

仙台市公共施設総合マネジメントプラン

平成 31 年 3 月

仙 台 市

< 目 次 >

1. はじめに	1
(1) 公共施設総合マネジメントプランの策定について	
(2) 公共施設総合マネジメントプランの適用範囲	
①公共施設の範囲	
②取組みの重点化	
2. 本プランの枠組みについて	5
(1) 位置づけ	
(2) 実施期間・進捗管理	
3. 公共施設を取巻く環境・背景について	7
(1) 本市の人口動態	
(2) 本市の財政状況	
4. 公共施設の現状について	10
(1) 公共施設の整備状況	
(2) 東日本大震災の影響	
5. 公共施設の課題整理について	14
(1) 施設の老朽化による更新・維持管理コスト増大への対応	
(2) ニーズの変化への対応	
(3) 庁内推進体制の整備	
6. 公共施設マネジメントの基本的な考え方について	15
(1) 目的	
(2) 基本方針	
7. 公共施設マネジメントの取組方策について	16
(1) 総合的な管理・保全の強化	16
①長寿命化の推進	
②点検の徹底	
③計画保全・監視保全の実施	
④計画保全年数の設定	
⑤計画保全基準の明確化	
⑥施設コストの確認・検証	
⑦省エネルギー技術の導入促進	
⑧将来的な財政負担推計	

(2) 現有施設活用の徹底	22
①施設データの一元的整備・把握	
②全体像の「見える化」	
③新規整備や更新の厳選・重点化及び改修・更新などの費用の縮減・平準化	
(3) 施設の質・量の適正化	25
①公共施設の評価・見直し	
②建築物の用途別課題と適正化の方向性	
③地域支援機能の整理	
④整備・配置方針の明確化	
⑤未利用地・低利用地などの有効活用	
(4) 民間活力導入・市民協働の推進	29
①民間活力導入の更なる推進	
②公共施設を活用した歳入アップ推進	
③施設使用料など受益者負担のあり方の見直し	
④市民協働による有効活用の推進	
(5) 公共施設マネジメント推進体制の整備	30
①推進組織・体制の整備	
②公共施設マネジメントシステムの構築	
③施設管理・保全の強化に向けた人材育成	
8. 公営企業におけるマネジメントの取組みについて	31
(1) 考慮すべき事業特性	
(2) 現在の取組状況及び今後の取組方針	

1. はじめに

(1) 公共施設総合マネジメントプランの策定について

現下の社会情勢は、これまでの拡大基調から成熟した社会構造への大きな転換期にあり、人口減少社会の到来や高齢化の急速な進展、財政制約の高まりなどが予見される状況です。持続可能な都市運営を行うためには、限りある資源を有効に活用する経営的な視点を持つことが不可欠であり、より効果的かつ効率的に目的を達成することができるよう本市が果たすべき役割や保有している機能・仕組みを変革していく必要があります。

本市が保有する公共施設についても、効果的・効率的に活用し、必要なサービスを持続的に提供し続けられるよう、経営的な視点に基づく改革が必要であることから、全庁横断的な体制を整備し検討を重ね、平成 26 年 3 月、現状と課題の整理やマネジメントを行ううえでの基本的な考え方、具体の取組方策を記載した「仙台市公共施設総合マネジメントプラン」を策定しました。

以来、まずは、長寿命化の取組みとして、平成 26 年度から平成 27 年度にかけ、築 20 年以上の学校や市民利用施設など約 300 施設の劣化状況等の調査や改修の進め方等の検討を進め、平成 28 年度には、その検討結果を踏まえた改修基本計画の策定や改修設計に着手し、平成 29 年度から具体の工事を始めました。

また、平成 28 年度からは公共施設の利用頻度やコストなどの現状や課題等について対外的な共有を図る「見える化」、平成 29 年度には「施設の質と量の適正化」の一つの手法として、将監地区において施設の複合化による整備基本計画策定、平成 30 年度には鶴ヶ谷地区における市有地の利活用など、各取組みを進めてきたところです。

本プランは、各般の取組みを行うことにより実質的な成果に着実につなげていくことを主眼としており、中長期的な取組みが必要となるものです。そのため、社会情勢や市民ニ

ーズの変化に的確な対応を行うプランとし、これらの変化に応じて5年ごとを目途に全般的な見直しを行うこととしております。

このたびの、当初策定から5年の時期にあたる平成30年度末の見直しにおきましては、プランが、公共施設のマネジメントにおける本市の基本的な考え方や取組方策を示すものであることの位置付けはそのままとし、具体的な取組みを始めてまだ数年しか経過していないことや、策定時からプランの基本的な考え方等を大きく修正しなければならないような社会情勢や市民ニーズの大きな変化もないことから、基礎的な数値の更新及び国や本市の取組み状況を踏まえた表記の時点修正を主としています。

今後も、安心して利用できる公共施設を将来にわたり持続的に提供していくことを目的として、基本的な考え方や取組方策により、引き続き効率的・効果的な都市経営に資する公共施設マネジメントに取り組んでいきます。

(2) 公共施設総合マネジメントプランの適用範囲

① 公共施設の範囲

地方自治法で規定されている「財産」は、公有財産、物品及び債権並びに基金です。本プランが対象とする「公共施設」は、公有財産のうち不動産（土地・建物）に属する行政財産及び普通財産を対象範囲とします。

<図：本プランにおける公共施設の範囲>

財産	公有財産	不動産 土地 建物	行政財産 公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産	公用財産 事務事業を執行するために保有する財産 (庁舎, 研究所, 議事堂など)
			普通財産 行政財産以外の一切の公有財産	公共用財産 住民の利益のためにその一般的共同利用に供することを本来の目的とする財産(道路, 公園, 学校, 病院など)
			地上権, 特許権, 著作権, 商標権 出資による権利など	
	物品			
	債権			
基金				



② 取組みの重点化

公共施設の範囲は、本市が保有する不動産全般を対象とし幅広く捉えますが、それぞれの公共施設によって多種多様な特性があり、様々な課題に対しての取組内容は公共施設の種別ごとに相違があります。特に、土地と建物ではその性質が大きく異なっており、道路、公園、上下水道、ガス施設などのインフラ施設と、学校、市営住宅、市民センターなどの建築物においては、課題の内容や性質、対応すべき時期、管理水準などが異なります。

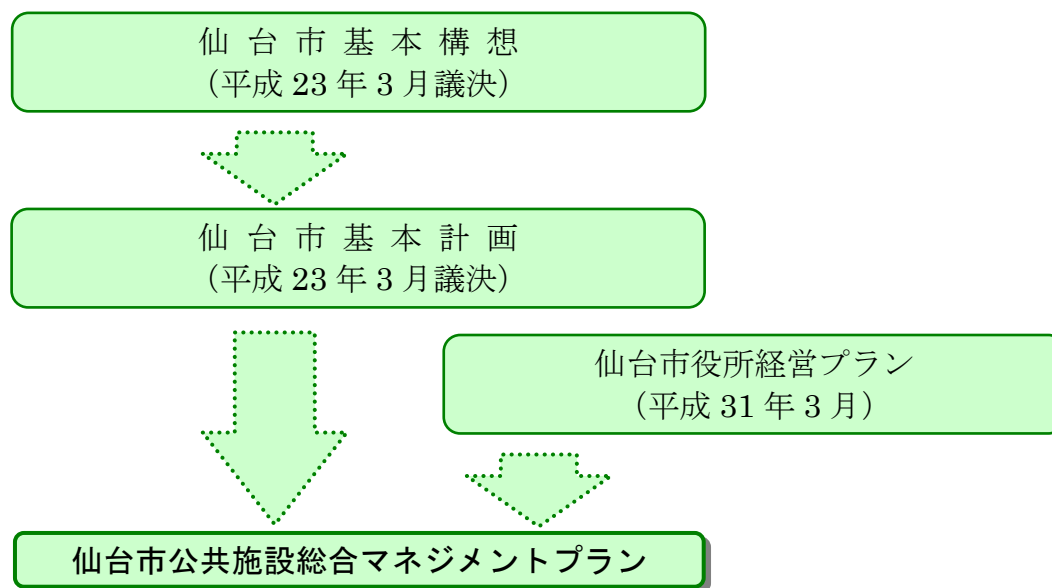
本市のインフラ施設のうち、下水道については、平成 20 年度から検討を進めてきたアセットマネジメントシステムの本格的な運用を平成 25 年 7 月に開始し、橋りょうについては、平成 19 年度から点検を実施しながら「橋梁長寿命化修繕計画」を策定するなどの取組みを進め、平成 25 年 11 月には全橋りょう 807 橋の計画策定を完了しました。また、国においては、平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、公共施設の総合的かつ計画的な管理による老朽化対策の推進を目的とした地方財政措置が年々拡充されるなど、国と地方公共団体が一丸となり取組みを進める基盤が整ってきたところです。

本プランでは、公共施設全体での目指すべき方向を掲げつつ、取組方策の実施にあたっては、多くの課題が顕在化している建築物について重点的に実施していくこととします。インフラ施設における先進的な取組みや国による検討については、その内容を検証し参考にしたうえで市全体での取組みにつなげていきます。

2. 本プランの枠組みについて

(1) 位置づけ

<図：本プランの位置づけイメージ>



地方自治法第2条第4項の規定に基づく総合的かつ計画的な行政の運営を図るための総合計画として、「仙台市基本構想」及び「仙台市基本計画」が平成23年3月に議決されたところです。

基本構想では、時代が大きな転換期を迎えている中、多くの知恵と力を集め誰もが心豊かに暮らし続けることができる「ひとが輝く杜の都」を目指すこととし、その実現に向けた市政運営の方針として、「仙台の未来に責任を持つ都市経営」を掲げ、健全で持続可能な財政基盤の確立に向け、市役所の自己変革を加速するため、効率的な行政運営の徹底や公共施設の経営改革を進めることとしています。

基本計画では、基本構想に基づく各般の施策の具体的な実施について記載しています。計画期間である平成23年度からの10年間は、人口・経済・環境・財政などにおける制約が強まることが予測される大きな転換期であり、厳しい時代に先駆的に対応する都市づくりや新しい時代を先導する都市の仕組みを早急に構築する必要性が増すこととなります。その対応策の一環として「公共施設の経営改革」が掲げられており、公共施設に関する総合的なマネジメントの仕組みを構築するものとしています。

また、東日本大震災以降の復興事業への注力、本格的な少子高齢化・人口減少社会の到来、都市間競争時代への対応など、近年本市を取り巻く環境が大きく変容している中、本市が将来にわたって持続可能な都市経営を実現していくためには、各般の施策推進を確かなものとする戦略性をもった市役所経営を行っていく必要があることから、平成31年3月に「仙台市行財政改革推進プラン2016」を「仙台市役所経営プラン」として改定しました。実施方針の一つとして「「ポスト復興ステージ」を支える行財政運営」を掲げ、より効率的な行財政運営を図っていくための取組みの一つとして「公共施設マネジメントの推進」を位置づけており、本プランに基づく計画的な対応を進めていくこととしています。

