

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 2 7 年 3 月

宇 部 市

はじめに

現在の市役所本庁舎は、市行政の中核施設として昭和33年に建設され、その後、行政需要の増大や事務の電算化等に対応していくための増改築を重ねてきました。

建設から56年が経過し、施設・設備の老朽化や耐震性、施設の狭あい化、バリアフリー、防災拠点としての機能、増大する保全費用等、様々な課題を抱えています。

また、地方分権の進展や多様化・高度化する市民ニーズに的確に対応していくためには、「ICT化」、「セキュリティ対策」、「ワンストップサービス」、「環境への配慮」、「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は難しい状況です。

平成23年3月に発生した東日本大震災は、各地に未曾有の被害をもたらし、その中には多くの行政機能を有する庁舎も含まれており、これらの自治体においては、復旧、復興に関する事業に大きな影響を及ぼす結果となり、改めて災害時における本庁舎の社会的役割の重要性が認識されたところです。

新庁舎の建設については、過去においても検討され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。

しかしながら、現庁舎が抱える様々な課題を解消し、市民サービスの向上、行政効果を一層高めていくためには、本庁舎の建替えは早急に取り組まなければならない重要な課題との認識のもと、平成24年6月に、市職員で構成する「宇部市新庁舎建設検討協議会」を設置し、新庁舎の建設について検討を進めてきました。

市議会においても、新庁舎建設の促進に寄与することを目的として、「新市庁舎建設促進特別委員会」が設置され、調査・研究が行われ、平成26年6月議会において、それらを取りまとめた報告書が提出されたところです。

また、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、関係団体の代表者や学識経験者、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、建設の必要性や基本理念、市民利用機能、位置などについて議論していただき、平成26年12月に新庁舎建設に対する提言書を提出していただいたところです。

本基本構想は、これらの意見を尊重しながら、新庁舎の基本的事項として、基本理念、基本的機能、位置、規模などについてとりまとめ策定したものです。

なお、本庁舎の建設に際しては、市の厳しい財政状況を踏まえつつ、将来にわたる債務について市民の理解を得ながら進める必要があり、本庁舎以外の老朽化した施設の統廃合などの問題も含めて、市民サービスを低下させないように計画的に整備を進めていかなければならないと考えています。

今後は、市民の皆様の御意見をさらに伺いながら、市民が利用しやすく、市民協働のまちづくりの拠点、防災拠点等としての役割を十分に果たすことができる、新たな本庁舎の建設に向けて取り組んでいきます。

宇部市長

久保田后子

目 次

第1章 本庁舎の現状と課題について

1	本庁舎の現状	1
2	本庁舎の課題	3
3	関連計画	8

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	9
2	市議会	9
3	市民委員会	10
4	本庁舎建替えの必要性	11

第3章 新庁舎の基本的な考え方について

1	新庁舎づくりの基本理念	13
2	新庁舎の基本的機能	14
3	7つのコンセプト	15

第4章 新庁舎の建設の基本となる方向性について

1	新庁舎の位置	20
2	敷地の有効活用	22
3	新庁舎の規模	23
4	庁舎建設の資金計画	24
5	新庁舎の建設事業手法	24
6	庁舎の建設時期	25

資 料 編	26
-------	----

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。

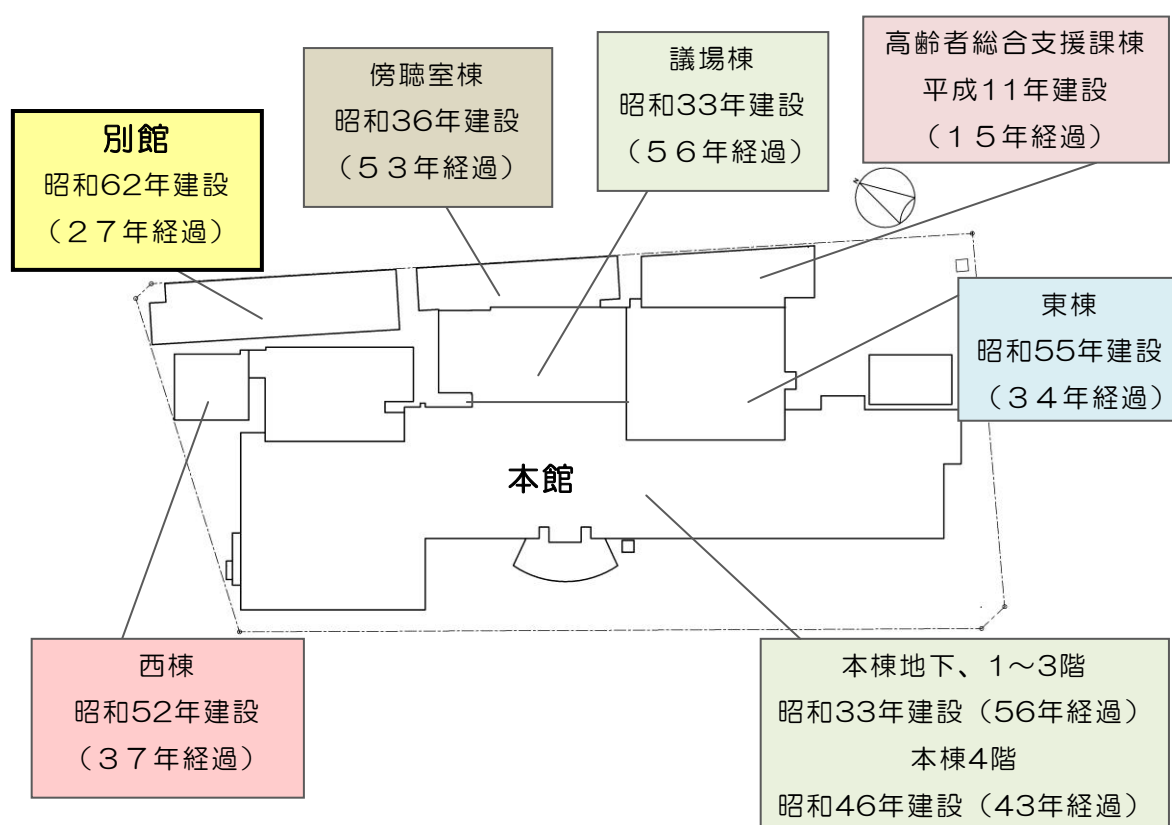
建物は、地上4階、地下1階建ての本館（鉄筋コンクリート造及び一部鉄骨造）と3階建ての別館（鉄筋コンクリート造）で構成されており、敷地面積は6,827.24㎡で、延べ床面積は14,298.01㎡となっています。

※ 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、個人情報保護の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 】



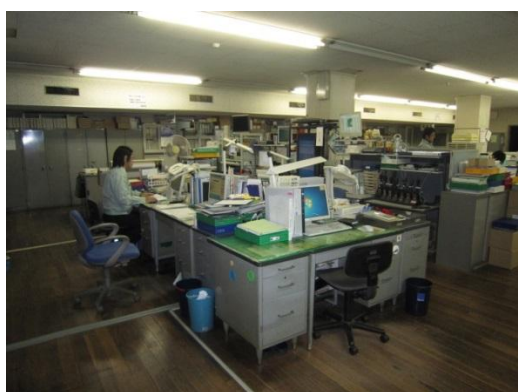
【 本館1階 北側出入口 】

（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	
			1 0 年 間	2 0 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

