



---

# 第3期

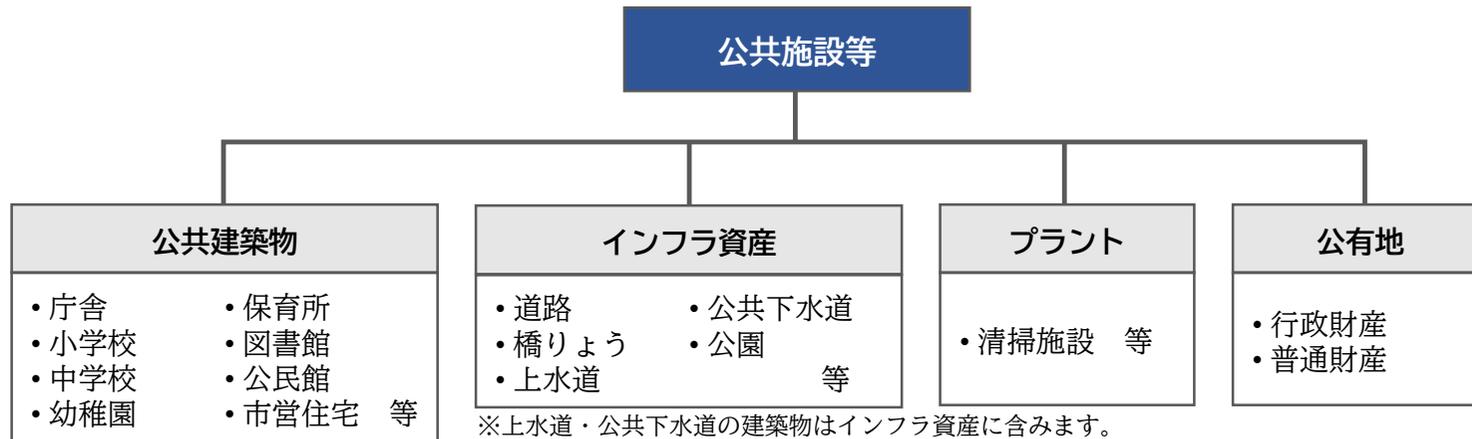
## 大分市公共施設等総合管理計画 〔概要版〕

令和7年3月 改訂



---

- 本市では、新産業都市に指定以降の人口急増に合わせ、学校、市営住宅、市民利用施設などの「公共建築物」や道路、橋りょう、上水道、公共下水道などの「インフラ資産」などの「公共施設等」を整備してきました。



- これらの多くが老朽化し、改修や更新時期を迎えることから、更新費用の確保など、老朽化した施設等への対応が大きな課題となっています。
- こうした中、老朽化が進行する公共施設やインフラ施設の適正な維持管理を長期的な視点で計画的に行うため、公共施設等総合管理計画を平成27年度に策定し、令和元年度には、社会経済情勢等の変化を反映した見直しを行いました。
- 今回、計画策定から前期10年が満了し、これまでの取組や社会経済情勢の変化等を反映した改訂を行うため、外部検討委員会にて審議等を行い、当該検討結果を踏まえ、本計画の改訂を行いました。



