

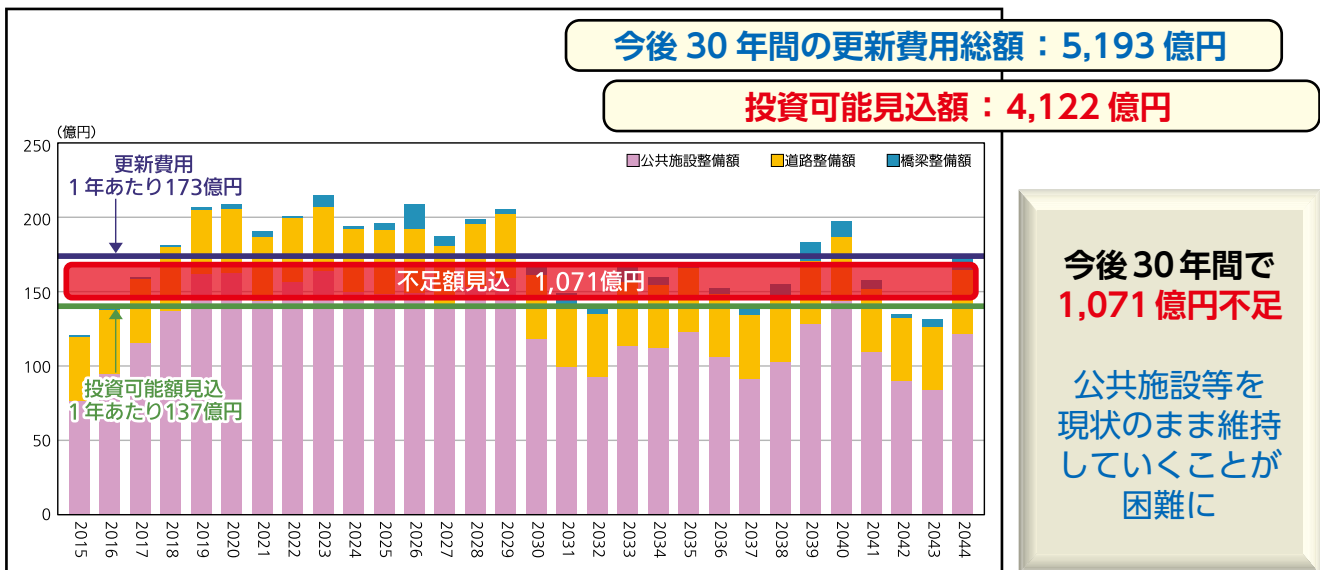
郡山市公共施設等総合管理計画個別計画 (概要版)

郡山市では、公共施設の老朽化問題に対処し、安全・安心な公共サービスを維持していくとともに、次世代を担う子ども達により良いかたちで市の資産を引き継いでいくため、2016（平成 28）年 3 月に「公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設等に関するマネジメントの基本方針を定めました。



今の公共施設を全部維持していくとした場合のシミュレーションをしているよ。
多額の財源不足が見込まれてしまうんだ・・・

▼公共施設等更新費用見込額と財政推計の比較（普通会計）



施設の安全・安心を確保しつつ、持続的に公共サービスを提供していくために、マネジメントの基本方針と目標を定めただよ。

公共施設等総合管理計画の方針・目標

- 安全確保（危険性が確認された施設への措置、耐震化など）
- 施設の長寿命化（必要な施設は長く使う）
 - 901 億円の削減（30 年間）
- 施設の最適化（維持管理コストの縮減、施設総量の縮減）
 - 170 億円の削減（10 年間）

公共施設等総合管理計画個別計画 概要

1. 計画期間

2018(平成30)年度～2025(平成37)年度

2. 対象

「郡山市公共施設等総合管理計画」に定める施設類型の全ての施設

3. マネジメント方針(共通)

①施設の長寿命化

- 法定点検・日常点検の結果及び老朽化状況に基づく予防保全の実施
- 通常の建物は、原則80年まで建物寿命の延伸を目指す。
- 優先順位による長寿命化の実施
 - ・将来、統合可能性のある建物の長寿命化は実施しない。
 - ・個別計画に位置付けていない普通財産の改修、長寿命化は原則として実施しない。

