調査票	令和06年度

施設カルテ

施設番号：374　　施設名：湯都ピア浜脇（複合施設）

施設の概要

所在地	浜脇一丁目8番20号	運営形態	指定管理者				
所属課	温泉課	年間運営日数（日）	310.00				
利用圏域	地区	運営時間※1	開館	10:00	閉館	22:00	
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、合わせて観光客の利便に供することにより、地域の活性化及び本市観光事業の発展に寄与するために設置。	防災拠点施設指定	指定なし				
		最寄りの類似施設	施設名		距離（m）		
設置条例	別府市営湯都ピア浜脇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：H3.7.17／主な利用者：市民及び観光客／用途地域：商業地域／標高：3.1／駐車可能台数：37／AEDあり						
建設費（円）	1,067,996,000						
取得価額等（円）	1,067,996,000						
補助金額（円）							
減価償却累計額（円）	798,861,008						
老朽化比率	74.80%						
施設概要	危険区域等の有無：津波／洪水（朝見川）／高潮 避難所の指定：無						

土地情報

敷地面積（㎡）	1,796.76
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
別府市営湯都ピア浜脇	鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	2		4,425.46	1991/03/30(築34年)	47	老朽化が進行している	○		全て対応してる

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			
浜脇温泉集会室	184,000	142.05	366					366	目的使用	4.17	187.5/4498

※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：374　　施設名：湯都ピア浜脇（複合施設）

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	13,061,000	13,886,000	14,048,000
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	31,000	43,000	33,000
	負担金	0	0	0
	その他の収入	0	0	0
収入合計（円）		13,092,000	13,929,000	14,081,000

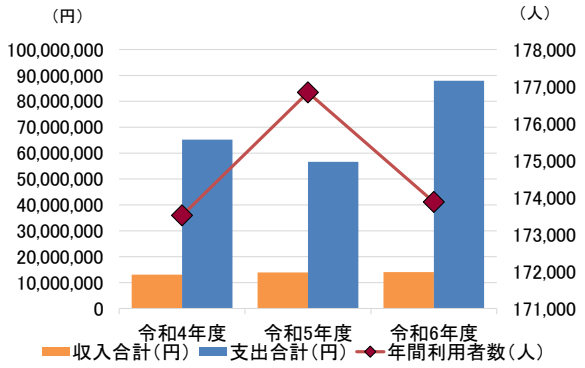
利用状況

項目	令和4年度 （2022）	令和5年度 （2023）	令和6年度 （2024）
利用者	173,514	176,841	173,879
年間利用者数（人）	173,514	176,841	173,879

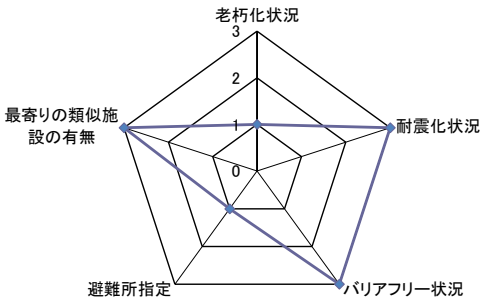
支出の状況

		令和4年度 （2022）	令和5年度 （2023）	令和6年度 （2024）
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	3,031,000	3,562,000	4,004,000
	工事請負費・修繕料	14,381,000	3,252,000	14,837,000
	土地・建物の賃借料	0	0	0
	土地・建物以外のリース料	848,000	638,000	638,000
	施設・設備管理委託料	2,603,000	4,767,000	8,005,000
	施設に係る_その他	244,000	326,000	456,000
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	44,085,000	44,085,000	60,000,000
支出合計（円）		65,192,000	56,630,000	87,940,000
利用者1人あたりのコスト（円/人）		376	320	506
1㎡あたりのコスト（円/㎡）		14,731	12,796	19,871
稼働日あたりのコスト（円/日）		244,165	179,778	283,677
支出に対する収入の割合		20.08%	24.60%	16.01%
減価償却費（円）		23,495,912	23,495,912	23,495,912
減価償却費を含む支出合計（円）		88,687,912	80,125,912	111,435,912
減価償却費を含む支出に対する収入の割合		14.76%	17.38%	12.64%

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。