郡山市公共施設等総合管理計画

平成 28（2016）年３月策定

（令和８（2026）年３月改訂）

郡　山　市

目次

第１章 計画の目的等 1

１．計画の背景と目的 1
２．計画の位置付け 2
３．計画期間 2
４．対象施設及び分類 3

第２章　公共施設等の現況及び将来の見通し 4

１．公共施設等の現状 4
（１）公共施設 4
（２）インフラ施設 9
（３）公共施設等の耐震化状況 17
（４）公共施設の利用状況 20
（５）公共施設のランニングコスト 21
２．人口の推移と見通し 22
（１）全体人口の推移と見通し 22
（２）地区別・年齢別人口割合 23
（３）地区別・人口密度 24
３．財政状況の推移と見通し 25
（１）歳入決算額の推移（普通会計） 25
（２）歳出決算額の推移（普通会計） 26
（３）普通建設事業費の推移 27
（４）普通会計の財政状況の見通し 28
４．公共施設等の改修・更新費用の見通し 29
（１）公共施設等全体の改修・更新費用の見通し 29
（２）普通会計の改修・更新費用の見通し 30
（３）公営企業会計等の改修・更新費用の見通し 31
５．社会情勢等の変化 32
（１）災害の激甚化・頻発化 32
（２）新型コロナウイルス感染症による社会活動の変化 32
（３）ＩＣＴ・デジタル化の進展 33

第３章　公共施設等マネジメントの基本方針 34

１．基本的な方針 34
（１）基本理念 34
（２）基本的な方針 34
２．数値目標 35
（１）普通会計 35

（２）公営企業会計 35
３．財源の確保 36
（１）国庫補助金・交付金の活用 36
（２）地方債の活用 36
（３）基金の活用 36
（４）受益者負担の適正化 36
（５）その他 36
第４章　公共施設等マネジメントの実施方針 37
１．安全性の確保の実施方針 37
（１）点検・診断等の徹底 37
（２）耐震化の促進 38
（３）効率的・効果的な維持保全の推進 39
２．公共施設等の最適化の実施方針 42
（１）公共施設等の最適化の推進方針 42
（２）官民連携の推進 45
（３）施設の質的な充実の推進 49
第５章　施設類型別マネジメント基本方針 50
１．公共施設 50
（１）集会施設 50
（２）歴史・シンボル施設 52
（３）図書館 53
（４）スポーツ施設 54
（５）集客施設 55
（６）学校 57
（７）保育所 58
（８）放課後児童クラブ 59
（９）子育て施設 60
（10）福祉・医療施設 61
（11）庁舎等 62
（12）防災施設 63
（13）市営住宅 64
（14）清掃関係施設 65
（15）公衆便所 66
（16）その他施設 67
（17）公園（建物） 69
２．インフラ施設 70
（１）公園（建物以外） 70
（２）水道施設 71

（３）下水道施設 72
（４）道路・橋梁 74

第６章　計画マネジメントの推進..... 76

１．取組体制の構築及び情報管理・共有方策..... 76
２．PDCA サイクルの推進..... 77

第７章　これまでの公共施設等マネジメントの取組..... 79

１．主な取組..... 79
（１）安全確保のための取組..... 79
（２）総量縮減のための取組..... 81
２．公共施設等総合管理計画の進捗状況..... 83
（１）維持管理・更新等に係る経費の状況..... 84
（２）総量縮減による目標達成状況 85
（３）資産活用の推移 86

巻末資料 87

１．用語説明（五十音順）..... 87
２．策定等経過 91

※本文中のデータは、特に記載のあるものを除き、2024（令和６）年３月 31 日現在のものです。

第１章 計画の目的等

１．計画の背景と目的

郡山市が保有する学校・市営住宅等の公共施設や上下水道・道路等のインフラ施設（以下、「公共施設等」という。）の多くは、高度経済成長や 1965（昭和 40）年から 1975（昭和 50）年代の急激な人口増加と都市化に伴い、市民ニーズに応える形で集中的に整備されてきました。

これらの施設は、老朽化により一斉に更新時期を迎えることになりますが、老朽化した公共施設等をこれまでと同じ考えで更新していくと、行財政運営の大きな負担が生じます。一方で放置すれば 2012（平成 24）年 12 月に山梨県の中央道笹子トンネルで発生した天井板崩落事故のように、利用する市民の安全・安心に重大な影響を及ぼしかねない状況にあります。

このような状況を踏まえ、国は 2013（平成 25）年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、2014（平成 26）年４月に地方自治体に対して公共施設等総合管理計画の策定を要請しました。これを受け、本市でも保有する公共施設やインフラ資産の維持管理や更新を長期的な視点で計画的に行い、効率的かつ効果的なマネジメントを進めることを目的として、2016（平成 28）年３月に「郡山市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

策定から 10 年が経過し、本市の公共施設等を取り巻く状況は大きく変化しています。施設の老朽化はもとより、近年は気候変動による自然災害の激甚化・頻発化により、豪雨や台風、地震などに耐えるインフラの強靱化が求められています。さらに、厳しい財政状況に加え、人口減少や少子高齢化の進行、感染症の拡大やテレワーク・オンラインの普及など、社会環境の変化による施設利用形態の変化と、それに対応した施設の機能転換や柔軟な活用も大きな課題となっています。

今後の公共施設等の整備や更新、維持管理等については、これらの最新の社会課題を踏まえ、施設の点検・更新・集約化・複合化・長寿命化等を効果的に、かつ計画的に行うことで財政負担の軽減・平準化を図り、長期的視点で取組んでいく必要があります。

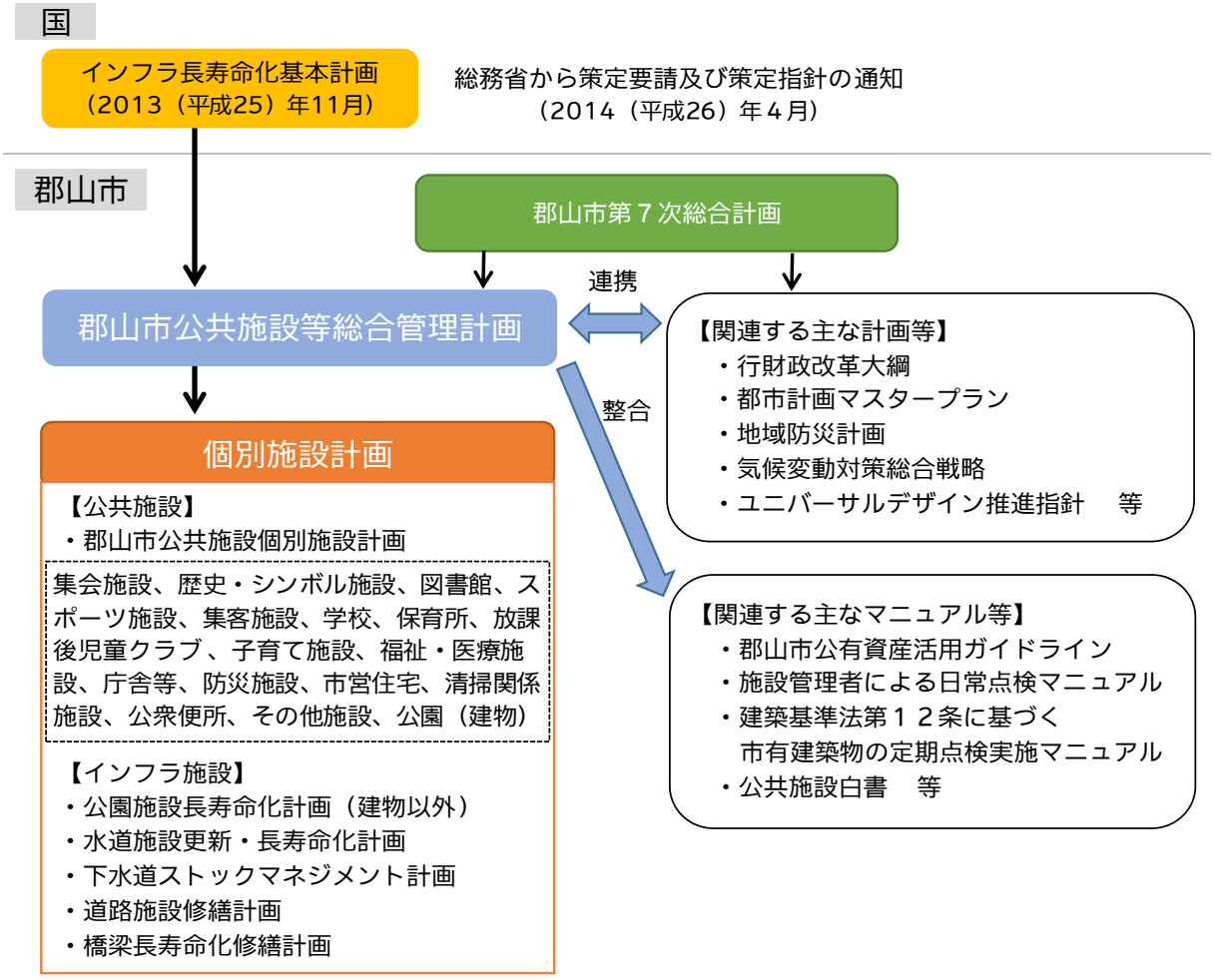
これらの観点から、前計画を継承しつつ、公共施設等の効率的かつ効果的なマネジメントを実施し、将来を担う子供たちに優良な資産を引き継ぎ、安全・安心で持続可能な維持管理及び施設の質と量の最適化の実現を目指して、「郡山市公共施設等総合管理計画」を改訂します。

２．計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」（2013（平成 25）年 11 月 25 日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）に基づき、市の最上位計画である「郡山市第７次総合計画」を踏まえ、全庁横断的な公共施設等マネジメントに関する基本方針として定めるものです。

なお、個別の施設の取組内容や方針等については、本計画の方針等を踏まえ、別に定める「個別施設計画」に定めるものとします。

▼ 計画の体系



３．計画期間

本計画の計画期間は、人口推計等を踏まえるとともに、公共施設等の整備・改修・更新等が中長期に及ぶことを考慮して、2026（令和８）年度から 2055（令和 37）年度までの 30 年間とします。

４．対象施設及び分類

本計画では、本市が所有する全ての公共施設及びインフラ施設を対象とし、その分類は施設の用途で区分し、以下のとおりとします。

▼本計画の対象施設及び分類

分類	施設類型	詳細
公共施設 （17 類型）	（１）集会施設	
	（２）歴史・シンボル施設	
	（３）図書館	
	（４）スポーツ施設	
	（５）集客施設	
	（６）学校	
	（７）保育所	
	（８）放課後児童クラブ	
	（９）子育て施設	
	（10）福祉・医療施設	
	（11）庁舎等	
	（12）防災施設	
	（13）市営住宅	
	（14）清掃関係施設	
	（15）公衆便所	
	（16）その他	・特別会計以外の施設
		・職業訓練能力開発校
		・熱海温泉事務所 ・郡山駅西口駐車場 ・総合卸売市場
	（17）公園（建物）	
インフラ施設 （４類型）	（18）公園（建物以外）	
	（19）水道施設	
	（20）下水道施設	
	（21）道路・橋梁	

普通会計
公営企業会計等
普通財産

※高等職業能力開発校を除く普通財産は本計画の対象外です。

第２章　公共施設等の現況及び将来の見通し

１．公共施設等の現状

（１）公共施設

① 全体保有量

本市が保有する公共施設は公園の建築物を含めると 925 施設で、延床面積は約 117.6 万㎡です。

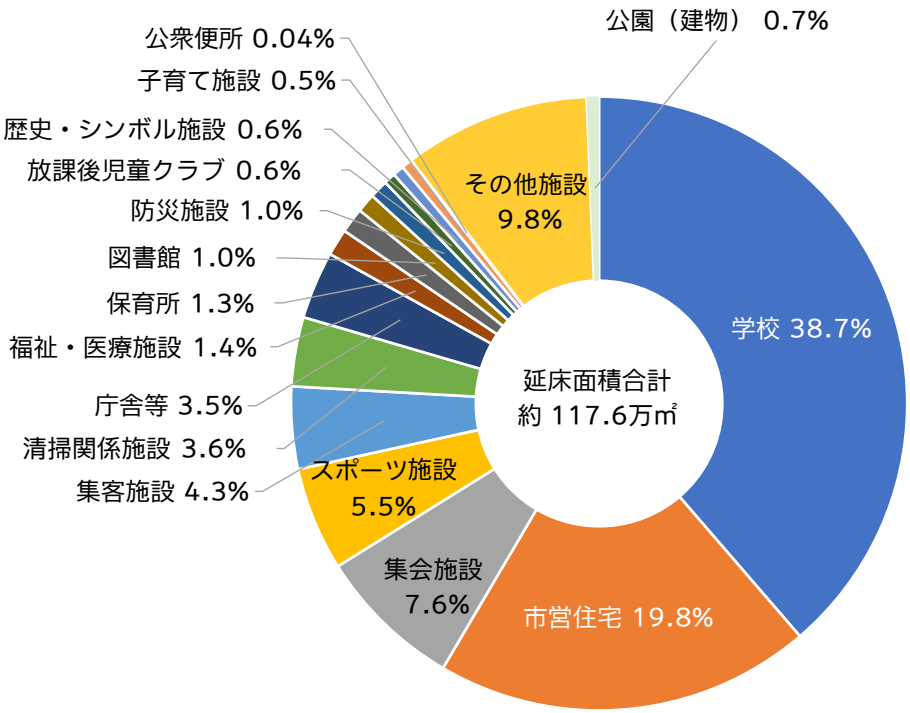
施設類型別に見ると、学校が最も多く、全体の約 38.7%を占め、続いて市営住宅が約 19.8%を占めています。これらを合わせると、全体の約 58.5%となります。学校と市営住宅の割合が大きい状況は、全国的に見られる傾向です。

▼ 類型別資産状況（公共施設）

施設類型	主な施設	施設数	延床面積(㎡)	割合
1　集会施設	公民館、消防センター、労働福祉会館　等	145	89,963.9	7.6%
2　歴史・シンボル施設	公会堂、開成館、久米正雄記念館　等	12	6,951.3	0.6%
3　図書館	図書館	17	11,674.5	1.0%
4　スポーツ施設	体育館、陸上競技場、野球場、スポーツ広場　等	43	64,145.3	5.5%
5　集客施設	青少年会館、高篠山森林公園、ユラックス熱海、石筵ふれあい牧場、文化センター、郡山カルチャーパーク等	20	51,029.1	4.3%
6　学校	小学校、中学校、義務教育学校	78	455,155.8	38.7%
7　保育所	保育所	25	15,624.9	1.3%
8　放課後児童クラブ	放課後児童クラブ	85	7,160.0	0.6%
9　子育て施設	こども総合支援センター、地域子育て支援センター、少年センター、希望ケ丘児童センター　等	9	6,186.2	0.5%
10　福祉・医療施設	障害者福祉センター、更生園、緑豊園、花かつみ豊心園、希望ヶ丘学園、医療介護病院　等	9	16,618.8	1.4%
11　庁舎等	市役所、行政センター、連絡所、市民サービスセンター	21	41,743.7	3.5%
12　防災施設	消防団車庫詰所、水防センター、防災倉庫	188	11,331.9	1.0%
13　市営住宅	市営住宅	36	232,376.9	19.8%
14　清掃関係施設	クリーンセンター、衛生処理センター、埋立処分場　等	5	42,899.7	3.6%
15　公衆便所	公衆便所、観光地公衆便所	29	506.9	0.04%
16　その他施設	保健所、温泉事業所、総合地方卸売市場、東山霊園、東山悠苑、デイ･サービスセンター、駐輪場、駐車場　等	56	115,119.3	9.8%
17　公園（建物）	公園便所、倉庫、体験学習施設、展示室、事務所等	147	7,651.1	0.7%
合　計		925	1,176,139.2	100.0%

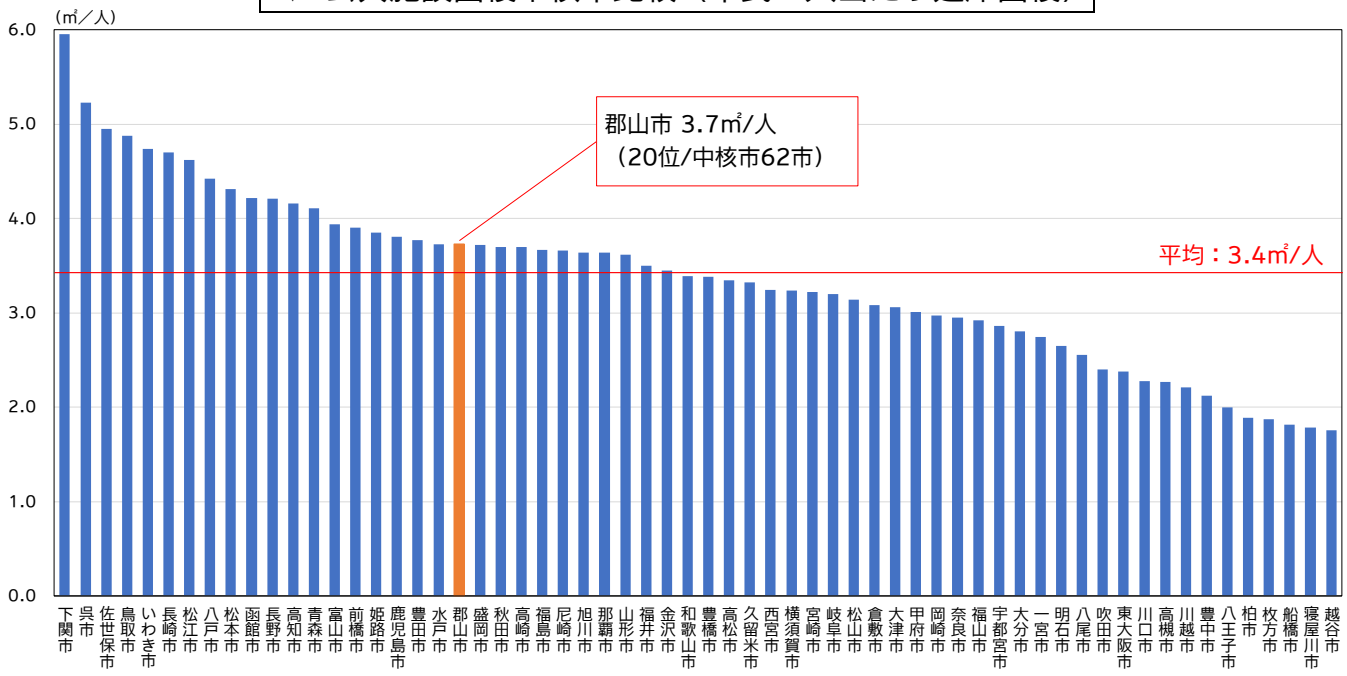
（注１）延床面積は、市所有建物の延床面積のみが対象。
（注２）端数処理により割合欄の合計額は一致しない。
（注３）公園（建物）のうち郡山カルチャーパーク、高篠山森林公園は集客施設に含むため除く。
（注４）高等職業能力開発校（普通財産）を含む

▼ 施設類型別保有割合（延床面積）



市民１人当たりの公共施設面積は 3.7 ㎡/人で、市民サービス向上を図るために積極的な整備を進めてきた結果、中核市の平均と比べて多い水準となっています。

▼ 公共施設面積中核市比較（市民一人当たり延床面積）



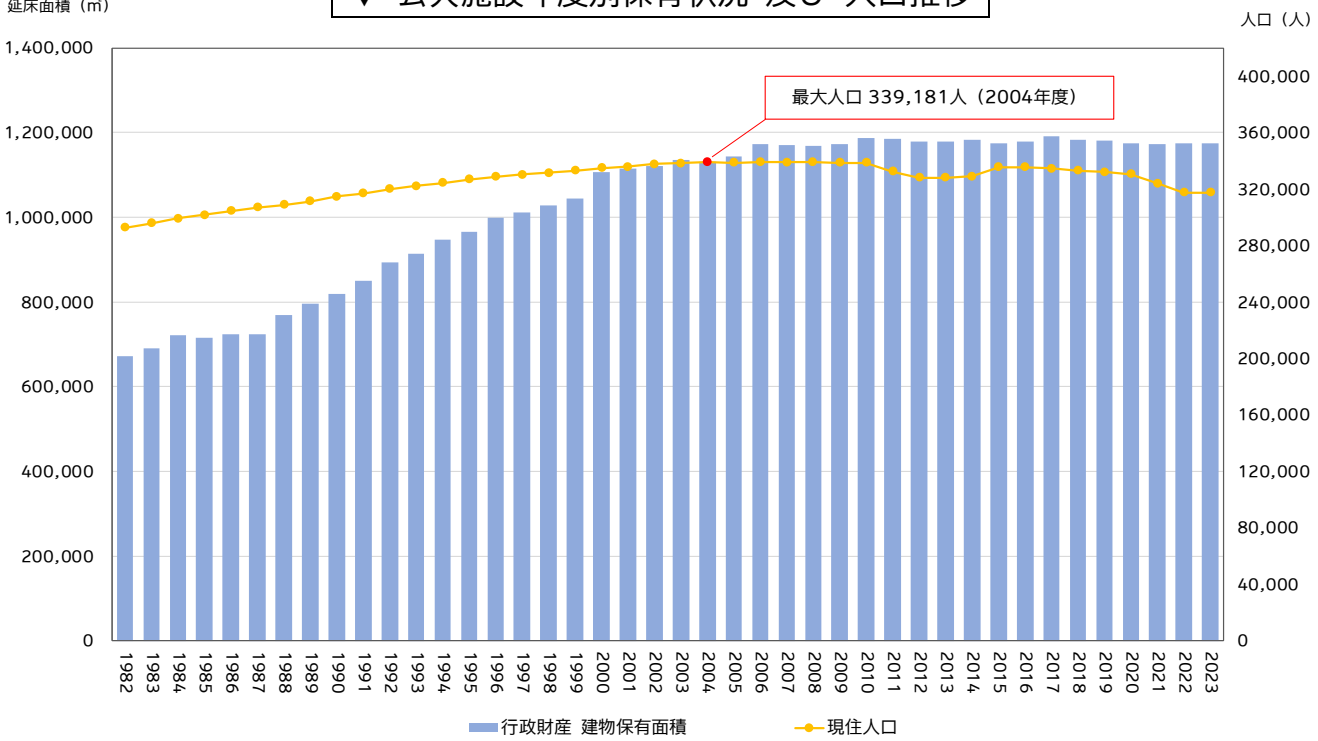
（注 1）行政財産（公共用に使用される財産）が対象。
（注 2）郡山市のデータは令和 5 年度公共施設状況調査（2024 年 3 月 31 日現在）、人口は住民基本台帳人口（2024 年 1 月 1 日現在）による。
（注 3）他市データは令和 4 年度公共施設状況調査（2023 年 3 月 31 日現在）による。

② 年度別施設整備状況

公共施設の年度別保有状況を見ると、約 40 年前の 1982（昭和 57）年度の延床面積は約 67.1 万㎡でしたが、その後、施設整備が進み、現在では約 1.75 倍となっています。

また、人口は 1982（昭和 57）年度以降、年々増加し、2004（平成 16）年度にピークを迎えた後、やや減少に転じています。一方、施設の延床面積は、人口ピーク時の約 113.1 万㎡と比べ、2023（令和５）年度には約 1.04 倍に増加しています。

▼ 公共施設年度別保有状況 及び 人口推移



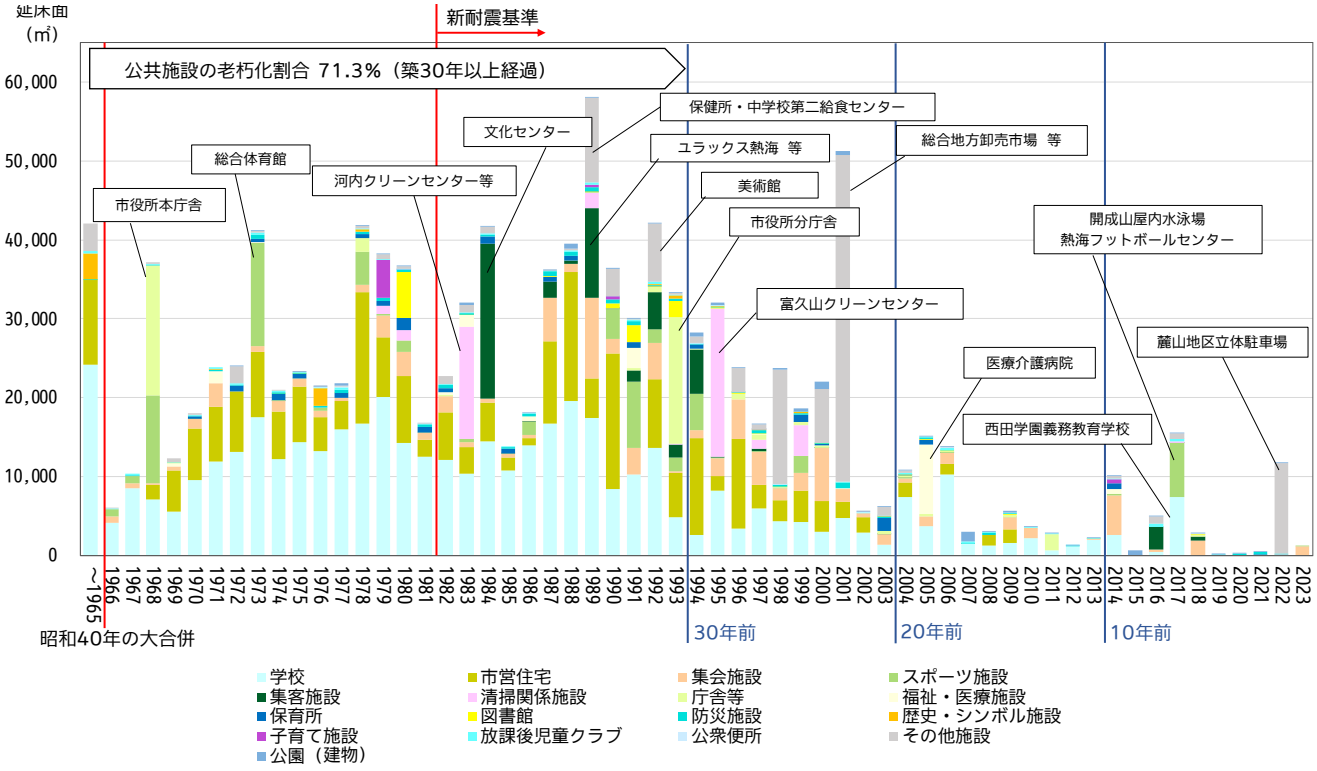
出典：財産に関する調書
（注１）行政財産（公共用に使用される財産）が対象
（注２）公営企業会計（上水道、下水道、農業集落排水）の建物を除く
（注３）現住人口を基に算出（各年 10 月 1 日現在）

年度別の整備面積で見ると、高度経済成長期の急激な人口増加に伴う行政需要の増大に対応するため、1965（昭和 40）年度の市町村大合併の後から約 30 年間にわたり、学校や市営住宅を中心に公共施設の整備を積極的に進めてきました。

その結果、公共施設全体の約 71.3%が整備後 30 年を経過しており、このうち 30 年以上 40 年未満の施設が 29.7%、40 年以上 50 年未満が 23.4%、50 年以上が 18.2%となっています。

今後は、大規模な改修工事や更新が必要となることが見込まれます。

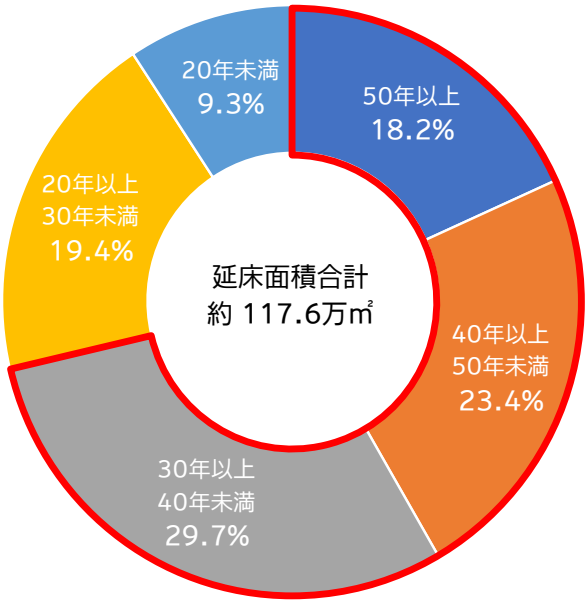
▼ 公共施設築年度別整備状況



（注１）公共施設の延床面積とし、複合施設の主要な施設は供用部分を按分した面積を含み、その他の施設は専用面積により作成

（注２）施設類型は、建設当時のものではなく現在の分類によるもの

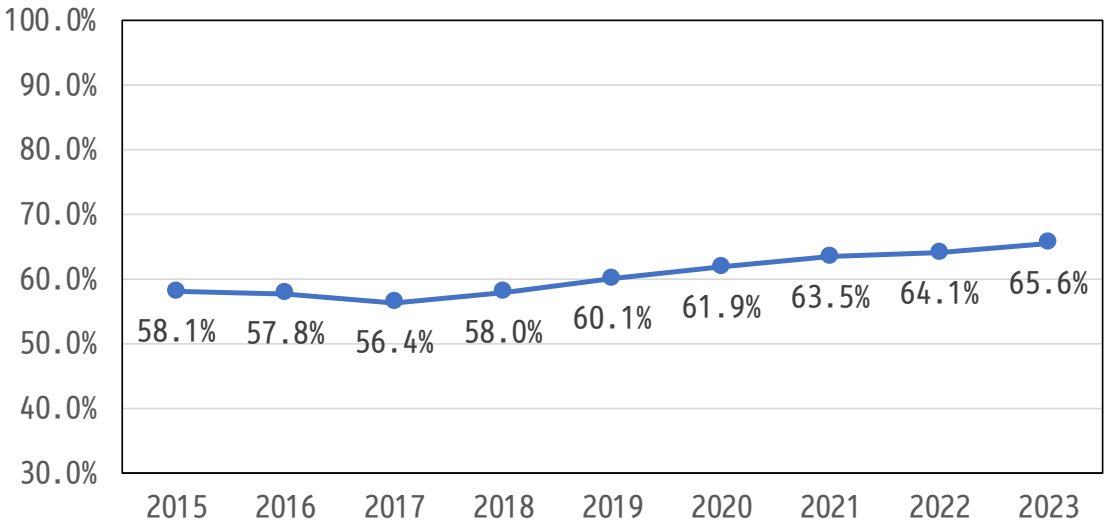
▼ 施設経過年数別割合（延床面積）



③ 有形固定資産減価償却率

「有形固定資産減価償却率」は、資産の耐用年数に対して取得からどの程度経過しているのかを金額ベースで指標化したもので、この割合が高いほど、取得後の経過年数が長いことを示し、老朽化が進んでいるといえます。

▼ 公共施設の有形固定資産減価償却率の推移（普通会計）



（注１）有形固定資産減価償却率は、固定資産台帳に登録されている「建物」及び「工作物（構築物等）の減価償却累計額÷償却資産取得価格等により算出

（２）インフラ施設

本市のインフラ施設には、公園（建物以外）、水道、下水道、道路・橋梁があります。

▼ 類型別資産状況（インフラ施設）

施設類型	主な施設	施設数		保有量
18 公園（建物以外）	都市公園、ちびっ子広場、農村公園、親水広場、東部森林公園	箇所数	662	387.4 ha
19 水道施設	上水道及び簡易水道に係る浄水場、ポンプ場、管路等	建　物	45	24,060.3 ㎡
		管　路		1,908.1 km
20 下水道施設	流域関連公共下水道、湖南特定環境保全公共下水道、農業集落排水に係る浄化センター、ポンプ場、管路等	建　物	24	21,822.7 ㎡
		管　路		1,388.3 km
21 道路・橋梁	内環状線立体交差排水用ポンプ室	建　物	1	48.0 ㎡
	市道、農道、林道	路線数	9,364	3,618.9 km
	橋梁	箇所数	817	13.6 km

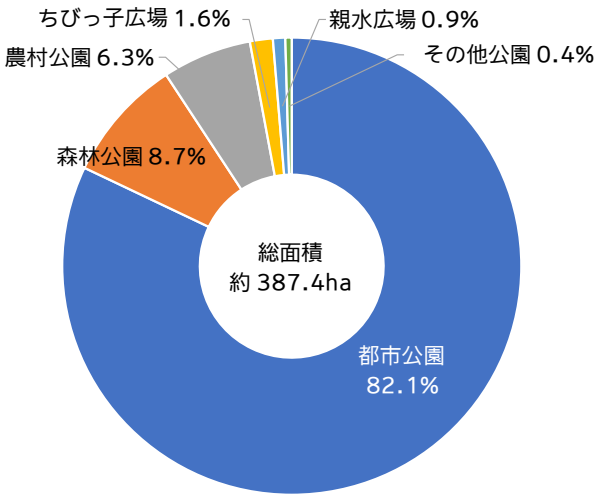
（注１）公園（建物以外）のうち親水広場の面積は市所有土地面積のみ。
（注２）公園（建物以外）のうち郡山カルチャーパーク、高篠山森林公園は集客施設に含むため除く。
（注３）橋梁にはトンネルを含む。（農道、林道の橋梁は除く）。
（注４）市道の延長は、自転車歩行者道を含む。

