

仙台市役所本庁舎諸課題対策検討報告書
概要版

平成 29 年 3 月

仙台市役所本庁舎諸課題対策検討調整会議

1. 検討の経緯と目的

【検討の経緯】

	項目等	内容
H08.09	本庁舎等の耐震診断	・耐震指標：Is 値 ※ が 0.34 程度
H10.05	災害対策本部の移設	・青葉区役所 4 階へ
H11.11	仙台市有建築物が目標とすべき耐震安全性（助役通知）	・災害本部は下記性能の建物への配置が望ましい 新築：建築基準法施行令の 1.5 倍に相当する耐力（または免震構造や制震構造とする） 改修：Is 値 0.75 ≧ 建築基準法施行令の 1.25 倍相当の耐力（または免震構造や制震構造とする）
H16.01	庁舎検討委員会報告書（庁舎建設準備の表明）	・改修での Is 値 0.75 確保には付帯費込で約 70 億円 ・災害対応能力以外の機能向上も必要 ・当面の対応として本庁舎応急耐震改修を実施
H18.01	庁舎建設検討委員会報告書（新庁舎検討の休止）	・制震ブレース工法の採用決定（Is 値 0.6 以上を確保） ・本庁舎使用期間の目途は約 15 年（H34 年頃まで）
H20.09	耐震補強工事完了	・本庁舎及び北庁舎で約 9 億円
H23.03	東日本大震災発生	・本庁舎修繕に約 2 億円
H26 年度	民間ビル賃借のピーク	・8 棟約 12,800 m ² を賃借、年間賃借料は約 5.2 億円（上杉分庁舎復旧改築により H28 年度賃借料は約 2.5 億円まで削減）
//	老朽化トラブル表面化	・配管からの水漏れなど
H27.10	本庁舎設備劣化診断	
H28.06	仙台市役所本庁舎諸課題対策検討調整会議の設置	・老朽化等諸課題検討に着手
H28.08	本庁舎コンクリート中性化試験	

※ Is 値が 0.6 未満の場合、震度 6 強の地震及び衝撃に対し倒壊または崩壊の危険性があり、耐震改修等の検討が必要とされ、0.3 未満の場合、同規模の地震等に対し倒壊または崩壊する危険性が高く、解体や建替等の検討が必要とされる。

【検討の目的】

次部長級職員の「仙台市役所本庁舎諸課題対策検討調整会議」
課長級職員の「仙台市役所本庁舎諸課題対策検討調整会議作業部会」
における議論・検討



仙台市政の拠点である本庁舎について

- ① 基礎的な情報を整理し、諸課題の整理を行うこと
- ② 理想的な本庁舎のあり方について検討すること
- ③ 上記①の解消と②の実現に向けた方向性を検討すること

2. 基礎的情報

本庁舎等の基礎的な情報について、次のとおり整理した。

【市有庁舎（平成 28 年度現在）】

	1. 本庁舎	2. 北庁舎	3. 国分町分庁舎
完成	建物本体 S40年10月31日 北側駐車場 S63年7月28日 連絡通路 S63年6月7日	A棟・B棟 S45年3月 C棟・D棟 S32年頃 (水道局建物台帳からの推定) 市営駐車場 S47年7月	S45年7月
敷地面積	14,405.20㎡ (他に借地 165.29㎡あり)	3,393.40㎡	858.67㎡
延床面積	33,342.85㎡ = a + b a 建物本体 31,237.15㎡ (行政棟と議会棟との計) b 北側駐車場等 2,105.70㎡	6,987.51㎡ = a + b a 庁舎 4,413.01㎡ b その他 2,574.50㎡ (市営駐車場 6,901.74㎡のうち 庁舎管理課所管分を含む)	3,380.55㎡
	4. 二日町分庁舎	5. 錦町庁舎	6. 上杉分庁舎
完成	S41年3月19日	S43年4月15日	H27年5月29日
敷地面積	518.14㎡	1,493.15㎡	1,274.37㎡
延床面積	1,214.23㎡	3,975.83㎡ (住宅共用部 161.78㎡含む)	9,505.80㎡

