

令和6年度包括外部監査「未利用地の有効活用を中心とした公有財産に係る事務の執行及び管理について」

令和7年度措置状況又は今後の措置方針

番号	報告書 ページ	意見		措置の内容	担当部署	備考
		区分	項目			
1	21	意見	22街区	マンション1戸当たりの固定資産税・都市計画税を試算すると、マンションの法定耐用年数47年間で15,945千円×100戸=1,594,500千円となる。 また、土地を土地評価額で売却すれば3,712,544千円の収入が得られることとなる。 したがって、22街区にマンションを建築すると仮定すると、1,594,500千円と3,712,544千円の合計、5,307,044千円の収入を獲得することができるものと試算できる。ただし5,307,044千円という数字は様々な仮定から導き出した数値であるため、ひとつの指標として22街区に何らかの施設を建設する際の経済波及効果との比較数値として捉えて欲しい。 一方、現状のままで使用し続けたとすると、4,006千円×47年=188,282千円の支出が発生することとなる。 22街区は公有財産であり、住民の一般的共同利用に供することを本来の目的とする公共用財産である。このことから54街区と異なりコインパーキング等による収入獲得が困難であり、さらに貸切バス駐車場管理委託費等の支出が発生するため収支はマイナスにならざるをえない。 大分市の財政状況を改善させるためには収支がマイナスとなっている現状と、マンションを建設したと仮定した時の将来47年間で得られるはずの5,307,044千円の収益を獲得することの可能性と、大分市の要衝としてのあるべき姿から導き出される交通結節機能を含んだ施設を建設した場合に得られるはずの経済効果を比較することにより、22街区のあるべき姿を描き出して早期に具現化することが重要である。 22街区の潜在的な可能性を実現させるための議論を活発化させて大分市のランドマーク的な役割を果たす22街区の姿を実現させて欲しい。	都市計画課 都市交通対策課	
2	27	意見	54街区	試算から導き出される結論は、マンションを建築した場合、その法定耐用年数47年で大分市に納税される固定資産税と都市計画税は1戸当たり10,752千円と想定される。 54街区には100戸が建築される仮定を置いているため、マンションの法定耐用年数47年間で10,752千円×100戸=1,075,200千円の固定資産税収入が見込まれる。 また、土地評価額で売却すると仮定すれば2,323,575千円の収入が得られることとなる。 したがって、54街区にマンションを建築すると仮定すると、1,075,200千円と2,323,575千円の合計3,398,775千円の収入を獲得することができるものと試算できる。 その一方で、令和5年度の54街区の収支差額が80,352千円であり、この状況が47年間継続すると仮定すると80,352千円×47年=3,776,544千円の収入となる。 54街区が経済効果の拡大や賑わい創出に資する絶好の立地条件であることに鑑みれば、試算により得られたマンション建設及び駐車場等としての活用を継続した場合の収支より更に有効な活用方法を模索すべきである。54街区の潜在的な可能性を実現させるための議論を活発化させて大分市のランドマーク的な役割を果たす54街区の姿を実現させて欲しい。	都市計画課 管財課	
3	32	意見	旧中島小学校	試算から導き出される結論はマンションを建築し、その法定耐用年数47年で大分市に納税される固定資産税・都市計画税は1戸当たり8,563千円となる。 旧中島小学校には100戸が建築できると仮定しているため、マンションの法定耐用年数47年間で8,563千円×100戸=856,300千円の固定資産税収入が見込まれる。 また、土地評価額で売却すると仮定すれば1,119,170千円の収入が得られることとなる。ただし、校舎の解体費用は102,228千円の見込みである。 したがって、仮に旧中島小学校にマンションを建築すると仮定すると、856,300千円と1,119,170千円の合計1,975,470千円から解体費用102,228千円を差し引いた1,873,242千円の収入を獲得することができるものと試算できる。 その一方で令和5年度の旧中島小学校の収支差額が△5,221千円であり、この状況が47年間継続すると仮定すると5,221千円×47年=245,387千円の支出が発生することとなる。 旧中島小学校は廃校後、教育委員会が補助執行を受け、管理・運営を行ってきたところであるが、今後学校施設としての活用は見込まれないことから逼迫しつつある大分市の財政の健全化に資するために、他の所管課へ移管し、収益を上げる目的に使用できるような方策を検討して欲しい。	