

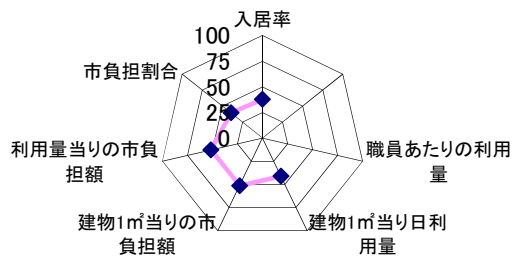
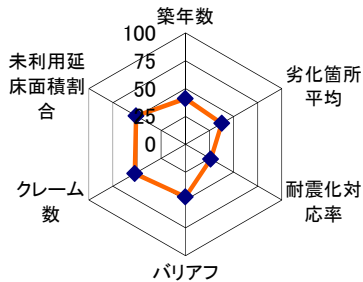
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	91				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営浜町住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	浜町23番				用途地域	商業地域					
開設年月日	昭和45年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	—				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	552.10 m <sup>2</sup>				建物情報	総延床面積	1,167.90 m <sup>2</sup>			
	市有地面積	552.10 m <sup>2</sup>					階数(主たる建物)	地上5階			
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>					構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート			
	標高	2.3 m					建築年(主たる建物)	昭和45年			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度	前年比%	平成31年度	平成30年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	366	100.3	365	365	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	10	90.9	11	13	耐震対応(主たる建物)	未対応				
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	24	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度	支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	912	88.6	1,029	1,090		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	147	105.8	139	138
	施設使用料収入	912	88.6	1,029	1,090		施設のコスト	12	100.0	12	12
	財産賃付料収入・目的外使用料収入	0	—	0	0		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	135	106.3	127	126
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	1,266	100.0	1,266	1,264		指定管理者の支出計⑥	560	100.0	560	591
	指定管理料③	1,266	100.0	1,266	1,264		施設のコスト	144	100.0	144	175
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	416	100.0	416	416
収入合計④	2,178	94.9	2,295	2,354	支出合計⑦	707	101.1	699	729		
施設経営における実質的な収入(④-③)	912	88.6	1,029	1,090	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	501	133.2	376	312		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	706	100.0	706	673	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	70.9	131.7	53.8	42.8		
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課					

施設評価シート

施設コード	91	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営浜町住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		42.6				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		44.85				
品質評価	築40年以上が経過しており、劣化が進行している。耐震化未対応である。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	50.0 年	41.1	34.1 年
			劣化箇所平均	6.0 件	37.7	3.1 件
			耐震化対応率	0.0 %	26.2	84.2 %
			バリアフリー	3.0 件	47.1	2.4 件
			クレーム数	4.0 点	52.5	3.7 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	50.9	1.3 %
			総合評価(偏差値)	—	42.6	—
供給評価	利用状況の観点から課題があると判断される。廃止や統廃合も視野に入れた今後の方向性を検討する必要がある。 ※現居住者が退去後に廃止予定。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	41.7 %	37.7	75.5 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.00856 人/日・㎡	41.0	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	39.4	—
財務評価	同分類施設と比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	0.4 千円	51.5	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	50.1 千円	51.5	928.8 千円
			市負担割合	70.860 %	39.4	20.977 %
			総合評価(偏差値)	—	50.3	—



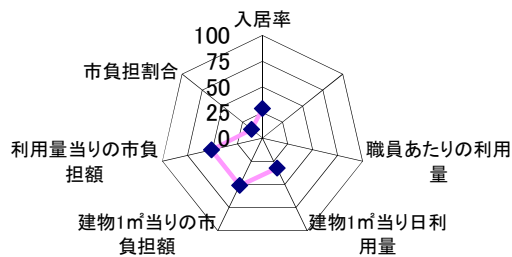
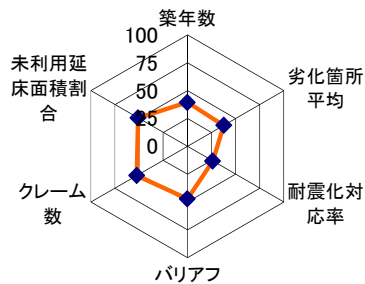
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	92				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営丸尾市民住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	大字南立石字丸尾2238番地				用途地域	商業地域					
開設年月日	昭和42年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	—				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	959.30 m <sup>2</sup>				建物情報	総延床面積	378.38 m <sup>2</sup>			
	市有地面積	959.30 m <sup>2</sup>					階数(主たる建物)	地上2階			
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>					構造(主たる建物)	木造			
	標高	106.5 m					建築年(主たる建物)	昭和42年			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度	前年比%	平成31年度	平成30年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	366	100.3	365	365	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	2	100.0	2	2	耐震対応(主たる建物)	未対応				
	入居可能戸数(戸)	12	100.0	12	12	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度	支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	117	100.0	117	153		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	85	106.3	80	80
	施設使用料収入	116	100.0	116	152		施設のコスト	17	100.0	17	17
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	1	100.0	1	1		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	68	107.9	63	63
	その他の収入	0	—	0	0				—		
	指定管理者の収入計②	633	100.0	633	632		指定管理者の支出計⑥	229	99.6	230	231
	指定管理料③	633	100.0	633	632		施設のコスト	21	95.5	22	23
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
自主事業収入	0	—	0	0	自主事業のコスト	0	—	0	0		
その他収入	0	—	0	0	人に係るコスト	208	100.0	208	208		
収入合計④	750	100.0	750	785	支出合計⑦	314	101.3	310	311		
施設経営における実質的な収入(④-③)	117	100.0	117	153	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	601	100.8	596	559		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	404	100.2	403	401	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	100.0	100.0	100.0	100.0		
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課					

施設評価シート

施設コード	92	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営丸尾市民住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		42.3				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		36.25				
品質評価	築40年以上が経過しており、劣化が進行している。耐震化未対応である。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	53.0 年	39.5	34.1 年
			劣化箇所平均	6.0 件	37.7	3.1 件
			耐震化対応率	0.0 %	26.2	84.2 %
			バリアフリー	3.0 件	47.1	2.4 件
			クレーム数	4.0 点	52.5	3.7 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	50.9	1.3 %
			総合評価(偏差値)	—	42.3	—
供給評価	利用状況の観点から課題があると判断される。廃止や統廃合も視野に入れた今後の方向性を検討する必要がある。 ※現居住者が退去後に廃止予定。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	16.7 %	28.6	75.5 %
			職員あたりの利用量			
			建物1㎡当り日利用量	0.00529 人/日・㎡	32.5	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	30.6	—
財務評価	同分類施設と比較した場合、コスト状況に課題があると判断できる。コスト削減方を検討する必要がある。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	1.6 千円	51.3	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	300.5 千円	51.1	928.8 千円
			市負担割合	191.400 %	13.8	20.977 %
			総合評価(偏差値)	—	41.9	—