【借用庁舎（仮庁舎・平成 28 年度現在）】

	1. 二日町 第二仮庁舎	2. 二日町 第三仮庁舎	3. 二日町 第四仮庁舎	4. 上杉仮庁舎	5. 表小路 仮庁舎
名称	MSビル二日町	カメイ勾当台ビル	アーバンネット勾当台ビル	日本生命仙台勾当台南ビル	仙台パークビルチング
完成	H6年3月	S52年9月	H24年4月	S63年3月	H8年8月
借用始期	H6年4月	H23年4月	H24年4月	H25年3月	H23年7月
借用面積	1,858.27㎡	1,602.86㎡	1,033.67㎡	815.35㎡	1,066.73㎡

【着席人数（庁舎別・属性別・平成 28 年 6 月現在）※1】

単位：人

	庁舎名	職員			計	その他 ※2	合計
		職員	再任用	臨時等			
市有 庁舎	本庁舎	1,167	56	131	1,354	37	1,391
	上杉分庁舎	452	21	175	648	44	692
	その他分庁舎 4 棟	241	12	84	337	212	549
	計	1,860	89	390	2,339	293	2,632
	借用庁舎 5 棟	327	24	92	443	124	567
	合計	2,187	113	482	2,782	417	3,199

※1 庁舎内に座席を保有する人数。

※2 その他は、テナントや本市関連諸団体等を指す。

【用途別床面積（平成28年6月現在）】

単位：m²

	庁舎名	専有面積 ※1		計	共用面積 ※1	合計 ※2
		事務室等	その他			
市有 庁舎	本庁舎	16,265	3,671	19,936	13,407	33,343
	上杉分庁舎	5,803	0	5,803	3,703	9,506
	その他分庁舎4棟	6,013	2,877	8,890	6,669	15,559
	計	28,081	6,548	34,629	34,629	58,407
	借用庁舎5棟	6,314	0	6,314	124	6,377
	合計	34,395	6,548	40,943	417	64,784

※1 専有面積は、事務室や倉庫、会議室など、主に業務に関連する部屋の面積。その他には、議会機能や諸団体、テナントなどが含まれる。共用面積は、廊下や設備諸室等の面積。借用庁舎における共用面積は、借用民間ビルの専有部分の中に配置される本市の電話交換機室などを指す。

