

## 第3回仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会議事録

日時 平成31年2月5日（火） 10:00～11:55

場所 仙台市役所本庁舎2階 第3委員会室

出席委員 増田聡委員長，青木ユカリ委員，石井敏委員，伊藤清市委員，姥浦道生委員，齋藤敦子委員，高木理恵委員，高山秀樹委員，舘田あゆみ委員，恒松良純委員，錦織真也委員，本多恵子委員，山浦正井委員

関係者 公益社団法人日本建築家協会東北支部宮城地域会 手島浩之副地域会長

事務局 館圭輔財政局長，吉田広志財政局次長兼財政部長，加藤信明理財部長，大庭隆一参事兼庁舎管理課長，菅原大助本庁舎建替準備室長，その他職員

### 1 開会

司 会 : それでは定刻となりましたので、ただいまから仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会を開会いたします。

本日は、佐藤副委員長からご欠席との連絡をいただいております。委員の過半数が出席しておりますので、仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会設置要綱第5条第2項の規定により、会議は成立しておりますことをご報告申し上げます。

### 2 配布資料確認

司 会 : 次に、本日の配布資料の確認をさせていただきます。お手元、まず本日の次第がございまして、次の資料1、A4版の基本計画策定に向けた検討の流れについて、そちらのほうから、最後、資料14 整備パターン（案）（2棟・南北配置）までとなっております。

本日、資料が大変多くなっております。以上が本日の資料でございますけれども、不足等ございませんでしょうか。

それから、前回と同様、本日も要約筆記の方に入っております。大変恐縮でございますけれども、ご発言いただく前にお名前をいただければと存じますので、ご協力いただければと思います。どうぞよろしく願いいたします。

それではここからは、増田委員長に進行のほうをお願いしたいと思います。増田委員長、よろしく願いいたします。

### 3 議事

#### (1) 会議の公開・議事録の作成について

増田委員長： それでは、本日の会議に入っていきたいと思いますが、委員会の公開についての件です。これまで同様、特に個人情報等を扱う場面は特にありませんので、公開で進めたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(一同異議なし)

増田委員長： 続きまして、議事録の作成についてです。最初の会の時に決めてありますが、私ともう一人の委員にご署名いただいて、正式な議事録とするということになっておりますので、今回は名簿順で伊藤委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

(一同異議なし)

## (2) 仙台ラウンドテーブルについて

増田委員長： それでは議事に入っていきたいと思いますが、最初に、先週、委員の皆様何人かの方にもお世話になって開催いたしました、仙台市役所の建て替えに関するテーマで「仙台ラウンドテーブル」というのを開催いたしました。一般の市民の方も含めて広く意見を集めるという会議でしたが、当委員会の設置要綱に、委員会から関係者に出席を求めて意見を聴取することができる旨の規定がありますので、今日は、ラウンドテーブルを担当されました公益社団法人日本建築家協会東北支部宮城地域会の手島副地域会長をお招きして、前回のラウンドテーブルの状況をお話いただくという機会を設けました。

当日の状況や主な意見等、手島さんからお聞きしたいというふうに思いますので、ぜひご報告のほどよろしくお願ひいたします。

(手島副地域会長 着席)

手島副地域会長： ありがとうございます。仙台ラウンドテーブルの企画を担当しております、手島と申します。よろしくお願ひします。

まず、仙台ラウンドテーブルの趣旨について、簡単にご説明したいと思います。

仙台市役所本庁舎は、仙台市という行政の姿、これからの社会の姿を象徴的に示す建物です。その建て替えに際し、未来の地域づくりに誰もが参加できるように、仙台市と地域の建築家が立ち上げました。基本計画検討委員会と連携し、議論に厚みを加えることができればと考えております。

第1回ラウンドテーブルは昨年11月に開催されましたが、「仙台はどのような未来を目指しているのか見えない」という意見や、「仙台の誇る市民協働を活かすべきだ」という意見、「本庁舎のあるべき姿をもっと具体的に掘り下げてほしい」というような意見がありました。

第2回ラウンドテーブルでは、次の3つのテーマを設定しました。まずは、大きな都市ビジョン。そして、これからの仙台を担う仕組み。3番目として、基本計画検討委員会資料レビューの3つのテーマです。それぞれのテーブルで、どのような意見が出されたのか説明します。

まず、Aテーブルの大きな議題が「様々な市民の視点から大きな都市ビジョンを考える」ですけれども、その前半にそれぞれが思う都市ビジョンを共有し、大きな都市ビジョンを考える。後半では、みんなで共有した都市ビジョンをどう位置づけるかというテーマで議論を深めました。

最初に、都市ビジョンの持つ意味と意義について議論を深めました。課題解決型のビジョンでは未来がなかなか見えない。ビジョンがなければ単発の課題解決しかできないが、明確であれば複合的に解決できる。まちづくりは相乗効果が重要なので、敷地単体では決めきれない課題が多い。それを乗り越えるのが都市ビジョンであるという意見や、具体的には城下町のアイデンティティを残したまちづくり、市民力を活かしたまちづくり、グランドレベルが解放されたまちづくりなど、多くの意見が出されました。

続いて、Bテーブル、「これからの仙台を担う仕組みを公共・市民協働の側面から考える」を説明します。

まず前半では、「市民協働、新しい公共のあり方から市役所を考える」。後半では、「市民と議会と行政の関係から公共を担う仕組みを考える」というテーマで議論しました。出た意見としましては、この本庁舎では市民と行政と議会の三者がきちんと交わる場であることが重要であり、議員も市民も行政も立場を超えて語り合える場であってほしいという意見や、会派や政党に関係なく生活に必要なことを議会に相談できる仕組みがないと、市民が議会から離れてしまうのではないか。あるいは、未来志向の議会のあり方の一環として、議会棟のあり方や議員や市民の集まる場所を試行錯誤するような取り組みができないかという意見がありました。また、未来を先取りするような空間がなければ未来の議会や未来の行政の姿はできないのではないか。市民協働を実現させるためには場所だけでなく、優れたコーディネーターが重要である。彼らが人と人をつなぎ、場を活かし、物事を実現していく重要な役割を果たすというような意見が出されました。

Cテーブルでは、「基本計画検討委員会資料をレビューし、様々な市民目線を網羅する」と題しまして、「前半で既存本庁舎の価値を議論し、建て替え手順やスカイラインの構成を考える」。後半で、「低層部を中心にレビューし、低層部の必要機能を考える」というテーマで議論しました。市役所の整備と、市民広場、表小路の整備は一体的にするべき、大きなスカイラインよりも低層部の構成や、そこに作られる風景のほうが仙台らしい景観を作るのではないかという意見や、このラウンドテーブルの担う役割として、具体的な解決策よりもなぜこの方法を選ぶのかといった、思想やコンセプトの部分を議論すべきだと思う、問題解決型のプロジェクトになるべきではないという意見をいただきました。また、市民広場と対応するような屋内広場空間としての

市民広場が重要であるという意見や、様々な審議会で何がどう議論されているのかが見え、市民が議論できるような庁舎が良いのではないかと、市民と市政をどうつなぐかが一番の重要なテーマだと思う、そのような空間の中に議会があっても良いと思う、シンガポールのシティーギャラリーのようなまちづくりの拠点であり、観光資源となる空間があると良いという意見が出されていました。

全体としましては、市民イベント、市民協働に代表される市民力や、震災復興で経験した合意形成の力を仙台市民の資産として活かすべきだとの意見が多いと感じました。みんなで話し合い、未来を選びとっていくことが可能な本庁舎が実現すれば、地域の未来づくりに大きく貢献できるのではないかと考えます。市民に広く開かれたこうした場を実現すること自体がこれからの行政や公共の役割だと実感し、また仙台市が本気でこういったことに取り組んでいることを感じました。

以上で前回のラウンドテーブルの報告を終わりますけれども、次回の第3回目は、4月の開催を予定しています。今までご説明したような意見に加え、どのような検討をしていけばいいか、これから議題を詰めていくところでありますけれども、もし皆様からご意見をいただければそれを基に次回の組み立てを行いたいと思います。

増田委員長： ありがとうございます。実際に行われたのが1月27日で、1日かけてやっていたので、かなりたくさん意見が出ていました。まだ今日説明しきれていないところもあろうかと思いますが、ご参加いただいた方、もしくは当日は参加いただけなかった方も含めて、少し質問やご意見等あればお願いします。具体的にどう反映していくのかというのは、多分この場でテーマを議論しながらになると思います。

齋藤委員： 齋藤です。一つ単純なご質問ですが、参加されたのはどういった年代層とか、どういった背景をお持ちの方なのか、少し共有していただくと助かります。

手島副地域会長： 基本的には、地域の専門家の方々がまずは多かったと思います。それにプラスして、様々なNPOの方とか市民活動に参加されている方、あるいは一般市民の方といった方々でした。

増田委員長： 3つのテーブル×2ということですので、フロアのほうに出ている方は各テーブルで10人くらいですか。それが6テーブルですので、こういう委員会のメンバーに近いような立場の方が5~60人くらいご参加いただいて、建築家であったり色々なNPOであったり、イベントを実際に企画されている方だったり、そういうような方が、この地域をどう考えているのかというのを、比較的フリーにお話しされる会だったと思います。