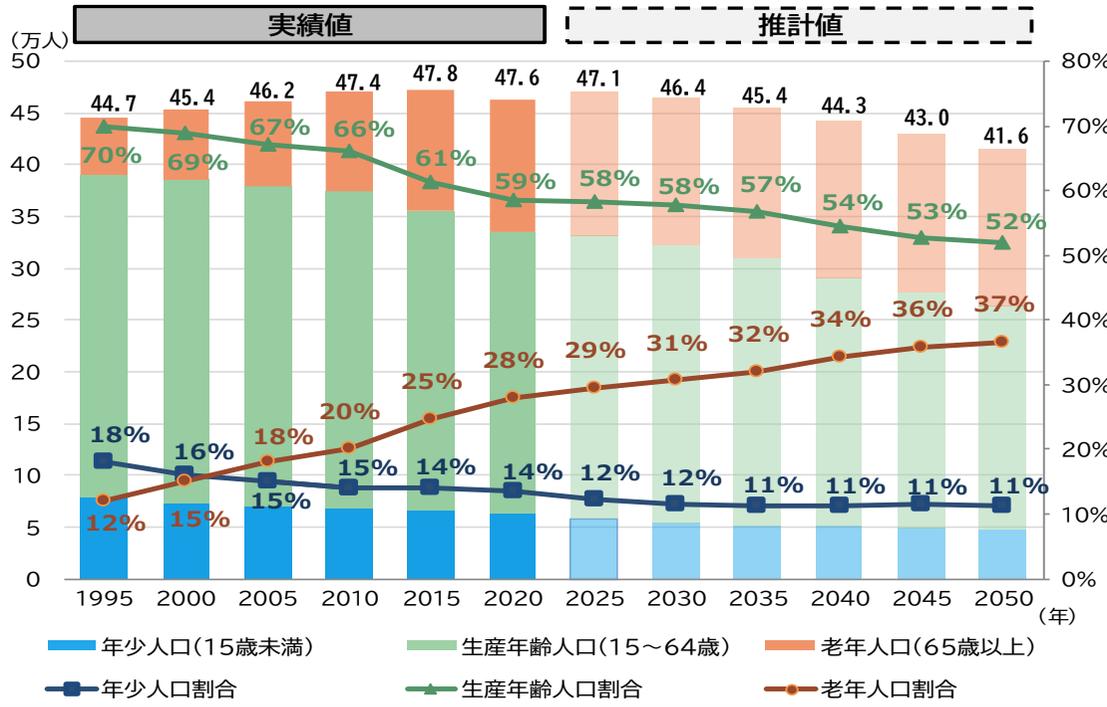
## 〔人口の推移〕

- 本市の人口は減少局面に突入しており、今後30年程度で約6万人減少すると見込みであり、また、年少人口・生産年齢人口は減少し、老年人口は増加する見込みであることから、人口減少・人口構造の変化に併せた公共施設等の管理が必要となります。

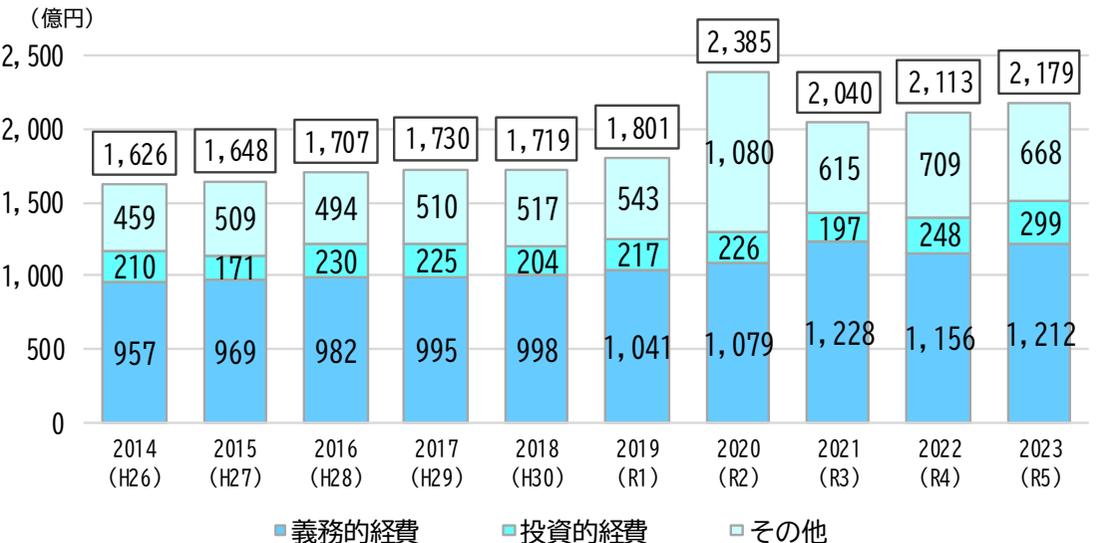
## 〔財政状況〕

- 投資的経費については、概ね200億円前後で推移してきましたが、新規施設の整備などにより、令和4年度から増加傾向です。
- 将来の老年人口の急増によって、さらに扶助費の増加が見込まれることから、投資的経費の確保は一層困難となることが見込まれます。
- 基金残高は、232億円となっており、基準年から20億円減少しています。
- 令和6年10月に公表した「財政収支の中期見通し」では、令和10年度には主要3基金の合計が33億円となる見通しであり、安定した財政運営に懸念が生じています。

