

高梁市社会教育施設等個別施設計画

〔令和 7 年度～令和 1 1 年度〕

令和 7 年 2 月

高梁市教育委員会

高梁市社会教育施設等個別施設計画

－目次－

高梁市社会教育施設等個別施設計画の概要

- 1 計画の背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 ページ
- 2 計画の期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 ページ
- 3 対象施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 ページ
- 4 社会教育施設等の実態・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 ページ
- 5 社会教育施設等の保有量・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 2 ページ
- 6 老朽化状況の実態・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 2 ページ
- 7 社会教育施設等整備の基本的な方針・・・・・・・・・・ 1 4 ページ
- 8 長寿命化の実施計画方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 8 ページ

1 計画の目的と背景

国は、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、平成26年4月には「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を示し、各地方公共団体に対して総合管理計画の策定を求めました。

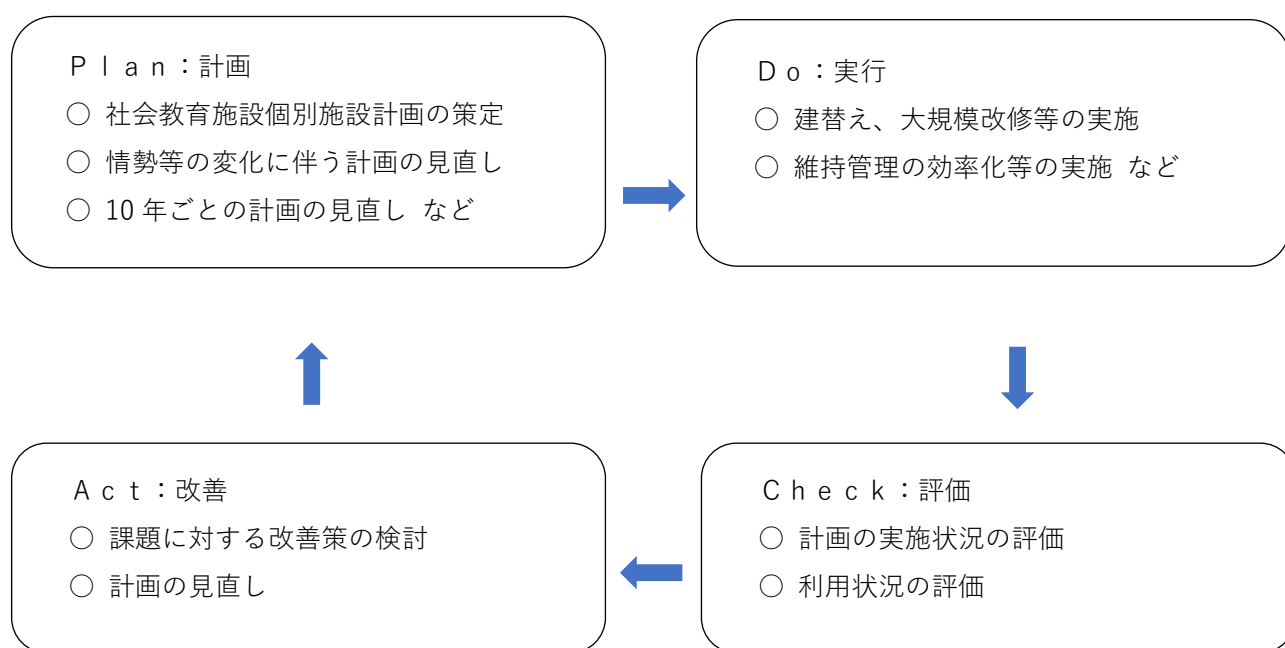
高梁市では、平成28年度に「高梁市公共施設総合管理計画」を策定するとともに、令和5年度には「高梁市公共施設再配置方針」を策定し、施設管理の方針とスケジュールを設定しました。

本市においては、昭和後半から平成の年代に建築した社会教育施設等が多く、老朽化によるリスクや維持管理費の増大、改修などの問題を抱えている状況にあり、厳しい財政状況が続く中で更なる人口減少等により、公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されます。そのため、早急に社会教育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・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化し、公共施設等の最適な配置を実現する必要があります。

このことから本計画は、長寿命化が可能な施設については長寿命化することを前提に、適正に改修・改築を進めることとし、これに要するコストの縮減と平準化を図りつつ、社会教育施設等に求められる機能・性能を確保することを目的として策定します。

2 計画の期間

本計画の期間は、令和7年度から令和11年度までの5ヵ年とし、毎年度実施する施策評価及び事務事業評価に基づき、目標達成のための手段（事務事業）の見直しを行います。



3 対象施設

計画対象の施設は6施設あり、築30年以上の建物が2施設（最も長いもので40年経過）、築15年以上30年未満の建物が2施設となっています。比較的築年数が経過していない施設も2施設ありますが、施設の保有量にも考慮しながら施設の長寿命化、改築による対応の可能性を計画的に検討する必要があると考えられます。

施 設 名	所 在 地	建築年	構造	延床面積 (㎡)
高梁総合文化会館	高梁市原田北町1212番地	S60	RC	5,415
高梁市文化交流館	高梁市原田北町1203番地の1	H9	RC	5,361
高梁市有漢生涯学習センター	高梁市有漢町有漢3387番地	H17	RC	2,416
高梁市成羽文化センター	高梁市成羽町下原606番地	R2	RC	2,444
高梁市成羽文化センター(別館)	高梁市成羽町下原967番地	H23	RC	411
高梁市川上総合学習センター	高梁市川上町地頭1822番地	H4	RC	2,874

