

第1章 本庁舎の現状と新庁舎の必要性

1-1. 本庁舎の現状及び問題点と課題

(1) 本庁舎の現状

宇部市役所本庁舎は、南は中心市街地の骨格を成しているシンボルロードである「常盤通り」、西は市道を挟んで水と緑のあふれる市民のオアシス空間を形成している「真締川公園」に面しており、まちづくり・景観形成の観点から中心市街地における重要な位置に立地しています。

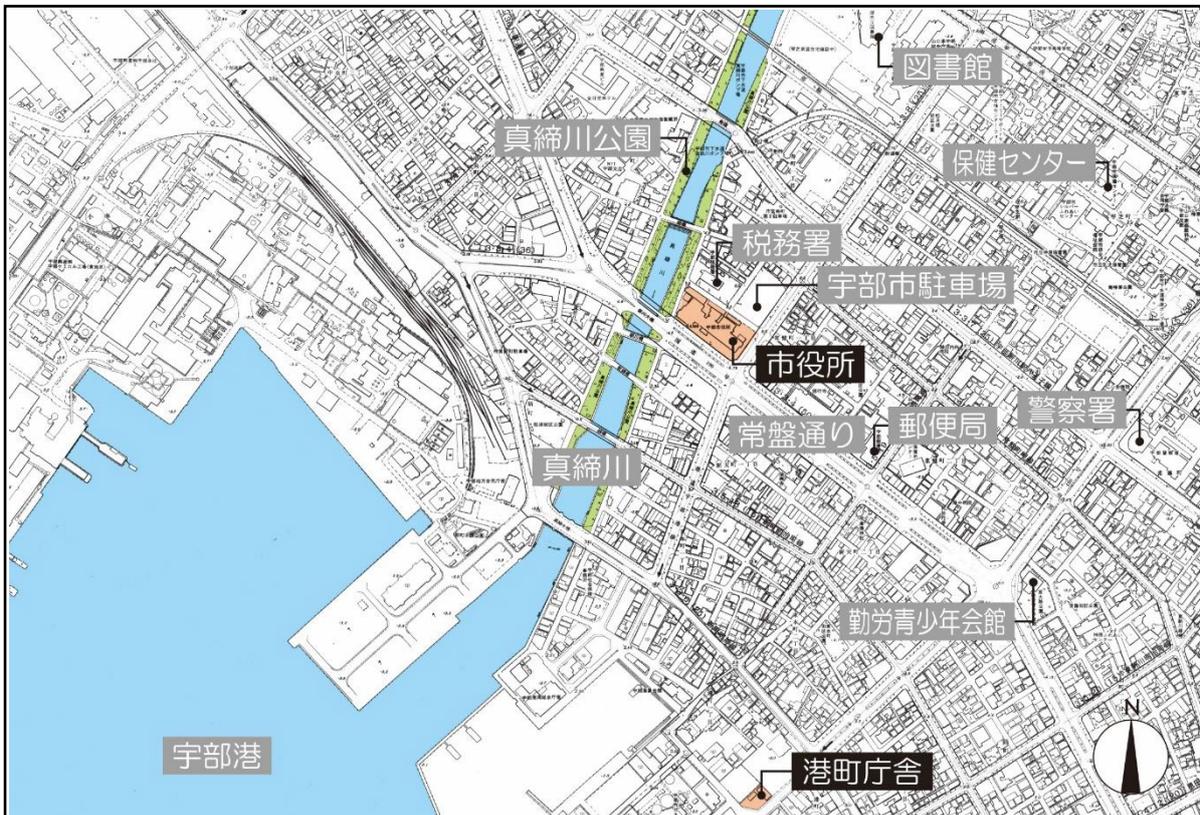
敷地は、常盤通りに面し本庁舎が建つ敷地と北東の宇部市駐車場敷地に分かれており、北西には宇部税務署が立地しています。本庁舎は、本棟・議場棟が昭和33年に建設されて以来、増築を重ね、建設当初から58年が経過しています。