① 公園（建物以外）

全体保有量

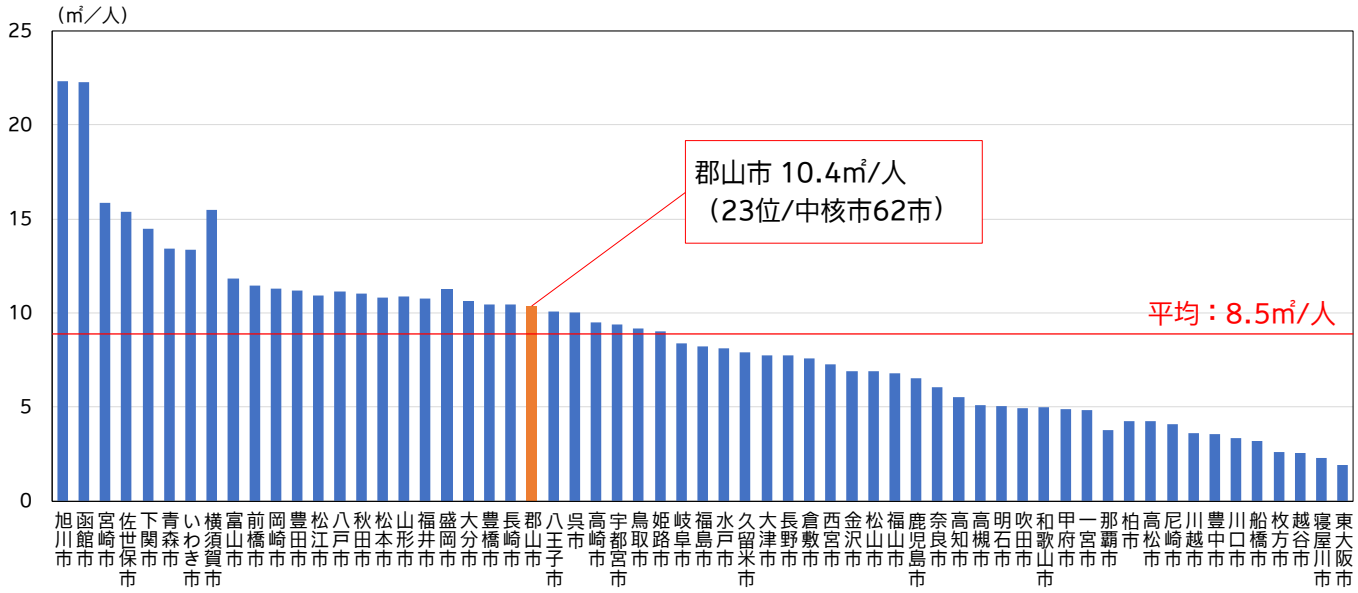
公園の保有量は 662 か所、総面積は約 387.4ha です。
総面積の約 82.1%を都市公園が占めています。

▼ 公園種別保有割合



都市公園等の市民一人当たりの面積は 10.4 ㎡/人であり、都市環境整備のため、公園の整備を積極的に推進してきたことから、市民一人当たりの公園面積は中核市の中でもやや広い水準にあります。

▼都市公園等面積中核市比較（市民一人当たり面積）



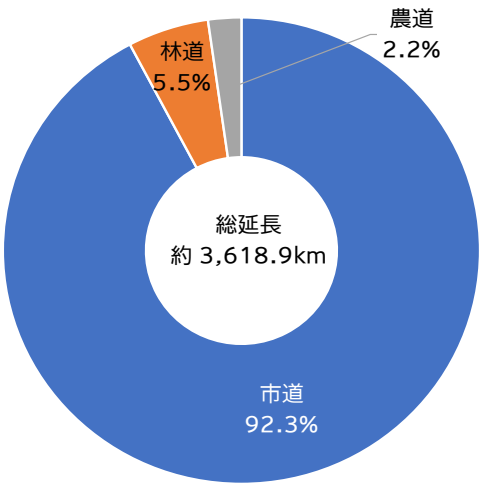
（注 1）ちびっ子広場、農村公園、親水広場、森林公園は除き、郡山カルチャーパークは含む。
（注 2）郡山市のデータは令和 5 年度公共施設状況調査（2024 年 3 月 31 日現在）、人口は住民基本台帳人口（2024 年 1 月 1 日現在）による。
（注 3）他市データは令和 4 年度公共施設状況調査（2023 年 3 月 31 日現在）による。

② 道路・橋梁

ア 全体保有量

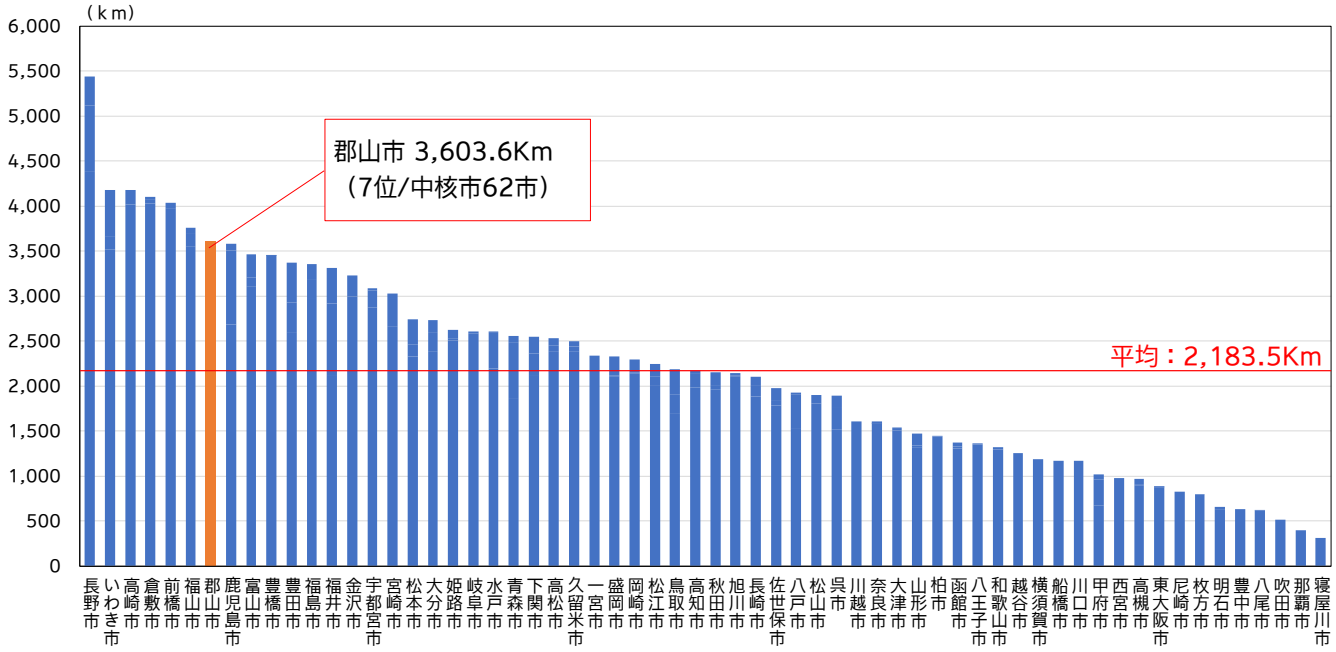
市域面積 757.2 km²の本市の道路延長は、市道・農道・林道を合わせて約 3,618.9 ㎞、橋梁数は 817 本あります。道路延長の内訳は、市道 92.3%、林道 5.5%、農道 2.2%で、大部分を市道が占めています。

▼ 道路保有割合（市道・農道・林道）



道路延長を中核市間で比較すると、本市は中核市平均を上回っています。これは、市域面積が広く集落が点在している等の地理的条件の要因によるものと考えられます。

▼ 道路実延長中核市比較

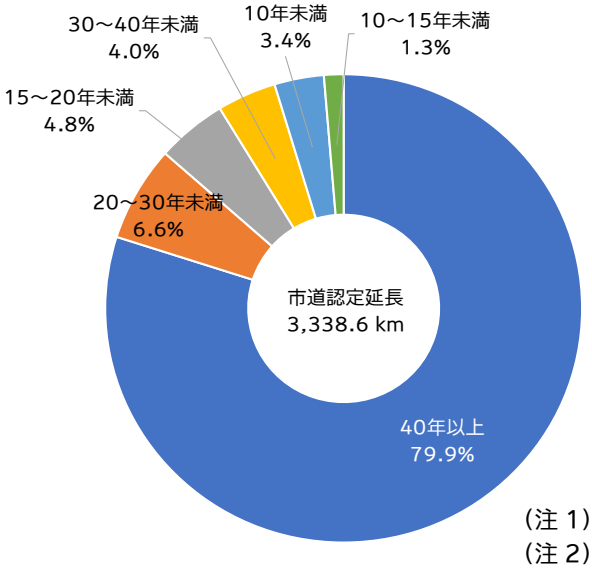


（注 1）自転車歩行者道を除いた道路実延長（橋梁・トンネルの延長を含む）のため、全体保有量の総延長とは相違する。
（注 2）郡山市のデータは令和 5 年度公共施設状況調査（2024 年 3 月 31 日現在）による
（注 3）他市データは令和 4 年度公共施設状況調査（2023 年 3 月 31 日現在）による

イ 施設整備状況

市道の認定状況を見ると、約 79.9%が認定から 40 年以上経過しており、今後も 40 年以上経過した市道の割合は徐々に増加する見込みです。

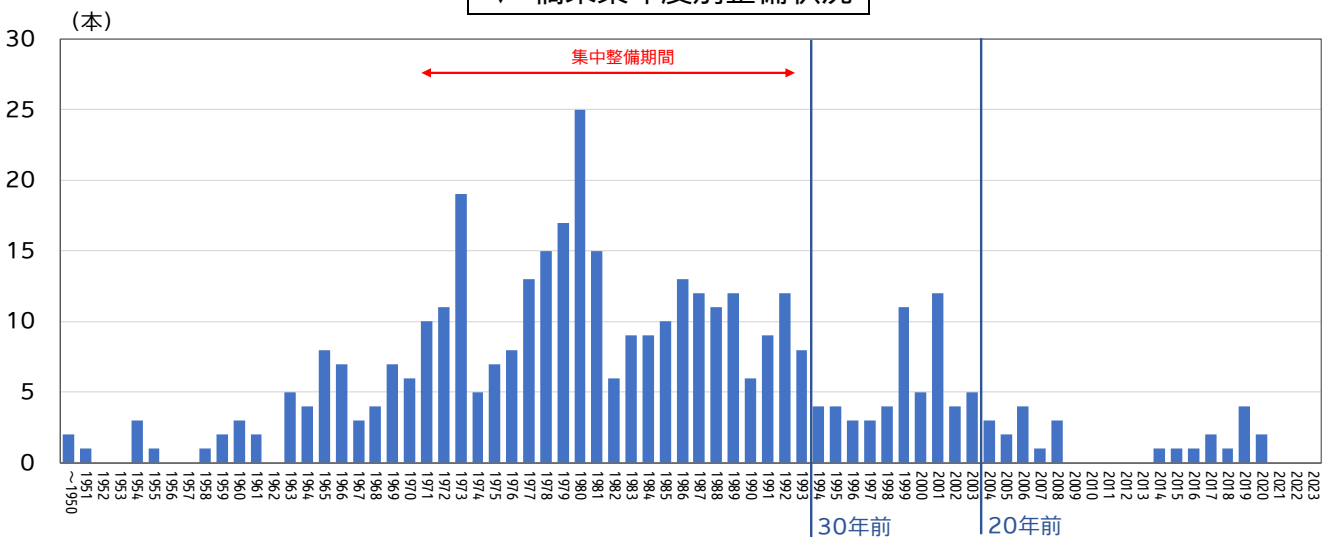
▼ 市道認定状況



（注 1）市道の延長は、自転車歩行者道を含む。
（注 2）農道、林道は除く。

また、橋梁 817 本のうち、建設年度が判明している 401 本については、高度経済成長期の需要の増大を背景に、1971（昭和 46）年度から 1992（平成 4）年度にかけて多く整備しており、30 年以上経過しているものの割合は約 80.0%です。さらに、10 年後には全体の約 93.8%に達し、老朽化が進行すると見込まれます。

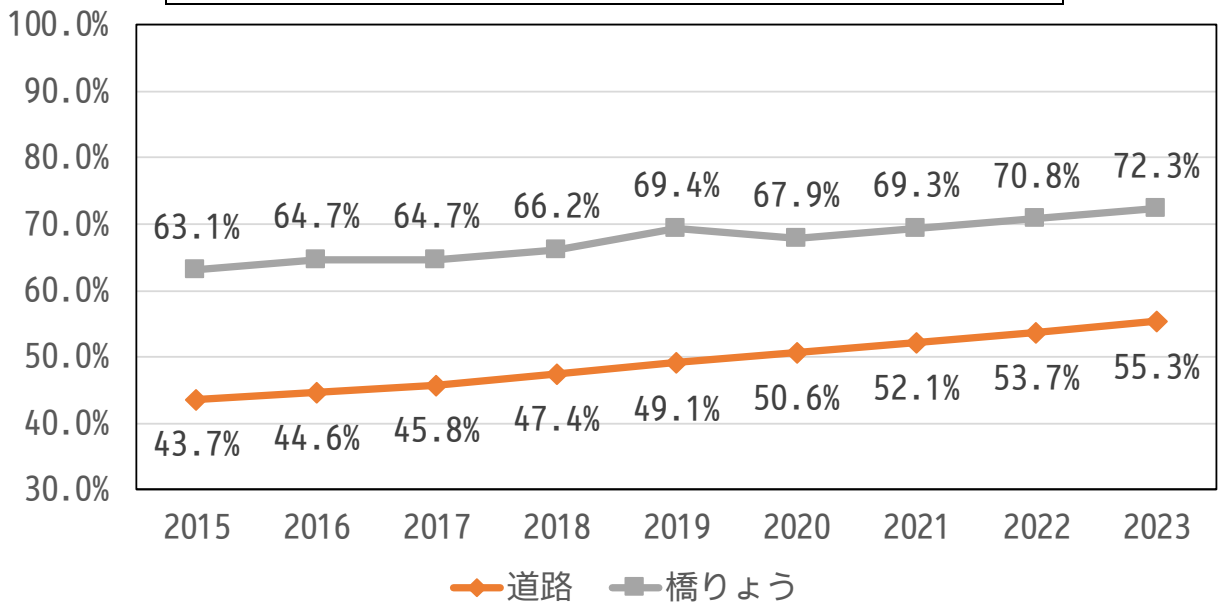
▼ 橋梁築年度別整備状況



（注）橋梁の本数は、トンネルを含む。

ウ 有形固定資産減価償却率

▼ 道路・橋梁の有形固定資産減価償却率の推移（普通会計）



（注）有形固定資産減価償却率は、固定資産台帳に登録されている「建物」及び「工作物（構築物等）の減価償却累計額÷償却資産取得価格等により算出。

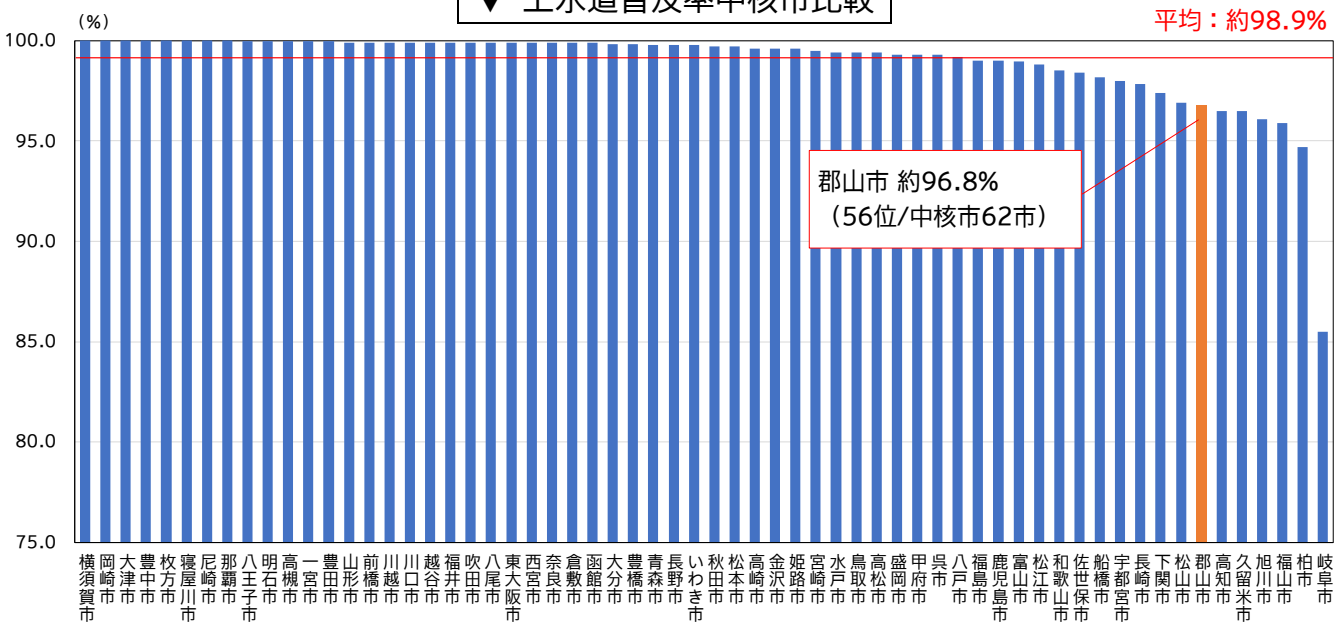
③ 水道施設

ア 全体保有量及び普及率

上水道及び簡易水道の管路総延長は約 1,908.1 ㎞です。

また、上水道の普及率は約 96.8%、上水道と簡易水道を合わせた普及率は約 97.6%で、市域面積が広く集落が点在している等の地理的条件により、上水道の普及率は中核市平均を下回っています。

▼ 上水道普及率中核市比較

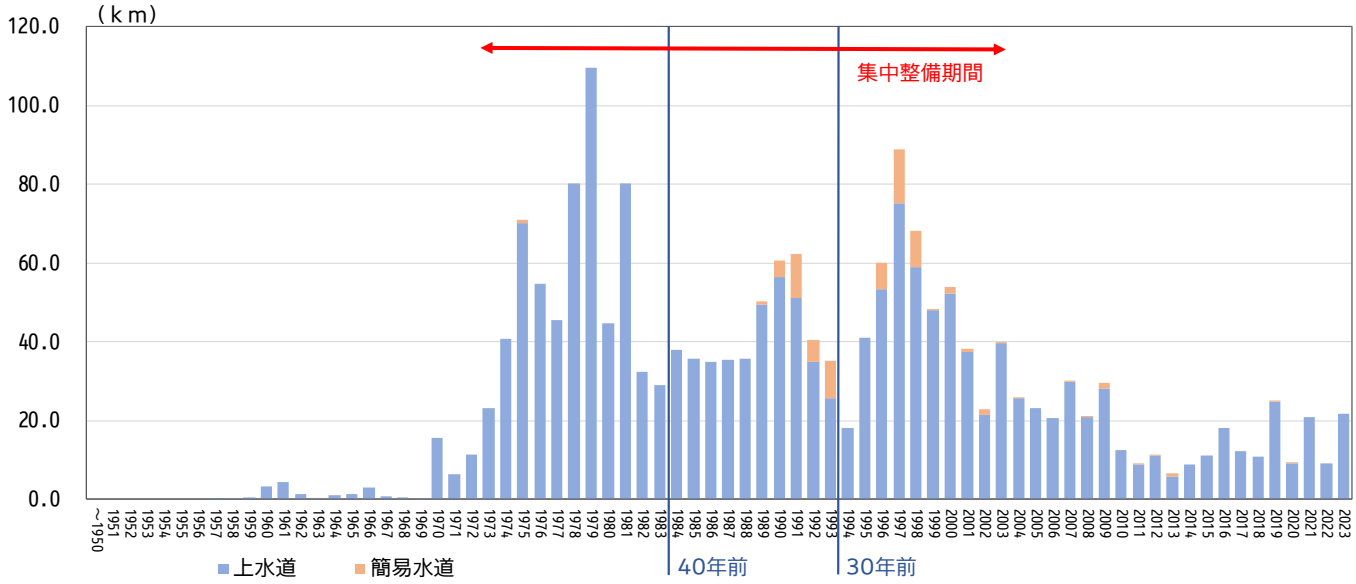


（注 1）郡山市のデータは郡山市上下水道事業年報（2024 年 3 月 31 日現在）による
（注 2）他市データは都市要覧（2023 年 3 月 31 日現在）による

イ 年度別施設整備状況

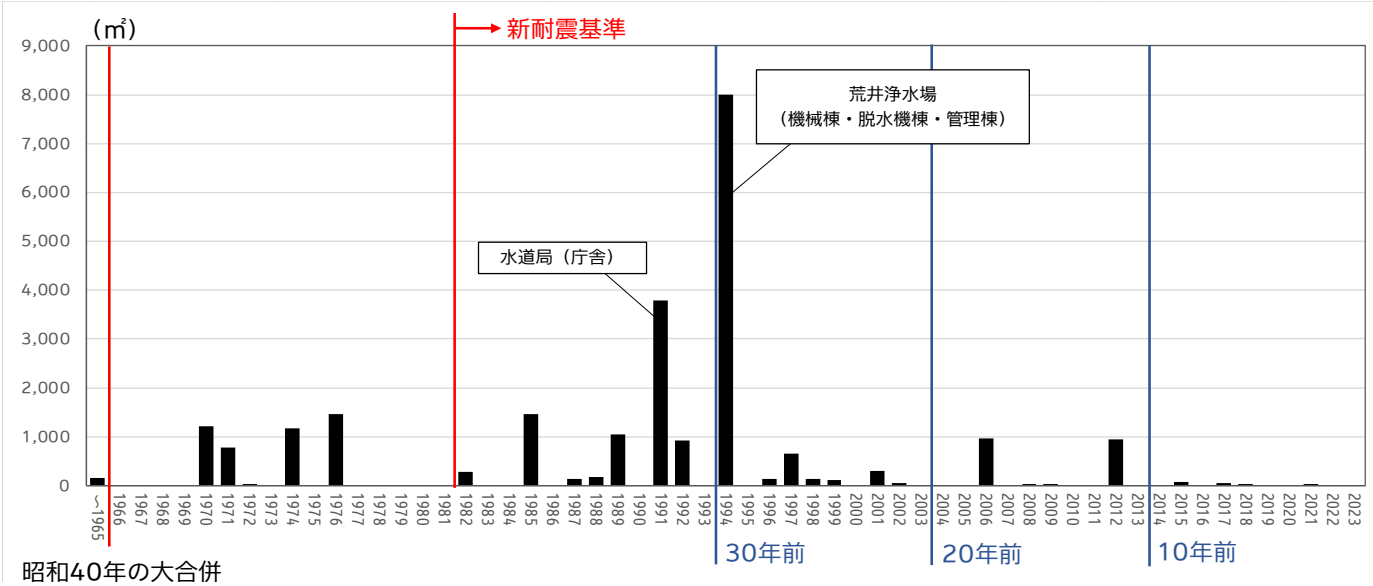
水道の管路は、高度経済成長期の需要増大を背景に、1973（昭和 48）年度から 2003（平成 15）年度にかけて多く整備しており、法定耐用年数（40 年）以上が経過したものの割合は全体の約 34.7%にとどまっています。さらに、10 年後には全体の約 57.2%に達し、老朽化が急速に進行すると見込まれます。

▼ 水道管路敷設年度別整備状況



水道の建物は、1985（昭和 60）年度から 1994（平成 6）年度にかけて多く整備しており、30 年以上経過したものの割合は約 52.1%にとどまっています。一方、10 年後には全体の約 91.2%に達し、管路とともに老朽化が急速に進行すると見込まれます。

▼ 水道建物築年度別整備状況



昭和40年の大合併

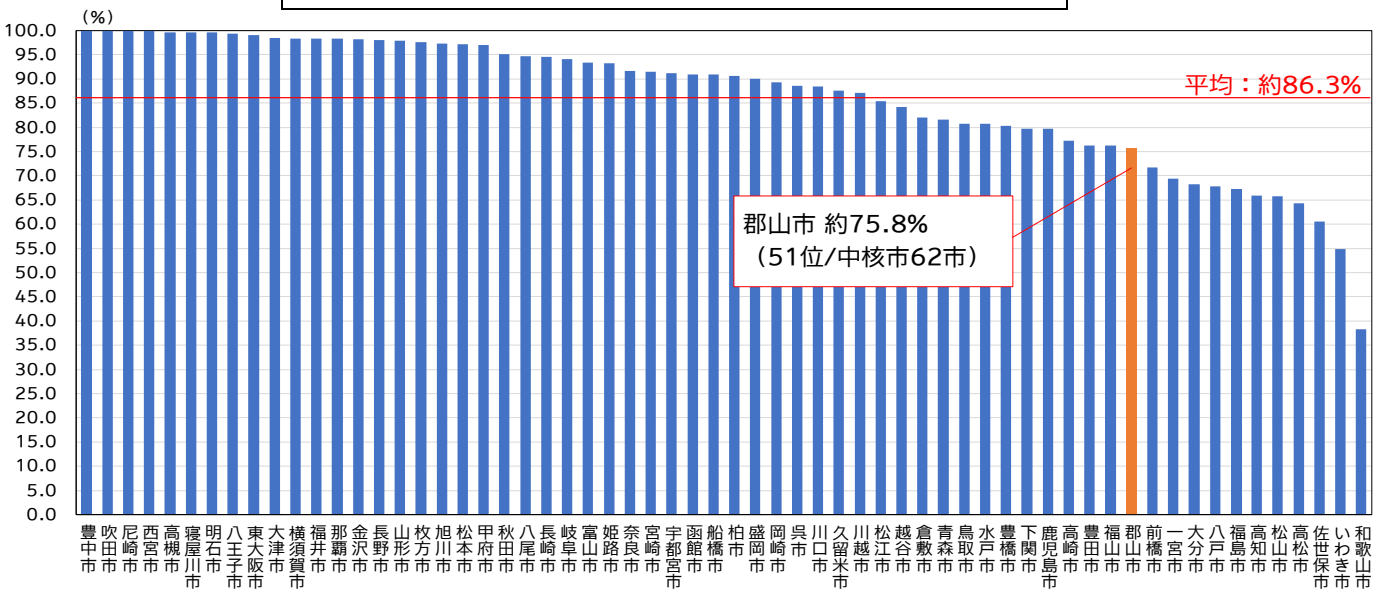
④ 下水道施設

ア 全体保有量及び普及率

下水道及び農業集落排水の管路の総延長は約 1,388.3km です。

また、水道と同様に、地理的条件等の要因により、下水道の普及率は約 75.8%、下水道と農業集落排水を合わせた普及率は約 79.4%にとどまっています。

▼ 下水道（農業集落排水を除く）普及率中核市比較



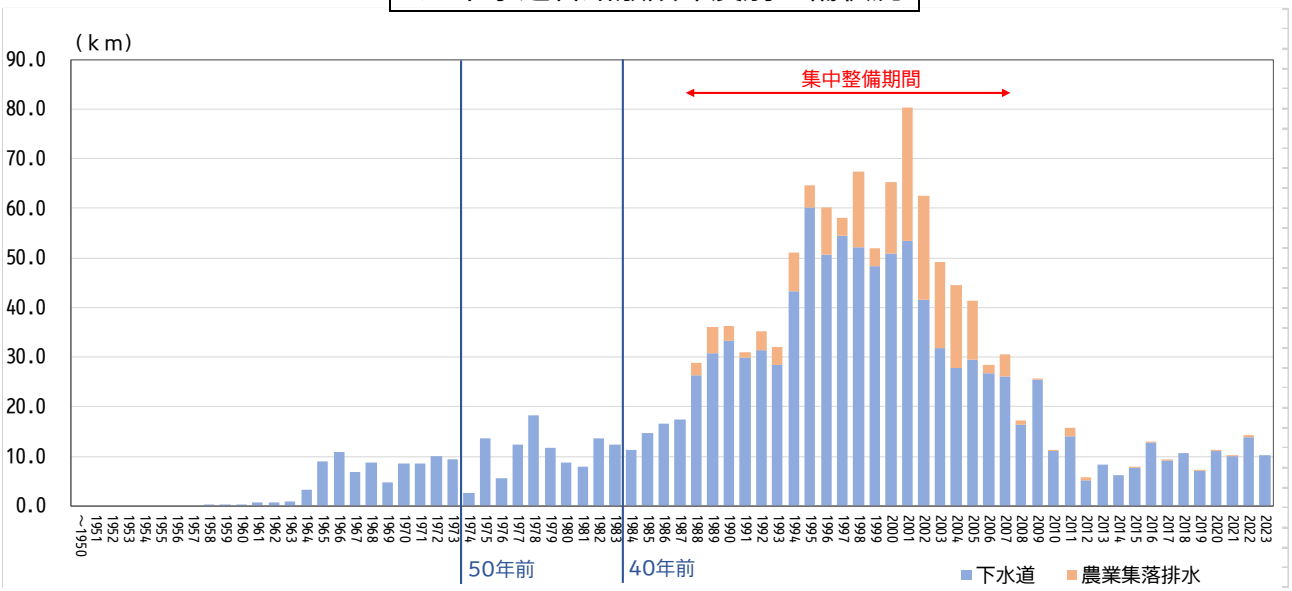
（注 1）郡山市のデータは郡山市上下水道事業年報（2024 年 3 月 31 日現在）による
（注 2）他市データは都市要覧（2023 年 3 月 31 日現在）による

イ 年度別施設整備状況

下水道の管路は、1988（昭和 63）年度から 2007（平成 19）年度にかけて集中的に整備しており、この時期に整備した下水道及び農業集落排水の管路の延長は、全体の約 68.8%を占めています。

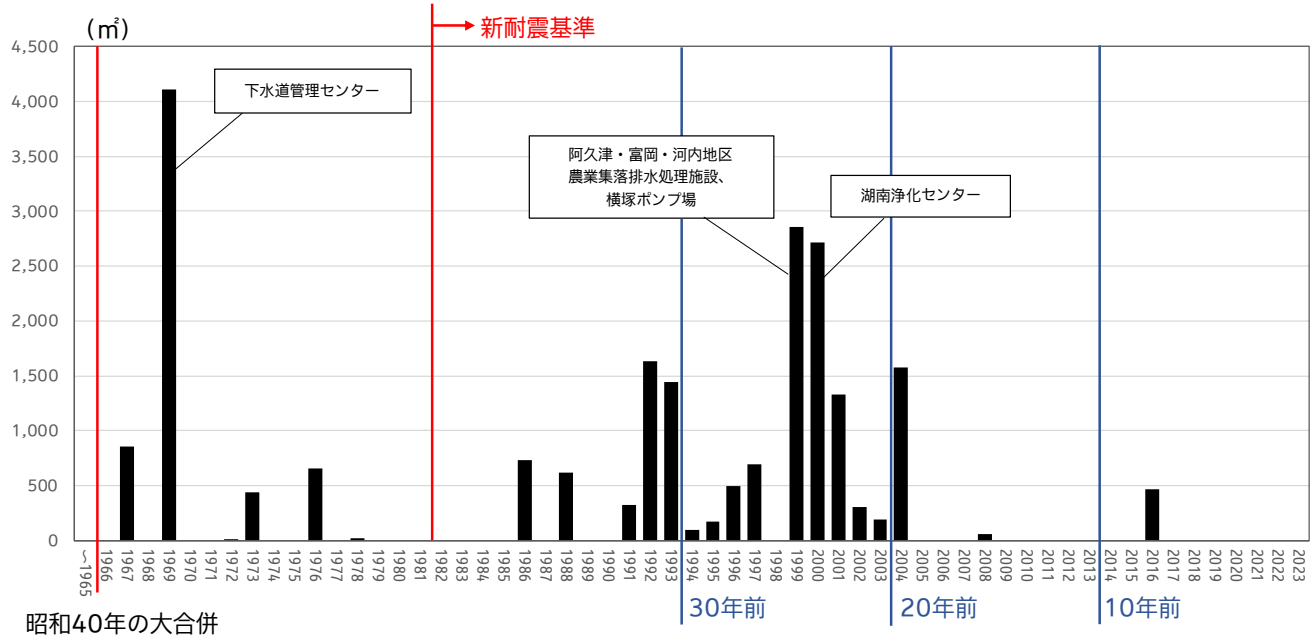
また、50 年以上経過したものの割合は全体の約 6.0%にとどまっていますが、10 年後には全体の約 13.7%となり、当面は緩やかに老朽化が進行する見込みです。一方、20 年後頃からは、集中整備期間に整備された管路が更新時期を順次迎えるため、老朽化が急速に進行すると見込まれます。

▼ 下水道管路敷設年度別整備状況



下水道の建物は、1967（昭和 42）年度から段階的に整備しており、30 年以上経過したものの割合は約 49.7%にとどまっています。さらに、10 年後には全体の約 90.3%に達し、老朽化が急速に進行すると見込まれます。

▼ 下水道建物築年度別整備状況



昭和40年の大合併

（３）公共施設等の耐震化状況

公共施設は、多くの市民が利用し、災害時の活動拠点や広域的な重要施設であることから、本市では 2009（平成 21）年に策定した「郡山市耐震改修促進計画」[1]（以下、「耐震化計画」という。）を 2022（令和４）年３月に改訂し、更なる耐震化の推進を図っています。