管財課	平成29年に「建物の耐用年数が残り10年程度ということを踏まえ、暫定的な利用とし、中島西自治会集会所等として利用する。」との活用方針を決定し利用してきたが、令和9年に方針決定後10年を迎えることから、次の活用方針を検討する必要がある。検討に当たっては、市長事務部局において中心市街地における他の市有施設の利活用と一体的に検討を進めることが、効率的かつ効果的であることから、令和7年4月に教育委員会の補助執行を解除し管財課へ所管換えした。 所管換え後、庁内における利用計画の有無について確認したが、利用計画はなかったことから、令和7年5月に本市の公有財産の活用方針案を決定する大分市公有財産有効活用等庁内検討委員会を開催し、今後の活用方針決定の手順として、まずは令和6年度に実施したサウンディングに参加していただいた企業を中心にヒアリング等を行いながら、地域住民への丁寧な説明を継続し、売却も含めた最終的な土地の活用方針を決定することとしており、令和7年度中の方針決定を目指す。

番号	報告書 ページ	意見			措置の内容	担当部署	備考
		区分	項目	内容			
4	37	意見	コンパルホール	令和5年度部屋ごとの利用人数や稼働率のデータを閲覧した結果、稼働率が低迷している部屋がみられた。 特に、特別会議室については、第1特別会議室が10%、第2会議室が20%と低迷が顕著であった（稼働率については、稼働日数を開館日で除して算定している）。高額な使用料金がその一因であると推察される。しかしながら、現場視察をした結果、部屋が持つ重厚な雰囲気や充実した備品類など、潜在的な利用者に遡求する魅力はある印象を受けた。 当施設は、指定管理者制度を導入しているため、施設の管理責任自体は一義的には指定管理者に帰属する。しかしながら、市においても、稼働率の低下している部屋について、ボトルネックが生じている原因の解消もしくは緩和に努めるなどして、一定程度の稼働率を確保するための方策を指定管理者と協議する余地がある。	稼働率が低い会議室については、利用者アンケート等を通して、より広く利用者の声を聴取し、ニーズを把握する中、新規の利用者の増加と稼働率の向上につなげていけるようモニタリング等を通じ、指定管理者と密に連携して取り組んでいく。 また、利用者の利便性の向上をさらに図るため、オンラインでの利用者登録やクレジット決済等を追加した公共施設案内・予約システムを令和7年2月にリニューアルしたことから、市報や市及び施設のホームページ、SNS等を活用した効果的な広報を行うとともに、大分都市広域圏における相互利用の促進を図り、稼働率の向上を図っていくこととした。 なお、特別会議室においては、コンパルホール条例の一部改正による使用料改定により、令和8年4月1日から特別会議室を含めた会議室の使用料金を下げる予定であることから、今後、会議に加え、講座や教室等幅広い用途で使用していただけるよう、施設窓口や市及び施設のホームページにおいて写真や利用例等を例示するなど改善し、利用者に分かりやすい周知に努め、新たな利用者の増加を図っていくこととした。	文化振興課	
5	37	意見	コンパルホール	大分市では、指定管理者制度が導入された施設について、指定管理者制度導入後の効果等を検証する中で期待する成果が挙げられているか否かを評価するために大分市行政評価・行政改革推進委員会」内の「指定管理者制度導入施設評価部会」が「指定管理者制度導入施設評価」を実施している。 一方、施設所管課は「大分市指定管理者モニタリングマニュアル」に沿って、指定管理者による施設の管理運営及びサービスの提供に関し適正かつ確実に履行されているかどうかについて、定期的にモニタリングを実施し、監視・チェックを行っており、その結果を「モニタリング総合評価」として評価を行っている。 施設所管課においては、この指定管理者制度導入施設評価部会で挙げられた評価や意見について分析を行い、指摘があった事項については指定管理者に業務の改善を求めるとともに、モニタリングの際に指摘事項の改善が行われているかをより一層強化して監視・チェックしていくことで、市民サービスの向上を図っていくことが求められる。	指定管理者制度導入施設評価部会の評価や意見については、分析を行う中、指定管理者に指摘事項の改善及びその実施報告を求めるとともに、毎月のモニタリングの際に改善に対する効果を確認し、監視・チェックを行っているところである。 同評価部会からの意見を受け、より細かい利用者の声やニーズを把握するため、利用者アンケートの内容を早急に見直し、新規利用者の増加及び稼働率の向上に繋げていくこととした。	文化振興課	
