

郡山市公共施設等総合管理計画
個別計画
(庁舎等編)

2018年（平成30年）3月

郡山市

所管課

総務法務課

市民課

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

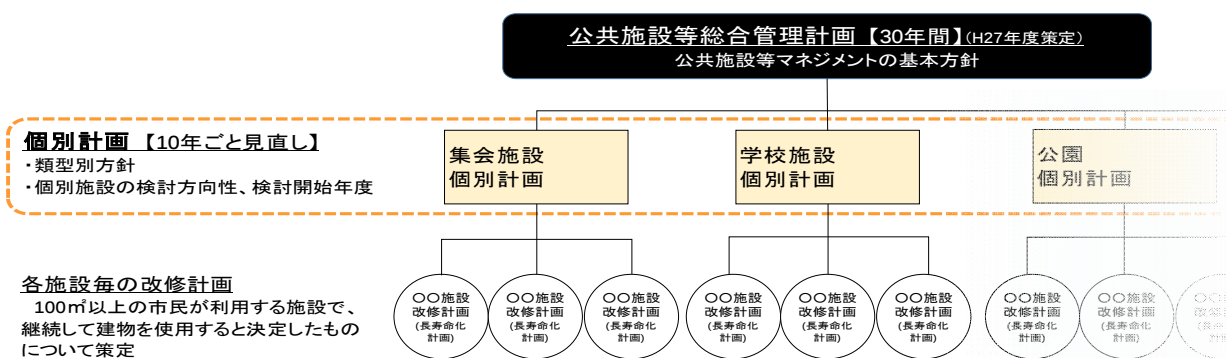
- ① 本計画は、「郡山市公共施設等総合管理計画」に定める「庁舎等」の施設類型の全ての施設（2018年（平成30年）3月31日までに竣工予定のものを含む。）を対象とします。
- ② 「庁舎等」は、主に市の行政事務を行うとともに、市民に必要な行政サービスを提供するための施設を対象とします。
- ③ なお、本市所有資産（建物等）による施設のほか、借用建物や複合施設等を含みます。

(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 (㎡)	耐 震	備考 (複合化状況等)
1	郡山市役所	旧市内	直	市・主	1968	49	RC造	35,353.8	○	郡山市福祉事務所を兼ねる
2	富田行政センター	富田	直	市・副	1983	34	RC造	(181.5)	-	富田公民館<<集会施設>>に入居
3	大槻行政センター	大槻	直	市・副	2009	8	RC造	(217.5)	-	大槻ふれあいセンター<<集会施設>>に入居
4	安積行政センター	安積	直	市・副	1991	26	RC造	(324.0)	-	安積図書館<<図書館>>に入居
5	三穂田行政センター	三穂田	直	市・副	2003	14	RC造	(392.7)	-	三穂田ふれあいセンター《庁舎等》に入居
6	逢瀬行政センター	逢瀬	直	市・副	1989	28	RC造	(221.3)	-	逢瀬コミュニティセンター<<集会施設>>に入居
7	片平行政センター	片平	直	市・副	1996	21	RC造	(680.2)	-	片平ふれあいセンター<<集会施設>>に入居
8	喜久田行政センター	喜久田	直	市・副	1997	20	S造・SL造	(400.6)	-	喜久田ふれあいセンター<<集会施設>>に入居
9	日和田行政センター	日和田	直	市・副	1999	18	RC造	(457.1)	-	日和田地域交流センター<<集会施設>>に入居

