
県有施設等の再編に関する基本方針

(最終案)

令和2年2月

宮城県

目次

第1章	はじめに	1
1	公共施設の現状	1
(1)	宮城県の公共施設を取り巻く社会情勢	1
(2)	国や地方公共団体の動向	2
2	県有施設等の再編に関する基本方針策定の趣旨	3
第2章	検討の対象とした県有施設等	4
1	対象施設の抽出方法	4
2	各施設の概要	4
3	施設の位置	8
第3章	県有施設等の再編方針	9
1	再編の基本的な考え方	9
2	各施設の再編方針	9
3	再編のイメージ	16
第4章	集約・複合化を図る施設	17
1	仙台医療センター跡地での集約等	17
(1)	計画地概要	17
(2)	集約・複合化のねらい・効果等	18
(3)	県の関連計画等	19
(4)	敷地配置のイメージ	20
(5)	他地方公共団体等における類似事例	21
(6)	今後検討・整理すべき事項	23
2	現エスポールみやぎ（宮城県青年会館）敷地での集約等	25
(1)	計画地概要	25
(2)	集約・複合化のねらい・効果等	25
(3)	県の関連計画等	26
(4)	今後検討・整理すべき事項	26
第5章	今後の展開	28
参考資料		29
1	県有施設再編等の在り方検討懇話会	29
2	利活用可能な県有地	31

第1章 はじめに

1 公共施設の現状

(1) 宮城県の公共施設を取り巻く社会情勢

① 宮城県の公共施設の状況

宮城県の公共施設整備は、昭和の高度成長期から増加し、バブル崩壊後には激減している。旧耐震基準が適用されていた昭和55年度以前に建設された県有施設は延床面積ベースで34.8%に上るなど、多くの施設が改修や更新の時期を迎えている。

人口減少に伴い、財政規模の縮小が見込まれる一方で、宮城県の公共施設（公用施設及び公共用施設）の更新等にかかる費用の推計は、平成28（2016）年度からの40年間で総額約1兆2,394億円（年平均309億円）になるとされている。また、道路や橋梁、河川管理施設、ダム、水道等の社会基盤施設も同様に老朽化が進んでおり、今後更新等の必要が生じることから、将来の一層の厳しい財政状況が想定される。

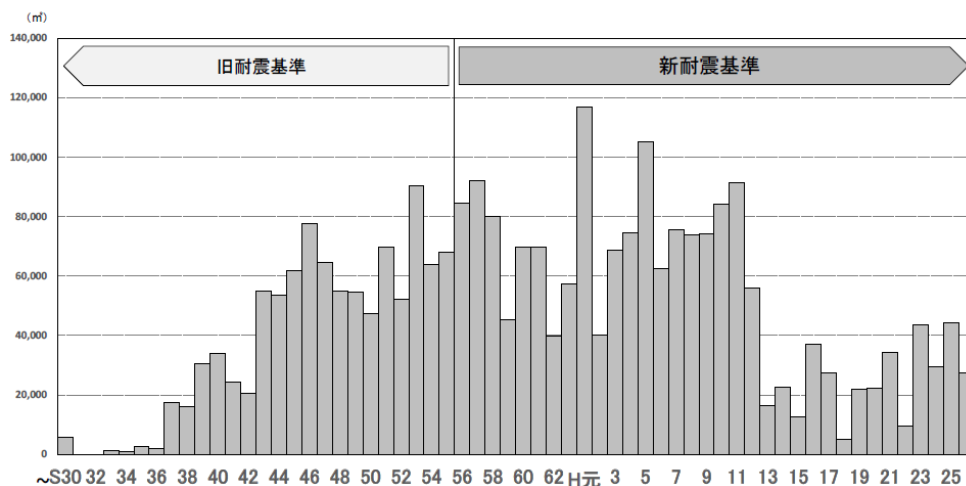


図1 建築年度別の延べ床面積の推移（出典：「宮城県公共施設等総合管理方針」）

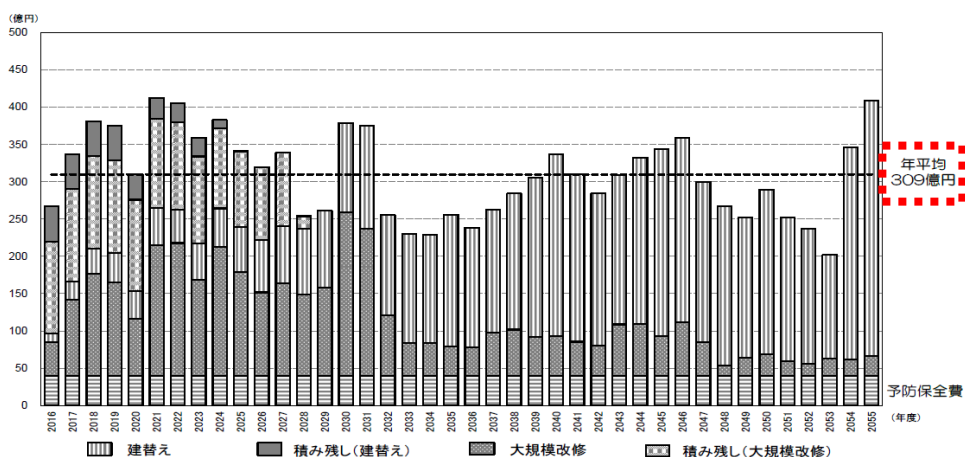


図2 公用・公共用施設に係る更新等費用推計額※1・2（出典：「宮城県公共施設等総合管理方針」）

※1 『宮城県公共施設等総合管理方針』における予防保全費をかけ、耐用年数が30%伸びるように長寿命化し、同一延床面積で更新する場合の推計値。予防保全費とは、点検・診断や定期的・計画的な修繕など、不具合の発生を事前に予防するための経費。耐用年数は、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（財務省）における耐用年数。

※2 積み残し：平成27年3月31日時点で、既に建替え又は大規模改修の該当時期を経過しているもの。

② 人口減少・少子高齢化

宮城県の人口は、平成12（2000）年の約236万5千人をピークに減少に転じており、令和27（2045）年には180万9千人となり、平成27（2015）年と比較し約22%の減少となることを見込まれている。また、65歳以上の人口割合も既に全体の4分の1を超え、同じく令和27（2045）年には約40%に達する見込みであるなど、人口減少・少子高齢化が進行していくと予測される。

人口減少の進行に伴い、公共施設等の利用需要の変化が予想されるほか、高齢化、共働き世帯の増加、情報化社会の更なる進展等の社会状況やライフスタイルの変化に伴う、県民ニーズの多様化・複雑化により、活用しにくい施設の発生やこれまでの公共施設によるサービス提供にとらわれない、新たなニーズに応える必要性が高まっている。

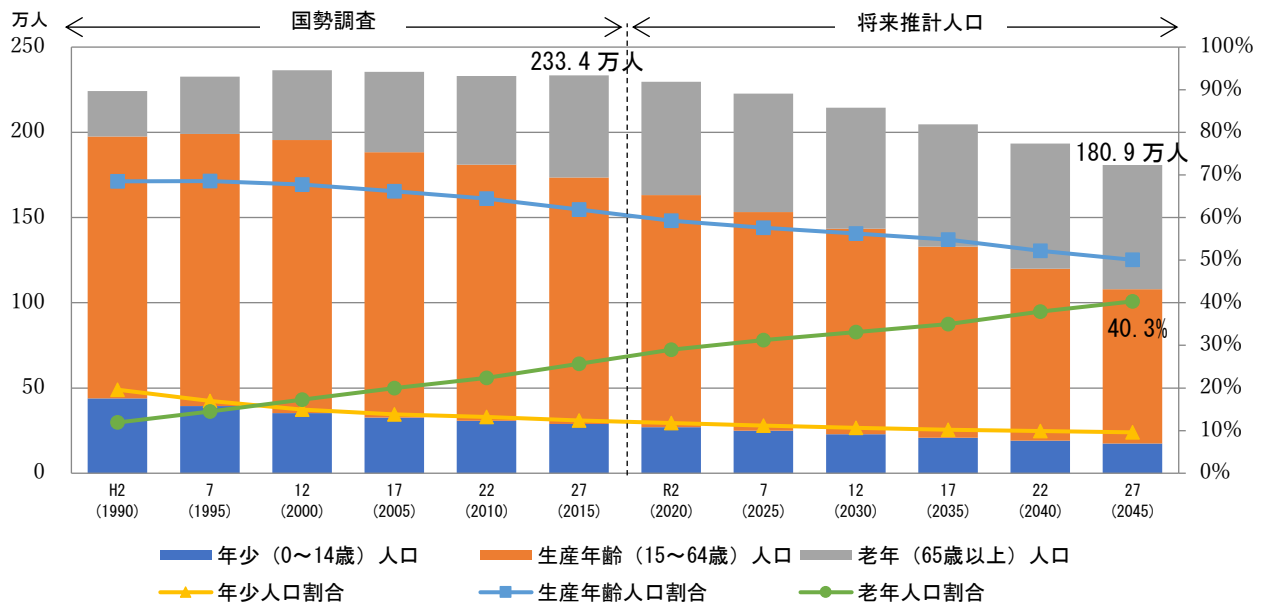


図3 宮城県人口の推移及び今後の予測※

※ 平成27年度までは国勢調査の結果、以降は、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口（平成30（2018）年推計）による。

(2) 国や地方公共団体の動向

これらの社会情勢を踏まえて、国はインフラの戦略的な維持管理・更新などを推進するための「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月）を策定し、地方公共団体による公共施設等総合管理計画及び個別施設計画の策定を促進している。また、平成29年には、「公共施設等適正管理推進事業債」が創設され、公共施設等の適正管理や防災・減災対策のために、財政面からも支援を行っている。

全国の地方公共団体においては、財政的に厳しい中、過去に建設された公共施設が大量に更新時期を迎える状況にあり、公共施設等総合管理計画や個別施設計画を策定し、廃止・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより公共施設等の最適な配置の実現に向け取り組んでいるところである。

2 県有施設等の再編に関する基本方針策定の趣旨

1のような現状を踏まえ、本県では、平成28年7月に「宮城県公共施設等総合管理方針」を定め、概ね、令和2年度までを目標に個別施設計画を策定することとしているが、今後、建替えや大規模修繕を行うに当たっては、各施設の個別の検討だけではなく、施設総量の適正化の意識を持ち、県として全体的な視点に立った上で、それぞれの施設の将来的な方向性を検討する必要がある。

