

(素案)

仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会報告書

-

令和元年 月

仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会

〔目 次〕

1	はじめに	1
2	新本庁舎の基本整備方針について	2
2-1	まちづくり（賑わい・協働）	2
2-2	災害対応・危機管理	3
2-3	利便性	3
2-4	持続可能性・環境配慮	4
3	新本庁舎の敷地の土地利用に関すること	5
3-1	敷地内広場の整備方針	5
3-2	その他駐車場・駐輪場計画、外構計画等	5
4	新本庁舎の棟数、配置、高さ、形状及び設備に関すること	7
4-1	新本庁舎の棟数、配置、高さ、形状について	7
4-2	新本庁舎の規模について	9
4-3	新本庁舎の機能と設備に関すること	9
4-3-1	行政機能	9
4-3-2	議会機能	10
4-3-3	災害対策機能	11
4-3-4	市民利用・情報発信機能	12
5	新本庁舎の内部の各用途に関すること	13
5-1	機能別棟内配置の考え方	13
5-2	低層部に整備する諸室・スペースについて	13
6	その他基本計画に係る必要な事項に関すること	15
6-1	周辺への影響を考慮した庁舎整備	15
6-2	新本庁舎の事業手法について	15
6-3	工事工程の概算スケジュールについて	16
6-4	整備費用について	16
6-5	行政・議会機能の管理・運営方法について	16
6-6	新本庁舎低層部及び敷地内広場の管理・運営について	16
6-7	新本庁舎完成後の分庁舎・仮庁舎の考え方について	16
7	おわりに	18
	【参考資料】	
	仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会委員名簿	19
	仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会検討経過	20

1 はじめに
...

2 新本庁舎の基本整備方針について

2-1 まちづくり（賑わい・協働）

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実現するため、以下のような整備方針とすることが望ましいと考えます。

【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すること

- 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すること
- 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うこと

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すること

- ICT技術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すること
- 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すること

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、市とともに地域課題に取り組む、「協働まちづくり」に寄与する場を整備すること

- 仙台市における市民運動の歴史を活かし、市職員・NPO・市民・企業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ること
- 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うこと
- 子育て世代や将来の担い手となる子供たちが訪れやすい空間づくりを行うこと

④ 市民に身近で開かれた行政・議会

行政と議会の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行政・議会を実現すること

- 【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他、市民利用機能との連続性のある空間づくりをすること
- 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活用できる空間とすること
- 【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うこと

2-2 災害対応・危機管理

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・安心を守る庁舎を実現するため、以下のような整備方針とすることが望ましいと考えます。

【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すこと

- 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すること
- 災害時における一時避難者の対策を行うこと
- 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うこと

② 災害対策本部の設置・機能強化、災害時における行政・議会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、災害時における行政・議会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すること

- 災害時の迅速な対応や業務継続性を強化すること
- 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すること

2-3 利便性

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を行い、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実現するため、以下のような整備方針とすることが望ましいと考えます。

【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によるわかりやすく使いやすい施設を実現すること

- 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すること
- 福祉のまちづくり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とって使いやすいユニバーサルデザインを実現すること
- 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すること
- 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すること

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すること

- 多様な働き方ができる執務空間など、障害を持つ職員を含め、職員の生産性を高める仕組みを導入すること

- 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）を維持できる環境を実現すること

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すること

- 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すること
- 人口減少や ICT 技術の発展により市役所職員数が減少することを想定し、他用途への転用が可能な空間とすること

2-4 持続可能性・環境配慮

最適なライフサイクルコストの下、緑化や低炭素化による十分な環境への配慮を行い、杜の都・仙台にふさわしい庁舎を実現するため、以下のような整備方針とすることが望ましいと考えます。

【基本整備方針】

① 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るライフサイクルコストの最適化を実現すること

- 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すること

② 環境負荷の低減

再生可能エネルギーを活用した環境配慮技術や BEMS（ビルエネルギー管理システム）等の導入による環境負荷の低減を図ること

- 環境配慮として「ZEBready」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うこと
- 世界に誇れる防災環境都市として最新技術の活用も視野に、消費エネルギー削減、再生可能エネルギーの積極的な導入による地球温暖化対策を検討すること