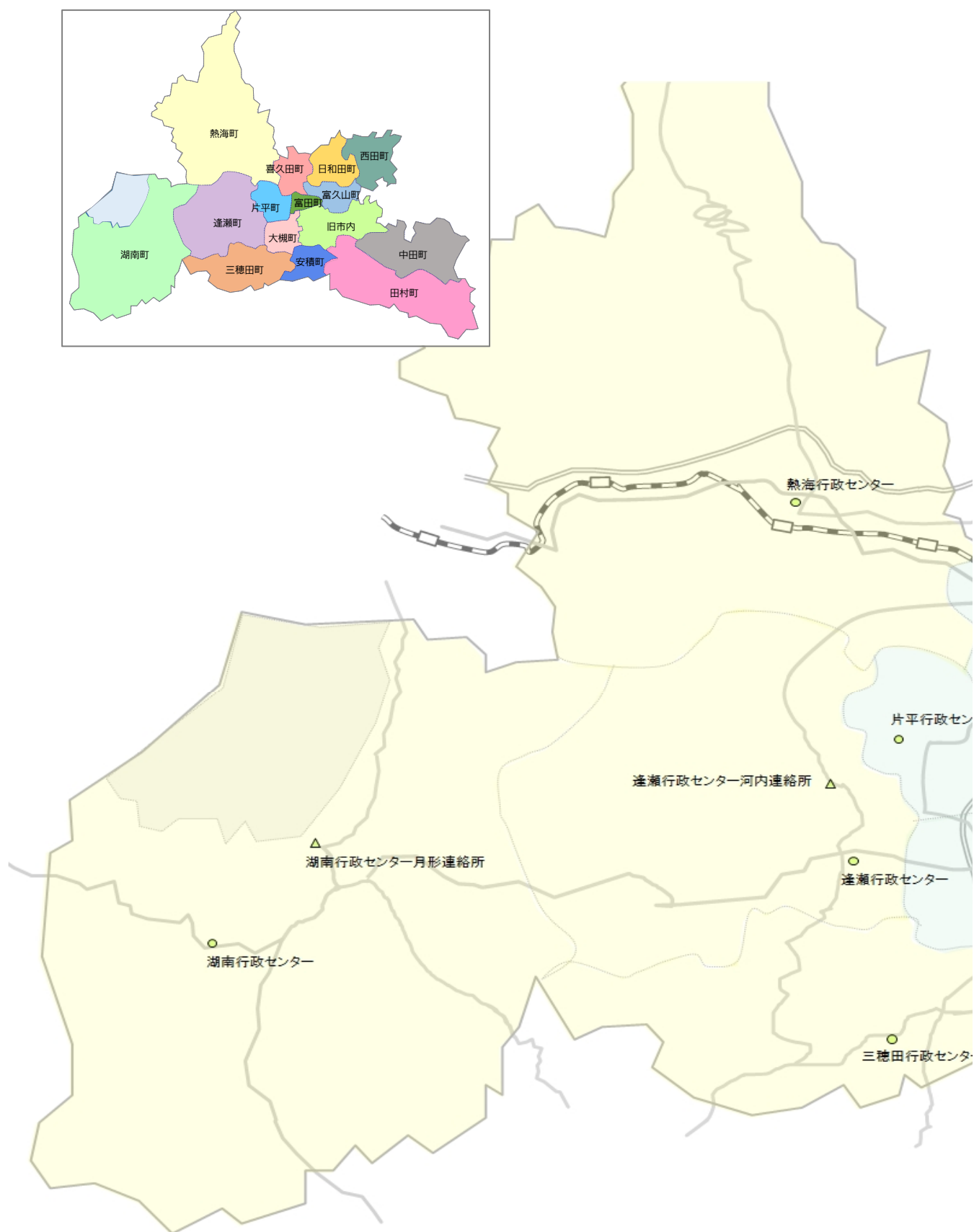
No	施設名称	行政 管区	運 営	所有	建築 年度	経過 年数	構造	延床 面積 (㎡)	耐 震	備考 (複合化状況等)
10	富久山行政センター	富久山	直	市・副	1993	24	RC造	(388.1)	-	富久山図書館<<図書館>>に入居
11	湖南行政センター	湖南	直	市・主	1978	39	RC造	890.0	-	
12	熱海行政センター	熱海	直	市・副	1965	52	S造・SL造	(608.6)	-	2018年度に新設する熱海多目的交流施設<<集会施設>>に入居
13	田村行政センター	田村	直	市・主	1978	39	RC造	792.4	-	
14	西田行政センター	西田	直	市・副	2006	11	RC造	(240.0)	-	西田ふれあいセンター<<集会施設>>に入居
15	中田行政センター	中田	直	市・副	2005	12	RC造	(262.6)	-	中田ふれあいセンター<<集会施設>>に入居
16	逢瀬行政センター河内連絡所	逢瀬	直	市・副	1996	21	RC造	(114.7)	-	河内ふれあいセンター<<集会施設>>に入居
17	湖南行政センター月形連絡所	湖南	直	市・副	1986	31	RC造	(49.5)	-	湖南コミュニティセンター<<集会施設>>に入居
18	田村行政センター高瀬連絡所	田村	直	市・副	1982	35	RC造	(41.4)	-	高瀬地域公民館<<集会施設>>に入居
19	田村行政センター二瀬連絡所	田村	直	市・副	1994	23	RC造	(52.8)	-	二瀬地域公民館<<集会施設>>に入居
20	市民サービスセンター	旧市内	直	他	2000	17	その他	(280.3)	-	市民ふれあいプラザ<<集会施設>>、市民交流プラザ<<集会施設>>、郡山駅前健康相談センター<<その他施設>>が入居

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 (㎡)	耐 震	備考 (複合化状況等)
21	緑ヶ丘市民サービスセンター	旧市内	直	市・副	1997	20	RC造	(88.2)	-	緑ヶ丘ふれあいセンター《集会施設》に入居
合計								37,036.2		

【凡例】

運営	直：直営 指：指定管理 委：運営の一部を委託（指定管理を除く）
所有	市・主：市所有建物等で単独施設又は複合施設若しくは兼施設主要施設 市・副：市所有建物等の複合施設又は兼施設で主要施設でないもの 借：市以外が所有する建物等を借用 他：リース、市以外が所有する建物等の入居部分のみ所有している場合等、その他の手法により調達した建物等
延床面積	市所有分の延床面積 （複合施設の場合は、専有部分を（）書きで表示し、合計面積に含まない）
建築年度	複数の棟がある場合は、主体となる建物の建築年度を表示
構造	RC：鉄筋コンクリート造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 S・SL：鉄骨造・軽量鉄骨造 W：木造 CB：コンクリートブロック造 PC：プレキャストコンクリート造
延床面積	市所有分の延床面積 （複合施設の場合は、専有部分を（）書きで表示し、合計面積に含まない）
耐震	○：施設の耐震化対象の全ての棟が対応済 △：施設の耐震化対象の棟のうち一部が対応済 ×：未対応 -：耐震化対象となる棟がない施設

