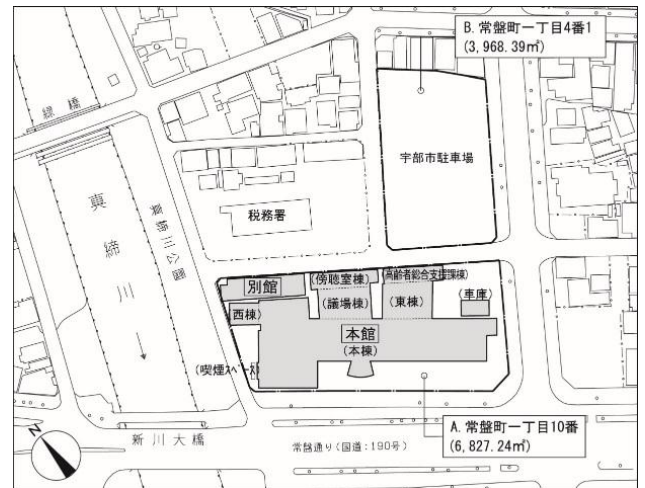


本庁舎の現状と新庁舎の必要性

本庁舎の現状及び問題点

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、7回の増築を重ね、建設当初から58年が経過しています。

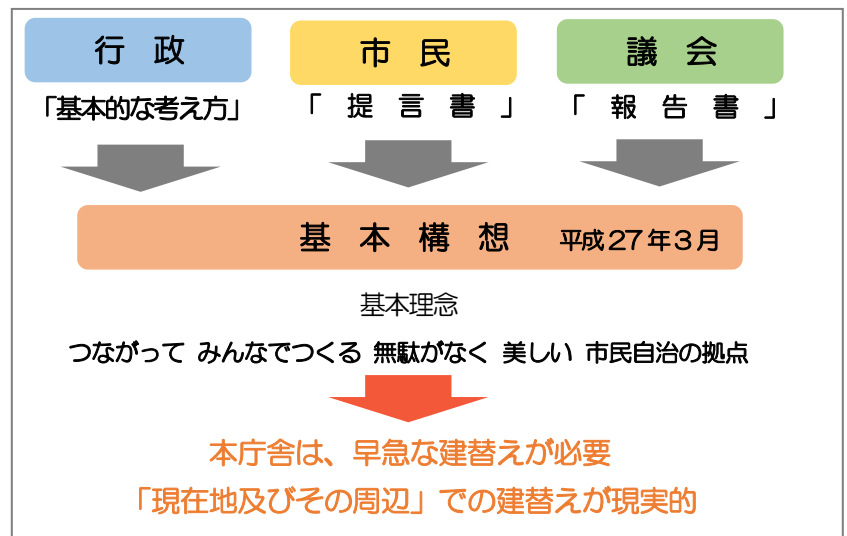
現状の問題点としては、①耐震性能と防災拠点機能の不足、②老朽化と保全費用の増大、③狭あい化と利便性・効率性の不足、④ユニバーサルデザインへの対応不足、⑤市民利用機能とまちづくり拠点機能の不足 などがあり、早急な対応が必要な状況となっています。



現庁舎の配置図

新庁舎建設の検討経緯

平成26年4月の『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」(平成26年6月)及び「宇部市本庁舎建設検討市民委員会」の「提言書」(平成26年12月)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～』を策定し、「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。



新庁舎建設の基本的な考え方

基本構想の理念とコンセプト

基本構想で示した基本理念『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に示した7つのコンセプトを基本計画では継承していくこととしました。



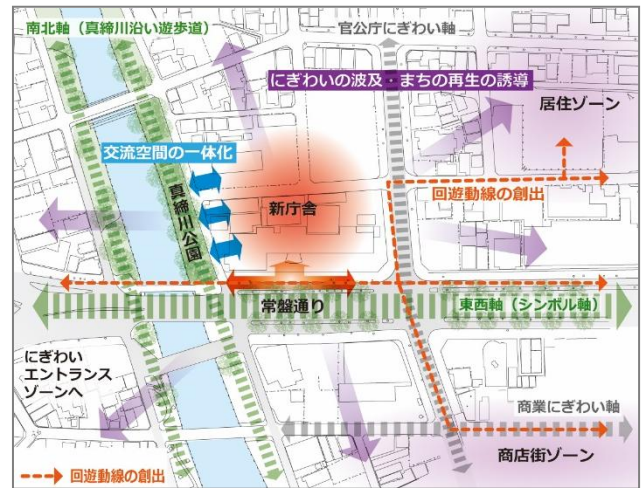
基本構想の理念とコンセプト

まちづくりにおける新庁舎の役割

新庁舎の計画地は、シンボルロードである常盤通り、水と緑のあら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。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。

