多賀城市公共施設等総合管理計画（案）



平成２９年３月策定

令和６年３月改訂

令和９年３月改訂予定

多賀城市

目次

Ⅰ　多賀城市公共施設等総合管理計画について

1　計画の背景と改訂の目的……1
2　計画の位置付け……2
3　計画期間……2
4　計画の対象施設……3

Ⅱ　公共施設等の現況

1　公共施設等の保有量とその推移……7
2　有形固定資産減価償却率の推移……9
3　年齢区分別人口の推移と将来の人口見通し……10
4　改修・建替えに係る将来費用の見通し……11
5　長寿命化対策等を反映した場合の見込み及び対策の効果額……12
6　更新需要と財源のギャップ・必要な縮減量……14

Ⅲ　公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1　現況や課題に関する基本認識……16
2　公共施設等の管理に関する基本的な考え方……16
3　「縮充」による公共施設マネジメント……17
4　令和９年度から令和１７年度までの重点的な取組……18
5　公共施設等の評価……20
6　進捗管理及び全庁的な取組体制……21

Ⅳ　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1　市民文化系施設……22
2　社会教育系施設……24
3　スポーツ・レクリエーション施設……25
4　学校教育系施設……26
5　子育て支援施設……28
6　保健・福祉施設……30
7　行政系施設……32
8　公営住宅……34

９　その他（駐輪場、駐車場等）・・・

Ⅰ　多賀城市公共施設等総合管理計画について

１　計画の背景と改訂の目的

本市では、昭和５０年代から６０年代を中心に多くの公共施設等が整備されており、整備後相当の期間を経過した施設が増加しています。今後、大規模改修や更新の需要が本格化することから、施設の安全性を確保しながら、計画的な保全、長寿命化対策を進める必要があります。

一方、人口減少及び少子高齢化の進行に伴う人口構造の変化により、歳入への影響や社会保障関係経費の増加が見込まれています。加えて、建設資材価格、エネルギー価格及び人件費の上昇、公共施設等の管理を担う職員や民間事業者の不足などにより、施設の整備、維持管理及び更新に必要な財源と体制を安定的に確保することが、これまで以上に難しくなっています。

また、世帯構成、働き方、学び方及び地域活動の変化、デジタル化の進展並びに市民ニーズの多様化により、公共サービスの提供方法も変化しています。このため、従来の施設用途や所管分野にとらわれず、施設が提供する機能やサービスに着目し、複合化、多目的化、民間サービスとの連携及びデジタル技術の活用を含め、公共サービスの提供方法を見直す必要があります。

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、地方自治体に対して公共施設等総合管理計画及び個別施設計画の策定が求められました。その後、公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針が改訂され、個別施設計画に基づく予防保全型の維持管理、施設の集約・複合化、地方公会計の活用、未利用財産の有効活用等の取組が求められています。

本市では、公共施設等の全体状況を把握し、施設の長寿命化対策等を行いながら長期的な視点から計画的かつ効果的な保全、更新及び配置の最適化を進めるため、平成２９年３月に本計画を策定し、令和６年３月には、国の指針を踏まえて改訂しました。

今回、令和８年度をもって現行計画の期間が満了することから、これまでの取組の進捗及び効果を検証するとともに、人口・財政の見通し、施設の老朽化状況、市民ニーズ、建設・維持管理コスト、災害リスク等の社会情勢の変化を踏まえ、計画を改訂するものです。

公共施設等の在り方については、財政負担や施設利用率だけで判断するのではなく、市民生活や地域づくりにおいて施設が果たす役割、公共サービスへのアクセス、公平性及び将来世代への負担を総合的に検討する必要があります。このため、施設の利用者に加え、利用していない市民の意見も伺いながら検討を進めてきました。

改訂後の計画は、第六次多賀城市総合計画基本構想及び後期基本計画との整合を図り、将来都市像「日々のよろこびふくらむまち　史都 多賀城」の実現を目指すものです。

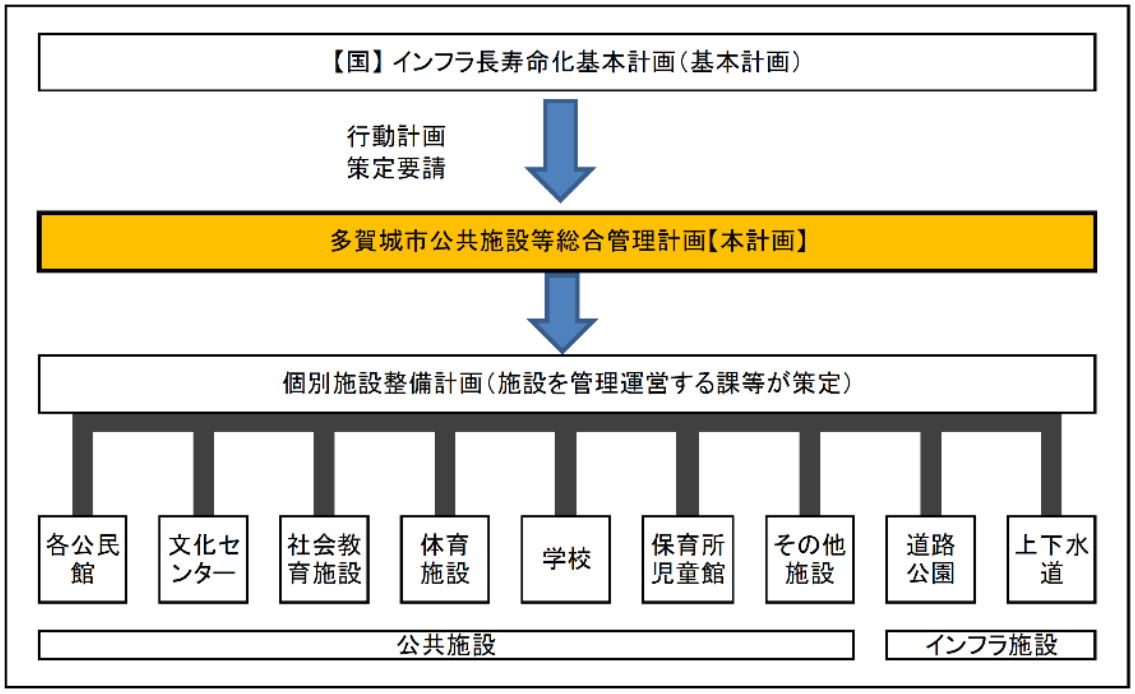
そして、公共施設等の総量及び維持管理・更新に係るトータルコストの適正化を図りながら、必要な機能と公共サービスの質を維持・向上させる「縮充」の考え方の下、施設の安全性、利便性及び持続可能性を確保し、将来にわたり適切な公共サービスを提供するため、本計画を改訂します。

２　計画の位置付け

本計画は、第六次多賀城市総合計画の基本構想の公共施設等のあり方に掲げた「縮充」の考え方のもと、適切に公共サービスの機能を持続させ、公共施設等の新しい姿を実現するために、本市が保有する全ての公共施設等の整備や維持管理等に関する基本的な方針を定めるものです。

なお、本計画に示した施設の移転や統廃合に関する基本的な方針は、今後それぞれの施設の個別計画（個別施設整備計画）の中で具体的に検討を進めることとしています。

【本計画の体系図】



３　計画期間

本計画は、平成２９年度から令和８年度までの１０年間を計画期間としていましたが、多賀城市総合計画との整合を図るため、終期を令和１７年度まで９年間延長し、本市施策との連動を図ります。

今回の改訂では、令和９年度から令和１２年度までを上期、令和１３年度から令和１７年度までを下期とし、公共施設等の適正管理に向けた取組を推進します。

なお、社会経済情勢や施設の状況等を踏まえ、必要に応じて計画を見直します。

４　計画の対象施設

本計画において対象とする公共施設等は、本市が所有する公共施設及びインフラ施設（主として市民の利用に供されるもの）を対象とし、その分類は施設の用途で区分し、以下のとおりとします（令和８年３月末時点）。

【普通会計】

(1) 公共施設

区分	施設類型	主な施設	施設数	延床面積（㎡）
市民文化系施設	集会施設	市民活動サポートセンター、地区集会所（高橋地区生活センター、大代老人憩いの家、大代４丁目老人憩いの家、東田中南集会所）	5	2,022.07
	文化施設	文化センター（市民会館、中央公民館、埋蔵文化財調査センター）、埋蔵文化財調査センター体験館（多賀城史遊館）、郷土芸能道場、多賀城跡管理事務所、多賀城跡ガイダンス施設	7	14,736.38
社会教育系施設	図書館	市立図書館	1	3,342.30
	公民館	山王地区公民館（本館）、大代地区公民館	2	2,570.51
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	多賀城公園野球場、総合体育館、総合体育館弓道場、市民プール、市民テニスコート（管理棟）、山王地区公民館（体育館）、屋内スケートパーク	7	9,919.56
	レクリエーション施設	さんみらい多賀城イベントプラザ（ＳＴＥＰ）	1	2,223.10
学校教育系施設	学校	小学校（多賀城、多賀城東、山王、天真、城南、多賀城八幡）、中学校（多賀城、第二、東豊、高崎）	10	83,103.15
	その他教育施設	学校給食センター	1	2,453.39
子育て支援施設	保育所（公設公営）	保育所（志引、桜木、八幡）	3	2,055.56
	幼児・児童施設	鶴ヶ谷児童館、西部児童センター、放課後児童クラブ（多賀城東小学校、多賀城八幡小学校）、子育てサポートセンター	5	2,116.27

区分	施設類型	主な施設	施設数	延床面積（㎡）
保健・福祉施設	高齢福祉施設	シルバーヘルスプラザ、屋内ゲートボール場、シルバーワークプラザ、高齢者生活相談所（桜木住宅、新田住宅、鶴ケ谷住宅、宮内住宅）	7	2,059.23
	障害福祉施設	児童発達支援センター太陽の家、のぞみ園、地域活動支援センターコスモスホール、レインボー多賀城	4	1,936.32
	保健施設	母子健康センター	1	715.65
行政系施設	庁舎等	行政庁舎（西庁舎、北庁舎）、公共便所（雪隠）、資機材倉庫、旧図書館、選挙管理委員会事務局事務所	6	13,926.34
	消防施設	消防団ポンプ小屋	9	732.54
公営住宅	公営住宅	公営住宅（高崎住宅、紅葉山住宅、浮島住宅、大松住宅、留ケ谷住宅、桜木住宅、新田住宅、鶴ケ谷住宅、宮内住宅）	9	59,318.47
その他	その他	あやめ園管理棟、多賀城駅自転車等駐車場（屋内）、悠久ロマン回廊（国府多賀城駅自由通路）、多賀城駅南立体駐車場、多賀城駅観光案内所	5	8,887.14
総計			83	212,117.98

(2) インフラ施設（道路、公園）

区　　分			保　有　量		
			路線数	面積（㎡）	延長（ｍ）
道路	市道	１級市道	41	356,651.04	28,232.10
		２級市道	28	146,974.70	11,531.90
		その他	815	1,129,805.34	148,570.10
		自転車歩行者道	36	14,938.00	2,720.00
		合　計	920	1,648,369.08	191,054.10
			数量（本数）	面積（㎡）	延長（ｍ）
橋りょう	橋りょう（歩道橋１橋含む）		53	12,029.00	1,692.60
	合　計		53	12,029.00	1,692.60
			箇所数	面積（㎡）	
公園	都市公園	街区公園	175	129,194.70	
		総合公園	1	123,388.13	
		地区公園	1	45,119.51	
		都市緑地	8	17,840.06	
		緑道	1	24,847.74	
		合　計	186	340,390.14	

(3) インフラ施設（土地改良施設）

区　　分		箇所数	施設規模
土地改良施設	頭首工	2 施設	
	農業用ため池	1 施設	
	農業用水施設	5 施設	
	農道	132 路線	
	配水パイプライン		33ｋｍ

【公営企業会計】

(4) インフラ施設（上水道）

区　　分			施設規模	
				延長（m）
上水道施設	管渠	導水管		9,012.28
		送水管		12,735.51
		配水管		209,754.59
		合　　計		231,502.38
	施設		箇所数	面積（㎡）
		集水場	―	―
		配水場	1箇所	4,128.78
		配水池	3箇所	17,135.38

(5) インフラ施設（下水道）

区　　分			施設規模	
				延長（m）
下水道施設	管渠	汚水管渠		229,293.68
		雨水管渠、雨水函渠		71,629.48
		合　　計		300,923.16
	施設		箇所数	面積（㎡）
		雨水ポンプ場	6箇所	33,293.07

