

宇部市本庁舎建設基本計画

(案)



宇部市

目 次

はじめに

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
- 1-2. 新庁舎建設の検討経緯 7

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 8
- 2-2. 新庁舎の性能と機能 12

第3章 新庁舎の規模と配置

- 3-1. 新庁舎の規模 22
- 3-2. 税務署との一体的整備 27
- 3-3. 新庁舎の敷地と配置計画 28

第4章 事業計画

- 4-1. 事業手法 31
- 4-2. 概算事業費及び財源 35
- 4-3. スケジュール 36
- 4-4. 施設管理・運用に関する考え方 37

第5章 今後の進め方について 39

資料編 41

※本文中の(*)は、資料編に用語解説のある語句を示します。

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。

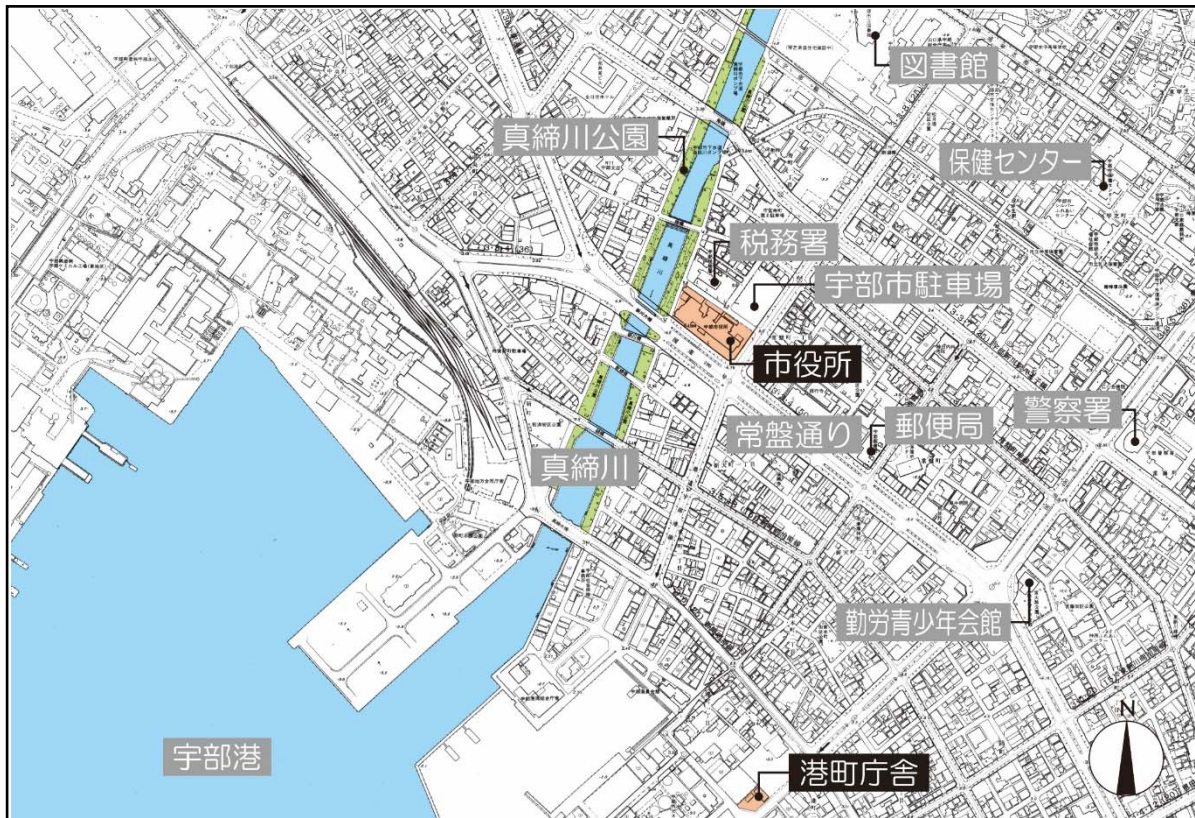
敷地は、常盤通りに面し本庁舎が建つ敷地と北東の宇部市駐車場敷地に分かれており、北西には宇部税務署が立地しています。本庁舎は、本棟・議場棟が昭和 33 年に建設されて以来、増築を重ね、建設当初から 58 年が経過しています。



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

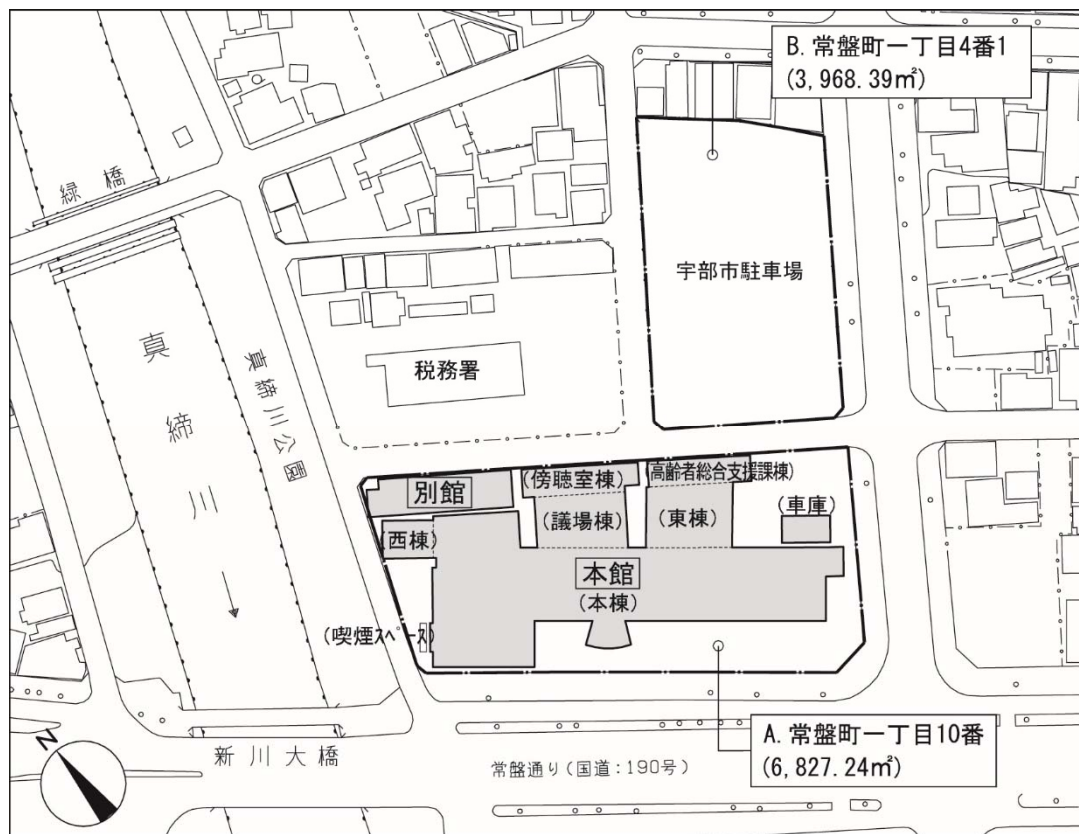
【別館】

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 I_s 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、屋上防水シートの劣化、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

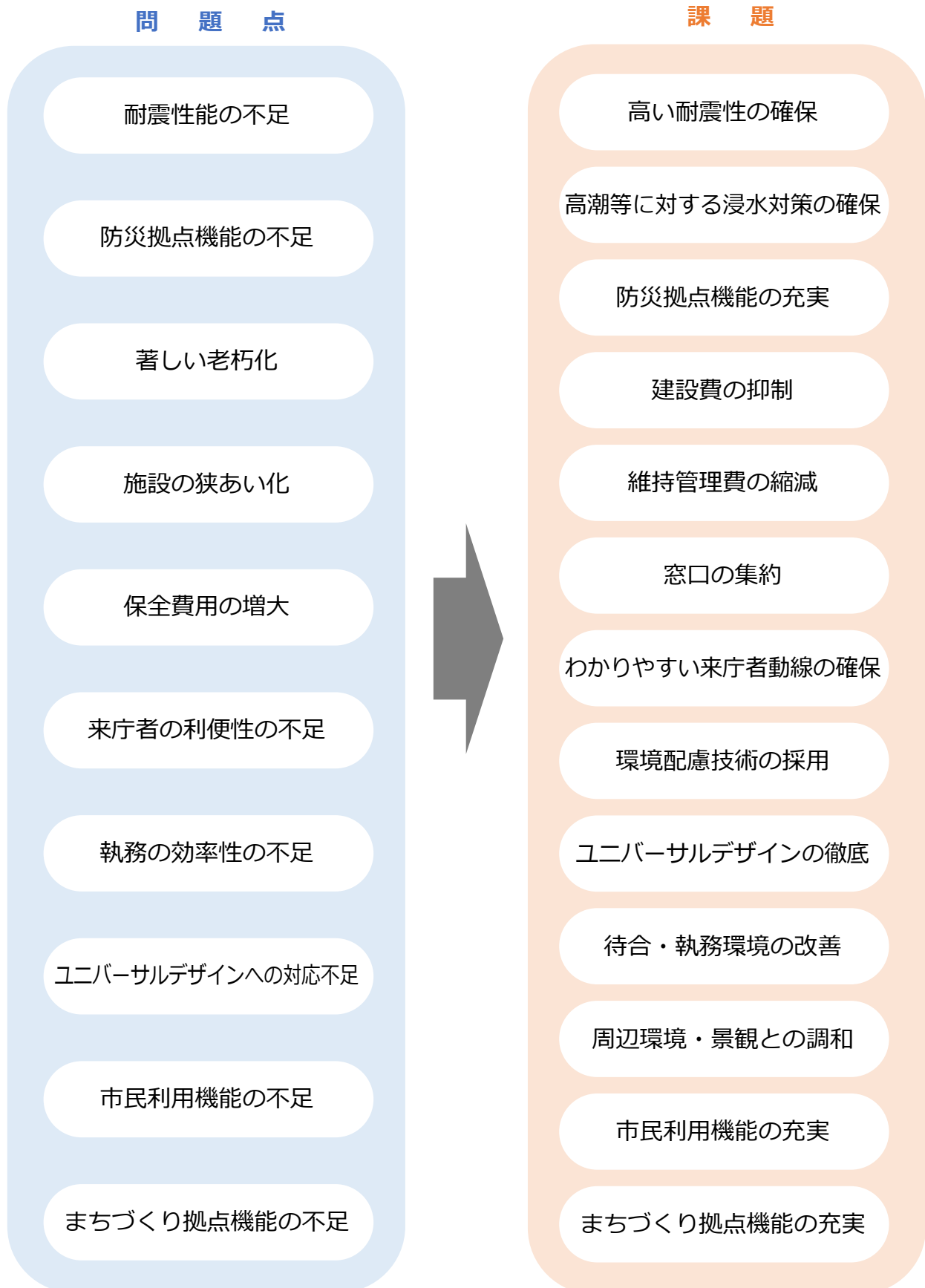
市庁舎は「議会」「執務」「窓口」といった従来機能を備えるだけの施設から大きな変貌を遂げようとしています。ワンストップサービス^(*)の拡がりやマイナンバー制度の施行など窓口のあり方は刻一刻と変化していることから、従来機能にとどまらず、市民活動、ボランティア活動、交流などの市民ニーズに対応した市民利用機能の充実による市民に愛される庁舎づくりが必要不可欠ですが、現本庁舎にはそれらの機能が不足しています。

