

高梁市公共施設再配置計画

—概要版—

(案)

令和 年 月



1 高梁市公共施設再配置計画について

(1) 計画策定の背景

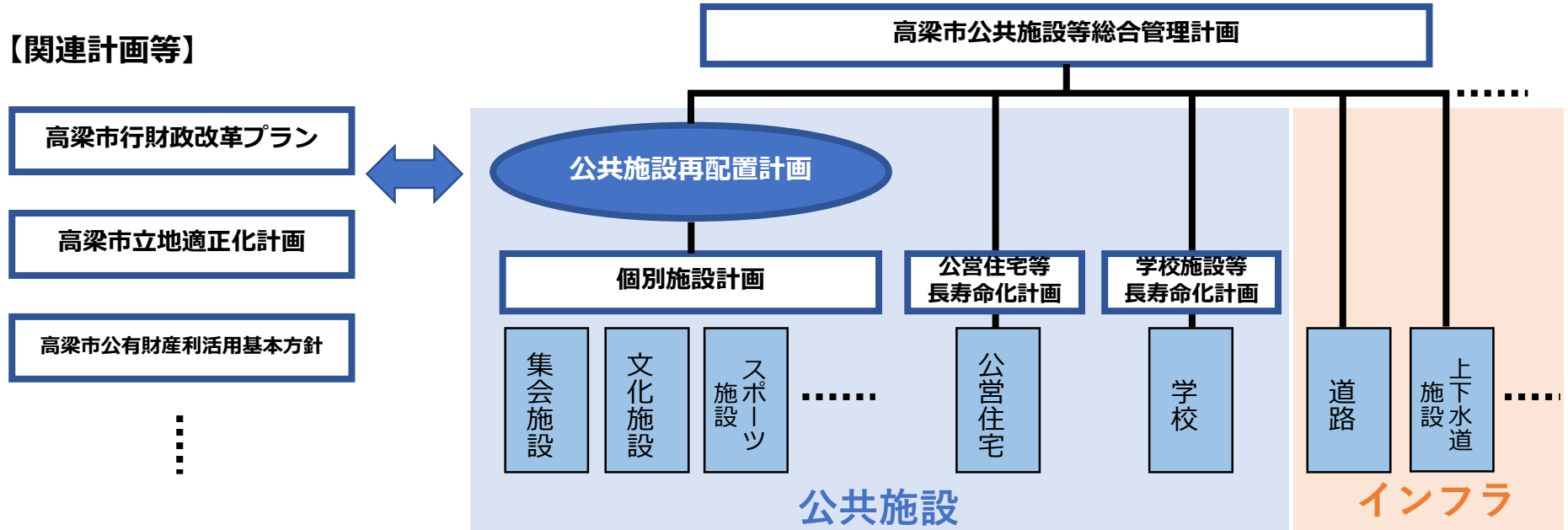
人口減少に伴う市税収入の伸び悩みや、高齢化に伴う扶助費等の増大などにより、厳しい財政運営を強いられている中、近い将来、**老朽化した公共施設に対する多額の改修・更新費用が必要となることが見込まれます。**また、とりわけ近年は、**既存の公共施設の維持管理費が増大**しており、その抑制が課題となっています。

こうした状況を受け、本市では平成29年3月に高梁市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」）を策定し、公共施設の総延床面積を、**計画策定時から40年間の間に約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（統合、譲渡、廃止等）を示す高梁市公共施設再配置計画（以下、「再配置計画」）を策定します。**

(2) 計画の位置付け

総合管理計画の下位に位置づけられる計画であり、その他の関連計画と連携しながら進めるものとなります。また、本計画策定後は、必要に応じ、施設ごとに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。



2 再配置に取り組む背景について

本市が公共施設の再配置に取り組む背景について、総合管理計画で紹介した市の現状を改めて紹介します。

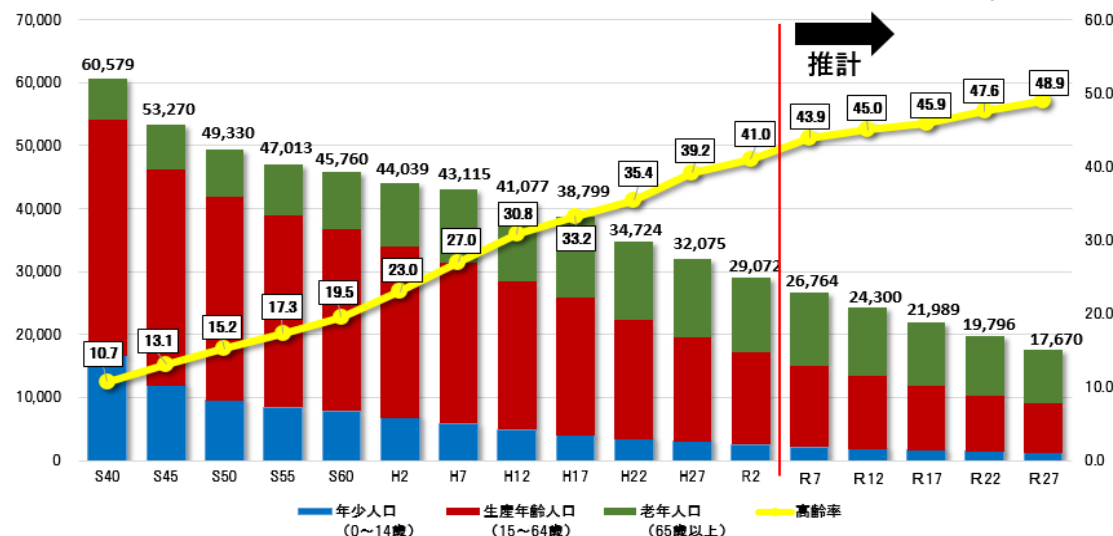
(1) 人口減少による歳入の縮減、 高齢化による歳出の増加

本市の人口は、昭和55年の47,013人を境に年々減少しており、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を続けており、**人口減少や少子高齢化が進んでいることがわかります。**

