

第4回宇部市本庁舎建設基本計画検討委員会 議事録

日時/場所 2015年11月16日 18時～20時 / 宇部市役所4階委員会室

出席者 検討委員会／内田委員長、白石副委員長、加藤委員、藤川(修)委員、三村委員、橋本委員、福田委員、藤井委員、安井委員、杉野委員、大畑委員
宇部市総務管理部／藤崎部長、前澤次長、床本課長、濱原課長補佐、深川係長、福重係員
(株)日建設計／中島部長、高木主管、伊縫主管

1. 事務局挨拶

総務管理課長補佐より、挨拶と資料の確認を行った。

2. 議事(1)基本計画の構成(案)について

(株)日建設計より現時点で作成している基本計画の内容について説明を行った。委員からの主なコメントは以下の通り。

- ・『性能』の整理の中に「耐震性」とあるが、高潮等の危険も考慮した表現の方が望ましいのではないかと。また、敷地の概要として海拔などの情報を追記してはどうか。
- ・「耐震性」よりは「安全性」などの言葉の方が適切ではないかと。
→表現については検討する。近年、異常気象とも言える災害が発生する中、絶対とは言えないが、本敷地は海拔4.7mの高さにあり、県が作成した津波浸水想定範囲には含まれていない。また洪水についても真締川氾濫による浸水想定範囲にも含まれていない。
- ・事業手法について、「従来方式」が望ましいと結論付けられているが、設計を進めていく段階でどんどん工事費が膨らんでいくことになってしまうのではないかと。その意味で最初に工事費を決められる他の手法に優位性があるのではないかと。
→「従来方式」では、設計完了時に工事費が決定される。「DB(デザインビルド)方式」や「PFI方式」では工事費が発注時に決まるが、意向把握・設計品質の確保が重要な本計画においては、「従来方式」の優位性が高いと考える。「DB方式」や「PFI方式」は、初期の段階で工事費等が決められるため硬直的であり、対話をしながら内容を検討する過程で生ずる可能性のある計画内容の変更等に対応しにくい。「従来方式」の方が柔軟性を備えていると言える。
- ・「従来方式」であっても初めに予算を決めて、それに向けて設計することとなる。他の手法であれば工事費を先に決めることはできるが、設計に先立ち発注者は要求水準を決めなければならない。実際には詳細な内容を先に決めておくことは難しく、設計者が工事費ありきで変更を受け入れないことも起こり得る。

3. 議事(2)市民利用機能を含めた新庁舎の規模について

事務局より資料に基づき「新庁舎の規模算定」「職員一人当たりの庁舎規模」「他市事例(付加機能、組織・機能の変化への対応)」についての説明を行った。委員からの主なコメントは以下の通り。

- ・コピー機等の設置スペースは、余白率部分に含まれるか。
→執務スペースに含まれる。余白率部分とは別計上している。
- ・「食堂」と「市民利用機能」の飲食・休憩スペースは異なるものか。
→飲食・休憩とは、自販機等が設置され、飲食・休憩ができるスペースをイメージしているが、現時点では詳細は検討していない。
- ・必要面積についてのC案は面積を最小化したということか。
→執務スペースを現状より増やすことは考えていない。防災危機管理機能、市民利用機能、共用部は増床が必要と考えている。C案は全体面積が基本構想にて示した数値ともおおよそ合致するので、現時点での想定値としては適切と考えている。
- ・福利厚生施設の面積が充分にとれていないのでは。職員が気持ちよく働くためのスペースは充実しているも良い。
→スペーススタンダードを用いて計算した結果がたまたま現状と一致したということなので、無理に面積を縮小しているという認識ではない。
- ・「職員一人当たりの庁舎規模」について、他自治体の完成年次欄に予定(面積)と記述があるのは何か。
→完成前のため、設計段階の数値等で公表されているものを利用している。
- ・資材の高騰などで、計画が一時中断しているなどの他自治体の事例はないか。
→中断しているものもあるが政治的事情であったりするなど理由は定かでない。

- ・現段階において税務署を合築するかどうかはまだ決まっていないため、C案の規模はあくまで市役所としての必要面積であり、最終的な建設規模を示しているわけではない。

4. 議事(3)配置計画(案)について

(株)日建設計より敷地・建物配置パターン比較表、日影図についての説明を行った。委員からの主なコメントは以下の通り。

- ・2段階施工の案で「移転が二度」とあるが、統合する部分を2期部分に入れることができれば移転は一度で済むのではないか。
 - 2期部分を常盤通り側に想定しており、その中に入る機能によっては、統合する部分のみとならず、移転は最大で二度になると考えている。
- ・日影検討の結果が示されているが、駐車場敷地に高層の庁舎は建てられないということか。
 - ここは商業地域であるため、法的には、日影の検討は不要であるが、このような施設を建てる場合には近隣説明等の手続きが必要となり、そのような中で当然説明していく必要がある内容だと考える。
- ・日影の影響を受ける住民にとっては日照権の問題、資産価値が下がるといったことが問題にあると考えられるかどうか。
 - ご指摘の通りで、近隣協議の中で問題になる可能性を含んでいるため、配慮は欠かせない。
- ・税務署との合築の可能性はあるのか。耐震改修をしたばかりで可能性は低いのではないか。
 - 中国財務局が所管しており、現在、協議中だが、先方にも資産を整理していきたいとの意思はあり、可能性はあると考えている。
- ・常盤通り側へ駐車場を配置する場合のイベント利用も考慮した方が良い。
- ・常盤通り側へ駐車場を配置すればお祭り以外での利用の幅も広がるのではないか。まちなかのにぎわいづくりに寄与すると思うので、是非配置してほしい。大通り(常盤通り)側にあれば、もっと積極的にそこを利用してイベントをしようという声も上がってくると思う。
- ・様々な活動を誘発するという意味では、大通り側に駐車場があった方がよい。
- ・街並みへの配慮という観点では、建物が奥まっではない方がよいという発想もある。
- ・駐車場のイベント利用については文言を基本計画書に含めておいてほしい。
- ・税務署合築の他事例について情報提供願いたい。
 - 税務署との合築については、計画の自由度が増す一方で、用地取得に費用も必要であり、委員のご意見を引き続き伺いたいと考えている。

5. その他

委員より以下の提言があった。

- ・商工会議所として、市庁舎建替えは地元が潤うきっかけとなるので肯定的に捉えている。ただ、市政100周年の節目に合わせて必ずしも2021年に竣工しなければならないとは考えていない。資材が高騰している現在、オリンピック後に物価が落ち着くのを待つのも一つの方法。また、新庁舎に必要な機能について議論がまだ十分ではないと考える。例えば、支所との役割分担を検討するなどして、現人員の延長線上でない計画であるべき。さらに計画内容については必要なところにコストを投じ、過剰な投資は行わないことは当然だが、一方で宇部らしい新庁舎でありたく、フィロソフィーが感じられるものとしたい。
 - 着工時期については現時点で確定したものではない。職員の働き方については今後も検討が必要であるが、現時点では執務スペースを現有面積より増やさないということを示すに留めたい。

以上