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がありません。

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）行政の取り組み

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）議会の取り組み

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。

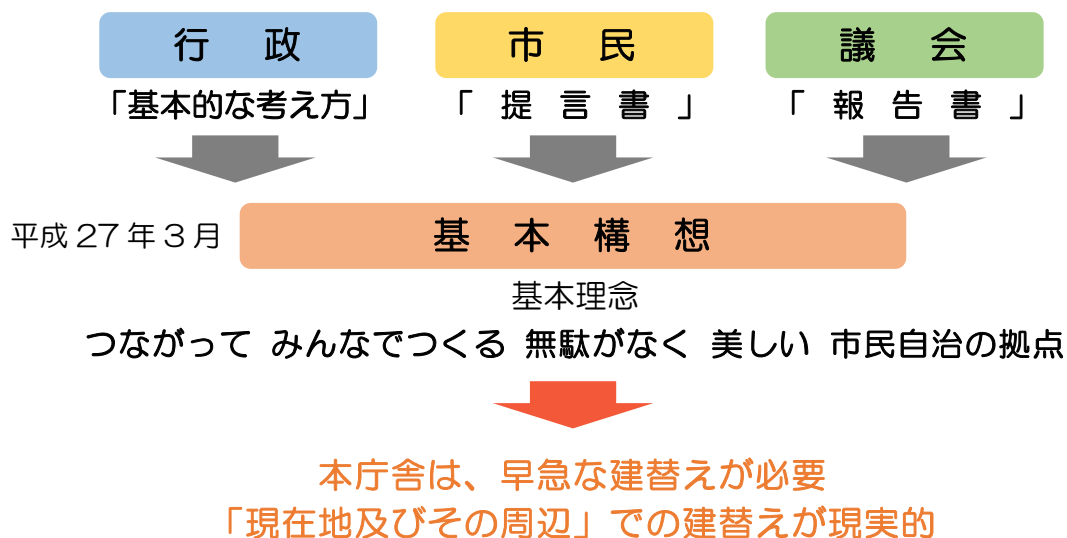
（３）市民の取り組み

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。



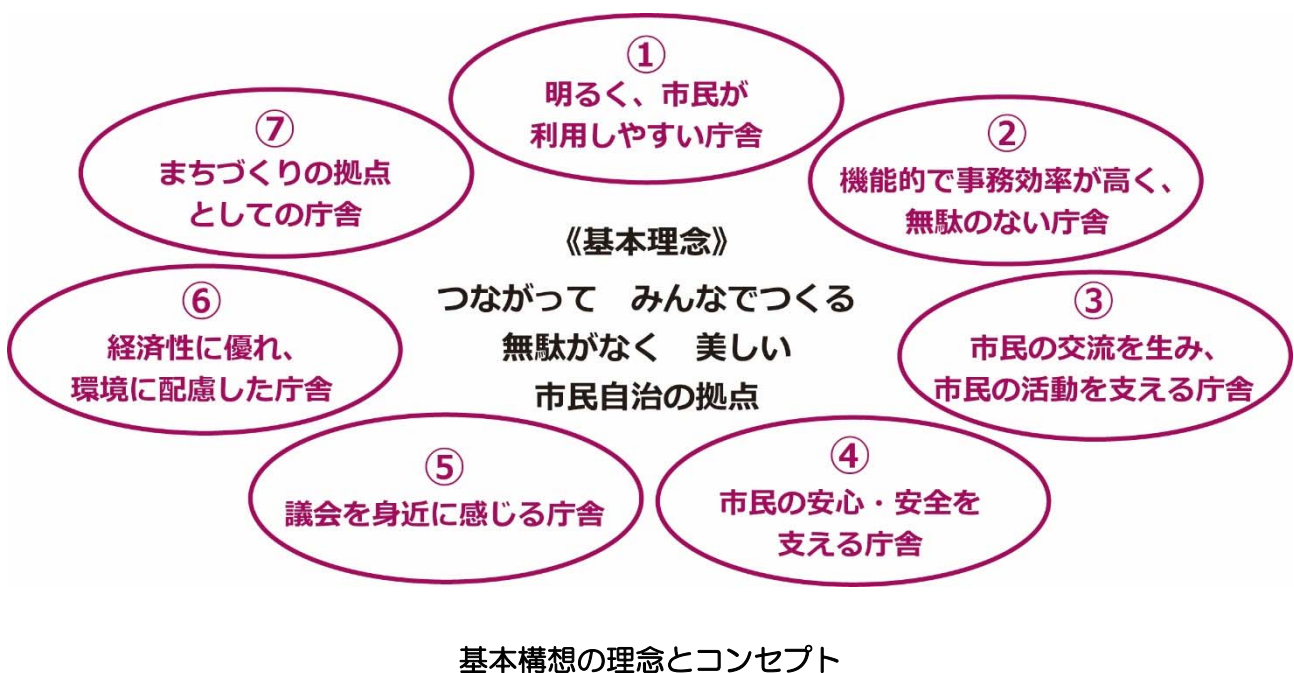
第2章 新庁舎建設の基本的な考え方

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

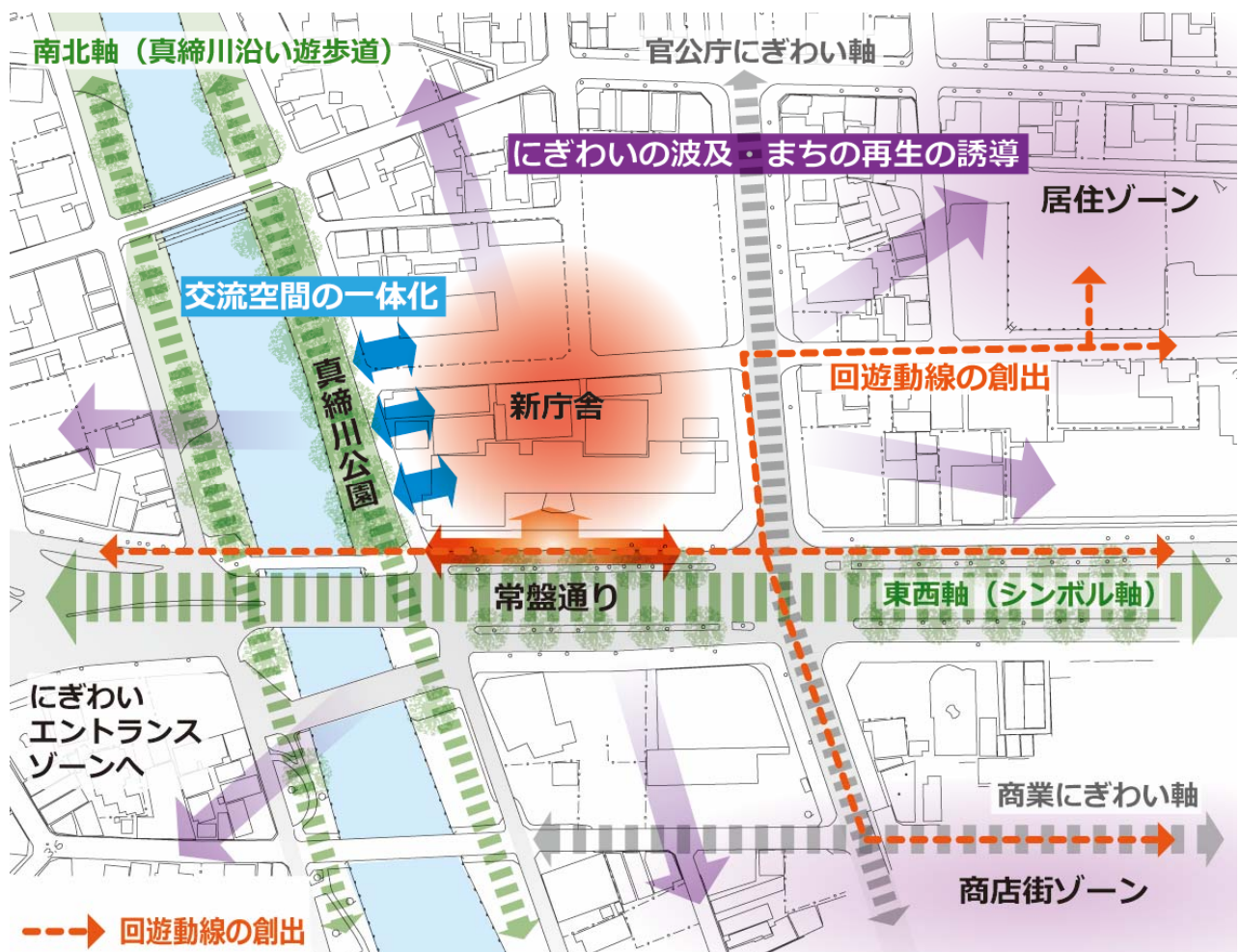
「市役所周辺地区」の整備方針

◆ 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。

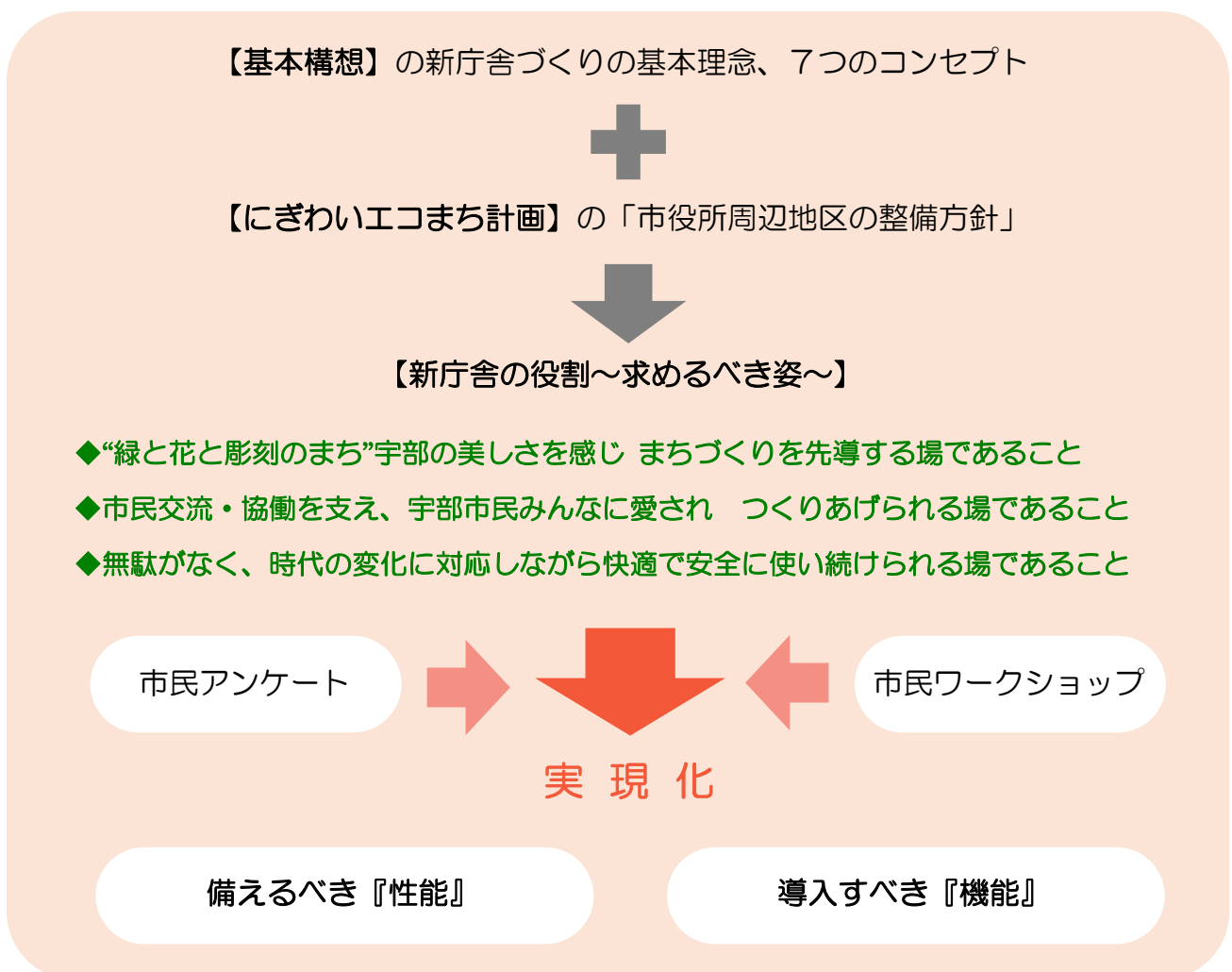
◆無駄がなく、時代の変化に対応しながら快適で安全に使い続けられる場であること

- ・ 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

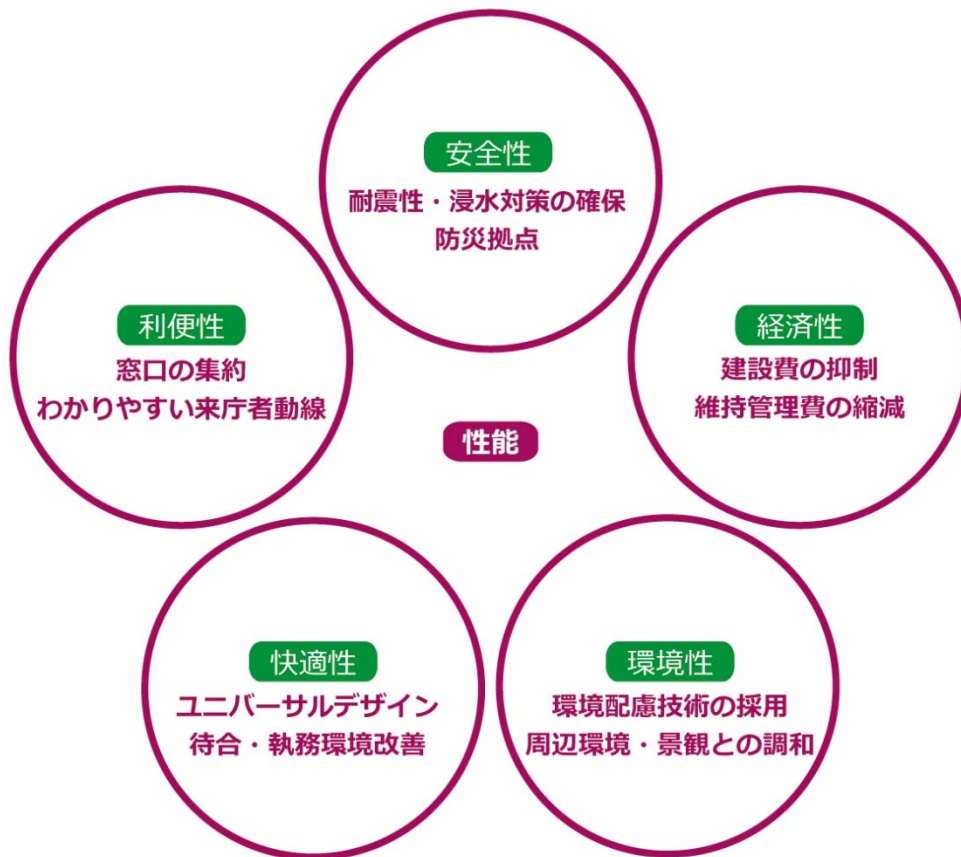
新庁舎の役割（求めるべき姿）を実現化していくため、『宇部市本庁舎建替えに関するアンケート調査（平成27年7月）』（資料編：資料-1）を通じて広く市民の意見を集め、『宇部市本庁舎基本計画市民ワークショップ^(*)（平成27年8月、10月）』（資料編：資料-2）により議論を行いました。また、この結果を踏まえて『宇部市本庁舎建設基本計画検討委員会』において、さらに議論を重ねました。

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

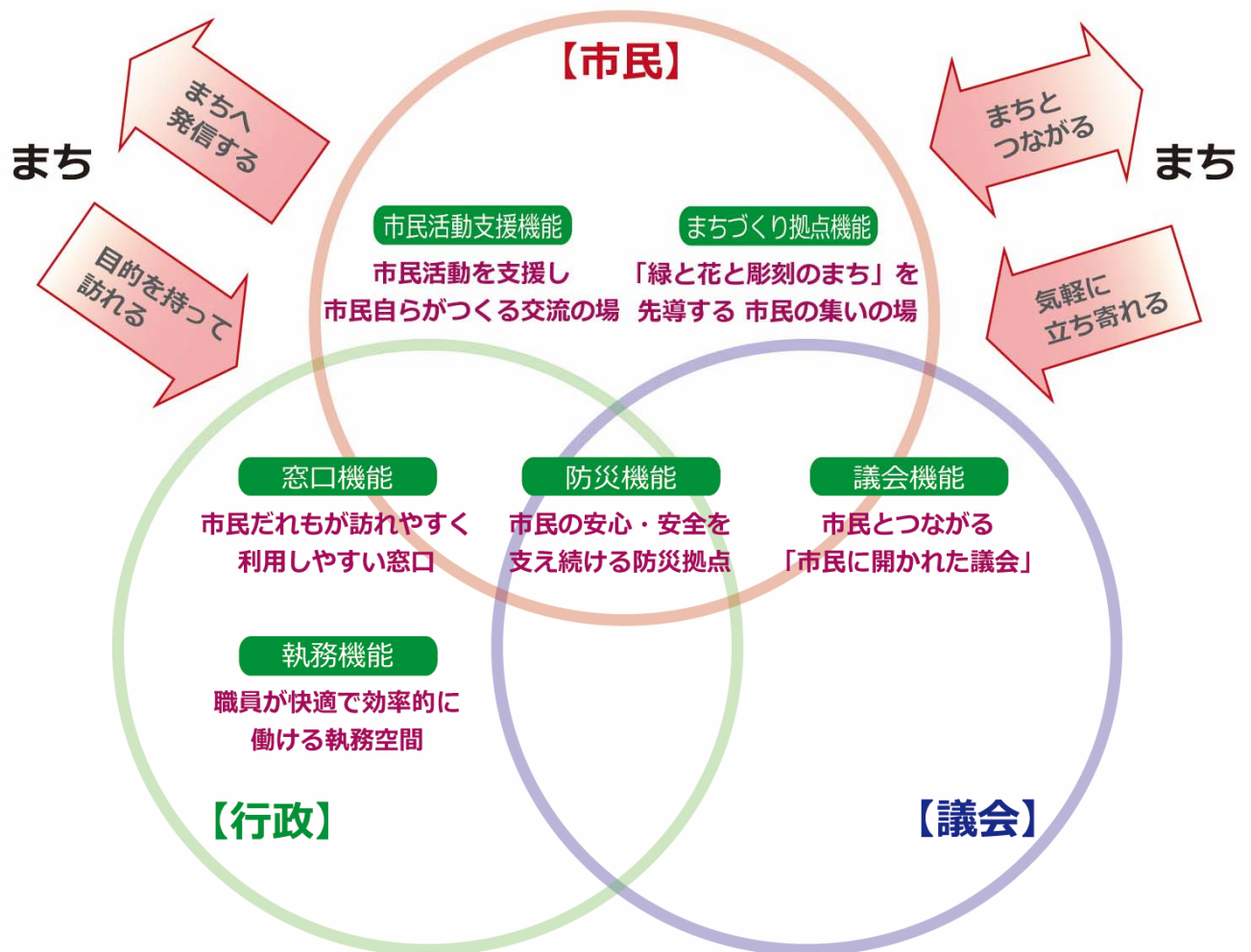
部位	分類	耐震安全性の目標	
(1) 構造体 ^(*)	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。	(重要度係数※) 1.5
	II 類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。	(重要度係数※) 1.25
	III 類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。	(重要度係数※) 1.0
(2) 建築非構造部材 ^(*)	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～

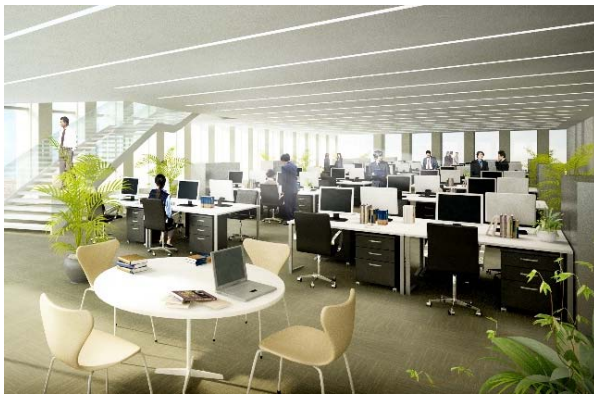
- ・災害時に**災害対策本部室等に転用できる会議室の設置**など、有事における防災危機管理拠点機能を十分発揮できる平面計画とする。
- ・有事におけるノンダウン化を図るため、最低 72 時間以上の使用を想定した**非常用発電設備を設置**するとともに、電力の 2 回線引込を検討する。
- ・災害時の断水に備え、**耐震性貯留施設**（飲料水確保のための貯留施設や、トイレ用水等に利用するための雨水貯留施設）の整備を検討する。
- ・高潮等の浸水対策として、**電算室・発電機室等の重要諸室については上層階に設置**する。電算室は災害時の迅速な情報提供の為、防災担当部署との隣接を検討する。
- ・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



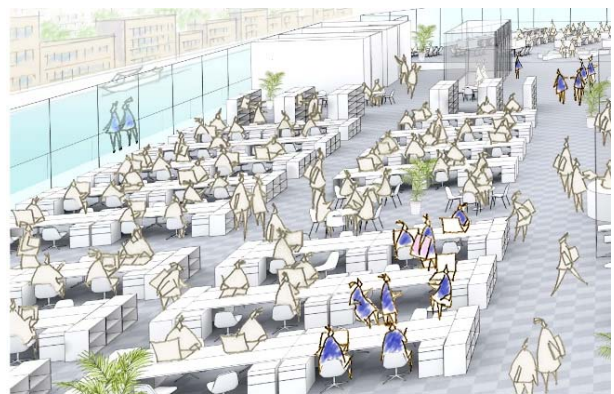
災害対策本部室 イメージ

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。



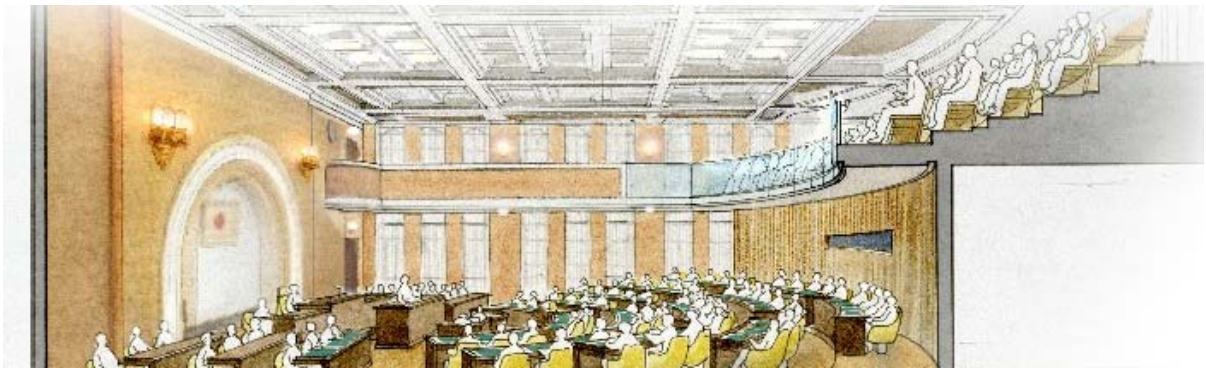
オープンフロアの執務室 イメージ



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

第3章 新庁舎の規模と配置

3-1. 新庁舎の規模

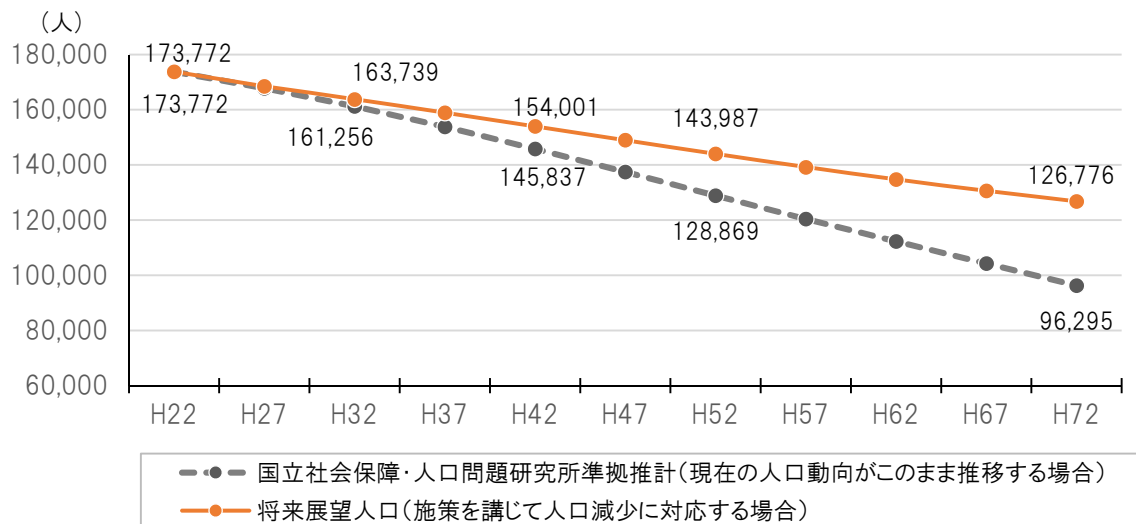
(1) 現状と将来見込み

◆宇部市の将来人口

宇部市の人口は平成27年時点で約16.9万人となっています。将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所(*)の推計によると、緩やかに減少を続け、5年後の平成32年には約16.1万人（約4%減）、25年後の平成52年には約12.9万人（約23%減）まで減少する見込みとなっています。

本市では、このような状況に対して、平成27年10月に「宇部市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、今後、人口減少の幅を抑制し、持続可能な都市づくりを進めるための様々な施策を展開していきませんが、それでも平成52年時点の人口は、約14.4万人（約14%減）まで減少する見込みとなっています。

宇部市の将来展望人口の推移 宇部市人口ビジョン（H27.10）より



◆新庁舎への配置部署・職員数

新庁舎に配置する部署について、基本構想においては、市民の利便性と事務の効率化を図るため、現本庁舎及び港町庁舎の配置部署を対象とすることとしています。

平成27年4月1日時点で、現本庁舎には48課等・666人の職員が、港町庁舎には7課等・61人の職員が配置されており、両庁舎を合わせると55課等・727人となっています。（資料編：資料-3）

なお、宇部市の将来人口が減少する見込みであることから、職員数についても、人口減少を踏まえた組織体制や事務の見直しを行いながら削減していく必要があります。そのため、新庁舎については、竣工時点の配置対象職員が収容可能な規模としながらも、「宇部市公共施設等総合管理計画（平成28年3月）」の原則や方向性を踏まえ、極力無駄なスペースを省くとともに、将来的な余剰スペースが生じた場合には他の公共施設の統廃合等にも利用できるよう、用途変更のしやすい構造・形状を検討していきます。

◆配置議員数の設定

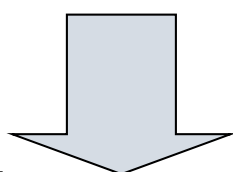
平成27年7月1日時点で、議員数は28人（議長1人・副議長1人を含む）であり、任期は平成27年5月1日～平成31年4月30日となっています。

(2) 新庁舎の規模

基本構想においては、総務省起債許可基準^(*)に基づき、新庁舎の規模を18,000㎡と想定しましたが、将来の人口減少を踏まえた適正な規模を設定するため、改めて、次のとおり段階を踏みながら、様々な観点から調査・検討を行いました。

① 実態調査に基づく規模算定

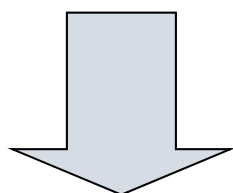
現庁舎における職員数や利用状況、要望等を踏まえ、適正な規模を算定しました。 ◆本庁舎及び港町庁舎における面積の精査・分析 ◆窓口・執務空間機能に関する実態調査（資料編：資料-4）の実施 ◆上記調査結果の分析による必要面積の算定 ◆付加機能（福利厚生、議会、防災危機管理、市民利用）の整理	23,779㎡ 新庁舎規模の算定結果【A案】参照
---	--



基本構想の想定を大きく上回る結果となったため、建設費抑制の観点から、規模圧縮が必要と判断しました。

② 規模圧縮のための検討

将来的な職員数の削減を踏まえ、また窓口等の業務改善や事務の効率化を進めることを前提に、次のような検討により規模を圧縮しました。 ◆保管文書量の見直しによる削減（50%減を目標） ◆執務スペースの見直しによる削減（余白率^(*)：72%→68%） ◆各課要望面積の再精査による削減	18,386㎡ 新庁舎規模の算定結果【B案】参照
--	--



