

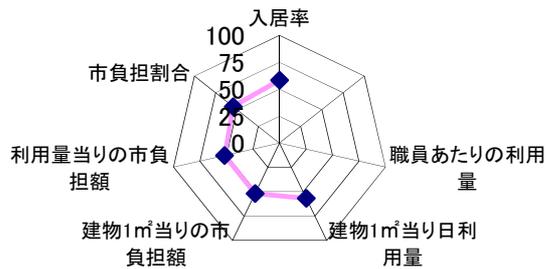
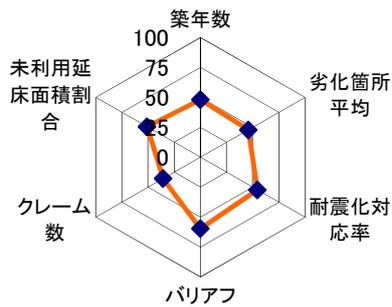
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	110				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営荘園住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	大字鶴見4107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	6,948.10 m ²			建物情報	総延床面積	4,954.42 m ²			
	市有地面積	6,948.10 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	127.5 m				建築年(主たる建物)	昭和57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 ²			
	入居戸数(戸)	72	100.0	72	71	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	入居可能戸数(戸)	73	100.0	73	73	未利用スペース	0.00 m ²			
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	14,345	95.2	15,065	15,298	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	4,835	210.3	2,299	461
	施設使用料収入	14,315	95.2	15,035	15,268	施設のコスト	4,423	231.1	1,914	78
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	30	100.0	30	30	事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0	人に係るコスト	412	107.0	385	383
	その他の収入	0	—	0	0			—		
	指定管理者の収入計②	4,955	107.6	4,604	4,558	指定管理者の支出計⑥	4,713	114.8	4,105	2,497
	指定管理料③	4,955	107.6	4,604	4,558	施設のコスト	3,294	118.3	2,785	1,183
	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	1,419	107.5	1,320	1,314
	収入合計④	19,300	98.1	19,669	19,856	支出合計⑦	9,548	149.1	6,404	2,958
施設経営における実質的な収入(④-③)	14,345	95.2	15,065	15,298	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 4,555	—	△ 8,162	△ 10,279	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	242	48.5	499	2,061	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 47.7	—	△ 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	110	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営荘園住宅	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)		55.1				
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	37.6 年	48.1	34.1 年
			劣化箇所平均	4.1 件	45.8	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	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)	—	49.1	—
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	98.6 %	58.4	75.5 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.01453 人/日・㎡	56.6	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	57.5	—
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	△ 0.9 千円	51.8	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 63.3 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	—



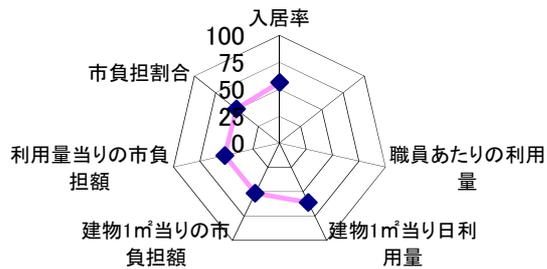
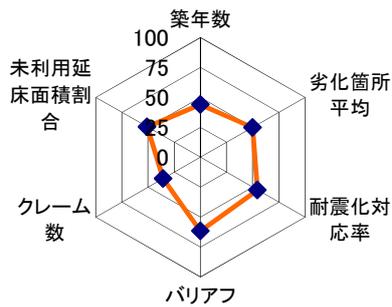
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	112				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営竹の内住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	大字鶴見2214番地				用途地域	第二種低層住居専用地域				
開設年月日	昭和50年6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	17,794.40 m ²			建物情報	総延床面積	9,341.55 m ²			
	市有地面積	17,794.40 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	181.9 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 ²			
	入居戸数(戸)	151	100.7	150	154	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	入居可能戸数(戸)	162	100.0	162	162	未利用スペース	0.00 m ²			
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	25,677	102.4	25,065	25,038	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	20,051	59.3	33,829	33,228
	施設使用料収入	25,649	102.4	25,037	25,010	施設のコスト	19,138	58.0	32,975	32,378
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	28	100.0	28	28	事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0	人に係るコスト	913	106.9	854	850
	その他の収入	0	—	0	0			—		
	指定管理者の収入計②	10,997	107.6	10,218	10,115	指定管理者の支出計⑥	10,870	94.5	11,503	10,841
	指定管理料③	10,997	107.6	10,218	10,115	施設のコスト	7,722	90.1	8,573	7,926
	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	3,148	107.4	2,930	2,915
	収入合計④	36,674	103.9	35,283	35,153	支出合計⑦	30,921	68.2	45,332	44,069
施設経営における実質的な収入(④-③)	25,677	102.4	25,065	25,038	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	5,371	28.3	18,982	18,305	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	127	△ 9.9	△ 1,285	△ 726	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	17.4	41.5	41.9	41.5	
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

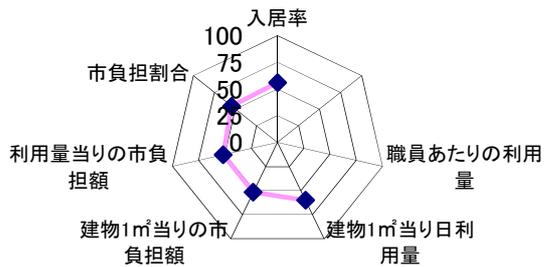
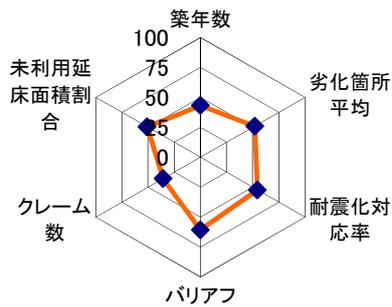
施設コード	112	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営竹の内住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		49.4				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		57.2				
品質評価	築年数は平均以上となっているが、劣化はほとんど進んでいない。状態を継続的に監視する必要がある。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	44.8 年	44.0	34.1 年
			劣化箇所平均	3.1 件	50.0	3.1 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.5	84.2 %
			バリアフリー	0.0 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)	—	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	93.2 %	56.4	75.5 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当日日利用量	0.01616 人/日・㎡	60.9	0.01200 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	0.6 千円	51.5	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	35.6 千円	51.5	928.8 千円
			市負担割合	17.370 %	50.8	20.977 %
			総合評価(偏差値)	—	55.7	—



