調査票	令和05年度

施設カルテ

施設番号：355　　施設名：不老泉

施設の概要

所在地	中央町7番16号	運営形態	指定管理者				
所属課	温泉課	年間運営日数（日）	354.00				
利用圏域	地区	運営時間※1	開館	06:30	閉館	22:30	
コミュニテイ区分	南部	運営人員（人）※2	正職員		任用職員		
施設用途	スポーツ・レクリエーション系施設		その他				
中分類	保養施設	指定管理者・委託者等	（有）サンエスメンテナンス				
設置目的	市民の健康増進と福祉の向上を図り、観光客の利便に供することを目的として設置。市営温泉の中でもっとも広い浴槽を確保し、好みに合わせて入浴できる「あつ湯」と「ぬる湯」を設けている。	防災拠点施設指定	指定なし				
		最寄りの類似施設	施設名	やよいの湯[民間]	距離（m）	340	
設置条例	別府市有温泉施設等の設置及び管理に関する条例	外観					
施設の現況	開設年月日：H26.8.8／主な利用者：市民及び観光客／用途地域：商業地域／標高：8.5／駐車可能台数：9／AEDあり						
建設費（円）	197,606,520						
取得価額等（円）	197,606,520						
補助金額（円）							
減価償却累計額（円）	39,370,374						
老朽化比率	19.92%						
施設概要	危険区域等の有無：津波／噴火（鶴見岳） 避難所の指定：地震／洪水／土砂／噴火（伽藍岳）／高潮						

土地情報

敷地面積（㎡）	1 002.79
所有区分	公有

建物状況

名称	構造	階数	建築面積（㎡）	延床面積（㎡）	建築年月日	法定耐用年数	老朽化状況※3	新耐震基準※4	耐震化状況	バリアフリー状況
不老泉	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	2		513.89	2014/07/11(築9年)	47	問題なし	○		全て対応してる
不老泉コンプレッサー室	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	1		12.58	2014/07/11(築9年)	38	問題なし	○		一部対応している

スペース構成の状況

名称	利用料収入（円/年）	延床面積(㎡)	年間利用者数（人/年）	利用目的別 利用者内訳（人/年）					利用状況	稼働率(%)	備考
				主催事業	サークル	地域利用	官庁利用	一般利用			
不老泉集会室	551,000	107.61	3,217						目的使用	25.70	1183/4602

※1：24時間の場合は0:00～23:59と表記している

※2：業務時間の割合で按分を行った場合は、小数点で表示している

※3：稼働年数が耐用年数の
1/3未満　：問題なし
1/3以上2/3未満：老朽化対策の検討が必要
2/3以上　：老朽化が進行している

※4：1981年6月1日以降に建築確認を受けたものを○とする

調査票	令和05年度

施設カルテ

施設番号: 355　　施設名: 不老泉

収入の状況

項目		令和3年度（2021）	令和4年度（2022）	令和5年度（2023）
収入	施設使用料収入	12,940,000	16,793,000	19,978,000
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	16,000	16,000	19,000
	負担金	0	0	0
	その他の収入	0	0	0
収入合計（円）		12,956,000	16,809,000	19,997,000

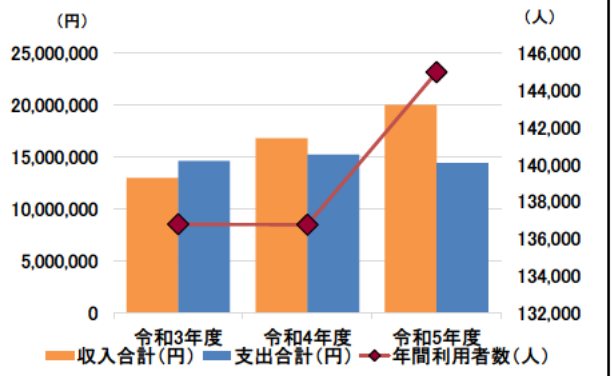
利用状況

項目	令和3年度（2021）	令和4年度（2022）	令和5年度（2023）
利用者	136,769	136,738	144,983
年間利用者数（人）	136,769	136,738	144,983

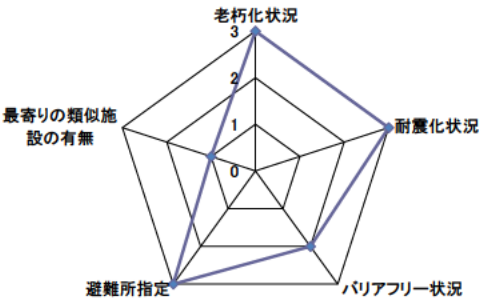
支出の状況

		令和3年度（2021）	令和4年度（2022）	令和5年度（2023）
直営_人に係る支出	人件費	0	0	0
直営_施設に係る支出	光熱水費	0	0	0
	工事請負費・修繕料	199,100	86,900	92,000
	土地・建物の賃借料	0	0	0
	土地・建物以外のリース料	0	0	0
	施設・設備管理委託料	0	0	0
	施設に係る_その他	184,000	232,000	305,000
直営_事業運営に係る支出	事業委託費	0	0	0
	事業物件費（雑用費・役務費等）	0	0	0
	事業運営に係る_その他	702,000	0	0
指定管理料	指定管理料	13,532,000	14,914,000	14,016,000
支出合計（円）		14,617,100	15,232,900	14,413,000
利用者1人あたりのコスト（円/人）		107	111	99
1㎡あたりのコスト（円/㎡）		27,764	28,934	27,377
稼働日あたりのコスト（円/日）		41,175	43,153	40,715
支出に対する収入の割合		88.64%	110.35%	138.74%
減価償却費（円）		4,374,486	4,374,486	4,374,486
減価償却費を含む支出合計（円）		18,991,586	19,607,386	18,787,486
減価償却費を含む支出に対する収入の割合		68.22%	85.73%	106.44%

収支と利用者数の推移



レーダーチャート



老朽化状況についての判断方法	建物状況の老朽化状況により点数の決定を行い、 平均値を施設の得点とする。（小数点以下四捨五入） 『問題なし：3点』 『老朽化対策の検討が必要：2点』 『老朽化が進行している：1点』 『未登録：0点』
耐震化状況についての判断方法	新耐震基準が「○」の場合は3点とし、 それ以外の場合は建物状況の耐震化状況により点数の決定を行い、平均値を施設の得点とする。（小数点以下四捨五入） 『耐震化状況　実施済：3点』 『耐震化対策中：2点』 『耐震化対策が必要：1点』 『未登録：0点』
バリアフリー状況についての判断方法	建物状況のバリアフリー状況により点数の決定を行い、 平均値を施設の得点とする。（小数点以下四捨五入） 『全対応：3点』 『一部対応：2点』 『未対応：1点』 『未登録：0点』
避難所指定についての判断方法	避難所指定の建物がある場合は3点とし、 ない場合は1点とする。
最寄りの類似施設の有無についての判断方法	最寄りの類似施設がない場合は3点とし、 ある場合は1点とする。