

# 「公共施設等総合管理計画及び

---

## 個別施設計画の見直しについて」

---

2025年（令和7年）10月  
郡山市財務部  
公有資産マネジメント課

---

# 1. 公共施設マネジメントの必要性について

## 計画策定の経緯

- 2012年12月 山梨県中央道笹子トンネル事故  
※2014年4月 総務省による計画策定要請
- 2016年3月 「郡山市公共施設等**総合管理計画**」策定  
(計画期間：2016～2045年度(30年間))  
⇒ 今後30年間の不足額：1,071億円  
目標：公共施設の延床4.5% (約5.1万㎡) 縮減
- 2018年3月 「郡山市公共施設等総合管理計画**個別施設計画**」策定  
(計画期間：2018～2025年度(8年間))
- **2026年3月(予定)**  
**「総合管理計画」改訂及び「第二期 個別施設計画」策定**

地震・コロナなど  
自然災害等の頻発

建物、道路・水道の  
老朽化

人口減少・  
少子高齢化

財政状況の  
悪化

将来



総合管理計画 2026～2055年度(30年間)

公共施設等を取り巻く課題について、  
現状と将来の見通しを把握・分析し、  
長期的な視点でマネジメントの方針を定める

個別施設計画 2026～2035年度(10年間)

総合管理計画のマネジメント方針に基づき、  
各施設の具体的な対応方針を定める

計画に基づき

「次世代に負担を残さず次の100年を引き継いでいく」

## 2.計画に基づく公共施設マネジメントのこれまでの取組について

### 長寿命化

施設を長く使い続けるため、適切な点検を行い、計画的な予防保全による**長寿命化**を図り、**トータルコスト縮減**及び**安全確保**に取り組みました。



大島小学校（長寿命化）



男女共同参画センター（長寿命化）

### 総量縮減

施設の利用状況や建物の老朽化状況等から、施設の**集約・複合化**や**廃止**等を行い、施設の**総量縮減**に取り組みました。

目標：延床4.5%縮減に対し1.6%（R6.3末）



西田学園義務教育学校（集約・複合化）

#### 【縮減した主な施設】

- ・西田地区小学校
- ・田村地区小中学校
- ・大槻公民館分室
- ・西田埋立処分場
- ・消防詰所
- ・市営住宅

など

### 未利用財産の有効活用

未利用の財産や施設の余剰スペースの**売却・貸付、ネーミングライツ**など、**財源確保**し公共施設等総合管理基金へ積立・運用に取り組みました。 財産収入約39億円（R7.3末）



