

由布市

公共施設等総合管理計画

【改訂】



2022年改訂
大分県 由布市

目次

第 1 章	公共施設等総合管理計画の改訂にあたり	
第 1 節	はじめに	1
第 2 節	これまでの取組	1
第 3 節	公共施設等総合管理計画の改訂について	2
第 4 節	本計画の位置づけ	2
第 5 節	本計画の実施期間	3
第 6 節	対象公共施設等	3
第 2 章	由布市の概要	
第 1 節	位置・地勢・産業	5
第 2 節	沿革	6
第 3 節	人口動向	7
第 4 節	財政状況	10
第 3 章	公共施設等の現状と将来の見通し	
第 1 節	公共施設等の現状	12
第 2 節	公共建築物の推移	15
第 3 節	有形固定資産減価償却率の推移	17
第 4 節	過去に行った対策の実績	18
第 5 節	更新費用推計	20
第 6 節	対策の効果額算定	25
第 4 章	公共施設等の管理に関する方針	
第 1 節	基本理念	27
第 2 節	本計画が達成すべき目標数値	27
第 3 節	基本方針	28
第 4 節	推進方針	31

目次

第5章 施設分類ごとの管理に関する基本方針	
第1節 市民文化系施設	37
第2節 社会教育系施設	39
第3節 スポーツ・レクリエーション系施設	41
第4節 産業系施設	43
第5節 学校教育系施設	45
第6節 子育て支援施設	47
第7節 保健・福祉施設	49
第8節 行政系施設	51
第9節 公営住宅等	53
第10節 公園	55
第11節 供給処理施設	57
第12節 その他施設	59
第13節 広域施設	62
第14節 インフラ系施設	63

第 1 章 公共施設等総合管理計画の改訂にあたり

第1節 はじめに

日本では高度経済成長期に急激な人口増加と社会変化を受け、学校や公営住宅、地域の集会所などの公共建築物と、日常生活に欠かすことができない上下水道、道路、橋りょうなどのインフラ系施設が集中的に整備されました。現在、これらの公共施設等は、建設後40年以上が経過しており、施設の老朽化が進行しています。

今後、公共施設等は、次々と大規模改修や建替えといった更新時期を迎えることとなりますが、少子高齢化の進展による社会保障費の増大や、人口減少による税収減が見込まれるなど、将来の財政状況は依然厳しい状況が続くことと予測され、全ての公共施設等を同じ規模で新たに更新することは困難な状況が日本各地で問題となっています。

本市においても例外ではなく、老朽化した公共施設等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、更新費用は本市の財政にとっても大きな負担となることが予測されます。

そのため、少子高齢化の進展といった社会環境の変化も視野に入れつつ、公共建築物の統廃合や機能転換等も含め、本市の公共施設等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。

第2節 これまでの取組

公共施設等の老朽化や財源確保が大きな課題となる中、国においては、「インフラの老朽化が急速に進展する中、『新しく造ること』から『賢く使うこと』への重点化が課題である」と認識のもと、インフラの戦略的な維持管理・更新等の推進を目的に、目指すべき姿や施策の方向性を示した「インフラ長寿命化基本計画」(2013年11月)が策定されました。

「インフラ長寿命化基本計画」では、各インフラ系施設の管理者に対して、インフラ系施設の維持管理・更新等を着実に推進するための「インフラ長寿命化計画」の策定を求めています。

さらに総務省より「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針(2014年4月22日)」が示されました。この指針は、地方公共団体に対し、公共施設等の「行動計画」を意味する「公共施設等総合管理計画」の策定要請となります。

「公共施設等総合管理計画」は公共施設等への住民ニーズが変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の現状や課題を把握し、長期的な視点をもって、更新や長寿命化など計画的に行うことにより、財政負担を平準化することを目的としています。

上記の策定申請を受け、本市においては、2015年度に公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関することや施設類型ごとの基本的な方針などを取りまとめた「由布市公共施設等総合管理計画」の初版を策定しました。また、個別施設ごとの実行計画を策定することが求められており、具体的な対策内容や実施時期、対策費用を考える必要があるため、2019年度に「由布市個別施設計画」を策定しました。

第3節 公共施設等総合管理計画の改訂について

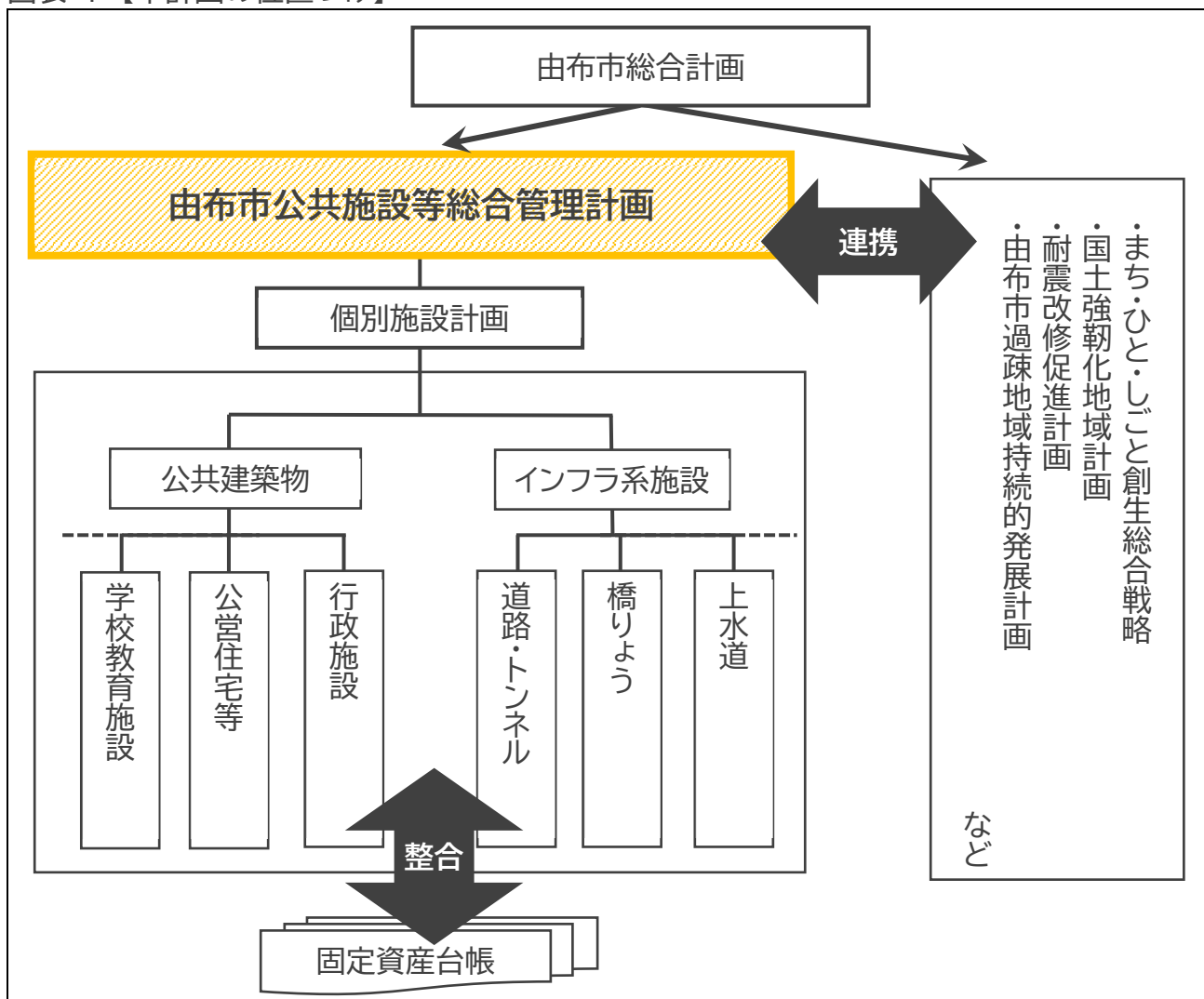
2018年2月27日に総務省より「公共施設等総合管理計画の策定に当たっての指針の改訂について」が示され、「公共施設等総合管理計画」を総合的かつ計画的に推進し、さらなる財政負担の軽減・平準化や公共施設等の最適配置の実現が求められています。また、上記指針には「ユニバーサルデザイン化の推進方針」等の要件が新たに追加されました。

本市も公共施設等の更新や長寿命化等を計画的かつ長期的な視点を再認識するために「公共施設等総合管理計画(改訂)」(以下、本計画)を策定し、財政負担の軽減や行政サービスの水準の確保に向けた取組を実現します。

第4節 本計画の位置づけ

本計画は本市の最上位計画である「由布市総合計画」に基づき、公共施設等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。

図表 1 【本計画の位置づけ】



第5節 本計画の実施期間

本計画の実施期間は、2017年度から2056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6節 対象公共施設等

本市の所有する公共施設等を下記の条件で抽出し、①公共建築物、②インフラ系施設の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種類に分類します。②インフラ系施設は「道路、橋りょう、上水道、農業集落排水」に分類し整理します。

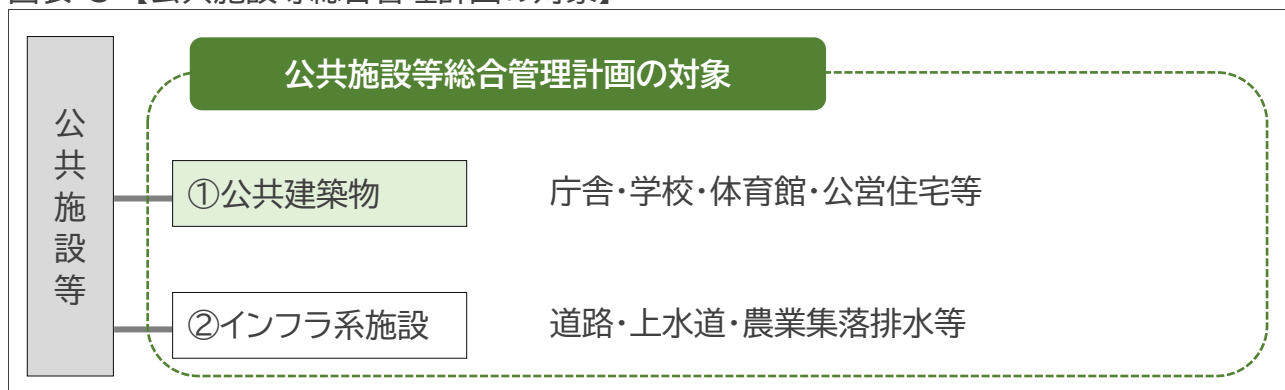
図表 2 【公共施設等の抽出条件】

- 2020年度決算における固定資産台帳^{※1}を基準とする。
- 原則、全公共施設等を対象とする。

※1 固定資産台帳

本市が所有する全ての固定資産を取得から処分に至るまで、その経緯を管理するための帳簿のこと。

図表 3 【公共施設等総合管理計画の対象】



図表 4 【対象とする公共施設等 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 インフラ施設	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
	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・産業



■位置

○面積:319.32km²

○位置:北緯 33度10分48.3秒
東経131度25分36.4秒

■地勢

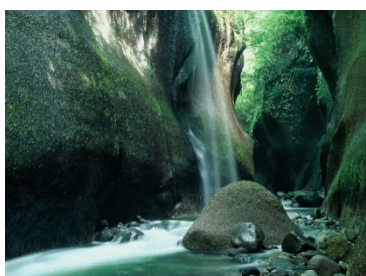
本市は、大分県のほぼ中央に位置し、北は宇佐市と別府市、南は竹田市、東は大分市、西は玖珠郡(玖珠町と九重町)に接しています。東西24.7km、南北23.4kmにわたり、面積は319.32km²です。

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。本市の気候は、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。

【参考】由布市役所ホームページ「由布市の紹介」

<https://www.city.yufu.oita.jp/siseijouhou/yufusisyokai>



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 15 年が経過しました。
(2021 年 3 月 31 日時点)

図表 5 【本市の沿革】

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							

第3節 人口動向

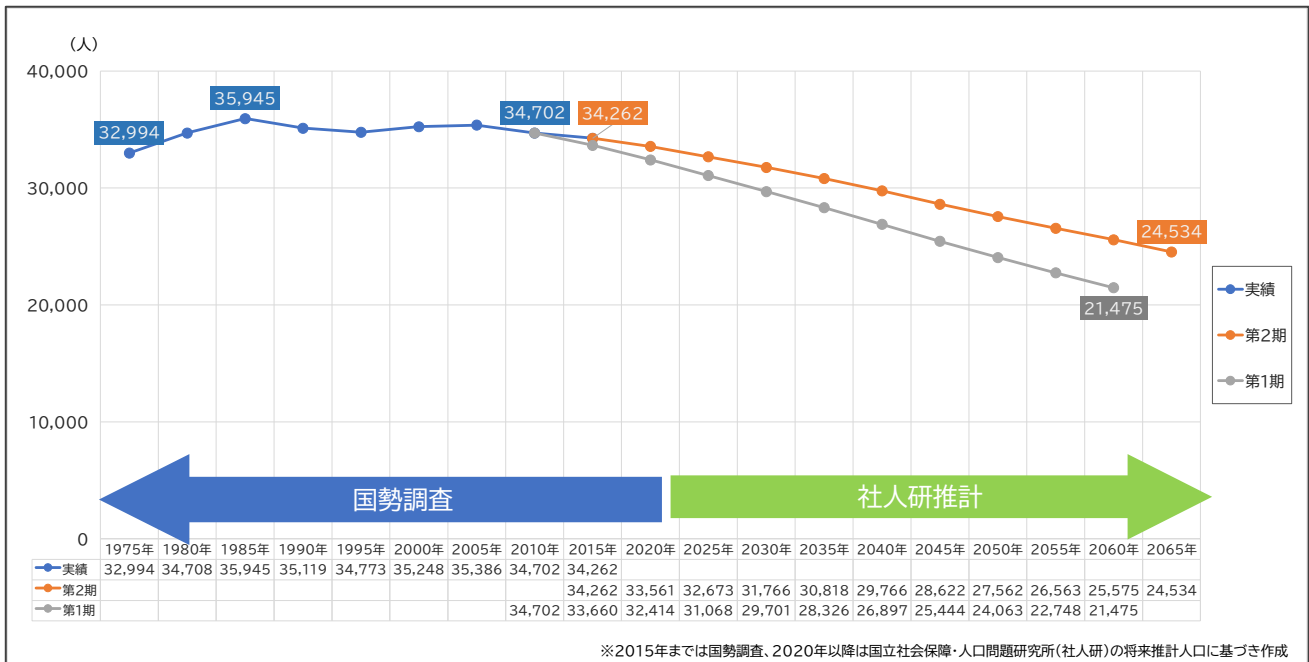
①総人口の推移

○1985年(35,945人)をピークに人口減少傾向
 ○少子高齢化の進行

本市の人口の推移を考察すると、1985年の国勢調査人口 35,945 人をピークに減少傾向にあり、2015年の国勢調査人口は、34,262 人まで減少をしています。

また、社人研推計によれば、2065年には、24,534 人まで減少することが推測されています。

図表 6 【総人口の推移】

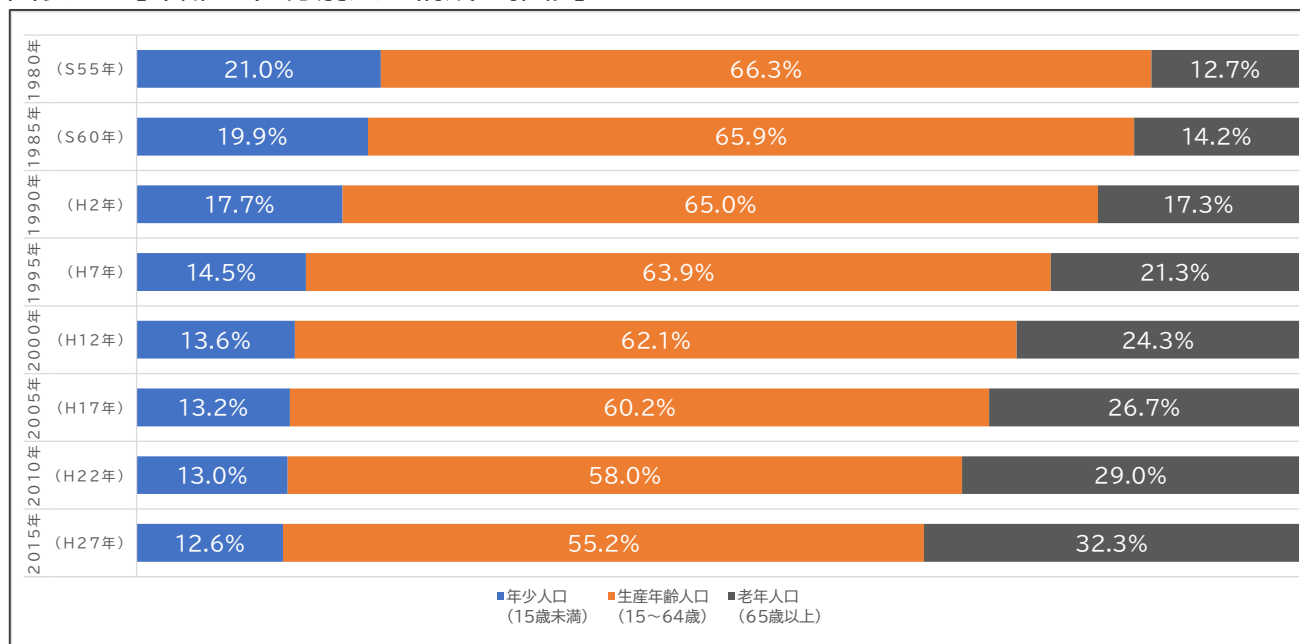


【参考】由布市人口ビジョン～第2期版～(P4)

②年齢3区分別人口構成の推移

年齢3区分別人口構成の推移を見ると、年少人口の構成比率は、1980年は21.0%でしたが、2015年には、12.6%まで落ち込んでいます。また、同様に生産年齢人口構成比も、66.3%から55.2%まで落ち込んでいます。その反面、老年人口の構成比は、12.7%から32.3%に上昇しており、さらなる高齢化の波が押し寄せています。

図表 7 【年齢 3 区分別人口構成の推移】



【参考】由布市人口ビジョン～第 2 期版～(P4)

