

# 別府市公共施設マネジメント基本方針

概要版 2015.04.01

私たちの身の回りには、公民館や学校、図書館、市営温泉などの様々な公共施設があります。これらの多くは高度経済成長期に建設され、今後一斉に大規模改修や建替えが発生されると予想されており、今後の市の運営に大きな支障となることが危惧されています。今後も安定した行政運営を継続するため別府市では『別府市公共施設マネジメント』に取り組んでいます。今回、マネジメント推進にあたっての考え方をまとめた基本方針を作成しました。この概要版は基本方針を編集したものです。

## ■別府市の公共施設の現状と課題

平成 26 年末現在、別府市では計 504,851.72 m<sup>2</sup>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。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（図 1）。また、人口 1 人当たりの施設面積は 4.17 m<sup>2</sup>と全国平均（3.78 m<sup>2</sup>）を上回っています。

建設後 30 年以上を経過した建物が全体の 6 割を占め、耐震化を行っていない施設が全体の 4 割を超えています（図 2）。施設の老朽化と耐震対応が急務の課題です。

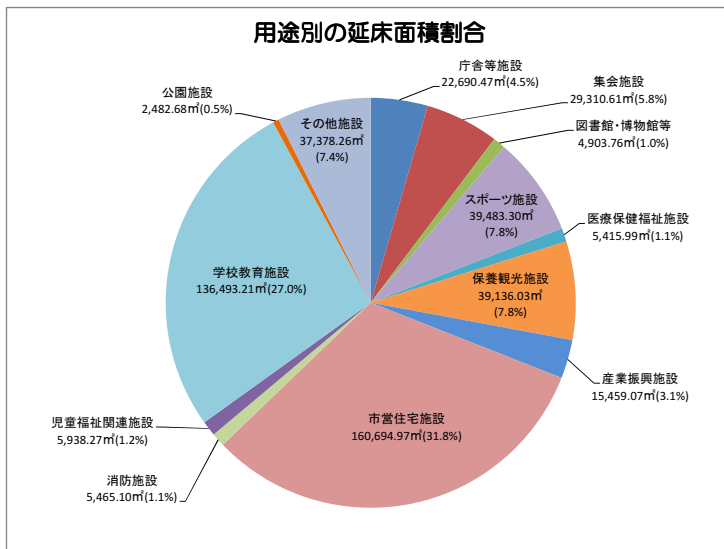


図 1 施設用途別延床面積割合

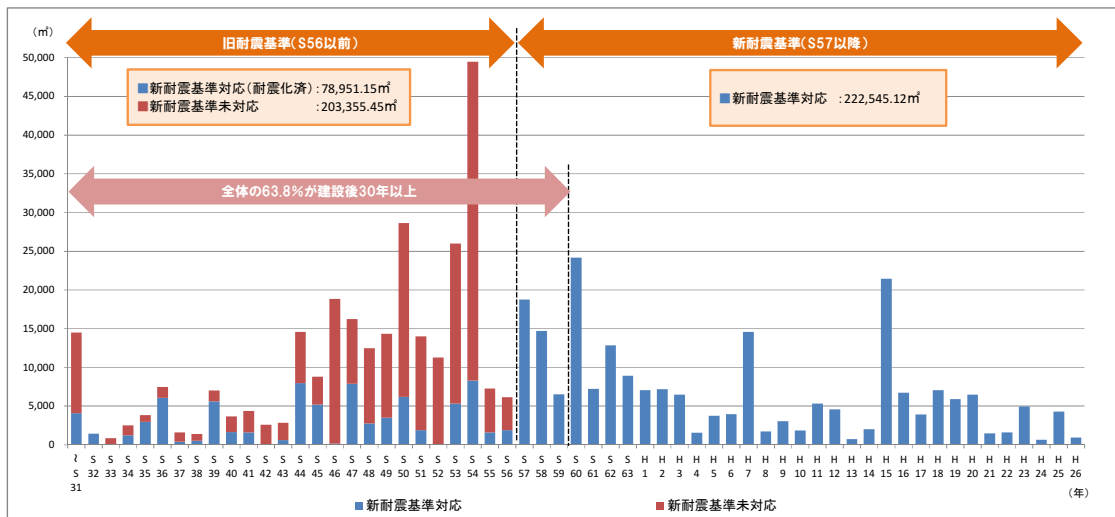


図 2 建築年次別延床面積と耐震化状況

市の公共施設を一定の周期で修繕・建替えを行った場合の今後50年間の維持更新費用を推計すると、維持更新費用の総額は約2,221億円、年平均で約44.4億円となります（図3）。過去5年間の維持更新費用は、約16億円から24億円ですから、将来予想される額44.4億円を大きく下回っています。