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ること

- グリーンインフラ（※）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と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すること
- 建物の圧迫感、日影、気流、イベントの音など周辺への影響を考慮した庁舎整備を行うこと

※ 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。（引用：「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）

3 新本庁舎の敷地の土地利用に関すること

3-1 敷地内広場の整備方針

敷地内広場については、以下のような考え方を基本とし、整備することが望ましいと考えます。

【敷地内広場のあり方】

敷地内広場は、市民広場と本庁舎低層部と一体的に活用することにより、東北の中心都市としてふさわしいまちの賑わいに貢献するとともに、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すること

【面積】

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の確保の必要性を踏まえ、概ね3,000㎡（市民広場ステージ前の空間と同規模の面積）を確保すること

【向き】

- 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すること
- 敷地内には仙台市勾当台公園地下駐車場や地下鉄勾当台公園駅出入口が存在することから、連担建築物設計制度を活用し、敷地内に通り抜け動線（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つて、道路に通ずるものを設けること」）を確保する必要がある。また、一番町商店街及び北四番丁方面からの歩行者双方に対する回遊性・利便性を向上させるために、歩行者通り抜け動線とし、かつ南北方向に確保すること

【新本庁舎低層部、市民広場との一体的な利活用】

- 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すること
- 具体的な運用方法等については、事業可能性調査や設計以降の詳細検討、今後の市民広場のあり方検討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すること

【その他】

- 民間活力の導入を視野に、今までよりも多様な活動や行動ができるよう、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・行動のあり方等を整理すること
- 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ること

3-2 その他駐車場・駐輪場計画、外構計画等

その他駐車場・駐輪場、外構等については、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。

【駐車場等の整備方針】

- 新本庁舎では、公共交通機関での来庁を促進すること
- 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すること

- 仙台市勾当台公園地下駐車場との機能的連携の可能性を検討すること
- 一般用駐車場は、原則として有料化した上で、敷地北西側に90～150台分整備し（平面又は立体の自走式駐車場）、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を精査するとともに、駐車場の整備・運営への民間活力の導入についても検討すること
- 公用車用駐車場は、現状の高い利用率、災害時に迅速な対応が求められることを踏まえ、約200台分整備すること（自走式地下駐車場）
- 職員用駐輪場は、現状の職員の通勤状況から、約400台分整備すること
- 来庁者用駐輪場は、現状駐輪台数等から、約100台分整備し、また、土日祝日の利用者への開放、放置自転車対策の観点から、原則有料化を検討すること

【整形空地の確保】

- 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を確保し、仮に敷地いっぱいに建物を建てる場合、将来の建て替え時に現地に建替え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物を配置する等の配慮を行うこと

【新本庁舎敷地内緑化】

- 新本庁舎敷地内において、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、緑のネットワークを形成し、また、敷地北東部にまとまった緑地を整備した上で、緑化エリアと新本庁舎低層部、敷地内広場、市民広場との一体的な利活用による周辺エリアの魅力向上や賑わいの創出に資するランドスケープを検討すること
- 緑化に当たっては、地域に由来する在来種も使用するなど、市街地における生物多様性への配慮を検討すること
- 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すること

【その他外部空間の動線計画検討に当たっての留意点】

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すること

- すべての利用者にとって使いやすく、安全に新本庁舎に立ち寄れるよう、地下鉄勾当台公園駅との新本庁舎地下階の接続を検討すること
- 東二番丁通沿いに市役所周辺の停留所のバス停集約を行い、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も屋根等を設置し、雨に濡れずに訪れることのできる動線を計画すること

