

【概要版】

# 郡山市公共施設等総合管理計画・ 個別施設計画

公有資産マネジメント課

令和8(2026)年3月

# 目次

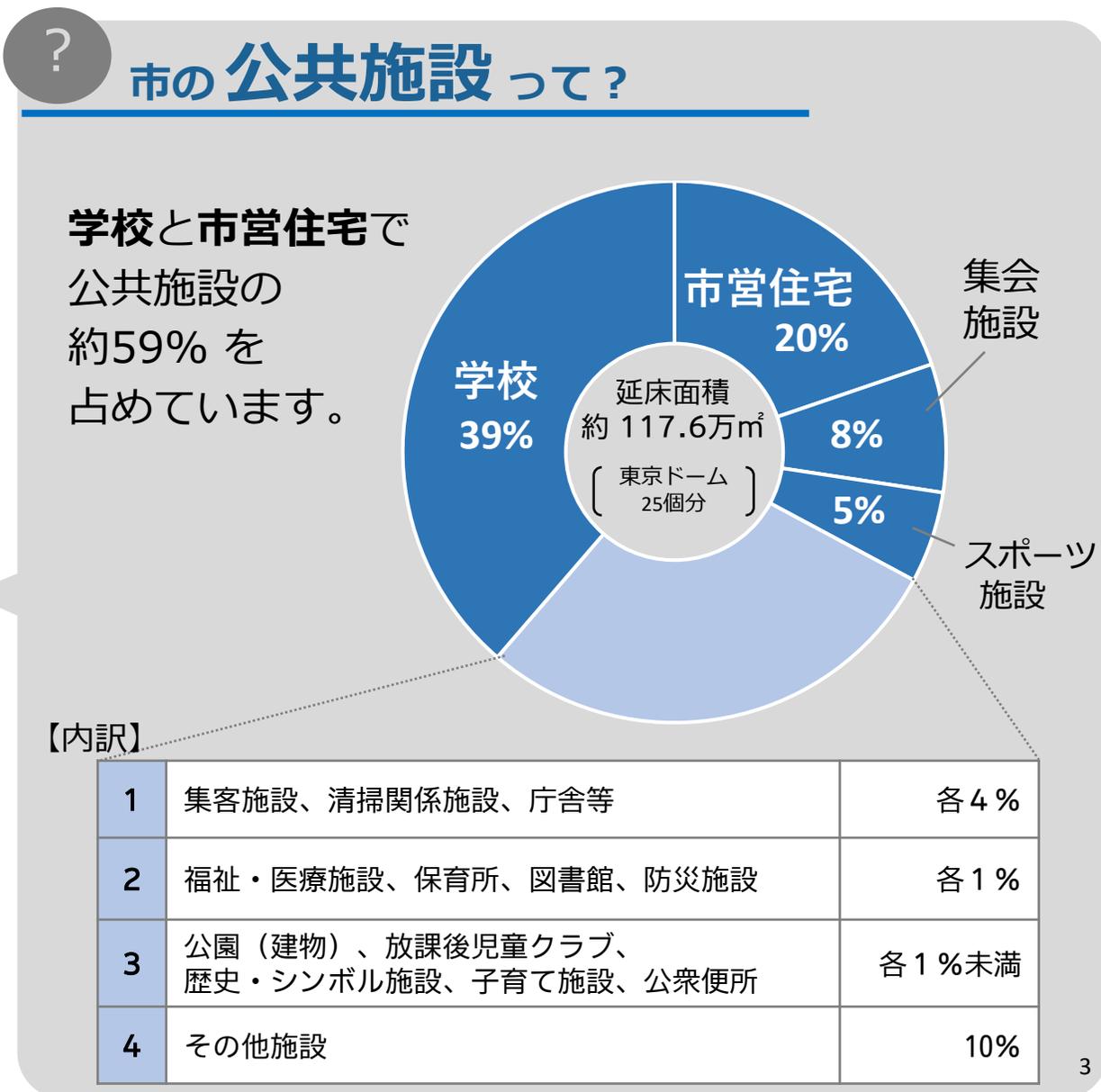
1	公共施設って何？	3
2	現状・課題	4
3	どんな計画？	7
4	今後の取組	9
5	個別施設の対策	13

