

低層部に関する設計要件（案）について

仙台市役所本庁舎建替基本計画における整備の方向性及び事業者ヒアリング等をもとにまとめた、低層部に関する主な設計要件を下記に示す。

仙台市役所本庁舎建替基本計画（抜粋）

1. 都市の新たな価値を生むための市庁舎

- ①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
- ②仙台市や東北6県に関する情報発信を行い、
東北の結節点として都市の魅力を伝える場

2. 都市に開かれた市庁舎

- ③定禅寺通及び市民広場からのまちの連続性に資する場
- ④一番町や中心部商店街からの商業機能の連続性に資する場
- ⑤周辺オフィスで働く人や市民が集い、安らぐ憩いの場

第1回検討会、事業者ヒアリングの結果（抜粋）

1. 市民利用・情報発信機能について

- ・期待する機能（協働で地域社会の課題や解決策を話す場、行政側が民間を後押しするスタートアップ機能、市施策の広報や伝統や経験の情報発信スペースなど）
- ・賑やかさを魅せるには分散配置のほうが面白いが、管理の面では手間
- ・市役所と定禅寺通の役割分担・コンテンツの連携が重要
- ・配置を固めすぎると後々不都合が生じる可能性

2. 敷地内広場について

- ・天候に左右されない屋根付き広場
- ・イベントのための給排水、電源等設備やトイレ等の設置
- ・市民の憩いの場となる、座って楽しい空間
- ・アクティビティにより広場の面積や配置等も変わる

3. 道路空間の利活用について

- ・道路空間も使った一体イベント
- ・安全、安心の確保
- ・公園と道路の境目が無い空間

【設計要件3】

市民広場等との一体的利活用空間の整備

- ・道路等との高低差をなくし、舗装の設えを統一すること。
 - ・車両通行時の安全面を考慮し、ポラードを設置すること。
- 《市道表小路線の使い方や整備のイメージ》



丸の内仲通り

ポラード

車道

提供：NPO法人大丸有エリアマネジメント協会

【設計要件1】

街全体の活性化につながるような、機能構成&見え方&動線に配慮された空間の整備

（機能とその構成）

- ・主な機能は、基本計画に掲げる各種機能のとおりとする。
- （ただし、第1期には、庁舎として必要となる食堂代替機能や金融機関等を優先すること。
- その他の機能については、定禅寺通等も含めた、エリア一体で必要な機能を精査するとともに、市役所ならではの使い方等を要件としていく想定。）

（見え方）

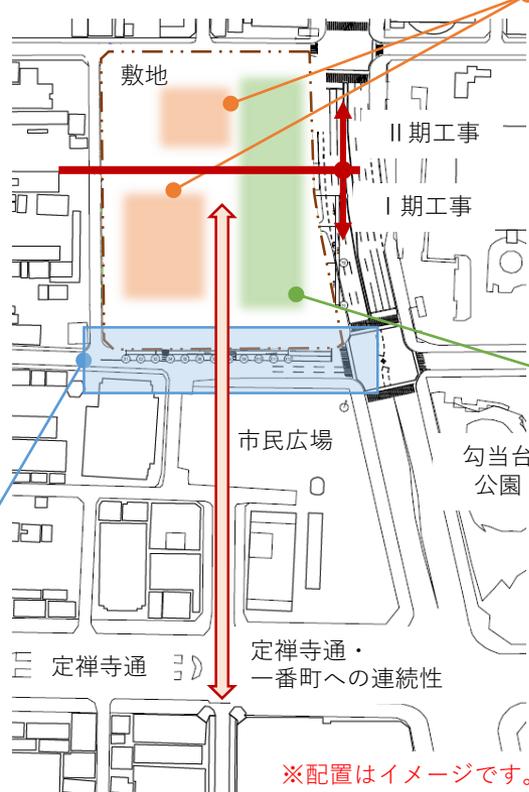
- ・定禅寺通等と連続した魅力ある空間とするため、建物等のデザインに配慮すること。

（動線）

- ・一番町や中心部商店街からの連続性を意識し、北側まで見通しの良い空間を確保すること。
- ・回遊性、利便性の向上に寄与する南北方向の歩行者通り抜け動線とすること。
- ・地下鉄出入口や交差点など、日常の視点場となる場所からの景観に配慮すること。

（その他）

- ・配置については、利用上の可変性や使い勝手、管理面も考慮し、ある程度集約させること。
- ・各諸室については、今後柔軟に可変できるよう、フレキシブルな設えとすること。



【設計要件2】

天候に左右されないイベント空間の整備

- ・アトリウム空間や大屋根を整備すること。
- ・イベントのために必要な大きさ、高さ、給排水設備等を備えること。

COREDO室町テラス
（大屋根空間）

バス待ちや日常の憩いのための空間の整備

- ・バスを待つための屋根、ベンチのある空間やイベントが楽しく見れる空間を備えること。（市民利用・情報発信機能との相乗効果生まれるよう、それらの機能が良く見えるように計画すること。）

