

泉区役所建替えに係る市民説明会

～新庁舎建設工事概要について～

2024年11月29日(金)・30日(土)

仙台市

仙台市泉中央駅前まちづくり推進コンソーシアム

※本説明会の内容は、今後の検討により変更となる可能性がございます。

泉区役所建替えに係る市民説明会

次第

1. 開会
2. 泉区役所建替事業の概要
3. 民間施設の概要
4. 新庁舎建設工事について
5. 質疑応答
6. 閉会

2. 泉区役所 建替事業の概要

本事業の基本方針

基本方針 1 : 区民の安心・安全な生活を支え、未来につながる庁舎の整備

- ・ 区民が立ち寄りやすく、気軽に集まり交流できることに加え、まちづくりの協働の場として機能
- ・ 災害時の事業継続性の確保と窓口機能の利便性・快適性の向上とともに、今後の区役所庁舎のモデルとなりうる整備

基本方針 2 : 多様な活動を支える都市機能の強化と賑わいあふれる都市空間の形成

- ・ 若者や多様な団体と連携した、さらなる賑わいと交流の機能を促進
- ・ 泉中央駅を中心とした賑わい軸の北端の核を形成し、日常の賑わいと交流を創出

基本方針 3 : 広域拠点にふさわしい交通環境の改善と魅力の創出

- ・ 「乗換の場」から快適に時間を過ごせる「交流結節の場」づくり
- ・ 広域拠点にふさわしい交通環境の改善と魅力創出を推進

配置計画

●来庁者駐車場（民間施設③）

- ・庁舎北側に隣接する駐車場に、車いす利用者などの来庁者が優先的に駐車できるエリアを配置
- ・お迎え駐車場としても利用可能

外部倉庫

ステージ

●民間施設①②

- ・民間施設は広場を挟んで東側に配置
- ・建物低層部分に賑わいを創出する機能を配置

キス&ライド

ひろびろ車寄せ

既存地下鉄
出入口

地下道と繋がる
既存エレベーター

新庁舎

広場

民間施設②

民間施設①

●新庁舎

- ・新庁舎は、泉中央駅と接続する地下道に最も近い南西角に配置
- ・地下道と庁舎を直接繋ぎ、エレベーター及びエスカレーターを整備することで公共交通利用者も雨に濡れずにアクセス可能

●広場

- ・街区中央に現在の区民広場より大きな約3,000㎡の広場を配置
- ・広場に面する各建物の低層部分を、広場と一体空間として整備することで、来訪者が居心地よく過ごせる屋内外一体的な賑わい空間を創造

新庁舎の概要

発注者：	三菱地所(株)
設計監理者：	(株)三菱地所設計
施工者：	清水建設(株)東北支店・阿部建設(株)
事業手法：	施設買取方式（施設売買価格（予定）：約132億円(税込)）※外部倉庫等を除く
建築面積：	3,744.83 m ² （駐車場、倉庫を含む）
延床面積：	15,547.48 m ² （地下接続通路、ひろびろ車寄せ、駐車場、倉庫を含む） うち、庁舎棟）14,174.97 m ² （車路：652.71m ² 、バルコニーを含む）
階数／構造：	地下2階・地上6階(免震層、屋上を含む)／S造・地下RC造・免震構造
最高高さ：	29.2m
駐車場台数：	200台（来庁者等） ※来庁者等駐車場とは別に、各民間施設にも駐車場を整備します。
工期：	2025年1月～2026年10月末（予定） ※新庁舎竣工後、既存庁舎からの引越期間を経て供用開始となります。 ※新庁舎竣工後も、既存庁舎解体工事や広場等の外構工事が続きます。（2029年度に全体竣工予定）

■基本計画の策定や設計を進めた中での主な変更点

（市民の利便性向上や区役所業務上必要となったもの）

- ▶来庁者が多い窓口機能を1階に配置
- ▶車いすやベビーカー利用者等も、既存地下通路から直接アクセスできる構造に変更
- ▶多様な利活用方法に対応するため広場の整備内容を変更（ステージ設置・舗装面追加等）
- ▶施工中の来庁者駐車場や安全を確保するため施工計画を変更（工事範囲の細分化）