6	45	意見	旧清心園	当施設については、平成30年度第1回大分市公有財産有効活用等検討委員会を取り決めた利活用方針として活用されていない。理由としては、現状に至る経緯に記載のある通り、平成31年3月に売却したが、瑕疵の発覚により令和2年4月に契約解除となったためである。 令和6年10月においては、大分県が令和6年度に測量及び設計業務委託を実施しており、残土置場等として使用するかどうかの方針は、令和7年度に実施予定の施工計画を踏まえて協議したいといわれている状況である。 また、現状、駐車場用地として180㎡を民間事業者に有償貸付しているが、県に貸出しを行うことが決定した場合についても、実際に県に貸付を行う期間は、令和10年度から令和18年度までの予定である。現地視察した印象では、更地の部分はあまり残っている印象は受けなかったものの、整理次第では、拡大の余地はあるように見受けられた。よって、建物基礎部分の撤去等が可能であれば、令和9年度までは駐車場用地としての活用を含め、更なる利活用を検討することが望ましい。	建物基礎の撤去については、現地調査や工事のための設計に時間を要するとともに多額の解体費用も要することから、限られた期間に貸付を行うために実施することは困難である。 しかしながら、建物基礎がある現状のままでも利用希望者がいる場合は、現在の貸付範囲以外の部分についても積極的に貸し付けていく。	管財課	
7	45	意見	旧清心園	仮に正式に県への貸出が決定した場合についても、貸付期間終了後の利活用方針について、一定程度の方向性を定めておく余地がある。	現在の活用方針が売却となっているため、正式に大分県へ貸し付ける場合、本市の公有財産の活用方針案を決定する大分市公有財産有効活用等庁内検討委員会において活用方針を変更する必要がある。 変更後の活用方針については、上記の大分県への貸付に加え、当該貸付期間終了後に庁内での利用計画がない場合には売却とすることも併せて方針として決定しておく予定である。	管財課	

番号	報告書 ページ	意見			措置の内容	担当部署	備考
		区分	項目	内容			
8	49	意見	長尾台市有地	平成27年度第1回大分市公有財産有効活用等庁内検討委員会において、本施設を管財課に所管換えし、一部を売却処分することが決定された。しかし、本土地は七瀬川ダム建設に伴う水没認定地の代替地として整備された経緯があり、処分を実施する際には地元の同意を得たうえで慎重に進める必要がある。このため、これまでのところ売却処分の進捗は見られない。 本地域は市街地から遠く、売却が困難ではあるが、購入希望者が現れる可能性もゼロではない。したがって、今後も売却処分の方向性を維持することに問題はないと判断する。 次に、本地域は他の集落から離れ、周囲を山林に囲まれているため、郵便など一部の業者を除き、住民以外が訪れることはほとんどない。一方で、植樹が行われるなど、綺麗に維持管理されている箇所も見受けられる。 現在、業務委託により年に数回の除草が行われているが、人件費の高騰などにより、除草費用の増加が見込まれることから、毎回同じ箇所を除草するのではなく、循環的に実施するなど、予算を効果的に執行することが望まれる。	購入希望者が現れた場合は、地元の同意を得た上で売却する。また、除草については、地元の要望や費用対効果を勘案しながら、適宜適切な箇所において実施していく。	管財課	
9	61	意見	旧木佐上小学校	佐賀関地域は町丁別人口数にもあるように、大分市内の他の地域に比べて、大幅な人口減少、高齢化率の増加が見込まれている。第2期大分市公共施設等総合計画では、「公共施設等の適切な配置や見直しなどの検討は、地区ごとに異なる方向性や人口動態に合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。」との記載もあり、長期的な観点から今後の施設運営の検討をしていく必要がある。	旧木佐上小学校は廃校後、大分市公有財産有効活用等庁内検討委員会において、「地域の教育（自治）及びコミュニティの拠点」として活用することを決定し、文化の伝承や地域住民の健康増進、木佐上まちづくり協議会の活動など地域の拠点として活用しており、「コガネグモ相撲選手権大会」や「木佐上ふるさと祭り」などのイベントを開催している。また、日本文理大学の学生との連携により、当施設を利用した地元のイベント等を実施するなど、地域の活性化や交流が図られている。さらに、災害時の指定緊急避難場所兼指定避難所としても利用されている。 こうしたことから、地域の拠点・防災施設としての重要性は増しており、地域にとってなくてはならない施設であることから、引き続き施設の維持管理を行っていくこととした。	佐賀関支所	