中央図書館（ネーミングライツ）



カルチャーパーク（ネーミングライツ）

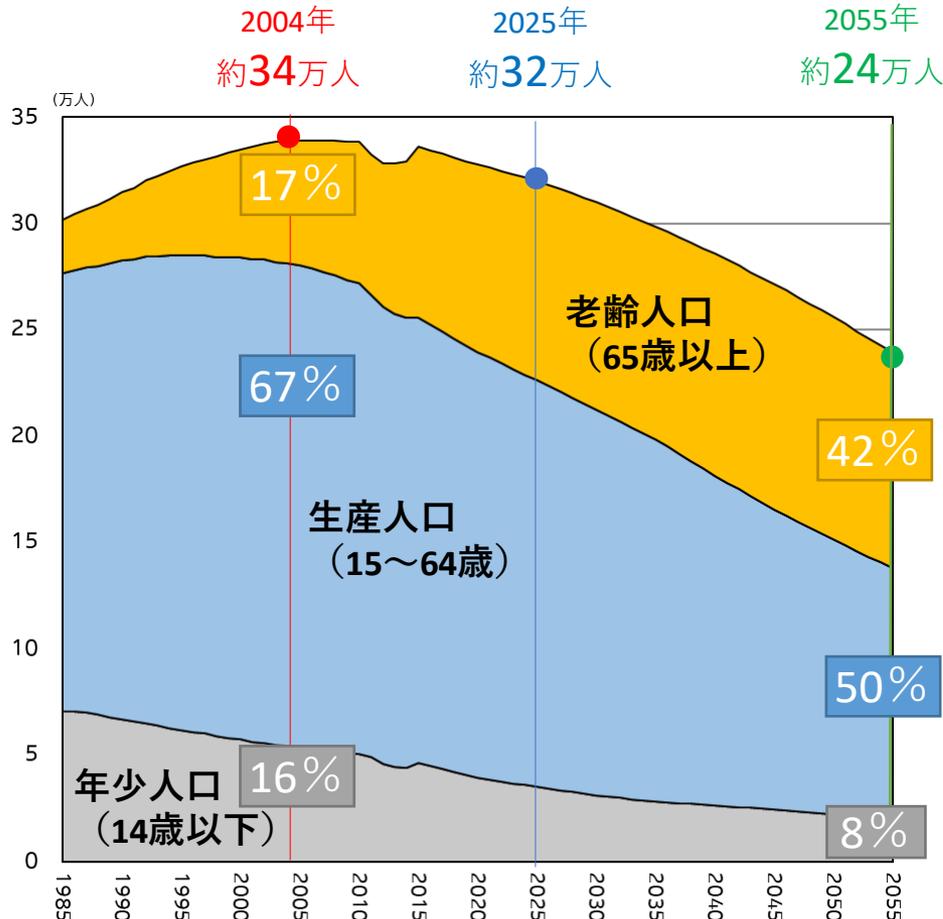
### 【計画策定からこれまでを振り返って】

- 施設の長寿命化や未利用財産の有効活用を適切に実施
- 総量縮減は、**東日本大震災**以降に生じた様々な**行政ニーズ**に対応するため、屋内遊び場、開成山屋内水泳場、麓山地区立体駐車場などの施設を整備してきたことにより、結果的に**目標未達成**

### 3.郡山市の現状と将来の見通しについて ～ヒトの観点～

- ・ 少子高齢化・人口減少が本格化し、様々な社会課題が深刻化
- ・ 人口減少・年齢構造の変化は公共施設等のサービス需要に大きな変化をもたらす

#### 人口推移・推計 (1985～2055)



※ 国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3 (R2 国調対応版)」を用いた計算結果を加工して作成

