

宮城総合支所庁舎等建替基本構想

(中間案)

仙台市

令和6年(2024年)12月

目次

はじめに.....	1
1. 宮城総合支所を取り巻く環境.....	2
1-(1)概要.....	2
1-(2)管内の人口の推移.....	2
1-(3)組織及び職員数.....	3
1-(4)施設概要.....	4
1-(5)現庁舎の現状や課題.....	5
1-(6)宮城保健センターの状況.....	7
1-(7)土地区画整理事業の現状把握.....	8
1-(8)これまでの検討経緯.....	8
2. 基本理念の検討.....	9
2-(1)基本理念・コンセプトの検討.....	9
3. 新庁舎の機能及び規模の検討.....	11
3-(1)新庁舎の想定職員数.....	11
3-(2)必要面積の算定方法.....	12
3-(3)現状の課題解決のための面積検討.....	14
3-(4)新たな市民サービス機能の追加.....	16
3-(5)新庁舎に係る想定面積.....	17
3-(6)宮城保健センター機能の移転.....	18
3-(7)新庁舎のフロア構成.....	19
3-(8)駐車場の規模.....	20
4. 土地利用の検討.....	22
4-(1)敷地条件等.....	22
4-(2)土地利用の比較検討.....	22
5. 事業費及び事業手法の検討・整理.....	27
6. 市民意向.....	29
7. 今後の検討に向けた取り組み.....	30
(巻末資料) 宮城総合支所の庁舎に関するアンケート調査結果.....	31

はじめに

宮城総合支所庁舎は、昭和54年(1979年)に「宮城町役場庁舎」として建築されました。

その後、昭和62年(1987年)11月の宮城町と仙台市との合併、そして平成元年(1989年)4月に仙台市が政令指定都市に移行して旧宮城町が仙台市青葉区宮城地区になったことに伴い、この庁舎は「宮城総合支所庁舎」と変わりましたが、引き続き宮城地区の行政サービスを担ってまいりました。

この間、宮城総合支所では、増大する行政需要に対応し住民福祉の向上を図るため、組織改編や職員の拡充を行ってきたほか、平成18年度(2006年度)に行った耐震補強工事など庁舎の長寿命化に向けた改修を実施してまいりました。

さらに、平成23年度(2011年度)から25年度(2013年度)にかけての東日本大震災災害復旧工事及び西庁舎(旧宮城町役場議会棟)の解体撤去を経て、現在の姿となっています。

このような歴史を重ねてきた宮城総合支所庁舎ですが、令和11年(2029年)には仙台市公共施設総合マネジメントプランに定める計画保全年数である築50年を迎えることから、庁内関係部局で今後の方針について検討を重ねた結果、改修や増築等による対応では限界があると判断し建替えを行う方針を決定いたしました。

この基本構想は、来庁される市民の皆様や働く職員にとっての使いやすさや親しみやすさ、災害対応の拠点としての役割など新しい宮城総合支所庁舎に求められる機能や規模等について考察するとともに、隣接する宮城保健センター(昭和55年建築)との統合・合築も視野に入れた検討を行ったものです。

宮城町役場の石碑



1. 宮城総合支所を取り巻く環境

1-(1)概要

宮城総合支所管内の人口は、仙台市が政令指定都市に移行した平成元年(1989年)から2倍以上に増加し、令和6年(2024年)4月には約7万4千人となっています。

令和元年以降は、ほぼ横ばいで推移しており、今後は仙台市全体の将来推計と同様、緩やかに減少することが見込まれています。

地域別に見ると、西部地域で人口が減少し高齢化が進む一方、愛子周辺や錦ヶ丘など新たに開発された住宅地で人口が増加しており、こうした地域は比較的若い世代が多く、子どもの数も増加しています。

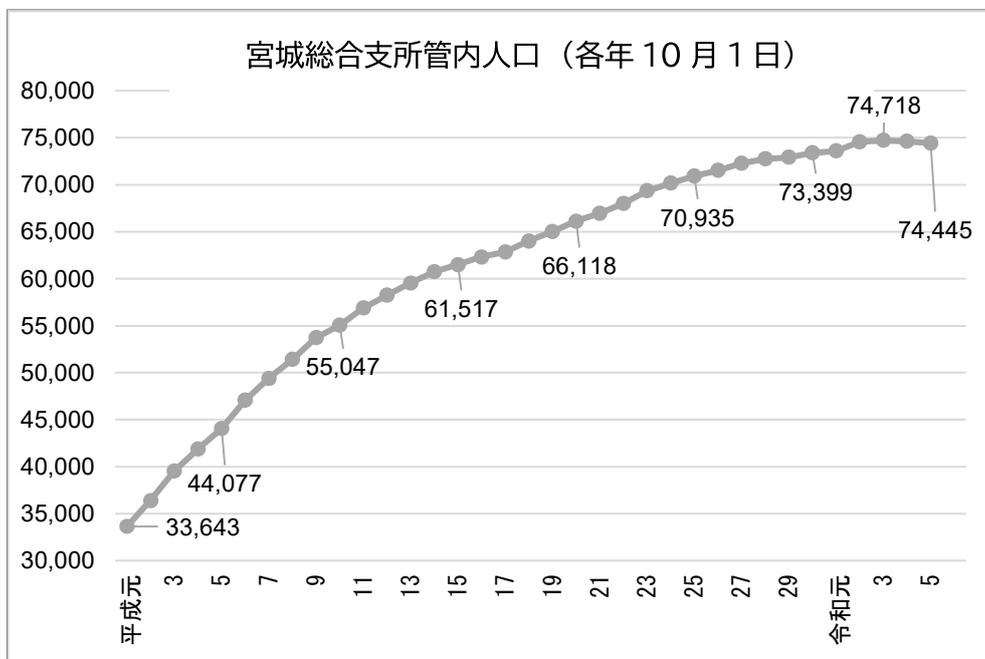
このような背景から宮城総合支所は、平成30年度(2018年度)から保健福祉部門を強化し、取扱業務を拡大しました。これにより平成29年度(2017年度)に151名であった職員数は令和6年度(2024年度)は222名となっています。

