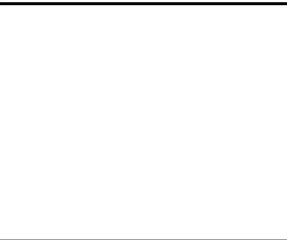


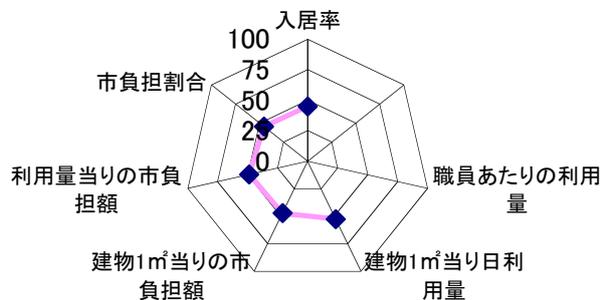
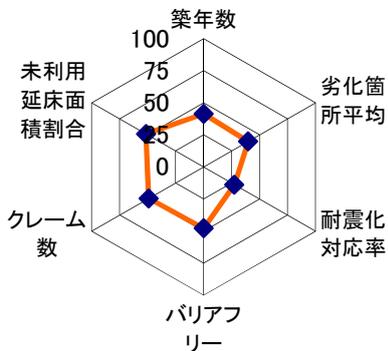
施設基本情報シート

平成30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 ²			建物情報	総延床面積	1,167.90 m ²			
	市有地面積	552.10 m ²				階数(主たる建物)	地上5階			
	借地面積	0.00 m ²				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)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)				
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件			
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²			
	入居戸数(戸)	16	123.1	13	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 ²			
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	1,163	100.0	1,163	1,187	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	121	100.8	120	1,920
	施設使用料収入	1,163	100.0	1,163	1,174	施設のコスト	11	100.0	11	1,414
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	0	—	0	13	事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0	人に係るコスト	110	100.9	109	506
	その他の収入	0	—	0	0		—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	1,262	109.4	1,154	0	指定管理者の支出計⑥	159	13.2	1,206	0
	指定管理料③	1,262	109.4	1,154	0	施設のコスト	159	13.2	1,206	0
	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	0	—	0	0
	収入合計④	2,425	104.7	2,317	1,187	支出合計⑦	280	21.1	1,326	1,920
施設経営における実質的な収入(④-③)	1,163	100.0	1,163	1,187	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	220	198.2	111	733	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	1,103	△ 2,121.2	△ 52	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	78.6	938.6	8.4	38.2	
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課				

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)		42.8	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		50.1	平均以上			
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	47.0 年	41.4	32.0 年
			劣化箇所平均	6.0 件	39.8	3.4 件
			耐震化対応率	0.0 %	27.5	82.6 %
			バリアフリー	3.0 件	47.8	2.5 件
			クレーム数	4.0 点	49.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	42.8	—
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	66.7 %	45.0	79.7 %
			職員あたりの利用量			
			建物1㎡当日日利用量	0.01370 人/日・㎡	52.5	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	48.8	—
			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
建物1㎡当りの市負担額	0.2 千円	47.2	△ 0.5 千円			
利用量当りの市負担額	13.8 千円	48.8	△ 14.4 千円			
市負担割合	78.570 %	45.5	40.739 %			
総合評価(偏差値)	—	51.3	—			



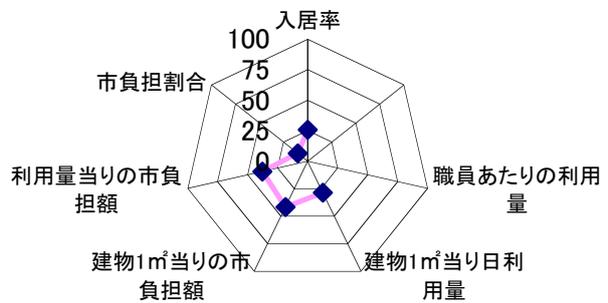
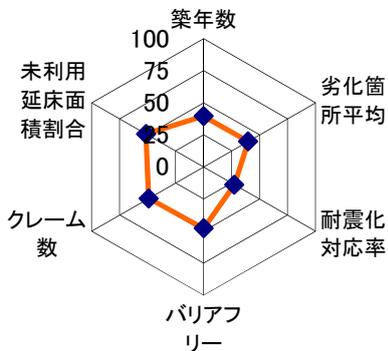
施設基本情報シート

平成30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 ²			建物情報	総延床面積	378.38 m ²				
	市有地面積	959.30 m ²				階数(主たる建物)	地上2階				
	借地面積	0.00 m ²				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)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²				
	入居戸数(戸)	2	66.7	3	4	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 ²				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	134	61.5	218	270		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	72	101.4	71	1,116
	施設使用料収入	133	61.3	217	269		施設のコスト	17	100.0	17	863
	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	55	101.9	54	253
	その他の収入	0	—	0	0			—			
	指定管理者の収入計②	631	109.4	577	0		指定管理者の支出計⑥	81	100.0	81	0
	指定管理料③	631	109.4	577	0		施設のコスト	81	100.0	81	0
	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	0	—	0	0
収入合計④	765	96.2	795	270	支出合計⑦	153	100.7	152	1,116		
施設経営における実質的な収入(④-③)	134	61.5	218	270	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	569	132.3	430	846		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	550	110.9	496	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	100.0	100.0	100.0	75.8		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

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)		42.5	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		31.8	平均未満			
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	39.6	32.0 年
			劣化箇所平均	6.0 件	39.8	3.4 件
			耐震化対応率	0.0 %	27.5	82.6 %
			バリアフリー	3.0 件	47.8	2.5 件
			クレーム数	4.0 点	49.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	42.5	—
供給評価	利用状況の観点から課題があると判断される。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	16.7 %	25.7	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.00529 人/日・㎡	28.6	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	27.2	—
			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。コスト削減方策を検討する必要がある。利用状況にも課題があるため、廃止や統廃合を検討することも必要である。	指標の結果	評価指標
建物1㎡当りの市負担額	1.5 千円	41.6	△ 0.5 千円			
利用量当りの市負担額	284.5 千円	37.7	△ 14.4 千円			
市負担割合	371.900 %	10.4	40.739 %			
総合評価(偏差値)	—	36.4	—			



