

高梁市公共施設再配置方針

令和6年3月 高梁市行財政改革推進本部



目次

第1章	高梁市公共施設再配置方針について	p3
第2章	再配置に取り組む背景について	p5
第3章	対象施設について	p8
第4章	対象施設の評価について	p10
第5章	評価結果及び再配置方針一覧	p16
第6章	今後の進め方について	p23

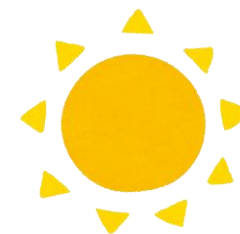
第1章 高梁市公共施設再配置方針について

はじめに

人口減少に伴う市税収入の伸び悩みや、高齢化に伴う扶助費¹⁾等の増大等により、厳しい財政運営を強いられている中、近い将来、**老朽化した公共施設に対する多額の改修・更新費用が必要となることが見込まれます**。また、とりわけ近年は、**既存の公共施設の維持管理費用が増大**しており、その抑制が課題となっています。

こうした状況を受け、本市は、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことを目的とした高梁市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」）を平成29年3月に策定し、財政シミュレーションの結果を踏まえ、**「公共施設の延床面積を今後40年間で、約40%削減する」**という目標を掲げました。

この目標の達成に向けて、公共施設マネジメントを一層推進していく必要があることから、**個々の施設の今後の方向性を示す高梁市公共施設再配置方針（以下、「再配置方針」）を策定**します。

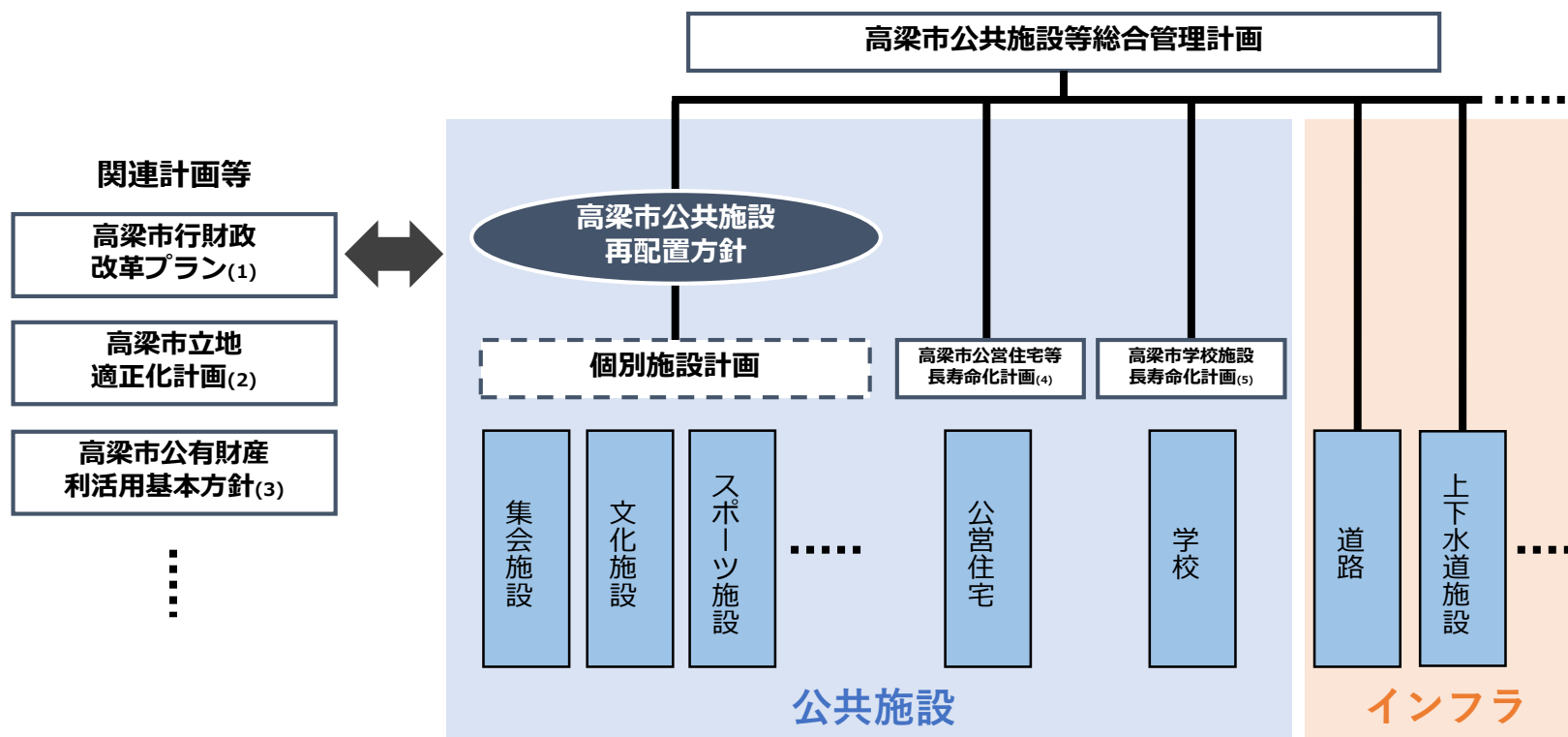


1. 社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障がい者・生活困窮者等に対して国や地方公共団体が行う支援に要する経費

第1章 高梁市公共施設再配置方針について

方針の位置付け

本方針は、総合管理計画の下位に位置づけられる方針であり、その他の関連計画等と連携しながら進めるものとします。また、本方針策定後は、必要に応じ、施設ごとの具体的な方針や進め方等を示す個別施設計画を策定します。



