

# 仙台市役所本庁舎建替基本計画

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

令和2年7月



## 〔目次〕

1	仙台市役所新本庁舎の目指す方向性.....	1
1-1	計画策定の経過.....	1
1-2	仙台市役所新本庁舎の目指す方向性.....	1
2	現本庁舎の課題と整備の必要性.....	3
3	新本庁舎の基本整備方針.....	4
3-1	新時代のまちづくりへのチャレンジ（まちづくり・賑わい・協働）.....	5
3-2	いかなる災害にも備えるチャレンジ（災害対応・危機管理）.....	7
3-3	ユニバーサルな場の創出へのチャレンジ（利便性）.....	8
3-4	未来の地球環境に貢献するためのチャレンジ（持続可能性・環境配慮）.....	9
4	建物配置・空間構成の考え方.....	10
4-1	敷地条件.....	10
4-2	棟数・空間構成の考え方.....	13
4-3	工事順序の考え方、駐車場・駐輪場計画、外構計画等.....	16
4-4	建物配置の考え方.....	20
5	機能別整備方針.....	22
5-1	議会機能.....	22
5-2	行政機能.....	23
5-3	災害対策機能.....	25
5-4	市民利用・情報発信機能.....	26
6	新本庁舎に求められる性能・水準.....	29
6-1	耐震性能の確保.....	29
6-2	業務継続性能の確保.....	30
6-3	防災意識の啓発施設機能.....	31
6-4	環境性能の確保.....	32
6-5	執務環境性能の確保.....	33
6-6	セキュリティレベルの考え方.....	36
6-7	長寿命化への配慮.....	37
6-8	ユニバーサルデザイン.....	38
7	新本庁舎等に集約する組織と職員数.....	39
7-1	新本庁舎等に集約する組織.....	39
7-2	新本庁舎規模算定のための職員数.....	40
7-3	新本庁舎完成後の分庁舎・仮庁舎の考え方について.....	42
8	新本庁舎の規模.....	43
8-1	新本庁舎全体の規模.....	43

8-2 共用部分の規模.....	44
9 事業手法・スケジュール.....	45
9-1 事業手法（発注方式）.....	45
9-2 スケジュール.....	46
10 事業費.....	47
10-1 新本庁舎整備費用.....	47
10-2 新本庁舎整備関連費.....	47
10-3 財源.....	47
11 今後の検討にあたって.....	48
11-1 新本庁舎の整備について.....	48
11-2 勾当台エリアの将来的なあり方等に関する検討について.....	50
11-3 新本庁舎整備と各施策検討のスケジュール.....	52
参考 仙台市役所本庁舎建替基本計画策定までの検討経緯.....	53
参考 仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会委員名簿.....	58
巻末資料 用語集.....	59

## 1 仙台市役所新本庁舎の目指す方向性

### 1-1 計画策定の経過

本市が平成30年8月に策定した仙台市役所本庁舎建替基本構想(以下「基本構想」という。)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ことを新本庁舎の共通理念としています。

また、副題に「市民が集う多彩な協働の場を目指して」を掲げ、「まちづくり(賑わい・協働)」、「災害対応・危機管理」、「利便性・環境配慮」、「持続可能性(経済性・生産性・柔軟性)」の4つの観点で検討がなされてきました。

この基本構想をふまえ、設計に向けた条件として具体化するため、仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会(以下「検討委員会」という。)での検討に加え、市議会の調査特別委員会での検討や、仙台ラウンドテーブル(\*1:巻末資料参照、以下の注釈も同様)、シンポジウム等、様々な場で市民の意見等を広く聴く機会を設けてきました。このようなプロセスを通じて情報収集や共通認識の形成、新たな視点の発見などを行い、検討を深めてきました。

### 1-2 仙台市役所新本庁舎の目指す方向性

検討委員会から、新本庁舎が社会や市民に発信する以下のメッセージの提案を受けたことを踏まえ、具体的に新本庁舎が目指すべき3つの方向性を整理しました。

「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～

#### (1) 行政庁舎として持続性と柔軟性を備え、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や変更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。

## (2) 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。

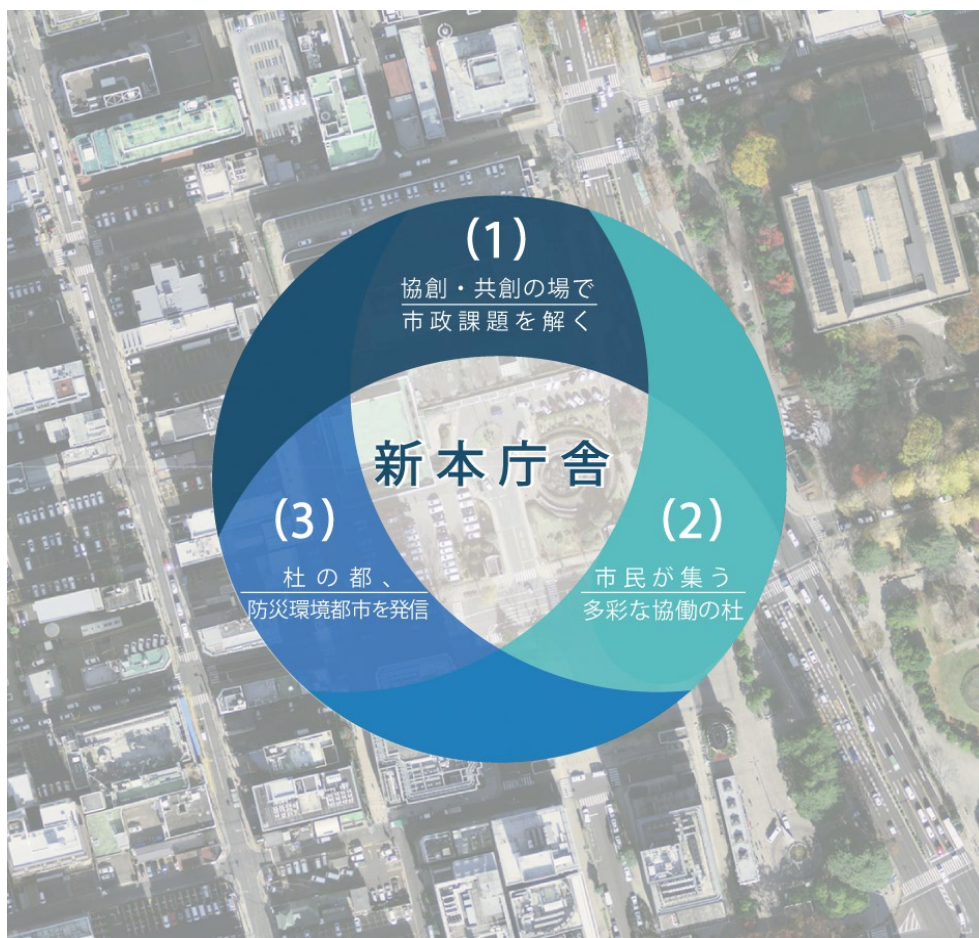
## (3) 杜の都、防災環境都市を発信する

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」の目標を掲げ、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」として整備する必要があります。

【仙台市役所新本庁舎の目指す方向性 イメージ図】



## 2 現本庁舎の課題と整備の必要性

現本庁舎には以下の課題があります。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として本庁舎の建替えを決定しました。

【現在の本庁舎の課題】

項目	主な課題
老朽化	建築設備の劣化、コンクリートの中酸化
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

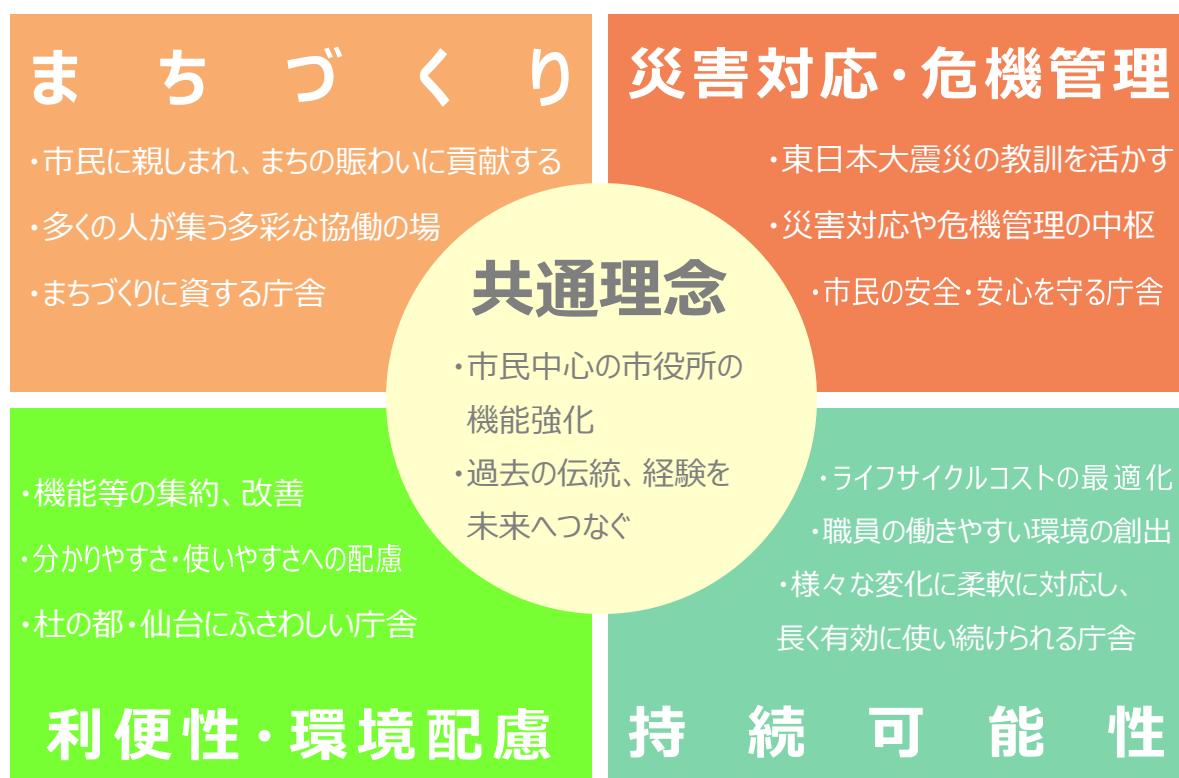
### 3 新本庁舎の基本整備方針

本庁舎の建替えについては、検討委員会からの提言等を踏まえ、基本構想において、以下の共通理念により「まちづくり」、「災害対応・危機管理」、「利便性・環境配慮」、「持続可能性」の観点で4つ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、4つの観点を基に検討を行います。

#### 【新本庁舎のコンセプトイメージ図】



これを受け、本基本計画では、検討委員会等及び庁内において検討を深め、4つの観点を再整理のうえ、次のとおり基本整備方針を定めました。



### 3-1 新時代のまちづくりへのチャレンジ（まちづくり・賑わい・協働）

#### 【基本構想】

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。

#### 【基本整備方針】

##### ① 周辺施設との一体性に配慮した庁舎整備

東北の中心都市としてのまちの賑わいに貢献するために、敷地内広場やイベントスペース等と周辺施設との一体性に配慮しつつ庁舎を整備します。

- 東北の中核を担う都市として、東北の魅力の発信に資するとともに、仙台駅から連続するまちの賑わいに貢献するために回遊性向上、歩いて楽しめる都市空間の実現を図り、周辺地域の価値向上に資する庁舎を実現します。
- 勾当台公園市民広場（以下「市民広場」という。）の賑わいに資する場とするために、市民広場との一体的な利活用ができる新本庁舎低層部、敷地内広場を整備し、パブリックとプライベートをつなぐ新たな公共性のある空間づくりを行います。

##### ② 情報発信機能の強化

仙台の歴史や市政等の情報発信機能を強化し、来庁者に対する確かな情報や行政サービスを提供できる環境を整備します。

- ICTを活用した情報発信機能を整備し、市民が気軽に市政情報に触れられるようにします。
- 東日本大震災の経験を活かすことができるよう、現在検討が行われている中心部震災メモリアル拠点に関する検討の動向を踏まえつつ、類似機能との適切な役割分担を行いながら、防災意識の啓発に資する情報発信の場を整備します。

### ③ 「協働まちづくり」に寄与する場

市民、団体、企業、教育機関等の様々な人や主体が集い、本市とともに地域の課題解決に取り組む、「協働まちづくり」に寄与する場を整備します。

- 本市における市民運動の歴史を活かし、市民・NPO・企業・市職員等が協働する場とするために、市民に開かれた公共施設として賑わい、協働できるフレキシブルな空間を設けます。
- 地域づくり、コミュニティづくりに貢献し、地域の課題解決に資する空間づくりを行います。
- 子育て世代や将来の担い手となる子どもたちが訪れやすい空間づくりを行います。

### ④ 市民に身近で開かれた議会・行政

議会及び行政における機能的な区別を明確としつつ、政策決定プロセスが明確となり、かつ、市民に身近で開かれた議会・行政を実現します。

#### 【議会】

- 議会機能については、市議会からの答申及び調査特別委員会における意見を踏まえて整備を行います。

#### 【行政】

- 適切な市民対応ができるスペースを設け、市民が訪れやすい、市民と市政がつながる空間を設けるほか、市民利用機能との連続性のある空間づくりをします。
- 共用会議室などの行政機能の一部について、閉庁時に市民へ開放するなど庁舎を有効に利活用できる空間とします。

### 3-2 いかなる災害にも備えるチャレンジ（災害対応・危機管理）

#### 【基本構想】

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。

#### 【基本整備方針】

##### ① 東日本大震災から得られた様々な教訓の活用

東日本大震災から得られた様々な教訓を、現在から次世代へと受け継ぎ、災害対応や危機管理に活かします。

- 適切な設計クライテリア（設計基準値）やライフラインのバックアップ等を設定し、様々な災害に対する安全性の確保を実現します。
- 災害時における一時的な避難者の対策を行います。
- 市民の防災意識を高めるため、防災教育の観点からの整備を行います。

##### ② 災害対策本部の設置・機能強化、災害時における議会・行政の業務継続性の強化

災害対策本部の新本庁舎への設置や機能強化、災害時における議会・行政の業務継続性の強化により、市民の安全・安心を守る司令塔としての機能を強化します。

- 災害時の迅速な対応や業務継続性を強化します。
- 情報伝達手段の冗長化により、災害時における他庁舎との連携を強化します。

### 3-3 ユニバーサルな場の創出へのチャレンジ（利便性）

#### 【基本構想】

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、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。

#### 【基本整備方針】

##### ① 分散する事務室等の集約や来庁時の交通環境等の改善、だれもが利用しやすい施設

分散する事務室等を集約し来庁時の交通環境等を改善するとともに、だれもが利用しやすいユニバーサルデザイン（\*2）によるわかりやすく使いやすい施設を実現します。

- 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ます。
- 共生社会の実現における本市の役割を果たすために、「ひとにやさしいまちづくり条例」で定める目標となる指針に基づいた庁舎整備を行うほか、障害者や高齢者、外国人など障害の有無や年齢、性別、国籍に関係なくすべての利用者に使いやすいユニバーサルデザインを実現します。
- 多様な来庁者に対する利便性を向上させるため、交通インフラとの接続を検討します。
- 多様な来庁者に対してわかりやすい案内をするために、庁舎内外で調和のとれたサイン計画とします。

##### ② 職員が働きやすい職場環境

職員が働きやすい職場環境を創出することで業務の質や効率性の向上を実現します。

- 多様な働き方ができる執務空間など、障害がある職員を含め、職員の知的生産性を高める仕組みを導入します。
- 庁舎内で働く人が心身ともに健康な状態（ウェルビーイング（\*3））を維持できる環境を実現します。

##### ③ 柔軟性のある庁舎

今後の組織変更や社会の変化に対して、柔軟に対応できる庁舎を実現します。

- 組織変更に対して、最小限のレイアウト変更で対応可能な執務室を整備します。
- 人口減少やICTの発展による市役所職員数の減少も想定し、他用途への転用が可能な空間とします。

### 3-4 未来の地球環境に貢献するためのチャレンジ（持続可能性・環境配慮）

#### 【基本構想】

緑化や低炭素化による十分な環境への配慮を行い、最適なライフサイクルコストのもと、杜の都・仙台にふさわしい庁舎を目指します。

#### 【基本整備方針】

##### ① 環境負荷の低減

室内への日射量や外気温による室内温度への影響を抑える工夫、高効率設備機器などの採用のほか、再生可能エネルギーの積極的な導入によりエネルギー消費量の削減を図ります。

- 環境配慮として「CASBEE（建築環境総合性能評価システム）（\*4）」や「ZEB ready（\*5・6）」認証取得も視野に入れるほか、将来的な環境性能の向上を意識した庁舎整備を行います。
- 「BEMS（ビルエネルギー管理システム）（\*7）」等のエネルギーマネジメントを導入します。
- 世界に誇れる防災環境都市として、最新技術の活用による地球温暖化対策を検討します。

##### ② ライフサイクルコストの最適化

建築設備の維持管理や機器の更新等を考慮した計画により、環境負荷の低減を図るとともにライフサイクルコスト（\*8）の最適化を実現します。

- 容易に更新できないガラスや壁の断熱性能を向上させ、エネルギー消費量を減らします。
- 維持管理する空間や機器の搬入経路の確保、将来的な機器の増設スペース等を考慮します。
- 設備機器の構成は汎用品を基本とし、機器更新時のコスト、手間を軽減するとともに、高効率機器を採用してランニングコストを縮減します。

