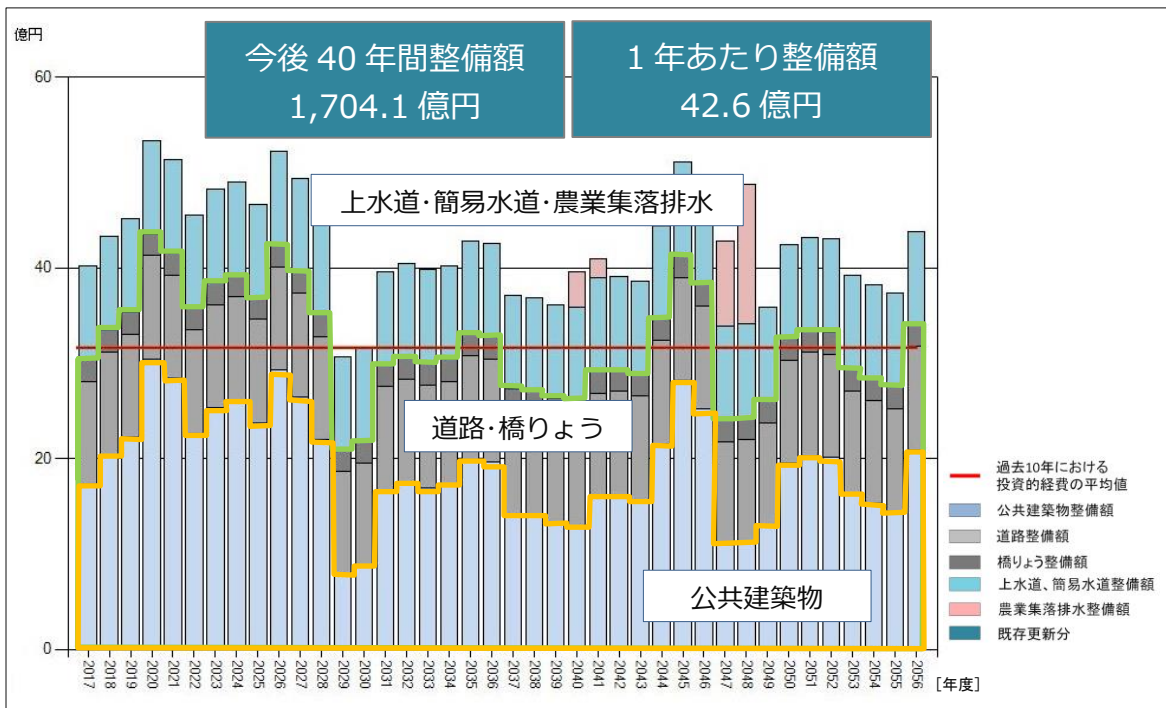
公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 (総務省) のシミュレーション条件を使用

一般会計 + 特別会計の更新費用推計

- 今後40年間で更新費用が1,704億1千万円かかる見込み
- 毎年更新費用が42億6千万円かかる見込み

第1章第4節で記載した本市が所有する当該公共施設について、大規模改修を実施し、現状規模のまま更新を行ったとして更新費用を推計した場合、2056(平成68)年度までに約1,704億1千万円の更新費用を要し、年平均では、毎年約42億6千万円かかる試算となりました。過去10年間における投資的経費は、年平均約32億3千万円であるため、10億3千万円の差が生じます。

図表 3-12:更新費用推計グラフ



公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 (総務省) のシミュレーション条件を使用



# 第4章

## 公共施設の管理に関する方針

### 第1節 基本理念

### 第2節 本計画が達成すべき数値目標

### 第3節 基本方針

### 第4節 推進方針

## 第4章 公共施設の管理に関する方針

### 第1節 基本理念

#### 次世代に大きな負担を残さない安心・安全な公共施設

公共施設の維持・管理・更新を行うにあたり、社会環境の変化や市民ニーズを考えながら、効率的で効果的、安心・安全で次世代に過度な負担がかからない公共施設マネジメントを実施します。

### 第2節 本計画が達成すべき数値目標

#### 今後40年間で公共建築物の総延床面積を30%縮減

図表3-6より、2055（平成67）年度には1人あたりの延床面積が8.0㎡となり、現在よりも2.7㎡増加することがわかりました。そのため、一般会計ベースでシミュレーションを行い、2015（平成27）年の1人あたり延床面積と同程度になるよう、縮減目標を30%としました。

図表4-1:総延床面積縮減シミュレーション

縮減率(%)	0	10	20	30	40
1人あたり延床面積(㎡)	8.0	7.2	6.4	5.6	4.8
一般会計 各年更新費用額(億円)	32.1	30.9	28.3	26.4	22.2

図表4-1より、公共建築物の総延床面積を30%縮減することにより、1人あたり延床面積が5.6㎡となり、さらに各年更新費用額が約26億4千万円となるため、年平均5億7千万円の縮減が見込まれます。

### 第3節 基本方針

#### 公共建築物

##### 公共建築物の延床面積の適正化

###### ○新規建設及び建て替え

新規建設を行う場合は、既存施設の更新面積等の縮減を合わせて行います。また建て替えを行う場合も、人口減少に伴う需要量の変化や、財政状況等を踏まえ、目標達成に向け適正な延床面積を検討します。

###### ○多目的化・複合化・集約化

機能をできるだけ維持しつつ、延床面積を縮減するため、1機能1施設の考えから脱却し、「施設維持」から「機能維持」へ転換し、多目的化・複合化・集約化を行います。

##### 公共建築物の有効活用

###### ○用途変更

利用率等が低い既存施設で、建物性能が高いものは必要な整備を行い、用途や機能を変更することにより、有効活用していきます。

###### ○施設の見直し

市民ニーズの多様化により、防災・環境・安全面に配慮した施設の見直しを行います。

##### 公共建築物の整備

###### ○施設の長寿命化

今後も継続して使用する施設については、現在の「事後保全型の修繕」に「予防保全型の修繕」を取り入れ、建て替えの周期を延ばし長寿命化を図ります。

##### 財政負担の縮減

###### ○更新費用の平準化

財政状況を踏まえ、図表3-10のように更新費用が膨らむ年度においては、更新を行う施設の優先順位を検討し、各年度の更新費用を平準化します。

###### ○運営コストの見直し

利用率や稼働率、費用対効果の結果に基づき、施設に合った適正な運営を行います。また、民間活力（PPP/PFI<sup>※4</sup>等）の導入についても積極的に検討します。

※4)PPP/PFI

###### ■PPP(Public Private Partnership)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的利用や行政の効率化等を図るもの。

内閣府「PPP/PFI推進アクションプラン」<<http://www8.cao.go.jp/pfi/actionplan/pdf/actionplan1.pdf>>

###### ■PFI(Private Finance Initiative)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

内閣府「PPP/PFIとは」<[http://www8.cao.go.jp/pfi/pfi\\_jouhou/aboutpfi/aboutpfi\\_index.html](http://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/aboutpfi/aboutpfi_index.html)>

### インフラ系

#### インフラ系の整備

##### ○新規整備

新規整備については、市民ニーズ及び費用対効果や経済効果を検討し、整備します。

##### ○施設の長寿命化

安心・安全なサービス水準を維持するため、既存のインフラ系については定期的に調査・点検を実施し「予防保全型の修繕」に努め、施設の長寿命化を図ります。

#### 財政負担の縮減

##### ○更新費用の平準化

現状の投資額を最低限維持し、新設及び改修を計画的に実施することにより、単年度の偏りを無くし平準化を図ります。

##### ○ライフサイクルコストの縮減

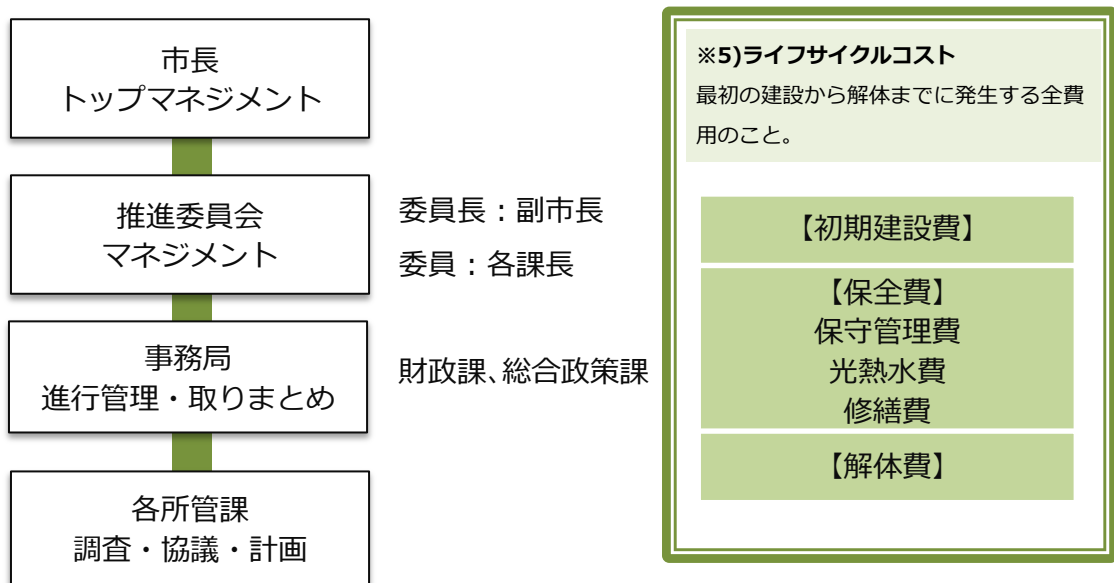
長寿命化や更新費用の平準化を可能な限り図るとともに、長期にわたり財政負担が緩和されるような経済的で合理的な仕様を検討し、ライフサイクルコストの縮減を図ります。また、民間活力（PPP/PFI等）の導入についても積極的に検討します。



## 第4節 推進方針

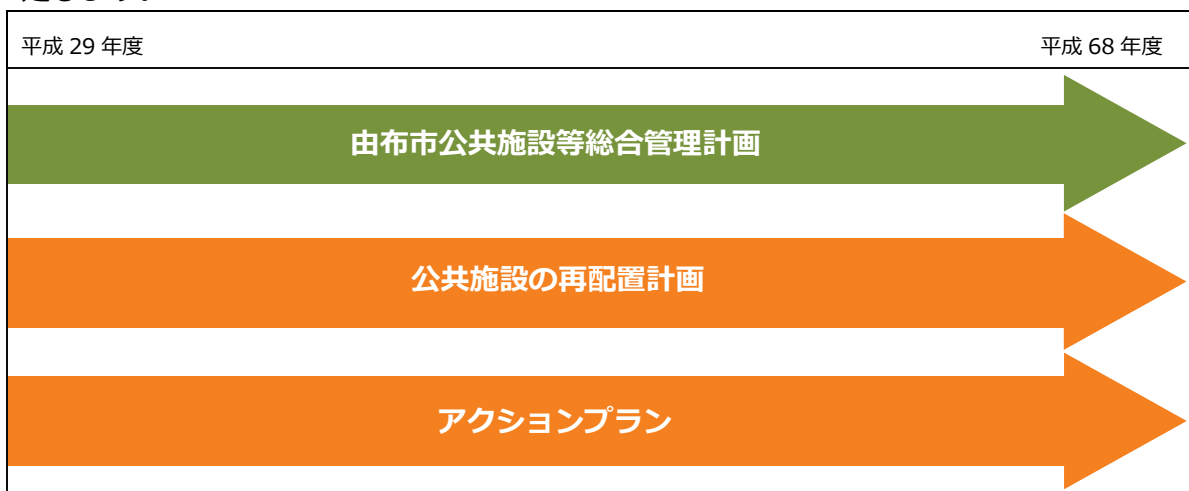
### 進行管理・マネジメント体制

現在、公共施設は各所管課で管理していますが、今後は経営的な観点から総合的かつ統括的に管理し、全体の総量適正化、ライフサイクルコスト<sup>※5</sup>の縮減等を含む戦略的なマネジメントが必要です。公共施設についての調査や協議、計画を各所管課が主体となって進め、進行管理、取りまとめを事務局が行い、再配置計画とアクションプランを策定していきます。