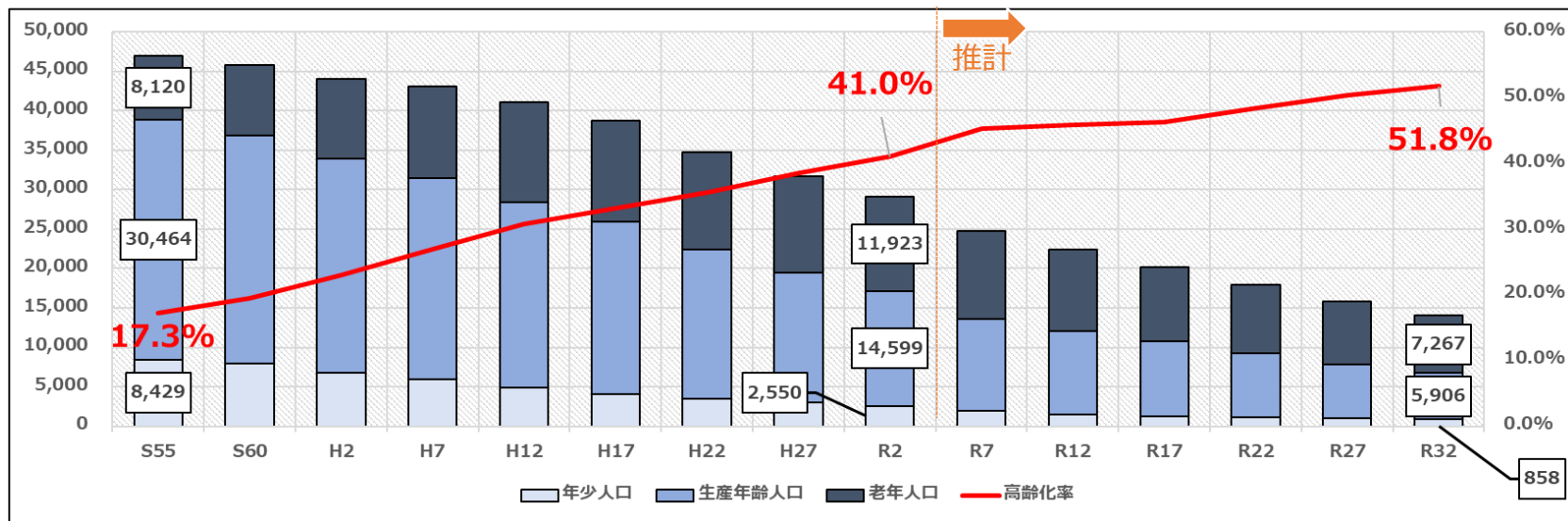
1. 事業規模や施設規模を適切なものとし、財政規模に見合う歳出構造への転換を図り、持続可能な行財政運営を目指すため、様々な実施計画に取組むもの
2. 人口減少・少子高齢化が進展する中であっても、日常生活に必要なサービスや就労環境、地域コミュニティを維持し、活力ある持続可能な都市づくりを進めるため、都市生活を支える機能の集約を図るとともに、ゆるやかに居住を誘導していくための指針
3. 土地や建物等の市有財産の管理・処分における現状と課題を明確にし、市民共有の財産の適正な管理と有効活用を推進するため、その利活用に対する基本的な考え方を定めたもの
4. 既存の公営住宅等を住宅ストックとして活用し、各住宅の劣化状況や地域事情、財政状況を考慮しつつ、維持管理や改善、募集停止や用途廃止（除却）を計画的に進めるためのもの
5. 学校施設の中長期的な維持管理費用等の縮減と予算の準準化を図りつつ、施設・設備に求められる機能や性能を確保するためのもの

第2章 再配置に取り組む背景について

人口減少による歳入の減少、高齢化による歳出の増加

本市の人口は、昭和55年の47,013人から年々減少しており、令和2年には29,072人となりました。また、人口に占める高齢者の割合も増加し続けており、推計によると、今後も人口減少・少子高齢化が進んでいくとされています。

本市の中期財政見通し⁽¹⁾によると、歳入においては、人口減少の影響により市税や地方交付税⁽²⁾が減少し、歳入規模が縮小すると予測されています。また、歳出においては、少子高齢化の影響により、社会保障費が増加し経常的経費⁽³⁾の占める割合が年々増えることが予測されています。さらに、病院等の地方公営企業⁽⁴⁾への繰出しの増加等により、今後も厳しい財政運営が続く見込みです。



総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（2025年以降は「国立社会保障・人口問題研究所」による推計値（令和5年12月公表））

1. 財政収支、基金残高及び市債残高がどのように推移していくかを推計し、中長期視点に立った計画的な行財政運営を進めるための基本資料
2. 地方自治体間の財源の不均衡を是正し、すべての地方自治体が合理的かつ妥当な水準の行政を行うのに必要な財源を保障するもの
3. 人件費、扶助費、公債費等のように毎年度経常的に支出される経費【総務省ホームページより】
4. 市町村や複数の市町村が集まって構成する団体（一部事務組合）が経営する企業【岡山県ホームページより】

第2章 再配置に取り組む背景について

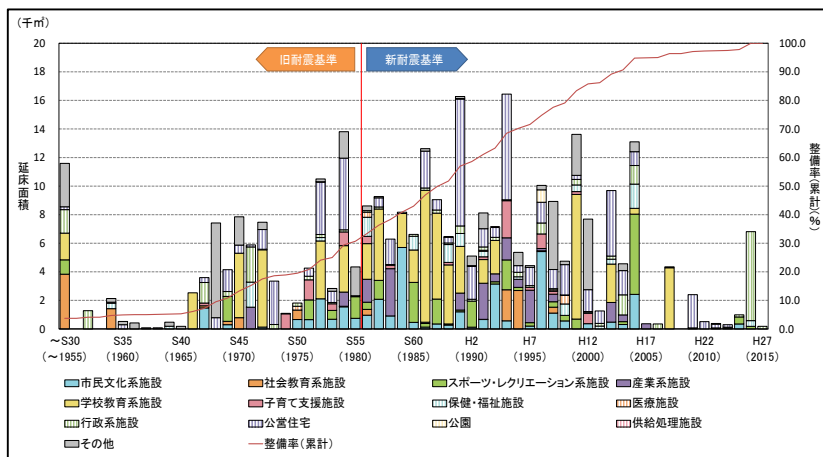
公共施設の老朽化と維持管理費用の増加

総合管理計画策定時の公共施設の整備状況を建築年度別に見ると、旧耐震基準⁽¹⁾が適用されていた昭和55年度以前に整備された施設の延床面積は全体の30.7%にもものぼり、多くの施設の老朽化が進んでいるとともに、今後、それらの施設が一斉に更新の時期を迎えることがわかります。

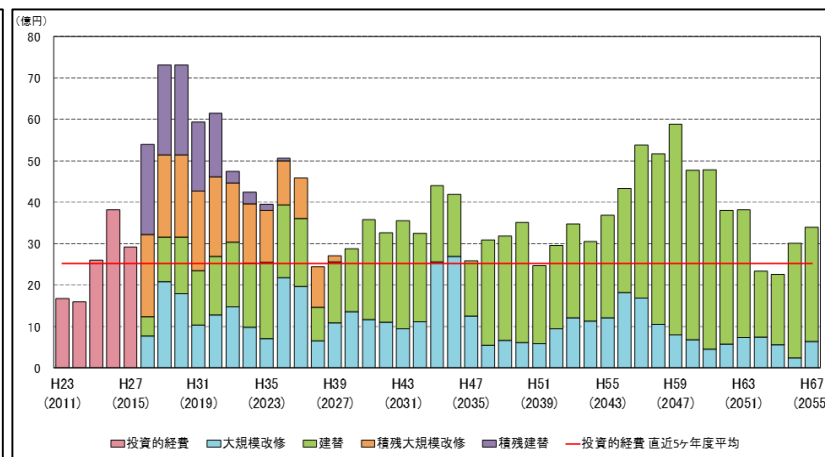
これらの施設をはじめ、本市が保有する普通会計⁽²⁾に属する施設を、耐用年数⁽³⁾経過後に同じ規模で更新すると仮定した場合、総合管理計画策定以降の40年間の更新費用の総額は推計で1,618.4億円となり、平均費用は年間40.4億円となります。

