

個別施設計画

令和7年12月24 日作成

No.1 施設名		岡山市会陽の里（養護老人ホーム）					所管課		高齢者福祉課						
施設の概要															
所在地		岡山市東区久保205-1													
設置目的		老人の心身の健康の保持及び生活の安定並びに老人の福祉の増進を図る。													
設置根拠		老人福祉法 岡山市養護老人ホーム条例													
用途・機能		高齢者福祉施設													
延床面積		5,297.71㎡		建築面積		-		法定容積率		200%		法定建蔽率		60%	
階数		3階		構造		鉄筋コンクリート造				駐車場		35台			
用途地域等		指定なし				災害危険区域		-							
（単位：千円，人）															
利用状況		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024					
指定管理料		142,437	145,117	145,864	145,321	143,017	136,359	145,661	140,872	151,356					
入所者数		27,799	28,030	28,140	28,389	27,946	27,010	28,653	27,932	28,580					
個別施設計画															
◆計画期間		令和8年度～令和17年度													
◆個別施設の状態等（1997年建設）															
建築所見		建物周囲の舗装、石張り門柱等に施設運営に影響する劣化が見られるため、計画的な対応が必要である。													
機械設備所見		重要設備について、耐用年数満了期に迫りつつある。その他設備に機能不良等の劣化が進行しており、計画的な修繕が必要である。													
電気設備所見		エアコン、ナースコールに劣化・故障が認められるほか、LED照明への更新が必要。													
◆施設の重要度															
他の入所施設・居住系サービスの利用が困難な高齢者の受け皿として必要であり、引き続き管理運営していく。															
◆施設の管理方針															
築25年を超えていることから建物全体で老朽化が進行しているため、計画的に修繕を行い、長寿命化を図る。															
◆修繕等の対策優先順位の考え方															
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、入居者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。															
◆修繕・改修計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）															
		リスク 評価	劣化度 評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込（千円）	
食堂フローリング張り改修工事		B	C	○										6,900	
ナースコール改修工事（設計）		C	C	○										1,300	
ナースコール改修工事		C	C		○									30,000	
照明・空調設備修繕工事（設計）		C	B		○									5,000	
照明・空調設備修繕工事		C	B			○								40,000	
駐車場舗装改修		A	B					○						1,800	
（リスク評価 A:影響が少ない B:一部入居者に影響がある C:多くの入居者に影響がある D:重大な影響がある）															
（劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい）															

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.2 施設名		岡山市友楽園（養護老人ホーム）						所管課		高齢者福祉課									
施設の概要																			
所在地		岡山市中区平井四丁目13番33号																	
設置目的		老人の心身の健康の保持及び生活の安定並びに老人の福祉の増進を図る。																	
設置根拠		老人福祉法 岡山市養護老人ホーム条例																	
用途・機能		高齢者福祉施設																	
延床面積		4,528.20㎡		建築面積		1,729.30㎡		法定容積率		200%		法定建蔽率		60%					
階数		B1・3F建		構造		鉄筋コンクリート造				駐車場		16台							
用途地域等		第一種中高層住居専用地域				災害危険区域		-											
（単位：千円，人）																			
利用状況		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024	
指定管理料		-		-		-		-		-		-		130,877		132,012		134,710	
入所者数		14,052		14,952		14,850		12,462		12,714		12,470		13,779		14,162		13,724	
個別施設計画																			
◆計画期間		令和8年度～令和17年度																	
◆個別施設の状態等（2000年建設）																			
建築所見		平成26年度劣化調査の所見を受け、平成27年度に外壁修繕と全館塗装を行っている。屋上防水については、表面に傷はあるものの、室内には影響はでていない。築25年を超えることから、工法等を検討し計画的な更新が必要である。																	
機械設備所見		重要設備及びその他の設備について概ね良好であるが、今後耐用年数満了期を迎えるにあたり、更新計画の策定が必要である。																	
電気設備所見		重要設備について概ね良好であるが、停電時に非常用照明が点灯しないことによって避難等に支障が発生する為、対応が必要である。また、館内照明についてもLED化をしていく必要がある。																	
◆施設の重要度																			
他の入所施設・居住系サービスの利用が困難な高齢者の受け皿として必要であり、引き続き管理運営していく。																			
◆施設の管理方針																			
築25年を超えていることから建物全体で老朽化が進行しているため、計画的に修繕を行い、長寿命化を図る。																			
◆修繕等の対策優先順位の考え方																			
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、入居者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。																			
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）																			
	リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込（千円）						
エアコン修繕（工事）（2か年）	C	C	○	○									287,067						
照明LED化修繕（設計）	C	B		○									4,000						
照明LED化修繕（工事）	C	B			○								30,000						
中規模改修（屋根・外壁等）設計	C	B					○						5,000						
中規模改修（屋根・外壁等）工事	C	B						○					100,000						
（リスク評価 A:影響が少ない B:一部入居者に影響がある C:多くの入居者に影響がある D:重大な影響がある）																			
（劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい）																			