##### ③ 都市景観との調和

敷地の積極的な緑化や外観、建物ボリュームなどについて、都市景観との調和を図ります。

- グリーンインフラ（\*9）の考え方を踏まえながら、敷地内の緑化を積極的に推進し、杜の都の歴史と勾当台公園の緑地のつながりを意識した、周辺との調和の取れた庁舎を実現します。

#### 4 建物配置・空間構成の考え方

##### 4-1 敷地条件

###### (1) 位置、面積等

敷地面積 約 14,595.23 m<sup>2</sup>

現況 現仙台市役所本庁舎

位置 青葉区国分町3丁目7番1号 外

周辺環境 地下鉄勾当台公園駅（市営地下鉄南北線）から徒歩1分

その他 地下鉄南北線勾当台公園駅北1番出口、勾当台公園地下駐車場出入口、庁舎間連絡通路等既存建築物がある。既存の建築物を前提にして設計する必要があるため、原則として「建築基準法第86条第2項（以下「連坦建築物設計制度」という。）」の活用を前提とし、敷地内に24時間開放された幅員5m以上の通路を確保する（\*10）。

###### 【都市計画の決定内容】

都市計画	都市計画区域 市街化区域
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	500%
防火指定	防火地域
駐車場整備地区	駐車場整備地区

###### 【本庁舎周辺の航空写真】



### 【定禅寺通地区計画】

当該敷地に隣接する定禅寺通地区は、地区計画で土地利用や建築物整備に関する方針やルールが次のように定められています。

- ・定禅寺通は、けやき並木の大通りとして、杜の都・仙台のシンボル空間を創り出してきました。四季折々の表情は、仙台市民や訪れる人々に、美しさ、豊かさなどの様々な感動を与えています。このけやき並木の素晴らしい環境を守り、生かし、育て、そして沿道の街並も含めたこの空間に、新しい都市文化を創造・交流する、魅力のある街を形成して行くことを目指しています。

### (2) 景観形成への配慮

建物の計画にあたっては、都市計画の規定に加えて『仙台市「杜の都」景観計画』などに沿って検討を進めます。

#### 【仙台市「杜の都」景観計画における敷地の位置づけと内容（※）】

景観特性	ゾーン名称	
市街地景観	商業業務地ゾーン	都心ビジネスゾーン D-3地区

※…仙台市「杜の都」景観計画より抜粋。

#### 【商業業務地ゾーン景観形成の方針】

- ・拠点性を高め、立体的まとまり感のある景観形成を図る。
- ・気品ある賑わいと活気、歩いて楽しい街並み景観の形成を図る。
- ・緑やオープンスペースをもつ、ゆとりと潤いのある景観の形成を図る。

#### 【都心ビジネスゾーン景観形成の方針】

中心市街地のビジネス環境にふさわしい躍動感のある景観形成と、「杜の都」の国際的な顔となる魅力的な風格ある景観形成を図る。

- ・交流拠点となる風格と賑わいのある街並み景観の創出を図る。
- ・商業業務の核となる活気と潤いのある街並み景観の創出を図る。
- ・ケヤキ並木や公園の緑等と調和する美しい街並み景観の創出を図る。

**【都心ビジネスゾーンにおける行為の制限（※）】**

対象項目		都心ビジネスゾーン						
建築物	形態・意匠	<p>■街並みとの調和に配慮し、街角の空間を演出する形態・意匠とする。</p> <p>■高層建築物は周辺部からの眺望に配慮し、頂部のデザインと材質を工夫する。</p> <p><b>【東二番丁通・広瀬通等】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ビジネス街の連続性に配慮し、活気を創出し、歩行者等への圧迫感を軽減する空間の演出を工夫する。</li> </ul> <p><b>【定禅寺通・青葉通・宮城野通等】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ケヤキ並木等の緑の環境に配慮し、樹木の通気性や歩行者の快適性を高める低層階の壁面後退や壁面の分節等を工夫する。</li> <li>・緑と調和した壁面素材や屋外階段等の付属施設の形態を工夫する。</li> </ul> <p><b>【勾当台地区周辺】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広場や公園などのオープンスペースや緑と調和した形態・意匠とする。</li> </ul>						
	高さ	<p>■ゾーン内の高さの基準は、以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・D-3地区…60m以下</li> </ul> <p>ただし、以下の条件を満たす場合は、高さの基準を緩和する。</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>条件</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>敷地面積：1,000 m<sup>2</sup>以上 空地面積：敷地面積に対して 55%以上（商業系用途地域においては 35%以上）の空地を確保する。 緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。</td> <td>80m 以下</td> </tr> </tbody> </table>		条件	高さ	敷地面積：1,000 m <sup>2</sup> 以上 空地面積：敷地面積に対して 55%以上（商業系用途地域においては 35%以上）の空地を確保する。 緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。	80m 以下	
	条件	高さ						
	敷地面積：1,000 m <sup>2</sup> 以上 空地面積：敷地面積に対して 55%以上（商業系用途地域においては 35%以上）の空地を確保する。 緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。	80m 以下						
色彩	<p>■風格ある街並みの景観形成を図るため、彩度に配慮し、周囲から突出しない色彩とする。</p> <p>■賑わいと活気を演出するため、暖色系では彩度の範囲を広げた色彩とする。また、低層部においてはアクセントとなる色を工夫し、歩いて楽しくなるような色彩とする。</p> <p>■並木沿道の建築物は街路樹と調和した色彩とし、高層建築物の高層部分は天空との調和に配慮し高い明度による軽めの色彩とする。</p> <p>■外壁の基調色はマンセル値によるものとし、色相に応じ、以下のものを基調とする。</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Y</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table>		色相	彩度	5R～5Y	6 以下	その他	2 以下
色相	彩度							
5R～5Y	6 以下							
その他	2 以下							
緑化	<p>■ケヤキ並木等の街路樹や公園等の緑と調和し、沿道の敷地内の植樹、生垣、屋上緑化・壁面緑化等による質の高い緑化を図る。</p> <p>■大規模な敷地については、高度利用の促進にあわせて、市街地環境の改善に資するオープンスペース等の活用による緑化を図る。</p>							

※…仙台市「杜の都」景観計画より抜粋。



### (3) 土壌汚染への対応

当該敷地の土壌汚染調査の結果、敷地の地層に自然由来のヒ素が微量ながら含まれることが判明しました。このため、本庁舎の建替えにあたって、今後は、「土壌汚染対策法」に基づいた手続きのもと、汚染土壌の搬出抑制の検討を進めます。

### (4) その他の制限

本敷地は、都市計画以外に以下のような制限があります。

#### 【都市計画以外の制限】

駐車場附置義務条例	駐車場整備地区等
広瀬川の清流を守る条例	水質保全区域
下水道処理区域	合流式処理区域

## 4-2 棟数・空間構成の考え方

新本庁舎の棟数については、共用部や設備の合理化が可能であること、迅速な災害対応を図ることができること、環境負荷の低減、ライフサイクルコストの観点等を踏まえ、1棟整備とします。また、市民の利用頻度や目的に応じた施設配置と空間構成とし、市民サービスの向上を図ります。

### (1) 各機能の配置

#### 【議会機能】

議会機能は、議場の構造上の特性や整備コストの検討、市議会の答申を踏まえ高層部に配置します。また、市民に身近で開かれた議会となるよう、広報・案内機能を配置します。

#### 【行政機能】

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、新本庁舎内の中層部～高層部に配置します。

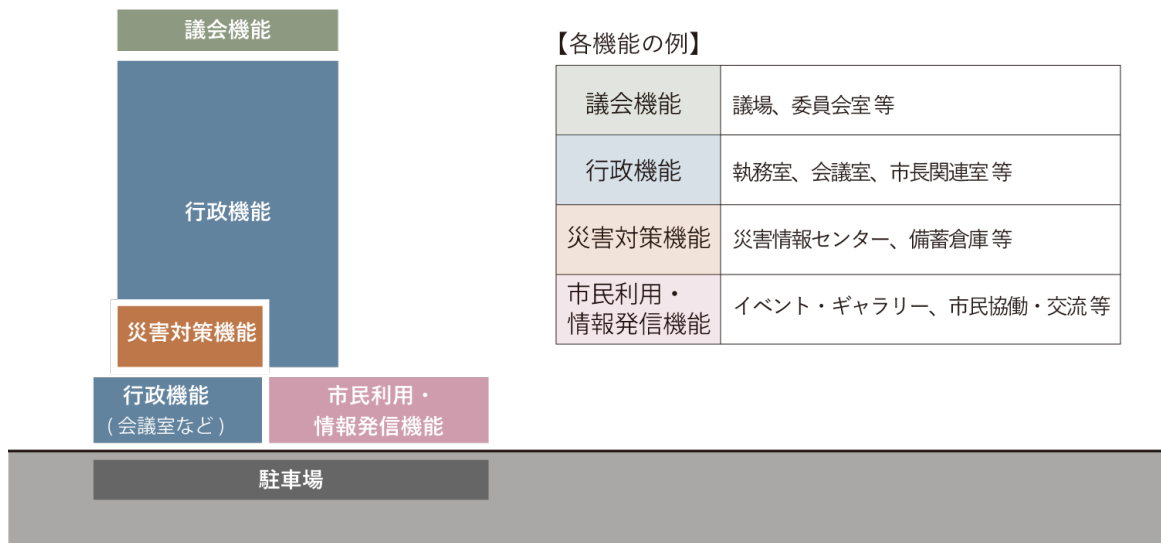
#### 【災害対策機能】

災害時の迅速な対応が必要となる災害対策機能は、市長室等と近接させうえて中低層部に配置します。

#### 【市民利用・情報発信機能】

市民利用・情報発信機能は、市民広場との一体性を確保するために、1階をはじめとした低層部に配置することとします。また、市民が集まり、歩行者の回遊性にも寄与することで、まちの賑わい創出にも資する市民利用・情報発信機能とします。

### 【各機能の配置 イメージ図】



## (2) 新本庁舎の敷地の土地利用に関すること

### 【新本庁舎低層部・敷地内広場等の整備の方向性】

本市で実施したサウンディング型市場調査(\*11)及び公民連携事業化ヒアリング調査を踏まえて、新本庁舎における敷地の土地利用のうち新本庁舎低層部・敷地内広場等の方向性について、以下のような考え方を基に整備することが望ましいと考えます。

#### ① 都市の新たな価値を生むための市庁舎

「市民・企業・行政が連携しながら知的創造を行い、新たな価値と交流を育む場」  
 ・市民協働の場については、運営事業者等が主体的に市民・企業・行政等をつなぐ役割を果たすことができる環境を整備する。

「仙台市や東北6県に関する情報発信を行い、東北の結節点として都市の魅力を伝える場」

- ・本市の歴史やまちづくりを確認することができる場を整備する。
- ・シティプロモーションの観点から、仙台を訪れた方に対して本市や東北6県の魅力発信を行う。

#### ② 都市に開かれた市庁舎

「定禅寺通及び市民広場からのまちの賑わいの連続性に資する場」

「一番町や中心部商店街からの商業機能の連続性に資する場」

「周辺オフィスで働く人や市民が集い、安らぐ憩いの場」

### 【新本庁舎低層部・敷地内広場の整備方針】

- ① 新本庁舎低層部には、市民利用・情報発信機能を整備することとし、各コンテンツ(用途・機能)の詳細及び規模等については、市民意見や民間事業者から得られた多

様な提案及び収益性等の観点を踏まえ、今後の設計段階での検討及び民間事業者選定後の協議により整備の方向性を決定することとします。

- ② 情報発信や市民協働に資する場等の公共サービスを担う場の整備、飲食・物販・サービス店舗等の商業部分の整備が考えられますが、従来型のサービス提供内容に囚われず、今後さらなる民間事業者とのコミュニケーションを通じて、民間事業者の提案を十分に踏まえながらサービス提供内容等を工夫し、新本庁舎低層部に整備するコンテンツ及び事業手法等を設計と並行して精査します。
- ③ 敷地内広場は、周辺オフィスで働く人や市民が集い、憩うことができる環境を整備しつつ、市民広場と新本庁舎低層部との一体的な利活用により、東北の中心都市としてふさわしいまちの賑わいに資するとともに、これまでの市民広場にはない新しい形のイベントの利活用にも貢献できるよう設計・施工の各段階において具体的な空間のあり方について検討します。
- ④ 敷地内広場の面積は市民広場との一体的な利活用によるイベント拠点の確保、将来的な市民広場の改修等に際しての代替広場確保の必要性を踏まえ、約3,000㎡（市民広場ステージ前の空間と同規模の面積）を確保します。

#### 【敷地内広場の向き】

- ① 市民広場との一体的な利活用を意識し、市民広場との接続性を意識した向きとします。
- ② 敷地内には勾当台公園地下駐車場出入口や地下鉄勾当台公園駅出入口がすでに存在することから、連担建築物設計制度を活用することを基本とします。連担建築物設計制度の活用にあたっては、敷地内に通り抜け動線を確保する必要があることから、通り抜け動線は一番町商店街及び北四番丁方面からの歩行者双方向に対する回遊性・利便性の向上に寄与する南北方向の歩行者通り抜け動線とします。

#### 【新本庁舎低層部、市民広場との一体的な利活用】

- ① 敷地内広場と新本庁舎低層部、市民広場との一体的な利活用を行うことで、今までよりも大規模なイベントに対しても対応できるように検討します。
- ② 具体的な運用方法等については、民間活力の導入可能性調査等（以下、「事業可能性調査等」という。）や設計以降の詳細検討、今後の市民広場を含む勾当台公園再整備等における具体的な整備内容の検討と合わせて詳細を精査します。

#### 【その他】

- ① 新本庁舎低層部・敷地内広場については、民間活力の導入を視野に、今までよりも多様な活動ができるよう、設計・施工と並行し、市民広場及び敷地内広場の管理・運営の考え方を整理の上、広場の理念や活動のあり方等を整理します。

- ② 市道表小路線の取扱いについては、設計段階以降も引き続き関係各所との調整を行いながら検討を続けます。

#### 4-3 工事順序の考え方、駐車場・駐輪場計画、外構計画等

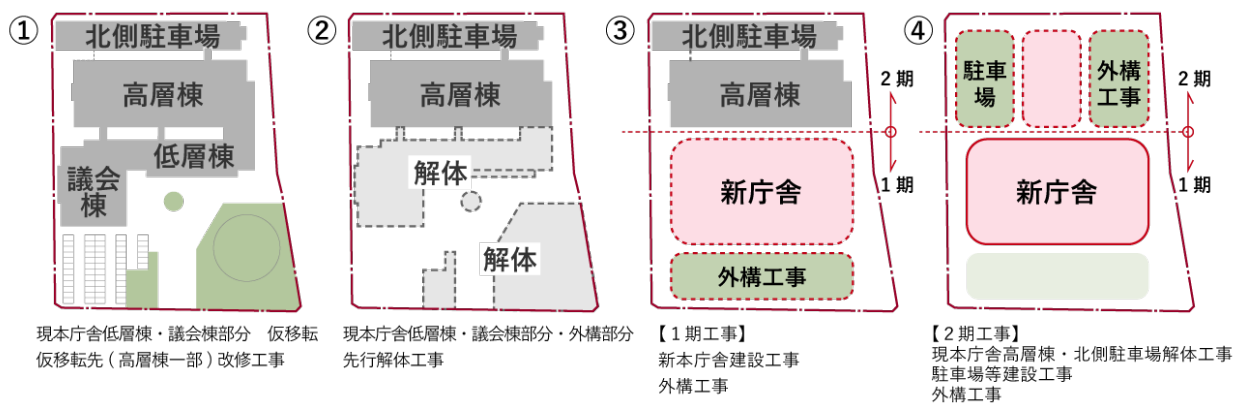
工事順序の考え方や駐車場・駐輪場、外構等については、以下の考え方を基に整備します。

##### (1) 工事順序の考え方

新本庁舎建設にあたっては、現本庁舎高層棟を残しながらの建設工事とするため、以下①～④の工事順序を想定します。また、今後の設計にて改めて工事順序を精査します。

- ① 現本庁舎内にて低層棟・議会棟の仮移転先の改修を行い、先行解体に向けて低層棟・議会棟の仮移転を実施。
- ② 現本庁舎低層棟・議会棟・噴水広場等に係る外構の先行解体を実施。
- ③ 1期工事として、敷地南側に新本庁舎を建設、外構工事を実施。
- ④ 現本庁舎高層棟及び北側駐車場を解体し、2期工事として、敷地北側に駐車場等・外構を整備。

