

第3回 宇部市新庁舎2期棟のあり方検討委員会 ～会議録～

日時	令和3年10月29日（水）14:30～16:00	
場所	宇部市役所4階 第2・3・4委員会室	
出席者	委員会	内田委員長、脇副委員長、杉下委員、熊谷委員、宮崎委員、山田委員 欠席：篠澤委員、西尾委員、三浦委員
	宇部市	都市整備部：小森部長、村上次長 新庁舎建設課：福田課長、元井主幹、深川副課長、田中係長、福重主任 総合戦略局：磯中次長 中心市街地にぎわいグループ：渡辺課長 政策広報室：床本次長 公共施設マネジメント課：伊藤課長

議事

(1) まちなか公共施設の今後の方向性について

【市】	別添【資料1、参考資料1】に基づき説明
～質疑応答～（以下、要約）	
【委員】	旧山口井筒屋宇部店の導入機能の一部に民間機能とあるが、これは建物の中に入るのか。（商業スペースが全くなくなるのは寂しいと思っの質問。）
【市】	建物の中に入る場合もあるし、提案者が敷地内に別棟を建てて運営する可能性もあると考えている。
【委員】	福社会館の入居団体のことは理解したが、会議室を利用していた市民団体が、廃止により活動場所が確保しづらくなることを懸念している。 これまで福社会館を利用していた行政・団体が2期棟に流れた場合、会議室が足りるのか心配している。 会議室の利用で行政が優遇されると、市民活動団体では予約が取りづらい部分があるため、その辺りの運用等考慮してほしい。
【委員】	公共施設の統廃合に対し反対意見が出ることは当然。ただ、将来的なことを考えると集約化・縮減化することは必要であるので、市民に対し丁寧に説明し、納得を得ることが必要。
【委員】	ポスティビルドに子育て支援サークルが移転するとのことで、将来的には旧山口井筒屋宇部店に融合させるべきではないかとの議論も出るとは思うが、それについては柔軟に考えていくということで解釈している。 これからの公共施設は小さく作って大きく使う複合化、融合化、「重ね使い」が重要であり、それを実現するには仕組みづくりが検討課題になることを念頭に入れていただきたい。

(2) 新庁舎2期棟の活用方法について

【市】	別添【資料2、参考資料2】に基づき説明
～質疑応答～（以下、要約）	
【委員】	吹き抜けの2階部分に増床する計画に変更はないか。

【市】	変更していない。
【委員】	2階の会議室は市民の利用も可能か。
【市】	行政も利用するが、夜間は基本的に空いているので市民活動に利用できると考えている。
【委員】	この使い方のルール作りが今後の大きな課題となる。市民と行政の折り合いのつけ方について検討する組織が立ち上がるといいが、施設計画として幅広い使い方ができそうだと確認できたと思う。
【委員】	<p>二点、質問したい。</p> <p>一点目は、市民活動支援センターには今の青空の機能がそっくり移転できると認識していいか。例えば運用時間について、現在は深夜まで使える等、非常にフリーだがこれを行政の範疇にはめると青空の機能が大幅に縮小される。</p> <p>2期棟に移転したがために使い勝手が悪くなるのでは意味がない。2期棟ができることで宇部市にもNPOを始めとした市民活動団体を支援するハードが整うが、ソフト面が懸念される。</p> <p>二点目は、市民活動交流休憩スペースの性格は何か。展示ができるスペースなら同じような機能は図書館にもヒストリアにもある。市民活動交流休憩スペースで展示等をするならルール作りが必要である。ビエンナーレや災害時、国体などで使用するとのことだが、いずれも期間が限られており、通常時には何にも使用されないスペースになるのではないか。ここが利用されるような、魅力のある使い方ができるようなルール作りが必要。</p>
【市】	<p>まずは一点目について、1期棟と2期棟ではセキュリティを分けられる仕様になっているため、運用時間には融通が利く。運営団体の活動内容・プログラムが大事であるのでしっかりした団体に入っていただきたいと考えている。</p> <p>なお、運営団体は公募で選定されるので青空が入ると決まってははいない。</p> <p>二点目について、市民活動交流休憩スペースには飲食利用などの休憩スペースとしての機能も必要であると考えているが、市民活動交流休憩スペースの利用をプログラムに組み込んでいただくことを念頭に市民活動支援センターの運営団体を選考したいと考えている。</p>
【委員】	市民活動交流休憩スペースのイメージが湧きにくい、音響や採光はどうか。運用の目的を決めた上で施設設備を整えてほしい。
【市】	2期棟には防音設備を備えた部屋を別に用意している。2期棟の設計コンセプトとして、市民活動する人が外から見えることで、活動の様子を中から外へ情報発信できる設計になっている。
【委員】	<p>このスペースをどう使うのかについて市民の知恵を集める組織を立ち上げていくとよい。その組織が市民活動支援センターの運営団体と協働して活動を盛り上げ、その活動が広場へ、常盤通りへ広がるとなれば2期棟を作ることの意義が出てくる。周りに豊かな外部空間があり、彫刻もあるので、それらが融合した街づくりの拠点にもなりえる。</p> <p>ただ、それを実現するには、活動支援センターの運営団体だけでは足りない。これからの話かもしれないが、市民活動交流休憩スペースの運営に協力する市</p>

