

仙台市本庁舎建替基本設計書

令和4年3月



※色、デザイン等は今後の検討により変更になる場合があります
勾当台通より施設全体を見る（イメージ）

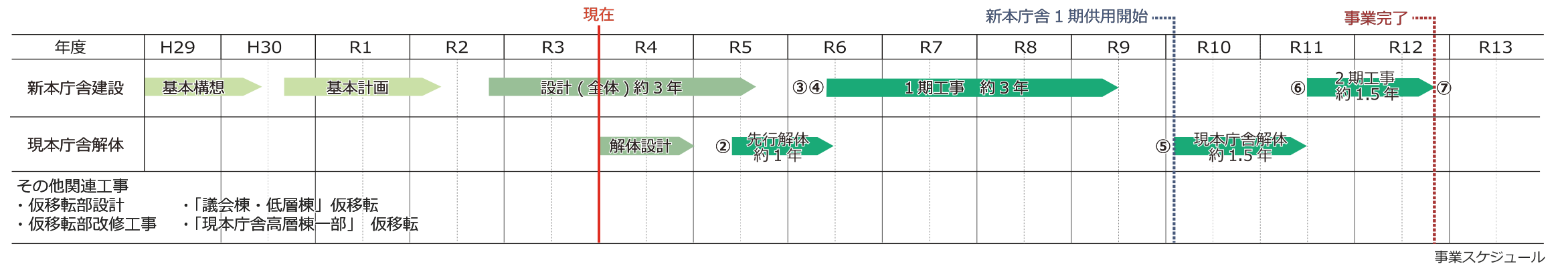
目次

1. 新本庁舎の目指す方向性	01
2. 設計コンセプト	02
3. 計画概要	03
4. 配置計画	04
5. 平面計画	06
6. 外装計画	10
7. 外構計画	11
8. 構造計画	12
9. 環境配慮計画	13
10. 防災（BCP）計画	14
11. セキュリティ計画	15
12. 電気設備計画	16
13. 機械設備計画	17

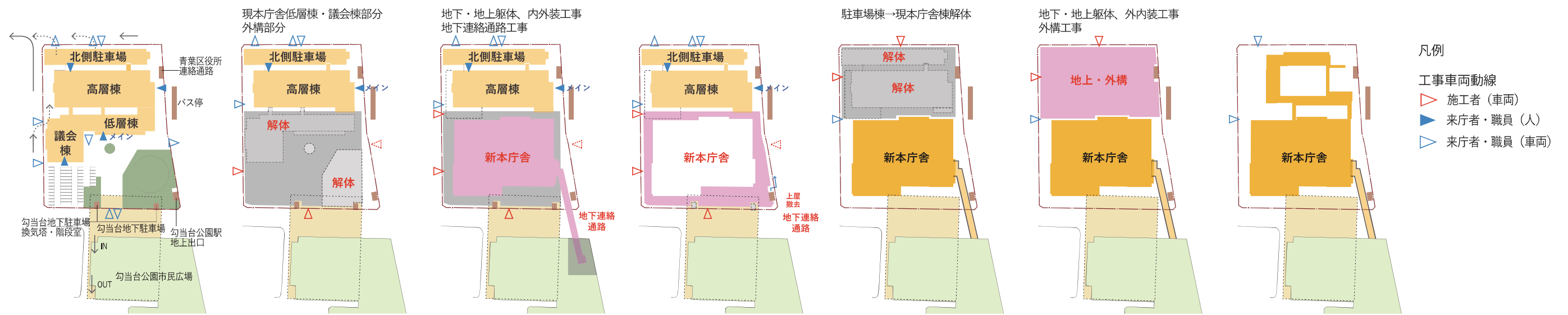
1. 新本庁舎の目指す方向性

1-1. これまでの経緯と今後の予定

- H30年度 仙台市役所本庁舎建替基本構想策定
- R02年度 仙台市役所本庁舎建替基本計画策定
- R03年度 仙台市役所本庁舎建替基本設計**
- R04年度 仙台市役所本庁舎建替実施設計（予定）
- R06年度 新本庁舎 1期工事着工（予定）
- R09年度 新本庁舎 1期工事完成（予定）
- R10年度 新本庁舎 1期供用開始（予定）
- R11年度 新本庁舎 2期工事着工（予定）
- R12年度 新本庁舎建替事業完了（予定）



① 現状・移転改修 ② 先行解体 ③ 1期 ④ 1期（外構） ⑤ 現本庁舎解体 ⑥ 2期 ⑦ 完成



工事手順

1-2. 計画コンセプト

「市民とともに、まちとともに新たな時代に向けてチャレンジする市庁舎」

～市民の豊かな暮らしと安心のために～

(仙台市役所本庁舎建替基本計画より)



仙台市役所新本庁舎の目指す方向性 イメージ図

01 協創・共創の場で市政課題を解く

新本庁舎は議会や行政が様々な市政課題を解決するための拠点であることはもとより、過去の経験や教訓をふまえ、市民や企業等と協働し、新たな時代に向けて市政を推進していく拠点として整備する必要があります。