施設コード	113				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営鶴見住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	大字鶴見2600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	17,450.30 m ²			建物情報	総延床面積	15,647.92 m ²			
	市有地面積	17,450.30 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	153.9 m				建築年(主たる建物)	昭和50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 ²			
	入居戸数(戸)	248	97.3	255	256	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	入居可能戸数(戸)	270	100.0	270	270	未利用スペース	0.00 m ²			
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	37,535	99.7	37,637	38,699	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	5,290	49.8	10,625	1,704
	施設使用料収入	37,370	99.7	37,472	38,534	施設のコスト	3,768	40.9	9,202	288
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	165	100.0	165	165	事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0	人に係るコスト	1,522	107.0	1,423	1,416
	その他の収入	0	—	0	0			—		
	指定管理者の収入計②	18,328	107.6	17,030	16,859	指定管理者の支出計⑥	16,151	121.1	13,340	14,774
	指定管理料③	18,328	107.6	17,030	16,859	施設のコスト	10,904	128.9	8,457	9,916
	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	5,247	107.5	4,883	4,858
	収入合計④	55,863	102.2	54,667	55,558	支出合計⑦	21,441	89.5	23,965	16,478
施設経営における実質的な収入(④-③)	37,535	99.7	37,637	38,699	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 13,917	—	△ 9,982	△ 20,136	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	2,177	59.0	3,690	2,085	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 64.9	—	△ 41.7	△ 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				

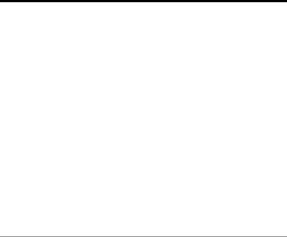
施設評価シート

施設コード	113	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営鶴見住宅	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)		49.5				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		55.35				
品質評価	築40年以上が経過しているものの、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	46.3 年	43.2	34.1 年
			劣化箇所平均	2.6 件	52.1	3.1 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.5	84.2 %
			バリアフリー	0.2 件	60.6	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)	—	49.5	—
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	91.9 %	55.9	75.5 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.01585 人/日・㎡	60.1	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	58.0	—
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	△ 0.9 千円	51.8	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 56.1 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	—



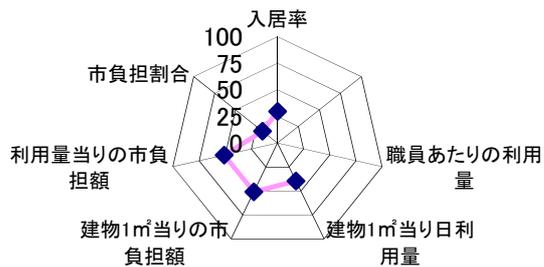
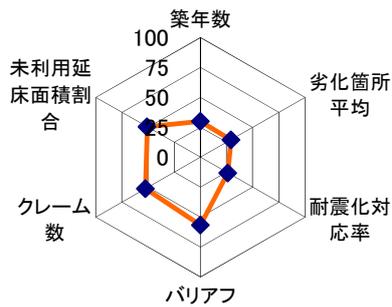
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	114				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営中原住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	原町9番				用途地域	第一種住居地域				
開設年月日	昭和26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	1,184.40 m ²			建物情報	総延床面積	247.90 m ²			
	市有地面積	1,184.40 m ²				階数(主たる建物)	地上1階			
	借地面積	0.00 m ²				構造(主たる建物)	木造			
	標高	44.5 m				建築年(主たる建物)	昭和26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 ²			
	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)	10	100.0	10	10	未利用スペース	0.00 m ²			
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	53	407.7	13	13	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	68	104.6	65	263
	施設使用料収入	52	433.3	12	12	施設のコスト	12	100.0	12	211
	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	56	105.7	53	52
	その他の収入	0	—	0	0		—			
	指定管理者の収入計②	679	107.6	631	624	指定管理者の支出計⑥	335	161.8	207	332
	指定管理料③	679	107.6	631	624	施設のコスト	141	542.3	26	152
	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	194	107.2	181	180
	収入合計④	732	113.7	644	637	支出合計⑦	403	148.2	272	595
施設経営における実質的な収入(④-③)	53	407.7	13	13	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	694	101.6	683	874	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	344	81.1	424	292	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	114	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営中原住宅	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)		40.9				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		38.4				
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	70.0 年	30.0	34.1 年
			劣化箇所平均	8.0 件	29.2	3.1 件
			耐震化対応率	0.0 %	26.2	84.2 %
			バリアフリー	1.0 件	56.7	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)	—	40.9	—
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。 ※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	20.0 %	29.8	75.5 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当り日利用量	0.00807 人/日・㎡	39.7	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	34.8	—
			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。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	2.8 千円	51.0	7.8 千円			
利用量当りの市負担額	347.0 千円	51.0	928.8 千円			
市負担割合	172.210 %	17.9	20.977 %			
総合評価(偏差値)	—	42.0	—			