4 社会教育施設等の実態

(1) 利用者数の推移

本市社会教育施設等の利用人数は、新型コロナウイルス感染拡大の影響から激減をしたものの、新型コロナウイルス感染の平常化により回復傾向にあります。

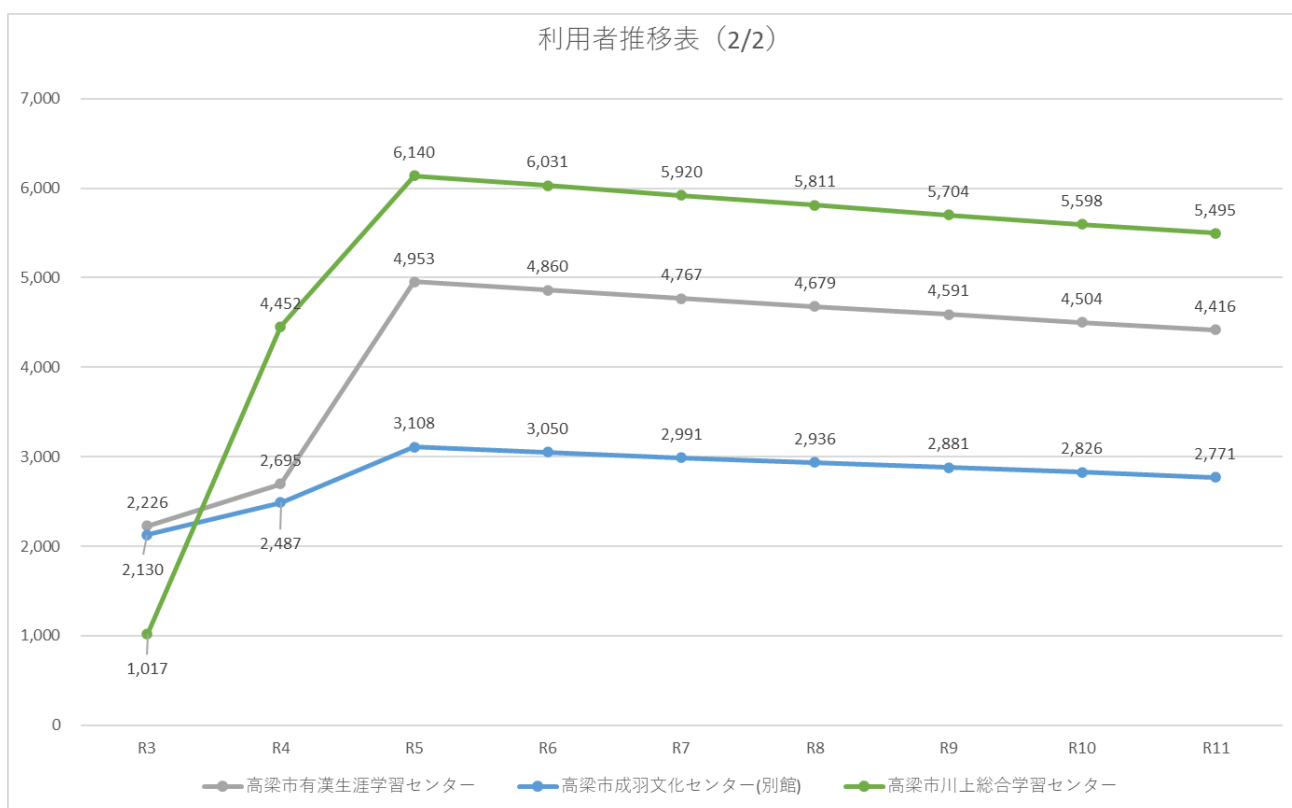
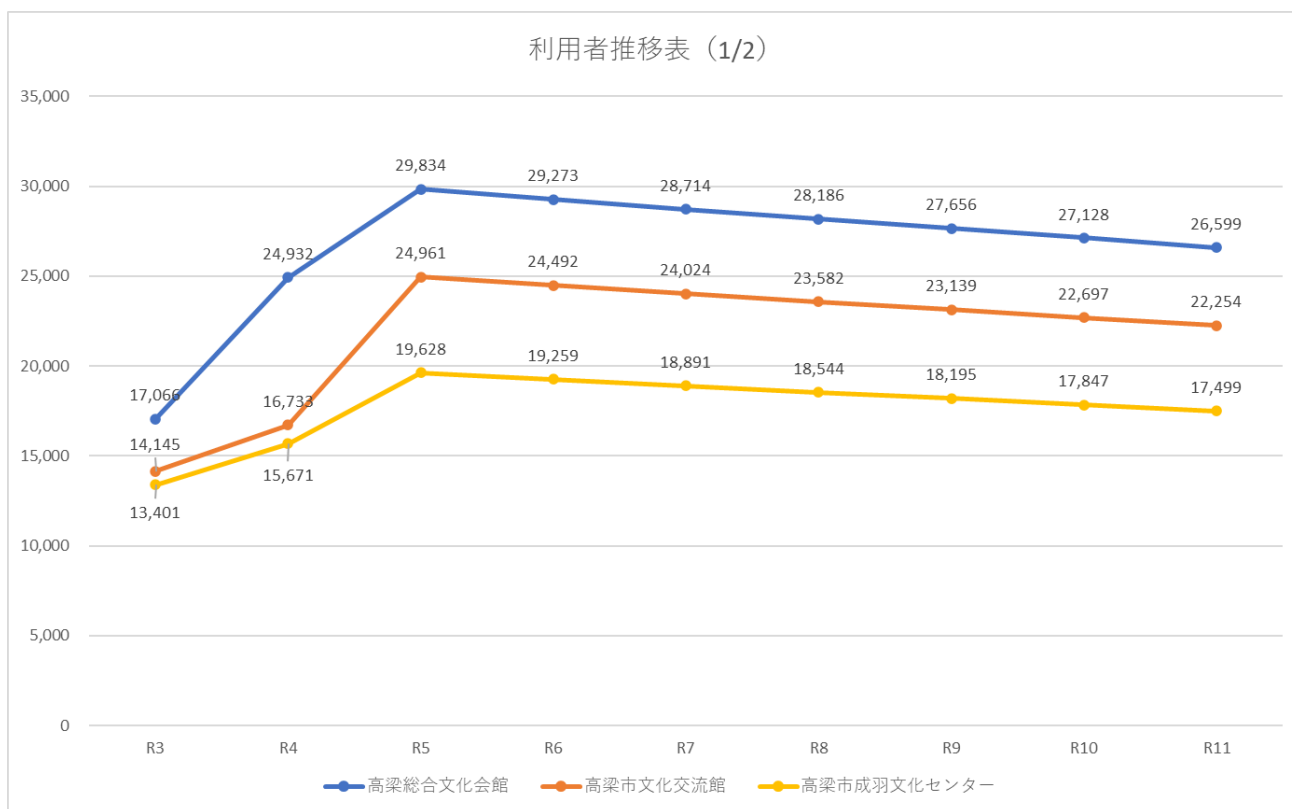
しかしながら、本市においては少子高齢化が加速しており、人口減少は歯止めがかからない状況であり、今後施設利用者数も減少することが見込まれます。

■施設利用者推移表

(単位 人)

施 設 名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
高梁総合文化会館	17,066	24,932	29,834	29,273	28,714	28,186	27,656	27,128	26,599
高梁市文化交流館	14,145	16,733	24,961	24,492	24,024	23,582	23,139	22,697	22,254
高梁市有漢生涯学習センター	2,226	2,695	4,953	4,860	4,767	4,679	4,591	4,504	4,416
高梁市成羽文化センター	13,401	15,671	19,628	19,259	18,891	18,544	18,195	17,847	17,499
高梁市成羽文化センター(別館)	2,130	2,487	3,108	3,050	2,991	2,936	2,881	2,826	2,771
高梁市川上総合学習センター	1,017	4,452	6,140	6,031	5,920	5,811	5,704	5,598	5,495