基本構想の共通理念である市民中心の市役所を考えたとき、過去には脱スパイクタイヤ運動、近年では東日本大震災における地域団体やNPOの活動、「市民発型イベント」である定禅寺ストリートジャズフェスティバルや光のページェントなど、本市には新しい社会の姿を考え、行動する市民の力があります。

このような認識のもと、新本庁舎は市民・議会・行政と一緒に協創・共創できる場となるよう、多様な市民が集い、参画できる庁舎として整備する必要があります。

今後、将来にわたり安定して市民サービスを提供していくために、新本庁舎は時代の変化に適応して市民サービスを適切に提供し続けられる持続性を持つこと、そしてハードの面でも組織や働き方の変化などによる設備変更等のコストを最小限に抑えることが重要です。

また、新本庁舎は、今般の新型コロナウイルス感染拡大による影響をはじめとした、今後の様々な社会環境の変化にも適切に対応できる柔軟性を持つ必要があります。

02 市民が集う多彩な協働の杜をつくる

市庁舎周辺では勾当台公園市民広場や定禅寺通などの公共空間で多くのイベントが開催され、更なるまちの賑わいのためには、庁舎及びその周辺の整備が勾当台公園市民広場等と一体的な空間となるよう配慮する必要があります。

運営の面においても、新本庁舎及びその周辺について、これまでになかった新しい価値を生み出せる場や市民が集い安らぐ憩いの場にするため、公民連携事業の手法などを取り入れながら運営することが必要です。

03 杜の都、防災環境都市を発信する

仙台藩祖伊達政宗公の時代から、仙台は屋敷林のほか広瀬川河畔や青葉山の緑が一体となり、まちが緑に包まれていました。現在は戦災復興で整備された定禅寺通や青葉通などの自然景観と都市空間の調和を「杜の都」と呼んでおり、このような自然環境への配慮などが「仙台」のアイデンティティとして発信され続けてきました。

また、2011年に発生した東日本大震災の経験を生かし、本市は「防災環境都市」を標榜し、インフラやエネルギー供給の防災性を高めるまちづくりや多様な市民が地域で防災を支えるひとづくりを進めています。

杜の都のアイデンティティ（伝統）や防災環境都市の取り組み（経験）は世界に誇れるものであり、新本庁舎は中長期的な視野を持って「伝統や経験を百年先まで発信する市庁舎」として整備することが必要です。

2. 設計コンセプト

2-1. コンセプト

新本庁舎の整備に当たっては、仙台市ならではの市民協働の力や杜の都の魅力、防災環境都市としてのしなやかさや強靭さを備えた、「素朴な技術を活かした庁舎」「小さな要素の集合体としての庁舎」を設計コンセプトとします。

これら2つの設計コンセプトをもとに、基本計画で定めた「まちづくり・賑わい・協働」「災害対応・危機管理」「利便性」「持続可能性・環境配慮」の4つの基本整備方針を、基本設計において具現化します。

2-2. 4つの基本整備方針

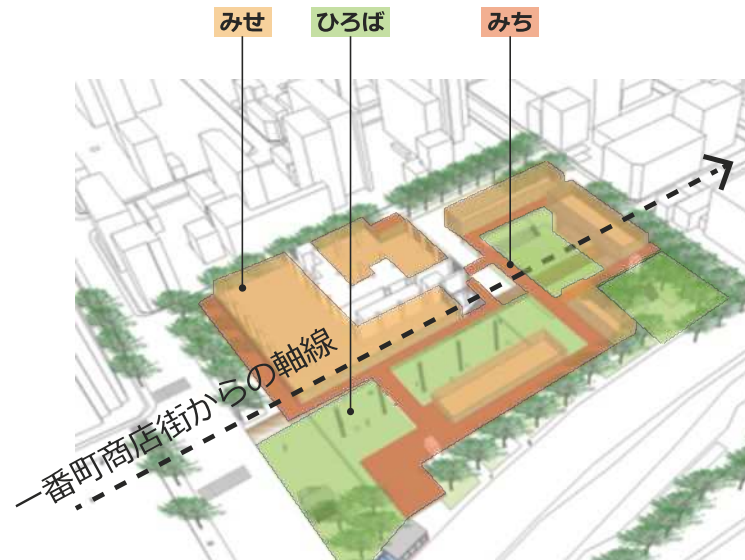
01 まちづくり・賑わい・協働

■まちの賑わいを活性化（みち／みせ／ひろば）
一番町商店街からの軸線を庁舎敷地内に引き込み、市民広場や定禅寺通、一番町商店街など、仙台市特有の豊かな街路空間や広場と賑わいを相互に波及させ、まち全体の回遊性向上にも寄与する低層部を整備します。

