

仙台市役所本庁舎建替基本構想 (中間案)

～市民が集う多彩な協働の場を目指して～

仙 台 市



現本庁舎



庁舎配置図（平成30年4月現在）

制震ブレース



制震ブレースによる耐震改修（1階）



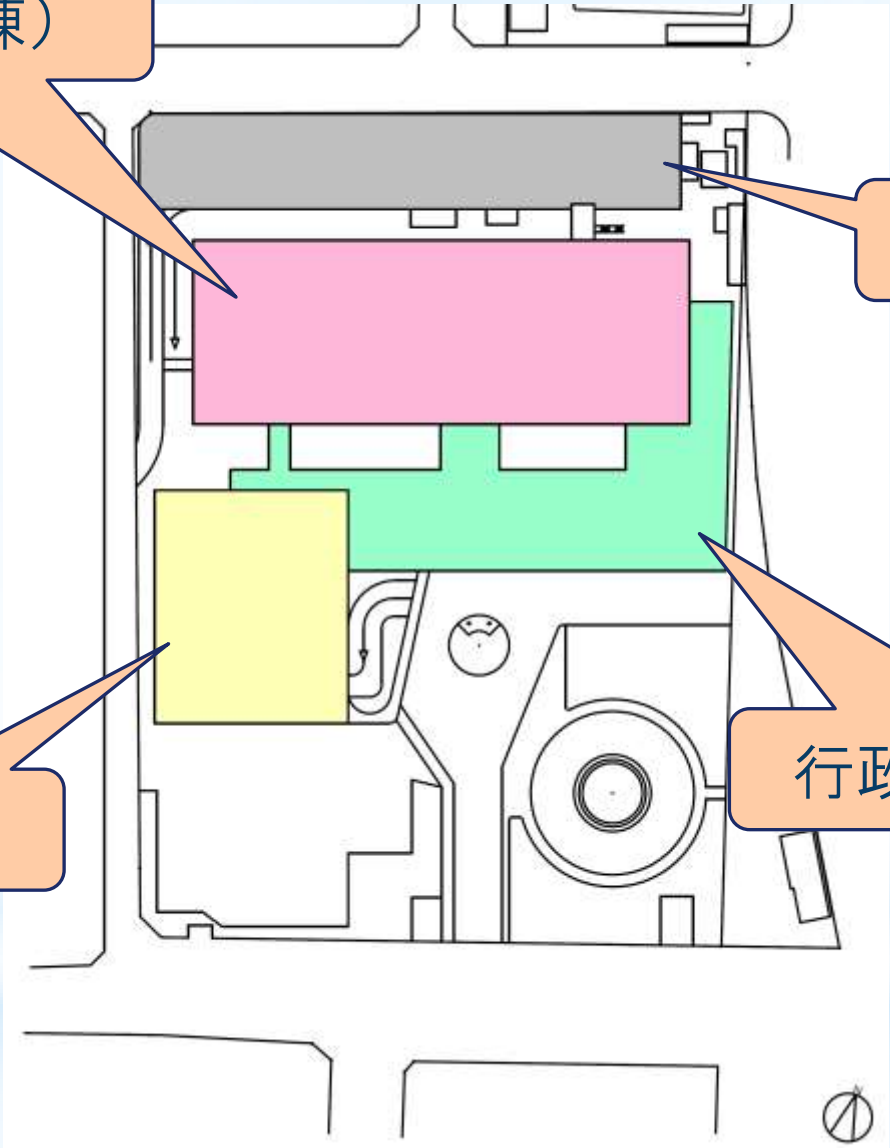
劣化した外壁

行政棟（高層棟）

北側駐車場

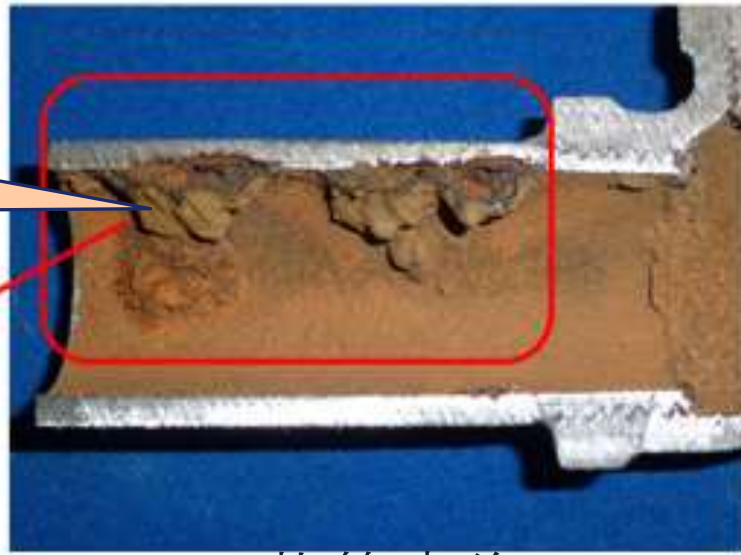
議会棟

行政棟（低層棟）

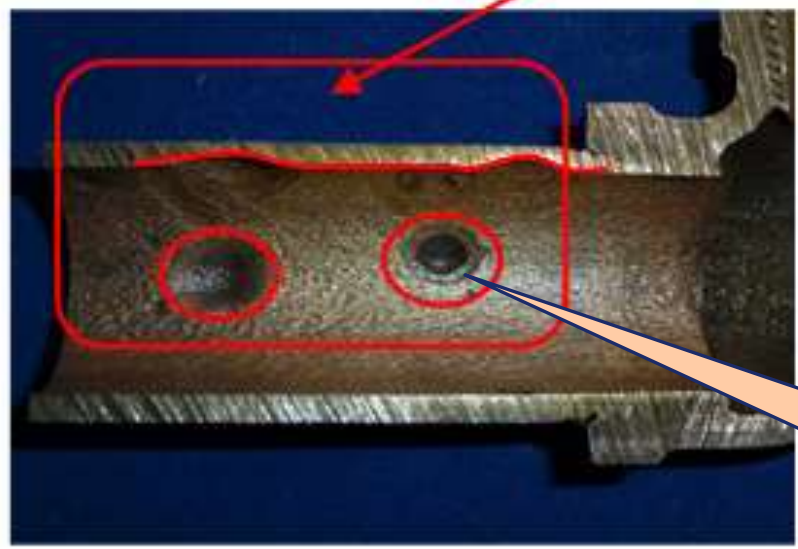


