第３期
大分市公共施設等総合管理計画

令和７年３月

大 分 市

目　次

第１章　計画の背景と目的 1
１－１　背景と目的 1
１－２　計画の位置付け 2
１－３　計画期間 2
１－４　対象施設 3
第２章　公共施設等の現状と課題 4
２－１　人口動態 4
２－１－１　人口推移 4
２－１－２　地域の将来人口 5
２－２　財政状況 6
２－２－１　歳入・歳出の課題 6
２－２－２　市債、公債費及び市債借入額の推移 7
２－２－３　基金残高の推移 7
２－２－４　企業会計 8
２－３　公共施設等の現状と今後の見込み 9
２－３－１　公共建築物 9
２－３－２　インフラ資産 12
２－３－３　公共施設等に要する経費の推計 15
２－４　公共施設等の課題 16
第３章　公共施設等の目指すべき姿 17
３－１　公共施設等の管理に関する基本的な考え方 17
３－１－１　目指すべき姿 18
３－１－２　基本方針と取組内容 19
３－２　目指すべき姿の実現に向けて 24
３－２－１　計画的保全の推進 24
３－２－２　集約化・複合化の推進 25
３－２－３　耐震化に向けた取組 25
３－２－４　ユニバーサルデザイン化の推進 25
３－２－５　脱炭素化の推進方針 25
３－２－６　民間活力導入の推進 27
３－２－７　使用料金等の適正化 27
３－２－８　財政負担平準化の取組 28
３－２－９　広域連携の推進 28
３－２－１０　取組状況と今後の方向性 29
第４章　公共施設等の分野別方針 30
４－１　市民利用施設 30
４－１－１　公民館・ホール施設 30

４－１－２　図書館 32
４－１－３　社会教育施設 33
４－１－４　スポーツ・レクリエーション施設 34
４－１－５　学校教育施設 36
４－１－６　子育て支援施設 38
４－１－７　保健・福祉施設 39
４－１－８　市営住宅 40
４－２　行政施設 41
４－２－１　庁舎等行政施設 41
４－２－２　消防・防災施設 42
４－２－３　産業・観光施設 43
４－３　その他施設 44
４－３－１　プラント 44
４－３－２　葬斎場等 45
４－３－３　公園施設 46
４－３－４　その他施設、更新対象外施設、用途廃止施設 47
４－４　都市関連施設 48
４－４－１　道路・橋りょう・トンネル 48
４－４－２　河川 49
４－４－３　公園 50
４－４－４　漁港 51
４－５　企業会計施設 52
４－５－１　上水道施設 52
４－５－２　公共下水道施設 53
４－６　その他 54
４－６－１　公有地 54
第５章　公共建築物の保全の方針及び長寿命化の推進 55
５－１　公共建築物の保全の方針及び長寿命化の推進 55
５－１－１　劣化状況評価 55
５－１－２　目標耐用年数の設定 56
５－１－３　施設の修繕・改修周期 59
第６章　計画の推進 60
６－１　計画の推進体制の構築 60
６－１－１　推進体制・方法 60
６－１－２　市民との情報共有 61
６－２　継続的なマネジメントサイクルの構築 61
公共施設についてのアンケート結果（令和 5 年度市民意識調査にて） 62
大分市公共施設マネジメント推進委員会設置要綱 66

第１章　計画の背景と目的

１－１　背景と目的

本市では、１９６４（昭和３９）年に新産業都市に指定されて以降、人口の急増に伴い、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」（これらを総称して「公共施設等」という。）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一方で、少子高齢化の進行や生産年齢人口の減少などに伴い、税収等の増加が見込めないことから、更新費用の確保が困難な状況が予想されており、老朽化した施設への対応が大きな課題となっています。

さらに、人口減少などによる社会情勢の変化は、従来の公共サービスのあり方にも影響を及ぼし、これまでと同様の考え方では多様化する市民ニーズに対応したサービスの提供ができなくなることが考えられます。

公共施設等を取り巻く社会情勢の変化に的確に対応するためには、施設の現状や課題を調査・分析し、市民ニーズを明らかにするとともに、その結果を踏まえた見直しを図り、公共施設等の安全性の確保及び効率的な活用が必要となります。

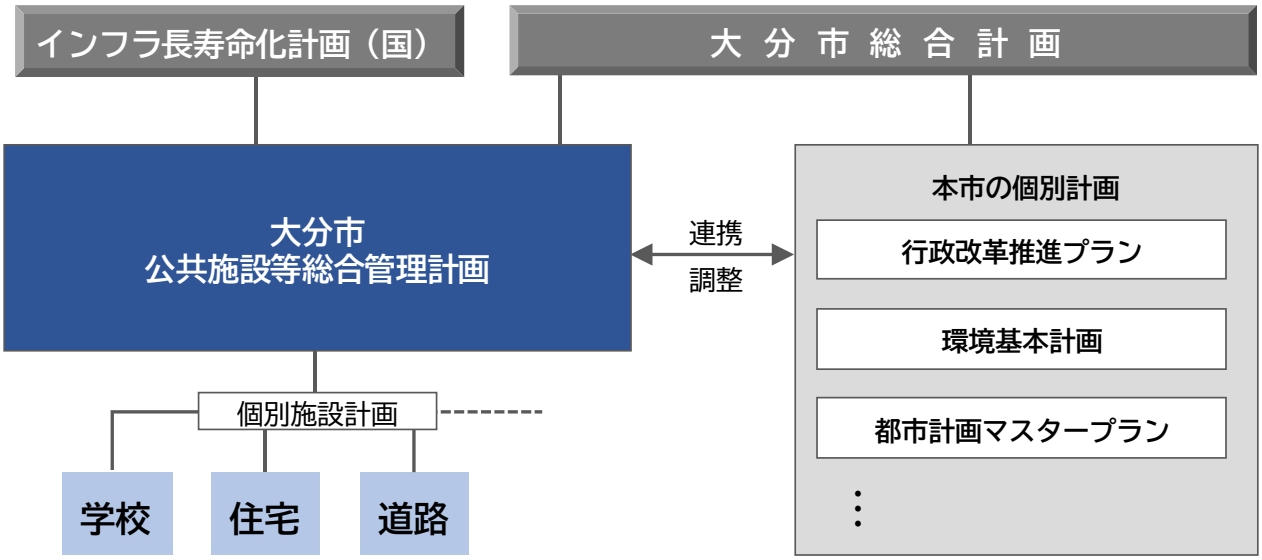
こうした背景を受け本市では、公共施設等の適正な維持管理を長期的な視点で計画的に行い、限られた財源のなかで将来にわたって適切な維持管理ができるよう「大分市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定しています。今回、前期１０年が満了したことに伴い、総合管理計画策定からこれまでの取組や状況の変化等を反映した改訂を行いました。

１－２　計画の位置付け

この総合管理計画は、本市の最上位計画である「大分市総合計画」の下位に位置する計画であり、「大分市行政改革推進プラン」などと連携・調整を図りつつ、本市の公共施設等の基本的な方向性を示すものです。

個別施設計画等についても必要に応じ、総合管理計画を踏まえる中で、適切な見直しを行うこととします。

【図表 1-1】計画の位置付け



１－３　計画期間

総合管理計画については、中長期的な視点が不可欠であることから、計画の策定作業を開始した２０１４（平成２６）年度を基準とする年度（以下、「基準年度」という。）として、高度経済成長期やバブル期に整備された公共施設等の更新や大規模改修が集中する期間である２０４３（令和２５）年度までの３０年間を計画期間とします。なお、総合管理計画については定期的に見直しを行うこととし、社会経済情勢等の変化が生じた場合には適宜見直しを行います。

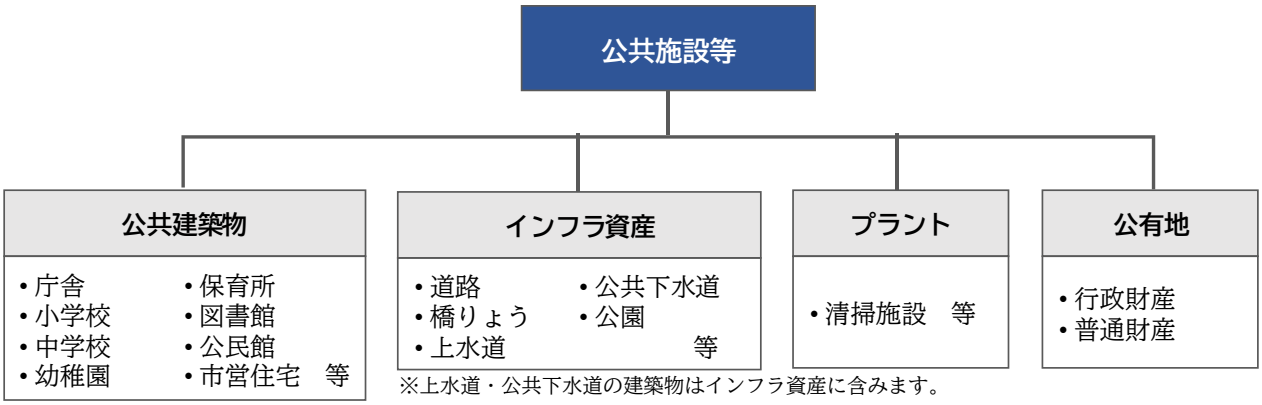
❒ これまでの経過

- ２０１６（平成２８）年３月・・・大分市公共施設等総合管理計画　策定
- ２０２０（令和　２）年３月・・・大分市公共施設等総合管理計画　見直し（第２期計画）

１－４　対象施設

総合管理計画は、本市の保有する全ての公共施設等を対象とし、公共建築物、インフラ資産、プラント、公有地に分類します。

【図表 1-2】計画の対象施設



※上水道・公共下水道の建築物はインフラ資産に含みます。

第2章　公共施設等の現状と課題

2－1　人口動態

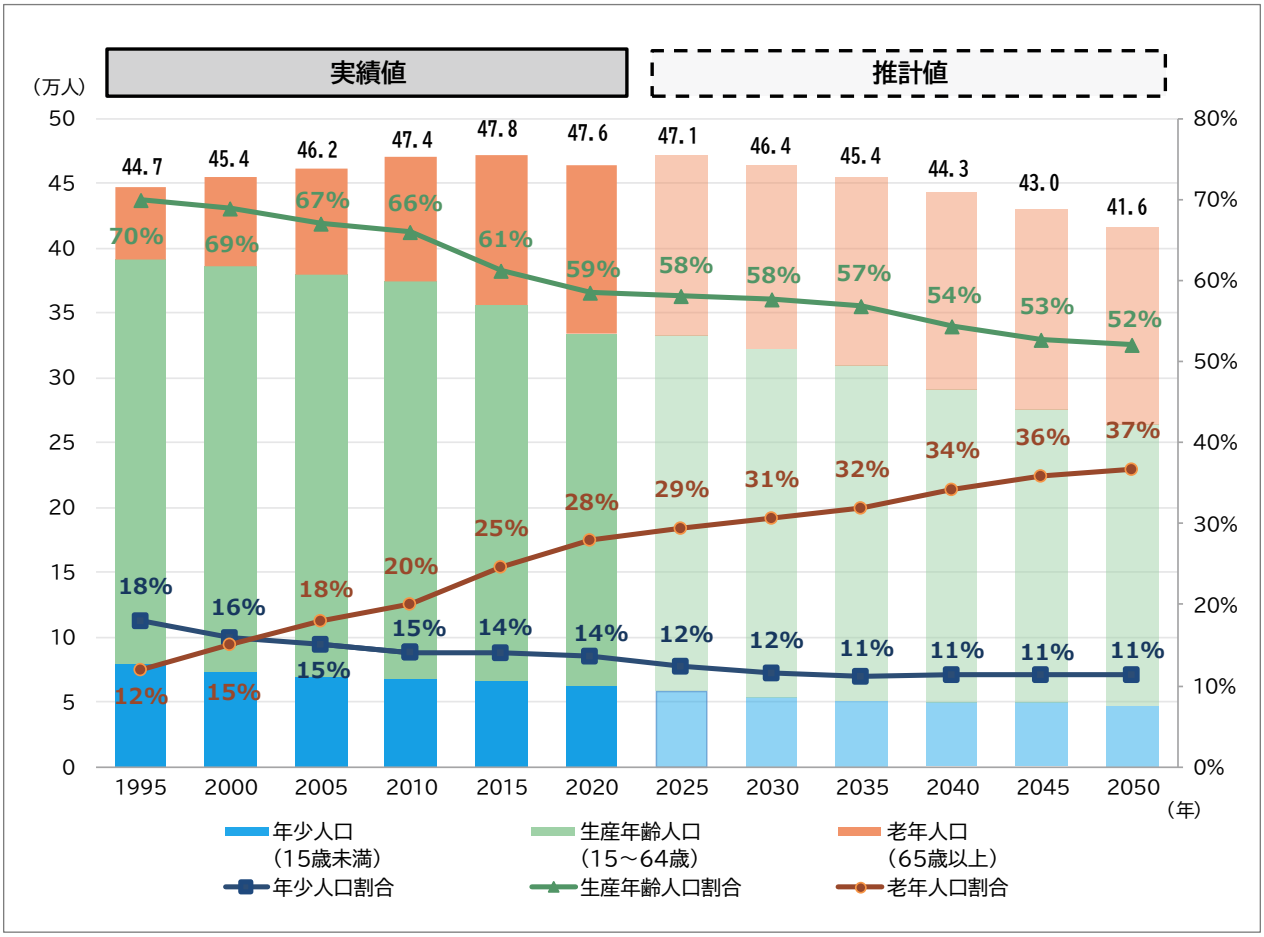
2－1－1　人口推移

・本市の人口は僅かではあるものの、年々増え続けていましたが、２０１６（平成２８）年をピークに人口が減り続けており、２０５０（令和３２）年には、２０２０（令和２）年と比較して、約６万人減少すると見込まれます。

・年齢別にみると、生産年齢人口は約５．５万人減少し、老年人口は約２．３万人増加すると見込まれており、老年人口割合は３７％に達すると予測されます。

・人口構造の変化は、生産年齢人口の減少による税収減、老年人口の増加による扶助費増大など財政面に影響を及ぼします。また、公共施設等に対する需要の変化も考えられることから、その動向を注視していく必要があります。

【図表 2-1】人口推移



※2020（令和 2）年まで総務省統計局「国勢調査」（2025（令和 7）年以降は国立社会保障・人口問題研究所推計）
※2000（平成 12）年以前の人口は、旧佐賀関町、野津原町の人口を含む
※1995（平成 7）年～2020（令和 2）年の人口総数（各年の棒グラフ上部の数値（黒字））は年齢「不詳」を含むため、年齢 3 区分別人口の合計と一致しない。構成比および人口割合は年齢「不詳」を除いている。

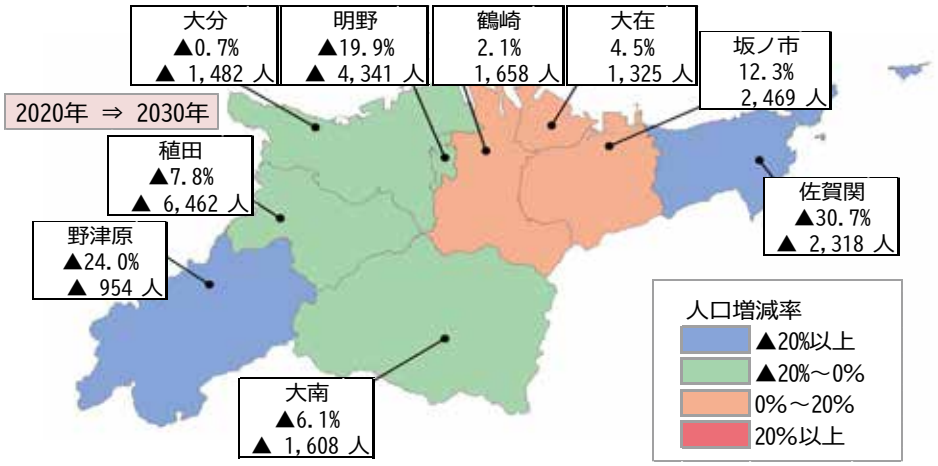
（出所：大分市人口ビジョン）

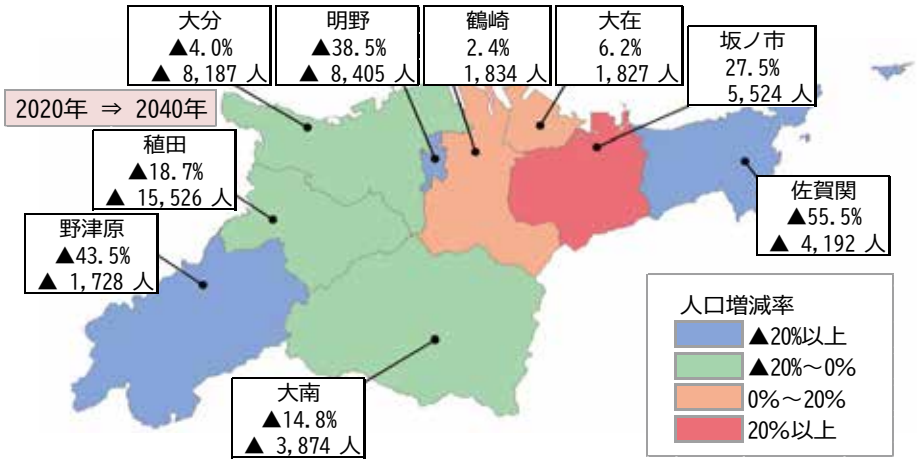
２－１－２　地域の将来人口

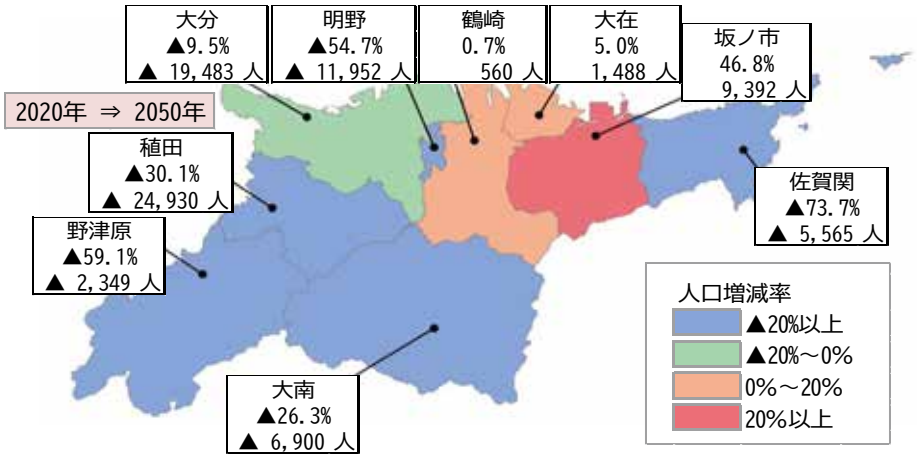
・２０２０（令和２）年から２０５０（令和３２）年までの３０年間の地域別（支所管轄を基本とした９地区）将来人口を見ると、総人口の減少に伴い大分地区、大南地区、植田地区、佐賀関地区、野津原地区、明野地区では人口が減少する一方で、鶴崎地区、大在地区、坂ノ市地区では人口が増加すると予測されます。

・公共施設等の適切な配置や見直しなどの検討は、地域の特性や人口動態にあわせて行う必要があり、将来的な人口の増減も考慮することが重要となります。

【図表 2-2】地域別の人口推移







（出所：大分市人口ビジョン）

２－２　財政状況

２－２－１　歳入・歳出の課題

・本市の財政面の中核となる市税については、微増傾向ではありますが、今後も経済情勢の動向が不透明なことや生産年齢人口の減少により、大幅な増加は見込めない状況です。

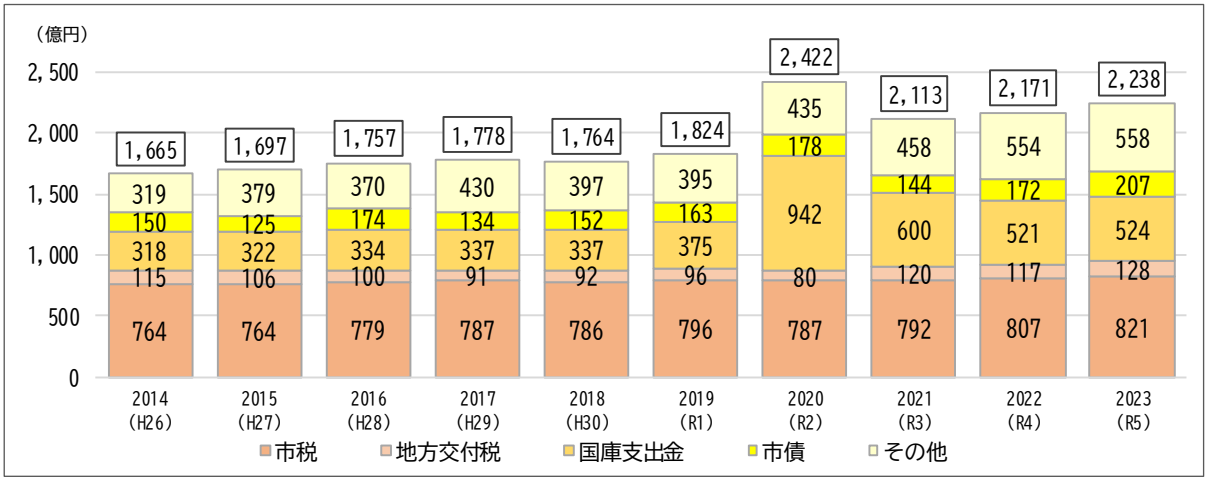
・２０２０（令和２）年度から特別定額給付金事業等による国庫支出金が増加していますが、一時的な増加であることから、持続可能な財政基盤の確立に向け、引き続き徹底した行政改革を進めるとともに、自主財源の確保を図っていく必要があります。

・本市では行政改革の取組を進める中、歳出の削減に努めていますが、少子高齢化の進行等による扶助費の増加により義務的経費が増加しており、全体の約５５％を占めています。

・投資的経費[1]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、２０２２（令和４）年度から増加しています。

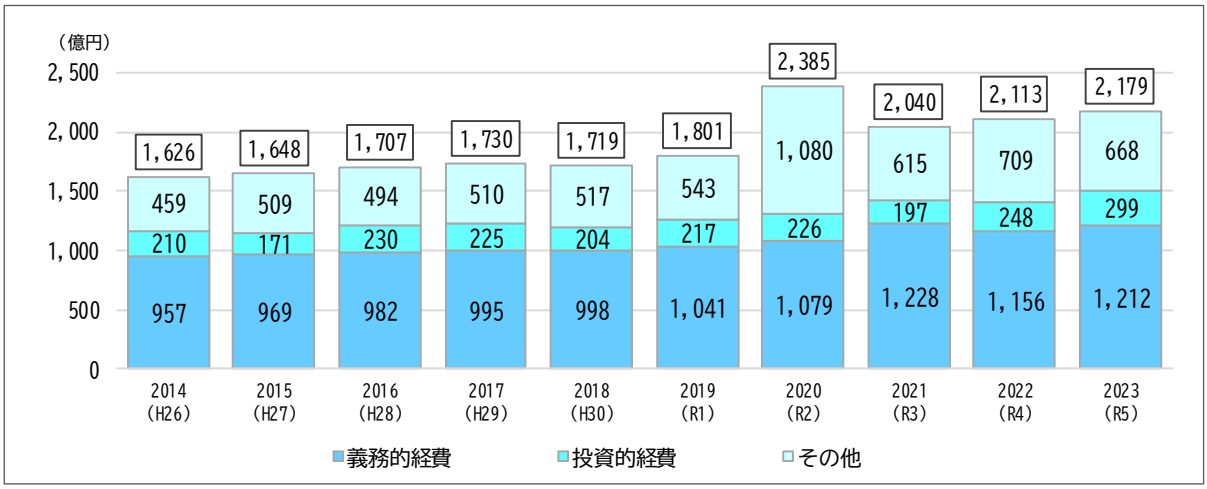
・将来の老年人口の急増によってさらに義務的経費である扶助費の増加が見込まれることから、公共施設等の整備に充てる投資的経費は、一層確保しにくくなることが懸念されます。