■施設利用者推移グラフ



(2)使用料収入の推移

本市社会教育施設等の使用料収入は、新型コロナウイルス感染拡大の影響から激減をしたものの、新型コロナウイルス感染の平常化により回復傾向にあります。

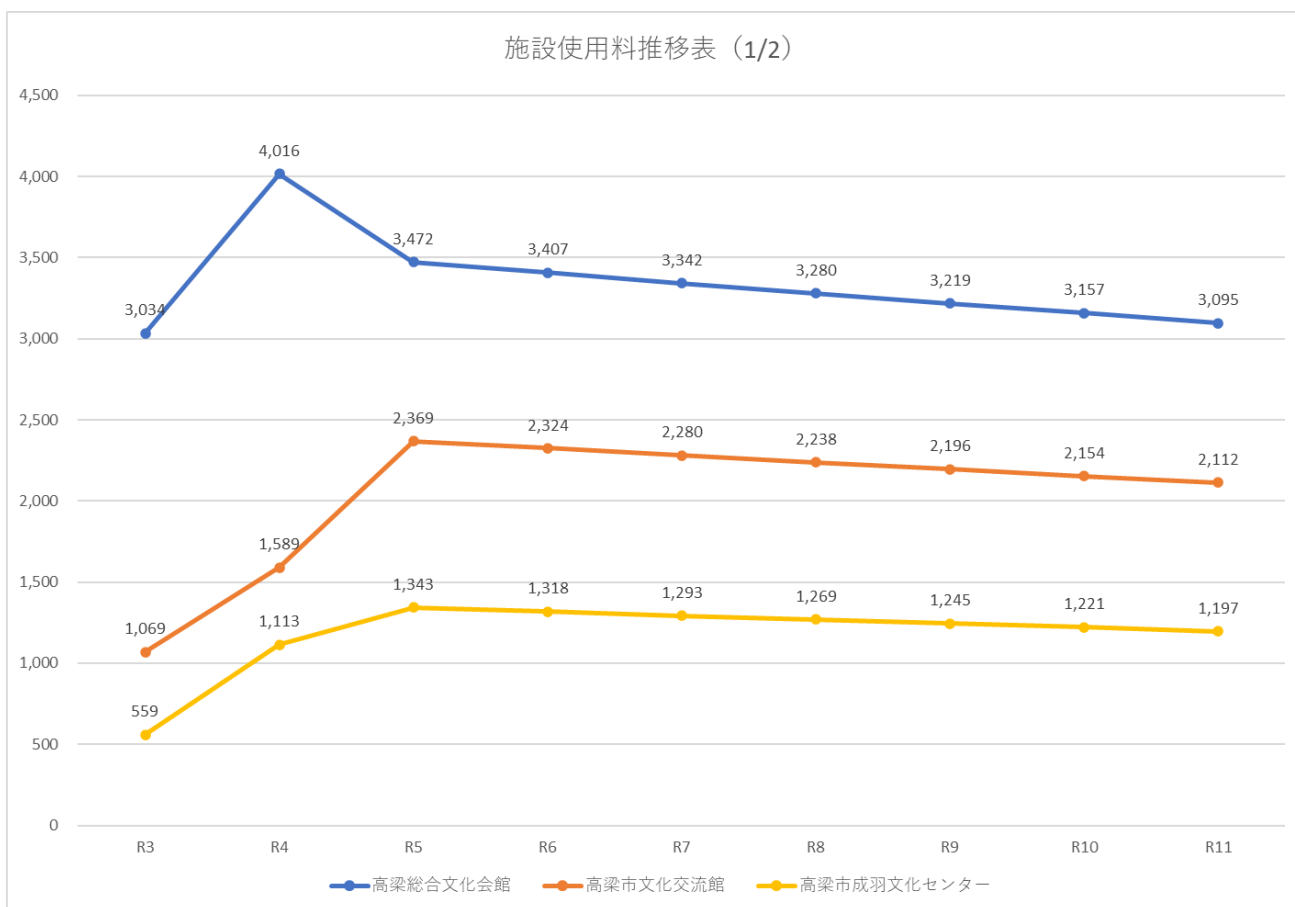
しかしながら、本市においては少子高齢化が加速しており、人口減少は歯止めがかからない状況であり、今後施設利用者数と共に、使用料収入も減少する見込みです。

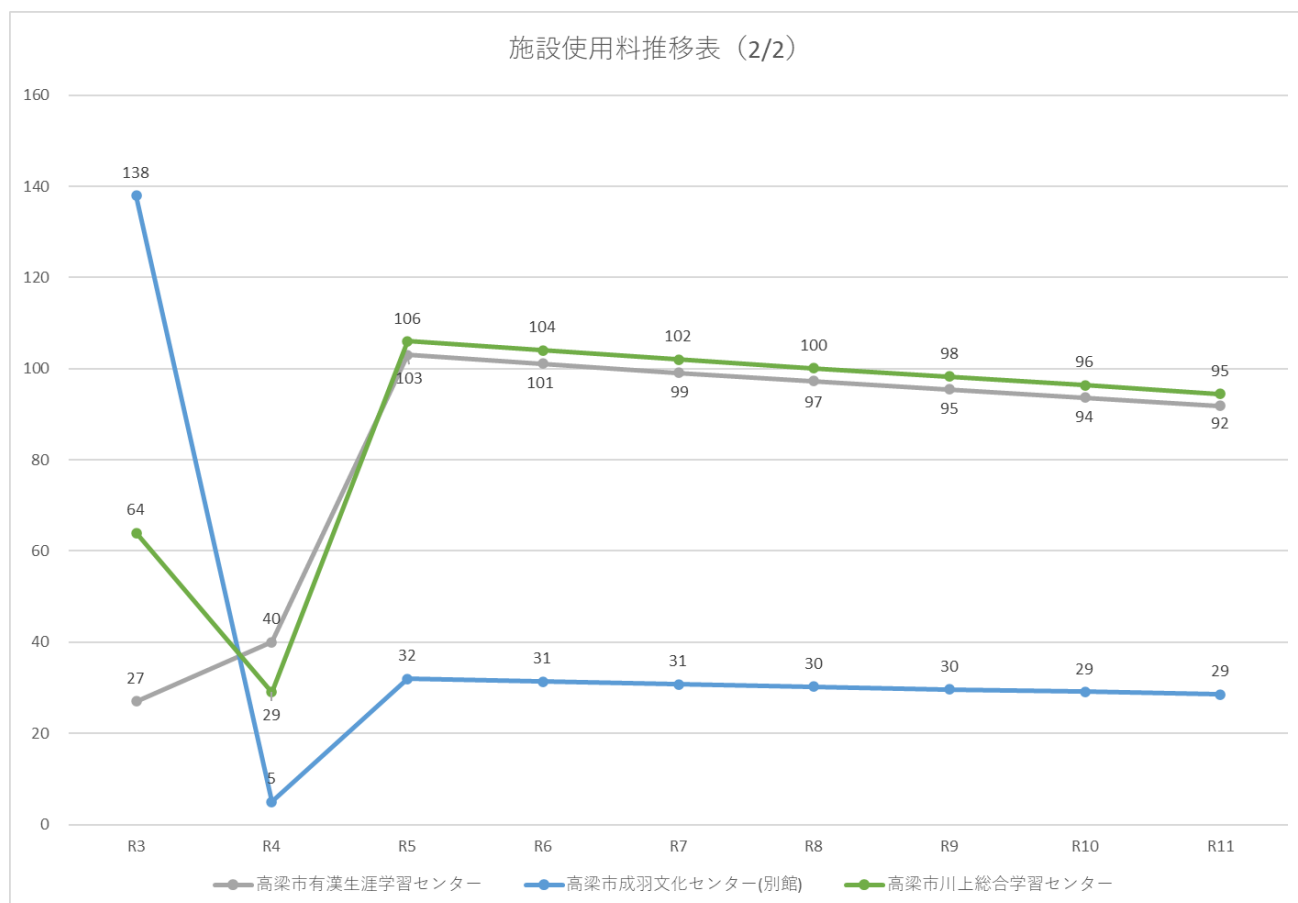
■施設使用料収入推移表

(単位 千円)

施設名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
高梁総合文化会館	3,034	4,016	3,472	3,407	3,342	3,280	3,219	3,157	3,095
高梁市文化交流館	1,069	1,589	2,369	2,324	2,280	2,238	2,196	2,154	2,112
高梁市有漢生涯学習センター	27	40	103	101	99	97	95	94	92
高梁市成羽文化センター	559	1,113	1,343	1,318	1,293	1,269	1,245	1,221	1,197
高梁市成羽文化センター(別館)	138	5	32	31	31	30	30	29	29
高梁市川上総合学習センター	64	29	106	104	102	100	98	96	95