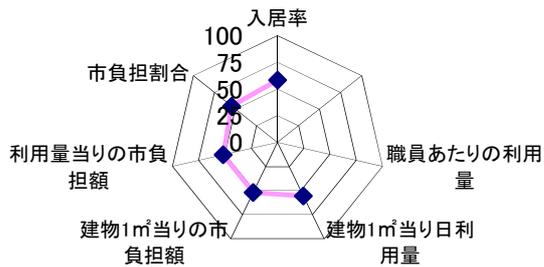
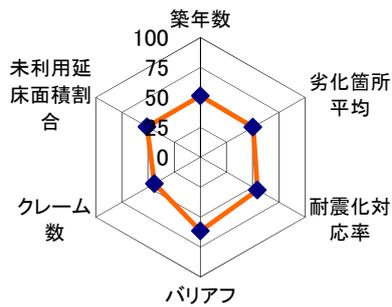
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	115				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営野口原住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	上野口町32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				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	6,620.20 m ²			建物情報	総延床面積	3,392.86 m ²			
	市有地面積	6,620.20 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	57.1 m				建築年(主たる建物)	平成7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 ²			
	入居戸数(戸)	48	100.0	48	49	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	入居可能戸数(戸)	49	100.0	49	49	未利用スペース	0.00 m ²			
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	11,098	92.2	12,032	12,406	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	338	15.1	2,238	2,911
	施設使用料収入	11,097	92.2	12,031	12,405	施設のコスト	62	3.1	1,980	2,654
	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	276	107.0	258	257
	その他の収入	0	—	0	0			—		
	指定管理者の収入計②	3,326	107.6	3,091	3,060	指定管理者の支出計⑥	5,978	150.1	3,983	3,335
	指定管理料③	3,326	107.6	3,091	3,060	施設のコスト	5,026	162.3	3,097	2,453
	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	952	107.4	886	882
収入合計④	14,424	95.4	15,123	15,466	支出合計⑦	6,316	101.5	6,221	6,246	
施設経営における実質的な収入(④-③)	11,098	92.2	12,032	12,406	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 7,434	—	△ 6,703	△ 6,435	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 2,652	297.3	△ 892	△ 275	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	115	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営野口原住宅	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)		52.1				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		54.85				
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	31.8 年	51.3	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	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)	—	52.1	—
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	98.0 %	58.2	75.5 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.01415 人/日・㎡	55.6	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	56.9	—
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	△ 2.2 千円	52.0	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 154.9 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)	—	52.8	—



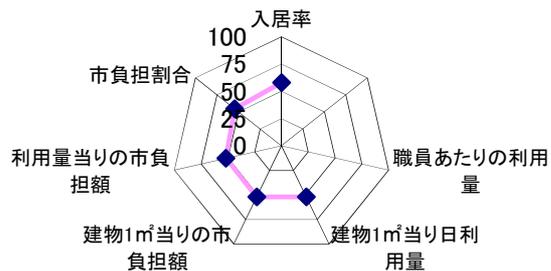
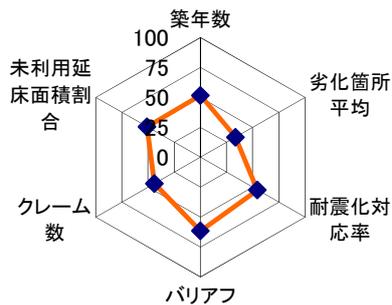
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	116				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営浜脇高層住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	浜脇一丁目8番				用途地域	商業地域				
開設年月日	平成元年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)		300人			
土地情報	敷地面積	1,512.60 m ²			建物情報	総延床面積	6,447.98 m ²			
	市有地面積	1,512.60 m ²				階数(主たる建物)	地上13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64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 ²			
	入居戸数(戸)	82	101.2	81	81	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	入居可能戸数(戸)	84	100.0	84	84	未利用スペース	0.00 m ²			
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	20,257	102.6	19,745	16,126	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	592	11.2	5,292	7,074
	施設使用料収入	20,257	102.6	19,745	16,126	施設のコスト	118	2.4	4,849	6,633
	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	474	107.0	443	441
	その他の収入	0	—	0	0			—		
	指定管理者の収入計②	5,702	107.6	5,298	5,245	指定管理者の支出計⑥	7,160	89.9	7,966	7,099
	指定管理料③	5,702	107.6	5,298	5,245	施設のコスト	5,528	85.7	6,447	5,588
	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	1,632	107.4	1,519	1,511
収入合計④	25,959	103.7	25,043	21,371	支出合計⑦	7,752	58.5	13,258	14,173	
施設経営における実質的な収入(④-③)	20,257	102.6	19,745	16,126	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 13,963	—	△ 9,155	△ 3,807	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 1,458	54.6	△ 2,668	△ 1,854	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 69.1	△ 26.9	
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課				

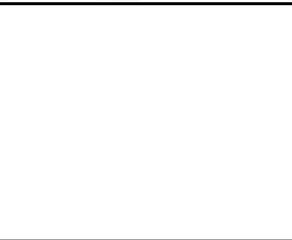
施設評価シート

施設コード	116	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営浜脇高層住宅	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				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		53.9				
品質評価	築年数は平均未満であるが、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	31.0 年	51.7	34.1 年
			劣化箇所平均	7.0 件	33.5	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	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)	—	49.4	—
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	97.6 %	58.0	75.5 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.01272 人/日・㎡	51.9	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	55.0	—
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	△ 2.2 千円	52.0	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 170.3 千円	51.9	928.8 千円
			市負担割合	0.000 %	54.5	20.977 %
			総合評価(偏差値)	—	52.8	—



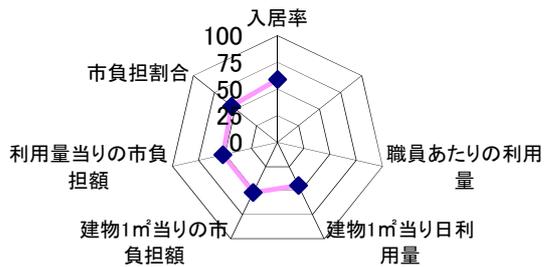
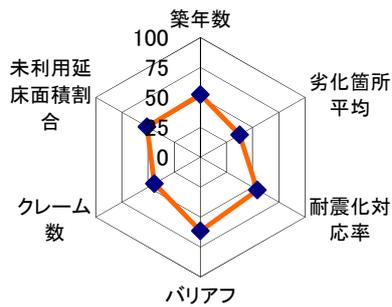
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	117				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営浜脇再開発住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	浜脇二丁目2番				用途地域	商業地域					
開設年月日	平成2年8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	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)		93人				
土地情報	敷地面積	2,192.90 m ²			建物情報	総延床面積	3,093.91 m ²				
	市有地面積	2,192.90 m ²				階数(主たる建物)	地上9階				
	借地面積	0.00 m ²				構造(主たる建物)	鉄骨鉄筋コンクリート				
	標高	2.4 m				建築年(主たる建物)	平成2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 ²				
	入居戸数(戸)	31	103.3	30	31	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	31	100.0	31	31	未利用スペース	0.00 m ²				
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	11,403	93.5	12,195	5,733		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	2,176	161.7	1,346	2,852
	施設使用料収入	11,403	93.5	12,195	5,733		施設のコスト	2,001	169.1	1,183	2,689
	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	175	107.4	163	163
	その他の収入	0	—	0	0				—		
	指定管理者の収入計②	1,635	100.0	1,635	1,633		指定管理者の支出計⑥	3,072	98.2	3,127	2,689
	指定管理料③	1,635	100.0	1,635	1,633		施設のコスト	2,534	97.9	2,589	2,151
	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	538	100.0	538	538		
収入合計④	13,038	94.3	13,830	7,366	支出合計⑦	5,248	117.3	4,473	5,541		
施設経営における実質的な収入(④-③)	11,403	93.5	12,195	5,733	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 7,592	—	△ 9,214	△ 1,248		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 1,437	96.3	△ 1,492	△ 1,056	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	△ 22.5		
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	117	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営浜脇再開発住宅	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)		50.2				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		52.4				
品質評価	築年数は平均未満であるが、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	30.0 年	52.3	34.1 年
			劣化箇所平均	6.0 件	37.7	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)	—	50.2	—
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 %	58.9	75.5 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.01002 人/日・㎡	44.8	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	51.9	—
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	△ 2.5 千円	52.1	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 244.9 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)	—	52.9	—