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.3 施設名		平井サンホーム（軽費老人ホーム）					所管課		高齢者福祉課				
施設の概要													
所在地		岡山市中区平井1094-4											
設置目的		市内に居住する老人に低額な料金で居室を提供し、健全で心豊かな生活を送ることができるようにすることを目的とする。											
設置根拠		岡山市軽費老人ホーム条例											
用途・機能		高齢者福祉施設											
延床面積		1,677.15㎡	建築面積		1,108.03㎡	法定容積率		200%	法定建蔽率		60%		
階数		2階	構造				鉄筋コンクリート造		駐車場		13台		
用途地域等		第一種住居地域				災害危険区域		-					
（単位：千円，人）													
利用状況		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024			
運営費		28,279	35,507	28,446	57,852	33,921	22,789	29,306	45,896	31,626			
入所者数		542	521	549	533	502	449	454	425	366			
個別施設計画													
◆計画期間		令和8年度～令和17年度											
◆個別施設の状態等（1979年建設）													
建築所見		重要部位である外壁に建物寿命に影響する劣化が多数見られるため、計画的な修繕が必要である。											
機械設備所見		作動・機能共に良好な状態であるが、全体的に更新時期が過ぎている。計画的な修繕が必要である。											
電気設備所見		動力盤、区分開閉器及び防災盤の外観に劣化等は見られなく、異常が無いことを確認した。											
◆施設の重要度													
低額な料金で居室を提供するために設置された施設であるが、築年数も経過しており今後の施設の役割について検討する必要がある。													
◆施設の管理方針													
平井サンホームは「軽費老人ホームB型」に分類されており、現在は軽費老人ホームはC型に統一されていることから、B型に関する設備及び運営に関する基準については、現在存在しているB型施設にのみ適用されることになっている。公の施設の点検で、大規模修繕を行い施設の長寿命化を図る、あるいは施設自体のあり方を検討するなど、方針を定める必要がある。方針が決定するまでは、緊急修繕及び入所者の安全確保のための修繕を主に実施し、現状を維持する。													
◆修繕等の対策優先順位の考え方													
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、入居者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。													
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）													
	リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込（千円）
女性用浴室給湯給水配管改修工事	C	C			○								10,000
蓄熱槽改修工事	C	B					○						6,000
外壁改修工事（部分施工）	C	C		○									6,000
（リスク評価 A:影響が少ない B:一部入居者に影響がある C:多くの入居者に影響がある D:重大な影響がある）													
（劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい）													

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.4 施設名		岡山市西市デイサービスセンター						所管課		高齢者福祉課									
施設の概要																			
所在地		岡山市南区西市123-1																	
設置目的		在宅の虚弱高齢者等及びその養護者に対して各種の便宜を供与することにより、高齢者の生活の助長、社会的孤立感の解消、心身機能の維持向上を図るとともに養護者の身体的、精神的負担を軽減し、もって福祉の向上に資する																	
設置根拠		岡山市老人デイサービスセンター条例																	
用途・機能		高齢者福祉施設																	
延床面積		744.49㎡		建築面積		744.49㎡		法定容積率		200%		法定建蔽率		60%					
階数		1階		構造						鉄骨造		駐車場		-					
用途地域等		第一種住居地域						災害危険区域		-									
(単位：千円、人)																			
利用状況		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024	
収支状況		3,433		4,235		6,210		8,547		6,986		10,267		-1,662		-1,331		1,668	
利用者数		5,404		5,626		6,148		7,072		7,407		8,027		6,464		6,217		7,105	
個別施設計画																			
◆計画期間		令和8年度～令和17年度																	
◆個別施設の状態等（1997年建設）																			
建築所見		重要部位については概ね良好である。脱衣所床・便器に劣化が見られる。																	
機械設備所見		重要設備については概ね良好である。																	
電気設備所見		令和7年度に照明LED化改修工事を実施（令和8年度に工期延長）。重要設備については概ね良好である。																	
◆施設の重要度																			
岡山市シルバーハウジングプロジェクト事業計画においてライフサポートアドバイザー（LSA）派遣拠点として整備された施設。																			
◆施設の管理方針																			
築25年を経過し、建物全体で老朽化が進行しているため、計画的に修繕を行い、長寿命化を図る。																			
◆修繕等の対策優先順位の考え方																			
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。																			
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）																			
		リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込（千円）					
照明LED化修繕・高圧受変電設備更新 工事		C	B	○										49,000					
便器取替修繕		C	B	○										1,300					
中規模修繕（屋根・外壁）設計		C	B					○						2,500					
中規模修繕（屋根・外壁）工事		C	B						○					50,000					
（リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある）																			
（劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい）																			

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.5 施設名		岡山市立岩井老人憩の家						所管課		高齢者福祉課					
施設の概要															
所在地		岡山市北区岩井二丁目6-46													
設置目的		高齢者に対して低廉かつ健全な保健休養、教養の向上、レクリエーション等の場を与えることで、高齢者の心身の健康の増進を図る。													
設置根拠		岡山市立老人憩の家条例													
用途・機能		高齢者福祉施設													
延床面積		148.43㎡		建築面積		-		法定容積率		200%		法定建蔽率		60%	
階数		2階		構造		木造		駐車場		-					
用途地域等		第一種住居地域				災害危険区域		-							
(単位：千円，人)															
利用状況		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024					
指定管理料		627	627	627	633	640	640	640	640	640					
利用者数		478	402	497	690	130	232	440	776	650					
個別施設計画															
◆計画期間		令和8年度～令和17年度													
◆個別施設の状態等（1976年建設）															
建築所見		令和7年度耐震改修工事及び同工事にあわせて必要な修繕を実施（令和8年度に工期延長）。良好な状態にある。													
機械設備所見		令和7年度耐震改修工事にあわせて主要な設備を更新（令和8年度に工期延長）。良好な状態にある。													
電気設備所見		令和7年度耐震改修工事にあわせて主要な設備を更新（令和8年度に工期延長）。良好な状態にある。													
◆施設の重要度															
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。															
◆施設の管理方針															
概ね良好な状態ではあるが、破損時には計画的に修繕を行う。															
◆修繕等の対策優先順位の考え方															
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。															
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）															
		リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込（千円）	
耐震改修工事ほか		D	D	○										76,770	
(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある)															
(劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)															

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.6 施設名		岡山市立大井老人憩の家								所管課		高齢者福祉課		
施設の概要														
所在地		岡山市北区大井2381												
設置目的		高齢者に対して低廉かつ健全な保健休養、教養の向上、レクリエーション等の場を与えることで、高齢者の心身の健康の増進を図る。												
設置根拠		岡山市立老人憩の家条例												
用途・機能		高齢者福祉施設												
延床面積		164.02㎡	建築面積		-	法定容積率		200%	法定建蔽率		60%			
階数		1階	構造		木造						駐車場		-	
用途地域等		第一種住居地域				災害危険区域		-						
(単位：千円, 人)														
利用状況		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024				
指定管理料		627	627	627	633	640	640	640	640	640				
利用者数		7,414	6,742	4,480	3,567	2,349	1,466	1,738	1,313	1,964				
個別施設計画														
◆計画期間		令和8年度～令和17年度												
◆個別施設の状態等（1981年5月建設）														
建築所見		重要部位については良好な状態である。												
機械設備所見		重要設備については概ね良好な状態である。												
電気設備所見		重要設備については良好な状態である。												
◆施設の重要度														
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。														
◆施設の管理方針														
耐震診断の結果、基準値を満たしていないことが分かったため、耐震改修工事ほかを行う。														
◆修繕等の対策優先順位の考え方														
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。														
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）														
		リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込（千円）
耐震改修工事ほか		D	D	○										73,535
(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある)														
(劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)														

