

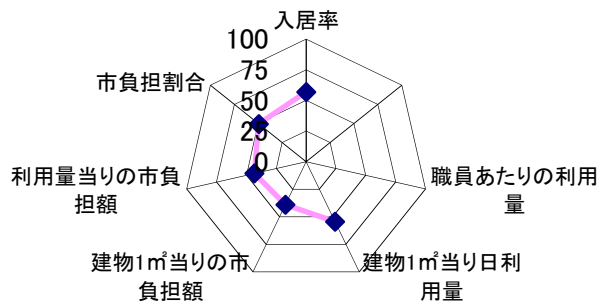
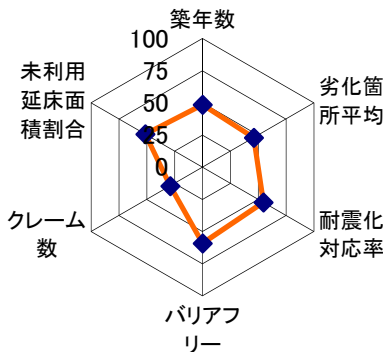
施設基本情報シート

平成30年度

施設コード	110				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営荘園住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	大字鶴見4107番地				用途地域	第二種中高層住居専用地域					
開設年月日	昭和57年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低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。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	6,948.10 m <sup>2</sup>				建物情報	総延床面積	4,954.42 m <sup>2</sup>			
	市有地面積	6,948.10 m <sup>2</sup>					階数(主たる建物)	地上4階			
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>					構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート			
	標高	127.5 m					建築年(主たる建物)	昭和57年			
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	71	98.6	72	72	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	73	100.0	73	73	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	14,766	104.9	14,072	14,358		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	20,788	739.0	2,813	6,411
	施設使用料収入	14,735	104.9	14,042	14,326		施設のコスト	20,454	824.1	2,482	4,871
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	31	103.3	30	32		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	334	100.9	331	1,540
	その他の収入	0	—	0	0				—		
	指定管理者の収入計②	4,558	100.5	4,535	0		指定管理者の支出計⑥	2,587	150.1	1,723	0
	指定管理料③	4,558	100.5	4,535	0		施設のコスト	2,587	150.1	1,723	0
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	0	—	0	0
	収入合計④	19,324	103.9	18,607	14,358		支出合計⑦	23,375	515.3	4,536	6,411
施設経営における実質的な収入(④-③)	14,766	104.9	14,072	14,358	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	10,580	—	△ 6,724	△ 7,947		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	1,971	70.1	2,812	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	45.3	—	△ 100.0	△ 100.0		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

施設評価シート

施設コード	110	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営荘園住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		48.2	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		51.1	平均以上			
品質評価	築年数は平均以上となっており、劣化が進行している。 適切な改修を検討することが望ましい。 全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	34.6 年	48.5	32.0 年
			劣化箇所平均	4.4 件	46.1	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.4 件	59.2	2.5 件
			クレーム数	2.0 点	29.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	48.2	—
供給評価	利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を 続けることで問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	97.3 %	56.8	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当日日利用量	0.01433 人/日・㎡	54.3	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	55.6	—
財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況に課題があると 判断できる。コスト削減方策を検討する必要がある。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	2.1 千円	38.9	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	149.0 千円	43.3	△ 14.4 千円
			市負担割合	45.260 %	49.5	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	46.6	—



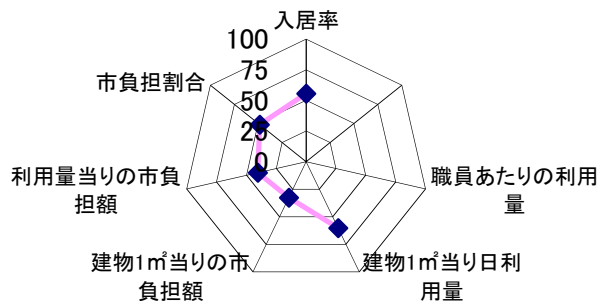
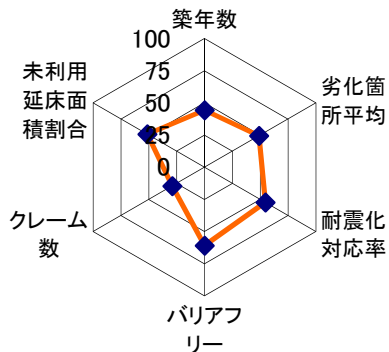
施設基本情報シート

平成30年度

施設コード	112				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営竹の内住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	大字鶴見2214番地				用途地域	第二種低層住居専用地域					
開設年月日	昭和50年6月30日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低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。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	17,794.40 m <sup>2</sup>				建物情報	総延床面積	9,341.55 m <sup>2</sup>			
	市有地面積	17,794.40 m <sup>2</sup>					階数(主たる建物)	地上3階			
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>					構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート			
	標高	181.9 m					建築年(主たる建物)	昭和51年			
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	153	103.4	148	151	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	162	100.0	162	162	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	25,478	99.3	25,657	26,893		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	48,619	218.1	22,294	46,928
	施設使用料収入	25,450	99.3	25,629	26,868		施設のコスト	47,878	222.1	21,560	43,510
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	28	100.0	28	25		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	741	101.0	734	3,418
	その他の収入	0	—	0	0				—		
	指定管理者の収入計②	10,115	100.5	10,065	0		指定管理者の支出計⑥	12,593	165.5	7,609	0
	指定管理料③	10,115	100.5	10,065	0		施設のコスト	12,593	165.5	7,609	0
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	0	—	0	0
	収入合計④	35,593	99.6	35,722	26,893		支出合計⑦	61,212	204.7	29,903	46,928
施設経営における実質的な収入(④-③)	25,478	99.3	25,657	26,893	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	33,256	496.2	6,702	20,035		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 2,478	△ 100.9	2,456	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	54.3	242.4	22.4	42.7		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

施設評価シート

施設コード	112	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営竹の内住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		48.2	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		48.6	平均未満			
品質評価	築年数は平均以上となっており、劣化が進行している。 適切な改修を検討することが望ましい。 全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	41.8 年	44.4	32.0 年
			劣化箇所平均	3.7 件	48.8	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.0 件	61.0	2.5 件
			クレーム数	2.0 点	29.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	48.2	—
供給評価	利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を 続けることで問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	94.4 %	55.7	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当日日利用量	0.01638 人/日・㎡	60.1	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	57.9	—
財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況に課題があると 判断できる。コスト削減方策を検討する必要がある。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	3.6 千円	32.7	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	217.4 千円	40.4	△ 14.4 千円
			市負担割合	54.330 %	48.4	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	39.2	—



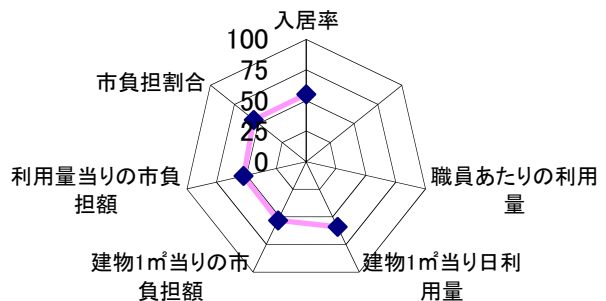
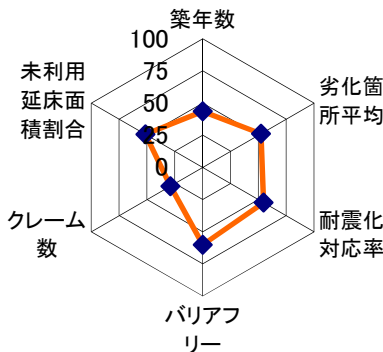
施設基本情報シート