現本庁舎の棟構成

内部に錆コブが発生



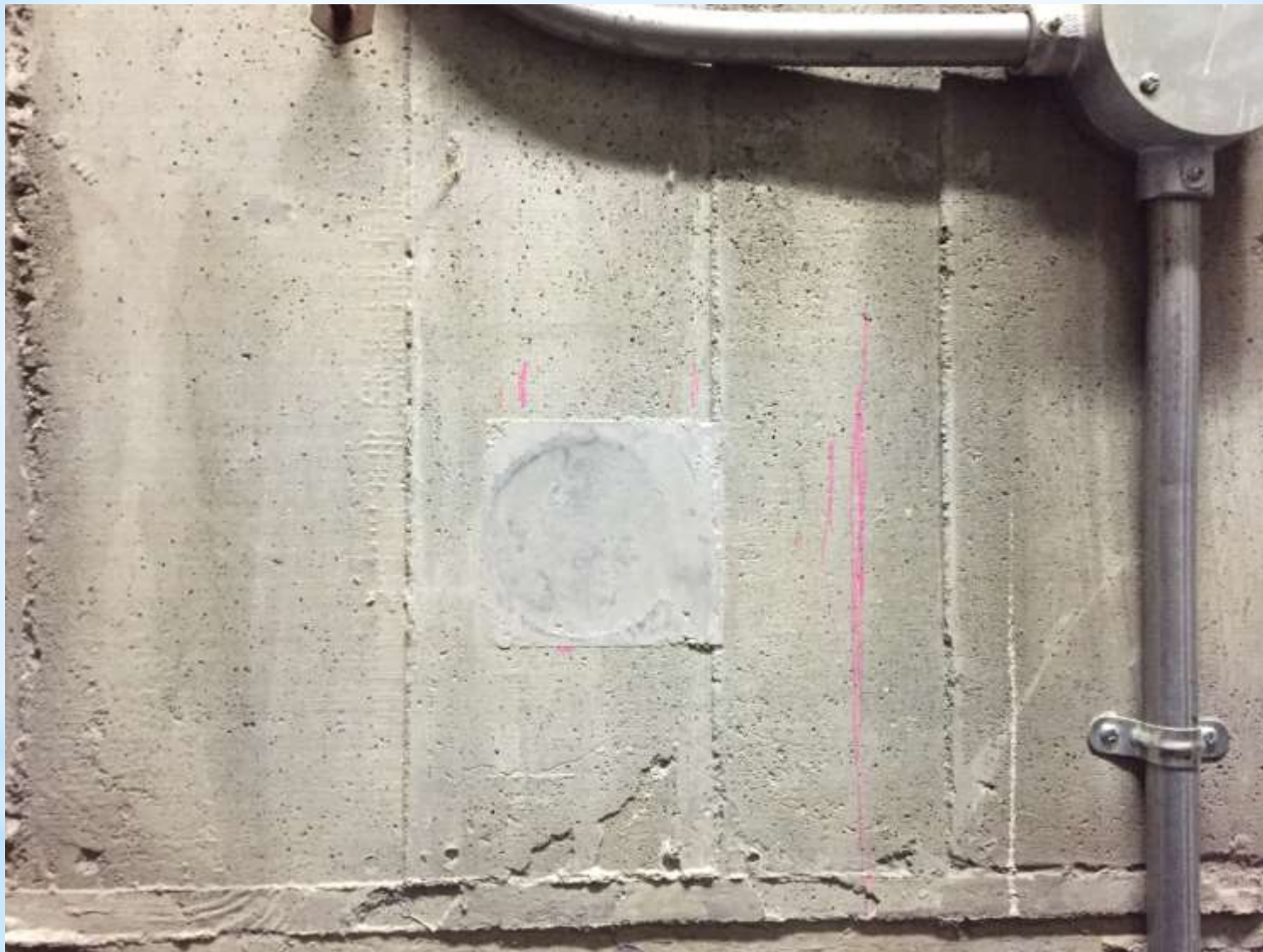
抜管直後



ピンホール発生

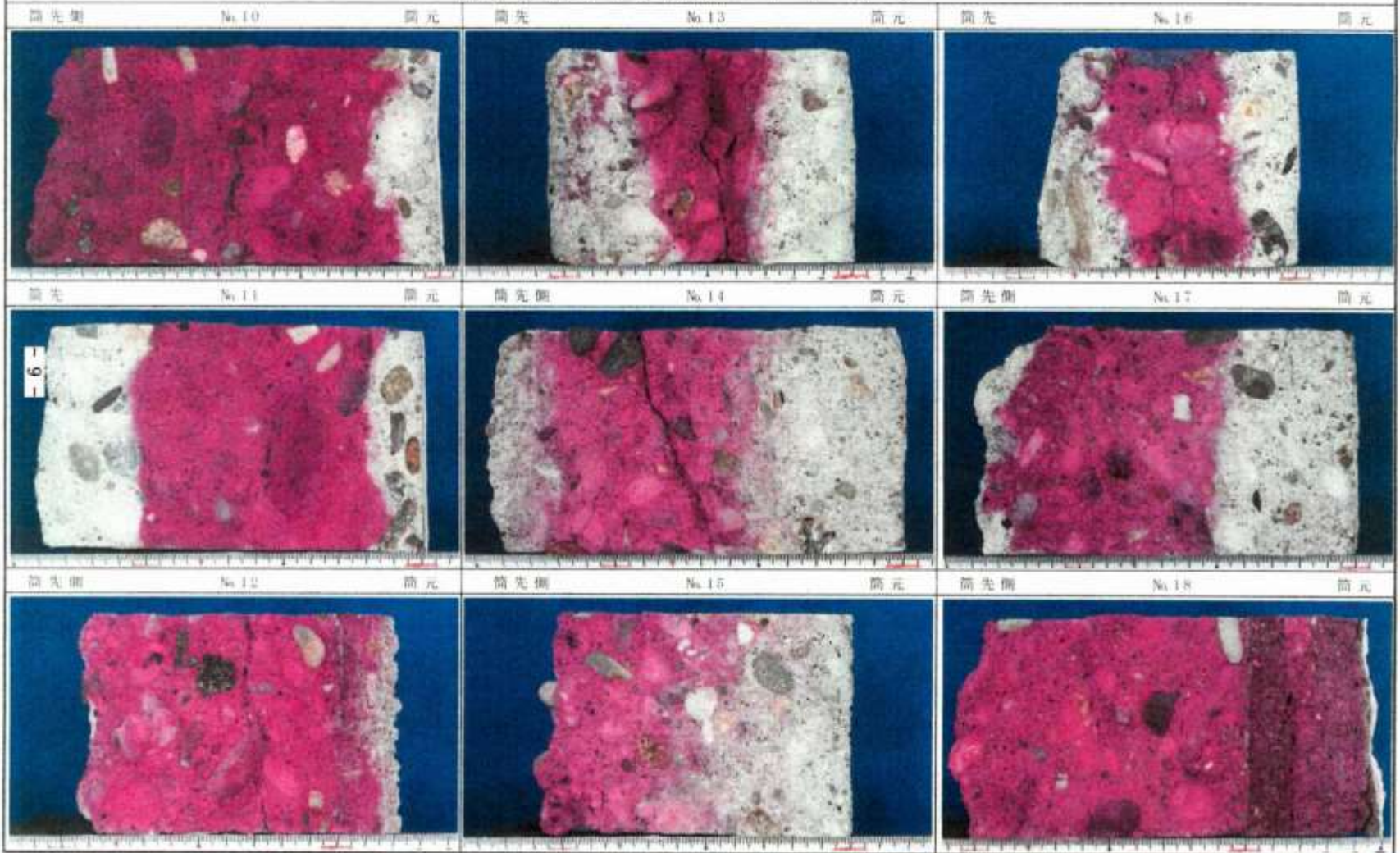
酸洗いによる錆除去後

空調設備配管内部の状況



中性化調査のサンプル採取跡

中性化深さ測定試験（写真状況）



中性化調査の試験結果写真



東日本大震災による被害



制震ブレースにより分断された事務室

現在の本庁舎の課題