#### 【工事順序の考え方 イメージ図 (※)】



※…新本庁舎の位置や形状はイメージ例として図示。

## (2) 駐車場等の整備方針

### 【全体的な方針・配置】

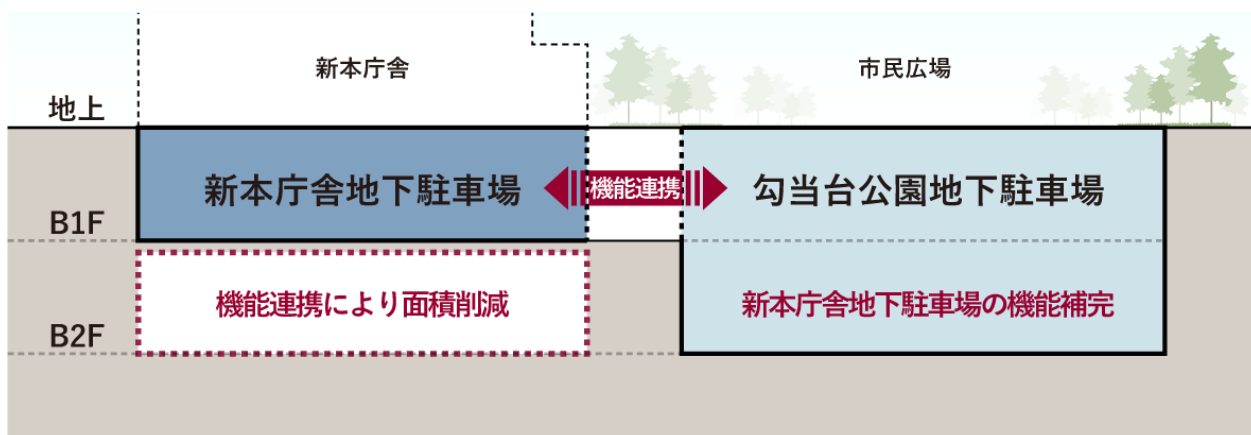
- ① 新本庁舎では、公共交通機関での来庁を促進させるため、地下鉄勾当台公園駅との地下連絡通路を整備します。
- ② 敷地内と南北方向に歩行者の回遊動線を確保することから、敷地西側を車両用空間、敷地東側を歩行者空間として平面的に歩車分離を図ることを前提とし、歩行者への安全性やまちの賑わいを損なわないよう配置を検討します。

### 【駐車場】

- ① 新本庁舎の敷地内に地上平面駐車場と新本庁舎地下駐車場を整備します。また、勾当台公園地下駐車場と新本庁舎地下駐車場との機能連携による相互運用（地下接続等）を図り、勾当台公園地下駐車場を来庁者用駐車場としても使用することで、新本庁舎地下駐車場の面積を合理化します。

これにより、勾当台公園地下駐車場と新本庁舎敷地内駐車場で合計約320台分を確保します。

#### 【新本庁舎と勾当台公園地下駐車場の機能連携 イメージ図】



- ② 来庁者用駐車場は、原則として有料化した上で、敷地北西側に整備する新本庁舎敷地内駐車場（地上平面駐車場等）と、勾当台公園地下駐車場との合計で約140台分整備します。
- ③ 来庁者用駐車場の整備・運営については、民間活力の導入を検討します。有料化した場合の駐車場運用改善効果等を検証し、駐車場への入庫待ち車列など周辺の混雑が生じないように、設計において駐車台数の妥当性の精査や台数の合理化を検討します。
- ④ 公用車用駐車場は、現状の高い公用車利用率や、災害時に迅速な対応が求められることを踏まえ、勾当台公園地下駐車場と新本庁舎敷地内駐車場の合計で約180台分整備します。

- ⑤ 勾当台公園地下駐車場と新本庁舎地下駐車場との機能連携にあたっては、休日等における勾当台公園地下駐車場の駐車需要にも配慮した運営のあり方や、勾当台公園再整備の動きとも連携しながら検討していきます。
- ⑥ 新本庁舎敷地内駐車場及び勾当台公園地下駐車場の駐車台数の想定は、以下の台数とします。

**【新本庁舎と勾当台公園地下駐車場の駐車台数】**

新本庁舎敷地内駐車場 (地上平面駐車場・新本庁舎地下駐車場)	100 台
勾当台公園地下駐車場	220 台
合 計	320 台(※)

※ 来庁者用及び公用車用の駐車施設については、本基本計画段階で想定している台数であり、今後の設計を進めていく中で、改めて必要駐車台数の検討や、荷捌き用駐車施設も含めたそれら必要駐車台数に対する各駐車場における配置方法等について精査します。

**【駐輪場の確保】**

- ① 職員用駐輪場は、現状の職員の通勤状況から、約400台分整備します。
- ② 来庁者用駐輪場は、現状の駐輪台数等から約100台分整備し、また、土日祝日の利用者への開放、放置自転車対策等の観点から原則有料化を検討します。

**【整形空地の確保】**

- ① 将来の建替用地の確保及び災害対応のための場所の確保の必要性から、原則として、現本庁舎高層棟跡地に一定の大きさのまとまった空地（整形空地）を確保します。
- ② 現本庁舎高層棟跡地に建築物を建設する場合、将来の建替え時に現地建替用地を確保できるよう、簡易に取り壊しのできる低層の建築物を配置する等の配慮を行います。

**【新本庁舎敷地内緑化】**

- ① 杜の都を象徴する緑を発信するため、東二番丁通沿いに樹木を植栽して、周辺の緑と調和した緑の回廊の拠点とします。また、敷地内の東側や北東部、敷地内広場、低層部屋上等に賑わいの創出に資する、人の回遊や滞留のための緑化空間を検討します。
- ② 緑化にあたっては、地域に由来する在来種等を使用し、まとまった緑地を整備するなど、市街地における生物多様性への配慮を検討します。

- ③ 植栽の緑による二酸化炭素の吸収やヒートアイランド対策、雨水流出抑制など、自然環境の機能を活用するグリーンインフラの考え方を導入します。

**【その他外部空間の動線計画検討にあたっての留意点】**

周辺公共交通機関から新本庁舎へのアクセス性を高めるため、整備費用の精査と併せて以下の事項を検討します。

- ① 地下鉄からの歩行動線の利便性が向上するよう、エレベータの設置など地下鉄勾当台公園駅と新本庁舎地下階との接続の強化を図ります。
- ② 東二番丁通沿いに市役所周辺の停留所のバス停集約の検討を行い、公共交通機関でアクセスしやすい新本庁舎とし、また、バス停から建物内への動線には屋根等を設置し、雨に濡れずに訪れることのできる動線を計画します。

#### 4-4 建物配置の考え方

##### (1) 新本庁舎の建物配置について

新本庁舎基本整備方針等の内容を踏まえ、次のとおり建物を配置します。

- ① 現本庁舎高層棟を運用しながら新本庁舎を整備する必要があるため、現本庁舎高層棟よりも南側に主たる建物を配置します。
- ② 仙台駅から連続するまちの賑わいに貢献し、歩行者の回遊性を向上させ、歩いて楽しめる都市空間を実現させる建物配置とするほか、これまでの本市の歴史性を踏まえ、一番町商店街からの軸線を意識したアイストップ等を設置します。
- ③ 周辺地域に賑わいが波及することを考慮し、市民広場との一体的な利活用ができる新本庁舎低層部及び敷地内広場を整備します。
- ④ 東二番丁通沿いに植栽による緑の回廊を整備し、定禅寺通のケヤキ並木や勾当台公園をはじめとした周辺の緑との調和を図り、緑の回廊を連続させます。
- ⑤ 敷地西側には車両動線を確保し、西側街区との離隔を十分に確保します。敷地東側を歩行者空間として平面的に歩車分離を図ることを前提とし、周辺環境にも配慮し、南北方向に回遊性を持たせた歩行者動線を確保します。また、敷地外周部には、歩行者空間を整備し、歩行者の安全性を確保するとともに、まちの賑わいを損なわない街路環境を整備します。
- ⑥ 地下鉄勾当台公園駅からは地下連絡通路を整備し、路線バス停留所には十分な停留スペースを確保します。

##### 【新本庁舎の配置等の検討における条件】

項目	規模	その他の条件
敷地内広場 ※1	約 3,000 m <sup>2</sup>	①市民広場と一体的利活用が可能な配置 ②整形の広場 ③日当たりのよい広場
駐車場	来庁者用 約 140 台程度 公用車用 約 180 台程度 ※2	駐車場の回転率向上を図るため、原則として有料化 敷地内の歩行者回遊動線との分離を図る（歩車分離）
駐輪場	来庁者用 約 100 台程度 職員用 約 400 台程度	放置自転車対策として、原則として有料化
敷地内緑化	約 20%程度（約 2,900 m <sup>2</sup> ）	東二番丁通沿い及び敷地北東部にまとまった緑化エリアを設ける

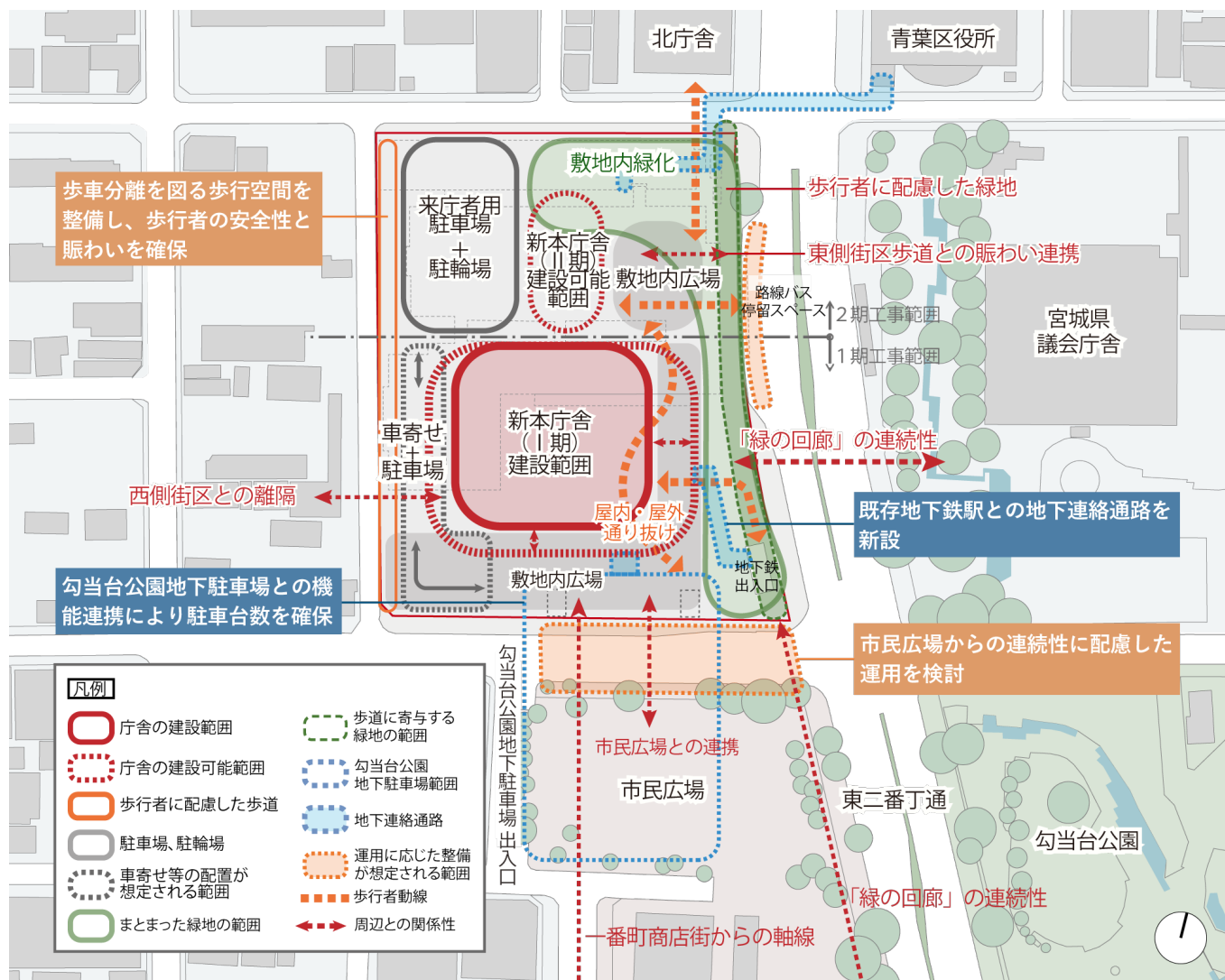
※1…敷地内広場については諸条件整理の上、建物内外を含めて柔軟に検討します。

また、いくつかの広場に分割する場合、合計面積で約3,000m<sup>2</sup>を確保します。

※2…勾当台公園地下駐車場との機能連携による相互運用(地下接続等)を図った合計台数。



【新本庁舎の建物配置の考え方 イメージ図】



## (2) 周辺への影響を考慮した庁舎整備

- ① 設計以降においても、周辺街区（特に西側街区）への影響を考慮し、日影・風シミュレーション等を実施します。
- ② 明治時代から続く行政機能の拠点としての役割を継続しつつ、近年の市民広場・定禅寺通における賑わい創出拠点との関連性に配慮し、今後の市民主役のまちづくりを実現するために今後の庁舎に求められる機能配置とします。
- ③ 風、光、音等の広い意味での環境配慮を踏まえた、建築物とランドスケープの一体的な計画を検討します。
- ④ 新本庁舎の整備により、周辺地域の建替え・再開発等が促進される波及効果が生まれることを念頭に中長期的な視点で周辺地域のまちづくりの検討も併せて行います。

## 5 機能別整備方針

### 5-1 議会機能

#### (1) 議会機能整備の考え方

議会機能については、市議会からの答申「本庁舎建て替えに向けた議会棟及び議会機能のあり方」（平成30年4月17日）を踏まえ、市民に身近で開かれた議会を目指すとともに、サイン計画やバリアフリー（ユニバーサルデザイン）対応、ICT環境、セキュリティ対策、環境負荷の低減、災害等の非常時対応など、必要な機能や設備を計画することとします。

#### (2) 議会機能における各諸室の整備方針

議会機能フロアに配置する各諸室は以下のとおりです。

##### 【本会議場】

- ・議場は、現行議員数（55人）を基本としつつも、様々な状況に対応できる余裕を持ったスペースを確保します。
- ・本会議場内は磁気ループシステム（\*12）の整備などバリアフリー（ユニバーサルデザイン）を徹底し、傍聴席は車椅子用のスペースや親子室を設置するなど、傍聴環境に十分配慮します。
- ・付属施設として、説明員控室、テレビ中継室、議場ロビー、傍聴者ロビーを設置します。

##### 【委員会室】

- ・委員会室は、傍聴者や説明員に配慮したゆとりを持ったスペースとし、5常任委員会室（調査特別委員会兼用）のほか、議会運営委員会室、全員構成用の特別委員会室、各派代表者会議室を設けます。

##### 【会派控室】

- ・会派構成の変動に応じてフレキシブルに対応できるような構造・施設とするとともに、防音機能を十分確保し、現状よりゆとりを持ったスペースとします。

##### 【正副議長室】

- ・正副議長室、議長応接室に加え、来客の待機室を設置し、その配置には十分配慮します。

### 【面談室】

- ・十分なスペース及び数を確保し、部屋の広さ等のバリエーションにも考慮した面談室を設置します。
- ・また、プライバシーの観点から特に防音機能に配慮します。

### 【会議室】

- ・共用の会議室を一定程度確保し、会議、研修会、視察対応等多目的に利用できる機能を備えたものとします。

### 【図書室】

- ・今後の図書室機能の見直しにも対応可能な十分なスペースを設けるとともに、閲覧や調査スペースを備えた使い勝手のよい図書室とします。
- ・また、市民も気軽に利用できるような開放感のある配置や雰囲気とします。

### 【議員待遇者室】

- ・議員待遇者専用の部屋は設けず、必要な際には会議室又は委員会室を活用します。

### 【その他】

- ・トイレは、様々な人に配慮したユニバーサルデザインを意識し、快適な空間となるようなものとします。
- ・議会事務局の執務室等については、現状の面積のほか打合せ室を効率に配慮した配置で設置することとし、現状の3倍程度の倉庫スペースを設けます。

## 5-2 行政機能

### (1) 行政機能整備の考え方

行政機能は、諸室の共用化等により面積の合理化を図りつつ、職員の業務効率や市民の利便性の向上に必要なスペースを確保し、市民サービスの向上を図ります。

### (2) 行政機能における各諸室の整備方針

行政機能フロアに配置する各諸室は以下のとおりです。

#### 【一般執務室】

- ・フロア全体を有効に活用できるよう、執務室内の書類量削減等を図り、開放的なオープンフロアを基本とします。
- ・フロアの視認性を確保するため、原則として執務室中心部には背の低い家具を配置します。

- ・すれ違いや車いすでの通行に配慮した適切な通路幅（800 mm～1,400 mm）を確保します。

上記を踏まえ、以下のスペースを整備します

① 個人席スペース

- ・建物の構造や動線幅に合わせて最適な位置に机等を規則的に配置するユニバーサルレイアウトを基本とします。
- ・人事異動や組織変更の際にも、職員が席を移動することで対応し、原則として机等の配置変更は行わないこととします。
- ・レイアウト試行の実施状況を踏まえ、机幅を 1,200 mm とします。

② 業務関連スペース

- ・各部署の裁量により使用できるスペースを設けます。
- ・共用端末の配置や組織横断的なプロジェクト利用等、部署の業務特性に応じた利用が可能なスペースとします。

③ 打合せスペース

- ・職員の打合せ需要を基に、少人数での打合せや作業に利用できる多様な打合せスペースを整備します。
- ・急な打合せ等に対応できるように、柔軟に運用できるスペースとします。

④ 窓口・相談スペース

- ・ハイカウンターやパーテーションなど、部署に応じた窓口や相談スペースを設けます。

⑤ 印刷スペース

- ・複合機のほか、シュレッダーやごみ箱、物品等の機器・備品を集約します。
- ・配備する機器・備品はフロア内で共用・管理します。

⑥ 書庫・個人ロッカースペース

- ・業務上頻繁に利用する文書等を保管する書庫スペースを整備します。
- ・フリーアドレス（\*13）や ABW（\*14）の導入を視野に入れ、職員が保有する端末や書籍等を保管する個人用ロッカースペースを整備します。