これは、総合管理計画策定前の5年間（平成23年度～平成27年度）の公共施設にかけてきた投資的経費⁽⁴⁾の年平均（25.2億円）の1.6倍であり、公共施設の施設管理において、今までより多額の費用がかかる試算となります。

施設分類別の建築年度別延床面積の推移（総合管理計画より抜粋）



公共施設（普通会計建物）の更新費用試算（総合管理計画より抜粋）



1. 昭和56年6月1日に施行された「新耐震基準」より前の耐震基準
2. 地方公共団体における地方公営事業会計以外の会計で、一般会計のほか、特別会計のうち地方公営事業会計に係るもの以外のものの純計額【総務省ホームページより】
3. 減価償却資産の取扱いで使用する「耐用年数」とは、減価償却資産を通常の用途で使用した場合、通常予定される効果を上げることができると見込まれる年数のこと【横浜市ホームページより】
4. その経費の支出の効果が単年度または短期的に終わらず、固定的な資本の形成に向けられるもの

第2章 再配置に取り組む背景について

まとめ

人口減少や少子高齢化に伴い、公共施設の維持管理・更新に費やすことのできる財源は減少していくことが予想されます。

その一方で、公共施設の維持管理・更新費用は今後増大していくことが予想されます。

これらのことから、本市の公共施設を現状のまま維持していくことは不可能であり、**次世代に過度な負担を残さないためには、施設の総量の最適化（＝再配置）を進める必要があります。**

この再配置方針は、対象となる施設の老朽化度合いや稼働状況を評価した上で、再配置に係る今後の方向性についての考え方を示すものであり、「**将来の高梁市にとって本当に必要な施設は何か？**」を市民の皆様とともに考えていくための基礎的な資料となります。

次項以降では、その具体的な評価方法や今後の進め方等について説明します。



対象施設の選定

総合管理計画に記載の「公共施設（485施設）」のうち、以下の施設を再配置方針の対象とします。

公共施設（485施設）

普通会計に属する施設

右記を
除いた施設
(121施設)

- 令和3年3月31日時点で建築から10年が経過していない施設
- 床面積が100㎡以下の小規模施設
- 他計画等で方向性が決定済み（または現在検討中）の施設
（公営住宅等長寿命化計画、学校施設長寿命化計画の対象施設 等）
- 高梁市消防団組織の再編等と合わせて検討が必要な施設
- 水道施設の長寿命化計画等と合わせて検討が必要な施設
- 総合管理計画の調査時点以降で用途廃止⁽¹⁾がなされた施設
（調査時点で既に普通財産⁽²⁾であった施設を含む）
- 休止中の施設
- 重要文化財に指定されている施設
- その他、再配置方針における方向性の検討がふさわしくないと判断される施設や、評価が困難な施設
（庁舎機能を有する施設 等）

● 公営企業会計に属する施設

1. 行政財産（公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産）としての用途を廃止すること
2. 行政財産以外の一切の市有財産。民間に貸し付けているものや公共事業予定地として保有しているもの、公の目的（行政目的）を喪失し遊休化しているもの等、行政目的に供されない市有財産。

第3章 対象施設について

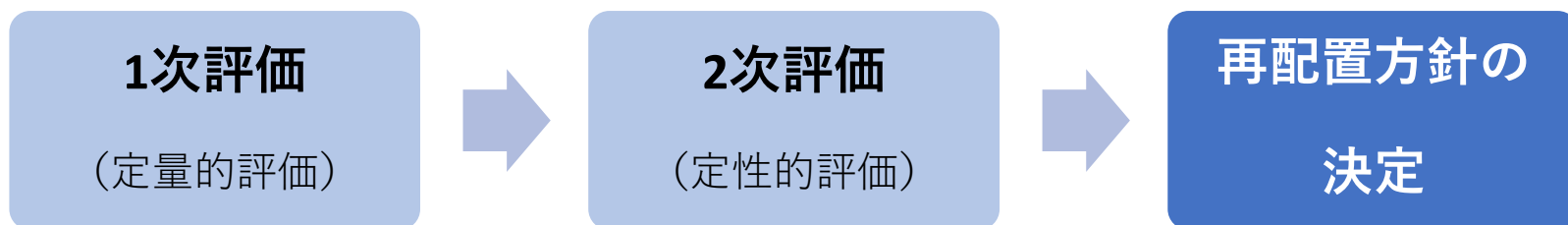
分類ごとの施設数は、以下のとおりです。

大分類	中分類	小分類	施設数
市民文化系施設	集会施設	コミュニティセンター	52
	文化施設	文化会館	5
社会教育系施設	博物館等	博物館等	6
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	体育館	2
		屋外運動場	4
		その他スポーツ施設	4
	レクリエーション施設・観光施設	キャンプ場等	5
		観光施設	8
産業系施設	産業系施設	労働会館・勤労会館	1
		産業センター	8
		産業振興施設	8
子育て支援施設	児童施設	児童館	2
保健・福祉施設	高齢福祉施設	高齢者福祉施設等	7
	保健施設	保健センター	4
	その他社会保険施設	福祉会館	2
行政系施設	その他行政系施設	その他行政系施設	3
合計			121

第4章 対象施設の評価について

評価の方法

対象施設ごとに、老朽化度や利用状況等による定量的な評価である「1次評価」と、その施設の法的位置づけ等による定性的な評価である「2次評価」を実施し、各施設の再配置方針を決定します。



●再配置方針の内容

方針	内容	イメージ
継続	現状の機能と建物のままで活用していく	
継続 (改修・更新)	機能は維持した上で、建物の改修や更新を行う	
継続 (縮小)	機能を縮小した上で、建物は現状のまま活用していく	
譲渡	地域や民間事業者等に譲渡する	

方針	内容	イメージ
他施設への統合	類似施設へ機能を移転し、もとの建物は廃止する	
転用	機能を転換し、必要に応じて建物を改修する	
廃止	廃止し、解体等を検討する	

