

大和郡山市公共施設等総合管理計画

令和4年3月

大和郡山市

[目 次]

1. 公共施設等総合管理計画の概要	1
(1) 背景・目的	1
(2) 計画の位置づけ	1
(3) 計画の対象施設	2
(4) 計画の構成	2
(5) 計画の対象期間	3
(6) 令和3年度見直し	3
2. 公共施設等の現況と課題	4
2.1 人口の動向	4
2.2 市財政の状況	5
(1) 歳入歳出	5
(2) 経常収支比率・実質公債費比率・有形固定資産減価償却率	6
2.3 公共施設等の状況	8
(1) 建築物系施設の状況	8
(2) 主要施設の状況	11
(3) インフラ施設の状況	15
(4) 土地の状況	15
2.4 公共施設等に係る将来費用	16
(1) 建築物系施設に係る将来費用	16
(2) インフラ施設に係る将来費用	19
2.5 公共施設等に係る現況と課題の認識	20
(1) 大規模改修や更新にかかる費用の抑制【コスト】	20
(2) 公共施設等の安全性・快適性の確保【ストック】	20
(3) 将来の人口動態、需要等に見合った施設の供給【サービス】	20

3. 公共施設等マネジメントの目標.....	21
3.1 マネジメント基本目標.....	21
(1) 状況の変化に対応した公共施設サービスの見直し	21
(2) 財政的な継続性の確保	21
(3) 安全安心な公共施設等の管理.....	21
(4) 効率的な施設運営	21
3.2 マネジメント原則.....	22
(1) 建築物系施設のマネジメント原則	22
(2) インフラ施設のマネジメント原則	22
4. 公共施設等の管理に関する全体方針	23
4.1 サービス見直しの方針	23
(1) 建築物系施設	23
(2) インフラ施設	23
4.2 経常的保全の方針.....	24
(1) 建築物系施設	24
(2) インフラ施設	24
4.3 戦略的改修の方針.....	24
(1) 建築物系施設	24
(2) インフラ施設	25
4.4 施設運営等の方針.....	25
(1) 建築物系施設	25
(2) インフラ施設	25
5. 施設用途別に見た今後の取組み.....	26
5.1 市民文化系施設	26
(1) 施設の現状	26
(2) 維持管理費の状況.....	27
(3) 今後の取組み	28
5.2 スポーツ・レクリエーション系施設	30

(1) 施設の現状	30
(2) 維持管理費の状況.....	31
(3) 今後の取組み	33
5.3 学校教育系施設	34
(1) 学校教育系施設の現状	34
(2) 維持管理費の状況.....	35
(3) 今後の取組み	36
5.4 子育て支援施設	37
(1) 施設の現状	37
(2) 維持管理費の状況.....	38
(3) 今後の取組み	41
5.5 保健・福祉施設	42
(1) 施設の現状	42
(2) 維持管理費の状況.....	42
(3) 今後の取組み	44
5.6 行政系施設	45
(1) 施設の現状	45
(2) 維持管理費の状況.....	46
(3) 今後の取組み	47
5.7 公営住宅.....	48
(1) 施設の現状	48
(2) 維持管理費の状況.....	49
(3) 今後の取組み	50
5.8 その他.....	51
(1) 施設の現状	51
(2) 今後の取組み	52
6. 計画推進に向けて	53
(1) 計画の推進体制.....	53
(2) 情報管理・共有方策	53
(3) 計画策定による実績	53

7. 参考	54
(1) 主要施設の選定方法	54
(2) 品質評価手法	55

平成28年3月 策定

令和4年3月 改訂

1. 公共施設等総合管理計画の概要

(1) 背景・目的

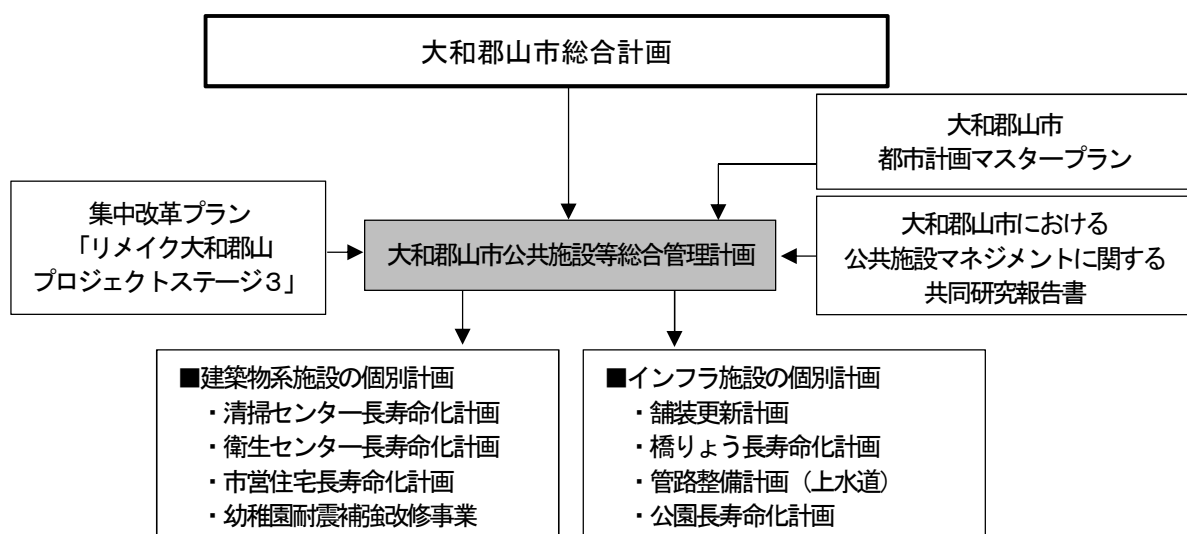
近年、公共施設等の老朽化、更新問題が課題となっている一方、人口減少、少子高齢化の進行による生産年齢人口の減少、福祉サービスへのニーズの増大により、財政状況は厳しさを増すことが予想されています。このような中、市民サービスを安定的に提供し続けるためには、将来を見据え、新しい時代に即した公共施設等のあり方や考え方の方向性を検討、共有する必要があります。

そこで、本計画では、本市の公共施設等の実態を把握し、課題について認識を共有するとともに、将来にわたって持続可能な行政サービスを維持するため、中長期的な視点から公共施設等のマネジメントを進めていくための基本方針を定めます。

(2) 計画の位置づけ

「大和郡山市公共施設等総合管理計画」は、上位計画である「大和郡山市総合計画」に即し、集中改革プラン「リメイク大和郡山プロジェクトステージ3」を踏まえ策定します。また、公共施設等の各機能や役割については、「大和郡山市都市計画マスタープラン」等の地域の機能配置計画との整合や、建築物系施設及びインフラ施設に係る既存の個別計画を踏まえています。

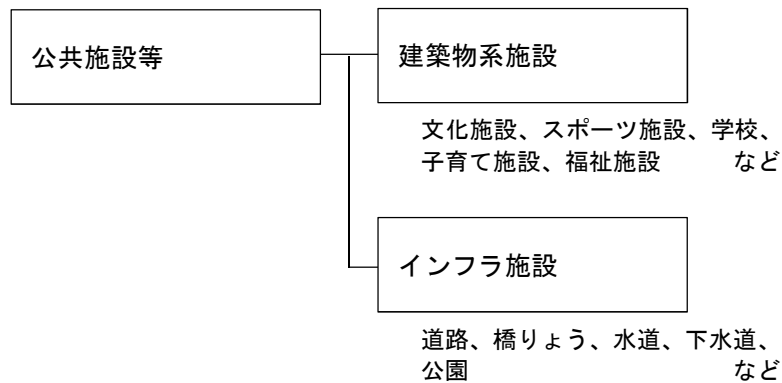
また、今後の公共施設等に関する方向性は、この「大和郡山市公共施設等総合管理計画」に即すこととします。



図：計画の位置づけ

(3) 計画の対象施設

本計画では、今後の大規模改修や更新を検討する施設として、建築物系施設とインフラ施設を合わせた「公共施設等」を対象とします。



図：公共施設等の定義

(4) 計画の構成

■ 公共施設等の現況と課題

公共施設等のマネジメントを検討する前提として、本市の人口、財政状況、公共施設等の現況及び課題を整理しています。

■ 公共施設等マネジメントの目標

本市の公共施設等の維持管理の基本的な考え方と目標を示し、今後マネジメントを進めていくうえで指針となる原則を掲げています。

■ 公共施設等の管理に関する全体方針

建築物系施設及びインフラ施設それぞれについて、マネジメントに関する基本的な考え方を示しています。

■ 施設用途別に見た今後の取組み

建築物系施設について、それぞれの施設の機能や役割と、建物の老朽度、維持管理費など様々な情報を考慮したうえで、施設用途（大分類）ごとに、サービス・ストック（建物）・コストの各視点から今後の取組みを整理しています。

■計画推進に向けて

公共施設等のマネジメントを長期にわたり実行していくための推進体制及び情報管理・共有方策を示しています。

(5) 計画の対象期間

公共施設等の計画的な管理運営を推進するにあたっては、中長期的な視点が不可欠となることから、ここでは、平成 28（2016）年度から平成 67（2055）年度までの 40 年間を対象とします。なお、本市の建築物系施設の整備実績から、建物の耐用年数を 60 年と設定した場合、平成 43（2031）年度から平成 58（2046）年度にかけて更新が集中することが想定されることから、これらの期間を含む今後 40 年間を対象期間として設定しています。

また、公共施設等のマネジメントは長期にわたる取組みであり、本計画についても、定期的に見直しをしていくことが必要です。そこで、総合計画の見直しに合わせ、10 年間の期毎に見直しを行うことを基本とするとともに、歳入歳出の状況や制度変更など、前提とする条件に変更が生じた場合にも適宜見直しを行います。

(6) 令和 3 年度見直し

令和 2 年度に策定をした個別施設計画をもとに、建物系施設に関する部分について、主に計画の効果の見込みとこれまでの成果について追加・修正を行いました。

2. 公共施設等の現況と課題

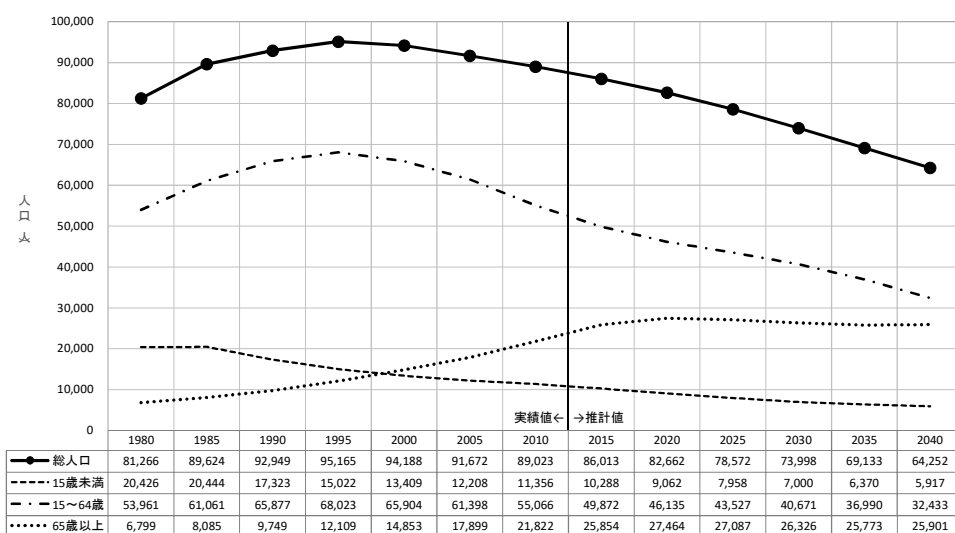
2.1 人口の動向

本市の総人口は、昭和工業団地の整備や矢田丘陵の住宅地開発などにより増加を続け、平成 7 (1995) 年に 9.5 万人でピークを迎えましたが、平成 22 (2010) 年時点で 8.9 万人まで減少しています。今後も、現状と同等のペースで減少を続けると見込まれており、平成 52 (2040) 年時点には 6.4 万人となり、平成 22 (2010) 年と比べると約 70%の規模になることが想定されます。

年齢 3 区分別に見ると、65 歳以上の高齢者数については、急速に増加を続けていますが、平成 32 (2020) 年ごろに頭打ちとなり、横ばいから微減に転じることが見込まれています。

15～64 歳の生産年齢人口については、総人口と同様に平成 7 (1995) 年にピークを迎え、現在は総人口を上回るペースで減少が続いており、今後は、総人口と同様のペースで減少が続くことが見込まれています。

15 歳未満の年少人口については、昭和 60 (1985) 年以降、横ばいから減少に転じており、今後も、現状と同等のペースで減少が続くことが見込まれています。



※総人口は年齢不詳を含むため、年齢 3 階層の合計と一致しない場合がある。

出典)「大和郡山市人口ビジョン」(平成 27 年 3 月)

図：大和郡山市の将来推計人口

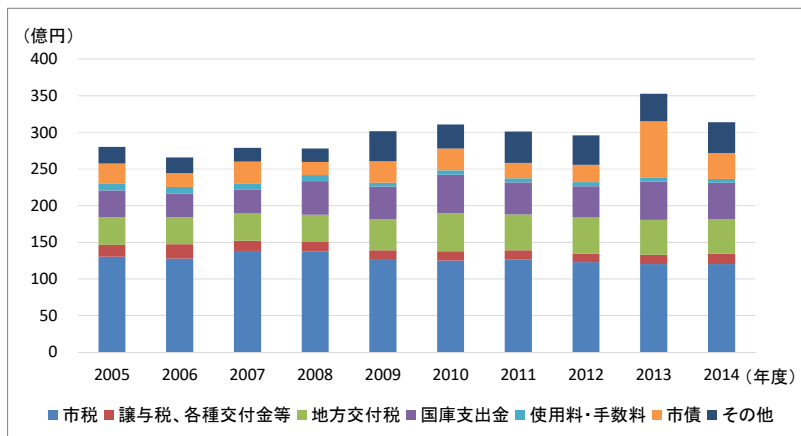
2.2 市財政の状況

(1) 歳入歳出

本市の歳入状況を見ると、自主財源である市税収入は平成 19（2007）年、平成 20（2008）年をピークとして徐々に減少しています。

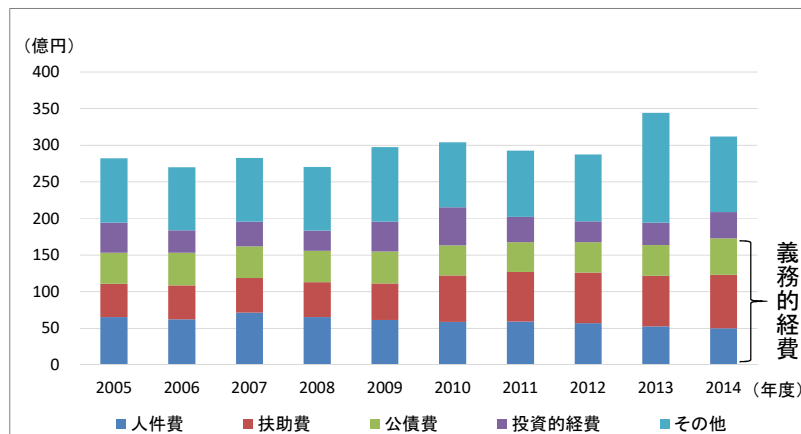
歳出状況は、積極的な行財政改革により人件費は徐々に減少してきましたが、扶助費の増加が著しく、平成 17（2005）年と比べると 28 億円増加しており、結果的に義務的経費が増加傾向にあります。

投資的経費の平均額（過去 5 年間の実績）は、37 億円となっており、そのうち、建築物系施設に対する投資的経費は 20 億円となっています。



※平成 25（2013）年の市債の大幅増加は、第三セクター改革推進債（土地開発公社の清算）による。
出典）決算の概要

図：歳入の推移



※平成 25（2013）年の「その他」の大幅増加は、土地開発公社債務代位弁済費による。
出典）決算の概要

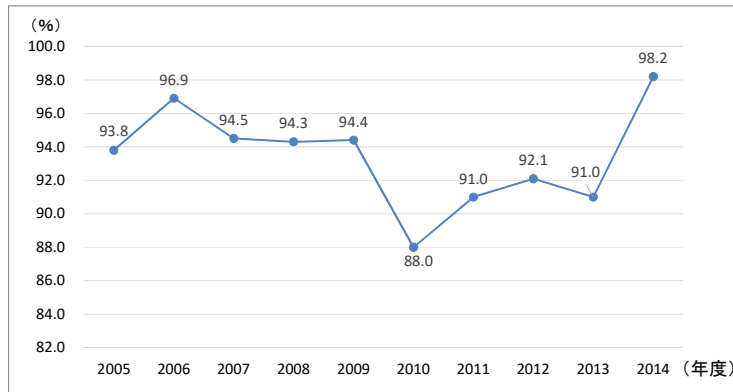
図：歳出の推移

(2) 経常収支比率・実質公債費比率・有形固定資産減価償却率

経常収支比率とは、経常一般財源（市税、普通交付税及び地方譲与税など、経常的な収入で、その用途が限定されていないもの）の中で、市が毎年固定的に支出する経費が占める割合を表しており、この値が大きいほど、市が自由に使えるお金が少ない状況を表します。本市の経常収支比率は、積極的な行財政改革の中で、平成 22（2010）年に 90%を割る数値まで下がり、その後 90%程度で推移していました。しかし、平成 26（2014）年に 98.2%と急激に増加し、財政状況は厳しくなっています。