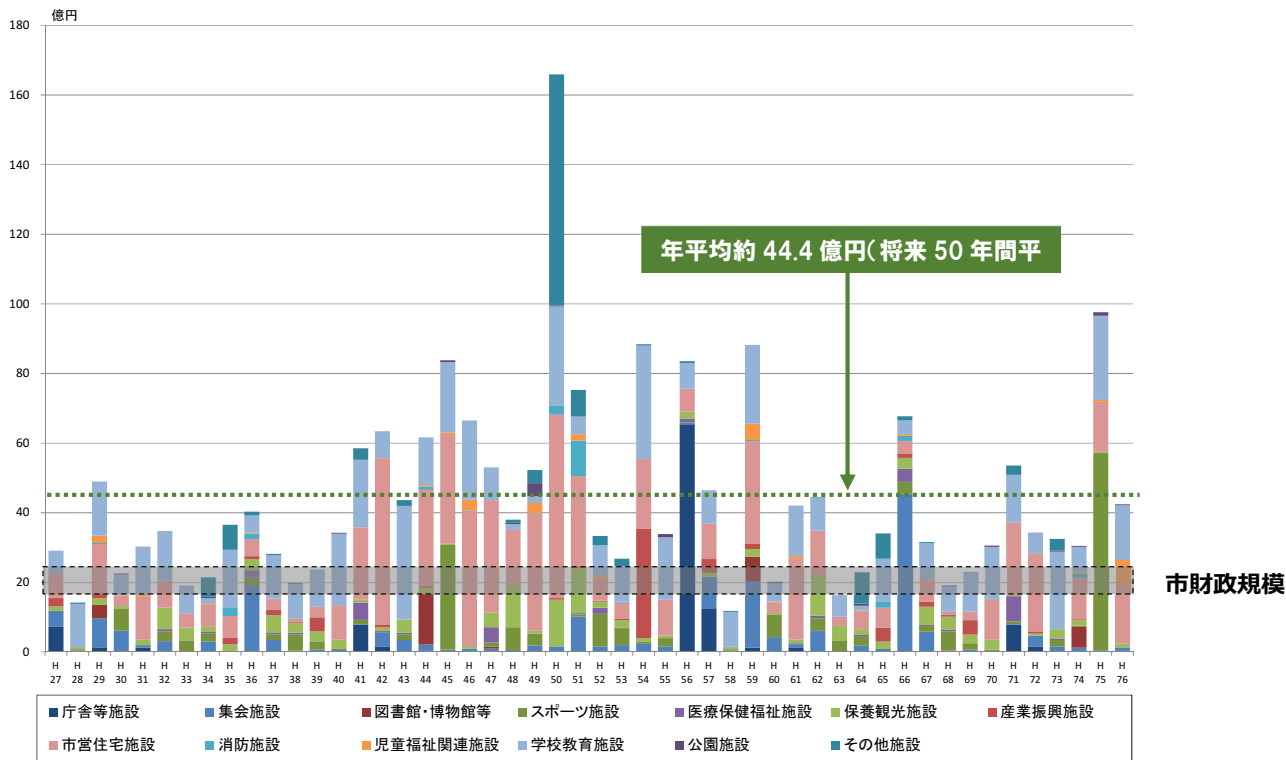
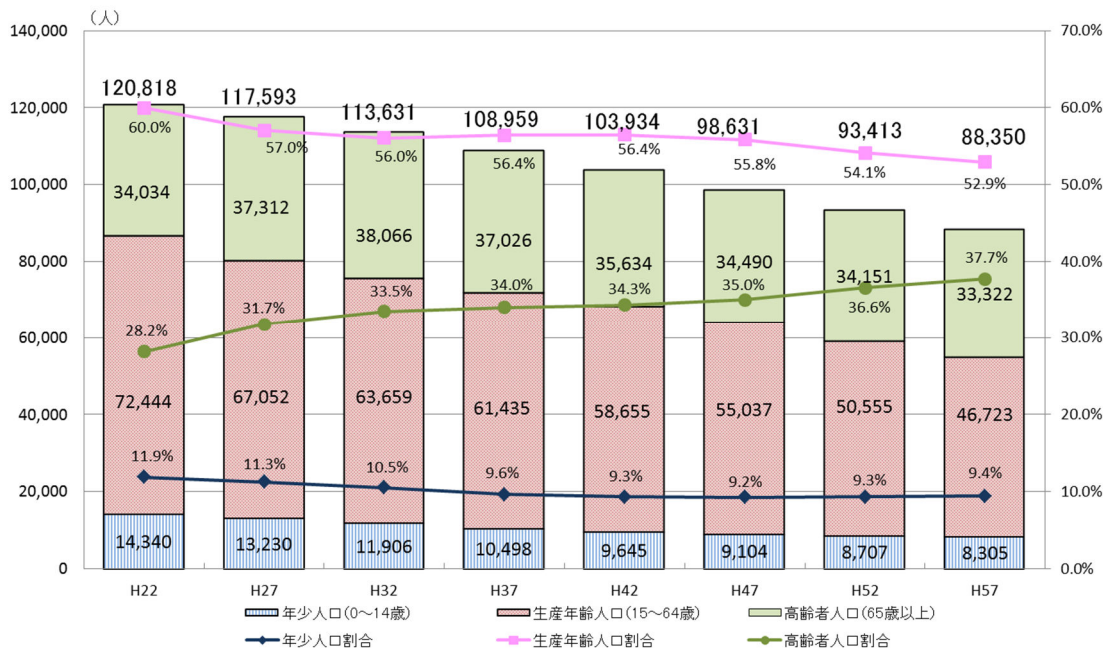