齋藤委員：一つだけ気になったというか、お伺いして、すごく皆さん未来志向だなと思って、例えば若年層であるとか、高校生、大学生あたりも意見を少し聞いていくと、より未来の幅が広がるかなと思いました。

手島副地域会長：ぜひ取り入れさせていただきたいと思います。

伊藤委員：伊藤です。私は当日参加させていただきまして、参加した者としての感想なのですが、今回参加させていただいたのは、第1回目の時に、やはり私のような立場の者はいないということで、あの場でもお話したと思うんですけど、自分で参加して状況を見せていただきたいなと思ったのが一つです。

テーマが将来的なビジョンについてで、私も何をどう話したらいいかというのはなかなか難しかったのですけれど、福祉のまちづくりの歴史が仙台から始まって、それを未来へどう継承していくのか、私たちのような当事者が市役所をどう捉えるかとか、将来の仙台をどう捉えるかみたいな話をさせていただきました。

私もけっこう宣伝とか色々な方に呼びかけしたつもりだったんですが、なかなか集まる方、参加される方が少なく、ちょっと残念だなというところがありました。それは、まだ雲をつかむような、将来ビジョンといってもなかなか思い描けないよね、みたいところかなとも思いますので、この会議でも、これからどんどん具体的なところ、ミクロ的なところになっていくと思いますので、次回は例えば使い勝手のこととか、もう少し皆さん意見が言いやすいようなところになってくるのかなと思いますので、私自身も色々な方に呼びかけしたいと思いますし、色々な障害の方も多様ですから、色々な方に参加していただけるようなテーマとか、呼びかけもしていただければありがたいなと思いました。

まずはああいう場で、我々のような者がいるのだという、存在を明らかにするという必要なのかなと思いましたので、私も皆様の議論がとても勉強になりました。ありがとうございました。

姥浦委員：姥浦です。日程が合わず出席してないのですが、申し訳ございませんでした。第1回は出席させていただいたのですが、まずこういう場を設けられたということは本当に素晴らしいことだと思っていて、こういう委員会も非常に重要ですけども、それ以外の方々のご意見を一般の市民の方、それから建築の専門家の方々のご意見を聞くという場を作られたのは本当に素晴らしいことで、まずはその部分に敬意を表したいというか、本当にお疲れ様でございます。

一つ、今お話を伺っていて、正直どちらかと言うと抽象的な部分が多いかなという気がいたしまして、一方でこの委員会は今日の資料1を見ますと、

棟の構成だとか、そのあたり絞り込んでいかないといけないという段階に来ていまして、ですのでこの委員会でいつまでに何を決めなければいけないのかというその流れと、市民の方々に議論していただく内容とうまくリンクしていただけると、向こうであまり抽象的な話ばかりをしている一方で、こちらのほうでどんどん具体的なことが決まってくると齟齬が出てくるような場合もあるのかなという、そこが一番ちょっと恐いかなという気がしております。

特に専門家の方が入っていらっしゃる中で、例えば今日見ますといくつかの案があるという中で、どれがどういう部分で優れているのか、劣っているのかという、このメリット・デメリットのあたりのさらに付け加えることはどこなのかとか、そういう委員会のフィードバック、具体的に何がフィードバックできるのかというところまでぜひお考えいただけると、さらに実のある、委員会と市民の方々の協働というか、そちらになっていくかなという気がいたしますので、4月の時にはそのあたりも含めて議題をお考えいただければというふうに考えております。まずは大変ありがとうございました。

手島副地域会長： ありがとうございます。実は前回の仙台ラウンドテーブルでも、テーブルCというところで、具体的に委員会に出ていた資料をお借りして、それをみんなでもレビューするといえますか、色々な角度から視点を追加して議論の厚みを増すというような試みをさせていただきました。今回はその結果をお出しするのにちょっと間に合わなかったのですけれども、そこで出された意見などは、また皆さんにちゃんとお返しするということをしていきたいと思っておりますので、それを見て、またご意見をいただければというふうに思います。

増田委員長： こちらの会議のほうは少し先行して議論をやっているところがありますので、できるだけ早くラウンドテーブルのほうも追いついて、ペースを合わせてできればいいかなと思えました。

他に何かありますでしょうか。もう少しすると、議事録や論点整理の文章も出てくると思いますので。事務局のほうでは、なるべく早く整理をお願いします。

それでは、ラウンドテーブルのご報告については以上として、先に進めたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(手島副地域会長 退席)

### (3) 前回会議における要望資料について

増田委員長： それでは今日の本題のほうに入っていきたいと思えます。

前回の会議の中で、もう少し補足の資料が欲しいということがありました。エネルギーに関するZEBや共用部分のコアの配置のしかた等について、資料6・7がありますので、事務局のほうから説明をお願いします。

事務局：では私のほうから説明をさせていただきたいと思います。お手元の資料6番をお開きください。

資料6は、庁舎でのZEB事例に関してのものでございます。おさらいですけれども、ZEBとはネット・ゼロ・エネルギービルの略称でして、簡単に申し上げますと、庁舎が一般的な建物と比較しまして50パーセント以上省エネルギー化を実施した場合に認証されるという制度でございます。お手元の資料では4つの事例をお示ししておりますが、左側2つの事例はすでに竣工している事例でございます。右側の2つは工事中、または竣工して現在庁舎の集約ですとか引っ越しなどを行っている事例となっております。

ポイントだけ簡単にご説明をさせていただきます。それぞれの庁舎の規模ですけれども、本市の計画と比べて小さな規模であるという状況でございます。また、ZEBの認証ですけれども、ZEB ReadyというのとNearly ZEBとございますが、ZEB Readyのほうが取り組みやすいというものでございます。数字が下の段のほうにございますけれども、下から2つ目の段、省エネルギー性能の項目のところで白抜きの数字がございまして、BPI/BEIという数字が出ているかと思っておりますけれども、一番右下のほうにございますが、そちらの値が0.5以下のものについてはZEB Ready、Nearly ZEBというものは0.25以下という形になってくるというものでございます。こちら参考資料ですけれども、今回我々の基本計画の中ではZEB Readyというものを目指したいというものでございます。特に技術に関しましては、何を導入するのかというものは現時点で未定ですので、今後基本計画策定後の設計の段階で具体的に検討をしてまいりたいというふうに考えています。

次に、資料7をご覧くださいと思います。A4縦サイズのものでございますが、レイアウトに関するものでございます。始めに一点訂正がございまして、中央の表の上のところに小さい文字がございまして、※印の3番のレンタル比というものと、米印の4番の基準階という表記。※の数字の番号の表記が逆になっておりました。申し訳ございません。

前回の委員会では、各整備パターンのワークプレイスの想定イメージを示してほしいというご意見をいただきました。本市のワークプレイスの検討におきましては、現時点の課題、将来の働き方のあり方など想定しまして、検討を行う必要があると考えておりますので、来年度業務委託においてワークプレイスの現状の把握とコンセプトの設定、面積の想定などを行う予定としております。これと合わせまして、2019年度、関係する部署と連携をしまして、文書量の削減に関する目標の設定などの検討も行いまして、2020年度以降、設計業務の中で具体的なワークプレイスの詳細なレイアウトですとか、文書の削減手法など検討を進めていきたいと考えております。今回、資料7でお示しをし

たものは、建物のコアと呼ばれる部分での配置で、オフィスの空間がいくつかのパターンに分類されることをお示したものです。具体的に考えられる3つのパターンがあります。各階でレイアウトを共通化する階のことを基準階というふうに呼んでおりますが、その平面図のイメージを中央の列に、パターンの特徴につきましては右側のほうに記載しております。

特徴だけ簡単にご説明させていただきますと、一番上の中央コアに関しましては、オフィススペースの面積の割合が大きく取れるという傾向があります。上から2段目、両端コアの配置に関しましては、中央に廊下など歩行者の動線を配置するというので、動線の両側にオフィススペースを確保できますので、動線の扱いが明快だと言えると考えられます。また、一番下の片側コアですが、外壁に接する部分がコアになりますので、例えば西日を遮るとか、省エネルギーのほうに効果がある一方で、壁などのバランスが偏りますので構造計画に配慮が必要になるなどの特徴があります。

また、本日資料は添付しておりませんが、検討委員会のほうで議会機能の配置に関するご意見を頂戴しておりました。この件に関しまして、1点ご報告がございます。

昨年、市長から市議会の議長宛てに、議会機能の配置に関しまして検討を依頼していたところでございます。本市の案としましては、市議会の議場が吹き抜けを有する大空間であるなどの特性を踏まえまして、構造、コスト、議場周辺の諸室の配置計画などの検討を行った結果、議会機能は庁舎の高層部が良いという提案を市側からさせていただいたというものです。この依頼を受けまして、市議会の新たな本庁舎・議会棟の整備調査特別委員会での検討などの結果、先週2月1日に市議会の議長より本市の提案に対しまして、可とする旨の答申をいただいたというところでございます。

資料6から資料7、そして議会からの答申に関する説明は以上となります。ご検討よろしくお願いいたします。

増田委員長： ご意見、ご質問があればこの場でお願いいたします。いかがでしょうか。

資料6のところには、色々な省エネや創エネの技術が書き込まれていますが、具体的に新しい庁舎でどういう対応が可能なのかということについてはまだまだ色々なやりようがある面と、あとライフサイクルを通じてどれだけの投資をするとどれだけのリターンになるのかというのは、まだこれから色々な検討が必要になってくるのではないかと思います。環境工学のご専門の方、いかがでしょうか。