〈みち〉敷地内に巡らせた街路空間です。地域を回遊する日常の散歩道でもあり、様々な活動や情報に触れることができます。

〈みせ〉みちに沿って連なる大小様々な市民活動・市民協働の場です。日常的な防災教育・情報発信の場にもなります。

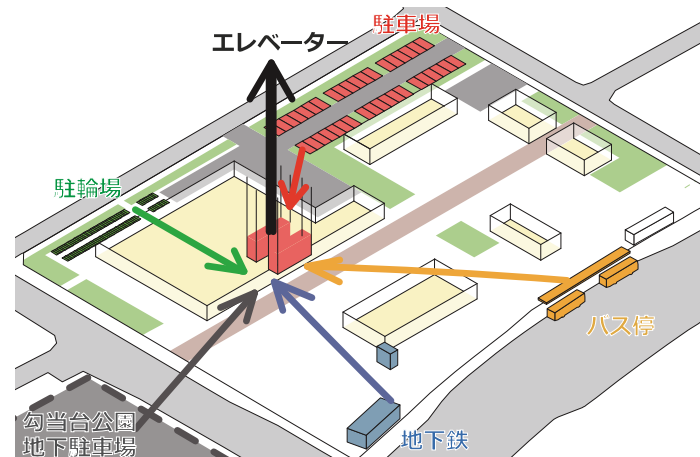
〈ひろば〉勾当台公園市民広場と連携し、様々なイベントの舞台となる、新庁舎のシンボル空間です。



03 利便性

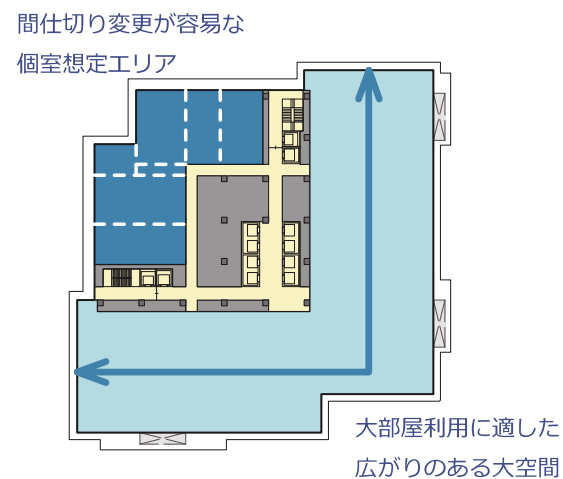
■どこからでもアクセスしやすい庁舎

新本庁舎は地下鉄やバス利用者をはじめ、自動車・自転車利用者など、様々な交通手段での来庁者に配慮した動線を整備します。来庁者用のエレベーターは高層棟中央に配置し、どこからでもアクセスしやすい計画です。



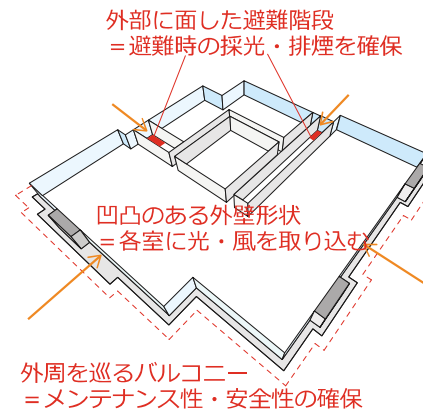
■将来の変化に対応しやすい平面計画

執務室フロアは、大空間として使いやすいエリアと小さな個室に間仕切りやすいエリアを設け、将来的な組織変更にも対応しやすい計画とします。



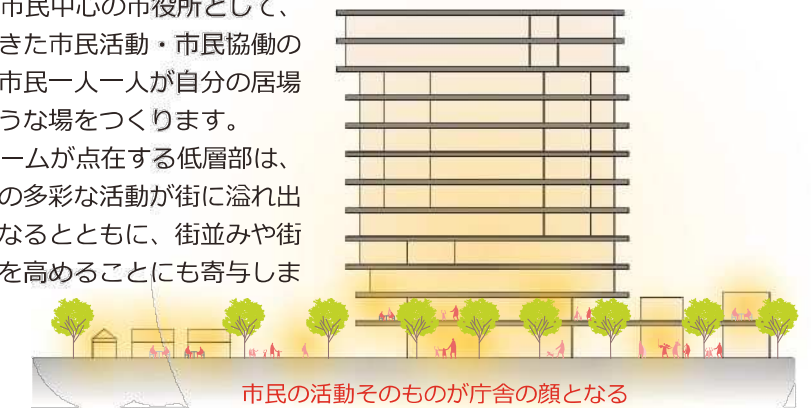
01 素朴な技術を活かした庁舎

想定外の災害に対し、すべてを技術でコントロールするのではなく、窓を開けて換気ができる、自然光で活動ができるといった素朴な技術に立ち返ることで、災害だけでなく環境にも配慮した庁舎とします。分節された平面・外周を巡るバルコニーは、建物形状そのものを利用して採光・通風を確保することが可能であり、将来的な維持管理・更新性の向上や環境負荷低減にもつながります。



02 小さな要素の集合体としての庁舎

新本庁舎は、市民中心の市役所として、受け継がれてきた市民活動・市民協働の力が集まり、市民一人一人が自分の居場所と思えるような場をつくり出します。小さなボリュームが点在する低層部は、こうした市民の多彩な活動が街に溢れ出す発信の場になるとともに、街並みや街路空間の魅力を高めることにも寄与します。



