

# 郡山市公共施設等総合管理計画

## 個別計画

### (集客施設編)

2018年(平成30年)3月

郡山市

所管課

観光課

園芸畜産振興課  
生涯学習課

林業振興課

文化振興課

公園緑地課

# 第1章 概要

## (1) 目的

本計画は、**2016年（平成28年）3月**に策定した「郡山市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設類型ごとに具体的方針を示すものです。

## (2) 対象施設

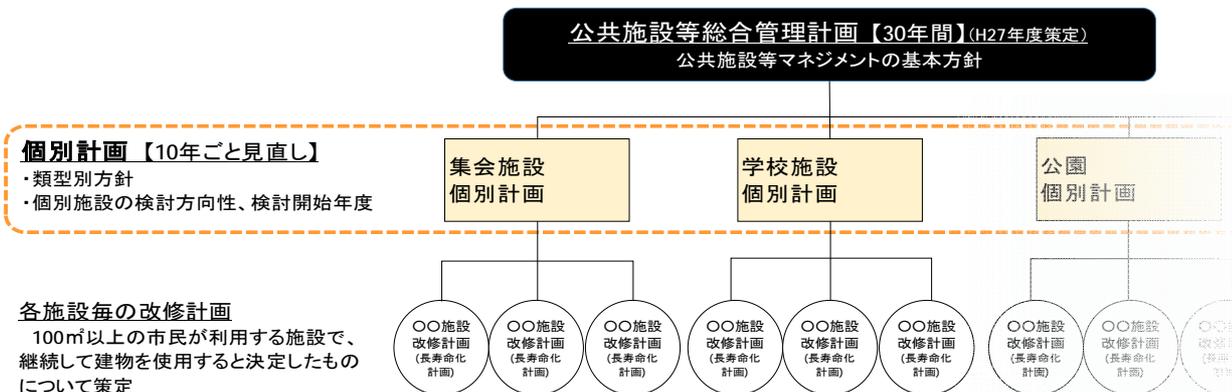
- ① 本計画は、「郡山市公共施設等総合管理計画」に定める「集客施設」の施設類型の全ての施設（**2018年（平成30年）3月31日**までに竣工予定のものを含む。）を対象とします。
- ② 「集客施設」は、主に市民のレクリエーション活動を推進し、健康づくりや生活文化の向上とともに、市内外からの集客を図る施設を対象とします。
- ③ なお、本市所有資産（建物等）による施設のほか、借用建物や複合施設等を含みます。