10	65	意見	旧大志生木小学校	旧大志生木小学校は平成31年より地域住民の利用のほか、アートレジオン推進事業の拠点として活用し、アトリエとして利用するアーティストによるアートイベントや制作活動等を通じて、地域住民との交流を促進することで地域の活性化につなげているが、年間収支からも分かるように、校舎の維持費に相応の費用が生じている。 佐賀関地域は町丁別人口数にもあるように、大分市内の他の地域に比べて、大幅な人口減少、高齢化率の増加が見込まれている。 特に第2期大分市公共施設等総合計画では、「公共施設等の適切な配置や見直しなどの検討は、地区ごとに異なる方向性や人口動態に合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。」との記載もあり、長期的な観点から、今後の施設運営を判断していく必要がある。	旧大志生木小学校は廃校後、大分市公有財産有効活用等庁内検討委員会において、「多世代が集う地域の憩いの場」として活用することを決定し、地域コミュニティの活性化、地域住民の健康増進、また、アートレジオン推進事業の拠点として活用しており、「開校！大志生木アート学校」などのイベントを開催している。さらに、災害時の指定緊急避難場所兼指定避難所としても利用されている。 こうしたことから、地域の拠点・防災施設としての重要性は増しており、地域にとってなくてはならない施設であることから、引き続き施設の維持管理を行っていくこととした。	佐賀関支所	
11	72	意見	旧佐賀関分署	月に1度の状況確認を行っているが、現地視察をしたところ周辺民間施設利用者の無断駐車や不法投棄が見受けられた。 市敷地内への無断駐車および不法投棄が起きないように是正措置を講じるべきである。	令和7年6月に隣接する施設職員に無断駐車しないよう周知するとともに、駐車場入口の封鎖を行い、無断駐車禁止の警告看板を設置した。	文化財課	
12	72	意見	旧佐賀関分署	施設の老朽化や交通の利便性等に鑑みれば廃校となった小学校の空き教室などを収蔵庫として活用することも検討されたい。	旧佐賀関分署は、慢性的に収蔵施設が不足していた文化財課が倉庫として移管を受け、多数の収蔵資料を保管している施設である。 これらの収蔵資料は、旧佐賀関分署の老朽化により雨漏り等の影響を受ける恐れがあるため、廃校となった学校を所管する課と収蔵資料の保管について令和7年7月から協議することとした。	文化財課	

番号	報告書 ページ	意見		措置の内容	担当部署	備考
		区分	項目			
13	74	意見	旧野津原保育所跡地	現在、更地となっているが、隣接地の住民との境界が確定していないことから、売却の目途が立っていない。このため、毎年除草のための支出が生じている。野津原地区では今後、住民の増加は見込まれないものの、保育園跡地の所在地は比較的大分市の市街地に近く、近隣には認定こども園や小学校があることから、一定の需要が見込まれる。しかしながら、いかに価値があろうとも、処分が進まなければ、毎年草刈り業務の費用が生じるだけの土地にすぎない。したがって、早急に境界確定を行い、資産処分の手続きを進める必要がある。	令和7年4月から境界確定を開始し、令和7年度中に完了する予定であることから、令和8年度に売却処分する見込みである。	管財課
14	77	意見	旧野津原幼稚園	施設の位置関係が特殊であり、神社の参道（神社所有地）を通じてのみアクセスが可能であるため、道路に直接面していない状況にある。都市計画区域外に位置するため接道義務は課されないものの、現状は無道路地として扱われる。さらに、仮に将来的に取り壊しを実施する場合、重機を現地に進入させるためには神社所有者の事前の同意が不可欠であり、関係機関や地元自治会の協力を得ながら適切に調整を行う必要が高いと考えられる。こうした背景から、解体作業そのものが物理的に困難を伴うことに加え、無道路地としての土地の性質上、当該施設の土地の売却やその他の活用方法も非常に難しい状況にある。しかしながら、本施設は昭和57年竣工から約40年が経過し、老朽化が進行しているため、関係機関や地元自治会との協議を踏まえ、今後の施設運営を判断していく必要がある。	旧野津原幼稚園は、現在、本町区に対し令和8年度末まで無償貸付を行う契約を締結しており、次期更新前に現地確認を行った後、本町区と貸付継続について協議を行う予定としている。なお、将来的に老朽化が進行した場合は、本町区及び関係課と今後の施設運営について協議を行っていくこととした。	市民協働推進課
