

公の施設の点検結果票

点検実施

令和7年12月

1 施設の概要

① 施設名称	岡山市立松尾園		
② 施設種別	社会福祉施設 [小分類] 福祉・保健センター		
③ 担当課名	高齢者福祉課		
④ 開設年月日	平成12年6月1日		
⑤ 所在地	岡山市北区松尾893		
⑥ 施設規模	敷地面積(㎡)	3,170㎡	
	構造/延床面積(㎡)	鉄骨造平屋建/392.02㎡	
	建設費(単位:千円)	225,712千円	
	施設内容	娯楽室1、和室1、団らんコーナー1、男子浴室1、男子脱衣室1、女子浴室1、女子脱衣室1、ゲートボール場1	

2 施設の設置目的と達成状況

① 根拠法令	あり [法令名] 老人憩の家の設置運営について(昭和40年厚生省社会局長通知)
② 設置条例	[条例名] 岡山市立老人憩の家条例
③ 条例に規定された設置目的	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。
④ 施設で実現すべき市民ニーズ・事業	高齢者の交流の場のほか、健康維持、教養の向上、いきがづくりなどの活動の場の提供、拡充
⑤ 設置目的等の達成状況	下記のとおり利用実績あり。

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(公募)			
② 開館日	月曜から土曜(ただし、祝日、1/2~1/3、12/29~12/31を除く)			
③ 開館時間	10時から17時			
④ 利用状況	利用状況指標	利用者数		
	令和4年度	12,770人		
	令和5年度	8,641人	11月~2月休館	
	令和6年度	11,272人		
⑤ 主な利用者	地元住民			
⑥ 修繕見込み等(ライフサイクルコスト)	機械設備等の定期的な保守点検及び修繕等が必要			

4-1 管理運営に係る収支【岡山市】

(単位:千円)

区分		令和7年度 〔予算〕	令和6年度 〔決算〕	令和5年度 〔決算〕	平均	
収入	施設使用料	1,500	1,641	1,161	1,401	
	行政財産目的外使用料	16	14	14	14	
	手数料	0	0	0	0	
	その他(雑入等)	27	25	26	26	
収入合計		1,543	1,680	1,201	1,441	
支出	委託経費	管理運営委託料	0	0	0	0
		指定管理料	12,615	12,615	12,615	12,615
		補助金等	0	0	0	0
	小計		12,615	12,615	12,615	12,615
	直接経費	維持管理費	860	5,979	2,187	4,083
		光熱水費	9,873	4,828	3,193	4,011
		小計	10,733	10,807	5,380	8,094
支出合計		23,348	23,422	17,995	20,709	
収支差額		-21,805	-21,742	-16,794	-19,268	

4-2 管理運営に係る収支【指定管理者】

(単位:千円)

区分		令和7年度 〔予算〕	令和6年度 〔決算〕	令和5年度 〔決算〕	平均
収入	利用料金	0	0	0	0
	指定管理料	12,615	12,615	12,615	12,615
	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		12,615	12,615	12,615	12,615
支出	管理運営費	11,680	13,411	13,137	13,274
	事業費	0	0	0	0
	その他	935	594	594	594
支出合計		12,615	14,005	13,731	13,868
収支差額		0	-1,390	-1,116	-1,253

5 建物に関する調査結果

耐震化	耐震診断	予定なし
	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	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	浴槽タイルの亀裂（修繕対応済み）

6-1 今後の方針【令和8年度】

① 施設必要性の有無及びその理由	必要性あり 高齢者が低廉な価格で利用できる入浴設備を備えた施設であり、高齢者の交流の場を創出するほか、健康維持、引きこもり防止、心身を活性化する活動の場を提供するなど、高齢者福祉施策において大きな役割を果たしているため必要である。また、入浴設備については、温泉湧出量の低下により水道水を使用して継続し、大規模改修を要する時期には設備の在り方を検討する。
② 必要性ありの施設の管理運営方法及びその理由	直営 次期指定管理者の公募を行った結果、指定管理候補者として選定する者がおらず、また、非公募による候補者の選定も不可能であったことから臨時的に1年間の直営とするもの。
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8年4月1日～令和9年3月31日 (直営期間：1年)

6-2 今後の方針【令和9年度以降】

① 施設必要性の有無及びその理由	必要性あり 高齢者が低廉な価格で利用できる入浴設備を備えた施設であり、高齢者の交流の場を創出するほか、健康維持、引きこもり防止、心身を活性化する活動の場を提供するなど、高齢者福祉施策において大きな役割を果たしているため必要である。また、入浴設備については、温泉湧出量の低下により水道水を使用して継続し、大規模改修を要する時期には設備の在り方を検討する。
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 当施設は入浴設備を備えており、同種、同類のサービスを民間事業者等で行っていることから、民間型の経営ノウハウ導入の効果が期待できるため。

③ 指定管理者とする場合の選定方法	公募
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9年4月1日～令和14年3月31日 (指定管理期間：5年)