※2 庁舎毎に小数点以下を四捨五入しているため、合計は一致しない。

3. 本庁舎の課題

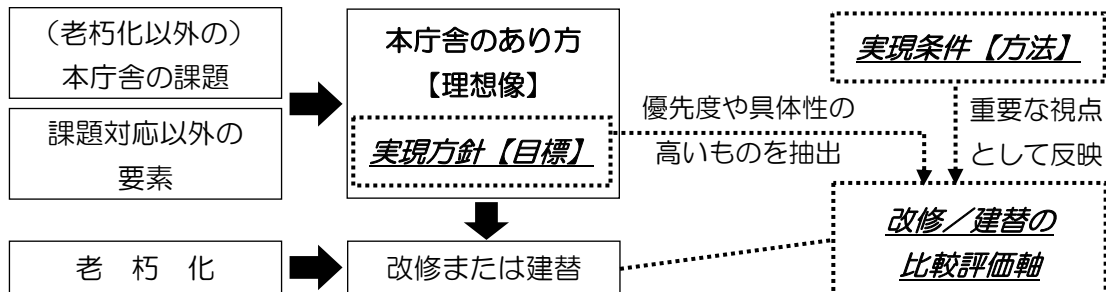
本庁舎の課題について、次のとおり分類し、整理した。

	具 体 項 目
老 朽 化	建築設備の劣化 <ul style="list-style-type: none"> ● 補修部品の生産終了により困難化が予見される修繕への対応 ● 劣化進行による水漏れ等トラブルの急増 ● 省エネルギー等本庁舎の完成時にはなかった社会的要求への対応
	コンクリートの中酸化 <ul style="list-style-type: none"> ● コンクリート構造体の耐用限界まで残り13～14年 ● (今後とも使用するとすれば) コンクリートの表面保護や再アルカリ化が必要
老 朽 化 以 外	防災性 <ul style="list-style-type: none"> ● 災害対応能力の向上・対応遅延リスクの軽減 ● 災害対応に活用(転用)可能なスペースの確保 ● 非構造部材や設備の損傷による業務不能化リスクへの対応
	機能性 <ul style="list-style-type: none"> ● 建築設備保全困難化への対応 ● 業務特性に応じたセキュリティの確保 ● 分散した庁舎等の集約
	社会性 <ul style="list-style-type: none"> ● 現行法規への適合や省エネルギー等への配慮 ● バリアフリーの向上 ● 室内環境や分かりやすさ、イメージの向上
	活用性 <ul style="list-style-type: none"> ● 事務室運用の見直し ● 多目的スペースの確保 ● 東日本震災関連情報発信スペースの確保
	経済性 <ul style="list-style-type: none"> ● 維持管理等コストの圧縮 ● 今後の庁舎保全(設備劣化診断結果等)への対応 ● 性能等の向上や強化への対応

4. 本庁舎のあり方

本庁舎の課題のうち、老朽化については、運用改善等の措置では解消が困難であるため、対策の方針を、①改修、②建替の2つに絞り込む。

改修や建替を行う上で、目指すべき本庁舎の「理想像」となる本庁舎のあり方と、あり方の具体化において「目標」となる実現方針、「方法」となる実現条件について、次のとおり整理した。



【本庁舎のあり方】

あり方（対応する課題）	実現方針	
災害対応の司令塔 （防災性） 大規模災害対応の中核拠点として活用できる庁舎	(1) 災害対策本部の本庁舎復帰と機能強化 (2) 災害時の業務継続性の強化 (3) 他行政機関等の災害時活動拠点確保 (4) 円滑な災害対応に寄与する庁舎や敷地の活用	◎ ◎ ◎
高い利便性 （機能性・社会性） 機能が集約され、かつ、全ての人にやさしい庁舎	(1) 分散する本庁機能の集約化 (2) ユニバーサルデザインの導入による使いやすさの向上 (3) 番号や色分けによる分かりやすい案内サインの導入 (4) 執務環境等の改善	◎ ◎
社会的な要求の充足 （社会性） 現在の社会が求める性能を満たす庁舎	(1) 各種法規の現行基準への適合（既存不適格の解消） (2) 庁舎内各フロアにおけるセキュリティゾーニングの導入 (3) 低炭素化を通じた環境への配慮 (4) ICTに対応する庁舎仕様	◎
柔軟性・持続可能性 （機能性・活用性） 状況の変化に対応し、長く円滑に使用できる庁舎	(1) 設備等更新性への配慮（長寿命化） (2) 建物更新を考慮した敷地の活用 (3) 効率的な事務室運用と機能的なファイリングの実施 (4) コミュニケーション強化に寄与する庁舎内レイアウトの導入	◎
市民・地域への貢献 （活用性） 市民活動や賑わい創出等に寄与し、市民に親しまれる庁舎	(1) 賑わい創出と災害対応に寄与する広場の設置 (2) 庁舎内イベント開催スペースの確保 (3) 市政関連情報発信スペースの拡充 (4) 車両交通環境の改善（駐車場運用改善等）	
最適なライフサイクルコスト （経済性） 投下コスト総額を最適化できる庁舎	(1) 維持管理費を含むライフサイクルコストの最適化 (2) 仮庁舎賃貸借費用や組織変更等に係る費用の削減	◎ ◎
地域特性の表現 （+α） 仙台市の象徴となる庁舎	(1) 仙台らしさの反映 (2) 歴史や記憶の伝承	
実現条件	工事中の災害対応能力及び来庁者利便性の維持	◎

