

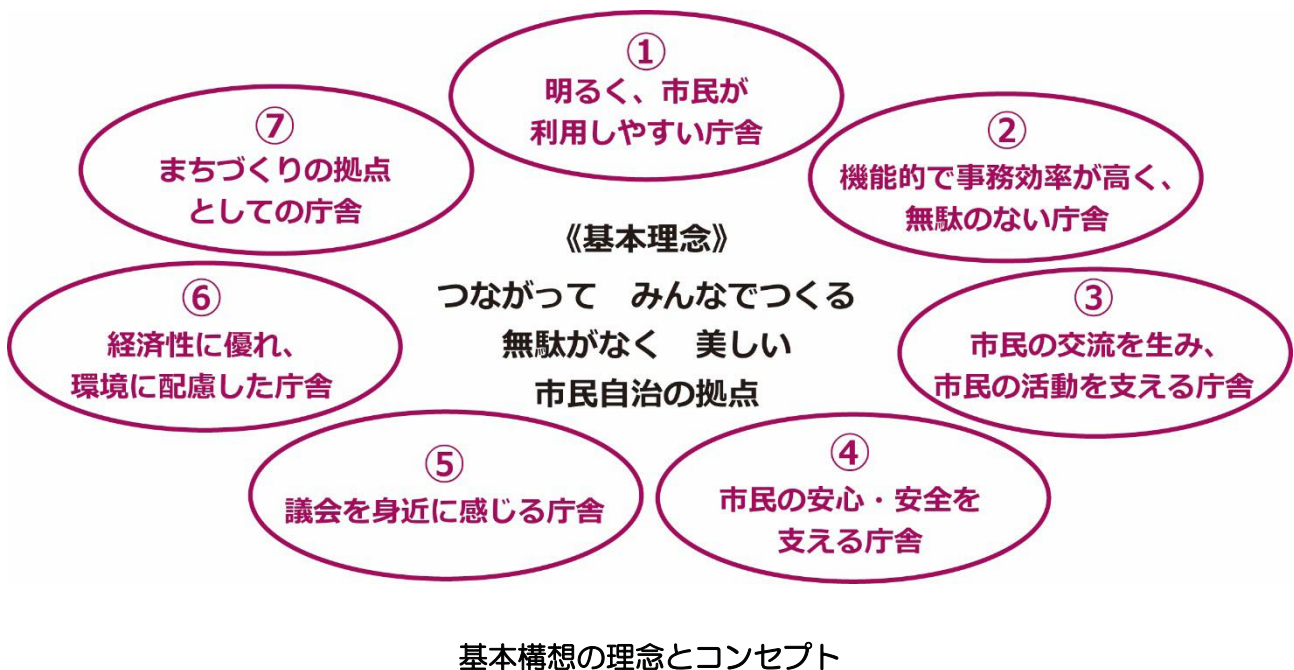
第2章 新庁舎建設の基本的な考え方

2-1. 基本計画の考え方

(1) 基本構想の理念とコンセプト(*)

基本構想では、庁内での検討に加え、議会からの報告書や市民委員会からの提言書を尊重し、基本理念『つながって みんなでつくる 無駄がなく 美しい 市民自治の拠点』とともに、その実現を図るための7つのコンセプト(*)を示しており、基本計画ではこれを継承していくこととしました。

また、これらの実現に向けては『宇部市にぎわいエコまち計画（平成27年3月）』等の関連計画と整合性を図りながら一体的、総合的に推進していくこととしました。



(2) 中心市街地のにぎわい創出

『宇部市にぎわいエコまち計画』では、住民や民間事業者と一体となって、魅力的で利便性の高い、にぎわいある持続可能なコンパクトなまちづくりを進めることとしています。都市拠点、地域拠点、地域コミュニティ核を結ぶ公共交通を軸とし、それぞれの拠点や地域コミュニティ核が機能を補完しあう「多極ネットワーク型コンパクトシティへの転換」、限りあるエネルギーを効率的に利用する「エネルギー利用のスマート化」、中心市街地の魅力を高める「市の顔としての中心市街地の魅力向上」をまちづくりの方向性として示しています。

中でも中心市街地の魅力向上のため「宇部新川駅周辺地区」「市役所周辺地区」「中央町三丁目地区」をにぎわい創出と地域経済の活性化を図るゾーンとして重点整備地区に定めています。新庁舎の敷地は「市役所周辺地区」にあり、新庁舎の建設は、本地区の整備方針として定めている“まちの中心としての「シンボル性のある機能」や“水と緑が感じられる「潤いのある空間」”の実現に向けての重要なプロジェクトと位置付けています。

