調査票	令和06年度

施設カルテ

施設番号：3478　　施設名：南部振興開発ビル（ベルハイツ）

施設の概要

所在地	千代町92番地1	運営形態	直営（一部委託を含む）				
所属課	総務課	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	南部	運営人員（人）※2	正職員		任用職員		
施設用途	その他		その他				
中分類	その他	指定管理者・委託者等					
設置目的	市庁舎移転後、南部地区の活性化のため昭和62年に土地信託方式で建設された複合施設である。住宅棟は共同住宅93戸、公共棟は南部出張所、図書館、サザンクロスで構成されている。	防災拠点施設指定	指定なし				
		最寄りの類似施設	施設名		距離（m）		
設置条例	—	外観					
施設の現況	開設年月日：H24.3.31／主な利用者：主に市民／用途地域：商業地域／標高：3.2／駐車可能台数：48						
建設費（円）							
取得価額等（円）	526,714,710						
補助金額（円）							
減価償却累計額（円）	301,280,811						
老朽化比率	57.20%						
施設概要	危険区域等の有無：津波／高潮 津波避難所の指定：津波避難ビル						

土地情報

敷地面積（㎡）	2,154.05
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
ベルハイツ（住宅棟）	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	10		7,199.49	1987/06/30(築37年)	47	老朽化が進行している	○		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○とする

調査票	令和06年度

施設カルテ

施設番号：3478　　施設名：南部振興開発ビル（ベルハイツ）

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	0	0	0
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	53,737,732	53,639,902	52,143,072
	負担金	0	0	0
	その他の収入	0	0	0
収入合計（円）		53,737,732	53,639,902	52,143,072

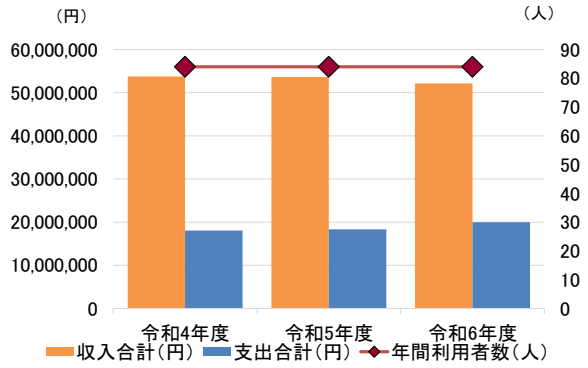
利用状況

項目	令和4年度 （2022）	令和5年度 （2023）	令和6年度 （2024）
利用者	84	84	84
年間利用者数（人）	84	84	84

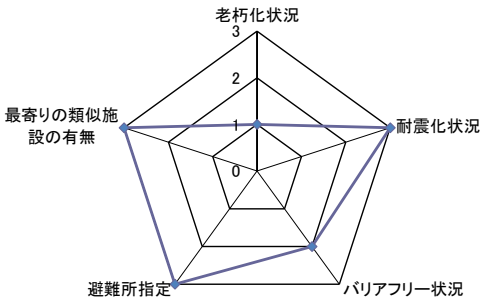
支出の状況

項目		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	1,194,000	1,205,000	1,236,000
	工事請負費・修繕料	4,028,496	4,023,062	4,172,769
	土地・建物の賃借料	0	0	0
	土地・建物以外のリース料	226,611	226,611	226,611
	施設・設備管理委託料	6,982,530	7,257,512	8,489,659
	施設に係る_その他	49,230	49,203	49,203
直営_事業運営に係る支出	事業委託費	4,857,324	4,860,633	4,875,705
	事業物件費（需用費・役務費等）	137,907	132,363	315,296
	事業運営に係る_その他	598,400	600,796	605,796
指定管理料	指定管理料	0	0	0
支出合計（円）		18,074,498	18,355,180	19,971,039
利用者1人あたりのコスト（円/人）		215,173	218,514	237,750
1㎡あたりのコスト（円/㎡）		2,511	2,550	2,774
稼働日あたりのコスト（円/日）		49,519	50,151	54,715
支出に対する収入の割合		297.31%	292.23%	261.09%
減価償却費（円）		23,175,447	23,175,447	23,175,447
減価償却費を含む支出合計（円）		41,249,945	41,530,627	43,146,486
減価償却費を含む支出に対する収入の割合		130.27%	129.16%	120.85%

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。