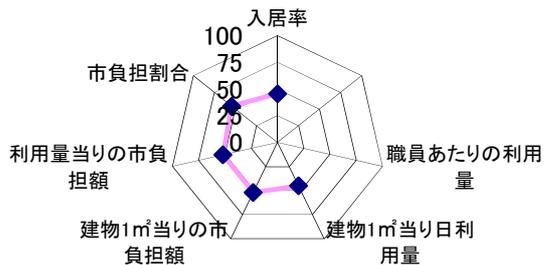
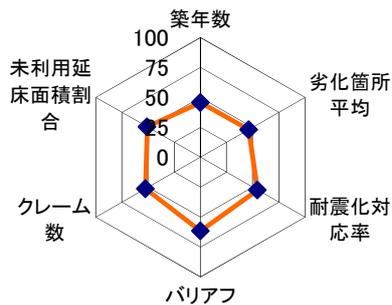
施設基本情報シート

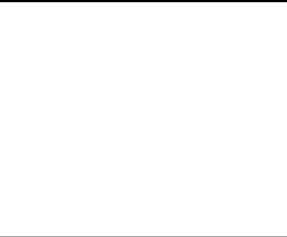
令和3年度

施設コード	118				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営浜田住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	亀川浜田町7番				用途地域	商業地域				
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	2,001.30 m ²			建物情報	総延床面積	1,893.00 m ²			
	市有地面積	2,001.30 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	2.9 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 ²			
	入居戸数(戸)	19	95.0	20	22	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)	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	5,931	102.2	5,806	5,883	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	234	104.0	225	224
	施設使用料収入	5,925	102.2	5,800	5,877	施設のコスト	65	97.0	67	67
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	6	100.0	6	6	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	677	91.5	740	667
	指定管理料③	2,036	107.6	1,892	1,873	施設のコスト	94	47.7	197	127
	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	7,967	103.5	7,698	7,756	支出合計⑦	911	94.4	965	891	
施設経営における実質的な収入(④-③)	5,931	102.2	5,806	5,883	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 3,661	—	△ 3,689	△ 3,786	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	1,359	118.0	1,152	1,206	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

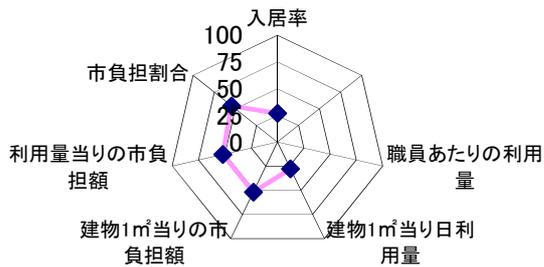
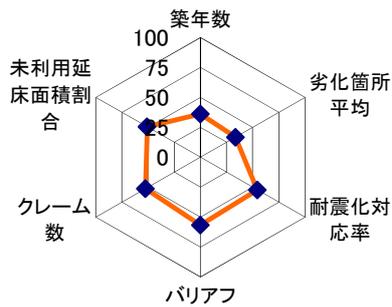
施設コード	118	施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営浜田住宅	利用圏域別分類	地区				
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)							
品質評価の評価値(偏差値)		51.9					
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		49.05					
品質評価	築年数は平均以上となっており、劣化が進行している。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均	
			築年数	42.0 年	45.6	34.1 年	
			劣化箇所平均	4.0 件	46.2	3.1 件	
			耐震化対応率	100.0 %	54.5	84.2 %	
			バリアフリー	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)	—	51.9	—	
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	63.3 %	45.6	75.5 %	
			職員あたりの利用量		人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.01004 人/日・㎡	44.9	0.01200 人/日・㎡	
			総合評価(偏差値)	—	45.3	—	
			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	数値
建物1㎡当りの市負担額	△ 1.9 千円	52.0	7.8 千円				
利用量当りの市負担額	△ 192.7 千円	51.9	928.8 千円				
市負担割合	0.000 %	54.5	20.977 %				
総合評価(偏差値)	—	52.8	—				



施設コード	119				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営東別府住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	大字浜脇29番地				用途地域	第一種住居地域				
開設年月日	昭和35年2月27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	6,144.30 m ²			建物情報	総延床面積	287.02 m ²			
	市有地面積	6,144.30 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)	鉄筋コンクリート			
	標高	9.4 m				建築年(主たる建物)	昭和36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 ²			
	入居戸数(戸)	1	50.0	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 ²			
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	781	90.3	865	764	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	56	105.7	53	53
	施設使用料収入	774	90.2	858	757	施設のコスト	11	100.0	11	11
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	7	100.0	7	7	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	0	—	0	0		—	—	—	—
	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	172	80.4	214	166
	指定管理料③	543	107.5	505	500	施設のコスト	17	24.6	69	22
	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	1,324	96.6	1,370	1,264	支出合計⑦	228	85.4	267	219
施設経営における実質的な収入(④-③)	781	90.3	865	764	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 182	—	△ 307	△ 211	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	371	127.5	291	334	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 79.8	—	△ 100.0	△ 96.3	
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	119	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営東別府住宅	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)		47.4				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		40.1				
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	59.0 年	36.1	34.1 年
			劣化箇所平均	7.0 件	33.5	3.1 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.5	84.2 %
			バリアフリー	1.0 件	56.7	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)	—	47.4	—
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	12.5 %	27.1	75.5 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.00348 人/日・㎡	27.8	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	27.5	—
			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
建物1㎡当りの市負担額	△ 0.6 千円	51.7	7.8 千円			
利用量当りの市負担額	△ 182.0 千円	51.9	928.8 千円			
市負担割合	0.000 %	54.5	20.977 %			
総合評価(偏差値)	—	52.7	—			