【図表 2-3】歳入の推移（普通会計決算）



（出所：大分市の財政）

【図表 2-4】歳出の推移（普通会計決算）



（出所：大分市の財政）

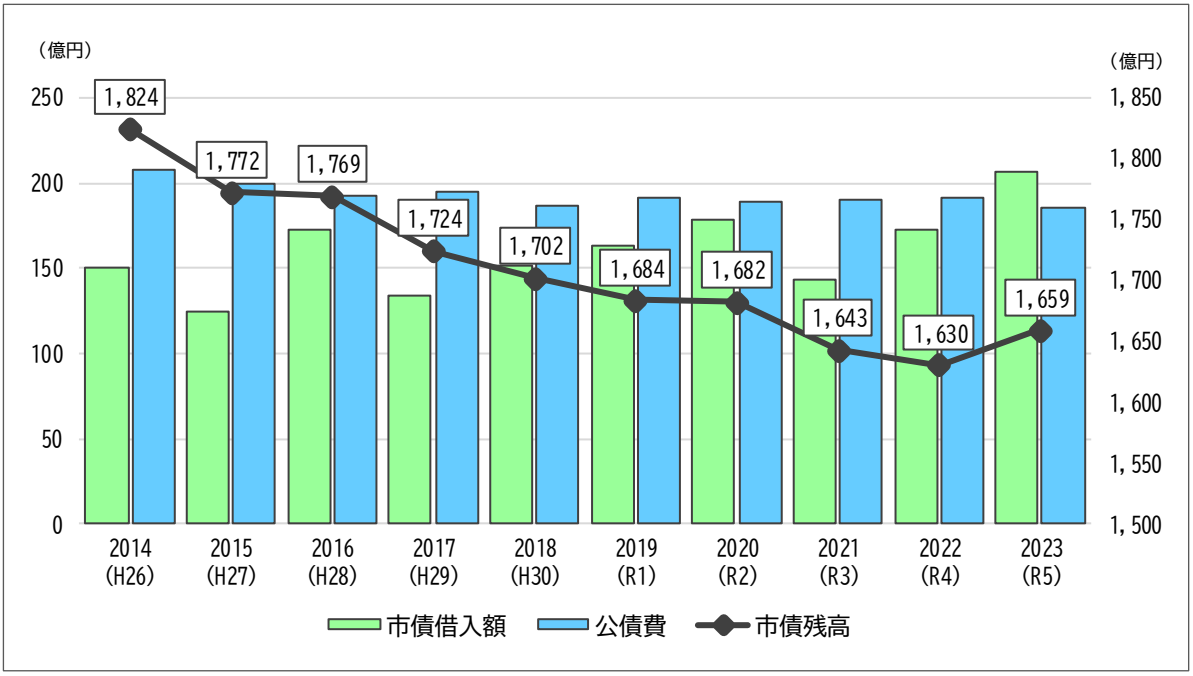
[1] 投資的経費とは、道路、学校、公営住宅の建設等社会資本の整備等に要する経費であり、普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費から構成されます。

２－２－２　市債、公債費及び市債借入額の推移

・２０２３（令和５）年度末時点の市債[2]残高は、借入額の抑制を図ることにより年々減少しており、基準年度から１６５億円減少していますが、今後、施設の改修・更新等への対応に伴い、市債借入額は増加傾向となる見込みです。

・市債を借り入れることで歳出の平準化にはつながりますが、将来的な負担が大きくなりすぎないよう、計画的な借入・返済計画に基づいた運用が必要です。

【図表 2-5】市債、公債費及び市債借入額の推移



（出所：大分市の財政）

２－２－３　基金残高の推移

・基金[3]残高は、２０２３（令和５）年度末現在で２３２億円となっており、基準年度から２０億円減少しています。これは、主要３基金（財政調整、減債、市有財産整備）の減少分が要因となります。

▽財政調整基金
　災害などの不測の事態や年度間の財源不足の際に活用する目的の基金です。
▽減債基金
　将来にわたる市財政の健全な運営を行うため、市債の償還に必要な財源を確保する目的で設置している基金です。
▽市有財産整備基金
　市有財産の整備、維持管理及び処分の資金に充てることを目的とした基金です。

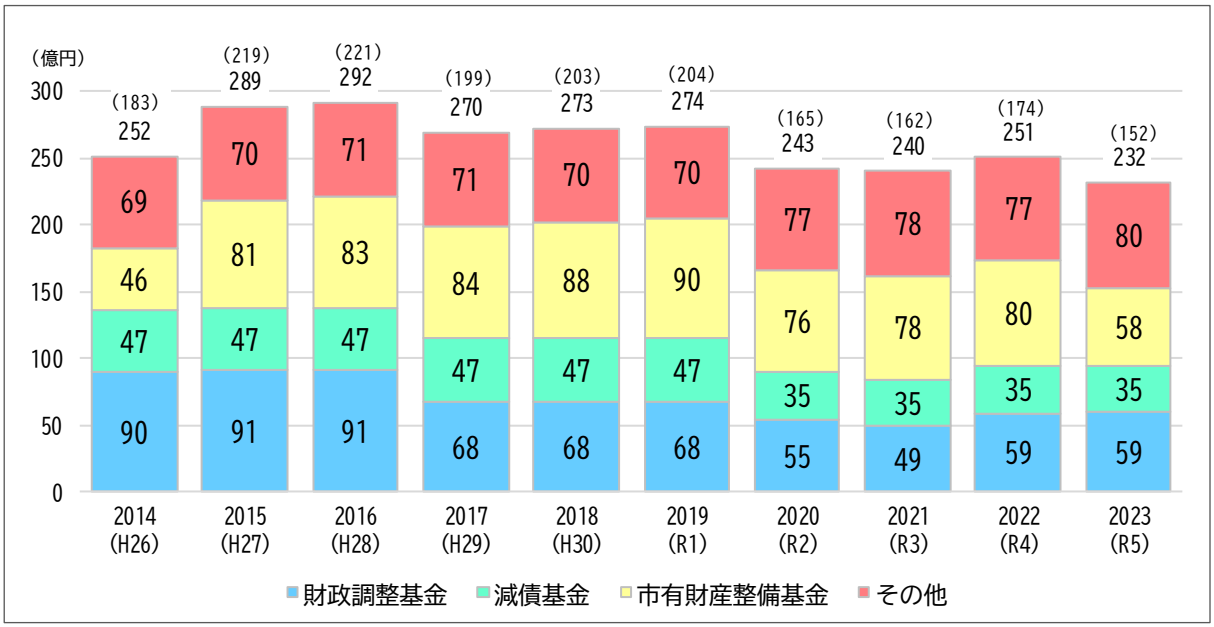
[2] 市債とは、市が行う特定事業の財源として調達する借入金であり、その返済が一会計年度を超えるものを指します。

[3] 基金とは、いわゆる地方自治体の預金を指します。地方公共団体の財政は、経済不況等による税収の落ち込みや、災害の発生等により思わぬ支出を余儀なくされることがあるため、このような事態にそなえ長期的な視野に立った計画的な財政運営を行うために、財源に余裕のある年度に基金として積立をしておく必要があります。このように、年度間の財源調整として活用するために積み立てられた基金を財政調整基金、減債基金、市有財産整備基金という。

・２０２４（令和６）年１０月に公表した「財政収支の中期見通し」では、収支不足を主要３基金からの繰入金で対応した場合、２０２８（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。

・地方公共団体の財政は、経済不況等による税収の落ち込みや、災害の発生等により思わぬ支出を余儀なくされることがあります。このような事態に備え、長期的な視野に立った計画的な財政運営を行うためにも、基金として積立をしておく必要があります。

【図表 2-6】基金残高の推移



（出所：大分市の財政）
※グラフ上部の括弧書きは主要３基金の合計
※小数点以下四捨五入により、合計が一致しない場合があります

２－２－４　企業会計

・企業会計は、一般会計とは切り離された独立採算制で運営されていますが、繰出金等により一般会計と経営面で関係があることから、財政状況を把握しておく必要があります。

２－３　公共施設等の現状と今後の見込み

２－３－１　公共建築物

・本市が保有する公共建築物の総数は１，１７０施設、延床面積は１３８．７万㎡です。

・その内、約６４．６％が学校教育施設と市営住宅で構成されています。

・これまで、人口の増加や社会的要請を踏まえ、公共建築物の整備等を行った結果、延床面積が増加してきましたが、人口減少社会に突入したことから、人口・財政規模に見合った施設総量へと圧縮する必要が生じています。

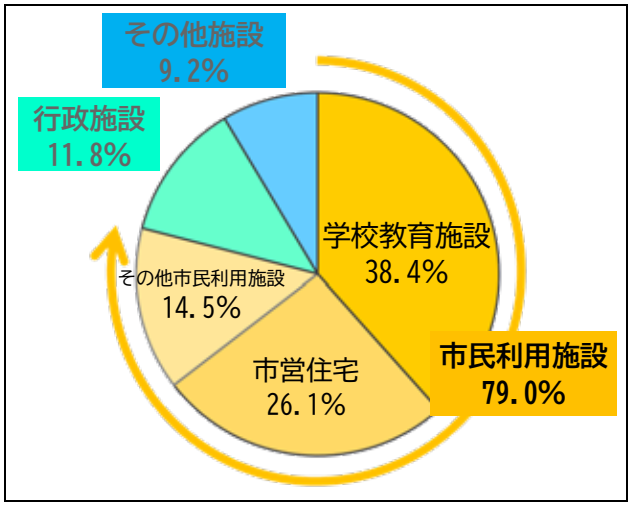
【図表 2-7】公共建築物保有量及び増減（令和 5 年度末時点）

分類		平成26年度（基準年）	令和5年度	増減	
				面積	割合
市民利用施設	公民館・ホール施設	80,623㎡	82,771㎡	2,148㎡	2.7%
	図書館	8,705㎡	8,663㎡	▲42㎡	▲0.5%
	社会教育施設	27,628㎡	26,023㎡	▲1,605㎡	▲5.8%
	スポーツ・レクリエーション施設	27,242㎡	35,037㎡	7,795㎡	28.6%
	学校教育施設	511,506㎡	532,563㎡	21,057㎡	4.1%
	子育て支援施設	32,690㎡	34,040㎡	1,350㎡	4.1%
	保健・福祉施設	13,563㎡	14,945㎡	1,382㎡	10.2%
	市営住宅	370,987㎡	362,742㎡	▲8,245㎡	▲2.2%
小計①		1,072,944㎡	1,096,783㎡	23,839㎡	2.2%
行政施設	庁舎等行政施設	78,601㎡	85,987㎡	7,386㎡	9.4%
	消防・防災施設	27,615㎡	27,783㎡	168㎡	0.6%
	産業・観光施設	50,500㎡	49,852㎡	▲647㎡	▲1.3%
小計②		156,716㎡	163,622㎡	6,907㎡	4.4%
その他施設	プラント	53,977㎡	56,614㎡	2,637㎡	4.9%
	葬斎場等	7,797㎡	7,867㎡	69㎡	0.9%
	公園施設	16,662㎡	17,455㎡	793㎡	4.8%
	その他施設	11,324㎡	20,149㎡	8,825㎡	77.9%
	更新対象外施設	6,301㎡	15,065㎡	8,764㎡	139.1%
	用途廃止施設	7,834㎡	9,787㎡	1,953㎡	24.9%
小計③		103,895㎡	126,936㎡	23,041㎡	22.2%
総延床面積		1,333,555㎡	1,387,342㎡	53,787㎡	4.0%

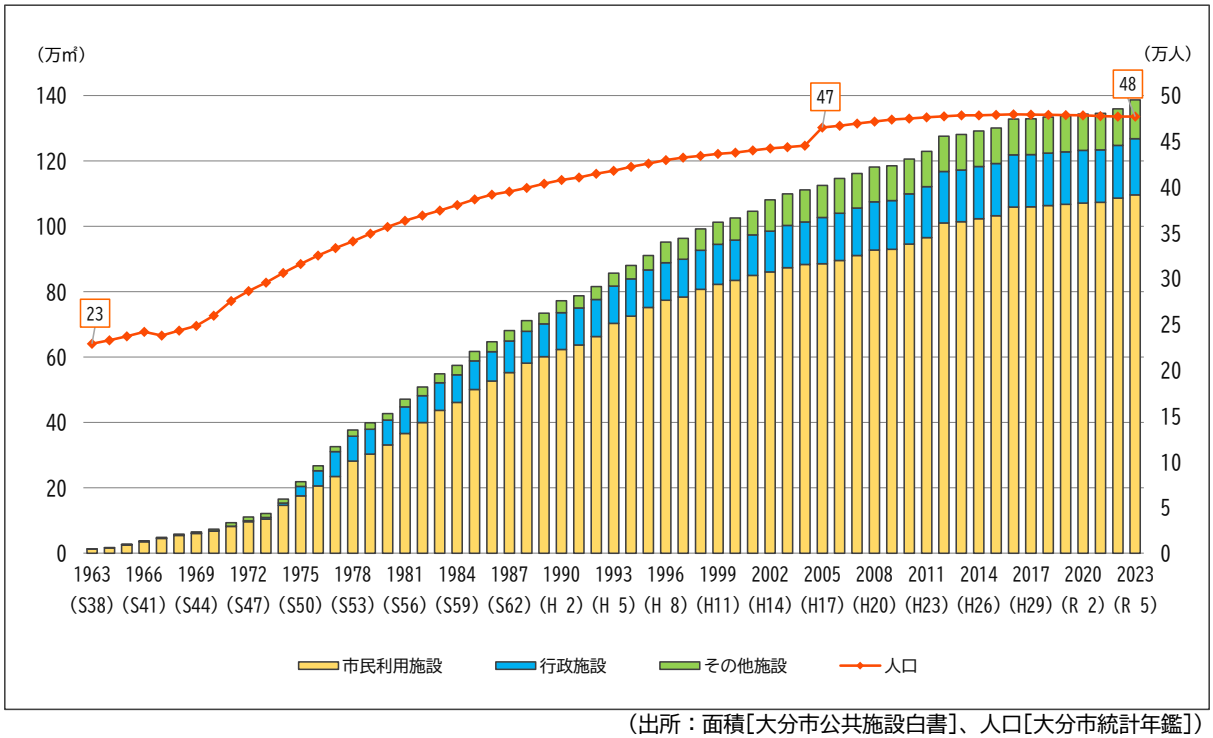
※端数処理により合計が一致しないことがあります。

区分	延床面積	構成比
市民利用施設	1,096,783 ㎡	79.0%
うち：学校教育施設	532,563 ㎡	38.4%
うち：市営住宅	362,742 ㎡	26.1%
うち：その他市民利用施設	201,478 ㎡	14.5%
行政施設	163,622 ㎡	11.8%
その他施設	126,936 ㎡	9.2%
合計	1,387,342 ㎡	100.0%

※小数点以下の計算により合計が一致しないことがあります。



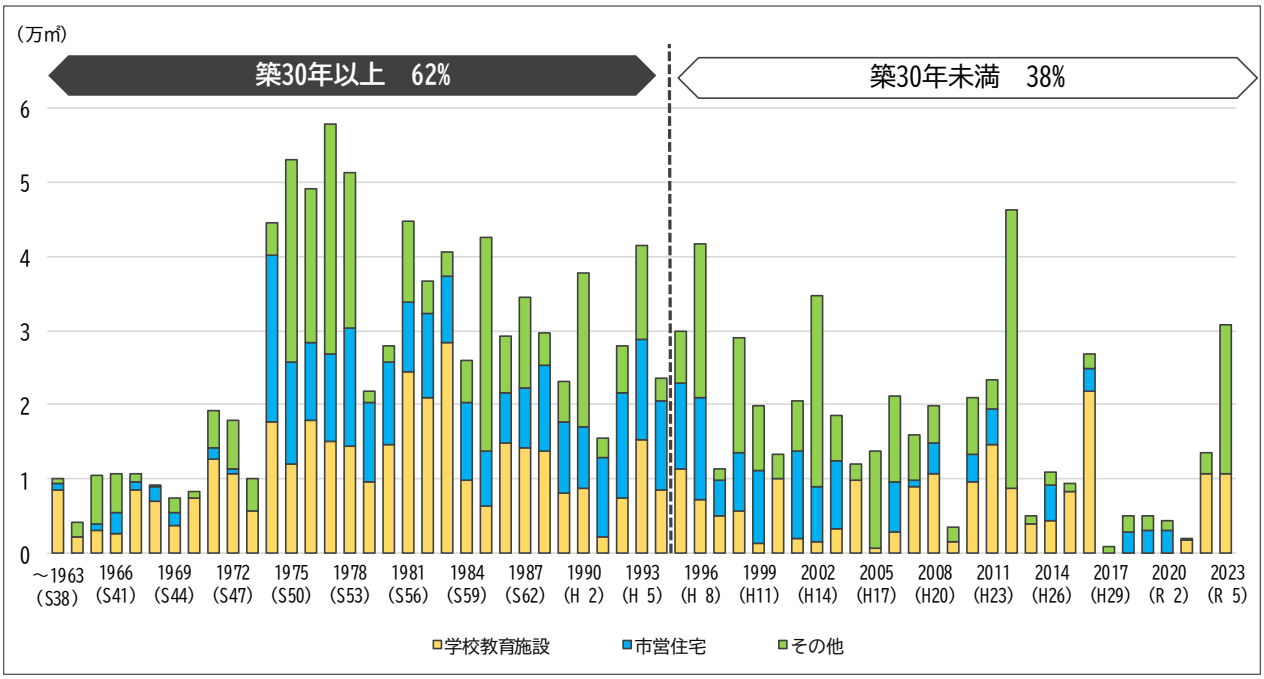
【図表 2-8】公共建築物保有量と人口の推移



（出所：面積[大分市公共施設白書]、人口[大分市統計年鑑]）

・２０２３（令和５）年度末現在、築３０年を経過している建物の延床面積は８５．４万㎡あり、全体の約６２％を占めます。
概ね築３０年を経過した施設は、建設当時と比べて施設機能に対する社会的ニーズの変化や設備機器の劣化が生じていると考えられることから、改修や更新等の検討が必要な時期に差し掛かり始めます。

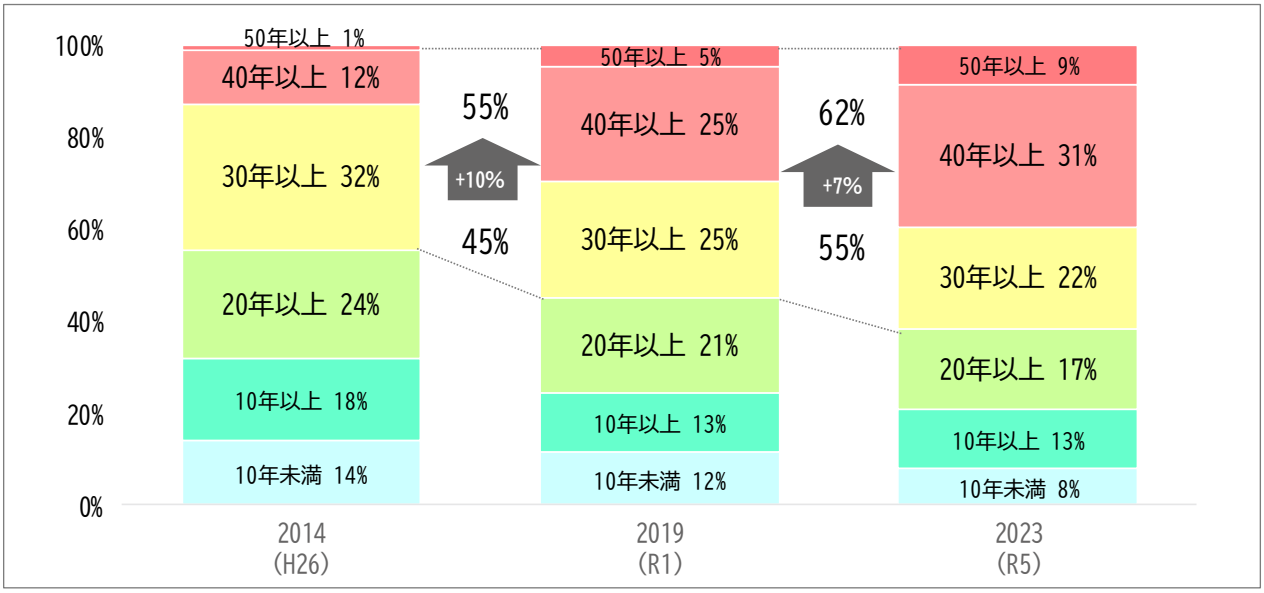
【図表 2-9】年度別建築面積及び経過年数



（出所：大分市公共施設白書）

・築年数の推移をみると、築３０年を経過した施設が基準年度と比べ、１７ポイント増加していることがわかります。
・老朽化した施設を多く抱えることは、更なる投資的経費の増大に繋がるため、計画的な維持管理や効率的な運営が必要となります。

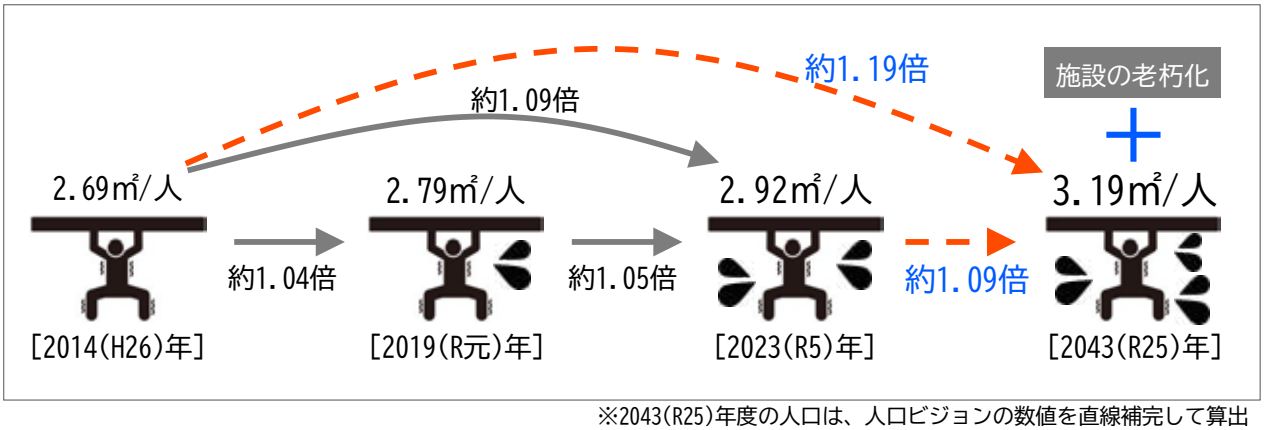
【図表 2-10】築年数割合の推移（面積ベース）



※令和５年度末時点の施設の状況であり、廃止した施設は除く

・２０２３（令和５）年度における市民一人あたりの延床面積は２．９２㎡となっており、基準年度から約１．０９倍の値となります。
・現状の延床面積で推移した場合、計画の最終年度となる２０４３（令和２５）年度には、一人あたり３．１９㎡を保有することとなり、基準年度の約１．１９倍の負担を強いることに加え、施設の老朽化が更に進行するため、一人当たりの負担は一層増えることとなります。

【図表 2-11】市民一人当たりにおける延床面積の推移



※2043(R25)年度の人口は、人口ビジョンの数値を直線補完して算出

２－３－２　インフラ資産

・インフラ資産は、道路、河川、公園といった生活及び産業の基盤となり、市民生活や地域の経済活動を支えている施設であるとともに国土保全の重要な基盤として整備を進めてきました。

・本市では、新産業都市に指定された後の人口の増加に伴い集中的に整備された施設が多く、整備後３０年以上経過し、それらの施設は今後急速に老朽化が進行していくことが予想されています。