# 1. 公共施設って何？

市内には、学校、公民館、スポーツ施設など多様な建物や生活の基盤となるインフラ施設が存在しており、その設置者は、市、県、国、民間事業者など様々です。

郡山市が管理する**公共施設**及び**インフラ施設**の保有量は次のとおりです。

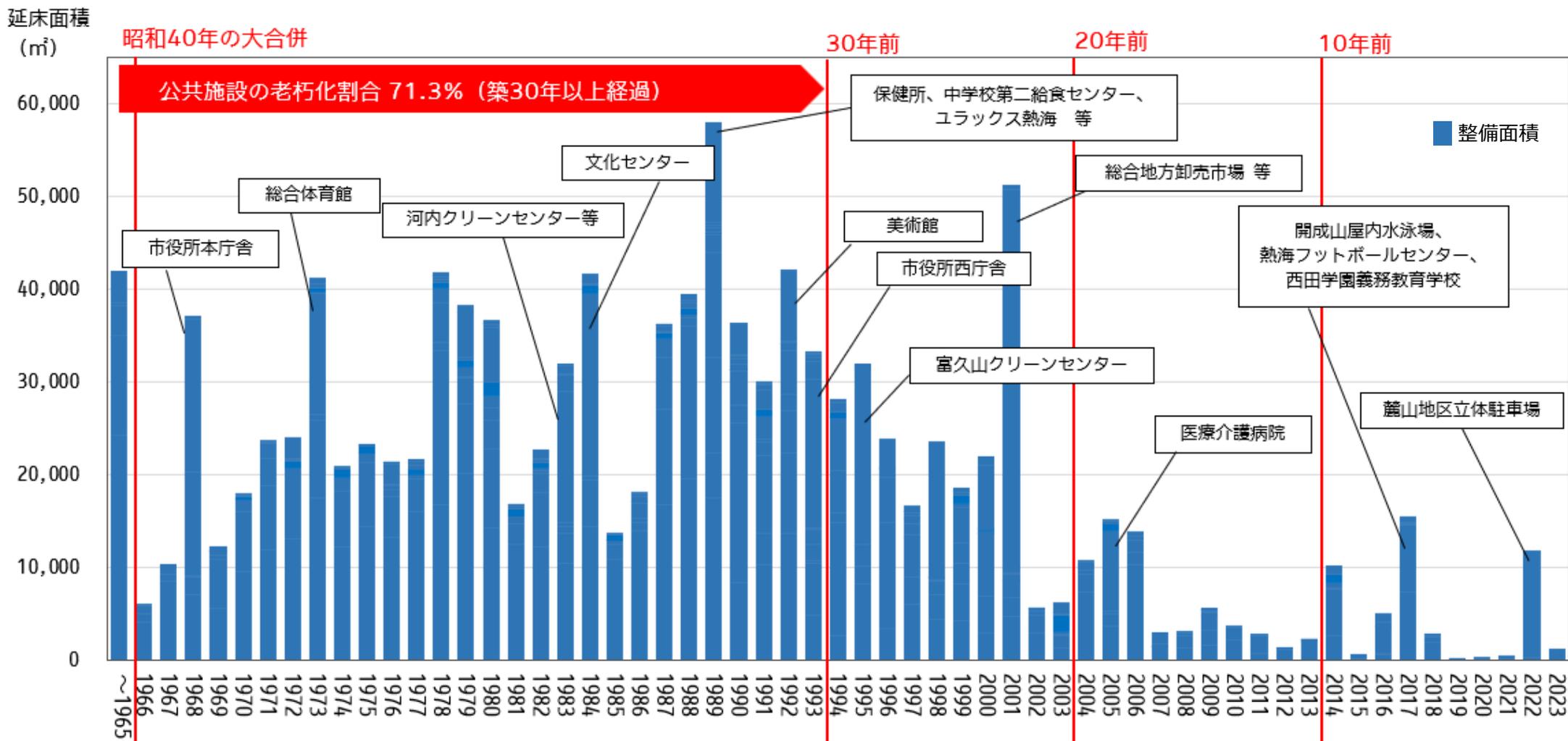
郡山市の管理する施設		施設数	保有量
<b>公共施設</b>	17類型	925 施設	117.6 万m <sup>2</sup>
<b>インフラ施設</b>	公園（建物以外）	662 箇所	387 ha
	水道施設		1,908 km
	下水道施設		1,388 km
	道路・橋梁		3,619 km