可変的に利用できる広場空間の整備

- ・整備後も柔軟に活用方法を変更できる柔軟性や市役所の敷地ならではの使い方のできる広場とすること。
- （ソフト面に対応）使い方のコンセプトや禁止事項等のルール、管理する組織によって、柔軟な運用を可能とすること。

低層部に関する設計要件（案）について

仙台市役所本庁舎建替基本計画および事業者等へのヒアリングをもとにまとめた、低層部に関する面積等に関する設計要件（案）を下記に示す。

仙台市役所本庁舎建替基本計画（抜粋）

【整備する規模】

項目	規模
市民利用・情報発信機能	約3,000㎡
敷地内広場	約3,000㎡
敷地内緑化	約2,900㎡

【低層部に整備する機能】

機能	
市民・事業者が頻繁に訪れる部署	イベント・ギャラリー・物販（※）
総合案内	飲食（※）
ロビー空間	市民協働・交流（※）
シティプロモーション 情報発信・観光交流（※）	金融機関等（※）

※：市民利用・情報発信機能の3,000㎡に含まれる機能

【整備方針】

（市民利用・情報発信機能）

- ・1階ロビー等は、選挙期間中の期日前投票所や、姉妹都市表敬訪問等のイベントに活用できる設えとする。
- ・市民利用・情報発信機能や共用会議室等の一部は、閉庁時間にも開放する方向性とする。

（敷地内広場）

- ・連坦建築物設計制度の活用。（敷地内通路）
- ・一番町商店街及び北四番丁方面からの歩行者に対する回遊性、利便性の向上に寄与する南北方向の歩行者通り抜け動線。

（敷地内緑化）

- ・杜の都の歴史と勾当台公園の緑地のつながりを意識する。
- ・東二番丁通沿いに樹木を植栽して、周辺の緑と調和した緑の回廊の拠点とする。
- ・人の回遊や滞留のための緑化空間を検討。

（災害対策機能）

- ・新本庁舎ロビーなどを転用し、帰宅困難者などを24時間程度一時的に収容できる一時避難場所として利用可能な計画とする。
- ・災害時に敷地内広場を防災広場に転用可能な構造とし、緊急・復旧車両の駐車や支援物資の荷捌きスペースなどに利用可能な仕様とする。

事業者・まつり系団体ヒアリングの結果（抜粋）

1. 市民利用・情報発信機能について

- ・ハード部分の面積検討に加われないと参画が難しい
- ・現時点の内容で固めていくことは現実的ではない

2. 敷地内広場について

- （大きさ）
- ・山鉾の市内巡行の終着地など、仙台5大まつりからの空間活用への要望
 - ・市民広場との差別化、使いやすさの観点から小さいスペースが複数ある方が良い
 - ・市民広場との一体的利用を考えると、広場面積は大きいほうが良い（設備など）
 - ・配置によっては、市民広場と低層部で同時に2つのイベントを実施可能
 - ・設備等については可動性を持たせる必要がある
 - ・設備設置の要望（給排水設備、電源、音響、Wi-Fi、トイレ、スクリーンなど）
 - ・舗装への要望（芝生広場、重さに十分耐えられる舗装等の設え、フラットな設えなど）

【設計要件1-詳細-】

機能ごとの想定配置・想定面積について

庁舎として必要となる食堂代替機能や金融機関等の面積を確保しつつ、現庁舎、他施設、他都市事例等の面積をベースにしながら、各機能の面積を下記のとおり想定。

機能	想定配置	想定面積	想定機能（基本計画）	ラボ
シティプロモーション・情報発信・観光交流	気軽に情報を得ることができるような位置に配置すること。	300㎡	・シティプロモーション ・観光情報スペース ・東日本大震災関連情報スペース	Cross Media Lab
イベント・ギャラリー・物販	敷地内広場と連続した空間配置とすること。なお、来庁者・職員の利便性を図るため、コンビニはⅠ期工事で整備すること。	800㎡	・イベントスペース ・障害者等の製品販売 ・地元製品の販売 ・日常利用の商業店舗	
飲食	Ⅰ期工事及びⅡ期工事で分割することとし、Ⅰ期工事で整備する飲食機能の面積は700㎡程度とする。	1,000㎡	・飲食店（東北の食材の魅力発信、市民・職員への食事の提供、障害のある方の社会参加の場など）	Policy Lab
市民協働・交流	低層部プラットフォームの相談窓口は、全体の管理・運営を行う部分となることからⅠ期工事で整備すること。	400㎡	・コワーキングスペース ・市民と職員が協働できる場 ・共用会議室（閉庁時間にも開放する。右記とは別で600㎡整備定。）	
金融機関等	市民利用のほか、行政事務で必要な機能であるため、Ⅰ期工事で整備すること。	500㎡	・銀行 ・郵便局 ・ATM	