このため、県では、震災復興・企画部が中心となり、県有施設の中でも、老朽化が進行し、建替えや大規模修繕等の対応が見込まれる具体的な施設を抽出（第2章を参照）し、施設を所管する部局（総務部、環境生活部、保健福祉部、経済商工観光部、教育庁）と協議・調整を行ったほか、有識者等6名で構成される「県有施設再編等の在り方検討懇話会」（参考資料の1を参照）を開催して、構成員から意見を聴取した上で、「県有施設等の再編に関する基本方針」を策定した。これは、「宮城県公共施設等総合管理方針」で示された基本方針を前提とし、集約・複合化を含めた施設の再編について、所管部局を横断した全体的な検討を踏まえた当該施設の将来的な方向性を示すものである。

今後、「県有施設等の再編に関する基本方針」を踏まえ、個別施設計画の策定又は見直しを行うこととする。

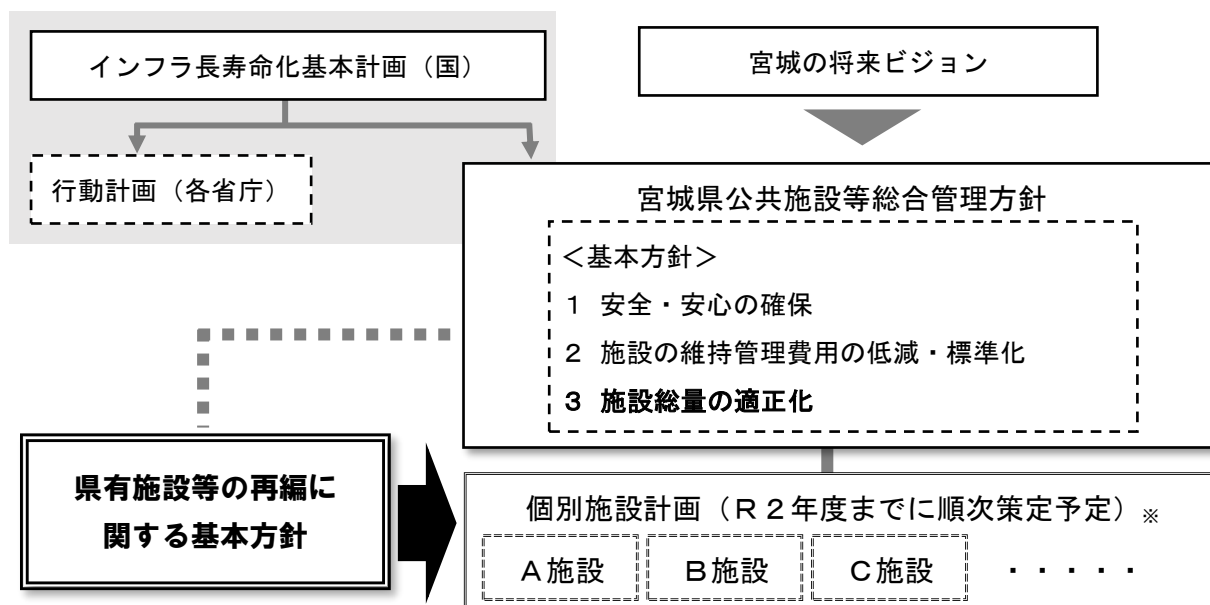


図4 本基本方針の位置付け

※ 原則、施設類型小分類ごとに策定する。

第2章 検討の対象とした県有施設等

1 対象施設の抽出方法

「宮城県公共施設等総合管理方針」の施設類型における「公共用施設」に該当する施設（学校及び公営住宅を除く。）のうち、老朽化に伴い、今後、大規模修繕・改築・移転等が想定される、概ね築30年以上が経過した仙台市内及び仙台市近郊に所在する県有施設※を中心に、施設の所管部局の意向を確認した上で、再編の検討を行う施設を抽出した。

なお、エスポールみやぎ（宮城県青年会館）については、（一財）宮城県青年会館が所有し、管理運営を行っている施設であるが、同様に老朽化が進んでいることから、青年団体の活動拠点として公共性の高い施設であることや県有地に立地していることなどを踏まえ、検討の対象とした。また、宮城県若年者就職支援センター（みやぎジョブカフェ）については、現在、民間ビルの一室を賃借し設置しているため、老朽化した県有施設等に該当しないものの、賃借料や広さに課題があることから、今回の機会を捉え、再編の検討を行うため、対象に加えたものである。

※ 県が所有又は区分所有しているもので、外郭団体等に貸与している施設を含む。

2 各施設の概要

- ① 本町第3分庁舎【宮城県聴覚障害者情報センター（みみサポみやぎ）・宮城県オリンピック・パラリンピック大会推進課 他】

所在地	仙台市青葉区本町三丁目1-6		
建築年月	昭和39年6月	延床面積	1,375㎡
構造	鉄筋コンクリート造	敷地面積	約1,222㎡
階数	地上4階	耐震化の有無	耐震診断済 補強不要
主な諸室機能	【宮城県聴覚障害者情報センター（みみサポみやぎ）】 会議室・研修室・相談室 等 【宮城県オリンピック・パラリンピック大会推進課 他】 執務室・会議室 等		
主な利用者	【宮城県聴覚障害者情報センター（みみサポみやぎ）】 聴覚障害者及びその家族・手話通訳者 等 【宮城県オリンピック・パラリンピック大会推進課 他】 県職員 等		

- ② 宮城県民会館（東京エレクトロンホール宮城）

所在地	仙台市青葉区国分町三丁目3-7		
建築年月	昭和39年9月	延床面積	12,470㎡
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	敷地面積	約3,627㎡
階数	地上6階/地下1階	耐震化の有無	平成19年に耐震補強済
主な諸室機能	ホール（舞台、客席、楽屋）・会議室・教養室・展示室・リハーサル室 等		
主な利用者	一般県民・県外からの利用者 等		

③ 榴ヶ岡分室庁舎（旧公文書館）【宮城県民間非営利活動プラザ（みやぎNPOプラザ）・教育庁文化財課分室・宮城県婦人会館】

所在地	仙台市宮城野区榴ヶ岡5		
建築年月	昭和42年11月	延床面積	5,221㎡
構造	本館：鉄筋コンクリート造 書庫：鉄筋コンクリート造	敷地面積	約4,942㎡
階数	本館：地上3階／地下1階 書庫：地上3階（5層式）	耐震化の有無	平成12年に耐震補強済
主な諸室機能	【宮城県民間非営利活動プラザ（みやぎNPOプラザ）】 会議室・交流サロン・レストラン・事務室・書庫・倉庫 等 【教育庁文化財課分室】 事務室・調査室・作業室・書庫・収蔵庫 等 【宮城県婦人会館】 研修室・事務室・倉庫 等		
主な利用者	【宮城県民間非営利活動プラザ（みやぎNPOプラザ）】 民間非営利活動団体・一般県民 等 【教育庁文化財課分室】 県職員 等 【宮城県婦人会館】 婦人会等の女性団体・一般県民 等		

④ エスポールみやぎ（宮城県青年会館）

所在地	仙台市宮城野区幸町四丁目5-1		
建築年月	昭和52年9月	延床面積	2,308㎡
構造	鉄筋コンクリート造	敷地面積	約4,827㎡
階数	地上4階／地下1階	耐震化の有無	耐震診断未実施
主な諸室機能	会議室・研修室・宿泊室・事務室 等		
主な利用者	学校関係・一般県民（企業等） 等		

⑤ 宮城県母子・父子福祉センター

所在地	仙台市宮城野区安養寺三丁目7-3		
建築年月	昭和55年1月	延床面積	921㎡
構造	鉄筋コンクリート造	敷地面積	約1,865㎡
階数	地上3階	耐震化の有無	耐震診断済 補強不要
主な諸室機能	会議室・研修室・相談室 等		
主な利用者	ひとり親及び寡婦，その子ども 等		

⑥ 宮城県第二総合運動場

所在地	仙台市太白区根岸町15-1		
建築年月	武道館：昭和56年3月 遠的弓道場：平成11年3月 近的弓道場：平成11年11月 合宿所：平成4年3月	延床面積	7,526㎡
構造	武道館：鉄骨鉄筋コンクリート造 遠的弓道場：鉄骨造 近的弓道場：木造一部鉄骨造 合宿所：鉄骨造	敷地面積	約13,752㎡
階数	武道館：地上5階 遠的弓道場：地上1階 近的弓道場：地上1階 合宿所：地上2階	耐震化の有無	耐震診断済 補強不要
主な諸室機能	柔道場・剣道場・弓道場・会議室・研修室 等		
主な利用者	武道愛好家・文化スポーツサークル・学校関係（部活動） 等		

⑦ 宮城県美術館

所在地	仙台市青葉区川内元支倉34-1		
建築年月	本館：昭和56年8月 佐藤忠良記念館：平成2年6月	延床面積	15,203㎡
構造	本館：鉄筋コンクリート造 （一部鉄骨鉄筋コンクリート造） 佐藤忠良記念館：鉄筋コンクリート造	敷地面積	約34,517㎡
階数	本館：地上2階／地下1階 佐藤忠良記念館：地上1階／地下1階	耐震化の有無	耐震診断済 補強不要
主な諸室機能	展示室・講堂・創作室・県民ギャラリー・レストラン・ショップ・ <u>図書室・映像室・収蔵庫・学芸員室</u> 等		
主な利用者	一般県民・県外からの利用者・学校関係 等		

⑧ 多賀城分庁舎

所在地	多賀城市鶴ヶ谷1-4-1		
建築年月	昭和58年5月	延床面積	2,905㎡
構造	事務所：鉄筋コンクリート造 車庫（5棟）：鉄骨造 無線局舎：鉄筋コンクリート造	敷地面積	約6,468㎡
階数	事務所：地上3階 車庫：地上1階（4棟）、 地上2階（1棟） 無線局舎：地上2階	耐震化の有無	新耐震基準により設計
主な諸室機能	事務室・作業室・倉庫 等		
主な利用者	団体職員・県職員 等		

⑨ 宮城県商工振興センター

所在地	仙台市青葉区上杉一丁目14-3		
建築年月	昭和63年3月	延床面積	3,797㎡
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	敷地面積	約1,242㎡ ※県を含む3者共有地
階数	地上3階/地下1階	耐震化の有無	新耐震基準により設計
主な諸室機能	事務室・作業室・倉庫・資料室 等		
主な利用者	団体職員 等		

⑩ みやぎ若年者就職支援センター（みやぎジョブカフェ）

所在地	仙台市青葉区中央1-2-3（民間ビルの一室を賃借）		
建築年月	—	延床面積	198㎡
構造	—	階数	—
耐震化の有無	—		
主な諸室機能	待合スペース・相談スペース・セミナースペース 等		
主な利用者	一般県民（主に15～44歳） 等		