# 2.現状・課題 (モノ)

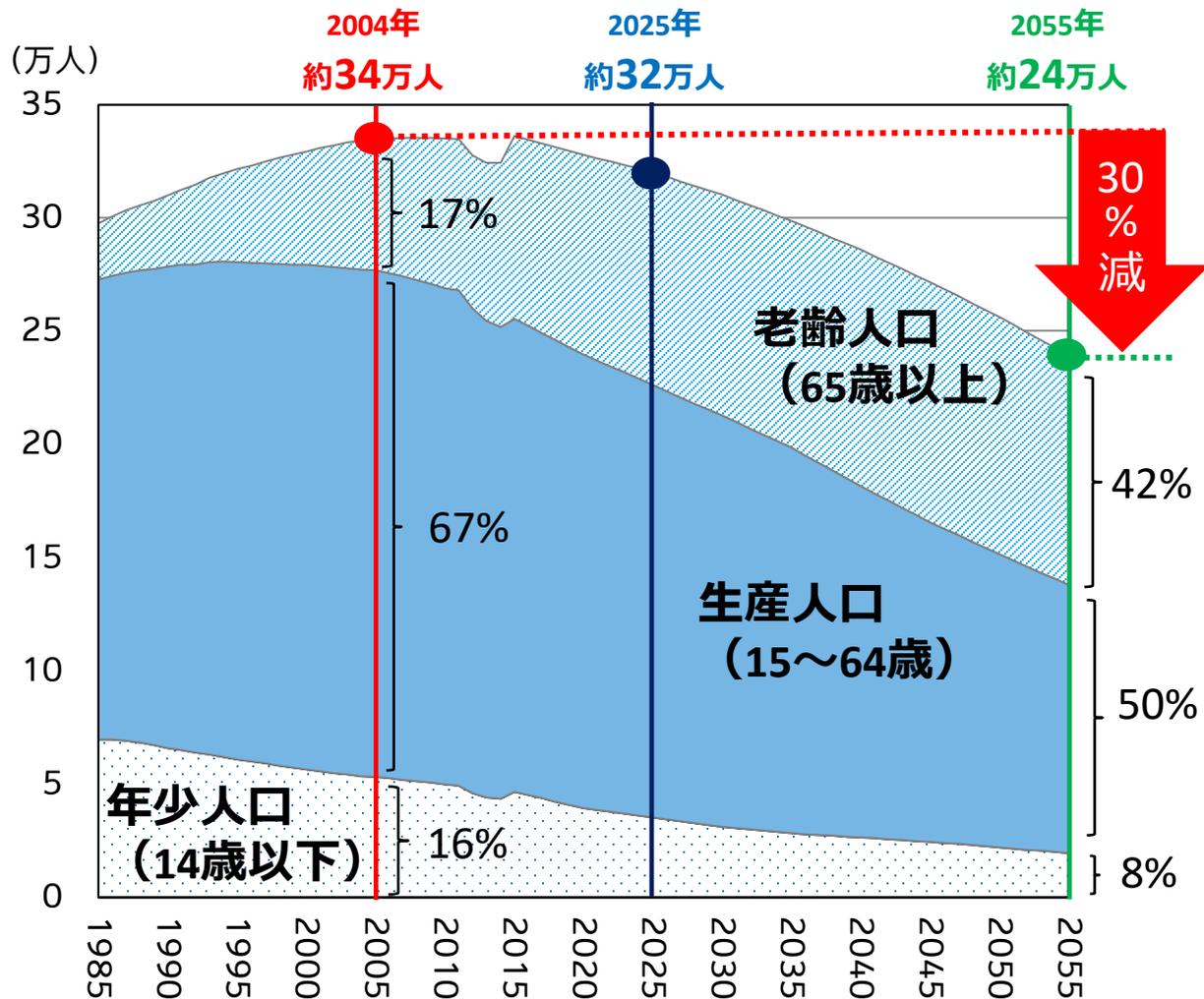
## 施設の現状

高度経済成長を背景に、1965（昭和40）年度以降に公共施設を積極的に整備した結果、公共施設全体の約**71.3%**が**築30年以上**となり、老朽化が進んでいます。



