

新本庁舎低層部・敷地内広場等の整備の方向性について

1. 民間企業への公民連携事業化ヒアリング調査結果の概要

第6回検討委員会にて、サウンディング型市場調査（以下、サウンディング調査）の結果概要を報告しましたが、今回は公民連携事業化ヒアリング調査（以下、ヒアリング調査）について調査概要を報告します。

ヒアリング調査は、今年の6月～9月にかけて、全17社にご協力いただき、新本庁舎低層部・敷地内広場・勾当台公園市民広場それぞれにおける事業可能性や、それらを一体的に事業化する可能性等について意見を伺いました。

【目的】

新本庁舎低層部に想定している市民利用・情報発信機能、敷地内広場、勾当台公園市民広場の一体的利用について、企業からのヒアリングを通じて民間の参画による「公民連携」に基づく事業化の可能性等を確認し、今後の検討の参考とすること。

【ヒアリング企業について】

新本庁舎の供用開始時期まで数年の間があること等を踏まえ、事業者自体の参画意向を確認するには時期尚早であると考えられたため、現段階では本市が期待する公民連携の実現に向けた考え方の整理を行うことに主眼を置き、事業を実施する民間企業だけでなく公民連携関連のアドバイザーやエリアマネジメント等の知見を有するコンサルタント系企業を中心としてヒアリングを実施しました。

○ ヒアリング実施企業の種類

業種	ヒアリング実施数
コンサルタント系企業 (旅行系・銀行系・外資系・IT/マシ ン系・情報メディア・企画デザイン系・ 施設計画系)	9社
デベロッパー	3社
ベンチャー企業	2社
起業支援企業	1社
商業事業者	1社
大学法人	1社
計	17社

【ヒアリング調査結果】

○ 公民連携による事業化に関する意見

新本庁舎低層部の公民連携事業化について多くの肯定的な意見を得られており、公民連携事業の実現可能性は高いと考えます。

○ コンセプト設定・公民連携事業の意義明確化に関する意見

「本市の目指すべき方向性を踏まえた、新本庁舎低層部におけるテーマ設定の具体化が必要」、「民間の運営する機能との関係性の具体化」、「テーマ設定に見合った公民連携事業の意義を明確にすべき」等の意見から、新本庁舎低層部のテーマ設定等の検討を深めていく必要があります。

○ 新本庁舎低層部、敷地内広場、市民広場の一体的利用に関する意見

「新本庁舎低層部と敷地内広場空間の相互連携を図ること」、「土地のポテンシャルの向上や市民広場、定禅寺通との連携に関して評価する」等の意見から、市役所周辺の公共空間の一体的利用を図ることは妥当と考えます。

○ 市民向け公共サービス部分の運営に関する意見

「市民向け公共サービス等の規模に応じて行政負担で考える費用と、民間事業の収益性で見込む費用を精査していくべき」等の意見から、運営や費用負担等の検討を深めていく必要があります。

