

仙台市本庁舎建替基本設計（中間案） 市民説明会

令和3年11月



目次

- 0 1. これまでの経過等
- 0 2. 計画概要
- 0 3. 設計コンセプト
- 0 4. 配置計画
- 0 5. フロア構成
- 0 6. 低層フロア計画（1F）
- 0 7. 低層フロア計画（2F）
- 0 8. 勾当台・定禅寺通エリアビジョン
における位置付け
- 0 9. 新本庁舎低層部の検討状況
- 1 0. 行政フロア計画
- 1 1. 議会フロア計画
- 1 2. 構造計画
- 1 3. 防災計画
- 1 4. 環境計画
- 1 5. 外観計画の考え方
- 1 6. 今後の建替事業について

01. これまでの経過等（新本庁舎の目指す方向性）

「市民とともに、まちとともに新たな時代に向けてチャレンジする市庁舎」
～市民の豊かな暮らしと安心のために～

- (1) 行政庁舎として持続性と柔軟性を備え、協創・共創の場で市政課題を解く
- (2) 市民が集う多彩な協働の杜をつくる
- (3) 杜の都、防災環境都市を発信する



仙台市役所本庁舎建替基本計画より

仙台市本庁舎建替基本設計（中間案）

01. これまでの経過等（新本庁舎の機能）

■各機能の配置

【議会機能】

・議場の構造上の特性・整備コストの検討、市議会の答申
→高層部に配置

【行政機能】

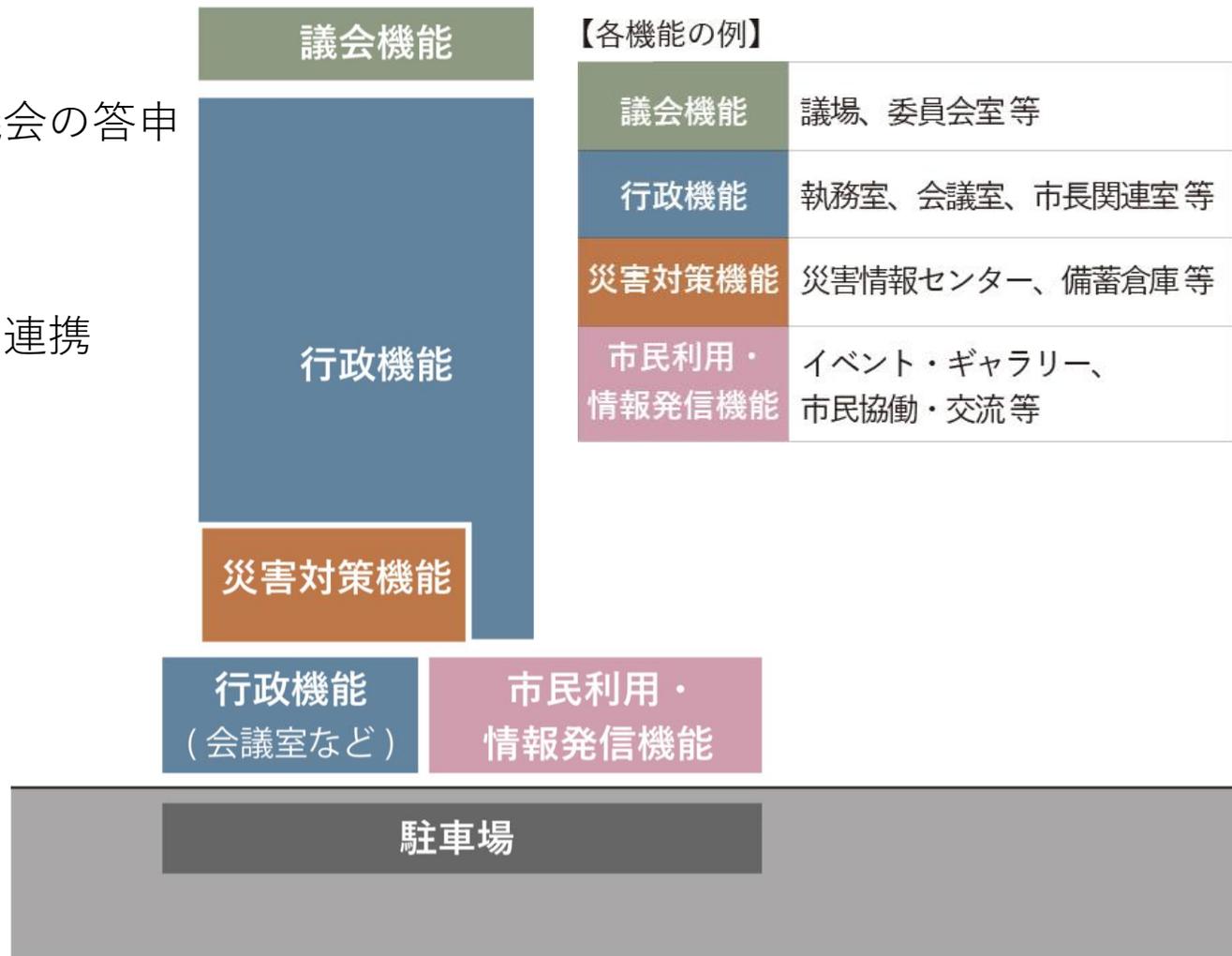
・市民利用・情報発信機能及び議会機能との相互連携
→中層部～高層部に配置

【災害対策機能】

・災害時の迅速な対応、市長室等と近接
→中低層部に配置

【市民利用・情報発信機能】

・市民広場との一体性を確保
→低層部に配置



02. 計画概要

■ 敷地概要

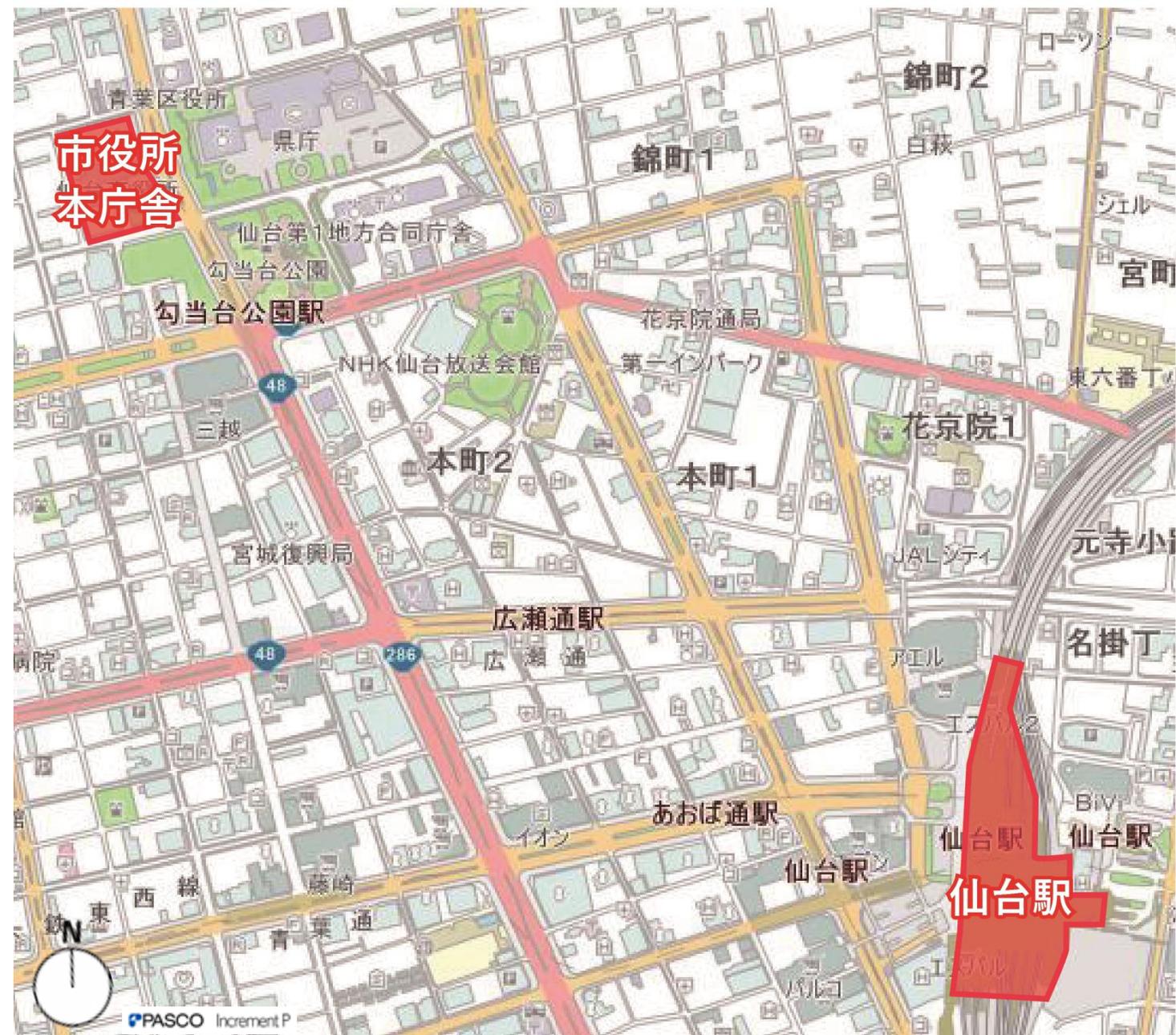
建設地 宮城県仙台市青葉区国分町3-7-1 ほか
敷地面積 約14,595㎡
都市計画 都市計画区域、市街化区域
用途地域 商業地域
建ぺい率 80%
容積率 500%
防火指定 防火地域
景観計画 都心ビジネスゾーン D-3地区

■ 建築概要

主要用途 庁舎
建築面積 約5,600㎡
延床面積 約60,000㎡

構造 鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造
(低層部の一部を木造化の検討中)

階数 地下1階、地上15階
高さ 約80m

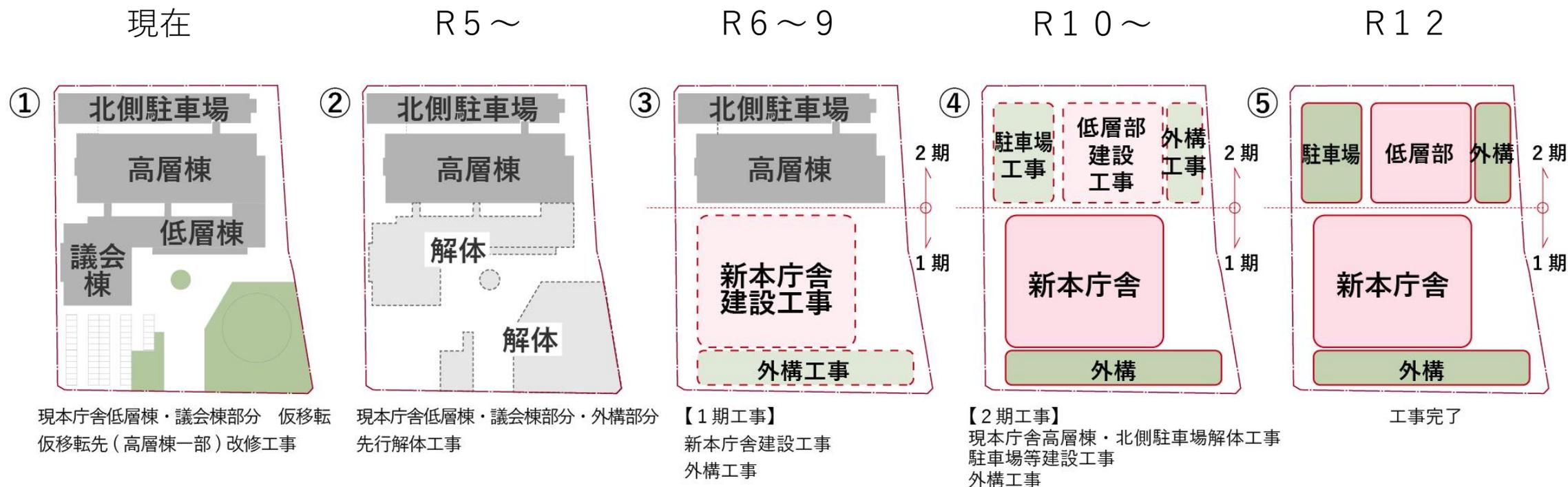


仙台市本庁舎建替基本設計（中間案）

0 2. 計画概要

■工事順序の考え方

新本庁舎建設にあたっては、現本庁舎高層棟を残しながらの建設工事とするため、以下①～⑤の工事順序で2期に分割して建設を進めます。



03. 設計コンセプト

新本庁舎の基本整備方針

まちづくり・賑わい・協働



■まちの賑わいを引き込む〈みち／みせ／ひろば〉

定禅寺通や青葉通など、仙台市特有の豊かな街路空間の魅力や広場の賑わい、一番町商店街からの軸線を庁舎敷地内に引き込み、まち全体の回遊性向上にも寄与する低層部を整備します。