第4章 対象施設の評価について

1次評価

まず、各施設のハード面（老朽化率等）及びソフト面（稼働率等）のそれぞれの性能について、以下の項目に基づき、それぞれ100点満点で採点します。

●ハード評価

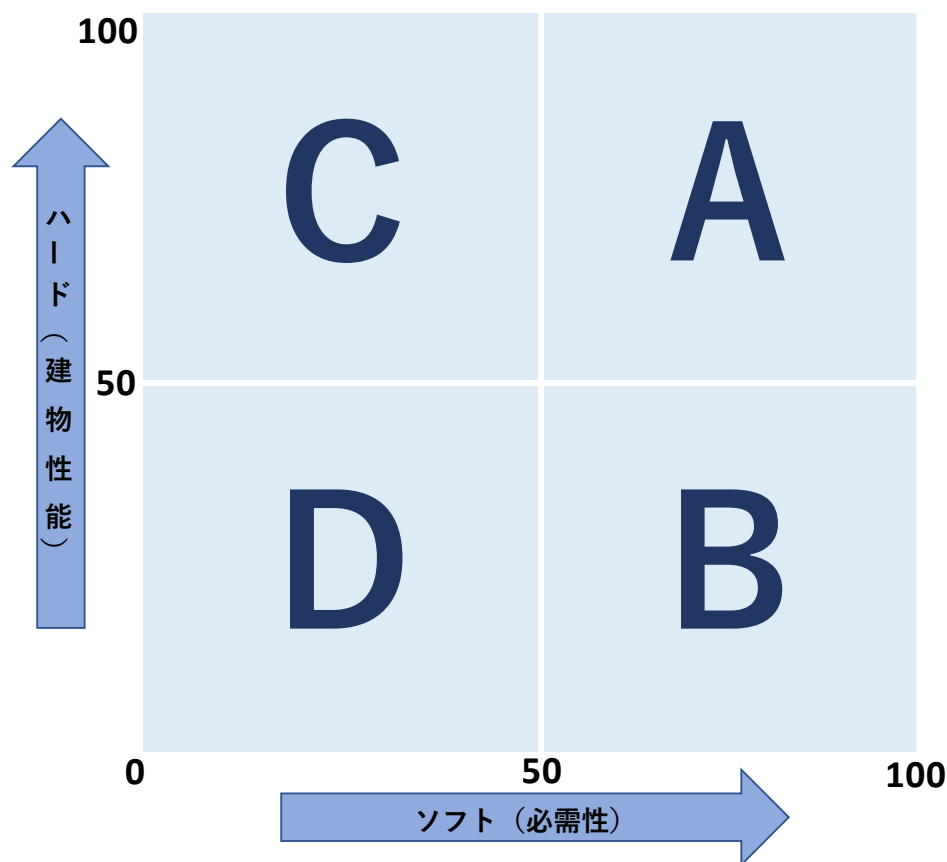
評価項目	評価内容		評価区分(a) ※配点4点			重付係数(b)	評価点(a)×(b)
			0点	2点	4点		
建物状況	1	経過年数 法定耐用年数に対する経過年数	築年数が法定耐用年数の75%以上	築年数が法定耐用年数の50%以上75%未満	築年数が法定耐用年数の50%未満	5	20
	2	安全性 構造体の耐震安全性	耐震診断未実施(旧基準)または耐震補強未実施	耐震補強一部実施済	耐震診断不要(新基準)または耐震補強実施済	5	20
	3	劣化度調査結果	施設類型平均の130%以上	施設類型平均の70%以上130%未満	施設類型平均の70%未満	5	20
小計(c)							60
敷地状況	4	借地の有無	借地・一部借地	-	借地なし	2	8
	5	災害からの回避性	土砂災害の回避性	-	土砂災害の恐れのある警戒区域・特別警戒区域の両域にも該当していない	3	12
	6		浸水災害の回避性	-	浸水想定区域に該当していない	3	12
小計(d)							32
拠点性状況	7	施設規模 延床面積	施設類型平均の70%未満	施設類型平均の70%以上130%未満	施設類型平均の130%以上	2	8
小計(e)							8
ハード合計(f) = (c) + (d) + (e)							100

●ソフト評価

評価項目	評価内容		評価区分(a) ※配点4点			重付係数(b)	評価点(a)×(b)
			0点	2点	4点		
収支状況	8	○延床面積1㎡当たりの年間収支 = 総コスト-収入/延床面積	施設類型平均の130%以上	施設類型平均の70%以上130%未満	施設類型平均の70%未満	7	28
	9	収支の改善率	4年前と比べて5%超の悪化	4年前と比べて5%以内の増減	4年前と比べて5%超の改善	2	8
立地特性	10	駐車場の確保	施設類型平均の50%未満	施設類型平均の50%以上130%未満	施設類型平均の130%以上	2	8
稼働状況	11	○稼働状況 = 利用者数/延べ床面積	施設類型平均の50%未満	施設類型平均の50%以上130%未満	施設類型平均の130%以上	10	40
	12	利用者の増減率	4年前と比べて5%超の減少	4年前と比べて5%以内の増減	4年前と比べて5%超の増加	2	8
	13	避難所として利用されているか	利用されていない	-	利用されている	1	4
	14	投票所として利用されているか	利用されていない	-	利用されている	1	4
合計(g)							100

第4章 対象施設の評価について

次に、前項の採点結果を活用し、ハード性能、ソフト性能を軸とした2次元グラフにより、それぞれの50点を境に各施設をA~Dのいずれかに分類します（1次評価結果）。A~Dのそれぞれの分類のもつ性質を踏まえ、2次評価以降の評価手法を決定します。



分類	二次評価以降の評価手法
A	ハード、ソフトのいずれの性能も高い施設のため、原則として 継続 とします
B	ソフトの性能が高い一方で、ハードの性能が低い施設のため、 継続（改修・更新） を中心に検討しますが、併せて譲渡や統合の可能性も考慮します
C	ハードの性能が高い一方で、ソフトの性能が低い施設のため、 転用 を中心に検討しますが、併せて譲渡の可能性も考慮します
D	ハード面、ソフト面のいずれの性能も低い施設のため、 廃止し、解体 することを 中心に 検討しますが、併せて譲渡や他施設への統合の可能性も考慮します

第4章 対象施設の評価について

2次評価

2次評価では、譲渡可能性や統合可能性等、1次評価では勘案できなかった定性的な評価を行います。1次評価結果であるA～Dの分類ごとに、以下の項目に基づくフローチャート（次項）を設定し、各施設の方向性案を決定します。

●評価項目

項目	内容
① 法的設置義務	法律等により当該施設の設置義務がある
② 民間・地域活用の可能性	利用者が限定されている場合や、指定管理者制度 ⁽¹⁾ により運営されている場合等、地元団体や民間企業等での活用が可能と考えられる
③ 統合の可能性	市内に機能が概ね同じと考えられる施設がある（博物館や観光施設等のように、個々に付加価値があると判断されるものについては対象外）

1. 地方自治法第244条の2第3項 公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するものに、当該公の施設の管理を行わせることができる。

