

仙台市役所本庁舎建替基本構想 Q & A

仙台市では、新しい市役所本庁舎のコンセプトのほか、新本庁舎が備えるべき機能や立地、規模などについて基本的な方向性を定め、今後の検討における大枠や方針となる「仙台市役所本庁舎建替基本構想」を策定しました。

本庁舎建替に関してご質問をいただく内容について、Q&A形式でまとめました。

1. 市役所庁舎の現状と課題

- Q1 今の本庁舎はいつできたの? 01
- Q2 市役所の庁舎はどんな課題を抱えているの? 01
- Q3 市役所本庁舎をなぜ建て替えるの? 02
- Q4 どのように検討を行ってきたの? 02
- Q5 市役所の庁舎はどれくらい分散しているの? 03

2. 新しい市役所本庁舎のコンセプトと性能

- Q6 どんな市役所本庁舎を目指すの? 04
- Q7 市役所本庁舎建て替えてどんな効果があるの? 05

3. 整備の概要・今後の流れ

- Q8 新しい市役所本庁舎はどこに建てるの? 06
- Q9 新しい市役所本庁舎はどれくらい大きい? 07
- Q10 新しい市役所本庁舎はいつ頃完成するの? 07
- Q11 新しい市役所本庁舎は何棟建設するの? 08
- Q12 お金はどれくらいかかるの? 08
- Q13 今後はどのような検討を行うの? 09
- Q14 周りの公園などとの関係はどうなるの? 10
- Q15 詳しい資料が欲しい時は? 10

1. 市役所庁舎の現状と課題

Q1 今の本庁舎はいつできたの？

A1 現在の市役所本庁舎は、1965年（昭和40年）に完成しました。

参考として、この冊子の裏表紙に初代、2代目、現在の庁舎の写真を載せています。

Q2 市役所の庁舎はどんな課題を抱えているの？

A2 市役所の庁舎は主に以下の課題を抱えています。

老朽化：建築設備の劣化
コンクリートの中性化（コンクリートが中性化し、内部の鉄筋を腐食から保護する機能が失われること）

防災性：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：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：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（5ページ参照）の普及促進
社会的劣化（建物利用者の要求水準上昇等、社会的な要求の変化）への対応

社会性：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：維持管理コストの削減
庁舎の長寿命化対策

Q3 市役所本庁舎をなぜ建て替えるの？

A3 Q2でお答えした課題のうち、特に老朽化に関する課題については、深刻な状況となっており、コンクリート中性化試験において、市役所本庁舎の建物の耐用限界を予測したところ、平成41年から平成42年で限界に至ることが分かりました。

このことを踏まえ、本市に設置した諸課題対策検討調整会議において改修と建替との比較検討を行い、以下のような理由で本庁舎の建替を行うことといたしました。

＜市役所の建替を行う主な理由＞

- ・改修では庁舎の分散化が解消できないこと
- ・改修後の供用可能期間が不明であり、不確実性を伴うこと
- ・長期的には建替が避けられないこと
- ・維持管理費の増加や分庁舎の改修費等が発生し、経済性に乏しいこと

Q4 どのように検討を行ってきたの？

A4 防災や環境、福祉、まちづくり、建築の有識者による仙台市役所本庁舎建替基本構想検討委員会において、新本庁舎のコンセプト、建替場所、建替の事業手法、機能及び規模や整備方針などについて検討を行っていただきました。

この基本構想は、有識者会議から提出された提言を基にパブリックコメント（市民意見公募）を経て、庁内で検討を行って策定しています。

Q5 市役所の庁舎はどれくらい分散しているの？

A5 市が所有している庁舎は、本庁舎の他に北庁舎、国分町分庁舎、二日町分庁舎、錦町庁舎、上杉分庁舎の6棟です。

また、民間ビルも5棟（二日町第二仮庁舎、二日町第三仮庁舎、二日町第四仮庁舎、上杉仮庁舎、表小路仮庁舎）賃借しています。

そのため、現状で合計11棟の建物を使用しています。

なお、それぞれの庁舎の配置については、下記の配置図をご覧ください。

【参考】 庁舎の配置図



2. 新しい市役所本庁舎のコンセプトと性能

Q6 どんな市役所本庁舎を目指すの？

A6 新しい市役所本庁舎は、次の2つを共通理念としています。

- ①「市民の生活や活動を支える庁舎」
→市民中心の市役所の機能を強化します。
- ②「伝統や経験を未来につなぐ庁舎」
→“仙台らしさ”を市民が感じることができる環境を整備します。

これらを実現するため、以下の参考を示している4つの観点で検討を行います。

【参考】新しい庁舎のコンセプトイメージ図



Q7 市役所本庁舎建て替えてどんな効果があるの？

A7 市役所本庁舎を建て替えることで、庁舎が備えるべき各機能に対し、次のような効果があると考えています。

(1) 行政機能への効果

- 分庁舎や仮庁舎に分散する部局等を集約し、ユニバーサルデザイン等を導入するほか、ICT環境を整備することにより、来庁者の利便性と業務の効率を向上が図れます。

ユニバーサルデザイン

障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず
多様な人々が利用しやすいようにする

バリアフリー

特定の人のために障害をなくす

- 市民や職員などが協働して研修や学習、ワークショップ等を行える環境が整備されます。

(2) 議会機能への効果

- 市民に身近で開かれた議会となります。

(3) 災害対策機能への効果

- 免震構造等による耐震性を確保できます。
- 災害対策本部の機能強化ができます。

(4) 市民利用・情報発信機能への効果

- 周困との一体性に配慮した空間づくりを行うことで、市民が集まり、立ち寄りやすくなる環境となります。

3. 整備の概要・今後の流れ

Q8 新しい市役所本庁舎はどこに建てるの？

A8 主に以下のような理由により現在の市役所本庁舎敷地内に立地させることとしています。

- ① 勾当台地区は災害対応や利便性の面で他の地区よりも優れている。
- ② 本市のシンボルロードである定禅寺通に近接した場所に庁舎を整備することは、地域特性・まちづくりの面から考えて妥当である。
- ③ 勾当台公園、市民広場へ庁舎を整備した場合、整備スケジュールが長期化し耐用限界を超過する可能性がある他、様々な要因でコストがかさむ可能性がある。

