

資料編



作品名 : Sin

作家 : 外磯 秀紹

資料編

【本館建物の概要：本編1ページ】

階数	地上4階、地下1階		
延べ床面積	13,448.36㎡		
構造	鉄筋コンクリート造及び一部鉄骨造		
建築の経過	昭和33年4月	本棟（地下、1～3階、塔屋）、 議場棟（3階）	8,460.94㎡
	昭和36年3月	傍聴室棟（2階）	410.69㎡
	昭和46年9月	本棟（4階）、 エレベーター施設	1,661.27㎡
	昭和52年4月	西棟	222.09㎡
	昭和55年3月	東棟（地下、1～3階）、 車庫	2,454.29㎡
	昭和62年3月	本棟（コピー室）	16.74㎡
	平成11年9月	高齢者総合支援課棟	216.55㎡
	平成23年4月	喫煙スペース	5.79㎡

【別館建物の概要：本編1ページ】

階数	地上3階		
延べ床面積	849.65㎡		
構造	鉄筋コンクリート造		
建築の経過	昭和62年9月	別館	849.65㎡

【宇部市にぎわいエコまち計画（平成27年3月）：本編8ページ】

宇部市にぎわいエコまち計画のイメージ

＜まちづくりの方向＞

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

＜取り組み＞

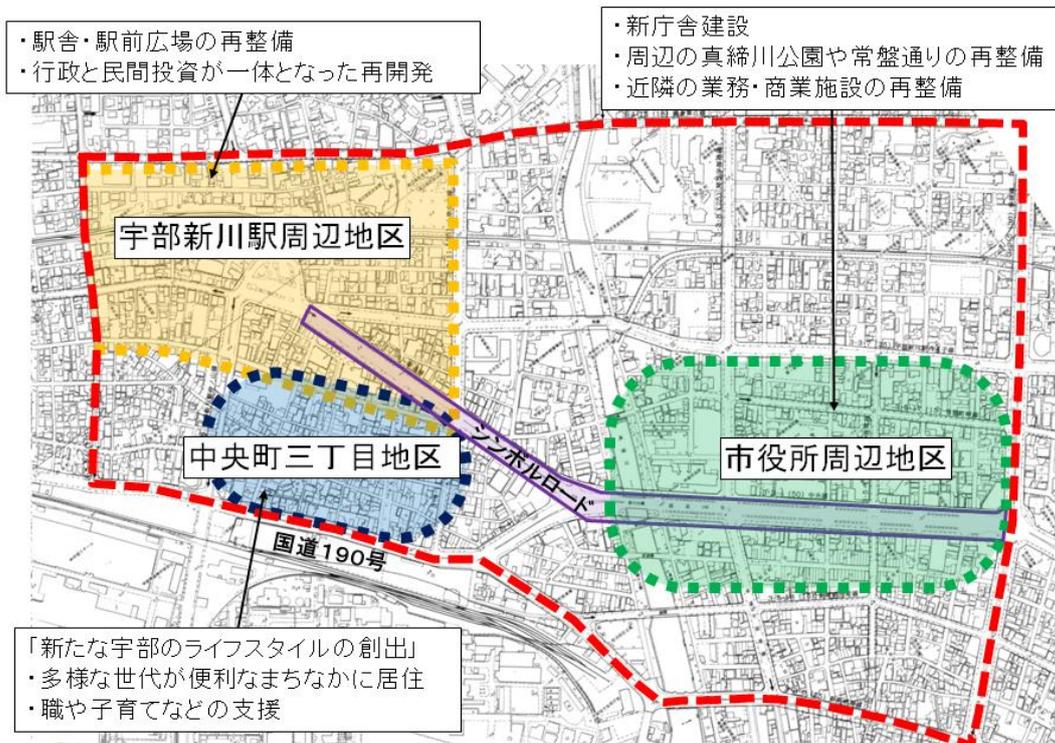
都市機能の集約化

公共交通の利用促進

建築物の省エネ化、
エネルギーの効率的利用

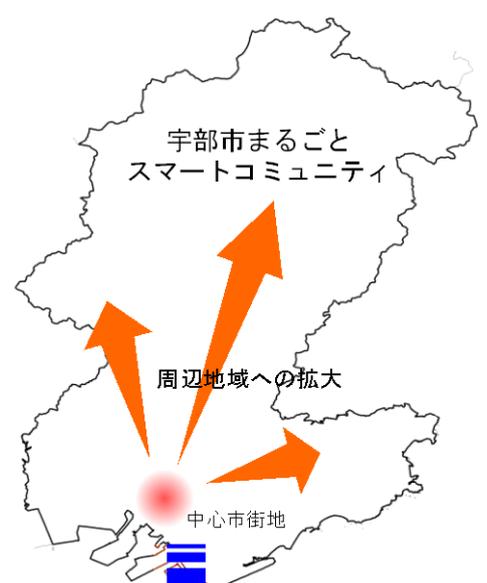
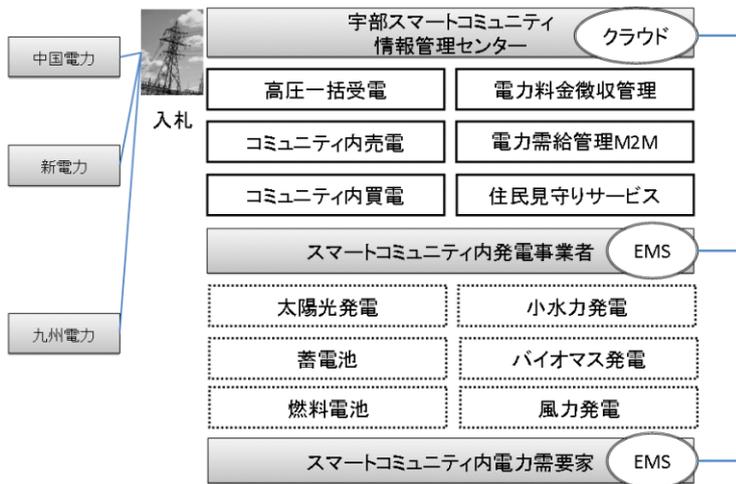
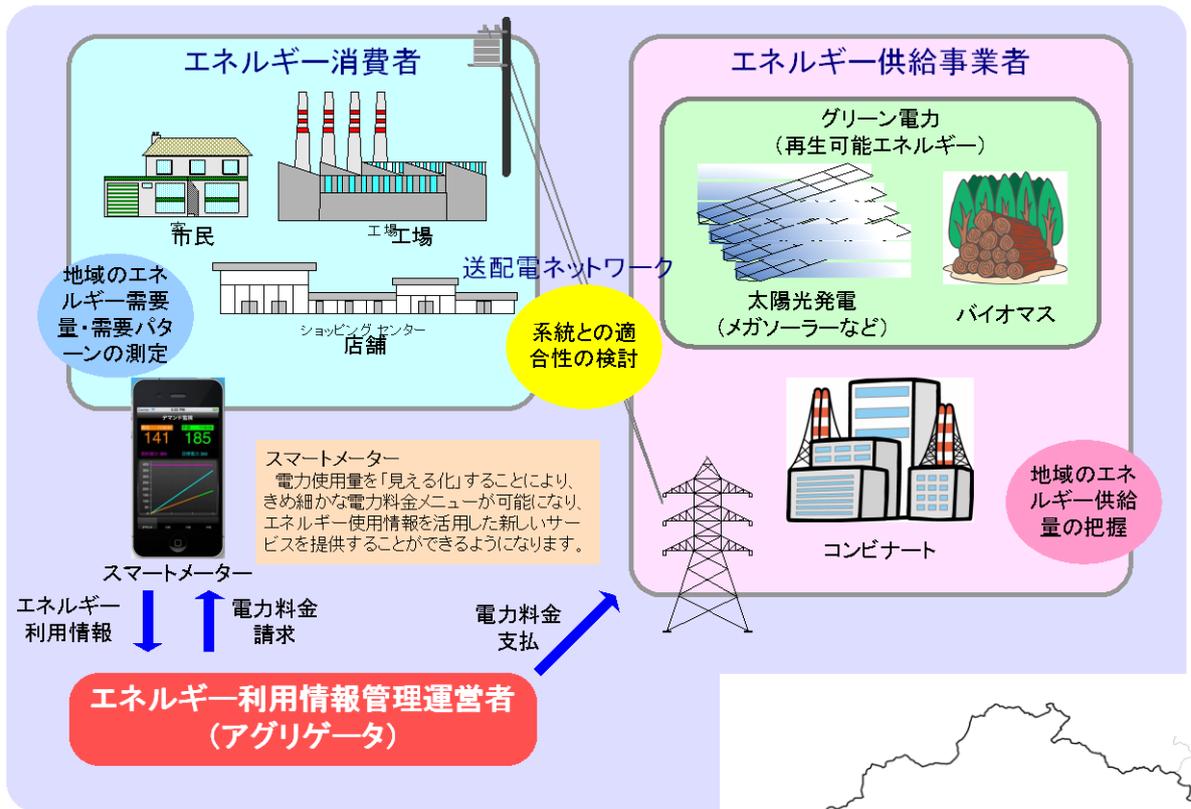
みどりの保全・創出

