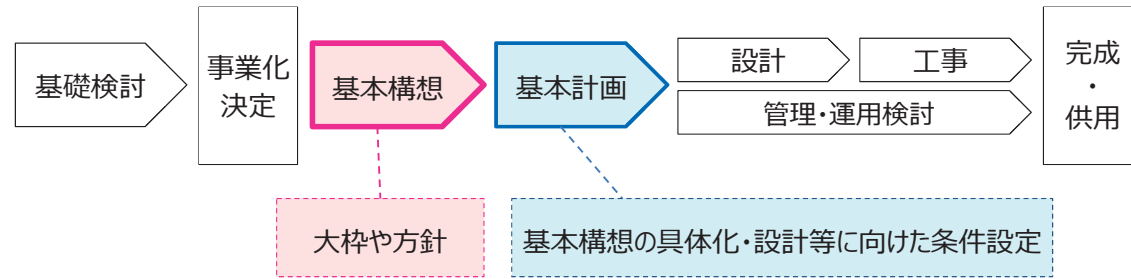


# 仙台市役所本庁舎建替基本構想（中間案）の概要

## 1. 整備の流れ



基本構想は、本市の行政の中心的な役割を担う本庁舎について、基礎的な情報と様々な課題の整理を行い、新本庁舎のコンセプトや立地、機能、規模など、本庁舎建替の基本的な方向性を定め、今後の検討における大枠や方針として策定しました。

## 2. 現在の本庁舎の概要

完成時期	建物本体	S40年10月31日	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	北側駐車場	S63年7月28日		
	庁舎間連絡通路	S63年6月7日	階数	地上8F/ 地下2F
敷地面積	14,405.20㎡		耐震改修	改修完了（H20）
延床面積	33,342.85㎡			

## 3. 現在の本庁舎の課題（仙台市役所本庁舎諸課題対策検討報告書を基に作成）

項目	主な課題
老朽化	建築設備の劣化、コンクリートの中性化
防災性	災害対応能力の向上、大地震等の災害時の建築部材や設備の破損対策
機能性	建築設備の維持保全や更新性への対応、業務特性に応じたセキュリティの確保 分散した庁舎の集約
社会性	省エネルギーと地球環境への配慮、ユニバーサルデザインの普及促進、社会的劣化への対応
活用性	事務室運用の見直し、市民のイベント利用や災害等に対応した多目的空間の確保
経済性	維持管理コストの削減、庁舎の長寿命化対策

特に、老朽化に関する課題については、現本庁舎の構造体の耐用限界が近づいており、これを超過した場合、業務へ重大な支障が生じる可能性があるため、課題解消を優先すべき。

※ 仙台市役所本庁舎建替に関する各種情報については、以下のURLをご参照ください。  
 仙台市役所本庁舎建替の検討状況についてはこちら  
<https://www.city.sendai.jp/tatekae/tatekaekentoujoukyou.html>  
 基本構想中間案全文についてはこちら  
<https://www.city.sendai.jp/tatekae/1806tyuukanan.html>  
 諸課題対策検討報告書についてはこちら  
<https://www.city.sendai.jp/tatekae/tatekaenitsuite.html>  
 有識者による検討委員会のURL  
<https://www.city.sendai.jp/tatekae/kentouiinkai.html>

## 4. 新本庁舎のコンセプト

新本庁舎の建替については、外部有識者による検討委員会からの提言等を踏まえて、以下のコンセプトを定めました。

### ◎共通理念

新本庁舎の整備に当たっては、市民の生活や活動を支える市民中心の市役所の機能を強化し、また、市民協働の力や杜の都の魅力といった“仙台らしさ”を市民が感じることができる環境を整備するとともに、過去の伝統、経験を現在から未来へとつなぐ役割を担わせるため、次の4つの観点を基に検討を行います。