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.7 施設名		岡山市立清輝老人憩の家					所管課		高齢者福祉課					
施設の概要														
所在地		岡山市北区新道2-20												
設置目的		高齢者に対して低廉かつ健全な保健休養、教養の向上、レクリエーション等の場を与えることで、高齢者の心身の健康の増進を図る。												
設置根拠		岡山市立老人憩の家条例												
用途・機能		高齢者福祉施設												
延床面積		164.90㎡	建築面積		-	法定容積率		200%	法定建蔽率		80%			
階数		1階	構造					鉄筋コンクリート造		駐車場		6台		
用途地域等		近隣商業地域				災害危険区域		-						
(単位：千円, 人)														
利用状況		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024				
指定管理料		627	627	627	633	640	640	640	640	640				
利用者数		1,295	1,215	2,046	1,993	168	291	747	776	794				
個別施設計画														
◆計画期間		令和8年度～令17年度												
◆個別施設の状態等（1983年建設）														
建築所見		重要部位である外壁に長寿命化に影響する劣化が進行しており、対応が必要である。												
機械設備所見		重要設備については良好な状態である。												
電気設備所見		重要設備については良好な状態である。												
◆施設の重要度														
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。														
◆施設の管理方針														
築40年を経過しているため、中規模改修及び必要に応じた計画的な修繕を行う。														
◆修繕等の対策優先順位の考え方														
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。														
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）														
		リスク 評価	劣化度 評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込（千円）
トイレ洋式化改修		C	C	○										1,200
中規模改修(屋根・外壁・照明等) 設計		C	B		○									2,000
中規模改修(屋根・外壁・照明等) 工事		C	B			○								10,000
(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある)														
(劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)														

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.8 施設名		岡山市立富原老人憩の家					所管課		高齢者福祉課				
施設の概要													
所在地		岡山市北区富原1140											
設置目的		高齢者に対して低廉かつ健全な保健休養、教養の向上、レクリエーション等の場を与えることで、高齢者の心身の健康の増進を図る。											
設置根拠		岡山市立老人憩の家条例											
用途・機能		高齢者福祉施設											
延床面積		162.72㎡	建築面積		-	法定容積率		-	法定建蔽率		-		
階数		1階	構造			木造			駐車場		0台		
用途地域等		-			災害危険区域		-						
(単位：千円, 人)													
利用状況		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024			
指定管理料		627	627	627	633	640	640	640	640	640			
利用者数		1,040	875	1,050	779	320	150	254	566	395			
個別施設計画													
◆計画期間		令和8年度～令和17年度											
◆個別施設の状態等（1982年3月建設）													
建築所見		重要部位については良好な状態である。その他部位について、建物外部に修繕が必要な劣化が見られる。											
機械設備所見		重要設備については概ね良好な状態である。											
電気設備所見		重要設備については良好な状態である。											
◆施設の重要度													
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。													
◆施設の管理方針													
築40年を経過しているため、中規模改修及び必要に応じた計画的な修繕を行う。													
◆修繕等の対策優先順位の考え方													
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。													
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）													
	リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込（千円）
トイレ洋式化改修	C	C	○										1,200
中規模改修(屋根・外壁・照明等) 設計	C	B		○									2,000
中規模改修(屋根・外壁・照明等) 工事	C	B			○								10,000
（リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある）													
（劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい）													

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.9 施設名		岡山市立松尾園（老人憩の家）						所管課		高齢者福祉課									
施設の概要																			
所在地		岡山市北区松尾893																	
設置目的		高齢者に対して低廉かつ健全な保健休養、教養の向上、レクリエーション等の場を与えることで、高齢者の心身の健康の増進を図る。																	
設置根拠		岡山市立老人憩の家条例																	
用途・機能		高齢者福祉施設																	
延床面積		392.02㎡		建築面積		-		法定容積率		200%		法定建蔽率		60%					
階数		1階		構造						鉄骨造		駐車場		21台					
用途地域等		-						災害危険区域		-									
（単位：千円，人）																			
利用状況		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024	
指定管理料		6,055		6,055		6,055		6,111		6,111		12,615		12,615		12,615		12,615	
利用者数		13,572		12,514		15,455		13,951		9,376		10,048		12,772		8,641		11,272	
個別施設計画																			
◆計画期間		令和8年度～令和17年度																	
◆個別施設の状態等（2000年建設）																			
建築所見		重要部位については概ね良好な状態である。																	
機械設備所見		重要設備については概ね良好な状態である。																	
電気設備所見		重要設備については現状良好な状態であるが、耐用年数が経過した設備や経年劣化が進行している設備が多く、計画的な修繕が必要である。																	
◆施設の重要度																			
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。																			
◆施設の管理方針																			
緊急修繕及び入所者の安全確保のための修繕を主に実施し、現状を維持する。																			
◆修繕等の対策優先順位の考え方																			
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。																			
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）																			
		リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込（千円）					
膨張タンク修繕		C	C	○										1,000					
照明LED化修繕（設計）		C	B				○							1,000					
照明LED化修繕（工事）		C	B					○						2,000					
中規模改修（屋根・外壁）設計		C	B						○					2,500					
中規模改修（屋根・外壁）工事		C	B							○				15,000					
（リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある）																			
（劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい）																			