震災復興や東京オリンピック等の影響により建設費が高騰している現状や、後年度負担抑制の観点から、更なる規模圧縮が必要と判断しました。

③ 竣工時点の配置人数の見直し

平成5年10月に建設された港町庁舎は、耐震性能が確保されており、新庁舎建設後も利用用途が決まっていないことから当面継続利用することとし、現本庁舎の配置人数のみを対象とすることで、規模を圧縮しました。 ◆上記②による算定結果（B案）を基に、配置対象人数を現本庁舎配置人数のみとして、再度算定	17,480㎡ 新庁舎規模の算定結果【C案】参照
---	--

以上の検討により、新庁舎の全体規模は、現庁舎に無かった防災機能や市民利用機能を含めて、次のように設定しました。

新庁舎の全体規模 ： 約17,500㎡

※市機能のみの規模

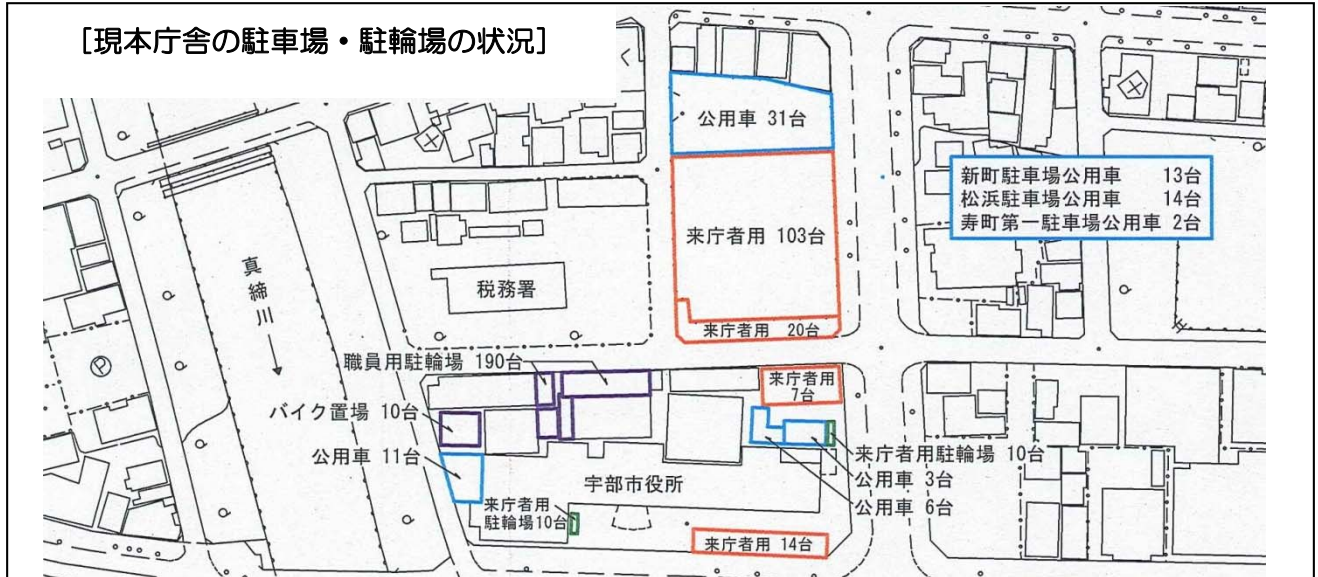
現庁舎の分類別面積と新庁舎規模の算定結果

スペース分類		本庁舎 小計	港町庁舎 小計	現庁舎 合計面積	規模算定結果		
					A案 (実態調査に 基づく算定)	B案 (規模圧縮 検討結果)	C案 (港町庁舎相 当分を圧縮)
①	特別職（個室） スペース	207 m ²	44 m ²	251 m ²	261 m ²	251 m ²	206 m ²
②	執務スペース (窓口カウンター含む)	5,391 m ²	338 m ²	5,729 m ²	7,949 m ²	5,812 m ²	5,348 m ²
③	会議室・応接室	711 m ²	110 m ²	821 m ²	467 m ²	467 m ²	467 m ²
④	面接・相談室、ブース				481 m ²	481 m ²	481 m ²
⑤	各課特有諸室スペース (個室)	961 m ²	5 m ²	966 m ²	1,301 m ²	1,161 m ²	1,141 m ²
⑥	書庫・図面庫	984 m ²	141 m ²	1,125 m ²	976 m ²	488 m ²	480 m ²
⑦	倉庫（物品庫）				1,463 m ²	732 m ²	708 m ²
⑧	福利厚生 (職員ロッカー)	126 m ²	24 m ²	150 m ²	257 m ²	257 m ²	229 m ²
⑨	福利厚生 (職員休憩室)	182 m ²	38 m ²	220 m ²	114 m ²	114 m ²	114 m ²
⑩	食堂・売店 (厨房含む)	195 m ²	0 m ²	195 m ²	195 m ²	195 m ²	195 m ²
⑪	防災危機管理機能	0 m ²	0 m ²	0 m ²	200 m ²	200 m ²	200 m ²
⑫	市民利用機能	27 m ²	0 m ²	27 m ²	500 m ²	500 m ²	500 m ²
⑬	議会関係（議会事務局 執務スペースを除く）	1,244 m ²	0 m ²	1,244 m ²	1,244 m ²	1,244 m ²	1,244 m ²
⑭	廊下、階段、洗面所、 便所、設備室等	3,897 m ²	271 m ²	4,168 m ²	8,296 m ²	6,409 m ²	6,092 m ²
⑮	屋内車庫	373 m ²	0 m ²	373 m ²	75 m ²	75 m ²	75 m ²
合計(①～⑮) 面積		14,298 m ²	971 m ²	15,269 m ²	23,779 m ²	18,386 m ²	17,480 m ²
屋内車庫を除く面積		13,925 m ²	971 m ²	14,896 m ²	23,704 m ²	18,311 m ²	17,405 m ²

前ページ規模算定に対する考え方		
A案	B案	C案
所管課要望により、同時間帯の来客対応用に応接室を2室想定。	スペース全体は現状規模以内とし、レイアウトの工夫により、応接室は2室想定。	B案から港町庁舎相当分を削減。
職員数に見合う執務席や各課窓口カウンター等を確保するとともに、保管文書等収納庫、各課ミーティング用スペース、その他（共用PC、プリンタ、コピー機等スペース）を確保し、これらに通路スペース等（余白率(*)72%）を加えて算定。	保管文書量を50%削減、通路スペース等の見直し（余白率(*)68%に再設定）をして算定。	B案から港町庁舎相当分を削減。
会議・相談頻度調査（会議種別、出席人数、頻度等）により、利用状況の実態に応じたスペースを適切に配置するものとして算定。 会議室は大人数用を少なく、少人数用を多く想定し、相談ブースはプライバシーへの配慮、個人情報保護の観点から必要面積を算定。		A・B案とも、港町庁舎配置部署は共用会議室等を利用することとし、専用面積を付加していなかったため、面積削減なし。
各課の要望する各室の機能・面積の調査結果を精査し想定。	各課の要望面積を再精査し、必要最低限の面積を算定。	B案から港町庁舎相当分を削減。
現状での文書量・物品量を適切に収納するための面積を算定。	文書量・物品量を現状から50%削減したうえで適切に収納するための面積を算定。	B案から港町庁舎相当分を削減。
ロッカー室は、大人数用を集約配置することで省スペース化を図り全職員数分確保。		B案から港町庁舎相当分を削減。
職員休憩室は、全職員の10%分の席を確保。（規模圧縮のため、当初（A案算定時点）から、現状面積より大幅に削減しているため、港町庁舎相当分の削減はしないこととする。）		
食堂・売店は、現状規模程度以内として想定。		
防災情報センター、備蓄倉庫等を専用スペースとして想定。		
多目的ホール（300㎡：150～200人程度収容）、飲食・休憩・情報発信を兼ねたスペース（150㎡）、その他（50㎡：ATM、子育て支援スペース等）を想定。		
現状スペースを精査し、現状規模を想定。		
上記の各機能面積に対して有効面積比率を35%として算定。 現庁舎では、全体面積（車庫を除く）の28%だが、廊下・階段等の通路幅、トイレ・洗面所等のスペースも十分ではなく、近年、設備機械室等の規模も大きくなっている点を考慮して設定。		
現状の公用車屋内車庫収容台数と同じ3台分（25㎡/台）を想定。 現状規模には、屋内駐輪場が含まれるが、全て屋外駐輪場とした。		
職員一人当たり 26.1㎡（資料編：資料-5）		

(3) 駐車・駐輪台数の設定

新庁舎の駐車場及び駐輪場における必要台数の設定については、窓口部門以外は市の人口を基に、窓口部門は、旧市域校区（恩田・岬・見初・上宇部・神原・琴芝・新川・鵜の島・藤山・小羽山・常盤・川上の計12校区）の人口を基にして「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」（関龍夫 著）及び「最大滞留量の近似的計算法」（岡田光正 著）により試算を行いました。（資料編：資料-6）



① 駐車台数

現状の駐車台数	来庁者用	公用車	合計	※敷地外公用車 29台を含む
	144 台	80 台※	224 台	
上記計算法による試算結果	243 台	80 台※	323 台	

試算結果では323台となりましたが、現状台数で不足する日が限られていること、公用車駐車場が現在敷地以外にも分散していることを考慮した結果、新庁舎の駐車台数は、試算結果の来庁者用台数程度の250台を確保する計画とします。

なお、利用状況を注視し、来庁者用駐車台数が不足する場合は、公用車の駐車スペースを敷地外に確保するなどの運用にて対応することとします。

新庁舎の計画駐車台数（公用車を含む）	250 台
--------------------	-------

② 駐輪台数

現状の駐輪台数	来庁者用	職員用	合計	※職員アンケート調査より算出
	20 台	200 台※	220 台	
上記計算法による試算結果	29 台	200 台※	229 台	

試算結果とともに現在の状況（現状台数が不足している。）、便利でエコな移動ができるまちづくりの推進による利用増加を見据え、来庁者用駐輪場を29台から40台として、駐輪台数240台を確保する計画とします。

新庁舎の計画駐輪台数（職員用を含む）	240 台
--------------------	-------

なお、この駐車・駐輪台数は、現時点での計画であり、設計段階で再度精査します。

3-2. 税務署との一体的整備

新庁舎の建設に当たっては、現在の本庁舎が宇部税務署と隣接しており、地理上も業務上も密接な関係性にあることから、税務署と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月に市庁舎と宇部税務署との合築について、国と基本的合意に至りました。

※市が現税務署の財産（土地・建物）を取得し、国が新庁舎の税務署部分の財産（土地・建物）を取得します。

（1）合築により期待される効果

- ・両施設の関係性が高いことから施設利用者の利便性が向上
- ・国と市との連携（駐車場や会議室の共用等）により、財産を効率的に活用
- ・真締川公園や常盤通りとつながりをもった庁舎周辺の一体的な環境整備が可能となり、土地の有効活用につながる

（2）現宇部税務署の概要

●敷地の概要	住所	宇部市常盤町一丁目8番22号
	敷地面積	3,330.92 m ²
●建物の概要	建築面積	661.35 m ²
	延床面積	1,192.05 m ²
		(庁舎 1,041.35 m ² 、付属車庫等 150.70 m ²)
	構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造、ブロック造
	階数	地上2階（庁舎）、地上1階（付属車庫等）
	建築年月	庁舎 昭和41年2月
		付属車庫等 昭和24年3月～平成7年12月
	駐車台数	55台
	駐輪台数	22台

（3）規模の追加

合築による税務署相当面積と駐車・駐輪台数の追加について、基本計画では次のとおり仮定して、合築後の新庁舎の規模を算出しました。

- ・庁舎面積の追加：約1,000 m²
- ・駐車台数の追加：50台
- ・駐輪台数の追加：20台

合築を踏まえた新庁舎の規模	
庁舎の面積	約18,500 m ² (約17,500 m ²)
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)

※（ ）内は市機能のみの数値

ただし、必要面積等については、今後の基本設計において、国との協議・調整を重ねて、精査していきます。

3-3. 新庁舎の敷地と配置計画

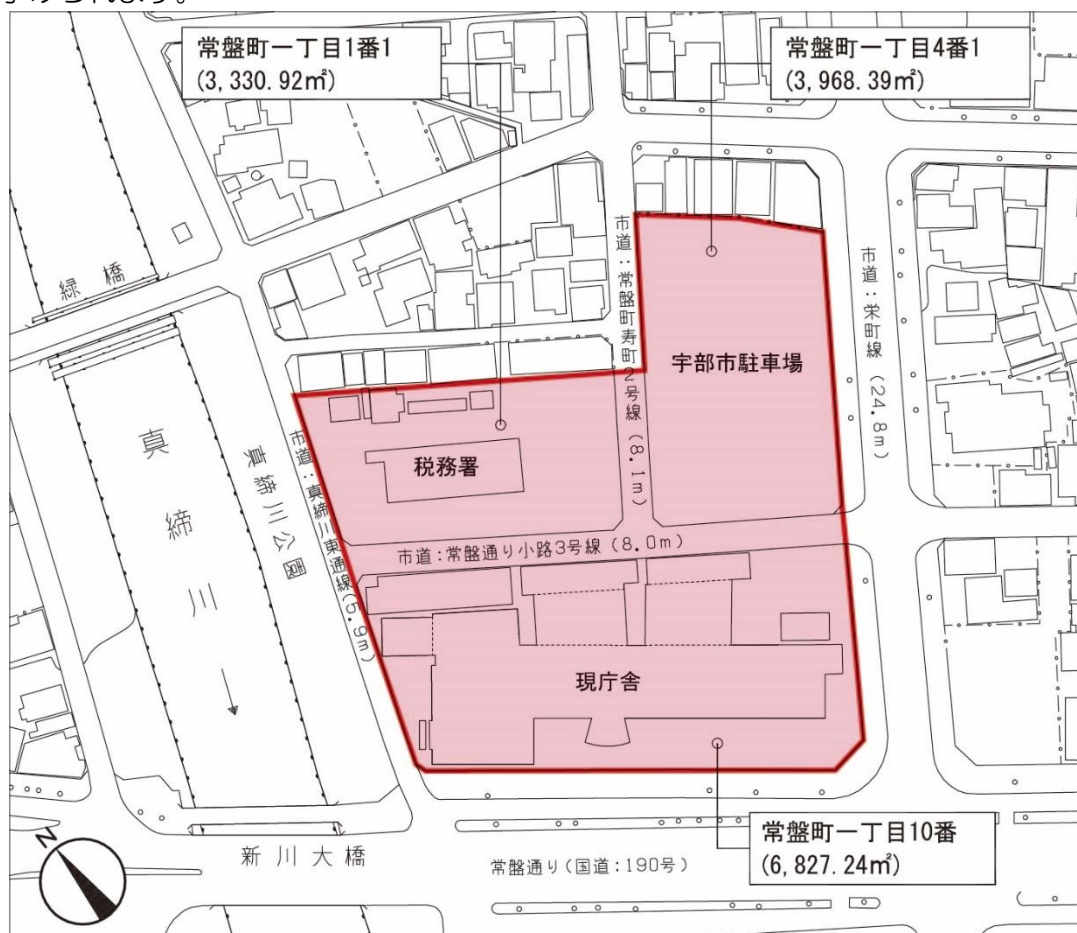
- 【敷地の概要】 住所 : 宇部市常盤町一丁目7番1号他
 用途地域: 商業地域
 防火指定: 準防火地域
 敷地面積: 約 15,400 m²
 (うち、敷地内に取り込む予定の市道面積 約 1,270 m²)
 建ぺい率: 80% (角地緩和 90%)
 容積率 : 400%

新庁舎の建設敷地は、現庁舎、宇部市駐車場、税務署の3つの敷地及びこれらの敷地に挟まれた市道を統合した敷地とします。

また、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

なお、本計画を進める上の留意点として、「敷地間に挟まれた市道の廃道が必要であるため、都市計画法に基づく開発許可手続きが必要であること」「占用物件の移設が必要なこと」「敷地の一部が河川保全区域にあたるため、工事の内容によっては河川法に基づく手続きが必要になること」が挙げられます。



新庁舎の建設敷地 S=1/2,000

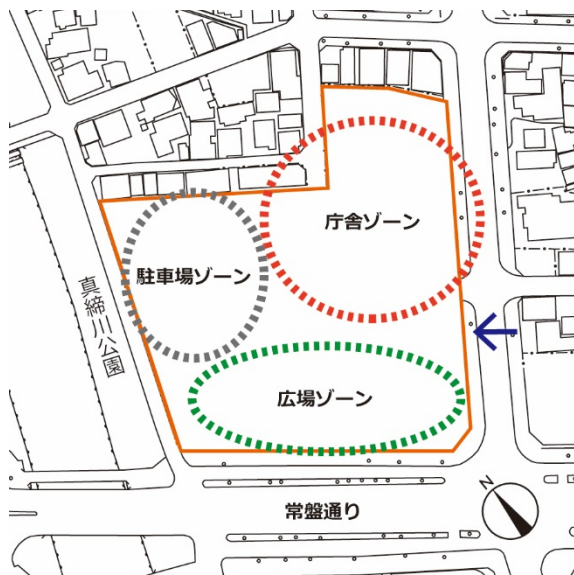
◆ 新庁舎の建設敷地内ゾーニングイメージ

建設敷地内のゾーニングについては、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が、今後の設計段階において、それぞれのメリット・デメリットを踏まえ、重視する項目の優先順位を検討して、新庁舎に最も適した配置を決定するものとします。（資料編：資料-7）

【Aパターン：『コスト』を重視した案】

現庁舎および税務署からの引越しが一度で済むよう、現駐車場部分に新庁舎を配置する。

現庁舎跡地は常盤通りに面した広場として整備して、通りとの一体性・連続性を生み出す。



○メリット

- ・引越しが一度で済み、工期も短いため、コストを抑えられる
- ・常盤通りに面する広場の整備により、歩行空間の拡がりともまったイベント・休憩スペースを生み出せる

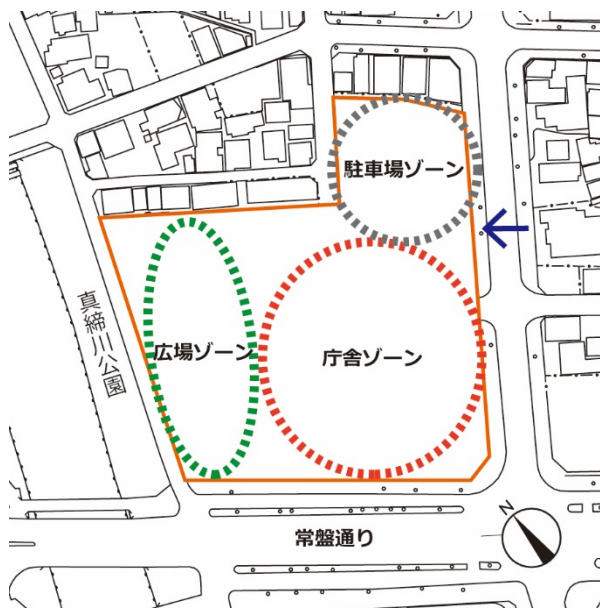
●デメリット

- ・新庁舎が常盤通りから離れるため、まちなみの連続性を考慮しづらい
- ・現状に比べ北側住宅地への日影の影響がある

【Bパターン：『真締川公園との一体整備』と『まちなみの連続性』を重視した案】

現駐車場部分に1期建物を建設し、移転後、常盤通りのまちなみに配慮して現庁舎部分に2期建物を建設し、2棟構成とする。

真締川公園に面してまとまった広場を配置することで、公園との一体性・連続性を生み出す。



○メリット

- ・常盤通りに面する2期建物により、まちなみの連続性を生み出せる
- ・真締川公園に面する広場の整備により、親水空間の拡がりまとまったイベント・休憩スペースを生み出せる