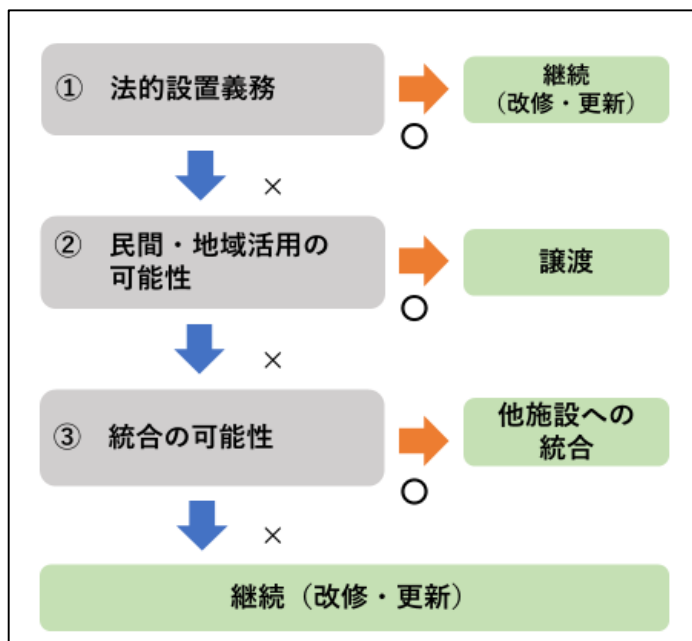
第4章 対象施設の評価について

- フローチャート

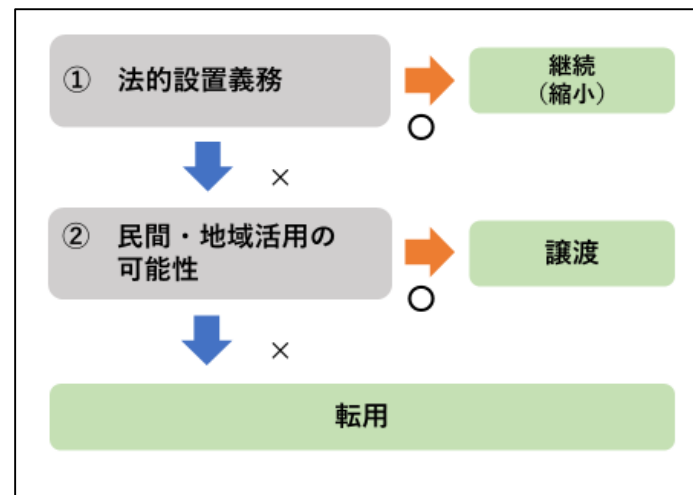
A

1次評価がA判定の施設は、原則として**継続**とします

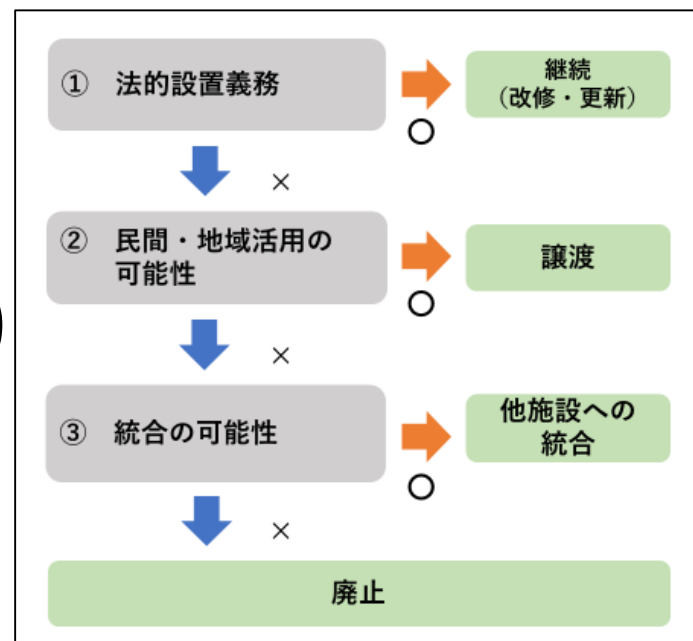
B



C



D



第4章 対象施設の評価について

再配置スケジュール

最終的に「譲渡」「他施設への統合」「転用」「廃止」と評価された施設については、下記のいずれかの**再配置スケジュール**を設定し、スケジュール内の再配置完了を目指します。

再配置前期 … 令和6年度 ～ 令和10年度 5年間

再配置中期 … 令和6年度 ～ 令和20年度 15年間

再配置後期 … 令和6年度 ～ 令和38年度(※) 33年間 ※ 総合管理計画で設定した目標の最終年度

なお、スケジュールの設定は、原則として以下の条件により行います。

コミュニティセンター : 再配置中期 (多くの施設が中期に指定管理者協定期間の満了を迎えるため)

それ以外の施設 : 法定耐用年数到来時



第5章 評価結果及び再配置方針一覧

各施設の評価結果及び再配置方針は、以下の通りです。

No	分類	施設名称	一次評価								判定	二次評価			再配置方針	再配置スケジュール
			評価分類													
			ハード面（建物性能）				ソフト面（必要性）									
建物状況 (満点60)	敷地状況 (満点32)	拠点性状況 (満点8)	ハード計 (満点100)	コスト状況 (満点36)	立地特性 (満点8)	稼働状況 (満点56)	ソフト計 (満点100)	① 法的設置 義務	② 民間・地域 活用の可能 性	③ 統合の 可能性						
1	コミュニティセンター	コミュニティプラザ	10	20	4	34	4	4	20	28	D	×	×	×	廃止	前期
2	コミュニティセンター	高梁北コミュニティハウス	30	20	0	50	36	0	52	88	A				継続	
3	コミュニティセンター	高梁南コミュニティハウス	30	8	0	38	32	0	48	80	B	×	○	×	譲渡	中期
4	コミュニティセンター	八長コミュニティハウス	30	20	0	50	36	4	48	88	A				継続	
5	コミュニティセンター	西阿コミュニティハウス	40	20	0	60	32	4	48	84	A				継続	
6	コミュニティセンター	原田コミュニティハウス	30	32	0	62	0	4	24	28	C	×	○	×	譲渡	中期
7	コミュニティセンター	近似コミュニティハウス	30	12	0	42	32	0	52	84	B	×	○	×	譲渡	中期
8	コミュニティセンター	八川農村生活改善センター	20	32	0	52	32	0	16	48	C	×	○	×	譲渡	中期
9	コミュニティセンター	培根農村生活改善センター	40	32	0	72	32	4	36	72	A				継続	
10	コミュニティセンター	塩坪農村生活改善センター	40	24	0	64	32	0	24	56	A				継続	
11	コミュニティセンター	横田農村生活改善センター	30	32	0	62	32	4	52	88	A				継続	
12	コミュニティセンター	中井生活改善センター	10	20	4	34	32	0	24	56	B	×	○	×	譲渡	中期
13	コミュニティセンター	津々農村生活改善センター	40	20	0	60	32	4	8	44	C	×	○	×	譲渡	中期
14	コミュニティセンター	増原農村生活改善センター	40	20	0	60	32	0	28	60	A				継続	
15	コミュニティセンター	下切農村生活改善センター	40	32	0	72	32	0	4	36	C	×	○	×	譲渡	中期
16	コミュニティセンター	塩田農村生活改善センター	40	12	0	52	32	4	36	72	A				継続	
17	コミュニティセンター	遠原農村生活改善センター	40	24	0	64	32	4	24	60	A				継続	
18	コミュニティセンター	神原農村生活改善センター	20	32	0	52	32	4	28	64	A				継続	
19	コミュニティセンター	福地農村生活改善センター	30	24	0	54	32	0	44	76	A				継続	
20	コミュニティセンター	精華コミュニティハウス	30	32	0	62	14	0	12	26	C	×	○	×	譲渡	中期