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、アンケート調査、市民ワークショップ、さらに『宇部市本庁舎建設基本計画検討委員会』において議論を重ね、新庁舎に備えるべき『性能』と導入すべき『機能』を定めました。



新庁舎建設と周辺整備のイメージ

【基本構想】の新庁舎づくりの基本理念、7つのコンセプト

【にぎわいエコまち計画】の「市役所周辺地区の整備方針」

【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
- ◆ 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
- ◆ 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

市民アンケート

市民ワークショップ

実現化

備えるべき『性能』

導入すべき『機能』

備えるべき5つの『性能』



導入すべき6つの『機能』

① 窓口機能

- 総合窓口の導入
- 将来の市民ニーズの変化に柔軟に対応できる用途変更が可能な平面計画
- 相談用窓口、子育て支援スペースを充実

② 市民活動支援機能

- 「情報発信コーナー」、「多目的ホール」、「市民共用会議スペース」の設置

③ まちづくり拠点機能

- 「庁舎前広場」の整備、イベント広場としての活用推進
- 「バス待合スペース」、「飲食・休憩スペース」の設置

④ 防災機能

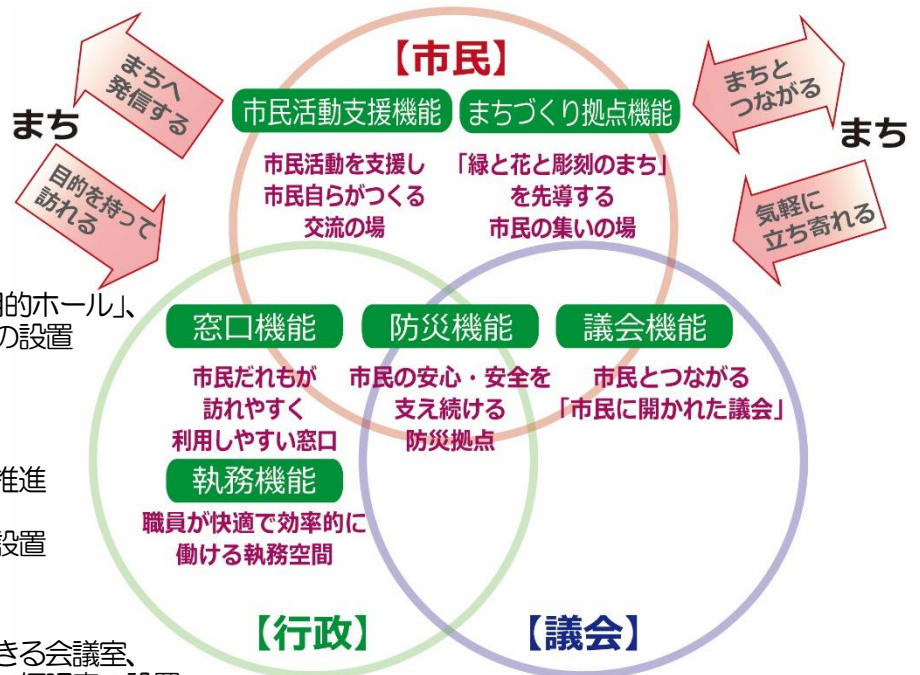
- 災害対策本部室等に転用できる会議室、非常用発電設備、備蓄倉庫、仮眠室の設置
- 耐震性貯留施設整備の検討

⑤ 執務機能

- 間仕切り変更が容易なオープンフロアの平面形状、フリーアクセスフロアの採用
- ICT化の推進、少人数用会議室の充実と各課共用として効率的な活用
- セキュリティ対策強化のためのICT関係室の適正配置や入退出管理システムの導入
- 耐火仕様の戸籍保管庫の設置

⑥ 議会機能

- 傍聴しやすい環境整備、待合ロビー等での議会中継の導入
- 十分な席数を有した傍聴席、車いす用スペース及び記者席の設置、難聴者補聴システムの導入
- 議会図書室のICT化の促進と市民利用の拡大検討