1-(2)管内の人口の推移

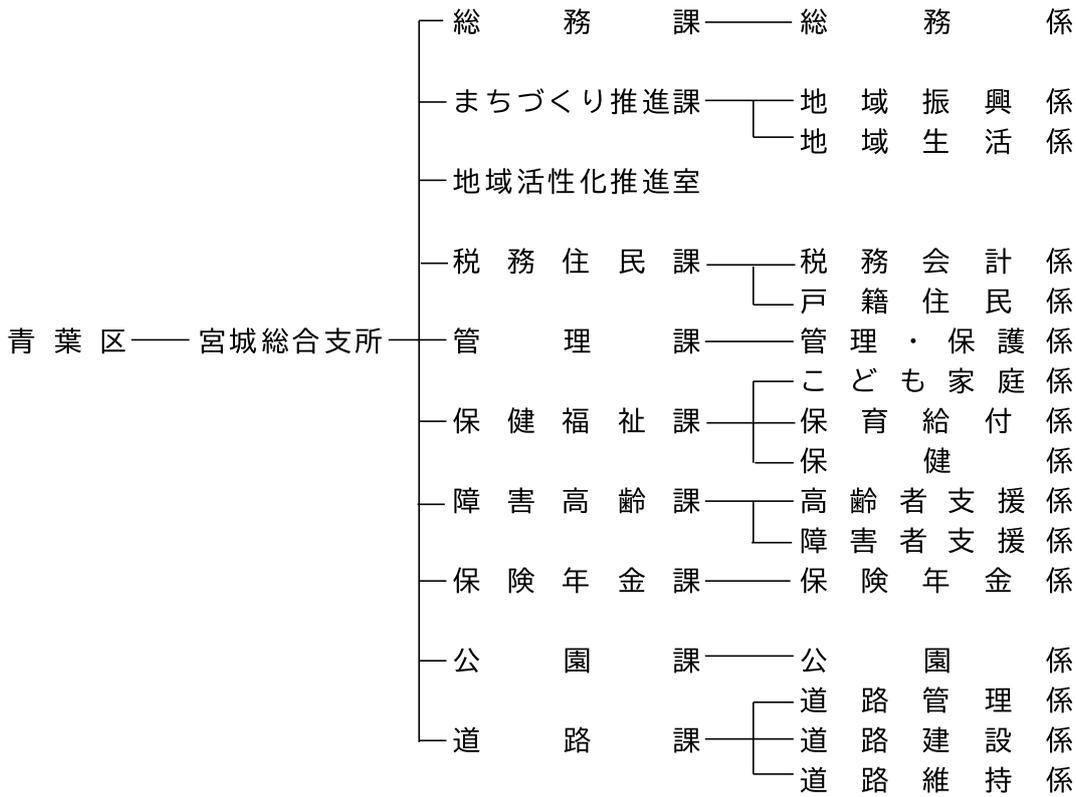
宮城総合支所管内の人口は、平成元年～令和5年(1989年～2023年)の35年間で、約33,600人から約74,400人へ、約40,800人増、2.2倍になっています。(下図)

同期間で仙台市は91.0万人から109.7万人へ、約187,500人増、1.2倍になっています。

令和5年(2023年)の宮城総合支所管内の人口が仙台市の人口に占める割合は約7%(7.4万人÷109.3万人)ですが、増加数では約22%(40,800人÷187,500人)を占めています。



1-(3)組織及び職員数



職員数(令和6年4月)

所属	職員数
総務課	20
まちづくり推進課	16
地域活性化推進室	6
税務住民課	42
管理課	18
保健福祉課	52
障害高齢課	22
保険年金課	15
公園課	12
道路課	19
合計	222

※委託業者含む

1-(4)施設概要

	宮城総合支所庁舎	宮城保健センター
住 所	仙台市青葉区下愛子字観音堂 5	仙台市青葉区下愛子字観音堂 29
敷地面積	13,443 m ²	2,338 m ²
延床面積	3,873m ²	684m ²
階 数	地上 3階	地上 2階
構 造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造
建築年	昭和 54 年(1979 年)	昭和 55 年(1980 年)
		

【位置図】



出典:国土地理院地図



出典:Google Earth

1-(5)現庁舎の現状や課題

①老朽化

現庁舎は昭和 54 年(1979 年)に建築された旧耐震基準の施設(築 45 年)で、令和 11 年(2029 年)に計画保全年数である 50 年を迎えます。

そのため、平成28年度(2016 年度)から、大規模改修による長寿命化などの対策を検討してきましたが、改修費用が高額となるため、改修と建替えのライフサイクルコストの比較を行い、建替えを検討することとしました。

庁舎更新を予定している令和 11 年度(2029 年度)までの約 10 年間施設機能を維持できる程度の最低限の修繕を実施しましたが、それ以外の給排水設備や空調機器設備等において老朽化による不具合が頻発し、毎年度修繕が必要となっています。

度重なる地震により廊下の天井排気口の落下等が繰り返されるなど、安全面に課題が残ったままであり、対策が急務となっています。

②狭隘化

平成 30 年度(2018 年度)からの保健福祉部門強化及び業務の拡充等により、平成 29 年度(2017 年度)に 151名であった職員数が令和 6 年度(2024 年度)には約1.5倍の 222名となり、執務室面積は、委託業者等も含めた職員1人あたり 5.4 m²と狭隘化しています。なかでも保健福祉課は1人あたり 2.5 m²と、国土交通省の基準※を下回っています。