ポイント

- ✓ 「仙台市基本計画」に則るとともに、「仙台市役所経営プラン」の趣旨を踏まえたプランとして策定します。

(2) 実施期間・進捗管理

本プランの実施期間は平成 26 年度からとし、終期は定めず長期的なプランとします。必要に応じた見直しやこのプランに基づく取組みの細目の策定は随時行うものとしますが、本プラン自体を定期的に検証し、社会情勢や市民ニーズの変化に応じた対応、取組方策の実施状況を踏まえた変更、将来的な財政負担推計の再精査などについて、5 年ごとを目途に全般的な見直しを行う“変化に的確に対応するプラン”とします。

また、進捗管理を適切に行い、取組方策ごとの成果を毎年度取りまとめたうえで、ホームページなどで公表します。

ポイント

- ✓ 本プランは平成 26 年度からの実施とし終期は定めず、5 年ごとを目途に全般的な見直しを行う“変化に的確に対応するプラン”とします。

3. 公共施設を取巻く環境・背景について

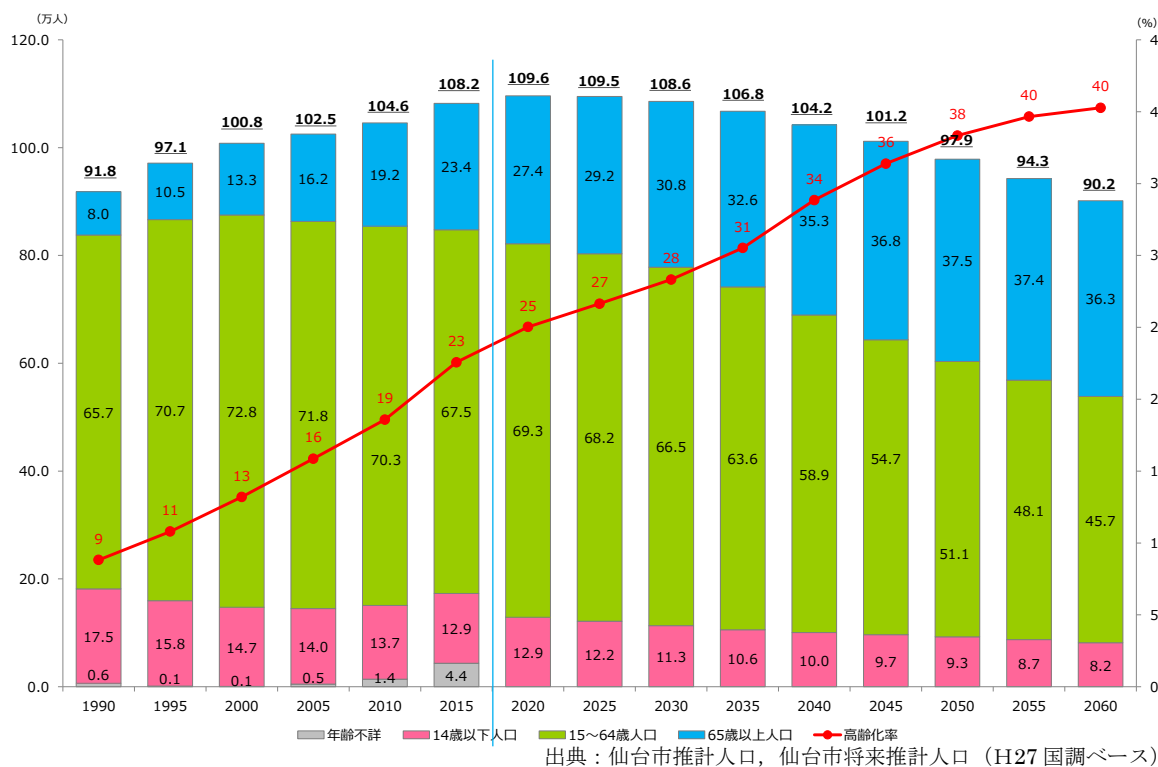
(1) 本市の人口動態

これまで増加基調を続けてきた本市の人口は、今後、減少局面を迎えるとともに少子高齢化が進む見通しです。震災後、他の被災地からの流入や復興需要などを背景に全市的に人口が増加していますが、この間も少子高齢化は進行しています。人口構造の変動は、公共施設に対する需要や維持更新の財源を考える上で重要な要素です。

ポイント

- ✓ 今後、人口は減少し、少子高齢化が進展する見通しです。
- ✓ 公共施設に対する需要や維持更新を考えるうえで人口構造の変動は重要な要素となります。

<グラフ：年代別人口の推移及び将来見通し>



(2) 本市の財政状況

近年の財政運営は、高まる保育需要や高齢化の更なる進展等による社会保障費をはじめとした義務的経費の増大に対し、公共事業費などの投資的経費の抑制により対応してきました。

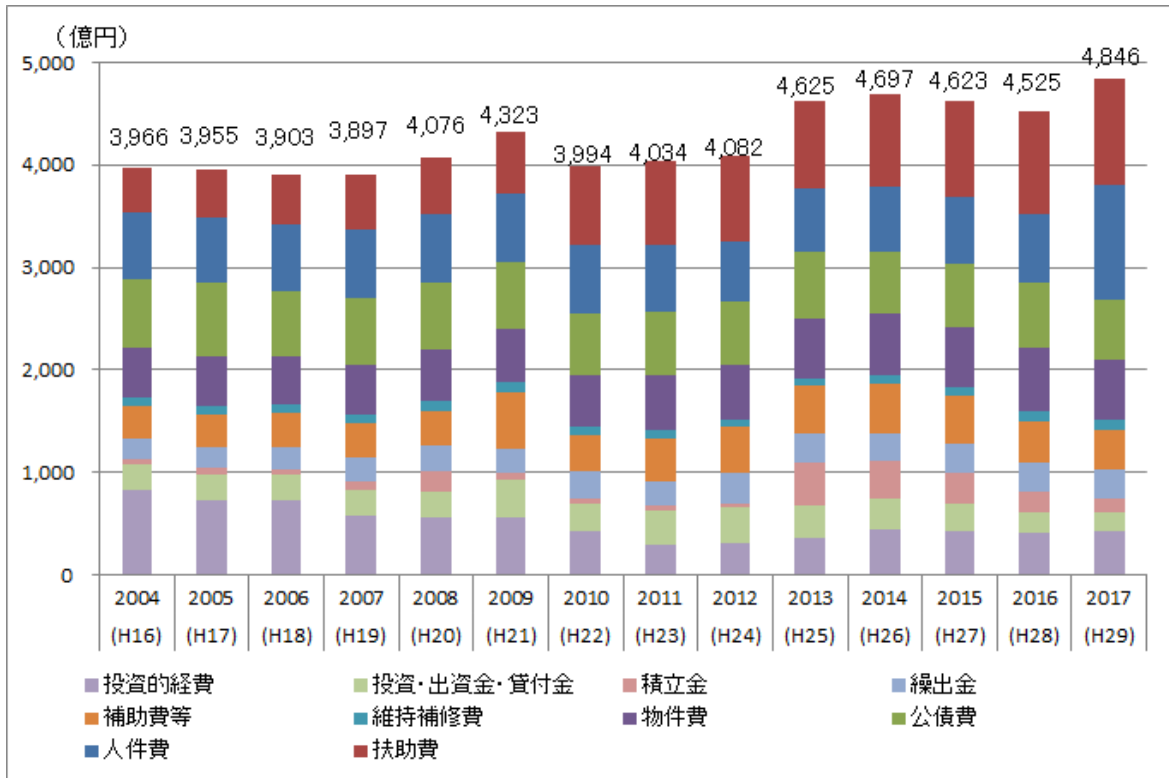
更に震災の影響で通常の前建設事業費及び維持補修費が落ち込み、直近では回復してきているものの、依然として震災前を下回る水準となっています。

今後、本格的な少子高齢・人口減少局面を迎え、財政構造の硬直化がさらに進行するなど、厳しい財政状況が見込まれるため、公共施設の長寿命化及び更新に係る経費などの予算確保については、困難さが増す見通しです。

ポイント

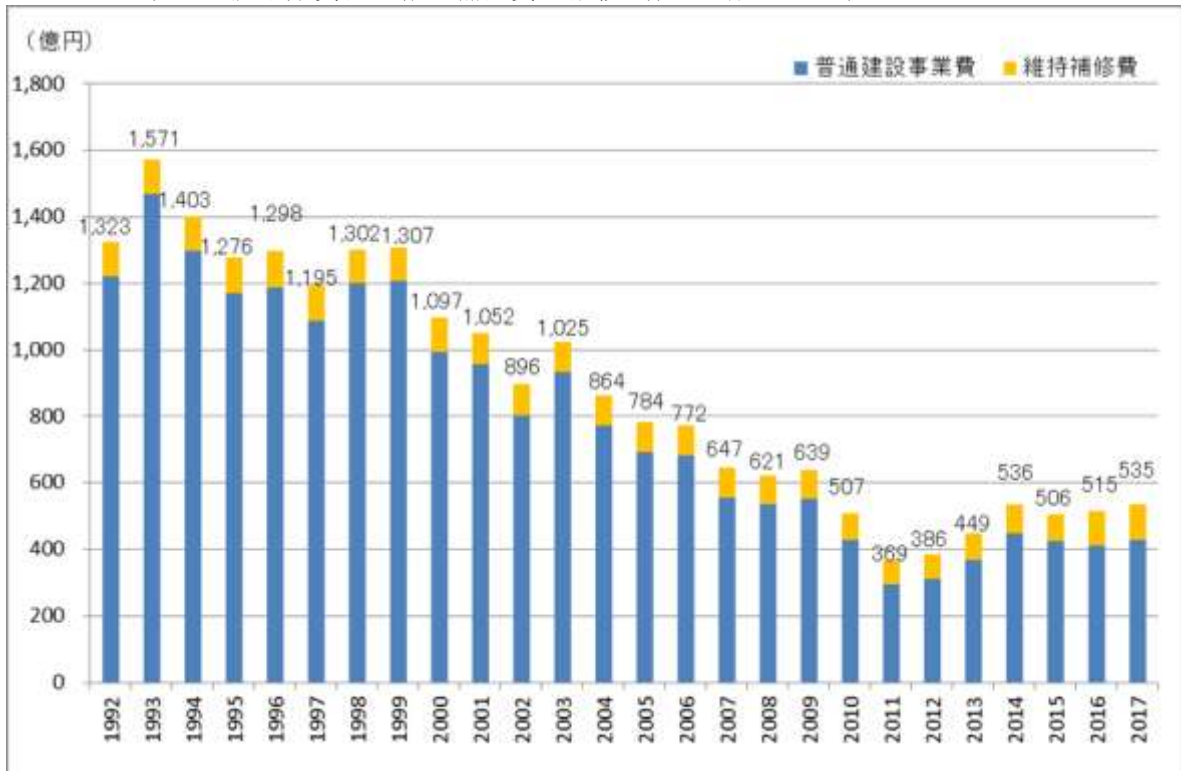
- ✓ 近年は、義務的経費の増大に対し投資的経費の抑制により対応しており、財政構造の硬直化が進行しています。
- ✓ 今後も、厳しい財政状況が継続し公共施設に係る予算確保は困難さが増す見通しです。

