

1 計画改訂の背景・目的

本計画は、老朽化が進む公共施設等について中長期的な視点から効率的・効果的なマネジメントを推進するための計画で、国からの要請を受け、平成28年3月に総合管理計画、平成30年3月に個別施設計画を策定しました。

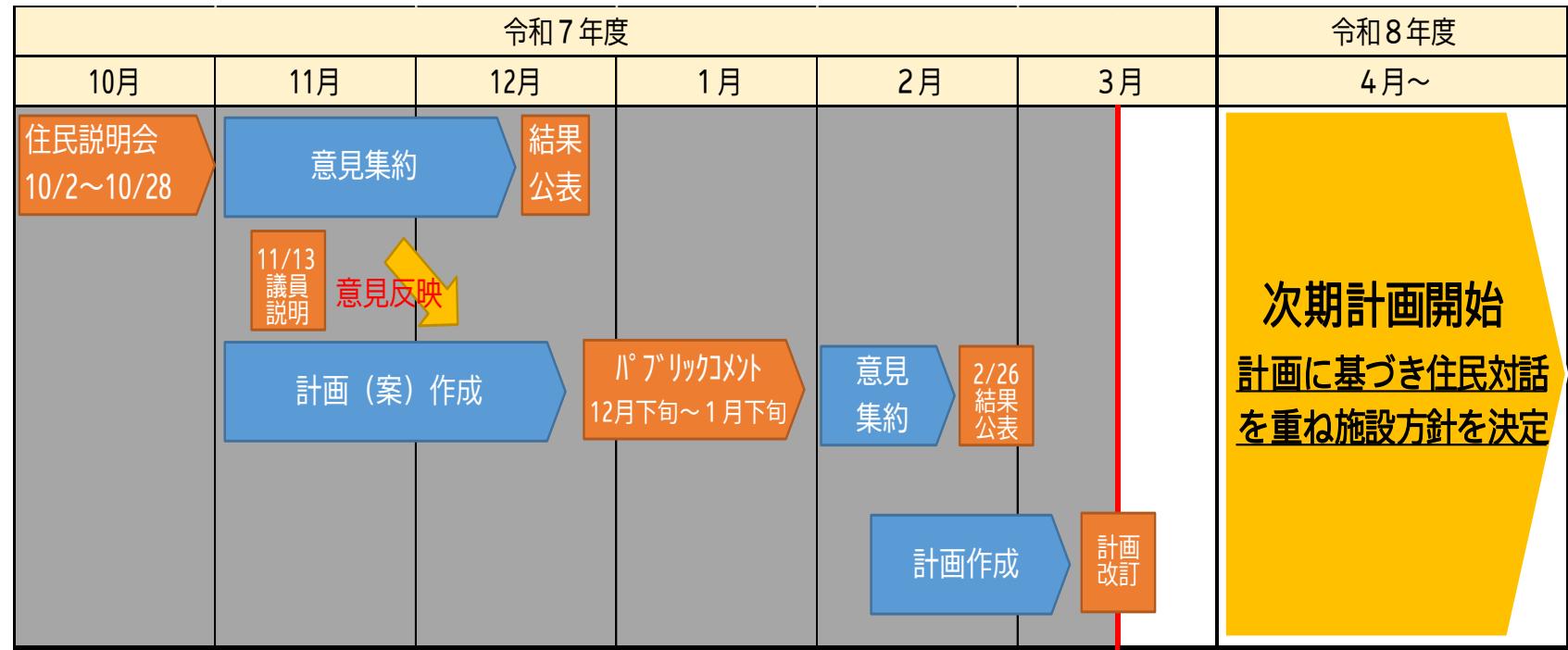
計画策定から間もなく10年が経過することから、改めて公共施設等を取り巻く現状と将来の見通しとして、人口減少や少子高齢化の進行、厳しい財政状況を踏まえながら、「次世代に負担を残さず次の100年を引き継いでいく」ために計画の改訂を進めているところです。

2 計画策定・改訂経過

平成25年11月 国がインフラ長寿命化計画策定
平成26年4月 総務省から計画策定要請
平成28年3月 総合管理計画策定
平成30年3月 個別施設計画策定
平成31年3月 計画一部改訂（UD推進方針追加）
令和5年3月 計画一部改訂（脱炭素化推進方針追加）
令和6年4月 計画見直し検討開始
令和7年 議員説明（8月/11月）、住民説明会（10月）
パブコメ（募集12/25～1/30、公表2/26）

3 計画改訂スケジュール

パブリックコメントを実施し2月26日に結果公表（総合管理計画：9件、個別施設計画：4件）
※計画策定後の個別施設の検討についての意見のため、計画へは反映せず、次年度以降の検討の参考とする。