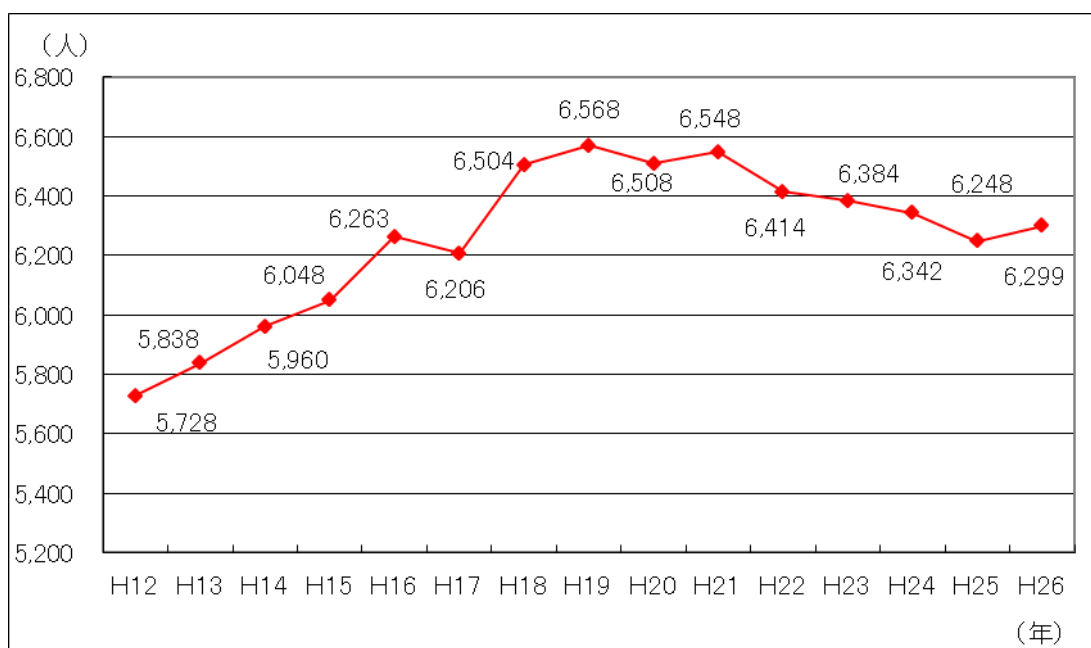
※ この調査には、耐震改修に必要な設計及び補強工事に係る費用は含みません。

(6) 中心市街地の核となる施設

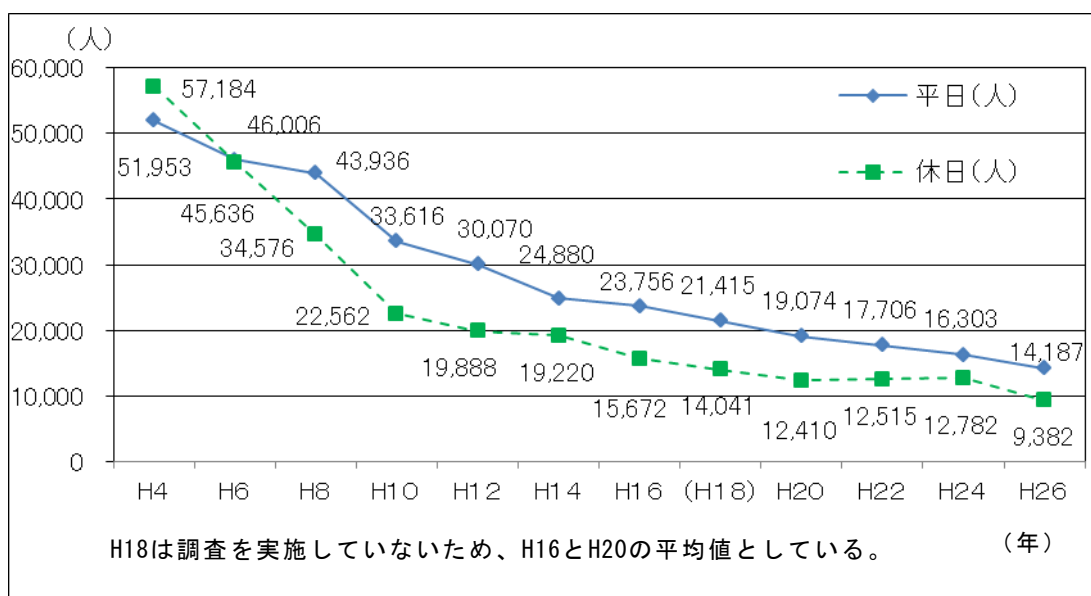
大型店舗の郊外出店による影響や少子高齢化の進行に伴い、中心市街地の立地環境や商圈構造は大きく変化しています。中心市街地の定住人口は、平成12年度以降増加傾向にあったものの、平成21年以降は減少傾向にあります。（下記参照）

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を感じられず、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