②施設の維持管理コストの縮減及びPP

- 郡山市PPP(官民連携)推進指針、PFIガイドライン・改修や更新時期に合わせて検討(特に集会施設、歴史・シンボル施設、図書館、ス

【民間活用の例】

業務委託・包括委託・デザインビルド

③施設の最適化方針

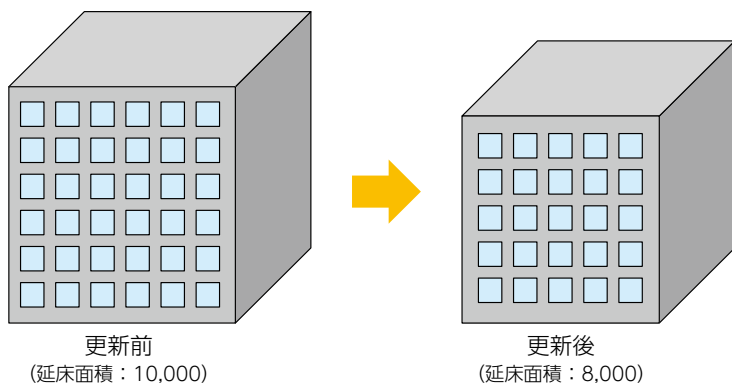
【耐震化未対応・老朽化施設の優先検討】

耐震化未対応又は築50年以上の施設は、安全性の観点から2025年度までに整備方針の検討を開始

【更新の制限等】

- 大規模改修や更新時期に合わせ最適化を検討
- 施設の更新は原則として既存施設の規模の範囲内とし、新設する場合は既存施設の整理を前提に検討
- 現在は需要があっても長期的に利用需要の減少が見込まれる施設はリース等を活用

▼公共施設の更新のイメージ図

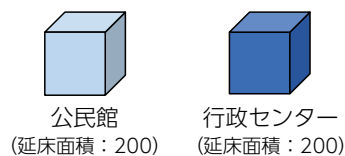


【複合化・集約化の方針】

人口維持・増加地域

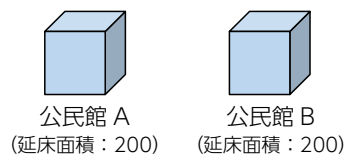
- ・学校へ複合化できない場合は、その他
- ・集約化により未利用となった施設の建収入確保を検討

▼複合化のイメージ図



既存の異なる種類の公共施設を統合し、これら

▼集約化のイメージ図



既存の同種の公共施設を統合し、



「公共施設等総合管理計画」の方針を具現化するため、施設の種類ごとに、具体的な検討の方向性、検討開始時期を示す「公共施設等総合管理計画個別計画」を策定しました。



P (官民連携) の推進

(H29年3月策定) に基づく実施 (公と民の役割分担)

スポーツ施設など)

指定管理・PFI・民営化 など

④ 利用者の安全確保

- 老朽化等により危険性が認められた施設は、速やかに応急措置や早期の除却等を検討
- 耐震化未対応の施設は、重要性に応じて耐震化対応の検討を進める。
- 耐震化未対応又は老朽化が進行している施設は、最適化の検討を優先的に進め、利用者の安全確保を図る。

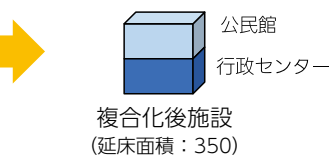
- 施設利用需要が低い施設は、多機能化・集約化・廃止等を検討
- 貸館を主な機能とする施設は、多機能化の推進を検討
- 学校を「地域の核」として、安全性に配慮しつつ複合化を推進

の大規模施設との複合化を検討
物・土地は、売却・賃貸による

高齢化・人口減少地域

- ・優先的に地域単位で最適配置を検討
- ・集約化により未利用となった大規模施設（廃校など）の建物は、他の集約・多機能化施設への活用を検討

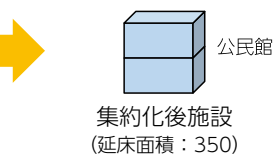
▼多機能化のイメージ図



の施設の機能を有した複合施設を整備



既存の施設に付随して、新たに異なる機能を持たせる



一体の施設として整備

最適化とは？

公共施設等の質や量を最適な状態とするために、再配置や有効活用などの取り組みを行うことです。

再配置には、イメージ図のような「複合化」や「集約化」、「多機能化」のほか、施設を改修して異なる種類の施設として利用する「用途変更」や施設の「廃止」があります。

4. 施設類型別 最適化方針 概要

【集会施設】（公民館等）

- 他の施設類型（学校、行政施設など）との複合化や類似機能（貸館等）の集約化を検討
- 施設の利用形態・利用状況を踏まえ、民間活用（地域への譲渡を含む）も検討

2025年までに築50年に達する施設 17 施設
(類型内延床面積割合 15.4 %)