4 パブリックコメントの結果

計画の対象部分	御意見	本市の考え方
総合管理計画 P67～68 第5章1（16）その他施設 ▼施設の現状・課題「デイサービスセンターや郡山駅西口駐車場のよう、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。」 ▼基本的な考え方「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。」	郡山駅周辺では、特に西口で駐車場不足や配置の不適切さが交通渋滞の一因となっており、民間事業者の存在で公設駐車場の役割が低下しているとは言えないのではないかと。また、西口・東口を含めた総合的かつ機能的な視点での駐車場と駅前広場の見直しが必要です。東口に大規模商業施設の併設や、駅構内を東西自由に行き来できる通路整備など長期的な都市計画の検討が必要であると考えます。	郡山駅西口駐車場は1998年に供用開始され、周辺の駐車需要増加に対応しました。民間駐車場の整備が進む一方、需要も増加しているため、公共駐車場の必要性について需給バランスを踏まえて検討します。また、駅前広場は西口・東口を含み、全体の基本構想を今後策定し、広場のあり方を検討してまいります。
総合管理計画 P68 第5章1 公共施設（16）その他施設 ▼基本的な考え方「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。」	駅前広場の担う役割や機能とはどのようなものでしょうか。郡山駅東口が現状、西口へ向かうための「通過点」としての役割に留まっている点を改め、西口駅前広場と同様の機能と規模を持つように検討・改修するなど、東西の区別なく行き来できる有機的かつ長期的な都市計画を検討する時期に来ていると考えます。	駅前広場には、歩行者連絡通路や便所その他、エレベーター、バス乗降場、タクシー待機場等の機能があります。いただいたご意見については、関係部局と共有し、今後の施策の参考とさせていただきます。
総合管理計画 P74～75 第5章2（4）道路・橋梁 ▼施設の現状・課題「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ます。」 ▼基本的な考え方「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、計画的かつ効果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保全に重視した修繕計画により、維持管理コストの削減を図ります。」	経年劣化で健全度が低下した橋梁で交通渋滞が頻発する場合、単なる修繕にとどまらず、車線増設などの大規模改修も検討すべきです。例えば、国道288号線から東部幹線の富久山陸橋へ分岐する橋梁は、一車線で狭く、渋滞が発生しています。単なる「修繕」ではなく、「大規模改修」（車線増設、歩道新設など）の検討が必要であると考えます。	橋梁は予防保全を重視した修繕計画により維持管理コストの削減を図っているところですが、劣化が激しく修繕では対応できない場合や交通の安全性向上を図る上で改修が必要と認められる場合などは、費用対効果を考慮しながら新規整備することも検討してまいります。なお、例示いただきました国道288号における橋梁につきましては、道路管理者である福島県に対し情報共有いたします。
総合管理計画 P56 第5章1（5）集客施設、個別施設計画の別表 P45 ▼基本的な考え方「少年湖畔の村は近隣に国、県が運営する同種の施設があるほか、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「少年湖畔の村」は地域で唯一大人数が宿泊できる施設で、代替は困難です。廃止は観光・教育の可能性を失い、地域の灯火が失われてしまいます。地域の少子高齢化や予算の制約は理解するものの、利用料金改定など見直し余地があり、受益者負担も考慮して廃止前に慎重な検討を求めます。	人口減少が進む中で、全ての公共施設を維持することが困難であることから、全ての公共施設を利用率や代替可能性などで総合評価しました。今後、総合評価に基づく具体的な検討にあたっては、施設の目的や役割を踏まえ、まちづくり、福祉、交通、防災などの各種政策と連携させ、地域や青少年団体等との意見交換などを通じてご意見を把握し、協議を重ねながら丁寧に検討を進めてまいります。なお、利用料金は令和9年4月からの新料金に見直しを進めております。

第1章 計画の目的等

1. 背景と目的

公共施設等の老化や人口減少、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

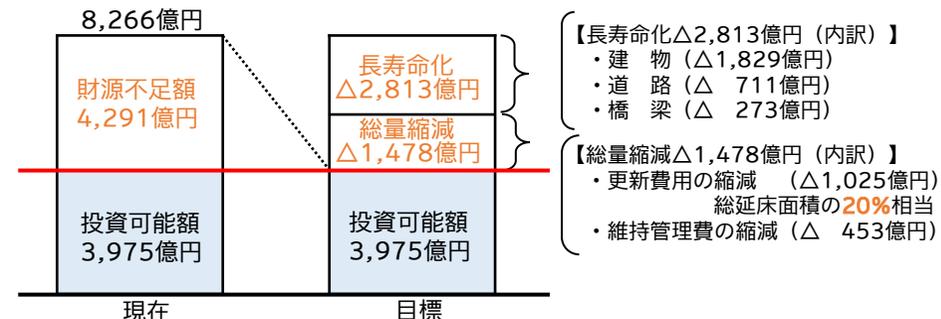
持続可能な公共施設サービスを「次世代に負担を残さず次の100年を引き継いでいく」

