

仙台市公共施設総合マネジメントプランの進捗状況

令和4年3月

仙 台 市

はじめに

仙台市公共施設総合マネジメントプランの策定と進捗状況について

本市では、昭和40年代後半から昭和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、今後、大量に整備されたこれらの施設が、大規模改修や建替えが必要な時期を迎えます。

また、人口減少や少子高齢化が進行し、財政制約も強まる中、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。

こうした背景から、本市では、公共施設を取り巻く環境を踏まえたうえで様々な課題に的確に対応し、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に、平成26年3月に「仙台市公共施設総合マネジメントプラン」（以下、「プラン」という。）を策定しました。

プラン策定以降、本市では、現有施設について適切な維持修繕と計画的な保全を行いながら、できるだけ長く大切に使うという考えのもと、インフラ施設については、分野別に長寿命化計画を策定しており、これまで橋梁やトンネル等の道路施設の長寿命化計画を策定したほか、公園施設についても総合改修計画を策定しました。

また、建築物については、学校や市民利用施設を中心とした約300施設の劣化状況調査の結果を踏まえ、平成28年度に改修基本計画の策定や改修設計に着手し、平成29年度から長寿命化のための改修工事を行っています。

加えて、公共施設の利用頻度やコストなどについて整理集約し公表する「見える化」や、施設の質・量の適正化を進める一つの手法として老朽化した施設の複合化について地域協働で検討する事業、公共施設に関わる課題への対応における民間活力導入の推進にも取り組んでいます。

そのような中、令和3年度の実施状況と令和4年度の取り組み予定について、プランの取組方策ごとにとりまとめましたので、市民の皆さまにお示しいたします。

プランでは、公共施設全体での目指すべき方向性を掲げつつ、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ており、今回お示しする内容については、インフラ施設や公営企業施設を除き、総合的に推進している建築物に関する取り組みを対象としています。

今後も、これら取り組みを一層推進していくとともに、進捗状況を継続的に公表してまいります。

(1) 総合的な管理・保全の強化

- ・建築物の長寿命化が大きな取り組みの一つであり、建築物をより長く使用できるように大規模改修を実施
- ・本市で管理する建築物をA、B、Cの3つの群に区分し、それぞれの特性に応じた取り組みを推進（※各区分の詳細については3ページ下段を参照）

令和3年度の取り組み	>>> 令和4年度の取り組み予定										
<p>A群の単体施設（庁舎、文化センター、博物館等の大規模施設）について、平成28年度から順次改修基本計画を策定のうえ、優先順位決めや予算と連動した年次調整等を実施。</p>											
	<p>【A群 基本計画】</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #92d050; text-align: center;">文化交流施設</td> </tr> <tr> <td>太白区文化センター</td> </tr> </table>	文化交流施設	太白区文化センター								
文化交流施設											
太白区文化センター											
<p>平成28～29年度に策定した基本計画に基づき、下記施設について改修設計・工事を実施。</p>											
<p>【A群 改修設計】</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #92d050; text-align: center;">文化交流施設</td> </tr> <tr> <td>若林区文化センター※1</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #92d050; text-align: center;">スポーツ・レクリエーション施設</td> </tr> <tr> <td>仙台スタジアム※2</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #92d050; text-align: center;">高齢者福祉施設</td> </tr> <tr> <td>シルバーセンター※3</td> </tr> </table> <p>※1 R3改修設計、R5～工事 ※2 R3改修設計、R4～工事 ※3 R3～4改修設計、R5～工事</p>	文化交流施設	若林区文化センター※1	スポーツ・レクリエーション施設	仙台スタジアム※2	高齢者福祉施設	シルバーセンター※3	<p>【A群 改修設計】</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #92d050; text-align: center;">庁舎</td> </tr> <tr> <td>福祉プラザ※1</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #92d050; text-align: center;">文化交流施設</td> </tr> <tr> <td>健康増進センター※1</td> </tr> </table> <p>※1 R4～5改修設計、R6～工事</p>	庁舎	福祉プラザ※1	文化交流施設	健康増進センター※1
文化交流施設											
若林区文化センター※1											
スポーツ・レクリエーション施設											
仙台スタジアム※2											
高齢者福祉施設											
シルバーセンター※3											
庁舎											
福祉プラザ※1											
文化交流施設											
健康増進センター※1											
<ul style="list-style-type: none"> ・八木山動物公園について、施設長寿命化再整備計画を策定し、令和3年度から令和4年度の2か年で基本設計を実施 <p>【A群 施設長寿命化再整備計画・基本設計】</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #92d050; text-align: center;">社会教育施設</td> </tr> <tr> <td>八木山動物公園</td> </tr> </table>	社会教育施設	八木山動物公園	<ul style="list-style-type: none"> ・左記の取り組みを踏まえ、令和4年度以降実施設計・工事を実施 								
社会教育施設											
八木山動物公園											