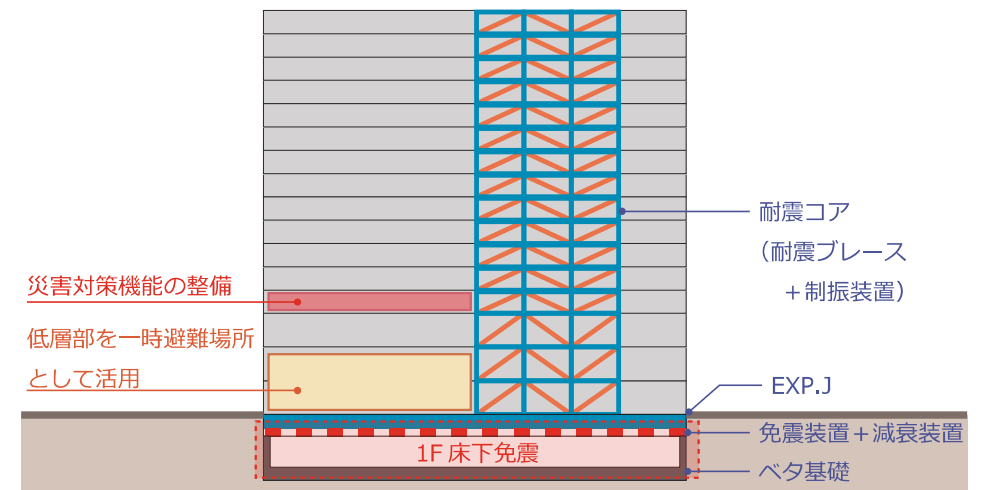
02 災害対応・危機管理

■地域の防災拠点

災害対策機能を整備するとともに、屋根付きの半屋外広場を設け、市民協働の場と連携して一時避難場所として機能する防災拠点とします。

■建物としての堅牢性

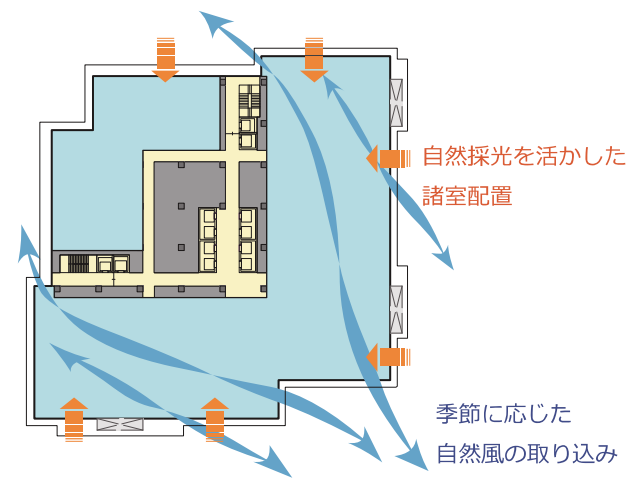
複合的な耐震技術の採用により、建物としての堅牢性を確保するとともに、災害時における業務継続性を考慮した計画とします。



04 持続可能性・環境配慮

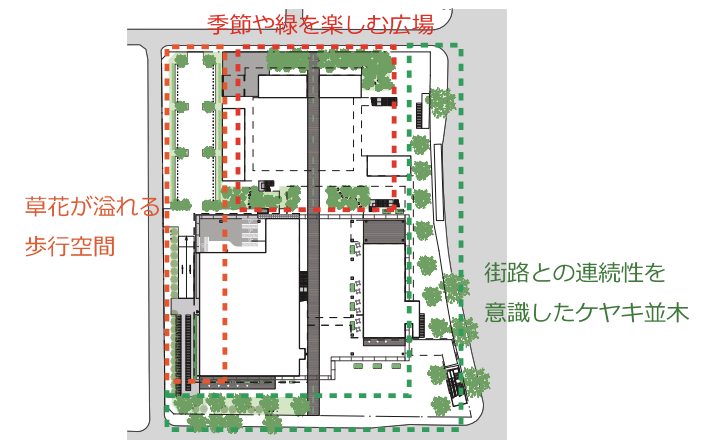
■光や風を取り込むかたち

新本庁舎の執務フロアは自然採光・自然通風を積極的に取り込む平面形状とし、日常的な執務空間の快適さだけでなくランニングコストや環境負荷の低減にも配慮した計画とします。



■緑に囲まれた庁舎

仙台のシンボルでもあるケヤキを中心に、周辺と調和する緑の景観をつくり出します。西側は駐車場・駐輪場を緩やかに囲う草花を配して歩行空間に彩りを加えます。北側広場は四季折々の花や有用植物を配置し、市民が季節や緑を身近に感じられる緑地を整備します。