【参考】市役所本庁舎建設場所（下図オレンジ色の箇所）



Q9 新しい市役所本庁舎はどれくらい大きいの？

A9 新しい市役所本庁舎の専有面積（執務室や倉庫、会議室などの面積）、延床面積、高さについては、概ね以下のように想定しています。

専有面積：37,500㎡

延床面積：約65,900㎡～68,000㎡

高さ：約80m（19階程度）

なお、いずれの項目についても、今後精査を行うこととなり、具体的な大きさについては、基本計画や設計で決まっていきます。

Q10 新しい市役所本庁舎はいつ頃完成するの？

A10 新しい市役所本庁舎は、最短のスケジュールでは、2026年度（平成38年度）に完成する予定です。

その場合の想定スケジュールの詳細は以下の参考に示しているとおります。

なお、庁舎の整備パターンによって、スケジュールは変動する可能性があります。

【参考】 庁舎整備の最短スケジュール（年度ベース）



Q11 新しい市役所本庁舎は何棟建設するの？

A11 新しい市役所本庁舎の棟数については、これから検討する基本計画で具体的な検討を行います。

基本構想では1棟又は2棟で整備した場合のケーススタディを行っておりますが、今後の参考とするものであり、基本計画に向けた整備パターン検討の条件制約となるものではありません。

【参考】基本構想で検討した庁舎の整備パターン



1 棟整備（敷地南東部配置）



1 棟整備（敷地南西部配置）



2 棟整備（行政・議会一体型）



2 棟整備（行政棟・議会棟分離型）

Q12 お金はどれくらいかかるの？

A12 想定している整備費用（初期費用）は、395～425億円です。

この費用は、市の借金である市債と、市税等の一般財源等を充てる予定です。

Q13 今後はどのような検討を行うの？

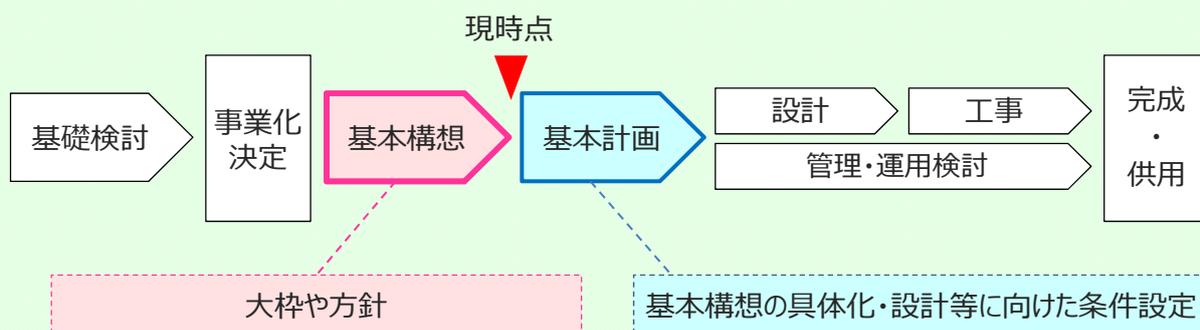
A13 今後、棟の高さや形状、諸室の具体的な仕様や性能など設計に向けた詳細な検討を行います。今後のスケジュールについては、以下の参考をご覧ください。

基本計画では、主に次の事項について検討を行います。

- (1) 本庁舎の整備方針
 - ・敷地利用や外構計画
 - ・棟の高さや形状
 - ・導入する設備や技術
- (2) 本庁舎の機能と基本的な性能、規模
 - ・諸室等の具体的な仕様や性能
 - ・大まかな棟内配置
 - ・動線計画や他室との兼用の可否などと併せた規模の精査

その他、新しい市役所本庁舎の管理・運用の検討、設計・工事の発注方式等の事業手法、工事期間中の来庁者への配慮（駐車場など）や周辺への影響を緩和する方策についての検討を進めます。

【参考】今後の検討スケジュール



Q14 周りの公園などとの関係はどうなるの？

A14 次に検討する基本計画では、新しい市役所本庁舎と市民広場、定禅寺通等、周辺との一体性確保に留意し、市民広場との連続性に配慮した計画を検討します。

なお、今後の検討想定スケジュールについては、以下の参考をご覧ください。

【参考】検討想定スケジュール（年度ベース）

検討事項	H30	H31	H32	H33	H34		H38
	2018	2019	2020	2021	2022		2026
新本庁舎整備	基本構想	基本計画	基本設計	実施設計			供用開始
市民広場のあり方	庁内検討	整備内容スケジュール等検討					本体工事
定禅寺通活性化	定禅寺通活性化検討会 道路空間再構成検討 社会実験実施						

Q15 詳しい資料が欲しい時は？

A15 詳しい資料については、本市ホームページをご覧ください。

- ① 仙台市役所本庁舎建替基本構想

https://www.city.sendai.jp/tatekae/1808_kihonkousou.html



- ② 仙台市役所本庁舎建替基本構想

検討委員会での検討経過

<https://www.city.sendai.jp/tatekae/kentouiinkai.html>





写真提供 仙台市戦災復興記念館



New City Hall

発 行

仙台市財政局理財部本庁舎建替準備室
〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号
TEL 022-214-3170 FAX 022-214-8379