中心市街地のにぎわい創出(総合的整備計画)



【宇部市スマートコミュニティ構想（平成26年3月）：本編8ページ】

宇部市スマートコミュニティ構想（イメージ）



【宇部市公共施設マネジメント指針（平成26年5月）：本編8ページ】

公共施設の全体最適に向けたマネジメントの3つの方針と事務庁舎の個別方針

1 「品質」を最適化するための方針

- ◇ 施設の耐震化を積極的に進めます。
- ◇ 施設維持管理の質、体制を整えるとともに、計画的な保全を進め、施設性能の維持、長寿命化を図ります。
- ◇ 施設維持にかかる専門的なノウハウ、指定管理者制度の活用を進めます。
- ◇ 施設の利用状況に即した福祉性能、環境性能の向上に努めます。

2 「供給」を最適化するための方針

- ◇ 将来的な施設需要を見極め、施設総量の最適化を図ります。
- ◇ 社会情勢の変化等に伴い、有効活用がされていない施設は、用途転用や複合化、廃止を積極的に進めます。
- ◇ 市保有施設以外の施設の積極的な活用を検討します。
- ◇ 新たな施設供給（新築、更新）は、他の目的施設との統合など施設の多機能化を積極的に進めます。
- ◇ まちづくりの指針である市総合計画との整合を図ります。
- ◇ 施設供給の転換に当たっては、市民意見を聴取し、施設利用者の合意形成に努めます。

3 「財務」を最適化するための方針

- ◇ 中長期的視点からの計画的な施設保全に努め、トータルとして経費圧縮に努めます。
- ◇ 施設改築、大規模修繕等に係る財政負担の平準化を図ります。
- ◇ 施設維持管理コストについて、管理形態・方法を見直すなど経費の圧縮に努めます。
- ◇ 新たな施設供給（新築、更新）に当たっては、適正規模の見極めとあわせライフサイクルコストの抑制に努めるとともに、PFI等PPP手法の導入について積極的に検討します。
- ◇ 施設利用者の負担となる使用料の適正化に努めます。

● 事務庁舎の個別方針

- ◇ 執務効率、市民の利便性、快適性の向上のための施設計画
- ◇ 防災拠点としての整備
- ◇ 市街地の核施設としての集客機能の追加（本庁舎のみ）
- ◇ 周辺施設との統合
- ◇ 施設規模、配置バランスの適正化