3. 計画概要

3-1. 敷地概要

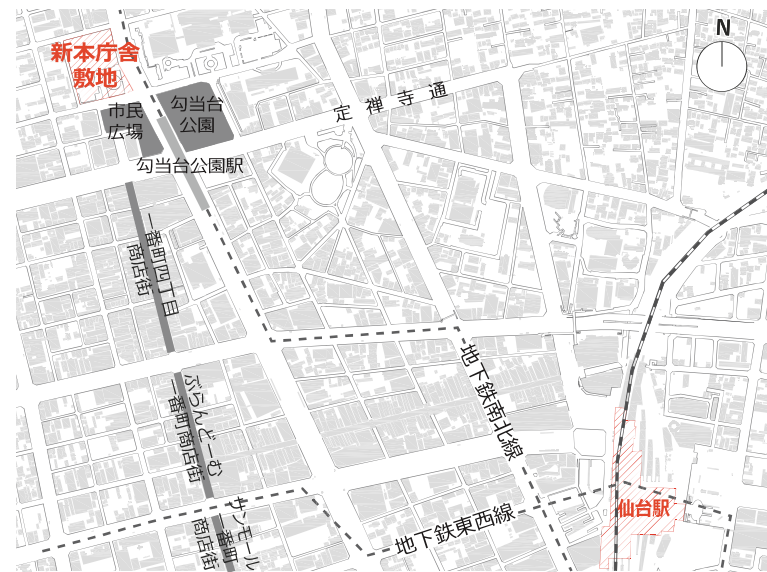
建設地	宮城県仙台市青葉区国分町3丁目7番1号外
敷地面積	約 14,595 m ²
都市計画	都市計画区域、市街化区域
用途地域	商業地域
建蔽率	80%
容積率	500%
防火指定	防火地域

3-2. 建築概要

主要用途	庁舎
建築面積	約 6,700 m ²
建蔽率	約 46%
延床面積	約 62,000 m ²
容積対象床面積	約 54,700 m ²
容積率	約 375%
構造	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造 (低層部の一部を木造化検討)
階数	地下1階、地上15階
高さ	約 80m (高さ制限緩和を適用)

3-3. 事業費

設計・建設費	385 億円
付帯・備品等費用	29 億円
その他費用	58 億円
合計	472 億円



広域案内図

3-4. 施設構成

【議会機能】14～15階

議会機能は14～15階に配置します。14階には議場や会派控室を、15階には傍聴ロビーや委員会室を配置します。

【行政機能】4～13階、一部1～2階

行政機能は市民利用・情報発信機能及び議会機能との相互連携を考慮し、4～13階に配置します。市民利用の多い行政機能は一部1～2階に配置します。

【災害対策機能】4階

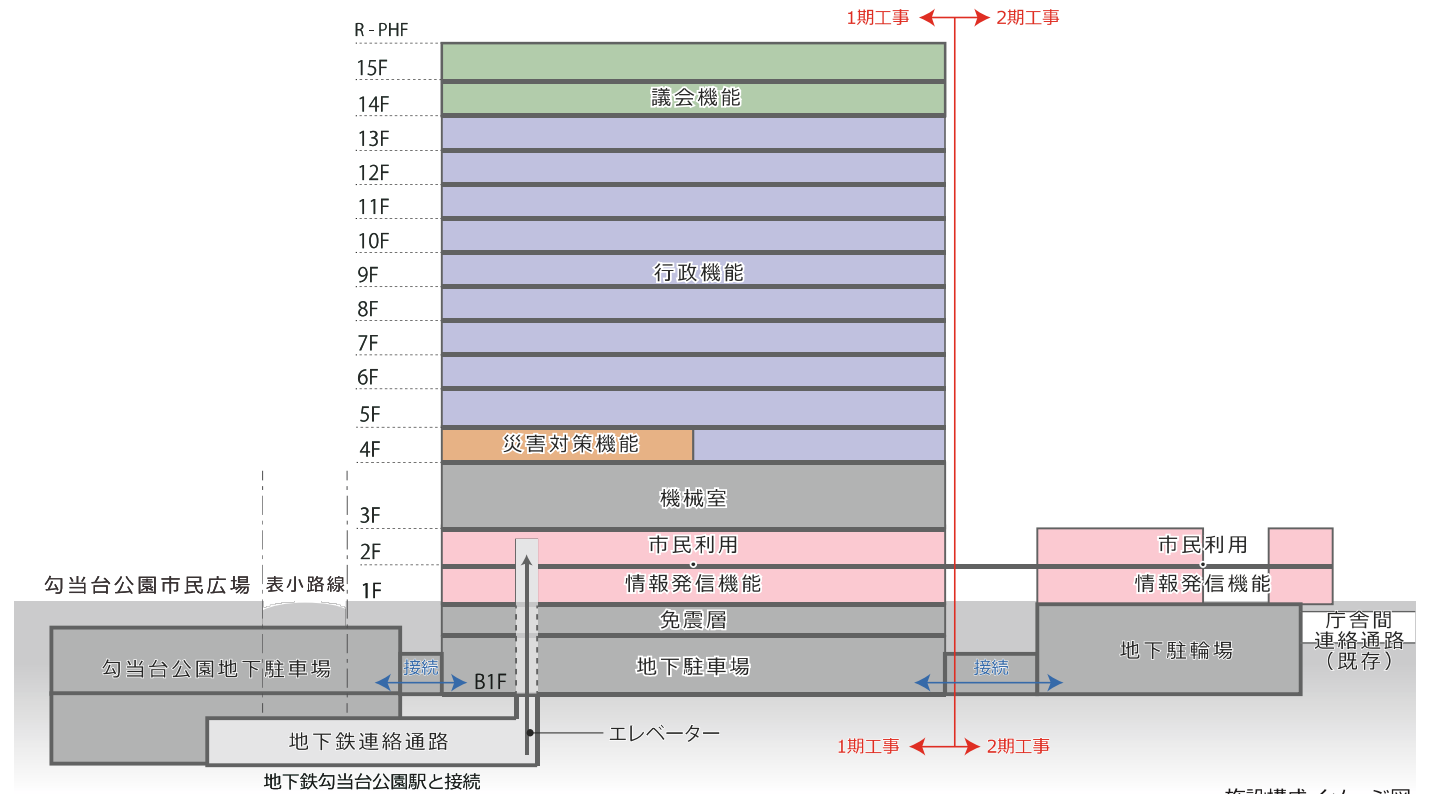
有時の際に迅速な対応が必要となる災害対策機能は、行政機能と連携が図れるよう、近接して4階に配置します。