③本市が目指す人口の将来展望

○人口減少の抑制に向けた活動を行い、2060年の目標人口は
28,000人を確保する

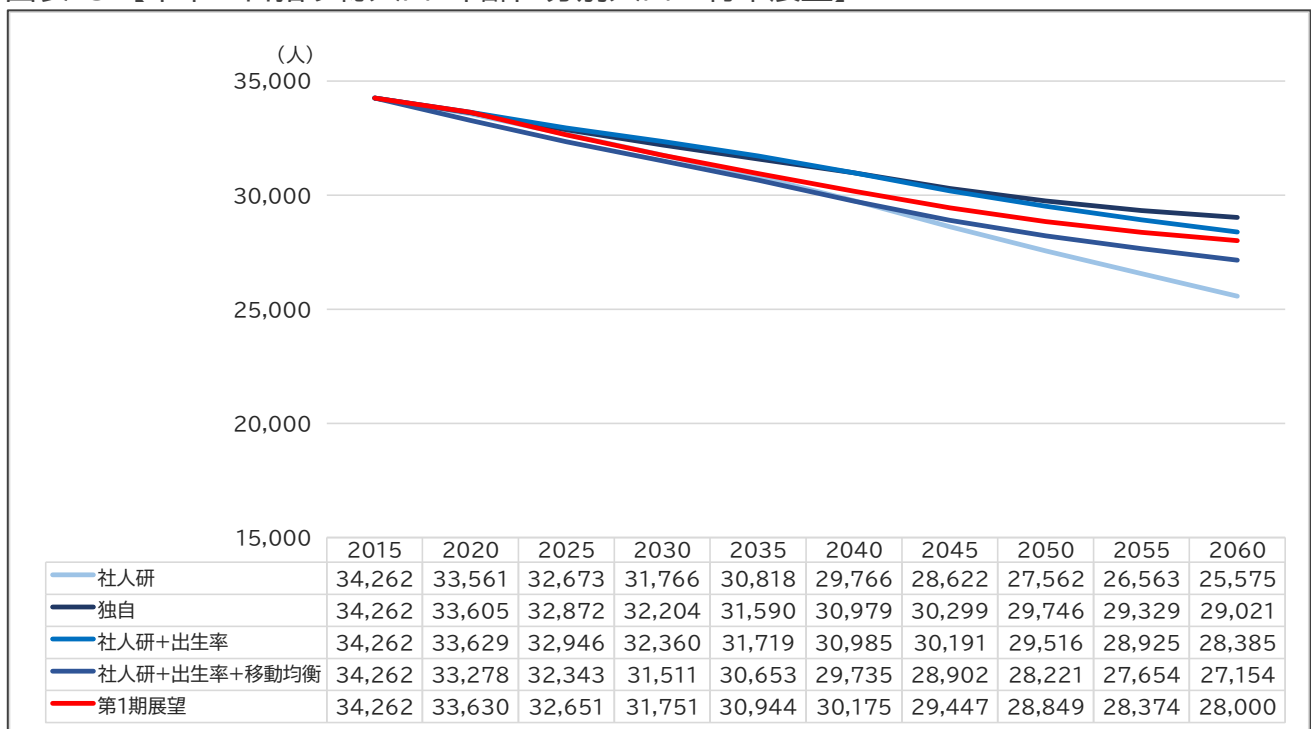
本市の人口展望は、出生数を増加させることにより人口減少に歯止めをかけ、将来の合計特殊出生率を大分県の目標水準、2015年1.63を、2030年に2.00、2040年に2.30に合わせて上昇を見込んだ、子育て支援、出生率向上対策に関する施策展開を実施することで、年少人口の減少を抑制します。

次に、転出者の抑制を図り、転入者が増加するための雇用・労働・就業・継業施策や、移住定住政策誘導を図ることにより、社会増減を拮抗し人口減少に歯止めをかけることです。また、健康立市事業を推進し、健康寿命を延ばすことで、生産年齢人口を安定した人数で推移し、老年人口の増加を抑制することを目指すこととします。

以上の基本的視点に立って、今後実施する人口対策の効果が十分実現すれば、第二次由布市総合計画の目標人口 2025年に32,600人を確保するとともに、2040年に30,100人を確保します。また、国の長期ビジョンで目標年次としている、2060年に28,000人を確保します。

【参考】由布市人口ビジョン～第2期版～(P37)

図表 8 【本市が目指す総人口・年齢区分別人口の将来展望】



【参考】由布市人口ビジョン～第2期版～(P4)

第4節 財政状況

①歳入の状況

○本市の歳入のうち、自主財源は 21.9%、依存財源は 78.1%
 ○歳入決算額は約 200 億円前後を推移(2020 年度除く)

歳入は、国や地方公共団体の 1 年間の収入を指し、収入の大部分は税収が占めています。歳入内訳では、自主財源^{※2} と依存財源^{※3} に大きく 2 つに分けられ、地方公共団体では運営を自分たちだけの歳入(自主財源と言う)では賄うことが難しい場合が多く、国や県からの補助金など(依存財源と言う)によって運営を成立させています。

本市の普通会計における歳入決算額は近年、200 億円前後を推移しています。しかし、2020 年度決算では、台風や豪雨を起因とする大規模な災害が頻発しており、国や県からの補助金が増加しています。

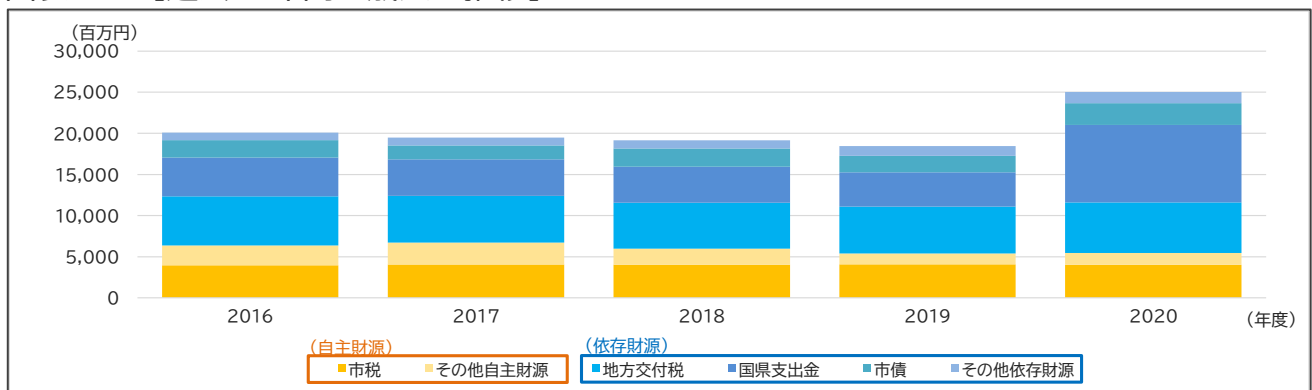
図表 9 【歳入の推移】

(単位:百万円)

	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度
自主財源	6,386	6,721	5,966	5,400	5,472
市税	3,972	4,044	4,023	4,068	4,010
その他	2,414	2,677	1,943	1,332	1,462
依存財源	13,702	12,772	13,191	13,064	19,559
地方交付税	5,972	5,667	5,597	5,705	6,143
国県支出金	4,695	4,462	4,391	4,145	9,418
市債	2,125	1,672	2,219	2,032	2,642
その他	910	971	984	1,182	1,356
歳入合計	20,088	19,493	19,157	18,464	25,031

【参考】決算カード

図表 10 【過去 5 年間の歳入の推移】



※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。(地方税、分担金、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。(地方交付税、国県支出金、市債等)

②歳出の状況

- 大規模な災害の頻発による投資的経費の増加
- 歳出決算額は約 185 億円前後を推移(2020 年度除く)

歳出とは、国や地方公共団体の支出を指し、公債費、公共事業関係、社会保障関係、教育関係、人件費など多岐にわたります。

また、2020 年度決算では大規模な災害が頻発したことや新型コロナウイルスの影響のため、災害復旧事業費が約 10 億円、補助費等が約 56 億円の支出がありました。

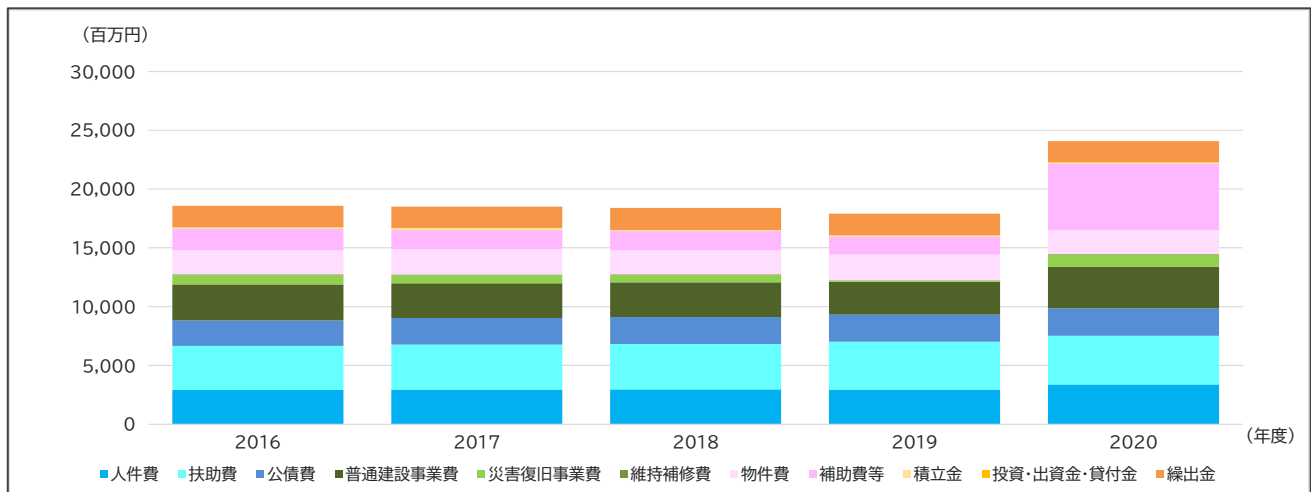
図表 11 【歳出の推移】

(単位:百万円)

	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度
人件費	2,918	2,946	2,965	2,952	3,382
扶助費	3,736	3,824	3,864	4,070	4,140
公債費	2,173	2,265	2,277	2,287	2,339
普通建設事業費	3,062	2,946	2,970	2,793	3,528
災害復旧事業費	798	679	606	91	1,042
維持補修費	59	67	56	45	48
物件費	2,057	2,146	2,082	2,182	2,018
補助費等	1,827	1,627	1,610	1,511	5,629
積立金	120	182	85	112	147
投資・出資金・貸付金	0	0	0	0	4
繰出金	1,822	1,820	1,868	1,869	1,790
歳出合計	18,572	18,502	18,383	17,912	24,067

【参考】決算カード

図表 12 【過去 5 年間の歳出の推移】



第 3 章 公共施設等の現状と将来の見通し

第1節 公共施設等の現状

①公共建築物

- 公共建築物の総延床面積 186,300 m²
- 2016年度策定時より 4,972 m²増

図表 13 において、面積の「増減」は新たに資産を取得、滅失しただけでなく、固定資産台帳を整備したことによる増減も含まれています。

図表 13 【本市が所有している公共建築物】

施設分類	延床面積 (2016年度)	延床面積 (2020年度)	増減
市民文化系施設	18,953 m ²	17,425 m ²	△1,528 m ²
社会教育系施設	7,927 m ²	7,638 m ²	△289 m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	12,406 m ²	12,385 m ²	△21 m ²
産業系施設	4,955 m ²	2,364 m ²	△2,591 m ²
学校教育系施設	64,129 m ²	57,315 m ²	△6,814 m ²
子育て支援施設	235 m ²	567 m ²	332 m ²
保健・福祉施設	9,349 m ²	8,485 m ²	△864 m ²
行政系施設	16,316 m ²	18,529 m ²	2,213 m ²
公営住宅	33,723 m ²	31,175 m ²	△2,548 m ²
公園	576 m ²	626 m ²	50 m ²
供給処理施設	2,752 m ²	9,207 m ²	6,455 m ²
その他	10,007 m ²	20,584 m ²	10,577 m ²
合計	181,328 m ²	186,300 m ²	4,972 m ²

②インフラ系施設

- ・道路は、近年の豪雨等による災害の増加や通行車両の大型化によって置かれている環境も厳しくなり、想定より早期に舗装の寿命を迎えています。
- ・橋りょうは、277本を管理しており、このうち、建設後50年を経過する橋りょうは全体の約46%を占めています。
- ・トンネルは、本市で12本管理しています。1車線道路のトンネルは4本で、1930年代に建設され、建設後80年以上経過しています。2車線道路のトンネルは8本で、1985年以降に建設され、建設後30年未満となっています。
- ・上水道事業は、挾間地域に1事業、湯布院地域に1事業、計2事業があります。
- ・「農業集落排水事業」は、農業振興地域の生活排水を処理する目的で、複数の農業集落排水施設を設置しています。なお、「公共下水道事業」は挾間町医大ヶ丘の一部において、大分市公共下水道事業を実施しています。

図表 14 【道路・橋りょうの推移】

施設分類	総面積 (2016年度)	総面積 (2020年度)	増減
道路	3,455,904 m ²	3,243,219 m ²	△212,685 m ²
橋りょう	30,706 m ²	34,340 m ²	3,634 m ²

【参考】道路は建設課より提供(2020年度末時点)/橋りょうは固定資産台帳より(2020年度末時点)

図表 15 【トンネルの現況】

名称	路線名	トンネル管理延長	供用開始年
小倉野トンネル	大向一木線	62m	1961年
中村トンネル	阿鉢酒野線	100m	1993年
筒口トンネル	阿鉢酒野線	117m	1996年
城山トンネル	大瀧川廻線	443m	1997年
白禿トンネル	役場岡の平線	84m	1935年
永慶寺トンネル	庄内直入線	247m	2002年
南園トンネル	仁瀬小袋線	27m	1937年
小ヶ倉トンネル	八久保鹿倉線	42m	1939年
観音トンネル	長湯庄内湯ノ平線	564m	1985年
大谷トンネル	長湯庄内湯ノ平線	217m	1984年
御幸トンネル	長湯庄内湯ノ平線	115m	1985年
本峠トンネル	長湯庄内湯ノ平線	239m	1985年
合計	-	2,257m	-

【参考】由布市トンネル長寿命化計画(2017年度策定)

図表 16 【上水道】

	導水管	送水管	配水管
上水道	22,165m	46,207m	354,877m

【参考】水道課より提供(2020年度末時点)

図表 17 【下水道】

	管種	総延長
農業集落排水	塩ビ管	23,484m

【参考】農林課より提供(2020年度末時点)

第2節 公共建築物の推移

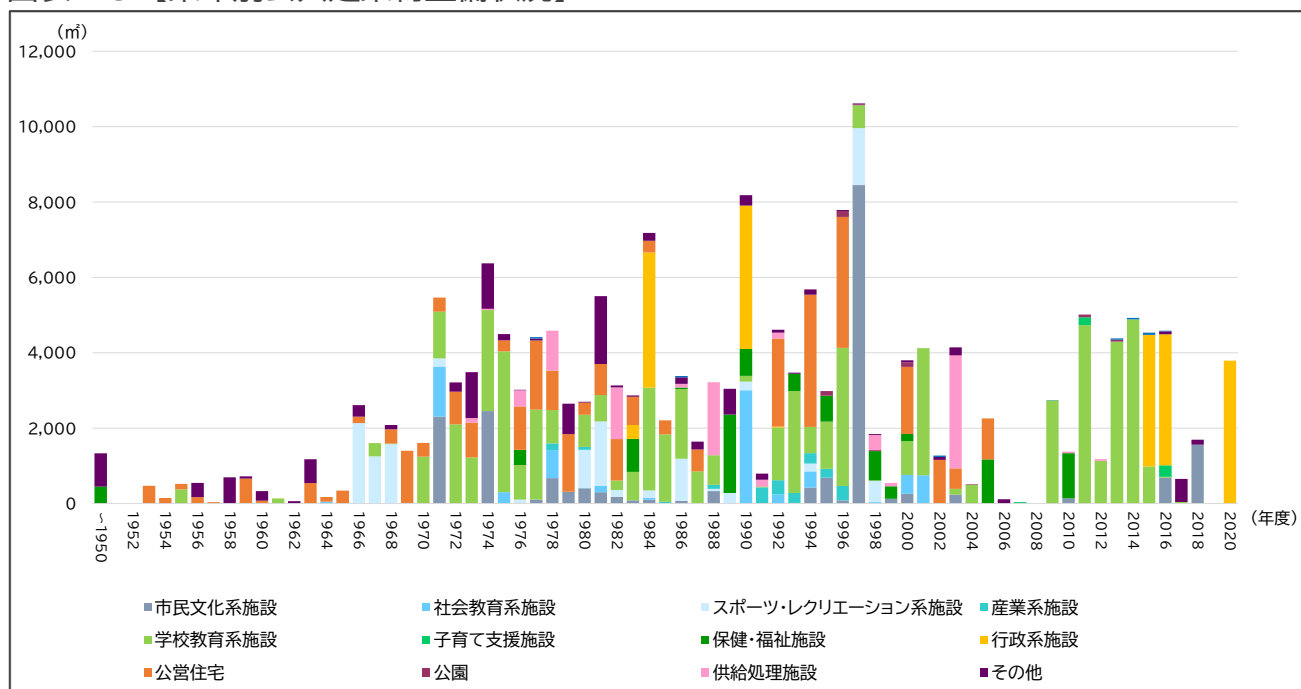
①築年別公共建築物整備状況

- 1950年代中頃から公共建築物の整備が進む
- 今後、公共建築物の建替えなどの更新費用に膨大な費用がかかる見込み

本市における2020年度末時点の公共建築物は、延床総面積は約186,300㎡です。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。(図表18参照)

本市の公共施設等は、老朽化の度合いや危険度など総合的に判断した上で、順次更新等を進めていますが、中には更新を必要とする公共施設等が数多く残っています。今後も、老朽化に伴い、更新費用や修繕費用が増大していくことが見込まれるだけでなく、人口減少に伴う税収の減少が予測される中で、効率的に公共施設等を管理していく必要があります。

図表18 【築年別公共建築物整備状況】



②耐震化の状況

建築基準法では、耐震基準が1981年に改正され、新耐震基準となりました。この基準が適用される以前の基準は、旧耐震基準と呼ばれています。新耐震基準で建設された建物系施設は、全体の約72.3%となります。

本市では「由布市耐震改修促進計画」のもと、大分県と協力して耐震診断および耐震改修の支援を推進していくとともに、相談窓口を活用し、耐震性に不安を感じる住民には適切な情報提供等を行います。