15	80	意見	旧野津原中部小学校	旧小学校校舎はアートレジオン推進事業に、旧児童育成クラブ室は陶芸工房として活用されている。一方で、グラウンドは地域住民によりグラウンドゴルフに毎日利用され、体育館も週に5日は卓球やバドミントンの練習、ドッジボールやバレーボールなどに活用されるほか、災害時の避難拠点としての機能も担っており、校舎についても住民団体等による地域活性化イベントの開催や、令和2年6月からのアートレジオン推進事業の拠点としての活用を通じて、アーティストによるアートイベントや制作活動などが行われ、地域住民との交流が促進されている。しかしながら、年間収支からも分かるように、校舎の維持費には相応の費用が生じており、事業の継続性や建物の存続に関する課題が発生する可能性がある。また、令和4年には27,270千円の電気設備工事を実施しており、今後も修繕が必要となることが見込まれる。同様に、陶芸工房として利用している旧児童育成クラブ室も老朽化が進んでおり、現状通り活用する場合は相応の維持管理費が必要となる。特に、野津原地域では2015年から2045年にかけて人口が1,684人減少し、率にして36.9%減と、大分市内の他地域と比較しても大幅な人口減少が見込まれている。これに伴い、当該施設の周辺住民の減少とともに、施設利用者の減少も避けられないと考えられる。さらに、第2期大分市公共施設等総合計画においても、「公共施設等の適切な配置や見直しなどの検討は、地区ごとに異なる方向性や人口動態に合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である」と記載されている。このため、地域住民による利用が活発である現状を踏まえつつも、将来的な人口減少や施設の維持管理費の増加を考慮し、長期的な視点で今後の施設運営の在り方を慎重に判断していく必要がある。	旧野津原中部小学校は廃校後、大分市公有財産有効活用等庁内検討委員会において、「地域コミュニティの拠点」として活用することを決定し、地域住民の活動及び健康増進、アートレジオン推進事業など、地域コミュニティの拠点としての活用はもとより、野津原地域以外の方々も含めた世代を超えた交流の場としても活用されている。さらに災害時の指定緊急避難場所（指定避難所）にもなっている。こうしたことから、防災施設としての機能もあわせ持つ地域コミュニティの拠点として活用を継続し、施設の活用状況や建物の老朽化を踏まえて、今後の施設運営を判断していくこととした。	野津原支所
16	84	意見	今市健康増進センター	現在、本施設は地域活動のスペースや避難所として利用されており、一部は今市連絡所としても活用されている。しかしながら、周辺地域では過疎化が進行しており、利用者となる住民も少ない状況である。また、施設の立地は県道412号や国道442号から離れた場所に位置しており、アクセスが良いとは言えない。こうした状況から、利用実態を踏まえ、長期的な観点から、今後の施設運営の検討をしていく必要がある。	現在、教育委員会が事務委任を受け施設の管理・運営を行っているが、利用実態は、市民への体育館の貸付け及び今市連絡所の事務室としての利用であり、今後、学校施設としての活用は見込めないところである。過去に関係部局と移管に向けた協議を行い、不調となったため中断していたが、今年度から改めて協議を行うこととした。	学校施設課
17	84	意見	今市健康増進センター	本施設は、主に旧今市小学校が体育館として利用していたことから、教育委員会が事務委任を受け、管理・運営をしたところである。しかしながら、今後学校施設としての活用は見込まれない。そのため、他の所管課への移管が望ましいと考えられる。		

番号	報告書 ページ	意見			措置の内容	担当部署	備考
		区分	項目	内容			
18	86	意見	旧今市幼稚園	施設周辺では過疎化が進行しており、近隣には同様に未利用地である旧いまいち山荘跡地が存在している。こうした状況から、本施設についても今後の利用が見込まれないと考えられる。そのため、売却などの活用策を検討しつつ、これまでと同様に必要最低限の維持管理を実施する方針でも問題はないと思われる。さらに、本施設は単なる空地となっており、学校施設としての利用が今後も期待できないことは明白である。このため、補助執行で教育委員会の管理を継続するよりも、管財課などの他部門へ移管することが適切であると考えられる。移管後も、施設の現状に応じた効率的な管理や処分の検討が求められる。	現在、教育委員会が補助執行を受け施設の維持管理を行っているが、学校施設としての活用は見込まれないことから、今年度から適切な部局への移管を検討していくこととした。	学校施設課	