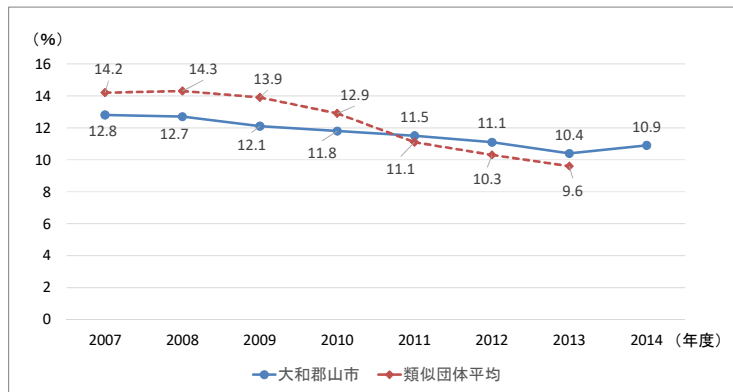
実質公債費比率とは、実質的な借入金の返済額が、市税等の標準的な一年間の収入に対してどのくらいの割合になるのかを示します。本市の実質公債費比率は、年々減少していますが、総務省区分による類似団体の平均には及ばず、類似団体内順位では 198 団体中 116 位となっています。

有形固定資産減価償却率とは、資産の築年数が、耐用年数に対してどのくらい経過しているかを割合で示したものです。本市の有形固定資産減価償却率は全国の類似団体と比べて高く、施設の老朽化が進んでいることを示していますが、施設の大規模修繕や更新によって徐々に低下してきている状況も見られます。



(出典) 大和郡山市：決算の概要

図：經常収支比率



出典) 大和郡山市：決算の概要

図：実質公債費比率



出典) 奈良県：財政状況資料集

図：有形固定資産減価償却率

2.3 公共施設等の状況

(1) 建築物系施設の状況

① 保有数量

本市には、建築物系施設が204施設あり、延床面積の合計は約28万5,000m²となります。その主な内訳は学校教育系施設が約11万8,000m² (41.2%)で最も多い割合を占めており、次いで、市民文化系施設が約3万7,000m² (13.1%)、公営住宅が約3万m² (10.6%)、スポーツ・レクリエーション系施設が約2万9,000m² (10.3%)となっています。

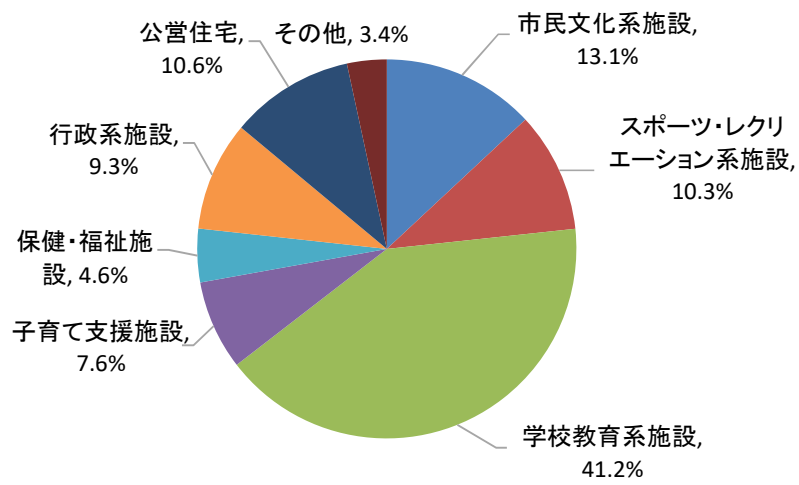
※ 本章に掲載する“建築物系施設”のデータについては、基本的に平成25(2013)年度末時点のデータに基づく「大和郡山市における公共施設マネジメントに関する共同研究報告書」(大和郡山市、早稲田大学理工学研究所プロジェクト研究グループ、早稲田大学建築学科 小松幸夫研究室) (以下、「共同研究報告書」と呼ぶ。)に記載されている数値を用いており、可能な場合は、「共同研究報告書」作成時の調査以降、平成26年度末までに行われた新設・取り壊し等の変化を反映し、調整を行っている。

※ 「共同研究報告書」には“平成26年3月版”と“平成27年3月版”の2編があり、両者を区別する場合は、それぞれを、“「共同研究報告書」(平成26年3月版)”及び“「共同研究報告書」(平成27年3月版)”と記載する。

表：施設用途（大分類）別の施設数、面積、割合

施設用途	施設数	建物棟数	延床面積(m ²)	面積割合(%)
市民文化系施設	27	42	37,260	13.1%
スポーツ・レクリエーション系施設	28	41	29,303	10.3%
学校教育系施設	18	169	117,601	41.2%
子育て支援施設	28	61	21,757	7.6%
保健・福祉施設	10	15	13,040	4.6%
行政系施設	30	72	26,665	9.3%
公営住宅	44	89	30,156	10.6%
その他	19	28	9,640	3.4%
合計	204	517	285,423	100.0%

出典)「共同研究報告書」(平成26年3月版)における集計値を基に調整



出典)「共同研究報告書」(平成 26 年 3 月版)における集計値を基に調整
 図: 施設用途 (大分類) 別の延床面積割合

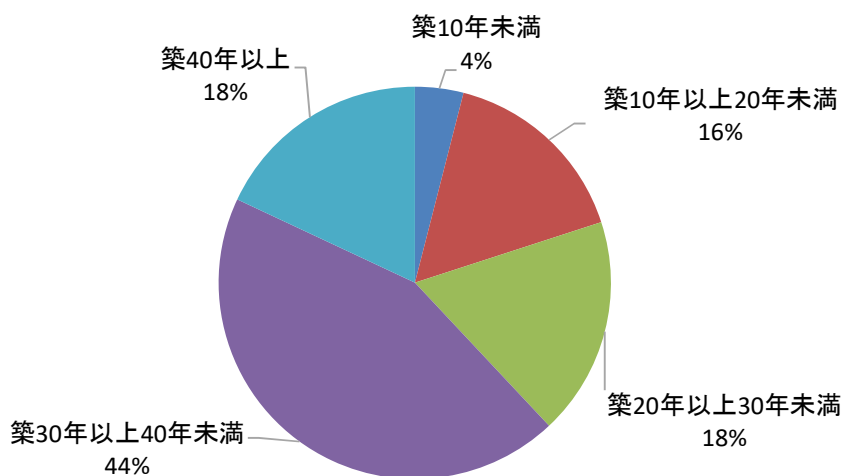
② 建築年度別の整備状況

本市の建築物系施設は、1970年代から1980年代にかけての人口増加に伴い、学校教育系施設、子育て支援施設、市民文化系施設などが多く整備されてきました。

「共同研究報告書」（平成26年3月版）によると、平成25（2013）年度末時点で建築後30年以上経過している施設は、全体の62.5%を占めています。うち、建築後40年以上経過している施設は全体の18.3%を占めています。

また、新耐震基準の昭和57（1982）年以前に整備された施設は、全体の54.3%を占めています。

なお、「共同研究報告書」作成時の調査以降、矢田分団詰所の建替えが行われ、郡山南学童保育所、南谷団地が新設されました。また、西田中町集会所（2丁目、4丁目、5丁目、7丁目）は廃止されています。



出典）「共同研究報告書」（平成26年3月版）

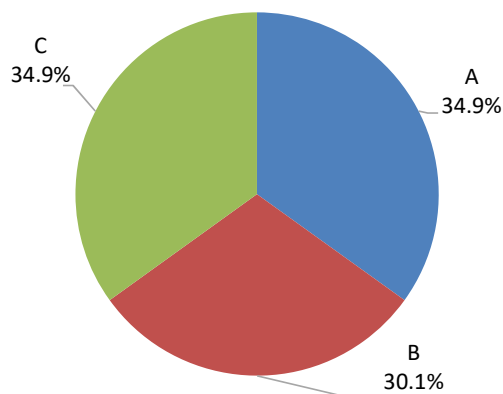
図：築年別の建築物系施設ストックの割合

(2) 主要施設の状況

ここでは、「共同研究報告書」をもとに、施設用途ごとに面積、経年を加味して選定された主要 83 施設（市が保有する建築物系施設総延床面積の約 73%に相当）に関する、品質評価及び維持管理費の状況について整理します。

① 品質評価別の施設保有状況

「共同研究報告書」（平成 27 年 3 月版）における品質評価の結果を見ると、耐震性を満たさない C 評価が 29 施設、改修工事の必要性が高い B 評価が 25 施設で、合わせて 54 施設、主要 83 施設の 6 割以上が、継続的に使用するためには耐震化や劣化に対する改修が必要な状況となっています。



出典「共同研究報告書」（平成 27 年 3 月版）

図：品質評価結果

表：品質評価基準

評価	内容
A	耐震性・劣化度ともに標準以上であるため、継続的に建物を使用可能。
B	耐震性は標準以上であるが、劣化が進んでおり継続的に建物を使用するには、改修・修繕を実施することが望まれる。
C	耐震性を満たしていないため、継続的に建物を使用するには、耐震改修を実施することが望まれる。

出典「共同研究報告書」（平成 27 年 3 月版）

表：品質評価結果

評価結果	施設名
<p>A (29 施設)</p>	<p>図書館、武道場、矢田コミュニティ会館、文化会館、地域交流館やすらぎ、市民交流館、郡山中学校、郡山南中学校、郡山西中学校、郡山東中学校、片桐中学校、郡山南小学校、郡山北小学校、郡山西小学校、矢田小学校、筒井小学校、平和小学校、治道小学校、昭和小学校、片桐小学校、片桐西小学校、矢田南小学校、学校給食センター矢田、社会福祉会館、大和郡山市清浄会館、丸尾南団地 B 棟、松ヶ丘住宅、片桐東団地 A 棟、西田中町小規模改良住宅</p>
<p>B (25 施設)</p>	<p>南部公民館、昭和地区公民館、治道地区公民館、平和地区公民館、片桐地区公民館、小泉出屋敷コミュニティセンター、総合公園施設目的体育館、総合公園施設市営球場、山田町スポーツ会館、小泉西方スポーツ会館、馬司町スポーツ会館、宮堂町スポーツ会館、小泉保育園、西田中保育園、平和保育園、池之内保育園、郡山保育園、新町児童館、南井町児童館、郡山北幼稚園、さんて郡山、小泉出屋敷老人憩の家、衛生センター、清掃センター、西田中町地区改良住宅 A</p>
<p>C (29 施設)</p>	<p>中央公民館、城址会館、西田中町ふれあいセンター、新町ふれあいセンター、南井町ふれあいセンター、矢田山町スポーツ会館、外川町スポーツ会館、少年自然の家、矢田山保育園、新町保育園、郡山南幼稚園、郡山西幼稚園、矢田幼稚園、筒井幼稚園、平和幼稚園、治道認定こども園、昭和幼稚園、片桐幼稚園、片桐西幼稚園、矢田南幼稚園、老人福祉センター、西田中町共同浴場、新町南共同浴場、西田中町老人憩の家、庁舎、千日町住宅、北山住宅、南谷住宅、新町南小集落改良住宅</p>

出典)「共同研究報告書」(平成 27 年 3 月版)

② 維持管理経費の状況

「共同研究報告書」（平成 26 年 3 月版）では、主要 83 施設について、平成 24（2012）年度の維持管理費を調査し比較を行っています。

a. 年間維持管理費

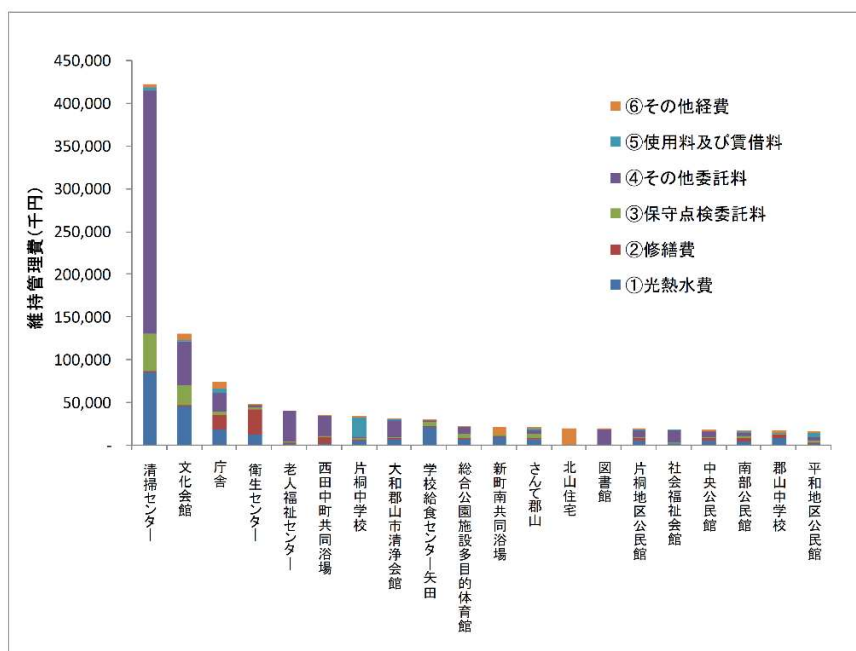
グラフの縦軸は、年間維持管理費の総額を示しており、横軸は、年間維持管理費の総額が大きかった上位 20 施設を示しています。

この結果を見ると、上位 4 施設で主要 83 施設にかかる年間維持管理費全体の 48%を占めており、中でも、最も年間維持管理費の総額が大きい「清掃センター」のみで 30%を占めています。

表：維持管理費の項目分類

項目	内容
①光熱水費	水道代、ガス代、電気代、重油代等を合算した金額
②修繕費	施設の修繕費と原材料費、工事請負費を合算した金額
③保守点検委託料	委託料のうち、建物・設備の保守及び点検に係る費用を合算した金額
④その他委託料	施設の維持管理費に係る業務の委託料のうち、③を除いた額
⑤使用料及び賃借料	施設や場所を間借りしている場合、その使用・賃貸に要する金額
⑥その他経費	上記に該当しないが、施設の維持管理費に係る費用の金額

出典)「共同研究報告書」（平成 26 年 3 月版）

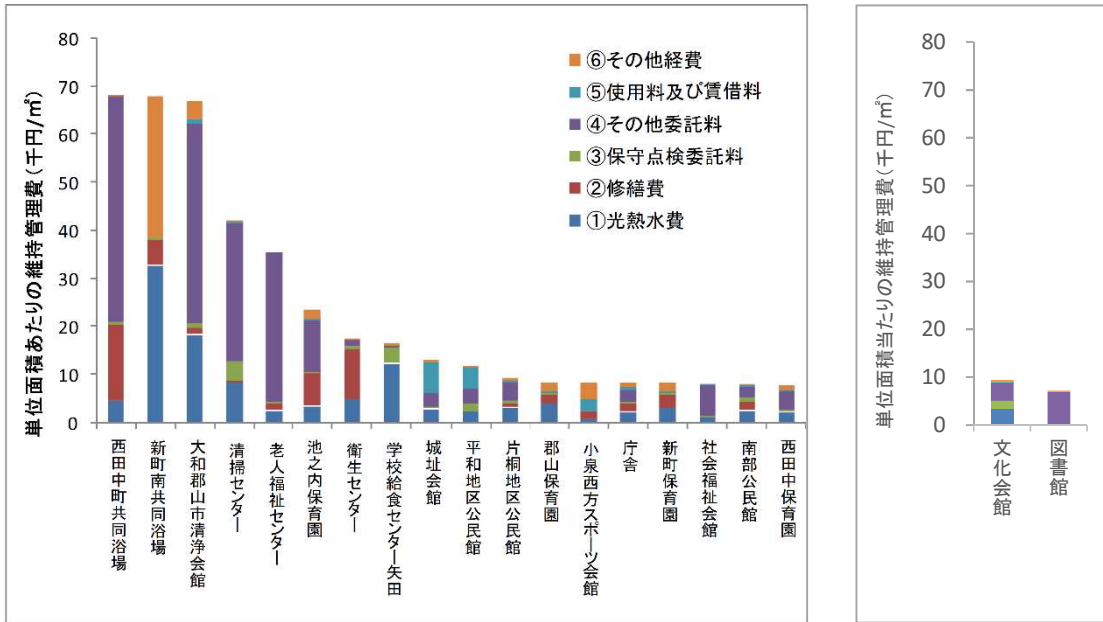


出典)「共同研究報告書」（平成 26 年 3 月版）

図：年間維持管理費の上位 20 施設

b. 単位面積あたり維持管理費

年間維持管理費をそれぞれの施設の延床面積で除することで、単位面積あたり維持管理費を算出しています。グラフは、単位面積あたり維持管理費が大きかった上位 20 施設を示しています。



※「文化会館」及び「図書館」は面積データの調整が発生したため、別グラフを作成している。

出典)「共同研究報告書」(平成 26 年 3 月版)を加工【文化会館、図書館以外】

図：単位面積あたり維持管理費の上位 20 施設

年間維持管理費の合計金額と、単位面積あたり維持管理費の合計金額でともに上位 20 施設に入ったのは、「清掃センター」、「文化会館」、「庁舎」、「衛生センター」、「西田中町共同浴場」、「大和郡山市清浄会館」、「学校給食センター矢田」、「新町南共同浴場」、「図書館」、「片桐地区公民館」、「社会福社会館」、「南部公民館」、「平和地区公民館」の 13 施設でした。