Ⅱ　公共施設の現況

１　公共施設の保有量とその推移

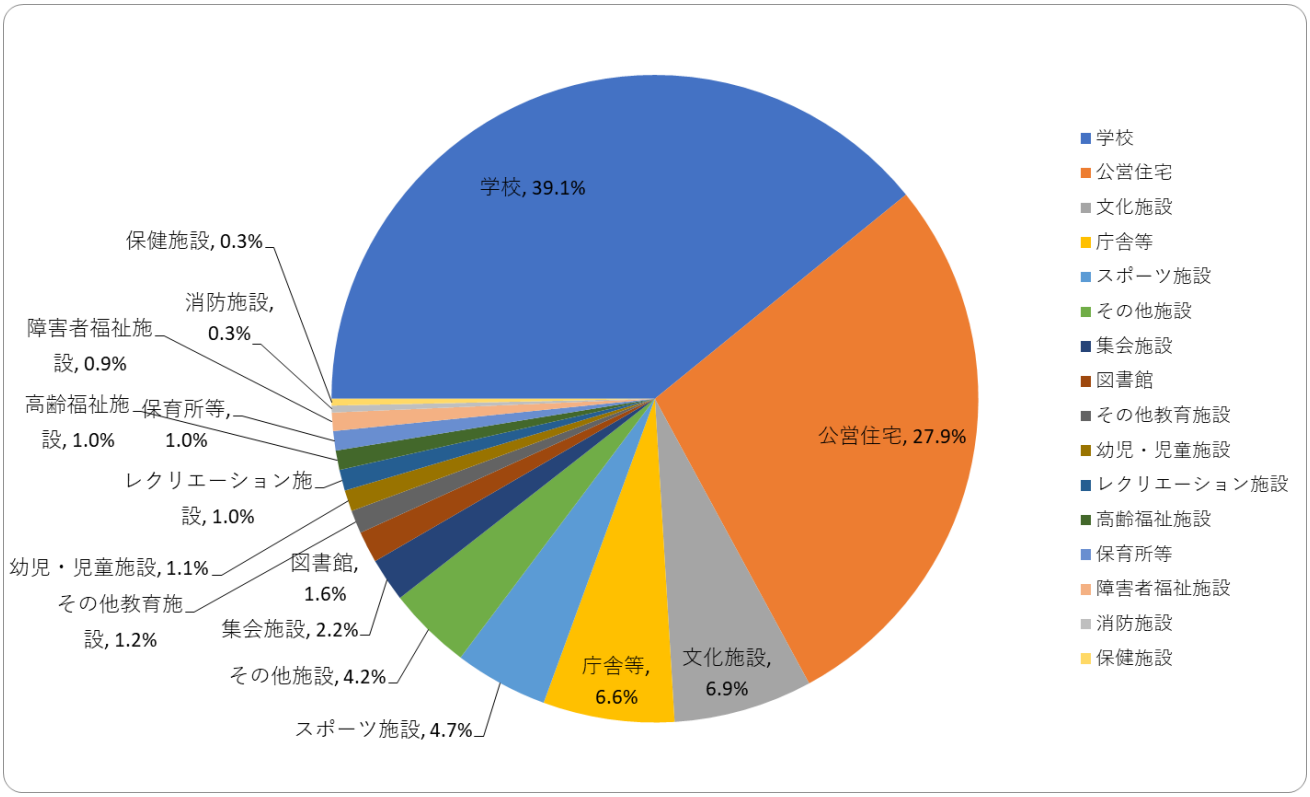
ここでは本市が所有する公共施設の保有量とその推移について示します。

公共施設の整備状況を見ると、昭和４４年度から昭和６０年度までの間には小中学校、スポーツ施設の整備が進み、昭和６１年度には文化センターが整備されました。その後、平成２７年度には市立図書館を整備し、平成２６年度から平成２８年度までの間には災害公営住宅４施設、さらに平成３１年度にはさんみらい多賀城イベントプラザが、令和５年度には行政庁舎（北庁舎）が、令和７年度には多賀城跡ガイダンス施設及び屋内スケートパークが供用開始となるなど、本計画で対象とする公共施設等の数量は８３施設となり、延床面積にあっては約 212,117 ㎡となっています。

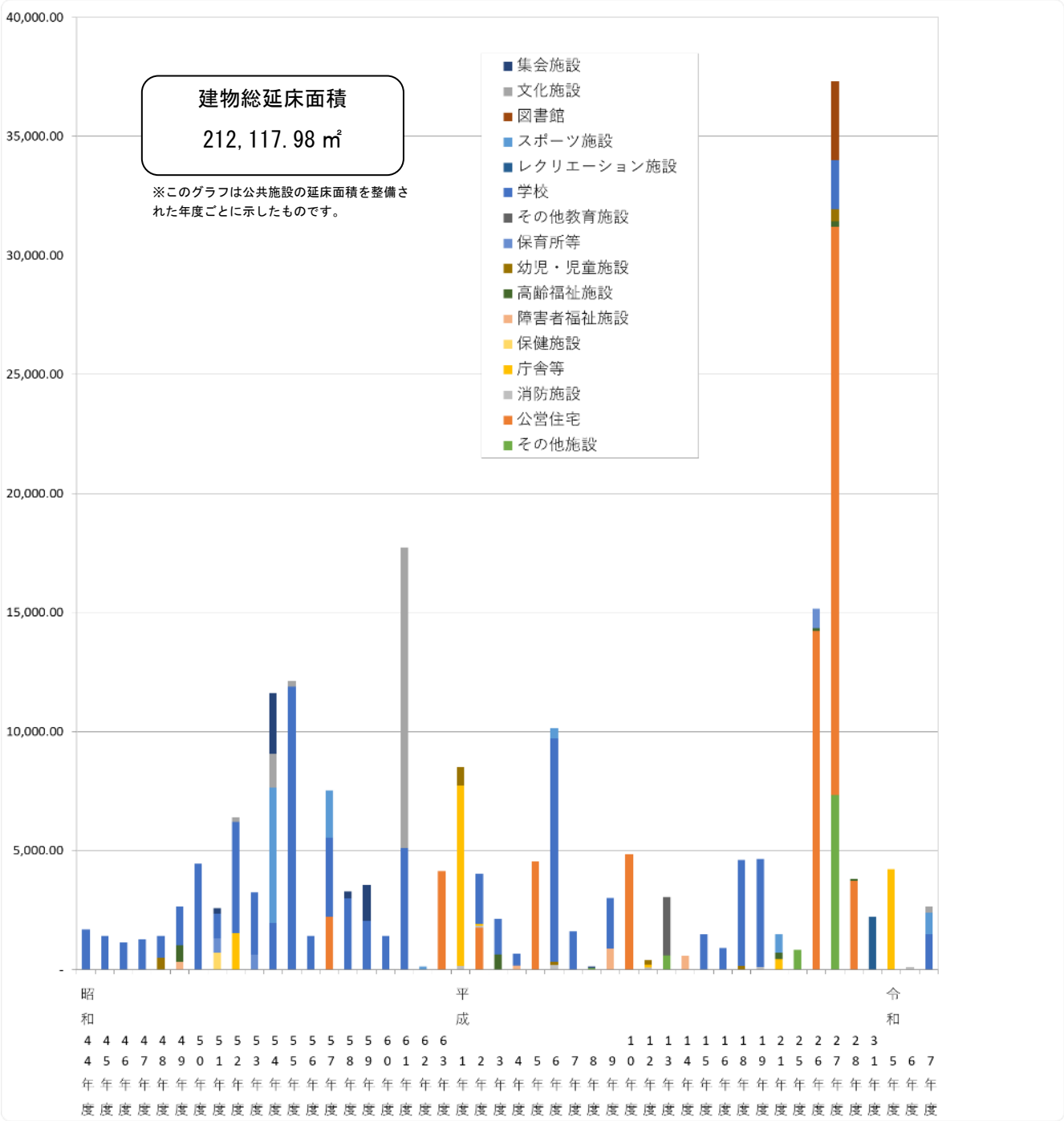
本市が保有する公共施設の面積割合（延床面積ベース）を見ると、グラフ１のとおり、学校の割合が最も大きく、次に公営住宅が大きな割合を占めています。

また、グラフ２については、本市の公共施設の整備状況について、整備年度順に施設分類毎の整備面積をグラフ化したものを表しています。

【グラフ１　施設分類別延床面積割合（単位：%）】



【グラフ２ 建物の整備年度別延床面積の推移（単位：㎡）】

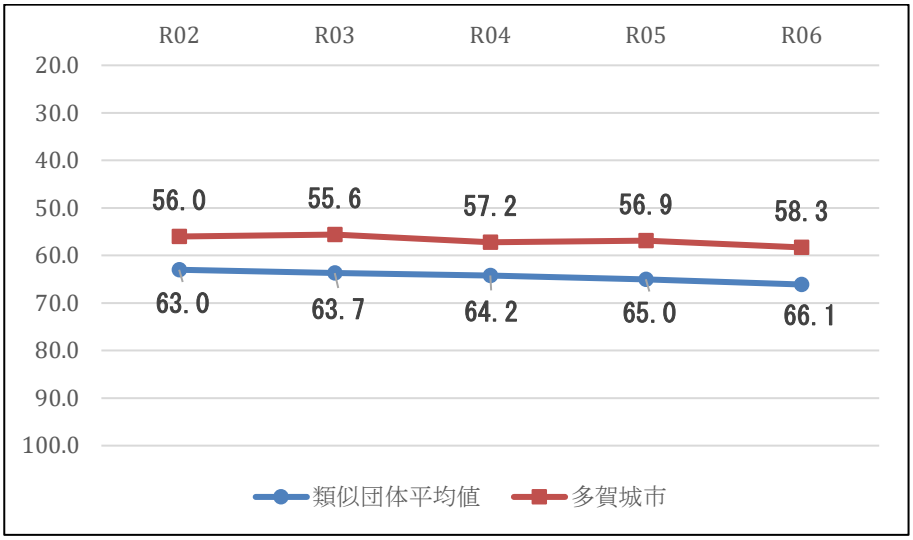


２　有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率とは、有形固定資産のうち、償却資産の取得価格等に対する減価償却累計額の割合を出すことにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを資産全体で把握できるもので、数値が高いほど、老朽化（償却）が進んでいるといえます。

本市の有形固定資産減価償却率については、類似団体と比較して低い水準にありますが、これは東日本大震災後に建設した公営住宅や市立図書館の影響、また令和２年度、令和３年度には新たな都市計画道路が開通し、令和５年度には新しい庁舎施設を整備したこと等により指標が低くなっているものです。

【グラフ３　有形固定資産減価償却率の推移（単位：%）】



数値が低いほど
良い指標

３　年齢区分別人口の推移と将来の人口見通し

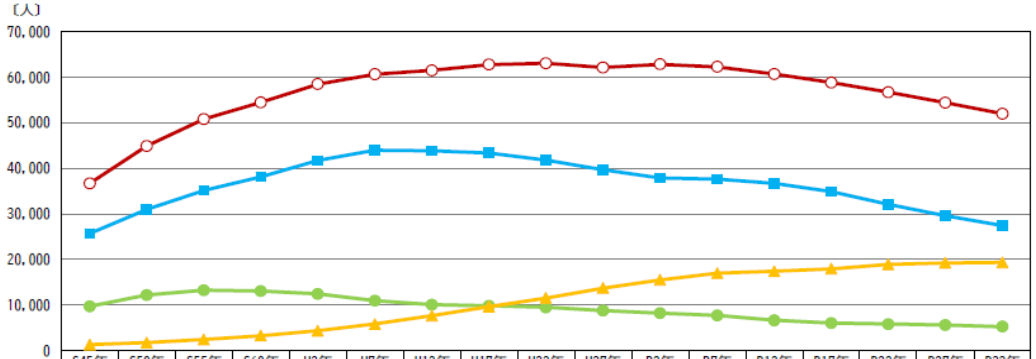
年少人口（１５歳未満）は、昭和４５（1970）年から昭和５５（1980）年まで増加傾向にありましたが、その後は減少が続き、令和２（2020）年には8,186 人となっています。社人研の推計では、年少人口は令和３２（2050）年には5,232 人になるものと推計されています（グラフ４参照）。

生産年齢人口（１５～６４歳）は、昭和４５（1970）年には25,680人でしたが、平成７（1995）年まで増加が続き、平成７（1995）年は昭和４５（1970）年の約１．７倍の43,908人となりました。その後は緩やかに減少し、令和２（2020）年は37,896 人となっています。

生産年齢人口は今後も減少が続くことが予想され、令和３２（2050）年には27,422 人になるものと推計されています。

一方、昭和４５（1970）年に1,306人であった老年人口（６５歳以上）は一貫して増加を続け、平成２２（2010）年には11,531人となり、年少人口をはじめて上回りました。老年人口は今後も増加が見込まれ、令和３２（2050）年には昭和４５（1970）年と比較すると約１４．８倍の19,304人になるものと推計されています。

【グラフ４　多賀城市の人口の現状と今後の見通し（単位：人）】



	S45年 1970年	S50年 1975年	S55年 1980年	S60年 1985年	H2年 1990年	H7年 1995年	H12年 2000年	H17年 2005年	H22年 2010年	H27年 2015年	R2年 2020年	R7年 2025年	R12年 2030年	R17年 2035年	R22年 2040年	R27年 2045年	R32年 2050年
総人口	36,677	44,862	50,785	54,436	58,456	60,625	61,457	62,745	63,060	62,096	62,827	62,254	60,685	58,808	56,680	54,383	51,958
年少人口（0～14歳）	9,691	12,166	13,220	13,062	12,406	10,938	10,031	9,816	9,453	8,769	8,186	7,656	6,603	6,005	5,796	5,589	5,232
生産年齢人口（15～64歳）	25,680	30,980	35,157	38,136	41,713	43,908	43,779	43,320	41,769	39,634	37,896	37,651	36,691	34,871	32,023	29,564	27,422
老年人口（65歳以上）	1,306	1,709	2,408	3,238	4,337	5,779	7,631	9,600	11,531	13,691	15,490	16,947	17,391	17,932	18,861	19,230	19,304

※出典：多賀城市人口ビジョン（令和７年１２月改訂）
令和２（2020）年までは国勢調査実績値、令和７（2025）年以降は「国立社会保障・人口問題研究所」推計値

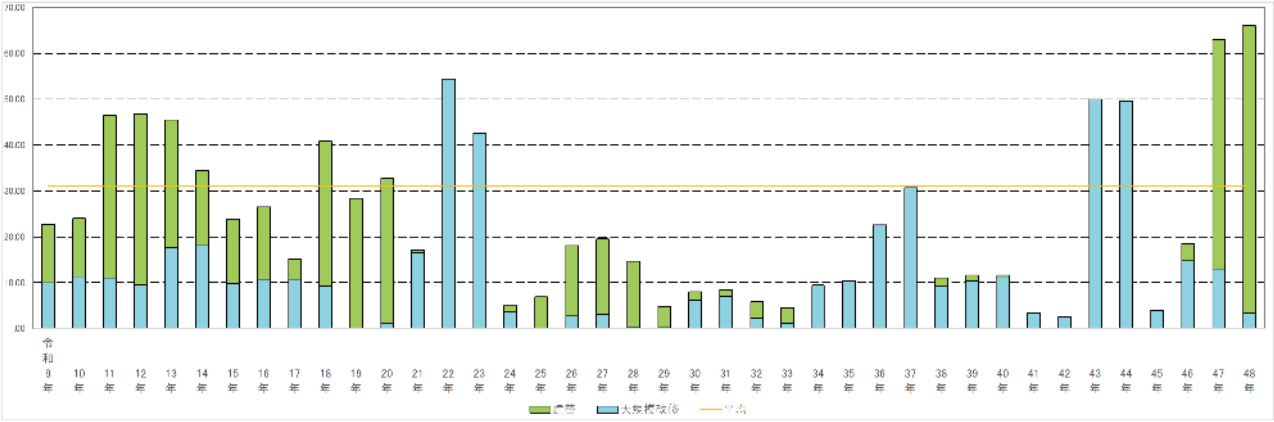
４　改修・建替えに係る将来費用の見通し

本市が現在保有している全ての公共施設を今後も維持しながら、長寿命化対策をせずに使用し続けた場合の大規模改修・建替えに係る将来費用を把握するため、今後４０年間（令和９年度から令和４８年度まで）の費用の見通しを試算しました。

その結果、グラフ５及び下表のとおり、本市が保有する公共施設の今後４０年間の大規模修繕・建替え費用の総額は約１，２４３．１億円、年平均約３１．１億円が必要と見込まれ、現状では到底対応しきれないものとなっています。