## 人口の推移

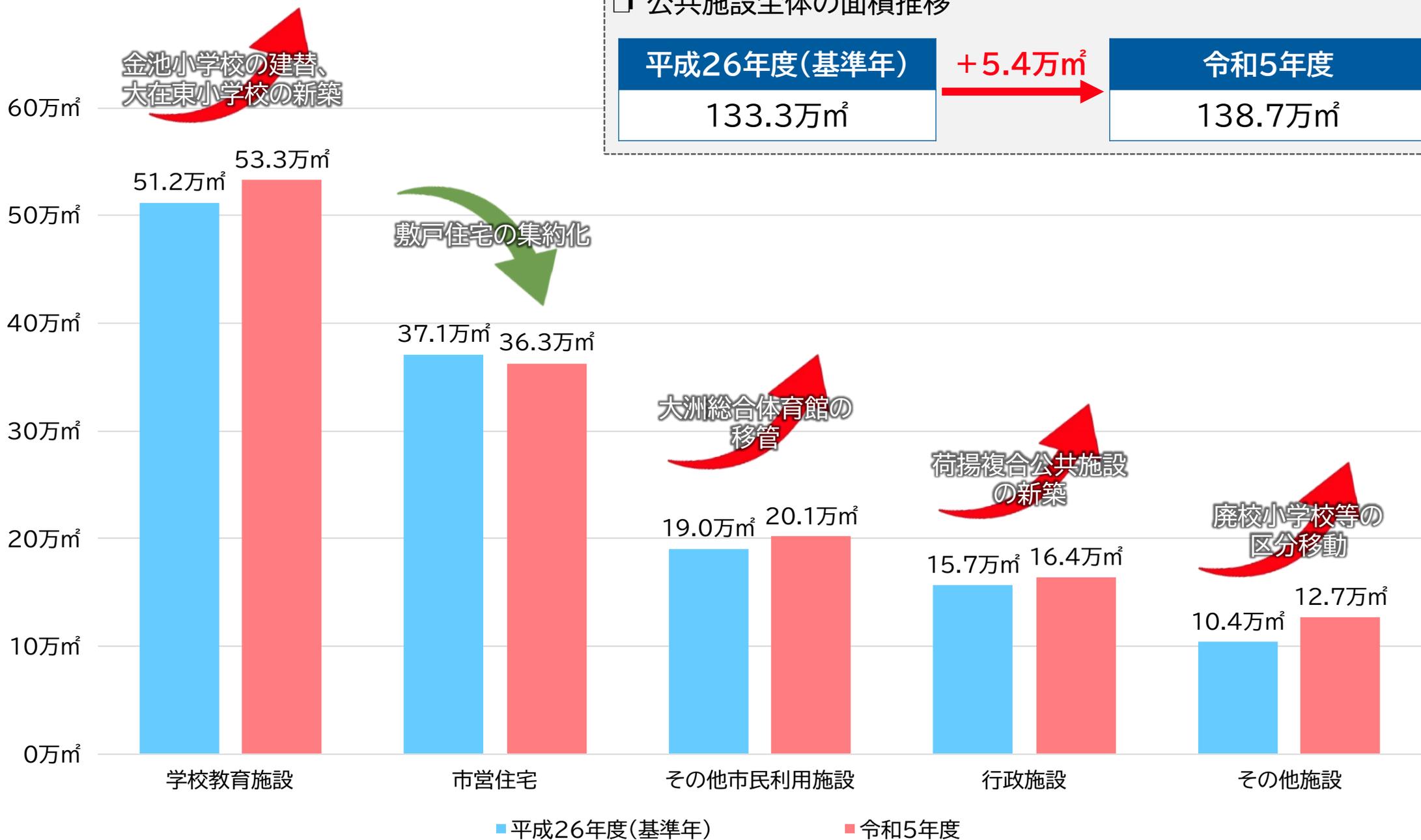


## 歳出の推移



[公共施設等の現状と今後の見込み]

