

宮城総合支所庁舎等建替基本計画（中間案）

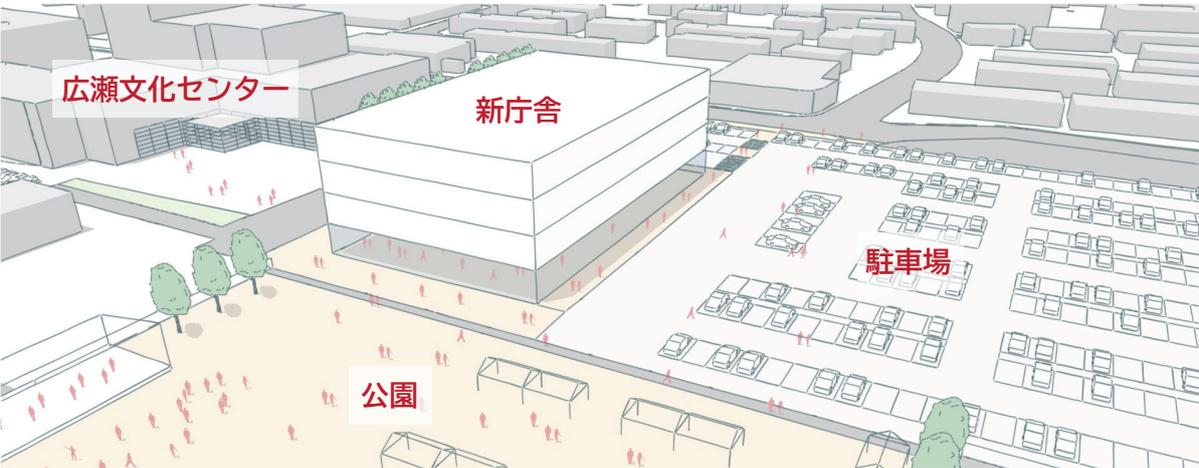
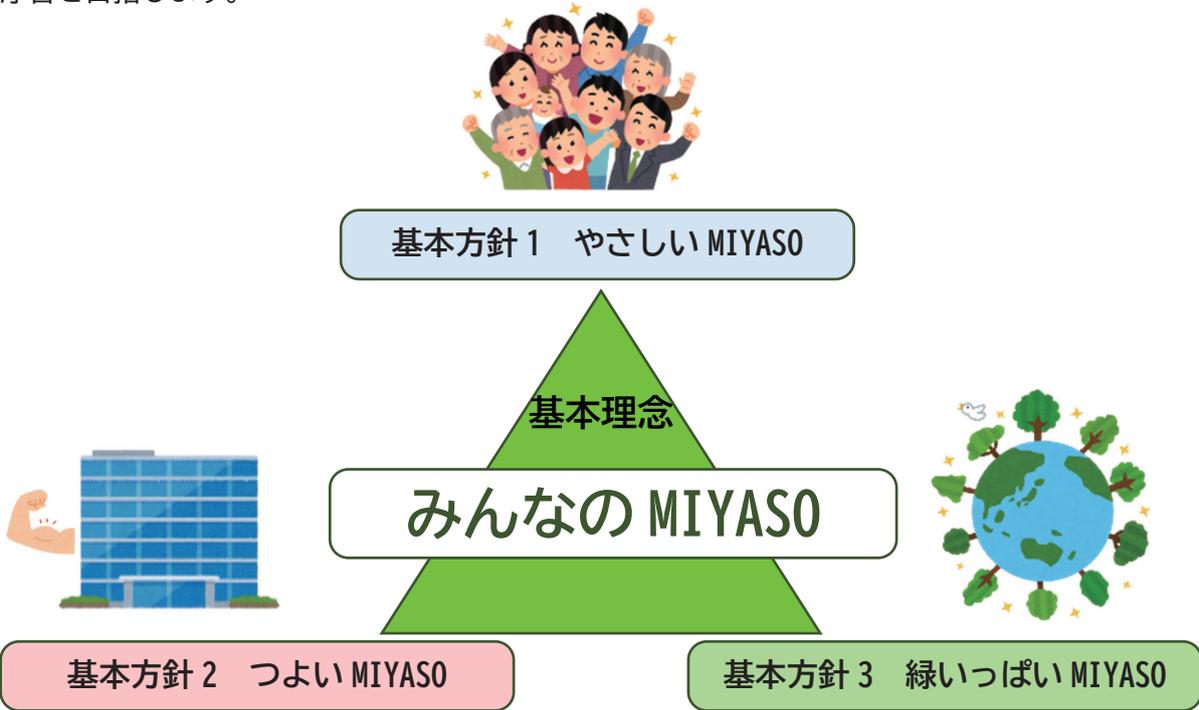
【概要版】