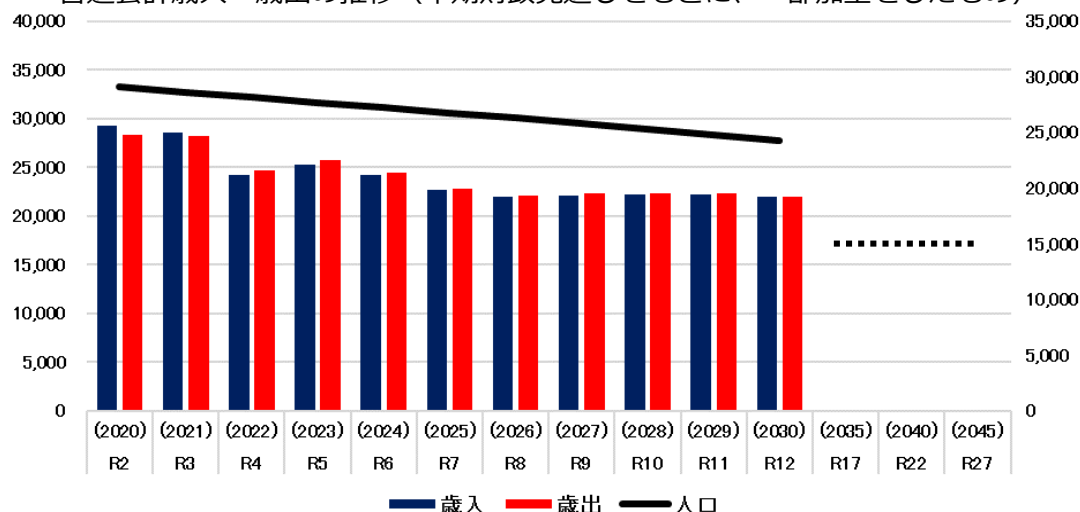
長期的な財政見通しによると、歳入においては、人口減少の影響により**市税や普通交付税が減少し、歳入規模が縮小する傾向にあると予測されています。**

加えて、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、**病院等の公営企業への繰出しや国民健康保険などの社会保障費の増加**などにより、今後も厳しい財政運営が続くと予想されます。

本市全体の人口推計（中期財政見通しをもとに、一部加工をしたもの）



普通会計歳入・歳出の推移（中期財政見通しをもとに、一部加工をしたもの）



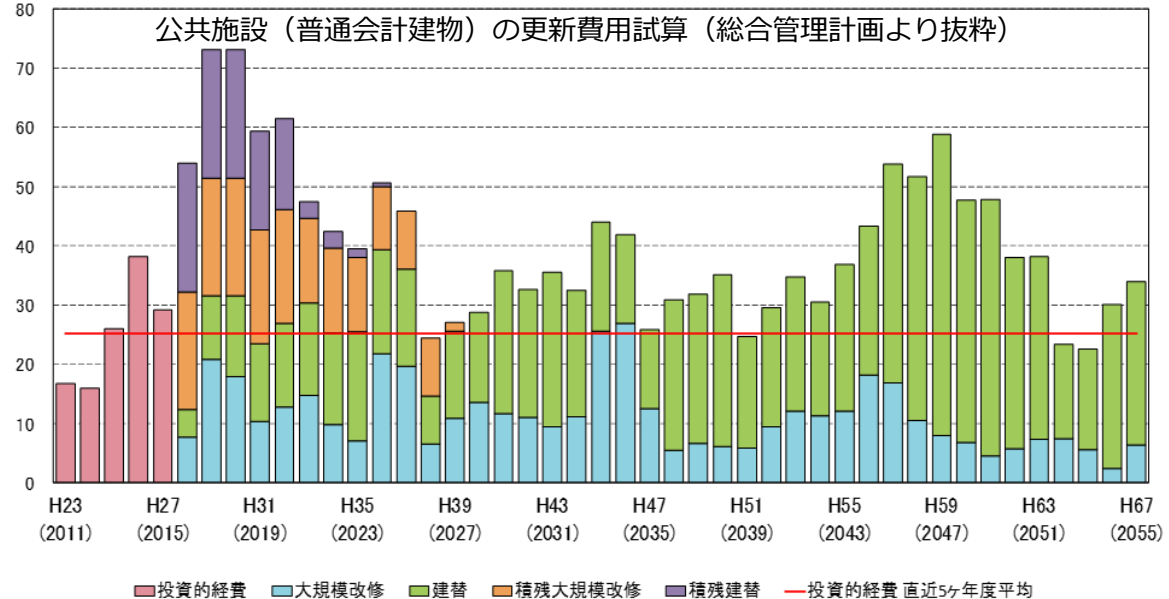
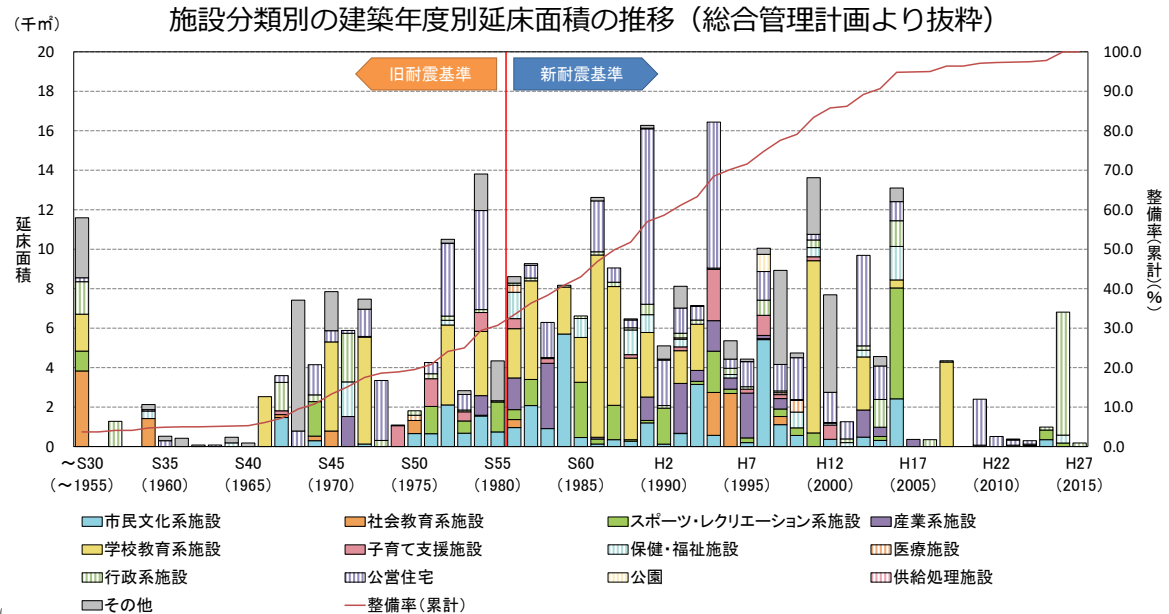
2 再配置に取り組む背景について