■施設使用料推移グラフ





(2) 施設維持費の推移

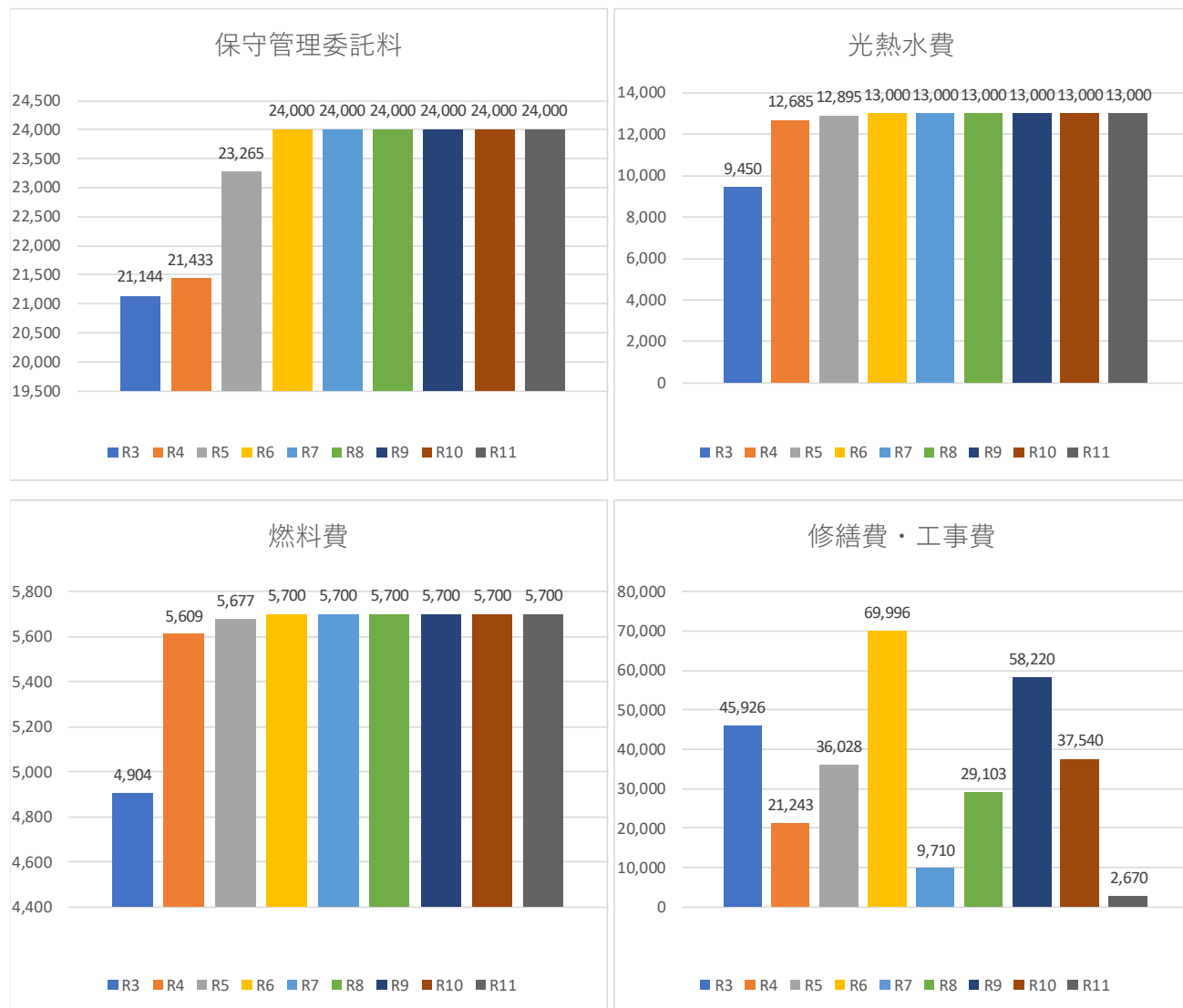
施設維持費は概ね 8 千 3 百万円から 1 億 4 百万円前後で推移し、令和 3 年度から令和 5 年度までの直近 3 年間の施設維持費の平均は約 9 千 6 百万円となっており、内訳として保守管理委託料や修繕・工事費等の支出が大半を占めています。

現在、本市の社会教育施設等は老朽化によって修繕や改修の必要な箇所が多くなってきており、特に高梁市文化センター及び有漢生涯学習センター、川上総合学習センターについては建築からの年数が経過した建築物であり、今後、大規模修繕や改修により、本市の財政状況を圧迫することが考えられます。

(単位 千円)

施設名	高梁市文化センター（高梁総合文化会館、高梁市文化交流館）								
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
保守管理等委託料	21,144	21,433	23,265	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
光熱水費	9,450	12,685	12,895	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000
燃料費	4,904	5,609	5,677	5,700	5,700	5,700	5,700	5,700	5,700
修繕費・工事費	45,926	21,243	36,028	69,996	9,710	29,103	58,220	37,540	2,670
計	81,424	60,970	77,865	112,696	52,410	71,803	100,920	80,240	45,370

■維持管理経費の推移

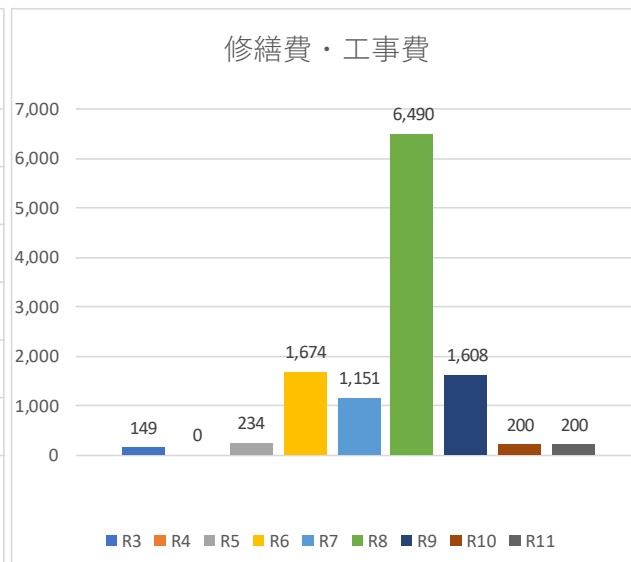
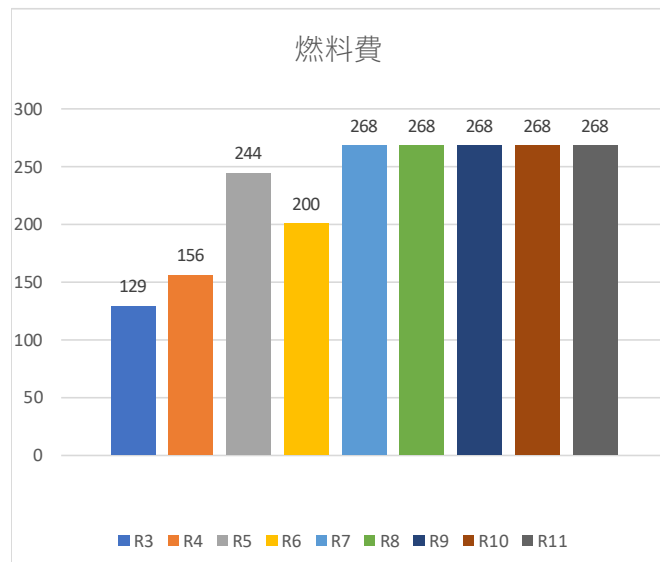
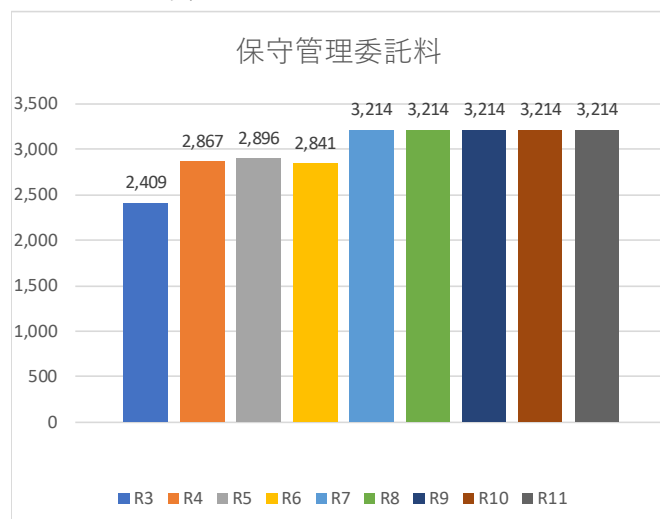


