

# 宇部市新庁舎 2 期棟のあり方検討委員会

## 意見書



令和 3 年 1 2 月

## 目次

1. あり方検討委員会の役割	2
2. 検討の経緯	2
○ 第1回あり方検討委員会（令和2年8月4日開催）	2
(1) 新庁舎のこれまでの検討経緯と宇部市の現状について	
(2) 新庁舎2期棟に関する機能・規模・活用方法について	
(3) 検討委員会の進め方について	
○ 第2回あり方検討委員会（令和3年7月7日開催）	4
(1) まちなかの公共施設の今後の方向性について	
(2) 新庁舎2期棟の見直し案と事業費について	
○ 第3回あり方検討委員会（令和3年10月29日開催）	5
(1) まちなか公共施設の今後の方向性について	
(2) 新庁舎2期棟の活用方法について	
3. 委員会の意見書	7
◎ おわりに	8



## 1. あり方検討委員会の役割

本委員会の主な役割は、新庁舎 2 期棟の建設にあたり、中心市街地を取り巻く状況の変化や社会情勢の変化を踏まえ、市が示す 2 期棟の機能や活用方法、規模の提案について検討・評価し、2 期棟のあり方についての方向性を定めることである。

方向性を定めるにあたっては、これまで積み重ねられた議論や市が取り組んでいる公共施設等総合管理計画に基づいて、まちなか公共施設のそれぞれの方向性や機能を含めた役割分担、機能移転先など市民利用の目線に立った議論を進め、2 期棟が引き受ける役割を再確認することが重要なポイントである。

## 2. 検討の経緯

検討委員会は、第 1 回から第 3 回まで開催された。第 1 回開催後、中心市街地を取り巻く状況に変化があり、約 1 年の空白期間を経て、第 2 回委員会が開催された。また、第 2 回と第 3 回の間、旧山口井筒屋宇部店の利活用計画の方針に大きな変化があり、それらを受けて計画方針について調整がなされた結果、第 3 回で各委員の合意が形成され、意見の取りまとめができた。

### ○ 第 1 回あり方検討委員会（令和 2 年 8 月 4 日開催）

#### （1） 新庁舎のこれまでの検討経緯と宇部市の現状について

新庁舎建設において、基本構想から段階を踏みながら、基本計画、基本設計、実施設計と進んできた経緯について説明があった。特に、2 期棟について、「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」として、「市民活動支援機能」と「まちづくり拠点機能」を位置付けた基本設計時の考え方について確認した。

実施設計完了後、中心市街地の商業の核としての役割を担ってきた旧

山口井筒屋宇部店が閉店し、その後、宇部市が取得し「トキスマ」として暫定利用していることや、旧レッドキャベツが閉店し、民間店舗として復活している状況など、中心市街地の商業環境の状況の変化について説明があった。

委員会では、新型コロナウイルス蔓延による生活様式の変化や、財政負担の増加などの逆風の中で、公共施設等総合管理計画により公共施設の総量を縮減することが喫緊の課題であることを確認し、2期棟においても、あり方の検討が求められている状況について了解した。

## (2) 新庁舎2期棟に関する機能・規模・活用方法について

2期棟に想定している市民利用機能と類似の機能が、旧山口井筒屋宇部店（トキスマ）で導入される可能性や、旧レッドキャベツにも市民活動施設が一部導入されるという動きがあり、機能の重複を避ける意味で、新庁舎に配置する機能について見直しが必要であることや、見直しの方角として、縮小又は現状維持で考えているとの説明があった。

委員からの意見としては、現時点では、旧山口井筒屋宇部店の利活用についても基本計画策定作業が進行している状況であり、中心市街地の公共施設について、それぞれの基本的な考え方について方針が示されていない段階では、2期棟の機能内容の見直しについて、きちんとした議論ができないのではないか、という意見が多く出された。

また、中心市街地やその周辺にある総合福祉会館や、勤労青少年会館が公共施設マネジメント計画において廃止の方向であるということで、現在それらを使っている市民団体の活動場所がどうなるのかについて、各委員から懸念する意見が出された。

そこで、第1回委員会開催の時点では、それぞれの施設における詳細な方向づけができていない状況であり、中心市街地における公共施設の配置に関する市の基本的な考え方を示してもらいたい旨の発言が多くの委員から出された。

### (3) 検討委員会の進め方について

新庁舎 2 期棟の見直し検討と並行して、公共施設等総合管理計画における公共施設管理の基本方針策定と個別施設の管理計画づくりが進んでいる。また、同時に旧山口井筒屋宇部店の利活用計画が進んでいることが報告された。

委員からは、相互に関連する計画づくりが、各担当部署で個別に進められていることを懸念する意見が出された。

#### ○ 第 2 回あり方検討委員会（令和 3 年 7 月 7 日開催）

第 1 回委員会から 1 年近く時間が空いての開催になったが、中心市街地周辺での動きの方向性が定まり切れていない状況での開催となった。大きく 2 つの議題についての協議となった。

#### (1) まちなかの公共施設の今後の方向性について

まちなかの公共施設の今後の方向性について、まちづくりプラザ、勤労青少年会館、(中心市街地のエリア外であるが) 総合福祉センターに関しては、公共施設等総合管理計画の中で廃止の方針が決定された旨の説明があった。また、旧山口井筒屋宇部店に関しては、現時点では検討中であり、旧レッドキャベツに関しては新しい民間事業者によりボスティビルドとして再生し、一部に若者支援、子育て支援、貸会議室など公共利用機能が入る方針が説明された。