〈みち〉

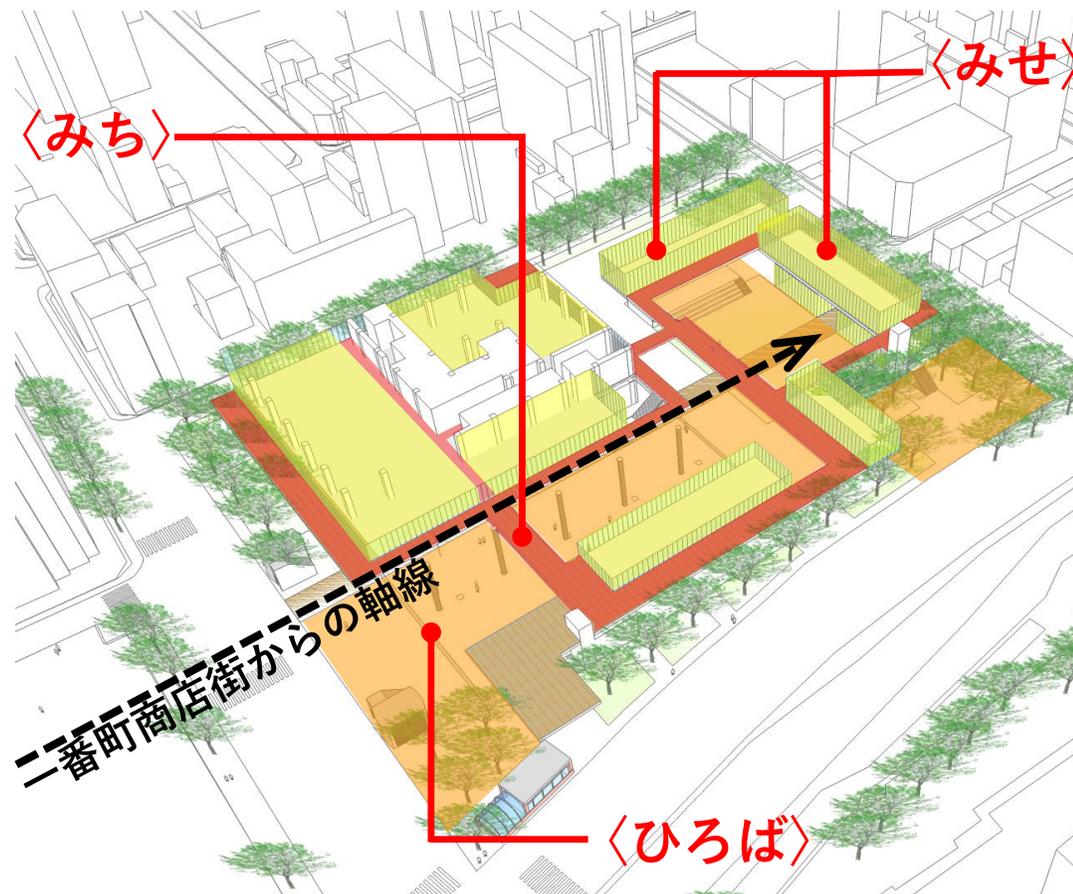
敷地内の歩行空間。地域を回遊する日常の通路でもあり、様々な活動や情報に触れることができる。

〈みせ〉

〈みち〉に沿って連なる大小様々な市民活動・市民協働の場。日常的な防災教育・情報発信の場にもなる。

〈ひろば〉

勾当台公園市民広場と連携し、様々なイベントの舞台となる、新庁舎のシンボル空間。



仙台市本庁舎建替基本設計（中間案）

03. 設計コンセプト

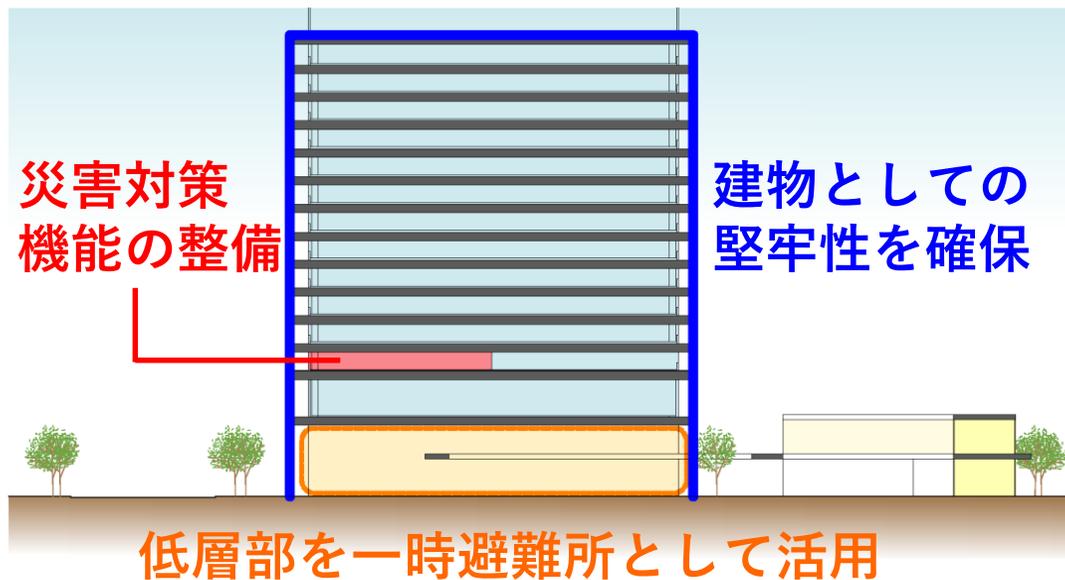
新本庁舎の基本整備方針

災害対応・危機管理



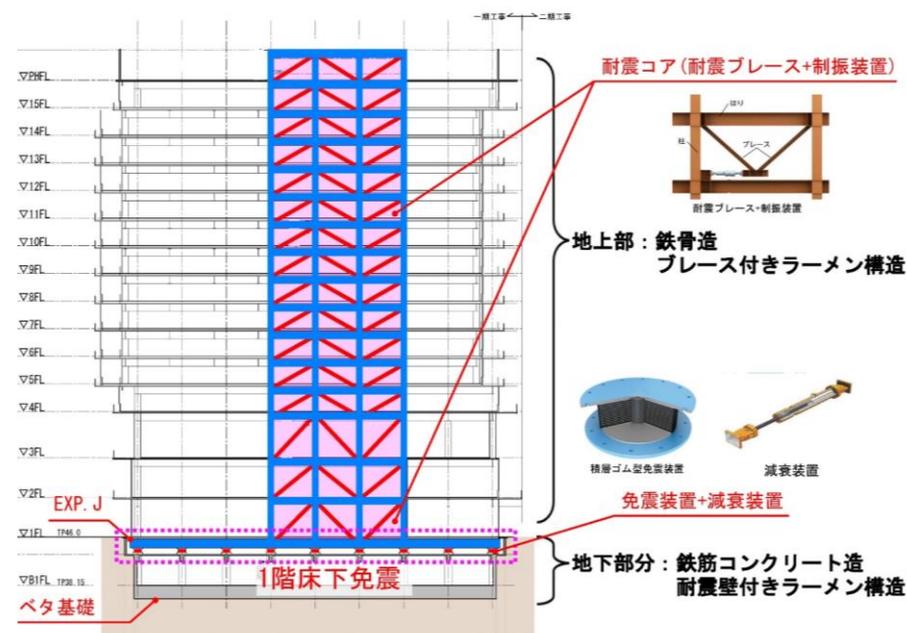
■防災拠点としての強化

建物としての堅牢性を確保し、災害対策機能を整備するとともに、屋根付きの半屋外広場を設け、市民協働の場と連携して一時避難場所として機能する防災拠点とします。



■建物としての堅牢性

東日本大震災の経験を生かし、建物としての堅牢性を確保するとともに、業務継続性にも配慮した計画とします。



仙台市本庁舎建替基本設計 (中間案)

03. 設計コンセプト

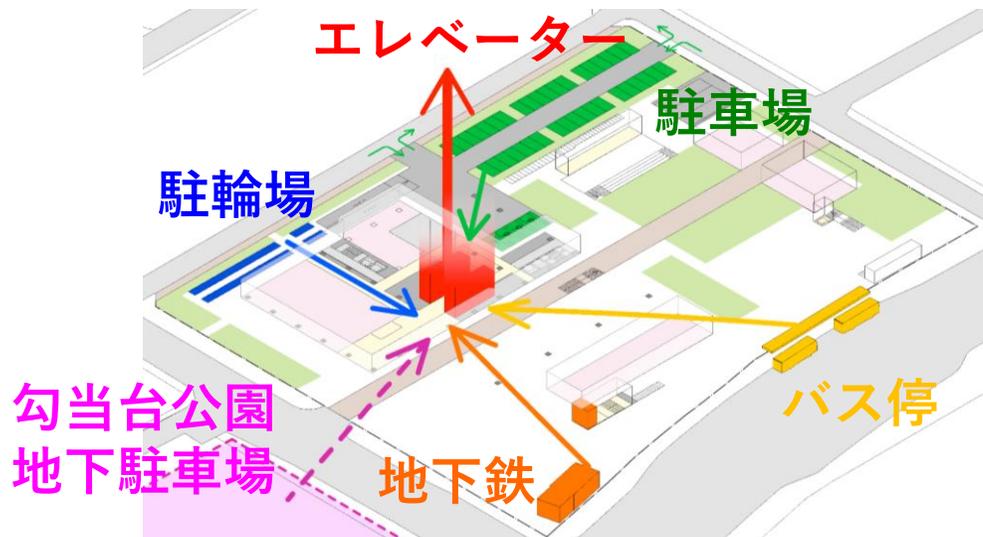
新本庁舎の基本整備方針

利便性



■どこからでもアクセスしやすい庁舎

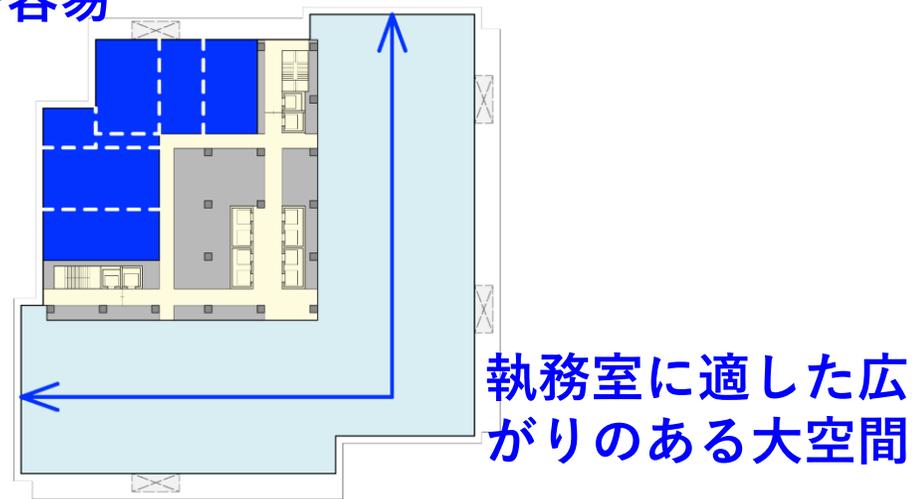
新本庁舎は地下鉄やバス利用者をはじめ、自動車・自転車利用者など、様々な方向や交通手段での来庁者に配慮した動線を整備します。また、来庁者用のエレベーターは高層棟中央に配置し、どこからでもアクセスしやすい計画とします。



