

「宇部市新庁舎建設基本設計（概要版）」

宇部市 2018 年 3 月

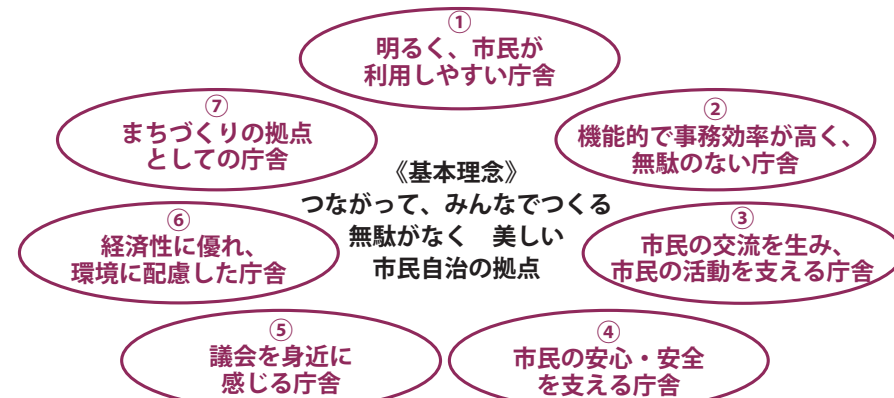
1. 計画方針	… 01
2. 敷地概要・建築概要	… 02
3. 建替計画・概算事業費	… 03
4. 配置計画	… 04
5. 平面計画	… 05
6. ユニバーサルデザイン計画	… 06
7. 環境計画	… 07
8. 防災計画	… 08
9. 広場計画概要	… 09
10. 構造の基本方針	… 10
11. 耐震形式	… 11

1. 計画方針

■新庁舎の方針

新庁舎の基本設計は、基本構想(平成27年3月)で掲げた基本理念と7つのコンセプト、基本計画(平成28年8月)で掲げた「新庁舎の役割」「備えるべき5つの性能」「導入すべき6つの機能」を継承し、新庁舎を具体化するものとして計画します。

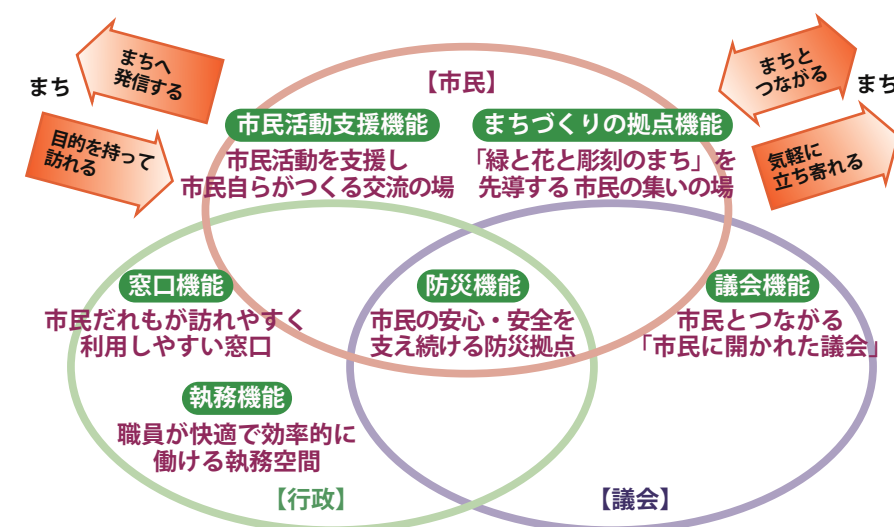
■基本理念と7つのコンセプト



■備えるべき「性能」



■導入すべき「機能」



■新庁舎の役割

“緑と花と彫刻のまち”宇部の美しさを感じ、まちづくりを先導する場

- 中心市街地の「中心」において、その立地特性を十分に活かし「宇部らしさ」を創出する。
- 真締川公園の豊かな自然を取り込み、市民の憩いの場となる公園のような場とする。
- 常盤通りに面した顔づくりによって、良好な景観を形成する先導的な役割を担う。

市民交流・協働を支え、宇部市民みんなに愛され、つくりあげられる場

- 明るく親しみやすい空間とし、市民が集う場とすることで、まちのにぎわいを創出する。
- 市民活動を育成する交流・協働の場、地域情報の発信を行う場を充実させる。
- 建設プロセスに市民が主体的に関わることで、永く愛され使い続けられる空間とする。

無駄がなく、時代の変化に対応しながら快適で安全に使い続けられる場

- 耐震性をはじめとした建物の十分な安全性を確保し、市民を守る防災拠点となる。
- ライフサイクルコスト(建設から維持・管理、解体までの建物の生涯にかかる費用)に配慮し、時代の変化に対応しながら使い続けられる無駄のない建物とする。
- 訪れる誰もが快適で使いやすく、職員が効率的に働ける環境を整える。

■「新庁舎」ICTソリューションの構築

- 新庁舎では、ネットワークインフラ、セキュリティ、エネルギーマネジメントなど様々なICTソリューションを構築することにより「環境にやさしい」、「安心・安全」、「市民に親しまれる」、「機能的・効率的」な近未来型ICT庁舎を目指します。



新庁舎の敷地は中心市街地としての骨格をなす「緑の軸」としてのシンボルロード(常盤通り)と「水の軸」としての真締川が交差するまちの中心に位置しています



新庁舎外観イメージ

2. 敷地概要・建築概要

■敷地概要

所在地	宇部市常盤町一丁目7番1号他		
敷地面積	15,513.18㎡		
地域地区	商業地域		
	準防火地域		
	駐車場整備地区		
	景観計画区域（シンボルロード沿道地区、真締川周辺地区）		
	河川保全区域		
指定容積率	400%		
指定建ぺい率	80%（角地緩和90%）		
前面道路	南側 幅員：50m	国道190号	
	東側 幅員：25m	市道栄町線	
	北側 幅員：8.1m	市道常盤町寿町2号線	
	西側 幅員：6.3m	市道真締川東通線	