待合ホールは、設置している呼び出しシステムが税務住民課専用のため、その他の課の待合スペースは窓口前の廊下となっており、スペースが不足しています。

その他、プライバシーを保護するための相談室や打合せスペース、書類保管スペースも不足しています。

※国土交通省新営一般庁舎面積算定基準：3.30 m²/人(一般級)

(参考)市役所本庁舎、泉区役所 :6.72 m²/人(全職員)で想定面積算定

③防災機能の低下

平成 18 年度(2006 年度)に耐震補強改修工事を行っていますが、その後の東日本大震災では損傷があり、修繕が必要となりました。旧耐震基準の施設であり、管内の災害対応を行うには耐震性や設備、機能の面で課題があります。

④時代の変化に伴う機能面での劣化

現庁舎は、昭和 54 年(1979 年)に建築された建物であり、構造上、スペース上の制約から、少子高齢化の進行、IT技術の発展など、社会変化による庁舎機能面でのニーズに対応できなくなっています。

○来庁市民のための機能

・保健福祉部門等の制度改正や業務拡大に伴う来庁市民や職員数の増加に対し、トイレや洗面所が不足しています。

- ・子育て関係手続きの来庁者が増えましたが、授乳スペースが狭く、キッズスペースは設置されていないなど、子育て世帯への対応が不十分です。
- ・バリアフリーへの対応が十分ではありませんが、構造やスペースの問題から改善が困難です。

○ホール機能

- ・1階ロビーのほとんどを記載台と待合スペースで占めており、情報発信やイベント等を行うホールとしての機能が不足しています。

○DX対応

- ・電子機器が増加しており設置場所の確保が難しくなっているほか、電源増設や配線に苦慮しており、今後のDX推進への対応は困難となっています。
- ・最近ではWEB会議が増えていますが、そのような場合に使用する少人数用の打合せスペースがなく、会議室使用が非効率です。

○セキュリティ

- ・個人情報保護や行政情報セキュリティのため、他自治体の庁舎では、来庁者エリアと職員エリアを明確に分けた配置などによりセキュリティを確保していますが、現庁舎では対策に限界があり、職員や警備員による人的な対応となっています。

⑤地域環境の変化に伴う行政に求められる機能の変化

愛子地域は、愛子駅や総合支所周辺の開発が進み居住者が増加しているほか、新たな区画整理が予定されるなど、域外の人も含めて人や物の集積が進むことが想定されています。

一方、西部地域は高齢化が進んでいますが、豊かな自然環境と観光資源に恵まれ、地域課題の解決と新たな賑わいの創出に向け、地域の様々な主体が魅力を生かしたまちづくりを進めています。

これからの総合支所は、単なる窓口だけでなく、新たなまちづくりの中心、地域交流や市民活動の拠点として、また、地域の災害対策拠点として機能することが求められます。

○求められる機能の変化に対する庁舎の状況

- ・高齢化や子育て世帯の増加に対応するため保健福祉部門の機能拡充を行ってきたのに対し執務スペースが不足しており、これ以上の拡大が難しい状況です。
- ・窓口、待合スペース、通路が不足しています。
- ・スペースに制約があるため、子どもと一緒に来庁する方への対応設備(キッズスペース等)が設置できない状況です。
- ・バリアフリーへの対応が不十分です。
- ・ホール、会議室等が不足しています。

1-(6)宮城保健センターの状況

①老朽化

宮城保健センターでは、母子健康手帳交付や育児教室、予防接種、健康診査等の各種保健福祉サービスを提供しています。

昭和55年(1980年)に建築された旧耐震基準の建物で築44年となっており、老朽化していますが、小修繕で維持しながら宮城総合支所内への移転等を含め対応を検討してきました。

個別設備では、トイレの排水管は特に老朽化が著しく、腐食が進んでいるほか、ホール設置のクリーンヒーターに不具合があり、稼働できなくなっています。

②狭隘化

建設当時と比較すると管内人口が3倍に増加しており、施設が狭隘となっています。

健診等の受付スペースがなく、洗濯や物干し等のスペースが確保できていない状況です。

単独で建替える場合は規模を大きくする必要がありますが、現在の保健センターの敷地内では困難です。

一方で、カーペット敷きのホールや廊下、畳敷きの和室は、子ども連れの方には好評を得られています。

③住民利便の低下

宮城保健センターは総合支所と別棟のため、市民の方が初めて利用する際は、どちらに行ってもよいか迷うことがあります。

また、職員にとっても、保健センターでの業務や施設管理について、総合支所と離れていることで負担が大きくなっています。

④安全性の低下、リスクの拡大

50年近く前の設計で現在のようなユニバーサルデザインではないため、高齢の方、障害のある方、子ども連れの方など、来庁するさまざまな人が利用しやすい施設とはいえません。

例)

- ・階段が急こう配なため、現在はバリケードをして利用を制限しています。
- ・突起物や角があるため、クッションを貼付、角を削るなど加工をして対応しています。
- ・敷地内に駐輪場やベビーカー置き場がありません。

1-(7)土地区画整理事業の現状把握

総合支所の周辺では、複数の土地区画整理事業が計画されていますが、このうち愛子土地区画整理事業は、総合支所の南側と東側に隣接するエリアが対象になっており、現在、事業主体において具体的な整備計画が検討されています。

総合支所の近隣に公園が整備される計画があり、総合支所と公園を行き来しやすくするなど、地域交流の場として一体的に利用できることが望ましいと考えます。また、工程については、互いに支障のないよう調整する必要があります。