平成30年度

施設コード	113				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営鶴見住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	大字鶴見2600番地				用途地域	第一種中高層住居専用地域				
開設年月日	昭和49年3月30日				財産区分	公共用財産 公営住宅				
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日				
設置根拠法令	公営住宅法				外観					
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例									
市の計画	別府市公共施設再編計画									
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低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。				内部					
主な利用者	市民									
					避難所の指定(収容可能人数)		人			
土地情報	敷地面積	17,450.30 m <sup>2</sup>				建物情報	総延床面積	15,647.92 m <sup>2</sup>		
	市有地面積	17,450.30 m <sup>2</sup>					階数(主たる建物)	地上5階		
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>					構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート		
	標高	153.9 m					建築年(主たる建物)	昭和50年		
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)				
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件			
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>			
	入居戸数(戸)	250	99.2	252	255	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	入居可能戸数(戸)	270	100.0	270	270	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>			
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度
		千円	前年度比%	千円	千円		千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	37,216	96.3	38,626	38,752	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	1,508	101.4	1,487	24,031
	施設使用料収入	37,049	96.3	38,457	38,589	施設のコスト	272	103.0	264	18,335
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	167	98.8	169	163	事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0	人に係るコスト	1,236	101.1	1,223	5,696
	その他の収入	0	—	0	0			—		
	指定管理者の収入計②	16,859	100.5	16,775	0	指定管理者の支出計⑥	23,464	270.8	8,665	0
	指定管理料③	16,859	100.5	16,775	0	施設のコスト	23,464	270.8	8,665	0
	利用料金収入	0	—	0	0	自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0	自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0	人に係るコスト	0	—	0	0
	収入合計④	54,075	97.6	55,401	38,752	支出合計⑦	24,972	246.0	10,152	24,031
施設経営における実質的な収入(④-③)	37,216	96.3	38,626	38,752	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 18,849	—	△ 20,364	△ 14,721	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 6,605	△ 81.4	8,110	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 75.5	—	△ 100.0	△ 61.3	
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課				

施設評価シート

施設コード	113	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営鶴見住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		48.5	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		55.3	平均以上			
品質評価	築40年以上が経過しているものの、劣化は殆ど進んでいない。状態を継続的に監視する必要がある。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	43.3 年	43.5	32.0 年
			劣化箇所平均	2.8 件	52.4	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.2 件	60.1	2.5 件
			クレーム数	2.0 点	29.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	48.5	—
供給評価	利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	92.6 %	55.0	79.7 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当り日利用量	0.01598 人/日・㎡	59.0	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	57.0	—
財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 1.2 千円	53.2	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 75.4 千円	52.5	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	53.5	—



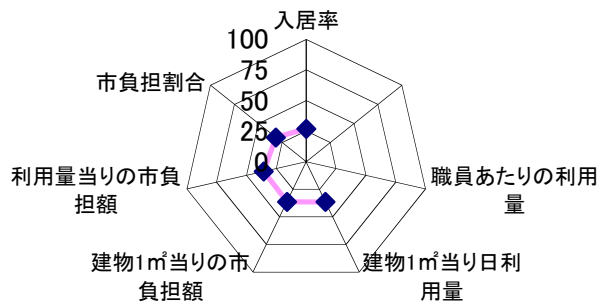
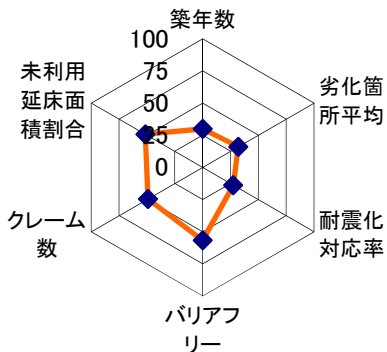
施設基本情報シート

平成30年度

施設コード	114				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営中原住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	原町9番				用途地域	第一種住居地域					
開設年月日	昭和26年3月31日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低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。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	1,184.40 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	247.90 m <sup>2</sup>				
	市有地面積	1,184.40 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上1階				
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	木造				
	標高	44.5 m				建築年(主たる建物)	昭和26年				
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	2	100.0	2	2	耐震対応(主たる建物)	未対応				
	入居可能戸数(戸)	10	100.0	10	10	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	12	109.1	11	14		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	58	103.6	56	327
	施設使用料収入	11	110.0	10	13		施設のコスト	12	109.1	11	116
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	1	100.0	1	1		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	46	102.2	45	211
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	624	100.5	621	0		指定管理者の支出計⑥	287	220.8	130	0
	指定管理料③	624	100.5	621	0		施設のコスト	287	220.8	130	0
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	0	—	0	0
収入合計④	636	100.6	632	14	支出合計⑦	345	185.5	186	327		
施設経営における実質的な収入(④-③)	12	109.1	11	14	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	670	100.6	666	313		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	337	68.6	491	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	100.0	100.0	100.0	95.7		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

施設評価シート

施設コード	114	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営中原住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		41.1	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		35.0	平均未満			
品質評価	築40年以上が経過しており、劣化が進行している。耐震化未対応である。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	67.0 年	29.9	32.0 年
			劣化箇所平均	8.0 件	31.9	3.4 件
			耐震化対応率	0.0 %	27.5	82.6 %
			バリアフリー	1.0 件	56.6	2.5 件
			クレーム数	4.0 点	49.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	41.1	—
供給評価	利用状況の観点から課題があると判断される。一層の利用促進策もしくは廃止や統廃合も視野に入れた今後の方向性を検討する必要がある。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	20.0 %	26.9	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当日日利用量	0.00807 人/日・㎡	36.5	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	31.7	—
			財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況に課題があると判断できる。コスト削減方策を検討する必要がある。利用状況にも課題があるため、廃止や統廃合を検討することも必要である。	指標の結果	評価指標
建物1㎡当りの市負担額	2.7 千円	36.4	△ 0.5 千円			
利用量当りの市負担額	335.0 千円	35.6	△ 14.4 千円			
市負担割合	194.200 %	31.7	40.739 %			
総合評価(偏差値)	—	38.2	—			





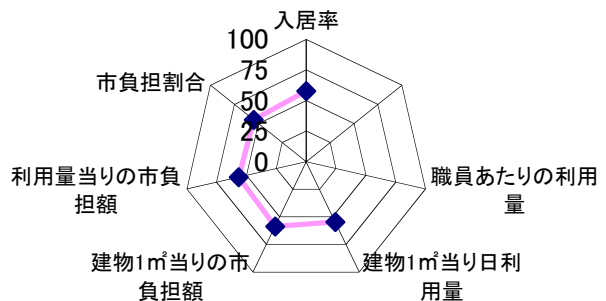
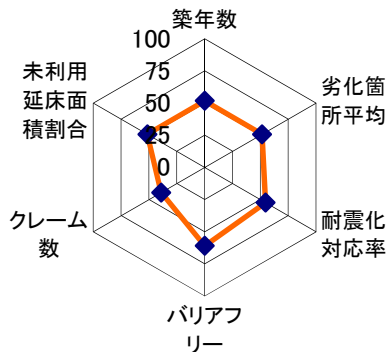
施設基本情報シート

平成30年度

施設コード	115				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営野口原住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	上野口町32番				用途地域	第二種住居地域					
開設年月日	昭和55年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観	 					
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低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。				内部						
主な利用者	市民										
土地情報	敷地面積	6,620.20 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	3,392.86 m <sup>2</sup>				
	市有地面積	6,620.20 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上5階				
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート				
	標高	57.1 m				建築年(主たる建物)	平成7年				
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	49	100.0	49	48	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	49	100.0	49	49	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	11,810	101.0	11,688	11,950		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	283	100.7	281	4,807
	施設使用料収入	11,809	101.0	11,687	11,949		施設のコスト	59	100.0	59	3,773
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	1	100.0	1	1		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	224	100.9	222	1,034
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	3,060	100.5	3,044	0		指定管理者の支出計⑥	4,054	122.4	3,313	0
	指定管理料③	3,060	100.5	3,044	0		施設のコスト	4,054	122.4	3,313	0
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
自主事業収入	0	—	0	0	自主事業のコスト	0	—	0	0		
その他収入	0	—	0	0	人に係るコスト	0	—	0	0		
収入合計④	14,870	100.9	14,732	11,950	支出合計⑦	4,337	120.7	3,594	4,807		
施設経営における実質的な収入(④-③)	11,810	101.0	11,688	11,950	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 8,467	—	△ 8,363	△ 7,143		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 994	369.5	△ 269	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	△ 100.0		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