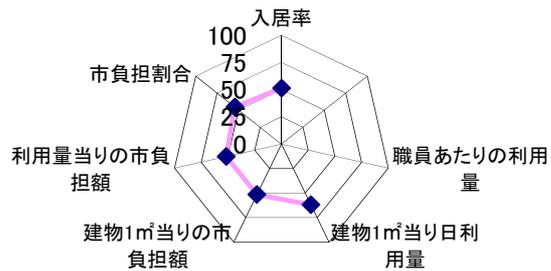
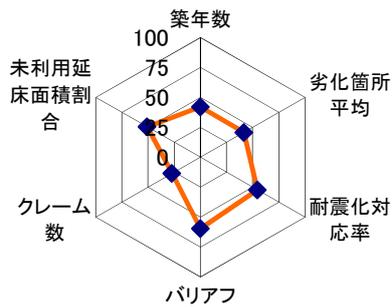
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	120				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営光の園住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	大字鶴見4218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46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)		76人			
土地情報	敷地面積	26,782.50 m ²			建物情報	総延床面積	19,638.76 m ²			
	市有地面積	26,782.50 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	120.2 m				建築年(主たる建物)	昭和48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 ²			
	入居戸数(戸)	327	96.2	340	354	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	入居可能戸数(戸)	412	100.0	412	412	未利用スペース	0.00 m ²			
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	46,676	98.6	47,340	48,347	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	2,686	36.6	7,340	13,341
	施設使用料収入	46,560	98.6	47,224	48,231	施設のコスト	363	7.0	5,168	11,720
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	116	100.0	116	116	事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0	人に係るコスト	2,323	107.0	2,172	1,621
	その他の収入	0	—	0	0			—		
	指定管理者の収入計②	27,968	107.6	25,986	25,725	指定管理者の支出計⑥	20,106	81.2	24,754	27,259
	指定管理料③	27,968	107.6	25,986	25,725	施設のコスト	12,100	69.9	17,303	19,846
	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	8,006	107.4	7,451	7,413
収入合計④	74,644	101.8	73,326	74,072	支出合計⑦	22,792	71.0	32,094	40,600	
施設経営における実質的な収入(④-③)	46,676	98.6	47,340	48,347	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 16,022	—	△ 14,014	△ 9,281	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	7,862	638.1	1,232	△ 1,534	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 70.3	—	△ 43.7	△ 22.9	
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	120	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営光の園住宅	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				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		54.7				
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。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	48.5 年	42.0	34.1 年
			劣化箇所平均	5.1 件	41.5	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	1.0 点	27.2	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)	—	46.0	—
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	79.4 %	51.4	75.5 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日利用量	0.01665 人/日・㎡	62.1	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	56.8	—
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	△ 0.8 千円	51.7	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 49.0 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)	—	52.6	—



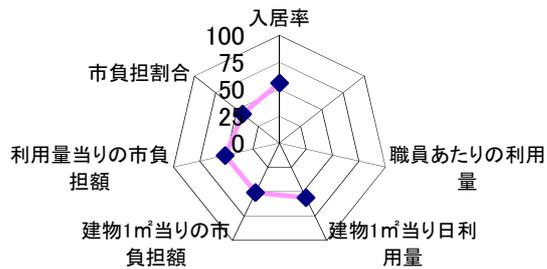
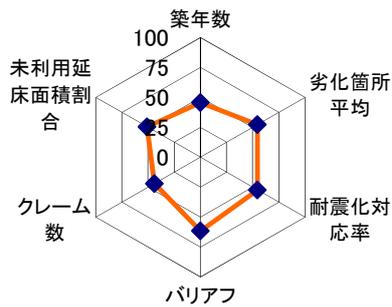
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	121				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営平田住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	平田町3番				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	2,017.70 m ²			建物情報	総延床面積	1,539.18 m ²				
	市有地面積	2,017.70 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	7.3 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 ²				
	入居戸数(戸)	22	91.7	24	24	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	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)	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	4,692	89.9	5,217	5,506		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	8,935	29.6	30,135	7,984
	施設使用料収入	4,691	89.9	5,216	5,505		施設のコスト	8,800	29.3	30,008	7,858
	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	135	106.3	127	126
	その他の収入	0	—	0	0				—		
	指定管理者の収入計②	1,629	107.6	1,514	1,499		指定管理者の支出計⑥	2,483	203.2	1,222	722
	指定管理料③	1,629	107.6	1,514	1,499		施設のコスト	2,017	256.0	788	290
	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	466	107.4	434	432
	収入合計④	6,321	93.9	6,731	7,005		支出合計⑦	11,418	36.4	31,357	8,706
施設経営における実質的な収入(④-③)	4,692	89.9	5,217	5,506	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	5,872	22.2	26,432	3,977		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 854	△ 292.5	292	777	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	51.4	61.0	84.3	45.7		
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

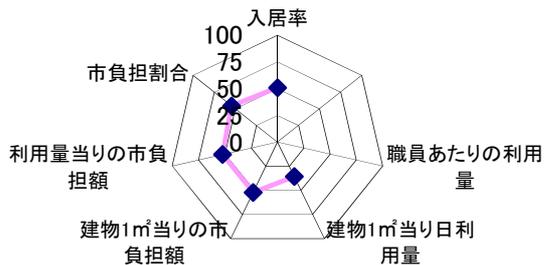
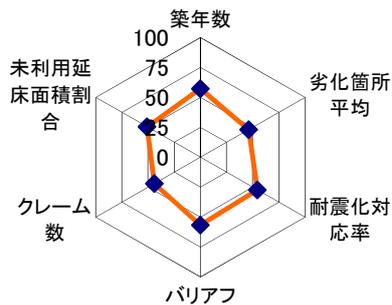
施設コード	121	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営平田住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		51.9				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		53.6				
品質評価	築年数は平均以上となっているものの、劣化は殆ど進んでいない。状態を継続的に監視する必要がある。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	42.0 年	45.6	34.1 年
			劣化箇所平均	2.0 件	54.7	3.1 件
			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)	—	51.9	—
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	91.7 %	55.9	75.5 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.01429 人/日・㎡	56.0	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	56.0	—
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	3.8 千円	50.8	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	266.9 千円	51.1	928.8 千円
			市負担割合	51.430 %	43.5	20.977 %
			総合評価(偏差値)	—	51.2	—