常盤通りを挟んだ本庁舎の全景



真締川公園(左)と常盤通り(右)に面する本庁舎



周辺地図 S=1/12,000

●敷地の概要

住所 宇部市常盤町一丁目7番1号

敷地面積 A. 本庁舎敷地 : 6,827.24 m² 【海拔 4.7m】
 B. 宇部市駐車場敷地 : 3,968.39 m² 【海拔 3.0~4.7m】

●建物の概要

建築面積 4,867.97 m²

建物高さ 16.66m

【本館】

延床面積 13,448.36 m²

構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造

階数 地上 4 階、地下 1 階、塔屋

竣工年月 ①昭和 33 年 4 月 本棟（1～3階、地下）

②昭和 33 年 4 月 議場棟（3階）

③昭和 36 年 3 月 傍聴室棟（2階）

④昭和 46 年 9 月 本棟（4階）、エレベータ

⑤昭和 52 年 4 月 西棟

⑥昭和 55 年 3 月 東棟（1～3階、地下）、車庫

⑦昭和 62 年 3 月 本棟（コピー室）

⑧平成 11 年 9 月 高齢者総合支援課棟

⑨平成 23 年 4 月 喫煙スペース

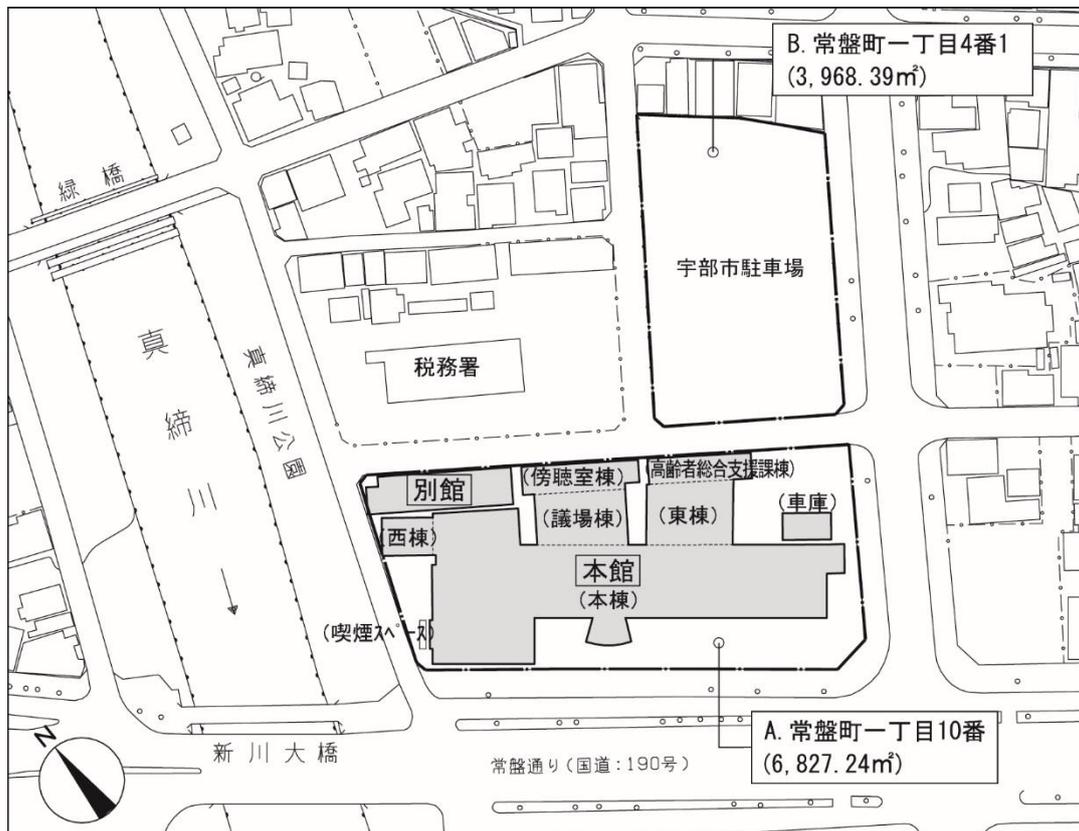
【別館】

延床面積 849.65 m²

構造 鉄筋コンクリート造

階数 地上 3 階

竣工年月 昭和 62 年 9 月



配置図 S=1/2,000

(2) 本庁舎の問題点

① 耐震性能と防災拠点機能の不足

市庁舎には平時の行政・市民サービス機能に加え、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」としての役割が求められます。平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災の教訓から、庁舎における防災拠点機能の重要性が再認識されていますが、現在の庁舎では耐震性能の不足等によりその機能を発揮できない恐れがあります。