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】



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

第1章 計画策定の趣旨

1. 計画策定の目的

総合管理計画に基づき、個々の公共施設について現状分析を行い、具体的な対策と概算事業費及び事業スケジュールを明確化し、これにより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指します。

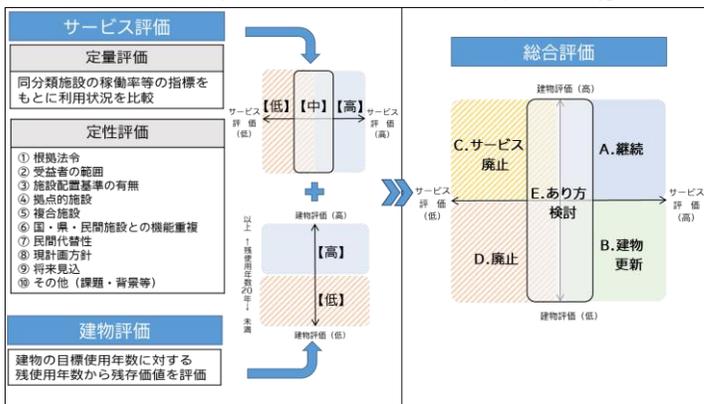
2～4. 位置付け／計画期間／対象施設

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／2026(令和8)年度～2035(令和17)年度までの10年間／公共施設（17類型）に該当する公共施設

第2章 対策の優先順位の考え方

□施設評価の考え方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、これらの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。



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。

□施設保全の考え方②

- サービス評価が高く、サービス提供の主体となる延床面積500㎡以上の建物は、**予防保全による長寿命化改修等**を行い、原則80年（鉄筋コンクリート造等※）の使用を目指します。
- それ以外の建物は、状態に応じた適切な時期に**事後保全による補修等**を行い、60年の使用を目指します。
- 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、効果的な修繕・改修の計画を策定していきます。

※木造、軽量鉄骨造、コンクリートブロック造は60年とする。

別表 施設一覧

総合評価を踏まえ、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。③

施設類型	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	劣化度評価型	取組手法										
									2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
1 集合施設	1 片平ふれあいセンター	施設所管課	生涯学習課	片平ふれあいセンター 2,193.34㎡ 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）	③ 経過年数									
		所在地	片平町字町南7-2							築30年									
		延床面積	2,193.34㎡							築35年									
		建築年度（経過年数）	1996（30）																
		残使用年限	50																
		構造	RC造																
		ランニングコスト	10,466千円																
取組内容	継続																		
取組内容	長寿命化	空調改修	改修方針検討																
概算額/決算額	291,843																		
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。																		

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 2,813億円
②総量縮減 1,478億円(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

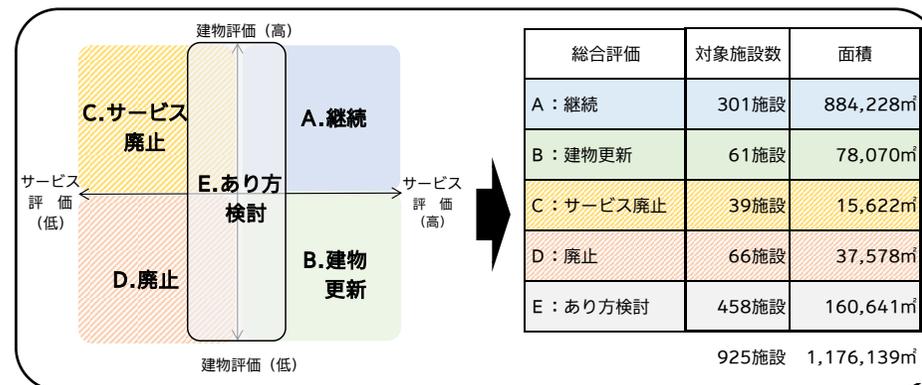
- ・施設情報を一元管理し、**現状や課題等**をウェブサイト、SNS、出前講座などで**積極的に発信**
- ・集約・複合化、廃止など公共施設等の**あり方を大きく変更する際には**、多くの住民の皆様とアンケート、**意見交換などを通じ意見を把握し、協議**を重ね丁寧に進めていきます。

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。



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	局部的・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	不具合発生の見込み	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									
	取組内容	長期化 空調改修									
建物	概算額 / 決算額	291,843									
	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。									