郡山市公共施設等総合管理計画（改訂案）の概要

2025年12月25日
財務部公有資産マネジメント課

第1章　計画の目的等

1. 背景と目的

公共施設等の老朽化や人口減少、財政状況等の社会変化に対応するため、前計画を継承しつつ、公共施設等の効率的・効果的なマネジメントを実施し、施設の持続可能な維持管理を目指します。

2. 位置付け

「インフラ長寿命化基本計画（H25.11.25）」及び「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針（H26.4.22）」に基づく計画

3. 計画期間

2026（令和８）年度～2055(令和37)年度までの30年間

4. 対象施設及び分類

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その他施設	⑰公園（建物）	

インフラ施設（４類型）

①公園（建物以外）②水道施設　③下水道施設　④道路・橋梁

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) (2)全体保有量と老朽化状況　(3)耐震化状況　(4)利用状況
(5)ランニングコスト

2. 人口の推移と見通し

人口推移を2055年まで推計（ピークの2004年から**約30%減少**）

3. 財政状況の推移と見通し

今後30年間の財政状況を推計（**投資可能額は減少**する見込み）

4. 公共施設等の改修･更新費用の見通し

【普通会計】

今後30年間の改修・更新費用	約8,266億円
投資可能額	約3,975億円
財源不足額	**▲約4,291億円（年平均▲143億円）**

5. 社会情勢等の変化

災害の激甚化・頻発化、感染症対策、ICT・デジタル化の進展

第3章　公共施設等マネジメントの基本方針

1. 基本理念

持続可能な公共施設サービスを「次世代に負担を残さず次の100年を引き継いでいく」

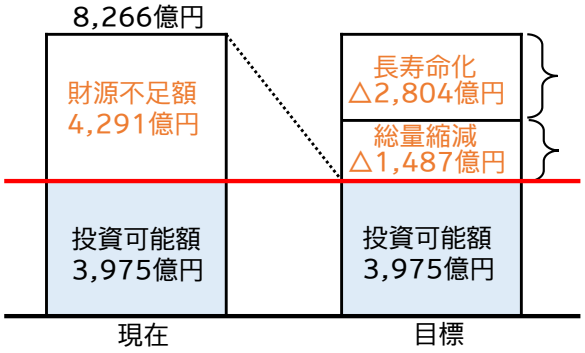
基本方針

（１）選択と集中による『安全・安心』の確保

（２）公共施設の最適化による『縮充』の実現

2. 数値目標

【普通会計】



【長寿命化△2,804億円（内訳）】
・建　物（△1,820億円）
・道　路（△　711億円）
・橋　梁（△　273億円）

【総量縮減△1,487億円（内訳）】
・更新費用の縮減　（△1,032億円）
総延床面積の**20%**相当
・維持管理費の縮減（△　455億円）

3. 財源の確保

国庫補助、地方債、基金、受益者負担、その他（民間資金等）

第4章　公共施設等マネジメントの実施方針

基本理念、基本方針に基づく実施方針で『安全・安心』、『縮充』を実現します。

１．安全性の確保の実施方針

(1)点検・診断の徹底
(2)耐震化の促進
(3)効率的・効果的な維持保全の推進

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
(2)官民連携の推進
(3)施設の質的な充実の推進

第5章　施設類型別マネジメント基本方針

施設類型ごとの現状や課題、施設の維持管理についての基本的な考え方を示しています。

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

①全庁的な取組体制　②施設保全研修　③財政連動　④施設情報の一元化・活用　⑤住民意見の反映

2. PDCAサイクルの推進

①計画の進捗管理　②計画の見直し　③情報の公開・管理

第7章　これまでの公共施設等マネジメントの取組

1. 主な取組み　安全確保・総量縮減のための取組　**2. 進捗状況**　維持管理・更新等、総量縮減の状況

計画改訂の主な内容等

1. 公共施設の改修・更新費用 【総合管理計画 第3章2】

物価高騰等による更新費用の増加や社会保障費の増加等に伴う投資可能額の減少、その他、長寿命化及び総量縮減が進捗しなかったため、**財源不足額が増加する見込み**です。

財源不足額　1,071億円(36億円/年) ①長寿命化　901億円 ②総量縮減　170億円(総延床面積4.5%相当)	財源不足額　4,291億円(143億円/年) ①長寿命化　2,804億円 ②総量縮減　1,487億円(総延床面積20%相当)

