

# 新本庁舎の規模について

## 1-1 新本庁舎に集約する庁舎

新本庁舎整備に当たっては、原則的に以下の図に記載の現本庁舎周辺に分散している仮庁舎、分庁舎を集約することを前提とし、今後の検討を進める必要がある。

なお、平成 27 年 5 月に完成した上杉分庁舎については、築年数が浅く、また、延べ床面積が 9,500 m<sup>2</sup>と大規模であることから新本庁舎完成後も継続して使用し、今後生じる様々な変化に伴う、規模増減のバッファとして活用することとします。



## 1-2 庁舎の集約を行う必要性

現本庁舎の課題について、基本構想において以下のように整理し、これらの課題を抜本的に解決するための検討を行う必要がある。

このうち、「分散する庁舎の集約」については、業務効率の向上や職員間の連携の確保、来庁者の利便性の確保の観点から実施する必要がある。

【現本庁舎の課題（基本構想より）】

具体項目	
老朽化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築設備の劣化</li> <li>・ コンクリートの中酸化</li> </ul>
防災性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害対応能力の向上</li> <li>・ 大地震等の災害時の建築部材や設備の破損対策</li> </ul>
機能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築設備の維持保全や更新性への対応</li> <li>・ 業務特性に応じたセキュリティの確保</li> <li>・ 分散した庁舎の集約</li> </ul>
社会性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 省エネルギーと地球環境への配慮</li> <li>・ ユニバーサルデザインの普及促進</li> <li>・ 社会的劣化への対応</li> </ul>
活用性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事務室運用の見直し</li> <li>・ 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</li> </ul>
経済性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理コストの削減</li> <li>・ 庁舎の長寿命化対策</li> </ul>

## 1-3 各庁舎の着席人数

平成 30 年 5 月現在、各庁舎の執務室内における着席人数は合計で 3,232 人となっている。

【着席人数（平成 30 年 5 月現在）】

分類	名称	職員	その他（※）	着席人数
市有庁舎	現本庁舎	1,439	87	1,526
	北庁舎	291	15	306
	国分町分庁舎	0	92	92
	二日町分庁舎	26	23	49
	錦町庁舎	26	68	94
	上杉分庁舎	616	12	628
	計	2,398	297	2,695
借用庁舎	二日町第二仮庁舎	175	3	178
	二日町第三仮庁舎	75	5	80
	二日町第四仮庁舎	102	2	104
	上杉仮庁舎	48	3	51
	表小路仮庁舎	124	0	124
	計	524	13	537
合計		2,922	310	3,232

※ アルバイトや委託業者職員、諸団体職員等の人数が含まれている。（内諸団体職員 209 人）

## 1-4 新本庁舎に収容する職員数

国や県からの事務・職員・権限等の移譲、区役所事務の一部の本庁への集約または区役所への分散、ICT 活用や事務の見直し等による業務効率化等、これまでと同様、今後も地方自治体に係る制度や取り巻く環境は変化し、現時点で超・長期的な変化を予測することは困難と考えられ、必要な規模を確定的に見通すことは難しい。

同様の状況下にある政令指定都市の新庁舎計画では、着席人数を、横浜・川崎・千葉の 3 市で現状と同数と想定し、京都市では市の総合計画（実施計画）等の目標を踏まえた 100 人減として規模を算定しています。

事務局としては、現本庁舎の課題を抜本的に解決すること、変化する様々な社会環境への対応のためのバッファを確保する観点、業務効率の向上や職員間の連携の確保、来庁者の利便性の確保の観点から諸団体職員以外を新本庁舎に集約することが想定されることから、新本庁舎の着席人数を約 2,600 人～3,000 人と想定します。

なお、仙台市人口の減少に伴い、将来職員が減少することが考えられますが、空きスペースが発生する可能性も想定し、市民協働・まちの賑わいに貢献する柔軟な活用等ができるように新本庁舎の整備を行います。