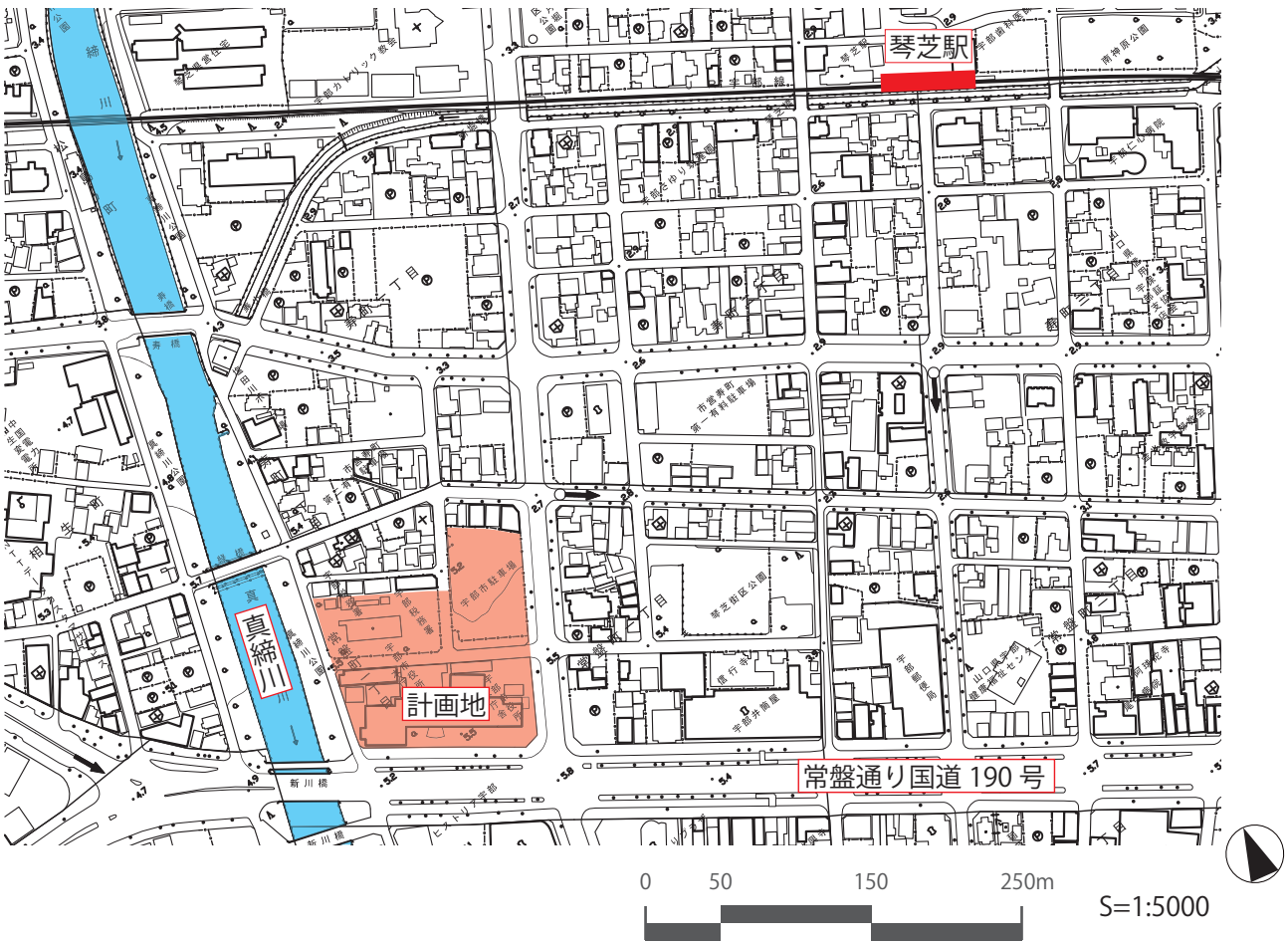
■建物概要

庁舎延べ床面積	18,124.15㎡（デッキ、ピロティ、軒下を含まず）		
庁舎建築面積	5,362.23㎡		
立体駐車場延べ床面積	4,158.15㎡		
立体駐車場建築面積	2,976.17㎡		
庁舎階数	1期庁舎 地上6階（6階：機械室） 2期庁舎 地上3階（3階：食堂）		
構造	1期庁舎 鉄筋コンクリート造 2期庁舎 鉄骨造		
建物高さ	1期庁舎 27.6m 2期庁舎 13.6m 立体駐車場 13.0m		
駐車台数	立体駐車場 216台（内来庁者用 164台） 平面駐車場 70台（来庁者用） 障害者等用駐車場 5台		

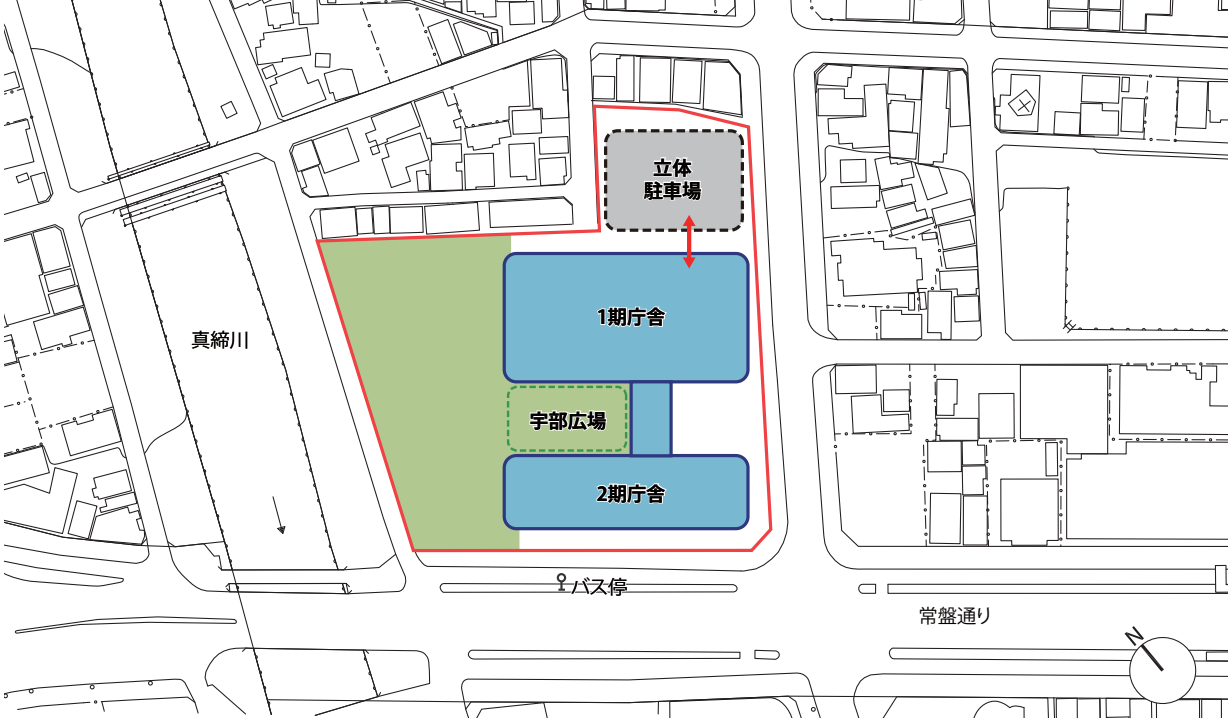
■面積表

階	1期庁舎	2期庁舎	合計
6階	669.03 ㎡		669.03 ㎡
5階	3,036.00 ㎡		3,036.00 ㎡
4階	3,036.00 ㎡		3,036.00 ㎡
3階	3,036.00 ㎡	368.65 ㎡	3,404.65 ㎡
2階	3,065.44 ㎡	748.25 ㎡	3,813.69 ㎡
1階	2,965.85 ㎡	1,198.93 ㎡	4,164.78 ㎡
計	15,808.32 ㎡	2,315.83 ㎡	18,124.15 ㎡

