

新庁舎建設基本設計(素案)の概要

平成29年12月 4日

1	計画方針	.....	1
2	建築概要	.....	2
3	配置計画	.....	3
4	平面計画	.....	4
5	防災計画	.....	5
6	環境計画	.....	6
7	構造計画	.....	7
8	広場計画	.....	8
9	建替計画	.....	9
10	概算事業費	.....	9

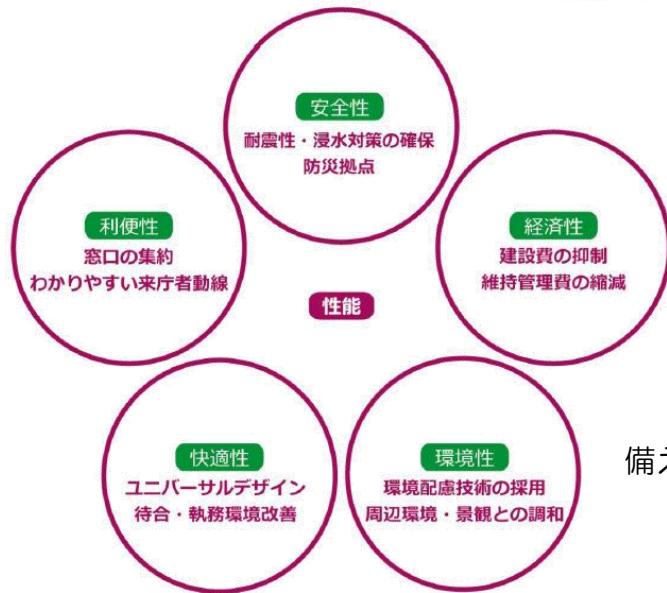
1 計画方針

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。

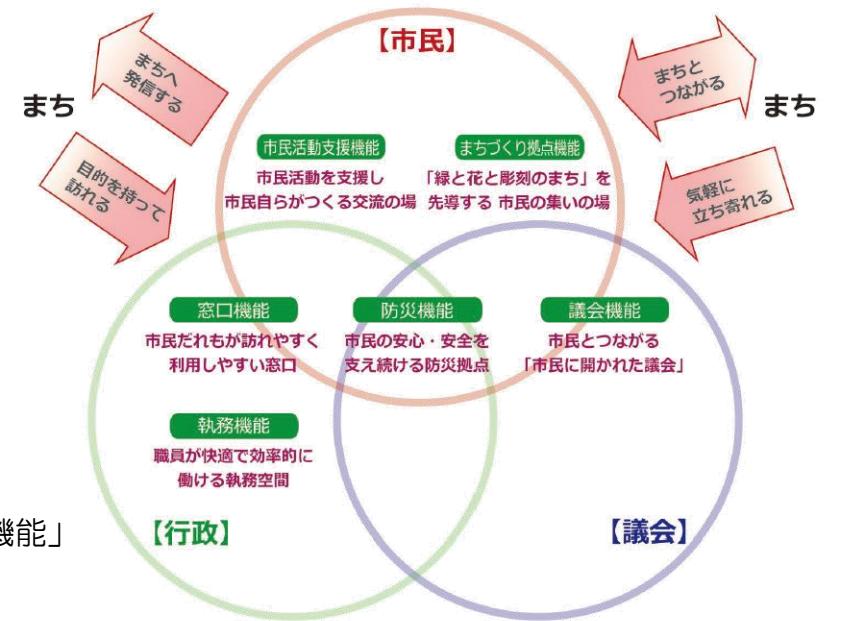
基本理念とコンセプト



備えるべき「性能」