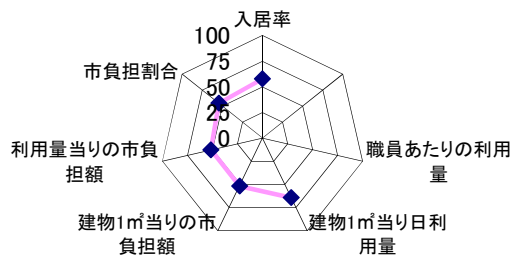
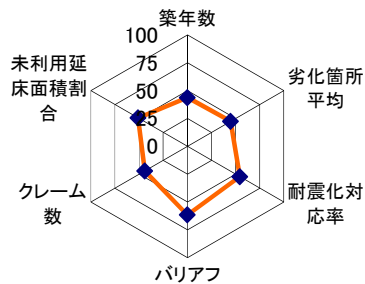
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	93				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営青山住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	青山町10番、12番				用途地域	第二種住居地域					
開設年月日	昭和50年3月31日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観	 					
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	5,094.30 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	4,987.25 m <sup>2</sup>				
	市有地面積	5,094.30 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上5階				
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート				
	標高	46.2 m				建築年(主たる建物)	昭和51年				
利用情報	(区分・単位)	令和2年度	前年比%	平成31年度	平成30年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	366	100.3	365	365	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	87	96.7	90	90	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	90	100.0	90	90	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度	支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	13,215	96.7	13,659	13,638		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	3,639	13.3	27,344	615
	施設使用料収入	13,195	96.7	13,639	13,618		施設のコスト	3,132	11.7	26,870	143
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	20	100.0	20	20		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	507	107.0	474	472
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	6,109	107.6	5,677	5,620		指定管理者の支出計⑥	9,279	230.8	4,021	5,990
	指定管理料③	6,109	107.6	5,677	5,620		施設のコスト	7,530	314.7	2,393	4,371
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
自主事業収入	0	—	0	0	自主事業のコスト	0	—	0	0		
その他収入	0	—	0	0	人に係るコスト	1,749	107.4	1,628	1,619		
収入合計④	19,324	99.9	19,336	19,258	支出合計⑦	12,918	41.2	31,365	6,605		
施設経営における実質的な収入(④-③)	13,215	96.7	13,659	13,638	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 3,467	△ 17.9	19,362	△ 7,403		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 3,170	△ 191.4	1,656	△ 370	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 26.8	△ 43.5	61.7	△ 100.0		
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課					

施設評価シート

施設コード	93	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営青山住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		50				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		56.8				
品質評価	築40年以上が経過しており、劣化が進行している。早急に改修を検討する必要がある。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	45.3 年	43.8	34.1 年
			劣化箇所平均	4.3 件	44.9	3.1 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.5	84.2 %
			バリアフリー	0.0 件	61.6	2.4 件
			クレーム数	3.0 点	44.1	3.7 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	50.9	1.3 %
			総合評価(偏差値)	—	50.0	—
供給評価	利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	96.7 %	57.7	75.5 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当り日利用量	0.01744 人/日・㎡	64.2	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	61.0	—
財務評価	同分類施設と比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 0.7 千円	51.7	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 39.9 千円	51.6	928.8 千円
			市負担割合	0.000 %	54.5	20.977 %
			総合評価(偏差値)	—	52.6	—



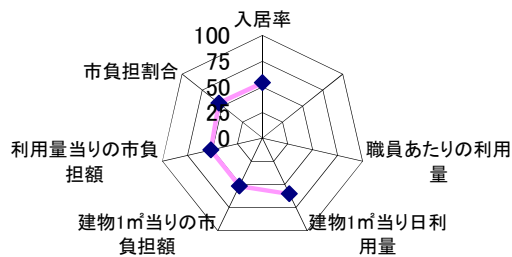
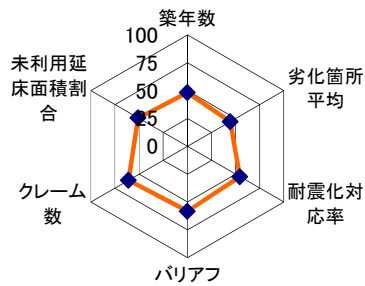
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	94				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営朝見再開発住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	朝見一丁目7番				用途地域	第一種住居地域					
開設年月日	昭和58年3月15日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	都市再開発法				外観						
設置条例	別府市営再開発住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		20人				
土地情報	敷地面積	3,371.90 m <sup>2</sup>				建物情報	総延床面積	3,514.12 m <sup>2</sup>			
	市有地面積	3,371.90 m <sup>2</sup>					階数(主たる建物)	地上5階			
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>					構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート			
	標高	5.6 m					建築年(主たる建物)	昭和58年			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度	前年比%	平成31年度	平成30年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	366	100.3	365	365	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	56	94.9	59	60	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	65	100.0	65	65	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度	支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	8,613	98.4	8,750	9,533		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	426	106.0	402	400
	施設使用料収入	8,604	98.4	8,741	9,524		施設のコスト	59	100.0	59	59
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	9	100.0	9	9		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	367	107.0	343	341
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	3,428	100.0	3,428	3,423		指定管理者の支出計⑥	2,761	125.6	2,198	3,535
	指定管理料③	3,428	100.0	3,428	3,423		施設のコスト	1,633	152.6	1,070	2,407
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
自主事業収入	0	—	0	0	自主事業のコスト	0	—	0	0		
その他収入	0	—	0	0	人に係るコスト	1,128	100.0	1,128	1,128		
収入合計④	12,041	98.9	12,178	12,956	支出合計⑦	3,187	122.6	2,600	3,935		
施設経営における実質的な収入(④-③)	8,613	98.4	8,750	9,533	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 4,759	—	△ 4,920	△ 5,710		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	667	54.2	1,230	△ 112	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	△ 100.0		
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課					

施設評価シート

施設コード	94	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営朝見再開発住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		52.9				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		54.9				
品質評価	築年数は平均以上となっており、劣化が進行している。適切な改修を検討することが望ましい。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	37.2 年	48.3	34.1 年
			劣化箇所平均	4.4 件	44.5	3.1 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.5	84.2 %
			バリアフリー	0.7 件	58.2	2.4 件
			クレーム数	5.0 点	61.0	3.7 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	50.9	1.3 %
			総合評価(偏差値)	—	52.9	—
供給評価	利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	86.2 %	53.9	75.5 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.01594 人/日・㎡	60.3	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	57.1	—
財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 1.4 千円	51.8	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 85.0 千円	51.7	928.8 千円
			市負担割合	0.000 %	54.5	20.977 %
			総合評価(偏差値)	—	52.7	—





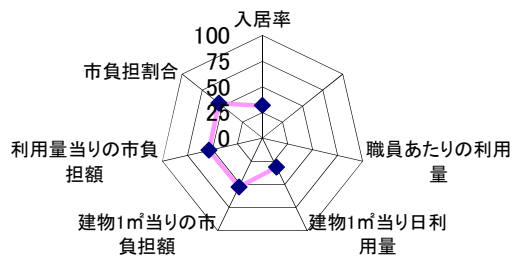
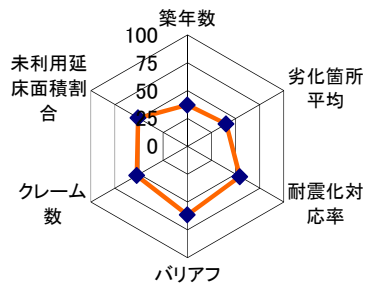
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	95				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営朝日原住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	大字鶴見3920番地				用途地域	第二種中高層住居専用地域					
開設年月日	昭和37年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。				内部						
主な利用者	市民					避難所の指定(収容可能人数)	人				
土地情報	敷地面積	9,154.20 m <sup>2</sup>				建物情報	総延床面積	824.93 m <sup>2</sup>			
	市有地面積	9,154.20 m <sup>2</sup>					階数(主たる建物)	地上2階			
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>					構造(主たる建物)	コンクリートブロック			
	標高	142.7 m					建築年(主たる建物)	昭和39年			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度	前年比%	平成31年度	平成30年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)		-			建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	-	-	-	-	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	4	100.0	4	8	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	16	100.0	16	28	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度	支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	5,718	85.1	6,717	3,852		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	121	33.2	364	10,404
	施設使用料収入	801	104.0	770	740		施設のコスト	31	11.1	280	10,257
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	4,917	82.7	5,947	3,112		事業のコスト	0	-	0	0
	負担金	0	-	0	0		人に係るコスト	90	107.1	84	147
	その他の収入	0	-	0	0						
	指定管理者の収入計②	1,086	107.6	1,009	1,748		指定管理者の支出計⑥	336	107.0	314	710
	指定管理料③	1,086	107.6	1,009	1,748		施設のコスト	25	100.0	25	206
	利用料金収入	0	-	0	0		自主事業以外のコスト	0	-	0	0
自主事業収入	0	-	0	0	自主事業のコスト	0	-	0	0		
その他収入	0	-	0	0	人に係るコスト	311	107.6	289	504		
収入合計④	6,804	88.1	7,726	5,600	支出合計⑦	457	67.4	678	11,114		
施設経営における実質的な収入(④-③)	5,718	85.1	6,717	3,852	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 4,511	-	△ 5,344	8,300		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	750	107.9	695	1,038	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	-	△ 100.0	74.7		
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課					

