

1.基本構想・基本計画策定までの経緯

年 月	内 容
平成13年 3月	庁舎建設基金の設置に関する条例改正案及び予算案（可決）
24年 9月 及び 25年 2月	本庁舎第2次耐震診断(結果) ・ 1号館から5号館まで、地震の振動及び衝撃により倒壊し、又は崩壊する可能性が指摘される結果となり、特に1号館については耐震補強が困難との判定を受ける。
25年 8月	「庁舎建設プロジェクトチーム（PT）」を庁内に設置 （『庁舎建設の検討に係る報告書』 H26.3）
26年 4月	「庁舎建設準備室」を総務課内に設置(担当職員 2名)
26年 5月	「防府市庁舎建設庁内検討委員会」を庁内に設置
26年 10月	「防府市庁舎建設懇話会」を設置 ・ 学識経験者、各種団体推薦者、公募委員からなる14名の委員で構成（『庁舎建設への意見報告書』 H27.3）
26年12月	「庁舎建設調査特別委員会」を市議会が設置
27年 1月	防府市庁舎建設庁内検討委員会に作業部会を設置
27年 4月	「庁舎建設室」を総務部内に設置(担当職員4名)
27年 8月	「防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会」を設置 ・ 防府市庁舎建設懇談会を発展させ、学識経験者、各種団体推薦者、公募委員からなる17名の委員で構成
27年 9月	「新庁舎建設に関する市民アンケート」を実施 ・ 18歳以上の市民約3,400人を対象に実施
28年 5月	防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会が建設候補地として「駅北公有地エリア」を選定
28年12月	『防府市庁舎建設基本構想・基本計画（案）』を作成 ・ パブリックコメント（意見募集）を実施 平成29年1月6日～2月6日
29年 1月	防府市新庁舎建設に関するシンポジウム「新庁舎建設から防府の未来を考える」を開催
29年 3月	『防府市庁舎建設基本構想・基本計画』を策定

2.建設候補地の絞り込み

○前提条件[地方自治法第4条第2項]

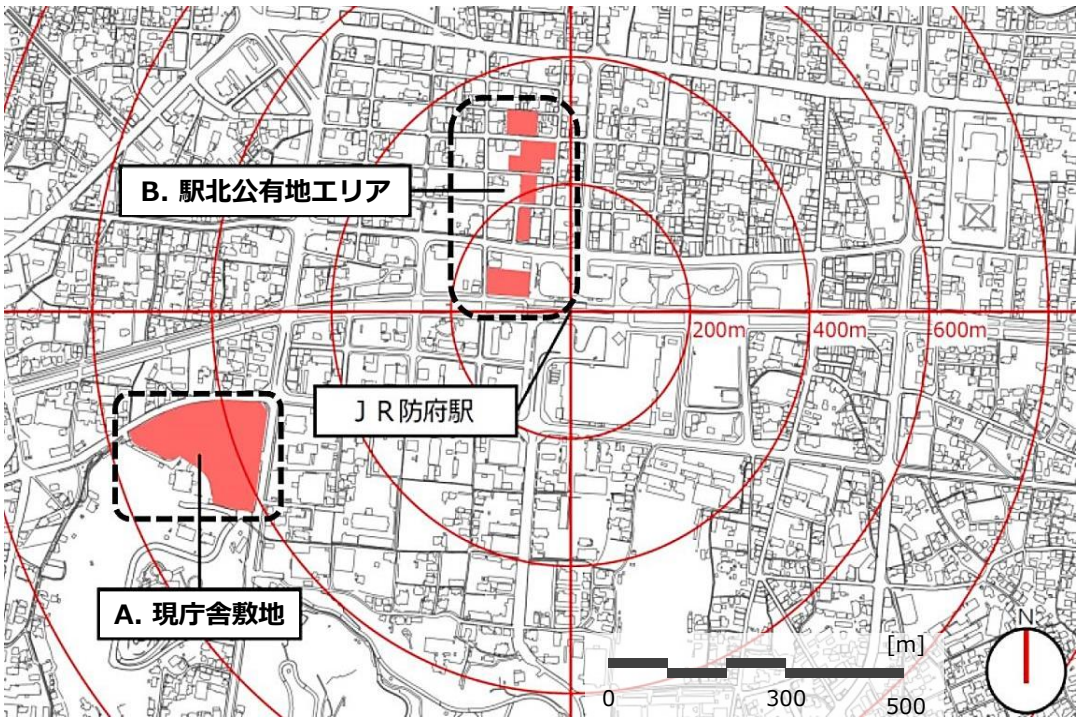
- ・ 事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。