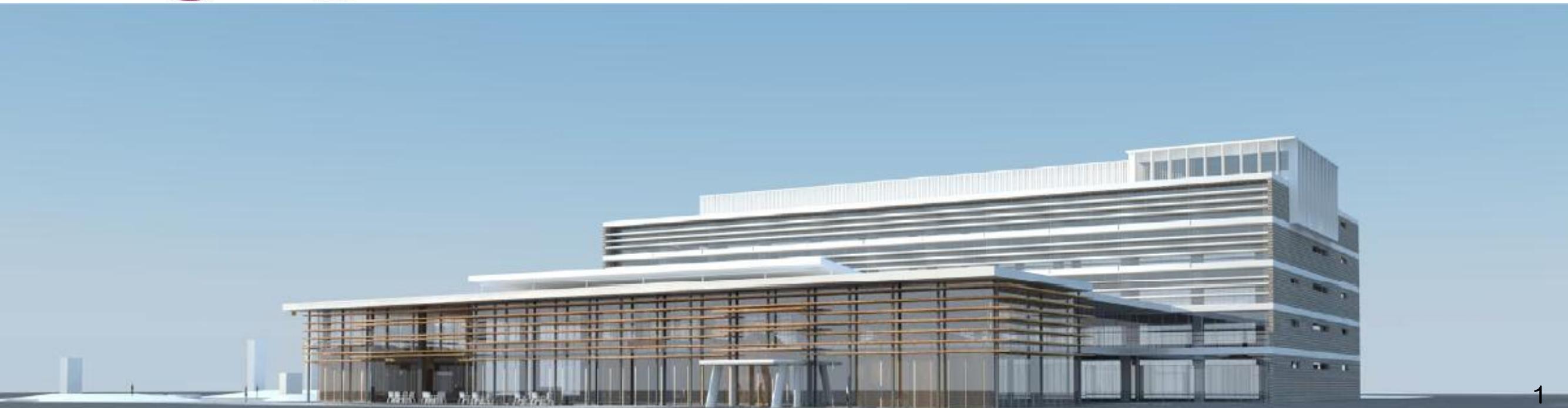


導入すべき「機能」



■新庁舎の役割

- ◆ “新・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。



2 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

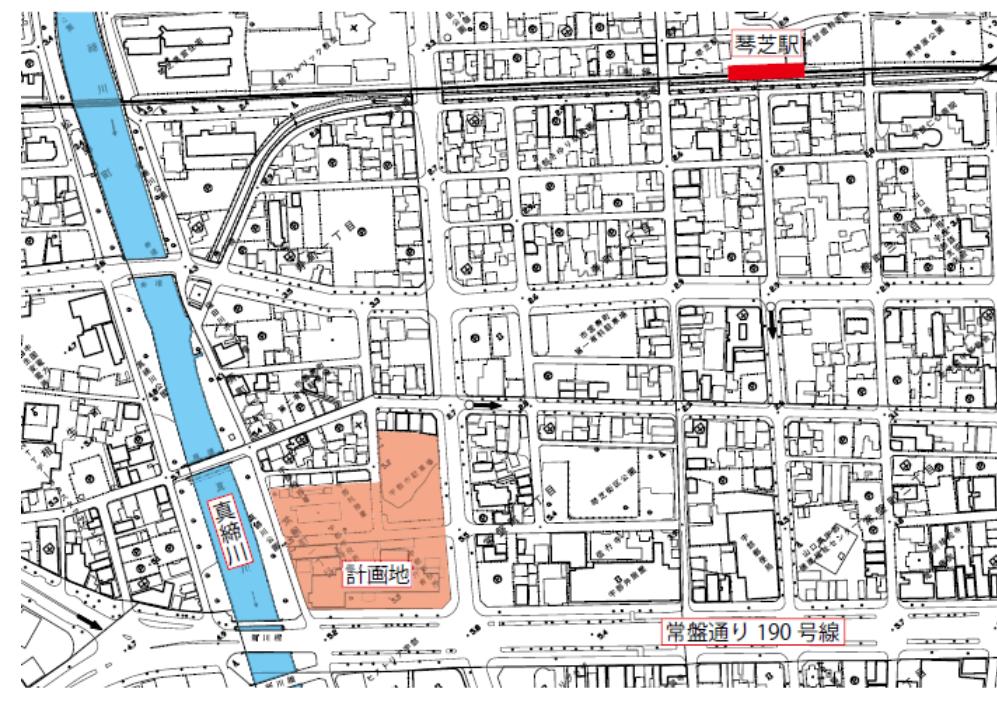
建築概要

庁舎延べ床面積 18,124.15㎡（デッキ、ピロティ含まず）
 庁舎建築面積 3,147.94㎡
 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）
 車椅子駐車場 5台