『宇部市にぎわいエコまち計画』に示す まちづくりの方向性

- ◆ 多極ネットワーク型コンパクトシティへの転換
- ◆ エネルギー利用のスマート化
- ◆ **市の顔としての中心市街地の魅力向上**



3つの重点整備地区

◆ 市役所周辺地区（セントラルゾーン）

複合的な機能、優れた環境性能を持つ新市庁舎の整備やスマートコミュニティ^(*)化によるエコなまちづくりが、周辺の業務・商業施設の再整備を促し、利用者が快適に過ごしている。水と緑豊かな市役所周辺において、多くの人が潤いを感じながら交流している。

◆ 宇部新川駅周辺地区（にぎわいエントランスゾーン）

市の玄関口としての魅力ある機能や空間がまちに人を誘い、多くの交流や文化・経済活動が行われ、にぎわいが生まれている。スマートコミュニティ^(*)化により、エコなまちになっている。

◆ 中央町三丁目地区（宇部式まち・ひと・しごと創出ゾーン）

宇部新川駅との近接性を活かし、多様な世代が利用する便利な職住や生活支援機能がそろうとともに、スマートコミュニティ^(*)化により、エコな宇部のまちなか居住のライフスタイルが確立している。



3地区の役割分担と連携のイメージ

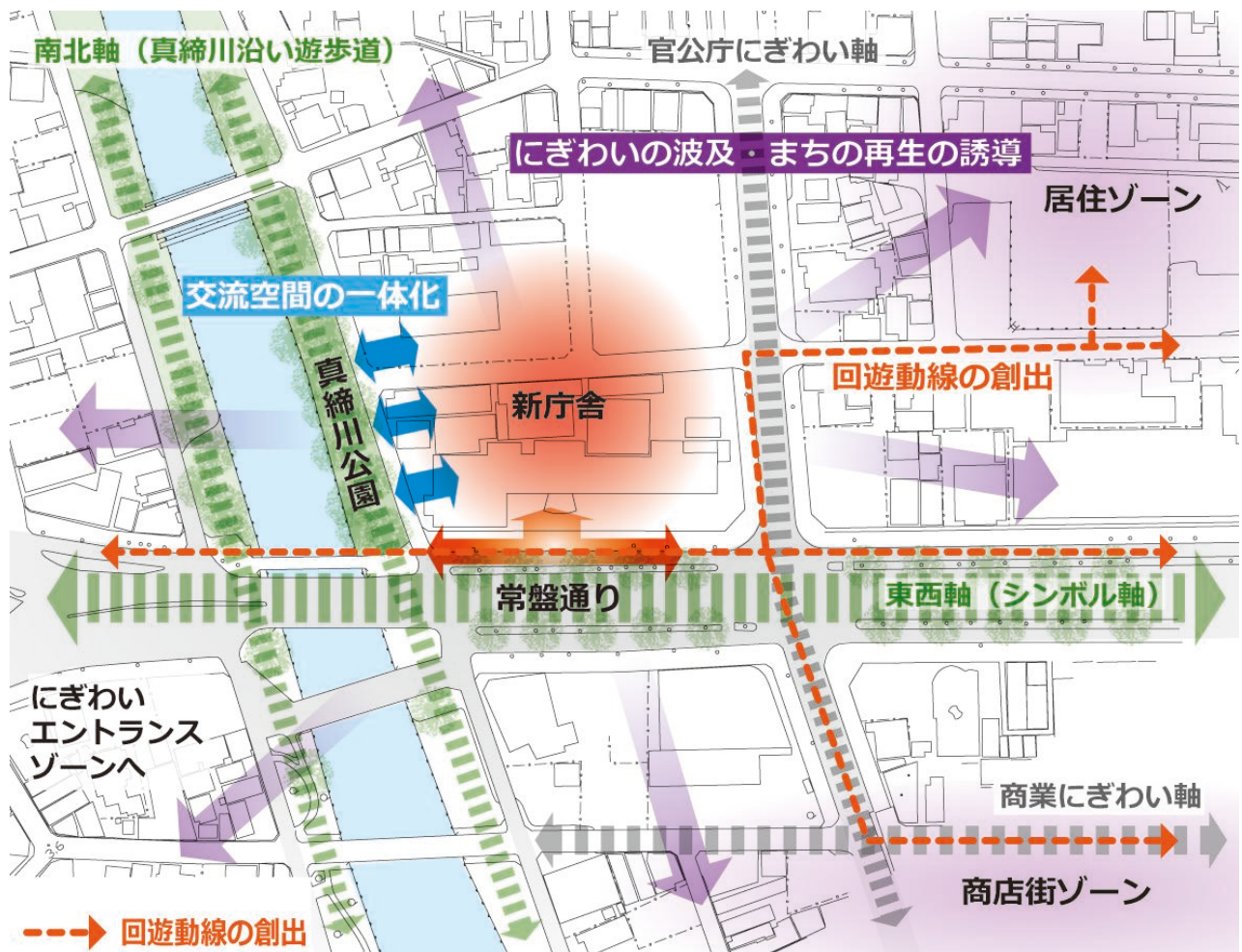
「市役所周辺地区」の整備方針

◆ まちの中心としての「シンボル性のある機能」

- ・複合的な機能と優れた環境性能を有した市役所へと再整備し、宇部市エコまちづくりのシンボルとする
- ・市街地再開発事業や共同建替え等、土地の有効活用により都市機能を誘導する
- ・空き店舗の活用、まちなかイベント広場の開設、イベント開催等、商店街の活性化によりにぎわいを創出する
- ・国道 190 号沿道において、アクセスしやすい集約型駐車場や公共交通拠点を整備する

◆ 水と緑が感じられる「潤いのある空間」

- ・真締川公園を水が感じられる公園へとリニューアルし、市役所と一体的に交流機能を整備する
- ・その他の公園の再整備や、壁面緑化、歩道緑化により、緑が感じられる空間を整備する
- ・シンボルロード（国道 190 号）のリニューアルに向けた協議・調整を行い、緑と花と彫刻を身近に感じられる回遊動線を整備する
- ・市役所や商店街等を繋ぐ動線を緑陰歩道化等により強化し、潤いが感じられ、にぎわいに繋がる回遊動線を整備する



新庁舎建設と周辺整備のイメージ

(3) まちづくりにおける新庁舎の役割

新庁舎の計画地は、南は中心市街地の骨格を成す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、中心市街地のまちづくり・景観形成の観点から重要な位置にあります。

また、先に述べた「市役所周辺地区」の整備方針を踏まえても、新庁舎建設は単に老朽化に伴う施設更新にとどまらず、宇部市のエコまちづくりのシンボルとして周辺の業務、商業施設の再整備を促すことを念頭に置きながら検討を進めていく必要があります。