上位に挙がる施設は、前ページの年間維持管理費の合計金額と同じものが多いですが、順位は変動しており、共同浴場 2 つがトップに並んでいます。

(3) インフラ施設の状況

インフラ施設は、生活及び産業の基盤となるものであり、本市の主なインフラ施設の保有量は下表のとおりです。なお、今後、少子高齢化や人口減少、大規模災害の頻発という状況の中で多様化する市民ニーズへの対応やサービス向上のための新しい需要が生まれ、結果として管理すべき施設の保有量が増加する可能性があります。

表：インフラ施設の状況

種別	内容	施設数量	(単位)	調査年度
道路	一般道路延長	360,527.3	m	H26
	自転車歩行者用道路延長	762.4	m	H26
	道路改良率	59.4	%	H26
橋りょう	橋りょう延長	2,579.4	m	H26
	橋りょう面積	18,029.2	m ²	H26
	橋りょう数	287	橋	H26
上水道	管路延長（総量）	521	km	H26
	浄水場	2	箇所	H26
	配水池	7	箇所	H26
	耐震化率（管路）	6.4	%	H26
	耐震化率（浄水場）	0	%	H26
	耐震化率（配水池）	43	%	H26
	上水道普及率	99.8	%	H26
下水道	管路延長（総量）	317.2	km	H26年度 未
	下水処理施設	0	箇所	
	下水道普及率	92.3	%	
	下水道接続率／水洗化率	92.4	%	
公園	都市公園面積	64.2	ha	H26

出典) 所管課提供データから作成

(4) 土地の状況

現在、本市では、普通財産 77,017m²、行政財産 1,190,184m²の土地を保有しています。

2.4 公共施設等に係る将来費用

(1) 建築物系施設に係る将来費用

① 建築物系施設の将来費用の試算方法

「共同研究報告書」（平成 26 年 3 月版）では、建築物系施設の将来費用の試算にあたって、総務省が公表している「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」の算出方法（以降、総務省モデル）を参考に、大規模改修及び更新の実施年度及び費用の試算を行っています。推計の条件は以下のとおりです。

- ・ 試算の対象を普通会計の建築物系施設のみとし、病院は除外
- ・ 延床面積が 50m² 以上の建築物系施設に限定する
- ・ 建築後 30 年で大規模改修を行い、60 年で更新を行うこととする

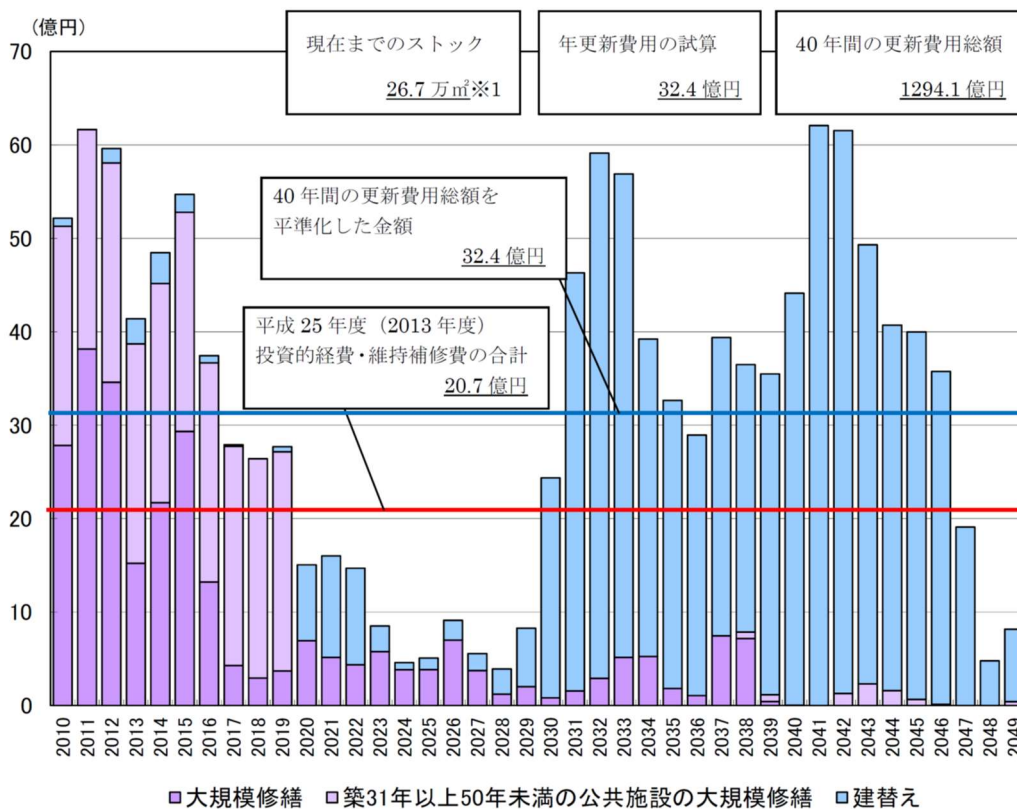
表：総務省モデル 大規模改修及び更新単価

総務省用途分類	大規模改修 (万円/m ²)	更新 (万円/m ²)
市民文化系施設	25	40
社会教育計施設	25	40
スポーツ・レクリエーション系施設	20	36
産業系施設	25	40
学校教育系施設	17	33
子育て支援施設	17	33
保健・福祉施設	20	36
医療施設	25	40
行政系施設	25	40
公営住宅	17	28
公園	17	33
供給処理施設	20	36
その他	20	36

出典)「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」平成 23 年 3 月 財団法人自治総合センター

② 建築物系施設に係る将来費用の試算結果

推計結果として、平成 22 (2010) 年から 40 年間の更新費用は総額 1,294.1 億円であり、平準化した場合、年間では 32.4 億円となります。



※更新費用の推計にあたっては「延床面積 50m² 未満」の施設を除外している
 出典)「共同研究報告書」(平成 26 年 3 月版)

図：現状の建物系施設の改修・更新にかかる経費（大規模改修・更新別）

③ 個別施設計画をふまえた、今後 10 年における、長寿命化計画を反映した場合の効果の見込み

算出条件は以下の通りとする。

対象：令和 3 年度～令和 12 年度までに耐用年数を迎える建物系施設

比較：対象施設を単純更新した場合の経費合計と、長寿命化対策を施した場合の経費合計を比較する

数値：単純更新費用は、施設面積 (㎡) × 30 万円 / ㎡ とする

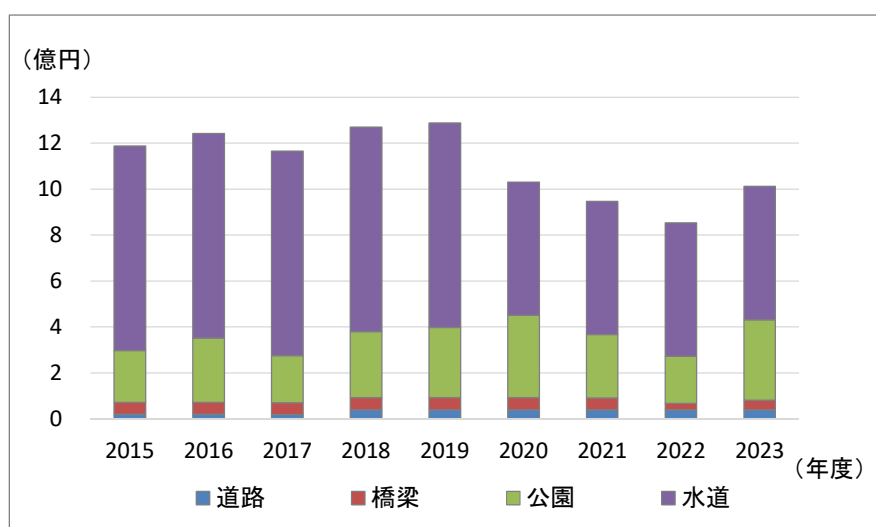
修繕費は令和 2 年度決算額を基準とする

対象となる施設は合計 9 施設で、単純更新（耐用年数を迎えたため、建替え）をするよりも、設備更新や防水修理などを行い長寿命化を図った方が、約 35.4 億円の経費減が見込まれる結果となりました。

(2) インフラ施設に係る将来費用

ここでは、各施設の所管課で策定済みの施設管理計画から、インフラ施設に係る将来費用を集約し整理しました。なお、下水道については、平成 28（2016）年度に長寿命化計画を策定する予定であり、今回の整理には含みません。

インフラ施設（下水道を除く）については、年あたり 10～13 億円の将来費用が必要になると見込まれます。



出典) 所管課提供データから作成

図：インフラ施設に係る将来費用（下水道を除く）

2.5 公共施設等に係る現況と課題の認識

(1) 大規模改修や更新にかかる費用の抑制【コスト】

本市では、これまでの積極的な行財政改革の中で、人件費などの経費削減を実現してきましたが、近年は扶助費の増加により義務的経費が増加傾向にあり、經常収支比率を見ても、概ね 90%を超える高い水準で推移しています。また、実質公債費比率についても、減少傾向ではあるものの、類似団体平均と比較すると高い水準にあり、財政の硬直化が進んでいる状況です。このように、市の裁量で使える財源が減少している中で、既存の公共施設等の大規模改修や更新を行う必要性が高まっています。「共同研究報告書」(平成 26 年 3 月)では、既存の建築物系施設を全て保有し続けることを仮定した場合、今後 40 年の総額で約 1,300 億円、年あたりに換算すると、毎年約 32 億円の費用が必要となると試算しています。この金額は、現状の年間支出水準である 20 億円の約 1.6 倍であり、毎年 12 億円不足する状況となります。将来の財政的な負担を考えると、今後、施設の更新や整備を行う際には、その必要性を十分に検討し、発生する費用を抑制していく必要があります。

(2) 公共施設等の安全性・快適性の確保【ストック】

本市における主要 83 施設を対象とした品質評価によると、「耐震性を満たしていない／耐震性が確認されていない(C 評価)」施設が 29 施設 (34.9%) あります。また、一般に大規模改修の必要性が高まる建築後 30 年以上が経過している施設が、延床面積全体の 60%を超えています。

このように、本市の公共施設等は、安全性・快適性に影響する問題が生じるリスクを抱えていることから、計画的な保全への取組みを進める等の対応により、市民が安心して快適に利用できるように施設を保全することが必要です。

(3) 将来の人口動態、需要等に見合った施設の供給【サービス】

コストの観点から見たように、財政的な制約から、既存の公共施設等を全て保有し続けることは困難であると考えられます。

従って、次世代に良好な公共施設サービスを引き継ぐためには、既存施設の存続にこだわらず、施設総量の見直しや施設の有効活用を図る必要があります。その際、現在の市民サービスの質を維持しつつ経費削減が図られるよう、将来の人口動態や地域の状況、市民ニーズ等に配慮しながら、施設の再編整備のあり方を検討していく必要があります。

3. 公共施設等マネジメントの目標

3.1 マネジメント基本目標

(1) 状況の変化に対応した公共施設サービスの見直し

市に求められることは、既存の公共施設等を維持し続けることではなく、市民が必要とする公共施設サービスを継続的に提供していくことです。

そのため、施設で提供する公共施設サービスに着目し、人口動向や新たな市民ニーズ等の変化に対応した見直しを図ります。見直しにあたっては、運営方法の見直し等によりコスト縮減を図るだけでなく、サービスの縮小や廃止の可能性も排除せず、抜本的な検討を行います。

(2) 財政的な継続性の確保

将来世代に過度な負担を残さないよう、必要とされる公共施設サービスを、できるだけコストをかけずに提供する方策を追究します。その中で、市が保有する公共施設等についても、人口減少や提供するサービスの見直しに合わせて施設保有量の適正化を図ります。

(3) 安全安心な公共施設等の管理

施設の維持管理については、老朽化に伴う損傷等の増加が見込まれることから、不具合が発生した時点で修繕を行う「事後保全」だけでなく、状況に応じ計画的に保全や改築を行う「予防保全」についても適用していくことで、不具合の発生が施設利用者にも与える影響の軽減を図ります。

(4) 効率的な施設運営

投資的経費が限られる中でも安全な施設を継続的に利用できるよう、保有量の縮減や維持管理費の効率化などにより係る経費を抑えるとともに、利用料や運営費を見直すなど、施設に係る財源の確保を図ります。

3.2 マネジメント原則

(1) 建築物系施設のマネジメント原則

建築物系施設は、できるだけコストを抑制しながら、適量かつ良好な品質の施設を提供することを目指し、量、質、コストの最適化を進めます。

<原則 1> 施設保有量の抑制

減築、集約、複合化、廃止等による施設の圧縮と再編を進め、新規整備を抑制し、施設保有量の抑制を進めます。

<原則 2> 的確な保全による品質の確保

これまでの事後保全だけでなく、状況に応じ予防保全も取り入れることにより、コストを抑制・平準化しながら施設の品質を確保します。

<原則 3> 効率的・効果的な施設運営

公設・公営に捉われず、最新の情報を踏まえて自由な発想で管理運営にかかるコストの縮減やサービスの質の向上につながる事業手法等を検討し、運営コスト等の最適化を目指します。

(2) インフラ施設のマネジメント原則

インフラ施設は、財政状況を考慮しながら、必要な整備を行います。

<原則 1> 長寿命化と適切な維持管理によるコストの削減

長寿命化計画に基づき、可能なものについては、予防保全型の維持管理を推進し、保全費用の平準化を図り、安全な施設整備を図っていきます。また、将来需要を予測し、既存施設の機能を保持しつつ管理運営方法の見直しを行い、長期的なコストを抑えます。

<原則 2> 必要な機能の確保

インフラ施設が脆弱な地域には整備を行うなど、市民生活に必要な機能を確保します。

4. 公共施設等の管理に関する全体方針

4.1 サービス見直しの方針

(1) 建築物系施設

- ・人口減少社会を見据え策定する「大和郡山市人口ビジョン」及び「大和郡山市まち・ひと・しごと創生総合戦略」において想定した人口規模やニーズの状況に合わせ、行政が提供すべきサービスの選択と集中を推進します。
- ・建築物系施設の減築、集約、複合化、廃止等による施設の圧縮と再編を進め、新規整備を抑制し、施設保有量の削減を進めます。
- ・現在の施設の有効活用を基本とし、新たな建設やそれに伴う土地の買取りは原則行いません。
- ・サービスの質の向上の視点としては、状況変化を踏まえた方向性を見直し、方針検討を行います。
- ・誰もが利用しやすい施設を目指し、ユニバーサルデザインの考え方に基づいた施設整備を行います。

(2) インフラ施設

- ・インフラ施設は、当面は、集約・複合化等の改善や、用途転換、施設そのものの廃止が適さないことから、現状の把握や対処方法の分析により保全需要の見通しを明らかにしたうえで、持続可能な施設保有を目指します。なお、将来的には、人口構造や都市構造などの状況変化に応じたあり方を検討します。
- ・インフラ施設が脆弱な地域には新たに整備を行うなど、市民生活に必要な機能の確保を進めます。

4.2 経常的保全の方針

(1) 建築物系施設

- ・ 日常的な観察により変化や不具合を把握するとともに、必要に応じて点検・診断により劣化状況を把握し、それらの結果を施設情報として共有します。
- ・ 保全については、損傷などが発生した後に修繕を行う「事後保全」だけでなく、状況に応じて、深刻な不具合が発生する前に計画的に保全や改修などに対処する「予防保全」も取り入れ、コストを抑制しながら、施設の適切な改修、耐震化により施設の品質を確保します。
- ・ 危険性の高い施設や廃止となった施設については、安全の確保のため、除却あるいは売却を原則とします。

(2) インフラ施設

- ・ 既存のインフラ施設については、日常的な目視調査に加え、計画的な点検・評価に基づいて適切な維持管理方法を分析するとともに、将来需要を予測しながら既存施設の機能を保持しつつ管理運営方法の見直しを行います。

4.3 戦略的改修の方針

(1) 建築物系施設

- ・ 施設の更新に際しては、将来の人口規模の想定やサービスのニーズ状況に応じて、施設規模の見直し（減築/増築）や他施設との集約、複合化の必要性を検討します。
- ・ 更新の際には、ニーズの変化に合わせて柔軟に施設用途を変更できるような間取り、構造の工夫も検討するとともに、長期にわたり維持管理しやすい施設への改善を図ります。
- ・ 耐震改修が必要な施設については、大規模改修や更新の時期を勘案し、建替えも含めて計画的な対応を図ります。
- ・ 大規模改修や更新にあたってのコストを抑えるため、新技術の活用や民間のノウハウを活用するなどの手法も視野に入れて検討を進めます。
- ・ 建築物系施設の整備が概ね完了した後は、これまで整備に充ててきた財源を管理費に回すことにより、大規模改修や更新に充当する財源の確保を目指します。
- ・ 大規模改修、更新時期の集中を避けることで、歳出予算の平準化を図ります。

(2) インフラ施設

- ・それぞれの施設の維持管理計画に基づき、道路、橋りょう、上下水道施設などの施設種ごとに特性や施設の重要性、緊急性を考慮して計画的な維持管理を行います。
- ・整備や更新の際には、長期にわたり維持管理しやすい施設への改善を図ります。
- ・更新にあたってのコストを抑えるため、新技術の活用なども視野に入れて検討を進めます。
- ・大規模改修、更新時期の集中を避けることで、保全費用の平準化を図るとともに、個別施設の状況を踏まえ、必要に応じて管理水準の見直しを行います。