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

まちづくり

- ・市民に親しまれ、まちの賑わいに貢献する
- ・多くの人が集う多彩な協働の場
- ・まちづくりに資する庁舎

災害対応・危機管理

- ・東日本大震災の教訓を活かす
- ・災害対応や危機管理の中核
- ・市民の安全・安心を守る庁舎

共通理念

- ・市民中心の市役所の機能強化
- ・過去の伝統、経験を未来へつなぐ

- ・機能等の集約、改善
- ・分かりやすさ・使いやすさへの配慮
- ・杜の都・仙台にふさわしい庁舎

利便性・環境配慮

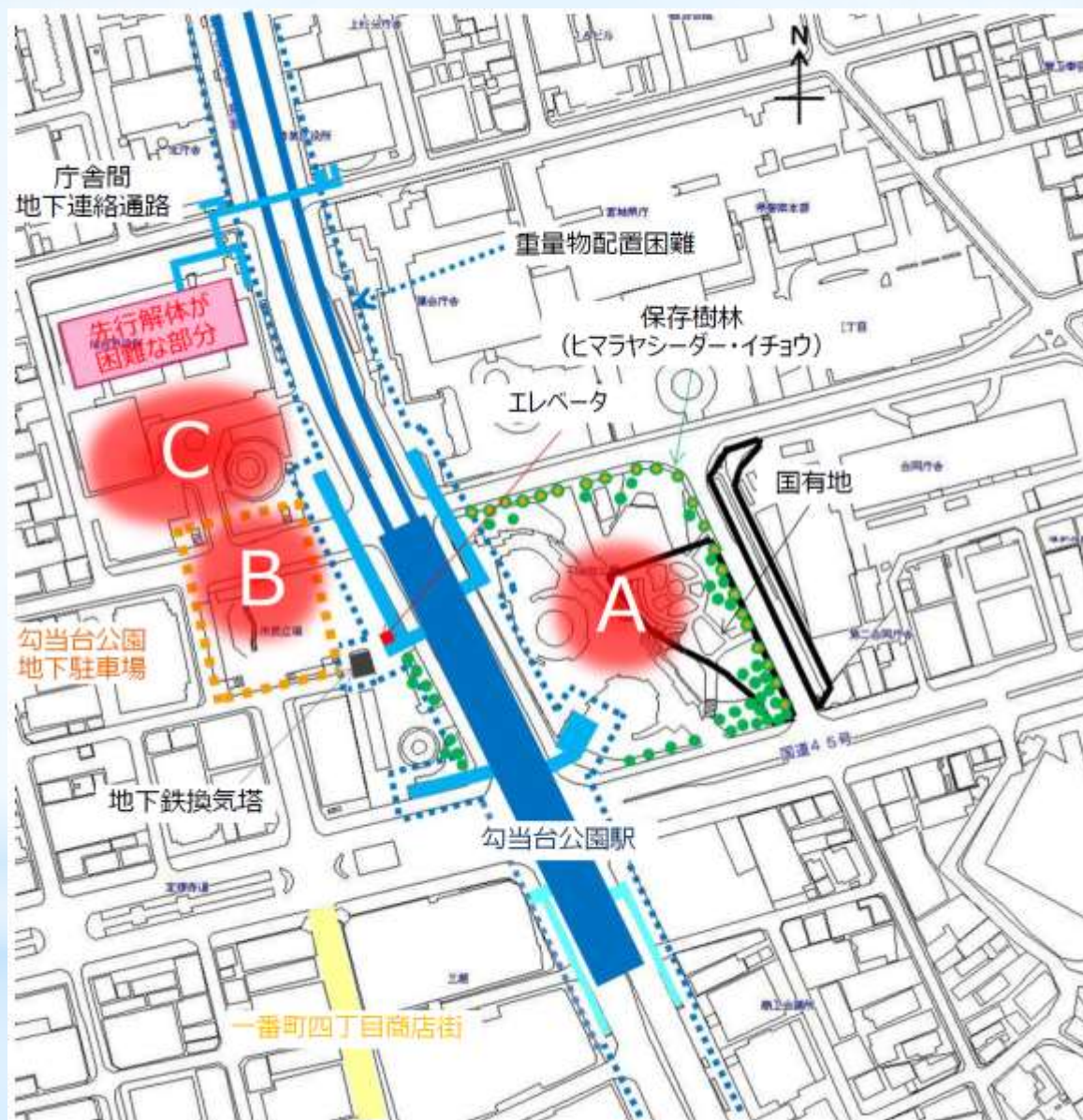
- ・ライフサイクルコストの最適化
- ・職員の働きやすい環境の創出
- ・様々な変化に柔軟に対応し、長く有効に使い続けられる庁舎

持続可能性

新本庁舎のコンセプトイメージ図



新本庁舎工事期間中に解体が困難な部分



新本庁舎の立地パターン図



新本庁舎の立地パターン
(市民広場付近へ立地)



新本庁舎の立地パターン
(現本庁舎敷地内へ立地)

