

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2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健全度調査を実施するなど長寿命化計画の策定を進めています。

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にも取り組んでいます。

そのような中、令和元年度の実施状況と令和2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）

令和元年度の取り組み	>>> 令和2年度の取り組み予定												
<ul style="list-style-type: none"> ・ 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年度から令和2年度の5か年で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>【A群 基本計画】</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr style="background-color: #92d050;"> <td>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													
<ul style="list-style-type: none"> ・ 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を実施 <p>【A群 改修設計】</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr style="background-color: #92d050;"> <td>庁舎</td> </tr> <tr> <td>太白区役所^{※1}</td> </tr> <tr> <td>青葉区役所^{※2}</td> </tr> <tr> <td>情報システムセンター(照明設備)^{※3}</td> </tr> </table> <p>※1 H30～R1 改修設計、R2～工事 ※2 R1～2 改修設計、R3～工事 ※3 R1 改修設計、R2 工事</p>	庁舎	太白区役所 ^{※1}	青葉区役所 ^{※2}	情報システムセンター(照明設備) ^{※3}	<p>【A群 改修設計】</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr style="background-color: #92d050;"> <td>庁舎</td> </tr> <tr> <td>若林区役所^{※1}</td> </tr> <tr> <td>情報システムセンター(受変電設備等)^{※2}</td> </tr> <tr style="background-color: #92d050;"> <td>文化交流施設</td> </tr> <tr> <td>泉文化創造センター^{※3}</td> </tr> <tr style="background-color: #92d050;"> <td>社会教育施設</td> </tr> <tr> <td>博物館^{※4}</td> </tr> <tr> <td>せんだいメディアテーク(照明設備等)^{※5}</td> </tr> </table> <p>※1 R2～3 改修設計、R4～工事 ※2 R2 改修設計、R3 工事 ※3 R2 改修設計、R4～工事 ※4 R2 改修設計、R3～工事 ※5 R2 改修設計、R4 工事</p>	庁舎	若林区役所 ^{※1}	情報システムセンター(受変電設備等) ^{※2}	文化交流施設	泉文化創造センター ^{※3}	社会教育施設	博物館 ^{※4}	せんだいメディアテーク(照明設備等) ^{※5}
庁舎													
太白区役所 ^{※1}													
青葉区役所 ^{※2}													
情報システムセンター(照明設備) ^{※3}													
庁舎													
若林区役所 ^{※1}													
情報システムセンター(受変電設備等) ^{※2}													
文化交流施設													
泉文化創造センター ^{※3}													
社会教育施設													
博物館 ^{※4}													
せんだいメディアテーク(照明設備等) ^{※5}													

