

## 第6章 今後の検討課題

### (1) 事業手法・面的整備の検討

新庁舎の整備に際して、PFIをはじめとする事業手法の導入を検討するとともに、土地活用を含めた面的整備や、まちづくりの視点を踏まえた検討をしていく必要があります。

### (2) 用地取得

駅北公有地周辺では昨今、建物の建設などが行われているところもあり、必要不可欠な用地の取得を進めていく必要があります。また、用地取得に際しては他の公共機関との連携の検討も必要です。

### (3) 財政負担の低減

総事業費を少しでも低減し、市民や市政に与える負担を減らせるよう、国等の交付金・補助金の活用や、事業期間の短縮を図るとともに、施設建設費のコスト削減等を検討する必要があります。

### (4) 現庁舎とその敷地利用

庁舎機能が移転した後の現庁舎とその敷地の活用については、再利用なども含めて、今後検討する必要があります。



## ■用語解説

### あ行

IS 値	P.9	地震に対する建物の耐震性能を表す指標。 IS 値 $\geq$ 0.6 … 倒壊又は崩壊する危険性が低い 0.6 $>$ IS 値 $\geq$ 0.3 … 倒壊又は崩壊する危険性がある 0.3 $>$ IS 値 … 倒壊又は崩壊する危険性が高い (日本耐震診断協会 HP から引用)
赤ちゃんの駅	P.43	乳幼児との外出中に授乳やおむつ替えなどを行うことができる施設。
ECI	P.59	アーリー・コントラクター・インボルブメント (Early Contractor Involvement) の略。設計段階から施工者が参加し、施工の実施を前提として設計に対する技術協力を行う方式。
雨水貯留施設	P.40, 41	敷地内に降った雨が一気に流出しないようにするための水害対策目的等で雨水を一時的に溜めておく施設で、貯留した水は建物内でのトイレの洗浄水や植木への灌水等にも利用される。
液状化	P.41	地震が発生した際に、地下水位の高い緩い地盤の土砂が液体状になる現象のこと。
オストメイト	P.7	人工肛門や人工膀胱 (ぼうこう) の保有者。

### か行

官民連携開発事業	P.58	民間事業者が行う都市開発などのまちづくりにあわせ、公共と民間事業者が協力して、一体的なコンセプトの下で開発を進める事業形態。例えば、海辺の集客施設を作る民間事業にあわせて、周辺のインフラ整備を P F I で実施したり、防災協定を締結するなどといった取組が考えられる。
旧耐震基準	P.6	昭和 56 年 5 月 31 日まで適用されていた建築基準法における建物の耐震性能の基準のこと。昭和 56 年 6 月から耐震基準は大きく変更され、現行の基準 (新耐震基準) となった。
旧地方債同意等基準	P.48	地方公共団体が地方債を発行する場合、総務大臣又は都道府県知事に協議が必要とされており、その協議における同意又は許可について総務大臣が作成し、公表する基準で、平成 22 年度まで適用されていたもののこと。庁舎整備について定められていた標準面積及び標準単価に基づく標準的な事業費に係る部分については、平成 22 年度をもって廃止された。

