

5つの評価軸による候補地の特性・意見・評価（案）

5つの評価軸	A 現庁舎敷地	B 駅北公有地エリア
防災拠点としての対応 ※ 第4回防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会 資料3より	特性 緊急輸送道路に接しており、災害時の拠点となる。 佐波川の氾濫（100年に1度の大雨を想定）により0.5m未満の浸水の恐れがあるが、地盤の高上げなどで対応可能。 防府沖海底断層地震による想定震度は6強であり、庁舎の耐震性を上げることで、防災拠点となり得る。 現議会棟付近は土砂災害特別警戒区域および土砂災害警戒区域に指定されているため、計画時に考慮する必要がある。 防府市消防本部や防府警察署・県土木事務所など災害時の連携機関とより近接している。 新庁舎完成までの期間は約8.5年〔6年程度で一部供用開始可能〕（※）でBと比較して早期に防災拠点性能の高い庁舎を建設できる。	同左 佐波川の氾濫（100年に1度の大雨を想定）により最大1.0m未満の浸水の恐れがあるが、地盤の高上げなどで対応可能。 同左 土砂災害警戒区域等の指定はない。 防府市消防本部や防府警察署・県土木事務所など災害時の連携機関と近接している。 新庁舎完成までの期間は約11.0年（※）でAと比較して防災拠点性能の高い庁舎の建設までに時間がかかる。
	意見 周辺の道路が整っているAに災害に強い庁舎を建設すべき。 災害対策を第一に考えると早期建替えが可能なAがよい。 3万㎡の敷地を有効に使うことが良い。 シンボルタワー的なものよりは、防災に強い市役所をAに建てるのが良い。	市有地が市道で分断されており、どの区画になるのかの具体性が不明である。
	評価 A、Bとも建築計画により、十分な防災拠点性能を庁舎に持たせることが可能である。ただし、現庁舎の耐震性能が低く、特に1号館について耐震補強が困難であることから建替えの検討に入ったという経緯を踏まえ、災害時の多様な形態での利用を考慮すると、広い面積と早期に防災拠点性能が確保できるAの方が優位である。	
	特性 敷地にゆとりがあるため、駐車場を確保しやすく、自家用車でのアクセス性は非常に高い。 J R 防府駅から約600mの位置にあり、Bと比較すると自家用車以外のアクセス性に劣る。	Aと比較すると駐車場敷地の確保や、道路の付け替え等の課題がある。 交通結節点であるJ R 防府駅正面に位置するため、公共交通によるアクセス性は高いが、バス等の便数の充実が求められる。
	意見 幹線道路からのアクセス性が高く、駐車場の確保もしやすいため、不自由は感じない。 商業地に近接するよりも、Aで公園のような庁舎とする方がよい。 Aでは仮設庁舎時、解体時の来庁者の不便が懸念される。	公共交通の要であるBが庁舎建設には最適である。 車へ依存し過ぎず、まちを歩く人を増やしたい。庁舎建設はそのきっかけとなる。 高齢者にとっては公共交通が充実するBがよい。
	評価 様々な世代にとって集まりやすい庁舎をつくるためには、公共交通でのアクセスにも配慮した計画とする必要がある。A、Bとも適正な規模の来庁者駐車場の確保を前提とすれば、Bの方が公共交通のアクセス性の視点からは優位である。	
	特性 現庁舎は、昭和29年に建設された。車塚町にあった旧庁舎は、建設以来53年を経過し老朽化が著しく、合併により職員数が増加し手狭で不便となったことから全面改築の必要に迫られていた。 庁舎の位置の条件は、一定の用地面積があることと、線路を挟んで南北に通過できる道路があること、とされる中、現庁舎の位置が選定される。なお、駅南側に候補地（現：山口銀行防府支店）があったが、南北通過の問題で見送りとなる。 警察署、県総合庁舎のほか、官公庁が集まっている。 防府天満宮周辺の歴史ゾーンからは一定の距離がある。	防府駅付近連続立体交差事業は、構想から四半世紀の年月をかけ、市街地のほぼ中央を東西に横切り、まちを南北に分断し、人の行き来や都市発展の障害となっていた鉄道を高架化してきた。これに併せて、防府駅南の土地区画整理事業が行なわれ、さらには、防府駅北の土地区画整理事業、市街地再開発事業へと展開するなど、防府駅を中心とした中心市街地づくりが進められている。 約7,200㎡の市有地があり、多くが未利用の状態である。 徒歩や自転車での防府天満宮周辺の歴史ゾーンなどへの観光施設めぐりが可能な距離にある。
	意見 既に官公庁が集約されているAに建設することで市民の利便性が確保される。 周辺の道路が整っているAに建設すべき。 防府市のこれまでのまちづくりや文化的なものを考えたオリジナリティが必要である。	鉄道高架化などにより駅の南北をバランスよく発展させるという先人の努力を踏まえて、Bに建設すべき。 天満宮と人の流れも重要であり、一番の観光資源である天満宮への回遊性が期待できるBがよい。 駅と一体的に整備し、市の顔とすべき。
	評価 防府市でこれまで行なわれてきたまちづくりの経緯と、防府駅周辺において実施した大型事業との関連性を考慮すると、Bの方が地域性や歴史性の観点から優位であり、民間活力と相まって、まちづくりに資することも期待できる。	