#### ヒト

##### ・人口減少

⇒ ピーク(2004年)の約34万人から  
2055年には約24万人へ約30%減

##### ・年少人口が大幅減

⇒ ピーク(1985年)の約7万人から  
2055年には約2万人以下へ大幅減少  
⇒ 保育所・学校の数や規模へ影響

##### ・高齢化が益々進む

⇒ 高齢化率が2055年に40%を超える  
(2.5人に1人が高齢者)  
⇒ 社会保障費の増加

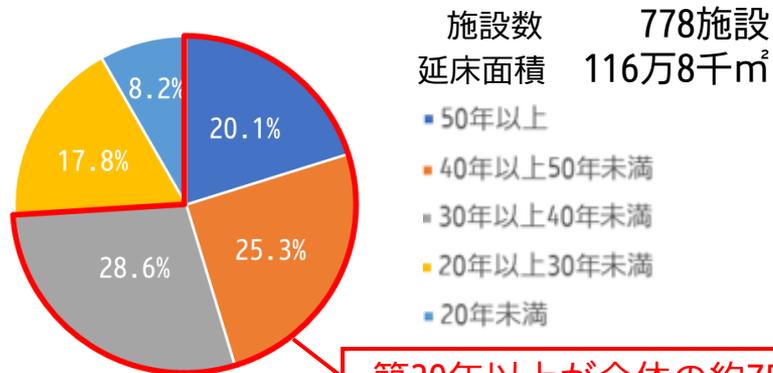
##### ・生産年齢人口の減少

⇒ ピーク(2002年)の約23万人から  
2055年に約12万人へ約半減  
⇒ 市税収減による財政状況の悪化

### 3.郡山市の現状と将来の見通しについて ～モノの観点～

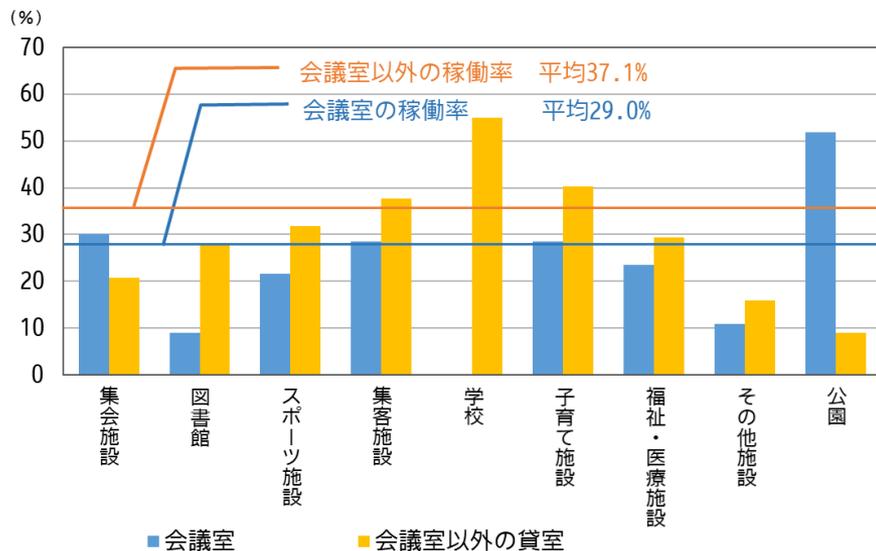
- ・市民生活に欠かせないインフラや施設の老朽化対策が急務
- ・施設の量や質を最適な状態にし(最適化)、適正規模・適正配置の検討を要する

#### 築年数割合 (2024.3.31現在)



築30年以上が全体の約75%

#### 主要な貸室等の稼働率 (2024 (R6) 年度)



#### モノ

##### ・全体保有量は中核市の中でも多い

⇒ 市域面積が大きいため施設等が多く、1人当たりの延床面積(3.7m<sup>2</sup>)も大きい(中核市平均は3.4m<sup>2</sup>/人)