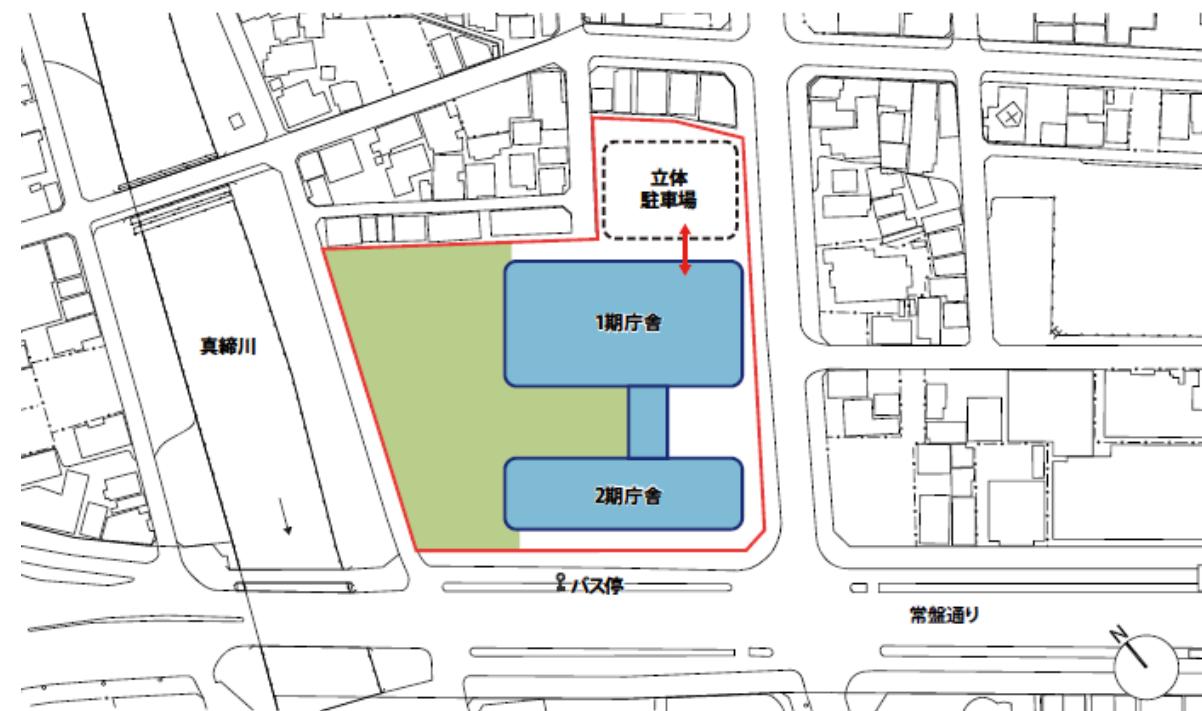
面積表

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 配置計画

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】

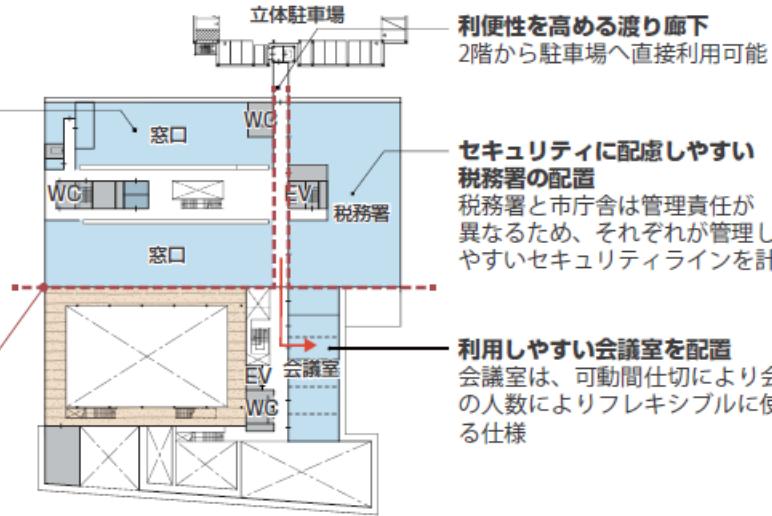
- ①建設費を抑制するため、可能な限り仮設庁舎を利用しないこと
- ②敷地北側の住宅地への日影の影響など、周辺環境への配慮を行うこと
- ③「宇部市にぎわいエコまち計画」「宇部市景観計画」に則り、景観・にぎわい形成に寄与すること
- ④新庁舎と駐車場・バス停とのアクセス性に配慮すること
- ⑤駐車場の進入路は、周辺道路状況に配慮した配置とすること