#### (1) まちづくり（賑わい・協働）

広く市民に親しまれ、まちの賑わいに貢献するとともに多くの人々が集う多彩な協働の場として、まちづくりに資する庁舎を目指します

#### (2) 災害対応・危機管理

東日本大震災の教訓を活かし、災害対応や危機管理の中核拠点として、市民の安全・安心を守る庁舎を目指します

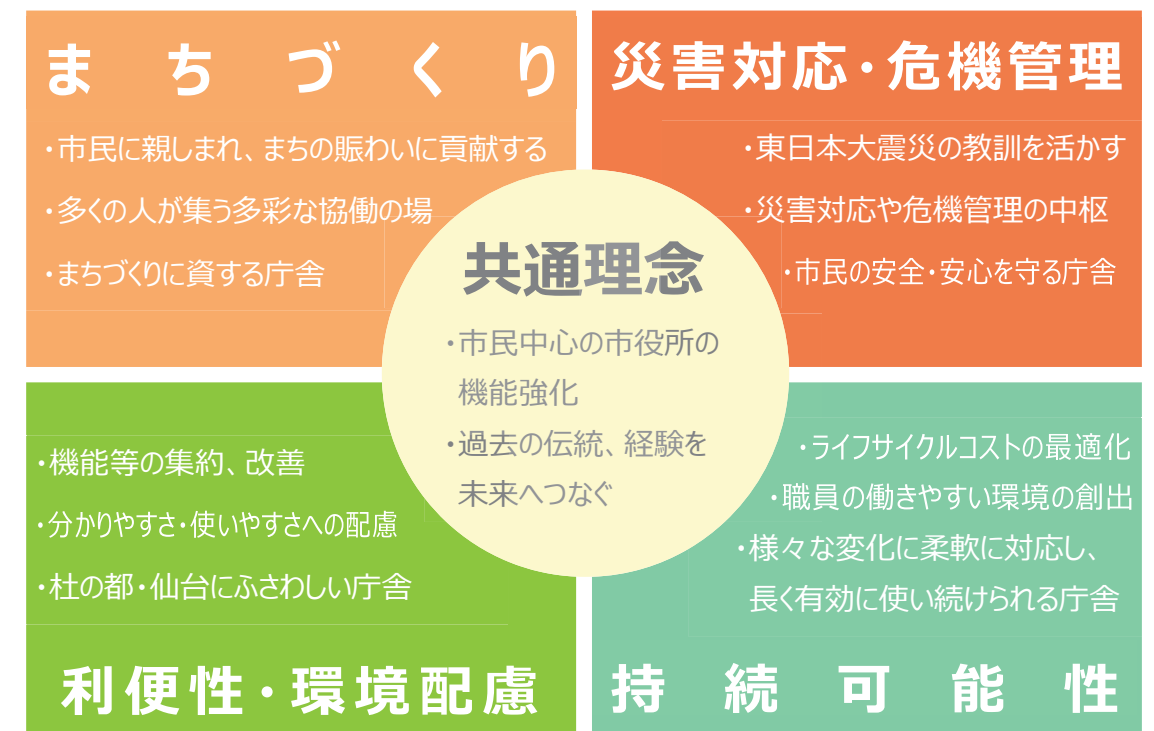
#### (3) 利便性・環境配慮

機能等の集約・改善やユニバーサルデザインによる分かりやすさ・使いやすさへの配慮と、緑化や低炭素化による十分な環境への配慮を行い、杜の都・仙台にふさわしい庁舎を目指します

#### (4) 持続可能性（経済性・生産性・柔軟性）

最適なライフサイクルコストの下、業務の質や効率性の向上に寄与するような職員の働きやすい環境を創出するとともに、様々な変化にも柔軟に対応し、長く有効に使い続けられる庁舎を目指します