第5章 評価結果及び再配置方針一覧

No	分類	施設名称	一次評価									二次評価			再配置方針	再配置スケジュール	
			評価分類									判定	① 法的設置 義務	② 民間・地域 活用可能性			③ 統合の 可能性
			ハード面（建物性能）				ソフト面（必要性）										
			建物状況 (満点60)	敷地状況 (満点32)	拠点性状況 (満点8)	ハード計 (満点100)	コスト状況 (満点36)	立地特性 (満点8)	稼働状況 (満点56)	ソフト計 (満点100)							
21	コミュニティセンター	成美コミュニティセンター	30	20	4	54	0	0	44	44	C	×	○	×	譲渡	中期	
22	コミュニティセンター	成美集会所	30	20	4	54	0	0	44	44	C	×	○	×	譲渡	中期	
23	コミュニティセンター	鶴首コミュニティセンター	30	32	4	66	36	0	28	64	A				継続		
24	コミュニティセンター	日名洗心荘（日名多目的集会所）	0	20	0	20	18	4	24	46	D	×	○	×	譲渡	中期	
25	コミュニティセンター	中野生活改善センター	10	32	4	46	22	4	24	50	B	×	○	×	譲渡	中期	
26	コミュニティセンター	坂本コミュニティセンター	50	32	4	86	36	4	8	48	C	×	○	×	譲渡	中期	
27	コミュニティセンター	坂本生活改善センター	10	32	0	42	32	4	8	44	D	×	×	×	廃止	中期	
28	コミュニティセンター	田原集会所（元田原保育園）	40	20	8	68	36	4	12	52	A				継続		
29	コミュニティセンター	地頭高齢者センター	30	24	4	58	32	8	20	60	A				継続		
30	コミュニティセンター	七地コミュニティハウス	10	32	4	46	32	8	28	68	B	×	○	×	譲渡	中期	
31	コミュニティセンター	三沢コミュニティハウス	10	20	4	34	32	8	24	64	B	×	○	×	譲渡	中期	
32	コミュニティセンター	領家コミュニティハウス	0	32	4	36	32	8	28	68	B	×	○	×	譲渡	中期	
33	コミュニティセンター	領家集会所	10	20	0	30	32	0	0	32	D	×	○	×	譲渡	中期	
34	コミュニティセンター	川合生活改善センター	30	20	0	50	32	0	0	32	C	×	○	×	譲渡	中期	
35	コミュニティセンター	仁賀コミュニティハウス	10	32	4	46	32	8	28	68	B	×	○	×	譲渡	中期	
36	コミュニティセンター	大賀集会所	10	20	0	30	32	4	12	48	D	×	○	×	譲渡	中期	
37	コミュニティセンター	上大竹コミュニティハウス	10	32	4	46	32	8	28	68	B	×	○	×	譲渡	中期	
38	コミュニティセンター	下大竹コミュニティハウス	10	20	4	34	32	8	24	64	B	×	○	×	譲渡	中期	
39	コミュニティセンター	高山市コミュニティハウス	10	32	4	46	32	8	4	44	D	×	○	×	譲渡	中期	
40	コミュニティセンター	高山コミュニティハウス	10	32	8	50	32	8	24	64	A				継続		

第5章 評価結果及び再配置方針一覧

No	分類	施設名称	一次評価								二次評価			再配置方針	再配置スケジュール	
			評価分類								判定	① 法的設置 義務	② 民間・地域 活用の可能 性			③ 統合の 可能性
			ハード面（建物性能）				ソフト面（必需性）									
			建物状況 (満点60)	敷地状況 (満点32)	拠点性状況 (満点8)	ハード計 (満点100)	コスト状況 (満点36)	立地特性 (満点8)	稼働状況 (満点56)	ソフト計 (満点100)						
41	コミュニティセンター	コミュニティセンターいわや荘	30	32	4	66	0	4	4	8	C	×	○	×	譲渡	中期
42	コミュニティセンター	コミュニティハウス布瀬会館	30	32	4	66	28	4	8	40	C	×	○	×	譲渡	中期
43	コミュニティセンター	コミュニティセンター黒鳥ふれあい会館	40	20	4	64	14	8	0	22	C	×	○	×	譲渡	中期
44	コミュニティセンター	コミュニティセンター布賀はくろん荘	10	32	4	46	28	8	4	40	D	×	○	×	譲渡	中期
45	コミュニティセンター	布賀ふれあい会館	30	32	4	66	32	8	12	52	A				継続	
46	コミュニティセンター	コミュニティハウス長谷荘	0	24	4	28	36	8	32	76	B	×	○	×	譲渡	中期
47	コミュニティセンター	コミュニティセンターひらかわいこいの家	40	32	8	80	22	8	28	58	A				継続	
48	コミュニティセンター	コミュニティハウスひらかわ荘	10	32	4	46	32	4	8	44	D	×	○	×	譲渡	中期
49	コミュニティセンター	平川多目的研修会館施設	30	24	4	58	32	4	8	44	C	×	×	×	転用	中期
50	コミュニティセンター	コミュニティハウス田原荘	10	24	8	42	8	8	12	28	D	×	○	×	譲渡	中期
51	コミュニティセンター	コミュニティハウス湯野荘	20	24	4	48	0	8	28	36	D	×	○	×	譲渡	中期
52	コミュニティセンター	コミュニティハウス西山荘	0	24	4	28	14	8	28	50	B	×	○	×	譲渡	中期
53	文化会館	高梁総合文化会館	40	20	8	68	4	8	44	56	A				継続	
54	文化会館	高梁市文化交流館	50	20	8	78	0	8	44	52	A				継続	
55	文化会館	有漢生涯学習センター	50	32	0	82	28	4	36	68	A				継続	
56	文化会館	川上総合学習センター	40	32	4	76	36	4	28	68	A				継続	
57	文化会館	備中総合センター	20	20	0	40	28	4	4	36	D	×	×	○	他施設への統合	前期
58	博物館等	山田方谷記念館	30	32	4	66	36	0	28	64	A				継続	
59	博物館等	成羽美術館	50	32	8	90	0	8	48	56	A				継続	
60	博物館等	吉備川上ふれあい漫画美術館	50	32	4	86	0	8	48	56	A				継続	