② 施設配置図



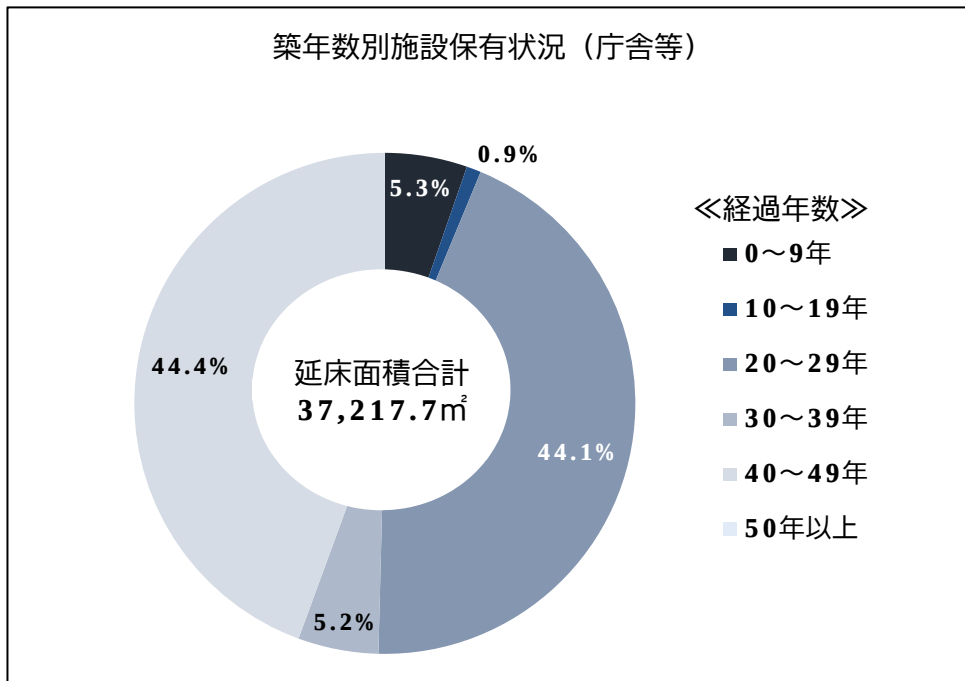
	鉄道		庁舎等
	高速道路		庁舎等（連絡所）
	河川（阿武隈川）		庁舎等（サービスセンター）
	国道・主要地方道		



(2) 老朽化の状況

築30年以上の施設が5割近くあり、施設の老朽化が進んでいます。また、築20～29年の施設も合わせると9割以上となることから、今後急激に老朽化が進み、改修費のさらなる増加が予想されます。

