

# 由布市公共施設個別計画



平成 31 年 3 月



# 目次

はじめに.....	1
1. 対象公共施設 .....	2
2. 対象とする公共施設 用途分類 .....	3
3. 対策の優先順位の考え方 .....	4
4. 用途分類別 公共施設 .....	6
5. 本計画について .....	12
第1章 市民文化系施設 .....	15
第2章 社会教育系施設 .....	53
第3章 スポーツ・レクリエーション系施設 .....	59
第4章 産業系施設 .....	77
第5章 学校教育系施設 .....	95
第6章 子育て支援施設 .....	121
第7章 保健・福祉施設 .....	127
第8章 行政系施設 .....	143
第9章 公営住宅 .....	151
第10章 公園 .....	197
第11章 供給処理施設 .....	211
第12章 その他 .....	229



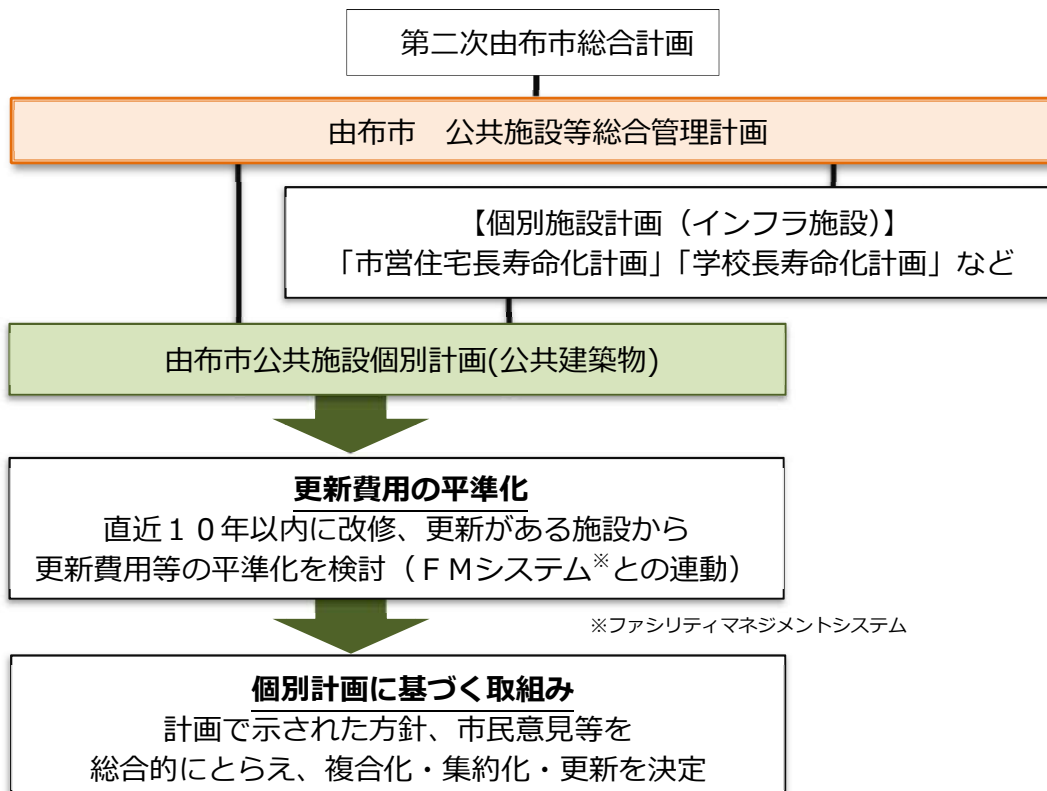
## はじめに

由布市は老朽化した公共施設が数多く存在しており、これらの公共施設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。これらの背景から、由布市では平成 28 年度において、上記の問題を行政・市民が把握、共有し、次世代に大きな負担を残さない安心・安全な公共施設の整備や維持管理を行うための「由布市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という）を策定しました。

「由布市公共施設個別計画」（以下、「本計画」という）は、「由布市公共施設等総合管理計画」を受け、公共施設のより効率的・効果的な施設の再配置を実現するために策定しました。本計画では、公共施設の全体像の把握、横断的かつ長期的な視点における更新・統廃合・長寿命化について定めています。本計画にのっとり公共施設の更新に対処していくことで、将来における本市の財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設の最適な配置を実現します。