##### ・建物の老朽化が進んでいる

⇒ 大規模な改修や改築が必要となる  
築30年以上が約75%

⇒ 改修時にバリアフリーやユニバーサルデザインなど社会の変化に対応する必要がある

##### ・施設の稼働率は改善の余地あり

⇒ 会議室の稼働率は平均29%

⇒ 施設の集約化や規模の見直しなど稼働率向上の取組の必要

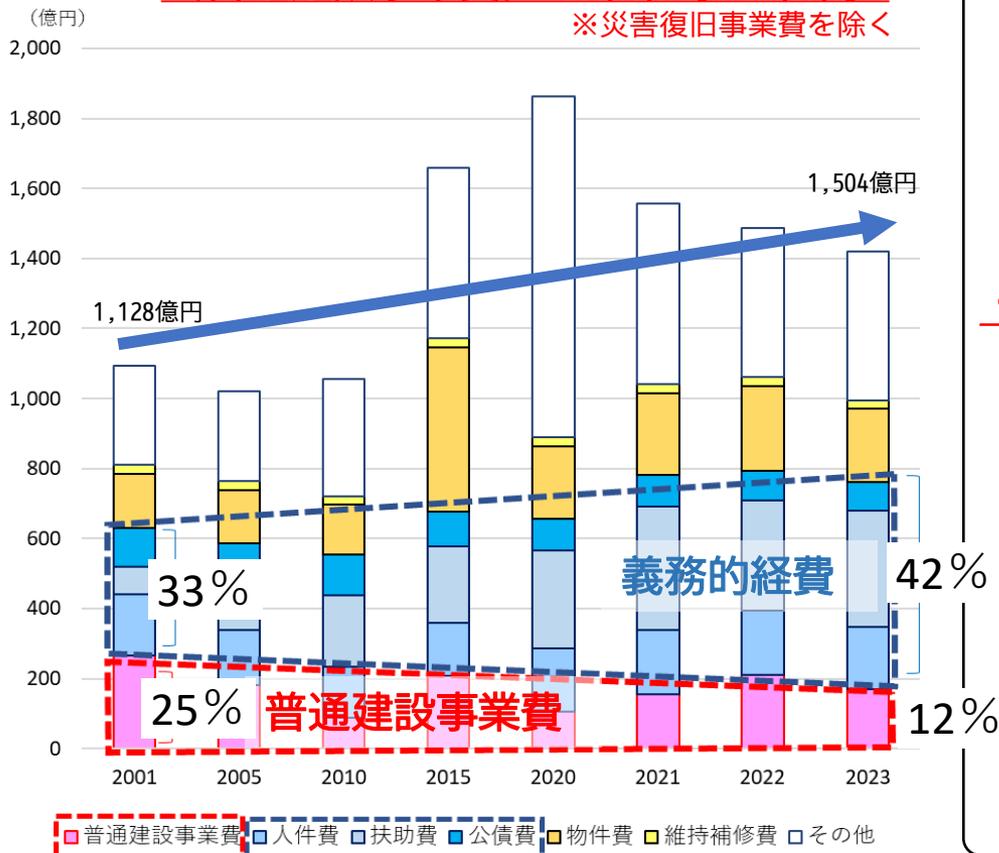
### 3.郡山市の現状と将来の見通しについて ～カネの観点～

- ・ 高齢化などにより社会保障等の経費など、削減が難しい経費が増加
- ・ 物価高騰で歳出は増加しているが、施設改修等の経費は抑制され相対的に減少

#### 普通会計決算（歳出）の推移

**施設改修等に係る費用  
（普通建設事業費）：年平均148億円※**

※災害復旧事業費を除く



#### カネ

##### ・ 社会保障等の経費は増加傾向

⇒ 生活保護や高齢福祉など社会保障に関する義務的な経費は増加傾向

〔 決算における義務的な経費の割合  
2001年：33% ⇒ 2023年：42% 〕

⇒ 高齢化により更に増加見込み

##### ・ 施設改修等に関する経費は抑制傾向

⇒ 物価が高騰する中でも、施設改修等に係る予算（普通建設事業費）は、増加していない（抑制傾向）

〔 決算における普通建設事業費の割合  
2001年：25% ⇒ 2023年：12% 〕

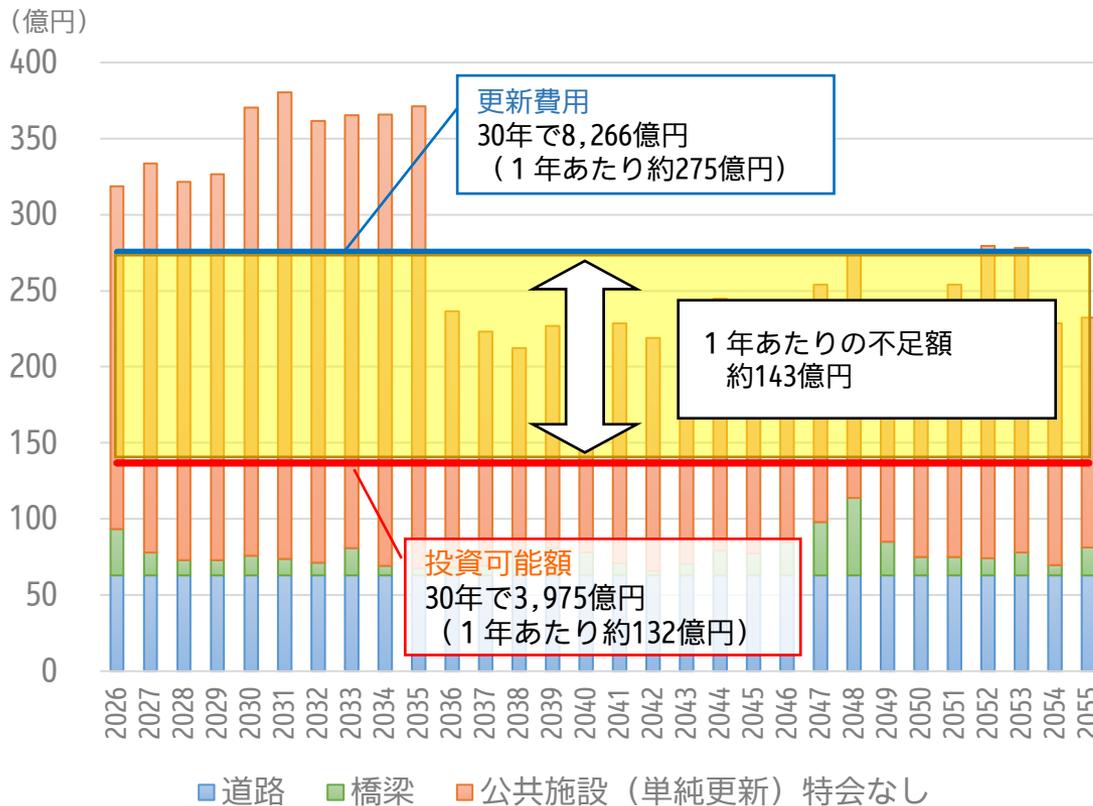
⇒ 建設工事の物価は2001年と比べ約1.5倍だが、施設改修等の経費が増えていないことから発注件数・規模は縮小