【歴史・シンボル施設】

- 多機能化・集約化を検討（収納庫など）
- 運営・施設管理の民間活用を検討

2025年までに築50年に達する施設 3 施設
(類型内延床面積割合 15.4 %)

【図書館】

- 貸館機能は周辺地域の施設との集約化を検討
- 既に他の施設類型との複合化がされているが、改修・建替の際も同様の形態を継続する。

2025年までに築50年に達する施設 1 施設
(類型内延床面積割合 0.0 %)

【スポーツ施設】

- 他施設類型で同機能を有する施設の設置状況や地域間のバランス等を踏まえ最適化を検討
- 運営・施設管理の財源の多様化を図る中で民間活用も検討

2025年までに築50年に達する施設 5 施設
(類型内延床面積割合 40.5 %)

【集客施設】

- 他施設類型（集会施設、スポーツ施設、庁舎等、その他施設など）との複合化や類似機能（貸館等）の集約化を検討
- 冬季閉鎖する小規模施設等（脱衣所等）はリース等の活用を検討
- 運営・施設管理だけでなく、多額の改修費用が必要な施設は、民間活用による整備も検討

2025年までに築50年に達する施設 7 施設
(類型内延床面積割合 0.8 %)

【学校】

- 将来の児童数減少を見据えた施設のあり方を校区の再編や適正規模・適正配置に基づき検討中
- 大規模改修・建替時期に、近隣の他の施設類型（放課後児童クラブ等、集会施設など）との複合化を行いつつ、防災や地域コミュニティの核として整備

2025年までに築50年に達する施設 34 施設
(類型内延床面積割合 40.2 %)

【保育所】

- 将来の児童数減少を見据えた施設のあり方を検討中
- 他の施設類型（学校、行政施設など）との複合化のほか、財源の多様化を図る中で民間活用も検討

2025年までに築50年に達する施設 7 施設
(類型内延床面積割合 20.0 %)

【放課後児童クラブ等】

- 現在、ニーズに合わせて設置を進めているところであるが、将来的に学校と複合化することを前提に検討
当面複合化が困難な場合は、リース等を活用

2025年までに築50年に達する施設 19 施設
(類型内延床面積割合 0.0 %)

【子育て施設】

- 地域子育て支援センターや遊び場の整備を行ってきたところであるが、今後は施設の改修時期や委託期間等の終了時期に合わせ、他の施設類型（学校、保育所など）との複合化や類似機能（相談業務等）の集約化を検討する。

2025年までに築50年に達する施設 0 施設
(類型内延床面積割合 0.0 %)

【福祉・医療施設】

- 将来的には財源の多様化を図る中で民間活用も検討（ひまわり荘、障がい者施設など）

2025年までに築50年に達する施設 3 施設
(類型内延床面積割合 15.0 %)

【庁舎等】

- 施設の複合化が進んでいるが、今後は、改修や建替の時期に合わせ、他の施設類型を含む周辺施設との複合化を検討

2025年までに築50年に達する施設 2 施設
(類型内延床面積割合 95.5 %)





【防災施設】

- 消防団の現状を踏まえた消防車庫詰所等の統合のほか、他施設類型（行政施設など）との複合化を検討
- 防災倉庫は、周辺施設との複合化・多機能化を検討

2025年までに築50年に達する施設 27 施設
(類型内延床面積割合 15.2 %)

【市営住宅】

- 老朽化が著しい施設、耐震化未対応の施設は最適化を早期に検討
- 他の施設類型（図書館、医療・福祉施設、その他施設）との複合化を検討

2025年までに築50年に達する施設 25 施設
(類型内延床面積割合 27.9 %)