◎：優先度や具体性の高い内容であり、改修と建替との比較評価軸として用いるもの

無印：実現が望ましいが、具体化に向け今後検討を進める必要があるもの

5. ケーススタディ

5.1. 改修案

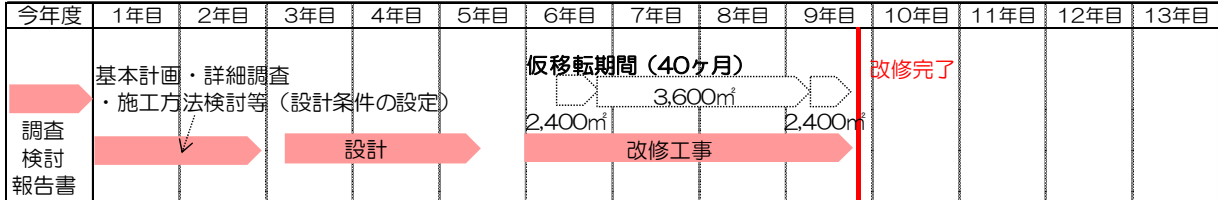
		A-1 [参考案] 最低限の改修	A-2 機能強化を図る改修
【改修工事の内容】		①設備更新・コンクリート中性化遅延対策 ②法規現行基準適合 ③ 最低限 の課題解消・機能強化 ④その他（アスベスト対策等）	①設備更新・コンクリート中性化遅延対策 ②法規現行基準適合（一部機能強化を含む） ③課題解消・機能強化 ④その他（アスベスト対策等）
【施工手順・工期】		①民間ビルへ仮移転 （各階の1/2ずつ施工、 施工部分とその上下階が仮移転対象） ②事務室・共用部分等工事 ③議会開会中を避けて議会棟工事 【工期】約46ヶ月 うち仮移転：約40ヶ月（2.5ヶ月毎に入替）	①民間ビルへ仮移転 （2～4階 26ヶ月間、他階はA-1案と同じ） ②事務室・共用部分等工事 ③議会開会中を避けて議会棟工事 【工期】約31ヶ月 うち仮移転：2～4階は約26ヶ月（入替なし） 他階は約25ヶ月間（2.5ヶ月毎に入替）
【定性的評価】	老朽化対策	△または× ピーク時には本庁舎入居部局の2割（3,600㎡）が仮移転	△または× ピーク時には本庁舎入居部局の5割（9,100㎡）が仮移転
	コンクリート中性化対策	△または× 一定程度供用期間は延びるが、いつまで延長できるか科学的実証がなく不明	△または× 一定程度供用期間は延びるが、いつまで延長できるか科学的実証がなく不明
	課題		
	災害時業務継続性強化		○ ただし災害対策本部の復帰による事務室等面積喪失（約500㎡）に留意
	災害時他行政機関拠点確保		△ 設置可能だが、その分事務室等面積は減少（改修工事との関連性は強くない）
	本庁機能集約		× 3階部分（約1,800㎡）が免震層化し使用不能、別途事務室等の確保が必要
	使いやすさ向上	参考案のため考慮せず（評価対象外）	△ 手すり増設等は可能だが、ELVシャフト免震化に伴う力コ縮小で輸送能力が低下
	各種法規現行基準適合		△ 完全に達成できるか不明、是正方法等の法解釈に係る建築行政等協議が不可欠
	設備等更新性配慮		△ 更新スペース確保は可能だが、事務室等面積減少や間取変更が発生
	費用最適化		△または× 技術的課題が多く事業費増加の可能性がある他、長期的には建替が不可避
民間ビル賃借料等削減		× 使用不能部分に相当する事務室等面積の確保により賃借料負担も増加	
工事中の災害能力及び利便性維持	× 引越の繰返しが混乱を招く他、複雑な仮移転期間の災害対応円滑性に疑問	× 引越の繰返しが混乱を招く他、複雑な仮移転期間の災害対応円滑性に疑問	
※1【定量的】	概算 歳出（支出）	設計・工事費 93 億円 注（うち老朽化対策 66億円程度） （うち法規適合 16億円程度） （うち課題解消 5億円程度） 計画・調査費 0.6 億円 仮移転関連費 7.5 億円 【合計 101 億円】 注：足場設置等の共通する工種が存在するため、どこに含めるかにより内訳は±15%程度増減する。	設計・工事費 169 億円 注（うち老朽化対策 87億円程度） （うち法規適合 27億円程度） （うち課題解消 46億円程度） 計画・調査費 0.6 億円 仮移転関連費 12 億円 【合計 182 億円】
	歳入（収入） 改修完了後に 充当される	庁舎敷地売却/貸付 — 億円 ※2 既存建物省エネ促進事業補助金 0.5 億円 【合計 0.5 億円】	庁舎敷地売却/貸付 — 億円 ※2 既存建物省エネ促進事業補助金 0.5 億円 【合計 0.5 億円】
【評価】	改修後の想定維持管理費 （上杉分庁舎を除く） （他の分庁舎を含む）	光熱水費（現状維持）1.6 億円/年 委託費その他（現状維持）2.9 億円/年 民間ビル賃借料等（現状維持）2.7 億円/年 【合計 7.2 億円/年】 （現行比±0）	光熱水費（使用量・対象面積減）1.5 億円/年 委託費その他（対象面積減）2.8 億円/年 民間ビル賃借料等（対象面積増）3.5 億円/年 【合計 7.8 億円/年】 （現行比8%増：主に賃借料負担増による）
	別途発生が見込まれる費用	分庁舎等改修費 44～58億円…十数年後に発生 建替事業費（B-1案準用）379億円…数十年後に発生	分庁舎等改修費 44～58億円…十数年後に発生 建替事業費（B-1案準用）379億円…数十年後に発生