令和元年度の取り組み	▶▶▶ 令和2年度の取り組み予定																										
<p>・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> <p>【B群 改修設計】</p> <table border="1"> <tr><td style="background-color: #92d050;">学校^{※4}</td></tr> <tr><td>六郷小、八木山小、南中山小、南光台東小、西多賀中</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">保育所</td></tr> <tr><td>萩野町^{※4}、長命ヶ丘^{※4}、向山^{※5}</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">児童館</td></tr> <tr><td>水の森^{※4}、東中田^{※4}、鶴が丘</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">市民センター^{※4}</td></tr> <tr><td>水の森、東中田</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">コミュニティ・センター</td></tr> <tr><td>新田、燕沢、館、七北田</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">保健・福祉施設</td></tr> <tr><td>東中田保健センター^{※4}、上飯田たんぼぼホーム、泉ふれあいの家</td></tr> </table> <p>※4 R1改修設計、R2～3工事 ※5 R1改修設計、R3～工事</p>	学校^{※4}	六郷小、八木山小、南中山小、南光台東小、西多賀中	保育所	萩野町 ^{※4} 、長命ヶ丘 ^{※4} 、向山 ^{※5}	児童館	水の森 ^{※4} 、東中田 ^{※4} 、鶴が丘	市民センター^{※4}	水の森、東中田	コミュニティ・センター	新田、燕沢、館、七北田	保健・福祉施設	東中田保健センター ^{※4} 、上飯田たんぼぼホーム、泉ふれあいの家	<p>【B群 改修設計】</p> <table border="1"> <tr><td style="background-color: #92d050;">学校^{※6}</td></tr> <tr><td>吉成小、鶴巻小、将監中央小、将監西小、仙台商業高</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">保育所^{※6}</td></tr> <tr><td>人來田、根岸</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">児童館</td></tr> <tr><td>沖野、根白石、七北田</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">市民センター</td></tr> <tr><td>沖野、南中山</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">コミュニティ・センター</td></tr> <tr><td>川平、川前、蒲町、虹の丘</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">保健・福祉施設</td></tr> <tr><td>パルいずみ、児童相談所^{※6}</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">消防施設</td></tr> <tr><td>太白消防署^{※6}、片平出張所</td></tr> </table> <p>※6 R2改修設計、R3～4工事</p>	学校^{※6}	吉成小、鶴巻小、将監中央小、将監西小、仙台商業高	保育所^{※6}	人來田、根岸	児童館	沖野、根白石、七北田	市民センター	沖野、南中山	コミュニティ・センター	川平、川前、蒲町、虹の丘	保健・福祉施設	パルいずみ、児童相談所 ^{※6}	消防施設	太白消防署 ^{※6} 、片平出張所
学校^{※4}																											
六郷小、八木山小、南中山小、南光台東小、西多賀中																											
保育所																											
萩野町 ^{※4} 、長命ヶ丘 ^{※4} 、向山 ^{※5}																											
児童館																											
水の森 ^{※4} 、東中田 ^{※4} 、鶴が丘																											
市民センター^{※4}																											
水の森、東中田																											
コミュニティ・センター																											
新田、燕沢、館、七北田																											
保健・福祉施設																											
東中田保健センター ^{※4} 、上飯田たんぼぼホーム、泉ふれあいの家																											
学校^{※6}																											
吉成小、鶴巻小、将監中央小、将監西小、仙台商業高																											
保育所^{※6}																											
人來田、根岸																											
児童館																											
沖野、根白石、七北田																											
市民センター																											
沖野、南中山																											
コミュニティ・センター																											
川平、川前、蒲町、虹の丘																											
保健・福祉施設																											
パルいずみ、児童相談所 ^{※6}																											
消防施設																											
太白消防署 ^{※6} 、片平出張所																											

※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年度から令和2年度の5か年で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随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。</p> <p>（その他の小規模な施設）</p>

(2) 現有施設活用の徹底

令和元年度の取り組み	▶▶ 令和2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』－公共施設のいま－」を作成（平成28年度から継続） ※平成30年度実績資料は令和2年5月末頃公表予定 	<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

令和元年度の取り組み	▶▶ 令和2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実施設計を実施（令和2年度まで） 将監地区に引き続き、太白区生出地区において、老朽化した公共施設の取り扱いについて地域協働により検討する事業を実施 民間活力導入による泉区役所の建替えに係る調査・検討を実施 	<ul style="list-style-type: none"> 将監地区複合施設の建設工事を実施（令和3年度までの予定） 左記の生出地区の事業について、地域協働による検討を継続 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に向けて、公募要領やスケジュールなどを検討・精査

(4) 民間活力導入・市民協働の推進

令和元年度の取り組み	▶▶▶ 令和2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 ・宮城野区鶴ヶ谷地区において、整備時点から長い期間が経過し、環境の変化により未利用・低利用となっている公有地の利活用を行う事業者を公募により決定 ・民間活力の導入により財政負担の軽減や平準化を図るため、老朽化した高砂証明発行センターの建替えと余剰地利活用を一体的に行う事業者を公募により決定 ・松森清掃工場の余熱を活用した複合スポーツ施設「スポパーク松森」の PFI 事業が令和2年4月末で終了することに伴い、引き続き民間活力を導入して施設の管理運営を行うため、公募提案型賃貸借方式で次期事業者を決定 	<ul style="list-style-type: none"> ・左記の取り組みを継続 ・左記事業に係る公有地の利活用開始 ・リースバック方式により、新高砂証明発行センターの運用を開始 ・令和2年5月から公募提案型賃貸借方式による次期事業開始

(5) 公共施設マネジメント推進体制の整備

令和元年度の取り組み	▶▶▶ 令和2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