特に「総合管理計画」が目指す、「2055 年までの 40 年間で公共建築物の総延床面積を 30%縮減」の目標達成に向け、2027 年度までの 10 年間で更新の必要性が高まる施設の老朽化状況、利用状況、費用を勘案し、地域のニーズに応じた複合化、集約化についての方針案をまとめています。

### 【位置づけイメージ】



## 1. 対象公共施設

---

### 1. 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、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種類に分類し整理します。

#### 公共施設の抽出条件：

- ・2018（平成30）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。
- ・経過年数の算出においては、2017（平成29）年度末を基準とし、2018（平成30）年度中に新規建設、取得した公共施設についてはその取得年を掲載する。

#### ※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。

## 2. 対象とする公共施設 用途分類

### 2. 対象とする公共施設 用途分類

大分類	記載 頁数	中分類
1. 市民文化系施設	15	集会施設
2. 社会教育系施設	53	展示施設
		研修施設
3. スポーツ・レクリエーション系施設	59	体育館・スポーツセンター・武道場等
		運動公園
4. 産業系施設	77	産業振興施設
		研修施設
5. 学校教育系施設	95	小中学校・幼稚園
		給食センター・給食室
6. 子育て支援施設	121	放課後児童施設
7. 保健・福祉施設	127	保健福祉施設
8. 行政系施設	143	庁舎等施設
		消防庁舎
9. 公営住宅	151	公営住宅等施設
10. 公園	197	公園
11. 供給処理施設	211	ゴミ処理施設・廃棄物保管所
12. その他	229	観光施設
		駅舎・トイレ
		用途なし施設

### 3. 対策の優先順位の考え方

### 3. 対策の優先順位の考え方

予防保全型の改修周期を基に、劣化状況の評価指標である健全度を考慮して、改修等の対策の優先順位を設定します。

#### (1) 劣化状況調査

劣化状況については、経過年数等を踏まえ優先度の高い公共施設について現地確認による部位別の老朽化度の調査を行います。その結果から公共施設の健全度を数値にて判定します。

劣化状況調査票

施設名		財産番号		調査日	
建物名		整理番号		記入者	
構造種別		延床面積	m <sup>2</sup>	建築年月日	

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴 (部位の更新) 工事内容	劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
				箇所数		
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水		<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			A
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水		<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り跡がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水		<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れがある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根 (長尺金属板、折版)		<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根 (スレート、瓦類)		<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ( )		<input type="checkbox"/> 樋やルーフ・レンを目視点検できない			
	最終工事年度 (西暦)		<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ		<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			A
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り		<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル		<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル (ALC等)		<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ( )		<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ		<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ		<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス		<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
	最終工事年度 (西暦)		<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項 (改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			A
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> バリアフリー対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事				
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			A
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			A
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項 (改修工事内容及び12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

健全度
100
100点
自動算定



### 3. 対策の優先順位の考え方

#### (2) 健全度

健全度は各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。健全度に応じて対策を講じることとします。

[健全度の計算式]

$$\text{健全度} = \text{総和 (部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割る。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

計算例)

	評価		評価点	×	配分	=	
1 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	=	204
2 外壁	D	→	10	×	17.2	=	172
3 内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	=	1,680
4 電気設備	A	→	100	×	8	=	800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	=	292
						計	3,148
						÷	60
						<b>健全度</b>	<b>52</b>

参考：部位別、経過年数による評価基準

評価	目視による評価基準 【屋根・屋上、外壁】	経過年数による評価基準 【内部仕上・電気設備・機械設備】	配点
A	概ね良好	20年未満	100点
B	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	20～40年未満	75点
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	40～50年未満	40点
D	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	50年以上、または劣化が著しい場合	10点