施設評価シート

施設コード	115	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営野口原住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		51.6	平均以上			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		56.5	平均以上			
品質評価	築年数は平均未満であり、概ね良好な状態を維持している。 全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	28.8 年	51.8	32.0 年
			劣化箇所平均	3.0 件	51.6	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.0 件	61.0	2.5 件
			クレーム数	3.0 点	39.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	51.6	—
供給評価	利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	100.0 %	57.8	79.7 %
			職員あたりの利用量			
			建物1㎡当り日利用量	0.01444 人/日・㎡	54.6	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	56.2	—
			総合評価(偏差値)	—	56.2	—
財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 2.5 千円	58.7	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 172.8 千円	56.5	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	56.7	—
			総合評価(偏差値)	—	56.7	—



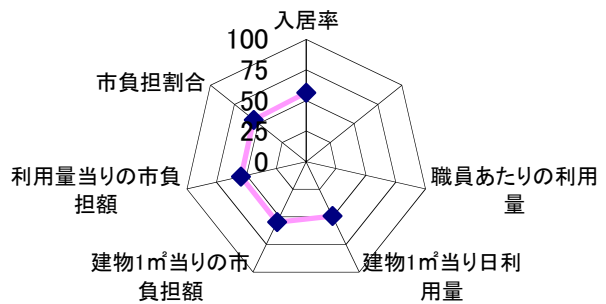
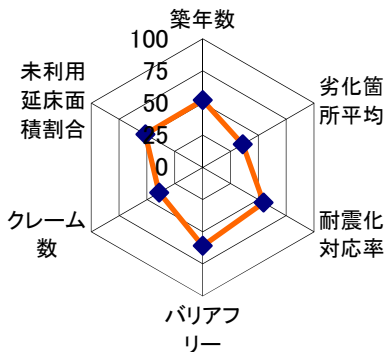
施設基本情報シート

平成30年度

施設コード	116				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営浜脇高層住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	浜脇一丁目8番				用途地域	商業地域					
開設年月日	平成1年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低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。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		300人				
土地情報	敷地面積	1,512.60 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	6,447.98 m <sup>2</sup>				
	市有地面積	1,512.60 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上13階				
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート				
	標高	2.3 m				建築年(主たる建物)	昭和64年				
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	81	98.8	82	84	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	84	100.0	84	84	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	15,874	93.5	16,979	17,308		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	497	5.5	9,095	5,505
	施設使用料収入	15,874	93.5	16,979	17,308		施設のコスト	113	1.3	8,714	3,733
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	0	—	0	0		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	384	100.8	381	1,772
	その他の収入	0	—	0	0				—		
	指定管理者の収入計②	5,245	100.5	5,219	0		指定管理者の支出計⑥	3,690	123.7	2,984	0
	指定管理料③	5,245	100.5	5,219	0		施設のコスト	3,690	123.7	2,984	0
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	0	—	0	0
収入合計④	21,119	95.1	22,198	17,308	支出合計⑦	4,187	34.7	12,079	5,505		
施設経営における実質的な収入(④-③)	15,874	93.5	16,979	17,308	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 10,132	—	△ 2,665	△ 11,803		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	1,555	69.6	2,235	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 22.1	△ 100.0		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

施設評価シート

施設コード	116	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営浜脇高層住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		49.1	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		53.9	平均以上			
品質評価	<p>築年数は平均未満であるが、劣化が進んでいるため、状態を確認し、必要に応じて改修などの対応を検討する必要がある。 全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	28.0 年	52.3	32.0 年
			劣化箇所平均	7.0 件	35.9	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.0 件	61.0	2.5 件
			クレーム数	3.0 点	39.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	49.1	—
供給評価	<p>利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	96.4 %	56.5	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当日日利用量	0.01256 人/日・㎡	49.3	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	52.9	—
財務評価	<p>同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 1.6 千円	54.8	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 125.1 千円	54.6	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	54.8	—



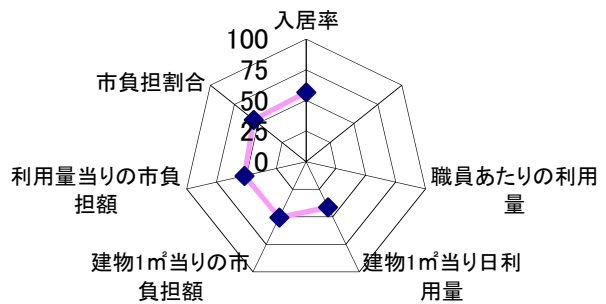
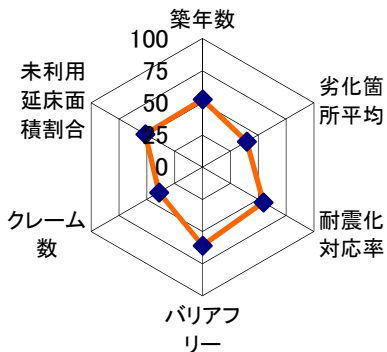
施設基本情報シート

平成30年度

施設コード	117				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営浜脇再開発住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	浜脇二丁目2番				用途地域	商業地域					
開設年月日	平成2年8月30日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	都市再開発法				外観						
設置条例	別府市営再開発住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低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。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		93人				
土地情報	敷地面積	2,192.90 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	3,093.91 m <sup>2</sup>				
	市有地面積	2,192.90 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上9階				
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄骨鉄筋コンクリート				
	標高	2.4 m				建築年(主たる建物)	平成2年				
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	30	100.0	30	29	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	31	100.0	31	31	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	5,601	101.8	5,500	5,788		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	2,218	168.0	1,320	4,391
	施設使用料収入	5,601	101.8	5,500	5,788		施設のコスト	2,076	175.9	1,180	3,737
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	0	—	0	0		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	142	101.4	140	654
	その他の収入	0	—	0	0				—		
	指定管理者の収入計②	1,630	109.3	1,491	0		指定管理者の支出計⑥	1,849	105.4	1,755	0
	指定管理料③	1,630	109.3	1,491	0		施設のコスト	1,849	105.4	1,755	0
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	0	—	0	0
	収入合計④	7,231	103.4	6,991	5,788		支出合計⑦	4,067	132.3	3,075	4,391
施設経営における実質的な収入(④-③)	5,601	101.8	5,500	5,788	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 1,753	—	△ 2,689	△ 1,397		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 219	83.0	△ 264	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 43.1	—	△ 87.4	△ 31.8		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

施設評価シート

施設コード	117	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営浜脇再開発住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		49.8	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		50.7	平均以上			
品質評価	築年数は平均未満であるが、劣化が進んでいるため、状態を確認し、必要に応じて改修などの対応を検討する必要がある。 全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	27.0 年	52.9	32.0 年
			劣化箇所平均	6.0 件	39.8	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.0 件	61.0	2.5 件
			クレーム数	3.0 点	39.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	49.8	—
供給評価	利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	96.8 %	56.6	79.7 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当り日利用量	0.00970 人/日・㎡	41.2	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	48.9	—
財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 0.6 千円	50.5	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 58.4 千円	51.8	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	52.4	—