高木委員： 高木です。環境工学の観点から言いますと、ZEB Readyはぜひ目指していただきたいなと思います。ただ、事例に挙がっている建物は、今回のよりも小規模ということで、なかなかこういう大きな規模の建物での実現というのは難しいとは思いますが、ぜひ検討していただければと思います。



私が思いますのは、やはり温熱環境が今この建物もあまり良くないと聞いています。長い時間執務をするお部屋がたくさんあると思いますので、作業効率などを考えても、温熱環境の快適性は高めてもらえたらいいなと思って、やはり高断熱・高气密化というところは力を入れていただいて、ランニングコストを抑えていく、イニシャルコストはそれなりにかかってしまうかもしれませんが、長い目で見たらそのほうがコストパフォーマンスが上がっていくのではないかと思います。

あとは、窓の開口部ですね。窓も熱が逃げやすいというのがありますので、どういう窓を選択するのかということも重要なのかと思います。

それ以外にも色々事例の中でも、自然エネルギー利用ということでやっておりますが、仙台は比較的光照もありますので、太陽エネルギー利用ということも取り入れていくと良いのではないかと考えております。

あとは、1階がけっこう底冷えするというお話も聞きますので、そういう対策としては床吹き出し空調とか、足元から暖かいという暖房を取り入れると効率もいいですし、快適性も上がるので良いのではないかと思います。

増田委員長： ありがとうございます。前回のラウンドテーブルの会場はメディアテークでしたが、あそこも寒いといえば寒いところもあつたりします。議論としては構造上1階の部分がオープンになったりするということもあり得るので、温熱環境としてはなかなか難しい部分かもしれませんが、一方で、そういう空間が欲しいというのと両立しないといけないのかもしれませんが。

センターコアの話についてはよろしいでしょうか。建物の形が長方形になっていますが、どれくらい細長いのかに応じて、どのコアの配置がより効率的なのかというのは決まってくる面があるかと思いますが、今の段階では、こういう建物のパターンがあり得る、ということで先に進んでよろしいでしょうか。

あと、市議会から高層階に行ってもいいという答申があったというご報告がありました。

それでは、この2件についてご意見がなければ、その次の面積算定等の議論に進んでいきたいと思います。

#### (4) 検討の流れ・面積算定の考え方・棟数によるメリット、デメリットについて

増田委員長： では続きまして、面積や棟の構成に対するメリット、デメリットの資料、整理した資料がありますので、いったん飛んでしまいましたが、前のほうの資料1にお戻りいただいて、そこから進め直したいと思います。よろしくお願いします。

事務局： では私のほうから、資料1から3について説明をさせていただきます。初めに、資料1をお開きいただければと思います。

資料1ですが、前回の委員会では建物の配置と棟数に関しまして、様々な項目をお示ししまして、比較の内容をご説明しましたが、評価項目の表記のばらつきですとか、記載の省略などがありまして、一律に並べて比較することが難しいとのご意見を頂戴しておりました。そこで今回、資料1の上の段にありますように、まず①としまして、今回と次回で棟の数や大まかな配置を議論していただき、決定をしていきたいと考えております。その上で②としまして、広場や駐車場などの外構、執務環境の考え方の整理などに進んでいきたいと考えております。基本計画が策定された後に③としまして、設計の中で詳細な設計に進みたいと考えております。資料の中段をご覧ください。整備パターンの検討の大まかな流れでございますが、表にお示しをしましたように、今回の検討委員会では、まず第一段階で棟構成の方針を決定させていただいて、第二段階、敷地内の配置によるメリット・デメリットの比較を行いたいと考えております。次回の第4回の検討委員会では、第三段階としまして市民広場との関係性、低層部の活用などの検討結果を踏まえながら、最終的な棟の配置を決定していきたいと考えております。

続いて、資料2の説明をさせていただきたいと思っております。資料2をお開きください。

前回、新本庁舎に入る職員の数から国土交通省の面積算定に基づきまして、庁舎の規模を説明いたしました。しかしながら、庁舎の面積規模の算定根拠ですとか、内訳などの資料が不足しておりましたので、今回追加で資料2を作成したというものです。

資料2の表の上のほうをご覧くださいと思います。本庁舎建替の基本構想では、現在使用している執務室の面積を基に新本庁舎で想定される延床面積を算定しておりました。今回検討いただく基本計画では、基本構想のコンセプトを具体化するために必要な面積ですとか、一人あたりの執務室の面積の基準を検討することなどによりまして、いくつかの段階を経て庁舎の面積規模を算定して検討を進めてまいりたいと考えております。

中央のほうにお示ししました表ですが、検討の流れと各段階での検討項目をお示ししたというものです。表の左から右に時系列で検討の段階をお示しております。表の上のほうに、青い矢印で示しておりますが、今回の基本計画では概ね4つの段階を経て面積を精査していきたいと考えております。現在、表の一番上の行でいきますと、②としている建物のボリューム検討、配置検討の段階となっております。

表の一番下には想定面積の②としまして、配置検討のための面積規模をお示ししております。今後、庁舎内の執務室面積の検討、共有部分の検討、外部動線や議会機能、市民利用機能の面積の精査、最終段階では建物内部の動線の検討ですとか、市民広場周辺環境の変化に伴う変更などを考慮しまして、基本計画の最終案で想定面積5に進むという形で面積を絞り込んでいきたいと考えております。想定面積②のところですが、78,000平方メートルというのが最大の面積と考えておりまして、執務室の面積ですとか各機能の面積の精査を

これから行いまして、面積はどんどん少なくなっていく形で、想定面積の⑤という形でほぼ最終の面積になるとお考えいただければと思います。

次に、表の下にございますが、前回国土交通省の基準でお示しした資料の説明を簡単にさせていただきたいと思います。先日、委員の皆様には参考資料としまして、電子メールで国土交通省の算定基準の資料のほうをお送りさせていただきましたが、今回その詳細な説明は省略をさせていただいて、各機能の項目と規模につきまして簡単に説明をしたいと思います。左側のほうにございますが、今回国土交通省の基準では約 84,000 平方メートルという面積が算定されましたが、その内訳ですけれども、行政機能として約 48,000 平方メートル、議会機能として約 3,000 平方メートル、売店などで 1,000 平方メートル、駐車場など 8,000 平方メートルとなっております。これらの合計が約 60,000 平方メートルでございますが、その 40 パーセントにあたる面積、こちらをその他の共用面積として算定し、合計で 84,000 平方メートルという算定をしているものとなっております。右側のほうですが、この合計面積から引き続き庁舎を利用する上杉分庁舎の面積約 9,000 平方メートルを差し引きまして、まちの賑わいに資するための市民利用機能 3,000 平方メートルを加えた結果としまして、前回お示しをしました 78,000 平方メートルという規模が算定されたものとなっております。こちらの面積ですが、あくまでも最大規模の面積を想定したというものでございまして、先ほども申し上げましたが、今後各機能の面積の絞り込みですとか精査をしながら不要な面積を削って、新本庁舎の必要な規模を決定したいと考えております。

続きまして、資料 3 をご覧ください。資料 3 ですが、A 4 縦の資料でして、新本庁舎の棟数についての整理でございます。先ほど説明いたしました、庁舎が 1 棟、2 棟のどちらが望ましいかを検討するため、特徴を相対的に比較した表を作成いたしました。その上でこの次に説明させていただきます資料 4 とか 5 の各パターンの検討を進めていきたいというふうに考えております。

まず、1 棟 2 棟それぞれ相対的な比較の内容について説明をさせていただきます。

まず 1 棟案のほうですが、メリットのところをご覧ください。行政機能としまして、面積や設備の合理化、災害時の災害対策本部の連携の容易さに優れていると。また環境配慮という点ですが、2 棟案よりも外壁の面積を抑えられますので、環境負荷を抑制できるという他、持続可能性としましてランニングコストを抑制できるというふうに考えております。デメリットとしまして、建物のボリュームが大きく周辺環境への影響が大きいと考えられます。

2 棟案のほうでございますが、相対的なメリットとしまして 1 棟あたりの建物のボリュームを抑えられます。ただ一方でデメリットとしまして、執務室の面積に関する効率性ですとか、2 棟に分かれるということで来庁者の利便性ですとか明快さが 1 棟案よりは劣るということ。同様に、災害時の連携につきましても 1 棟案より劣るというふうに考えております。

以上のことから、本市としましては1棟案でまず検討を進めさせていただいて、1棟案でデメリットとされる周辺環境への影響について、その影響を少なくする方法を合わせて検討していきたいというふうに考えております。

説明は以上となります。よろしくお願いいたします。

増田委員長： この検討委員会に求められている条件として、1棟か、2棟かというところの大きな枠組みをそろそろ決めましょうというのが、今日の議題ということになります。まずは、事務局の説明について何かご質問等があればお願いします。

質問ではなくて、アイデアそのものに対する意見でも結構ですので、どなたか。

青木委員： 青木です。ご説明ありがとうございました。資料2なのですけれども、規模の目安で約75,000平米にプラス3,000平米を市民協働機能にしてというようなことなのですが、ここで想定されている市民協働機能というのでしょうか、ご説明では市民利用というような表現もありましたが、現在の庁舎で市民が利用するような機能を、また同等に考えているということなのか、あるいはプラスアルファの機能として想定されていることがあっての積算なのか、そのあたりを教えてください。