4.4 施設運営等の方針

(1) 建築物系施設

- ・施設の開館時間や人員配置の見直しなど、施設運営における無駄やムラをなくすことで、効率的・効果的な運営を進めます。
- ・複数施設を包括した民間委託契約など、効率的な契約方法の検討を行います。
- ・効率的・効果的な施設整備や運営を図るため、民間のノウハウの活用も視野に入れ、事業手法の検討を進めます。

(2) インフラ施設

- ・包括的な民間委託契約など、効率的な契約方法の検討を行います。

5. 施設用途別に見た今後の取組み

ここでは、建築物系施設について、施設用途別に、それぞれの施設の機能や役割と、建物の老朽度、維持管理費などの情報を考慮したうえで、施設用途（大分類）ごとに、サービス・ストック（建物）・コストの各視点から今後の取組みを整理します。

5.1 市民文化系施設

(1) 施設の現状

- ・平均築年数が30年以上の施設は、12施設あります。また、市民文化系施設全体の平均築年数は、施設間で大きな差が見られないため、大規模改修や更新のタイミングが重なってくるのが懸念されます。
- ・市民文化系施設の中でも面積の大きい「中央公民館」の平均築年数は既に40年が経過しています。また、耐震性についても品質評価はC評価となっているため、平成27年度から大規模改修を実施しています。
- ・地区別の施設配置状況を見ると、広域施設が郡山地区に集中しています。
- ・「文化会館」「図書館」を含むやまと郡山城ホールや「コミュニティ会館」「市民交流館」「地域交流館やすらぎ」は指定管理者制度を導入しています。

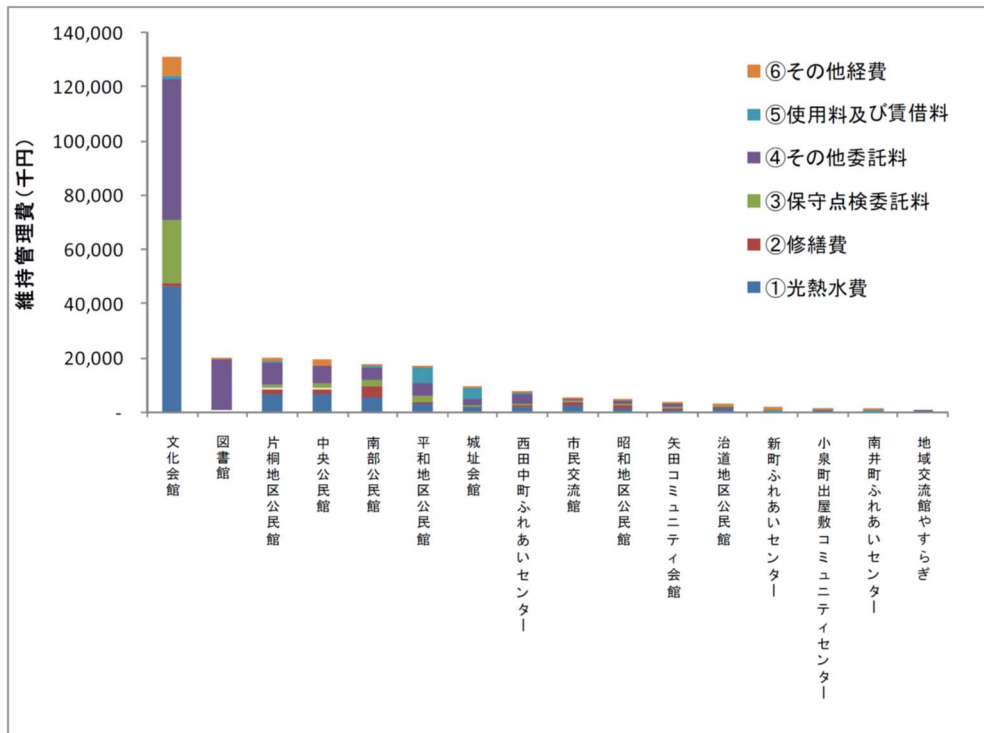
表：市民文化系施設一覧

施設分類	施設名称	所在地	地区	建物棟数	延床面積	主体構造	平均築年数	平均築年数	最古築年数	最古築年数
集会施設	城址会館	城内町2-7	郡山	1	705	木造	1908	107	1908	107
	コミュニティ会館	観音寺町170-1	郡山	1	595	鉄骨造	1987	28	1987	28
	市民交流館	高田町92-16	郡山	1	784	鉄骨造	2003	12	2003	12
	中央公民館	南郡山町529-1	郡山	3	4,547	鉄筋コンクリート	1973	40	1972	43
	西田中町8丁目集会所	小泉町3641-1	片桐	1	54	鉄骨造	1985	30	1985	30
	西田中地区集会所	西田中町345-1	片桐	1	278	鉄骨造	1999	16	1999	16
	地域交流館やすらぎ	小泉町東2丁目9-4	片桐	1	117	鉄骨造	2004	11	2004	11
	南井町集会所	南井町62	片桐	2	247	鉄骨造	1977	36	1972	43
	小泉町出屋敷集会所	小泉町2762	片桐	4	545	鉄骨造	1980	40	1980	40
	小泉町9丁目集会所	西田中町579-2	片桐	3	56	鉄骨造	1997	22	1997	22
	西田中町ふれあいセンター	西田中町288-2	片桐	2	1,895	鉄筋コンクリート	1974	41	1974	41
	小泉町出屋敷コミュニティセンター	小泉町2769-1	片桐	1	323	鉄筋コンクリート	1990	25	1990	25
	南井町ふれあいセンター	南井町62	片桐	1	294	木造	1977	38	1977	38
	片桐地区公民館	小泉町105-1	片桐	1	2,110	鉄筋コンクリート	1988	27	1988	27
	新町南集会所	新町735-1	矢田	1	287	木造	1971	44	1971	44
	新町東仮設集会所	新町355-3	矢田	1	51	軽量鉄骨造	1989	26	1989	26
	新町東集会所	新町355-3	矢田	1	135	鉄骨造	1993	22	1993	22
	新町ふれあいセンター	矢田町5511-1	矢田	2	599	鉄筋コンクリート	1980	35	1980	35
	矢田コミュニティ会館	矢田町4547	矢田	1	738	鉄筋コンクリート	2005	10	2005	10
	南部公民館	筒井町600-4	筒井	1	2,147	鉄筋コンクリート	1985	30	1985	30
	平和地区公民館	若槻町4-4	平和	1	1,417	鉄筋コンクリート	1993	22	1993	22
	昭和地区公民館	馬司町331-56	昭和	1	762	鉄筋コンクリート	1986	29	1986	29
	治道地区公民館	横田町261-1	治道	2	785	鉄筋コンクリート	1992	21	1991	24
文化施設	文化会館	北郡山町211-3	郡山	1	13,894	鉄筋コンクリート	2001	14	2001	14
	旧川本家住宅	洞泉寺町10	郡山	4	591	木造	1924	91	1924	91
	文化財整理室	北郡山町115	郡山	1	527	鉄筋コンクリート	1970	45	1970	45
図書館	図書館	北郡山町211-3	郡山	1	2,776	鉄筋コンクリート	2001	12	2001	12

出典)「共同研究報告書」(平成26年3月版)をもとに調整(平成26年度末時点)

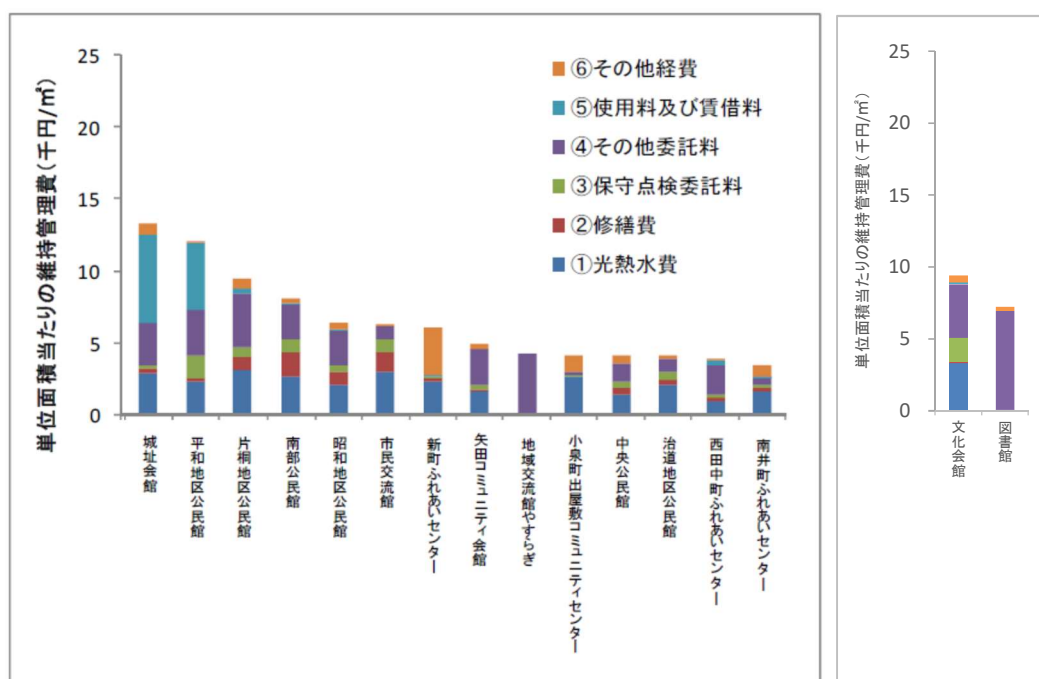
(2) 維持管理費の状況

- ・年間の維持管理費を見ると、合計金額が最も大きかったのは「文化会館」となっています。「文化会館」は文化体育振興公社が指定管理者となっており、この委託料が「その他委託料」として計上されています。「文化会館」の委託内容は、「警備業務」、「総合管理」、「運営管理」、「舞台運営」、「システム管理」等です。それらの委託料のうち、約44%を「舞台運営」が占めており、次いで「総合管理」が約40%を占めています。
- ・単位面積あたり維持管理費を見ると、「城址会館」と「平和地区公民館」が大きく、「片桐地区公民館」「文化会館」と続きます。「城址会館」及び「平和地区公民館」については、土地賃借料があることが全体の維持管理費を押し上げる要因となっています。また、公民館は、施設ごとに単位面積あたり維持管理費にばらつきがあります。



出典)「共同研究報告書」(平成26年3月版)

図：市民文化系施設の施設別年間維持管理費



※「文化会館」及び「図書館」は面積データの調整が発生したため、別グラフを作成している。
 出典)「共同研究報告書」(平成26年3月版)を加工【文化会館、図書館以外】
 図：市民文化系施設の単位面積あたり維持管理費

(3) 今後の取組み

① サービスの視点

- ・地域や住区ごとに設置されている施設については、稼働率などを考慮して実情に合った開始時間や運営方法などの見直しを検討します。

② ストック（建物）の視点

- ・やまと郡山城ホールなど、高稼働により劣化の著しい施設の設備等については、大規模改修を進めていきます。
- ・災害時避難場所に指定されている中央公民館の耐震補強と施設の全面的なリニューアルを進めます。
- ・旧川本家住宅を文化活動及び一般見学に供する活動拠点として利活用できるよう、改修を進めていきます。

③ コストの視点

- ・指定管理者制度を導入している施設については、指定管理者との連携により、より効率的な管理運営に努めます。
- ・損傷などが発生した後に修繕を行う「事後保全」だけでなく、状況に応じて、深刻な不具合が発生する前に計画的に保全や改修などに対処する「予防保全」も取り入れ、施設のライフサイクルコスト、運営管理コストの縮減を進めます。

5.2 スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 施設の現状

- ・平均築年数が30年以上の施設は20施設で全体の約7割を占めており、今後も全ての施設を維持する場合、大規模改修に大きな経費がかかってくるのが想定されます。
- ・規模の大きな施設を見ると、総合公園施設多目的体育館と総合公園施設市営球場が、いずれも建築後25年以上を経過しています。
- ・地区別の施設配置状況を見ると、地域ごとに施設が分散して配置されています。
- ・「総合公園施設多目的体育館」、「総合公園施設市営球場」、「総合公園施設テニスコートクラブハウス」を含む総合公園施設のほか、「九条スポーツセンター」、「箱本館「紺屋」」、「西池グラウンド管理棟等」、「額田部運動公園施設」、「里山の駅「風とんぼ」」は指定管理者制度を導入しています。

表：スポーツ・レクリエーション系施設一覧

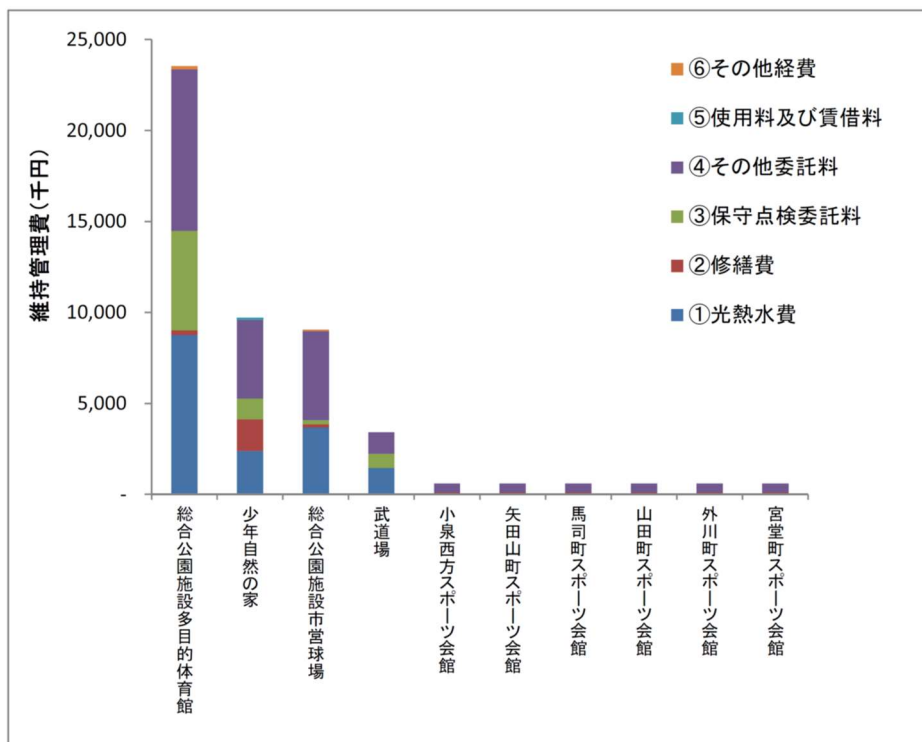
施設分類	施設名称	所在地	地区	建物棟数	延床面積	主体構造	平均築年数	平均築年数	最古築年数	最古築年数
レクリエーション系 施設・観光施設	九条スポーツセンター	九条町100	郡山	5	3,810	鉄筋コンクリート	1990	25	1990	25
	茶町スポーツ会館	西野垣内町22-1	郡山	1	579	鉄骨造	1977	38	1977	38
	九条町スポーツ会館	九条町852	郡山	1	579	鉄骨造	1985	30	1985	30
	箱本館「紺屋」	紺屋町19-1	郡山	2	366	木造	1766	249	1766	249
	武道場	北郡山町211-3	郡山	1	1,250	鉄骨造	2001	14	2001	14
	小泉出屋敷スポーツ会館	小泉町2690-1	片桐	1	569	鉄骨造	1988	27	1988	27
	南井町スポーツ会館	南井町1	片桐	1	579	鉄骨造	1983	32	1983	32
	小泉西方スポーツ会館	小泉町1506-1	片桐	1	579	鉄骨造	1986	29	1986	29
	西池グラウンド管理棟等	北西町48-1	片桐	1	50	鉄骨造	1998	17	1998	17
	北矢田スポーツ会館	矢田町1521	矢田	1	579	鉄骨造	1977	38	1977	38
	矢田山町スポーツ会館	矢田町81-2	矢田	1	613	鉄骨造	1977	38	1977	38
	山田町スポーツ会館	山田町847	矢田	1	611	鉄骨造	1983	32	1983	32
	外川町スポーツ会館	外川町282	矢田	1	545	鉄骨造	1980	35	1980	35
	新町スポーツ会館	矢田町5518-4	矢田	1	575	鉄骨造	1984	31	1984	31
	総合公園施設多目的体育館	矢田山町2	矢田	1	6,770	鉄骨鉄筋コンクリート	1987	28	1987	28
	総合公園施設市営球場	矢田山町2	矢田	1	2,866	鉄筋コンクリート	1984	31	1984	31
	総合公園施設テニスコートクラブハウス	矢田山町2	矢田	1	173	鉄骨造	1983	32	1983	32
	筒井地区スポーツ会館	丹後庄町484	筒井	1	579	鉄骨造	1977	38	1977	38
	平和地区スポーツ会館	美濃庄町434	平和	1	579	鉄骨造	1977	38	1977	38
	額田部北町スポーツ会館	額田部北町734-1	昭和	1	579	鉄骨造	1977	38	1977	38
	馬司町スポーツ会館	馬司町941-2	昭和	1	539	鉄骨造	1982	33	1982	33
	今国府町スポーツ会館	今国府町380-1	昭和	1	579	鉄骨造	1983	32	1983	32
	宮堂町スポーツ会館	宮堂町1-1	昭和	1	598	鉄骨造	1997	18	1997	18
	額田部運動公園施設	額田部北町642	昭和	1	361	鉄筋コンクリート	2003	12	2003	12
	新庄町スポーツ会館	新庄町472	治道	1	579	鉄骨造	1977	38	1977	38
	横田町スポーツ会館	横田町25	治道	1	579	鉄骨造	1977	38	1977	38
	番条町スポーツ会館	番条町469-1	治道	1	579	鉄骨造	1977	38	1977	38
保養施設	里山の駅「風とんぼ」	矢田町574	矢田	9	2,662	鉄筋コンクリート	1976	39	1976	39

