

宇部市本庁舎建設基本計画(素案) 市民説明会

平成28年7月11日～15日
宇部市



本庁舎の建設年

いつごろ建てられたの？

別館
昭和62年

傍聴室棟
昭和36年

議場棟
昭和33年

高齢者
総合支援課
平成11年

東棟
昭和55年

西棟
昭和52年

本棟 1～3階
昭和33年

本棟 4階
昭和46年



耐震診断調査結果

傍聴室棟

Is値0.70～2.07

倒壊,崩壊の危険性 **低い**

議場棟

Is値0.20～5.98

倒壊,崩壊の危険性 **高い**

東棟

Is値0.19～0.49

倒壊,崩壊の危険性 **高い**

西棟

Is値0.65
～3.36

倒壊,崩壊の危険性
低い

本棟 1～3階

Is値0.30～0.48

倒壊,崩壊の危険性 **ある**

本棟 4階

Is値0.054～0.095

倒壊,崩壊の危険性 **高い**

Is値0.3未満では、
震度6～7程度で倒壊等の危険性が高い！
Is値0.6未満では、
震度6～7程度で倒壊等の危険性あり！

本庁舎の問題点

- 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



宇部市新庁舎建設検討協議会

行政

平成24年6月に設置

本庁舎建設にかかる基本的な考え方
(素案) 平成26年4月

建設場所

建設規模

機能

建設手法

資金計画

時期

新市庁舎建設促進特別委員会

議 会

平成24年12月に設置

報告書 平成26年6月

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

*市制100周年(平成33年)は新市庁舎で、..

宇部市本庁舎建設検討市民委員会

市民

平成26年4月に設置
関係団体の代表者、
市民委員、学識経験者 51人

建設の必要性、基本理念
市民利用機能、建設場所など

提言書 平成26年12月

市に提言

「現庁舎の敷地周辺で建替えることを原則として考える」

方針の決定

行政

「基本的な考え方」

市民

「提言書」

議会

「報告書」

平成27年3月

基本構想

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

本庁舎は、早急な建替えが必要

「現在地及びその周辺」での建替えが現実的

基本計画の考え方(1)

基本構想の理念と7つのコンセプトを引き継ぎます

①明るく、市民が
利用しやすい庁舎

⑦まちづくりの拠点
としての庁舎

②機能的で事務効率
が高く、無駄のない庁舎

【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

⑥経済性に優れ、
環境に配慮した庁舎

③市民の交流を生み、
市民の活動を支える
庁舎

⑤議会を身近に
感じる庁舎

④市民の安心・安全
を支える庁舎

基本計画の考え方(2)