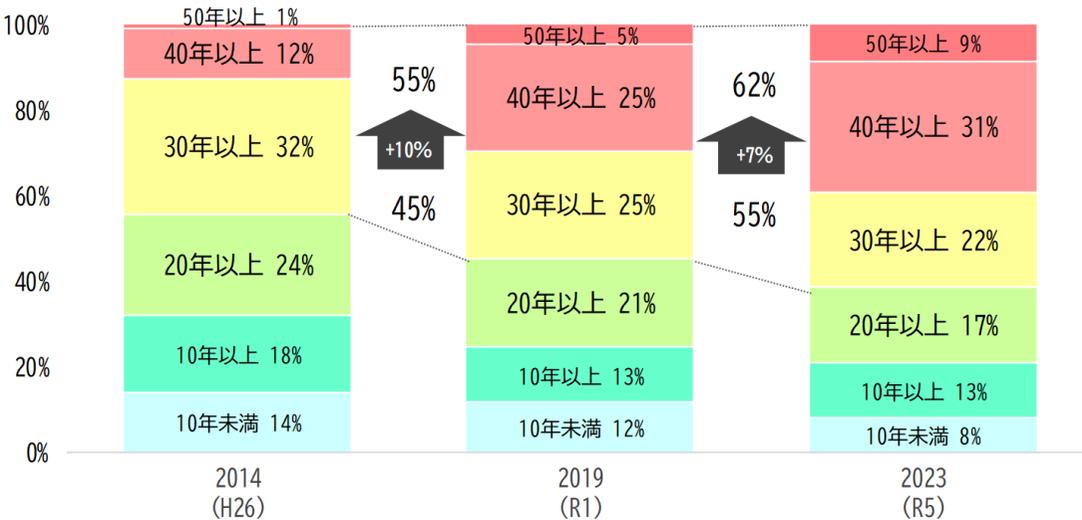
□ 公共施設全体の面積推移



## [公共施設等の課題]

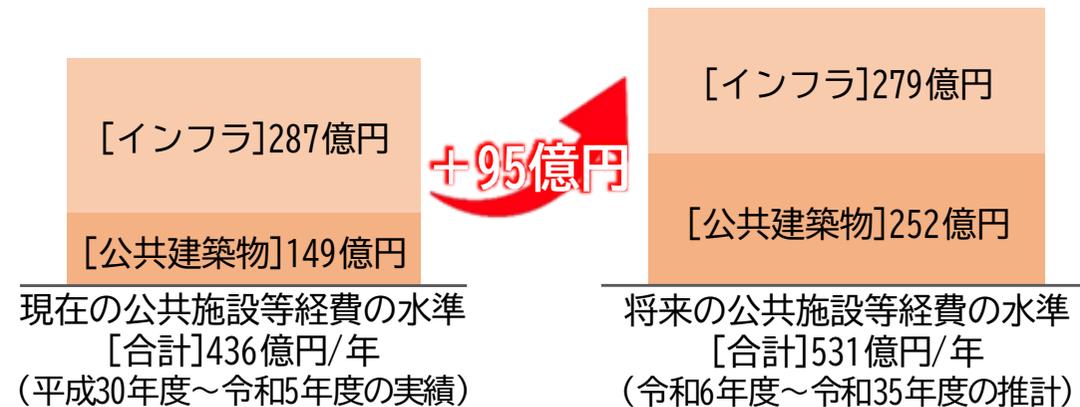
### 1 進行する老朽化への対応

築30年を経過した公共施設等は、基準年(平成26年度)には45%でしたが、令和5年度には62%となり、約17ポイント増加しています。



### 2 管理に係る費用の確保

公共施設等は、整備する際に多くの費用が掛かりますが、適正な維持管理を行うにあたって非常に多くの費用が必要となります。



### 3 社会的要請への対応

公共施設等は、地域や社会への貢献という側面を有していることから、誰もが利用しやすい環境を整備し、その整備を通じ、まちづくり全体につなげる役割を担っています。そのため、ユニバーサルデザインへの取組や脱炭素社会に向けた対応を行っていく必要があります。

### 4 地域の拠点としての役割の確保

公共施設等は、利用する方にサービスを提供する場であると同時に、地域のコミュニティ活動や交流の拠点としての役割を担っていることから、施設のあり方を検討する際には、そういった視点からの検討も必要となります。

## 【目指すべき姿】

安全性が確保され、  
安心して利用できる施設

- ▶ 長期的な視点で計画的な管理を行う「予防保全」の考え方を前提とし、定期的な点検や診断結果に基づく保全を実施する
- ▶ 公共施設等の長寿命化を推進することで、安全性を確保し、誰もが安心して利用できる施設を目指す

人口構造・財政規模と  
調和した公共施設

- ▶ 人口減少や少子高齢化等により、本市の財政状況は今後より一層厳しい状況になることが見込まれる
- ▶ 人口減少により、公共施設等の総量が過剰となり、市民一人当たりの負担が増加することとなる
- ▶ 限られた予算の中でこれまで以上に効率的な維持管理を行うとともに、施設総量の適正化を図り、人口構造・財政規模と調和した公共施設を目指す

変遷する社会的ニーズへの対応を  
踏まえた機能重視の施設

- ▶ 市民ニーズが多様化する中で、防災・バリアフリー・環境などに配慮した機能重視の施設整備が求められている
- ▶ 施設の複合化や民間活力の導入などを推進し、サービスの質の向上を図り、市民が満足できる施設を目指す

## 【計画の体系】

### 公共施設等の課題

進行する老朽化への  
対応

管理に係る費用の確保

社会的要請への対応

地域の拠点としての  
役割の確保

### 目指すべき姿

安全性が確保され、  
安心して利用できる施設

人口構造・財政規模と  
調和した公共施設

変遷する社会的ニーズへの  
対応を踏まえた  
機能重視の施設

### 基本方針と主な取組

ライフサイクルコストの縮減と  
財政負担の平準化

- ① 公共施設等の長寿命化
- ② インフラ資産の効率的な維持・整備
- ③ 公営企業会計の健全経営の維持

施設保有量の適正化

- ① 更新施設全体の総量について延床面積  
20%縮減
- ② 延床面積増加に繋がる新規整備の抑制
- ③ 施設再編(集約化・複合化、多機能化)