※「少年自然の家」は「里山の駅「風とんぼ」」に名称変更している。

出典)「共同研究報告書」(平成26年3月版)をもとに調整(平成26年度末時点)

(2) 維持管理費の状況

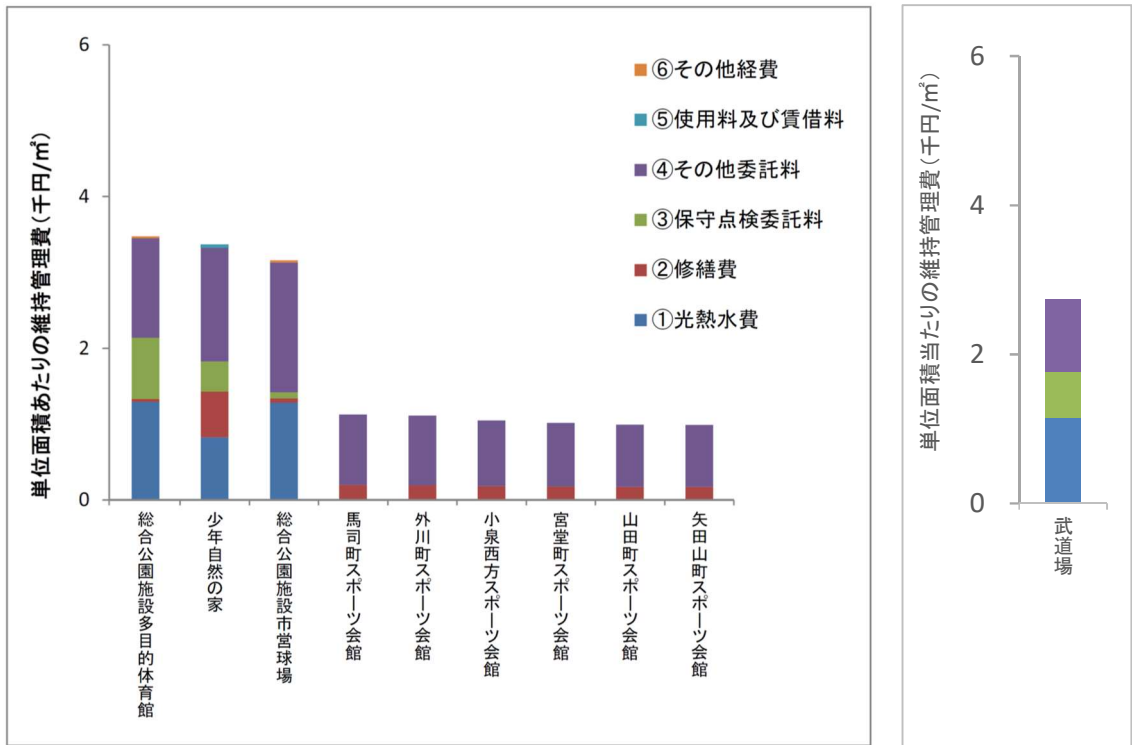
- ・年間の維持管理費を見ると、合計金額が最も大きかったのは「総合公園施設多目的体育館」となっています。「総合公園施設多目的体育館」の維持管理費は「保守点検委託料」と「その他委託料」の2つで約6割を占めており、委託料の占める割合が大きくなっています。
- ・「里山の駅「風とんぼ」(旧少年自然の家)」の維持管理費は、指定管理者制度導入前のデータであり、現在とは状況が異なります。
- ・「総合公園施設多目的体育館」と「総合公園施設市営球場」は同一の指定管理者に包括委託しています。
- ・単位面積あたり維持管理費を見ると、「総合公園施設多目的体育館」と「総合公園施設市営球場」が同程度となっています。



※「少年自然の家」は「里山の駅「風とんぼ」」に名称変更している。

出典)「共同研究報告書」(平成26年3月版)

図：スポーツ・レクリエーション系施設の施設別年間維持管理費



※「少年自然の家」は「里山の駅「風とんぼ」」に名称変更している。
 ※「武道場」は面積データの調整が発生したため、単独で別グラフを作成している。
 出典)「共同研究報告書」(平成26年3月版)を加工〔武道場以外〕

図：スポーツ・レクリエーション系施設の単位面積あたり維持管理費

(3) 今後の取組み

① サービスの視点

- ・指定管理者を導入している施設については、指定管理者と連携し、より良いサービスを提供します。
- ・スポーツ会館については、地域との連携も視野に入れ、サービスの維持、向上に努めます。
- ・総合公園施設については、サービス向上のため、体育館、野球場の設備改修に努めます。

② ストック（建物）の視点

- ・存続する必要がある施設については、損傷などが発生した後に修繕を行う「事後保全」だけでなく、状況に応じて、深刻な不具合が発生する前に計画的に保全や改修などに対処する「予防保全」も取り入れ、施設の不具合や故障の発生を防止します。
- ・スポーツ会館の改修を進めます。

③ コストの視点

- ・指定管理者制度を導入している施設については、指定管理者との連携により、より効率的な管理運営に努めます。
- ・施設管理費の縮減を図るため、LEDの導入などの機器更新による施設の省エネ対策を検討します。

5.3 学校教育系施設

(1) 学校教育系施設の現状

- ・学校については、「片桐中学校」「郡山南中学校」を除く全ての学校において、平均築年数が30年を超えています。なお、全ての学校の耐震化工事は完了しているほか、一定の改修工事が行われているため、劣化度の判定も良好であり、品質評価結果は、全てA評価となっています。
- ・地区別の施設配置状況を見ると、地域ごとに施設が分散して配置されています。

表：学校教育系施設一覧

施設分類	施設名称	所在地	地区	建物棟数	延床面積	主体構造	平均築年数	平均築年数	最古築年数	最古築年数
学校	郡山南小学校	柳町65	郡山	5	5,633	鉄筋コンクリート	1971	42	1970	45
	郡山北小学校	北郡山町115	郡山	4	5,599	鉄筋コンクリート	1971	42	1970	45
	郡山西小学校	田中町632	片桐	12	5,525	鉄骨鉄筋コンクリート	1978	35	1977	38
	片桐小学校	池之内町117	片桐	11	7,182	鉄筋コンクリート	1973	40	1924	91
	片桐西小学校	小泉町1618	片桐	8	5,993	鉄筋コンクリート	1973	40	1972	43
	矢田小学校	矢田町966-2	矢田	12	6,832	鉄筋コンクリート	1974	39	1971	44
	矢田南小学校	山田町83	矢田	7	7,202	鉄筋コンクリート	1982	33	1982	33
	筒井小学校	筒井町120	筒井	7	5,472	鉄筋コンクリート	1977	36	1972	43
	平和小学校	美濃庄町262	平和	26	6,974	鉄筋コンクリート	1980	33	1950	65
	昭和小学校	額田部北町555	昭和	8	5,886	鉄筋コンクリート	1982	31	1971	44
	治道小学校	横田町254	治道	5	4,124	鉄筋コンクリート	1981	32	1978	37
	郡山中学校	柳町404	郡山	8	10,902	鉄骨鉄筋コンクリート	1981	34	1981	34
	郡山西中学校	田中町767	片桐	14	10,290	鉄筋コンクリート	1980	33	1973	42
	片桐中学校	小泉町173-1	片桐	8	9,016	鉄筋コンクリート	1986	29	1986	29
	郡山南中学校	筒井町398	筒井	20	11,120	鉄筋コンクリート	1998	15	1961	54
	郡山東中学校	若槻町134-2	平和	10	7,427	鉄筋コンクリート	1983	32	1983	32
	その他教育施設	学校給食センター片桐	池之内町191	片桐	3	585	鉄骨造	1965	51	1965
中学校給食センターおおぞら		矢田町4563-1	矢田	1	1,839	鉄筋コンクリート	2005	10	2005	10

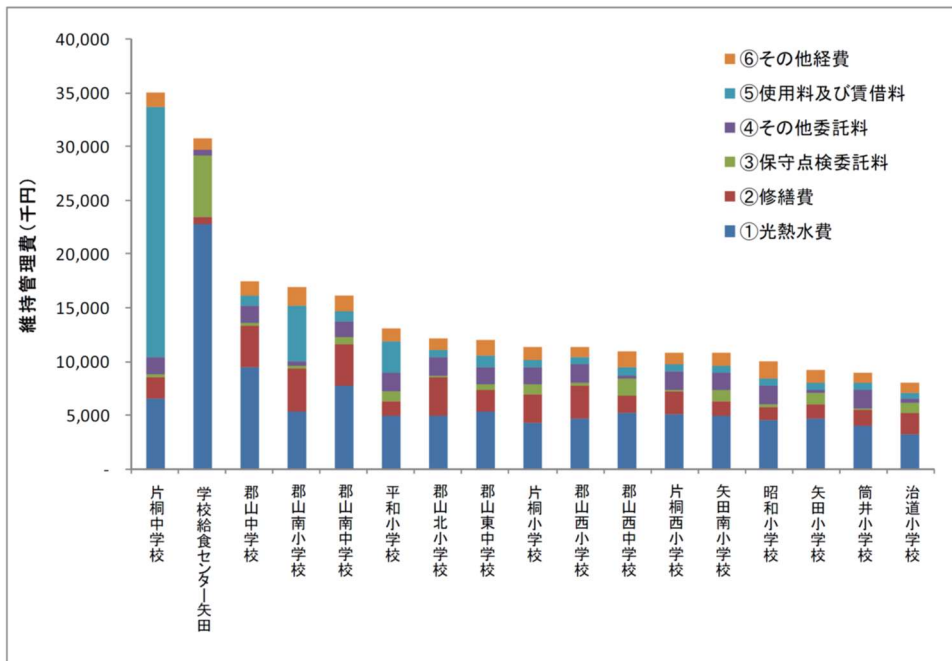
※「学校給食センター矢田」は「中学校給食センターおおぞら」に名称変更している。

※平成27年度に「小学校給食センターあすなる」が供用され、「学校給食センター片桐」は同年度に解体されている。

出典「共同研究報告書」(平成26年3月版)をもとに調整(平成26年度末時点)

(2) 維持管理費の状況

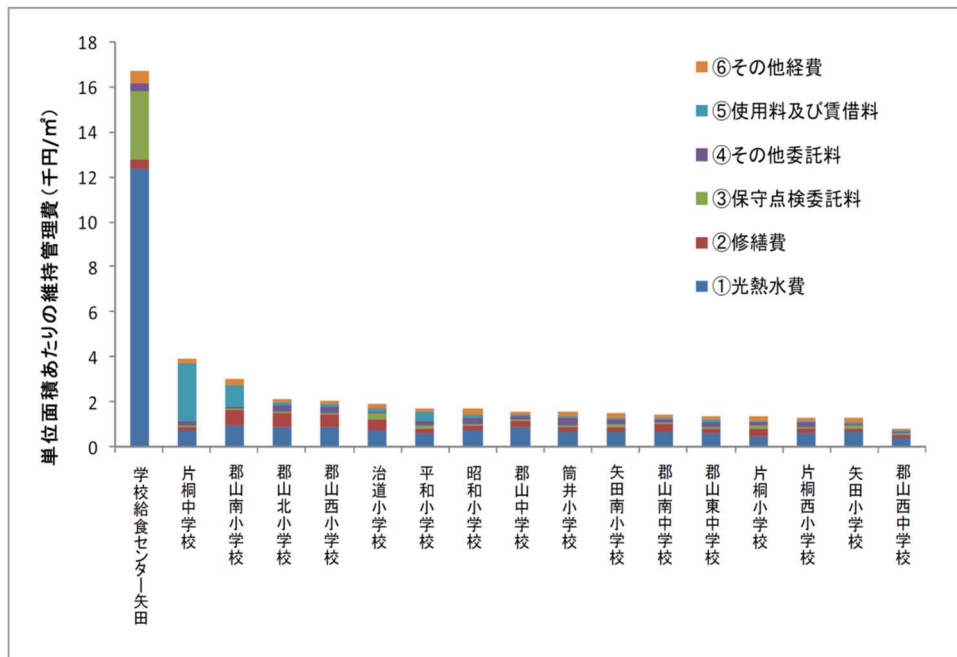
- ・年間の維持管理費を見ると、合計金額が最も大きかったのは「片桐中学校」となっています。光熱水費は、ほかの学校と大きな差はありませんが、土地賃借料を支出していることが大きく影響しています。
- ・「中学校給食センターおおぞら（旧学校給食センター矢田）」は小中学校と機能が異なるため、光熱水費が約74%と非常に大きい割合を占めています。また、保守点検委託料の大きさは、調理機器を有することが影響していると考えられます。



※「学校給食センター矢田」は「中学校給食センターおおぞら」に名称変更している。

出典)「共同研究報告書」(平成26年3月版)

図：学校教育系施設の施設別年間維持管理費



出典)「共同研究報告書」(平成 26 年 3 月版)

図：学校教育系施設の単位面積あたり維持管理費

(3) 今後の取組み

① サービスの視点

- ・学校については、適切な維持管理及び設備の設置により、よりよい教育環境を目指します。
- ・将来、児童・生徒数の変化に伴い余裕教室ができた場合は、他の機能との連携等による有効活用を検討します。

② ストック（建物）の視点

- ・損傷などが発生した後に修繕を行う「事後保全」だけでなく、状況に応じて、深刻な不具合が発生する前に計画的に保全や改修などに対処する「予防保全」も取り入れ、施設の不具合や故障の発生を防止します。

③ コストの視点

- ・施設管理費の縮減を図るため、LEDの導入などの機器更新による施設の省エネ対策を検討します。

5.4 子育て支援施設

(1) 施設の現状

- 平均築年数が30年以上の施設は18施設あります。中でも、幼稚園については、全ての施設が30年を超えています。また、耐震化も進んでおらず、品質評価についても、「郡山北幼稚園」を除く全ての幼稚園がC評価となっており、早急な対応が求められています。
- 保育園についても、「郡山保育園」を除く全ての施設が30年を超えています。耐震化については、「新町保育園」「矢田山保育園」がC評価となっています。
- 地区別の施設配置状況を見ると、幼稚園については、地域ごとにバランスよく施設を分散して配置しており、保育園については、人口の多い地域に点在するような形で配置しています。