施設評価シート

施設コード	95	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営朝日原住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		49.5				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		42.55				
品質評価	築40年以上が経過しており、劣化が進行している。早急に改修を検討する必要がある。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	57.1 年	37.2	34.1 年
			劣化箇所平均	5.4 件	40.3	3.1 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.5	84.2 %
			バリアフリー	0.0 件	61.6	2.4 件
			クレーム数	4.0 点	52.5	3.7 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	50.9	1.3 %
			総合評価(偏差値)	—	49.5	—
供給評価	利用状況の観点から課題があると判断される。廃止や統廃合も視野に入れた今後の方向性を検討する必要がある。 ※現居住者が退去後に廃止予定。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	25.0 %	31.7	75.5 %
			職員あたりの利用量			
			建物1㎡当り日利用量	0.00485 人/日・㎡	31.3	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	31.5	—
財務評価	同分類施設と比較した場合、コスト状況に課題があると判断できる。コスト削減方を検討する必要がある。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 5.5 千円	52.7	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 1,127.8 千円	53.5	928.8 千円
			市負担割合	0.000 %	54.5	20.977 %
			総合評価(偏差値)	—	53.6	—



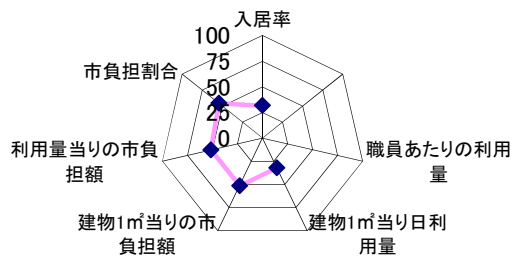
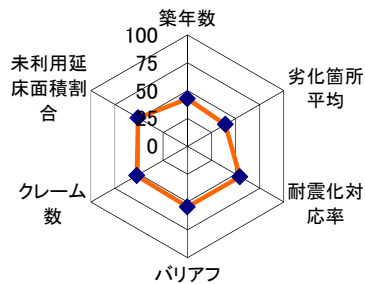
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	96				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営朝見住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	朝見二丁目23番				用途地域	第一種住居地域					
開設年月日	昭和49年3月30日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	6,098.10 m <sup>2</sup>				建物情報	総延床面積	392.16 m <sup>2</sup>			
	市有地面積	6,098.10 m <sup>2</sup>					階数(主たる建物)	地上2階			
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>					構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート			
	標高	36.1 m					建築年(主たる建物)	昭和49年			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度	前年比%	平成31年度	平成30年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	366	100.3	365	365	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	2	100.0	2	2	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	8	100.0	8	8	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度	支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	641	100.6	637	628		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	49	106.5	46	46
	施設使用料収入	620	100.6	616	604		施設のコスト	4	100.0	4	4
	財産賃付料収入・目的外使用料収入	12	100.0	12	15		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	45	107.1	42	42
	その他の収入	9	100.0	9	9			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	543	107.5	505	500		指定管理者の支出計⑥	171	106.2	161	160
	指定管理料③	543	107.5	505	500		施設のコスト	16	100.0	16	16
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
自主事業収入	0	—	0	0	自主事業のコスト	0	—	0	0		
その他収入	0	—	0	0	人に係るコスト	155	106.9	145	144		
収入合計④	1,184	103.7	1,142	1,128	支出合計⑦	220	106.3	207	206		
施設経営における実質的な収入(④-③)	641	100.6	637	628	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 49	—	△ 86	△ 82		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	372	108.1	344	340	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 22.3	—	△ 41.5	△ 39.8		
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課					

施設評価シート

施設コード	96	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営朝見住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		49.1				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		42.25				
品質評価	築40年以上が経過しており、劣化が進行している。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	47.0 年	42.8	34.1 年
			劣化箇所平均	5.6 件	39.4	3.1 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.5	84.2 %
			バリアフリー	1.5 件	54.3	2.4 件
			クレーム数	4.0 点	52.5	3.7 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	50.9	1.3 %
			総合評価(偏差値)	—	49.1	—
供給評価	利用状況の観点から課題があると判断される。一層の利用促進策もしくは廃止や統廃合も視野に入れた今後の方向性を検討する必要がある。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	25.0 %	31.7	75.5 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.00510 人/日・㎡	32.0	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	31.9	—
財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 0.1 千円	51.6	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 24.5 千円	51.6	928.8 千円
			市負担割合	0.000 %	54.5	20.977 %
			総合評価(偏差値)	—	52.6	—



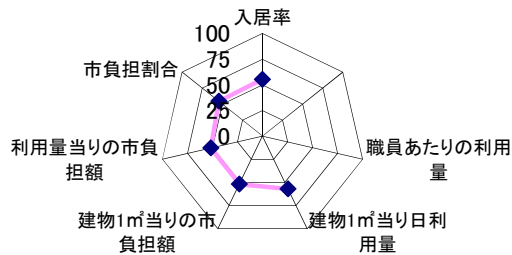
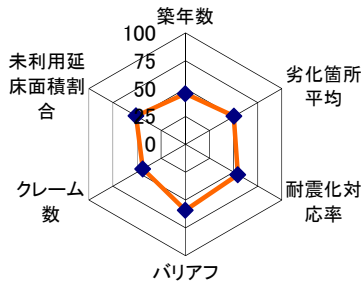
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	97				施設評価分類	市営住宅等									
施設名	市営石垣原住宅				利用圏域別分類	地区									
所在地(町名・番地)	大字鶴見4044番地				用途地域	第二種低層住居専用地域									
開設年月日	昭和52年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅									
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日									
設置根拠法令	公営住宅法				外観										
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例														
市の計画	別府市公共施設再編計画														
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。				内部										
主な利用者	市民														
					避難所の指定(収容可能人数)		人								
土地情報	敷地面積	3,247.80 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	1,844.93 m <sup>2</sup>								
	市有地面積	3,247.80 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上3階								
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート								
	標高	163.1 m				建築年(主たる建物)	昭和53年								
利用情報	(区分・単位)	令和2年度	前年比%	平成31年度	平成30年度	法定点検(主たる建物)									
	開館日数(日)		-			建物所有状況	市有物件								
	利用者数(人)	-	-	-	-	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>								
	入居戸数(戸)	27	100.0	27	28	耐震対応(主たる建物)	対応済								
	入居可能戸数(戸)	30	100.0	30	30	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>								
収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度					
		千円	前年度比%	千円	千円		千円	前年度比%	千円	千円					
	市の収入計①					4,361	90.8	4,802	4,823	市の支出計⑤ (指定管理料除く)					
	施設使用料収入					4,358	90.8	4,799	4,820	77	97.5	79	57		
	財産賃付料収入・目的外使用料収入					3	100.0	3	3	事業のコスト	0	-	0	0	
	負担金					0	-	0	0	人に係るコスト	169	107.0	158	157	
	その他の収入					0	-	0	0		-				
	指定管理者の収入計②					2,036	107.6	1,892	1,873	指定管理者の支出計⑥		2,678	84.8	3,158	3,300
	指定管理料③					2,036	107.6	1,892	1,873	施設のコスト		2,095	80.1	2,615	2,760
	利用料金収入					0	-	0	0	自主事業以外のコスト		0	-	0	0
	自主事業収入					0	-	0	0	自主事業のコスト		0	-	0	0
	その他収入					0	-	0	0	人に係るコスト		583	107.4	543	540
	収入合計④					6,397	95.6	6,694	6,696	支出合計⑦		2,924	86.1	3,395	3,514
施設経営における実質的な収入(④-③)					4,361	90.8	4,802	4,823	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)		△ 2,079	-	△ 2,673	△ 2,736	
指定管理者の収支差引(②-⑥)					△ 642	50.7	△ 1,266	△ 1,427	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)		△ 71.1	-	△ 78.7	△ 77.9	
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課									