### 実施計画

本計画策定後は、関連する各種計画や利用状況、運営コスト等から優先度を出し、公共施設の再配置を検討していきます。また、併せてアクションプラン（行動計画）を策定します。



### 実施方針（施設整備の考え方）

#### 統合や廃止の方針

##### ○公共建築物

公共施設を単に統合や廃止するだけでは市民サービスの水準低下が伴います。それを最小限にするために、一つの機能に一つの施設が必要という考えから脱却し、「施設維持」から「機能維持」に発想を転換し、将来の人口見通しや運営コスト、市民ニーズを勘案しながら、統合や廃止の検討を行います。しかし公共施設の統廃合の施策について市民合意の可能性を検討する必要があるため、本市の施設の統廃合や遊休施設の活用は、市民、議会等と協議しながら検討していくこととします。その際、既存の施設体系の役割に縛られることなく、今後その地域に何が必要なのかを自由に発想していくプロセスについても考慮します。また、危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止、施設廃止）を必要とする施設を診断します。診断は、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の4つの段階で評価します。評価方法は施設のハード面だけでなくソフト面からも診断を行い、診断結果は施設の統廃合及び供用廃止の判断材料とします。

##### ○インフラ系

インフラ系は生活に欠かすことができないものが多く、今後も公共サービスの水準を維持するため、統合や廃止は原則行いませんが、インフラ系の新設や改修については、市民ニーズ及び費用対効果や経済効果を検討し整備します。

#### 安全確保及び維持管理・修繕の方針

##### ○公共建築物

全対象施設において点検・診断を実施することにより、性能低下状況を把握し、修繕等の必要な施設は優先度を基に、適切な時期に着実かつ効率的・効果的に「予防保全型の修繕」を実行し、更新費用の平準化を図ります。また、高度の危険性が認められた公共施設や、老朽化等により供用廃止され今後も利用見込みのない公共施設に対しては、本計画に基づきスピード感を持って安全対策や除却等を推進します。施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、今後の点検・診断・予防保全等に活用します。

##### ○インフラ系

インフラ系については、維持管理に重点を置き、日常点検・定期点検・診断を行い、予防保全に努め、安心安全な施設を目指します。関連する各種計画や「予防保全型の修繕」を計画的に実行し、更新費用の平準化を図ります。

## 耐震化の方針

### ○公共建築物

災害時において防災拠点等となる公共施設は、耐震化率 100%達成を目標に、耐震化を進めていきます。また、その他の公共施設で早期の耐震化が必要な施設についても推進していきます。

### ○インフラ系

災害時における迅速な生活の安定を図るために、インフラ系の早期復旧が必要であることを考えると、安定した公共サービスを続けていく必要があり、予防保全の観点からも耐震化を推進していきますが、優先順位を検討し、計画的に整備していきます。

## 長寿命化の方針

### ○公共建築物+インフラ系

経済的かつ効果的で、環境負荷低減や災害対応にも配慮した予防保全措置を適切に講じていくこととします。また、長寿命化工事（大規模修繕工事等）の実施にあたっては、従来の平均的な更新時期に建て替える場合と比べて、LCC（ライフサイクルコスト）の縮減を図ることとします。なお、各施設の長寿命化の具体的な方針については、各個別施設計画において定めるものとします。

## PPP/PFI 活用の方針

### ○公共建築物+インフラ系

PPP/PFI 方式、指定管理者制度等、民間の資金や活力、外郭団体の機能等を積極的に活用し、新たな市民のニーズに応えるとともに、公共施設の機能を向上させながら、維持管理コスト等の縮減を図ります。また、市民サービスの充実やコストの縮減、さらには新たな歳入の確保を図るため、PPP/PFI・コンセッション等の新たな行政手法の導入件数を増やしていくことを目標とします。

## 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の方針

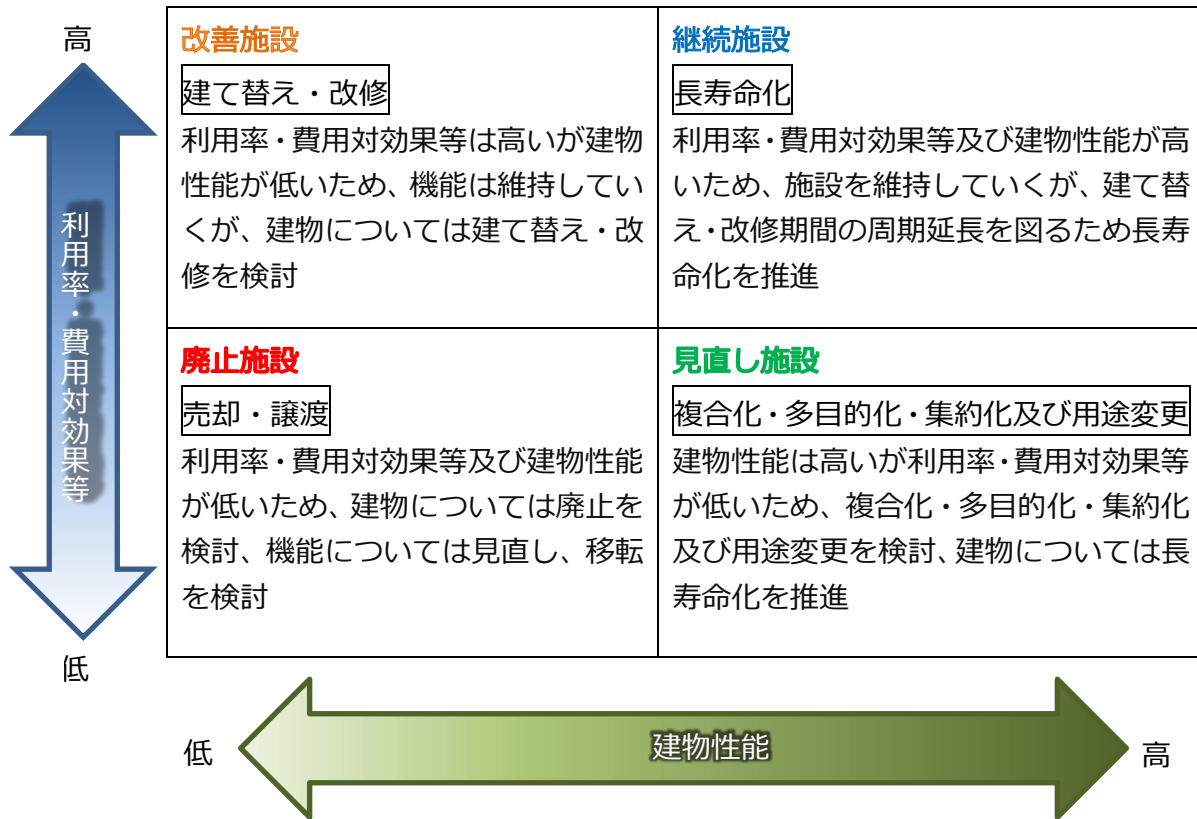
### ○公共建築物+インフラ系

本計画を戦略的に実行していくためには、全庁を挙げた推進体制の整備が不可欠です。そこで、計画の初年度である平成 29 年度より、公共施設の情報共有、有効活用や長寿命化に向けての取組の推進、各課間調整、必要な研修等を統括的に行います。また、民間企業等の知見や意見を積極的に取り入れ活用するとともに、連携・協力を密にすることにより、本計画の推進を図ります。

また、市町村間の情報共有を行うことにより、計画推進に関する相互支援や広域的連携を積極的に行います。

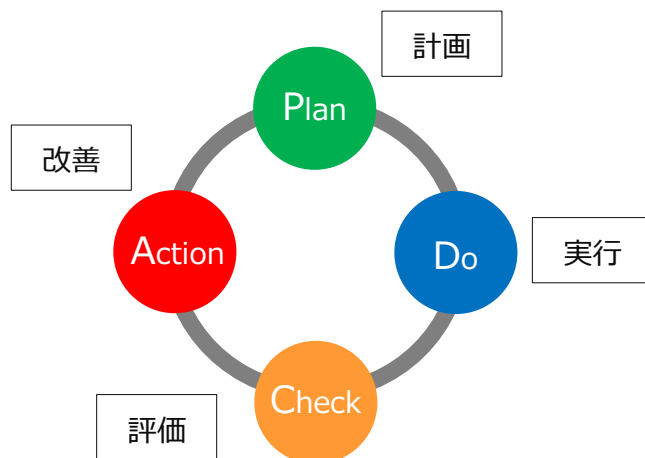
施設の評価

公共建築物について、建物性能・利用率・費用対効果等を基に施設を分析し、全体の再配置計画及びアクションプランの検討材料とします。



PDCAサイクルによるマネジメント

計画の実行においては、PDCAサイクルを用い、実行後の検証・分析を行い、以後の計画を適宜見直していくことで、より適切な管理運営に努めます。



### 施設整備における確認

本計画や今後策定する再配置計画を推進していく中で、各公共施設の検討段階において、随時本計画との整合性を確認する必要があります。そこで、主に下記のチェック項目を確認します。また、アクションプランを着実に実行するために、全庁的な情報共有を行います。

#### チェック項目

- ・ 適正な機能及び延床面積の計画検討ができているか。
- ・ 複合化等の計画検討ができているか。
- ・ PPP/PFI の計画検討ができているか。



# 第5章

## 施設分類型ごとの管理に関する基本方針

- 第1節 市民文化系施設
- 第2節 社会教育系施設
- 第3節 スポーツ・レクリエーション系施設
- 第4節 産業系施設
- 第5節 学校教育系施設
- 第6節 子育て支援施設
- 第7節 保健・福祉施設
- 第8節 行政系施設
- 第9節 公営住宅
- 第10節 公園
- 第11節 供給処理施設
- 第12節 その他
- 第13節 インフラ系

## 第5章 施設分類型ごとの管理に関する基本方針

### 第1節 市民文化系施設

図表 5-1:対象施設

番号	名称	番号	名称
1	挾間健康文化センター「はさま未来館」	18	水地地区集会所
2	由布川地域交流センター	19	中島地区集会所
3	庄内公民館	20	槐木地区集会所
4	庄内ほのぼの地域交流館	21	東石松地区集会所
5	湯布院公民館	22	石光地区集会所
6	湯布院コミュニティセンター	23	西石松地区集会所
7	湯平ふれあいホール	24	塚原地区自治公民館
8	乙丸地区公民館	25	並柳地区自治公民館
9	湯平地区公民館	26	若杉地区自治公民館
10	川西地区公民館	27	荒木地区自治公民館
11	中依地区集会所	28	畑地区自治公民館
12	佐土原地区集会所	29	内徳野地区自治公民館
13	山崎地区集会所	30	奥江地区研修施設
14	平地区集会所	31	湯布院川上地区集会所
15	鮎川地区集会所	32	下湯平農民研修センター
16	上津々良地区集会所	33	前徳野農業研修所
17	小平地区集会所	34	湯平農業研修所