社会的ニーズへの対応

- ① 市民ニーズに対応した施設の活用
- ② まちづくりと連動したマネジメントの  
推進

## [基本方針と取組内容]

### 1 ライフサイクルコストの縮減と財政負担の平準化

#### ①公共施設等の長寿命化

- ・「予防保全」に基づく計画的保全による施設の長寿命化を推進し、安全性や利便性の確保とライフサイクルコストの縮減、さらに、財政負担の平準化を進める。
- ・施設の改修にあたっては、施設の利用状況や劣化状況等を踏まえる中、整備方法や施設の集約化・複合化・廃止等、施設再編も含めた議論を行う。
- ・施設再編にあたっては、類似・近隣の公共・民間施設の状況を踏まえ検討する。

#### ②インフラ資産の効率的な維持・整備

- ・計画的な保全に取り組むとともに、新技術や民間活力を効果的に活用し、増大するインフラ資産の効率的な老朽化対策に取り組む。
- ・将来の人口減少に伴いインフラの需要減少も予想されるため、新規整備については、費用対効果や経済効果などを精査したうえで実施する。

#### ③公営企業会計の健全経営の維持

- ・経営の効率化を図り、健全性を確保する中で新規整備や老朽施設の更新などをバランスよく実施することで、安定したサービスを提供できるように努める。

### 2 施設保有量の適正化

#### ①更新施設全体の総量について延床面積20%縮減

- ・現在の施設規模を維持し続けることは、過剰な規模の公共施設等を残すことになり、次の世代に過大な負担を背負わせることにつながりかねない。
- ・公共サービスの水準を維持するとともに、人口規模やニーズ等を踏まえた施設保有量の適正化を図る。
- ・集約化・複合化等に伴い、利便性やサービス向上、多様な利用者との相互交流等の検討を行い、単なる「縮小」ではなく、多面的な充実を促す「縮充」を図る。

#### ②延床面積増加に繋がる新規整備は行わない

- ・原則として、公共建築物の新規整備は行わないこととする。整備する場合は、効率的な維持管理等の費用増加対策を講じた上で整備する。

#### ③施設再編(集約化・複合化、多機能化等)の推進

- ・施設の多機能化や集約化等を検討する「機能重視」を基本とし、施設保有量の適正化を図る。
- ・利用状況やコスト、老朽化度等を踏まえた施設毎の評価を行うことで、施設の状況を「見える化」し、集約化や複合化、再配置、除却などを検討する。

### 3 社会的ニーズへの対応

#### ①市民ニーズに対応した施設の活用

- ・地域のニーズや利用状況等を考慮し、施設機能の必要性や今後のあり方について分析・検討し、有効活用を図る。

#### ②まちづくりと連動したマネジメントの推進

- ・大分市総合計画の将来目指す姿を見据え、地域や施設の特性を考慮し、マネジメントを推進する。

公共施設は、公民館や学校、スポーツ施設、市営住宅など多岐に渡ることから、個別の方向性を分野別に定めています。

## 公民館・ホール施設

地区公民館、公民館類似施設、ホルトホール大分、コンパルホール、平和市民公園能楽堂 等

- ・ 更新・改修時には、将来の人口動態や利用状況、周辺施設の配置状況を勘案しながら必要な施設機能を検討する。
- ・ 周辺施設との集約化・複合化による利便性の向上と施設総量の縮減を図ることを検討する。

## 図書館・図書室

市民図書館(本館)、市民図書館(分館)、各図書室 等

- ・ 施設の更新を行う際は、同様の機能を有した施設との配置を考慮して、他の公共施設との集約化・複合化を検討する。
- ・ 各地域に配置されている図書館・図書室については、利用状況を踏まえ、公共サービス水準を維持する中で適正な規模を検討する。

## 社会教育施設

美術館、アートプラザ、歴史資料館 等

- ・ 定期的な点検や計画的な保全により施設の長寿命化を図るとともに、社会的ニーズに応じた施設改修を検討する。
- ・ 利用が低迷する施設や設置目的が類似している施設については、期限を定める中で対策を講じる。
- ・ 改善が見込めない場合は施設の運営形態のあり方や廃止について検討する。
- ・ 更新を検討する際には、必要な機能や将来の人口動態、利用状況、周辺施設の設置状況を勘案し、まちづくりの方向性と整合を図る。
- ・ 類似機能の集積や関連施設の配置状況等を考慮した施設整備を進める。