事務局： 皆様のお手元にはお配りしていませんけれども、低層部に求められる機能ということで第2回の検討委員会で資料をお示しさせていただいておりました。その中に、市民利用ですとか、情報発信機能が求められるという表現がありまして、そういった機能が先ほどの国土交通省算定基準で算定される面積の中には含まれていないというところでしたので、まちの賑わいに資する庁舎とするために、そういった低層部の機能を追加していくというふうに考えているところです。具体的な内容については今後の検討になってくるかと思えます。

青木委員： どの段階で議論を行えば、検討や提案が間に合うのかというイメージがちょっとつかないので、もしかするとここの場での議論ではないのかもしれませんが、時間的に間に合うものなのか、設計までとまっていたほうがいいとか、そういった時間軸が分かると、中心部に色々市民利用の公共施設もありますし、同じ機能をまたここにもということなのか、庁舎に付属する部分としてそこをどういうふうに考えていくのかというあたりこそ、色々な提案などを市民から集めながら、他の市民利用の施設に色々不足部分があるとか、あるいはそこと連携するようなことの検討などもう少し広げて、色々な立場から提案や検討ができるのではないかなと感じました。

事務局：今おっしゃっていただいた周辺に、例えば広瀬通りには市民活動サポートセンターですとか、あとはメディアテークが定禅寺通りにありますので、市役所の中の低層部分に求められる機能としてはどういったものが必要なのかといったものは、周辺との関係を精査しながら検討していきたいと考えております。

また、時間軸に関してですけれども、今後来年度検討させていただく中でラウンドテーブルでのご意見ですとか、その他パブリックコメントなどの意見もいただく予定になっておりますので、そういった意見も取り込みながら機能のあり方は検討していきたいと考えております。

齋藤委員：今の議論の手順をまとめていただいてありがとうございます。1棟か2棟かということが多分早い段階でお決めになりたいということだと思いますけれども、長期利用ということを見ると、1棟というのがとても合理的な方向だとは思っています。多分将来的に、この建設が竣工した後に例えば10年後、20年後、30年後、行政サービスがどうなるかということが読めない中で決めなければいけないので、色々な視点というのは必要になってくると思うのですけれども、仮に2棟にするという判断をする場合は、例えば特殊な用途をきちっと分けなければいけない。セキュリティ上の問題であるとか、何らかの設備的な問題で分けたほうが合理的だという判断があれば、2棟というのもあり得るかと思うのですけれども、将来的に20年ぐらい先の行政サービスを考えた時に、多分どんどんそういったヘビーになっていくよりはどんどんと解放されていく、もっと柔軟にしていかなければならない状況になることを考えると、多分1棟のほうが、長期的に見た時に運用はしやすいんじゃないかなとは思っています。

あと一点、ラウンドテーブルの中でこの1棟、2棟案に関して、参加者の中から何かもしご意見があったのであれば、共有いただけますでしょうか。

事務局：ラウンドテーブルの場で、基本計画検討委員会資料のレビューを行った時にご意見はいただいております、いくつかご意見があるのですけれども、はっきり棟に関してという形ではなく、このエリアの建物としてどうあるべきか、周辺の建物などもどんどん高層化していく中で、市役所というシンボルでもある建物がどうあっていくかというところのご意見もかなり出ていたというところでした。

それにつきましては、まだラウンドテーブルの議事の概要版ができておりませんので、次回皆様にはお示しできるのではないかと考えております。

錦織委員：錦織です。私も使い勝手とかを考えると1棟がいいかなと思うのですが、ちょっとメリット・デメリットの差があまりにもはっきりしていたので、2

棟で良いところはなかったのかな、ということをやっと考えたりしていました。

今建っている状態が恐らくマックスであろうということを考えて、もし2棟にしたいという場合は、例えば1棟だけをしっかり建てて、2棟目は割と変更が効くようにするとか、1棟建てている間に他の状況などが変わってきて2棟目を建てられるとか、あとは建て替えの時にどちらかだけを建て替えるとか、そういうことができるのかなとも思ったんですけども、そういうふうに考えてしまうというのは、やっぱり今後、多分今建てようとしているものの使われ方が確実に変わってくるだろうということが、何となく根底にあるのかなと思うんですよね。なので、今、色々な機能とかこれから決めていかなければいけないのですけれども、将来的に市役所として使わなくなった場合に、どういった用途に使っていくのが望ましいのかということも含めて検討できればいいかなと思いました。

増田委員長： 都市部だけに限っても、市が所有している公共施設、街の中にもいくつかありますので、全体としてどういうふうにするのかというのは一つ議論としてはあり得るのだろうなと思います。

一方で、公共施設マネジメント全体の観点でいうと、音楽ホールであったり震災メモリアルであったりというような検討が別途進んでいますので、基本的にはどの機能をどこにするのかということと、既存の、さっきサポセンの話もありましたが、市民会館もありますし、戦災復興記念館、アエル、いくつかのこういう施設がありますので、そういうところを全体としてどう使っていくかというのは、多分同時並行でやっていけないんですけど、なかなか全体の議論が相互にらみになってしまって、どこもうまく動かないという、今、そんな感じもしております。

今回ここで面積を決めて、色々な数字が出てくると思うんですけども、そのうち将来的、もう一回シャッフルするんだみたいところはやり得る可能性を残しつつ、今回の面積算定で一つの目安を作っていくという、ちょっと難しい作業なんですけど、やらないといけないのだなと、そんなところです。

基本構想の段階でも、市内の他の公共施設の状況というのはリストにあったかと思うんですけど、この委員会ではあまり出てきていないので、同時にこの都心部で検討されている公共施設のごく簡単な概略みたいなものがあると、相互の機能分担の議論が分かりやすいのではないかと思いますので、そのような資料を、次回、もう少し細かい面積配分みたいなものを考えるときにお出し頂ければと思います。

他に、何かご意見ありますか。

恒松委員： 恒松です。どこでお願いするのがいいかなと思いながらお話伺っていたんですけど、前回の資料でバス停との関連が書いてあったと思いますが、すで

に周辺の環境というか、バス停や駅なども含めて、検討しなければいけないものがあまり入っていないと思うんですね。

市民の活動については少し不確定な要素もあるんですけど、作らなくてはいけない、けど機能としても使わないといけないものは分かっていると思うので、検討しなくてはならない、既に条件として挙がってくるようなものを少しまとめていただければ、それを資料として出してほしいと思います。

ボリュームのどれがいいかという話は、恐らくこのあと事例、提案の解説をいただくと思うので、そこでまた僕なりの意見をお話したいと思うんですけど、メリット・デメリットのところで景観の話が少し出ていて、1棟だとボリュームが大きくなるのは事実なんですけど、2棟にしたら小さいのかというと、面積は変わらないので、ほどほどの2棟が建つと思うんですね。その時に、2棟にした時に1棟にすると得られる地上の空地がなくなるということもあるので、1棟が良さそうな発言になっちゃうんですけど、1棟と2棟で、周辺の広場を確保したいという意見があるので、そのあたりも少し考慮して考えないと、低くしたから景観上考慮したかっていうとそれはちょっと違うのかなという気がしています。

そもそも、もうちょっとお話しすると、10階と19階で近くに寄ってどれだけ感じ方が違うのかというのがあると思うんですね。10階だったらそれ相応の圧迫感を感じると思うので、分けたからOKみたいな、そういう話になるとちょっと恐いなと思って伺っていました。

増田委員長： 景観、見え方の問題は、どういうデザインをするのかというところにも大きく関係してしまっていて、今この建物は低層棟があつて高層棟がセットバックして高くなっているんで、1階部分から見るとあまり高いように見えないという配置になっています。

模型もありましたが、周りのビルとの高さの関係でも、県庁や国の合同庁舎は面積が大きいこともあるので、高さ、スカイライン、そのあたりが全体としてどう見えるのかというのは、もう少し細かく図面等を起こしてみないとなかなか見えないところがあるかなと思います。

今1棟案・2棟案の議論がいくつか出てきましたが、面積に行く前に、この資料3で、1棟案・2棟案のメリット・デメリットが整理されているのですが、もう少しこういう観点、先ほどもありました「景観は高さだけではない」みたいな議論も一方であったりすると思います。何かもう少しこの観点も付け加えたほうがいいのかというご意見があればお出しただければと思います。

高山委員： 先ほどの意見とも共通するところがあると思うのですが、2棟にしますと面積を広く使用してしまいますので、皆さんが求めています市民等が活用できる屋内、屋外の広場という部分の面積の確保が難しくなるということと、あ

とは万が一災害等があった際に、色々な災害に対応するための屋外のスペースというのが非常に重要になってくるかと思います。

例えば、各自治体等からのご支援がいただける場合などの駐車場の確保とか、様々なことも考えられますので、屋外の部分のスペースというのは、なるべく取れるならば多く取れたほうが、より防災等でも活用できるのかなというのと、せっかく今回色々分散している庁舎を集約しようということで議論されていると思うんですけども、2棟になりますと、やはり今の市役所の行政のあり方が、どちらかという、しっかり横で、横軸連携しながら業務を推進しているという姿勢が非常に見えておまして、そういう意味では各局が横断的に業務に当たるという意味でも一つの庁舎のほうが、1棟のほうがより効率的な運営をできるのではないかという視点もあるかと思うので、1棟のほうがいいのかなというふうに感じている次第です。