#### ■施設写真



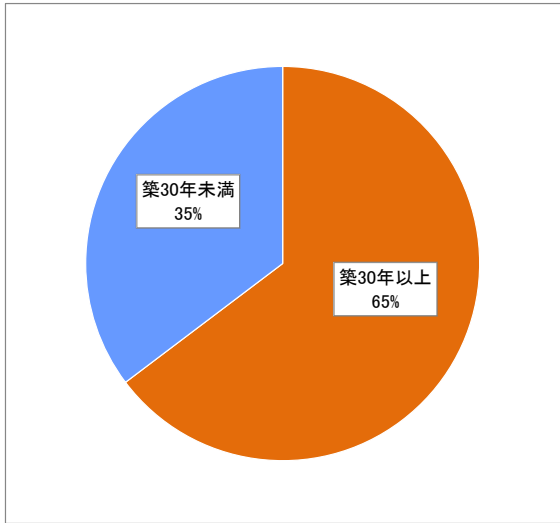
挾間健康文化センター  
「はさま未来館」



湯布院公民館



■ 築30年以上の施設数割合

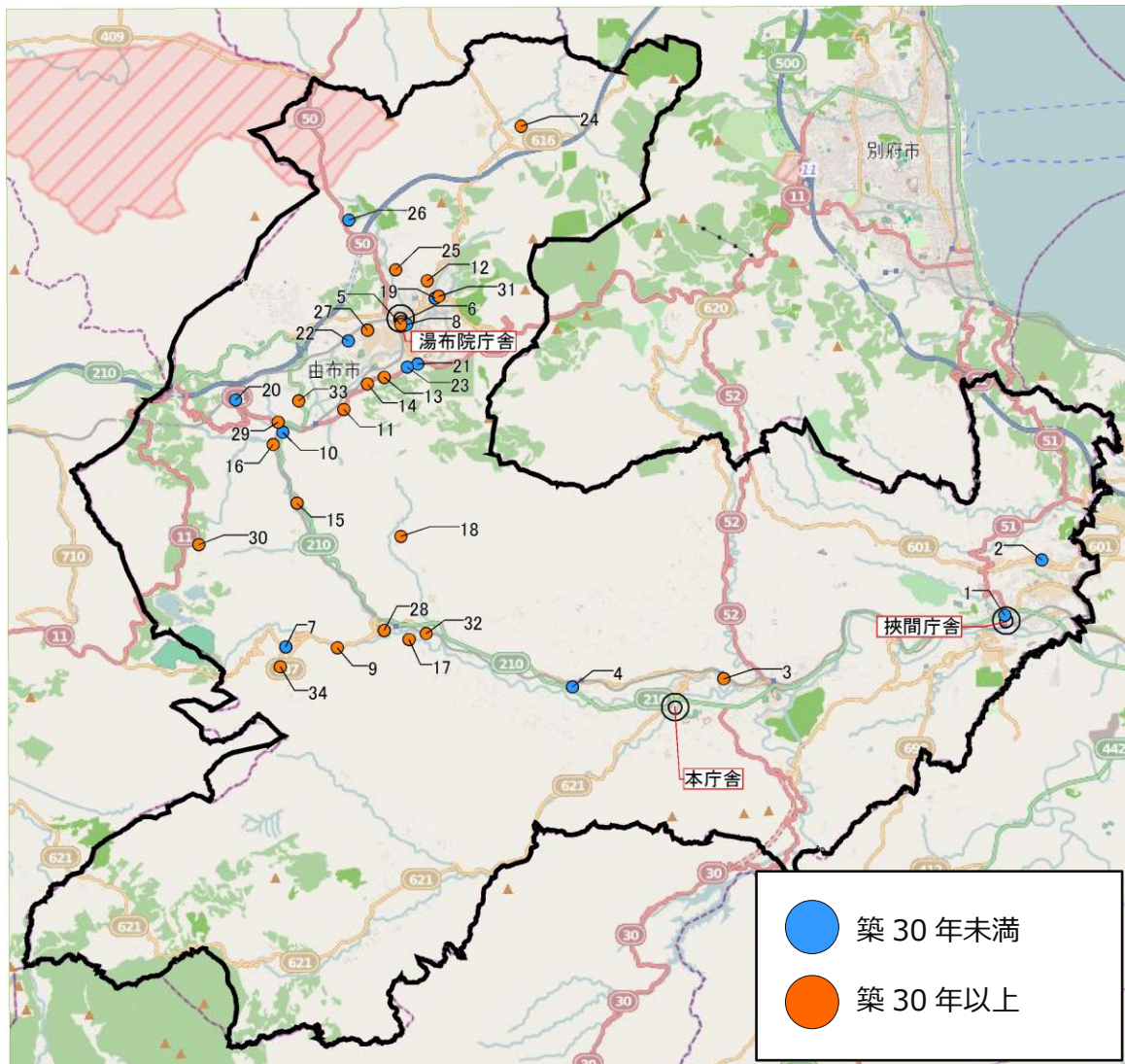


平成28年度末時点から算出

■ 方針

- 市民文化系施設については、施設の過半数が老朽化し建て替え及び修繕の時期を迎えています。今後は建物性能が低い施設については、市民ニーズや費用対効果を考慮しながら建て替えや改修を検討していきますが、併せて複合化・多目的化等を検討していきます。また、建物性能が高い施設への移転も検討します。
- 湯布院地域を中心に地域の方が主に利用する集会所については、今後自治区への譲渡も含め検討していきます。

■ 地図



## 第5章 施設分類型ごとの管理に関する基本方針

### 第2節 社会教育系施設

図表 5-2:対象施設

番号	名称	番号	名称
1	陣屋の村歴史民俗資料館	3	庄内ほのぼの工芸館
2	交流体験施設「庄内ゆうゆう館」	4	ゆふの丘プラザ

#### ■施設写真

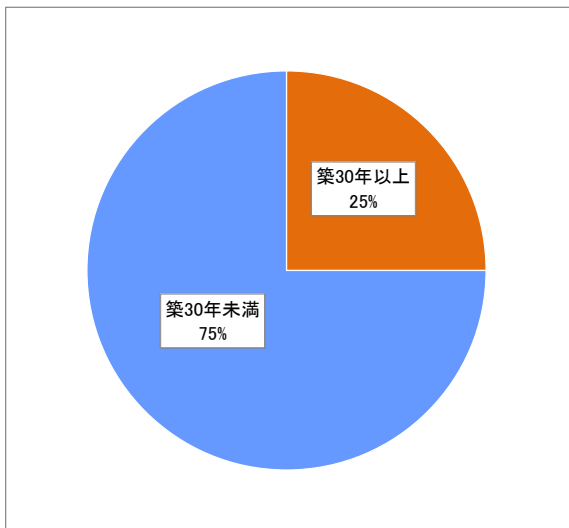


陣屋の村歴史民俗資料館



交流体験施設「庄内ゆうゆう館」

#### ■築30年以上の施設数割合

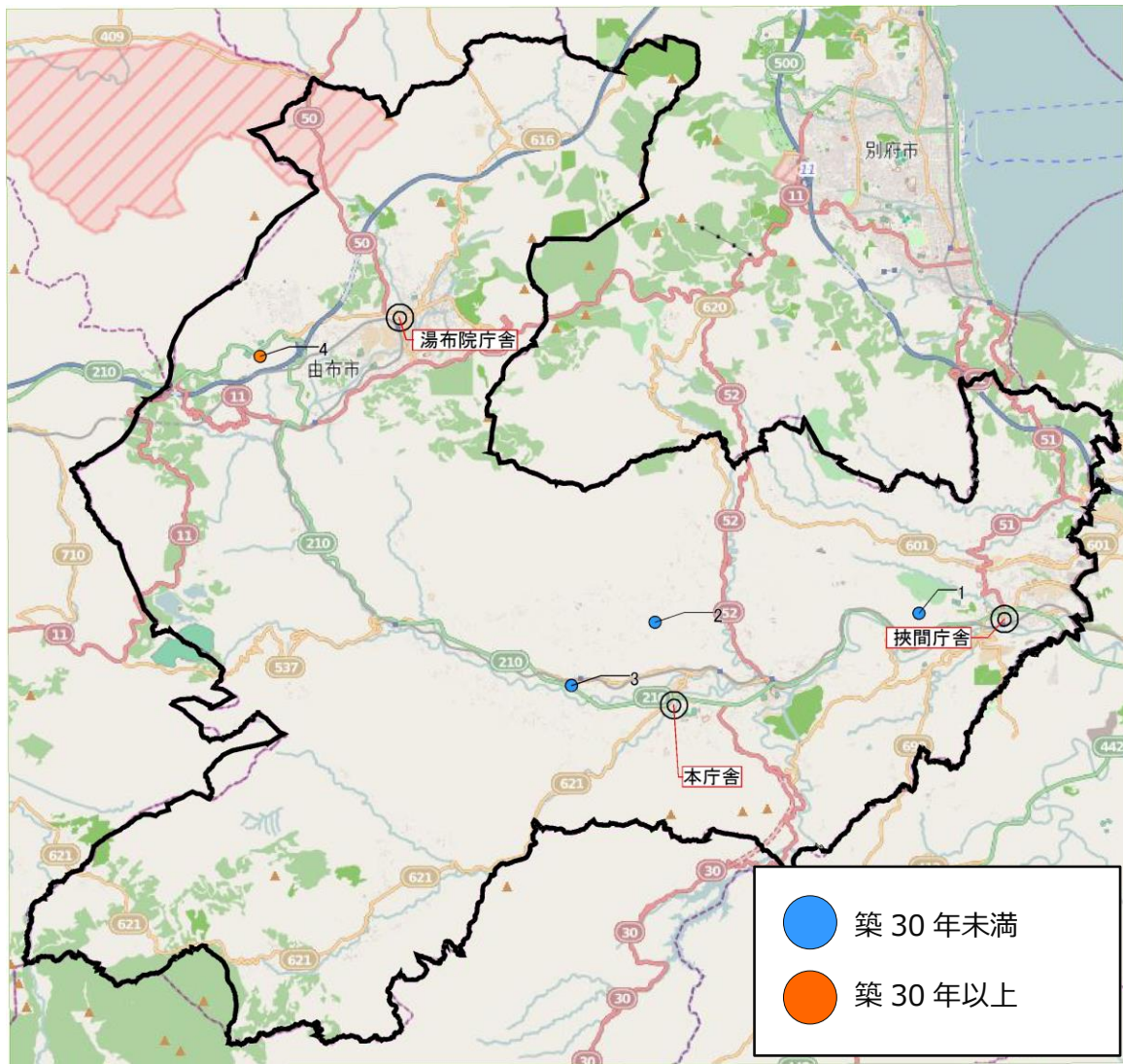


平成28年度末時点から算出

#### ■方針

○社会教育系施設については、利用率や費用対効果を考慮しながら、今後も市が維持していく必要性を考え、廃止等も含め検討していきます。

■地図





## 第5章 施設分類型ごとの管理に関する基本方針

### 第3節 スポーツ・レクリエーション系施設

図表 5-3:対象施設

番号	名称	番号	名称
1	挾間上原グラウンド	10	庄内総合運動公園 多目的広場野外ステージ（神楽殿）
2	挾間谷グラウンド	11	庄内総合運動公園 ふるさと伝習館
3	挾間由布川グラウンド	12	庄内体育センター
4	挾間中洲賀グラウンド	13	湯布院総合運動場
5	挾間B & G海洋センター	14	湯布院B & G海洋センター
6	挾間体育センター	15	湯布院スポーツセンター
7	庄内公民館グラウンド	16	川西児童体育館
8	庄内硬式野球場	17	艇庫
9	庄内総合運動公園		