## (3) 計画期間

**2018年度（平成30年度）から2025年度（平成37年度）**まで  
ただし、社会情勢等により変更が生じた場合は、都度見直しを行い、郡山市公有資産活用調整会議で調整の上、本計画へ反映させるものとします。

## (4) 計画の進行管理

今後は、本計画に基づき、毎年度PDCA管理して計画の進捗管理を図ることにより、施設の見直しや計画的な改修等に努めていきます。



## 第2章 公共施設等の現況及び将来の見込み

### (1) 保有資産の状況

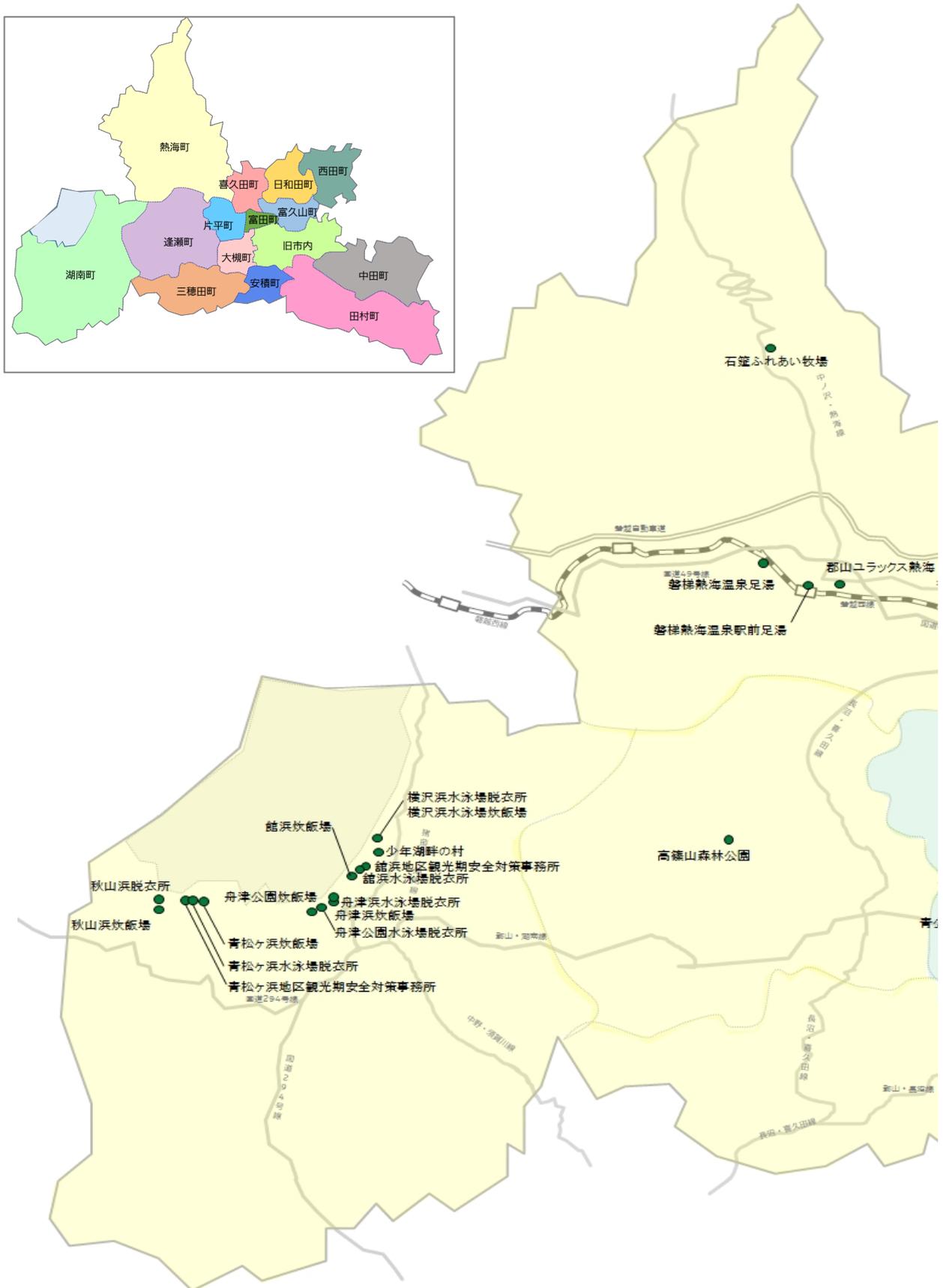
#### ① 施設一覧表

No	施設名称	行政管区	運営	所有	建築年度	経過年数	構造	延床面積(m)	耐震	備考 (複合化状況等)
1	石筵ふれあい牧場	熱海	指	市・主	1997	20	W造	2,836.1	-	指定管理者制度導入施設
2	郡山ユラックス熱海	熱海	指	市・主	1989	28	SRC造	11,172.2	○	指定管理者制度導入施設
3	磐梯熱海温泉駅前足湯	熱海	直	市・主	2006	11	W造	26.6	-	
4	磐梯熱海温泉足湯	熱海	直	市・主	2004	13	W造	20.0	-	
5	少年湖畔の村	湖南	直	市・主	1991	26	RC造	1,389.3	○	
6	横沢浜水泳場脱衣所	湖南	直	市・主	1973	44	CB造	38.1	-	
7	横沢浜水泳場炊飯場	湖南	直	市・主	1973	44	CB造	38.1	-	
8	館浜水泳場脱衣所	湖南	直	市・主	1970	47	CB造	37.6	-	
9	館浜地区観光期安全対策事務所	湖南	直	市・主	2003	14	W造	70.4	-	
10	秋山浜脱衣所	湖南	直	市・主	1974	43	CB造	31.2	-	

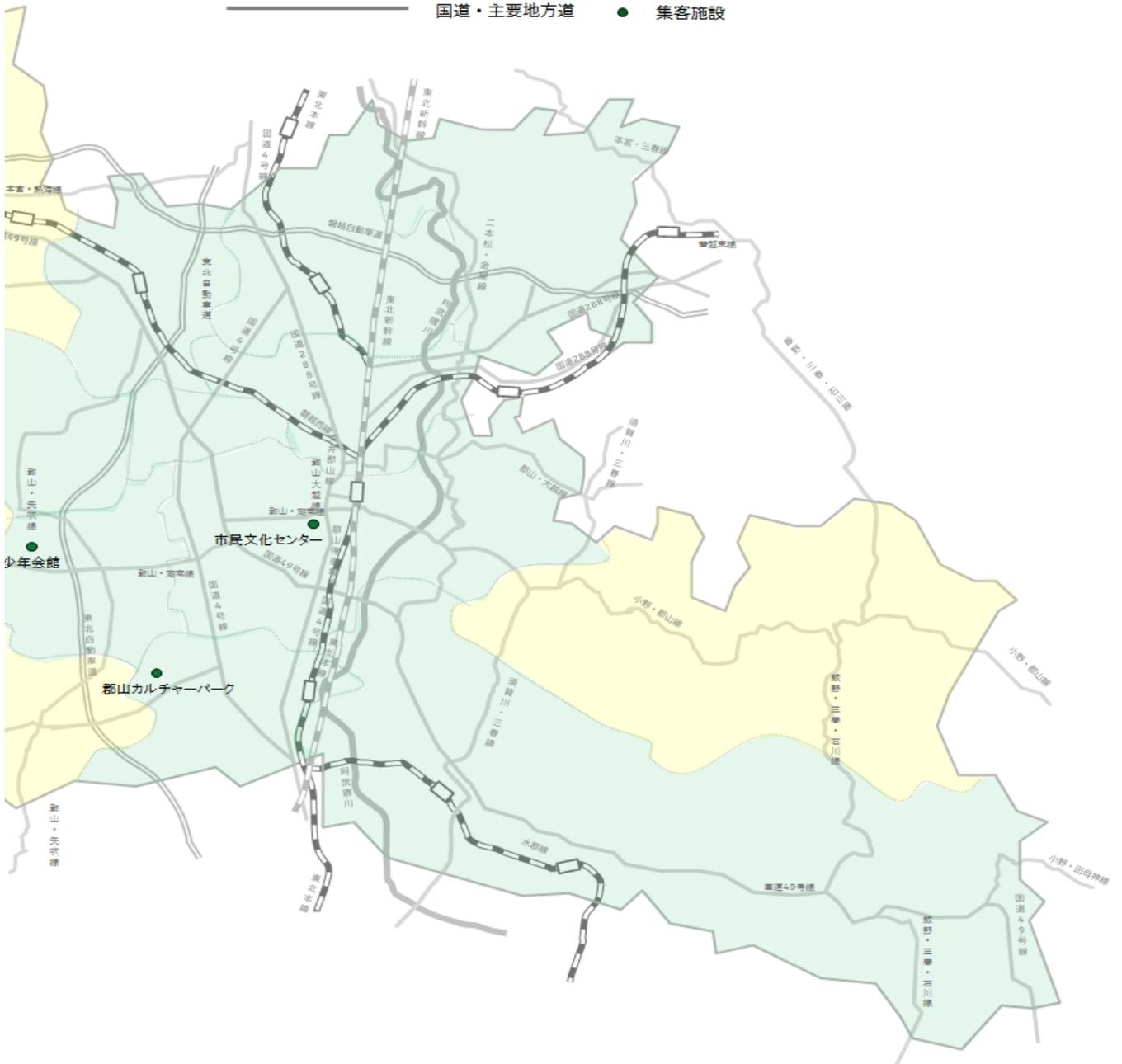
No	施設名称	行政管区	運営	所有	建築年度	経過年数	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震	備考 (複合化状況等)
11	舟津公園水泳場脱衣所	湖南	直	市・主	1986	31	RC造	23.7	-	
12	舟津浜水泳場脱衣所	湖南	直	市・主	1987	30	RC造	23.7	-	
13	舟津浜炊飯場	湖南	直	市・主	1995	22	W造	40.5	-	
14	青松ヶ浜水泳場脱衣所	湖南	直	市・主	1985	32	RC造	23.7	-	
15	青松ヶ浜地区観光期安全対策事務所	湖南	直	市・主	2006	11	W造	34.8	-	
16	秋山浜炊飯場	湖南	直	市・主	1974	43	S・SL造	38.1	-	
17	舟津公園炊飯場	湖南	直	市・主	1986	31	S・SL造	38.1	-	
18	青松ヶ浜炊飯場	湖南	直	市・主	1985	32	S・SL造	38.1	-	
19	館浜炊飯場	湖南	直	市・主	1970	47	S・SL造	38.1	-	
20	青少年会館	大槻	指	市・主	1994	23	RC造	3,529.6	○	指定管理者制度導入施設
21	高篠山森林公園	逢瀬	指	市・主	1994	23	W造	1,365.4	-	指定管理者制度導入施設
22	市民文化センター	旧市内	指	市・主	1984	33	SRC造	19,693.7	○	指定管理者制度導入施設