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.10 施設名		岡山市立財田老人憩の家								所管課		高齢者福祉課							
施設の概要																			
所在地		岡山市中区神下535																	
設置目的		高齢者に対して低廉かつ健全な保健休養、教養の向上、レクリエーション等の場を与えることで、高齢者の心身の健康の増進を図る。																	
設置根拠		岡山市立老人憩の家条例																	
用途・機能		高齢者福祉施設																	
延床面積		169.76㎡		建築面積		-		法定容積率		200%		法定建蔽率		60%					
階数		1階		構造				木造				駐車場		6台					
用途地域等		第一種住居地域				災害危険区域				-									
(単位：千円, 人)																			
利用状況		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024	
指定管理料		627		627		627		633		640		640		640		640		640	
利用者数		2,875		2,733		2,556		2,230		1,685		1,056		1,878		2,053		2,065	
個別施設計画																			
◆計画期間		令和8年度～令和17年度																	
◆個別施設の状態等（1982年建設）																			
建築所見		外壁に軽微な亀裂が多数見られる。現状問題ないが、経年と共に拡大の危険性があり、建物寿命に影響するため、経過観察が必要である。																	
機械設備所見		衛生給排水設備については、R10年度の下水道接続にあわせて、トイレ洋式化を含めた改修を行う必要がある。																	
電気設備所見		重要設備については良好な状態である。																	
◆施設の重要度																			
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。																			
◆施設の管理方針																			
築40年を経過しているため、中規模改修及び必要に応じた計画的な修繕を行う。																			
◆修繕等の対策優先順位の考え方																			
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。																			
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）																			
		リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込(千円)					
下水接続・トイレ洋式化改修 設計		C	B		○									2,000					
下水接続・トイレ洋式化改修 工事		C	B			○								8,000					
中規模改修(屋根・外壁・照明等) 設計		C	B			○								2,000					
中規模改修(屋根・外壁・照明等) 工事		C	B				○							10,000					
(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある)																			
(劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)																			

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.11 施設名		岡山市立宿毛老人憩の家						所管課		高齢者福祉課				
施設の概要														
所在地		岡山市東区宿毛359-14												
設置目的		高齢者に対して低廉かつ健全な保健休養、教養の向上、レクリエーション等の場を与えることで、高齢者の心身の健康の増進を図る。												
設置根拠		岡山市立老人憩の家条例												
用途・機能		高齢者福祉施設												
延床面積		107.73㎡	建築面積		-	法定容積率		200%	法定建蔽率		60%			
階数		1階	構造			木造			駐車場		-			
用途地域等		-				災害危険区域		-						
(単位：千円, 人)														
利用状況		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024				
指定管理料		627	627	627	633	640	640	640	640	640				
利用者数		706	365	309	278	132	99	49	138	71				
個別施設計画														
◆計画期間		令和8年度～令和17年度												
◆個別施設の状態等（1974年建設）														
建築所見		屋根塗装・外壁モルタル塗に建物寿命に影響する劣化が見られる。												
機械設備所見		重要設備については概ね良好な状態である。												
電気設備所見		重要設備については良好な状態である。												
◆施設の重要度														
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。														
◆施設の管理方針														
耐震診断の結果、基準値を満たしていないことが分かったため、耐震改修工事ほかを行う。														
◆修繕等の対策優先順位の考え方														
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。														
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）														
		リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込（千円）
耐震改修設計		D	D	○										4,763
耐震改修工事ほか		D	D		○									42,000
(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある)														
(劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)														

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.12 施設名		岡山市立雄神老人憩の家					所管課		高齢者福祉課					
施設の概要														
所在地		岡山市東区富崎728-5												
設置目的		高齢者に対して低廉かつ健全な保健休養、教養の向上、レクリエーション等の場を与えることで、高齢者の心身の健康の増進を図る。												
設置根拠		岡山市立老人憩の家条例												
用途・機能		高齢者福祉施設												
延床面積		160.65㎡	建築面積		-	法定容積率		-	法定建蔽率		-			
階数		1階	構造			木造			駐車場		4台			
用途地域等		-				災害危険区域		-						
(単位：千円, 人)														
利用状況		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024				
指定管理料		627	627	627	633	640	640	640	640	640				
利用者数		2,078	1,893	2,104	2,137	842	842	1,526	1,351	1,333				
個別施設計画														
◆計画期間		令和8年度～令和17年度												
◆個別施設の状態等（1980年建設）														
建築所見		令和7年度耐震改修工事及び同工事にあわせて必要な修繕を実施（令和8年度に工期延長）。良好な状態にある。												
機械設備所見		令和7年度耐震改修工事にあわせて主要な設備を更新（令和8年度に工期延長）。良好な状態にある。												
電気設備所見		令和7年度耐震改修工事にあわせて主要な設備を更新（令和8年度に工期延長）。良好な状態にある。												
◆施設の重要度														
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。														
◆施設の管理方針														
概ね良好な状態ではあるが、破損時には計画的に修繕を行う。														
◆修繕等の対策優先順位の考え方														
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。														
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）														
		リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込（千円）
耐震改修工事ほか		D	D	○										43,000
（リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある）														
（劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい）														

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.13 施設名		岡山市立興除園						所管課		高齢者福祉課																	
施設の概要																											
所在地		岡山市南区内尾491-5																									
設置目的		高齢者に対して低廉かつ健全な保健休養、教養の向上、レクリエーション等の場を与えることで、高齢者の心身の健康の増進を図る。																									
設置根拠		岡山市立老人憩の家条例																									
用途・機能		高齢者福祉施設																									
延床面積		202.00㎡		建築面積		-		法定容積率		200%		法定建蔽率		60%													
階数		1階		構造				木造				駐車場		0台													
用途地域等		-				災害危険区域				-																	
(単位：千円, 人)																											
利用状況		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024									
指定管理料		102		102		102		103		105		105		105		105		105									
利用者数		4,291		4,083		4,413		4,523		392		392		382		230		1,612									
個別施設計画																											
◆計画期間		令和8年度～令和12年度																									
◆個別施設の状態等（1971年建設）																											
建築所見		令和5年度耐震改修工事及び同工事にあわせて必要な修繕を実施。良好な状態にある。																									
機械設備所見		令和5年度耐震改修工事にあわせて主要な設備を更新。良好な状態にある。																									
電気設備所見		令和5年度耐震改修工事にあわせて主要な設備を更新。良好な状態にある。																									
◆施設の重要度																											
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。																											
◆施設の管理方針																											
概ね良好な状態であるが、破損時には計画的に修繕を行う。																											
◆修繕等の対策優先順位の考え方																											
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。																											
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）																											
		リスク評価		劣化度評価		R8		R9		R10		R11		R12		R13		R14		R15		R16		R17		経費見込（千円）	
(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある)																											
(劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)																											