※記載の施設は建築物がある施設のみです。

#### ■施設写真

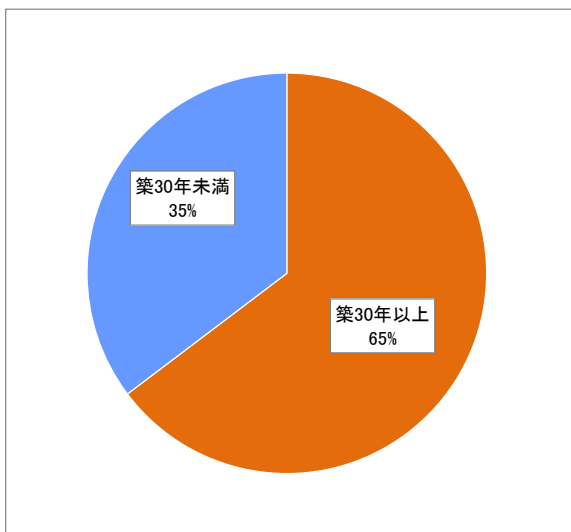


挾間上原グラウンド



湯布院総合運動場

#### ■築30年以上の施設数割合

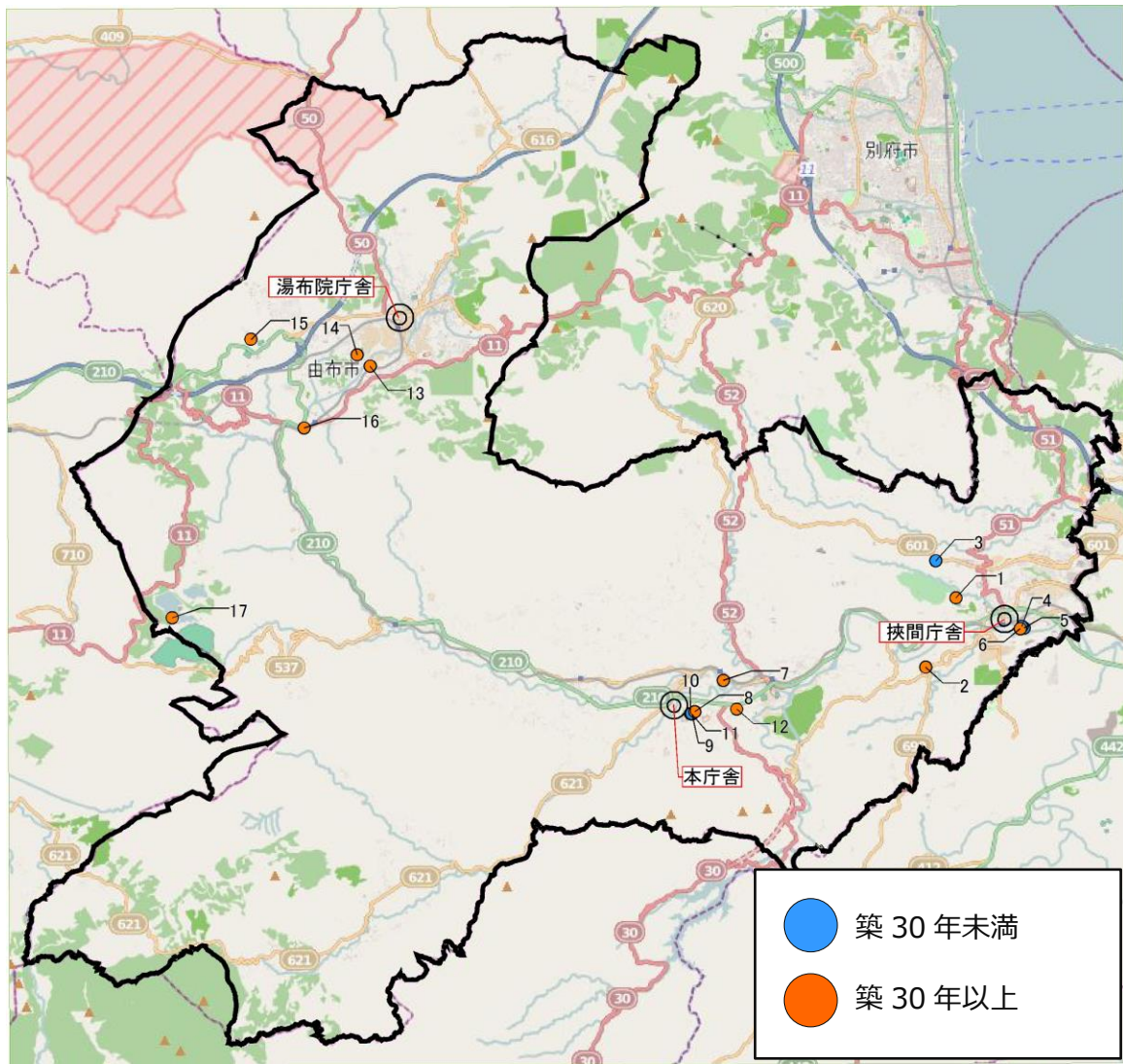


平成28年度末時点から算出

#### ■方針

○スポーツ・レクリエーション系施設については、施設の過半数が老朽化し建て替え及び修繕の時期を迎えています。今後は市民ニーズや利用率、また施設の位置を考慮しながら集約化等を含め検討していきます。

■地図



第4節 産業系施設

図表 5-4:対象施設

番号	名称	番号	名称
1	陣屋の村自然活用施設	9	阿蘇野農機具保管庫（日ヶ暮）
2	陣屋の村ふれあい農園	10	奥江休暇村センター 奥湯の郷
3	陣屋市場	11	川西農村健康交流センター 由布市川西温泉施設
4	同尻河川公園管理棟	12	川西農村健康交流センター 川西地域特産物加工施設
5	庄内特産品販売所「かぐらちゃや」	13	下湯平地域特産物加工施設
6	庄内構造改善センター	14	塚原農業研修所
7	庄内農産加工センター	15	畑農産物直売所
8	阿蘇野養魚施設		

■施設写真

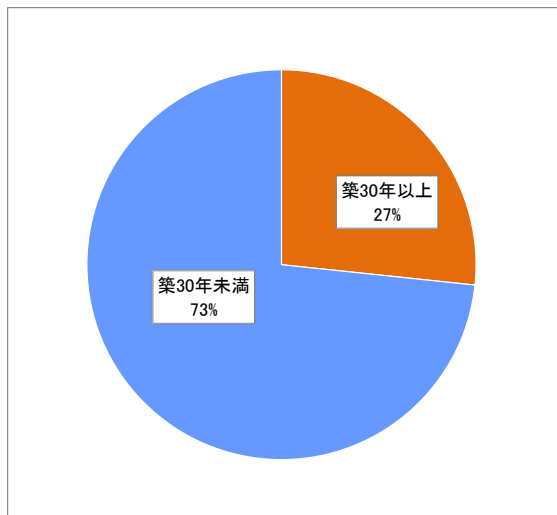


庄内構造改善センター



庄内特産品販売所  
「かぐらちゃや」

■築30年以上の施設数割合



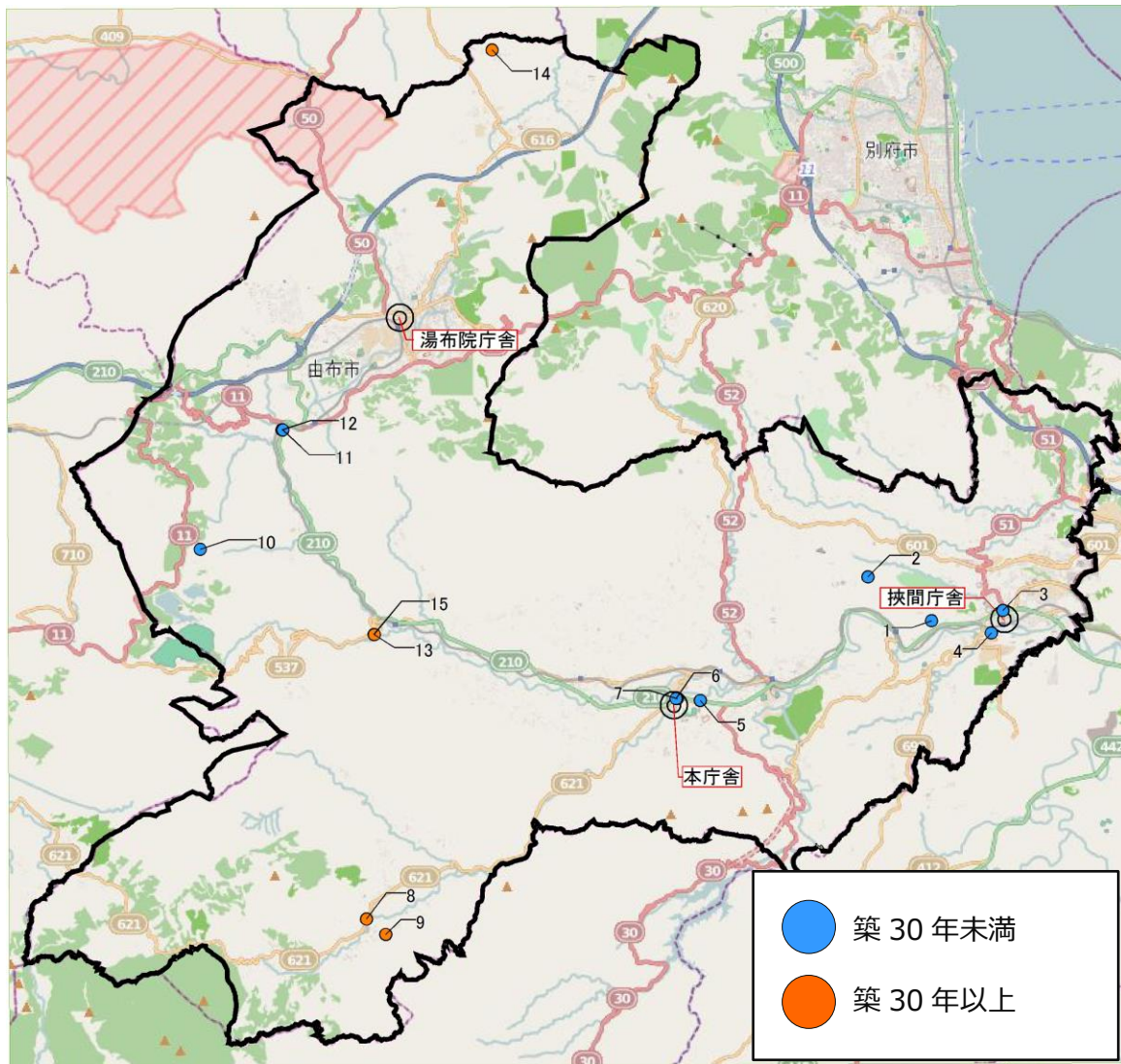
平成28年度末時点から算出

■方針

○産業系施設については、利用率や費用対効果を考慮しながら、建物性能が高いものについては長寿命化を図り、低いものについては廃止を含め検討していきます。



■地図



## 第5章 施設分類型ごとの管理に関する基本方針

### 第5節 学校教育系施設

図表 5-5:対象施設

番号	名称	番号	名称
1	挾間中学校	15	阿蘇野小学校
2	石城小学校	16	阿蘇野幼稚園
3	由布川小学校	17	阿南幼稚園
4	挾間小学校	18	西庄内幼稚園
5	谷小学校	19	学校給食センター
6	挾間幼稚園	20	湯布院中学校
7	谷幼稚園	21	由布院小学校
8	石城幼稚園	22	湯平小学校
9	由布川幼稚園	23	川西小学校
10	庄内中学校	24	塚原小学校
11	大津留小学校	25	由布院幼稚園
12	阿南小学校	26	塚原幼稚園
13	東庄内小学校	27	湯平幼稚園
14	西庄内小学校		