■将来の変化に対応しやすい平面計画

執務室フロアは、大空間として使いやすいエリアと小さな個室に間仕切りやすいエリアを設け、将来的な組織変更にも対応しやすい計画とします。

間仕切り変更が容易な個室エリア



03. 設計コンセプト

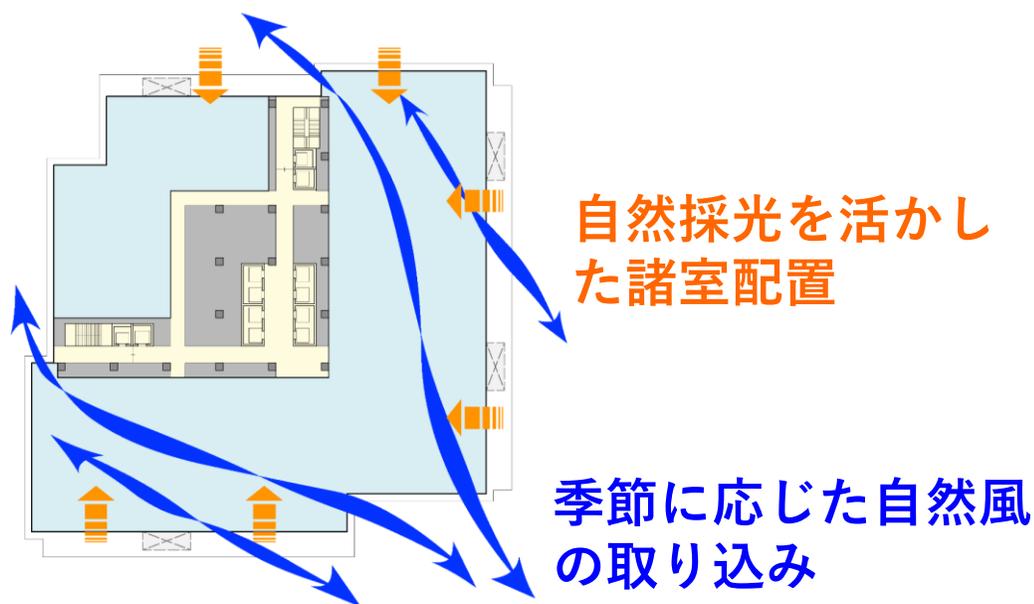
新本庁舎の基本整備方針

持続可能性・環境配慮



■光や風を取り込むかたち

新本庁舎の執務フロアは自然採光・自然通風を積極的に取り込む平面形状とし、日常的な執務空間の快適さだけでなく災害時における業務継続性に配慮した計画とします。



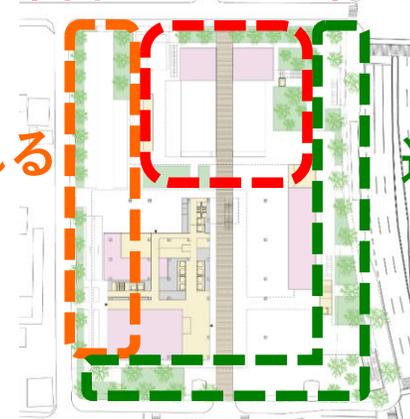
■緑に囲まれた庁舎

仙台のシンボルでもあるケヤキを中心に、周辺と調和する緑の景観をつくります。西側は駐車場・駐輪場を緩やかに囲う草花を配置して歩行空間に彩りを加えます。北側広場は、滞留のための緑地を整備し、市民が緑に興味を持つきっかけになるような計画とします。

滞留のための緑地

草花があふれる歩行空間

連続性を意識した「緑の回廊」

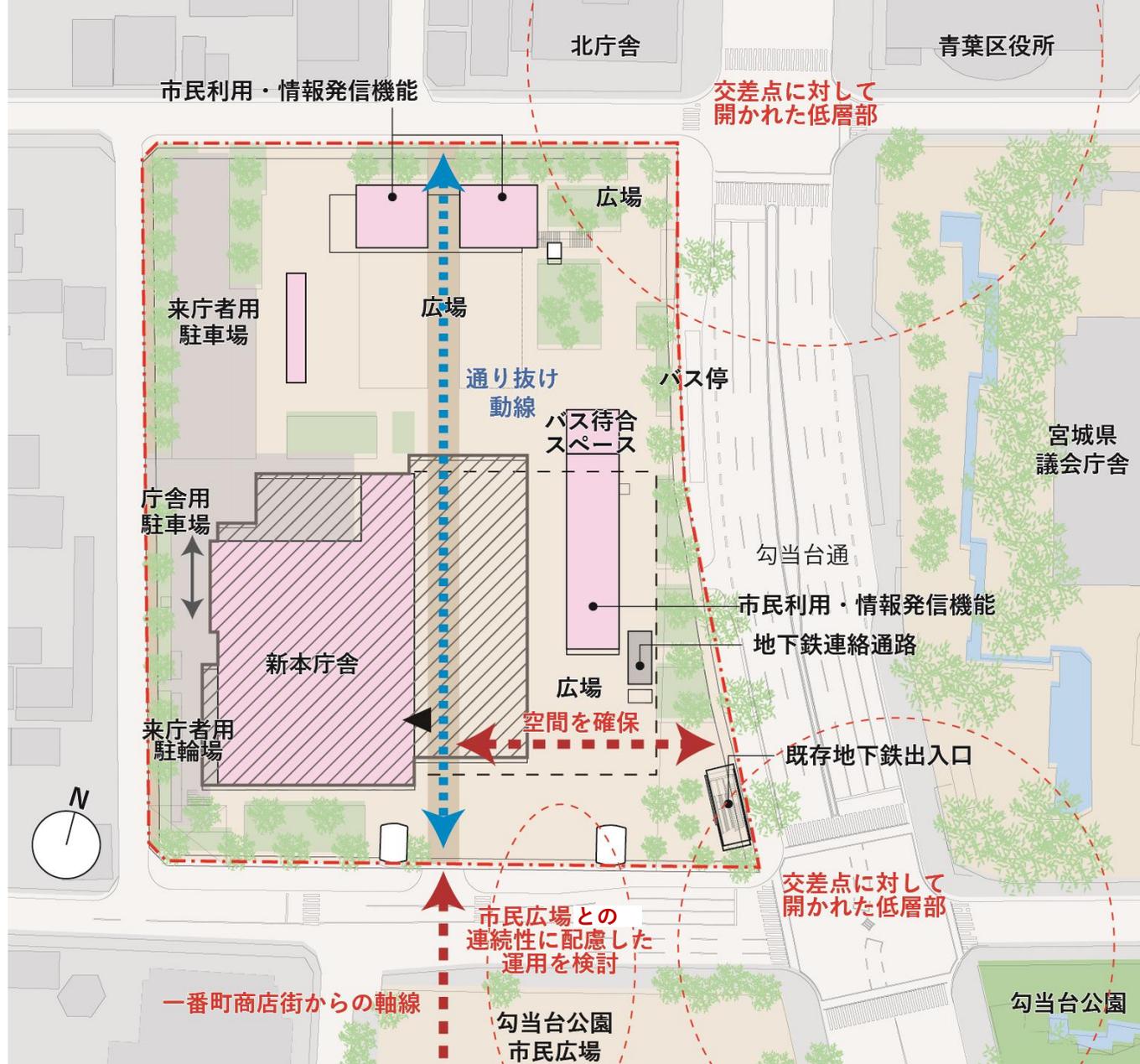


仙台市本庁舎建替基本設計（中間案）

04. 配置計画

配置計画のポイント

- ・ 高層棟を西側に配置し、東側の広場や勾当台通に対して空間を確保
- ・ 一番町商店街からの軸線を意識した構えと人の流れをつくる低層部計画
- ・ 南東・北東側の交差点に対して開かれた低層部・外構計画



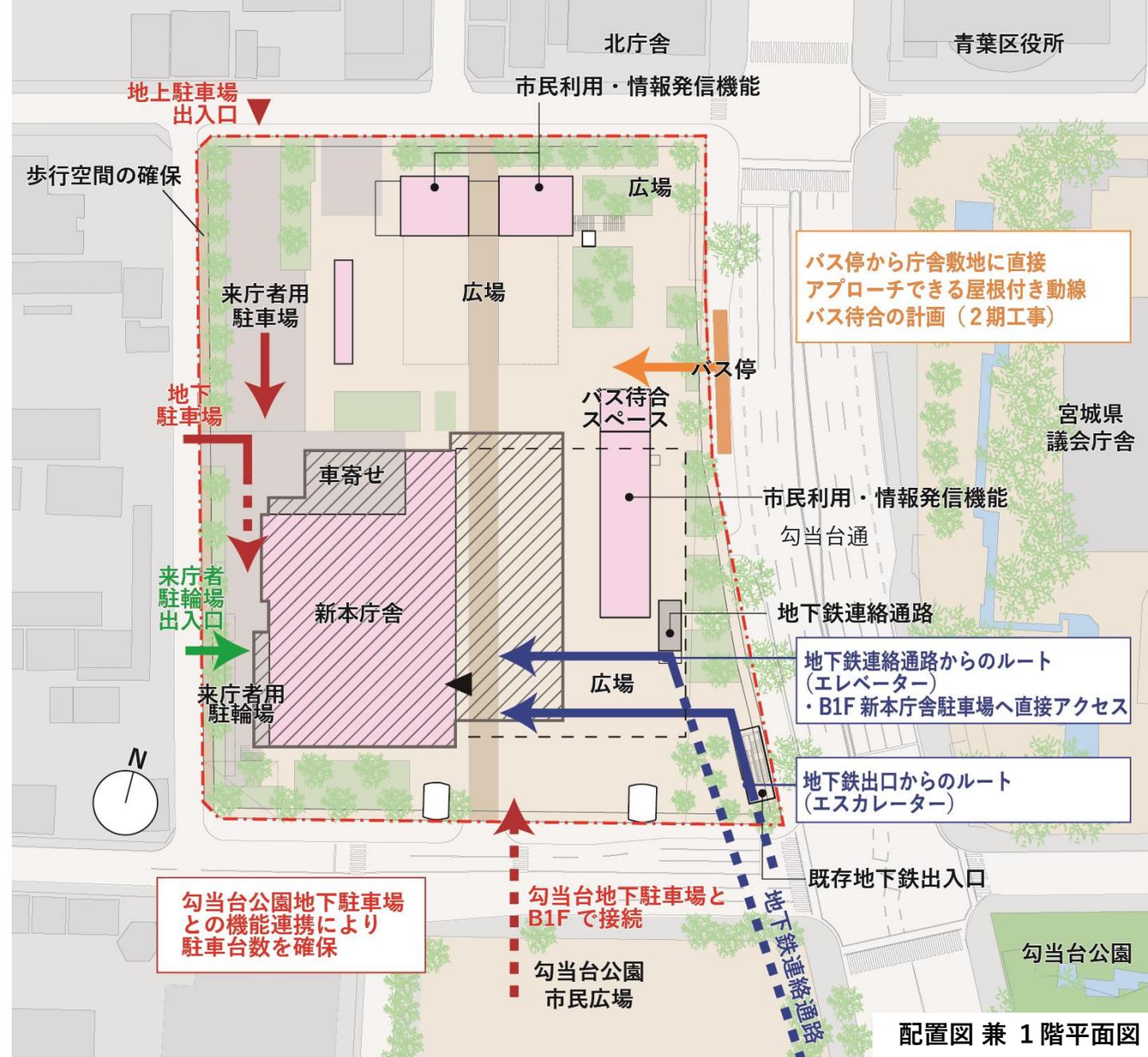
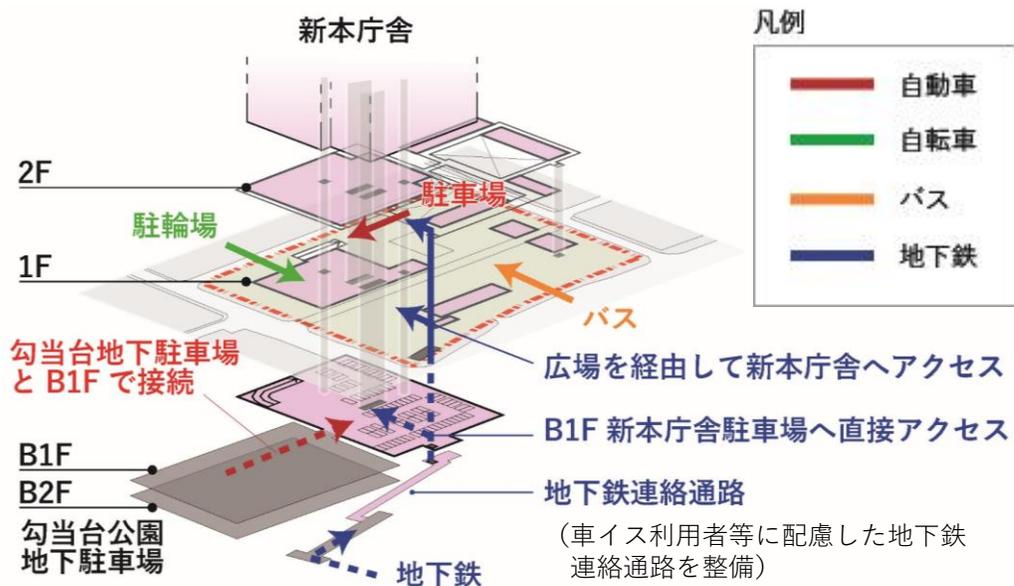
配置図 兼 1階平面図