図3 将来の維持更新費用推計

## ■公共施設のニーズに関する課題

別府市の人口は約12万人で、25年後には約10万人にまで減少することが予想されています。また、人口構造も少子高齢化が進み、高齢化率も20年後には約35%にまで上昇することが予想されています。一方で公共施設は人口構成の変化により、今後いっそう使う人が少なくなった施設や、ニーズが増大して不足する施設が出てくることが予想されます。



出典：国勢調査、住民基本台帳人口、国立社会保障・人口問題研究所による人口推計をもとに作成

図4 人口の推移と今後の予測

## ■公共施設マネジメントの基本方針

今後は少子高齢化による社会福祉費の増大、人口減少による社会構造の変化などが予想され、公共施設の使われ方やそこで提供される公共サービスについて、市民のニーズに合わせていく必要があります。市民ニーズにマッチした公共施設の整備・維持管理を行い、将来にわたって市民サービスの水準を維持するために、別府市では「公共施設マネジメント」に取り組んでいます。今回、お示しする基本方針は、その取り組みの基本的な考え方をまとめたものです。

### 方針1：施設の有効活用

当初の役割を終えた施設を別の目的に使うなど、市民ニーズの変化に応じた施設用途の見直しを行います。施設の売却や賃貸にも取り組みます。

### 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。今後は施設の点検・評価を入念に行い適切な維持修繕を実施し施設の長寿命化を図ります。

### 方針3：施設の維持管理費用の縮減

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します。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、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。

### 方針4：施設の再編と圧縮

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や利用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。

## ■目標設定

**本市の公共施設に係る総コストを今後30年間で30%以上圧縮します**

大部分の施設の更新終了が見込まれる30年後までに、現在の維持費用と同水準で施設を運用すると仮定した場合には、施設に係る総コストの29.0%を削減しなければならないという試算のもと、本目標を設定しました。4つの基本方針に沿った施設運営により、施設の総量抑制、維持費用の縮減に努め、本目標の達成を目指します。

## ■今後の進め方

施設の整備管理運営方針を、まず施設種別ごとに、次に施設ごとに定めます。この運営方針に基づき今後の施設の用途変更、複合化、統廃合の手法を定めた適正化計画を立案する予定です。