#### ■施設写真

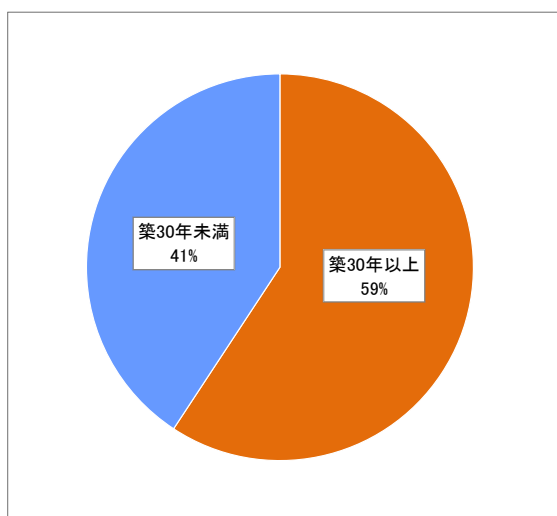


挾間中学校



由布院小学校

#### ■築30年以上の施設数割合



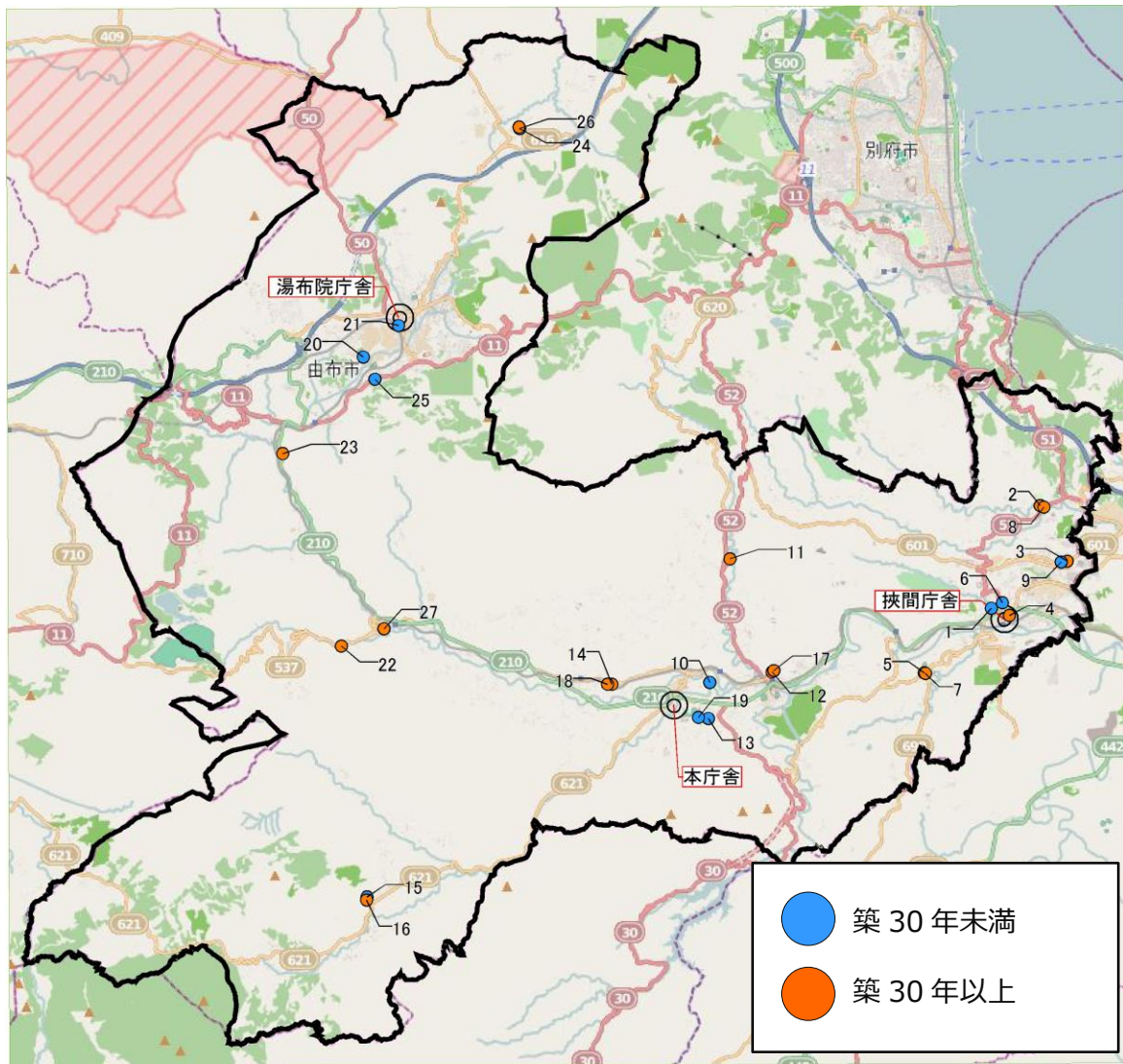
平成28年度末時点から算出

#### ■方針

○学校教育系施設については、人口動向や地域事情を踏まえながら、基本は今後も維持していきますが、建て替えの場合には他施設との複合化や規模の見直し等も含め、検討していきます。また、廃止した施設は地域の拠点となるよう利活用を検討していきます。



■地図



## 第5章 施設分類型ごとの管理に関する基本方針

### 第6節 子育て支援施設

図表 5-6:対象施設

番号	名称	番号	名称
1	放課後児童施設（由布川小学校）	3	放課後児童施設（由布院小学校）
2	放課後児童施設（谷小学校）		

#### ■施設写真

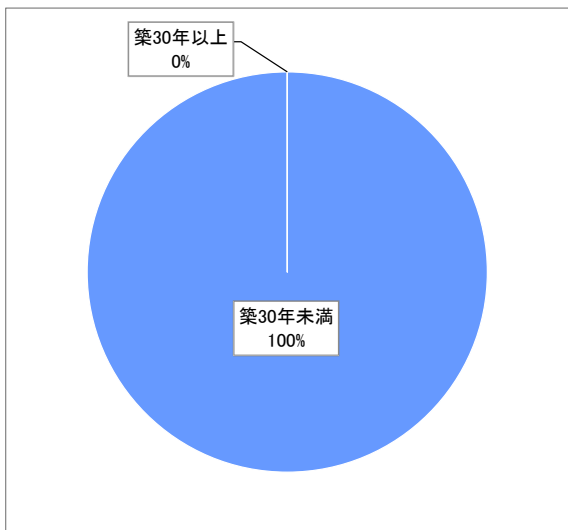


放課後児童施設（谷小学校）



放課後児童施設（由布院小学校）

#### ■築30年以上の施設数割合

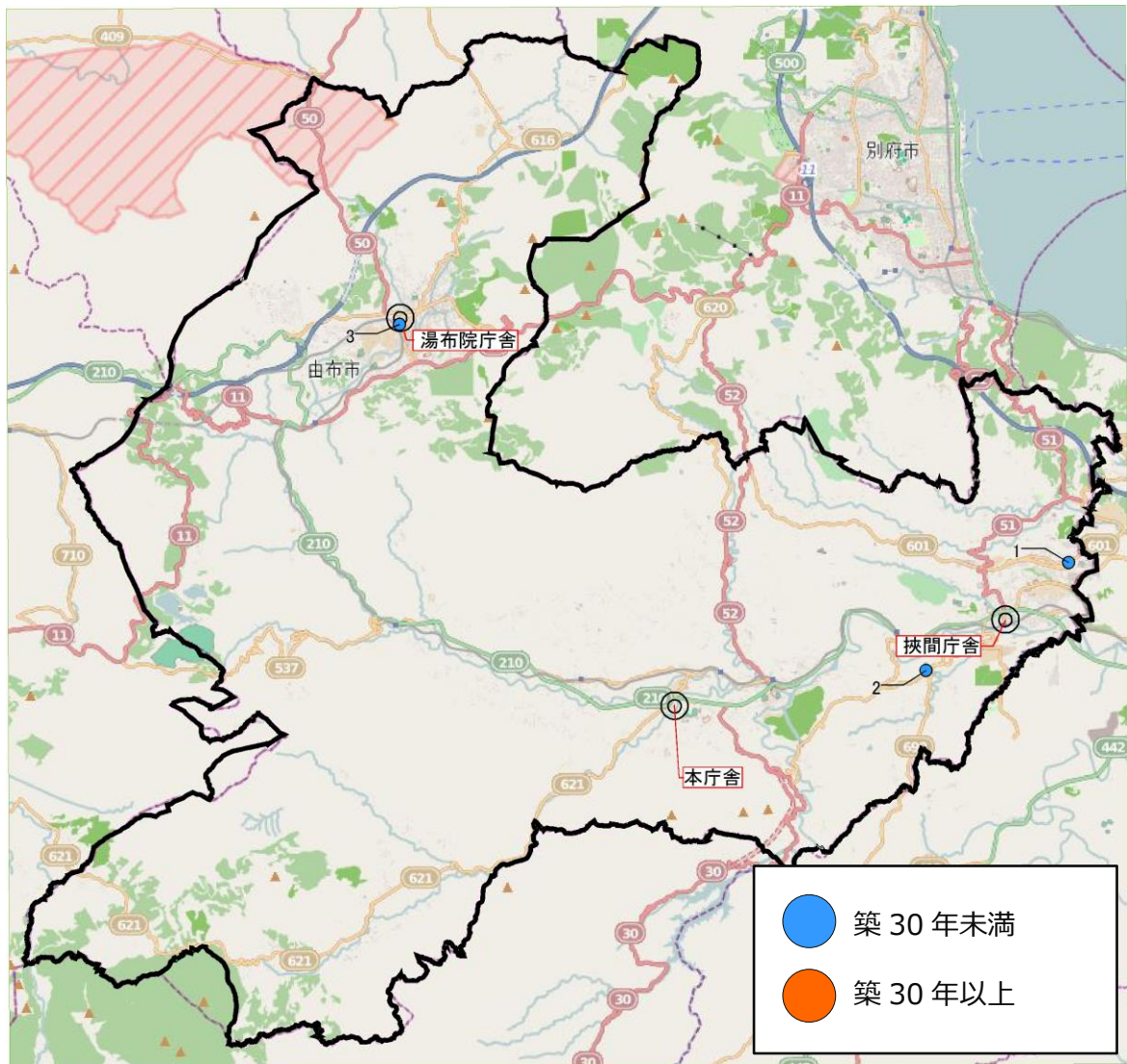


平成28年度末時点から算出

#### ■方針

- 子育て支援施設については、社会環境の変化に伴い、利用者ニーズが高いため今後整備等を含め検討していきます。

■地図





## 第5章 施設分類型ごとの管理に関する基本方針

### 第7節 保健・福祉施設

図表 5-7:対象施設

番号	名称	番号	名称
1	挾間老人福祉センター	8	湯布院福祉センター
2	挾間高齢者等就業支援センター	9	湯布院健康管理センター
3	挾間ふれあいプラザ	10	乙丸温泉館
4	ほのぼのプラザ	11	湯布院健康温泉館
5	庄内ほのぼの温泉館	12	下湯平共同温泉
6	庄内保健センター	13	湯布院火葬場 望岳苑
7	庄内火葬場 雲浄苑		