以上より、まちづくりにおける新庁舎の役割（求めるべき姿）を下記のとおりとしました。



【新庁舎の役割～求めるべき姿～】

◆“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であること

- ・ 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であること

- ・ 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。

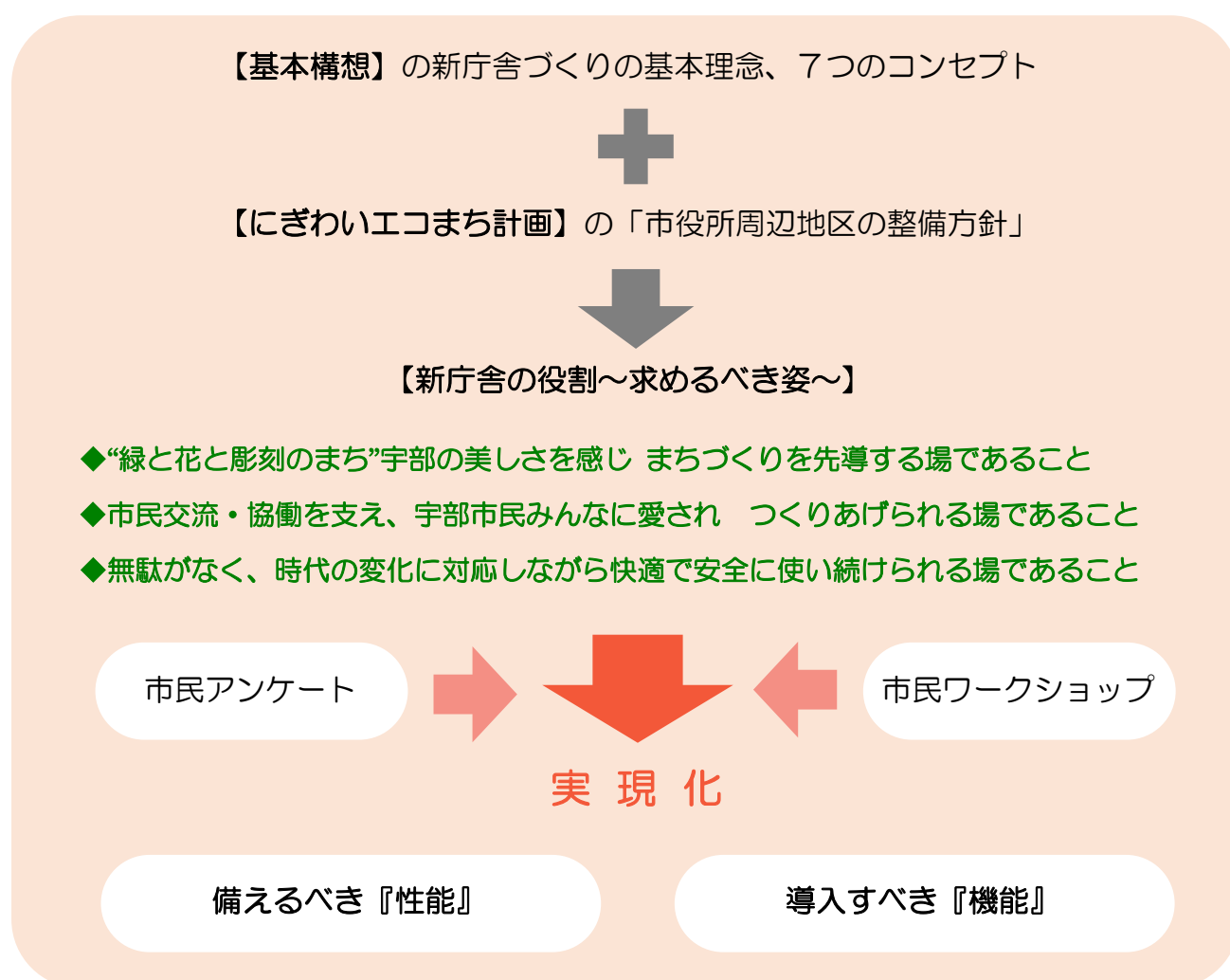
◆無駄がなく、時代の変化に対応しながら快適で安全に使い続けられる場であること