○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得る場所であること

※本庁舎を移転する場合、「防府市役所位置に関する条例」の改正を要し、改正には地方自治法第4条第3項の規定により、議会において出席議員の三分の二以上の者の同意が必要です。

3.建設候補地の諸元

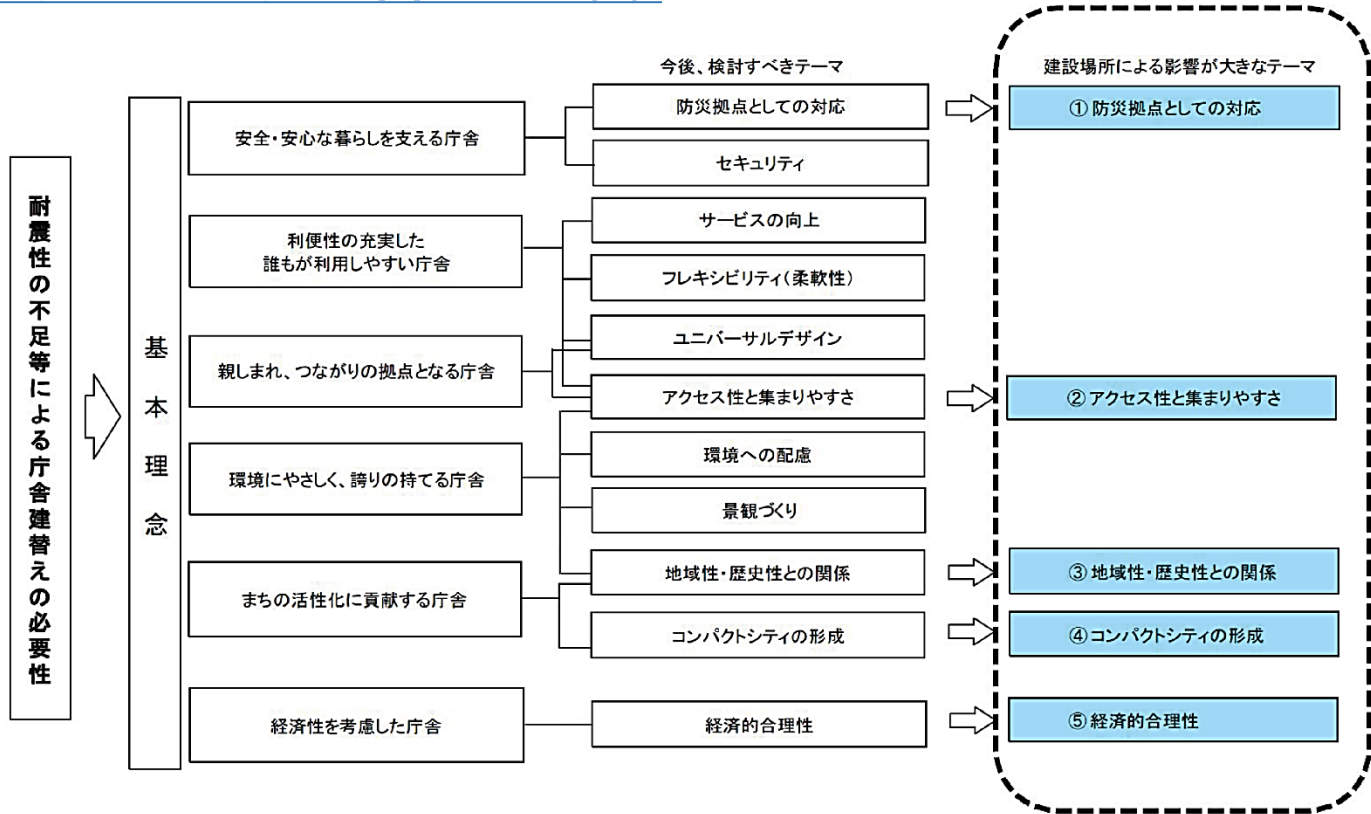


△ 2 候補地の所在

項目	場所・エリア	現在地	現在地から移転
		A. 現庁舎敷地	B. 駅北公有地エリア
市有地面積		約30,200㎡	約7,200㎡ (ほかに多目的広場 3,000㎡)
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
J R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

4.建設候補地の選定（1）5つの評価軸



△ H27.10.21 「第2回防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会」資料

① 防災拠点としての対応

