

市役所本庁舎の建て替えについて

仙台市では、老朽化や庁舎の分散など様々な課題を解消するため、また、災害対応能力などの機能強化を図るため、市役所本庁舎の建て替えを行うこととし、早期実現に向けて検討を始めています。仙台市ホームページにも、本庁舎建て替えに関する情報を掲載しています。

ホームページアドレス <http://www.city.sendai.jp/tatekae/tatekaenitsuite.html>

これまでの経緯

本庁舎は、昭和40年の建築から50年以上が経過しており、老朽化が進んでいます。

また、老朽化への対応の他にも様々な課題があり、平成28年度は、次部長級職員による「仙台市役所本庁舎諸課題対策検討調整会議」を設置し、本庁舎が抱える課題のほか、本庁舎のあり方や建て替え場所について検討しました。

本庁舎の概要

- 所在地: 仙台市青葉区
国分町三丁目7番1号
- 完成時期: 昭和40年10月
(築52年目)
- 敷地面積: 14,570.49m²
- 延床面積: 約33,342m²
- 職員数: 約1,400人
- 構造階数: 鉄骨鉄筋コンクリート造,
地下2階, 地上8階, 塔屋3階



各庁舎の位置



本庁舎が抱える課題

【老朽化】

- **建築設備の劣化** ・補修部品の生産終了により困難化する修繕への対応
- **コンクリートの中酸化** ・劣化進行による水漏れ等トラブルの急増 など
- ・コンクリート構造体の耐用限界まで残り13年から14年程度 など

【老朽化以外の課題】

- **防災性** ・災害対応能力の向上
- ・対応遅延リスクの軽減
- ・災害対応に活用(転用)可能なスペースの確保
- ・非構造部材や設備の損傷による業務不能化リスクへの対応

- **機能性** ・建築設備保全困難化への対応
- ・業務特性に応じたセキュリティの確保
- ・分散した庁舎等の集約

- **活用性** ・事務室運用の見直し
- ・多目的スペースの確保
- ・東日本大震災関連情報発信スペースの確保

- **社会性** ・現行法規への適合や省エネルギー等への配慮
- ・バリアフリーの向上
- ・室内環境や分かりやすさ, イメージの向上

- **経済性** ・維持管理等コストの圧縮
- ・今後の庁舎保全への対応
- ・性能等の向上や強化への対応

本庁舎のあり方

○災害対応の司令塔 大規模な災害が発生しても、対応の中核拠点として活用できる庁舎

○高い利便性 機能が集約され、かつ、全ての人にやさしい庁舎

○社会的な要求の充足 現在の社会が求める性能（セキュリティ等）を満たす庁舎

○柔軟性・持続可能性 状況の変化に対応し、長く、円滑に使い続けることができる庁舎

○市民・地域への貢献 市民活動や賑わい創出等に寄与し、市民から親しまれる庁舎

○最適なライフサイクルコスト ランニングコストを含む投下コストの総額を最適化できる庁舎

○地域特性の表現 仙台市の象徴となる庁舎

建て替え場所の考え方

	メリット	デメリット
現在の本庁舎敷地内で建て替える	<ul style="list-style-type: none"> ○ 確実性が高く、早期の建て替えが可能 ○ 手法によっては仮移転の最小化が可能(工事中の災害対応能力や利便性も基本的に維持) ○ 財政負担が最も軽い 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本庁舎正面駐車場の代替が必要となる
新たに用地を取得し移転する	<ul style="list-style-type: none"> ○ 仮移転が不要(工事中の災害対応能力や利便性も基本的に維持) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 多額の用地取得費用が発生 ● 用地選定や取得協議・交渉が長引くと、本庁舎のコンクリート構造体の耐用限界を超えるリスクがある
公園に移転する(代替公園を本庁舎の跡地に整備する)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 仮移転が不要(工事中の災害対応能力や利便性も基本的に維持) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 代替公園の整備費用が発生 ● 公園廃止に係る様々な手続きや意見調整などが必要となり、本庁舎のコンクリート構造体の耐用限界を超えるリスクがある

これらの理由から、現在の本庁舎敷地内での建て替えが望ましいと考えていますが、様々なご意見をいただきながら、建て替え場所の決定に向け検討を進めてまいります。

想定されるスケジュール



H37～H38頃 新庁舎移行(想定)

他の自治体の庁舎建て替え事例などから、概ね10年程度で新庁舎に移行することが想定されます。建て替えの方法や新庁舎の規模など、様々な要因によりスケジュールは変化するものと考えられるため、スケジュールの具体化についても検討を進めてまいります。

今後の検討に向けた課題

理想・あり方	具体化に向け今後検討を進めるべき事項
災害対応の司令塔	○円滑な災害対応に寄与する庁舎や敷地の活用
高い利便性	○番号や色分けによるわかりやすい案内サインの導入 ○執務環境等の改善
社会的な要求の充足	○庁舎内各フロアにおけるセキュリティゾーニングの導入 ○低炭素化を通じた環境への配慮 ○ICTに対応する庁舎仕様
柔軟性・持続可能性	○建物更新を考慮した敷地の活用 ○効率的な事務室運用と機能的なファイリングの実施 ○コミュニケーション強化に寄与する庁舎内レイアウトの導入
市民・地域への貢献	○賑わい創出と災害対応に寄与する広場の設置 ○庁舎内イベント開催スペースの確保 ○市政関連情報発信スペースの拡充 ○周辺交通環境の改善(駐車場運用改善等)
地域特性の表現	○仙台らしさの反映 ○歴史や記憶の伝承