■規模の検討

現状の専有面積の合計 $35,600 \text{ m}^2$

+

現状の本庁舎の基準階

1フロアの面積 $1,900 \text{ m}^2$



新本庁舎全体の専有部分の

基本的な面積 $37,500 \text{ m}^2$

■複合化整備の検討

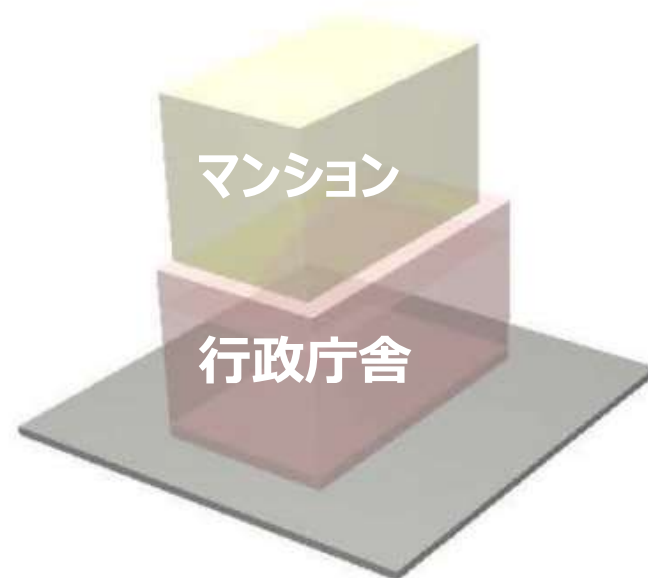
縦型の複合化及び横型の複合化に分類してそれぞれ検討しました。

- (1) 分譲マンション等の民間施設との複合化整備
- (2) 音楽ホール等の大規模な他用途公共施設との複合化整備

行政庁舎の真上にマンションを配置する



平面概念図



立体概念図

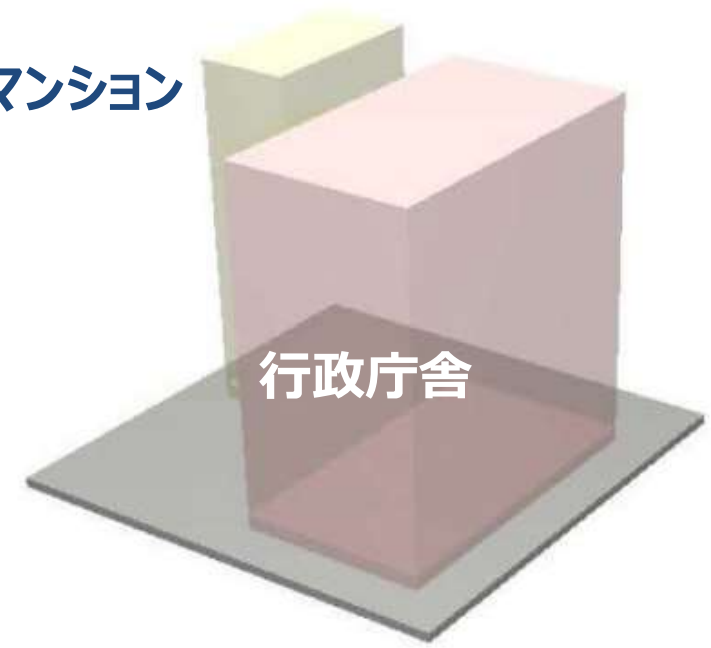
分譲マンション等の民間施設との
縦型複合化概念図

敷地の一部を貸付する



平面概念図

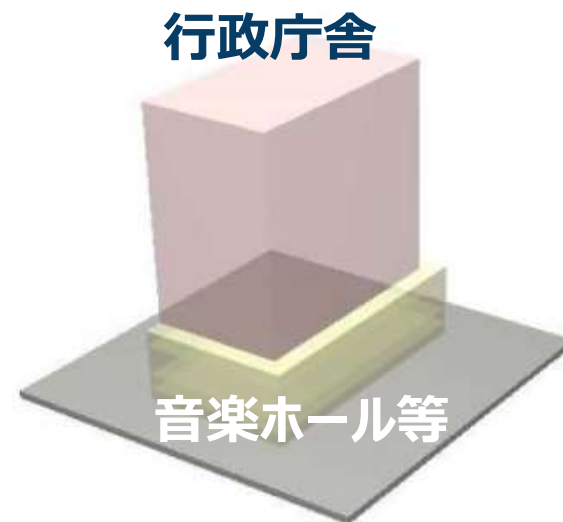
マンション