- ・ 災害に対する安全性（耐震性、土砂災害・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

- ・ 歴史を活かしたまち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、インフラ整備費等の財政負担はどうか。

4.建設候補地の選定 (2) 比較検討

A. 現庁舎敷地

B. 駅北公有地エリア

新庁舎整備によるまちづくりのイメージ



△H28.04.26 「第5回防府市庁舎建設基本構想・基計画検討委員会」資料



△H28.04.26 「第5回防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会」資料

想定概算事業費

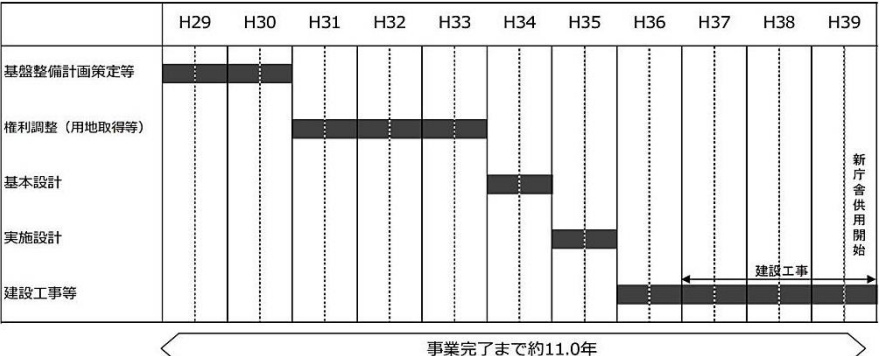
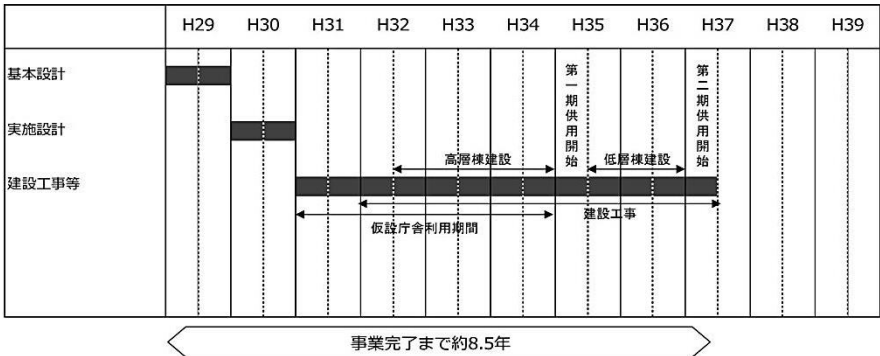
費 目	①全部建替	②議会棟継続利用
	市有地：27,800㎡（職員P：2,400㎡除く）	
①既存解体費	5億円	4億円
②仮設庁舎整備費	6億円	
③庁舎建設費	7.5億円	6.6億円
④設計・監理費	3億円	
⑤用地取得費等	—	
⑥付帯工事等	8億円	
事業費計	9.7億円	8.7億円