【市民利用・情報発信機能】1～2階

市民利用・情報発信機能は、市民広場と一体利用できるよう、1～2階に配置します。また快適な滞留空間の整備や、歩行者の回遊性を促すことで、まちの賑わい創出に寄与します。

【地下駐車場/駐輪場】地下1階

地下1階に駐車場・駐輪場を配置し、勾当台公園地下駐車場・青葉区役所連絡通路と接続することで利便性を向上させます。



施設構成イメージ図



南東面より大屋根広場・エントランスロビーを見る

4. 配置計画

4-1. 計画地周辺との関係性

公共施設・公共空間を活かしたまちづくり

「勾当台・定禅寺通エリアビジョン」において、新本庁舎の敷地は、勾当台・定禅寺通エリアが目指すまちを象徴する場所とするために、取り組みの具体化と早期の展開を図ることとしており、重点ゾーンに位置づけられています。

一番町商店街から連続する軸線

一番町商店街からの軸線を意識した構えと、人の流れを生み出す低層部とします。軸線を中心に人が集まる空間を展開することで、一番町商店街や定禅寺通等との回遊性向上を図り、周辺と相互に交流・賑わいを波及させます。

空間の連続性の向上

勾当台公園の各エリアと現本庁舎敷地がそれぞれで独立している現状に対し、新本庁舎では敷地周囲に広場や歩道・連続性のある緑化を整備することで、各エリアとシームレスに繋ぎ、「まちの回遊性を高める」ことに寄与します。

