

宮城県知事公館の有効活用方針



令和6年12月
宮城県総務部秘書課

1 宮城県知事公館について

(1) 宮城県知事公館の概要

宮城県知事公館の建物は、大正10年に旧陸軍第二師団長の官舎として建築され、昭和40年から知事による賓客の接遇等を目的とした宮城県知事公館として使用している。

また、正門は、仙台城の門を解体・移築したものとされ、昭和46年に県指定有形文化財に指定されている。

【住所】 仙台市青葉区広瀬町5番43号

【土地】 敷地面積 4,753.14 m² 【建物】 建物面積 472.99 m²



宮城県知事公館正門

(2) 宮城県知事公館の使用状況

イ 宮城県知事公館の使用目的（知事公館管理規則第2条）

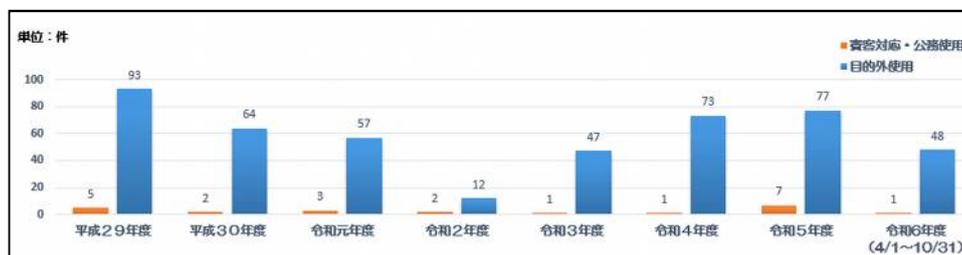
知事公館管理規則に基づき次の公務による使用を行っている。

- ・ 来賓の接遇
- ・ 県の主催又は共催する諸会議
- ・ 県の施策推進のための会議等知事が特に必要と認めたもの

ロ 使用状況

平成18年度から一般県民等に対して目的外使用許可を開始しており、現在は目的外使用が主な使用となっている。（使用例：結婚式や食事会等）

■ 宮城県知事公館の使用件数



2 宮城県知事公館の現状と課題

宮城県知事公館については、下記の現状と課題を踏まえ、行政財産としての在り方を見直す必要が生じている。

(1) 賓客対応及び公務使用の状況

近年における賓客対応及び公務使用の実績は年間で7件以下となっている。また、来賓の接遇は利便性などに優れたホテル等での対応が主流となっている。

(2) 主な利用者（目的外使用の状況）

利用の多くは、結婚式や食事会等による目的外使用が主な使用実績となっている。

(3) 維持管理費

宮城県知事公館の維持管理については、管理人の人件費や施設・設備の維持修繕に関する費用に加え、施設の老朽化等による修繕も毎年行っているなど、管理経費が増加傾向にある。