施設コード	122				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営松原住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	松原町63-1				用途地域	商業地域				
開設年月日	平成12年3月9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)		133人			
土地情報	敷地面積	1,416.31 m ²			建物情報	総延床面積	4,440.15 m ²			
	市有地面積	1,416.31 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	2.7 m				建築年(主たる建物)	平成12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 ²			
	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)	37	100.0	37	37	未利用スペース	0.00 m ²			
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	12,235	95.6	12,795	11,044	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	273	105.4	259	258
	施設使用料収入	12,231	95.6	12,791	11,040	施設のコスト	64	100.0	64	64
	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	209	107.2	195	194
	その他の収入	0	—	0	0			—		
	指定管理者の収入計②	2,330	105.4	2,210	2,193	指定管理者の支出計⑥	5,830	162.4	3,589	2,491
	指定管理料③	2,330	105.4	2,210	2,193	施設のコスト	5,136	175.3	2,929	1,833
	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	694	105.2	660	658
	収入合計④	14,565	97.1	15,005	13,237	支出合計⑦	6,103	158.6	3,848	2,749
施設経営における実質的な収入(④-③)	12,235	95.6	12,795	11,044	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 9,632	—	△ 10,326	△ 8,593	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 3,500	253.8	△ 1,379	△ 298	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				

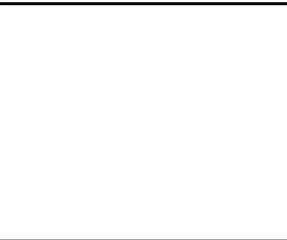
施設評価シート

施設コード	122	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営松原住宅	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)		51.6				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		48.15				
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。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	21.0 年	57.3	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	1.0 件	56.7	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)	—	51.6	—
供給評価	<p>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。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	78.4 %	51.0	75.5 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.00653 人/日・㎡	35.7	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	43.4	—
			財務評価	<p>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
建物1㎡当りの市負担額	△ 2.2 千円	52.0	7.8 千円			
利用量当りの市負担額	△ 332.1 千円	52.1	928.8 千円			
市負担割合	0.000 %	54.5	20.977 %			
総合評価(偏差値)	—	52.9	—			



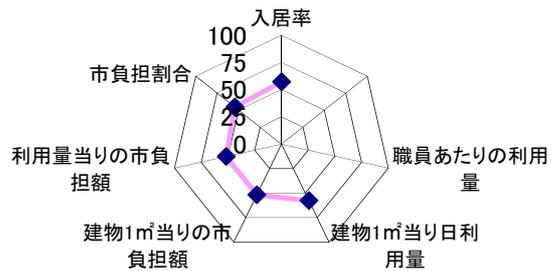
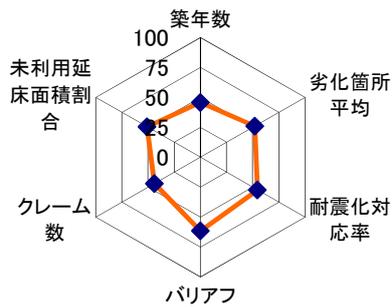
施設基本情報シート

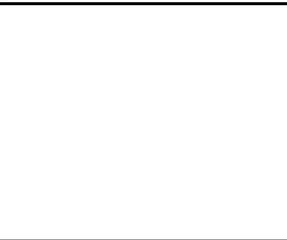
令和3年度

施設コード	123				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営緑ヶ丘住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	大字南立石2171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	5,454.90 m ²			建物情報	総延床面積	2,665.28 m ²			
	市有地面積	5,454.90 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	95.1 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)	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 ²			
	入居戸数(戸)	40	95.2	42	42	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	入居可能戸数(戸)	42	100.0	42	42	未利用スペース	0.00 m ²			
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	9,479	100.6	9,424	9,652	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	324	11.8	2,752	25,947
	施設使用料収入	9,475	100.6	9,420	9,648	施設のコスト	87	3.4	2,531	25,727
	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	237	107.2	221	220
	その他の収入	0	—	0	0			—		
	指定管理者の収入計②	2,851	107.6	2,649	2,622	指定管理者の支出計⑥	3,172	167.7	1,892	1,350
	指定管理料③	2,851	107.6	2,649	2,622	施設のコスト	2,356	208.1	1,132	594
	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	816	107.4	760	756
	収入合計④	12,330	102.1	12,073	12,274	支出合計⑦	3,496	75.3	4,644	27,297
施設経営における実質的な収入(④-③)	9,479	100.6	9,424	9,652	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 6,304	—	△ 4,023	18,917	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 321	△ 42.4	757	1,272	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 86.6	69.3	
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

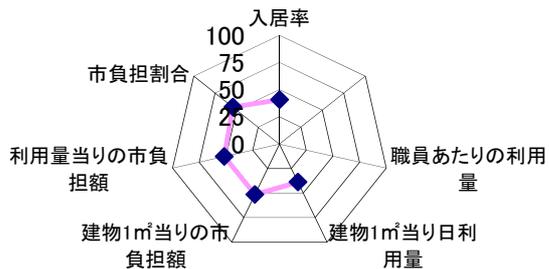
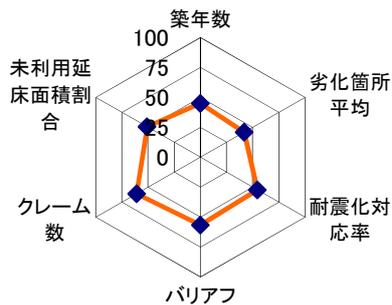
施設コード	123	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営緑ヶ丘住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価(A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		51.5				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		55.15				
品質評価	<p>築年数は平均以上となっているものの、劣化は殆ど進んでいない。状態を継続的に監視する必要がある。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	41.6 年	45.8	34.1 年
			劣化箇所平均	2.6 件	52.1	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)	—	51.5	—
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	95.2 %	57.1	75.5 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.01501 人/日・㎡	57.9	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	57.5	—
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	△ 2.4 千円	52.0	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 157.6 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)	—	52.8	—