なお、本計画期間中に築50年に達する施設は2施設あります。



（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

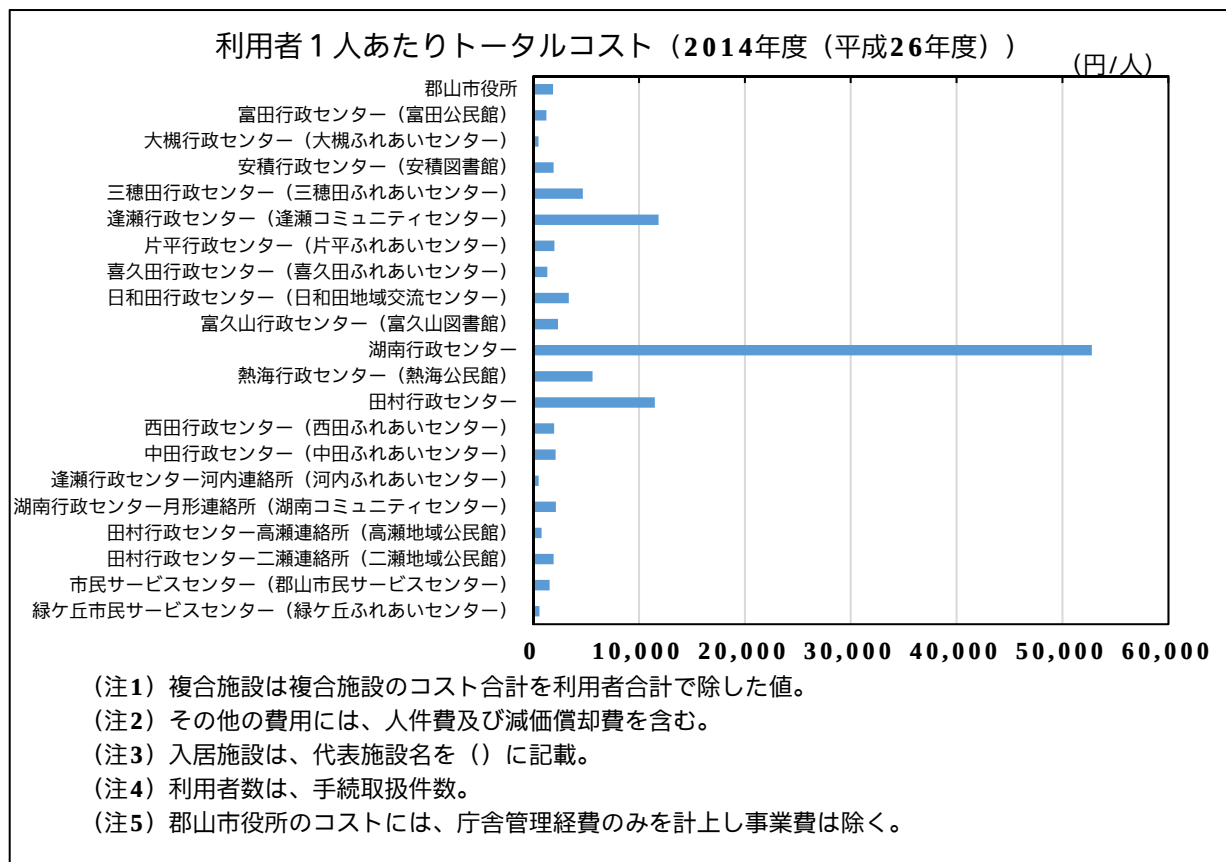
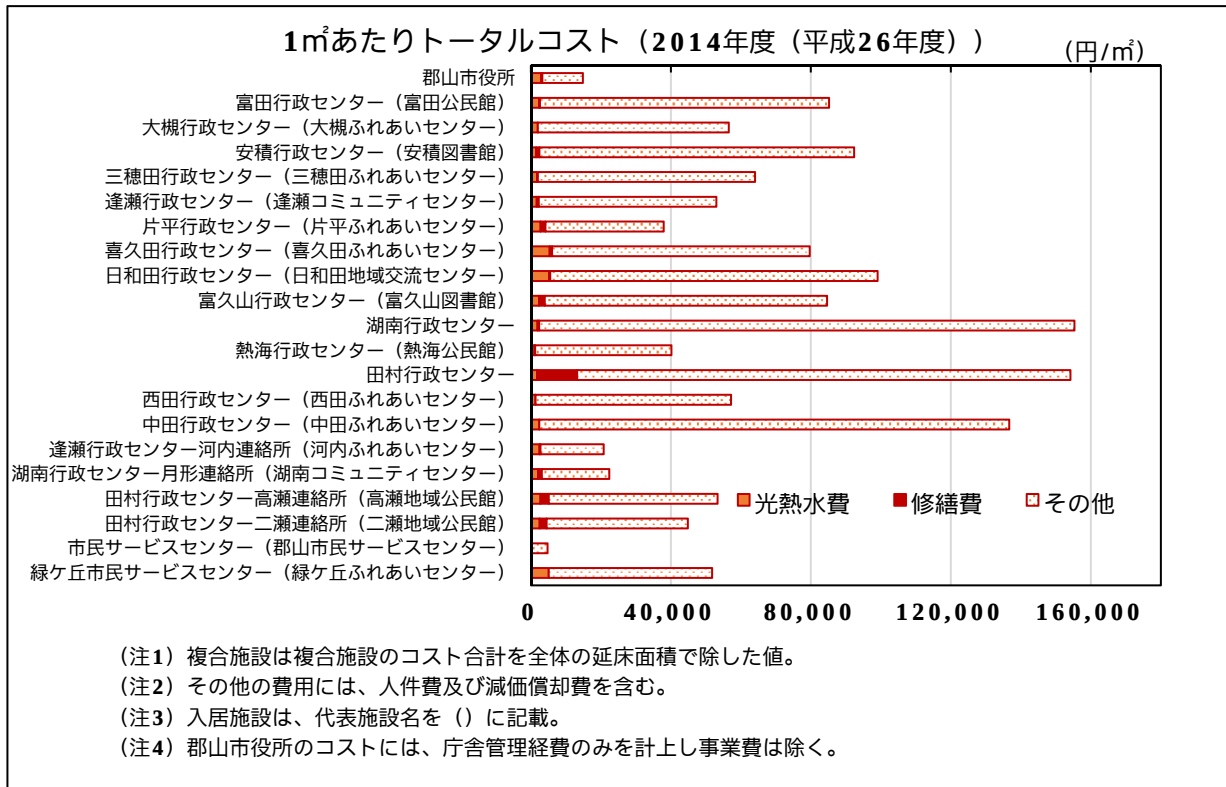
(3) 利用状況・利用見込み

現在施設の利用者増減率は、サービスセンター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、増減程度は地域により大きく差がありますが、全体として減少傾向にあります。一方、喜久田地域は現状のまま推移した場合、現在の1.5倍以上に大きく増加する見込みです。