第5章 評価結果及び再配置方針一覧

No	分類	施設名称	一次評価								二次評価			再配置方針	再配置スケジュール	
			評価分類								判定	① 法的設置 義務	② 民間・地域 活用の可能 性			③ 統合の 可能性
			ハード面（建物性能）				ソフト面（必要性）									
			建物状況 (満点60)	敷地状況 (満点32)	拠点性状況 (満点8)	ハード計 (満点100)	コスト状況 (満点36)	立地特性 (満点8)	稼働状況 (満点56)	ソフト計 (満点100)						
61	博物館等	川上郷土資料館	20	32	0	52	32	0	4	36	C	×	×	×	転用	前期
62	博物館等	景年記念館	50	32	0	82	18	0	0	18	C	×	×	×	転用	後期
63	博物館等	備中郷土館	40	32	4	76	36	0	0	36	C	×	×	×	転用	後期
64	体育館	市民体育館	50	20	8	78	36	8	28	72	A				継続	
65	体育館	有漢体育館	0	32	4	36	28	0	32	60	B	×	×	○	他施設への統合	前期
66	屋外運動場	神原スポーツ公園	60	24	8	92	0	8	48	56	A				継続	
67	屋外運動場	高梁運動公園	0	20	0	20	36	4	44	84	B	×	×	○	他施設への統合	中期
68	屋外運動場	有漢スポーツパーク	40	20	0	60	0	4	48	52	A				継続	
69	屋外運動場	なりわ運動公園	40	32	4	76	0	8	48	56	A				継続	
70	その他スポーツ施設	成羽ミニスポーツセンター	40	32	0	72	32	0	4	36	C	×	○	○	譲渡	中期
71	その他スポーツ施設	成羽武道館	20	20	8	48	28	0	4	32	D	×	×	○	他施設への統合	中期
72	その他スポーツ施設	旧川上中学校 体育館	20	32	4	56	28	0	8	36	C	×	×	○	転用	前期
73	その他スポーツ施設	用瀬嶽フリークライミング広場	30	32	0	62	28	0	0	28	C	×	○	○	譲渡	前期
74	キャンプ場等	高梁美しい森キャンプ場	30	24	0	54	14	8	0	22	C	×	×	○	転用	前期
75	キャンプ場等	高梁自然公園キャンプ場	40	24	4	68	8	8	8	24	C	×	×	○	転用	前期
76	キャンプ場等	松山自然休養村管理センター	20	32	0	52	32	0	0	32	C	×	○	×	譲渡	前期
77	キャンプ場等	弥高山公園	30	24	8	62	0	0	8	8	C	×	○	○	譲渡	前期
78	キャンプ場等	西山高原レジャー施設	20	32	4	56	0	8	8	16	C	×	○	○	譲渡	前期
79	観光施設	武家屋敷資料館	10	20	0	30	8	0	49	57	B	×	○	×	譲渡	前期
80	観光施設	観光物産館 紺屋川	40	20	0	60	18	0	26	44	C	×	○	×	譲渡	前期

第5章 評価結果及び再配置方針一覧

No	分類	施設名称	一次評価									二次評価			再配置方針	再配置スケジュール	
			評価分類									判定	① 法的設置 義務	② 民間・地域 活用の可能 性			③ 統合の 可能性
			ハード面（建物性能）				ソフト面（必需性）										
			建物状況 (満点60)	敷地状況 (満点32)	拠点性状況 (満点8)	ハード計 (満点100)	コスト状況 (満点36)	立地特性 (満点8)	稼働状況 (満点56)	ソフト計 (満点100)							
81	観光施設	サイクリングターミナル	10	32	8	50	18	4	7	29	C	×	○	×	譲渡	前期	
82	観光施設	宇治農村型リゾート元仲田邸	30	32	8	70	32	4	4	40	C	×	○	×	譲渡	前期	
83	観光施設	吹屋ふるさと村 ベンガラ館	20	32	0	52	36	8	25	69	A				継続		
84	観光施設	全国川上水と緑のふるさとプラザ	30	24	0	54	18	0	50	68	A				継続		
85	観光施設	川上マンガ絵ふた館	60	24	0	84	32	4	7	43	C	×	×	×	転用	後期	
86	観光施設	名勝簗窟谷公園	30	24	0	54	32	0	12	44	C	×	×	×	転用	前期	
87	労働会館・勤労会館	勤労青少年ホーム	10	20	4	34	36	8	28	72	B	×	×	×	継続（改修・更新）		
88	産業センター	常山交流センター	40	32	0	72	0	0	32	32	C	×	○	×	譲渡	前期	
89	産業センター	有漢農業構造改善センター	40	32	4	76	0	4	28	32	C	×	×	×	転用	後期	
90	産業センター	日名交流館かぐら	50	20	4	74	36	4	36	76	A				継続		
91	産業センター	川上フラワーフルーツパーク	40	32	4	76	36	0	8	44	C	×	×	×	転用	中期	
92	産業センター	堆肥供給センター	30	32	8	70	36	0	48	84	A				継続		
93	産業センター	農業振興センター（仁賀）	40	32	8	80	14	0	40	54	A				継続		
94	産業センター	農業振興センター（領家）	30	32	8	70	32	4	44	80	A				継続		
95	産業センター	農業振興宿泊施設（寄宿舎）	30	32	0	62	32	0	4	36	C	×	×	×	転用	前期	
96	産業振興施設	備中宇治彩りの山里お試し暮らし住宅	30	32	0	62	32	0	4	36	C	×	○	×	譲渡	中期	
97	産業振興施設	大池山育成牧場	10	24	0	34	4	0	44	48	D	×	×	×	廃止	前期	
98	産業振興施設	農林漁業体験実習館（ラフォーレ吹屋）	40	32	8	80	14	4	40	58	A				継続		
99	産業振興施設	吹屋農村交流促進館	40	32	0	72	32	0	24	56	A				継続		
100	産業振興施設	上大竹ふれあい農園	30	32	0	62	32	0	44	76	A				継続		

第5章 評価結果及び再配置方針一覧

No	分類	施設名称	一次評価								判定	二次評価			再配置方針	再配置スケジュール
			評価分類													
			ハード面 (建物性能)				ソフト面 (必需性)									
			建物状況 (満点60)	敷地状況 (満点32)	拠点性状況 (満点8)	ハード計 (満点100)	コスト状況 (満点36)	立地特性 (満点8)	稼働状況 (満点56)	ソフト計 (満点100)		① 法的設置 義務	② 民間・地域 活用の可能 性	③ 統合の 可能性		
101	産業振興施設	川上ふれあい農園研修センター	30	32	0	62	32	0	0	32	C	×	×	×	転用	前期
102	産業振興施設	備中やすらぎの里 センターハウス	40	32	0	72	8	8	48	64	A				継続	
103	産業振興施設	栄農王国 山光園交流プラザ	40	32	0	72	32	0	20	52	A				継続	
104	児童館	落合児童館	50	12	0	62	0	8	40	48	C	×	×	×	転用	後期
105	児童館	川上児童館	40	12	8	60	28	8	48	84	A				継続	
106	高齢者福祉施設等	有漢デイサービスセンター	60	20	4	84	22	8	0	30	C	×	○	×	譲渡	後期
107	高齢者福祉施設等	小泉憩いの家	10	32	4	46	0	4	8	12	D	×	○	×	譲渡	前期
108	高齢者福祉施設等	川上いきいき交流館	50	12	0	62	4	8	24	36	C	×	○	×	譲渡	後期
109	高齢者福祉施設等	川上デイサービスセンター	40	12	8	60	0	8	20	28	C	×	○	×	譲渡	後期
110	高齢者福祉施設等	グループホームびっちゅう	40	32	0	72	32	0	44	76	A				継続	
111	高齢者福祉施設等	グループホームやすらぎ荘	50	32	4	86	32	0	44	76	A				継続	
112	高齢者福祉施設等	備中町高齢者生活福祉センター	40	24	8	72	4	0	28	32	C	×	○	×	譲渡	後期
113	保健センター	中井健康増進センター	40	20	0	60	28	0	24	52	A				継続	
114	保健センター	成羽保健センター	40	12	4	56	14	4	28	46	C	○	×	×	継続 (縮小)	
115	保健センター	成羽デイサービスセンター	30	20	4	54	36	8	40	84	A				継続	
116	保健センター	川上保健センター	40	12	0	52	0	0	28	28	C	○	×	×	継続 (縮小)	
117	福祉会館	有漢ふれあいセンター	30	32	4	66	14	4	36	54	A				継続	
118	福祉会館	有漢ボランティアセンターやすらぎ	30	32	4	66	18	8	32	58	A				継続	
119	その他行政系施設	成羽サブセンター局舎	40	28	4	72	8	8	24	40	C	×	×	×	転用	後期
120	その他行政系施設	マイクロバス車庫 (成羽)	40	16	8	64	32	8	24	64	A				継続	
121	その他行政系施設	川上地域局倉庫 (元郵便局)	30	28	4	62	32	0	24	56	A				継続	

