

## 第二期

# 郡山市公共施設個別施設計画

令和8（2026）年3月策定

郡 山 市

## 目次

第1章 計画策定の趣旨 .....	2
1. 計画策定の目的.....	2
2. 計画の位置付け.....	2
3. 計画期間 .....	3
4. 対象施設 .....	3
第2章 対策の優先順位の考え方 .....	4
1. 施設評価について .....	4
2. 総合評価に基づく主な取組内容について .....	8
3. 老朽化対策の優先順位の考え方 .....	9

別表 第二期郡山市公共施設個別施設計画 施設一覧

# 第1章 計画策定の趣旨

## 1. 計画策定の目的

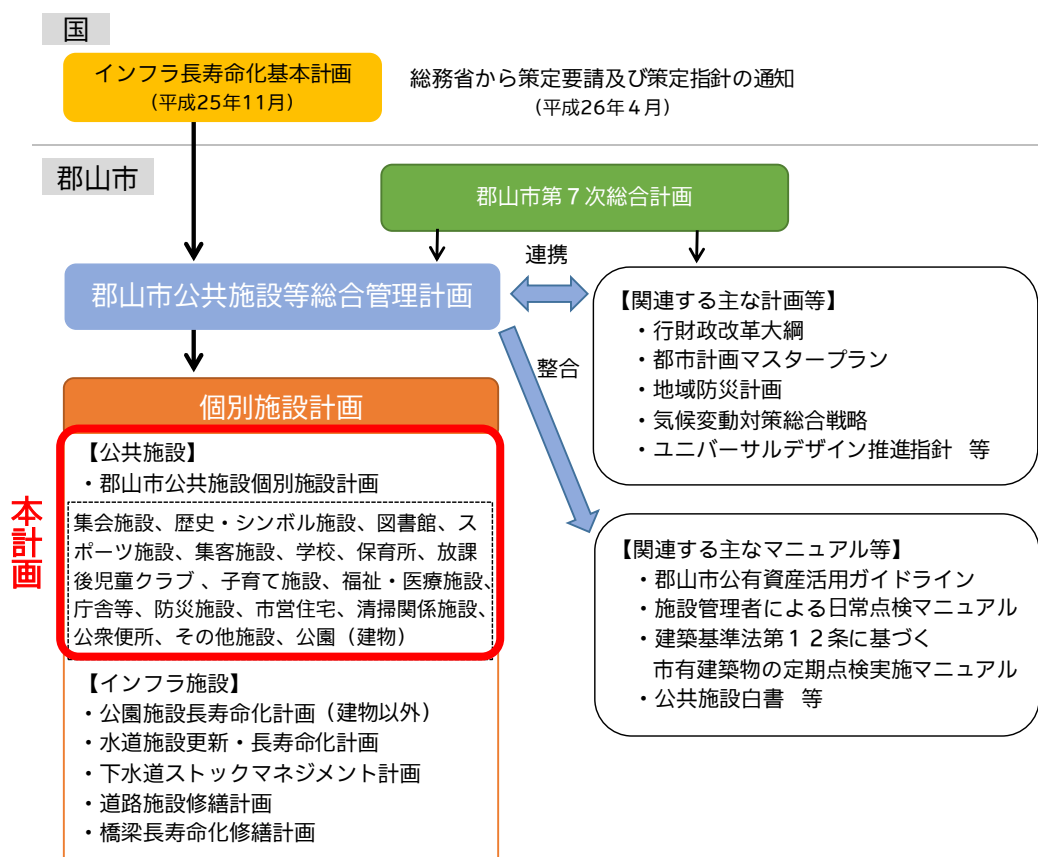
本市では、国の「インフラ長寿命化基本計画」（2013（平成25）年11月25日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）に基づき、2016（平成28）年3月に「郡山市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」を策定し、公共施設等全般にわたる管理の基本的な方針を定め、施設の長寿命化、最適化、利活用促進に取り組んできました。2018（平成30）年3月には、総合管理計画に基づき、「郡山市公共施設等総合管理計画 個別計画（以下「個別計画」という。）」を策定し、個々の公共施設等の最適化に向けた施設方針の検討を進めました。