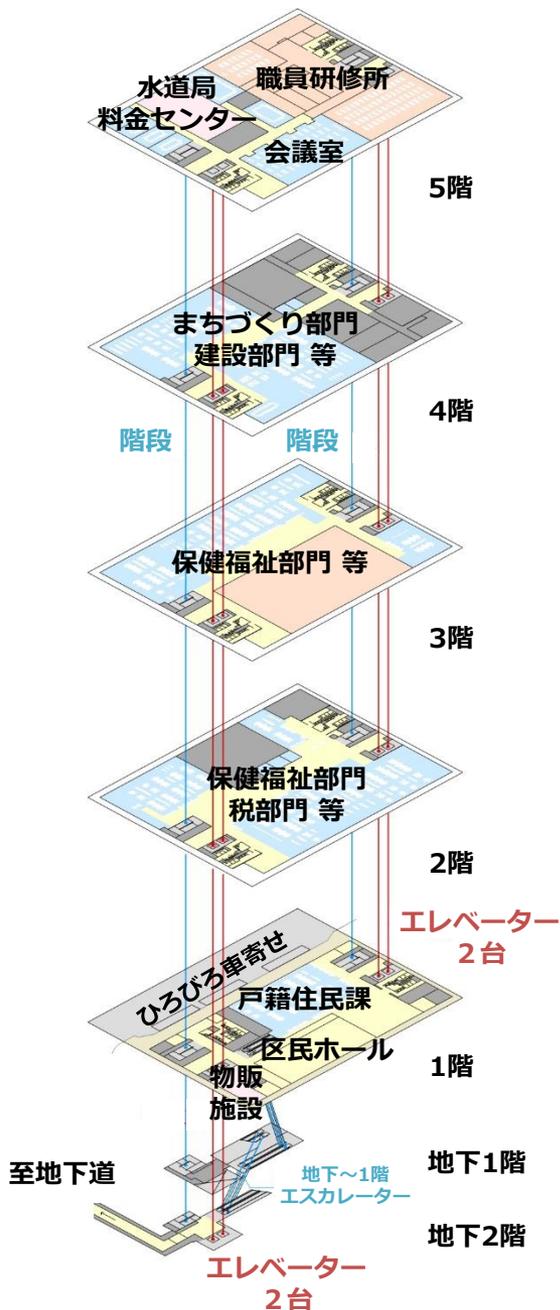
※物価変動による影響をできる限り少なくするため、引き続き、建設費の縮減等に努めていきます。

新庁舎イメージパース



敷地南側からのイメージパース
※色・デザイン等は今後変更となる場合があります。

施設構成（屋上除く）



■ 5階【水道局料金センター、職員研修所、会議室】

- ・水道局料金センターや職員研修所、区民利用など様々な利用を想定した会議室を配置します。

■ 2階～4階【窓口、執務室】

- ・申請、相談等の各種窓口と執務室を配置します。
- ・来庁者の利便性を考慮し、窓口利用者の比較的多い保健福祉部門や税務部門を、低層階に設けます。



窓口・執務室のイメージパース（4階）
※色・デザイン等は今後変更となる場合があります。

■ 1階【戸籍住民課、区民ホール、物販施設】

- ・利用者の多い戸籍住民課を配置します。
- ・広場側に多目的に活用できる区民ホールを配置し、区民広場と一体的な賑わいを創出できる空間を整備します。
- ・西側には、企業・学校送迎バス等の乗降にも利用できる“ひろびろ車寄せ”を配置します。