平成 9 年度に実施した耐震診断によれば「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」あるいは「危険性がある」と診断された棟が多く、対策は急務といえます。

■ 耐震診断調査結果（平成 9 年度実施）

分類	構造耐震指標 Is 値 ^(*)	倒壊、又は崩壊する危険性
本棟（4階・鉄骨部）	0.054 ～ 0.095	高い
東棟	0.19 ～ 0.49	高い
議場棟	0.20 ～ 5.98	高い
本棟（1～3階・RC部）	0.30 ～ 0.48	ある
西棟	0.65 ～ 3.36	低い
傍聴室棟	0.70 ～ 2.07	低い

※ 建築基準法改正（昭和 56 年）後に建設された別館については、耐震診断を実施していません。

また、現状では機械室・電気室が本棟地下に配置されているなど、浸水への対策も十分でないことから、様々な災害に対する庁舎のノンダウン化を図るなど、市民の安全を守る防災拠点機能の強化が早急に求められています。

■ 本庁舎敷地における浸水被害の想定

災害の種別	予想される浸水の深さ	気象条件等	引用
洪水	浸水なし	2 日間雨量 328mm の降雨を想定／発生確率：50 年に 1 回程度	山口県が実施した真締川の洪水浸水予測（平成 18 年度）
津波	浸水なし	南海トラフ巨大地震等による最大クラスの津波を想定	山口県瀬戸内海沿岸における津波浸水想定（平成 25 年 12 月）
高潮	1.0～2.0m未満	最大規模の台風（枕崎台風：中心気圧 935hpa）が大潮の満潮時に宇部市に上陸し、各海岸で波高が最大となる場合を想定 ／発生確率：500 年に 1 回程度	山口県が実施した高潮浸水予測（平成 18 年度）

② 老朽化と保全費用の増大

建設当初から 58 年が経過している本庁舎は老朽化が著しい状況にあります。老朽化は、屋上防水シートの変質、外壁タイルの剥落、内装材の剥がれ、フローリングのきしみなど内外装の多岐に渡り、また設備機器・器具についても更新時期を迎えるものが多々あるなど、耐久性に多くの課題を抱えています。さらに、個別制御ができない空調方式、湿式によるトイレ、フリーアクセスフロア^(*)の未整備など社会的な面における老朽化（陳腐化）も進んでいます。

平成 23 年度に「宇部市庁舎中長期保全計画」を策定し、その中で建築部材や設備機器等の現状を把握し、劣化及び経年状況に基づいた評価を行いました。

建物については「今後の使用年数に応じた大規模な改修工事または建替の検討、内外装材ともに更新時期超過と劣化の進行」、設備については「主要機器の更新時期超過と、劣化の進行による故障や不具合の懸念」が指摘されており、算出された保全費用は膨大で本庁舎をこのまま維持管理していくのは財政的にも困難な状況にあります。



湿式によるトイレ

③ 狭あい化と利便性・効率性の不足

業務内容の変化、OA 機器の導入、保管図書の新蓄積などによって執務空間は手狭となる傾向にあります。また、増築を重ねてきた建物の平面形状は複雑で、各執務スペースが分断された不均一な形状であることから、組織変更に伴う自由度の高いレイアウト変更に対応できない状況にあります。動線も複雑化しており、特に 1 階では奥まって配置しているカウンターがあるなど、来庁者にとっては窓口のわかりにくい庁舎となっています。さらに駐車場は市道を挟んで立地しており、アクセス面での利便性向上も課題となっています。