個別施設計画

令和7年12月8日作成

No.14 施設名		岡山市川張老人憩の家						所管課		高齢者福祉課				
施設の概要														
所在地		岡山市南区川張1211-2												
設置目的		高齢者に対して低廉かつ健全な保健休養、教養の向上、レクリエーション等の場を与えることで、高齢者の心身の健康の増進を図る。												
設置根拠		岡山市立老人憩の家条例												
用途・機能		高齢者福祉施設												
延床面積		416.05㎡	建築面積		-	法定容積率		100%	法定建蔽率		50%			
階数		1階	構造				鉄骨コンクリート造		駐車場		10台			
用途地域等		-				災害危険区域		-						
(単位：千円, 人)														
利用状況		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024				
指定管理料		102	102	102	102	102	102	102	102	102				
利用者数		1,608	1,830	2,643	2,501	1,548	962	2,064	2,121	1,991				
個別施設計画														
◆計画期間		令和8年度～令和17年度												
◆個別施設の状態等（1986年建設）														
建築所見		重要部位については概ね良好な状態である。全体的に美観低下につながる劣化が多数見られ、計画的な修繕が必要である。												
機械設備所見		湯沸室の換気扇が作動しないため取替えが必要である。全体的に設置後年数が経過しているため、計画的な修繕が必要である。												
電気設備所見		引込計器盤に腐食が見られ、施設運営に影響を及ぼす可能性がある。全体的に設置後年数が経過しているため、計画的な修繕が必要である。												
◆施設の重要度														
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。														
◆施設の管理方針														
築35年を経過しているため、中規模改修及び必要に応じた計画的な修繕を行う。														
◆修繕等の対策優先順位の考え方														
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。														
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）														
		リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込(千円)
中規模改修(屋根・外壁・照明等) 設計		C	B			○								2,500
中規模改修(屋根・外壁・照明等) 工事		C	B				○							15,000
(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある)														
(劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)														

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.15 施設名		岡山市彦崎老人憩の家								所管課		高齢者福祉課		
施設の概要														
所在地		岡山市南区彦崎2907-29												
設置目的		高齢者に対して低廉かつ健全な保健休養、教養の向上、レクリエーション等の場を与えることで、高齢者の心身の健康の増進を図る。												
設置根拠		岡山市立老人憩の家条例												
用途・機能		高齢者福祉施設												
延床面積		383.28㎡	建築面積		-	法定容積率		200%	法定建蔽率		80%			
階数		2階	構造				鉄骨コンクリート造			駐車場		9台		
用途地域等		-				災害危険区域		-						
(単位：千円, 人)														
利用状況		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024				
指定管理料		102	102	102	102	102	102	102	102	102				
利用者数		3,487	3,049	3,049	2,843	2,894	2,513	3,430	3,611	2,865				
個別施設計画														
◆計画期間		令和8年度～令和17年度												
◆個別施設の状態等（1987年建設）														
建築所見		全体的に設置後年数が経過しているため、計画的な修繕が必要である。												
機械設備所見		全体的に耐用年数が満了している設備が多数あるため、計画的な修繕が必要である。また、未使用のボイラー・燃料タンクについて撤去が望ましい。												
電気設備所見		引込計器盤に腐食が見られ、施設運営に影響を及ぼす可能性がある。												
◆施設の重要度														
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。														
◆施設の管理方針														
築35年を経過しているため、中規模改修及び必要に応じた計画的な修繕を行う。														
◆修繕等の対策優先順位の考え方														
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。														
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）														
		リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込(千円)
中規模改修(屋根・外壁・照明等) 設計		C	B				○							2,500
中規模改修(屋根・外壁・照明等) 工事		C	B					○						15,000
(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある)														
(劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)														

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.16 施設名		岡山市都老人憩の家						所管課		高齢者福祉課																	
施設の概要																											
所在地		岡山市南区藤田349-9																									
設置目的		高齢者に対して低廉かつ健全な保健休養、教養の向上、レクリエーション等の場を与えることで、高齢者の心身の健康の増進を図る。																									
設置根拠		岡山市立老人憩の家条例																									
用途・機能		高齢者福祉施設																									
延床面積		243.00㎡		建築面積		-		法定容積率		200%		法定建蔽率		60%													
階数		1階		構造				木造				駐車場		10台													
用途地域等		-						災害危険区域		-																	
(単位：千円、人)																											
利用状況		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024									
指定管理料		102		102		102		103		103		103		105		105		105									
利用者数		5,292		5,718		5,746		3,293		5,689		3,964		2,716		626		805									
個別施設計画																											
◆計画期間		令和8年度～令和17年度																									
◆個別施設の状態等（1972年建設）																											
建築所見		令和5年度耐震改修工事及び同工事にあわせて必要な修繕を実施。良好な状態にある。																									
機械設備所見		令和5年度耐震改修工事にあわせて主要な設備を更新。良好な状態にある。																									
電気設備所見		令和5年度耐震改修工事にあわせて主要な設備を更新。良好な状態にある。																									
◆施設の重要度																											
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。																											
◆施設の管理方針																											
概ね良好な状態ではあるが、破損時には計画的に修繕を行う。																											
◆修繕等の対策優先順位の考え方																											
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。																											
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）																											
		リスク評価		劣化度評価		R8		R9		R10		R11		R12		R13		R14		R15		R16		R17		経費見込（千円）	
(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある)																											
(劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)																											