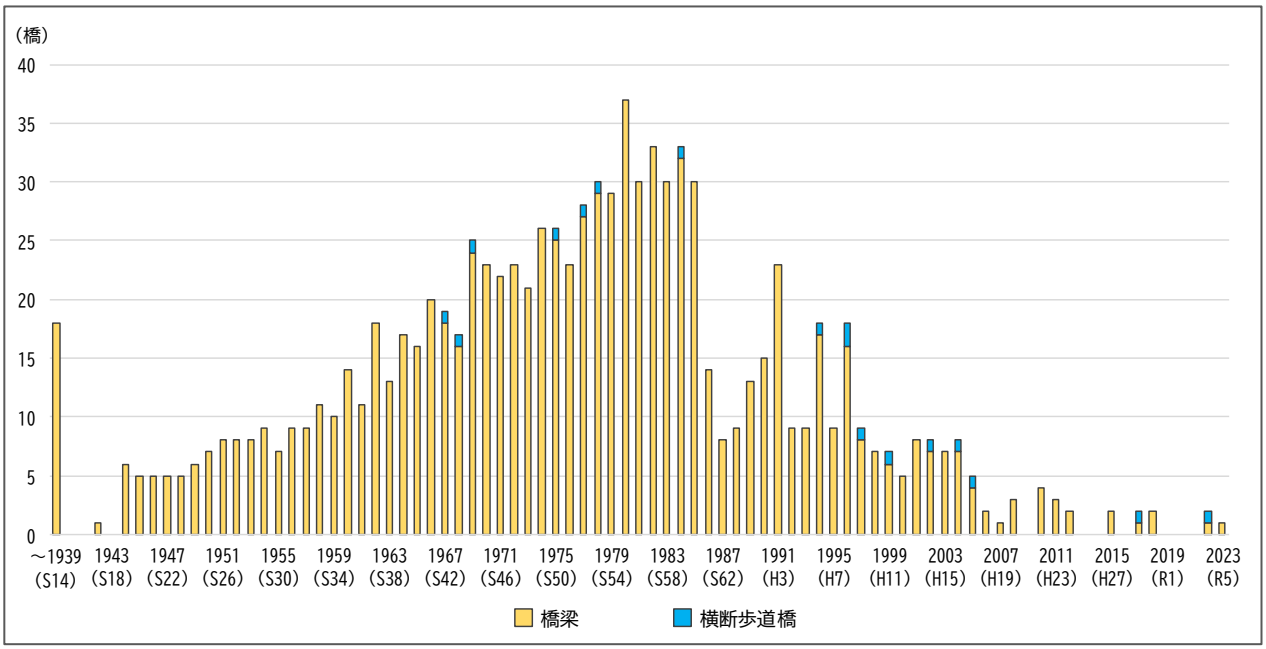
・インフラ資産については、事故が発生した場合、市民の生命や財産に直接被害が生じる可能性が高いため、重大事故を未然に防ぎ、市民の安全を確保する必要があります。

・本市の保有する橋りょうについては「大分市橋梁・トンネル等長寿命化修繕計画」を策定し、予防保全型の維持管理により「安全安心な通行空間確保」と「長寿命化によるコスト縮減」に取り組んでいます。また、５年ごとに全ての橋りょうについて点検を実施します。

・上水道の管路は、１９８８（昭和６３）年から２００２（平成１４）年の期間が布設のピークとなっており、布設後４０年以上経過した老朽管が今後増える見込みです。

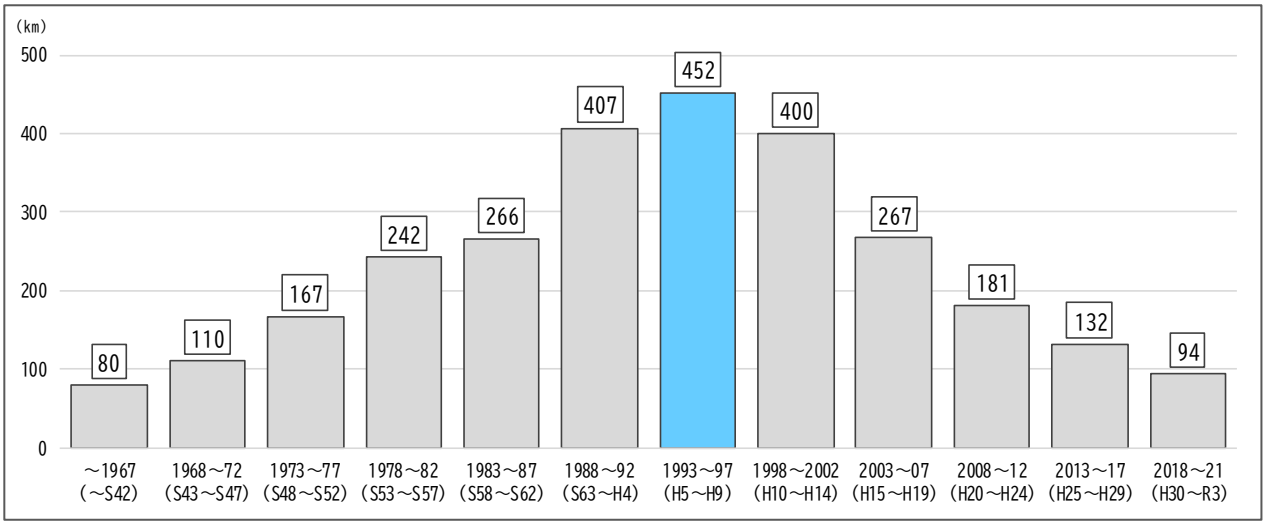
・公共下水道の管きょは、１９６５（昭和４０）年から整備を初め、１９９４（平成６）年の約８５ｋｍをピークに、ここ数年は毎年２０ｋｍ程度の整備を進めています。また、高度経済成長期に敷設した管きょの老朽化により、今後更新が必要な施設が増える見込みです。

【図表 2-12】年度別架設分布_市管理橋りょう



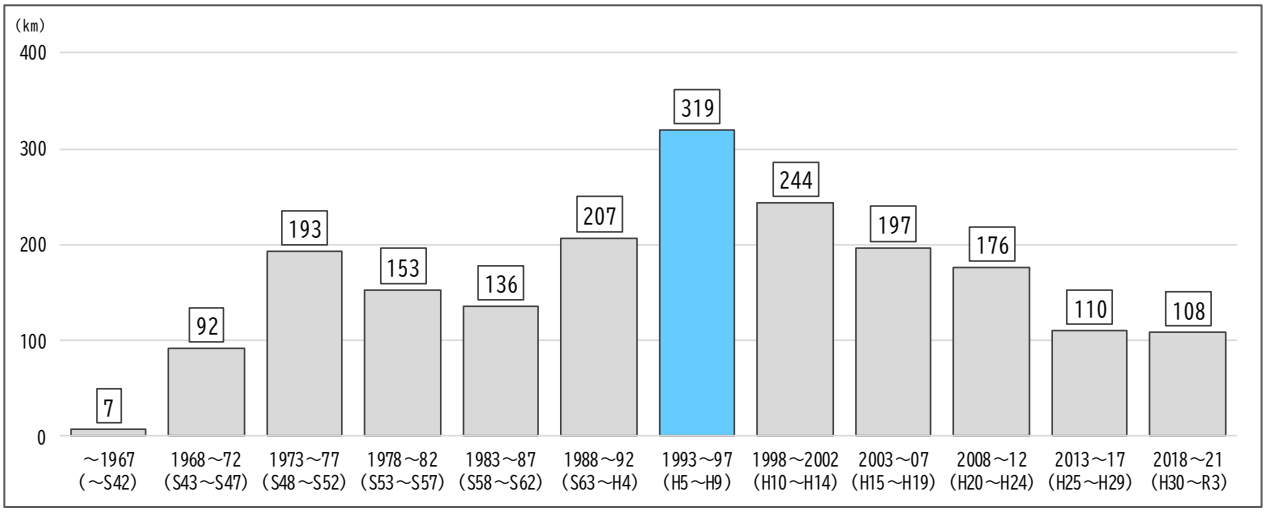
（出所：大分市橋梁・トンネル等長寿命化修繕計画）

【図表 2-13】布設年度別管路延長_水道



（出所：大分市上下水道事業経営ビジョン）

【図表 2-14】敷設年度別管きょ延長_公共下水道



（出所：大分市上下水道事業経営ビジョン）

【図表 2-15】主なインフラ資産の状況（令和 5 年度末）

種別	主な施設	数量等
道路	道路延長	2,420ｋｍ
	橋りょう	964 橋
	横断歩道橋	16 橋
	トンネル	9 箇所
農業用施設	農道延長	208ｋｍ
	農道橋りょう	18 橋
	農道トンネル	6 箇所
林業用施設	林道延長	138ｋｍ
	林道橋りょう	13 箇所
	林道トンネル	0 箇所
河川	準用河川	17 河川
	普通河川	300 河川
	河川延長	367ｋｍ
	水門・樋門	24 箇所
	災害対策ポンプ施設	2 箇所
	潜水橋	1 箇所
公園	都市公園数	797 箇所
	公園面積	5ｋ㎡
漁港	漁港数	11 箇所
上水道	管路延長	2,854ｋｍ
	浄水場	8 箇所
	配水池	63 箇所
	ポンプ所	99 箇所
公共下水道	管路延長	1,990ｋｍ
	水資源再生センター	5 箇所
	汚水中継ポンプ場	6 箇所
	雨水排水ポンプ場	8 箇所
農業集落排水施設	管路延長	43ｋｍ
	処理施設	2 箇所

（出所：大分市公共施設白書）

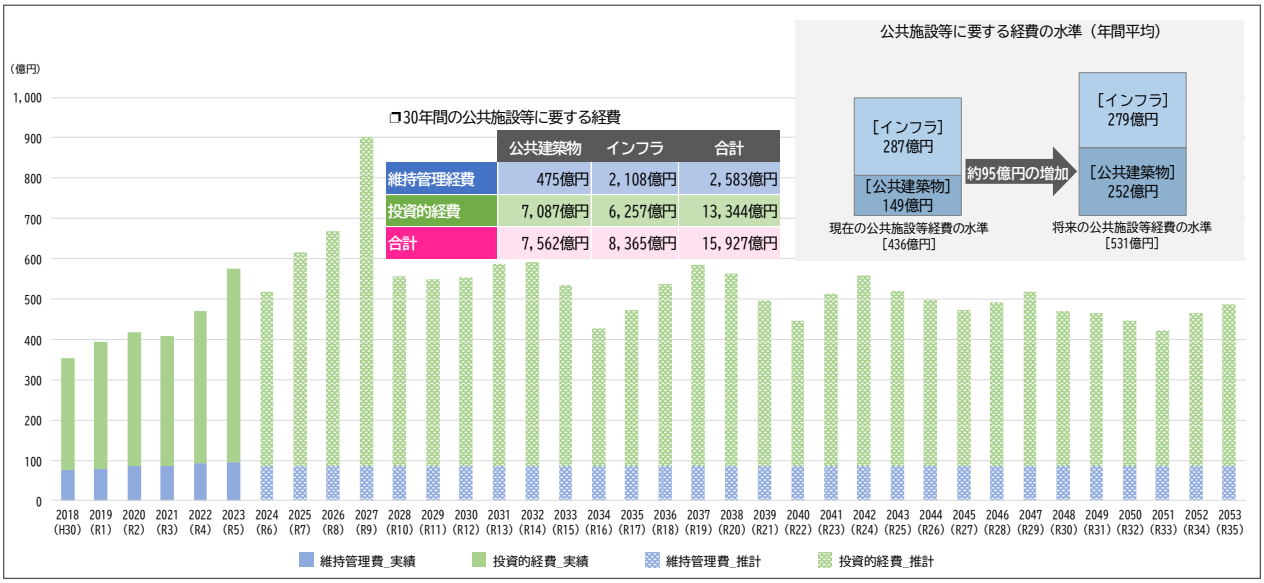
２－３－３　公共施設等に要する経費の推計

・２０１８（平成３０）年度から２０２３（令和５）年度までの公共施設等に要する経費（維持管理費及び投資的経費）の年平均（以下、「直近の実績」という。）は、約４３６億円となっています。

・築年別の整備状況を踏まえ、今後３０年間に見込まれる経費を推計すると、合計で１兆５，９２７億円、年平均で約５３１億円が必要と予測されます。現在の経費に比べ、年平均で約１．２倍必要であり、約９５億円増加するという結果になっています。

・この推計は、現在保有又は整備中の公共施設等に必要とされるコストで、新規整備等の経費は加味されていないことから、将来必要な経費はさらに増加することが見込まれます。

【図表 2-16】公共施設等に要する経費の推計（従来手法）



【図表 2-17】公共施設等に要する経費の推計内訳（従来手法）

		年平均額			推計総額
		実績	推計	差額	
試算区分別	公共建築物	149億円	252億円	103億円	7,562億円
	維持管理費	16億円	16億円	0億円	475億円
	投資的経費	133億円	236億円	103億円	7,087億円
	インフラ資産	287億円	279億円	▲8億円	8,365億円
	維持管理費	70億円	70億円	0億円	2,108億円
	投資的経費	217億円	209億円	▲8億円	6,257億円
会計区分別	普通会計	260億円	356億円	96億円	10,676億円
	維持管理費	29億円	29億円	0億円	868億円
	投資的経費	231億円	327億円	96億円	9,808億円
	企業会計等	176億円	175億円	0億円	5,251億円
	維持管理費	57億円	57億円	0億円	1,715億円
	投資的経費	119億円	118億円	0億円	3,536億円
合計		436億円	531億円	95億円	15,927億円
	維持管理費	86億円	86億円	0億円	2,583億円
	投資的経費	350億円	445億円	95億円	13,344億円

２－４　公共施設等の課題

財政状況が厳しさを増すなか、公共施設等を適正に管理し、時代のニーズに対応するためには、全体的な公共施設等のあり方を踏まえた総合的な取組が必要となります。取組にあたり、本市が抱える代表的な課題は以下のとおりです。

①　進行する老朽化への対応

本市では、新産業都市に指定されて以降の人口増加に伴い、様々な公共施設等を整備してきましたが、これらの多くが築３０年以上であり、今後ますます老朽化が進行していくことは明白です。

公共施設等は、多くの方が日常的に利用していることから、安全性を確保し、安心して利用できる環境を保持するため、定期的な点検や適正な維持管理を行うことは、市として当然の責務です。

また、公共建築物の多くは、災害時の拠点となり、有事の際にも重要な役割を担うことになります。

そのため、平時・有事に関わらず、その機能が維持されるような対策を講じておく必要があります。

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も非常に多くの費用が必要となります。

前述のとおり、多くの公共施設等の老朽化が進行していることから、改修や更新に対応するための費用はさらに増加していく見込みです。

また、社会情勢の変化に伴う建設工事費の高騰は著しく、社会的な課題となっています。

厳しい財政状況の中、莫大な費用を投じて、すべての施設の機能・性能を社会的要求水準まで引き上げることは現実的に不可能です。

そのため、施設の安全性を大前提とする中で、公共施設等に要する経費を本市の人口・財政規模等を踏まえた適正な水準まで圧縮する必要があります。

③　社会的要請への対応

公共施設等は、地域・社会貢献の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、それをまちづくり全体につなげていく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

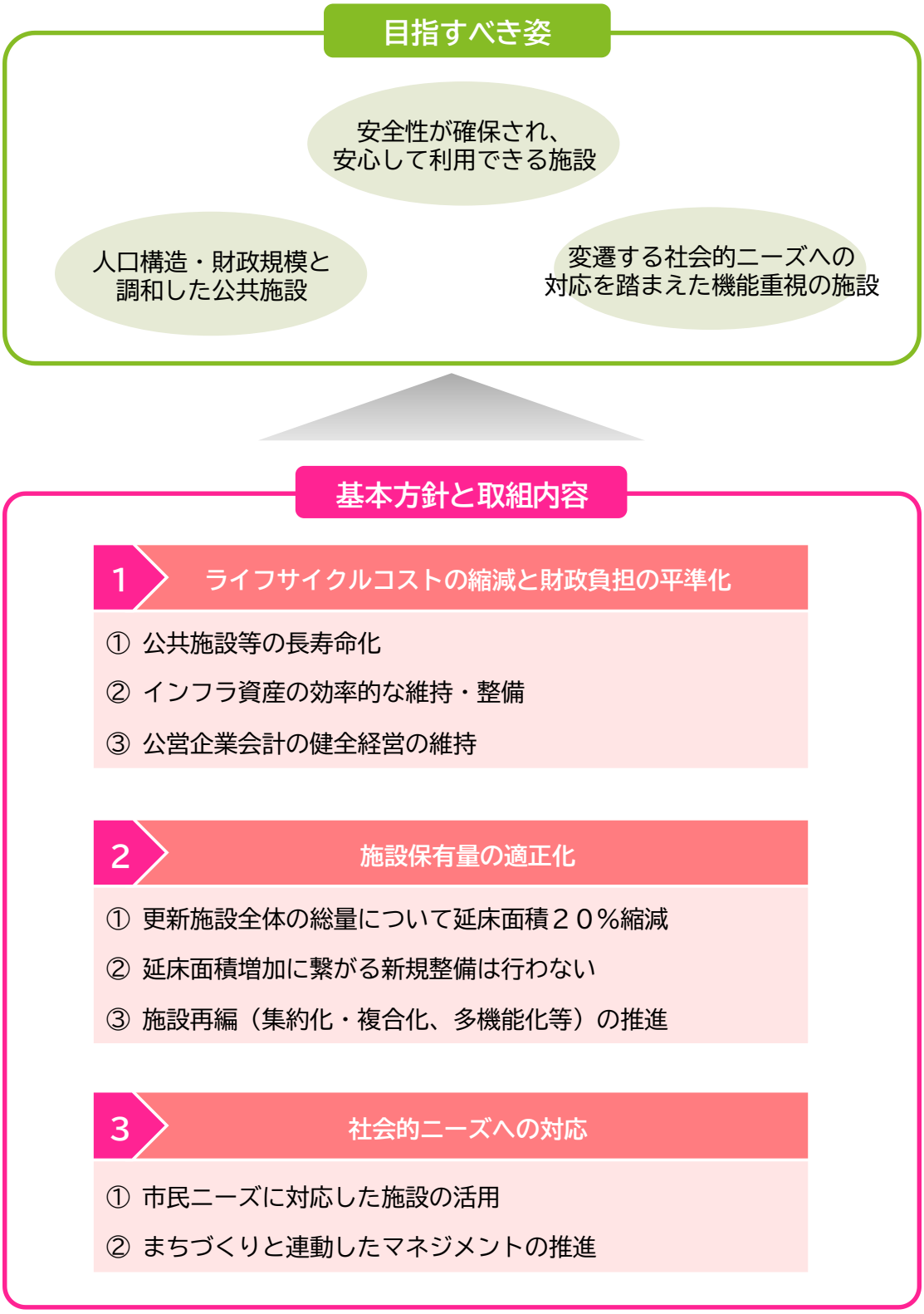
公共施設等は、利用する方にサービスを提供する場であると同時に、地域のコミュニティ活動や交流の拠点としての役割を担っています。そうした地域拠点としての役割は非常に重要であるため、施設のあり方を検討する際には、そのような視点からの検討も必要となります。

第3章　公共施設等の目指すべき姿

3－1　公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設等を取り巻く課題を踏まえ、以下の基本的な考え方に基づき、公共施設等の計画的な管理を進めていきます。

【図表 3-1】公共施設等の管理に関する基本的な考え方



３－１－１　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

これまで、人口の増加に伴い集中的に整備された公共施設等については、整備後３０年以上経過したものが多く、今後急速に老朽化が進行することが予想されることから、市民が安心して利用できる施設整備が求められています。

今後も、長期的な視点で計画的な管理を行う「予防保全[4]」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とともに、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します。

◻　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が進み、住民のライフスタイルが変化する中、生産年齢人口の減少や扶助費の増加により、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ます。

また、人口の増加に伴い集中的に整備してきた公共施設等については、人口減少局面に突入したことから、施設総量が過剰となり、市民一人当たりの負担が増加することとなります。

したがって、経営的な視点に立ち、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ることで、人口構造・財政規模と調和した公共施設を目指します。

◻　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

人口構造や社会情勢の変化により、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ます。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る中で、あらゆる市民が満足できる施設を目指します。

[4] 予防保全とは、施設の機能や性能に不具合が発生する前に修繕等の対策を講じることです。逆に、事後保全とは、施設の機能や性能に不具合が生じてから修繕等の対策を講じることです。

３－１－２　基本方針と取組内容

目指すべき姿の実現に向け、基本方針と主な取組内容を以下のとおり設定します。

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

今後も継続して使用する施設については、長期的な視点で計画的な修繕を行う「予防保全」の考え方を前提とした計画的な保全を実施し、公共施設等の長寿命化を推進することにより、利用者の安全性や利便性の確保とライフサイクルコスト[5]の縮減、さらに、財政負担の平準化を進めます。

具体的には、これまで６０年程度で建替を行ってきた公共建築物について、定期的な点検と計画的保全を含めた長寿命化対策を講じることにより、８０年以上継続して利用することとします。なお、長寿命化対策を講じることにより、以下の効果が生じると考えられています。

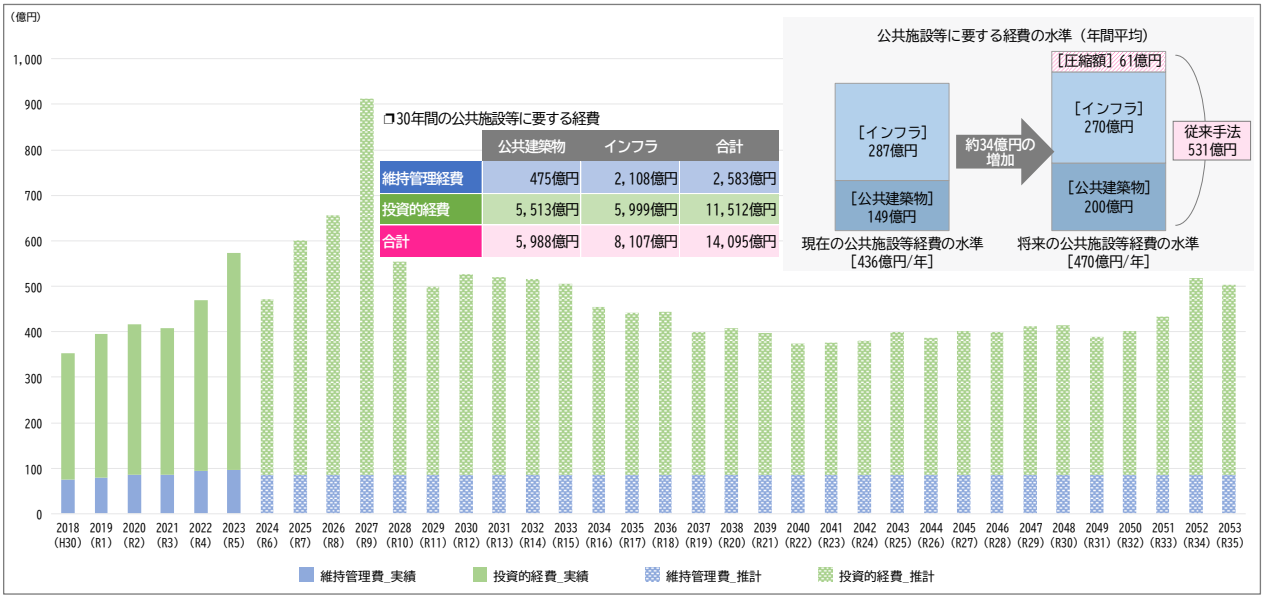
【図表 3-2】長寿命化対策の効果

環境負荷の低減	既存ストックを有効活用することにより、建替と比べて廃棄物排出量や二酸化炭素発生量が減少し、環境負荷の軽減が期待できる。
工期の短縮	基本的には既存の構造体（柱や梁等）を活かした施工となるため、工期の短縮が期待できる。
費用の縮減	工期の短縮と同様に、既存の構造体を活用できるため、費用の縮減が期待できる。