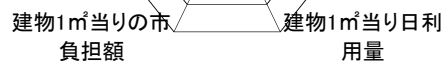
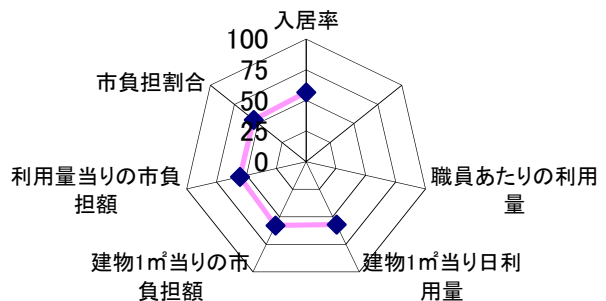
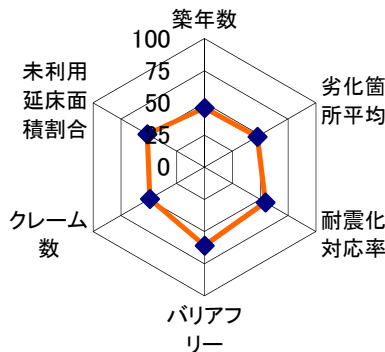
施設基本情報シート

平成30年度

施設コード	118				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営浜田住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	亀川浜田町7番				用途地域	商業地域					
開設年月日	昭和53年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低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。				内部						
主な利用者	市民										
土地情報	敷地面積	2,001.30 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	1,893.00 m <sup>2</sup>				
	市有地面積	2,001.30 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上5階				
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート				
	標高	2.9 m				建築年(主たる建物)	昭和53年				
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	29	96.7	30	30	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	30	100.0	30	30	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	6,404	107.3	5,971	6,415		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	199	102.6	194	948
	施設使用料収入	6,400	107.3	5,967	6,411		施設のコスト	62	106.9	58	315
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	4	100.0	4	4		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	137	100.7	136	633
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	1,873	100.5	1,864	0		指定管理者の支出計⑥	326	52.0	627	0
	指定管理料③	1,873	100.5	1,864	0		施設のコスト	326	52.0	627	0
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	0	—	0	0
	収入合計④	8,277	105.6	7,835	6,415		支出合計⑦	525	63.9	821	948
施設経営における実質的な収入(④-③)	6,404	107.3	5,971	6,415	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 4,332	—	△ 3,913	△ 5,467		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	1,547	125.1	1,237	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	△ 100.0		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

施設評価シート

施設コード	118	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営浜田住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		51.6	平均以上			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		56.5	平均以上			
品質評価	築年数は平均以上となっており、劣化が進行している。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	39.0 年	46.0	32.0 年
			劣化箇所平均	4.0 件	47.6	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.0 件	61.0	2.5 件
			クレーム数	4.0 点	49.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	51.6	—
供給評価	利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	96.7 %	56.6	79.7 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日利用量	0.01532 人/日・㎡	57.1	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	56.9	—
			財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標
建物1㎡当りの市負担額	△ 2.3 千円	57.9	△ 0.5 千円			
利用量当りの市負担額	△ 149.4 千円	55.6	△ 14.4 千円			
市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %			
総合評価(偏差値)	—	56.1	—			

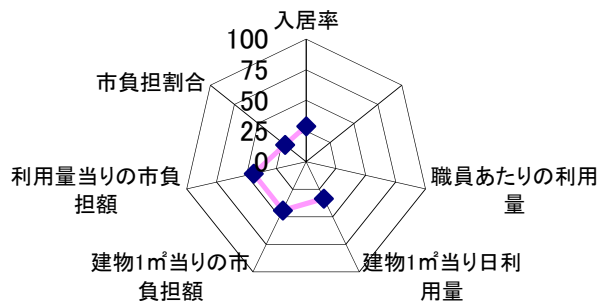
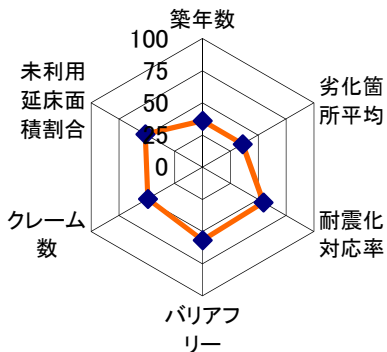




施設コード	119				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営東別府住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	大字浜脇29番地				用途地域	第一種住居地域					
開設年月日	昭和35年2月27日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低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。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	6,144.30 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	287.02 m <sup>2</sup>				
	市有地面積	6,144.30 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上2階				
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート				
	標高	9.4 m				建築年(主たる建物)	昭和36年				
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	2	66.7	3	5	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	8	100.0	8	8	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	283	87.3	324	518		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	48	96.0	50	240
	施設使用料収入	279	87.2	320	508		施設のコスト	11	78.6	14	71
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	4	100.0	4	10		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	37	102.8	36	169
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	500	100.6	497	0		指定管理者の支出計⑥	48	55.8	86	0
	指定管理料③	500	100.6	497	0		施設のコスト	48	55.8	86	0
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	0	—	0	0
	収入合計④	783	95.4	821	518		支出合計⑦	96	70.6	136	240
施設経営における実質的な収入(④-③)	283	87.3	324	518	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	265	118.8	223	△ 278		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	452	110.0	411	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	100.0	100.0	100.0	△ 100.0		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

施設評価シート

施設コード	119	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営東別府住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		47.3	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		37.4	平均未満			
品質評価	築40年以上が経過しており、劣化が進行している。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	56.0 年	36.2	32.0 年
			劣化箇所平均	7.0 件	35.9	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	1.0 件	56.6	2.5 件
			クレーム数	4.0 点	49.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	47.3	—
供給評価	利用状況の観点から課題があると判断される。一層の利用促進策もしくは廃止や統廃合も視野に入れた今後の方向性を検討する必要がある。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	25.0 %	28.9	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.00697 人/日・㎡	33.4	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	31.2	—
			財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況に課題があると判断できる。コスト削減方策を検討する必要がある。利用状況にも課題があるため、廃止や統廃合を検討することも必要である。	指標の結果	評価指標
建物1㎡当りの市負担額	0.9 千円	44.1	△ 0.5 千円			
利用量当りの市負担額	132.5 千円	43.9	△ 14.4 千円			
市負担割合	276.040 %	21.9	40.739 %			
総合評価(偏差値)	—	43.5	—			



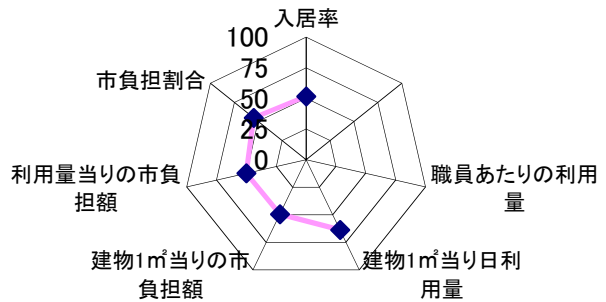
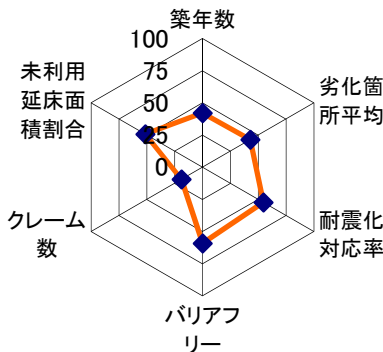
施設基本情報シート

平成30年度

施設コード	120	施設評価分類	市営住宅等							
施設名	市営光の園住宅	利用圏域別分類	地区							
所在地(町名・番地)	大字鶴見4218番地	用途地域	第二種中高層住居専用地域							
開設年月日	昭和46年3月31日	財産区分	公共用財産 公営住宅							
施設運営形態	指定管理者	指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日							
設置根拠法令	公営住宅法	外観								
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例									
市の計画	別府市公共施設再編計画									
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低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。	内部								
主な利用者	市民									
		避難所の指定(収容可能人数)		人						
土地情報	敷地面積	26,782.50 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	19,638.76 m <sup>2</sup>			
	市有地面積	26,782.50 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上5階			
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート			
	標高	120.2 m				建築年(主たる建物)	昭和48年			
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)				
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件			
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>			
	入居戸数(戸)	346	99.7	347	349	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	入居可能戸数(戸)	412	100.0	412	412	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>			
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度
		千円	前年度比%	千円	千円		千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	46,394	98.8	46,955	47,256	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	13,720	619.7	2,214	31,541
	施設使用料収入	46,278	98.8	46,839	47,147	施設のコスト	11,834	3,410.4	347	22,849
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	116	100.0	116	109	事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0	人に係るコスト	1,886	101.0	1,867	8,692
	その他の収入	0	—	0	0			—		
	指定管理者の収入計②	25,726	100.5	25,597	0	指定管理者の支出計⑥	16,362	115.0	14,225	0
	指定管理料③	25,726	100.5	25,597	0	施設のコスト	16,362	115.0	14,225	0
	利用料金収入	0	—	0	0	自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0	自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0	人に係るコスト	0	—	0	0
	収入合計④	72,120	99.4	72,552	47,256	支出合計⑦	30,082	183.0	16,439	31,541
施設経営における実質的な収入(④-③)	46,394	98.8	46,955	47,256	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 6,948	—	△ 19,144	△ 15,715	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	9,364	82.3	11,372	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 23.1	—	△ 100.0	△ 49.8	
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課				