参考：部位別コスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60.0

※部位別のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定しています。

## 4. 用途分類別 公共施設

## (1) 市民文化系施設

ページ	名称	ページ	名称
17	挾間健康文化センター 「はさま未来館」	35	中島地区集会所
18	由布川地域交流センター	36	水地地区集会所
19	旧由布市庄内公民館	37	槐木地区集会所
20	由布市庄内公民館	38	東石松地区集会所
21	由布市庄内ほのぼの地域交流館	39	由布市湯平地区公民館 (旧湯平小学校)
22	由布市湯布院公民館	40	石光地区集会所
23	由布市湯布院 コミュニティセンター	41	西石松地区集会所
24	由布市湯平ふれあいホール	42	塚原地区自治公民館
25	由布市乙丸地区公民館	43	並柳地区自治公民館
26	旧由布市湯平地区公民館	44	若杉地区自治公民館
27	由布市川西地区公民館	45	荒木地区自治公民館
28	中依地区集会所	46	畑地区自治公民館
29	佐土原地区集会所	47	内徳野地区自治公民館
30	山崎地区集会所	48	由布市奥江地区研修施設
31	平地区集会所	49	由布市湯布院川上地区集会所
32	鮎川地区集会所	50	由布市下湯平農民研修センター
33	上津々良地区集会所	51	由布市前徳野農業研修所
34	小平地区集会所	52	由布市湯平農業研修所 (農民研修センター)

## (2) 社会教育系施設

ページ	名称	ページ	名称
55	由布市陣屋の村歴史民俗資料館	57	由布市庄内ほのぼの工芸館
56	由布市交流体験施設 「庄内ゆうゆう館」	58	由布市ゆふの丘プラザ

#### 4. 用途分類別 公共施設

##### (3) スポーツ・レクリエーション系施設

ページ	名称	ページ	名称
61	由布市挾間上原グラウンド	69	由布市庄内総合運動公園 ふるさと伝習館
62	由布市挾間谷グラウンド	70	由布市庄内体育センター
63	由布市由布川グラウンド	71	由布市湯布院総合運動場
64	由布市挾間中洲賀グラウンド	72	由布市湯布院B&G海洋センター
65	由布市挾間B&G海洋センター	73	由布市湯布院スポーツセンター
66	由布市挾間体育センター	74	由布市川西児童体育館
67	由布市庄内総合運動公園	75	艇庫
68	由布市庄内総合運動公園多目的 広場野外ステージ（神楽殿）	76	由布市庄内天神山グラウンド

##### (4) 産業系施設

ページ	名称	ページ	名称
79	由布市陣屋の村自然活用施設	87	阿蘇野農機具保管庫（日ケ暮）
80	由布市陣屋の村ふれあい農園	88	由布市奥江休暇村センター 奥湯の郷
81	由布市里の駅陣屋市場	89	由布市川西農村健康交流センター 川西温泉施設
82	同尻河川公園管理棟	90	由布市川西農村健康交流センター 川西地域特産物加工施設
83	由布市庄内特産品販売所 「かぐらちゃや」	91	由布市下湯平地域特産物加工施設
84	由布市庄内構造改善センター	92	塚原農業研修所
85	由布市庄内農産加工センター	93	畑農産物直売所
86	阿蘇野養魚施設		

#### 4. 用途分類別 公共施設

##### (5) 学校教育系施設

ページ	名称	ページ	名称
97	由布市立挾間中学校	109	由布市立西庄内小学校
98	由布市立石城小学校	110	由布市立阿蘇野小学校
99	由布市立由布川小学校	111	由布市立阿蘇野幼稚園
100	由布市立挾間小学校	112	由布市立阿南幼稚園
101	由布市立谷小学校	113	由布市立西庄内幼稚園
102	由布市立挾間幼稚園	114	由布市学校給食センター
103	由布市立谷幼稚園	115	由布市立湯布院中学校
104	由布市立石城幼稚園	116	由布市立由布院小学校
105	由布市立由布川幼稚園	117	由布市立川西小学校
106	由布市立庄内中学校	118	由布市立塚原小学校
107	由布市立阿南小学校	119	由布市立由布院幼稚園
108	由布市立東庄内小学校	120	由布市立塚原幼稚園