### 3.郡山市の現状と将来の見通しについて ～今後30年間の更新費用と投資可能額～

- 財源的にすべての施設を建替えや維持することは困難
- 将来を見据えた人口・財政規模に合わせた公共施設等のあり方を考える必要あり

#### 公共施設更新費用試算ソフト※による試算結果

更新費用と投資可能額の比較（普通会計）

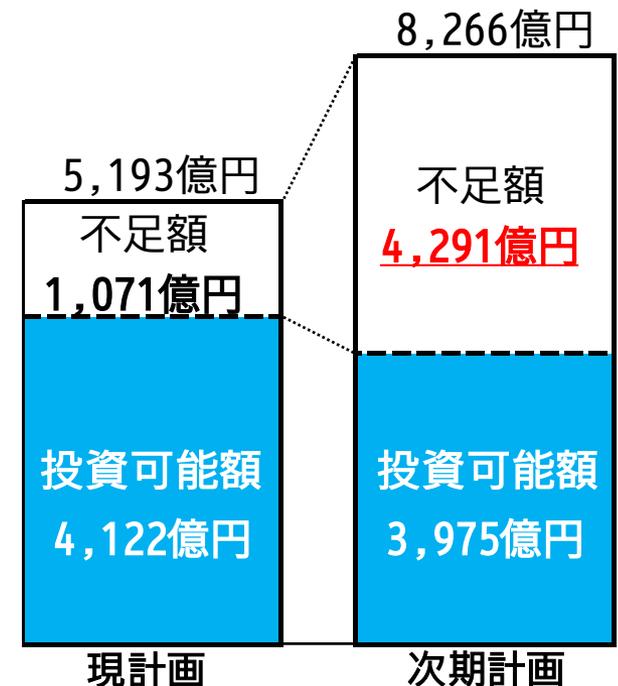


更新費用  
30年で8,266億円  
(1年あたり約275億円)

1年あたりの不足額  
約143億円

投資可能額  
30年で3,975億円  
(1年あたり約132億円)

#### 30年間の不足額



すべての施設を  
維持することは困難

※ 総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」を用い、標準的な耐用年数ですべての施設を建替える想定で試算