仙台市本庁舎建替基本設計（中間案）

04. 配置計画

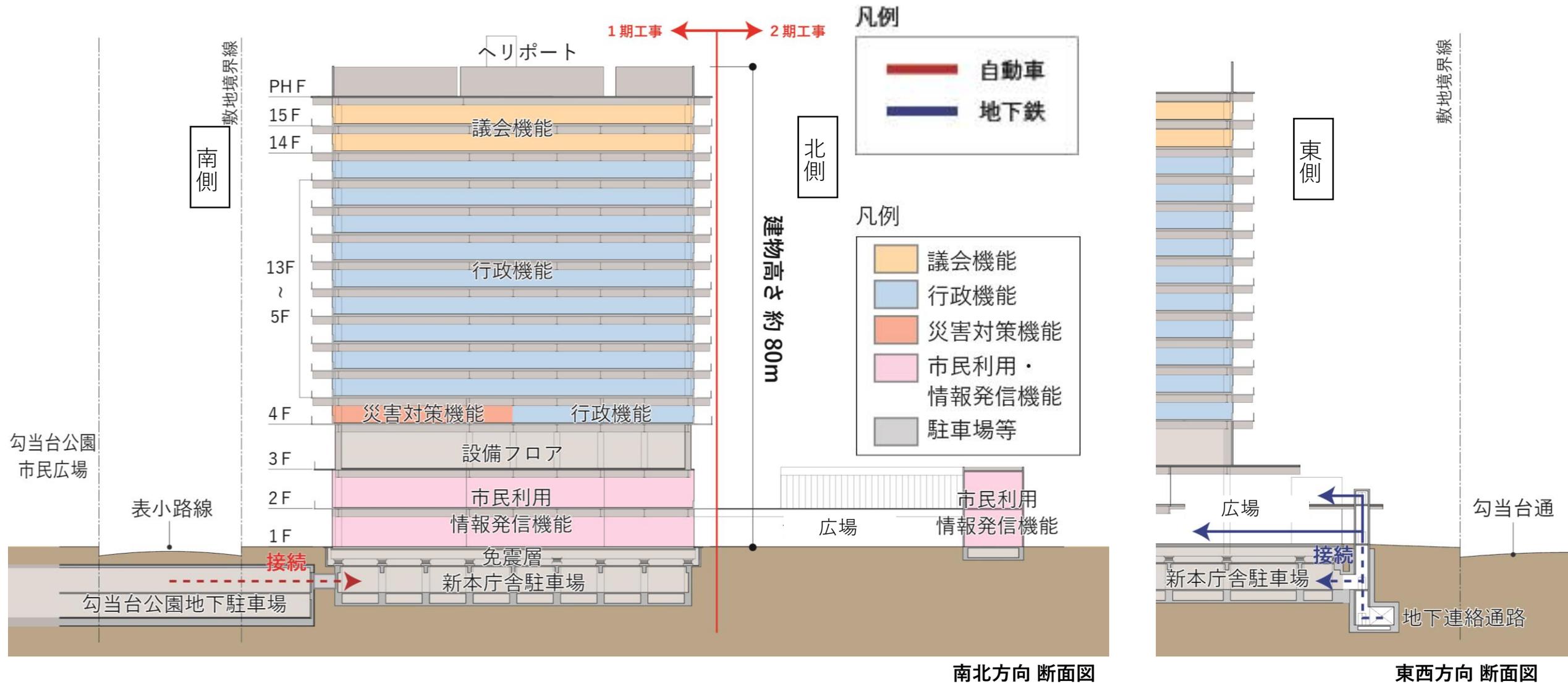
交通計画のポイント

- ・ 多様なアクセス（徒歩・自転車・バイク・バス・車・地下鉄）に対応した計画
- ・ 車両出入口を北側・西側に集約し、歩車分離に配慮した安心安全な計画
- ・ 敷地西側に歩車分離を図る歩行空間を整備し歩行者の安全性を確保