#### ■施設写真

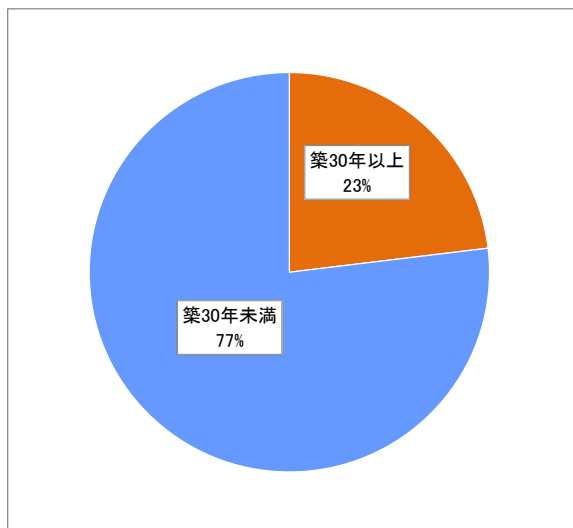


庄内保健センター



乙丸温泉館

#### ■築30年以上の施設数割合

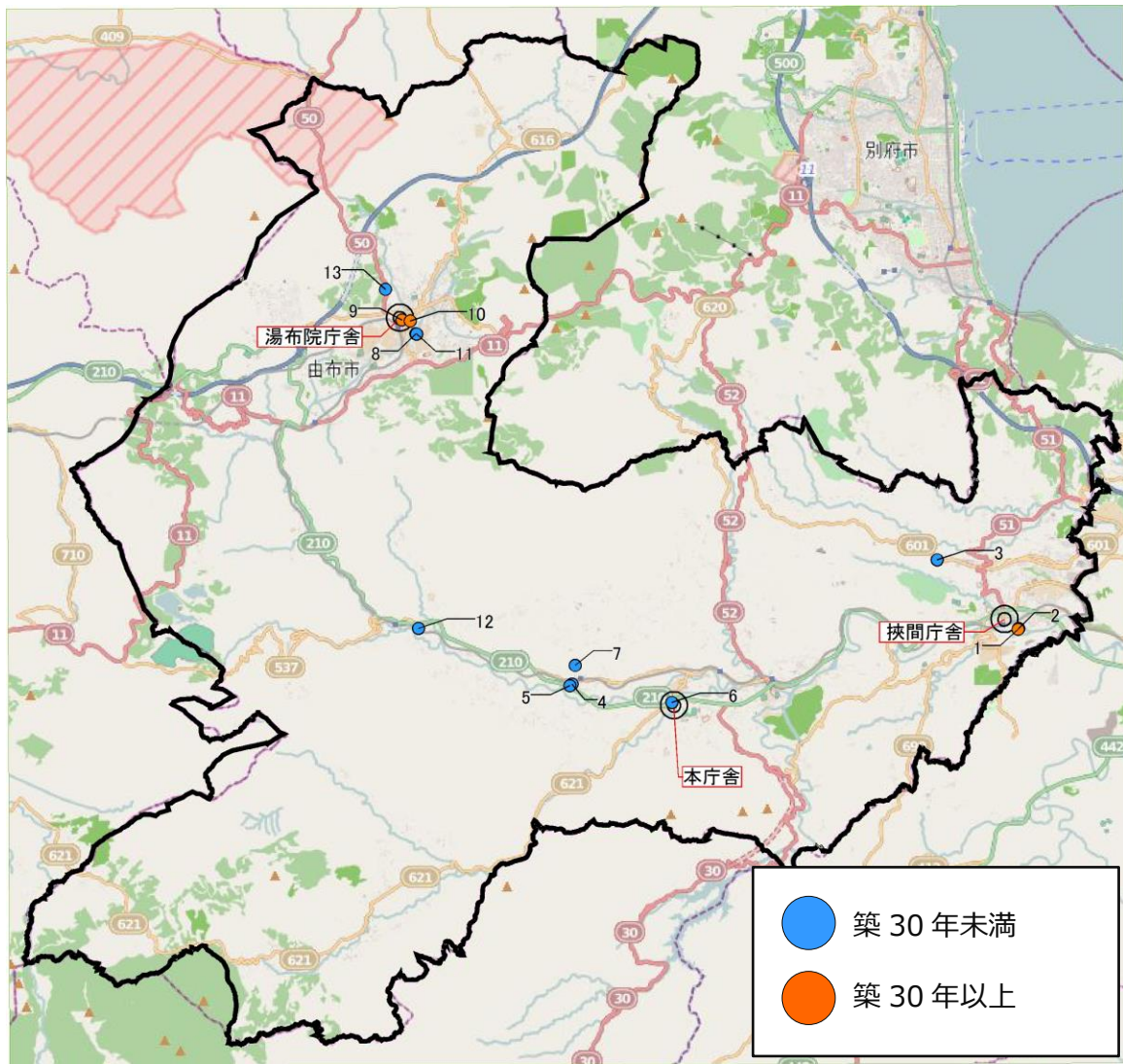


平成28年度末時点から算出

#### ■方針

○保健・福祉施設については、市民ニーズや費用対効果を考慮しながら、建物性能が高いものについては長寿命化を図り、低いものについては廃止を含め検討していきます。また、火葬場については今後も維持していきます。

■地図



## 第8節 行政系施設

図表 5-8:対象施設

番号	名称	番号	名称
1	挟間庁舎	5	湯布院庁舎
2	消防本部	6	消防署湯布院出張所
3	本庁舎	7	上詰基地局
4	消防署庄内出張所		

### ■施設写真

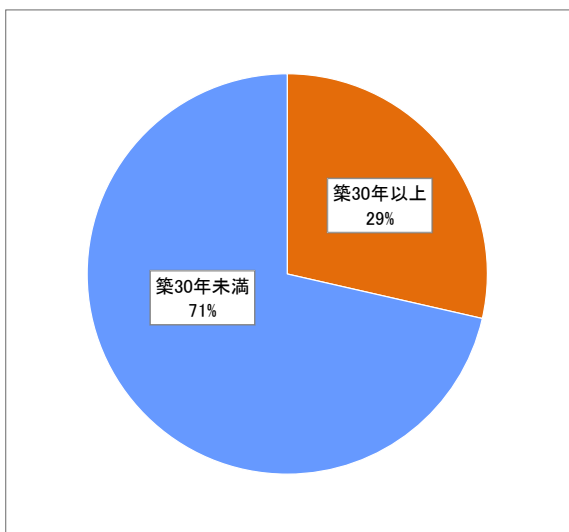


消防本部



本庁舎

### ■築30年以上の施設数割合



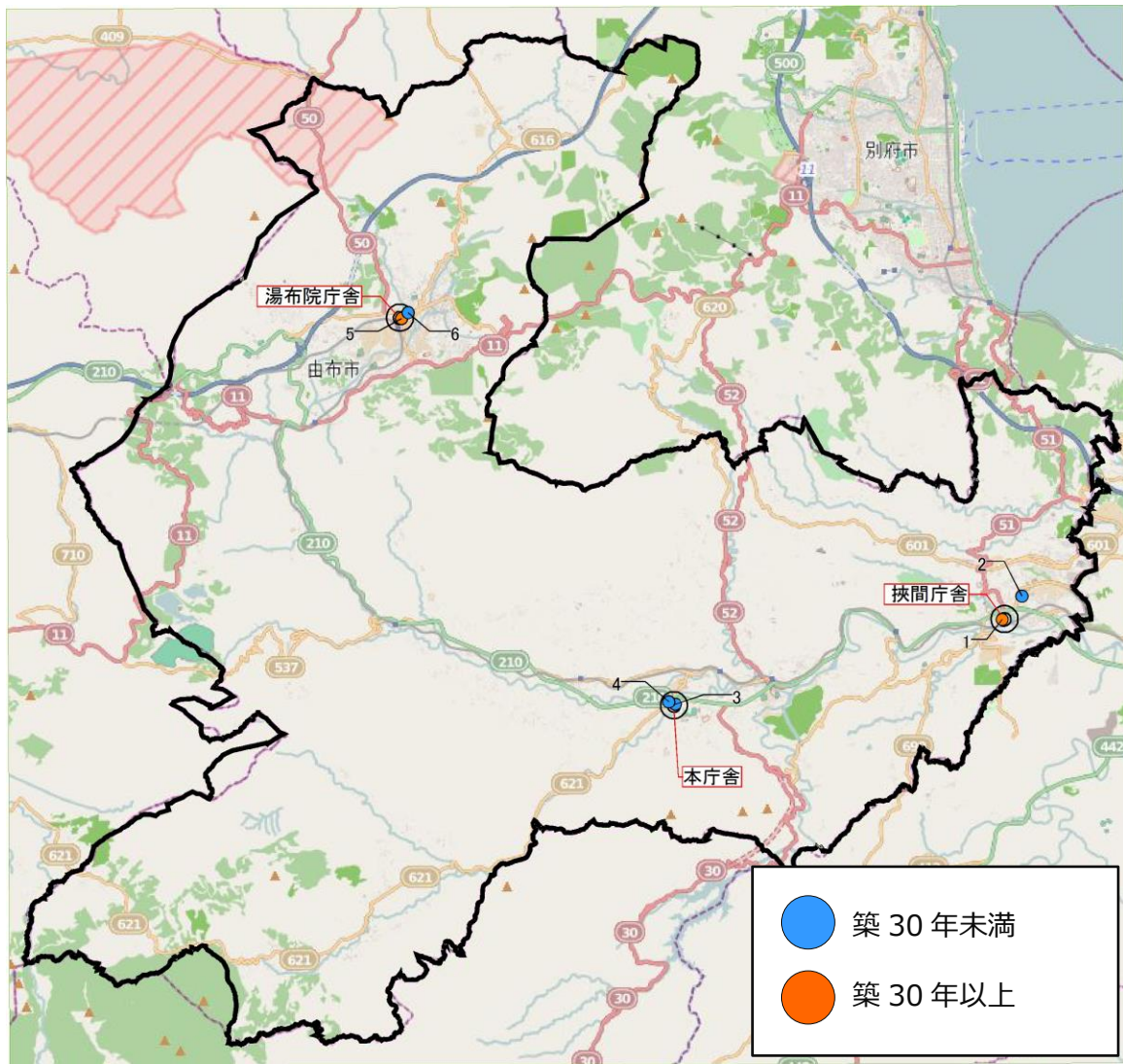
平成28年度末時点から算出

### ■方針

○行政系施設については、平成27年度から庄内庁舎と各消防署の建て替えや増築を行いました。今後については建物性能の高い挟間庁舎を含め、長寿命化を図りながら維持していきます。また湯布院庁舎については建物性能が低いことから、建て替えを視野に入れながら検討しますが、併せて複合化や適性規模の検討も行います。加えて庁舎の空室については有効活用できるように検討していきます。



■地図



※上詰基地局は大分市にあるため、地図には表示していません

## 第9節 公営住宅

図表 5-9:対象施設

番号	名称	番号	名称
1	向原住宅	24	公営黒ヶ鶴住宅
2	城畑住宅	25	桑畑住宅
3	城畑第一住宅	26	畑田住宅
4	城畑第二住宅	27	新龍住宅
5	芝尾住宅	28	湊住宅
6	宮田団地	29	小原住宅
7	生田原団地	30	上小原住宅
8	来鉢団地	31	みどり住宅
9	鶴田団地	32	ドリームタウン五ヶ瀬住宅
10	鶴田第二団地	33	ドリームタウン五ヶ瀬住宅集会所
11	アウル石城	34	小野屋第二住宅
12	サンコーポラス挟間	35	五福上住宅
13	宮ノ前住宅	36	岳本中団地
14	役場前住宅	37	乙丸団地
15	大師堂住宅	38	白滝団地
16	天神山住宅	39	川北団地
17	阿蘇野第一住宅	40	畑団地
18	阿蘇野第二住宅	41	川上団地
19	深谷住宅	42	岳本上団地
20	小野屋第一住宅	43	岳本下団地
21	碩南住宅	44	前徳野団地
22	若葉住宅	45	荒木団地
23	山添住宅	46	幸野団地

