

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8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。

令和6年度には、少子高齢化の加速や物価の高騰、デジタル化の進展や脱炭素に向けた機運の高まりなど、社会情勢の急速な変化を踏まえて、プランの見直しを行い、国や本市の取り組み状況を踏まえた表記の時点修正を行いました。また、長期的に一人当たりの施設コストを大きく増加させないという観点から、人口減少の水準を踏まえ、令和35年度までに、公共施設の総量を▲7.31%を目安に管理していくという長期的な方向性を新たにプランに盛り込んでいます。

この度、令和7年度の実施状況と令和8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7年度の取り組み	>>> 令和8年度の取り組み予定										
A群の施設（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>【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>青年文化センター</td> </tr> </table>	文化交流施設	青年文化センター									
文化交流施設											
青年文化センター											
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>【A群 改修設計】</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr style="background-color: #92d050;"> <td>庁舎等</td> </tr> <tr> <td>情報システムセンター</td> </tr> <tr style="background-color: #92d050;"> <td>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</td> </tr> <tr style="background-color: #92d050;"> <td>社会教育施設</td> </tr> <tr> <td>仙台文学館、仙台市科学館※1</td> </tr> </table> <p>注記のないものは原則設計の翌年度に工事着手 ※1 R9～工事</p>	庁舎等	情報システムセンター	スポーツ・レクリエーション施設	仙台スタジアム	社会教育施設	仙台文学館、仙台市科学館※1	<p>【A群 改修設計】</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※2</td> </tr> <tr style="background-color: #92d050;"> <td>庁舎等</td> </tr> <tr> <td>秋保総合支所※2</td> </tr> </table> <p>※2 R10～工事</p>	文化交流施設	太白区文化センター※2	庁舎等	秋保総合支所※2
庁舎等											
情報システムセンター											
スポーツ・レクリエーション施設											
仙台スタジアム											
社会教育施設											
仙台文学館、仙台市科学館※1											
文化交流施設											
太白区文化センター※2											
庁舎等											
秋保総合支所※2											
A群の八木山動物公園について、令和3年度に策定した施設長寿命化再整備計画に基づき、順次実施設計・工事を実施。											