舘田委員： 舘田です。2棟には2棟の使い方とそれなりにいいことがあるのではないかなと前回も思っていたんですけども、市役所のほうで1棟側のメリットをこれだけ打ち出してきて、恐らくコストから考えたら1棟のほうが確実に安くあがるということもあるでしょうし、ここを決めないと、多分ここから先の議論が全然進めづらくて、もしかして違うかもしれないけれどもまず一つ決めてしまって、少し次の議論に行ってしまったほうがいいのではないかなというふうに思いますので、私はここで1棟案にしてしまってもいいのかなと思います。

増田委員長： ご提案がありましたが、他の委員の方。その進め方についてご意見ありますか。

山浦委員： 山浦です。資料3のメリット・デメリットの作り方が、2棟案の場合では景観の部分しか書いてないと先ほどご指摘もありました。もう少し建物のデザイン等色々あるんだろうとも思いますが、現在の本庁舎の建て替えということから申し上げますと、かなり老朽化が進んでいる中で、利用される市民なり職員の安全性の確保をできるだけ早い時期にしなければならないということも考えると、早期に実現できる方策を考えていかなければならないだろうと思います。

また、将来の財政状況を色々考えると、良くなることがあればいいんですけども、建設費用や、特にご指摘のあったようにランニングコストをできるだけ少ない建物を作っていかななくてはならないだろうということを考えると、やっぱり1棟のほうがいいのかなというふうな感じはしています。

それにもう1点は、基本構想の中でも、次のそのまた次の庁舎の建て替えの用地も、できるだけ現状の敷地の中に確保していったほうがいいのではないかという議論もありましたので、それも考慮しながら市民広場と連携したスペースを確保するというのも考えると、1棟案のほうがデメリットをでき



るだけ解消しながら進めていけるのではないかなという感じを持っています。

高木委員：高木です。今、お話にもありましたけれども、コストのことを考えると、環境という観点から見た時にもやはりランニングコストを抑えるということで、表面積が小さくなるという点では1棟案のほうがいいのかと思います。

本多委員：本多です。私も今の1棟の流れの話になっていますが、やはり1棟のほうのメリットも全面的に市役所のほうで出していますし、将来的なことを考えるとランニングコストと、あと時期ですね。早めに、やはり震災などはいつ来るか分かりませんので、そういったことの対策も踏まえて、なるべく早く新しい庁舎ができたらいいと思うので、私も1棟案に賛成です。

あと、やはり市民広場との連携もありますが、災害の時など、駐車場も含めて外のスペースをなるべく広めに取れるような、そういった時も含めて空き地を作っておくというのは、とても大切なことだと思います。

あと、将来的な建物の建て替えの時にも、やはり空き地がないと次に建て替えの時は色々と大変なことになると思いますので、そういった意味でも1棟のほうがいいと思います。

増田委員長：この高層棟を残しながら建て替えるという、建て替えの手順の問題もかなり大きな制約になって、なかなか複数棟の配置を最適化するというのは難しい作業だろうなという、そんな感じもしています。

石井先生、何か。よろしいですか。

石井委員：1棟のほうがメリットがあるというのはよく分かります。僕も別にそれに異論はまったくないのですが、かといって2棟も決してここまで見えるほどデメリット・メリットが大きく差があるかという決してそうではなくて、それは最終的には建築のつくり方にもずいぶんよりますし、2棟にすることで、より明確に機能を分けて分かりやすい庁舎にするということもできるとか、それは考え方によっていくらでも変えられると思います。

ただ、コストの面とか、ランニングコストとか、そういうことを考えると1棟なんだろうけども、そういうことも含めて、1棟で議論を進めながら、やっぱりどこかで常に2棟で立ち戻って考えられることとか、本当にそれで、1棟でいいのかということを常に意識しながら議論していかないと、最終的におかしくなる可能性もあると思うんですね。やっぱり1棟を前提にしながらも、常にそれを色々な段階で、2棟だと、やっぱり1棟がいいねということを確認しながら進めていかないといけないかなという気はしますので、ここで切り捨てるよりは、1棟を前提に議論を進めながら、常にそこを相対化しながら見ていくということをしたらいいかなというふうに思っています。

増田委員長：事務局の間と折り合うのかよく分かりませんが、議論を先に進めるということで、今、石井先生からお話があったようなスタンスで先の検討に入っていくかなというふうに個人的には思いますけど、それでよろしいでしょうか。

恒松委員：石井先生の進め方は非常に僕もいいと思うんですけど、ラウンドテーブルの意見で、それもちよっとありだなと思ったのがあって、僕は登壇者ではなくて完全に見ただけですけど、例えば80年後とか目指してやってるけど誰も担保できませんよね、という意見があって、その時に、今の面積がいらなくなった時に少し減築とか、機能を使わなくなったから取り壊せるくらいのボリューム感での2棟みたいなものもあるんじゃないかという意見もあったので、使い方の将来のビジョンは決められないと思うけど、そういうのを検討したらいいよねという意見があって、今それをちょっと思いついて。石井先生みたいに案を残して検討というのはありだなと思って伺ってありました。ラウンドテーブルで出ていた意見の紹介でした。

増田委員長：現時点でいうと、議会棟が切り離されていて、明確な2棟構成というのが今のパターンなんですけれども、今回でいうと議会棟は一体化しましょうという議論が出ていますので、その切り分けは今のところはあまり枠の中には入ってきてないんですけども、もしかしたらそういうのがあるのかもしれないというのは気にしながら先に進めたいと思います。

では一応、1棟構成を基本にこの先の検討をするというふうにここでは決めて、議論を先に進めたいと思います。よろしいでしょうか。

(一同異議なし)

増田委員長：それでは、当面1棟案を前提に、この先の議論を進めるということにしたいと思います。面積の問題はどうでしょうか。多分配置も見ながら面積を考えたほうがいいのかもわからないので、先の資料の説明に進んでいただいて、それでもう一回この資料2の面積のところに戻ってこれればと思います。

#### (5) 棟配置によるメリット、デメリット、整備パターン(案)について

事務局：では、引き続き私のほうから資料の説明をさせていただきたいと思います。資料の4と5、そのあと資料8から14について説明をさせていただきたいと思います。

始めに、資料の4番と資料の5番。こちらのほうをお開きいただければと思います。

資料4ですが、1棟案の場合の敷地内の配置につきまして、メリット・デメリットを一覧表にしたというものでございます。同様に、資料5は2棟案

の配置について一覧表にしたというものでございます。先ほど皆様のご意見の中で、1棟案を前提で検討すべきというご意見を頂戴しましたので、資料の説明のほうは資料4を中心に、1棟案のほうを中心に説明をさせていただきたいと思っております。

資料の4でございますが、メリット・デメリット色々ございますけれども、検討のポイント大きく3点あるかと思っております。それぞれの項目の中に、職員・来庁者の使いやすさという点、環境配慮。そして景観。それがご覧いただけるかと思っております。その他、歩行者動線ですとか、そういったものが入っておりますけれども、そちらは比較では、ほぼ同列に並べられるというような形になっておりますので、これは後々の設計でも配慮できるのかなということで、比較の検討の順位としては低いのではないかと考えております。また、こちらの資料4でございますけれども、前回の検討委員会でのご意見を踏まえまして、パターンの案を一つ追加いたしました。表の一番下、南側配置の案となっております。屋外広場に屋根をかけて屋内にする、あるいは屋内の広場としてある程度の天井高さを確保して空間を整備するという案を追加しております。なお、屋内広場として想定しております上の3つの案につきましても、ちょっと図が小さくて申し訳ありませんが、赤い点線で囲みました部分につきましては屋内の広場として整備することも可能ですので、表現としましては屋内広場、または屋外広場として表現をしております。参考のイメージとしまして、表の右側のほうに屋内の広場のイメージを2つ掲載しております。上の段のほうは、せんだいメディアテークの1階部分です。もう一つ下のほうは、新潟県新発田市役所の屋内広場となっております。簡単に各案の特徴を申し上げますと、こちら上の3つの案につきましても、各階の床面積ですとか、屋外広場の面積、駐車場の台数など、条件はすべて同じとなっております。メリット・デメリットにつきましても、例えば1棟で高層棟になりますので、上下の移動が比較的多いですとか、基準階の面積が比較的小さくなってしまふといった状況につきましては同様となっております。3つの案の中で異なっておりますのは、景観・環境配慮の項目としまして、それぞれ市民広場への圧迫感ですとか、西側の街区への影響などがそれぞれ異なっているというものでございます。また、一番下の案ですが、これまでの委員会でご意見のありましたフットプリント、簡単に申し上げますと、1階部分の建物の面積ですが、こちらを最大化したというものです。建物の1階の面積を大きくするため屋外広場としてではなく、一部あるいは全部を屋内の広場として整備が必要となっております。