## スポーツ・レクリエーション施設

大洲総合体育館、南大分スポーツパーク、市営陸上競技場、宇曾山荘 等

- ・ 運営コストを抑え質の高いサービスの提供を図るため、運営形態のあり方について検討を行う。
- ・ 更新・改修時には、総量縮減を意識した必要な機能の検討を行う。
- ・ 市域全体での類似施設の状況等を踏まえ、機能の集約化も含めた施設のあり方の検討やサービスや運営手法の見直しを進める。

## 学校教育施設

小学校、中学校、義務教育学校、給食共同調理場

- ・ 今後も長期間の利用が出来るように定期的な点検と計画的保全による施設の長寿命化を図る。
- ・ これまで実施した長寿命化工事を踏まえ、将来の児童生徒数見込みに基づいた規模や仕様を考慮した改修内容を検討し、財政負担の低減と効率的な施設維持に努める。

## 子育て支援施設

幼稚園、保育所、認定こども園、児童育成クラブ、子どもルーム 等

- ・ 施設の老朽化の状況や今後の幼児教育・保育ニーズ等を踏まえ、工事手法や施工時期等について検討の上、整備を進める。
- ・ 「大分市立幼稚園及び保育所の在り方の方針」に基づき、市立幼稚園と市立保育所の再編に向けた検討を行う。

## 保健・福祉施設

保健所、おおいた動物愛護センター、しらゆりハイツ、各老人いこいの家 等

- ・ 市域全体で類似機能の集積を考慮した施設配置及び運営方法の適正化を検討する。
- ・ 更新や改修の時期には、施設の必要性を検討するとともに、バリアフリー化や環境に配慮した仕様を検討する。
- ・ 老人いこいの家は、利用者数が減少傾向にあるため、利用者ニーズを踏まえながら他の公共施設との複合化や施設のあり方を検討する。

## 市営住宅

市営住宅、従前居住者用賃貸住宅

- ・ 人口動態や県営住宅、民間住宅の保有量を踏まえた市営住宅の管理戸数の適正化を図る。
- ・ 既存住宅の計画的な長寿命化を図るとともに、老朽化の進んだ市営住宅は集約化した上での建替や用途廃止を検討する。
- ・ 限られた財源の中で効率的・効果的に整備を進めていくため、入居者のニーズの把握に努め、求められる整備に注力する。

## 庁舎等行政施設

市役所本庁舎、各支所 等

- ・ 地域の拠点となる重要な施設であることから計画的な維持保全により長寿命化に取り組む。
- ・ 施設の余剰スペースについては、有効活用を積極的に進め、分散している施設は可能な限り集約化や複合化を検討する。
- ・ 更新や改修時には、バリアフリー化、環境対応などの必要性についても市民ニーズや費用対効果を踏まえた検討を行う。
- ・ 近隣に同種の機能を有する施設が配置されている場合は、利用状況やサービス水準の維持を踏まえる中で、集約化や複合化を検討する。

## 消防・防災施設

消防庁舎、消防団車庫詰所、備蓄倉庫 等

- ・ 消防庁舎等は、市民の安全・安心な暮らしを守るための救助活動等の重要な拠点施設となる。
- ・ 今後も長期に使用できるよう、予防保全の考えに基づき実施可能な改修等を計画的に実施して長寿命化を図り機能を維持する。

## 産業・観光施設

公設地方卸売市場、高崎山自然動物園 等

- ・ 将来需要等を考慮し、市民ニーズの変化に対応できるよう近隣自治体との広域連携も含め、最適な規模や運営手法の検討を行う。

## プラント

佐野清掃センター、福宗環境センター、大洲園処理場 等

- ・ 既存のごみ処理施設は、施設廃止時期を見据えた維持保全を行い、廃止後の跡地利用についても検討を進める。
- ・ 新たに整備するごみ処理施設は、整備・運営に民間活力を活用し、財政負担の軽減及び市民サービスの向上を図る。

## 葬斎場等

葬斎場、佐賀関火葬場、納骨堂

- ・ 火葬場は、不可欠な施設であるため、計画的な維持保全による長寿命化を図る。
- ・ 斎場施設は、利用率が低下しているため、民間施設も踏まえた代替可能性の調査等を行う中、施設のあり方を検討する。

## 公園

- ・ 更新や大規模改修時には、地域の人口構造や市民ニーズに対応したそれぞれの仕様を検討する。
- ・ 遊具、休憩施設、トイレなどの施設については、地元住民と協議をする中で、必要な機能を整理・検討する。

