

公の施設の点検結果票

点検実施

令和4年10月

1 施設の概要

① 施設名称	平井サンホーム		
② 施設種別	社会福祉施設 [小分類] その他（経費老人ホーム）		
③ 担当課名	高齢者福祉課		
④ 開設年月日	昭和54年9月1日		
⑤ 所在地	岡山市中区平井1094-4		
⑥ 施設規模	敷地面積(m ²)	3,800.54m ²	
	構造/延床面積(m ²)	鉄筋コンクリート2階建 1,677.15m ²	
	建設費(単位:千円)	280,000	
	施設内容	比較的健康的であるが、ひとり暮らしで身寄りがいないか、家庭の事情で家族と同居できない高齢者が、低額な料金で入所できる施設。【定員50名】	

2 施設の設置目的と達成状況

① 根拠法令	あり [法令名] 老人福祉法第15条
② 設置条例	[条例名] 岡山市軽費老人ホーム条例
③ 条例に規定された設置目的	健全で心豊かな生活を送ることができるよう、市内に居住する老人に低額な料金で居室を提供を提供する。
④ 施設で実現すべき市民ニーズ・事業	家庭の事情等により住居の確保が難しい低所得高齢者の住まいを確保する。
⑤ 設置目的等の達成状況	入居者数は漸減傾向ながら、入居率は7割程度であり、設置目的はおおむね達成している。

3 施設の管理運営形態と利用状態

① 現在の管理運営形態	直営			
② 開館日				
③ 開館時間				
④ 利用状況	利用状況指標	在籍者数		
	令和元年度	42人	(R2.3.31現在)	
	令和2年度	39人	(R3.3.31現在)	
	令和3年度	37人	(R4.3.31現在)	
⑤ 主な利用者	その他（60歳以上で市内に1年以上在住の市民）			
⑥ 修繕見込み等(ライフサイクルコスト)	入居者退所後の部屋の修繕（畳・襖取替、居室の壁の塗替）年1,500千円			

4-1 管理運営に係る収支【岡山市】

(単位:千円)

区分		令和4年度 〔予算〕	令和3年度 〔決算〕	令和2年度 〔決算〕	平均	
収入	施設使用料	6,772	5,573	6,253	6,199	
	基金繰入金	0	0	0	0	
	私用光熱水費	2,268	1,805	2,003	2,025	
	その他(雑入等)	39	39	39	39	
収入合計		9,079	7,417	8,295	8,263	
支出	委託経費	管理運営委託料				
		指定管理料				
		補助金等				
	小計		0	0	0	0
		人件費	13,504	12,574	19,580	15,219
		報償金	188	178	178	181
		旅費	257	257	257	257
		光熱水費	7,900	5,820	6,557	6,759
		修繕料 (工事請負費含む)	9,650	1,333	5,404	5,462
		役務費	872	393	503	589
		委託料	1,685	1,606	1,151	1,480
		消耗品費等	324	492	155	323
		負担金その他事務費	158	133	141	144
	その他事業費	48	0	0	16	
小計		34,586	22,786	33,926	30,430	
支出合計		34,586	22,786	33,926	30,430	
収支差額		-25,507	-15,369	-25,631	-22,167	

4-2 管理運営に係る収支【指定管理者】

(単位:千円)

区分		令和4年度 〔予算〕	令和3年度 〔決算〕	令和2年度 〔決算〕	平均
収入	利用料金				
	指定管理料				
	補助金等				
	自主事業収入からの繰入金				
	その他(雑入等)				
収入合計		0	0	0	0
支出	管理運営費				
	事業費				
	その他				
支出合計		0	0	0	0
収支差額		0	0	0	0

5 建物に関する調査結果

耐震化	耐震診断	済み
	耐震工事	済み
	未了の場合の工事予定時期	
劣化度調査・ 建築基準法第12 条点検	実施状況	劣化度調査
	指摘の有無	指摘あり
	指摘がある場合の 主な内容	建築の重要部位・その他部位、機械設備の重要設備、電気設備の重要設備・その他設備に修繕が必要な劣化が見られる。

6 今後の方針

① 施設必要性の有無及びその理由	必要性あり 家庭の事情及び経済的な理由等で住居の確保が困難な高齢者の受け皿として必要な施設であるが、近年は、高齢化がさらに進展し、在宅サービスの充実や民間事業者等による賃貸住宅の供給等も進むなど、施設をとりまく環境は変わってきているが、この施設は7割程度の入居率を維持していることから、一定のニーズを満たす役割を果たしており、運営の継続は必要と考えている。
② 必要性ありの施設の管理運営方法及びその理由	直営 施設の老朽化が進んでおり、引き続き施設を維持管理していくためには、大規模修繕等による長寿命化もしくは建て替えが必要となるが、いずれにしても多額の費用が見込まれる。施設の現状から、採算性等の事由により管理運営は民間事業者でも困難が想定されることから、当面の間、直営により現状維持を図りつつ、施設のあり方を検討する。
③ 指定管理者とする場合の選定方法	
非公募の場合	非公募とする理由
	根拠規定
	指定管理者の候補者名
④ 指定管理期間 (直営の場合は次期点検までの期間)	令和6年4月1日～令和11年3月31日 (直営期間：5年)