4 新本庁舎の棟数、配置、高さ、形状及び設備に関すること

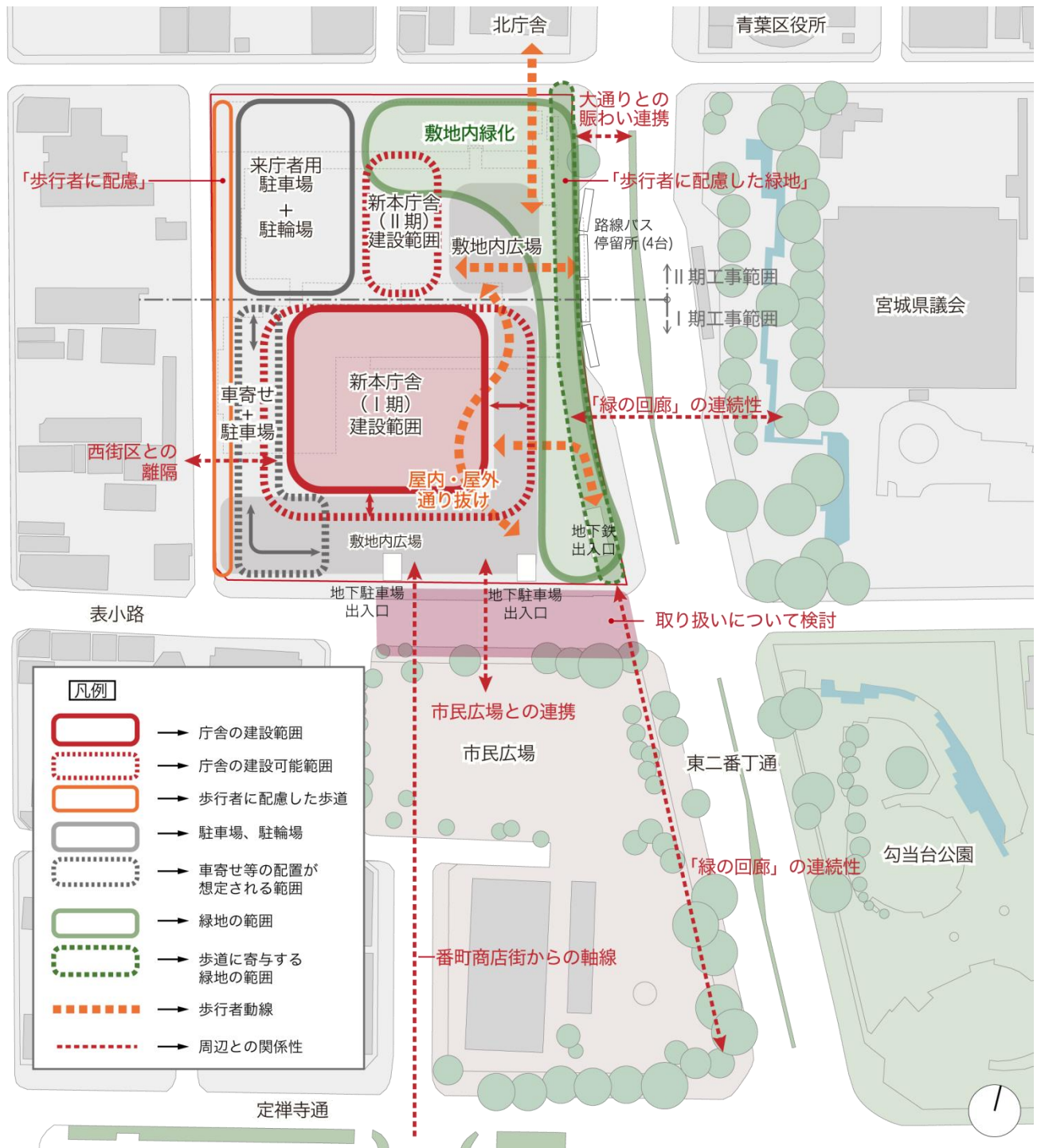
4-1 新本庁舎の棟数、配置、高さ、形状について

- 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棟整備が望ましい。
- 表1に記載の敷地内広場の規模、敷地内緑化のあり方その他駐車場・駐輪場等新本庁舎整備に当たっての制約条件等を踏まえ、図1に示すようなゾーニングにより新本庁舎の配置を検討することが望ましい。なお、新本庁舎の具体的な配置、高さ、形状については、設計以降、基本計画において設定する諸条件を踏まえ、設計者の知見を十分に活かしながら全体最適を図ることができるあり方を検討すること。