##### (6) 子育て支援施設

ページ	名称	ページ	名称
123	放課後児童施設（由布川小学校）	125	放課後児童施設（由布院小学校）
124	放課後児童施設（谷小学校）		

##### (7) 保健・福祉施設

ページ	名称	ページ	名称
129	由布市挾間老人福祉センター	136	由布市湯布院福祉センター
130	由布市挾間高齢者等 就業支援センター	137	由布市湯布院健康管理センター
131	由布市挾間ふれあいプラザ	138	由布市乙丸温泉館
132	由布市ほのぼのプラザ	139	由布市湯布院健康温泉館
133	由布市庄内ほのぼの温泉館	140	由布市下湯平共同温泉
134	由布市庄内保健センター	141	由布市営湯布院火葬場 望岳苑
135	由布市庄内火葬場 雲浄苑		

#### 4. 用途分類別 公共施設

##### (8) 行政系施設

ページ	名称	ページ	名称
145	由布市挾間庁舎	148	由布市消防署庄内出張所
146	由布市消防本部	149	由布市湯布院庁舎
147	由布市本庁舎	150	由布市消防署湯布院出張所

##### (9) 公営住宅

ページ	名称	ページ	名称
153	由布市営向原住宅	175	由布市営公営黒ヶ鶴住宅
154	由布市営城畑住宅	176	由布市営桑畑住宅
155	由布市営城畑第一住宅	177	由布市営新龍住宅
156	由布市営城畑第二住宅	178	由布市営測住宅
157	由布市営芝尾住宅	179	由布市営小原住宅
158	由布市営宮田団地	180	由布市営上小原住宅
159	由布市営生田原団地	181	由布市営みどり住宅
160	由布市営来鉢団地	182	由布市営ドリームタウン 五ヶ瀬住宅
161	由布市営鶴田団地	183	ドリームタウン 五ヶ瀬住宅集会所
162	由布市営鶴田第二団地	184	由布市営小野屋第二住宅
163	由布市営アウル石城	185	由布市営五福上住宅
164	由布市営サンコーポラス挾間	186	由布市営岳本中団地
165	由布市営宮ノ前住宅	187	由布市営乙丸団地
166	由布市営役場前住宅	188	由布市営白滝団地
167	由布市営大師堂住宅	189	由布市営川北団地
168	由布市営阿蘇野第一住宅	190	由布市営畑団地
169	由布市営阿蘇野第二住宅	191	由布市営川上団地
170	由布市営深谷住宅	192	由布市営岳本上団地
171	由布市営小野屋第一住宅	193	由布市営岳本下団地
172	由布市営碩南住宅	194	由布市営前徳野団地
173	由布市営若葉住宅	195	由布市営荒木団地
174	由布市営山添住宅	196	由布市営幸野団地

#### 4. 用途分類別 公共施設

##### (10) 公園

ページ	名称	ページ	名称
199	由布市挾間多目的公園トイレ棟	205	由布市岳本公園トイレ棟
200	由布市サントピア古野公園トイレ棟	206	由布市湯布院中央児童公園トイレ棟
201	由布市医大ヶ丘ふれあい公園トイレ棟	207	由布市ゆふいんふれあい広場トイレ棟
202	由布市医大ヶ丘ファミリー公園トイレ棟	208	由布市下湯平都市農村交流公園
203	由布市庄内口ノ原ふれあい広場	209	由布市田中市児童公園トイレ棟
204	由布市城ヶ原農村公園		

##### (11) 供給処理施設

ページ	名称	ページ	名称
213	由布市挾間町三船地区 農業集落排水施設	221	湯布院上水道
214	由布市挾間町来鉢地区 農業集落排水施設	222	湯平簡易水道
215	挾間上水道	223	若杉簡易水道
216	由布市庄内町東長宝地区 農業集落排水施設	224	下津々良簡易水道
217	庄内簡易水道	225	塚原簡易水道
218	東部簡易水道	226	由布市環境管理センター 第1ゆふ浄苑
219	阿蘇野簡易水道	227	由布市環境管理センター 第2ゆふ浄苑
220	直野内山簡易水道	228	由布市環境管理センター 廃棄物保管所