① 全体

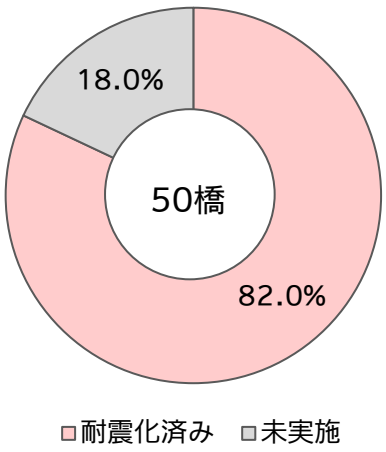
公共施設のうち、耐震化計画の対象となる施設は 660 棟あり、新耐震基準[2]により建設されたものは約 55.0%、旧耐震基準により建設された建築物のうち耐震診断又は耐震改修により耐震性能を有するものは約 45.0%で、全体の耐震化率[3]は 100%となっています。

② 橋梁の耐震化状況

交通の円滑化を図るとともに、災害時の危険度の軽減と都市防災機能の強化のため、橋梁の耐震化[4]に取り組んでいます。

郡山市橋りょう耐震化計画では、耐震化が必要と判断された 50 橋[5]を対象に耐震整備を進めており、現在、41 橋が耐震整備済みで、耐震化率は 82.0%となっています。

▼橋梁の耐震化状況



[1] 郡山市耐震改修促進計画：市内の建築物の耐震化促進を図るための方針を定めたもの。公共施設については、次のものを対象とする。
・特定建築物：建築物の耐震改修の促進に関する法律第 14 条第 1 号に規定する多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの。ただし、学校施設は、文部科学省で実施している「公立学校施設の耐震改修状況調査」の対象施設。
・防災上重要建築物：防災拠点施設、避難施設、緊急医療施設に該当する建築物（特定建築物以外）。

[2] 耐震化率：耐震化計画の対象となる建築物（棟数）のうち、耐震性能を有する建築物（棟数）の割合。

[3] 新耐震基準と旧耐震基準：建築基準法により定められた建物の耐震化に関する基準で、1981（昭和 56）年 6 月 1 日の改正前に適用されたものを旧耐震基準、それ以降に適用されたものを新耐震基準という。

[4] 橋梁の耐震化：既に、耐震能力を有しているが、さらに、大規模地震対策として、橋桁と橋台の連結等の落橋防止装置の設置や、橋脚の倒壊を防ぐためコンクリートで補強する等の対策を行うこととしている。

[5] 耐震化が必要と判断された 50 橋：災害時の落橋により、生活に大きく影響を及ぼす橋梁（緊急輸送道路上の橋、鉄道及び高速道路を跨ぐ橋梁等）。

③ 水道施設の耐震化状況

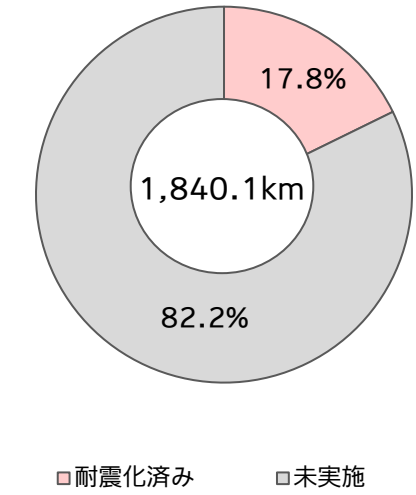
安定した水道水を供給するため、郡山市上下水道ビジョンに基づく上水道管の耐震化[6]に取り組んでいます。

現在、上水道管の耐震化率[7]は約 17.8%で、基幹管路[8]の耐震化率は、61.9%となっています。

また、簡易水道についても上水道管と同じ方法で耐震化を行っており、耐震化率は、それぞれの地区で熱海中山簡易水道約 17.9%、湖南東部簡易水道約 2.0%、湖南西部簡易水道約 2.1%となっています。

なお、今後着手する上水道・簡易水道工事においても、随時耐震性のある管路への布設替えを進めていく予定です。

▼上水道管路の耐震化状況



6 上水道管の耐震化：「管路の耐震化に関する検討報告書」（厚生労働省）に基づき耐震化を図っている。

7 上水道管耐震化率：2021（令和３）年度に事業廃止により上水道事業に統合した旧工業用水道分含む。

8 基幹管路：水源から浄水場までの導水管、浄水場から配水池までの送水管、配水本管。

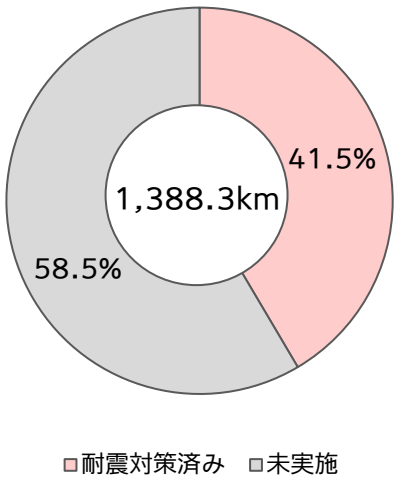
④ 下水道施設の耐震化状況

災害時に被害を受けた場合、日常生活や社会経済活動へ大きな影響を与えるため、下水道の耐震化に取り組んでいます。

現在、下水道及び農業集落排水の管路の耐震化率は約 41.5%となっています。

なお、耐震化未実施の下水道管路については、随時、耐震性の向上を図っていく予定です。

▼下水道管路の耐震化状況

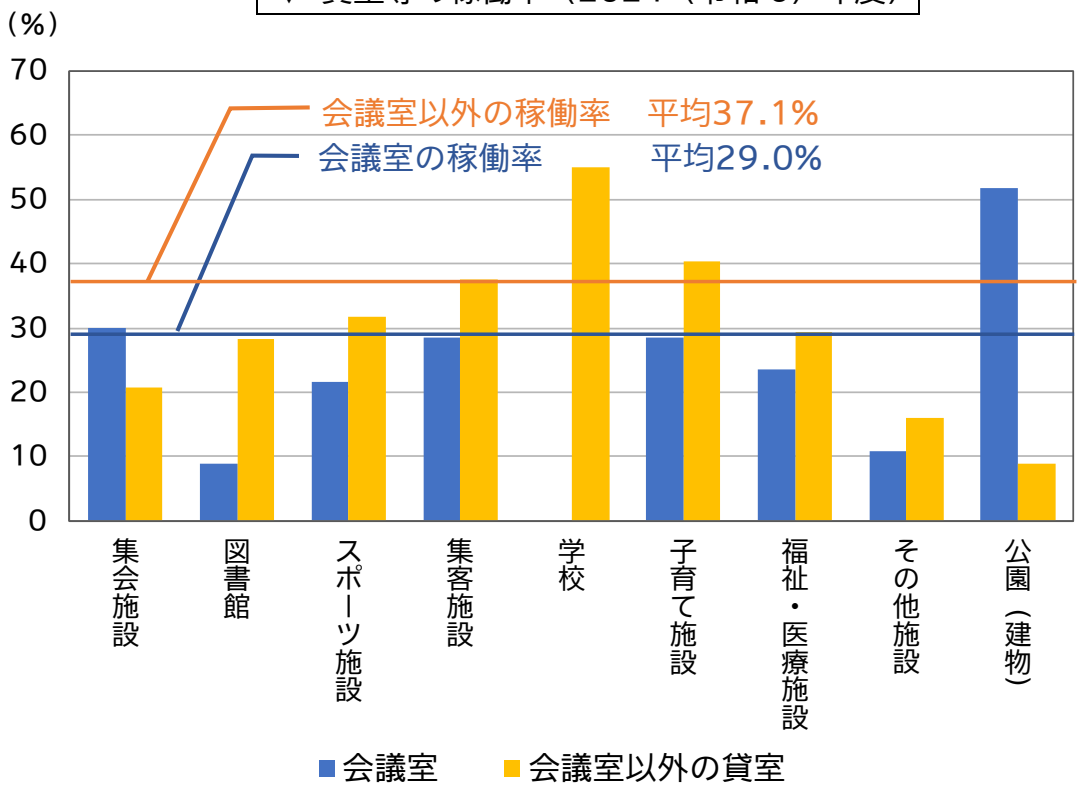


（４）公共施設の利用状況

公共施設の利用状況は、施設の種別により利用者が固定化されており、稼働率が著しく低い施設も見受けられます。

施設の集約化や規模の見直し等、稼働率向上の取組が必要になります。

▼ 貸室等の稼働率（2024（令和 6）年度）



※稼働率：（貸室として貸出した利用区分＋事業として使用した利用区分）÷（施設利用に提供できる利用区分の総数）
※公園（建物）会議室は、21 世紀公園の体験学習室のみ。
（注）会議室は、会議として使用できる部屋（会議室、研修室、和室等）とする。
　　会議室以外の貸室は、調理室、展示室、宿泊室、広場、体育館等を対象とする。

（５）公共施設のランニングコスト

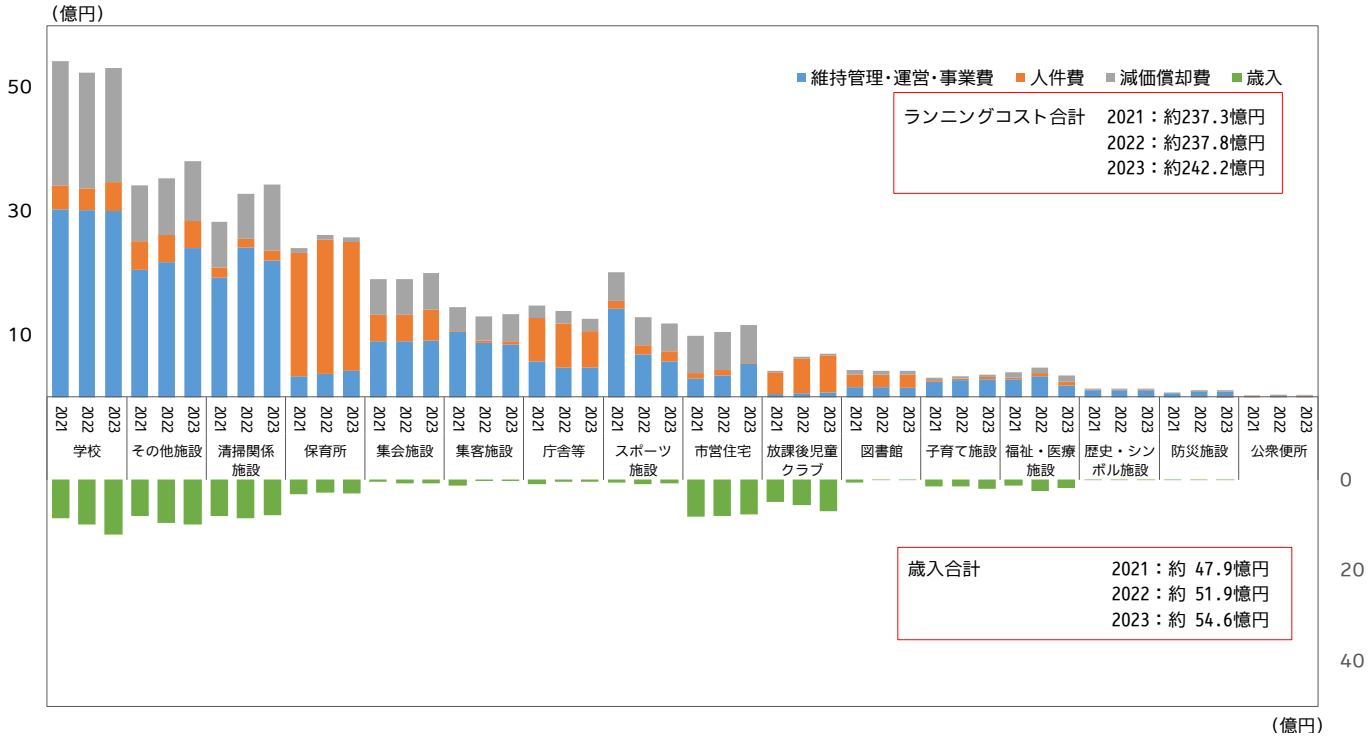
2023（令和５）年度の公共施設のランニングコストは、全体で約 242.2 億円となっており、最も高いのは学校で、次いでその他施設、清掃関係施設となっています。

内訳を見ると、維持管理・運営・事業費、減価償却費ともに学校、その他施設、清掃関係施設が高い状況ですが、保育所、庁舎等、放課後児童クラブ、図書館は、ランニングコスト合計に対して、人件費の占める割合が大きくなっています。

一方、歳入は全体で約 54.6 億円となっており、学校、その他施設、清掃関係施設が高くなっています。

ランニングコストに対する歳入の割合が低いのは、集会施設、集客施設、庁舎等、スポーツ施設、歴史・シンボル施設、防災施設、公衆便所で１割以下の状況となっています。

▼類型別ランニングコスト及び歳入比較



（注１）ランニングコストは、維持管理・運営・事業費、人件費、減価償却費の合計（建物が無い施設、リース・借上げによる建物に設置した施設のコストも含む）。
- 維持管理・運営・事業費：光熱水費、修繕・維持補修費、需用費、委託費等の施設の管理運営・事業に係る経費
- 人件費：市正職員、再任用職員、会計年度任用職員の各々の平均給与を単価とし、施設職員数を乗じて算出した参考額（学校の県職員や、市営住宅の管理に係る市職員の人件費は含まない）
- 減価償却費：公有財産台帳に登録されている建物及び工作物が対象（建物が無い施設の工作物を含み、防災施設の防火水槽は含まない）

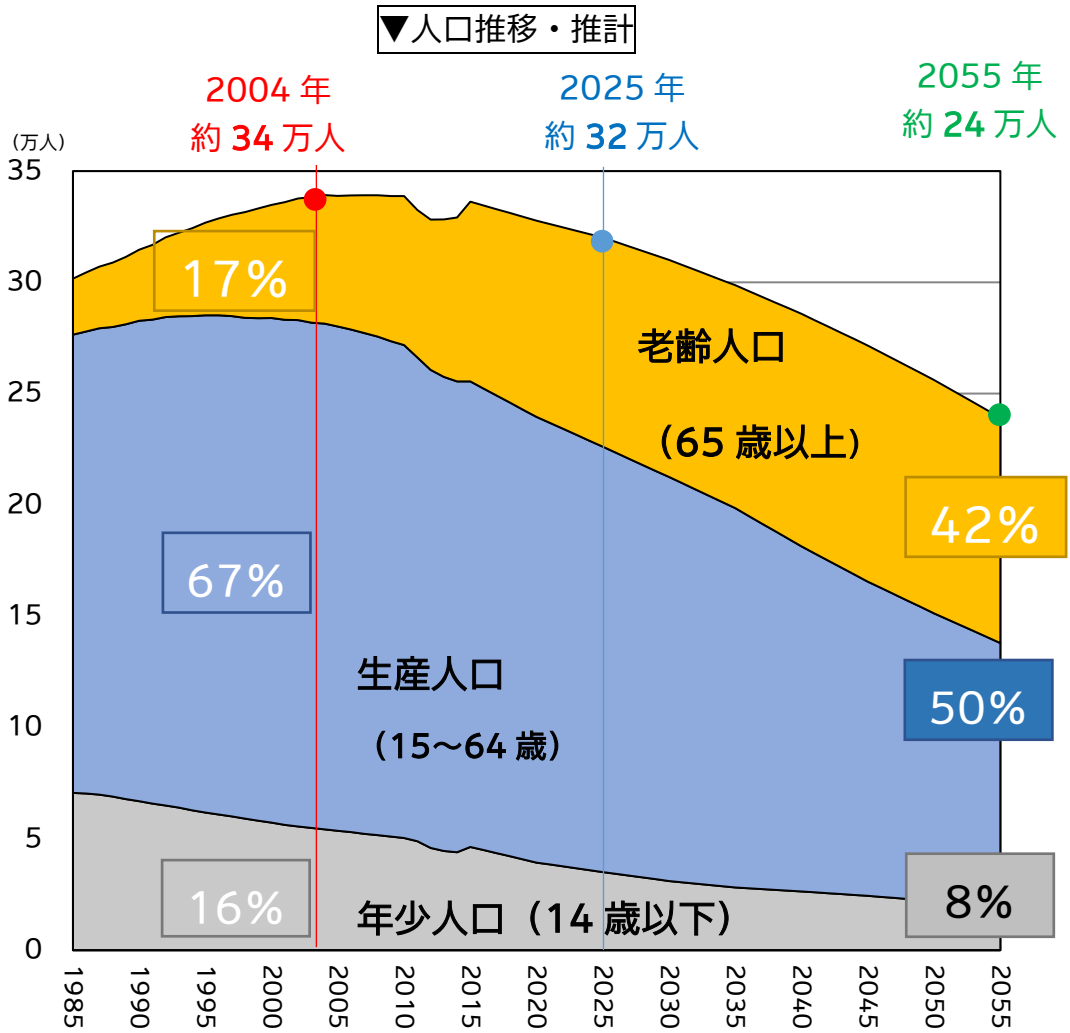
（注２）郡山市役所（施設類型：庁舎等）及び保健所（施設類型：その他施設）のランニングコストは、庁舎管理に係る経費のみ計上。
（注３）歳入は、使用料及び手数料収入、貸付等による財産収入等（税収を除く）。
（注４）公園（建物）は除く

２．人口の推移と見通し

（１）全体人口の推移と見通し

本市の人口は、2020（令和２）年 10 月１日現在、327,692 人です。年齢３区分人口別では、年少人口は 39,177 人、生産年齢人口は 193,417 人、老齢人口は 86,479 人となっています。

今後の人口見通しについては、2055（令和 37）年時点の総人口は、ピークであった 2004（平成 16）年と比較して約 30%減少すると予測されています。全体人口に占める人口構成の割合に関しては、年少人口は全体の約 16%から約 8%まで減少する見込みです。老年人口は 17%から 42%まで増加する見込みです。経済活動の中心となる生産年齢人口は、約 22 万人から約 12 万人まで減少し、構成比率も 67%から 50%まで減少する見込みです。この結果、高齢者の増加に伴う扶助費の増大、生産年齢人口の減少による歳入の減少が予想されます。また、このような人口構成の変化に伴う施設需要の変化に対応した公共施設等の総量の見直しと適正配置が喫緊の課題となります。



（注１）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

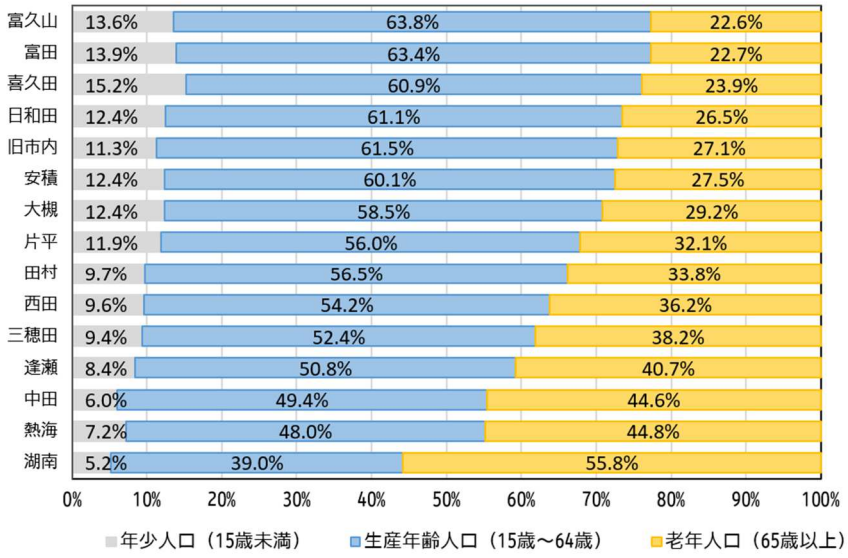
（注２）比較割合は現住人口ピーク時の2004（平成16）年の実績値（総人口は現住人口、年齢別人口は住民基本台帳人口）と2055（令和37）年の推計値との比較による。

（２）地区別・年齢別人口割合

年齢３区分別人口の割合を地区別で見ると、年少人口・生産年齢人口の割合が高い地区は富久山町（77.4%）、富田町（77.3%）、喜久田町（76.1%）で、老年人口割合が高い地区は、湖南町（55.8%）、熱海町（44.8%）、中田町（44.6%）です。

人口高齢化の水準を示す老年化指数（年少人口に対する老年人口の割合）の 2010（平成 22）年と 2024（令和６）年を比較すると、湖南町（586.7 ポイント上昇）、中田町（449.4 ポイント上昇）、熱海町（297.4 ポイント上昇）の順に少子高齢化が進んでいる地域となっています。

▼年齢３区分別人口割合（地区別）



地区	老年化指数（老年人口/年少人口）		②－①
	① 2010(H22)	② 2024(R6)	
富久山	110.1	166.9	56.8
富田	82.0	163.4	81.4
喜久田	115.5	156.7	41.1
日和田	136.0	213.4	77.4
旧市内	126.4	239.7	113.3
安積	116.3	222.0	105.7
大槻	115.5	235.1	119.6
片平	142.2	268.8	126.6
田村	196.0	346.5	150.4
西田	217.2	376.2	159.0
三穂田	226.5	405.3	178.8
逢瀬	253.4	482.0	228.6
中田	288.0	737.4	449.4
熱海	327.1	624.5	297.4
湖南	482.7	1069.4	586.7
総人口	132.7	228.3	95.6

出典：統計情報（住民基本台帳に基づく郡山市の 2010（平成 22）年地区別年齢別人口）
統計情報（住民基本台帳に基づく郡山市の 2024（令和６）年地区別年齢別人口）

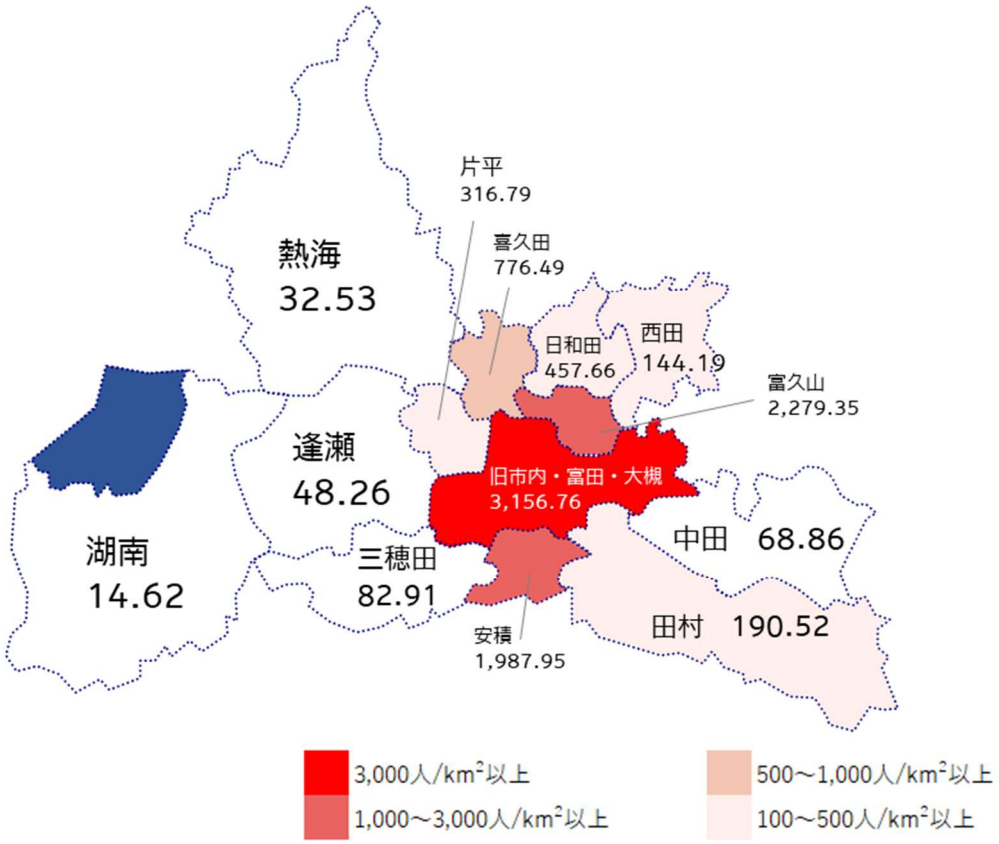
（３）地区別・人口密度

郡山市は多くの町村と合併してできた総面積 757.2 ㎢の広域都市であり、人口を市域面積１㎢当たりに換算すると 421.59 人/ ㎢になります。

地区別に人口分布状況をみると、旧市内・富田町・大槻町、安積町、富久山町に人口が集中しています。一方で郊外部においては人口減少に伴い三穂田町、逢瀬町、湖南町、熱海町、中田町で１㎢当たりの人口が 100 人を下回っています。

市域が広範囲にわたるため、地区ごとの人口構成や人口密度を踏まえながら、住民が利用しやすい公共施設等のあり方について、中心部と郊外とのバランスのとれた地域づくりが求められます。

▼各地区における１㎢当たりの現住人口（人/ ㎢）



※2024（令和６）年 10 月１日現在。郡山市統計書 2024（令和６）年版をもとに作成

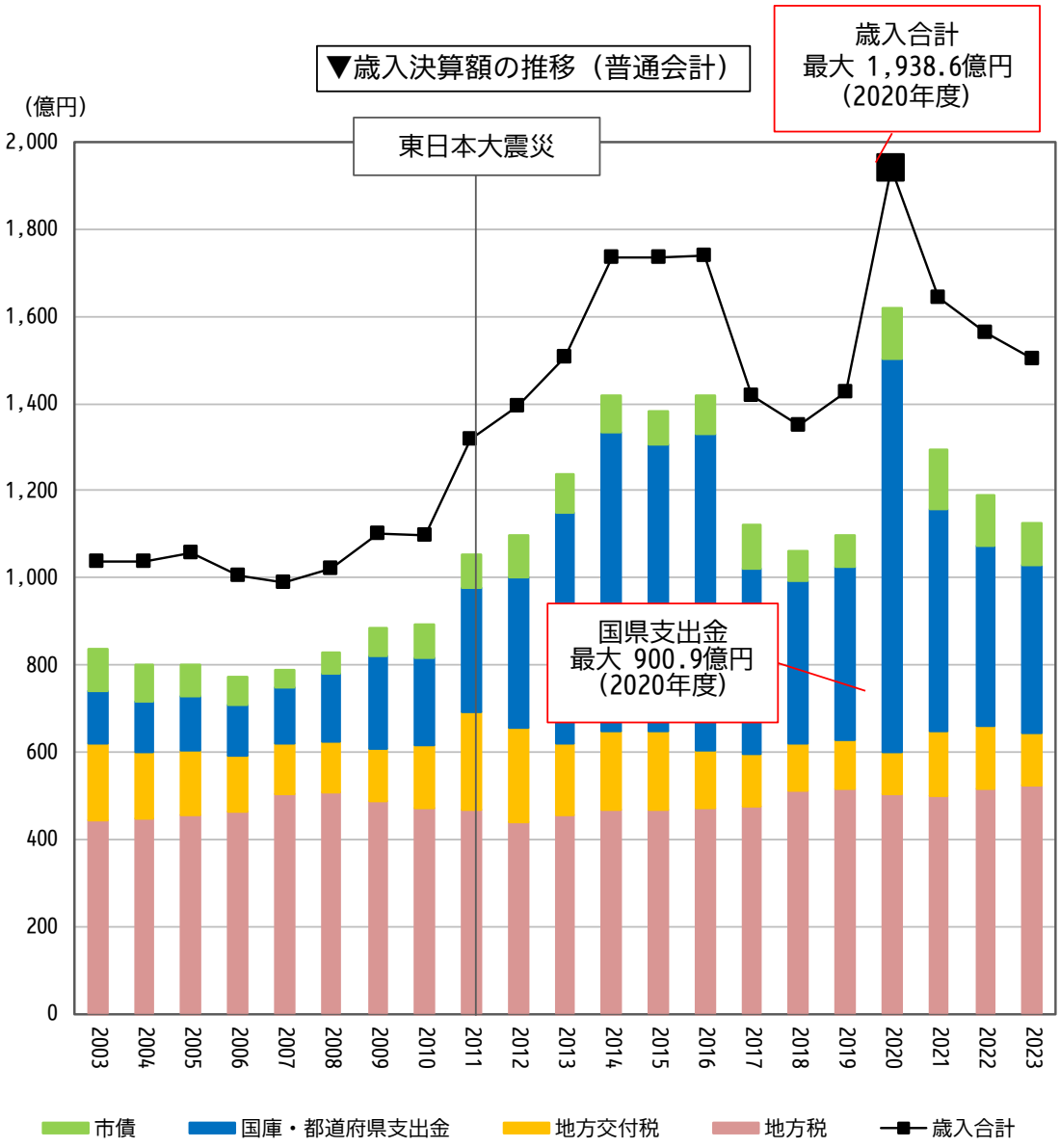
３．財政状況の推移と見通し

（１）歳入決算額の推移（普通会計）

歳入（普通会計）は、東日本大震災の災害復旧等に対する国や県からの補助金の増加により 2011（平成 23）年度以降大きく増加しましたが、2017（平成 29）年度には減少に転じています。

2019（令和元）年度以降は、令和元年東日本台風等の災害復旧や新型コロナウイルス感染症対策に要する経費等の増加に伴い、2020（令和２）年度には歳入合計は最大となりました。

なお、2021（令和３）年度は特別定額給付金事業の終了により国県支出金が大きく減少し、歳入合計も減少しました。



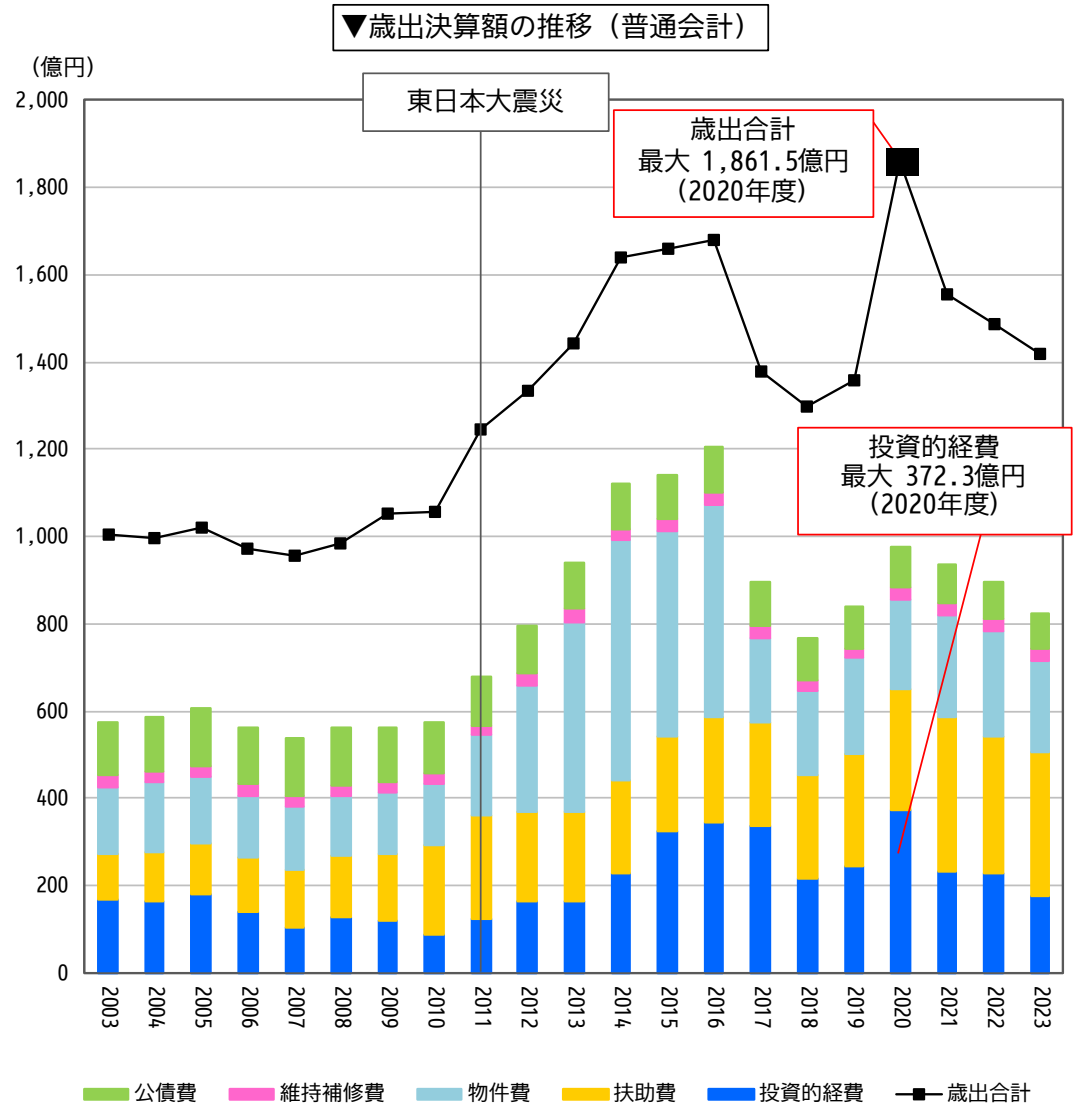
参考：市町村決算状況
（注）各年度単位の決算数値

（２）歳出決算額の推移（普通会計）

歳出（普通会計）は、東日本大震災後は災害復旧等により急激に増加しましたが、2017（平成 29）年度には減少に転じています。

2019（令和元）年度以降は令和元年東日本台風等の災害復旧や新型コロナウイルス感染症対策経費等の増加に伴い、2020（令和２）年度には歳出合計は最大となりました。