(2)公共施設の老朽化と維持管理経費

本市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%にものぼり、**多くの施設の老朽化が進んでいるとともに、今後、多く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、現在本市が保有する普通会計の施設を、耐用年数経過後に同じ規模（延床面積）で更新すると仮定した場合、今後40年間の更新費用の総額は1,618.4億円であり、平均費用は年間40.4億円となります。

これは、過去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。**



2 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
- ✓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



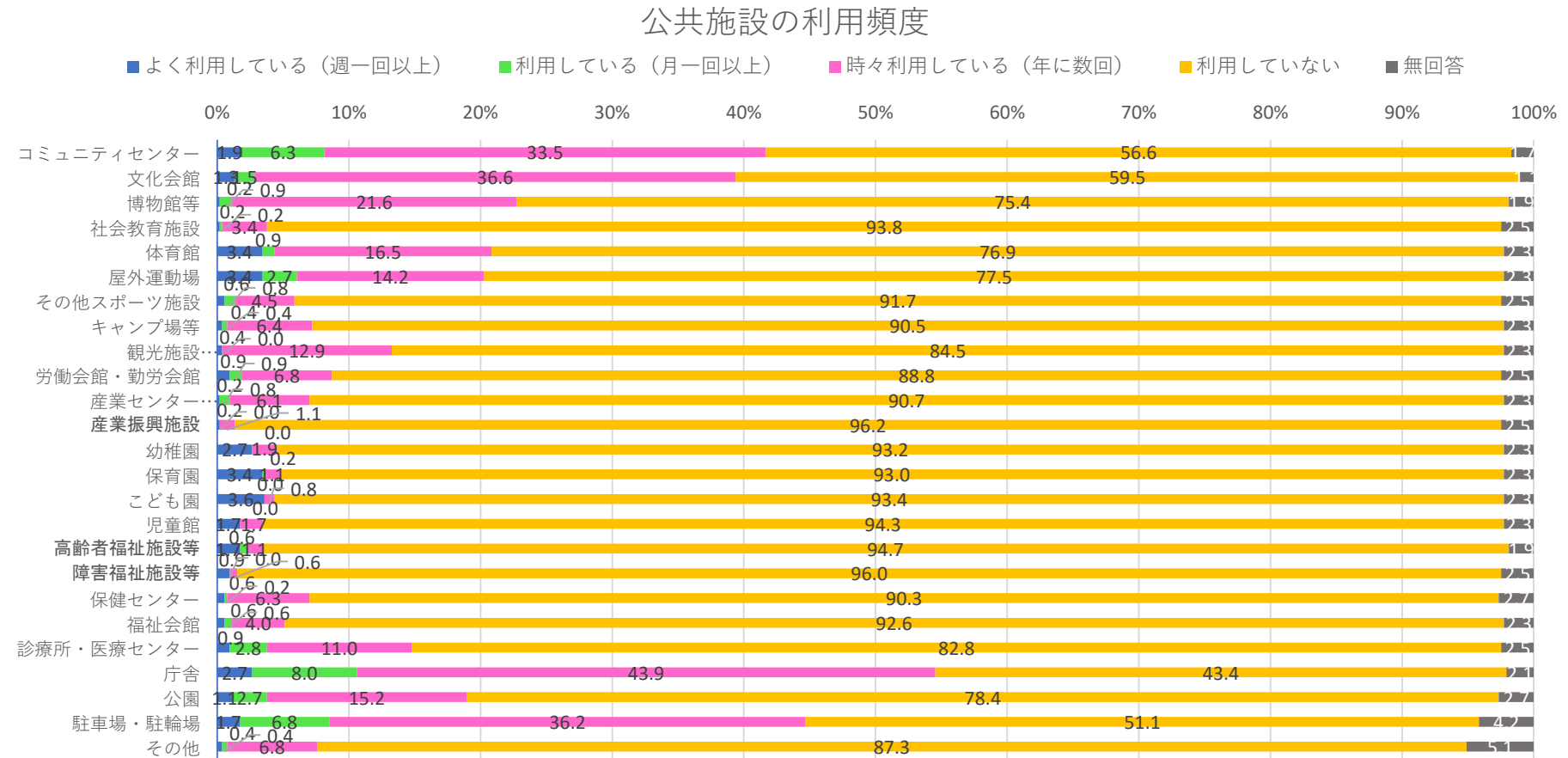
本市の公共施設を現状のまま維持していくことは
不可能であり、次世代に過度な負担を残さないためには、
施設の総量の最適化を進める必要があります