行政財産使用許可	P.4	行政財産（普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することを決定した財産）について、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項の規定により、その用途又は目的を妨げない限度において、使用を許可すること。
区域区分（線引き）	P.12	無秩序な市街地の拡大を防ぎ、効率的な公共投資及び計画的な市街地形成を図るために都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分すること。
建築物移動等円滑化誘導基準	P.50	「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」に基づいて国土交通省が定めた、高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準。
建ぺい率	P.10	敷地面積に対する建築面積の割合 $\text{建ぺい率 (\%)} = \text{建築面積} \div \text{敷地面積} \times 100$ （敷地に対して、どれだけの建築面積(いわゆる建坪)の建物が建てられるかを示すもの)
高次都市機能	P.14	行政、教育、文化、情報、商業、交通、レジャーなど住民生活や企業の経済活動に対して、各種のサービスを提供する都市自体が持つ高いレベルの機能で、都市圏を越え、広域的に影響のある機能。
公的不動産利活用	P.58	国や地方公共団体が保有する公的不動産をまちづくりや財務改善に役立てるもので、一例として定期借地権などの利用により、保有資産の有効活用を図る事業などが挙げられる。
高度利用	P.14, 28	「都市計画による制度」又は「建築基準法による建築物の容積率の高さの緩和に関する制度」を活用し、道路、公園、広場等の適正な整備のもとに中高層建築又は容積率の高い建築物を建築することにより、土地をより高度に利用すること。
国土交通省新営一般庁舎面積算定基準	P.48	国土交通省が定めた官庁施設の建築等を行う際の面積算定基準。官庁のみならず地方公共団体でも広く利用されている。
コミュニティバス	P.33	地方公共団体、商工会議所等の公的機関や地域住民等が主体となって、地域の交通空白地域や不便地域の解消等、地域住民の利便性向上等のために一定地域内を運行するバスで、使用する車両・運賃・ダイヤ・バス停の位置等を工夫したもの。
コンシェルジュ	P.45	業務を幅広く紹介し、案内する総合案内係。
コンペ	P.59	発注者が、複数の設計者へ対象プロジェクトについての「設計案」の提出を求め、その中から最も良い「設計案」を選び、その提案者を設計者に指名する方式。

## さ行

佐波川浸水想定	P.10	平成 28 年 5 月 30 日に水防法の規定により指定された想定しうる最大規模の降雨による洪水浸水想定区域と、浸水した場合に想定される水深を示したもの。国土交通省中国地方整備局が作成。
佐波川断層地震	P.6	山口県中央部に震源を持つ内陸（地殻内）地震で、地震規模 M7.4 が想定されている。この地震による本市の最大震度は 6 強が想定されている。
「幸せます」ブランド	P.17	山口県の方言で「幸せです。うれしく思います。等」を示す「幸せます」を標準文字商標として登録し、地域発の商品開発や地域イベント等で活用し、地域活性化が実現できるよう防府ブランドとして管理・運営を行っている。
CM	P.59	コンストラクション・マネジメント(Construction Management)の略。CMR（コンストラクション・マネージャー）が中立性を保ちつつ、設計から工事まで、各種マネジメント業務を行う方式。
CMR	P.59	コンストラクション・マネージャー（Construction Manager）の略。発注者、設計者と一体となってプロジェクト全般を運営管理する者。
市街化区域	P.12	都市計画区域内において、計画的な市街化を促進する区域。これに対し、開発行為や建築行為を制限し市街化を抑制する「市街化調整区域」がある。
時間消費型	P.30	目的のものを短時間で、効率よく購入できるコンビニやネット通販等との差別化を図り、来訪する人に施設内で過ごす時間を長くしてもらうことに工夫を図った施設のタイプ。
指定管理者制度	P.58	これまで市や運営団体等に限定されていた公の施設の管理運営を、これらの団体に代わって企業、NPO、ボランティアグループなどの民間団体が行うことのできる地方自治法上の公の施設の管理運営制度。
シビック・プライド	P.17, 28, 30	単に地域に対する愛着を示すだけでなく、市民が自主的に地域を良くしていこうとする、当事者意識に基づく自負心を意味する。
準防火地域	P.10	「防火地域」を参照。
新耐震基準	P.4, 9	「旧耐震基準」を参照。
人口集中地区	P.24	1 k m <sup>2</sup> あたりの人口密度 4,000 人以上の区域が互いに隣接し、5,000 人以上の人口を有することとなる区域。（= DID）

<b>周防灘断層帯主部の地震</b>	P.6	防府市沖の瀬戸内海に震源を持つ内陸（地殻内）地震で、地震規模 M7.6 が想定されている。この地震による本市の想定最大震度は6強で、津波の発生も想定されている。
<b>総合窓口</b>	P.43	1ヶ所で、複数の手続きが可能な行政窓口。