- ・ 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^(*)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。
- ・ 訪れる誰しもの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。

2-2. 新庁舎の性能と機能

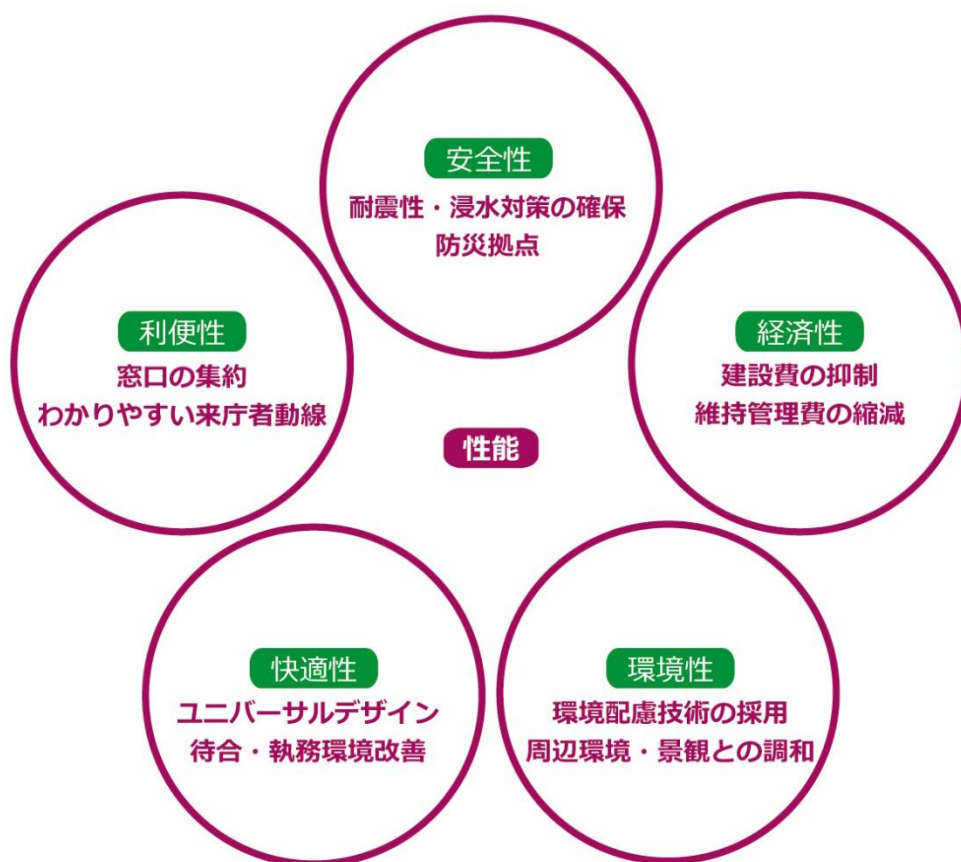
新庁舎の役割（求めるべき姿）を実現化していくため、『宇部市本庁舎建替えに関するアンケート調査（平成27年7月）』（資料編：資料-1）を通じて広く市民の意見を集め、『宇部市本庁舎基本計画市民ワークショップ^(*)（平成27年8月、10月）』（資料編：資料-2）により議論を行いました。また、この結果を踏まえて『宇部市本庁舎建設基本計画検討委員会』において、さらに議論を重ねました。