続きまして、資料5番は割愛をさせていただきまして、資料8番をご覧いただければと思います。資料8ですが、各案の配置の他、数字として比較できる項目を掲載しております。こちらは主にコストに関する項目として比較をしているものです。下から2つ目の段ですけれども、外皮熱性能の比較ということで、下のほうに※印で補足の説明をしておりますが、想定される一般的な外壁ですとか、屋上の仕様から得られる空調の消費エネルギーの数値が

最も低いケースを 1.0 として、その場合の各案がどれだけ数字の比較が上がっていくかというものをお示ししております。イニシャルコストにつきましても、想定で最も費用が低いものを 1 としまして、それぞれの比較をしているという概算でございます。

続きまして、資料 9 から資料 14 までまとめて説明させていただきます。

始めに、今回新しく案を追加いたしました、資料 12 番をお開きいただければと思います。

資料 12 につきましては、前回の意見を踏まえた新しい案となっております。おもて面の左側のほうにございます、配置計画をご覧くださいと思います。濃いピンク色でお示しをしております、高層部という部分でございますが、こちら地上 13 階建て、面積としましてはこのピンク色の部分で約 4,900 平方メートルとなっております。先ほども申し上げましたが、市民広場に面するという形で屋外広場と屋内広場、形状のほうは若干不整形にはなっておりますけれども、概ねこのような面積が確保できるだろうというふうに考えております。そして図面でいきますと、上のほうですね。建物の北側にも屋外広場ということで広場が 2 つに分かれてしましますが、そのような形で面積が確保できるだろうというふうに考えております。屋内広場の面積につきましては、1 棟案についてすべて同列で面積を揃える必要があるということで、北側のほうに暫定的に配置をしたというものでございます。こちらのおもて面右上のほうをご覧くださいと思います。こちら俯瞰イメージとなっておりますが、屋外広場、屋内広場という表現になっております。屋内広場のほうは建物の中なので図面から消えてしまっていますが、この屋内広場の部分に関しましては市民広場と一体になるような、例えば今これですと白い外壁のようなもので囲われてしまっているイメージになっておりますが、そういったものが屋外に開放できるような形の造りを検討するという形になるかと思っております。

続きまして、裏面をご覧くださいと思います。

裏面ですが、前回委員からご指摘がありましたとおり、視点の位置が高いところからでしたので、それを地上から 1.5 メートルの、通常立って歩いている方の視線の位置に合わせました。他の案につきましても同様に、地上から 1.5 メートルの高さで視点のほうを合わせております。左上のほう、視点 A をご覧くださいと思いますが、こちらは市民広場から見たイメージとなっております。地上 13 階建てのイメージがこのような形になっているところです。先ほど、恒松委員からも 10 階建て、19 階建てで見え方が違ってくるのかどうかということで、圧迫感のお話をいただきましたが、1 枚前の資料 11 番の裏面のほうと比較をしていただければと思います。

資料 11 番のほうは、建物の位置が市民広場から離れた位置で、19 階建てを建てたという場合です。そちらと先ほどの 13 階建ての屋内広場として整備した場合の建物のボリュームがそれぞれ比較できるかと思っておりますので、そういったところもご覧いただきながら市民広場への圧迫感、実際はこのような

形のイメージ図のとおりに見えるかどうかというところもあるかとは思いますが、一つの参考としてお示しをさせていただいているというものです。

その他の案につきましては、前回の説明資料から、視点などは変えさせていただきましたが、内容については大きく変えたというものではございません。それぞれの案の説明につきましては、以上となっております。ご検討をよろしくお願いいたします。

増田委員長： 見た目の感想も含めて、少し自由にご感想やご意見をいただければと思います。

伊藤委員： 伊藤です。コアも含めて5パターンあるということで、今資料8を一覧で拝見したのですが、これは今の市役所建て替えなので、新庁舎が建ったあと、次の建て替えはそうすると必然的にすべて北側という形になるわけですよ。資料8の配置概要のところ、数十年後、新本庁舎を建て替えるための用地を北側に確保となっていますから、そうすると次回は議論の余地がないくらい北側にみたいな形になるということなのですよ。

事務局： 資料8につきまして、今ご指摘いただいたとおり、左側の4つですね。1棟整備のパターンでは、建物はすべて敷地の南側のほうに配置をされています。新本庁舎が建ったあと、さらに80年後、西暦2100年ぐらいにはまた建て替えの議論が出てきますが、その時には、敷地の中の北側、今、この図でいきますと北側のほうにP150台という駐車場があるところあたりに、次の次の庁舎の計画ができるというような形で想定をしております。

伊藤委員： 今のは前置きののですが、私の立場で言いますと、一つは音楽祭のイベントを開催しているので、市民広場を使わせていただく立場で言いますと、今1棟案ということで申しますと、我々の使い勝手の良さは西側配置と中央配置、南側配置なのかなと思いますね。一つは、仙台市内で色々なイベントがありますけれども、結構大規模に市内を使っているイベント、ジャズフェスさんなどありますが、例えば勾当台公園、今の市民広場と、この建て替え案である屋内もしくは屋外広場が、ちょっと回遊できるというか、トライアングル状に使えるというのは来場者にとっても利便性は高いのかなというところも一つですね。

あとは、東側配置で気になるのは、西側に市民広場が計画されていますというの、他のところで例えば凍結防止のデメリットのことが書いてあったのですが、むしろ我々にとっては西側で日が当たらないというデメリットのほうが大きくて、あとは音ですね。庁舎が壁になって反響して、西側街区にお住まいの方々への影響というのが相当あるんじゃないのかなと。やはりシミュレーションしてないから分からないですけども、いざそういった音を出した時に地域住民の方々からの苦情とか、そういったものが出るのではないかなと。特に土

日開催ということがイベントものは多いですので、そういった意味で。今はやはり市民広場と勾当台の周りに住宅地がないというところがとても大きくて、そういった点もちょっと心配かなと思います。

凍結防止のことで言いましても、西日しか当たらないとなると日中はとても寒かったり凍っていたりするわけですよ。こんなこと言ううちちょっと無茶なのですが、市の業務として凍結防止作業を、例えば平日でもされると思うんですけど、じゃあ土日のイベント時に凍結防止作業をイベントの主催者が責任をもってやるとなると、相当な負担なのかなということもありながら、色々なことをちょっと私の立場で考えますと、東側配置の広場の使い勝手はちょっとよろしくないなというところがあります。

繰り返しますけどイベントはやはりトライアングル、勾当台公園、市民広場、新しい屋外、屋内のところ、トライアングルというのがちょっと理想かなと思いましたが、パターンとして考えさせていただきました。

錦織委員： 視点を話す程度に留まってしまうのですが、西側配置案だと市民広場との連続性もあるのでいいのかなと思っています。今回出てきた南側配置案は、今までの案と階数や面積が全然違うものが出てきているので、これも検討の余地があるのかなと思って見ていました。

というのは、一つは屋内広場が欲しいと言っている方がラウンドテーブルでも結構いらっしゃいましたので、屋内広場の使い方等を考えると、南側配置というのもあるのかなと思っています。

あと、もう一つ考えていたのは、この建物ができることによって表と裏がはっきり生まれてしまうということは、あまりいいことではないのかなと思っ  
ていまして、そういう意味でも西側配置の時は西側への配慮ももちろん必要だと思いますし、あとは低層部の作り方によっても色々変わるのかなと思っていました。

石井委員： 石井です。今の錦織さんの話と同じところもあるんですけども、まずは1棟にした時に、低層部と高層部のボリューム感をどうするのかによって、ずいぶん変わると思うんですね。低層部は今の案だと2層ですけども、これを3層4層にすることだって考えられると思いますし、そこに基壇上に乗せるということも考えると、もう少しバリエーションがあるような気もするんですね。結局、低層部にどういう機能を入れていくのか、市民の機能や行政機能の中でも、より市民に近いところを低層部に持っていくとなると、そのボリュームというのはもう少しその中身を詰めないと見えてこないの、そこが2層なのか3層なのか4層になるのかによっても、そのへんのボリューム感はずいぶん変わるのではないかなというのが一つです。

あとは面積と関係するのかわかりませんが、駐車場が北側にありますね。150台を地上にという前提で書かれているんですけども、本当にそれでいいのかというのは率直な疑問で、これだけ都市部の中心の本当にいいところ

に建て替えるという中で、もちろん最低限の台数は地上に必要なだとは思いますが、これを機に、この空間は市民のための空間にしていくというようなことは考えられないのかと。駐車場の台数を地上部分は減らして地下に持っていか、周りの市民駐車場でその機能を持つとか、つまりこの空間が駐車場なのかそうじゃないのかによってずいぶん話も変わってくるような気がするんですね。本当にここに150台前提でいいのでしょうかということが、かなり疑問です。

建物の配置自体は変わらないでしょうけれども、広場と市民広場との関係性や、建物周囲の市民のための空間のあり方はずいぶん変わってくると思うので、これからそのあたりはどこまで議論できるのか、どの程度その自由度があるのかということも関係してくるのではないかなというご意見です。

