

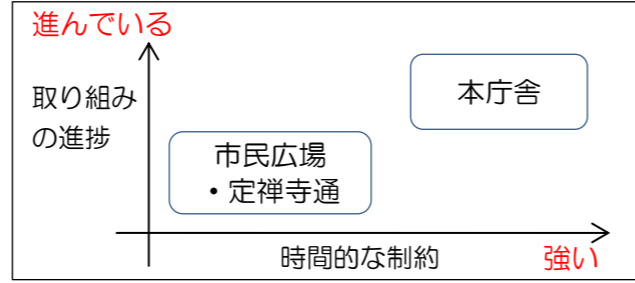
立地検討の与件等について

前回までの会議や、先日実施した本庁舎建て替えワークショップにおいて、本庁舎の建て替えを機に「庁舎・市民広場・定禅寺通に連続性（一体性）を持たせ、賑わいの相乗効果を生むことが重要」とのご意見を数多くいただいた。
 また、前回の会議では、「エリアの中でどのような順番で整備するのかということも必要な議論」とのご意見や、「立地検討に関する与件を整理して欲しい」旨のご意見をいただいている。

本資料では、本庁舎・市民広場・定禅寺通に関する取り組みの現状や、現状を踏まえた与件等について整理した。

1. 現本庁舎・市民広場・定禅寺通の現状

右の概念図のとおり、本庁舎については、コンクリートの耐用限界による時間的制約が明らかになり、既に建て替えの事業化の判断がなされていることから、取り組み（老朽化対策としての本庁舎の建て替えの検討）が最も進んでいる。
 一方、市民広場や定禅寺通についてはそのような制約はなく、勾当台エリアの魅力向上や活性化を図るため、基礎的な調査・検討や実験等が開始された段階にある。



(1) 本庁舎の老朽化

本庁舎の老朽化は、建築設備の老朽化とコンクリートの中性化の2つの要素がある。
 平成27年度に本庁舎の建築設備について診断を行ったところ、ほぼ全ての設備機器・配管で耐用年数を超過しており（特に空調機器や配管類の老朽化は深刻）、今後の維持には相当な困難を伴うとの結果であった。

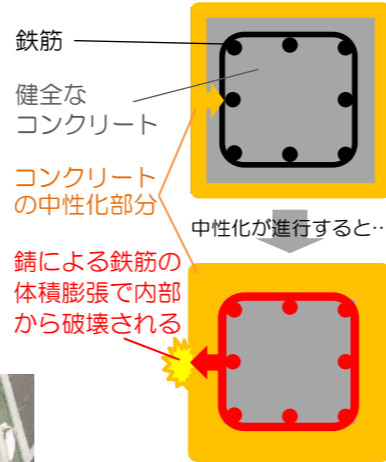
それ以上に深刻なものがコンクリートの中性化で、平成28年度に実施した本庁舎のコンクリート中性化試験の結果、耐用限界は平成41～42年頃、当方で残り13～14年であることが判明した。

中性化とは、本来アルカリ性であるコンクリートが、大気中の二酸化炭素等の影響により次第に中性となることで、これによりコンクリートが本来有している、内部の鉄筋を錆から保護する機能が失われる。

鉄筋は錆びると膨張し、最終的には、コンクリートを内部から押し出す形で破壊することで（鉄骨）鉄筋コンクリート構造体としての強度を失う。一度鉄筋が錆びると、建物を使用しながら錆を除去することは極めて困難であり、中性化が内部の鉄筋の深さまで達する年限が、コンクリートの耐用限界とされている。



下：鉄筋コンクリート柱の断面



左：本庁舎の外壁の一部（H28.11撮影）
 幸いにも、構造の強度に影響のない部分で、現在は応急補修済

(2) 市民広場・定禅寺通の魅力向上や活性化

市民広場については、隣接する部分に暫定的な施設として「ライブラリーパーク」を設置し、東北各都市の観光や物産の魅力や、市や国の内外に発信する取り組みを行っている。

約1年の期間限定の社会実験であり、この取り組みから得られた様々な知見を、勾当台エリアの将来的なあり方の検討に活かす予定としているが、現時点では一帯の整備計画の立案はなされていない。

定禅寺通については、平成15年度頃より、コンサートやオープンカフェ等の多彩な利活用に関する実験的な取り組みが行われている。

最近では「新たな杜の都の物語を紡ぐ重要な鍵」として未来へ誇れる資産とすべく、更なる魅力向上・活性化に向け、交通量等の基礎的な調査検討に着手し、関係者や各種団体、市民との対話・意見交換を開始したところであり、平成30年度には地域関係者等との協議会を設置する予定。