<グラフ：性質別歳出の推移>



※ H23年度以降の歳出については震災費用分を除外

<グラフ：普通建設事業費及び維持補修費の推移（普通会計ベース）>



※ H23年度以降の歳出については震災費用分を除外

4. 公共施設の現状について

(1) 公共施設の整備状況

本市が保有する公共施設のうち建築物については、その延べ床面積総計が 360 万㎡を超え、市役所本庁舎 100 棟分を超える規模であり、その内訳は、学校教育施設が最も多く全体の約 4 割を占め、次に市営住宅、スポーツ施設、本庁舎や区役所庁舎などが続いています。

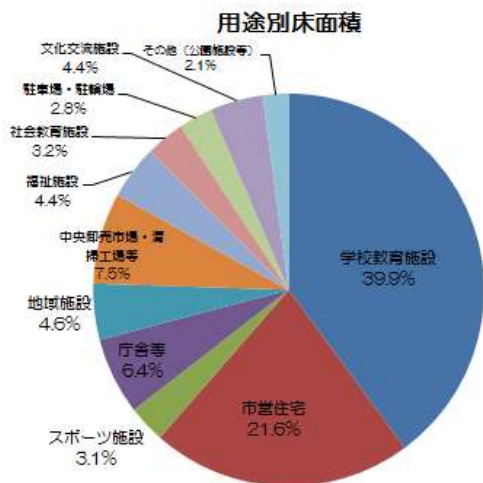
建築物の整備時期をみると、昭和 40 年代後半から 50 年代前半及び政令市へ移行した平成元年前後に多くの公共施設が整備され、築後 30 年を超えた施設が約 4 割に達しており、今後、大量に整備されたこれらの施設が更新時期を迎えることとなります。

また、インフラ施設については、これまで都市基盤の充実を図ってきた結果、道路延長は 3,738.4km、橋りょう数は 930 橋、街路灯数は 86,166 灯、廃棄物処理施設数は 14 施設、都市公園は 1,787 箇所となり、普通会計ベースでは建築物も含め維持補修費として年間 80 億円を超える規模の予算が必要となっています。この費用に加え、道路改修など更新費用も含めた将来的な財政負担は、建築物を除き年間 200 億円程度の規模となることが試算されており、インフラ施設の適切な維持にも多大な費用が見込まれます。

ポイント

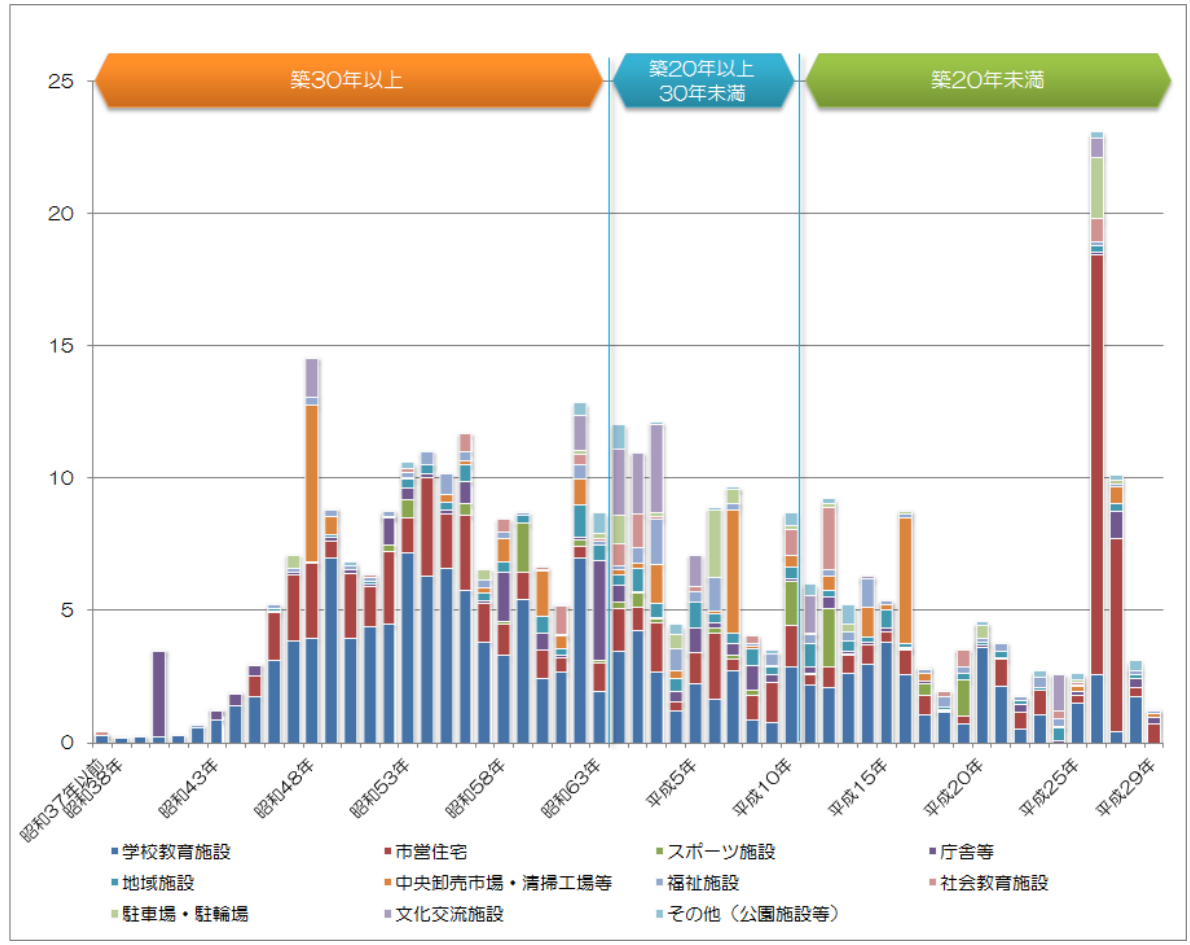
- ✓ 建築物は、今後老朽化が進み大量の施設が更新時期を迎えます。
- ✓ インフラ施設も老朽化が進んでおり、適切に維持・更新していくために多大な費用が必要となります。

<表：公共施設（建築物）の用途別床面積>



施設種別	面積(万㎡)	割合
学校教育施設	142.9	39.9%
市営住宅	77.3	21.6%
スポーツ施設	11.1	3.1%
庁舎等	22.8	6.4%
地域施設	16.6	4.6%
中央卸売市場・清掃工場等	26.9	7.5%
福祉施設	15.9	4.4%
社会教育施設	11.5	3.2%
駐車場・駐輪場	10.1	2.8%
文化交流施設	15.7	4.4%
その他(公園施設等)	7.7	2.1%
合計	358.4	100.0%

<グラフ：公共施設（建築物）の整備年度別床面積>



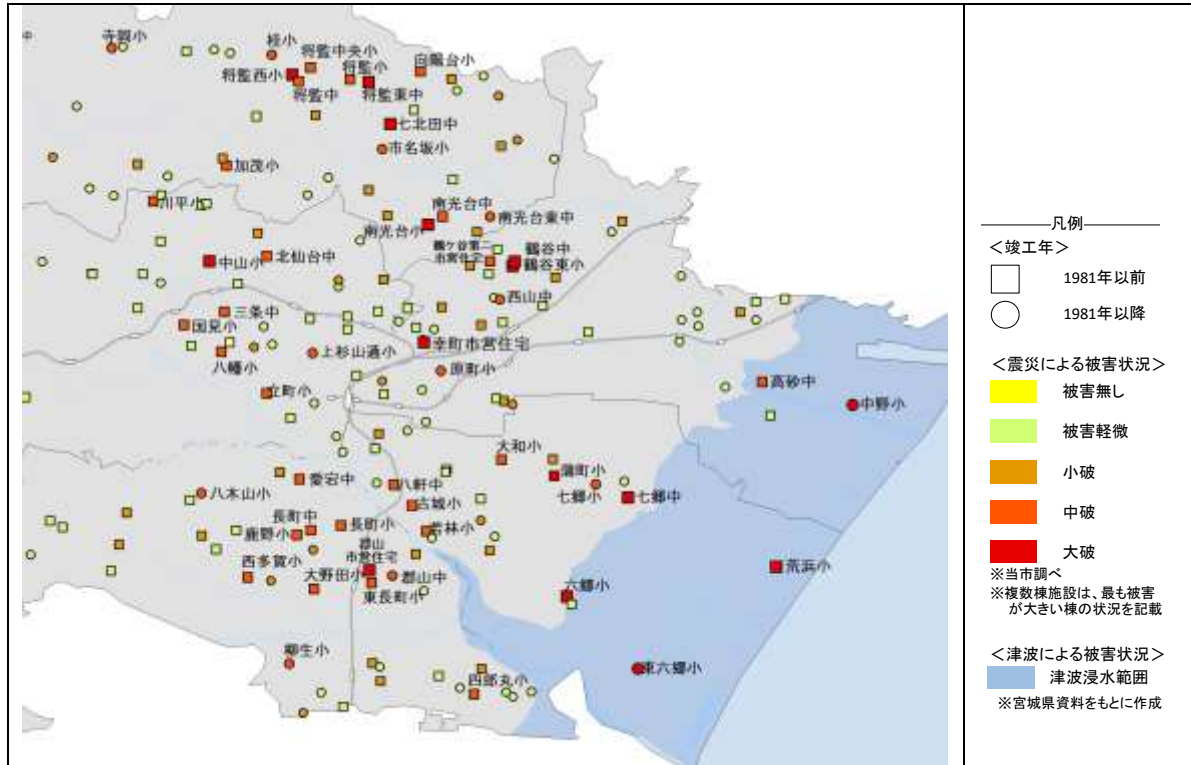
(2) 東日本大震災の影響

本市では東日本大震災によって公共施設や住宅・宅地，産業関連施設などにも大きな被害を受け，その被害推計額は1兆3,684億円にもものぼります。

本市が保有する公共施設の被害額は3,270億円であり，ガス，下水道などが1,680億円，道路，公園などが1,270億円とその多くを占め，学校や市営住宅などの建築物の被害は320億円となっております。

建築物の被害の特徴としては，津波浸水区域のほか1981年（昭和56年）以前に建築された施設の被害程度が比較的大きく，被害程度が大きい施設には地域偏在があります。

<図：市営住宅及び学校施設の主な被害分布>



建築物の構造部材の被害では、仙台市耐震改修促進計画に基づき耐震補強に鋭意取り組んでいたため、人的被害もなく一定の効果が見られましたが、地盤被害に伴うものや旧耐震基準に基づく建築物の一部において深刻な被害を受けました。一方、新耐震基準※に基づく建築物の被害は軽微であったため、概ね堅牢であるといえます。また、非構造部材の被害は、耐震基準の前後において被害程度に大きな差はなかったところですが、天井仕上げ材の落下など新たな課題が生じました。