なお、令和５年度の計画改訂時に行った前回計画における長寿命化対策を実施しない場合の試算（約９００億円）と比較すると、約３４３億円増加しています。増加の主な要因は、試算時点の変更に伴う建設資材高騰等による積算単価の上昇、スポーツウェルネス施設の事業費の増加、東部複合施設の整備費用の反映等です。

【グラフ５　改修・建替えに係る将来費用の見通し（単位：億円）】



【長寿命化対策をせずに使用し続けた場合の見込み】

試算期間	４０年間の更新費用	年平均更新額
令和９年度以降４０年間	１，２４３．１億円	３１．１億円／年

５　長寿命化対策を反映した場合の見込み及び対策の効果額

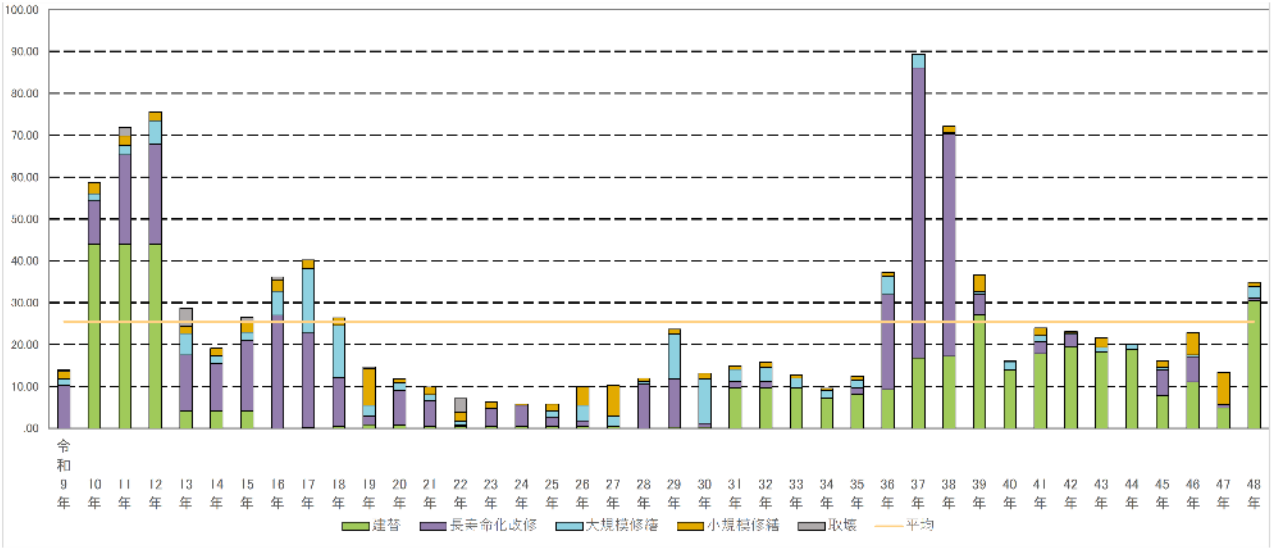
安定した財政経営を維持した中での公共施設の更新等を行うため、耐用年数に応じた大規模改修や建替えを行うのではなく、耐用年数の延命化を図る長寿命化対策を講じることによる費用の見通しを試算しました。

その結果、グラフ６及び下表のとおり、本市が保有する公共施設の今後４０年間の大規模修繕・長寿命化改修・建替え費用の総額は約１，０１９．５億円、年平均約２５．５億円となり、前項で試算した長寿命化対策等を講じなかった場合の費用と比較すると、総額で約２２３．６億円、年平均約５．６億円の削減効果が見込まれます。

一方、前回計画における長寿命化対策実施後の試算（約６５０億円）と比較すると、約３６９．５億円増加しています。主な要因は、改修・建替えの場合と同様に、試算時点の変更に伴う建設資材高騰等による積算単価の上昇、スポーツウェルネス施設の事業費の増加、東部複合施設の整備費用の反映等です。

長寿命化対策は更新時期の適正化や費用の平準化に有効である一方、長寿命化のみでは将来の財政負担に対応することが困難であることから、施設総量の適正化を併せて進める必要があります。

【グラフ６　長寿命化対策を反映した場合の見込み（単位：億円）】



【長寿命化対策を反映した場合の見込み】

試算期間	４０年間の更新費用	年平均更新額
令和９年度以降４０年間	１，０１９．５億円	２５．５億円／年

＜参考：改修・建替えに係る将来費用の試算条件＞

○将来費用試算のための前提条件

・更新周期及び改修等に係る単価については、「令和５年度　建築物のライフサイクルコスト【（財）建築保全センター】」を参考にしています。
・各施設において不具合発生後に修繕・建替えを行う事後保全による対策を基本とした場合と、予防保全の考えに基づく計画的な修繕等により施設の長寿命化対策を図る場合について、将来必要となる維持更新費用をそれぞれ試算した。
・事後保全型については、想定耐用年数の２分の１が経過した時点で大規模改修、想定耐用年数が経過した時点で建替えを行うものとして試算
・長寿命化対策型については、構造がＳＲＣ造、ＲＣ造及びＳ造の場合は建設後２０年で大規模修繕、４０年で長寿命化改修、６０年で再度大規模修繕をし、８０年経過で建替えを実施する。W造は２０年で大規模修繕、４０年で長寿命化改修を実施するものとし、６０年の耐用年数が経過した時点で建替えを行うものとして試算
・改修と建替えの時期については下表のとおり

対策区分	建物構造区分	大規模修繕①	長寿命化改修	大規模修繕②	建替え
事後保全型	ＳＲＣ造（鉄骨鉄筋コンクリート造）	２５年	－	－	５０年
	ＲＣ造（鉄筋コンクリート造）	２５年	－	－	５０年
	Ｓ造（鉄骨造）	２５年	－	－	５０年
	W造（木造）	２０年	－	－	４０年
長寿命化対策型	ＳＲＣ造（鉄骨鉄筋コンクリート造）	２０年	４０年	６０年	８０年
	ＲＣ造（鉄筋コンクリート造）	２０年	４０年	６０年	８０年
	Ｓ造（鉄骨造）	２０年	４０年	６０年	８０年
	W造（木造）	２０年	４０年	－	６０年

※長寿命化対策型については、各々の改修周期の間に必要な小規模修繕も行うものとする。

○改修・建替えに係る費用試算の単価について

・改修及び建替えに係る単価の設定は、「令和５年度　建築物のライフサイクルコスト【（財）建築保全センター】」の単価を基に、近年の建設資材の高騰等による影響を上乗せした額としている。
なお、本単価は、今後４０年間の施設更新費用を推計するために設定したものであり、実際の整備事業費を示すものではないことから、本市の過去の整備実績や現在計画中の事業における想定単価とは異なる場合がある。
・改修及び建替えにかかる更新費用は、施設をその用途や規模により９つのカテゴリーに分類し、下表のとおり各部位毎に適用となる単価により算出している。

単価(円／㎡)

建物分類 / 部位区分	改修等項目	周期(年)	小規模庁舎(~1500㎡)	中規模庁舎(~4200㎡)	中規模庁舎(~11200㎡)	大規模庁舎(11201~㎡)	校舎	体育館	中層住宅(5階建以下)	高層住宅(6階建以上)	地区センター
外構	長寿命化改修	40	1,950	1,290	1,440	220	1,340	1,340	3,230	1,960	7,240
	大規模修繕	20	860	120	270	190	170	170	800	440	2,270
	小規模修繕	10	280	110	160	180	120	120	400	320	1,670
屋根	長寿命化改修	40	6,200	5,140	2,270	2,160	7,020	14,030	5,270	4,570	40,620
	大規模修繕	20	1,310	910	530	330	990	1,770	550	340	2,920
	小規模修繕	10	300	230	230	110	920	1,640	490	300	2,160
外部	長寿命化改修	40	36,770	21,570	23,700	11,870	19,440	21,220	24,830	25,210	38,600
	大規模修繕	20	3,940	2,750	4,410	1,560	4,790	6,100	6,780	7,340	5,250
	小規模修繕	10	1,480	1,040	1,170	810	560	730	1,520	1,650	580
内部	長寿命化改修	40	60,190	42,500	33,130	41,250	44,270	31,430	45,650	45,120	50,480
	大規模修繕	20	4,130	3,890	3,030	3,480	5,470	4,410	7,620	8,400	4,940
	小規模修繕	10	1,160	870	760	720	990	870	550	990	830
電気設備	長寿命化改修	40	54,610	48,620	50,530	50,930	37,330	30,620	31,060	32,460	44,140
	大規模修繕	20	17,950	14,660	15,410	17,370	11,750	10,580	7,210	7,490	15,240
	小規模修繕	10	1,640	1,610	1,590	1,890	1,490	1,410	1,240	1,420	3,250
機械設備	長寿命化改修	40	97,910	76,000	70,840	83,150	52,720	35,690	70,340	74,400	100,220
	大規模修繕	20	32,890	27,670	23,260	23,930	19,410	17,550	19,670	21,890	39,760
	小規模修繕	10	7,070	6,680	5,890	5,390	4,660	2,300	7,000	7,550	7,280
外部足場	設置･撤去	-	3,420	2,230	1,950	1,210	1,900	3,810	2,350	2,640	2,610
改修等単価小計値	長寿命化改修	40	261,050	197,350	183,860	190,790	164,020	138,140	182,730	186,360	283,910
	大規模修繕	20	64,500	52,230	48,860	48,070	44,480	44,390	44,980	48,540	72,990
	小規模修繕	10	15,350	12,770	11,750	10,310	10,640	10,880	13,550	14,870	18,380
物価変動共通経費税反映後	長寿命化改修	40	427,804	323,413	301,306	312,663	268,793	226,381	299,454	305,403	465,266
	大規模修繕	20	105,701	85,593	80,071	78,776	72,893	72,745	73,712	79,546	119,615
	小規模修繕	10	25,155	20,927	19,256	16,896	17,437	17,830	22,205	24,369	30,121
建替	建替	目標使用年数経過	653,911	483,869	440,441	458,909	381,836	387,244	425,780	401,047	606,928
取壊	取壊	-	50,100	38,700	45,500	34,400	37,900	49,800	45,300	42,900	44,100

６　更新需要と財源のギャップ・必要な縮減量

公共施設等の適正な規模を検討するため、人口推計、歳入・歳出の見通し、公共施設及びインフラ施設の更新等費用を反映した財政シミュレーションを実施しました。

財政シミュレーションでは、現状の施設量をそのまま維持する前提では、更新等に必要な費用と財政上充当可能な費用との間に乖離が生じる結果となりました。今後は、通常の行政サービスに必要な財源を確保しながら、公共施設等に充当可能な財源の範囲内で、施設の更新・改修等を計画的に実施する必要があります。

【財政シミュレーションの算定方法】

〇算定期間

今後４０年間を対象とし、期間中に発生する施設関連費用及び充当可能財源の総額を算定します。

〇必要費用の算定

長寿命化対策を反映した場合の公共施設等の維持管理、修繕、改修及び更新等に必要な費用をライフサイクルコスト（LCC）に基づき算定し、施設の縮減率に比例して減少するものと仮定します。

〇充当可能財源の算定

過去の歳入歳出決算額等を基に、将来の財政見通しを踏まえ、補助金や地方債等、施設関連費用に充当可能な財源を算定します。

また、過去の歳入歳出決算額を基に、市税等の歳入や扶助費等の歳出について、市人口の推移と将来の人口見通しに基づく人口減少を反映して将来推計を行います。

その上で、歳入歳出の収支から生じる剰余金を、公共施設等の維持管理・更新等に充当可能な財源として算定します。

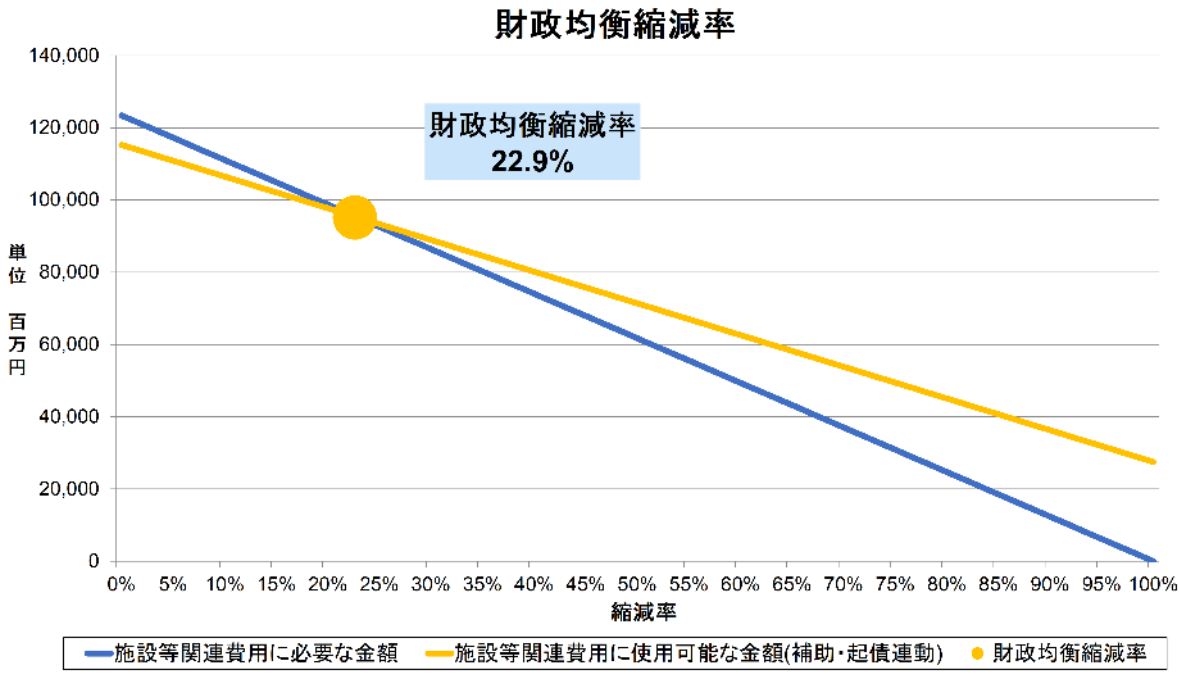
〇施設縮減に伴う財源の変化

施設の縮減により不要となる維持管理費や事業運営費は、施設の改修・更新等に活用できるものとし、一方で、施設整備に係る補助金や地方債による収入は、施設の縮減率に応じて減少するものと仮定します。