■新庁舎の位置図



■新庁舎の配置図

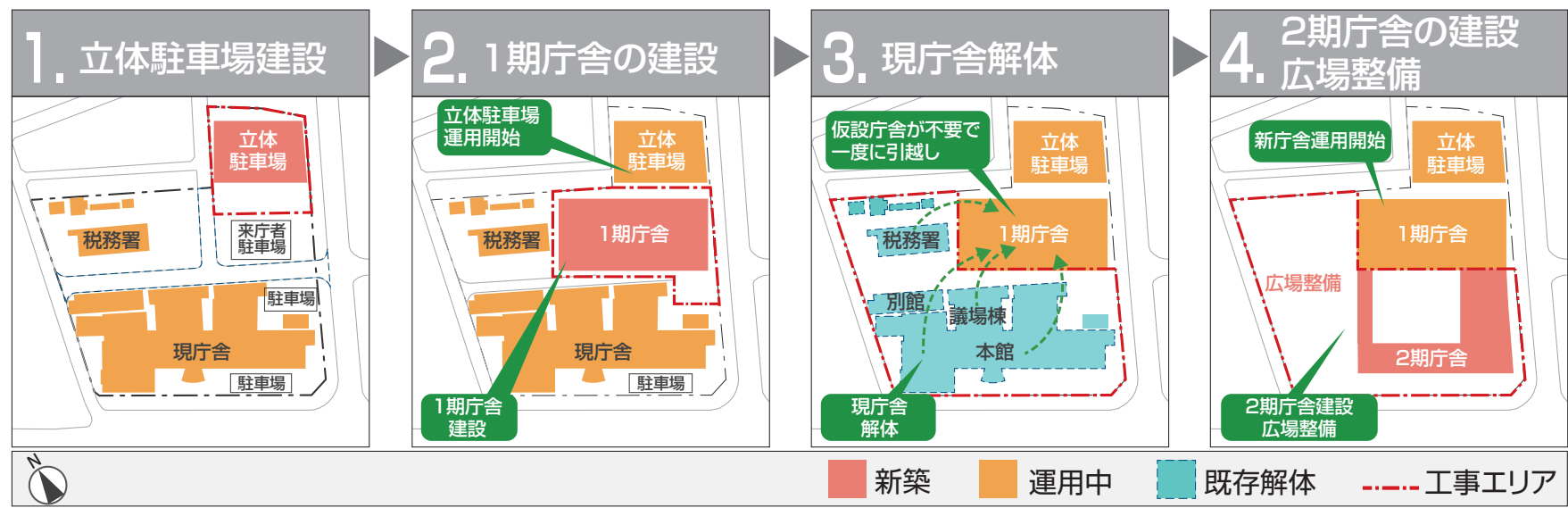


3. 建替計画・概算事業費

■建替計画の方針

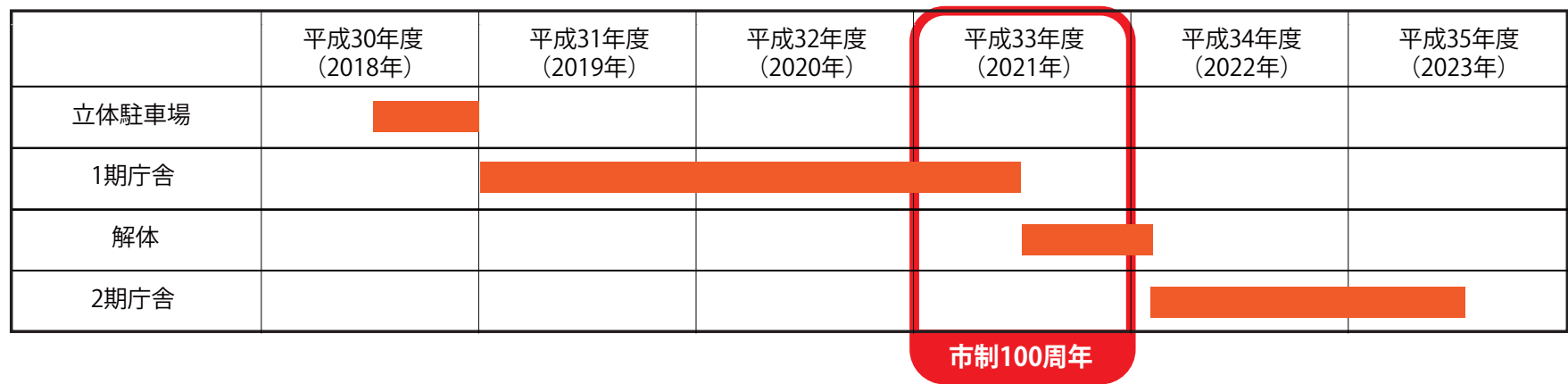
- 仮設庁舎を必要としない建替計画として
- 1.現在の駐車場北側に立体駐車場を建設
 - 2.駐車場南側、市道、税務署敷地の一部を利用して、1期庁舎を建設
 - 3.1期庁舎に移転した後、現庁舎、税務署を解体
 - 4.解体した部分に2期庁舎建設と広場整備

立体駐車場建設着工から2期庁舎建設・広場整備までの工期は、全体で約62ヶ月を考えています。



■建設工程

1期庁舎の供用開始を市制100周年にあわせた場合、建設工程は以下の通りとなります。



■概算事業費 約112.7億円

■財源

概算事業費約112.7億円の財源を想定しています。

庁舎建設基金	市 債	一般財源	合 計
約47.6億円 (平成29年度末見込)	約57.9億円	約7.2億円	約112.7億円

【市債償還額の試算】

償還期間:25年(3年据置)、年利:1.6%の場合

- 元利合計 約71.5億円(うち利息約13.6億円)
- 1年当たりの負担 約 3.1億円

基金のほか、国の財政措置をはじめ、活用できる補助制度等の調査・研究を行い、市の負担軽減に努めます。

4. 配置計画

■配置計画の方針

基本計画に掲げた「配置計画で特に重視する5点」に基づき、「真締川公園との一体整備」と「まちなみの連続性」を重視した配置計画（現駐車場部分に立体駐車場と1期庁舎を建設し、移転後、常盤通りのまちなみに配慮して現庁舎部分に2期庁舎を建設する2棟構成）とします。

常盤通りのバス停に2期庁舎が近接することで、バス利用者が雨天時や日差しのもとでも、快適な移動ができます。また駐車場の進入路は、比較的道路交通へ影響が少ない東側道路からの動線計画とします。