公共施設等の整備、改修・更新等に充てる投資的経費についても、歳出合計と同様の傾向を示しています。一方で、扶助費については、20 年間で約３倍に増えています。

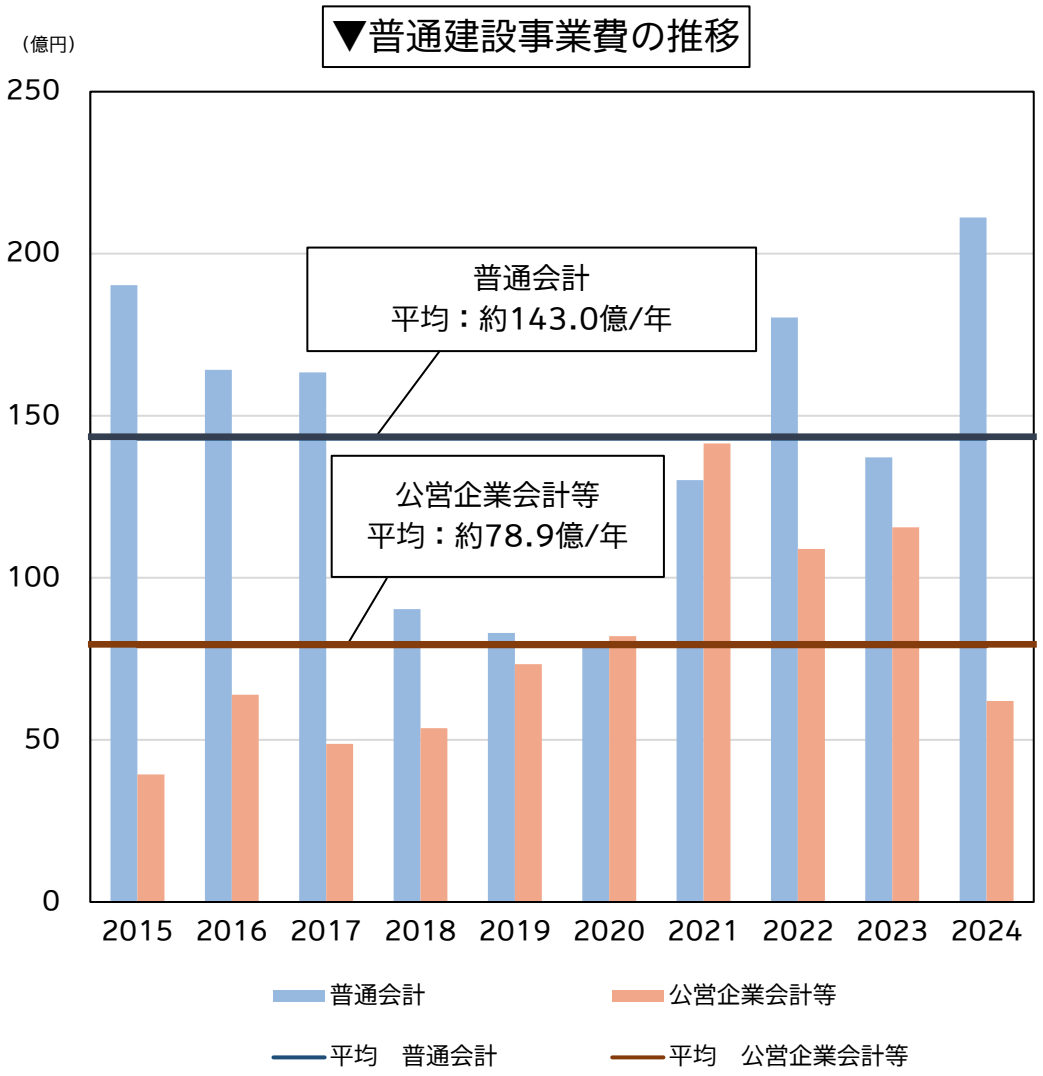


参考：市町村決算状況
（注）各年度単位の決算数値

（３）普通建設事業費の推移

普通会計の投資的経費のうち、公共施設等の整備に充てられる普通建設事業費は、過去 10 年間で平均約 143.0 億円となっています。

また、公営企業会計等における普通建設事業費は、過去 10 年間で平均約 78.9 億円となっています。

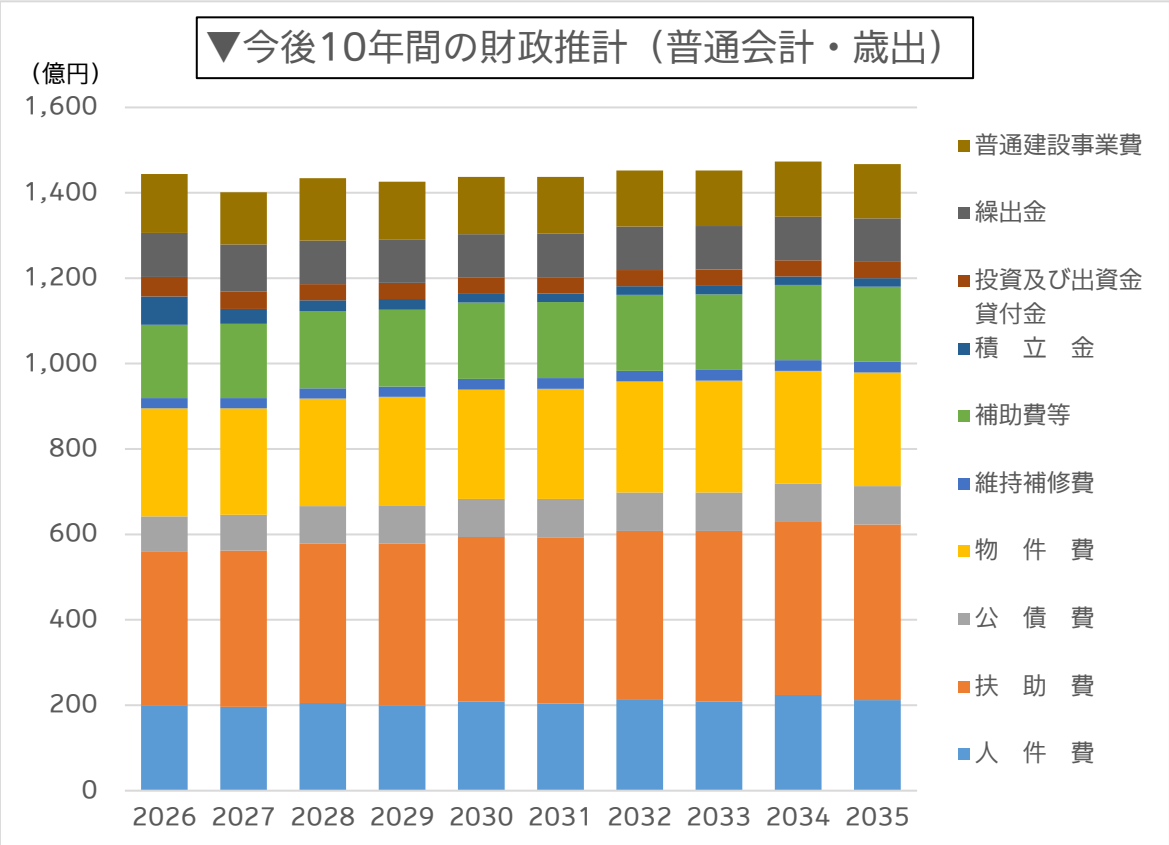


（注）この表における普通建設事業費は次のとおり計上
普通会計・・・投資的経費のうち普通建設事業費から人件費、補助費、備品購入費、河川費等を除いた額。
公営企業会計等・・・土地、建物、構築物、機械及び装置の当年度増加額（建設仮勘定は含まない）。

（４）普通会計の財政状況の見通し

2026（令和８）年度から 2035（令和 17）年度までの 10 年間における財政推計では、普通建設事業費は 1,325 億円と見込まれています。

この推計に基づくと、今後 30 年間で普通建設事業費として使用可能な投資可能額は約 3,975 億円（約 132.5 億円/年）と見込まれます。



≪参考１：財政推計の手法≫
将来 10 年間の財政推計は、過去の普通会計決算額及び中期財政計画を参考に、災害復旧事業等の例外的な経費を控除して、政府試算の「過去投影ケース」の国、地方の試算を前提としています。この前提のもと、歳出は以下のように推計しました。
人件費: 2025（令和７）年度の試算数値に、政府試算の賃金上昇率を考慮し、さらに定年退職による退職金の増減を基に推計します。
扶助費: 2025（令和７）年度の試算（定額給付補足給付を除く）と、政府試算の社会保障関係経費の伸び率から推計します。
公債費: 近年の借入の状況などから推計します。
物件費、維持補修費: 政府試算の歳出規模の伸び率を参考に推計します。
補助費: 補助金の見直しなどにより、横ばいからやや減少で推計します。
積立金: 年度ごとの収支などを基に推計します。
繰出金等:2027（令和 9）年度までは、中期財政計画を参考に推計し、それ以降は、区画整理事業など減少が見込まれる特別会計もあるものの、介護費用など増加要因もあるため、同額で推計します。
普通建設事業費:現在の事業計画を基にした中期財政計画による 2027（令和 9）年度までの試算を参考に、扶助費等の増加等を考慮し微減で推計します。

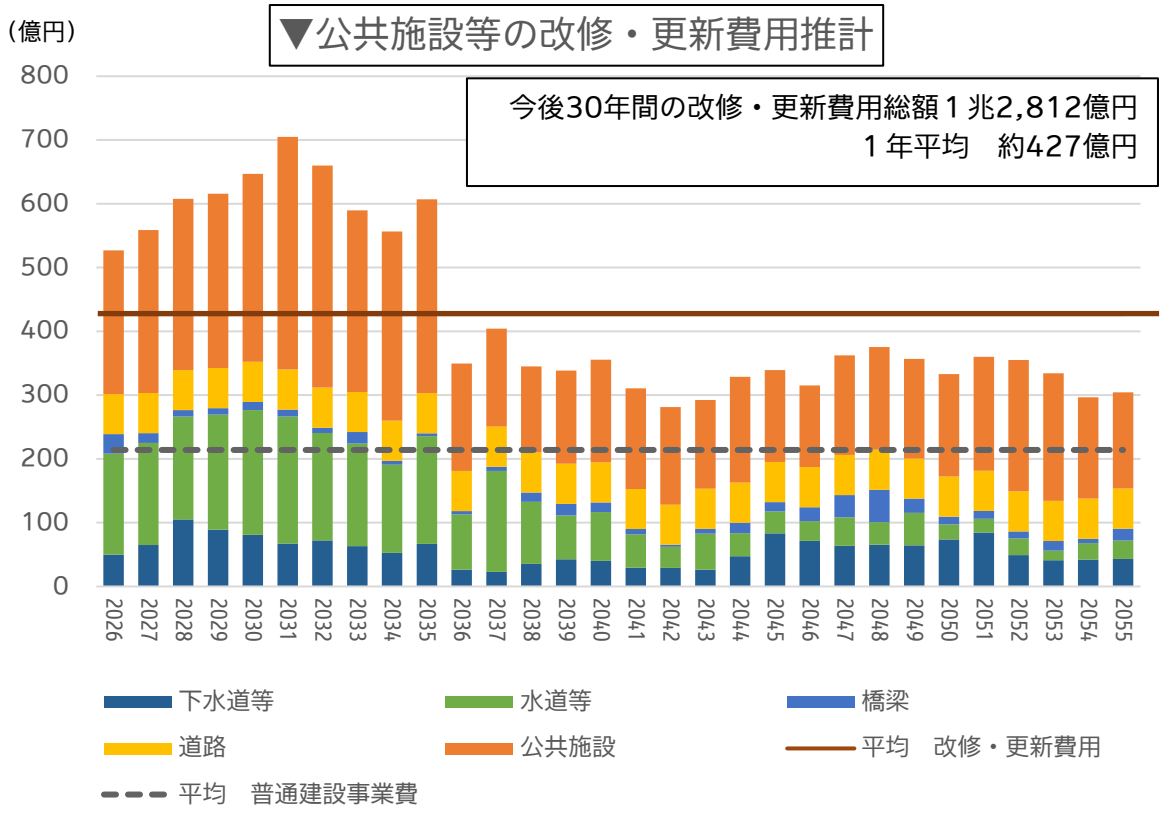
≪参考２：30 年間の普通建設事業費見込額≫
10 年間（2026～2035 年度）の財政推計上の普通建設事業費（1,325 億円）×３
＝30 年間の普通建設事業費見込額（3,975 億円）

４．公共施設等の改修・更新費用の見通し

（１）公共施設等全体の改修・更新費用の見通し

普通会計と公営企業会計等を含む全ての公共施設等を対象に、今後必要とする公共施設の改修・更新費用について、総務省で公表している更新費用試算ソフトを使用し試算すると、現行規模で施設を維持し続け、耐用年数経過時に単純更新すると仮定した場合に必要となる財政支出は、今後 30 年間で約１兆 2,812 億円、年平均約 427 億円になる見込みです。

これに対し、これまでの投資額の過去 10 年間の普通建設事業費の平均は約 214 億円です。人口の見通しを踏まえると今後投資額を大きく増加させることは難しいことから、改修・更新費用の縮減の取組が必要です。

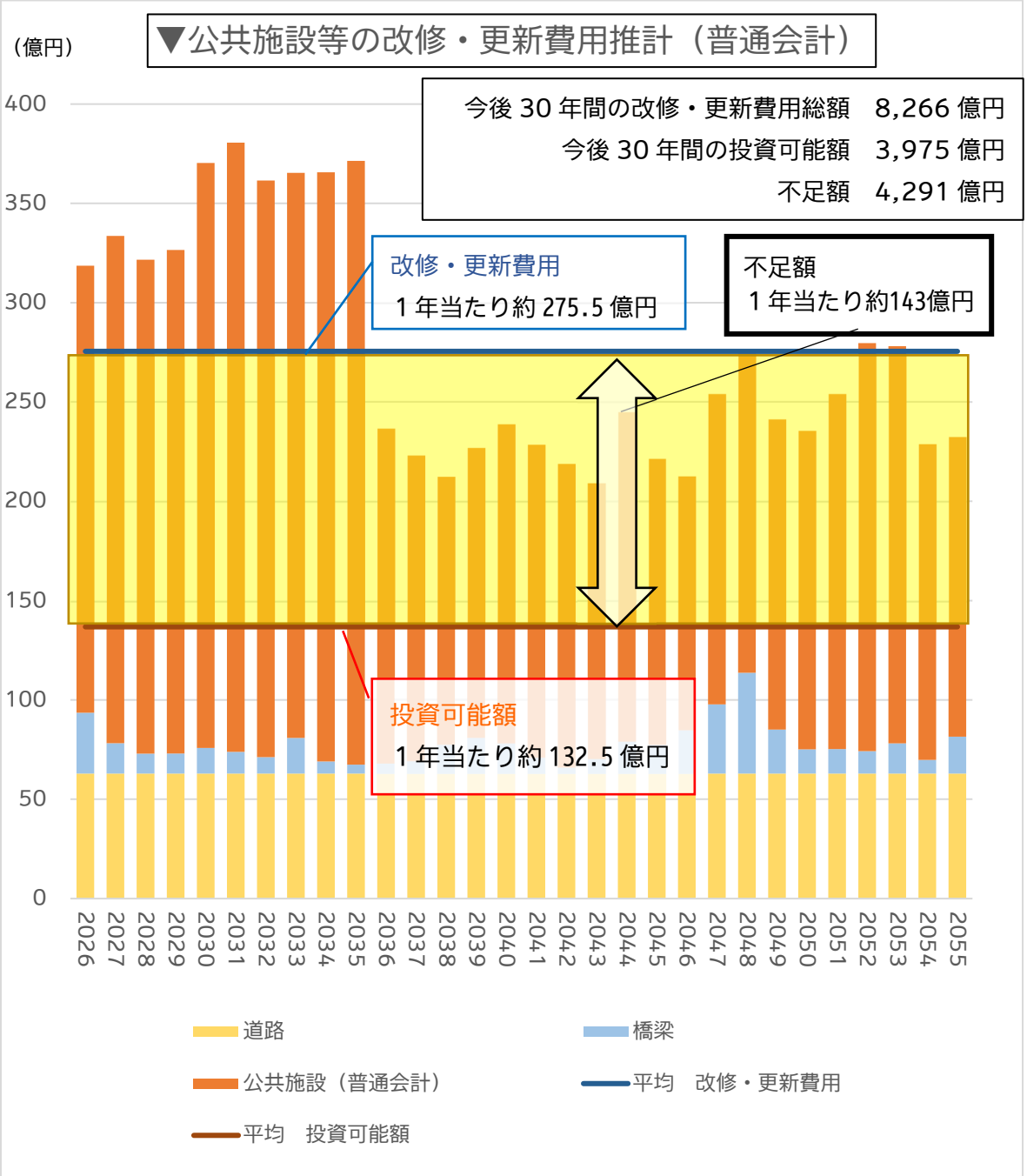


≪参考：更新費用試算ソフトの試算条件≫
・公共施設（建物）：全ての建物を築３０年で大規模改修を実施し、築６０年で更新を行う。
・道路：１級市道・２級市道を 15 年で更新、その他市道・自転車歩行者道を 30 年更新する。
・橋梁：築６０年で架け替えを行う。
・水道等：建物は公共施設と同様。管は４０年で更新。簡易水道を含む。
・下水道等：建物は公共施設と同様。管は５０年で更新。農業集落排水を含む。
・改修・更新単価は、更新費用試算ソフトの標準単価（財団法人自治総合センター「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（H23.3）を元に設定）に対し、国土交通省発行の建設工事費デフレーター及び消費税の伸び率を乗じて時点修正を行う。

（２）普通会計の改修・更新費用の見通し

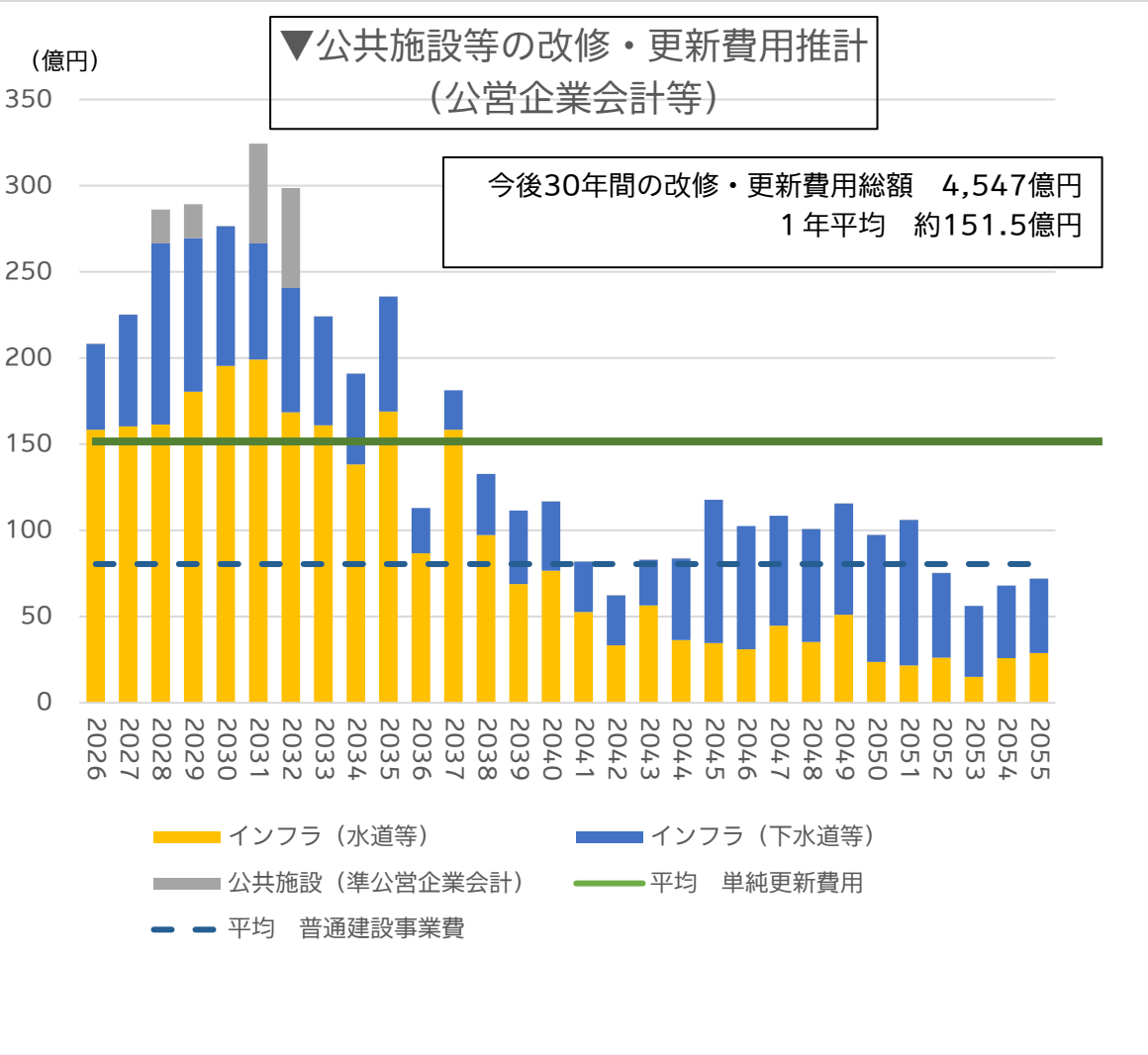
（１）のうち、普通会計の公共施設等の改修・更新費用について、今後 30 年間で約 8,266 億円、年平均約 275.5 億円になると見込まれます。

これに対し、財政計画推計から算出した普通建設事業費として使用可能な投資可能額は今後 30 年間で約 3,975 億円、年平均約 132.5 億円であり、今度 30 年間で 4,291 億円、１年当たり約 143 億円の不足が生じます。



（３）公営企業会計等の改修・更新費用の見通し

（１）のうち、公営企業会計等に係る改修・更新費用は、今後 30 年間で約 4,547 億円、年平均約 151.5 億円と見込まれています。この年平均額は、過去 10 年間の投資額平均である年約 77.3 億円の約 1.95 倍に相当します。そのため、公共施設等を現状規模のまま、従来と同様の手法と受益者負担で維持していくことは困難な状況です。



５．社会情勢等の変化

（１）災害の激甚化・頻発化

近年、気候変動や地球温暖化の影響により、自然災害が激甚化し、その頻度も増加しています。豪雨や台風、地震、さらには熱波や大雪といった極端な気象現象は、地域社会に甚大な被害をもたらしており、公共施設は平常時における地域住民へのサービス提供の場であると同時に、災害時には住民の命を守る避難所や防災拠点として情報発信、物資供給、救援活動を行うなど、極めて重要な役割を担っています。

避難所や防災拠点として、住民の安全を確保するためには、地震に対する施設の耐震性能や、豪雨や洪水のリスクがある地域では浸水対策、防寒対策（毛布や暖房器具等の備蓄）など、地域の災害リスクや状況に応じた設備や機能の導入が求められます。特に、非常用電源や再生可能エネルギー（太陽光発電設備、蓄電池等）の導入により、災害時におけるエネルギー供給の確保が重要です。

さらに、高齢者や障がい者、乳幼児を連れた避難者にも配慮し、スロープやエレベーター、多目的トイレなどのバリアフリー対応を強化することで、誰もが安心して利用できる環境を整備することが求められます。

人口減少や厳しい財政状況を踏まえた持続可能な対策を講じるために、「自助」「共助」「公助」を適切に組み合わせ、国、県、市、市民、民間事業者等が連携し、既存の社会資本を最大限に活用しながら、災害に強い地域社会の実現を目指します。

（２）新型コロナウイルス感染症による社会活動の変化

新型コロナウイルス感染症の流行は、日常生活に大きな影響を与えるとともに、公共施設の役割や運営方法にも多大な変化をもたらしました。感染症拡大防止のため、公共施設の一時閉鎖や利用制限などが行われたこともあり、その後の利用方法や利用状況、避難所としての運用方法など、新たな課題が浮き彫りになりました。

特に、感染症の拡大により、物理的な施設利用が難しい状況が発生した場合でも、住民がサービスを継続して受けられるよう、デジタル化が一層推進されました。具体的には、図書館の電子書籍サービスの提供や、各種オンラインイベントの開催、オンライン会議システムの導入といった形でサービスの提供方法が多様化しました。

さらに、施設利用申請や手続きのオンライン化を進めることで、感染リスクを抑えながら利便性を向上させる取り組みも進められました。このような変化により、公共施設を訪れなくてもサービスを利用できる環境が整備されつつあります。

このような背景から、今後の施設改修等においては、感染症対策を反映した設備の導入が求められています。具体的には、十分な換気性能を備えた設備の整備や、非接触型の蛇口やドア、体温測定器の設置、さらに、感染拡大時に利用者をゾーニングするための空間設計の工夫が求められます。

これらの対策を計画的かつ着実に進めることで、感染症流行時に自然災害が発生した場合であっても、避難所での密集状態を回避しながら、安心して利用できる公共施設の整備が可能になります。このような課題に対応しつつ、住民が安全で快適に利用できる公共施設の運営を実現することが、今後の重要な課題となっています。

（３）ＩＣＴ・デジタル化の進展

人口減少や少子高齢化、地域間格差の拡大、そして多様化する住民ニーズなど、公共施設を取り巻く環境は急速に変化しています。特に人口減少の影響は、施設の利用者が減少するだけではなく、定期的な点検や修繕等の実施や施設の運営などにも支障が生じるケースが増えています。

近年、ICT（情報通信技術）・デジタル化の技術革新が急速に進展しており、これらの技術を公共施設に活用することで、公共施設の運営効率化と住民サービスの質の向上を目指すとともに、人口減少に伴う課題への対応や多様なサービスの提供の実現を目指します。

ICT の導入により、公共施設における IoT[9]や AI 技術[10]を活用したエネルギー管理、利用状況の集約・可視化をすることで、点検や修繕など維持管理の効率化を図り、限られた財源を有効活用する仕組みを検討します。

さらに、活用しやすいオンライン予約システムの整備や、電子図書館の充実や VR（仮想現実）・AR（拡張現実）技術を活用した新しい学びや体験の提供をすることで、住民が時間や場所を問わず公共施設の恩恵を享受できる環境の整備を検討するなど、人口減少が進む地域においても、住民が必要とするサービスを効率的かつ持続的に提供できるようにし、次世代に向けた持続可能な社会の構築を目指していきます。

[9] IoT（Internet of Things：モノのインターネット）：家電や自動車など様々な「モノ」がインターネットに繋がり、データ収集や遠隔操作を通じて新たな価値を生み出す技術や概念。

[10] AI 技術（人工知能技術）：人間の知能（学習、推論、判断など）をコンピュータで再現・模倣し、様々な課題解決や効率化を実現する技術群。

第３章　公共施設等マネジメントの基本方針

厳しい財政状況下で市民サービスの維持や多様化する市民ニーズに対応しつつ、公共施設等の維持管理費の縮減や長寿命化を図るため、取組に要する期間や目標値、さらには、取組体制を明確にし、点検や維持管理、耐震化等にあたっての実施方針や最適化の推進方針など、基本となる方針を示し、計画達成に向けて取組んでいきます。

１．基本的な方針

（１）基本理念

本市は、人口減少・少子高齢化の進行、公共施設等の老朽化及び建築費用の高騰といった複合的な課題に直面しています。これらの課題に対し、本計画では、将来にわたり安全・安心で持続可能な公共施設サービスを提供していくため、「次世代に負担を残さず次の 100 年を引き継いでいく」ことを基本理念として、公共施設等のマネジメントを推進していきます。

（２）基本的な方針

基本理念を実現するため、以下の２つを柱に据え、公共施設等の最適なマネジメントを推進します。

① 選択と集中による『安全・安心』の確保

限られた財源と人的資源の中で、行政として行うべき必要な施設をサービスの利用状況や建物の劣化状況などから評価し、残すべき公共施設を精査し、「選択」します。選択された施設や市民生活に欠かせない道路・橋梁、上下水道などインフラ施設に対しては、適切なタイミングでの長寿命化改修や計画的な維持管理を確実に行うための資源を「集中」して投入します。施設の老朽化に伴う事故や災害のリスクを最小限に抑え、効率的な財源配分を行うことにより中長期的な財政負担の軽減を図り、市民が安全で安心して利用できる公共空間とサービスの提供を維持します。

② 公共施設の最適化による『縮充』の実現

施設の利用状況、劣化状況、必要性等を総合的に評価し、類似機能を持つ施設の集約化や、異なる機能を組み合わせた複合化を推進し、効率的かつ効果的な配置へと「最適化」を図ります。あわせて、DX や民間活力の活用などを通じて、施設を持たずに提供可能なサービスへの転換を進めることで、施設総量の「縮減」を目指します。

その一方で、残存する施設や新たに整備する施設においては、バリアフリー化の推進、ユニバーサルデザインの導入、省エネルギー化、さらには地域の拠点機能強化やコミュニティ形成の促進など、市民ニーズに応じた付加価値を積極的に付与することで、施設の質的な「充実」を図ります。

２．数値目標

（１）普通会計

第２章４（２）の普通会計の改修・更新費用の見通しを踏まえ、持続可能な公共施設サービスを提供していくため、基本方針に基づく取組により費用削減効果を積み上げ、投資可能額の範囲内で公共施設等の改修・更新を実現することを目標とします。

▼ 費用削減目標

財源不足額	4,291億円

長寿命化等による更新費用縮減目標値

改修・更新費用　2,804億円を縮減

	対策内容・目標
建物 （△1,820億円）	【選択と集中による費用縮減・長寿命化】 計画的な予防保全を行い長寿命化を図る施設を精査し、効率的な管理を行います。長寿命化を図ることとした施設は、築８０年まで使用することを目標とします。
道路 （△711億円）	【長寿命化】 道路の重要性、交通量、特性などに応じて目標とする管理水準を設定し、予防保全型のメンテナンスを実施することで、長寿命化を図ります。
橋梁 （△273億円）	【長寿命化】 予防保全重視型の管理方法により、架替の周期を150年または100年まで延伸することを目標とします。

最適化による総量縮減目標値

改修・更新費用　1,487億円を縮減

	対策内容・目標
更新費用の縮減 （△1,032億円）	【公共施設の最適化】 個別施設計画で定める施設方針に基づき公共施設の最適化を図り、総量縮減を進めます。既に廃止の方針が示されている施設のほか、あり方を検討する施設についても必要性を精査し、施設総量（延床面積）を、2023(令和5)年度末比で、2055(令和37）年度末までに20%相当縮減します。
維持管理費の縮減 （△455億円）	【公共施設の最適化】 施設廃止により縮減された2055(令和37）年度末までの維持管理費を、改修・更新費用に充て、費用の縮減とみなします。

（注１）建物の取組方針の長寿命化目標年数で参考としている、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」（2015 年）では、「学校施設の物理的な耐用年数は、適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には 70～80 年程度、さらに、技術的には 100 年以上持たせるような長寿命化も可能である。」としている。

（注２）更新費用延床面積は、更新費用の縮減目標額(1,032 億円）/１㎡あたりの更新費用単価 460 千円/普通会計公共施設延床面積合計（112.0 万㎡））を使用し計算。

（２）公営企業会計等

公営企業会計等の公共施設等は、各個別施設計画及び経営戦略の中で、費用縮減の対策を講じます。

３．財源の確保

（１）国庫補助金・交付金の活用

国が実施する公共施設等関連の補助金や交付金についても、積極的に情報収集を行い、活用可能な事業については申請を行うことで、本市の財政負担の軽減を図ります。

（２）地方債の活用

公共施設等は長期間にわたって多くの市民が利用することから、大規模な改修や更新にあたっては、現在の市民と将来の市民の受益と負担の公平性を図る観点から、また、財政負担を特定の年度に集中させず平準化するため、地方債[11]を積極的に活用します。

特に、公共施設等の長寿命化改修や統廃合、複合化等に係る事業に対して活用でき、元利償還金の一部が普通交付税の算定に考慮される、「公共施設等適正管理推進事業債」を活用することで、実質的な財政負担の軽減について検討していきます。

（３）基金の活用

将来にわたる公共施設等の維持管理・更新費用に充当するため、2022（令和４）年度に「郡山市公共施設等総合管理基金」を創設しました。本基金は、公共施設等の長寿命化改修、更新及び解体等に係る将来の財政需要に備えることを目的としています。毎年度、財政状況を勘案しながら計画的に積立を行い、適切に運用することで、将来の財政負担の平準化に向けて、本基金を有効に活用していきます。基金の取り崩しにあたっては、その使途を明確にし、計画的に執行します。

（４）受益者負担の適正化

公共施設等の維持管理・運営にかかるコストは、実際に利用する人が負担する使用料（受益者負担）と市民が負担する税金等（公費負担）によって賄われていますが、サービス利用者の受益と未利用者の負担の公平性を確保し、将来世代に負担を先送りしないために、使用料や減免基準を見直すことで受益者負担の適正化を図ります。

（５）その他

一定規模以上の施設の改修や更新等で、民間事業者のノウハウを活用することにより、サービス水準の向上等が期待できる場合は、PPP／PFI の導入を検討し、民間の資金や経営能力、技術的能力を活用しながら、コスト削減及びサービスの向上を図ります。

