

【目次】

- 1 来庁者用必要駐車・駐輪台数の試算
- 2 配置パターン比較表（検討例）
- 3 用語解説

資料-1

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・鶴の島・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)

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

●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 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 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
- ② 0.6 % : 宇部市人口(住民基本台帳人口 2015年10月1日現在)
- ③ 6.9 % : 定数
: 6.9%/宇部市交通実態調査(H18年、平日/全目的/自転車)
- ④ 1.0 人/台 : 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)
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 %
- ③ 6.9 % : 定数
- ④ 1.0 人/台 : 同上
A2 = 61 台/日 : 同上
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
- ⑥ 60 分 : 一般事務所・美術館相当
B1 = 22 台 : 用務55分+往復5分(想定)

●窓口部門

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

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） 常盤通りに面し、広場を設置	Aパターン（A2案） 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のため、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
	真締川公園との繋がり	○	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



資料-3

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。
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。
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。

用語	頁	解説
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。
総合窓口	16	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。「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	<p>建物や設備、機器などを維持管理するための費用のこと。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
ワークショップ	12 39	<p>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。</p>
ワンストップサービス	5	<p>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。</p>
BEMS	37	<p><Building Energy Management Systems>「ビル エネルギー マネジメント システム」の略称。</p> <p>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。</p>
CASBEE（キャスビー）	37	<p><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。</p> <p>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、</p> <ol style="list-style-type: none"> (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」の考え方をう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、 <p>という3つの理念に基づいて開発されている。</p> <p>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-ランク（やや劣る）」「Cランク（劣る）」の5段階に格付けされる。</p>
ICT	16 20 21	<p><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。</p> <p>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。</p>
ls値	3	<p>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。</p>

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。