表：子育て支援施設一覧

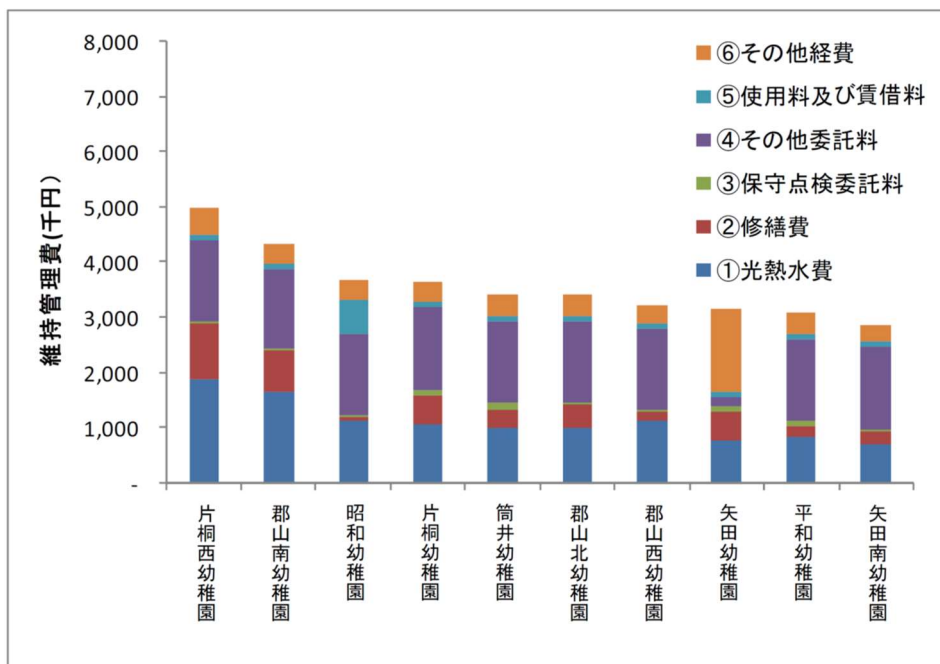
施設分類	施設名称	所在地	地区	建物棟数	延床面積	主体構造	平均築年数	平均築年数	最古築年数	最古築年数	
幼保・子ども園	郡山北幼稚園	北郡山町115	郡山	2	1,220	鉄筋コンクリート	1971	44	1971	44	
	郡山南幼稚園	柳町85	郡山	2	1,234	鉄筋コンクリート	1971	44	1971	44	
	郡山西幼稚園	田中町723	片桐	5	1,369	鉄骨造	1974	39	1973	42	
	片桐幼稚園	池之内町167	片桐	3	1,478	鉄骨造	1970	43	1969	46	
	片桐西幼稚園	小泉町1658	片桐	2	946	鉄骨造	1973	42	1973	42	
	矢田幼稚園	矢田町947	矢田	3	1,617	鉄骨造	1973	40	1972	43	
	矢田南幼稚園	山田町82	矢田	2	1,138	鉄骨造	1982	33	1982	33	
	筒井幼稚園	丹後庄町177-3	筒井	3	1,149	鉄骨造	1974	41	1974	41	
	平和幼稚園	美濃庄町533	平和	4	1,243	鉄骨造	1974	39	1972	43	
	昭和幼稚園	額田部北町555	昭和	5	1,041	鉄筋コンクリート	1973	40	1971	44	
	治道認定こども園	横田町254	治道	2	954	鉄骨造	1973	42	1973	42	
	郡山保育園	柳町45-6	郡山	2	597	鉄筋コンクリート	1987	28	1987	28	
	小泉保育園	小泉町1553	片桐	1	1,101	鉄筋コンクリート	1982	33	1982	33	
	西田中保育園	西田中町90-5	片桐	1	1,761	鉄筋コンクリート	1980	35	1980	35	
	池之内保育園	池之内町223-3	片桐	2	582	鉄筋コンクリート	1985	30	1985	30	
	矢田山保育園	矢田山町81-2	矢田	10	840	鉄骨造	1972	43	1972	43	
	新町保育園	矢田町5512-22	矢田	1	415	鉄骨造	1979	36	1979	36	
	平和保育園	美濃庄町380-1	平和	1	1,066	鉄筋コンクリート	1981	34	1981	34	
	幼児・児童施設	南井町児童館	南井町160	片桐	1	453	鉄筋コンクリート	1995	20	1995	20
		新町児童館	矢田町5518-4	矢田	1	451	鉄筋コンクリート	1984	31	1984	31
郡山北学童保育所		北郡山町115	郡山	1	233	軽量鉄骨造	2010	5	2010	5	
郡山南学童保育所		柳町100	郡山	1	200	木造	2014	1	2014	1	
郡山西学童保育所		田中町619-3	片桐	1	143	鉄骨造	2005	10	2005	10	
片桐西学童保育所		小泉町2186-1	片桐	1	109	鉄骨造	2006	9	2006	9	
矢田南学童保育所		山田町167-1	矢田	1	117	木造	2003	12	2003	12	
筒井学童保育所		筒井町116-1	筒井	1	89	鉄骨造	2004	11	2004	11	
平和学童保育所		美濃庄町268-2	平和	1	120	軽量鉄骨造	2002	13	2002	13	
昭和学童保育所		額田部北町556-2	昭和	1	93	軽量鉄骨造	2000	15	2000	15	

出典)「共同研究報告書」(平成26年3月版)をもとに調整(平成26年度末時点)

(2) 維持管理費の状況

① 幼稚園

- ・幼稚園の中で年間の維持管理費を見ると、「片桐西幼稚園」が最も多くなっていますが、各施設間での差はそれほど大きくありません。
- ・「矢田幼稚園」において最も大きい割合を占めている「その他経費」には、他の幼稚園と同程度の委託料として用務員の賃金が含まれます。
- ・幼稚園の中で単位面積あたり維持管理費を見ると、年間維持管理費と同様に、最も大きいのは「片桐西幼稚園」となっています。

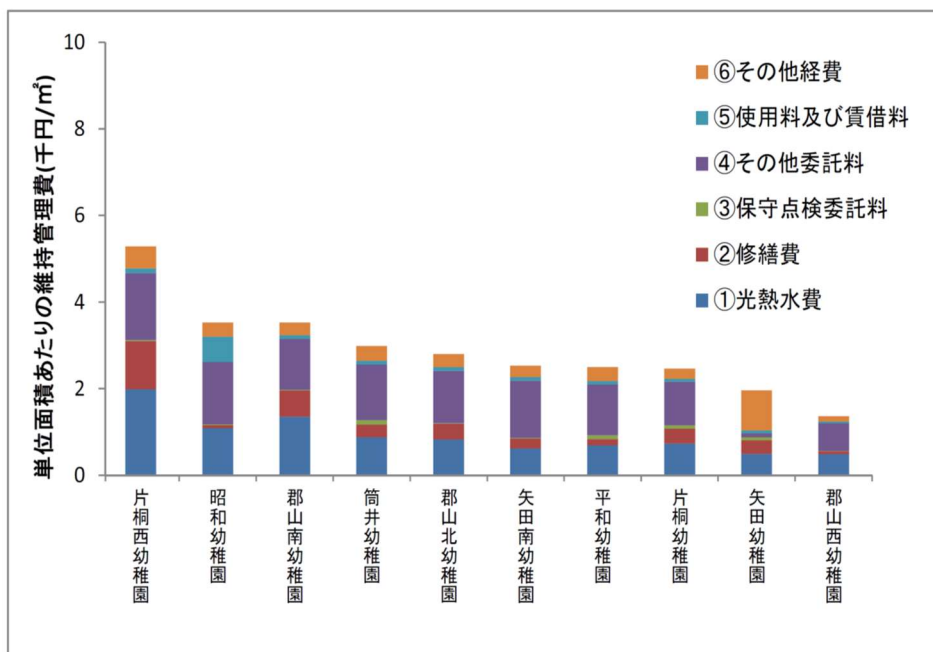


出典)「共同研究報告書」(平成26年3月版)を加工

図：子育て支援施設(幼稚園)の施設別年間維持管理費

② 認定こども園

- ・認定こども園は、幼稚園と保育園それぞれのより良い設備や施設面積の水準に合わせて整備を行うため、保育園と同様に、幼稚園に比べて維持管理費が大きくなる傾向があります。「治道認定こども園」については、年間の維持管理費が保育園の中で最も大きい「西田中保育園」と同程度となっています。

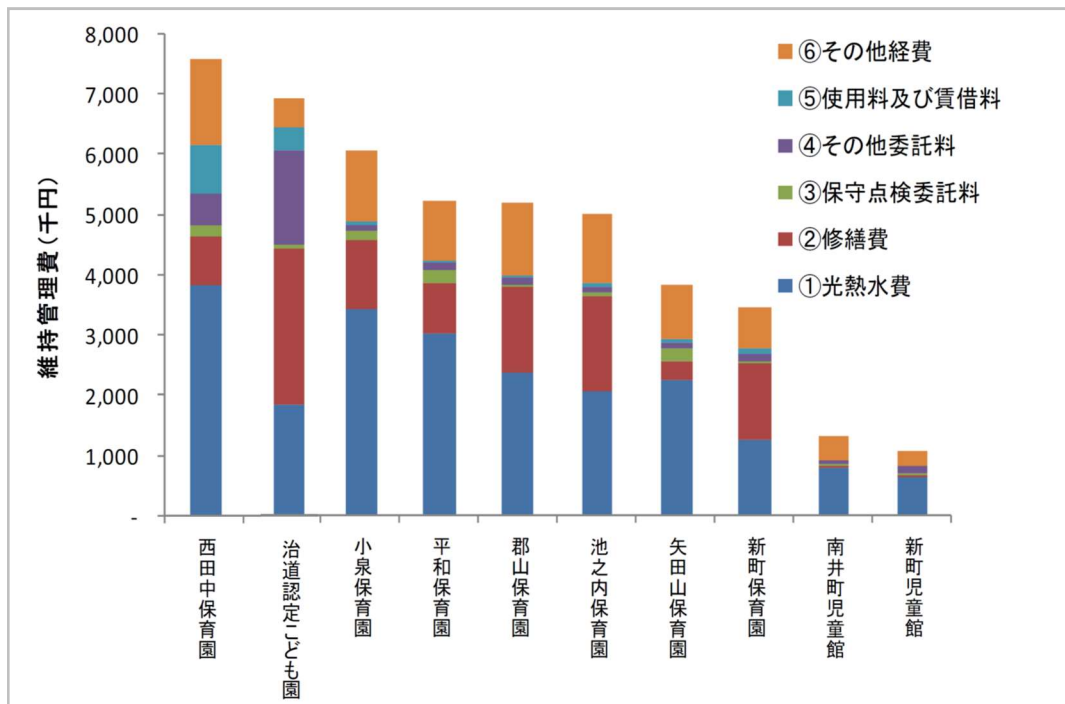


出典)「共同研究報告書」(平成 26 年 3 月版)を加工

図：子育て支援施設(幼稚園)の単位面積あたり維持管理費

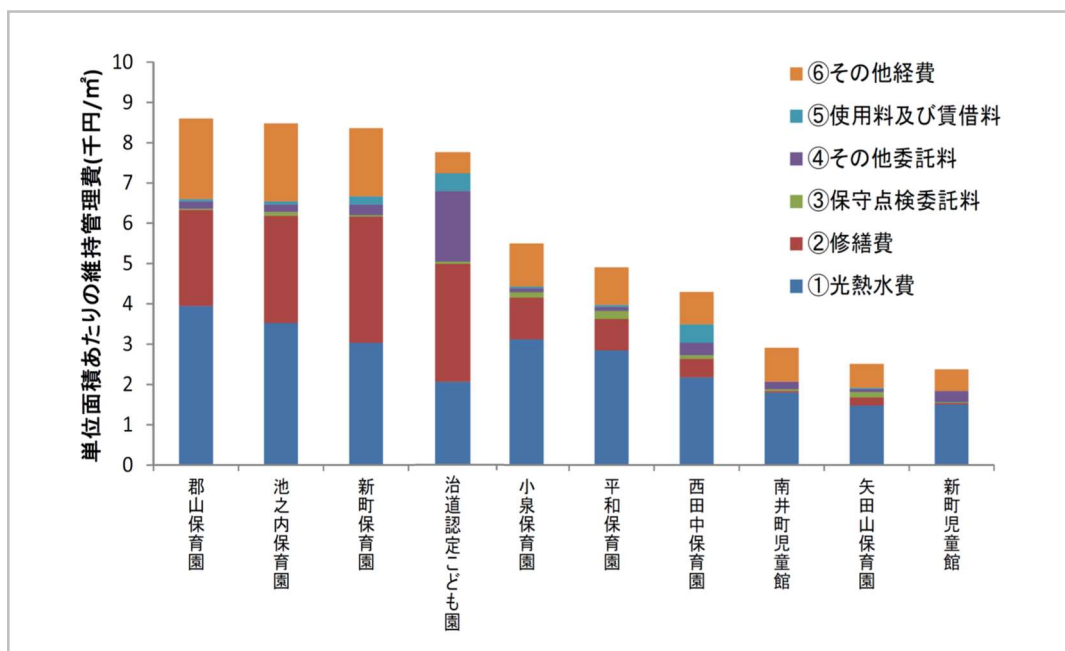
③ 保育園

- ・ 保育園では、幼稚園と異なり、調理室の設置が必須であることから、光熱水費の額が大きい園が多くなっています。
- ・ 保育園の中で年間の維持管理費を見ると、合計金額が最も大きかったのは「西田中保育園」となっています。その要因としては、「光熱費」が他の保育園と比較して大きいことや、「使用料及び賃借料」が発生していることが挙げられます。
- ・ 保育園の中で単位面積あたり維持管理費を見ると、「郡山保育園」、「池之内保育園」、「新町保育園」の3施設が大きくなっており、その要因として修繕費が大きいことが挙げられます。



出典)「共同研究報告書」(平成 26 年 3 月版)を加工

図：子育て支援施設（認定こども園・保育園）の施設別年間維持管理費



出典)「共同研究報告書」(平成 26 年 3 月版)を加工

図：子育て支援施設（認定こども園・保育園）の単位面積あたり維持管理費

(3) 今後の取組み

① サービスの視点

- ・民間の子育て支援施設との関係を考慮しながら、より良いサービスのあり方について検討します。
- ・老朽化や耐震強度に問題のある「矢田山保育園」と「矢田幼稚園」の統合を行い、幼保連携型認定こども園として新設整備することで、耐震性能の向上と子育て支援施設の充実を図ります。また「平和保育園」と「平和幼稚園」についても、同様に認定こども園としての統合について検討を進めます。
- ・保育が必要な児童の増加に対応するため、学童保育所の増設に取り組みます。

② ストック（建物）の視点

- ・損傷などが発生した後に修繕を行う「事後保全」だけでなく、状況に応じて、深刻な不具合が発生する前に計画的に保全や改修などに対処する「予防保全」も取り入れ、施設の不具合や故障の発生を防止します。
- ・子育て支援施設の中でも耐震化が進んでいない幼稚園については、今後、耐震診断結果に基づいて耐震化を進めていきます。

③ コストの視点

- ・公共による子育て支援施設と民間による子育て支援施設との関係を考慮し、コストとサービスの折り合いについて検討していきます。

5.5 保健・福祉施設

(1) 施設の現状

- ・「かんざん園」「さんて郡山」を除く全ての保健・福祉施設において、平均築年数が30年を超えています。また、品質評価の対象とした7施設のうち、5施設で耐震化が進んでいないためC評価となっており、今後、耐震改修を含む大規模改修の経費がかかってくるのが想定されます。
- ・「老人福祉センター」、「社会福祉会館」及び2つの共同浴場は指定管理者制度を導入しています。

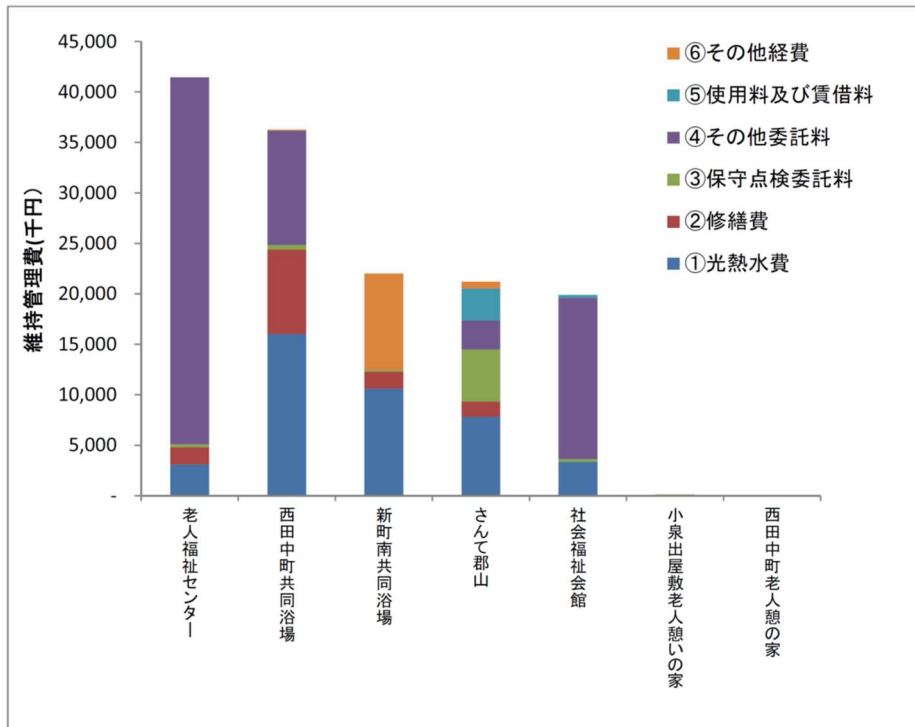
表：保健・福祉施設一覧

施設分類	施設名称	所在地	地区	建物棟数	延床面積	主体構造	平均 築年数	平均 築年数	最古 築年数	最古 築年数
高齢者福祉施設	老人福祉センター	榎槻町3-11	郡山	1	1,167	鉄筋コンクリート	1971	44	1971	44
	かんざん園	南大工町1-13	郡山	1	4,166	鉄筋コンクリート	1995	20	1995	20
	社会福祉会館	榎槻町3-8	郡山	1	2,418	鉄筋コンクリート	1978	37	1978	37
	西田中町老人憩いの家	西田中町288-3	片桐	1	108	鉄骨造	1980	35	1980	35
	南井町老人憩いの家	南井町62	片桐	1	56	木造	1977	38	1977	38
	小泉出屋敷老人憩いの家	小泉町2761-1	片桐	2	115	木造	1981	34	1981	34
	新町南老人憩いの家	新町727	矢田	2	361	鉄骨造	1979	34	1977	38
保健施設	さんて郡山	本庄町317-2	筒井	1	3,796	鉄筋コンクリート	1994	21	1994	21
その他社会福祉 保健施設	西田中町共同浴場	西田中町303	片桐	2	530	鉄筋コンクリート	1974	41	1974	41
	新町南共同浴場	矢田町741-4	矢田	3	323	鉄筋コンクリート	1972	41	1971	44

出典)「共同研究報告書」(平成26年3月版)をもとに調整(平成26年度末時点)