個別計画の計画期間が2025（令和7）年度に終了することに伴い、より詳細な現状分析を行い、具体的な対策、概算事業費及び事業スケジュールを明確にすることで、効率的かつ効果的な維持管理と施設の最適化を計画的に推進することを目的として、「第二期郡山市公共施設個別施設計画」を策定するものです。

## 2. 計画の位置付け

本計画は、総合管理計画に基づき個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として位置付けます。

また、本計画は、本市の「郡山市第7次総合計画」を踏まえるとともに、行財政改革大綱、都市計画マスタープラン、地域防災計画など、関連する主な計画等と連携して推進していきます。



### 3. 計画期間

本計画の計画期間は、2026（令和8）年度から2035（令和17）年度までの10年間とします。

計画期間は10年ですが、5年ごとに実施される国勢調査の結果による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。

また、総合評価を含めた各種評価及び改修計画は、本計画策定時の利用状況や劣化状況等から把握・分析したものであり、適宜、評価等を更新します。

### 4. 対象施設

本計画の対象施設は総合管理計画に規定する、各施設分類（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、防災施設、市営住宅、清掃関係施設、公衆便所、その他施設及び公園（建物））に該当する公共施設とします。

## 第2章 対策の優先順位の考え方

総合管理計画の目標を達成するためには、施設の長寿命化と総量縮減等を進めることで、改修・更新費用の縮減を図る必要があります。そのため、各施設の目的や役割、利用状況、建物の劣化状況、重要性等を考慮した施設評価及び本計画期間である10年間の検討の方向性について示しつつ、施設の劣化調査等に基づく老朽化対策の優先順位の考え方を整理します。

### 1. 施設評価について

施設評価は、「サービス評価」と「建物評価」の二軸から「総合評価」を行い、本計画期間中の長寿命化改修や総量縮減などの施設の検討の方向性を示します。

#### (1) サービス評価

サービス評価にあたっては、稼働率等の定量的な指標により行う「定量評価」と、数値で測れない要素を考慮した「定性評価」を行い、行政サービスを継続するかどうかの優先度を「高」、「中」又は「低」と評価します。

##### ① 定量評価

公共施設のうち、主に市民の利用に供している施設で、稼働率や利用者数などの利用状況を定量的に相対評価できるものについては、以下の評価項目により、類似施設の稼働率等を偏差値で分析し、偏差値が55以上であれば「高」、55未満であれば「低」と定量的に評価を行います。

#### 【定量評価を行った評価内容及び主な施設】

評価区分	分析指標項目※	主な施設
貸館稼働率	施設稼働率(%)	会議室等を貸し出している集会施設、ユラックス熱海 など
図書館分館貸出冊数	1㎡当たりの蔵書数あたり貸出冊数 (総貸出点数・AV資料含む) (点)	図書館分館
屋内施設稼働率	施設稼働率(%)	体育館(学校体育館を除く)
スポーツ広場稼働率	スポーツ広場稼働率(%)	各スポーツ広場、多田野運動広場、日和田野球場
庭球場稼働率	庭球場稼働率(%)	郡山庭球場、西部庭球場
小学校児童数	校舎1㎡当たりの児童数(人/㎡)	小学校
中学校生徒数	校舎1㎡当たりの生徒数(人/㎡)	中学校、義務教育学校(後期課程)
保育所入所率	入所率(%)	保育所
消防詰所消防団員数	施設1㎡当たりの消防団員数(人/㎡)	消防詰所
デイ利用率	デイ利用率(%)	デイサービスセンター

※「令和5年度」又は「令和元年度から令和5年度の平均」のいずれか大きい方

## ② 定性評価

全ての公共施設において、稼働率等の定量的な観点だけでは評価できない内容について、下表の項目を定性的に分析しました。

定量評価結果に定性評価を勘案し、行政サービスを継続するかどうかの優先度が高いものを「高」、優先度が低いものを「低」と評価します。なお、検討すべき課題があり優先度を評価できない場合は、「中」と評価します。

