

岡山市公共施設等総合管理計画

個別施設計画

(岡山市勤労者福祉センター)

令和8年4月
岡山市 産業観光局 商工部
創業支援・雇用推進課

目次

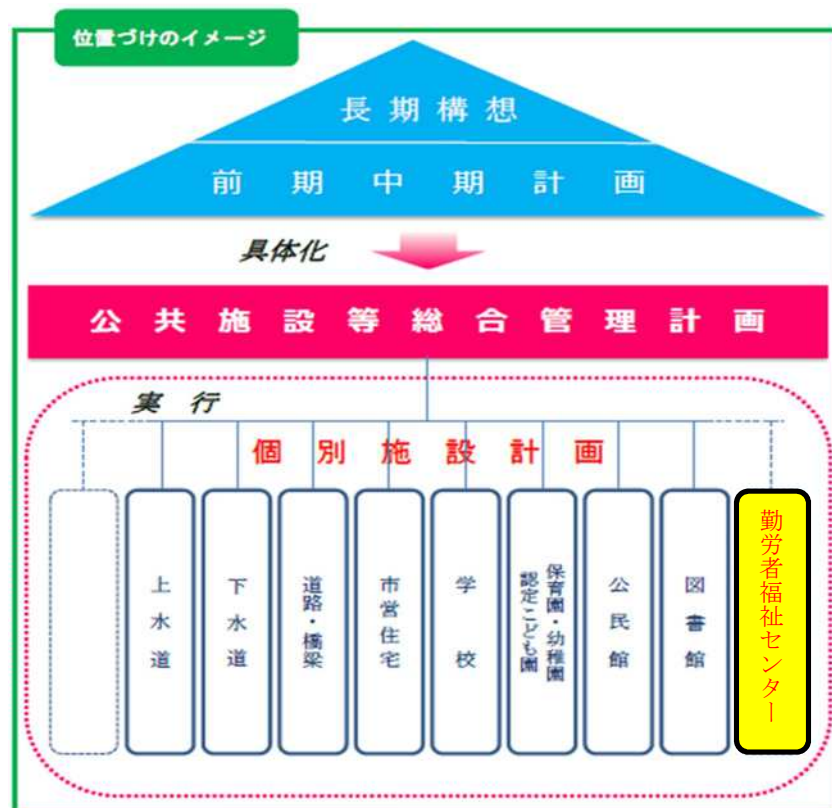
1	個別施設計画の位置づけ及び計画期間.....	1
2	施設の概要	2
3	設備の概要	3
4	施設の沿革	3
5	施設の利用状況	4
6	施設の整備計画及び対策費用	5

1 個別施設計画の位置づけ及び計画期間

(1) 個別施設計画の位置づけ

岡山市公共施設等総合管理計画個別施設計画（以下「個別施設計画」という。）は「岡山市公共施設等マネジメントに関する基本計画」に基づき策定された岡山市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を踏まえ、個別の施設単位あるいは施設類型単位で、建替等更新や廃止等の今後の方針を示す計画です。

岡山市公共施設等総合管理計画個別施設計画（岡山市勤労者福祉センター）（以下「本計画」という。）は個別施設計画のひとつであり、現状及び将来の見通しを踏まえ、岡山市勤労者福祉センター（以下「当施設」という。）のマネジメントに関する今後の方針を定めるものです。



(2) 計画期間

総合管理計画が令和8年度を始期とした10年間の計画(令和8年度～令和17年度)であることから、本計画の計画期間についても、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。なお、状況の変化があった場合又は計画の始期から5年後には、見直しを行います。

2 施設の概要

当施設の概要は次のとおりです。

岡山市勤労者福祉センター

施設所在地	岡山市北区春日町 5 番 6 号
棟数	1 棟
総延床面積	4,056 m ²
建築年	昭和 51 年
構造	鉄筋コンクリート造地下 1 階地上 5 階塔屋 1 階
耐震基準	新耐震基準
設置条例	岡山市勤労者福祉センター条例
役割・目的	勤労者の福祉増進, 教養文化の向上及び余暇利用の充実を図る。
機能・施設内容	会議室・体育集会室の貸出を行い, 会議・研修・集会等の場を提供。 体育集会室(1), 大会議室(1), 中会議室(3), 小会議室(2) ※ ()は部屋数を表す
管理運営形態	指定管理者による管理運営 (クラレテクノ(株))
備考	時間貸し駐車場を隣接地に設置

3 設備の概要

機械設備	■ 空調設備 ■ 電気制御機器 ■ 給排水衛生設備 ■ 昇降機
電気設備	■ 受変電設備 ■ 非常用自家発電設備 ■ 自動防火警報設備 ■ 防排煙設備 ■ 照明設備
消火設備	■ ハロン消火栓設備 ■ 屋内消火栓設備

4 施設の沿革

かつて岡山県中央労働会館（木造）が岡山市番町にありましたが、老朽化により使用に堪えられなくなり、その改築が強く望まれていました。また、労働組合からも岡山市内への労働会館建設の要望が強まっていました。そこで、労働組合運動の健全な発展と各種文化活動の育成を図るとともに、広く勤労者の福祉の増進に寄与するという目的で、昭和 37 年度に現在の当施設の駐車場の位置へ、労働会館が建設されました。

一方で勤労者自らの福利厚生活動が活発化し、従来の「集会の場」としての施設のみならず、「教養、研修、娯楽、休養の場」としての施設設置の必要性に迫られていました。そこで、勤労者の福祉の増進、教養文化の向上及び余暇利用の充実を図るため、昭和 49 年度から昭和 51 年度までの 3 か年継続事業として当施設を建設しました。その後、労働会館は昭和 52 年 7 月 1 日に県から市へ無償移管され、岡山市が当施設と一体的、総合的な運営を行ってきました。