○ 今後の検討体制に関する意見

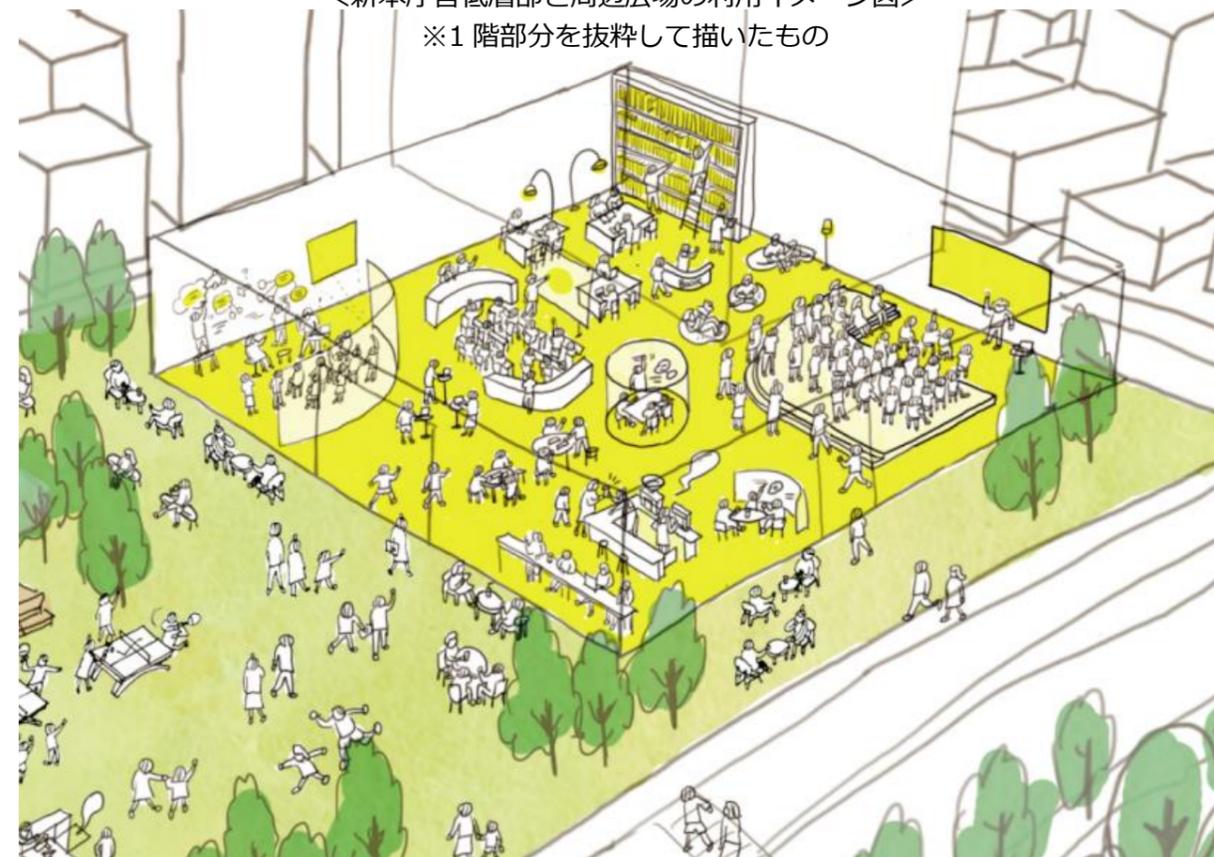
「導入機能の構築等に向けた民間事業者等との意見交換の場が必要」、「事業開始後も継続的な検討を行うことのできるプラットフォーム構築の必要性がある」等の意見を踏まえ、今後の検討を進めていきます。

○ 導入機能・事業スキームに関する意見

「せんだいメディアテークをはじめとした、周辺公共施設との棲み分け」や、「この場所でしかできない機能・事業を追求すべき」という意見、「事業スキームは既往制度の安易な選択ではなく、利用条件や時代変化に対して、柔軟に民間事業者が対応できるように応用を効かせていくべき」との意見を踏まえ、今後の検討を深めていく必要があります。

＜新本庁舎低層部と周辺広場の利用イメージ図＞

※1階部分を抜粋して描いたもの



2. ヒアリング調査・サウンディング調査を踏まえた新本庁舎低層部・敷地内広場等の整備の方向性

【新本庁舎敷地内広場の整備の方向性】

新本庁舎低層部内の施設空間との一体性を確保しつつ、日常的な利活用ができる環境を整備すべきとの意見が多かったことを踏まえ、周辺オフィスで働く人や市民が集い、憩うことができる環境を整備しつつ、イベント開催時の転用や新本庁舎低層部施設と市民広場との一体性が確保できる場を整備します。

【市民利用・情報発信機能の規模】

新本庁舎低層部内に専有面積で約 3,000 m²の市民利用・情報発信機能を整備します。なお、各コンテンツ（用途・機能）の詳細及び規模等については、収益性等の観点も含め、今後の設計段階での検討及び民間事業者選定後の協議により決定します。

