

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	山口県宇都市水道局総務企画課
②事業名	宇都市水道局新庁舎建設工事（第一庁舎建替工事）
③本事業の現在の検討ステージ	<p>1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）</p> <p>新庁舎を既設の第一庁舎と同一の敷地内に建設することは決定しており、第一庁舎での事務事業を継続しつつ、新庁舎の建設工事が進められること（新庁舎建設まで引越しない）を想定しています。</p> <p>また、第一庁舎は、非耐震の診断結果を受けているため、できる限り早急に事業着手できる形を希望しています。</p>
④サウンディングの目的	<p>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、耐震補強も検討してきましたが、令和5年3月で55年が経過し、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こととしました。</p> <p>サウンディング調査は、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（庁舎・敷地内の利用料等による付帯的な事業収入の創出）、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実施するものです。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>以下の質問事項について、ご提案ください。</p> <p>ア 第一庁舎建替えに係るアイデアについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ コスト低減、付加価値の創造、環境配慮、庁舎・敷地活用等 ・ 特に、早期完成とコスト低減が見込める事業手法 <p>イ 第一庁舎建替え及び既存施設の解体事業費の見込みについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ アの提案に係る事業費の見込みを含む <p>ウ 第一庁舎建替え及び既存施設の解体事業のスケジュールについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 同一敷地内における建替えとその間の事務事業継続性の確保を考慮した事業スケジュール <p>エ 庁舎・敷地活用について</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 活用アイデアについて想定されるメリット・デメリット 例) 会議室の有料利用、庁舎の一部に民間事業者スペース等 才 その他 ・ 庁舎建替え工事の募集・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
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注) 希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	<p>①設計 ②建設 ③不動産 ④金融機関 ⑤維持管理 ⑥コンサルタント 7.運営（ ） 8.その他（ ）</p>
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注) 希望する規模の事業者を確約するものではありません	<p>①全国展開している事業者 ②当該エリア外の事業者 ③地元事業者 4.その他（ ）</p>
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	<p>1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） ⑧その他（水道局庁舎建設（庁舎又は敷地内利活用含む））</p>
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	<p>1.新設 ②建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）</p>
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	<p>①サービス購入型 ②収益型 ③混合型 ④その他（公的不動産の利活用）</p>
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式（BTO、RO等）が具体に決まっている場合、「1.PFI事業」の（ ）内に記載ください。	<p>①PFI事業（ ）方式 ②DBO方式 ③包括的民間委託 ④指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI ⑦土地の賃貸借 、 ⑧建物の賃貸借 ⑨その他（上記以外の手法を含め幅広く検討）</p>

⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	既設の第一庁舎と同一の敷地に新庁舎を建設し、既設の第一庁舎を解体するもの
⑥現状及び課題	<p>ア 庁舎の老朽化</p> <p>第一庁舎は、鉄筋コンクリート造であり、法定耐用年数の 50 年をすでに経過し、今後このまま使用するとしても、冷暖房機能などの各種設備なども老朽化が進んでおり、修理費の増大は避けられない状態であり、非常に効率が悪い状況となっています。さらに耐震診断結果で非耐震と判定されています。</p> <p>イ 職場環境の整備と IT 化への対応</p> <p>情報化社会への進展に伴う OA 機器の導入や事務機器など、ますます多様化し複雑化が進む業務環境に適切な対応が不可欠となっています。しかし、現状は機器の設置による執務スペースの狭隘化や床材が剥がれ、配線が露出しているなど職場環境の安全性にも支障が出ています。</p> <p>ウ ユニバーサルデザインへの対応</p> <p>第一庁舎は、建設から 50 年以上が経過していることから、建設当時と比べて行政サービスの多様化に伴い、庁舎に求められる機能も変化しています。SDGs の理念からも、誰もが快適で利用しやすい庁舎を目指すため、施設の見直しを図る必要があります。</p> <p>エ 防犯対策</p> <p>水道局では、個人情報等お客様のプライバシーに関する重要なデータを管理していることから、庁舎への入出管理の強化が必要です。</p>
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者に考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	庁舎の老朽化や耐震性に課題があり、できる限り早急に事業着手できること。
⑧事業スケジュール（予定）	<p>令和 5 年度 サウンディング調査</p> <p>令和 6 年度 解体設計、地質調査、基本・実施設計、解体工事</p> <p>令和 7 年度以降 特殊基礎工事、新築工事、解体工事、屋外舗装工事等</p> <p>※事業手法によっては、見直しの余地あり。</p>

(2) 対象地

①所在地（交通情報含む）	山口県宇部市神原町一丁目 8 番 3 号 (JR 西日本宇部線東新川駅から徒歩 5 分)
②敷地面積	6,387.25 m ² 現庁舎の規模・構造等は、資料 2_庁舎の概要等参照
③土地利用上の制約	宇部市都市計画特定用途誘導地区（※）
④所有者	宇部市水道局

⑤周辺施設等	500m 圏内に、小学校、公園、警察署、裁判所、休日夜間診療所が立地 ※水道局周辺の地図は、 https://ubesuido.jp/ 参照
⑥対象地周辺の環境	官公署が比較的多い市街地から少し外れた国道沿い 宇都市人口：159,608 人、高齢化率：33.6% 局周辺（神原地区）：5,305 人、高齢化率：35.1% (令和 5 年 4 月 1 日現在)
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、敷地西側の国道 490 号線は 6 車線

※ 宇都市都市計画特定用途誘導地区に関する情報は、以下の URL を参照してください。

<https://www.city.ube.yamaguchi.jp/machizukuri/toshikeikaku/toshikeikaku/1005591/1005593.html>

■ 添付資料

資料 1 宇都市水道局位置図

資料 2 庁舎の概要等

資料 3 公用車両等