### 【定性評価項目】

No.	項目	考慮すべき観点
1	根拠法令	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法律で設置が義務付けられていないか (例) 庁舎、学校、保健所 など</li> </ul>
2	受益者の範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民が生活を営む上で必要な施設 (例) 庁舎、学校、ごみ処理施設 など</li> <li>・多くの市民に受益が及ぶ施設 (例) 中央公民館、中央図書館、文化センター など</li> <li>・限られた市民に受益が及ぶ施設 (例) 地域公民館、分館・分室、保育所 など</li> </ul>
3	施設配置基準の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基準となる配置基準があるか (例) 学校の適正規模・適正配置の在り方 など</li> </ul>
4	拠点施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各施設種別や地区等での拠点施設の位置付けにあるか (例) 中央公民館、地区公民館、中央図書館、総合体育館、開成山野球場、郡山庭球場、美術館 など</li> </ul>
5	複合施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複数の機能を持つ複合施設でサービスのワンストップサービス等の効率化を図った施設であるか</li> </ul>
6	国・県・民間施設との機能重複	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似機能を持つ他団体の公共施設や民間施設でサービスを提供できる余地がないか (例) 地域交流センター（民間入浴施設）、保育所（民間保育所）、デイサービス（民間デイサービス）、市営住宅（県営住宅や民間賃貸アパート） など</li> </ul>
7	民間サービス・DXの活用などによる事業代替可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設サービスを民営化や業務委託、DXの活用などにより施設外サービスへ転換できる可能性がないか (例) 公民館分館（地域集会所）、市営住宅（民間賃貸アパート家賃補助）、学校プール（民間プール委託） など</li> </ul>
8	第一期計画評価・検討状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第一期計画に基づき既に施設方針が決定しているか (例) 廃止を決めた保育所施設、廃止を決めた木造等の市営住宅、集約化を決めた中学校給食センター など</li> </ul>
9	利用区域の人口減少率見込み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の利用圏域の人口推移から将来の利用者の減少が見込まれるか ⇒2023年（令和5年）を基準とし、2055年（令和37年）との比較から利用見込み増減率を試算し、各施設の利用圏域の人口が、市全体の減少率（約25%）より2倍（50%）以上低減している場合は「大幅減少」と評価</li> </ul>
10	その他（課題・背景等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・その他に評価に考慮すべき課題や背景等がないか (例) 歴史的建造物、消防詰所・公園便所（適正規模・適正配置施設について検討すべき検討課題がある） など</li> </ul>