注) 施設概要は築年月順に記載している。

3 施設の位置

①本町第3分庁舎



④エスポールみやぎ（宮城県青年会館）



※出典：エスポールみやぎ（宮城県青年会館）ホームページ

⑨宮城県商工振興センター



⑤宮城県母子・父子福祉センター



⑧多賀城分庁舎



⑦宮城県美術館



②宮城県民会館（東京エレクトロンホール宮城）



③榴ヶ岡分室庁舎（旧公文書館）



⑥宮城県第二総合運動場

※出典：宮城県第二総合運動場ホームページ



出典：みやぎジョブカフェホームページ

⑩みやぎ若年者就職支援センター（みやぎジョブカフェ）

図5 各施設の位置及び外観等

第3章 県有施設等の再編方針

1 再編の基本的な考え方

「宮城県公共施設等総合管理方針」の基本方針等を踏まえ、下記の基本的な考えをもとに、再編を検討した。

I 県有施設の規模の適正化と施設機能の強化の実現

- 「施設総量の適正化」の観点から、集約・複合化によって、対象施設における重複、類似した諸室機能の共有化を図り、施設規模の適正化を目指す。
- 県の関連計画等も踏まえながら、県の施設としての役割を果たすために必要な施設機能を確保することを前提に、集約・複合化した施設同士の相乗効果による機能強化や県民サービスの更なる向上を目指す。

II 公有地の有効活用と県有施設の最適な立地の選定

- Iにおける集約・複合化を図る施設の立地は、公有地を有効に活用する観点から、現在、利活用可能な県有地（参考資料の2を参照）から優先的に適否について検討を行う。
- 周辺環境や利用者の利便性、建築関連法令等を考慮して、最適な場所を選定する。

なお、対象施設のうち、他施設との集約等に適さない、あるいは、別の観点からの検討が必要であるなどの場合は、当該施設については個別に検討を進めることとし、本方針においては、検討に当たっての方向性を提示することとする。

2 各施設の再編方針

① 本町第3分庁舎

昭和39年に建築され、平成6年度に県が当該施設の土地及び建物を取得した。これまで、国体・障害者スポーツ大会局（平成11年度～13年度）、全国和牛能力共進会推進室（平成27年度～29年度）、オリンピック・パラリンピック大会推進課（平成30年度～令和2年度予定）など時限で設置された県組織の執務室のほか、県警本部の分庁舎や県庁舎外の会議室等として利用されてきた。

なお、平成26年度から、1階に「宮城県聴覚障害者情報センター（みみサポみやぎ）」が入居している。当該施設は、聴覚障害者を地域で支える中核的拠点として、宮城県が（一社）宮城県聴覚障害者福祉会に業務を委託し、運営している施設である。聴覚障害者全般に

関して総合的かつ専門的に対応する相談及び情報提供の窓口となっているほか、啓発や交流・社会参加に関する事業や手話通訳者等の養成、派遣、研修等を実施している。

これまで、屋上防水や外壁、内装、電気・機械設備をそれぞれ部分的に改修しているが、築55年が経過し、施設全体の老朽化が著しい。現在は、問題や異常が発生した場合、必要最低限の修繕を行っている状況である。県として将来的な当該建物の利用等の方向性を定め、今後の維持管理に係る計画を検討する必要がある。

【再編方針】

本町第3分庁舎の建物については、現在のオリンピック・パラリンピック大会推進課の業務が終了した後は、現時点で県としての特定の用途を想定していないことから、今後、基本的には廃止する方向で検討を行い、入居している施設については、移転に向けた検討を行う。

宮城県聴覚障害者情報センター（みみサポみやぎ）については、主に聴覚障害者やその家族が利用する施設であり、利用者への影響や交通アクセスが重要であることを考慮すると、現在の立地から大きく離れない場所への移転が望ましい。このため、県庁周辺の県有の土地及び建物の利用状況や同様に老朽化が進む県庁周辺の外郭団体が所有する建物の整備方針等を注視しながら、移転の検討を行う。

② 宮城県民会館（東京エレクトロンホール宮城）

昭和39年に建築され、本県の文化芸術活動の拠点施設として、舞台芸術や音楽をはじめとした文化芸術活動のための施設の提供、文化芸術を鑑賞する機会の提供、文化芸術活動に参加する機会の提供などを行っている。現在は、（公財）宮城県文化振興財団、（株）東北共立、陽光ビルサービス（株）で構成される「宮城県民会館管理運営共同企業体」が指定管理者として管理運営を行っている。また、東京エレクトロン宮城（株）が施設命名権を保有している。

築55年が経過し、施設全体の老朽化が著しい。これまでも大規模な改修を行ってきたものの、近年要求される施設設備の水準には達しておらず、電気設備や舞台機構設備等の更新には多額の費用が見込まれる。また、駐車場が少ないほか、資材搬入の際に大型トラックが駐車できない、座席が狭い、トイレが少ない、バリアフリー化が遅れているなど利用者に対するアメニティが低いことも課題である。

これらの状況を踏まえ、施設を所管する環境生活部では、平成31年1月に「県民会館の整備のあり方に関する有識者会議」を設置し、有識者から意見を聴取しながら、仙台医療センター跡地（仙台市宮城野区）への移転を前提に宮城県民会館の施設整備の方向性や機能、規模等について個別の検討が進められている。

【再編方針】

環境生活部における検討内容等も踏まえ、宮城県民会館については、仙台医療センター跡地（仙台市宮城野区）に移転することとし、宮城県民間非営利活動プラザ（みやぎNPOプラザ）と集約・複合化する。また、宮城県美術館と集約・複合化する方向で更に検討を進める（第4章の1を参照）。

③ 榴ヶ岡分室庁舎（旧公文書館）

昭和42年に県立図書館として建築され、平成9年度に図書館が現在地（仙台市泉区）に移転した後は、宮城県公文書館（平成13年度～平成24年度）等として利用された。現在は、1階に宮城県民間非営利活動プラザ（みやぎNPOプラザ）（平成13年度～）、2階と3階の一部に県教育庁文化財課の分室（平成25年度～）、3階の一部に宮城県婦人会館（平成22年度～）が入居している。

宮城県民間非営利活動プラザ（みやぎNPOプラザ）については、県内の民間非営利活動を総合的に促進するための拠点施設であり、平成13年度から設置されている。主に相談・研修等による民間非営利活動の促進や各種情報発信、事務室や資機材の貸与によるNPOの育成支援などの事業を実施している。現在は、認定特定非営利活動法人杜の伝言板ゆるるが指定管理者として管理運営を行っている。施設の設置当初に比べ県内のNPO法人数は増加しており、東日本大震災後、新たな担い手としてNPOへの期待が高まっているなど、当該施設の機能強化による民間非営利活動の更なる促進が求められている。

県教育庁文化財課の分室については、県内の埋蔵文化財発掘調査拠点として、発掘調査によって出土した土器、石器等の遺物の整理、記録作成等の業務を行っている。

宮城県婦人会館については、女性団体の活性化、女性の教養の向上を図るため、昭和47年に設置された施設であり、平成22年度から現在地に入居している。主に、女性教育・家庭教育・男女共同参画に関する研修や婦人団体主催事業への指導・助言、研修室の貸出等の事業を実施している。現在は、（一財）みやぎ婦人会館が指定管理者として管理運営を行っている。

築52年が経過し、建物の一部にコンクリートの剥離、屋上防水の劣化や雨漏りの発生が見られるほか、衛生設備については30年程度経過し、全面更新が必要であるなど、老朽化が進んでいる。将来的な当該建物の利用等の方向性を見据えて、計画的な対応が必要であるものの、それぞれ所管が異なる県の施設が入居していることから、各施設の将来的な方向性についても考慮する必要がある。

【再編方針】

榴ヶ岡分室庁舎（旧公文書館）の建物については、築年数等を考慮して基本的には廃止する方向で検討を行い、現在入居している施設については、それぞれ移転に向けた検討を行う。

宮城県民間非営利活動プラザ（みやぎNPOプラザ）については、仙台医療センター跡地（仙台市宮城野区）に移転することとし、宮城県民会館と集約・複合化する。また、宮城県美術館と集約・複合化する方向で更に検討を進める（第4章の1を参照）。

県教育庁文化財課の分室については、同課が所管し業務の関連性が大きい浮島収蔵庫（多賀城市）の敷地の活用など移転に向けた検討を行う。

宮城県婦人会館については、現エスポールみやぎ（宮城県青年会館）（仙台市宮城野区）の敷地に移転することとし、（一財）宮城県青年会館が計画するエスポールみやぎ（宮城県青年会館）の建替えに合わせ集約・複合化する（第4章の2を参照）。

④ エスポールみやぎ（宮城県青年会館）

昭和52年に建築され、県内の青少年の文化と教養の向上を図るとともに、青少年の組織活動の発達を助長し、次代を担う健全な青少年の育成に寄与することを目的とした施設である。当該建物は（一財）宮城県青年会館が所有しているが、敷地は県有地となっている。青少年指導者育成、地域活動支援、各種国際交流等の事業のほか、研修室等の貸出や宿泊事業を実施している。また、宮城県の委託事業であるみやぎ青年婚活サポート事業も行っている。

築42年が経過し、建物の躯体にひび割れ、雨漏り跡、基礎や床の一部に沈下が見られるなど老朽化が著しい状況であり、（一財）宮城県青年会館は現在地における建替えを視野に検討を進めている。

【再編方針】

エスポールみやぎ（宮城県青年会館）については、（一財）宮城県青年会館が計画する現在地での建替えに合わせ、宮城県婦人会館及び宮城県母子・父子福祉センターと集約・複合化する（第4章の2を参照）。

⑤ 宮城県母子・父子福祉センター

昭和55年に建築され、母子及び父子並びに寡婦に対する各種相談、生活指導など母子家庭及び父子家庭並びに寡婦の福祉のための便宜を総合的に供与している。主に就労、子育て、日常生活上の問題についての相談対応や就業支援講習、就業情報の提供等の事業を実施している。現在は、（公財）宮城県母子福祉連合会が指定管理者として管理運営を行っている。

築40年が経過し、各所にコンクリートのひび割れや爆裂、塗装の剥離等が生じており、全体的に外壁や屋上防水の劣化が見られる。また、設備の多くが建築当初から更新されておらず、全面更新が必要である。さらに、現在は、2階の一部と3階にある寮機能を使用しておらず、施設管理上、非効率な状況となっている。

【再編方針】

宮城県母子・父子福祉センターについては、現エスポールみやぎ（宮城県青年会館）（仙台市宮城野区）の敷地に移転することとし、（一財）宮城県青年会館が計画するエスポールみやぎ（宮城県青年会館）の建替えに合わせ集約・複合化する（第4章の2を参照）。