<表：東日本大震災における建築物被害の状況>

	旧耐震基準の建築物 (目安：1981年以前に建築)	新耐震基準の建築物 (目安：1981年以降に建築)
構造部材被害 (壁、柱、梁など) ※新耐震基準の建築物の構造部材は概ね堅牢である	※被害が深刻：特に大きな被害を受け、使用を休止し解体した建築物が多い ○蒲町小：1980：RC：「建物傾斜」 ○南光台小：1970：RC：「耐震壁せん断亀裂」・「建物傾斜」 ○幸町市営住宅 3-1 高層棟：1980：SRC：「外壁（一部梁）せん断破壊」 ○鶴ヶ谷第二市営住宅 5A26 棟：1973：RC：「建物傾斜」 ○鶴ヶ谷第二市営住宅 5B1 棟：1971：RC：「柱せん断亀裂」 ○鶴ヶ谷第二市営住宅 5B2 棟：1971：RC：「柱せん断亀裂・建物傾斜」 ○郡山市営住宅 6-8 棟：1977：RC：「建物傾斜」 ○鶴ヶ谷市民センター（児童館）：1972：RC：「柱せん断亀裂」	※被害が軽微：構造部材の被害は全体傾向として軽微である建築物が多い
非構造部材被害 (二次壁など) ※旧耐震、新耐震に共通して下記の新たな課題が発生 ・天井仕上げ材や設備機器の落下 ・二次壁被害に連動し玄関扉開閉不能による閉じ込め ・エレベーター停止による閉じ込め	※被害が大きい：構造部材の被害は少ないが、二次壁などの破壊亀裂被害が建築物全体に占める割合が大きく、災害復旧工事を施し、継続使用している建築物が多い ○小松島第二市営住宅高層棟：1980：SRC ○鶴ヶ谷第二市営住宅 9A1 高層棟：1974：SRC ○鶴ヶ谷第二市営住宅 9A2 高層棟：1974：SRC	※被害が中程度：構造部材の被害は少ないが、二次壁などの破壊亀裂被害が建築物全体に占める割合として中程度あり、災害復旧工事を施し、継続使用している建築物が多い

○SRC造…鉄骨鉄筋コンクリート構造，○RC…鉄筋コンクリート構造

ポイント

✓ 東日本大震災においては、新耐震基準の前後で構造部材の被害程度に差が生じており、新耐震基準に基づく建築物は被害が軽微であり、概ね堅牢であったと総括できます。

※ 新耐震基準…建築基準法の改正により 1981 年（昭和 56 年）から導入された耐震基準であり、中規模の地震（震度 5 強程度）に対しては構造部材を無被害にとどめ、大地震（震度 6 強程度）に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊などの被害を生じないことを目標としている。

5. 公共施設の課題整理について

(1) 施設の老朽化による更新・維持管理コスト増大への対応

- ・ 今後大量の公共施設が更新時期を迎えます。
- ・ これまでの更新・維持管理コストの水準を大きく上回る予算が必要となるため、施設の長寿命化や効率的な維持管理、さらには施設機能に着目した公共施設の見直しなどによる財政負担圧縮が不可欠です。
- ・ 安定した公共施設経営のため、厳しい財政環境下であっても確実な予算確保が必要です。

(2) ニーズの変化への対応

- ・ 総人口が減少局面を迎えるとともに少子高齢化が進展していく中、人口構造の変化に対応した公共施設のあり方を検討する必要があります。
- ・ 児童生徒数の著しい減少により統合となる学校がある一方で、都市基盤の充実などに伴う人口急増により教室不足や過大規模となる学校があることから、少子高齢化や都市機能を集約した市街地の形成などに伴うニーズの変化に適切に対応する必要があります。
- ・ エネルギー効率の高い低炭素型の都市づくりを進めることにより環境負荷の低減を図るため、公共施設においても省エネルギー機器の導入などが必要です。
- ・ 震災を経験し再認識された、災害時等における公共施設の重要性を踏まえ、防災や地域コミュニティ支援、再生可能エネルギー活用などの機能充実が必要です。

(3) 庁内推進体制の整備

- ・ 公共施設に関する課題を共有化するため、データ収集・分析を効率的に行う仕組みが必要です。
- ・ 老朽化などの課題に対しては全庁的な取組みが不可欠であり、より実効性が高い組織体制の構築が必要です。
- ・ 公共施設についての情報共有の強化や予算編成との連動を行い、必要な予算を確保することが重要です。

施設の老朽化による
更新・維持管理コスト増大

今後大量の施設が老朽化
持続可能な公共施設経営が不可欠
施設機能に着目した公共施設の見直しが必要

ニーズの変化への対応

人口構造の変化への対応
機能集約型都市づくりへの対応
環境負荷低減・防災機能充実

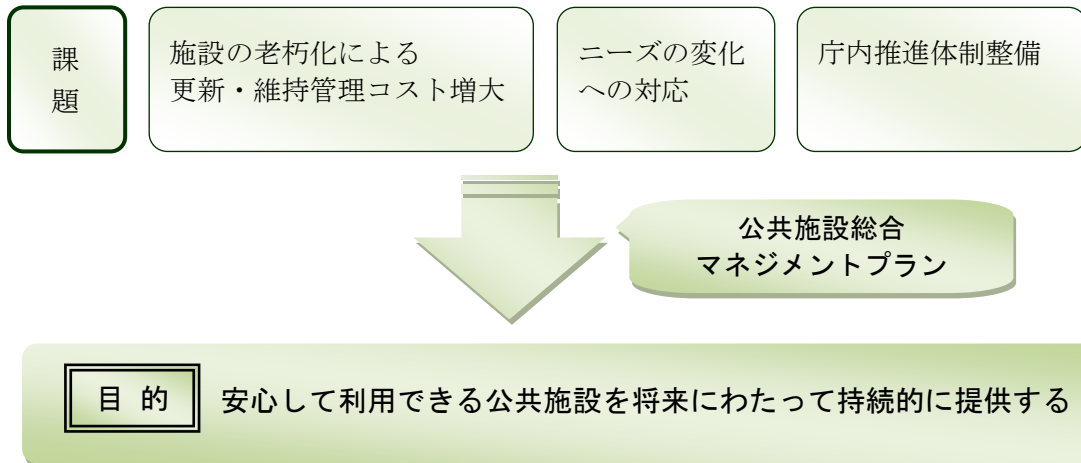
庁内推進体制整備

効率的なデータ収集・分析が必要
推進組織・体制が必要
情報共有・予算連動による実効性の確保

6. 公共施設マネジメントの基本的な考え方について

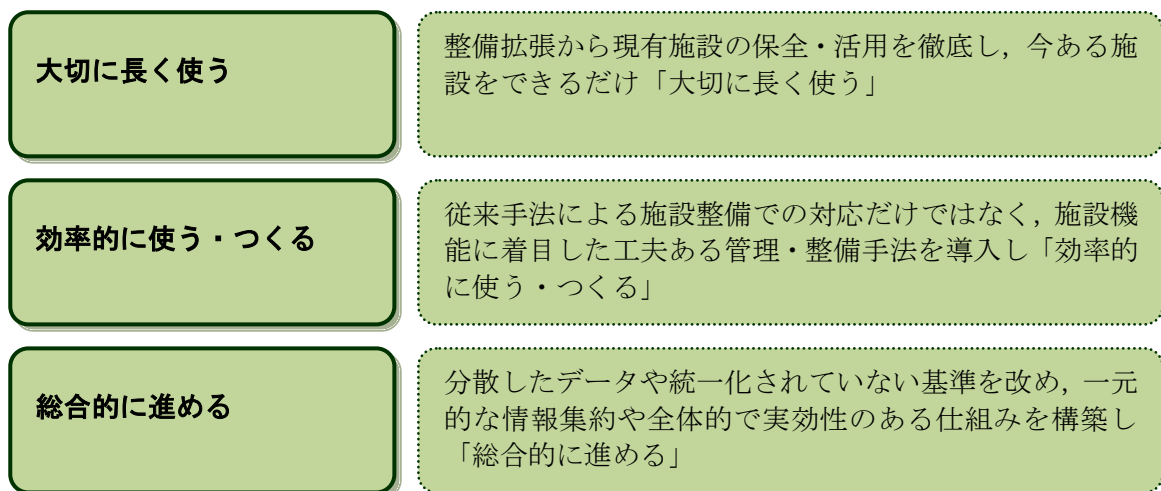
(1) 目的

公共施設を取巻く環境を踏まえたうえで、様々な課題に的確に対応することにより、安心して利用できる公共施設を将来にわたって持続的に提供することを目的とします。



(2) 基本方針

今後予見される人口減少や財政構造の硬直化などの社会情勢に的確に対応しつつ、公共施設を将来にわたって持続的に提供するためには、現在保有している公共施設を現行どおり改修・更新するだけでも、本市の財政負担水準を大きく超えており、公共施設について抜本的な対策を講じることが急務の課題です。よって、総合的で経営管理的な仕組み（公共施設マネジメント）の導入が必要であり、その実施にあたっては、基本的に次の3つの方針に基づき、整備拡張型から現有施設活用型への転換を図るとともに、施設機能に着目した管理・整備手法や民間活力の導入、推進体制の整備などに取組みます。



7. 公共施設マネジメントの取組方策について

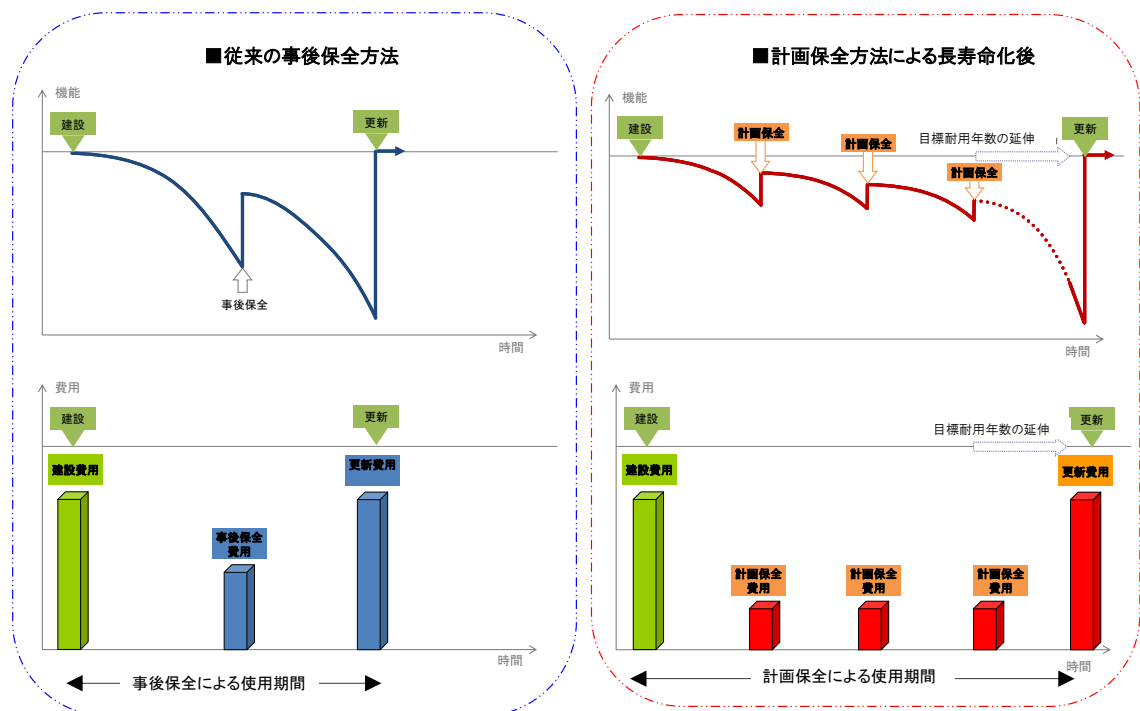
(1) 総合的な管理・保全の強化

① 長寿命化の推進

- 公共施設を「大切に長く使う」ためには、良好な状態に維持し、施設の不具合に起因する事故を予防する点検・機能診断と予防的で計画的な修繕・改修を行うことが前提であり、この2つの取組みは長寿命化を進めるうえでの両輪です。