仙台市本庁舎建替基本設計（中間案）

05. フロア構成

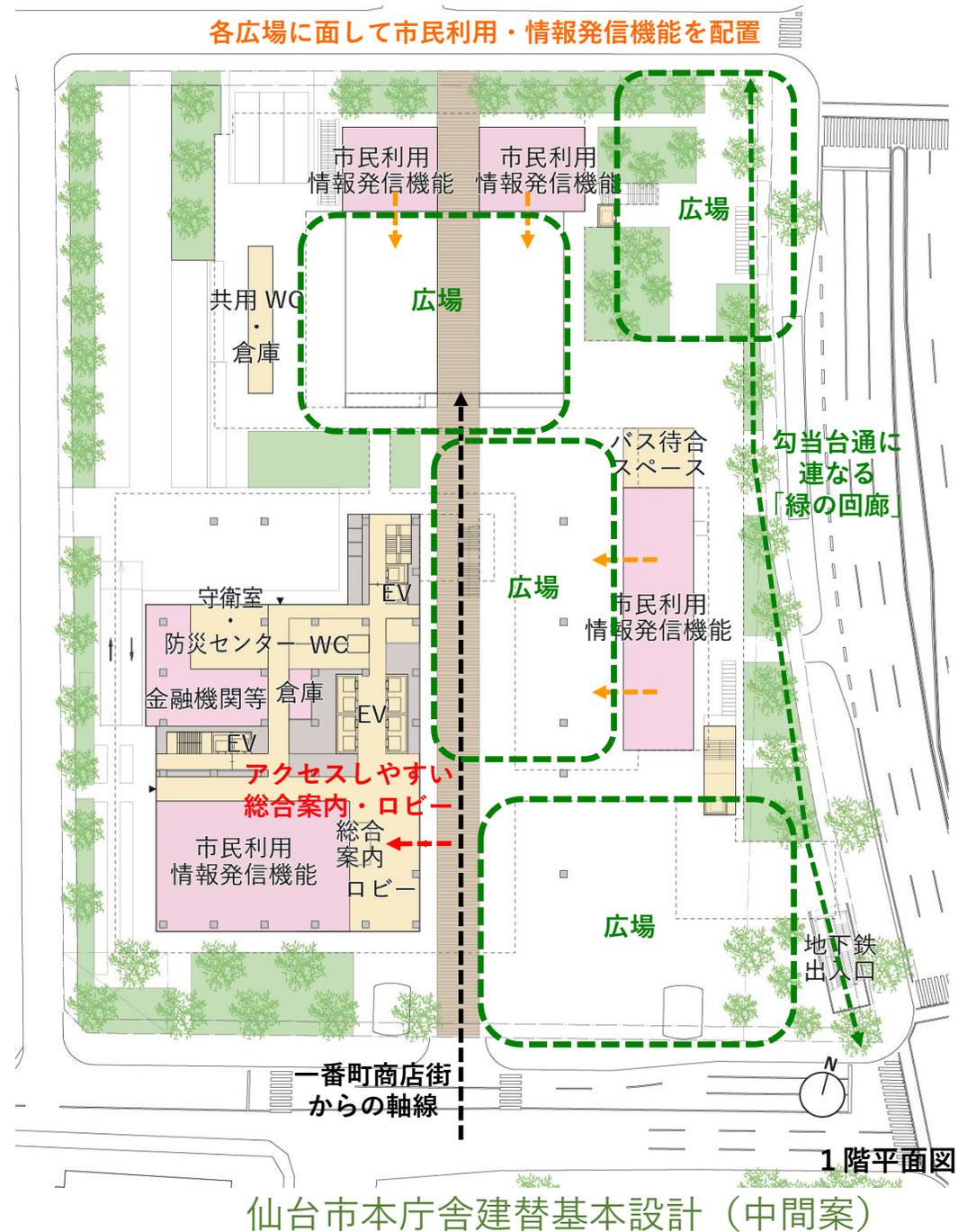


仙台市本庁舎建替基本設計（中間案）

06. 低層フロア計画（1F）

平面計画のポイント

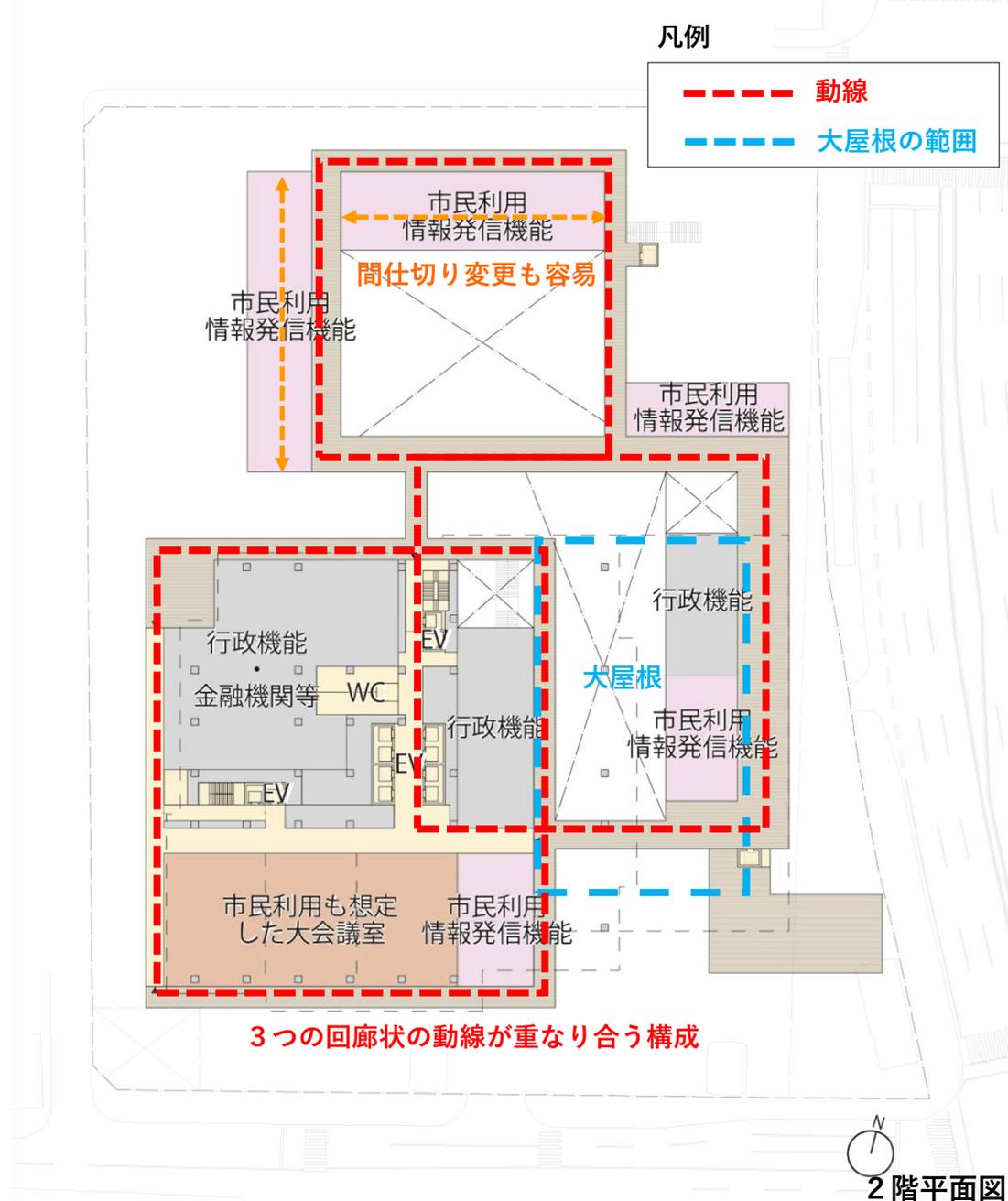
- ・屋根付きの広場や回廊、建物に囲まれた広場、交差点に開いた広場など、性格の異なる4つの広場が連なる計画です。
- ・市民利用・情報発信機能は各広場に面して配置し、外部空間と一体的に利用可能なつくりとします。勾当台通に面して屋根のあるバス待ち空間を設置します。
- ・市民利用・情報発信機能として、職員や市民が日常利用する飲食スペース等を検討します。
- ・勾当台通沿いは「緑の回廊」の連続性を意識し、緑陰のある歩行空間を確保します。
- ・来庁者にとってわかりやすく、アクセスしやすい位置に総合案内を設置します。



07. 低層フロア計画（2F）

平面計画のポイント

- ・ 市民利用・情報発信機能は間仕切り変更にも対応可能な、まとまりのある空間を複数配置します。
- ・ 広場を囲うように3つの回廊状の動線が重なり合う構成です。各広場を自由に巡ることができる散歩道でもあり、イベント時は広場を見渡す観客席になります。
- ・ 勾当台通側の広場には大屋根を架け、天候に左右されずに利用可能な空間とします。
- ・ 職員の打合せだけでなく、休日や時間外の市民利用を想定した大会議室を設置します。



08. 勾当台・定禅寺通エリアビジョンにおける位置付け

【公共施設・公共空間を活かしてまちづくりに取り組む場所のイメージ】



【重点ゾーン】市民広場等

勾当台・定禅寺通エリアが目指すまちを象徴する場所となるために、取り組みの具体化と早期の展開を図る

- 市役所本庁舎の建て替えや勾当台公園再整備等における、市民をはじめ多くの人々が気軽に立ち寄り、多彩な活動に触れ、質的な暮らしの豊かさを実感できる機能と、開放感あるデザインの導入
- 公共施設・公共空間の老朽化対応や周辺民間施設の更新・リノベーション等の機会を捉えた、市役所新本庁舎や市民広場、定禅寺通等が連続したシームレスな利活用空間の創出
- エリアマネジメントや民間活力の導入等による、定禅寺通等と連動した公・民の空間利活用、文化芸術・市民活動や大小のイベント開催の日常化 等

凡例	: 勾当台・定禅寺通エリア (市役所周辺～元鍛冶丁公園周辺～西公園周辺～愛宕上杉通周辺)	: 周縁エリア (都市再生緊急整備地域の外側) (商業・業務・居住機能中心)	: 周縁・近接エリア (商業・業務機能中心)	: 枠内 : 都市再生緊急整備地域
凡例 (勾当台・定禅寺通エリア内)	: 交流の軸 (交流の機会の促進と場の整備)	: ゆとりの軸 (ゆとりある環境の整備と魅力の発信)	: 【重点】市民広場周辺ゾーン	: 主な公共施設・公共空間

09. 新本庁舎低層部の検討状況

【整備の方向性】

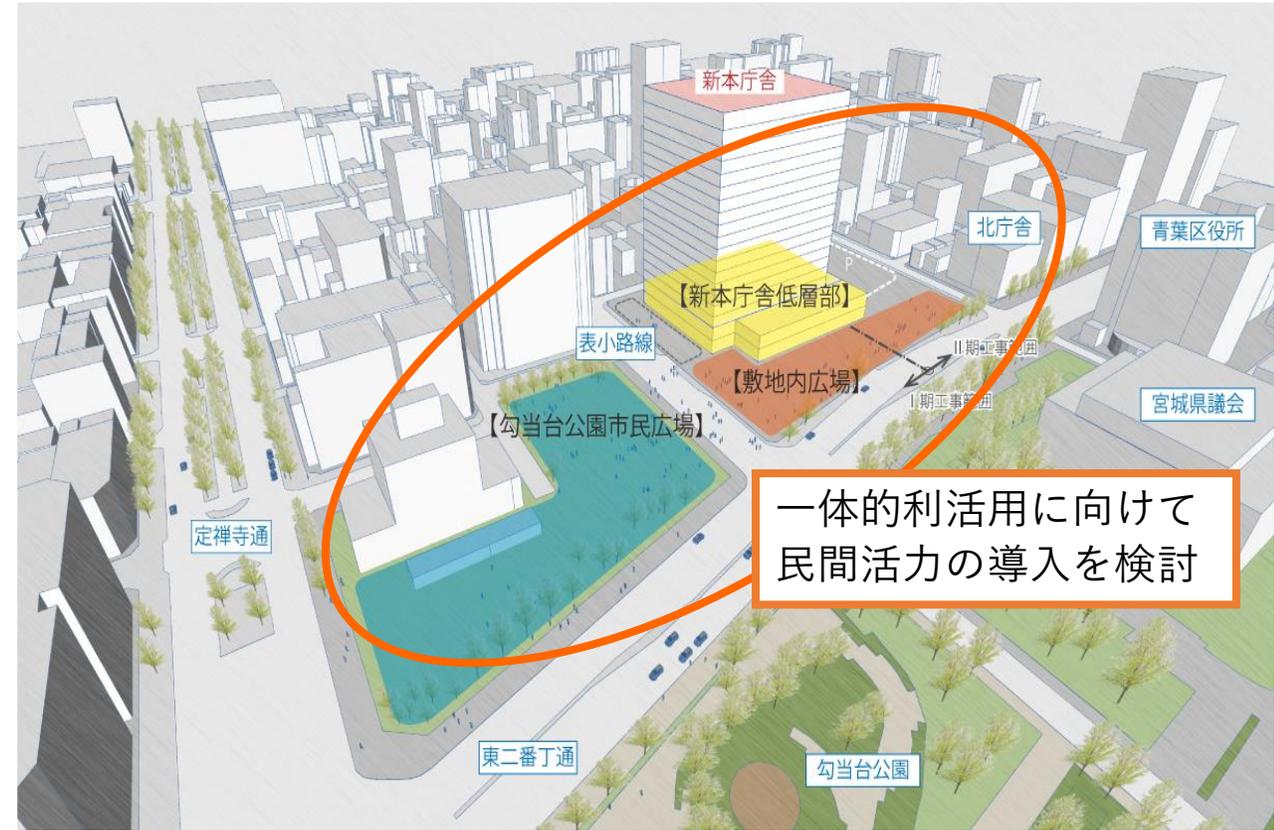
- ・新本庁舎低層部、敷地内広場、勾当台公園市民広場の一体的利活用に向けた、民間活力の導入手法を検討

【低層部に整備する機能や事業スキームの検討】

- ・民間活力の導入に係る事業可能性調査の実施
- ・外部有識者も交えた検討⇒公民連携検討会の開催

【低層部のコンセプト】

- ・日常利用が可能な空間や様々な情報・コンテンツ提供
- ・市民、企業、行政が協働する場
- ・運営は民間活力の導入等による運営母体の設置
⇒多様な市民活動が行われる場を目指す



【今後の検討】

- ・民間活力の導入による新本庁舎低層部、敷地内広場、市道表小路線、勾当台公園市民広場の一体的な運営を検討
⇒新本庁舎低層部に設ける市民利用・情報発信機能については、今後、市民広場や市道表小路線を含め、業務委託や指定管理等、ふさわしい運営手法を検討