### ■施設写真



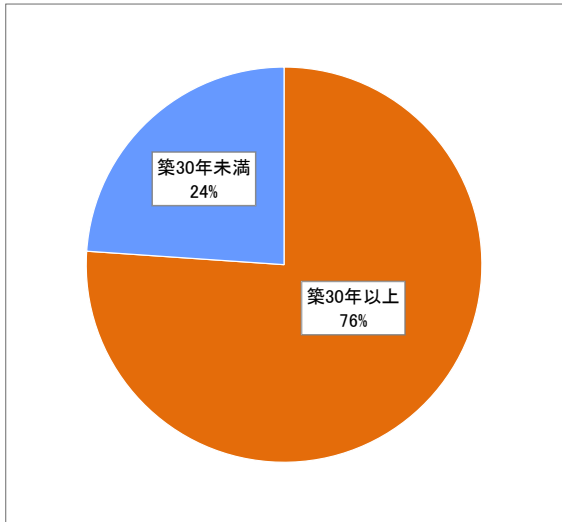
サンコーポラス挟間



ドリームタウン五ヶ瀬住宅



■ 築30年以上の施設数割合

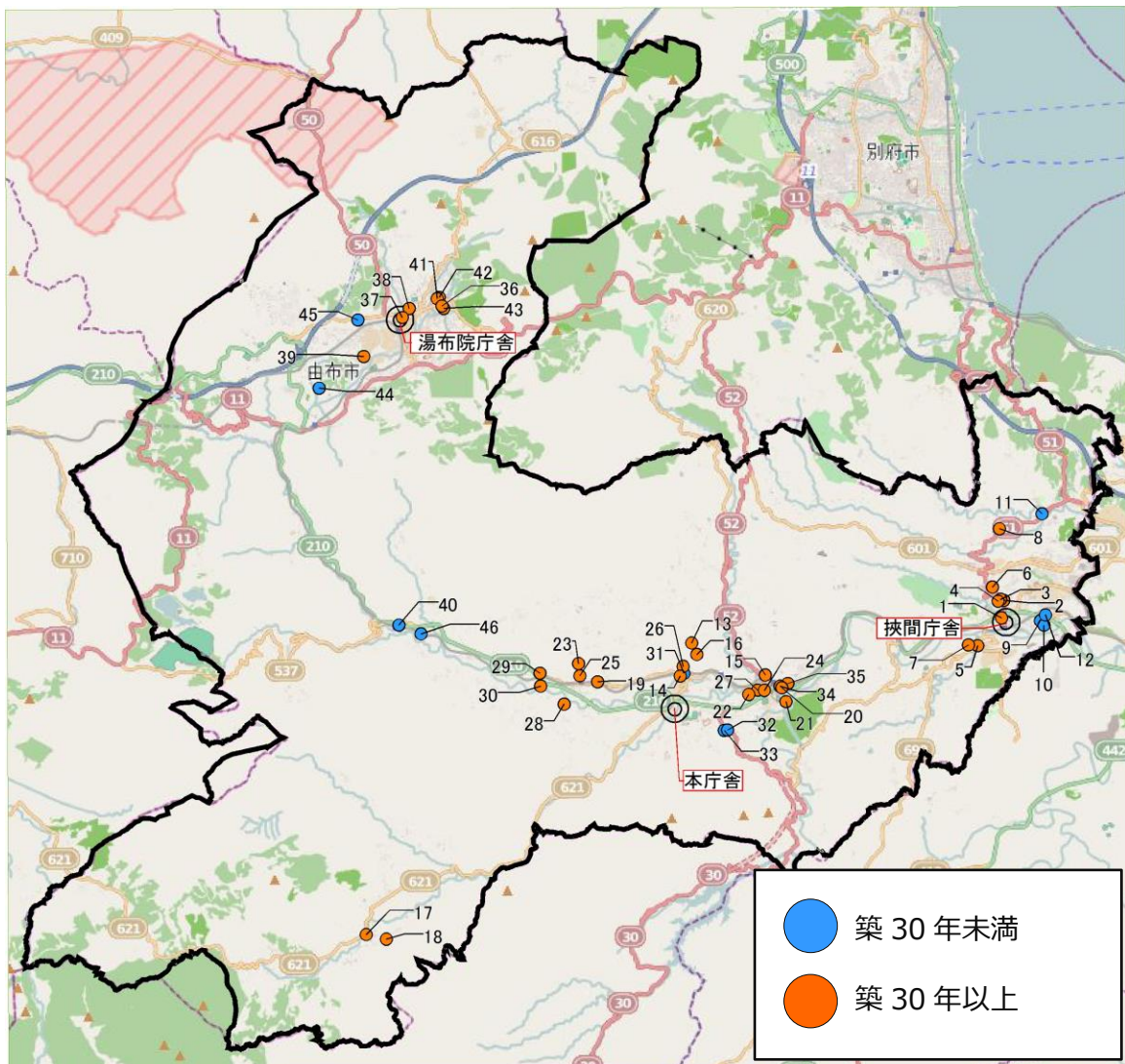


平成28年度末時点から算出

■ 方針

○公営住宅については、老朽化が進行している施設が多く、由布市公営住宅等長寿命化計画に基づき整備を行っていきませんが、建て替え等の場合には民間活力（PPP/PFI等）の導入を含め検討していきます。

■ 地図



## 第5章 施設分類型ごとの管理に関する基本方針

### 第10節 公園

図表 5-10:対象施設

番号	名称	番号	名称
1	挾間多目的公園	7	岳本公園
2	サントピア古野公園	8	湯布院中央児童公園
3	医大ヶ丘ふれあい公園	9	ゆふいんふれあい広場
4	医大ヶ丘ファミリー公園	10	下湯平都市農村交流公園
5	庄内口ノ原ふれあい広場	11	田中市児童公園
6	城ヶ原農村公園		

#### ■施設写真

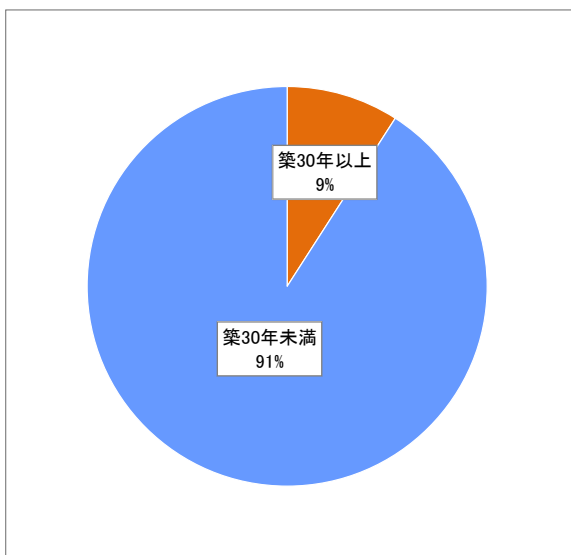


挾間多目的公園



ゆふいんふれあい広場

#### ■築30年以上の施設数割合

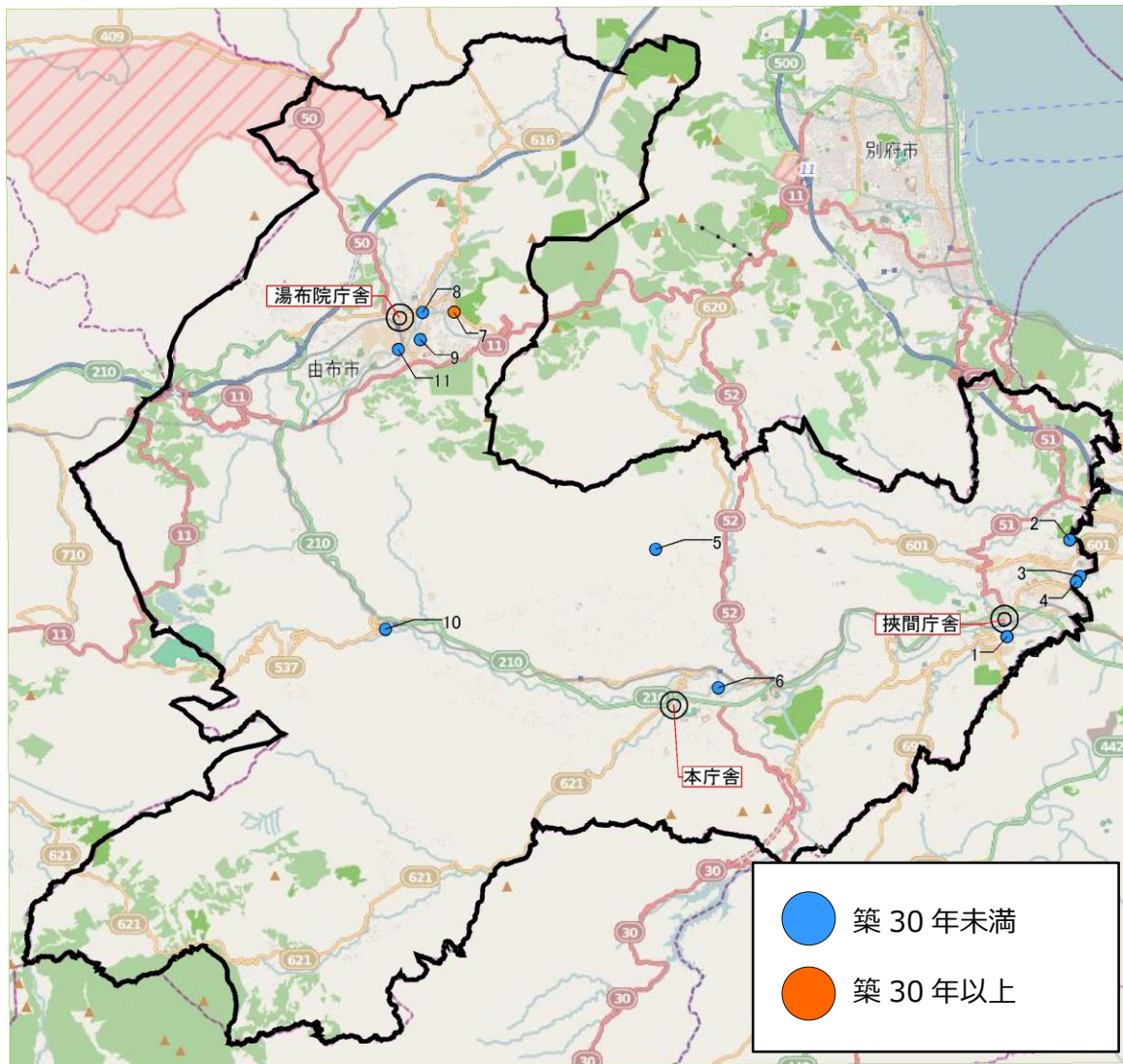


平成28年度末時点から算出

#### ■方針

○公園については、新しい施設が多く今後も維持していきませんが、市民ニーズや費用対効果、また、施設の位置を考慮しながら、検討していきます。

■地図





## 第5章 施設分類型ごとの管理に関する基本方針

### 第1.1節 供給処理施設

図表 5-11:対象施設

番号	名称	番号	名称
1	三船地区農業集落排水施設	9	湯布院上水道
2	来鉢地区農業集落排水施設	10	湯平簡易水道
3	挾間上水道	11	若杉簡易水道
4	東長宝地区農業集落排水施設	12	下津々良簡易水道
5	庄内簡易水道	13	塚原簡易水道
6	東部簡易水道	14	環境管理センター 第1ゆふ浄苑
7	阿蘇野簡易水道	15	環境管理センター 第2ゆふ浄苑
8	直野内山簡易水道	16	環境管理センター 塚原一時保管所