一方、インフラ資産については、それぞれの特性を考慮した適切な管理手法の検討・実施と定期的な点検、診断を行うことにより、インフラ資産を安全に長持ちさせます。

これらを踏まえ、長寿命化対策を講じた場合、将来の公共施設等に要する経費の年平均は、約４７０億円となり、従来の手法と比較すると、約６１億円の圧縮が期待されます。

【図表 3-3】長寿命化対策を反映した場合の費用推計



[5] ライフサイクルコストとは、建物の企画設計段階、建設段階、運用管理段階、および廃棄処分段階における関連費用の総計です。

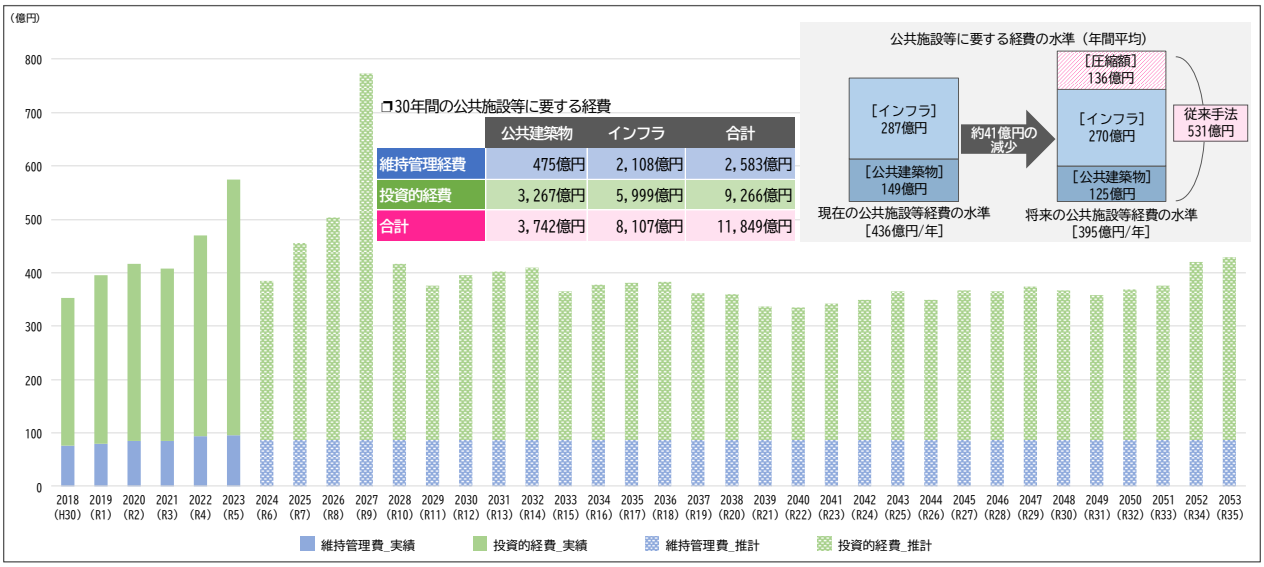
しかし、直近の実績との比較では、年平均で約３４億円増加していることから、更なる費用の圧縮が必要となります。

そこで、公営住宅等長寿命化計画策定指針（国土交通省）を参考とした場合、施設を７０～８０年程度使用するにあたっては、屋上防水や外壁改修、水回り改修を定期的に実施することが必要不可欠と考えられます。このような中規模改修のみを実施した場合の将来の公共施設等に要する経費の年平均は約３９５億円となり、従来手法よりも約１３６億円の削減、直近の実績よりも約４１億円の減少が見込まれます。

＜経費の推計条件＞

	従来手法での推計条件	長寿命化対策を反映した推計条件
ハコモノ （市場含む）	建設後３０年で大規模改修を行い、標準的な耐用年数とされる６０年で建替を行う なお、PFI 事業等の設計・施工・運営維持管理一括発注方式については、各事業の支出額を年度毎に反映	建設後２０、４０、６０年で改修を行い、築８０年で建替を行う
プラント	２０１８（平成３０）年度から２０２３（令和５）年度の維持管理更新経費が今後も継続するものと仮定（令和９年度まで） なお、更新施設については、PFI 事業にて実施しているため、ハコモノに記載した内容と同様	同左
道路	２０１８（平成３０）年度から２０２３（令和５）年度の維持管理更新経費が今後も継続するものと仮定	同左
橋りょう	「大分市橋梁・トンネル等長寿命化計画」による経費の試算	「大分市橋梁・トンネル等長寿命化計画」による長寿命化対策を講じた場合の経費の試算
その他インフラ	２０１８（平成３０）年度から２０２３（令和５）年度の維持管理更新経費が今後も継続するものと仮定	同左
上水道	▶ 管路 整備した年度より６０年で更新すると仮定 ▶ 浄水場 「大分市浄水場整備・更新計画」の事業費のとおり ▶ 施設・設備 土木、建築、電気、機械ごとに現在の水道局の更新基準を適用	▶ 管路 整備した年度より８０年で更新すると仮定 ▶ 浄水場、施設・設備 今後１０年間の事業費については更新計画にて算定、それ以降については同様の経費が今後も継続すると仮定
公共下水道	▶ 管きょ 整備した年度から５０年で更新すると仮定 ▶ 施設・設備 「大分市上下水道事業経営ビジョン」による更新事業費（土木、建築、機械、電気）の推計を適用	▶ 管きょ、施設・設備 「大分市下水道ストックマネジメント計画」による更新事業費

【図表 3-4】中規模改修を軸とした手法による費用推計



※　屋上防水や外壁改修等の公共施設等の健全性を保つために必要不可欠と考えられる改修のみを行った場合の推計

中規模改修を実施した場合の費用削減効果は高く、財政的に有利な手法となりますが、すべての施設の機能・性能の向上を図らない場合、利便性の低下やその時々の社会的ニーズに合致しない可能性が高くなります。

当然のことながら、すべての公共建築物を長寿命化し、８０年使用する場合、すべての公共建築物の建替・更新時期を延伸することとなります。これは、将来世代へ負担を強いることになりかねません。

以上のことから、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、戦略的に改修する施設と建て替える施設を組み合わせていくとともに、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こととします。

また、施設再編にあたっては、当該施設単体で検討するのではなく、類似・近隣の公共・民間施設の状況を踏まえて検討することが重要です。

これらの改修や施設再編にあたっては、全体的な調整が必要となるため、施設所管課が事業を検討する際には、関係課と連携を図る中で、施設の方針を検討することとします。

② インフラ資産の効率的な維持・整備

万が一の場合、より市民の生命や財産に直結する事故となる可能性が高いのは、道路や橋りょうなどのインフラ資産と考えられます。

また、道路を廃止した場合、接していた土地が利用できなくなるなど、インフラ資産に関しては廃止等が難しく総量縮減の余地が少ないと言えます。

しかし、インフラ資産の老朽化が進行しており、既存施設の安全確保はますます重要になってくることから、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みます。また、将来の人口減少にともない自動車交通量などインフラの需要減少も予想されることから、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します。

③ 公営企業会計の健全経営の維持

水道事業や公共下水道事業などの公営企業は、料金収入を基本にした独立採算で事業を行っています。今後は、人口の減少に伴う給水量の減少や施設老朽化による更新需要の増加など事業経営を取り巻く環境は厳しさを増していくことが予想されていますが、「大分市上下水道事業経営ビジョン」や「大分市水道事業基本計画」、「大分市公共下水道事業基本計画」等により経営状況をしっかりと把握し、組織体制の見直しや徹底した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により、安定したサービスを提供できるように努めます。

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ということは、人口減少が進む中、過剰な規模の公共施設等を残すことになり、こどもや孫など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ことから、公共サービスの水準を維持するとともに、将来の世代への負担を軽減するため、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ります。

公共建築物の更新を行う際は、必要な機能の維持を優先しながら、更新対象となる施設全体の総量について延床面積２０％程度の縮減、または、民間活力（PPP/PFI[6]など）の導入など事業手法の創意工夫等により、延床面積２０％の縮減と同等ないしそれ以上の財政負担軽減に取り組み、公共施設等の維持・保全にかかる財政負担を軽減します。

公共施設は、各施設本来の用途に加え、地域コミュニティの拠点や防災機能など、多角的な側面を有していることから、施設再編検討の際には、安易に縮減ありきだけではなく、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、市民・利用者にとってもメリットがあるよう検討を行うことで、単なる「縮小」ではなく、多面的な充実を促す「縮充」を図るこ

[6] PPP：Public-Private Partnership の略です。官民連携、アウトソーシングなどを含めた公共と民間のパートナーシップによる公共サービスの提供手法の総称です。
PFI：Private Finance Initiative の略です。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術能力を活用し、効率的かつ効果的に行う手法です。

とを目指します。

※延床面積２０％縮減の考え方

本市の施設保有量の適正規模を検討するにあたり、将来的にも公共サービスの水準を確保するため、市民１人あたりの施設面積を維持することを基本としました。

具体的には、計画の最終年度となる２０４３（令和２５）年度には、基準年度と比較して市民１人あたりの施設面積が約１．１９倍となることを踏まえ、少なくとも施設の更新時には２０％延床面積を縮減する必要があると考えています。

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します。整備する場合は、同程度の施設の廃止や集約化、または、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こととします。

なお、社会的要請等を踏まえ、新たな公共サービスの提供に伴い施設が必要となる場合には、既存施設の管理体制等を見直すとともに、民間所有施設や民間提供サービスなどの活用も含めた検討を行うこととします。

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ります。

また、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、除却などを検討します。

除却にあたっては、施設の用途終了時だけではなく、倒壊の危険性があるなどの治安・防災上の理由による危険除却も含めて対応します。

なお、施設の再編によって生じた跡地については、売却を含め有効活用を検討します。

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

人口構造や社会情勢の変化などによる市民ニーズの多様化、防災機能やユニバーサルデザインの考え方の導入や面的なバリアフリー化の推進、環境に配慮した取組など時代の要請に対応可能な公共施設のあり方を検討します。

多様化する市民ニーズへの柔軟な対応や効率的な維持管理を推進するため、民間活力（PPP/PFIなど）の導入について検討します。

また、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、有効活用を行います。

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します。また、国・県・近隣市町と相互に連携を図り、広域的な視点でまちづくりと地域や施設の特性を考慮したマネジメントを推進します。

３－２　目指すべき姿の実現に向けて

目指すべき姿の実現に向け、より具体的な取組手法等について事例紹介も含めながら整理します。

３－２－１　計画的保全の推進

公共建築物については予防保全の考えを取り入れ、定期点検により施設機能・性能の劣化の有無やその兆候を把握しながら適切な対処を行うことで、故障や不具合、事故などを未然に防止する対策を講じるとともに、中長期的な視点に立った計画的な保全を推進していきます。

インフラ資産についても、施設ごとの特性に応じ個別施設計画の中で適切な管理手法を検討するとともに、それに基づく定期的な巡視・点検や劣化した部分の補修など、適切な維持管理を行うことで、施設の状態を良好に保ち耐用年数を延伸させる取組を進めます。

❒定期点検に係る基本的な考え方

建築物の劣化状況を効率的・効果的に把握するため、法令で定められた法定点検のほか、専門知識を持たない施設管理者も定期的に点検を実施するなど、適切な管理を行います。

なお、点検・診断にあたっては、「大分市公共建築物管理のための点検の手引き」を活用するとともに、施設所管課の担当職員向けの施設点検研修の実施などにより、点検・診断の継続的な実施体制の確保に努めます。

① 対象施設

・延床面積２００㎡以上の建築物

・日常的に人が出入りする建築物で、施設運営上その安全性・快適性が求められるもの（独立した倉庫など日常的に人が出入りしない施設は対象外）

・指定管理者制度[7]や PFI 事業などで契約上、建築物の点検等が業者に義務付けられている施設は対象外

② 点検頻度・体制

・定期点検は最低でも年１回実施することを基本とするが、建築基準法第１２条の点検実施年度（３年毎）や大規模改修、建替実施年度は対象外

・１２条点検は有資格者が実施するが、その際に所管課職員が立会いを実施

③ 点検記録の作成、不具合の報告

・新たな不具合が発生した場合は、公共施設マネジメント推進室又は建築課に連絡し、対応を相談

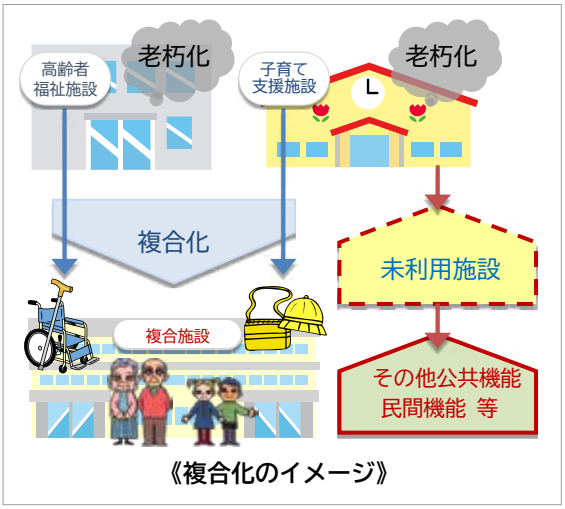
・公共施設マネジメント推進室は点検記録を取りまとめ、建築課・施設所管課と情報共有を図る

また、施設管理者や所管課の担当職員に対し、部位ごとの劣化状況の把握方法を含めた保全研修等を実施し、施設の安全確保に取り組みます。

[7] 指定管理者制度とは、地方自治法の改正（平成 15 年 9 月施行）により創設された制度です。
本制度では、管理を委託するのではなく、指定管理者が地方公共団体に代わって管理を行う（代行する）ということとなり、これまでは地方公共団体以外には認められていなかった使用の許可という行政処分の一部についても、指定管理者に委任することができるようになります。
この制度を導入することで、民間事業者のノウハウを活用し、各施設でより一層サービスを向上させることや管理経費を節減することなどが期待されています。

３－２－２　集約化・複合化の推進

施設の複合化は、共用スペースを相互に活用できるなど、施設を無駄なく有効活用することで、既存の機能を維持しながら施設総量の削減が可能となります。単独施設それぞれの建替と比較すると建設コストや維持管理・運営コストの削減、未利用施設跡地の有効活用、単独施設での複数サービス提供による利便性向上、多世代交流の創出等の相乗効果が期待できます。



《複合化のイメージ》

実際の複合化にあたっては、施設の配置状況や複合化する機能を踏まえ、組合せ等の検討を進めます。公民館や行政窓口、子育て支援施設や図書館等の多くの分野が複合化されれば、単独施設で多様な市民サービスが提供され、利便性の向上が期待できます。一方で、不特定多数が利用する機能と学校等の複合化については、こどもの安全対策の検討が必要となります。機能の親和性と期待される効果、配慮すべき事項を整理し、導入機能の組合せなどは当該施設だけでなく周辺施設とのバランスも踏まえて検討を進めます。

３－２－３　耐震化に向けた取組

公共施設等は、多くの方が利用するとともに、防災拠点施設や指定避難所等、災害時の活動の拠点施設として活用されます。このようなことから、平時の事故防止等を含めた安全対策はもちろん、災害時における機能確保の観点から施設の耐震性確保が求められています。今後も施設の改修、更新の際には、耐震化に向けた取組を進めます。また、インフラについても安全性、耐震性の確保に向けた取組を進めます。

３－２－４　ユニバーサルデザインの推進

「ユニバーサルデザイン２０２０ 行動計画」（平成２９年２月２０日ユニバーサルデザイン２０２０関係閣僚会議決定）におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえて、ユニバーサルデザインを推進し、共生社会を目指します。公共施設の新設、更新、改修等を行う場合は、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」の理念に基づき、「高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準」及び「大分県福祉のまちづくり条例」等を踏まえながら、多様な施設におけるバリアフリー化を進めます。

３－２－５　脱炭素化の推進方針

本市では、第６期大分市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）に基づき、公共施設等の更新や改修等の際には、省エネ化・創エネ化を図るため、断熱化や太陽光発電施設等の再生可能エネルギーの導入等の脱炭素化の取組について、費用対効果を踏まえる中で、積極的な検討を行います。

なお、公共建築物の新築・更新の際には、人が常時使用する施設を対象として、ZEB Ready 化（５０％以上の省エネ）を目指します。

❒ 公共建築物のゼロエネルギー化

建物のエネルギー消費量をゼロにするには、大幅な省エネルギーと、大量の創エネルギーが必要です。そこで、ゼロエネルギーの達成状況に応じて、4 段階の ZEB 化が定義されています。

① ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ゼブ））

年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物のことです。

② Nearly ZEB（ニアリー・ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ニアリー　ゼブ））

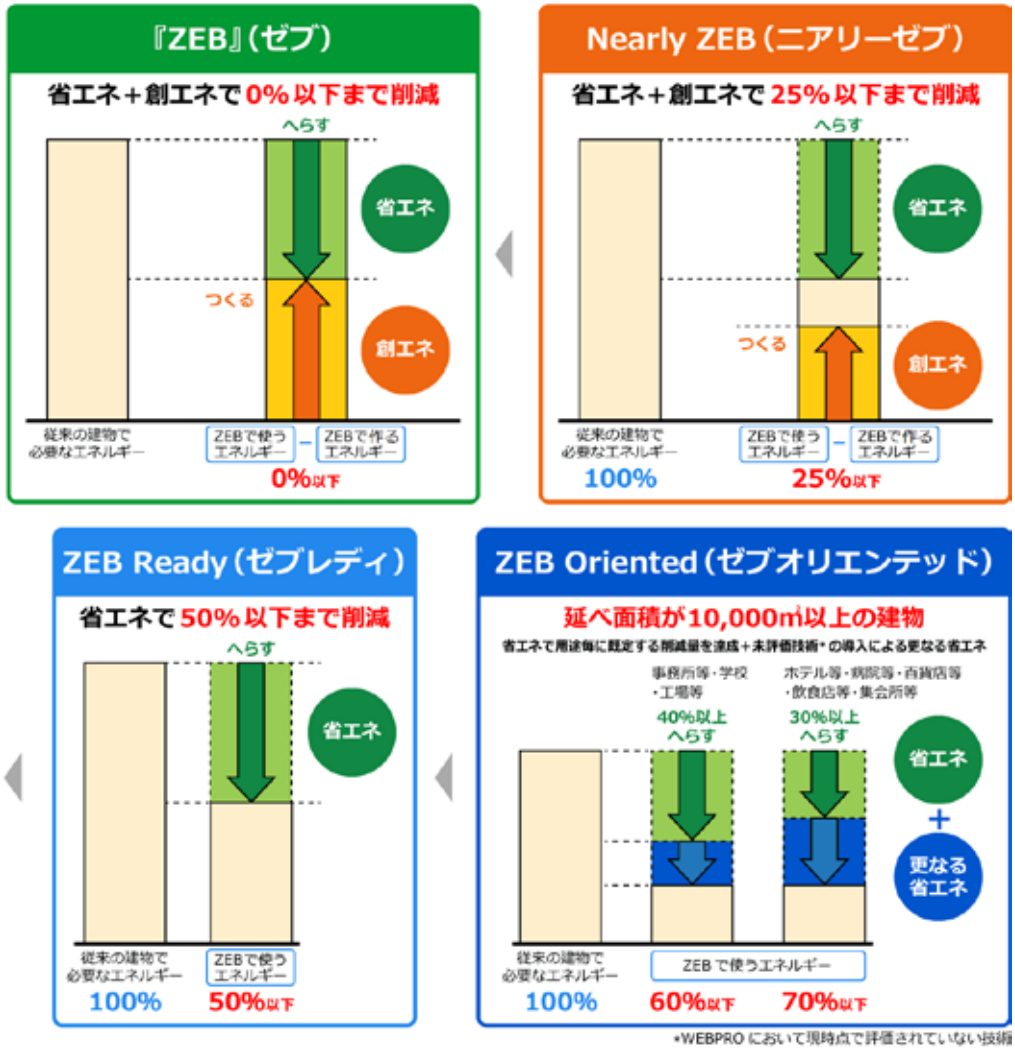
『ZEB』に限りなく近い建築物として、ZEB　Ready の要件を満たしつつ、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量をゼロに近付けた建築物のことです。

③ ZEB Ready（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル・レディ（ゼブ　レディ））

『ZEB』を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物のことです。

④ ZEB Oriented（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル・オリエンテッド）

ZEB Ready を見据えた建築物として、外皮の高性能化及び高効率な省エネルギー設備に加え、更なる省エネルギーの実現に向けた措置を講じた建築物のことです。



出所：環境省 ZEB PORTAL

３－２－６　民間活力導入の推進

公共施設等の整備及び維持管理・運営において、サービスの質の向上、付加価値の創出、また、コスト削減等の効果が期待できることから、民間活力（PPP/PFI など）の導入を推進します。従来の直営による施設整備にこだわらず、民間の創意工夫やノウハウを取り入れながら、市民ニーズに対応できる魅力的な PPP/PFI 事業を検討、推進していくことにより、公共施設の整備と財政健全化の両立と併せ、民間投資の喚起による地域活性化や経済成長につなげていくことが可能と考えます。

また、PFI 事業と比較して、運営部分に関する民間事業者の裁量がさらに広がるコンセッション事業や民間事業者独自のアイデアやノウハウをより活かした提案や事業構築が可能となる民間提案制度、さらには、実際に施設を暫定利用することで、施設の持つポンテンシャルを確認するトライアル･サウンディングなどを活用し、公的資産を維持･有効活用する仕組みづくりを検討します。

さらに、民間活力導入に向けて、県等と連携したプラットフォームを活用し、民間事業者の育成も進めます。

【図表 3-5】整備を伴う PPP/PFI 契約実績（令和 5 年度末時点）

No.	施設名	事業方式	事業期間
1	鶴崎市民行政センター	PFI(BTO)	平成 16 年 3 月　～　令和 6 年 3 月
2	稙田市民行政センター	PFI(BTO)	平成 16 年 3 月　～　令和 6 年 3 月
3	ホルトホール大分	DBO	平成 21 年 12 月　～　令和 10 年 3 月
4	大南市民センター	リース	平成 22 年 3 月　～　令和 3 年 3 月
5	大在市民センター	リース	平成 22 年 3 月　～　令和 3 年 3 月
6	坂ノ市市民センター	リース	平成 22 年 3 月　～　令和 3 年 3 月
7	中学校普通教室等空調設備	PFI(BTO)	平成 30 年 3 月　～　令和 14 年 3 月
8	小学校普通教室等空調設備	PFI(BTO)	平成 31 年 3 月　～　令和 15 年 3 月
9	三佐地区公共下水道	DB	令和 2 年 2 月　～　令和 14 年 3 月
10	金池小学校	PFI(BTO)	令和 2 年 6 月　～　令和 20 年 3 月
11	道路照明 LED 化	ESCO	令和 2 年 7 月　～　令和 13 年 3 月
12	荷揚町小学校跡地複合公共施設	PFI(BTO)	令和 3 年 6 月　～　令和 21 年 3 月
13	公園照明 LED 化	ESCO	令和 3 年 7 月　～　令和 14 年 3 月
14	大在東小学校	DB	令和 3 年 12 月　～　令和 6 年 3 月
15	賀来地区公共下水道	DB	令和 3 年 12 月　～　令和 12 年 3 月
16	下水道汚泥燃料化	DBO	令和 4 年 1 月　～　令和 27 年 3 月
17	西部海岸地区憩い・交流拠点施設	DBO	令和 4 年 3 月　～　令和 22 年 3 月
18	新環境センター	PFI(BTO)	令和 5 年 7 月　～　令和 29 年 3 月
19	城南中学校（長寿命化）	DB	令和 5 年 11 月　～　令和 8 年 6 月