表1 新本庁舎の配置、高さ、形状の検討における制約条件

項目	規模		その他の条件
建築面積	上限約 9,400 m ²		I期工事は最大約 5,000 m ² が上限
敷地内広場	概ね約 3,000 m ²		①市民広場と隣接した整形の広場 ②日当たりのよい広場
敷地内南北 歩行者動線	—		連担建築物設計制度活用のため、24時間開放された幅員5m以上の通路を確保
駐車場	一般用 90～150台程度 (約 3,500 m ²)		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①	職員用 400台程度	(約 900 m ²)	
駐輪場②	一般用 100台程度		
整形空地	5,500 m ² 程度		将来の建て替え用地等のための整形空地をII期工事範囲に確保
敷地内緑化	20%程度 (約 2,900 m ²)		魅力あるグリーンインフラ確保のために東二番丁通沿い、敷地北東部に緑化エリアを設け、日照を確保

図1 新本庁舎の配置の考え方



4-2 新本庁舎の規模について

(第6回検討委員会資料2の内容を踏まえ記載)

4-3 新本庁舎の機能と設備に関すること

4-3-1 行政機能

(1) 来庁者・職員の利便性に関する事項

【ユニバーサルデザイン】

- 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、利用者の動線に考慮した出入口の配置、エレベータの仕様など利用者の目線によるきめ細やかな配慮を行うこと
- 多機能トイレやICT技術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すること

【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、直感的でわかりやすいユニバーサルデザインのサイン計画とすること
- 地下鉄出入り口・定禅寺通り・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うこと

【庁舎内の移動】

- 使いやすさ、移動しやすさの観点から、適切な基数のエレベータを設置すること
- 職員の働きやすさ、ウェルビーイングの観点も踏まえ、執務空間を移動しやすい階段を設置すること

(2) ワークプレイス（執務環境）に関する事項

【オフィスレイアウトなどの考え方】

- セキュリティゾーニングにより、適切なセキュリティ区分を設けること
 - 執務面積の合理化やコスト削減を図るため、ユニバーサルレイアウト（※）の導入を基本としつつ、フリーアドレス、ABW（Activity Based Working）の導入も視野に入れ、多様な働き方ができる執務空間を検討すること
 - 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すること
- ※ 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」日本経済新聞社刊参照。）

【ウェルビーイング（心身ともに健康な状態で知的生産性を向上させる）の実現】

- 快適な室内環境を保つため、タスクアンビエント照明等を導入すること
- 階段利用など、勤務時間中の運動を奨励するための設計を実施すること
- 健康相談室、リラクゼーションスペースの設置やデザイン的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うこと

- 食堂などにおいて健康的な食習慣を促す配慮をすること
- CASBEE-WO（※）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設計を実施すること
- ※ CASBEE-WO：執務者・利用者が、健康で知的生産性向上を目指せるオフィスビルを評価するツール。執務者の健康性・知的生産性を直接に評価するのではなく、あくまでそれを目指したハード・ソフト面での取り組み内容を評価する。

【その他生産性を高める執務環境を実現するための取組等】

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、以下の取組を検討すること

- 職場のペーパーレスの推進（例：集中管理プリンターの設置、個人の印刷枚数管理等）
- 場所にとらわれない働き方（例：LANの無線化・テレビ会議・テレワーク等）
- 取扱う情報に応じたセキュリティ設定（例：出退勤・入退庁管理システムの導入等）
- ※ ICT技術は進化のスピードが非常に早いことから、上記の例に限らず、検討時期に合わせて本市の働き方に適した具体の取組を検討します。

（３）環境配慮に関する事項

【新本庁舎の環境配慮技術に関する性能目標】

- BEMS（ビルエネルギー管理システム）等の導入により環境負荷の低減を図ること
- 『ZEBready』認証取得も視野に入れ、適切な省エネルギー手法の比較を行うこと
- 将来的に『NearlyZEB』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共に、太陽光発電、太陽熱利用（冷暖房など）などの再生可能エネルギー手法の機器を増設可能な計画とすること