【宇部市新庁舎建設検討協議会の検討経過：本編9ページ】

協議会開催日等		検討事項等
—	平成24年6月29日	「宇部市新庁舎建設検討協議会設置要綱」の設置
第1回	平成24年7月13日	宇部市新庁舎建設検討協議会（第1回） (1)宇部市新庁舎建設検討協議会の設置 (2)新庁舎建設に係る課題 (3)その他
第2回	平成24年7月27日	宇部市新庁舎建設検討協議会（第2回） (1)新庁舎建設に係る課題 (2)その他
—	平成24年8月9日	宇部市新庁舎建設検討研究会（第1回） (1)庁舎の現状と問題点、建て替えの検討状況等 (2)平成25年度の取組 (3)その他
—	平成24年9月21日	本庁舎建替えに関する調査（庁内）
—	平成24年10月24日	庁舎の建替えに係る視察研修（岩国市）
第3回	平成25年7月19日	宇部市新庁舎建設検討協議会（第3回） (1)本庁舎の現状・庁内組織における検討状況・新市 庁舎建設促進特別委員会の状況 (2)当面の取組 (3)その他
—	平成25年8月9日	宇部市新庁舎建設検討研究会（第2回） (1)庁舎の現状と問題点、建替えの検討状況等 (2)平成25年度の取組 (3)その他
—	平成25年10月8・9日	庁舎の建替えに係る視察研修（立川市・小金井市）
—	平成25年10月15日	宇部市新庁舎建設検討研究会（第3回） (1)庁舎建設に係る基本的方針（素案）について
第4回	平成25年10月18日	宇部市新庁舎建設検討協議会（第4回） (1)基本理念及び新庁舎のあり方 (2)建設場所、建設規模 (3)その他
—	平成26年1月15日	宇部市新庁舎建設検討研究会（第4回） (1)建設場所、機能及び規模について (2)建設手法及び資金計画及び建設時期について (3)その他

協議会開催日等		検討事項等
第5回	平成26年1月24日	宇部市新庁舎建設検討協議会（第5回） (1)建設場所、機能及び規模 (2)建設手法及び資金計画 (3)その他
—	平成26年4月	「本庁舎建設に係る基本的な考え方（素案）」の策定
第6回	平成26年12月17日	宇部市新庁舎建設検討協議会（第6回） (1)宇部市本庁舎建設検討市民委員会からの提言書について (2)基本構想（案）について (3)今後のスケジュール（案）について (4)その他



作品名：しばられたピラミッド

作家：速水史朗

【新市庁舎建設促進特別委員会の検討経過：本編9ページ】

委員会開催日		検討事項等
第1回	平成24年12月18日	正副委員長の互選
第2回	平成25年1月22日	新市庁舎建設に係る現状と今後の予定について
第3回	平成25年2月19日	(1)平成16年度にPFIによる庁舎建てかえを断念した経緯と改正PFI法の概要について (2)新市庁舎建設に対する各会派の意見、要望について
第4回	平成25年4月24日	委員会の今後の進め方と作業スケジュールについて
第5回	平成25年5月9日	委員会の今後の進め方と作業スケジュールについて
視察	平成25年6月28日	(1)岩国市：新庁舎の建設について (2)下関市：市民サービスセンター（仮称）の建設について
第6回	平成25年8月16日	「新市庁舎建設の必要性」について
第7回	平成25年12月20日	(1)本庁舎建設に係る取り組み状況について（執行部報告） (2)委員会の協議検討事項の再確認及び今後のスケジュールについて
第8回	平成26年1月16日	(1)「新市庁舎建設の必要性」について (2)「新市庁舎の規模と機能（位置を含む。）」について
第9回	平成26年1月27日	(1)新市庁舎の「建設時期」及び「位置」について (2)新市庁舎の「規模」、「機能」及び「建設手法」について
第10回	平成26年2月3日	(1)中間報告書について (2)新市庁舎の「機能」及び「規模」について
第11回	平成26年2月18日	(1)中間報告書提出の経過報告について (2)新市庁舎建設に係る取り組みの進捗状況について（執行部報告） (3)委員会の今後のスケジュールについて
第12回	平成26年4月7日	(1)「新市庁舎の建設手法と財源」について (2)「議会施設」について
視察	平成26年4月18日	下関市：本庁舎新館議会関係フロアについて
第13回	平成26年4月30日	(1)「新市庁舎の建設手法と財源」について (2)「議会施設」について (3)委員会報告書の取りまとめについて
第14回	平成26年5月14日	(1)宇部市本庁舎建設検討市民委員会について（執行部報告） (2)委員会報告書の取りまとめについて
第15回	平成26年5月20日	委員会報告書の取りまとめについて