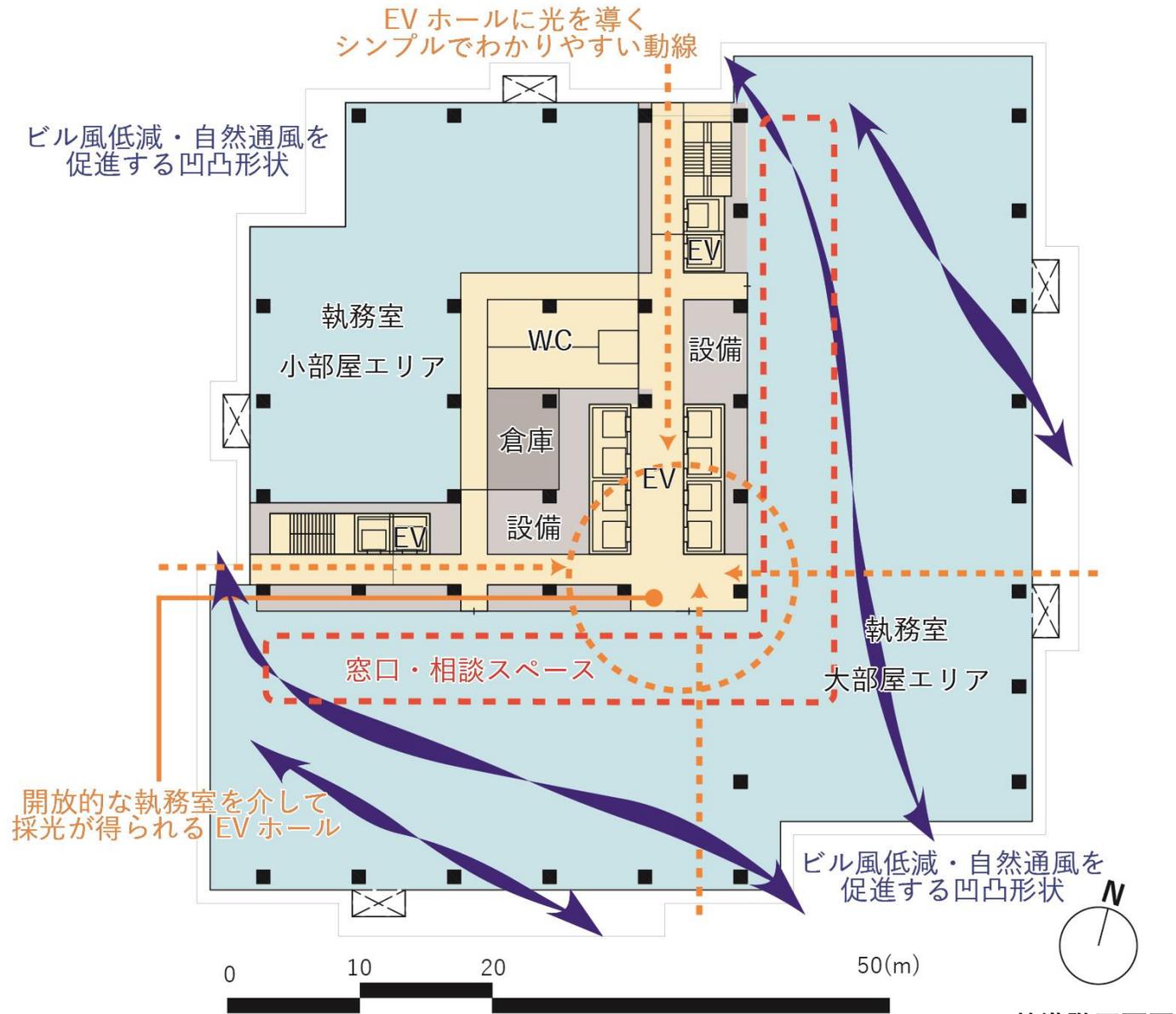
10. 行政フロア計画

平面計画のポイント

- ・ 風と光を取り込む平面形状
- ・ シンプルでわかりやすい動線計画
(エレベーター・階段)
- ・ 大部屋エリアと小部屋エリアで将来変更にも対応しやすい計画
- ・ ICTを活用し利便性の向上



EVホールから執務室（窓口）を見たイメージ



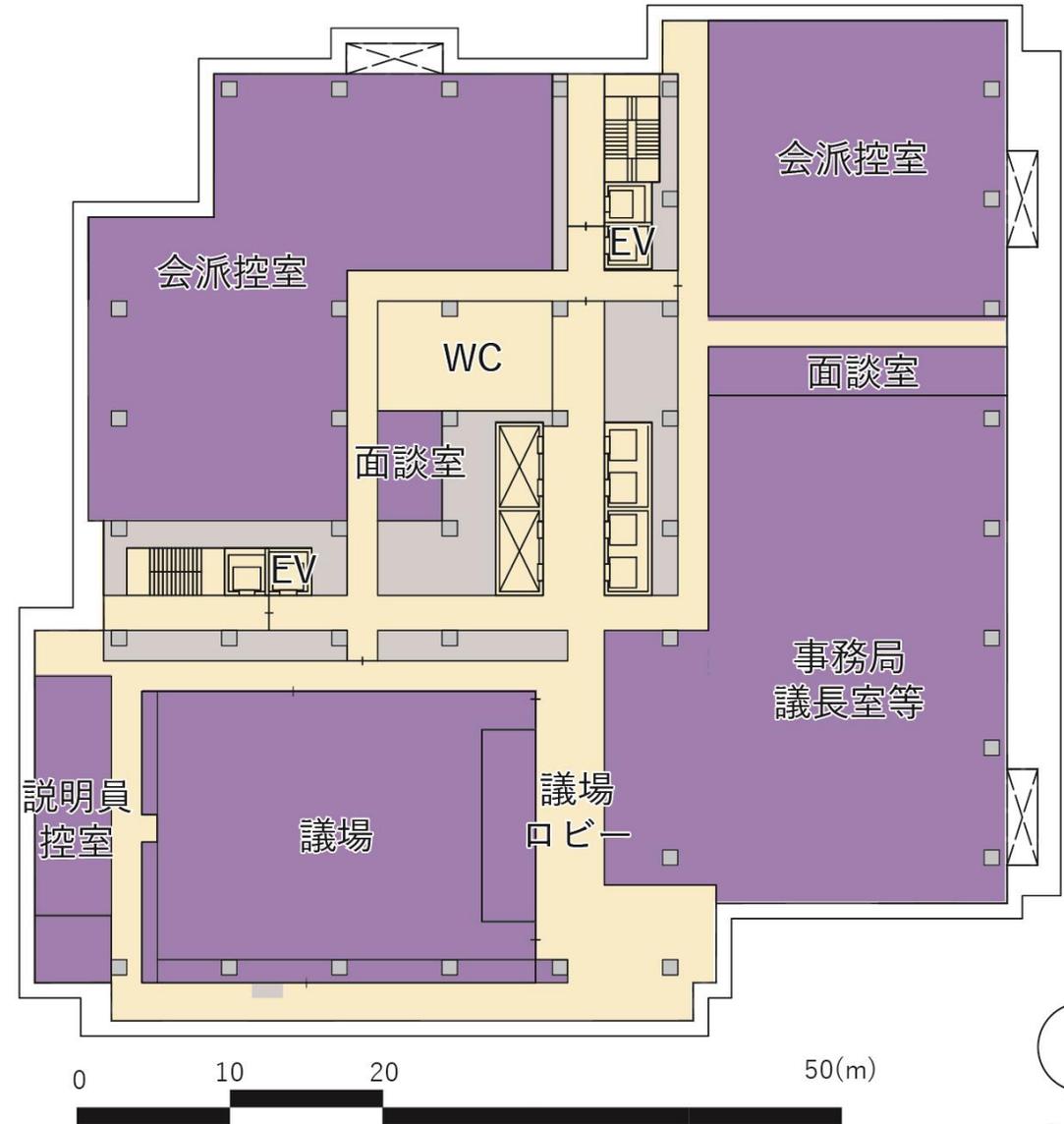
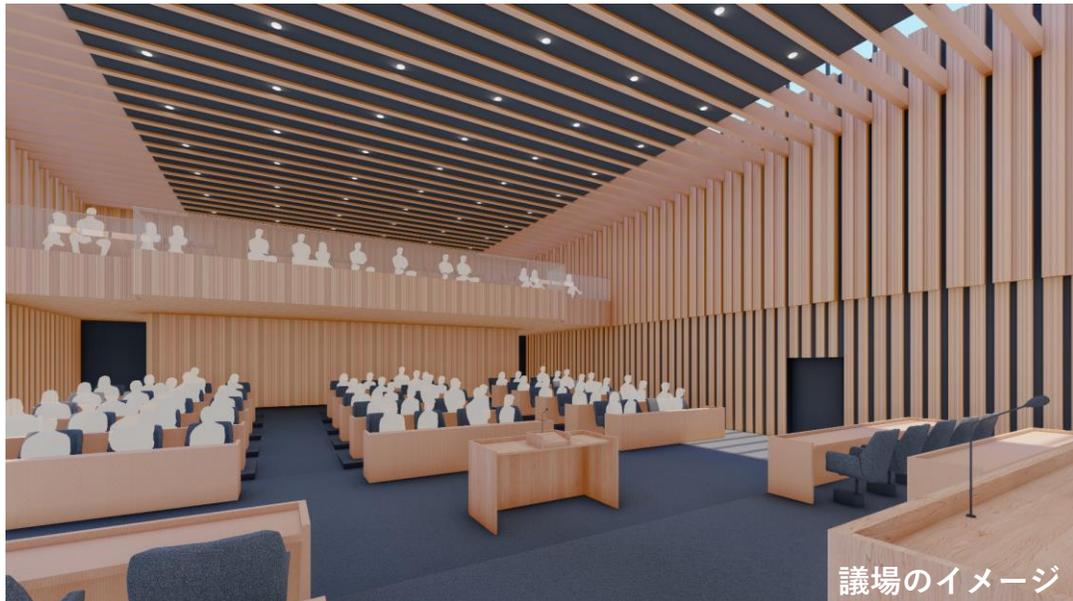
基準階平面図

仙台市本庁舎建替基本設計（中間案）

1 1. 議会フロア計画

平面計画のポイント

- ・ 議場を南側に配置し、議場ロビーを広場に面した明るい空間
- ・ 杜の都仙台にふさわしい木質化された内装とバリアフリーに配慮した計画
- ・ 14・15階にまたがる議会フロアの動線に配慮したゾーニング・諸室配置

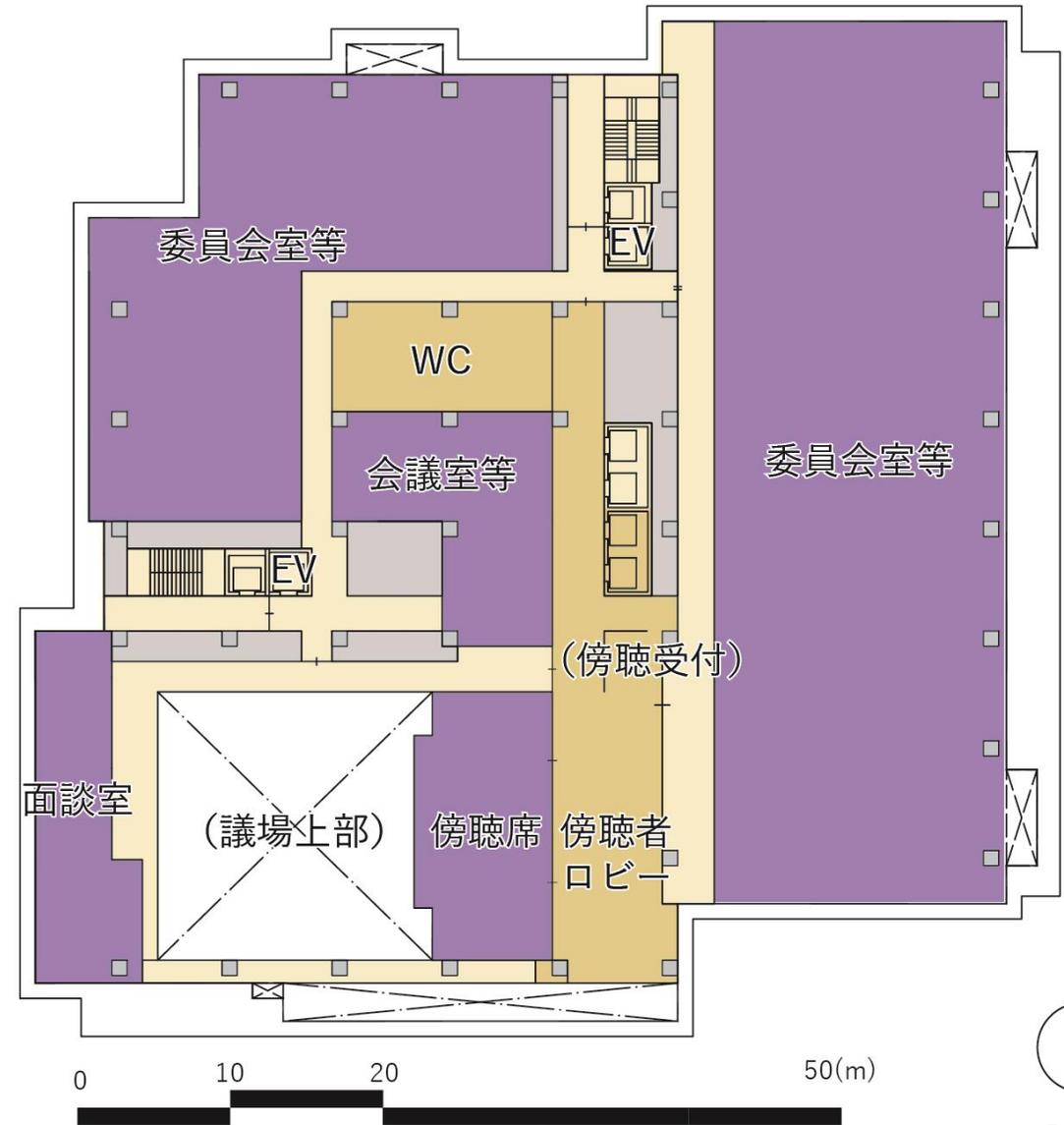


仙台市本庁舎建替基本設計（中間案）

1 1. 議会フロア計画

平面計画のポイント

- ・ 傍聴席と傍聴受付を同じフロアとした
わかりやすい計画
- ・ 傍聴者ロビーと一体に展望スペースを
計画し、議会PRコーナーを併設
- ・ 市民に開かれた議会と仙台市らしさ
を感じられる親しみやすいつくり