[11] 地方債：地方公共団体が財政上必要とする資金を外部から調達することによって負担する債務で、その履行が一会計年度を超えて行われるもの。

第４章　公共施設等マネジメントの実施方針

１．安全性の確保の実施方針

（１）点検・診断等の徹底

公共施設等の構造や設備における損傷及び腐食などの劣化に起因する事故等は、未然に防ぐことが重要です。

施設管理者は、以下の方針に基づき、点検・診断等を確実に実施し、施設の状況把握と安全性の確保に努めます。

なお、点検や診断の結果、外壁の落下など、危険性が認められた施設や、利用見込みのない施設については、市民の安全・安心に影響を及ぼすおそれがあるため、速やかに利用を停止するとともに、応急措置を講じ、必要に応じて除却等を実施します。

① 法定点検の実施

各法律等に基づく公共施設等の法定点検を、確実に実施します。

▼ 法定点検一覧

区分	点検内容	関係法令
通常の建物	敷地・構造・建築設備の損傷・腐食・その他の劣化状況	建築基準法
	消防用設備の点検（外観・機能・作動・総合点検）	消防法
	昇降設備の損傷・腐食・その他の劣化状況	建築基準法
	エレベーター性能検査	労働安全衛生法
	エレベーター定期自主検査	クレーン等安全規則
	自家用電気工作物の自主定期点検	電気事業法
	貯水槽設備の点検・清掃・水質検査	水道法
	し尿浄化槽設備の点検・清掃・水質検査	浄化槽法 等
特定建築物	給水設備の清掃・水質検査・遊離残留塩素測定	建築物における衛生的環境の確保に関する法律 等
	排水設備の清掃	
	室内空気環境の測定	
	ねずみ、昆虫等の駆除・定期清掃	
橋梁	部材の損傷・腐食・その他の劣化状況	道路法
その他	冷凍機の保安検査・自主検査	高圧ガス保安法
	ボイラー、焼却炉のばい煙量、ばい煙濃度測定	大気汚染防止法

（注１）特定建築物とは、事務所、図書館等の用途で使用される部分の床面積の合計が 3,000 ㎡以上のもの及び延床面積が 8,000 ㎡以上の学校の建物が該当。
（注２）建物や設備の規模により対象とならない点検もある。

② 日常点検等の実施

法定点検に加え、2017 年（平成 29 年）４月に策定した「郡山市建物点検マニュアル」等に基づき、点検・診断等を定期的かつ日常的に実施します。

また、地震、台風、異常気象など、施設に支障を及ぼすおそれのある状況が発生した場合や発生の可能性がある場合には、被災が予測される箇所に対して緊急時点検等を実施します。

③ 新技術を用いた点検の実施

積極的に新技術を活用し、効率的・効果的な点検診断等の実施に努めます。

（例）赤外線センサー搭載ドローンによる点検等

（ドローンによる高所点検の様子）

④ 点検結果の活用

各種点検等の結果を基に、建物の部位ごとに劣化状況を診断し、建物の状態を定量的に評価します。これにより、市全体の施設の劣化状況を相対的に把握・分析し、対策が必要な部位の選定や老朽化対策の優先順位を判定し、効果的な修繕や改修の計画を策定します。また、点検結果を部位ごとに診断することで、劣化や不具合を見落とすことなく補修を実施します。

（２）耐震化の促進

地震による被害を軽減し、市民の安全を確保するため、施設の耐震化を計画的に推進しています。公共施設については、これまで耐震化計画に基づき耐震診断と補強工事を進めており、既に耐震化が完了しています。

▼ 公共施設

公共施設の耐震化は、耐震化計画に基づき、対象となる災害拠点施設及び避難施設は全て耐震診断を実施しました。耐震基準を満たしていない施設については、全て耐震補強工事を行ったため、公共施設の耐震化率は 100%となっています。

▼ インフラ施設

インフラ施設の耐震化は、特に人命に関わる重大事故のリスクが高い橋梁や、市民生活に直結するライフラインを最優先に進めます。適切な工法や材料を効果的に活用し、着実に実施していきます。

（３）効率的・効果的な維持保全の推進

限られた財源の中で公共施設等を安全・安心に利用できるよう維持するためには、施設の構造や面積、用途に応じて効率的・効果的な維持保全の管理方法を「選択」し、改修優先度の高い施設に財源を「集中」して投資することが重要です。適切な時期に建物を改修し、長寿命化を図ることで、トータルコストの削減や費用の平準化を実現し、財政負担を軽減します。

長寿命化を図る施設は、目標使用年数を原則 80 年（木造、軽量鉄骨造及びコンクリートブロック造の建物は目標使用年数を 60 年）とし、予防保全型とします。

ただし、全ての施設を予防保全型で管理することは財政的に難しいため、施設の状況に応じて予防保全型、事後保全型、更新の各方法を組み合わせ、効率的に管理します。以下に、維持保全の管理方法について示します。

▼ 公共施設

① 予防保全型

施設の機能や性能に不具合が発生する前に、計画的に改修等の対策を講じることで施設を常に良好な状態に維持し、トータルコストの抑制を図る管理方法です。

予防保全の対象施設では、多くの設備及び建築部位が 20 年周期で更新を迎えることに着目し、改修を 20 年ごとに計画的に実施することで、対象建物の基本性能の維持と長寿命化を目的としています。

目標使用年数が原則 80 年の場合には、築 40 年目に大規模改修、20 年目と 60 年目に中規模改修を実施します。

なお、建物診断の結果を踏まえ、適切な時期に改修が行われなかった未実施分（積み残し分）については、優先的に対策を講じます。

ア 大規模改修

築 40 年目を目安に実施する全面的な改修で、屋上防水や外壁改修、躯体の中性化対策等を行います。設備機器は単なる更新にとどまらず、施設の特性に応じて最適な方式を検討し、給排水管や空調ダクトの更新も含めて対応します。

大規模改修の実施前には劣化状況を診断し、診断結果が良好な建物については、築 40 年目を目安に大規模改修を実施して施設のさらなる長寿命化を目指します。

さらに、ユニバーサルデザインの導入や、エレベーターの設置、高効率空調の導入など最新の社会的ニーズや運用課題にも対応し、機能向上を目的とした改修も実施します。

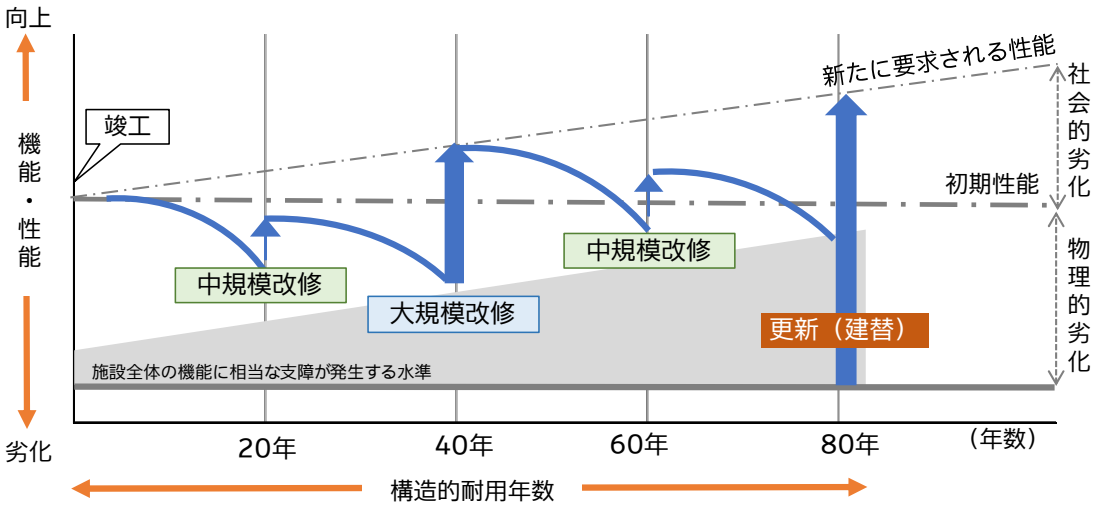
イ 中規模改修

築 20 年目及び 60 年目を目安に実施する修繕等で、防水や外壁、設備機器の更新などを通じて、経年劣化により低下した機能や性能の回復を目的としています。

ウ 部分改修

大規模・中規模改修サイクルより短い周期で必要となる修繕等を適期に実施します。劣化が著しい部位や施設のあり方の見直しが必要な箇所については部分的に修繕等を行い、安全で快適な利用環境の確保に努めます。

▼ 公共施設の長寿命化のイメージ図（目標使用年数 80 年のパターン）



築20年目 中規模改修 （機能回復）		築40年目 大規模改修 （機能回復・向上）		築60年目 中規模改修 （機能回復）	
機能回復①	防水改修	機能回復①	防水改修	機能回復①	防水改修
	外壁改修		外壁改修		外壁改修
	電気設備改修		電気設備改修		電気設備改修
	給排水設備改修		給排水設備改修		給排水設備改修
	空調設備改修　等		空調設備改修　等		空調設備改修　等
		機能回復②	内部改修（床・壁・天井等）		
			内部開口部改修（サッシ等）		
			電気設備改修（配線・配管含む）		
			給排水設備改修		
			躯体補修（中性化対策等）		
		機能向上	用途変更・新たな諸室の整備		
			機能向上のための設備整備		
			ユニバーサルデザイン		
			省エネ・創エネ		
			耐震補強、防災・防犯		
			エレベーターの整備　等		

※社会的劣化・・・社会情勢や法規制の変更等により時代のニーズに合わなくなる状態。

※物理的劣化・・・時間の経過に伴い、物理的な性能や機能が低下する状態。

② 事後保全型

施設の機能や性能に不具合が生じてから補修等の対策を講じる管理方法です。事後保全の対象施設は、状態を継続的に確認しつつ、適切なタイミングで補修等を実施し、60 年の使用を目指します。

③ 更新

施設の更新とは、既存施設を取り壊し、同程度の機能を持つ建物に建て替えることを指します。予防保全型と事後保全型のいずれの場合でも、施設の更新時期には、建物の劣化状況を詳細に把握し、維持管理コスト・安全性・利用状況などを踏まえて更新か継続かを慎重に検討します。更新する場合は、現状と同等以下の規模とするとともに、集約化・複合化を積極的に行い、建設費や運営経費の削減と総量の縮減に努めます。

▼ インフラ施設

市民の日常生活を支え、安全・安心な暮らしを維持するうえで、道路、橋梁、上下水道などのインフラ施設は欠くことのできない重要な役割を担っています。

これらの施設は、適切な保全と計画的な管理が極めて重要です。

a．適切な保全による既存施設の長寿命化を最優先し、費用対効果及び経済効果を十分に検討して更新を実施します。

b．施設の新規整備計画についても、将来的に維持管理が可能な総量となるように、定期的に見直しを行います。

２．公共施設等の最適化の実施方針

（１）公共施設等の最適化の推進方針

公共施設等のあり方の見直しに当たっては、行政の役割分担を明確にしながら、「将来にわたり真に必要なサービスであるか」、「行政でなければ提供できないサービスであるか」、「建物に頼らなくてもサービスの提供が可能か」、「効率的・効果的にサービスを提供するにはどうすべきか」など、個々の施設のより詳細な調査・分析に基づいて検証を行い、将来の方向性を明確にします。

そのうえで、持続可能な将来のまちづくりを進めるために、施設の総量を縮減しつつ、市民ニーズに応じた付加価値を積極的に付与して施設の充実を図るという「縮充」の考え方に基づき、次の方針により公共施設の最適化を推進します。

① 集約化・複合化の推進

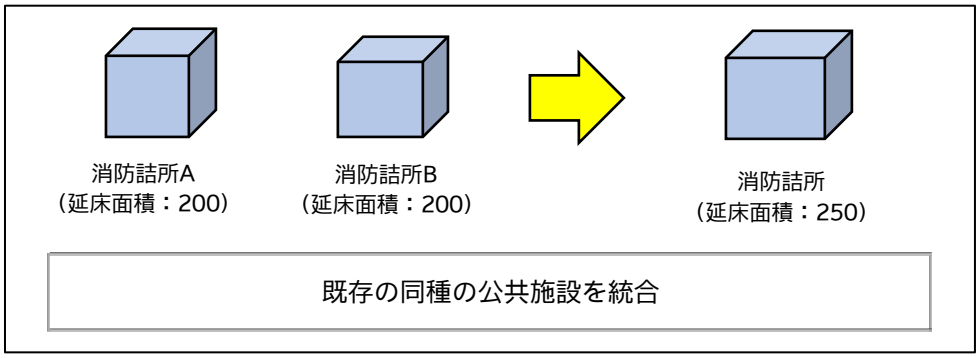
公共施設の改修、更新及び長寿命化を行う際には、利用状況や将来の見通し、周辺施設の設置状況等を踏まえ、余剰スペースの有効活用や施設機能の共用化による効率化と利便性の向上を図るため、集約化や複合化を前提に検討します。

これにより、地域の核となる施設に類似の施設を集約化したり、異なる施設を複合化することで、最適化を進め、サービス提供の場所や形を変えながら、施設総量を「縮減」します。その一方で、新たな施設では多様な人が集まり交流できるようなコミュニティの場を創造していきます。

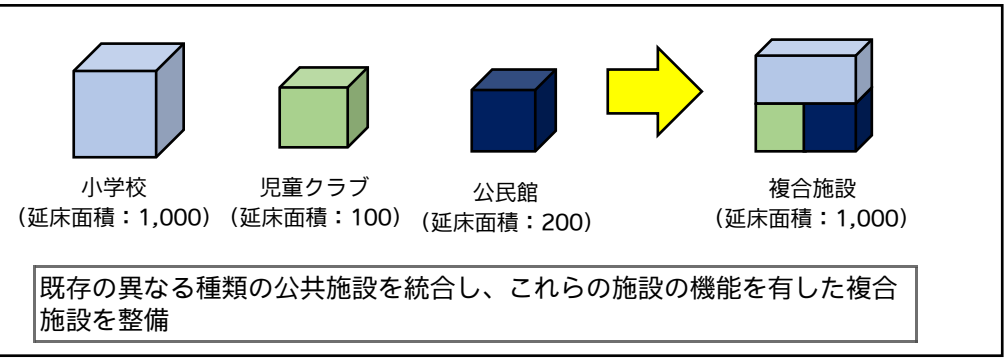
また、存続する施設では、多くの人に「使いやすい。また使いたい」と思ってもらえるよう、バリアフリー化やエレベーターの設置、太陽光発電設備の設置など機能を充実させる「縮充」の考え方で、付加価値のある施設へ改修・更新していきます。

なお、複合化の検討にあたっては、既存施設サービスの運営に配慮しつつ、それぞれの利用者が安全・安心に利用できるよう、セキュリティの対策、騒音などへの配慮、バリアフリー化の配慮など、それぞれの施設機能の求める要件について検討します。

▼ 集約化のイメージ図



▼ 複合化のイメージ図



② 公共施設の新規整備方針

公共施設の新規整備は原則として控えますが、社会情勢の変化などにより新たな需要が生じた場合はスクラップ＆ビルドにより総量縮減目標の範囲内で、費用対効果を考慮して行います。

③ 公共施設等の有効活用

公共施設等の有効活用は、「郡山市公有資産活用ガイドライン」に基づき、市民や民間の技術、資金及び幅広いノウハウを取り込み、次の考え方により、資産活用を効率的・効果的に推進し新たな財源確保を図ります。

なお、公共施設等の有効活用にあたっては、未利用財産等の情報を広く公開するとともに、公募による貸付けや売却を実施し、公平性・透明性の確保を図ります。

ア 未利用財産の転用等による有効活用の推進

施設の集約化、複合化、廃止等により未利用となった施設や土地で利用の見込みのない資産は、「郡山市公有資産活用調整会議」において、公有資産に関する情報を共有の上、全庁的な取り組みの中で他の公共施設への転用による有効活用を優先的に検討します。

なお、市での転用が困難な場合には、施設の劣化状況等を踏まえながら民間事業者等へ譲渡や売却などの有効活用を検討します。

イ 稼働率の低い施設や余剰スペース等の有効活用

a．稼働率の低い施設やスペースは、その原因について調査、分析を行い、施設の再配置や貸付け、目的外使用許可等による有効活用を図ります。

b．公共施設等の屋根、壁面及び敷地内の余剰スペースは、太陽光発電設備、広告及び自動販売機等を設置することにより、自主財源の確保を図ります。

c．広告事業の一層の推進のため、施設や歩道橋などへのネーミングライツの付与を実施することで、新たな財源の確保、施設の知名度、集客力及びサービス向上を図ります。

④ エリアマネジメントの推進

公共施設の最適化の検討にあたっては、人口や年齢構成が今後どのように変化していくのかを地区単位で踏まえつつ、公共施設をはじめ、まちづくり、福祉、交通、防災などの各種政策と連携して検討を進めます。また、地域住民との対話を通じて将来の需要と供給の調和を見据え、真に必要なサービスの提供に努めます。

そのため、これまでの「１地区１公共施設」の画一的な施設配置や、文化・教育・福祉などの公共サービスを全て市が整備・運営する「フルセット主義」の考え方から脱却し、当該エリア内にある既存の公共施設、未利用財産、民間施設なども含め、類似性・親和性のある複数の施設単位で解決すべき課題として最適化を検討する「エリアマネジメント」を進めていきます。

エリアの最適化の検討にあたっては、行政区単位を基本としますが、「郡山市都市計画マスタープラン」や「郡山市総合交通計画マスタープラン」などとの整合を図りながら、施設の特性、利用圏域や立地、道路・交通網を考慮して、適切なエリア単位でまちづくりを進めます。

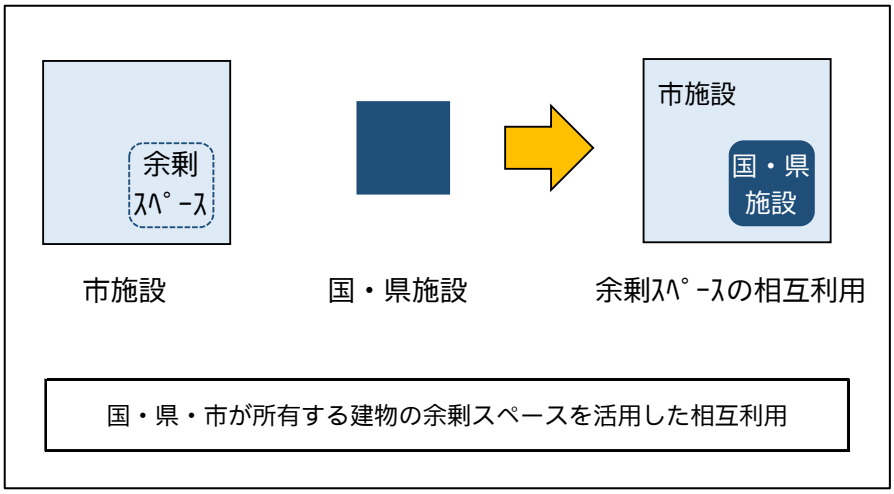
（２）官民連携の推進

公共施設で提供するサービスについては、本市でなければ提供できないかどうかの観点から、国・県・他自治体との連携や民間サービスの代替可能性を踏まえ、自ら施設を保有せずに公共サービスを提供できる方法を十分に検討し、官民連携による効率的かつ質の高い公共サービスの提供を目指します。

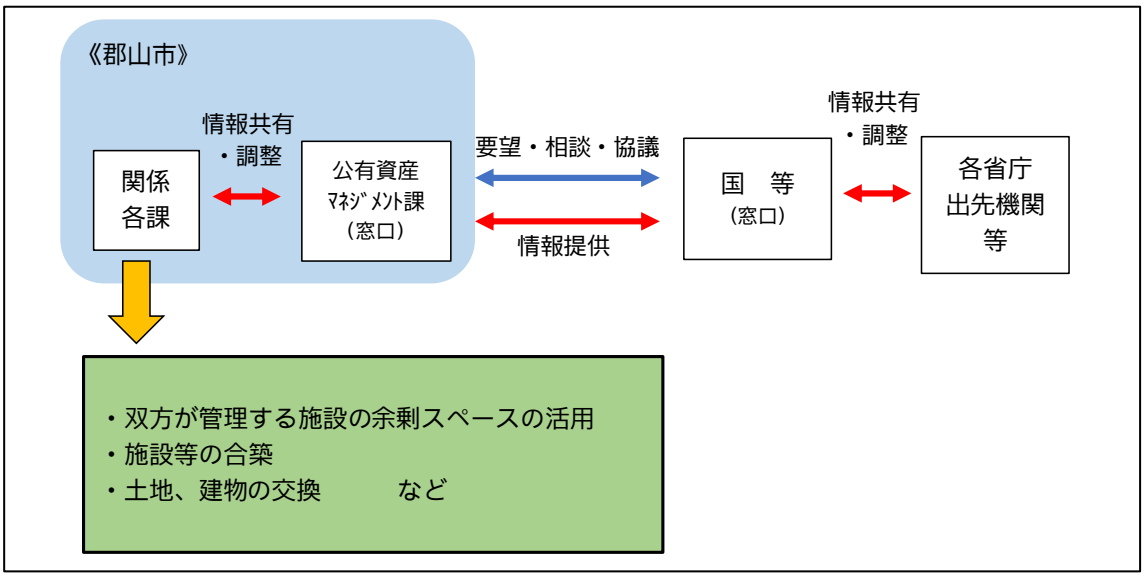
① 国、県との連携

国、県がそれぞれ管理する財産については、国、県、市の財産の最適利用を推進するため、情報の共有を図り、施設整備時の合築、土地・建物の交換、余剰スペース等の相互利用を行います。

▼ 最適利用のイメージ



▼ 国、県等との連携イメージ



② 近隣自治体との連携

郡山市を含む 17 市町村では、住民が引き続き現在の居住地で生活できるように利便性を維持向上させ、将来にわたって豊かな地域として持続していくことを目指し、こおりやま広域連携中枢都市圏（こおりやま広域圏）を形成しています。

近隣自治体との施設の共同利用等を行うことで既存施設の最適化が図れるものについては、こおりやま広域圏や近隣自治体との検討を行い、積極的に広域連携を図ります。例えば、施設の利用状況や人口減少による施設需要の変化等を踏まえ、施設のあり方や必要性の検討を行い、従来の市が公共建築物を保有する考え方だけでなく、公共施設の共同利用などの他自治体との広域連携や民間施設・サービスの活用、ＰＰＰの導入についても広域圏との連携の中で検討していきます。

▼ 近隣自治体との連携イメージ

濃緑：こおりやま広域圏

構成自治体：郡山市（中心市）、須賀川市、二本松市、田村市、本宮市、大玉村、鏡石町、天栄村、磐梯町、猪苗代町、石川町、玉川村、平田村、浅川町、古殿町、三春町、小野町

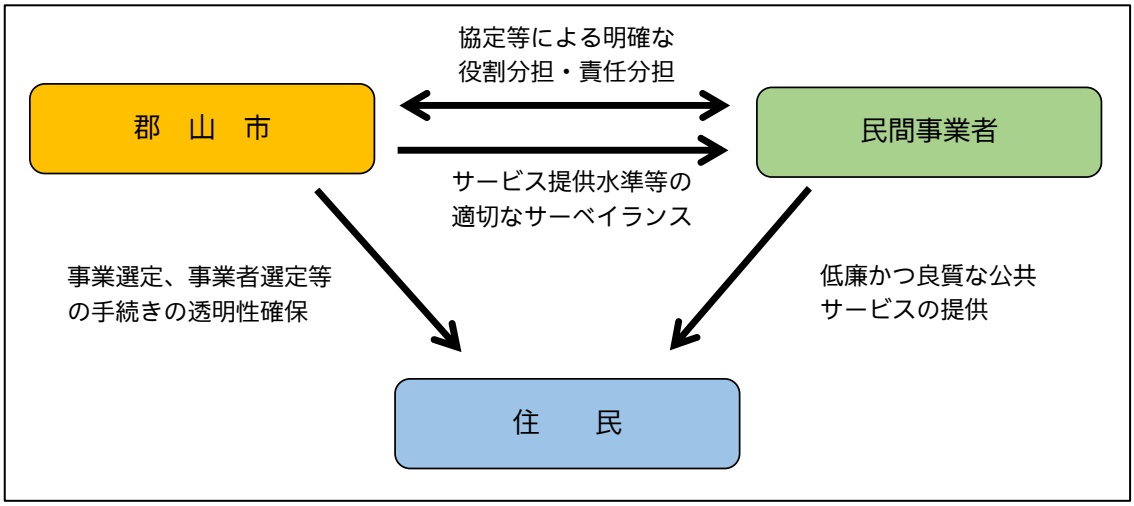
③ 民間活力の活用

ア ＰＰＰ／ＰＦＩの活用

ＰＰＰとは行政と民間が連携して、それぞれお互いの強みを生かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図るもので、ＰＦＩや指定管理者制度、包括委託等の手法があります。

公共施設等の改修や更新に当たり、ＰＰＰの導入を積極的に進め、民間の資金や経営能力、技術的能力を活用し、建設コストや運営経費の大幅な縮減や、より質の高いサービスの提供を目指します。

▼ ＰＰＰイメージ図



▼ ＰＰＰの例

ＰＦＩ	指定管理者制度	包括委託
公共施設等の整備の際に、建設、維持管理、運営等に民間の資金やノウハウを活用する手法で、サービスの向上や建設コスト等の縮減を図る。	公共施設等の管理運営を包括的に民間事業者に代行させ、民間のノウハウを活用する手法で、サービスの向上や業務の効率化によるコスト縮減を図る。	施設の維持管理を、業種ごとの発注ではなく、一括して発注する手法で、民間ノウハウの活用や業務の効率化によるコスト縮減を図る。
例 郡山市 対価 サービス 購入の対価 収益事業 民間事業者 （設計・建設・維持管理・運営） 利用料金 サービスの 提供 住民	例 郡山市 指定 民間事業者 （維持管理・運営） 利用料金 サービスの 提供 住民	例 包括委託 郡山市 まとめて発注 民間事業者 （道路清掃、街路樹管理、道路補修） 通常委託 郡山市 個別に発注 民間事業者（道路清掃） 民間事業者（街路樹管理） 民間事業者（道路補修）

イ リース方式

「リース方式」はリース契約に基づく事業手法で、民間事業者は、施設の設計・建設を行い、地方公共団体等への所有権の移転を行わずに施設の維持管理を行い、地方公共団体がこの施設を民間事業者からリースして公共サービスの提供等を行う方式です。

民間事業者が施設を設計・建設・維持管理する費用を、リース料の形で負担するため、財政負担の平準化に寄与します。

また、民間事業者が施設を所有するため、事業期間終了時の施設の利用需要等を踏まえて、公共施設の統廃合・再配置等について柔軟な検討が可能になります。

ウ 民間サービスによる代替方式

「民間サービスによる代替方式」は、主に委託契約に基づく事業手法で、地方公共団体が民間事業者に施設利用やサービス提供に対する対価の支払いを行うことで、民間事業者が提供しているサービスを公共サービスとして提供する方式です。例えば、学校のプールの授業を民間のプールで実施することで、場所の提供及びその指導を民間事業者に委託する場合などが挙げられます。

これにより、地方公共団体は施設整備を行うことなく公共サービスを実現できるため、従来発生していた施設整備費が不要になります。また、市場競争の中で実施するサービスの水準で公共サービスが提供できることから、サービスの質の向上が期待されます。

エ 施設借り上げ方式

「施設借り上げ方式」は賃貸借契約に基づく事業手法で、民間事業者が所有・維持管理している施設を地方公共団体が賃借し、公共サービスの提供等を行う方式です。例えば、民間賃貸住宅の空き室を借り上げ、低所得者世帯向けの市営住宅として調達する場合などが挙げられます。

これにより短期間で比較的安価に複数の拠点を確保することが可能であり、拠点数の増加がサービスの質の向上に直結するような場合に特に効果が期待されます。

④ 代替サービスの活用（ソフト事業化）

建物（ハード）の有無にとらわれず、施設で提供しているサービスが実現できるような制度の創設や事業の実施（ソフト）による方法を検討します。

例えば、市営住宅を提供するのではなく民間賃貸住宅の家賃の補助を行うような補助事業化や、利用者が施設へ来訪するのではなく出張サービスを実施する方法（アウトリーチ方式）など、柔軟な検討を進めます。

（３）施設の質的な充実の推進

① 経常的な維持管理の最適化の促進

施設の改修・更新等にあたっては、経常的な維持管理コストの削減を図るため　以下のことを踏まえて計画・設計・施工を検討します。

a．光熱水費の削減を図るため、高効率照明器具や高効率空調システムなど、省エネルギー設備の導入や BEMS（ビルエネルギーマネジメントシステム）導入可能性を調査します。

b．保守点検等に係る経費の削減を図るため、素材や構造の工夫によりメンテナンスの頻度を減らすとともに、不必要な天井・壁を撤去し、点検等の実務に機能的な空間を検討するなど、より効率的な建物を目指します。

c．既存の施設・設備の更新等を行う際に、利用者数の減少や施設の効率的な利用等による余剰及びサービスの将来の需要を踏まえ、減築（ダウンサイジング）や施設・設備の性能（サイズ、耐用年数、能力等）を合理化（スペックダウン）の可能性を調査します。

d．将来的な人口減少や社会構造の変化を見据え、スケルトン・インフィル方式[13]の導入や、減築しやすい設計など柔軟に対応可能な整備方法を推進します。

② ＤＸの推進

本市で実践しているカウンターレス（24 時間 365 日どこからでもアクセスできる市役所））を推進するとともに、施設利用者の利便性の向上のために、フロントヤード改革や行政手続のオンライン化、オンライン上での混雑・利用状況のリアルタイム共有などに引き続き取り組んでいきます。

また、施設の管理にもＤＸを活用し、遠隔管理・入退室管理や、エネルギーの使用状況の「見える化」により空調・照明等を効果的に制御する省エネルギー対策など、施設の管理面においても最適化を検討します。

③ ユニバーサルデザイン化の推進

誰もが安全・安心な生活をおくるため、公共施設等の改修・更新等の際には、第二次こおりやまユニバーサルデザイン推進指針（2018（平成 30）年３月策定）や郡山市総合交通計画マスタープラン（2023（令和５）年３月策定）に基づき、利用者のニーズに柔軟に対応できるよう、ユニバーサルデザインやバリアフリーの考え方を踏まえた、様々な利用者の視点を大切にした整備に努めます。

④ 脱炭素化の推進

郡山市気候変動対策総合戦略（2023（令和５）年３月改定）に基づき、施設の改修・更新等にあたっては、太陽光発電設備等の再生可能エネルギーの導入や、LED 照明等の省エネ性能の高い設備等の導入による消費エネルギーの省力化等、公共施設の脱炭素化の取組を推進します。

---

[13] スケルトン・インフィル方式：構造部分（スケルトン）を固定し、その内部の間仕切りや設備（インフィル）を柔軟に変更可能にする工法。

第５章　施設類型別マネジメント基本方針

第４章「公共施設等マネジメントの実施方針」を踏まえ、今後、全ての施設について検討を進めていきますが、ここでは、施設分類別の現状や課題及び、どのように公共施設等を管理していくかについて基本的な考え方を示します。

１．公共施設

（１）集会施設

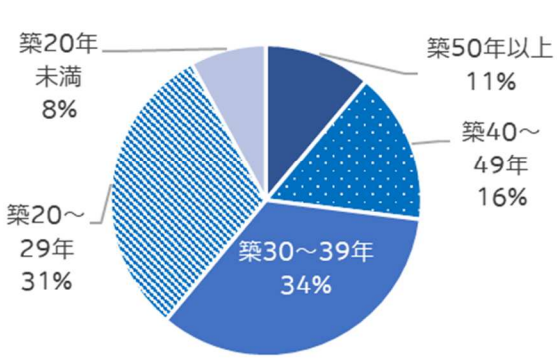
集会機能を持つ施設は、個人や団体が、教育・文化の振興、健康・福祉の増進、勤労者の資質の向上等を図ることを目的に設置された施設など、文化活動や地域活動等の様々な活動拠点として利用されている施設です。

社会教育施設等は、それぞれの設置目的に応じた自主事業や地域住民活動の支援、各種施策の啓発、周知等を行うとともに、活動の場を提供する施設です。

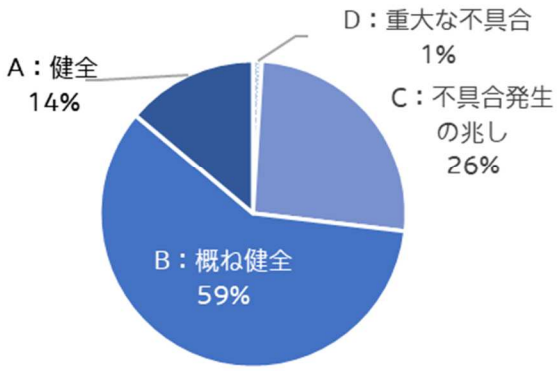
▼ 施設分類別保有状況

主な施設	施設数等	延床面積
公民館、ふれあいセンター、コミュニティセンター、消防センター、コミュニティ消防センター、地域交流センター、総合学習センター、労働福祉会館、男女共同参画センター、市民プラザ、福祉センター	145 施設	89,963.9 ㎡

▼築年数（集会施設）



▼劣化状況（集会施設）



※築年数は 2025 年度時点を基準としています（以下他分類も同様）
※劣化状況は 2024 年度に実施した劣化度調査の結果を集計したものです（以下他分類も同様）