【導入する技術や設備】

- パッシブ技術（寿命が長く改修困難なファサードの負荷削減等の建築計画的な手法による省エネルギー化）やアクティブ技術（高効率設備機器の導入による省エネルギー化）、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うこと

【その他の地球環境への配慮】

- ゴミ捨て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を行うこと

4-3-2 議会機能

- 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」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とすること

4-3-3 災害対策機能

(1) 建物の高い安全性の確保

- 「総合耐震・対津波計画基準」の最高水準である「構造体Ⅰ類、非構造部材A類、建築設備甲類」を確保するとともに、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すること
- 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すること
- 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すること
- 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ること

(2) 災害対策機能の強化

【災害対策本部機能】

- 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配置すること
- 停電によるエレベータの停止などに備えて、災害対策本部室は中低層階への配置を検討すること
- 災害対策本部室は平時利用を踏まえ、会議室などとの共用利用について検討すること

【災害対策支援機能】

- 共用会議室の転用などにより、警察、消防、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・待機場所を確保し、同様に報道機関等への情報提供、記者の取材・待機場所を確保すること
- 災害対応に従事する職員の仮眠室やシャワー室などの確保を検討すること
- FreeWiFi、防災メール、デジタルサイネージなど、ICT技術を活用した情報発信の場を設けること
- 屋上へのヘリコプター離着陸等施設の整備を検討すること

【外部・内部防災機能（広場など）】

- 災害時には災害対応を優先することについて市民の理解・協力を得るよう努めたうえで、災害直後には庁舎ロビーや共用会議室を転用し、来庁者などを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すること
- 災害時に敷地内の広場を防災広場に転用可能な構造とし、災害時には災害対応を優先することについて市民の理解・協力を得るよう努めたうえで、発災直後の一時避難場所とするほか、重車両の駐車を想定した路盤の部分の設け、緊急・復旧車両の駐車や支援物資の荷捌きスペースなどを確保すること
- 近隣の施設との連携、役割分担を行うこと

(3) 行政・議会の継続性の強化

【ライフラインのバックアップ機能】

- 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うこと
- 災害時におけるBCP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すること

【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すること
- 保管する物品の種類や量、搬入経路を検討すること

【情報通信機能】

- 情報通信設備のリスク分散対策として、データサーバの分散化や回線の二重化を実施すること
- 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すること

【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すること

【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うこと
- 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構築すること

（４）防災意識の啓発施設機能

- 免震装置や制震ダンパーを見学できるルートを確認するなど、市民への防災意識の普及啓発を図ること
- 子供を対象とした新本庁舎の見学ルートを想定し、展示や案内プレートなどを工夫すること

4-3-4 市民利用・情報発信機能

- デジタルサイネージ等を活用し、外国人、旅行者なども含めた多様な来庁者に向け適切な情報発信を行うこと
- 旅行者・市民が利用できるWiFi環境を構築し、賑わいに貢献できる環境の整備を検討すること
- 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上にアイストップを設置すること
- 県産材を中心とした各地の木材等の建築資材を使用し、地産地消を意識した空間づくりを行うこと
- 1階ロビーについて、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ようにすること
- 共用会議室の時間外開放等を行い、行政と市民、様々な活動を行う団体の間のコミュニケーションや連携強化に資する空間づくりを行うこと
- 旅行者や市民が利用可能な展望スペース等を設けること

5 新本庁舎の内部の各用途に関すること

5-1 機能別棟内配置の考え方

機能別棟内配置については、各機能の性質、来庁者の特性、機能を設けるに当たって構造上留意すべき点などを考慮し、以下のような考え方の下整備することが望ましいと考えます。

【行政機能】

- 行政機能は市民利用機能及び議会機能との連携を考慮し、新本庁舎内の中層部～高層部に配置すること
- 申請窓口のある部署や相談窓口等の市民サービスを提供している部署、市政情報等を発信している部署等は市民の利用頻度が高いことから、アクセスしやすいよう中層部～低層部に配置すること