３－２－７　使用料等の適正化

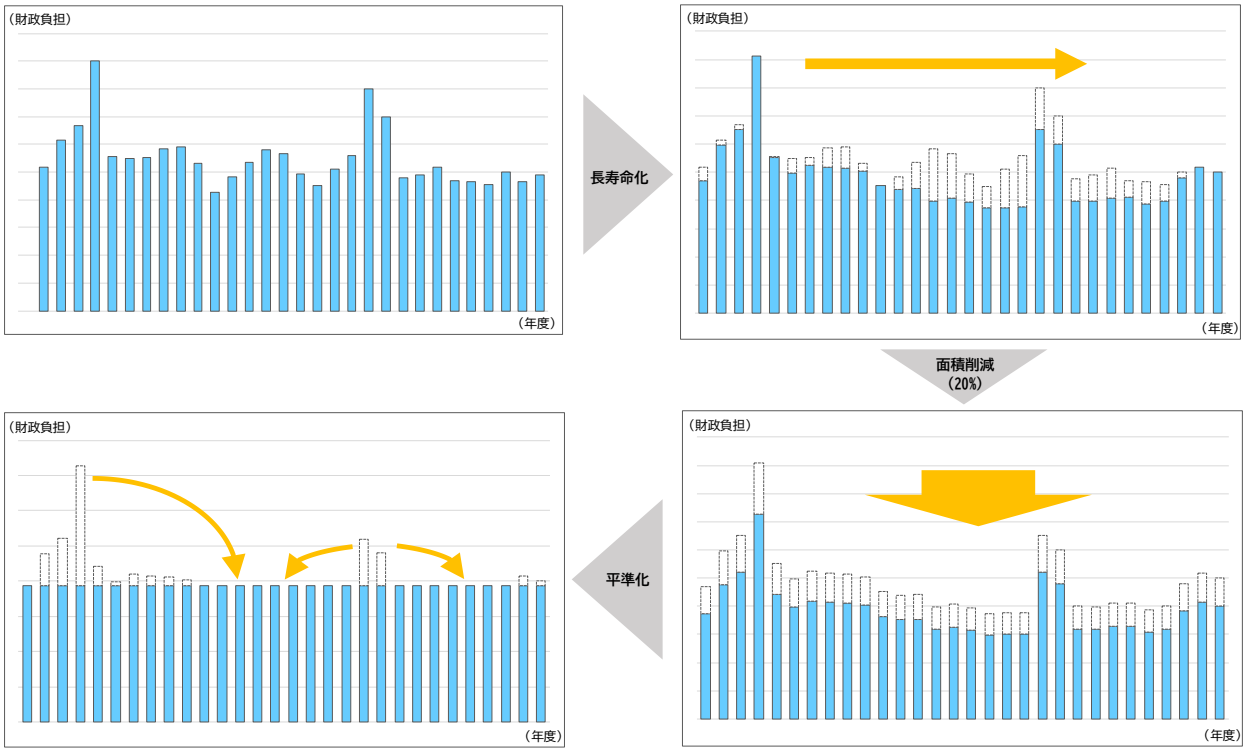
公共施設等の利用にあたり、その対価として利用者から使用料等を徴収していますが、使用料だけでは全ての管理運営経費を賄うことができないため、差額は市民の税金による負担となります。

利用者と未利用者との負担の公平性・公正性を確保するため、「大分市公共施設使用料等算定基準」に基づき、適正な使用料金を設定します。

３－２－８　財政負担平準化の取組

改修・更新時期が一斉に到来し、費用負担が集中することを避けるため、長期的なスパンで財政負担の平準化を図る必要があります。長寿命化により建物を８０年使用した場合でも、２０５１（令和３３）年度頃から公共建築物の更新時期が集中することが予測されます。そのため、長寿命化改修の時期の分散や戦略的に建替を実施する中で、費用負担の平準化に努めます。施設更新の際には、施設の築年数や状態だけでなく、防災機能や維持管理コスト、施設利用状況、周辺施設や類似施設の状況などを総合的に勘案し、優先順位を設定して更新時期を分散させることで、財政負担の平準化に努めます。

【図表 3-6】今後の改修・更新費用平準化イメージ



３－２－９　広域連携の推進

必要なサービス・機能を維持するという全国的に共通の課題に対応するため、市域を超え、周辺の自治体等との広域連携を図ります。不足する施設を近隣の自治体間での相互利用、複数の自治体がインフラを共同で整備・運営する等の連携により、互いに負担を軽減しながら利便性を向上させることが可能と考えます。

２０１９（令和元）年度からは、本市を含む７市１町で構成する、「大分都市広域圏[8]」における連携として、ホール施設やスポーツ施設などで相互利用を行っています。今後は公共施設の相互利用だけでなく、国・県・近隣市町とさらなる連携による共同での施設の整備・活用等についても推進を図ります。

[8] 大分都市広域圏とは、国が提唱する「連携中枢都市圏構想」に基づき、大分市を圏域の中心市として大分市、別府市、臼杵市、津久見市、竹田市、豊後大野市、由布市、日出町の７市１町で形成され、圏域全体の経済成長のけん引、高次の都市機能の集積・強化、圏域全体の生活関連機能サービスの向上の３本柱を推進する協議会です。

３－２－１０　取組状況と今後の方向性

２０１６（平成２８）年度以降、小中学校の統廃合や長寿命化、集約化・複合化、廃止等を実施してきており、今後も、目指すべき姿の実現に向け、総合管理計画の推進を図ります。

１）主な事例（平成２８年度以降）

①長寿命化

番号	施設名	面積
1	森岡小学校屋内運動場	７００㎡
2	舞鶴小学校北校舎	２，１４５㎡
3	横瀬小学校中校舎	２，３８９㎡
4	寒田小学校屋内運動場	８８６㎡
5	大道小学校屋内運動場	８８６㎡
6	鴛野小学校屋内運動場	８８６㎡
7	稙田小学校屋内運動場	８８６㎡

②集約化・複合化

番号	施設名	旧面積	新面積
1	敷戸南住宅 （旧敷戸南住宅） （旧敷戸東住宅）	１０，５０６㎡※ （４，３３９㎡） （６，１６７㎡）	５，７４２㎡
2	小屋鶴住宅 （旧小屋鶴住宅） （旧愛宕住宅） （旧廻栖住宅）	６，３１７㎡ （４，４４３㎡） （１，０１２㎡） （８６２㎡）	６，０５８㎡
3	鶴崎公民館（長寿命化含む） （鶴崎公民館） （鶴崎老人いこいの家） （ｴｽﾍﾟﾗﾝｻ・ｺﾚｼﾞｵ）	２，３７３㎡ （２，０８３㎡） （１９６㎡） （９４㎡）	４，５００㎡

※解体予定施設含む

③統廃合・解体等

番号	施設名	備考
1	旧大志生木小学校	こうざき小学校へ統合
2	旧荷揚町小学校	碩田学園へ統合
3	旧中島小学校	碩田学園へ統合
4	旧住吉小学校	碩田学園へ統合
5	旧碩田中学校	碩田学園へ統合
6	旧野津原中部小学校	野津原小学校へ統合
7	旧野津原西部小学校	野津原小学校へ統合
8	旧いまいち山荘	解体

第4章　公共施設等の分野別方針

ここでは、各分野の公共施設等における方針を整理します。

～　公共建築物　～

4－1　市民利用施設

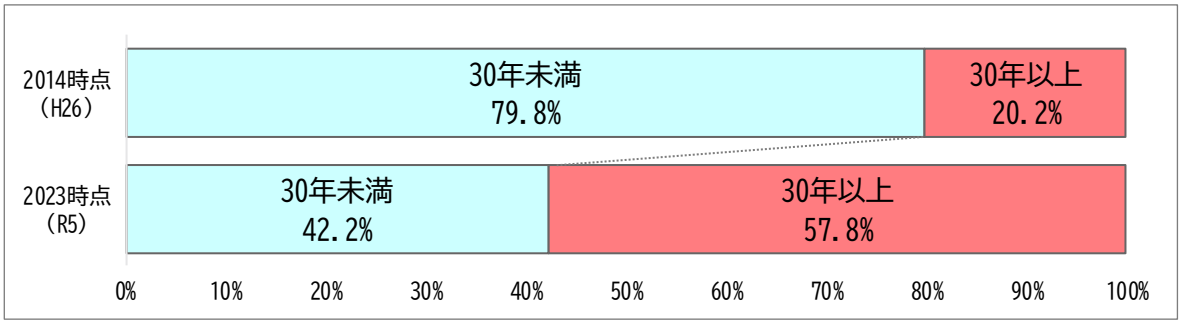
4－1－1　公民館・ホール施設

① 施設一覧（令和５年度末時点）

施設種別	施設数	延床面積
地区公民館	１３施設	２９，６８１㎡
公民館類似施設	１７施設	５，２９１㎡
ホール施設	３施設	４７，７９９㎡
合計	３３施設	８２，７７１㎡

※小数点以下の端数処理の関係で合計と一致しない場合があります。

② 築年状況



③ 分野別方針

- 施設の更新や大規模改修時には、将来の人口動態や利用状況、県有施設や民間施設を含む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します。また、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します。
- 更新や大規模改修時には、バリアフリー化や環境に配慮した仕様を検討するとともに、施設の特性に応じて、防災面に配慮した機能の導入を検討します。

≪地区公民館≫

- 地区公民館は地域の重要な拠点となる施設であることから、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り施設の長寿命化を図ります。
- 利用状況や近隣の類似機能の集積等を勘案し、時代に応じた必要な機能の整理、利便性の向上にあわせ、施設総量の縮減を検討していきます。

≪公民館類似施設≫

- 市が保有する公民館類似施設については、基本方針を踏まえ、長寿命化等による適正な管理を行えるよう管理団体を支援していきます。

≪ホール施設≫

- 周辺の同種の施設の状況やイベント等での利用状況を踏まえ、適正な施設のあり方を検討していきます。

④ 築年数等を踏まえ、中期計画期間に検討が必要となる主な施設

項番	施設名称	施設種別	建築年度	延床面積
1	野津原公民館	地区公民館	1976 年度	1,857 ㎡
2	大南公民館	地区公民館	1980 年度	1,588 ㎡
3	大分南部公民館	地区公民館	1992 年度	3,496 ㎡
4	平和市民公園能楽堂	ホール施設	1989 年度	1,802 ㎡
5	コンパルホール	ホール施設	1985 年度	16,904 ㎡

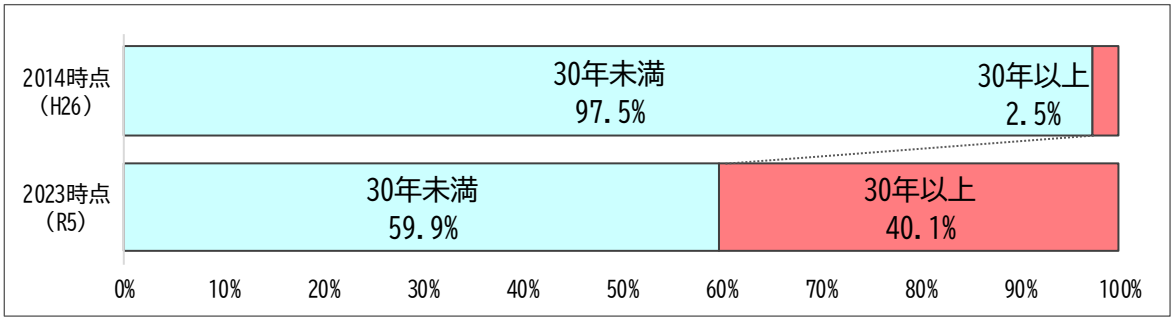
４－１－２　図書館

① 施設一覧（令和５年度末時点）

分類	施設数	延床面積
図書館	２施設	７，４２６㎡
図書室	１２施設	１，２３７㎡
合計	１４施設	８，６６３㎡

※小数点以下の端数処理の関係で合計と一致しない場合があります。

② 築年状況



③ 分野別方針

- 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・複合化を検討します。また、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します。
- 市民に親しまれる施設として、より一層の利用促進に努めるとともに、施設の効率的な活用を図るため、近隣市町からの利用者を受け入れるなど、広域的な連携についても検討します。

④ 築年数等を踏まえ、中期計画期間に検討が必要となる主な施設

項番	施設名称	施設種別	建築年度	延床面積
1	大分市民図書館(分館)	図書館	1985 年度	2,876 ㎡

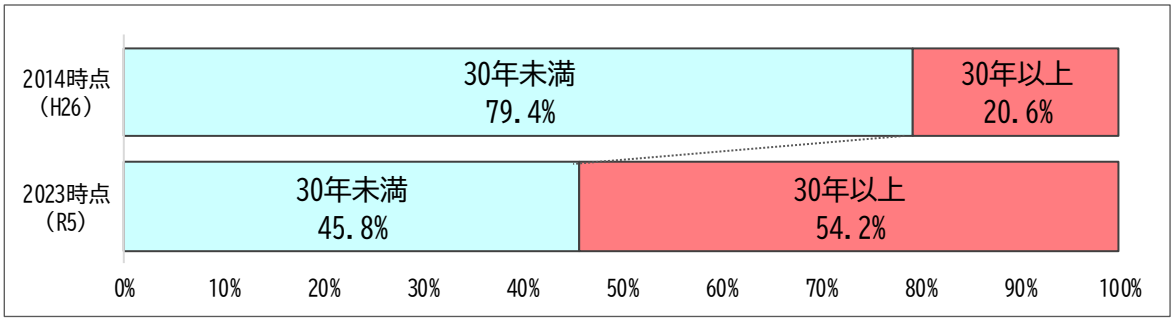
４－１－３　社会教育施設

① 施設一覧（令和５年度末時点）

分類	施設数	延床面積
美術館等	３施設	１３，４６８㎡
資料館等	４施設	４，３５４㎡
その他社会教育施設	９施設	８，２０１㎡
合計	１６施設	２６，０２３㎡

※小数点以下の端数処理の関係で合計と一致しない場合があります。

② 築年状況



③ 分野別方針

- 社会教育施設は、市民文化の発展に寄与する施設であり、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します。
- 文化的価値のある施設については、必要性を踏まえ、今後も適切な維持管理を実施します。また、耐用年数を経過した施設は、安全性を優先した改修を実施していきます。
- 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、期限を定めた対策を講じ、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します。
- 施設の更新を検討する際には、必要な機能の検討を行うとともに、将来の人口動態や利用状況、近接する県有施設や民間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中で、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ます。
- 更新や大規模改修を行う際は、親和性の高い他の公共施設との複合化を検討するとともに、施設のバリアフリー化や環境に配慮した仕様の導入を検討します。
- 県有施設や民間の類似施設等と相互に連携し、相乗効果により集客力を高める取組を検討します。

④ 築年数等を踏まえ、中期計画期間に検討が必要となる主な施設

項番	施設名称	施設種別	建築年度	延床面積
1	アートプラザ	美術館等	1966 年度	4,081 ㎡
2	歴史資料館	資料館等	1986 年度	2,577 ㎡
3	のつはる少年自然の家	その他社会教育施設	1993 年度	5,480 ㎡

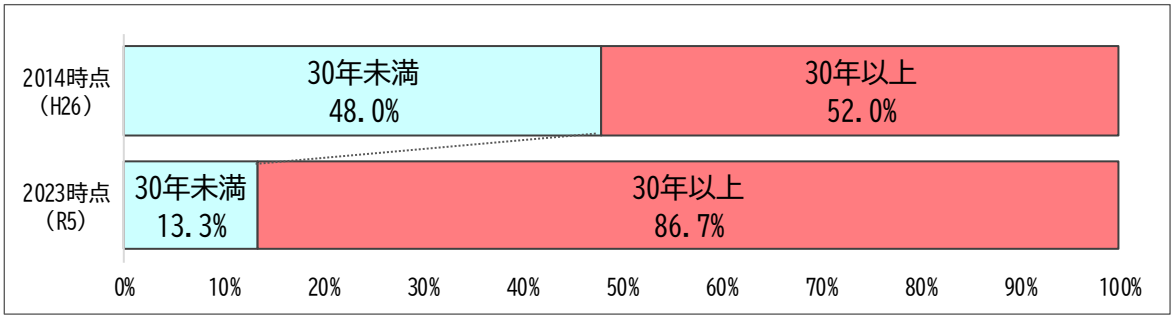
４－１－４　スポーツ・レクリエーション施設

① 施設一覧（令和５年度末時点）

分類	施設数	延床面積
スポーツ施設	２０施設	３３，１９７㎡
レクリエーション施設	４施設	１，８４０㎡
合計	２４施設	３５，０３７㎡

※小数点以下の端数処理の関係で合計と一致しない場合があります。

② 築年状況



③ 分野別方針

- 施設については定期的な点検と計画的保全により長寿命化を図ります。また、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います。

≪スポーツ施設≫

- 施設の更新や改修時には、総量縮減を意識した必要な機能の検討を行います。また、類似施設の配置状況や地域ごとの人口動態やニーズを把握し、学校教育施設の市民開放等も踏まえる中で、市域全体での類似施設の状況を踏まえ、機能の集約化も含めた施設のあり方を検討するとともに、提供するサービスや運営手法の見直しを進めます。
- 学校教育施設の一部のグラウンドや体育館が市民に貸し出されていますが、プール等についても市民に開放して有効活用を図るように検討を進めます。また、市域全体での類似施設の配置状況や地域ごとの人口動態やニーズを踏まえ大学や高校、民間の体育施設の利活用を検討するとともに、近隣市町との施設の相互利用についても検討を進めます。

≪レクリエーション施設≫

- 定期的な点検や補修により施設の長寿命化を図るとともに、魅力の発信を行い利用者の拡大に向けた取り組みを進めます。
- 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、期限を定めた対策を講じ、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します。

④ 築年数等を踏まえ、中期計画期間に検討が必要となる主な施設

項番	施設名称	施設種別	建築年度	延床面積
1	市営陸上競技場	スポーツ施設	1965 年度	5,326 ㎡
2	南大分スポーツパーク（体育館・温水プール）	スポーツ施設	1985 年度	5,401 ㎡

3	コンパルホール(体育施設)	スポーツ施設	1985 年度	3,513 ㎡
4	市営温水プール	スポーツ施設	1995 年度	2,116 ㎡
5	宇曽山荘	レクリエーション施設	1990 年度	1,116 ㎡

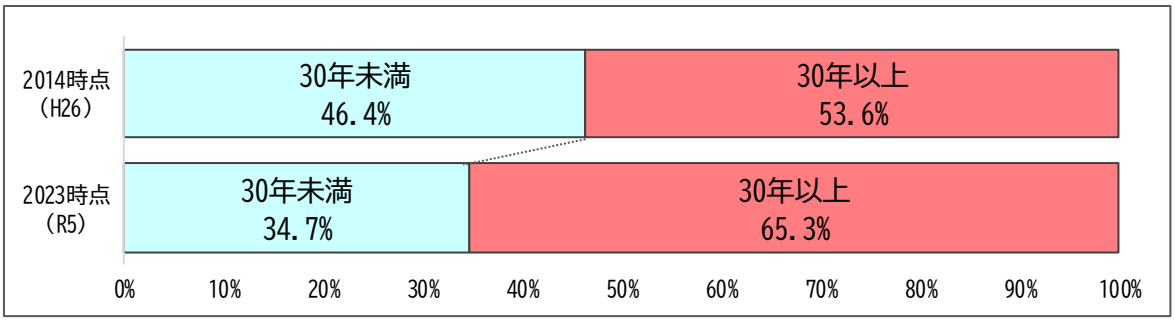
４－１－５　学校教育施設

① 施設一覧（令和５年度末時点）

分類	施設数	延床面積
小学校	５５施設	３１３，７４２㎡
中学校	２７施設	１８９，７５９㎡
義務教育学校	１施設	２１，６５８㎡
給食共同調理場	２施設	７，４０４㎡
合計	８５施設	５３２，５６３㎡

※小数点以下の端数処理の関係で合計と一致しない場合があります。

② 築年状況



③ 分野別方針

- 学校教育施設については、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ります。
- 耐用年数８０年を目指す上で、これまで実施した長寿命化工事を踏まえるとともに、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ます。
- 児童生徒数が減少傾向にある中、こどもたちのより良い教育環境の整備を目指し、統廃合も含め、地域の実情に応じた適正な施設配置を検討します。
- グラウンド、体育館、プール等の体育施設については、児童・生徒の安全を確保しつつ地域に開放するなどの有効活用を進めます。
- 単独調理場方式を採用している学校では施設の老朽化が進んでいますが、定期的な点検と計画的保全により施設の安全性と効率性を考慮した長寿命化を図ります。また、単独調理場の更新を行う際には、業務の安全性・効率性及び継続性を考慮し、給食共同調理場も含めた施設のあり方を検討します。

④ 築年数等を踏まえ、中期計画期間に検討が必要となる主な施設

項番	施設名称	施設種別	建築年度	延床面積
1	稙田小学校	小学校	1964 年度	6,333 ㎡
2	敷戸小学校	小学校	1971 年度	6,429 ㎡
3	豊府小学校	小学校	1974 年度	7,892 ㎡
4	松岡小学校	小学校	1967 年度	7,936 ㎡

5	西の台小学校	小学校	1990 年度	7,088 ㎡
6	王子中学校	中学校	1967 年度	9,065 ㎡
7	判田中学校	中学校	1973 年度	6,867 ㎡
8	大東中学校	中学校	1981 年度	10,286 ㎡
9	大在中学校	中学校	1984 年度	10,610 ㎡
１０	滝尾中学校	中学校	1971 年度	9,015 ㎡
１１	学校給食東部共同調理場	給食共同調理場	2008 年度	3,147 ㎡
１２	学校給食西部共同調理場	給食共同調理場	2010 年度	4,257 ㎡

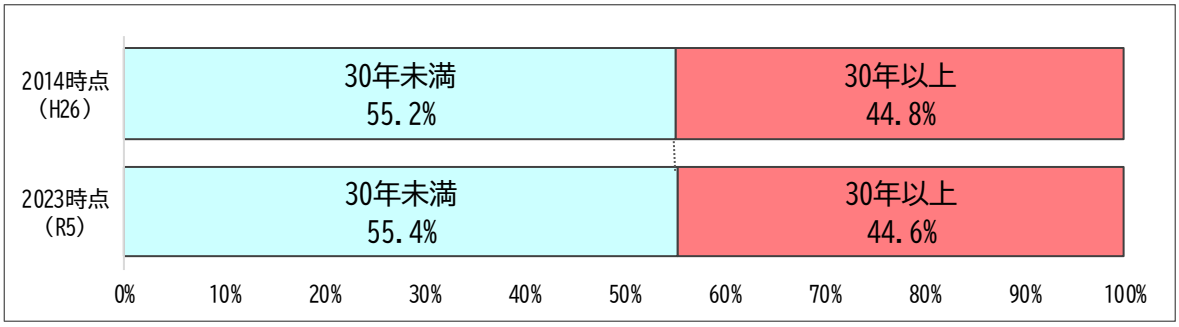
４－１－６　子育て支援施設

① 施設一覧（令和５年度末時点）

分類	施設数	延床面積
幼稚園	１１施設	５，７２１㎡
保育所	１２施設	８，３７４㎡
認定こども園	３施設	３，５３４㎡
児童育成クラブ	５２施設	１２，１３６㎡
こどもルーム・児童館	１２施設	４，２７５㎡
合計	９０施設	３４，０４０㎡

※小数点以下の端数処理の関係で合計と一致しない場合があります。

② 築年状況



③ 分野別方針

≪幼稚園・保育所・認定こども園≫

- 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、整備を進めます。併せて、「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います。
- 公共施設や学校等の建替の際には、必要に応じて幼児教育・保育施設との一体的な整備を検討します。

≪児童育成クラブ≫

- 利用ニーズを注視し、定員の増加と児童育成クラブ機能の維持のため、必要に応じて既存の公共施設を有効活用していきます。

≪こどもルーム・児童館≫

- 施設周辺の公共施設等の更新時に複合化を検討します。また、児童館も定期的な点検と計画的保全により施設の長寿命化を図ります。

④ 築年数等を踏まえ、中期計画期間に検討が必要となる主な施設

項番	施設名称	施設種別	建築年度	延床面積
1	滝尾幼稚園	幼稚園	1973 年度	792 ㎡
2	あかつき保育所	保育所	1982 年度	508 ㎡
3	中央こどもルーム	こどもルーム	2012 年度	1,493 ㎡