宇部市の目指すまちづくりの方向性との整合性

宇部市にぎわいエコまち計画（平成27年3月）

- ◆ 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



重点整備地区

- 宇部新川駅周辺地区
- 市役所周辺地区
- 中央町三丁目地区

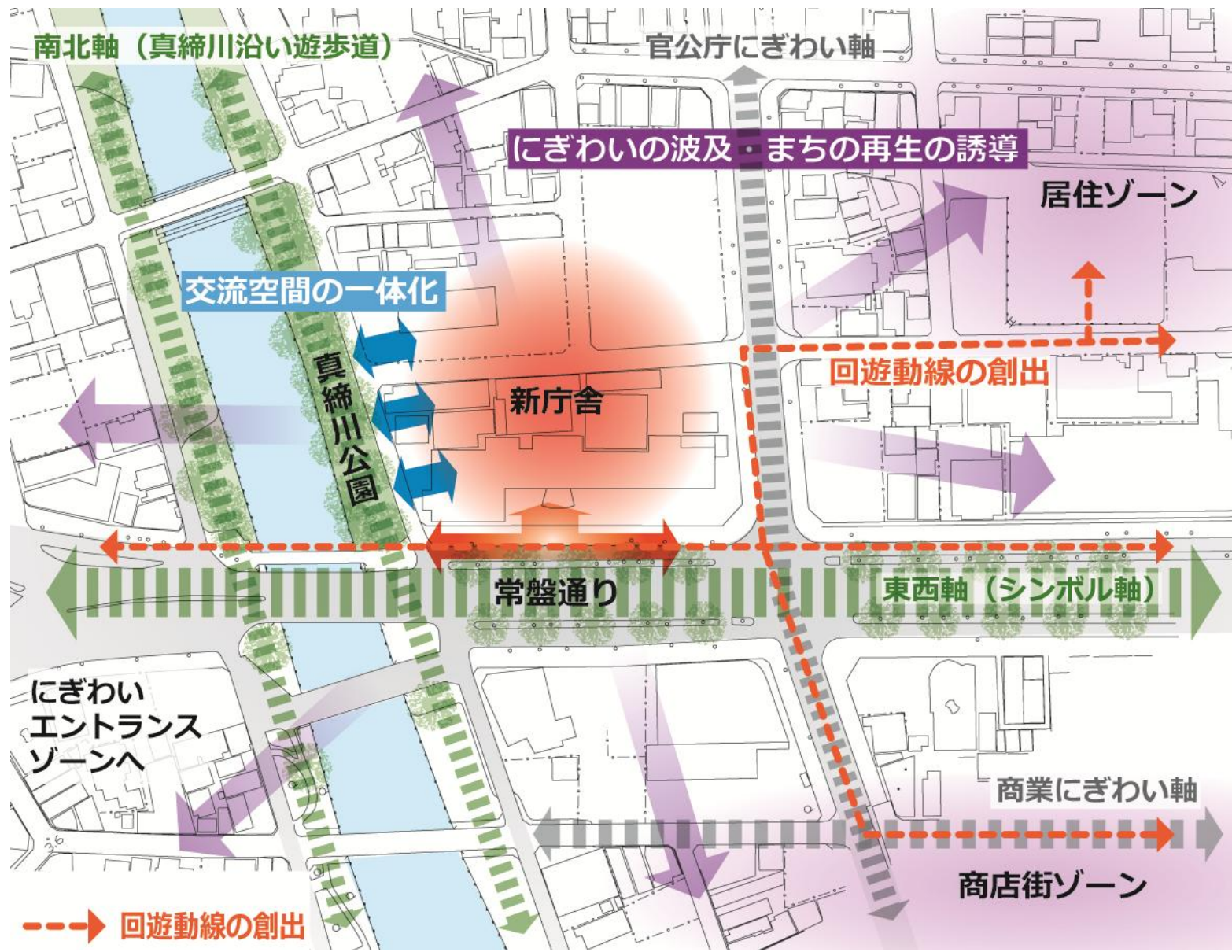
重点整備地区



【市役所周辺地区の整備方針】

- ①まちの中心としての「シンボル性のある機能」
- ②水と緑が感じられる「潤いのある空間」

新庁舎建設と周辺整備のイメージ



新庁舎の役割～求めるべき姿～

基本構想の理念・コンセプト + 市役所周辺地区の整備方針



- ◆ “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

新庁舎に備えるべき「性能」

安全性

耐震性・浸水対策の確保
防災拠点

利便性

窓口の集約
わかりやすい来庁者動線

経済性

建設費の抑制
維持管理費の縮減

性能

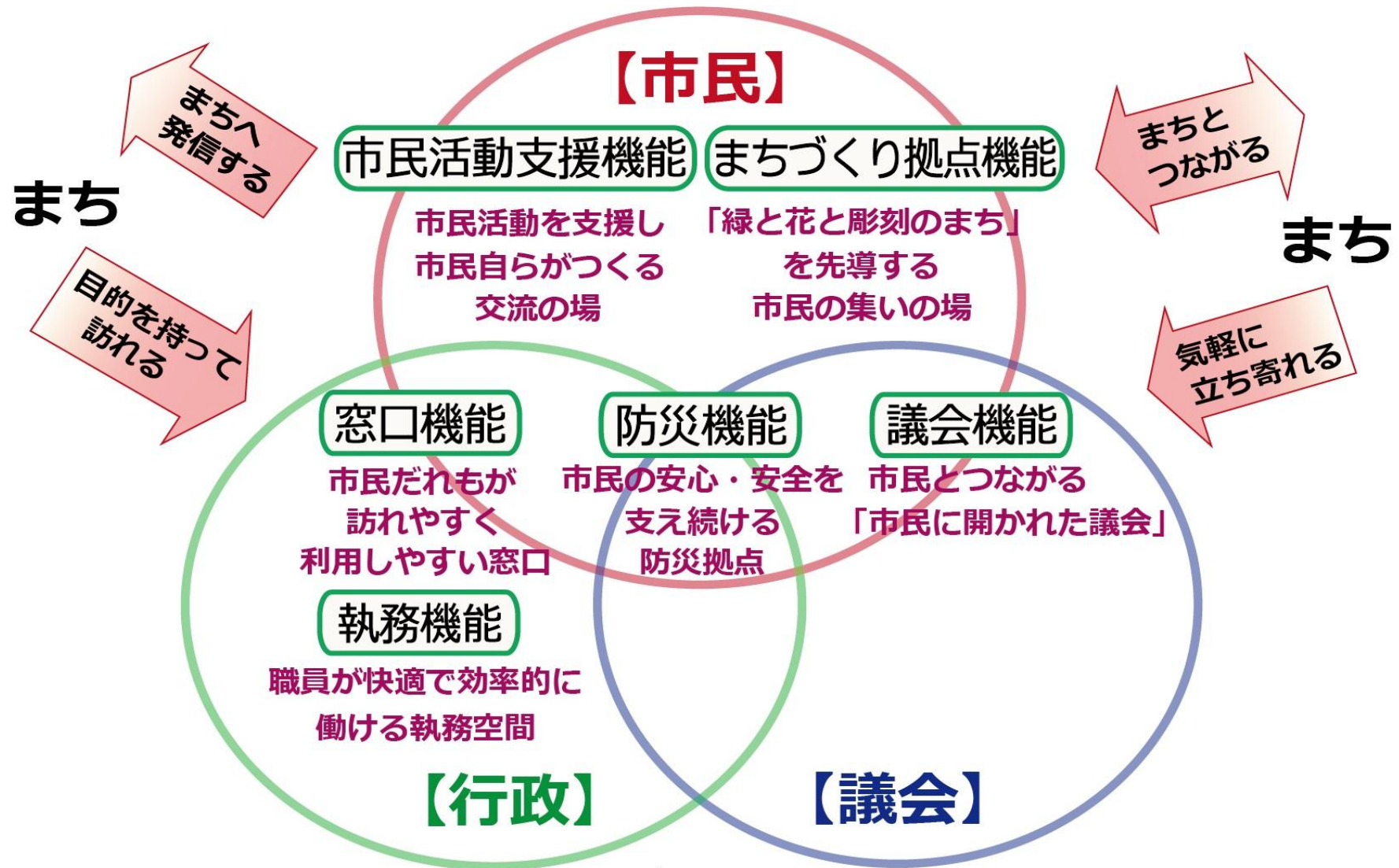
快適性

ユニバーサルデザイン
待合・執務環境改善

環境性

環境配慮技術の採用
周辺環境・景観との調和

新庁舎に導入すべき「機能」



機能① 窓口機能

市民だれもが訪れやすく、
利用しやすい窓口

- 総合窓口の導入
- 相談用窓口の充実
- キッズスペースや授乳室
- ユニバーサルデザイン
- 将来の市民ニーズに柔軟に対応できる空間設計



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

機能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

- 情報発信コーナー
(図書コーナー・展示ギャラリーなど)
- 多目的ホール



市民への開放
利用方法の検討



展示コーナー イメージ



情報発信コーナー イメージ

機能③ まちづくり拠点機能

「緑と花と彫刻のまち」を
先導する市民集いの場

- 庁舎前広場
(憩いの広場、まちなかイベント広場)
- 飲食・休憩スペース
(気軽に立ち寄れる場所)
- バス利用促進のための機能



飲食コーナー イメージ



お祭り広場 イメージ

機能④ 防災機能

市民の安心・安全を
支え続ける防災拠点

- 防災危機管理拠点機能を十分発揮できる平面計画
- 司令塔としての機能を維持するための非常用発電設備
- 災害時の断水に備えた、耐震性貯留施設(上水・雨水)
- 電算室、発電機室等の上層階への設置
- 備蓄倉庫、仮眠室等の設置