費 目	③東西道路からアクセス	④南北道路からアクセス
	市有地：7,200㎡+市道：1,080㎡+民地：7,790㎡市有地：7,200㎡+市道：1,270㎡+民地：7,920㎡	
①既存解体費	5億円	
②仮設庁舎整備費	—	
③庁舎建設費	7.5億円	
④設計・監理費	3億円	
⑤用地取得費等	2.4億円	2.7億円
⑥付帯工事等	4億円	8億円
事業費計	11.1億円	11.8億円

平成28年1月28日の「第4回防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会」において、建設候補地の比較検討のためにお示したものです。

その当時の一定の想定条件により仮算出したものであり、現時点では建築単価などの算出基礎が変わってきています。

建設スケジュール



4.建設候補地の選定 (3) 総評

5つの評価軸	A. 現庁舎敷地	B. 駅北公有地エリア
(1) 防災拠点としての対応	大きく優位	－
(2) アクセス性と集まりやすさ	一概に優劣はつけがたい	
(3) 地域性・歴史性との関係	－	大きく優位
(4) コンパクトシティの形成	－	優位
(5) 経済的合理性	一概に優劣はつけがたい	

○防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会の意見書
『新庁舎の建設用地の選定について（平成28年5月25日）』※抜粋

【要望】

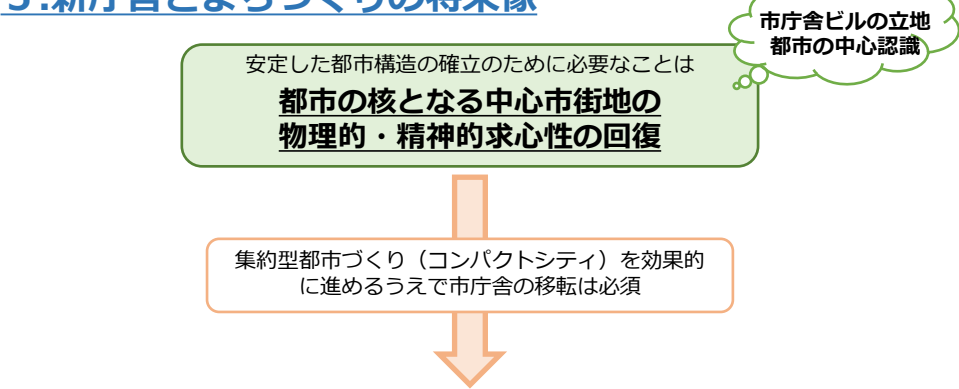
・・・新庁舎建設までの間においても、災害時の本部機能を損なうことなく、業務の継続が可能になるよう、速やかな防災拠点としての対策を望みます。

また、まちづくりの取組へとつなげていくことが、駅北公有地エリアを選定した意義に合致することになり・・・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を強く要望します。

【おわりに】

・・・建設用地の選定の決め手となったものは、**新庁舎の建設を長期的なまちづくりの取組へとつなげ、市の発展を展望したいという意志と、その実現を希求する強い思い**であった・・・

5.新庁舎とまちづくりの将来像



市庁舎の移転を契機として展望するものは、長期的な集約型都市づくりに向けた
防府市の都市再生（まちなかりノバージョン）

都市機能の誘導

- 行政・公共機能、医療・福祉、商業、交通等の生活を支える機能の集積
- 都市機能の集積による都市核の形成

居住の誘導(街区における定住人口の増加)