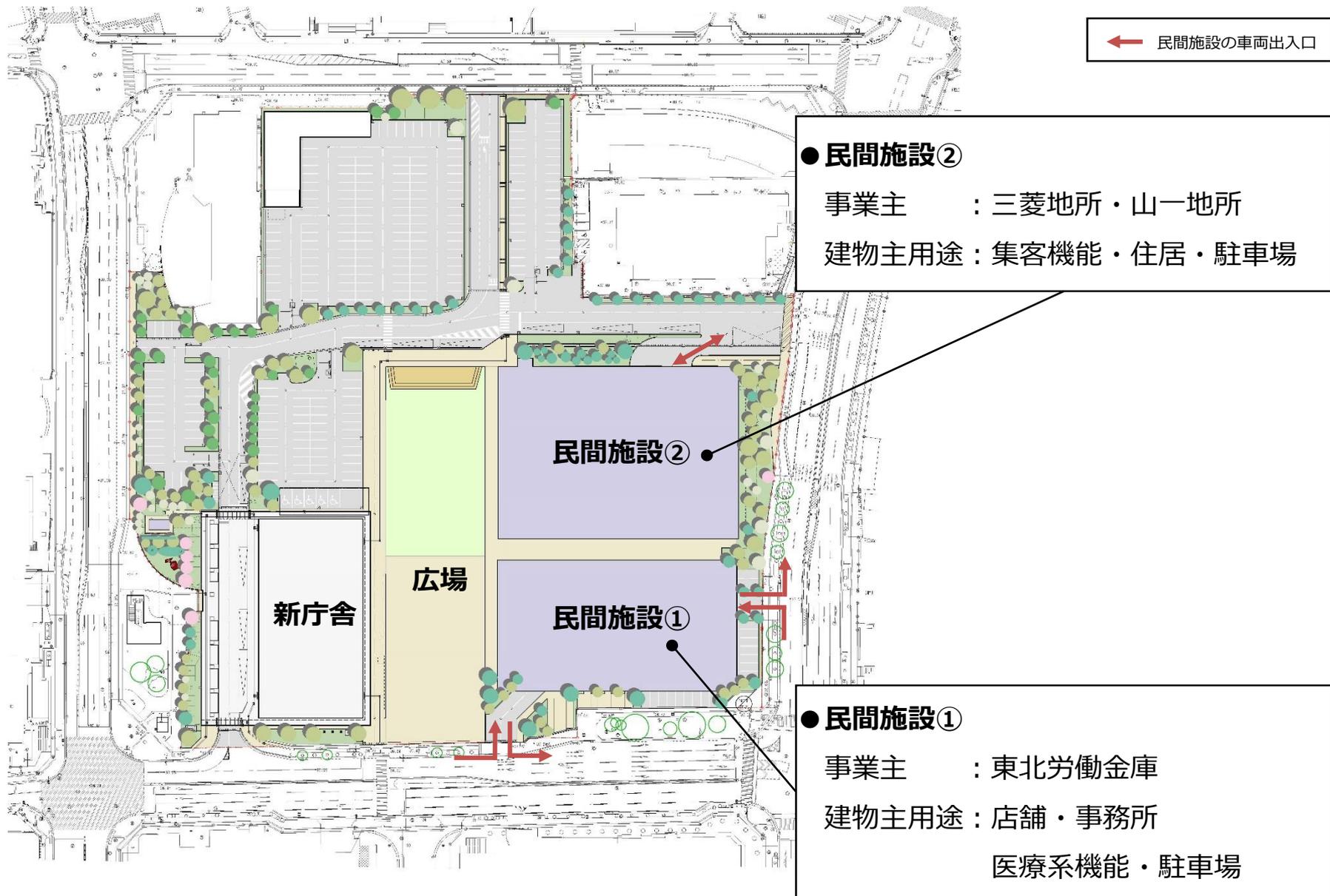
区民ホールのイメージパース（通常時）
※色・デザイン等は今後変更となる場合があります。

■ 地下階

- ・来庁者の利便性向上の観点から、既存の地下道から庁舎を接続します。
- ・車いすやベビーカーを利用する方も、エレベーターで直接庁舎にアクセスできる計画とします。