災害対策本部 イメージ

機能⑤ 執務機能

職員が快適で効率的に
働ける執務空間

- 組織変更に対応できるオープンプローア等の検討
- ICT化の推進
- 情報セキュリティ強化
- 書庫、倉庫の適正配置



オープンプローアの執務室 イメージ

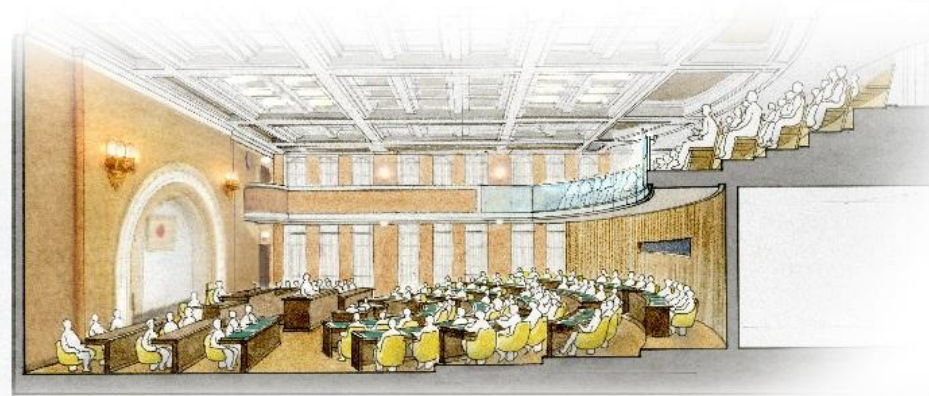


オープンプローアの執務室 イメージ

機能⑥ 議会機能

市民とつながる 「市民に開かれた議会」

- 利用しやすい傍聴席
(車いす用スペースの確保・
難聴者補聴システム等)
- 待合ロビーでの議会中継
- 議会図書室などの
市民利用拡大



傍聴しやすい議場 イメージ

新庁舎の規模〈市役所機能のみ〉

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を踏まえ、適正な規模を算定。	23,779m ²
-------------------------------	----------------------

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、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規模を圧縮。	18,386m ²
------------------------------------------------	----------------------



③ 竣工時点の配置人数の見直し

港町庁舎を新庁舎建設後も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し、規模を圧縮。	17,480m ²
--------------------------------------------------	----------------------