4 平面計画

2階 〈市民窓口・税務署フロア〉

分かりやすい窓口配置
市民利用に便利な庁舎とするため
1~2階に窓口関連の部署を配置



利便性を高める渡り廊下
2階から駐車場へ直接利用可能

**セキュリティに配慮しやすい
税務署の配置**
税務署と市庁舎は管理責任が異なるため、それぞれが管理しやすいセキュリティラインを計画

**時間外・休日の開放可能な
エリア設定**

利用しやすい会議室を配置
会議室は、可動間仕切により会議の人数によりフレキシブルに使える仕様

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極端化したこと、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」**



緑地帯の確保
北側隣地とは緑地帯を設け
プライバシーに配慮

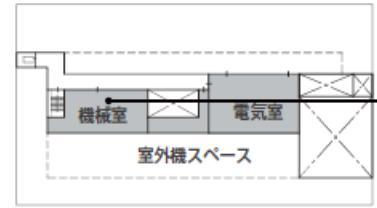
立体駐車場
敷地の高低差を利用することで
全体の高さを低く抑えた計画、
駐輪場も併設

**時間外・休日に開放可能な
エリア設定**

雨に濡れずに利用できる車寄せ
車やタクシーで来庁した際に雨に
ぬれずに利用可能
車椅子駐車場も併設

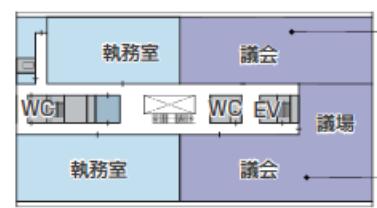
市民活動交流スペース
多くの市民が気軽に利用できる場
打合せスペースや掲示スペース、
カフェ等を予定