※1 各費用は平成28年10月現在の建設物価等に基づき、消費税率を10%と仮定したものであり、今後の変動要素を加味していない。

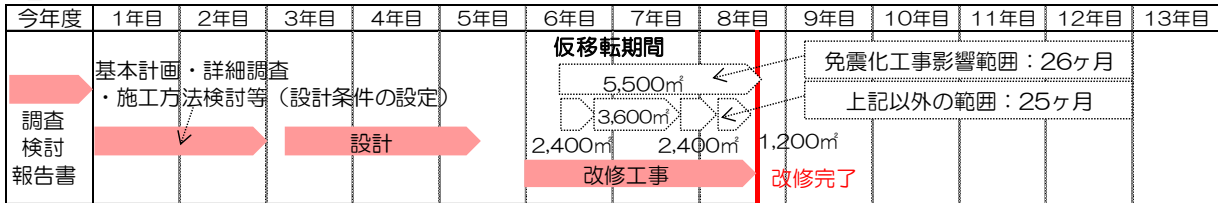
改修案について整理し、下記【総括】内①から③までの理由から、改修ではなく建替が妥当との結論に至った。

【スケジュール】

A-1

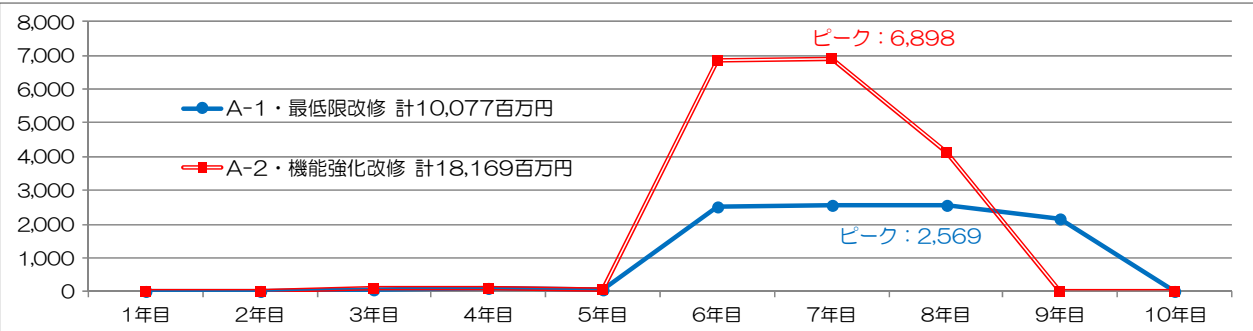


A-2



【概算事業費 歳出（支出）推移】

単位：百万円



【総括】

- ・ 設備劣化対策及びコンクリート中性化対策に伴い、全面仮移転は回避できるものの、ピーク時には本庁舎の約半分の部局が仮移転することになる。
- ・ コンクリート中性化対策は、ELVシャフト内部等、施工困難な場所の発生が想定される他、供用期間の延長がいつまで可能であるか不明であり、不確実性を伴う。
- ・ 免震化により災害対策本部の本庁舎復帰は可能と考えられるが、費用・性能面から3階フロアの免震層化が望ましく、当該フロアは使用不能となるため、民間ビルの賃借は増加する。
- ・ 法規適合について、非常用ELV設置場所の検討や適合手法の協議等、準備段階での不確実性と遅延可能性があり、設計（または施工）段階でも常に工法の採用可否等に関する不確実性を含む。
- ・ 概算事業費は本庁舎のみで182億円を見込むが、別途、上杉分庁舎を除く他の分庁舎でも同様の改修が必要となり50億円前後の費用が発生する他、長期的には本庁舎の建替は避けられない。

- ① 改修でも一定程度の機能強化は可能だが、免震化に伴い一部フロアの使用が困難となり、別途事務室等の確保が必要となる等、分散解消に逆行する。
- ② 分散等の解消できない課題が残り、改修後供用期間も不明で見通しが立たない。
- ③ 高い不確実性による費用増加の可能性、増加する維持管理費、別途生じる分庁舎等の改修費用、将来的には不可避である建替費用等から、経済性に乏しい。

⇒ 建替が妥当である

※2 平成28年度現在で活用可能な補助金（上限5千万円）であり、今後継続されるかは不明。

5. ケーススタディ

5.2. 建替案

		B-1 現地・1棟	B-2 現地・2棟	B-3 移転・用地取得	B-4 移転・公園活用	
【施工の手順】		①低層部分のみ先行解体 ②新庁舎建設 ③本庁舎解体し外構整備 1,200㎡・1局・42ヶ月仮移転	①新庁舎A棟建設 ②本庁舎解体しB棟建設 ③外構整備 (仮移転最小化可能)	①移転用地取得 ②新庁舎建設 ③移転後に本庁舎解体 (仮移転不要)	①公園廃止し新庁舎建設 ②移転し現庁舎解体 ③本庁舎跡を代替公園化 (仮移転不要)	