2 再配置に取り組む背景について

ここで、令和2年度に実施した公共施設の再配置に係る市民アンケートの結果の一部を紹介します。

(1) 公共施設の利用頻度

市が実施した公共施設に関するアンケートにおいて、施設分類ごとの公共施設の利用頻度を尋ねたところ、ほとんどの分類で「利用していない」と答えた方の割合が大半を占める結果となりました。



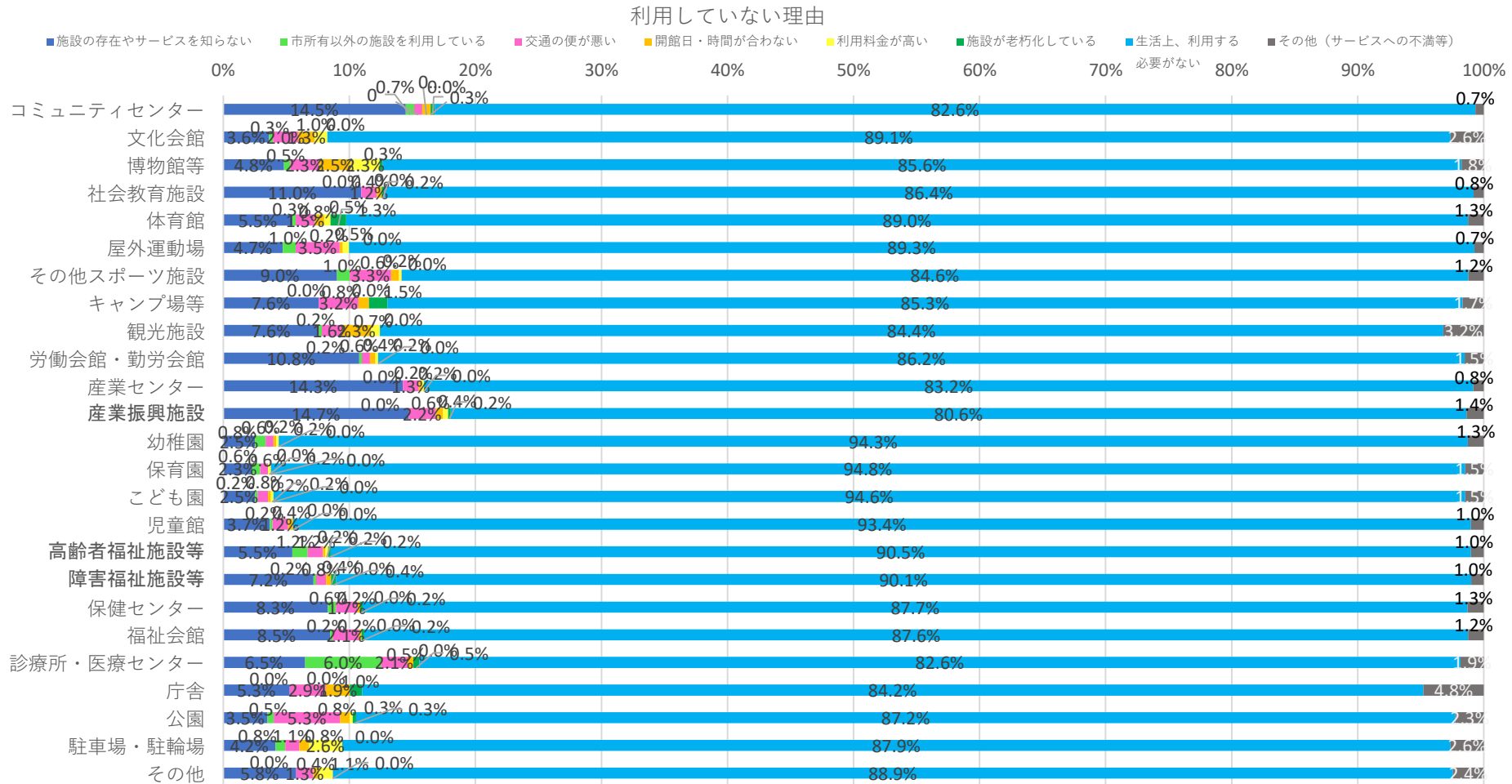
市民アンケートの概要

実施期間 令和2年5月1日～令和2年6月30日（差出有効期間による）
調査方法 郵送配布、郵送回答
対象者 市内在住者のうち、20歳以上の年齢別人口割合を考慮したうえで、無作為に抽出した1,000人
回答率 52.8%（回答者数528人）

2 再配置に取り組む背景について

(2) 公共施設を利用しない理由

また、前項の質問において「利用していない」と回答した理由については、**すべての施設分類において「生活上、利用する必要がある」が大半を占める結果となりました。**



市民アンケートの概要

実施期間 令和2年5月1日～令和2年6月30日（差出有効期間による）
 調査方法 郵送配布、郵送回答
 対象者 市内在住者のうち、20歳以上の年齢別人口割合を考慮したうえで、無作為に抽出した1,000人
 回答率 52.8%（回答者数528人）