立体概念図

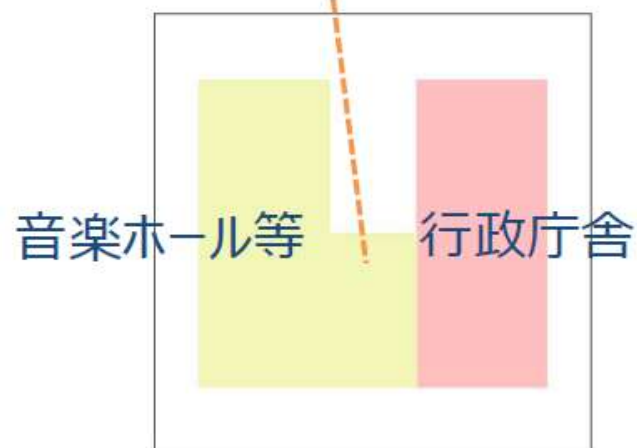
分譲マンション等の民間施設との
横型複合化概念図

行政庁舎の真上に音楽ホール等を配置する

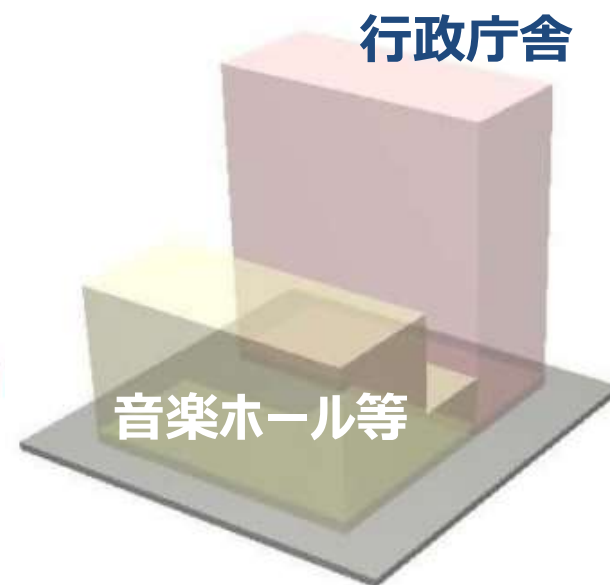


音楽ホール等の大規模な他用途公共施設
との縦型複合化概念図

イベント等にも使用できる接続空間を配置する



平面概念図



立体概念図

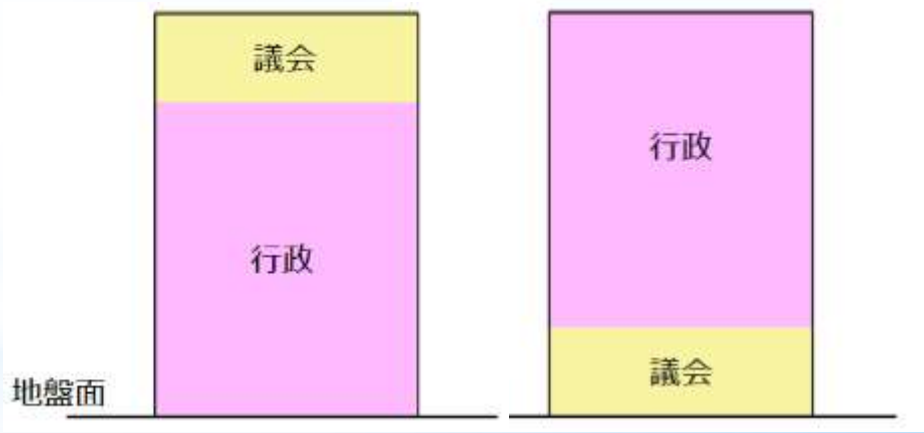
音楽ホール等の大規模な他用途公共施設との
横型複合化概念図

■複合化のまとめ■

他の施設との複合化は工事費用の増加やスケジュールの長期化につながるため、複合化は行いません。

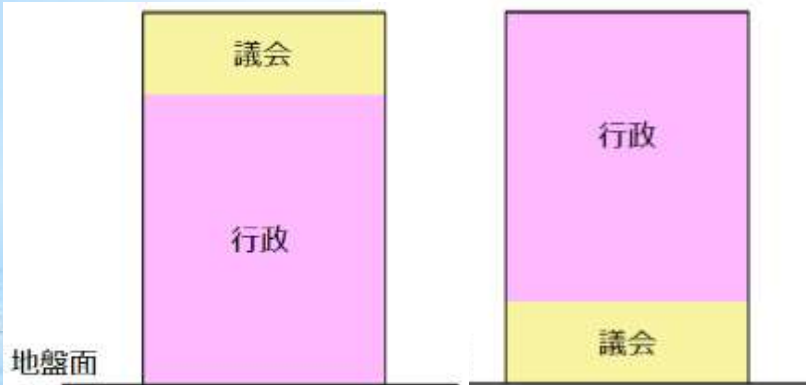


新本庁舎

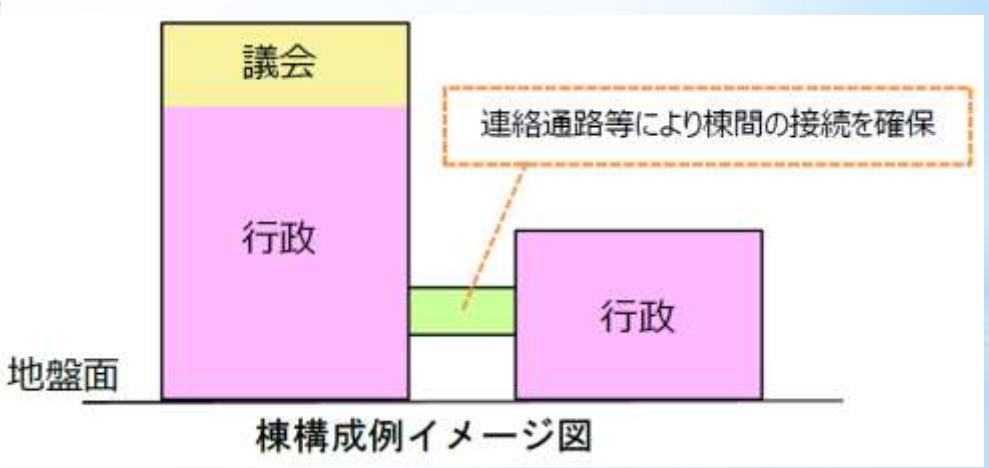


1 棟整備パターン (東側配置)