## その他施設等

荷揚立体駐車場、大分市シルバー人材センター、設置時の用途を廃止した施設 等

- ・ 当初の設置目的が廃止された施設については、売却を含めたその後の有効活用について検討を行う。
- ・ 暫定的な利用を行う場合には、利用期間を設定する等の対応を行う。

## 公有地

- ・ 未利用地や施設の統廃合により発生する跡地については、中長期的な視点から、売却も含め最適な活用方法を検討する。
- ・ 活用方法の検討にあたっては、民間事業者の意向調査(サウンディング調査)やトライアルサウンディング等の実施も検討する。

## 道路・橋りょう・トンネル

- 計画的保全による長寿命化や適正な維持管理に取り組むために、重要度に応じた維持管理レベルを設定し、定期的な点検を実施する。
- 新規整備については、将来の人口動態やまちづくりを見据え、必要性や効果、維持管理に係る負担を考慮した仕様を検討する。

## 河川

河川、水門、災害対策ポンプ施設 等

- 災害から市民を守るため、水門・樋門や災害対策ポンプ施設については、平常時における点検や運転訓練等を定期的に行う。
- 地域の環境美化を目的とした河川清掃や草刈りなど、市民協働により行う活動を推進する。

## 漁港

- 原則として新規整備は行わず、「漁港ストックマネジメント」により漁港施設の機能維持を図る。

## 上水道施設

管路、浄水場、配水池、ポンプ所 等

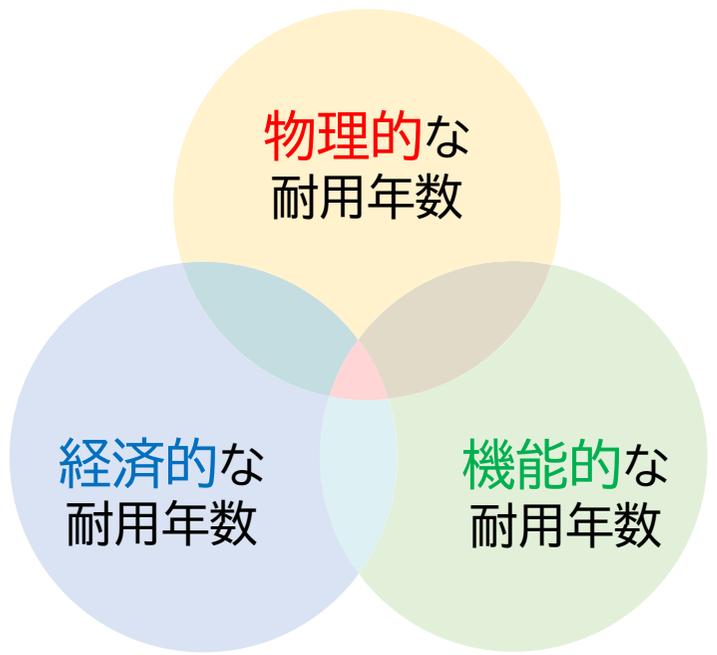
- 主要3浄水場の再構築について、将来の水道水需要を見通しながら、今後更新する浄水場を中心とした施設の運用の安定性と低コスト化を観点に配置、機能、規模を検討する。
- 管路については、主要配水池への送水管や重要給水施設への管路からの整備・更新を進めるとともに、耐震性の低い管種の更新を前倒しして行う。