↓

検討の前提とする新本庁舎の着席人数 約 2,600～3,000 人

1-5 仙台市の将来の見通し

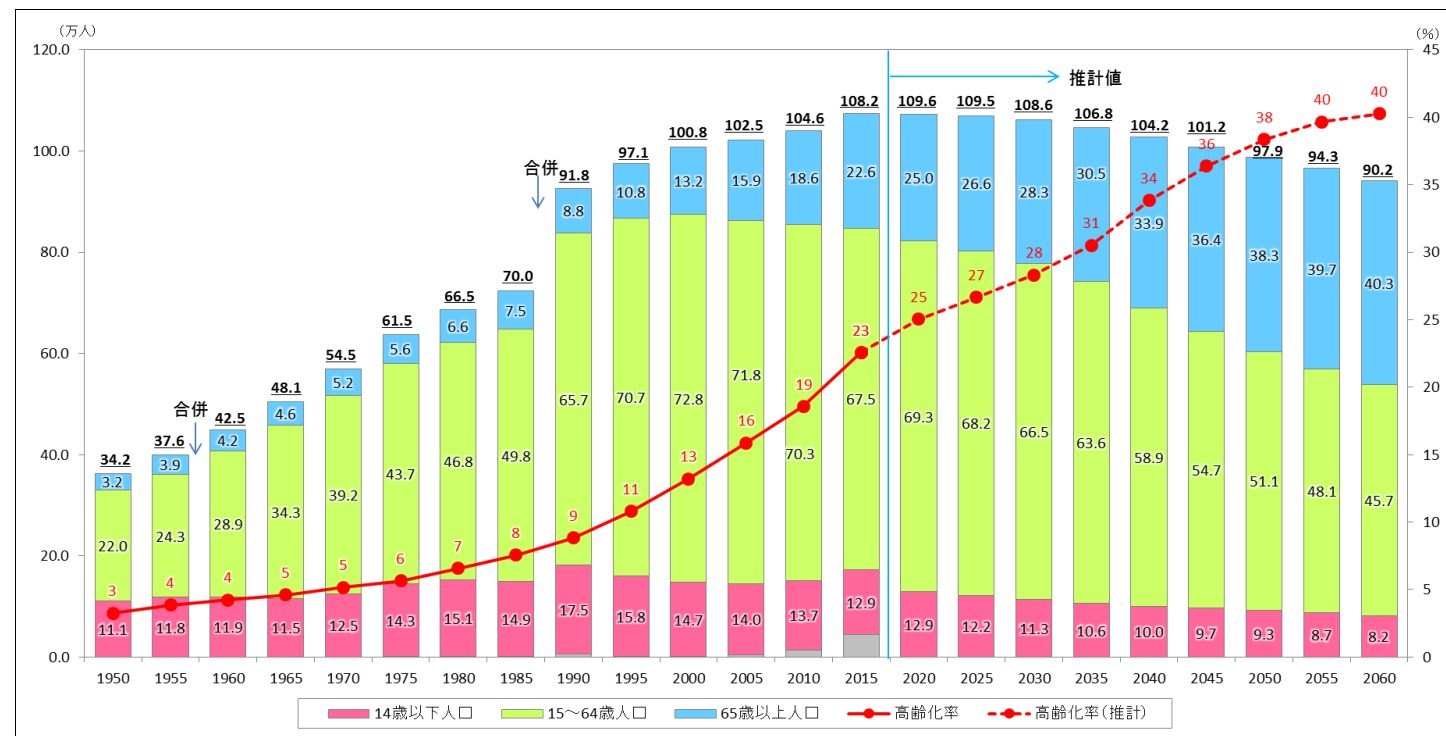
21世紀半ばを展望した都市像を含めた新たな基本計画を策定するため、震災からの復興や社会・経済情勢の変化など、様々な動向を踏まえた見直しを行っているところである。