新庁舎の全体規模 : 約17,500m²

駐車・駐輪台数の設定

○駐車台数

現状の駐車台数	来庁者用	公用車	合計
	144台	80台	224台
計算法による試算結果	243台	80台	323台



新庁舎の計画駐車台数	250台
------------	------

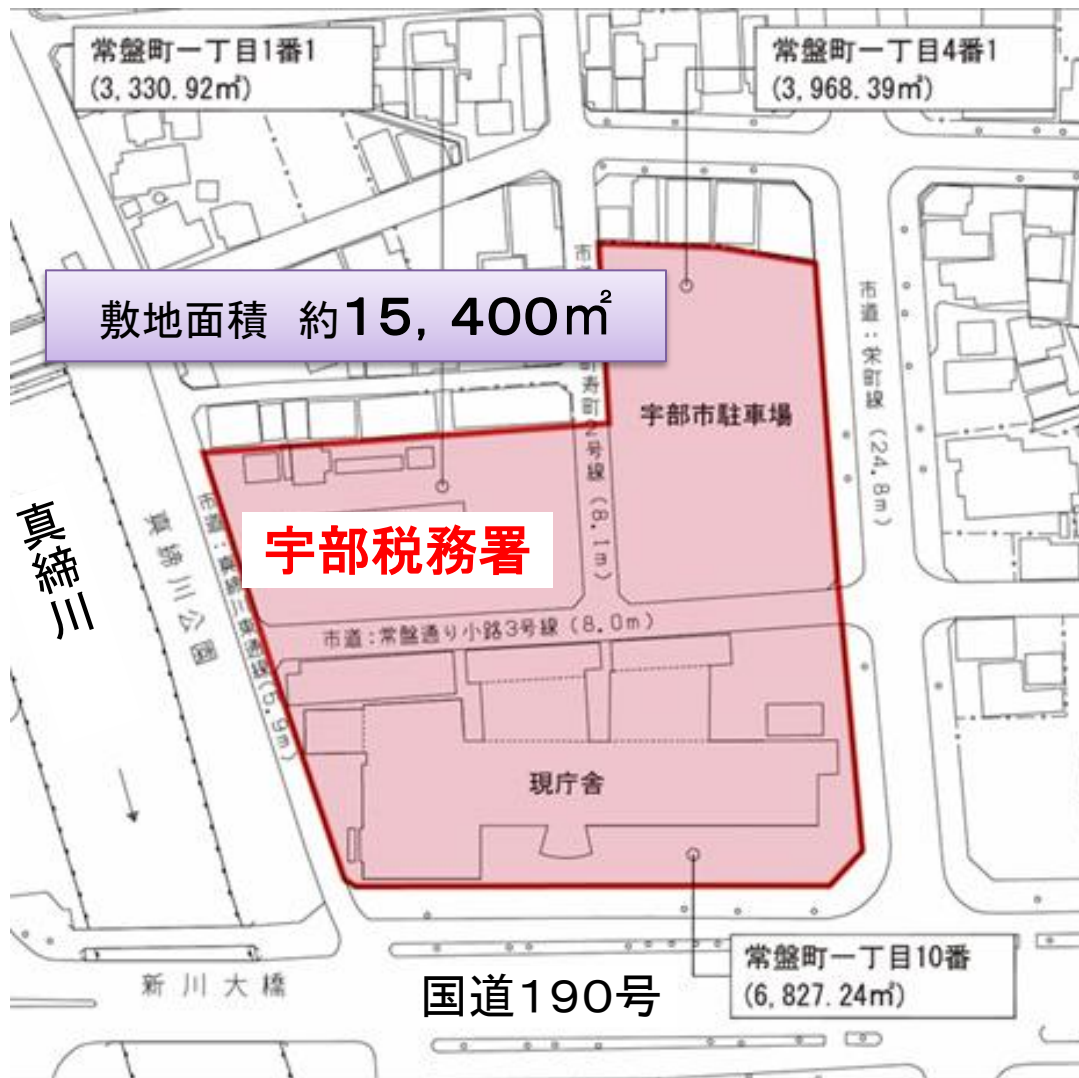
○駐輪台数

現状の駐輪台数	来庁者用	職員用	合計
	20台	200台	220台
計算法による試算結果	29台	200台	229台



新庁舎の計画駐輪台数	240台
------------	------

新庁舎の敷地



市庁舎と宇部税務署との合築について、国と合意



- 施設利用者の利便性が向上
- 国と市との連携により、財産を効率的に活用
- 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



