

第1章 本庁舎の現状と課題について

1 本庁舎の現状

(1) 本庁舎の位置等

市役所本庁舎は、南は国道190号（常盤通り）、西は市道を挟んで真締川公園に面しています。近隣には、宇部税務署、県宇部総合庁舎、市立図書館などの公共施設があり、宇部郵便局や商店街、金融機関等が集積する市の中心市街地に位置しています。



本庁舎は、市行政の中核施設として昭和33年に建設され、その後は、増改築を進め、建設当初から56年を経過しています。

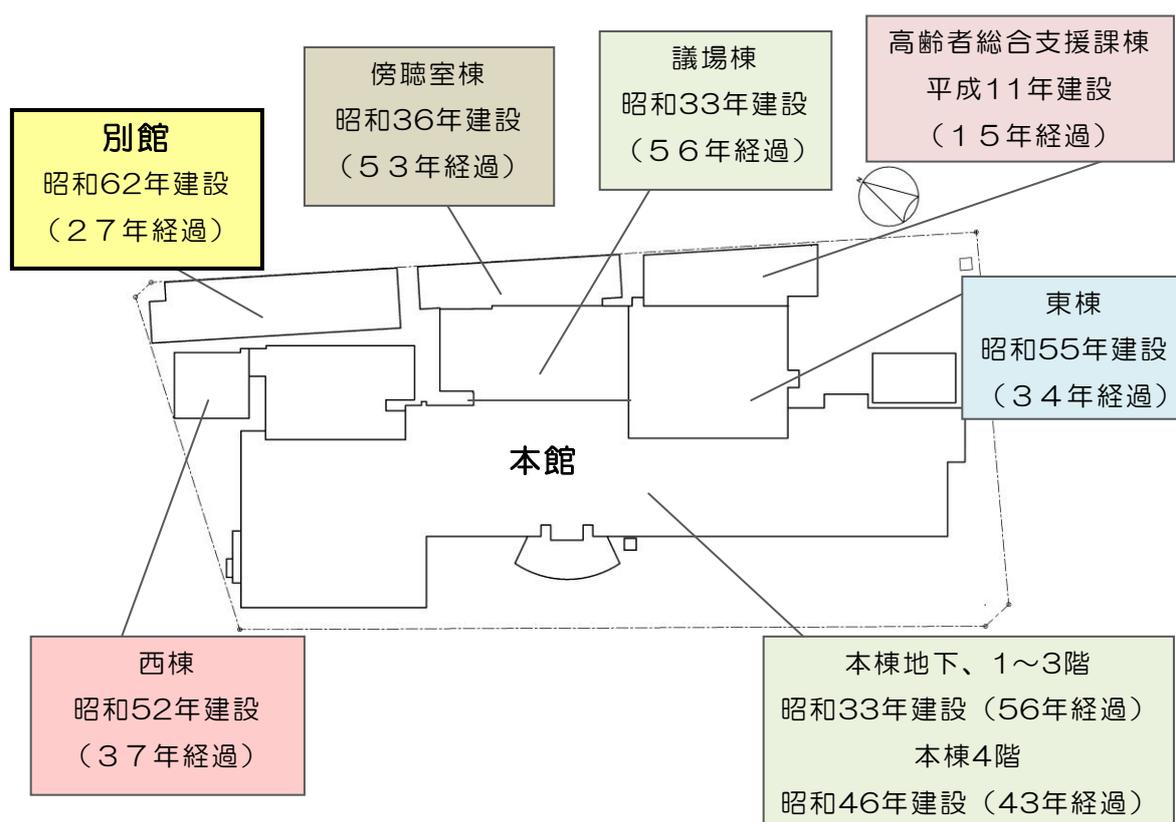
建物は、地上4階、地下1階建ての本館（鉄筋コンクリート造及び一部鉄骨造）と3階建ての別館（鉄筋コンクリート造）で構成されており、敷地面積は6,827.24㎡で、延べ床面積は14,298.01㎡となっています。