ただし、福祉関係施設という点で、宮城県聴覚障害者情報センター（みみサポみやぎ）等との集約も考えられることから、県庁周辺の県有の土地及び建物の利用状況や県庁周辺の外郭団体の建物の整備方針等についても注視しながら、県庁周辺への移転の可能性も合わせて検討する。

⑥ 宮城県第二総合運動場

武士道に由来するスポーツ（柔道、剣道、弓道）の拠点施設であり、県内唯一の柔道場、剣道場、弓道場を一か所に備える施設である。県・東北レベルの柔道、剣道、弓道の大会が開催されるほか、武道愛好家の練習や学校の部活動にも使用される。敷地内には、武道館（昭和56年築）、弓道場（遠的）（平成11年築）、弓道場（近的）（平成11年築）、合宿所（平

成4年築), クライミングウォールがある。現在は、宮城県スポーツ協会・ミズノグループが指定管理者として管理運営を行っている。

築38年が経過し、屋上防水の一部の劣化が見られるほか、設備の多くが建築当初から更新されておらず、全面更新が必要である。また、障害者席やエレベーターが設置されていないなどバリアフリーに課題がある。

【再編方針】

仙台市内をはじめ各市町村に同様の体育施設が存在するほか、県内の学校施設にも体育館が設置されているなど類似施設が多数ある。

このため、宮城県第二総合運動場は、今回検討の対象とした他施設との集約等を行わず、当面、必要な修繕更新を行いながら、県有体育施設の整備の在り方を含め、再検討を行う。

⑦ 宮城県美術館

昭和56年に建築され、美術作品等の収集、保存及び展示、各種展覧会の企画・実施、県民への教育普及活動及び創作活動の企画・指導助言等を行っている。また、平成2年には、佐藤忠良記念館が本館に併設されている。

本館については、築38年が経過し、老朽化した屋内外の建物・設備等の更新に加え、収蔵庫の狭隘化の解消やバリアフリーをはじめとしたユニバーサルデザインへの配慮、大型化が進む全国的な巡回展への対応や常設展示の充実等といった展示環境の課題などに対処する必要がある。そのため、有識者の意見を取り入れながら、今後の美術館の施設整備や運営の在り方を検討し、平成28年度に「宮城県美術館リニューアル基本構想」を、平成29年度に「宮城県美術館リニューアル基本方針」を策定したところである。「宮城県美術館リニューアル基本方針」においては、『「記憶に残る」「また訪れたい」「常に新しい発見のある」美術館』といった宮城県美術館の目指す姿や『「子どもたちの豊かな体験を創出する」「人々が憩い、くつろぎ、集い、つながる」「国内外の人々が魅了される」「ともに築きあう」美術館』といったコンセプトが示されており、これらを実現するための具体的な改修内容が検討されている。

なお、本リニューアル基本方針に基づき現地で増改築を含む大規模改修を行った場合には、概算で50～60億円程度かかると推計されており、リニューアル工事期間中の長期休館も想定される。

また、現美術館の敷地には、南側の地下を横断する仙台西道路のトンネルの土被りが約6mであり、掘削、荷重、建築等の制限に係る地上権が設定されていることから、リニューアル基本方針においては、敷地の南側ではなく、北側に増築する内容としている。このため、将来的に現地で建替えをする場合には、当該地上権への対応に加え、資機材の保管や作業スペースの確保など施工上の技術的条件は厳しいものになると考えられる。

こうした背景や、第1章に掲げた人口減少等に伴う施設総量の適正化などの趣旨を踏まえ、今回改めて、移転・新築も視野に加え、老朽化している県関係施設の再編整備等の観点から全体的な検討を行った。

【再編方針】

移転新築の場合、現施設が抱える課題解消に向けて、抜本的な取組が可能になると考えられるとともに、長期休館が不要となる等といった利点もある。

これらの利点や集約・複合化による効果等を踏まえ、宮城県美術館については、仙台医療センター跡地（仙台市宮城野区）において、宮城県民会館及び宮城県民間非営利活動プラザ（みやぎNPOプラザ）と集約・複合化する方向で更に検討を進める（第4章の1を参照）。

なお、移転する場合でも、宮城県美術館のリニューアルに係るこれまでの検討を踏まえ、「宮城県美術館リニューアル基本構想」及び「宮城県美術館リニューアル基本方針」等で示された宮城県美術館の目指す姿やコンセプト等を十分に尊重し、実現を図る。

⑧ 多賀城分庁舎

昭和58年に宮城県仙台東土木事務所として建築された。平成20年度に仙台東土木事務所を現在の仙台土木事務所に統合して以降、県としては書庫や除雪車両倉庫、水防倉庫、緊急資材保管庫として利用するにとどまっており、大部分は県の関係団体（13団体）に目的外使用を認めている状況である。

なお、敷地内には宮城県危機対策課所管の無線局舎等が設置されている。

築36年が経過し、屋上防水等の劣化が進行しているほか、設備の多くが建築当初から更新されておらず、全面更新が必要である。特に空調設備は、主要な機器に不具合が発生している。

【再編方針】

多賀城分庁舎については、主な利用形態が目的外使用許可による県関係団体等の事務室であることを踏まえ、今回検討の対象とした他施設との集約等を行わない。

当面の間、必要な範囲での修繕更新を行いつつ、今後の県としての利活用の見込みや修繕更新等に係る費用等を勘案しながら、建物の取扱いを検討する。

なお、将来的に多賀城分庁舎を廃止することも見据え、目的外使用として入居している団体と調整を行う。

⑨ 宮城県商工振興センター

昭和63年に建築され、本県の経済と地域社会を支える中小企業の振興を図るための拠点施設であり、入居している各商工関係団体等[※]が公益事業等を展開している。当該建物は、宮城県と入居している団体（(公社)宮城県物産振興協会及び(一財)宮城県商工振興センターを除く。）の5者で共有しており、宮城県が建物の約28%の持ち分を所有している。施設の維持管理は、宮城県及び入居団体が組織した(一財)宮城県商工振興センターが行っている。

築31年が経過しており、施設全体に劣化が見られるほか、法令改正により現行法令不適合となったエレベーターへの対応等が必要である。また、電気設備は概ね更新されているが、衛生設備は概ね建築当初から更新されておらず、全面更新が必要である。

【再編方針】

宮城県商工振興センターについては、主な利用形態が県関係団体等の事務室であり、他の施設との親和性を見出せないこと等を踏まえ、今回検討対象とした他施設との集約等を行わない。

当面の間、必要な修繕更新を計画的に行うとともに、入居団体の意向も確認しながら、今後、再編により生じる跡地等の利活用を含めて移転等について検討を行う。

※ 現在入居している団体は、宮城県中小企業団体中央会、宮城県商工会連合会、(公財)みやぎ産業振興機構、(公社)宮城県物産振興協会、宮城県火災共済協同組合、(一財)宮城県商工振興センターである。

⑩ みやぎ若年者就職支援センター（みやぎジョブカフェ）

他の年代に比べて離職率が高い若者の再就職や就職氷河期世代の就職等を支援するため、キャリアコンサルティングを中心に就職支援セミナーや職業紹介等を実施している。本県では平成16年度から設置しており、平成21年に現在地に移転した。また、宮城労働局の仙台新卒応援ハローワークと併設されており、一体となって事業を行っている。

仙台駅に近接の民間ビルの一室を賃借しており、利便性が高いが、施設内が手狭であることや賃料の面で課題もある。

【再編方針】

みやぎ若年者就職支援センター（みやぎジョブカフェ）については、ハローワークとの一体的な運用が効果的であることなどを踏まえ、今回検討の対象とした他施設との集約等を行わない。

当面の間、現状を維持しつつ、今後、将来的な就労支援の在り方やハローワークとの連携の在り方等も考慮しながら、再編により生じる跡地等の利活用を含めて移転等について検討を行う。

注) 各施設の状況については、資料調査及び必要に応じて現地調査を実施した。

3 再編のイメージ

対象施設	再編方針(概要)
①本町第3分庁舎 宮城県聴覚障害者情報センター(みみサボみやぎ) 【福祉】 ・聴覚障害者全般の相談、情報提供窓口 ・啓発活動や手話通訳者などの人材育成	建物は基本的に廃止する方向で検討。 県庁周辺の県有の土地建物、外郭団体の建物の整備方針等を注視し、移転を検討。
②宮城県民会館(東京エレクトロンホール宮城) 【文化・芸術】 ・本県の文化芸術活動の拠点 ・舞台芸術や音楽の鑑賞、発表の場 ・会議室や展示室の貸出	集約・複合化 《仙台医療センター跡地》
③榴ヶ岡分庁舎(旧公文書館) 宮城県民間非営利活動プラザ(みやぎNPOプラザ) 【NPO活動】 ・民間非営利活動を総合的に促進する拠点 ・NPOに関する相談、研修、各種情報発信 ・事務室、資機材の貸与による育成支援	建物は基本的に廃止する方向で検討。 集約・複合化 《仙台医療センター跡地》
教育庁文化財課分室 【庁舎等】 ・県内の埋蔵文化財発掘調査拠点 ・出土した土器や石器等の整理、記録作成	浮島収蔵庫(多賀城市)の敷地の活用など移転に向けて検討。
宮城県婦人会館 【生涯学習】 ・女性団体の活性化、女性の教養向上 ・研修の実施や、研修室の貸出	集約・複合化 《現エスポールみやぎ敷地》
④エスポールみやぎ(宮城県青年会館) 【生涯学習】 ・青少年の健全な育成 ・研修室の貸出や宿泊事業等	集約・複合化 《現エスポールみやぎ敷地》
⑤宮城県母子・父子福祉センター 【福祉】 ・ひとり親等に対する各種相談、就業支援	集約・複合化※ 《現エスポールみやぎ敷地》
⑥宮城県第二総合運動場 【スポーツ】 ・武道に由来するスポーツ拠点 ・県、東北レベルの大会が開催	当面の間、現状維持。県有体育施設の整備の在り方を含め、再検討。
⑦宮城県美術館 【文化・芸術】 ・美術品の収集、保存、展示 ・教育普及活動	集約・複合化する方向で更に検討 《仙台医療センター跡地》
⑧多賀城分庁舎 【庁舎等】 ・主に目的外使用として県関係団体等が入居	当面の間、現状維持。県の利活用見込みや修繕更新費用等を踏まえて建物の取扱いを検討。
⑨宮城県商工振興センター 【庁舎等】 ・中小企業の振興を図るための拠点 ・県の商工関係の外郭団体等が入居	当面の間、現状維持。再編により生じる跡地等の利活用を含めて移転を検討。
⑩みやぎ若年者就職支援センター(みやぎジョブカフェ) 【雇用・労働】 ・若者(15~44歳)の就職の支援施設 ・キャリアコンサルティングや就職支援セミナー	当面の間、現状維持。再編により生じる跡地等の利活用を含めて移転を検討。