## 公共下水道施設

管路、水資源再生センター、汚水中継ポンプ所 等

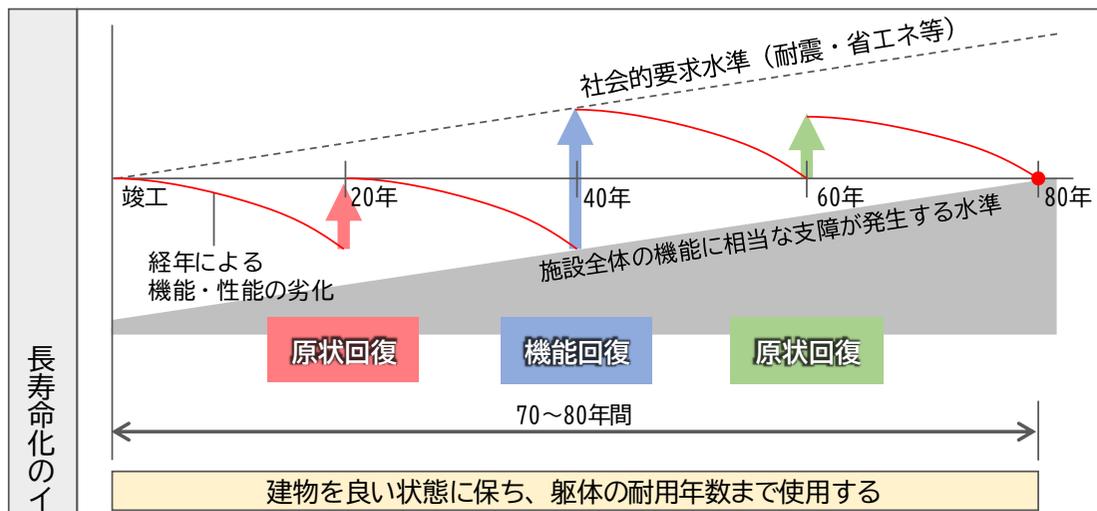
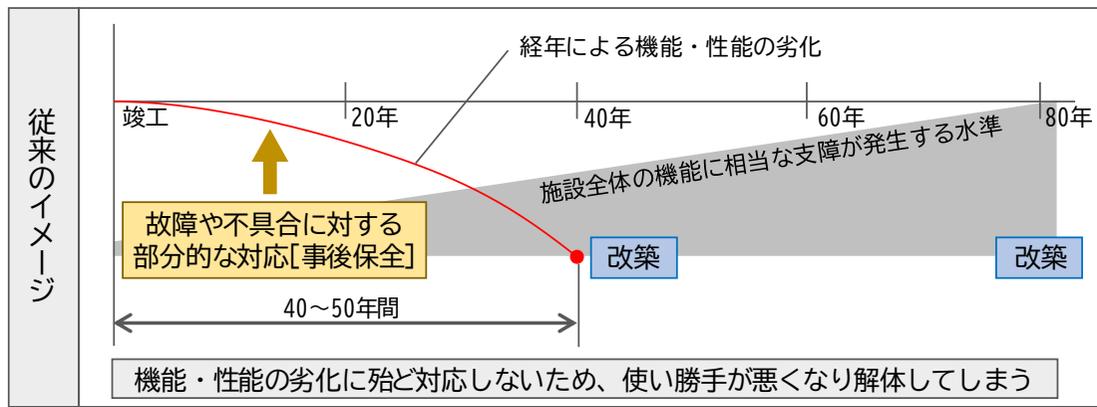
- 下水道処理人口普及率の向上や老朽化対策に係る経費の増大、さらに新規整備によるストックの増加等を踏まえ、より効率的・計画的な整備手法の検討・整備に取り組む。
- 使用料収入の増収を図り、公営企業会計としての健全性を確保しながら、整備を進める。
- 事後保全から予防保全に移行し、施設の安全性の向上と長寿命化を図るとともに事業費の平準化に努める。

- 計画的な「予防保全」により、公共建築物の安全性を確保し、長寿命化を図るための方針及び推進に向けた取組を定めています。
- 建築物の老朽化は、複合的な要素から進行しますが、特に構造躯体の耐用年数(物理的)が基準となっています。



- これまでは、故障や不具合が生じてから修繕するという対応が多くとられていましたが、今後は、適切な周期で修繕・改修を行い、建築物本来の寿命である物理的な耐用年数までの使用だけでなく、時代の要請に対応するための機能向上を図る必要があります。

## □ 施設の修繕・改修周期イメージ



### ● 参考工事内容

築20年目 小規模修繕	築40年目 長寿命化改修	築60年目 機能維持改修
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防水改修</li> <li>・ 外壁改修</li> <li>・ 給排水ポンプ交換</li> <li>・ 空調機器交換 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防水改修(断熱化)</li> <li>・ 外壁改修(断熱化)</li> <li>・ 開口部改修</li> <li>・ 内部改修(用途変更含む)</li> <li>・ 受変電改修</li> <li>・ 照明改修</li> <li>・ 通信、防災設備改修</li> <li>・ 給排水衛生設備改修</li> <li>・ 空調設備改修 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防水改修</li> <li>・ 外壁改修</li> <li>・ 給排水ポンプ交換</li> <li>・ 空調機器交換 等</li> </ul>

- 公共施設等を計画的かつ効率的に管理しつつ、まちづくりとして効果的な方針を選択するためには、それぞれの分野で個別に取り組むのではなく、施設毎の状況や方向性やまちづくりに関する各種計画等と連携・調整を行う必要があります。
- 本計画は全体の計画期間が30年間と長期にわたり取り組む計画となっており、計画の期間内においても、国の制度変更や人口動態をはじめとする社会経済情勢の変化などが予想されます。
- 継続的に取組状況や成果を検証しながら計画を推進するため、計画期間(平成26年度～令和25年度)を3期に分けて進捗管理するとともに、その時点での状況・情勢を適切に反映した計画となるよう5年ごとに必要な見直しを行います。