# 2.現状・課題 (ヒト)

## 人口の見通し



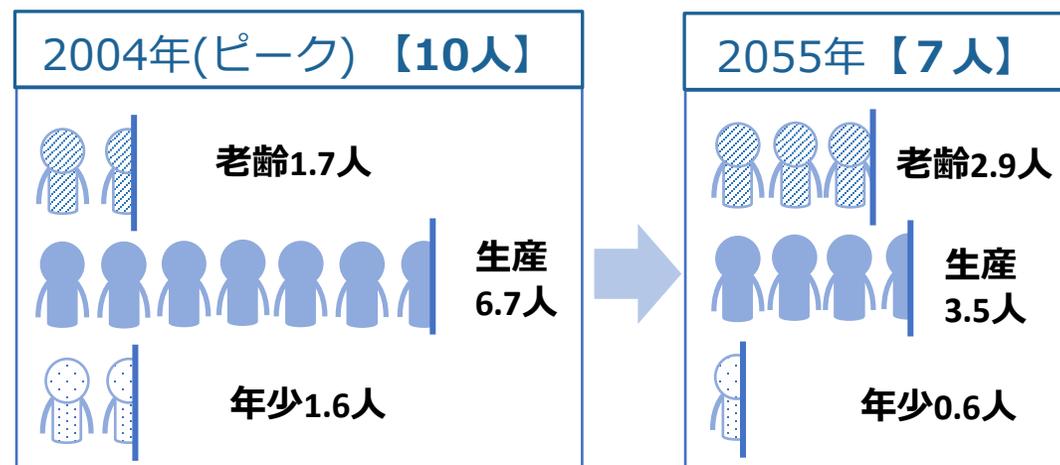
?