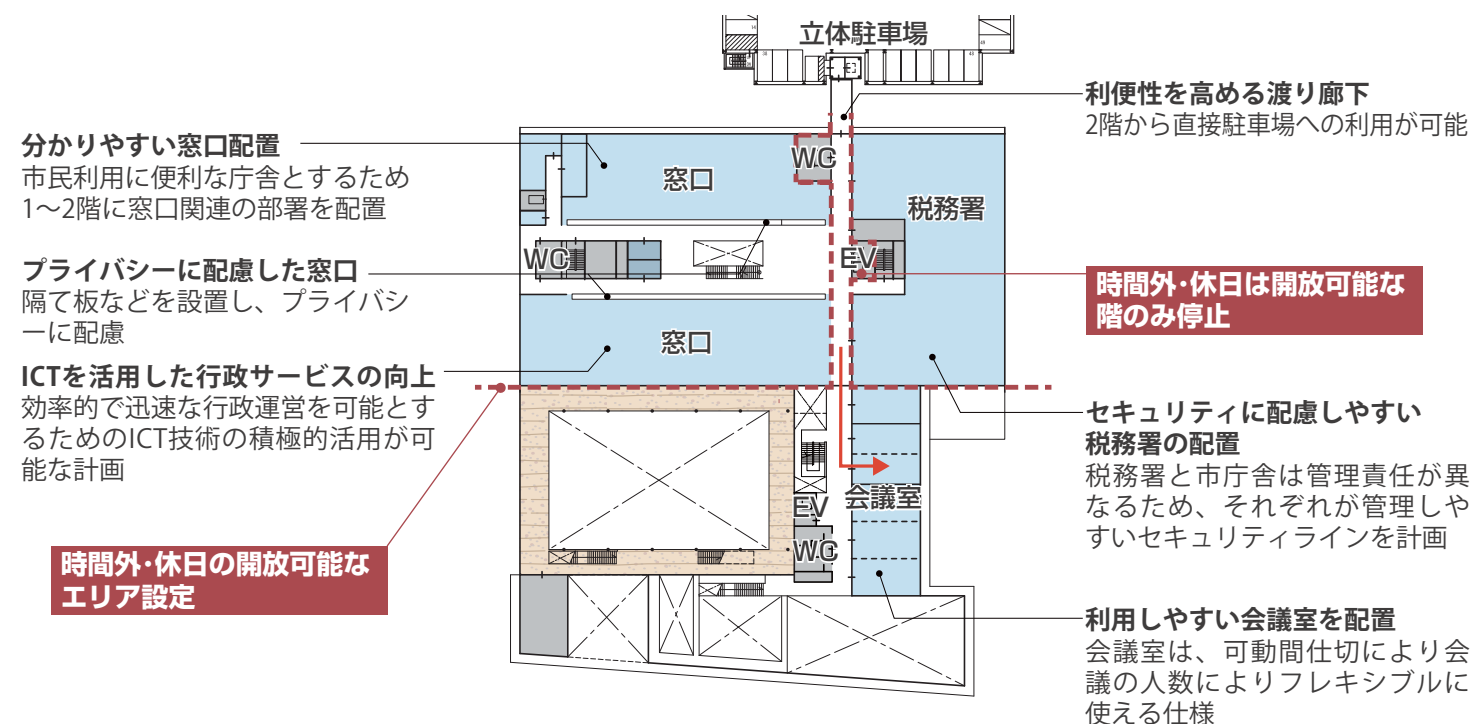
配置計画で特に重視する5点【基本計画】

- ①建設費を抑制するため、可能な限り仮設庁舎を利用しないこと
- ②敷地北側の住宅地への日影の影響など、周辺環境への配慮を行うこと
- ③「宇部市にぎわいエコまち計画」「宇部市景観計画」に則り、景観・にぎわい形成に寄与すること
- ④新庁舎と駐車場・バス停とのアクセス性に配慮すること
- ⑤駐車場の進入路は、周辺道路状況に配慮した配置とすること

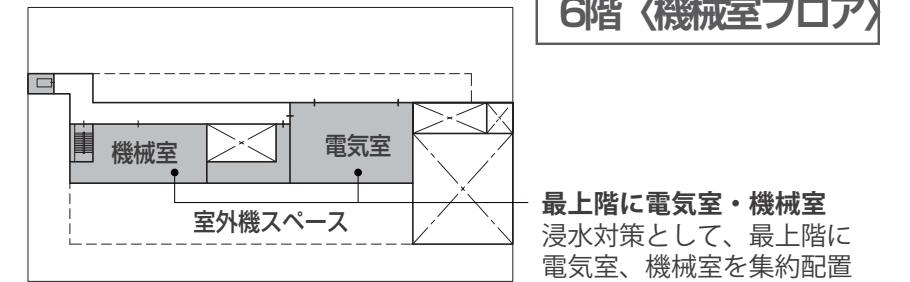


5. 平面計画

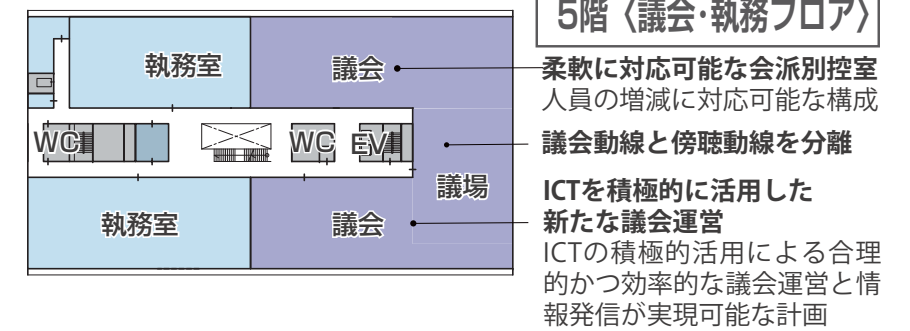
2階 〈市民窓口・税務署フロア〉



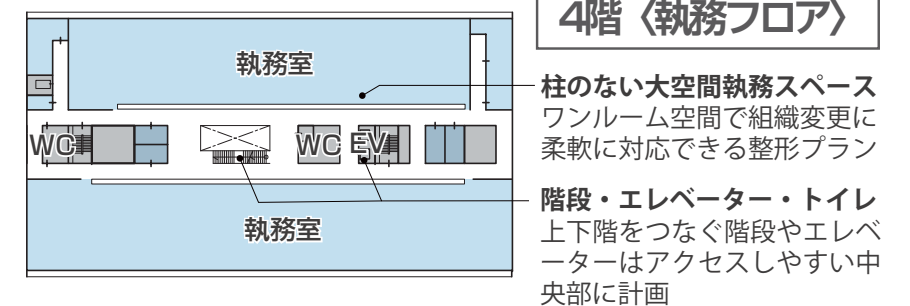
6階〈機械室フロア〉



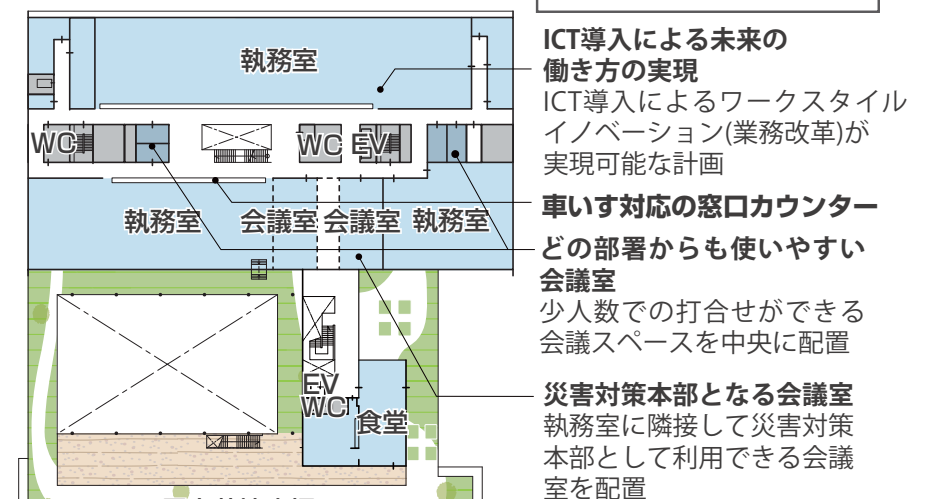
5階〈議会・執務フロア〉



4階〈執務フロア〉



3階〈執務フロア〉



1階 〈市民窓口・市民活動交流フロア〉

市民ワークショップで検討しました！
平成29年5月~9月に開催した市民ワークショップでは、基本計画で導入すべきとした「市民活動支援機能」と「まちづくり拠点機能」について議論を行ってまいりました。