今後、庁舎建替えの詳細を検討する際には、土地区画整理事業の事業主体と情報交換し、配置計画やスケジュール等の整合性に留意しながら進めます。

1-(8)これまでの検討経緯

時期	検討経緯
平成 28 年度(2016年度)	・庁舎の老朽化対策として、大規模改修に係る予備調査及び現地調査を開始
平成 29 年度(2017年度)	・宮城保健センターについても再整備の検討が必要であることから、総合支所庁舎との一体的な整備の方向を検討 ・庁舎大規模改修基本計画策定 (令和 2～3 年度設計、令和 4～6 年度工事) ・改修費が高額になることから、「大規模改修による長寿命化」から「建替えも含めた対策」の検討を開始
令和 4 年度(2022年度)	・大規模改修+増築と建替えのライフサイクルコストを比較検討し、建替えが有利であることを確認
令和 5 年度(2023年度)	・庁舎建替えの方針を決定 ・宮城保健センター再整備についても庁舎建替え基本構想を策定するなかで検討を行うことを決定

2. 基本理念の検討

新しい庁舎は、現在の庁舎の課題を解決することに加え、「仙台市基本計画 2021-2030」に掲げる、災害対応力を備えること、豊かな自然と調和すること、多彩な交流が生まれることなどを基本とし、市民のみなさんに親しまれる庁舎にしたいと考えています。

2-(1)基本理念・コンセプトの検討

基本理念 みんなの MIYASO



基本方針1 「やさしい MIYASO」 ～地域に開かれたみんなにやさしい庁舎～



- ・市民が気軽に立ち寄れ、地区まつりなど地域交流やイベントに活用できる、明るく開放的なロビー
- ・高齢の方や障害のある方、家族連れの方など、みんなにやさしく利用しやすいユニバーサルデザインの庁舎
- ・市民の利用が多い窓口をまとめ、直感的に分かりやすいレイアウトにする
- ・効率的な受付システムや窓口業務のデジタル化など、市民の手続きがスムーズで、職員の仕事がはかどる庁舎
- ・使いやすい事務室やトイレなど職員がいきいきと働くことのできる環境を整え、市民サービスの向上や「おもてなし」につながる庁舎

基本方針2 「つよい MIYASO」 ～災害につよい！みんながたよれる庁舎～



- ・市民・職員の安全を守る、耐震化した強固な構造で、災害対応や業務継続ができる庁舎
- ・停電時や大雨・豪雨の際にも災害対策拠点としての機能が維持できるように、発電設備や浸水対策を備えた庁舎
- ・ロビーは交流の場だけではなく、災害発生時は来庁者の安全確保、地域の被災者支援活動の拠点として使用
- ・個人情報・行政情報をしっかり守る、適切なセキュリティを確保した庁舎

基本方針3 「緑いっぱい MIYASO」 ～みんなで紡ぐ緑いっぱいの庁舎～



- ・宮城地区の豊かな自然を感じることができる明るいつくり、木材の温かみを感じられる庁舎
- ・地域の景観と調和した、緑あふれる心地よい空間
- ・エネルギー効率の高い設備、再生可能エネルギー（太陽光発電）を最大限導入することにより、省エネルギー・ゼロエネルギーを目指す、環境負荷に配慮した庁舎（※）
- ・長期使用、修繕のしやすさに配慮し、持続可能性を高める素材、工法、構造を採用した庁舎

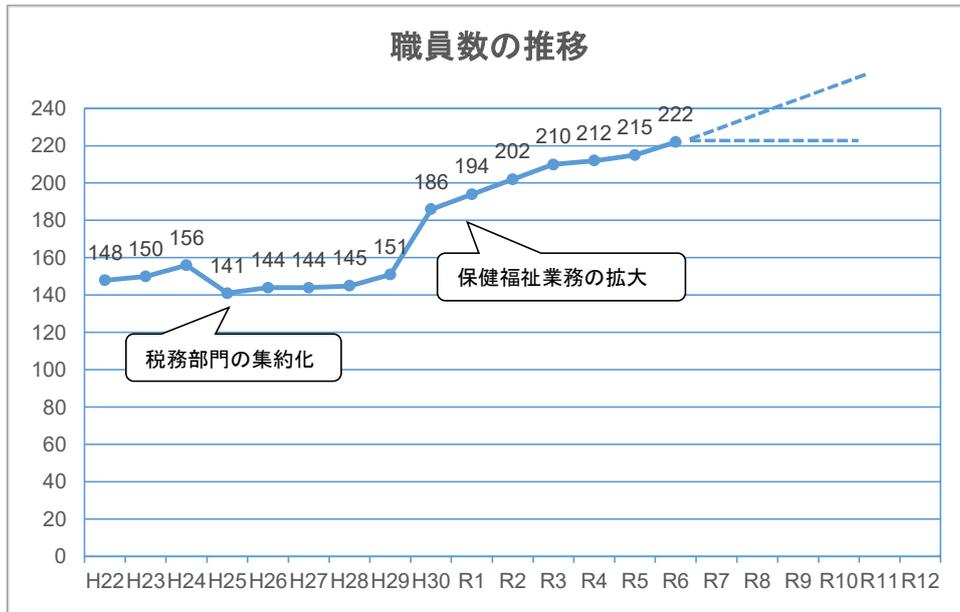
※仙台市では、公共施設の新築について、ZEB Ready 相当以上を目指すとしており、宮城総合支所庁舎は、ZEB Ready(使用エネルギー50%以下)を原則とし、Nearly ZEB 以上(使用エネルギー25%以下)となるよう検討します。

3. 新庁舎の機能及び規模の検討

3-(1)新庁舎の想定職員数

新庁舎の必要面積は、「想定される職員数による算定方法」を基本とし、必要となる機能を加えながら、適切な規模を算定します。

職員数については、平成 30 年度(2018年度)に保健福祉業務の拡大を図ったこともあり、令和 6 年度(2024年度)は、10 年前の約 1.5 倍の 222 人となっています。(委託業者含む。)