19	101	意見	旧賀来幼稚園	旧賀来幼稚園のホールにはエアコンが設置されており、児童育成クラブの教室として活用されている。一方で、現状の利用児童数では、教室部分の利用の必要性がないため、一部が用具置き場として利用されるのみで、大部分が未使用の状態となっている。 近年、夏季の平均気温が30℃を超える地域では、熱中症対策が欠かせないことから既存施設に対応可能な移動式冷暖房装置の導入や断熱材の改良など、コストを抑えた対策が普及している。たとえば、一般社団法人日本冷凍空調工業会（JRAIA）のデータによれば、移動式冷暖房装置はエアコンに比べ設置費用が50％程度安価で、稼働時のエネルギー効率も優れている。また、総務省の地域施設利用に関する統計（令和2年）によると、未利用施設の活用事例では、地域活動やワークショップの開催により施設利用率が20％以上向上するケースが多いと報告されている。 これらを踏まえると、教室部分の有効活用には、移動式冷暖房装置の導入や、エアコンが不要な季節に限定した利用法の検討が有効と考えられる。たとえば、地域住民向けのセミナーや、児童向けの短期イベントスペースとしての活用が具体的な選択肢となる。今後においても、地域ニーズを把握しつつ、効率的な活用方法を模索する必要がある。 よって、今後の旧賀来幼稚園利用の方向性を考慮したうえで、経済的合理性を踏まえ、移動式冷暖房装置やエアコンを設置するか否か慎重に判断する必要がある。	賀来小中学校は、現在の賀来中学校（西側）の敷地に一体整備する計画であり、令和10年度から供用を開始する予定である。これに伴い、児童育成クラブも当該新校舎へ合築を予定しているため、旧賀来幼稚園を児童育成クラブとして活用する予定はない。 こうしたことから、旧賀来幼稚園に移動式冷暖房装置やエアコンを設置しないこととした。	子育て支援課	
20	104	意見	旧津留幼稚園	当施設については、大分市公有財産有効活用等検討委員会で取り決めた利活用方針として活用しているとは言い難い状況となっている。 当初、津留小学校の児童育成クラブが定員に対し、空きがない状況であるということから、児童育成クラブをすべて幼稚園舎に集約する計画であった。しかしながら、改修費用が多額となることが判明したため、全体を児童育成クラブ室として利用することが断念された。 今後も児童育成クラブ室としての利活用が見込まれないため、全庁内に照会を行ったが、利用を希望する課はなかった。そのため、施設の老朽化や維持費の高騰等の状況を踏まえ、建物の解体も視野に入れて活用方法を検討することが望ましい。	当初、津留校区児童育成クラブの利用児童数は増加する見込みであったことから、廃園した津留幼稚園を当該児童育成クラブとして活用する方針であった。 しかしながら、園舎の改修費用が多額となることが判明し、また、旧津留幼稚園の利活用計画の有無について、全庁内に照会を行ったが、利用を希望する課はなかったことから、令和7年度中に旧津留幼稚園を解体することとした。	子育て支援課	
21	118	意見	旧明野幼稚園	保育・幼児教育課として旧明野幼稚園を所管する必要がある場合は、公共目的での再利用や、売却を含めた有効活用の検討を進めるべきと考える。	旧明野幼稚園の建物及び敷地の利活用計画の有無について、全庁内に照会を行ったが、利用を希望する課はなかったことから、令和7年5月に開催した大分市公有財産有効活用等庁内検討委員会において、売却する方針を決定し、地元自治会へ説明を行っている。	保育・幼児教育課	
22	121	意見	旧城南が丘幼稚園	当施設については、園舎を解体し、学校用地として利用しており、令和5年度第1回大分市公有財産有効活用等検討委員会で取り決めた利活用方針に沿って活用されている。具体的には、職員駐車場や保護者参観、地域利用、不登校児の送迎等利用されている。現場視察を行った結果、現地には職員のものらしき車が数台とまってはいるものの、依然として当施設には広大なスペースが残されている。 学校用地は教育財産となることから、原則として有償貸付を行うことができず、目的外使用となる使用許可申請により一部利用者を有償としている。教育財産を用途廃止し、普通財産として有償貸付をした場合、敷地の利用状況によっては、学校利用が優先されず、バスの乗降ができない可能性もある。 当施設は、地域や学校等からバスの昇降場所としての要望があり、移動時の児童の安全面を考慮する必要はあるものの、当施設の有効活用という観点では、いまいちど検討する余地があると判断した。	当該用地は、城南小学校や地域等からの要望に沿い、園舎解体後、見学遠足や修学旅行等の大型バスの乗降場所、学校関係者の駐車場、災害時の避難者の駐車スペースとして利用している。 スペースを民間に貸し付けた場合、災害発生時に避難者が駐車できなくなる事態が生じうるため、現行の利用方法を継続していくこととした。	学校施設課	

番号	報告書 ページ	意見		措置の内容	担当部署	備考