- アクティブシニア層（活動的な高齢者層）をはじめとする移住・住み替え
- 山口県中部における人口のダムづくり

民間活力の導入

- 中高層住宅の建設、商業集積など
- 既成市街地における開発機運の刺激

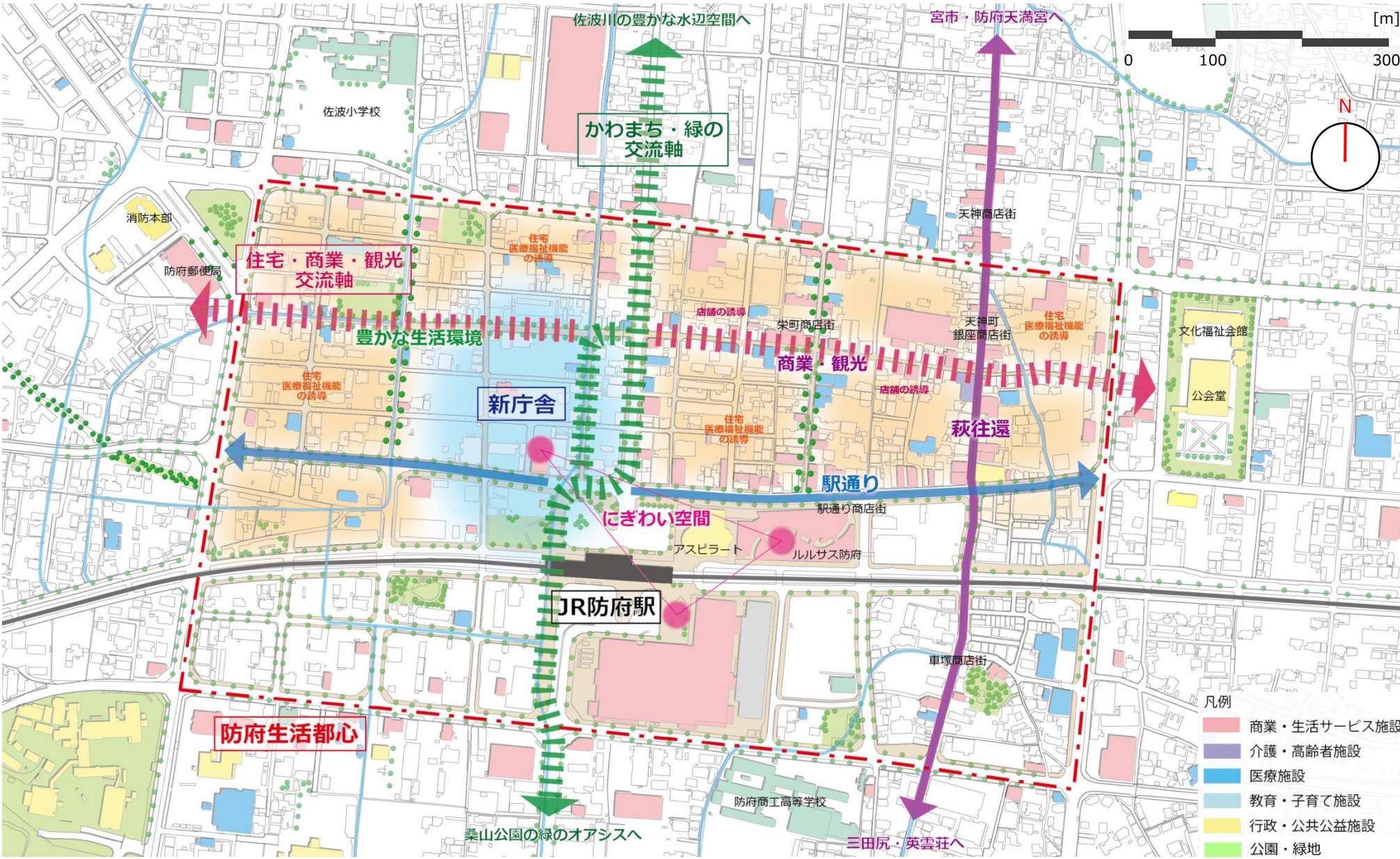
公的不動産の活用と土地の高度利用

- 駅北公有地の活用と市庁舎立地による外観の向上
- 街区内の低未利用地の高度利用の促進

景観形成(都市計画手法の導入)