今後は、新たな住宅地開発や、高齢化の進行等により業務量の増加が見込まれる一方で、AI などの先端技術活用により、業務の効率化が図られていくことも予想されることから、ここでは現在と同じ 222 人と見込みます。

【新庁舎の想定職員数】

区分	局長級	次・部長級	課長級	主幹・係長	一般職	会計年度	委託業者	総数
総務課	1	1	1	1	5	3	8	20
まちづくり推進課			1	2	7	6		16
地域活性化推進室			1	1	4			6
税務住民課			1	3	12	23	3	42
管理課		1	1	2	9	5		18
保健福祉課			1	3	21	27		52
障害高齢課			1	2	7	12		22
保険年金課			1	1	7	6		15
公園課		1	1	1	6	3		12
道路課			1	3	11	4		19
計	1	3	10	19	89	89	11	222

3-(2)必要面積の算定方法

新庁舎の必要面積について、「想定職員数」を基準に標準面積を算定する手法として、次の方法が考えられます。

A 総務省『地方債査定基準』による算定方法

庁舎建設費用の財源については、地方債の活用により確保することが一般的であるため、総務省では、地方債の対象となる標準的な面積基準を定めていました。

平成 23 年に協議に係る事務簡素化のため運用は廃止されているものの、多くの自治体で検証する参考基準として用いられています。

概算面積を示しているだけであり、諸室の面積について、現状との比較による規模の適否の判断が困難です。

B 国土交通省『新営一般庁舎面積算出基準』による算定方法

国土交通省が定めた中央官庁や合同庁舎など、国の機関の一般庁舎面積算定に関する基準です。

総務省「地方債査定基準」と比べ、各諸室や設備関係などの基準面積が示されており、参考基準として多くの自治体で引用されています。

諸室ごとに基準面積を示しているため、現状との比較検討が一定程度可能です。

ただし、「防災拠点機能」や「市民利用機能」などは考慮されていないことから、算定基準面積に必要な機能を付加して算定する必要があります。

A 総務省起債許可標準面積算定基準による面積

区分	積算基準	面積 (㎡)
	職員数 222	
(1) 事務室	職員1人あたり4.5㎡ (※)	1,207
(2) 倉庫	(1)×13%	157
(3) 会議室、トイレ、その他諸室	職員数×7㎡	1,554
(4) 玄関、階段、ロビー等	((1)+(2)+(3))×40%	1,167
計	(1)~(4)	4,085

※職階に応じた換算率による換算人員数で算出する

B 国土交通省新庁舎面積算定基準と現在の庁舎面積との比較

区分	面積 (㎡)			国交省基準	検証
	現在の庁舎 222人	国交省基準 222人	比較増減		
(1) 事務室	1,189	1,400	211	1人あたり4㎡、割増10% (※)	業務効率を高めるため、打合せスペースなどを考慮する必要がある
(2) 会議室	439	96	▲ 343	職員100人あたり40㎡、10人増すごとに4㎡、割増10%	基準が現行より大きく下回るため、別途検討する必要がある
(3) 電話交換室	38	36	▲ 2	職員数80～240人	
(4) 倉庫・書庫	367	165	▲ 202	事務室面積 (割増前) ×13%	現在でも不足しているため、別途検討する必要がある
(5) 宿直室 (守衛室)	19	13	▲ 6	1人まで10㎡、1人増すごとに3.3㎡加算 (2名想定)	仮眠室、シャワー室が必要
(6) 押入れ等		12	12	1人まで10㎡、1人増すごとに1.65㎡加算 (2名想定)	
(7) 湯沸室	18	13	▲ 5	標準6.5㎡～13㎡	階数に応じて設置箇所数を検討する必要がある
(8) 受付及び巡視溜		7	7	最小 (1名想定)	
(9) トイレ・洗面所	84	71	▲ 13	職員数×0.32㎡	ブース増設や機能追加を検討する必要がある
(10) 医務室		65	65	職員数200人～250人	
(11) 売店		19	19	職員数×0.085㎡	食堂・喫茶スペースは、ランチルームとして、売店スペースは、軽食、飲料水の自販機コーナーとしての使用を検討する
(12) 食堂・喫茶		97	97	職員数200人～250人	
(13) 機械室	173	436	263	(1)～(12)の合計面積が2,000～3,000㎡ (冷暖房)	
(14) 電気室	7	78	71	(1)～(12)の合計面積が2,000～3,000㎡ (高圧受電)	
(15) 自家発電機室	9	29	20	最小	
(16) 交通部分 (玄関、廊下、階段等)	863	966	103	(1)～(15)の合計面積×40%	各窓口の待合スペースを設ける必要がある
(17) 車庫	318	858	540	乗用車1台あたり18㎡、軽自動車1台あたり13.2㎡、詰所1人あたり1.65㎡	
(18) 印刷室	34		▲ 34		国交省基準では考慮されていないため別途検討する必要がある
(19) 休憩室	54		▲ 54		
(20) 更衣室	47		▲ 47		
(21) 市民ホール	103		▲ 103		
(22) 授乳室	5		▲ 5		
(23) 相談室 (面談室)	38		▲ 38		
(24) 駐輪場など	68		▲ 68		
合計	3,873	4,361	488		

■ 基準とは別に面積の検討が必要な諸室

※職階に応じた換算率による換算人員数で算出する

A、Bの各算定方法の比較

- A 総務省『地方債査定基準』…………… 4,085㎡
B 国土交通省『新営一般庁舎面積算出基準』…………… 4,361㎡

算定した面積について、現在の宮城総合支所庁舎と比較し、様々な課題解決が図られる規模であるかを検証する必要があります。

また、A、Bの各算定手法は、「防災拠点機能」や「市民利用機能」などは考慮されていないことから、総合支所庁舎に必要な機能を付加して庁舎規模を検討する必要があります。