施設評価シート

施設コード	97	施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営石垣原住宅	利用圏域別分類	地区				
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)							
品質評価の評価値(偏差値)		50.8					
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		54.4					
品質評価	<p>築年数は平均以上となっているものの、劣化は殆ど進んでいない。状態を継続的に監視する必要がある。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		築年数	42.2	年	45.5	34.1	年
		劣化箇所平均	3.0	件	50.4	3.1	件
		耐震化対応率	100.0	%	54.5	84.2	%
		バリアフリー	0.5	件	59.1	2.4	件
		クレーム数	3.0	点	44.1	3.7	点
		未利用延床面積割合	0.0	%	50.9	1.3	%
		総合評価(偏差値)	—		50.8	—	
供給評価	<p>利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		入居率	90.0	%	55.3	75.5	%
		職員あたりの利用量		人			人
		建物1㎡当り日利用量	0.01463	人/日・㎡	56.9	0.01200	人/日・㎡
		総合評価(偏差値)	—		56.1	—	
財務評価	<p>同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		建物1㎡当りの市負担額	△ 1.1	千円	51.8	7.8	千円
		利用量当りの市負担額	△ 77.0	千円	51.7	928.8	千円
		市負担割合	0.000	%	54.5	20.977	%
		総合評価(偏差値)	—		52.7	—	



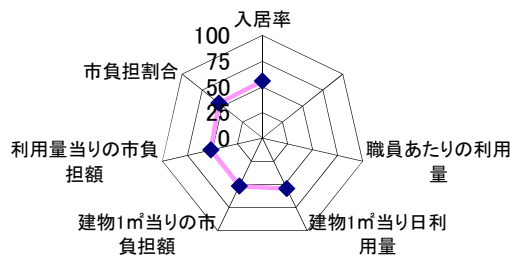
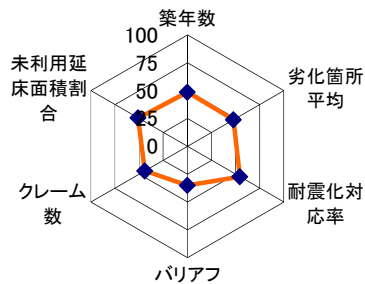
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	98				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営石田住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	大字鶴見74番地				用途地域	第二種住居地域					
開設年月日	昭和57年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。				内部						
主な利用者	市民					避難所の指定(収容可能人数)	人				
土地情報	敷地面積	8,559.90 m <sup>2</sup>				建物情報	総延床面積	4,376.62 m <sup>2</sup>			
	市有地面積	8,559.90 m <sup>2</sup>					階数(主たる建物)	地上4階			
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>					構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート			
	標高	93.0 m					建築年(主たる建物)	昭和60年			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度	前年比%	平成31年度	平成30年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	366	100.3	365	365	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	60	101.7	59	62	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	66	100.0	66	66	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度	支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	10,991	96.1	11,436	11,650		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	1,748	71.5	2,444	445
	施設使用料収入	10,977	96.1	11,422	11,636		施設のコスト	1,376	65.6	2,096	99
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	14	100.0	14	14		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	372	106.9	348	346
	その他の収入	0	—	0	0						
	指定管理者の収入計②	4,480	107.6	4,163	4,121		指定管理者の支出計⑥	2,535	56.4	4,491	3,398
	指定管理料③	4,480	107.6	4,163	4,121		施設のコスト	1,252	38.0	3,297	2,210
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
自主事業収入	0	—	0	0	自主事業のコスト	0	—	0	0		
その他収入	0	—	0	0	人に係るコスト	1,283	107.5	1,194	1,188		
収入合計④	15,471	99.2	15,599	15,771	支出合計⑦	4,283	61.8	6,935	3,843		
施設経営における実質的な収入(④-③)	10,991	96.1	11,436	11,650	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 4,763	—	△ 4,829	△ 7,084		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	1,945	△ 593.0	△ 328	723	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 69.6	△ 100.0		
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課					

施設評価シート

施設コード	98	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営石田住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		46.9				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		53.9				
品質評価	<p>築年数は平均以上となり、劣化が進行している。適切な改修を検討することが望ましい。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	36.5 年	48.7	34.1 年
			劣化箇所平均	3.6 件	47.9	3.1 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.5	84.2 %
			バリアフリー	5.5 件	35.1	2.4 件
			クレーム数	3.0 点	44.1	3.7 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	50.9	1.3 %
			総合評価(偏差値)	—	46.9	—
			供給評価	<p>利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。</p>	指標の結果	評価指標
入居率	90.9 %	55.6	75.5 %			
職員あたりの利用量	人		人			
建物1㎡当日日利用量	0.01371 人/日・㎡	54.5	0.01200 人/日・㎡			
総合評価(偏差値)	—	55.1	—			
財務評価	<p>同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 1.1 千円	51.8	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 79.4 千円	51.7	928.8 千円
			市負担割合	0.000 %	54.5	20.977 %
			総合評価(偏差値)	—	52.7	—