## ② 施設配置図

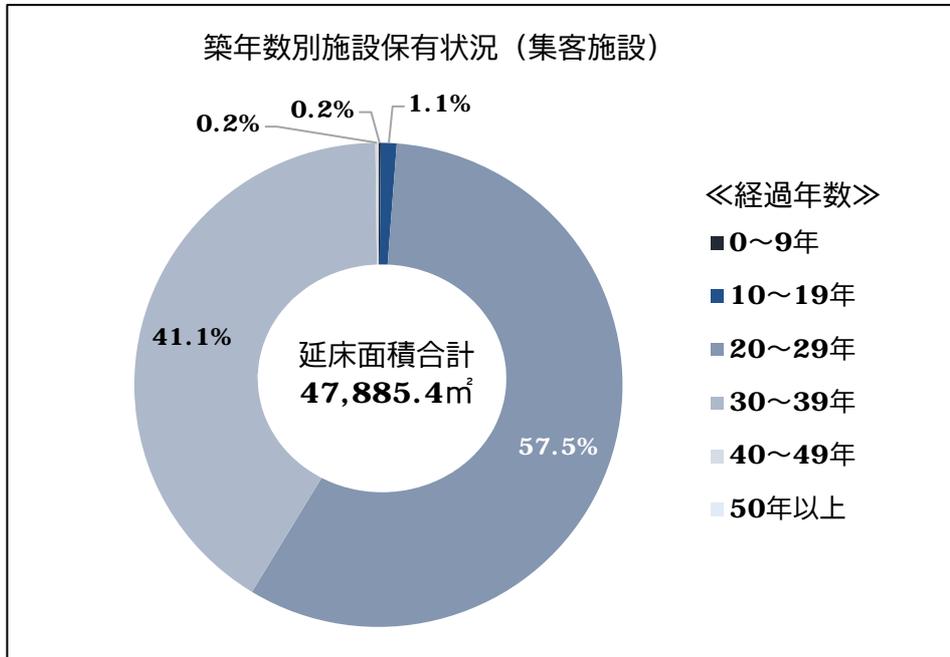


-  鉄道
-  高速道路
-  河川（阿武隈川）
-  国道・主要地方道
-  集客施設



## (2) 老朽化の状況

築10年未満の新しい施設もありますが、築30年以上の施設が4割を超え、施設の老朽化が進んでいます。また、築20～21年の施設も6割近くあり、今後改修費のさらなる増加が予想されます。