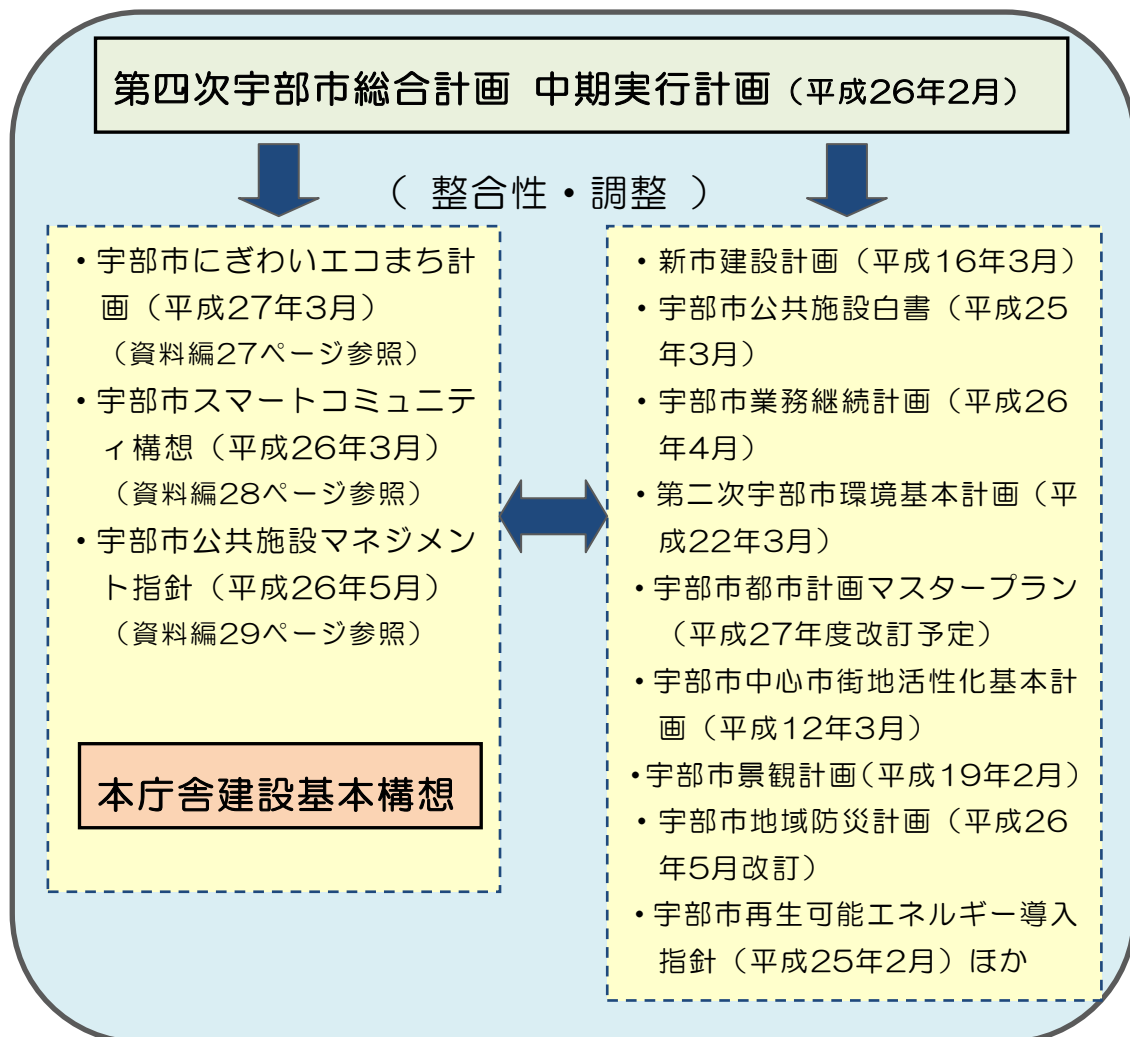
平成26年に策定した第四次宇部市総合計画中期実行計画では、これまでの前期実行計画の取組を踏まえ、ひとや地域、そしてまち全体が元気になるためのテーマとして「地域経済の活性化」、「健康で心豊かなまちづくり」、「安心・安全なまちづくり」を掲げ、「みんなで築く 活力と交流による元気都市」を目指しています。

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、真綿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必要があります。



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	・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。	・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	・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。	・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	・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。	・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	・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。	・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	・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。	・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	・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。	・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 】

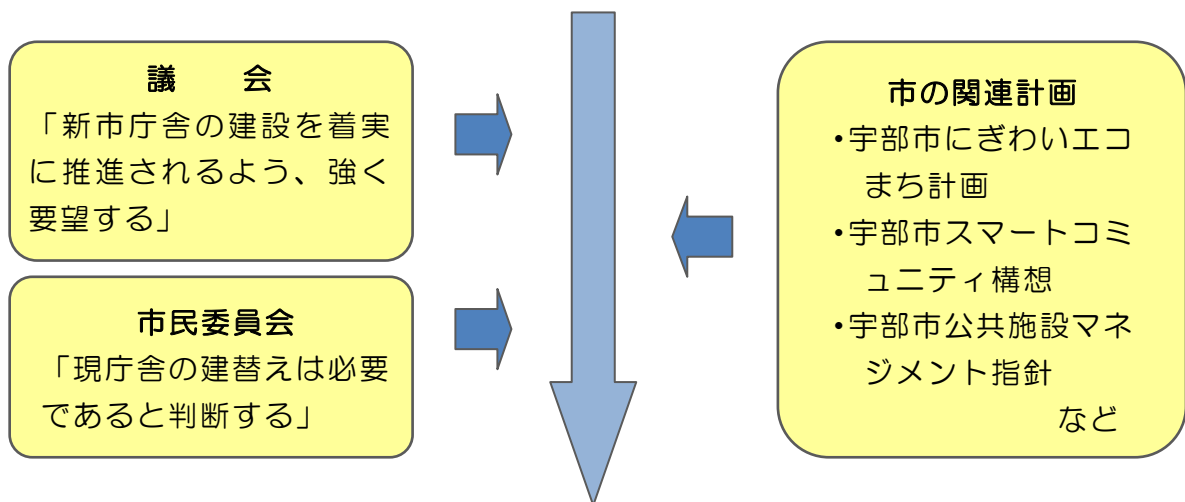
建物の耐用年数を確定的に示す広く合意された方法はありませんが、鉄筋コンクリート造の事務所の場合、財務省が示す減価償却のための耐用年数は50年、日本建築学会が示す供用限界期間では65年となっています。

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

第3章 新庁舎の基本的な考え方について

1 新庁舎づくりの基本理念

新しい庁舎は、現本庁舎が抱える課題を十分に踏まえた上で、市民が利用しやすく、機能性に富み、高水準のサービスが受けられる、人にやさしい庁舎である必要があり、庁舎づくりに当たっては、開かれたプロセスを通して、計画から各ステージにおいて市民が関わりあい、建設していかなければなりません。

これからの庁舎には、省エネ・創エネ※（本編18ページ参照）に配慮した環境にやさしく経済性に優れたものであるとともに、災害に強く市民に安心感を与える建物であることが求められます。

また、中心市街地の核となる施設として役割を果たしていくためには、市民利用の機能を兼ね備えた市民に親しまれる「緑と花と彫刻のまち」を体現した美しい建物である必要があります。

これらのことを踏まえ、市民協働のまちづくりの拠点となる新庁舎は、市民と力を合わせて建設し、建設後も市民とともに歩いていくためにも、新庁舎づくりの基本理念を次のとおりとします。