		区分	項目			
23	128	意見	旧佐賀関幼稚園	旧佐賀関幼稚園は、佐賀関小学校の敷地内に位置し、隣にはさがのせき認定こども園がある。学校と認定こども園が隣接しているため、子どもたちが自然に交流しやすい環境が整っている。旧幼稚園のホールは空調設備が設置されており、児童や園児のふれあいの場として活用されるだけでなく、小学校の体育の授業や課外活動にも使われている。年間を通じて多目的に利用され、地域の子どもたちにとって欠かせない施設となっており、当該施設は、公有財産有効活用等庁内検討委員会で取り決めた利用方針に沿って活用されている。 一方で、佐賀関地区では少子化と人口減少が進行している。令和5年時点での人口は約4,000人であるが、高齢化の影響もあり、平成22年から30年後の令和40年は人口が減少する見込みで減少率（約△43.0%）は本市全体（約△7.6%）より大幅に高くなっている（佐賀関地域まちづくりビジョンより）。これに伴い、児童や園児の数も減少が避けられず、地域の教育施設や資源の有効活用が課題となっている。施設が現在十分に活用されているものの、今後の人口動態を見据えた新たな活用方法を検討することが望まれる。	他校の多目的教室には空調設備を整備していない中、旧佐賀関幼稚園のホールは空調設備が整備されていることで、年間を通じて園児との異年齢交流や体育の授業、課外活動等多様な目的で利用されている。 このようなことから、引き続き、人口動態や児童推計、施設の利用状況等を注視しつつ、現行の利用方法を継続していくこととした。	学校施設課
24	136	意見	市民活動・消費生活センター（ライフパル）	大分市市民活動・消費生活センター（愛称：ライフパル）は、市民の自主的な社会貢献活動の促進と、消費生活の安定および向上を目的として設立された施設である。この施設は、大分市の中心市街地である府内五番街商店街に位置しており、市内全域からアクセスが良好である。 ライフパルでは、消費者被害の防止やトラブル解決のための相談窓口を設けており、消費者に寄り添った支援を行っている。また、市民活動団体に関する相談や情報提供も行っており、講座やセミナーの開催、情報誌の発行などを通じて地域社会に貢献している。施設では、ライフパルに登録している団体へ会議室や機器利用コーナーの提供を行っており、ミーティングコーナーや交流の場などの団体や個人が自由に利用できる環境も整備している。 一方で、ライフパルの設置目的や活動内容を十分に認知していない市民も多いと考えられる。広報活動を強化することで、利用者の増加や市民の意識向上が期待される。例えば、SNSや地域メディアを活用した情報発信の拡充や、気軽に利用できるような工夫が考えられる。	ライフパルの活動内容等を広く周知するため、令和7年4月からライフパル専用のホームページや大分市公式SNSを活用した情報の発信回数を増やすなど、広報活動を一層充実させていく。こうした取組により、施設利用者を増やすとともに、市民の主体的な地域活動の参加や消費者トラブルの未然防止に対する意識向上を促進していくこととした。	生活安全・男女共同参画課
25	139	意見	いきいき健康館	当施設の利用にあたっては、いきいき健康館で直接利用申請を行う必要がある。現在、特に当施設の広報活動等は実施されていない状況であるが、周辺自治会等の使用を認めていることから、オンライン申請の導入や市ホームページへの掲載など、施設の周知を図る等の方策を検討することが望まれる。 なお、当施設の稼働状況については、年間にわたり利用されており、適正に使用されている。もっとも、部屋のスペースの関係から研修室など利用率が比較的低い部屋もあり、全体としては施設のキャパシティは残っている状況である。	令和7年5月から市ホームページで「いきいき健康館」のページを新設・公開しており、施設の周知を図ることとした。	保健総務課
26	143	意見	トヨタカローラ大分祝祭の広場	祝祭の広場の年間目標来場者数等、祝祭の広場を運営する上で、成果指標等は定めていないが、R3年度は51件106日、R4年度は90件152日、R5年度は102件158日と広場の貸出件数及び貸出日数は共に増加傾向にあることを確認した。 利用料金については、現在、大分市で統一的な算定基準の策定に向けた準備を進めていることから祝祭の広場についても、当該基準に沿って適正な使用料を設定することが望まれる。	本市では、これまで統一された施設の使用料等の設定基準がなかったが、施設の利用者と未利用者との負担の公平性・公正性を確保することを目的として、施設分類ごとの受益者負担割合、統一的な基準に基づいた算定根拠、受益者負担を原則とすることなどの考え方を整理した大分市公共施設使用料金算定基準を令和7年3月に策定した。 令和7年第2回定例会において、当該基準に従い設定した使用料を定める条例が可決されたことから、令和7年10月1日から施行される予定である。	まちなみ企画課