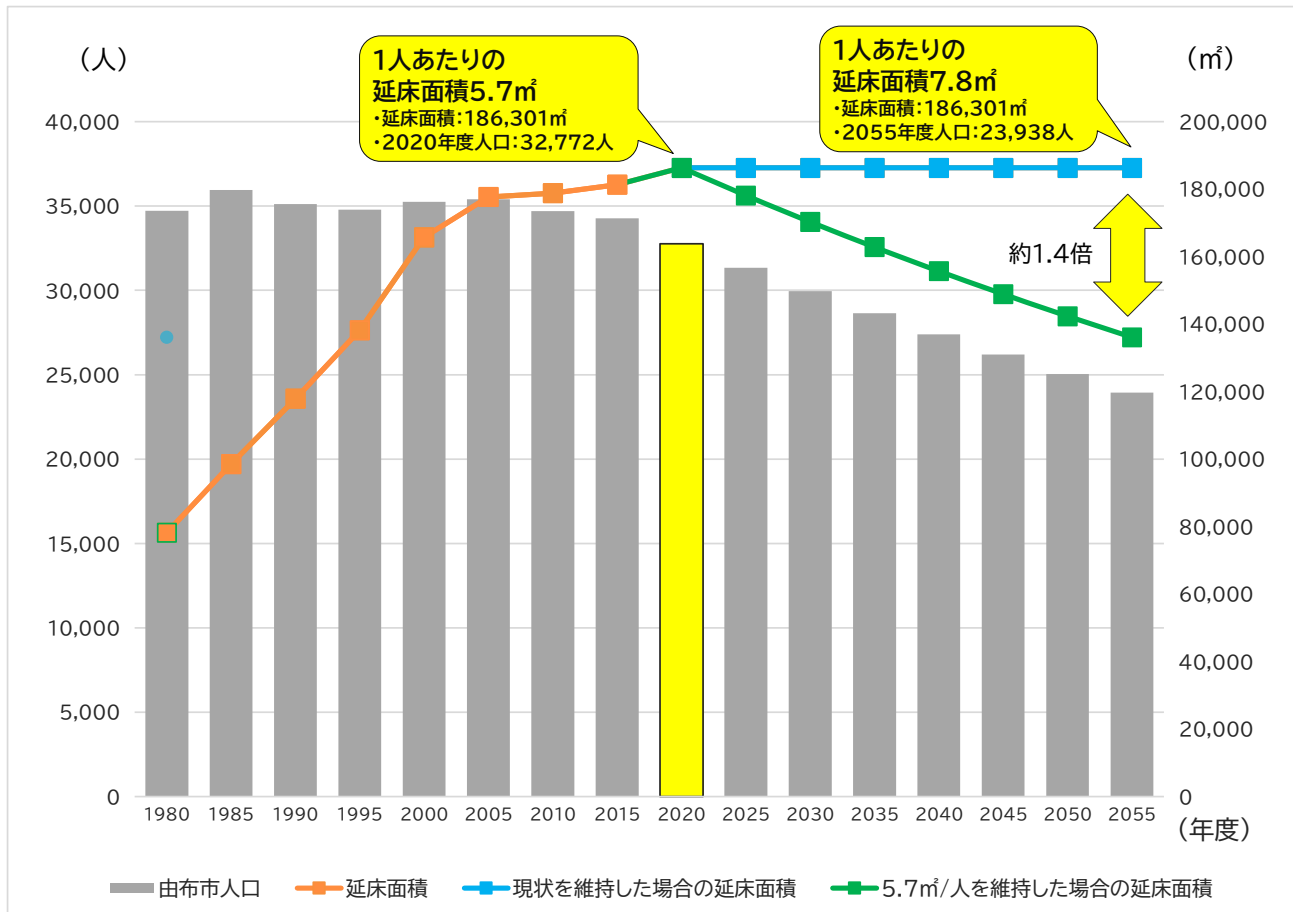
③住民一人あたりの延床面積

本計画初版(2016年度)における市民一人あたりの延床面積は約5.3㎡でした。2020年度では、これまで一部事務組合だった「環境衛生センター」が解散となり、本市へ譲渡されたため、延床面積が増加しました。また、2015年度よりも人口が約4%減少しています。その結果、市民一人あたりの延床面積は約5.7㎡となりました。

市民一人あたりの延床面積約5.7㎡を2055年度まで維持すると、本市が保有する公共建築物は約136,084㎡となる見込みです。

これに対し、2020年度時点の公共建築物の延床総面積を2055年度まで維持した場合、市民一人あたりの延床面積は約7.8㎡となり、2020年度現在よりも約1.4倍増加する結果となりました。なお、2055年度の人口は2015年度と2020年度での人口増減率を基に、23,938人と推計しました。

図表 19 【由布市人口と延床面積の推移】



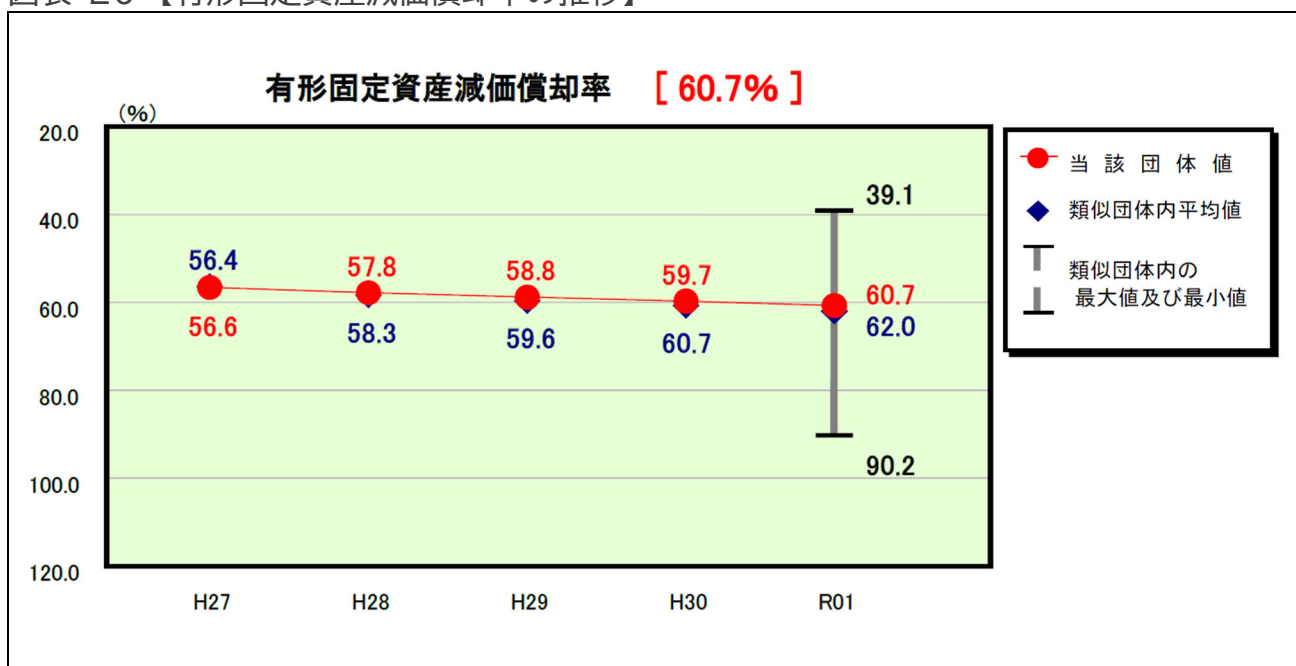
【参考】2020年度までは国勢調査数値/以降は2015年度と2020年度の増減率より推計

第3節 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率^{※4}は、公会計の財務諸表を用いた、公共施設等の取得からの経過割合を表したものです。

有形固定資産減価償却率については、類似団体・全国・大分県平均よりも下回っていますが、経年で見えた場合 2018 年度決算よりも上昇しています。今後については、公共施設等に対する各種計画に沿って優先順位を付けた計画的な更新を行います。

図表 20 【有形固定資産減価償却率の推移】



【参考】2019 年度財政状況資料集

※4 有形固定資産減価償却率とは本市が所有する有形固定資産のうち、償却資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合を試算することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することができます。数値が高いほど施設の老朽化が進行していることを表します。

第4節 過去に行った対策の実績

本計画初版以降に公共施設マネジメントとして実施した対策は以下の通りです。

図表 21 【対策の実績例】

新築	・ツーリストインフォメーションセンター
増築/改築	・由布市庄内庁舎 ・由布市立由布川小学校 ・由布市立西庄内小学校 ・由布市営庄内火葬場 雲浄苑
複合化	・由布市湯布院庁舎
解体	・向原倉庫 ・湯平温泉共同浴場(砂湯(中央)) ・由布市営大師堂住宅 ・由布市営新龍住宅
売却	・旧由布市消防本部 ・旧由布市消防署庄内出張所
無償譲渡	・由布院駅前公衆便所(渡) ・由布市陣屋の村自然活用施設(渡) ・由布市環境衛生センター(受)

図表 21 【対策の実績例】

<p>改修工事・ 維持補修等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・由布市挾間庁舎 ・由布市立挾間小学校 ・由布市立由布院小学校 ・由布市立阿南小学校 ・由布市立東庄内小学校 ・由布市立谷小学校 ・由布市立塚原小学校 ・由布市立由布川小学校 ・由布市立西庄内小学校 ・由布市立石城小学校 ・由布市立川西小学校 ・由布市立挾間中学校 ・由布市立庄内中学校 ・由布市立湯布院中学校 ・由布市営幸野団地 ・由布市営みどり住宅 ・由布市営荒木団地 ・由布市営湊住宅 ・由布市湯布院健康温泉館 ・由布市挾間上原グラウンド ・由布川地域交流センター ・由布市挾間体育センター ・由布市湯布院スポーツセンター 	<ul style="list-style-type: none"> ・由布市川西地区公民館 (川西農村健康交流センター) ・由布川地域防災拠点施設 ・由布市庄内公民館 ・由布市湯平地区公民館 (旧湯平小学校) ・由布市立由布院小学校プール (旧湯布院公民館用地) ・旧由布市立大津留小学校 (おおつる交流センター) ・旧由布市立南庄内幼稚園 ・狭霧台園地 ・男池園地トイレ ・由布院駅公衆トイレ ・由布市岳本公園トイレ棟 ・第1処理場 ・由布市環境衛生センター ・第1 ゆふ浄苑 ・由布市環境管理センター ・第2 ゆふ浄苑 ・道路(一般・農道・林道) ・橋りょうメンテナンス ・水道未普及地域改善
------------------------	--	--

第5節 更新費用推計

①公共建築物における更新費用の算定方法について

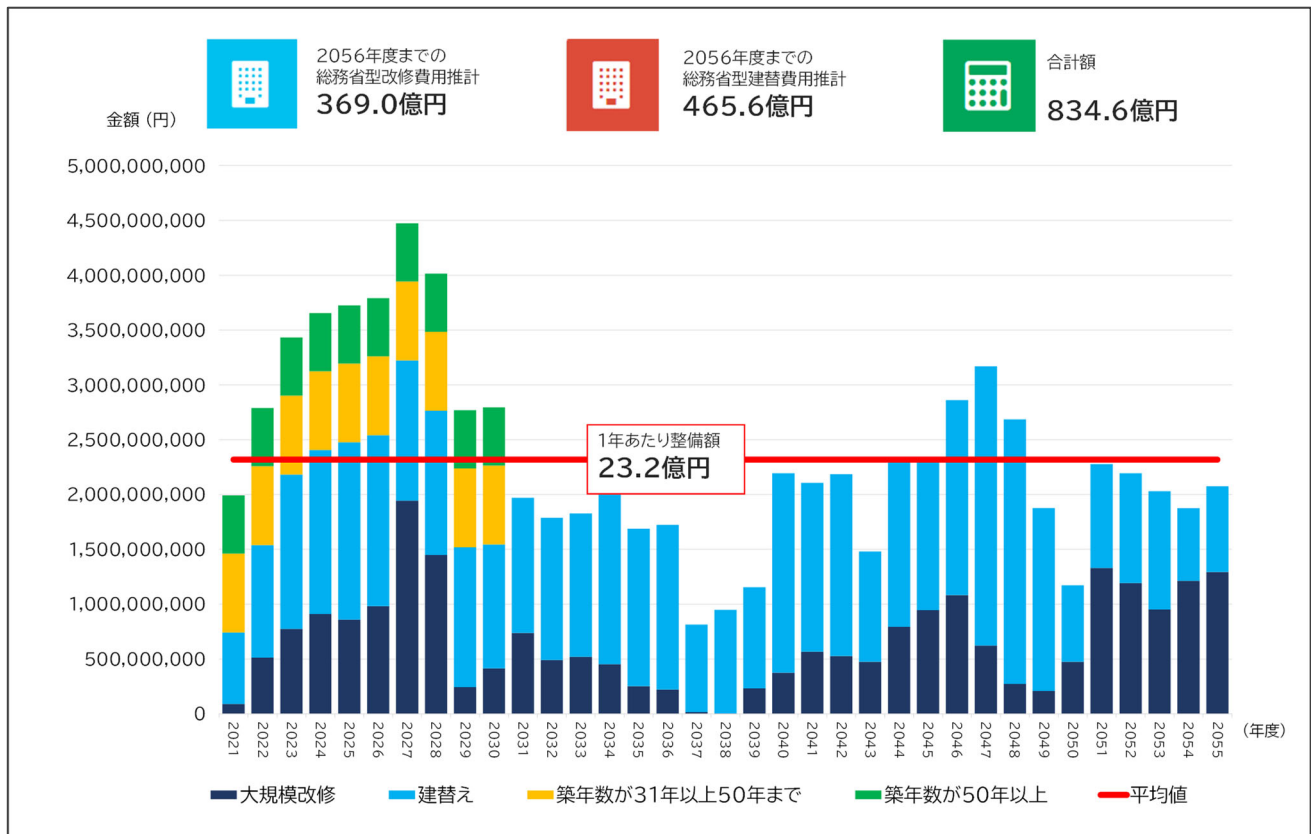
本計画初版では、公共建築物の更新費用推計を総務省提供による公共施設更新費用試算ソフトを用いた試算方法にて行いました。(以下、総務省型)

総務省型推計では、公共施設等の用途及び面積から公共施設等全体の建替えや大規模改修などを計算したのになります。さらに、総務省型に加え、長寿命化対策を行い、公共施設等の寿命を延ばした文部科学省監修方式を用いた試算方法(以下、長寿命化型)で、総務省型と長寿命化型で比較算定を行っています。

②総務省型推計による試算(公共建築物)

本市が所有する公共建築物を、全て大規模改修を実施し、現状規模のまま建替えた場合、2056年度までに約834.6億円(年間平均約23.2億円)の更新費用がかかる見込みとなります。

図表 22 【総務省型推計による試算】



③総務省型推計条件

計算方法	延床面積×更新単価（図表 23 参照） 耐用年数超過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定。
大規模改修単価	建替えの 60%と想定し、この想定単価を設定。
耐用年数	標準的な耐用年数とされる 60 年を採用。
大規模改修	建設後 30 年で行うものとする。
経過年数が 31 年以上 50 年まで	今後 10 年間で大規模改修を行うものとして計算。
経過年数が 50 年以上	大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建替えとして計算。
耐用年数超過	今後 10 年間で均等に更新するものとして計算。
建替え期間	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、 3 年間として計算。
修繕期間	設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、 2 年間として計算。

図表 23 【総務省型更新費用推計に関する設定・更新単価】

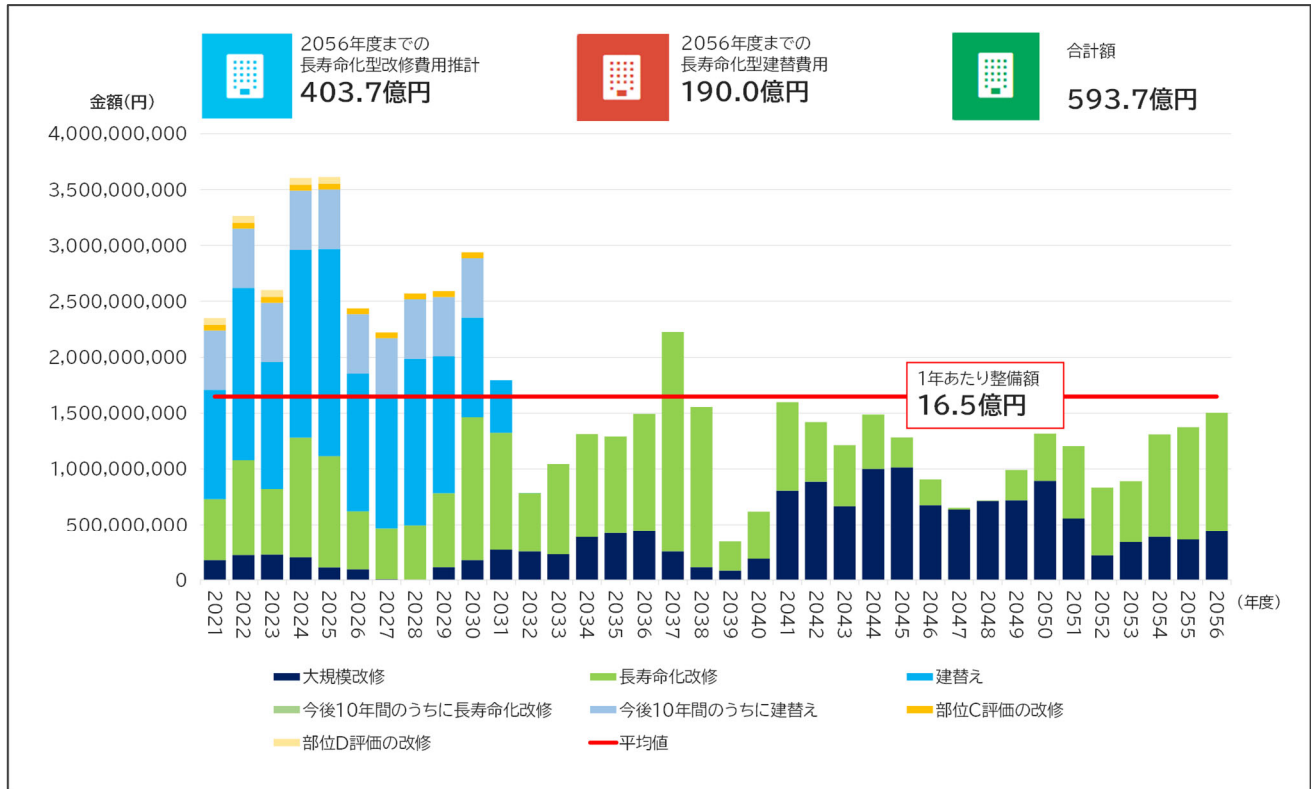
施設用途分類	大規模改修	建替え
	単価(円/㎡)	単価(円/㎡)
市民文化系施設	250,000 円	400,000 円
社会教育系施設	250,000 円	400,000 円
スポーツ・レクリエーション系施設	200,000 円	360,000 円
産業系施設	250,000 円	400,000 円
学校教育系施設	170,000 円	330,000 円
子育て支援施設	170,000 円	330,000 円
保健・福祉施設	200,000 円	360,000 円
行政系施設	250,000 円	400,000 円
公営住宅等	170,000 円	330,000 円
公園	170,000 円	330,000 円
供給処理施設	200,000 円	360,000 円
その他	200,000 円	360,000 円
上水道施設	200,000 円	360,000 円

【参考】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価

④長寿命化型推計による試算(公共建築物)

予防保全的に長寿命化対策を行い、長寿命化を図り建物を80年使用した場合の維持・更新費用を算出します。その結果、維持・更新費用は2056年度までに約593.7億円(年間平均約16.5億円)となり、総務省型の場合より、約240.9億円の削減が見込まれます。

図表 24 【長寿命化型推計による試算】



⑤長寿命化型推計条件

計算方法	延床面積×更新単価(図表 25 参照)
大規模改造単価	建替えの25%と想定し、この想定単価を設定。
長寿命化改修単価	建替えの60%と想定し、この想定単価を設定。
耐用年数	鉄筋コンクリート造、鉄骨造は等寿命化を図った80年とし、木造、軽量鉄骨造は50年とする。
大規模改造	建設後20年、60年で行うものとする。 建替え、長寿命化改修の10年間に重なる場合は実施しない。
長寿命化改修	建設後40年で行うものとする。 改修等の実施年を過ぎたものは、今後10年以内に行うものとして計算。

図表 25 【長寿命化型更新費用推計に関する設定・更新単価】

施設用途分類	大規模改造 単価(円/㎡)	長寿命化改修 単価(円/㎡)	建替え 単価(円/㎡)
	建替えの25%	建替えの60%	
市民文化系施設	100,000 円	240,000 円	400,000 円
社会教育系施設	100,000 円	240,000 円	400,000 円
スポーツ・レクリエーション系施設	90,000 円	216,000 円	360,000 円
産業系施設	100,000 円	240,000 円	400,000 円
学校教育系施設	82,500 円	198,000 円	330,000 円
子育て支援施設	82,500 円	198,000 円	330,000 円
保健・福祉施設	90,000 円	216,000 円	360,000 円
行政系施設	100,000 円	240,000 円	400,000 円
公営住宅等	82,500 円	198,000 円	330,000 円
公園	82,500 円	198,000 円	330,000 円
供給処理施設	90,000 円	216,000 円	360,000 円
その他	90,000 円	216,000 円	360,000 円
上水道施設	90,000 円	216,000 円	360,000 円