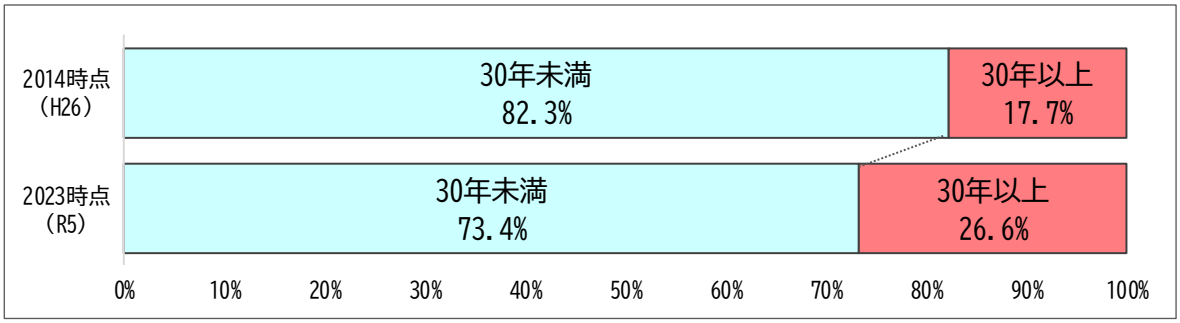
４－１－７　保健・福祉施設

① 施設一覧（令和５年度末時点）

分類	施設数	延床面積
老人いこいの家	７施設	１，４１８㎡
保健施設	５施設	８，７５４㎡
福祉施設	７施設	４，７７３㎡
合計	１９施設	１４，９４５㎡

※小数点以下の端数処理の関係で合計と一致しない場合があります。

② 築年状況



③ 分野別方針

- 他施設等との役割や機能の重複をはじめ、代替可能なサービスを提供する民間施設の配置状況についても把握し、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します。また、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します。

≪老人いこいの家≫

- 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親和性の高い他の公共施設との複合化や施設のあり方を検討します。

≪保健施設≫

- 定期的な点検と計画的保全により施設の長寿命化を図ります。施設更新や大規模改修時には利用状況や効果、必要性を踏まえ、用途変更や廃止等も含めた適正化を検討します。

≪福祉施設≫

- 定期的な点検と計画的保全により、施設の長寿命化を図ります。施設更新や大規模改修時には機能が重複する施設等を整理し、必要に応じて集約化を図ります。

④ 築年数等を踏まえ、中期計画期間に検討が必要となる主な施設

項番	施設名称	施設種別	建築年度	延床面積
1	野津原老人いこいの家	老人いこいの家	1989 年度	100 ㎡
2	大分市保健所	保健施設	2007 年度	5,147 ㎡

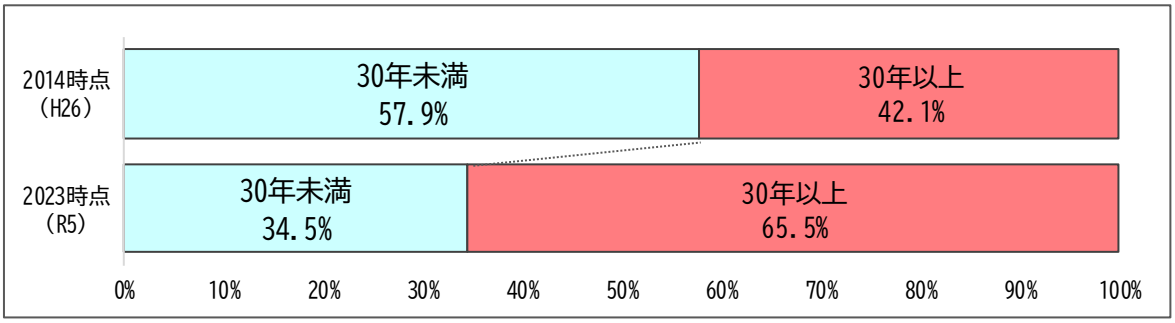
４－１－８　市営住宅

① 施設一覧（令和５年度末時点）

分類	施設数	延床面積
市営住宅	７６施設	３５３，８１８㎡
従前居住者用賃貸住宅	２施設	８，９２４㎡
合計	７８施設	３６２，７４２㎡

※小数点以下の端数処理の関係で合計と一致しない場合があります。

② 築年状況



③ 分野別方針

- 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ります。
- 「大分市公営住宅等長寿命化計画」に基づき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します。
- 集約化や用途廃止により発生する跡地については、売却も含めた活用方法を検討します。
- 長寿命化を図る住宅を適切に維持管理していけるよう、対象となる住宅の見直しや工事の工法等を見直すことで工事費の縮減を図ります。
- 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します。
- 空き戸対策を講じ、入居率向上に努めます。

④ 築年数等を踏まえ、中期計画期間に検討が必要となる主な施設

項番	施設名称	施設種別	建築年度	延床面積
1	国分住宅	市営住宅	1966 年度	12,913 ㎡
2	裏川住宅	市営住宅	1978 年度	14,149 ㎡
3	東明野住宅	市営住宅	1989 年度	16,065 ㎡
4	中の瀬住宅	市営住宅	1998 年度	35,624 ㎡

４－２　行政施設

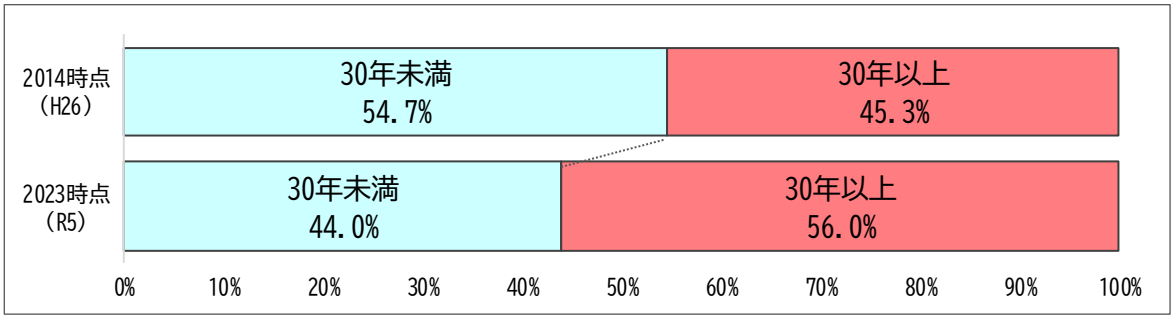
４－２－１　庁舎等行政施設

① 施設一覧（令和５年度末時点）

分類	施設数	延床面積
庁舎等	１４施設	８０，３５０㎡
事業所等	４施設	５，６３７㎡
合計	１８施設	８５，９８７㎡

※小数点以下の端数処理の関係で合計と一致しない場合があります。

② 築年状況



③ 分野別方針

- 庁舎等は、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みます。また、必要なスペースや機能を常にチェックするとともに、施設の転用も含め最適な配置を検討します。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します。
- 施設の更新や改修時には、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います。また、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、利用状況や公共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します。
- 公共サービス水準を維持する中で、適切な維持管理によるコストの縮減に取り組みます。

④ 築年数等を踏まえ、中期計画期間に検討が必要となる主な施設

項番	施設名称	施設種別	建築年度	延床面積
1	城崎分館	庁舎等	1972 年度	2,047 ㎡
2	大分市教育センター	庁舎等	1973 年度	2,478 ㎡
3	市役所本庁舎	庁舎等	1977 年度	41,746 ㎡
4	東部清掃事業所	事務所棟	1990 年度	2,085 ㎡

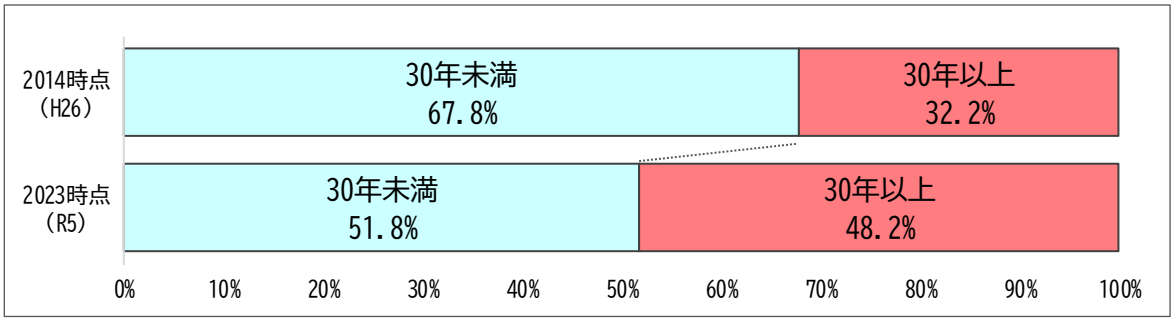
４－２－２　消防・防災施設

① 施設一覧（令和５年度末時点）

分類	施設数	延床面積
消防庁舎等	１４施設	１６，９５２㎡
消防団車庫詰所	１７４施設	９，２０５㎡
防災施設[9]	５０施設	１，６２６㎡
合計	２３８施設	２７，７８３㎡

※小数点以下の端数処理の関係で合計と一致しない場合があります。

② 築年状況



③ 分野別方針

≪消防庁舎等≫

- 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であり、今後も長期に使用できるように勤務する職員の負担を考慮しながら、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します。

≪消防団車庫詰所≫

- 消防団員や地域住民と協議を進めるなかで、消防団の組織再編や詰所の集約化を検討します。また、用地の確保については、現地建替や、市有地の移管等による用地確保に努めるとともに、長寿命化を図る中で、既存施設の有効活用に努めます。

≪防災施設≫

- 風水害の頻発化や南海トラフ地震等の大規模災害に対応することのできる防災力等を確保するための最適な施設の維持を進めます。

④ 築年数等を踏まえ、中期計画期間に検討が必要となる主な施設

項番	施設名称	施設種別	建築年度	延床面積
1	中央消防署	消防庁舎等	1981 年度	5,381 ㎡
2	東消防署	消防庁舎等	1986 年度	2,362 ㎡

[9] 防災施設とは、防災や消防に関する備蓄倉庫や防災センター等を指します。

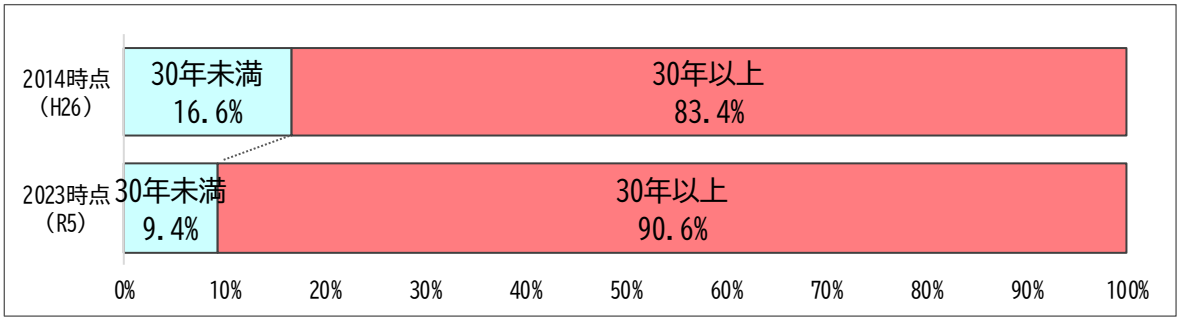
４－２－３　産業・観光施設

① 施設一覧（令和５年度末時点）

分類	施設数	延床面積
産業施設	４施設	４５，６７９㎡
観光施設	５施設	４，１７３㎡
合計	９施設	４９，８５２㎡

※小数点以下の端数処理の関係で合計と一致しない場合があります。

② 築年状況



③ 分野別方針

≪産業施設≫

- 公共性や設置目的を整理し、地域性、管理運営の効率性を勘案した上で、必要性の高い施設については、今後も長期に使用できるように定期的な点検と計画的保全により長寿命化を図ります。また、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います。

≪観光施設≫

- 観光消費拡大や地域活性化の視点から、魅力の発信等、利用者数の増加に向けた取組を進めるとともに運営の効率化、収益性の向上を図ります。

④ 築年数等を踏まえ、中期計画期間に検討が必要となる主な施設

項番	施設名称	施設種別	建築年度	延床面積
1	大分市公設地方卸売市場	産業施設	1975 年度	44,709 ㎡

４－３　その他施設

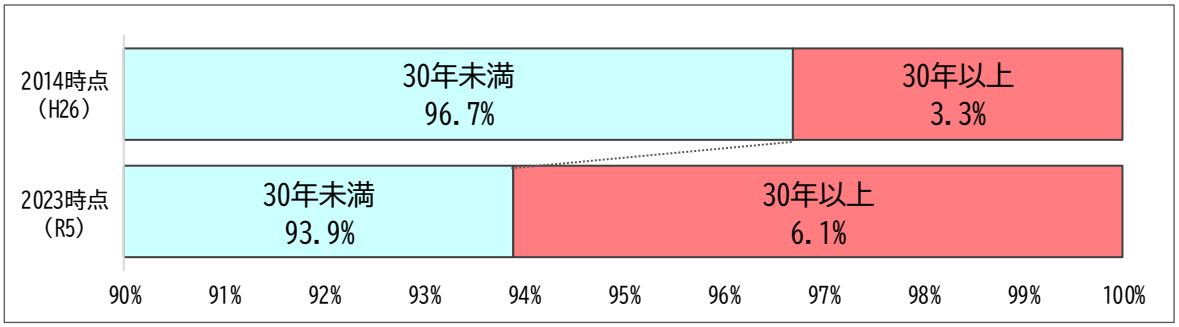
４－３－１　プラント

① 施設一覧（令和５年度末時点）

分類	施設数	延床面積
プラント	８施設	５６，６１４㎡

※小数点以下の端数処理の関係で合計と一致しない場合があります。

② 築年状況



③ 分野別方針

- 清掃プラントについては、市民の快適な生活環境を維持するために不可欠な施設であり、日常の運転管理と適切な定期点検により現状把握を行い、計画的な維持保全による長寿命化を図ります。
- 福宗環境センター清掃工場・リサイクルプラザ及び佐野清掃センター清掃工場については、施設廃止時期（令和９年度中を予定）を見据えた維持保全を行うことで、残存期間における施設の安定稼働を図るとともに、廃止後の跡地利用についても検討を進めます。
- 新環境センター整備事業は、PFI 方式を導入していることから、施設の整備・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ります。（令和９年中に供用開始予定）
- ごみ焼却熱から発電される電力を活用した脱炭素に向けた取組について検討を進めます。

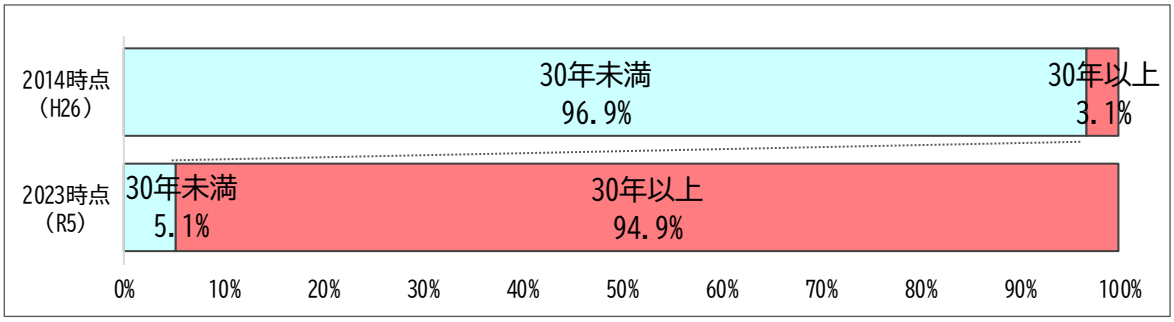
４－３－２　葬斎場等

① 施設一覧（令和５年度末時点）

分類	施設数	延床面積
葬斎場等	３施設	７，８６７㎡

※小数点以下の端数処理の関係で合計と一致しない場合があります。

② 築年状況



③ 分野別方針

- 火葬場については、公衆衛生の観点から不可欠な施設であるため、日常の運転管理と適切な定期点検により現状把握を行い、計画的な維持保全による長寿命化を図ります。
- 斎場施設については、社会的ニーズの変化から利用率が低下していることから、必要性の検討と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します。

④ 築年数等を踏まえ、中期計画期間に検討が必要となる主な施設

項番	施設名称	施設種別	建築年度	延床面積
1	大分市葬斎場	葬斎場等	1987 年度	7,316 ㎡

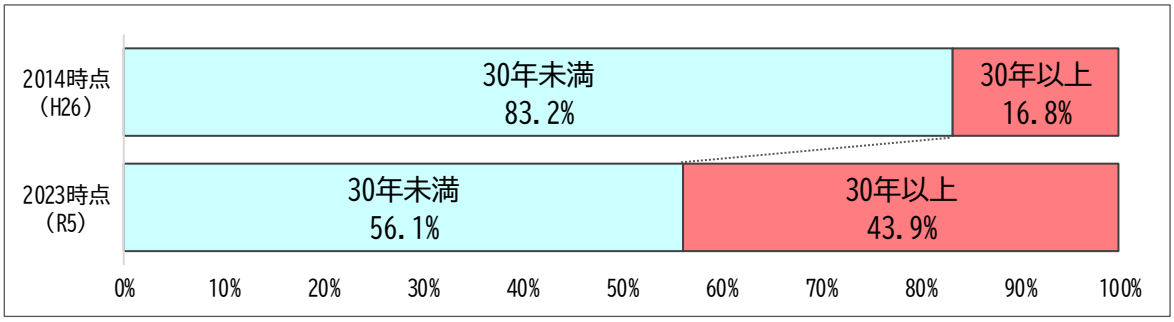
４－３－３　公園施設

① 施設一覧（令和５年度末時点）

分類	施設数	延床面積
公園施設	４４８施設	１７，４５５㎡

※小数点以下の端数処理の関係で合計と一致しない場合があります。

② 築年状況



③ 分野別方針

分野別方針はインフラ資産の部分にて記載。

④ 築年数等を踏まえ、中期計画期間に検討が必要となる主な施設

項番	施設名称	施設種別	建築年度	延床面積
1	佐野植物公園	公園施設	1990 年度	3,163 ㎡

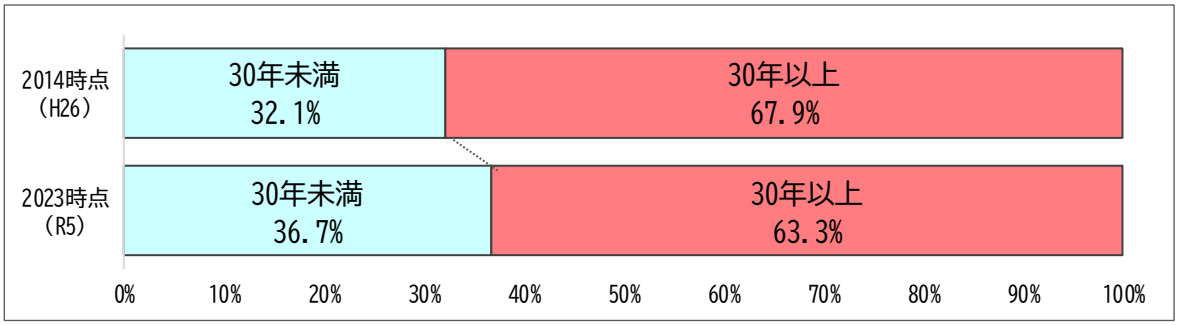
４－３－４　その他施設、更新対象外施設、用途廃止施設

① 施設一覧（令和５年度末時点）

分類	施設数	延床面積
その他施設	７１施設	２０，１４９㎡
更新対象外施設[10]	１１施設	１５，０６５㎡
用途廃止施設[11]	５施設	９，７８７㎡
合計	８７施設	４５，００１㎡

※小数点以下の端数処理の関係で合計と一致しない場合があります。

② 築年状況



③ 分野別方針

- 施設の設置目的を確認し、公共性を勘案する中で、必要性のある施設については適切な維持修繕を行い、長寿命化を図ります。
- 同種の機能を備える施設で、市内に複数設置されているものについては、集約化や他の施設との複合化等の有効活用について検討を進めます。
- 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います。また、暫定利用を行う場合には、利用期間を設定する等の対応を行います。
- 市民の安全確保及び維持管理費の縮減のため、用途廃止となった施設の早期解体を検討します。

④ 築年数等を踏まえ、中期計画期間に検討が必要となる主な施設

項番	施設名称	施設種別	建築年度	延床面積
1	今市健康増進センター	その他施設	1987 年度	1,023 ㎡

※　更新対象外施設や用途廃止施設は、本来の用途が終了した施設であるため、分野別方針を踏まえ、随時検討を行う。

[10] 更新対象外施設とは、設置時の用途を廃止し、暫定利用等を行っている施設です。
[11] 用途廃止施設とは、設置時の用途を廃止し、現状利用していない施設です。

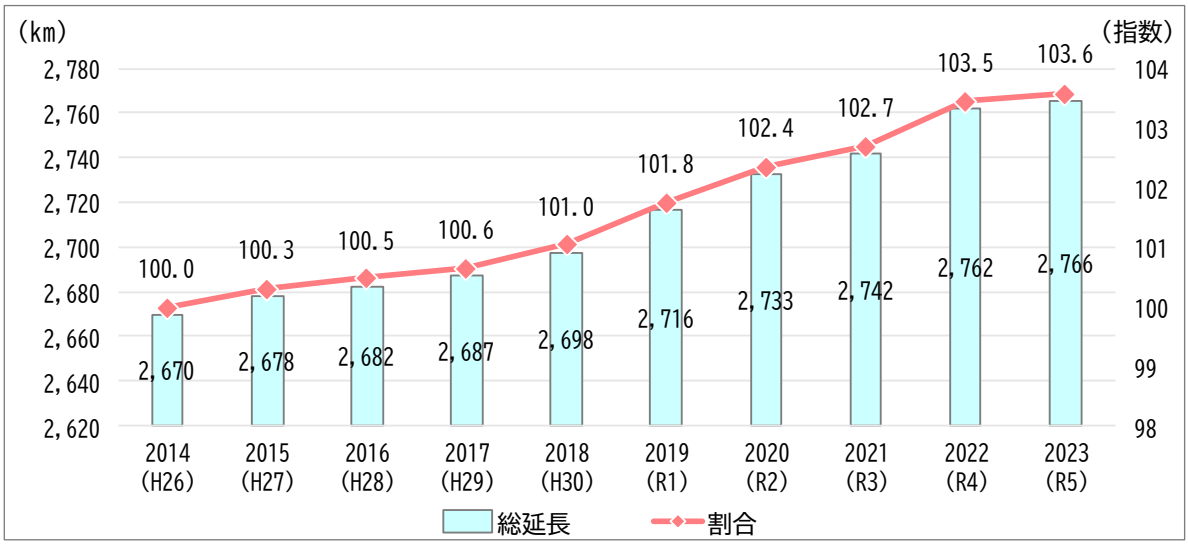
４－４　都市関連施設

４－４－１　道路・橋りょう・トンネル

① 施設一覧（令和５年度末時点）

	市道	農道	林道	合計
道路	２，４２０ｋｍ	２０８ｋｍ	１３８ｋｍ	２，７６６ｋｍ
うち:橋りょう	１４ｋｍ	２ｋｍ	１ｋｍ	１７ｋｍ
うち:トンネル	１ｋｍ	２ｋｍ	０ｋｍ	３ｋｍ

② 道路延長推移



③ 分野別方針

- 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します。また、効率的な維持管理を推進するため、国や県と連携を図るとともに、新技術や民間活力の効果的な活用を検討します。
- 既存施設の適正な維持管理に重点を置くとともに、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、必要性や効果を慎重に検討するとともに、整備後の維持管理に係る負担を考慮した仕様を検討します。
- 安全な歩行空間の確保や倒木の危険性を排除するために適切な伐採や間引きを行うなど、交通量や沿線の土地利用などから優先順位をつけ、効率的な対策を行います。