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.17 施設名		岡山市都六区老人憩の家						所管課		高齢者福祉課					
施設の概要															
所在地		岡山市南区藤田1169-1													
設置目的		高齢者に対して低廉かつ健全な保健休養、教養の向上、レクリエーション等の場を与えることで、高齢者の心身の健康の増進を図る。													
設置根拠		岡山市立老人憩の家条例													
用途・機能		高齢者福祉施設													
延床面積		213.64㎡		建築面積		-		法定容積率		200%		法定建蔽率		60%	
階数		1階		構造		木造		駐車場		6台					
用途地域等		-		災害危険区域		-									
(単位：千円, 人)															
利用状況		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024					
指定管理料		102	102	102	103	103	103	105	105	105					
利用者数		2,885	2,735	2,959	1,620	942	981	1,394	1,980	827					
個別施設計画															
◆計画期間		令和8年度～令和17年度													
◆個別施設の状態等（1971年建設）															
建築所見		令和6年度耐震改修工事及び同工事にあわせて必要な修繕を実施。良好な状態にある。													
機械設備所見		令和6年度耐震改修工事にあわせて主要な設備を更新。良好な状態にある。													
電気設備所見		令和6年度耐震改修工事にあわせて主要な設備を更新。良好な状態にある。													
◆施設の重要度															
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。															
◆施設の管理方針															
概ね良好な状態ではあるが、破損時には計画的に修繕を行う。															
◆修繕等の対策優先順位の考え方															
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。															
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）															
		リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込（千円）	
(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある)															
(劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)															

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.18 施設名		岡山市錦六区老人憩の家								所管課		高齢者福祉課															
施設の概要																											
所在地		岡山市南区藤田1944-2																									
設置目的		高齢者に対して低廉かつ健全な保健休養、教養の向上、レクリエーション等の場を与えることで、高齢者の心身の健康の増進を図る。																									
設置根拠		岡山市立老人憩の家条例																									
用途・機能		高齢者福祉施設																									
延床面積		247.55㎡		建築面積		-		法定容積率		200%		法定建蔽率		60%													
階数		1階		構造		木造						駐車場		5台													
用途地域等		-						災害危険区域		-																	
(単位：千円, 人)																											
利用状況		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024									
指定管理料		102		102		102		103		103		103		105		105		105									
利用者数		1,999		2,333		3,139		2,868		1,511		1,429		1,960		2,238		701									
個別施設計画																											
◆計画期間		令和8年度～令和17年度																									
◆個別施設の状態等（1972年建設）																											
建築所見		令和6年度耐震改修工事及び同工事にあわせて必要な修繕を実施。良好な状態にある。																									
機械設備所見		令和6年度耐震改修工事にあわせて主要な設備を更新。良好な状態にある。																									
電気設備所見		令和6年度耐震改修工事にあわせて主要な設備を更新。良好な状態にある。																									
◆施設の重要度																											
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。																											
◆施設の管理方針																											
概ね良好な状態ではあるが、破損時には計画的に修繕を行う。																											
◆修繕等の対策優先順位の考え方																											
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。																											
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）																											
		リスク評価		劣化度評価		R8		R9		R10		R11		R12		R13		R14		R15		R16		R17		経費見込（千円）	
(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある)																											
(劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)																											

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.19 施設名		浮田ふれあいプラザ								所管課		高齢者福祉課							
施設の概要																			
所在地		岡山市東区沼1193-3																	
設置目的		高齢者の心身の健康を増進し、生きがい活動を推進することにより、介護が必要な状態を予防し、又は改善する																	
設置根拠		岡山市ふれあいプラザ条例																	
用途・機能		高齢者福祉施設																	
延床面積		246.96㎡		建築面積		246.96㎡		法定容積率		200%		法定建蔽率		60%					
階数		1階		構造						鉄骨造		駐車場		0台					
用途地域等		指定なし						災害危険区域		-									
(単位：千円, 人)																			
利用状況		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024	
指定管理料		243		243		243		243		243		243		243		243		243	
利用者数		5,944		5,646		4,643		3,813		1,797		1,830		3,302		4,200		4,003	
個別施設計画																			
◆計画期間		令和8年度～令和17年度																	
◆個別施設の状態等（2002年建設）																			
建築所見		重要部位については良好な状態である。その他部位について、軒及び室内に劣化が見られ雨漏りも発生したため、計画的な修繕が必要である																	
機械設備所見		重要設備については概ね良好な状態であるが、設置後年数が経過しているため、経過観察が必要である。																	
電気設備所見		重要設備については概ね良好な状態である。																	
◆施設の重要度																			
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。																			
◆施設の管理方針																			
計画的な修繕を行う。																			
◆修繕等の対策優先順位の考え方																			
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。																			
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）																			
		リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込（千円）					
中規模改修（屋根・外壁・照明等）設計		C	B				○							2,000					
中規模改修（屋根・外壁・照明等）工事		C	B					○						10,000					
（リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある）																			
（劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい）																			

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.20 施設名		古都ふれあいプラザ								所管課		高齢者福祉課		
施設の概要														
所在地		岡山市東区宍甘513												
設置目的		高齢者の心身の健康を増進し、生きがい活動を推進することにより、介護が必要な状態を予防し、又は改善する												
設置根拠		岡山市ふれあいプラザ条例												
用途・機能		高齢者福祉施設												
延床面積		99.50㎡	建築面積		99.50㎡	法定容積率		200%	法定建蔽率		60%			
階数		1階	構造		軽量鉄骨造						駐車場		0台	
用途地域等		指定なし				災害危険区域		-						
(単位：千円, 人)														
利用状況		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024				
指定管理料		58	58	58	58	58	58	58	58	58				
利用者数		1,225	1,044	1,027	951	806	858	908	897	1,069				
個別施設計画														
◆計画期間		令和8年度～令和17年度												
◆個別施設の状態等（2003年建設）														
建築所見		重要部位については概ね良好な状態である。												
機械設備所見		重要設備については概ね良好な状態である。												
電気設備所見		重要設備については概ね良好な状態である。												
◆施設の重要度														
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。														
◆施設の管理方針														
計画的な修繕を行う。														
◆修繕等の対策優先順位の考え方														
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。														
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）														
		リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込（千円）
照明LED化等の修繕		C	B		○									2,000
<p>(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある)</p> <p>(劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)</p>														