【まちづくり拠点機能】
1期庁舎と2期庁舎の間の中庭空間である「宇部広場」は、宇部まつり等に活用できる広場とし、常盤通りからイベントが見えるような形状にしました。

【市民活動支援機能】
「多目的ホール」は、本格的なホールを望む意見と他の公共施設があるため無駄という意見とに分かれたこと、全体として複数の機能を兼ねた場づくりを望む声が多かったことから、本格的なホールは設けず、各機能が相互連携しやすく仕切りのないワンルームラウンジ型にまとめました。

市民ワークショップでまとめたコンセプト
「みんなで使うまちなかの大きなロビー」

ICTを活用した市民サービスの向上
ICTを活用して市政に関する情報や市民活動に関する情報を発信し、市民サービスの向上を図る



0m 5m 15m 30m



S=1:1200

6. ユニバーサルデザイン計画

■基本的な考え方

- (1) 障害者・高齢者・子ども連れ等、各々のニーズにきめ細かく対応したユニバーサルデザインを徹底し、明るく快適な空間とし、来庁者が過ごしやすい、職員が働きやすい庁舎とします。
- (2) 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(以下バリアフリー法)」および「山口県福祉のまちづくり条例(以下：福祉のまちづくり条例)」に基づき整備します。

■わかりやすいアプローチ

敷地出入口からエントランス風除室、総合案内までの動線については誘導ブロックを設置し、視覚障害者へ配慮します。玄関ホールからエレベーターや階段、トイレの視認性が高い計画とします。常盤通りからのアプローチ及び北側駐車場からのアプローチは、段差のない計画とし、床の仕上げは滑りにくく、車いすやベビーカー利用者が使いやすい舗装を採用します。

■階移動が容易な内部動線

不特定多数の方が通行する廊下の幅については、車いすやベビーカー利用者に配慮したゆとりある幅とします。階の移動については、車椅子利用者や視覚、聴覚障害者に配慮したエレベーターとします。また、エレベーターに近接した2箇所の階段については、バリアフリー法や福祉のまちづくり条例に適合した階段とします。

■駐車場

車寄せには障害者等用駐車場を5台設置します。雨天時を考慮して、庁舎入口まで庇を設け、雨に濡れずに庁舎にアプローチが可能な計画とします。

■利用しやすいトイレ

各階に多目的トイレを設置します。一般トイレにおいても、手すりや誰にでも使いやすい高さの小便器を設置し、利便性に配慮します。(多目的トイレに設置する設備の例：オストメイト対応、介助ベット、ベビーチェアなど)