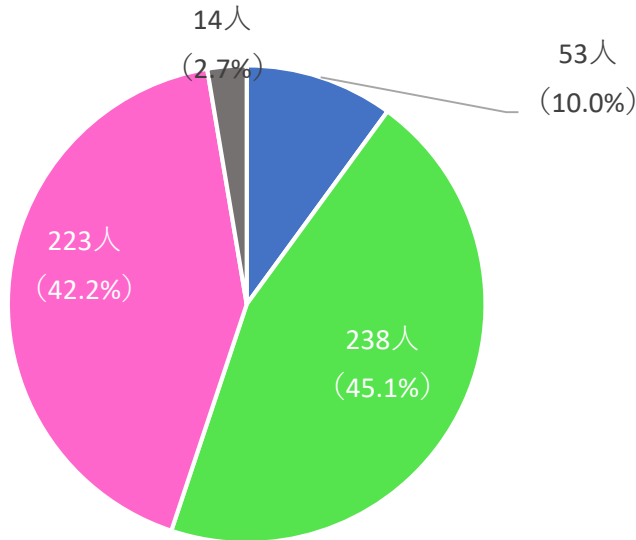
2 再配置に取り組む背景について

(3) 公共施設に対する考え方

このほか、公共施設の維持・整備にかかる経費に対する考え方では、「一部の施設の廃止、統合があっても経費を今以上に増やさないでほしい」又は「施設の廃止、統合を進めて経費を減らしてほしい」と回答した方が全体の9割近くを占めました。また、今後の公共施設の考え方については、「施設数や維持管理方法などを見直すべきである」と回答した方が7割を超えており、**多くの市民の方々が施設の再配置の必要性があると考えていることがわかりました。**

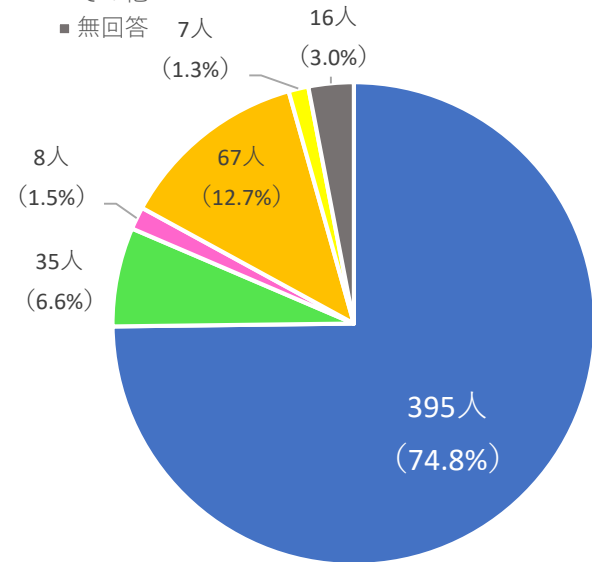
維持・整備にかかる経費について

- 経費が増加しても公共施設を減らさないで充実してほしい。
- 一部の施設の廃止、統合があっても経費を今以上に増やさないでほしい。
- 施設の廃止、統合を進めて経費を減らしてほしい。
- 無回答



公共施設の考え方について

- 施設数や維持管理方法などを見直すべきである。
- 現状の公共施設を維持し続けるべきである。
- 公共施設はまだ不足しており、増やすべきである。
- わからない・意見なし
- その他
- 無回答



市民アンケートの概要

実施期間 令和2年5月1日～令和2年6月30日（差出有効期間による）
調査方法 郵送配布、郵送回答
対象者 市内在住者のうち、20歳以上の年齢別人口割合を考慮したうえで、無作為に抽出した1,000人
回答率 52.8%（回答者数528人）

3 再配置の対象施設について

対象施設

総合管理計画に記載されている「公共施設（485施設）」のうち、以下の施設を見直しの対象とします。

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
(123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既に廃止となっている施設
（普通財産含む）
- 休止中の施設
- 重要文化財に指定されている施設
- その他、再配置計画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

3 再配置の対象施設について

対象施設

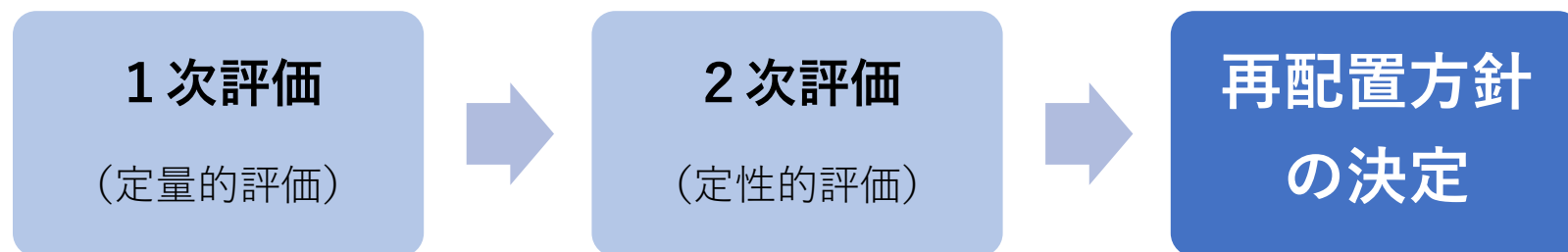
分類ごとの施設数は、以下のとおりとなります。

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	幼保・こども園	保育園	1
	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
	障害福祉施設	障害福祉施設等	1
	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			123

4 対象施設の評価について

(1) 評価の方法について

対象施設ごとに、老朽化度や利用状況など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などによる定性的な評価である「2次評価」を実施し、**施設ごと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	

4 対象施設の評価について

(2) 1次評価について

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、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特別警戒区域または警戒区域に該当している	-	土砂災害の恐れのある警戒区域・特別警戒区域の両地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る	-	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

