

新本庁舎における敷地の土地利用に関すること

1. 敷地内広場の整備方針

敷地内広場の整備に当たっては、まちの賑わいに資する場とするために本庁舎敷地内広場の適切な配置・機能を検討し、市民広場と敷地内広場の一体的な活用が可能となるよう、市道表小路線も含めた一体利用の実現可能性を検討します。

【敷地内広場のあり方】

敷地内広場の整備に当たっては、市民広場と本庁舎低層部の一体的な活用により、東北の中心都市のイベント拠点としてふさわしいまちの賑わいづくり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・施工において具体的な空間のあり方について検討します。

【面積】

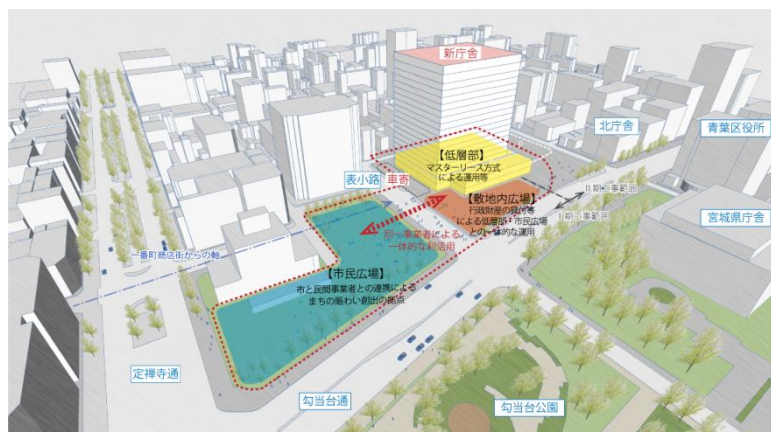
敷地内広場の面積は市民広場との一体的な利活用によるイベント拠点の確保、将来的な市民広場の改修等に際しての代替広場の確保の必要性を踏まえ、概ね 3,000 m²（市民広場ステージ前の空間と同規模の面積）を確保します。

【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に配慮した向きとします。
- 敷地内には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ります。また、一番町商店街及び北四番丁方面からの歩行者両者に対する回遊性・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とします。

【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します。なお、具体的な運用方法等については、現在進めている事業可能性調査や設計段階での詳細検討、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します。（現在進めている事業可能性調査の具体的な内容については、参考資料 2 をご参照ください。）



一体的な利活用イメージ図（例）

【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・行動のあり方等をまとめます。
- 市道表小路線の取扱いの検討については、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します。

2. その他駐車場等計画、外構計画等

【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とします。
- 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します。
- 市営勾当台地下駐車場との機能的連携の可能性を検討します。
- 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 台分整備します（平面又は立体的自走式駐車場）。なお、周辺の混雑が生じないよう、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 についても検討します。
- 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 台分整備します（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 台分整備します。
- 来庁者用駐輪場は、現状駐輪台数等から、約 100 台分整備します。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、原則有料化を検討します。

【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敷地内広場や緑地等を確保します。仮に現本庁舎高層棟跡地部分に建物を建てる場合、将来の建て替え時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います。

【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す。また、敷地北東部にまとまった緑地を整備し、周辺エリアの魅力向上や賑わいの創出を意識したランドスケープを検討します。
- 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します。
- 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します。

【その他外部空間の動線計画検討に当たっての留意点】

- 市役所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します。
- すべての利用者にとって使いやすく、安全に市役所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します。
- 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市役所とします。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します。



市街地の緑の回廊整備計画
（資料：仙台市『百年の杜づくり行動計画』）