**【市長関連室】**

- ・市長、副市長の関連諸室（執務室、来賓応接室等）については、現状と同等の専有面積に加え、セキュリティに必要なスペースを整備します。

**【特有諸室】**

- ・他の諸室との共用化が困難な諸室については、現状と同等の専有面積を確保します。
- ・一般執務室では対応できない作業や、有期限のプロジェクトに使用できる共用作業スペースを整備します。

### 【共用会議室】

- ・大人数での会議や、来庁者の参加が見込まれる会議を開催する場として、予約制の共用会議室を整備します。
- ・共用会議室は、低層部に集約させて配置し、大会議室を3室、中会議室を4室、小会議室を20室程度整備します。
- ・大会議室及び中会議室は可動間仕切りなどで、分割可能な形式とします。

### 【共用倉庫】

- ・業務上日常的に使用する書類等を一時保管する場所として、行政機能各フロアに共用倉庫を整備します。
- ・文書の削減に加え、集密書架導入による収納効率向上、外部倉庫の活用等により、倉庫面積を合理化します。

### 【更衣室・休息スペース】

- ・職員数に応じた更衣ロッカー等を配置する更衣室を、各フロアに整備します。
- ・更衣ロッカーサイズの適正化等により、更衣スペースの面積合理化を図ります。
- ・現場用の長靴やヘルメットなどの装備品保管場所を別途低層階等に整備します。
- ・職員の気分転換やコミュニケーション促進に資する休息スペースを整備します。

## 5-3 災害対策機能

### (1) 災害対策機能の考え方

本市の防災拠点として、非常時でも業務継続が可能な建築や設備の性能を確保するものとします。危機管理室職員の執務室は一般執務室と同程度の面積とし、災害情報センター及び備蓄倉庫については必要な規模を確保するとともに、行政機能の共用会議室を非常時に優先利用することで面積の合理化を図ります。

### (2) 災害対策機能における各諸室の整備方針

災害対策機能フロアに配置する各諸室は以下のとおりです。

#### 【危機管理室執務室】

- ・災害情報センターとの連携に配慮し、隣接もしくは同一フロアに配置します。

#### 【災害情報センター】

- ・迅速かつ的確な意思決定ができるように災害対応の拠点をできる限り同一フロアに集約配置することとします。

- ・停電によるエレベータの停止などに備えて、災害情報センターは中低層部への配置とします。
- ・非常時に部署間の情報連携を迅速に行い、他自治体等と連絡調整を行うために必要な機能を整備します。
- ・長時間にわたる災害対応等を想定し、職員の宿直スペースを設けます。

#### 【備蓄倉庫】

- ・職員及び帰宅困難者対応に必要な備蓄品を保管するためのスペースを確保します。

#### 【会議室】

- ・災害対策本部員会議を開催する際には、行政機能の共用会議室を利用することとし、専用会議室は設けないこととします。
- ・共用会議室の災害時転用などにより、警察、自衛隊など防災関係機関、ライフラインの確保や復旧を担う民間事業者、他自治体支援職員の活動・待機場所、同様に報道機関等への情報提供、記者の取材・待機場所を確保します。

#### 【その他】

- ・Free Wi-Fi、防災メール、デジタルサイネージなど、ICTを活用した情報発信の場を整備します。
- ・屋上には、緊急救助用スペース等を整備します。
- ・災害時には新本庁舎ロビーなどを転用し、帰宅困難者などを24時間程度一時的に収容できる一時避難場所として利用可能な計画とします。
- ・災害時に敷地内広場を防災広場に転用可能な構造とし、緊急・復旧車両の駐車や支援物資の荷捌きスペースなどに利用可能な仕様とします。
- ・市民広場を含む勾当台公園や広域防災拠点等の近隣施設との連携、適切な役割分担を行うこととします。

### 5-4 市民利用・情報発信機能

#### (1) 市民利用・情報発信機能の考え方

検討委員会での協議内容、事業可能性調査等の内容を踏まえ、市民広場・定禅寺通からのまちの賑わいの連続性に資する場として整備します。

#### (2) 市民利用・情報発信機能の整備方針

市民利用・情報発信機能については、基本整備方針に掲げる内容を踏まえつつ、設計以降、必要な諸室について引き続き検討を行います。また、以下の観点を参考としていきます。

- ① 各種諸室・スペースの配置については、市民広場や敷地内広場からの連続性や各種諸室・スペースの想定利用者数等に配慮しながら、設計において検討します。
- ② 外国人、旅行者なども含めた多様な来庁者に向けて、ICTを活用し、適切な情報発信を行います。
- ③ 旅行者や市民に向けて、賑わいに貢献できる環境とするために、展望スペース等を設けることや、Wi-Fi環境等の整備等、誰もが利用しやすい空間構築を検討します。
- ④ 地産地消を意識した空間づくりに向けて、県産材を中心とした木材等の建築資材活用を検討します。
- ⑤ 多様な活動が行われる空間づくりに向けて、1階ロビー等の低層部は、選挙期間の期日前投票所、姉妹都市等訪問団歓迎、表敬訪問等のイベントに活用できる設えとします。
- ⑥ 市民と行政、様々な活動を行う団体間のコミュニケーションや連携強化のため、市民利用・情報発信機能や共用会議室等の一部の行政機能については、原則として開庁時間以外や土日祝日に開放する方向性とし、賑わいに資する空間づくりを行います。
- ⑦ 低層部に整備する諸室・スペース等については、次頁の表に示す機能を整備する方向性とし、今後、市民利用・情報発信機能に関連するものを中心として、事業可能性調査等の結果を踏まえ精査していきます。

【低層部に整備する機能（※）】

機 能	内 容
市民・事業者が頻繁に訪れる部署	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請・相談窓口等特に市民・事業者との関わりが強い部署を設置</li> <li>・外国人に対する多言語での各種情報提供や生活相談を行う窓口を設置</li> <li>・水道料金センターなど市民の利便性を高めるための窓口を設置（既存機能あり）</li> </ul>
総合案内	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政機能だけでなく市民利用機能についても適切な案内ができる総合窓口を設置（既存機能あり）</li> </ul>
ロビー空間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の憩いの場となる空間を整備</li> <li>・市長表敬訪問、姉妹都市訪問団歓迎等に対応できるようイベントスペースと一体的に整備</li> <li>・災害時には市民の一時避難場所・災害支援を受け入れるためのスペースとして活用</li> </ul>
市民協働・交流	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共用会議室を開庁時間以外に開放</li> <li>・周辺の市民協働関連施設等の情報発信機能</li> <li>・職員の生産性向上も兼ねた市民と職員が協働できる場、コワーキングスペース等を検討</li> </ul>
シティプロモーション・情報発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>・政策決定プロセスが明確に分かるような市政情報の発信等を行う（既存機能あり）</li> <li>・観光情報、東日本大震災関連情報、男女共同参画に係る情報、NPO 活動拠点等周辺施設の情報、東北の魅力の情報発信を行う</li> </ul>
イベント・ギャラリー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民広場・敷地内広場で開催されるイベントと一体的な利活用を可能とする</li> <li>・障害者の製品販売、地元企業の製品、サービス等の情報発信スペースとして随時利用</li> </ul>
観光交流	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台、東北6県の観光PRの場を設置</li> <li>・仙台の姉妹都市紹介、交流情報等を発信</li> </ul>
飲食・物販	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東北の食材を使った魅力発信を行うとともに職員のウェルビーイングに資する場を整備</li> <li>・屋内及び屋外の両方に、飲食できるスペースを設置</li> <li>・職員及び市民が日常利用する商業機能も視野に入れる</li> </ul>
金融機関等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民・職員等による金融機関等の利用需要に対応（既存機能あり）</li> <li>・窓口等の設置については今後ヒアリング等の内容を踏まえて精査</li> </ul>

※…今後の事業可能性調査等の内容次第では、上記表内の機能は変更となる可能性があります。



## 6 新本庁舎に求められる性能・水準

### 6-1 耐震性能の確保

#### (1) 耐震安全性能

新本庁舎の構造設計では、災害時に災害対策活動拠点施設としての機能を発揮し、継続して庁舎機能を維持できる高い安全性を確保するものとし、使用する構造材料は耐久性、経済性を考慮し、適切なものを選定します。

#### (2) 適用基準

構造計画においては、以下の基準類を適用します。

- ・ 建築基準法、同施行令、告示等
- ・ 津波防災地域づくりに関する法律、同施行令、告示等
- ・ 仙台市有建築物の構造設計に関する運用指針（令和2年度改訂）
- ・ 建築物の構造関係技術基準解説書（国土技術政策総合研究所、建築研究所）
- ・ 官庁施設の総合耐震、対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築構造設計基準、建築構造設計基準の資料（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

#### 【耐震安全性の分類と目標（※）】

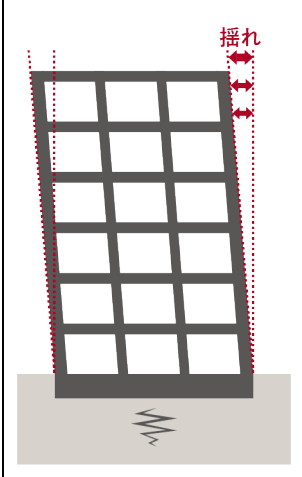
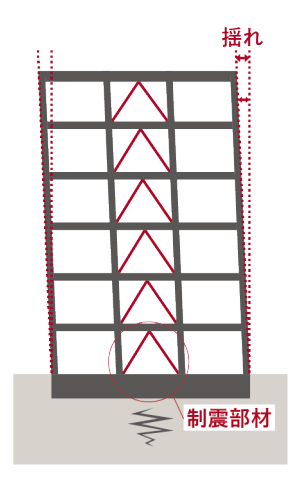
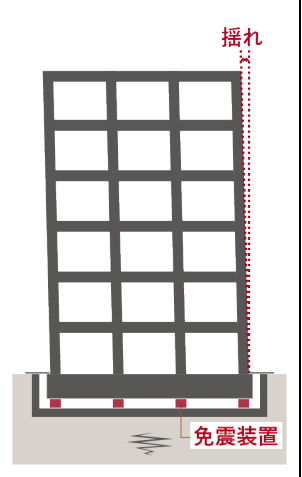
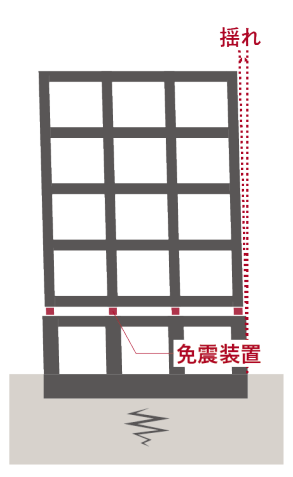
部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている
	II類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている
	III類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と2次災害の防止が図られている
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び2次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び2次災害の防止が図られている

※…赤線で囲んだ分類及び目標が新本庁舎の目指す耐震性能。

### (3) 耐震性能比較

- ・宮城県沖地震や長町一利府断層による地震などに対応できる最新の知見に基づく安全性の検証を実施します。
- ・高層化による風揺れ対策や暴風による屋外の機器、ガラスの破損対策、集中豪雨などの浸水対策等の風水害に対する安全性を確保します。
- ・天井材、設備等の落下防止対策や家具などの転倒防止対策を施し、建物内部の安全性の確保を図ります。

#### 【一般的な耐震性能比較】

耐震構造	制震構造	免震構造	
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物本体の柱や梁の強度を高め、地震の揺れに対する耐力を高めた構造形式。</li> <li>・大規模な地震時に倒壊することはないが、一部損傷の可能性はある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震構造の中に「制震部材」を組み込み、その制振部材が地震エネルギーを吸収して揺れを抑える構造形式。</li> <li>・建物の損傷は軽微で、耐震構造に比べ室内の揺れを抑制できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎部または中間部に免震装置を組み込み、地震エネルギーを免震部材が吸収する構造形式。</li> <li>・地震エネルギーを免震部材が吸収するため、建物の損傷はほとんどない。</li> <li>・家具や什器などが転倒、破損しにくく、建物内部の安全性が確保しやすい。</li> </ul>	

## 6-2 業務継続性能の確保

### (1) ライフラインのバックアップ性能

- ・自然災害等のほか、都市停電や都市火災等の都市災害に対する安全性を確保します。
- ・電力の二回線受電、非常用自家発電の燃料の備蓄（72 時間以上）や冗長化のほか、備蓄倉庫による飲料水の確保やトイレの洗浄水に井水利用をするなどの配慮を行います。
- ・災害時における BCP（業務継続計画）対応の一環として、太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入を検討します。

## (2) 備蓄機能

- ・災害時、職員や一時避難する市民、観光客などの対応に必要な資機材や食料、飲料水、簡易トイレ等を保管する備蓄スペース等の機能を確保します。
- ・保管する物品の種類や量、搬入経路を検討します。

## (3) 情報通信機能の維持

- ・情報通信設備のリスク分散対策として、回線の二重化等を検討します。
- ・電話、インターネット等の利用の他、防災無線や衛星電話の整備などにより、情報伝達手段の確保を図り、災害時における他庁舎との連携体制を確保します。

## (4) 災害時のセキュリティ確保

- ・災害時でも市民の個人情報や市の資産の安全を確保するため重要度に応じたセキュリティ対策を行います。
- ・情報セキュリティ対策としてシステムの冗長化など災害に強いシステムを検討します。

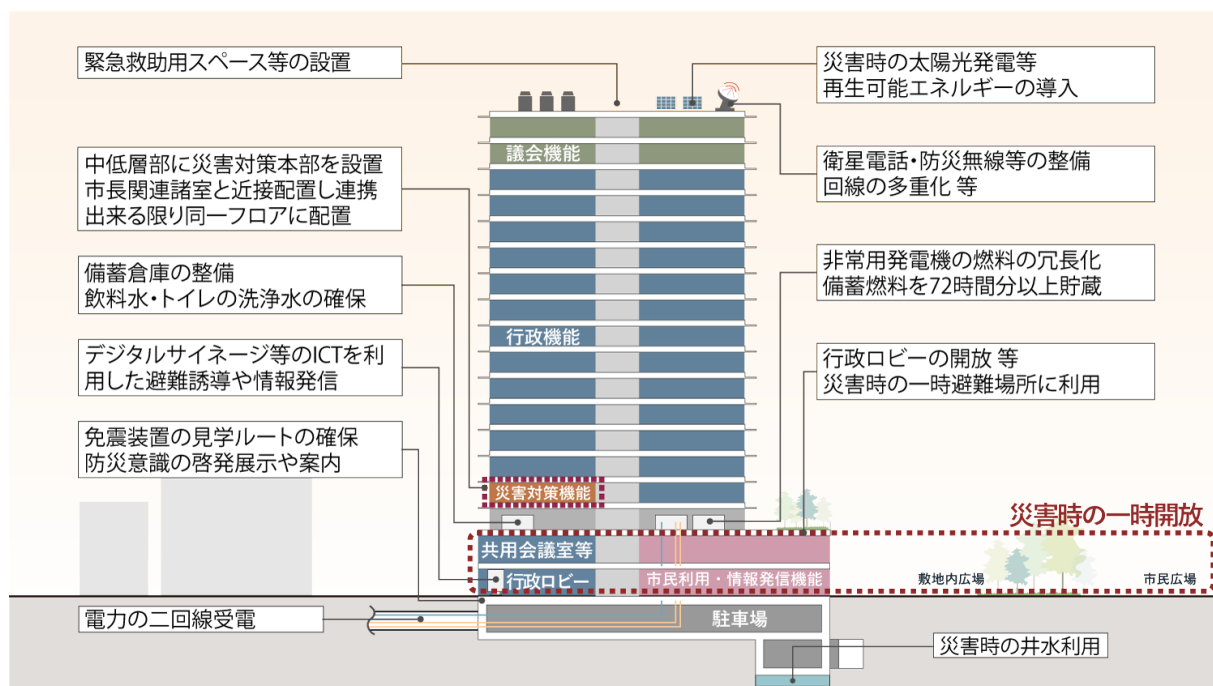
## (5) 整備段階を踏まえた機能確保

- ・工事期間中に大規模災害が発生する可能性を想定した仮設計画などを計画します。

### 6-3 防災意識の啓発施設機能

免震装置や制震ダンパーなどの耐震技術を見学できるルートの確保や、子どもを対象とした見学ルートを想定して展示・案内板を設置するなど、新本庁舎に採用される防災対策技術を通じた市民への防災意識の普及啓発を図る施設計画とします。

【災害対応・危機管理に関する整備 イメージ図】



## 6-4 環境性能の確保

### (1) 環境配慮技術の性能目標

- ・ ZEB ready 認証取得も視野に入れ、適切な省エネルギー手法を検討します。
- ・ 将来的に Nearly ZEB (\*15) 等を見据え、将来の更新性に配慮した機器や汎用品を選定するとともに、太陽光発電、太陽熱利用（冷暖房など）等の再生可能エネルギー手法の機器が設置及び増設可能な計画とします。
- ・ BEMS 等の導入により電力使用量の可視化や効率的で最適なエネルギーマネジメントを実施します。

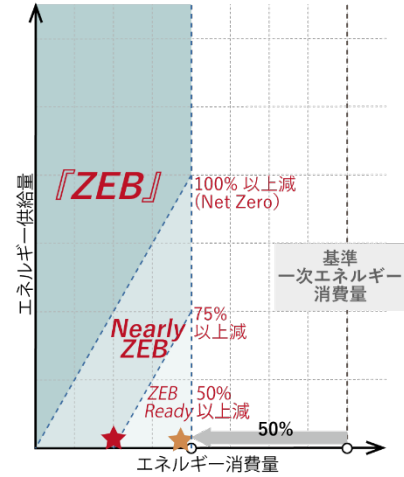
### (2) 導入する技術や設備

- ・ パッシブ技術 (\*16) やアクティブ技術 (\*17)、空調や給水などの配管を最短化するなどの効率化等の観点により ZEB 実現のための詳細設計を行います。