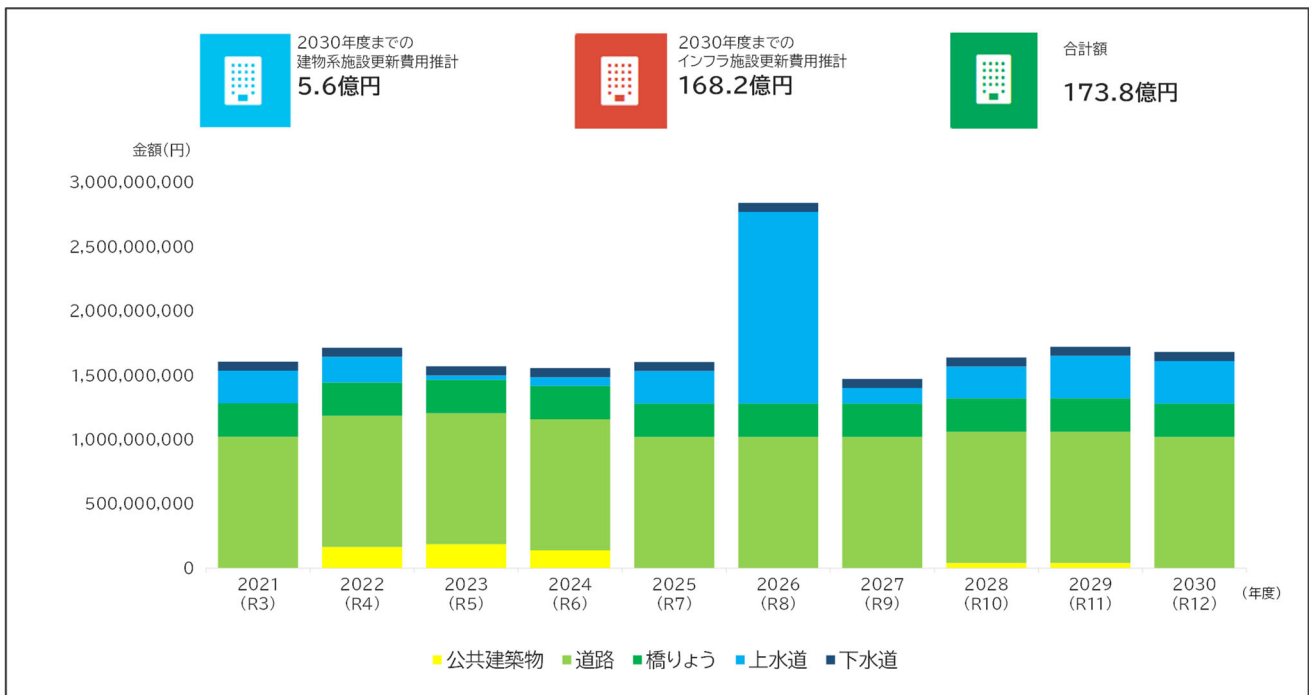
【参考】学校施設の長寿命化計画策定に係る手引 付属エクセルソフトの単価

⑥個別施設計画を考慮した更新費用推計

図表 26 は、公共建築物及びインフラ系施設の公共施設等の更新費用推計になります。ただし、個別施設計画を策定しているものに限り、策定していないものは、推計値として更新費用推計を算定しています。

公共施設等の更新費用推計(2021年度～2030年度)は約173.8億円(年間約17.3億円)です。しかし、方針が現状維持となっている施設については、改修費などが費用推計に含まれていないため、施設の状態によっては本計画を随時見直す必要があります。

図表 26 【個別施設計画を考慮した更新費用推計】



【参考】公共建築物は個別施設計画/上水道は由布市水道ビジョン/ほか、推計値

図表 27 【インフラ系施設の更新費用単価】

分類	更新年数	更新単価
道路	15年	4,700 円/㎡
橋りょう	60年	44.8 千円/㎡
上水道(管径により金額異なる)	40年	97～923 千円/㎡
下水道	50年	124 千円/㎡

【参考】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価

第6節 対策の効果額算定

①公共建築物

2021年度～2024年度の4年間で、個別施設計画に基づく実施計画を実施した場合、大幅に費用削減が実現します。図表28の赤枠内が効果額となります。費用削減の理由として、個別施設計画において工事の優先順位を定め、工事予定を設定したためです。本市は3年ごとに現況判断をもとに個別施設計画の見直しを行っています。

図表28【公共建築物】

(単位:百万円)

	維持管理・修繕 ^{※5} (①)	改修 ^{※6} (②)	更新等 ^{※7} (③)	合計(④) (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過時に単純更新した場合(⑤)	長寿命化対策等の効果額(④-⑤)	現在要している経費 ^{※8} (過去5年平均)	
市民文化系施設	11	0	0	11	改修などにおける一部の補助金等は考慮しています。しかし、費用不足分については起債や基金取崩し等を充てることを見込みます。	818	△ 807	5,283	
社会教育系施設	0	0	0	0		963	△ 963		
スポーツ・レクリエーション系施設	23	0	0	23		984	△ 960		
産業系施設	0	0	0	0		317	△ 317		
学校教育系施設	196	0	19	215		2,329	△ 2,114		
子育て支援施設	0	0	0	0		0	0		
保健・福祉施設	0	22	0	22		388	△ 366		
行政系施設	0	34	6	40		781	△ 741		
公営住宅等	0	50	14	64		1,987	△ 1,923		
公園	0	0	0	0		3	△ 3		
供給処理施設	0	0	52	52		374	△ 321		
その他	0	28	52	80		2,927	△ 2,847		
合計	230	134	144	507		11,871	△ 11,364		5,283

- ※5 維持管理・修繕 : 施設、設備、構造物機能などの維持に必要となる点検・調査・補修・修繕など。
- ※6 改修 : 公共施設等を長寿命化すること。改修を行った後の効用が当初よりも上回るもの。
- ※7 更新等 : 老朽化に伴い機能が低下した施設等を建替えや同程度の機能に再整備すること。
- ※8 現在要している経費 : 投資分も含めた単年度あたりの経費(2016年度～2020年度の平均値)。

第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

②インフラ系施設

図表 29 【インフラ系施設の効果額】

(単位:百万円)

	維持管理・ 修繕 ^{※5} (①)	改修 ^{※6} (②)	更新等 ^{※7} (③)	合計(④) (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過時に 単純更新した場合 (⑤)	長寿命化対策等の 効果額(④-⑤)	現在要している経費 ^{※8} (過去5年平均)
道路	4,080	0	0	4,080	改修などにおける一部の補助 金等は考慮しています。 しかし、費用不足分につい ては起債や基金取崩し等を充 てて見込みます。	4,080	0	3,363
橋りょう	1,040	0	0	1,040		1,040	0	
上水道	0	0	553	553		1,320	△ 767	
下水道	280	0	0	280		280	0	
合計	5,400	0	553	5,953		6,720	△ 767	3,363

③公共施設等(公共建築物+インフラ系施設)

図表 30 【公共施設等の効果額】

(単位:百万円)

	長寿命化型推計 (各個別施設計画の取組を実施した場合)			総務省型推計 (各個別施設計画の取組を実施しなかった場合)		各個別施設計画 取組による効果額 (①-②)	削減率 (①÷②-1)
	維持管理・修繕	改修・更新等	小計(①)	小計(②)			
建物系施設	230	278	507	11,871		△ 11,364	△ 95.7%
インフラ施設	5,400	553	5,953	6,720		△ 767	△ 11.4%
	5,630	831	6,460	18,591		△ 12,131	△ 65.3%

第 4 章 公共施設等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

公共施設等の維持・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。

また、修繕や更新が必要となった際には、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化を検討し、時代や市民のニーズへ対応を図るとともに、省エネルギー化に対応した設備を導入するなど、環境負荷の低減も考慮した施設設備を目指します。

第2節 本計画が達成すべき目標数値

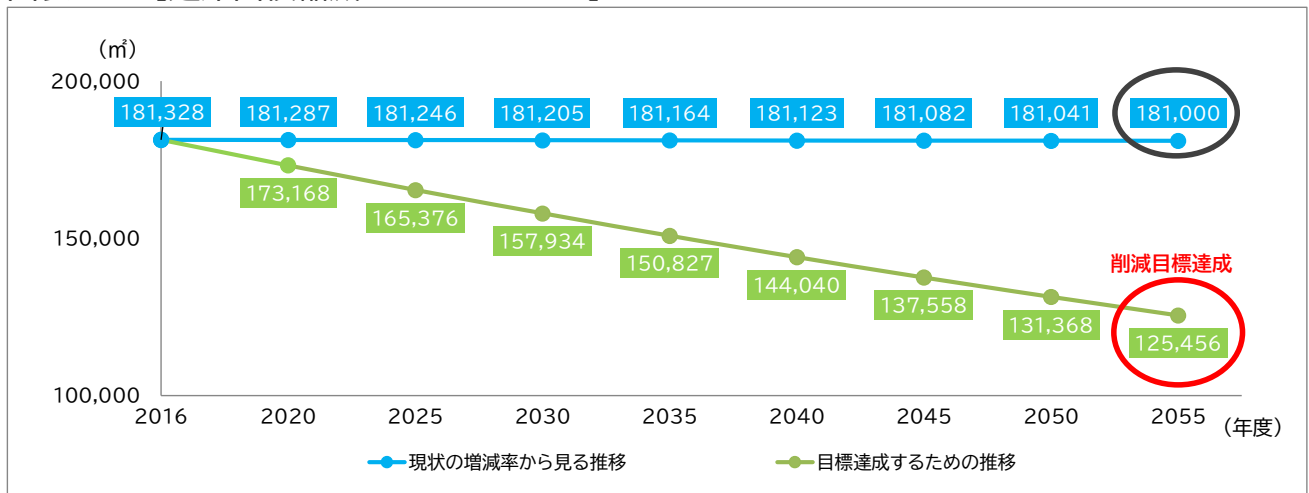
40年間で公共建築物の総延床面積を30%縮減

本計画16ページ図表19より、2055年には市民一人あたりの延床面積が約7.8㎡となり、現在よりも約2.1㎡増加することがわかりました。

縮減目標は2015年度に設定した30%とし、一般会計ベースでシミュレーションを行いました。現状の推移は2016年度と2020年度で、0.02%減少していますので、その減少率の推移を2055年度まで推計しています。なお、本市へ譲渡された「環境衛生センター(5,013㎡)」は、通年とは異なる事象のため、シミュレーションから除いています。

目標を達成するには、5年ごとに延床面積を約5.0%縮減する必要があります。

図表31【延床面積縮減シミュレーション】



第3節 基本方針

①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、有効活用をしていきます。

○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」を取り入れて、建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、個別施設計画において、公共建築物の更新を行う施設の優先順位を検討し、更新費用の平準化を行いました。

今後は、平準化した個別施設計画をもとに公共建築物の更新を検討します。

○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、民間活用(PPP/PFI^{※9}等)の導入についても積極的に検討します。

※9 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、財政資金の効率的使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>>より

■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>より

②インフラ系施設

インフラ系の整備

○新規建設

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。

財政負担の軽減

○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^{※10}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。

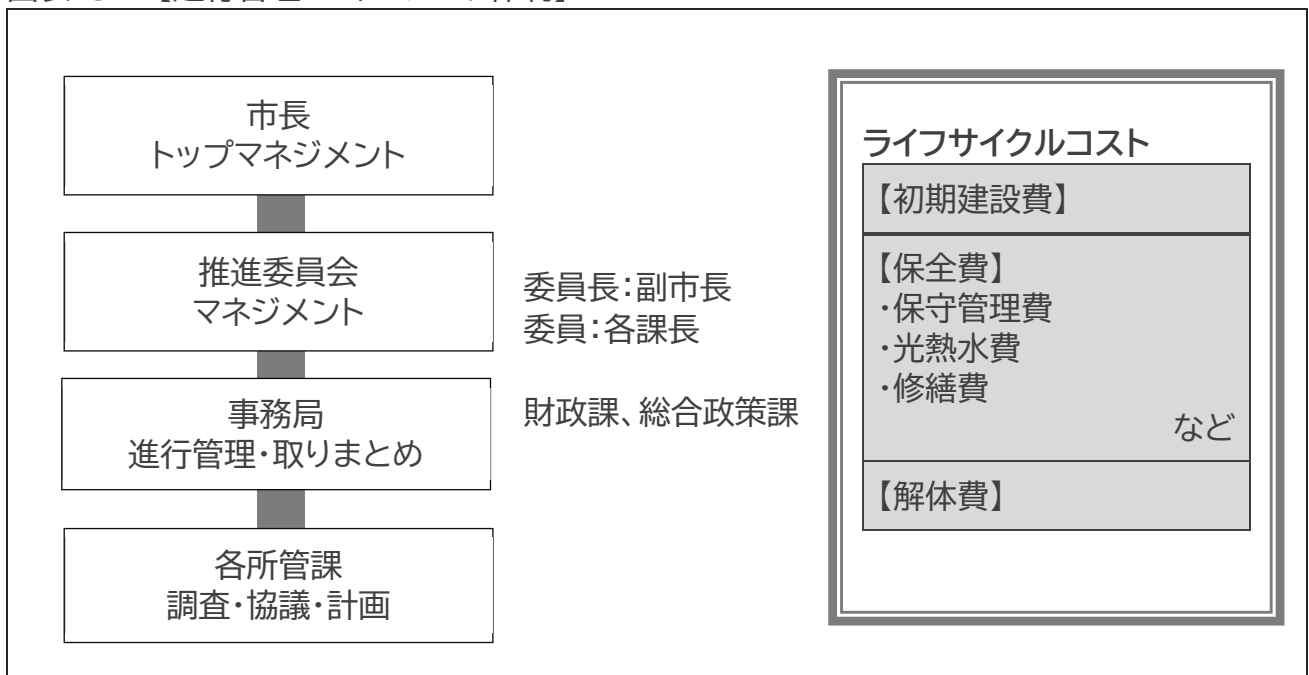
※10 ライフサイクルコストとは、最初の建設から解体までに発生する全費用のことです。

第4節 推進方針

①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一的に管理し、全体の総量適正化、ライフサイクルコスト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、個別施設計画を策定していきます。

図表 32 【進行管理・マネジメント体制】



②実施計画

関連する各種個別施設計画や利用状況、運営コスト等から優先度の随時見直しを行い、公共施設マネジメントを効果的に推進します。また、本市は実施計画を3年ごとに見直しを行っています。

③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

公共建築物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公共建築物が必要という考え方から脱却し、「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、統廃合の検討を行います。

しかし、公共建築物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り、公共建築物の統廃合や遊休施設の活用は、市民や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、危険性の高い公共建築物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、公共建築物の統廃合及び供用廃止の判断材料とします。

○インフラ系施設

インフラ系施設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、統廃合は原則行いませんが、インフラ系施設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、修繕等の必要な公共建築物は優先度をもとに、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建築物や、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建築物に対しては、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。公共建築物の状態や対策履歴等の情報を記録し、今後の点検・判断・予防保全等に活用します。

○インフラ系施設

インフラ系施設については、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、安心安全なインフラ系施設を目指します。関連する各種計画をもとに「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、防災拠点となる公共建築物は、耐震化率 100%達成を目標に、耐震化を進めていきます。本市では「由布市耐震改修促進計画」のもと、大分県と協力して耐震診断および耐震改修の支援を推進していきます。

○インフラ系施設

災害時における迅速な生活の安定を図るために、インフラ系施設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+インフラ系施設

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、長寿命化や大規模改造工事の実施にあたっては、従来 of 平均的な更新時期に建替える場合と比べて、ライフサイクルコストの縮減を図ることとします。なお、各公共施設等の長寿命化の具体的な方針は、各種個別施設計画にて定めています。

ユニバーサルデザイン化の方針

○公共建築物+インフラ系施設

改修等にあたり、高齢者や障がい者等の自立した日常生活及び社会生活を確保するため、公共施設等のバリアフリー化に取り組むとともに、年齢や性別、障がい者の有無、国籍等の違いに関わらず、誰もが使用しやすい設計として、ユニバーサルデザインの考え方に配慮します。

PPP/PFI 活用の方針

○公共建築物+インフラ系施設

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、新たな市民ニーズに応えるとともに、公共施設等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 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維持するための体制の方針

○公共建築物+インフラ系施設

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。

本計画初版より、公共施設等の情報共有、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。

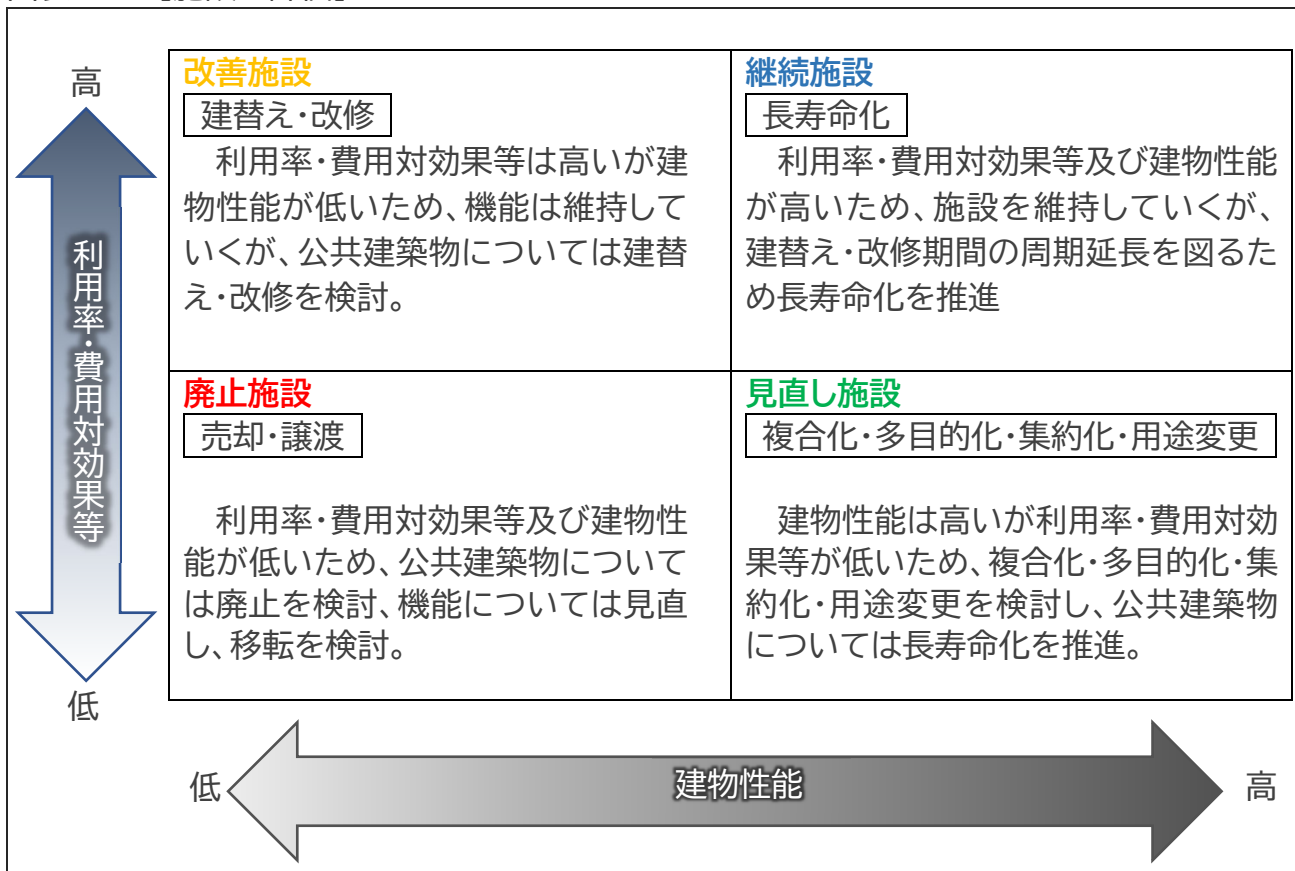
また、民間企業等の知見や意見を積極的に活用するとともに、連携や協力を密にすることにより、本計画の推進を図ります。さらに市町村間の情報共有を行うことにより、計画推進に関する相互支援や広域的連携を積極的に行います。