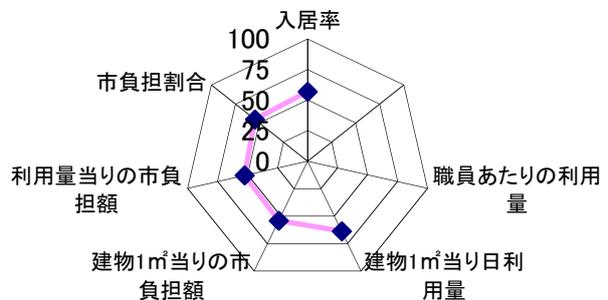
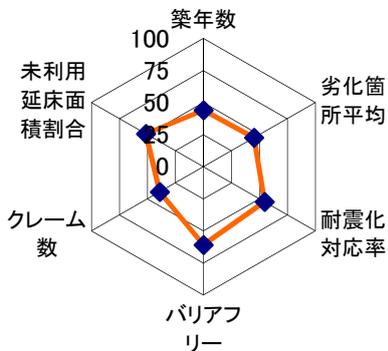
施設基本情報シート

平成30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 ²			建物情報	総延床面積	4,987.25 m ²				
	市有地面積	5,094.30 m ²				階数(主たる建物)	地上5階				
	借地面積	0.00 m ²				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)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²				
	入居戸数(戸)	88	101.1	87	86	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 ²				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	13,065	99.0	13,195	13,244		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	546	4.6	11,744	25,569
	施設使用料収入	13,045	99.0	13,174	13,224		施設のコスト	134	1.2	11,336	23,670
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	20	95.2	21	20		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	412	101.0	408	1,899
	その他の収入	0	—	0	0				—		
	指定管理者の収入計②	5,620	100.5	5,592	0		指定管理者の支出計⑥	3,379	71.7	4,713	0
	指定管理料③	5,620	100.5	5,592	0		施設のコスト	3,379	71.7	4,713	0
	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	0	—	0	0
	収入合計④	18,685	99.5	18,787	13,244		支出合計⑦	3,925	23.9	16,457	25,569
施設経営における実質的な収入(④-③)	13,065	99.0	13,195	13,244	市負担	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 6,899	△ 166.6	4,141	12,325	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	2,241	254.9	879	0		市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	△ 397.4	25.2	48.2	
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

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)		49.3	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		57.1	平均以上			
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	42.3 年	44.1	32.0 年
			劣化箇所平均	4.6 件	45.3	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.0 件	61.0	2.5 件
			クレーム数	3.0 点	39.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	49.3	—
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	97.8 %	57.0	79.7 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.01764 人/日・㎡	63.7	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	60.4	—
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	△ 1.4 千円	54.0	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 78.4 千円	52.6	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	53.8	—



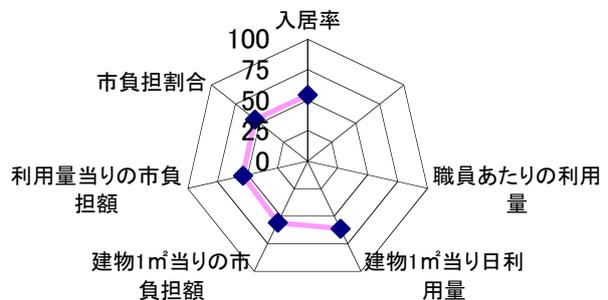
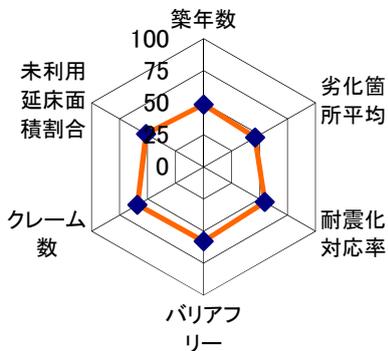
施設基本情報シート

平成30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 ²				建物情報	総延床面積	3,514.12 m ²			
	市有地面積	3,371.90 m ²					階数(主たる建物)	地上5階			
	借地面積	0.00 m ²					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)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²				
	入居戸数(戸)	59	96.7	61	59	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 ²				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	10,202	104.2	9,793	10,071		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	354	19.1	1,851	20,301
	施設使用料収入	10,193	104.2	9,784	10,063		施設のコスト	56	3.6	1,557	18,930
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	9	100.0	9	8		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	298	101.4	294	1,371
	その他の収入	0	—	0	0				—		
	指定管理者の収入計②	3,419	109.3	3,127	0		指定管理者の支出計⑥	3,460	209.4	1,652	0
	指定管理料③	3,419	109.3	3,127	0		施設のコスト	3,460	209.4	1,652	0
	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	0	—	0	0
	収入合計④	13,621	105.4	12,920	10,071		支出合計⑦	3,814	108.9	3,503	20,301
施設経営における実質的な収入(④-③)	10,202	104.2	9,793	10,071	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 6,429	—	△ 4,815	10,230		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 41	△ 2.8	1,475	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	50.4		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

施設評価シート

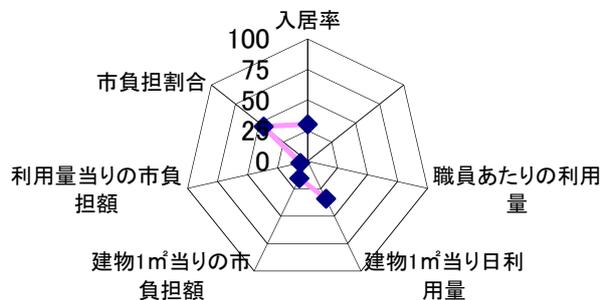
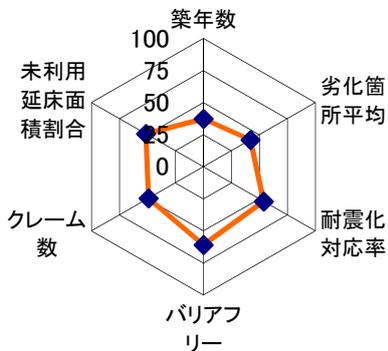
施設コード	94	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営朝見再開発住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		53.0	平均以上			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		56.4	平均以上			
品質評価	築年数は平均以上となっており、劣化が進行している。適切な改修を検討することが望ましい。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	34.2 年	48.7	32.0 年
			劣化箇所平均	4.4 件	46.1	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.7 件	57.9	2.5 件
			クレーム数	5.0 点	59.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	53.0	—
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	90.8 %	54.3	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.01679 人/日・㎡	61.3	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	57.8	—
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	△ 1.8 千円	55.9	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 109.0 千円	53.9	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	54.9	—



