

新本庁舎低層部商業施設、新本庁舎周辺広場及び市民広場の一体的な利活用 に向けた民間事業者等との「対話」によるサウンディング型市場調査の 結果公表

現在の仙台市役所本庁舎（以下、現本庁舎）は、老朽化等多様な課題を抱え、これらの課題の抜本的な解消を図るため、新しい本庁舎（以下、新本庁舎）整備に向けた検討を進めております。新本庁舎のコンセプトの一つとして「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」を目指すこととしており、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、敷地内施設との一体性に配慮した整備を行うこととしています。

そこで、民間事業者等の皆様との「対話」を通じて、新本庁舎低層部の市民利用機能における商業施設、周辺広場及び勾当台公園市民広場（以下、市民広場）のあり方や事業方式等について自由かつ実現可能な整備アイデアを広くお聞きする「対話」による「サウンディング型市場調査」を実施しましたので、その結果を公表します。

1 スケジュール

令和元年5月10日（金）～17日（金）	事前説明会申込み期間
令和元年5月20日（月）	事前説明会
令和元年5月20日（月）～6月17日（月）	対話（個別ヒアリング）参加申込み期間
令和元年6月10日（月）～6月20日（木）	対話（個別ヒアリング）の実施
令和元年7月中	サウンディング結果の公表

2 参加状況

7事業者（※グループ会社・協力会社含む）

【事業者の業種について】

不動産業・リーシング業・建設業・デベロッパー・商社等

3 調査の目的・背景

（1）新本庁舎の整備

現在の仙台市役所は、昭和40年に完成し、昭和53年の宮城県沖地震、そして平成23年の東日本大震災を経験しながら、50年以上にわたり本市の行政の中心的な役割を果たしてきましたが、老朽化等多様な課題を抱え、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り、抜本的な課題解消を図る為、新本庁舎を整備することとなりました。

（2）市民広場と新本庁舎周辺広場との一体性確保

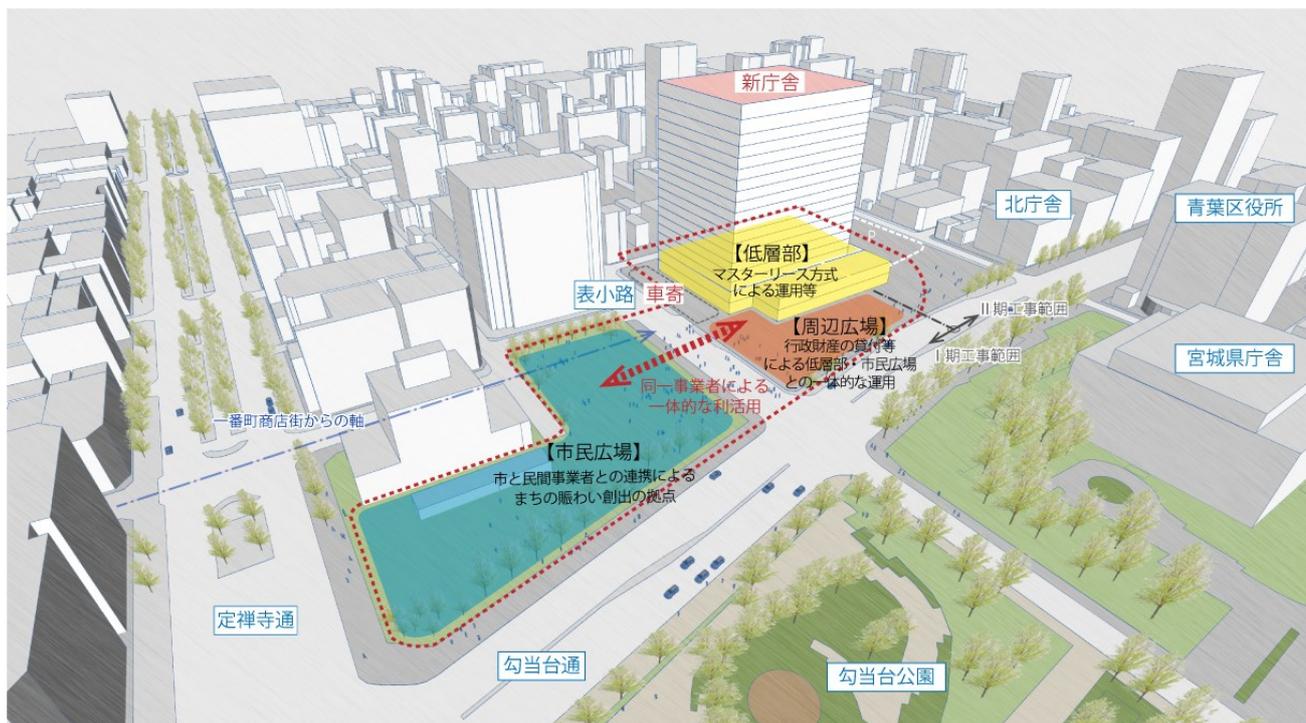
新本庁舎のコンセプトとして、「市民中心の市役所の機能強化」、「過去の伝統、経験を未来へつなぐ」ことを共通理念として掲げ、また、「まちづくり（賑わい・協働）」、「災害対応・危機管理」、「利便性・環境配慮」、「持続可能性（経済性・生産性・柔軟性）」の4つの観点を基に検討を行うこととしています。