No	施設名称	利用圏域	利用状況（手続取扱件数）			利用見込増減率	備考
			2012	2014	増減率		
1	郡山市役所	全域	285,228	278,612	-2%	-12%	手続取扱件数（対象は備考）の推移（件）
2	富田行政センター	富田	26,021	25,575	-2%	21%	手続取扱件数（対象は備考）の推移（件）
3	大槻行政センター	大槻	38,577	41,479	8%	-6%	手続取扱件数（対象は備考）の推移（件）
4	安積行政センター	安積	71,637	69,382	-3%	5%	手続取扱件数（対象は備考）の推移（件）
5	三穂田行政センター	三穂田	5,715	4,775	-16%	-37%	手続取扱件数（対象は備考）の推移（件）
6	逢瀬行政センター	逢瀬	3,830	3,238	-15%	-41%	手続取扱件数（対象は備考）の推移（件）
7	片平行政センター	片平	9,141	9,093	-1%	-30%	手続取扱件数（対象は備考）の推移（件）
8	喜久田行政センター	喜久田	12,522	12,596	1%	56%	手続取扱件数（対象は備考）の推移（件）
9	日和田行政センター	日和田	14,629	13,931	-5%	2%	手続取扱件数（対象は備考）の推移（件）
10	富久山行政センター	富久山	42,655	40,945	-4%	7%	手続取扱件数（対象は備考）の推移（件）
11	湖南行政センター	湖南	2,932	2,619	-11%	-59%	手続取扱件数（対象は備考）の推移（件）
12	熱海行政センター	熱海	5,985	5,541	-7%	-45%	手続取扱件数（対象は備考）の推移（件）