#### ■施設写真

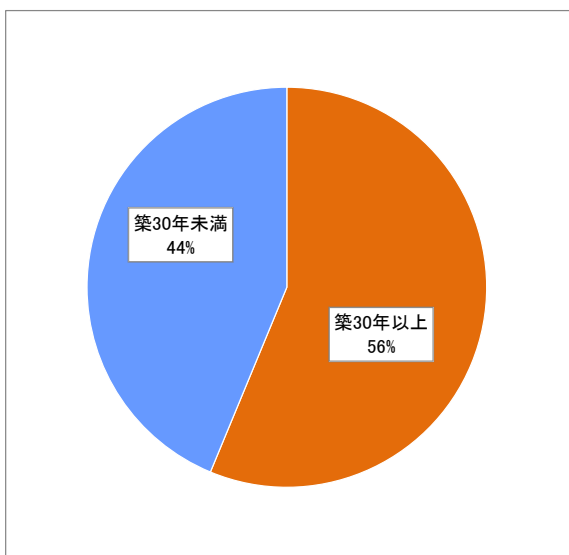


挾間上水道



東長宝地区農業集落排水施設

#### ■築30年以上の施設数割合

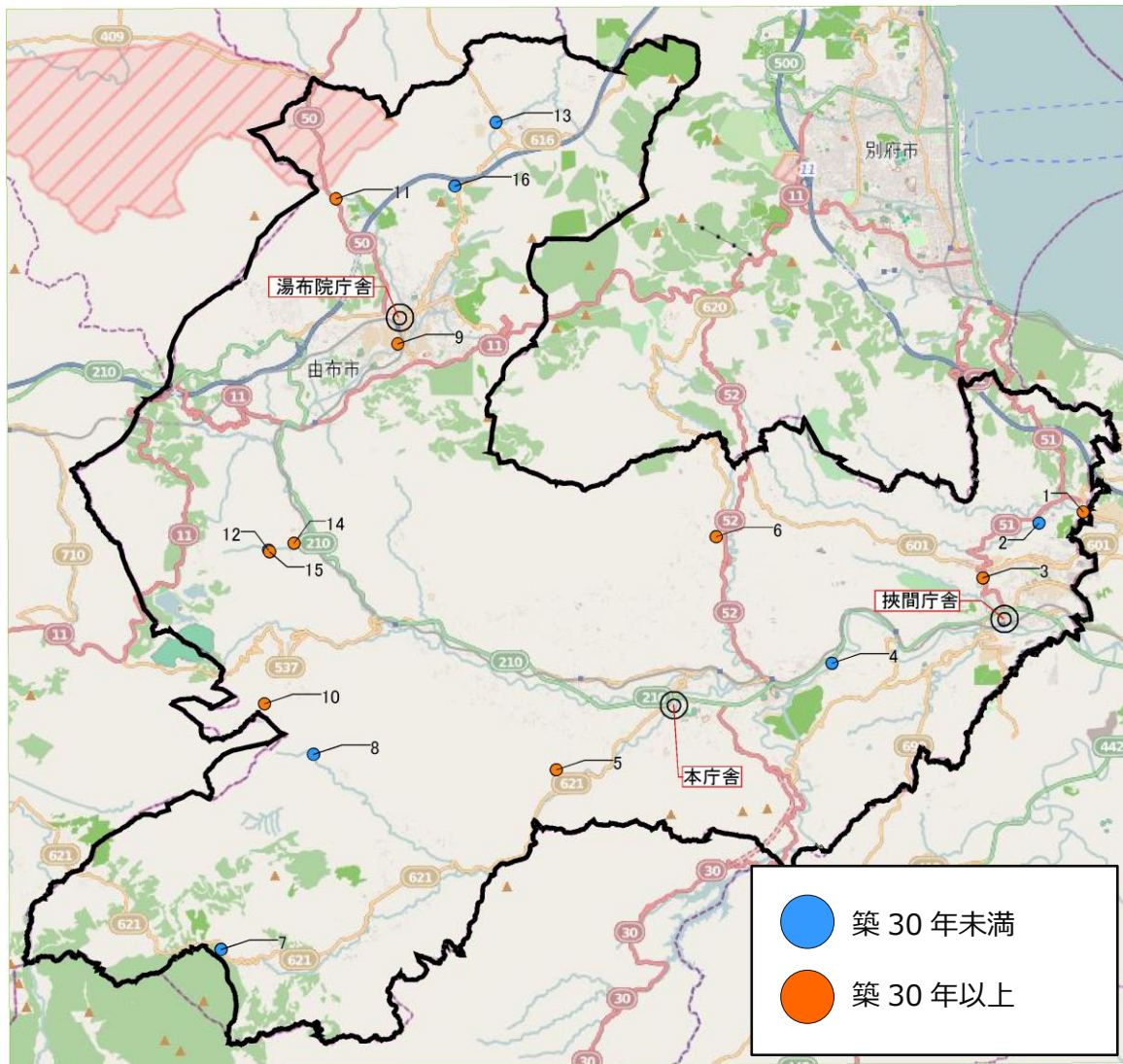


平成28年度末時点から算出

#### ■方針

- 供給処理施設については、住民生活に直結した施設でありサービス水準を維持するために、今後は管理運営の見直し等を含め検討していきます。

■地図



## 第5章 施設分類型ごとの管理に関する基本方針

### 第12節 その他

図表 5-12:対象施設

番号	名称	番号	名称
1	旧石城西部小学校	23	道の駅ゆふいん
2	旧朴木小学校	24	湯平駅舎
3	由布川峡谷小平茶屋	25	南由布町民休憩所（南由布駅舎）
4	向之原駅舎・待合室・便所	26	由布院ステーションふれあいホール
5	鬼瀬駅公衆トイレ	27	シャボン玉工房（旧食糧事務所）
6	向原倉庫	28	旧警察官宿舎
7	公用車バス車庫	29	警察所長宿舎
8	旧消防本部	30	自治区公民館用地（湯布院 乙丸3）
9	庄内老人福祉センター	31	旧法務局（東石松三地区集会所）
10	庄内駅舎	32	狭霧台園地
11	旧東庄内駐在所（大龍井路事務所）	33	湯平温泉共同浴場（金の湯）／湯平温泉事務
12	旧阿蘇野中学校	34	湯平温泉共同浴場（砂湯（中央））
13	旧直野内山小学校	35	湯平温泉共同浴場（中の湯）
14	旧星南小学校	36	湯平温泉共同浴場（銀の湯）
15	旧南庄内小学校	37	湯平温泉共同浴場（橋本）
16	旧星南幼稚園	38	インター高速バス待合所
17	旧南庄内幼稚園	39	由布院駅公衆便所
18	男池園地	40	新町通り公衆便所
19	男池清掃員詰所	41	六所公衆トイレ
20	小野屋駅トイレ	42	湯の坪お湯館・トイレ
21	天神山駅トイレ	43	旧海の家つるみ 更衣室・倉庫
22	旧由布市消防署庄内出張所		

#### ■施設写真



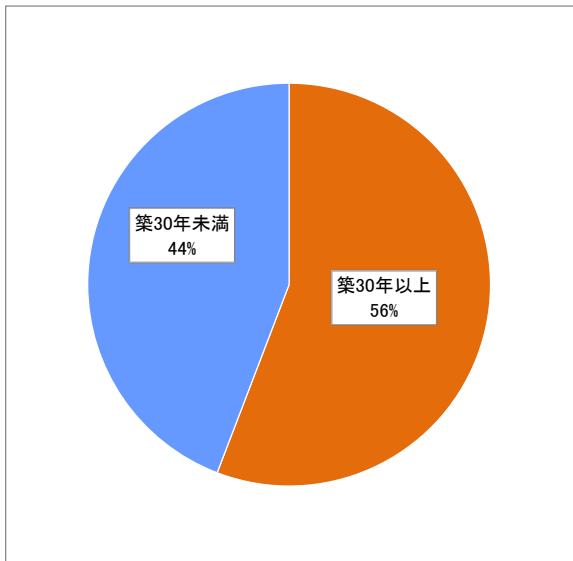
旧朴木小学校



湯平温泉共同浴場（砂湯（中央））



■ 築30年以上の施設数割合

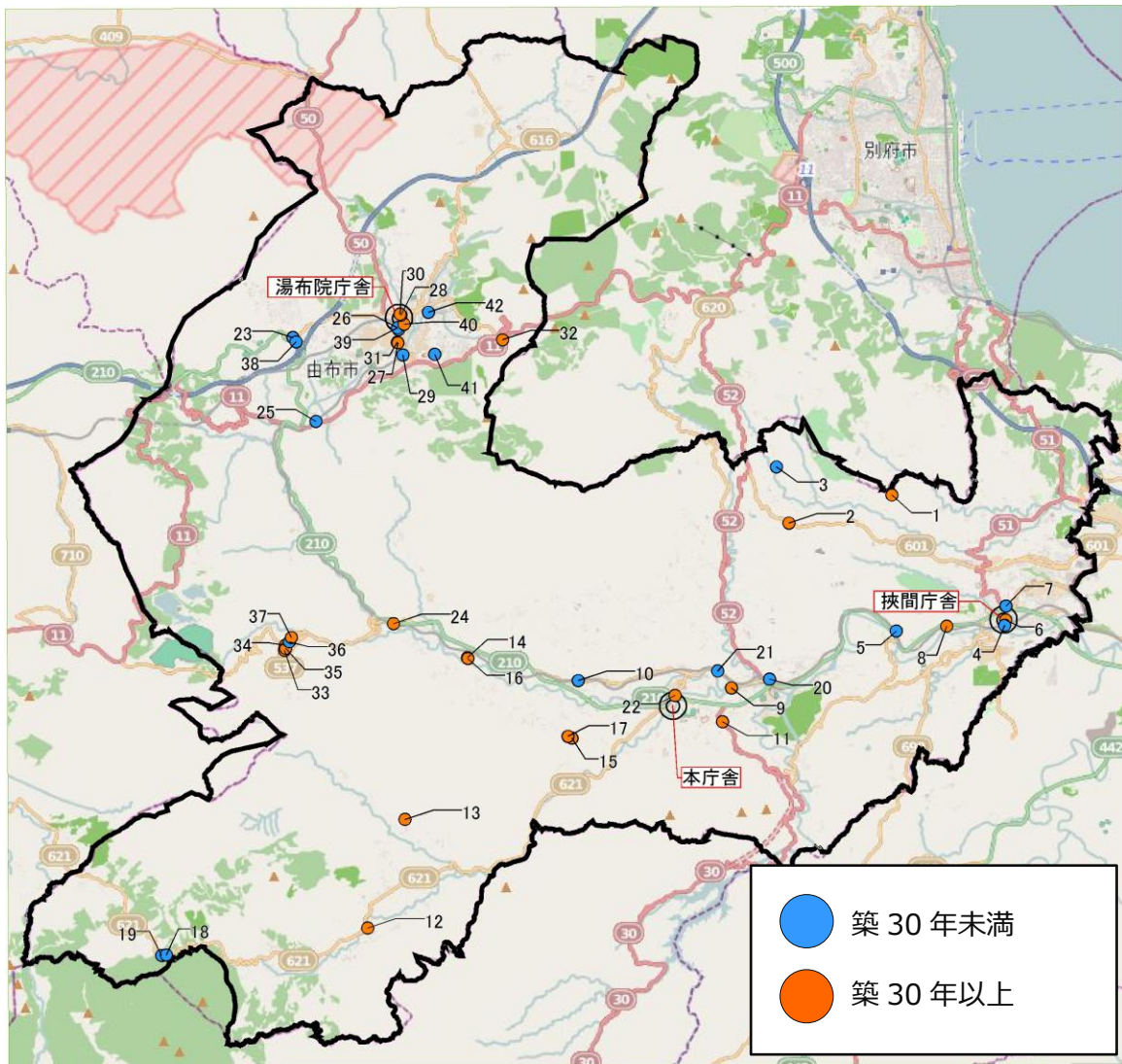


平成28年度末時点から算出

■ 方針

○その他施設については、色々な用途の施設があり、施設ごとに市民ニーズや費用対効果を考慮しながら、今後も市が維持していく必要性を考え、廃止も含め検討していきます。

■ 地図



※旧海の家つるみ 更衣室・倉庫は佐伯市にあるため、地図には表示していません

### 第13節 インフラ系

#### 道路

道路は市民生活に直結する重要なインフラです。

現在の収支状況を把握して、安定した財源の確保を図ります。

#### 橋りょう

平成24年度に策定した「由布市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、橋りょうの状態を中期的に予測するとともに、どの橋りょうにいつどのような対策を講じるのが最適であるかを考慮して、効率的に管理します。

#### 上水道・簡易水道

水道は市民生活に直結する重要なインフラです。

平成23年度に策定した「由布市水道ビジョン」に基づき、健全で持続可能な事業経営のもと、将来にわたって安心して飲用できる水道水を提供します。また、災害発生時においても、迅速な復旧、安定して供給できるよう管理・維持していきます。

#### 農業集落排水

「農業集落排水事業経営健全化計画」に基づき、経費の節減や使用料金の収納率向上に努め、経営の健全化を図ります。







## 由布市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月発行

発 行：大分県由布市

事務局：財政課、総合政策課（本庁舎）

住 所：〒879-5498

大分県由布市庄内町柿原 302 番地

電 話：097-582-1111