6階 〈機械室フロア〉



最上階に機械室・電気室
浸水対策として、最上階に
機械室、電気室を集約配置

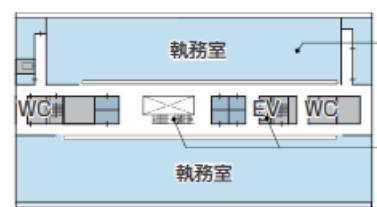
5階 〈議会・執務フロア〉



柔軟に対応可能な会派別控室
人員の増減に対応可能な構成

議会動線と傍聴動線を分離

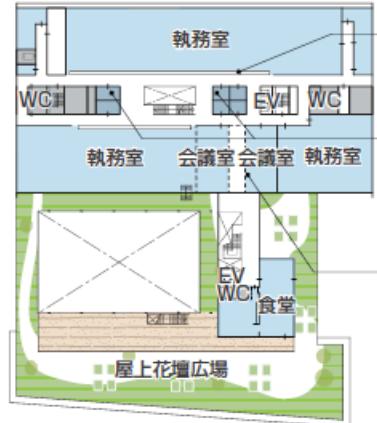
4階 〈執務フロア〉



柱のない大空間執務スペース
ワンルーム空間で組織変更に
柔軟に対応できる整形プラン

階段・エレベーター・トイレ
上下階をつなぐ階段やエレベーターはアクセスしやすい中央部に計画

3階 〈執務フロア〉



車いす対応の窓口カウンター

**どの部署からも使いやすい
会議室**
少人数での打合せができる
会議スペースを中央に配置

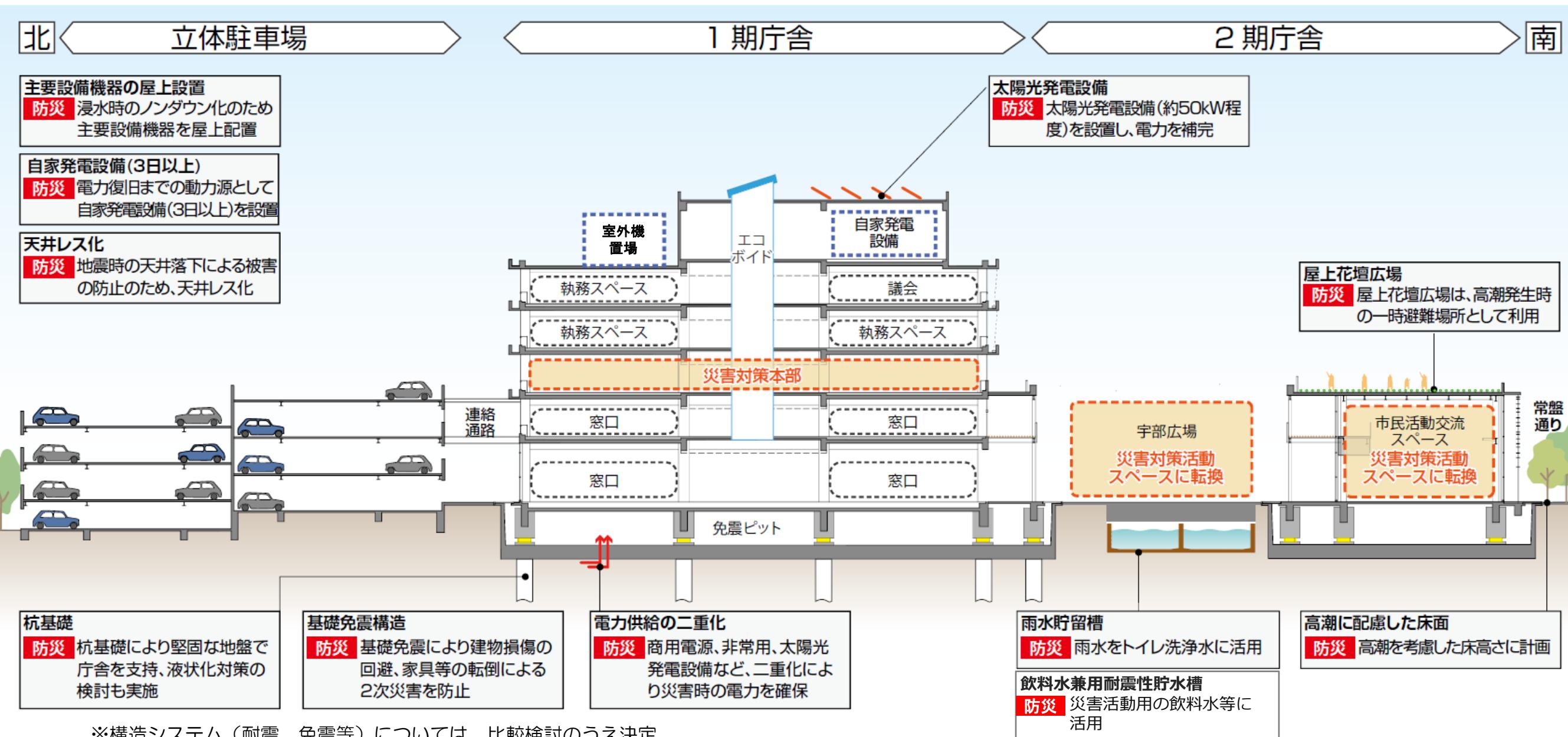
災害対策本部となる会議室
執務室に隣接して災害対策
本部として利用できる会議
室を配置



5 防災計画

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。

- 発電機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」としての役割を発揮するため、大地震時に家具・什器等の転倒が少ない構造システムを採用