(注1) 市所有建物等のみ対象。棟単位で算出し、施設単位ではありません。

(注2) 複合施設は、主要施設の施設類型区分の面積に算入

(注3) 2015年3月31日時点

### (3) 利用状況・利用見込み

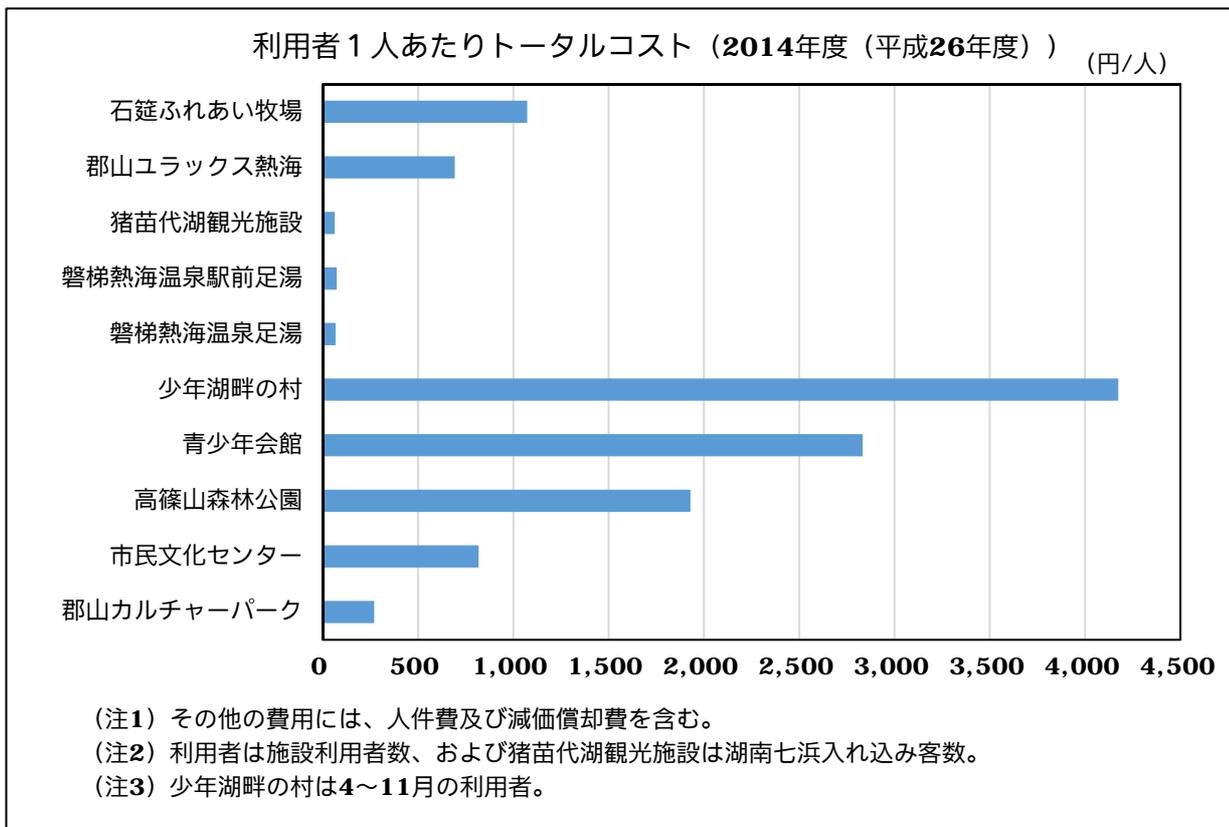
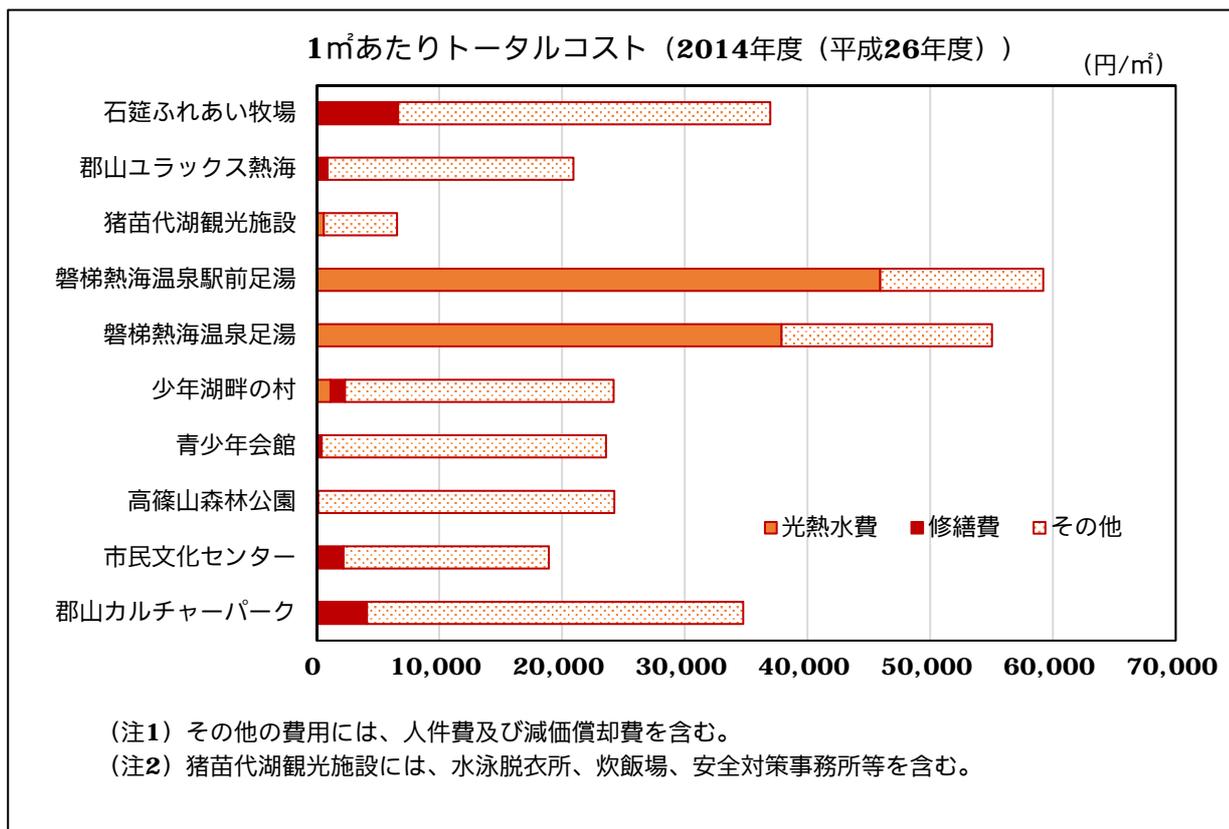
現在施設の利用者増減率は、一部の施設を除き減少傾向にあります。  
また、利用見込み（利用圏域内の人口推計）は、減少傾向です。

No	施設名称	利用圏域	利用状況（施設利用者数）			利用見込増減率	備考
			2012	2014	増減率		
1	石筵ふれあい牧場	全域	85,841	97,781	14%	-12%	利用者数の推移（人）
2	郡山ユラックス熱海	全域	292,984	337,744	15%	-12%	利用者数（貸室・温泉・プール等の合計）の推移（人）※2010-2014
3	磐梯熱海温泉駅前足湯	全域	29,037	21,680	-25%	-12%	利用者数の推移（人）
4	磐梯熱海温泉足湯	全域	20,823	16,526	-21%	-12%	利用者数の推移（人）
5	少年湖畔の村	全域	8,638	8,053	-7%	-12%	利用者数（施設利用者・事業参加者の合計）の推移（人）※4~11月
6	横沢浜水泳場脱衣所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
7	横沢浜水泳場炊飯場	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
8	館浜水泳場脱衣所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
9	館浜地区観光期安全対策事務所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
10	秋山浜脱衣所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
11	舟津公園水泳場脱衣所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
12	舟津浜水泳場脱衣所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
13	舟津浜炊飯場	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
14	青松ヶ浜水泳場脱衣所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
15	青松ヶ浜地区観光期安全対策事務所	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
16	秋山浜炊飯場	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
17	舟津公園炊飯場	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
18	青松ヶ浜炊飯場	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
19	館浜炊飯場	全域	40,812	37,770	-7%	-12%	湖南七浜入込み客数の推移（人）
20	青少年会館	全域	29,665	29,378	-1%	-12%	利用者数（施設利用者・事業参加者の合計）の推移（人）
21	高篠山森林公園	全域	11,651	17,169	47%	-12%	利用者数（来園者）の推移（人）

No	施設名称	利用 圏域	利用状況（施設利用者数）			利用見込 増減率	備考
			2012	2014	増減率		
22	市民文化センター	全域	479,195	455,518	-5%	-12%	利用者数（貸館・事業参加者数の合計）の推移（人）
23	郡山カルチャーパーク	全域	785,662	965,407	23%	-12%	利用者数（ドリームランド・アール・加チャセンター・公園の合計）の推移（人）
平均			100,646.3	107,740.7	-2.5%	-12.0%	