■子育てに優しい設備

市民利用の多い1階部分には授乳室やキッズコーナーを設けます。またトイレにはベビーシートやベビーチェアを設け、子育てに優しい庁舎とします。

■総合案内カウンター・窓口カウンター

総合案内カウンターや窓口カウンターは車いす利用者や高齢者、子どもにも利用しやすい高さ・形状とし、使いやすさに配慮します。

■待合スペース

待合スペースは十分な広さを確保し、車いすやベビーカー利用者に配慮したゆとりある通路幅で計画します。

■誰にでも分かり易いサイン計画

サイン表示は全ての人分かるようピクトサインを併用します。弱視者や高齢者に配慮したユニバーサルな点字案内板、点字表示を組み込んだサイン計画とします。



多目的トイレのイメージ



キッズコーナーのイメージ



待合スペースのイメージ



授乳室のイメージ

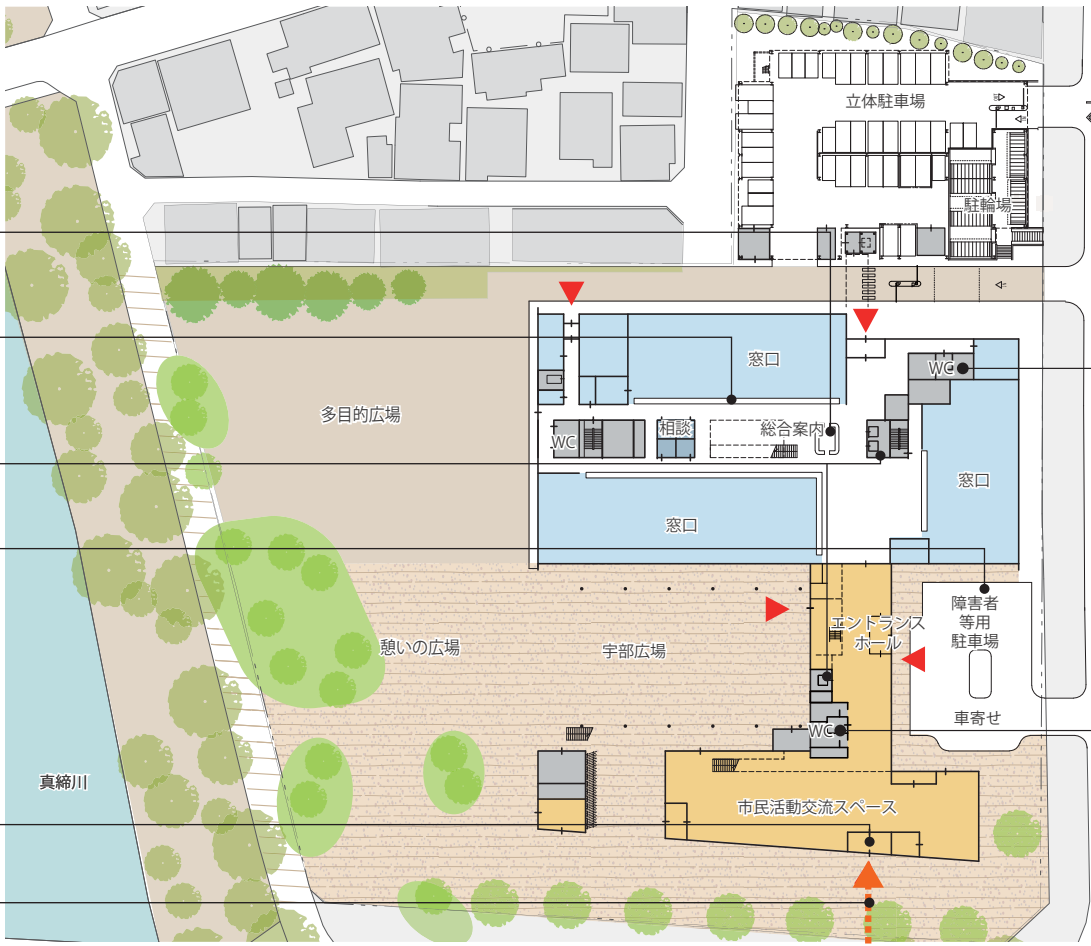


ピクトサインのイメージ



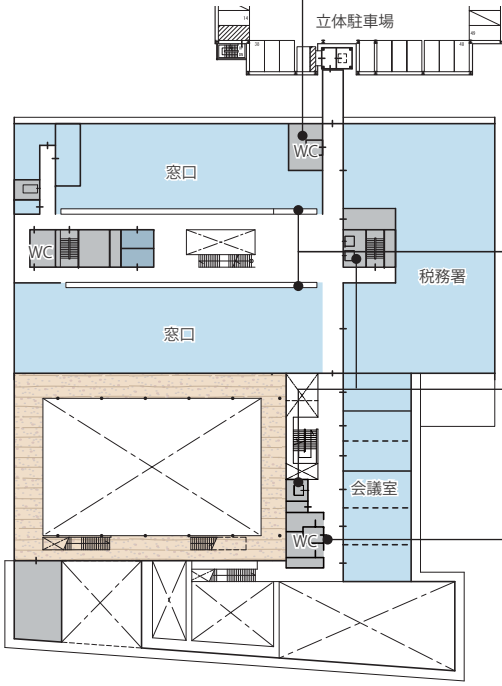
窓口サインのイメージ

- 分かりやすい総合案内
車いす利用者や高齢者、子どもにもアクセスしやすい高さ・形状
- 車いす利用者でも利用しやすい
ローカウンター、記載台を設置
- 車いす利用者も利用しやすい
ゆとりのあるエレベーター
- 車寄せ部分に障害者等用駐車場(幅350cm)を5台設置。底下に設けることで、雨に濡れずに庁舎にアプローチが可能
- 主な出入口は有効幅180cmを確保し段差を解消。戸は自動的に開閉する構造とし、音声誘導装置、衝突防止柵を設置
- 歩道からメインエントランスまでの誘導ブロックの設置



■1階ユニバーサルデザイン計画 S=1/1200

- 誰にでも使いやすい高さの小便器の設置
- 手すりの設置
- 多目的トイレを設置



- 車いす利用者でも利用しやすい
ローカウンター、記載台を設置
- 車いす利用者・視覚、聴覚
障害者対応エレベーター
- 誰にでも使いやすい高さの
小便器の設置
- 手すりの設置
- 多目的トイレを設置



■2階ユニバーサルデザイン計画 S=1/1200

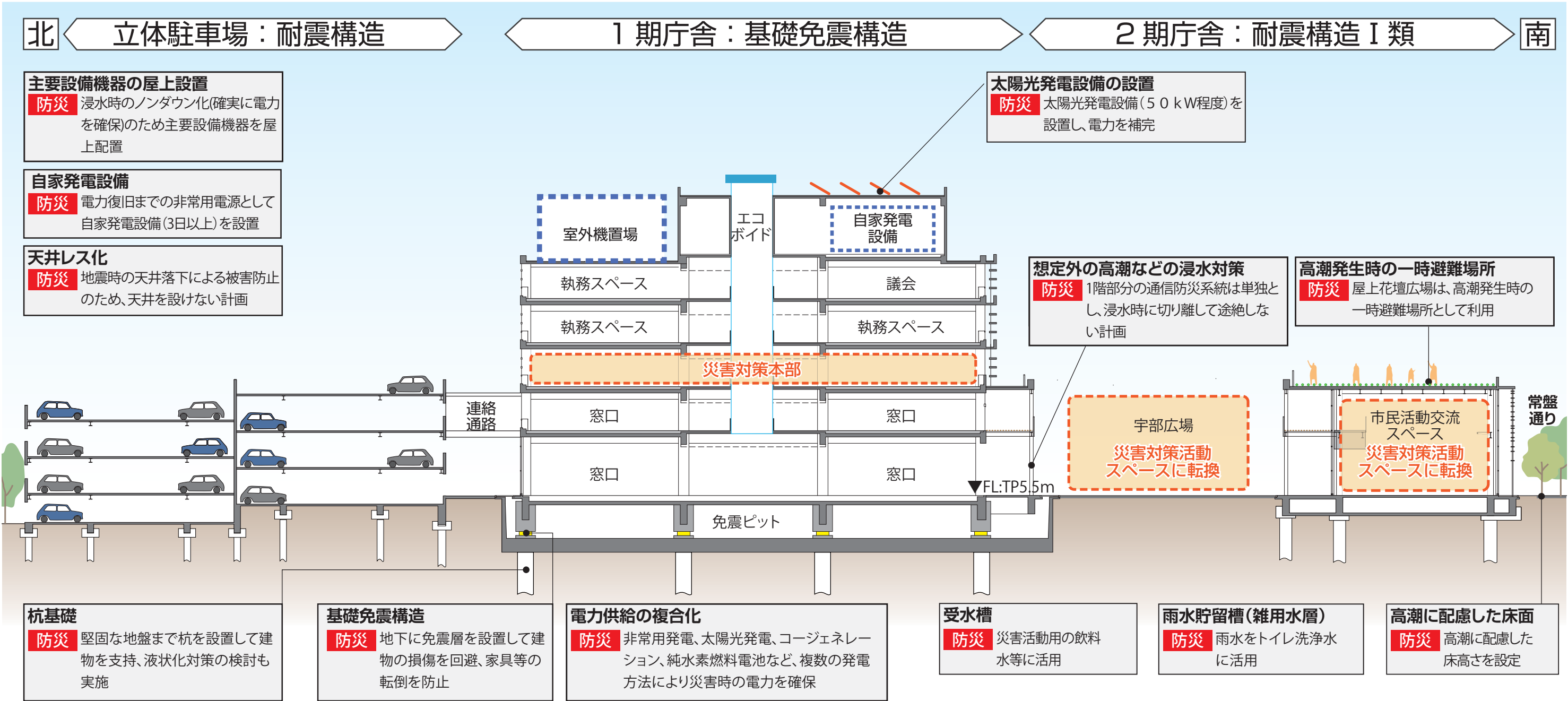
8. 防災計画

■防災計画の方針

災害対策活動に必要な設備や機能が平常時にも有効に利用できる、無駄のない防災拠点を目指します。
地震、高潮・水害、台風、停電、火災などあらゆる災害を考慮し、災害発生後は直ちに災害対策本部に機能転換できる庁舎とします。

■防災計画の取り組み

- 発電機、受変電設備などの重要設備を最上階に設置
- 非常時における電気・給排水・通信などの機能確保
- 地震時でも途絶の可能性が少ない中圧ガス管からのガス引込による「ガスコージェネレーションシステム」の活用による発電
- 災害発生時における情報収集・伝達、関係機関との連絡・調整、対策活動の指揮、行政機能の維持など「司令塔」としての役割を發揮するため、大地震時(震度6強程度)に家具等の転倒が少ない構造システムを採用
- 想定外の高潮などの浸水対策として1階が浸水しても他の階の電力、通信、情報等が使用できるよう系統を分離して計画



9. 広場計画概要

■広場計画の方針

新庁舎は「緑の軸」としてのシンボルロードと「水の軸」としての真締川が交差する本市の「へそ」に位置します。これらの軸に導かれる人の流れや自然・風景を庁舎づくりに取り込み、美しさを感じ、本市のまちづくりを先導する広場とするため、市民・緑・水・まち・庁舎を繋ぐ6つの広場からなるセンターコア広場として計画します。また、センターコア広場のコンセプトを宇部らしさを象徴する空間づくりとして「庭的空間」「親水空間」「アート空間」を合わせ持つ「Art Garden Plaza」として整備していきます。

①真締川と庁舎をつなぐ「多目的広場」

真締川公園の緑や周辺の景観と調和のとれた緑に囲まれた広場とするとともにイベント利用や多目的に利用できる広場とします。また、平常時は70台の駐車場としても利用できる計画とします。