【清掃関係施設】

- 廃棄物の発生状況を踏まえ、適正規模を検討
- 既に使用を停止している施設の早期除却を検討

2025年までに築50年に達する施設 0 施設
(類型内延床面積割合 0.0 %)

【公衆便所】

- 利用状況や必要性を踏まえ、最適化や適切な維持管理方法を検討

2025年までに築50年に達する施設 4 施設
(類型内延床面積割合 14.0 %)

【その他施設】

- 周辺施設との複合化・多機能化を検討（保健所、園芸畜産振興センター、高等職業能力開発校、各種倉庫など）
- 給食センターは集約化や民間活用を含め検討
- デイ・サービスセンターは、財源の多様化を図る中で民間活用も検討

2025年までに築50年に達する施設 6 施設
(類型内延床面積割合 4.8 %)

【公園】

- 近隣の公共施設の機能を踏まえ、必要な機能を精査
- 都市公園法の改正を踏まえ、他の施設類型との複合化や資産活用（民間収益施設への占用許可等）についてさらに検討
- 運営・施設管理の民間活用を検討

2025年までに築50年に達する建物 3 施設
(類型内延床面積割合 11.7 %)

【水道施設】

- 中長期視点から、施設・設備の廃止・統合（ダウンサイジング）や性能の合理化（スペックダウン）を検討

2025年までに築50年に達する建物 5 施設
(類型内延床面積割合 25.1 %)

2025年までに築40年に達する管路 795.8 km
(類型内延長割合 42.2 %)

【下水道施設】

- 中長期視点から、施設・設備の廃止・統合（ダウンサイジング）や性能の合理化（スペックダウン）を検討
- 農業集落排水処理施設から公共下水道への接続替えについて、費用対効果を勘案しながら検討

2025年までに築50年に達する建物 2 施設
(類型内延床面積割合 24.4 %)

2025年までに築50年に達する管路 193.0 km
(類型内延長割合 14.9 %)

【道路・橋梁】

- 道路は認定基準に合致しない路線の整理を進めているところであり、点検診断の結果を踏まえ、優先順位をつけて整備を検討
- 橋梁は老朽化が進み、利用者が極端に少ないものについて集約等を検討

2025年までに築50年に達する橋梁・トンネル 537 本
(類型内本数割合 66.1 %)

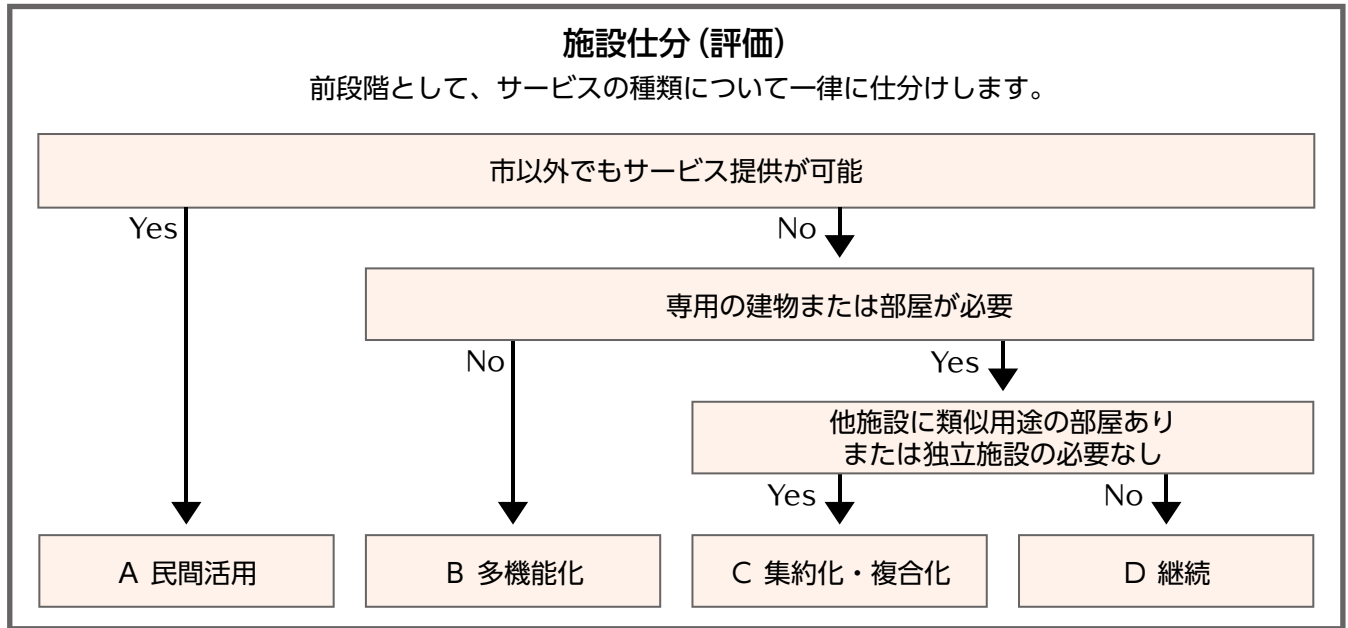
※他施設に入居している施設は、施設数のみ入居先の建物の築年数により集計しています。

