

第2章 建設候補地の選定経緯

新庁舎の建設候補地の選定については、庁内検討委員会の作業部会で作成した建設・環境部会報告書の内容をたたき台として、防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会（以下「委員会」という。）で検討していただきました。

この基本構想・基本計画は、委員会からいただいたご意見を尊重し、委員会で選定された「駅北公有地エリア」を建設候補地として作成しています。

以下、この章では、委員会における建設候補地の選定経緯の概要を記載しています。

2-1 建設候補地の絞り込み

新庁舎の建設候補地を抽出するため、次のような条件を設定しました。

前提条件 地方自治法の規定

地方自治法第4条第2項では「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」とされています。

抽出条件① 相当程度の市有地があること

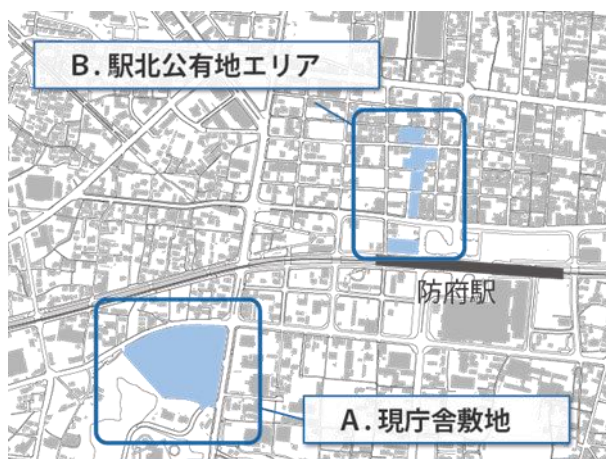
庁舎の建設には広い敷地が必要であり、市の財政負担軽減のため、用地買収費用等について、できる限り経費を最小化するよう配慮する必要があります。

抽出条件② 将来にわたり市の都市核となり得る場所であること

基盤整備や都市機能の集積が進んでいる、あるいはその計画や検討が行われているなど、地域の活性化やまちづくりの観点から、将来にわたり市の中核となり得る場所であることが重要です。

以上の条件から、4つの建設候補地を抽出したうえで、次の候補地(エリア)2ヶ所に絞り込みました。

- ・ A敷地 現庁舎敷地
- ・ B敷地 駅北公有地エリア



▲建設候補地

項目	場所・エリア	
	現在地 A. 現庁舎敷地	現在地から移転 B. 駅北公有地エリア
市有地面積	約 30,200 m ²	約 7,200 m ² (ほかに多目的広場 3,000 m ²)
用途地域	商業地域	商業地域
建ぺい率	80%	80%
容積率	400%	400% (一部、500%あり)
防火地域、準防火地域	防火地域	準防火地域 (一部、防火地域あり)
地区計画	なし	一部、防府駅てんじんぐち地区地区計画あり
文化財	一部、埋蔵文化財包蔵地あり	なし
JR 防府駅からの距離	約 620m	約 200m
佐波川浸水想定	3m未満	3m未満
土砂災害警戒区域	一部、土砂災害(特別)警戒区域あり	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

▲2候補地の主要諸元

2-2 建設候補地の評価

委員会では、新庁舎の建設候補地1ヶ所を選定するにつき、考慮すべき次の5つの評価軸によって、A、B、2つの候補地を比較検討しながら、評価していきました。

- ① 防災拠点としての対応
- ② アクセス性と集まりやすさ
- ③ 地域性・歴史性との関係
- ④ コンパクトシティの形成
- ⑤ 経済的合理性

委員会の評価は、次のように総括されています。

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、庁舎建設の適地であるということは言うまでもありません。また、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と考えます。

一方、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」で大きく優位であるとともに、「コンパクトシティの形成」でも優位性が認められるところであり、新庁舎の建設を長期的なまちづくりの取組へとつなげ、市の発展を展望していくことができます。

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りましたが、一概に優劣まではつけがたいと考えました。

また、「経済的合理性」については、A敷地において優位性を評価できる一面もありましたが、B敷地においては経済活動の活発化が期待されるなど、一概に優劣はつけがたく、両敷地とも跡地の活用など、今後の計画上の工夫により将来の負担を抑えることが不可欠であると考えました。

2-3 建設候補地の選定

このような比較検討、評価を経て、委員会では、最終的な新庁舎建設までの間、災害時の本部機能を損うことなく業務の継続が可能になるよう、防災拠点としての速やかな対応を要望したうえで、B敷地（駅北公有地エリア）を選定されました。

また、この選定結果に関し、委員会から「新庁舎の建設を含めた面的整備など、中・長期的な事業計画が構築されること」も併せて要望されています。

なお、新庁舎建設を長期的なまちづくりの取組へとつなげ、市の発展を展望したいという意志とその実現を希求する強い思いが用地選定の決め手であったと締めくくられています。