### (3) その他の地球環境への配慮

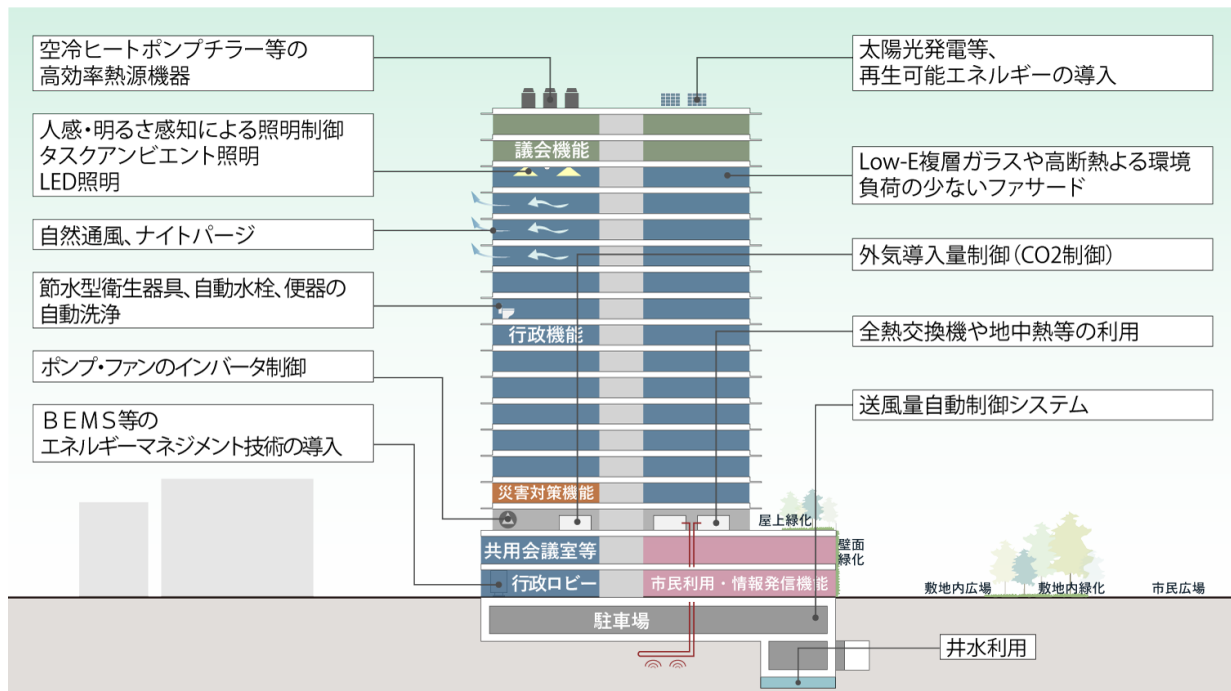
- ・ ごみ集積場のサイン計画の工夫やリサイクルステーションの整備によるごみ分別の徹底、水資源の適切な利用など、資源の循環に配慮した計画とし、様々な側面での環境に配慮した取組みを行うこととします。

【ZEB の考え方】



★ 設計：目標値 ★ 将来：目標値

【環境配慮に関する整備 イメージ図】

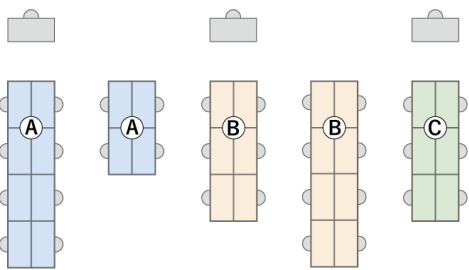
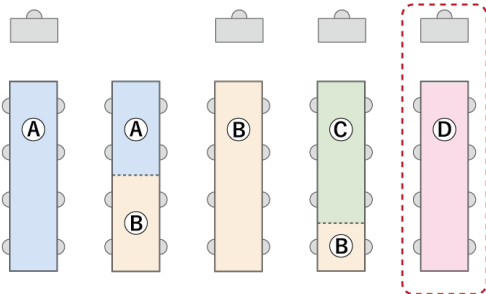


## 6-5 執務環境性能の確保

### (1) ワークプレイス (\*18) の考え方

- ・将来的な組織変更や職員数増減に柔軟に対応できるユニバーサルレイアウト (\*19) を基本とします。
- ・将来的には、グループアドレスやフリーアドレス、ABW の導入も視野に入れ、多様で弾力性のある働き方ができる執務環境を整備します。
- ・一般執務室は、開放的で視認性が高いオープンなフロアを基本とし、職員間の円滑なコミュニケーションの向上を促進する環境を整備します。
- ・執務室はセキュリティゾーニングにより、適切なセキュリティレベルを設けます。
- ・低層部に配置する共用会議室等の間仕切り壁を可変性のあるものとするなど、将来の低層部空間の需要の変化や会議室の需要、法改正等に伴う新設部署の設置などに対応した計画とします。

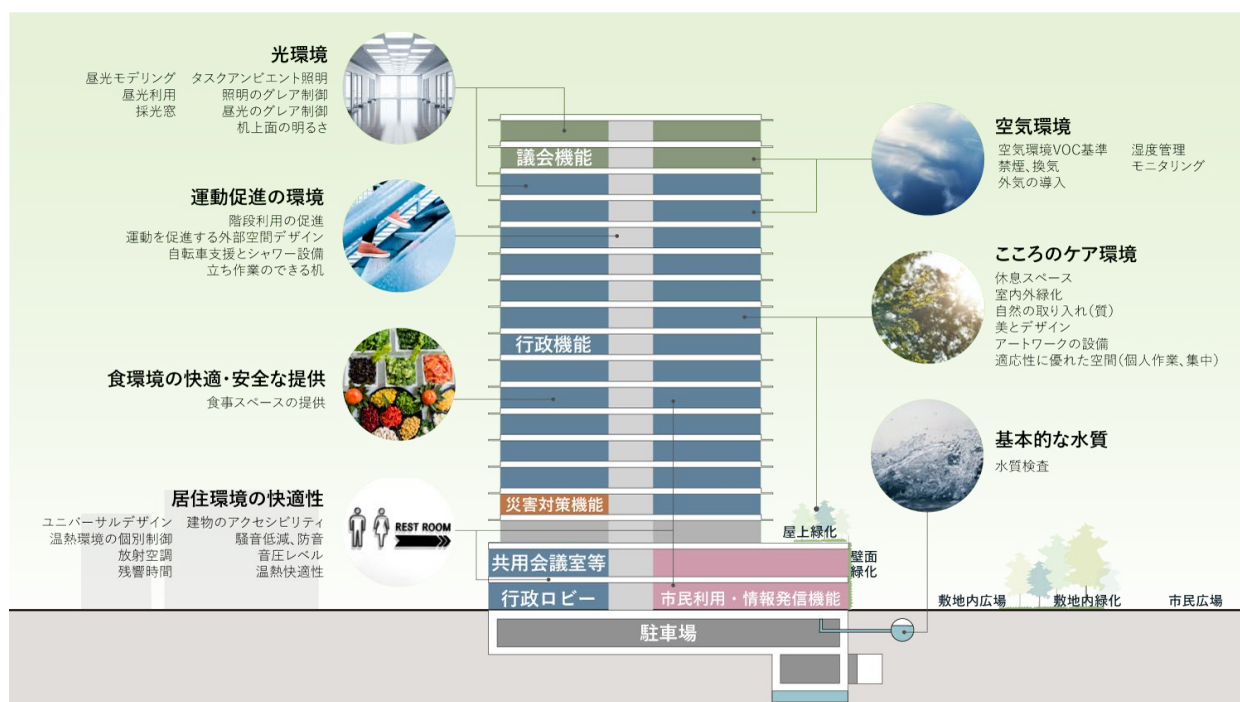
【オフィスレイアウト方式の比較】

	従来型レイアウト	ユニバーサルレイアウト
レイアウト例	 <p>*A~C は課の単位を示す</p>	 <p>*A~D は課の単位を示す</p>
メリット・デメリット	<p>【メリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・課係単位で島をまとめるため、係内でのコミュニケーションが取りやすい。</li> </ul> <p>【デメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・組織編成の変更の際に座席移動が大がかりになる。</li> <li>・課係の人数に合わせた島を配置するため、フロアに使いにくいスペースが生まれやすい。</li> </ul>	<p>【メリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・組織編成の変更の際に、人だけが移動するため、柔軟かつ素早く対応できる。</li> <li>・デスクを均質に配置するため、スペースに無駄が生じず、フロアを有効に活用できる。</li> <li>・異なる課係でのコミュニケーションが活発となる。</li> </ul> <p>【デメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・課係が一部島をまたいで配置されるため、課係でのまとまりがわかりにくい。</li> </ul>

## (2) ウェルビーイングの実現

- ・ 執務する職員の健康や快適性に直接的に影響を与える要素だけでなく、知的生産性の向上に資する環境性能を持ったワークプレイスを実現します。
- ・ CASBEE-WO（\*20）などウェルビーイングを意識した認証の取得も視野に入れた計画とします。
- ・ 快適な室内環境を保つため、光環境や熱空気環境の向上に資する設備等の導入を検討します。
- ・ 執務室内での移動には、階段利用の促進など、勤務時間中の運動を奨励するための工夫を行います。
- ・ 健康相談室、休息スペースの設置やデザインの要素による配慮など、心身の健康をサポートする配慮を行います。
- ・ 食堂などにおいて健康的な食習慣を促す配慮を行うよう検討します。

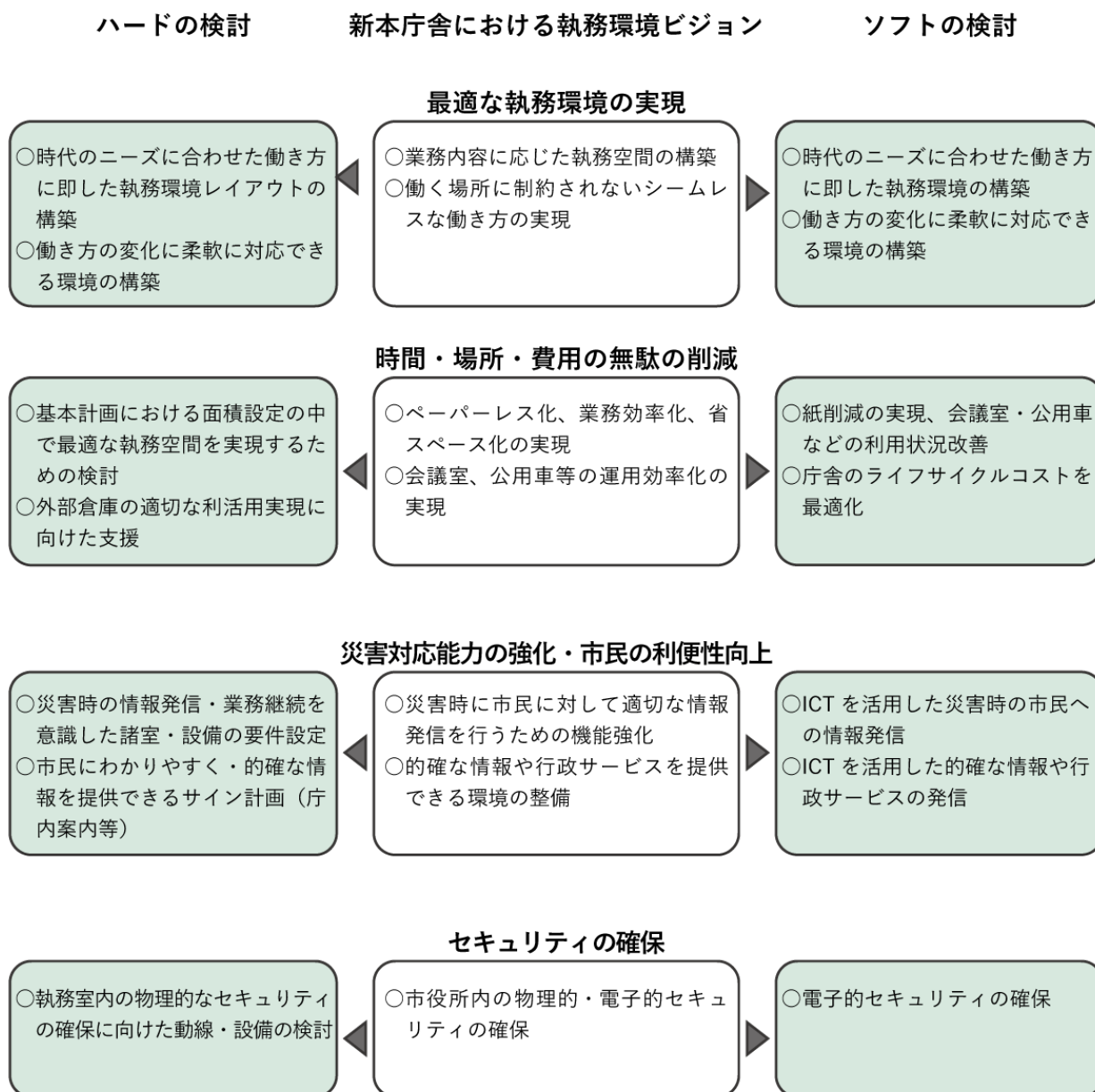
【ウェルビーイング イメージ図】



(3) その他生産性を高める執務環境を実現するための取組み等

- ・生産性を高める執務環境を実現するため、執務環境調査の成果も踏まえ、以下の取組みを検討します。

【執務環境ビジョンと検討項目】



## 6-6 セキュリティレベルの考え方

### (1) セキュリティゾーニング

- ・新本庁舎における行政機能・個人情報の保護や防犯上の観点などから、来庁者の利用（立入り）可能な場所を明確にするとともに、職員についても業務特性に応じたセキュリティレベルの設定を行います。
- ・仙台駅西側の本市中心部（都心）の歩行者の回遊性に寄与し、賑わいに資する観点から、低層部に市民利用機能を配置することとし、併せて平日の開庁時間外及び土日祝日の低層部の開放を視野に入れ計画します。
- ・今後、諸室の検討とあわせ、セキュリティレベル・範囲については適切に設定していきます。

【セキュリティレベル イメージ図】

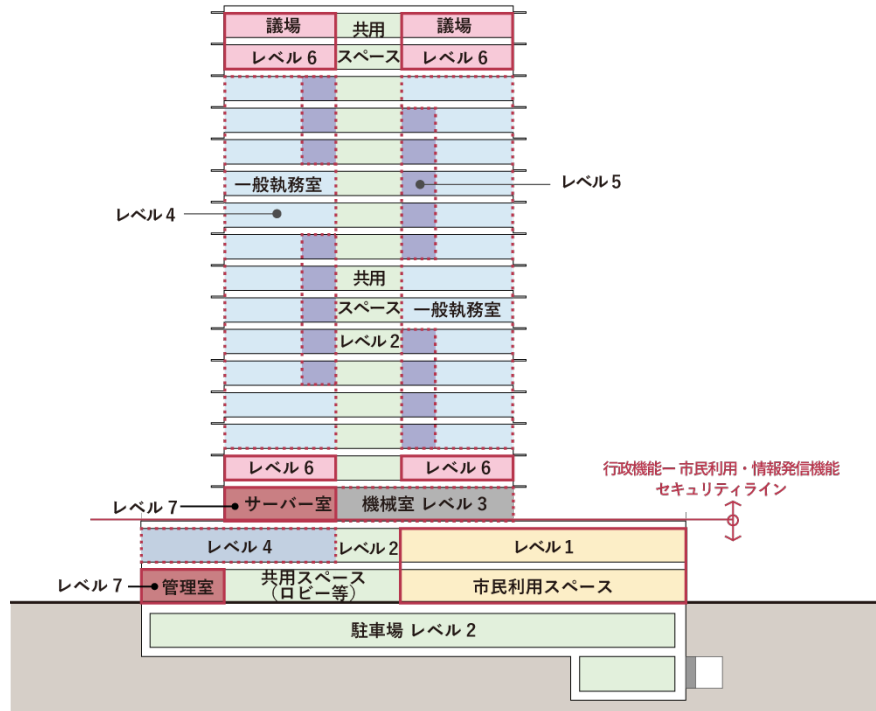
レベル	利用対象者	利用時間	利用可能範囲	セキュリティ内容
レベル 1	一般利用者 職員	開館時間内 (時間外・土日祝日含む)	市民利用スペース	開館時間(※1)に一般利用者・職員等、だれでも利用できる
レベル 2	一般来庁者 職員	開庁時間内	共用スペース等 (廊下・窓口・駐車場等)	開庁時間(※2)に一般来庁者・職員等、だれでも利用できる
レベル 3	施設管理者	点検時間	機械室・電気室等	施設管理者等が入室する
レベル 4	職員 A	開庁時間内	一般執務室など	職員のみが利用する
レベル 5	職員 B	開庁時間内	特有諸室など	専門または担当の職員のみが利用する
レベル 6	職員 C	開庁時間内	議場／災害情報センター・市長室等	特定の職員のみが利用する
レベル 7	管理者	管理時間	サーバー室 管理室など	管理者等が入室する

