

官民対話検討事案概要書

項目		記入欄	
1. 団体名		宇部市水道局	
2. 事業名		宇部市水道局本庁舎建設工事（第一庁舎建替工事）	
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい		宇部市水道局第一庁舎（以下「第一庁舎」という。）は、昭和 43 年 2 月に建設され、50 年以上が経過し、老朽化も著しく、令和 3 年度に耐震診断を実施した結果、耐震性がないことが判明した。耐震補強の検討も行ってきたが、老朽化した庁舎に係る課題も多くライフライン事業者として、災害等の発災直後からの応急給水・応急復旧に対応できる災害対応拠点となる庁舎の確保を図るため、新庁舎建設を検討するものである。	
・事業実施で重視する点		㊦早期着手 ㊧同一敷地内でのスクラップ＆ビルド ㊨建設コスト低減	
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)		1. 新設 ㊩建替え 3. 改修 4. 管理運営のみ 5. 公有地活用 6. 包括委託 7. その他（ ）	
・施設等の用途		水道局庁舎	
3. サウンディングの目的		第一庁舎建替えについて、民間事業者の皆様のノウハウやアイデア等により、コストの低減、付加価値の創造、環境への配慮等を考慮した建替え計画の策定に活かすため。	
4. 事業対象地の概要			
① 所在地(交通情報含む)	宇部市神原町一丁目 8 番 3 号（国道 490 号線沿い、JR 西日本宇部線琴芝駅、東新川駅から徒歩 5 分）		
② 敷地面積	敷地面積：6,387.25 m ² （北側：塩田川、南側：JR 西日本宇部線）		
③ 土地利用上の制約	南側は JR 西日本宇部線沿い		
④ 所有者	宇部市水道局		
⑤ 周辺施設等	神原小学校、琴芝小学校、神原公園、中央公園、宇部警察署、山口地方裁判所、山口家庭裁判所、宇部拘置支所		
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	宇部市立地適正化計画におけるまちなかエリア（都市機能誘導区域・居住誘導区域）※1		
⑦ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	JR 西日本宇部線の踏切が出入口付近にあり、敷地前の国道 490 号線は 6 車線		
5. 対象施設の概要			
5-1. 建物	既存	整備後(予定)	
① 施設名称	宇部市水道局	宇部市水道局	
② 施設の延床面積	1,636.45 m ²	1,931.58 m ²	
③ 建物の構成(構造、階	RC 造 2 階建	S 造 3 階建	

数)		
④ 主な施設の内容、導入機能	第一庁舎、第二庁舎、食堂棟、駐輪場、マッピング室、電算室、緊急時給水車用給水栓	新庁舎（マッピング室、電算室）、第二庁舎、駐輪場、緊急時給水車用給水栓
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	公営	公営
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	資料 1、2、3 参照	㊦環境負荷低減 ㊦ユニバーサルデザイン ㊦IT 化に対応した床下配線 ㊦防犯対策
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
① 施設名称	宇部市水道局	宇部市水道局
② 規模、能力 等	上下水道とも接続済 電力は中国電力 太陽光発電設備（10kwh）、自家 発電設備保有	左記同じ
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	公営	公営
④ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	人口：159,608 人、高齢化率：33.6%（令和 5 年 4 月 1 日現在）	
② 対象地周辺の人口構成	神原：5,305 人、高齢化率：35.1%（令和 5 年 4 月 1 日現在）	
③ 市民意見等	アンケート調査未実施	
7. 事業関連		
① 現状及び課題	異常気象が毎年のように発生する中、災害対応拠点となる水道局庁舎が機能停止しないために、非耐震の第一庁舎の建替えが急務である。	
② 目的、考え方・基本方針	耐震性がないことが判明したため、早期に新庁舎建設に着手する。	
③ 前提条件	同一敷地内で建設する場合、第二庁舎は倉庫、会議室とし、新庁舎に執務室等の機能を集中させる。	
④ 事業スケジュール(案)	令和 5 年度：サウンディング調査	
	令和 6 年度以降：事業着手	
	令和 10 年度：新庁舎での業務開始	
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	㊦第一庁舎建替えに係るアイデア（コスト削減・工事期間短縮等） ㊦庁舎・敷地活用について ㊦庁舎建替工事の募集・選定の際に配慮して欲しいこと。想定される課題・リスク・懸念事項	