3. 民間施設の概要

民間施設の概要



民間施設の概要

■ 民間施設①（東北労働金庫）

- 東北労働金庫本部機能を全て移転する計画とし、店舗・業務機能を整備します。
- 本部機能として数百人規模(約250人程度)の従業員のみならず、同金融機関店舗のお客様、来訪従業員等が新たに増えることが、泉中央地区の平日の昼間人口増加に寄与します。
- 低層部にはギャラリーなど地域に開かれた空間を設けることで、広場と連続した賑わいを創出します。
- 市民の皆様をはじめ、外国人の方も利用可能な医療機関の整備を検討します。

【建物規模】

敷地面積	約4,081㎡
規模（予定）	地上11階、約55m
延床面積（予定）	約21,000㎡
駐車場台数（予定）	約130台程度

■ 民間施設②（三菱地所・山一地所）

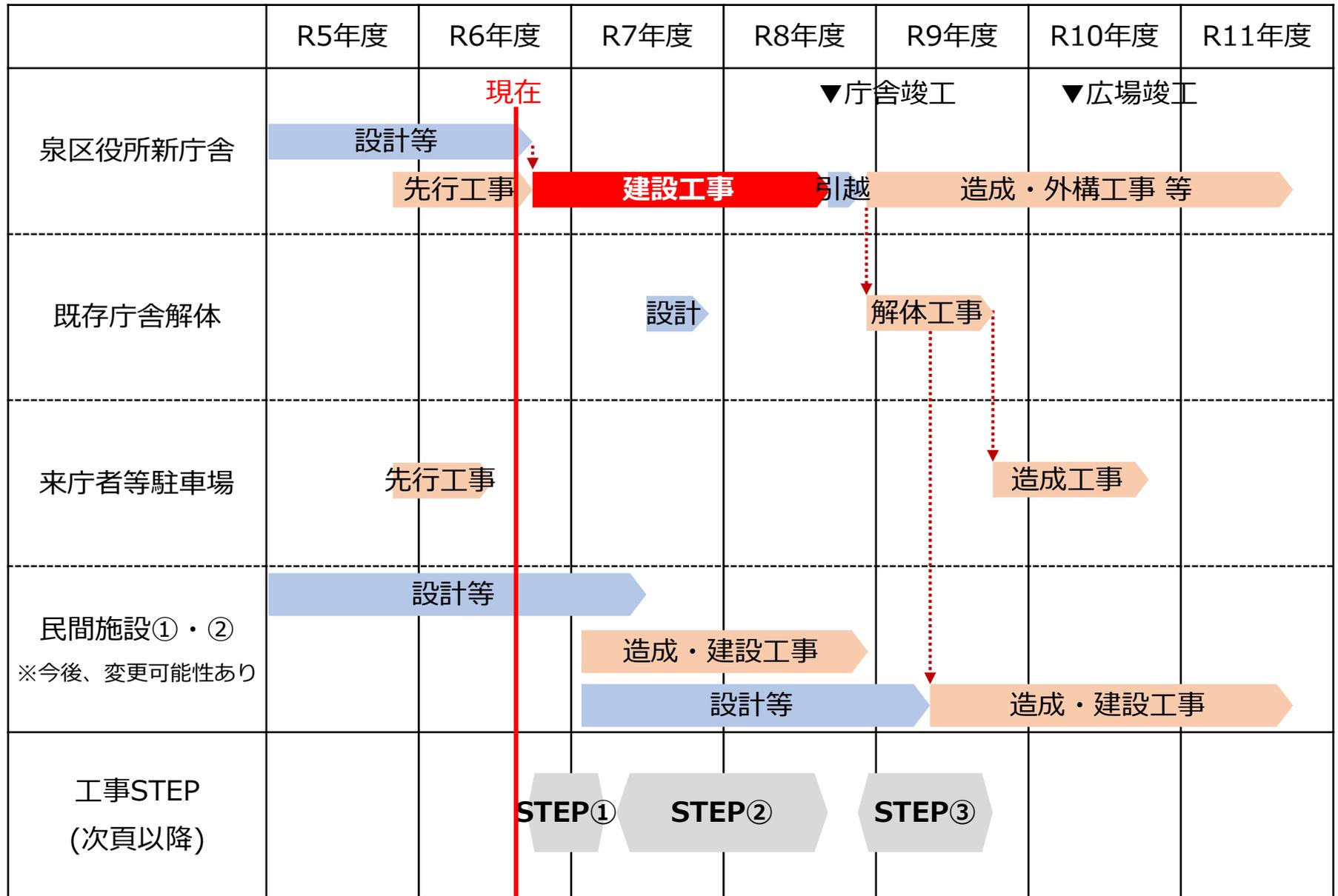
- 広場と一体となって賑わいを創出する集客機能を低層部に配置し、高層部には住居機能を整備します。
- 住居機能については、若い世代をメインターゲットとしながら、多様な間取りを用意することで多世代ニーズへの対応を検討します。
- その他、泉中央地区の周辺開発状況も踏まえながら、計画進捗に併せて時代のニーズにあった機能の整備を目指します。