（注1）利用見込は次のとおり  
 利用圏域が全域の場合      : 2014年10月1日時点の現住人口と2040年の  
 人口推計の比較

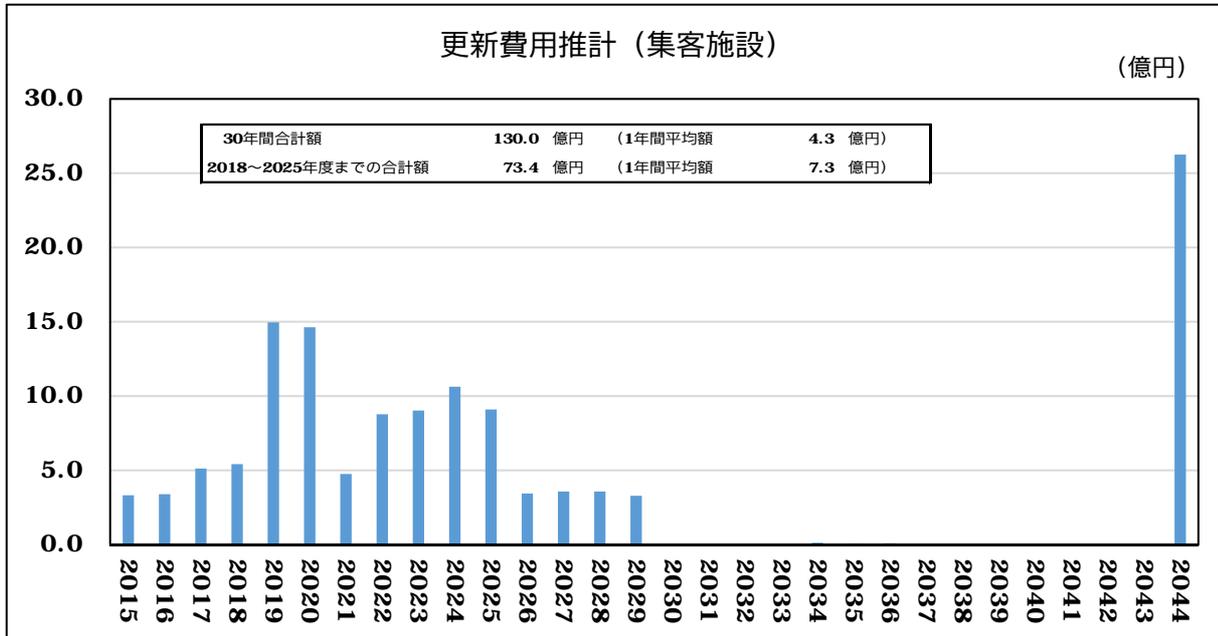
#### (4) トータルコスト



(注) トータルコストは、建物等の管理・運営に要する経費で、人件費、光熱水費、修繕費（維持補修以外の建設工事費を含まない）、減価償却費、その他の経費の合計額  
 なお、人件費は、2014年度（平成26年度）決算における職種ごとの1人あたりの平均額を使用  
 正職員 : 7,791千円/人 再任用（短時間）職員 : 3,200千円/人  
 常勤嘱託職員 : 3,491千円/人 非常勤嘱託職員 : 2,686千円/人

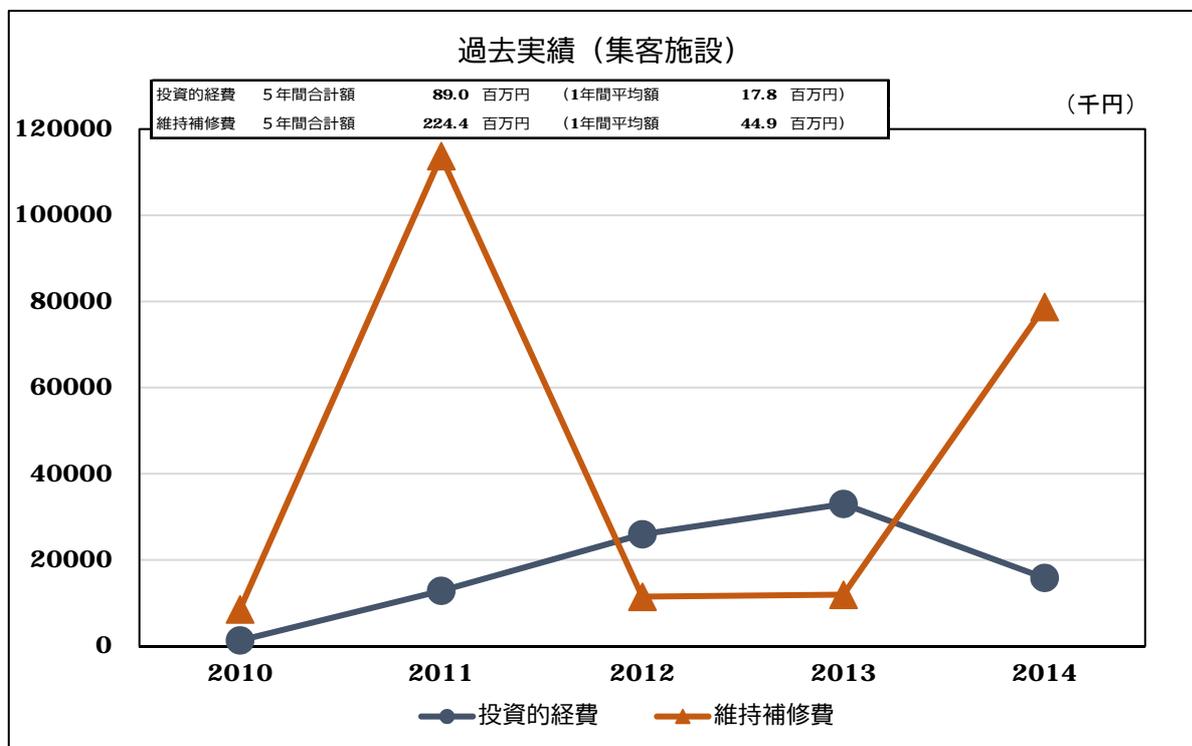
## (5) 更新費用の推計

公共施設等総合管理計画策定時点の集客施設を現状のまま維持し続ける場合に必要な更新費用は、**30年間の合計で約130.0億円**となる見込みであり、**2025年度（平成37年度）**までに要する費用は約**73.4億円**にのぼります。