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 ²				建物情報	総延床面積	1,111.27 m ²		
	市有地面積	9,154.20 m ²					階数(主たる建物)	地上2階		
	借地面積	0.00 m ²					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)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)				
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件			
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²			
	入居戸数(戸)	8	88.9	9	9	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	入居可能戸数(戸)	28	70.0	40	40	未利用スペース	0.00 m ²			
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	4,001	96.7	4,136	3,099	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	10,652	4,571.7	233	4,024
	施設使用料収入	852	92.3	923	1,029	施設のコスト	10,524	20,238.5	52	3,180
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	3,149	98.0	3,213	2,070	事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0	人に係るコスト	128	70.7	181	844
	その他の収入	0	—	0	0			—		
	指定管理者の収入計②	1,748	70.3	2,485	0	指定管理者の支出計⑥	329	191.3	172	0
	指定管理料③	1,748	70.3	2,485	0	施設のコスト	329	191.3	172	0
	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	0	—	0	0
	収入合計④	5,749	86.8	6,621	3,099	支出合計⑦	10,981	2,711.4	405	4,024
	施設経営における実質的な収入(④-③)	4,001	96.7	4,136	3,099	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	8,399	—	△ 1,418	925
指定管理者の収支差引(②-⑥)	1,419	61.3	2,313	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	76.5	—	△ 100.0	23.0	
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課				

施設評価シート

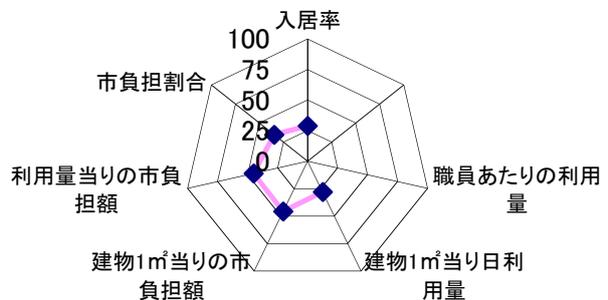
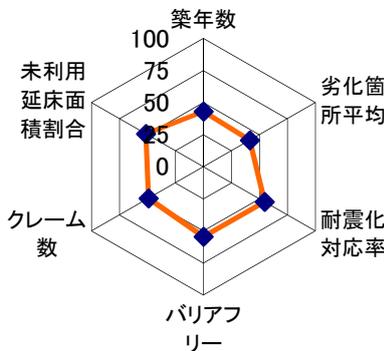
施設コード	95	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営朝日原住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		49.1	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		30.0	平均未満			
品質評価	築40年以上が経過しており、劣化が進行している。早急に改修を検討する必要がある。 一部の建物を除き耐震性は確保されている。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	54.0 年	37.3	32.0 年
			劣化箇所平均	5.4 件	42.1	3.4 件
			耐震化対応率	97.0 %	53.9	82.6 %
			バリアフリー	0.0 件	61.0	2.5 件
			クレーム数	4.0 点	49.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			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	28.6 %	30.3	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.00720 人/日・㎡	34.1	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	32.2	—
			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。コスト削減方策を検討する必要がある。利用状況にも課題があるため、廃止や統廃合を検討することも必要である。	指標の結果	評価指標
建物1㎡当りの市負担額	7.6 千円	15.6	△ 0.5 千円			
利用量当りの市負担額	1,049.9 千円	6.1	△ 14.4 千円			
市負担割合	76.490 %	45.7	40.739 %			
総合評価(偏差値)	—	27.7	—			



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 ²			建物情報	総延床面積	392.16 m ²				
	市有地面積	6,098.10 m ²				階数(主たる建物)	地上2階				
	借地面積	0.00 m ²				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)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²				
	入居戸数(戸)	2	66.7	3	3	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 ²				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	340	88.3	385	483		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	49	102.1	48	269
	施設使用料収入	325	87.8	370	469		施設のコスト	12	100.0	12	100
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	15	100.0	15	14		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	37	102.8	36	169
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	500	100.6	497	0		指定管理者の支出計⑥	74	17.7	419	0
	指定管理料③	500	100.6	497	0		施設のコスト	74	17.7	419	0
	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	0	—	0	0
収入合計④	840	95.2	882	483	支出合計⑦	123	26.3	467	269		
施設経営における実質的な収入(④-③)	340	88.3	385	483	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	209	130.6	160	△ 214		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	426	546.2	78	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	100.0	291.9	34.3	△ 79.6		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

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)		49.0	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		37.9	平均未満			
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	44.0 年	43.1	32.0 年
			劣化箇所平均	5.6 件	41.4	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	1.5 件	54.4	2.5 件
			クレーム数	4.0 点	49.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	49.0	—
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 %	28.9	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.00510 人/日・㎡	28.1	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	28.5	—
			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
建物1㎡当りの市負担額	0.5 千円	45.7	△ 0.5 千円			
利用量当りの市負担額	104.5 千円	45.1	△ 14.4 千円			
市負担割合	169.920 %	34.6	40.739 %			
総合評価(偏差値)	—	47.3	—			



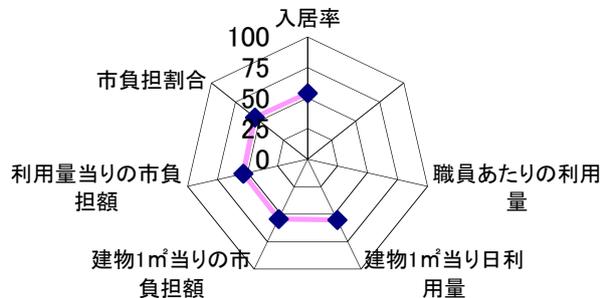
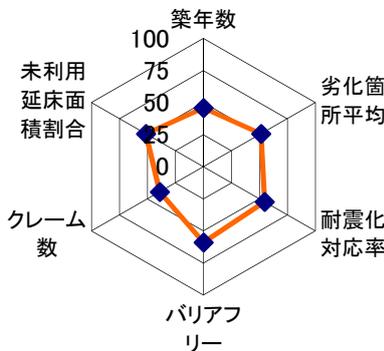
施設基本情報シート