## た行

<b>耐震性貯水槽</b>	P.32	大規模な地震の際、水道管が寸断されるケースが多く、このような非常事態に備え、大規模な地震に耐えうる耐震性を備えた貯水槽。
<b>タウン・マネージメント</b>	P.22	中心市街地における商業集積を一体として捉え、業種構成、店舗配置等のテナント配置、基盤整備及びソフト事業を総合的に推進し、中心市街地における商業集積の一体的かつ計画的整備をマネージ（運営・管理）すること。
<b>タウン・マネージメント・オーガニゼーション (TMO)</b>	P.21	様々な主体が参加するまちの運営を横断的・総合的に調整し、プロデュースする、まちづくりをマネージ（運営・管理）する機関のこと。
<b>地区計画</b>	P.10, 34	良好な市街地環境を形成するため、特定の地区を指定し、土地利用や建築物の規制、誘導を図る都市計画。住民が主体となってつくる地区独自のルールであり、ルールに基づいた土地利用や建築規制・誘導を図ることができる。
<b>地方債</b>	P.57	地方公共団体が一般会計年度を越えて行う借り入れのこと。
<b>庁舎建設基金</b>	P.1,47,57	市庁舎の建設に要する経費に充てるため、一般会計歳入歳出予算に定める額を積み立てる基金。防府市では平成 13 年度に設置。
<b>低未利用地</b>	P.22,26,28	適正な利用が図られるべき土地であるにも関わらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。（国交省 HP「土地総合情報ライブラリー」より）
<b>DID</b>	P.24	「人口集中地区」を参照。
<b>DB</b>	P.59	デザイン・ビルド（Design Build）の略。設計（の一部）と工事を一体の業務として発注し、ひとつの企業が設計と施工の両方に責任を負って完成させる方式。
<b>DBO</b>	P.58	デザイン・ビルド・オペレート（Design Build Operate）の略。資金調達を市が行い、民間事業者が設計、建設、維持管理・運営を一括して実施する方式。
<b>土砂災害警戒区域</b>	P.10	急傾斜地の崩壊や土石流、地滑りの警戒を要する、土砂災害防止

<b>土砂災害特別警戒区域</b>	P.10	法に基づき指定された区域のこと。通称をイエローゾーンという。 土砂災害警戒区域のうち、土砂災害（がけ崩れ、土石流、地滑り等）が発生した場合、建築物に損壊が生じ、住民の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる、土砂災害防止法に基づき指定された区域のこと。通称をレッドゾーンという。
-------------------	------	---

## な行

<b>南海トラフ地震</b>	P.6	東海、東南海、南海、日向灘等のトラフ沿いに震源を持つプレート間地震で、地震規模 M9.0 が想定されている。山口県域は震源からの距離が比較的離れているが、揺れ、液状化及び津波による影響を受ける。この地震による本市の想定最大震度は5強で、津波の発生も想定されている。
<b>認定駐車場</b>	P.45	国土交通大臣の認定を受け、主要構造部の耐火被覆不要や消防設備の簡易化などが認められた駐車場。ある一定の制約はあるが、低コストでの建築が可能。
<b>熱源方式</b>	P.56	空調の方式で、中央空調方式（ダクトによる空調設備）と個別空調方式（ダクトによらない空調設備）に大別される。

## は行

<b>パブリックコメント</b>	P.2	市の基本的な政策等を決定する過程において、その政策等の趣旨や内容、その他必要な事項を公表し、それに対する市民等からの意見を考慮して意思決定を行うとともに、意見に対する市の考え方を公表する一連の手続きのこと。
<b>PPP/PFI</b>	P.58	PPP (Public Private Partnership)は、公民が連携して公共サービスの提供を行う手法で、民設民営方式、公設民営方式など多くの手法がある。PFI (Private Finance Initiative)は、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法で PPP の代表的な手法の一つ。
<b>ファイリングシステム</b>	P.44	公文書管理に当たって、文書を簿冊に綴じるのではなく、個別フォルダーで収納、管理し、専用のキャビネットで保管するもの。
<b>フリーアクセスフロア</b>	P.44	躯体上に一定の空間が設けられるように製品化された部材が敷設された床。作られた空間には電源・ケーブル等の配線、空調設備等の機器などが容易に収納されるので、床上にはケーブルなどが存在せず、すっきりとした状態で維持される。