【新庁舎規模等】 延床面積には駐輪場や地下駐車場等の附属施設面積を含む		延床面積 約63,400㎡ うち事務室等 約36,000㎡ 19階/地下3階建 高さ80m・免震構造 敷地面積 約14,400㎡ 分散の集約、災害対策本部の一体化が可能な規模	延床面積 約65,200㎡ うち事務室等 約36,000㎡ A:19階/地下2階建 高さ80m・免震構造 B:11階/地下2階建 高さ45m・制震/耐震規模の考え方はB-1と同じ	B-1案を準用 敷地面積 12,000㎡~15,000㎡ 延床面積や容積率等より逆算 商業地域に立地する等、本庁舎敷地と同等の建築条件である土地を想定	B-1案を準用 敷地面積 12,000㎡~15,000㎡ 延床面積や容積率等より逆算 公園であること以外は、本庁舎敷地と同等の建築条件である土地を想定	
【定性的評価】	老朽化対策	建築設備劣化対策 ○	○	× 用地選定・取得協議の難航による本庁舎の余命超過リスク	× 公園廃止等建設許認可協議の難航による本庁舎の余命超過リスク	
	課題	○	○	△または× 他行政機関近接性低下	△ 立地影響が不明瞭	
	消滅	○	○	○	○	
	機能	○	○	○	○	
	強化	○	○	○	○	
	費用最適化	○	○	× 多額の用地取得費が発生	△ 代替公園整備費が発生	
	民間ビル賃借料等削減	○	○	○	○	
	工事中の災害能力及び利便性維持	△ 1局相当仮移転、正面駐車場代替が必要	△ 正面駐車場の代替が必要	○	○	
	【定量的評価】	概算事業費	設計・工事費 321 億円 付帯設備・備品 22 億円 解体費 27 億円 計画・調査費 4 億円 移転費(引越) 2 億円 仮移転関連費 3 億円 【合計 379 億円】	設計・工事費 318 億円 付帯設備・備品 23 億円 解体費 30 億円 計画・調査費 4 億円 移転費(引越) 2 億円 仮移転関連費 ー 億円 【合計 377 億円】	設計・工事費 321 億円 付帯設備・備品 22 億円 解体費 32 億円 計画・調査費 4 億円 移転費(引越) 2 億円 仮移転関連費 ー 億円 用地取得費 64 億円 【合計 445 億円】	設計・工事費 321 億円 付帯設備・備品 22 億円 解体費 32 億円 計画・調査費 4 億円 移転費(引越) 2 億円 仮移転関連費 ー 億円 公園整備費 7 億円 【合計 388 億円】
		歳入(収入)	庁舎敷地売却/貸付 13 億円 【合計 13 億円】	庁舎敷地売却/貸付 13 億円 【合計 13 億円】	庁舎敷地売却/貸付 77 億円 【合計 77 億円】	庁舎敷地売却/貸付 13 億円 【合計 13 億円】
【定性的評価】	建替後の想定維持管理費 (上杉分庁舎を除く)	光熱水費 2.0 億円/年 委託費その他 3.8 億円/年 賃借料等 ー 億円/年 【合計 5.8 億円/年】 (現行比▲20%)	光熱水費 2.0 億円/年 委託費その他 3.9 億円/年 賃借料等 ー 億円/年 【合計 5.9 億円/年】 (現行比▲18%)	B-1案を準用	B-1案を準用	
	別途発生が見込まれる費用	大規模改修費87~130億円 (20~30年後に発生)	大規模改修費90~133億円 (20~30年後に発生)	B-1案を準用	B-1案を準用	