平成30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 ²				建物情報	総延床面積	1,844.93 m ²			
	市有地面積	3,247.80 m ²					階数(主たる建物)	地上3階			
	借地面積	0.00 m ²					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)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²				
	入居戸数(戸)	27	103.8	26	26	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 ²				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	4,851	98.4	4,932	4,970		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	191	101.6	188	4,370
	施設使用料収入	4,848	98.4	4,929	4,967		施設のコスト	54	103.8	52	3,737
	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	137	100.7	136	633
	その他の収入	0	—	0	0				—		
	指定管理者の収入計②	1,873	100.5	1,864	0		指定管理者の支出計⑥	1,176	22.0	5,353	0
	指定管理料③	1,873	100.5	1,864	0		施設のコスト	1,176	22.0	5,353	0
	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	0	—	0	0		
収入合計④	6,724	98.9	6,796	4,970	支出合計⑦	1,367	24.7	5,541	4,370		
施設経営における実質的な収入(④-③)	4,851	98.4	4,932	4,970	市負担	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 2,787	—	△ 2,880	△ 600	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	697	△ 20.0	△ 3,489	0		市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 52.0	△ 13.7	
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

施設評価シート

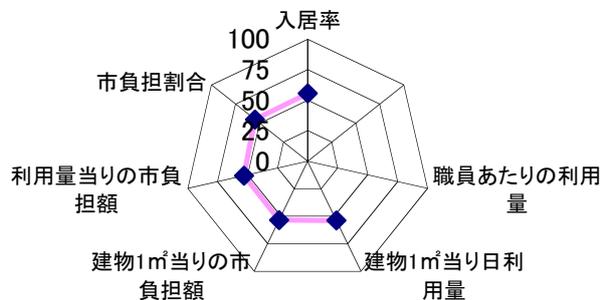
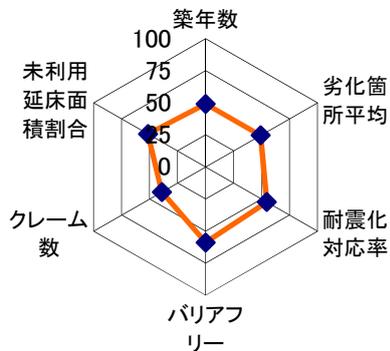
施設コード	97	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営石垣原住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		50.2	平均以上			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		54.5	平均以上			
品質評価	<p>築年数は平均以上となっているものの、劣化は殆ど進んでいない。状態を継続的に監視する必要がある。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	39.2 年	45.9	32.0 年
			劣化箇所平均	3.0 件	51.6	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.5 件	58.8	2.5 件
			クレーム数	3.0 点	39.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	50.2	—
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 %	54.0	79.7 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.01463 人/日・㎡	55.2	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	54.6	—
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	△ 1.5 千円	54.5	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 103.2 千円	53.7	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	54.4	—



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 ²				建物情報	総延床面積	4,376.62 m ²			
	市有地面積	8,559.90 m ²					階数(主たる建物)	地上4階			
	借地面積	0.00 m ²					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)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²				
	入居戸数(戸)	62	98.4	63	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 ²				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	11,683	94.9	12,314	12,280		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	2,017	514.5	392	3,830
	施設使用料収入	11,669	94.9	12,300	12,267		施設のコスト	1,715	1,844.1	93	2,438
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	14	100.0	14	13		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	302	101.0	299	1,392
	その他の収入	0	—	0	0				—		
	指定管理者の収入計②	4,121	100.5	4,100	0		指定管理者の支出計⑥	2,203	101.4	2,172	0
	指定管理料③	4,121	100.5	4,100	0		施設のコスト	2,203	101.4	2,172	0
	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	0	—	0	0
	収入合計④	15,804	96.3	16,414	12,280		支出合計⑦	4,220	164.6	2,564	3,830
施設経営における実質的な収入(④-③)	11,683	94.9	12,314	12,280	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 5,545	—	△ 7,822	△ 8,450		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	1,918	99.5	1,928	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	△ 100.0		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

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)		50.4	平均以上			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		54.3	平均以上			
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	33.5 年	49.1	32.0 年
			劣化箇所平均	3.6 件	49.2	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.5 件	58.8	2.5 件
			クレーム数	3.0 点	39.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	50.4	—
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	93.9 %	55.5	79.7 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当り日利用量	0.01417 人/日・㎡	53.9	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	54.7	—
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	△ 1.3 千円	53.5	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 89.4 千円	53.1	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	53.8	—



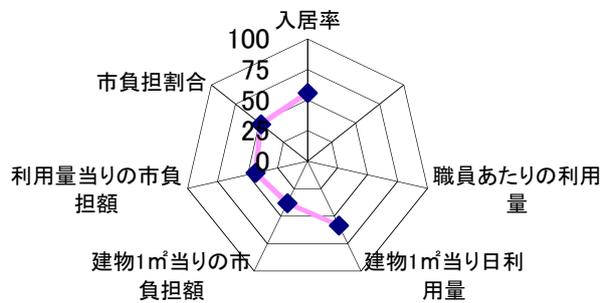
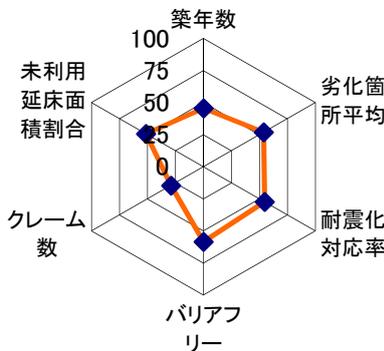
施設基本情報シート

平成30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										
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	5,308.13 m ²				建物情報	総延床面積	4,447.56 m ²			
	市有地面積	5,308.13 m ²					階数(主たる建物)	地上5階			
	借地面積	0.00 m ²					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53年			
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²				
	入居戸数(戸)	70	100.0	70	64	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	74	107.2	69	69	未利用スペース	0.00 m ²				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	10,818	102.7	10,534	11,230		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	16,569	3,625.6	457	4,193
	施設使用料収入	10,787	102.7	10,503	11,203		施設のコスト	16,230	13,303.3	122	2,632
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	31	100.0	31	27		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	339	101.2	335	1,561
	その他の収入	0	—	0	0				—		
	指定管理者の収入計②	4,621	100.5	4,598	0		指定管理者の支出計⑥	2,477	79.7	3,107	0
	指定管理料③	4,621	100.5	4,598	0		施設のコスト	2,477	79.7	3,107	0
	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	0	—	0	0
	収入合計④	15,439	102.0	15,132	11,230		支出合計⑦	19,046	534.4	3,564	4,193
施設経営における実質的な収入(④-③)	10,818	102.7	10,534	11,230	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	10,372	—	△ 5,479	△ 7,037		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	2,144	143.8	1,491	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	54.5	—	△ 100.0	△ 100.0		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