【新本庁舎低層部・敷地内広場等の整備の方向性】

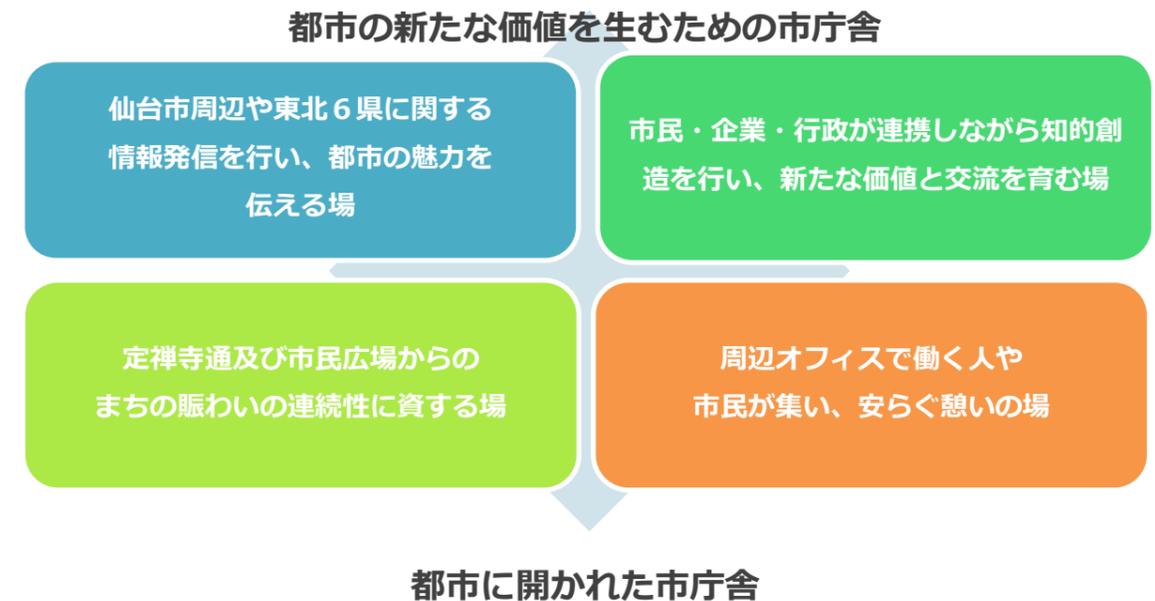
新本庁舎低層部に整備するコンテンツについては、民間事業者から多様な提案がなされたため、現時点で明確に示すことが困難ですが、市民意見や民間事業者から得られた意見を踏まえ、以下のような場の方向性を設定します。

なお、整備に当たっては、情報発信や市民協働に資する場等公共サービスを担う場の整備、飲食・物販・サービス店舗等の商業部分の整備を行うことが考えられますが、従来型のサービス提供内容に囚われず、今後さらなる民間事業者とのコミュニケーションを通じて、民間事業者の提案を十分に踏まえながらサービス提供内容等を工夫し、新本庁舎低層部に整備するコンテンツ及び事業手法等を設計と並行して精査します。

＜新本庁舎低層部・敷地内広場等の整備の方向性＞

- 都市の新たな価値を生むための市庁舎
 - ① 仙台市周辺や東北6県に関する情報発信を行い、都市の魅力を伝える場
 - ・本市の歴史やまちづくりを確認することができる場を整備する
 - ・シティプロモーションの観点から仙台市周辺や東北6県の魅力発信を行う
 - ② 市民・企業・行政が連携しながら知的創造を行い、新たな価値と交流を育む場
 - ・市民協働の場については、運営事業者等が主体的に行政・市民・企業等をつなぐ役割を果たすことができる環境を整備する
- 都市に開かれた市庁舎
 - ① 定禅寺通及び市民広場からのまちの賑わいの連続性に資する場
 - ・定禅寺通及び市民広場からのまちの賑わいの連続性に資する施設構成とする
 - ② 周辺オフィスで働く人や市民が集い、安らぐ憩いの場
 - ・周辺オフィスで働く人や市民が集い、安らぐことができる憩いの空間を設ける

＜新本庁舎低層部・敷地内広場等の整備の方向性イメージ＞



3. ヒアリング調査を踏まえた課題及び今後の取り組み

(1) 勾当台公園市民広場等の運営との連携検討と公民連携事業の枠組み作り

新本庁舎低層部・敷地内広場・市民広場を一体運営していくこと等も想定し、市民広場・表小路線・新本庁舎低層部等の所管の整理をはじめとした庁内での連携を強化し、検討を深化していく必要があります。また、公民連携事業化の認識を庁内で共有し、意識醸成を図っていきます。

(2) 新本庁舎低層部におけるテーマ設定の具体化と検討の場の整備

目指すべき方向性を踏まえた新本庁舎低層部のテーマ設定の具体化が、民間参入のより一層の関心・公民連携事業化の実現につながるという意見を踏まえ、テーマ設定の具体化を行うこと、また、それらの検討の場となるプラットフォーム構築を今後検討していきます。

(3) 新本庁舎市民利用・情報発信機能のコンテンツ・ゾーニング・設備等の精査

各コンテンツの内容・規模等の詳細については、今後の設計段階で、専門家等の意見収集等を実施する必要があります。加えて、民間事業者選定後にも協議を実施し、ゾーニング・必要設備等の与条件について精査します。

(4) 事業手法、事業者選定方法・スケジュールの精査

新本庁舎低層部の運営にあたり、事業手法等を精査する必要がある他、事業の内容を民間事業者と共同で検討することも考えられるため、事業者選定方法・スケジュールを精査します。