しかしながら市民広場と同様に、現時点で具体的な整備計画は立案されていない。



上：ライブラリーパーク（H30.3撮影）

下（写真）出典：仙台市HP



2. 立地検討の与件

立地の検討において、庁舎・市民広場・定禅寺通に連続性を持たせ、まちづくりに対する相乗効果を生むことは、重要な視点である。

一方で本庁舎は、施設の性質上、建て替え工事の最中であっても、平常時・災害時を問わず機能を停止することができないため、核である高層棟部分を使いながらの建て替えが求められる。また、コンクリートの耐用限界は気象条件等により早まる可能性もあることから、業務継続ができなくなるリスクの回避のため、できるだけ早期の建て替えが望まれる。

以上のことから、まちづくりへの寄与を図りつつ、本庁舎（高層棟部分）を使いながら、早期に建て替えを行うことが、立地検討の与件となる。

3. 立地検討に影響する要素と新庁舎の着工までのプロセス

前回までの立地に関するご議論より、立地検討に影響する要素は、「本庁舎」、「廃道（勾当台公園地下駐車場の取り扱いや周辺交通処理を含む）」、「市民広場（公園区域の取り扱いを含む）」の3点に整理される。

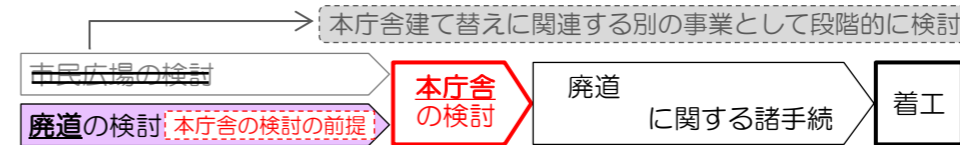
これらの要素を、前回会議における立地B案（市民広場付近への立地）とC案（現庁舎敷地内への立地）に応じた組み合わせで、新庁舎の着工までのプロセスは下記のとおりとなる。

(1) 新庁舎の市民広場付近への立地：新庁舎が市民広場へと迫り出す考え方

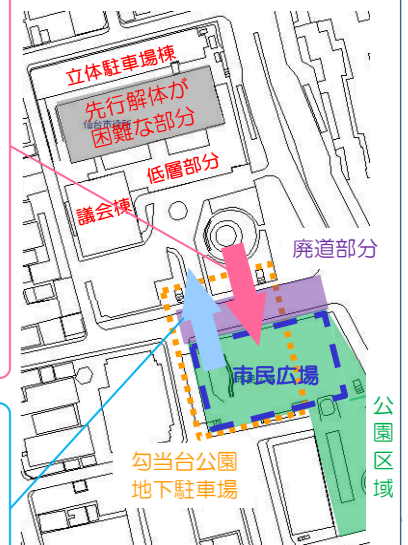
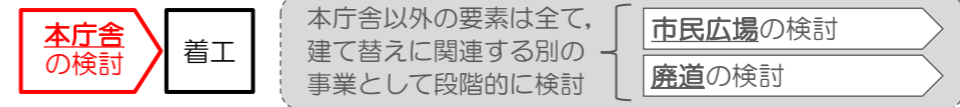
① 新庁舎が廃道部分と市民広場部分にかかる場合



② 新庁舎が廃道部分のみにかかる（市民広場を完全に残す）場合



(2) 新庁舎の現庁舎敷地内への立地：市民広場が新庁舎へと入り込む考え方



【参考】新庁舎が現庁舎敷地内に立地する場合の市民広場の改修後イメージ

本資料1.(2)のとおり、現時点では市民広場等に関する具体的な整備計画は存在しない。新庁舎が現本庁舎敷地内に立地する場合、市民広場等については、今後長期的な望ましいあり方を議論・検討することとなるが、現時点で想定されるいくつかの整備イメージを例示する。

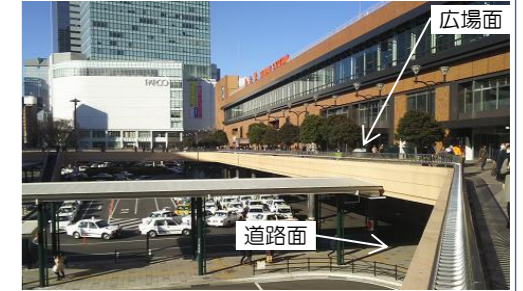
左下：一般道路の歩行者専用道路化
 自動車の往來を禁止し、平面的に庁舎と広場を接続



出典：川崎市HP
 同じ仕上げ材で統一感を出す
 （川崎市役所新本庁舎 基本設計報告書）

右上：ペDESTリアンデッキ道路の上に広場を移して車道を維持しつつ、庁舎と広場を接続

右下：サンクンガーデン広場を半地下化して車道を維持しつつ、地下で庁舎と広場を接続
 （道路の下に入り込む部分だけに天井があるような状態）



JR仙台駅（H30.2撮影）



東京都庁前都民広場（H30.2撮影）