※ 宮城県母子・父子福祉センターについては、県庁周辺の県有の土地及び建物の利用状況や県庁周辺の外郭団体の建物の整備方針についても注視しながら、県庁周辺への移転の可能性も並行して検討する。

第4章 集約・複合化を図る施設

1 仙台医療センター跡地での集約等

「仙台医療センター跡地（仙台市宮城野区）」に、文化芸術の振興や民間非営利活動の促進の拠点として、「宮城県民会館（東京エレクトロンホール宮城）」、「宮城県民間非営利活動プラザ（みやぎNPOプラザ）」、「宮城県美術館」を集約・複合化する方向で更に検討を進めることとする。検討に当たっては、類似した諸室機能の共有化による施設規模の適正化や施設同士の相乗効果等による施設機能の強化及び県民サービスの向上を図るとともに様々なメリット・デメリットについて整理する。

(1) 計画地概要

仙台医療センター跡地(以下「計画地」という。)は、宮城県のほぼ中央に位置し、宮城県庁から約4km、JR仙台駅から約2kmの位置にあり、JR仙石線宮城野原駅に直結している。また、国道45号に近接し、計画地の北側が市道元寺小路福室線に接道するなど、交通条件に優れている。



計画地の南側に位置する宮城野原公園総合運動場は、野球場、陸上競技場、テニスコート等からなり、面積は約17ha、年間約177万人が利用している。この総合運動場は、仙台市地域防災計画において広域避難所に位置付けられている。また、南東側に位置するJR仙台貨物ターミナル駅敷地は、県の広域防災拠点として整備予定である。西側には、学校や戸建て住宅等が隣接しているほか、徒歩約10分の場所に榴岡公園が立地している。

計画地は、仙台市の都市計画マスタープランにおける地域別構想「都心地区」の東側の外縁部に位置している。「都心地区」は「東北・仙台都市圏の交流拠点として活力を牽引し、商業・業務機能、国際交流機能、文化・芸術機能、居住機能など多様な機能と、仙台駅を中心とした利便性の高い交通環境が調和して相乗的に都市活力を生み出すよう、都市機能を強化・拡充」することを基本的方向としている。また、同計画の中で、前述の宮城野原公園総合運動場内にある宮城球場は、スポーツ交流拠点に位置付けられている。

【仙台医療センター跡地】

所在地	仙台市宮城野区宮城野二丁目地内		
面積	約54,530㎡		
都市計画決定の内容	用途地域	近隣商業地域(建ぺい率80%/容積率300%)	
	高度地区	第四種高度地区	
	防火地区	準防火地域	
	特別用途地区	大規模集客施設制限地区(近隣商業地域)	

(2) 集約・複合化のねらい・効果等

① 施設規模の適正化及び施設機能の強化

現在の施設がそれぞれ抱える課題等について、各施設が個別に機能拡充の検討を進めているが、全体的な視点に立った場合、類似の諸室機能（会議室・レストラン等）も多く、それらを可能な限り共有化し、施設規模の適正化を図ることで、稼働率の向上、施設管理の効率化が見込まれる。また、施設の集約・複合化により、全体的な延べ床面積を減少させることにより、国の特例的な起債制度等の活用を図るといった利点も期待できる。

施設機能面については、音楽、演劇、美術が一体となった文化芸術の振興・継承の拠点として、県民が多様な文化芸術を創造、発表、享受できる機会の充実や文化芸術情報の収集、発信の強化、集客力の強化につながり、多様な分野の交流による文化芸術活動の更なる活性化、新しい価値の創造といった効果が期待できる。また、他地方公共団体の事例を見ても文化芸術振興、集客面での相乗効果が見込まれると考えられる。

さらに、県民、企業、学校関係者など幅広い利用者が集まる施設と県内の民間非営利活動の拠点である宮城県民間非営利活動プラザ（みやぎNPOプラザ）が併設されることで、NPO活動の情報発信やNPO、企業等相互の交流促進機能の強化につながり、文化芸術の分野においても様々な活動に意欲的に取り組んでいる団体との接点生まれ、連携・協働の可能性が広がる。

② 立地の選定

計画地については、仙台医療センターが現在地（県有地）に移転したことに伴い、県が交換により取得する土地である。集約・複合化した場合に想定される規模の施設を建築できる十分な広さを有しており、JR仙石線宮城野原駅に直結し、幹線道路に接しているなど交通の利便性が非常に高い。

計画地の周辺の宮城野原公園総合運動場及び現在整備計画が進められている広域防災拠点（平時は緑地公園となる予定）、榴岡公園などと一体となった面的に広がりのある回遊性を持った県民の憩いの場を形成することができる。

平時には、宮城野原公園総合運動場にある宮城球場（楽天生命ボールパーク）、仙台市陸上競技場、テニスコート等のスポーツ施設、広域防災拠点公園を訪れるレジャー関係等の来訪者が、文化芸術という新たな選択肢を得て、多種多様な価値観の下で相互に触れ合う機会を創出することにより、県民サービスの向上につなげることを目指していく。また、災害等有事の際には、宮城県民会館や宮城県民間非営利活動プラザ（みやぎNPOプラザ）、敷地のオープンスペースを活かした災害対応も可能であるといった周辺施設との連携についても効果が期待できる。

さらに、計画地は、仙台東道路の将来的な整備計画も含め、国道4号、国道45号、三陸縦貫自動車道といった高速・幹線道路へのアクセスにも優れていることから、県の東部・沿岸部、県南部・北部に開かれた交流拠点となることが期待できる位置にある。

なお、環境生活部における宮城県民会館の整備の在り方に係る検討においても、新しい宮城県民会館において想定される規模が建築可能であり、交通利便性も非常に優れていることなどから、現在利活用可能な県有地の中では、計画地が最も適しているとしている。

これらのことを踏まえ、県内外からの利用者が見込まれる宮城県民会館や県内各地からの利用が見込まれる宮城県民間非営利活動プラザ(みやぎNPOプラザ)といった施設の立地が適当であると判断した。また、①の効果等を踏まえ、宮城県美術館と集約・複合化する方向で更に検討を進めることとする。

(3) 県の関連計画等

集約・複合化する施設に関連する県の計画等については次のとおりである。集約・複合化の検討に当たり、各施策の方向性を十分に考慮した。

① 宮城県文化芸術振興ビジョン(第2期)(平成28年3月)

宮城県文化芸術振興ビジョン(以下「ビジョン」という。)は、心豊かな県民生活及び活力ある社会の実現を図るため、本県の文化芸術の振興に関する基本的な方針及び総合的に展開すべき施策の方向性を示すものである。

ビジョンにおける施策展開の基本方針の1つとして「あらゆる人が文化芸術を創造・発表・享受できる環境づくり」を掲げており、「文化施設間の連携」や「施設機能の充実及びバリアフリーに配慮した設備向上」等に取り組むこととしている。また、各種施策の推進に当たっては、「民間団体との連携、協働に努め、文化施設の運営への参加、協働企画の推進等、NPO法人等民間団体の有するノウハウを積極的に生かせる文化芸術振興の推進体制づくり」に努めることとしている。

② 第2期宮城県教育振興基本計画(平成29年3月)

第2期宮城県教育振興基本計画は、教育基本法第17条第2項の規定に基づき地方公共団体が作成する計画に位置付けられており、本県の教育振興に関する施策の総合的かつ体系的な推進を図るため、本県教育の目指すべき姿や取り組むべき施策の方向性等を示すものである。

本計画に掲げる「目標」を実現するための方向性の中には「生涯にわたる学習・文化芸術・スポーツ活動の推進」を掲げており、文化芸術活動を推進し、豊かな人間性や創造性を育み、生涯を通じて豊かな生活が送れるような環境づくりに取り組むとともに、文化芸術による地域づくりを目指すこととしている。

③ 宮城県民間非営利活動促進基本計画(平成28年3月)

宮城県民間非営利活動促進基本計画は、「NPOと多様な主体の間に相互の信頼と協働をはぐくみ、社会の持続可能性を高める」ことを基本理念に、「NPO活動の促進」と「多様な主体とのパートナーシップの確立」を基本方針として民間非営利活動の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るために策定された。

本計画では、「みやぎNPOプラザの機能の充実」を重点取組としており、みやぎNPOプラザを県内におけるNPO活動を促進する中核機能拠点として、情報収集・提供機能をはじめとする基盤整備機能や広域的促進機能などを充実させ、NPO主体の効果的かつ効率的な運営を推進することとしている。

④ その他

宮城県地域防災計画において、災害時のボランティア活動について、「県は必要に応じて

一般ボランティア活動のための拠点を提供するなどし、ボランティアの活動の円滑な実施が図られるよう支援に努める」こととされており、宮城県広域防災拠点基本構想・計画（平成26年2月）において、仙台医療センター跡地については、「広域避難場所としての活用やボランティア、ライフライン復旧関連事業者の活動拠点等としての利用が考えられる」とされている。

（４） 敷地配置のイメージ

建築規制等を踏まえた施設配置の例及びイメージは図6、7のとおりである。建物が比較的高くなることを見込まれる宮城県民会館（東京エレクトロンホール宮城）については、日影規制等を考慮すると、敷地の南東側に配置され、敷地の西側に宮城県美術館が配置されることが想定される。

なお、宮城県民間非営利活動プラザ（みやぎNPOプラザ）については、宮城県民会館（東京エレクトロンホール宮城）と宮城県美術館の共有部分に配置すると仮定している。

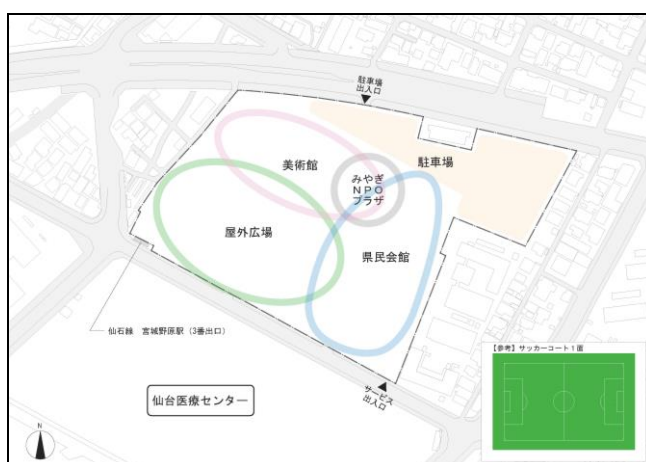


図6 施設配置例①※



図7 施設配置イメージ（施設配置例①において敷地の南から北を臨む）※

※ 具体的な施設の配置等については、今後、関係機関等との協議調整を行いながら、検討する必要がある。その際、ここで示す図が検討の前提となるものではない。

(5) 他地方公共団体等における類似事例

① 上田市交流文化芸術センター・上田市立美術館（サントミュージゼ）

J R上田駅にほど近い敷地に建つ劇場と美術館の複合建築であり、市民の芸術活動の拠点施設である。

所在地	長野県上田市天神三丁目15番15号		
交通アクセス	J R上田駅, しなの鉄道上田駅, 上田電鉄別所線上田駅から徒歩約7分		
設置者	上田市	開館年月	平成26年10月
管理運営方法	直営		
敷地面積	約45,469㎡		
建物規模	建築面積: 約12,309㎡ 延床面積: 約17,620㎡		
施設機能	上田市交流文化芸術センター	大ホール	1,530席(最大1,650人収容) 1階席: 1,002席 2階席: 274席(最大334人) 3階席: 254席(最大314人) 舞台: プロセニウム形式
		小ホール	320席(最大372人収容), 1階席: 288席, バルコニー席: 32席
		その他	大スタジオ, 中スタジオ, スタジオ4室, 多目的ルーム, 会議室, 和室, 楽屋
	上田市立美術館	企画展示室, 常設展示室, 市民アトリエ・ギャラリー, アトリエ, 子どもアトリエ	
その他	交流プロムナード, 芝生広場		