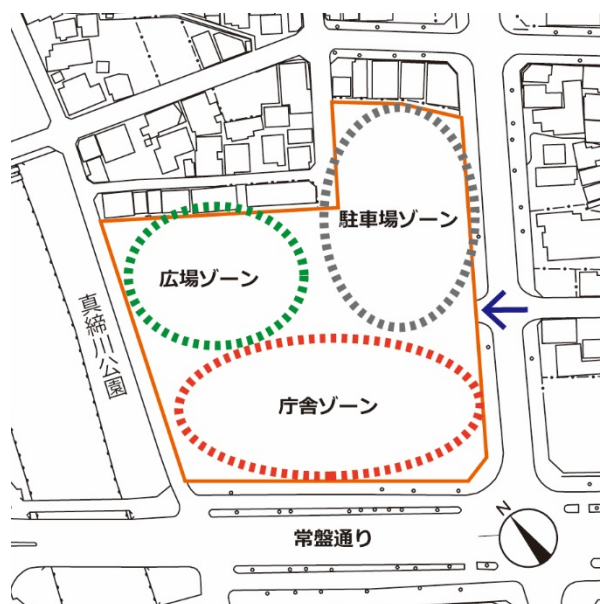
●デメリット

- ・仮設庁舎を出来る限り利用しないよう、段階工事とした場合、Aパターンに比べ工期が長い
- ・広場の面積確保のために立体駐車場などの整備が必要となる
- ・現状に比べ北側住宅地への日影の影響がある

【Cパターン：『まちなみの連続性』を重視した案】

常盤通りのまちなみに配慮し、現庁舎部分に新庁舎を建設する。

現庁舎と同じ位置に新庁舎が配置されるため、近隣への日影等の影響が最も少ない。



○メリット

- ・常盤通りに面する新庁舎、まちなみの連続性（スカイライン）を生み出せる
- ・現状に比べ北側住宅地への日影の影響が最小限に抑えられる

●デメリット

- ・仮設庁舎を利用する可能性が高い
- ・仮設庁舎を利用する場合、Aパターンに比べ工期が長い
- ・広場は真締川公園に面するが、常盤通りとは接続しない

第4章 事業計画

4-1. 事業手法

(1) 想定される事業手法

庁舎建設の事業手法は、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つの事業方式が想定されます。

想定される事業手法

事業手法		従来方式	デザインビルド方式 ^(*)	PFI方式 ^(*)
概要		- 設計、建設、維持管理を各段階に応じて個別に発注する方式。設計者は委託契約により、基本設計・実施設計・工事監理を行う。完成した設計図書に基づき、一般競争入札を行い、施工者を選定する。 - 維持管理は完成後の別発注による委託契約となる。 - 資金調達^(*)は公共が担う。	- 設計、建設業務を一括で民間事業者に発注する方式。施工会社が一括で設計・施工を担う場合と、施工会社と設計事務所がチームを組む場合がある。 - 維持管理は完成後の別発注による委託契約となる。 - 資金調達^(*)は公共が担う。	- 設計、建設、維持管理、資金調達^(*)を一括で民間事業者に発注する方式。 - 資金調達^(*)は民間事業者が行い、市は事業期間にわたって割賦方式で民間事業者にサービス対価を支払う。
業務内容	設計・監理	設計会社に個別発注	設計会社・建設会社からなる事業体に発注 ※建設会社単体の場合もある	設計会社・建設企業・維持管理会社からなる事業体（SPC：特別目的会社 ^(*) ）に発注
	工事	建設会社に個別発注		
	維持管理	維持管理会社に個別発注	維持管理会社に個別発注	
	資金調達 ^(*)	公共	公共	民間

(2) 比較検討の視点

事業手法の比較検討においては、以下の視点を重視することとします。

事業手法の比較検討の視点

財政負担縮減の可能性	大規模な事業であり、市の厳しい財政状況を踏まえると、できるだけ財政負担を軽減できる事業手法を選択することが望ましい。
市や市民の意向反映・設計品質の確保	多くの市民が利用する市庁舎について、市や市民の意向を反映した施設内容・諸室配置・動線等を検討することが重要。 また、発注者が求める設計品質を満たした施設が確実に計画・整備されることが重要。
事業スケジュールの柔軟性	現庁舎は、老朽化や耐震性不足等の課題を有していることから早急な建替えが必要ではあるものの、工事費が上昇傾向で先行きが不透明な現状であることから、今後の建設物価の動向を踏まえて、設計等の段階毎にスケジュールを見直せることが望ましい。

(3) 事業手法の比較検討

事業手法の比較検討の視点に示した3つの視点で比較評価を行うと、以下のようにまとめられます。

事業手法の比較評価

	従来方式	デザインビルド方式(*)	PFI方式(*)
財政負担削減の可能性	○：コスト削減に向けた民間の創意工夫の余地は小さいが、多くの民間企業の参画により競争性が確保できれば、コスト削減の可能性はある。	○：設計施工一括発注による一定のコスト削減の可能性はある。	○：維持管理を含めた一括発注によるコスト削減の可能性はある。 ●：工事費が上昇傾向で、先行きが不透明な現状では、民間の創意工夫による工事費の削減可能性は限定的と考えられる。
		●：PFI特有のコスト負担ほどではないが、要求水準書作成に係る発注関連コストが発生する。	●：PFI特有のコストとして、アドバイザー費用、SPC(*)経費・調達金利等の負担が発生する。
市や市民の意向反映・設計品質の確保	○：基本設計・実施設計の各段階で利用者の意向を確認し、発注者としての判断を行いながら施設計画を進めることができる。	●：発注時に建物性能（要求水準）が確定するため、設計段階での変更に伴うコスト増は発注者負担となり、従来方式と比較して発注者の意向反映に制約が生じる。	●：発注時に建物性能（要求水準）が確定するため、設計段階での変更に伴うコスト増は発注者負担となり、従来方式と比較して発注者の意向反映に制約が生じる。
	○：発注者の意向を反映した設計図書に基づき工事発注が行われるため、設計品質が確保されやすい。	●：設計・施工に関する問題に対して発注者が状況把握や意思決定の過程から疎外され、発注者の求める品質が確保されない可能性がある。	●：設計・施工に関する問題に対して発注者が状況把握や意思決定の過程から疎外され、発注者の求める品質が確保されない可能性がある。
	●：業務ごとの個別発注となるため、業種を超えたノウハウは発揮されづらい。（特殊な工事を伴う場合等において、施工者のノウハウを活用しづらい。）	○：施設計画に対して、施工者のノウハウが発揮され、コスト削減やサービスの向上につながる可能性がある。	○：施設計画や維持管理計画に対して、設計・建設・維持管理を担う各業種のノウハウが発揮され、コスト削減やサービスの向上につながる可能性がある。
	●：早い段階で建設コストを確定して進めることはできない。	○：早い段階で建設コストを確定して進めることができる。	○：早い段階で建設・維持管理コストを確定して進めることができる。
事業スケジュールの柔軟性	○：業務ごとの個別発注となるため、設計や工事発注段階において、スケジュールの見直しが可能である。	●：設計施工一括発注のため、各段階において、スケジュールの見直しが困難である。	●：設計施工・維持管理を含む一括発注のため、各段階において、スケジュールの見直しが困難である。
総合評価	◎	○	△

評価【○：メリット、●：デメリット】 総合評価【◎＞○＞△】

- **財政負担の縮減の可能性**：デザインビルド方式^(*)、PFI方式^(*)では、一括発注等によるコスト削減の可能性はあるものの、従来方式にはない特有のコスト(※1)が発生することから、総事業費では実質増となることも考えられます。また、従来方式においても、競争性を確保することで一定のコスト削減が期待できることから、必ずしもデザインビルド方式^(*)やPFI方式^(*)に優位性があるとは判断できません。

※1：従来方式にはない特有コストとして、発注者である市側には、要求水準書作成に係るアドバイザー費用やモニタリング費用、PFI導入可能性調査費用等が必要であり、受注者側には、SPC^(*)経費や調達金利等（PFI方式^(*)の場合）が必要になります。

- **市や市民の意向反映・設計品質の確保**：従来方式が各段階で市や市民の意向を確認しながら進めることができるのに対し、デザインビルド方式^(*)、PFI方式^(*)では、建設コストや性能（要求水準）を発注時に確定させることから、設計段階における協議に基づく変更が行いにくい面があります。
- **事業スケジュールの柔軟性**：従来方式であれば、業務ごとの個別発注となるため、建設物価の動向等を踏まえて、各段階で柔軟にスケジュールを見直すことができますが、デザインビルド方式^(*)、PFI方式^(*)では、設計や工事等複数の業務を一括して契約することから、契約後に着工時期を大幅に見直すなどの柔軟な対応は困難です。

各手法を比較検討の視点に基づき評価した結果を踏まえると、従来方式に優位性があると判断されます。

（４） 設計者選定方式の比較検討

（３）の検討により事業手法を「従来方式」とした場合の設計者選定方式には、大きく分類すると、下表に示すような設計競技方式、技術提案方式、競争入札方式の３つの方式が想定されます。

想定される設計者選定の方式

設計者 選定方式	設計競技方式 (コンペティション)	技術提案方式 (プロポーザル)	競争入札方式
概要	最も優れた「設計案」を選ぶ方式。	最も適した「設計者（人）」を「技術提案 [*] 」で選ぶ方式。	「設計者（人）」を「設計料」で選ぶ方式。
	発注者が、複数の設計者から設計案の提出を求め、その中から最も良い「設計案」を選び、その提案者を設計者に選ぶ方式。	発注者が、複数の設計者から設計業務に対する設計体制、実施方法やプロジェクトに対する考え方、展開の方向などについて提案を求め、必要に応じて面談を行い、設計者を選ぶ方式。	発注者が、複数の設計者から設計料の提案を受けて、その価格で設計者を選ぶ方式。

※ 具体的設計案は求めず、一般的には図形表現はイラスト、イメージ図程度を求める。

本庁舎の設計者選定に際しては、以下の視点を重視することとします。

設計者選定方式の比較検討の視点

設計品質の確保	本市を代表する公共施設整備事業であり、優れた設計案を提案できる設計者であることが重要。
設計の進め方	設計を進めていく段階で、市民の意向を踏まえた設計プロセスを導入でき、対応できる設計者であることが重要。
発注者及び設計者の負担	発注者及び設計者に過度の負担がかからないことが望ましい。

設計者選定方式の比較評価を上記の3つの視点で行うと、以下のようにまとめられます。

設計者選定方式の比較評価

設計者選定方式	設計競技方式 (コンペティション)	技術提案方式 (プロポーザル)	競争入札方式
設計品質の確保	○：発注者は、複数案の中から最も優れた案を選ぶことができ、設計者選定時にデザインやプランニングを概ね確定させることができる。	○：発注者は、複数の設計者の中から最も優れた技術を有する設計者を選ぶことができ、提案された技術を活用した優れた設計が期待できる。	●：設計料の安さで選んだ設計者が必ずしも良質の建築をつくることに結びつかない。
設計の進め方	●：「設計案」を選ぶので、発注者、設計者双方とも、その後の設計過程において、選んだ案に拘束されることとなり、市民対話型の庁舎建設プロセスには必ずしもなじまない。	○：発注者は、「案」ではなく「人」を選ぶので、設計者をパートナーとした協働体制のもとで、設計を進めることができ、市民対話型の庁舎建設プロセスに対応しやすい。	●：最も安く設計できるものの、発注者が望む設計能力を備えているとは限らず、市民対話型の庁舎建設プロセスに対応できるとは限らない。
発注者及び設計者の負担	●：発注者は、設計案作成に必要なかつ十分な要件や条件をあらかじめ設計者に提示する必要がある。また、提案作成に応分の費用を用意する必要がある。設計者は、設計案を含む提案書を作成する必要があり、労力や経費、時間などの負担が大きい。	●：発注者は、文章表現が中心の提案内容を評価するための評価方法や評価基準を明確にしておく必要がある。設計者は、業務の実施方法や考え方など文章表現が中心の提案書を作成する必要があり、設計競技方式ほどではないが、負担が生じる。	○：発注者は、従来どおりの手続きで進めることができ、負担は少ない。設計者は、他の方式に比べて簡便な手続きとなるため、負担は比較的少ない。
総合評価	○	◎	△

評価【○：メリット、●デメリット】 総合評価【◎＞○＞△】

市庁舎のような大規模な建築物の設計を進める場合、設計条件は多種多様となり、市や市民と設計者が対話を重ねながら進める必要があります。

設計者には、こうした対話の中で出された様々な要望に応じて質の高い設計を進めていく能力や経験などの資質、設計者や設計チームのもつ創造力や確かな技術力、専門家としての豊かなノウハウ等が求められます。

一方、発注者側には、設計金額や手続きの簡便性だけではなく、設計者の課題対応能力等を適正に評価することが求められます。

こうした点を踏まえると、設計者選定方式は、技術提案方式（プロポーザル）が妥当と判断されます。

4-2. 概算事業費及び財源

(1) 概算事業費

建設計画に関わる工事費等については、現時点において以下のとおり想定しています。なお、東日本大震災による復興需要及び東京オリンピック建設需要等による今後の物価動向を踏まえ、設計・発注段階において変動する可能性があります。

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	

参考：仮庁舎が必要になった場合の追加費用（税抜） 約 14.0 億円

駐車場が立体になった場合の追加費用（税抜） 約 5.8 億円

※自走式 5 層
6 段 300 台

(備品購入費、引越費用、税務署の土地・建物購入費等を除く。)

(2) 財源

上記概算事業費の財源を以下のとおり想定しています。なお、厳しい財政状況の中、行財政改革を加速させ、市債(*)残高の削減と庁舎建設基金の積立てに取り組んできたところです。今後も可能な限り基金の積立てを行い、市債(*)の発行抑制を図るとともに、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。

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 年当たりでは、約 3.5 億円の負担になります。

また、規模、機能について精査を行うとともに公債費の償還を含めた後年度負担についても今後の財政見通しに織込むことで、市財政の健全性の維持と持続可能な財政基盤の構築に努めます。

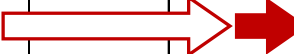
4-3. スケジュール

今後のスケジュールについては、設計から建設工事までを一連で進めた場合、以下の通りと想定しています。ただし、建設時期については建設物価の動向を踏まえ判断します。

■現宇部市駐車場等の更地のみに建設する場合（p.29 A パターン該当）

	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								

■現宇部市駐車場等の更地に1期建物を建設し、現庁舎敷地に2期建物を建設する場合（p.30 B パターン該当）

	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（第1期）								
建設工事（第2期）								
供用開始								

■現宇部市駐車場等の更地に仮設庁舎を建設し、現庁舎敷地に建物を建設する場合（p.30 C パターン該当）

	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								
仮設庁舎								
建設工事								
供用開始								

4-4. 施設管理・運用に関する考え方

(1) 市役所のスマートビル^(*)化

新庁舎建設に当たっては、「公共施設マネジメント指針（平成26年5月）」の中で掲げているライフサイクルコスト^(*)の抑制という観点から、竣工後の計画的な保全や適切なエネルギー管理を図っていくための支援システムの導入等を検討していくこととします。

特に、エネルギー管理に関しては、「宇部市スマートコミュニティ^(*)構想（平成26年3月）」において、「市役所のスマートビル^(*)化」を掲げており、省エネ・創エネに対応していくために、設計段階から環境に配慮したCASBEE^(*)（キャスビー：建築環境総合性能評価システム）を採り入れるとともに、運用面でもBEMS^(*)（ビル・エネルギー・マネジメントシステム）を採り入れることで、庁舎で使用するエネルギーや室内環境に関する情報を一元的に管理し、これを省エネルギーに役立てていくスマートビル^(*)となるよう検討します。ただし、CASBEE^(*)による評価に基づく導入設備・機能等の決定に当たっては、ライフサイクルコスト^(*)の比較による検証を合わせて行うこととします。

参考：CASBEE（キャスビー）による評価項目

区分	評価項目	
室内環境	音環境	騒音、遮音、吸音
	温熱環境	室温制御、湿度制御、空調方式
	光・視環境	昼光利用、グレア対策、照度、照明制御
	空気質環境	発生源対策、換気、運用管理
サービス性能	機能性	機能性・使いやすさ、心理性・快適性、維持管理
	耐用性・信頼性	耐震・免震、部品・部材の耐用年数、信頼性
	対応性・更新性	空間のゆとり、荷重のゆとり、設備の更新性
室外環境 （敷地内）	生物環境の保全と創出	
	まちなみ・景観への配慮	
	地域性・アメニティへの配慮	地域性への配慮・快適性の向上、敷地内温熱環境の向上
エネルギー	建物外皮の熱負荷抑制	
	自然エネルギー利用	
	設備システムの高効率化	
	効率的運用	
資源・ マテリアル	水資源保護	節水、雨水利用・雑排水等の利用
	非再生性資源の使用量削減	材料使用量の削減、既存建築躯体等の継続使用、躯体材料におけるリサイクル材の使用、躯体材料以外におけるリサイクル材の使用、持続可能な森林から産出された木材、部材の再利用可能性向上への取り組み
	汚染物質含有材料の使用回避	有害物質を含まない材料の使用、フロン・ハロンの回避
敷地外環境	地球温暖化への配慮	
	地域環境への配慮	大気汚染防止、温熱環境悪化の改善、地域インフラへの負荷抑制
	周辺環境への配慮	騒音・振動・悪臭の防止、風害、砂塵、日照阻害の抑制、光害の抑制

(2) 経済性に配慮した運用管理の実現

新庁舎は、供用開始後の維持管理のしやすさを念頭においた設計を進めることが重要です。具体的には、耐久性のある建築材料を選定することで修繕周期をできるだけ長くすることや清掃しやすい建築材料の使用、設備機器の更新を見据えた平面・断面計画など、庁舎の運用管理には長期にわたる効率性が求められることに主眼をおいて検討を進めていきます。

設計段階でのこうした工夫を供用開始以降の運用管理において効果的に活かすことで、ランニングコスト(*)の軽減につなげていくことを目指します。

また、長期的な視点に立った保全計画に基づく維持管理・修繕を進めることで、施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコスト(*)の抑制につなげていくことも必要です。そのため、運用管理の体制づくりや業務委託方式の見直し等、ソフト面の検討も行いながら、効率性、経済性にも配慮した運用管理の実現を目指します。

第5章 今後の進め方について

「宇部市本庁舎建設基本計画」では、基本構想における基本理念と7つのコンセプト(*)を踏まえ、また、まちづくりにおける新庁舎の役割を念頭に置きながら、新庁舎の役割(求めるべき姿)、新庁舎の性能と機能、規模、事業手法、概算事業費、スケジュール等について検討・整理しました。

今後、本市では、この基本計画に示す方向性に沿って、基本設計の中で本庁舎の建替えに向け、より詳細かつ具体的な検討を進めていくこととなりますが、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。

(空白)

【目次】

- 1 宇部市役所建替えに関する市民アンケート調査（概要）
- 2 宇部市本庁舎建設基本計画市民ワークショップ（概要）
- 3 本庁舎及び港町庁舎の部局別の課及び職員数
- 4 新庁舎規模算定に際し、実施した実態調査（窓口・執務空間機能調査）
- 5 職員一人当たりの庁舎規模の比較
- 6 来庁者用必要駐車・駐輪台数の試算
- 7 配置パターン比較表（検討例）
- 8 宇部市本庁舎建設基本計画検討委員会の検討経緯
- 9 新庁舎建設に伴う窓口サービス改善提案書（さわやかサービス推進協議会）
- 10 用語解説

資料-1

宇部市市役所建替えに関する市民アンケート調査（概要）

新庁舎建設にあたり、新庁舎に対する市民の考えや意見を広く集めるため、以下の通りアンケート調査を実施しました。

◇調査実施概要

対象者	：市内在住、15歳以上の男女3,000人
対象地域	：宇部市全域
抽出方法	：住民基本台帳より無作為抽出
調査方法	：郵送配布・郵送回収
調査期間	：平成27年7月9日～24日

◇回収数・回収率

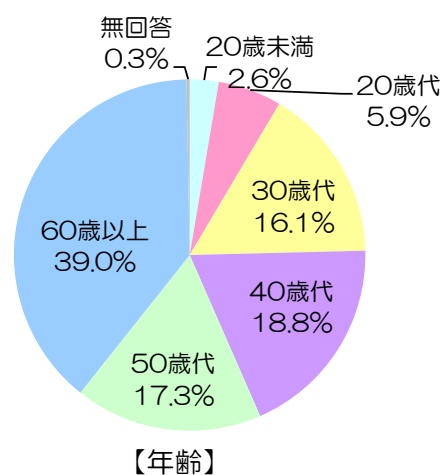
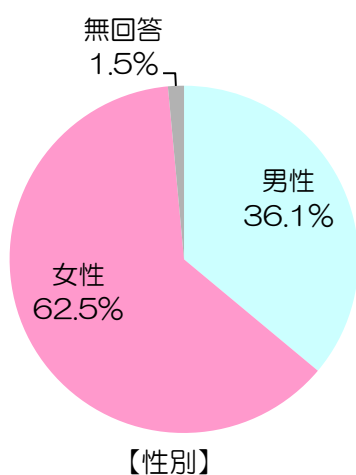
配布数	：3,000
回収数	：1,020
回収率	：34.0%