施設評価シート

施設コード	120	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営光の園住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		44.9	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		54.6	平均以上			
品質評価	築40年以上が経過しており、劣化が進行している。早急に改修を検討する必要がある。 全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	45.5 年	42.2	32.0 年
			劣化箇所平均	5.2 件	42.9	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.4 件	59.2	2.5 件
			クレーム数	1.0 点	18.9	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	44.9	—
供給評価	利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	84.0 %	51.7	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.01762 人/日・㎡	63.7	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	57.7	—
財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 0.4 千円	49.5	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 20.1 千円	50.2	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	51.5	—



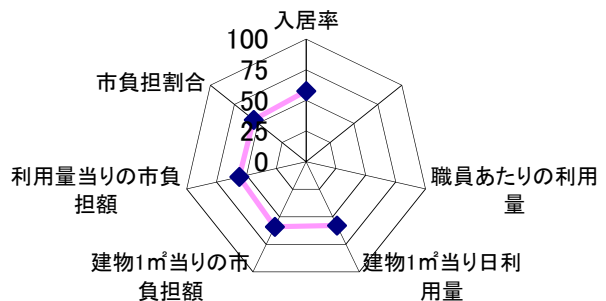
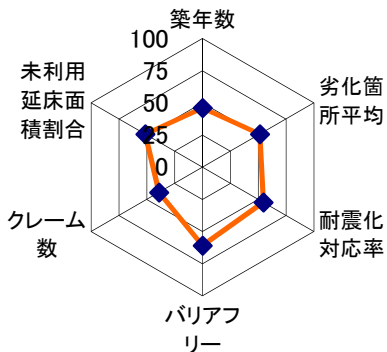
施設基本情報シート

平成30年度

施設コード	121				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営平田住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	平田町3番				用途地域	第一種住居地域					
開設年月日	昭和53年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低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。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	2,017.70 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	1,539.18 m <sup>2</sup>				
	市有地面積	2,017.70 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上4階				
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート				
	標高	7.3 m				建築年(主たる建物)	昭和53年				
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	24	104.3	23	23	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	24	100.0	24	24	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	5,543	99.7	5,561	5,624		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	156	102.6	152	1,469
	施設使用料収入	5,542	99.7	5,560	5,623		施設のコスト	46	107.0	43	963
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	1	100.0	1	1		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	110	100.9	109	506
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	1,499	100.5	1,491	0		指定管理者の支出計⑥	1,156	68.6	1,684	0
	指定管理料③	1,499	100.5	1,491	0		施設のコスト	1,156	68.6	1,684	0
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	0	—	0	0
	収入合計④	7,042	99.9	7,052	5,624		支出合計⑦	1,312	71.5	1,836	1,469
施設経営における実質的な収入(④-③)	5,543	99.7	5,561	5,624	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 3,888	—	△ 3,918	△ 4,155		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	343	△ 177.7	△ 193	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	△ 100.0		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

施設評価シート

施設コード	121	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営平田住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		50.6	平均以上			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		57.3	平均以上			
品質評価	<p>築年数は平均以上となっているものの、劣化は殆ど進んでいない。状態を継続的に監視する必要がある。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	39.0 年	46.0	32.0 年
			劣化箇所平均	3.0 件	51.6	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.0 件	61.0	2.5 件
			クレーム数	3.0 点	39.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	50.6	—
供給評価	<p>利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	100.0 %	57.8	79.7 %
			職員あたりの利用量			
			建物1㎡当り日利用量	0.01559 人/日・㎡	57.9	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	57.9	—
財務評価	<p>同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 2.5 千円	58.9	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 162.0 千円	56.1	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	56.6	—



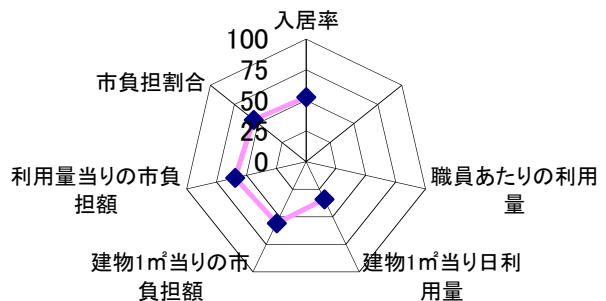
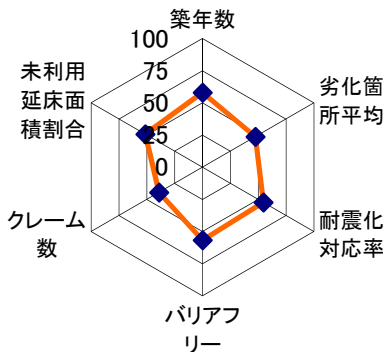
施設基本情報シート

平成30年度

施設コード	122	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営松原住宅	利用圏域別分類	地区			
所在地(町名・番地)	松原町63-1	用途地域	商業地域			
開設年月日	平成12年3月9日	財産区分	公共用財産 公営住宅			
施設運営形態	指定管理者	指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日			
設置根拠法令	公営住宅法	外観				
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例					
市の計画	別府市公共施設再編計画					
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低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。	内部				
主な利用者	市民					
		避難所の指定(収容可能人数)		133人		
土地情報	敷地面積	1,416.31 m <sup>2</sup>				
	市有地面積	1,416.31 m <sup>2</sup>				
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	標高	2.7 m				
建物情報	総延床面積	4,440.15 m <sup>2</sup>				
	階数(主たる建物)	地上7階				
	構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート				
	建築年(主たる建物)	平成12年				
	法定点検(主たる建物)					
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	
	利用者数(人)	—	—	—	—	
	入居戸数(戸)	32	103.2	31	32	
	入居可能戸数(戸)	37	108.8	34	37	
		建物所有状況		市有物件		
		借家面積		0.00 m <sup>2</sup>		
		耐震対応(主たる建物)		対応済		
		未利用スペース		0.00 m <sup>2</sup>		
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	
		千円	前年度比%	千円	千円	
	市の収入計①	10,354	97.0	10,679	10,902	
	施設使用料収入	10,350	97.0	10,675	10,899	
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	4	100.0	4	3	
	負担金	0	—	0	0	
	その他の収入	0	—	0	0	
	指定管理者の収入計②	2,192	102.9	2,130	0	
	指定管理料③	2,192	102.9	2,130	0	
	利用料金収入	0	—	0	0	
	自主事業収入	0	—	0	0	
	その他収入	0	—	0	0	
	収入合計④	12,546	97.9	12,809	10,902	
支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	
		千円	前年度比%	千円	千円	
	市の支出計⑤(指定管理料除く)	230	95.0	242	7,182	
	施設のコスト	61	82.4	74	6,401	
	事業のコスト	0	—	0	0	
	人に係るコスト	169	100.6	168	781	
	指定管理者の支出計⑥	4,341	218.3	1,989	0	
	施設のコスト	4,341	218.3	1,989	0	
	自主事業以外のコスト	0	—	0	0	
	自主事業のコスト	0	—	0	0	
	人に係るコスト	0	—	0	0	
	支出合計⑦	4,571	204.9	2,231	7,182	
	施設経営における実質的な収入(④-③)	10,354	97.0	10,679	10,902	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 2,149	△ 1,524.1	141	0		
市(市民)負担額⑧(⑤-①+③)	△ 7,932	—	△ 8,307	△ 3,720		
市(市民)負担割合(%)⑧÷⑦	△ 100.0	—	△ 100.0	△ 51.8		
施設所管課	建築指導課		施設評価対象主管課	建築指導課		