令和7年度の取り組み	>>> 令和8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</td></tr> <tr><td>木町通小^{※1}、川前小、岩切小^{※2}、太白小^{※1}、八木山南小、桜丘中^{※1}、中野中、南光台中^{※1}</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">保育所</td></tr> <tr><td>高砂、東仙台</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">児童館</td></tr> <tr><td>木町通^{※1}、長町南、向山、八木山</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">市民センター</td></tr> <tr><td>木町通^{※1}</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">コミュニティ・センター</td></tr> <tr><td>金剛沢、長町南、南吉成</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">消防施設</td></tr> <tr><td>秋保出張所</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">観光施設</td></tr> <tr><td>大滝れすとはうす</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">文化財施設</td></tr> <tr><td>富沢遺跡保存館</td></tr> </table> <p>注記のないものは、原則設計の翌年度に工事着手 ※1 R9~ 工事 ※2 R10~ 工事</p>	学校	木町通小 ^{※1} 、川前小、岩切小 ^{※2} 、太白小 ^{※1} 、八木山南小、桜丘中 ^{※1} 、中野中、南光台中 ^{※1}	保育所	高砂、東仙台	児童館	木町通 ^{※1} 、長町南、向山、八木山	市民センター	木町通 ^{※1}	コミュニティ・センター	金剛沢、長町南、南吉成	消防施設	秋保出張所	観光施設	大滝れすとはうす	文化財施設	富沢遺跡保存館	<p>【B群 改修設計】</p> <table border="1"> <tr><td style="background-color: #92d050;">学校</td></tr> <tr><td>立町小</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">保育所</td></tr> <tr><td>湯元、認定こども園八幡こぼと園</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">児童館</td></tr> <tr><td>中山、大和、柳生、長町^{※2}、立町マイスクール</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">市民センター</td></tr> <tr><td>中山、片平、太白区中央^{※2}、柳生、榴ヶ岡</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">コミュニティ・センター</td></tr> <tr><td>岩切東、東六、泉松陵</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">福祉施設</td></tr> <tr><td>太白障害者福祉センター、動物管理センター</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">消防施設</td></tr> <tr><td>茂庭出張所、松陵出張所</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">図書館</td></tr> <tr><td>太白図書館^{※2}</td></tr> <tr><td style="background-color: #92d050;">観光施設</td></tr> <tr><td>定義交流センター</td></tr> </table> <p>注記のないものは、原則設計の翌年度に工事着手 ※2 R10~ 工事</p>	学校	立町小	保育所	湯元、認定こども園八幡こぼと園	児童館	中山、大和、柳生、長町 ^{※2} 、立町マイスクール	市民センター	中山、片平、太白区中央 ^{※2} 、柳生、榴ヶ岡	コミュニティ・センター	岩切東、東六、泉松陵	福祉施設	太白障害者福祉センター、動物管理センター	消防施設	茂庭出張所、松陵出張所	図書館	太白図書館 ^{※2}	観光施設	定義交流センター
学校																																			
木町通小 ^{※1} 、川前小、岩切小 ^{※2} 、太白小 ^{※1} 、八木山南小、桜丘中 ^{※1} 、中野中、南光台中 ^{※1}																																			
保育所																																			
高砂、東仙台																																			
児童館																																			
木町通 ^{※1} 、長町南、向山、八木山																																			
市民センター																																			
木町通 ^{※1}																																			
コミュニティ・センター																																			
金剛沢、長町南、南吉成																																			
消防施設																																			
秋保出張所																																			
観光施設																																			
大滝れすとはうす																																			
文化財施設																																			
富沢遺跡保存館																																			
学校																																			
立町小																																			
保育所																																			
湯元、認定こども園八幡こぼと園																																			
児童館																																			
中山、大和、柳生、長町 ^{※2} 、立町マイスクール																																			
市民センター																																			
中山、片平、太白区中央 ^{※2} 、柳生、榴ヶ岡																																			
コミュニティ・センター																																			
岩切東、東六、泉松陵																																			
福祉施設																																			
太白障害者福祉センター、動物管理センター																																			
消防施設																																			
茂庭出張所、松陵出張所																																			
図書館																																			
太白図書館 ^{※2}																																			
観光施設																																			
定義交流センター																																			

※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7年度の取り組み	>>> 令和8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7年度の取り組み	>>> 令和8年度の取り組み予定
<ul style="list-style-type: none"> 秋保地域における小学校の統合に伴う教育環境の再整備のため、秋保小学校の建設工事を実施 	<ul style="list-style-type: none"> 左記の取り組みを継続
<ul style="list-style-type: none"> 生出地域における複合化公共施設整備事業について、建設工事を実施 	<ul style="list-style-type: none"> 左記の取り組みを継続
<ul style="list-style-type: none"> 小松島地域におけるコミュニティ・センター及び出張所の建替事業について、建設工事を実施 	<ul style="list-style-type: none"> 小松島出張所建替事業について、建設工事を実施
<ul style="list-style-type: none"> 七北田地域における教育支援センターと保育所の複合化事業について、実施設計を実施 	<ul style="list-style-type: none"> 左記の事業について、建設工事を実施
<ul style="list-style-type: none"> 鶴ヶ谷地域における学校、コミュニティ・センター及び児童館の複合化事業について、基本設計を実施 	<ul style="list-style-type: none"> 左記の事業について、実施設計を実施
<ul style="list-style-type: none"> 市全体の未利用資産（土地・建物）について、一元的な管理及び計画的な売払を進め、収益化に繋げる取り組みを推進 	<ul style="list-style-type: none"> 左記の取り組みを継続

(4) 民間活力導入・市民協働の推進

令和7年度の取り組み	>>> 令和8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、新たな広告事業について適宜導入を検討、施設命名権について新規募集を行うなど、民間活力の導入を推進 	<ul style="list-style-type: none"> 左記の取り組みを継続
<ul style="list-style-type: none"> 民間活力導入による泉区役所新庁舎の整備に向けて事業者との協議・調整を実施。新庁舎の建設工事を実施。 	<ul style="list-style-type: none"> 左記の取り組みを継続（建設工事は令和8年度までの予定）

(5) 公共施設マネジメント推進体制の整備

令和7年度の取り組み	▶▶ 令和8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