事務局： 駐車場につきましては、前回検討委員会で簡単にご説明をさせていただきましたが、敷地内に公用車と来客用で、合計約360台程度の駐車台数が必要となっていて、そのうち200台については庁舎の地下部分に駐車場を整備して、残りの部分が地上になってしまうという形でご説明をさせていただいたところでした。先ほどご意見がありましたとおり、150台分をすべて地上でということとか、あとは前回ラウンドテーブルでも同じようなご意見もいただいております、青空の平場の駐車場がいいのか、立体駐車場などにしてスペースを削って違うことに使ったらいいのではないのかとか、そういうご意見などもいただいているところですので、そちらの使い方、あと駐車場を整備する時に、仮に立体駐車場にした時のコストや、ランニングコスト等を含めてどうなのかといったところは検討の余地があるかなと思っております。

増田委員長： 先ほど議論があった、バスプールをどう織り込むかについては。

事務局： 確かに、メリット・デメリットの比較ですとか、そういったところの中でバスプールと、あと駅との結節ですね。そういったところにつきましては確かに表現が抜けておりましたので、そちらについては次回ご説明できるような形で入れたいと思います。比較資料の中で、資料4をご覧くださいと思いますが、そちらの中で今1点だけ入れているという状況がございまして、職員・来庁者の使いやすさという項目がメリット・デメリットそれぞれあるかと思うんですけれども、その中に地下鉄出口から建物までの距離が遠いのか近いのかといった項目は入れてはいるんですが、こちらがちょっと分かりにくいところもありますので、その他も含めてこの整備パターンの比較については項目などを追加していきたいと思います。

齋藤委員： 齋藤です。少し議論が戻るんですが、低層部の話がいくつか委員の方からも出ているんですけれども、私もなるほどなと思っております、やはり市民協働、ラウンドテーブルからも低層部の今後の展開というか、そこで何をす

るのか、どういうふうな場にしていくのかということ是非常に重要だと思っているので、低層部、今までのプランは周りをぐるっと囲う形で計画されているんですけども、具体的にこの低層部がどういうような関わりを持つかということが結構決め手になる気はしております、東側配置はそういうことから考えると、ちょっと低層部と屋外広場がこの間に、西側に押し込まれているというのが使い勝手的にコンセプトからは外れてしまうような気はしました。逆に、今日新しく出していただいた南側配置は、低層部の考え方がまったく今までとは違うので、この南側配置のプランになった時に、低層部もしくは屋内外の広場が中に染み出しているというところ、どういうふうにご具体化していくのかというのが決め手になるような気はしています。

増田委員長： 中央配置と南側配置は、どこに線引きがあるかということと実は連続していて、高さを上げたり下げたりすると、多分色々なバリエーションがあるので、どこまで本委員会で概要を決めておかなければいけないのかというところがあります。その後の設計に向けては、建築する時の自由度のあるものを考えられたらと、絵だけ見ているとそんな感じがしています。

姥浦委員： 南側配置案を入れていただきましてありがとうございます。細かい話なのですが、委員長がおっしゃっていたように、南側配置案は中央配置の一バリエーション的な形のような気もしてまして、それで中央配置のところでは屋内広場にすれば、まあ半分くらい南側配置案と同じような形になりますし、西側配置案についても、東側の部分の中に入れてしまえば、南側配置案の一バリエーションになるような気もしています。

実は前回申し上げたのは、どちらかということ南北を抜けるようなイメージもあったものですから、この後の話になるような気はするんですけども、西側・中央・南側と3つパシッと決まるというよりは、まだまだ色々なバリエーションが間にあるような気がしてまして、ですので広場をどのあたりに取って、どことどういうふうにつないでいくのかという、もう少し大きな枠組を考えていく必要があるのかなと思います。その中で、それを中に入れるのか外に入れるのか、かつその上に積むのか積まないのかという、そういうものなのかなという気がいたしました。

それからもう一つ、ちょっとお伺いしたいのですが、デメリットの中で一つ、例えば西側の環境配慮、資料の4ですね。これで配慮が特に必要と書いてあるものと、一定の配慮が必要と書いてある部分がありまして、この、特に配慮が必要というのは、もうほとんど不可能に近いと言ったら言い過ぎですけども、これは相当厳しいぞというイメージなのか、つまり条件としてこれはさすがにないよねという条件もあると思うんですね。一方で、これは他の要素とも比較衡量の上でこっちを優先しようという部分もあると思うんですけども、これはさすがにちょっと閾値を抜けてしまっているよねというものであれば、ちょっとそれを教えていただきたいというか、どの程度の



景観なり環境配慮等についてご検討されての記述なのかというのをちょっと教えていただきたいと思います。

事務局：今ご指摘いただきました、資料4ですね。西側配置のところではいきますと、デメリットのところでは西側街区への例えばビル風の配慮が特に必要で、そしてその下に日影の配慮が特に必要と書かせていただいております。一方で、一番下、南側配置ですと、西側街区へのビル風の一定の配慮が必要という、配慮が特に必要なのか、一定の配慮が必要なのかという書きぶりを実は分けているというところでした。

これの何がどう違うかというと、西側配置のほうは南側配置よりもこの4つの案の中では一番建物が西側に寄っているという形ですので、当然建物としても高層の建物になりますので、ビル風、そして日影の影響は特段大きいというふうに考えておまして、そのような表現をさせていただいたというところでした。

具体的に何メートル離れていて、日影のシミュレーションをしたとか、ビル風の風速を計測したとかシミュレーションで測ったとかいうところまでは進めてはいないという状況です。あくまでも敷地の境界、西側の境界からの離れている距離に応じて、特に必要なのか一定の配慮が必要なのかというところを表現させていただいたというところでした。

伊藤委員：今室長がおっしゃったようなところは、先ほどの私の質問とも関連がありまして、公共の施設ですから、ある程度地域に対しての配慮が必要だと思うんですが、他に仙台市内の高層ビルで西側に圧迫感を与えたり影響を与えたりというところがどれくらいあるのかというところと、さっき騒音の話をしました。西側への圧迫感と、西側に広場をつくって住民に対して騒音の影響があるというのが、やっぱりどちらが大きいのかというところがあると思うんですね。

アーケードにお住まいの方もいらっしゃいますが、イベントを行うときは、アーケードの住民の方にもこういったイベントをしますのでぜひよろしくお願ひしますというような形でお伺いを立てながら利用させていただくところがあるので、多分、想像ですけれども、新庁舎が建った時にも、そういった圧迫感の声よりも苦情などの意見のほうが大きいかかなと思って先ほどのような質問をさせていただいたので、地域の住民の方々からは、どういう苦情のほうにより可能性が高いのかということなどを考えていただけるとありがたいなと思いました。

事務局：今、委員がおっしゃったとおりだと思います。実際に日影の影響、あとはビル風の影響に加えまして、休日などにイベントで音楽や音などがたくさん出る空間になっておりますので、周辺の方々のご意見などもしっかりと丁寧に

聞きながら、どの案がいいのかというのを引き続き検討、絞り込みをしていきたいと考えております。

伊藤委員： もちろん苦情だけでなく、好事例も検討いただければと思います。

錦織委員： 一つは、今の伊藤さんの話にも関連してなんですけど、苦情だけではなくて、一番理想的なのは市役所が建つことによって周りの土地の価値が上がったり環境が良くなったりということだと思うので、苦情対策に一番エネルギーを使うというよりは、どう全体を良くしていくかというところを考えていければいいのかなと思います。

それでもう一つ、何人かの委員の方からも低層部の使われ方ということでご意見が出ていたんですけども、1回目からずっと配置の提案はしていただいているんですが、なかなか私自身もこれというのが決めづらく、それで資料を見ていてもこれだということを見出しづらい部分がありまして、今日1棟で決まったということはあるんですが、それは不可逆的なものではなくて後で変更していけるんだと思うんですね。

それで、決めづらいというのが、形とか何か、物を設計することだけにちょっと集中してしまっているんじゃないかというのを思っているところでして、基本構想で一度コンセプトは決まっているので今回の基本計画では特に決めないということにはなっていると思うのですが、そのコンセプトの部分を含めて、どういった方針で市民広場とか低層部の関係だとか、市役所を位置づけていくかというところを、形の設計ではなくて、言葉とかコンセプトの部分でも補強していく。この委員会でも、ラウンドテーブルもうまく使って補強していければと思うんですね。そこがないと、なかなか判断する拠りどころになれないというのがあると思っております、なので今日ラウンドテーブルのお話も出ていたんですが、ぜひそういう機会もうまく使って、コンセプトをもう一度補強し直すというところもやっていただければと思います。

事務局： ありがとうございます。資料が戻ってしまうのですが、資料1番をご覧ください。いただければと思います。

先ほど皆様からお話いただいたとおり、低層部のあり方がどうあるべきか、規模感がどうあるべきかというボリュームの話ではなくて、本来は中身に何が望まれて、どういう使い方をするからどういう空間としてこのぐらいのボリュームが必要だという整理が本当はされるべきであるというところは我々も思っております、資料1の真ん中よりちょっと下のほうに表を書かせていただきましたが、今回の第3回の検討委員会で、できれば1棟整備のパターンの4つ挙げさせていただいている中からいくつか案を絞り込んだ上で、次回第4回の検討委員会では第3段階としまして市民広場との関係性、低層部や広場空間の利活用のあり方、どうあるべきかというところを先ほど言っていた基本構想のコンセプトとか、具体的な市民広場の使い方とか、あと一体的

な使い方のあり方、そして回遊性がどうあるべきかなどを我々のほうで深く掘り下げたものを提示させていただいて、それで最終的に案を絞っていききたいなというところでした。