▼ 施設の現状・課題

- 集会施設は 145 施設あり、延べ床面積は 89,963.9 ㎡と公共施設全体の 7.6%を占めています。このうち 61%が築 30 年以上であり、大規模改修や更新の時期を迎える施設が多数あります。
- 建物診断結果は、27%が不具合の兆し又は重大な不具合のある劣化状況にあり、状態を確認しながら計画的に修繕や改修を行う必要があります。
- 施設の貸し出しの稼働率は、会議室は 30.0%、会議室以外は 20.8%と余剰があり、特に、調理実習室は 8.4%と著しく稼働率が低い状況です。
- 公民館、ふれあいセンター、コミュニティセンター、総合学習センターなど、地域コミュニ

ティの活動拠点や学習の場として多様な集会施設がありますが、中核市の中でも公設の集会機能を持つ施設は多い状況にあります。
・集会機能は、国・県、民間の施設でも機能を担いうる可能性があることから、民間等の施設の相互利用や、機能・役割分担などを考慮するとともに、地域の実情や利用状況を踏まえながら、適正な配置や規模について検討する必要があります。

▼ 基本的な考え方

・集会施設については、今後の人口減少や高齢化を踏まえ、地域の実情や利用状況に応じた見直しを進めます。必要性や優先度を十分に検討した上で、機能の集約や複合化を図り、効率的な運営と維持管理費の縮減に努めます。また、地域住民にとって利便性の高い施設の整備を通じ、持続可能な運営を目指します。
・公民館については、「郡山市立公民館施設整備方針」の考え方に基づき、集約化や複合化を検討します。
・ふれあいセンター、コミュニティセンター、総合学習センターについては、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ります。
・消防センター、コミュニティ消防センターについては、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します。
・地域交流センターについては、入浴サービスは民間事業者においても提供が可能であり、その他のサービスも利用状況等に課題があることから、サービス廃止を検討するとともに、建物の他用途への転用や譲渡を検討します。

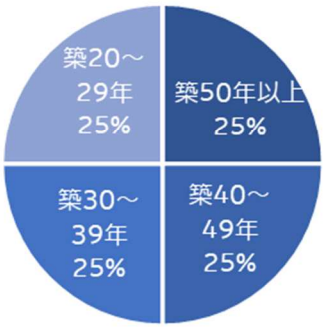
（２）歴史・シンボル施設

本市発展の礎である安積開拓及び安積疏水の開さく事業をはじめ、本市の歴史的・文化的資料の保存・公開等に利用される施設です。また、個人や団体等が文化活動の拠点や学校教育における活動の場として活用されているなど、本市の歴史・文化を国内外に発信しています。

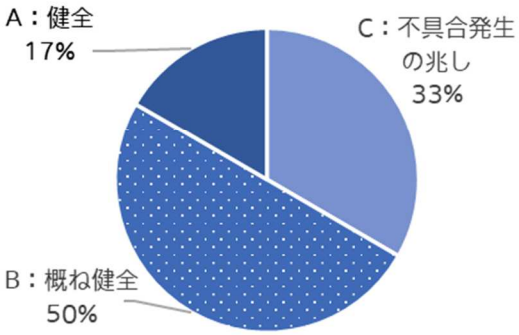
▼ 施設類型別保有状況

主な施設	施設数等	延床面積
郡山公会堂、開成館、久米正雄記念館 等	12 施設	6,951.3 ㎡

▼築年数（歴史・シンボル施設）



▼劣化状況（歴史・シンボル施設）



▼ 施設の現状・課題

・歴史・シンボル施設は 12 施設あり、延べ床面積は 6,951.3 ㎡と公共施設全体の 0.6%を占めています。このうち 75%が築 30 年以上でありますが、指定文化財となっている歴史的な建物など、地域の歴史や文化のシンボルとして継続的な修理によって保存していく必要があります。
・建物診断結果は、33%が不具合の兆し又は不具合のある劣化状況にあり、歴史的価値を損なわないよう保存・修理を行う必要があります。
・民俗資料収納庫など、地域や歴史に関する資料を収蔵する施設が複数存在しており、その利用状況に応じた見直しが課題となっています。

▼ 基本的な考え方

・指定文化財となっている建物については、歴史的価値を損なわないよう、引き続き保存・修理を行いながら現状を維持していきます。
・民俗資料収納庫などの収蔵施設については、利用状況を踏まえて、集約化を検討していきます。

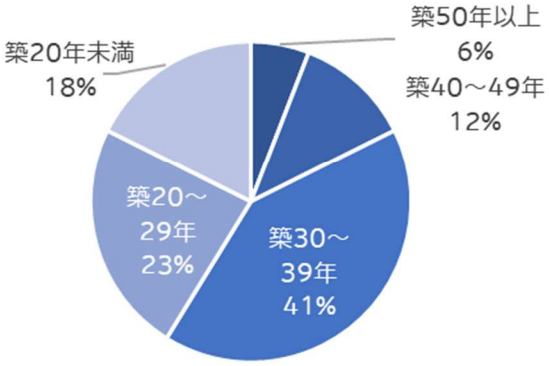
（３）図書館

図書館法に則り、図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、市民の利用に供し、その教養・調査研究・レクリエーション等に資することを目的としており、多種多様な資料を提供することにより、市民の「知る権利」を保障し、個々の課題解決や生涯学習を支援する施設です。

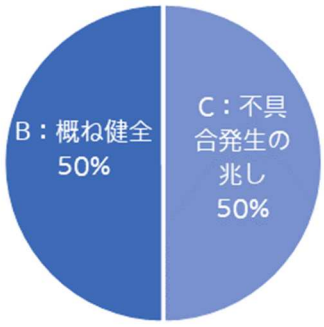
▼ 施設類型別保有状況

主な施設	施設数等	延床面積
中央図書館、地域図書館、図書館分館	17 施設	11,674.5 ㎡

▼築年数（図書館）



▼劣化状況（図書館）



▼ 施設の現状・課題

- 図書館は 17 施設あり、延べ床面積は 11,674.4 ㎡と公共施設全体の 1.0%を占めています。このうち 59%が築 30 年以上であり、特に中央図書館が大規模改修の時期を迎えています。
- 建物診断結果は、50%が不具合の兆しのある劣化状況にあり、状態を確認しながら計画的に修繕や改修を行う必要があります。
- 中央図書館が、図書館サービス全体の中核的な役割を担っています。
- 地域図書館のうち、安積図書館と富久山図書館は、行政センターと複合施設となっていますが、希望ケ丘図書館は単独の施設であり、他施設との集約化・複合化による効率化及びサービス向上が期待できます。
- 中央図書館分館は、他の施設内に間借りする形で運営されています。
- 中央図書館の視聴覚ホールの舞台設備や音響機器等は老朽化が進み、更新が必要ですが、稼働率が減少傾向にあることから、あり方の見直しが必要です。

▼ 基本的な考え方

- 中央図書館については、図書館サービスの中核を担う拠点施設として、計画的な予防保全を行い、施設の長寿命化を図ります。なお、視聴覚ホールは利用状況に課題があることから、利用者ニーズ等を踏まえたあり方を検討します。
- 安積公民館、富久山図書館については、行政センターとの複合施設であり、計画的な予防保全を行い、施設の長寿命化を図ります。
- 希望ケ丘図書館については、図書館のみの単独施設であることから、希望ヶ丘地域の多数ある公共施設との複合化を含めあり方を検討します。
- 中央図書館分館については、他施設に入居している施設であり、主たる施設の方針に合わせ、引き続き現状を維持します。

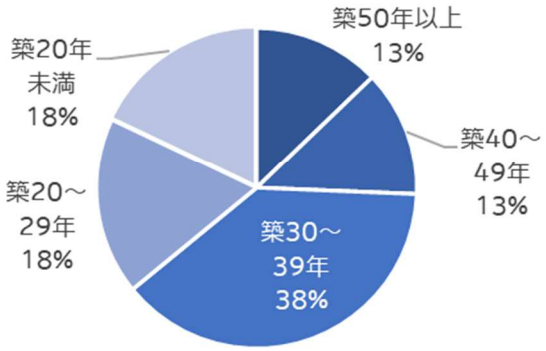
（４）スポーツ施設

市民が健康の保持増進や体力の維持・向上を図り、生涯にわたって明るく豊かな生活を営むこと、また、競技力の向上を目的とした利用にも対応するための施設です。

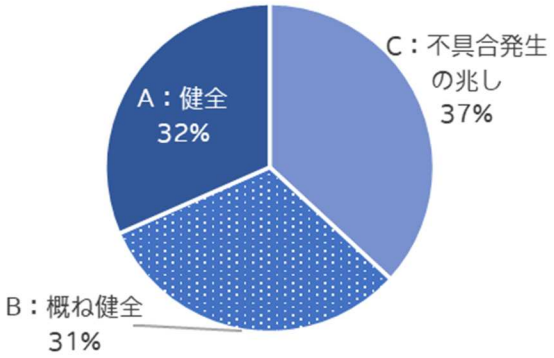
▼ 施設類型別保有状況

主な施設	施設数等	延床面積
体育館、スポーツ広場、その他スポーツ施設	43 施設	64,145.3 ㎡

▼築年数（スポーツ施設）



▼劣化状況（スポーツ施設）



▼ 施設の現状・課題

- スポーツ施設は 43 施設あり、延べ床面積は 64,145.3 ㎡と公共施設全体の 5.5%を占めています。このうち 64%以上が築 30 年以上であり、大規模改修や更新の時期を迎える施設が多数あります。
- 建物診断結果は、37%が不具合の兆し又は不具合のある劣化状況にあり、状態を確認しながら計画的に修繕や改修を行う必要があります。
- 体育館の貸し出しの稼働率は 68.4%と高い状況です。
- 施設によっては、旧耐震で地理的条件が悪いことや借地等の状況により大規模改修が困難であり、解体を検討しなければならない状況です。
- 市全体のスポーツ提供の場について、広く一般市民が利用できるスポーツ施設のみならず、学校の体育館や運動場、公民館の多目的ホールなどを含めた全体として、その需要と供給を踏まえた適正規模・適正配置を検討する必要があります。
- 施設の種類や立地により利用状況に差があり、各スポーツ施設の役割に応じた効率的な施設運営が求められます。

▼ 基本的な考え方

- 市全体のスポーツ提供の場について、広く一般市民が利用できるスポーツ施設のみならず、学校の体育館や運動場、公民館の多目的ホールなどを含めた全体として、その需要と供給を踏まえた適正規模・適正配置を検討します。
- 体育館については、老朽化状況と利用状況を考慮し、残すべき施設については計画的な予防保全を行い、施設の長寿命化を図ります。
- スポーツ広場については、地域の人々が気軽に運動に親しめる施設として、引き続き利用状況を踏まえ、補修等を行いながら現状を維持します。
- その他スポーツ施設については、各スポーツ競技の拠点となる施設について、計画的な予防保全を行い、施設の長寿命化を図ります。

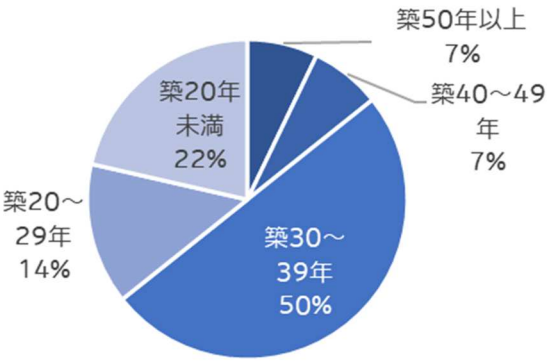
（５）集客施設

青少年の健全な育成や産業、社会教育の振興など設置目的は異なるものの、文化活動や社会教育活動、地域活動の拠点として広く市民の利用に提供しているほか、レクリエーションやコンベンション施設として、市民はもとより市外からも多く利用されており、地域の活性化に寄与している施設です。

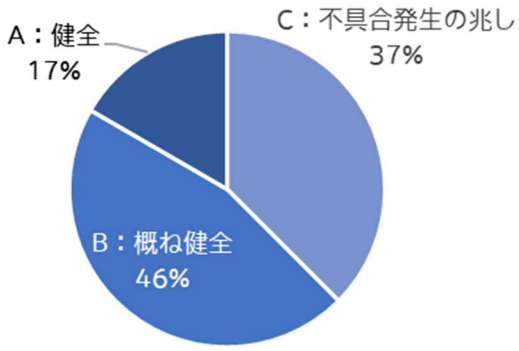
▼ 施設類型別保有状況

主な施設	施設数等	延床面積
青少年会館、高篠山森林公園、ユラックス熱海、少年湖畔の村、石筵ふれあい牧場、市民文化センター、郡山カルチャーパーク 等	20 施設	51,029.1 ㎡

▼築年数（集客施設）



▼劣化状況（集客施設）



▼ 施設の現状・課題

- 集客施設は 20 施設あり、延べ床面積は 51,029.1 ㎡と公共施設全体の 4.3%を占めています。このうち 64%が築 30 年以上であり、大規模改修や更新の時期を迎える施設が多数あります。
- 建物診断結果は、37%が不具合の兆しのある劣化状況にあり、状態を確認しながら計画的に修繕や改修を行う必要があります。
- 観光・レジャー施設や、宿泊施設、コンベンション施設など多様な集客施設があり、それぞれ利用状況が異なることから、各施設の利用状況を把握し、現在と将来の市民ニーズや担う役割等について、あり方を総合的に検討する必要があります。
- 各施設において利用者増の取組を行ってはいるものの、徐々に減少傾向にあり、将来的には人口減少により更なる利用者の減少が見込まれます。
- 大規模な施設が多く、運営維持・管理費の負担が大きく、国・県、民間の施設により同等・類似のサービスが提供されている場合は、施設の機能・役割についてあり方を検討する必要があります。

▼ 基本的な考え方

- 各施設の利用状況や現在と将来の市民ニーズを踏まえ、施設のあり方を検討します。
- 市民文化センター、ユラックス熱海及び石筵ふれあい牧場は計画的な予防保全を行い、施設の長寿命化を図ります。
- 青少年会館は運営維持・管理費の負担が大きく、宿泊施設は民間事業者により同等の又は類似のサービスの提供が可能であることから、民間への移譲を含め施設のあり方を検討します。
- 郡山カルチャーパークは施設の老朽化に伴い、園内全体の機能構成についてあり方を検討します。

・少年湖畔の村は近隣に国、県が運営する同類の施設があるほか、民間事業者により同等の又は類似のサービスの提供が可能であることから、実施主体変更を含め廃止を検討し、建物は譲渡等を検討します。
・湖南町の湖水浴場を中心とした地域にある公衆便所、脱衣所、炊事場等は、持続可能な観光地として、滞在環境の上質化づくりに向けた湖南七浜利用拠点整備についてあり方を検討します。

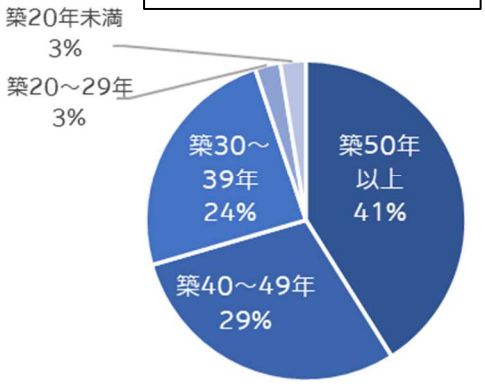
（６）学校

児童・生徒等がともに学び、ともに育み、どの子も思う存分学べる学習・生活の場として、一日の大半を過ごす学校教育活動を行うための基本となる施設です。また、地震等の災害発生時には地域住民の応急避難場所としての役割を担う施設であるとともに、スポーツをはじめとする地域活動、コミュニティの拠点となる施設でもあります。

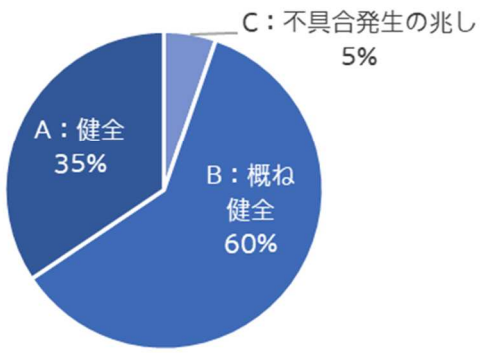
▼ 施設類型別保有状況

主な施設	施設数等	延床面積
小学校、小学校分校、中学校、義務教育学校	78 施設	455,155.8 ㎡

▼築年数（学校）



▼劣化状況（学校）



▼ 施設の現状・課題

・学校は 78 施設あり、延べ床面積は 455,155.8 ㎡と公共施設全体の 38.7%と最も多くの床面積を占めています。このうち 94%が築 30 年以上であり、そのうち 41%が築 50 年を超え、計画期間中に目標使用年数である 80 年を迎え更新を検討する施設が多数あります。
・建物診断結果は、適切な時期に長寿命化改修等を行っていることもあり、築年数割合に対して、95%が健全若しくは概ね健全でありますが、５%が不具合の兆しのある劣化状況にあり、引き続き状態を確認しながら計画的に修繕や改修を行う必要があります。
・少子化の進行により、年少人口はピークの 1985 年の約７万人から半減しており、統廃合を進めてはいますが、文部科学省の定める「標準の学校規模」とされる 12 学級を下回り、空き教室が多く発生する学校が増加しています。
・学校プールは、梅雨や熱中症、肌の露出を避けたいなどの理由から、利用の機会が減少していることから、集約化や民間プールの活用などあり方を検討する必要があります。

▼ 基本的な考え方

・将来の児童・生徒数の動向を踏まえながら、計画的な予防保全を行い、施設の長寿命化を図ります。
・文部科学省の定める「標準の学校規模」を下回る「小規模校」・「過少規模校」については、教育の本来の目的・役割を踏まえつつ、小規模校のメリット・デメリットを考えながら、適正規模・適正配置による、近隣の学校との統合を含めあり方を検討します。
・学校は、ほとんどが地域の中心部に位置することが多く、地域の核となる拠点施設として、空き教室などの余剰スペースを有効に活用し、他の施設との集約化や複合化を進めることで、多様な人が集まり、交流できるようなコミュニティの場の創造を検討していきます。

（７）保育所

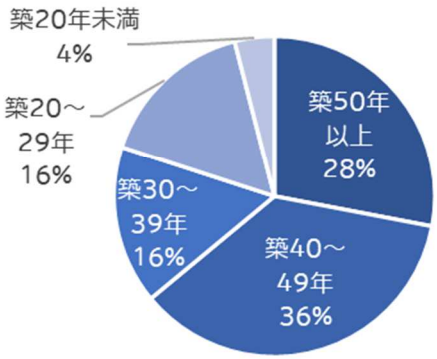
保護者の労働等の理由によって、日中家庭で保育が困難な児童等を預かって保育することを目的とする施設です。

また、公立保育所には、行政機関としてのネットワークを活かし、地域全体の保育所の保育水準の向上を図る役割があります。

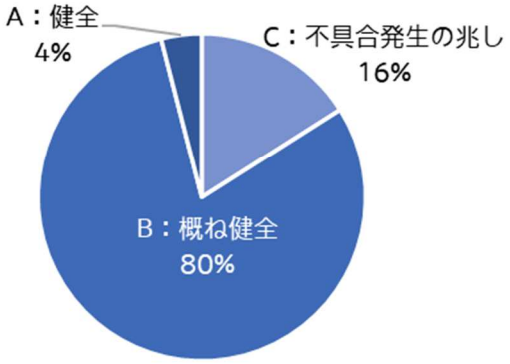
▼ 施設類型別保有状況

主な施設	施設数等	延床面積
保育所	25 施設	15,624.9 ㎡

▼築年数（保育所）



▼劣化状況（保育所）



▼ 施設の現状・課題

- 保育所は 25 施設あり、延べ床面積は 15,624.9 ㎡と公共施設全体の 1.3%を占めています。このうち 80%が築 30 年以上であり、大規模改修や更新の時期を迎える施設が多数あります。
- 建物診断結果は、84%が健全若しくは概ね健全でありますが、16%が不具合の兆しのある劣化状況にあり、状態を確認しながら計画的に修繕や改修を行う必要があります。
- 保育所の利用児童はピークに達し、今後徐々に減少していく見込みであり、民間認可保育所等の入所状況を考慮しながら、定員や施設数について検討する必要があります。

▼ 基本的な考え方

- 少子化が進む中、民間でも実施されているサービスであることを踏まえ、民営化の可能性を検討するとともに、民間認可保育所等の入所状況を考慮し、公立保育所の役割や適正な規模・配置のあり方を検討します。
- 基幹保育所とする保育所については、計画的な予防保全を行い、施設の長寿命化を図ります。
- 保育セーフティネットとする保育所についても、さらなる少子化等を念頭に、公立の役割・適正規模・適正配置について検討します。

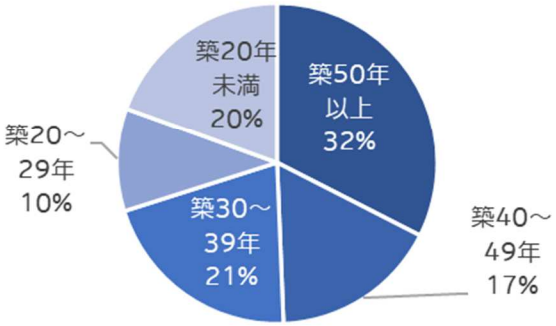
（８）放課後児童クラブ

小学校児童の適切な遊び場又は安全・安心な居場所を提供し、児童の健全な育成を図るための施設です。

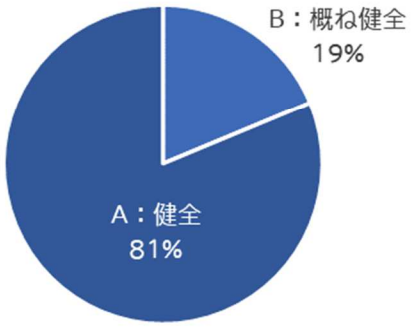
▼ 施設類型別保有状況

主な施設	施設数等	延床面積
放課後児童クラブ	85 施設	7,160.0 ㎡

▼築年数（放課後児童クラブ）



▼劣化状況（放課後児童クラブ）



▼ 施設の現状・課題

- 放課後児童クラブは 85 施設あり、延べ床面積は 7,160.0 ㎡と公共施設全体の 0.6%を占めています。このうち 70%が築 30 年以上であり、大規模改修や更新の時期を迎える施設が多数あります。
- 建物診断結果は、ほとんどが学校の余裕教室を活用した施設や 2003（平成 15）年以降の建設であることから、全ての施設で健全又は概ね健全でありますが、引き続き状態を確認しながら計画的に修繕や改修を行う必要があります。
- 多くの放課後児童クラブは、学校の余裕教室を利用して運営していますが、児童数や利用需要などから、学校の敷地内のプレハブや、公民館等を利用して運営しているものもあります。
- 学校の余裕教室外に位置する施設については、余裕教室へ移転することで、コスト削減や利便性向上を図る必要があります。

▼ 基本的な考え方

- 既存施設を有効に活用し、コスト削減や利便性向上を図る観点から、放課後児童クラブは、学校の余裕教室を活用することを基本とします。
- 学校余裕教室に入居している施設については、学校の方針に合わせ、計画的な予防保全を行い、施設の長寿命化を図ります。
- 学校の余裕教室外にある施設については、学校の利用状況を踏まえながら、余裕教室への移転などを含めた施設のあり方を検討します。

（9）子育て施設

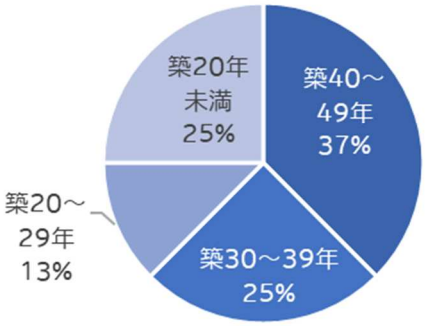
次代を担うこどもたちが、明るく健やかに成長する環境づくりのため、また、楽しい雰囲気の中で、健全な遊びを通して運動に親しむ習慣を形成し、体力の増進をはかるなど、親子連れなどに利用されている施設です。

なお、少年センターについては、青少年の健全育成と非行防止を図るため、補導員による街頭補導活動の拠点として設置された施設です。

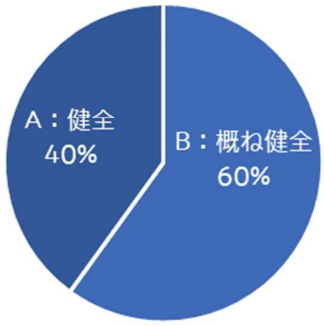
▼ 施設類型別保有状況

主な施設	施設数等	延床面積
こども総合支援センター、地域子育て支援センター、少年センター、希望ケ丘児童センター	９施設	6,186.2 ㎡

▼築年数（子育て施設）



▼劣化状況（子育て施設）



▼ 施設の現状・課題

・子育て施設は９施設あり、延べ床面積は 6,186.2 ㎡と公共施設全体の 0.5%を占めています。このうち 62%が築 30 年以上であり、大規模改修の時期を迎える施設が多数あります。
・建物診断結果は、全ての施設で健全又は概ね健全でありますが、引き続き状態を確認しながら計画的に修繕や改修を行う必要があります。
・こども総合支援センター（ニコニコこども館）のように、行政サービスを提供するために不可欠な施設があります。
・地域子育て支援センターや希望ケ丘児童センターのように、地域に分散して設置され、子育て支援や児童の居場所を提供している施設があります。
・元気な遊びの広場（ペップキッズこおりやま）など、震災復興に関する国からの交付金で整備・運営されていた施設は、財源の多様化を図るなど、持続可能な運営モデルを確立する必要があります。

▼ 基本的な考え方

・こども総合支援センター（ニコニコこども館）については、行政サービスを維持するために必要な施設であることから、計画的な予防保全を行い、施設の長寿命化を図ります。
・地域子育て支援センターについては、隣接している保育所等の施設との複合化することにより効率化や利便性向上を検討します。
・希望ケ丘児童センターは、希望ヶ丘地域には多数の公共施設があることから、近隣施設との複合化についてあり方を検討します。
・元気な遊びの広場（ペップキッズこおりやま）については、民間施設を使用している施設であり、運営維持・管理費の負担が大きいため、財源の多様化など運営の見直しを含め施設のあり方を検討します。
・少年センターについては、他施設に入居している施設であり、主たる施設の方針に合わせ、現状を維持します。

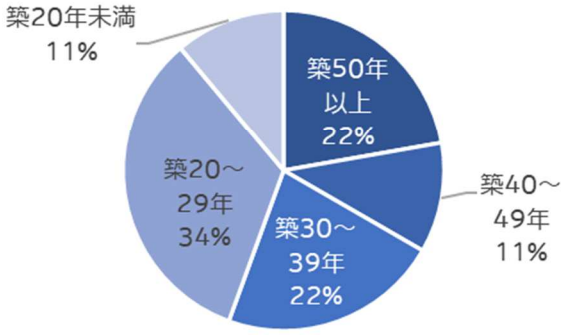
（10）福祉・医療施設

社会福祉全般の推進、高齢者の福祉向上等を目的として福祉サービスを提供する施設です。また、市民の健康保持に必要な医療及び介護サービスを提供し、社会参加を支援する施設です。

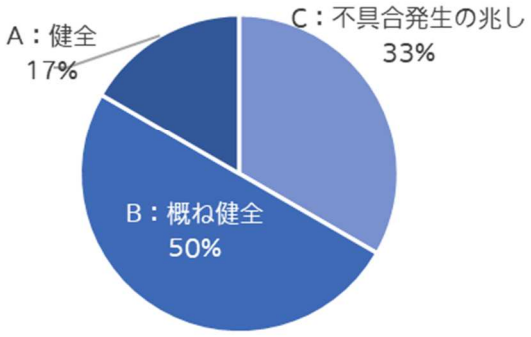
▼ 施設類型別保有状況

主な施設	施設数等	延床面積
障害者福祉施設、医療施設	９施設	16,618.8 ㎡

▼築年数（福祉・医療施設）



▼劣化状況（福祉・医療施設）



▼ 施設の現状・課題

- 福祉・医療施設は９施設あり、延べ床面積は 16,618.8 ㎡と公共施設全体の 1.4%を占めています。このうち 55%が築 30 年以上であり、大規模改修の時期を迎える施設が多数あります。
- 建物診断結果は、33%が不具合の兆しのある劣化状況にあり、状態を確認しながら計画的に修繕や改修を行う必要があります。
- 障害福祉サービスや医療サービスの一部は、民間事業者による提供が可能であり、実際に多くの民間事業者がサービスを提供しています。
- 豊心園のように、施設入所支援など、民間では対応しきれない部分や緊急性の高い支援において、公設がセーフティネットとしての役割を担っています。
- 障害福祉サービスや医療サービスにおいて、民間事業者による提供が可能な領域が増えている中で、公設施設が担うべきセーフティネットとしての役割を明確にし、その範囲と規模を適正化する必要があります。
- 各医療施設はそれぞれの役割を持っており、その機能を維持していくことが求められています。

▼ 基本的な考え方

- 障害福祉サービスは民間事業者においても提供が可能ですが、セーフティネットとしての公設の役割や、集約・複合化等について施設のあり方を検討します。
- 豊心園については、施設入所支援のセーフティネットとして公設の役割を果たすため、計画的な予防保全を実施し、施設の長寿命化を図ります。
- 障がい者福祉センターについては、建物の老朽化に伴い、更なる福祉サービス向上を図るため他施設との複合化等も含めあり方検を検討します。
- 医療施設については、医療サービス等は民間事業者による提供が可能であるが、各施設の役割を踏まえて、計画的な予防保全を実施し、施設の長寿命化を図ります。

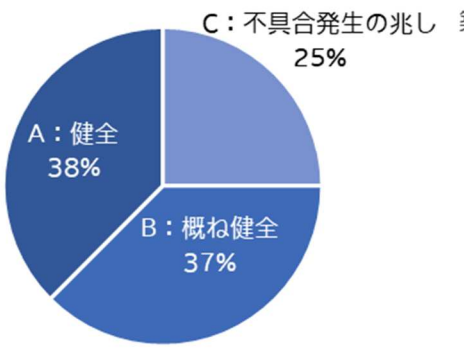
（11）庁舎等

市の行政事務を行うとともに、市民に必要な行政サービスを提供するための施設です。

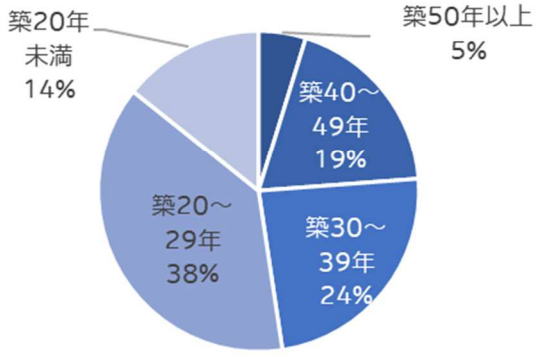
▼ 施設類型別保有状況

主な施設	施設数等	延床面積
市役所、行政センター、連絡所、市民サービスセンター	21 施設	41,743.7 ㎡

▼築年数（庁舎等）



▼劣化状況（庁舎等）



▼ 施設の現状・課題

・庁舎等 21 施設あり、延べ床面積は 41,743.7 ㎡と公共施設全体の 3.5%を占めています。このうち 48%が築 30 年以上であり、大規模改修の時期を迎える施設が多数あります。
・建物診断結果は、25%が不具合の兆しのある劣化状況にあり、状態を確認しながら計画的に修繕や改修を行う必要があります。
・市役所及び行政センターについては、行政サービスを維持するために必須の施設であることから、計画的な予防保全を確実に実施し、施設の長寿命化を図ることで、将来にわたる安定的な行政サービスの提供体制を確保する必要があります。
・連絡所については、高齢化や人口減少が進む地域の状況、市民の利用状況やニーズの変化を詳細に踏まえ、あり方を検討する必要があります。
・近年の ICT・デジタル技術の急速な進展を踏まえ、施設における DX やオンライン化を推進し、カウンターレス化など住民が時間や場所を問わず公共サービスを受けられる環境を整備することが喫緊の課題です。
・高齢化・人口減少が進む地域においても、住民が必要とするサービスを効率的かつ持続的に提供し続けるために、これらのデジタル技術を最大限に活用した新たな公共サービス提供のあり方を検討していく必要があります。

▼ 基本的な考え方

・本庁舎、行政センターについては、行政サービスを維持するために必要な施設であることから、計画的な予防保全を行い、施設の長寿命化を図ります。
・田村行政センター及び湖南行政センターは、更なる市民サービス向上を図るため、隣接する公民館等との複合化についてあり方を検討します。
・連絡所については、高齢化・人口減少地域における行政サービスを提供する施設として、利用状況やニーズの変化を踏まえた公共施設のあり方について検討します。

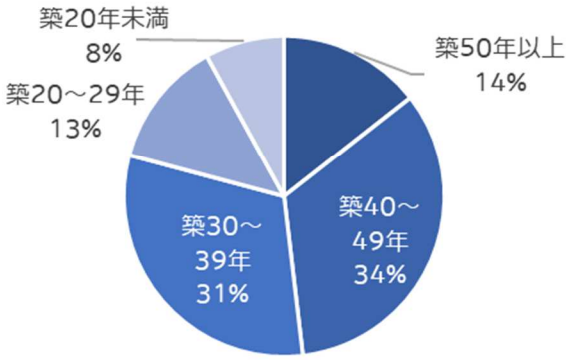
（12）防災施設

各地域の消防団の活動拠点となる消防車両等を格納している車庫詰所や、災害時に対応するための防災資材を保管する施設など、地域における防災機能を高めるとともに、防災活動の拠点となる施設です。