#### 4. 用途分類別 公共施設

##### (12) その他

ページ	名称	ページ	名称
231	旧石城西部小学校	254	六所公衆トイレ
232	旧朴木小学校	255	湯の坪お湯館・トイレ
233	旧東庄内駐在所	256	ツーリストインフォメーションセンター
234	旧阿蘇野中学校	257	湯布院田中市備品倉庫
235	直山公民館(旧直野内山小学校)	258	向之原駅舎・待合室・トイレ
236	旧星南小学校	259	鬼瀬駅公衆トイレ
237	旧由布市立南庄内小学校	260	向原倉庫
238	旧由布市立南庄内幼稚園	261	公用車バス車庫
239	旧警察官宿舎	262	由布市庄内老人福祉センター
240	旧警察所長宿舎	263	庄内駅舎
241	乙丸3自治区集会所 (旧湯布院派出所)	264	小野屋駅トイレ
242	東石松3自治公民館 (旧法務局)	265	天神山駅トイレ
243	湯平温泉共同浴場(金の湯) ／湯平温泉事務所	266	旧星南幼稚園(星とぴあ)
244	湯平温泉共同浴場 (砂湯(中央))	267	旧由布市立大津留小学校 (おおつる交流センター)
245	湯平温泉共同浴場(中の湯)	268	南由布町民休憩所(南由布駅舎)
246	湯平温泉共同浴場(銀の湯)	269	由布市道の駅ゆふいん
247	湯平温泉共同浴場(橋本温泉)	270	湯平駅舎
248	旧海の家つるみ 更衣室・倉庫	271	狭霧台園地
249	由布市由布院ステーション ふれあいホール	272	インター高速バス待合所
250	由布川峡谷小平茶屋	273	由布院駅公衆トイレ
251	男池園地トイレ	274	シャボン玉工房(旧食糧事務所)
252	男池清掃員詰所	275	湯の坪街道屋外トイレ
253	新町通り公衆トイレ	276	由布川地域防災拠点施設

## 5. 本計画について

### 5. 本計画について

施設調書の見方は以下の通りです。

所在地	代表地番を記載しております。
施設の用途	2018（平成 30）年度末時点の現状の施設用途を記載しております。
老朽化状況	施設の老朽化状況・現状を記載しております。
耐震基準	建築年月日が 1981（昭和 56）年 6 月 1 日以前の施設は「旧耐震基準」、以降に建てられた施設は「新耐震基準」と記載しております。
避難所指定	2018（平成 30）年度末時点で避難所指定されている施設には「有」と記載しております。
主たる利用者	施設の主たる利用者を記載しております。
利用者数	施設利用者数を記載しております。施設の種類により以下のように記載します。 <ul style="list-style-type: none"><li>・学校・児童クラブ施設：児童数</li><li>・公営住宅：入居者数</li><li>・自治区公民館：自治区人口</li><li>・職員利用が主たる利用者の施設：職員数</li><li>・その他契約者が利用する施設：契約者数</li><li>・JR久大本線の駅関連施設：駅利用者数</li></ul> ※数値はすべて 2016（平成 28）年度のもの（自治区は年度末のもの、駅利用者数は 2016（平成 28）年版大分県統計年鑑による）を使用しております。
運営の形態	施設の運営形態を記載しております。
維持管理費用	維持管理費用の負担についての取り決めに記載しております。
その他	補記事項を記載しております。
課題等	老朽化状況、耐震性、利用者数等に関する課題、問題を記載しております。
施設管理方針	庁内で検討を行い、施設の今後 10 年内における方針を「現状維持」「更新」「廃止・解体」「検討中」のいずれかを記載しております。「更新」については「複合・集約・縮減」などの可能性があり、「検討中」については「移管・売却・譲渡・用途変更」などの可能性があります。
方針詳細	施設管理方針の詳細を記載しております。
年度別事業計画	2018（平成 30）年から 2027 年までの事業内容と事業に伴う事業費を記載しております。事業年度は主建物の建築年月日より概算で記載しております。事業費は 2016（平成 28）年度に策定した「由布市公共施設等総合管理計画」で算出した金額 <sup>※2</sup> を記載しております。公営住宅については、市営住宅長寿命化計画に基づいて記載しております。



## 参考

### (1) 公共施設の更新費用推計

※2) 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

建て替えの約 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。

上記に加えて、公共施設等総合管理計画策定時の削減目標に則り、事業費については 3 割削減した金額を記載しております。

(2) 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/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
公営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡
公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡
供給処理施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