以上の経過を踏まえ、新庁舎に備えるべき『性能』と導入すべき『機能』を定めます。



(1) 備えるべき『性能』

『性能』とは、建物全体に求められる能力や性質として、「安全性」「経済性」「環境性」「快適性」「利便性」の5つに整理しました。



新庁舎に求められる5つの主要な『性能』

① 安全性

高い耐震性(p.14 参照)を確保し、また高潮等に対する浸水対策を有する建物とすることで、市民の安心・安全を支える防災拠点となること

② 経済性

無駄のない仕様により建設費を抑制することに加え、維持管理費を抑えた計画とすることで、ライフサイクルコスト(*)の縮減に配慮した経済性の高い建物とすること

③ 環境性

省エネ、創エネ技術を導入し、またエネルギーの利用管理も可能な環境配慮型の建物とすること
また、周辺環境や街並みとの調和を重視した環境親和性の高い計画とすること

④ 快適性

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(*)を徹底すること
明るく快適な空間とし、来庁者が過ごしやすく、職員が働きやすい環境をつくること

⑤ 利便性

窓口を集約し来庁者の利便性を高めるほか、庁内動線のわかりやすさに配慮した計画とすること
車寄せやアクセス性の良い駐車場を計画し、またバス停との連絡にも配慮すること

庁舎の耐震性について（p.13 ①安全性）

本庁舎は、大規模な地震が起こった時には災害対策本部を設置して、救助活動や復旧活動の指揮及び災害情報の迅速な収集、伝達等を行います。このような「司令塔」の役割を果たすためには、地震発生直後から、その防災危機管理拠点としての機能を十分確保できる耐震安全性が必要となります。そのため、国の定めた「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準^(*)」に準じて、耐震安全性の目標を次のとおりとするとともに、免震構造^(*)や制震構造^(*)についても導入を検討します。