施設の評価

○公共建築物

公共建築物について、機能性能・利用率・費用対効果等を基に施設を分析し、個別施設計画の検討材料とします。(参照 図表 33)

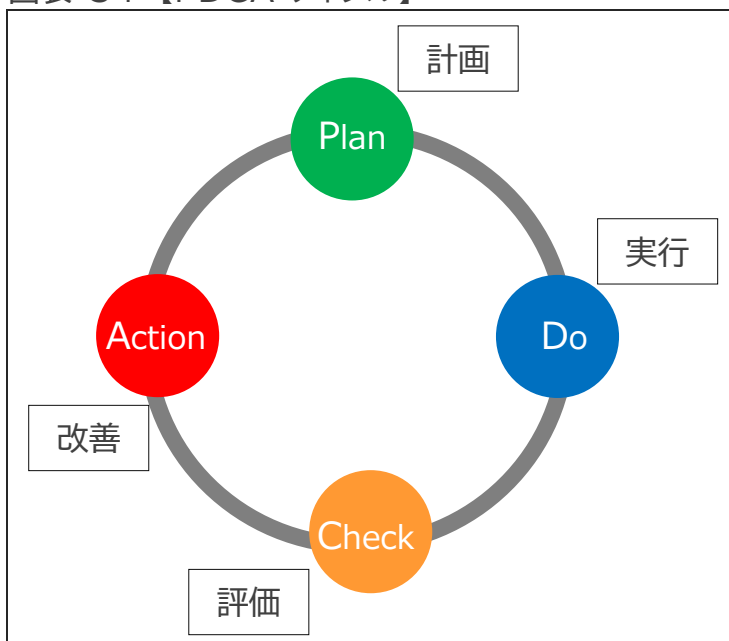
図表 33 【施設の評価】



PDCA サイクルによるマネジメント

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

図表 34 【PDCA サイクル】



施設整備における確認

本計画を推進していく中で、各公共施設等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。

個別施設計画を着実に実行するために、図表 35 のチェック項目を確認しながら全庁的な情報共有を行います。

図表 35 【チェック項目】

<input type="checkbox"/>	適正な機能及び延床面積の計画検討ができているか。
<input type="checkbox"/>	複合化等の計画検討ができているか。
<input type="checkbox"/>	PPP/PFI の計画検討ができているか。

第 5 章 施設分類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 36 【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」	17	佐土原地区集会所
2	由布市庄内公民館	18	山崎地区集会所
3	由布市川西地区公民館 (川西農村健康交流センター)	19	中島地区集会所
4	由布川地域交流センター	20	内徳野地区自治公民館
5	由布市乙丸地区公民館	21	由布市庄内ほのぼの地域交流館
6	由布市湯平ふれあいホール	22	鮎川地区集会所
7	畑地区自治公民館	23	由布市湯平農業研修所 (農民研修センター)
8	石光地区集会所	24	塚原地区自治公民館
9	由布市湯布院川上地区集会所	25	上津々良地区集会所
10	並柳地区自治公民館	26	由布市前徳野農業研修所
11	若杉地区自治公民館	27	平地区集会所
12	西石松地区集会所	28	小平地区集会所
13	東石松地区集会所	29	水地地区集会所
14	中依地区集会所	30	槐木地区集会所
15	荒木地区自治公民館	31	由布市奥江地区研修施設
16	由布市下湯平農民研修センター		

【基準日】2020 年度末

図表 37 【施設写真】

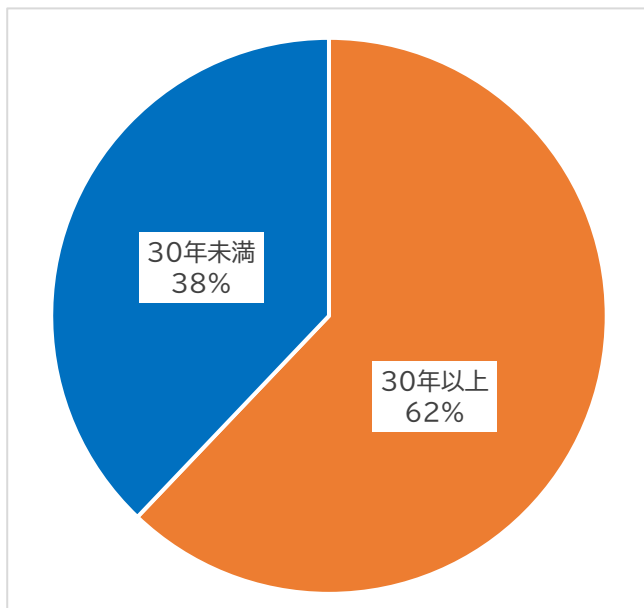


挾間健康文化センター 「はさま未来館」



由布市庄内公民館

図表 38 【築 30 年以上の施設数割合】



【基準日】2020 年度末

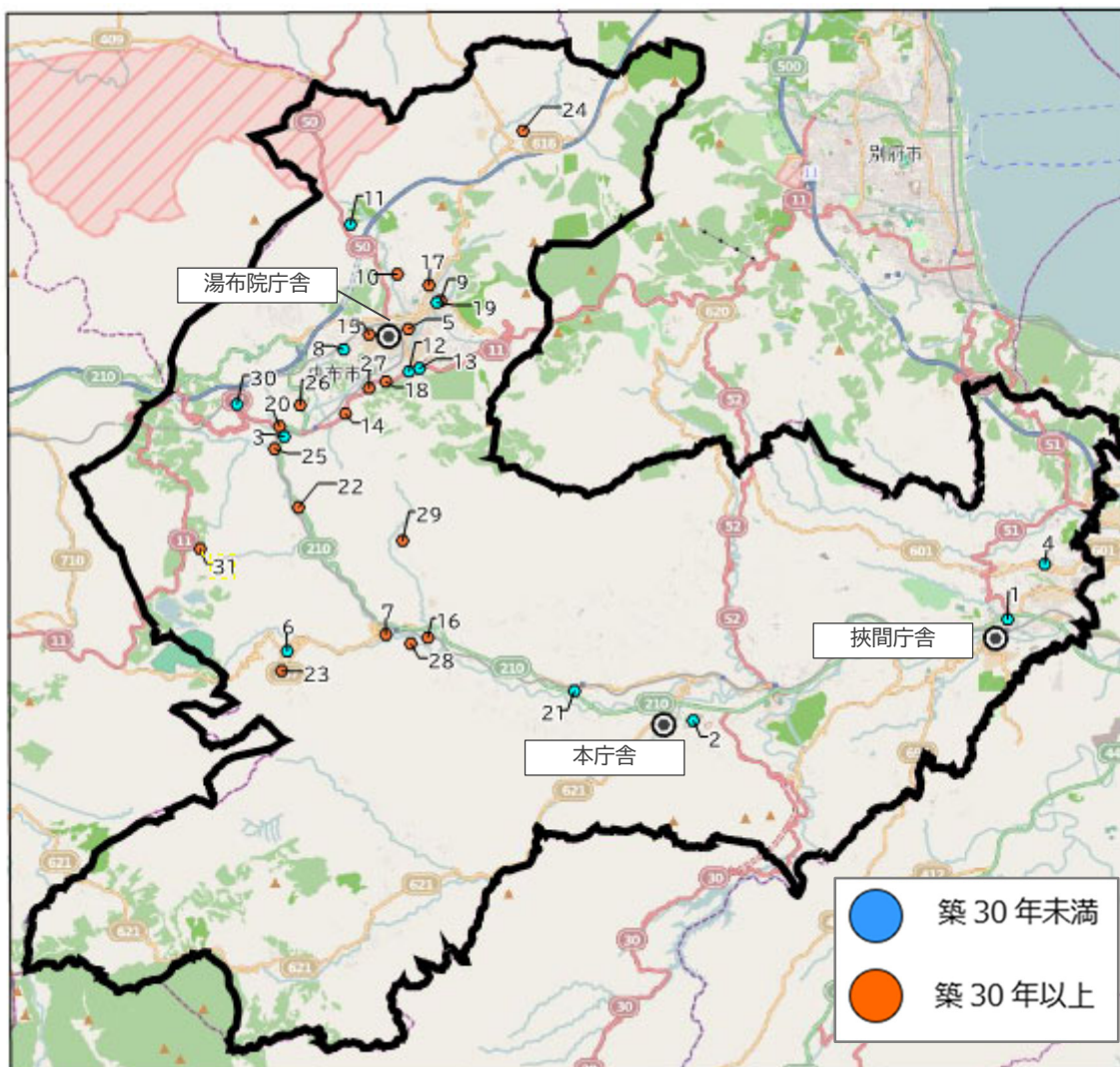
■方針

市民文化系施設については、施設の過半数が老朽化し、建替え及び改修の時期を迎えています。

今後は建物性能が低い公共建築物については、市民ニーズや費用対効果を考慮しながら建替えや改修等を検討していきませんが、併せて複合化や多目的化等も検討していきます。また、建物性能が高い公共建築物への移転も検討します。

湯布院地区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ます。

図表 39 【配置図】



第2節 社会教育系施設

図表 40 【対象施設】

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

【基準日】2020 年度末

図表 41 【施設写真】

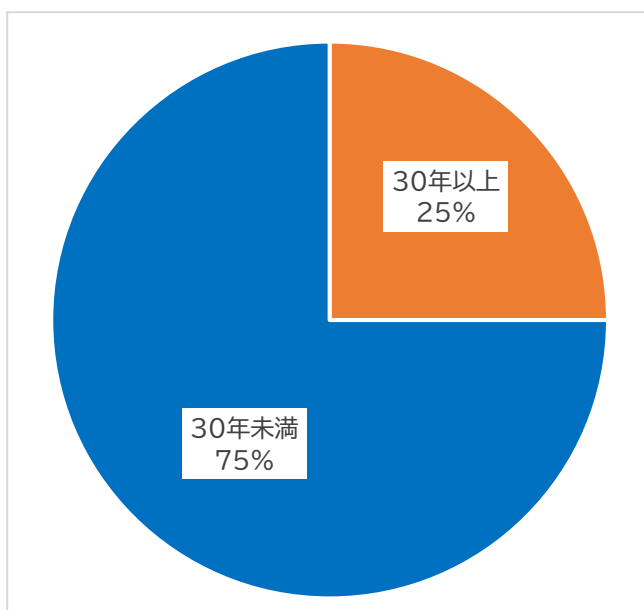


由布市交流体験施設「庄内ゆうゆう館」



由布市陣屋の村歴史民俗資料館

図表 42 【築 30 年以上の施設数割合】



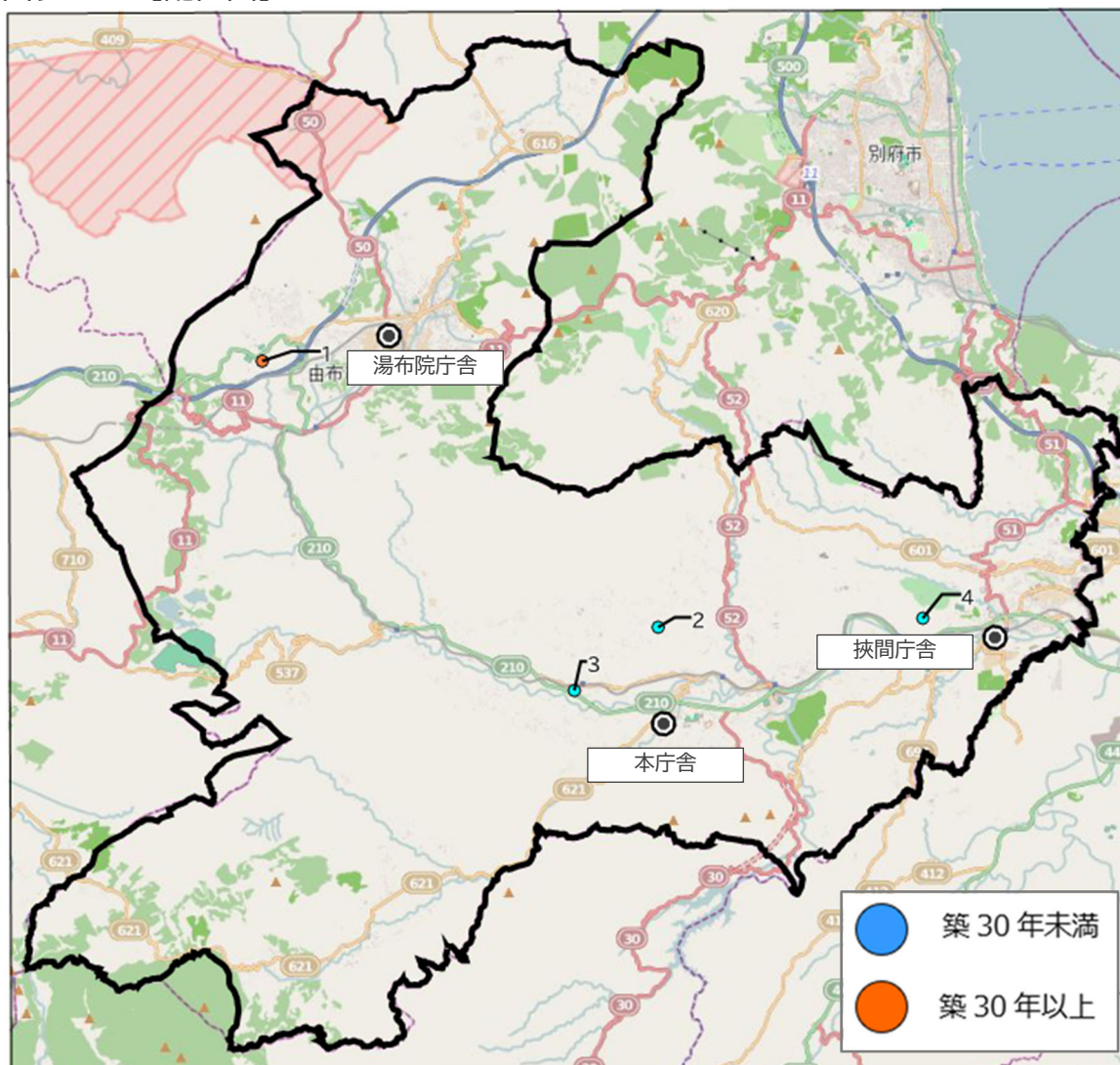
【基準日】2020 年度末

■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。

また、個別施設計画に基づき、計画的な維持管理や効果的な施設運営等を図ります。

図表 43 【配置図】



第3節 スポーツ・レクリエーション系施設

図表 44 【対象施設】

番号	名称	番号	名称
1	由布市湯布院スポーツセンター	8	由布市庄内総合運動公園 ふるさと伝習館
2	由布市湯布院 B&G 海洋センター	9	艇庫
3	由布市挾間 B&G 海洋センター	10	由布市挾間上原グラウンド
4	由布市挾間体育センター	11	由布市湯布院総合運動場
5	由布市庄内体育センター	12	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)
6	由布市庄内総合運動公園	13	由布市挾間谷グラウンド
7	由布市川西児童体育館		

※記載の施設は建築物がある施設のみです。

【基準日】2020 年度末

図表 45 【施設写真】

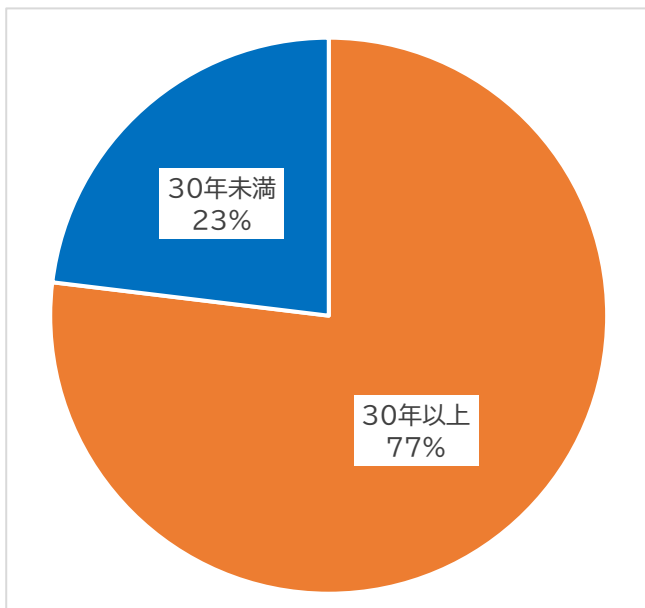


由布市湯布院総合運動場



由布市挾間上原グラウンド

図表 46 【築 30 年以上の施設数割合】



【基準日】2020 年度末

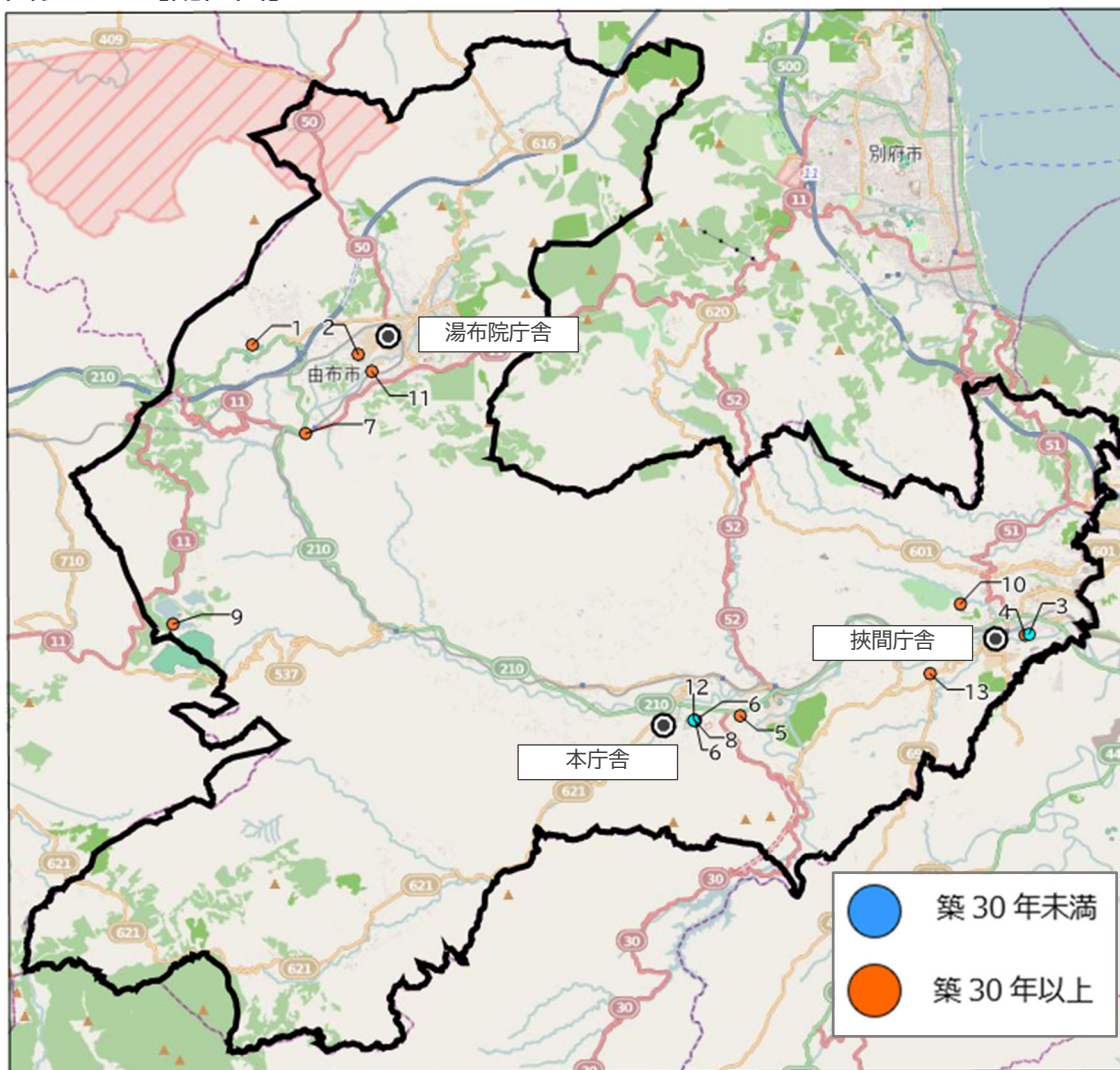
■方針

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替え及び改修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。