プロポーザル	P.59	発注者が、複数の設計者へ対象プロジェクトについての「設計体制」、「実施方法」、「技術提案（具体的な設計案ではなくイラストやイメージ程度）」等を求め、設計者を選ぶ方式。あくまで設計委託に相応しい組織と人を選ぶ方式。
包括的業務委託	P.58	地方公共団体などから業務を受託した民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できるよう、個々の業務をそれぞれ委託するのではなく、施設における業務を包括的に委託すること。
防火地域	P.10	防火地域及び準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するため、一定の建築物を耐火建築物または準耐火建築物にするなど防火上の観点からの規制を行う地域。
防災安全街区	P.19	地区の防災拠点の中心となる公園・広場を整備するとともに、それに隣接して医療、福祉、行政、学校など、緊急時の避難、物資備蓄倉庫の機能も備えた公共、公益施設を出来る限り計画的に立地誘導させ、相互の連携により被災時における地区の防災拠点となる地区のこと。

## ま行

埋蔵文化財包蔵地	P.10	土地に埋蔵されている遺物や遺跡等の文化財が包蔵する土地として周知されている土地を指す。出土品の出土等により土地の所有者・占有者が遺跡等を発見し、文化庁長官が保護のため調査を行う必要があると認めた場合は、期間を定めて現状を変更することとなる行為は停止または禁止となる。
面的整備	P.11, 25, 52, 58, 61	地方公共団体などが一定の地域に総合的な計画に基づいて公共施設や宅地といった建築物の整備を一定的に行い、市街地の開発を図ること。土地区画整理事業などがこれに当たる。
モータリゼーション	P.27	自動車が多く普及し、生活必需品化した現象を指し、自動車の大衆化のことを指す。

## や行

有効率	P.54, 57	延床面積に対する専有面積（区分所有者が独立して使用できる面積（ここでは執務室や会議室等の面積が該当する））の割合 有効率(%) = 専有面積 ÷ 延床面積 × 100 （延床面積に対して、どれだけ効率的に専有面積を確保できているかを示すもの）
-----	----------	---



<b>ユニバーサルデザイン</b>	P.7, 9, 39, 45	年齢や障害の有無、国籍などに関わらず、最初から出来るだけ多くの人々が利用可能であるようにデザインすること。
<b>ユニバーサルレイアウト</b>	P.44	デスク位置を固定化して、組織変更によるレイアウト変更コストを削減する手法。組織変更や人員の増減が発生しても「物」、「レイアウト」を動かすのではなく「人」が動くオフィス運用方式で、移動コストやネットワーク工事などの変更コストが抑えられる。
<b>容積率</b>	p.10	敷地面積に対する延床面積（建物の各階の床面積の合計）の割合 容積率（%） = 延床面積 ÷ 敷地面積 × 100 （敷地に対して、どれだけの延床面積の建物が建てられるかを示すもの）
<b>用途地域</b>	P.10	都市を住居系・商業系・工業系などのいくつかの種類に区分し、それぞれの建てることのできる建築物等の用途を定めるもの。

## ら行

<b>立地適正化計画</b>	P.30	都市再生特別措置法に基づき、コンパクトなまちづくりの観点から居住誘導区域及び都市機能誘導区域等を定め、居住機能や医療、福祉、商業等の都市機能の立地誘導を進めるために市町村が策定する計画。
<b>リノベーション</b>	P.27, 28	再構築。既存ストックの有効利用を図りつつ、機能の向上を図ること。