※構造システム（耐震、免震等）については、比較検討のうえ決定

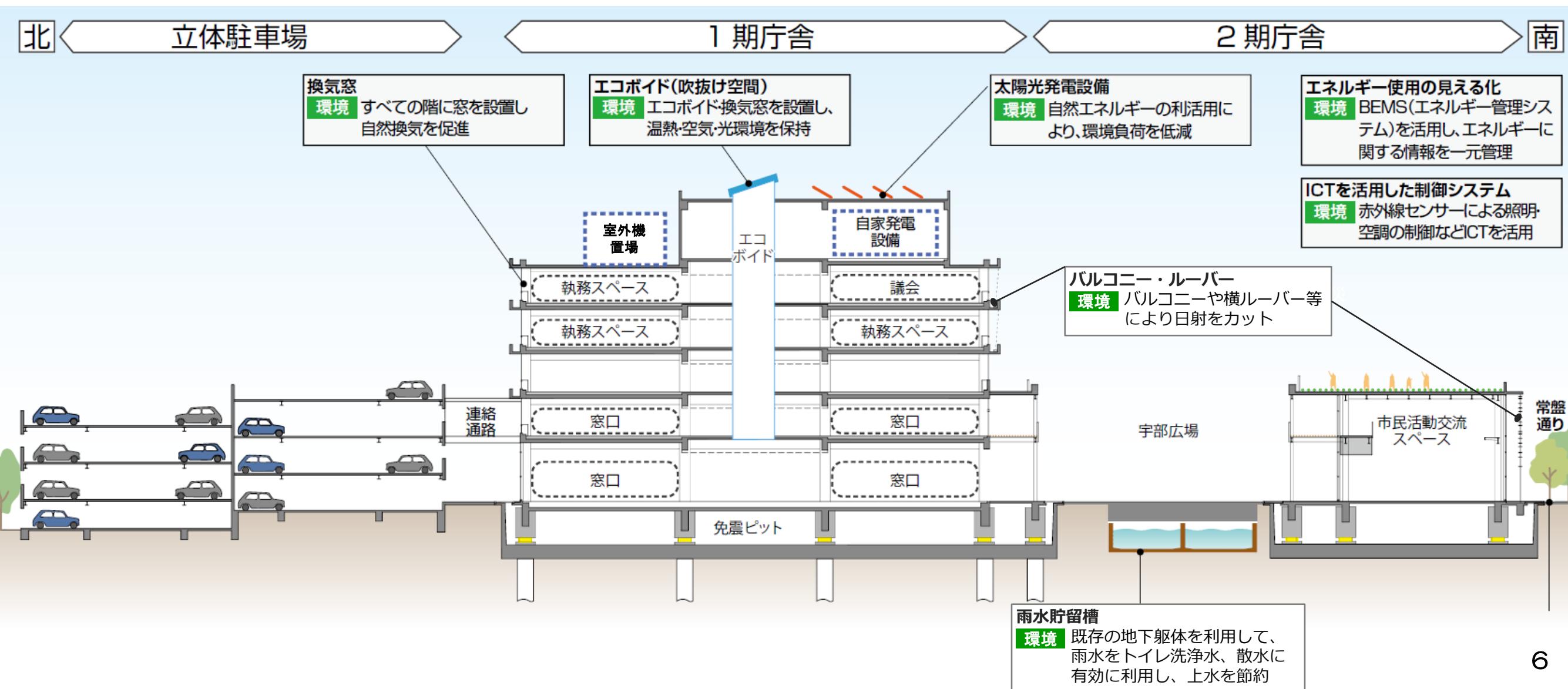
6 環境計画

環境性能については

- ①負荷を元から絶つ
 - ②再生可能エネルギーを活用する（アクティブ利用）
 - ③自然の恵みを活かす（パッシブ利用）
 - ④高効率で優れた設備システムを導入・構築する
 - ⑤適切に運転制御し建物の生涯を管理する
 - ⑥ワークスタイル（ライフスタイル）を見直す
- という6つの観点に基づき、環境に優しいスマートビル庁舎を目指します。