また、個別施設計画に基づき、計画的な維持管理や効果的な施設運営等を図ります。

図表 47 【配置図】



第4節 産業系施設

図表 48 【対象施設】

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

【基準日】2020年度末

図表 49 【施設写真】

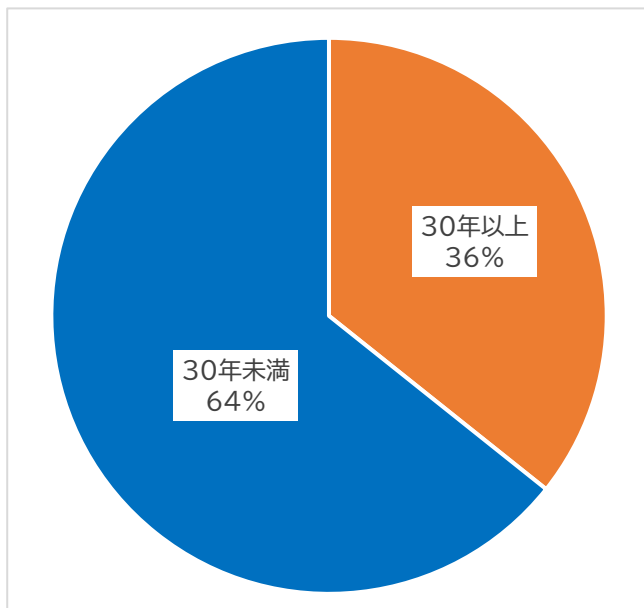


由布市庄内農産加工センター



由布市庄内特産品販売所「かぐらちゃや」

図表 50 【築 30 年以上の施設数割合】



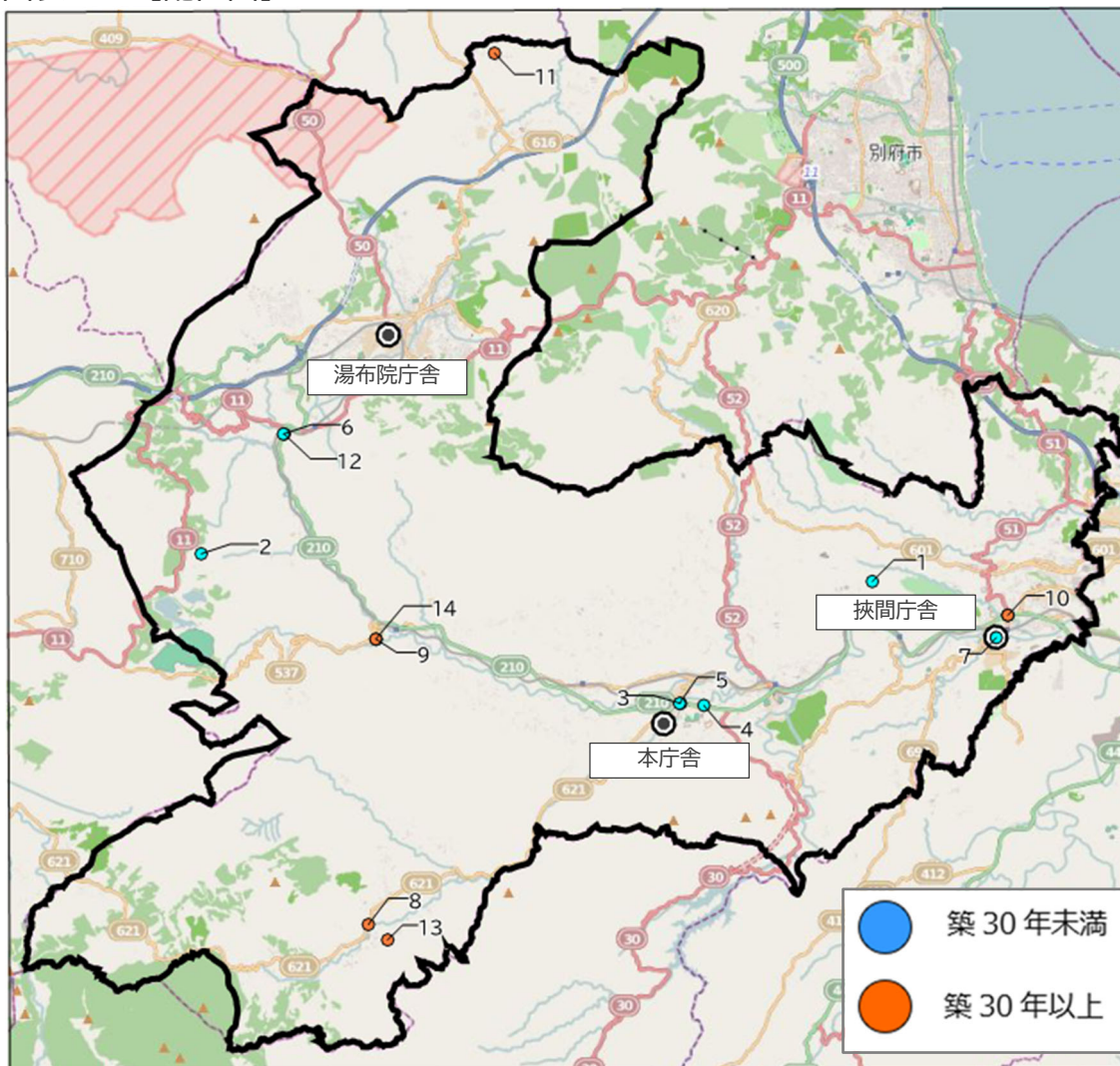
■方針

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等を含め検討していきます。

また、個別施設計画に基づき、計画的な維持管理や効果的な施設運営を図ります。

【基準日】2020 年度末

図表 51 【配置図】



第5節 学校教育系施設

図表 52 【対象施設】

番号	名称	番号	名称
1	由布市立挾間中学校	13	由布市学校給食センター
2	由布市立湯布院中学校	14	由布市立塚原小学校
3	由布市立由布院小学校	15	由布市立挾間幼稚園
4	由布市立庄内中学校	16	由布市立由布院幼稚園
5	由布市立挾間小学校	17	由布市立由布川幼稚園
6	由布市立東庄内小学校	18	由布市立石城幼稚園
7	由布市立由布川小学校	19	由布市立阿南幼稚園
8	由布市立川西小学校	20	由布市立西庄内幼稚園
9	由布市立阿南小学校	21	由布市立谷幼稚園
10	由布市立谷小学校	22	由布市立塚原幼稚園
11	由布市立西庄内小学校	23	由布市立阿蘇野幼稚園
12	由布市立石城小学校		

【基準日】2020 年度末

図表 53 【施設写真】

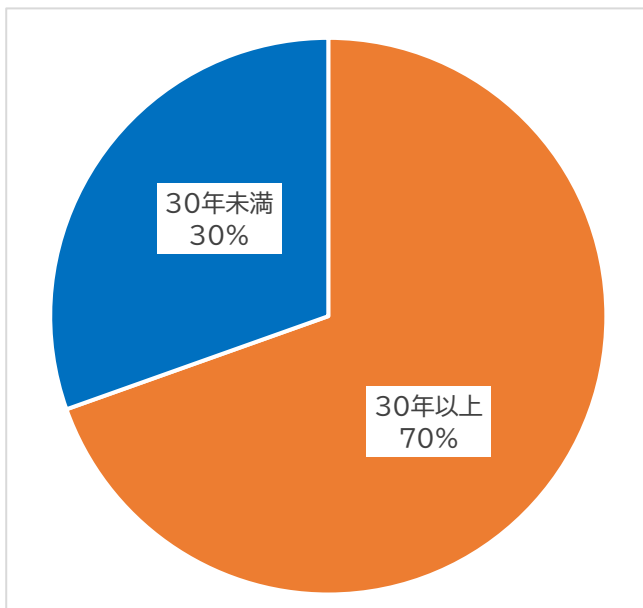


由布市立挾間中学校



由布市立由布院小学校

図表 54 【築 30 年以上の施設数割合】



【基準日】2020 年度末

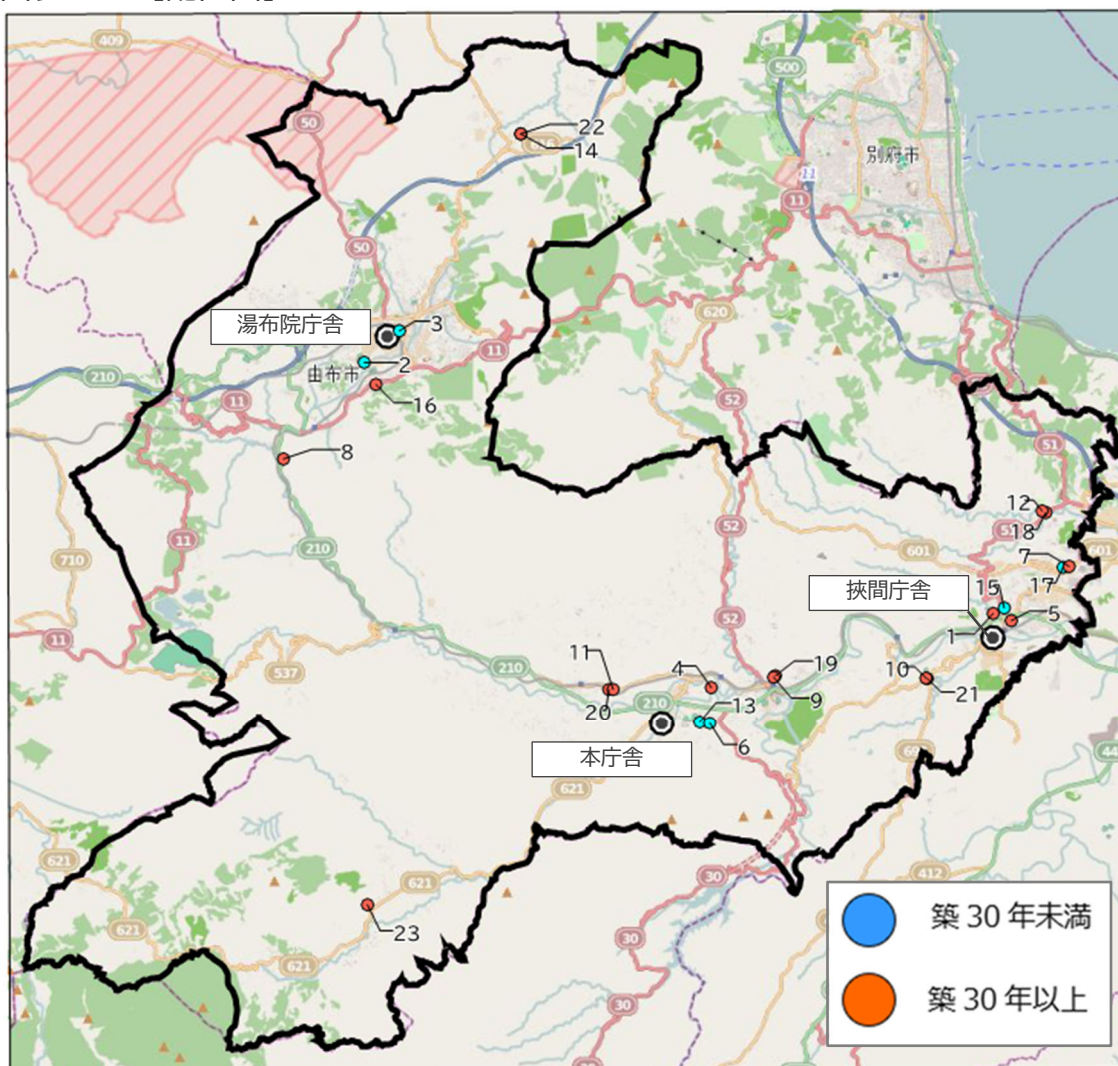
■方針

学校教育系施設については、「これからの小・中学校施設の在り方について～児童・生徒の成長を支える場にふさわしい環境づくりを目指して～」を参考に方針を決定しています。

(学校施設長寿命化計画より)

- 1.高機能かつ多機能で変化に対応し得る弾力的な施設環境の整備
- 2.健康的かつ安全で豊かな施設環境の確保
- 3.地域の生涯学習やまちづくりの核としての施設の整備

図表 55 【配置図】



第6節 子育て支援施設

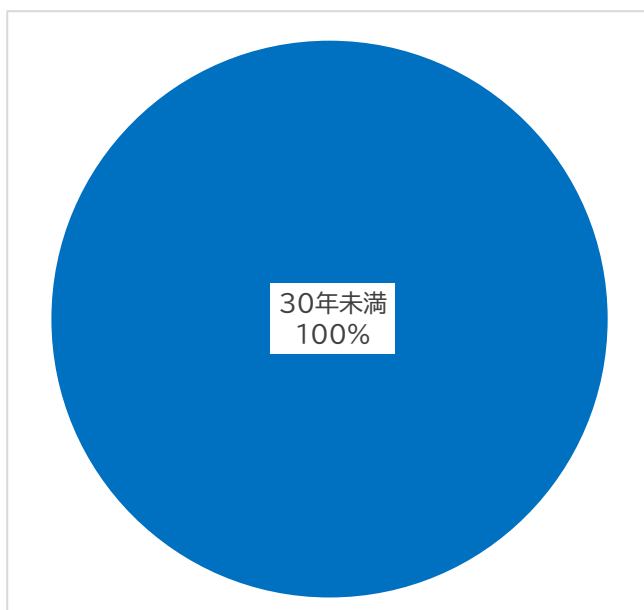
図表 56 【対象施設】

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

図表 57 【施設写真】



図表 58 【築30年以上の施設数割合】



【基準日】2020 年度末

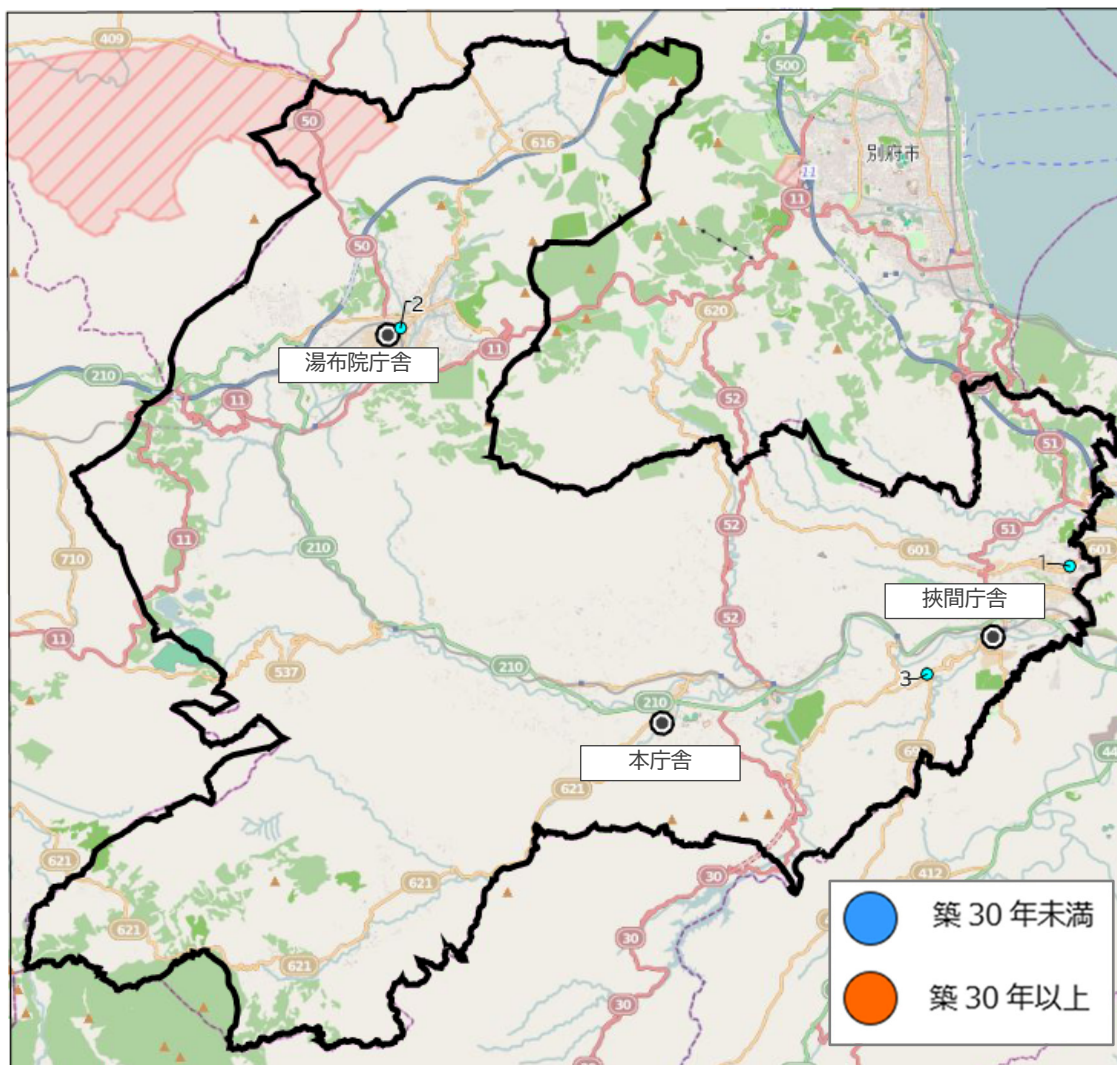
■方針

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。

また、日常点検マニュアル及び劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検、定期点検を行い、施設を適正に管理します。

