

泉区役所建替事業基本計画中間案に対するご意見と本市の考え方

項番	分類	意見要約	意見に対する本市の考え方
1	新庁舎	新庁舎の延床面積は何㎡か。現在の庁舎が保有する機能について、より快適になる広さは確保されているのか。(他1件)	新庁舎の延床面積は13,400㎡と想定しております。現在の泉区役所は本庁舎と東庁舎に分かれ、廊下等の共用部が大きいことその他、現在の会議室の利用状況や他の区役所との面積・職員数の違いを考慮し、会議室や倉庫等についても必要な面積を精査しております。
2	新庁舎	現在、本庁舎と東庁舎の延床面積の合計は、17,896㎡と本編に記載があるが、計画では現在よりも4,500㎡少なくなる。基本計画に記載されている色々な機能の向上が図られるのか。	設計に向けて、窓口等について利便性が高くなるような検討も加えながら、区民が利用しやすい区役所を目指してまいります。
3	新庁舎	地球温暖化対策が叫ばれる中、環境対策に配慮した設計に取り組んで頂いたことは感謝したい。その中で、エネルギー消費や温室効果ガスの排出が、従来型の技術を採用した場合と比べるとどれだけ減っているのか等、数量的な評価というものがあればご教示頂きたい。 これから実施設計に入っていく段階で、これからの市庁舎や区役所のモデルになるという位置づけで今回議論されていますのでもっと温暖化対策に貢献するような努力をしてほしいし、数値も公表してほしい。	今後の設計段階で、具体的なシュミレーションを行ってまいります。見える化が適切に図られるよう今後とも協議しながら事業を進めてまいります。
4	新庁舎	歩車分離をもっと真剣に考えて欲しい。特に公道との接点部分(歩道)について考えてほしい。	出入口の形状や敷地内の歩行者動線については、歩行者及び車利用者が安全に通行できるよう動線等を考慮しながら設計に反映させてまいります。
5	賑わいの創出	賑わいについて、近隣の商業スペースもコロナのワクチン接種会場として貸しているようで、賑わいの確保にかなり苦労している印象だ。分散してしまう印象がある。区役所敷地内は、イベントの時に有効活用できる広場があればいいと思っている。 事務所ビルと賃貸住宅が賑わいの創出につながるというのは説得力が乏しいと思う。	民間施設①では、ろうきんの本部機能の一部移転が検討されており、本部職員(数百人規模)の一部が移ってくるほか、ギャラリー等を設けて賑わいに寄与する施設となっております。また、民間施設②にはカフェや目的性の高い、例えば健康・スポーツをテーマとした集客機能を検討しております。 既存の商業施設とは機能が重複しないように検討してまいります。
6	交通環境の改善	出入口が南口に2か所、東側に2か所設置されるようだが、それぞれかなり交通量がある。2か所ずつとって交通遮断にならないのか。	出入口の配置につきましては、警察も含めて協議しております。交通への影響が最小となるよう形状については設計段階で詳細に検討してまいりたいと考えております。なお、仙台泉線につきましては、特に交通量が多い路線ですので、敷地内出入りのための専用レーンを設けることなどを計画しております。

泉区役所建替事業基本計画中間案に対するご意見と本市の考え方

項番	分類	意見要約	意見に対する本市の考え方
7	交通環境の改善	<p>キスアンドライドスペースについて、降りる方の専門となり、お迎えは施設内のお迎えスペースに誘導すると書かれている。かなりの台数になると思うが敷地内に取り込める台数は何台なのか。</p> <p>送迎に係る現在の利用実態をどのように分析して、どれぐらいの台数であれば対応できると判断されたのか。</p>	<p>キスアンドライドについて、お迎えとして待たれる車が多くなる夕方に渋滞が生じていると分析しております。そのため、既存のキスアンドライドスペースにおいては、夕方のピーク時間帯には降車専用とする運用を検討し、お迎えの車は区役所の敷地内に誘導する計画を考えております。夕方の5時には来庁者も少なくなりますので時間帯をうまく分けて運用したいと考えております。</p> <p>令和3年度の事業者による現地調査によりますと、夕方のピーク時間帯においては、キスアンドライドスペースと収まりきらず路上駐車していた台数の合計が最大で24台になったことを確認しております。敷地内の駐車場は150台以上確保していることから、キスアンドライドスペースを利用するお迎え車両に対しては十分な台数を確保しているものと考えております。</p>
8	交通環境の改善	<p>交通問題について、改善される場面がイメージできない。朝の企業バスについて、8時半ぐらいまで出入りがあるし、待機スペースに誘導するのは、何時から何時までを想定しているのか、それから、今は平均的に何台待機していて、そのうち何台を移動させることで渋滞が解消されるのか、効果がどう想定されているのか、シミュレーション技術で数字は出せると思う。どんな改善が図られるのか、具体的に説明してほしい。</p>	<p>企業バスの乗降については、現在は来庁者駐車場を使っているため午前8時までと時間を区切って運用しております。企業等バスのピークは、概ね区役所開庁前の時間帯です。今後、ニーズを踏まえ、調整を図りながら、主に開庁時間帯は一般乗降用として使用している「ひろびろ車寄せ」を、閉庁時間帯は企業等バスの乗降に活用するなど、待機スペースや乗降スペースの運用方法についても検討してまいります。</p> <p>また、区役所敷地内は、来庁者の安全が第一ですので、バスと歩行者の動線をできる限り分離するとともに、人による場内整理も含め、バス事業者等と協議・検討してまいります。</p>
9	交通環境の改善	<p>交通問題について、数字のない説明に終始している。数字が示されれば、市民の方も納得すると思う。事業の公募がされる前に、説明会があった時に、土地の売却というのは当時はなかった。その時に交通問題の解決が泉区全体関わる問題として、とても大事だということが、参加者の方から意見としてあったのだが、それが今回のプランで果たせるのかどうか、それは応募した事業者の方も、市の方も責任を持っていることだと思うので、数字をあげてしっかりと説明ができるようにしてほしいし、そういう説明ができないのであれば、計画についてかなり踏み込んだ見直しをすることを要望しておきたい。</p>	