新庁舎の規模と配置

新庁舎と税務署の一体的な整備に向けて、国との協議を進めてきた結果、平成28年4月に、合築について国と基本的合意に至りました。

合築を踏まえた新庁舎の規模 ※ () 内は市機能のみの数値	
庁舎の面積	約 18,500㎡ (約 17,500㎡)
駐車台数(公用車を含む)	300台 (250台)
駐輪台数(職員用を含む)	260台 (240台)

※必要面積等は、今後、国との協議・調整を重ねて、精査していきます。



新庁舎の建設敷地

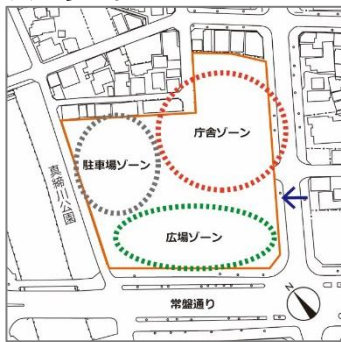
新庁舎の配置計画に当たっては、以下の5点を特に重視するものとします。

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

敷地内のゾーニングイメージ

建設敷地内のゾーニングは、何を優先させるかによって、主に以下の3パターンが考えられます。今後の設計段階において、重視する項目の優先順位を検討し、新庁舎に最も適した配置を決定します。

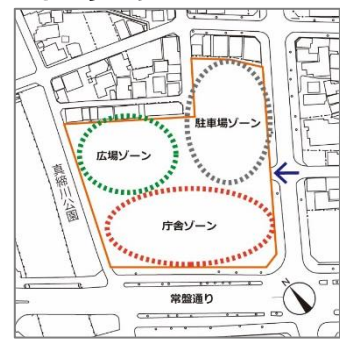
Aパターン



Bパターン



Cパターン



事業計画

事業手法と設計者選定方式

事業手法は、設計、建設、維持管理を各段階に応じて個別に発注する最も一般的な従来方式、設計・施工を一括で発注するデザインビルド方式、PFI方式の3つを比較検討し、**従来方式**としました。設計者選定方式は、設計競技方式、技術提案方式、競争入札方式の3つを比較検討し、**技術提案方式**としました。

概算事業費

項目	想定単価	面積	金額	備考
新築工事	45.0万円/㎡	約18,500㎡	約83.3億円	
解体工事	2.5万円/㎡	約15,350㎡	約3.8億円	本館・別館・税務署庁舎
外構工事	3.5万円/㎡	約11,000㎡	約3.9億円	
その他工事	地盤改良工事、造成工事等		約2.4億円	
その他経費	設計監理料、支障物件移転補償費		約4.9億円	
消費税及び地方消費税(平成29年度以降の契約予定分については、10%で算定)			約9.8億円	
計			約108.1億円	

- ・現宇部市駐車場部分に建設する場合(配置イメージAパターン該当)
- ・備品購入費、引越費用、税務署の土地・建物購入費等を除く。また、今後の物価動向を踏まえ、変動する可能性があります。

財源

庁舎建設基金	市債	一般財源	合計
約37.6億円 (平成28年度末見込)	約64.0億円	約6.5億円	約108.1億円 (起債対象額約95.7億円)

- ・市債の償還額は、償還期間を25年(3年据置)、年利1.6%とした場合、利息が約15.1億円、元利合計で約79.1億円となり、1年あたりでは約3.5億円の負担になります。

今後のスケジュール

	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度	35年度
基本設計	→							
実施設計		→						
建設工事			→					
供用開始							→	

- ・配置イメージAパターンで、設計から建設工事までを一連で進めた場合
- ・建設物価の動向によっては見直しを行う可能性があります。

今後の進め方について

新庁舎が単なる行政庁舎にとどまらず、市民の交流の場、まちづくりの拠点として、中心市街地に大きな波及効果をもたらす「にぎわい創出に向けたプロジェクト」となるためには、市民が積極的に庁舎づくりに参画し、意見や知恵を出し合っていただくことが必要です。

本庁舎の建替えについては、様々な検討を進める中で、引き続き、ワークショップ等の開催や市ホームページ・広報等を通じた事業内容の公開等、事業の進捗に応じた市民参画を図りながら、進めていきます。