個別施設計画に基づき、計画的な維持管理や効果的な施設運営等を図ります。

図表 59 【配置図】



第7節 保健・福祉施設

図表 60 【対象施設】

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

【基準日】2020年度末

図表 61 【施設写真】

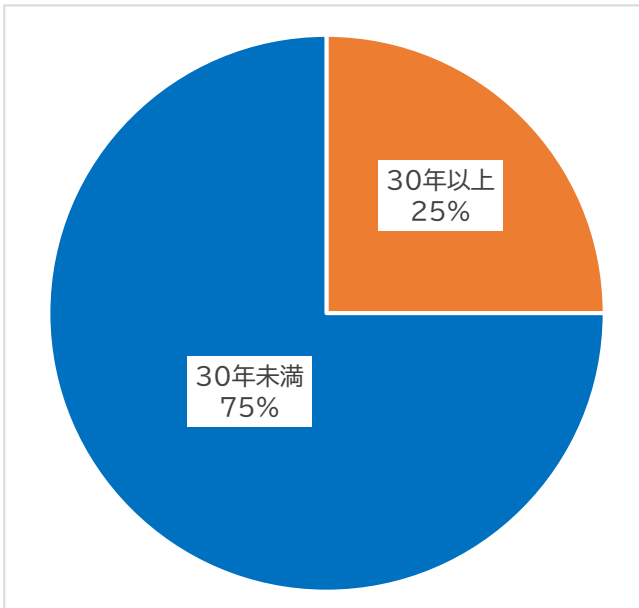


由布市乙丸温泉館



由布市庄内保健センター

図表 62 【築 30 年以上の施設数割合】



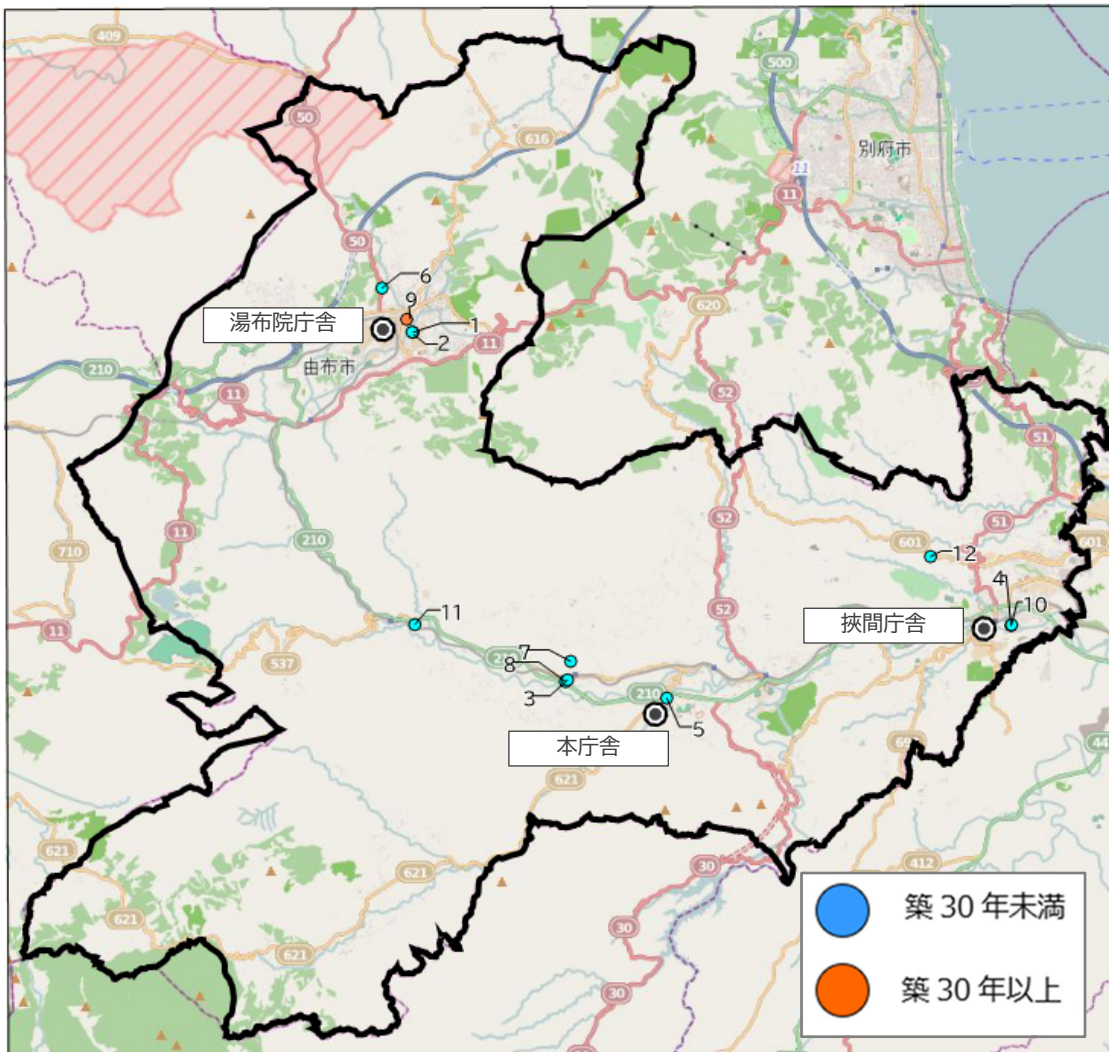
■方針

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等を含め検討していきます。

個別施設計画に基づき、計画的な維持管理や効果的な施設運営等を図ります。

【基準日】2020 年度末

図表 63 【配置図】



第8節 行政系施設

図表 64 【対象施設】

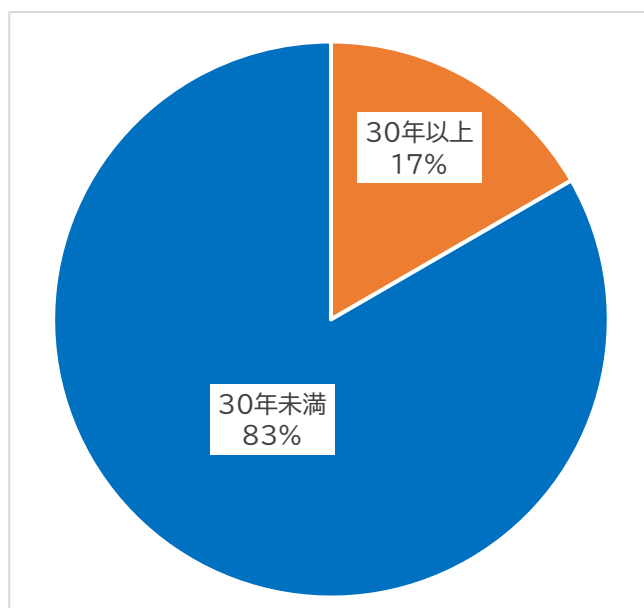
番号	名称	番号	名称
1	由布市挾間庁舎	4	由布市消防本部
2	由布市本庁舎	5	由布市消防署庄内出張所
3	由布市湯布院地域複合施設 「ゆふいんラックホール」	6	由布市消防署湯布院出張所

【基準日】2020 年度末

図表 65 【施設写真】



図表 66 【築 30 年以上の施設数割合】



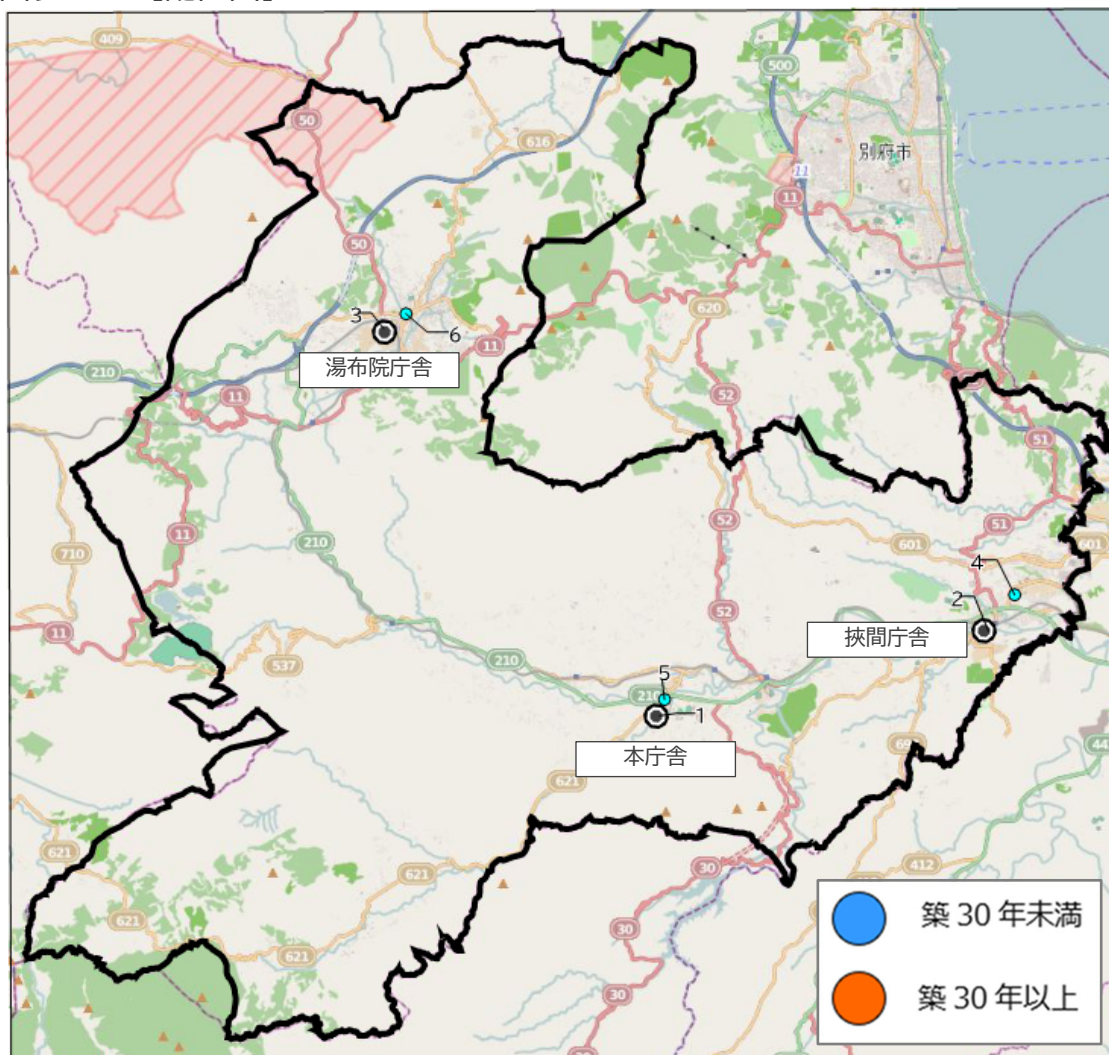
【基準日】2020 年度末

■方針

行政系施設については、2019 年度に庄内庁舎と各消防署の建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挾間庁舎を含め、長寿命化を図りながら維持していきます。

また、湯布院庁舎は複合化を含め、2021 年度に新庁舎を建設し、供用開始しました。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。

図表 67 【配置図】



第9節 公営住宅等

図表 68 【対象施設】

番号	名称	番号	名称
1	由布市営みどり住宅	22	由布市営小原住宅
2	由布市営サンコーポラス挟間	23	由布市営桑畑住宅
3	由布市営ドリームタウン五ヶ瀬住宅	24	由布市営宮ノ前住宅
4	由布市営宮田団地	25	由布市営芝尾住宅
5	由布市営生田原団地	26	由布市営小野屋第二住宅
6	由布市営上小原住宅	27	由布市営阿蘇野第二住宅
7	由布市営岳本上団地	28	由布市営川北団地
8	由布市営測住宅	29	由布市営乙丸団地
9	由布市営鶴田団地	30	由布市営碩南住宅
10	由布市営来鉢団地	31	由布市営山添住宅
11	由布市営鶴田第二団地	32	由布市営役場前住宅
12	由布市営アウル石城	33	由布市営城畑第二住宅
13	由布市営川上団地	34	ドリームタウン五ヶ瀬住宅集会所
14	由布市営岳本下団地	35	由布市営城畑住宅
15	由布市営幸野団地	36	由布市営深谷住宅
16	由布市営若葉住宅	37	由布市営白滝団地
17	由布市営五福上住宅	38	由布市営畑団地
18	由布市営前徳野団地	39	由布市営阿蘇野第一住宅
19	由布市営荒木団地	40	由布市営城畑第一住宅
20	由布市営公営黒ヶ鶴住宅	41	由布市営小野屋第一住宅
21	由布市営岳本中団地	42	由布市営向原住宅

【基準日】2020 年度末

図表 69 【施設写真】

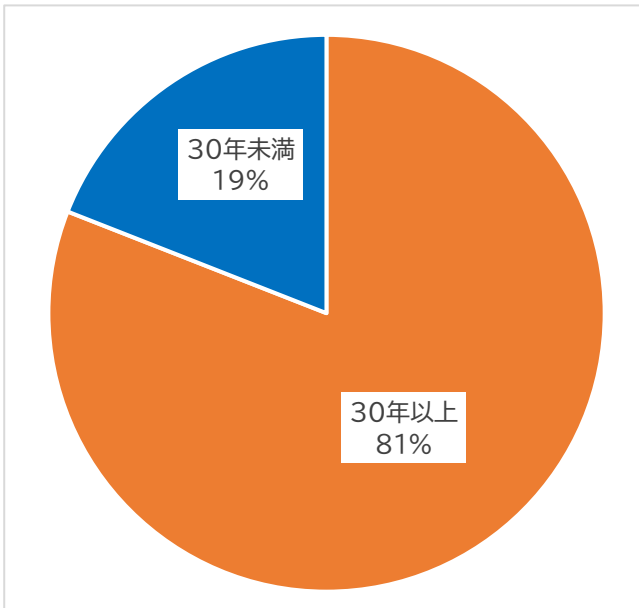


由布市営サンコーポラス挟間



由布市営ドリームタウン五ヶ瀬住宅

図表 70 【築 30 年以上の施設数割合】

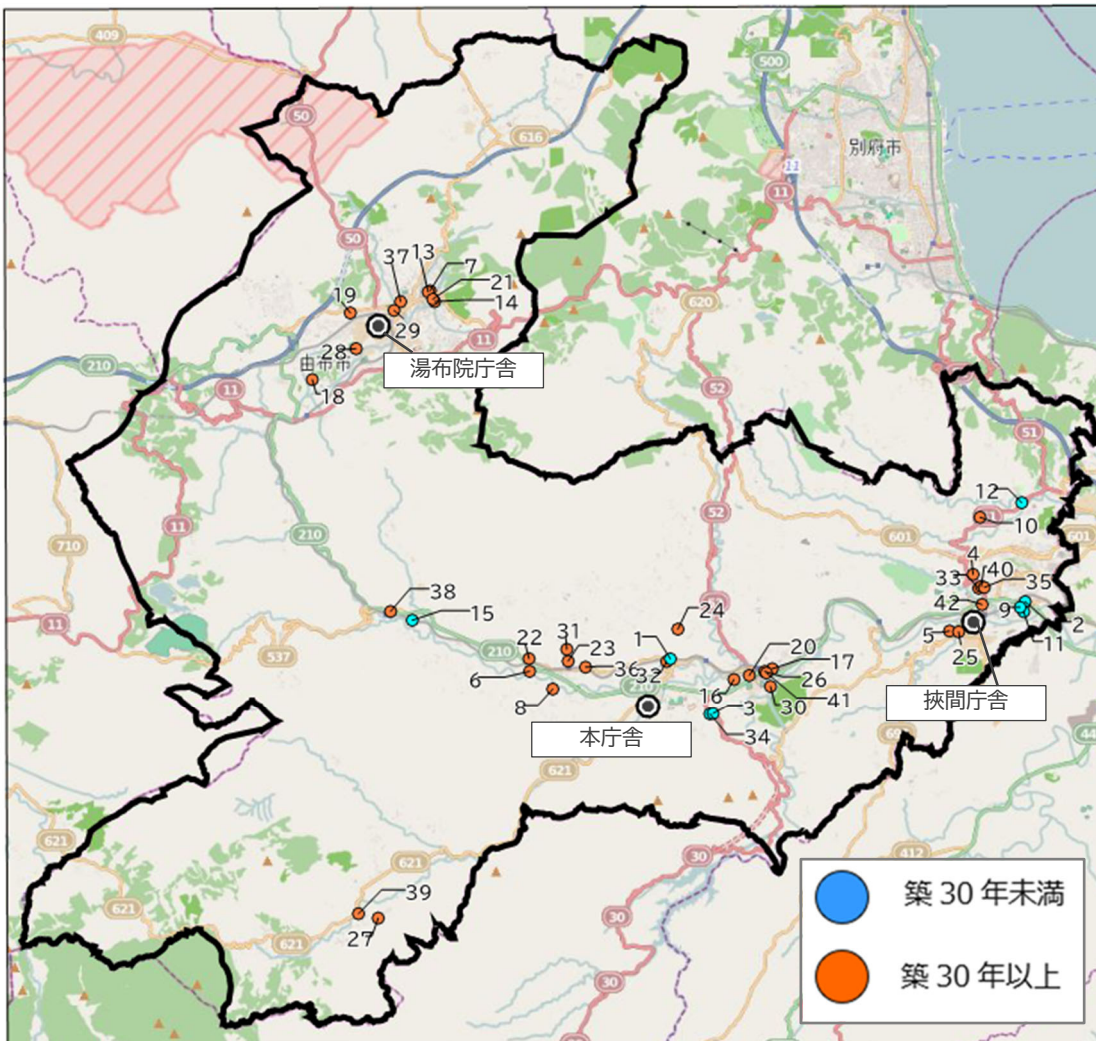


■方針

公営住宅等については、老朽化した既存の複数の団地を集約することを考慮して建替事業を行うこととし、大地震など天災への備えや省資源化といった需要に応えるとともに、建築基準法における耐震等級、劣化対策等級を高めるなど住宅整備を行います。

【基準日】2020 年度末

図表 71 【配置図】



第10節 公園

図表 72 【対象施設】

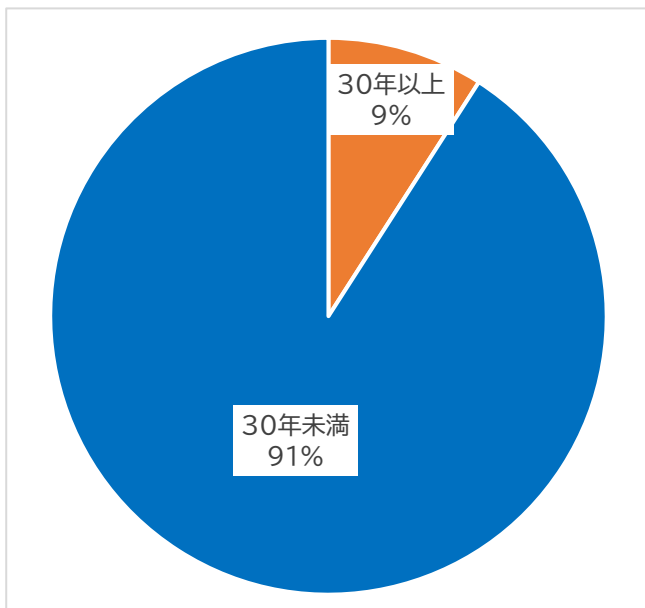
番号	名称	番号	名称
1	由布市城ヶ原農村公園	7	由布市医大ヶ丘ふれあい公園
2	由布市庄内口ノ原ふれあい広場	8	由布市田中市児童公園
3	由布市湯布院中央児童公園	9	由布市医大ヶ丘ファミリー公園
4	由布市挾間多目的公園	10	由布市サントピア古野公園
5	由布市岳本公園	11	由布市下湯平都市農村交流公園
6	由布市ゆふいんふれあい広場		