	民を集める組織が立ち上がると思うし、2期棟の設計変更もそれを念頭に入れてほしい。例えば映画を上映するにあたり、日中でも暗転できるようにするかどうか、市民がどう利用したいかのアイデアを集めてからハードを検討するべきではないか。
【委員】	活用イメージの例示を見て活用方法の多様化に対応できると感じ、市民のために自由に使えるスペースという説明に満足している。また、防音付きの演奏スペースが用意されると聞いて安心している。
【委員】	防音機能の部屋は2階か。
【市】	1階と2階に設ける。1階はピロティの西側部分に設置する。
【委員】	それはバンドの練習もできるスペースで、ガラス越しに外から活動の様子が見える場所であり、若い人たちの活動が見えるというイメージですね。
【委員】	もう一度アートスポットについて説明してほしい。
【市】	現在検討中ではあるが、新庁舎とときわ公園を中心としてUBEビエンナーレを開催する計画がある。アートスポット(4m角)はビエンナーレで選定された彫刻の実物を展示するスペースになる。
【委員】	1階の市民活動交流休憩スペースに防音機能はあるか。
【市】	防音機能はない。
【委員】	練習の場も大事だが、活動発表の場も必要。演劇・音楽団体の発表の場として多世代ホールや文化会館等はあるが、いずれも規模が大きすぎると考える団体にとっては、この市民活動交流休憩スペースが適当なサイズになるので、音が出てもいいならここが使える。できることできないことあると思うが、常設でなくても構わないので、照明設備が備えられたりすると使い勝手がよくなる。 先ほどの発言で「小さくつくって大きく使う」とあったように、目的を定めることも必要だとは思うが、工夫次第でどうにかなるよう柔軟に使う方法を皆で考えていけたらと思う。
【委員】	このスペースで映画上映会やコンサートを開催するとなったときに音の問題がある。遮音の問題はもちろんだが、壁面がガラスで床も固いと吸音性の素材がないので残響時間の問題もある。音響については設計で配慮してほしい。 可動の間仕切りは計画できないか。スタジオ風に区画を区切り、それぞれの天井にスポットライト等の照明を設置し、用途に合わせて間仕切りを移動できるともっと使い勝手がよくなるのではないか。
【市】	再設計があるので検討には入れたいとは思うが、事業費の問題もあるので総合的に判断したい。 市民活動交流休憩スペースはあまり大きなスペースではないので、音楽発表の場なら記念会館等、適切な場所を選んでいただく前提でトータルに検討したい。
【委員】	災害時の運用において、1階部分に救援物資仕分スペースを置いているが、1階に置くのは適切なのか。宇部市は海拔が低いことから1階部分の水没の可

	能性を憂慮するが、それを踏まえてもなお適当なのか。
【市】	仕分スペースにはある程度の広さを要することに加えて、物資搬入の労力を考慮し1階部分に置いている。また、宇部広場も一体的に活用することを想定しているが、あくまで1階部分が浸水していない場合の話であり、浸水したときはこの場所は使えない。資料の活用イメージは浸水していない場合での例示の一つ。
【委員】	災害にも水害の他、地震、火災等があるがいずれにおいても1階部分を活用できる場合の想定イメージであると了解した。
【委員】	普通は持ち上げることを考える。浸水しないレベルの場所を設け、トラックが物資搬入したらそのまま仕分する。この場所であるとすべての災害に対応できない。
【委員】	この資料が公式な委員会資料として残るならば、活用イメージの例示において「水害を除く」等の注釈を付け加える等してはどうか。
【委員】	常設の市政情報コーナーが広く面積を取っている。隣には市の事業啓発の場も設けてあるが、発信する市政情報とはどういうものをイメージしているのか。
【市】	市政情報コーナーには、市の各種計画や人口統計資料など現庁舎に設置してあるような閲覧用資料を備える予定。また市の特産品などの展示もできると考えている。 また、このコーナーは、キャスター付きで移動できる棚に陳列するので状況に応じた形状で配置できるよう計画している。
【委員】	市政情報コーナーは、ここにくれば市の事が大体分かる「ビジターセンター」「インフォメーションセンター」として重要な役割を持つ。 外から来た人が、そのまちの情報(報告書や要覧等)をコンパクトに収集できる場所であり、併設されたソファに腰かけて市の情報を閲覧しながら時間をつぶせる場所でもある。 また、図書館との連携を図り、資料を活かして展開できると使い勝手がさらに良く、市外からの来訪者に対してある種のもてなしにもなると期待している。