参考: サントミュージゼホームページ <https://www.santomyuze.com/facility/>

② 愛知芸術文化センター（愛知芸術文化センター栄施設）

将来に向けた多様な芸術文化活動を推進する一大拠点として整備された施設で、3つのホール等を有する愛知県芸術劇場の他に、美術館や文化情報センターで構成される全国最大級の複合文化施設である。

所在地	愛知県名古屋市東区東桜一丁目13番2号		
交通アクセス	名古屋市営地下鉄東山線栄駅, 名城線栄駅から徒歩3分		
設置者	愛知県	開館年月	平成4年10月
管理運営方法	愛知県芸術劇場: 指定管理((公財)愛知県文化振興事業団) 愛知県文化情報センター: 指定管理※(同上) 愛知県美術館: 直営		
敷地面積	約18,173㎡		
建物規模	建築面積: 約12,113㎡ 延床面積: 約109,062㎡		
施設機能	愛知県芸術劇場	大ホール	2,480席
		コンサートホール	1,800席
		小ホール	標準282席(最大330席)
		その他	大リハーサル室, 中リハーサル室
	愛知県美術館	美術館展示室8室, ギャラリー10室	
愛知県文化情報センター	アートスペース, アートライブラリー, アートプラザ		

※ アートライブラリーは直営。

参考: 愛知芸術文化センターホームページ <https://www.aac.pref.aichi.jp/facility/index.html>

平成30年度事業概要 <https://www.aac.pref.aichi.jp/information/item/annualplan2018.pdf>

③ 島根県芸術文化センター（グラントワ）

美術館と芸術劇場が一体となった複合施設で、石見地域の芸術文化拠点として、美術や音楽、演劇などの分野が相互に協調し、誘発し合いながら、多様で質の高い芸術文化の鑑賞機会を提供している。

所在地	島根県益田市有明町5番15号		
交通アクセス	JR益田駅から徒歩15分		
設置者	島根県	開館年月	平成17年10月
管理運営方法	指定管理（(公財)しまね文化振興財団）		
敷地規模	約36,546㎡		
建物規模	建築面積：約14,068㎡ 延床面積：約19,252㎡		
施設機能	いわみ芸術劇場	大ホール	1,500席 1階：997席 2階：503席 舞台：プロセニウム形式
		小ホール	400席 舞台：プロセニウム形式
		その他	スタジオ, 楽屋
	石見美術館	趣向の異なる大小4つの展示室, 多目的ギャラリー	
その他	回廊, 中庭広場		

参考：グラントワホームページ <http://www.grantoit.jp/about/>
 島根県ホームページ指定管理の状況 https://www.pref.shimane.lg.jp/admin/pref/shitei/sitei_kanri/



▲①上田市交流文化芸術センター・上田市立美術館（サントミューゼ）外観写真

写真出典：サントミューゼホームページ
 (<https://www.santomyuze.com/facility/about/>)



▲②愛知芸術文化センター（愛知芸術文化センター栄施設）外観写真

写真出典：愛知芸術文化センターホームページ
 (<https://www.aac.pref.aichi.jp/publicity/index.html>)



▲③島根県芸術文化センター（グラントワ）外観写真

写真出典：グラントワホームページ
 (<http://www.grantoit.jp/>)

(6) 今後検討・整理すべき事項

① 具体的な集約・複合化による施設整備に係る構想の検討

計画地一体として統一的なコンセプトのもとに、各施設がそれぞれの機能を十分に発揮し、さらに集約・複合化による相乗効果も生み出せるよう、広域防災拠点や宮城球場（楽天生命ボールパーク）をはじめとする計画地の周辺施設との連携も含めて、整備手法、設備、管理運営方法といった具体的な施設整備に係る構想を検討する。

宮城県民会館（東京エレクトロンホール宮城）については、令和元年度に策定を予定している「宮城県民会館整備基本構想」の内容を十分に尊重する。また、宮城県美術館については、平成29年度に策定した「宮城県美術館リニューアル基本方針」の内容等を十分に尊重しつつ、集約・複合化する方向で更に検討を進めるが、いずれの施設においても、その特殊性に十分配慮するものとする。

なお、施設整備に当たり、可能な限り機能を共有化し、規模の適正化を図るとともに、イニシャルコストだけではなく、将来的な施設用途の変更や維持管理に係るコストも十分に考慮する。

② 民間活力の導入可能性の検討

①の検討と合わせ、民間の施設やサービスの導入が、整備エリア全体の魅力や価値の向上につながり、県民の利益に資することも考えられることから、PPP/PFI手法や指定管理者制度、定期借地権の設定といった様々な民間活力の導入可能性について、民間事業者の意見等も聞きながら、検討を進める。

なお、(4)の施設配置例①(図6)を基本に、例えば、県有施設として必要面積を確保した上で、民間施設等を併設することを想定した場合※の施設配置例は図8、9のとおりである。

※ 具体的な手法まで想定しているものではない。

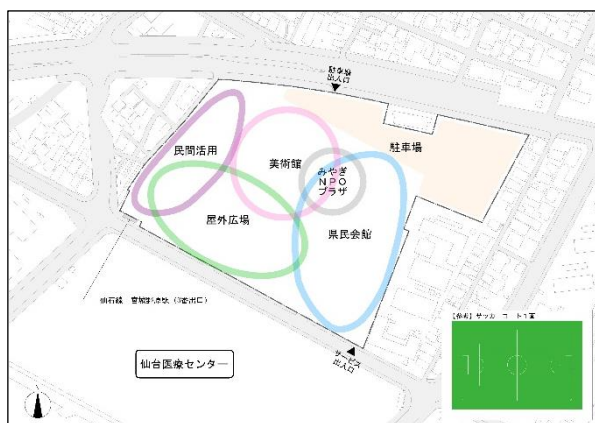


図8 施設配置例②
(民間活用エリアが敷地西側の場合)



図9 施設配置例③
(民間活用エリアが敷地東側の場合)

③ **現施設の維持管理計画の検討**

施設整備に係る具体的なスケジュール等を踏まえ、現施設の今後の維持管理計画を検討する。

④ **移転後の施設・跡地等の利活用に係る検討の方向性**

移転によって生じる宮城県民会館（東京エレクトロンホール宮城）の跡地については、定禅寺通エリアの活性化や魅力向上につながるような利活用方策について、具体的な検討を行う。また、宮城県美術館については、文教地区であることを踏まえ、移転後の具体的な方策の検討を行う。

注）宮城県民間非営利活動プラザ（みやぎNPOプラザ）が入居する榴ヶ岡分室庁舎（旧公文書館）の跡地の利活用に係る検討の方向性については、第4章2（4）を参照。

⑤ **関係者等との合意形成**

施設整備に係る構想や移転後の施設・跡地等の利活用の検討については、仙台市をはじめ関係機関や関係団体等との協議調整を行うなど、今後具体的な進め方を含め検討していく。また、利用者・使用者・関係者等の意見を聞きながら、施設の整備・運用についての合意形成を図るよう取り組む。

2 現エスポールみやぎ（宮城県青年会館）敷地での集約等

現エスポールみやぎ（宮城県青年会館）敷地（仙台市宮城野区）に、「エスポールみやぎ（宮城県青年会館）」、「宮城県婦人会館」、「宮城県母子・父子福祉センター※」を集約・複合化し、類似した諸室機能の共有化による施設規模の適正化や施設同士の相乗効果等による施設機能の強化及び県民サービスの向上を図る。

概要は次のとおりである。

※ 宮城県母子・父子福祉センターについては、県庁周辺の県有の土地及び建物の利用状況や県庁周辺の外郭団体の建物の整備方針等についても注視しながら、県庁周辺への移転の可能性も並行して検討する。

（1）計画地概要

エスポールみやぎ（宮城県青年会館）の敷地（以下「計画地」という。）は、宮城県のほぼ中央に位置し、宮城県庁まで約4kmの位置にあり、周辺には宮城県消防学校や仙台土木事務所、保健環境センター、宮城県障害者総合スポーツセンターなどの公用施設が多く立地するほか、主に低層を中心とした住宅地が広がっている。



沿道に生活用品や飲食関係の店舗が建ち並び市道台原南小泉線沿いに立地し、最寄りの公共交通であるJR東北本線東仙台駅からは徒歩20分ほどかかるが、仙台駅等からのバス路線がある。また、県道仙台松島線に近く、自動車の利便性は高い。

なお、仙台市の都市計画マスタープランにおいて、計画地は、市街地ゾーン（郊外区域）として、市民の暮らしを支える都市機能の維持・改善や生活に必要な地域交通の確保など、良好な生活環境の形成を図るゾーンとして位置付けられている。

【現エスポールみやぎ（宮城県青年会館）敷地】

所在地	仙台市宮城野区幸町四丁目地内	
面積	約4,828㎡	
都市計画決定の内容	用途地域	第一種住居地域/第二種住居地域 (建ぺい率60%/容積率200%)
	高度地区	第三種高度地区

（2）集約・複合化のねらい・効果等

① 施設規模の適正化と施設機能の強化

各施設に必要な諸室機能の整理をした上で、類似の諸室機能（会議室等）を可能な限り共有化し、施設規模の適正化を図ることで、稼働率の向上、施設管理の効率化が見込まれる。また、それぞれ対象が異なるものの、いずれも研修の実施や研修の場の提供が主な事業であり、機能面での親和性が高く、利用者間の交流や事業の連携など、これまでの取組の更なる発展が期待できる。

