

第2章 これまでの取組と本庁舎建替えの必要性について

1 庁内での取組

宇部市新庁舎建設検討協議会

新庁舎の建設については、これまでも検討してきたところですが、本市を取り巻く厳しい財政状況や他の優先すべき課題が先行したことから、具体的な庁舎の建設案を作成するまでに至りませんでした。

そのため、平成24年6月に、副市長、公営企業管理者及び部長級職員で構成する「宇部市新庁舎建設検討協議会」を設置し、新庁舎の建設場所、建設規模、機能、建設手法、資金計画、時期、現庁舎のあり方等について検討を行い、平成26年4月に本基本構想の基となる「本庁舎建設に係る基本的な考え方(素案)」を作成しました。(検討の経過は、資料編30ページを参照。)

2 市議会

新庁舎建設促進特別委員会

市議会では、新庁舎建設に関する様々な審査や調査を行い、その建設促進に寄与することを目的として、平成24年12月に「新市庁舎建設促進特別委員会」が設置されました。

議会においても、新市庁舎建設は喫緊の課題であるとの強い思いから、精力的に、委員会の開催、調査研究、先進地視察などを実施し、総合的な議論が進められてきました。

そして、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項目について報告書の提出がありました。

本基本構想は、その報告書を尊重しながら策定しています。



※ 新市庁舎建設促進に関する検討結果が、平成26年6月に市議会議長へ提出されました。(検討の経過は、資料編32ページを参照。)

3 市民委員会

宇部市本庁舎建設検討市民委員会

本庁舎建設に係る市の方針策定に当たっては、多様な意見を反映させるため、平成26年4月に、関係団体の代表者、学識経験者、市民委員の計51人で構成する「宇部市本庁舎建設検討市民委員会」を設置しました。

市民委員会は、4月から11月までに6回開催され、「建設の必要性」や「新庁舎建設の基本理念」、「市民利用としての機能」、「位置」などについて、活発な議論が行われ、新市庁舎建設に対する提言書を平成26年12月に提出していただきました。

本基本構想は、その提言書を尊重しながら策定しています。（検討の経過は、資料編33ページを参照。）



※ 市民委員会からの提言書が、平成26年12月に市長へ提出されました。

4 本庁舎建替えの必要性

本庁舎は、前章2のとおり建設から相当の年数を経過し、耐震化や老朽化を始めとする様々な課題を抱えています。市行政の中核施設としてその役割を適切に果たし、訪れる市民の利便性等に対応していくためには、庁舎が抱える課題等は解決していかなければなりません。

このため、本庁舎が抱える6つの課題について、その解決の手法等を次のとおり整理しました。

本庁舎が抱える課題等		解決の手法等
(1) 老朽化及び耐震性	<ul style="list-style-type: none"> ・耐用年数（税制上の償却期間50年）を超過し、設備も旧式でエネルギー効率が悪い。 ・本棟4階・東棟・議場棟は、震度6～7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」と評価されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本館の電気・機械設備は、機器のほとんどが更新時期を超過し、更新が必要である。 ・耐震補強工事により耐震性を確保することはできるが、躯体の耐用年数（税制上の償却期間50年）を超過し、大規模な改修工事又は建替えを行う必要がある。
(2) 施設の狭あい化	<ul style="list-style-type: none"> ・事務の効率化を進めるため、OA機器等の導入を進めた結果、執務室等のスペースは手狭となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・一部の業務を他施設に分散することでスペースを確保することはできるが、市民の利便性や事務効率は悪くなる。
(3) 施設のユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・段差の解消やスロープの設置等、バリアフリー化への整備を行ってきたが、十分とはいえない状況にある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・増改築を繰り返してきた経緯から、完全なるバリアフリー化は困難であり、現スペースでは新しい施設の増設は困難である。（多機能トイレ・乳幼児施設等）
(4) 防災拠点としての機能	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性の不足等により、建築物自体が被災する恐れもあり、災害発生時には、その役目を適切に果たせないことも考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震補強工事により耐震性を確保することはできるが、被災時にも庁舎の機能を維持していくため、地下に設置している電源設備等を浸水しない上層階への移設が必要である。しかし、現状では困難である。
(5) 施設の保全費用	<ul style="list-style-type: none"> ・現状の施設を20年間維持していくためには、20億円以上の経費が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・左記には、機能を拡充のための費用は含まれておらず、耐震補強に係る設計や工事等の費用は別途必要となる。
(6) 中心市街地の核となる施設	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の核づくりの拠点となる施設としての役割を十分に果たしていない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の核となる施設になるためには、市民利用機能等を付加していく必要がある。