泉区役所建替事業基本計画中間案に対するご意見と本市の考え方

項番	分類	意見要約	意見に対する本市の考え方
10	交通環境の改善	「交通混雑緩和を図るために、区役所敷地内に路線バスの待機スペースを補完的に確保」とあるが、①緩和に有効なのか②繁雑でかえって問題は生まれないか③もっと抜本的な緩和の手当てが必要ではないか、土地の1/3売却が先にありきで発想が窮屈になっていないか(他2件)	泉中央駅のバスターミナルを発着する路線バスについて、発車までの時間が空いている場合に、区役所敷地内の待機スペースを利用して、ここから時間前にバスターミナルに戻るといった運用を検討しております。今回、区役所敷地におきましては、出入口を3か所設けております。これによってバスターミナル方面への動線を確保しており、使い方についてはバス事業者とも協議しながら、具体的な運用方法を検討してまいります。
11	交通環境の改善	路線バスの取り込みについて、交通事業者との協議状況や成果についての説明があるとわかりやすく感じた。	泉中央地区においては、幹線道路やバスターミナルの混雑など、様々な課題がございますが、区役所の建替えに合わせた敷地の中でまずできることとして、交通改善に対する対策を基本計画にまとめております。他の交通課題につきましても、別途、検討してまいります。
12	交通環境の改善	泉中央駅バスターミナルへの対応は、将来的な検討となっているが、今とほとんど変わらないのではないかと。交通環境の改善というテーマからすると貧弱に思う。	バスターミナルの混雑の緩和に向けましては、公共交通たる路線バスのバス停の移動、移転が有効な手法の一つであろうと考えてございます。ただ、この実現に向けましては課題もございますので、利用者の方々のご理解をいただくということももとより、バス事業者にもご理解をいただくということが必要となってまいります。現時点におきましても、実現に向けましてバス事業者の方とは協議調整を図っているところでございまして、バスターミナルの環境改善に向けまして、今後も継続的に取り組みを進めてまいります。
13	交通環境の改善	周辺の道路を拡幅してほしい。(他1件)	周辺の道路の拡幅について、今回は予定しておりませんが、区役所の周辺につきましても、キスアンドライドスペースの混雑や、朝を中心とした企業バスや学校の送迎用のバスの路上駐車等、道路の交通を阻害するような要素がございます。これらを区役所の中で、一部取り込んで、区役所周囲の交通の流れが良くなるよう取り組んでまいります。
14	民間施設	民間施設の規模感について、何階建てなのか、入居する世帯はどのくらいか、教えてほしい。	民間施設①の事務所の規模感について、建物は8階建ての提案となっております。民間施設②の賃貸住居については、現状14階建て300戸程度を想定しております。竣工が5年以上先になりますことから低層の集客施設と賃貸住居の戸数は、計画を進めていく中で、今後さらに精査してまいります。