A 総務省の基準

～ 概算面積を示しているだけであり、諸室の面積について、現状との比較により規模の適否の判断が困難です。

B 国土交通省の基準

～ 諸室ごとに基準面積を示しているため、現状との比較検討が一定程度可能です。

上記により、本基本構想においては、B 国土交通省基準をベースとし、必要に応じて面積を補正するとともに、新しく求められる機能を付加することで新庁舎の規模を検討します。

3-(3)現状の課題解決のための面積検討

国土交通省基準では、「防災拠点機能」や「市民利用機能」などは考慮されていないことから、算定基準面積に、必要な機能を付加する必要があります。また、各諸室について、国土交通省の基準と現行面積を比較し、過不足を検討します。

①事務室

国土交通省基準による事務室面積は、職員 1 人あたりに換算すると 6.23 ㎡となりますが、狭隘状態改善のため、市役所本庁舎や泉区役所と同等の 1 人あたり 6.72 ㎡で算定します。

業務を効率的に行うため、打合せスペースや作業スペースを確保するとともに、将来の制度改革や組織の見直しに対応できるよう、可動式のカウンターやパーテーションで区分するなど、スペースを効率的に使用します。

また、庁内 LAN 端末のタブレット PC 化、回線の無線化などの業務のデジタル化により、スペースの削減効果が期待でき、情報セキュリティ確保とあわせて、無駄のない配置等を検討します。

②会議室

会議室については、国土交通省基準面積は現行面積より大きく下回ることから、他の区役所と同等の職員 1 人あたり 1.8 ㎡で算定します。

大規模会議室については、可動式のパーテーションで分割して効率的に運用できるようにし、増加する WEB 会議等に対応できるよう小規模会議室を設置します。

税の申告会場、期日前投票所及び各種イベント等については、広いスペースが必要となり、同時期に実施することも想定されるため、多目的スペースを別途検討します。

③倉庫・書庫

現行、倉庫や書庫のスペースは不足しており、国土交通省基準面積でも不足があることから、他の区役所と同等の職員1人あたり 2.6 m²で算定します。

防災資機材や非常物資備蓄、災害備蓄物資等の保管用倉庫については、搬入搬出のしやすさを考慮し、別棟も含めて検討します。

④宿直室(守衛室)

現行面積を基準に、仮眠室と災害対応時にも活用可能なシャワー室を追加します。

⑤湯沸室(給湯室)

1か所当たりの面積を拡大し、ごみの分別コーナーを設置します。

⑥トイレ、洗面所

現在、車いす利用者が利用できるひろびろトイレ(多機能トイレ)は 1 階の1か所のみで、一般トイレに洋式トイレが少ないこともあり、ひろびろトイレに利用が集中する傾向があります。

トイレに対するニーズは多様化しており、利用者にとって安らぎのある空間に変えていく必要があります。

【考えられる対応策】

ア)一般トイレのバリアフリー化でひろびろトイレ(多機能トイレ)への利用集中を分散させます。

- ・子ども連れで利用できる広めのブース
- ・ベビーチェア、おむつ替えシート等を男女別トイレに設置

イ)ひろびろトイレ(多機能トイレ)を全フロアに設置

ウ)窓口が集中するフロアには、職員用トイレ、洗面所を設置

エ)子ども連れの来庁者が多く見込まれるフロアには、子ども用トイレ、洗面所を設置

イメージ

トイレご案内	
4F	
3F	
2F	
1F	

⑦その他諸室(国土交通省基準に含まれていないもの)

- ア)印刷室
- イ)休憩室
- ウ)更衣室
- エ)乳幼児室(授乳室)
- オ)相談室(面談室)

これら諸室については、現行の狭隘状態を解消するために必要な面積を確保します。

相談室については、現在は管理課と保健福祉課に各2室を設置していますが、その他の課においても相談時にはプライバシーに配慮する必要があるため、十分な個室相談室を設置します。

3-(4)新たな市民サービス機能の追加

これからの庁舎は、行政オフィスの基本的機能として、窓口や待合スペース、ホール等の利便性を高める必要があるほか、「防災拠点」や「市民協働・まちづくり推進」のための機能が求められており、新設または拡大を検討します。

①防災拠点としての機能

- ア)避難者対応スペース ⇒ 多目的ホールなどを使用
- イ)災害対策会議室 ⇒ 会議室を使用
- ウ)防災資機材倉庫、非常物資備蓄倉庫 ⇒ 倉庫面積の拡大
- エ)災害対応時の仮眠室 ⇒ 休憩室を使用
- オ)シャワー室 ⇒ 守衛室に備えるもので代用

②来庁者の利便性を高める機能

- ア)オープンな待合スペース、休憩スペース(多目的ホール)
- イ)キッズスペース、市政情報コーナー、記念撮影コーナー
- ウ)マルチコピースペース、自動販売機コーナー、展示販売スペース
- エ)各課窓口待合スペース
- オ)駐輪場

③市民協働・まちづくり推進機能

- ア)多目的ホール(イベント、展示、税申告会場、期日前投票所、特設窓口など)
- イ)市民協働活動スペース(地域団体、ボランティア、NPOなどとの協働活動など)