(3) 今後の事業スケジュールについて

【市】 別添【資料3】に基づき説明

～質疑応答～（以下、要約）

【委員】	令和6年に2期棟が完成することだが、それと同時に総合福祉会館、勤労青少年会館、まちづくりプラザを使用停止にするのか。それとも当面の間は併用するのか。
【市】	全体については決まっていないところもあるが、総合福祉会館については一部をボスティビルドへ、その他を多世代ふれあいセンターへ機能移転することとしており、個別施設計画を踏まえ令和8年度以降に廃止したいと考えている。

	<p>なお、その他の施設についてはまだ決まっていない。</p>
【委員】	<p>旧山口井筒屋宇部店の跡地について民間機能を予定しているとのことだが、どういう形で決まっていくのか。どういう形で公募するのか。市の施設との合築もあり得るのか。中身に関して誰がどこでどういう形で決定していくのか教えてほしい。</p>
【市】	<p>現在は核となる2つの公共機能(子育て支援機能・次世代育成機能)が入るという前提で、各事業者の意見を聴取し事業性を確認している段階。事業性の確認ができた段階で、公共機能に加えてどのような民間機能を求めるかを定め、運営事業者を公募で決定する場合には、その機能を公募の条件とする予定。</p> <p>商業の部分については官が主導してもそれに応じる事業者がいなければ絵に描いた餅になってしまうので、事業者の感触を確認した上で計画を定めたいと考えている。</p>
【委員】	<p>運営事業者の発掘作業は民間事業者に打診し、全体のフレームを作った上で公募する感じか。となると、民間機能の規模がどれくらいになるのかは、そこでどういう活動が展開できるかを踏まえ、具体的にリアリティのもてる規模等を精査しながら進めていくということですね。</p>
【市】	<p>おっしゃるとおりです。</p>
【委員】	<p>駐車場の問題について伺いたい。</p> <p>民間事業者との兼ね合いで敷地内にどれくらいのスペースを確保するか決めるのか、あるいは例えば民間事業者が琴芝公園にも駐車場スペースを広げたいとの要望を出したとき、それも検討の範囲に入るのか。</p> <p>駐車スペースは公共機能の方にも必要だとは思いますが、その辺りの具体的な思案あればお聞かせ願いたい。</p>
【市】	<p>駐車場の決定方法について、まずは導入する公共機能と民間機能が決まることで想定される利用者数が導き出され、必要な駐車場の規模が決まってくると考えている。その結果、今の琴芝街区公園を活用しなければ必要とされる駐車スペースを確保できなくなれば、公園の活用も検討することになると思う。</p> <p>なお、現在の立体駐車場については解体し、場所は決まっていないが新設したいと考えている。</p>
【委員】	<p>トキスマの時のように民間事業者が参入して商売できる仕組みは考えているか。常盤通りは商業地として一等地である。過去に調べたことがあるが、常盤通りの人出は、市役所、トキスマ、旧レッドキャベツの利用者を除いて1日1,800人。市役所等を加えると5,000人近い。主には銀行や郵便局等の関係であるが、そういう人を取り込んでいくビジネスを展開する場所が設けられていないというのはどうかと思う。せめてトキスマのような形態でわずかでもビジネスできる場所があるのか伺いたい。</p>
【市】	<p>参考資料1の5ページに機能紹介としてレストスペース(カフェ)を掲載している。先に市民に対し求める機能のアンケートを取った際に、飲食との意見を多くいただいている。トキスマにあったような物販の機能についてはどれくらいのスペースがとれるものか、全体の事業費に直結する部分ではあるが検討は</p>