## (2) 建物評価

建物評価は、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します。

なお、棟単位の用途や面積・構造により評価し、施設で複数の棟がある場合は、代表的な棟の評価を記載します。

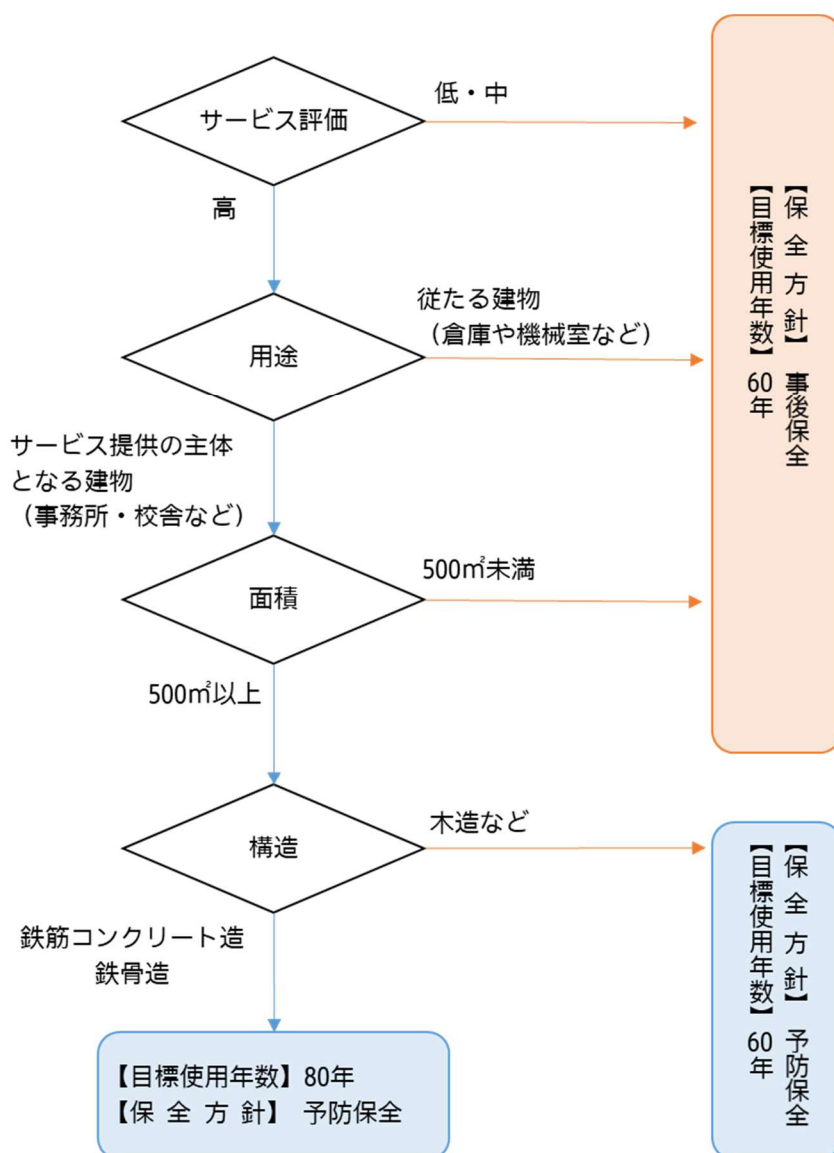
### ① 目標使用年数及び保全方針の設定方法

建物の寿命は適切なタイミングで長寿命化改修等を行うことで延命できるかが決まることから、原則、下表のとおりサービス評価と建物の用途、面積、構造などから、目標使用年数を 80 年又は 60 年に設定し、適切な保全方針に基づき効率的に管理します。

※歴史的建造物は、目標使用年数を設定せずに、その歴史的価値を損なわないよう適切に保存・修理を行っていきます。

※クリーンセンターのようなプラント系施設は、特殊なプラント設備により構成されており、一般的な施設と維持保全の管理方法が異なるため、個別に検討します。

#### 【区分別の保全方針及び目標使用年数のフロー】



## ②残使用年数に対する建物評価方法

目標使用年数に対する 2026（令和 8）年時点の築年数から、残使用年数が 20 年以上の場合は評価を「高」、20 年未満の場合は「低」として評価します。

基準を 20 年と設定したのは、建物の重要部分である建築部位や設備の更新周期が概ね 20 年であることに基づきます。

（例）目標使用年数を 80 年とした場合、築 50 年の段階では、なお 30 年程度の使用が見込まれ、基準の 20 年以上を満たしていることから「高」と評価されます。このため、長寿命化改修等による延命の検討をします。