４－４－２　河川

① 施設一覧（令和５年度末時点）

表－市管理河川一覧

種　類	河川数	延長
準用河川	１７河川	１７，１５９ｍ
普通河川	３００河川	３４９，４２３ｍ
合計	３１７河川	３６６，５８２ｍ

表－市管理河川施設詳細

種　類	施設数	備考
水門・樋門	２４施設	電動２、手動１７、動力１、フラップゲート等４
災害対策ポンプ施設	２施設	―

② 管理河川延長推移

変動はありませんでした。

③ 分野別方針

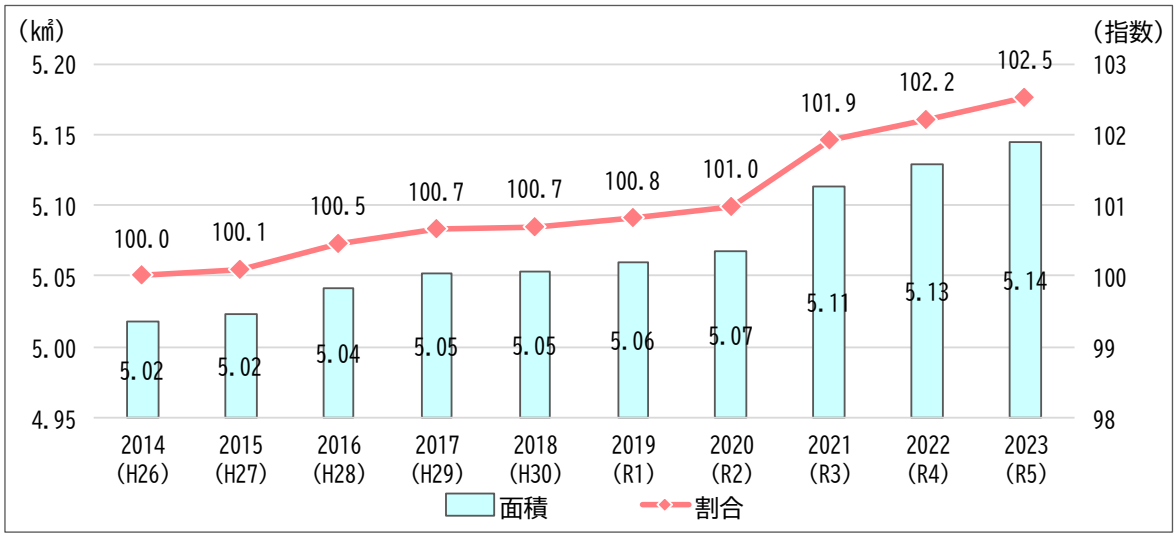
- ２０１３（平成２５）年度に改正された河川法では、河川管理施設や許可工作物を良好な状態に保つため、技術的基準による維持・修繕を行うこととなっています。また、河川施設の適正な管理を行うため「中小河川の堤防等河川管理施設及び河道の点検要領」（国土交通省）に基づき適切な点検を行い、効率的な予算での管理に努めます。
- 災害から市民を守るため、水門・樋門や災害対策ポンプ施設については、平常時における点検や運転訓練等を定期的に行い、点検データや診断結果に基づき、国、県と協力し、必要な対策を効率的かつ効果的に実施します。
- 地域の環境美化を目的とした河川清掃や草刈りなど、市民協働により行う活動を推進します。

４－４－３　公園

① 施設一覧（令和５年度末時点）

種別	箇所数	面積
住区基幹公園（街区公園、近隣公園、地区公園）	６２０箇所	１．７６㎢
都市基幹公園（総合公園、運動公園）	９箇所	０．７８㎢
緩衝緑地等（特殊公園、緑地・緑道）	１６７箇所	２．５９㎢
その他（広場）	１箇所	０．０１㎢
合計	７９７箇所	５．１４㎢

② 公園面積推移



③ 分野別方針

- 「大分市公園施設長寿命化計画」に基づき定期点検による現状把握を行い、予防保全型の効率的な管理に取り組むことで長寿命化を図ります。
- 公園の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し、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します。
- 緑の健全育成のための間伐や、防犯上の観点から見通しを遮る大きな樹木は剪定や伐採を行い、優先順位に応じた樹木の適切な維持管理を行います。
- 地域の公園として親しまれるよう、今後も引き続き「公園愛護会」の結成を推進し、市民協働による維持管理を促進します。

４－４－４　漁港

① 施設一覧（令和５年度末時点）

漁港名	面積
１１箇所	１５５，５９４㎡

② 分野別方針

- 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ります。また、今後の登録漁船数などの利用状況を踏まえ、改修工事の優先順位を検討します。

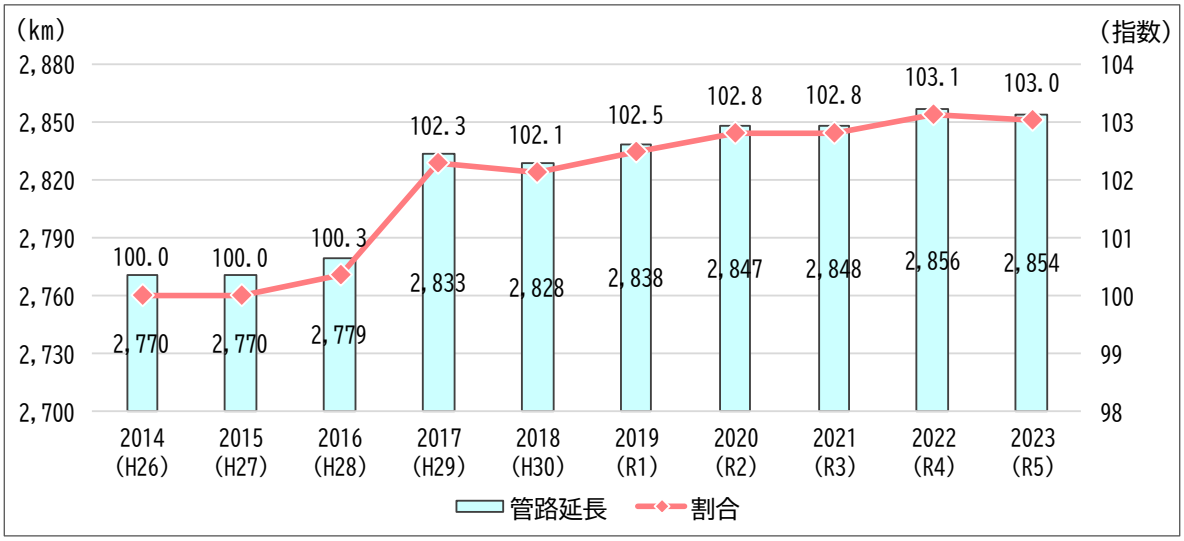
４－５　企業会計施設

４－５－１　上水道施設

① 施設一覧（令和５年度末時点）

種別	施設数量
管路延長	２，８５３，６０５ｍ
事務所	３箇所
浄水場	８箇所
配水池	６３箇所
高架水槽	２０箇所
ポンプ所	９９箇所

② 施設推移



③ 分野別方針

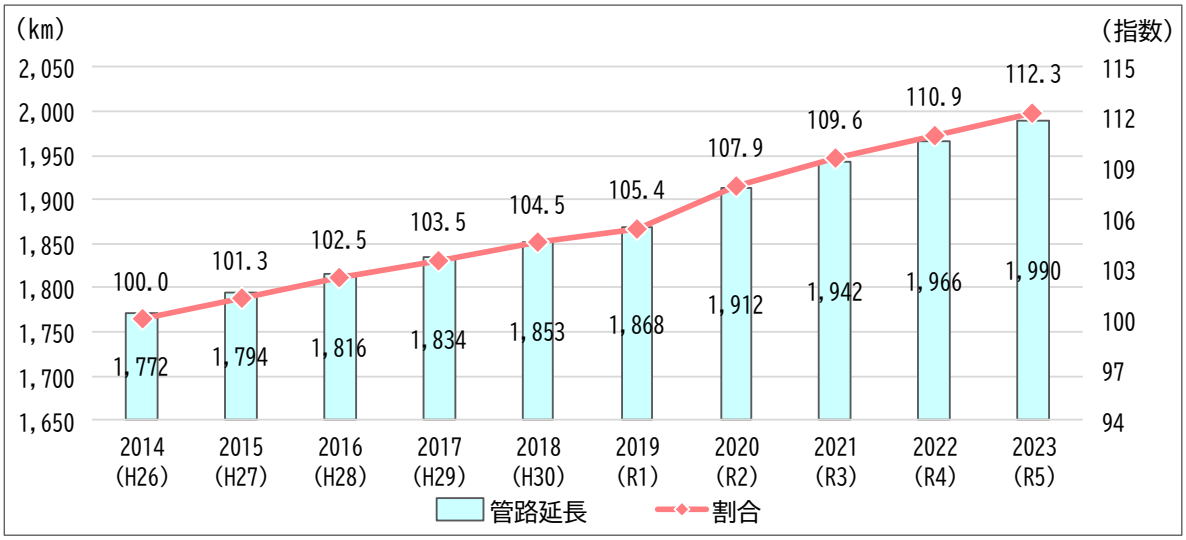
- 「大分市上下水道事業経営ビジョン」の取組内容である主要３浄水場の再構築について、将来の水道水需要を見通しながら、今後更新する浄水場を中心とした施設の運用の安定性と低コスト化を観点に配置、機能、規模を検討し持続可能な経営基盤の確立を目指します。また、８０年経過時の更新を見据えながら各設備の更新・長寿命化を進めます。
- アセットマネジメントの考えに基づき、設備台帳システムによる施設の状態を把握･評価し、効率的な維持管理に取り組むとともに、優先順位に応じた更新や施設の統廃合等により経費の削減を図ります。
- 管路の更新･耐震化については、主要配水池への送水管や重要給水施設への管路からの整備･更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います。また、漏水の多いCIP 管については優先的に更新するとともに、破損の影響が広範囲に及ぶ VP 管や出水不良を起こしやすい GP 管についても、計画的な更新を図ります。

４－５－２　公共下水道施設

① 施設一覧（令和５年度末時点）

種別	施設数量
管路延長	１，９９０，３４１ｍ
水資源再生センター	５箇所
汚水中継ポンプ場	６箇所
雨水排水ポンプ場	８箇所

② 管きょ延長推移



③ 分野別方針

- 下水道処理人口普及率の向上に向け、より効率的な整備手法について検討を進めながら整備に取り組むことにより、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、整備を進めます。
- 今後、老朽化対策に係る経費の増大に加え、新たな整備を進めることで増加するストックに関する維持管理や改築更新経費も生じることから、計画的かつ効率的・効果的な整備を促進していくとともに、経費の平準化と集中浄化槽団地の引き取りによる使用料の増収に取り組み、経営の安定化を図ります。
- 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ます。

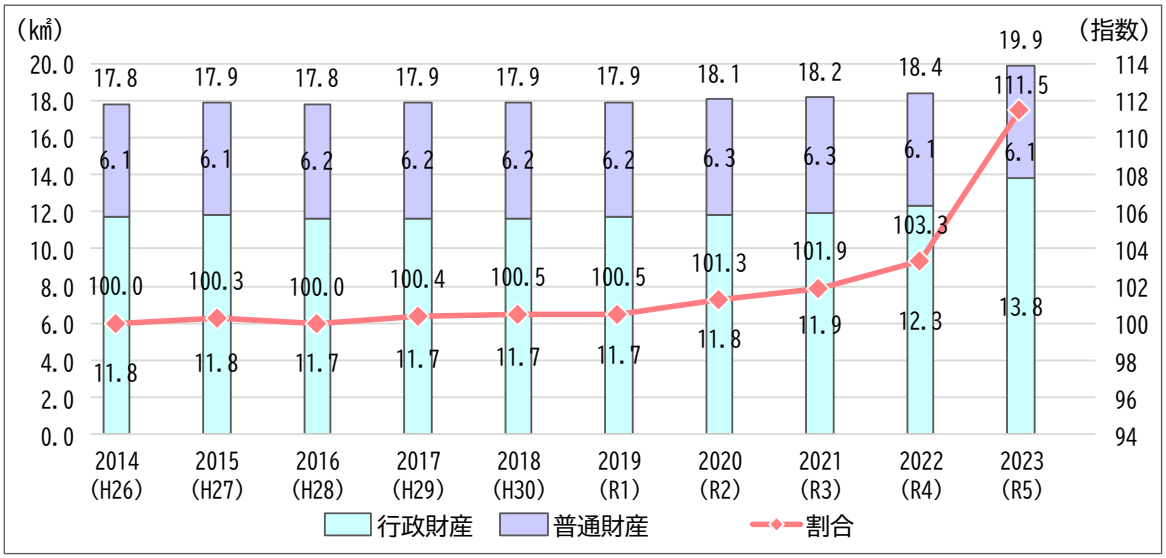
４－６　その他

４－６－１　公有地

① 施設一覧（令和５年度末時点）

区分		面積	構成比
行政財産		１３，７８８，９２６㎡	１００．０％
	公用財産	１３４，３５１㎡	１．０％
	公共用財産	１２，１７０，４８８㎡	８８．２％
	山林	１，４８４，０８７㎡	１０．８％
普通財産		６，０９２，６７１㎡	１００．０％
	山林	４，９４６，１６４㎡	８１．２％
	その他	１，１４６，５０７㎡	１８．８％
合計		１９，８８１，５９７㎡	１００．０％

② 面積推移



③ 分野別方針

- 現在所有している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、周辺の公共施設配置状況、地域特性や将来のまちづくりなど中長期的な視点から、売却も含め最適な活用方法を検討します。
- 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[12]等の実施も検討します。
- 施設整備を行う際は、未利用地や施設の統廃合により発生する土地の有効活用を優先し、原則として新規取得は控えます。

[12] トライアルサウンディングとは、民間事業者に検討対象となる公共施設を暫定的に使用してもらい、民間事業者の提案事業を試験的に実施する機会を提供するものです。

第5章　公共建築物の保全の方針及び長寿命化の推進

５－１　公共建築物の保全の方針及び長寿命化の推進

ここでは、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。

５－１－１　劣化状況評価

１）保有状況

第２章の「公共施設等の現状と課題」で示したとおり、本市が保有する公共建築物を用途別に見ると、延床面積で学校教育施設が約４０％、市営住宅が約３０％、その他の施設が約３０％となっています。

建築年度別では、１９７４（昭和４９）年から１９９６（平成８）年にかけて建築のピークが見られます。また、築３０年以上の建物が約６２％と全体の半分以上となり、老朽化が課題となっています。

２）構造躯体の健全性

建築物は躯体の健全性が確保されてはじめて、長期間使用することができますが、施工時の状況やその後の使用状況及び立地環境によって使用できる年数が異なります。

長寿命化の実施方針を検討する上で、施設ごとに構造躯体の健全性を把握する必要があります。その方法として、コンクリートの中性化深さ[13]や圧縮強度を詳細に求めるなどの調査・診断を実施します。また、過去に耐震診断を行った建物については、そのデータを用いることも有効と考えられます。

耐震診断時のデータを用いて、コンクリート中性化調査における中性化深さの実測値と、築年数を元に中性化理論式[14]で求めた推定値とを比較し、中性化の進行具合を把握することにより、当該建築物が築何年程度まで使用できるかを評価します。ただし、コンクリートの中性化が許容深さ（３０㎜）を超えていても、コンクリート自体の強度が低下するわけではなく、鉄筋が腐食しやすい状態になりますが、直ちに建築物の強度が損なわれるということではありません。

また、コンクリート中性化深さが３０㎜未満であっても、コンクリートのひび割れなどから塩化物や雨水が浸入し鉄筋に錆を発生させる場合もあるため、具体的に個々の建築物を判断する際には、鉄筋の錆の状態等も含め総合的な判断をする必要があります。

コンクリート圧縮強度については、実測値が設計基準強度を満たしていない場合、圧縮強度による影響の検証が必要となります。仮に、設計基準強度を下回った場合には、施設の用途や規模等を踏まえる中で、長寿命化の適否を判断することとします。

---

[13] 中性化深さとは、大気中の二酸化炭素によって、コンクリート内部のアルカリ性が中和される現象（中性化）が、コンクリート表面から内部へ進行した深さのことです。中性化深さが鉄筋位置に達すると、鉄筋が腐食しやすくなり膨張によるひび割れや剥離など構造物の性能低下が生じます。

[14] 中性化理論式とは、いくつかの種類があるが、ここでは「浜田式」を用いています。浜田式は、建築学会や土木学会などで多く採用されており、中性化深さ（ｔ）が30mmに達する築後年数（Ｔ）を65年とした時の中性化係数（Ｃ）に基づく予測式であり、ｔ＝10×√（Ｔ÷Ｃ）で表わされます。Ｃはコンクリート面の仕上げにより異なり、コンクリート打放しの場合はＣ＝7.2です。

５－１－２　目標耐用年数の設定

１）耐用年数の定義

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的、機能的な観点から建替や解体されることがあります。それぞれの要因による耐用年数の定義は下表のとおりです。

【図表 5-1】中規模改修を軸とした手法による費用推計_公共建築物

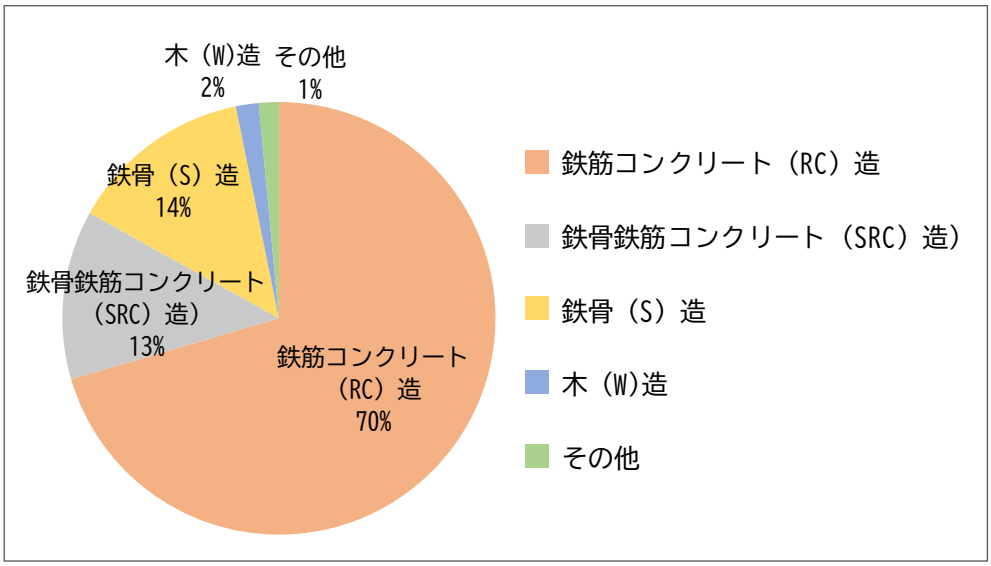
物理的な耐用年数	建築物が経年劣化など自然的原因によって滅失する年数。通常は危険を予知し、自然崩壊する前に解体する。なお、地震や風水害によって滅失する場合も含まれる。
経済的な耐用年数	建築物の機能が低下する過程において、不具合や故障が発生するため、事前に若しくは事後にその復旧を行う必要が発生する。不具合や故障の程度、頻度により建て替えるよりも復旧する方が高額と見込まれる場合は、解体され、建て替えることになる。
機能的な耐用年数	新築当初は予想した用途に対して機能が満足されていても、使われ方が時とともに変化することがある。あるいは、新たな要求が求められることもあり、建築物の形態、構造など新しい要求に対応できない場合は、機能的な寿命に達したと判断し、建て替えることになる。

長寿命化とは、建築物の使用年数を構造躯体の物理的な耐用年数に近づけることです。建築物は多くの部位・設備機器によって構成され、その耐用年数はそれぞれ異なります。このうち建築物を構成する最も重要な部位である構造躯体の耐用年数が、建築物の物理的な耐用年数となります。

２）建築物の望ましい耐用年数

市有建築物の多くは鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造です。コンクリートブロック造や木造の多くは、５００㎡未満の市営住宅や小規模な建築物に使われていますが、延床面積に占める割合はわずかです。また、鉄骨造は、学校の体育館などに多く使われています。

【図表 5-2】公共建築物の構造別割合



建築物の物理的な耐用年数は、施工時の状況やその後の使用状況及び立地環境によって、異なります。ここでは、本市の施設特性を踏まえ、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」（以下「学会基準」という。）で示されている用途別・構造別の目標耐用年数を参考に、建築物の望ましい耐用年数を示します。

学会基準では、建築物の用途・構造に応じた目標耐用年数の級が図表５－３により設定されており、設定した級に対応した目標耐用年数が図表５－４に示されています。数値的な根拠については、例えば鉄筋のかぶりや仕上げのモルタル等を厚くし、良好な管理のもとで施工された高品質な鉄筋コンクリート造の学校・庁舎の推定耐用年数を学会基準により算定した場合、８０年を超える数値が算出されます。これは図表５－４の８０～１２０年の範囲に該当し、Ｙ１００以上の級に相当することが確認できます。

【図表 5-3】建物用途・構造に応じた望ましい目標耐用年数の級

構造種別 / 用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
			重量鉄骨造		軽量鉄骨造		
	高品質	普通品質	高品質	普通品質			
学校・官庁	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y60 以上
住宅・事務所・病院	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
店舗・旅館・ホテル	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
工場	Y40 以上	Y25 以上	Y40 以上	Y25 以上	Y25 以上	Y25 以上	Y25 以上

（出所：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会））

【図表 5-4】級に応じた目標耐用年数

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y150	150 年	120 年 ～ 200 年	120 年
Y100	100 年	80 年 ～ 120 年	80 年
Y60	60 年	50 年 ～ 80 年	50 年
Y40	40 年	30 年 ～ 50 年	30 年
Y25	25 年	20 年 ～ 30 年	20 年

（出所：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会））

市有施設の特性や目標耐用年数の設定方法を踏まえ、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、重量鉄骨造については、表１の学校・官庁を基準として級をＹ１００及びＹ６０に設定します。

軽量鉄骨造、コンクリートブロック造、木造については小規模な施設が多く、用途も学校・官庁には該当しないため、住宅・事務所・病院を基準として級を設定します。

鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、重量鉄骨造については、Ｙ１００は高品質の級のため図表５-４の下限値の８０年、Ｙ６０については普通品質の級であるため上限値の８０年を選択し、目標耐用年数を８０年とします。軽量鉄骨造、コンクリートブロック造については、それぞれ代表値を採用しますが、木造については実際の使用樹種や規格・仕様を考慮して上限値の５０年とします。

なお、これは望ましい耐用年数を示すものであり、実際の各施設の目標耐用年数は、それぞれの建築物の構造躯体の健全性評価結果によるものとします。

以上による建築物の望ましい耐用年数は下表のとおりです。

【図表 5-5】建築物の望ましい目標耐用年数

鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	重量鉄骨造	軽量鉄骨造	コンクリート ブロック造	木造
８０年	８０年	４０年	６０年	５０年