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.21 施設名		吉井川ふれあいプラザ								所管課		高齢者福祉課															
施設の概要																											
所在地		岡山市東区西大寺浜338																									
設置目的		高齢者の心身の健康を増進し、生きがい活動を推進することにより、介護が必要な状態を予防し、又は改善する																									
設置根拠		岡山市ふれあいプラザ条例																									
用途・機能		高齢者福祉施設																									
延床面積		112.03㎡		建築面積		112.03㎡		法定容積率		200%		法定建蔽率		60%													
階数		1階		構造		木造						駐車場		-													
用途地域等		第一種住居地域						災害危険区域						-													
(単位：千円, 人)																											
利用状況		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024									
指定管理料		40		40		40		40		40		40		40		40		40									
利用者数		1,160		1,262		1,712		1,182		1,854		1,859		2,582		2,843		2,136									
個別施設計画																											
◆計画期間		令和8年度～令和17年度																									
◆個別施設の状態等（2003年建設）																											
建築所見		重要部位については概ね良好な状態である。外壁亀裂については更なる拡大が懸念され、雨水により建物寿命に影響するため、修繕が必要である。																									
機械設備所見		重要設備については概ね良好な状態であるが、設置後年数が経過しているため、経過観察が必要である。																									
電気設備所見		重要設備について良好な状態であるが、設置後経過しているため、経過観察が必要である。																									
◆施設の重要度																											
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。																											
◆施設の管理方針																											
計画的な修繕を行う。																											
◆修繕等の対策優先順位の考え方																											
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。																											
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）																											
		リスク評価		劣化度評価		R8		R9		R10		R11		R12		R13		R14		R15		R16		R17		経費見込（千円）	
中規模改修（屋根・外壁・照明等）設計		C		B								○														2,000	
中規模改修（屋根・外壁・照明等）工事		C		B								○														10,000	
(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある)																											
(劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)																											

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.22 施設名		植松老人ふれあいプラザ								所管課		高齢者福祉課															
施設の概要																											
所在地		岡山市南区植松398-2																									
設置目的		高齢者の心身の健康を増進し、生きがい活動を推進することにより、介護が必要な状態を予防し、又は改善する																									
設置根拠		岡山市ふれあいプラザ条例																									
用途・機能		高齢者福祉施設																									
延床面積		497.95㎡		建築面積		497.95㎡		法定容積率		200%		法定建蔽率		60%													
階数		1階		構造		鉄骨造						駐車場		-													
用途地域等		第一種住居地域						災害危険区域						-													
(単位：千円, 人)																											
利用状況		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024									
指定管理料		102		102		102		102		102		102		102		102		102									
利用者数		4,749		4,398		5,216		4,152		2,333		1,833		2,521		3,271		2,893									
個別施設計画																											
◆計画期間		令和8年度～令和17年度																									
◆個別施設の状態等（1976年建設）																											
建築所見		重要部位の屋根に発錆が見られるほか、外部工作物についても劣化が見られるため、対応が必要である。																									
機械設備所見		重要設備については概ね良好な状態であるが、設置後年数が経過しているため、耐震改修工事に合わせて修繕を実施予定。																									
電気設備所見		重要設備については概ね良好な状態である。																									
◆施設の重要度																											
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。																											
◆施設の管理方針																											
耐震診断の結果、基準値を満たしていないことが分かったため、耐震改修工事ほかを行う。																											
◆修繕等の対策優先順位の考え方																											
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。																											
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）																											
		リスク評価		劣化度評価		R8		R9		R10		R11		R12		R13		R14		R15		R16		R17		経費見込（千円）	
耐震改修工事ほか		D		D		○																				130,000	
(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある)																											
(劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)																											

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.23 施設名		西高崎ふれあいプラザ								所管課		高齢者福祉課															
施設の概要																											
所在地		岡山市南区西高崎45-40																									
設置目的		高齢者の心身の健康を増進し、生きがい活動を推進することにより、介護が必要な状態を予防し、又は改善する																									
設置根拠		岡山市ふれあいプラザ条例																									
用途・機能		高齢者福祉施設																									
延床面積		194.94㎡		建築面積		194.94㎡		法定容積率		100%		法定建蔽率		50%													
階数		1階		構造		木造						駐車場		-													
用途地域等		-						災害危険区域		-																	
(単位：千円, 人)																											
利用状況		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024									
指定管理料		102		102		102		102		102		102		102		102		102									
利用者数		1,723		1,950		2,192		1,420		831		396		862		1,167		1,026									
個別施設計画																											
◆計画期間		令和8年度～令和17年度																									
◆個別施設の状態等（2010年建設）																											
建築所見		重要部位・その他部位について、共に良好な状態である。																									
機械設備所見		重要設備については概ね良好な状態である。																									
電気設備所見		重要設備については概ね良好な状態である。																									
◆施設の重要度																											
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。																											
◆施設の管理方針																											
計画的な修繕を行う。																											
◆修繕等の対策優先順位の考え方																											
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。																											
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）																											
		リスク評価		劣化度評価		R8		R9		R10		R11		R12		R13		R14		R15		R16		R17		経費見込（千円）	
照明LED化等の修繕		C		B				○																		2,000	
(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある)																											
(劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)																											