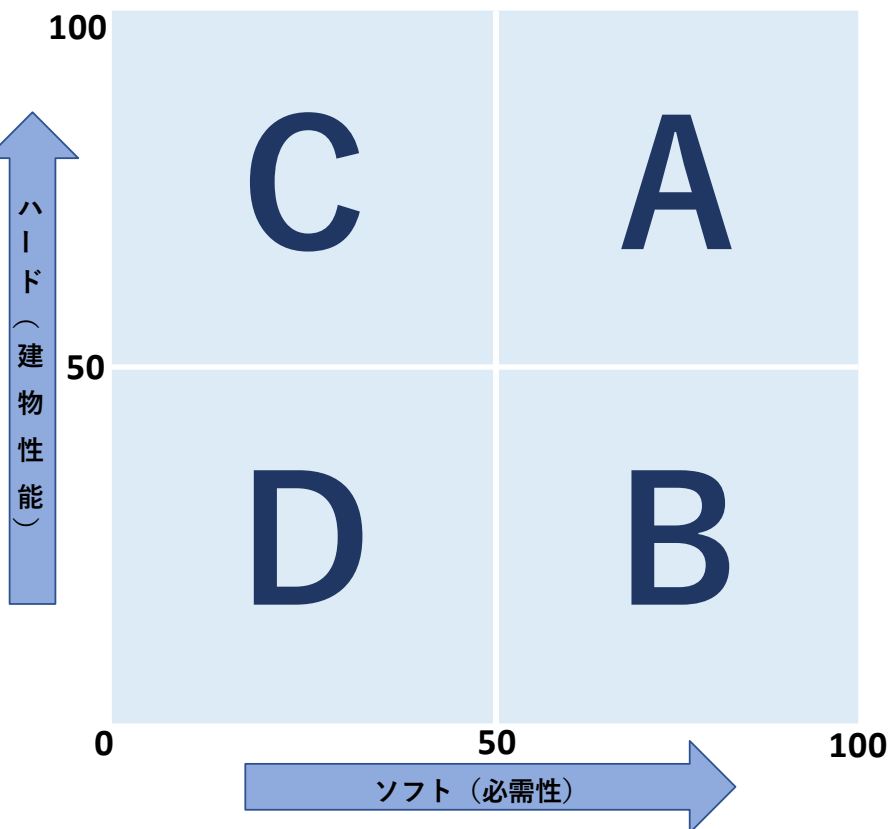
●ソフト評価

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	〇延床面積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	〇稼働状況＝ 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	利用されてない	-	利用されている	1	4
合計 (g)							100

4 対象施設の評価について

(1) 1次評価について

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、二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

4 対象施設の評価について

(2) 2次評価について

二次評価では、譲渡可能性や統合可能性など、**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（博物館や観光施設などのように、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）