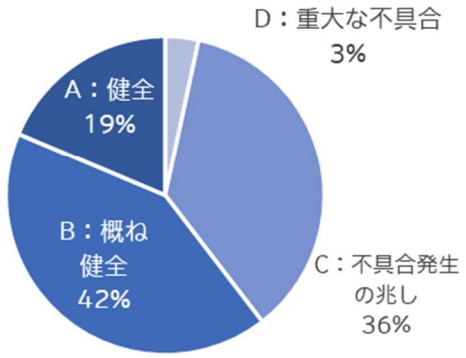
▼ 施設類型別保有状況

主な施設	施設数等	延床面積
消防団車庫詰所、水防センター、防災倉庫	188 施設	11,331.9 ㎡

▼築年数（防災施設）



▼劣化状況（防災施設）



▼ 施設の現状・課題

- 防災施設は 188 施設あり、延べ床面積は 11,331.9 ㎡と公共施設全体の 1.0%を占めています。このうち 79%が築 30 年以上であり、木造の建物が多いため更新の時期を迎える施設が多数あります。
- 建物診断結果は、39%が不具合の兆し又は重大な不具合のある劣化状況にあり、状態を確認しながら計画的に修繕や改修、更新を行う必要があります。
- 車庫詰所については、消防団員数の減少及び地域の人口減少の状況を踏まえ、効率的かつ効果的な消防団体制を構築するため、消防車庫詰所や消防車両の適正な規模と配置について、抜本的なあり方を検討する必要があります。
- 防災倉庫や水防倉庫は、災害時の備えとして利用状況に応じた補修をしながら維持しています。
- 水防センターは国の施設との複合施設であり、重要な防災拠点としての役割を担っています。長寿命化にあたっては、国と協議しながら将来にわたって安定した防災機能を提供し続けることが求められます。

▼ 基本的な考え方

- 車庫詰所については、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します。
- 防災倉庫や水防倉庫については、引き続き利用状況を踏まえ、補修等を行いながら現状を維持します。
- 水防センターについては、国の施設との複合施設で防災拠点として必要な施設であることから、計画的な予防保全を行い、施設の長寿命化を図ります。

（13）市営住宅

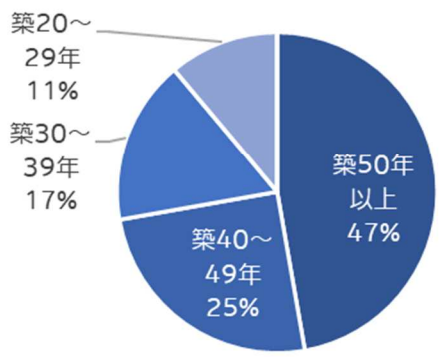
主に住宅に困窮する比較的所得の少ない方に対して、低廉な家賃で賃貸することにより最低居住水準の住宅を確保し、健康で文化的な居住生活を営むことができるように設置された施設です。

住宅を民間住宅市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障がい者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者等に対して低廉で良質な住宅を提供する住宅セーフティネットの役割を果たしています。

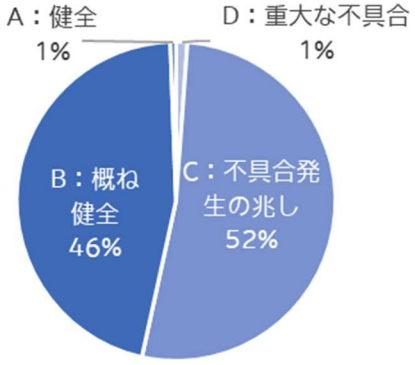
▼ 施設類型別保有状況

主な施設	施設数等	延床面積
市営住宅	36 施設	232,376.9 ㎡

▼築年数（市営住宅）



▼劣化状況（市営住宅）



▼ 施設の現状・課題

- 市営住宅は 36 施設（270 棟、3,636 戸）あり、延べ床面積は 232,376.9 ㎡と公共施設全体の 19.8%と学校に次ぐ延床面積を占めています。このうち 89%が築 30 年以上であり、大規模改修や更新の時期を迎える施設が多数あります。
- 建物診断結果は、53%が不具合の兆し又は重大な不具合のある劣化状況にあり、状態を確認しながら計画的に修繕や改修を行う必要があります。
- 木造・簡易平屋・簡易二階建てのものは全て耐用年数期間を経過し、住民の退去後に順次解体し、借地の返還、市有地については有効活用を検討する必要があります。
- 入居者数は減少傾向にあり、市全体として住宅確保要配慮者の住まいを供給するため、民間賃貸住宅、空き家等も含め、ストック量を踏まえ適切な戸数を確保する必要があります。
- 高齢の単身世帯等が増加しており、多様な入居者のニーズに合わせたバリアフリー化などへの対策が必要です。

▼ 基本的な考え方

- 市全体の住宅ストックと住宅確保要配慮者の状況を踏まえながら「郡山市営住宅長寿命化計画」に基づき、長寿命化を図ることとした市営住宅は計画的な予防保全を行います。
- 木造・簡易平屋の施設や既に用途廃止をした施設については各入居世帯の意向について確認し、各入居者の生活設計等事情を考慮しながら、転居や他市営住宅への住替え等に向けた対応をし、退去次第解体します。
- 住宅セーフティネット法、生活困窮者自立支援法等を踏まえながら、今後、ますます増加する高齢の単身世帯等の住宅ニーズに対応するため、関係部局、民間関係団体等との協議の場や地域住宅団地再生事業などにより、住宅確保要配慮者等に対する住宅支援施策への取り組みについて検討していきます。

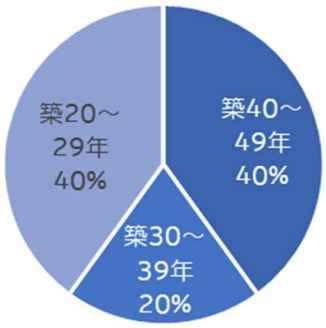
（14）清掃関係施設

日々発生する市内の家庭系廃棄物や事業系廃棄物及びし尿や浄化槽汚泥を廃棄物処理法に基づき安全に安定的に処理する施設です。

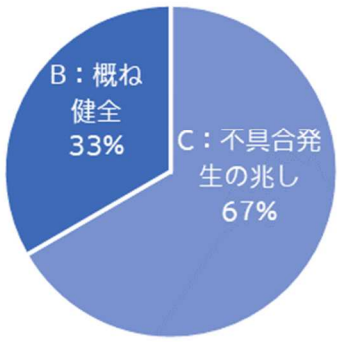
▼ 施設類型別保有状況

主な施設	施設数等	延床面積
クリーンセンター、埋立処分場	５施設	42,899.7 ㎡

▼築年数（清掃関係施設）



▼劣化状況（清掃関係施設）



▼ 施設の現状・課題

- 清掃関係施設は５施設あり、延べ床面積は 42,899.7 ㎡と公共施設全体の 3.6%を占めています。このうち 60%が築 30 年以上であり、河内クリーンセンターは更新の時期を迎えています。
- 建物診断結果は、67%が不具合の兆しのある劣化状況にあり、状態を確認しながら計画的に修繕や改修を行う必要があります。
- 清掃関係施設は廃棄物処理など市民の衛生的な生活を支える上で不可欠な施設として機能しています。
- 将来にわたって清掃関係サービスが安定的に提供される体制を確保するため、施設の老朽化状況を正確に把握し、施設や設備の更新を計画的に進めるとともに、持続可能な運営方法についても検討する必要があります。
- 施設の再整備にあたっては、将来の廃棄物量・処理方法の変化なども見据えた総合的な検討が必要です。

▼ 基本的な考え方

- 清掃関係施設は、市民生活に欠かせない施設であるため、老朽化状況を踏まえ、更新や長寿命化を検討します。
- 河内クリーンセンターは、施設の老朽化が著しいことから周辺環境に及ぼす影響について予測・評価を行いながら、再整備について検討します。その際に、ごみ処理に係る余熱の活用や CCU[14]等脱炭素化について併せて検討します。

[14] CCU（Carbon dioxide Capture and Utilization）：「二酸化炭素（CO2）回収・利用」を意味します。
CO2 を燃料やプラスチックなどに変換して利用したり（カーボンリサイクル）、CO2 のまま直接利用するなど、様々な方法で資源として CO2 を有効利用します。

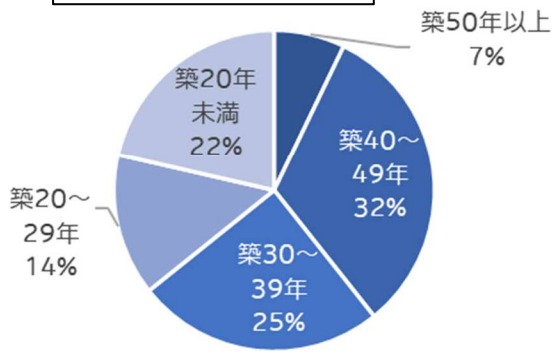
（15）公衆便所

だれもが自由に使用できかつ、公共の福祉に供するために設置している便所であり、観光地も含めた市内の環境衛生の向上・発展及び利便性の向上を図るために有効な施設です。

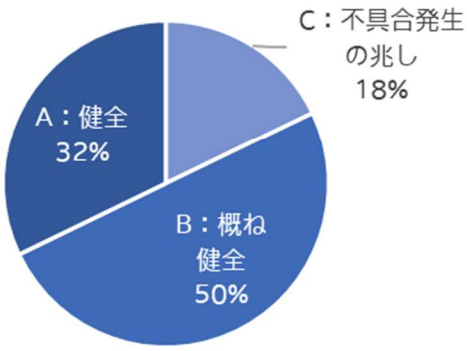
▼ 施設類型別保有状況

主な施設	施設数等	延床面積
公衆便所、観光地公衆便所	29 施設	506.9 ㎡

▼築年数（公衆便所）



▼劣化状況（公衆便所）



▼ 施設の現状・課題

・公衆便所は 29 施設あり、延べ床面積は 506.9 ㎡と公共施設全体の 0.04%を占めています。このうち 64%が築 30 年以上であり、更新の時期を迎える施設が多数あります。
・建物診断結果は、18%が不具合の兆しのある劣化状況にあり、状態を確認しながら計画的に修繕を行う必要があります。
・市内各所の駅や観光地の公衆便所として、市民や来訪者に利用されていますが、近隣に公共施設や民間商業施設などが立地している場合もあり、利用状況を把握し、施設の設置数、規模、配置が適正かどうか検討する必要があります。
・清潔で安全な環境を維持するため、定期的な清掃や防犯対策を含めた総合的なあり方を検討する必要があります。
・他類型である公園便所についても、広く一般に開放されている同様の施設であることから、一体的に検討する必要があります。

▼ 基本的な考え方

・利用状況を踏まえ、適正規模・適正配置を含め清潔で安全な公衆便所のあり方について検討します。
・今後も継続して必要な公衆便所については、利用者ニーズ（ユニバーサルデザインや安心して利用できる空間づくり等）や効果的な清掃管理と効果的な維持管理について検討します。

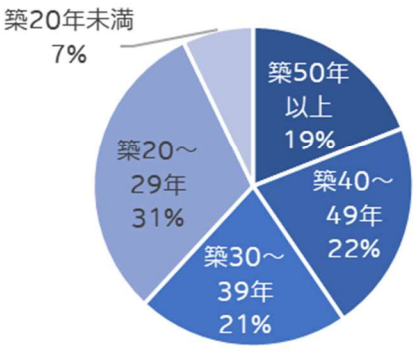
（16）その他施設

（１）～（15)、（17）以外の公共施設

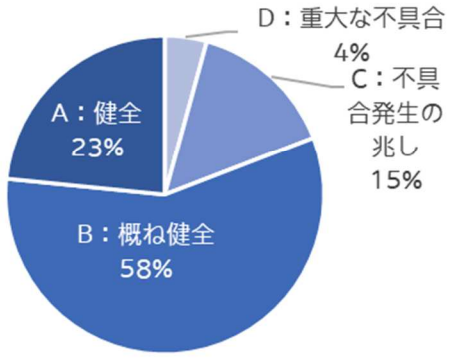
▼ 施設類型別保有状況

主な施設	施設数等	延床面積
保健所、食肉衛生検査所、温泉事業所、大気汚染常時監視局、東山霊園、東山悠苑、美術館、デイ・サービスセンター、駐輪場、駐車場、駅前広場、倉庫等	56 施設	115，19.3 ㎡

▼築年数（その他施設）



▼劣化状況（その他施設）



▼ 施設の現状・課題

- その他施設は 56 施設あり、延べ床面積は 115,119.3 ㎡と公共施設全体の 9.8%を占めています。このうち 62%が築 30 年以上であり、大規模改修や更新の時期を迎える施設が多数あります。
- 建物診断結果は、19%が不具合の兆し又は重大な不具合のある劣化状況にあり、状態を確認しながら計画的に修繕や改修を行う必要があります。
- 保健所や火葬場、墓地など、法令に基づき設置が義務付けられている施設や、市民生活に不可欠な基盤として機能している施設があります。老朽化した設備の更新など、計画的な予防保存により長寿命化が求められます。
- 美術館やふれあい科学館など、市民の文化活動や社会教育の機会を提供し、地域の魅力を高める役割を担う施設があります。設備の改修時期を迎えており、計画的な長寿命化が求められます。
- デイサービスセンターや郡山駅西口駐車場のように、同種のサービスを民間事業者が提供している施設があります。公設としての役割や運営手法等を再検討する必要があります。
- 駐輪場、園芸振興センター、中学校給食センターなど、それぞれ特定の市民サービスや産業振興、教育支援を目的とした施設があります。

▼ 基本的な考え方

・保健所等の法令に基づき設置している施設については、計画的な予防保全を行い施設の長寿命化を図ります。
・火葬場や墓地など市民生活に欠かせない施設については、計画的な予防保全を行い施設の長寿命化を図ります。
・デイサービスセンターは民間事業者においてもサービス提供が可能であり、近隣の同種の民間事業者の増加に伴い、公設としての役割や適正な規模と配置についてあり方を検討します。
・美術館、ふれあい科学館は、市民の文化及び社会教育の振興を図るため、計画的な予防保全を行い、施設の長寿命化を図ります。
・郡山駅西口駐車場は、駅付近の同種の民間事業者の増加に伴い、公設としての役割や運営手法についてあり方を検討します。
・駐輪場は、自転車等の利用者の利便を図るため、引き続き利用状況を踏まえながら現状を維持します。
・園芸振興センターは、園芸の担い手育成や広域圏における園芸振興の観点を含め、園芸支援のあり方を検討します。
・農産加工センターは、利用が一部の利用者に限定されている現状を踏まえ、課題を整理した上でサービス廃止について検討し、建物は他の用途への転用や譲渡等を検討します。
・中学校給食センターは、新たに整備予定の給食センターへ機能を移転し集約化を図ります。
・総合地方卸売市場は、安全・安心な食料品等の流通拠点施設として、計画的な予防保全を行い、施設の長寿命化を図ります。
・駅前広場は、行政サービスを維持するために必要な施設であることから、計画的な予防保全を行い、施設の長寿命化を図ります。
・倉庫は、行政サービスを維持するために必要な施設であることから、引き続き利用状況を踏まえ、補修等を行いながら現状を維持します。
・高等職業能力開発校は、引き続き利用状況を踏まえ、補修等を行いながら現状を維持します。

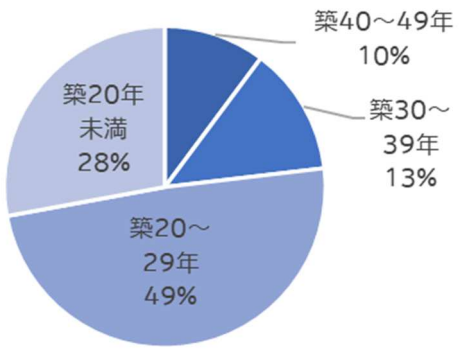
（17）公園（建物）

公園は、こどもから高齢者まで、幅広い世代が訪れる場所です。心身の健康の増進、地域の文化・環境の保全、憩いと交流の場の提供など、多様な機能を担っています。本項目では、公園のうち公園便所や倉庫などの建物を対象とします。

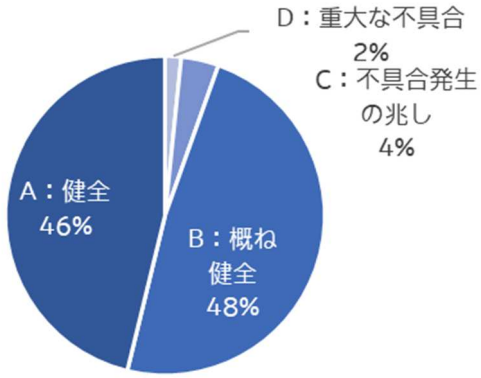
▼ 施設類型別保有状況

主な施設	施設数等	延床面積
便所、倉庫、体験学習施設、展示室、事務所等	147 施設	7,651.1 ㎡

▼築年数（公園（建物））



▼劣化状況（公園（建物））



▼ 施設の現状・課題

- その他施設は 147 施設あり、延べ床面積は 7,651.1 ㎡と公共施設全体の 0.7%を占めています。このうち 23%が築 30 年以上であり、大規模改修や更新の時期を迎える施設があります。
- 建物診断結果は、比較的新しい建物が多く 94%が健全又は概ね健全でありますが、重大な不具合のある施設もあることから、状態を確認しながら計画的に修繕や改修を行う必要があります。
- 公園内には、公衆便所から、文化・交流・歴史学習の拠点となる交流施設や展示室など、多様な機能を持つ建物があります。
- 個々の公園便所については、現状の利用実態や市民ニーズが十分に把握されていない点が課題となっており、他類型である公衆便所と一体的に検討する必要があります。
- 21 世紀記念公園の交流施設や大安場史跡公園の展示室は、それぞれ公園のコンセプトや地域振興において重要な役割を担っており、今後も維持活用が求められます。

▼ 基本的な考え方

- 公園便所については、利用実態、管理形態、市民ニーズ等を調査し、適正規模・適正配置を含め清潔で安全な公園便所のあり方について検討します。
- 21 世紀記念公園の交流施設については、計画的な予防保全を図り、施設の長寿命化を図ります。
- 大安場史跡公園の展示室については、計画的な予防保全を図り、施設の長寿命化を図ります。

２．インフラ施設

（１）公園（建物以外）

公園は、こどもから高齢者まで、幅広い世代が訪れる場所です。心身の健康の増進、地域の文化・環境の保全、憩いと交流の場の提供など、多様な機能を担っています。本項目では、公園のうち遊具などの工作物などを対象とします。

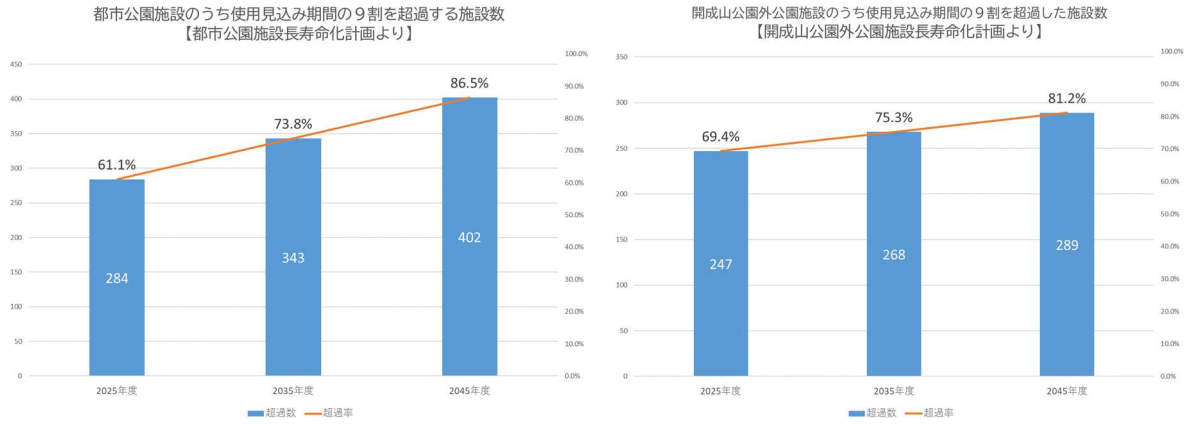
▼ 施設類型別保有状況

主な施設	施設数等	保有量
都市公園（郡山カルチャーパークを除く）、ちびっ子広場、農村公園、親水広場、東部森林公園	662 か所	387.4ha

▼ 施設の現状・課題

- 建設からの経過年数を踏まえて公園施設長寿命化計画を策定し、ライフサイクルコストの検討を行いながら補修、更新を実施しています。
- 遊具は老朽化の度合いや利用状況を勘案しながら順次、補修や更新を実施している他、地域ニーズの変化に併せて健康遊具への変更や遊具の統合、撤去も実施しています。
- 全ての都市公園について公園施設長寿命化計画を策定しているわけではなく、それらの公園は定期点検の結果をもって補修、更新を行うため、計画的な更新が困難なことが課題です。

▼公園施設老朽化状況の推移（2025 年～2045 年）



出典：令和元年度開成山公園外公園施設長寿命化計画、令和５年度郡山市都市公園施設長寿命化計画参照

▼ 基本的な考え方

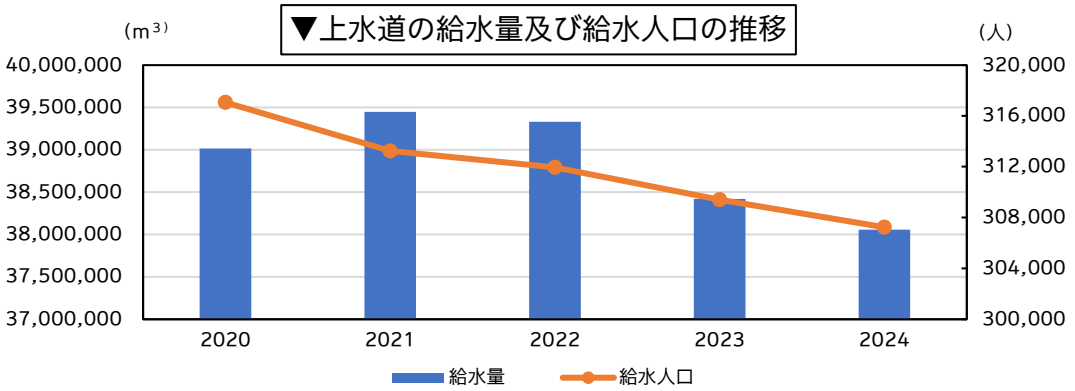
- 個別施設計画に位置付ける「郡山市公園施設長寿命化計画」に基づき計画的に遊具等を維持管理します。
- 遊具は日常点検及び年１回実施する定期点検により施設の劣化及び損傷を把握します。その結果を健全度調査として活用し、公園施設長寿命化計画にも反映させます。
- 点検で施設の劣化や損傷を把握した場合、消耗材の交換等を行う他、必要に応じて利用禁止の措置を行います。
- その他の施設は５年に１回健全度調査を実施し、その結果を公園施設長寿命化計画に反映させます。
- 公園施設長寿命化計画ではライフサイクルコストの検討を行い、適切な時期に補修・更新を実施することで全体の費用の縮減を図ります。

（２）水道施設

市民が安全で安心して使用できる水道水をお届けするための重要なライフラインを担う施設です。

▼ 施設類型別保有状況

施設類型	主な施設	延長、施設数等
上水道管路	上水道 簡易水道	1,840.1ｋｍ 68.0ｋｍ
上水道施設	浄水場、ポンプ場 等	45 施設



（注）各年度末日時点
出典：郡山市上下水道事業年報

▼ 施設の現状・課題

- 施設の更新は郡山市上下水道ビジョン実施計画に基づき行っており、計画は毎年見直しています。
- 現在、本市の基幹浄水場である堀口浄水場は、老朽化対策と耐震化を図るため、耐震補強工事を実施していますが、長寿命化と耐震補強を合わせて行うことでコスト削減に努めています。
- 給水収益の減少、更新需要の増加、物価高騰、人手不足などによって、施設の維持管理や更新事業の負担は年々増大しています。
- 持続的に事業運営していくためには、施設の更新は必要最小限とし、長寿命化により施設の延命を図りながら、将来の減少する水需要に応じた適切な施設規模に更新していく必要があります。

▼ 基本的な考え方

- 個別施設計画に位置付ける「郡山市水道施設更新・長寿命化計画」に基づく取組を推進します。
- 水道施設の更新については、これまでの耐用年数を基準とした従来型の施設更新ではなく、点検・調査等の客観的事実に基づいて、修繕・長寿命化・更新等の最適な選択を行いながら、優先順位、対策時期等について検討します。なお、優先順位の設定に当たっては、重要度・緊急度のほか、耐震化を考慮した計画とします。
- 老朽化した施設の更新は、施設・設備の統廃合、ダウンサイジングや性能の合理化（スペックダウン）など、今後の水需要を見据えた適切な規模で効率的に実施します。
- 具体的な施設の更新時期は、郡山市上下水道ビジョン実施計画において定めるとともに毎年見直しを行います。

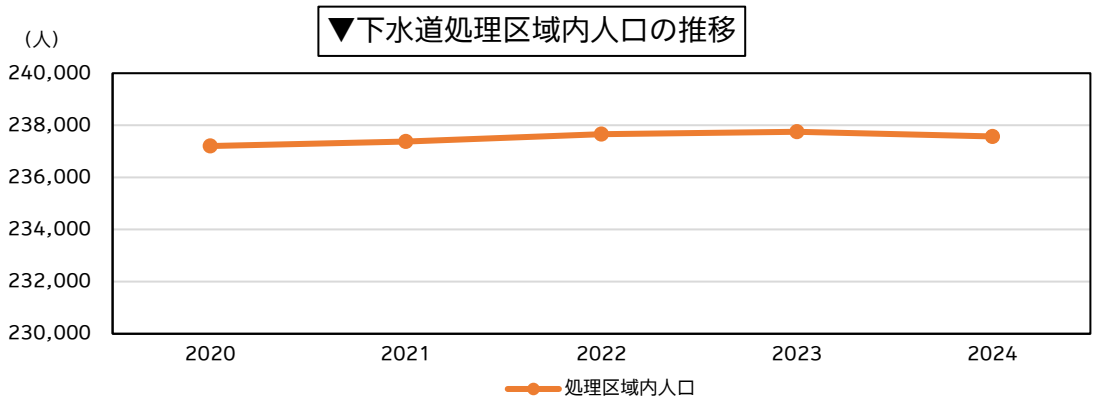
（３）下水道施設

市民生活の快適な生活環境の形成や河川、池沼等の水質汚濁を防ぐため、生活若しくは事業に起因して排出される廃水を排除、処理し、公衆衛生の向上及び公共用水域の水質の保全を図るための施設です。

また、市街地における浸水被害を軽減するため、ゲリラ豪雨等、大雨の際の雨水のすみやかな排除も行います。

▼ 施設類型別保有状況

施設類型	主な施設	延長、施設数等
下水道管路	流域関連公共下水道 湖南特定環境保全公共下水道 農業集落排水	1,147.6ｋｍ 58.6ｋｍ 182.1ｋｍ
下水道施設	浄化センター、ポンプ場　等	24 施設



（注）各年度末日時点
出典：郡山市上下水道事業年報

▼ 施設の現状・課題

- 「郡山市下水道ストックマネジメント計画」に基づく点検・調査を行い、修繕・更新時期を見定めています。
- 施設の老朽化による更新需要が増加していく中、人口減少による収益の減少や下水道の管理に携わる人手不足等が懸念されることを踏まえ、施設の統廃合やダウンサイジング等を総合的に検討することが必要です。
- 2026（令和８）年度に国が示す汚水処理の概成を迎えることから、概成後の汚水処理計画は、下水道未整備地区の市街化の状況等を踏まえ検討することが必要です。
- 近年、気候変動の影響による集中豪雨や地震等の自然災害が増加しており、浸水リスクの評価等を踏まえた効果的な施設整備が求められます。

▼ 基本的な考え方

- 個別施設計画に位置付ける「郡山市下水道ストックマネジメント計画」に基づく取組を推進します。
- 下水道施設のリスク評価に基づき、施設管理の目標（アウトカム・アウトプット）と長期的な改築シナリオを設定します。
- 点検・調査計画と修繕・改築計画を策定し、計画的に実施します。
- 施設管理区分の設定では、人員・予算の制約を踏まえ、設備の特定、処理機能、予算への影響を考慮して重要度を判定します。

・重要度が高い設備には予防保全型の管理を優先的に適用し、効果的な保全を実践します。
・下水道の新規整備は、地域の人口の動態を考慮し、費用対効果の高い地域について整備を実施します。
・今後の財源不足、人手不足を見据えて、施設の統廃合やダウンサイジングなどにより、維持管理負担の少ない下水道への転換を実施します。
・汚水処理施設の更新の際は、合併処理浄化槽等の汚水処理方法についても検討し、効果的な汚水処理方法を選択します。

（４）道路・橋梁

市民生活や経済活動を支える重要な都市基盤設備であり、通行不能となった場合には孤立する集落が発生することもあるなど、市民が日常生活を送るうえで必要不可欠なものです。市の管理する道路は、市街地内の舗装された道路のほか、森林の整備・保全を目的に整備された「林道」や、農村地帯において農業に供するために整備された「農道」もあります。

また、道路は、水道や下水道などインフラ施設の収容空間としての役割も担っています。

▼ 施設類型別保有状況

施設類型	分類内容	主な施設	延長、施設数等
道路	人や車両の通行のための施設（法定外公共物は除く）	市道 農道 林道	3,338.6ｋｍ 81.3ｋｍ 199.1ｋｍ
橋梁	通行の上での障害物（道路、鉄道、河川、水路、山岳等）を通過するための工作物	橋梁（市道） 橋梁（その他） トンネル（市道）	814本 2本 1本
その他	排水ポンプ施設	内環状線立体交差排水用ポンプ室	1施設

▼ 施設の現状・課題

- 道路は、老朽化や交通量変化等から舗装が傷んでいる箇所が多く、舗装補修要望は増加しており、道路陥没等による事故防止を図ることが必要です。
- 排水ポンプは、建設から 30 年以上経過していますが、建物の大規模な改修は未実施です。
- 農道や林道は、路線により利用頻度に大きな差がありますが、利用頻度の少ない林道は、随時補修が行われず部分的に良好な状態が保たれていない状況です。
- 法令の定めにより、全ての橋梁について定期点検を実施しています。
- 林道橋は、福島県が点検診断を実施しています。
- 排水ポンプ等の設備機器については、点検時に異常があれば随時修繕を実施しています。
- 今後も市道の舗装延長は増加する見込みであり、膨大な延長の道路を管理することが必要です。
- 鉄道や高速道路を跨ぐ橋梁の点検・工事については、各関係管理者と連携を図りながら進めていくことが必要です。
- 交通量が極端に少ないなど、集約化や廃止できる橋梁の有無を検討することが必要です。

▼ 基本的な考え方

＜道路＞
- 個別施設計画に位置付ける「郡山市道路施設修繕計画」に基づく取組を推進します。
- 事後保全型維持管理から予防保全型維持管理に転換し、施設の長寿命化を図り、維持管理・更新費用を縮減します。
- 地域特性等を踏まえ、維持管理上の優先度を明確化した上で、維持管理・更新費用を平準化します。
- 「点検」⇒「診断」⇒「措置」⇒「記録」といったメンテナンスサイクルにより、サービス水準を維持する仕組みを構築します。

・新技術等を活用した維持管理の効率化を検討します。

＜橋梁＞

・個別施設計画に位置付ける「郡山市橋梁長寿命化修繕計画」に基づく取組を推進します。
・定期点検により、全ての橋梁の状態を把握・評価しながら中長期的な予測を行います。
・予算制約の中で、いつどのような対策をどの橋梁に行うのが最適であるかを検討し、計画的かつ効率的に管理を行います。
・橋梁の健全度と重要度を加味した修繕の優先順位付けを行います。橋梁の重要度及び架橋状況等に応じた管理区分を設定し適切な対策を適切な時期に実施する予防法全に重視した修繕計画により、維持管理コストの縮減を図ります。

第６章　計画マネジメントの推進

１．取組体制の構築及び情報管理・共有方策

公共施設等マネジメントを推進していくためには、施設を所管する部局が個別に施設の検討を進めるのではなく、エリアマネジメントの考えに基づく複数の施設単位での最適化検討に加え、公共施設等を取り巻く福祉や子育て政策や交通政策など、市全体のソフト事業とも調整を図る必要があることから、全庁的な取組体制を構築し、組織の横断的な情報共有や統括が必要となります。

① 全庁的な取組体制の強化

公共施設マネジメントの取組を主導する統括部署として、財務部公有資産マネジメント課が中心となりながら、全庁横断的な調整機能や資産管理機能を強化し、本計画に掲げる目標の着実な達成に向けて公共施設マネジメントを推進していきます。

全庁的な検討にあたっては、郡山市公有資産活用調整会議において、公共施設等マネジメントに係る全庁的な検討及び業務効率の向上のため、公共施設等の情報を一元管理するとともに、固定資産台帳を活用し、公共施設等の適切な保有量の調整や幅広い視点からのコスト縮減の検討を進めます。