(注) 総務省ウェブサイトで公表されている更新費用試算ソフトを使用

## (6) 過去実績（投資的経費・維持補修費）の推移



(注1) 災害復旧費を含まない。

(注2) 投資的経費は、各施設に関連する予算科目の細々目事業の工事請負費（単独事業費・補助事業費）、維持補修費は工事請負費（維持補修）・修繕費を集計

## 第3章 施設類型別マネジメント方針

### (1) 施設の役割

青少年の健全な育成や産業、社会教育の振興など設置目的は異なるものの、文化活動や社会教育活動、地域活動の拠点として広く市民の利用に提供しているほか、レクリエーションやコンベンション施設として、市民はもとより市外からも多く利用されており、地域の活性化に寄与している施設です。

### (2) 現状と課題

- ① 多くの施設が、建設から**20年以上経過**
- ② 老朽化による設備の更新等が必要
- ③ 利用者増の取組みを行ってはいるものの老朽化により利用者の減少が見込まれる施設については、適切な維持管理が必要
- ④ 郡山カルチャーパークの各施設は、老朽化が進んでいることから、計画的な改修・メンテナンスが必要。
- ⑤ 畜産振興センターの開催事業や夏休み期間等の事業は利用者が増加傾向ですが、平日の日中及び閑散期の利用率向上が課題

### (3) 今後の施設のあり方

既に老朽化が進行している施設もあることから、**2025年度（平成37年度）までに築50年に達する施設を優先的に、当該施設又は近隣施設の改修等の時期に合わせ、具体的な検討を開始**します。

検討にあたっては、公共施設等総合管理計画に基づき、施設の長寿命化、維持管理コストの縮減、施設の最適化及び利用者の安全確保に取り組みます。

また、最適化については、地域の特性を考慮するとともに、使用しなくなった建物及び土地については、郡山市公有資産活用ガイドラインに基づき、有効活用を図ります。

#### ① 施設の長寿命化

法定点検及び日常点検により得たデータ及び施設老朽化状況をもとに予防保全による計画的な改修を進めます。

目標使用年数	大規模改修周期
80年	30～40年

長寿命化前の更新費用見込 (全類型合計・普通会計分)	長寿命化後の更新費用見込 (全類型合計・普通会計分)
約5,193億円	約4,292億円 (△901億円)

※目標使用年数は公共施設等総合管理計画の長寿命化目標による。

※大規模改修には、故障等による修繕や設備の交換を含まない。

## ② 施設の維持管理コストの縮減及びPPP（官民連携）の推進

施設の改修時期に合わせて省エネを進めるとともに、郡山市PPP（官民連携）導入指針に基づき、指定管理者制度や包括外部委託をはじめとしたPPPの積極的な導入により、維持管理コストの縮減を図ります。

また、施設の大規模改修や更新の整備手法を検討する際には、PFI（※）ガイドラインに基づく導入可能性調査を踏まえ、PFI等の積極的な導入を検討します。

※ PFIとは公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法をいう。

## ③ 施設の最適化

施設の利用状況を踏まえ、社会ニーズの変化の中で現状に適した施設のあり方や位置付けを検討しながら、機能を確保しつつ、利便性の向上に配慮します。

施設の大規模改修・更新の検討の際には、利用状況を踏まえ、集約化のほか、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、類似機能（貸館等）の集約化を検討します。

また、施設の更新は既存施設の規模の範囲内とし、新たに施設を設置する必要が発生した場合は、既存施設との整理（複合化、多機能化など）を前提に検討します。

その他、冬季閉鎖する小規模施設については、リースの活用など最適なサービスの提供方法を検討します。

なお、施設の大規模改修や更新をする際には、多様な利用者を考慮しユニバーサルデザインに配慮します。

最適化による削減目標値 (全類型合計・普通会計分)
約 <b>170</b> 億円 (延床面積換算 $\Delta 4.5\%$ )