- 既成市街地の美化によるシビック・プライドの醸成
- 歩行空間や広場空間の整備

6.将来像の実現に向けたアクションイメージ



7.新庁舎の基本的な考え方



8.事業計画

○想定規模

延床面積	：	18,000㎡	
駐車台数	：	来庁者駐車場 180台	
		公用車駐車場 140台	を基本とします。

○事業性の比較

建設用地は、重要な事業諸元の一つであるとともに、庁舎建設の設計上の制約条件ともなります。用地取得の仕方の違いによる、以下の3つの案について、それぞれの庁舎の建て方を想定するとともに、事業性の比較（「庁舎の機能性」「駐車場」「まちの顔づくり」「事業費」）を行うこととします。

- A 案：公有地のみ使用（用地取得なし）
B 案：必要最小限の用地を取得
B' 案：B案よりも広く用地を取得

○概算事業費の想定

	(単位：百万円)		
費目	A 案 (公有地のみ使用)	B 案 (周辺民有地取得)	B' 案 (民間活力導入)
既存解体費	500	500	500
庁舎施設建設費	9,680	8,500	8,500
設計・監理費	250	250	250
用地取得費など	0	910	事業手法による
付帯工事費など	570	700	〃
民間施設整備費	0	0	〃
概算総事業費	11,000	10,860	—

※今後、基本設計や実施設計段階での検討により、変動する可能性があります。
※B案の「用地取得費など」で計上している金額は、用地取得約3,700㎡(物件移転補償等含む)を想定した金額です。

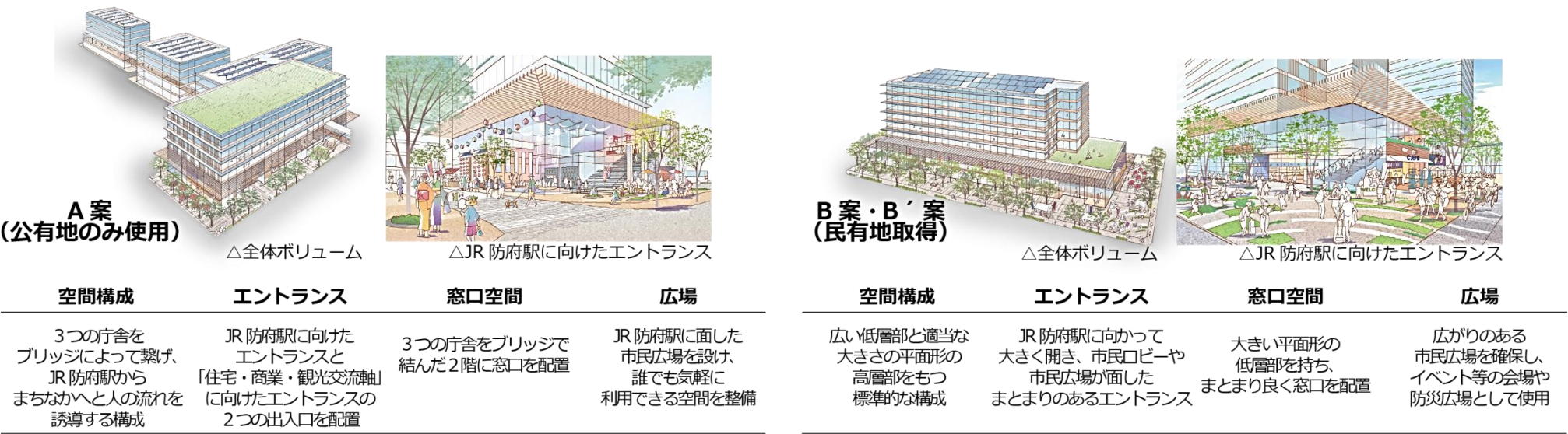
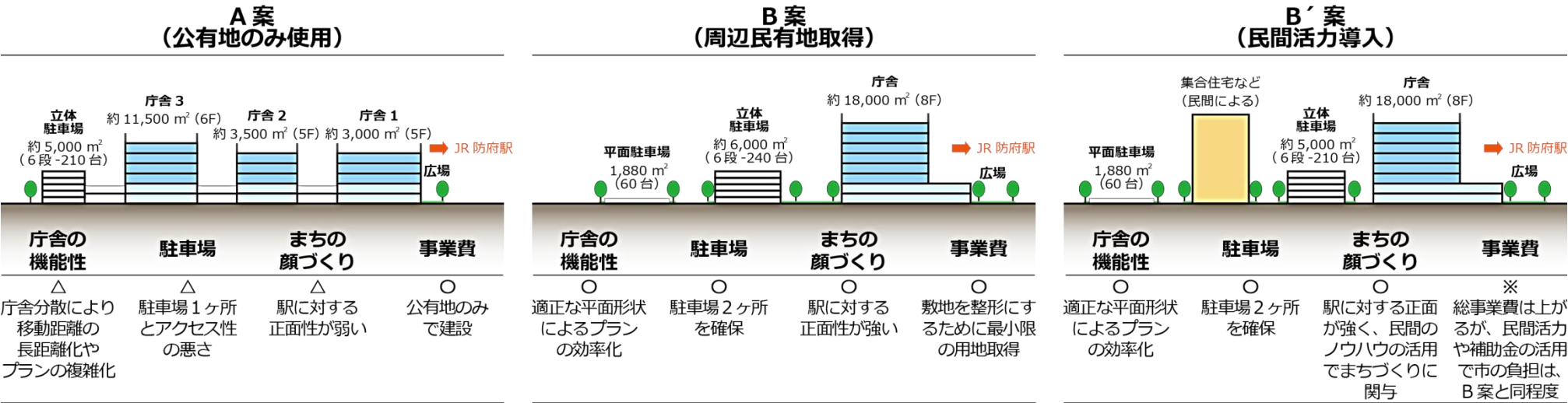
○財源

