

防府市庁舎建設基本構想・基本計画

— 資料編 —

| | |
|--------------------------------|--------|
| ○関係法規・条例 | |
| ・ 地方自治法（抄） | … P.1 |
| ・ 防府市役所位置に関する条例 | … P.1 |
| ○防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会 | |
| ・ 設置要綱 | … P.2 |
| ・ 委員名簿 | … P.4 |
| ・ 開催状況 | … P.5 |
| ○防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会 関連資料 | |
| ・ 第4回 配付資料（抜粋） H28.1.28 | … P.7 |
| ・ 想定概算事業費 積算内訳 | … P.13 |
| ・ 第5回 配付資料（抜粋） H28.4.26 | … P.15 |
| ・ 第6回 配付資料（抜粋） H28.5.24 | … P.19 |
| ・ 「新庁舎の建設用地の選定について」 H28.5.25 | … P.23 |
| ○防府市庁舎建設庁内検討委員会 | |
| ・ 設置要綱 | … P.27 |
| ・ 開催状況 | … P.29 |
| ・ 作業部会 開催状況 | … P.31 |
| ○防府市庁舎建設基金 | |
| ・ 防府市基金の設置、管理及び処分に関する条例 | … P.32 |
| ・ 防府市庁舎建設基金積立額 | … P.34 |
| ○新庁舎建設に関する市民アンケート 調査概要 | … P.35 |
| ○執務概要等調査 業務概要 | … P.36 |
| ○「5-2-2 概算事業費の想定」（本編 P.55）積算内訳 | … P.38 |
| ○防府市庁舎4号館の耐震改修検討 | … P.39 |
| ○現庁舎敷地におけるライフサイクルコストの比較 | … P.41 |

○関連法規・条例

・地方自治法（抄）

昭和二十二年四月十七日

法律第六十七号

第四条 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。

② 前項の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。

③ 第一項の条例を制定し又は改廃しようとするときは、当該地方公共団体の議会において出席議員の三分の二以上の者の同意がなければならない。

（昭二五法一四三・昭二七法三〇六・一部改正）

・防府市役所位置に関する条例

昭和二十七年六月九日

条例第二十六号

第一条 この条例は、地方自治法第四条の規定に基づき、防府市役所の位置を定めることを目的とする。

第二条 防府市役所の位置を次のとおり定める。

防府市寿町七番一号

（昭四〇条例四一・全改）

○防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会

・設置要綱

平成27年4月 6日制定

平成28年4月20日改正

(設置)

第1条 防府市庁舎建設基本構想・基本計画の策定に当たり、庁舎建設に関する事項について協議及び検討をするため、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。)を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について協議及び検討をするものとする。

- (1) 新庁舎の基本構想・基本計画に関する事項
- (2) その他新庁舎建設に関し必要な事項

(組織)

第3条 委員会は、委員17人以内をもって組織し、委員は、次に掲げる者のうちから市長が依頼する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 各種関係団体からの推薦者
- (3) 防府市庁舎建設懇話会の公募による選出者
- (4) 公募により選出された者

2 前項第4号の公募及び選出については、別に定める。

(任期)

第4条 委員の任期は、防府市庁舎建設基本構想・基本計画の策定が終了するまでとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

2 委員長は委員の互選により定め、副委員長は委員長が指名する。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長がこれを招集し、委員長がその議長となる。

2 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、説明又は意見を聴くことができる。

3 第3条第1項第2号に係る委員が委員会の会議を欠席する場合には、当該委員の指名

する者を代理として出席させることができる。

(庶務)

第7条 委員会の事務局は、総務部庁舎建設室に置く。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成27年4月6日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月20日から施行する。