施設コード	124				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営南石垣住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	石垣東一丁目1番				用途地域	商業地域				
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	615.53 m ²			建物情報	総延床面積	256.68 m ²			
	市有地面積	615.53 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	10.8 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 ²			
	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)	4	100.0	4	4	未利用スペース	0.00 m ²			
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	336	100.0	336	336	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	29	107.4	27	27
	施設使用料収入	336	100.0	336	336	施設のコスト	6	100.0	6	6
	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	23	109.5	21	21
	その他の収入	0	—	0	0		—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	272	107.9	252	250	指定管理者の支出計⑥	80	108.1	74	104
	指定管理料③	272	107.9	252	250	施設のコスト	2	100.0	2	32
	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	78	108.3	72	72
	収入合計④	608	103.4	588	586	支出合計⑦	109	107.9	101	131
施設経営における実質的な収入(④-③)	336	100.0	336	336	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 35	—	△ 57	△ 59	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	192	107.9	178	146	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 32.1	—	△ 56.4	△ 45.0	
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	124	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営南石垣住宅	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)		51.7				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		46.25				
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	43.0 年	45.0	34.1 年
			劣化箇所平均	5.0 件	42.0	3.1 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.5	84.2 %
			バリアフリー	1.0 件	56.7	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)	—	51.7	—
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	50.0 %	40.7	75.5 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日利用量	0.00779 人/日・㎡	39.0	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	39.9	—
			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
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	△ 17.5 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				—



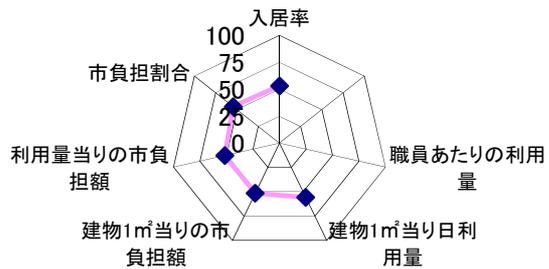
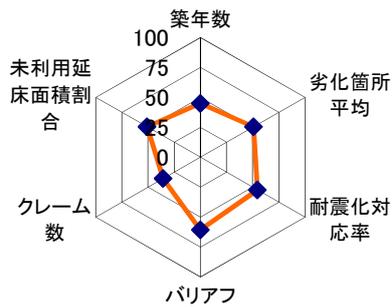
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	125				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営宮園住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	大字鶴見971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	7,874.10 m ²			建物情報	総延床面積	5,358.68 m ²			
	市有地面積	7,874.10 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	189.8 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 ²			
	入居戸数(戸)	76	98.7	77	79	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)	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	13,043	96.6	13,508	13,265	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	5,113	731.5	699	696
	施設使用料収入	13,028	96.6	13,487	13,250	施設のコスト	4,606	2,047.1	225	224
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	15	71.4	21	15	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	3,988	102.6	3,886	4,749
	指定管理料③	6,109	107.6	5,677	5,620	施設のコスト	2,239	99.2	2,258	3,130
	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	19,152	99.8	19,185	18,885	支出合計⑦	9,101	198.5	4,585	5,445
施設経営における実質的な収入(④-③)	13,043	96.6	13,508	13,265	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 1,821	—	△ 7,132	△ 6,949	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	2,121	118.4	1,791	871	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 20.0	—	△ 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	125	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営宮園住宅	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)		49.6				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		53.55				
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	43.0 年	45.0	34.1 年
			劣化箇所平均	2.9 件	50.8	3.1 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.5	84.2 %
			バリアフリー	0.2 件	60.6	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)	—	49.6	—
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	84.4 %	53.2	75.5 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.01418 人/日・㎡	55.7	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	54.5	—
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	△ 0.3 千円	51.6	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 24.0 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	—



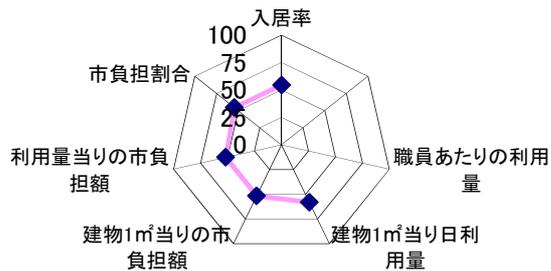
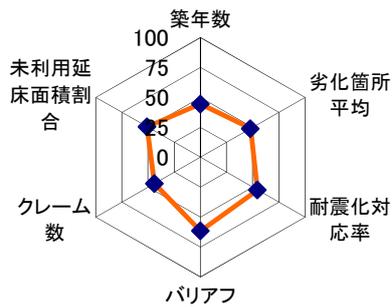
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	126				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営向原住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	大字南立石1857番地				用途地域	第一種住居地域				
開設年月日	昭和51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	3,535.69 m ²			建物情報	総延床面積	2,904.84 m ²			
	市有地面積	3,535.69 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	180.5 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 ²			
	入居戸数(戸)	44	100.0	44	44	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	入居可能戸数(戸)	50	100.0	50	50	未利用スペース	0.00 m ²			
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	7,307	100.9	7,244	6,875	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	387	100.5	385	1,529
	施設使用料収入	7,295	100.9	7,232	6,863	施設のコスト	105	86.8	121	1,267
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	12	100.0	12	12	事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0	人に係るコスト	282	106.8	264	262
	その他の収入	0	—	0	0			—		
	指定管理者の収入計②	3,394	107.6	3,154	3,122	指定管理者の支出計⑥	1,762	119.5	1,475	2,000
	指定管理料③	3,394	107.6	3,154	3,122	施設のコスト	790	138.4	571	1,100
	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	972	107.5	904	900
収入合計④	10,701	102.9	10,398	9,997	支出合計⑦	2,149	115.5	1,860	3,529	
施設経営における実質的な収入(④-③)	7,307	100.9	7,244	6,875	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 3,526	—	△ 3,705	△ 2,224	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	1,632	97.2	1,679	1,122	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	△ 63.0	
施設所管課	施設整備課				施設評価対象主管課	施設整備課				