令和 7 年 12 月 仙台市

基本計画は、新庁舎の大枠や方針を示した「宮城総合支所庁舎等建替基本構想」（令和 7 年 3 月策定）に基づき、庁舎の機能や配置、規模、構造等についてより具体的な検討を行い、課題や条件を整理し、次のステップである設計や工事の実施に向けた基本的な考え方を取りまとめます。

1. 基本理念・基本方針

新しい庁舎は、現在の庁舎の課題を解決することに加え、災害対応力を備えること、豊かな自然と調和すること、多彩な交流が生まれることなどを基本とし、市民の皆さんに親しまれる庁舎を目指します。



(イメージ)

2. 庁舎機能

基本方針1 「やさしいMIYASO」地域に開かれたみんなにやさしい庁舎

■新たなまちづくり・地域交流の拠点としての庁舎

新たに多目的ホールを設置し、イベントや地域との協働事業等に活用します。

イベント時以外も地域の方が気軽に訪れる場所となるよう、テーブルや椅子を並べた休憩スペースとし、物販や飲食ができるようにするなど、民間活力を取り入れながら地域のにぎわいづくりにつなげます。

■みんなが使いやすい庁舎

授乳室の増設、キッズスペースやキッズトイレの新設など、子育て世帯にやさしく、バリアフリーで高齢者や障害のある方など誰もが利用しやすい庁舎とします。

利用者の多い窓口は1階にするなど分かりやすい配置とし、視認性や多言語に配慮した案内サインを設置するなど、迷わず目的の場所に行くことができるようにします。

■デジタル化で利便性向上と業務効率化を目指す庁舎

窓口の効率的な運用のためのシステムを整備するほか、窓口配置や通信環境等の整備によりデジタル化を進めます。

■宮城保健センターの統合によるワンストップで利用できる庁舎

宮城保健センターの機能を総合支所新庁舎内に統合し、建物間を移動せず母子健康手帳の交付や幼児健康診査などの保健福祉サービスがワンストップで利用できるようにします。なお、これに伴い宮城保健センターは廃止します。

■職員がいきいきと働くことのできる庁舎

事務室や会議室、休憩室等を適切に配置し、職員が働きやすい環境とすることで業務効率や市民サービスを向上させます。

基本方針2 「つよいMIYASO」災害につよい！みんながたよれる庁舎

■災害対応や業務継続ができる庁舎

災害時に地域の対応拠点として機能するため、耐震性の高い構造とし、非常用発電設備や蓄電設備等を備えます。

■情報をしっかり管理し安心を守る庁舎

エリア区分と適切な入室管理を行うことによりセキュリティを確保し、個人情報や行政情報をしっかり管理し、市民の安全、安心を守ります。

基本方針3 「緑いっぱいMIYASO」みんなで紡ぐ緑いっぱいの庁舎

■宮城地区の環境と調和する庁舎

地域の自然環境に調和する質の高い緑化を行い、内外装には地元産木材等を使用します。環境と調和し歴史や文化をイメージする外観デザインとします。

■環境に配慮し持続可能な庁舎

空調や照明などの設備は省エネルギー性能の高い機器とし、太陽光発電設備を最大限導入するなどして、ZEB Ready 以上を目指します。

建物や設備は修繕・更新がしやすい仕様とし、長期使用に配慮します。

3. 階構成

階数は4階とします。

想定規模から階数は3階建てまたは4階建てが考えられ、比較検討しました。



- ・市民利用の多い窓口を1階と2階に配置し、それぞれ十分なスペースを確保することで混雑を避けることができます。
- ・3階建てと比較して、建築面積が小さく駐車台数を多く確保することができます。
- ・工事費を抑えることができます。

