

# 最適利用プラン

プランNo.中国財務局-1

当初作成日 平成30年2月27日

1. 対象市町村	山口県宇部市
2. 対象区域の範囲	宇部市役所隣接地区(右図参照)
3. 区域設定の考え方	宇部市は、市役所の建替えにあたり、現市役所と隣接する市営駐車場を含めた敷地のみではなく、隣接する宇部税務署、真締川公園及び常盤通りと繋がりをもった広場の整備など、周辺施設との一体整備による「にぎわいの創出」に資する整備を検討している。 よって、市役所建替えにあたっての一体整備を検討する対象区域を、市の「にぎわいエコまち計画」に定める「市庁舎ゾーン」内に設定した。
4. 対象財産の概要	【所在地】 宇部市常盤町一丁目7番1号外 《国有財産》 ・宇部税務署 (土地3,331㎡、建物延1,192㎡、RC-2外、昭和41年築外) ・真締川公園(無償貸付)(土地17,412㎡ このうち市役所隣接地区) 《市有財産》 ・宇部市役所 (土地6,827㎡、建物延14,298㎡、RC-4外、昭和33年築外) ・宇部市駐車場 (土地3,968㎡) ・上記財産間に介在する市道 (土地約1,387㎡)
5. 対象区域における既往の各種計画	・第四次宇部市総合計画(H22)⇒市民と共有するまちづくりの指針 ・宇部市都市計画マスタープラン改定版(H28)⇒都市計画に関する基本的な方針 ・宇部市にぎわいエコまち計画(H27)⇒市役所建替えと一体的な市民広場整備 ・宇部市まち・ひと・しごと創生総合戦略(H27)⇒にぎわいエコまち計画に基づく都市基盤の整備 ・宇部市景観計画(H19) ⇒「シンボルとなる通り景観を形成するゾーン」、「水と緑のシンボル景観を形成するゾーン」 ・宇部市本庁舎建設基本構想(H27)⇒市役所建替えの必要性、新庁舎づくりの基本理念 ・宇部市本庁舎建設基本計画(H28)⇒新庁舎設計の前提となる基本的な考え方 ・宇部市公共施設等総合管理計画(H28)⇒公共施設の最適化の方針 ・立地適正化計画 ⇒居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープラン⇒現在、策定作業中。
6. 最適利用の基本方針	宇部市は、市役所の建替えによって、「にぎわいエコまち計画」における「市役所周辺地区」の整備方針である、「シンボル性のある機能」や「潤いのある空間」の実現を目指し、「市庁舎ゾーン」の整備により、エコまちづくりのシンボルとして周辺の業務、商業施設の再整備を促すものである。 市役所や真締川公園の隣接に位置し、「市庁舎ゾーン」に含まれている宇部税務署は、築後50年を経過し耐用年数を満了したものの、H26年度に耐震改修を行っており当面は使用可能である。 しかし、税務署敷地は、市のまちづくりのために、建替える市役所と一体で整備することが必要不可欠であるため、市から国に税務署敷地の取得と税務署の新庁舎への入居について要望がなされ、国が市の要望に協力して一体整備を行うことで、基本的合意に至ったものである。 現在、国と市で連絡会を設置し、税務署の新庁舎への取得や入居方法について、協議を重ねているところである。  【利用計画】 現在、新庁舎整備の設計中であり、税務署入居についての具体的な利用計画は、市・業者・国で検討を行っているところ。現在は配置計画が決定したところである。(右図参照)  【最適利用の効果】 ・まちづくりへの寄与。 ・行政サービスのワンストップ化。 ・税務署敷地を含めて一体整備することで、市道廃止や敷地の一体利用ができ、街区を統合することにより、現在の配置計画が可能となり、仮庁舎費用(14億円)の抑制につながった。 ・会議室、駐車場や客溜りなど、市と国の施設の共有化による有効活用。 ・合築することにより、施設の維持管理コストの削減が期待できる。
7. 対象(計画)期間	平成28年度～平成35年度(新庁舎建設後の供用開始までの期間)
8. 整備予定がある場合の施設、利活用可能な施設の概要	・市は現税務署財産を取得して新庁舎を一体整備する。 ・国は新庁舎の税務署専用床及び相応の敷地を取得して入居する。 ・宇部市役所新築案 【敷地面積】 15,513㎡ 【建物延面積】 22,282㎡(立体駐車場を含む) 《1期庁舎》 15,808㎡(うち宇部税務署部分872㎡)RC-6 《2期庁舎》 2,316㎡(うち宇部税務署部分 65㎡)S-3 《立体駐車場》 4,158㎡
9. 協議会の設置状況	平成28年6月3日設置(構成員:宇部市、広島国税局、中国財務局、山口財務事務所)「宇部市役所新庁舎と宇部税務署との合築にかかる連絡会」
10. その他参考情報	新庁舎建設スケジュール(国と宇部市の合築) ・平成28年8月 宇部市本庁舎建設基本計画策定 ・平成28～30年度 基本設計・実施設計 ・平成30～35年度 建設工事 税務署の入居(国の財産取得)は、1期庁舎完成の平成33年度を予定