※ 本館及び別館の階数、延べ床面積、構造、建築の経過については、資料編26ページを参照。

(2) 本庁舎の配置等

本庁舎の本館は、昭和33年に本棟地下、1～3階及び議場棟を建設して以来、行政需要の増大や事務の電算化等に対応するため、昭和36年に傍聴室棟、昭和46年に本棟4階、昭和52年に西棟、昭和55年に東棟、平成11年に高齢者総合支援課棟と、度重なる増築を行ってきました。

また、昭和62年には、別館を建設しました。



【 市役所本庁舎 本館 】



【 別館 】

2 本庁舎の課題

(1) 老朽化及び耐震性

本庁舎は、建設から56年を経過した本棟を始めとして、躯体の耐用年数（税法上の償却期間は50年）を超過し、設備も旧式でエネルギー効率が悪く更新が必要な状況にあるなど、施設・設備の老朽化が顕著となっています。



【 塔 屋 】



【 本館 配管設備 】

建築物の耐震性能については、構造耐震指標（ I_s 値）により判断され、この数値が低いほど、安全面で危険性が高くなります。

平成9年度に実施した本庁舎における耐震診断（第2次診断）の結果では、本棟4階、東棟、議場棟では、一般的には震度6から7程度の「地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」と評価されています。また、本棟1～3階についても、「倒壊し、又は崩壊する危険性がある」と評価されています。

【 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、崩壊の危険性
本棟1～3階	0.30 ～ 0.48	あ る
本棟4階	0.054 ～ 0.095	高 い
東 棟	0.19 ～ 0.49	高 い
西 棟	0.65 ～ 3.36	低 い
議 場 棟	0.20 ～ 5.98	高 い
傍聴室棟	0.70 ～ 2.07	低 い

※ なお、建築基準法改正（昭和56年）後の昭和62年に建設された別館は、耐震診断の対象建築物でないため、耐震診断を実施していません。

(2) 施設の狭あい化

地方分権改革の進展や市民ニーズの多様化などにより業務量は増加し、また事務の効率化に伴うOA機器の導入を進めてきた結果、執務室や相談室、会議室などのスペースは手狭となっています。

窓口等においても狭あい化が進み、通路を柱が占有する構造と相まって、待合スペースが不足しており、窓口カウンターと執務スペースが近い部署もあることから、個人情報を保護する上でも望ましくないものとなっています。

また、教育委員会事務局は、平成23年度から港町庁舎等に分散配置しており、市民の利便性と執務の効率性は悪い状況にあります。



【 本館1階 窓口 】



【 港町庁舎 】

(3) 施設のユニバーサルデザイン

建設当時は、障害者や高齢者、乳幼児を連れた人に配慮する考え方が希薄であったため、本庁舎におけるバリアフリーへの対応はできていません。

このため、これまでも段差の解消やスロープの設置、多機能トイレの設置などバリアフリー化への整備を進めてきましたが、現在も十分とはいえない状況です。また、本市の高齢化率（65歳以上の人口が総人口に占める割合）は、平成26年4月1日現在 28.7%で、今後も高齢化が加速するものと推測される中、庁舎における利便性、安全性の向上は不可欠となっています。



【 本館1階 通路 】



【 本館1階 北側出入口 】

(4) 防災拠点としての機能

本庁舎は災害発生時において、情報の収集や伝達、国や県など関係機関との連絡調整、災害応急対策活動の指揮、行政機能の維持など、災害対策の司令塔としての機能が求められています。

しかし、本庁舎の老朽化は著しく、また耐震性も不足しており、高潮や地震などにより建築物自体が被災し使用できなくなる恐れもあり、災害発生時に防災拠点としての機能を十分に果たせないことも考えられます。

平成23年3月に発生した東日本大震災では、行政庁舎が被災したため初動対応が遅れ、災害応急対策に支障が生じた自治体もあり、災害発生時に市民の生命と財産を守るという重要な機能を果たす本庁舎が不可欠となっています。



【 本館2階 防災危機管理課 】



【 本館地下 空調設備 】

(5) 施設の保全費用

人口減少や少子高齢化など、本市を取り巻く環境は大きく変化し、市税の減収傾向に歯止めがかからない中、福祉関係経費や学校施設整備に伴う公債費の増加が見込まれる等、本市の財政状況は、依然予断を許さない状況にあります。