4-2. 建物・外構施設配置

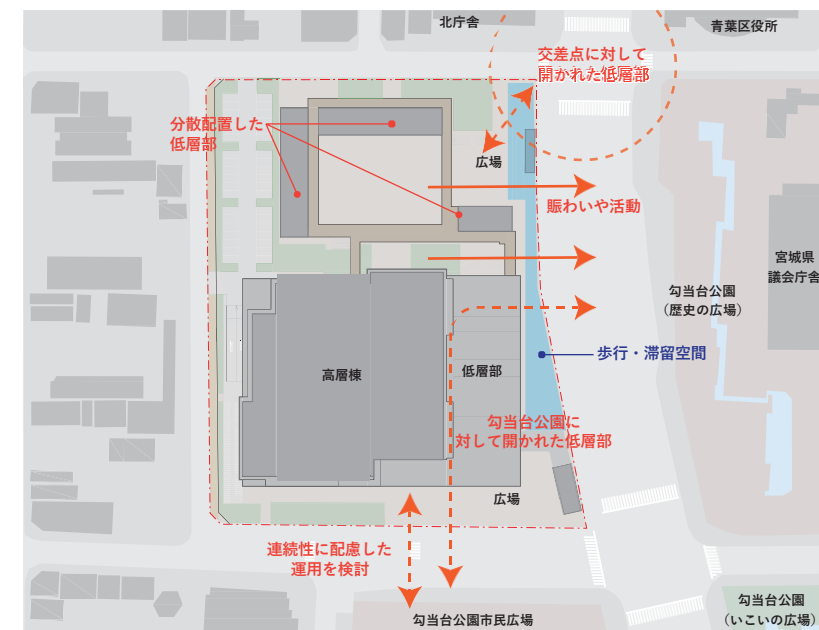
開かれた広場に配慮した高層棟の配置

行政機能を高層棟に集約し、南西側に配置することで、敷地周辺に開いた広場を整備します。

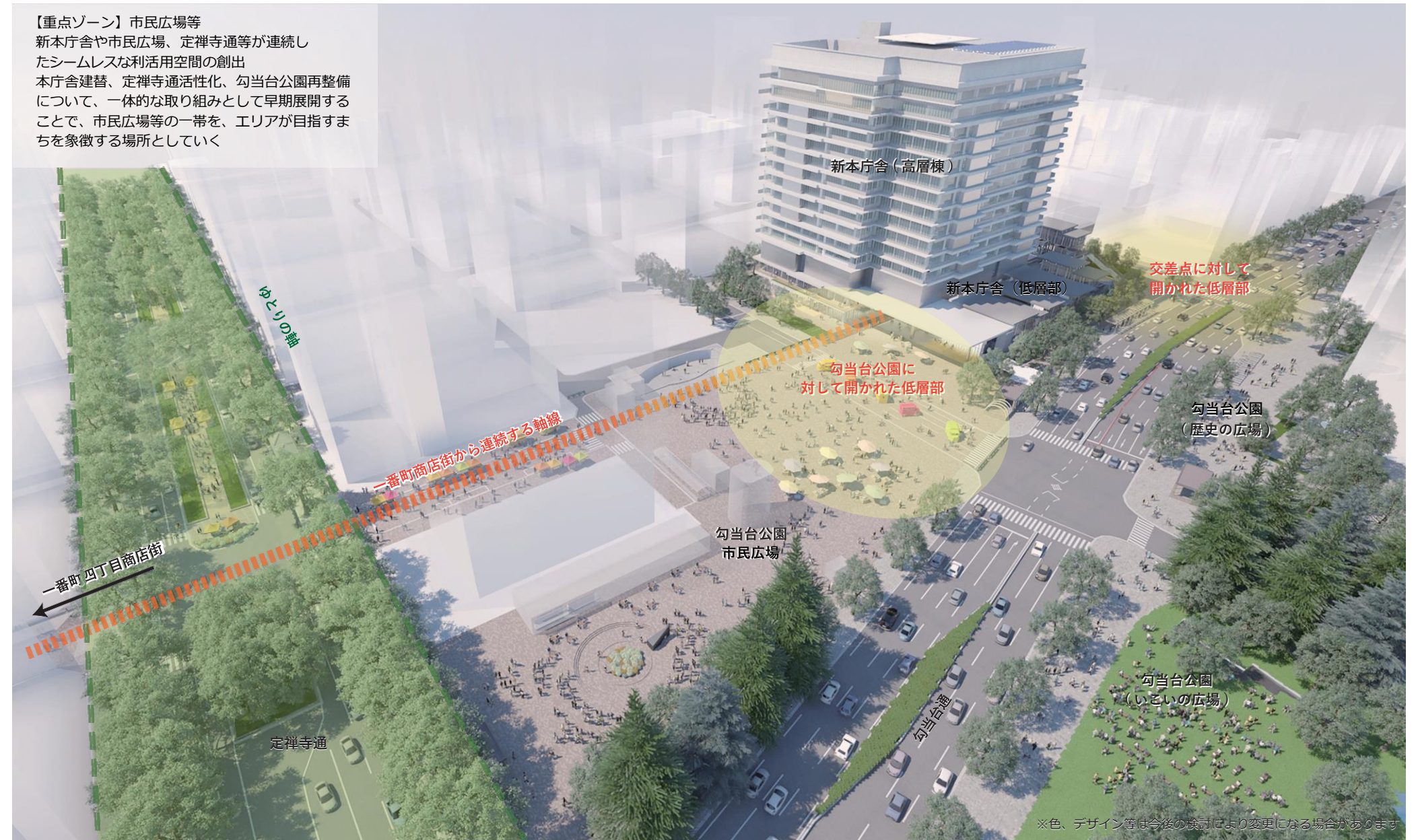
市民の居場所と賑わいを生み出す低層部の構成

低層部の市民利用・情報発信機能は、分散配置とし敷地周囲からも敷地内広場や低層部の賑わい・活動が感じられる計画とします。

低層部の外構は、周辺道路や広場に賑わいをもたらしながら、植栽計画と併せて利用者に優しい歩行・滞留空間を整備します。



建物配置と周囲との関係



※色、デザイン等は今後の検討により変更になる場合があります

南東鳥瞰イメージ

4. 配置計画

4-3. 動線計画

歩車分離に配慮し、安全・便利な動線計画

- ・北・西側に車両出入口を集約し、歩行者との分離を図ります。必要な駐車台数の多くを地下に計画し、地上の駐車場出入口の場所を限定することで、地上の歩行者に安全な空間を確保します。
- ・外部と内部の段差には階段やスロープを設け、主な動線には視覚障がい者用誘導ブロック等を設置します。
- ・来庁舎が安心して利用できる施設となるように、分かりやすいサイン計画とし、円滑な施設内の移動を支援します。

■ 地下鉄によるアクセス

南東の地下鉄勾当台公園駅出入口より、屋根付広場を介して雨に濡れずに直接アクセスできる計画とします。

また、駅からの地下鉄連絡通路・エレベーターを新設し、バリアフリーで直接庁内にアクセスできる計画とします。

■ バスによるアクセス

勾当台通のバス停からの利便性を高めるため、バス停付近に待合スペースを計画します。

■ 自動車によるアクセス

地上駐車場は敷地北側、地下駐車場は敷地西側に出入口を設けます。

地下駐車場は来庁者の利用も可能な計画とし、地下1階にて勾当台公園地下駐車場と接続し、庁舎利用の利便性を高めます。また、庁舎の北西出入口付近には、車椅子用駐車場を設けます。