今後、配置計画など、段階的に国と協議を進め検討する

税務署との一体的整備

○規模の追加

現税務署の規模	延床面積	駐車台数	駐輪台数
	1,192.05m ²	55台	22台



合築による税務署の規模を仮定

新税務署の規模	延床面積	駐車台数	駐輪台数
	約 1,000m ²	50台	20台



市役所機能のみの規模



合築後の規模	延床面積	駐車台数	駐輪台数
	約 18,500m ²	300台	260台

※ 必要面積等については、今後基本設計において精査していきます

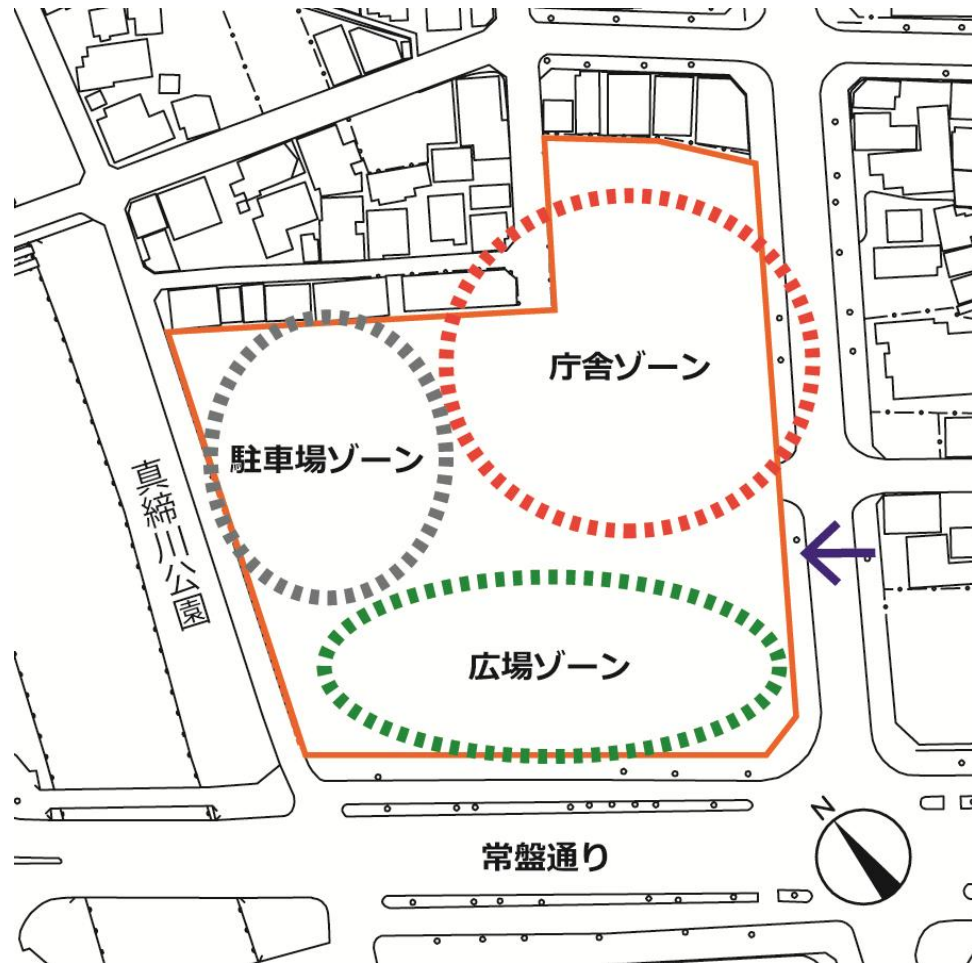
新庁舎の配置計画

重視する5つのポイント

- ◆ 建設費抑制のため、仮設庁舎をできるだけ利用しない
- ◆ 敷地北側の住宅地への日影の影響等、周辺環境への配慮を行う
- ◆ 景観・にぎわい形成に寄与する
- ◆ 駐車場・バス停とのアクセス性に配慮する
- ◆ 駐車場の進入路は、周辺道路状況に配慮し設置する