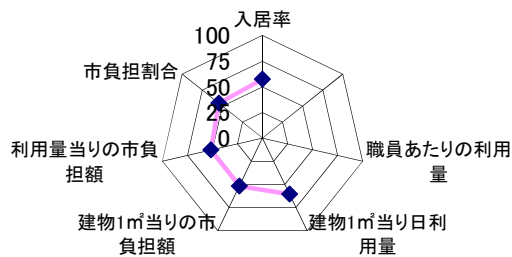
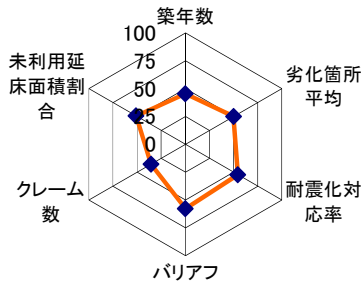
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	99				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営上野口住宅1				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	上野口町8番				用途地域	第二種住居地域				
開設年月日	昭和52年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅				
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日				
設置根拠法令	公営住宅法				外観					
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例					内部				
市の計画	別府市公共施設再編計画									
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。									
主な利用者	市民				避難所の指定(収容可能人数)		人			
土地情報	敷地面積	5,308.13 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	4,756.18 m <sup>2</sup>			
	市有地面積	5,308.13 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上5階			
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート			
	標高	46.5 m				建築年(主たる建物)	昭和52年			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度	前年比%	平成31年度	平成30年度	法定点検(主たる建物)				
	開館日数(日)	366	100.3	365	365	建物所有状況	市有物件			
	利用者数(人)	-	-	-	-	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>			
	入居戸数(戸)	76	100.0	76	77	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	入居可能戸数(戸)	79	100.0	79	79	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>			
収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度
		千円	前年度比%	千円	千円		千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	12,299	99.5	12,363	10,604	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	2,039	113.3	1,800	21,867
	施設使用料収入	11,979	99.5	12,043	10,563	施設のコスト	1,594	115.2	1,384	21,453
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	320	100.0	320	41	事業のコスト	0	-	0	0
	負担金	0	-	0	0	人に係るコスト	445	107.0	416	414
	その他の収入	0	-	0	0		-	-	-	-
	指定管理者の収入計②	5,363	107.6	4,983	4,933	指定管理者の支出計⑥	3,498	49.4	7,086	9,168
	指定管理料③	5,363	107.6	4,983	4,933	施設のコスト	1,963	34.7	5,657	7,746
	利用料金収入	0	-	0	0	自主事業以外のコスト	0	-	0	0
	自主事業収入	0	-	0	0	自主事業のコスト	0	-	0	0
	その他収入	0	-	0	0	人に係るコスト	1,535	107.4	1,429	1,422
	収入合計④	17,662	101.8	17,346	15,537	支出合計⑦	5,537	62.3	8,886	31,035
施設経営における実質的な収入(④-③)	12,299	99.5	12,363	10,604	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 4,897	-	△ 5,580	16,196	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	1,865	△ 88.7	△ 2,103	△ 4,235	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 88.4	-	△ 62.8	52.2	
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課				

施設評価シート

施設コード	99	施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営上野口住宅1	利用圏域別分類	地区				
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)							
品質評価の評価値(偏差値)		49					
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		55.85					
品質評価	築年数は平均以上となっているものの、劣化は殆ど進んでいない。状態を継続的に監視する必要がある。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		築年数	42.4	年	45.4	34.1	年
		劣化箇所平均	3.1	件	50.0	3.1	件
		耐震化対応率	100.0	%	54.5	84.2	%
		バリアフリー	0.8	件	57.7	2.4	件
		クレーム数	2.0	点	35.6	3.7	点
		未利用延床面積割合	0.0	%	50.9	1.3	%
		総合評価(偏差値)	—		49.0	—	
供給評価	利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		入居率	96.2	%	57.5	75.5	%
		職員あたりの利用量		人			人
		建物1㎡当り日利用量	0.01598	人/日・㎡	60.4	0.01200	人/日・㎡
		総合評価(偏差値)	—		59.0	—	
財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		建物1㎡当りの市負担額	△ 1.0	千円	51.8	7.8	千円
		利用量当りの市負担額	△ 64.4	千円	51.7	928.8	千円
		市負担割合	0.000	%	54.5	20.977	%
		総合評価(偏差値)	—		52.7	—	



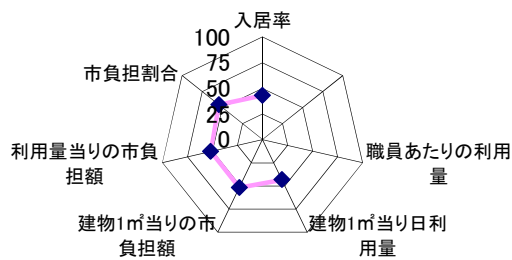
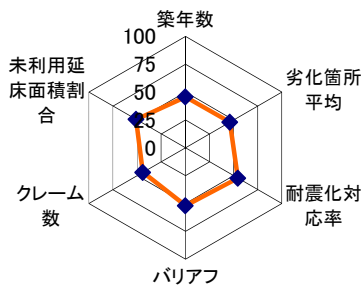
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	101				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営内籠住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	大字内籠1507番地				用途地域	第一種住居地域					
開設年月日	昭和53年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	1,755.80 m <sup>2</sup>				建物情報	総延床面積	955.16 m <sup>2</sup>			
	市有地面積	1,755.80 m <sup>2</sup>					階数(主たる建物)	地上4階			
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>					構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート			
	標高	115.3 m					建築年(主たる建物)	昭和53年			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度	前年比%	平成31年度	平成30年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	366	100.3	365	365	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	9	100.0	9	9	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	16	100.0	16	16	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度	支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	2,626	108.5	2,420	2,510		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	190	102.2	186	191
	施設使用料収入	2,609	108.6	2,403	2,493		施設のコスト	100	98.0	102	107
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	17	100.0	17	17		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	90	107.1	84	84
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	1,086	107.6	1,009	999		指定管理者の支出計⑥	470	113.8	413	509
	指定管理料③	1,086	107.6	1,009	999		施設のコスト	159	128.2	124	221
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	311	107.6	289	288
収入合計④	3,712	108.3	3,429	3,509	支出合計⑦	660	110.2	599	700		
施設経営における実質的な収入(④-③)	2,626	108.5	2,420	2,510	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 1,350	—	△ 1,225	△ 1,320		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	616	103.4	596	490	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	△ 100.0		
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課					

施設評価シート

施設コード	101	施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営内竈住宅	利用圏域別分類	地区				
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)							
品質評価の評価値(偏差値)		48.9					
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		47.95					
品質評価	築年数は平均以上となっており、劣化が進行している。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		築年数	42.0	年	45.6	34.1	年
		劣化箇所平均	4.0	件	46.2	3.1	件
		耐震化対応率	100.0	%	54.5	84.2	%
		バリアフリー	2.0	件	51.9	2.4	件
		クレーム数	3.0	点	44.1	3.7	点
		未利用延床面積割合	0.0	%	50.9	1.3	%
		総合評価(偏差値)	—		48.9	—	
供給評価	利用状況の観点から課題があると判断される。廃止や統廃合も視野に入れた今後の方向性を検討する必要がある。 ※亀川住宅への集約により現居住者が退去後に廃止予定。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		入居率	56.3	%	43.0	75.5	%
		職員あたりの利用量		人			人
		建物1㎡当り日利用量	0.00942	人/日・㎡	43.3	0.01200	人/日・㎡
		総合評価(偏差値)	—		43.2	—	
財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		建物1㎡当りの市負担額	△ 1.4	千円	51.9	7.8	千円
		利用量当りの市負担額	△ 150.0	千円	51.8	928.8	千円
		市負担割合	0.000	%	54.5	20.977	%
		総合評価(偏差値)	—		52.7	—	