<図：長寿命化のイメージ>

こわれた後で直す【事後保全】⇒大切に長く使う【計画保全】



- 従来事後保全方法では、施設機能が大きく低下した後に多額のコストを費やし機能回復を図ってきたところです。
- 今後は、施設機能が大きく低下する前に予防的な保全を行う計画保全方法により、従来の目標耐用年数を超えた長寿命化を実現します。
- 計画保全方法は、事後保全方法と比較し保全費用が多額になることがありますが、施設の使用期間が延伸され1年あたりの施設コストが低減されます。

② 点検の徹底

- 施設利用者の安全性・快適性や建築物の美観などを確保し、建築物を良好な状態に維持するためには、「仙台市市有建築物点検指針」などにおいて規定されている点検を適切に実施することが必要です。とりわけ施設の修繕や改修などの経済的かつ効率的な実施には、施設管理者が自主的に行う点検が最も有効ですので、点検指針に基づき実施します。

ポイント

- ✓ 点検の徹底は管理・保全強化の基本であり、経済的かつ効率的な維持管理に最も有効な取組みです。

③ 予防保全（計画保全・監視保全）の実施

- 長期的な使用に耐えうるよう施設機能を維持するためには、計画的な保全を実施するとともに定期的な点検を徹底することが重要であることから、予防保全（計画保全又は監視保全）を実施することとします。

<表：保全方法の種類>

事後保全	建築・設備などに不具合、故障などが発生するたびに改修・更新を計画する保全方法です。この方法では、不具合が発生してから予算措置を講じますので、場合によっては施設運営に支障が生じる恐れがあります。 (具体例) 雨漏りが発生した後に行う屋上防水工事など
予 防 保 全	監視保全 建築・設備などを定期的に点検し、使用不能に陥る前に改修・更新を実施する保全方法です。この方法では、工期などを調整することが困難な場合がありますが、比較的予見性が高いことから施設運営への影響を軽減することができます。 (具体例) 点検により劣化が進んだことを確認して行う屋上防水工事など
	計画保全 建築・設備などを定期的に点検し、計画的に改修・更新を実施する保全方法です。この方法では、施設運営に支障の無いように工期などを調整して改修・更新を進めることができます。個別の検討においては、「仙台市市有建築物計画保全指針」に基づき行います。 (具体例) 計画期間の到来により未然に不具合を防ぐ屋上防水工事など

- 公共施設の中には、経済性・効率性から計画保全方法が適さない施設などがあります。このため、計画保全方法を大部分の公共施設に適用することとしますが、本市単独で保全を行うことができない区分所有建築物などの施設や、市民又は職員が日常的に利用しない施設や小規模施設などについては監視保全方法によることとします。

ポイント

- ✓ 今後の施設保全は予防保全（計画保全又は監視保全）を原則とします。
- ✓ 大部分の公共施設では計画保全を実施し、計画保全が適さない公共施設では監視保全を実施します。

④ 計画保全年数の設定

- ・ 建築物を「大切に長く使う」という観点から、計画的な保全措置を実施し、長期に使用していくことを目的として計画保全年数を設定しています。
- ・ 具体の計画保全年数については、日本建築学会の資料に基づき本市が実際に使用していたコンクリート強度から算出した年数や建築物の規模などから設定し、本庁舎や大規模文化施設などは80年、小・中学校、市営住宅、市民センターなどは60年としています。
- ・ コンクリートの中酸化深度などの調査を適宜行うことにより、当初の性能が一定程度保持されていることをチェックします。

ポイント

- ✓ 計画保全年数とは、公共施設を適切な保全により使用していく予定の年数として、新耐震基準適用の有無に基づき再整理のうえ、より長期の年数を設定するものです。

<表：主な既存建築物(SRC・RC造)の計画保全年数>

	従来の 目標耐用年数	計画保全年数
本庁舎・区庁舎 大規模文化施設 など	50年	80年 (50年)
小・中学校 市営住宅 など	47年	60年 (47年)
市民センター コミュニティ・センター など	41年	60年 (47年)

※計画保全年数に記載している（ ）内の年数は新耐震基準適用前の建築物に設定する年数です。

⑤ 計画保全基準の明確化

- これまでの改修・更新は、施設種別ごとの判断やそれぞれの施設特性に応じた期間が設定されたうえで財政制約などが影響し、統一した取り扱いが困難な状況でしたが、今後行う計画保全については、過去の改修・更新実績と施設機能の適切な維持、複数部位の一括施工による費用削減の観点から、網羅的かつ計画的に概ね20年ごとに行うこととします。例えば、計画保全年数が80年に該当する施設については、建築後20年、40年、60年を目途に施設全体に及ぶ計画的な保全措置を実施します。
- ただし、建物の内装、受変電設備や昇降機など、20年と異なる周期が適切と考えられるものについては、個別に改修周期を設定します。保全部位ごとの具体的改修周期（計画保全基準）の設定は、「仙台市市有建築物計画保全指針」にて定めます。
- 技術の進歩による機能革新が多い設備機器については、適宜見直しを行い、実態に即した保全サイクルとしていきます。
- 既に計画保全基準を超過した施設への対応については、運営面での調整や優先順位付け、財政負担能力などを総合的に勘案したうえで実施します。

<表：計画保全年数が80年に該当する施設における保全部位ごとのサイクルの例>

保全部位	建築			電気				機械			
	屋根	外装	内装	受変電 (屋内)	発電機 昇降機	防災	通信 電灯	空調機器 送排風機	ポンプ類	配管類	衛生器具
改修周期 (年)	20	20	40	40	30	20	40	20	20	40	40
経過年数 (年)	10										
	20	●	●	○	○	●	○	●	●	○	○
	30					●					
	40	●	●	●	●		●	●	●	●	●
	50										
	60	●	●	○	○	●	●	○	●	●	○
	70										
	80	計画保全年数満了									

- 印は全面改修，○印は一部改修を行うもの

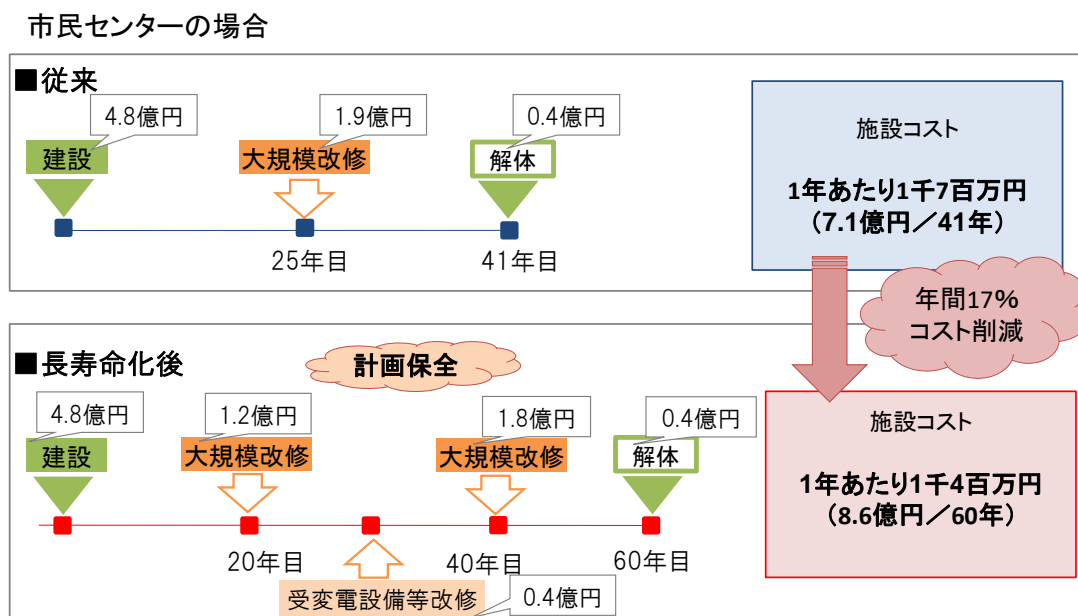
ポイント

- ✓ 概ね20年ごとのサイクルで計画的に公共施設の保全を行います。

⑥ 施設コストの確認・検証

- ・ 将来的な財政負担を把握しつつ、公共施設の経営を持続可能なものとするためには、本プランに記載した取組みを実施することにより、従来と比較し施設コストが減少することを確認・検証する必要があります。
- ・ 標準的な市民センターにおけるこれまでの実績に基づくと、施設コストの低減につながるものと試算しており、今後も、必要に応じ施設コストを試算・検証したうえで取組みを進めていきます。

<表：標準的な市民センターにおける年間の施設コスト>



※コスト試算条件

- ・ 建設費＝建設単価（286千円）×平均面積（1,664㎡）
- ・（従来）大規模改修＝改修単価（117千円）×平均面積（1,664㎡）
- ・（長寿命化後）保全部位ごとの計画的な保全サイクルにあわせ計上
大規模改修（20年目）＝外壁等改修単価（70千円）×平均面積（1,664㎡）＋衛生機器（3,809千円）
受変電設備等改修（30年目）＝受変電設備・エレベーター等（38,891千円）
大規模改修（40年目）＝外壁等改修単価（106千円）×平均面積（1,664㎡）＋衛生機器（3,809千円）
- ・ 水道光熱費等の運用コストは除く

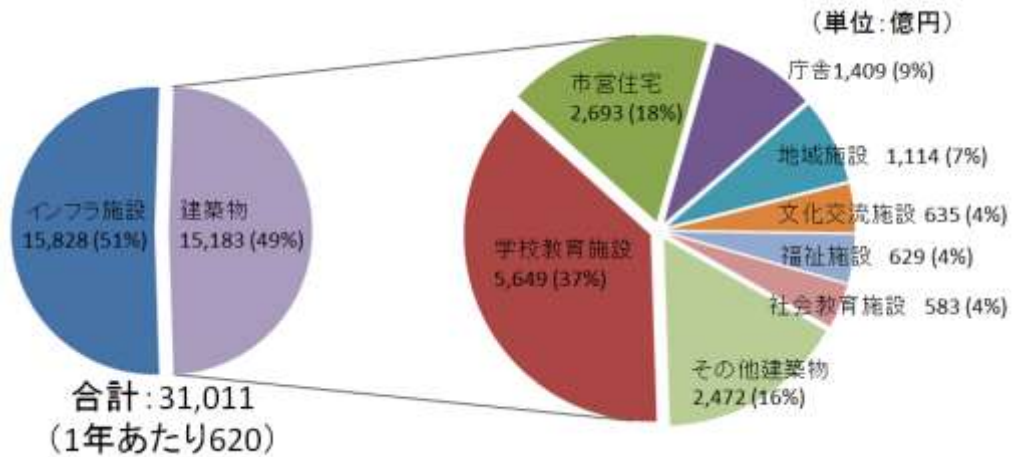
⑦ 省エネルギー技術の導入促進

- ・ 「新・仙台市環境行動計画」と整合を図りつつ、環境負荷の低減とともに維持管理費の圧縮によるライフサイクルコストの適正化につながる省エネルギー機器について、有効性を診断・分析したうえで計画的・先導的な導入を推進します。
- ・ 施設を新規整備または改修・更新する際は、「仙台市市有建築物低炭素化整備指針」に基づき、導入を図ります。