【 新庁舎づくりの基本理念 】

**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**

※ この基本理念は、市民委員会の「提言書」にある基本目標をそのまま基本理念としました。



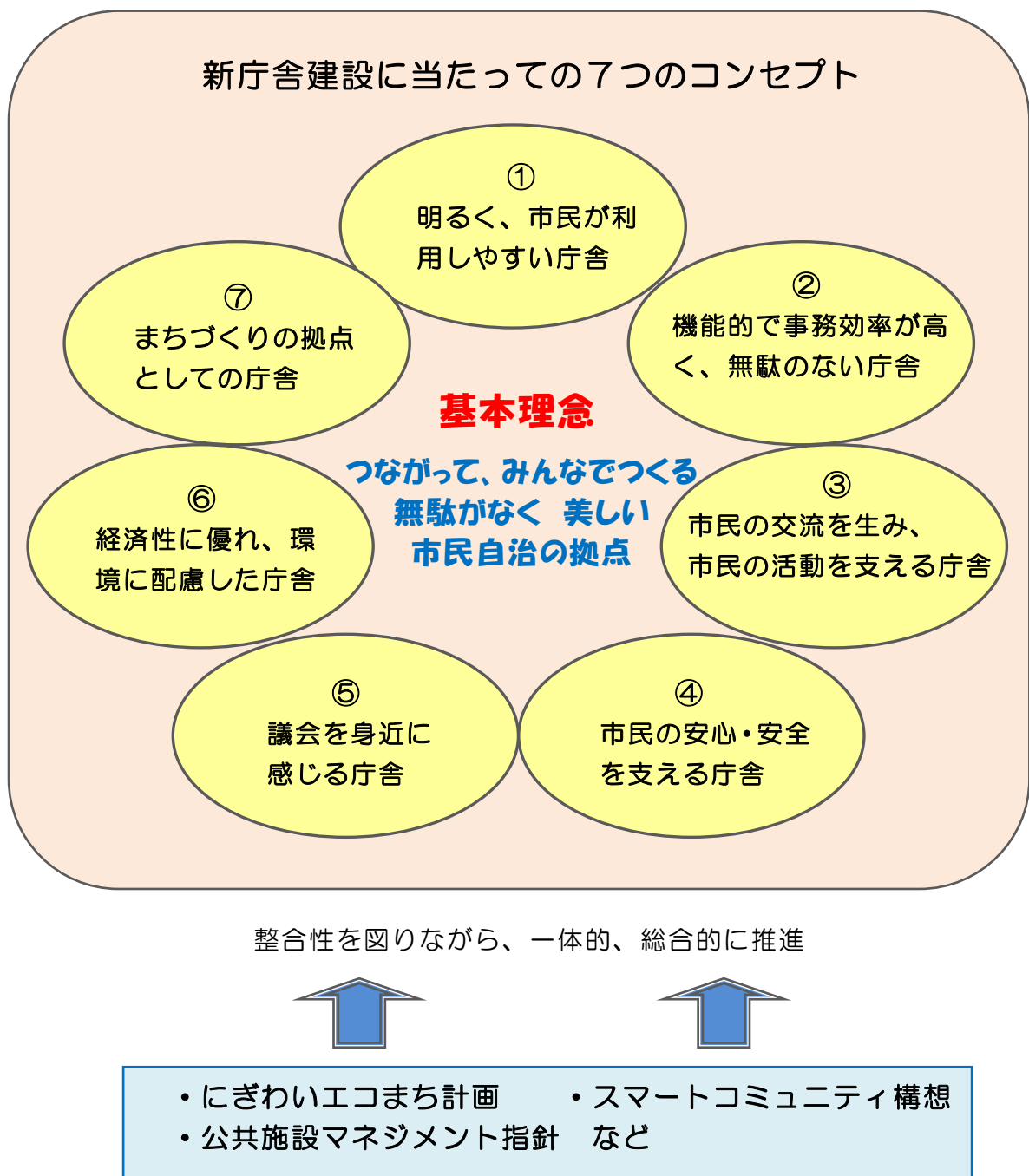
作品名：石の華

作家：藤本 イサム

2 新庁舎の基本的機能

新庁舎の建設に当たっては、新庁舎づくりの基本理念の実現を図るため、現庁舎が抱える課題や議会からの報告書、市民委員会からの提言書等を踏まえ、次の7つのコンセプトを基本的な機能とします。

なお、7つのコンセプトの実現に向けては、「にぎわいエコまち計画」や「スマートコミュニティ構想」、「公共施設マネジメント指針」等と整合性を図りながら、一体的、総合的に推進していく必要があります。



3 7つのコンセプト

① 明るく、市民が利用しやすい庁舎

ユニバーサルデザイン

- ・バリアフリー化が施され、高齢者や障害者、子ども連れの保護者など全ての来庁者が快適に利用できる、人にやさしい庁舎
（例）多機能トイレ、手すり、車椅子の移動スペース、補聴システム、低層階エスカレーター、公衆無線LANなど
- ・フロア全体が見渡せ、明るく目的地の場所がすぐに分かる庁舎
（例）オープンフロア、案内サイン、誘導サイン、音声誘導など

ワンストップサービス

- ・窓口関係部署を集約し、短時間で効率的に手続きができる市民の利便性に配慮した庁舎
（例）市民利用の多い部署の集約、総合窓口化など

来庁者のアクセス

- ・公共交通機関の利用によるアクセスがしやすい庁舎
- ・自家用車、自転車、車椅子等の様々な移動手段へ対応できる、人の動線を意識した庁舎
（例）駐車場・駐輪場等の配置及び収容台数、電気自動車用充電設備の設置など

他の公共施設等の併設

- ・他の公共施設や民間施設の併設により、来庁者の利便性に考慮した庁舎
（例）税務署、金融機関、郵便局、コンビニエンスストアなど

※（例）は、各コンセプトをイメージしやすいように、具体的な施設名や設備等を例示したものです。

② 機能的で事務効率が高く、無駄のない庁舎

機能的な職場環境

- ・コンパクトで職員が働きやすい効率的な執務空間を備え、行政需要の変更にも柔軟に対応できる構造を備えた庁舎
（例）可動式間仕切り、フリーアクセスフロア※、関連部署の同一空間配置など

情報化への対応

- ・情報通信環境やセキュリティ対策が整備された庁舎
（例）入退庁者管理システム、電算システムの上層階化、執務室等のセキュリティ化など

※「フリーアクセスフロア」とは、電源や各種ケーブルの配線、空調設備等の機器が床下等に収納され、床上にはケーブルなどが存在しない状態となる。

③ 市民の交流を生み、市民の活動を支える庁舎

市民協働スペース

- ・市民協働のまちづくりを進め、市民が気軽に利用できる活動・交流の場を備えた庁舎
（例）共用会議室、地域活動の掲示スペースなど

市民交流スペース

- ・まちづくりや文化活動などの市民の活動を支援し、交流を促進させるスペースを設置した庁舎
（例）市民ホール、市民ギャラリーなど

④ 市民の安心・安全を支える庁舎

防災危機管理の拠点

- ・市民の安心・安全を守る拠点施設として、また、災害対策活動の本部としての役割を十分に果たせる庁舎
（例）防災危機管理システム、災害用備蓄倉庫など
- ・大規模な災害や事故を受けても重要業務が中断しない、中断したとしても可能な限り短時間で再開できる庁舎

耐震性の確保

- ・市民と職員が安心して利用できる耐震性を有し、安全性を備えた庁舎
（例）免震構造又は制震構造の導入、電気・機械室の上層階化、自家発電機能など

⑤ 議会を身近に感じる庁舎

市民に開かれた議会

- ・議員の議会活動が市民にとって分かりやすい庁舎
（例）傍聴しやすい傍聴席、玄関ホール等での議会中継など
- ・議会運営に支障がない範囲において、議会施設を市民が利用できる庁舎
（例）多目的用途が可能な議場、議会図書室の開放など

議員活動のための環境整備

- ・議会の立法機能を支援し、政策形成機能や執行機関に対する監視機能を発揮できる庁舎
（例）ICT機器が整備された議会図書室、多目的ホール、委員会室など



作品名：ロンド

作家：黒川晃彦

⑥ 経済性に優れ、環境に配慮した庁舎

経済性への配慮

- ・ 建設費用を抑えたシンプルな構造とし、維持管理や建物の保全に配慮した経済的な庁舎
（例）建設計画やランニングコストの検証、庁舎の長寿命化など

環境への配慮

- ・ 省エネ・創エネ・蓄エネ※により、エネルギーの最適化を図ることとで、コスト削減と併せ環境負荷軽減にも対応したスマートビルの機能を持つ庁舎（BEMS※の導入、CEMS※の検討）
（例）太陽光発電、コージェネレーション※、地中熱、蓄電池、緑化、雨水利用など