※ 各費用は平成28年10月現在の建設物価等に基づき、消費税率を10%と仮定したものであり、今後の変動要素を加味していない。

建替案について整理し、下記【総括】内①から③までの理由から、現地建替が望ましいとの結論に至った。

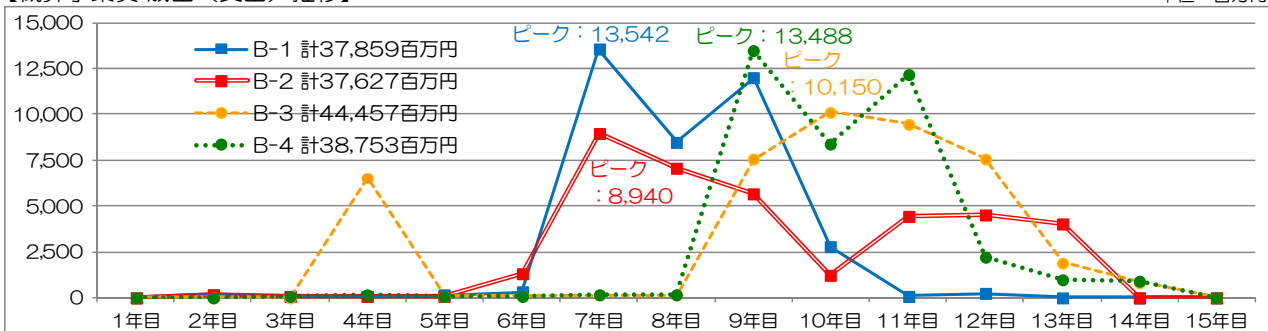
【スケジュール】

	今年度	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
B-1 現地 1棟	調査 検討 報告書	基本 構想	基本 計画		設計		低層部分解体		建設工事		外構工事	本庁舎残部解体	新庁舎供用	全工事完了		
B-2 現地 2棟				A・B設計	A設計			A建設工事	B設計	A棟供用	本庁舎解体	B建設 外構工事	B棟供用	全工事完了		
B-3 用地 取得	調査 検討 報告書	用地選定・取得(暫定:2年)	跡地検討		基本計画		設計		建設・外構工事		本庁舎解体・整地	新庁舎供用	全工事完了			
B-4 公園 活用	調査 検討 報告書	代替公園検討(暫定:1.5年)		代替公園計画等	設計			建設・外構工事			代替公園 整備工事	本庁舎解体	新庁舎供用	全工事完了		