3-(5)新庁舎に係る想定面積

国土交通省基準(新営一般庁舎面積算定基準)をベースに「現状の課題解決のための面積」、「市民サービス機能」を加えた新庁舎想定面積は以下のとおりです。

区分	面積 (㎡)			備考
	国交省基準による面積	面積加算や機能追加	算定面積	
(1) 事務室	1,400	92	1,492	職員1人あたり6.72㎡で算定(泉区役所と同等)
(2) 会議室	96	304	400	職員1人あたり1.8㎡で算定(他区役所平均)
(3) 電話交換室	36		36	国交省基準
(4) 倉庫・書庫	165	412	577	職員1人あたり2.6㎡で算定(他区役所平均)
(5) 宿直室(守衛室)	13	36	49	国交省基準に仮眠室、シャワー室を加算
(6) 押入れ等	12			(5)に含む
(7) 湯沸室	13	26	39	国交省基準×3か所
(8) 受付及び巡視溜	7			(13)に含む
(9) トイレ・洗面所	71	111	182	一般男女トイレ現行の1.5倍、ひろびろトイレ設置等
(10) 医務室	65			(14)に含む
(11) 売店(自販機コーナ)	19			(14)に含む
(12) ランチルーム	97			(14)に含む
(13) 市民サービス機能		400	400	防災関係、多目的ホール等
(14) その他諸室		488	488	授乳室、相談室、休憩室、職員用トイレ等 職員1人あたり2.2㎡(他区役所平均)
(15) 休憩室				(14)に含む
(16) 更衣室				(14)に含む
(17) 市民ホール				(13)に含む
(18) 授乳室				(14)に含む
(19) 相談室(面談室)				(14)に含む
小計 ①	1,994	—	3,663	
(20) 機械室	436	111	547	小計①3,000㎡以上基準
(21) 電気室	78	18	96	小計①3,000㎡以上基準
(22) 自家発電機室	29		29	
小計 ②	543	—	672	
(23) 交通部分(玄関、廊下、階段等)	966	1,020	1,986	国交省基準に待合スペースを加算
(24) 車庫	858			別途算定
(25) 駐輪場				別途算定
小計 ③	1,824	—	1,986	
合計	4,361	—	6,321	

※面積は現時点の想定であり、今後の検討において具体化します。

現行面積 3,873 ㎡ ⇨ 新庁舎想定面積 約 6,321 ㎡ (現行の約 1.6 倍相当)

3-(6)宮城保健センター機能の移転

隣接する宮城保健センター(築44年)についても、アンケート(29ページ)では、保健センターについて「総合支所と同じ場所にあった方がよい」という意見が多く、その理由は、「別の建物だと分かりにくい・迷ったことがある」「同じ建物で用事が済ませられた方が便利」等が挙げられており、市民の利便性の向上に寄与するものと考えられます。

また、総合支所内へ機能を移転することで、諸施設の共同利用により現行面積を削減可能であり、より効率的な行政運営に資するものと想定されます。(下表)

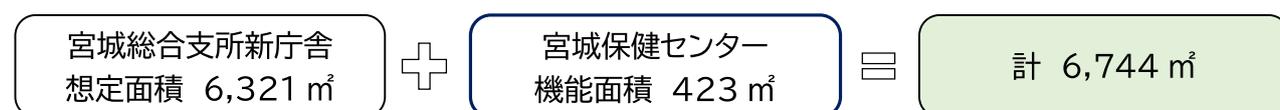
以上を踏まえ、宮城保健センター機能を宮城総合支所新庁舎へ移転させるとともに、併せて、今後の宮城保健センターの在り方について検討していきます。

■宮城保健センター機能の移転面積

(単位:m²)

区分	現行面積	総合支所内に機能移転	比較	備考
事務室	36	18	▲18	受付スペースとして設置
診療室	32	32	0	
歯科診療室	24	24	0	
プレイルーム	42	42	0	間仕切りで調整し効率化を図る
計測室	22	22	0	
保健指導室	56	56	0	
図書資料室(倉庫)	25	25	0	
栄養指導室	13	50	▲41	「指導室兼調理室」とし効率化を図る
調理室	78			
和室	52	52	0	保健指導室②として設置
個別相談室	11	33	22	1室→3室に拡張
授乳室(新規)	0	8	8	総合支所とは別に設置
衛生検査室(新規)	0	25	25	感染症対策のため設置
記録保存室	24	0	▲24	総合支所施設に含む
会議室	36	36	0	
トイレ(多目的含む)	46	0	▲46	総合支所施設に含む
EV・機械室等	19	0	▲19	総合支所施設に含む
廊下・ホール	168	0	▲168	総合支所施設に含む
計	684	423	▲261	

総合支所内に機能移転した場合、諸施設の共同利用により約4割が削減可能となります。

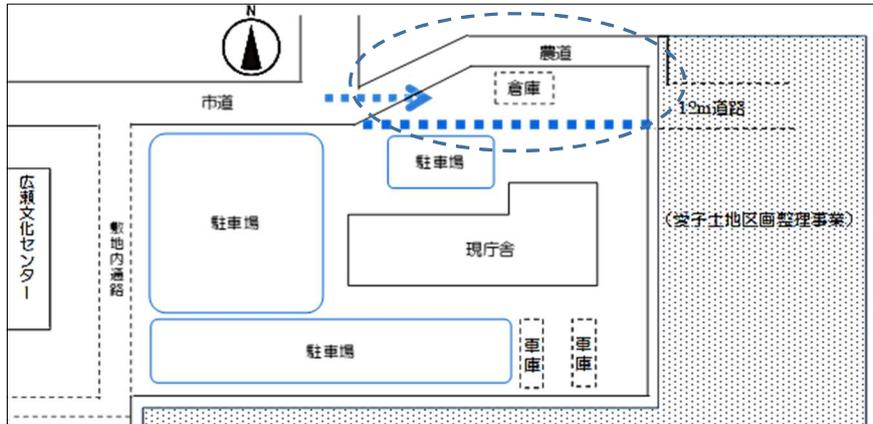


宮城保健センター機能を付加した新庁舎の想定規模(面積) 約 6,800 m²

3-(7)新庁舎のフロア構成

新庁舎建設場所を現在地と想定した場合、以下の点を考慮する必要があります。

- 業務に支障をきたさないよう、現庁舎を使用しながら新庁舎を建設します。
- 将来、愛子土地区画整理事業への取り付け道路として、北側市道の改良工事により、敷地面積が減少(約 1,500 m²)することを想定しておく必要があります。