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.24 施設名		岡山市御津老人福祉センター								所管課		高齢者福祉課		
施設の概要														
所在地		岡山市北区御津宇垣1227-2												
設置目的		高齢者の心身の健康保持及び生活の安定を図る												
設置根拠		老人福祉法 岡山市御津老人福祉センター条例												
用途・機能		高齢者福祉施設												
延床面積		926.88㎡	建築面積		-	法定容積率		-	法定建蔽率		-			
階数		2階	構造				鉄骨コンクリート造			駐車場		-		
用途地域等		指定なし				災害危険区域		-						
(単位：千円, 人)														
利用状況		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024				
指定管理料		1,800	1,800	1,800	1,816	1,833	4,029	4,029	4,029	4,029				
利用者数		4,485	4,732	5,140	4,572	1,957	1,975	2,658	2,902	2,985				
個別施設計画														
◆計画期間		令和8年度～令和17年度												
◆個別施設の状態等（1984年建設）														
建築所見		重要部位である外壁・屋上防水・シーリング材に劣化が見られ、建物寿命に影響するため、計画的な修繕が必要である。												
機械設備所見		パッケージエアコンについて、設置後年数が経過しており、耐用年数を満了しているため、計画的な修繕が必要である。												
電気設備所見		設置後年数が経過しており、計画的な修繕が必要である。												
◆施設の重要度														
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。														
◆施設の管理方針														
建設後40年以上経過しているため、大規模改修及び必要に応じた計画的な修繕を行う。														
◆修繕等の対策優先順位の考え方														
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。														
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）														
		リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込（千円）
トイレ洋式化改修		C	C	○										1,800
2F埋め込みエアコン修繕		C	C		○									6,000
照明LED化修繕 設計		C	B			○								2,500
照明LED化修繕 工事		C	B				○							15,000
劣化診断		C	C					○						1,000
診断に基づく工事設計		C	C						○					9,750
大規模改修工事		C	C							○				195,000
(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある)														
(劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)														

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.25 施設名		岡山市建部町老人福祉センター						所管課		高齢者福祉課			
施設の概要													
所在地		岡山市北区建部町建部上567-6											
設置目的		高齢者の心身の健康保持及び生活の安定を図る											
設置根拠		老人福祉法 岡山市建部町老人福祉センター条例											
用途・機能		高齢者福祉施設											
延床面積		690.89㎡	建築面積	-	法定容積率	-	法定建蔽率	-					
階数		1階	構造	鉄筋コンクリート造				駐車場	-				
用途地域等		指定なし				災害危険区域	-						
(単位：千円, 人)													
利用状況		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024			
指定管理料		6,863	6,863	6,863	6,927	6,990	7,181	7,181	7,181	5,133			
利用者数		8,298	11,561	11,333	12,517	8,025	8,205	7,346	456	7,793			
個別施設計画													
◆計画期間		令和8年度～令和17年度											
◆個別施設の状態等（1975年建設）													
建築所見		令和5年度耐震改修工事及び大規模改修を実施。良好な状態にある。											
機械設備所見		令和5年度大規模改修にて主要な設備を更新。良好な状態にある。											
電気設備所見		令和5年度大規模改修にて主要な設備を更新。良好な状態にある。											
◆施設の重要度													
地域の高齢者の集いの場として利用されており、地域福祉の増進に寄与している。													
◆施設の管理方針													
大規模改修実施につき、概ね良好な状態ではあるが、破損時には計画的に修繕を行う。													
◆修繕等の対策優先順位の考え方													
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。													
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）													
	リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込（千円）
(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある) (劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)													

個別施設計画

令和7年12月24日作成

No.26 施設名		岡山市建部町在宅福祉サービスセンター								所管課	高齢者福祉課		
施設の概要													
所在地	岡山市北区建部町福渡1008-1												
設置目的	地域に密着した総合的な保健、福祉サービスの連携と調整及びサービスを提供し、あたたかい福祉の心を育てるまちづくりの実現を図る。												
設置根拠	岡山市建部町在宅福祉サービスセンター条例												
用途・機能	高齢者福祉施設												
延床面積	1,011.50㎡	建築面積	-	法定容積率	-	法定建蔽率	-						
階数	1階	構造	鉄筋コンクリート造				駐車場	-					
用途地域等	指定なし				災害危険区域	-							
(単位：千円, 人)													
利用状況	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024				
指定管理料	3,877	3,877	3,877	3,913	3,950	3,914	3,878	5,190	5,396				
利用者数	6,981	7,001	6,513	5,641	4,973	5,049	4,503	5,280	4,997				
個別施設計画													
◆計画期間	令和8年度～令和17年度												
◆個別施設の状態等（1996年建設。旧福寿苑は1990年建設）													
建築所見	外壁及び内壁に経年劣化による汚れや剥がれがあり、景観が低下している。												
機械設備所見	全体的に耐用年数満了時期に到達しているため、計画的な修繕が必要である。 パッケージエアコンについて、設置後年数が経過しているため、計画的な修繕が必要である。												
電気設備所見	設置後年数が経過しているため、計画的な修繕が必要である。												
◆施設の重要度													
施設内にデイサービスセンター設置。公設デイサービスは廃止の方針だが、建部地域については民間事業者が十分とは言えないため、引き続きデイサービス事業は継続する必要がある。													
◆施設の管理方針													
建物全体で老朽化が進行しているため、計画的に修繕を行い、長寿命化を図る。													
◆修繕等の対策優先順位の考え方													
施設の保全優先度は、施設重要度、リスク優先度、劣化緊急度を総合的に勘案して定める。 1 施設の重要度については、公の施設点検等を踏まえ、別途検討する。 2 リスク優先度については、利用者の身体生命や生活環境に影響を及ぼす程度により評価する。 3 劣化緊急度については、その劣化の程度や範囲、緊急性の大小等により評価する。													
◆修繕・改修等の計画、対策費用（修繕等の費用が100万円を超えるもの）（R7.12時点）													
	リスク評価	劣化度評価	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	経費見込(千円)
照明LED化等改修工事 設計	C	B				○							2,500
照明LED化等改修工事 工事	C	B					○						15,000
中規模改修(屋根・外壁) 設計	C	B					○						2,500
中規模改修(屋根・外壁) 工事	C	B						○					50,000
(リスク評価 A:影響が少ない B:一部利用者に影響がある C:多くの利用者に影響がある D:重大な影響がある)													
(劣化度評価 A:概ね良好 B:部分的に劣化、損傷 C:広範囲に劣化、損傷 D:劣化の度合いが大きい)													