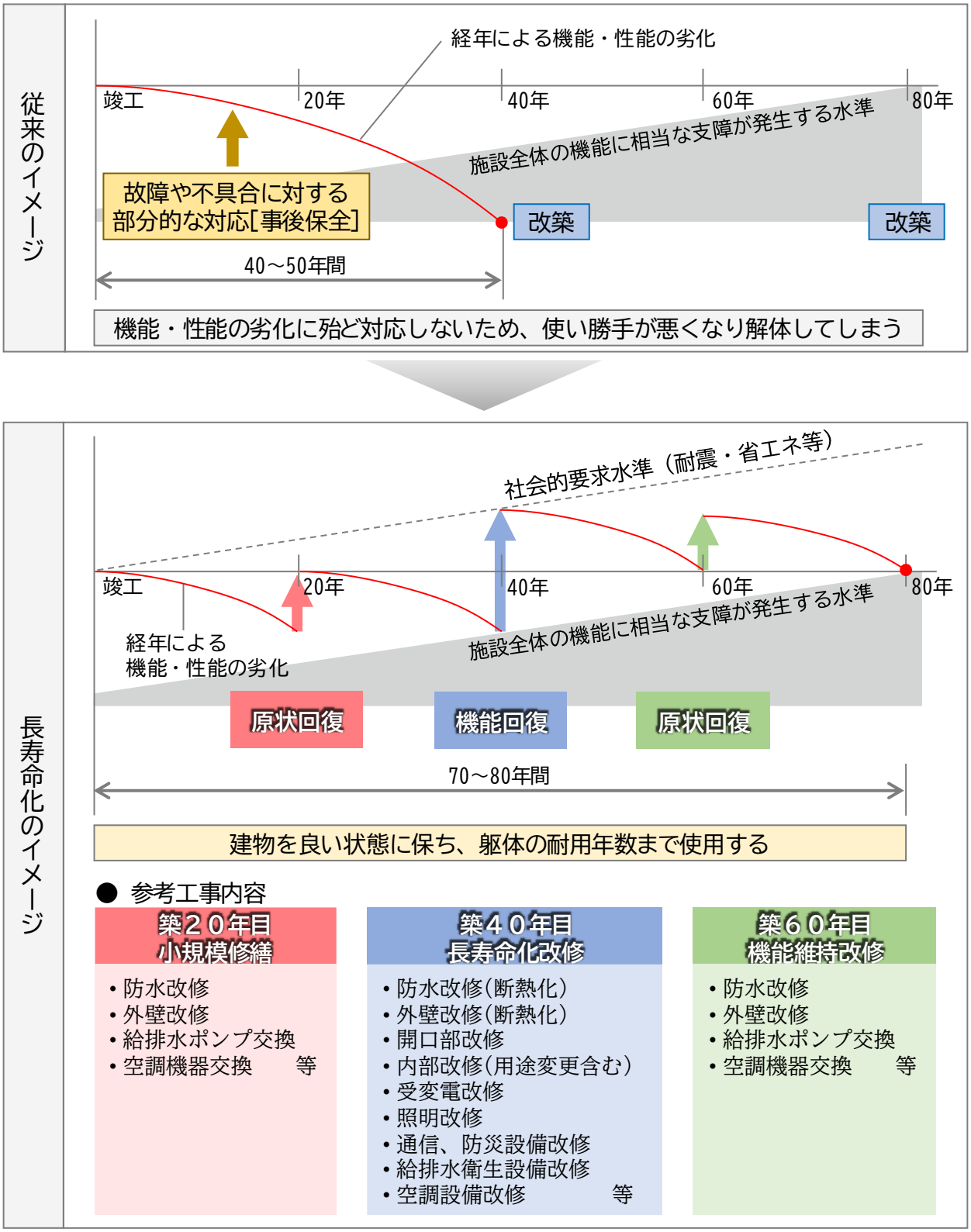
※「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に設定

５－１－３　施設の修繕・改修周期

これまで公共施設の多くは、故障や不具合が生じてから修繕するという対応がとられ、適切な維持管理を行えば使用できるにもかかわらず、６０年程度で解体、建替を行ってきました。

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使うことを検討します。その際は、屋根・屋上や外壁といった部分を定期的に修繕する一方で、耐震性能や省エネ性能などの時代の要請に対応するため、中間年で機能向上を図る必要があります。

【図表 5-6】施設の修繕・改修周期イメージ



第6章　計画の推進

6－1　計画の推進体制の構築

6－1－1　推進体制・方法

1）全庁的な推進体制の構築

公共建築物の改修や維持管理、インフラ資産の長寿命化などについては、それぞれの分野で個別に取り組むのではなく、個別施設計画やまちづくりに関する各種計画等と連携・調整を行い、全庁的な体制で計画を推進することが重要です。

そのため、公共施設マネジメント推進室が主体となり、企画部門や財務部門、施設所管課、建築部門、都市整備部門、環境部門、企業会計部門が相互に連携しながら、目指すべき姿の達成に向けた取組を推進します。

2）情報管理・共有化に関する体制

公共施設等の総合的なマネジメントを推進するためには、全ての施設情報を一元的に管理し、全庁的に情報共有することが重要なため、建築年度や延床面積、構造などの施設情報を全庁一元的に管理できるシステムを整備し、情報の整理を行いました。

今後も、施設情報の不断の更新により、常に最新の正確な情報に、全ての部門がアクセスできる体制を維持するとともに、整備される固定資産台帳等の公会計情報などを活用し、新たに必要となった情報についても適宜、収集分析を続け、全庁で情報共有できる体制づくりを構築します。

3）職員の意識改革

計画を推進するためには、職員一人ひとりが意識を持って取り組んでいく必要があります。公共施設等の現状やファシリティマネジメントの必要性などを十分理解し、経営的視点を持って業務に取り組むとともに、社会経済情勢や市民ニーズの変化に柔軟に対応できるよう、自らが創意工夫し実践していくことが大切です。

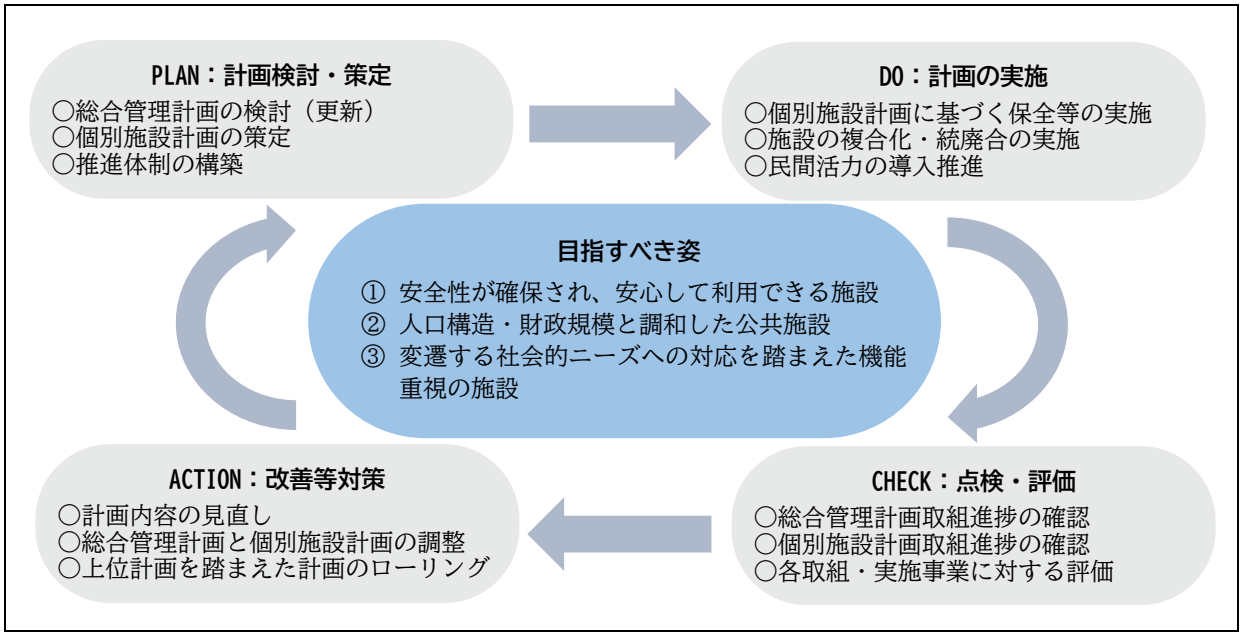
そのため、年代別の職員研修や施設点検講習会等を通じファシリティマネジメントの考え方を学び、コスト意識を向上させ、実際に行動できる職員の育成に努めます。

4）民間活力（PPP/PFI など）導入の推進に関する体制

PPP/PFI 事業をはじめとする民間活力の導入は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、効率的かつ効果的に公共施設等の整備やメンテナンスを行うとともに、市民に対し低廉かつ良質な公共サービスの提供ができる手法と考えられます。

そのため、「大分市 PFI 等導入推進指針」に基づき、公共施設等の整備手法として民間活力の導入を検討するとともに、おおいた PPP/PFI 地域プラットフォーム等を活用して民間事業者との連携を深めるなどして、多様化する市民ニーズに対応できる仕組み作りを推進します。

【図表 6-1】総合管理計画の推進に向けた体制および PDCA サイクル



６－１－２　市民との情報共有

公共施設等にかかる課題への対応については市民と協働で取組を進めるために適宜、市報やホームページで情報を共有し、市民ニーズの把握に努めます。また、まちづくり出張教室など機会を捉え意見交換を行っていきます。あわせて、公共施設白書[15]の更新や総合管理計画に基づく取組状況、成果の検証など、その時点での最新情報を市民に分かりやすく公表します。

６－２　継続的なマネジメントサイクルの構築

総合管理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マネジメントを推進するため、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、その時点での公共施設等の状況や社会経済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。

また、取組成果として施設長寿命化に向けた改修や建替の状況を整理するため、適宜、公共施設白書の更新を行い、その期間における成果を検証しながら着実に計画を推進します。

なお、急激な社会情勢等の変化が生じた場合には必要に応じ適宜見直しを行います。

【図表 6-2】マネジメントサイクルのイメージ

[15] 公共施設白書とは、建築年度や面積などの施設概要や配置状況等の現状を把握し、公共施設のあり方を検討するための基礎資料としてとりまとめたものです。

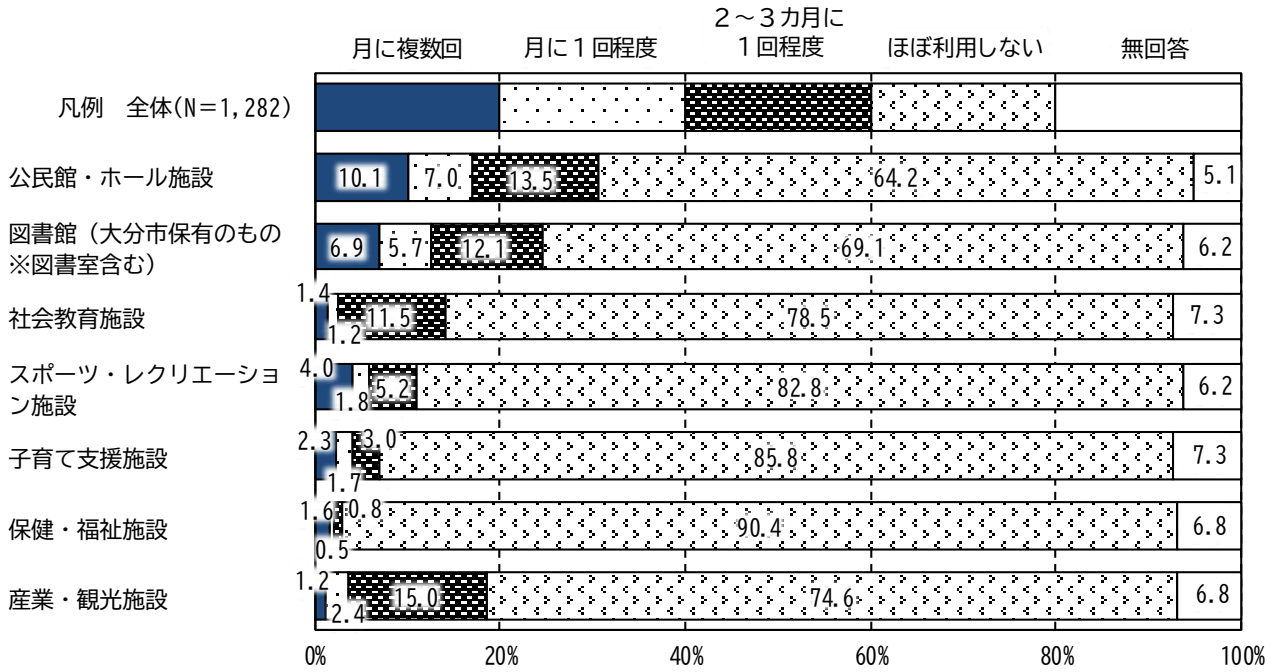
公共施設についてのアンケート結果（令和５年度市民意識調査にて）

大分市では、公共施設等の適正な維持管理を長期的な視点で計画的に行い、限られた財源の中で将来にわたって適切な維持管理ができるよう「大分市公共施設等総合管理計画」を平成２８年３月に策定し、公共施設等の維持管理を行っています。そこでお尋ねします。

ア　あなたが普段利用している公共施設の種類と頻度を教えてください。
（１つだけ選んでください）

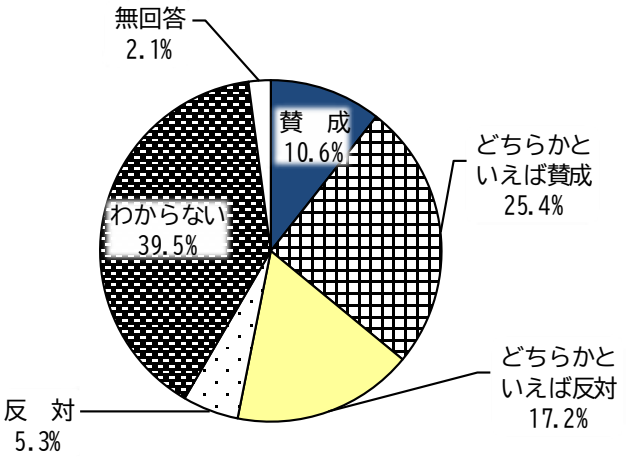
項目	複数回／月	１回程度／月	１回程度／２～３カ月	ほぼ利用しない
公民館・ホール施設	1	2	3	4
図書館（大分市保有のもの　※図書室含む）	1	2	3	4
社会教育施設（※１）	1	2	3	4
スポーツ・レクリエーション施設（※２）	1	2	3	4
子育て支援施設（例：こどもルームなど）	1	2	3	4
保健・福祉施設（例：老人いこいの家など）	1	2	3	4
産業・観光施設（例：高崎山、吉野梅園）	1	2	3	4

（※１）主な社会教育施設：美術館、大分市歴史資料館、大分市海部古墳資料館、ＪＸ金属 関崎みらい海星館、のつはる少年自然の家、エスペランサ・コレジオ
（※２）主なレクリエーション施設：大分市宇曽山荘、九六位山キャンプ場、高島キャンプ場



イ　現在の大分市の計画では、公共施設等の縮減（延床面積の削減）を目標の一つとしていますが、このことについてどのように考えますか。

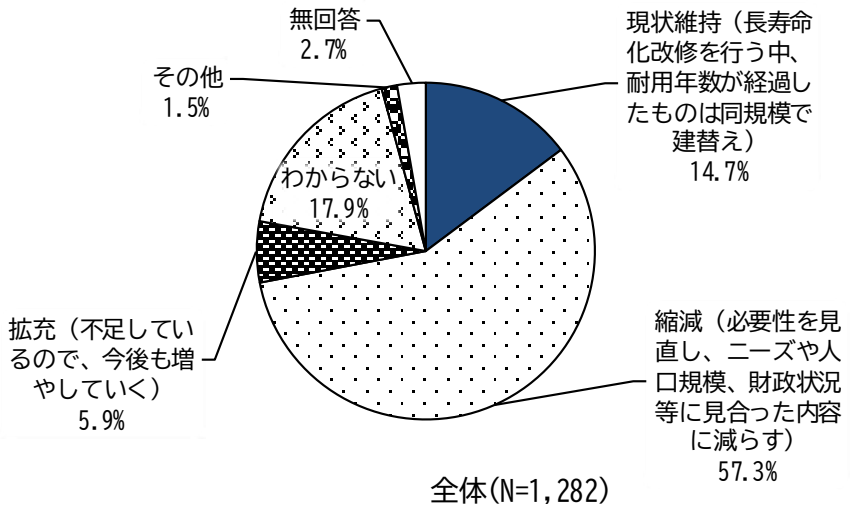
1．賛成	2．どちらかといえば賛成	3．どちらかといえば反対
4．反対	5．わからない	



全体(N=1,282)
【賛成派＝36.0%】
【反対派＝22.5%】

ウ　今後の少子高齢化の進行や生産年齢人口の減少などにより、大幅な税収等の増加が見込まれない中で、将来全ての公共施設の在り方について考えていく必要があります。そこで、今後の公共施設の整備や管理運営についてどのように進めていくべきと考えるかを教えてください。

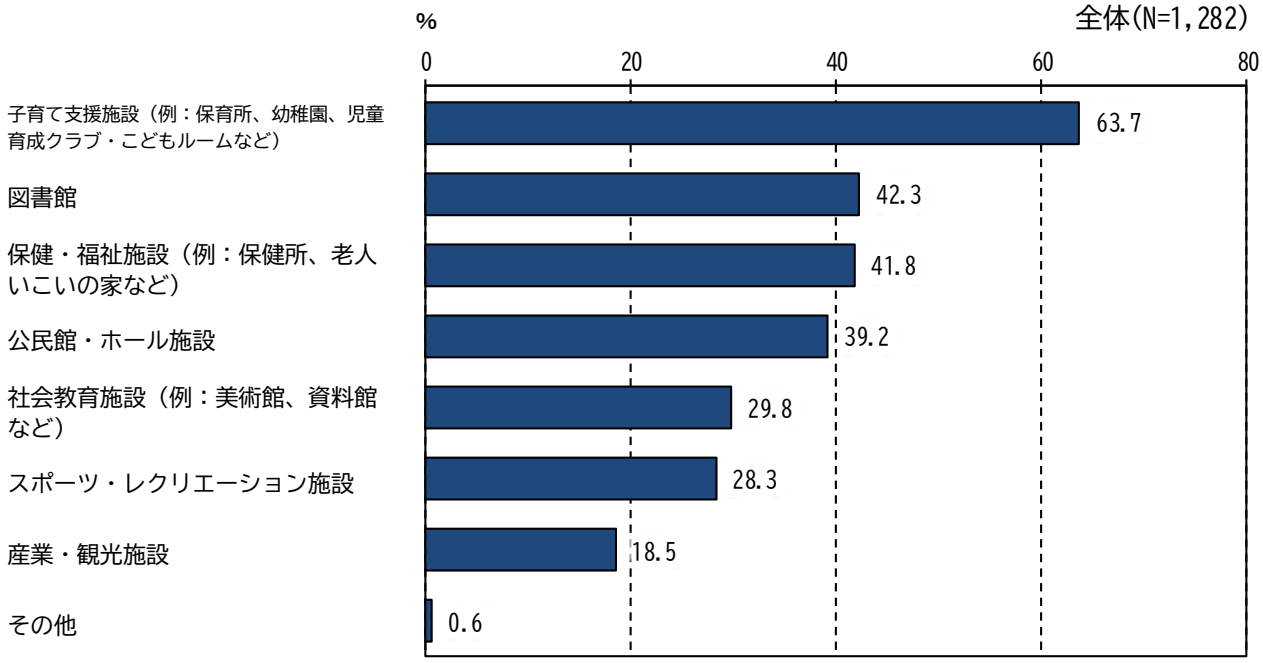
1．現状維持（長寿命化改修を行う中、耐用年数が経過したものは同規模で建替）
2．縮減（必要性を見直し、ニーズや人口規模、財政状況等に見合った内容に減らす）
3．拡充（不足しているので、今後も増やしていく）
4．わからない
5．その他（　　）



全体(N=1,282)

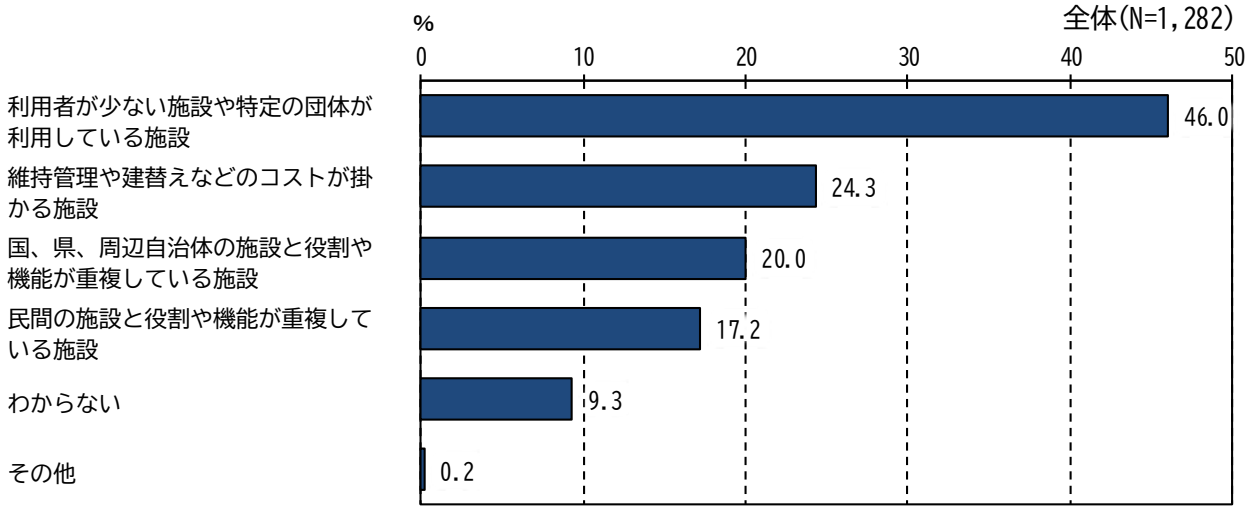
エ　優先的に残す必要がある公共施設はどれだと考えますか。（３つまで選んでください）

１．公民館・ホール施設
２．図書館
３．社会教育施設（例：美術館、資料館など）
４．スポーツ・レクリエーション施設
５．子育て支援施設（例：保育所、幼稚園、児童育成クラブ・こどもルームなど）
６．保健・福祉施設（例：保健所、老人いこいの家など）
７．産業・観光施設
８．その他（　　）



オ　今後、公共施設の削減を検討する必要が生じた場合、どのような施設から削減すべきだと考えますか。

１．民間の施設と役割や機能が重複している施設
２．国、県、周辺自治体の施設と役割や機能が重複している施設
３．利用者が少ない施設や特定の団体が利用している施設
４．維持管理や建替などのコストが掛かる施設
５．わからない
６．その他（　　）



大分市公共施設マネジメント推進委員会設置要綱

（設置）

第１条　本市が保有する公共施設等を総合的かつ計画的に管理するための大分市公共施設等総合管理計画（以下「計画」という。）の策定及び推進に関し広く意見を聴くため、大分市公共施設マネジメント推進委員会（以下「推進委員会」という。）を設置する。

（所掌事項）

第２条　推進委員会は、次に掲げる事項について検討し、市長に意見を述べるものとする。

⑴　計画の策定及び改訂に関すること。

⑵　計画の進行管理に関すること。

⑶　前２号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

（組織）

第３条　推進委員会は、委員７人以内をもって組織する。

２　委員は、次に掲げる者のうちから市長が参画依頼する。

⑴　学識経験者

⑵　市民の代表者

⑶　前２号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

（参画依頼の期間）

第４条　参画依頼の期間は、２年を１期間とする。

２　委員に参画依頼するに当たっては、１期間ごとにこれを行うものとする。

３　複数の期間につき、委員に参画依頼することは、これを妨げない。

（委員長）

第５条　推進委員会に委員長を置き、委員の互選により選出する。

２　委員長は、推進委員会を代表し、会務を総理する。

３　委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、委員のうちから委員長があらかじめ指名した者がその職務を代理する。

（会議）

第６条　推進委員会の会議（以下「会議」という。）は、必要に応じて委員長が招集し、委員長がその議長となる。

２　委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

（報償金等）

第７条　委員に対する報償金等は、予算の範囲内で、市長が決定し、これを支払うことができる。

（守秘義務）

第８条　委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

（庶務）

第９条　推進委員会の庶務は、企画部企画課において処理する。

（その他）

第１０条　この要綱に定めるもののほか、推進委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附　則

（施行期日）

１　この要綱は、平成２６年１０月２日から施行する。

（参画依頼の期間の特例）

２　この要綱の施行の日以後において最初に参画依頼する委員の当該参画依頼の期間は、第４条第１項の規定にかかわらず、平成２８年３月３１日までとする。

大分市公共施設マネジメント推進委員会委員名簿

区分	氏名	所属等	備考
学識経験者	田中　孝典	（独）国立高等専門学校機構 大分工業高等専門学校　教授	
	長﨑　浩介	（学）文理学園日本文理大学　准教授	
市民の代表者	河野　祐子	（株）大銀経済経営研究所　調査企画部長	委員長
	森永　啓	（株）日本政策投資銀行　大分事務所　所長代理	
	阿南　春美	(有)エイチエム建築企画室　一級建築士	
	田原　乃々花	若者代表［(学）文理学園日本文理大学　学生］	

（順不同、敬称略）

大分市
Oita City

大分市公共施設等総合管理計画

大分市企画部企画課 公共施設マネジメント推進室
〒870-8504　大分市荷揚町 2 番 31 号
TEL：097-585-6020　FAX：097-534-6182
E-mail：management@city.oita.oita.jp