5つの評価軸		A 現庁舎敷地	B 駅北公有地エリア
コンパクトシティの形成	特性	J R 防府駅からは一定程度離れているが、周辺には警察署、県総合庁舎、ハローワーク、ソラールなど、主に公共施設を中心に集約されている。	J R 防府駅を中心に、ルルサス防府やイオン防府店などの商業施設が周囲に集まっているとともに、アスパラートや図書館・地域協働センター（ルルサス内）など公共施設も近接している。
		周囲にマンションなどまちなか居住の場が増えている。	同左
	意見	駅からの距離は約600m程度で遠くはない。Aに庁舎を建設し、駅周辺と二極のまちづくりがよいのではないか。	中心市街地活性化のため、庁舎、道路、住宅など様々な機能をBを含めた駅北地区に集約していくべき。 市役所は防府市内でも大きな事業所であり、Bに庁舎を建てることで、新たな人の流れが生まれるのではないか。 人が集まる仕掛けを持った庁舎をBに建てるべき。 駅からあまり離れた場所ではもったいないので、Bに建てるべき。
		庁舎を建設するだけで何かが大きく変わる訳ではない。時間はかかるかもしれないが、ひとつひとつ積上げて、魅力的なまちを創っていくことが重要。	
		まちづくりは「活性化」のみでなく、防府らしい「風格」や「魅力」などについても考える必要がある。	
		市庁舎の建設が中心市街地の活性化に本当に寄与するのかわからない。	
		A、Bとも周辺に一定の公共施設の集約が既にあり民間マンションの建設も進んでいる。こうした中、コンパクトシティの形成のためには商業、文化、教育などの都市生活を支える機能の集積や、公共交通による移動のしやすさが欠かせないと考えられるため、これらの都市機能を集約するという視点からはBの方が優位である。	
	経済的合理性	特性	想定概算事業費(※)：97億円または87億円
整備期間(※)：約8.5年			整備期間(※)：約11.0年
意見		敷地の一部が埋蔵文化財包蔵地となっている。	埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
		仮庁舎の確保が必要となる。	民有地の買収が必要となる。
		埋蔵文化財の試掘が必要となる。	一定の駐車場は必要である。
		予算的な面で有利であり、身の丈にあっている。	
		現在地にしても駅北にしても、駅北に行けば現在地の土地利用、現在地になれば駅北の土地利用の方向性についてある程度示していく必要があるのではないか	
評価		A、Bとも計画上の工夫による建設費減額や財源の確保、事業計画の精査などにより将来の負担を抑えることが不可欠である。庁舎周辺の整備費を多く必要とせず、整備期間も比較的短いAの方が、経済的合理性の観点からは優位である。	
総評	<p>A敷地は、現に市庁舎が立地している場所であって面積も広いことなどから、市庁舎建設の適地であることは言うまでもない。また、市庁舎を大規模災害時の対策本部とするなど、「防災拠点としての対応」ではB敷地より大きく優位である。</p> <p>B敷地は、これまでのまちづくりの経緯と、防府駅周辺において実施してきた大型事業との関連性を持たせることにより、都市機能の集約による都市核づくりにも資することから、「地域性・歴史性との関係」で大きく優位、「コンパクトシティの形成」でも優位性が認められる。</p> <p>なお、「アクセス性と集まりやすさ」に関しては、B敷地において優位性を評価できる一面もあるが、一概に優劣まではつけがたい。</p> <p>また、「経済的合理性」に関しては、A敷地において優位性を評価できる一面もあるが、両敷地とも計画上の工夫などにより将来の負担を抑えることが不可欠であり、一概に優劣まではつけがたい。</p>		

※ 第4回防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会資料3より