また、本庁舎を始めとする公共施設については、これまで利用者の利便性と満足度を高めていくため、積極的に施設整備を進めてきましたが、多くの施設では老朽化が進んでおり、将来にわたる維持管理費や改修等に要する費用は、本市の財政にとって大きな負担となることが懸念されます。

これらの状況を踏まえ、平成23年度に本庁舎の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、建物の使用年数と設備の重要度等を勘案した、今後10年間又は20年間に必要となる保全費用等を求めるための調査を行っています。

この結果、建築・電気・機械設備の評価の概要及びそれらに係る保全費用は、次のとおりとなっています。

【 市庁舎中長期保全計画書（平成23年度実施） 】

区分		評価の概要	保全に係る費用	
			10年間	20年間
本館	建築	大規模な改修工事又は建替えの検討を行う必要があります。外部、内部ともに更新年数を超え、劣化が進行しています。特に、外壁や屋上は、外壁の落下による危険性や漏水による内部への影響から、早期の改修が必要です。	283,000 千円	890,480 千円
	電気設備	ほとんどの機器が更新時期を超過しており、建物を継続使用する場合には、機器の更新が必要です。	29,730 千円	245,680 千円
	機械設備	主要な機器は、更新年数を経過しています。特に、給水管は、いつ漏水がおきてもおかしくない状況です。	544,790 千円	925,760 千円
	小計		857,520 千円	2,061,920 千円
別館	建築	外部、内部ともに更新年数に近づき、部位によっては劣化が進行しています。特に、外壁は、落下による危険性や漏水による内部への影響から、早期の改修が必要です。	31,250 千円	81,430 千円
	電気設備	全体的に主だった劣化は認められません。	820 千円	10,030 千円
	機械設備	空調設備、換気設備については、計画的なメンテナンスが必要です。衛生設備に主だった劣化は認められません。	36,040 千円	46,410 千円
	小計		68,110 千円	137,870 千円
合計			925,630 千円	2,199,790 千円

