

# 公の施設の点検結果票

点検実施

令和6年11月

## 1 施設の概要

① 施設名称		岡山市ふれあいセンター5施設			
② 施設種別		社会福祉施設 [小分類] その他（総合福祉施設）			
③ 担当課名					
④ 開設年月日		別紙(1-1)のとおり			
⑤ 所在地					
⑥ 施設規模	敷地面積(㎡)				
	構造/延床面積(㎡)				
	建設費(単位:千円)				
施設内容					

## 2 施設の設置目的と達成状況

① 根拠法令	なし [法令名] 第 条
② 設置条例	[条例名] 岡山市ふれあいセンター条例
③ 条例に規定された設置目的	地域に密着した福祉サービス,生涯を通じた健康づくり,生きがいにつながる生涯学習等の市民サービスを提供し,もって活力あるあたたかい長寿社会の実現を図るため,ふれあいセンターを設置する。
④ 施設で実現すべき市民ニーズ・事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域福祉の拠点機能</li> <li>・福祉の担い手やボランティア等地域で活躍する人材の育成</li> <li>・福祉・健康・生涯学習サービスの提供</li> </ul>
⑤ 設置目的等の達成状況	施設を活用した福祉・健康・生涯学習の市民サービスを提供するとともに,地域包括支援センター・介護予防センターを設置することで,岡山市全域をカバーする福祉拠点としての機能を持つ施設となっている。

## 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		指定管理者(非公募)			
② 開館日		毎月第3土曜日及び年末年始(12/29~1/3)のみ休館			
③ 開館時間		午前9時から午後9時まで			
④ 利用状況	利用状況指標	利用者数	貸室利用者数	講座受講者数	イベント参加者数
	令和3年度	1,174,893人	197,083人	7,088人	49,515人
	令和4年度	1,302,591人	255,946人	11,132人	69,546人
	令和5年度	1,417,662人	281,157人	11,812人	64,808人
⑤ 主な利用者		市民(団体含)			
⑥ 修繕見込み等(ライフサイクルコスト)		別紙(1-2)のとおり			

## 4-1 管理運営に係る収支【岡山市】

(単位:千円)

区分		令和6年度 〔予算〕	令和5年度 〔決算〕	令和4年度 〔決算〕	平均	
収入	施設使用料	33,576	35,027	27,747	32,117	
	用地使用料	5,586	5,589	5,471	5,549	
	利子収入(基金)	484	285	328	366	
	基金繰入金	31,200	31,200	31,200	31,200	
	太陽光発電収入	1,879	1,668	2,083	1,877	
	私用光熱水費	18,162	17,833	18,262	18,086	
収入合計		90,887	91,602	85,091	89,193	
支出	委託経費	管理運営委託料	0	0	0	0
		指定管理料	932,454	904,672	907,843	914,990
		補助金等	31,600	30,960	31,002	31,187
	小計		964,054	935,632	938,845	946,177
	直接経費	維持管理費(工事)	183,900	192,441	89,408	155,250
		維持管理費(修繕)	208,970	59,125	56,727	108,274
		維持管理費(コンサル)	14,330	4,421	792	6,514
		消耗品費	5,914	1,364	0	2,426
		備品購入費	11,705	969	0	4,225
		光熱水費	210,000	141,245	148,754	166,666
		手数料	17	60	0	26
	基金積立金	484	2,005	3,381	1,957	
	小計		635,320	401,630	299,062	445,337
	支出合計		1,599,374	1,337,262	1,237,907	1,391,514
収支差額		-1,508,487	-1,245,660	-1,152,816	-1,302,321	

## 4-2 管理運営に係る収支【指定管理者】

(単位:千円)

区分		令和6年度 〔予算〕	令和5年度 〔決算〕	令和4年度 〔決算〕	平均	
収入	利用料金	0	0	0	0	
	指定管理料	932,454	904,672	907,843	914,990	
	補助金等	0	0	0	0	
	自主事業収入からの繰入金	0	0	0	0	
	その他(雑入等)	0	0	0	0	
収入合計		932,454	904,672	907,843	914,990	
支出	管理運営費	人件費	454,109	429,927	403,261	429,099
		施設維持管理経費	294,663	294,284	308,768	299,238
		事務費等	183,682	180,461	195,814	186,652
	小計		932,454	904,672	907,843	914,990
	事業費	0	0	0	0	
	その他	0	0	0	0	
支出合計		932,454	904,672	907,843	914,990	
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	不要
	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	済み
	指摘の有無	指摘あり
	指摘がある場合の 主な内容	岡山・北・南外壁タイルの劣化による一部剥離、クラック等。 ※西大寺は改修済み、西はR6改修中。