- ・高梁総合文化会館及び高梁市文化交流館が隣接しており、高梁市文化センターとして一体的な管理を行っている。
- ・施設管理委託料は2,114万円から2,327万円の間を推移しているが、今後は物価高騰の影響で2,400万円前後の経費が必要となる見込である。また、当該施設はホールを有しているためホール設備の保守管理委託料が必要となっている。
- ・燃料費は490万円から568万円の間を推移しているが今後は物価高騰の影響で570万円前後の経費が必要となる見込である。
- ・一般修繕費・工事費は2,124万円から4,593万円の間を推移しているが、施設の老朽化に伴い一部改修が必要となるため、計画的な修繕・工事費が必要となる。なお、令和6年度から令和10年度にかけ灯油地下タンクやホール舞台機構設備等の改修を予定している。

(単位 千円)

施設名	高梁市有漢生涯学習センター								
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
保守管理等委託料	2,409	2,867	2,896	2,841	3,214	3,214	3,214	3,214	3,214
光熱水費	-	-	-	-	-	-	-	-	-
燃料費	129	156	244	200	268	268	268	268	268
修繕費・工事費	149	0	234	1,674	1,151	6,490	1,608	200	200
計	2,687	3,023	3,374	4,715	4,633	9,972	5,090	3,682	3,682

■維持管理経費の推移

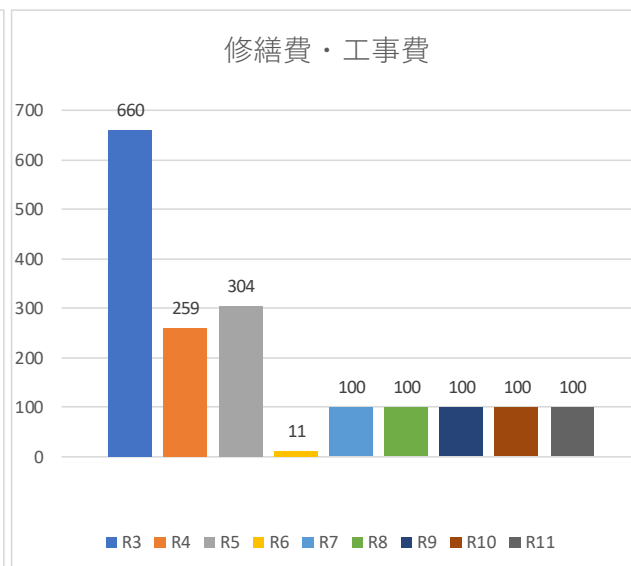
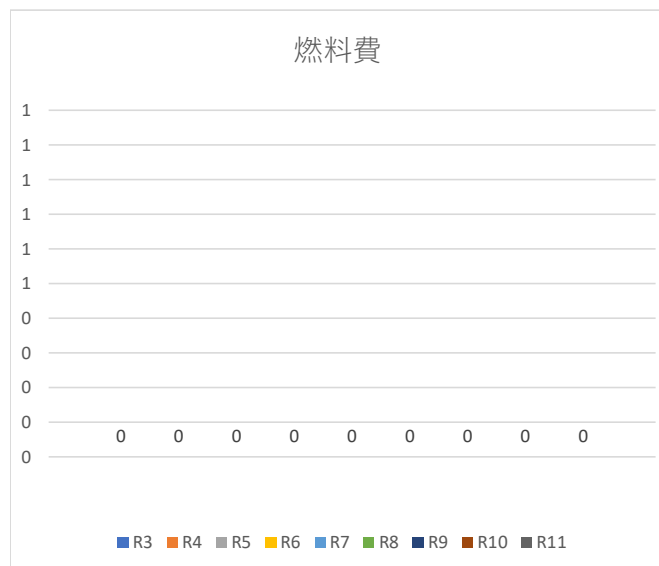
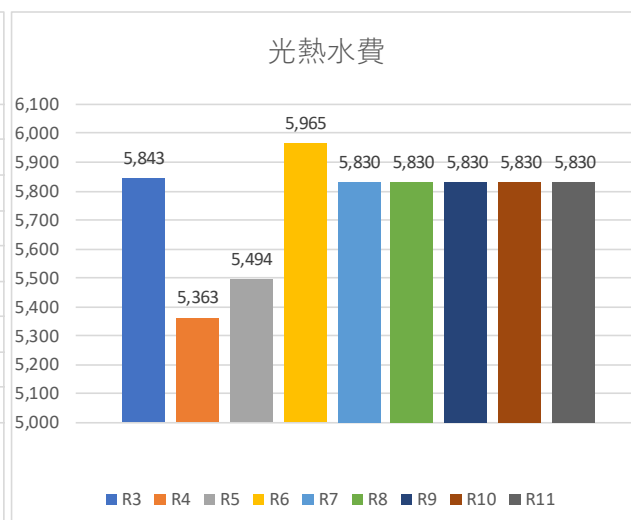
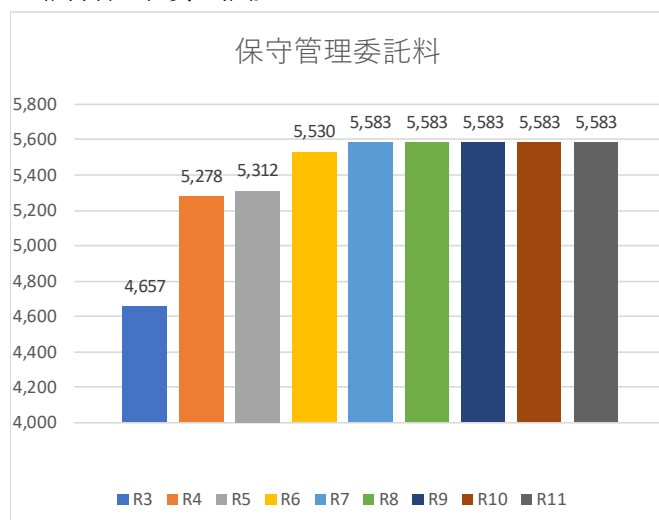