【 建替えの必要性 】

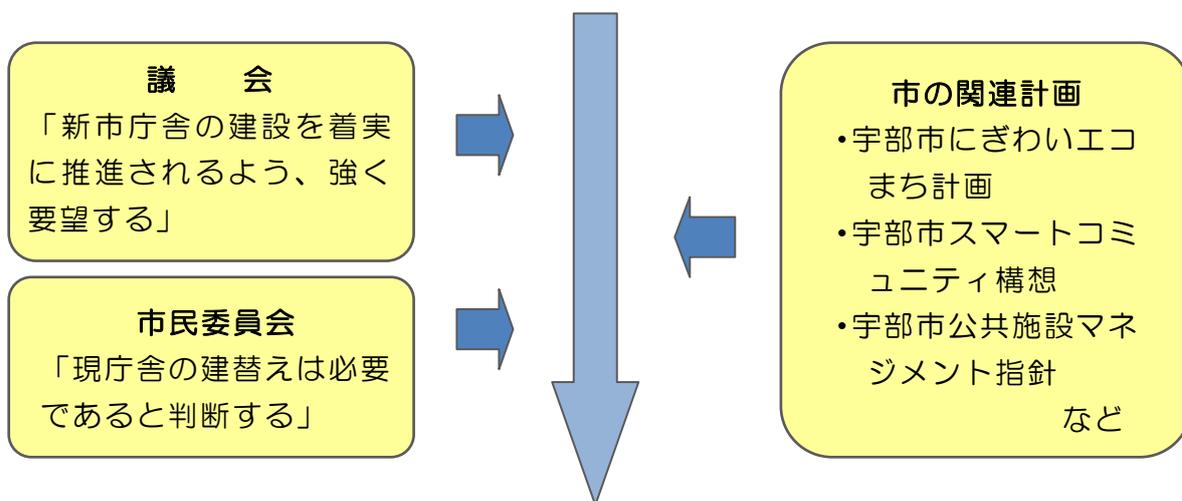
建物の耐用年数を確定的に示す広く合意された方法はありませんが、鉄筋コンクリート造の事務所の場合、財務省が示す減価償却のための耐用年数は50年、日本建築学会が示す供用限界期間では65年となっています。

耐震診断（第2次診断）の結果に基づく、本館の耐震性の不足については、耐震補強工事により当面の地震に対する抵抗力は確保できますが、老朽化に伴う耐用年数を延ばすことにはつながりません。

また、本庁舎の電気・機械の主要設備は、その殆どは更新時期を超過しており、調査結果によると今後20年間の保全費用は、建物を含め20億円以上となっています。（本編6ページ参照）

なお、これらの多くの設備は建設当初から本館の地下1階に設置されているため、浸水時には本庁舎の機能が停止するおそれがあり、上層階への移設が必要ですが、既存の建物では困難な状況です。

今後、地方分権が進む中、更なる社会情勢の変化や市民ニーズ等に対応していくためには、少なくとも「ICT化」、「環境への配慮」、「セキュリティ対策」、「ワンストップサービス」、「市民利用機能」等の整備は不可欠となっていますが、既存の建物ではこれらの機能を付加していくことも難しい状況です。



本庁舎は、施設や設備に様々な課題を抱えており、また、本庁舎の社会的役割の重要性や費用対効果などを総合的に検討した結果、

本庁舎は、早急なる建替えが必要である