【宇部市本庁舎建設検討市民委員会の検討経過：本編10ページ】

委員会開催日		検討事項等
第1回	平成26年4月26日	(1)委員長・副委員長の選出 (2)本庁舎建設に係る基本的な考え方について (3)今後の進め方について (4)その他
第2回	平成26年6月21日	(1)第1回委員会について ・「意見及び質問票」について ・庁舎建替えの必要性について ・第1回委員会のまとめについて (2)グループ討議 ・新庁舎建設に対する理念について ・新庁舎の建設場所について (3)その他
第3回	平成26年8月9日	台風11号の接近により延期
第3回	平成26年8月21日	(1)第2回委員会のまとめ (2)新庁舎の機能について (3)その他
第4回	平成26年9月20日	(1)第3回委員会のまとめ (2)市民案の構成（案）等について (3)その他
第5回	平成26年10月18日	(1)第4回委員会のまとめ (2)市民案について ・市庁舎建設の全体プロセスへの市民の関わり方 ・市民案の全体構成 ・新庁舎の建設場所 (3)その他
第6回	平成26年11月15日	(1)提言書について (2)その他
—	平成26年12月4日	提言書の提出

【本庁舎及び港町庁舎の課及び職員数：本編23ページ】

(平成26年4月1日現在)

	課等	計	部長	次長	課長	課長 補佐	係長	係員	嘱託 臨時
総務管理部	9	154	1	2	9	6	22	95	19
総合政策部	5	47	1	1	4	6	11	22	2
広報・シティセール ス部	4	27	1	1	4	4	7	9	1
市民環境部	4	39	1	2	4	4	9	18	1
健康福祉部	7	188	1	2	8	7	23	103	44
産業振興部	4	34	1	2	4	5	9	13	0
土木建築部	7	107	1	2	7	12	18	66	1
工事検査室	1	5	0	1	0	0	0	0	4
出納室	1	12	1	1	0	1	2	7	0
議会事務局	1	11	1	1	1	0	2	5	1
選挙管理委員会事 務局	1	6	0	1	1	0	1	2	1
監査委員事務局	1	7	0	1	1	2	3	0	0
農業委員会事務局	1	8	1	0	1	1	2	2	1
本庁舎 計	46	645	10	17	44	48	109	342	75
教育委員会事務局	6	44	2	3	6	7	10	16	0
港町庁舎 計	6	44	2	3	6	7	10	16	0

※ 市長、副市長、教育長、常勤監査委員は除く。

(参考)

第二次行財政改革加速化プラン（2014－2017）より

指標1【定員管理】定員適正化計画

区 分	計 画 年 度	計 画 期 間 の 状 況					増 減 (B)-(A)
	H25	H26 (A)	H27	H28	H29	H30 (B)	
現 員 4月1日 現 在	1,126	1,038	1,027	1,007	1,007	1,001	△37

注) 平成26年度は、上下水道の組織統合に伴い、88人が上下水道局に出向

【執務室のスペース：本編23ページ】

	役 職	換算人数 (人)	基準面積 (㎡)	換算率	換算面積 (㎡)
(1) 事務室	特別職	4	4.5	20.0	360.0
	部長・次長級	32	4.5	9.0	1,296.0
	課長級	50	4.5	5.0	1,125.0
	課長補佐級・係長	174	4.5	2.0	1,566.0
	一般職員	358	4.5	1.0	1,611.0
	嘱託・臨時職員	75	4.5	1.0	337.5
	計	693	4.5		6,295.5
(2) 倉庫	(1) 事務室の面積×13%				818.4
(3) 会議室等	会議室、トイレ、 電話交換室等	全職員数(693人)×7㎡			4,851.0
(4) 玄関等	玄関、廊下、階段 その他通行部 分等	((1)+(2)+(3)) ×40%			4,785.9
(5) 車庫	3台×25㎡				75.0
(6) 議事堂	議場、委員会室及 び議員控室	議員定数28人×35㎡			980.0
(1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6)					17,805.8