※削減目標値は公共施設等総合管理計画の総量縮減目標による。

※上記目標値には、資産活用・維持管理費の縮減による効果額を含む。

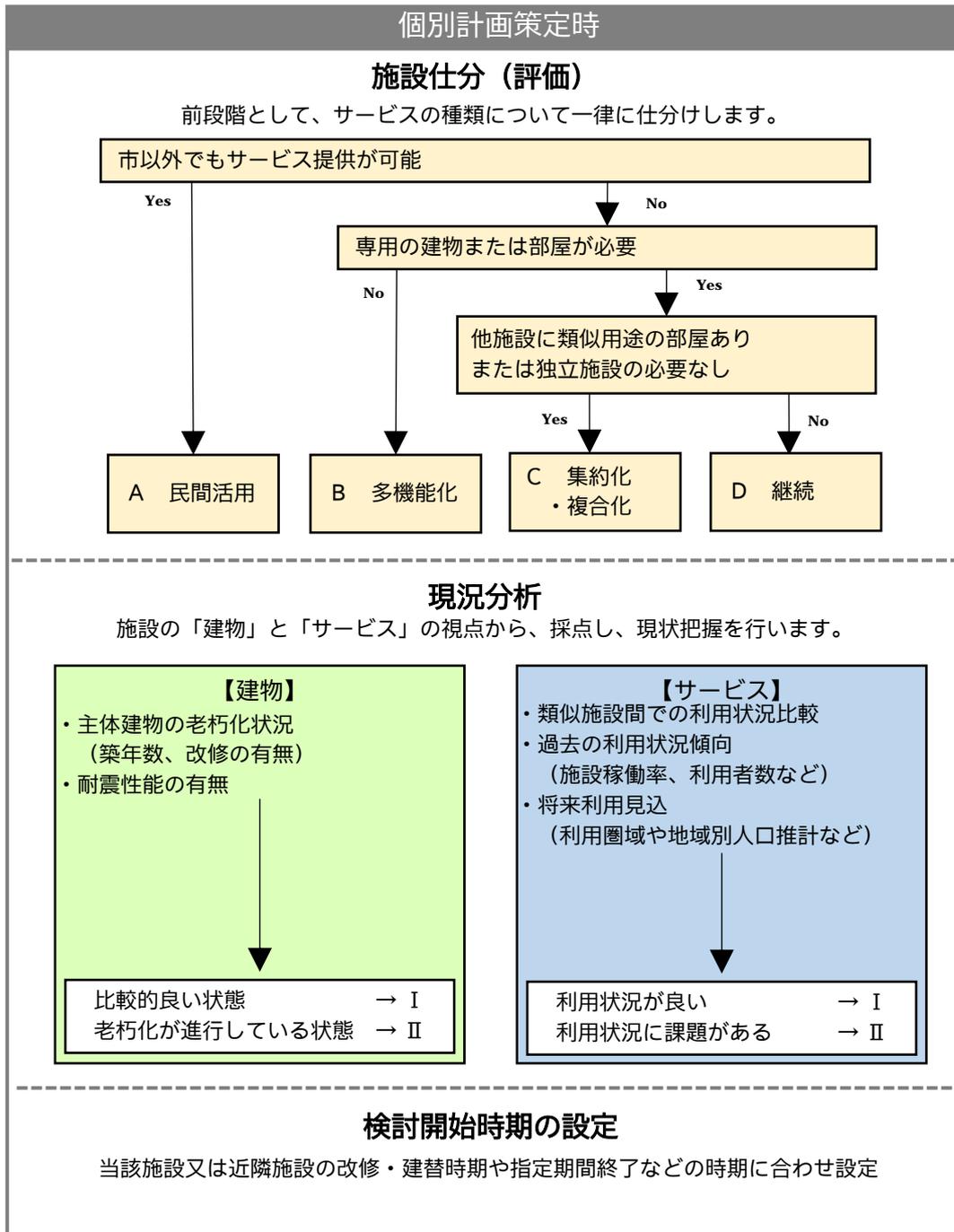
## ④ 利用者の安全確保

「郡山市耐震改修促進計画」（2016年（平成28年）3月）に基づく対象施設は全て対応済ですが、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します。