⑧ 将来的な財政負担推計

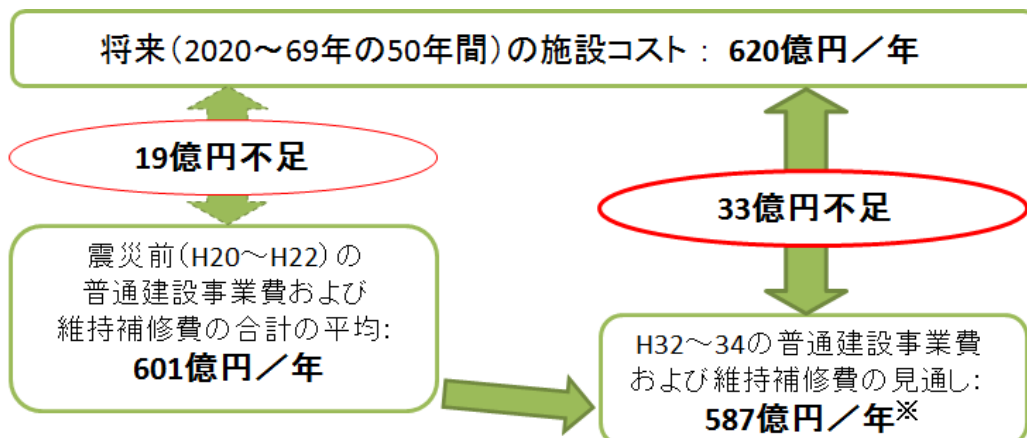
公共施設の改修・更新などに必要となる“施設コスト”が、本市の財政運営に及ぼす影響を把握するとともに、今後の予算確保や経費縮減につなげるため、試算条件を設定のうえ 2020年度以降の50年間で発生する財政負担を推計しました。その結果、3兆円を超える規模で施設コストが発生し、事業費全体で年間620億円が必要であり、このうち、施設整備等の事業を実施する際において、国等からの補助や市債の発行等以外の、市が独自に確保しなければならない経費（一般財源）としての必要額は、年間190億円と試算されます。

＜グラフ：2020～2069の50年間における財政負担推計結果と建築物用途別の主な内訳＞



(試算条件)

- ・ 原則として既存施設を対象とする。
- ・ 建築物の更新や大規模改修のサイクルは、前述の計画保全年数の考え方による。
- ・ 計画保全年数を経過した施設は解体し、既存施設と同規模で更新を行うものとするが、2018年現在で構想・計画に基づきコスト想定が行われている施設については、当計画を反映。



※H32～34年度までの財政見通しにおける、普通建設事業費および維持補修費の見通しと、3年間の収支差約798億円を踏まえて算出したもの

公共施設においても、長期的な財源確保やコスト縮減を進めていくことが必要

ポイント

- ✓ 長寿命化の推進をはじめとした総合的な管理・保全の強化の実施により、将来的な施設コストは年間620億円必要と試算されますが、不足額がなお発生することから、長期的な財源確保や、事業費の平準化・縮減等、歳入歳出の両面においてあらゆる取組みを講じていくことが必要です。

(2) 現有施設活用の徹底

① 施設データの一元的整備・把握

- ・ 施設所管部署ごとに整備・管理されている施設管理台帳・システムの現状を踏まえつつ、本プランに基づくマネジメントの推進に必要な情報項目などを整理し、施設データとして一元的な把握を行っています。
- ・ 収集した情報を適切に更新することにより、公共施設マネジメントの基礎データとして活用します。

② 全体像の「見える化」

- ・ 施設の稼働状況や老朽化の程度、管理運営に要する経費などのデータを総合的に集約・整理し、分かりやすく公表することにより、公共施設の現状と課題などについて対外的な共有を図るとともに、公共施設マネジメントの各般の取組みについて市民の理解促進に努めます。

③ 新規整備や更新の厳選・重点化及び改修・更新などの費用の縮減・平準化

- ・ 予算編成と連動しながら必要性、妥当性、長寿命化の推進などを確認したうえで新規整備や更新を実施する公共施設マネジメントシステムを構築します。施設データの収集・分析や改修・更新などの優先順位付け、それらを基にした予算編成、予算執行後に一定の事業を抽出しての評価・チェック、その後、施設データを更新するという業務サイクルの総体を公共施設マネジメントシステムと称し、継続的な運用を行います。
- ・ 長寿命化の推進により一定の財政効果が生じますので、この取組みを確実に実施するとともに、老朽度を基本に市民ニーズ及び緊急性などによる改修・更新などの優先順位付けと本市の財政負担能力を総合的に勘案しながら、関連予算を優先的に配分します。
- ・ 本プランの基本的な考え方を踏まえつつ公共施設の長寿命化や除却等に係る地方債を発行する計画の策定を行うなど、国が進める老朽化対策に対応し、有効な制度や財源を可能な限り活用します。

<表：公共施設マネジメントシステムの全体像>

公共施設マネジメントシステムの全体像とそれぞれの作業段階における実施予定年度及びその後の業務サイクルは下表のとおりです。

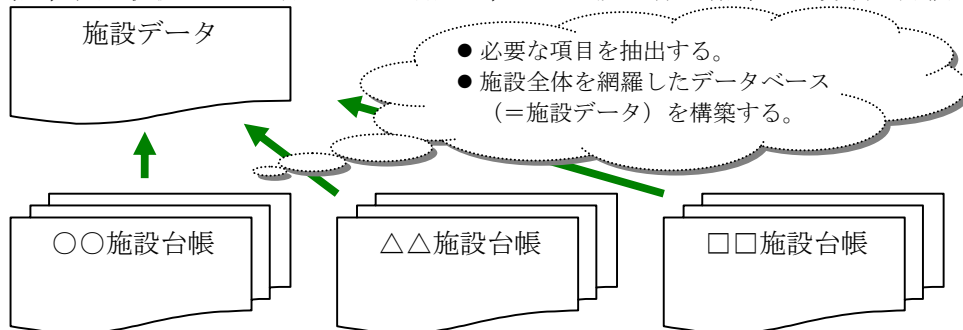


<図：公共施設マネジメントシステムの実施概要>

○ 施設データ収集

各施設所管課が持つ施設データから必要な項目を抽出することにより公共施設全体を網羅したデータベースを構築し、様々な検討を行う際の基礎データとして活用します。

この施設データは、本市が保有する公共施設の一覧性を確保できることから、老朽化や更新費用、利用状況などの課題整理に活用し、公共施設全体を俯瞰した分析・評価を行います。

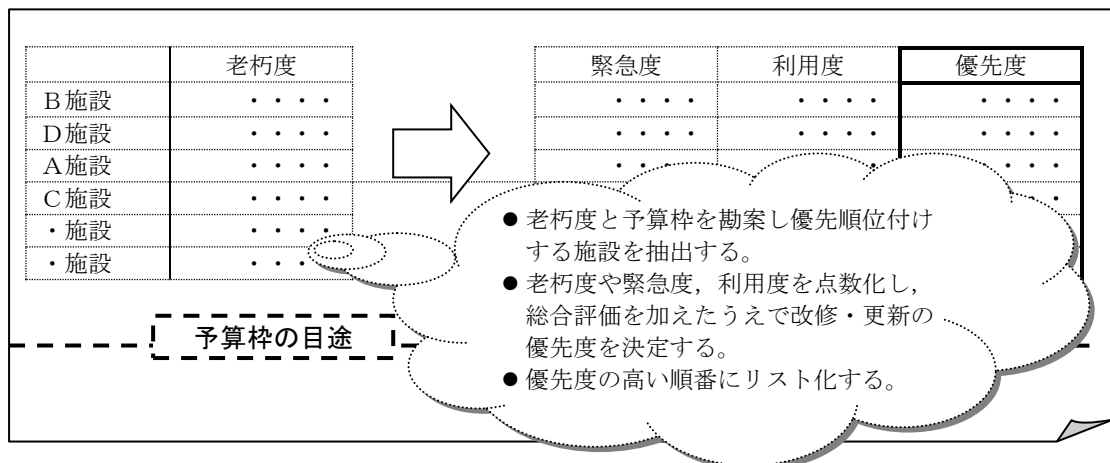


○ 優先順位付け

施設データの評価・分析により、老朽化が進んでいる施設の抽出・整理を行います。

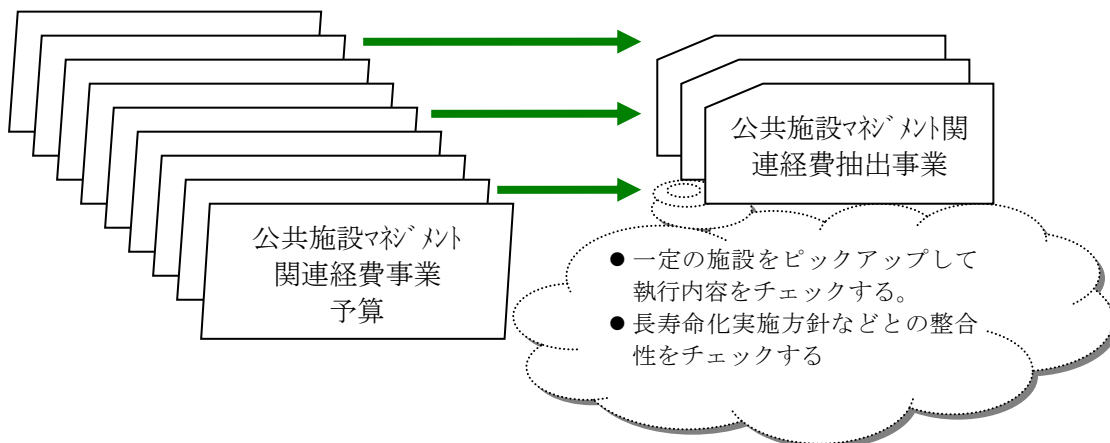
これまでの財政負担能力や毎年度の予算枠を勘案し、一定数の施設を抽出します。

抽出された施設は、老朽化に加え安全面などからの緊急度や施設利用の状況などを点数化したうえで総合的に評価し、優先順位付けを行います。



○ 事業評価

公共施設マネジメント関連経費とした事業のうち一定数の施設を抽出したうえで、事業内容が本プランでの取組みや長寿命化実施方針などと整合しているか確認するとともに、情報を蓄積し今後の取組みの参考とします。