令和3年度の取り組み	>>> 令和4年度の取り組み予定																																
B群施設について、各施設の劣化状況を勘案し、順次改修を実施																																	
<p>【B群 改修設計】</p> <table border="1"> <tr><td style="background-color: #92d050;">学校※4</td></tr> <tr><td>栴江小、沖野東小、沖野中※5、寺岡中、仙台高※6</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">保育所※4</td></tr> <tr><td>荒巻、支倉</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">児童館</td></tr> <tr><td>住吉台、南光台東※7</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">市民センター※4</td></tr> <tr><td>高森</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">コミュニティ・センター</td></tr> <tr><td>鶴が丘、原町※4、住吉台、袋原</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">保健・福祉施設</td></tr> <tr><td>障害者相談支援事業所(びぼっと支倉)※4、宮城社会福祉センター、沖野老人福祉センター※4、児童相談所※4</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">消防施設※4</td></tr> <tr><td>若林消防署、原町出張所</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">図書館※8</td></tr> <tr><td>若林図書館</td></tr> </table> <p>原則、設計の翌年度に単年工事 ※4 R3改修設計、R4～5工事 ※5 R3改修設計、R7～8工事 ※6 R3改修設計、R4～6工事 ※7 R3改修設計、R5工事 ※8 R3改修設計、R5～6工事</p>	学校※4	栴江小、沖野東小、沖野中※5、寺岡中、仙台高※6	保育所※4	荒巻、支倉	児童館	住吉台、南光台東※7	市民センター※4	高森	コミュニティ・センター	鶴が丘、原町※4、住吉台、袋原	保健・福祉施設	障害者相談支援事業所(びぼっと支倉)※4、宮城社会福祉センター、沖野老人福祉センター※4、児童相談所※4	消防施設※4	若林消防署、原町出張所	図書館※8	若林図書館	<p>【B群 改修設計】</p> <table border="1"> <tr><td style="background-color: #92d050;">学校※2</td></tr> <tr><td>中野栄小、沖野小、西中田小、高森小、柳生小、七郷中、長命ヶ丘中</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">保育所※2</td></tr> <tr><td>鶴ヶ谷第二、南小泉</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">児童館</td></tr> <tr><td>貝ヶ森※2、虹の丘、松陵</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">市民センター※2</td></tr> <tr><td>貝ヶ森、松陵</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">コミュニティ・センター</td></tr> <tr><td>大野田別館、岡田、南光台東、人来田、沖野</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">保健・福祉施設</td></tr> <tr><td>泉社会福祉センター、泉障害者福祉センター、泉ひまわりの家※3</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">消防施設※2</td></tr> <tr><td>宮城消防署</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">観光施設</td></tr> <tr><td>秋保ビジターセンター</td></tr> </table> <p>原則、設計の翌年度に単年工事 ※2 R4改修設計、R5～6工事 ※3 R4改修設計、R6工事</p>	学校※2	中野栄小、沖野小、西中田小、高森小、柳生小、七郷中、長命ヶ丘中	保育所※2	鶴ヶ谷第二、南小泉	児童館	貝ヶ森※2、虹の丘、松陵	市民センター※2	貝ヶ森、松陵	コミュニティ・センター	大野田別館、岡田、南光台東、人来田、沖野	保健・福祉施設	泉社会福祉センター、泉障害者福祉センター、泉ひまわりの家※3	消防施設※2	宮城消防署	観光施設	秋保ビジターセンター
学校※4																																	
栴江小、沖野東小、沖野中※5、寺岡中、仙台高※6																																	
保育所※4																																	
荒巻、支倉																																	
児童館																																	
住吉台、南光台東※7																																	
市民センター※4																																	
高森																																	
コミュニティ・センター																																	
鶴が丘、原町※4、住吉台、袋原																																	
保健・福祉施設																																	
障害者相談支援事業所(びぼっと支倉)※4、宮城社会福祉センター、沖野老人福祉センター※4、児童相談所※4																																	
消防施設※4																																	
若林消防署、原町出張所																																	
図書館※8																																	
若林図書館																																	
学校※2																																	
中野栄小、沖野小、西中田小、高森小、柳生小、七郷中、長命ヶ丘中																																	
保育所※2																																	
鶴ヶ谷第二、南小泉																																	
児童館																																	
貝ヶ森※2、虹の丘、松陵																																	
市民センター※2																																	
貝ヶ森、松陵																																	
コミュニティ・センター																																	
大野田別館、岡田、南光台東、人来田、沖野																																	
保健・福祉施設																																	
泉社会福祉センター、泉障害者福祉センター、泉ひまわりの家※3																																	
消防施設※2																																	
宮城消防署																																	
観光施設																																	
秋保ビジターセンター																																	