## (4) 個別施設方針・検討開始年度

ここで示す方針は、施設の最適化の検討にあたり、施設の建物・サービスの現状分析を踏まえ、個々の施設の長期的な検討の方向性を示します。

具体的な実施方法については、検討開始年度が到来した際に、あらためて詳細な現況分析を行うとともに、住民や利用者との意見交換を踏まえ、検討していきます。



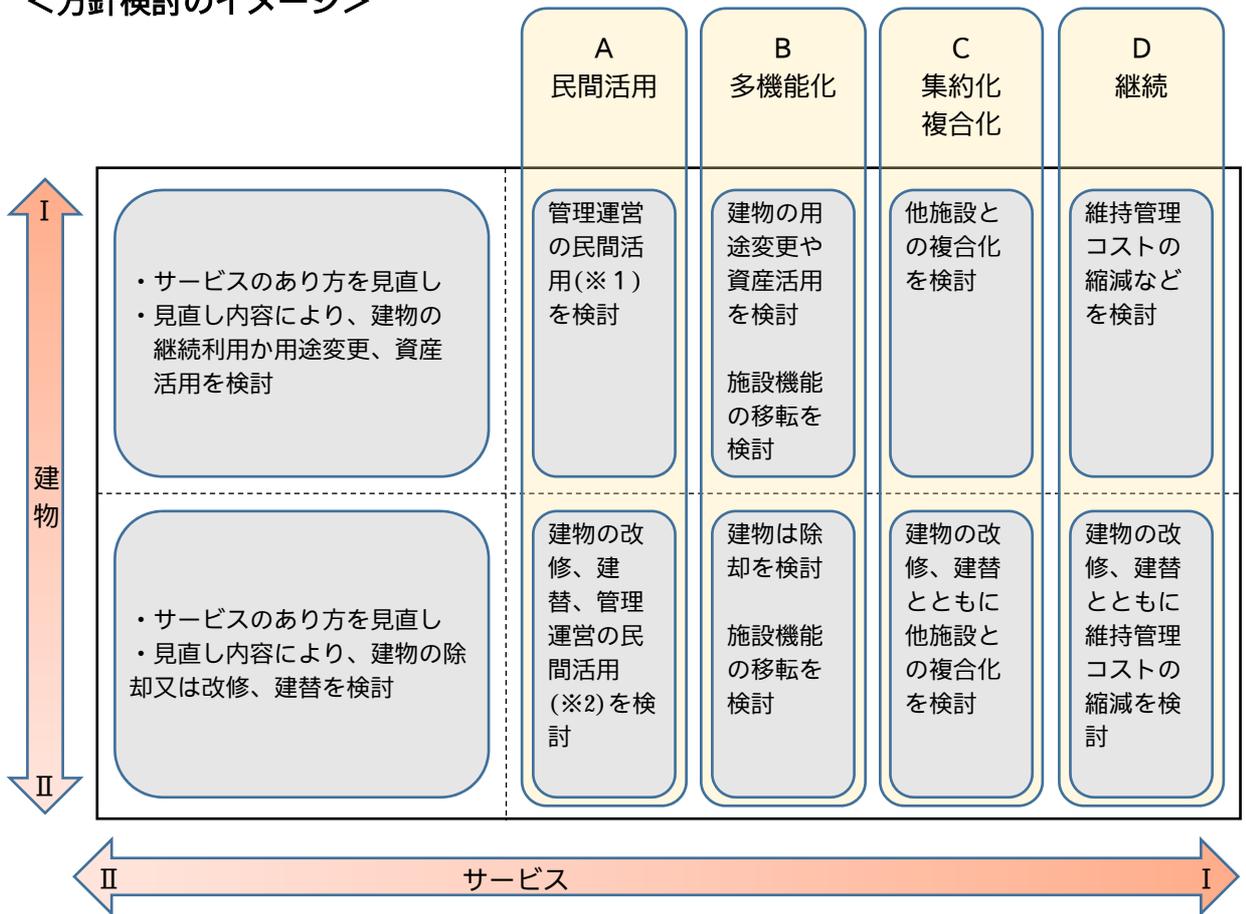
## 検討開始時期到来後

最新の現況分析や必要な点検診断を行い、住民や利用者とともに、具体的な方針を検討

### <具体的な検討・整備の流れ>



### <方針検討のイメージ>



※1 業務委託、包括委託、指定管理者制度、民営化など

※2 ※1のほか、デザインビルド（民間事業者に設計、建設を一括して発注する方式）、PFIを含む。

＜＜個別施設方針＞＞

No	施設名称	利用 圏域	施設 所管課	現状分析		評価	検討の方向性	検討開始 年度	備考
				建 物	サ ー ビ ス				
1	石筵ふれあい 牧場	全域	園芸畜産 振興課	I	I	A：民間活 用	既に指定管理者制度を導入しているが、指定期間の終了時期又は本施設若しくは近隣施設の改修・建替時期に合わせ、財源の多様化について再検討する。	2020	
2	郡山ユラックス熱海	全域	観光課	I	I	A：民間活 用	既に指定管理者制度を導入しているが、指定期間の終了時期又は本施設若しくは近隣施設の改修・建替時期に合わせ、財源の多様化について再検討する。	2020	※ESCO事業の活用について方針決定済
3	磐梯熱海温泉 駅前足湯	全域	観光課	I	II	A：民間活 用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2020	
4	磐梯熱海温泉 足湯	全域	観光課	I	II	A：民間活 用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2020	
5	少年湖畔の村	全域	生涯学習 課	I	I	A：民間活 用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2017	
6	横沢浜水泳場 脱衣所	全域	観光課	II	I	A：民間活 用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2018	※湖水浴関連施設及び湖畔の公衆便所を一体的に検討
7	横沢浜水泳場 炊飯場	全域	観光課	I	I	C：集約 化・複合化	現状で近隣に複合化可能な施設はないが、本施設の改修・建替時期又は近隣に施設が設置される際には、他施設との複合化又は統合・移転を再検討する。	2018	※湖水浴関連施設及び湖畔の公衆便所を一体的に検討
8	館浜水泳場脱 衣所	全域	観光課	II	I	A：民間活 用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2018	※湖水浴関連施設及び湖畔の公衆便所を一体的に検討
9	館浜地区観光 期安全対策事 務所	全域	観光課	I	I	C：集約 化・複合化	現状で近隣に複合化可能な施設はないが、本施設の改修・建替時期又は近隣に施設が設置される際には、他施設との複合化又は統合・移転を再検討する。	次期計画	
10	秋山浜脱衣所	全域	観光課	II	I	A：民間活 用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2018	※湖水浴関連施設及び湖畔の公衆便所を一体的に検討
11	舟津公園水泳 場脱衣所	全域	観光課	I	I	A：民間活 用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2018	※湖水浴関連施設及び湖畔の公衆便所を一体的に検討

No	施設名称	利用 圏域	施設 所管課	現状分析		評価	検討の方向性	検討開始 年度	備考
				建 物	サ ー ビ ス				
12	舟津浜水泳場 脱衣所	全域	観光課	I	I	A：民間活 用	本施設又は近隣施設の改 修・建替等の時期に合わ せ、管理運営や整備手法を 検討の上、財源の多様化を 図る。	2018	※湖水浴関連施設 及び湖畔の公衆便 所を一体的に検討
13	舟津浜炊飯場	全域	観光課	I	I	C：集約 化・複合化	現状で近隣に複合化可能 な施設はないが、本施設の 改修・建替時期又は近隣に 施設が設置される際には、 他施設との複合化又は統 合・移転を再検討する。	2018	※湖水浴関連施設 及び湖畔の公衆便 所を一体的に検討
14	青松ヶ浜水泳 場脱衣所	全域	観光課	I	I	A：民間活 用	本施設又は近隣施設の改 修・建替等の時期に合わ せ、管理運営や整備手法を 検討の上、財源の多様化を 図る。	2018	※湖水浴関連施設 及び湖畔の公衆便 所を一体的に検討
15	青松ヶ浜地区 観光期安全対 策事務所	全域	観光課	I	I	C：集約 化・複合化	現状で近隣に複合化可能 な施設はないが、本施設の 改修・建替時期又は近隣に 施設が設置される際には、 他施設との複合化又は統 合・移転を再検討する。	次期計画	
16	秋山浜炊飯場	全域	観光課	II	I	C：集約 化・複合化	現状で近隣に複合化可能 な施設はないが、本施設の 改修・建替時期又は近隣に 施設が設置される際には、 他施設との複合化又は統 合・移転を再検討する。	2018	※湖水浴関連施設 及び湖畔の公衆便 所を一体的に検討
17	舟津公園炊飯 場	全域	観光課	II	I	C：集約 化・複合化	現状で近隣に複合化可能 な施設はないが、本施設の 改修・建替時期又は近隣に 施設が設置される際には、 他施設との複合化又は統 合・移転を再検討する。	2018	※湖水浴関連施設 及び湖畔の公衆便 所を一体的に検討
18	青松ヶ浜炊飯 場	全域	観光課	II	I	C：集約 化・複合化	現状で近隣に複合化可能 な施設はないが、本施設の 改修・建替時期又は近隣に 施設が設置される際には、 他施設との複合化又は統 合・移転を再検討する。	2018	※湖水浴関連施設 及び湖畔の公衆便 所を一体的に検討
19	館浜炊飯場	全域	観光課	II	I	C：集約 化・複合化	現状で近隣に複合化可能 な施設はないが、本施設の 改修・建替時期又は近隣に 施設が設置される際には、 他施設との複合化又は統 合・移転を再検討する。	2018	※湖水浴関連施設 及び湖畔の公衆便 所を一体的に検討
20	青少年会館	全域	生涯学習 課	I	I	A：民間活 用	既に指定管理者制度を導 入しているが、指定期間の 終了時期又は本施設若しく は近隣施設の改修・建替時 期に合わせ、財源の多様化 について再検討する。	2020	
21	高篠山森林公 園	全域	林業振興 課	I	I	A：民間活 用	既に指定管理者制度を導 入しているが、指定期間の 終了時期又は本施設若しく は近隣施設の改修・建替時 期に合わせ、財源の多様化 について再検討する。	2020	

No	施設名称	利用 圏域	施設 所管課	現状分析		評価	検討の方向性	検討開始 年度	備考
				建 物	サ ー ビ ス				
22	市民文化センター	全域	文化振興課	I	I	A：民間活用	既に指定管理者制度を導入しているが、指定期間の終了時期又は本施設若しくは近隣施設の改修・建替時期に合わせ、財源の多様化について再検討する。	2018	
23	郡山カルチャーパーク	全域	公園緑地課	I	I	A：民間活用	既に指定管理者制度を導入しているが、指定期間の終了時期又は本施設若しくは近隣施設の改修・建替時期に合わせ、財源の多様化について再検討する。	2020	