## 6 今後の方針

	必要性あり
① 施設必要性の有無及びその理由	子どもから高齢者・障害者まで、すべての市民を対象とした福祉・健康・生涯学習の提供施設であり、施設を活用した各種講座やイベントの開催による、地域住民の学びの場・憩いの場としての機能を有している。また、保健センター・福祉事務所等の出先機関や地域包括支援センター、放課後児童クラブの事務局といった岡山市の保健・福祉機能を施設内に有しており、各種相談業務や複合課題への対応を行うことができるため。
② 必要性ありの施設の管理運営方法及びその理由	指定管理者 現在指定管理による管理運営方式を選択しており、施設を活用した福祉サービスの充実やノウハウの活用が指定管理者により良好に実施されていることから、引き続き施設の目的に沿った運営が期待できるため。

<p>③ 指定管理者とする場合の選定方法</p> <p>非公募の場合</p> <p>非公募とする理由</p> <p>根拠規定</p> <p>指定管理者の候補者名</p>	<p>非公募</p> <p>岡山市ふれあいセンターは、岡山市の福祉・健康・生涯学習サービスの提供拠点として、平成5年に設置された公の施設である。</p> <p>市は、サービスを公平に提供するにあたり、平成4年に市費の100%出捐により岡山市ふれあい公社を設立し、現在に至るまでふれあいセンターの運営を通じて、また、ふれあいセンターを拠点として、市域全域に公共性の高い福祉サービスを提供する役割を担わせ、市民の「公共的利益」を確保している。</p> <p>岡山市ふれあい公社は、保健師・社会福祉士・理学療法士といった様々な福祉に関わる専門職有した団体であり、専門性を活かした各種自主事業や、本市の事業を実現するための事業を受託実施しており、様々な複合課題に対応することが可能な団体である。</p> <p>また、ふれあいセンターには保健センター・福祉事務所といった市出先機関や、社会福祉協議会・地域包括支援センターといった地域福祉に関わる機関が設置されており、岡山市ふれあい公社は施設を拠点として、公社専門職と入居団体との情報共有・業務連携による、高齢者・障害者・子ども・生活困窮者など、対象者ごとの縦割りから脱却し、分野を超えた横断的な支援体制を現在まで構築している。</p> <p>なお、令和2年度から放課後児童クラブの運営を受託しており、市域全域における岡山市施策の実現を担う財団として、確実なサービス提供、事業運営を行うことができている。</p> <p>このことから、施設の管理運営と幅広い事業を包括的に実施できる公益財団法人岡山市ふれあい公社がふれあいセンター5館を運営することが最も合理的であるため、非公募・使用料制による単独指定とするもの。</p> <p>公の施設の管理等に関する規則 第5条第1項第3号</p> <p>公益財団法人岡山市ふれあい公社</p>
<p>④ 指定管理期間 (直営の場合は次期点検までの期間)</p>	<p>令和8年4月1日～令和13年3月31日 (指定管理期間：5年)</p>

1 施設の概要

(別紙1-1)