【新本庁舎のコンセプトイメージ図】



5. 新本庁舎の機能と基本的な性能等の概要

新本庁舎のコンセプトや市議会議長答申等を踏まえ、新本庁舎が備えるべき機能を以下の4つに分類し、各機能に対して求められる性能や仕様等について、以下のとおり整理しました。なお、新本庁舎整備に当たっては、市民や職員、周辺地域への大きな費用対効果が見込まれる部分に対しては積極的に投資する姿勢が重要と考えます。

行政機能	来庁者の利便性と業務の効率を高めるために、分庁舎や仮庁舎に分散する部局等を集約し、ユニバーサルデザイン等を導入するほか、ICT環境を整備すること、等
議会機能	市民に身近で開かれた議会とするとともに、効率的な議会活動が行えるよう市議会議長答申を踏まえ、必要な規模、機能を確保すること、等
災害対策機能	災害対策機能を強化するため、現在、大規模災害発生時に青葉区役所に設置している災害対策本部を新本庁舎に設置するとともに、免震構造等による耐震性の確保や、地震による天井材、設備等の落下による事故を防止する対策を講じること、等
市民利用・情報発信機能	市民が集まり、立ち寄りやすくなる環境となるよう、周囲との一体性に配慮した空間づくりを行うこと、等

6. 新本庁舎の整備内容

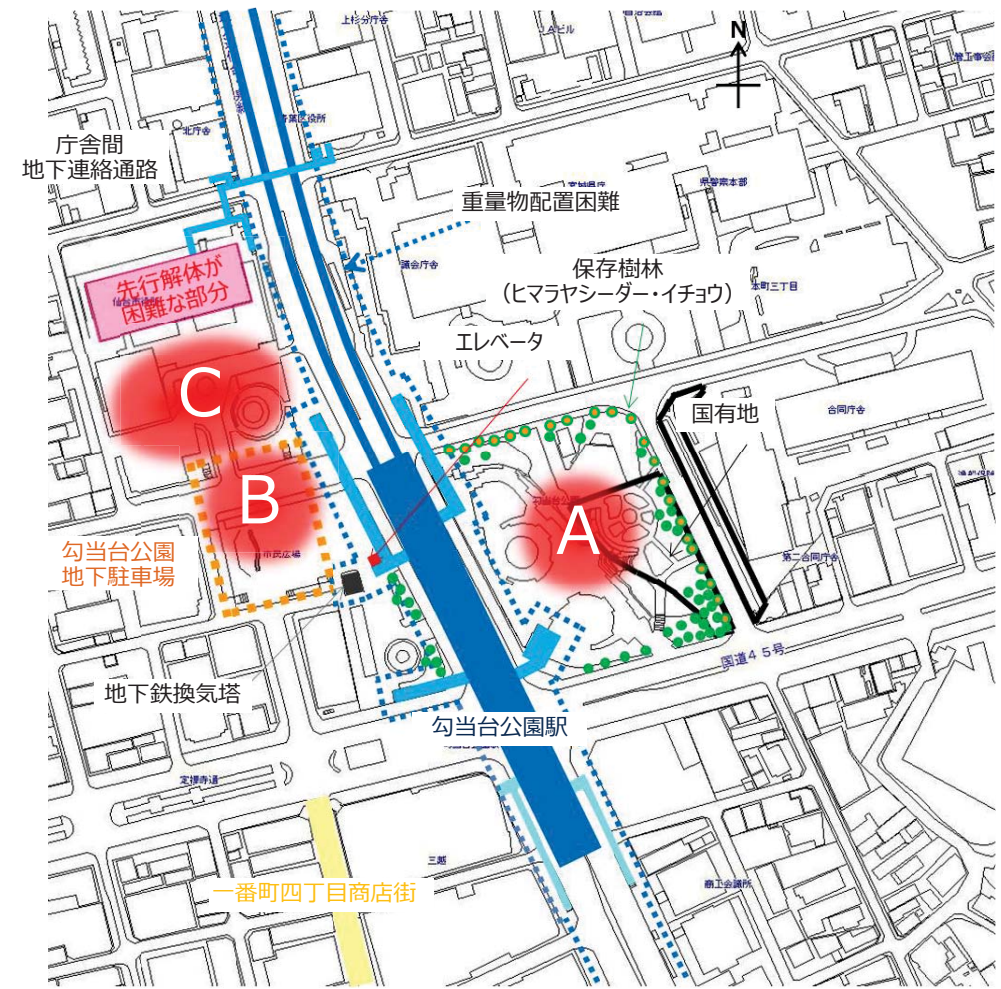
新本庁舎整備の立地、規模、複合化整備及び整備パターンの具体的な内容については、以下のとおり整理しました。