委員の意見としては、まちづくりプラザや、勤労青少年会館の市民活動支援機能が、廃止された後、その代替機能は充分賄えるような計画になっているのかという懸念が多く出された。まちづくりプラザの機能は基本的に 2 期棟に移転する計画となっているが、その他の市民活動のための機能がどのように再配置されるのか、活動場所の行き場がなくなったり、急に不便になったりしないような配慮が求められた。旧山口井筒屋宇部店の跡地活用の議論とも関連してくるので、全体の議論が市民に



分かりやすいように配慮して欲しいという意見も出された。

## （２）新庁舎２期棟の見直し案と事業費について

新庁舎２期棟の活用方法の考え方について具体的な説明があり、新庁舎２期棟の機能配置計画、および、変更に伴う工事費の減額案について説明された。

また、市民活動支援スペースの２階に床を増設して執務空間を広げ、新庁舎に当初予定していなかった下水道課が入ることになった分の床面積を増やす。入居する課は今後決定する。また、３階にあたる屋上庭園（花壇広場）を取りやめることで工事費の縮減を図ることなどが主な変更箇所であるとの説明があった。

委員からは、２期棟を市民活動支援の拠点とするのなら、そこに、市民活動センターだけではなく、社会福祉協議会や総合福祉会館で活動している団体の活動の場を確保することは重要だとの意見などが出された。また、まちなかの活動スペース全体を考えて機能配置計画を立て、新庁舎が引き受ける機能を考えるべきではないかという意見が出された。

また、第３回委員会に向けて、①市民活動支援スペース・市民活動・交流・休憩スペースの機能や役割、３つある多目的ルームと青少年会館の機能との関連。②まちなかの公共施設の機能や活用方法の決定に至るまでの経緯や判断の根拠。③別途検討が進んでいる旧山口井筒屋宇部店（トキスマ）などの動きに関する資料を用意してもらうことが要望された。

## ○ 第３回あり方検討委員会（令和３年１０月２９日開催）

### （１）まちなか公共施設の今後の方向性について

まちなかにある複数の公共建築について、施設再編における機能移転の考え方が示された。廃止される総合福祉会館の機能移転、多世代ふれあいセンターの機能再編のなかで、新庁舎の２期棟が担う役割などにつ

いて考え方が示され、議論の結果、方向に関しては了承した。

また、旧山口井筒屋宇部店の建物は、当初、改修により活用する方向で基本計画案が令和2年8月に公表されていたが、その後、再度、ゼロベースでの検討が進められてきた。検討の結果、旧山口井筒屋宇部店利活用計画（素案）が策定され、改修ではなく、解体して建て替える方針が示された。

利活用の基本的な考え方として、「子育て支援機能＋次世代育成機能」＋「くつろぎ・交流機能」を核とする公共機能と、民間事業者の提案による民間機能が複合された施設を新築するという方針が示された。

委員としては、事業のスキーム自体が民間事業者の力を頼る部分があり、今後の進め方を工夫しながら進める必要があることを理解した。

## （２）新庁舎２期棟の活用方法について

２期棟の市民活動支援・市民交流スペースの活用パターンについて複数のイメージが示された。

委員からは、示されたものは、単なる使われ方の例示に過ぎず、今後、検討を重ねながら必要な空間や機能を洗い出していく必要があるのではないかとの意見が出された。また、市民活動支援センターに、現在の青空のような団体が入るとして、利用時間等、現在のような使い方ができるのかなど、運用上の懸念が示された。行政ゾーンと、市民活動支援ゾーンのセキュリティ区分はどうするのか、特に、市民活動交流ゾーンの使い方はどうするのか、また、演劇や音楽団体の発表として使えるようにするなら、音響や照明などの設備内容も重要である、などの意見が出された。

### 3. 委員会の意見書

全体で3回のあり方検討委員会における議論を経て、以下のことを確認した。

- (1) まちなかの公共施設の今後の方向性や各施設機能の考え方について了承した。
- (2) 2期棟の提案内容や実施設計の変更に関する方向性等について了承した。
- (3) 2期棟の変更設計にあたり、中心市街地全体の公共建築の機能配置を見据えた上で、実際の使われ方を想定して検討することや、変更設計の検討過程においても、市民の考えや行政の考えについて、互いに十分なコミュニケーションを取りながら進めることを要望した。



## ◎ おわりに

新庁舎の計画は、基本構想段階から市民の意見を集め、市民、行政、議会が、三位一体となって「宇部市 100 年の大計」として積み上げてきた計画である。その中で、最も重要な鍵を握るのは、2 期棟である。この市民利用部分をどのようにつくり、どのように使い、どのように運営するかが最も重要であり、その成否は宇部市の今後のまちづくりを進める上で大きな鍵を握っていると考えられる。

市民活動支援スペースや市民活動・交流・休憩スペースは、施設がオープンした後、利用者が多いのは夜間や日祭日であると考えられる。施設のハード面は、これまで検討された内容で概ね良いと思うが、実際の使い方の部分で、市民主体の視点が入らないと、出来た後に禍根を残してしまうことになる。市民利用エリアと、行政利用エリアの棲みわけが巧くいくか、重なる部分をうまく使いこなすことができるか、その運営方法について知恵を絞り、ルールをつくることが重要である。ほとんどの委員の関心もそこにある。

本委員会終了後でも、市民活動団体等と運営等について議論する場を継続して確保し、そのような議論の場を通して、より多くの市民の力が結集されていくことを委員一同期待している。

2021 年 12 月 6 日

宇部市新庁舎 2 期棟のあり方検討委員会

委員長 内田 文雄

副委員長 脇 和也

委員 杉下 秀幸

委員 熊谷 満之

委員 宮崎 毅

委員 篠澤 朝孝

委員 山田 節子

委員 三浦 房紀

委員 西尾幸一郎