

亀岡老人福祉センターにおける 現地運営の終了及び 今後の活動場所について

令和7年10月

仙台市健康福祉局高齢企画課

本日の内容

- 1 亀岡老人福祉センターの状況について
- 2 現地で運営を継続する場合の課題について
- 3 運営終了後の亀岡老人福祉センターについて
- 4 今後の活動場所について
- 5 今後のスケジュール

1 亀岡老人福祉センターの状況について①

(1) 施設の概要

開 設 : 昭和42年7月

築 年 数 : 58年

所 在 地 : 仙台市青葉区川内亀岡町62番地の 2

敷 地 : 借地

敷地面積 : 4,913.83m²

延床面積 : 954.50m²

1 亀岡老人福祉センターの状況について②

(2) 利用者数の推移

(単位：人)

年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7※
延べ利用者数	27,756	19,539	7,652	7,766	12,289	13,197	15,539	8,216

※R7.4～9の6カ月間分

➤ 回復傾向にあるものの、コロナ禍前の水準までは戻っていない

1 亀岡老人福祉センターの状況について③

(3) 運営費用

(単位：千円)

年度	H30	R 1	R2	R 3	R 4	R 5	R 6
指定管理料	28,800	29,017	28,540	28,917	30,140	30,440	30,540
借地料	5,204	5,220	5,220	6,234	6,297	6,344	7,114
合計	34,004	34,237	33,760	35,151	36,437	36,784	37,654

※上記の他、建物や設備の修繕費用あり

➤ 人件費や路線価の上昇により、年々増加傾向にある

2 現地で運営を継続する場合の課題について①

(1) 借地権の更新

- 亀岡老人福祉センターの建設地は市有地ではなく借地となっている。
- 現在の借地権契約が令和8年度末をもって満了となるが、法律の規定により、任意の期間での更新ができず、更新する場合、最短30年以上借り続ける必要がある。

現施設の運営期間：令和9年度まで

法律上、施設の解体等、一時的な使用であることが明らかな場合には、短期の借地契約が可能とされていることから、令和9年度から令和10年度の2年間について、設計及び解体工事に要する期間として、借地契約を締結し、現施設については、令和9年度まで運営を継続します。

2 現地で運営を継続する場合の課題について②

(2) 施設の老朽化への対応

- 築58年を経過し、建物に加え、配管や給湯設備をはじめとした主要設備等の劣化が進んでおり、長期間の使用にあたっては建替えが必要となる。

(3) 土砂災害への対応

- 施設の裏手（浴室側）が法面となっており、平成25年度に現在の建設地の一部が宮城県によって土砂災害特別警戒区域（※）に指定されている。

（※）土砂災害警戒区域のうち、建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じるおそれがある区域

- 利用者の安全確保に向け、法面の再施工が必要となる。

2 現地で運営を継続する場合の課題について③

まとめ

- (1) 借地権の更新 → 最短30年以上（令和9年度～令和38年度）
- (2) 施設の老朽化 → 建替えが必要
- (3) 土砂災害対応 → 安全確保に向け、法面の再施工が必要



借地権の更新や土砂災害への対応など、現地特有の課題があることから、現地での運営を終了することとしたもの

3 運営終了後の亀岡老人福祉センターについて

- 皆様のご意見も伺いつつ、仙台市公共施設総合マネジメントプランに基づき、利用実態の把握・分析を行ったうえで、施設運営に要するコストなどを勘案しながら、今後、運営終了後の具体的なあり方の検討を行います。
- 最終的な結論を得るまでには一定の期間を要することから、平行して皆様の活動場所を確保していく必要があります。

4 今後の活動場所について①

- 本日の説明会でのご意見も踏まえ、必要な支援策なども検討しながら、同じ青葉区に設置している台原老人福祉センターなど、今後の活動場所について、調整していきます。

★ 台原老人福祉センター

延床面積：3,146.5㎡

貸室稼働率：38.2%（R6年度）

アクセス：南北線台原駅 徒歩1分



4 今後の活動場所について②

【参考】台原老人福祉センター居室等のご案内



(会議室:約145㎡)



(和室:約75㎡)
※2室の合計



(創作室:約50㎡)



(浴室:約70㎡)



(多目的ホール:約420㎡)



(文化活動室:約70㎡)

5 今後のスケジュール

令和 7 年10月 利用者説明会（本日）

令和 7 年度中 ご意見の集約・検討

令和 8 年度～ 活動場所の調整

令和10年 3 月 現施設の運営終了

令和10年 4 月～ 現施設の解体工事