

資料9にて整理した論点や内容について、その詳細や考え方は下記のとおり。

1. 「機能毎の面積の目安（現有規模、等）」及び「新たに設ける諸室や拡充等を行う諸室の面積の目安」

	現有の専有面積 ※1 計35,600㎡	詳細や考え方
行政機能	31,100㎡ (87.4%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政機能の主用途である、事務室の現有の専有面積は1人あたり8.3㎡で、他政令市の新庁舎計画とほぼ変わらない (川崎・千葉：8.3㎡/人、京都：8.0㎡/人、横浜：7.8㎡/人)</li> <li>現在の会議室利用率を見ると、本庁舎が90%と高い一方、分庁舎を含めた全体での平均は76%である</li> <li>上記から、制震装置による諸室の分断や庁舎の分散により、効率的な床の利活用ができていないものの、面積としては充足していると考えられる</li> </ul>
議会機能	3,500㎡ (9.8%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>仙台市議会「新たな本庁舎・議会棟の整備調査特別委員会」における調査・検討による</li> </ul>
災害対策機能	500㎡ (1.4%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>他政令市の新庁舎計画を見ると、行政機能の一部（会議室等）や共用部分（アトリウムやエントランスホール）を、災害の規模等に応じて転用する考え方が主流である</li> <li>現有の専有面積は国の施設と比較してもほぼ変わらず、面積としては充足していると考えられる</li> </ul>
市民利用・ 情報発信機能	500㎡ (1.4%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>他政令市の新庁舎計画を見ると、時間帯等に応じた行政機能の一部（会議室等）の転用や、共用部分にスペースを設ける考え方が主流である</li> <li>他政令市の新庁舎計画では、専有面積の合計に対して0.9～2.5%程度のボリュームとなっている</li> <li>機能強化等に伴い規模を拡大する場合、他政令市の事例等を参考に専有面積としての拡大幅を抑えつつ、他の機能からの一時転用や共用部分の活用を図る等、今後、基本計画や基本設計段階において具体的な検討を行う</li> </ul>

※1 上杉分庁舎を除き、青葉区役所の災害対策本部を含む。なお専有面積とは、建物全体の床から、廊下や設備関係諸室、トイレ等の共用部分を引いた部分の面積を指す。

2. 「地方自治体（政令指定都市）における超・長期的な変化」

国や県からの事務・職員・権限等の移譲、区役所事務の一部の本庁への集約または区役所への分散、ICT活用や事務の見直し等による業務効率化等、これまでと同様、今後も地方自治体に係る制度や取り巻く環境は変化し、現時点で超・長期的な変化を予測することは困難と考えられ、必要な規模を確定的に見通すことは難しい。

同様の状況下にある政令指定都市の新庁舎計画では、着席人数※2を、横浜・川崎・千葉の3市で現状と同数と想定し、京都市では市の総合計画（実施計画）等の目標を踏まえた100人減として規模を算定している。

事務局としては、後述の3.「変化する様々な社会環境への対応」のためのバッファを確保する観点からも、新庁舎の着席人数を現状と同数の約2,700人と想定する。

※2 アルバイトや常駐委託事業者等を含む、庁舎内に座席を有する全ての人数のこと。

3. 「変化する様々な社会環境への対応」及び「平成27年度に完成した上杉分庁舎の使用」

(1) 対応の必要性

公共施設の老朽化に伴う財政負担の増加等が全国的な行政課題となる中で、新たに整備する公共施設は、長く、効率的に使うことを前提に整備しなければならない。

(仙台市公共施設マネジメントプランに照らし、新庁舎は80年以上の使用を想定して整備する必要がある) 新庁舎を長期使用するにあたり、その間、どのような社会環境の変化が生じるかを見通すことは困難であるが、変化が生じることを前提とした配慮が求められる。

(2) 規模としての対応：上杉分庁舎の使用

平成27年5月完成と築年数が浅く、延床面積9,500㎡と大規模であることから新庁舎完成後も継続して使用し、今後生じる様々な変化に伴う、規模増減のバッファとして活用する。また、来庁者の利便性や職員の事務効率の向上を図るため、新庁舎と上杉分庁舎の間で部局等の入れ替えや配置見直し等を検討する。

(3) 仕様・設備としての対応

将来の改修等の際に障害となるものを設けない（大部屋化、OAフロアによる床下配線化等）こと、スケルトン・インフィル※3に基づく設計等により、庁舎に可変性や柔軟性を持たせ、同一機能の他の用途や、他の機能との床の融通・転用（会議室の事務室化、災害対策本部のバックヤード使用、等）を可能とし、変化を吸収する。

(4) その他

既存の事務室等のレイアウトの見直しや紙文書の削減等を図ることでスペースにゆとりを生み、庁舎の可変性や柔軟性を更に高めるとともに、職員等の働き方の面でも生産性の向上等に取り組む。

※3 鉄骨や鉄筋コンクリート等の構造体や設備の幹線ルート等、長期間変化することのない部分（スケルトン）から、間仕切壁や設備機器等、様々なニーズの変化が生じやすい部分（インフィル）を明確に分離する考え方のこと。現本庁舎を含め従来は、配管・配線スペースが床のコンクリート内に埋め込まれる等、長期間変化することのない部分と、変化が生じやすい部分とを分けずに整備されることが多く、変化への対応を難しくする一因となっている。

4. 「新庁舎集約後の分庁舎等の取り扱い」

新庁舎集約後の最終的な取り扱いは決定されておらず、今後、基本計画や設計の段階で検討を深めるが、現時点で想定される考え方は下記のとおり。

(1) 北庁舎等

北庁舎と、隣接する市営二日町駐車場（昭和47年8月完成、公用車用区画が全体の6割を占める）を新庁舎に集約することで、跡地を一体として、現地建て替えが困難である、大規模な仙台市公共施設の移転先とすることが可能になり、当該公共施設に係る将来の用地取得コストの発生を回避できる。

（移転先としての活用開始まで間が空く場合は、終期を明確にした定期借地権による民間への貸付等も可能）

(2) 国分町分庁舎・二日町分庁舎・錦町庁舎

新庁舎に集約することで、跡地の売却・貸付等による財政負担の軽減や、小規模なものであれば、仙台市公共施設の移転先としての利活用、市民向けの利活用等が可能となる。

(3) その他の施設（市長部局に属する組織が主に使用し、築年数が本庁舎と近い施設）

● 消防局庁舎（昭和56年2月完成、青葉消防署との複合庁舎）

新庁舎に集約した場合、跡地の売却・貸付等が可能となり、財政負担の軽減等が期待される反面、最悪の場合、消防局と災害対策本部が共に被災し業務不能となる危険性が生じる。

消防署と一体である現状が、迅速な災害情報収集を可能としている側面がある他、新庁舎の整備を進める先行4政令市（横浜・京都・川崎・千葉）とも、消防局を集約する事例はない。

● 職員研修所（昭和52年9月完成、現泉区役所（旧泉市役所議会棟）内）

新庁舎に集約した場合、事務効率の向上や、有事の際に研修室を災害対応用途に転用できる等のメリットがある反面、整備等のコストが増加するというデメリットがある。

一方で、職員研修所が使用している泉区役所の旧議会棟は、老朽化に伴う大規模改修や、将来的な建て替え等を行う必要があるため、新庁舎への集約によりそれらのコストを圧縮できるという別のメリットを生むことも考えられる。