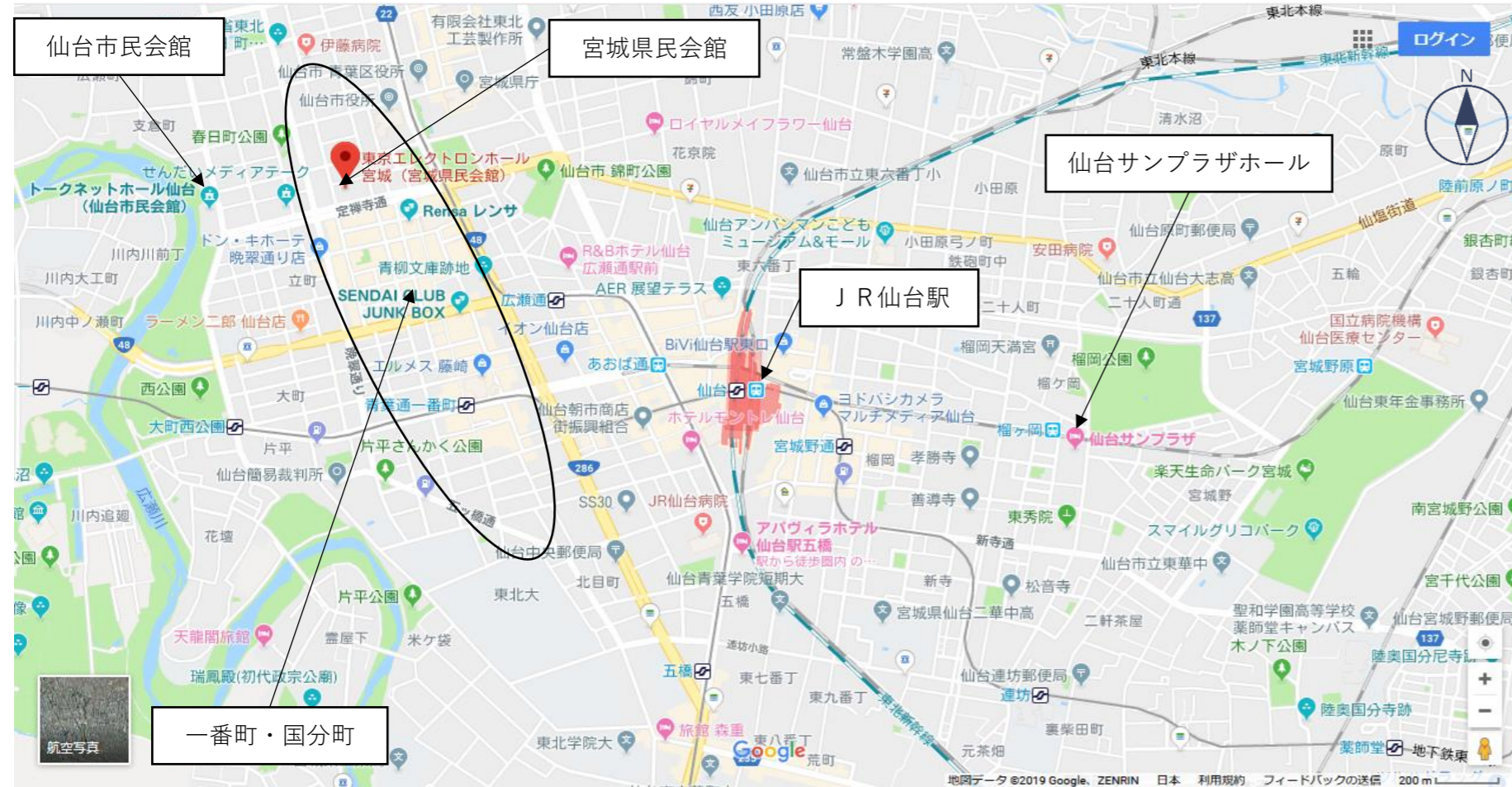


仙台駅周辺の主要ホール施設位置図と県民会館

【図1】



【図1】

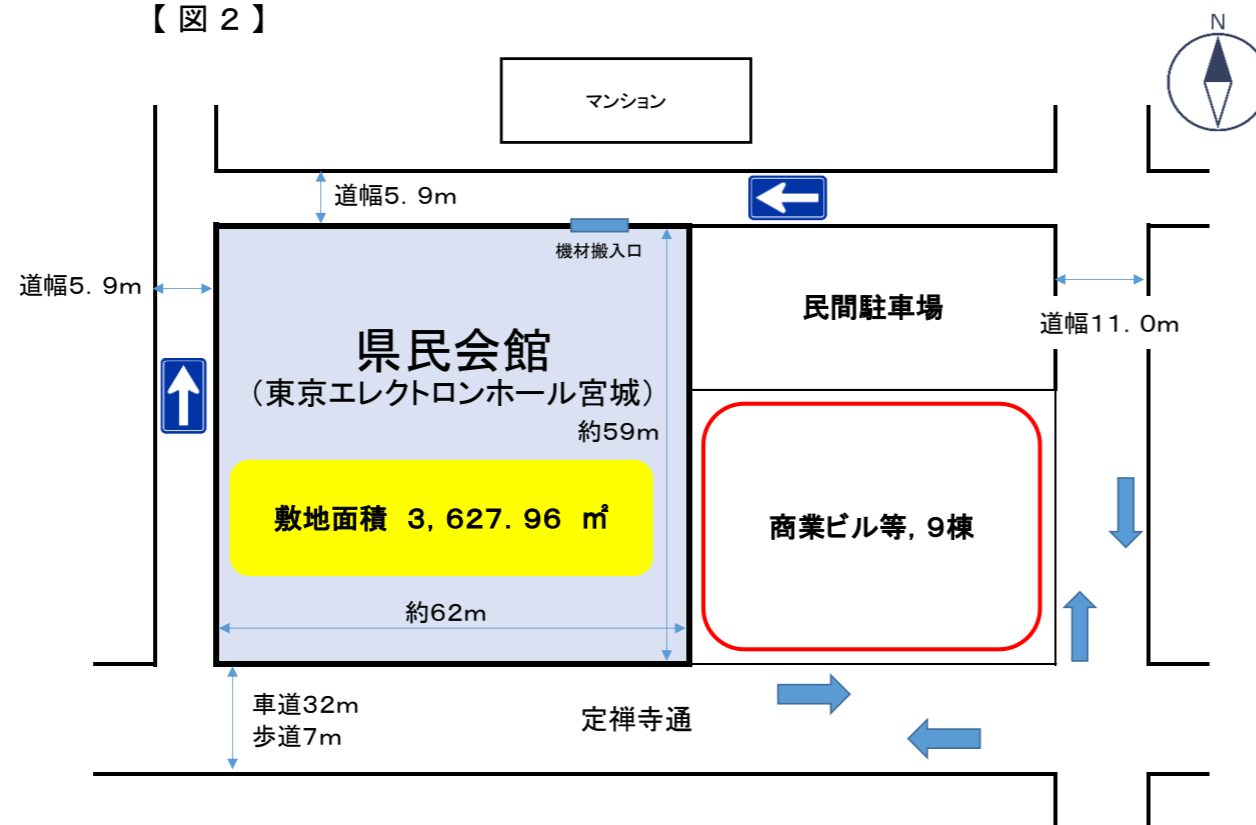
○県民会館は、仙台市内の中心部に位置し、「SENDAI 光のページェント」や「仙台・青葉まつり」など様々なイベントが実施される「定禅寺通」に面しており、JR仙台駅からは地下鉄でおよそ15分ほど、バス利用も含めて交通アクセスも良く、また、一番町、国分町等の商業地区や繁華街にも近く、立地場所への評価は高い。

【図2】

○県民会館は、敷地に余裕がなく（建ぺい率90%近く）、周辺道路も北側、西側が一方通行で機材搬入の際に大型トラックが駐車できず、毎回道路使用許可が必要であるなど、車両の出入りがしづらい点が従来から指摘されている。隣接地域も商業ビルや住宅（マンション）に囲まれ、敷地や施設の拡張は相当困難な状況である。

○都市計画では、「市街化区域」、「商業地域」に当たるほか、「定禅寺通り（A地区）の地区計画」等の地域に当たる。また、新たに施設を整備する場合、仙台市の駐車場附置義務条例により、新たに約50台分の駐車場の確保が必要となる（現在の駐車スペースは10台分）。現地建替の場合の建築条件については、仙台市との綿密な調整が求められる。

【図2】



- ・建ぺい率：100%（防火地域・耐火建築物であること）
- ・容積率：500%
- ・高さ制限：最高限度80m，最低限度10m
 - ・壁面後退：1～3階部→道路から1.5m後退，
31m以上の部分は4m後退
- ・道路斜線：敷地東・西・北側一部で高さ制約あり
- ・隣地斜線：隣地境界部の一部で制限あり

県民会館（外観）



①建物正面（南西側から）



②建物正面（南東側から）



③建物正面と定禅寺通

県民会館（正面側）は、定禅寺通（片側3車線）に面している。市街中心部で交通量が多く、敷地に余裕がない。また、建物東側は商業ビルと隙間なく隣接している。



④建物裏側（北西側から）



⑤建物裏側（北東側から）



⑥西側道路面

県民会館（裏側）は、北・西側で接している道路がいずれも一方通行であり、搬入口付近の敷地に余裕がないため、大型トラック等の機材搬入車両を置いての作業は非常に困難である（毎回道路使用許可が必要）。また、建物東側は商業ビルや民間駐車場と隙間なく隣接している。