① 施設名称		岡山市ふれあいセンター5施設				
		岡山ふれあいセンター	西大寺ふれあいセンター	北ふれあいセンター	西ふれあいセンター	南ふれあいセンター
④ 開設年月日		平成5年5月19日	平成8年8月9日	平成10年4月1日	平成10年6月1日	平成11年4月12日
⑤ 所在地		岡山市中区桑野7 1 5 - 2	岡山市西大寺中二丁目1 6 - 3 3	岡山市北区谷万成二丁目6 - 3 3	岡山市南区妹尾8 8 0 - 1	岡山市南区福田6 9 0 - 1
⑥ 施設規模	敷地面積 (㎡)	40,536.16	7,548.08	7,314.00	6,505.53	6,973.00
	構造/延床面積 (㎡)	13,248.05	7,302.81	7,296.68	7,297.38	7,382.98
	建設費 (単位:千円)	5,608,350	4,164,290	4,035,540	4,130,300	4,053,000
	施設内容	市民サービスコーナー、福祉関係施設(中区地域包括支援センター、岡山ふれあい居宅介護相談センター、中区介護予防センター、デイサービスセンター、ホームヘルプサービス、くわのみどりの家、桑野フレンドリーハウス・ワークプラザ、岡山市社会福祉協議会中区事務所・岡山ふれあいセンター分室) 保健関係施設(中区保健センター、アスレチックコーナー) 生涯学習関係施設(ふれあい児童館、情報コーナー、工芸室)、有料貸室施設(大ホール、小ホール、リハーサル室、第1~5研修室、和室、調理実習室)、くわの湯、倉庫、喫茶(民間業者)、理容室(民間業者)	福祉関係施設(東区福祉事務所、東区地域包括支援センター、西大寺デイサービスセンター、西大寺ふれあい介護支援センター、障害者団体連合会、岡山市社会福祉協議会東区事務所)、保健関係施設(屋内温水プール、アスレチックコーナー、調理実習室)、生涯学習関係施設(ふれあいホール、プレイルーム、第1・2・3研修室、和室、情報コーナー、西大寺ふれあい児童館)、倉庫、	福祉関係施設(北区北福祉事務所、北ふれあいデイサービスセンター、北区北地域包括支援センター、北ふれあい介護相談センター、介護予防センター北事務所、つだか作業所、岡山市社会福祉協議会北区北事務所)、保健福祉施設(北区北保健センター、調理実習室、アスレチックコーナー)、生涯学習施設(マスカットホール、第1・2・3研修室、情報コーナー、和室、北ふれあい児童館、工芸室)、倉庫	福祉関係施設(南区西福祉事務所、西ふれあいデイサービスセンター、南区西地域包括支援センター、西ふれあい介護相談センター、西なかよし作業所、岡山市社会福祉協議会南区西事務所)、保健福祉施設(南区西保健センター、調理実習室、アスレチックコーナー)、生涯学習施設(ふれあいホール、第1・2研修室、情報コーナー、和室、西ふれあい児童館、工芸室)、倉庫	福祉関係施設(南区南福祉事務所、南区南地域包括支援センター、南ふれあい介護相談センター、介護予防センター南事務所、南なかよし作業所、岡山市社会福祉協議会南区南事務所)、保健福祉施設(南区南保健センター、調理実習室、アスレチックコーナー)、生涯学習施設(ふれあいホール、第1・2・3研修室、情報コーナー、和室、南ふれあい児童館、工芸室)、倉庫、食堂(民間業者)

3 施設の管理運営形態と利用状態

(別紙1-2)

⑥ 修繕見込み等(ライフサイクルコスト)	<ul style="list-style-type: none"> <li>空調機(ACU・ファンコイル)修繕</li> <li>桑の湯ボイラー及び貯湯タンク更新</li> <li>障害系統ボイラー及び貯湯槽更新</li> <li>街灯修繕</li> <li>大ホール照明・音響更新</li> <li>小ホール照明・音響更新</li> <li>監視カメラ更新</li> <li>外壁及び屋上、屋根改修</li> <li>空冷チラー更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>舞台機構設備改修</li> <li>電話交換機更新</li> <li>非常用発電機更新</li> <li>監視カメラ更新</li> <li>屋上防水改修</li> <li>大ホール照明・音響更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>エレベーター2・3・4号機更新</li> <li>中央監視装置更新</li> <li>監視カメラ更新</li> <li>吸収式冷温水機更新</li> <li>外壁及び屋上、屋根改修</li> <li>温水ヒーター更新</li> <li>ホール音響映像設備更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>エレベーター更新</li> <li>吸収式冷温水機更新</li> <li>給湯設備更新</li> <li>1階座敷トイレ改修</li> <li>監視カメラ更新</li> <li>照明器具更新</li> <li>大ホール照明音響更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>エレベーター更新</li> <li>監視カメラ更新</li> <li>吸収式冷温水機更新</li> <li>放送設備改修</li> <li>大ホール照明音響更新</li> </ul>