その中で、「まちづくり」に関して「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、広場やイベントスペース等を敷地内施設との一体性に配慮しつつ整備」することとしており、市民広場と新本庁舎の広場との一体性確保が求められています。

（3）事業の目的

本事業は、上記の背景を踏まえ、新本庁舎低層部、周辺広場及び市民広場において民間活力の導入により、利用者の利便性を向上させるとともに、東北の中心都市としてのまちの賑わいの場づくりに資す

る場として更なる魅力向上を図ることを目的としています。



サウンディング調査を行った対象範囲と想定事業スキーム（案）

4 対象施設の概要

【新本庁舎低層部・周辺広場】

新本庁舎の整備場所	仙台市青葉区国分町3丁目7-1
整備スケジュール（※1）	令和2年度：設計者の選定・契約、設計着手 令和5年度：設計完了・着工 令和9年度：しゅん工 令和10年度：供用開始 令和11年度：現本庁舎解体工事・外構工事完了
主な都市計画制限等	用途地域：商業地域 容積率の最高限度：500% 高さの最高限度：80m
建物概要 建物のイメージ図については、別紙1「整備イメージ例」に記載	構造：鉄骨造（想定） 階数：概ね19階、地下2階 高さ：80m 延床面積：約66,000㎡～78,000㎡ 就業予定人数：約3,000人（最新の検討内容を踏まえ修正）

市民利用機能の概要	規模：最大 3,000 m ² 程度（※廊下等共用部分は除く） 想定する市民利用機能の内容（公益性を有するものに限る） ・商業施設（飲食店、カフェ、小売店等） ・マルシェ、フードトラック等 ・その他、各種イベントの誘致、運営
-----------	---

※1…整備スケジュールについては、最新の検討状況を踏まえ、サウンディング公募時点と異なるスケジュールを示しております。なお、今後の検討において、スケジュールが変更となる可能性があります。また、事業者公募の時期については、サウンディング結果及び今後の詳細検討を踏まえ精査します。

【市民広場の概要】※市民広場自体の整備スケジュール等は未定

市民広場の所在地	仙台市青葉区国分町3丁目1
施設概要	都市公園
市民広場の面積	約 6,200 m ² 程度

5 結果概要

別紙をご参照ください。

6 サウンディング結果を踏まえた今後の方向性

本市ではサウンディング調査の結果を踏まえ、現状、新本庁舎低層部・周辺広場・市民広場における民間活力導入については、下表のような方向性が考えられます。

なお、下記の方向性はサウンディング調査の結果を踏まえた本市の想定であり、決定事項ではありません。今後、詳細検討を行う中で方向性が変わる可能性があります。

表 新本庁舎低層部・周辺広場・勾当台公園市民広場における事業の方向性

範囲	事業の方向性等
低層部	約3,000m ² 程度であれば、事業可能性がある程度見込まれるため、原則として民間活力の導入を検討していくこととし、事業スキームの詳細は今後検討
周辺広場	低層部との一体的な活用を原則とし、事業スキームの詳細は今後検討
市民広場	今後一体活用の可能性を精査

7 今後の予定

今後、上記事業等を担うことができると考えられる民間事業者にヒアリングを重ね、新本庁舎低層部・周辺広場・勾当台公園市民広場における事業の可能性について、柔軟に検討します。

当該サウンディング結果及び民間事業者へのヒアリング調査の結果を踏まえ、設計完了までに必要な調査を行いながら事業範囲や事業スキーム等について継続的に検討していきます。