

## 新庁舎の立地の考え方について

## 1. エリアの考え方

視 点 [本庁舎のあり方より]	勾当台地区に立地	他の地区に立地
災害対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>国の合同庁舎や県庁と近接することで、万が一、通信の断絶等が生じた場合でも情報共有等が可能となる</li> <li>勾当台通が宮城県公安委員会より緊急交通網に指定されており、災害時の十分なアクセスが確保されている</li> <li>建物の支持が可能な地層が地下10m未満より出現する、強固な地盤である</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>他行政機関庁舎との距離次第では、災害時の徒歩等による行き来が困難となり、情報共有に支障が出る可能性がある</li> <li>現状と同程度の災害時アクセスの確保が必要となる</li> <li>現状と同程度の地盤強度が必要となる</li> </ul>
利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>地下鉄やバスの運行本数が多く、公共交通を利用した高い利便性を誇る</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>十分な公共交通網が必要となる（仙台駅周辺であれば現状より利便性は向上する）</li> </ul>
市民・地域への貢献 地域特性 (まちづくり)	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園・広場や定禅寺通等との関係性により、賑わいの維持・向上を図ることが可能となる</li> <li>国や県の庁舎との近接性を維持しつつ、新庁舎整備により災害対策機能を強化することで、更なる安全・安心を確保する</li> <li>明治時代以降の官庁街としての市民意識や歴史性がある</li> <li>本市都市計画マスタープランにおいて都心地区に含まれており、地域別構想の中で、定禅寺通が交流・賑わい軸や「杜の都」のシンボルロードに位置付けられている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新庁舎を整備した地区への商業・業務施設等の集積に繋がり、新たなまちづくりの契機となる可能性がある</li> <li>移転元である勾当台地区周辺の商業・業務施設等の集積度が低下する可能性がある</li> <li>本庁舎の跡地をどのように取り扱うか、十分な検討を行う必要がある</li> </ul>
コスト	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模な市有地が存在しており、用地等の取得費用が生じる可能性は低い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(利便性維持向上を念頭に) 大規模な市有地は少なく、用地等の取得費用が生じる可能性は高い ※1</li> </ul>

※1 平成28年度に設置した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」では、分散機能の集約を前提とすると63,000～65,000㎡程度の新庁舎が必要と試算しており、ここから逆算した必要な敷地面積は約12,000～15,000㎡、用地取得費(更地)は64億円程度と見込んでいる。

## 2. エリア内部の考え方(勾当台地区の場合)

視 点 [本庁舎のあり方より]	現本庁舎敷地に整備	市民広場または勾当台公園に整備
災害対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>建て方次第では仮移転の最小化が可能であり、工事中も現在の災害対応機能の維持が可能となる ※2</li> <li>緊急交通網に指定されている勾当台通に接道しており、災害時の十分なアクセスが確保される</li> <li>早期の建て替えにより、災害対応機能の早期強化と、本庁舎のコンクリート等の耐用限界到来に伴う業務不能化リスクの回避が可能となる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>仮移転が不要となるため、工事中も現在の災害対応機能が維持される</li> <li>市民広場・勾当台公園とも、本市中心市街地における数少ない空地であり、工事中に大規模災害が発生した場合の住民等の避難場所の確保に課題がある</li> <li>公園の廃止が必要となるため、廃止に係る様々な手続きや意見調整により、本庁舎のコンクリート等の耐用限界を超過する可能性がある</li> </ul>
利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>建て方次第では仮移転の最小化が可能であり、工事中も現在の利便性の維持が可能となる ※2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>仮移転が不要となるため、工事中も現在の利便性が維持される</li> </ul>
市民・地域への貢献 地域特性 (まちづくり)	<ul style="list-style-type: none"> <li>イベント開催スペース等の併設により、定禅寺通や市民広場、勾当台公園の賑わいと相乗効果を生み、定禅寺通およびその周辺地区における賑わい創出を図る(アトリウムや屋外広場の配置等)</li> <li>工事中も市民広場や東側勾当台公園でのイベント開催が可能となり、勾当台地区の賑わいが維持できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>代替公園を整備する必要がある(法的義務)</li> <li>現在の本庁舎敷地を代替公園とする場合、工事の順序は新庁舎整備、本庁舎解体、代替公園整備との順序となるため、約5年間は勾当台地区での大規模イベント開催が不能となる</li> <li>勾当台公園の場合、数十本の保存樹林が存在しており、これを維持しながらの工事は難しい</li> </ul>
コスト	<ul style="list-style-type: none"> <li>仮移転の最小化が可能であり、財政負担は軽い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>勾当台公園の場合、国有地(約2,900㎡)の購入が必要となる</li> <li>代替公園の整備費が必要となる</li> </ul>

※2 建て方のバリエーションは今後検討を深める必要があるものの、本庁舎の全ての面積を収容できる大規模空室を有する賃貸ビルは存在せず、全面仮移転を伴う(高層部分を先に解体する)方法の採用は困難と考えられる。