◆結果概要

注）回答の比率(%)は、小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位までを表示しています。このため、比率の合計は必ずしも100.0%とならない場合があります。

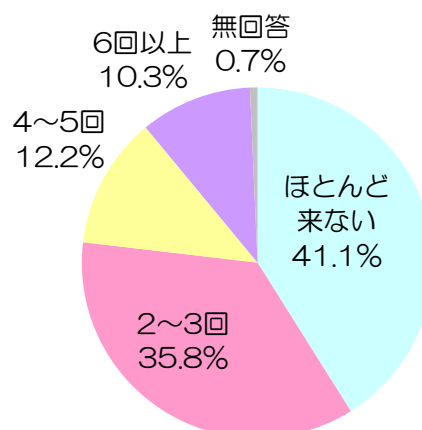
Q1. あなたの性別、年齢をお答えください。

- ・50歳代以上の回答が全体の約6割を占める。
- ・住民基本台帳に基づく年齢構成比と比較した場合、20歳代以下の回答がやや少ないが、全体としては概ね近い割合にある。



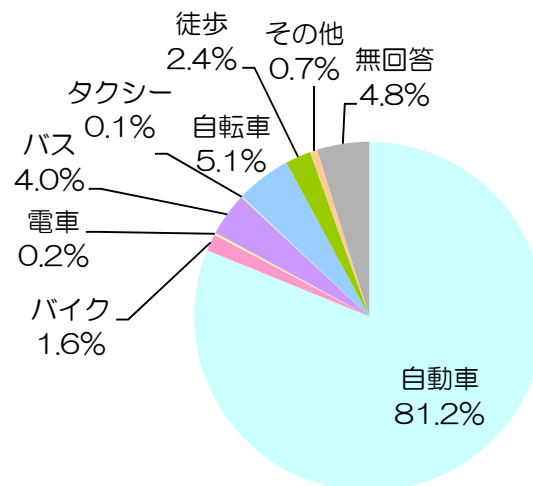
Q2. あなたは1年に何回くらい市役所を訪れますか。

- ・「ほとんど来ない」人が全体の約4割を占める。
- これに「2～3回」訪れる人を加えた場合、全体の約3/4に上る。



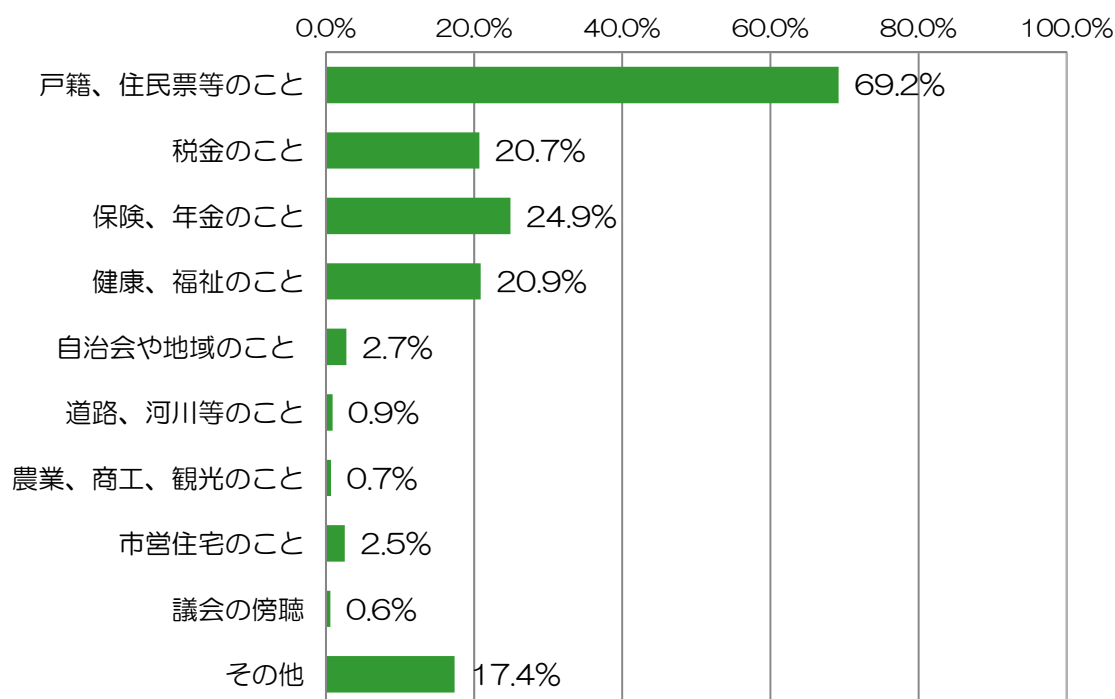
Q3. 市役所へ訪れる時の主な交通手段は何ですか。

- ・「自動車」で訪れる人が約8割と圧倒的多数を占める。次に「自転車」「バス」と続くがいずれも割合は5%程度である。



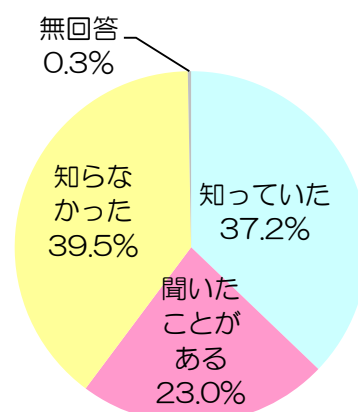
Q4. あなたが市役所を訪れるときの目的は何ですか。(複数回答可)

- ・「戸籍、住民票等のこと」が約7割と突出している。
- ・続いて「保険、年金のこと」「税金のこと」「健康、福祉のこと」が多く、いずれも約2割となっている。
- ・「その他」の回答としては「選挙」や「パスポート手続き」などが挙げられる。



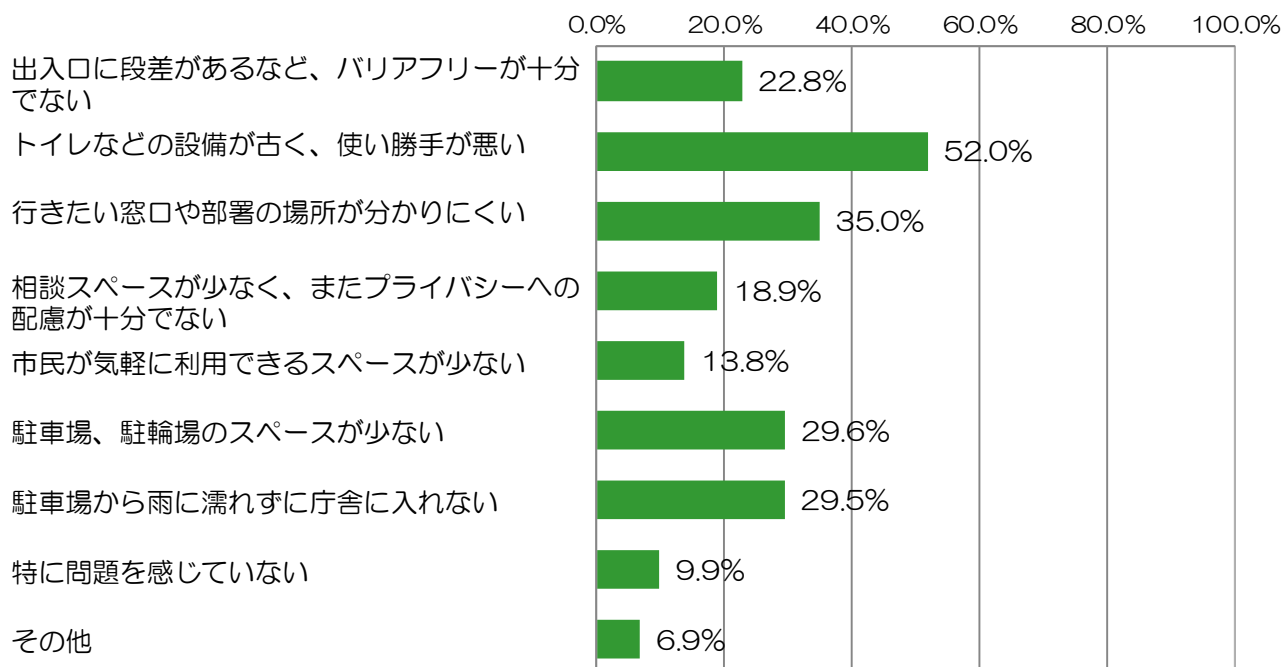
Q5. このアンケートの前に、市役所の建替えを検討していることを知っていましたか。

- ・「知っている」人と「知らなかった」人がほぼ同数で、いずれも約4割である。



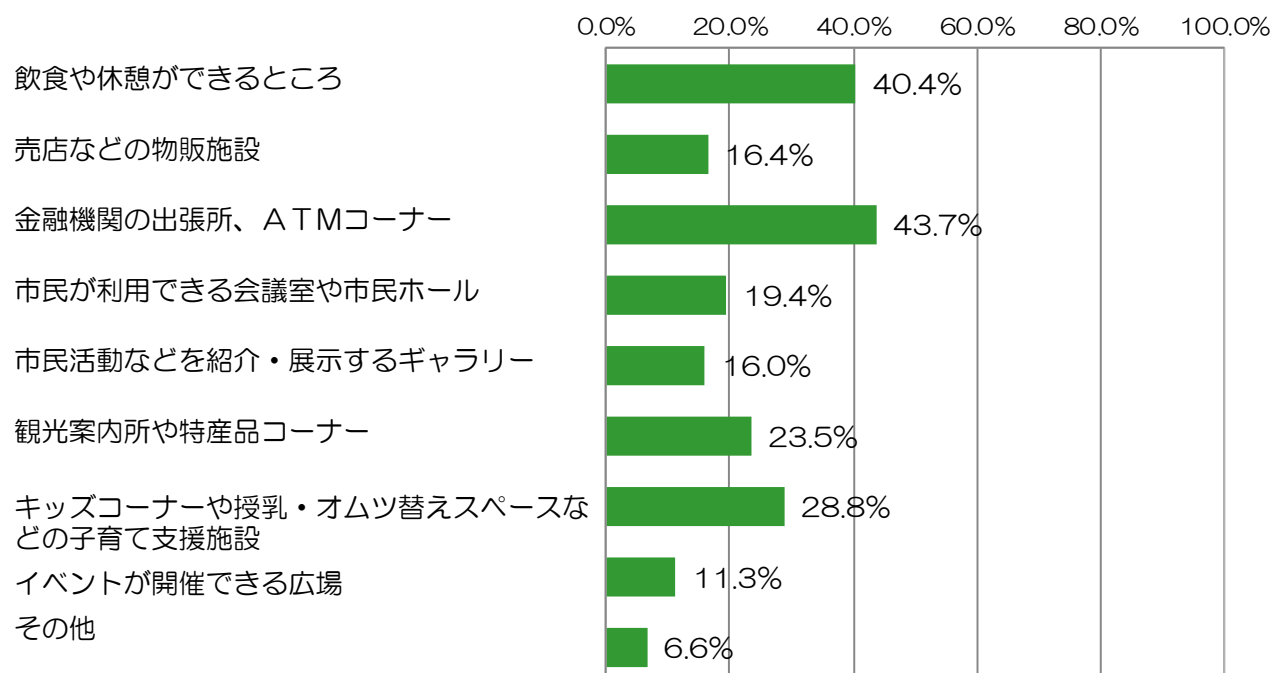
Q6. 今の市役所の施設や設備について、どのようなことを不便に感じていますか。
(複数回答可：3つまで)

- ・回答した人の約半数が「トイレなどの設備が古く、使い勝手が悪い」と答えている。
- ・次に「行きたい窓口や部署の場所がわかりづらい」と答えた人が3割5分、「駐車場、駐輪場のスペースが少ない」「駐車場から雨に濡れずに庁舎に入れない」が約3割と続く。
- ・「その他」意見には「(照明、雰囲気)が暗い」「古い」といった意見が多い。



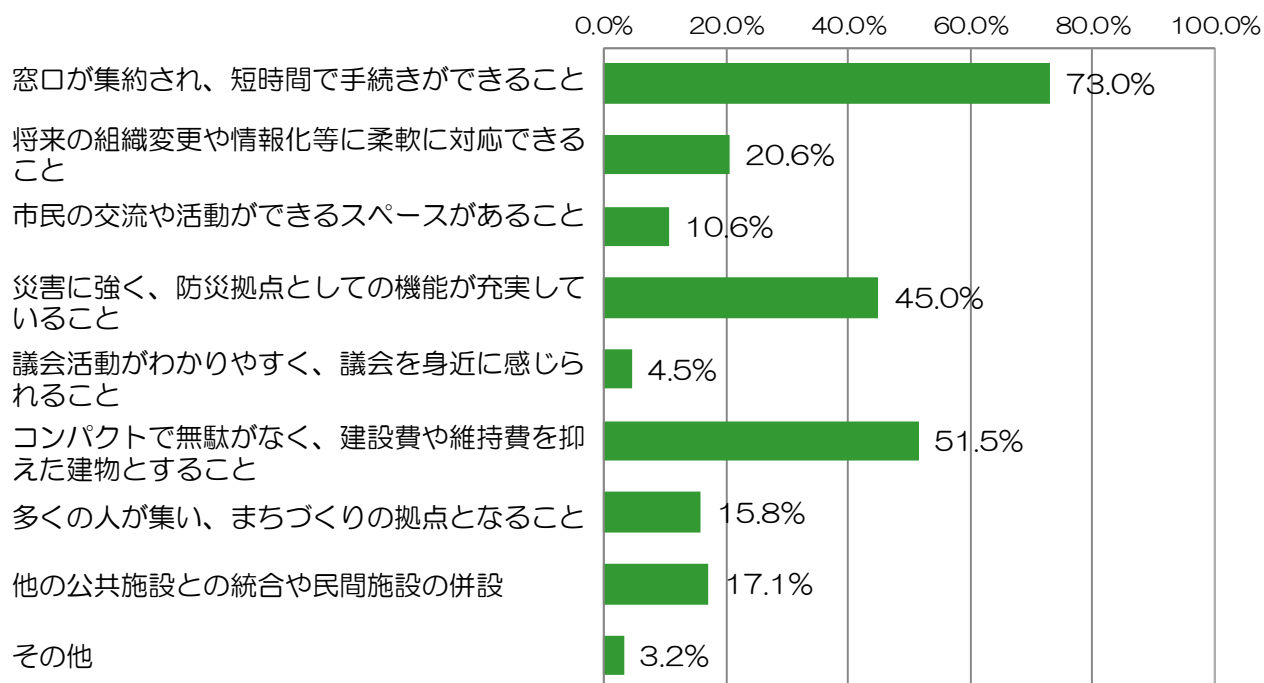
Q7. 新しい庁舎にどのような施設やスペースがあったらいいと思いますか。
(複数回答可：3つまで)

- ・回答した人の約4割が「飲食や休憩ができるところ」「金融機関の出張所、ATM コーナー」を選択している。
- ・次に「子育て支援施設」「観光案内所や特産品コーナー」が続くが、その他の選択肢についても一定の割合で支持がある。
- ・「その他」には、「付加機能は無駄使いである」との意見が多い。



Q8. 市役所の建替えに向けて、あなたが特に重要だと考えることは何ですか。
(複数回答可：3つまで)

- ・回答した人の約7割が「窓口が集約され、短時間で手続きができること」を重要と考えており、突出して割合が高い。
- ・次に「防災拠点としての機能の充実」「建設費や維持費の抑制」は約半数の支持がある。また、「組織変更、情報化への将来対応」「まちづくりの拠点」「他の公共施設との統合や民間施設の併設」も約2割の支持を集めている。



Q9. 新しい庁舎に期待することなど、自由にお書きください。

<分析結果>

- ・「古い、暗い」のイメージがある市庁舎が「明るく、利用しやすく、皆が集える場所になってほしい」との期待の声が最も多い。(回答者の約12%)

分類すると、続いて以下のような声が挙げられる。

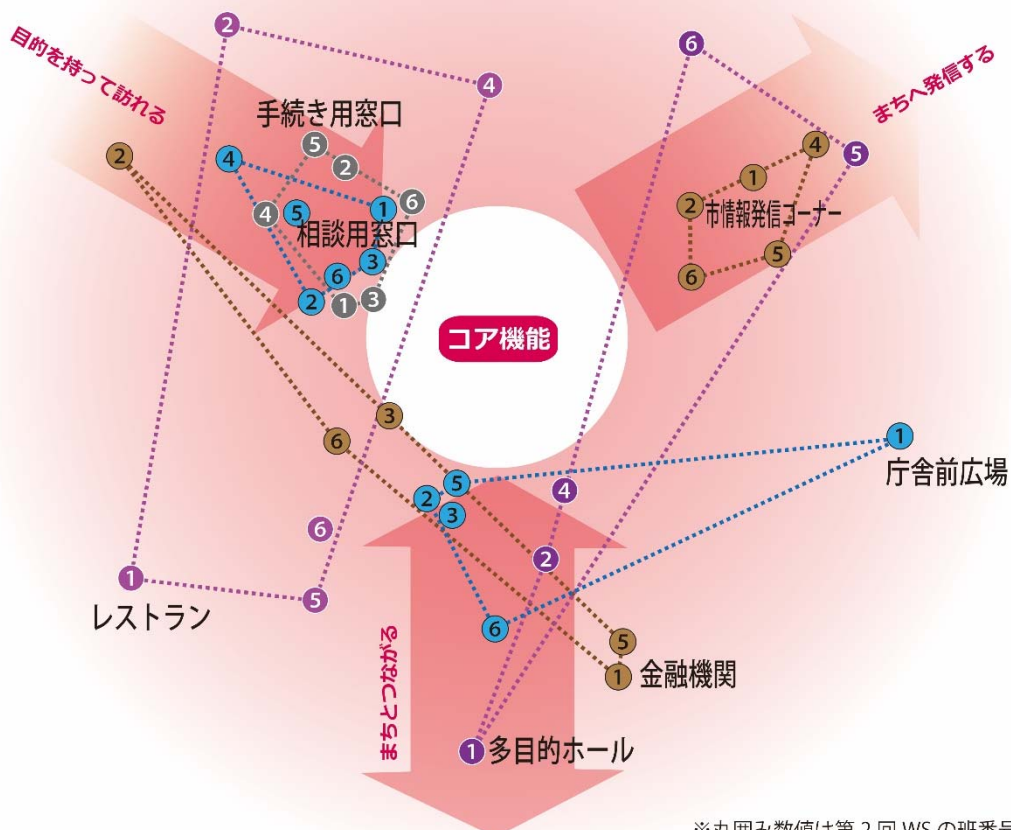
- ・「経済性重視、建設費抑制」(回答者の約8%)
- ・「窓口の利便性向上、待ち時間の短縮化」「職員の対応」「シンボル性の創出(宇部らしさ、誇り)」(同5~6%)
- ・「ユニバーサルデザイン配慮」「建設地に関すること」「機能性、効率性重視」「駐車場の充実」(同4%)