※「省エネ・創エネ・蓄エネ」とは、使用する電力量を削減する「省エネ」に加え、燃料電池や太陽電池等でエネルギーを創る「創エネ」、必要以上に創ったエネルギーを蓄電池で蓄える「蓄エネ」を組み合わせたシステム

※「BEMS」とは、Building Energy Management Systemの略で、建物に設置された設備や機器の運転データ・エネルギー使用量データを蓄積・解析し、効率よく制御することでエネルギー消費量の最適化・低減を図るシステム

※「CEMS」とは、Community Energy Management Systemの略で、太陽光発電や風力発電を含む発電所での電力供給量と地域内での電力需要の管理を行うエネルギー管理システム

※「コージェネレーション」とは、ディーゼルエンジンやガスエンジン、ガスタービンなどを用いて自家発電を行い、その過程で発生する排熱を利用し、温水や冷水を作り空調や給湯を行うシステム

⑦ まちづくりの拠点としての庁舎

中心市街地の活性化

- ・賑わいと回遊性のある中心市街地の核となる庁舎
（例）レストラン・カフェ・小売店などの商業施設の併設、うべ元気ブランド販売コーナー、イベントが開催できる庁舎広場、ランドマーク化など

広報・シティセールス機能

- ・市政やイベント等に関する最新の情報を適切に発信できる庁舎
（例）市政情報案内所、電光掲示板など
- ・最新の観光案内など、本市をアピールできるスペースを備えた庁舎
（例）観光案内所、特産品PRコーナーなど

景観との調和

- ・「緑と花と彫刻のまち」を体現した美しさを持ち、安らぎを実感できる公園と一体化した庁舎
（例）樹木や花壇の整備、彫刻の配置、真締川公園との一体的な利用



第25回UBEビエンナーレ全景

第4章 新庁舎の建設の基本となる方向性について

1 新庁舎の位置

新庁舎の建設の位置については、市民の利便性、安全性、経済性、まちづくりの視点等を総合的に考慮しながら判断していく必要があります。

また、第四次宇部市総合計画中期実行計画を始めとし、にぎわいエコまち計画やスマートコミュニティ構想等の様々な施策や計画を推進していく中で、庁舎建設についても、これらの計画との整合性を図りながら一体的に進めていかなければなりません。

これらのことを踏まえ、新庁舎の建設場所として、「現在地及びその周辺」及び「宇部新川駅周辺」について、次のとおり比較しました。

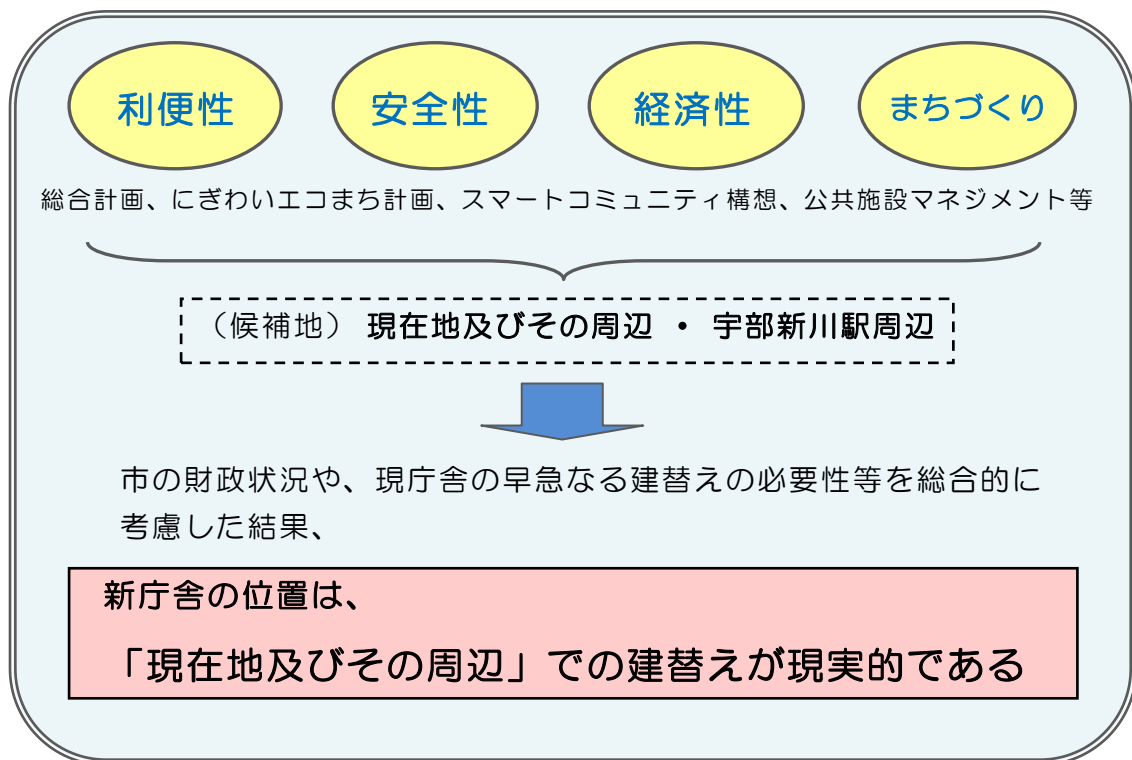
		現在地及びその周辺	宇部新川駅周辺
防災	海拔	4.7m	2.7m（渡辺翁記念会館）
	津波による浸水の可能性	南海トラフ巨大地震等による最大クラスの津波が発生した場合を想定した「山口県津波浸水想定図」（平成25年12月）では、「津波による浸水はない区域」となっている。（資料編34ページ参照）	
法令関係	用途地域	商業地域	商業地域、近隣商業地域
経済性	市有地の有無	10,795㎡ （市営駐車場を含む。）	一体的に利用可能な市有地がない
	コスト	業務を継続しながらの施工となるため、仮設庁舎の設置や建設工法が複雑となるなどコスト高になる可能性がある。	新たに、用地取得や立退きに伴う補償費用等が必要となる。
利便性	交通アクセス	JR琴芝駅、市役所前バス停	JR宇部新川駅、宇部新川駅前バスセンター
	周辺の公共施設等	税務署、県総合庁舎、金融機関、郵便局、商業施設、真締川公園など	渡辺翁記念会館、文化会館、商業施設、ホテルなど
まちづくり、その他		中心市街地のにぎわい創出や環境負荷の少ないコンパクトなまちづくりができる。	
		現在地での建替えのため、まちの構造に大きな変化がない。	用地選定やその後の交渉に不測の時間を要する可能性が高く、建設工事の時期などの計画立案が難しい。