〇財政均衡縮減率の算定

施設の縮減率を段階的に変化させ、必要費用と充当可能財源が一致する縮減率を「財政均衡縮減率」として算定します。

【グラフ７　財政シミュレーションの算定結果】



【表の見方】

縦軸：今後４０年間の施設関連費用と充当可能財源（単位：百万円）

横軸：施設関連費用の縮減率（０～１００％）

青線：施設の縮減に応じて減少する必要費用（LCC 試算に基づく）

黄線：施設の縮減に伴い、補助金・起債による歳入も減少する一方、維持管理費等の削減によって確保できる財源を加味した額

交点：必要費用と充当可能財源が一致する「財政均衡縮減率２２．９％」

施設等関連費用に必要な金額	１，２３４．２億円
財政上の均衡点となる金額	９５１．７億円
削減が必要となる金額	２８２．５億円
財政均衡縮減率	２２．９％

※財政均衡縮減率は、施設総量の縮減に伴う維持管理費等の歳出削減と、国庫補助金や地方債等の歳入減少の双方を考慮して算定したものであり、施設関連費用と財政上の均衡点となる金額との差額を施設等関連費用で除して算出したものです。

この結果を踏まえると、現在の施設量をそのまま維持し続けることは将来の財政運営上困難であり、長寿命化による更新費用の平準化に加えて、施設の集約化・複合化や機能移転、廃止・除却等により、施設総量及び維持管理費用を縮減していく必要があります。

なお、２２．９％は、財源不足を公共施設の総量縮減のみで解消すると仮定した場合の財政シミュレーション上の試算値であり、直ちに公共施設の延床面積を約２２．９％削減することを計画目標とするものではありません。本計画では、この試算を将来の財源ギャップの大きさを示す指標として捉え、個々の施設の必要性、利用状況、劣化状況、代替性等を踏まえながら、実現可能な施設総量の適正化を進めます。

Ⅲ　公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

１　現況や課題に関する基本認識

本市の公共施設及びインフラ施設の多くは昭和５０年代から６０年代にかけて整備されており、施設の老朽化が進行しています。また、東日本大震災以降の復興期間に集中的に整備したインフラ施設についても、将来的に更新時期が集中することが懸念されます。

一方、少子高齢化や人口減少の進行により、公共施設に求められる役割や市民ニーズは変化していくことが見込まれます。こうした中で、全ての施設を現在と同じ規模・形態のまま維持することを前提とするのではなく、必要な行政サービスの機能を確保しながら、予防保全・長寿命化、集約化・複合化、既存施設の有効活用、廃止・除却等を組み合わせ、施設の最適配置と財政負担の縮減・平準化を図る必要があります。

このため、本計画では、将来の更新等費用と財政見通しを踏まえて公共施設等の適正な規模を検討するとともに、第六次多賀城市総合計画基本構想に掲げる「縮充」の考え方に基づき、施設総量及び整備・維持管理費用を縮減しつつ、必要な施設機能の維持・充実を図ります。

２　公共施設等の管理に関する基本的な考え方

「縮充」を進めるに当たっても、安全性の確保や適切な維持管理は公共施設等の管理の基本となります。次の共通方針に基づき、施設のライフサイクル全体を通じた管理を行います。

(1) 点検・診断等の実施方針

定期点検、法定点検、日常点検及び診断を適切に実施し、その結果を蓄積・共有して、維持管理、修繕・改修及び個別施設計画の見直しに活用します。

(2) 維持管理・更新の実施方針

事後保全から予防保全への転換を進め、劣化状況や重要度に応じて計画的な修繕・改修を行います。個別施設計画との整合を図りながら、更新時期の適正化と費用の平準化を図ります。更新に当たっては、従前と同規模・同機能での建替えを前提とせず、集約化・複合化、既存施設への機能移転等を優先的に検討します。

(3) 安全確保の実施方針

点検・診断等により危険性が認められた場合は、施設の重要性や緊急性に応じ、修繕、利用制限、供用中止等の必要な措置を講じ、安全を確保します。今後も利用見込みのない施設については、安全性や維持管理費を踏まえ、廃止・除却等を検討します。

(4) 耐震化・防災機能の実施方針

公共施設及びインフラ施設について、必要な耐震改修や更新を計画的に進めます。また、避難所等の防災上重要な施設については、災害時に必要な機能を確保できるよう、設備等の維持・向上を図ります。

(5) 長寿命化の実施方針

各施設の長寿命化計画（個別施設計画）を策定し、施設更新の適正化及び平準化を図ります。

また、日常点検による点検結果等に基づき、適切な維持管理を行うことで、施設の長寿命化を図りながら、長く大切に利用し、年月を重ねた中で生まれる施設のハード、ソフト双方の価値を大事にしていきます。

(6) ユニバーサルデザインの推進方針

施設の改修・更新等の機会を捉え、誰もが安全かつ快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を進めます。

(7) 脱炭素化の推進方針

多賀城市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）等との整合を図り、施設の改修・更新時には高効率設備の導入等を進め、省エネルギー化とライフサイクルコストの縮減を図ります。

(8) 統合や廃止の推進方針

第六次多賀城市総合計画における将来都市像やまちづくりの方向性との整合を図り、利用者の利便性等を総合的に勘案し、施設の統合、廃止を含め、施設の最適な配置を検討します。

(9) 総量縮減の方針

第六次多賀城市総合計画基本構想の公共施設等のあり方における「縮充（公共施設等の面積及び整備・維持管理に係る費用を縮小しつつも施設機能を強化充実させること）」の考え方に基づき、公共施設全体の総量（延床面積等）を縮減します。

また、令和９年度から令和１７年度までの重点的な取組期間の中間検証において、財政シミュレーションの結果や重点事業の進捗状況を踏まえ、総量縮減の取組を検証・見直し、施設関連費用と充当可能財源の均衡を目指します。

３　「縮充」による公共施設マネジメント

本市では、単に施設を減らす「縮減」ではなく、公共施設等の面積及び整備・維持管理に係る費用を縮小しつつ、必要な施設機能を強化・充実させる「縮充」を公共施設マネジメントの基本的な考え方とします。

施設そのものではなく、そこで提供する行政サービスや機能に着目し、更新時期や大規模改修の機会を捉えて、複数施設の集約化・複合化、既存施設への機能移転等を進めます。また、共用可能なスペースや設備を共有することで、施設総量と維持管理費用を抑えながら、市民サービスの維持・向上を図ります。

予防保全・長寿命化	点検・診断結果に基づく計画的な修繕・改修により、安全性を確保しながら施設を長く使用し、更新費用の平準化を図ります。
集約化・複合化	更新時期等を捉え、複数施設の機能を集約・複合化し、共用部分の効率化と機能の相乗効果を図ります。
既存施設の有効活用	余裕スペースや既存施設への機能移転、用途転換等により、新たな施設整備を抑制します。
廃止・除却・跡地活用	機能移転後の施設や役割を終えた施設は、安全性や維持管理費を踏まえ、計画的な廃止・除却及び跡地活用を進めます。
民間活力の活用	代替サービスの提供可能性を検証し、民間活力の導入や PPP/PFI 等の活用を検討します。
機能・サービスの充実	複合化等を契機として、利便性、交流、防災、子育て、健康づくり等の機能を高め、施設総量の縮減とサービスの充実を両立します。

４　令和９年度から令和１７年度までの重点的な取組

計画期間においては、将来の施設総量及び維持管理費用の縮減につながる取組のうち、既に方向性が整理されている事業や老朽化対策の優先度が高い事業を重点的に進めます。

(1) 前回計画における検討案

前回計画では、公共施設等の面積及び整備・維持管理に係る費用を縮小しつつ、必要な施設機能を強化・充実させる「縮充」の具現化に向け、次の２つの検討案を示しました。

検討案１：公民館、市民活動サポートセンター、シルバーヘルスプラザ及び児童館の機能を、西部・中央・東部の３つの公民館等の建物内に集約する。

検討案２：総合体育館と市民プールを中央地区に移転集約するとともに、小中学校の水泳授業を市民プールで実施することにより、小中学校プールの段階的な廃止を検討する。

(2) 検討案及び重点的な施設整備の方向性

ア　検討案１（公民館等の機能集約）

東部地区を優先して、公民館、児童館及び高齢者福祉施設の機能を集約する複合施設の整備を検討します。東部地区には老朽施設が集中しており、集約による維持管理費の削減と防災機能の強化が期待されます。

新たな複合施設には、大代地区公民館、鶴ヶ谷児童館及びシルバーヘルスプラザの機能を集約し、学び、子育て、健康づくり及び地域活動を一体的に支える施設を目指します。多目的ホール、会議室、トイレ等の共用化を図り、多世代交流を促進します。

複合施設の供用開始後は、大代地区公民館、鶴ヶ谷児童館、シルバーヘルスプラザ及び屋内外ゲートボール場を順次廃止・除却する方針です。市民活動サポートセンターは施設・設備上の制約や財産処分制限等を踏まえ、当面は現施設で機能を継続し、今後の効果的な活用を検討します。

イ　検討案２（体育施設・学校プールの再編）

総合体育館と市民プールを中央地区へ移転集約する「スポーツウェルネス施設」について、同施設の整備基本計画を踏まえた検討を進めます。

同施設では市内小中学校１０校の学校水泳授業を受け入れることとしており、受入体制、児童生徒の移動手段、施設利用の調整及び財政負担等について、関係部局と連携して検討を進めます。

なお、集約対象となる総合体育館、市民プール及び学校プールの廃止時期等については、今後の検討により整理します。

ウ　文化センターの長寿命化

文化センターは、受変電設備の老朽化への対応が急務であり、モールの特定天井の落下防止対策や小ホールの改修も必要です。小ホールには一定の利用需要が認められることから、現行の施設機能を維持しつつ長寿命化を図ります。

次期計画期間内に受変電設備の改修を先行し、その後、大規模改修を実施します。安全確保と機能維持に必要な改修範囲を精査し、事業費の縮減、地方債等の活用及び事業費の平準化を図ります。

エ　学校施設

学校施設は、児童生徒数の今後の推移を踏まえ、現段階では学校再編を計画に位置付けず、既存施設の長寿命化を基本とします。山王小学校に続く長寿命化対策は多賀城東小学校、その後は多賀城中学校の順で進める方針です。

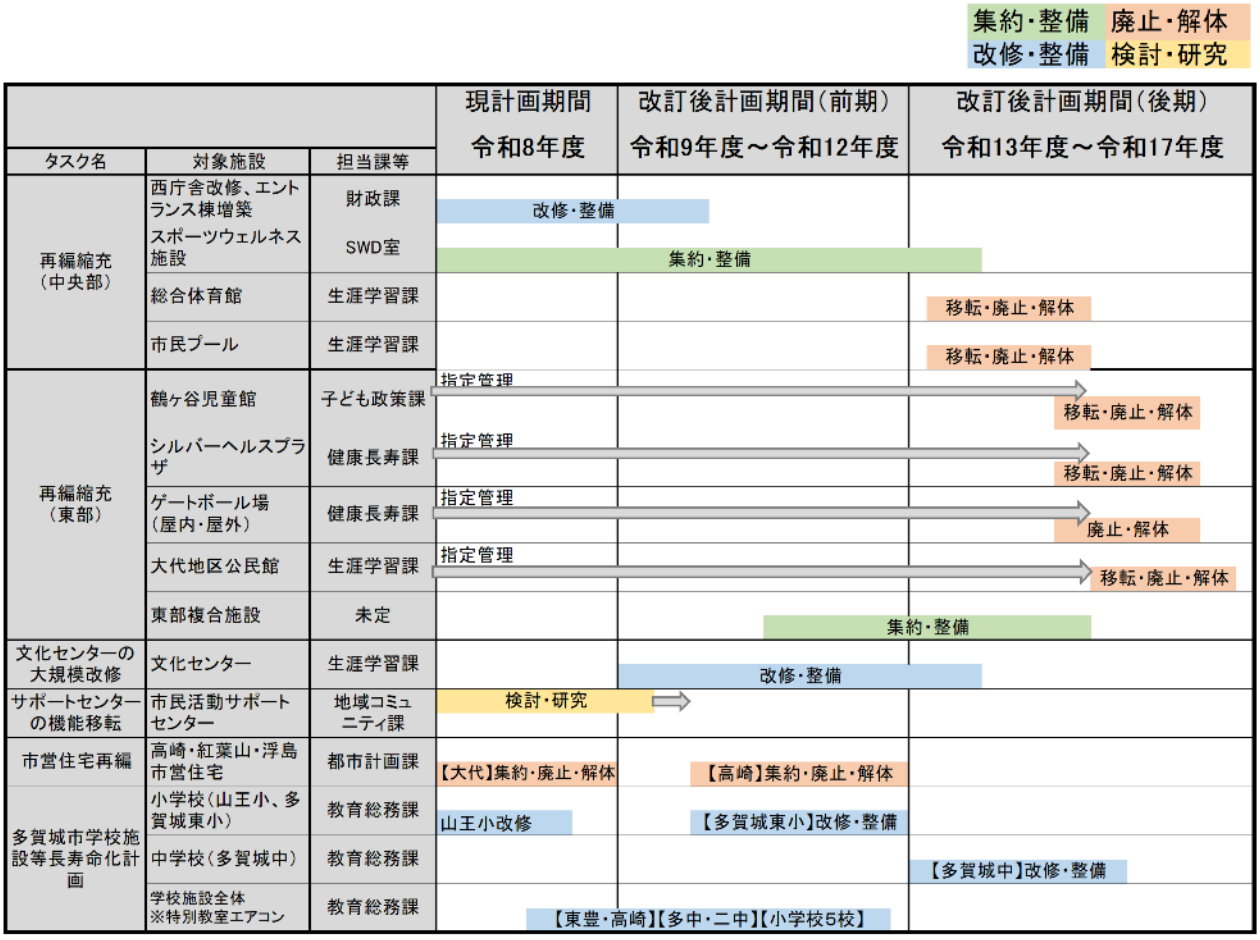
併せて、特別教室へのエアコン設置は長寿命化対策に先行して計画的に実施します。また、学校改修の機会には、国の方針を踏まえ、放課後児童クラブの学校内移転を検討します。

オ　その他の施設

上記以外の施設についても、西庁舎の大規模改修や市営住宅の再編等、個別施設計画及びマネジメントシートに基づき、老朽化状況、利用状況、収支、施設の健全度等を把握し、改修・更新、機能移転、集約化、廃止・除却等の方向性を検討します。