## 4. 公共施設等総合管理計画の公共施設等マネジメント基本指針（案）について

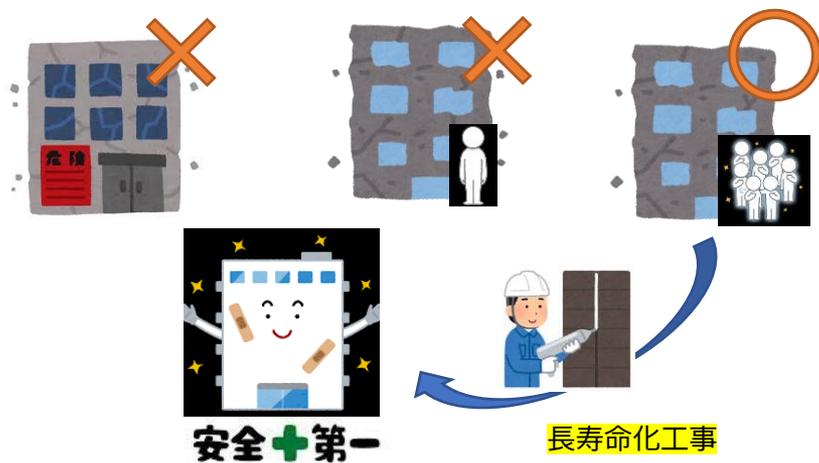
郡山市が目指す「未来の姿」

選択と集中による「安全・安心」、公共施設の最適化による「縮充」

### 選択と集中による「安全・安心」

- ・ 残す施設を「選択」（利用状況、劣化度で評価）
- ・ 残すべき施設やインフラへ投資を「集中」
- ・ 軽微な劣化段階で修繕を行う**予防保全**

選択と集中で安全・安心を確保



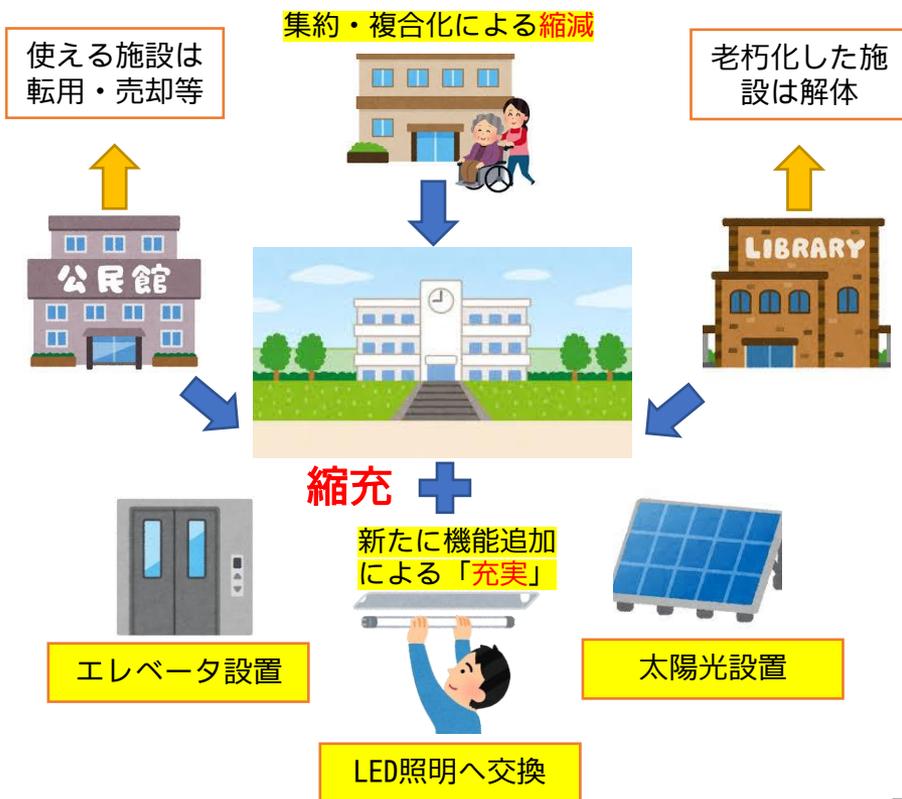
インフラは破損する前に適切な点検・補修で市民生活を守る



### 公共施設の最適化による「縮充」

- ・ 地域の核となる施設へ集約・複合化で「縮減」
- ・ 最適化改修等で新たな機能を追加し「充実」
- ・ LED化等で**維持管理コストの縮減**

「縮充」で次世代の負担を軽減しつつ、付加価値を創造する



## 5. 個別施設計画における施設評価等の考え方について

- ・ サービス評価と建物評価を組み合わせることで総合評価を行います
- ・ 総合評価により施設方針を5つの区分に分類します

### サービス評価

#### 定量評価

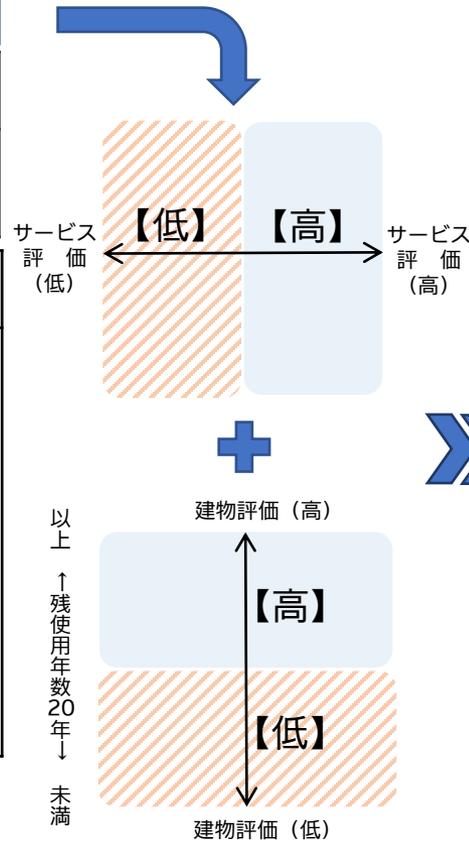
同分類施設の稼働率等の指標をもとに利用状況を比較

#### 定性評価

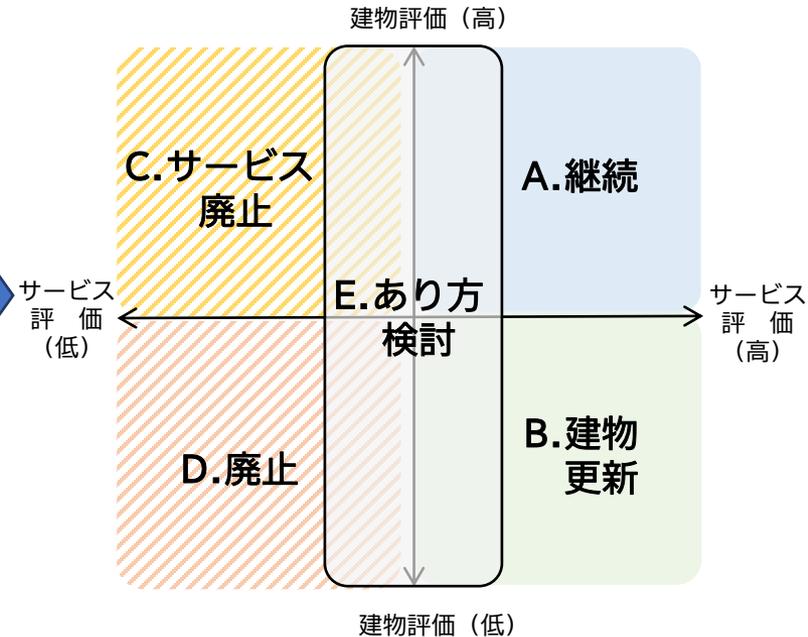
- ① 根拠法令
- ② 受益者の範囲  
(限られた市民・団体を対象とした施設)
- ③ 施設配置基準の有無
- ④ 拠点的施設
- ⑤ 複合施設
- ⑥ 国・県・民間施設との機能重複
- ⑦ 民間代替性
- ⑧ 現計画方針
- ⑨ 将来見込
- ⑩ その他 (課題・背景等)

### 建物評価

建物の目標使用年数に対する残使用年数から残存価値を評価



### 総合評価



※検討すべき課題があり、方針を決めることができない場合は、サービス評価を「中」、総合評価を「E. あり方検討」とする。

## 5. 個別施設計画における施設評価等の考え方について ～「個別施設方針一覧表」の見方～

・総合評価により区分された施設方針（案）に基づき、施設の長寿命化や集約・複合化など最適化の検討を進めていきます。