27	143	意見	トヨタカローラ大分祝祭の広場	本施設は大分中心部の賑わい創出の拠点の一つとなっており、経済波及効果が42億5千万円（令和元年度～5年度）と試算されるなど、現時点では有用性が認められる。 しかしながら、今後も広場の貸出日数や貸出件数の状況を踏まえ、必要に応じて検証していく必要があると考えられる。	トヨタカローラ大分祝祭の広場（以下「広場」という。）は、中心市街地の更なる活性化を図るため、回遊性の向上及び滞留性の確保等を目的とした施設である。令和元年に供用開始して以降、広場の貸出件数・貸出日数ともにおおむね増加しており、当該設置目的に寄与した施設となっている。 今後は、広場の貸出日数や貸出件数のほか、社会経済情勢や本市の財政状況などを鑑み、必要に応じた検証をしていくこととした。	まちなみ企画課

番号	報告書 ページ	意見			措置の内容	担当部署	備考
		区分	項目	内容			
28	148	意見	旧情報学習センター	情報学習センターを廃止する過程での「大分市外部行政評価委員会」報告書や庁内の議事録を閲覧した結果、情報学習センターを廃止するという意思決定は合理的であり妥当であると判断する。 現状では、既存の施設をどのように利用するのかという前提に立脚しており、建物の解体及び土地の売却という選択肢を大分市は明示していない。 これは、当該建物が建築界のノーベル賞とも呼ばれアメリカのハイアット財団が世界的に優れた建築家に贈るプリツカー賞を日本人として8番目に受賞した磯崎新氏が設計した建物であるため解体の方向を打ち出しにくいためであると考えられる。 しかしながら、既存の建物は建築後40年以上経過して老朽化が顕著な状況であり、雨漏りや排水管からの漏水等が発生し維持使用するための大規模修繕費が約5億7千万円必要であると試算されている。 また、廃止した施設の維持管理支出が年間2,896千円発生している。 大分市では、廃止後の施設を有効的に利活用するための検討を行うために、事業者から廃止した施設の利用方法について幅広く意見・提案を募集し、廃止した施設利用の市場性、公募条件等を判断することを目的としたサウンディング型市場調査を実施している。 令和6年9月時点で、このサウンディング型市場調査の期間を延長し、施設を有効的に利活用することを検討しているが、閉館後2年以上経過しているのにも関わらず未だに方針すら決定しておらず、2,896千円の支出を支払い続けることになっている。 大規模修繕するために5億7千万円必要であるということは、大分市の財政状況からみると改修することは現実的ではなく、さらに維持管理費を支出し続けることも望ましいことではない。 大分市の財政健全化の観点から、情報学習センターを早急に売却することを検討されたい。	令和7年4月30日に大分市公有財産有効活用等庁内検討委員会第3回旧情報学習センター作業部会を開催し、既存施設の解体及び売却に向けた跡地利活用の検討に着手した。	社会教育課	
29	157	意見	市営住宅	募集すれば入居が見込まれる空き戸を選定するとともに、それらの空き戸について補修費用と一定期間賃貸することから得られる収入とを比較し、収入が多く見込まれる空き戸には予算措置を講じて補修を行うなど、市営住宅の入居率を上昇させて大分市の財政状況の改善につなげて欲しい。	募集住宅の選定は、地域間のバランスや応募が見込まれ補修費用が比較的安価な住宅などを考慮し、指定管理者と調整を図りながら行っているところである。 また、令和7年度において、一定期間賃貸することで得られる家賃の総額が補修費用を上回ると見込まれる空き戸について、予算の増額措置を講じ補修を行うこととした。	住宅課	
30	159	意見	市営住宅	指定管理者の予算の範囲内では、資材価格の高騰などに伴う修繕費の不足により、募集戸数の確保が十分にできていないことから、修繕費の増額を視野に入れ、大分市と指定管理者が負担すべき金額について、双方が修繕に関する協議書等を交わすことで、入居が見込まれる可能性が高い空き戸の修繕を検討してほしい。	指定管理者との契約期間は、令和4年度から令和8年度までとなっており、当該契約では、資材価格の高騰などに伴う修繕費の不足については指定管理者の責務となっていることから、契約期間中における指定管理業務委託料の修繕費の増額措置は困難である。 このようなことから、令和9年度の指定管理者の更新に向けて、資材費や人件費の高騰などを考慮した指定管理業務委託料の積算の見直しについて検討していくこととした。	住宅課	