※1…開館時間は、低層部に配置する市民利用・情報発信機能の利用時間とします。

※2…開庁時間は、現状の開庁時間である 8：30～17：15 を基本とします。



【セキュリティレベルの棟内配置 イメージ図】



## (2) 管理・運用方法について

### ① 議会・行政機能の管理・運営方法について

- ・受付や清掃、警備、設備保守などの管理については、現状と同様、業務委託等の活用を引き続き行うことを想定します。

### ② 新本庁舎低層部及び敷地内広場の管理・運営について

- ・新本庁舎低層部の飲食・物販スペース等の市民利用機能・情報発信機能の方向性については、市民広場との一体的な利活用に向けて実施する、サウンディング調査、ヒアリング調査をはじめとした事業可能性調査等の結果を踏まえ、今後精査します。また、市民利用機能・情報発信機能についてはマスターリース方式（\*21）、敷地内広場については行政財産の貸付けによる管理・運営等を今後検討します。

## 6-7 長寿命化への配慮

### (1) 耐候性、耐久性

- ・ライフサイクルコストを見据え、耐候性、耐久性のある外装材の使用や保守点検が容易な内外装材を選定します。

### (2) メンテナンス性

- ・設備機器の更新や改修等が容易な計画とし、設備バルコニーや大型機器の更新に必要な搬入経路や搬入口などを検討します。

## 6-8 ユニバーサルデザイン

### (1) ユニバーサルデザインの徹底

- ・「ひとにやさしいまちづくり条例」で定める目標となる指針に基づいた、多機能トイレの設置、利用者の動線を考慮した出入口の配置、エレベータの基数・仕様など利用者の目線によるきめ細かな配慮を行います。
- ・建物内外部には段差を設けず、車いす利用者やベビーカー利用者、高齢者や妊産婦など、誰もが安全・円滑に移動可能な、ゆとりあるスペースを確保します。
- ・障害者や高齢者、外国人など障害の有無や年齢、性別、国籍に関係なくすべての利用者に使いやすいユニバーサルデザインの設備を整備します。
- ・ユニバーサルデザイン実現のためには計画段階から利用者が参画し、利用者の意向が最大限反映されるよう整備します。

### (2) サイン計画


- ・庁内外をわかりやすく案内し、利用者を的確に導くため、直感的で分かりやすいユニバーサルデザインのサイン計画とします。
- ・地下鉄出入口、定禅寺通、市民広場、敷地内広場等の外部アクセス動線の案内サインについては、「仙台市歩行者系案内誘導サイン等基本方針」を踏まえた整備を行います。
- ・ICT を活用した多言語対応の案内表示板・掲示板など、障害者や高齢者、外国人など、すべての利用者に使いやすい環境を整備します。

## 7 新本庁舎等に集約する組織と職員数

### 7-1 新本庁舎等に集約する組織

- ・基本構想においては、新本庁舎及び上杉分庁舎に市長部局、行政委員会及び外郭団体等を集約する想定としていました。
- ・新本庁舎整備における集約組織の再精査を行い、原則として、新本庁舎には市長部局（本庁機能）を、上杉分庁舎には行政委員会を集約し、外郭団体等については、新本庁舎及び上杉分庁舎以外の入居先又は民間ビル等へ入居させる方向性とします。
- ・新本庁舎・上杉分庁舎に入居させる具体的な組織の調整については、今後行政運営のあり方や各組織の業務特性等を踏まえ、設計以降も継続的に検討します。

【新本庁舎等に集約する組織】

集約の必要性	組織分類	各組織の位置付け	集約の方向性
高い  低い	市長部局 (本庁機能)	本市の根幹となる組織	新本庁舎及び 上杉分庁舎に集約
	行政委員会	地方自治法において地方公共団体が設置を義務づけられている執行機関	
	外郭団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が当該団体の基本財産等の4分の1以上の出資等を行っている団体</li> <li>・本市の事務事業との密接な関連性からその設立に本市が主体的に関与し、かつ、本市が当該団体の運営に相当程度関わっていると認められる団体</li> </ul>	上記以外に配置 (※)
	その他の団体	上記以外の団体	

※…後述の「7-3 新本庁舎完成後の分庁舎・仮庁舎の考え方について」参照。

## 7-2 新本庁舎規模算定のための職員数

### (1) 現本庁舎・分庁舎・仮庁舎に勤務する職員数

平成30年5月時点で、現本庁舎・分庁舎・仮庁舎の執務室内における着席人数（座席を保有する人数）は合計約3,200人となっています。（各庁舎の着席人数の内訳については以下参照）

【着席人数（庁舎別・属性別・平成30年5月時点）】

（単位：人）

分類	庁舎名	職員			計	その他	合計
		正職員	再任用職員	臨時職員等			
分庁舎 (市有庁舎)	現本庁舎	1,199	65	175	1,439	87	1,526
	北庁舎	214	11	66	291	15	306
	国分町分庁舎	0	0	0	0	92	92
	二日町分庁舎	26	0	0	26	23	49
	錦町庁舎	8	0	18	26	68	94
	上杉分庁舎	420	29	167	616	12	628
	計	1,867	105	426	2,398	297	2,695
仮庁舎 (借用庁舎)	二日町第二仮庁舎	128	26	21	175	3	178
	二日町第三仮庁舎	47	6	22	75	5	80
	二日町第四仮庁舎	86	2	14	102	2	104
	上杉仮庁舎	29	5	14	48	3	51
	表小路仮庁舎	99	2	23	124	0	124
	計	389	41	94	524	13	537
	合計	2,256	146	520	2,922	310	3,232

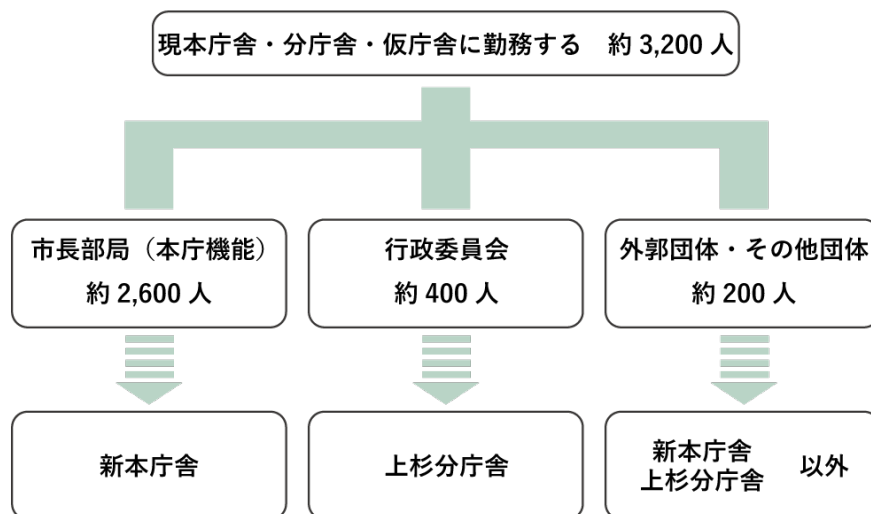
(2) 新本庁舎の行政機能規模算定のための職員数と長期的動向について

平成 30 年 5 月時点の各庁舎の執務室内における着席人数約 3,200 人から、行政委員会及び外郭団体等に属する職員を除いた人数は約 2,600 人となります。

職員数の長期的動向については、様々な社会的要因等から今後も地方自治体に係る制度や取り巻く環境は変化するため、現時点で推移を予測することは困難です。

したがって、本基本計画では、新本庁舎規模算定の基準となる人数を約 2,600 人とし、今後の職員数の増減に応じた方策を以下のとおり検討していきます。

【新本庁舎移転後の組織配置 イメージ図】



【将来的な新本庁舎職員数の増減に対する対応の考え方】

職員数の増減	増減の要素	執務空間の運用
増加	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方公共団体所管業務の増加 (地方分権による国等から地方公共団体への業務移管への対応、大規模災害等の偶発的事象への対応等)</li> <li>関係公所の統廃合による本庁舎関連業務の集中</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>上杉分庁舎の利活用</li> <li>将来の働き方の状況を踏まえた執務室面積の合理化など</li> </ul>
現状維持	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状レイアウト変更で対応</li> </ul>
減少	<ul style="list-style-type: none"> <li>区役所への業務移管に伴う本庁舎関連業務の減少</li> <li>人口減少に伴う住民サービス需要の低下</li> <li>所管業務の減少 (業務のアウトソーシングの進行、民間による代替を含む)</li> <li>ICT 導入による業務効率化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>他庁舎に分散している機能の統合</li> <li>市民利用機能の拡充等執務空間以外の用途での利用</li> <li>有償賃貸の検討など</li> </ul>

### 7-3 新本庁舎完成後の分庁舎・仮庁舎の考え方について

新本庁舎完成後の分庁舎・仮庁舎の考え方については、以下のとおりとします。

#### 【新本庁舎完成後の分庁舎・仮庁舎の考え方】

分類	庁舎名	新本庁舎完成後の取扱い
分庁舎 (市有庁舎)	北庁舎 (二日町駐車場含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新本庁舎に隣接する敷地であり、分庁舎の中では比較的大規模な敷地である</li> <li>・同規模の空地进行を新本庁舎の近傍で確保することは極めて困難と考えられることから、将来的に、青葉区役所や消防局庁舎等、比較的大規模な公用施設等の建替用地としての利活用が見込まれる</li> <li>・将来的な公用施設等の建替用地としての利用を視野に、それまでの間、民間貸付等の活用を行う方向で検討</li> </ul>
	二日町分庁舎 国分町分庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設用地としての利活用のほか、跡地の貸付・売却の可能性も含め、望ましい方策について幅広く検討</li> </ul>
	錦町庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎部分の供用は終了し、合築されている施設の動向も踏まえ、望ましい利活用方策について幅広く検討</li> </ul>
	上杉分庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新本庁舎完成後も継続して使用することとし、業務の性質や必要規模等を踏まえ、入居組織を検討</li> <li>・将来、規模増大時のバッファとしても活用を検討</li> </ul>
仮庁舎 (借用庁舎)	全ての仮庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仮庁舎の借用は終了とする</li> </ul>

## 8 新本庁舎の規模

### 8-1 新本庁舎全体の規模

- ・新本庁舎の配置・形状等については、新本庁舎等に集約する組織の見直し等の観点を踏まえ、設計において総合的に決定します。
- ・議会機能の専有面積については、市議会との協議を行いつつ、検討を進める必要があるため、今後設計にて、市議会答申面積案の範囲内（約4,200～4,900㎡）で、議会との調整を行いながら諸室の規模・配置等を検討します。
- ・新本庁舎の配置・形状等は様々なものが考えられ、それに伴い共用面積の変動が想定されるため、それらの影響を勘案し、新本庁舎の延床面積を約 58,000 ㎡～60,000 ㎡と設定します。

なお、この面積については現時点の想定であり、今後の本市の組織変更等により想定規模を変更する場合があります。

【新本庁舎の延床面積】

（単位：㎡）

	機能別		面積	小計	延床面積	
専有 部分	議会機能（答申面積最大値）		4,900	35,200	58,000 ～60,000	
	行政 機能	執務室	一般執務室 （※）			16,500
			市長関連室			800
			特有諸室			2,200
	会議室		2,100			
	倉庫		2,300			
	その他諸室		2,700			
	災害対策機能		700			
	市民利用・情報発信機能		3,000			
共用 部分	廊下・階段・エレベータ・ エントランスホール等		18,300 ～20,300	22,800		
	地下駐車場 （勾当台公園地下駐車場除く）		4,500	～24,800		

※…一般執務室に入居する人数は、新本庁舎に集約する約 2,600 人のうち、市長関連室・議会機能・災害対策機能等に入居する約 150 人を除いた約 2,450 人を想定。

## 8-2 共用部分の規模

共用廊下、階段、エレベータ、エントランス、トイレ、機械室、配管スペースなどの共用部分の面積は、建物の形状等により異なってきます。

新本庁舎の規模検討を行った結果、共用部分は、地下駐車場を除き約 18,300 m<sup>2</sup>~20,300 m<sup>2</sup>と設定します。



## 9 事業手法・スケジュール

### 9-1 事業手法（発注方式）

以下に示す事業手法を総合的に勘案し、新本庁舎については「設計・施工分離発注方式」により整備します。なお、今後の情勢の変化等を踏まえ、今後も事業費適正化に向けて検討していきます。

#### 事業手法1：PFI方式（\*22）について

以下のような理由によりPFI方式による整備は妥当ではないと考えます。

- ① 新本庁舎は行政の事務所機能が大半を占め、民間事業者が市民サービスの提供や、利用料の徴収を行うような施設ではないため、運営面での裁量や創意工夫の余地が少なく、民間ノウハウ活用のメリットが限定的であること。
- ② 新本庁舎は特殊な建築物・敷地条件ではないため、設計・施工一括発注により設計段階から施工者の技術的ノウハウを活用できる余地が少ないと考えられること。また、維持管理についても、PFI方式による長期的な契約の場合、市役所特有の災害時や環境変化時の柔軟な対応の支障となる可能性も高く、メリットが活かしにくいこと。
- ③ 建築工事における週休二日制の導入等により工期の長期化が見込まれる中、現本庁舎の耐用限界を踏まえると、PFI方式の導入可能性検討期間の確保による整備スケジュール遅延リスクは避けることが適当であること。
- ④ PFI方式は基本的に維持管理等業務も一体での発注となり、地元企業の参画機会が損なわれる恐れがあること。

#### 事業手法2：DB方式（\*23）について

以下のような理由により、DB方式は妥当ではないと考えます。

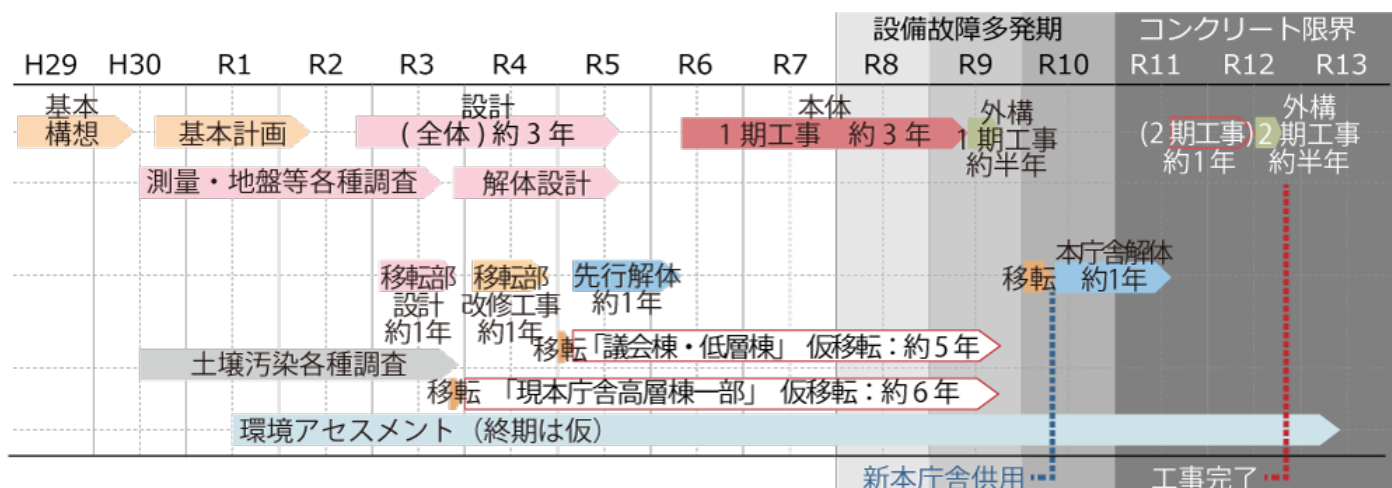
- ① DB方式には、設計段階から施工者の技術的ノウハウを反映させることができる等のメリットが存在するが、新本庁舎は、特殊な建築物・敷地条件ではないため、DB方式のメリットが活かしにくいこと。
- ② DB方式は要求水準を基にした性能発注により事業者提案で設計が行われるものであり、今後、市民、議会または庁内等からの多様な要望を調整しながら設計等を進めるのが困難となる可能性があること。
- ③ DB方式は設計・施工が一体で行われるため、建築需要や経済情勢を踏まえた建設コストの透明性が確保しにくいこと。

## 9-2 スケジュール

新本庁舎の整備スケジュールについては、本基本計画における整備内容検討や建設業における週休二日制の積極的な推進等の動向を踏まえ、以下のとおりと想定します。

なお、令和9年度中に1期工事を完了し、令和10年度中に供用開始すること、また、令和12年度中に2期工事を完了することを目標とします。

【整備スケジュール】



## 10 事業費

### 10-1 新本庁舎整備費用

新本庁舎の整備費用は、建築資材や労務単価等の上昇による建設コストや設計報酬基準の改正による設計費用の上昇などを踏まえ、約 453～473 億円となります。

今後、設計段階での要求水準の精査を行い、整備費用の見直しを進めていきます。

【費目別 整備費用】

	新本庁舎整備費用
設計・建設費	365～385 億円（※）
付帯・備品等費用	29 億円
その他費用	59 億円
合計	453～473 億円（※）

※…設計・建設費に、10-2 で示す新本庁舎整備関連費約 5 億円を含む。

### 10-2 新本庁舎整備関連費

検討委員会等での協議を踏まえ、新本庁舎敷地周辺で以下の工事を行う必要があるため、新本庁舎整備費用とは別に約 5 億円程度の費用が発生します。なお、新本庁舎整備関連費には以下の①～③を含んでいます。