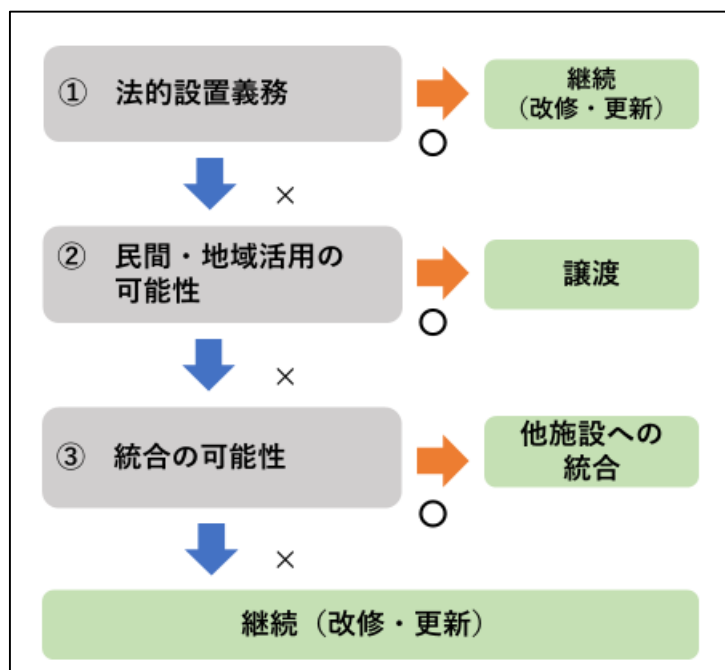
4 対象施設の評価について

- フローチャート

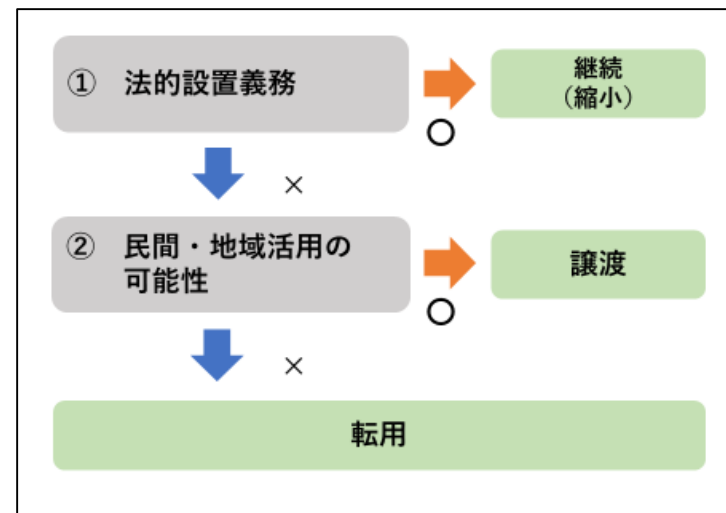
A

1次評価がA判定の施設は、
原則として**継続**とします

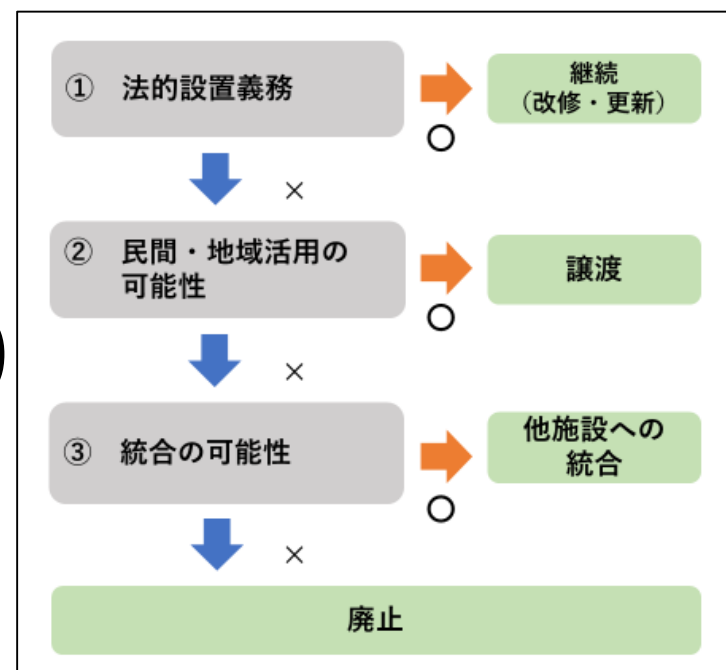
B



C



D



4 対象施設の評価について

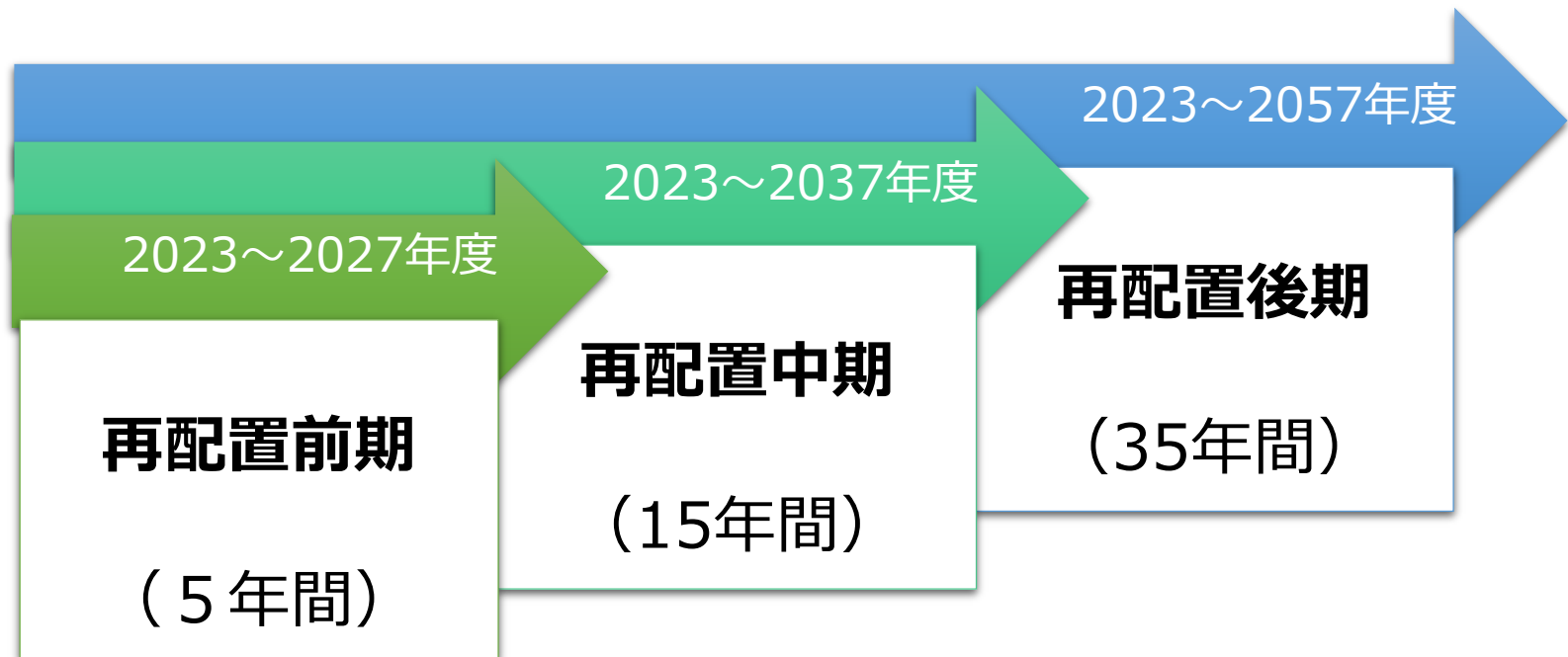
(3)再配置スケジュール

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	…2023年度	～	2027年度	5年間	
再配置中期	…2023年度	～	2037年度	15年間	
再配置後期	…2023年度	～	2057年度(※)	35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



5 評価結果について

評価結果

各施設ごとの評価結果（再配置方針）は、別紙のとおりとなります。

総合管理計画に記載されていた**公共施設（485施設）の総延床面積は317,005㎡**であり、「計画策定時から40年間の間に約40%削減する」という目標を達成するためには、**2057年度までに約126,802㎡を削減する必要があります。**

この再配置計画において、「譲渡」「他施設への統合」「廃止」と評価された施設の合計は**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。

再配置方針	施設数	面積（㎡）
継続	48	49,540
継続（改修・更新）	2	1,078
継続（縮小）	3	1,644
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	123	82,951