なお、これらの検討にあたっては、産学金官の連携を図るとともに、市民協働の視点からも検討します。

② 施設保全研修の実施

公共施設等の構造や設備における損傷や腐食などの劣化に起因する事故を未然に防ぐためには、法定点検や日常点検を通じて施設の状況を的確に把握することが重要です。一方で、これらの点検には専門的な知識や技術が求められるため、定期的に研修を実施し、施設保全に関する職員の技能向上を図ります。これにより、施設の安全・安心の確保に取り組んでいきます。

③ 財政状況との連動

持続可能な行財政運営を可能とするため、計画に基づく中長期的な視点で今後の施設改修・更新等にかかるコストや総量縮減の成果を確認します。また、財政推計と連動させながら、計画と実状の乖離があった場合には、必要に応じて本計画の見直しを実施します。

また、短期的には毎年の予算編成において、投資可能額に基づく個別施設の改修計画と長寿命化改修関連予算の措置状況を確認しながら、計画の進捗管理を行うとともに、施設総量の縮減目標の達成に効果的な最適化等の予算を優先して措置するなど、財政措置と連動した公共施設マネジメントを推進していきます。

④ 施設情報の一元化及び活用

施設情報を総合的かつ相対的に把握・分析するため、固定資産台帳等の資産情報や各施設の利用状況、運営状況、工事履歴等の情報を「施設カルテ」に一元的にまとめ、施設の最適化の検討の際に活用していきます。

また、計画的に長寿命化改修に取り組むために、重点部位（構造躯体、主要設備等）単位で情報管理が可能なシステムの導入を検討します。

⑤ 住民意見の反映に向けた取組

個別施設計画に基づき、具体的な施設方針を決めるにあたっては、公共施設等の現状や課題などを行政と市民が共有し、共通認識としてとらえ、今の状況を自分事として考えることが重要であることから、広報誌・ウェブサイト、ＳＮＳ、出前講座など様々な機会をとらえて積極的に情報発信を行い、方針検討について意見を広く募集するとともに、市民の参画を呼びかけていきます。

さらに、施設の集約・複合化、廃止など公共施設等のあり方を大きく変更する際には、施設の利用者や地域の状況などの特性を分析しながら、施設利用者や未利用者を含む多くの住民の皆様を対象にアンケート、意見交換などを通じて意見を把握しながら、協議を重ねて丁寧に検討を進めていきます。

２．PDCA サイクルの推進

① 本計画の進捗管理

郡山市公有資産活用調整会議において、PDCA サイクルにより毎年度ごとに進捗管理を行います。特に施設の設置や最適化等にあたっては、郡山市公有資産活用調整会議において協議し、調整を図ります。計画の実施及び進捗管理にあたっては、必要に応じて外部有識者等の意見を聴取します。

② 本計画の見直し

本計画の見直しは、原則 10 年ごとに PDCA サイクルにより行い、その際に、公共施設等の縮減目標値についても見直しを行っていきます。

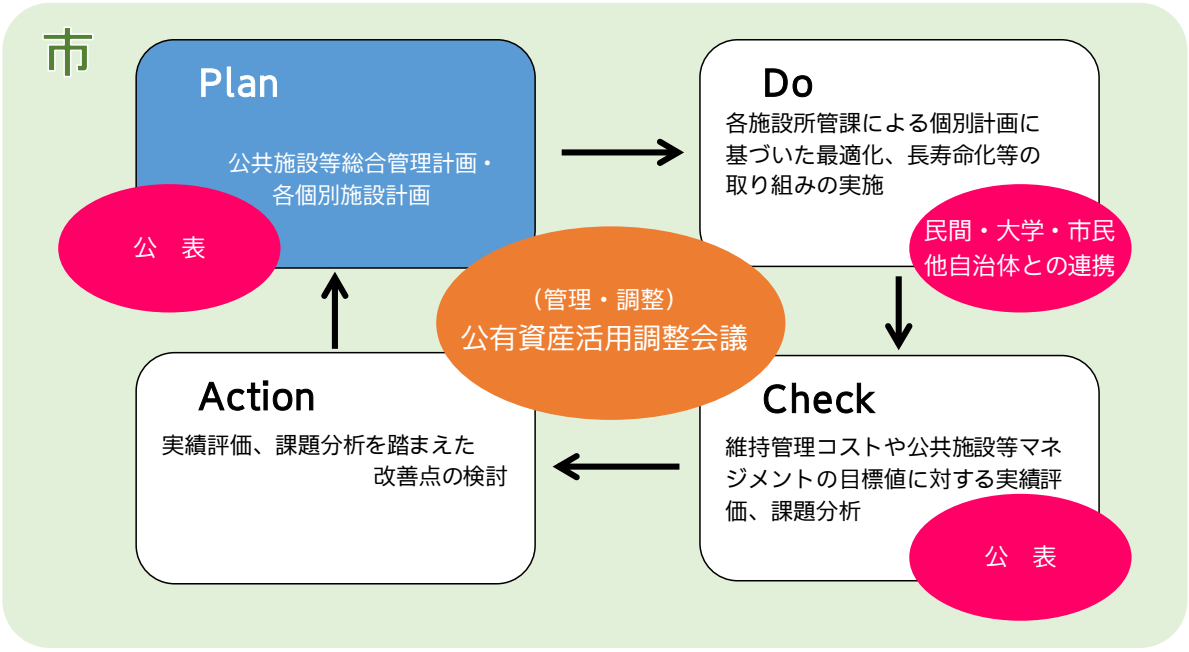
本計画の成果確認・見直しの検討は見直し時期の１年前に行いますが、見直し時期以外であっても、人口等の推計と実状の乖離があった場合等、必要に応じて本計画の見直しを実施します。

③ 情報の公開と管理

郡山市公共施設白書は、公共施設等の資産情報について市民との情報共有を図るため、できる限り実態に即した情報を発信する必要があることから、広報誌・ウェブサイト等で積極的に情報発信します。

固定資産台帳を適切に管理するとともに、改修履歴や管理費用等を施設ごとにまとめることで、メンテナンスサイクルの構築を図り、施設の維持管理費の最適化・効率化を図ります。

▼ＰＤＣＡサイクル図



※必要に応じて外部有識者等の意見を反映する。

第７章　これまでの公共施設等マネジメントの取組

2015（平成 27）年度に策定した「郡山市公共施設等総合管理計画」に基づき、点検診断等の徹底により安全確保を図りながら、長寿命化及び施設の総量縮減のための取組等を効果的に、かつ計画的に行い、財政負担の軽減・平準化に努めつつ、目標達成に向けて取り組んできました。

１．主な取組

（１）安全確保のための取組

① 点検診断等の徹底

施設利用者の安全･安心を確保するとともに、施設を長く安全に使い続けるために、建築基準法、消防法、電気事業法など関係法令に基づく法定点検に加え、2017（平成 29）年４月に策定した「施設管理者による日常点検マニュアル」等に基づき、定期的な日常点検や災害等の発生時に行う緊急点検等の自主点検を適切に行いました。

さらに、本市の各施設所管課施設担当者を対象に、施設の適切な点検実施方法に関する研修会を実施したり、点検映像をまとめた参考ＤＶＤの貸し出しを行ったりするなど、施設管理の質の向上を図りました。

また、点検により判明した劣化状況を踏まえ、限られた財源の中で対策を講じるべき優先順位を判断し、緊急性の高い個所から順次修繕や改修を実施しました。

（施設点検に係る研修会）

② 長寿命化改修の実施

限られた財源の中で今ある施設を可能な限り長く使用するために、施設の機能や性能を良好に保ち、計画的な予防保全による施設の長寿命化を図り、トータルコスト縮減及び施設の安全確保に取り組みました。

長寿命化工事の実施に当たっては、事前に施設の老朽化の現状を把握するために、ドローン等を用いた目視調査や構造躯体、各設備等の劣化状況調査を行いました。

長寿命化工事は、老朽化に伴う物理的な劣化だけでなく、社会的ニーズなど時代の変化に伴って必要となったバリアフリー化やユニバーサルデザインなどの対応も含めて、改修の必要性を評価し、施設の安全性と利便性を確保するために必要な改修工事を実施しました。

（大島小学校：長寿命化）

（男女共同参画センター（さんかくプラザ）：長寿命化）

（２）総量縮減のための取組

① 官民連携（ＰＰＰ/ＰＦＩ）の活用

公共施設等の維持管理や更新に当たり、ＰＰＰの導入を積極的に進め、民間の資金や経営能力、技術的能力を活用し、建設コストや運営経費の大幅な縮減や、より質の高いサービスの提供を目指しました。

例えば、市の象徴的存在である「開成山公園」等について、民間の優良な投資を誘導し、公園管理者（市）の財政負担の軽減を図るとともに、老朽化した公園施設の改修や新たな収益施設導入等により、都市公園の利便性・魅力・防災機能の向上等を図るため、「公募設置管理制度（Park－PFI）」と「指定管理者制度」を導入しました。

（開成山公園：Park－PFI）

② 最適化の推進

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。

総量縮減の例としては、2018（平成 30）年４月に西田町の５つの小学校と西田中学校を統合し、県内初の義務教育学校である西田学園義務教育学校を整備するなど、施設の適正規模・適正配置を踏まえて実施しました。

このほか縮減した主な施設としては、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、市営住宅などがあります。

総量縮減を進める一方、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整備を行いました。

（西田学園義務教育学校：集約・複合化）

③ 未利用財源の有効活用の推進

施設の集約化、廃止等により未利用となった施設や土地など、利用の見込みのない資産や余剰スペースは、売却・貸付をすることにより歳入の確保に取り組みました。

売却により得た収入は、将来にわたる公共施設等の維持管理・更新費用に充当するため公共施設等総合管理基金へ積立・運用をすることにより、安定的な財源を確保し、長寿命化改修等に有効に活用しました。

また、2016（平成 28）年度から新たな財源確保や施設の知名度、サービス向上等を図ることを目的にしたネーミングライツ（公共施設等に愛称を付与する命名権）を実施し、得た収入を対象施設等の維持管理費や運営費に充てることで、施設維持の財源として有効に役立てました。

（旧月形小学校：民間事業者へ売却）

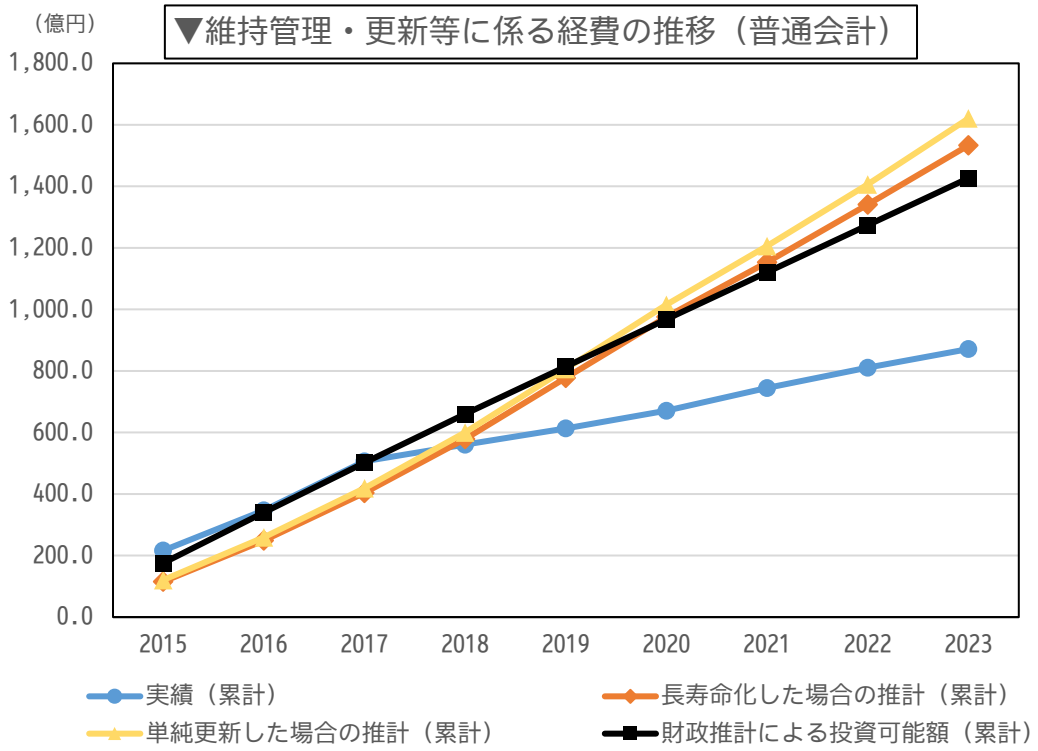
（旧大田小学校： ICT 教育サービスのプレ実証実験を行う施設として民間事業者へ貸付け）

（中央図書館：ネーミングライツ）

２．公共施設等総合管理計画の進捗状況

（１）維持管理・更新等に係る経費の状況

公共施設等総合管理計画を策定した 2015（平成 27 年度）年度から 2023（令和５）年度までの普通会計における公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の累計は、約 871 億円と計画策定時の財政推計による投資可能額を下回っています。



（注１）対象施設は、普通会計で管理する全ての公共施設（行政センター等）及びインフラ施設（公園、道路、橋梁）。

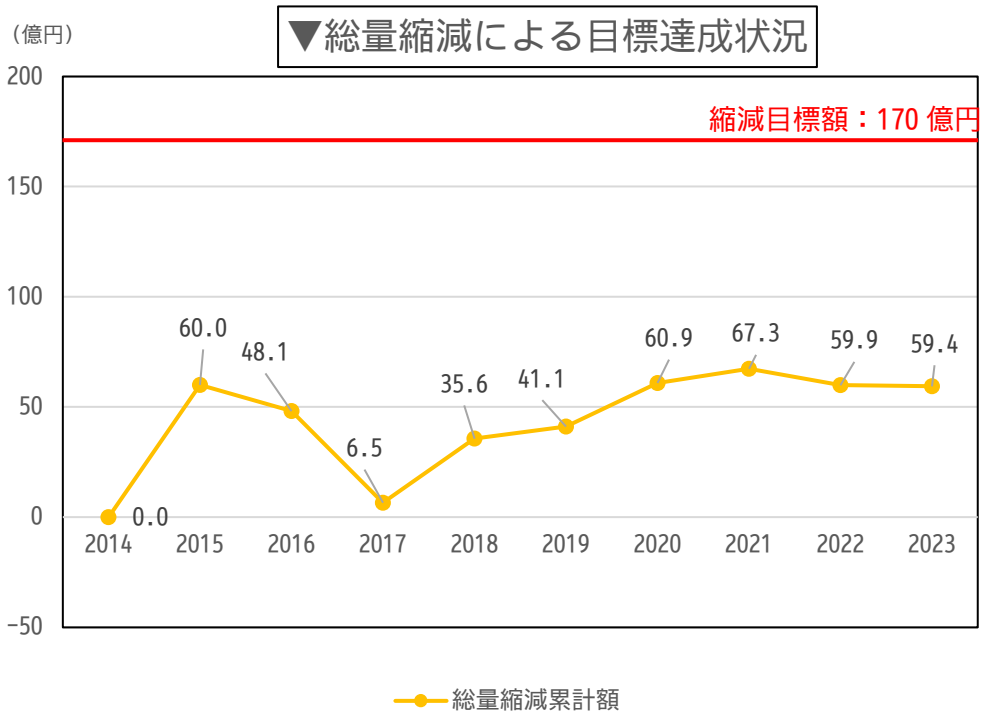
（注２）維持管理・更新に係る経費は維持補修、改修・更新の区分により算出。
・維持補修：新公会計制度行政費用コスト計算書において、維持補修費に計上される経費から算出。
・改修・更新：固定資産台帳（建物及び工作物台帳）の当年度増加額（有償取得分）から算出

（２）総量縮減による目標達成状況

郡山市公共施設等総合管理計画策定以降、普通会計で管理する公共施設の延床面積は、2018（平成 30）年度以降、小中学校の統廃合や市営住宅等の施設の解体等により減少してきましたが、2022（令和４） 年度の麓山地区立体駐車場の新規整備等や 2023（令和５）年度の富久山総合学習センター別館の新規整備等により、延床面積が増加しました。

2015（平成 27）年度からの累計では約 17,995 ㎡の減となっており、2024（令和６）年３月 31 日時点での総量縮減額累計は、約 59.4 億円となっています。

2015（平成 27）年度に策定した郡山市公共施設等総合管理計画においては、普通会計の公共施設について、総量縮減の目標値として計画策定時の公共施設延床面積の 4.5%に相当する改修・更新費用 170 億円を縮減することとしていたところですが、東日本大震災以降に生じた様々な行政ニーズに対応したことにより、結果として目標達成には至りませんでした。



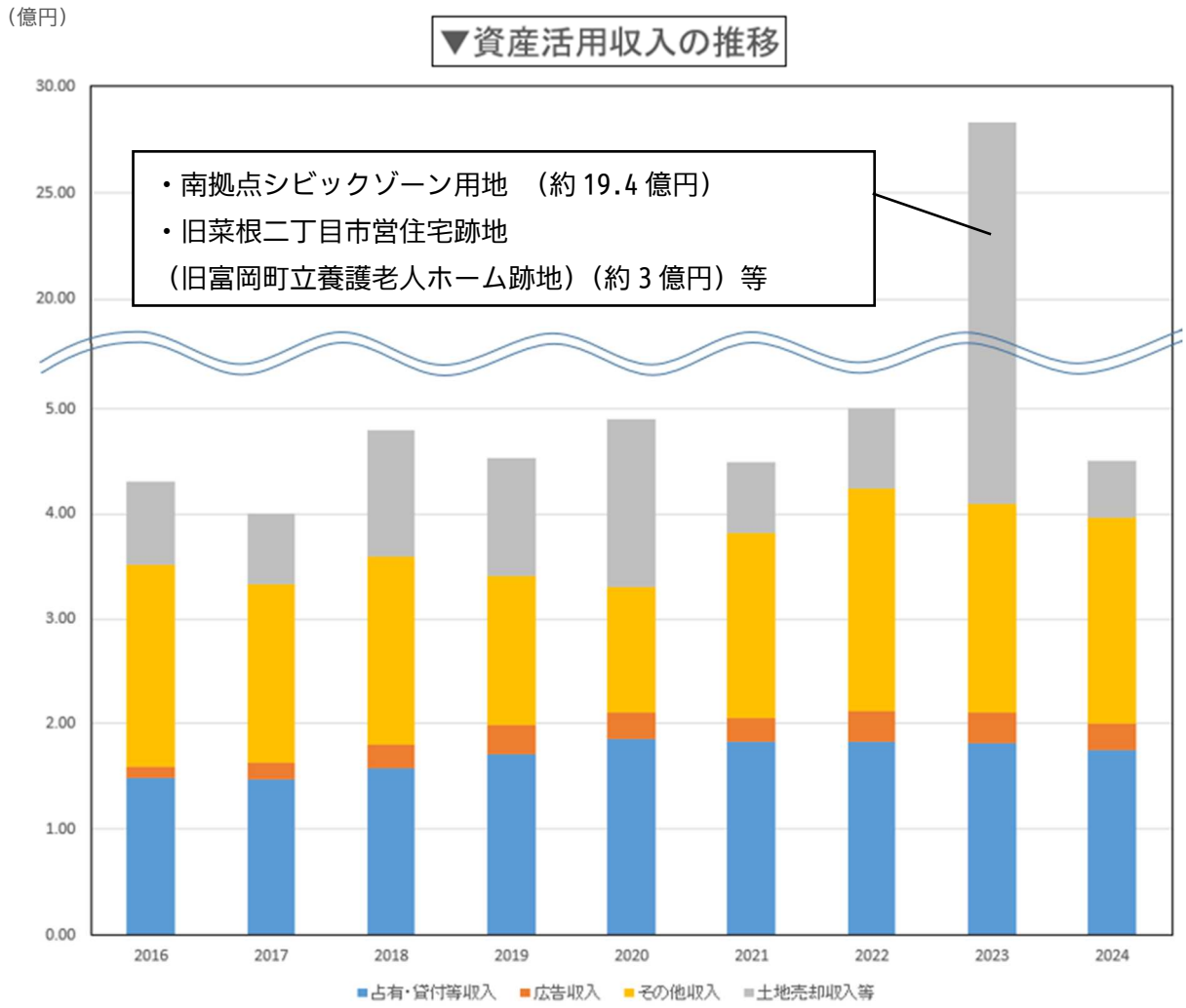
（注１）公営企業会計等は対象外

（注２）総量縮減額は、原則として郡山市公共施設等総合管理計画開始年度（平成 28（2016）年度））以降を対象として算出、延床面積は公共施設等総合管理計画の更新費用計算基礎の 2014（平成 26）年度比較により算出。

（注３）延床面積の縮減額は、公共施設等総合管理計画における更新費用積算単価平均（330 千円/㎡）を削減面積に乗じて算出。

（３）資産活用の推移

資産活用による収入、市有財産の売却、貸付、広告事業等による収入の他、広告物品の無償提供等により、2016（平成 28）年度からの累計は、約 64.9 億円となっています。



（注１）占有・貸付等による収入は、市有地の貸付、占有、目的外使用許可に伴う使用料等。
（注２）その他収入は、余剰電力売却収入やごみ破砕処分回収物売払収入など。

巻末資料

1．用語説明（五十音順）

い	維持管理	建物や設備、構造物などの性能・機能を良好な状態に保つほか社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けるため、建物や設備の点検・診断を行い、必要に応じて建物の改修等を行うこと。
	修繕	劣化や陳腐化した建築物、構造物又はその一部の性能や機能、外観を現状若しくは実用上支障のない状態まで回復させること。
	補修	部分的に劣化した部位などの性能、機能を実用上支障のない状態まで回復させること。
	インフラ施設	⇒「公共施設等」欄を参照
	インフラ長寿命化基本計画	「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」（2013（平成 25）年 6 月閣議決定）を踏まえて策定された計画で、総務省が 2013（平成 25）年 12 月に地方公共団体等に通知した。 国や地方公共団体、その他民間企業等で管理するあらゆるインフラを対象に、国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図るとともに維持管理・更新に係る産業の競争力を確保するための方向性を示すものとして策定した基本計画であり、「インフラ長寿命化計画（行動計画）」及び「個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）」の策定が求められている。
か	改修	劣化や陳腐化した建築物、構造物又はその一部の性能や機能を初期の水準若しくはそれ以上の要求される水準まで改善すること。
	貸付け	⇒「最適化-有効活用」欄を参照
き	旧耐震基準	建築物の地震動に耐え得る能力について、1981（昭和 56）年６月 1 日に施行された建築基準法施行令の耐震関係規定に定められており、これ以前の基準のこと。
こ	公営企業会計等	普通会計以外の特別会計で、公営企業会計（水道（工業用水道を含む）、下水道、農業集落排水）のインフラ施設のほか、準公営企業会計（簡易水道 、中央卸売市場、郡山駅西口駐車場、温泉事業所）とその他の会計（財産区等）の総称。 対象施設は上記会計の公共施設及びインフラ施設（水道、下水道等）
	公共施設	⇒「公共施設等」欄を参照
	公共施設等	公共施設とインフラ施設の総称
	インフラ施設	郡山市が設置・管理する道路、橋梁などの交通施設や公園、水道、下水道などの施設の総称
	公共施設	郡山市が設置・管理する学校や市営住宅などの建築物の総称
	公共施設等総合管理計画	2013（平成 25）年 12 月３日に総務省より通知された「インフラ長寿命化基本計画」の中で策定が求められている「インフラ長寿命化計画（行動計画）」のうち地方公共団体が策定するもの。 総務省より 2014（平成 26）年４月 22 日に地方公共団体等に策定要請の通知がなされた。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・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに公共施設等の最適な配置を実現

		するために策定する計画
	更新	既存の建物や構造物を取り壊し、同程度の機能に取替えること。本計画においては、公共施設の建替えや橋梁の架替え、道路の打替え、管路の布設替えのこと。
	郡山市公共施設白書	公共施設マネジメントや公共施設等総合管理計画等策定のための基礎資料として、本市の保有する公共施設等の現状についてまとめたもの。2015（平成 27）年 3 月作成以降、定期的に更新している。
	郡山市公有資産活用ガイドライン	公益性・公平性・有効性・効率性を柱とした資産の有効活用を推進するため、基本的な考え方についてまとめたもの。2014（平成 26）年 12 月策定、2017（平成 29）年 3 月一部改訂。
	郡山市公有資産活用調整会議	市が保有する土地、施設等の公有資産の情報の共有化を図るとともに、公有資産の有効活用及び最適化を推進し、財政の健全化に資することを目的として、その活用方法等の検討及び庁内調整を行うために設置する内部組織
	郡山市耐震改修促進計画	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の規定に基づき、国の基本方針や「福島県耐震改修促進計画」を踏まえて、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための指針として策定したもの。2009（平成 21）年 3 月策定、2022（令和 4）年 3 月改訂
	固定資産台帳	固定資産の取得から除売却処分に至るまでの経緯を個々の資産ごとに管理するための帳簿で、所有する全ての固定資産（道路、公園、学校、公民館等）について、取得価額、耐用年数等のデータを網羅的に記載したもの。
	個別施設計画	2013（平成 25）年 12 月に総務省より通知された「インフラ長寿命化基本計画」の中で策定が求められている「個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）」に当たる計画。
さ	最適化	公共施設等の質や量を最適な状態とするため、再配置や有効活用などの取組を行うこと。
	再配置	中・長期的視点から公共施設の適正な配置と効率的な管理運営を実現するため、あり方を見直し、集約や複合化などの手法により再配置を行う。
	集約化	既存の同種の公共施設等を統合し、一体の施設として新たに整備すること。
	廃止	利用価値の低下した施設や当初の目的を達成したと評価される施設等の供用をやめること。
	複合化	既存の異なる種類の公共施設を統合し、これらの機能を独立した形で一つの建物内に設置すること。
	転用	建物を有効活用するため、当初の設置目的とは異なる他の用途に使用すること。
	有効活用	未利用財産や稼働率の低い施設・スペースについて、貸付けや目的外使用許可、転用等による市民サービスの充実や、売却、貸付け、広告収入など新たな財源確保に活用すること。
	貸付け	私法上の賃貸借契約。行政財産は、庁舎の床面積や敷地に余裕がある場合等において貸付けを行うことができる。
	目的外使用許可	行政上の許可処分で、公共施設等の設置目的以外の用途に使用する目的に対し行う使用許可のこと。行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度において使用を許可することができる。
	再配置	⇒「最適化」欄を参照

し	事後保全	施設の機能や性能に不具合が生じてから修繕等の対策を講じる方法。事後保全の対象施設は、状態を継続的に確認しつつ、適切なタイミングで修繕等を実施し、概ね 60 年の使用を目指す。
	施設類型	本計画では以下のとおり、公共施設１７類型、インフラ施設４類に分類している。 ・公共施設：集会施設、歴史・シンボル施設、図書館、スポーツ施設、集客施設、学校、保育所、放課後児童クラブ、子育て施設、福祉・医療施設、庁舎等、防災施設、市営住宅、清掃関係施設、公衆便所、その他施設、公園（建物） ・インフラ施設：公園（建物以外）、水道施設、下水道施設、道路・橋梁
	指定管理者制度	⇒「PPP」欄を参照
	修繕	⇒「維持管理」欄を参照
	受益者負担	地方公共団体の行政サービスの利用により、利益を受ける者（利用者）が経費の一部を負担し、事業に要する経費に充てること。
	集約化	⇒「最適化-再配置」欄を参照
	縮充	施設の総量を縮減しつつ、市民ニーズに応じた付加価値を積極的に付与して施設の充実を図ること。
た	大規模改修	劣化や陳腐化した建築物、構造物又はその一部の性能や機能を新たに要求される性能まで改善すること。
	多機能化	⇒「最適化-再配置」欄を参照
ち	長寿命化	公共施設等の建物や構造物を将来に渡って長く使い続けるため、適切な時期に改修等を行うことにより耐用年数を延ばすこと。
て	転用	⇒「最適化-転用」欄を参照
と	トータルコスト	公共施設等の設置、維持管理、改修、更新等に係る全ての経費の合計
ね	ネーミングライツ	公共施設等に愛称を付与する命名権のこと。財源の確保や施設の知名度、サービス向上を図ることを目的に行う。
は	廃止	⇒「最適化-再配置」欄を参照
	バリアフリー	高齢者、障害者等の移動上及び施設の利用上の利便性及び安全性の向上の促進を図ること。施設のバリアフリーの例としては、スロープやエレベーター、多目的トイレの設置などがある。
ふ	複合化	⇒「最適化-再配置」欄を参照
	扶助費	社会保障制度の一環として、生活困窮者、児童、障害者等を援助するために要する経費。
	普通会計	一般会計（自治体の基本的な経費）と特別会計のうち公営企業会計等以外の会計の総称。 対象施設は、上記会計の公共施設及びインフラ施設（公園、道路、橋梁）で、区画整理事業会計で整備され、一般会計に移管される予定の橋梁を含む。
	普通建設事業費	学校、公民館などの公共施設や道路、橋梁などのインフラ施設など社会資本の新増設事業を行う際に要する経費

へ	平準化	優先順位や効率的な維持管理、長寿命化の取組などにより、毎年異なる改修・更新費用のばらつきを少なくする。
ほ	包括委託	⇒「PPP」欄を参照
	法定耐用年数	財務省令によって定められた税法上の年数で、種類・構造又は用途等の区分により定められており、減価償却費等の計算に用いる。
	補修	⇒「維持管理-修繕」欄を参照
ま	マネジメント	本市が保有し又は借上げている公共施設等を経営的視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組み。
め	メンテナンスサイクル	定期的な点検・診断により施設の状態を把握し、その結果に基づき、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的に実施するとともに、これらの取組を通じて得られた施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、次期点検・診断等に活用する一連の取組を継続的に実施すること。
も	目的外使用許可	⇒「最適化-有効活用」欄を参照
ゆ	有効活用	⇒「最適化」欄を参照
	ユニバーサルデザイン	障がいの有無や年齢、国籍、性別などの違いにかかわらず、初めからできるだけ多くの人が使いやすい製品や建築・都市環境、サービス等の提供を目指す考え方。「公平性」「自由度・柔軟性」「単純性」「分かりやすさ」「安全性」「負担の少なさ」「スペース等の確保」の７つの原則から成り立つ。
よ	用途変更	⇒「最適化-再配置」欄を参照
	予防保全	施設の機能や性能に不具合が発生する前に、計画的に修繕等の対策を講じる方法。予防保全の対象施設では、計画的な修繕や改修等を実施することで、対象建物の基本性能の維持と長寿命化を図ることを目的としている。
P	PFI	⇒「PPP」欄を参照
	PPP	パブリック・プライベート・パートナーシップ（Public Private Partnership）の略称。公共サービスの手法に民間が参画する手法を幅広くとらえた概念。民間資本や民間ノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもので、PFI や指定管理制度、包括委託などの手法がある。
	指定管理者制度	多様化する住民ニーズに、より効果的かつ効率的に対応するため、公共施設等の管理に民間能力を広く活用し、住民サービスの向上及び経費の節減等を図る制度。地方公共団体が住民利用のために設置した公共施設等が対象で、施設の管理を包括的に民間事業者（財団法人、市民グループ等を含む）に代行させることができる。
	包括委託	従来の詳細な仕様書に基づく委託ではなく、「民間事業者が施設を適切に運転し、一定の性能を発揮することができるのであれば、施設の運転方法の詳細等については民間事業者の自由裁量に任せる」という性能発注の考え方に基づく委託方式であり、複数年契約が基本となる。民間ノウハウの活用によるコストの縮減、業務の効率化などの効果が期待できる。
	PFI	プライベート・ファイナンス・イニシアティブ（Private Finance Initiative）の略称。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法をいう。

２．策定等経過

時期	内容
2014（平成 26）年９月	まちづくりネットモニター調査の実施 （対象者数：292 名、回答率 86.0%）
2014（平成 26）年 12 月	郡山市公有資産活用ガイドライン策定・公表
2015（平成 27）年１月～３月	市民アンケートの実施 （対象者数：5,000 名　回答率：37.8%）
2015（平成 27）年３月	郡山市公共施設白書の発行
2015（平成 27）年７月～	郡山市公共施設等総合管理計画策定検討委員会発足・開催
2015（平成 27）年 12 月	郡山市公共施設等総合管理計画素案の公表 パブリックコメントの実施 （２名から 13 件の意見提出）
2016（平成 28）年１月 19 日	公共施設シンポジウムの開催
2016（平成 28）年３月	郡山市公共施設等総合管理計画策定
2019（平成 31）年３月	郡山市公共施設等総合管理計画追補版策定 （ユニバーサルデザイン化の推進に関する方針の追記）
2022（令和４）年３月	郡山市公共施設等総合管理計画追補版改訂 （計画の進捗管理に必要な項目の把握に関する方針の追記）
2023（令和５）年３月	郡山市公共施設等総合管理計画追補版改訂 （脱炭素化を推進するための方針の追記）
2024（令和６）年 10 月	まちづくりネットモニター調査の実施 （対象者数：410 名、回答率 89.0%）
2025（令和７）年 10 月	郡山市の公共施設等に関する住民説明会開催 （市内 15 か所、計 16 回）
2025（令和７）年 12 月	郡山市公共施設等総合管理計画改訂案の公表 パブリックコメントの実施
2026（令和８）年３月（予定）	郡山市公共施設等総合管理計画改訂

郡山市公共施設等総合管理計画

平成 28（2016）年３月策定
（令和８（2026）年３月改訂）（予定）

■発行　郡山市
■編集　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
TEL：024-924-2051　　FAX：024-931-3245
E-mail：kouyushisan@city.koriyama.lg.jp