施設評価シート

施設コード	122	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営松原住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		51.2	平均以上			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		50.1	平均以上			
品質評価	築年数は平均未満であるが、劣化が進んでいるため、状態を確認し、必要に応じて改修などの対応を検討する必要がある。 全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	18.0 年	58.1	32.0 年
			劣化箇所平均	4.0 件	47.6	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	1.0 件	56.6	2.5 件
			クレーム数	3.0 点	39.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	51.2	—
供給評価	利用状況の観点から課題があると判断される。一層の利用促進策もしくは廃止や統廃合も視野に入れた今後の方向性を検討する必要がある。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	86.5 %	52.6	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.00721 人/日・㎡	34.1	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	43.4	—
財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 1.8 千円	55.7	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 247.9 千円	59.6	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	56.7	—





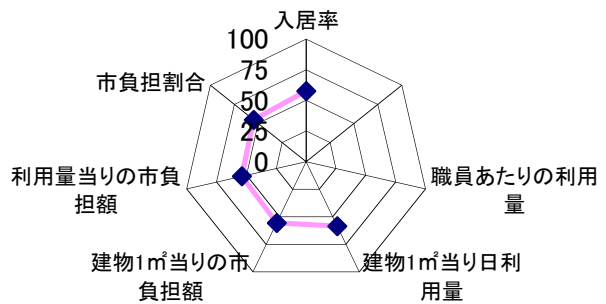
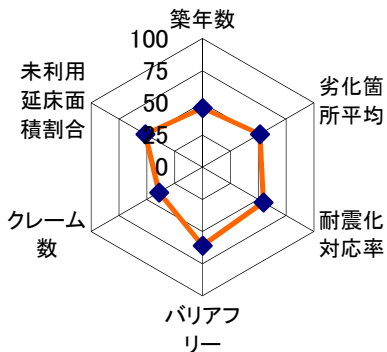
施設基本情報シート

平成30年度

施設コード	123				施設評価分類	市営住宅等				
施設名	市営緑ヶ丘住宅				利用圏域別分類	地区				
所在地(町名・番地)	大字南立石2171番地				用途地域	第二種住居地域				
開設年月日	昭和53年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅				
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日				
設置根拠法令	公営住宅法				外観					
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例									
市の計画	別府市公共施設再編計画									
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低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。				内部					
主な利用者	市民									
					避難所の指定(収容可能人数)		人			
土地情報	敷地面積	5,454.90 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	2,665.28 m <sup>2</sup>			
	市有地面積	5,454.90 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上3階			
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート			
	標高	95.1 m				建築年(主たる建物)	昭和53年			
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)				
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件			
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>			
	入居戸数(戸)	42	100.0	42	41	耐震対応(主たる建物)	対応済			
	入居可能戸数(戸)	42	100.0	42	42	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>			
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度
		千円	前年度比%	千円	千円		千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	8,624	103.2	8,360	8,096	市の支出計⑤ (指定管理料除く)	1,437	392.6	366	16,521
	施設使用料収入	8,620	103.2	8,356	8,092	施設のコスト	1,245	707.4	176	15,635
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	4	100.0	4	4	事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0	人に係るコスト	192	101.1	190	886
	その他の収入	0	—	0	0			—		
	指定管理者の収入計②	2,623	100.5	2,609	0	指定管理者の支出計⑥	371	60.2	616	0
	指定管理料③	2,623	100.5	2,609	0	施設のコスト	371	60.2	616	0
	利用料金収入	0	—	0	0	自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0	自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0	人に係るコスト	0	—	0	0
	収入合計④	11,247	102.5	10,969	8,096	支出合計⑦	1,808	184.1	982	16,521
施設経営における実質的な収入(④-③)	8,624	103.2	8,360	8,096	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 4,564	—	△ 5,385	8,425	
指定管理者の収支差引(②-⑥)	2,252	113.0	1,993	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	51.0	
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課				

施設評価シート

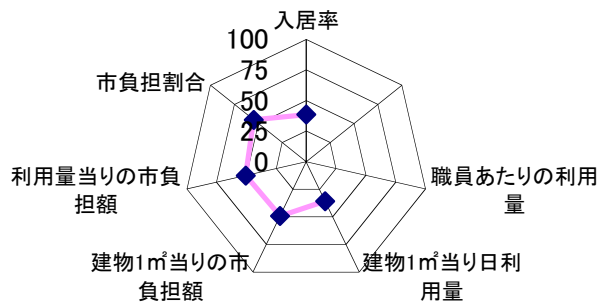
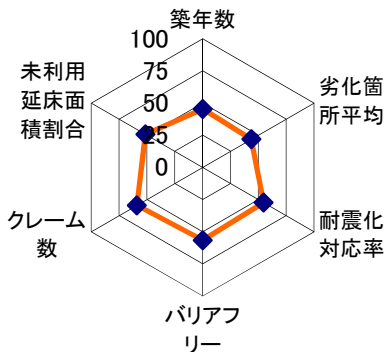
施設コード	123	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営緑ヶ丘住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		50.7	平均以上			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		56.4	平均以上			
品質評価	<p>築年数は平均以上となっているものの、劣化は殆ど進んでいない。状態を継続的に監視する必要がある。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	38.6 年	46.2	32.0 年
			劣化箇所平均	3.0 件	51.6	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.0 件	61.0	2.5 件
			クレーム数	3.0 点	39.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	50.7	—
供給評価	<p>利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	100.0 %	57.8	79.7 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.01576 人/日・㎡	58.4	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	58.1	—
財務評価	<p>同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 1.7 千円	55.4	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 108.7 千円	53.9	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	54.7	—



施設コード	124				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営南石垣住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	石垣東一丁目1番				用途地域	商業地域					
開設年月日	昭和52年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低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。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	615.53 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	256.68 m <sup>2</sup>				
	市有地面積	615.53 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上2階				
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート				
	標高	10.8 m				建築年(主たる建物)	昭和52年				
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	2	100.0	2	3	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	4	100.0	4	4	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	336	51.9	648	343		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	24	100.0	24	91
	施設使用料収入	336	51.9	648	343		施設のコスト	6	100.0	6	7
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	0	—	0	0		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	18	100.0	18	84
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	250	100.4	249	0		指定管理者の支出計⑥	600	20.8	2,888	0
	指定管理料③	250	100.4	249	0		施設のコスト	600	20.8	2,888	0
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	0	—	0	0
収入合計④	586	65.3	897	343	支出合計⑦	624	21.4	2,912	91		
施設経営における実質的な収入(④-③)	336	51.9	648	343	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 62	—	△ 375	△ 252		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 350	13.3	△ 2,639	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 9.9	—	△ 12.9	△ 100.0		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

施設評価シート

施設コード	124	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営南石垣住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		51.8	平均以上			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		44.4	平均未満			
品質評価	<p>築年数は平均以上となっており、劣化が進行している。適切な改修を検討することが望ましい。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	40.0 年	45.4	32.0 年
			劣化箇所平均	5.0 件	43.7	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	1.0 件	56.6	2.5 件
			クレーム数	5.0 点	59.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	51.8	—
供給評価	<p>利用状況の観点から課題があると判断される。一層の利用促進策もしくは廃止や統廃合も視野に入れた今後の方向性を検討する必要がある。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	50.0 %	38.5	79.7 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.00779 人/日・㎡	35.7	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	37.1	—
財務評価	<p>同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。</p>	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 0.2 千円	49.1	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 31.0 千円	50.7	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	51.6	—