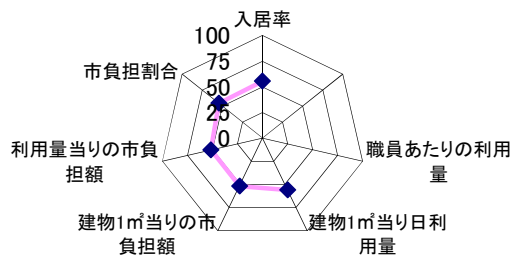
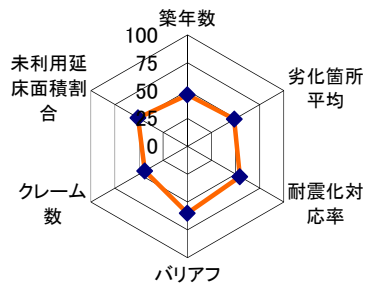
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	102				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営扇山住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	大字鶴見1951番地				用途地域						
開設年月日	昭和54年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	10,952.30 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	4,540.66 m <sup>2</sup>				
	市有地面積	10,952.30 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上3階				
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート				
	標高	245.0 m				建築年(主たる建物)	昭和54年				
利用情報	(区分・単位)	令和2年度	前年比%	平成31年度	平成30年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	366	100.3	365	365	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	65	100.0	65	67	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	72	100.0	72	72	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度	支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	12,619	102.4	12,323	12,283		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	5,313	320.4	1,658	544
	施設使用料収入	12,611	102.4	12,315	12,275		施設のコスト	4,907	384.0	1,278	166
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	8	100.0	8	8		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	406	106.8	380	378
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	4,888	107.6	4,541	4,496		指定管理者の支出計⑥	3,268	74.5	4,385	3,313
	指定管理料③	4,888	107.6	4,541	4,496		施設のコスト	1,869	60.6	3,083	2,017
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	1,399	107.5	1,302	1,296
	収入合計④	17,507	103.8	16,864	16,779		支出合計⑦	8,581	142.0	6,043	3,857
施設経営における実質的な収入(④-③)	12,619	102.4	12,323	12,283	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 2,418	—	△ 6,124	△ 7,243		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	1,620	1,038.5	156	1,183	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 28.2	—	△ 100.0	△ 100.0		
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課					

施設評価シート

施設コード	102	施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営扇山住宅	利用圏域別分類	地区				
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)							
品質評価の評価値(偏差値)		50.8					
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		54.2					
品質評価	<p>築年数は平均以上となり、劣化が進行している。適切な改修を検討することが望ましい。 全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		築年数	41.0	年	46.2	34.1	年
		劣化箇所平均	3.4	件	48.7	3.1	件
		耐震化対応率	100.0	%	54.5	84.2	%
		バリアフリー	0.3	件	60.1	2.4	件
		クレーム数	3.0	点	44.1	3.7	点
		未利用延床面積割合	0.0	%	50.9	1.3	%
		総合評価(偏差値)	—		50.8	—	
供給評価	<p>利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		入居率	90.3	%	55.4	75.5	%
		職員あたりの利用量		人			人
		建物1㎡当り日利用量	0.01432	人/日・㎡	56.1	0.01200	人/日・㎡
		総合評価(偏差値)	—		55.8	—	
財務評価	<p>同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		建物1㎡当りの市負担額	△ 0.5	千円	51.7	7.8	千円
		利用量当りの市負担額	△ 37.2	千円	51.6	928.8	千円
		市負担割合	0.000	%	54.5	20.977	%
		総合評価(偏差値)	—		52.6	—	



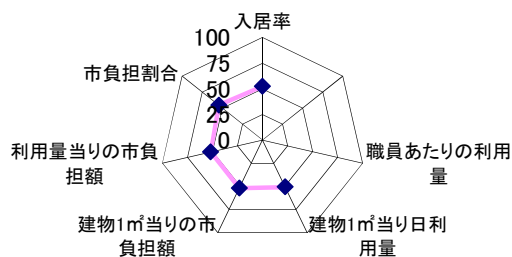
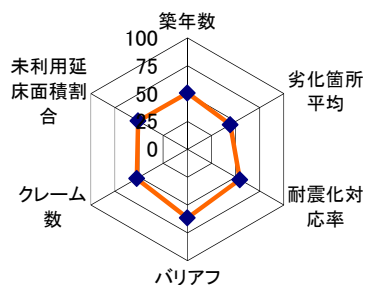
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	103				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営小倉住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	大字鶴見1382番地				用途地域	第一種住居地域					
開設年月日	昭和62年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	5,774.60 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	1,882.60 m <sup>2</sup>				
	市有地面積	5,774.60 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上4階				
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート				
	標高	261.4 m				建築年(主たる建物)	昭和62年				
利用情報	(区分・単位)	令和2年度	前年比%	平成31年度	平成30年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	366	100.3	365	365	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	23	100.0	23	24	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	28	100.0	28	28	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度	支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	4,701	98.3	4,783	5,413		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	190	105.6	180	179
	施設使用料収入	4,398	98.5	4,465	5,095		施設のコスト	32	100.0	32	32
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	303	95.3	318	318		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	158	106.8	148	147
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	1,901	107.6	1,766	1,748		指定管理者の支出計⑥	1,819	139.1	1,308	1,220
	指定管理料③	1,901	107.6	1,766	1,748		施設のコスト	1,275	159.0	802	716
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
自主事業収入	0	—	0	0	自主事業のコスト	0	—	0	0		
その他収入	0	—	0	0	人に係るコスト	544	107.5	506	504		
収入合計④	6,602	100.8	6,549	7,161	支出合計⑦	2,009	135.0	1,488	1,399		
施設経営における実質的な収入(④-③)	4,701	98.3	4,783	5,413	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 2,610	—	△ 2,837	△ 3,486		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	82	17.9	458	528	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	△ 100.0		
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課					

施設評価シート

施設コード	103	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営小倉住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		52.4				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		52.1				
品質評価	築年数は平均未満であるが、劣化が進んでいる。適切な改修を検討することが望ましい。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	33.0 年	50.6	34.1 年
			劣化箇所平均	4.4 件	44.5	3.1 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.5	84.2 %
			バリアフリー	0.0 件	61.6	2.4 件
			クレーム数	4.0 点	52.5	3.7 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	50.9	1.3 %
			総合評価(偏差値)	—	52.4	—
供給評価	利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	82.1 %	52.4	75.5 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.01222 人/日・㎡	50.6	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	51.5	—
財務評価	同分類施設と比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 1.4 千円	51.9	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 113.5 千円	51.8	928.8 千円
			市負担割合	0.000 %	54.5	20.977 %
			総合評価(偏差値)	—	52.7	—





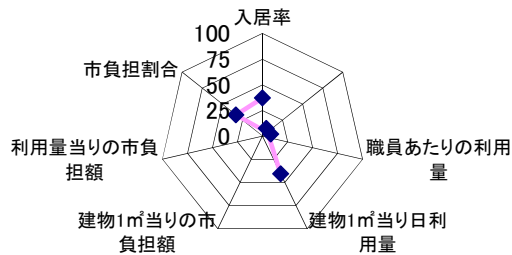
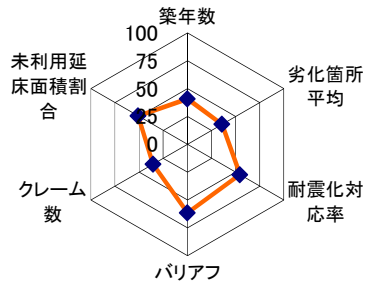
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	104				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営亀川住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	大字内竈1226番地				用途地域	第一種住居地域					
開設年月日	昭和44年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	28,685.00 m <sup>2</sup>				建物情報	総延床面積	6,865.20 m <sup>2</sup>			
	市有地面積	28,685.00 m <sup>2</sup>					階数(主たる建物)	地上4階			
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>					構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート			
	標高	2.9 m					建築年(主たる建物)	昭和46年			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度	前年比%	平成31年度	平成30年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	366	100.3	365	365	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	58	45.3	128	132	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	144	46.6	309	309	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度	支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	8,178	86.0	9,508	16,746		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	2,042,159	391.2	521,986	52,467
	施設使用料収入	8,013	85.6	9,366	16,586		施設のコスト	2,041,347	392.3	520,357	50,846
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	165	116.2	142	160		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	812	49.8	1,629	1,621
	その他の収入	0	—	0	0						
	指定管理者の収入計②	9,775	50.2	19,489	19,294		指定管理者の支出計⑥	4,234	59.2	7,148	7,661
	指定管理料③	9,775	50.2	19,489	19,294		施設のコスト	1,436	92.1	1,560	2,101
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	2,798	50.1	5,588	5,560
	収入合計④	17,953	61.9	28,997	36,040		支出合計⑦	2,046,393	386.7	529,134	60,128
施設経営における実質的な収入(④-③)	8,178	86.0	9,508	16,746	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	2,043,756	384.2	531,967	55,015		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	5,541	44.9	12,341	11,633	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	99.9	99.9	100.0	91.5		
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課					