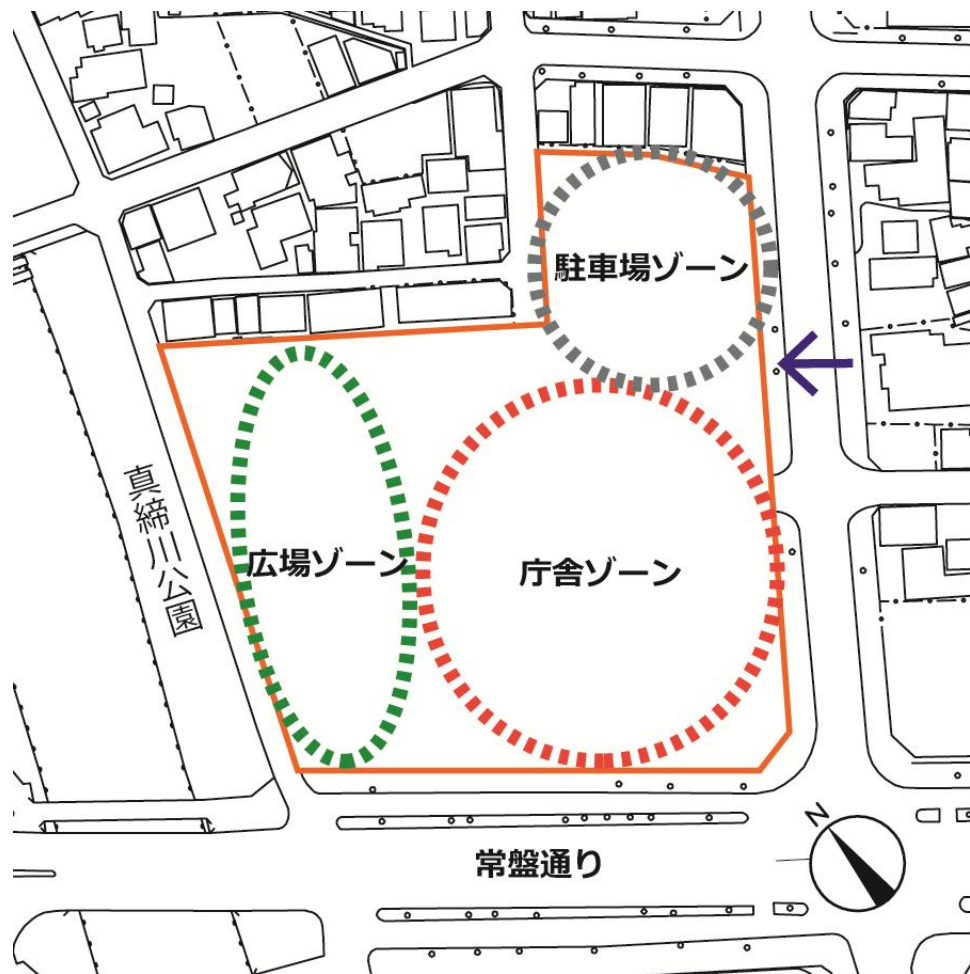
新庁舎の建設敷地内ゾーニングイメージ

【Aパターン】『コスト』を重視した案



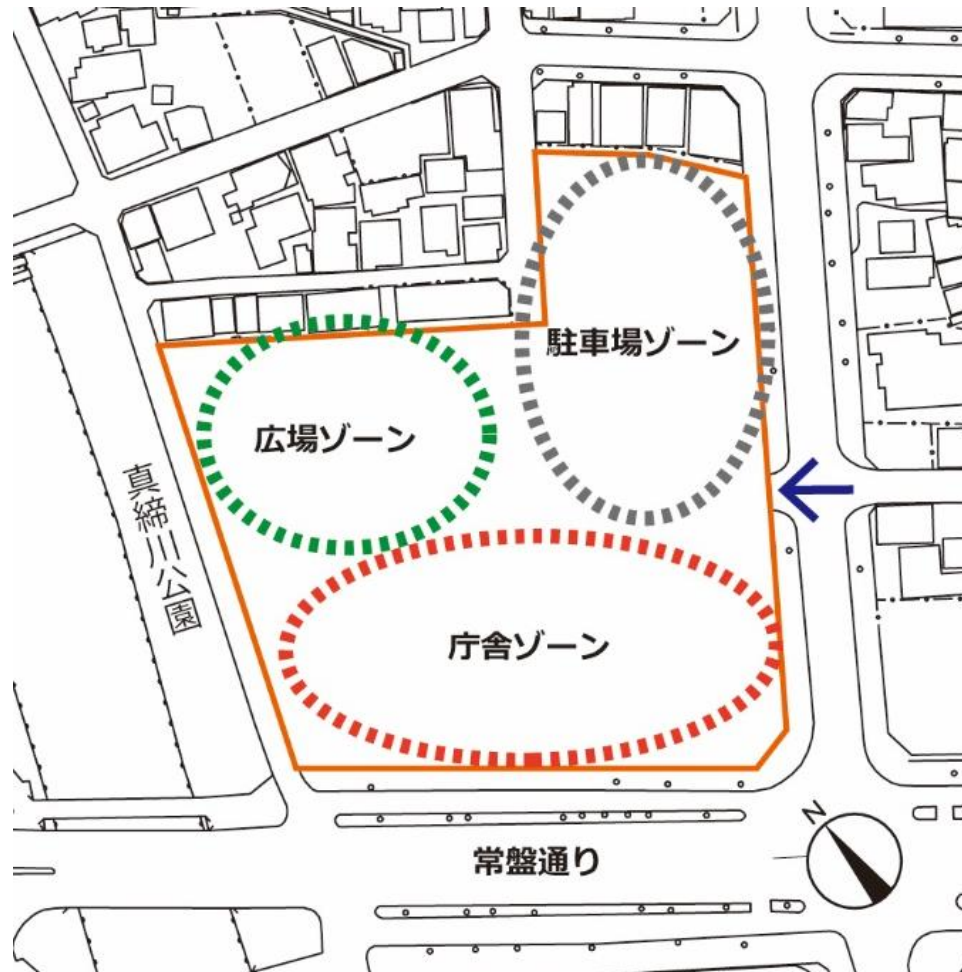
新庁舎の建設敷地内ゾーニングイメージ

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



新庁舎の建設敷地内ゾーニングイメージ

【Cパターン】：『まちなみの連続性』を重視した案



概算事業費

建設計画に関わる工事費等の想定

項目	想定単価	面積	金額	備考
新築工事	45.0万円/m ²	約 18,500m ²	約 83.3億円	
解体工事	2.5万円/m ²	約 15,350m ²	約 3.8億円	本館・別館 ・税務署庁舎
外構工事	3.5万円/m ²	約 11,000m ²	約 3.9億円	
雑工事、その他経費、消費税等			約 17.1億円	
計			約 108.1億円	

※ 仮設庁舎、立体駐車場、引越費用、税務署の土地・建物購入費等を除く

今後の物価動向を踏まえ、設計・発注段階において変動の可能性があります。

財源

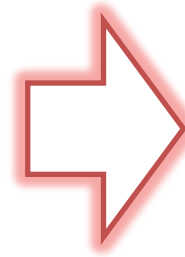
概算事業費の財源を想定

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)

