調査票	令和06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)	327.00				
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	竹瓦温泉グループ地域開発共同企業体				
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)	43,744,860						
老朽化比率	22.14%						
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10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10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	507,000	107.61	2,187					2,187	目的使用	28.68	1219/4251

※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06年度

施設カルテ

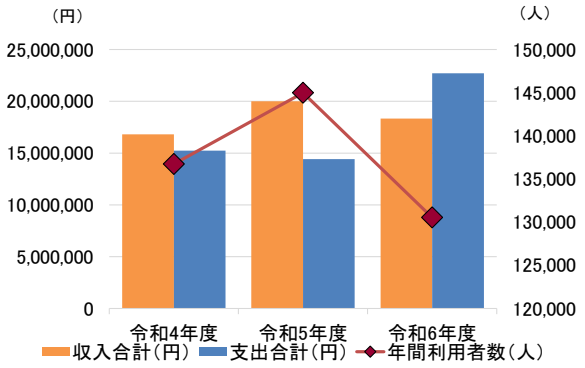
施設番号：355　　施設名：不老泉

収入の状況	項目		令和4年度（2022）	令和5年度（2023）	令和6年度（2024）
	収入	施設使用料収入	16,793,000	19,978,000	18,324,000
		財産貸付料収入・目的外使用料収入	16,000	19,000	15,000
		負担金	0	0	0
		その他の収入	0	0	0
	収入合計（円）		16,809,000	19,997,000	18,339,000

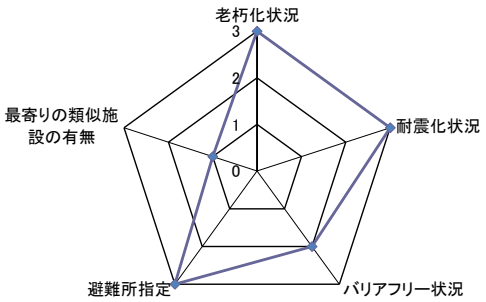
利用状況	項目	令和4年度（2022）	令和5年度（2023）	令和6年度（2024）
	利用者	136,738	144,983	130,539
	年間利用者数（人）	136,738	144,983	130,539

支出の状況					
	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	86,900	92,000	8,281,000
		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	232,000	305,000	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（需用費・役務費等）	0	0	0
		事業運営に係る_その他	0	0	0
	指定管理料	指定管理料	14,914,000	14,016,000	14,123,000
	支出合計（円）		15,232,900	14,413,000	22,709,000
	利用者1人あたりのコスト（円/人）		111	99	174
	1㎡あたりのコスト（円/㎡）		28,934	27,377	43,134
	稼働日あたりのコスト（円/日）		43,153	40,715	69,446
	支出に対する収入の割合		110.35%	138.74%	80.76%
	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）		19,607,386	18,787,486	27,083,486
	減価償却費を含む支出に対する収入の割合		85.73%	106.44%	67.71%

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。