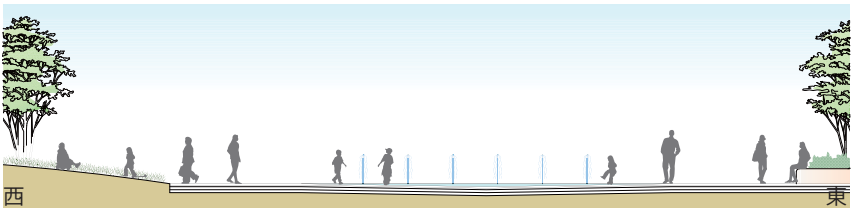
広場利用時



駐車場利用時

②常盤通りと真締川をつなぐ「憩いの広場」

シンボルロードとしての常盤通り「緑の軸」と真締川「水の軸」の交わる立地を活かし、豊かな親水空間のある市民の憩いの場とします。



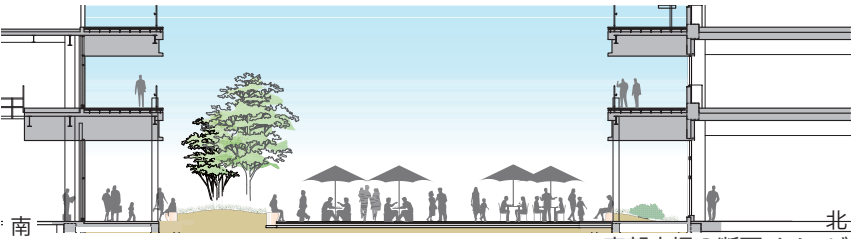
憩いの広場の断面イメージ



参考：大分駅前広場

③市民と市民をつなぐ「宇部広場」

窓口手続きの合間や市民活動交流スペースでの活動の合間にくつろげる空間とするともに、宇部まつりなどのイベント時に中心となる場とします。



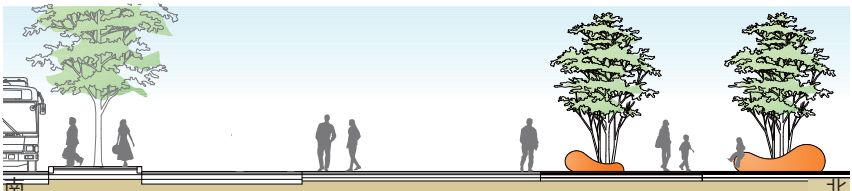
宇部広場の断面イメージ



参考：久留米シティプラザ

④常盤通りと庁舎をつなぐ「常盤並木広場」

常盤通りに面する庁舎の前面には、並木や花壇、アートのベンチなどを設け、常盤通りの緑の軸を強調するとともに、市民がくつろげる場とします。



常盤並木広場の断面イメージ



並木イメージ

6つの広場からなるセンターコア広場のイメージ



0m 5m 15m 30m



⑤まちと庁舎をつなぐ「おもてなし広場」

市役所前交差点に面する庁舎南東の角は、シンボルとなる彫刻又は樹木を配置し、まちから庁舎へのアプローチ空間とします。



シンボルとなる楠木のイメージ

⑥市民と美しいまちをつなぐ「屋上花壇広場」

2期庁舎の屋上に『緑と花と彫刻のまち』にふさわしい花壇を設置し、市民がくつろげる場とします。



町田市庁舎の屋上広場

10. 構造の基本方針

1－1 構造の基本方針

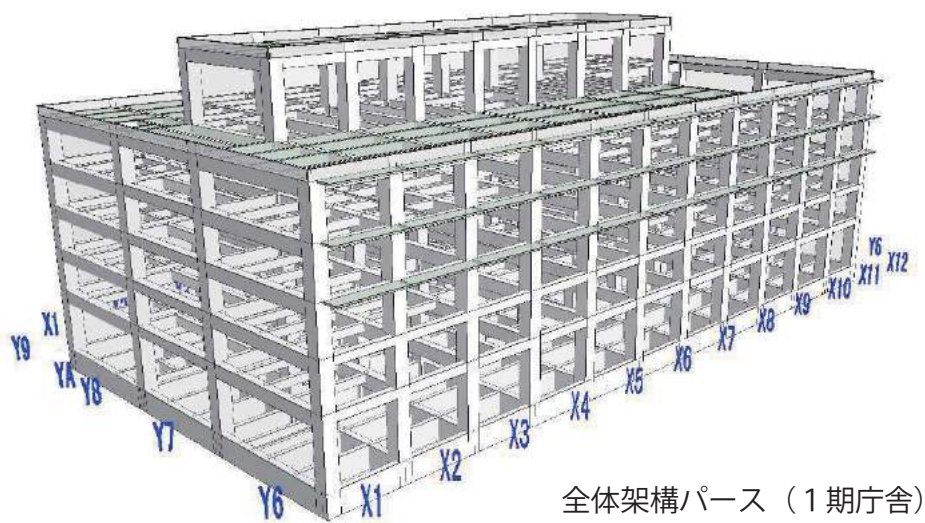
[基本方針]

新庁舎建築設計の主旨に沿って、空間構成を実現する構造計画の視点として次の点に留意します。

- ・ 日常における居住性の向上を図ります。 → 耐震性・耐風性・居住性
地震時、強風時の揺れの制御、床・梁の振動防止を図ります。
- ・ 主体構造部材のみならず、非構造部材の災害時における追随 → 安全性
性の向上を図ります。
- ・ 以上の点を考慮し、かつ施設の用途・各種の内部機能を損なう → 経済性・生産性・施工性
ことなく、空間構成に適合させる架構とします。このために、
できる限り高性能で、品質を高めることができ、さらに工期短
縮を図ることができる構造形式とします。
- ・ 基礎構造は、上部の荷重を安全に地盤へ伝達でき、不同沈下を → 安全性
抑え、かつ水平抵抗を確保できる形式とします。

1－2 構造計画概要

- ・ 全体構成、空間構成及び機能性等の建築計画と設備計画との整合性が図れる計画とします。
- ・ 大規模地震や暴風等に対して持つべき所用の安全性を確保するため、重要度に応じた構造体の耐震安全性の目標を定め、特に大地震時とその直後においても構造体の損傷防止を図り、災害対応や復旧・復興活動として継続利用ができるよう1期庁舎は免震構造を採用し、建物の揺れを可能な限り低減する計画とします。
- ・ 1期庁舎と2期庁舎は、耐震安全性による構造種別の違いから、構造計画上分離した構成としそれらの接続部には適切なクリアランスを設けた免震 EXPJ を設置します。
- ・ 基礎の構造は、新庁舎建設地における地盤調査の結果を踏まえ、沈下等の障害が生じないように、建物を確実に支持する地耐力や施工性に充分留意した計画とします。



全体架構パース（1期庁舎）

1－3 建物概要

【1期庁舎】

耐震安全性の確保に加え、大規模地震後の災害対応や復旧・復興活動の拠点となるため免震構造を採用

- ①建物規模：地上6階、PH1階
- ②構造種別：【上部構造】鉄筋コンクリート造＋免震装置
【下部構造】鉄筋コンクリート造（底版部）
- ③構造形式：ラーメン構造
- ④基礎形式：杭基礎