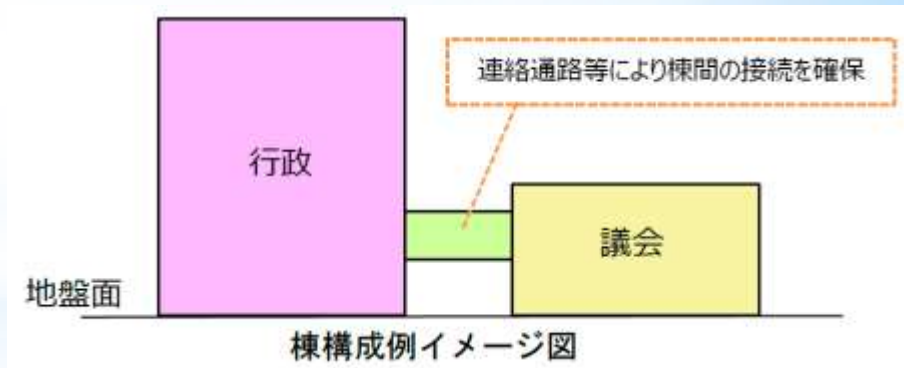
新本庁舎



1 棟整備パターン (西側配置)



2棟整備パターン (行政・議会一体型)



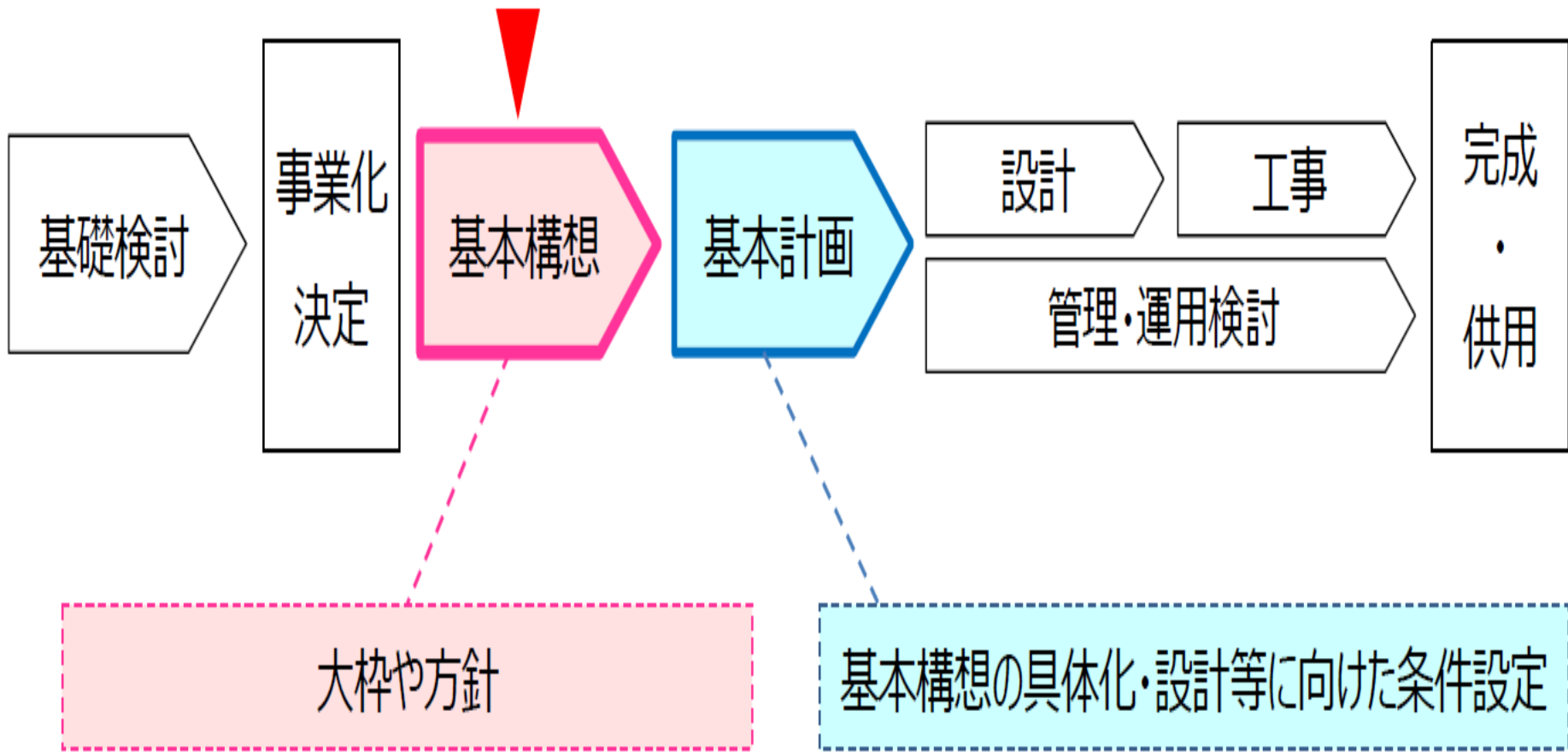
2棟整備パターン (行政棟・議会棟分離型)