現在、仙台市総合計画審議会に対し、新たな基本計画について諮問がなされているところであるが、その中で本市の将来見通しについて、以下のような内容が示されている。

＜仙台市の将来の見通し（第2回仙台市総合計画審議会資料より一部抜粋）＞

項目	将来の見通し
人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 仙台市の独自推計によると、2020年頃に人口のピークを迎える（110万人弱）（仙台市の人口推移と見込みについては、以下の図を参照）</li> <li>○ 2050年頃に100万人を割り込む見込み。</li> </ul>
都市・交通 〔都心の活力・魅力の低下〕	○ 民間開発の動きの鈍化傾向がこのまま続いた場合、建物の老朽化が一層進むことで、都心全体の活力・魅力、賑わいが低下し、東北の中枢にふさわしい都市機能が失われていくおそれがある。
環境・杜の都 〔「杜の都」のアイデンティティの希薄化〕	○ 「杜の都」のシンボルである定禅寺通や青葉通を含めた仙台都心部及び広域拠点（長町・泉中央）の緑被率は、市内の市街化区域(DID)の平均緑被率を下回っていることから、緑化の推進や、防災や子育て環境の充実など、都市の魅力向上、豊かな市民生活の実現に資する公園やオープンスペースの確保が望まれる。
市役所経営	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 人口の減少とともに、公的部門と民間部門で少ない労働力を分かち合う必要がある一方、高齢化に伴う人的サービスの増加を想定すると、より効率的な行政サービス提供が重要になる。</li> <li>○ 老朽化した公共施設・インフラの更新費用（土木費・農林水産費・教育費）の増大が想定されるが、インフラ・公共施設の長寿命化対策により、本市全体での施設コストは縮減かつ平準化する見込み。</li> </ul>

【仙台市の人口推移と見込み（1950～2060年）】



（第2回仙台市総合計画審議会資料より）

1-6 新本庁舎の専有面積の考え方

新本庁舎の専有面積は、下表に示す現状の専有面積を踏まえ、現本庁舎の課題等の解消に必要な面積を考慮し、現状の専有面積の合計35,600㎡に現本庁舎の基準階1フロア相当分1,900㎡を加えた37,500㎡を新本庁舎全体の専有部分の基本的な面積とし、詳細を検討していきます。

なお、検討に当たっては、機能間の一時転用や共用部分の活用等の可能性を踏まえた上で精査していく必要があります。

機能分類	現状の専有面積	検討の方向性
行政機能	31,100 ㎡	他都市の新庁舎計画を参考とし、職員1人当たりの事務室の専有面積8.3～7.8㎡を目安とし、今後必要な面積を精査
議会機能	3,500 ㎡	「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）」の内容を踏まえ今後詳細を精査
災害対策機能	500 ㎡	他政令市の新本庁舎計画の状況や仙台市において想定されるリスク等を踏まえ、必要な面積を精査
市民利用 情報発信機能	500 ㎡	新本庁舎に設ける市民利用・情報発信機能の具体的な検討を踏まえ、必要な面積を精査

1-7 想定される新本庁舎の規模

新本庁舎に係る規模の概算を算定するに当たっては、以下の（1）から（2）に示すような考えにより算出する方法が考えられます。

（1）現在の庁舎規模を参考とした面積

基本構想においては現状における専有面積を踏まえ、現本庁舎の課題等の解消に必要な面積を考慮し、現状の専有面積の合計35,600㎡に現本庁舎の基準階1フロア相当分1,900㎡を加えた37,500㎡を新本庁舎全体の専有部分の基本的な面積とし、詳細については検討を行うこととしています。

事務局としては、この内容に基づく基本構想におけるケーススタディを踏まえ、現本庁舎の課題を解消するために以下の面積を確保することが必要と考えています。

【想定される延べ床面積】（機械式地下駐車場想定）約66,000㎡～68,000㎡  
（自走式地下駐車場想定）約69,000㎡～71,000㎡

（2）国土交通省が示す基準に基づく面積

官庁施設の営繕計画を実施するための基準として、国土交通省官庁営繕部及び地方整備局等営繕部が定めた基準です。

国における一般庁舎の面積算定に当たっては、原則として本基準により算出することとされています。本基準により積算した新本庁舎の想定される延べ床面積は以下のとおりです。

【想定される延べ床面積】（機械式地下駐車場想定）約72,000㎡  
（自走式地下駐車場想定）約75,000㎡

新本庁舎の規模については、左に示すような仙台市の将来の見通しを踏まえ、整備すべき諸室を精査する必要がありますが、一方で、まちづくりに資する庁舎を実現するために機能を追加することとした場合は、上記の床面積に加え、一定程度市民利用機能の面積確保を検討する必要があります。

そのため、今後の検討に当たっては、以下に示す面積の範囲を新本庁舎の規模の目安とします。（新本庁舎の床面積積算の考え方については、参考資料をご確認ください。）

なお、詳細な面積については、新本庁舎に求める具体的な機能などを踏まえながら、諸室等の細かな単位で面積の積み上げ等を行い、精査していく必要があります。

検討の目安とする庁舎規模 約66,000㎡～78,000㎡