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)		48.8	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		51.2	平均以上			
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	39.6 年	45.6	32.0 年
			劣化箇所平均	2.4 件	53.9	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.6 件	58.3	2.5 件
			クレーム数	2.0 点	29.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	48.8	—
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	94.6 %	55.8	79.7 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.01574 人/日・㎡	58.3	0.01281 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	2.3 千円	38.0	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	148.2 千円	43.3	△ 14.4 千円
			市負担割合	54.460 %	48.4	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	45.3	—



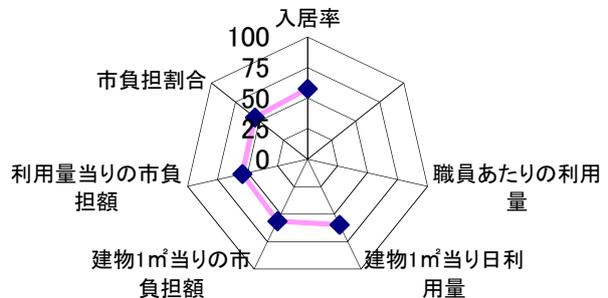
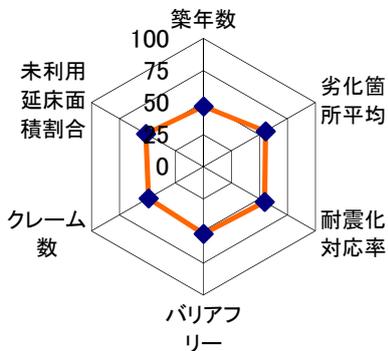
施設基本情報シート

平成30年度

施設コード	100	施設評価分類	市営住宅等								
施設名	市営上野口住宅2	利用圏域別分類	地区								
所在地(町名・番地)	上野口町2番	用途地域	第二種住居地域								
開設年月日	昭和55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	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; font-size: small;">外観</div>  </div>									
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。										
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	1,426.96 m ²			建物情報	総延床面積	308.62 m ²				
	市有地面積	1,426.96 m ²				階数(主たる建物)	地上2階				
	借地面積	0.00 m ²				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55年				
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²				
	入居戸数(戸)	5	100.0	5	5	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	5	100.0	5	5	未利用スペース	0.00 m ²				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	940	89.4	1,052	852		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	23	76.7	30	1,462
	施設使用料収入	936	89.3	1,048	848		施設のコスト	0	0.0	7	1,357
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	4	100.0	4	4		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	23	100.0	23	105
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	312	100.3	311	0		指定管理者の支出計⑥	4	8.7	46	0
	指定管理料③	312	100.3	311	0		施設のコスト	4	8.7	46	0
	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	0	—	0	0
収入合計④	1,252	91.9	1,363	852	支出合計⑦	27	35.5	76	1,462		
施設経営における実質的な収入(④-③)	940	89.4	1,052	852	市負担	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 605	—	△ 711	610	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	308	116.2	265	0		市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	41.7	
施設所管課	建築指導課			施設評価対象主管課	建築指導課						

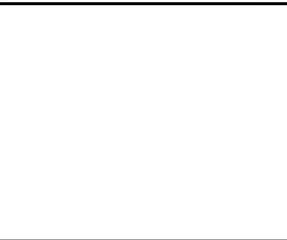
施設評価シート

施設コード	100	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営上野口住宅2	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)		51.7		平均以上		
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		57.0		平均以上		
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	37.0 年	47.1	32.0 年
			劣化箇所平均	2.0 件	55.5	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	2.0 件	52.2	2.5 件
			クレーム数	4.0 点	49.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	51.7	—
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	100.0 %	57.8	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.01620 人/日・㎡	59.6	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	58.7	—
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	△ 2.0 千円	56.4	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 121.0 千円	54.4	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	55.2	—



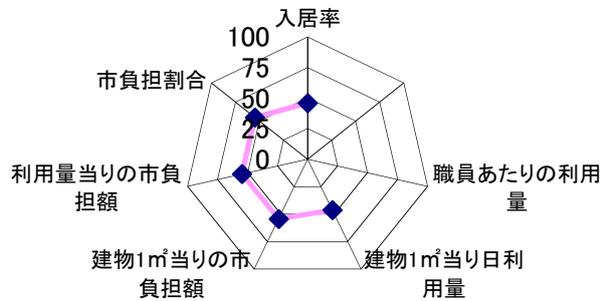
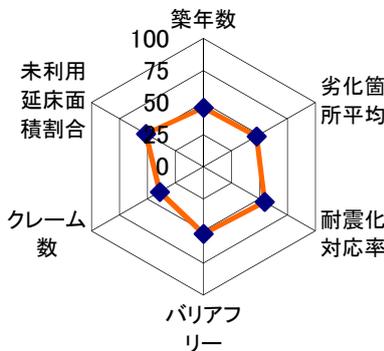
施設基本情報シート

平成30年度

施設コード	101				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営内竈住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	大字内竈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 ²			建物情報	総延床面積	955.16 m ²			
	市有地面積	1,755.80 m ²				階数(主たる建物)	地上4階			
	借地面積	0.00 m ²				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)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)				
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件			
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²			
	入居戸数(戸)	11	100.0	11	13	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 ²			
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	2,607	85.5	3,049	3,453	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	175	104.2	168	819
	施設使用料収入	2,591	85.4	3,034	3,439	施設のコスト	102	106.3	96	481
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	16	106.7	15	14	事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0	人に係るコスト	73	101.4	72	338
	その他の収入	0	—	0	0		—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	999	100.5	994	0	指定管理者の支出計⑥	287	44.0	653	0
	指定管理料③	999	100.5	994	0	施設のコスト	287	44.0	653	0
	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	0	—	0	0
	収入合計④	3,606	89.2	4,043	3,453	支出合計⑦	462	56.3	821	819
施設経営における実質的な収入(④-③)	2,607	85.5	3,049	3,453	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 1,433	—	△ 1,887	△ 2,634	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	712	208.8	341	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	△ 100.0	
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課				

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)		48.5	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		50.4	平均以上			
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	39.0 年	46.0	32.0 年
			劣化箇所平均	4.0 件	47.6	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	2.0 件	52.2	2.5 件
			クレーム数	3.0 点	39.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	48.5	—
供給評価	利用状況の観点から課題があると判断される。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	68.8 %	45.8	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.01152 人/日・㎡	46.3	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	46.1	—
			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
建物1㎡当りの市負担額	△ 1.5 千円	54.5	△ 0.5 千円			
利用量当りの市負担額	△ 130.3 千円	54.8	△ 14.4 千円			
市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %			
総合評価(偏差値)	—	54.7	—			