- ・施設管理委託料は240万円から290万円の間を推移しているが、今後は物価高騰の影響で320万前後の経費が必要となる見込である。また、当該施設はホールを有しているためホール設備の保守管理委託料が必要となっている。
- ・燃料費は12万円から25万円の間を推移しているが今後は物価高騰の影響で27万円前後の経費が必要となる見込である。
- ・一般修繕費・工事費は0円から24万円の間を推移しているが、施設の老朽化に伴い一部改修が必要となるため、計画的な修繕・工事費が必要となる。なお、令和6年度から令和9年度にかけて水道設備や空調設備等の改修を予定している。

(単位 千円)

施 設 名	高梁市成羽文化センター								
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
保守管理等委託料	4,657	5,278	5,312	5,530	5,583	5,583	5,583	5,583	5,583
光熱水費	5,843	5,363	5,494	5,965	5,830	5,830	5,830	5,830	5,830
燃料費	0	0	0	0	0	0	0	0	0
修繕料・工事費	660	259	304	11	100	100	100	100	100
計	11,160	10,900	11,110	11,506	11,513	11,513	11,513	11,513	11,513

■維持管理経費の推移

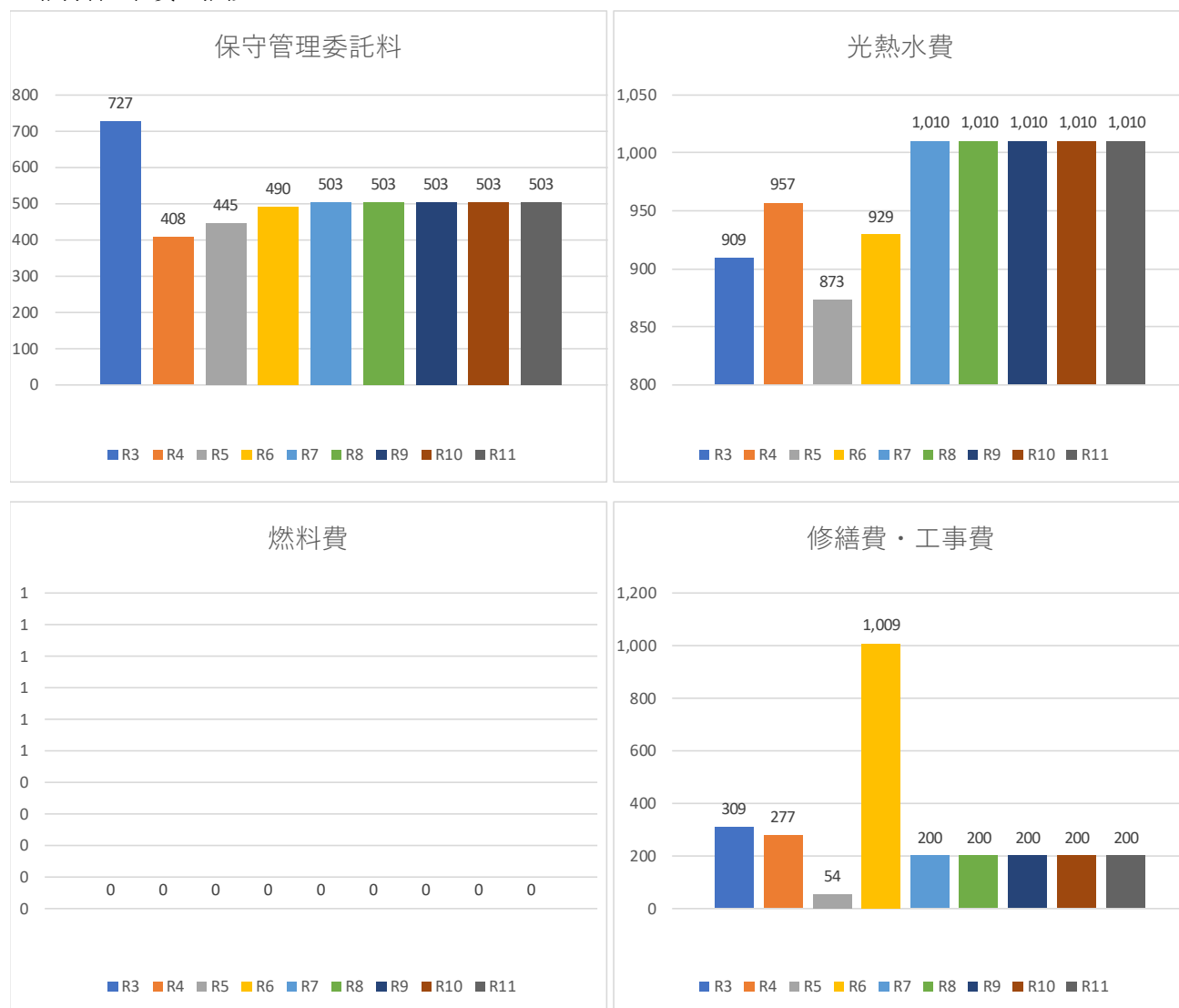


- ・施設管理委託料は465万円から532万円の間を推移しているが、今後は物価高騰の影響で560万前後の経費が必要となる見込である。また、当該施設はホールを有しているためホール設備の保守管理委託料が必要となっている。
- ・光熱水費は536万円から585万円の間を推移しているが今後は物価高騰の影響で590万円前後の経費が必要となる見込である。
- ・一般修繕費・工事費は25万円から66万円の間を推移しているが、これらの修繕は施設の老朽化に伴うものではなく、当面は大規模な修繕の必要はない見込みである。

(単位 千円)

施設名	高梁市成羽文化センター（別館）								
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
保守管理等委託料	727	408	445	490	503	503	503	503	503
光熱水費	909	957	873	929	1,010	1,010	1,010	1,010	1,010
燃料費	0	0	0	0	0	0	0	0	0
修繕料・工事費	309	277	54	1,009	200	200	200	200	200
計	1,945	1,642	1,372	2,428	1,713	1,713	1,713	1,713	1,713