15階平面図

仙台市本庁舎建替基本設計（中間案）

1 2. 構造計画

構造計画のポイント

新本庁舎は災害時の拠点となることから、建物としての安全性を確保するとともに、業務継続性を考えた計画とします。

1. 免震構造の採用

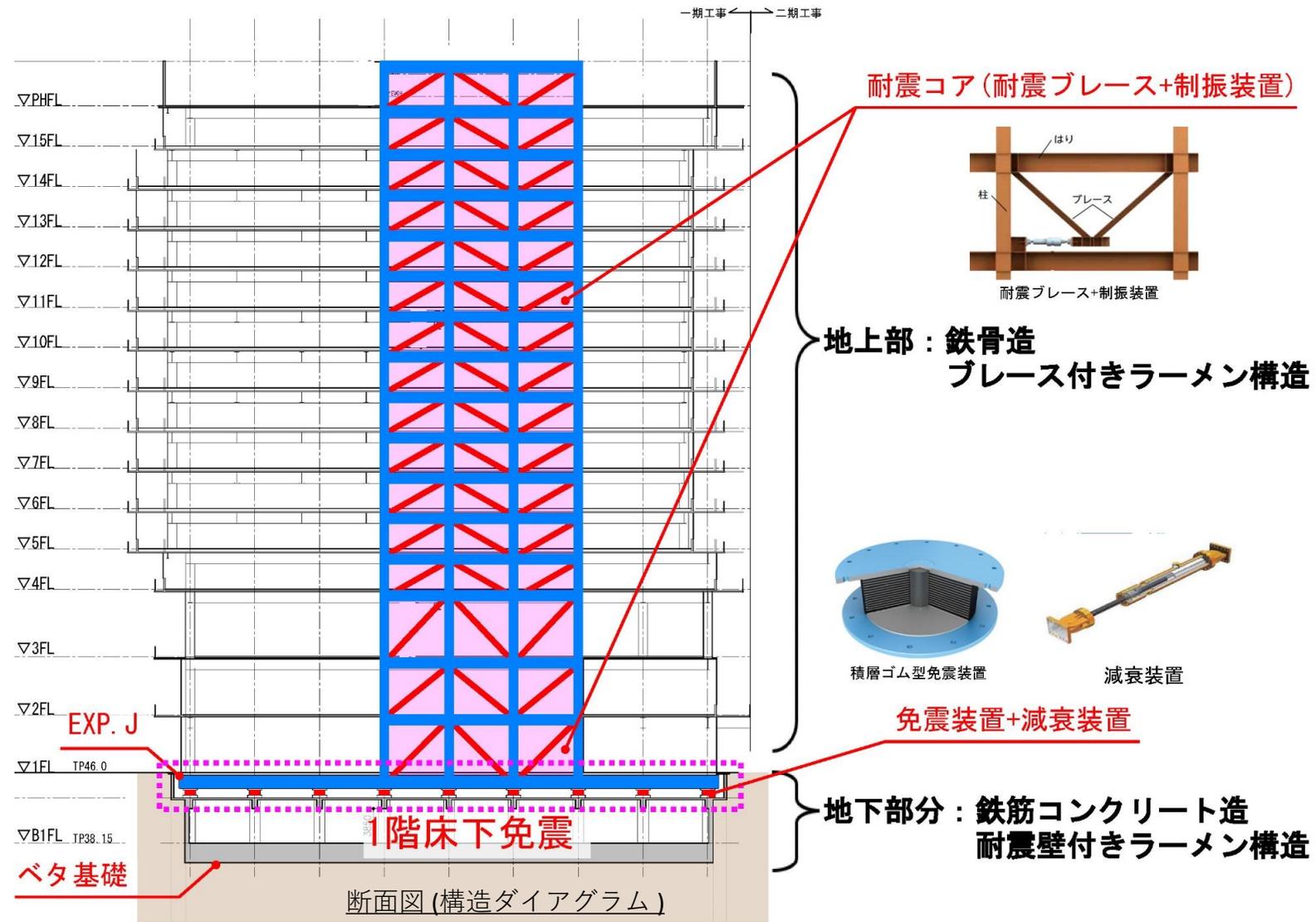
- ・ 1階床下免震構造とし、新本庁舎の建物全体を免震化

2. 構造架構の特徴

- ・ 柔軟性に配慮した大空間となる執務空間
- ・ 揺れを早期に抑える制振装置を建物中央に集約し建物全体の剛性を高めた堅牢な庁舎
- ・ 地盤調査により安定した地盤への直接基礎を採用