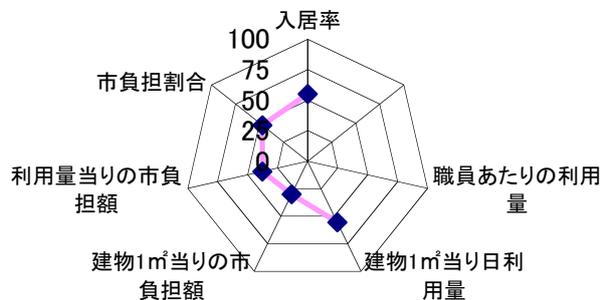
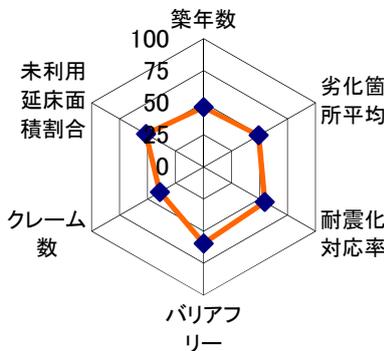
施設基本情報シート

平成30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 ²			建物情報	総延床面積	4,540.66 m ²				
	市有地面積	10,952.30 m ²				階数(主たる建物)	地上3階				
	借地面積	0.00 m ²				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)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²				
	入居戸数(戸)	67	95.7	70	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 ²				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	12,960	99.6	13,017	13,203		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	27,419	1,947.4	1,408	4,652
	施設使用料収入	12,952	99.6	13,009	13,196		施設のコスト	27,089	2,503.6	1,082	3,133
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	8	100.0	8	7		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	330	101.2	326	1,519
	その他の収入	0	—	0	0				—		
	指定管理者の収入計②	4,496	100.5	4,473	0		指定管理者の支出計⑥	1,972	58.1	3,396	0
	指定管理料③	4,496	100.5	4,473	0		施設のコスト	1,972	58.1	3,396	0
	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	0	—	0	0
	収入合計④	17,456	99.8	17,490	13,203		支出合計⑦	29,391	611.8	4,804	4,652
施設経営における実質的な収入(④-③)	12,960	99.6	13,017	13,203	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	18,955	—	△ 7,136	△ 8,551		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	2,524	234.4	1,077	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	64.5	—	△ 100.0	△ 100.0		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

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)		50.1	平均以上			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		48.0	平均未満			
品質評価	<p>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。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	38.0 年	46.5	32.0 年
			劣化箇所平均	3.6 件	49.2	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.3 件	59.6	2.5 件
			クレーム数	3.0 点	39.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	50.1	—
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	93.1 %	55.2	79.7 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当り日利用量	0.01476 人/日・㎡	55.5	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	55.4	—
財務評価	<p>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。コスト削減方策を検討する必要がある。</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	4.2 千円	30.1	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	282.9 千円	37.7	△ 14.4 千円
			市負担割合	64.490 %	47.2	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	40.5	—



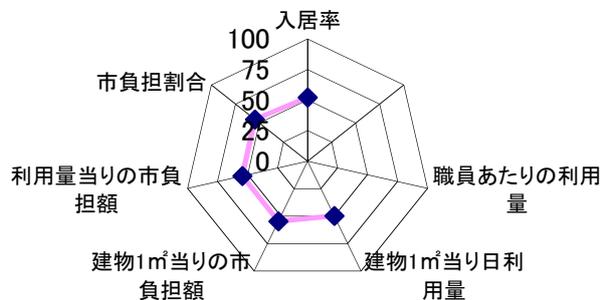
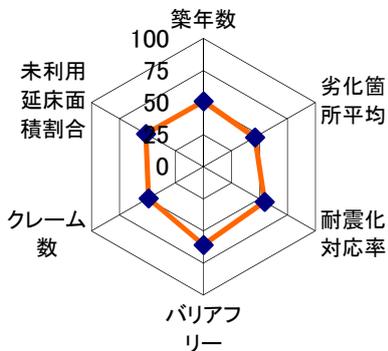
施設基本情報シート

平成30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 ²				建物情報	総延床面積	1,882.60 m ²		
	市有地面積	5,774.60 m ²					階数(主たる建物)	地上4階		
	借地面積	0.00 m ²					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)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)				
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件			
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²			
	入居戸数(戸)	24	100.0	24	25	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 ²			
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	5,563	102.4	5,431	5,361	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	839	531.0	158	4,314
	施設使用料収入	5,360	98.7	5,428	5,357	施設のコスト	711	2,293.5	31	3,723
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	203	6,766.7	3	4	事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0	人に係るコスト	128	100.8	127	591
	その他の収入	0	—	0	0			—		
	指定管理者の収入計②	1,748	100.5	1,740	0	指定管理者の支出計⑥	2,706	493.8	548	0
	指定管理料③	1,748	100.5	1,740	0	施設のコスト	2,706	493.8	548	0
	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	0	—	0	0
	収入合計④	7,311	102.0	7,171	5,361	支出合計⑦	3,545	502.1	706	4,314
施設経営における実質的な収入(④-③)	5,563	102.4	5,431	5,361	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 2,976	—	△ 3,533	△ 1,047	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 958	△ 80.4	1,192	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 83.9	—	△ 100.0	△ 24.3	
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課				

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)		52.2	平均以上			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		52.9	平均以上			
品質評価	<p>築年数は平均未満であるが、劣化が進んでいるため、状態を確認し、必要に応じて改修などの対応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。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	30.0 年	51.2	32.0 年
			劣化箇所平均	4.4 件	46.1	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.0 件	61.0	2.5 件
			クレーム数	4.0 点	49.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	52.2	—
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	85.7 %	52.3	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.01275 人/日・㎡	49.8	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	51.1	—
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	△ 1.6 千円	54.8	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 124.0 千円	54.5	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	54.7	—



