

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。

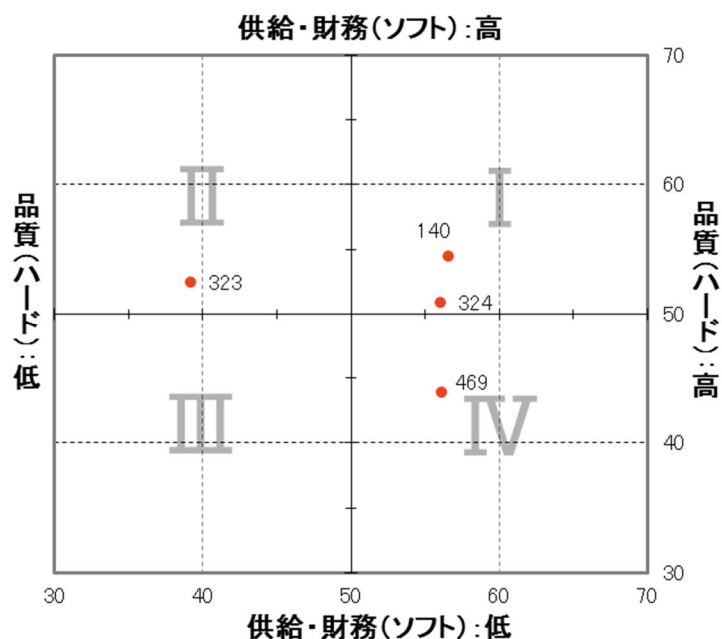
実相寺中央公園集会所は、都市公園法に基づき、住民相互の対話と交流を促進するために設置されたもので、地元自治会が指定管理者となっています。

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）

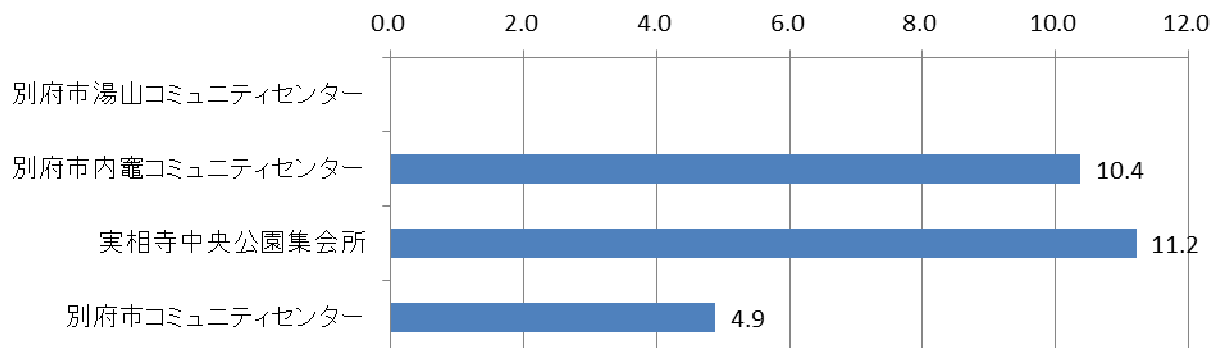
③ 老朽化の状況

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