3 有効活用に向けた検討

(1) 庁内検討会議の設置

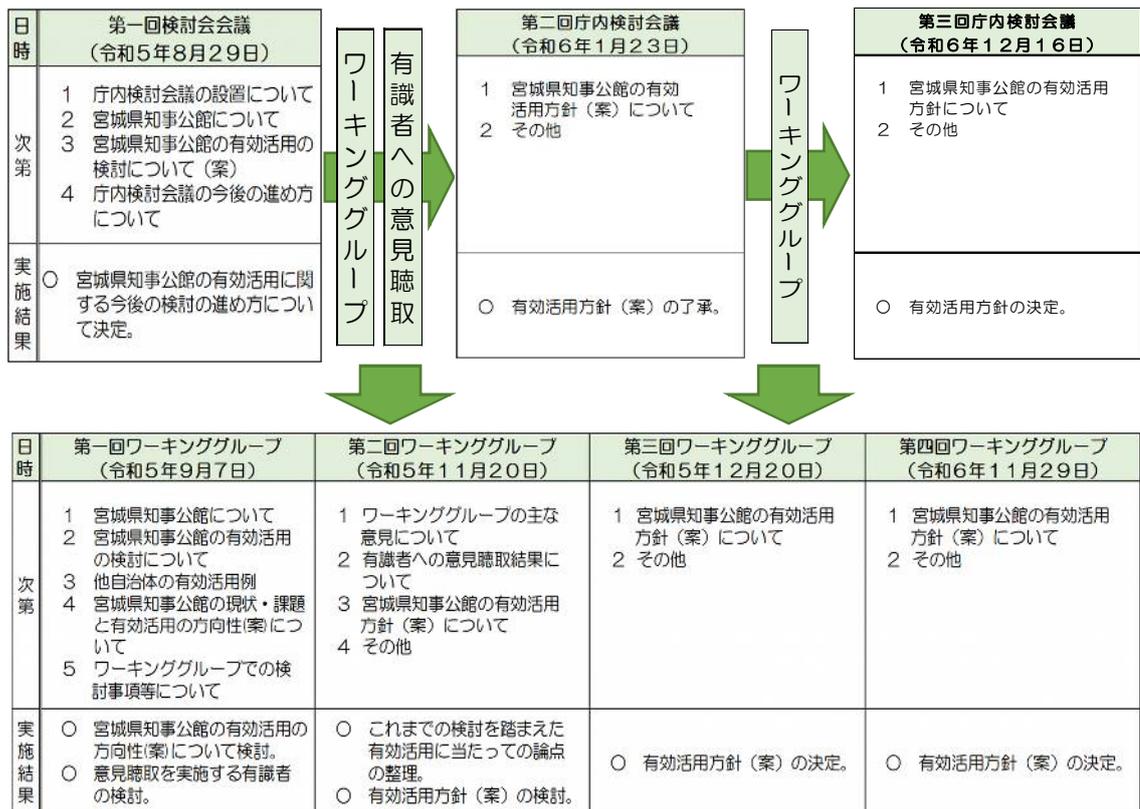
宮城県知事公館の現状と課題を踏まえ、重要な県民の財産である宮城県知事公館をより多くの県民等に利用してもらうため、都市計画、建築、地域づくり、観光及び文化財関係課室で組織する庁内検討会議を設置し有効活用方針を検討した。

また、有効活用に関する詳細な検討のため会議内にワーキンググループを設置し、第1回ワーキンググループにおいて、有効活用の方向性(案)を設定し検討を進めた。

■宮城県知事公館の有効活用の方向性(案)

- ① 宮城県知事公館の本来目的としての用途は終了し、県による運営・維持管理から新たな付加価値の創出を目的に民間資本の活用を図る。
- ② 民間事業者の選定に当たっては、宮城県知事公館の敷地を使用し、正門・建物の外観を生かしたビジネスモデルの提案方式とする。
- ③ 利活用の用途は、他自治体等を参考に、より多くの県民等に利用してもらうための集客施設として活用することを想定する。

■庁内検討会議・ワーキンググループの実施結果



■有効活用の方向性(案)に関するワーキンググループ内での主な意見

- ①宮城県知事公館は、和洋並置式の近代和風建築として、創建当初の建物本来の構造、意匠が継承されている点で文化財建造物として価値が高い。(文化財課)
- ②登録有形文化財建造物への登録については、文化財としての価値を生かしながら事業者が活用方法を決定し、改修を行った後、必要に応じて登録を検討してはどうか。(文化財課)

- ③老朽化や地震等による大規模修繕は、民間事業者で実施できるか確認が必要である。(管財課)
- ④用途地域は第一種住居地域であり、一定規模の集客施設の立地は可能である。(都市計画課)
- ⑤宮城県知事公館に関する建築基準法等の適合状況等について、仕様書を作成する際には情報を整理して記載することが必要だと考える。(建築宅地課)

(2) 有識者への意見聴取

有効活用の参考とするため、都市計画、建築、地域づくり、観光及び文化財に関する5名の有識者に令和5年10月から11月に訪問し、有効活用の方向性(案)等についてそれぞれの専門分野の視点に基づいた意見の聴取を実施した。

■有識者名簿

	所属・職名	氏名	分野
1	東北工業大学ライフデザイン学部 生活デザイン学科 教授	大沼 正寛	建築、 文化財(建造物)
2	東北大学大学院経済研究科 教授	増田 聡	都市計画
3	宮城学院女子大学現代ビジネス学部 現代ビジネス学科 教授	宮原 育子	地域づくり (地域再生・活性化)
4	仙台商工会議所 常務理事・事務局長	高山 秀樹	地域経済
5	(公財) 仙台観光国際協会 観光事業部長(兼) 受入環境整備課長	小松 智	観光