② 立地の選定

計画地については、隣接する県の消防学校や保健環境センター等の敷地を含めて一体として県が所有している土地の一部である。エスポールみやぎ(宮城県青年会館)については、周辺スポーツ施設等との位置関係や宿泊料金の設定などの面で現在の立地に利点がある。また、宮城県婦人会館及び宮城県母子・父子福祉センターについては、移転した場合でも、現在の立地から大きく離れずに事業を継続することが可能であるため、計画地での集約・複合化が適当であると判断した。

(3) 県の関連計画等

集約・複合化する施設に関連する県の計画等については次のとおりである。集約・複合化の検討に当たり、各施策の方向性を十分に考慮した。

① 第2期宮城県教育振興基本計画（平成29年3月）

第2期宮城県教育振興基本計画は、教育基本法第17条第2項の規定に基づき地方公共団体が作成する計画に位置付けられており、本県の教育振興に関する施策の総合的かつ体系的な推進を図るため、本県教育の目指すべき姿や取り組むべき施策の方向性等を示すものである。

本計画に掲げる「目標」を実現するための方向性の中には「豊かな人間性と社会性の育成」、「生涯にわたる学習・文化芸術・スポーツ活動の推進」を掲げており、青少年の健全育成を図るため、様々な交流や体験活動などを通じて豊かな人間性や社会性を育むことや、女性の教養向上を図るため、多様な学習活動への参画・学習成果の実践による地域づくりを目指す取り組みを進めている。

② 第Ⅲ期新宮城県ひとり親家庭自立促進計画（平成27年3月）

「第Ⅲ期新宮城県ひとり親家庭自立促進計画」は、母子及び父子並びに寡婦福祉法に基づき、ひとり親家庭に対する支援の方向性等について取りまとめたものである。

本計画の基本目標として、「相談機能の充実」や「就業支援」の促進を図ることとしており、具体的な施策の1つとして、母子・父子福祉センター（(公財)宮城県母子福祉連合会）における生活上の諸問題に関する相談事業や就業相談、就業支援講習会、職業紹介といった就職支援に係る事業を継続して実施することとしている。

(4) 今後検討・整理すべき事項

① 具体的な集約・複合化による施設整備に係る構想の検討

県有施設については、改めて必要となる施設機能の整理を行った上で、現建物の所有者である（一財）宮城県青年会館と具体的な整備手法や事業スケジュール等について協議、調整を行う。

なお、施設整備に当たっては、可能な限り機能を共有化し、規模の適正化を図るとともに、イニシャルコストだけではなく、将来的な施設用途の変更や維持管理に係るコストも十分に考慮する。

② 現施設の維持管理計画の検討

施設整備に係る具体的なスケジュール等を踏まえ、現施設の今後の維持管理計画を検討する。

③ 跡地等の利活用に係る検討の方向性

宮城県民間非営利活動プラザ（みやぎNPOプラザ）、宮城県婦人会館、文化財課分室（個別に移転を検討）の移転によって生じる榴ヶ岡分室庁舎（旧公文書館）の跡地については、他の県有施設の老朽化の状況等を注視しながら、仙台市のまちづくりや周辺環境等を踏まえ、今後県による利活用をはじめ具体的な方策の検討を行う。

宮城県母子・父子福祉センターの跡地については、周囲に県関係施設が多く立地していることを踏まえ、今後、県による利活用をはじめ具体的な検討を行う。

第5章 今後の展開

今回の県有施設再編等の在り方検討に当たっては、10施設を抽出して議論を積み重ねてきた。

検討対象となった施設については、基本方針に掲げられた内容に沿って、今後とも関係機関や団体、県民の皆様の御意見を伺いながら、更に具体化に向けた検討を進めていく。

また、今回の検討対象とならなかった施設の老朽化への対応や、宮城球場（昭和25年築）のような大型の施設等の老朽化への対応も依然として課題となる。

引き続き、「宮城県公共施設等総合管理方針」に則り、本方針を参考としながら、県有施設等の総合的かつ計画的な管理に向けた不断の努力を継続していく。

参考資料

1 県有施設再編等の在り方検討懇話会

【懇話会構成員】

分野	氏名	所属・役職
財務・会計	赤石雅英	公認会計士・税理士
観光・集客	稲葉雅子	株式会社ゆいネット／株式会社たびむすび 代表取締役
福祉	加藤睦男	宮城県社会福祉協議会 副会長兼専務理事
文化振興	志賀野桂一	白河文化交流館コミネス 館長兼プロデューサー 東北文化学園大学 特任教授
都市計画・まちづくり	舟引敏明	宮城大学事業構想学群 教授
行政評価	堀切川一男	東北大学大学院工学研究科 教授

(五十音順・敬称略)

【開催実績】

回数	開催日 開場 所	議 事	備 考
第1回	令和元年5月20日 宮城県行政庁舎 第一会議室	1 県有施設再編等の在り方について 2 講 話 東洋大学経済学研究科 (公民連携専攻) 客員教授 南学氏 3 意見交換	
第2回	令和元年7月16日 宮城県行政庁舎 庁議室	1 会議の公開・非公開について 2 検討対象施設の現状と課題について 3 意見交換	2・3 非公開
第3回	令和元年8月19日 宮城県行政庁舎 庁議室	1 会議の公開・非公開について 2 検討対象施設の再編整備の方向性について 3 意見交換	2・3 非公開
第4回	令和元年11月18日 宮城県行政庁舎 第一会議室	1 検討対象施設の再編方針について 2 意見交換	
第5回	令和元年12月12日 宮城県行政庁舎 庁議室	1 県有施設等の再編に関する基本方針 (中間案) について 2 意見交換	
第6回	令和2年2月20日 宮城県行政庁舎 第一会議室	1 県有施設等の再編に関する基本方針 (最終案) について 2 意見交換	

【開催要綱】

県有施設再編等の在り方検討懇話会開催要綱

(目的)

第1 震災復興計画の終了後を見据え、老朽化が進む県関係施設の再編整備や公有地の効果的な活用方策について、所管部局を横断した総合的な検討を行うにあたり、広く有識者からの意見聴取を行うため、県有施設再編等の在り方検討懇話会（以下「懇話会」という。）を開催する。

(所掌事務)

第2 懇話会は次の事項について、意見聴取を行うものとする。

- (1) 老朽化した県関係施設の再編・移転等の整備方針に関すること。
- (2) 公有地の効果的な活用方策及び再編・移転等に伴う跡地の利活用に関すること。
- (3) 県有施設再編の基本方針の策定に関すること。
- (4) その他県関係施設の再編等の在り方に係る必要な事項に関すること。

(構成)

第3 懇話会は、別表に掲げる分野から知事が別に定める者（以下「構成員」という。）の出席によって開催する。

(座長)

第4 懇話会に座長1名を置く。

- 2 座長は会議の進行を行う。

(会議)

第5 懇話会は知事が招集する。

- 2 知事は、必要があると認めるときは、懇話会に構成員以外の者を出席させることができる。

(庶務)

第6 懇話会の庶務は、宮城県震災復興・企画部震災復興政策課において処理する。

(その他)

第7 この要綱に定めるもののほか、懇話会の運営に関し必要な事項は、知事が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、令和元年5月7日から施行する。
- 2 この要綱は、令和2年3月31日限り、その効力を失う。

附 則

この要綱は、令和元年12月6日から施行する。

別表（第3関係）

分 野	構成員数	摘 要
都市計画・まちづくり	1名	
行政評価	1名	
観光・集客	1名	
文化振興	1名	
福祉	1名	
財務・会計	1名	

2 利活用可能な県有地

利活用可能な県有地として、「現在、遊休となっている土地（更地等）」、「今後、用途廃止等が予定されている土地」、「検討対象とした施設が移転等をした場合の跡地」などが考えられ、これらの中から、優先的に立地を選定することとした。

(1) 現在、遊休の土地（更地等）となっており、利活用が可能な主な県有地

① 旧裏圃場跡地

所在地	仙台市宮城野区安養寺三丁目地内	
面積	約61,830㎡	
交通アクセス	公共交通	JR東北本線「東仙台駅」から徒歩約25分 JR「仙台駅」等からバスでのアクセスが可能
	自動車	市道台原南小泉線や市道東仙台幸町線から近距離にある。また、敷地が最長で接する道路（台原南小泉線）は、片側2車線の広幅員道路であるが、敷地と道路には高低差があり現在は法面となっている。
用途地域	第二種中高層住居専用地域（建ぺい率60%/容積率200%）	
その他建築に係る主な規制	【景観計画】郊外住宅地ゾーン 【宅地造成等規制法】宅地造成工事規制区域 【文化財保護法】埋蔵文化財包蔵地	
周辺環境	周辺に特別緑地保全地区や保存緑地が点在しているほか、道路を挟んで南側に風致地区の規制がかかる住宅地や緑地がある。北側は住宅地が広がっており、高校や支援学校も立地している。	

② 旧運転免許試験場市名坂庁舎跡地

所在地	仙台市泉区市名坂明神地内	
面積	約29,505㎡	
交通アクセス	公共交通	仙台市営地下鉄南北線「八乙女駅」から徒歩約15分 JR「仙台駅」や仙台市営地下鉄南北線「泉中央駅」からのバスでのアクセスが可能
	自動車	国道4号や県道35号と近距離にある。ただし、最寄の幹線道路である県道35号から敷地までの道路は、幅員が狭い。
用途地域	第二種住居地域（建ぺい率60%/容積率200%）	
その他建築に係る主な規制	【景観計画】郊外住宅地ゾーン 【宅地造成等規制法】宅地造成工事規制区域	
周辺環境	狭幅員の市道が通る戸建て・中高層の住宅地に囲まれている。北側は小学校・保育園に隣接している。東側には生活用品や飲食関係の店舗、アイスリンク仙台等が立地している。	

③ 旧宮城県立白石高等技術専門学校跡地

所在地	白石市緑が丘地内	
面積	約13,460㎡	
交通アクセス	公共交通	J R 東北本線「白石駅」から徒歩約25分
	自動車	国道113号と近距離にある。ただし、国道113号から敷地までの道路は住宅地の中を通る生活道路となっている。
用途地域	第一種中高層住居専用地域（建ぺい率60%/容積率200%）	
その他建築に係る主な規制	【文化財保護法】埋蔵文化財包蔵地（発掘調査済み）	
周辺環境	新興住宅エリアに隣接しており、周囲は戸建て住宅地や緑地が広がっている。地下には、東北新幹線のトンネルが通っている。	