3. 木材の活用

- ・ 積極的に木材の使用を検討し、低層部のアプローチ等は木質化、新本庁舎本体の構造に影響がない附属建物等は、木造化又は木質化を図り、親しみやすさと環境に配慮



13. 防災計画

防災計画のポイント

東日本大震災を踏まえた計画

【災害時の運用に配慮した空間】

1. 災害対策本部機能の充実

- ・ 災害対策拠点を集約配置
- ・ ヘリポートの整備

2. 市民の一時受入

- ・ 帰宅困難者などの一時避難場所の確保

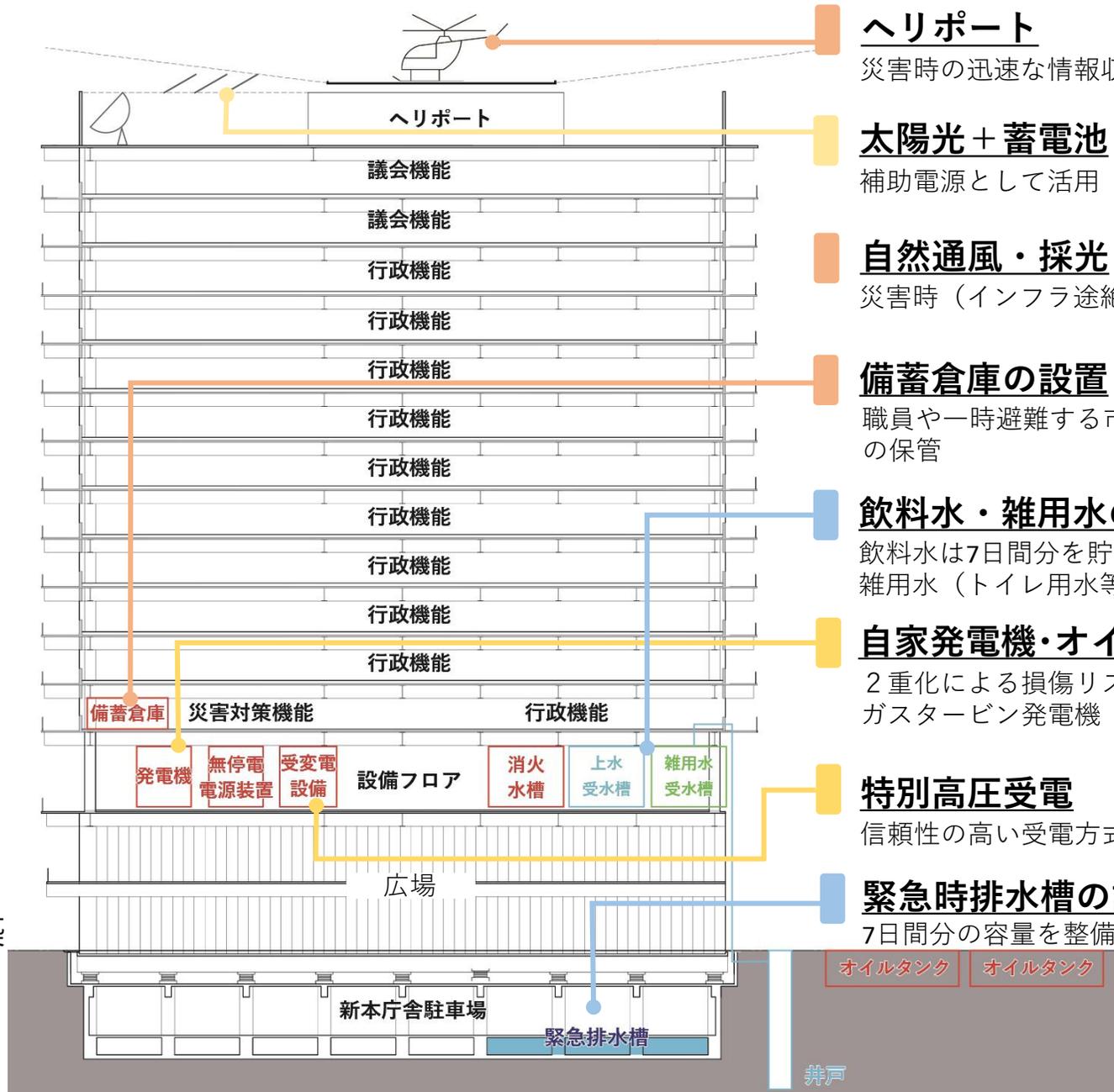
【災害時でも継続利用可能な建物】

3. 地震、水害に強い計画

- ・ 免震構造の採用
- ・ 中間階に設備フロアを配置

4. ライフラインの自立

- ・ 発電機等を2重化しバックアップを構築
- ・ 自家発電機燃料は3日間分を備蓄
- ・ 飲料水は7日間分を貯留
- ・ 雑用水は井戸水を継続供給



ヘリポート

災害時の迅速な情報収集・状況把握

太陽光+蓄電池

補助電源として活用

自然通風・採光

災害時（インフラ途絶時）自立性を高める計画

備蓄倉庫の設置

職員や一時避難する市民等の対応に必要な物資の保管

飲料水・雑用水の確保

飲料水は7日間分を貯留
雑用水（トイレ用水等）は井戸水を継続供給

自家発電機・オイルタンクの2重化

2重化による損傷リスクの回避
ガスタービン発電機（軽油）の採用

特別高圧受電

信頼性の高い受電方式

緊急時排水槽の設置

7日間分の容量を整備

凡例

- 建築計画要素
- 空調計画要素
- 給排水計画要素
- 電気計画要素

14. 環境計画

環境計画のポイント

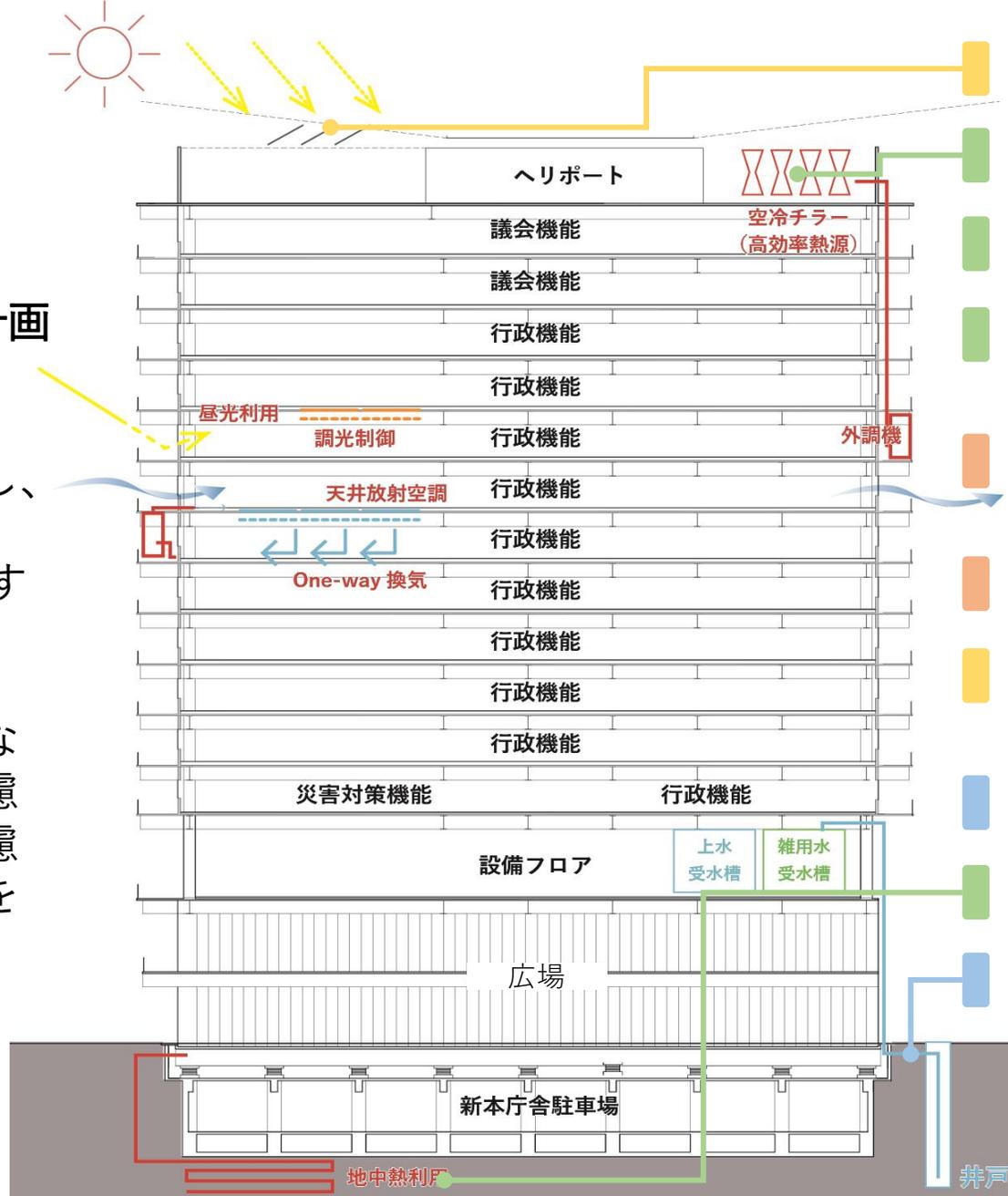
防災環境都市仙台にふさわしい計画

【ZEB Readyを取得】

- 環境配慮技術を積極的に採用し、設計段階でZEB Readyを実現
- 運用段階でNearly ZEBを目指す

【CASBEE Sランクを取得】

- 省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用などの環境配慮や室内の快適性・景観への配慮なども含めた建物の品質性能を確保



太陽光パネルの設置

約50kWを設置

高効率な空調熱源の採用

効率的な運用によりさらなる省エネ

放射空調の採用

高温冷水・低温温水利用や搬送動力低減による省エネ

全熱交換器/ヒートパイプの採用

全熱交換器による空調負荷の削減
ヒートパイプによる除湿空調の省エネ

自然通風・自然採光の活用

自然通風による中間季等の空調負荷の抑制
自然採光による照明負荷の抑制

高断熱・高性能材料の採用

外皮性能向上による熱負荷の抑制

照明

高効率LEDの照明器具による省エネ
昼光・人感センサーによる省エネ

衛生器具

節水型器具の採用

再生可能エネルギーの活用

地中熱の空調利用

井戸水の活用

井戸水を雑用水に活用

設備運用の最適化

BEMSの採用

■凡例

■ 建築計画要素

■ 空調計画要素

■ 給排水計画要素

■ 電気計画要素

仙台市本庁舎建替基本設計 (中間案)

15. 外観計画の考え方



南東鳥瞰イメージ

仙台市本庁舎建替基本設計（中間案）

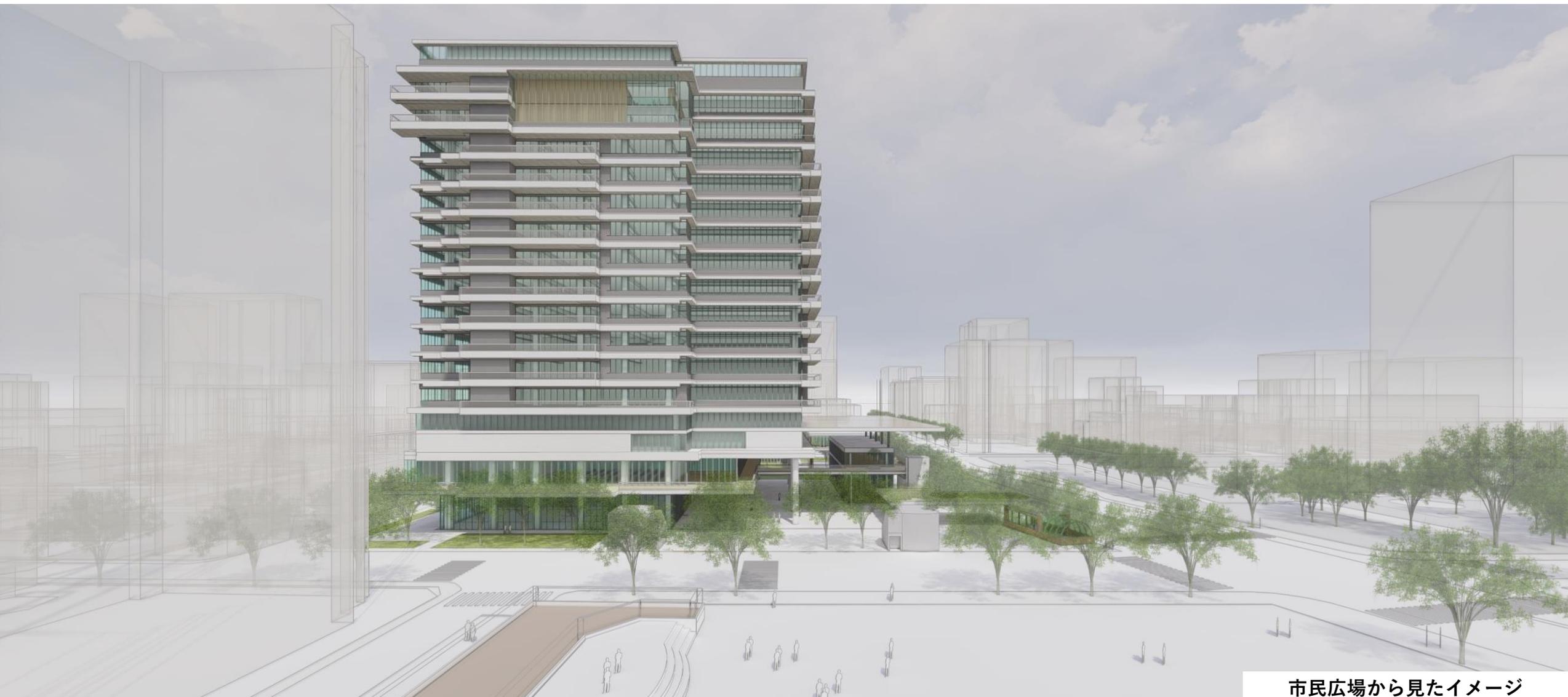
15. 外観計画の考え方



勾当台通南東から見たイメージ

仙台市本庁舎建替基本設計（中間案）

15. 外観計画の考え方

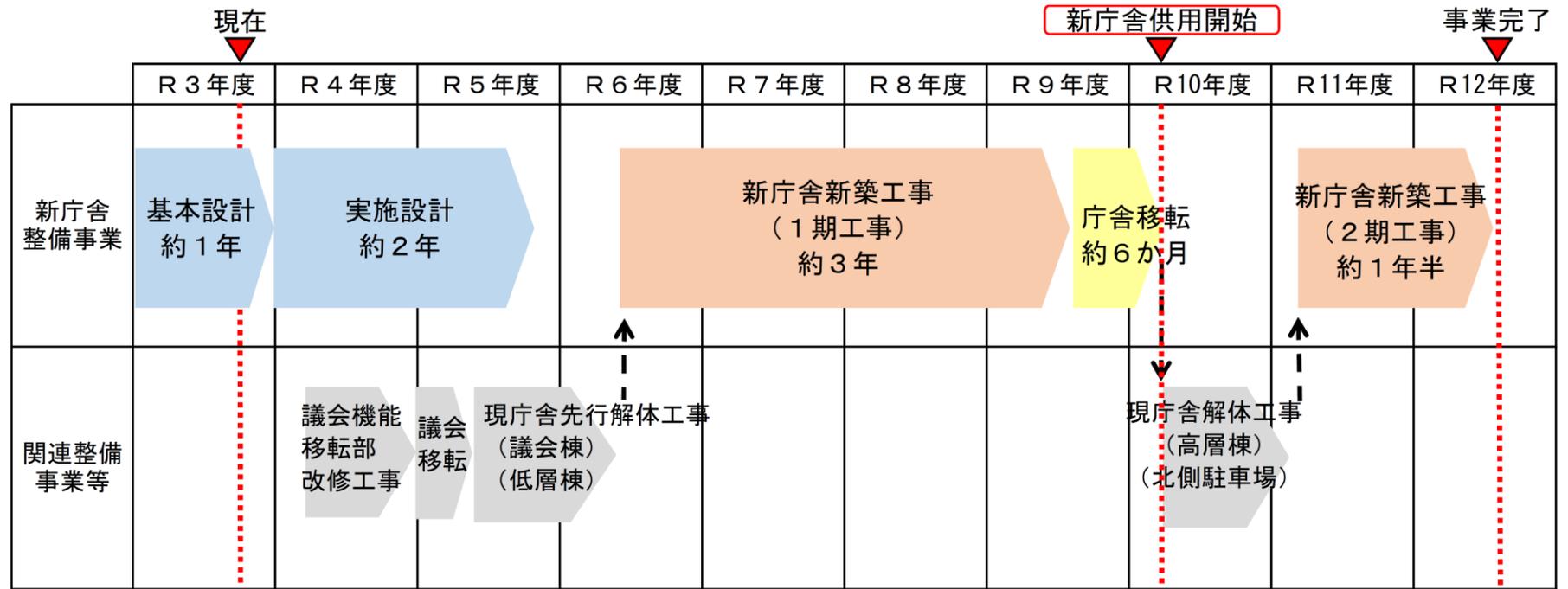


市民広場から見たイメージ

仙台市本庁舎建替基本設計（中間案）

16. 今後の建替事業について

事業スケジュール



事業費

	基本計画段階	基本設計中間案段階
設計・建設費	365～385億円	385億円
付帯・備品等費用	29億円	29億円
その他費用	59億円	58億円
合計	453～473億円	472億円

※引き続き、設計内容の精査を行い、整備費用の抑制を進めていきます。