	(単位：百万円)	
	A 案 (公有地のみ使用)	B 案 (周辺民有地取得)
概算総事業費	11,000	10,860
地方債	5,920	5,820
庁舎建設基金	3,100	3,100
一般財源	1,980	1,940

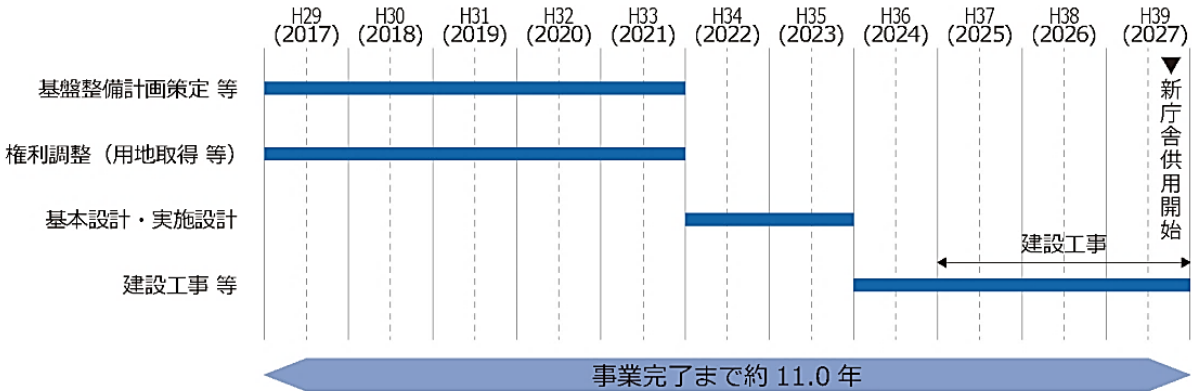
※地方債：一般単独事業債・充当率 75% ※庁舎建設基金：平成28年11月現在の積立額

今後も庁舎建設基金への計画的な積立や補助金の活用等の検討などを行っていきます。

B案による事業推進を基本としつつ、さらにB'案を展望していくこととします。



○整備スケジュール (B案)



整備スケジュールは基盤整備計画や権利調整等の進捗、事業手法の選択などによっても異なってきますが、B案(周辺民有地取得)で実施する場合、事業完了までには上の図の程度の期間が見込まれます。

9.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、P F I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。