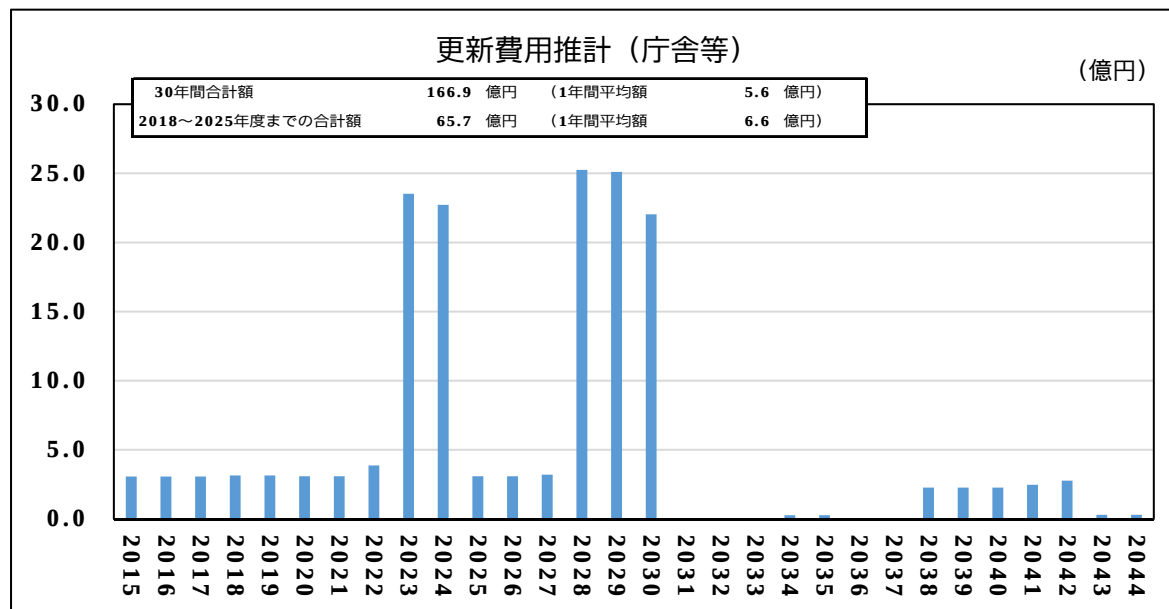
(4) トータルコスト



(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

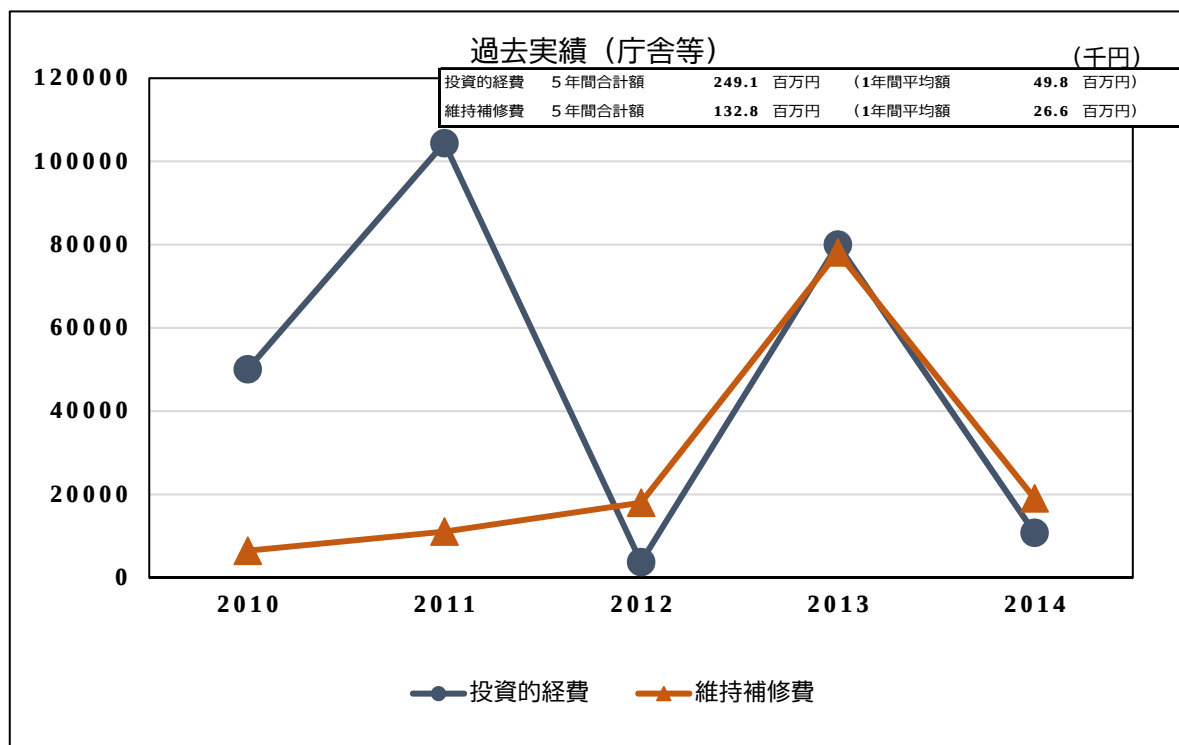
(5) 更新費用の推計

公共施設等総合管理計画策定時点の庁舎等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166.9億円**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65.7億円**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

市役所は市内全域の行政サービスの拠点となる施設であり、本庁舎と西庁舎、北棟、別棟で構成されています。

また、市民の利便性と行政の効率性を高めるため、市内に行政センター（14施設）、連絡所（4施設）、市民サービスセンター（2施設）を設置しています。

(2) 現状と課題

- ① 市役所本庁舎は、東日本大震災に伴う大規模改修を実施済み
- ② 行政センターのうち、建設から35年以上経過し老朽化が進んでいる施設については、熱海行政センターを除き随時補修で対応
- ③ 老朽化が進行している施設について、更新の必要性や時期を検討することが必要
- ④ 取扱業務を拡大した緑ヶ丘市民サービスセンターは、利用者数が増加傾向

(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、包括外部委託をはじめとしたPPPを積極的に導入することにより、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

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、機能の確保を図ります。

施設の大規模改修・更新の検討の際には、利用率が一定水準以下の施設は、集約化のほか、他施設類型との複合化を検討します。

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。

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170億円 (延床面積換算 △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。