5. 個別施設の評価と検討の方向性について

個別計画では、今後具体的な検討を行う際の前段階として、全ての施設を対象に、提供しているサービスの種類などから施設の評価を行い、現状分析を踏まえ、各施設の検討開始年度を設定しています。
※検討開始年度は、今後の社会情勢や施設の状況により変動する場合があります。

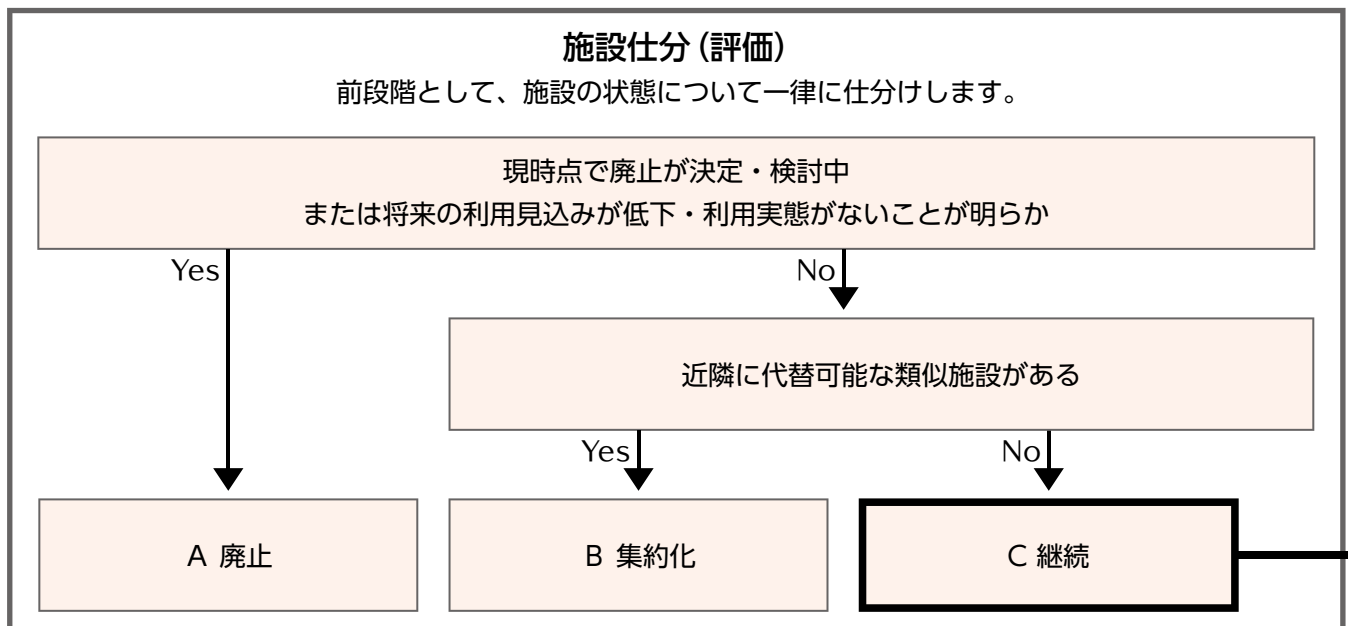
【公共施設（公園建物を含む）】

今後、個別の施設の検討を行う際の前段階として、現在の施設の状況を把握するとともに、現況分析を踏まえ、



【インフラ施設】

今後、計画的な検討を行う際の前段階として、現在の施設の状況を把握するとともに、継続して整備していく



まずは施設の今の状態を共通の基準で把握するためのものなんだよ。個別施設の方針を確認したいときは、それぞれの種類の個別計画を見てね！

郡山市公共施設等総合管理計画個別計画



検討開始時期を設定します。

現況分析

施設の「建物」と「サービス」の視点から、採点し、現状把握を行います。

建物

- ・主体建物の老朽化状況（築年数、改修の有無）
- ・耐震性能の有無



比較的良い状態 → I
老朽化が進行している状態 → II

サービス

- ・類似施設間での利用状況比較
- ・過去の利用状況傾向（施設稼働率、利用者数など）
- ・将来利用見込（利用圏域や地域別人口推計など）



利用状況が良い → I
利用状況に課題がある → II

検討開始時期の設定

当該施設又は近隣施設の改修・建替時期や指定期間終了などの時期に合わせ設定



施設の優先度、検討開始時期を設定します。

整備検討の優先度

評価が継続となった施設について、検討の優先度を設定します。

高	緊急時の重要性が高く、高い優先度で予防保全に取り組むもの
中	現状を踏まえ、点検・診断の結果等をもとに予防保全に取り組むもの
低	現状を踏まえ、事後保全により取り組むもの