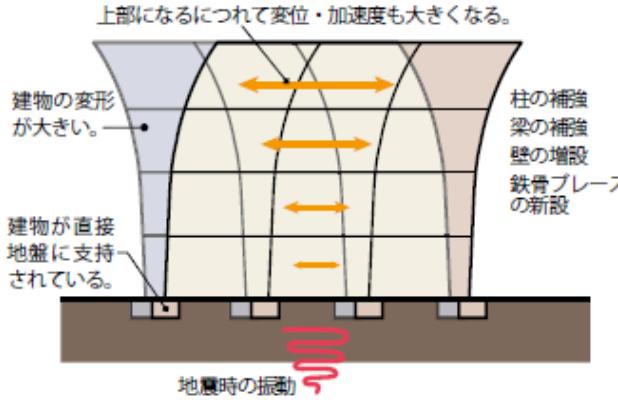
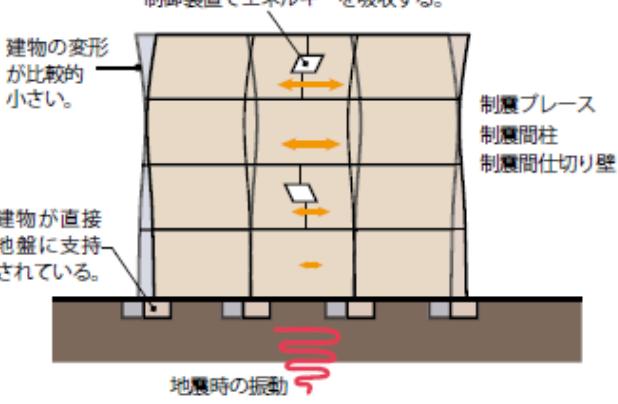
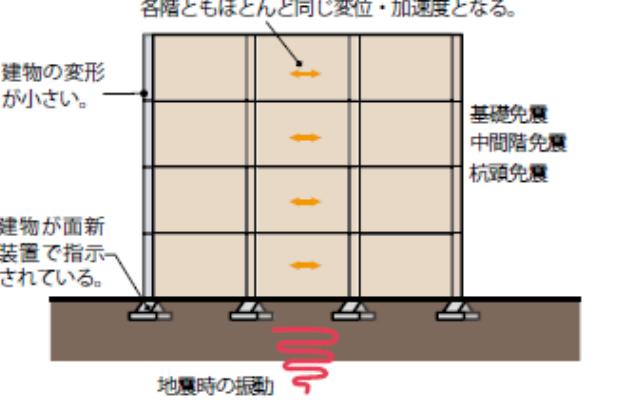
自然エネルギーの有効活用と省エネルギー手法を用いて環境に優しい庁舎づくりに取り組み、建築物の環境性能で評価し格付けする「CASBEE」の最高ランク「Sランク」の評価が取得できるように取り組みます。

- 自然換気や通風・自然採光・雨水の積極的利用
- 太陽光発電システムの設置
- 人員数が変動しやすいスペースは赤外線アレイセンサーを用いて人数を把握して適正に空調・照明制御を行うオンデマンド環境制御
- 都市ガスを燃料に用いて電気をつくり、同時に発生する熱を冷房・暖房などに有効利用する「ガスコージェネレーションシステム」の導入
- 「水素先進県」山口として水素発電の検討



7 構造計画

構造については、建物の倒壊・損壊はもとより設備系の損傷、家具の転倒、天井の落下などの防止、経済性等を考慮し、以下の構造を比較検討し、決定します。

耐震構造	制震構造	免震構造
 <p>上部になるにつれて変位・加速度も大きくなる。</p> <p>建物の変形が大きい。</p> <p>建物が直接地盤に支持されている。</p> <p>柱の補強 梁の補強 壁の増設 鉄骨ブレースの新設</p> <p>地震時の振動</p>	 <p>制御装置でエネルギーを吸収する。</p> <p>建物の変形が比較的小さい。</p> <p>建物が直接地盤に支持されている。</p> <p>制震ブレース 制震間柱 制震間仕切り壁</p> <p>地震時の振動</p>	 <p>各階ともほとんど同じ変位・加速度となる。</p> <p>建物の変形が小さい。</p> <p>建物が面新装置で指示されている。</p> <p>基礎免震 中間階免震 杭頭免震</p> <p>地震時の振動</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・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、建物全体の体力が著しく低下しないことを目標とした構造 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎部分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