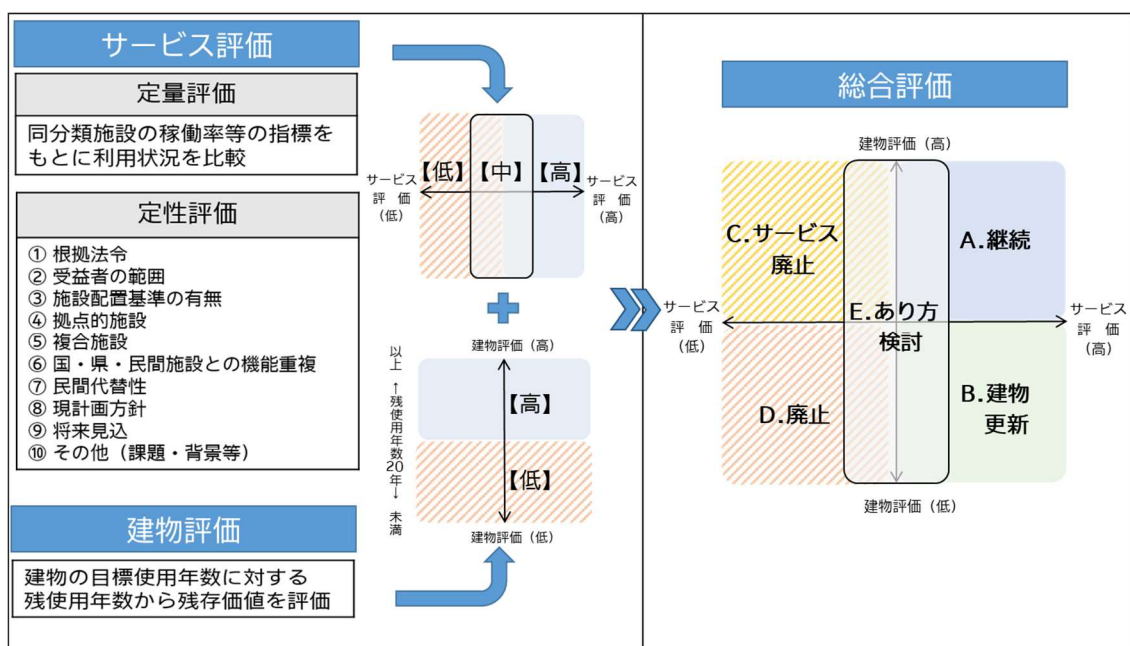
一方、築 65 年の段階では、残りの使用期間がおよそ 15 年とされ、基準の 20 年に満たないため、「低」と評価されます。この場合は、大規模な改修は行わず、建替えや解体を検討します。

## （３）総合評価

サービス評価と建物評価を組み合わせ、以下の 5 分類に総合評価します。

サービス評価	建物評価	総合評価	個別施設計画期間（10 年）における主な方針
高	高	A：継続	施設のサービスは継続、建物は長寿命化や集約・複合化について検討する。
高	低	B：建物更新	施設のサービスは継続、建物は更新について検討する。
低	高	C：サービス廃止	施設のサービスを廃止、建物は転用・譲渡等について検討する。
低	低	D：廃止	施設のサービスは廃止、建物は解体について検討する。
中	高・低	E：あり方検討	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。

## ■評価の組合せイメージ





## 2. 総合評価に基づく主な取組内容について

総合評価に基づく主な取組内容について、サービス面と建物面から以下のように示します。

総合評価	サービス 取組内容	建物 取組内容	方針の例示
A. 継続 B. 建物更新	継続	長寿命化	当該施設でサービスを継続するため、計画的な予防保全を行い、施設の長寿命化を図る。
		更新	サービスを継続するため、建物の老朽化が進んでいることから更新を検討する。
		集約・複合化等	当該施設のサービスに加え、他の施設を集約・複合化・多機能化するために必要な改修等（増築・建替え含む）を行う。
		維持補修	当該施設でサービスを継続するため、補修等を行いながら現状を維持する。
	継続（移転）	転用・譲渡等	他の施設へ移転しサービスを継続し、当該施設を他の用途への転用や譲渡等を検討する。
		解体	他の施設へ移転しサービスを継続し、建物の解体を検討する。
C. サービス廃止 D. 廃止	廃止	転用・譲渡等	サービスを廃止し、当該施設を他の用途への転用や譲渡等を検討する。
		解体	サービスを廃止し、建物の解体を検討する。
E. あり方検討	あり方検討	維持補修	施設のあり方を検討するまでの間、補修等を行いながら現状を維持する。

### 3. 老朽化対策の優先順位の考え方

限りある財源の中で公共施設を安全・安心に利用できるよう維持していくために、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、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下記の4段階に判定します。

予防保全の対象施設については、適切なメンテナンスサイクルを踏まえ、建物診断による劣化度の点数及び定性的な事情を考慮し、投資可能額の範囲で修繕や改修の計画を策定します。なお、重大な不具合が発生している部位及び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）は、優先的に対策を講じていきます。

一方、事後保全の対象施設については、状態を継続的に確認しつつ、適切なタイミングで随時、補修等を実施します。

#### 【建物診断による劣化度評価】

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、安全上・機能上、問題ないため経過観察
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、安全上・機能上不具合発生の兆しが見られ、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、安全上・機能上に問題があり、改修等で早急な対応が必要