④ 旧栗原農業高等学校跡地

所在地	栗原市若柳字川南上堤地内	
面積	約20,470㎡	
交通アクセス	公共交通	J R 東北本線「石越駅」から車で約15分
	自動車	国道398号と近距離にある。ただし、国道398号から敷地までの道路は、幅員があまり広くない上に行き止まりとなっている。
用途地域	第一種中高層住居専用地域（建ぺい率60%/容積率200%）	
その他建築に係る主な規制	—	
周辺環境	北側が迫川、西側が新山浄水場に隣接しており、周囲は戸建て住宅や農地が広がっている。	

⑤ 旧農業・園芸総合研究所（蚕業部）跡地

所在地	亶理郡亶理町字館南地内	
面積	約14,310㎡	
交通アクセス	公共交通	J R 常磐線「亶理駅」から徒歩約15分
	自動車	北側に県道10号、西側に国道6号が通っている。ただし、幹線道路から敷地までの道路は、住宅地の中を通る生活道路となっている。
用途地域	第二種住居地域（建ぺい率60%/容積率200%）	
その他建築に係る主な規制	【文化財保護法】埋蔵文化財包蔵地	
周辺環境	北側が亶理神社、西側が亶理高等学校に隣接しており、周囲は戸建て住宅や農地が広がっている。東側に道路を挟んで生活用品等の店舗が立地している。また、県道10号を隔てて亶理駅西口周辺の商業ゾーンと隣接している。	

(2) 用途廃止等が予定されており、今後利活用が可能となる見込みの主な県有地

① 現暫定オフサイトセンター（旧消防学校跡地）

所在地	仙台市宮城野区安養寺3丁目地内	
面積	約37,659㎡	
交通アクセス	公共交通	JR東北本線「東仙台駅」から徒歩約25分 JR「仙台駅」等からバスでのアクセスが可能
	自動車	台原南小泉線や東仙台幸町線から近距離にある。敷地が最長で接する道路（鶴ヶ谷18号線）は、戸建て住宅地に面する狭幅員の生活道路である。
用途地域	第二種中高層住居専用地域（建ぺい率60%/容積率200%）	
その他建築に係る主な規制	【景観計画】郊外住宅地ゾーン 【宅地造成等規制法】宅地造成工事規制区域 【文化財保護法】埋蔵文化財包蔵地	
周辺環境	周辺に特別緑地保全地区や保存緑地があるほか、風致地区の規制がかかる住宅地や緑地に近接している。周囲には戸建て住宅地が広がり、高校、小学校が隣接している。	

② 仙台医療センター跡地

所在地	仙台市宮城野区宮城野二丁目地内	
面積	約54,530㎡	
交通アクセス	公共交通	JR仙石線「宮城野原駅」が敷地と直結している。
	自動車	国道45号に近接する他、市道元寺小路福室線に接している。
用途地域	近隣商業地域（建ぺい率80%/300%）、大規模集客施設制限地区	
その他建築に係る主な規制	【駐車場附置義務条例】近隣商業地域等 【景観計画】沿線市街地ゾーン	
周辺環境	戸建て・中高層マンションの住宅のほか、学校に隣接している。南側に道路を挟んで仙台医療センターの新病棟に隣接している。宮城野原公園総合運動場に近接しており、南東側に県の広域防災拠点を整備する計画がある。敷地の西側が「長町ー利府線断層帯」に近接している。	

③ 旧宮城県米谷工業高等学校跡地

所在地	登米市東和町米谷字古館地内	
面積	約55,598㎡	
交通アクセス	公共交通	JR気仙沼線「柳津駅」から車で約20分
	自動車	県道202号や三陸自動車道「登米東和IC」に近接している。
用途地域	用途地域指定なし（建ぺい率70%/容積率200%）	
その他建築に係る主な規制	【宮城県屋外広告物規制】第2種許可地域	
周辺環境	北上川沿いの戸建て住宅地が広がる米谷地区に近接し、山間地に位置する。	

(3) 検討対象とした施設が移転等した場合の跡地（現施設の敷地）

① 本町第3分庁舎敷地

所在地	仙台市青葉区本町三丁目地内	
面積	約1,222㎡	
交通アクセス	公共交通	仙台市営地下鉄南北線の「勾当台公園駅」から徒歩約5分
	自動車	国道45号沿いに立地している。
用途地域	商業地域（建ぺい率80%/容積率500%）	
その他建築に係る主な規制	【駐車場附置義務条例】駐車場整備地区等 【景観計画】商業業務地ゾーン	
周辺環境	仙台市の中心部の国の合同庁舎や県庁等の行政機関が集まるエリアの一角に位置し、周辺にはオフィスや住宅等の中高層建築が建ち並んでいる。近隣には、南側（錦町公園）や西側（勾当台公園）等に都市公園が立地し、中心部でありながら緑地にも恵まれている。	

② 宮城県民会館（東京エレクトロンホール宮城）敷地

所在地	仙台市青葉区国分町三丁目地内	
面積	約3,627㎡	
交通アクセス	公共交通	仙台市営地下鉄南北線「勾当台公園駅」から徒歩約5分
	自動車	国道45号に近接している。
用途地域	商業地域（建ぺい率80%/容積率500%） 「定禅寺通地区計画」の区域内であり、現行用途地域の制限に加え、建物用途、敷地面積、壁面後退、建物の高さに関する制限がある。	
その他建築に係る主な規制	【駐車場附置義務条例】駐車場整備地区等 【景観計画】商業業務地ゾーン、景観重点区域（都心ビジネスゾーンD-3地区） 【広瀬川の清流を守る条例】水質保全区域	
周辺環境	仙台市の中心部に位置し、周辺にはオフィスや飲食店、住宅等の中高層建築が建ち並んでいる。東側に都市公園（勾当台公園）が立地する他、敷地が面する定禅寺通の中央分離帯の遊歩道にはケヤキ並木が植栽されており、中心部でありながら緑地にも恵まれている。	

③ 榴ヶ岡分室庁舎（旧公文書館）敷地

所在地	仙台市宮城野区榴ヶ岡地内	
面積	約4,942㎡	
交通アクセス	公共交通	J R仙石線の「榴ヶ岡駅」から徒歩約10分
	自動車	市道元寺小路福室線沿いに立地しているほか、国道45号に近接している。
用途地域	商業地域（建ぺい率80%/容積率400%）	
その他建築に係る主な規制	【駐車場附置義務条例】駐車場整備地区等（市長が定める商業地域） 【景観計画】商業業務地ゾーン，景観重点区域（都心ビジネスゾーンD-3地区） 【文化財保護法】埋蔵文化財包蔵地	
周辺環境	南側には国道45号を挟んで都市公園の榴岡公園，東側には国の合同庁舎が立地しているほか，周辺には中高層のマンションや戸建て住宅地が広がっている。	

④ エスポールみやぎ（宮城県青年会館）敷地

所在地	仙台市宮城野区幸町四丁目地内	
面積	約4,827㎡	
交通アクセス	公共交通	最寄の鉄道駅J R東北本線「東仙台駅」から徒歩約20分。J R「仙台駅」等からバスでのアクセスが可能。
	自動車	市道台原南小泉線沿いに立地しており，県道仙台松島線が近接している。
用途地域	第一種住居地域（建ぺい率60%/容積率200%），一部第二種住居地域	
その他建築に係る主な規制	【駐車場附置義務条例】近隣商業地域等（周辺地区） 【景観計画】郊外住宅地ゾーン	
周辺環境	東側は市道台原南小泉線を挟んで生活用品や飲食関係の店舗が建ち並んでいるほか，周囲は公共施設（保健環境センター・消防学校等）に囲まれている。	

⑤ 宮城県母子・父子福祉センター敷地

所在地	仙台市宮城野区安養寺三丁目地内	
面積	約1,865㎡	
交通アクセス	公共交通	最寄りの鉄道駅であるJ R東北本線「東仙台駅」から徒歩約25分。J R「仙台駅」等からバスでのアクセスが可能。
	自動車	市道台原南小泉線や市道東仙台幸町線から近距離にある。敷地が最長で接する市道は，戸建て住宅地に面する狭幅員の生活道路である。
用途地域	第二種中高層住居専用地域（建ぺい率60%/容積率200%）	
その他建築に係る主な規制	【景観計画】郊外住宅地ゾーン 【宅地造成等規制法】宅地造成工事規制区域 【文化財保護法】埋蔵文化財包蔵地	
周辺環境	周辺に特別緑地保全地区や保存緑地があるほか，風致地区の規制がかかる住宅地や緑地に近接している。周囲には戸建て住宅地が広がっており，高校，小学校も立地している。	

⑥ 宮城県第二総合運動場敷地

所在地	仙台市太白区根岸町地内	
面積	約13,752㎡	
交通アクセス	公共交通	仙台市営地下鉄南北線の「長町一丁目駅」から徒歩約7分
	自動車	県道273号沿いに立地している他、敷地西側には、国道286号が通っている。
用途地域	第二種住居地域（建ぺい率60%/容積率200%）	
その他建築に係る主な規制	【景観計画】沿線市街地ゾーン 【広瀬川の清流を守る条例】水質保全区域	
周辺環境	敷地東側は、県道273号を挟んで広瀬川に面している。周囲は戸建て住宅地や高校に隣接している。	

⑦ 宮城県美術館敷地

所在地	仙台市青葉区川内元支倉地内	
面積	約34,517㎡	
交通アクセス	公共交通	仙台市営地下鉄東西線の「国際センター駅」から徒歩約7分
	自動車	国道48号（仙台西道路）と近接している。
用途地域	第二種住居地域（建ぺい率60%/容積率200%）	
その他建築に係る主な規制	【景観計画】沿線市街地ゾーン、景観重点区域（広瀬川周辺ゾーンA-1地区） 【広瀬川の清流を守る条例】水質保全区域・第一種環境保全区域	
周辺環境	文教地区に位置しており、近隣には、高校や国際センター、東北大学等が立地している。北側は、広瀬川に面している。東側と南側に接する道路はいずれも都市計画道路であり、拡幅計画がある。敷地の地下には、仙台西道路のトンネルが通っており、地上権設定がされている。	

⑧ 多賀城分庁舎敷地

所在地	多賀城市鶴ヶ谷一丁目地内	
面積	約6,468㎡	
交通アクセス	公共交通	JR仙石線「多賀城駅」から徒歩約20分
	自動車	国道45号線沿いに立地している。
用途地域	第一種中高層住居専用地域（建ぺい率60%/容積率200%）、一部近隣商業地域（道路端から30m）（建ぺい率80%/容積率300%）	
その他建築に係る主な規制	—	
周辺環境	敷地が接する国道45号沿いには、生活用品や飲食関係の店舗が建ち並んでいる。沿道から内側に入ると戸建て住宅地が広がっている。東側に多賀城公園が立地しているほか、北側には小学校、中学校が立地している。	

注)「その他建築に係る主な規制」は、全ての規制を網羅したものではない。