2. 安全性の確保の実施方針 【総合管理計画 第4章1】

・建物診断で劣化状況を相対的に把握・分析することで、修繕・改修の優先度を評価

・予防保全で長寿命化を図る施設と、事後保全で維持する施設に区分し、効果的な維持保全を推進

【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管理方法で、**20年周期**で改修を行い、建物の長寿命化を図り、最大**80年の使用（鉄筋コンクリート等）**を目指します。

【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、状態に応じて適切なタイミングで補修等を行い、**60年の使用**を目指します。

【更新】
施設の更新は、劣化状況やコストを踏まえて建物を同等機能で建て替え、規模縮小や集約化・複合化により費用と総量の縮減に努めます。

3. 公共施設等の最適化に向けた取組 【総合管理計画 第4章2】

・公共施設は**集約・複合化などの最適化**により総量の**「縮減」**を進めながら、存続する公共施設は、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、機能の**「充実」**を図ります。

・**新規整備は**原則として控える一方、社会情勢の変化等により新たな需要に応じて整備する場合は、**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整備します。

・各公共施設の利用状況や老朽化状況を単独の課題として捉えず、まちづくり、福祉、交通、防災などの**各種政策と連携**し、地区単位での**エリアマネジメント**を推進します。

・**官民連携**を推進し、PPP/PFIの活用や、市が**公共施設を保有しないための手法**として、リース方式、民間サービス代替方式、施設借り上げ方式等の検討を行います。

・施設の質的な充実を推進するため、**省エネ設備の導入**、**DXの活用**による利便性向上を図ります。

4. 計画マネジメントの推進 【総合管理計画 第6章】

住民意見の反映に向けた取組

・施設情報を一元管理し、**現状や課題等**をウェブサイト、ＳＮＳ、出前講座などで**積極的に発信**

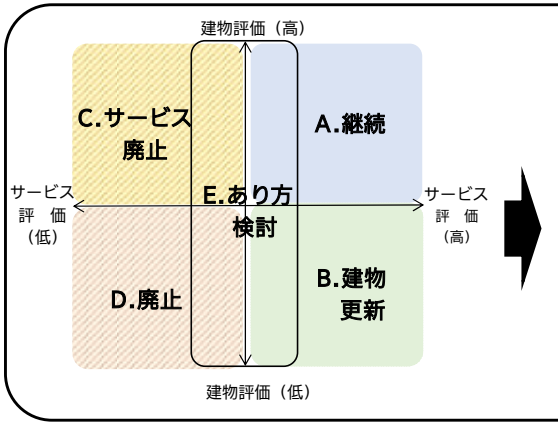
・集約・複合化、廃止など公共施設等の**あり方を大きく変更する際**には、多くの住民の皆様とアンケート、**意見交換などを通じ意見を把握し、協議**を重ね丁寧に進めていきます。

5. 個別施設計画の評価等の更新 【個別施設計画 第1章3】

施設の利用状況や劣化状況等は、随時変化することから、最新の情報を基に適宜評価等を更新します。

6. 公共施設の現状分析と評価 【個別施設計画 第2章1】

全ての公共施設を対象に、サービスと建物の現状分析を行い、これら両評価を組み合わせた総合評価に基づいて、５つの施設方針に分類しました。



総合評価	対象施設数	面積
A：継続	285施設	882,948㎡
B：建物更新	56施設	78,001㎡
C：サービス廃止	39施設	15,622㎡
D：廃止	64施設	37,547㎡
E：あり方検討	481施設	162,021㎡
	925施設	1,176,139㎡

7. 建物診断による劣化度評価 【個別施設計画 第2章3】

全ての施設の建物診断を実施し、劣化状況を相対的に把握・分析することで、老朽化対策の優先順位を決めます。

劣化度	判定	劣化状況	対応の目安
80点以上	A	健全	安全上・機能上、問題なし
60点以上 80点未満	B	概ね健全	局所的・部分的に劣化等が見られるが経過観察
40点以上 60点未満	C	不具合発生の兆し	随所・広範囲に劣化等が見られ、改修等が望ましい
40点未満	D	重大な不具合	随所・広範囲に著しい劣化等が見られ、改修等で早急な対応が必要

8. 具体的な対策・実施時期・概算額 【個別施設計画別表】

各施設における今後10年間のサービス及び建物の取組内容と概算事業費及び事業スケジュールを具体的に示し、公共施設の計画的な維持管理と最適化を推進します。

取組手法			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
経過年数												
サービス	取組内容	**継続**										
建物	取組内容	**長寿命化**	空調改修					改修方針検討				実施設計
建物	概算額 /決算額	291,843										
建物	延床面積増減											
方針		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。										