- ① 新本庁舎－地下鉄勾当台公園駅接続費用
- ② 新本庁舎－勾当台公園地下駐車場接続費用
- ③ 路線バス停留スペース（県庁市役所前）集約費用

### 10-3 財源

新本庁舎の整備財源については、市庁舎整備基金を活用するとともに、市債の発行などにより必要な財源を確保していきます。

## 11 今後の検討にあたって

### 11-1 新本庁舎の整備について

「仙台市役所本庁舎建替基本計画」は、平成30年8月に策定した「仙台市役所本庁舎建替基本構想」を踏まえ、新本庁舎の基本整備方針、建物配置・空間構成、機能別整備方針、新本庁舎に求められる性能・水準、新本庁舎に集約する機能・職員数、新本庁舎の規模、事業手法・スケジュール、事業費等について、「仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会」を中心に議論された内容を踏まえまとめたものです。

今後は、本基本計画の方向性に沿って更に詳細な検討を行い、令和10年度中の新本庁舎供用開始を目標に、着実に事業を推進していきます。

#### (1) 検討の進め方

##### ① 全体的事項

新本庁舎整備に関する具体的な配置、高さ、形状等の整備計画については、検討委員会の中で敷地内広場との関係性、庁舎の機能・規模、庁舎内での活動、影響を考慮すべき項目の選定など、具体的な議論を重ねてきました。本基本計画において設定する諸条件を基に、設計以降で設計者の知見を十分に活かしながら全体の最適化を図ることができるあり方を検討していきます。

##### ② 具体的な検討

新本庁舎の具体的な検討については、検討テーマに応じて庁内関係局により構成する分科会（仮称）を活用し、基本整備方針を踏まえた整備方法を組織横断的に検討していきます。

##### ③ コスト管理・適切な性能確保

適切な性能確保の観点から、構造性能、環境性能などの面で高度な技術や工法等を取り入れることにより、QCD（品質 Quality+費用 Cost+納期 Delivery）及びライフサイクルコストの最適化を図り、適正なコスト管理に向けて検討していきます。

#### (2) 情報提供・意見聴取

今後の検討状況については、これまでと同様にホームページ等でお知らせするほか、様々な広報・広聴手段を用いて積極的な情報提供を実施していきます。また、市民・議会に対しても適宜検討状況を報告し、ご意見をいただきながら検討していきます。

#### (3) 検討にあたっての留意点

##### ① 事業手法（発注方式）

新本庁舎については、民間における技術的ノウハウの活用、各種要望に対する柔軟

な対応、建設コストの透明性確保等の視点を総合的に考慮し、「設計・施工分離発注方式」を採用します。

今後も、予算の適正な執行や透明かつ公正な競争に配慮しつつ、引き続き事業費適正化に向けて検討していきます。

## ② 事業費

本基本計画にて提示した事業費は、基本構想をベースに、検討委員会での協議を経て、規模や建築単価等の精査を積み重ね試算してきたものですが、今後も、資材価格や人件費の変動等による事業費の変動が想定されるため、具体的な設計要件等を整理する中で更なる精査に努めていきます。

## ③ スケジュール

現本庁舎は、老朽化に伴う構造体の耐用限界が近づいており、これを超過した場合、業務への重大な支障が生じる可能性があるため、新本庁舎が遅延なく供用開始できるよう着実に事業を推進していきます。

## ④ 耐震性の確保と環境配慮

今後予測される災害及び風水害等の発生時においても、継続して庁舎機能を維持できる高い安全性を備えた新本庁舎を目指します。

また、都市景観との調和を図りつつ、将来的な環境性能の向上を意識した設計条件の整理により、杜の都・仙台が世界に誇れる、防災環境都市にふさわしい新本庁舎の整備実現に向けて検討していきます。

## ⑤ 仙台らしい市庁舎の実現

杜の都・仙台のシンボルとなる新本庁舎の整備については、行政機能の拠点としての役割、近年の市民広場・定禅寺通における賑わい創出拠点との関連性、一番町や中心部商店街からの商業機能の連続性、市民主役のまちづくりを実現するために庁舎に求められる機能等を意識しつつ、建築物とランドスケープの一体的な計画の策定に向けて検討していきます。

特に、新本庁舎低層部・敷地内広場における民間活力の導入に向けて、シンポジウム等を通じて市民や事業者の意見を取り入れていきます。

## ⑥ 新型コロナウイルス対策を契機とした諸課題への検討

2020年に発生した新型コロナウイルスの感染拡大により、これまでに予期しない社会環境の変化に見舞われたことを契機として、今後は、他庁舎に分散している機能等の集約による新本庁舎の面積や組織の調整、執務形態の変更にも柔軟に対応でき

るような、執務空間のレイアウトや設備機器等の導入、ペーパーレス化の推進など、引き続き検討していきます。

また、災害対応及び業務継続性の強化の観点からも、これまでの働き方にとらわれない多種多様な執務環境の構築に向けて、今後も引き続き検討していきます。

## 11-2 勾当台エリアの将来的なあり方等に関する検討について

近年、勾当台エリアを含む本市都心部において、建築物の老朽化や新規オフィスビルの供給が減少するなどの課題が顕在化しています。そこで、本市の様々な都市個性を深化させながら、働く場所、楽しむ場所として多くの人を集め、そこから賑わいと交流、そして持続的な経済活力が生み出され続ける躍動する都心（まち）づくりに向け、「せんだい都心再構築プロジェクト」を立ち上げ、都心の機能強化を進めています。

当該プロジェクトにおいては、現本庁舎周辺の「勾当台・定禅寺通エリア」を、機能強化を図る重点ゾーンの中でも、都心の活力を創出する主要な起点に位置付け、「多彩な市民活動と定禅寺通や市民広場、一番町等の豊かな公共空間が一体となった日常的な賑わいと交流を創出するエリア」として、多様な主体とこの方向性を共有し、協働しながら、活力の創出などに取り組むこととしています。

このことを踏まえ、本市として勾当台エリアの将来像を示す「勾当台エリアビジョン」を令和2年度中に策定し、公・民が連携や役割分担のもと、公共施設や公共空間、民間施設の改修・更新にあたることで、勾当台エリアの特色の明確化や付加価値の創出を行い、都心における人々の滞留や賑わい、交流などを生むきっかけとすることを目指します。

今後、本庁舎の建替えや定禅寺通活性化、勾当台公園・市民広場の再整備に向けた検討など、勾当台エリアに係る本市の具体施策は、現在検討が進められている新総合計画や都市計画マスタープランなどの趣旨や理念を基礎とし、勾当台エリアビジョンの中で位置付けなどを再整理して展開していきます。

### (1) 新本庁舎・市民広場の一体的な利活用に向けた検討

基本構想において、本基本計画の策定に向けては、「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」をすべきとされたことを受け、庁内では平成30年6月に「勾当台公園市民広場のあり方に係る関係課長会議」を設置し、新本庁舎と市民広場との一体的な利活用に向けた検討を行いました。

当該検討を踏まえ、市民広場が目指すべき今後の方向性について、以下のとおり整理しました。

- ① 本庁舎の建替えを契機として、新本庁舎、定禅寺通との空間的な一体性を確保することにより、市内随一の屋外集客装置としての機能の拡充を目指します。
- ② 本市として東北地方全体の活性化に寄与するために、市内有数の集客力を有する

市民広場や新本庁舎をより有効に活用することにより、さらなる情報発信機能の強化を目指します。

③ 市民活動の活性化は、都市の活力向上を図る上で不可欠な要素であり、市民広場は本市における代表的な市民活動のステージとして、さらなる機能の拡充を目指します。

④ 災害対応機能を強化するため、新本庁舎との連動性の向上を図ります。

なお、新本庁舎・市民広場の一体的な活用を実現させるための手法については、コストの抑制や整備期間の短縮、イベント開催時や災害対応時における利便性等といった要素を考慮する必要があります。

このため、新本庁舎・市民広場の一体的活用の対象となる市道表小路線については、その機能を維持しながら、必要に応じて当該市道を活用した平面的接続とすることを基本とし、今後さらに検討を進めていきます。

今後は、一体的な活用をした場合の具体的な運用方法等について、事業可能性調査等や、設計以降の詳細検討、市民広場・新本庁舎低層部の連携方策検討、市民広場を含む勾当台公園再整備等における具体的な整備内容の検討と合わせて詳細を検討していきます。

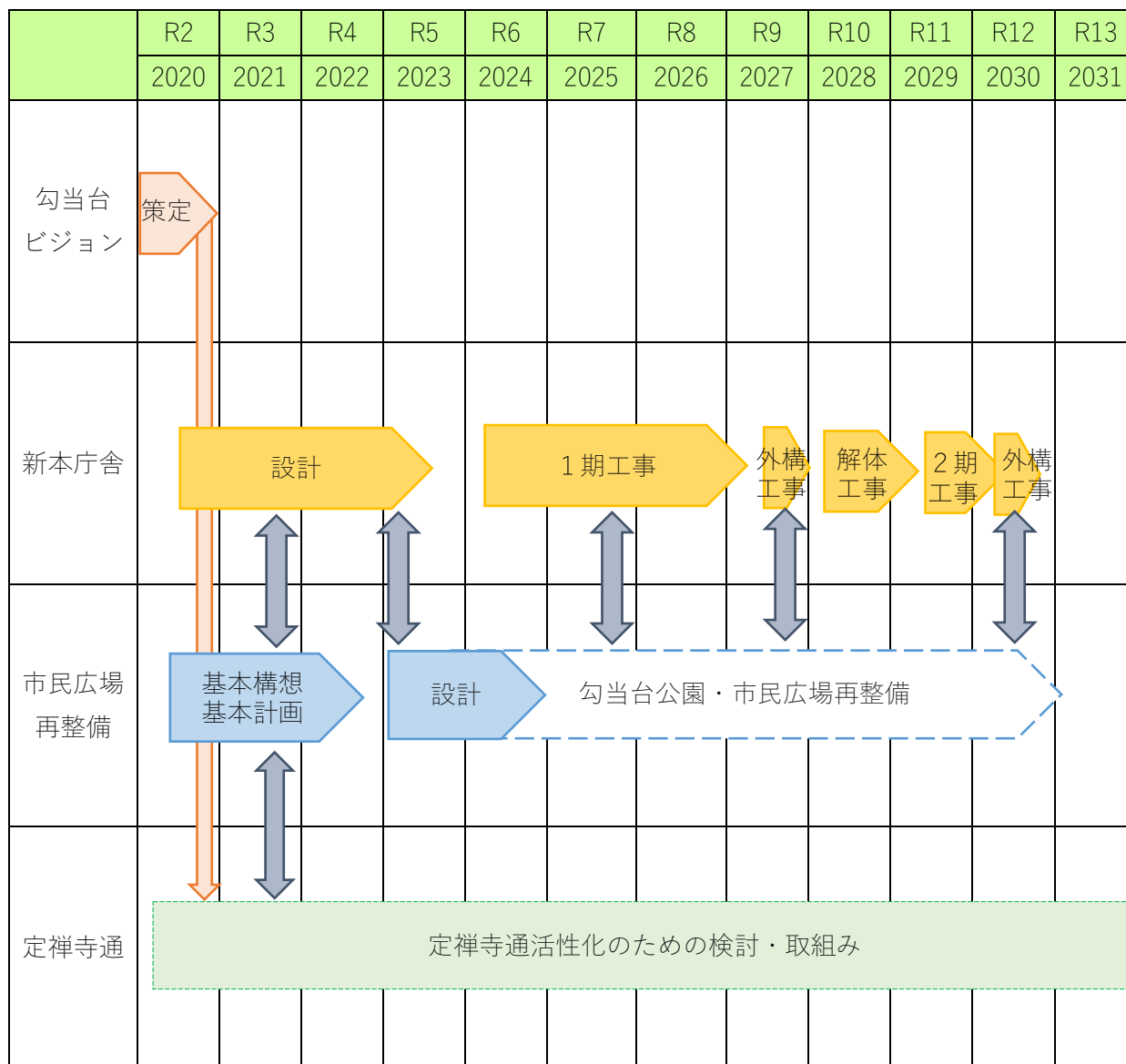
## (2) 定禅寺通活性化の検討

地元関係者等から構成され、本市及び仙台商工会議所が事務局を務める定禅寺通活性化検討会において、定禅寺通エリアの将来像、エリアの活性化やさらなる魅力向上につながる取組みの検討を実施しています。これまでに、歩道や車道の一部を使って賑わいや憩いの場づくりを行う取組みや、定禅寺通の一部区間の車線規制を行う社会実験を実施しました。

### 11-3 新本庁舎整備と各施策検討のスケジュール

今後の勾当台エリアの再整備等の検討スケジュールや関連性は以下のとおりです。

【勾当台エリア各施策の検討スケジュール】





参考 仙台市役所本庁舎建替基本計画策定までの検討経緯

本庁舎建替事業においては、これまで以下のとおり検討を行ってきました。

【庁舎整備等検討の経緯】

	項 目 等	内 容
H08.09	本庁舎等の耐震診断	・耐震指標：Is 値（*24）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）	・災害本部は以下の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）
H15.03	庁舎検討財政局委員会報告書	・改修してもいずれは建替時期は到来する
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 ・新本庁舎供用は10年後を目途 ・当面の対応として本庁舎応急耐震改修を実施
H17.02	応急耐震改修の素案	・建築基準法施行令の1.0倍に相当する耐力（Is 値0.6）かつ10億円程度でH20年頃の完了を目標とする ・財政難で耐震改修後10年超の本庁舎使用も検討
H18.01	庁舎建設検討委員会報告書（新本庁舎検討の休止）	・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
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
H24.07	上杉分庁舎復旧改築設計	
H25.12	上杉分庁舎復旧改築工事着工	
H26年度	民間ビル賃借のピーク	・8棟約12,800㎡を賃借、年間賃借料は約5.2億円
〃	老朽化トラブルの表面化	・配管からの水漏れなど

	項 目 等	内 容
H27.05	上杉分庁舎 復旧改築完了	・ 同年 7 月より順次入居 ・ 賃借面積及び年間賃借料の半減を達成
H27.10	本庁舎設備劣化診断	・ 配管を含むほとんどの建築設備の更新が望まれる ・ 建築設備の保全費用の試算を実施
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	・ 本庁舎コンクリート構造体の耐用限界は 64.8 年（H30 時点で残存寿命 11 年から 12 年）と推定
H29.01	政策会議決定	・ 本庁舎の建替を行う方針を決定
H 29.03	仙台市役所本庁舎 諸課題対策検討 報告書作成	・ 「建替が妥当である」旨の公表 ・ 今後の検討に向けた課題等の整理
H29.04	組織改正実施	・ 庁舎管理課内に本庁舎建替準備室（係相当）を設置
H29.09	新たな本庁舎・議会棟の 整備調査特別委員会の設置	・ 仙台市議会に調査特別委員会が設置される
H29.11	仙台市役所本庁舎建替 基本構想検討委員会 （有識者会議）の設置	・ 新本庁舎のコンセプト、機能、立地、規模、複合化整 備及び整備方針等について協議
H29.12	市長から議長あて依頼	・ 議会棟及び議会機能のあり方について議会としての検 討を依頼
H30.03	市民意見募集イベントの実施	・ 本庁舎建替ワークショップを開催 ・ 市民 2,000 人アンケート・団体アンケート等を実施
H30.04	組織改正実施	・ 庁舎管理課から独立し本庁舎建替準備室（課相当）を 設置
〃	議長から市長あて答申	・ 本庁舎建て替えに向けた議会棟及び議会機能のあり方 について（答申）
H30.05	仙台市役所本庁舎建替 基本構想検討委員会 からの提言	・ 仙台市役所本庁舎建替基本構想に係る提言を受領
〃	政策会議開催	・ 仙台市役所本庁舎建替基本構想（中間案）の策定
H 30.06～ 07	基本構想（中間案）に関する パブリックコメント実施	
H 30.08	仙台市役所本庁舎建替 基本構想策定	

	項 目 等	内 容
H30.09	仙台市役所本庁舎建替 基本計画検討委員会の設置	・新本庁舎の基本整備方針、敷地の土地利用、配置、形状、規模等について協議
H30.10	市長から議長あて依頼	・新本庁舎における議会機能の棟内配置について議会としての検討を依頼
H30.11～	仙台ラウンドテーブル等 市民シンポジウム開催	・検討委員会と並行して合計4回開催
H31.02	議長から市長あて答申	・本庁舎建て替えに向けた議会機能の配置について（答申）
R 02.05	仙台市役所本庁舎建替 基本計画検討委員会 からの報告書	・仙台市役所本庁舎建替基本計画に係る報告書を受領
R 02.06	政策会議開催	・仙台市役所本庁舎建替基本計画（中間案）の策定
R 02.06～	基本計画（中間案）に関する パブリックコメント実施	
R 02.07	仙台市役所本庁舎建替 基本計画策定	

【仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会検討経過】

回	開催日	主な議題等
第1回	平成30年 12月5日(水)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 委嘱状交付</li> <li>・ 市長挨拶</li> <li>・ 委員長及び副委員長の選出</li> <li>・ 議題 「検討委員会の役割と今後の検討スケジュールについて」 「今後検討する整備パターン案について」</li> </ul>
第2回	平成31年 1月17日(木)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 議題 「新本庁舎の規模について」 「新本庁舎敷地内の土地利用について」 「低層部に求められる機能について」 「新本庁舎に導入する技術や設備の考え方について」 「新本庁舎整備パターン案の比較検討について」</li> </ul>
第3回	平成31年 2月5日(火)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 議題 「基本計画策定に向けた検討の流れについて」 「面積算定の考え方とスケジュール」 「棟構成（棟数）によるメリット・デメリット」 「棟の配置によるメリット・デメリット(1棟整備パターン)」 「棟の配置によるメリット・デメリット(2棟整備パターン)」 「新本庁舎整備パターン案の比較検討について」</li> </ul>
第4回	平成31年 3月29日(金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 議題 「新本庁舎の機能と基本的な性能・規模について」 「新本庁舎の整備方針について」</li> </ul>
第5回	令和元年 6月4日(火)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 議題 「新本庁舎の整備方針について」 「新本庁舎の機能と基本的な性能・規模について」</li> </ul>
第6回	令和元年 7月2日(火)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 議題 「新本庁舎の整備方針について」 「仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会報告書（素案）について」</li> </ul>
第7回	令和元年 11月13日(水)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 議題 「基本計画における検討事項と検討スケジュールについて（修正）」 「新本庁舎における執務環境等の考え方について」 「新本庁舎低層部・敷地内広場等の整備の方向性について」</li> </ul>