■構造

- 1期庁舎（執務棟）：剛性の高い鉄筋コンクリート造とする。
- 2期庁舎（市民交流棟）：開放的な吹き抜け空間を演出するため鉄骨造とする。
- 立体駐車場：工期短縮等を考慮し、鉄骨造とする。

■新庁舎の耐震安全性の基準

新庁舎は本市の防災危機管理拠点となる施設であることから、大規模な地震が起こっても、構造体の補修をすることなく建築物を使用でき、人命の安全確保に加えて十分な機能の確保が図られるよう、通常の建築物の1.5倍に相当する耐震性能を備えた施設とする。（国の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の構造体の分類のⅠ類を適用）

■基礎構造

基礎形式は、強固な地盤（N値60以上）を支持層とする杭基礎とする。

8 広場計画

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こみ、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。



大分駅前広場

②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。



駐車場利用も可能な広場イメージ

③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

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。



明るい木洩れ日をもたらすカツラ並木など



⑤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。



久留米シティプラザ

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。



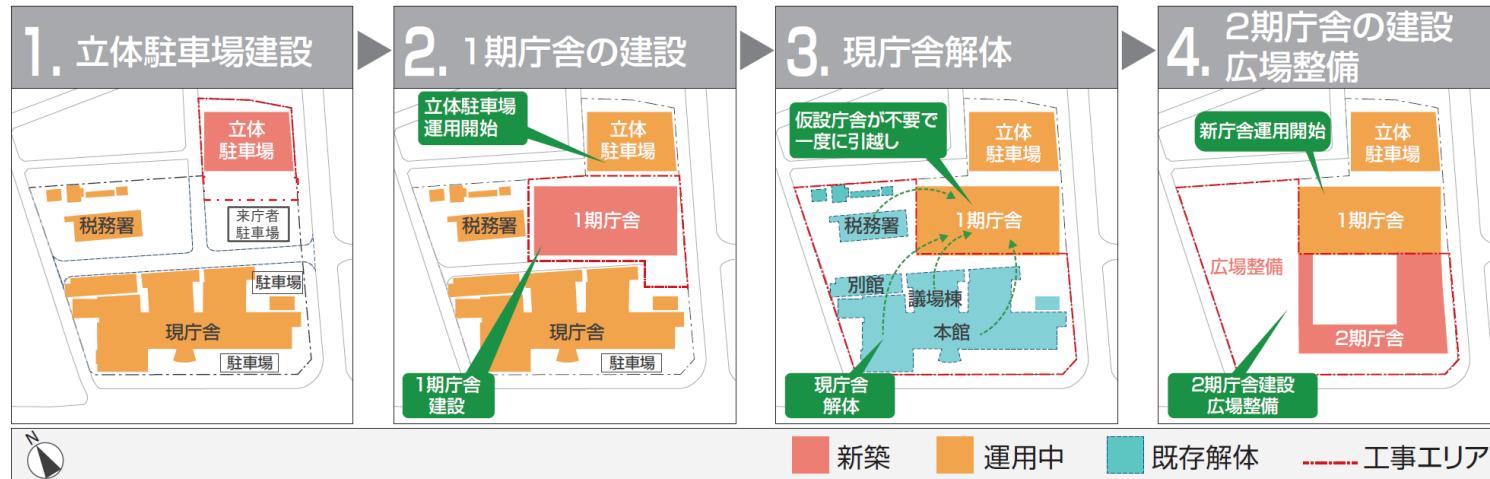
町田市庁舎の屋上広場

9 建替計画

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周年に合わせた場合、建設工程は以下の通りとなります。
 なお、具体的な着工時期については、詳細が決り次第、お知らせいたします。

	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度
立体駐車場						
1期庁舎						
解体						
2期庁舎						

10 概算事業費

■概算事業費 約113.5億円

基本計画の概算事業費「108.1億円」をベースに立体駐車場建設費を追加して試算

■庁舎建設基金残高 約47.6億円 (平成29年度末見込)

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。