また、教育委員会事務局は平成 22 年度から港町庁舎等に分散配置しており、来庁者の利便性及び執務の効率性が不足している状況にあります。



狭あい化が進む執務空間



市道を挟んで立地する駐車場

④ ユニバーサルデザインへの対応不足

窓口については、スロープや多機能トイレ^(*)の設置など一定の対応は行っていますが、庁舎全体としてはユニバーサルデザイン^(*)への配慮が十分には行き届いていない状況です。

階段は勾配が急で、エレベータはかごが小さく出入口幅も狭いといった、建物の構造上の問題を多く抱えています。さらに出入口や廊下、執務空間内には段差となっている部分がしばしば見られ、場所によっては階段でしかアプローチできないなど、高齢者、車いす利用者にとって移動に支障のある建物となっています。また、十分な広さの授乳室やオムツ替えコーナーなど、小さな子ども連れの来庁者にも今以上の配慮が必要な状況です。



出入口幅の狭いエレベータと急勾配の階段



廊下に見られる段差

⑤ 市民利用機能とまちづくり拠点機能の不足

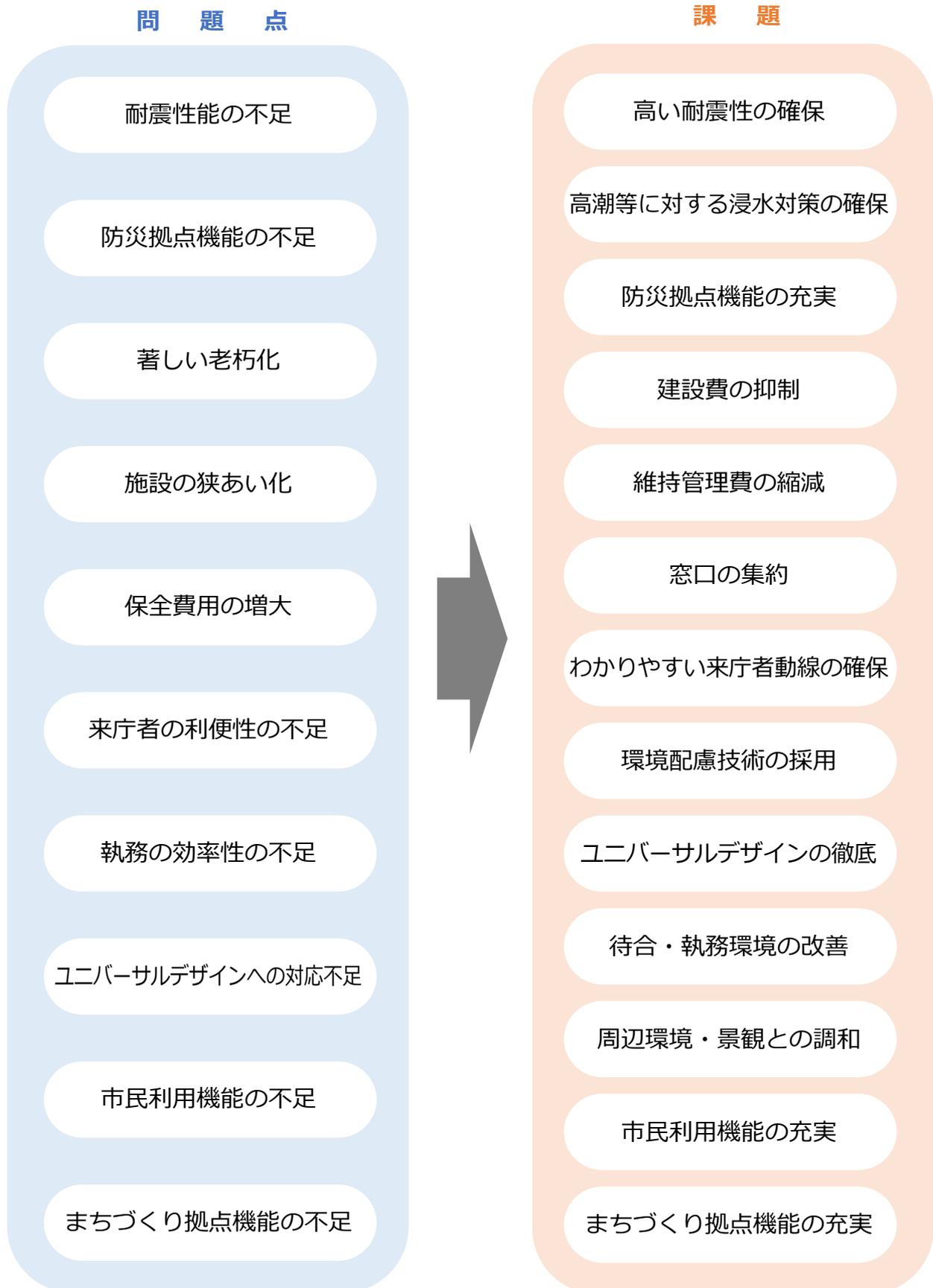
市庁舎は「議会」「執務」「窓口」といった従来機能を備えるだけの施設から大きな変貌を遂げようとしています。ワンストップサービス^(*)の拡がりやマイナンバー制度の施行など窓口のあり方は刻一刻と変化していることから、従来機能にとどまらず、市民活動、ボランティア活動、交流などの市民ニーズに対応した市民利用機能の充実による市民に愛される庁舎づくりが必要不可欠ですが、現本庁舎にはそれらの機能が不足しています。