施設評価シート

施設コード	104	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営亀川住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		46.6				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		27.5				
品質評価	築40年以上が経過しており、劣化が進行している。一部の建物を除き耐震性は確保されている。 ※建替を行い令和3年度に供用開始。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	50.7 年	40.8	34.1 年
			劣化箇所平均	6.4 件	36.0	3.1 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.5	84.2 %
			バリアフリー	0.0 件	61.6	2.4 件
			クレーム数	2.0 点	35.6	3.7 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	50.9	1.3 %
			総合評価(偏差値)	—	46.6	—
供給評価	利用状況の観点から課題があると判断される。廃止や統廃合も視野に入れた今後の方向性を検討する必要がある。 ※建替を行い令和3年度に供用開始。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	40.3 %	37.2	75.5 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.00845 人/日・㎡	40.7	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	39.0	—
財務評価	建替えのため一時的に数値が上昇している。 令和3年度供用開始。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	297.7 千円	(8.3)	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	35,237.2 千円	(8.3)	928.8 千円
			市負担割合	99.870 %	33.2	20.977 %
			総合評価(偏差値)	—	16.0	—



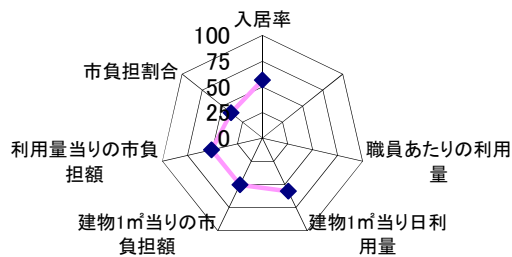
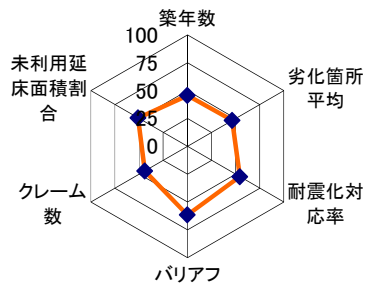
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	105				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営北中住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	大字鶴見274番地				用途地域	第二種住居地域					
開設年月日	昭和53年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	5,757.20 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	3,763.10 m <sup>2</sup>				
	市有地面積	5,757.20 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上5階				
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート				
	標高	113.4 m				建築年(主たる建物)	昭和53年				
利用情報	(区分・単位)	令和2年度	前年比%	平成31年度	平成30年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	366	100.3	365	365	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	56	96.6	58	56	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	60	100.0	60	60	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度	支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	9,799	89.5	10,950	11,595		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	28,366	7,056.2	402	6,233
	施設使用料収入	9,785	89.5	10,936	11,581		施設のコスト	28,028	32,590.7	86	5,918
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	14	100.0	14	14		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	338	107.0	316	315
	その他の収入	0	—	0	0						
	指定管理者の収入計②	4,073	107.6	3,784	3,746		指定管理者の支出計⑥	3,684	85.5	4,307	2,658
	指定管理料③	4,073	107.6	3,784	3,746		施設のコスト	2,518	78.2	3,222	1,578
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
自主事業収入	0	—	0	0	自主事業のコスト	0	—	0	0		
その他収入	0	—	0	0	人に係るコスト	1,166	107.5	1,085	1,080		
収入合計④	13,872	94.1	14,734	15,341	支出合計⑦	32,050	680.6	4,709	8,891		
施設経営における実質的な収入(④-③)	9,799	89.5	10,950	11,595	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	22,640	—	△ 6,764	△ 1,616		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	389	△ 74.4	△ 523	1,088	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	70.6	—	△ 100.0	△ 18.2		
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課					

施設評価シート

施設コード	105	施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営北中住宅	利用圏域別分類	地区				
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)							
品質評価の評価値(偏差値)		50.6					
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		52.05					
品質評価	築年数は平均以上となっており、劣化が進行している。適切な改修を検討することが望ましい。 全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		築年数	42.0	年	45.6	34.1	年
		劣化箇所平均	3.9	件	46.6	3.1	件
		耐震化対応率	100.0	%	54.5	84.2	%
		バリアフリー	0.0	件	61.6	2.4	件
		クレーム数	3.0	点	44.1	3.7	点
		未利用延床面積割合	0.0	%	50.9	1.3	%
		総合評価(偏差値)	—		50.6	—	
供給評価	利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		入居率	93.3	%	56.5	75.5	%
		職員あたりの利用量		人			人
		建物1㎡当り日利用量	0.01488	人/日・㎡	57.5	0.01200	人/日・㎡
		総合評価(偏差値)	—		57.0	—	
財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況に課題があると判断できる。コスト削減方を検討する必要がある。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		建物1㎡当りの市負担額	6.0	千円	50.4	7.8	千円
		利用量当りの市負担額	404.3	千円	50.9	928.8	千円
		市負担割合	70.640	%	39.4	20.977	%
		総合評価(偏差値)	—		47.1	—	



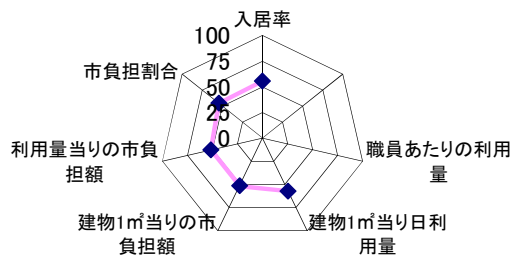
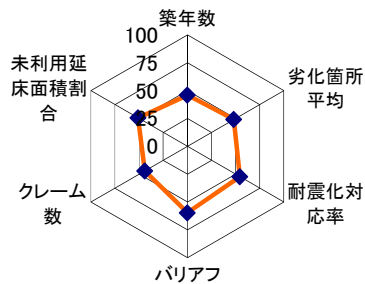
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	106				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営古賀口住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	大字鶴見1970番地				用途地域	第二種低層住居専用地域					
開設年月日	昭和53年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例					内部					
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。										
主な利用者	市民				避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	9,047.40 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	3,935.18 m <sup>2</sup>				
	市有地面積	9,047.40 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上3階				
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート				
	標高	206.0 m				建築年(主たる建物)	昭和53年				
利用情報	(区分・単位)	令和2年度	前年比%	平成31年度	平成30年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	366	100.3	365	365	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	58	96.7	60	60	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	64	100.0	64	64	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度	支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	11,051	106.9	10,334	10,821		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	6,498	58.3	11,149	442
	施設使用料収入	11,041	106.9	10,324	10,811		施設のコスト	6,137	56.8	10,812	106
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	10	100.0	10	10		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	361	107.1	337	336
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	4,344	114.8	3,784	3,746		指定管理者の支出計⑥	2,169	59.3	3,658	1,888
	指定管理料③	4,344	114.8	3,784	3,746		施設のコスト	925	37.0	2,501	736
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
自主事業収入	0	—	0	0	自主事業のコスト	0	—	0	0		
その他収入	0	—	0	0	人に係るコスト	1,244	107.5	1,157	1,152		
収入合計④	15,395	109.0	14,118	14,567	支出合計⑦	8,667	58.5	14,807	2,330		
施設経営における実質的な収入(④-③)	11,051	106.9	10,334	10,821	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 209	△ 4.5	4,599	△ 6,633		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	2,175	1,726.2	126	1,858	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 2.4	△ 7.8	31.1	△ 100.0		
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課					