■維持管理経費の推移

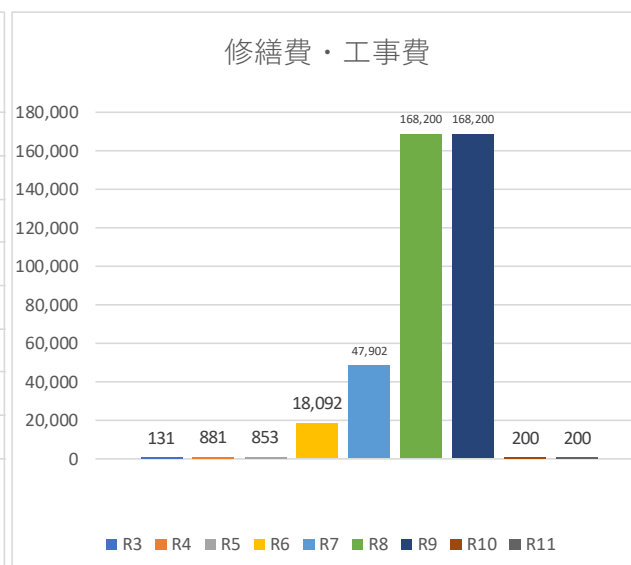
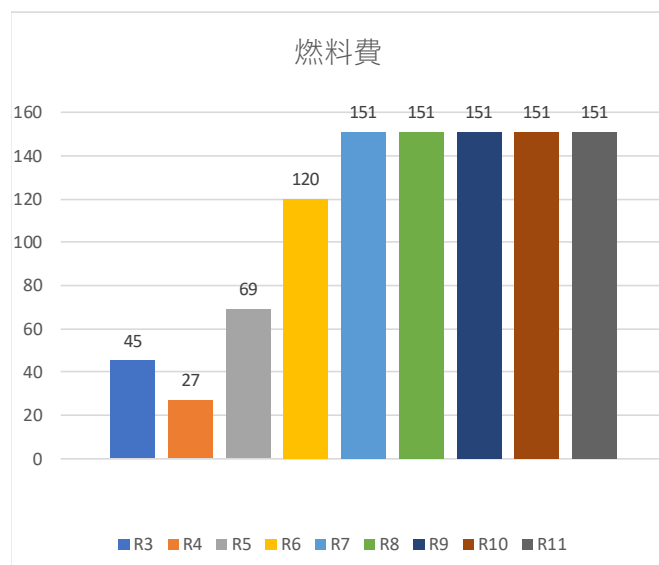
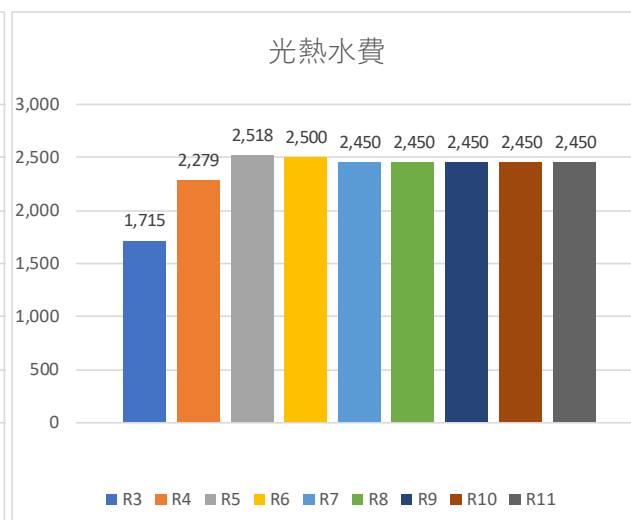
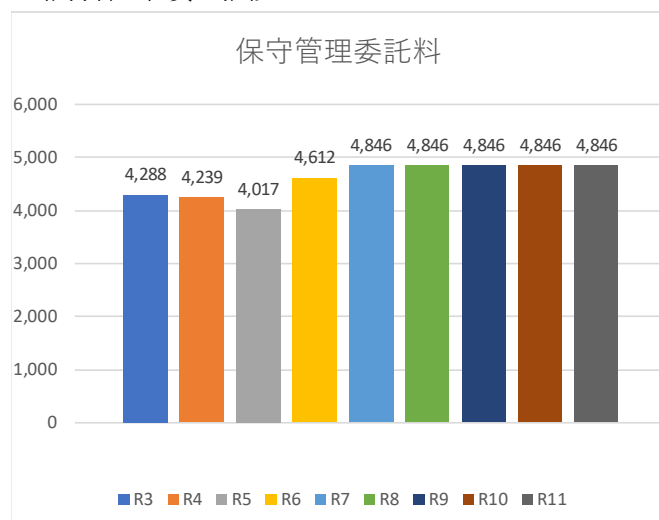


- ・施設管理委託料は40万円から73万円の間を推移しているが、今後は物価高騰の影響で50万前後の経費が必要となる見込である。
- ・光熱水費は87万円から96万円の間を推移しているが今後は物価高騰の影響で100万円前後の経費が必要となる見込である。
- ・一般修繕費・工事費は5万円から101万円の間を推移しているが、これらの修繕は施設の老朽化に伴うものではなく、当面は大規模な修繕の必要はない見込みである。

(単位 千円)

施 設 名	高梁市川上総合学習センター								
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
保守管理等委託料	4,288	4,239	4,017	4,612	4,846	4,846	4,846	4,846	4,846
光熱水費	1,715	2,279	2,518	2,500	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450
燃料費	45	27	69	120	151	151	151	151	151
修繕料・工事費	131	881	853	18,092	47,902	168,200	168,200	200	200
計	6,179	7,426	7,457	25,324	55,349	175,647	175,647	7,647	7,647

■維持管理経費の推移



- ・施設管理委託料は401万円から462万円の間を推移しているが、今後は物価高騰の影響で480万前後の経費が必要となる見込である。また、当該施設はホールを有しているためホール設備の保守管理委託料が必要となっている。
- ・光熱水費は171万円から252万円の間を推移しているが今後は物価高騰の影響で250万円前後の経費が必要となる見込である。
- ・一般修繕費・工事費は13万円から86万円の間を推移しているが、施設の老朽化に伴い改修が必要となる見込みであるため、計画的な修繕・工事費が必要となる。
- ・令和6年度から令和9年度にかけて非常用発電設備やホール舞台設備、照明設備、音響設備の改修を予定しているが、多額の経費が必要となるため、利用状況等を加味し設計内容を検討する必要がある。

5 社会教育施設等の保有量

本市の社会教育施設等は、築30年以上の建物が約33%、その中でも築40年以上の建物が約16%となっており、10年後には全施設が築15年以上となります。

今後、利用者が減少していく見込みの中で、耐震化や改築、大規模改修が必要となる建物が増加し、多額の経費がかかり、本市の財政に非常に大きな影響を与えることになることから、社会教育施設等は改築だけではなく、長寿命化改修による整備を検討していくことが必要となっています。

6 老朽化（劣化）の状況の実態

(1)構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価社会教育施設等の老朽化の調査については、目視による劣化状況現場調査に基づき、屋根・屋上、外壁を評価し、また内部仕上、電気設備、機械設備は、部位の全面的な改修年からの経過年数を基本にA、B、C、Dの4段階で評価しています。

■評価基準

屋根・屋上、外壁…目視による評価

評 価	基 準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある ・安全上、機能上、問題あり ・躯体の耐久性に影響を与えている ・設備が故障し施設運営に支障を与えている等

内部仕上、電気設備、機械設備…経過年数による評価

評 価	基 準
A	15年未満
B	15年以上30年未満
C	30年以上
D	経過年数に関わらず劣化事象がある場合

(2)建物情報一覧表

■建物状況評価基準

建築年数による評価

評 価	状 態
	建築後 1 5 年未満
	建築後 1 5 年以上 3 0 年未満
	建築後 3 0 年以上

劣化状況による評価

評 価	状 態
A	概ね良好
B	部分的に劣化
C	広範囲に劣化
D	早急に対応する必要がある

建 物 基 本 情 報					劣化状況評価				
施 設 名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度 (供用)	築年数	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
高梁総合文化会館	RC	5,415	S60	40	C	C	C	C	C
高梁市文化交流館	RC	5,361	H9	28	B	B	B	B	B
高梁市有漢生涯学習センター	RC	2,416	H17	20	B	B	B	B	B
高梁市成羽文化センター	RC	2,444	R2	5	A	A	A	A	A
高梁市成羽文化センター(別館)	RC	411	H23	13	A	A	A	A	A
高梁市川上総合学習センター	RC	2,874	H4	33	C	C	C	C	C

■劣化状況の概要

- ・高梁総合文化会館は築 4 0 年が経過しており、改修が未対応な箇所については劣化が進行している可能性が高く、指定管理者との連携を密にし、改革的な修繕や改修工事が必要となります。また、ホールの舞台機構に著しい劣化が見られるため、早期段階において計画的な修繕が必要となります。
- ・高梁市文化交流館ホールの舞台機構、舞台照明等の設備については令和 5 年度に改修を行っており目立った劣化現象はありませんが、中央監視盤や照明操作盤などに劣化が見られます。その他改