施設所管課がマネジメントシートを毎年度更新し、企画課が施設情報を一元管理します。施設ごとの実施時期や改修の優先順位は、財政状況及び他の大型事業の進捗を踏まえて調整し、原則５年ごとの計画見直しに反映します。

【検討案及び重点的な施設整備事業の一覧】



※上期・下期の取組は現時点の方針を示したものであり、財政状況、施設の劣化状況、利用状況、個別施設計画等を踏まえ、必要に応じて見直します。特に、東部複合施設については、スポーツウェルネス施設の進捗状況や財政負担、活用可能な財源等を踏まえ、実施可否及び実施時期を改めて判断します。

【上記施策を実施する場合の今後９年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み】

単位：百万円

		維持管理・修繕(①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④) (①+②+③)	財源見込み	耐用年経過時に単純更新した場合(⑤)	長寿命化対策等の効果額 (④-⑤)	現在要している経費 (過去5年平均)
普通会計	建築物(a)	1,937	19,806	15,300	37,043	35,379	39,436	-2,393	2,786
	インフラ施設(b)	882	0	0	882		2,196	-1,314	244
	計(a+b)	2,819	19,806	15,300	37,925		41,632	-3,707	3,030
公営事業会計	建築物(c)	357	0	310	668	3,912	2,947	-2,279	327
	インフラ施設(d)	724	2,520	0	3,244		7,526	-4,282	836
	計(c+d)	1,081	2,520	310	3,912		10,473	-6,562	1,164
建築物計(a+c)		2,294	19,806	15,610	37,711		42,383	-4,672	3,113
インフラ施設計(b+d)		1,605	2,520	0	4,125		9,722	-5,596	1,080
合計(a+b+c+d)		3,900	22,326	15,610	41,836		52,105	-10,269	4,193

※１）市のLCC算定結果及び過年度の決算実績額を踏まえ、総務省所定様式に基づく中長期的な維持管理・更新等に係る経費見込みを算定

○長寿命化対策等の効果額

今後９年間における公共施設等の維持管理・更新等に係る経費は、耐用年数到来時に単純更新した場合、約５２１億円と見込まれます。

これに対し、長寿命化対策等を実施した場合は約４１８億円となり、約１０３億円の費用縮減効果が見込まれます。

○歳出と財源見込みの乖離額

長寿命化対策等を実施した場合の今後９年間の施設関連経費は約４１８億円となる一方、充当可能財源は、普通会計約３５４億円、公営事業会計３９億円の合計３９３億円と見込まれます。

この結果、約２５億円の財源不足が生じる見込みです。

○削減等必要額

今後９年間において、長寿命化対策等による費用縮減を図っても、なお約２５億円の財源不足が見込まれます。

このため、施設の集約化・複合化や維持管理の効率化等を進め、施設関連経費のさらなる縮減と財源の確保を図る必要があります。

５　公共施設等の評価

持続的なサービス提供を可能とする公共施設等のマネジメントを実施するため、公共施設等（普通財産を除く。）及び公共施設等で実施している事業を対象に、毎年度、公共施設等所管課において以下のとおり評価を行います。

そして、公共施設等のあり方を整理の上、基本姿勢に応じた対応や見直しを行うものとします。

(1) 公共施設で実施している事業の評価【ソフト評価】

公共施設等で実施している事業によるサービス等に関し、法令上の位置付け、目的、利用実態、収支、費用対効果を検証し、評価を行います。

(2) 公共施設等の物理的な施設性能の評価【ハード評価】

老朽度、耐震性能、ユニバーサルデザイン等の項目ごとに、公共施設等の物理的な施設性能を検証し、将来コストを含めて、分析、評価を行います。

６　進捗管理及び全庁的な取組体制

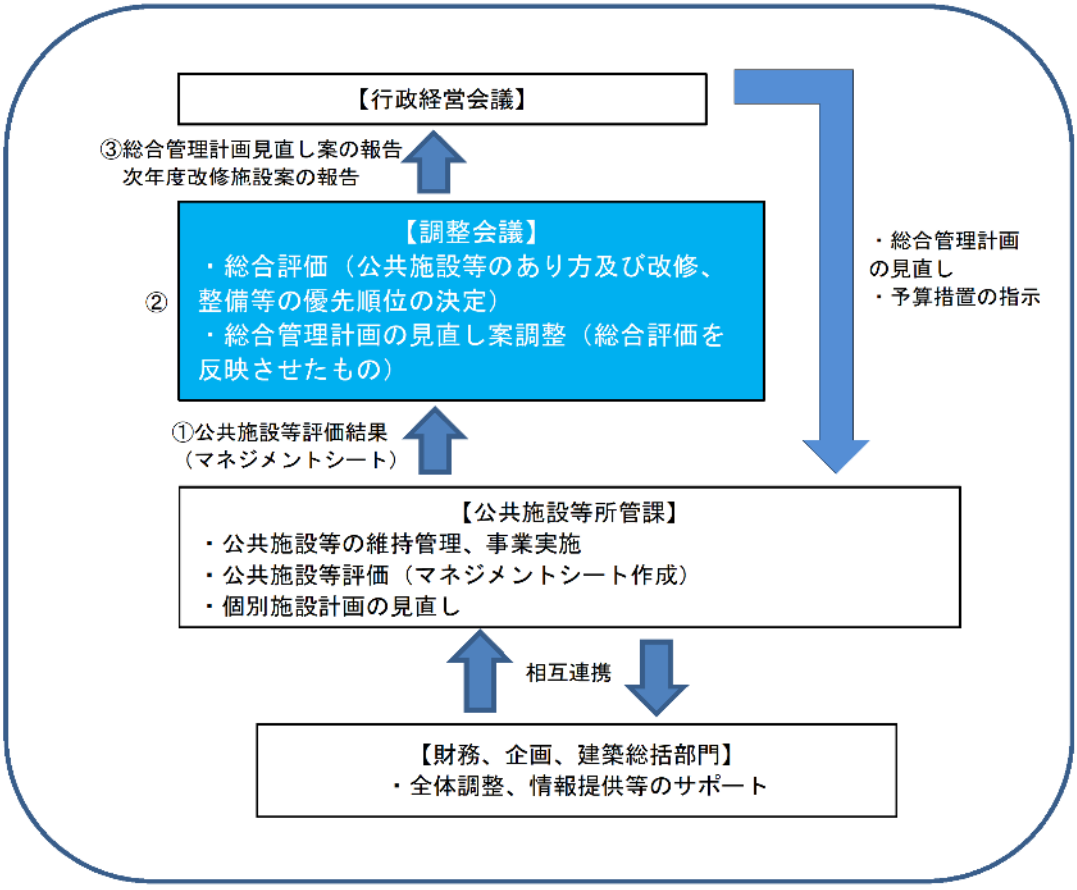
本計画の推進に当たっては、部局を超えた横断的な調整機能を十分に発揮することが必要になります。

そのため、令和３年５月に策定した「多賀城市公共施設マネジメント方針」の中では、公共施設等の経営に係る基本方針に基づく公共施設等のマネジメントサイクル（本計画のＰＤＳサイクル）の運用に係る推進体制イメージを以下のとおりとし、運用に応じて適宜調整を図っていくこととします。

具体的には、本計画を実効性のあるものとするため、施設ごとに作成するマネジメントシートを活用し、施設情報を一元的に把握するとともに、毎年度、施設の収支状況、利用状況、老朽化の進行状況、修繕・改修の実施状況等を更新します。

施設所管課は、施設で実施するサービスの必要性、利用実態、収支、費用対効果等の「ソフト面」と、老朽度、安全性、耐震性能、ユニバーサルデザイン等の「ハード面」の双方から施設を評価します。企画部門は、各施設の評価及び財政状況を横断的に確認し、施設の更新、集約化・複合化、機能移転、廃止等について全体最適の観点から調整します。また、固定資産台帳等の地方公会計情報を施設マネジメントに活用するとともに、未利用・低利用となった資産については、売却、貸付その他の有効活用を検討します。施設の更新等に当たっては、必要に応じて近隣自治体との共同利用や広域的な機能分担についても検討します。

計画期間中は、毎年度の進捗管理に加え、令和１２年度を一つの節目として、社会経済情勢、財政見通し、施設の劣化状況、重点事業の進捗等を検証し、必要に応じて施設ごとの事業時期や取組内容を見直します。また、次章では、これらの基本方針を施設類型・個別施設の取組に具体化し、各施設について「方向性」「上期（令和９年度～令和１２年度）」「下期（令和１３年度～令和１７年度）」を明示します。



Ⅳ　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針（施設情報は令和８年３月末時点）

1　市民文化系施設

施設類型	集会施設	施設数	5施設
対象となる主な施設	市民活動サポートセンター、高橋地区生活センター、大代地区老人憩いの家、大代４丁目老人憩いの家、東田中南集会所		

主な施設の現状や課題等

地域活動・交流の拠点として利用されていますが、築40年以上を経過した施設も多く、老朽化への対応が必要です。特に東部地区では複数の施設が老朽化しており、機能を維持・充実しながら施設総量と維持管理費を縮減することが課題です。

管理に関する基本的な方針

地域活動・交流機能を維持しつつ、施設の更新時期を捉えた集約・複合化を進めます。その他の施設は、利用状況や劣化状況を踏まえ、長寿命化又は再配置の方向性を検討します。

施設ごとの方向性

施設名	基礎情報	方向性	上期（R9～R12）	下期（R13～R17）
			計画前半の具体的な取組	計画後半の具体的な取組
市民活動サポートセンター	建築年：昭和59年 築年数：42年 健全度：83 管　理：委託	現施設活用・活用方策検討	現施設で市民活動支援機能を維持しつつ、施設の利用状況や維持管理状況を踏まえ、より効果的な施設活用方策を検討する。	上期の検討結果を踏まえ、現施設の活用を基本に、必要な改善や今後の施設のあり方を具体化する。
高橋地区生活センター	建築年：昭和59年 築年数：42年 健全度：53	機能維持・今後のあり方検討	必要な修繕を支援することにより地域活動の場としての機能を維持する。あわせて、築年数や健全度、利用状況を踏まえ、今後の施設のあり方を検討する。	上期の検討結果を踏まえ、現施設の活用を基本に、必要な改善や今後の施設のあり方を具体化する。
大代地区老人憩いの家	建築年：昭和52年 築年数：49年 健全度：53	機能維持・再配置検討	必要な修繕を支援することにより地域活動の場としての機能を維持する。あわせて、築年数や健全度、利用状況を踏まえ、今後の施設のあり方を検討する。	上期の検討結果を踏まえ、現施設の活用を基本に、必要な改善や今後の施設のあり方を具体化する。
大代４丁目老人憩いの家	建築年：昭和52年 築年数：49年 健全度：53	機能維持・再配置検討	必要な修繕を支援することにより地域活動の場としての機能を維持する。あわせて、築年数や健全度、利用状況を踏まえ、今後の施設のあり方を検討する。	上期の検討結果を踏まえ、現施設の活用を基本に、必要な改善や今後の施設のあり方を具体化する。
東田中南集会所	建築年：昭和59年 築年数：42年 健全度：53	機能維持・再配置検討	必要な修繕を支援することにより地域活動の場としての機能を維持する。あわせて、築年数や健全度、利用状況を踏まえ、今後の施設のあり方を検討する。	上期の検討結果を踏まえ、現施設の活用を基本に、必要な改善や今後の施設のあり方を具体化する。

※上期・下期の取組は現時点の方針を示したものであり、財政状況、施設の劣化状況、利用状況、個別施設計画等を踏まえ、必要に応じて見直します。

1　市民文化系施設

施設類型	文化施設	施設数	7施設
対象となる主な施設	文化センター（市民会館、中央公民館、埋蔵文化財調査センター）、埋蔵文化財調査センター体験館、郷土芸能道場、多賀城跡管理事務所、多賀城跡ガイダンス施設		

主な施設の現状や課題等

文化・学習活動を支える施設のうち、文化センターなどでは建物・設備の老朽化が進んでいます。一方、比較的新しい施設もあり、施設ごとの劣化状況に応じた計画的な維持管理が必要です。

管理に関する基本的な方針

文化・学習機能を維持しながら、安全確保と長寿命化を基本に計画的な改修を進めます。文化センターは受変電設備等の改修を優先した上で大規模改修を進めます。比較的新しい施設は予防保全を基本とし、老朽施設は利用状況や必要機能を踏まえて将来の更新・再配置を検討します。

施設ごとの方向性

施設名	基礎情報	方向性	上期（R9～R12）	下期（R13～R17）
			計画前半の具体的な取組	計画後半の具体的な取組
文化センター（市民会館、中央公民館、埋蔵文化財調査センター）	建築年：昭和62年 築年数：39年 健全度：53 管　理：指定管理	大規模改修・長寿命化	受変電設備など緊急性の高い設備改修を優先し、大規模改修の範囲・内容を精査する。	大規模改修を進め、施設の長寿命化と安全性・利便性を確保する。
埋蔵文化財調査センター体験館	建築年：昭和54年 築年数：47年 健全度：74	機能維持・更新時期検討	必要な修繕で機能を維持し、築年数・健全度・必要機能を踏まえ、将来の改修・更新を検討する。	劣化状況等を踏まえ、長寿命化又は更新等の方向性を具体化する。
郷土芸能道場	建築年：昭和55年 築年数：46年 健全度：57	機能維持・今後のあり方検討	必要な修繕で機能を維持し、築年数・健全度・利用状況を踏まえ、今後のあり方を検討する。	長寿命化、更新又は他施設の活用等の方向性を整理する。
多賀城跡管理事務所	建築年：昭和53年 築年数：48年 健全度：53	機能維持・今後のあり方検討	必要な修繕で管理機能を維持し、築年数・健全度・周辺施設の状況を踏まえ、今後のあり方を検討する。	長寿命化、更新又は機能配置の見直し等の方向性を整理する。
多賀城跡ガイダンス施設	建築年：令和6年 築年数：2年 健全度：100	適切な維持管理・機能維持	予防保全を基本に点検・修繕を行い、ガイダンス機能と良好な施設状態を維持する。	計画的な保全を継続し、維持管理コストの縮減と施設機能の維持を図る。

※上期・下期の取組は現時点の方針を示したものであり、財政状況、施設の劣化状況、利用状況、個別施設計画等を踏まえ、必要に応じて見直します。

2　社会教育系施設

施設類型	図書館、公民館	**施設数**	3施設
対象となる主な施設	市立図書館、山王地区公民館（本館）、大代地区公民館		

主な施設の現状や課題等

市立図書館は比較的新しい施設であり、現時点では大規模な改修や更新の必要性は低いですが、公民館については老朽化が進行しており、計画的な点検・保全を行う必要があります。また、市民の学習・文化活動の拠点として、今後も施設の機能や利便性を維持していくことが求められます。