錦織委員： 他の自治体にはない動きが出てきていて、すごく素晴らしいことだと思うので、ぜひそれはやっていただければと思います。

本多委員： 本多です。資料4のほうなのですが、南側配置のほうにのみ屋内広場というふうには出ているんですけど、中央とか西側、東側の配置でも、屋内広場をこちらに設計するという考えもあってもいいのではないかなと思ったんですが、例えば建物が19階と他の上3つはなっているんですけど、下だけが13階というふうには書いてありまして、もうちょっと、例えばこの13階建てのようなものを南側や東側でも考えてみるという考え方もあるのではないかと思います。

事務局： 資料4に関して、若干補足をさせていただければと思います。

先ほど本多委員からご指摘ありました、他の案などについても屋内広場に取り込むことができるのではないかとということで、ご指摘のとおりだと思います。説明をちょっと省いてしまったので申し訳なかったのですが、資料9以降のところには屋内広場としか表現されていませんけれども、建物に接する部分のところは屋外広場または屋内広場ということで、拡張ができるような形はイメージして構わないのではないかとというふうに考えておりました、資料4のほうに戻っていただきますと、左側の整備パターン案の小さな文字になってしまうんですが、屋内広場または屋外広場ということで両立併記しておりますので、そのへんの可変性は、まだこれから検討の余地があるのではないかと考えております。

あともう1点、南側配置の案につきまして、例えばこれをもっと西に寄せるとか、あるいは東に寄せるなどということも、配置としては検討できるのですが、実は1点、現在の建物の高層棟の部分を壊さないで整備をするということから、図の中に薄いグレーで、横に上下に分かれる形で線を引いておりますが、この一期工事の範囲、南側のほうですね。二期工事の範囲が、現在の庁舎が建っている部分。その部分のところには、二期工事のほうには建物が基本建てられないという形で検討しておりますので、南側配置としてはこのバリエーションしか現在ないというところがございます。

先ほど姥浦委員からも、西側配置や中央配置がそれぞれ低層部のあり方でバリエーションの一つとして、南側配置とほぼ同じような形になれるのではないかとというふうにご意見をいただいたところですが、低層部のあり方、面積の捉え方につきましては、先ほど申し上げた内部の使い方次第で、今後まだ可変性があるというふうにお考えいただければと思います。追加の説明は以上です。

山 浦 委 員 : 現時点では西側の案がいいのかなという感じはしているのですが、市民広場との連携や、ご指摘の北側の駐車場について、庁舎が閉庁の時の土日の活用としても市民広場からつながっていく利用ができるのではないかなということで、空間、つくりとしてはいいのかなと思います。地下鉄の駅から遠い、近いということも書いてあるんですけども、基本的にこの庁舎の地下とを結ぶか結ばないかでかなり違ってくるのだらうと思いますので、そこは今後検討していきたいなと思っています。

それから、コアについて、西側の案で示されているのは、片側コアがモデルで示されているんですけど、西側に設置するとやはり片側にコアにならざるを得ないのか、示された理由を説明いただきたいなと思います。

庁舎としての建物なので、車寄せとかロビーとの関係ですね。これをどのように考えるか、車寄せとロビーが全然違うような配置になってしまうと形としてどうかというのもあるので、それもちょっと説明していただきたいなと思います。

事 務 局 : 3点ほどお話をいただいたかと思います。まずは地下鉄とのつながりですが、地下鉄勾当台公園駅と市役所が繋がられないかというご意見は、パブリックコメントでも寄せられておりますし、市民の方々の意見交換でもそういったご意見などはいただいているところですので、そういったところは検討しておりますが、ただ地下鉄との接続に関しましては非常に費用が高額になるということですか、工期の延長につながるということもありますので、必要性和費用など慎重に検討させていただきたいと思っております。

西側配置の時のコアの配置が偏心コアしかないのかというご意見ですが、こちらに関しましては、建物の外壁の形が、例えば資料7と資料4を併せてご覧いただければと思うんですけども、資料7の一番下ですね、片側コアとなっているところが恐らく西側配置の時のコアの配置になるだろうという形ですが、その資料7の一番下のコアのところは西側になっている理由は、西日による熱の影響をなるべく減らすということでコアを西側に寄せているということです。これが仮に東側配置で同じような形だったとしても、西側のほうにコアがあったほうが省エネルギーとかそういったところの面ではメリットがあるのではないかとされているというところにして、必ずしも中央配置がだめというわけではないんですけども、そこもランニングコストとの比較などによるものではないかというふうに考えております。

あともう1点、車寄せとロビーの関係性ですが、確かにご指摘のとおり、あまり1階部分について細かく動線まで踏み込んだ形で表現をしておりませんので、車寄せの位置、そしてロビーなどの関係性が、あまりうまくできていないというところはそのとおりだと思います。そちらにつきましては、今後具体的に低層部のあり方が決まった時にロビーの配置、そして車寄

せの位置なども合わせて決まってくるのではないかと思いますので、そちらは併せて引き続き検討をさせていただきたいと思います。

齋藤委員： 齋藤です。議論をお伺いしてふと思ったんですけれども、確かに配置パターンはもっとあるはずですし、1棟か2棟かについても1棟前提としてという中で、この4案を絞るとするのは非常に難しいなと私も本当思っていて、なんでかなって先ほども委員おっしゃっていましたが、このプラン一長一短の中で何を大事にするかとか、そもそもこの庁舎のビジョンというか、思いというか、未来像、思想的なものですよね。それがあって初めて一長一短あるけれども、この案がよりそれにふさわしいのではないかと判断していけると思うんですが、今わりと機能的なことや個別の一長一短の細かいお話を議論していても、これという絞り込みがやや難しいように感じているので、できればもうちょっと思想的なところとか、何を大事にすべきかというところをもう少し情報をいただいたり、今までの中から精査していただけたらもうちょっと議論が前に進むかなと思いました。

増田委員長： 建築だけに限らないのかもしれませんが、多目的の最適化をやらなくてはいけないので、どの評価項目の重要性がより大きいのかというのが見えないと、どこを重点的に、こっちを犠牲にしてこっちをとということにならざるを得ない面があります。

配置のところに正面性とか南北の通過の話とか地下鉄駅のアクセスとか、いくつかそういうのが出てきているので、この建物で、市民に開かれているということの意味がどこにあるのか、というようなところとつながりながら、今後考えられるものを列挙していただいて、より優先順位の高い評価項目はどれなのか、というようなところを順位付けしていく作業をやっていただくと、少し評価指標のチェックができていいかなと思います。

ただ、あまりやりすぎると〇×チェックになってしまうので難しいかもしれませんが、一度、基本構想段階であった大きなフレームがありますので、そこからキーになる評価項目をもう一回抽出していただいて、その整理をするというのが必要かなというふうに、今のご意見を聞いて思いました。

そろそろ予定していた時間が終わりそうですけれども、先ほどまでの意見でいうと回遊性とか正面性とか、車寄せとロビーの関係などで、意識的に街路側、東側に寄せるのはあまり得策ではないのではないかとというのが皆さんのそれなりの合意だったように思います。この西・真ん中・南というのは、それぞれ高層棟のボリュームと低層棟の役割と市民広場とのアクセスルートをどこに置くのか、というような流れの中で、いくつかバリエーションがあるということになって、一応そのくらいまで今回は共通で議論ができたのではないかなというところで、西・中央・南というのを仕切るのはなかなか難しいという話もありましたので、この3案ぐらいの中で高さや配置を決めて

いきましょうというようなことで、今日の議論の結論ということにしたいというふうに思いますが、いかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、あと少し、5分くらいですけども、委員の皆さんから何か最後にあればお願いします。

錦織委員： あともう一つなんですけれど、先ほどのコンセプトだとか、骨子になるようなものをもう一回考えてみてはどうかという話の続きなんですけど、一つは仙台らしさというのが欠けている部分があるんじゃないかなと思うんですね。ただそこは、低層部分だとか市民広場の使い方を考えていくと自然と表れてくるのかなとも思います。

もう一つは設備の考え方ですね。今日 ZEB Ready の話とかも出ていたんですけど、まだちょっと従来あるものを提示していただいているだけに過ぎないなという気がして、でも ZEB Ready の中でも色々な採用の仕方があると思うので、そこにも何か仙台らしさとかコンセプトみたいなものを見出すことができるといいなと思いました。ちょっと付け足しです。

増田委員長： 多分次回までには、ラウンドテーブルでどういう提案があったかというのが具体的に出てくると思いますので、それも踏まえながら進めたいと思います。

それでは、特になければ今日の議論はここまでということにしたいと思えます。よろしいでしょうか。

それでは事務局に戻します。先の予定等も含めてご連絡をお願いします。

#### 4 次回以降の日程・閉会

司会： ありがとうございます。最後に、次回の日程のご連絡をさせていただきます。

次回、第4回会議でございますけれども、年度末押し迫って申し訳ございませんが、3月29日金曜日午後2時からとさせていただきますと思います。会場ですけれども、現在調整中でございますので、後日改めてご連絡を差し上げたいと思います。次回も引き続きまして、整備パターン案のご議論をいただく予定となっております。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは以上をもちまして、第3回仙台市役所本庁舎建替基本計画検討委員会を閉会させていただきます。本日、長い時間どうもありがとうございました。