本庁舎は、中心市街地の核として、また、まちづくりの拠点として、にぎわいを創出していくことが求められますが、現本庁舎には、にぎわいを創出するイベントが行える広場や市民が気軽に立ち寄れる休憩スペース、バス待合スペースなどありません。

また、『宇部市景観計画（平成19年2月）』により、本敷地周辺は「シンボルとなる通り景観を形成するゾーン」と「水と緑のシンボル景観を形成するゾーン」に位置づけられていますが、現状では景観形成上の先導的役割を果たせていないと考えられます。

(3) 本庁舎の課題

本庁舎建設においては、現在の本庁舎が抱える問題点に対応すべき課題を十分に踏まえた上で基本的な考え方を検討します。



1-2. 新庁舎建設の検討経緯

新庁舎建設の本格的な検討の経緯は、以下のとおりです。

(1) 行政の取組み

平成 24 年 6 月に「宇部市新庁舎建設検討協議会」を設置し、建設場所、規模、機能、建設手法、資金計画、時期等について検討を行い、平成 26 年 4 月に『本庁舎建設に係る基本的な考え方（素案）』を作成しました。

(2) 議会の取組み

平成 24 年 12 月に「新市庁舎建設促進特別委員会」が設置され、平成 26 年 6 月議会において、「新市庁舎建設の必要性」、「新市庁舎の規模と機能」、「新市庁舎の建設手法と財源」、「議会施設」の 4 項目についてと「市制 100 周年は新庁舎で迎え」と建設時期について明記された報告書が市議会議長に提出され、本会議で異議なく承認されました。

(3) 市民の取組み

平成 26 年 4 月に関係団体の代表者、学識経験者、市民委員で構成する「宇部市本庁舎建設検討市民委員会」を設置し、建設の必要性、基本理念、市民利用としての機能、位置等について検討を行い、「現庁舎の敷地周辺で建替えることを原則として考える」と建設場所について明記された提言書が平成 26 年 12 月に提出されました。

(4) 基本構想の策定

『本庁舎建設に係る基本的な考え方（素案）』を基に、「新市庁舎建設促進特別委員会」の「報告書」及び「宇部市本庁舎建設検討市民委員会」の「提言書」を尊重し、平成 27 年 3 月に『宇部市本庁舎建設基本構想～本庁舎の建替えに向けて～』（以下、基本構想という。）を策定しました。

基本構想では、「本庁舎は、早急な建替えが必要である」こと、『「現在地及びその周辺」での建替えが現実的である』ことを打ち出しました。

