

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	岡山市ウェルポートなださき				
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	福祉援護課				
④ 開設年月日	平成15年11月				
⑤ 所在地	岡山市南区片岡159-1				
⑥ 施設規模	敷地面積(m ²)	13,866			
	構造/延床面積(m ²)	6996.41			
	建設費(単位:千円)	2,371,746			
	施設内容	<ul style="list-style-type: none"> 福祉関係施設（南区西地域包括支援センター灘崎分室・社会福祉協議会南区西事務所灘崎分室） 保健関係施設（屋内温水プール・フィットネスルーム） 生涯学習施設（かしの木ホール） 大浴場 ・ 倉庫 			

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] 岡山市ウェルポートなださき条例				
③ 条例に規定された設置目的	住民に密着した福祉サービス及び生涯を通じた健康づくりサービスを提供するため				
④ 施設で実現すべき市民ニーズ・事業	<ul style="list-style-type: none"> 地域福祉の拠点機能 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 福祉・健康・生涯学習サービスの提供 横断的かつワンストップの総合相談機能 				
⑤ 設置目的等の達成状況	施設を活用した福祉・健康・生涯学習関連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等を設置することで、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10時まで ※10月1日~3月31日(冬季)は午後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	プール・フィットネス・大浴場利用者数	イベント参加者数
	令和3年度	206,407人	16,871人	181,757人	315人
	令和4年度	240,804人	21,572人	205,217人	11,272人
	令和5年度	283,328人	25,589人	237,713人	8,934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)	<ul style="list-style-type: none"> ・監視カメラ設置 ・2階デッキ防水改修 ・サウナ改修 ・プール照明器具修繕 ほか
----------------------	---

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	33,063	31,535	24,149	29,582	
	用地使用料	341	342	309	331	
	自動販売機納付金	1,304	1,456	1,351	1,370	
	太陽光発電収入	539	489	601	543	
	私用光熱水費	614	663	631	636	
収入合計		35,861	34,485	27,041	32,462	
支出	委託経費	管理運営委託料	0	0	0	0
		指定管理料	142,550	137,648	139,000	139,733
		補助金等	0	0	3,920	1,307
	小計		142,550	137,648	142,920	141,039
	直接経費	維持管理費(工事)	0	55,079	42,800	32,626
		維持管理費(修繕)	19,300	0	0	6,433
		維持管理費(コンサル)	4,300	0	0	1,433
		光熱水費	77,000	65,365	66,519	69,628
	小計		100,600	120,444	109,319	110,121
	支出合計		243,150	258,092	252,239	251,160
収支差額		-207,289	-223,607	-225,198	-218,698	

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	142,550	137,648	139,000	139,733
	補助金等	0	0	3,920	1,307
	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		142,550	137,648	142,920	141,039

支出	管理運営費	人件費	23,304	20,679	22,755	22,246
		施設維持管理経費	68,696	68,100	68,580	68,459
		事務費等	50,550	48,869	51,585	50,335
		小計	142,550	137,648	142,920	141,039
	事業費	0	0	0	0	
	その他	0	0	0	0	
支出合計		142,550	137,648	142,920	141,039	
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	外壁クラック（コンクリート面）、屋上防水シートの劣化等

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
	<p>住民に密着した福祉サービス及び生涯を通じた健康づくりサービスを提供する施設として、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。</p> <p>また、施設内に屋内温水プール・フィットネスルーム・大浴場があり、地域住民の健康増進において重要な機能を有する施設であるため。</p>
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
	<p>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>

<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>岡山市ウェルポートなださきは、旧灘崎町の施設として建設された。 合併により岡山市となった際、岡山市が有する公の施設である「ふれあいセンター」と同様の機能を備え、灘崎地区においてその機能を補完する施設であり、市は岡山市ふれあい公社を指定管理者として、現在まで管理運営を行わせている。</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、岡山市ウェルポートなださきには、社会福祉協議会・地域包括支援センター、灘崎公民館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>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岡山市ウェルポートなださき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>