※詳細な建物計画等の周知につきましては、今後【仙台市中高層建物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例】等に基づき適切に進めて参ります。

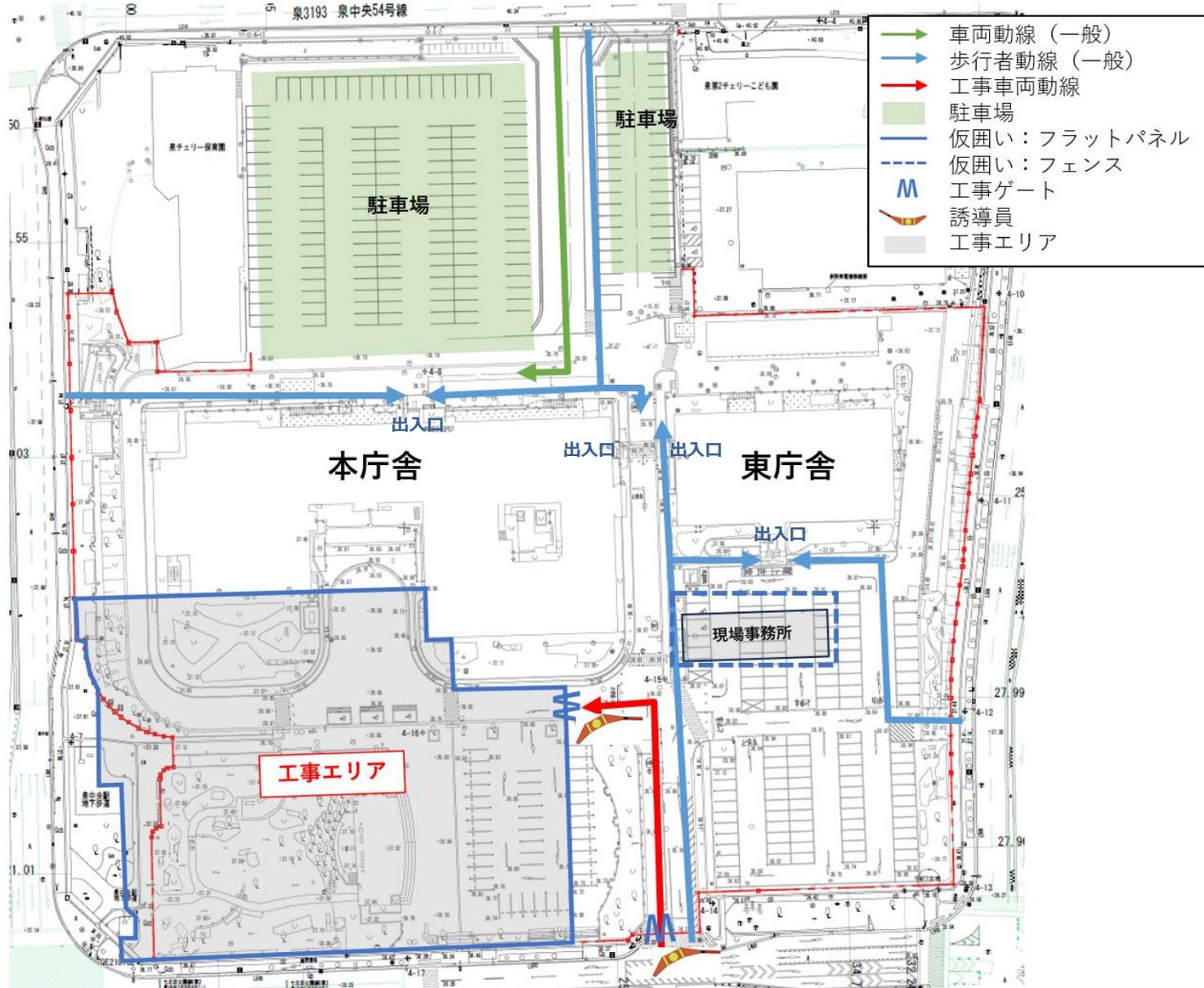