2つの場所を比較検討した場合、「現在地及びその周辺」においては、行政機能を継続しながらの施工となることから、通常の建替えに比べ仮設庁舎の設置や建設工法が複雑となるなど、コスト高になる可能性があること等の課題があります。また、「宇部新川駅周辺」では、新しい用地の取得や立退きに伴う補償費用等が発生するとともに、時間的な計画の立案が難しくなる等の課題があります。

これらのことを踏まえ、現在の市の財政状況や、現庁舎の老朽化へのスムーズな対応、本庁舎の社会的役割の重要性を考慮した結果、「現在地及びその周辺」での建替えが現実的であると判断しました。

市民に親しみのある現在の場所に建替えることで、市民に混乱を与えることがなく、また、隣接する宇部市駐車場や真締川公園等を一体的に整備するとともに、宇部税務署との合築等により、敷地の有効活用や空間の可能性を広げることが期待できます。

【 新 庁 舎 の 建 設 場 所 】



(参考) 議会及び市民委員会の「新庁舎の位置」に対する考え方

【議会 報告書】 「市民の利便性を考慮するとともに、中心市街地の活性化や都市機能の増進、経済活力向上などの見地を総合的に勘案すると、新市庁舎の位置は現在地及びその付近とすべきである。」

【市民委員会 提言書】 『現庁舎の敷地周辺で建替えることを原則として考える』ことが現実的であると判断できる。しかし、総合的に判断し他の敷地の可能性が高まった場合、見直すこともあり得ることとする。」

2 敷地の有効活用

(1) 宇部市駐車場等との一体的利用

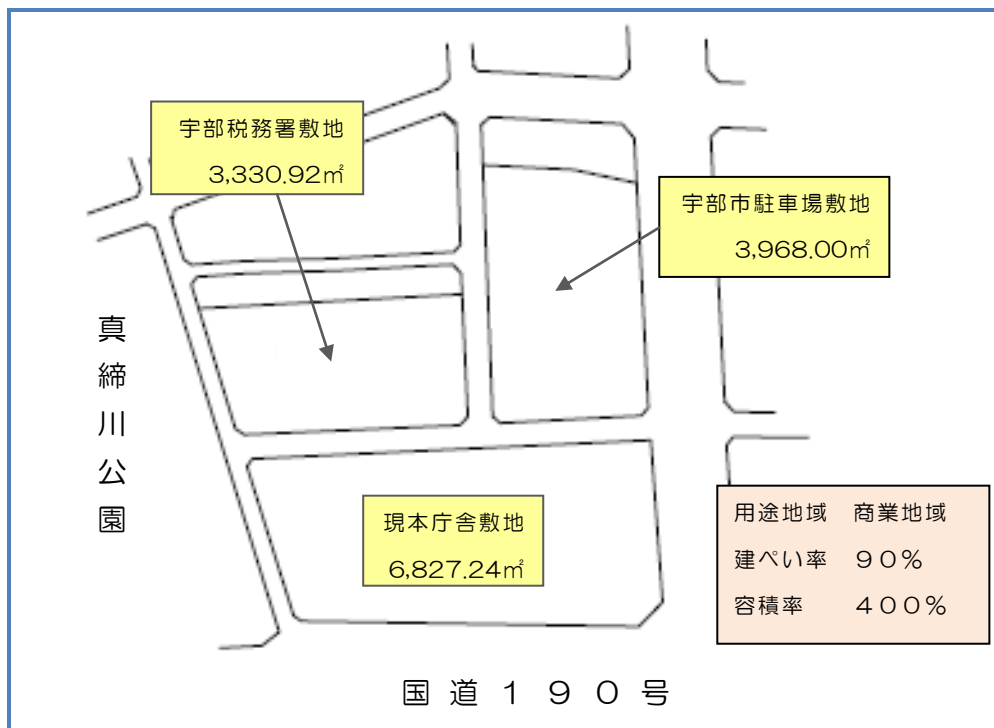
新庁舎及びその駐車場については、市民の利便性の観点から、庁舎と一体的な施設であることが望めます。

このため、新庁舎の建設に当たっては、本庁舎と隣接する宇部市駐車場や市道、真締川公園等についても人の動線を意識しながら、一体的に整備していきます。

(2) 宇部税務署との合築等

本庁舎は、宇部税務署と南北に隣接しており、地理上も業務上も密接な関係性があります。新庁舎の建設にあわせての合築や施設の一体的な利用等が可能となれば、納税者の利便性や国・市相互の連携の強化が図れるとともに、駐車場や会議室などのスペースを共用することで施設マネジメントの効果も期待できます。

このため、新庁舎の建設の際に合築等の可能性について検討していただくことを、国に対して要請しているところです。



3 新庁舎の規模

(1) 事務スペースの規模

誰もが快適に利用できる開かれた庁舎を実現するためには、新庁舎を訪れる市民が分かりやすく、利用しやすいと感じるとともに、最適なサービスを提供していく必要があります。一方で、効率的で無駄のない行政サービスを展開していくためには、他の公共施設の統廃合や庁内の組織体制、職員数などを考慮しながら、適切な建設規模としなければなりません。

現本庁舎には、平成26年4月1日現在、46課等 648人の職員（特別職、嘱託職員及び臨時職員を含む。上下水道局職員は除く。）が配置されています。（資料編35ページ参照）

平成23年度から、港町庁舎（6課等、45人（教育長含む。））等に分散配置している教育委員会事務局の組織については、市民の利便性と事務の効率化を図るためには新庁舎に含めることが適当です。

このため、現在の職員数から積算した新庁舎の行政事務スペースの建設規模は、18,000㎡※が想定されます。

なお、今後の本市の人口減少※や職員の定員適正化計画（資料編35ページ参照）等を考慮するとともに、他の公共施設との機能統合や市民利用機能等の設置について検討していくことで、規模は変動します。

※ 「想定面積18,000㎡」は、総務省が平成22年度まで示していた地方債の許可方針における庁舎の標準面積を基に算出（資料編36ページ参照）

※ 「本市の人口減少」は、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、平成22年現在17万4千人の人口は、今後緩やかに減少を続け、平成52年には12万9千人にまで減少する見込み

(2) 市民利用機能の充実

現本庁舎には、市民が気軽に利用できるスペースが不足しています。市民の交流を生み、市民の活動を支え親しまれる庁舎を目指すためには、市民協働利用やパブリックスペース等の機能を確保していくことも必要です。

このため、市民の意見を聴きながら、必要なスペース作りや建設後の運営手法等も視野に入れて検討します。

(3) 駐車場の規模

本庁舎における駐車場の収容台数（公用車を含む。）は、本庁舎敷地に41台、宇部市駐車場敷地に154台の合計195台です。

新庁舎の駐車場は、障害者や高齢者などへの配慮も欠かせませんが、環境に配慮した施設である必要があることから、駐輪場のスペースや電気自動車充電設備も含め、今後の計画の中でその規模や配置を検討します。

4 庁舎建設の資金計画

庁舎の建設には、規模や機能、建設場所等により、その費用は大きく変動します。現在、市が想定している事務スペース18,000㎡、建築単価を40万円／㎡※とすると、72億円程度が必要となります。