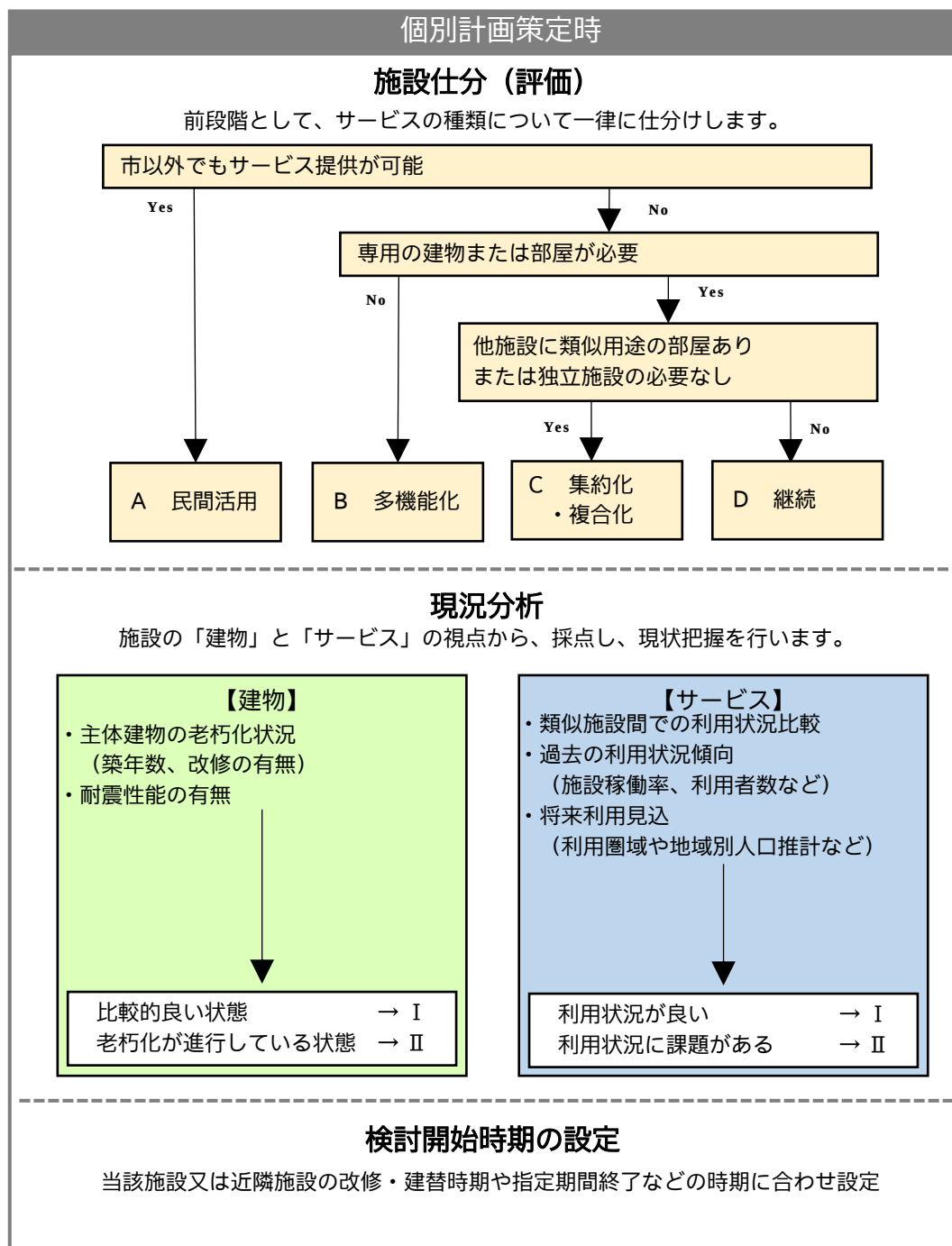
④ 利用者の安全確保

「郡山市耐震改修促進計画」（2016年（平成28年）3月）に基づく対象施設の耐震化は全て対応予定ですが、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。

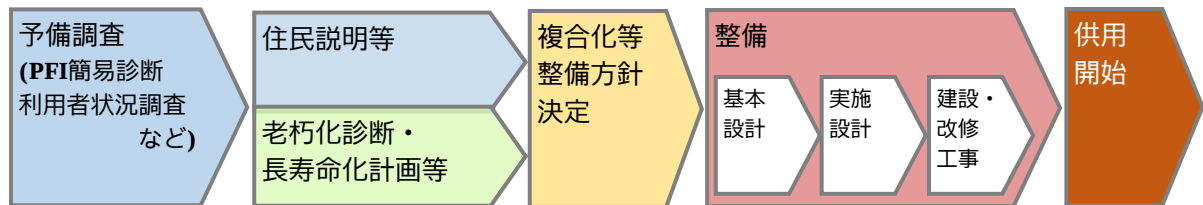
具体的な実施方法については、検討開始年度が到来した際に、あらためて詳細な現状分析を行うとともに、住民や利用者との意見交換を踏まえ、検討していきます。