■整備パターンのおまとめ■

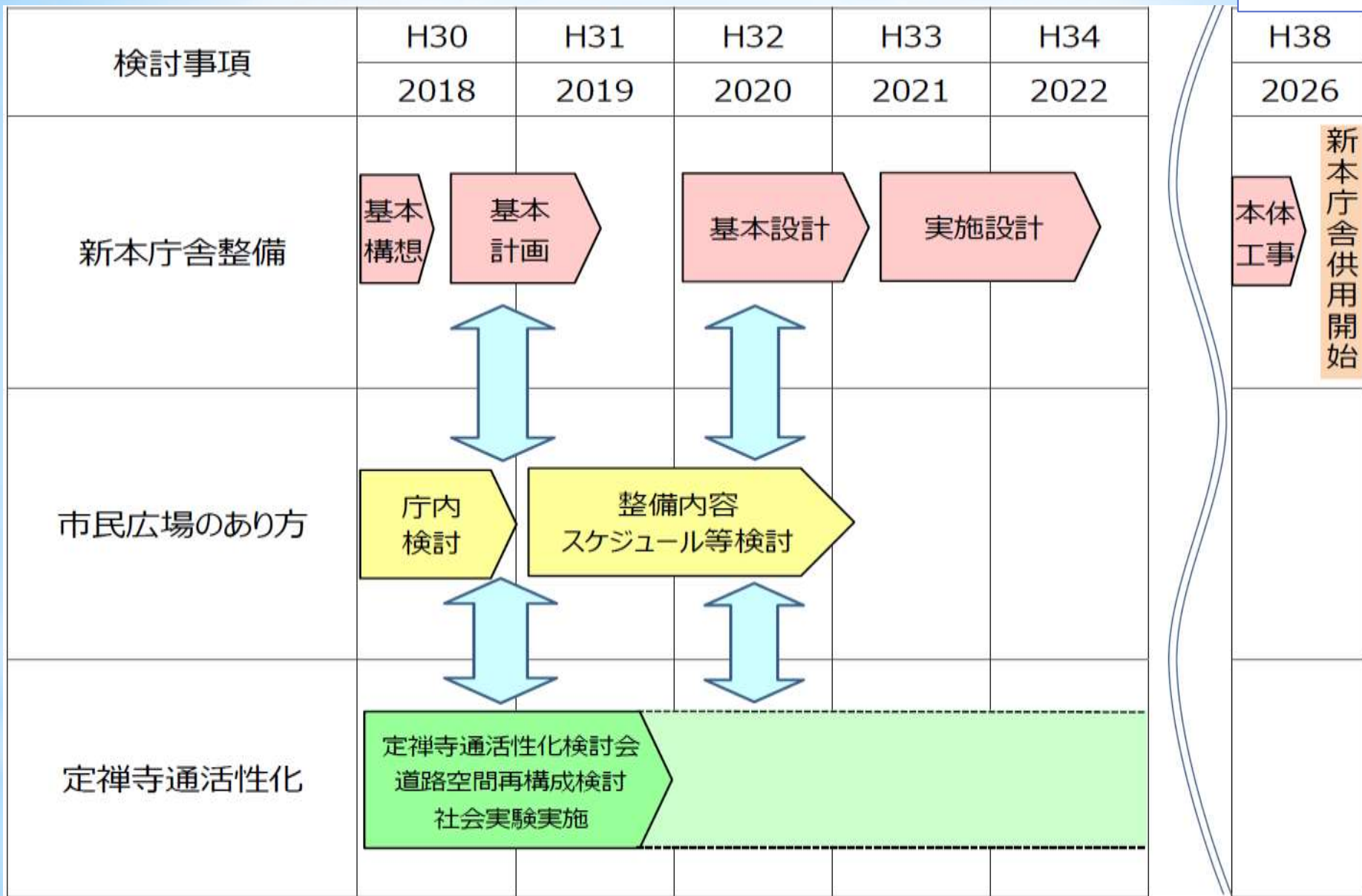
- ・ 今後、多様な整備パターンの可能性を検討します。
- ・ 行政・議会の一体棟での整備を基本的な方向性とします。
- ・ 市民広場、定禅寺通の活性化の検討と併せ、現本庁舎敷地と市民広場の間にある市道表小路線の取り扱いも考慮します。

基本構想の整備内容 まとめ

論 点	内 容
立 地	<ul style="list-style-type: none"> ・現本庁舎敷地内に立地させる案を基本方針とします。 ・市民広場、定禅寺通との連続性を持たせる工夫について検討を行います。
規 模	<ul style="list-style-type: none"> ・37,500㎡を新本庁舎全体の専有部分の基本的な面積とし、今後詳細について検討します。 ・業務のあり方や本庁機能のあり方に関する検討、動線計画や他室との兼用の検討等を行い、規模を精査します。
複合化 整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新本庁舎の複合化整備は行わないこととします。
整備 パターン	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、多様な整備パターンの可能性を検討します。 ・行政・議会の一体棟での整備を基本的な方向性とします。 ・市民広場のあり方や定禅寺通の活性化の検討と併せ、現本庁舎敷地と市民広場の間にある市道表小路線の取り扱いも考慮します。



今後のスケジュール



新本庁舎整備、市民広場のあり方及び
定禅寺通活性化に係る検討想定スケジュール

パブリックコメントの募集について

○募集期間 平成30年6月1日（金）から
平成30年7月9日（月）まで

○意見提出方法

- (1) 郵送 〒980-8671（住所記入不要）
仙台市財政局理財部本庁舎建替準備室
- (2) ファックス 022-214-8379
- (3) Eメール zai003075@city.sendai.jp
- (4) 持参 市役所本庁舎6階
財政局理財部本庁舎建替準備室まで
- (5) 障害などの理由により（1）～（4）によることが
難しい場合 ⇒ご相談ください

ご清聴ありがとうございました。