※本市が維持管理する建築物の区分

A群	<p>用途、規模、施設形態等の観点から特殊性を有し、運用上、財政上の特別な配慮が必要な施設で、計画保全年数を80年または60年(旧耐震基準の建築物は50年)としている。A群は、平成28年度から順次改修基本計画を策定のうへ、優先順位決めや予算と連動した年次調整等を行って長寿命化を進めていく。</p> <p>(庁舎、文化センター、博物館などの大規模な施設)</p>
B群	<p>市政、市民活動の拠点となる用途上主要なもので、不特定多数の市民並びに職員が利用、又は居住する施設で、計画保全年数を60年(旧耐震基準の建築物は47年)としている。計画保全年数と用途ごとの施設の状況を踏まえながら、優先的に対応すべき施設を選定して順次長寿命化を進めていく。</p> <p>(学校、保育所、児童館、市民センターなどの中規模な施設)</p>
C群	<p>用途上主要なものに付属的に配置される施設、小規模、屋外的な用途の施設、本市単独で保全を行うことができない施設などで、保全年数を47年としている。施設の状況に応じて順次対応していく。(その他の小規模な施設)</p>

(2) 現有施設活用の徹底

令和3年度の取り組み	▶▶▶ 令和4年度の取り組み予定
<ul style="list-style-type: none"> 施設の現状を明らかにし、更なる活用方策や施設のあり方等についての検討を促進するため、施設の老朽度、利用状況、コスト状況等のデータを整理集約した「仙台市 公共施設の『見える化』ー公共施設のいまー」を作成（平成28年度から継続） 	<ul style="list-style-type: none"> 左記の取り組みを継続するとともに、老朽化施設や低利用施設の活用方策、あり方等を検討する際の基礎資料として使用

(3) 施設の質・量の適正化

令和3年度の取り組み	▶▶▶ 令和4年度の取り組み予定
<ul style="list-style-type: none"> 老朽化が進み更新時期を迎え、地域協働による検討により施設の複合化を行うこととした泉区将監地区複合施設の建設工事を実施 太白区生出地区において、老朽化した公共施設の複合化について検討 市全体の未利用資産（土地・建物）について、一元的な管理、売却計画を作成することで、収益化に繋げる取組みを強化 	<ul style="list-style-type: none"> 左記の将監地区複合施設の供用開始 左記の生出地区の事業について、合意形成を図りながら検討を進める

(4) 民間活力導入・市民協働の推進

令和3年度の取り組み	▶▶▶ 令和4年度の取り組み予定
<ul style="list-style-type: none"> PFI 事業や指定管理者制度、新たな広告事業、施設命名権について適宜導入を検討するなど、民間活力の導入を推進 民間活力導入による泉区役所の建替えに係る事業者公募を実施し、事業者を選定 坪沼小学校跡施設利活用事業について、サウンディング調査・事業者公募を実施し、事業者を選定 	<ul style="list-style-type: none"> 左記の取り組みを継続 左記の泉区役所建替事業について、新庁舎の整備に向けて事業予定者との協議・調整を実施

(5) 公共施設マネジメント推進体制の整備

令和3年度の取り組み	▶▶ 令和4年度の取り組み予定
<ul style="list-style-type: none">・全体の進捗状況の確認と調整等を行う場として「仙台市公共施設総合マネジメント推進本部会議」を定期的開催し、組織横断的な連絡体制を整備（平成28年度から継続）・技術的な視点から建築・設備の劣化状況・緊急度・周辺部位への影響度等を評価したうえで、計画保全の優先順位付けや、計画保全時期を踏まえた部分改修の査定を行うなど、予算と連動した公共施設マネジメントを実施（平成28年度から継続）	<ul style="list-style-type: none">・左記会議を定期的開催し、将来的な施設の管理計画等について連絡・調整・左記の取り組みを継続