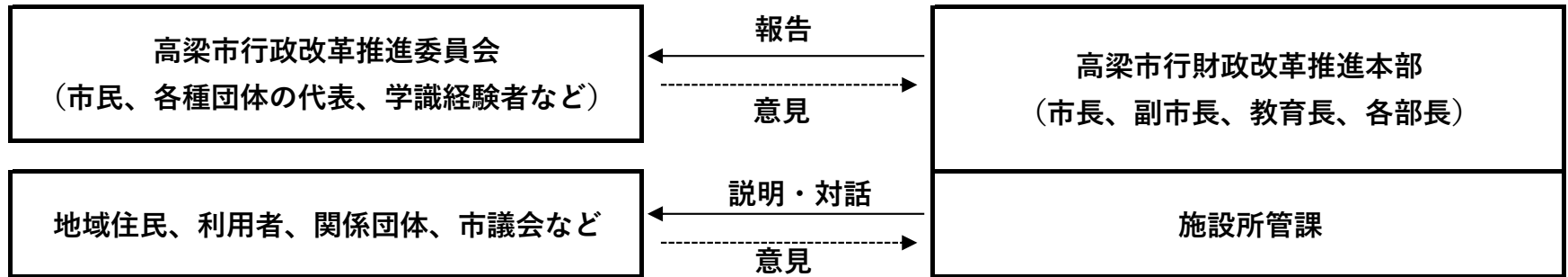
合計
24,229㎡

6 計画の推進について

(1) 計画の推進体制

再配置計画は、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、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、組織横断的に協議・調整を行いつつ、推進していきます。

公共施設の再配置は、行政だけでなく、地域住民、利用者、関係団体、市議会など多様な主体の理解とご協力が不可欠であり、再配置によるメリットや効果を含めて、積極的に説明・対話を図りながら取り組んでいくこととします。



●計画の推進にあたってのポイント

- ・地域住民や関係機関などと十分協議し、理解を得ながら進めます。
- ・地域住民や関係団体などから譲渡の申し出があった場合は、方向性の見直しを検討します。
- ・集約化、複合化、更新などを行う際には、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。

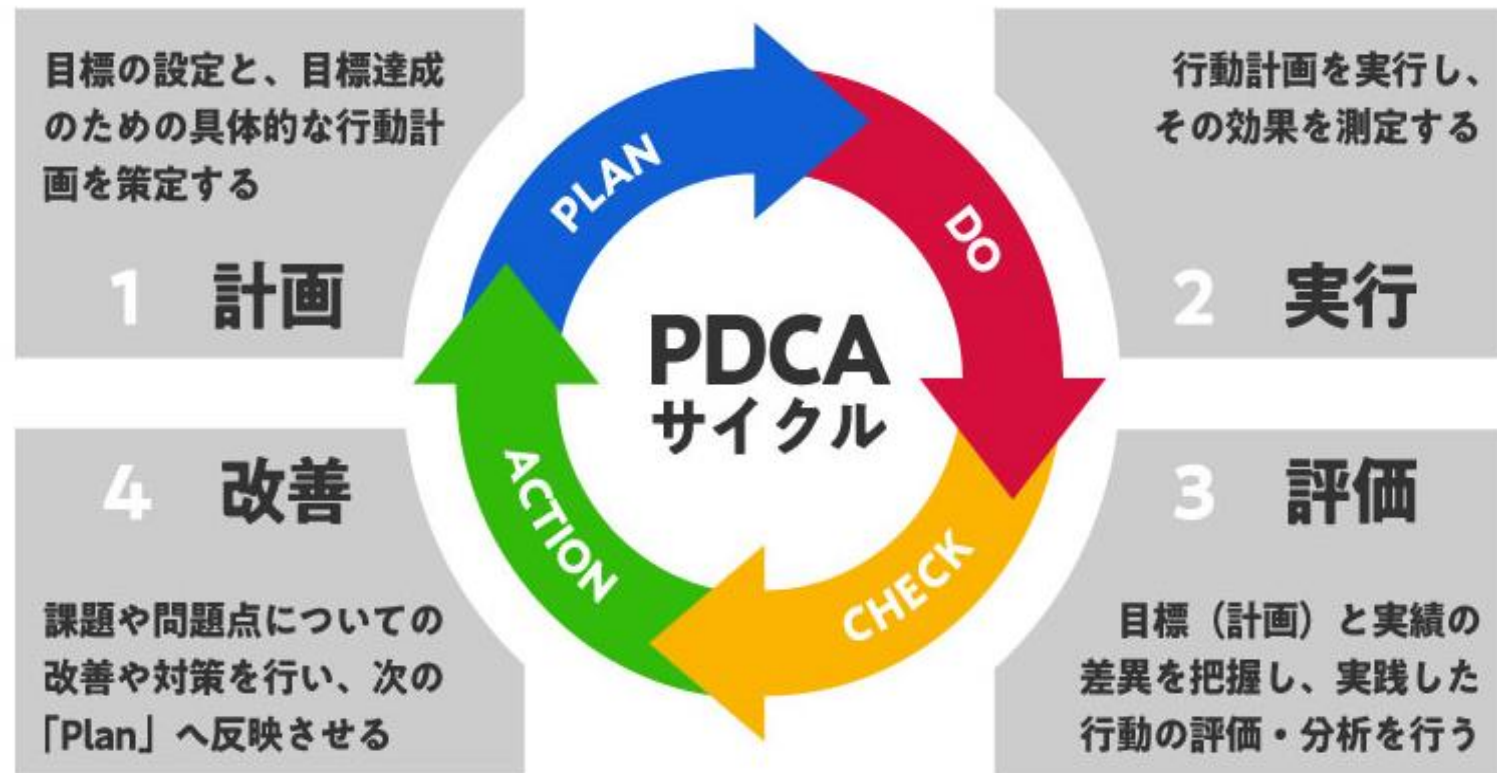
6 計画の推進について

(2) 計画の進行管理・見直しについて

再配置計画は、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などにより、見直しが必要となる場合があります。

また、再配置計画を着実に推進していくためには、進捗を適宜確認し、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、今後の取り組みに活用することも必要です。

このため、PDCAサイクルに基づく進捗管理を行い、必要に応じて見直しを行いながら、計画の推進を図ります。



発行年月／令和 年 月
発行／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 : [http : //www.city.takahashi.lg.jp](http://www.city.takahashi.lg.jp)