4. 新庁舎 建設工事について

全体スケジュール（予定）

※今後の行政協議や詳細検討により変更の可能性があります。

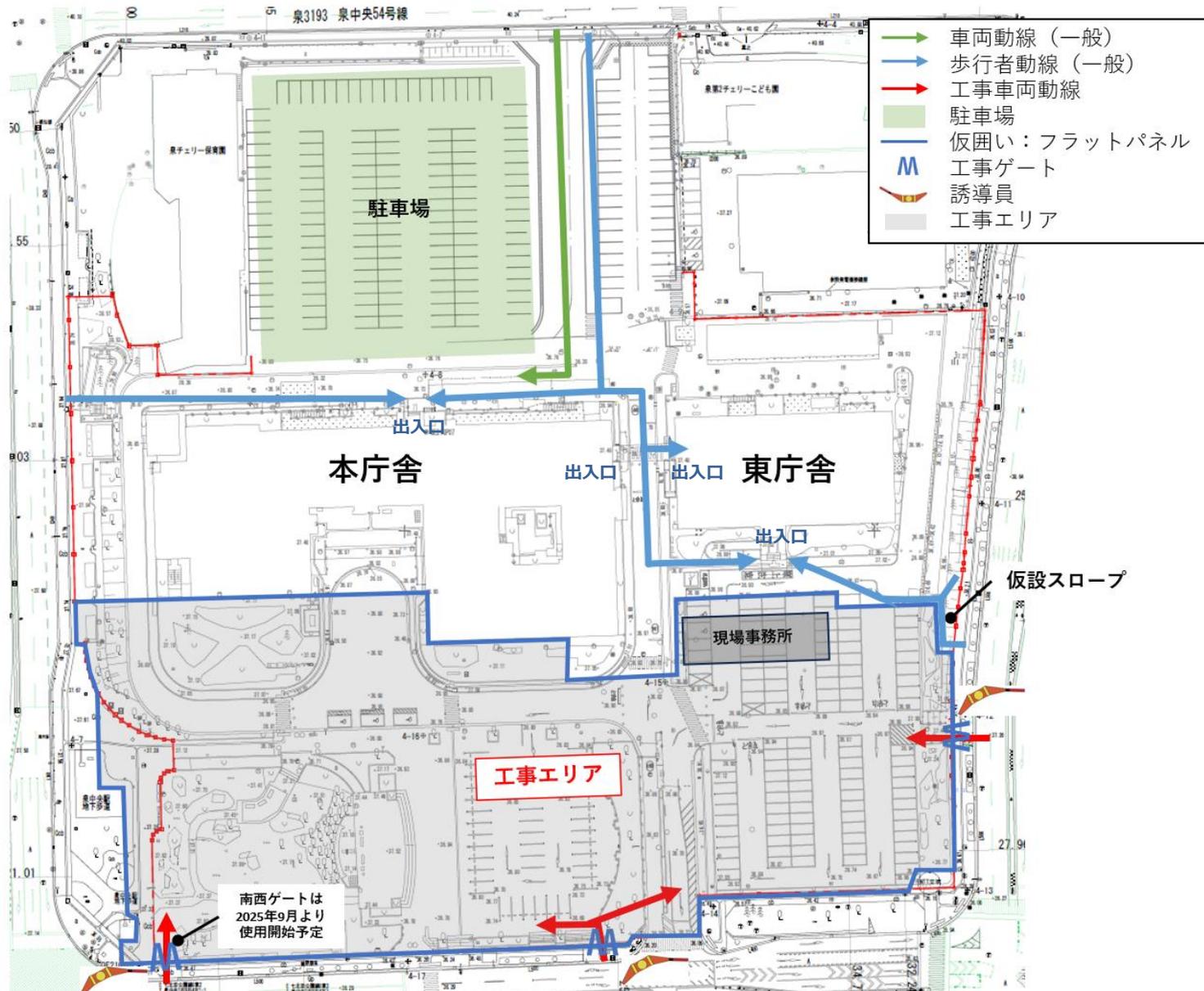