管理に関する基本的な方針

適切な維持管理と予防保全を基本とし、施設の長寿命化を図ります。定期的な点検や計画的な修繕を実施するとともに、利用状況や市民ニーズを踏まえ、施設機能の維持・充実に努めます。
施設の更新時期を捉えた集約・複合化を進めます。特に東部地区では、公民館、児童館、高齢者福祉施設等の機能を集約する東部複合施設の整備を重点的に進め、既存施設の機能移転・廃止・除却を一体的に進めます。また、利用状況や劣化状況を踏まえ、長寿命化又は再配置の方向性を検討します。

施設ごとの方向性

施設名	基礎情報	方向性	上期（R9～R12）	下期（R13～R17）
			計画前半の具体的な取組	計画後半の具体的な取組
市立図書館	建築年：平成28年 築年数：10年 健全度：100 管　理：指定管理	適切な維持管理・機能維持	予防保全を基本に点検・修繕を行い、図書館機能と良好な施設状態を維持する。	計画的な保全を継続し、設備更新時期を見据えた維持管理を行う。
山王地区公民館	建築年：昭和54年 築年数：47年 健全度：70 管　理：直営	機能維持・長寿命化検討	必要な修繕により公民館機能を維持するとともに、築年数や健全度を踏まえ、長寿命化に向けた改修内容・時期を検討する。	劣化状況及び利用状況を踏まえ、必要な長寿命化改修等を進める。
大代地区公民館	建築年：昭和55年 築年数：46年 健全度：53 管　理：指定管理	東部複合施設への機能集約	東部複合施設への公民館機能の集約に向け、施設整備及び機能移転の準備を進める。供用開始までは、現施設の安全確保に必要な維持管理を行う。	東部複合施設の供用開始に合わせて機能を移転し、現施設の廃止・除却を進める。

※上期・下期の取組は現時点の方針を示したものであり、財政状況、施設の劣化状況、利用状況、個別施設計画等を踏まえ、必要に応じて見直します。

3　スポーツ・レクリエーション施設

施設類型	スポーツ・レクリエーション施設	施設数	8施設
対象となる主な施設	多賀城公園野球場、総合体育館、総合体育館弓道場、市民プール、市民テニスコート（管理棟）、山王地区公民館（体育館）、さんみらい多賀城イベントプラザ（STEP）、屋内スケートパーク		

主な施設の現状や課題等

総合体育館、市民プールなどでは老朽化が進んでいます。スポーツウェルネス施設の整備と併せ、既存施設からの機能移行、学校水泳授業の移行、既存施設の跡地等の取扱いを一体的に整理する必要があります。

管理に関する基本的な方針

スポーツ機能の維持・充実と施設総量の適正化を両立します。総合体育館及び市民プールはスポーツウェルネス施設への機能集約を基本として再編を進め、供用開始後の既存施設の取扱いを具体化します。その他の施設は、利用状況や劣化状況を踏まえて計画的に保全します。

施設ごとの方向性

施設名	基礎情報	方向性	上期（R9～R12）	下期（R13～R17）
			計画前半の具体的な取組	計画後半の具体的な取組
多賀城公園野球場	建築年：平成7年 築年数：31年 健全度：79 管　理：指定管理	機能維持・計画的保全	必要な点検・修繕を行い、施設機能を維持する。利用・劣化状況を踏まえ、計画的に保全する。	必要な修繕・改修を継続し、更新時期を見据えた整備方針を整理する。
総合体育館	建築年：昭和54年 築年数：47年 健全度：49 管　理：指定管理	スポーツウェルネス施設への機能集約	新施設の整備を進め、供用開始まで安全確保に必要な維持管理と機能移行の準備を行う。	新施設の供用開始に合わせて機能を移転し、現施設の供用終了・跡地等の取扱いを進める。
総合体育館弓道場	建築年：昭和54年 築年数：47年 健全度：61 管　理：指定管理	スポーツウェルネス施設整備と一体的に再編	新施設の整備を進め、供用開始まで安全確保に必要な維持管理と機能移行の準備を行う。	新施設の供用開始に合わせて機能を移転し、現施設の供用終了・跡地等の取扱いを進める。
市民プール	建築年：昭和57年 築年数：44年 健全度：49 管　理：指定管理	スポーツウェルネス施設への機能集約	新施設へのプール機能集約と移行準備を進め、供用開始までは安全確保に必要な維持管理を行う。	新施設の供用開始に合わせて機能を移転し、現施設の供用終了・跡地等の取扱いを進める。
市民テニスコート（管理棟）	建築年：昭和63年 築年数：38年 健全度：57 管　理：指定管理	機能維持・計画的保全	必要な点検・修繕で機能を維持し、劣化・利用状況を踏まえて必要な改修内容を整理する。	必要な改修を行い、更新時期を見据えた施設のあり方を検討する。
山王地区公民館（体育館）	建築年：平成22年 築年数：16年 健全度：96 管　理：直営	適切な維持管理・機能維持	予防保全を基本に点検・修繕を行い、良好な施設状態と体育館機能を維持する。	計画的な保全を継続し、将来の設備更新を見据えた維持管理を行う。
屋内スケートパーク	建築年：令和8年 築年数：0年 健全度：96 管　理：指定管理	適切な維持管理・機能維持	予防保全を基本に点検・修繕を行い、良好な施設状態と体育館機能を維持する。	計画的な保全を継続し、将来の設備更新を見据えた維持管理を行う。
さんみらい多賀城イベントプラザ（STEP）	建築年：令和2年 築年数：7年 健全度：100 管　理：委託	適切な維持管理・機能維持	予防保全を基本に点検・修繕を行い、施設機能と良好な状態を維持する。	計画的な保全を継続し、維持管理コストの縮減と施設機能の維持を図る。

※上期・下期の取組は現時点の方針を示したものであり、財政状況、施設の劣化状況、利用状況、個別施設計画等を踏まえ、必要に応じて見直します。

4　学校教育系施設

施設類型	学校、その他教育施設	施設数	11施設
対象となる主な施設	多賀城小学校、多賀城東小学校、山王小学校、天真小学校、城南小学校、多賀城八幡小学校、多賀城中学校、第二中学校、東豊中学校、高崎中学校、学校給食センター		

主な施設の現状や課題等

学校施設は学習・生活の場であるとともに、地域の避難所としての役割も担っています。老朽化が進む中、教育環境と防災機能を確保しつつ、事業費を平準化しながら計画的に改修する必要があります。

管理に関する基本的な方針

現段階では学校再編を位置付けず、学校施設の長寿命化を基本として、個別施設計画等に基づく計画的な改修を進めます。空調整備等により教育環境・防災機能の向上を図るとともに、改修等の機会を捉え、放課後児童クラブなど他機能による既存学校施設の有効活用を検討します。

施設ごとの方向性

施設名	基礎情報	方向性	上期（R9～R12）	下期（R13～R17）
			計画前半の具体的な取組	計画後半の具体的な取組
多賀城小学校	建築年：平成18年 築年数：20年 健全度：83	長寿命化・計画的改修	学校施設の長寿命化を基本とし、個別施設計画等に基づく計画的な改修を進める。あわせて、空調整備等により教育環境・防災機能の向上を図る。	上期の実施状況と劣化状況を検証し、必要な長寿命化改修を継続するとともに、次期の整備工程を整理する。
多賀城東小学校	建築年：昭和48年 築年数：53年 健全度：49	長寿命化・重点的な老朽化対策	学校施設の長寿命化を基本とし、個別施設計画等に基づく改修を進める。あわせて、空調整備等の教育環境・防災機能の向上を図り、健全度を踏まえて必要な老朽化対策を優先する。	上期の実施状況と劣化状況を検証し、必要な長寿命化改修を継続するとともに、次期の整備工程を整理する。
山王小学校	建築年：昭和53年 築年数：48年 健全度：100	長寿命化・計画的改修	学校施設の長寿命化を基本とし、個別施設計画等に基づく計画的な改修を進める。あわせて、空調整備等により教育環境・防災機能の向上を図る。	上期の実施状況と劣化状況を検証し、必要な長寿命化改修を継続するとともに、次期の整備工程を整理する。
天真小学校	建築年：昭和45年 築年数：56年 健全度：96	長寿命化・計画的改修	学校施設の長寿命化を基本とし、個別施設計画等に基づく計画的な改修を進める。あわせて、空調整備等により教育環境・防災機能の向上を図る。	上期の実施状況と劣化状況を検証し、必要な長寿命化改修を継続するとともに、次期の整備工程を整理する。
城南小学校	建築年：昭和50年 築年数：51年 健全度：100	長寿命化・計画的改修	学校施設の長寿命化を基本とし、個別施設計画等に基づく計画的な改修を進める。あわせて、空調整備等により教育環境・防災機能の向上を図る。	上期の実施状況と劣化状況を検証し、必要な長寿命化改修を継続するとともに、次期の整備工程を整理する。
多賀城八幡小学校	建築年：昭和58年 築年数：43年 健全度：40	長寿命化・重点的な老朽化対策	学校施設の長寿命化を基本とし、個別施設計画等に基づく改修を進める。あわせて、空調整備等の教育環境・防災機能の向上を図り、健全度を踏まえて必要な老朽化対策を優先する。	上期の実施状況と劣化状況を検証し、必要な長寿命化改修を継続するとともに、次期の整備工程を整理する。

多賀城中学校	建築年：昭和55年 築年数：46年 健全度：40	長寿命化・重点的な老朽化対策	学校施設の長寿命化を基本とし、個別施設計画等に基づく改修を進める。あわせて、空調整備等の教育環境・防災機能の向上を図り、健全度を踏まえて必要な老朽化対策を優先する。	上期の実施状況と劣化状況を検証し、必要な長寿命化改修を継続するとともに、次期の整備工程を整理する。
第二中学校	建築年：昭和51年 築年数：50年 健全度：87	長寿命化・計画的改修	学校施設の長寿命化を基本とし、個別施設計画等に基づく計画的な改修を進める。あわせて、空調整備等により教育環境・防災機能の向上を図る。	上期の実施状況と劣化状況を検証し、必要な長寿命化改修を継続するとともに、次期の整備工程を整理する。
東豊中学校	建築年：昭和62年 築年数：39年 健全度：49	長寿命化・重点的な老朽化対策	学校施設の長寿命化を基本とし、個別施設計画等に基づく改修を進める。あわせて、空調整備等の教育環境・防災機能の向上を図り、健全度を踏まえて必要な老朽化対策を優先する。	上期の実施状況と劣化状況を検証し、必要な長寿命化改修を継続するとともに、次期の整備工程を整理する。
高崎中学校	建築年：平成7年 築年数：31年 健全度：61	長寿命化・計画的改修	学校施設の長寿命化を基本とし、個別施設計画等に基づく計画的な改修を進める。あわせて、空調整備等により教育環境・防災機能の向上を図る。	上期の実施状況と劣化状況を検証し、必要な長寿命化改修を継続するとともに、次期の整備工程を整理する。
学校給食センター	建築年：平成14年 築年数：24年 健全度：44	機能維持・計画的改修	安全・衛生面を確保しながら必要な修繕・設備更新を行い、給食提供機能を維持する。健全度を踏まえ、改修・更新時期を検討する。	上期の検討結果と劣化状況を踏まえ、必要な改修・設備更新を計画的に進める。

※上期・下期の取組は現時点の方針を示したものであり、財政状況、施設の劣化状況、利用状況、個別施設計画等を踏まえ、必要に応じて見直します。

5　子育て支援施設

施設類型	保育所、幼児・児童施設	施設数	8施設
対象となる主な施設	志引保育所、桜木保育所、八幡保育所、鶴ヶ谷児童館、西部児童センター、放課後児童クラブ（多賀城東小学校、多賀城八幡小学校）、子育てサポートセンター		

主な施設の現状や課題等

保育所、児童館等には築年数が相当程度経過した施設がある一方、児童数や利用需要の変化にも対応する必要があります。学校施設等を含めた公共施設全体での機能配置が課題です。

管理に関する基本的な方針

必要な子育て支援機能を確保しつつ、老朽施設は既存公共施設の活用、複合化、機能移転を検討します。鶴ヶ谷児童館は東部複合施設への機能集約を進めます。放課後児童クラブは、学校施設の改修等の機会を捉え、学校施設内への機能移転を含めた配置のあり方を検討します。

施設ごとの方向性

施設名	基礎情報	方向性	上期（R9～R12）	下期（R13～R17）
			計画前半の具体的な取組	計画後半の具体的な取組
志引保育所	建築年：昭和52年 築年数：49年 健全度：44 管　理：直営	跡地の利活用検討	八幡保育所に統合後に解体処分を行い、跡地の利活用について検討を行う。	―
桜木保育所	建築年：平成26年 築年数：12年 健全度：100 管　理：直営	適切な維持管理・機能維持	予防保全を基本とした点検・修繕を行い、良好な施設状態と保育機能を維持する。	計画的な保全を継続し、将来の設備更新等を見据えた維持管理を行う。
八幡保育所	建築年：昭和54年 築年数：47年 健全度：44 管　理：直営	保育機能維持・施設のあり方検討	安全確保に必要な修繕を行い保育機能を維持する。築年数及び健全度を踏まえ、将来の更新や機能配置のあり方を検討する。	上期の検討結果と保育需要を踏まえ、長寿命化、更新又は機能再配置等の方向性を具体化する。
鶴ヶ谷児童館	建築年：昭和49年 築年数：52年 健全度：40 管　理：指定管理	東部複合施設への機能集約	東部複合施設への児童館機能の集約に向け、施設整備及び機能移転の準備を進める。供用開始までは現施設の安全確保に必要な維持管理を行う。	東部複合施設の供用開始に合わせて機能を移転し、現施設の廃止・除却を進める。
西部児童センター	建築年：平成2年 築年数：36年 健全度：79 管　理：指定管理	機能維持・計画的保全	必要な点検・修繕を行い児童センター機能を維持する。利用状況や劣化状況を継続的に把握する。	上期の状況を踏まえて必要な修繕・改修を継続し、将来の更新時期を見据えた維持管理を行う。