■有効活用の方向性(案)に関する有識者への意見聴取結果

項目	東北工業大学 教授	東北大学 教授	仙台商工会議所 常務理事	宮城学院女子大学 教授	仙台観光国際協会 観光事業部長
	大沼 正寛	増田 聡	高山 秀樹	宮原 育子	小松 智
① 宮城県知事公館の本来目的としての用途は終了し、県による運営・維持管理から新たな付加価値の創出を目的に民間資本の活用を図る。	これまでの宮城県知事公館の歴史や文化財的価値の共有、国登録有形文化財への登録等を検討した上で民間資本を活用することは妥当。	宮城県知事公館を活用したいという経営者がいればうまくいくかもしれない。	本来目的としての用途を終了し、民間資本の活用を図ることについて、異議はない。	行政での利用を終了し、より多くの県民に利用していただくという考えは妥当。	リノベーションし、県外からも褒められるような施設になるのであれば、近隣住民にとっても良いと思う。
② 民間事業者の選定に当たっては、宮城県知事公館の敷地を使用し、正門・建物の外観を生かしたビジネスモデルの提案方式とする。	正門に加え建物や庭園も含め歴史的価値があるので一体的に活用すべきと考える。 歴史的建造物の保全や庭園に詳しい専門家の参画が望ましい。	地元経営者等の意見を聞いてみることも必要と考える。	門構え、建物、そして庭園は残すべき資産であると考えている。 公募型プロポーザルによる事業者選定を実施すべきと考える。	庭園の苔や池、樹木等を活用すると良いと思う。 地域・県民からの意見を聞きながら検討することも必要と考える。	庭園でイベントを開催するなどの活用を検討すると良いと思う。
③ 利活用の用途は、他自治体等を参考に、より多くの県民等に利用してもらうための集客施設として活用することを想定する。	利活用にあたっては、宮城県のオリジナリティや市内の空間利用との連動性を意識すると良い。 他の先行事例に捉われず独自性ある取り組みを期待している。	集客施設として活用する場合、宮城県知事公館の敷地単独では難しいかもしれない。可能であれば隣接地と一体的に活用することが望ましいと考える。	幅広く県民や観光客が参加できる催しが開催され、地域の賑わい創出に貢献できる施設になると考えられる。 県民から人気のある施設であれば、観光客の利用にもつながる。	多くの人が立ち入り、愛される施設になると良い。 文化的な施設として活用する方法もある。	宮城県知事公館のこれまでの歴史を踏まえた付加価値の創出や宮城に特化したテーマの施設にすると良いと思う。

(3) ワーキンググループ及び有識者からの意見の整理

■ワーキンググループにおける意見の整理

- ①宮城県知事公館の現状と課題を踏まえ使用目的の用途を終了し、有効活用の方向性（案）のとおり民間資本の導入により有効活用を図ることが望ましい。
- ②宮城県知事公館は、県指定有形文化財である正門や創建当初の構造や意匠が継承されている建物も歴史的建造物として価値があるものであり、これらの特色を生かした有効活用が望ましい。
- ③民間資本の導入による活用を考えた場合、土地利用の制限等の条件を整理する必要がある。

■有識者からの意見の整理

- ①宮城県知事公館の現状と課題を踏まえ使用目的の用途を終了し、民間資本の導入による活用を図るなど有効活用の方向性（案）については妥当である。
- ②宮城県知事公館は、歴史的建造物としての正門、建物に加え四季の移ろいや都心の日本庭園として趣のある庭園等は価値あるものであり、これらの特色を生かした有効活用が望ましい。
- ③宮城県知事公館の具体的な有効活用の用途については、より多くの県民等に利用してもらうための集客施設等の用途が望ましい。

(4) 有効活用の検討結果

宮城県知事公館の現状と課題、他自治体の活用状況及び有識者への意見聴取を踏まえた庁内検討会議（ワーキンググループ）における宮城県知事公館の有効活用に関する検討結果は下記のとおり。

- ①宮城県知事公館としての目的を終了し、民間資本を活用する等今後の有効活用を図ることが望ましい。
- ②宮城県知事公館の建物、正門、庭園等の特色を生かした有効活用が望ましい。
- ③具体的な活用については、より多くの県民等に利用してもらうため集客施設等の用途が望ましい。

4 宮城県知事公館の有効活用方針

有効活用の検討結果を踏まえ、庁内検討会議において「宮城県知事公館の有効活用方針」を決定した。

■宮城県知事公館の有効活用方針

「宮城県知事公館としての役割を終了し、より多くの県民等に利用していただくため、建物や庭園等の特色を生かした集客施設等として、民間資本の導入による活用を目指す。」

5 今後の進め方

今後、「宮城県知事公館の有効活用方針」に基づく有効活用を図るため、具体の事業内容の検討を進めていく。