- 【耐震安全性の分類】
- (1) 構造体^(*) : I 類
 - (2) 建築非構造部材^(*) : A 類
 - (3) 建築設備^(*) : 甲類

官庁施設の総合耐震・対津波計画基準

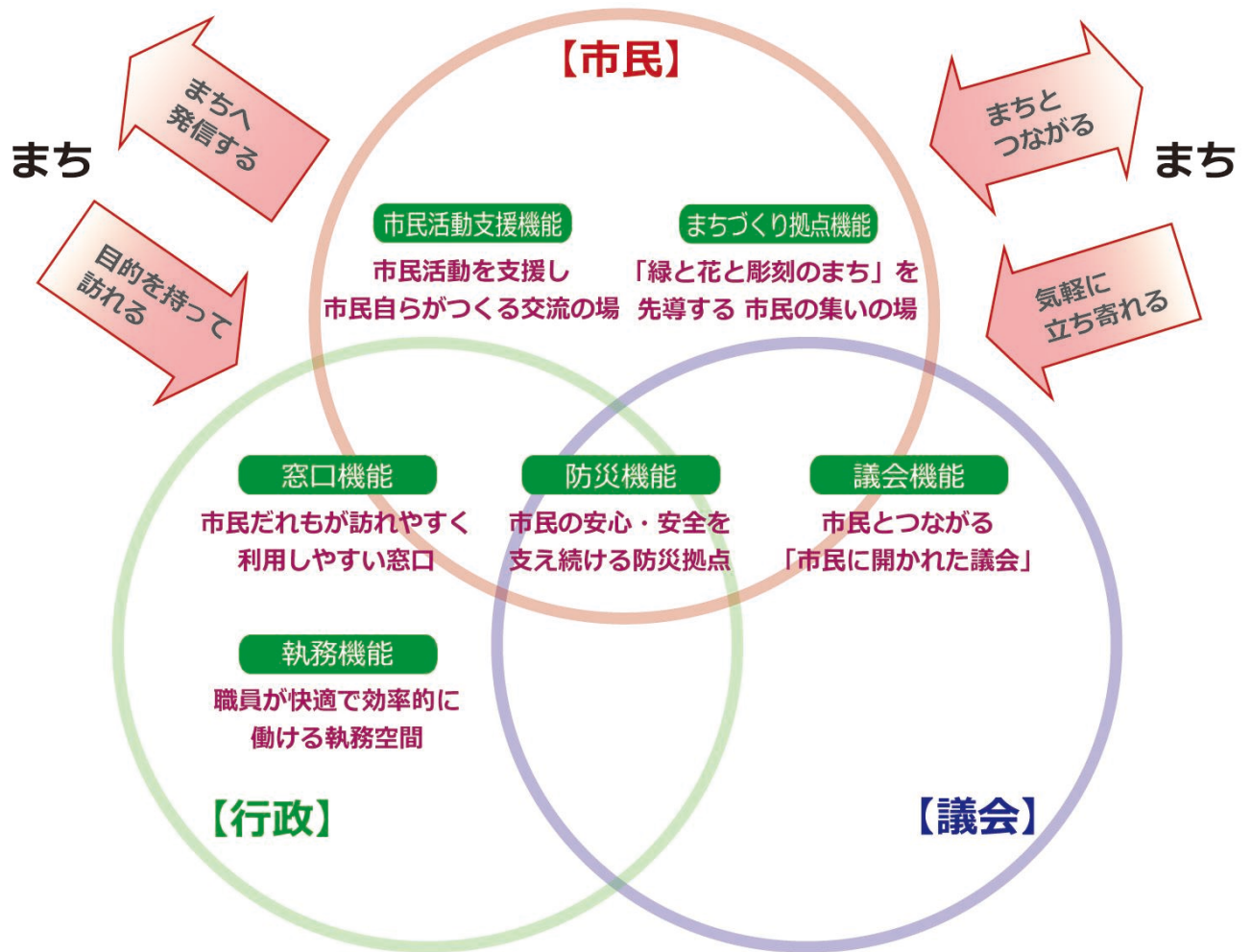
部位	分類	耐震安全性の目標	
(1) 構造体 ^(*)	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。	(重要度係数※) 1.5
	II 類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。	(重要度係数※) 1.25
	III 類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。	(重要度係数※) 1.0
(2) 建築非構造部材 ^(*)	A 類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。	
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。	
(3) 建築設備 ^(*)	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。	
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。	

※重要度係数とは、建物を設計する際に地震により加わる力（地震力）を割増す係数を指し、建築基準法により求められる係数を 1.0 とします。よって、係数が高いほど耐震性が高い設計となります。

設計段階においては、建設予定地の地盤調査を行い、地盤特性の把握を行った上で適切な基礎計画を立案します。なお、建設予定地周辺には古洞（石炭採掘跡）が分布しているため、工事に当たっては、杭基礎の支持層^(*)と古洞の分布状況に応じて「グラウト工法^(*)」等による対応が必要になってくると考えられます。

（２） 導入すべき『機能』

『機能』とは、建物全体を構成する個々の部分が果たしている固有の役割として、「執務機能」「議会機能」「防災機能」「窓口機能」「市民活動支援機能」「まちづくり拠点機能」の6つに整理しました。