◆『性能』の整理結果



※丸囲み数値は第1回WSの班番号

◆『機能』の整理結果（抜粋）

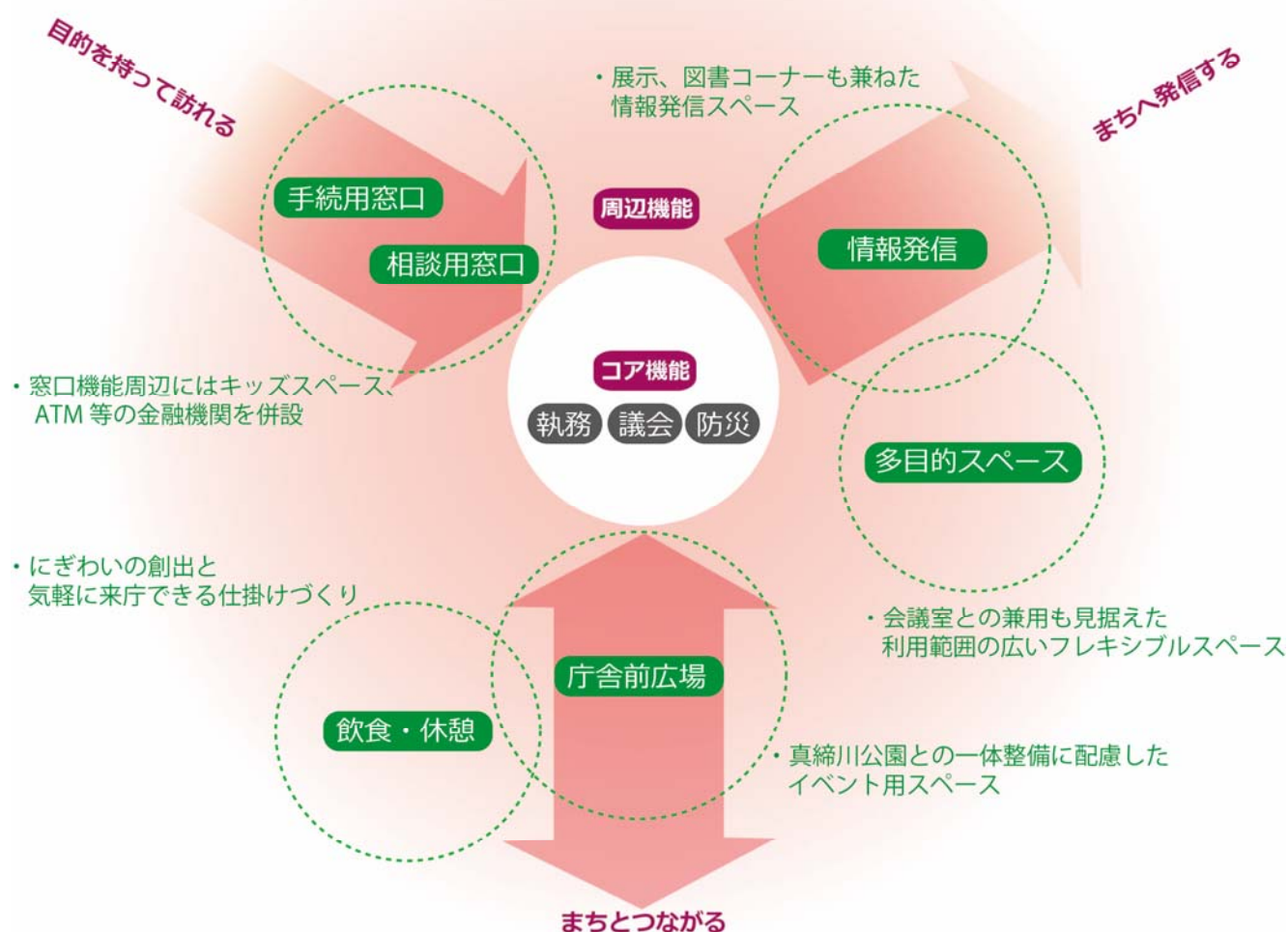


※丸囲み数値は第2回WSの班番号

『機能』については、以下の考え方で検討・整理を行いました。

- 求められる『機能』を最低限必要な「コア機能（執務・議会・防災）」とそれらに付加される「周辺機能」に分類
- 「周辺機能」を構成する要素は、その目的に着目し、以下のA、Bの視点により整理
 - A. 「目的を持って訪れる」「まちへ発信する」「まちとつながる」という3つの軸上に配置
 - B. 「持続性」「公共施設としての提供価値」が高いものをコア機能に近い位置に配置

ワークショップの結果を基に、周辺機能を構成する主要要素としては「手続用窓口」「相談用窓口」「情報発信」「多目的スペース」「飲食・休憩」「庁舎前広場」が抽出されました。



ワークショップ結果の『機能』分析

資料-3

本庁舎及び港町庁舎の部局別の課及び職員数

(平成27年4月1日現在)

	課等	計	部長	次長	課長	課長 補佐	係長	係員	嘱託 臨時
市長・副市長・ 常勤監査委員		3							
総務管理部	9	149	2	2	9	7	20	91	18
総合政策部	6	53	1	3	5	6	10	24	4
広報・シティセールス部	4	27	1	1	4	4	7	9	1
市民環境部	4	39	1	2	4	2	9	16	5
健康福祉部	8	207	1	2	9	8	26	102	59
産業振興部	4	35	1	1	4	4	8	14	3
土木建築部	7	104	1	2	7	11	19	63	1
工事検査室	1	5		1				1	3
出納室	1	12	1	1		1	2	7	
議会事務局	1	10	1	1	1		2	4	1
選挙管理委員会事務局	1	7		1		1	1	2	2
監査委員事務局	1	7		1	1	2	3		
農業委員会事務局	1	8	1		1	1	2	2	1
本庁舎 計	48	666	11	18	45	47	109	335	98
教育長		1							
教育委員会事務局	7	60	2	3	8	7	10	18	12
港町庁舎 計	7	61	2	3	8	7	10	18	12
本庁舎・港町庁舎 合計	55	727	13	21	53	54	119	353	110

資料-4

新庁舎規模算定に際し、実施した実態調査（窓口・執務空間機能調査）

現在の本庁舎における執務環境の課題点等を把握し、基本計画策定に当たっての基礎資料とするため、下記のとおり窓口・執務環境調査を実施しました。

対象部署	：現本庁舎及び港町庁舎配置部署
アンケート調査	：平成27年7月30日(木)～8月12日(水)
現況確認調査	：平成27年8月5日(水)
調査支援業者	：株式会社イトーキ （宇部市本庁舎建設基本計画策定支援業務受託者である、株式会社日建設計の協力会社）

【アンケート調査の内容】

・従事人数調査	：従事人数、机の必要数等を調査し、適正に配置するために必要な面積を算定
・必要窓口数調査	：必要窓口数、待合席数、記載台数等を調査し、時期的な変動要素も考慮したうえで、利用状況の実態に応じた必要面積を算定
・会議頻度調査	：会議、ミーティングスペースの種別、出席人員別頻度・時間等を調査し、利用状況の実態に応じた必要面積を算定
・相談頻度調査	：相談室、相談ブースの種別、出席人数別頻度・時間等を調査し、利用状況の実態に応じた必要面積を算定
・各課特有諸室調査	：各部門が要望する各室の機能・面積を調査し、内容を精査し、必要面積を算定
・文書量調査	：執務室内及び執務室以外の書庫等の保管文書量を調査し、適正に収納するために必要な面積を算定
・物品量調査	：倉庫などの物品量を調査し、適正に収納するために必要な面積を算定

資料-5

職員一人当たりの庁舎規模の比較

自治体 名 称	人口	職員数	完成年	延床面積	屋内駐車場等 を除く延床面積	職員1人当たり 延床面積
東京都 町田市	426,999 人	1,628 人	平成24年	市庁舎 41,510㎡ (うち地下駐車場4,410㎡) 立体駐車場 4,146㎡	37,100 ㎡	22.8 ㎡/人
茨城県 水戸市	272,932 人	1,298 人	平成30年 (予定)	39,810㎡ (うち駐車場・1階バルコ ニー7,638㎡)	32,172 ㎡	24.8 ㎡/人
広島県 呉市	233,685 人	910 人	平成27年	38,834㎡ 庁舎25,730㎡ 議会2,952㎡ 市民協働スペース591㎡ 市民ホール4,007㎡ 駐車場棟5,554㎡	33,280 ㎡	36.6㎡/人 市民ホール除く 32.2㎡/人
山梨県 甲府市	192,608 人	820 人	平成25年	27,973㎡ (うち駐車場5,734㎡)	24,441 ㎡	29.8 ㎡/人
茨城県 日立市	183,017 人	865 人	平成29年 (予定)	25,336㎡ 執務棟24,911㎡ 多目的ホール棟425㎡	25,336 ㎡	29.3㎡/人 多目的ホール棟除く 28.8㎡/人
山口県 宇部市	169,491 人	666 人	-	17,480 ㎡	17,405 ㎡	26.1 ㎡/人
山口県 周南市	147,705 人	739 人	平成30年 (予定)	18,750㎡ ※ピロティ、軒下、駐車場、 駐輪場、車路を除く	18,750 ㎡	25.4 ㎡/人
福岡県 飯塚市	130,590 人	601 人	平成29年 (予定)	18,284㎡ (うち駐輪場等326㎡)	17,958 ㎡	29.9 ㎡/人
滋賀県 長浜市	121,283 人	600 人	平成26年	18,694㎡	18,694 ㎡	31.2 ㎡/人
兵庫県 三田市	114,050 人	475 人	平成27年	13,450㎡ 新庁舎12,953㎡ 倉庫等497㎡	13,450 ㎡	28.3 ㎡/人
長野県 安曇野市	98,417 人	604 人	平成27年	16,325㎡	16,325 ㎡	27.0 ㎡/人
広島県 三原市	98,103 人	533 人	平成31年 (予定)	13,300㎡程度 ※付加機能面積は加算しない =上記面積以内で設置	13,300 ㎡	25.0 ㎡/人

注) 各自治体のホームページで公表されている庁舎整備基本計画等の資料より作成しています。

各数値については、各自治体の庁舎整備基本計画段階時点の数値等のため、実際とは異なることがあります。

この一覧表は、各自治体の了承を得たうえ、掲載しています。

資料-6

来庁者用必要駐車・駐輪台数の試算

① 駐車台数

「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」(関龍夫 著)

$$\text{1日当たりの車の来庁台数 (A)} = \text{①所轄人口} \times \text{②人口に対する来庁者の割合} \\ \times \text{③交通手段分担率 (自動車)} \div \text{④台換算係数}$$

●窓口部門以外

- ① 169,491 人 : 宇部市人口 (住民基本台帳人口 2015 年 10 月 1 日現在)
- ② 0.6 % : 定数
- ③ 80.0 % : 80.0% / 宇部市交通実態調査 (H18 年、平日/全目的/自動車)
81.2% / 宇部市役所建替えに関する市民アンケート調査 (2015 年 9 月)
- ④ 1.3 人/台 : 国土交通省「大規模開発地区関連交通計画マニュアル (改訂版)」(H26.6)
事務所用途

$$A1 = 626 \text{ 台/日}$$

●窓口部門

- ① 97,731 人 : 旧市域部人口 (町丁別・自治会区別住民基本台帳人口 (2015 年 10 月 1 日現在) より算出)
- ② 0.9 % : 定数
- ③ 80.0 % : 同上
- ④ 1.3 人/台 : 同上

旧市域部人口：恩田・岬・見初・上宇部・神原・琴芝・新川・鵜の島・藤山・小羽山・常盤・川上の計 12 校区

$$A2 = 542 \text{ 台/日}$$

$$A = A1 + A2 = 1,168 \text{ 台/日}$$

「最大滞留量の近似的計算法」(岡田光正 著)

$$\text{必要駐車台数 (B)} = \text{1日あたり来庁台数 (A)} \times \text{⑤集中度} \times \text{⑥平均滞留時間 (時間)}$$

●窓口部門以外

- ⑤ 0.3 : 一般事務所・美術館相当
- ⑥ 60 分 : 用務 55 分 + 往復 5 分 (想定)

$$B1 = 188 \text{ 台}$$

●窓口部門

- ⑤ 0.3 : 一般事務所・美術館相当
- ⑥ 20 分 : 窓口 15 分 + 往復 5 分 (想定)

$$B2 = 55 \text{ 台}$$

$$B = B1 + B2 = 243 \text{ 台}$$

② 駐輪台数

「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」(関龍夫 著)

1日当たりの二輪車の来庁台数(A) = ①所轄人口 × ②人口に対する来庁者の割合
× ③交通手段分担率(二輪車) ÷ ④台換算係数

●窓口部門以外

- ① 169,491 人 : 宇部市人口(住民基本台帳人口 2015年10月1日現在)
 - ② 0.6 % : 定数
 - ③ 6.9 % : 6.9%/宇部市交通実態調査(H18年、平日/全目的/自転車)
6.7%/宇部市役所建替えに関する市民アンケート調査(2015年9月)
 - ④ 1.0 人/台
- A1 = 71 台/日

●窓口部門

- ① 97,731 人 : 旧市域部人口(町丁別・自治会区別住民基本台帳人口(2015年10月1日現在)より算出)
 - ② 0.9 % : 定数
 - ③ 6.9 % : 同上
 - ④ 1.0 人/台 : 同上
- A2 = 61 台/日
A = A1 + A2 = 132 台/日

「最大滞留量の近似的計算法」(岡田光正 著)

必要駐輪台数(B) = 1日あたり来庁台数(A) × ⑤集中度 × ⑥平均滞留時間(時間)

●窓口部門以外

- ⑤ 0.3 : 一般事務所・美術館相当
 - ⑥ 60 分 : 用務55分+往復5分(想定)
- B1 = 22 台

●窓口部門

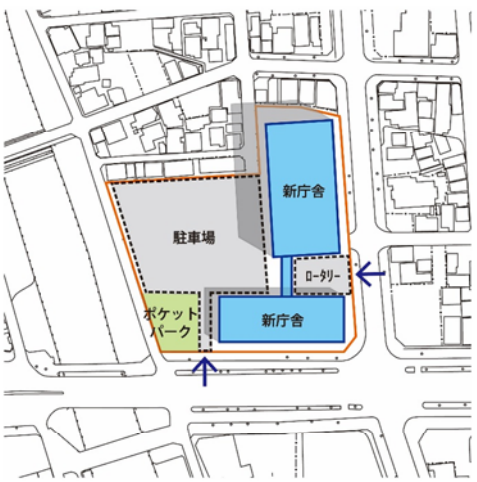
- ⑤ 0.3 : 一般事務所・美術館相当
 - ⑥ 20 分 : 窓口15分+往復5分(想定)
- 2 = 7 台
B = B1 + B2 = 29 台

資料-7

配置パターン比較表（検討例）

		『コスト』を重視した案			
		現駐車場部分を中心に建替え			
		Aパターン（A1案）		Aパターン（A2案）	
		常盤通りに面し、広場を設置		常盤通りに面し、駐車場を設置	
配置イメージ					
敷地内	移転計画	◎	移転は一度で済む 建設中、駐車場は別敷地に確保する 必要がある	◎	同左
	コスト	◎	新築費用のみ	◎	同左
	1階の床面積 （窓口機能の維持）	○	現庁舎と同等の面積が確保できる	○	同左
周辺環境	常盤通りとの繋がり	○	常盤通りに広場が面する	△	常盤通りに駐車場が面する
	真締川公園との繋がり	○	真締川公園に広場が接続する	○	真締川公園に広場が面する
	景観形成 まちなみの連続性	△	常盤通りから新庁舎が遠く、まちな みの連続性を考慮しづらい	△	同左
	駐車場	○	東側道路よりアプローチ可能	○	同左
	日影	△	北側住宅地への日影の影響は現状に 対して悪化する	△	同左
工期			RC造：38.5ヵ月 S造：37.5ヵ月		RC造：38.5ヵ月 S造：37.5ヵ月

		『真締川公園との一体的整備』と『まちなみの連続性』を重視した案			
		現駐車場と現庁舎部分にまたがって、二期工事で建替え			
		Bパターン（B1案）		Bパターン（B2案）	
		真締川公園に面し、広場を確保		真締川公園に面し、広場を確保	
配置イメージ					
敷地内	移転計画	△	移転が二度必要 北側高層棟を建設後移転し、現庁舎を解体、南側低層棟を建設する	△	同左
	コスト	△	移転回数が増えるためやや割高 立体駐車場費用が必要	△	移転回数が増えるためやや割高 高層棟をピロティ化し、駐車場を確保するため新築工事が割高
	1階の床面積 （窓口機能の維持）	○	現庁舎と同等の面積が確保できる	△	ピロティ化により高層棟と低層棟の連続性に欠ける
周辺環境	常盤通りとの繋がり	○	常盤通りに広場が接続する 南側低層棟を建設する	○	同左
	真締川公園との繋がり	◎	真締川公園に面する広場を広く確保することが可能	◎	同左
	景観形成 まちなみの連続性	○	常盤通りに面して立地できるため、まちなみの連続性に配慮できる	○	同左
	駐車場	○	東側道路よりアプローチ可能	○	同左
	日影	△	北側住宅地への日影の影響は現状に対して悪化する	△	同左
工期			RC造：54.5ヵ月 S造：52.0ヵ月		RC造：56.0ヵ月 S造：53.5ヵ月

		『真締川公園との一体整備』と『まちなみの連続性』を重視した案			
		現駐車場と現庁舎部分にまたがって、二期工事で建替え			
		Bパターン（B3案）		Bパターン（B4案）	
		広い駐車場を確保		広い駐車場を確保	
配置イメージ					
敷地内	移転計画	△	移転が二度必要 北側高層棟を建設後移転し、現庁舎を解体、南側低層棟を建設する	△	同左
	コスト	○	移転回数が増えるためやや割高	○	同左
	1階の床面積 （窓口機能の維持）	○	現庁舎と同等の面積が確保できる	○	同左
周辺環境	常盤通りとの繋がり	△	常盤通りにポケットパークが面するが、規模が不十分 南側低層棟が常盤通りに面する	△	同左
	真締川公園との繋がり	△	真締川公園にポケットパークが面するが、規模が不十分	△	同左
	景観形成 まちなみの連続性	○	常盤通りに面して立地できるため、まちなみの連続性に配慮できる	○	同左
	駐車場	○	東側道路よりアプローチ可能	△	東側道路に加え、常盤通りからのアクセスも必要なため、道路交通への影響が大きい
	日影	△	北側住宅地への日影の影響は現状に対して悪化する	△	同左
工期			RC造：54.5ヵ月 S造：52.0ヵ月		RC造：54.5ヵ月 S造：52.0ヵ月

		『まちなみの連続性』を重視した案	
		現庁舎部分に建替え	
		Cパターン	
		常盤通りのまちなみを配慮	
配置イメージ			
敷地内	移転計画	△	建設前に庁舎の仮移転が必要
	コスト	△	移転回数が増えるためやや割高 仮庁舎費用等が必要
	1階の床面積 (窓口機能の維持)	○	現庁舎と同等の面積が確保できる
周辺環境	常盤通りとの繋がり	○	常盤通りに新庁舎が面する
	真綿川公園との繋がり	○	真綿川公園に広場が面する
	景観形成 まちなみの連続性	○	常盤通りに新庁舎全体が面するため、まちなみの連続性に配慮できる
	駐車場	○	東側道路よりアプローチ可能
	日影	○	北側住宅地への日影の影響は現状に対して悪化しない
工期			RC造：51.5ヵ月 S造：50.5ヵ月