また、これ以外にも外構、駐車場整備、備品購入費用や市民交流スペース等を付加することで、建設費用は増加していくことになります。

庁舎建設には多額の費用が必要となりますが、基本的に国や県の補助制度がないため、宇部市単独の財源で賄わなければなりません。

このため、市では庁舎の建設のための財源を確保するため、平成9年度から、毎年積立てを行っており、平成26年度末現在の積立額は、約31億3千万円となる見込みです（庁舎建設基金の推移：資料編37ページ参照）。

今後は、建設事業費に充当できるその他の財源の創造や国等の交付金の活用など、後年度負担の抑制と平準化を図るとともに、建設に当たっては、コスト意識をもって、建設費のみならず竣工後の維持管理や運営を含めた全ての過程において、適正かつ効果的なコスト縮減に取り組みます。

※ 「**建築単価40万円／㎡**」は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成23年3月 財団法人 自治総合センター）の「建替え、大規模改修時の単価設定」から設定した。なお、この単価には、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含まれている。

5 新庁舎の建設事業手法

国等においては、公共施設等の建設や維持管理、運営等を民間の資金、経営能力、技術的能力を活用して行うPFIの手法が取り入れられています。

本市においても、その可能性を検討していくため、平成16年度にPFIの導入可能性調査を実施しています。調査結果では、PFI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。（資料編38ページ参照）

しかしながら、調査を実施して相当期間が経過していることから、改めて、PFI方式や従来型公共事業方式その他の建設手法について長所、短所を整理し、財政負担額を試算して、公共サービスの提供と財政支出の削減効果を勘案した適切な建設手法を決定します。また、公共施設マネジメントの観点から、他の公共施設の整備計画も踏まえた資金管理計画の中に、庁舎建設事業費を織り込むこととなるため、本庁舎の耐用年数も考慮しながら、他の公共施設との機能統合等により、最適なコスト削減を図ることとします。

なお、事業者の決定やそれぞれの段階においても、市民の意見が反映されるとともに、選定過程においても透明性を確保します。

6 庁舎の建設時期

新庁舎の建設については、事業費の抑制や工期短縮など、先進地の事例も研究しながら、より確実な方法により進めることが必要となります。

従来型公共事業方式の建設手法を選択した場合には、庁舎建設に係る基本的な考え方（本基本構想）を策定した後、基本計画、基本設計、実施設計、建設工事と施工することで、供用開始までには、概ね6年の期間が想定されます。

また、本市は、平成33年度に市制施行100周年を迎えることから、この時期をひとつの目途として建設を進めていきます。

〔従来型公共事業方式の場合のスケジュール（案）〕

	27年度	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度
基本計画※	→						
基本設計※		→					
実施設計※			→				
建設工事				→	→	→	→
供用開始							→

※「基本計画」とは、基本構想に基づき、将来を展望した新庁舎の役割や機能に対して、設計の前提となる基本的な考え方を整理したもの（規模、機能、概算事業費、建設のスケジュールなど）

※「基本設計」とは、基本計画に基づき、建物の配置、庁舎として有すべき機能や性能、意匠的デザイン、工事費概算、工事工程計画等をまとめたもので、実施設計の前段となるもの