策定(≒設計移行)には敷地確定を要す
 都市計画審議会(保存樹木:杜の都の環境をつくる審議会と並行)での審議・変更手続き
 代替公園について盛り込む必要がある

【概算事業費 歳出(支出) 推移】

単位:百万円



【総括】

- ・ 事務室等面積を基準にすると、延床面積は概ね63,000~65,000m²程度、建築制限の緩やかな商業地域への立地を条件とした場合、必要な敷地面積は12,000~15,000m²程度と想定される。
- ・ 現地建替の2案(仮移転を可能な限り縮小する前提で作成)は、本庁舎正面駐車場の代替措置が必要となるものの、他に重大なデメリットは見当たらない。
- ・ 移転建替の2案は、用地選定や取得の協議、または公園廃止等の協議や手続において不確実性が多分に含まれ、遅延した場合は残り13~14年となった本庁舎余命を超過するリスクがある。
- ・ 歳入(収入)は、景気変動や買手・借手の出現タイミング等、様々な外的要因による影響を受けやすく、大きな変動を生じる可能性が高いことから、これを過度に期待することは難しい。
- ・ 時間的要素を考慮すると、現地建替の方が、早期に現庁舎の使用を終える(老朽化や災害対策本部に関連する重要課題を解消する)ことが可能である。

- ① 移転建替は不確実性が高く、事業の遅延が本庁舎余命の超過による機能不全を招く等、想定されるリスクの性質が極めて重大である。
- ② 現地建替は、確実な事業進捗と早期の課題解消が見込める他、財政負担が軽い。
- ③ 現地建替でも、工事中の災害対応能力や来庁者等利便性を原則として維持でき、手法次第で仮移転の発生を最小化することも可能である。

⇒ 現地での建替が望ましい

6. 今後の検討に向けた課題等

4. 「本庁舎のあり方」において整理した内容のうち、「実現が望ましいが具体化に向け今後検討を進める必要がある」とした実現方針について、また、今年度の検討過程において導出された留意点や課題について、次のとおり「今後本格的に議論・検討すべき課題」として整理した。

【今後本格的に議論・検討すべき課題】

課題分類	内容
A：機能の集約と配置	(1) 集約を図るべき部局等の整理 (2) 部局等の庁舎内配置の整理
B：バリューアップ機能の具体化	(1) 番号や色分けによる分かりやすい案内サインの導入 (2) 低炭素化を通じた環境への配慮 (3) 賑わい創出と災害対応に寄与する広場の設置 (4) 庁舎内イベント開催スペースの確保 (5) 市政関連情報発信スペースの拡充 (6) 仙台らしさの反映 (7) 歴史や記憶の伝承
C：本体以外の敷地利活用	(1) 円滑な災害対応に寄与する庁舎や敷地の活用 (2) 建物更新を考慮した敷地の活用 (3) 賑わい創出と災害対応に寄与する広場の設置（B（3）の再掲） (4) 周辺交通環境の改善（駐車場運用改善等）
D：職員の働き方の見直し	(1) 執務環境等の改善 (2) 庁舎内各フロアにおけるセキュリティゾーニングの導入 (3) ICTに対応する庁舎仕様 (4) 効率的な事務室運用と機能的なファイリングの実施 (5) コミュニケーション強化に寄与する庁舎内レイアウトの導入 (6) 本市に適した事務室レイアウトの研究
その他（A～D共通）	(1) 機能と費用とのバランス

【今年度の検討と今後の検討との対応】

今年度の検討（本庁舎諸課題対策検討）

今後の検討（基本構想等）