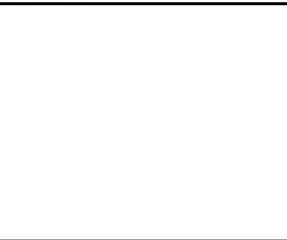
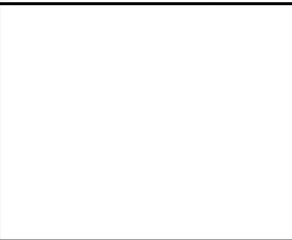
施設評価シート

施設コード	126	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営向原住宅	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)		50.6				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		54.55				
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	44.0 年	44.5	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	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	88.0 %	54.5	75.5 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.01515 人/日・㎡	58.2	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。	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	△ 1.2 千円	51.8	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 80.1 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	—



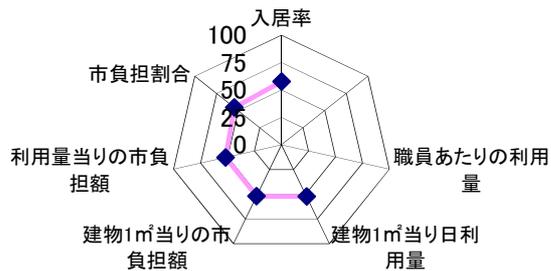
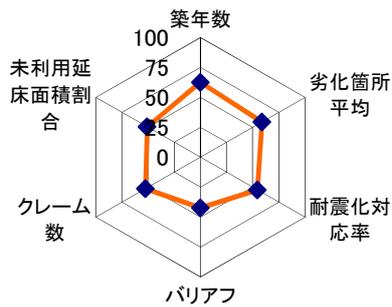
施設基本情報シート

令和3年度

施設コード	128				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営西別府住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	大字南立石1082番地				用途地域	第一種中高層住居専用地域				
開設年月日	平成19年12月20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	14,830.30 m ²			建物情報	総延床面積	9,530.44 m ²			
	市有地面積	14,830.30 m ²				階数(主たる建物)	地上6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	190.7 m				建築年(主たる建物)	平成20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 ²			
	入居戸数(戸)	123	100.0	123	124	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	入居可能戸数(戸)	128	100.0	128	128	未利用スペース	0.00 m ²			
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	33,776	101.4	33,313	34,307	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	1,242	102.0	1,218	1,205
	施設使用料収入	33,482	102.2	32,765	33,631	施設のコスト	520	95.8	543	534
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	8	100.0	8	9	事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0	人に係るコスト	722	107.0	675	671
	その他の収入	286	53.0	540	667			—		
	指定管理者の収入計②	8,689	107.6	8,073	7,992	指定管理者の支出計⑥	11,125	117.0	9,509	9,009
	指定管理料③	8,689	107.6	8,073	7,992	施設のコスト	8,638	120.1	7,194	6,706
	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	2,487	107.4	2,315	2,303
収入合計④	42,465	102.6	41,386	42,299	支出合計⑦	12,367	115.3	10,727	10,214	
施設経営における実質的な収入(④-③)	33,776	101.4	33,313	34,307	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 23,845	—	△ 24,022	△ 25,110	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 2,436	169.6	△ 1,436	△ 1,017	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	128	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営西別府住宅	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)		53.6				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		53.9				
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	11.5 年	62.6	34.1 年
			劣化箇所平均	1.0 件	58.9	3.1 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.5	84.2 %
			バリアフリー	4.0 件	42.3	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)	—	53.6	—
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	96.1 %	57.5	75.5 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.01291 人/日・㎡	52.4	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	55.0	—
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	△ 2.5 千円	52.1	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 193.9 千円	51.9	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	3478				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	別府市南部振興開発ビル(ベルハイツ)				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	千代町92番地1				用途地域	商業地域				
開設年月日	平成24年3月31日				財産区分	普通財産 その他				
施設運営形態	その他				指定管理期間					
設置根拠法令	—				外観					
設置条例	—									
市の計画	別府市公共施設再編計画									
設置目的	南部振興開発ビルは前の市庁舎移転後の南部地区を活性化するために民間資金を導入する土地信託方式で昭和62年に建設された複合施設である。平成24年3月の信託期間満了により建物が返却され、以降市が管理している。建物は住宅棟(共同住宅93戸)と公共棟に分かれており、公共棟には南部出張所、図書館、サザンクロスから構成されている。				内部					
主な利用者	主に市民									
					避難所の指定(収容可能人数)	人				
土地情報	敷地面積	3,148.05 m ²			建物情報	総延床面積	7,199.49 m ²			
	市有地面積	3,148.05 m ²				階数(主たる建物)	地上10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	3.2 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)	365	99.7	366	365	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)	86	103.6	83	75	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	入居可能戸数(戸)	93	100.0	93	93	未利用スペース	0.00 m ²			
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	54,994	102.5	53,644	50,991	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	18,327	105.8	17,315	16,630
	施設使用料収入	0	—	0	0	施設のコスト	12,613	106.9	11,798	11,372
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	54,994	102.5	53,644	50,991	事業のコスト	5,714	103.6	5,517	5,258
	負担金	0	—	0	0	人に係るコスト	0	—	0	0
	その他の収入	0	—	0	0		—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	0	—	0	0	指定管理者の支出計⑥	0	—	0	0
	指定管理料③	0	—	0	0	施設のコスト	0	—	0	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	54,994	102.5	53,644	50,991	支出合計⑦	18,327	105.8	17,315	16,630
施設経営における実質的な収入(④-③)	54,994	102.5	53,644	50,991	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 36,667	—	△ 36,329	△ 34,361	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	0	—	0	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	△ 100.0	
施設所管課	総務課				施設評価対象主管課	総務課				

施設評価シート

施設コード	3478	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	別府市南部振興開発ビル(ベルハイツ)	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)		54.5				
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		53.1				
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	33.0 年	50.6	34.1 年
			劣化箇所平均	0.0 件	63.1	3.1 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.5	84.2 %
			バリアフリー	3.0 件	47.1	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)	—	54.5	—
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	92.5 %	56.2	75.5 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.01195 人/日・㎡	49.9	0.01200 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	53.1	—
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	△ 5.1 千円	52.6	7.8 千円
			利用量当りの市負担額	△ 426.4 千円	52.3	928.8 千円
			市負担割合	0.000 %	54.5	20.977 %
			総合評価(偏差値)	—	53.1	—