## 人口ってどうなるの？

2055(令和37)年の総人口は、ピーク時である2004(平成16)年と比べて約**30%減少**すると予測されています。

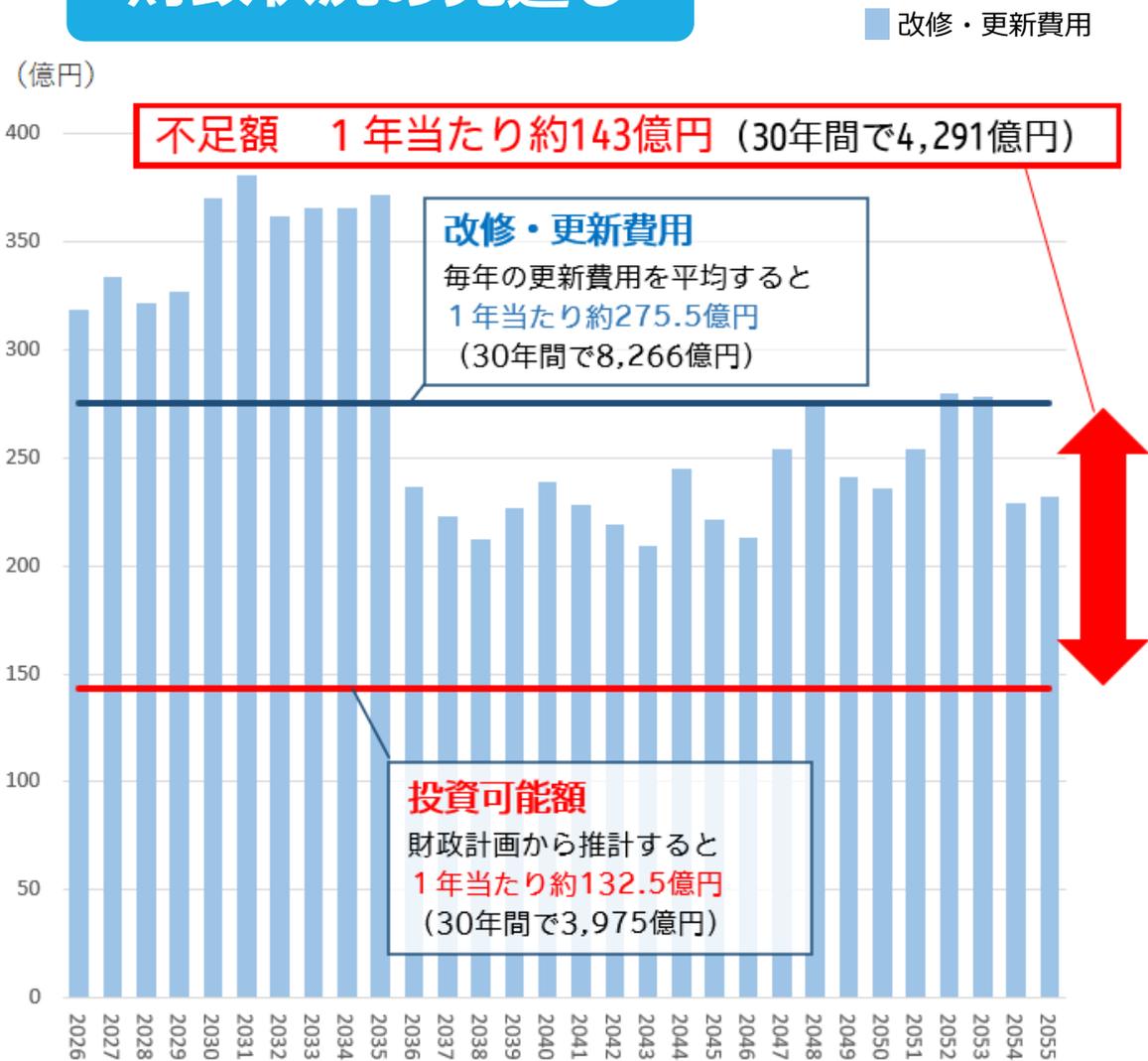
また、人口構成も変化し、**少子高齢化**が進行します。

### 2004年が10人の市だったら・・・



# 2.現状・課題 (カネ)

## 財政状況の見通し



※普通会計での試算



## 予算 ってどうなるの？

令和6年3月現在、郡山市にある公共施設やインフラ施設を今後30年間引き続き維持しようとする、4,291億円(年間約143億円)が不足する見込みであり、**すべての施設を維持することは困難**です。

## 公共施設等の改修・更新費用推計

今後30年間の **改修・更新費用** 8,266億円  
 (年平均 約275.5億円)

▲ 今後30年間の **投資可能額** 3,975億円  
 (年平均 約132.5億円)

今後30年間の **不足額** **4,291億円**  
 (年平均 約143億円)

# 3. どんな計画？

## 現状・課題を踏まえて・・・

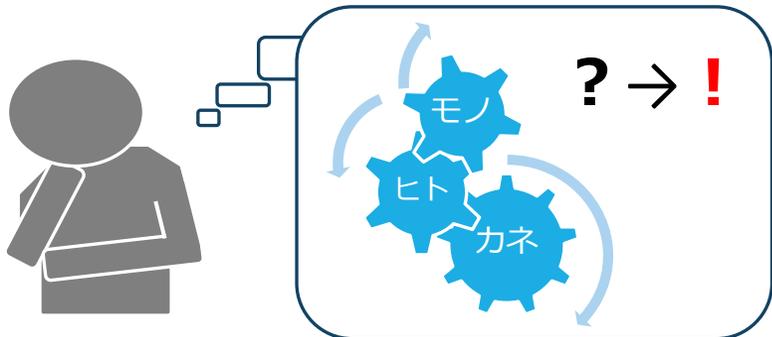
- 施設の老朽化と社会変化への対応が必要
- 施設の効率的かつ効果的なマネジメントが必要



公共施設の維持管理や更新は、

- ・ 公共施設等**総合管理計画**
- ・ 第二期 公共施設**個別施設計画**

に基づいて進めていきます。



?