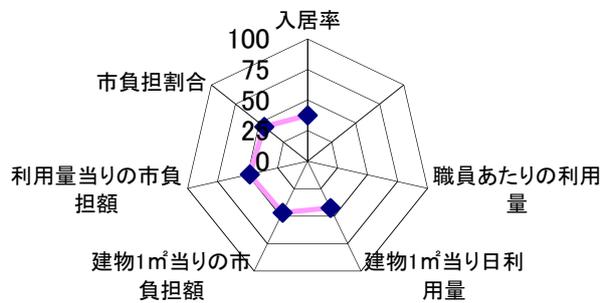
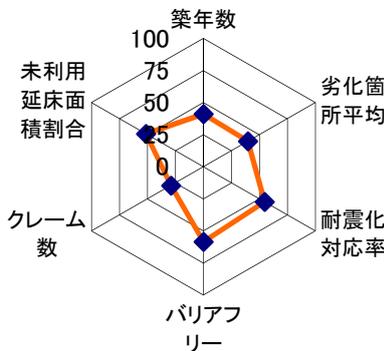
施設基本情報シート

平成30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 ²			建物情報	総延床面積	14,296.07 m ²				
	市有地面積	28,685.00 m ²				階数(主たる建物)	地上4階				
	借地面積	0.00 m ²				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)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²				
	入居戸数(戸)	146	91.3	160	170	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	309	100.0	309	321	未利用スペース	0.00 m ²				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	16,936	92.0	18,414	20,128		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	1,694	100.4	1,687	18,328
	施設使用料収入	16,779	91.9	18,256	20,020		施設のコスト	280	97.6	287	11,556
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	157	99.4	158	108		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	1,414	101.0	1,400	6,772
	その他の収入	0	—	0	0				—		
	指定管理者の収入計②	19,294	100.5	19,198	0		指定管理者の支出計⑥	3,313	103.9	3,188	0
	指定管理料③	19,294	100.5	19,198	0		施設のコスト	3,313	103.9	3,188	0
	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	0	—	0	0
	収入合計④	36,230	96.3	37,612	20,128		支出合計⑦	5,007	102.7	4,875	18,328
施設経営における実質的な収入(④-③)	16,936	92.0	18,414	20,128	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	4,052	164.0	2,471	△ 1,800		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	15,981	99.8	16,010	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	80.9	159.7	50.7	△ 9.8		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

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)		45.7	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		45.7	平均未満			
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。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	47.5 年	41.1	32.0 年
			劣化箇所平均	6.0 件	39.8	3.4 件
			耐震化対応率	99.7 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.6 件	58.3	2.5 件
			クレーム数	2.0 点	29.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	45.7	—
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	47.2 %	37.5	79.7 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当り日利用量	0.01021 人/日・㎡	42.6	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	40.1	—
			総平均	—	—	—
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	0.3 千円	46.8	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	27.8 千円	48.3	△ 14.4 千円
			市負担割合	80.930 %	45.2	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	51.3	—
			総平均	—	—	—



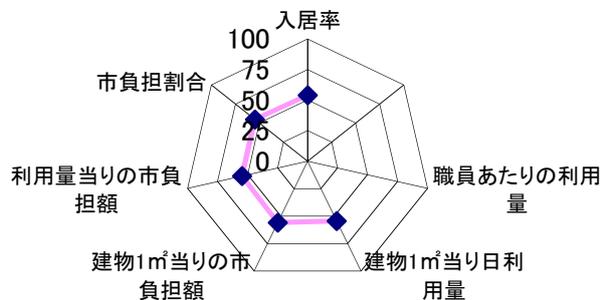
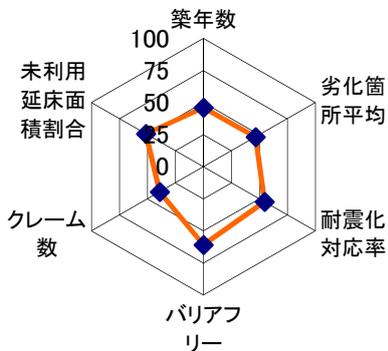
施設基本情報シート

平成30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 ²			建物情報	総延床面積	3,763.10 m ²				
	市有地面積	5,757.20 m ²				階数(主たる建物)	地上5階				
	借地面積	0.00 m ²				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)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²				
	入居戸数(戸)	54	96.4	56	54	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 ²				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	11,047	107.0	10,328	9,894		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	358	1.0	36,519	14,763
	施設使用料収入	11,032	107.0	10,314	9,865		施設のコスト	83	0.2	36,247	13,497
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	15	107.1	14	29		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	275	101.1	272	1,266
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	3,746	100.5	3,728	0		指定管理者の支出計⑥	3,474	155.1	2,240	0
	指定管理料③	3,746	100.5	3,728	0		施設のコスト	3,474	155.1	2,240	0
	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	0	—	0	0
	収入合計④	14,793	105.2	14,056	9,894		支出合計⑦	3,832	9.9	38,759	14,763
施設経営における実質的な収入(④-③)	11,047	107.0	10,328	9,894	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 6,943	△ 23.2	29,919	4,869		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	272	18.3	1,488	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	△ 129.5	77.2	33.0		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

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)		49.8	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		54.7	平均以上			
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	39.0 年	46.0	32.0 年
			劣化箇所平均	4.3 件	46.5	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.0 件	61.0	2.5 件
			クレーム数	3.0 点	39.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	49.8	—
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	90.0 %	54.0	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当日日利用量	0.01435 人/日・㎡	54.4	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	54.2	—
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	△ 1.8 千円	55.9	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 128.6 千円	54.7	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	55.2	—



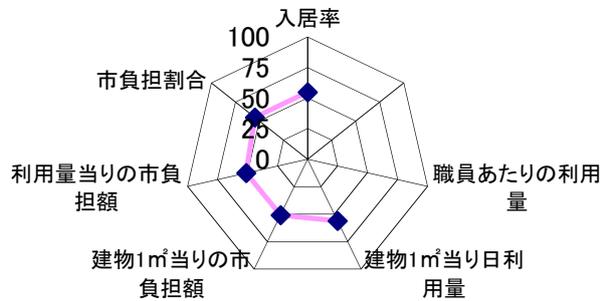
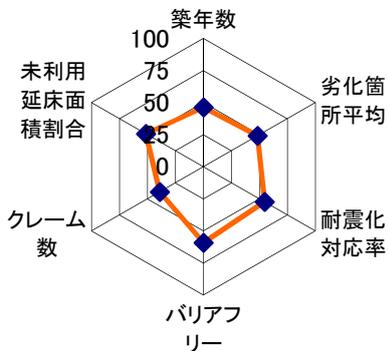
施設基本情報シート