模型写真

A1・A2 案

①現状



②新庁舎建設



③現庁舎・税務署解体



B1 案

①現状



②新庁舎（1期）建設



③現庁舎解体

④新庁舎（2期）・立体駐車場建設
税務署解体

B2 案

①現状



②新庁舎（1期）建設



③現庁舎解体



④新庁舎（2期）建設・税務署解体



B3 案

①現状



②新庁舎（1期）建設



③現庁舎解体



④新庁舎（2期）建設・税務署解体



B4 案

①現状



②新庁舎（1期）建設



③現庁舎解体



④新庁舎（2期）建設・税務署解体



C 案

①現状



②仮庁舎等へ移転



③現庁舎解体



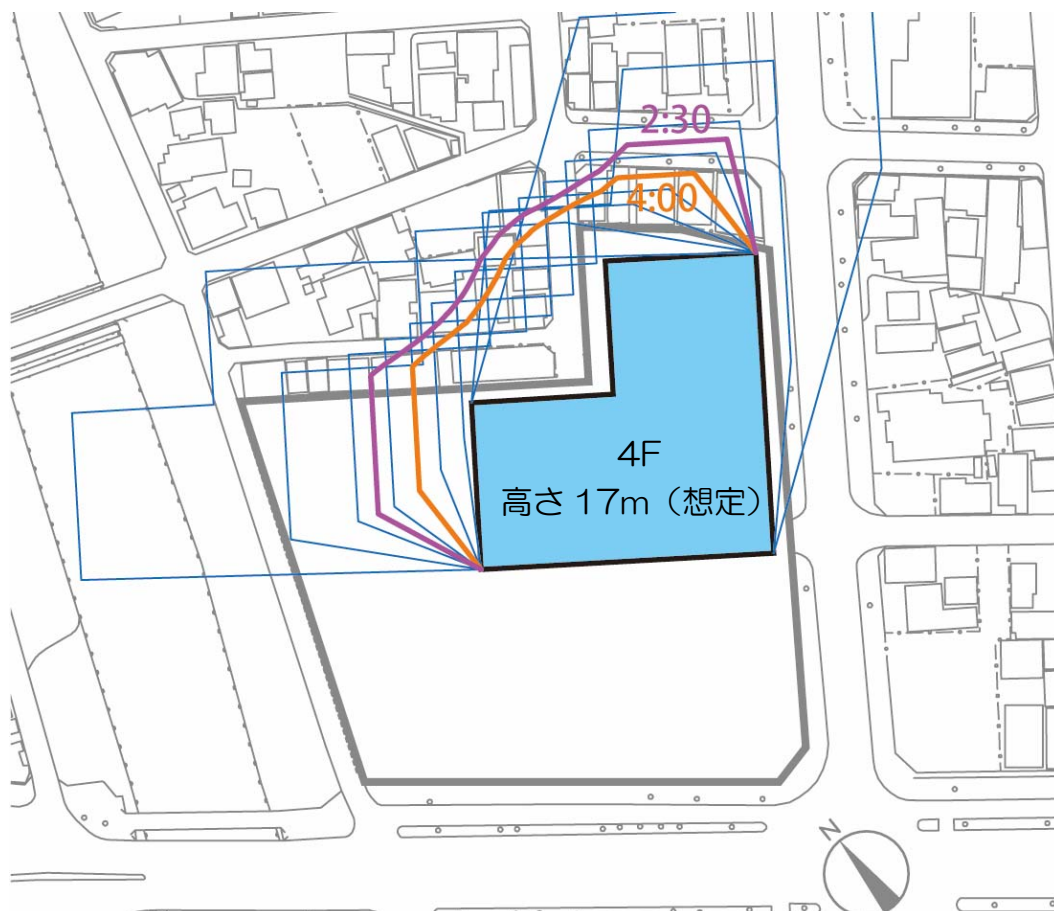
④新庁舎建設・税務署解体



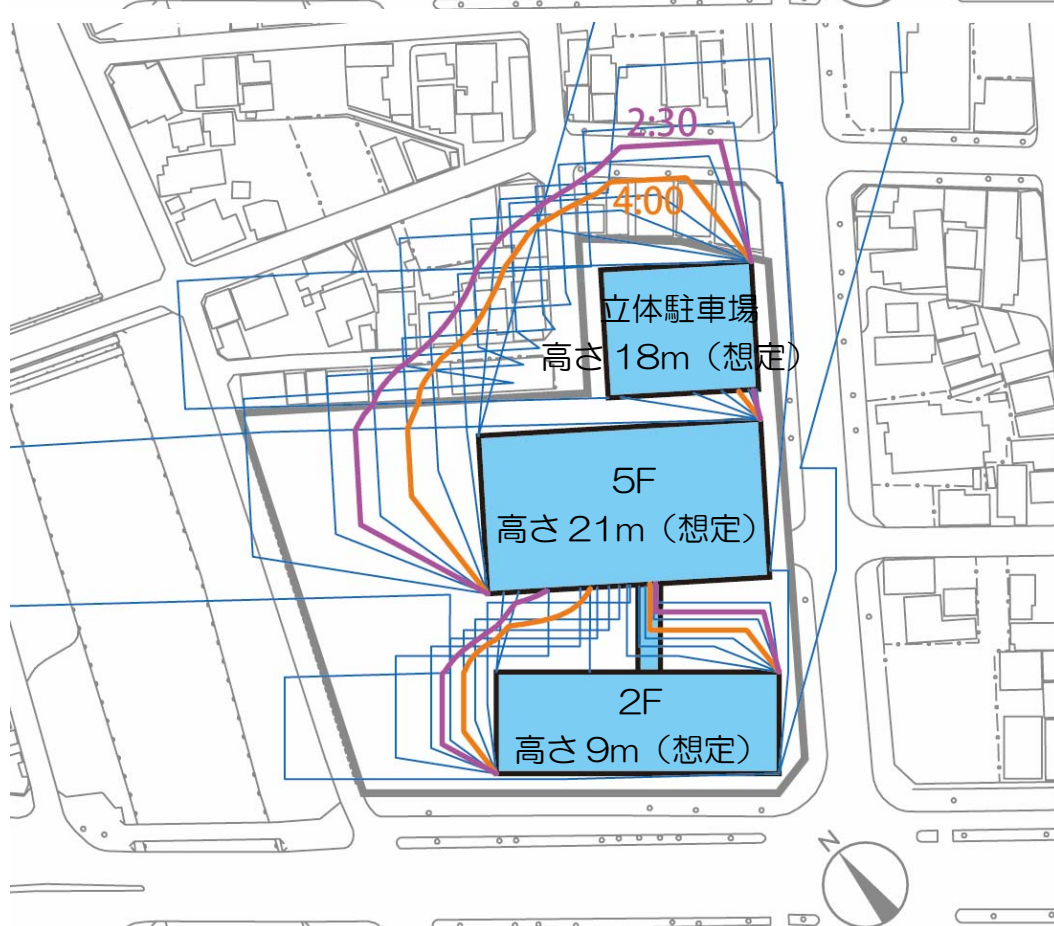
日影図 (S=1/2,000)

※冬至日における敷地レベルの時刻日影図 (青線・9:00~16:00) 及び
等時間日影図 (4.0 時間または 2.5 時間日影となる範囲)

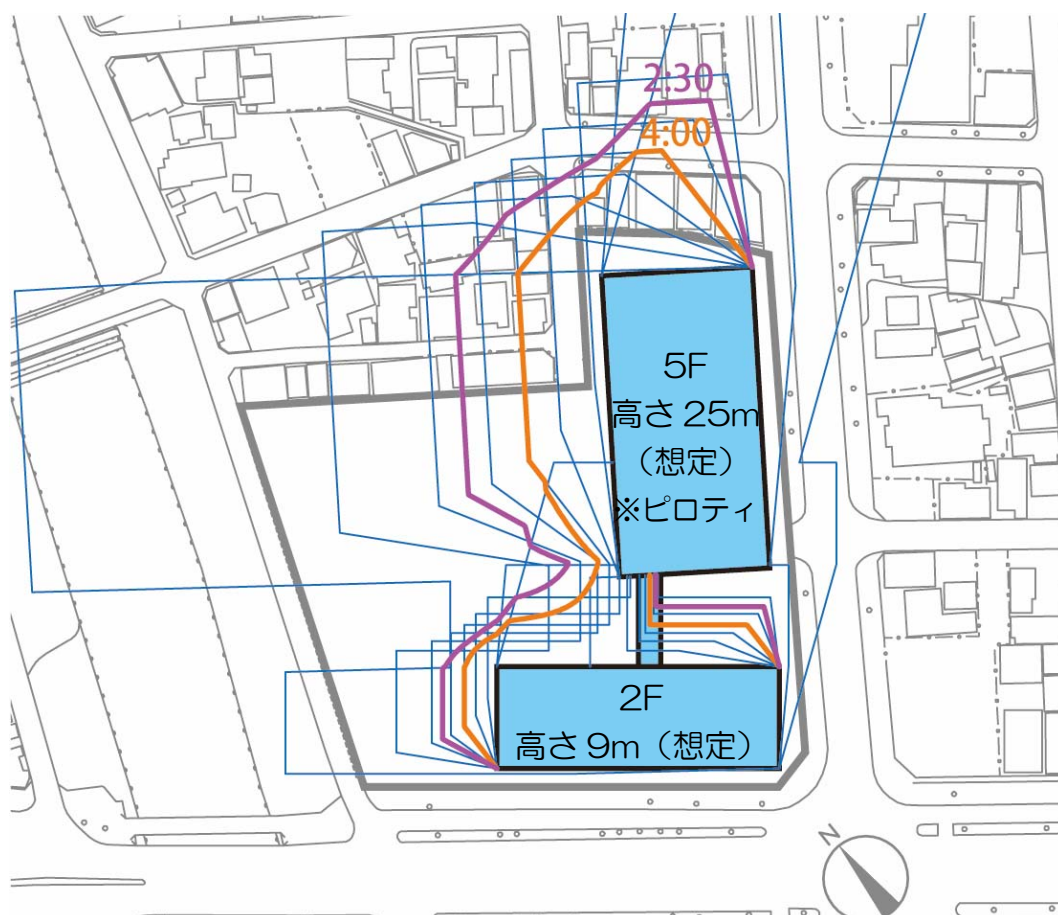
A1・A2 案



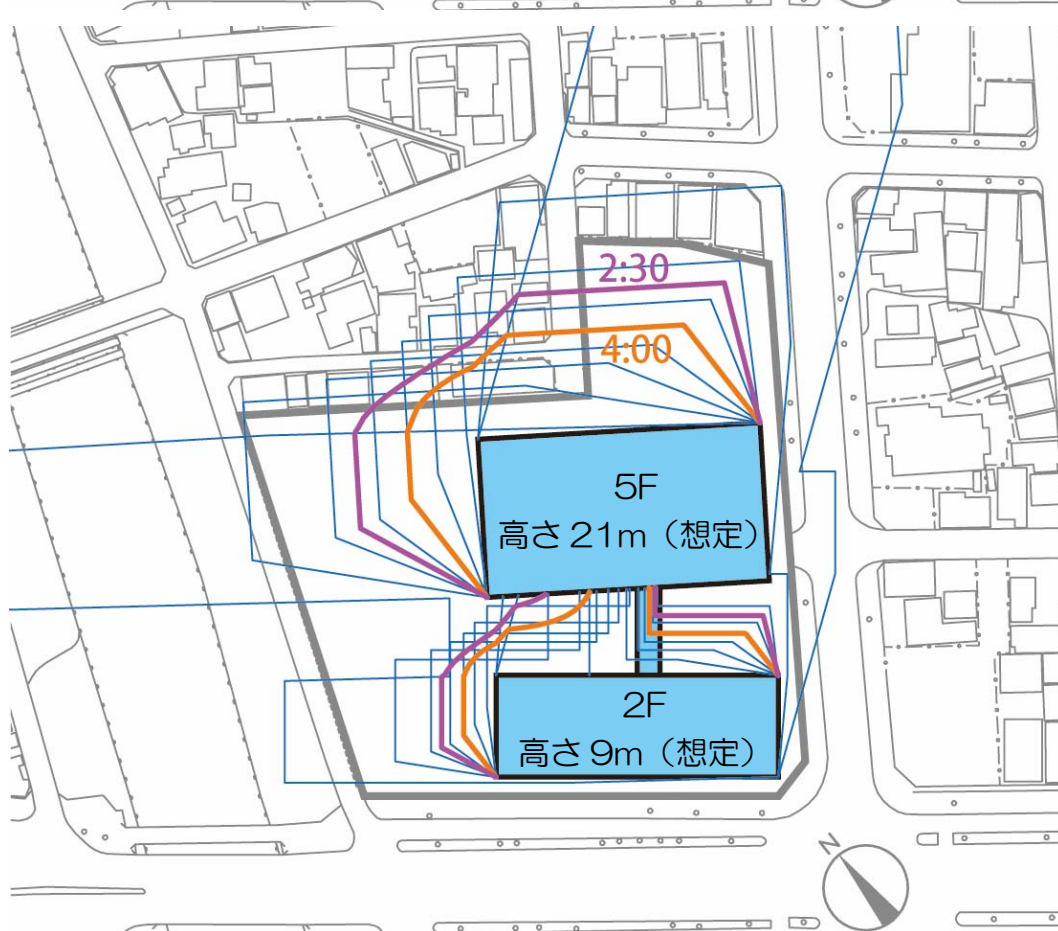
B1 案



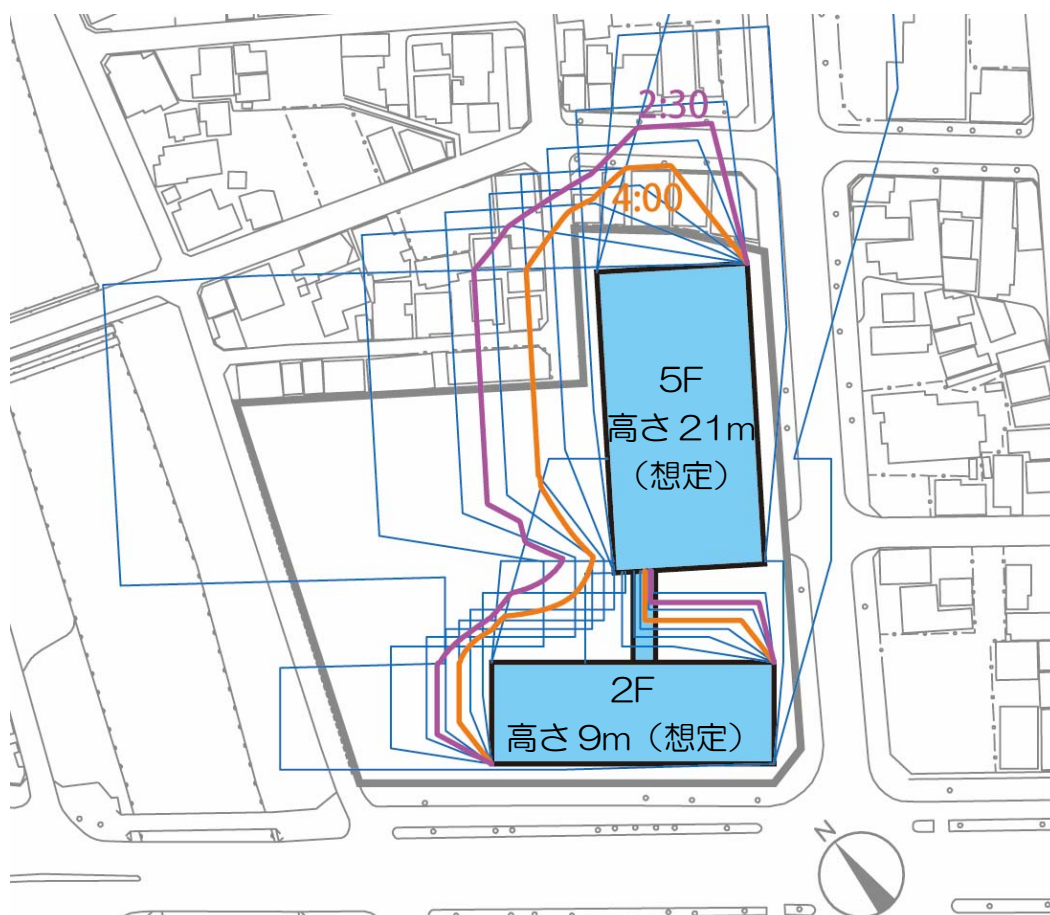
B2 案



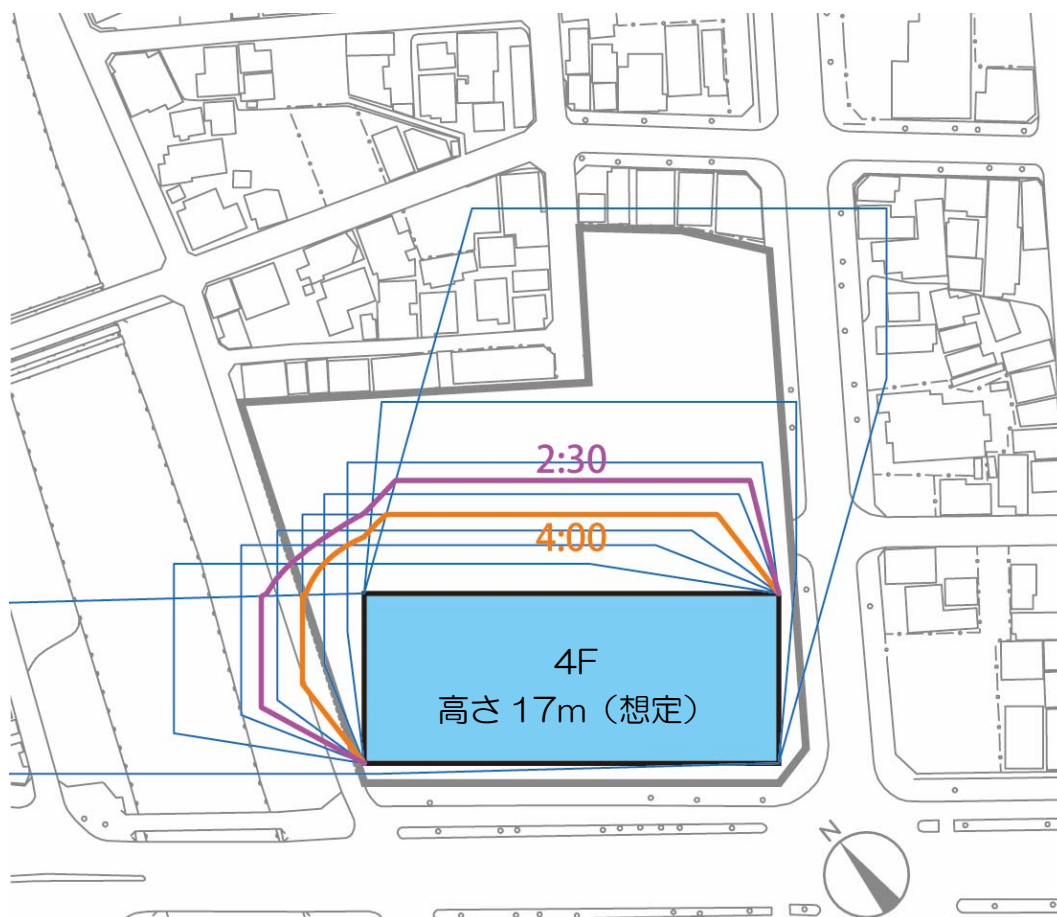
B3 案



B4 案



C 案



資料-8

宇部市本庁舎建設基本計画検討委員会の検討経緯

設置の目的：宇部市本庁舎建設基本計画の策定に当たり、新庁舎づくりの基本理念である「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」を実現していくために、多様な意見を反映させていくことを目的とする。

開催の経緯

委員会開催日		検討事項等
第1回	平成27年 7月24日	(1)委員長・副委員長の選任 (2)宇部市本庁舎建設基本構想について (3)宇部市本庁舎建設基本計画について (4)その他
第2回	平成27年 8月19日	先進地視察 (1)岩国市役所 (2)周南市役所
第3回	平成27年 10月15日	(1)宇部市役所建替えに関する市民アンケート調査集計結果について (2)宇部市本庁舎建設基本計画市民ワークショップについて (3)窓口・執務環境調査結果に基づく新庁舎の規模について (4)基本計画の構成(案)について (5)その他
第4回	平成27年 11月16日	(1)基本計画の構成(案)について (2)市民利用機能を含めた新庁舎の規模について (3)配置計画(案)について (4)その他
第5回	平成27年 12月24日	(1)宇部商工会議所からの提言について (2)宇部市本庁舎建設基本計画(案)について (3)その他
第6回	平成28年 2月16日	(1)宇部商工会議所からの提言に対する回答について (2)宇部市本庁舎建設基本計画(案)について (3)その他
第7回	平成28年 6月1日	(1)宇部税務署との合築について (2)市民シンポジウムの報告について (3)基本計画(案)について (4)その他
第8回	平成28年 8月22日	(1)パブリックコメントの結果報告 (2)基本計画(案)について (3)その他