STEP① 新庁舎工事エリア仮囲い設置～建設工事（2024年12月頃～5ヶ月程度）



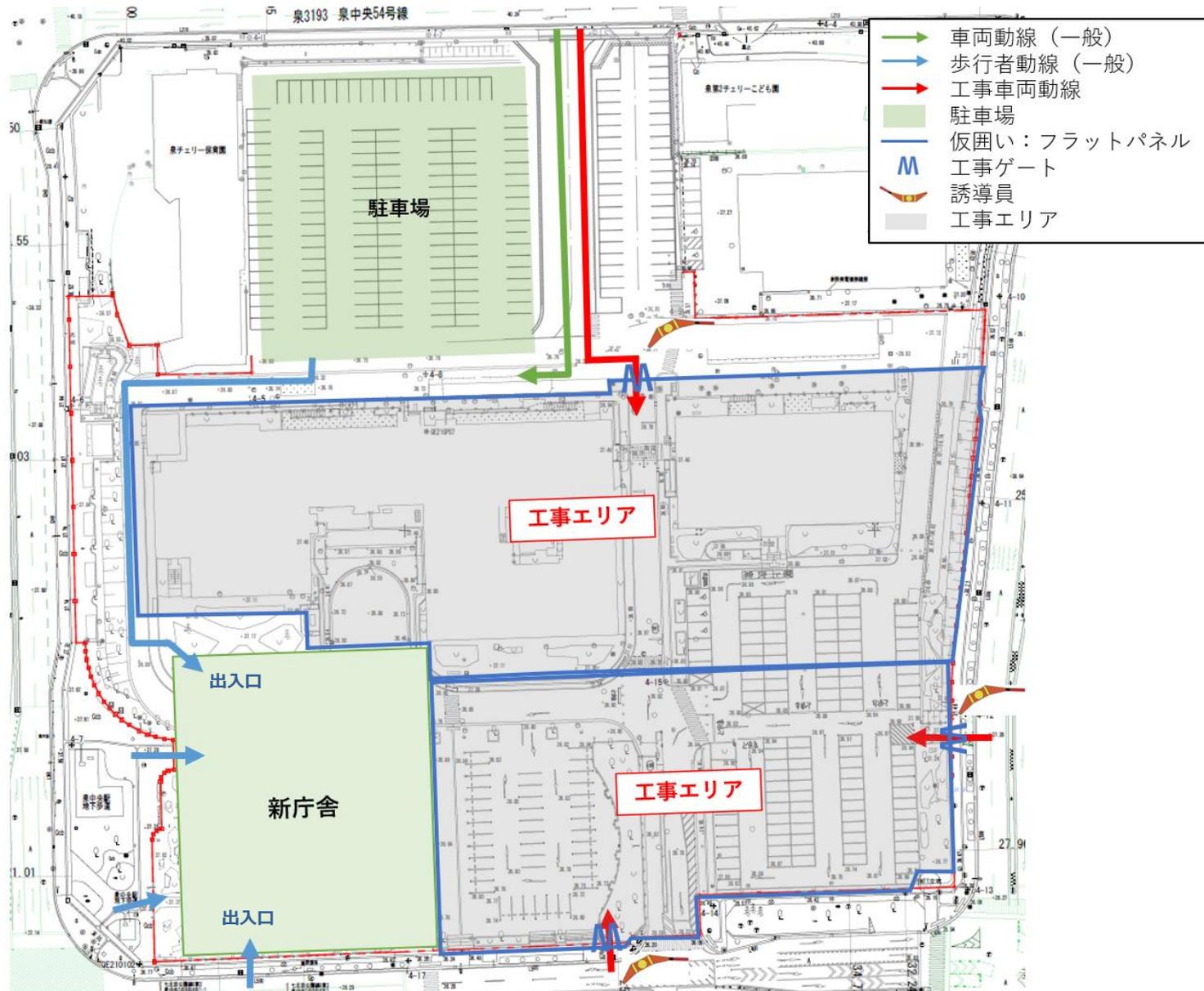
※工事期間中、敷地内の駐車場台数が減りますので、来庁に際しては公共交通機関の利用等にご協力ください。