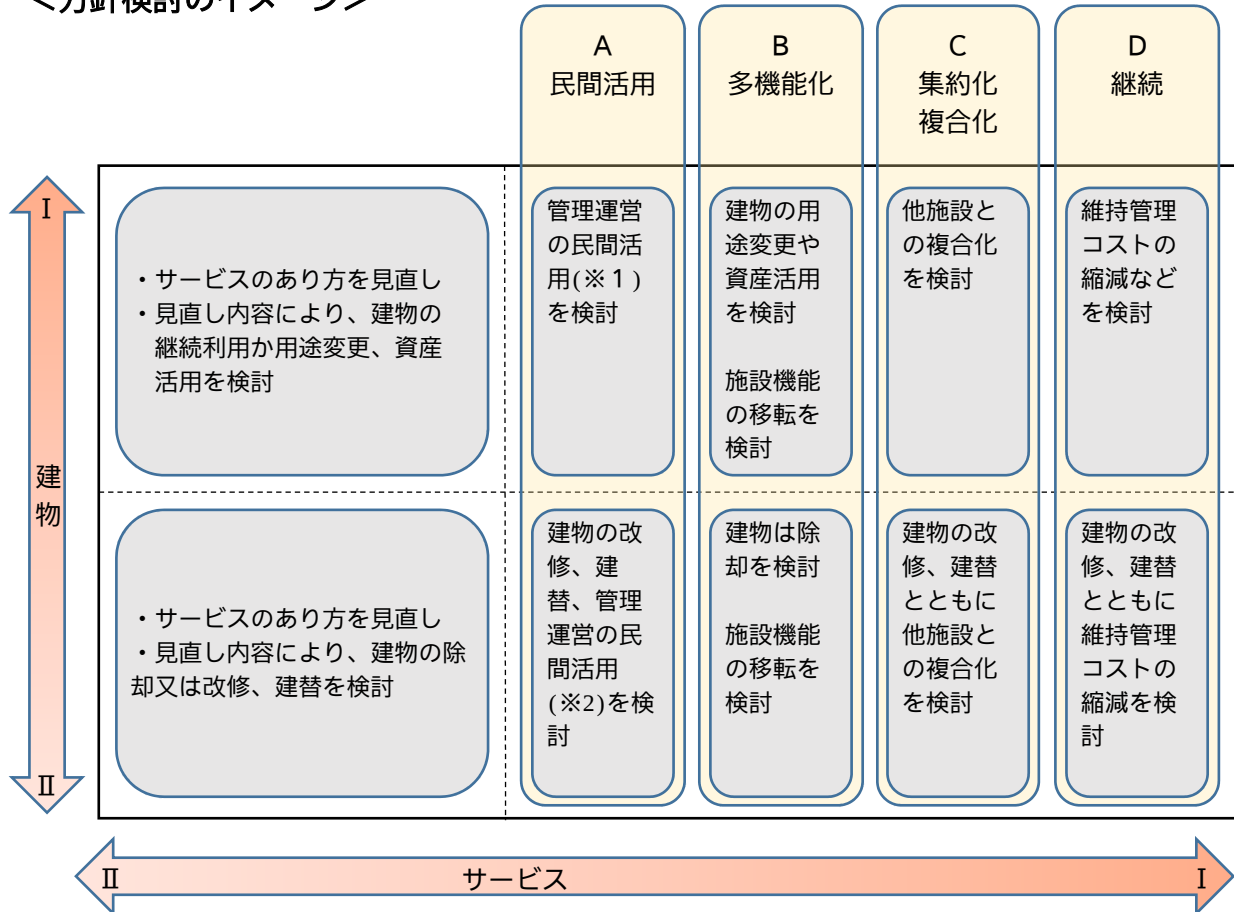
検討開始時期到来後

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	郡山市役所	全域	総務法務課	Ⅱ	Ⅱ	C：集約化・複合化	本施設又は近隣施設の改修・建替時期に合わせ、他施設との複合化又は統合・移転を検討する。	2019	
2	富田行政センター	富田	富田行政センター	-	I	C：集約化・複合化	既に他施設に入居している施設であるが、老朽化が著しい他の行政センターの改修等の優先度や本施設のあり方を踏まえ今後の方針を検討する。	2018	
3	大槻行政センター	大槻	大槻行政センター	-	I	C：集約化・複合化	既に他施設に入居している施設であり、当面現状を継続するが、建物改修・建替時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	次期計画	
4	安積行政センター	安積	安積行政センター	-	I	C：集約化・複合化	既に他施設に入居している施設であり、当面現状を継続するが、建物改修・建替時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	2018	
5	三穂田行政センター	三穂田	三穂田行政センター	-	Ⅱ	C：集約化・複合化	既に他施設に入居している施設であり、当面現状を継続するが、建物改修・建替時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	次期計画	
6	逢瀬行政センター	逢瀬	逢瀬行政センター	-	Ⅱ	C：集約化・複合化	既に他施設に入居している施設であり、当面現状を継続するが、建物改修・建替時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	2018	
7	片平行政センター	片平	片平行政センター	-	I	C：集約化・複合化	既に他施設に入居している施設であり、当面現状を継続するが、建物改修・建替時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	次期計画	
8	喜久田行政センター	喜久田	喜久田行政センター	-	I	C：集約化・複合化	既に他施設に入居している施設であり、当面現状を継続するが、建物改修・建替時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	2018	
9	日和田行政センター	日和田	日和田行政センター	-	I	C：集約化・複合化	既に他施設に入居している施設であり、当面現状を継続するが、建物改修・建替時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	次期計画	
10	富久山行政センター	富久山	富久山行政センター	-	I	C：集約化・複合化	既に他施設に入居している施設であり、当面現状を継続するが、建物改修・建替時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	2018	
11	湖南行政センター	湖南	湖南行政センター	Ⅱ	Ⅱ	C：集約化・複合化	本施設又は近隣施設の改修・建替時期に合わせ、他施設との複合化又は統合・移転を検討する。	2018	
12	熱海行政センター	熱海	熱海行政センター	-	Ⅱ	C：集約化・複合化	熱海多目的交流施設へ複合化する予定であるが、当該施設又は近隣施設の改修・建替時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	※方針決定済	2018年度に新設する熱海多目的交流施設＜＜集会施設＞＞に入居

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				
13	田村行政センター	田村	田村行政センター	Ⅱ	Ⅰ	C：集約化・複合化	本施設又は近隣施設の改修・建替時期に合わせ、他施設との複合化又は統合・移転を検討する。	2018	
14	西田行政センター	西田	西田行政センター	-	Ⅰ	C：集約化・複合化	既に他施設に入居している施設であり、当面現状を継続するが、建物改修・建替時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	次期計画	
15	中田行政センター	中田	中田行政センター	-	Ⅱ	C：集約化・複合化	既に他施設に入居している施設であり、当面現状を継続するが、建物改修・建替時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	2018	
16	逢瀬行政センター河内連絡所	逢瀬	逢瀬行政センター	-	Ⅱ	C：集約化・複合化	既に他施設に入居している施設であり、当面現状を継続するが、建物改修・建替時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	次期計画	
17	湖南行政センター月形連絡所	湖南	湖南行政センター	-	Ⅱ	C：集約化・複合化	既に他施設に入居している施設であり、当面現状を継続するが、建物改修・建替時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	2018	
18	田村行政センター高瀬連絡所	田村	田村行政センター	-	Ⅰ	C：集約化・複合化	既に他施設に入居している施設であり、当面現状を継続するが、建物改修・建替時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	次期計画	
19	田村行政センター二瀬連絡所	田村	田村行政センター	-	Ⅰ	C：集約化・複合化	既に他施設に入居している施設であり、当面現状を継続するが、建物改修・建替時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	次期計画	
20	市民サービスセンター	全域	市民課	-	Ⅰ	C：集約化・複合化	既に民間商業施設に入居している施設であり、当面現状を継続するが、建物改修時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	次期計画	
21	緑ヶ丘市民サービスセンター	旧市内	市民課	-	Ⅰ	C：集約化・複合化	既に他施設に入居している施設であり、当面現状を継続するが、建物改修・建替時にはニーズを踏まえ入居先を再検討する。	次期計画	