新庁舎に求められる6つの主要な『機能』

新庁舎に求められる6つの『機能』のそれぞれの考え方を以下に示します。

① 窓口機能 ～市民だれもが訪れやすく、利用しやすい窓口～

- 庁内組織である「さわやかサービス推進協議会」での検討を踏まえ、集約できる業務の整理を行いながら**総合窓口^(*)の導入**を積極的に進める。「待ち時間の短い窓口、わかりやすく利用しやすい窓口、安心して利用できる快適な窓口」をテーマに各種設備や配置の検討を行う。
- 手続用窓口及び担当課執務スペースについては、マイナンバー制度を始めとする今後の制度変革やICT^(*)の利活用により、窓口のあり方が大きく変わる可能性が高いことから、**将来の市民ニーズの変化に柔軟に対応できるよう、用途変更が可能な平面計画**とする。
- **相談用窓口（相談室・ブース）の充実**を図り、プライバシー確保と個人情報保護に配慮することで、来庁者が安心して相談ができるようにする。
- 窓口周辺にはキッズスペースや授乳室といった**子育て支援スペースを充実**させる。さらに金融機関の出張所やATM等を配置し、来庁者の利便性を高める。



プライバシーに配慮した相談コーナーの事例（刈谷市庁舎）



キッズスペース イメージ

② 市民活動支援機能 ～市民活動を支援し、市民自らがつくる交流の場～

- 展示ギャラリー、図書コーナーを兼ねた「情報発信コーナー」を、待合ロビーとの連携を考慮し設置する。
- 150～200名を収容可能な「多目的ホール」を設置する。多目的ホールのあり方については、基本設計段階において引き続き検討を行う。
- 情報発信コーナーや多目的ホールを市民にも開放し、市民が共用で使える会議スペースとしても利用できるようにすることで、市民活動・交流を支援する場とする。また、最上階は展望スペースとしての利用も検討する。
- 情報発信コーナーは、図書館の本の予約・返却などによる市民利用の促進、「うべ元気ブランド」や特産物の紹介、観光案内情報の提供などによるシティセールスの推進に寄与する活用を検討する。



展示ギャラリー イメージ



情報発信コーナー イメージ

③ まちづくり拠点機能 ～「緑と花と彫刻のまち」を先導する、市民の集いの場～

- ・真締川公園及び常盤通りと繋がり、水や緑と一体になった憩いの空間となる「庁舎前広場」を整備し、市街地中心部におけるオアシスづくりに伴う回遊性の向上を図る。「緑と花と彫刻のまち」のイメージを先導する公園のような場所とする。
- ・庁舎前広場は「まちなかイベント広場」の1つである真締川公園との一体的利用により、イベント広場としての活用推進を図る。また、駐車場はイベントでの利用を考慮した配置とし、庁舎前広場との連携に配慮する。
- ・「バス待合スペース」の設置等によりバスの利便性を高め、利用を促進する。
- ・「飲食・休憩スペース」を設置し、市民が気軽に立ち寄れる空間とする。庁内食堂との機能分化あるいは複合化を検討する。
- ・来庁者用タクシー乗降場の設置を検討する。



飲食コーナー イメージ



お祭り広場 イメージ

④ 防災機能 ～市民の安心・安全を支え続ける防災拠点～

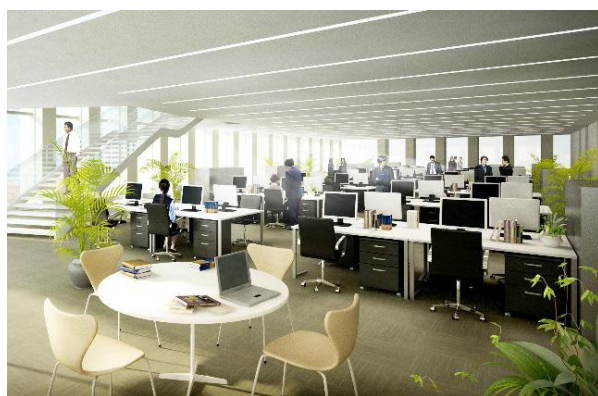
- ・災害時に**災害対策本部室等に転用できる会議室の設置**など、有事における防災危機管理拠点機能を十分発揮できる平面計画とする。
- ・有事におけるノンダウン化を図るため、最低 72 時間以上の使用を想定した**非常用発電設備を設置**するとともに、電力の 2 回線引込を検討する。
- ・災害時の断水に備え、**耐震性貯留施設**（飲料水確保のための貯留施設や、トイレ用水等に利用するための雨水貯留施設）の整備を検討する。
- ・高潮等の浸水対策として、**電算室・発電機室等の重要諸室については上層階に設置**する。電算室は災害時の迅速な情報提供の為、防災担当部署との隣接を検討する。
- ・電算室はセキュリティ対策に加え、非常用発電設備からの優先電源供給を行う。
- ・災害対策本部室の他、**備蓄倉庫や仮眠室を設置**する。