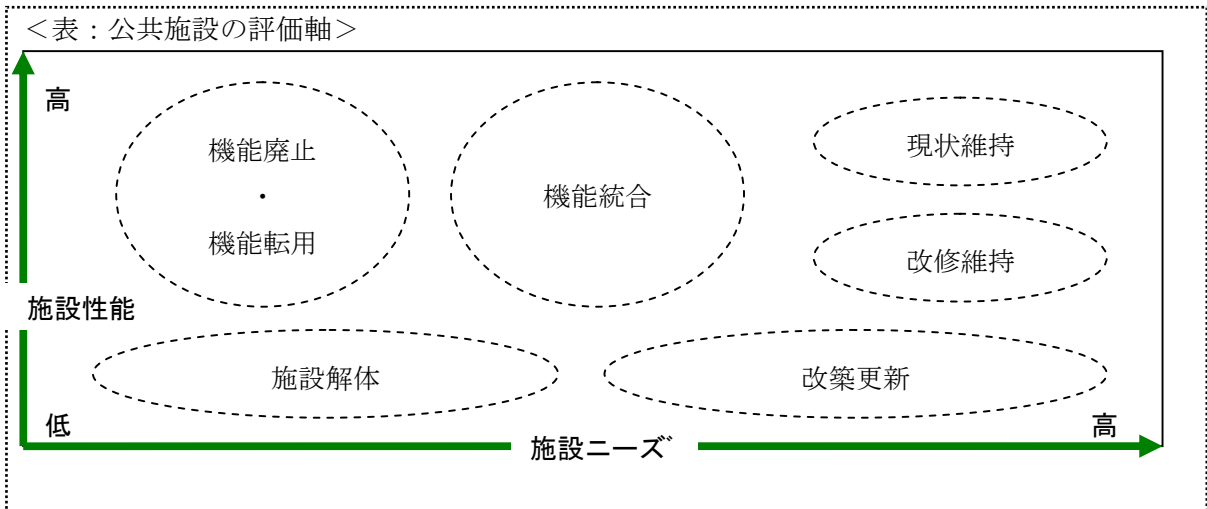


(3) 施設の質・量の適正化

長寿命化の推進をはじめとした総合的な管理・保全の強化を実施することにより、施設コストは縮減するとともに平準化し、大きな効果が期待できます。しかしながら、現在の不足額全部に対応するものではなく、社会情勢や市民ニーズの変化に合わせ、取組方策ごとの更なる検討や市民、利用者への説明を行い、合意形成を図ったうえで、施設の質・量の適正化を推進していく必要があります。

① 公共施設の評価・見直し

- 施設の老朽度や安全性、環境対応性などを考慮する“施設性能”と市民ニーズや利用状況、行政の役割などを考慮する“施設ニーズ”を2つの軸として定期的な評価を実施することにより、見直しに向けた検討を進めます。



- ・ 施設ニーズが高い施設については、適切な改修・更新を実施することにより施設サービスの安定した継続に努めますが、施設性能は高いものの施設ニーズが低い施設については、施設の機能に着目した検討を行い、また、施設性能及び施設ニーズがともに低い施設については機能を廃止したうえで売却するなどの公共施設の評価・見直しを行う仕組みを構築します。

<表：公共施設見直しの類型一覧>

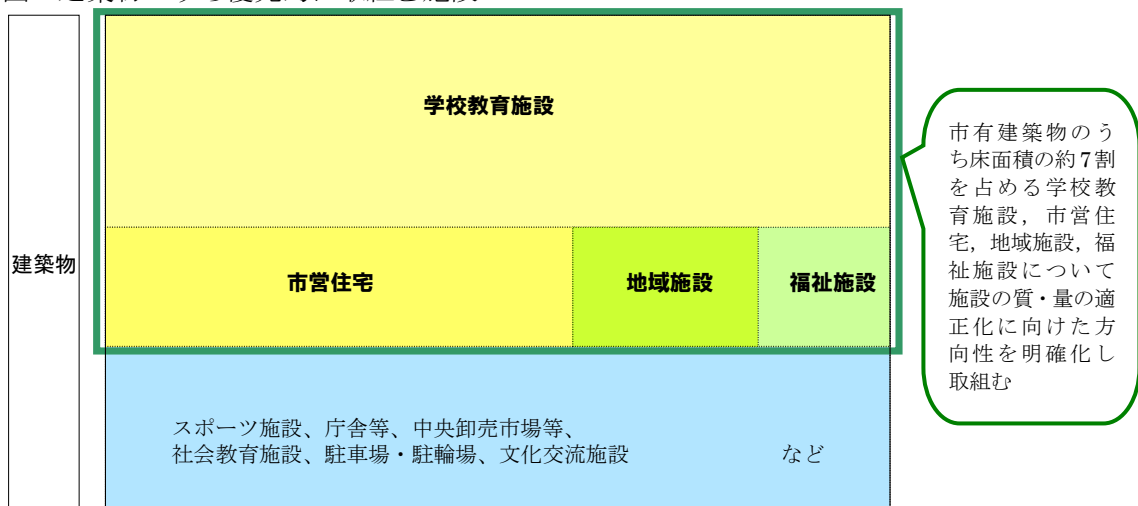
類型	内 容	施設性能	施設ニーズ
I 現状維持	現有施設を現状のまま維持し継続使用すること	高	高
II 改修維持	現有施設に長寿命化を目的とした大規模改修などを実施したうえで維持し、継続使用すること	中	高
III 改築更新	現有施設を解体したうえで、施設を更新すること	低	高
IV 機能統合	現有施設における機能について他のものを追加したうえで継続使用すること	高	中
V 機能転用	現有施設における機能について現在と異なるものに変更したうえで継続使用すること	高	低 (公共ニーズ高)
VI 機能廃止	現有施設における機能を廃止し土地建物を維持したうえで売却すること	高	低 (民間ニーズ高)
VII 施設解体	現有施設における機能を廃止し建築物を解体のうえ売却すること	低	低

- ・ 公共施設を「大切に長く使う」には、同時に、当初の施設サービスに固執することなく施設の機能に着目し「効率的に使う・つくる」ことが不可欠となります。
- ・ 見直しに伴い、機能廃止・施設解体以外の方針となった場合は、障害のある方や高齢者、その他日常生活に制約を受ける方など、公共施設を使用するさまざまな方の視点も持ちながら、すべての人が円滑に使用できる施設となるよう、検討を行います。

② 建築物の用途別課題と適正化の方向性

- ・ 多種多様な建築物については、それぞれの用途別に区分し、課題の抽出・整理を行うことが有効です。特に、施設数が多く地域バランスなどに特段の配慮が必要な学校教育施設、市営住宅、地域施設、福祉施設については、次の方向性で施設の質・量の適正化に向け取り組みます。

<図：建築物のうち優先的に取り組む施設>



学校教育施設

- ▶ 老朽化が進む施設が多くなる見込みであることから、適切な時期に予算を確保し、計画的に一定規模の改修や更新を行う必要があります。
- ▶ 適切な教育環境確保の観点から、「仙台市立小・中学校の一定規模確保に向けた基本方針」及び「同実施方針」に基づき、学校規模適正化の取り組みを進めます。学校統合に伴い生じた跡施設については、学校が地域コミュニティの中心であることに配慮しつつ、全市的な視点での機能転用や維持廃止の検討を行います。
- ▶ 市有建築物の4割近くの延床面積を占める学校について、教育施設であることを十分考慮しつつ、国庫補助制度や各種関係法規などとの関係を整理しながら、余裕スペースを他の施設機能へ転用することなどの検討を行います。

市営住宅

- ▶ 昭和40年代以前に建設された施設が多く、老朽化が進んでいる状況であり、居住環境の改善に向けた施設の改修や更新など継続的な取り組みが必要です。
- ▶ 今後の改修・更新にあたっては、復興公営住宅も含めた市営住宅全体の目標戸数や供給方策などを定め、既存ストックの効率的活用を図る必要があります。

地域施設

- ▶ 市民センター及びコミュニティ・センターは、築後25年から30年を目処に、施設の大規模改修や更新を行うなど、一定程度計画的な対応がとられているものの、平成初期に建設された施設が多く、今後老朽化が進んでいく状況であり、施設の改修や更新など継続的な取り組みが必要です。
- ▶ 学校の転用可能なスペースや統合に伴う跡施設については、地域施設としての活用を行う検討を進めます。

福祉施設

- ▶ 福祉サービスを提供している小規模施設が多く、老人福祉センターや老人憩の家、保育所、児童館などで老朽化が進んでいる状況であり、施設の改修や更新などの取り組みが必要です。
- ▶ 保育所については、平成19年度に策定した「公立保育所の建替え等に関するガイドライン」に基づき、民設民営方式を基本に建替えを進めるとともに、引き続き公立保育所の将来像についての検討を行います。
- ▶ 学校の転用可能なスペースや統合に伴う跡施設については、福祉施設としての活用を行う検討を進めます。

③ 地域支援機能の整理

- ・ 地域施設や福祉施設に分類される市民センター、コミュニティ・センター、老人福祉センター、老人憩の家及び児童館については、将来の地域社会を展望し、共生の視点のもとに児童から高齢者まで広く市民がふれあい、伸びやかに活動できる地域拠点の形成を図るため、機能に着目した小・中学校区単位の配置や学校施設の有効活用などを行ってきたところです。
- ・ 今後は、本プランの基本的な考え方や他の取組方策との整合を図りつつ、地域支援機能の配置については次の取扱いで行うこととします。

- 小学校区に基本的地域支援機能としてコミュニティ・センター及び児童館を配置し、中学校区に拡充的地域支援機能として市民センターを配置することとし、同じ小学校区内で市民センターとコミュニティ・センターの重複配置は行わないものとします。
- 現在、上記の考え方を超えて配置されている地区については、更新時に施設機能の統合を検討します。
- 市民センター及びコミュニティ・センターの更新に当たっては、コミュニティ機能の増進や他の施設の併設などを検討します。
- 児童館の新設・更新に当たっては、小学校敷地の利用を基本とし、これが困難な場合は、市民センターやコミュニティ・センターとの併設などを検討します。
- 小学校や中学校の新設・更新を計画する際は、他の施設の併設を検討します。
- 老朽化が進んでいる老人福祉センターや老人憩の家などについては、施設のあり方や他の施設との併設などを検討します。

④ 整備・配置方針の明確化

- ・ 公共施設の整備・配置に係る計画及び方針は、都市づくりの基本方向を定めた「都市計画マスタープラン」や、具体的な道路事業内容及び中長期的な進め方を示す「道路事業方針」などがあります。また、適切な教育環境確保の視点から「仙台市立小・中学校の一定規模確保に向けた基本方針」及び「同実施方針」により学校規模適正化の取組みを進めています。
- ・ 施設用途に区別した整備・配置方針では、他の施設が保有する機能の統合や転用などを行うことが難しく、新たな市民ニーズへの対応が非効率になることが想定されます。そのため、地域ごとの特性を踏まえつつ、公共施設の配置状況や民間施設の整備・運営状況を全市的に把握し、地域バランスを考慮すべき公共施設については網羅的な整備・配置方針を明確にすることが必要です。
- ・ 今後、公共施設全般の整備・配置方針については、施設種別における見直しの検証作業を行ったうえで、保有量や密度、配置、民間との役割分担などの調査・分析を進めます。

⑤ 未利用地・低利用地などの有効活用

- ・ これまで未利用地・低利用地などについては、公有財産利用調整委員会の審議による貸付や売払、所管換などの有効活用を進めてきており、また、廃止予定の行政財産については、新たな行政ニーズを調査し庁内調整を行うことにより、有効活用につなげてきたところです。
- ・ 未利用地・低利用地についても一元的な把握・調整を行ったうえで、更なる有効活用を図ります。

（４）民間活力導入・市民協働の推進

公共施設に関わる課題への対応には本市単独では限界があり、市民や民間事業者などと協働・連携し専門的な知識やノウハウを活用することにより、対応策の幅を広げつつ民間事業者の事業活動の場も提供するため、公共施設運営における様々な主体との役割・領域の再構築を推進します。