【基準日】2020年度末

図表 73 【施設写真】



図表 74 【築 30 年以上の施設数割合】



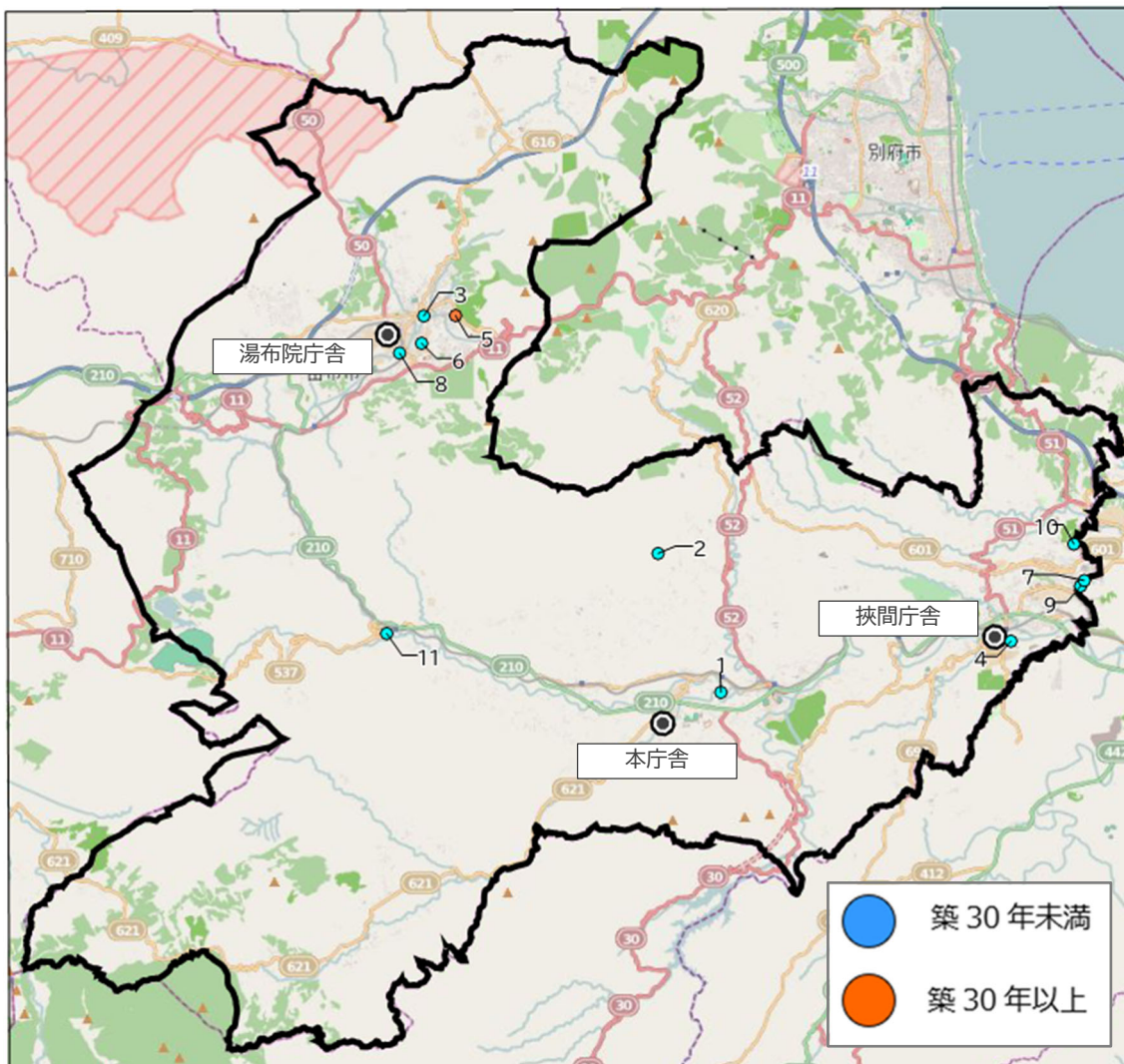
【基準日】2020 年度末

■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すが、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。

日常点検マニュアル及び劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検、定期点検を行い、施設を安心・安全に維持できるように努めます。

図表 75 【配置図】



第11節 供給処理施設

(1)対象施設

図表 76 【対象施設一覧】

番号	名称	番号	名称
1	由布市環境衛生センター	10	湯平簡易水道
2	由布市環境管理センター 第2 ゆふ浄苑	11	塚原簡易水道
3	挾間上水道	12	直野内山簡易水道
4	由布市環境管理センター 第1 ゆふ浄苑	13	東部簡易水道
5	由布市庄内町 東長宝地区農業集落排水施設	14	若杉簡易水道
6	由布市環境管理センター 廃棄物保管所	15	庄内簡易水道
7	由布市挾間町 来鉢地区農業集落排水施設	16	阿蘇野簡易水道
8	由布市挾間町 三船地区農業集落排水施設	17	下津々良簡易水道
9	湯布院上水道		

【基準日】2020 年度末

図表 77 【施設写真】



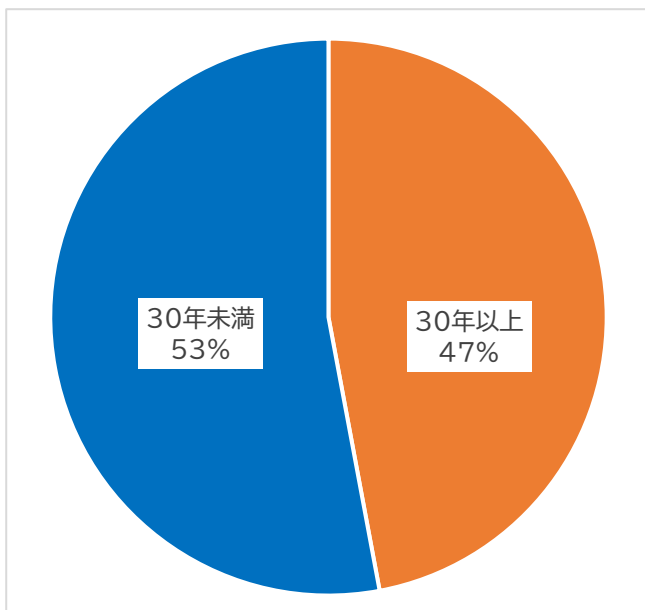
挾間上水道



由布市庄内町
東長宝地区農業集落排水施設

(2)対象施設

図表 78 【築 30 年以上の施設数割合】



■方針

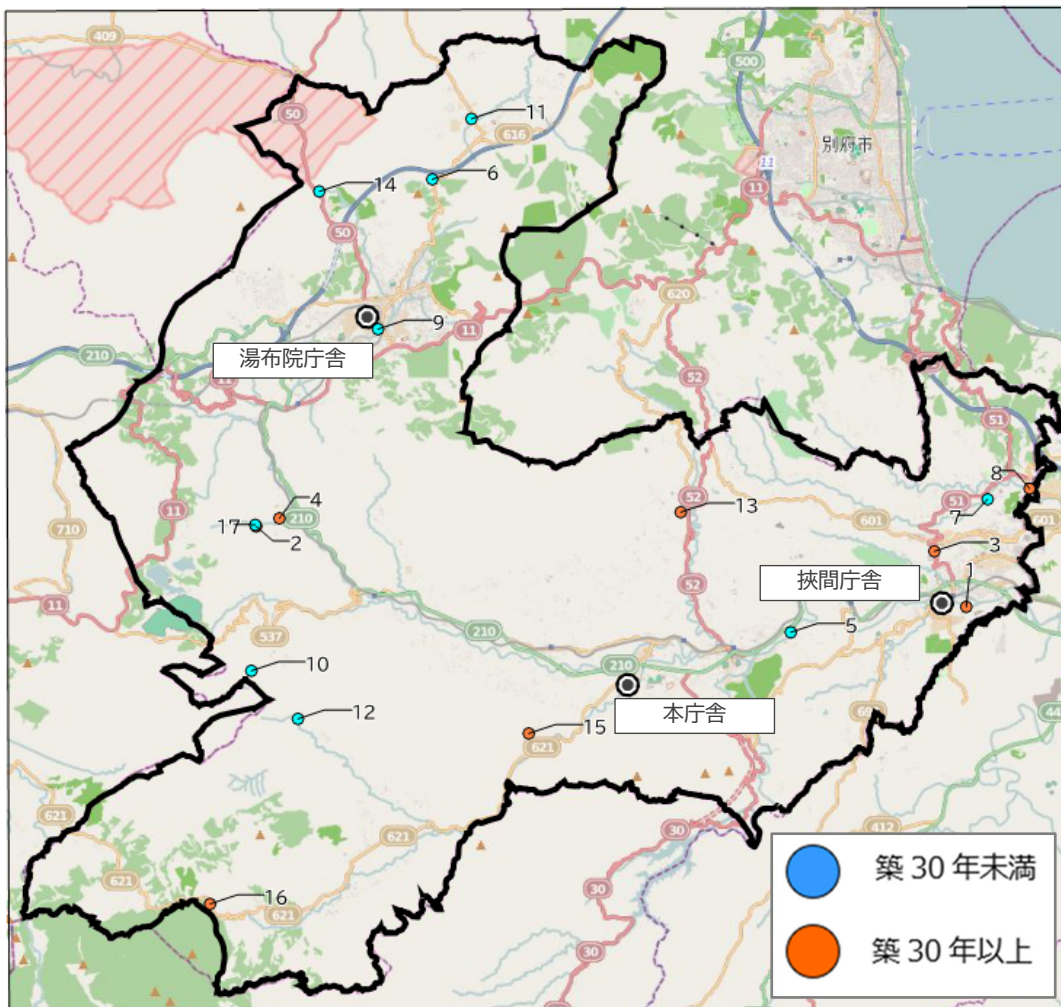
「由布市環境衛生センター」は、し尿・浄化槽汚泥の処理を行うため、老朽化に伴う更新を実施していきます。

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。

日常点検マニュアル及び劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検、定期点検を行い、施設を安心・安全に維持できるように努めます。

【基準日】2020 年度末

図表 79 【配置図】



第12節 その他施設

図表 80 【対象施設】

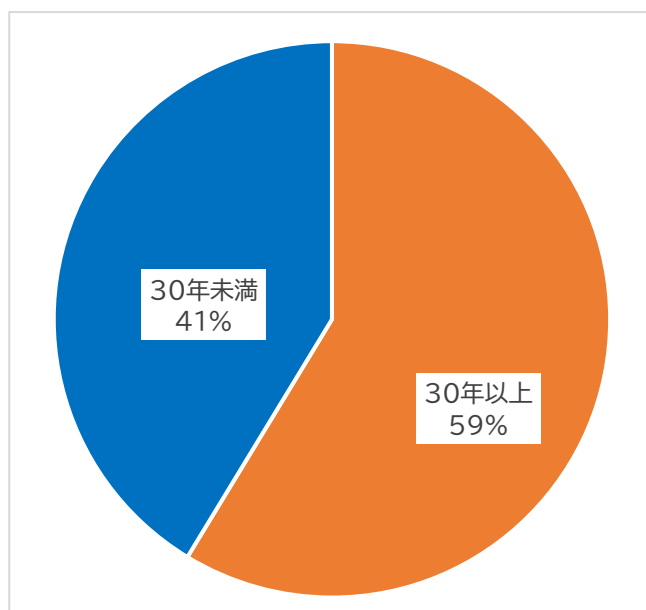
番号	名称	番号	名称
1	旧由布市立阿蘇野小学校	26	旧由布市立南庄内幼稚園
2	旧由布市立大津留小学校 (おおつる交流センター)	27	湯の坪お湯館・トイレ
3	由布市立由布院小学校プール (旧湯布院公民館用地)	28	庄内駅舎
4	旧由布市立南庄内小学校	29	由布院駅公衆トイレ
5	旧由布市庄内公民館	30	向之原駅舎・待合室・トイレ
6	旧星南小学校	31	湯平温泉共同浴場(銀の湯)
7	旧石城西部小学校	32	狭霧台園地
8	旧由布市立小松寮	33	南由布町民休憩所(南由布駅舎)
9	旧由布市湯平地区公民館	34	湯平温泉共同浴場(橋本温泉)
10	旧朴木小学校	35	旧東庄内駐在所
11	由布市庄内老人福祉センター	36	男池園地トイレ
12	ツーリストインフォメーションセンター	37	旧警察官宿舎
13	旧阿蘇野中学校	38	旧海の家つるみ 更衣室・倉庫
14	シャボン玉工房(旧食糧事務所)	39	公用車バス車庫
15	湯布院田中市備品倉庫	40	由布川地域防災拠点施設
16	由布市由布院ステーション ふれあいホール	41	天神山駅トイレ
17	直山公民館(旧直野内山小学校)	42	由布川峡谷小平茶屋
18	由布市道の駅ゆふいん	43	インター高速バス待合所
19	湯平駅舎	44	湯の坪街道屋外トイレ
20	旧星南幼稚園(星とぴあ)	45	新町通り公衆トイレ
21	湯平温泉共同浴場(金の湯)／ 湯平温泉事務所	46	小野屋駅トイレ
22	東石松3自治公民館(旧法務局)	47	六所公衆トイレ
23	旧警察所長宿舎	48	旧国民宿舎 由布山荘
24	乙丸3自治区集会所(旧湯布院派出所)	49	男池清掃員詰所
25	湯平温泉共同浴場(中の湯)	50	鬼瀬駅公衆トイレ

【基準日】2020年度末

図表 81 【施設写真】



図表 82 【築 30 年以上の施設数割合】



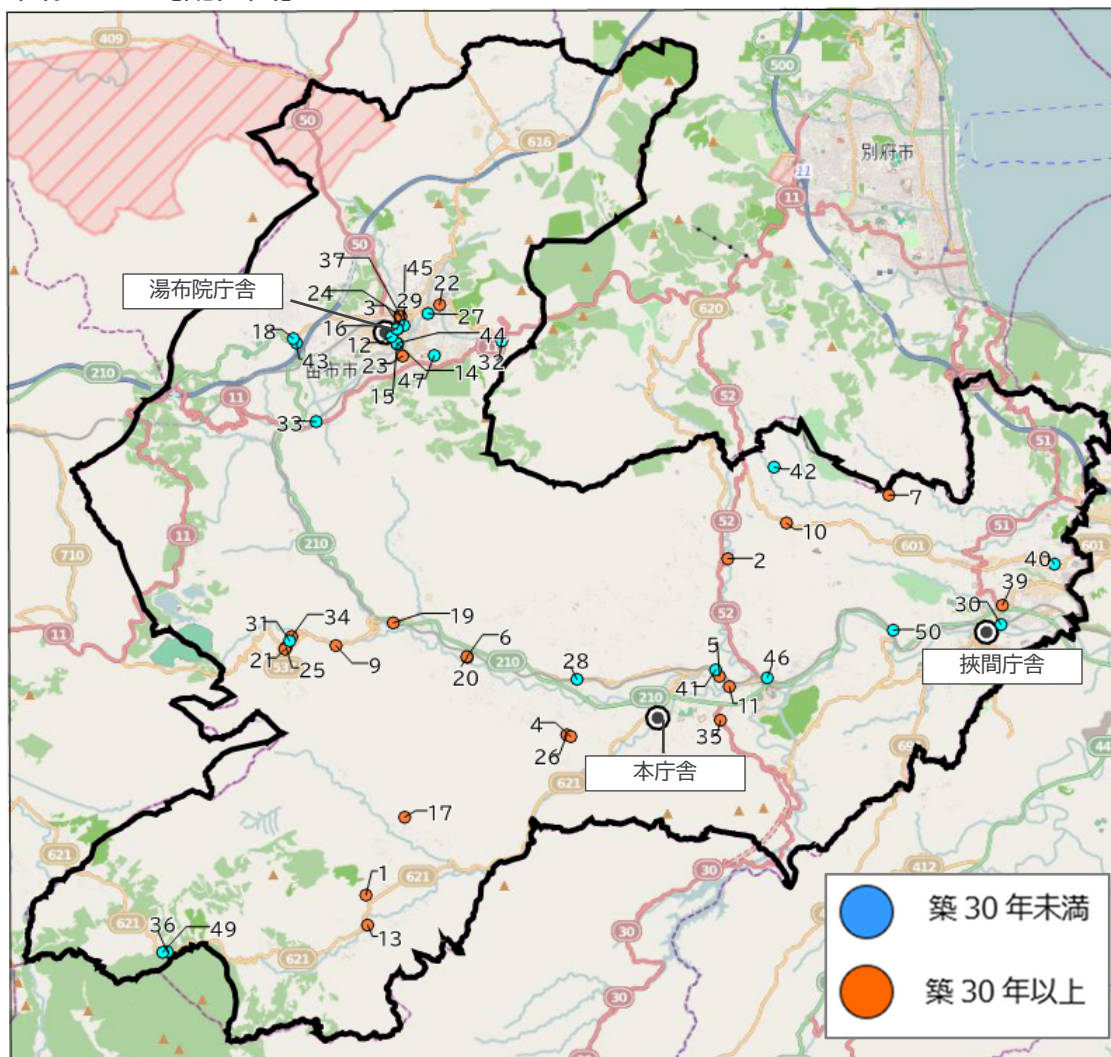
【基準日】2020 年度末

■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。

また、老朽化が進行している施設については、利用実態等を踏まえた機能回復について検討したうえで、施設の方向性を検証していきます。

図表 83 【配置図】



第13節 広域施設

(1)対象施設

図表 84 【対象施設】

施設名称	延床面積	建築年	経過年数	本市 負担割合
大分市広域ごみ処理場(佐野)	910 m ²	2003 年	17 年	3.7%
大分市広域ごみ処理場(福宗)	688 m ²	1997 年	23 年	3.7%
大分市広域ごみ処理場 (福宗リサイクルプラザ)	367 m ²	2007 年	13 年	4.8%
合計	1,965 m ²	-	-	-

【基準日】2020 年度末

(2)方針

「大分市広域ごみ処理場(佐野)」、「大分市広域ごみ処理場(福宗)」については、大分市、臼杵市、竹田市に加え、津久見市、豊後大野市との更なる広域処理を含めた集約化を行います。また、集約化に伴い、運搬のための中継施設についても併せて検討を進めていきます。

第14節 インフラ系施設

①道路

道路は、市民生活に直結する重要なインフラ系施設です。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。

②橋りょう

「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。

③上水道

水道は市民生活に直結する重要なインフラ系施設です。「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引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。

④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

2017年3月発行

2022年3月改訂

発行:大分県由布市

事務局:財政課、総合政策課(由布市本庁舎)

住所:〒879-5498

大分県由布市庄内町柿原 302 番地

電話:097-582-1111