総合評価	個別施設計画期間（10年）における方針を端的に示すもの	対象施設数※	面積
A：継続	【サービス評価：高、建物評価：高】 施設のサービスを継続し、建物は長寿命化や集約・複合化の検討を要する。	278施設	805,734㎡
B：建物更新	【サービス評価：高、建物評価：低】 施設のサービスを継続し、建物は更新の検討を要する。	60施設	154,150㎡
C：サービス廃止	【サービス評価：低、建物評価：高】 施設のサービスを廃止し、建物は転用・譲渡等の検討を要する。	39施設	15,622㎡
D：廃止	【サービス評価：低、建物評価：低】 施設のサービスを廃止し、建物は解体の検討を要する。	64施設	37,547㎡
E：あり方検討	【サービス評価：中】 検討すべき課題があり、施設方針を決めることができない場合の評価で、検討後に建物評価と組合せA～Dに区分する。	484施設	163,086㎡

※対象施設に公園の建築物を含む 925施設 1,176,139㎡

### 参考「個別施設方針一覧表」の例

施設類型	施設名	地区	施設概要		サービス評価	建物評価	総合評価	取組内容		方針
			延床面積	1,444.08㎡				サービス	継続	
1 集会施設	大槻ふれあいセンター	大槻	建築年度（経過年数）	2009（17）	高	高	A：継続	建物	長寿命化	地区公民館と行政センター等との複合施設であり、地域コミュニティの拠点施設として、計画的な予防保全を行い、施設の長寿命化を図る。
			構造	RC造				サービス	廃止	
			ランニングコスト（年間）	6,763千円				建物	転用・譲渡等	
			延床面積	161.48㎡				低	高	
建築年度（経過年数）	2001（25）	建物	転用・譲渡等							
構造	W造	サービス	あり方検討							
ランニングコスト（年間）	648千円	建物	維持補修							
12 防災施設	田村第1分団第1班（金屋）車庫詰所	田村	延床面積	45.10㎡	中	低	E：あり方検討	サービス	あり方検討	消防団員数が減少する中、効率的かつ効果的な消防団体制を踏まえた、消防車庫詰所や消防車両の適正な規模と配置についてあり方を検討する。
			建築年度（経過年数）	1978（48）				建物	維持補修	
			構造	W造				サービス	あり方検討	
			ランニングコスト（年間）	371千円				建物	維持補修	