修が未対応の箇所についても劣化が進行している可能性があり、指定管理者と連携を密にし、計画的な修繕や改修工事が必要となります。

- ・有漢生涯学習センターについては、ホール内の舞台機構等に劣化が生じている恐れがあるため、部分改修の必要があります。今後、劣化の進行が進む可能性もあり、状況を注視しながら計画的な改修が必要となります。

- ・高梁市成羽文化センター（別館）は平成２３年度に、高梁市成羽文化センターは令和２年度に新築したため、Ａ判定としています。

- ・川上総合学習センターについては、ホール内の舞台機構や音響設備、照明設備、可動椅子、空調設備の劣化が顕著であり、大規模改修の必要があります。大規模改修の実施においては、使用状況や改修費用を検証し、将来的な使用方法を見据えた効果的な対策が必要となります。

7 社会教育施設等整備の基本的な方針

本市の社会教育施設等については、築４０年以上５０年未満の建物が全体の約１６％を占めており、大規模改修や改築を中心とした老朽化対策では対策できない施設が増加する恐れがあります。

施設の劣化状況調査結果を踏まえて、各施設の長寿命化に向け、次に示す対応計画を基に劣化箇所への対応を行うことにしています。ただし、年度ごとに施設の劣化状況の進行状況等緊急度を加味し、より効果的な手法や対応時期を検討しながら対応を行うこととします。

■劣化状況への主な対応状況（令和３年度～令和５年度）

(1)高梁総合文化会館

劣 化 箇 所 等	対応年度	対応金額（千円）
C B 塀改修工事	令和３年度	923
空調保守修繕工事	令和５年度	630

(2)高梁市文化交流館

劣 化 箇 所 等	対応年度	対応金額（千円）
過電流ロック機能付負荷開閉器（避雷器内蔵）修繕	令和３年度	759
吸収式冷温水発生機改修他工事	令和３年度	13,750
多目的トイレ等フラッシュバルブ非接触化改修工事	令和３年度	847
吸収式冷温水発生機改修他工事	令和３年度	29,150
荷物用エレベーター改修工事	令和４年度	19,250
非常用照明器具修繕工事	令和４年度	990
舞台機構設備改修工事	令和５年度	26,642
照明設備改修工事	令和５年度	7,942

(3)高梁市有漢生涯学習センター

劣 化 箇 所 等	対応年度	対応金額（千円）
ホール系統温度調節計取替修繕	令和５年度	234

(4)高梁市成羽文化センター

劣 化 箇 所 等	対応年度	対応金額（千円）
複合施設監視カメラ修繕	令和４年度	259

(5)高梁市成羽文化センター（別館）

劣 化 箇 所 等	対応年度	対応金額（千円）
浄化槽放流ポンプ取替修繕	令和４年度	277

(6)高梁市川上総合学習センター

劣 化 箇 所 等	対応年度	対応金額（千円）
川上総合学習センター自動ドア修繕	令和４年度	583
４階有圧扇修繕	令和５年度	259

■今後の劣化状況の対応計画（令和6年度以降）

(1)高梁総合文化会館

劣化箇所等	計画年度	計画金額（千円）
西側受水槽給水設備修繕	令和6年度	545
地下タンク貯蔵所吸上げ管修繕	令和6年度	583
誘導灯交換工事	令和6年度	1,012
地下タンク改修工事	令和6年度	31,735
太陽光パワーコンディショナー修繕	令和7年度	242
ホール床車取替	令和7年度	3,410
ホールマニラロープ取替	令和7年度	2,860
ホール開閉ロープ取替	令和7年度	770
ホール緞帳修繕	令和8年度	4,290
ホール滑車取替	令和8年度	21,340
ホール開閉レール取替	令和9年度	4,917
ホール吊金具取替	令和9年度	4,235
ホールウェイト枠取替	令和9年度	4,598
ホール諸幕取替	令和10年度	22,220

(2)高梁市文化交流館

劣化箇所等	計画年度	計画金額（千円）
屋上冷温水系補給水減圧弁25A他取替修繕	令和6年度	858
空調熱交換器取替工事	令和6年度	660
非常用発電機用蓄電池交換修繕工事	令和6年度	627
1階改修工事（建築主体工事）	令和6年度	13,200
1階改修工事（電気工事）	令和6年度	14,740
芝生公園整備工事	令和6年度	4,290
非常用発電機蓄電池交換修繕	令和7年度	645
2階空調インバータ交換修理	令和8年度	803
中央監視盤更新工事	令和9年度	41,800
照明操作盤更新	令和10年度	12,650

(3)高梁市有漢生涯学習センター

劣 化 箇 所 等	計画年度	計画金額（千円）
ホール座席誘導灯交換	令和 6 年度	1,177
W i - F i 設備構築工事	令和 6 年度	240
1 階女子トイレウォシュレット修繕	令和 7 年度	214
2 階多目的トイレ便器取替	令和 7 年度	385
給水加圧ポンプフート弁取替	令和 7 年度	352
空冷チラー圧縮分解整備	令和 8 年度	1,744
空調設備修繕	令和 8 年度	1,037
多目的ホール舞台機構リミットスイッチ	令和 8 年度	3,509
研修室スライディングウォール	令和 9 年度	1,408

(4)高梁市成羽文化センター

（計画なし）

(5)高梁市成羽文化センター（別館）

劣 化 箇 所 等	計画年度	計画金額（千円）
浄化槽ブロワー修繕工事	令和 6 年度	909

(6)高梁市川上総合学習センター

劣 化 箇 所 等	計画年度	計画金額（千円）
非常用発電設備改修工事	令和 6 年度	17,842
電気室コンデンサ・高圧カットアウト取替工事	令和 7 年度	495
非常用発電機保全整備	令和 7 年度	798
ホール改修工事（その 1）空調機器更新工事	令和 7 年度	46,409
ホール改修工事（その 2）	令和 8 年度	168,000
ホール改修工事（その 3）	令和 9 年度	168,000

8 長寿命化の実施計画方針

(1) 情報基盤の整備と活用

本計画策定の際に取りまとめ、点検評価したデータをベースに、各施設の状態や過去の改修・交換履歴、故障の発生状況を蓄積し適切な整備を行っていきます。

(2) 推進体制の整備

設置管理者として定期的な点検・調査の実施を行い、施設の管理者と連携して施設の状態把握に努めるとともに、市長部局の建築技師からの指導・助言、連携の強化を図り、市全体の効率化・効果的な社会教育施設等のマネジメントを行っていきます。

(3) 維持管理・更新に係るトータルコストの縮減や予算の平準化

少子高齢化による人口減少の加速が見込まれており、将来的な施設の利用見込みを考慮し、修繕、建て替え、複合化、統廃合、規模縮小などの利用形態の見直しを行いトータルコストの削減を行っていきます。また、財政部局との連携を図り長期的な視野を持ち予算の平準化を行います。

(4) 新技術の導入

ロボット・センサー・A I等の導入や、データベースの導入、タブレットの導入、新工法・新材料などを導入し、最適な維持管理・更新が行えるような情報収集を行います。

(5) フォローアップ

本計画は、5年ごとに見直すことを基本としますが、計画期間中であっても、適切にフォローアップを行うことにより、より効果的、効率的な社会教育施設等の整備を進めていきます。

このため、修繕・工事単位ごとにPDCAサイクルに沿った進捗管理を実施し、計画へ反映させていくこととします。