4. 建物配置・土地利用

建物配置は敷地の西側配置とします。

新庁舎は、現庁舎を使用しながら敷地内に建設することとしており、その場合、建物配置は敷地の西側配置と南側配置が考えられ、比較検討しました。



- ・南側配置と比較し、庁舎北側の凍結リスクが低く来庁者や車両の安全性を確保しやすくなります。
- ・工事を行う際には現庁舎との距離をとり施工スペースを確保しやすいメリットがあります。
- ・レイアウトの工夫により広瀬文化センターや南側の公園と行き来しやすくすることで、イベント等で連携がしやすくなります。

敷地北側は、区画整理事業により整備される道路につながる市道を整備します。

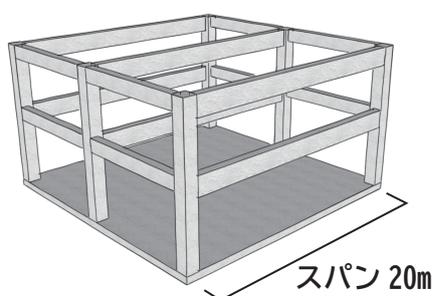
車庫棟は保健センター跡地 (①) または敷地東側 (②) を検討します。

5. 諸室面積

| 区分 | | 面積 (㎡) | 区分 | | 面積 (㎡) |
|-----------|--------------------------|--------|----------------------------------|--------------|--------|
| 市民 エリア | 多目的ホール・展示スペース ・休憩スペース | 400 | 執務 エリア | 相談室・面談室 | 119 |
| | トイレ・洗面所 | 216 | | 現保健センター相当部分 | 335 |
| 執務 エリア | 玄関、廊下、階段等 | 2,000 | 管理 エリア | 印刷室・休憩室・更衣室等 | 386 |
| | 授乳室・キッズスペース | 35 | | 倉庫・書庫 | 577 |
| | 事務室 | 1,500 | 守衛室・機械室・電話交換室 ・湯沸室・電気室・自家発電機室 | 796 | |
| | 会議室 | 436 | 合計 | 6,800 | |

6. 構造

耐火性、耐震性等に優れる鉄筋コンクリート造の長所と間取りの自由度が高い鉄骨造の長所をあわせ持つ、鉄筋コンクリート造・一部プレストレストコンクリートが最適です。



スパン 20m

- ・鉄筋コンクリート造は、耐火性能が高く、火災発生時における避難時間の確保や被害を軽減し、来庁者や職員の安全を確保することが可能です。
- ・耐震性能が高く、大規模地震においても損傷のリスクを低減でき、庁舎としての継続利用が可能です。
- ・耐用年数は90年です。
- ・一部プレストレストコンクリートの採用により、スパンを20mまで広げることができるため、柱の少ない大空間を確保することで、フレキシブルな空間形成が可能となり、将来の内部改修にも対応しやすくなります。

7. 事業手法・事業費用

事業手法は、従来方式（設計と施工を分離しそれぞれ詳細な仕様を定めて発注）とします。

設計・施工一括発注方式やPFI方式など官民連携により整備を行う手法についても導入可能性を検討しましたが、現在の庁舎は老朽化が進み早期の建替えが必要なこと、行政庁舎では民間の創意工夫の余地が少ないことなどから、従来方式を採用し着実に建替えを進めます。

- ・建設費（外構含む）：約51億円
- ・解体費（外構解体含む）：約5億円
- ・合計：約63億円
- ・設計費（工事監理・解体設計を含む）：約3億円
- ・付帯費用（備品等）：約4億円

8. 事業スケジュール