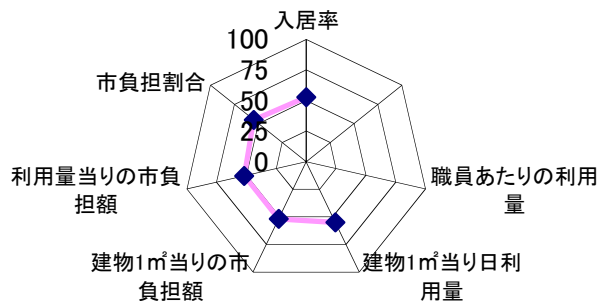
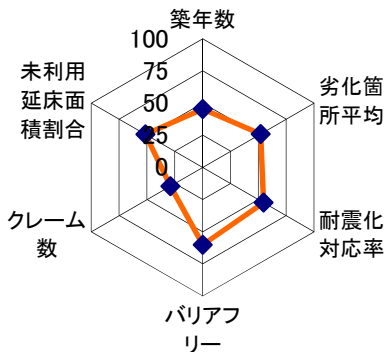
施設基本情報シート

平成30年度

施設コード	125				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営宮園住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	大字鶴見971番地				用途地域	第一種中高層住居専用地域					
開設年月日	昭和52年4月1日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観						
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低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。				内部						
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	7,874.10 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	5,358.68 m <sup>2</sup>				
	市有地面積	7,874.10 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上5階				
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート				
	標高	189.8 m				建築年(主たる建物)	昭和52年				
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	78	97.5	80	80	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	90	100.0	90	90	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	13,505	95.6	14,123	13,919		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	3,100	52.5	5,906	8,042
	施設使用料収入	13,490	95.6	14,108	13,906		施設のコスト	2,688	48.9	5,498	6,143
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	15	100.0	15	13		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	412	101.0	408	1,899
	その他の収入	0	—	0	0				—		
	指定管理者の収入計②	5,620	100.5	5,592	0		指定管理者の支出計⑥	3,309	1,060.6	312	0
	指定管理料③	5,620	100.5	5,592	0		施設のコスト	3,309	1,060.6	312	0
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	0	—	0	0
	収入合計④	19,125	97.0	19,715	13,919		支出合計⑦	6,409	103.1	6,218	8,042
施設経営における実質的な収入(④-③)	13,505	95.6	14,123	13,919	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 4,785	—	△ 2,625	△ 5,877		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	2,311	43.8	5,280	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 74.7	—	△ 42.2	△ 73.1		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

施設評価シート

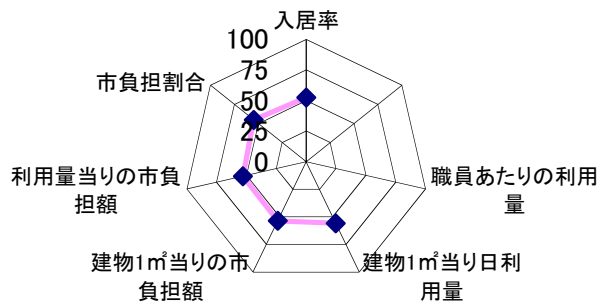
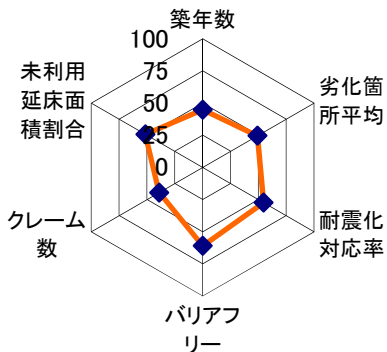
施設コード	125	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営宮園住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		48.8	平均未満			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		53.4	平均以上			
品質評価	築年数は平均以上となっているものの、劣化は殆ど進んでいない。状態を継続的に監視する必要がある。全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	40.0 年	45.4	32.0 年
			劣化箇所平均	2.9 件	52.0	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.2 件	60.1	2.5 件
			クレーム数	2.0 点	29.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	48.8	—
供給評価	利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	86.7 %	52.7	79.7 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.01456 人/日・㎡	55.0	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	53.9	—
財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 0.9 千円	51.9	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 61.3 千円	51.9	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	52.9	—



施設コード	126	施設評価分類	市営住宅等								
施設名	市営向原住宅	利用圏域別分類	地区								
所在地(町名・番地)	大字南立石1857番地	用途地域	第一種住居地域								
開設年月日	昭和51年4月1日	財産区分	公共用財産 公営住宅								
施設運営形態	指定管理者	指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日								
設置根拠法令	公営住宅法	外観									
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低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。	内部									
主な利用者	市民										
		避難所の指定(収容可能人数)		人							
土地情報	敷地面積	3,535.69 m <sup>2</sup>				建物情報	総延床面積	2,904.84 m <sup>2</sup>			
	市有地面積	3,535.69 m <sup>2</sup>					階数(主たる建物)	地上5階			
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>					構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート			
	標高	180.5 m					建築年(主たる建物)	昭和51年			
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	43	93.5	46	43	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	50	100.0	50	50	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	7,215	93.6	7,712	7,776		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	344	6.3	5,421	3,743
	施設使用料収入	7,203	93.5	7,700	7,764		施設のコスト	115	2.2	5,194	2,688
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	12	100.0	12	12		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	229	100.9	227	1,055
	その他の収入	0	—	0	0				—		
	指定管理者の収入計②	3,122	100.5	3,106	0		指定管理者の支出計⑥	3,976	115.2	3,451	0
	指定管理料③	3,122	100.5	3,106	0		施設のコスト	3,976	115.2	3,451	0
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	0	—	0	0
収入合計④	10,337	95.6	10,818	7,776	支出合計⑦	4,320	48.7	8,872	3,743		
施設経営における実質的な収入(④-③)	7,215	93.6	7,712	7,776	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 3,749	△ 460.0	815	△ 4,033		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	△ 854	247.5	△ 345	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 86.8	△ 944.7	9.2	△ 100.0		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

施設評価シート

施設コード	126	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営向原住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		50.0	平均以上			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		54.0	平均以上			
品質評価	築年数は平均以上となっており、劣化が進行している。 適切な改修を検討することが望ましい。 全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	41.0 年	44.8	32.0 年
			劣化箇所平均	3.6 件	49.2	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.0 件	61.0	2.5 件
			クレーム数	3.0 点	39.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	50.0	—
供給評価	利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を 続けることで問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	86.0 %	52.4	79.7 %
			職員あたりの利用量	— 人	—	— 人
			建物1㎡当日日利用量	0.01480 人/日・㎡	55.7	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	54.1	—
財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり 現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			建物1㎡当りの市負担額	△ 1.3 千円	53.6	△ 0.5 千円
			利用量当りの市負担額	△ 87.2 千円	53.0	△ 14.4 千円
			市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %
			総合評価(偏差値)	—	53.8	—

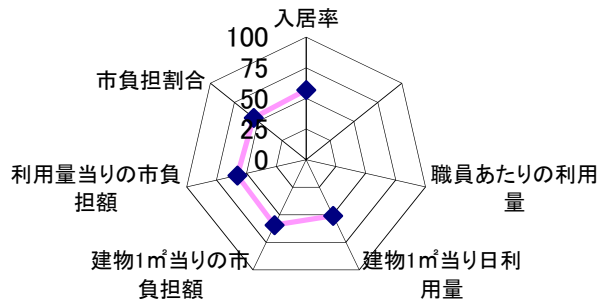
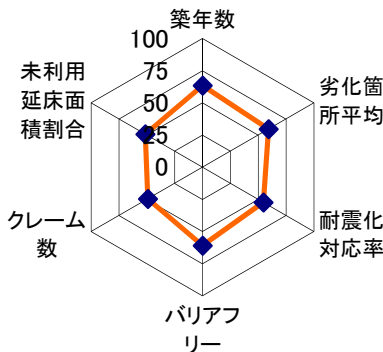