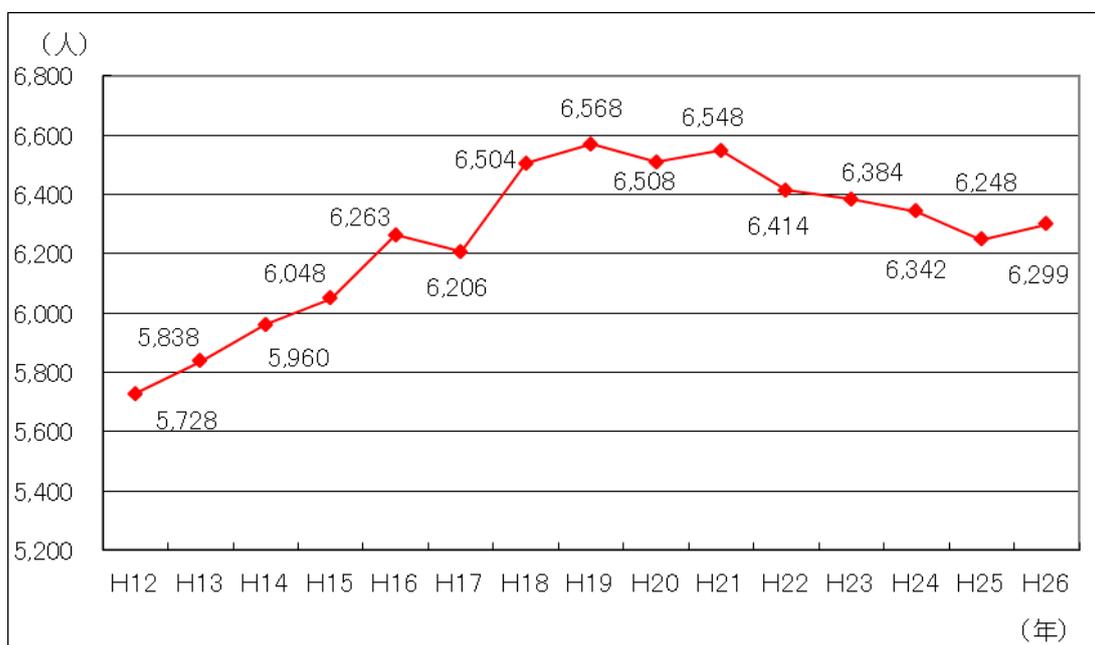
※ この調査には、耐震改修に必要な設計及び補強工事に係る費用は含みません。

(6) 中心市街地の核となる施設

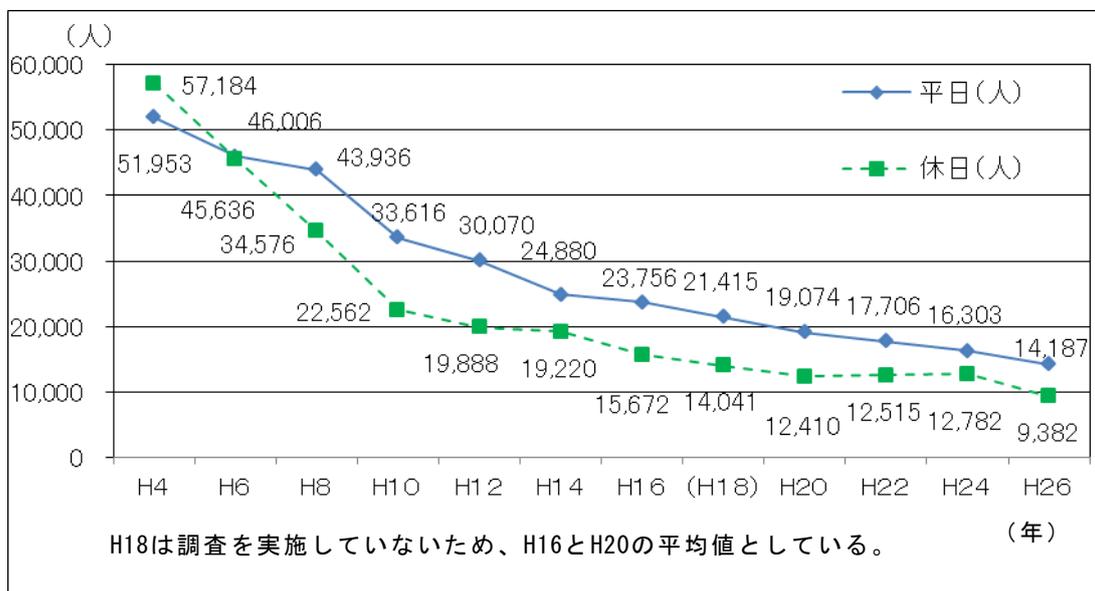
大型店舗の郊外出店による影響や少子高齢化の進行に伴い、中心市街地の立地環境や商圈構造は大きく変化しています。中心市街地の定住人口は、平成12年度以降増加傾向にあったものの、平成21年以降は減少傾向にあります。(下記参照)

市役所及び周辺の整備は、「宇部市中心市街地活性化基本計画」において中心市街地の核づくりとして重点的に取り組むこととしていますが、中心市街地は賑わいが感じられず、賑わいと回遊性のある中心市街地づくりや交流人口の拡大に向け、その役割を十分に果たしていません。

【 中心市街地の人口の推移 】



【 中心市街地の歩行者通行量 】



3 関連計画

平成26年に策定した第四次宇部市総合計画中期実行計画では、これまでの前期実行計画の取組を踏まえ、ひとや地域、そしてまち全体が元気になるためのテーマとして「地域経済の活性化」、「健康で心豊かなまちづくり」、「安心・安全なまちづくり」を掲げ、「みんなで築く 活力と交流による元気都市」を目指しています。

この中で、「地域経済の活性化」においては、低炭素まちづくりの一つとして、本庁舎の建替えについて取り組むこととしています。

平成27年3月に策定した「にぎわいエコまち計画」及び「中心市街地活性化基本計画」の中で、本庁舎は核となる施設として、真締川公園や常盤通りとあわせて重点的に整備していくこととしています。

また、環境負荷の少ないコンパクトなまちづくりを進めていくため、持続可能な「スマートコミュニティ構想」を平成26年3月に策定したところです。

今後は、これらの関連計画との整合性を図りながら、公共施設全体の最適化に向けたマネジメントについて検証しながら、本庁舎の建設について検討していくことが必要です。