新庁舎については、執務室の狭隘解消や新たな市民サービス機能の付加により、現行面積を上回ることから、現行と同じ3階建て以上を想定します。

低層階(1F・2F)

- 市民の窓口手続きが多い部署を集中的に配置
- エントランスホール、来庁者の利便性向上ためのスペース(キッズスペース、市政情報コーナー、記念撮影コーナー、展示販売スペースなど)
- 宮城保健センター機能
- 防災資機材倉庫、非常物資備蓄倉庫

中・高層階(3F・4F)

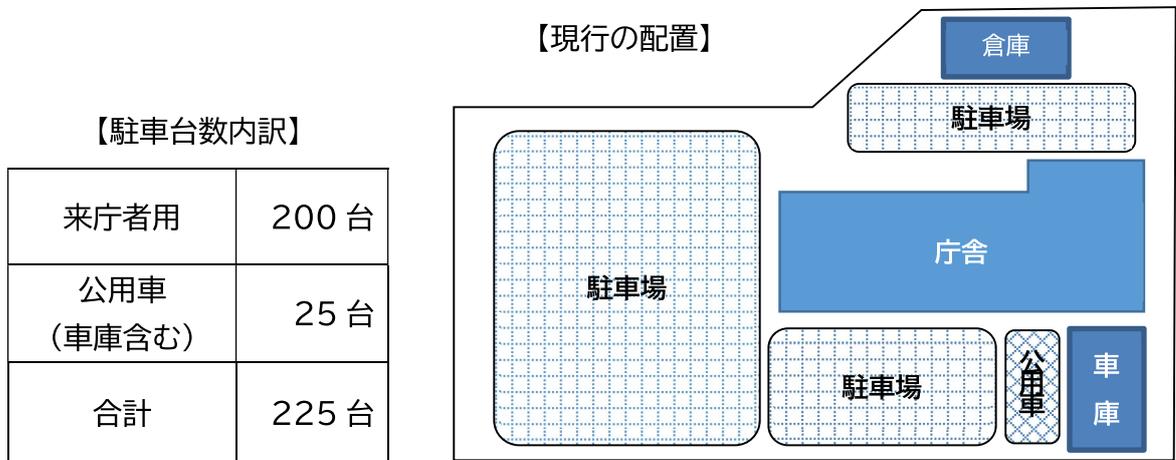
- 日常的な市民の窓口手続き業務を有しない部署を配置
- 市民協働・まちづくり推進機能(多目的ホール、市民協働活動スペース)
- 会議室など
- 福利厚生機能(ランチルーム、自動販売機コーナー)
- 電気室、自家発電機室

その他

防災資機材倉庫、非常物資備蓄倉庫、公用車車庫等は、荷物の搬出入や車両乗り入れのため、別棟とすることも検討します。

3-(8)駐車場の規模

アンケート結果等から、宮城総合支所来庁者は約 9 割が車を利用しているものと推察されます。現在の駐車台数は 225 台で、敷地面積の7割以上を駐車スペースで占めています。



①現状の課題

隣接する広瀬文化センターで催事が開催される場合や税申告、期日前投票、各種会議などが庁舎で実施される場合は、ほぼ満車の状態となります。

現状、駐車場にゲート等はなく、総合支所利用者以外でも駐車できる状態ですが、今後、周辺の開発が進んだ場合、周辺施設の利用者により駐車場が混雑することを避けるため、来庁者以外の駐車は有料とすることなども検討する必要があります。

②駐車場必要台数の検証

【算定条件】

区分		条件	補足説明
管内人口		74,000 人	
来庁者割合	窓口	人口の 0.9%	※「市・町・村・役所の窓口事務施設の調査」より
	窓口以外	人口の 0.6%⇒0.3%	
車での来庁割合		来庁者の90%	
集中率		30%	※「最大滞留量の近似的計算方法」より
窓口来庁者の平均滞留時間		30 分	窓口手続きの所要時間
窓口以外来庁者の平均滞留時間		60 分	会議、打合せ、相談など

※ 「市・町・村・役所の窓口事務施設の調査」及び「最大滞留量の近似的計算方法」は、複数の自治体で施設建設計画の駐車台数を決める際の根拠として用いられています。

ただし、宮城総合支所は、自治体業務の全ての機能を有していないため、人口当たりの来庁者割合を補正した上で引用するものとします。

③必要駐車台数

(1) 来庁者駐車場

◇一日あたりの来庁者台数 = 管内人口 × 来庁者割合 × 車での来庁者割合

〈窓口〉 74,000 人 × 0.9% × 90% ≒ 599 台/日

〈窓口以外〉 74,000 人 × 0.3% × 90% ≒ 200 台/日

◇必要駐車台数 最大滞留量(台/日) = 1日あたりの来庁者台数 × 集中率 × 平均滞留時間

〈窓口〉 599 台/日 × 30% × 30分/60分 ≒ 90 台

〈窓口以外〉 200 台/日 × 30% × 60分/60分 ≒ 60 台

150 台

◇イベント時の駐車台数

〈期日前投票〉平日の場合 1500 人、車での来庁 500 台(乗り合わせ)と想定

最大滞留量 500 台/日 × 30% × 15分/60分 ≒ 38 台

38 台

(2) 公用車駐車場

現在 25 台の公用車を駐車しており、今後も同程度の台数を想定する。

25 台

④駐車場必要面積

213 台 × 25 m²/台(総務省地方債査定基準より) =

駐車場必要面積: 5,325 m²

※ 車いす使用者用駐車場、ゆずりあい駐車場、電気自動車充電ステーション含む。

駐車場は、台数 213 台 面積 5,325 m²を想定します。