## 5. 個別施設計画における施設評価等の考え方について ～あり方が変わる主な施設方針（案）について～

### サービス廃止・廃止と評価（103施設）

●サービスを廃止検討し、建物を転用・譲渡等を検討するもの（45施設）

公民館分館・分室
地域交流センター
少年湖畔の村
農産加工センター など

●サービスを廃止検討し、民間施設の借用終了を検討するもの（19施設）

公民館分館（民間施設の借用）
----------------

●サービスを廃止検討し、老朽化から建物解体を検討するもの（17施設）

桃見台保育所（2029年度末廃止）
針生保育所（2029年度末廃止）
鶴見坦保育所（2029年度末廃止）
御代田保育所（2029年度末廃止）
喜久田公民館喜久田体育館
日和田公民館文化体育館
木造等の市営住宅
旧熱海行政センター
旧熱海公民館

●児童・生徒数の減少から近隣の学校と検討するもの（11施設）

河内小学校（2025年度閉校予定）
多田野小学校堀口分校（2025年度閉校予定）
熱海小学校石筵分校（2024年4月休校）
海老根小学校
宮城小学校
御館小学校
宮城中学校
御館中学校
河内小児童クラブ
宮城小児童クラブ
御館小児童クラブ

●既に廃止済みの施設（11施設）

勤労青少年ホーム
老人福祉センター寿楽荘
中央老人福祉センター（入浴施設）
母子生活支援施設ひまわり荘
歴史資料館 など

### あり方を検討と評価（484施設）

●施設のあり方を検討するもの（484施設）

小規模の小中学校	適正規模・適正配置の考え方及び近隣の学校との統合を検討
学校等の近隣の公民館等	近隣の学校等の余剰を踏まえた複合化を検討
保育所	保育所の公設の役割等を検討
障がい者福祉施設	障がい者福祉サービスの公設の役割及び複合化を検討
デイ・サービスセンター	高齢福祉サービスの公設の役割及び適正配置を検討
行政センター連絡所	高齢化・人口減少地区における行政サービスの提供方法等を検討
消防車庫詰所	消防団員が減少する中で、効率的・効果的な消防団体制及び適正規模・適正配置を検討
公衆便所 など	利用実態を踏まえた適正規模・適正配置を検討

【その他民間活用を検討するもの】

給食センター	老朽化した施設を新たに整備について民間活用を検討
河内クリーンセンター	将来を見越したごみの量や処理方式について民間活用を含め検討
湖南地区観光施設（トイレ・炊事場等）	観光地の滞在環境の上質化について民間活用を含めあり方を検討
高篠山森林公園	森林公園基本計画に基づき民間活用を含めあり方を検討
カルチャーパーク	公園全体の機能構成について民間活用を含めあり方を検討

※個別施設の方針は、検討の方向性を示すものであり、具体的な検討にあたっては稼働率等や劣化状況だけでなく、利用者からアンケートや意見交換などで、住民ニーズや課題を把握し、広くご意見をいただきながら進めていきます。

## 6.お知らせ

「公共施設等の将来のあり方」は  
公共施設サービスを「利用している方」や「利用されない方」を含めた皆さんが、今の状況を自分事として捉え、「どのような今を考えるか」  
子どもや孫などの次の世代へ「どのように将来を引き継いでいくのか」  
一緒に公共施設等の現状と将来のあり方を考えていきましょう。

### 1. アンケートについて

本日お配りしたアンケート、もしくは、右のQRコードから、「公共施設等の将来のあり方」について、皆さんのご意見を教えてください。  
いただいたご意見は、計画見直しに反映させていただきます。

アンケートフォーム



### 2. 説明資料等について

住民説明会で使用した資料に加え、住民説明会で出されました主な質疑やアンケート結果についても、後日、まとめて市ウェブサイトでご発表いたします。

資料等へアクセス



### 3. パブリックコメントについて

今回の説明会アンケートの意見等を反映させ、公共施設等総合管理計画及び個別施設計画（案）を策定し、12月中旬から1月中旬にかけてパブリックコメント（意見公募）を実施します。  
実施にあたってはあらためて周知してまいります。

郡山市財務部公有資産マネジメント課

〒963-8601  
福島県郡山市朝日一丁目23番7号  
電話 024-924-2051  
メール  
kouyushisan@city.koriyama.lg.jp