## 公共施設の**計画**って？

【上位計画】 郡山市第7次総合計画



公共施設等  
総合管理計画

連携

【関連計画】

- ・ 行財政改革大綱
- ・ 都市計画  
マスタープラン など

具体化

個別施設計画

【公共施設】 第二期公共施設個別施設計画

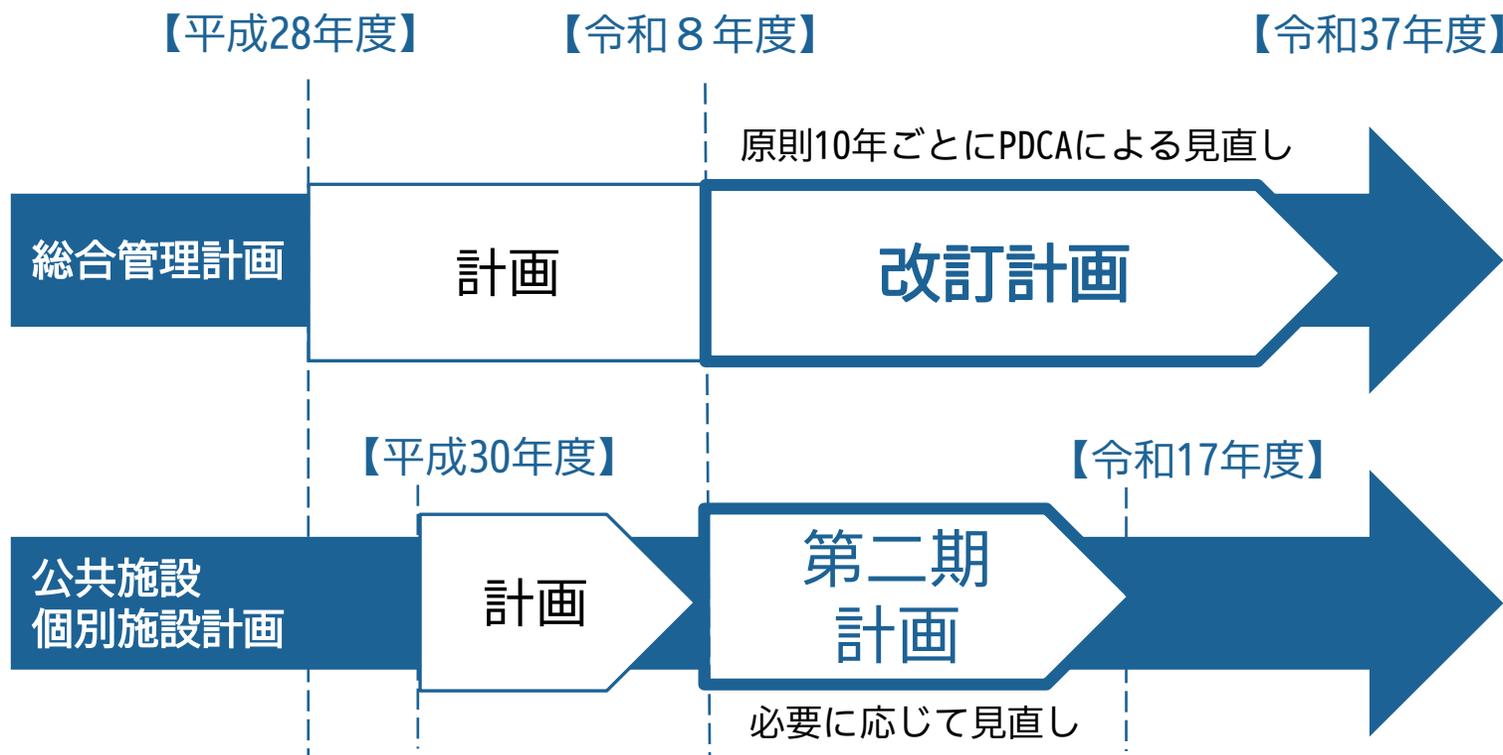
【インフラ施設】 各類型の長寿命化計画、修繕計画など

# 3. どのような計画？

## 計画期間

総合管理計画(改訂) : 2026(令和8)~2055(令和37)年度 【30年間】

第二期 個別施設計画 : 2026(令和8)~2035(令和17)年度 【10年間】



?

## どんなPDCA?

郡山市公有資産活用調整会議で**毎年度ごとに進捗管理**を行います。

施設情報は積極的に発信し、**総合管理計画は原則10年ごとに見直し**ます。



# 4. 今後の取組

総合管理計画では、次の理念と方針に基づき、限られた財源の中で公共施設等の維持管理に努めます。

## 基本理念

「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

## ? 最適化と縮充って?

### ➤ 最適化

施設の**質や量を最適**な状態とするため、再配置や有効活用などに取り組みます。

### ➤ 縮充

施設の総量を**縮減**しつつ、市民の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**を図ります。

# 4. 今後の取組

## 数値目標

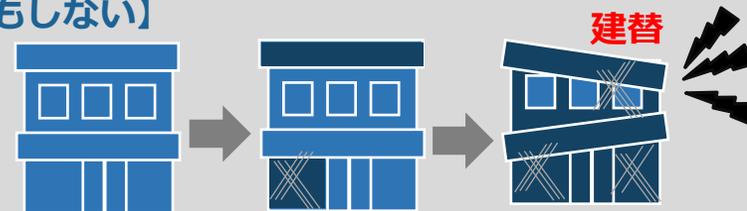
持続可能な公共施設サービスを提供していくため、投資可能額の範囲内で改修・更新を実現することを目標とします。