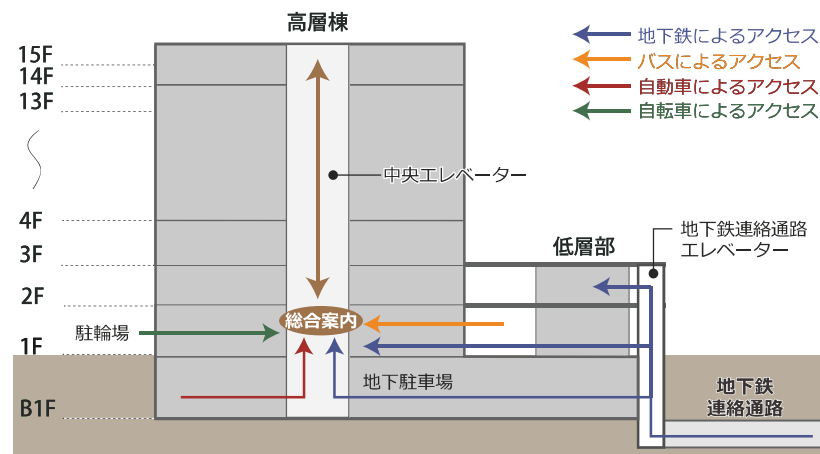
■ 自転車によるアクセス

来庁者用駐輪場を地上西側に設けます。

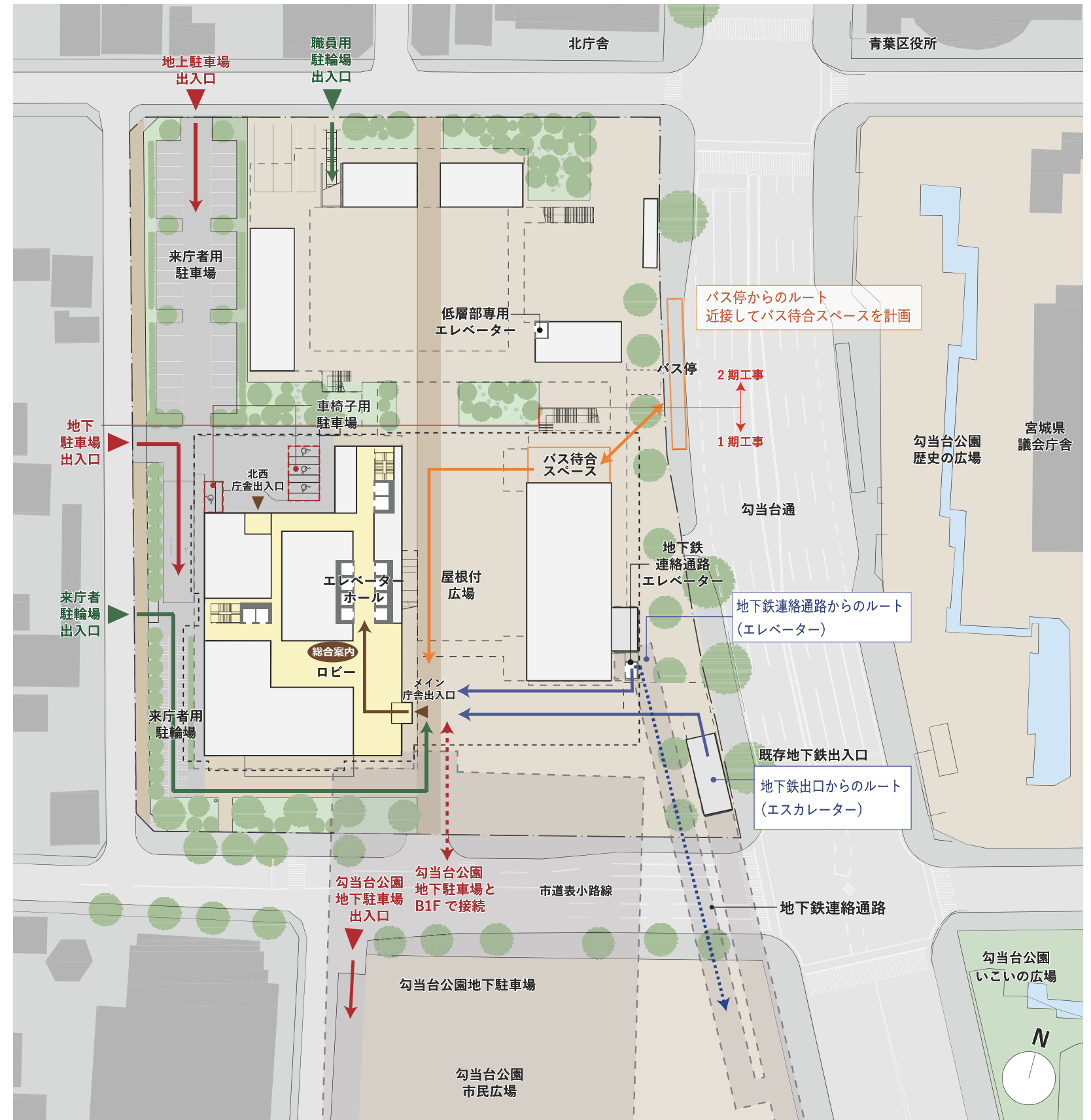
職員用駐輪場は北側に出入口を設け、地下に駐輪場を計画します。

エレベーター計画

- ・来庁者は新本庁舎内中央のエレベーターより各階へアクセス可能な計画とします。
- ・議会開会中や閉庁時の低層部利用など、利用形態に応じた運用計画を行います。
- ・北側低層部は2階にアクセス可能な低層部専用エレベーターを設置します。
- ・地下鉄連絡通路からのエレベーターは地下1～2階まで着床する計画とします。



動線計画図（断面）



動線計画図（平面）