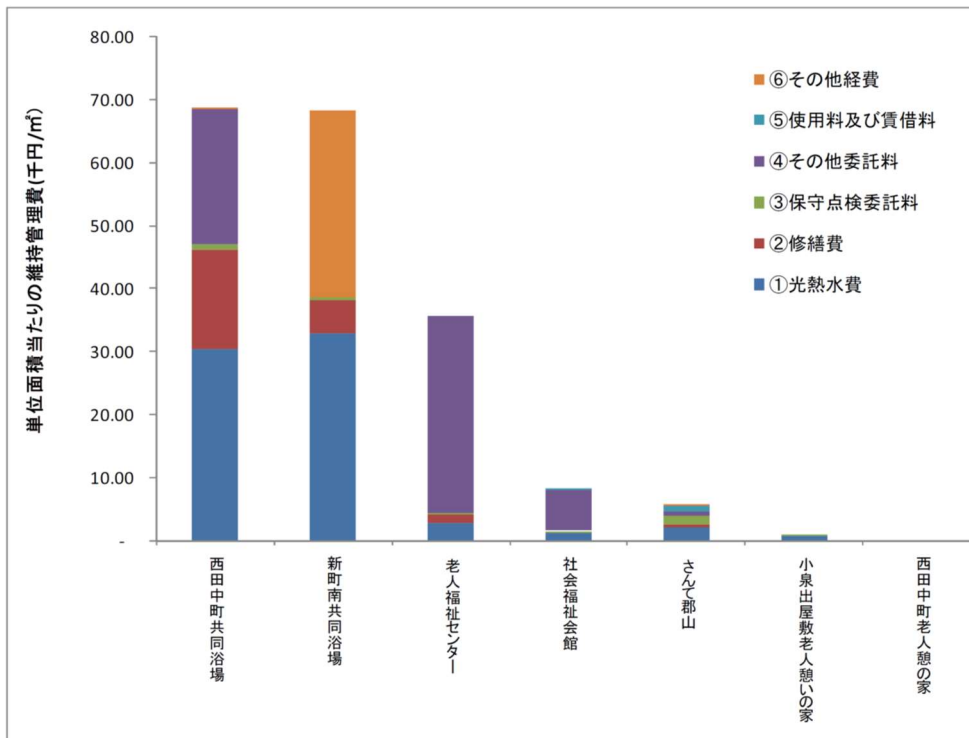
(2) 維持管理費の状況

- ・年間の維持管理費を見ると、合計金額が最も大きかったのは「老人福祉センター」となっています。その約88%を「その他委託料」が占めており、指定管理者への委託料となっています。
- ・「新町南共同浴場」の「その他経費」は委託料であり、「西田中町共同浴場」と同程度となっています。
- ・単位面積あたり維持管理費を見ると、2つの共同浴場が大きくなっており、光熱水費と委託料が大きいことが両施設の維持管理費を押し上げる要因となっています。



出典)「共同研究報告書」(平成 26 年 3 月版)

図：保健・福祉施設の施設別年間維持管理費



出典)「共同研究報告書」(平成 26 年 3 月版)

図：保健・福祉施設の単位面積あたり維持管理費

(3) 今後の取組み

① サービスの視点

- ・高齡化が進み、保健・福祉施設の必要性が高まる中で、今後のより良いサービスのあり方について検討します。
- ・指定管理者を導入している施設については、指定管理者と連携し、より良いサービスを提供します。

② ストック（建物）の視点

- ・損傷などが発生した後に修繕を行う「事後保全」だけではなく、状況に応じて、深刻な不具合が発生する前に計画的に保全や改修などに対処する「予防保全」も取り入れ、コストを抑制しながら、施設の適切な改修、耐震化により施設の品質を確保します。

③ コストの視点

- ・指定管理者制度を導入している施設については、指定管理者との連携により、より効率的な管理運営に努めます。

5.6 行政系施設

(1) 施設の現状

- ・庁舎等については、庁舎のみが平均築年数 30 年を超えているほか、耐震性が確保されていないことから品質評価が C 評価となっており、早急な対応が求められています。
- ・消防施設については、平均築年数 30 年を超えている施設が 15 施設あり、全体の 4 分の 3 を占めています。
- ・供給処理施設については、「衛生センター」を除く全ての施設が平均築年数 30 年以上であり、中でも規模の大きい「清掃センター」の大規模改修が必要となってくることから、今後、大きな経費がかかってくることが想定されます。

表：行政系施設一覧

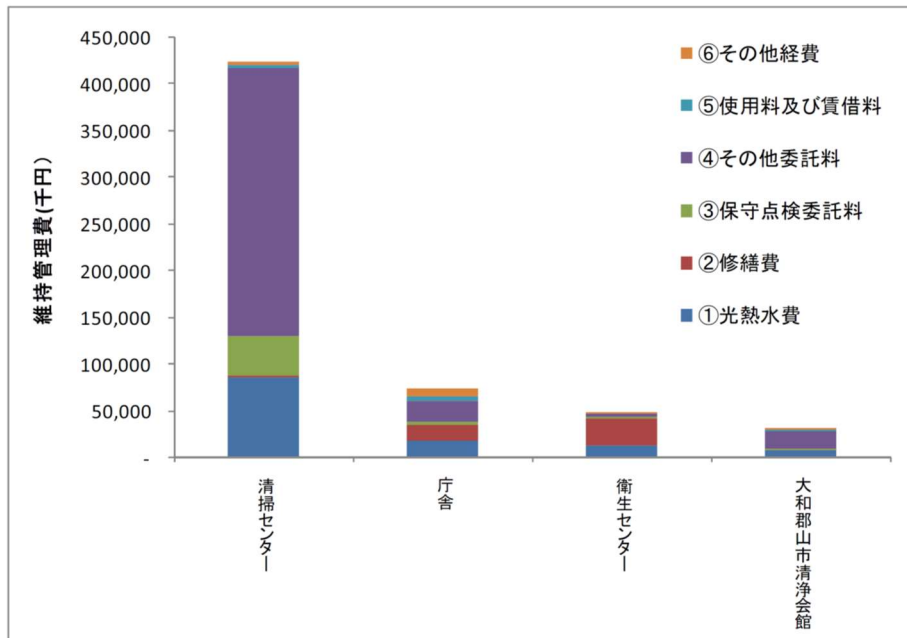
施設分類	施設名称	所在地	地区	建物棟数	延床面積	主体構造	平均築年数	平均築年数	最古築年数	最古築年数
庁舎等	庁舎	北郡山町248-4	郡山	17	8,784	鉄筋コンクリート	1970	43	1961	54
	片桐支所	小泉町105-1	片桐	1	65	鉄筋コンクリート	1988	27	1988	27
	平和支所	若槻町4-4	平和	1	82	鉄筋コンクリート	1993	22	1993	22
	昭和支所	馬司町331-56	昭和	1	79	鉄筋コンクリート	1986	29	1986	29
	治道支所	横田町261-1	治道	1	71	鉄筋コンクリート	1991	24	1991	24
消防施設	第1分団詰所	本町13-5	郡山	1	54	鉄骨造	1980	35	1980	35
	消防団第5分団納庫及び詰所	柳町189-1	郡山	1	54	軽量鉄骨造	1984	31	1984	31
	第3分団ポンプ格納庫及び詰所	代官町1-4	郡山	1	54	鉄骨造	1982	33	1982	33
	第2分団ポンプ格納庫	茶町10-3	郡山	2	67	鉄筋コンクリート	1983	30	1965	50
	消防団第6分団納庫及び詰所	丹後庄町484	郡山	1	42	軽量鉄骨造	1981	34	1981	34
	南井分団詰所	小南町530-2	片桐	1	62	鉄骨造	1977	38	1977	38
	西田中分団詰所	西田中町299-3	片桐	1	59	鉄骨造	1975	40	1975	40
	小泉分団詰所及び納庫	小泉町2235-1	片桐	1	35	鉄骨造	1980	35	1980	35
	池ノ内分団納庫及び詰所	池之内町51-1	片桐	1	35	鉄骨造	1978	37	1978	37
	矢田分団詰所	矢田町5323-2	矢田	1	85	軽量鉄骨造	2013	2	2013	2
	外川分団納庫	外川町160-2	矢田	2	37	木造	1978	37	1978	37
	防災センター	本庄町300	筒井	2	2,985	鉄骨鉄筋コンクリート	1997	18	1997	18
	井戸野分団納庫及び詰所	井戸野町541-1	平和	1	55	鉄骨造	1983	32	1983	32
	下三橋分団納庫	下三橋町946.951	平和	1	34	木造	1976	39	1976	39
	大和郡山市消防団下三橋分団詰所	下三橋町946.951	平和	1	45	木造	1988	27	1988	27
	今国府分団詰所	今国府町673-4	昭和	1	36	鉄骨造	1980	35	1980	35
	額田部分団納庫	額田部北町734-1	昭和	2	51	木造	1980	33	1977	38
	八条町分団納庫及び詰所	八条町619	昭和	1	67	鉄骨造	1987	28	1987	28
	横田分団納庫及び詰所	横田町812-1	治道	1	67	軽量鉄骨造	1986	29	1986	29
	発志院分団納庫及び詰所	発志院町192-1	治道	1	67	鉄骨造	1985	30	1985	30
供給処理施設	清掃センター	九条町80	郡山	8	10,042	鉄筋コンクリート	1983	30	1971	44
	矢田山団地汚水処理場	矢田山町41-8	矢田	10	194	鉄筋コンクリート	1973	43	1973	43
	山田町最終処分場機械棟受付棟	山田町843	矢田	1	127	鉄筋コンクリート	1983	32	1983	32
	衛生センター	本庄町316	筒井	5	2,753	鉄筋コンクリート	1991	24	1991	24
その他行政系施設	大和郡山市清浄会館	九条町1051	郡山	3	480	鉄骨造	1985	28	1983	32

※「消防本部」は奈良県広域消防組合への組織変更に伴い「防災センター」に名称変更している。

出典)「共同研究報告書」(平成 26 年 3 月版)をもとに調整(平成 26 年度末時点)

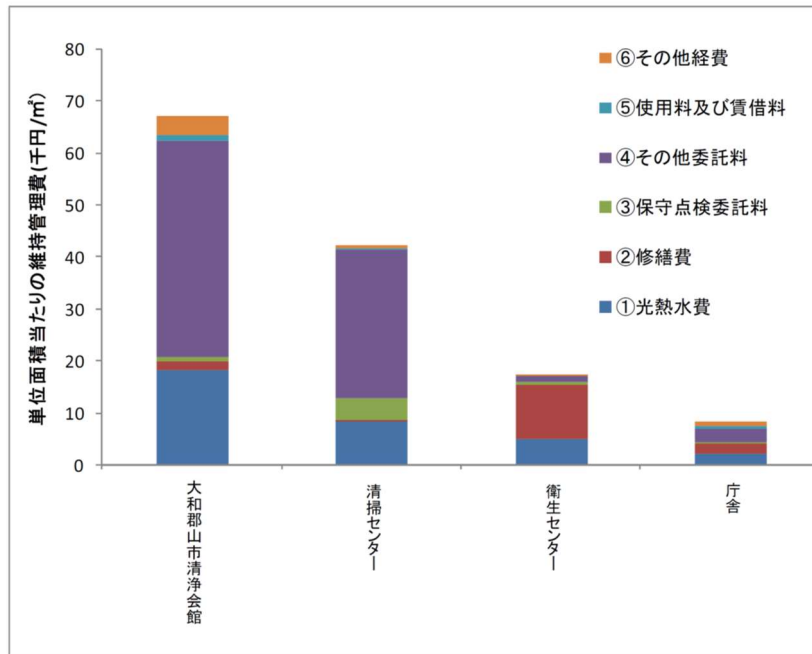
(2) 維持管理費の状況

- ・年間の維持管理費を見ると、合計金額が最も大きかったのは「清掃センター」となっています。「清掃センター」の「その他委託料」のうち、約80%は工場管理運営委託料が占めます。委託内容の主事業は炉の管理事業です。また、清掃や警備も工場管理運営委託料の中に含まれます。
- ・単位面積あたり維持管理費を見ると、最も大きいのは「大和郡山市清浄会館」です。火葬運営業務の委託料が支払われているとともに、火葬の燃料費が光熱水費の約75%を占めていることが全体の維持管理費を押し上げる要因となっています。なお、燃料には灯油が使用されています。



出典)「共同研究報告書」(平成26年3月版)

図：行政系施設の施設別年間維持管理費



出典)「共同研究報告書」(平成 26 年 3 月版)

図：行政系施設の単位面積あたり維持管理費

(3) 今後の取組み

① サービスの視点

- ・将来のコストや将来需要を踏まえつつ、商業施設など、市民にとって利便性の高い施設と連携し、より良い窓口サービスの維持、向上を図ります。
- ・老朽化した「清掃センター」及び「衛生センター」の長寿命化を図るため、大規模改修を進めます。

② ストック（建物）の視点

- ・「庁舎」は、老朽化及び耐震化強度が不足している状況となっているため、建替えも含めた今後のあり方を検討します。
- ・新耐震基準以前に建設された消防分団納庫・詰所については、計画的に改修あるいは建替えを検討します。

③ コストの視点

- ・「清掃センター」の運営管理について平成 30 年から 15 年間の長期包括責任委託に切り替えることで、コスト削減を図ります。

5.7 公営住宅

(1) 施設の現状

- ・平均築年数が30年以上の施設は17施設で、全体の4割弱を占めており、うち4施設で築年数が60年前後となっています。一方、近年整備された比較的新しい施設も多くあります。
- ・地区別の施設配置状況を見ると、郡山地区、片桐地区、矢田地区に多く配置されています。

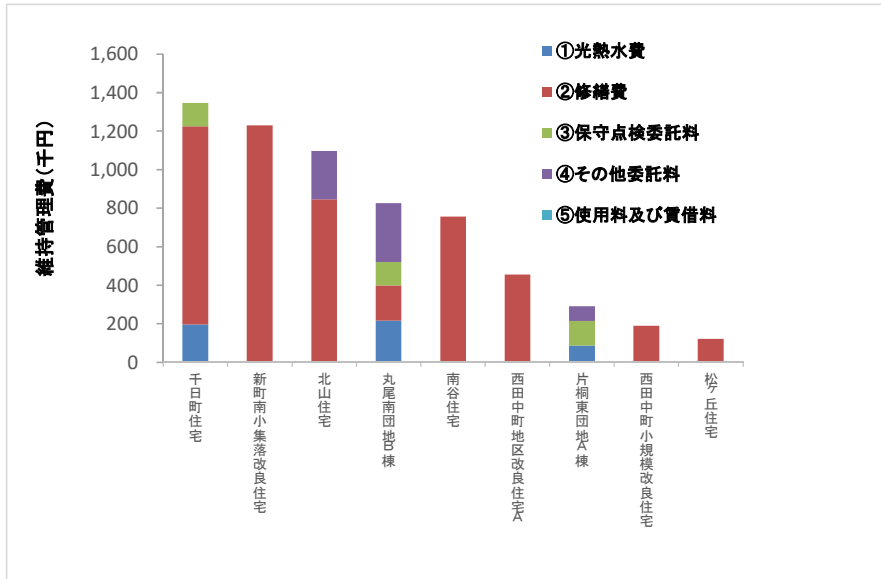
表：公営住宅一覧

施設分類	施設名称	所在地	地区	建物棟数	延床面積	主体構造	平均築年数	平均築年数	最古築年数	最古築年数
公営住宅	松ヶ丘住宅	九条町734-2	郡山	1	347	木造	2008	7	2008	7
	城趾園住宅	南郡山町625-1	郡山	1	144	木造	2008	7	2008	7
	代官町住宅	代官町353-8	郡山	1	515	鉄筋コンクリート	1953	62	1953	62
	楠ヶ丘住宅	冠山町637-1	郡山	1	631	鉄筋コンクリート	1954	61	1954	61
	明和町住宅	冠山町626-8	郡山	1	631	鉄筋コンクリート	1955	60	1955	60
	小泉住宅	小泉町235	片桐	1	476	鉄筋コンクリート	1954	61	1954	61
	南井住宅	南井町57	片桐	6	874	鉄筋コンクリート	1976	37	1972	43
	北山住宅	小泉町3631	片桐	6	3,117	軽量鉄骨造	1969	44	1966	49
	北山西住宅	小泉町3646	片桐	2	792	軽量鉄骨造	1973	42	1973	42
	改良住宅B-65・66	西田中町220-8	片桐	2	170	鉄筋コンクリート	2010	5	2010	5
	改良住宅B-73・74	西田中町214-1	片桐	2	171	鉄筋コンクリート	2010	5	2010	5
	改良住宅B-19・20	西田中町154-1	片桐	2	170	鉄筋コンクリート	2010	5	2010	5
	改良住宅B-21・22	西田中町154-1	片桐	2	170	鉄筋コンクリート	2010	5	2010	5
	改良住宅B-23・24	西田中町154-1	片桐	2	170	鉄筋コンクリート	2010	5	2010	5
	改良住宅B-25・26	西田中町155-2	片桐	2	170	鉄筋コンクリート	2010	5	2010	5
	改良住宅B-61・62	西田中町214-1	片桐	2	170	鉄筋コンクリート	2010	5	2010	5
	改良住宅B-77・78	西田中町232-3	片桐	1	171	鉄筋コンクリート	2009	6	2009	6
	改良住宅B-81・82	西田中町232-3	片桐	1	171	鉄筋コンクリート	2009	6	2009	6
	改良住宅B-71・72	西田中町214-1	片桐	1	171	鉄骨鉄筋コンクリート	2011	4	2011	4
	改良住宅B-79・80	西田中町232-3	片桐	1	171	鉄骨鉄筋コンクリート	2011	4	2011	4
	改良住宅B-87・88	西田中町272-1	片桐	1	171	鉄骨鉄筋コンクリート	2011	4	2011	4
	改良住宅B-11・12	西田中町170-1	片桐	1	171	鉄骨鉄筋コンクリート	2011	4	2011	4
	改良住宅B-13・14	西田中町170-1	片桐	1	171	鉄骨鉄筋コンクリート	2011	4	2011	4
	新町南小集落改良住宅	新町742	片桐	2	1,575	軽量鉄骨造	1980	35	1980	35
	西田中町小規模改良住宅	西田中町	片桐	8	2,475	鉄筋コンクリート	2007	6	2005	10
	小泉町出屋敷住宅	小泉町2767	片桐	1	175	鉄筋コンクリート	1982	33	1982	33
	西田中町地区改良住宅A	西田中町	片桐	5	1,809	鉄筋コンクリート	1996	17	1995	20
	片桐東団地A棟	新町247-3	片桐	1	566	鉄骨鉄筋コンクリート	2011	4	2011	4
	片桐東団地B棟	新町247-3	片桐	1	749	鉄筋コンクリート	2005	12	2005	12
	片桐東団地C棟	新町247-3	片桐	1	1,499	鉄筋コンクリート	2005	12	2005	12
	片桐東団地F棟	新町247-3	片桐	1	772	鉄筋コンクリート	2009	8	2009	8
	井路住宅	新町305-3	矢田	5	1,027	鉄筋コンクリート	1976	39	1976	39
	丸尾北住宅	矢田町5511-1	矢田	1	476	軽量鉄骨造	1971	44	1971	44
	千日町住宅	千日町51-2	矢田	1	1,469	鉄筋コンクリート	1973	42	1973	42
	野畑住宅	新町305-3	矢田	5	1,219	鉄筋コンクリート	1978	37	1978	37
	南谷住宅	新町731-1	矢田	4	749	軽量鉄骨造	1983	30	1967	48
	市営向畑住宅	新町305-3	矢田	5	1,026	鉄筋コンクリート	1975	40	1975	40
	井路西住宅	新町305-3	矢田	1	1,102	鉄筋コンクリート	1979	36	1979	36
	井路南住宅	新町305-3	矢田	1	662	鉄筋コンクリート	1982	33	1982	33
	南谷団地	新町731-1	矢田	1	997	鉄筋コンクリート	2014	1	2014	1
	丸尾南団地B棟	新町746-1	矢田	3	772	軽量鉄骨造	2002	11	1974	41
	丸尾南団地A棟	新町746-1	矢田	1	774	鉄筋コンクリート	1998	19	1998	19
	筒井病院住宅	筒井町278-2	筒井	1	64	木造	1993	22	1993	22
	昭和病院住宅	馬司町355-3	昭和	1	284	木造	1993	22	1993	22