泉区役所建替事業基本計画中間案に対するご意見と本市の考え方

項番	分類	意見要約	意見に対する本市の考え方
15	民間施設	賃貸マンションについて、学生や20代、30代の若い世代の定住増というところに貢献したいということだが、想定している賃料はいくらなのか、若い世代が負担可能なものとして考えているのか。(他1件)	若い世代をメインターゲットとしておりますが、多様な間取りを用意し、例えば子育てファミリー等、多世代のニーズにも対応した計画となっております。民間施設②の竣工が5年以上先になりますので、その時期の不動産市況等も踏まえて、具体的な家賃が設定されることとなりますが、20歳代から30歳代といった若い世代も十分入居可能な家賃設定となるよう働きかけてまいります。
16	民間施設	人口というのは、ものすごく減少していく。世間の動きとは逆になっている。こんなところに賃貸住宅をつくらなくても。周辺に団地があるし、団地には空き家がいっぱいある。賃貸住宅も空き家がある。そちらを有効活用すべき。時流と全然あっていない。	
17	全体	泉中央地区は区役所地域を除いて、地区計画が設定されているが、区役所地区は行政施設地区ということで除外されている。今後民間に売却をした場合、十分な検討を行い地区計画を設定すべきと考える。	現敷地に係る地区計画については、行政施設地区となっておりますが変更を予定しております。地区計画の制限内容については、提案時の建築物の用途等に応じたものと考えております。
18	全体	土地を事業者売却したら、事業者は土地を自由に利用してよいものなのか、教えてほしい。	契約において、供用開始の日から10年間は、市との協議により事業者は確定した用途以外の用に供してはならないこととし、違反した場合は違約金を徴収ができる旨規定いたします。
19	全体	泉区役所の現駐車場になっているところ、あれはあくまで、市にあるべきであって、民間に売却するのはおかしい、という市議会議員の意見書が、新聞チラシの中に入っていた。そういうものはどうなのか。	泉区役所建替事業については、泉中央地区の活性化等まちづくりに向けた取組みを効果的に推進して、区民生活の向上につなげることが重要であるとの認識のもと、最終的に貸付、売却双方の提案を可能としたところであり、提案者3者のうち2者から買取の提案がなされ、事業者の提案の幅が広がったものと考えております。そのうえで、今回の事業者につきましては、民間施設整備によるエリア内での昼間人口の増加や若い世代の定住人口増に向けた取組み、民間施設1階部分を活用し広場と連動させた賑わいづくりを掲げており、こうした点の実現について、事業者と協議しながら、事業を進めてまいります。
20	全体	こんなきれいな土地をなぜ一部売却しなければならないのか、理解できない。泉区の一等地に民間施設なんて作るべきではない。敷地は公共の場。もっと多くの企業に参加を求めたらどうか。いろんなところに話をかけて意見聞いてみたらどうなのか。そこが非常に不可解である。	
21	全体	民間会社には土地を売らない事	
22	全体	交通問題の解決が見えない説明だった。土地利用の制約が、対応策の制約になっていないか。再検討を要望する。	区役所敷地を利用した交通改善に対する対策を基本計画にまとめております。その他、地区全体の交通環境の改善も努めてまいります。

泉区役所建替事業基本計画中間案に対するご意見と本市の考え方

項番	分類	意見要約	意見に対する本市の考え方
23	全体	市議会からは、どういう意見が出されて、どのような対応がなされてきたのか、説明してほしい。(他1件)	市議会での議論について、実施方針の時から適宜、委員会等で説明をまいりました。 その中では、庁内の検討体制やコンソーシアムとの連携について質疑があったほか、交通問題についてはどのように課題解決につながるのか分かりにくいというお話がございました。2月の提案段階においては、路線バスに対する具体的な対応策を検討するようにご意見をいただきました。また、賑わいの創出については、今回の提案で賑わいに繋がるのかというようなご意見がございました。 基本計画策定に当たり、頂いた様々なご質問・ご意見を踏まえまして、コンソーシアムと共に様々検討してきたところであり、引き続き、議会及び市民の皆様のご意見を伺いながら事業を進めてまいります。
24	全体	仙台市役所も同じ時期に建替えるような形で進んでいるが、そんなに予算があるのか。今の仙台市の財政の中において、そんなにお金は余っているのか。わざわざ建替えなくても良いではないか、補修すればいいのではないか、世間一般でいうリフォーム、そういうやり方でもできるのではないか。(他1件)	泉区役所は、5つの区役所の中で最も老朽化が進んでおり、平成27年度ごろから改修を念頭に検討を進めてきました。 しかし、平成28年度に行った現況の調査において、見えない部分にある給排水や空調の設備配管がこれまでほとんど更新されておらず、改修の費用が想定していたよりもかなり大きくなることが判明しました。そこで、改修設計の実施を一旦見送り、改修以外の方法についても検討してきたものです。 既に築45年を経過し、残りの耐用年数が短いこと、改修の場合の費用が大きいことなど、長期的な財政上のメリットの観点から、改修ではなく建替えが適当と整理いたしました。
25	全体	新庁舎整備に係る予算は、どのくらいかかるのか。	施設売買価格については、提案時の約79億円を基準とした上で、今後、資材価格や人件費の変動等も踏まえながら、設計段階で精査を進めてまいります。
26	全体	市民説明会に出る方たちの少なさにびっくりした。プロジェクトに連なっている方達が全員男性だった。女性は、この世にいないのか。この日はおエライさんだけだったのか。女性の感性も入れた街づくりをお願いしたい。	市民説明会の開催については、市政だよりや市ホームページなどで周知を図ってまいりましたが、今後とも、性別等に関係なく利用者に使いやすい施設になるよう設計段階から様々な声を伺いながら事業を進めてまいります。
27	全体	泉区民そして仙台市民の大きな期待に応えられるよう、大いに期待する。	引き続き市民の皆様のご意見を伺いながら、事業を進めてまいります。