

建設候補地について(要件等の整理)

1.前提条件及び抽出条件

①前提条件（抜粋）[地方自治法第4条第2項]

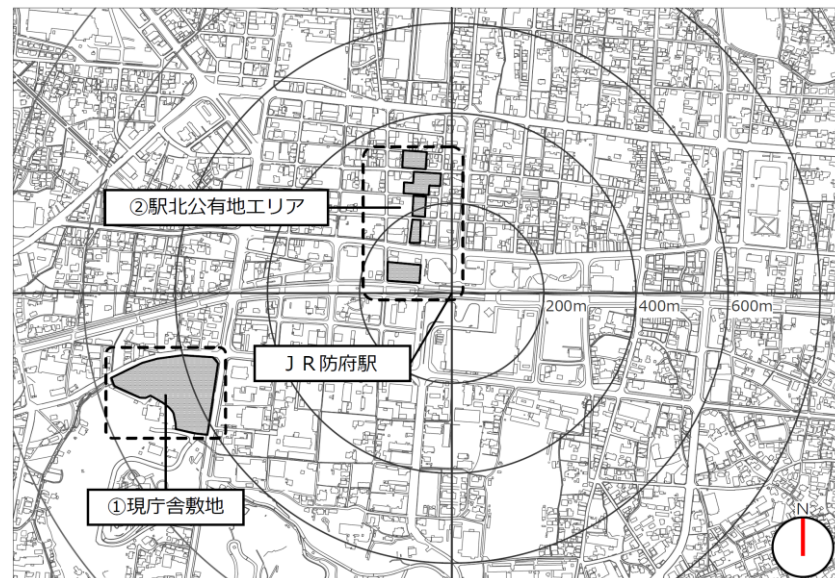
事務所の位置を定め又はこれを変更するに当つては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。

②抽出条件

- ・相当程度の市有地があること
- ・将来にわたり市の都市核となりうる場所であること

2.建設候補地の所在と諸元

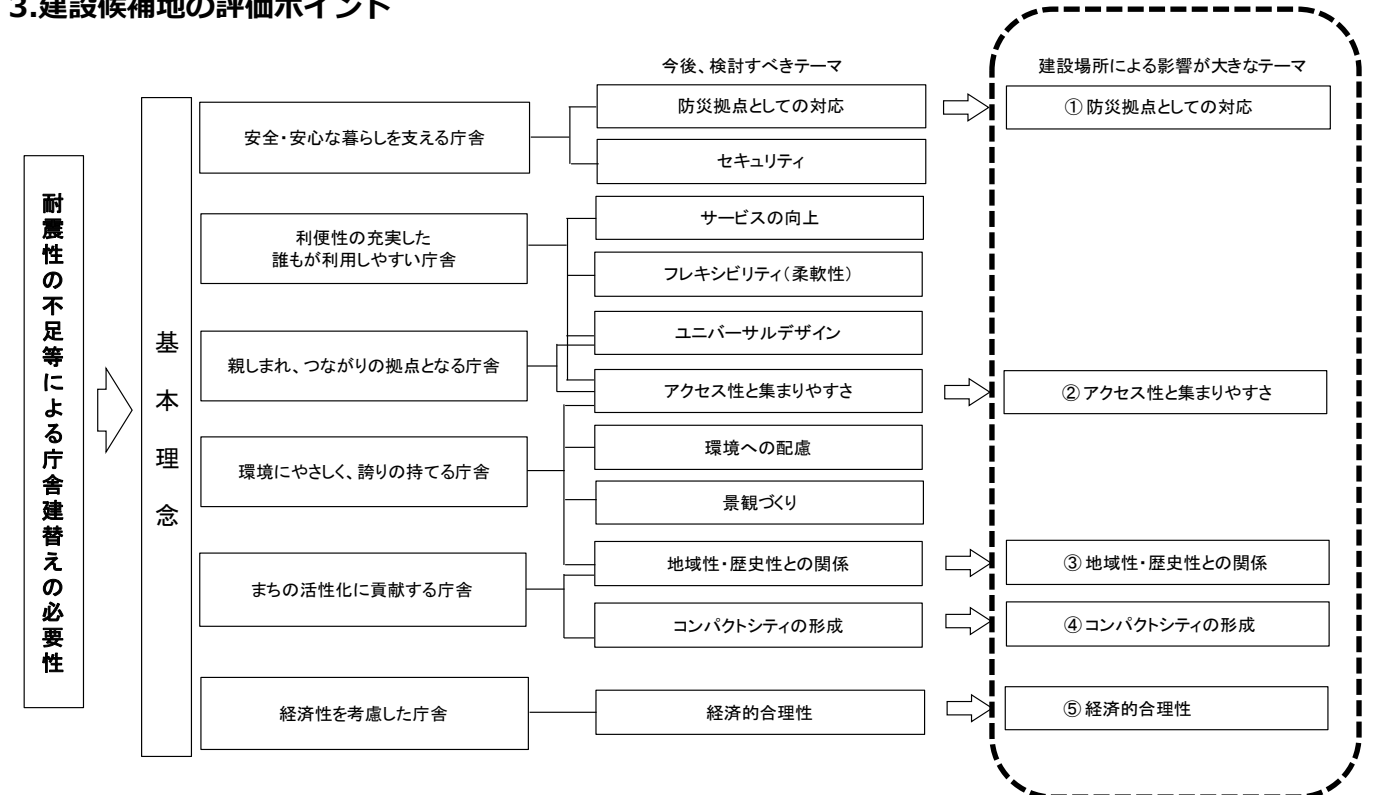
① 建設候補地の所在



② 主な諸元

	①現庁舎敷地	②駅北公有地エリア
市有地面積	約 30,200㎡	約 7,200㎡ + 多目的広場 3,000㎡
用途地域など	商業地域/防火地域	商業地域/防火地域・準防火地域
建ぺい率	80%	80%
容積率	400%	500%・400%
地区計画	なし	防府駅てんじんぐち地区地区計画（一部）
文化財	埋蔵文化財包蔵地指定あり	なし
駅からの距離	約 620m	約 200m
主な近接道路	東側：県道185号（幅員25m程度） 北側：市道（幅員11m程度）	東側：県道54号（幅員18m程度） 南側：県道185号（幅員20m程度）
佐波川浸水想定	なし・0.5m未満	0.5m未満・1.0m未満
既往水害（H21.7）	なし	なし
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域（一部）・特別警戒区域（一部）	なし
想定最大震度	震度6強	震度6強
津波被害想定	なし	なし

3.建設候補地の評価ポイント



● 評価項目の詳細（例）

① 防災拠点としての対応

- ・災害に対する安全性（耐震性、土砂・洪水など）は高いか。
- ・災害時のアクセス（幹線道路、関係行政機関）は良いか。

② アクセス性と集まりやすさ

- ・市民が集まりやすい場所か。（公共交通機関の利用、周辺道路の状況、駐車場の確保など）
- ・中心市街地に立地しているか。
- ・近くに官公庁があるか。

③ 地域性・歴史性との関係

- ・歴史を活かしたまりづくりなどの上位計画との関連性、相乗効果が考えられる場所か。

④ コンパクトシティの形成

- ・周辺地域への波及効果が期待できる場所か。
- ・中心市街地の活性化が期待できる場所か。

⑤ 経済的合理性

- ・施設建設費、用地費、仮庁舎・移転費、インフラ整備などによる財政負担はどうか。