委員の構成（任期：平成27年6月30日～平成28年 月 日）

氏名	区分	団体等名		備考
加藤 陽葉	市民	公募		
藤川 尚子		公募		
内田 文雄	学識経験者	山口大学大学院教授		委員長
白石 義孝		宇部フロンティア大学教授		副委員長
藤川 修三	関係団体からの推薦を受けた者	商工関係	宇部商工会議所	
三村 みのり		福祉(子育て)関係	子育てほっとサロン実行委員会	
橋本 勲		市民活動関係	うべネットワーク	
福田 幸三		自治会関係	自治会連合会	
藤井 克将		金融関係	株式会社 山口銀行	
安井 敬子		観光関係	宇部観光コンベンション協会	
杉野 嘉裕	市職員	総務管理部 防災危機管理監		
大畑 秀幸		総務管理部 職員課長		

設置要綱

宇部市本庁舎建設基本計画検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 宇部市本庁舎建設基本計画の策定に当たり、新庁舎づくりの基本理念である「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」を実現していくため、多様な意見を反映させていくため、宇部市本庁舎建設基本計画検討委員会（以下「検討委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 検討委員会は、次に掲げる事項について協議するものとする。

- (1) 基本計画策定に必要な課題に対する事項
- (2) その他本庁舎建設に向けて必要と認められる事項

(組織及び委員)

第3条 委員会は、12人以内の委員で組織する。

2 委員は、次に掲げるもののうちから、市長が委嘱する。

- (1) 市民
- (2) 学識経験者
- (3) 関係団体から推薦を受けた者
- (4) 市職員

3 委員の任期は、委嘱の日から基本計画が策定される日までとする。

(委員長及び副委員長)

第4条 検討委員会に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長及び副委員長は、委員の中から選出する。
- 3 委員長は、会務を総理し、検討委員会を代表する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 検討委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、会議の議長となる。

- 2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。
- 4 検討委員会は、必要があると認めるときは、関係者に対し資料の提出を求め、会議に出席させて意見を聞くことができる。

(事務局)

第6条 検討委員会の事務局は総務管理部総務管理課が担当する。

(その他)

第7条 この要綱で定めるもののほか、検討委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が検討委員会に諮って別に定める。

附 則

この要綱は、平成27年6月30日から施行する。

新庁舎建設に伴う窓口サービス改善提案書

平成 27 年 11 月

さわやかサービス推進協議会

I はじめに

さわやかサービス推進協議会（以下「協議会」という。）は、職員の接遇の向上を図り、市民の立場に立った親切で真心のこもった行政サービスを実現するため、市民に、「わかりやすい」、「便利な」、「清潔な」、「思いやりのある」サービスを提供する観点から、本市の各課等の業務の見直しを行うとともに、その改善施策を協議し、推進することを目的として、平成 22 年に設置しました。

この協議会では、これまで毎年行ってきた来庁者アンケート等の結果を元に、市民の利便性と満足度をより向上させていくため、次のような取組を続けてきました。

- （１）複数窓口での手続きが必要な方への「窓口連絡票」による案内
- （２）ライフイベントの際の手続きを一覧化した「窓口チェックシート」の改善
- （３）「総合窓口」の検討

このうち、（３）「総合窓口」の検討については、「総合窓口」は可能な範囲で一ヶ所で一度に手続きが済ませられる優れた窓口サービスの提供方法ではあるものの、現庁舎における空間の問題等から、「可能な範囲」は限定的にならざるを得ず、市民課における税証明書の発行という業務に留まっていました。

このたび、新庁舎建設に伴い、これまでできなかった改善を行うことで、市民によりよい窓口サービスを提供することを目指し、協議会から窓口サービス改善の取組について提案します。

II 窓口の現状

1 これまでの来庁者アンケートでのご意見

質の高い窓口サービスの提供につなげるため、実際に来庁された市民の声の中からニーズの高いものを抽出し、求められる窓口の検討を行いました。

多かったご意見は次のとおりです。

- （１）待ち時間が長い
- （２）手続きを一括処理して欲しい
- （３）案内表示がわかりにくい

これらのご意見から、手続きの効率化と待ち時間の短縮、現庁舎の課等の配置及び案内表示に課題があると考えられます。より高い市民満足度の向上を図るためには、まず、ワンストップサービスの実現とそれに伴う手続き業務の効率化、わかりやすく利用しやすい窓口への施設設備の改善が必要です。

2 窓口現場からの意見

市民に求められる質の高い窓口サービスを提供するためには、市民満足度の向上を図ることは不可欠ですが、窓口業務を取り巻く状況は、各種制度の複雑化や行財政改革に伴う職員数の減少、ICTの発展・利活用の推進等により、短期間に大きく変化しています。

そのため、継続的に質の高い窓口サービスを提供していくためには、利用者である市民のみならず、窓口現場の職員にとっても業務改善につながるものでなくてはなりません。

協議会では、実際に窓口現場で業務する職員の立場から、より良い窓口のあり方についての検討を行いました。出された意見は次のとおりです。

(1) ワンストップサービスについて

- ①市民センターでは、複数課の一部業務を一つの窓口で行っており、既に「総合窓口」が実現しているといえる。来庁者数等規模は大きく違うが、本庁舎も建替えによりレイアウトの問題等が解決できれば、市民センターを参考に「総合窓口」の導入が可能ではないか。
- ②ICTの利活用とそれにかけられる予算規模が分からなければ、現段階では各業務のシステム連携がどこまでできるのか不明。まずはそこを明確にしないと、「総合窓口」でどこまでの業務が行えるか判断できない。
- ③今後の全体的な業務負担やICTの利活用の可能性を加味して、どの業務を「総合窓口」で行うのか整理する必要がある。
- ④市民の利便性を第一に考えるのであれば、本庁舎に「総合窓口」があるよりもショッピングセンター等人の多く集まる場所に証明発行等が行えるシステムが設置されていた方が良い。
- ⑤現在の窓口は、相談等時間を要するものと比較的短時間で対応可能な手続きが混在しており、待ち時間が長く職員の負担も多くなっている。「総合窓口」で比較的短時間で済む手続きを集約できれば、市民にとっても職員にとっても効率的である。

(2) 施設設備について

- ①入り組んだ配置をわかりやすくしたい。
- ②現在は、相談等の受け付けをオープンなスペースでせざるを得ない状況にあり、もっとプライバシーに配慮した窓口が必要である。
- ③車いすのまま利用できる記載台が必要である。
- ④十分な待合スペースがない。
- ⑤待ち時間の可視化が出来るしくみがあると良い。
- ⑥繁忙期のために臨時窓口として利用できる、フリースペースがあると便利である。

これらの意見を集約すると、窓口現場として、「総合窓口」の導入については、集約できる業務の整理や施設設備面での課題はあるものの、市民サービスの向上のみならず、業務の効率化等の観点からも概ね賛同であること、職員の使い勝手の面からも、わかりやすく快適な施設設備にするための改善が必要であることがわかります。

3 改善と目標の設定

協議会では、来庁者アンケート及び窓口現場の職員の意見を集約・整理した結果、目指すべき窓口は次のような窓口であると考えました。

- (1) 市民にとって利用頻度の高い手続きは「総合窓口」で完結させ、たらい回しにしない
 - (2) 子ども連れや高齢者、障害者の方々に配慮した窓口レイアウトの工夫や施設設備のバリアフリー化を行う
 - (3) 執務室の動線等を工夫し、スピーディなサービス提供を行う
 - (4) 窓口表示は来庁者が一目でどこに行けば何ができるのかわかる表示とし、併せてフロアマネージャーによる目的の窓口への的確な誘導を行う
 - (5) 待ち時間をストレスなく過ごせるよう、フロアのデザインや椅子、ソファの配置等に配慮し、併せて受付番号（待ち時間）の表示を行う
 - (6) 相談を伴う用件の場合は、プライバシーに配慮した個別相談窓口で対応し、必要に応じて的確に担当課に繋ぐことにより、来庁者が安心して相談ができるようにする
- 以上に基づき、協議会から、新庁舎建設に伴う窓口サービス改善について、基本理念及び基本方針、それに基づく具体的取組を次のとおり提案します。

Ⅲ 目指す窓口

1 基本理念

わかりやすい、快適・便利な窓口

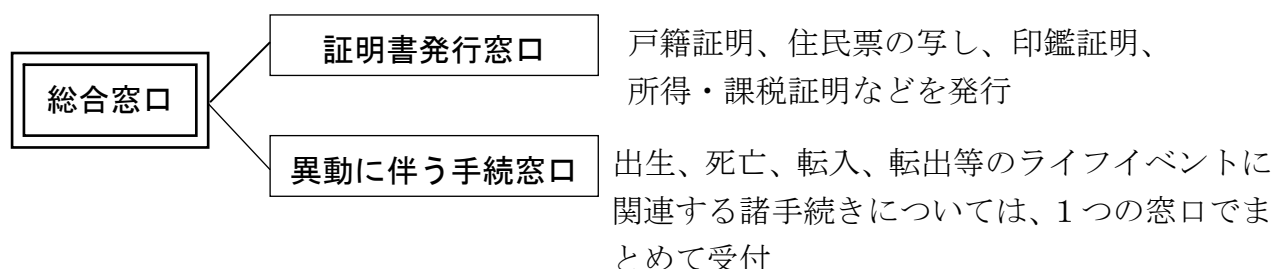
2 基本方針

- (1) 待ち時間の短い窓口
- (2) わかりやすく利用しやすい窓口
- (3) 安心して利用できる快適な窓口

3 具体的な取組

(1) 待ち時間の短い窓口

- ① 証明書発行や関連する諸手続きについては、総合窓口で対応。
- ② 市民の利用が多い窓口関係部署の関連業務を総合窓口を集約。



たとえば・・・出生

- ア．市民課（届出、戸籍・住民票関係）
- イ．保険年金課（国民健康保険、出産一時金）
- ウ．こども福祉課（児童手当、乳幼児医療費）

たとえば・・・転入

- ア．市民課（届出、入学通知書）
- イ．保険年金課（国民健康保険、国民年金、後期高齢者医療保険）
- ウ．高齢者総合支援課（介護保険）
- エ．障害福祉課（身体障害者手帳等、福祉医療費受給者証ほか）
- オ．こども福祉課（児童手当、児童扶養手当ほか）

- ③ 手続きにかかる所要時間の目安をお知らせ。
- ④ スピーディかつ効率的な窓口対応のため、職員の動線や内部の情報伝達を考慮して執務室を配置。

(2) わかりやすく利用しやすい窓口

- ① 一目でわかるピクトサインの活用、色や大きさ、設置場所を統一し、視認性の高い案内表示。
- ② フロアマネージャーによる案内、申請書等の記入の補助。
- ③ 手続きの関連性と動線に配慮したフロア配置。

【ピクトサイン（案内用図記号）の例】



（３）安心して利用できる快適な窓口

- ①間仕切りやブースのある窓口カウンターでプライバシーに配慮。
- ②車いすのまま又は座って利用できる記載台を設置。
- ③臨時窓口として利用できるフリースペースを設置。
- ④安全やユニバーサルデザインに配慮した、ゆとりのある空間の整備。

４ 今後の展望

具体的な取組を進めるにあたっては、今後のＩＣＴの発展及び利活用、特にマイナンバー制度によって、より利便性の高い窓口サービスの提供が可能になると想定されること、また、コンビニ等で各種証明書の取得が可能になることによる来庁者数の変動等、現時点では不確定であっても、将来的には組織や窓口サービスのあり方を大きく変える可能性のある要因について継続して検討していく必要があります。

質の高い窓口サービスの提供を、将来に渡って可能なものにするためには、これらの変化に柔軟に対応できる取組であることが求められます。

資料-10

用語解説（50音順）

用語	頁	解説
オープンフロア	20	間仕切り壁等を設けないオープンな形態で構成されるフロア。
官庁施設の総合耐震・対津波計画基準	14	国土交通省により、国家機関の建築物の営繕等を行うに当たり、地震災害、津波災害及びそれらの二次災害に対する安全性に関する基本的事項を定められた基準のこと。
グラウト工法	14	地中の古洞空間にセメントモルタル等を注入充填し、古洞空間そのものを無くしてしまうもの。
建築設備	14	建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙設備、汚物処理の設備、煙突、昇降機、避雷針をいう。
建築非構造部材	14	柱、梁、壁、床等の構造設計の主な対象となる部材以外の天井材、内・外装材、照明器具、設備機器、窓ガラス、家具等を指す。
構造体	14	ここでは、建築基準法上の主要構造部という意味で用いる。壁、柱、床、梁、屋根又は階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱、附け柱、揚げ床、最下階の床、廻り舞台の床、小ばり、ひさし、局部的な小階段、屋外階段その他これらに類する建築物の部分を除くもの。
国立社会保障・人口問題研究所	22	人口・世帯数の将来推計や社会保障費に関する統計の作成・調査研究などを行う、厚生労働省の政策研究機関。昭和14年(1939)に厚生省人口問題研究所として設立。平成8年(1996)に特殊法人社会保障研究所と統合され、現在に至っている。
コンセプト	8 39	概念。 企画・広告などで、全体を貫く基本的な観点・考え方。
総務省起債許可基準	23	総務省が平成22年度まで示していた地方債の許可方針で、庁舎の標準面積を算定するために活用していた基準である。現在は許可基準としては活用されていないが、新庁舎建設を検討する都市の多くで、その延床面積を算定する基本としているものである。正式には、総務省「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」という。
資金調達	31	資金を仕入れること。従来型の公共事業では、起債や補助金、独自財源という方法で資金を調達した。PFIでは、SPCが金融機関から借り入れて建設等に必要な資金の一部を調達する。
市債	35	市が歳入の不足を補うために発行する債券のこと。これは、地方債の一つで、市民利用施設や公園、道路など、身近な公共施設の整備資金の一部を借り入れるために発行する債券で、会計年度を超える長期のものをいう。
支持層	14	基礎や杭を通じて伝達された建築物の鉛直荷重を支える地盤や地層のこと。
スマートコミュニティ	9 37	ITネットワークと次世代エネルギーの利用を通じて「スマートな(賢い)社会システム」を実現しよう、という概念。 本市では、地域のエネルギーを総合的に管理し、エネルギーを創り、蓄え、賢く使う、スマートコミュニティ事業の展開を図るため、その基本的な方向性をまとめた「宇部市スマートコミュニティ構想」を策定した。
スマートビル	37	BEMS(ビル・エネルギー・マネジメント・システム)などのIT(情報技術)を使って、再生可能エネルギーを含むビル内のエネルギー使用状況や設備の運転状況、水の管理や室内環境(温度、湿度、CO2濃度)などをきめ細かくコントロールし、ビル全体のエネルギー消費量を削減し、環境負荷の低減を実現する建物のこと。

用語	頁	解説
制震構造	14	地震時に発生する建物の揺れを吸収する装置を設置することにより、地震エネルギーを建物に伝わりにくくして、建物の揺れを軽減する構造。
総合窓口	16	これまで複数の課の窓口に関連する手続をする必要があった煩わしさを少しでも解消するために、一つの窓口で複数の課の手続を行うことのできる窓口サービスのこと。「ワンストップサービス」と同義。
多機能トイレ	5	車いす利用者が利用できる広さや手すりなどに加えて、おむつ替えシート、ベビーチェア、オストメイト対応設備などを備えた、車いす利用者だけでなく、高齢者、障害者、子ども連れの方など多様な人が利用できるようにしたトイレのこと。
庁舎建設基金	35	市庁舎の建設に関する経費に充てるため、一般会計歳入歳出予算に定める額を積み立てる基金。平成9年度から積み立てている。
デザインビルド方式	31 32 33	設計者および施工者を同時に選定・発注し、維持管理業者は別に選定・発注する方式。設計者および施工者の選定に当たっては、建設工事費を含めた技術提案を求めることになる。
電子決裁システム	20	書類や回議文書や帳票などの決裁のプロセスを電子化し、パソコン上で事務処理を行うようにすること。申請者がパソコン上で書類を作成し決裁プロセスを選択すると、決裁者にその内容が送られパソコン上で参照・承認を行うことができる。
電子投票システム	21	市議会における議決等の際し、各議員席の投票ボタンによる採決を自動集計し、即時に議場内のディスプレイに表示するなど議会運営の迅速化を促すためのシステム等の総称。
フリーアクセスフロア	4 20	配線を床下に露出させることなく、床下一面に配線用の空間があるフロア構造。OAフロア、二重床などとも言う。
免震構造	14	地面と建物の間に専用の装置を設置することにより、地震エネルギーを吸収して地震の揺れを建物に伝わりにくくする構造。
ユニバーサルデザイン	5 13	高齢であることや障害の有無にかかわらず、全ての人が快適に利用できるような建造物や都市や生活環境をデザインする考え方のこと。
余白率	23 25	あるスペースで什器や備品等が置かれていない部分を余白と呼び、その余白面積を該当スペース全体で除した割合と定義した係数。執務スペースの面積を算定するに当たり、それぞれのスペースの中にある什器、備品、機器などの量によって、広さ感(狭さ感)は変化するとともに、業務効率及び快適性に大きな影響を及ぼしている点に着目した考え方。
ライフサイクルコスト	11 13 37 38	構造物などの企画、設計、竣工、運用を経て、修繕、耐用年数の経過により解体処分するまでを建物の生涯にかかる費用のこと。

用語	頁	解説
ランニングコスト	38	建物や設備、機器などを維持管理するための費用のこと。 建物では、建築時にかかる費用をイニシャルコストというのに対して、建築後にかかる維持管理や修繕費用などの総費用をランニングコストという。 建物にかかるランニングコストには、水道光熱費、冷暖房にかかる費用、保全費、管理費、修繕費などがある。 一般的に、建物のライフサイクルコストで考えると、イニシャルコストよりもはるかにランニングコストのほうが大きいものとなる。
ワークショップ	12 39	学びや創造、問題解決やトレーニングの手法のこと。参加者が自発的に作業や発言をおこなえる環境が整った場において、ファシリテーターと呼ばれる司会進行役を中心に、参加者全員が体験するものとして運営される形態がポピュラーである。
ワンストップサービス	5	これまで複数の課の窓口で関連する手続をする必要があった煩わしさを少しでも解消するために、一つの窓口で複数の課の手続を行うことのできる窓口サービスのこと。「総合窓口」と同義。
BEMS	37	<Building Energy Management Systems>「ビル エネルギー マネジメント システム」の略称。 ビル（庁舎）内のエネルギー使用状況や設備の運転状況、室内環境（温度、湿度、CO2濃度）などをきめ細かくコントロールすることにより、ビル全体のエネルギー消費量を削減する仕組みのこと。
CASBEE（キャスビー）	37	<Comprehensive Assessment System for Built Environmental Efficiency>「建築環境総合性能評価システム」といい、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の環境性能の品質を総合的に評価し格付けするシステムで、（一財）建築環境・省エネルギー機構（IBEC）によって認証されている。 CASBEEの特徴は、建築物の環境に対する様々な側面を客観的に評価するという目的から、 (1) 建築物のライフサイクルを通じた評価ができること、 (2) 「建築物の環境品質(Q)」と「建築物の環境負荷(L)」の両側面から評価すること、 (3) 「環境効率」の考え方をを用いて新たに開発された評価指標「BEE（建築物の環境性能効率、Built Environment Efficiency）」で評価すること、 という3つの理念に基づいて開発されている。 評価結果は、「Sランク（素晴らしい）」から、「Aランク（大変良い）」「B+ランク（良い）」「Bーランク（やや劣る）」「Cランク（劣る）」の5段階に格付けされる。
ICT	16 20 21	<Information and Communication Technology>「インフォメーション・アンド・コミュニケーション・テクノロジー」の略。 日本ですでに一般的となったIT＝情報技術の概念に、通信コミュニケーションの重要性を加味した言葉。
Is値	3	構造耐震指標。地震力に対する建物の強度、靱性（じんせい：変形能力、粘り強さ）を考慮の上、建築物の階ごとに算出し、震度6～7程度の規模の地震に対する「倒壊、又は崩壊する危険性」を評価します。

用語	頁	解説
PFI方式	31 32 33	＜Private Finance Initiative＞公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う社会資本の整備手法。民間のノウハウを活用することで、効率的な施設整備や維持管理・運営コストの削減が期待される。一方で事業実施に際しての手続きが複雑となり、民間が自ら資金調達を行うことで金利負担が従来の公共事業に比べ高くなるなどの面もある。
SPC：特別目的会社	31 32 33	ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。PFIでは、公募提案する共同企業体（コンソーシアム）が、新会社を設立して、建設・運営・管理にあたることが多い。