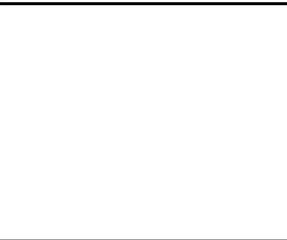
平成30年度

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									
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	9,047.40 m ²			建物情報	総延床面積	3,935.18 m ²			
	市有地面積	9,047.40 m ²				階数(主たる建物)	地上3階			
	借地面積	0.00 m ²				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)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)				
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件			
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²			
	入居戸数(戸)	59	98.3	60	64	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 ²			
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	10,699	98.9	10,819	10,983	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	4,143	19.8	20,936	22,361
	施設使用料収入	10,689	98.9	10,809	10,973	施設のコスト	3,850	18.6	20,646	21,011
	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	293	101.0	290	1,350
	その他の収入	0	—	0	0			—		
	指定管理者の収入計②	3,996	100.5	3,976	0	指定管理者の支出計⑥	4,155	192.4	2,160	0
	指定管理料③	3,996	100.5	3,976	0	施設のコスト	4,155	192.4	2,160	0
	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	0	—	0	0
	収入合計④	14,695	99.3	14,795	10,983	支出合計⑦	8,298	35.9	23,096	22,361
施設経営における実質的な収入(④-③)	10,699	98.9	10,819	10,983	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 2,560	△ 18.2	14,093	11,378	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 159	△ 8.8	1,816	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 30.9	△ 50.6	61.0	50.9	
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課				

施設評価シート

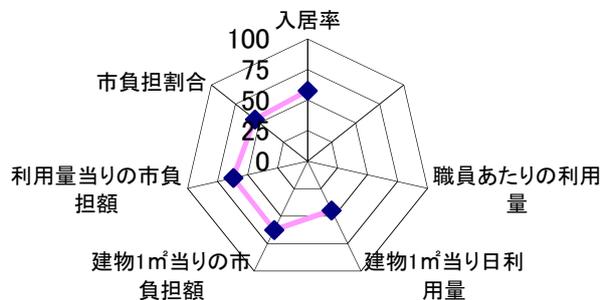
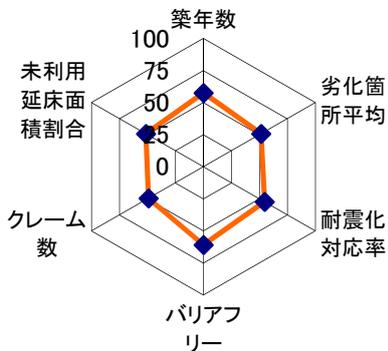
施設コード	106	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営古賀口住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		49.8	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		53.9	平均以上			
品質評価	築年数は平均以上となっており、劣化が進行している。適切な改修を検討することが望ましい。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	38.5 年	46.3	32.0 年
			劣化箇所平均	3.8 件	48.4	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.4 件	59.2	2.5 件
			クレーム数	3.0 点	39.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	49.8	—
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	92.2 %	54.8	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当日日利用量	0.01499 人/日・㎡	56.2	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	55.5	—
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	△ 0.7 千円	50.8	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 43.4 千円	51.2	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	52.3	—



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 ²			建物情報	総延床面積	2,735.56 m ²				
	市有地面積	1,646.72 m ²				階数(主たる建物)	地上7階				
	借地面積	0.00 m ²				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)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²				
	入居戸数(戸)	30	93.8	32	29	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 ²				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	11,180	101.6	11,009	10,906		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	180	100.6	179	2,839
	施設使用料収入	11,177	101.6	11,005	10,903		施設のコスト	43	100.0	43	2,206
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	3	75.0	4	3		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	137	100.7	136	633
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	1,815	102.0	1,780	0		指定管理者の支出計⑥	1,983	95.8	2,069	0
	指定管理料③	1,815	102.0	1,780	0		施設のコスト	1,983	95.8	2,069	0
	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	0	—	0	0		
収入合計④	12,995	101.6	12,789	10,906	支出合計⑦	2,163	96.2	2,248	2,839		
施設経営における実質的な収入(④-③)	11,180	101.6	11,009	10,906	市負担	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 9,185	—	△ 9,050	△ 8,067	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 168	58.1	△ 289	0		市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	△ 100.0	
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

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)		54.2	平均以上			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		55.6	平均以上			
品質評価	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。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	19.0 年	57.5	32.0 年
			劣化箇所平均	3.0 件	51.6	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.0 件	61.0	2.5 件
			クレーム数	4.0 点	49.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	54.2	—
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	100.0 %	57.8	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当日日利用量	0.01097 人/日・㎡	44.8	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	51.3	—
			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
建物1㎡当りの市負担額	△ 3.4 千円	62.4	△ 0.5 千円			
利用量当りの市負担額	△ 306.2 千円	62.0	△ 14.4 千円			
市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %			
総合評価(偏差値)	—	59.8	—			



施設基本情報シート

平成30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 ²			建物情報	総延床面積	3,674.34 m ²				
	市有地面積	5,619.60 m ²				階数(主たる建物)	地上5階				
	借地面積	0.00 m ²				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)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m ²				
	入居戸数(戸)	53	98.1	54	51	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 ²				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27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	8,849	87.8	10,081	10,440		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	702	40.5	1,733	3,031
	施設使用料収入	8,848	87.8	10,080	10,439		施設のコスト	446	30.2	1,479	1,850
	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	256	100.8	254	1,181
	その他の収入	0	—	0	0				—		
	指定管理者の収入計②	3,497	100.5	3,479	0		指定管理者の支出計⑥	813	24.5	3,317	0
	指定管理料③	3,497	100.5	3,479	0		施設のコスト	813	24.5	3,317	0
	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	0	—	0	0
	収入合計④	12,346	91.0	13,560	10,440		支出合計⑦	1,515	30.0	5,050	3,031
施設経営における実質的な収入(④-③)	8,849	87.8	10,081	10,440	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 4,650	—	△ 4,869	△ 7,409		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	2,684	1,656.8	162	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 96.4	△ 100.0		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

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)		49.4	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		54.5	平均以上			
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	38.7 年	46.1	32.0 年
			劣化箇所平均	4.6 件	45.3	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.3 件	59.6	2.5 件
			クレーム数	3.0 点	39.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	49.4	—
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	94.6 %	55.8	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当日日利用量	0.01442 人/日・㎡	54.6	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	55.2	—
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	△ 1.3 千円	53.5	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 87.7 千円	53.0	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	53.8	—