STEP② 新庁舎建設工事及び民間①建設工事（2025年5月頃～17ヶ月程度）



※工事期間中、敷地内の駐車台数が減りますので、来庁に際しては公共交通機関の利用等にご協力ください。

STEP③ 旧庁舎解体工事（2027年2月頃～10ヶ月程度）



※工事期間中、敷地内の駐車場台数が減りますので、来庁に際しては公共交通機関の利用等にご協力ください。

工事作業方法について

■安全対策

- ・工事エリア外周部に鋼製仮囲いを配置します。
- ・1日あたりの工事車両の出入りは最大100台程度を想定していますが、適切に誘導員を配置することにより、安全確保を図ります。
- ・工事車両の出入時間は通勤時間帯等、混雑時を避けた計画となるよう努めます。

■騒音・振動対策

- ・騒音規制法・振動規制法で定められた基準値を遵守します。
- ・騒音・振動の少ない機械及び工法を選定します。

■作業時間および休日

- ・作業時間は、原則として午前8時～午後6時迄の間としますが、工種により夜間作業も行います。※作業時間の前後に、準備・片付けを行います。
- ・土曜日・日曜日は原則として休止としますが、工事の進捗状況などにより作業を実施させていただく場合もございます。

(作業日・時間等を変更する場合は、事前に現地の掲示板等にてお知らせします。)

■その他

- ・作業員の風紀維持及び作業所の火災予防・盗難防止を徹底します。
- ・工事に関わる関連法規等を遵守し、適切な作業所管理を行います。

お問合せ先

■ 工事に関するお問合せ

窓 口：清水建設(株) 東北支店
泉区役所建替事業 現場事務所

連絡先：022-725-8137

■ 工事期間中の庁舎利用に関するお問合せ

窓 口：仙台市泉区総務課

連絡先：022-372-3111（代）
内線：6111～6113

■ 泉区役所建替事業に関するお問合せ

窓 口：仙台市泉区泉中央地区活性化推進室

連絡先：022-372-3111（代）
内線：6192

■ 民間施設①に関するお問合せ

窓 口：東北労働金庫店舗戦略PT室

連絡先：022-395-8555

※受付時間9時～17時（土日祝日除く）

■ 民間施設②に関するお問合せ

窓 口：三菱地所（株） 東北支店

連絡先：022-261-1361

※受付時間10～17時（土日祝日を除く）

ご清聴ありがとうございました