【2期庁舎】

耐震安全性を確保できる耐震構造を採用

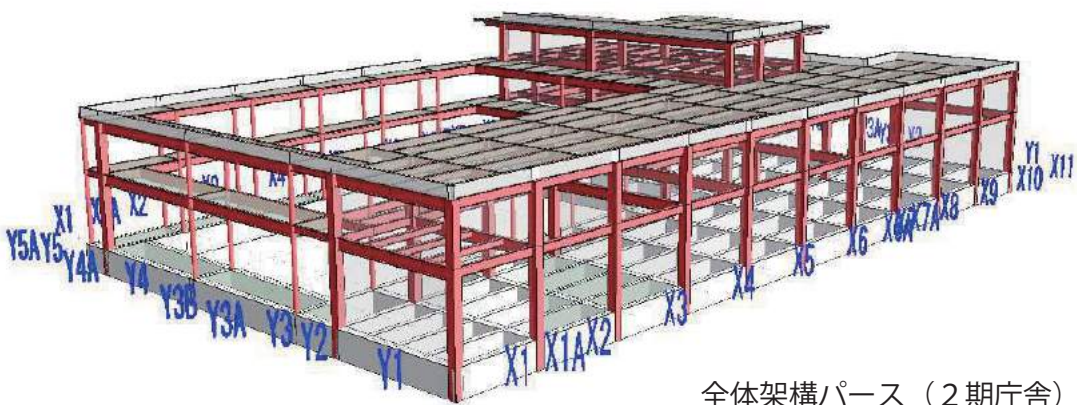
- ①建物規模：地上3階
- ②構造種別：鉄骨造
- ③構造形式：ラーメン構造
- ④基礎形式：杭基礎

【立体駐車場】

耐震安全性を確保できる耐震構造を採用

- ①建物規模：地上3層4段
- ②構造種別：鉄骨造
- ③構造形式：ブレース付ラーメン構造
- ④基礎形式：杭基礎

支持層は GL-20 ～34m 付近の砂岩層（N $\geq$ 50）



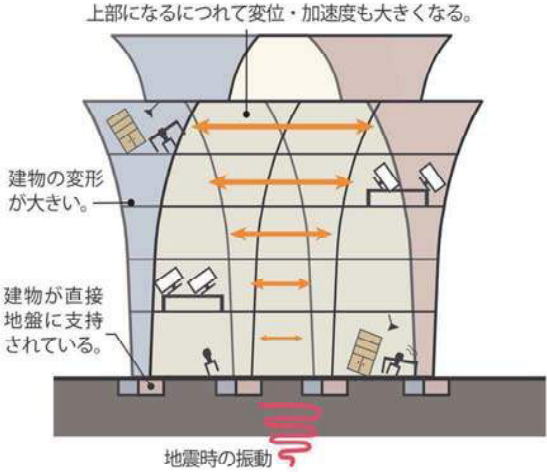
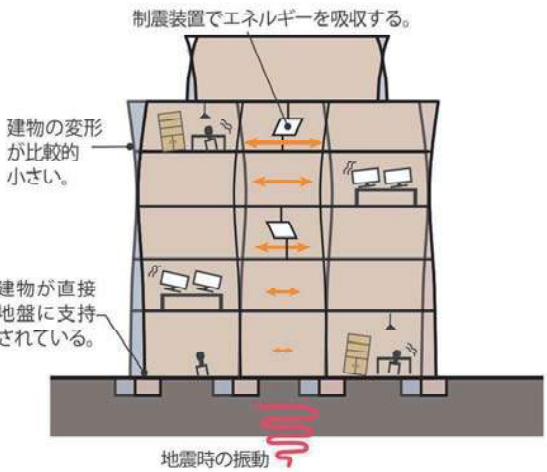
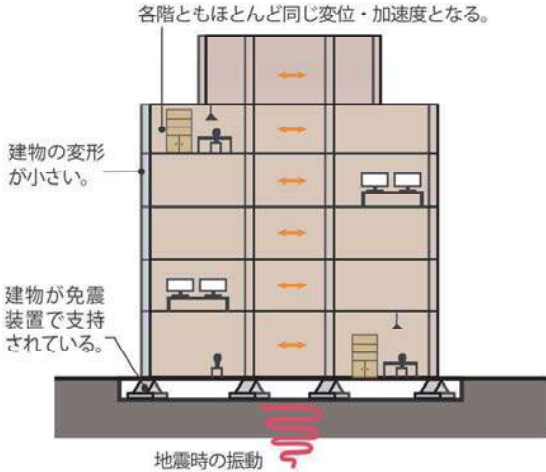
全体架構パース（2期庁舎）

11. 耐震形式

■ 耐震形式

本庁舎は多くの市民等が来庁する建物であることから大地震時の安全確保が第一となります。また 1 期庁舎は市政の中核としての役割を担っており、災害時には迅速に情報を収集し、各方面に指令を出すなどの対応業務が執れる状態が求められます。このため、防災拠点施設としての機能維持を図ることを目的として、耐震安全性を確保します。1 期庁舎、2 期庁舎はそれぞれの求められる機能に応じて、下記の耐震形式とします。

- 1 期庁舎：建物と地盤の間に免震装置を入れることで建物の揺れを軽減する基礎免震構造とします。
- 2 期庁舎：建物自体が地震に耐えうる耐震構造とします。

耐震構造	制震構造	免震構造
 上部になるにつれて変位・加速度も大きくなる。 建物の変形が大きい。 建物が直接地盤に支持されている。 地震時の振動	 制震装置でエネルギーを吸収する。 建物の変形が比較的小さい。 建物が直接地盤に支持されている。 地震時の振動	 各階ともほとんど同じ変位・加速度となる。 建物の変形が小さい。 建物が免震装置で支持されている。 地震時の振動
・建物の骨組み自体が損傷(塑性化)しながら変形することで地震エネルギーを吸収する仕組み ・中小地震時は機能は維持し、躯体は無被害で、修復は不要 ・大地震時は構造体の部分的な損傷は生ずるが、建物全体の耐力が著しく低下しないことを目標とした構造	・耐震構造に制震装置を組み込み、建物の振動を吸収して建物の揺れを軽減する仕組み。 ・中小地震時は機能は維持し、躯体は無被害で、修復は不要 ・大地震時は耐震構造に比べて構造体の損傷は少なく、建物の補修を少なくすることを目標とした構造 ・高層階での建物の揺れによる増幅を抑えることを目的とした構造	・基礎部分等に免震装置を設置して建物と地盤を切り離し、大地震の振動を建物に伝えにくくする仕組み ・中小地震時は機能は維持し、躯体は無被害で、修復は不要 ・大地震後に構造体を補修することなく、建築物を使用できることを目標とした構造

・地盤補強計画・基礎計画

計画地の地盤調査の結果、1 期庁舎予定地では N 値（※1）60 以上の強固な地盤は現況地盤面から深さ 15m ～20m 以深にあると推定しています。また、一重石炭層（古洞※2）と推定される部分は現況地盤面から深さ 20m ～34m の付近に傾斜して存在していると推測されます。これらの調査結果を考慮し、建物の基礎となる杭に影響を及ぼす範囲の古洞は地盤補強を適切に行います。また杭基礎は強固な地盤に確実に支持させる形式とします。

（※1：土の硬さや締まり具合を表す単位、N 値が大きいほどその地盤は強固、※2：石炭採掘跡のこと）