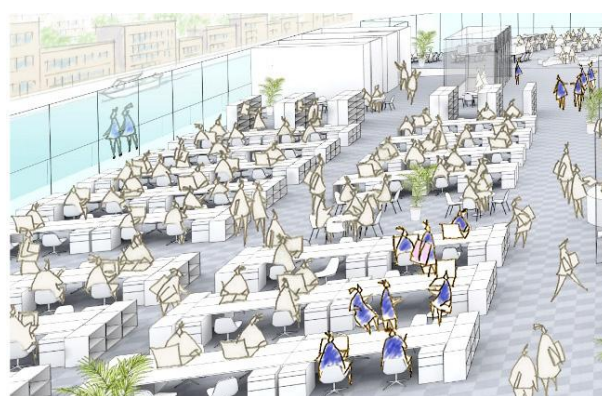
災害対策本部室 イメージ

⑤ 執務機能 ～職員が快適で効率的に働ける執務空間～

- 執務室は組織変更等に柔軟に対応するため、間仕切り変更が容易なオープンフロア^(*)の平面形状を検討する。フリーアクセスフロア^(*)の採用によりレイアウト変更に対応するフレキシビリティ（柔軟性）を確保する。
- OA 機器の集中配備や電子決裁システム^(*)等、ICT^(*)化の推進により執務空間の確保と業務の効率化を進める。
- 現庁舎に比べ少人数用会議室の充実を図り、ペーパーレス会議が可能な設備や予約管理システムの導入も視野に入れながら、各課共用として効率的に活用する。
- 個人情報及び執務空間のセキュリティ対策強化のため、ICT^(*)関係室の適正配置や入退出管理システムの導入等を行う。
- 書類の安全保管や書庫・倉庫面積の適正化等を図るため、耐火仕様の戸籍保管庫の設置や書類・物品の整理を行う。



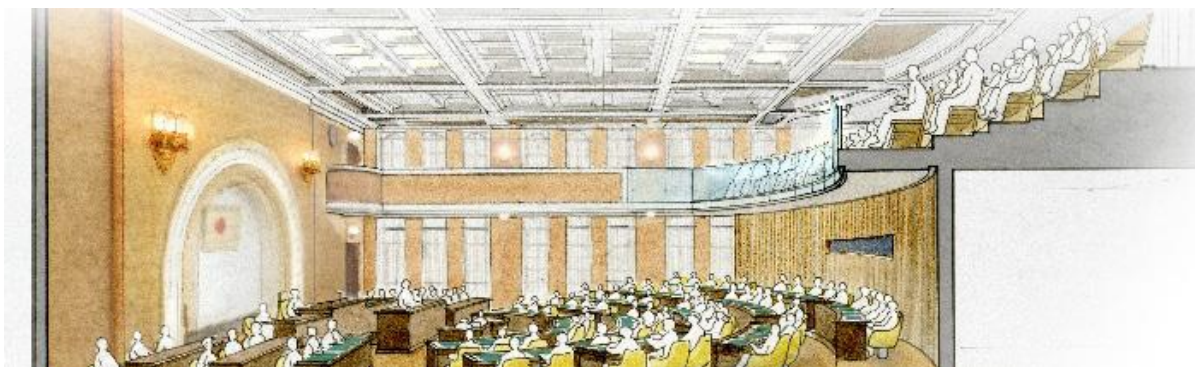
オープンフロアの執務室 イメージ



オープンフロアの執務室 イメージ

⑥ 議会機能 ～市民とつながる「市民に開かれた議会」～

- ・「市民に開かれた議会」とするため、議場は傍聴しやすい環境整備に配慮し市民利用スペースに近接して配置することを検討する。ただし、議会事務局において議会への来訪者が把握できる構造とする。
- ・傍聴者以外の来庁者に対する情報周知のため、待合ロビー等での議会中継を可能とする。
- ・議場には十分な席数を有した傍聴席と車いす用スペース及び記者席を設置し、難聴者補聴システムを導入する。音響、映像、通信設備のほか電子投票システム(*)などの導入を検討する。
- ・委員会室や会派等控室などの設備の充実を図る。
- ・議会図書室のICT(*)化を促進し、議会運営に支障のない範囲において、市民利用の拡大を検討する。



傍聴しやすい議場 イメージ