① 民間活力導入の更なる推進

- ・ P F I，指定管理者制度をはじめとした既存の取組みについて、公共施設の改修と一定期間の維持管理を併せて委託する手法なども含め、従来の施設対象範囲・手法にとらわれず更なる推進を図ります。
- ・ 公共施設に関わる民間活用の幅広い提案を募集し、有効なものを採用する仕組みを検討します。

② 公共施設を活用した歳入アップ推進

- ・ 公共施設の広告媒体としての活用を進め、安定した施設運営の財源を確保します。
- ・ 広告を活用した事業提案を募集し、効果的な事業については積極的に具体化を図ることにより、歳入アップにつなげるとともに市民サービスの向上を図ります。
- ・ 身近な公共施設についてネーミングライツなどの仕組みを組合せることにより、公共施設を基点とした地域への愛着心を高めるとともに施設の運営財源を確保します。また、民間事業者などが地域支援や復興支援を行う場としても提供します。

③ 施設使用料など受益者負担のあり方の見直し

- ・ 各種市民利用施設の使用料等について、物価変動等の状況を勘案しつつ、受益と負担の適正化を図る観点から、見直しの検討を行います。また、併せて減免制度のあり方についても検討を行います。

④ 市民協働による有効活用の推進

- ・ 施設設置後のニーズ変化などに的確に対応し、適切な施設運営につながるよう、常日頃から、利用者をはじめとする関係者と施設の活用状況などを共有します。
- ・ 施設の機能や運営手法の見直しに当たっては、市民の意見・提案を活かし協働で進めることにより、限られた資産の有効活用を進めます。
- ・ 施設の効果的な活用や運営を図るため、高度な専門性を持つN P Oやボランティア団体、町内会をはじめとする地域団体などとの協働・連携、その活力の導入について検討を進めます。

(5) 公共施設マネジメント推進体制の整備

広範にわたる数多くの取組方策を確実かつ効率的に実行していくために、「総合的に進める」という観点に基づき、推進組織・体制の整備や予算編成との連動、施設管理・保全を担う人材の育成を推進します。

① 推進組織・体制の整備

- ・ プランに基づく取組方策の具体的な実施に向けて、財政局内に財政企画課を、都市整備局内に公共施設マネジメント推進課をそれぞれ設置し、企画立案や総合調整などを担う推進組織とします。
- ・ 市長を本部長、各局区長を本部員とする「仙台市公共施設総合マネジメント推進本部」により、公共施設の更新の必要性・妥当性の評価、実施段階における取組方針の決定、全体的な進捗管理などを行います。
- ・ 当「本部会議」のもと、取組方策の情報共有や取組実施に係る連絡調整などの場として関係課長による会議を設置し、庁内連携の更なる強化を図ります。

② 公共施設マネジメントシステムの構築

- ・ 本市が保有する公共施設が抱える様々な課題を即時に解決できる特効薬のような取組方策ではなく、改善に向けた処方箋としての取組方策に着実に取組んでいくことが重要です。そのため、「公共施設マネジメントシステム」として予算編成と連動した業務サイクルを構築することにより、実効性と継続性を確保します。
- ・ 予算連動については、建築物における取組みを中心に実施しますが、投資的経費全体での効果的な予算配分のため、その実績を踏まえつつ効果を検証したうえで、インフラ施設なども含めた市全体の取組みとすることを検討します。
- ・ 取組方策の手続きや事務手順については、整理したうえでマニュアル化などを行います。

③ 施設管理・保全の強化に向けた人材育成

- ・ 長寿命化の推進にあたっては、指定管理者制度導入施設も含めた公共施設全般において適正な施設管理を行うことが前提であり、日常的な自主点検はもとより指定管理者などと連携を密にした実地の調査による施設状態の把握が重要となるとともに、予防保全の意識や考え方を浸透することが必要です。このため施設管理者への研修を通じた対応力の向上を図ります。
- ・ 公共施設マネジメントの推進にあたる専門的な知識と知見を持ちつつ、費用の適正化、施設機能の確保、ニーズの変化への対応などを経営的な視点に基づき判断できるスペシャリストを養成します。
- ・ 施設管理・保全を適切に行うため、それぞれの職員の意識とスキルの更なる向上やノウハウの継承が円滑にできる職員の配置管理を行います。
- ・ 経験に応じた目標を設定したうえで、OJT（職場における業務を通しての学び）の充実や外部研修の効果的な活用、計画的な研修の実施などにより、人材を育成するとともに、施設を知り尽くした職員のノウハウや経験をデータ化し伝承する仕組みを検討します。
- ・ 本市職員の技術力向上はもとより民間技術者の方々とも十分連携し、公共施設の管理・保全に係る最新の知見を共有するとともに、各般の取組みを通じ公共施設マネジメントを推進する人材の育成を図ります。

8. 公営企業におけるマネジメントの取組みについて

(1) 考慮すべき事業特性

本市は、公営企業として下水道、自動車運送、高速鉄道、水道、ガス及び病院の6つの事業があります。公営企業は、企業ごとに任命された管理者（下水道事業を除く）により業務が執行され、経理上も独立採算の原則のもと、企業会計として一般会計と切り離れた運営を行っています。各公営企業が保有する公共施設は特殊なものが多く、施設特性や企業経営の視点などに基づき、保有施設の整備、維持管理などの適正化を図る取組みを進めています。

<各公営企業の主な事業特性>

下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 処理場やポンプ場、管路など高度成長期にかけて整備した施設の老朽化が進行しています。 ・ 施設の老朽化が進行する一方で、財源である下水道使用料などは今後減少していくことが予想され、より効率的な施設の更新や維持管理が求められています。 ・ 自然現象である雨水の排除は公費で、生活排水などの汚水処理は下水道使用料でまかなうことが原則です。
自動車運送	<ul style="list-style-type: none"> ・ 営業所や出張所などの建築物やバスの安全運行のために欠かせない特殊な設備など多数の重要な施設があり、施設の老朽化が進行しています。 ・ 仙台市自動車運送事業経営改善計画に基づき利用状況に応じた運行の効率化を図っているところであり、それを踏まえた事業規模に相応した既存施設の維持管理が求められます。
高速鉄道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅舎や車庫、電気設備など地下鉄の定時運行、安全運行のため、多数の重要な施設があります。 ・ 平成 27 年度に地下鉄東西線が開業した一方で、昭和 62 年度に開業した地下鉄南北線の施設においては、変電設備や昇降機設備など、各種設備の更新時期を迎えています。
水道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全安心な水道水を安定的に供給するため、浄水場や配水所、ポンプ場、管路など、多数の重要な施設を保有しています。 ・ 仙台市の水需要は、1997 年度をピークに減少傾向が続き、今後、人口が減少に転じるとその傾向が更に強まります。 ・ 1960 年代以降に集中的に整備された施設や管路が更新時期を迎えるため、将来的な水需要を見据えた施設整備が必要となります。
ガス	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市ガスの安定供給及び保安の確保を図るため、製造工場や供給所、ガス導管など、多数の重要な施設があります。 ・ 関連法令による点検が詳細に決められており、厳格な維持管理を実施しています。 ・ ガス導管は、路線毎の重要性や経年劣化などを考慮したリスク評価を実施し、計画的に経年管の入替えを行うなど、耐震性の向上を推進することが必要です。
病院	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成 26 年 11 月にあすと長町に移転・開院し、救命救急センターを有する高度急性期医療機関として、24 時間体制での施設運営を行っています。 ・ 災害拠点病院として、いついかなる場合にも医療の提供を行う必要があるため、多数の重要な施設を保有しています。

(2) 現在の取組状況及び今後の取組方針

本プランでは、公営企業に係る施設について基本的な考え方を共有するとともに、連携した取組みを行っていくこととしています。安定した公共施設運営は、全市共通の課題と捉え取組方針や実績について共有していきます。

<各公営企業における現在の取組状況と今後の取組方針>

下水道	現在	<ul style="list-style-type: none"> 「仙台市下水道事業中期経営計画（平成 28～32 年度）」に基づき、施設の効率的な更新・維持管理に取り組んでいます。 平成 25 年度から運用を開始したアセットマネジメントシステム（AMS）の課題を解決するため、平成 28 年度に「AMS 改善戦略」を策定し、AMS の改善を進めています。
	今後	<ul style="list-style-type: none"> 「AMS 改善戦略」によって改善された新たな AMS を用いて次期中期経営計画(平成 33～37 年度)を策定します。 引き続き現行及び次期中期経営計画に基づき、施設の効率的な更新・維持管理を行います。
自動車運送	現在	<ul style="list-style-type: none"> 建築物は市有建築物等点検要領に基づき点検を実施しています。 事務所、整備工場などは事後保全による対応となっています。
	今後	<ul style="list-style-type: none"> 仙台市自動車運送事業経営改善計画に基づき設備投資見通しの精査を行い、運営維持コストの縮減や長寿命化を踏まえたうえで、費用の縮減や平準化を図りつつ改修・更新などを行っていきます。
高速鉄道	現在	<ul style="list-style-type: none"> 安全運行に不可欠な施設は、実施基準に基づき定期検査を行うとともに、長期保全計画を作成し、計画的な改修・更新を行っています。
	今後	<ul style="list-style-type: none"> これまで同様の取組みを着実に実施するとともに、予防保全による長寿命化を推進します。
水道	現在	<ul style="list-style-type: none"> 中期経営計画（平成 27～31 年度）に基づき、施設の効率的・効果的な更新や維持管理に取り組んでいます。 アセットマネジメントの考え方に基づいた水道施設の適切な維持管理・計画的な更新の検討に取り組んでいます。
	今後	<ul style="list-style-type: none"> 施設の統廃合やダウンサイジングなどの再構築計画と、アセットマネジメント手法を取り入れた長期的な更新・修繕計画を連動させ、次期基本計画や中期経営計画（2020～2024 年度）に反映させることで、人口減少社会に対応した将来の水道システムを構築します。
ガス	現在	<ul style="list-style-type: none"> 「仙台市ガス事業中期経営方針（2018～2022 年度）」に基づき、ガス供給設備、製造設備及び経年本支管の入替えなど効率的な更新・維持管理に取り組んでいます。
	今後	<ul style="list-style-type: none"> ガス供給設備、製造設備及び経年本支管の入替えなどについては、「仙台市ガス事業中期経営方針（2018～2022 年度）」に基づき、引き続き効率的な更新・維持管理を行っていきます。 庁舎等の建築物は長寿命化やライフサイクルコストの低減、費用の平準化を図りつつ、計画的かつ効率的に維持管理を行っていきます。

<各公営企業における現在の取組状況と今後の取組方針>

病院	現在	<ul style="list-style-type: none"> ・「仙台市立病院経営計画(2018年度～2020年度)」に基づき、施設の保守点検を実施するとともに、中長期の保全計画策定に取り組んでいます。また、医療機器を安定的に整備、運用していくため、各機器の運用管理を行い、保守点検や修繕等を実施しています。
	今後	<ul style="list-style-type: none"> ・「仙台市立病院経営計画(2018年度～2020年度)」に基づき、施設、医療機器共に中長期の整備計画を策定し、より効率的かつ効果的な維持管理、更新等を行うとともに、費用の抑制や平準化を図ります。