可能な限り基金を積み立てる

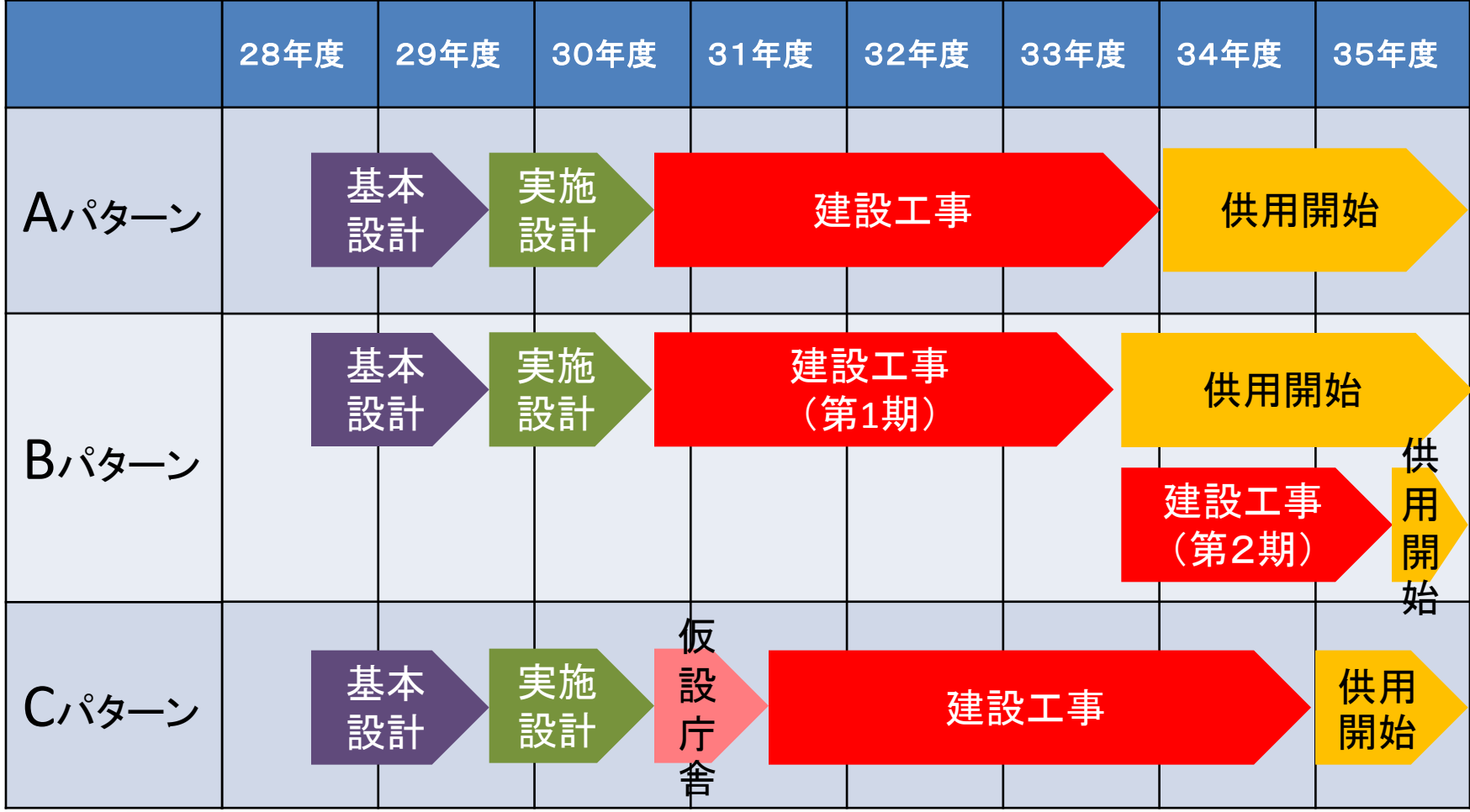
市債の発行抑制を図る

活用できる補助制度等の調査・研究を行う



市の負担軽減に
努める

スケジュール

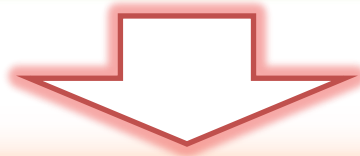


建設物価の動向によっては見直しを行う可能性があります

今後の進め方

基本設計・実施設計を進める中で

- ・ワークショップ等の開催
- ・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る