施設コード	128				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	市営西別府住宅				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	大字南立石1082番地				用途地域	第一種中高層住居専用地域					
開設年月日	平成19年12月20日				財産区分	公共用財産 公営住宅					
施設運営形態	指定管理者				指定管理期間	平成28年4月1日～令和03年3月31日					
設置根拠法令	公営住宅法				外観	 					
設置条例	別府市営住宅の設置及び管理に関する条例										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低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。				内部	 					
主な利用者	市民										
					避難所の指定(収容可能人数)		人				
土地情報	敷地面積	14,830.30 m <sup>2</sup>			建物情報	総延床面積	9,530.44 m <sup>2</sup>				
	市有地面積	14,830.30 m <sup>2</sup>				階数(主たる建物)	地上6階				
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>				構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート				
	標高	190.7 m				建築年(主たる建物)	平成20年				
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	125	97.7	128	121	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	128	100.0	128	128	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	34,357	98.3	34,940	34,169		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	1,100	102.1	1,077	7,712
	施設使用料収入	33,731	96.6	34,931	34,161		施設のコスト	514	103.4	497	5,012
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	9	100.0	9	8		事業のコスト	0	—	0	0
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	586	101.0	580	2,700
	その他の収入	617	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	7,992	100.5	7,953	0		指定管理者の支出計⑥	6,498	127.0	5,118	0
	指定管理料③	7,992	100.5	7,953	0		施設のコスト	6,498	127.0	5,118	0
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	0	—	0	0
	収入合計④	42,349	98.7	42,893	34,169		支出合計⑦	7,598	122.6	6,195	7,712
施設経営における実質的な収入(④-③)	34,357	98.3	34,940	34,169	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 25,265	—	△ 25,910	△ 26,457		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	1,494	52.7	2,835	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	△ 100.0		
施設所管課	建築指導課				施設評価対象主管課	建築指導課					

施設評価シート

施設コード	128	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	市営西別府住宅	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		56.5	平均以上			
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		55.7	平均以上			
品質評価	築年数は平均未満であり、概ね良好な状態を維持している。 全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	8.5 年	63.5	32.0 年
			劣化箇所平均	1.0 件	59.4	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	0.0 件	61.0	2.5 件
			クレーム数	4.0 点	49.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	56.5	—
供給評価	利用状況は概ね良好であり、当面は現状のまま運営を続けることで問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	97.7 %	57.0	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当日日利用量	0.01312 人/日・㎡	50.9	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	54.0	—
			財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標
建物1㎡当りの市負担額	△ 2.7 千円	59.4	△ 0.5 千円			
利用量当りの市負担額	△ 202.1 千円	57.7	△ 14.4 千円			
市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %			
総合評価(偏差値)	—	57.3	—			



施設基本情報シート

平成30年度

施設コード	3478				施設評価分類	市営住宅等					
施設名	別府市南部振興開発ビル(ベルハイツ)				利用圏域別分類	地区					
所在地(町名・番地)	千代町92番地1				用途地域	商業地域					
開設年月日	平成24年3月31日				財産区分	普通財産 その他					
施設運営形態	その他				指定管理期間						
設置根拠法令	—				外観						
設置条例	—										
市の計画	別府市公共施設再編計画										
設置目的	南部振興開発ビルは前の市庁舎移転後の南部地区を活性化するために民間資金を導入する土地信託方式で昭和62年に建設された複合施設である。平成24年3月の信託期間満了により建物が返却され、以降市が管理している。建物は住宅棟(共同住宅93戸)と公共棟に分かれており、公共棟には南部出張所、図書館、サザンクロスから構成されている。				内部						
主な利用者	主に市民										
										避難所の指定(収容可能人数)	101人
土地情報	敷地面積	3,148.05 m <sup>2</sup>				建物情報	総延床面積	7,199.49 m <sup>2</sup>			
	市有地面積	3,148.05 m <sup>2</sup>					階数(主たる建物)	地上10階			
	借地面積	0.00 m <sup>2</sup>					構造(主たる建物)	鉄筋コンクリート			
	標高	3.2 m					建築年(主たる建物)	昭和62年			
利用情報	(区分・単位)	平成29年度	前年比%	平成28年度	平成27年度	法定点検(主たる建物)					
	開館日数(日)	365	100.0	365	366	建物所有状況	市有物件				
	利用者数(人)	—	—	—	—	借家面積	0.00 m <sup>2</sup>				
	入居戸数(戸)	77	96.3	80	81	耐震対応(主たる建物)	対応済				
	入居可能戸数(戸)	93	100.0	93	93	未利用スペース	0.00 m <sup>2</sup>				
収入	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度	支出	(区分・単位)	平成29年度		平成28年度	平成27年度
		千円	前年度比%	千円	千円			千円	前年度比%	千円	千円
	市の収入計①	50,776	95.4	53,204	51,173		市の支出計⑤ (指定管理料除く)	16,774	98.4	17,049	20,515
	施設使用料収入	0	—	0	0		施設のコスト	11,360	98.7	11,514	14,206
	財産貸付料収入・目的外使用料収入	50,776	95.4	53,204	51,173		事業のコスト	5,414	97.8	5,535	6,309
	負担金	0	—	0	0		人に係るコスト	0	—	0	0
	その他の収入	0	—	0	0			—	—	—	—
	指定管理者の収入計②	0	—	0	0		指定管理者の支出計⑥	0	—	0	0
	指定管理料③	0	—	0	0		施設のコスト	0	—	0	0
	利用料金収入	0	—	0	0		自主事業以外のコスト	0	—	0	0
	自主事業収入	0	—	0	0		自主事業のコスト	0	—	0	0
	その他収入	0	—	0	0		人に係るコスト	0	—	0	0
	収入合計④	50,776	95.4	53,204	51,173		支出合計⑦	16,774	98.4	17,049	20,515
施設経営における実質的な収入(④-③)	50,776	95.4	53,204	51,173	市(市民)負担額⑧ (⑤-①+③)	△ 34,002	—	△ 36,155	△ 30,658		
指定管理者の収支差引(②-⑥)	0	—	0	0	市(市民)負担割合(%) (⑧÷⑦)	△ 100.0	—	△ 100.0	△ 100.0		
施設所管課	総務課				施設評価対象主管課	総務課					

施設評価シート

施設コード	3478	施設評価分類	市営住宅等			
施設名	別府市南部振興開発ビル(ベルハイツ)	利用圏域別分類	地区			
一次評価 (A:継続 B:改修・移転 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合)						
品質評価の評価値(偏差値)		54.6		平均以上		
供給評価・財務評価の評価値(偏差値)		55.6		平均以上		
品質評価	築年数は平均未満であり、概ね良好な状態を維持している。 全ての建物において耐震性は確保されており問題ない。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			築年数	30.0 年	51.2	32.0 年
			劣化箇所平均	0.0 件	63.4	3.4 件
			耐震化対応率	100.0 %	54.7	82.6 %
			バリアフリー	3.0 件	47.8	2.5 件
			クレーム数	5.0 点	59.0	4.1 点
			未利用延床面積割合	0.0 %	51.4	1.5 %
			総合評価(偏差値)	—	54.6	—
供給評価	利用状況の観点から課題があると判断される。一層の利用促進策もしくは廃止や統廃合も視野に入れた今後の方向性を検討する必要がある。	指標の結果	評価指標	数値	偏差値	平均
			入居率	82.8 %	51.2	79.7 %
			職員あたりの利用量	人		人
			建物1㎡当り日利用量	0.01070 人/日・㎡	44.0	0.01281 人/日・㎡
			総合評価(偏差値)	—	47.6	—
			財務評価	同分類施設で比較した場合、コスト状況は概ね良好であり現状のまま運営することで問題ないと判断される。	指標の結果	評価指標
建物1㎡当りの市負担額	△ 4.7 千円	68.3	△ 0.5 千円			
利用量当りの市負担額	△ 441.6 千円	67.6	△ 14.4 千円			
市負担割合	0.000 %	54.9	40.739 %			
総合評価(偏差値)	—	63.6	—			