回	開催日	主な議題等
		「仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会報告書(第一章)について」
第8回	令和2年 4月28日(火)	・議題 「基本計画における検討事項と検討スケジュールについて(修正)」 「新本庁舎における整備方針について」 「仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会報告書(修正案)について」
第9回	令和2年 5月29日(水)	・議題 「仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会報告書(修正案)について」
第10回	令和2年 7月29日(水)	・議題 「仙台市役所本庁舎建替基本計画(中間案)のパブリックコメント結果について」 「仙台市役所本庁舎建替基本計画(最終案)について」

#### 【その他の会議等の経過】

	開催日	主な議題等
第1回仙台ラウンドテーブル	平成30年 11月26日(月)	・共通テーマ 「市役所建替えプロジェクトの意味と意義についてみんなで考える。」
第2回仙台ラウンドテーブル	平成31年 1月27日(日)	・共通テーマ 「市民のための本庁舎建替えプロジェクトをみんなで模索する。」
第3回仙台ラウンドテーブル	平成31年 4月23日(火)	・共通テーマ 「地域コアとなる市(シティ)役所(ホール)を育む。」
仙台市役所本庁舎建替えに関する市民シンポジウム 「これからの市役所と市民広場」	令和元年 7月11日(木)	・プログラム 「本庁舎建替基本計画に関する検討状況について」 「仙台ラウンドテーブルでの議論について」 「勾当台公園市民広場の目指すべき方向性について」 ・レクチャー 「市民広場活用の事例紹介とこれからの市役所」

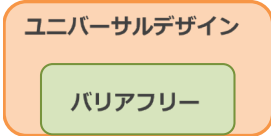
参考 仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会委員名簿

(令和2年7月現在)

	名前	所属・役職名
委員長	増田 聡	東北大学大学院経済学研究科教授
副委員長	佐藤 健	東北大学災害科学国際研究所教授
委員	青木 ユカリ	特定非営利活動法人 せんだい・みやぎ NPO センター常務理事・事務局長
委員	石井 敏	東北工業大学建築学部建築学科教授
委員	伊藤 清市	特定非営利活動法人 仙台バリアフリースペースセンター理事長
委員	姥浦 道生	東北大学大学院工学研究科教授
委員	齋藤 敦子	公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会 オフィス・ワークプレイスの知的生産性 研究部会長
委員	高木 理恵	東北工業大学ライフデザイン学部 生活デザイン学科准教授
委員	高山 秀樹	仙台商工会議所理事・事務局長
委員	舘田 あゆみ	東北大学大学院工学研究科 情報知能システム研究センター特任教授
委員	恒松 良純	東北学院大学工学部環境建設工学科准教授
委員	錦織 真也	公募委員
委員	本多 恵子	公募委員
委員	山浦 正井	社会福祉法人仙台市社会福祉協議会会長

(敬称略)

巻末資料 用語集

番号	用語	解説	出典
*1	仙台ラウンド テーブル	仙台市と建築設計三団体（(一社)宮城県建築士会・(一社)宮城県建築士事務所協会・(公社)日本建築家協会東北支部宮城地域会）が主催し、仙台市役所本庁舎建替えに関する市民に開かれたシンポジウム。仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会と並行して開催。	—
*2	ユニバーサル デザイン	あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等に関わらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。なお、バリアフリーの考え方はユニバーサル  デザインの概念に包含される。	—
*3	ウェルビーイング	「健康であることの状態」を表す言葉であり、個人の権利や自己実現が保障され、身体的、精神的、社会的に良好な状態をさす。	「公式ガイドファシリティマネジメント」 日本経済新聞出版社
*4	CASBEE	建築環境総合性能評価システム。 建築物や街区、都市などに係わる環境性能を様々な視点から総合的に評価するためのツール。	一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構 HP
*5	ZEB (Net Zero Energy Building)	Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費するエネルギーをゼロにすることを旨とした建物のこと。	環境省 ZEB PORTAL HP
*6	ZEB ready	・定性的な定義…『ZEB』を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物。 ・定量的な定義…再生可能エネルギー(例：太陽光発電など)を除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物。	環境省 ZEB PORTAL HP
*7	BEMS (Building Energy Management System)	ビル等の建物内で使用する電力使用量等を計測蓄積し、導入拠点や遠隔での「見える化」を図り、空調・照明設備等の接続機器の制御やデマンドピークを抑制・制御する機能等を有するエネルギー管理システム。	「ZEB のデザインメソッド」技報堂出版

番号	用語	解説	出典
*8	ライフサイクルコスト	施設の全生涯に必要とされる費用の総計をいう。 ①企画・設計・建設に要する初期の施設投資額、 ②竣工後の長い運営維持段階に発生する費用（水道光熱費、家具・内装費用、修繕・改修の投資金額などを含む）、③解体処分費用、から構成される。	「公式ガイドファシリティマネジメント」 日本経済新聞出版社
*9	グリーンインフラ	社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの。	「グリーンインフラストラクチャー～人と自然環境のより良い関係を目指して～」 国土交通省
*10	連坦建築物設計制度	既存の建物を含む複数の敷地・建物を一体として合理的な設計を行う場合に、特定行政庁の認定により、当該敷地群を一つの敷地とみなして、接道義務、容積率制限、建ぺい率制限、斜線制限、日影制限等を適用できる制度。 建築基準法施行規則第10条の17における、「当該各建築物の避難及び通行の安全の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものを設けること」による。	国土交通省 HP
*11	サウンディング型市場調査	事業発案段階や事業化段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法。	「地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き」 国土交通省
*12	磁気ループシステム (ヒアリングループ)	補聴器や人工内耳に内蔵されている磁気コイルを使って利用できる設備。	—
*13	フリーアドレス	個人用の固定した座席を設けず、お互いに共用して利用するもので、形だけでなく、運用方式をいう。	「公式ガイドファシリティマネジメント」 日本経済新聞出版社



番号	用語	解説	出典
*14	ABW (Activity Based Working)	オフィス空間の中で営まれる業務が、「デスクワーク」に代表されるような一様なものではなく、多様な業務があることに着目したもの。 それぞれの業務に適した多様なセッティングをもつワークプレイスを供給しようという考え方。	「公式ガイドファシリティマネジメント」 日本経済新聞出版社
*15	Nearly ZEB	・ 定性的な定義…『ZEB』に限りなく近い建築物として、ZEB Ready の要件を満たしつつ、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量をゼロに近付けた建築物。 ・ 定量的な定義…以下の①～②のすべてに適合した建築物。 ①基準一次エネルギー消費量から 50%以上の削減（再生可能エネルギー(例：太陽光発電など)を除く) ②基準一次エネルギー消費量から 75%以上 100%未滿の削減(再生可能エネルギー(例：太陽光発電など)を含む)	環境省 ZEB PORTAL HP
*16	パッシブ技術	建物内の環境を適切に維持するために必要なエネルギー量(エネルギーの需要)を減らすための技術。	環境省 ZEB PORTAL HP
*17	アクティブ技術	エネルギーを効率的に利用するための技術。	環境省 ZEB PORTAL HP
*18	ワークプレイス	人が働くあらゆる場のこと。 執務環境全般を示す。	「公式ガイドファシリティマネジメント」 日本経済新聞出版社 他
*19	ユニバーサルレイアウト	組織変更の際にレイアウトを変更せず、人や物、書類などの移動のみで対応するワークプレイス運用方法。	「公式ガイドファシリティマネジメント」 日本経済新聞出版社
*20	CASBEE-WO (ウェルネスオフィス)	建物利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する建物の仕様、性能、取組みを評価するツール。建物内で執務するワーカーの健康性、快適性に直接的に影響を与える要素だけでなく、知的生産性の向上に資する要因や、安全・安心に関する性能についても評価する。	一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構 HP

番号	用語	解説	出典
*21	マスターリース方式	商業用不動産を賃貸する場合に、建物を一括して賃貸し、その賃借人が実際の賃借人にさらに賃貸する方法がある。マスターリースは、この場合の一括の賃貸借をいう。	みずほ不動産販売 HP
*22	PFI 方式 (Private-Finance-Initiative)	公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う方式。	内閣府 HP
*23	DB 方式 (Design-Build)	設計と建設を一括で発注する方式。	—
*24	Is 値 (Seismic Index of Structure)	建物の耐震性能を表すための指標のこと。 0.6 未満の場合、震度 6 強の地震動及び衝撃に対して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て倒壊または崩壊する危険性が高く、解体や建替え等の検討が必要とされている。	—

## 資 料 編

- 本庁舎建て替えに向けた議会棟及び議会機能のあり方について（答申）
- 本庁舎建て替えに向けた議会機能の配置について（答申）



平成 30 年 4 月 17 日

仙台市長  
郡 和 子 様

仙台市議会議員 斎 藤 範 夫



本庁舎建て替えに向けた議会棟及び議会機能のあり方について（答申）

平成 29 年 12 月 1 日付で依頼のありました、本庁舎建替基本構想策定にあたっての議会棟及び議会機能のあり方に関する検討結果について、別添のとおり答申します。

平成 30 年 4 月 17 日

## 本庁舎建て替えに向けた

### 議会棟及び議会機能のあり方（答申）

#### 1 基本的な考え方

- (1) 市民に身近で開かれた議会とするとともに、サイン（案内表示）を工夫するなどわかりやすい施設とする。
- (2) 障害者等に十分配慮しバリアフリーを徹底した、ひとにやさしい施設とする。
- (3) 諸室の防音を徹底し円滑な議会活動ができることとするとともに、配置の工夫や、変動可能な間仕切の導入など、効率性を重視した施設とする。
- (4) 市民への広報や議論の活性化を意識した ICT 環境の整った施設とする。
- (5) 必要なセキュリティ対策がなされた施設とする。
- (6) 様々な時代の変化に対応できるよう、余裕を持った施設とする。
- (7) 環境負荷の低減に配慮した施設とする。
- (8) 災害等の非常時に対応可能な施設とする。
- (9) 議員数は、現行数（55 人）を基本とする。
- (10) 委員会数は、現行の数（常任委員会 5、調査特別委員会 6（全員構成の委員会 1 を含む）、予算・決算特別委員会 2、議会運営委員会 1）の想定とする。

#### 2 形態

二元代表制ではあるが、一体棟の方がコスト的にも時間的にも優位と想定され、またフロアの使い方で行政と議会の区別は可能と考えられることから、一体棟での整備が望ましい。

#### 3 諸室の考え方

##### (1) 本会議場

議場は、現行議員数（55 人）を基本としつつも、様々な状況に対応できる余裕を持ったスペースを確保する。

本会議場内は磁気ループシステムの整備などバリアフリーを徹底し、

傍聴席は車椅子用のスペースや親子室を設置するなど、傍聴環境に十分配慮する。

付属施設として、説明員控室、テレビ中継室、議場ロビー、傍聴者ロビーを設置する。

(2) 委員会室

委員会室は、傍聴者や説明員に配慮したゆとりを持ったスペースとし、5 常任委員会室（調査特別委員会兼用）のほか、議会運営委員会室、全員構成用の特別委員会室、各派代表者会議室を設ける。

(3) 会派控室

会派構成の変動に応じてフレキシブルに対応できるような構造・施設とするとともに、防音機能を十分確保する。

また、現状よりゆとりを持ったスペースとする。

(4) 正副議長室

正副議長室、議長応接室に加え、来客の待機室を設置し、その配置には十分配慮する。

(5) 面談室

十分なスペース及び数を確保し、部屋の広さ等のバリエーションにも考慮した面談室を設置する。

また、プライバシーの観点から特に防音機能に配慮すること。

(6) 会議室

共用の会議室を一定程度確保し、会議、研修会、視察対応等多目的に利用できる機能を備えたものとする。

(7) 図書室

今後の図書室機能の見直しにも対応可能な十分なスペースを設けるとともに、閲覧や調査スペースを備えた使い勝手のよい図書室とする。

また、市民も気軽に利用できるような開放感のある配置や雰囲気とする。

(8) 議員待遇者室

議員待遇者専用の部屋は設けず、必要な際には会議室又は委員会室を活用する。

(9) その他

トイレは、様々な人に配慮したユニバーサルデザインを意識し、快適な空間となるようなものとする。

議会事務局の執務室等については、現状の面積のほか打合せ室を効率的に配慮した配置で設置することとし、現状の 3 倍程度の倉庫スペースを設ける。

#### 4 規模の考え方

様々な状況の変化にも対応できるよう、現状の議会機能部分の面積よりも余裕を持った面積とすることが望ましい。なお、議会機能として必要な想定面積は、次のとおりと考えられる。

議会機能部分： 約 4, 200 m<sup>2</sup> ~ 4, 900 m<sup>2</sup>  
(専用部分)

また、議会機能以外として、廊下など共用部分もゆとりを持った施設とする。

## 議会棟の想定面積(案)

現状の規模		想定規模	
室名	現状面積(㎡)	諸室に対する考え方	必要面積(㎡)
<b>1 本会議場</b>	<b>761.280</b>		<b>836.280 ~ 946.005</b>
議場 (記者席を含む)	440.581	現状×1~1.2	440.581 ~ 528.692
傍聴席	108.044	現状×1~1.2に加え親子室(15㎡)	123.044 ~ 144.6528
説明員控室	66.005	現状と同等	66.005 ~ 66.005
テレビ中継室	26.950	現状と同等	26.950 ~ 26.950
議場ロビー	119.700	現状と同等	119.700 ~ 119.700
		傍聴者ロビー新設	60.000 ~ 60.000
<b>2 委員会室</b>	<b>1287.385</b>		<b>1414.295 ~ 1684.754</b>
第一委員会室	195.635	検討項目1「基本的な考え方」において、委員会数を現行の数(常任委員会5)としているため5室とする。広さについては5室とも現状の第一委員会室と同等×1~1.2	195.635 ~ 234.762
第二委員会室	189.445		195.635 ~ 234.762
第三委員会室	122.565		195.635 ~ 234.762
第四委員会室	130.200		195.635 ~ 234.762
第五委員会室	131.130		195.635 ~ 234.762
第六委員会室	144.290	不要	0 ~ 0
議会運営委員会室	92.610	現状×1~1.2	92.610 ~ 111.132
特別委員会室	281.510	現状×1~1.2	281.510 ~ 337.812
		各派代表者会議室新設	62.000 ~ 62.000
<b>3 会派控室 (1人当たり平均12.17㎡)</b>	<b>669.475</b>	交渉会派で最大の一人当たり面積(14.67㎡)×55人×1~1.2	<b>806.850 ~ 968.220</b>
<b>4 正副議長室</b>	<b>173.250</b>		<b>213.250 ~ 247.900</b>
議長室	68.640	現状×1~1.2	68.640 ~ 82.368
議長応接室	62.700	現状×1~1.2	62.700 ~ 75.240
副議長室	41.910	現状×1~1.2	41.910 ~ 50.292
		来客者控室新設	40.000 ~ 40.000
<b>5 応接室・面談室</b>	<b>67.369</b>		<b>134.738 ~ 202.107</b>
第一議員面談室 (2階副議長室向い)	46.720	現状の室数×2~3	93.440 ~ 140.160
第二議員面談室 (3階喫煙所隣)	15.027		30.054 ~ 45.081
第三議員面談室 (3階北側)	5.622		11.244 ~ 16.866
<b>6 会議室 (2階)</b>	<b>88.200</b>	現状×2室×1~1.2	<b>176.400 ~ 211.680</b>
<b>7 図書室 (閲覧室を含む)</b>	<b>76.380</b>	現状×1~1.2	<b>76.380 ~ 91.656</b>
<b>8 事務室 (局長室、各課執務室)</b>	<b>344.950</b>	現状に打合せ室(46㎡)を追加	<b>390.950 ~ 390.950</b>
<b>9 その他</b>	<b>116.006</b>		<b>157.449 ~ 157.449</b>
議員待遇者室	46.130	不要	0 ~ 0
喫煙所 (前室含む)	17.393	不要	0 ~ 0
倉庫	52.483	現状×3	157.449 ~ 157.449
<b>議会機能部分合計</b>	<b>3584.295</b>		<b>4206.592 ~ 4900.721</b>





H30 仙議庶第 1583 号  
平成 31 年 2 月 1 日

仙台市長  
郡 和 子 様

仙台市議会議長 齋 藤 範 夫



本庁舎建て替えに向けた議会機能の配置について（答申）

平成 30 年 10 月 30 日付で検討依頼のありました、新本庁舎における議会機能の棟内配置について、高層部に配置する当局案を可とします。

担当：議会事務局庶務課  
電話：（内線）700-4610～1







写真提供 仙台市戦災復興記念館



## New City Hall

発 行

仙台市財政局理財部本庁舎建替準備室  
〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号  
TEL 022-214-3170 FAX 022-214-8379