放課後児童クラブ（多賀城東小学校）	建築年：平成12年 築年数：26年 健全度：66 管　理：指定管理	機能維持・配置のあり方検討	放課後児童クラブ機能を維持するため必要な修繕を行う。学校施設の改修等の機会を捉え、既存学校施設の活用を含めた機能配置を検討する。	上期の検討結果や利用需要を踏まえ、必要に応じて学校施設内への機能移転等を具体化する。
放課後児童クラブ（多賀城八幡小学校）	建築年：平成18年 築年数：20年 健全度：83 管　理：指定管理	機能維持・配置のあり方検討	放課後児童クラブ機能を維持するため必要な修繕を行う。学校施設の改修等の機会を捉え、既存学校施設の活用を含めた機能配置を検討する。	上期の検討結果や利用需要を踏まえ、必要に応じて学校施設内への機能移転等を具体化する。
子育てサポートセンター	建築年：平成28年 築年数：10年 健全度：100 管　理：委託	適切な維持管理・機能維持	予防保全を基本とした点検・修繕を行い、子育て支援機能と良好な施設状態を維持する。	計画的な保全を継続し、将来の設備更新等を見据えた維持管理を行う。

※上期・下期の取組は現時点の方針を示したものであり、財政状況、施設の劣化状況、利用状況、個別施設計画等を踏まえ、必要に応じて見直します。

6　保健・福祉施設

施設類型	保健・福祉施設	施設数	12施設
対象となる主な施設	シルバーヘルスプラザ、屋内ゲートボール場、シルバーワークプラザ、高齢者生活相談所（桜木住宅、新田住宅、鶴ヶ谷住宅、宮内住宅）、児童発達支援センター太陽の家、のぞみ園、地域活動支援センターコスモスホール、レインボー多賀城、母子健康センター		

主な施設の現状や課題等

高齢者・障害者等の福祉サービスを提供する施設の多くは老朽化が進んでおり、必要なサービス機能を維持しながら施設総量と維持管理費を適正化する必要があります。

管理に関する基本的な方針

必要な保健・高齢福祉サービス機能を維持しつつ、施設の老朽度や利用状況を踏まえて長寿命化又は機能集約を判断し、縮充を目指します。シルバーヘルスプラザ等は東部複合施設整備と一体的に再編します。その他の老朽施設は、必要な機能と利用状況を踏まえ、更新・機能移転等を含むあり方を検討します。

施設ごとの方向性

施設名	基礎情報	方向性	上期（R9～R12）	下期（R13～R17）
			計画前半の具体的な取組	計画後半の具体的な取組
シルバーヘルスプラザ	建築年：昭和50年 築年数：51年 健全度：31 管　理：指定管理	東部複合施設への機能集約	東部複合施設への高齢者福祉機能の集約に向け、機能移転の準備を進める。新施設供用開始までは利用上必要な機能の維持管理を行う。	東部複合施設の供用開始に合わせて機能を移転し、現施設の廃止・除却を進める。
屋内ゲートボール場	建築年：平成4年 築年数：34年 健全度：53 管　理：指定管理	東部複合施設の供用開始後、供用を廃止し除却	東部複合施設の整備と併せて、現在の施設機能の取扱いを整理する。利用上必要な機能の維持管理を行う。	上期の整理結果及び東部複合施設の整備状況を踏まえ、機能移転又は現施設の取扱いを具体化する。
シルバーワークプラザ	建築年：平成22年 築年数：16年 健全度：100 管　理：指定管理	福祉機能維持・今後の施設のあり方の検討	指定管理の整理を進める中で、利用上必要な機能を把握する。また、必要な福祉サービス機能を維持するため、施設の状態を把握する。	上期の検討結果を踏まえ、整理した方針に基づき必要な取組を進める。
高齢者生活相談所（桜木住宅）	建築年：平成26年 築年数：12年 健全度：100	福祉機能維持・計画的保全	必要な福祉サービス機能を維持するため、施設の状態に応じた点検・修繕を行い、利用状況を継続的に把握する。	上期の状況を踏まえて必要な修繕・改修を継続し、更新時期を見据えた施設のあり方を検討する。
高齢者生活相談所（新田住宅）	建築年：平成27年 築年数：11年 健全度：100	福祉機能維持・計画的保全	必要な福祉サービス機能を維持するため、施設の状態に応じた点検・修繕を行い、利用状況を継続的に把握する。	上期の状況を踏まえて必要な修繕・改修を継続し、更新時期を見据えた施設のあり方を検討する。
高齢者生活相談所（鶴ヶ谷住宅）	建築年：平成28年 築年数：10年 健全度：100	福祉機能維持・計画的保全	必要な福祉サービス機能を維持するため、施設の状態に応じた点検・修繕を行い、利用状況を継続的に把握する。	上期の状況を踏まえて必要な修繕・改修を継続し、更新時期を見据えた施設のあり方を検討する。

高齢者生活相談所（宮内住宅）	建築年：平成28年 築年数：10年 健全度：100	福祉機能維持・計画的保全	必要な福祉サービス機能を維持するため、施設の状態に応じた点検・修繕を行い、利用状況を継続的に把握する。	上期の状況を踏まえて必要な修繕・改修を継続し、更新時期を見据えた施設のあり方を検討する。
児童発達支援センター太陽の家	建築年：平成10年 築年数：28年 健全度：53 管　理：委託	福祉機能維持・計画的保全	必要な福祉サービス機能を維持するため、施設の状態に応じた点検・修繕を行い、利用状況を継続的に把握する。	上期の状況を踏まえて必要な修繕・改修を継続し、更新時期を見据えた施設のあり方を検討する。
のぞみ園	建築年：平成14年 築年数：24年 健全度：74	施設譲与	令和８年４月１日に運営事業者へ譲与済み。	―
地域活動支援センターコスモスホール	建築年：平成5年 築年数：33年 健全度：66	福祉機能維持・計画的保全	必要な福祉サービス機能を維持するため、施設の状態に応じた点検・修繕を行い、利用状況を継続的に把握する。	上期の状況を踏まえて必要な修繕・改修を継続し、更新時期を見据えた施設のあり方を検討する。
レインボー多賀城	建築年：昭和50年 築年数：51年 健全度：40	安全確保・施設のあり方検討	老朽化が進んでいることから、安全確保に必要な修繕を優先する。あわせて、利用状況や必要な福祉機能を踏まえ、更新・機能移転等を含む施設のあり方を検討する。	上期の検討結果を踏まえ、長寿命化、更新、機能移転等の方向性を具体化し、必要な取組を進める。
母子健康センター	建築年：昭和51年 築年数：50年 健全度：57	機能維持・今後のあり方検討	修繕により保健機能を維持しつつ、築年数、健全度及び保健サービスの提供体制を踏まえ、今後のあり方を検討する。	上期の検討結果を踏まえ、長寿命化、更新又は機能配置の見直し等の方向性を整理する。

※上期・下期の取組は現時点の方針を示したものであり、財政状況、施設の劣化状況、利用状況、個別施設計画等を踏まえ、必要に応じて見直します。

7　行政系施設

施設類型	行政系施設	施設数	15施設
対象となる主な施設	庁舎（西）、庁舎（北）、公共便所（雪隠）、資機材倉庫、旧市立図書館(倉庫)、選挙管理委員会事務局事務所、第１分団車庫詰所（新田）、旧第１分団ポンプ置場（高橋）、第２分団車庫詰所（南宮）、第３分団車庫詰所（市川）、第４分団車庫詰所（留ヶ谷）、第５分団車庫詰所（八幡）、第６分団車庫詰所（大代）、第７分団車庫詰所（笠神）、第８分団車庫詰所（伝上山）		

主な施設の現状や課題等

庁舎・消防施設は行政運営及び災害対応の基盤であり、機能停止を避ける適切な維持管理が必要です。築年数や健全度が施設ごとに異なるため、優先順位を付けた対応が必要です。

管理に関する基本的な方針

行政・防災機能を確実に維持するため、点検と予防保全により施設の長寿命化を図ります。庁舎は施設全体の利用状況と老朽度を踏まえて必要な改修・機能配置を検討します。消防施設は地域防災機能を維持し、利用目的が限定的な老朽施設は継続利用の必要性や代替性を踏まえて取扱いを検討します。

施設ごとの方向性

施設名	基礎情報	方向性	上期（R9～R12）	下期（R13～R17）
			計画前半の具体的な取組	計画後半の具体的な取組
庁舎（西）	建築年：平成1年 築年数：37年 健全度：53	行政機能維持・計画的保全	必要な点検・修繕を行い行政機能を維持するとともに、庁舎全体の利用状況を踏まえ計画的な保全を行う。	上期の保全状況を踏まえ、必要な修繕・設備更新等を継続する。
庁舎（北）	建築年：令和5年 築年数：3年 健全度：100	行政機能維持・予防保全	新しい施設であることから、予防保全を基本とした点検・修繕を行い、行政・防災機能と良好な施設状態を維持する。	計画的な保全を継続し、長期的な維持管理コストの縮減を図る。
公共便所（雪隠）	建築年：平成2年 築年数：36年 健全度：－	機能維持・計画的保全	施設の設置目的に必要な機能を維持するため、点検・修繕を行い、利用状況や劣化状況を把握する。	上期の状況を踏まえ、必要な修繕・更新又は施設のあり方の検討を行う。
資機材倉庫	建築年：平成22年 築年数：16年 健全度：100	機能維持・計画的保全	施設の設置目的に必要な機能を維持するため、点検・修繕を行い、利用状況や劣化状況を把握する。	上期の状況を踏まえ、必要な修繕・更新又は施設のあり方の検討を行う。
旧市立図書館(倉庫)	建築年：昭和53年 築年数：48年 健全度：23	安全確保・施設のあり方検討	健全度が低いことから、安全確保に必要な対応を優先する。倉庫としての利用実態、代替性及び維持管理費を踏まえ、継続利用、機能移転又は廃止を含めて施設のあり方を検討する。	上期の検討結果を踏まえ、施設の取扱いを決定し、必要な対応を進める。
選挙管理委員会事務局事務所	建築年：平成12年 築年数：26年 健全度：70	行政機能維持・計画的保全	必要な点検・修繕を行い行政機能を維持するとともに、施設の利用状況を踏まえ計画的な保全を行う。	上期の検討結果を踏まえ、施設の取扱いを決定し、必要な対応を進める。

第１分団車庫詰所（新田）	建築年：平成2年 築年数：36年 健全度：70	消防・防災機能維持・計画的保全	地域の消防・防災機能を確保するため、必要な点検・修繕を行い、車庫詰所機能を維持する。	劣化状況や地域防災上の必要性を踏まえ、必要な修繕・設備更新等を計画的に進める。
旧第１分団ポンプ置場（高橋）	建築年：昭和45年 築年数：56年 健全度：40	安全確保・施設のあり方検討	老朽化が進んでいることから、安全確保に努めるとともに、早期の施設廃止を進める。	施設廃止後の跡地について、適切な管理を行う。
第２分団車庫詰所（南宮）	建築年：平成7年 築年数：31年 健全度：70	消防・防災機能維持・計画的保全	地域の消防・防災機能を確保するため、必要な点検・修繕を行い、車庫詰所機能を維持する。	劣化状況や地域防災上の必要性を踏まえ、必要な修繕・設備更新等を計画的に進める。
第３分団車庫詰所（市川）	建築年：平成20年 築年数：18年 健全度：100	消防・防災機能維持・計画的保全	地域の消防・防災機能を確保するため、必要な点検・修繕を行い、車庫詰所機能を維持する。	劣化状況や地域防災上の必要性を踏まえ、必要な修繕・設備更新等を計画的に進める。
第４分団車庫詰所（留ヶ谷）	建築年：令和6年 築年数：2年 健全度：100	消防・防災機能維持・計画的保全	地域の消防・防災機能を確保するため、必要な点検・修繕を行い、車庫詰所機能を維持する。	劣化状況や地域防災上の必要性を踏まえ、必要な修繕・設備更新等を計画的に進める。
第５分団車庫詰所（八幡）	建築年：平成3年 築年数：35年 健全度：70	消防・防災機能維持・計画的保全	地域の消防・防災機能を確保するため、必要な点検・修繕を行い、車庫詰所機能を維持するとともに、津波浸水想定区域外への移転に向けた検討を進める。	劣化状況や地域防災上の必要性を踏まえ、必要な修繕・設備更新等を計画的に進める。
第６分団車庫詰所（大代）	建築年：平成2年 築年数：36年 健全度：70	消防・防災機能維持・計画的保全	地域の消防・防災機能を確保するため、必要な点検・修繕を行い、車庫詰所機能を維持するとともに、津波浸水想定区域外への移転に向けた検討を進める。	劣化状況や地域防災上の必要性を踏まえ、必要な修繕・設備更新等を計画的に進める。
第７分団車庫詰所（笠神）	建築年：平成7年 築年数：31年 健全度：70	消防・防災機能維持・計画的保全	地域の消防・防災機能を確保するため、必要な点検・修繕を行い、車庫詰所機能を維持する。	劣化状況や地域防災上の必要性を踏まえ、必要な修繕・設備更新等を計画的に進める。
第８分団車庫詰所（伝上山）	建築年：平成13年 築年数：25年 健全度：100	消防・防災機能維持・計画的保全	地域の消防・防災機能を確保するため、必要な点検・修繕を行い、車庫詰所機能を維持する。	劣化状況や地域防災上の必要性を踏まえ、必要な修繕・設備更新等を計画的に進める。

※上期・下期の取組は現時点の方針を示したものであり、財政状況、施設の劣化状況、利用状況、個別施設計画等を踏まえ、必要に応じて見直します。

8　公営住宅

施設類型	公営住宅	施設数	9施設
対象となる主な施設	高崎住宅、紅葉山住宅、浮島住宅、大松住宅、留ヶ谷住宅、桜木住宅、新田住宅、鶴ヶ谷住宅、宮内住宅		

主な施設の現状や課題等

団地ごとに建築年や健全度が異なり、築年数が相当程度経過した団地では、計画的な修繕と将来的な更新・再編を併せて検討する必要があります。

管理に関する基本的な方針

公営住宅等長寿命化計画との整合を図り、計画的な修繕・長寿命化を進めます。比較的新しい住宅は予防保全により良好な状態を維持し、老朽化が進む住宅は入居状況、将来需要及び更新費用を踏まえて、更新・集約等を含む再編の方向性を検討します。