第5章 評価結果及び再配置方針一覧

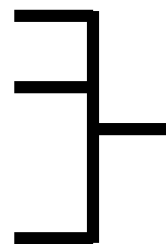
集計結果

総合管理計画に記載の公共施設（485施設）の総延床面積は**317,005㎡**であり、「公共施設の延床面積を今後40年間で、約40%削減する」という目標を達成するためには、**令和38年度までに約126,802㎡を削減する必要があります。**

ここで、「削減」の定義に、譲渡や解体撤去に加え、「用途廃止をし、かつ、今後維持管理・改修・更新を行わないこととした」状態も含めた場合、再配置方針において「削減」に該当する「譲渡」、「他施設への統合」、「廃止」のいずれかと評価された施設の延床面積の合計は**24,229㎡**であり、これは総合管理計画上の公共施設の総延床面積の**約8%**、前述の削減目標面積の**約19%**を占めることとなります。

今後は、この再配置方針の対象外の施設も含めて、すべての公共施設のマネジメントの状況を確認しながら、最終的に上記目標が達成されるよう、進捗を管理します。

再配置方針	施設数	面積 (㎡)
継続	48	49,540
継続 (改修・更新)	1	836
継続 (縮小)	2	1,344
譲渡	48	17,688
他施設への統合	4	4,597
転用	15	6,460
廃止	3	1,944
合計	121	82,409



合計
24,229㎡

方針の推進体制

公共施設の再配置は、地域住民の皆様、利用者、関係団体等の多様な主体のご理解とご協力が不可欠です。そのため、下記「推進にあたってのポイント」に留意しつつ、積極的に説明・対話を行いながら取組んでいくこととします。

なお、市全体の公共施設マネジメントの進捗は、市長を本部長とする高梁市行財政改革推進本部において管理します。また、市内の各種団体の代表者や学識経験者等で構成する高梁市行政改革推進委員会から随時助言をいただきながら、取組を進めることとします。



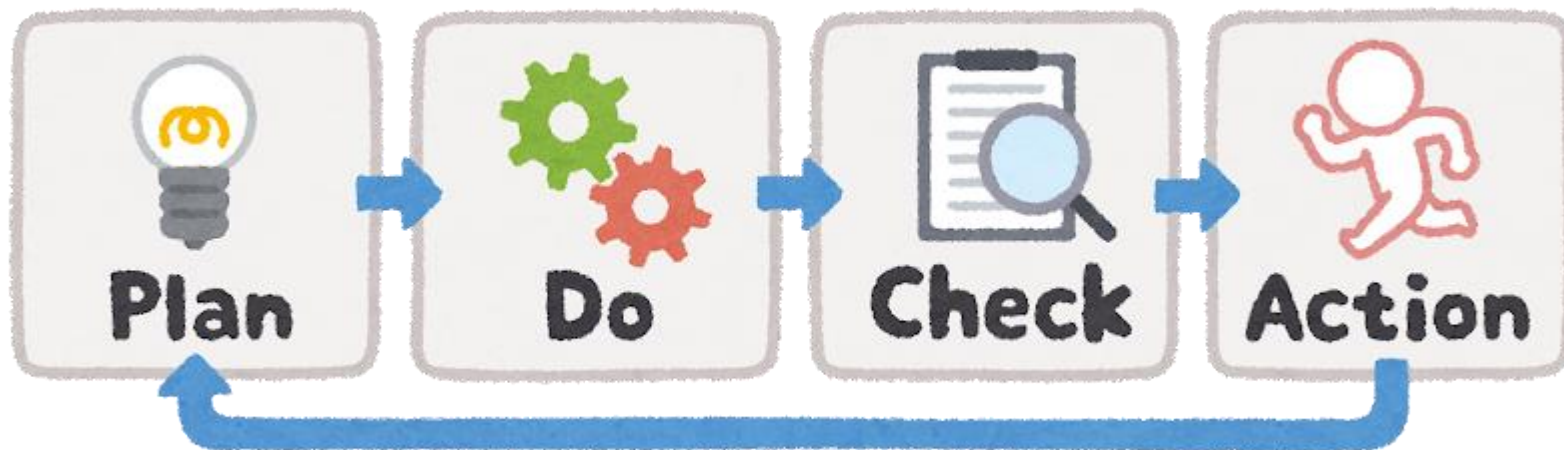
● 推進にあたってのポイント

- 地域住民や関係機関等と十分協議し、理解を得ながら進めます。
- 地域住民や関係団体等から譲渡の申し出があった場合は、方向性を見直しを検討します。
- 集約化、複合化、更新等を行う際には、民間活力の活用を検討し、サービス向上、経費の縮減に努めます。
- 行政サービスの低下を最小限に抑えるよう努めます。
- 指定管理者制度を導入している施設は、指定管理者の同意が得られた場合、設定された再配置スケジュールよりも前倒しで再配置を進めます。
- 避難所や投票所として指定されている施設を廃止・譲渡する場合は、代替場所の確保について検討します。

方針の進行管理・見直し

再配置方針は、今後の社会情勢や法令・国の施策等の推進状況、各施設を取り巻く環境の変化等により、見直しが必要となる場合があります。

また、市全体の公共施設等マネジメントの進捗が遅れている場合や、課題が発生した場合には、その原因を検証し、今後の取組みに活用することも必要です。このような場合も、PDCAサイクルの観点に基づき、必要に応じて方針の見直しを行いながら、公共施設マネジメントの推進を図ります。



発行年月／令和6年3月

発行／高梁市行財政改革推進本部

(事務局：高梁市総務部理財課)

〒716-8501 高梁市松原通2043番地

TEL : 0866-21-0207

URL : <https://www.city.takahashi.lg.jp>