【設計要件2-詳細-】

広場に求める大きさや設備等について

・利用イメージなどから、下記のとおり想定。今後も引き続き、具体的な空間のあり方を検討する。

項目	日常	イベント	仙台5大まつり等	災害・救急等
利用イメージ (例)	<ul style="list-style-type: none"> ・通勤 ・バス待ち ・周辺オフィスで働く人や市民が集い、憩うことができる空間（オープンカフェ、休憩） 	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台市らしい生活、芸能、文化、音楽、学習イベント ・パブリックビューイング ・マルシェ、フリーマーケット 	<ul style="list-style-type: none"> ・山鉦の市内巡行の終着地 ・ジャズフェスのステージ ・ページェントや七夕飾りの展示 ・演舞披露の舞台 ・優勝パレード 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時に来庁していた者の一時避難場所 ・災害活動の拠点 ・消防活動 ・具合が悪い等救急対応
空間の大きさ	<p>居心地のよいヒューマンスケールの大きさとして、下記の値を参考とすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人が親密になる距離 12m ・居心地のよい距離 24m <p>出典：クレア・クーバー・マーカス、キャロライン・フランクス（編）、「人間のための屋外環境デザイン」.P29</p> <ul style="list-style-type: none"> ・イベントの見える距離 100m <p>出典：ヤン・ゲール（著）、「人間の街 公共空間のデザイン」.P46</p> <ul style="list-style-type: none"> ・形の縦横比 1：16、3：5 <p>出典：山内久雄（監修）+佐々木葉（著）、「ゼロから学ぶ土木の基本 景観とデザイン」.P62</p>	<p>様々なイベントに利用できる空間とすること。また、市民広場との一体的利活用によるイベントで、機能の役割分担ができる空間とすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ステージの設置 ・コンテナの設置 ・屋台等の設置 ・キッチンカーの設置 (キッチンカー 3.5m×7m) 	<p>各種イベントを想定して、下記の値が確保できるようにする。また、小さな広場空間も設けること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大型イベントでも活用できるような空間とし、高さは9m以上を確保すること。 ・大階段を設ける場合は、イベント時に活用できるよう、踊り場の一部の奥行を2m以上とする。 	<p>【一時避難】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ロビー空間等も含め、1,700㎡確保 <p>【災害活動】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・救援車両等が駐車できる空間（駐車場含む） <p>【消防活動】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・6m幅の通路
必要な設備 ・諸室 (※必要性や代替利用等も含め引続き検討)	<p>【設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・トイレ ・散水栓等（手洗い、植栽管理用） ・サイネージ、大型ビジョン ・外灯、照明 ・モニター（バス待ち用等） <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・テーブル、ベンチ、イス、パラソル ・案内サイン ・ダテバイク 	<p>【設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・トイレ ・電源、給排水設備（イベント用） ・Wi-Fi設備、音響設備 ・フック、アンカー ・スクリーン ・大階段 <p>【諸室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・備品倉庫及び備品 	<p>【設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・トイレ ・電源、給排水設備（イベント用） ・Wi-Fi設備、音響、照明設備 ・サイネージ、大型ビジョン ・大階段 <p>【諸室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・備品倉庫及び備品 ・事務局用詰所、出演者控室等 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・映像が写せる壁、パネル展示 ・吊り物へ対応できる設え 	<p>【一時避難】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ゲート等、災害時は物理的に執務空間への立入を制限する機能 <p>【災害活動】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電源、給排水設備（災害用） ・サイネージ、掲示板等（災害情報を市民や旅行者等に伝える機能や日常的に災害関連情報を伝える機能） <p>【救急対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一時的な静養室
舗装や植栽等の設え	<ul style="list-style-type: none"> ・滑りづらい舗装とすること。 ・透水性舗装とすること。 ・居心地のよい植栽計画とすること。 ・周辺を意識した舗装、植栽等の計画とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・キッチンカーが想定される場所については、耐荷重4 t以上の舗装材とすること。 ・一体的利活用の面から、表小路線とはフラットな舗装とすること。 ・敷地内広場に植栽を設置する場合は、可動式のものも視野に検討すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・表小路線や敷地内はフラットな舗装とすること。 ・耐荷重8 t以上の舗装材とすること。(グラつき等が発生した場合でも、修繕等が安価で容易にできるような材料を選定すること。) ・見せたい場所からの景観や搬入口などイベントに配慮した植栽計画とすること。 	<p>【災害・消防活動】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消防活動を行うための消防車の進入範囲は、耐荷重25 t以上の舗装材とすること。