【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することとし、また、付随する各種委員会室等も高層部に設けること
- 市民に身近で開かれた議会となるよう、広報・案内機能を配置するなど、議会機能へのアクセス環境などを確保すること

【災害対策機能】

- 災害時の迅速な対応を重視し、本市の中核的な機能を担う市長室等と近接させたいうで中低層部に配置すること

【市民利用機能・情報発信機能】

- 市民利用機能は市民広場との一体性確保や、市民が集まり、立ち寄りやすいように1階をはじめとした低層部に配置すること
- 土日祝日も市民が市役所を訪れやすくなり、仙台駅西側の仙台市中心部（都心）の歩行者の回遊性に寄与する空間とすること

5-2 低層部に整備する諸室・スペースについて

【低層部に整備する諸室・スペース】

- 低層部に整備する諸室・スペース等については、表2に示すもの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、事業可能性調査等を踏まえ精査すること

【各種諸室・スペースの配置】

- 各種諸室・スペースの配置については、市民広場、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、設計において検討すること

【低層部の利用時間】

- まちの賑わいに資する観点から、市民利用機能・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・休日の開放を行う方向性とする

表2 低層部に整備する機能（想定）

機能	内容	分類
市民・業者が頻繁に訪れる部署	<ul style="list-style-type: none"> 申請・相談窓口等特に市民・業者との関わりが強い部署を設置 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 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も設置 	行政機能
総合案内	<ul style="list-style-type: none"> 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 	行政機能 市民利用機能
ロビー空間	<ul style="list-style-type: none"> 市民の憩いの場となる空間を整備 市長表敬訪問、姉妹都市訪問団歓迎等に対応できるようなイベントスペースと一体的に整備 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 	行政機能 市民利用機能
市民協働・交流	<ul style="list-style-type: none"> 共用会議室を時間外開放 周辺の市民協働関連施設等の情報発信機能 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 	行政機能 市民利用機能 情報発信機能
シティプロモーション・情報発信	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 	行政機能 情報発信機能
イベント・ギャラリー	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 	市民利用機能 情報発信機能
観光交流	<ul style="list-style-type: none"> 仙台、東北6県の観光PRの場を設置 仙台的姉妹都市紹介、交流情報等を発信 	市民利用機能 情報発信機能
飲食・物販	<ul style="list-style-type: none"> 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 屋内及び屋外の両方について、飲食できるスペースを設置 職員及び市民が日常利用する商業機能も視野に入れる 	市民利用機能
金融機関等	<ul style="list-style-type: none"> 市民・職員等金融機関等の利用需要に対応 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 	市民利用機能

6 その他基本計画に係る必要な事項に関すること

6-1 周辺への影響を考慮した庁舎整備

- 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すること
- 仙台藩における城下町としての歴史性や明治時代からの続く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、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等を意識しつつ、風、光、音、歴史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すること

6-2 新本庁舎の事業手法について

以下に示す論点を総合的に勘案し、新本庁舎全体の事業方式については「設計・施工分離発注方式」によること。

論点1：PFI方式について

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。

- 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。
- 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業者の技術的ノウハウを活用できる余地が少ないとともに、維持管理についても、PFI方式による長期的な契約が、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、PFI方式活用のメリットが活かしにくい。
- ③ 建築工事における週休二日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。
- 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。