出典)「共同研究報告書」(平成26年3月版)をもとに調整(平成26年度末時点)

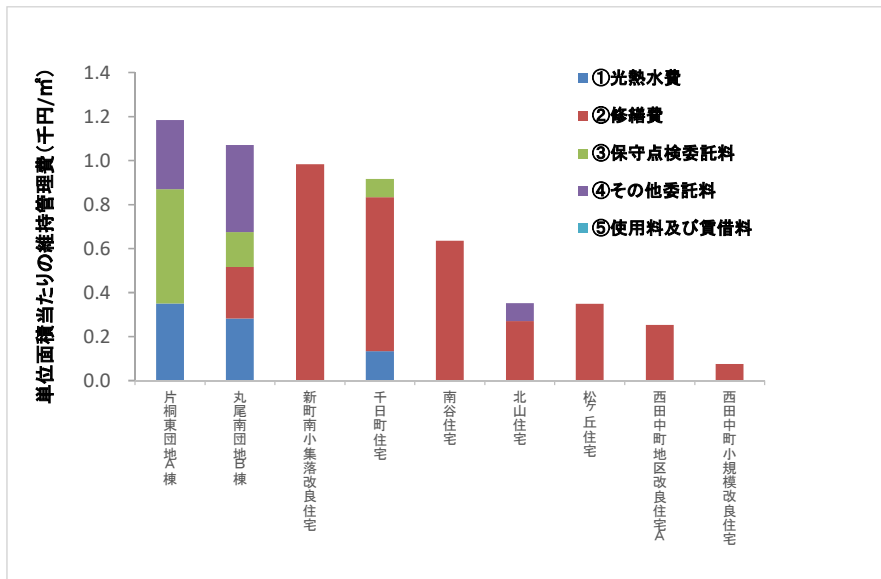
(2) 維持管理費の状況

- ・年間の維持管理費を見ると、「修繕費」が大きな割合を占めています。
- ・単位面積あたり維持管理費を見ると、「保守点検委託料」や「その他委託料」、「光熱水費」が発生している「片桐東団地 A 棟」及び「丸尾南団地 B 棟」が大きくなっています。



※平成 26 年度の実績値

図：公営住宅の施設別年間維持管理費



※平成 26 年度の実績値

図：公営住宅の単位面積あたり維持管理費

(3) 今後の取組み

① サービスの視点

- ・ 公営住宅のバリアフリー化を推進するため、必要に応じて、エレベーターなど設備の設置を計画的に進めます。
- ・ 市民の住宅の確保のため、公営住宅の必要性を検討するとともに、新たなニーズにも対応できる公営住宅のあり方について検討します。

② ストック（建物）の視点

- ・ 損傷などが発生した後に修繕を行う「事後保全」だけでなく、状況に応じて、深刻な不具合が発生する前に計画的に保全や改修などに対処する「予防保全」も取り入れ、コストを抑制しながら、施設の適切な改修、耐震化により施設の品質を確保します。
- ・ 安全な公営住宅を提供するため、必要に応じて、耐震診断、耐震改修工事を実施します。

③ コストの視点

- ・ 損傷などが発生した後に修繕を行う「事後保全」だけでなく、状況に応じて、深刻な不具合が発生する前に計画的に保全や改修などに対処する「予防保全」も取り入れ、施設のライフサイクルコスト、運営管理コストの縮減を進めます。

5.8 その他

(1) 施設の現状

- ・産業系施設については、「作業所（地場産業）」を除く全ての施設で平均築年数が 30 年を超えています。また、地区別の配置状況を見ると、全ての施設を片桐地区に配置しています。
- ・供給処理施設は二つありますが、両施設ともに平均築年数が 30 年を超えています。
- ・駐輪場の地区別の配置状況を見ると、郡山地区、片桐地区のみに配置しています。また、いずれも指定管理者制度を導入しています。
- ・その他の中で、「清浄会館管理人住宅」、「倉庫（城廻り線事業用）」、「大和郡山市公園墓地」の平均築年数が 30 年を超えています。

表：その他一覧

施設分類	施設名称	所在地	地区	建物 棟数	延床面積	主体構造	平均 建築年	平均 築年数	最古 建築年	最古 築年数
産業系施設	西田中町共同農作業所	新町421-1	片桐	1	264	鉄骨造	1978	37	1978	37
	小泉出屋敷共同農作業所	小泉町2715-2	片桐	1	106	鉄骨造	1981	34	1981	34
	作業所(地場産業)	西田中町505-1	片桐	2	72	鉄筋コンクリート	2002	13	2002	13
	南井町共同農作業所	南井町1-1	片桐	1	132	鉄骨造	1983	32	1983	32
	西田中町農機具倉庫	新町422-1	片桐	1	210	鉄骨造	1979	36	1979	36
	南井町農機具倉庫	小南町528	片桐	1	165	鉄骨造	1976	39	1976	39
	小泉出屋敷農機具倉庫	小泉町2712-1	片桐	1	74	鉄骨造	1975	40	1975	40
供給処理施設	郡山ポンプ場	天井町303	郡山	1	1,677	鉄筋コンクリート	1977	38	1977	38
	新町団地雨水ポンプ場	新町305-91	矢田	1	21	鉄筋コンクリート	1981	34	1981	34
駐輪場	近鉄九条駅前自転車駐車場	九条町298-13	郡山	1	232	鉄骨造	2006	9	2006	9
	三の丸駐輪場	南郡山町520-4	郡山	1	1,109	鉄筋コンクリート	1982	33	1982	33
	JR大和小泉駅西自転車駐車場	小泉町491-8	片桐	2	2,594	鉄骨造	2003	10	2002	13
	JR大和小泉駅東自転車駐車場	小泉町502-4	片桐	1	821	鉄骨造	2004	11	2004	11
その他	清浄会館管理人住宅	九条町1051	郡山	2	163	木造	1979	34	1976	39
	大和郡山城追手門	城内町2-7	郡山	4	352	木造	1984	29	1983	32
	倉庫(城廻り線事業用)	高田町422-1	郡山	1	161	鉄骨造	1974	41	1974	41
	JR郡山駅歩行者専用道路	高田町96-5	郡山	2	728	鉄骨造	1996	19	1996	19
	JR大和小泉駅歩行者専用通路	小泉町491-2	片桐	1	656	鉄骨造	2000	15	2000	15
	大和郡山市公園墓地	額田郡北町1216-1	昭和	3	103	軽量鉄骨造	1981	34	1981	34

※「三の丸駐輪場」は平成 27 年度に解体された。

出典)「共同研究報告書」(平成 26 年 3 月版)をもとに調整(平成 26 年度末時点)

(2) 今後の取組み

① サービスの視点

- ・産業系施設については、地域との連携も視野に入れ、サービスの維持、向上に努めます。

② ストック（建物）の視点

- ・損傷などが発生した後に修繕を行う「事後保全」だけではなく、状況に応じて、深刻な不具合が発生する前に計画的に保全や改修などに対処する「予防保全」も取り入れ、施設の不具合や故障の発生を防止します。

③ コストの視点

- ・損傷などが発生した後に修繕を行う「事後保全」だけではなく、状況に応じて、深刻な不具合が発生する前に計画的に保全や改修などに対処する「予防保全」も取り入れ、施設のライフサイクルコスト、運営管理コストの縮減を進めます。

6. 計画推進に向けて

(1) 計画の推進体制

従来の公共施設等の管理運営は、所管部局による判断に基づき行われてきました。しかし、公共施設等に係る将来費用で見たように、既存の建築物系施設を全て保有し続けることを仮定した場合、投資的経費が毎年 12 億円不足すると見込まれており、これらの将来の財政的な負担を考えると、今後、施設の大規模改修や更新、整備を行う際には、各施設の必要性や優先度について十分に検証するとともに、他施設との複合化の可能性など、市全体の最適化という観点から検討、判断していく必要があります。そこで、本市では、既存の庁内会議を活かしながら、市の公共施設等について全庁的な視点で検討する仕組みを構築し、必要な意思決定を確実に行っていきます。

また、本計画については、計画の対象期間で示したように、総合計画の見直しに合わせ、取組み状況のとりまとめ及び計画の更新を 10 年ごとに実施します。

(2) 情報管理・共有方策

公共施設等の管理運営に全庁的に取り組んでいくにあたっては、所管でどのような情報を管理しているか把握し、必要な時に最新の情報を把握できるよう、各所管の役割等を明確化します。

また、公共施設等に関する取組みの状況については、適宜、ホームページや広報等で市民に広く公表します。

(3) 計画策定による実績

平成 27 年度に公共施設等総合管計画を策定したことにより、矢田認定こども園（矢田山保育園と矢田幼稚園を統合）、平和認定こども園（平和幼稚園と平和保育園を統合）の建設に当たり、公共施設等適正管理推進事業債を利用することができ、市の負担軽減とともに、老朽化した施設の刷新により市民サービスの向上に寄与できました。

また、本庁舎についても同様の起債を利用し、来庁者の利便性の向上や防災拠点としての機能向上も見込んだ新たな庁舎の建設に着手できました。

今後も、財政状況や地域のニーズに鑑みて、国の起債等を利用しながら公共施設等のマネジメントを進めていきます。

7. 参考

(1) 主要施設の選定方法

品質評価及び維持管理費調査の対象とした主要 83 施設については、下表に示す手順で選定しています。

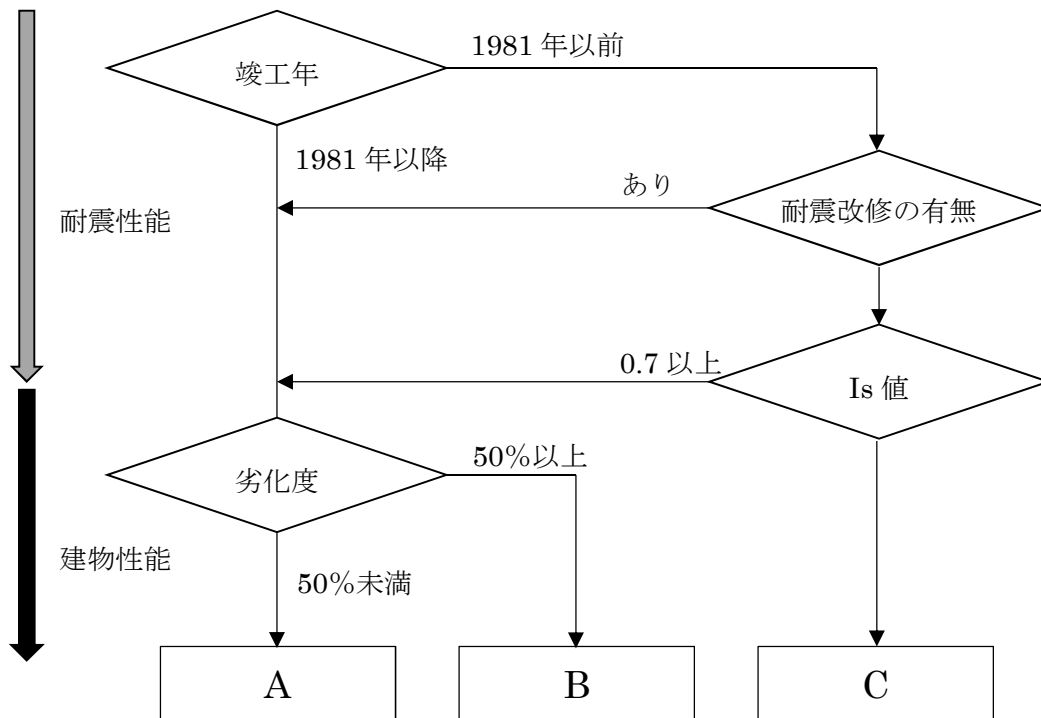
手順	内容
手順 1	施設を用途ごとに分類
手順 2	同一分類の中で築年数 10 年ごとに 3 施設ずつ選択する。その際、延床面積の大きい順に選定する。また、3 施設に満たない場合はそのまま対象数とする。
手順 3	廃止予定施設やプレハブの施設等を対象から削除する。
手順 4	削除した施設の代わりに、同じ築年数のグループで次に延床面積の大きい施設があれば対象に加える。
手順 5	同一分類で、対象施設数が 10 施設に満たない場合、築年数に係なく延床面積の大きいものから追加し、10 施設とした。
手順 6	学校教育系施設や幼稚園、保育園等は全施設を調査対象とした。

(2) 品質評価手法

① 品質評価のプロセス

品質評価は、耐震性能と建物性能に分けて評価します。耐震性能は、その建物の耐震記録を元に評価し、建物性能は、外壁・内装・屋外防水、設備の状況を評価し、劣化度を判断します。

建築物系施設の品質に関する評価は、まず、耐震性能について「耐震診断表」を用いて調査を行ない、耐震性の有無を判断します。次に、耐震性のある施設を対象に、建物性能（劣化度）を判断します。評価結果はA,B,Cと判断し、耐震性のない施設はC判定、耐震性のある施設は劣化度が50%未満であればA、劣化度が50%以上であればBと判定します。



図：品質評価のプロセス

② 耐震性の判断方法

各施設で最も延床面積が大きい棟を調査対象とし、築年数を基に新耐震基準を満たしているか確認を行います。新耐震基準でない場合、耐震補強・耐震改修の有無の確認を行います。耐震補強・耐震改修を行っている場合は、新耐震基準を満たしていると判断します。耐震補強または耐震改修を実施していない場合は、耐震診断の結果を用いて地震に対する性能の判断を行います。診断結果は、建築物系施設が安全とされる Is 値 0.7 を基準として判断します。

③ 建物性能（劣化度）の判断方法

建物性能（劣化度）は各施設の工事履歴を参考資料とし、現時点からさかのぼって最後に行った耐震記録を基に算出します。劣化度は、耐用年数に対して経年劣化が進み、改修を行っていない施設は劣化度が 100% に近づくことと仮定します。ただし、改修を適切に行っている場合は、耐用年数の 50% が回復することとして反映します。また、算出に使用した改修周期は、外壁改修が 15 年、内壁改修、屋根防水改修及び設備改修が 20 年と設定し、改修コスト順に重みづけを行わない計算します。

$$\text{劣化度} = \left(\frac{T}{T_n} + X \right) \times \frac{1}{2}$$

$$X = \left\{ \left(\frac{T_e}{15} + \frac{T_i}{20} \right) \times 3 + \frac{T_{eq}}{20} \times 2 + \frac{T_r}{20} \right\} \times \frac{1}{9}$$

T：耐用年数

T_n：経年

T_e：外壁改修を行った時点からの経年（改修周期 15 年）

T_i：内壁改修を行った時点からの経年（改修周期 20 年）

T_{eq}：設備改修を行った時点からの経年（改修周期 20 年）

T_r：屋根改修を行った時点からの経年（改修周期 20 年）

※経年について、施設内に複数建物が存在するものに関しては、最も延床面積が大きい建物をその施設の代表値とします。