【庁舎建設基金の推移：本編24ページ】

新庁舎建設のための基金については、本庁舎が建設以来相当の年数を経過し、老朽化が進んでいることを踏まえ、庁舎建設のための財源確保の必要性から、平成9年度から積立てを始めています。

(単位：千円)

	積立額	利子積立額	計	累計	備考
9年度	30,000	0	30,000	30,000	
10年度	100,000	120	100,120	130,120	
11年度	100,000	262	100,262	230,382	
12年度	100,000	456	100,456	330,838	
13年度	100,000	332	100,332	431,170	
14年度	150,000	90	150,090	581,260	
15年度	50,000	90	50,090	631,350	
16年度	234,384	141	234,525	865,876	積立額のうち、184,384千円は楠町からの引継金
17年度	30,000	169	30,169	896,045	
18年度	170,000	1,135	171,135	1,067,180	
19年度	100,000	2,932	102,932	1,170,112	
20年度	100,000	2,763	102,763	1,272,875	
21年度	100,000	1,113	101,113	1,373,988	
22年度	100,000	524	100,524	1,474,512	
23年度	100,000	1,120	101,120	1,575,632	
24年度	100,000	430	100,430	1,676,062	
25年度	310,000	1,621	311,621	1,987,683	積立額のうち、1,000万円は市民からの寄附
26年度 ※	1,171,870	1,866	1,173,736	3,161,419	積立金のうち、30万円は市民からの寄附

※ 26年度の金額は、3月補正予算後の予定額

【P F I 導入可能性調査（平成16年度）：本編24ページ】

（想定建設規模）

庁舎スペース	18,000 m ²
公共スペース	1,650 m ²
駐車場	6,891 m ²

従来型公共事業方式[※]とP F I方式（事業期間18年、削減率[※]85%での試算）の比較

内 容	従来方式	P F I方式
実 施 金 額	122億9100万円	130億500万円
現在価値 [※] 換算後の金額	105億6300万円	99億7400万円
<u>V F M</u> [※]	5億8900万円（5.57%）	

P F I方式による年間平均負担額 約8億6千万円
 民間収益施設を併設した場合の附帯事業の年間収入 1～5千万円程度

P F I方式は従来型公共事業方式に比べて、V F M 5.57%と一定の効果が見込まれるものの、維持管理期間における年間平均負担額が約8億6千万円（新たな支出約7億円）となったことから、厳しい財政状況の中、事業期間中の各年度において多額の支出を要するP F I方式による建設は困難であり、従来型公共事業方式による庁舎建設が適当と判断しました。

※「従来型公共事業方式」とは、公共事業者が従来どおり直営で公共施設を整備する方式。P F I方式と比較するため設計、建設、維持管理、運営などの全ての段階の費用を合わせた総事業費とする。

※「削減率」とは、一括発注、性能発注、民間事業者によるライフサイクルコストを考慮して公共事業者が事業を行う場合に対する一定の率

※「現在価値」とは、将来発生する収入や費用を現在時点に評価し直した価値のことで、割引率を用いて換算する。

※「V F M」とは、Value For Moneyの略で、公共事業者が事業を行うより民間事業者に委ねた方が効果的かを判断する指標。この数値が高いほど効果的とされる。「(従来の公共事業のライフサイクルコスト－P F Iのライフサイクルコスト) ÷ 従来型の公共事業のライフサイクルコスト」で算出される。



宇部市本庁舎建設基本構想
～本庁舎の建替えに向けて～
(平成27年3月)