施設ごとの方向性

施設名	基礎情報	方向性	上期（R9～R12）	下期（R13～R17）
			計画前半の具体的な取組	計画後半の具体的な取組
高崎住宅	建築年：昭和58年 築年数：43年 健全度：40 管　理：委託	用途廃止・跡地活用検討	公営住宅等長寿命化計画に基づき用途廃止及び解体に向けた対応を進める。	下期用途廃止後の跡地活用の検討を行う。
紅葉山住宅	建築年：昭和63年 築年数：38年 健全度：49 管　理：委託	維持管理・将来的な用途廃止検討	公営住宅等長寿命化計画に基づき、適切な維持管理を行いながら、将来的な用途廃止を見据えた管理を行う。	用途廃止を見据え、入居状況や施設需要を踏まえた再編方針を整理する。
浮島住宅	建築年：平成3年 築年数：35年 健全度：40 管　理：委託	維持管理・将来的な用途廃止検討	公営住宅等長寿命化計画に基づき、適切な維持管理を行いながら、将来的な用途廃止を見据えた管理を行う。	用途廃止を見据え、入居状況や施設需要を踏まえた再編方針を整理する。
大松住宅	建築年：平成5年 築年数：33年 健全度：61 管　理：委託	長寿命化・継続活用	公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的な修繕及び改善を実施し、施設機能を維持しながら長寿命化を図る。	上期の保全状況や将来需要を踏まえ、必要な修繕を継続しながら長寿命化を図り、継続的な活用を進める。
留ヶ谷住宅	建築年：平成10年 築年数：28年 健全度：70 管　理：委託	長寿命化・継続活用	公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的な修繕及び改善を実施し、施設機能を維持しながら長寿命化を図る。	上期の保全状況や将来需要を踏まえ、必要な修繕を継続しながら長寿命化を図り、継続的な活用を進める。
桜木住宅	建築年：平成26年 築年数：12年 健全度：100 管　理：委託	適切な維持管理・長寿命化	比較的新しい住宅であることから、予防保全を基本とした維持管理により、良好な居住環境と施設機能を維持する。	予防保全を継続し、将来の設備更新等を見据えた長寿命化を図る。

新田住宅	建築年：平成27年 築年数：11年 健全度：100 管　理：委託	適切な維持管理・長寿命化	比較的新しい住宅であることから、予防保全を基本とした維持管理により、良好な居住環境と施設機能を維持する。	予防保全を継続し、将来の設備更新等を見据えた長寿命化を図る。
鶴ケ谷住宅	建築年：平成28年 築年数：10年 健全度：100 管　理：委託	適切な維持管理・長寿命化	比較的新しい住宅であることから、予防保全を基本とした維持管理により、良好な居住環境と施設機能を維持する。	予防保全を継続し、将来の設備更新等を見据えた長寿命化を図る。
宮内住宅	建築年：平成28年 築年数：10年 健全度：100 管　理：委託	適切な維持管理・長寿命化	比較的新しい住宅であることから、予防保全を基本とした維持管理により、良好な居住環境と施設機能を維持する。	予防保全を継続し、将来の設備更新等を見据えた長寿命化を図る。

※上期・下期の取組は現時点の方針を示したものであり、財政状況、施設の劣化状況、利用状況、個別施設計画等を踏まえ、必要に応じて見直します。

9　その他施設

施設類型	その他施設	施設数	5施設
対象となる主な施設	あやめ園管理棟、多賀城駅自転車等駐車場、国府多賀城駅自由通路、多賀城駅南立体駐車場、多賀城駅観光案内所		

主な施設の現状や課題等

駐輪場、駐車場、自由通路等は設置目的や利用形態が異なるため、利用実態、維持管理費、代替性を踏まえ、施設ごとに必要性を判断する必要があります。

管理に関する基本的な方針

施設の設置目的及び利用実態を踏まえ、必要な機能を適切に維持します。駅関連施設等は安全性を確保しながら計画的に保全し、多賀城駅自転車等駐車場は利用状況や維持管理費を踏まえて管理・運営方法を含む施設のあり方を検討します。

施設ごとの方向性

施設名	基礎情報	方向性	上期（R9～R12）	下期（R13～R17）
			計画前半の具体的な取組	計画後半の具体的な取組
あやめ園管理棟	建築年：平成9年 築年数：29年 健全度：70	機能維持・計画的保全	必要な点検・修繕を行い管理機能を維持するとともに、利用状況や劣化状況を継続的に把握する。	上期の状況を踏まえ、必要な修繕・改修を継続し、更新時期を見据えた施設のあり方を検討する。
多賀城駅自転車等駐車場	建築年：平成25年 築年数：13年 健全度：100 管　理：委託	機能維持・運営方法を含むあり方検討	駅前の自転車利用を支える機能を維持しつつ、利用状況、維持管理費等を把握し、施設の効果的な管理・運営方法を検討する。	上期の検討結果及び利用状況を踏まえ、管理・運営方法や将来の施設のあり方を具体化する。
国府多賀城駅自由通路	建築年：平成13年 築年数：25年 健全度：70	機能維持・計画的保全	駅利用者の安全な通行機能を確保するため、必要な点検・修繕を行い、施設機能を維持する。	上期の保全状況を踏まえ、必要な修繕・設備更新等を計画的に進める。
多賀城駅南立体駐車場	建築年：平成28年 築年数：10年 健全度：100	機能維持・計画的保全	比較的新しい施設であることから、予防保全を基本とした点検・修繕を行い、駐車場機能と良好な施設状態を維持する。	計画的な保全を継続し、将来の設備更新等を見据えた維持管理を行う。
多賀城駅観光案内所	建築年：平成25年 築年数：13年 健全度：－	機能維持・計画的保全	施設の設置目的に必要な機能を維持するため、点検・修繕を行い、利用状況や劣化状況を把握する。	上期の状況を踏まえ、必要な修繕・更新又は施設のあり方の検討を行う。

※上期・下期の取組は現時点の方針を示したものであり、財政状況、施設の劣化状況、利用状況、個別施設計画等を踏まえ、必要に応じて見直します。

10　道路

施設類型	道路	対象	1区分
対象となる主な施設	市道（1級市道、2級市道、その他、自転車歩行者道）		

主な施設の現状や課題等

市民生活や経済活動を支える基幹的なインフラであり、日常的な維持管理に加え、舗装や道路附属物等の老朽化への継続的な対応が必要です。限られた財源の中で、安全性を確保しながら更新・修繕費用を平準化することが課題です。

管理に関する基本的な方針

道路施設の安全性と機能を確保するため、点検結果や損傷状況、交通量等を踏まえ、予防保全を基本とした計画的な修繕・更新を進めます。事業の優先順位を明確化し、維持管理費用の縮減・平準化を図ります。

施設ごとの方向性

施設・区分	基礎情報	方向性	上期（R9～R12）	下期（R13～R17）
			計画前半の具体的な取組	計画後半の具体的な取組
市道	路線数：920路線 延長： 191,054.10m 面積： 1,648,369.08㎡	予防保全・計画的更新	舗装や道路附属物等の点検・修繕を継続し、損傷状況や交通量等に応じて優先順位を付けた維持補修を進める。	上期の点検・修繕実績を踏まえ、更新時期の平準化とライフサイクルコストの縮減を意識した計画的な更新を継続する。

※上期・下期の取組は現時点の方針を示したものであり、財政状況、施設の劣化状況、利用状況、個別施設計画等を踏まえ、必要に応じて見直します。

11　橋りょう

施設類型	橋りょう	対象	1区分
対象となる主な施設	橋りょう（歩道橋を含む）		

主な施設の現状や課題等

橋りょうは道路ネットワークを構成する重要な施設であり、供用を継続しながら安全性を確保する必要があります。経年劣化に伴う補修需要の増加が見込まれるため、定期点検に基づく予防保全型の管理が重要です。

管理に関する基本的な方針

定期点検・診断結果に基づき、損傷が軽微な段階で補修を行う予防保全型管理を進めます。橋りょうの重要度や健全性を踏まえて優先順位を設定し、修繕・更新費用の縮減と平準化を図ります。

施設ごとの方向性

施設・区分	基礎情報	方向性	上期（R9～R12）	下期（R13～R17）
			計画前半の具体的な取組	計画後半の具体的な取組
橋りょう	数量：53橋 延長：1,692.60m 面積：12,029.00㎡	長寿命化・予防保全	定期点検に基づき健全性を把握し、橋りょう長寿命化修繕計画等との整合を図りながら、優先度の高い橋りょうから計画的に補修する。	点検結果と補修実績を踏まえて計画を見直し、予防保全型管理を継続するとともに、必要な更新・架替えの時期を整理する。

※上期・下期の取組は現時点の方針を示したものであり、財政状況、施設の劣化状況、利用状況、個別施設計画等を踏まえ、必要に応じて見直します。

12　公園

施設類型	公園	対象	1区分
対象となる主な施設	都市公園（街区公園、総合公園、地区公園、都市緑地、緑道）		

主な施設の現状や課題等

公園は市民の憩い、交流、防災、健康づくり等の多様な機能を有しています。一方、施設や遊具等の老朽化が進む中、利用状況や地域ニーズの変化を踏まえた維持管理と機能の見直しが必要です。

管理に関する基本的な方針

安全性を確保するため、遊具や公園施設の点検・修繕を計画的に実施します。利用状況や地域ニーズを踏まえ、必要な機能の維持・充実を図るとともに、施設更新の機会を捉えた機能再編や維持管理の効率化を検討します。

施設ごとの方向性

施設・区分	基礎情報	方向性	上期（R9～R12）	下期（R13～R17）
			計画前半の具体的な取組	計画後半の具体的な取組
都市公園	箇所数：186箇所 面積： 340,390.14㎡	安全確保・計画的保全	遊具や施設の点検・修繕を継続し、安全性を確保する。利用状況や地域ニーズを把握し、更新時に必要な機能を整理する。	上期の利用状況・劣化状況を踏まえ、必要な更新・再整備を進めるとともに、維持管理の効率化や機能再編を検討する。

※上期・下期の取組は現時点の方針を示したものであり、財政状況、施設の劣化状況、利用状況、個別施設計画等を踏まえ、必要に応じて見直します。

13　上水道

施設類型	上水道	対象	2区分
対象となる主な施設	管路（導水管、送水管、配水管）、集水場、配水場、配水池		

主な施設の現状や課題等

上水道は市民生活に不可欠なライフラインであり、安定給水を確保しながら、管路・施設の老朽化や災害リスクに対応する必要があります。更新需要の増加を見据え、重要度や劣化状況に応じた計画的な更新が課題です。

管理に関する基本的な方針

水道事業の経営状況や関連計画との整合を図りながら、管路・施設の耐震化及び計画的な更新を進めます。重要度、劣化状況、事故リスク等を踏まえて更新の優先順位を設定し、事業費の平準化と安定給水の確保を図ります。

施設ごとの方向性

施設・区分	基礎情報	方向性	上期（R9～R12）	下期（R13～R17）
			計画前半の具体的な取組	計画後半の具体的な取組
管渠	延長： 231,502.38m	耐震化・計画的更新	管路の重要度、劣化状況等を踏まえ、耐震化・更新を計画的に進める。漏水・事故等のリスクを踏まえ、優先順位を適宜見直す。	上期の更新実績や管路状況を検証し、更新需要の平準化を図りながら耐震化・更新を継続する。
水道施設	集水場：なし 配水場：1箇所 配水池：3箇所	機能維持・耐震化・更新	安定給水に必要な施設機能を維持し、設備の点検・修繕及び耐震性・劣化状況を踏まえた更新を進める。	上期の点検・更新実績を踏まえ、設備更新や耐震化を計画的に継続し、安定給水機能を確保する。

※上期・下期の取組は現時点の方針を示したものであり、財政状況、施設の劣化状況、利用状況、個別施設計画等を踏まえ、必要に応じて見直します。

14　下水道

施設類型	下水道	対象	2区分
対象となる主な施設	管渠（汚水管渠、雨水管渠・雨水函渠）、雨水ポンプ場		

主な施設の現状や課題等

下水道は公衆衛生の確保、浸水対策及び良好な生活環境を支える重要なインフラです。管渠やポンプ場の老朽化が進む中、機能停止リスクを抑えながら、改築・更新需要の増加に対応する必要があります。

管理に関する基本的な方針

下水道事業の経営状況や関連計画との整合を図り、ストックマネジメントの考え方に基づく点検・調査、修繕・改築を進めます。施設の重要度や劣化状況を踏まえて優先順位を設定し、更新費用の縮減・平準化と機能確保を図ります。

施設ごとの方向性

施設・区分	基礎情報	方向性	上期（R9～R12）	下期（R13～R17）
			計画前半の具体的な取組	計画後半の具体的な取組
管渠	延長： 300,923.16m （汚水・雨水）	ストックマネジメント・計画的改築	点検・調査により劣化状況を把握し、重要度や不具合リスクを踏まえて修繕・改築の優先順位を設定し、計画的に実施する。	上期の点検・改築実績を踏まえて計画を見直し、更新需要の平準化を図りながら修繕・改築を継続する。
雨水ポンプ場	6箇所 面積：33,293.07㎡	機能維持・計画的更新	浸水対策機能を確実に維持するため、機械・電気設備等の点検・修繕を行い、劣化状況に応じた更新を進める。	設備の劣化状況や更新実績を踏まえ、計画的な設備更新を継続し、排水機能の確保を図る。

※上期・下期の取組は現時点の方針を示したものであり、財政状況、施設の劣化状況、利用状況、個別施設計画等を踏まえ、必要に応じて見直します。

15　土地改良施設

施設類型	土地改良施設	対象	1区分
対象となる主な施設	頭首工、農業用ため池、農業用水施設、農道、配水パイプライン		

主な施設の現状や課題等

農業生産を支える基盤施設として継続的な機能確保が必要です。施設の種類や規模が多岐にわたるため、利用状況、重要度、劣化状況を踏まえ、効率的に維持管理・更新していく必要があります。

管理に関する基本的な方針

農業生産に必要な機能を確保するため、点検・維持管理を適切に行い、施設の重要度や劣化状況に応じて計画的な修繕・更新を進めます。国・県の制度や関連事業を活用しながら、財政負担の軽減と施設機能の維持を図ります。

施設ごとの方向性

施設・区分	基礎情報	方向性	上期（R9～R12）	下期（R13～R17）
			計画前半の具体的な取組	計画後半の具体的な取組
土地改良施設	頭首工：2施設 ため池：1施設 農業用水施設：5施設 農道：132路線 配水管：約33km	機能維持・計画的保全	施設の点検・維持管理を継続し、重要度や劣化状況に応じて必要な修繕・更新を進める。 国・県の支援制度等の活用を検討する。	上期の点検・修繕実績を踏まえ、必要な更新を計画的に進め、農業基盤としての機能を維持する。

※上期・下期の取組は現時点の方針を示したものであり、財政状況、施設の劣化状況、利用状況、個別施設計画等を踏まえ、必要に応じて見直します。