施設評価シート

施設コード	106	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営古賀口住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		50.6				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		54.5				
品質評価	築年数は平均以上となり、劣化が進行している。適切な改修を検討することが望ましい。 全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	41.5 年	45.9	34.1 年
			劣化箇所平均	3.5 件	48.3	3.1 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.5	84.2 %
			バリアフリー	0.4 件	59.6	2.4 件
			クレーム数	3.0 点	44.1	3.7 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	50.9	1.3 %
			総合評価(偏差値)	—	50.6	—
供給評価	利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	90.6 %	55.5	75.5 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.01474 人/日・㎡	57.2	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	56.4	—
財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 0.1 千円	51.6	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 3.6 千円	51.6	928.8 千円
			市負担割合	0.000 %	54.5	20.977 %
			総合評価(偏差値)	—	52.6	—



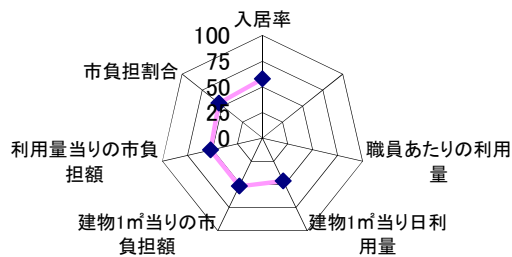
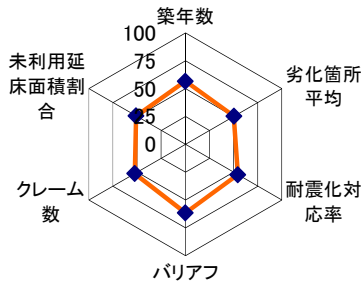
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	108				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営真光寺住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	中島町8番				用途地域	近隣商業地域					
開設年月日	平成11年3月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	1,646.72 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	2,735.56 m <sup>2</sup>				
	市有地面積	1,646.72 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上7階				
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート				
	標高	24.3 m				建築年(主たる建物)	平成11年				
利用情報	(区分・単位)	令和2年度	前年比%	平成31年度	平成30年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	366	100.3	365	365	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	29	93.5	31	32	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	30	100.0	30	30	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度	支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	8,529	82.1	10,394	11,180		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	215	105.4	204	203
	施設使用料収入	8,526	82.1	10,391	11,177		施設のコスト	46	100.0	46	46
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	3	100.0	3	3		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	169	107.0	158	157
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	1,945	106.3	1,830	1,815		指定管理者の支出計⑥	2,755	74.3	3,709	2,630
	指定管理料③	1,945	106.3	1,830	1,815		施設のコスト	2,185	68.9	3,171	2,094
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
自主事業収入	0	—	0	0	自主事業のコスト	0	—	0	0		
その他収入	0	—	0	0	人に係るコスト	570	105.9	538	536		
収入合計④	10,474	85.7	12,224	12,995	支出合計⑦	2,970	75.9	3,913	2,833		
施設経営における実質的な収入(④-③)	8,529	82.1	10,394	11,180	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 6,369	—	△ 8,360	△ 9,162		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 810	43.1	△ 1,879	△ 815	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	△ 100.0		
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課					

施設評価シート

施設コード	108	施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営真光寺住宅	利用圏域別分類	地区				
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)							
品質評価の評価値(偏差値)		54.4					
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		52.4					
品質評価	<p>築年数は平均未満であり、概ね良好な状態を維持している。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		築年数	22.0	年	56.7	34.1	年
		劣化箇所平均	3.0	件	50.4	3.1	件
		耐震化対応率	100.0	%	54.5	84.2	%
		バリアフリー	0.0	件	61.6	2.4	件
		クレーム数	4.0	点	52.5	3.7	点
		未利用延床面積割合	0.0	%	50.9	1.3	%
		総合評価(偏差値)	—		54.4	—	
供給評価	<p>利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		入居率	96.7	%	57.7	75.5	%
		職員あたりの利用量		人			人
		建物1㎡当り日利用量	0.01060	人/日・㎡	46.3	0.01200	人/日・㎡
		総合評価(偏差値)	—		52.0	—	
財務評価	<p>同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
		建物1㎡当りの市負担額	△ 2.3	千円	52.0	7.8	千円
		利用量当りの市負担額	△ 219.6	千円	52.0	928.8	千円
		市負担割合	0.000	%	54.5	20.977	%
		総合評価(偏差値)	—		52.8	—	





施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	109				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営新別府住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	大字鶴見3189番地				用途地域	第一種中高層住居専用地域					
開設年月日	昭和53年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	5,619.60 m <sup>2</sup>				建物情報	総延床面積	3,674.34 m <sup>2</sup>			
	市有地面積	5,619.60 m <sup>2</sup>					階数(主たる建物)	地上5階			
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>					構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート			
	標高	87.5 m					建築年(主たる建物)	昭和53年			
利用情報	(区分・単位)	令和2年度	前年比%	平成31年度	平成30年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	366	100.3	365	365	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	53	100.0	53	54	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	56	100.0	56	56	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度	支出	(区分・単位)	令和2年度		平成31年度	平成30年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	9,532	103.5	9,210	8,909		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	18,147	29.7	61,015	747
	施設使用料収入	9,532	103.5	9,210	8,909		施設のコスト	17,831	29.4	60,720	453
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	0	—	0	0		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	316	107.1	295	294
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	3,801	107.6	3,532	3,497		指定管理者の支出計⑥	2,408	121.7	1,978	3,616
	指定管理料③	3,801	107.6	3,532	3,497		施設のコスト	1,320	136.8	965	2,528
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	1,088	107.4	1,013	1,088
	収入合計④	13,333	104.6	12,742	12,406		支出合計⑦	20,555	32.6	62,993	4,363
施設経営における実質的な収入(④-③)	9,532	103.5	9,210	8,909	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	12,416	22.4	55,337	△ 4,665		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	1,393	89.6	1,554	△ 119	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	60.4	68.8	87.8	△ 100.0		
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課					

施設評価シート

施設コード	109	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営新別府住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		49.8				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		53.7				
品質評価	<p>築年数は平均以上となり、劣化が進行している。適切な改修を検討することが望ましい。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	41.7 年	45.8	34.1 年
			劣化箇所平均	4.6 件	43.6	3.1 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.5	84.2 %
			バリアフリー	0.3 件	60.1	2.4 件
			クレーム数	3.0 点	44.1	3.7 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	50.9	1.3 %
			総合評価(偏差値)	—	49.8	—
			供給評価	<p>利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。</p>	指標の結果	評価指標
入居率	94.6 %	56.9	75.5 %			
職員あたりの利用量	— 人	—	— 人			
建物1㎡当り日利用量	0.01442 人/日・㎡	56.3	0.01200 人/日・㎡			
総合評価(偏差値)	—	56.6	—			
財務評価	<p>同分類施設と比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	3.4 千円	50.9	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	234.3 千円	51.2	928.8 千円
			市負担割合	60.400 %	41.6	20.977 %
			総合評価(偏差値)	—	50.8	—