削減目標値		4,291億円
長寿命化 △ 2,813億円	建物	△ 1,829億円
	道路	△ 711億円
	橋梁	△ 273億円
総量縮減 △ 1,478億円	更新費用の縮減 ※総延床面積の <b>20%相当</b>	△ 1,025億円
	維持管理費の縮減	△ 453億円

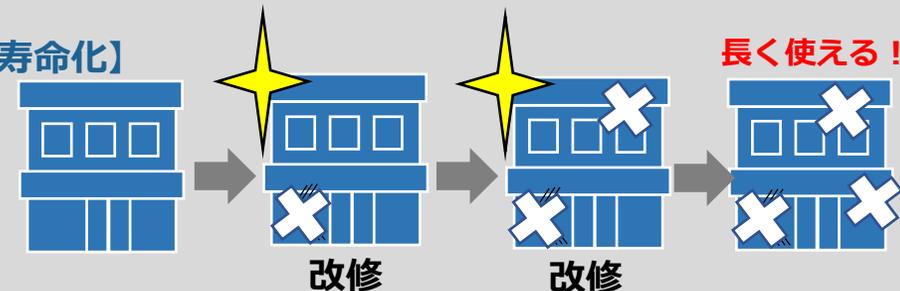
## ? 長寿命化って?

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ができます。

【何もしない】



【長寿命化】



# 4. 今後の取組

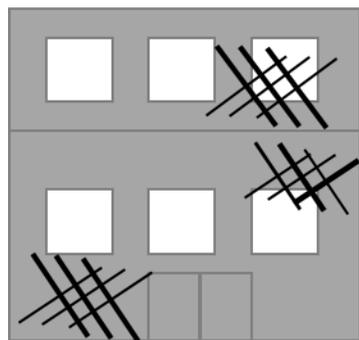
次の具体的な実施方針に従い、施設の持続可能な維持管理と最適化の実現を目指します。

## 実施方針

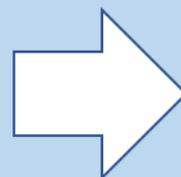
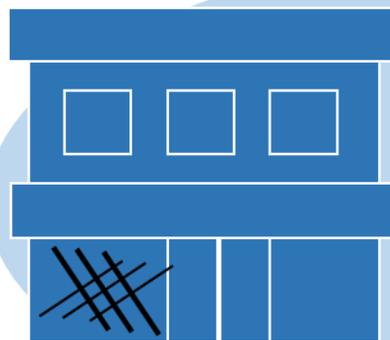
### ① 安全確保