【新本庁舎整備の具体的な内容まとめ】

論 点	内 容
立 地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新本庁舎の整備に当たっては、現本庁舎敷地内に立地させるパターン（右図C案）を基本方針とすること</li> <li>・今後、市民広場、定禅寺通との連続性を持たせる工夫について検討を行うこと</li> </ul>
規 模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状における専有面積（上杉分庁舎を除く。）を踏まえ、現本庁舎の課題等の解消に必要な面積を考慮し、現状の専有面積（※）の合計 35,600㎡に現本庁舎の基準階1フロア相当分 1,900㎡を加えた 37,500㎡を新本庁舎全体の専有部分の基本的な面積とし、今後詳細について検討すること</li> <li>・検討に当たっては、業務のあり方や本庁機能のあり方に関する検討を行うとともに、簡易な平面図に基づき、動線計画や他室との兼用の可否等と併せて、諸室等の細かな単位での面積の積み上げを行い、規模を精査すること</li> </ul>
複 合 化 整 備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複合化整備に伴う現本庁舎建替期間中の市民等の利便性の低下や災害発生時の迅速な対応を阻害する可能性、現本庁舎の耐用限界の超過リスク、財政面でのデメリット等から、新本庁舎の複合化整備は行わないこと</li> </ul>
整 備 パ タ ー ン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新本庁舎のコンセプトや整備に当たっての基本的な考え方と、ケーススタディとして整理した3つの整備パターンの関係性等を踏まえながら、今後、多様な整備パターンの可能性を検討すること</li> <li>・行政と議会の棟構成については、市議会議長答申の内容を踏まえ、行政・議会の一体棟での整備を基本的な方向性とする</li> <li>・今後の検討においては、市民広場のあり方や定禅寺通の活性化の検討と併せ、現本庁舎敷地と市民広場の間にある市道表小路線の取り扱いも考慮すること</li> </ul>

※ 専有面積…執務室や倉庫、会議室など、主に業務に関連する部屋の面積

【新本庁舎の立地パターン図】



7. 今後の検討に向けた取り組み

基本構想を踏まえて、今後は設計に向けた具体的な事項や詳細などの条件設定を行うため、基本計画の策定の検討に着手します。なお、これらの計画策定手続きに当たっては、市民の意見を積極的に募るとともに、職員の考え方など、多様な意見を反映できるよう取り組みを行います。

【基本計画で検討を行う事項】

整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地利用や外構計画</li> <li>・棟の高さや形状</li> <li>・導入する設備や技術</li> </ul>
機能と基本的な性能、規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・諸室等の具体的な仕様や性能</li> <li>・大まかな棟内配置</li> <li>・動線計画や他室との兼用の可否などと併せた規模の精査</li> </ul>
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員が生産性を高めることができるような環境の検討</li> <li>・新本庁舎の管理、運用の検討</li> <li>・設計、工事の発注方式等の事業手法</li> <li>・工事期間中の来庁者への配慮（駐車場など）</li> <li>・周辺への影響を緩和する方策</li> </ul>

【今後検討すべき課題】

課 題 1	新本庁舎と市民広場・定禅寺通等周辺との一体性確保に留意し、市民広場との連続性に配慮した計画の検討
課 題 2	新本庁舎の建設による気流や日影、景観などの環境の変化に留意し、広場の快適性の確保への配慮