※「実施設計」とは、基本設計に基づき、詳細な設計を進め、工事を実施するために必要な設計を行うもの



作品名：UNTITLED01-A

作家：前田哲明

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

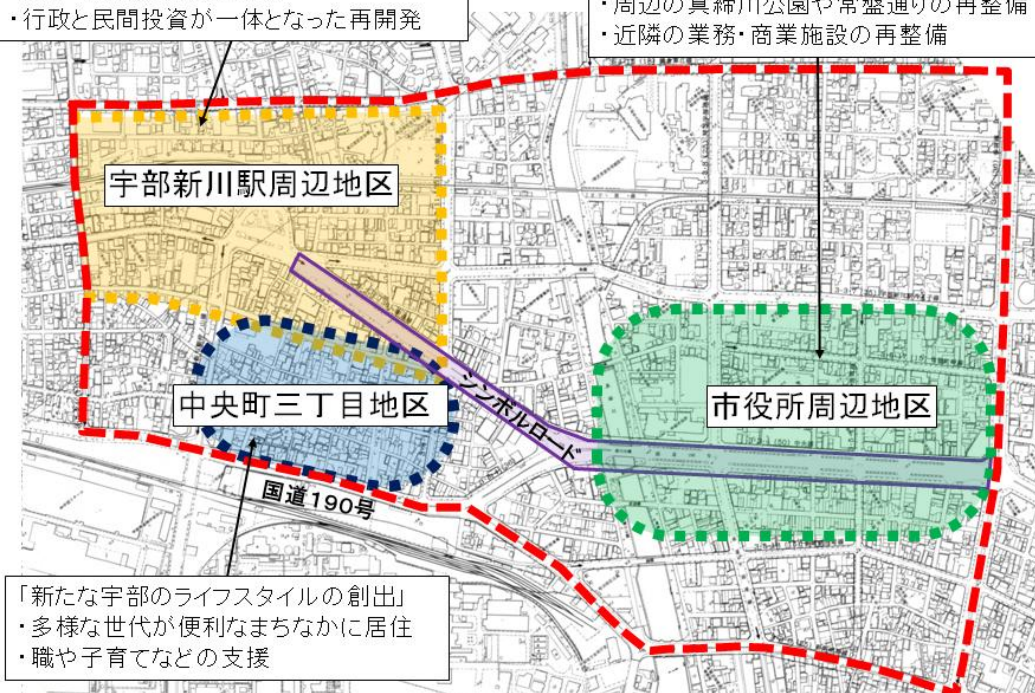
建築物の省エネ化、
エネルギーの効率的利用

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）

- ・駅舎・駅前広場の再整備
- ・行政と民間投資が一体となった再開発

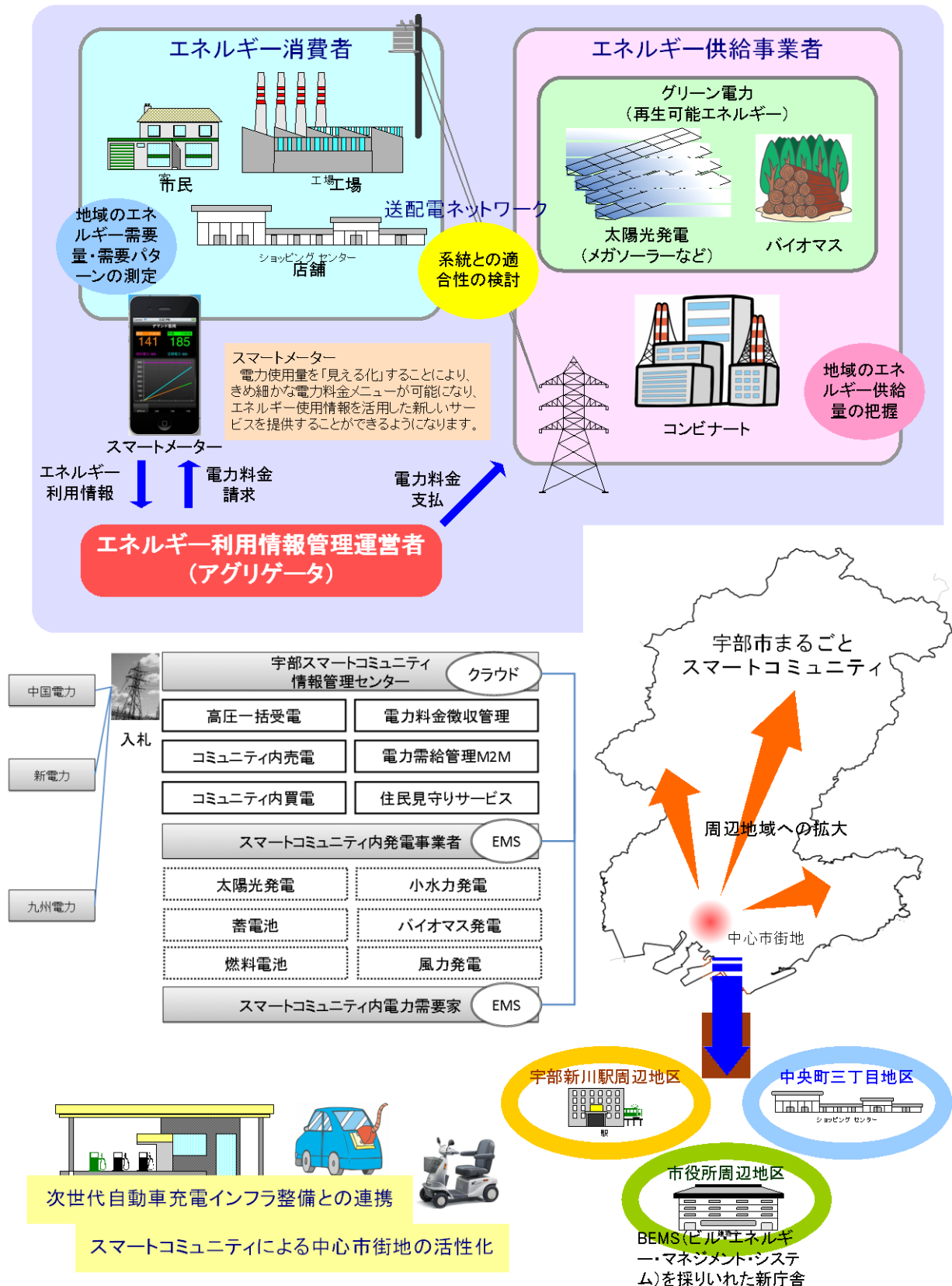
- ・新庁舎建設
- ・周辺の真締川公園や常盤通りの再整備
- ・近隣の業務・商業施設の再整備



- 「新たな宇部のライフスタイルの創出」
- ・多様な世代が便利なまちなかに居住
- ・職や子育てなどの支援

【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

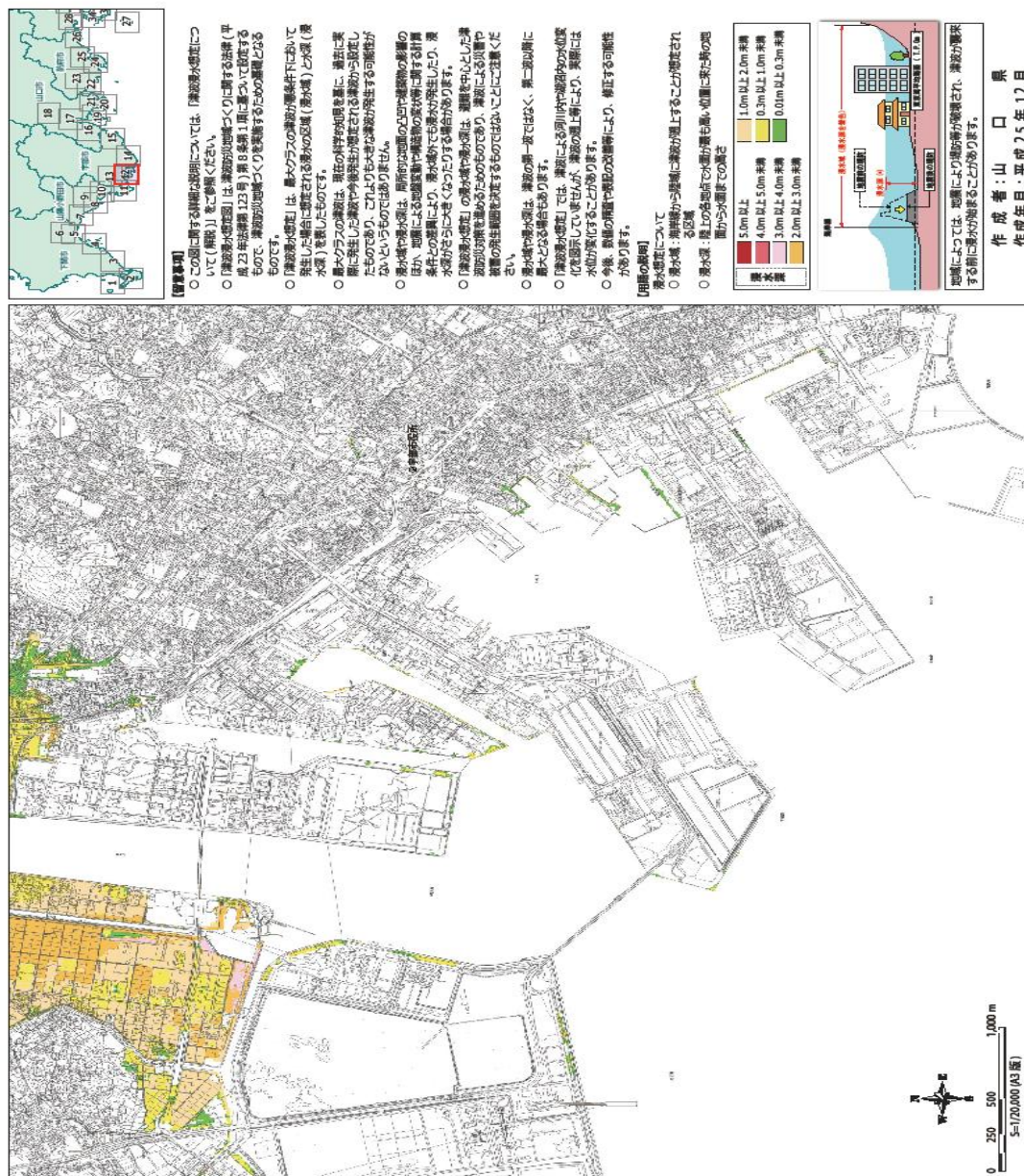
【宇部市本庁舎建設検討市民委員会の検討経過：本編10ページ】

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

【「山口県津波浸水想定図」（平成25年12月）：本編20ページ】

山口県津波浸水想定図12

宇部市 1/4



【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】

(1) 事務室	役 職	換算人数 (人)	基準面積 (㎡)	換算率	換算面積 (㎡)
	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
V F M※	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)