- (1) 点検・診断等による安全確保の徹底
- (2) 耐震化の促進
- (3) 効率的な保全方法の選択と優先施設への「集中」投資

点検・  
診断！



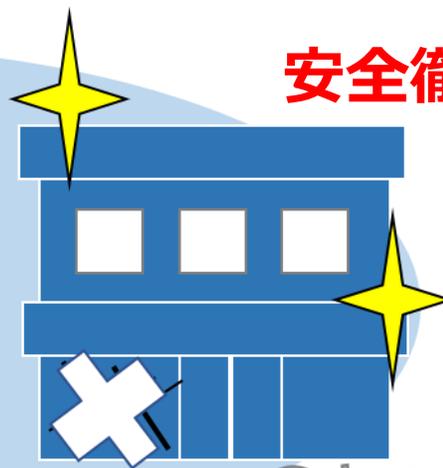
選択！



集中投資！

安全徹底！

耐震化！

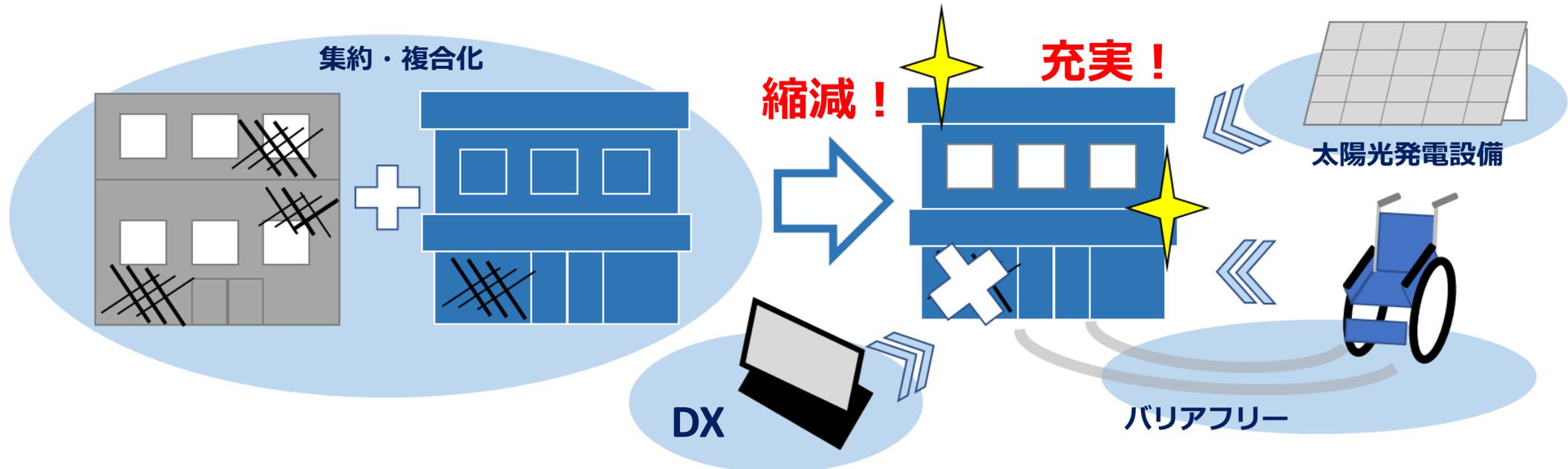


# 4. 今後の取組

## 実施方針

### ② 最適化

- (1) 公共施設の必要性や効率性を分析し、縮充（縮減と充実）の方針による最適化
- (2) 官民連携による効率的な公共サービスの提供
- (3) 柔軟で質の高い公共施設の整備を推進

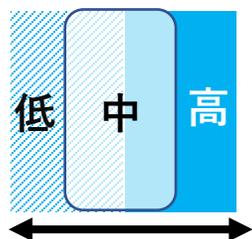


# 5. 個別施設の対策

## 施設の分析方法

すべての公共施設を対象に、サービスと建物の現状を分析し、総合評価に基づいて今後10年間の方針をA～Eの5つに分類します。

【サービス評価】



【建物評価】



総合評価

- ・サービス：廃止
- ・建物：転用、譲渡等

C. サービス  
廃止

サービス  
評価(低)

- ・サービス：廃止
- ・建物：解体

D. 廃止

建物評価(高)

E. あり方  
検討

検討すべき  
課題あり。  
検討後にA  
～Dへ区分

建物評価(低)

A. 継続

- ・サービス：継続
- ・建物：長寿命化、集約複合化

B. 建物  
更新

- ・サービス：継続
- ・建物：更新

サービス  
評価(高)

# 5. 個別施設の対策

## ? あの施設はどうなるの?

第二期公共施設個別施設計画では、各施設の今後10年間における具体的な取組内容を掲載しています。

なお、この方針は、検討の方向性を示すものですが、施設の集約・複合化、廃止など**施設のあり方を大きく変更する際には、施設利用者だけでなく未利用者を含む多くの皆様を対象に意見を把握していきます。**これらのご意見を踏まえ、個別具体的な話し合いの機会を設け、丁寧に検討を進めていきます。

### 【掲載例】

総合評価

施設類型	類型別NO	施設名	施設概要		複合化状況/備考	サービス評価	建物評価	総合評価	保全方針	劣化度評価 (評価年度)	
			施設所管課	生涯学習課							
1 集会施設	1	片平ふれあいセンター	所在地	片平町字町南7-2	片平ふれあいセンター 2,193.3㎡ 片平公民館 66.0㎡ 農村交流センター 785.5㎡ 片平行政センター 680.2㎡<<庁舎等>> 中央図書館片平分館 36.0㎡<<図書館>>	高	高	A：継続	予防保全	B (2024)	
			延床面積	2,193.34㎡							
			建築年度(経過年数)	1996(30)							
			残使用年数	50							
			構造	RC造							
			ランニングコスト	10,466千円							
			取組手法								2026
経過年数		築30年					築35年				
サービス	取組内容	継続									
	取組内容	長寿命化	空調改修				改修方針検討				実施設計
	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。									

サービスや建物の取組方針

サービス・建物の具体的な方針

各年度の計画