しかし、労働会館の老朽化が著しくなったため、平成 16 年度に解体撤去し、その跡地に当施設の時間貸し駐車場を整備しました。

また当施設は平成 25 年度耐震診断の結果、耐久性能が基準以下であることが判明したため、平成 28 年度に耐震補強工事を実施しました。

なお、平成 18 年 4 月から指定管理者制度を導入しています。

5 施設の利用状況

下表は、当施設の年度別利用状況です。新型コロナウイルス感染症の影響により令和2、3年度は利用者数が3万人台に減少しておりますが、令和4年度にはコロナ禍前と同水準の5万人台に回復しています。また、小会議室Cは令和6年3月から、岡山市発達障害者支援センターの相談室として公有財産使用承認をしたことから貸会議室利用不可となっておりますが、施設全体の利用状況は前年度と同水準となっております。

なお、当施設は平成28年度から洪水・土砂災害時等の避難場所として、令和6年度から気候変動適応法に基づく指定暑熱避難施設として指定されています。

岡山市勤労者福祉センター利用状況

●貸会議室

	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	貸出件数(件)	利用者数(人)	貸出件数(件)	利用者数(人)	貸出件数(件)	利用者数(人)	貸出件数(件)	利用者数(人)	貸出件数(件)	利用者数(人)
体育集会室	238	12,478	252	11,919	452	19,592	350	20,970	339	21,300
大会議室	267	7,033	323	7,590	433	12,035	308	9,613	319	9,792
第1会議室	207	3,685	264	3,362	361	5,162	252	4,770	254	4,476
第2会議室	175	2,720	226	2,728	127	2,137	160	2,756	210	3,446
第3会議室	160	2,608	295	4,505	398	7,063	328	5,949	326	5,484
小会議室A	131	669	129	589	141	742	226	1,317	323	2,396
小会議室B	215	2,419	221	1,517	339	2,285	297	2,529	383	3,249
小会議室C	134	674	145	888	286	1,547	288	2,064	0	0
合計	1,527	32,286	1,855	33,098	2,537	50,563	2,209	49,968	2,154	50,143
駐車場(台)	18,256		19,322		22,173		21,037		20,989	

※小会議室Cは、令和6年3月より発達障害者支援センターの相談室として使用

※駐車場は台数

●労働団体、法律事務所その他関係団体事務室

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
貸出先数	9	9	9	9	9

6 施設の整備計画及び対策費用

(1) 施設の整備計画

当施設については、設備の計画的な更新を行うことで施設の長寿命化を図ることを目的に、令和2年度から令和7年度までの整備計画を策定しています。この整備計画に則った空調設備、受変電設備、自動防火警報設備、防排煙設備、ハロン消火栓設備、屋内消火栓設備の改修工事及び照明設備LED化工事により、主な設備の更新を完了しています。

また、その間における、地下駐車場換気ダンパーや室外機等の随時発生した不具合に対して修繕工事を実施しており、令和7年度は定期実施している設備点検（建築基準法第12条点検を含む）にて指摘のあった防火扉及び排煙口の修繕を実施しています。

令和7年度までの整備計画による主な設備の更新は完了していることから、大規模改修による長寿命化工事については現時点では検討せず、令和8年度以降については進行している施設の老朽化に対応するため、各設備において日常的な点検の徹底や定期的に性能を把握することを通じて、安定的な維持管理に努めます。

○勤労者福祉センター整備計画

西暦（年度）		令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	令和12年	令和13年	令和14年	令和15年	令和16年	令和17年
竣工後年数（年目）		50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
機械設備	空調設備 2020年製：耐用年数15年								点検業務	設計業務	改修工事
	電気制御機器 2014年製：耐用年数30年	保守点検で維持管理を行う。									
	給排水衛生設備 2004年製～2014年製：耐用年数40年	保守点検で維持管理を行う。									
	昇降機 2010年製：耐用年数40年	保守点検で維持管理を行う。									
電気設備	受変電設備 2021年製：耐用年数40年	保守点検で維持管理を行う。									
	非常用自家発電設備 2012年製：耐用年数20～30年	保守点検で維持管理を行う。									
	自動防火警報設備 2022年製：耐用年数30年	保守点検で維持管理を行う。									
	防排煙設備(防火ドア制御器等) 2022年製：耐用年数30年	保守点検で維持管理を行う。									
	照明設備 2020～2023年製：耐用年数30年	LED更新済み。保守点検で維持管理を行う。									
	排煙ファン室	排煙室入口 ドア改修工事									
消火設備	ハロン消火栓設備 2021年製：耐用年数30年	保守点検で維持管理を行う。									
	屋内消火栓設備(消火ポンプ) 2021年製：耐用年数30年	保守点検で維持管理を行う。									

（２）対策費用

空調設備については令和２年度に改修工事を実施しており，耐用年数超過となる令和１７年度を目途に，点検を実施の上，改修工事を検討していきます。実施財源については，公共施設等適正管理推進事業債（長寿命化事業等）など，その時点で活用できる有利な財源を優先し，検討することとします。

その他の設備についても，対策費用の概算は設計工程の中で積算していくこととなりますが，実施財源として，有利な財源を優先し，検討することとします。

また，不具合が生じて修繕が必要となった設備等については，緊急性・危険性を考慮し，優先度の高いものから修繕を行います。直近５年間（令和３～７年度）では，事後保全のための応急修繕費用としての１,５００千円と，設備点検等により必要となった個別の修繕費用を年度ごとに予算計上しており，今後も同程度の計画とします。

令和３～７年度予算 (千円)

年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
修繕料 (予算)	1,500	1,500	2,408	4,000	3,900

令和８～１７年度計画 (千円)

年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度	R15年度	R16年度	R17年度
修繕 費用	3,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000