論点2：DB（Design-Build）方式の採用について

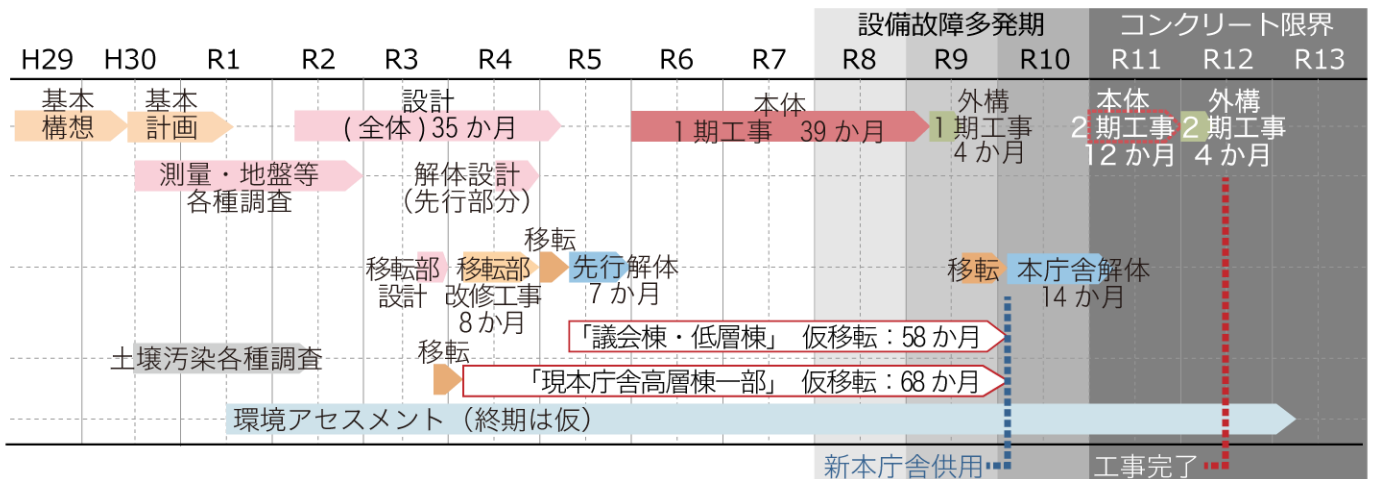
以下のような理由により、DB方式は妥当ではない。

- ① DB方式には、設計段階から施工業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。
 - ② DB方式は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、今後庁内、議会等からの多様な要望を調整しながら設計・施工を進めるのが困難となる可能性がある。
 - 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調整が行いにくい。
- ※ DB方式：設計と建設を一括で発注する方式。

6-3 工事工程の概算スケジュールについて

工事工程の概算スケジュールについては、基本計画における整備内容の検討や建設業における週休二日の積極的な推進等の動向を踏まえたスケジュールとすることが望ましい。

図2 工事工程の概算スケジュール



6-4 整備費用について

...

6-5 行政・議会機能の管理・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が望ましい。

6-6 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・情報発信機能についてはマスターリース方式、敷地内広場については行政財産の貸付けによる管理・運営を検討しているところであり、市民広場との一体的な利活用に向けた検討を行っているところ、これらの方向性については、サウンディング調査、ヒアリング調査等の事業可能性調査の結果を踏まえ、精査すること

6-7 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・仮庁舎の取扱いの考え方は以下のような考え方が望ましい。

表3 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 (二日町駐車場舎)	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・同規模の空地を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て替え用地としての利活用が見込まれる ・将来的な公用施設等の建て替え用地としての利用を視野に、それまでの間、民間貸付け等の活用を行う方向で検討
	二日町分庁舎 国分町分庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設用地としての利活用のほか、跡地の貸付け・売却の可能性も含め、望ましい方策について幅広く検討
	錦町庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・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
	上杉分庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・将来、規模増大時のバッファとしても活用を検討
仮庁舎 (借用庁舎)	全ての仮庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・仮庁舎の借用は終了とする

7 おわりに
...

【 資 料 】

仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会委員名簿

(敬称略)

職 名	氏 名	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	東北工業大学工学部建築学科教授
委 員	伊藤 清市	特定非営利活動法人仙台バリアフリーツアアセンター理事長
委 員	姥浦 道生	東北大学大学院工学研究科准教授
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安全安心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

【 資 料 】

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"> ・ 委嘱状交付 ・ 市長挨拶 ・ 委員長及び副委員長の選出 ・ 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」
第2回	平成31年1月17日(木)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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」
第3回	平成31年2月5日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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」
第4回	平成31年3月29日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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」
第5回	令和元年6月4日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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」
第6回	令和元年7月2日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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」
第7回	令和元年〇月〇日(〇)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 議題 「〇〇〇」