	していきたい。
【委員】	<p>公共機能+αの部分に稼ぐ機能をどう入れていけるのか。それも従来の概念とは異なり、まちづくりに繋がるようなビジネスやその手法等、新しいことを考えていかないと立ち行かなくなることが想定できる。</p> <p>公共施設でも稼ぐ仕組みを取り入れていこうという動きが日本中で起こっており、その宇部版をどうやって作るかが知恵の使いどころだと思う。</p> <p>そこが決まればどれくらいのスペースを作るのかという空間の話になるが、その仕掛けの部分はどういう形で考えていくつものなのかが気になる。</p> <p>個別にサウンディングしながら役割を担っていただけそうな相手をリストアップし詰めていくのか、新たにやりたいことのアイディアを市民から公募し進めていくのか、進め方を分かりやすくしていただけるという。</p> <p>どういう方法で決めていくのかについては、今そういうノウハウはどこにもないと思う。正解が転がっているわけではないので、工夫しながら作り上げていくしかないが、その辺りについてはどう考えているか。</p>
【市】	<p>全体のスキームを含めた事業の進め方については、民間事業者の力を借りながら進めていかなければ、我々の力だけでは難しいと考えている。</p> <p>現在行っているサウンディングを基に、実際に事業をどのように進めていくか議論して深めたい。現段階ではこのような説明しかできない。</p>

■総括

【委員】	<p>前回まで懸念されていた話はかなりクリアしたかなと感じている。</p> <p>その先の進め方は、市の方で検討中のようなのだが、今後も色々な形で市民の方々の力を集めていってもらえるといいなと思う。</p> <p>最後に、市に提出する委員会の意見書については、私の方で素案を作り、皆さんに目を通していただいた上でまとめる流れでよろしいですか。</p> <p>～ 委員了承 ～</p> <p>素案をまとめるにあたりこれだけは是非という話があれば、お聞かせ願いたい。</p>
【委員】	旧山口井筒屋宇部店の事業は令和8年度に出来上がるということですね。
【市】	来年度から解体に着手し、概ね一年を見込んでいます。その後に設計・建設に着手するが令和5・6・7年を見越し、8年の完成としている。
【委員】	<p>市民活動交流休憩スペースについては、「小さくつくって大きく使う」という話があったように、有効活用できればいいなと思っている。</p> <p>旧山口井筒屋宇部店の子育てスペースも大きく捉えれば市民活動交流休憩スペースとも言えるので、その辺りも含め融通を効かせて有効活用できるという。</p>
【委員】	財政的にはどうなのか。福祉会館と青少年会館を解体するというが、今は廃棄物処分に莫大な金がかかり、アスベストが出れば目も当てられないということにもなる。2期棟の事業費はいくらか。
【市】	現在の設計では19.8億円。それが見直し案になると19.2億円。ただあくまでもこれは平成30年度に設計をまとめた時の金額であるため、

	<p>実際の物価を反映させる等時点修正を行い最終的にまとめる必要はある。</p> <p>現在の19.8億円から見直して下がるが、物価のスライド等を考慮すると若干上がる可能性はある。</p>
【委員】	<p>1期棟の建設途中、地盤に穴が見つかったがこの2期棟は大丈夫か。事前にリサーチできないのか。</p>
【市】	<p>事前に地質調査をしており、実際に2期棟の下にもあることは分かっているが、杭を打つ前に古洞のところにはグラウト(セメント)を注入した上で建設する。ただ、1期棟のときもそうだが、杭を打つ場所すべてを調査しているわけではない。地下のことなのでわからない部分があるため1期棟のような陥没がないとは言えないが、グラウトでの対応をした上で建設する。</p>
【委員】	<p>きちんと対応していただければ、それでよい。</p>
【委員】	<p>これまで3回の会議で、大まかな方向性が確認できたと考えているため、意見書のとりまとめにかかりたいと思う。</p> <p>最後に、2期棟の建設によって、市民が利用できるスペースと市民活動団体の拠点がり役所の中にできるということは画期的なことで、素晴らしい今後の展開を期待できると思っている。</p> <p>ただし、そのスペースをどう使っていくか、誰がどう運営していくかということは、行政まかせにせず、市民がやれることは市民がタッグを組み、協働でまちづくりに臨んでいくということがとても重要だと考えている。</p> <p>市民が考えていることと行政が考え進めていこうとしていることについて、途中の段階でもコミュニケーションをとりながら進めることが重要。出来た時に「こんなはずじゃなかった」と言われないようにしないといけない。</p> <p>そのためにも、市民の力を集める何かができるといいなと思っている。</p>