調査票	令和06年度

施設カルテ

施設番号：106　　施設名：古賀口住宅

施設の概要

所在地	別府市大字鶴見字御茶屋場1970-1	運営形態	その他				
所属課	施設整備課	年間運営日数（日）	365.00				
利用圏域	地区	運営時間※1	開館	0:00	閉館	24:00	
コミュニテイ区分	朝日・大平山	運営人員（人）※2	正職員		任用職員		
施設用途	公営住宅		その他				
中分類	公営住宅	指定管理者・委託者等	大分県住宅供給公社				
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額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ことを目的として設置	防災拠点施設指定	指定なし				
		最寄りの類似施設	施設名	県営扇山住宅	距離（m）	430	
設置条例	別府市営住宅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：S53.4.1／主な利用者：市民／用途地域：第二種低層住居専用地域／標高：206						
建設費（円）							
取得価額等（円）	579,347,400						
補助金額（円）							
減価償却累計額（円）	576,977,906						
老朽化比率	99.59%						
施設概要	危険区域等の有無：噴火（鶴見岳）（伽藍岳） 避難所の指定：無						

土地情報

敷地面積（㎡）	9,135.94
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
古賀口住宅（A） 2戸×3	ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ	2		336.69	1978/04/01(築46年)	38	老朽化が進行している	×	実施済	一部対応している
古賀口住宅（B） 12戸	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	3		723.18	1978/04/01(築46年)	47	老朽化が進行している	×	実施済	一部対応している
古賀口住宅（C） 18戸	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	3		1,084.77	1978/04/01(築46年)	47	老朽化が進行している	×	実施済	一部対応している
古賀口住宅（D） 12戸	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	3		742.56	1979/04/01(築45年)	47	老朽化が進行している	×	実施済	一部対応している
古賀口住宅（E） 12戸	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	3		742.56	1979/04/01(築45年)	47	老朽化が進行している	×	実施済	一部対応している
古賀口住宅（F） 4戸	ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ	2		255.42	1979/04/01(築45年)	38	老朽化が進行している	×	実施済	一部対応している
古賀口住宅（集会所）	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	1		50.00	1979/04/01(築45年)	47	老朽化が進行している	×	対策が必要	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			

※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〇とする

調査票	令和06年度

施設カルテ

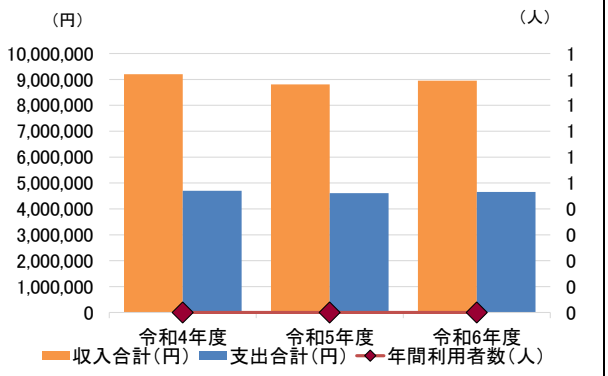
施設番号：106　　施設名：古賀口住宅

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	9,198,000	8,806,700	8,954,073
		財産貸付料収入・目的外使用料収入	0	0	0
		負担金	0	0	0
		その他の収入	0	0	0
	収入合計（円）		9,198,000	8,806,700	8,954,073

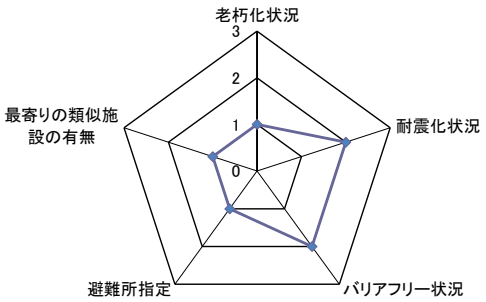
利用状況	項目	令和4年度（2022）	令和5年度（2023）	令和6年度（2024）
	利用者	0	0	0
	年間利用者数（人）	0	0	0

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	0	0	0
		工事請負費・修繕料	127,600	0	0
		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	4,571,312	4,611,833	4,657,651
		施設に係る_その他	0	0	0
	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	0	0	0
	支出合計（円）		4,698,912	4,611,833	4,657,651
	利用者1人あたりのコスト（円/人）		0	0	0
	1㎡あたりのコスト（円/㎡）		1,194	1,172	1,184
	稼働日あたりのコスト（円/日）		12,874	12,601	0
	支出に対する収入の割合		195.75%	190.96%	192.24%
	減価償却費（円）		11,377,866	11,377,866	8,015,146
	減価償却費を含む支出合計（円）		16,076,778	15,989,699	12,672,797
	減価償却費を含む支出に対する収入の割合		57.21%	55.08%	70.66%

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。