検討開始時期の設定

個別施設の計画等に合わせ設定



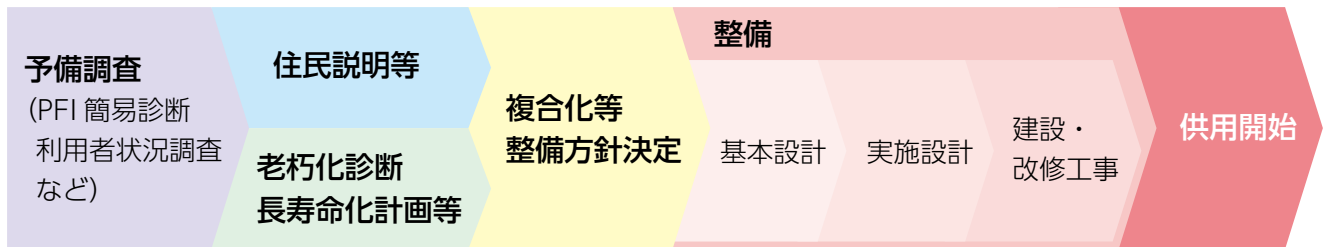
インフラは生活に密着している施設が多いから、他の公共施設と考え方がちがうのね。



6. 個別計画策定後の流れ

検討開始年度の到来後、改めて現状分析・点検診断等を実施した上で、継続以外の方向性を検討する施設については、利用者・住民の皆様とともに具体的な方針を検討の上、整備を進めます。

【施設のあり方を変更する施設の一般的な検討の流れ】



2025年までに
検討開始する施設は
400施設近くあるよ！



すごく多いけど
未来の子ども達のために
どうするのが一番いいのか
みんなで考えようね

お問合せ

- 公共施設等の最新の状況が知りたい
- 公共施設等総合管理計画や各個別計画が見たい



毎年度発行している公共施設白書に最新の状況がのっているよ。
公共施設白書も公共施設等総合管理計画や各個別計画もウェブ
サイトに掲載しているから、郡山市のホームページで「公共施
設白書」「公共施設等総合管理計画」で検索してね。
市政情報センター（市役所西庁舎1階）で配布もしているよ。

- 公共施設問題について詳しく聞きたい・意見を言いたい

みんなで勉強したいときは、出前講座（10名以上）も
利用できるよ！
くわしくは、下記の「お問合せ先」まで連絡してね。



【お問合せ先】 郡山市 財務部 公有資産マネジメント課

住 所：〒963-8601（個別郵便番号・郵送のとき郵便番号だけで届きます）
福島県郡山市朝日一丁目23-7

電 話：024-924-2051

FAX：024-931-3245

E-mail：kouyushisan@city.koriyama.lg.jp



この印刷物は、環境にやさしいFSC®認証紙と
植物油インキ、UDフォントを使用しています。

紙へリサイクル可

この印刷物は、印刷用の
紙へリサイクルできます。