・委員名簿

平成 29 年 3 月現在

| | 区 分 | 選出団体等 | 役 職 ・ 氏 名 |
|----|--------------------------------------|-------------------------|-----------|
| 1 | 第 1 号委員 (学識経験者) | 山口大学大学院 | 教授 鳩 心治 |
| 2 | | 徳山工業高等専門学校 | 教授 古田 健一 |
| 3 | | 防府市都市計画審議会 | 元会長 福田 東亜 |
| 4 | 第 2 号委員 (各種団体推薦者) | 防府市 P T A 連合会 | 幹事 青木 淑子 |
| 5 | | 防府市女性団体連絡協議会 | 会長 大村 弘子 |
| 6 | | 防府市老人クラブ連合会 | 会長 岡本 利行 |
| 7 | | 防府商工会議所 | 会頭 喜多村 誠 |
| 8 | | 防府青年会議所 | 理事長 脇 幸典 |
| 9 | | 防府市障害福祉団体連合会 | 会長 田内 豊 |
| 10 | | 防府市社会福祉協議会 | 会長 藤本 和久 |
| 11 | | 防府市自治会連合会 | 会長 広石 聖 |
| 12 | | N P O 法人 市民活動さぼーとねっと | 理事 山野 悦子 |
| 13 | 第 3 号委員 (防府市庁舎建設 懇話会公募選出 者) | | 田中 元昭 |
| 14 | | | 長峯 ひかり |
| 15 | | | 水田 典子 |
| 16 | 第 4 号委員 (公募選出者) | | 河島 新 |

・開催状況

| 年月日 | 詳細 |
|------------------|--|
| H27.8.18 | 防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会（第1回）開催 ① 庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会について ② 基本構想・基本計画策定までの進め方について ③ 来庁者アンケート及び市民アンケートについて ④ 建設・環境部会検討報告書について |
| H27.10.21 | 防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会（第2回）開催 ① 来庁者アンケート及び市民アンケートについて ② 建設候補地の選定について |
| H27.11.17 | 防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会（第3回）開催 ① 第2回委員会会議録要旨の承認について ② 建設候補地の選定について |
| H28.1.25 1.26 | 防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会（第4回）の事前勉強会開催 |
| H28.1.28 | 防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会（第4回）開催 ① 建設候補地の選定について |
| H28.4.20 4.21 | 防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会（第5回）の事前勉強会開催 |
| H28.4.26 | 防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会（第5回）開催 ① 建設候補地の選定について |
| H28.5.20 | 防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会（第6回）の事前勉強会開催 |
| H28.5.24 | 防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会（第6回）開催 ① 第5回委員会会議録要旨の承認について ② 建設候補地の選定について ※ 建設候補地を「駅北公有地エリア」に選定 |
| H28.10.7 | 防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会（第7回）開催 ① 今後の協議日程について ② 防府市庁舎建設基本構想・基本計画（案）について |
| H28.11.16 | 呉市庁舎視察 |
| H28.11.30 | 防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会（第8回）開催 ① 防府市庁舎建設基本構想・基本計画（案）について ※ 基本構想・基本計画（案）の全編の内容について承認を得る。 |
| H29.3.13 | 防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会（第9回）開催 ① 防府市庁舎建設基本構想・基本計画（案）について |

○防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会 関連資料
 ・第4回 配付資料（抜粋）H28.1.28

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]

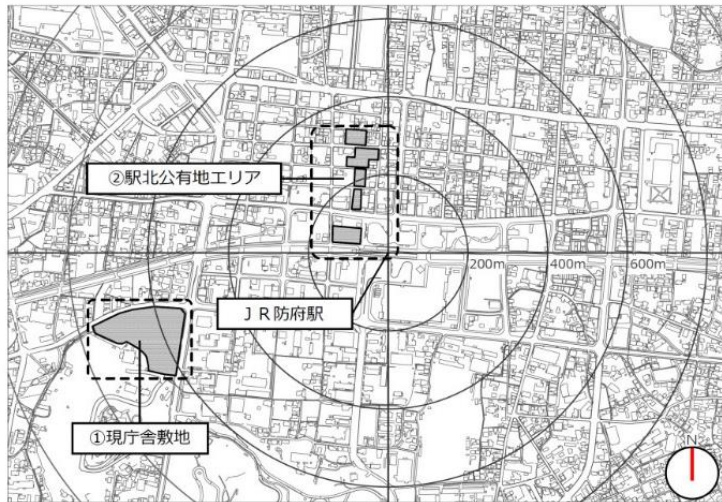
事務所の位置を定め又はこれを変更するに当つては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。

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

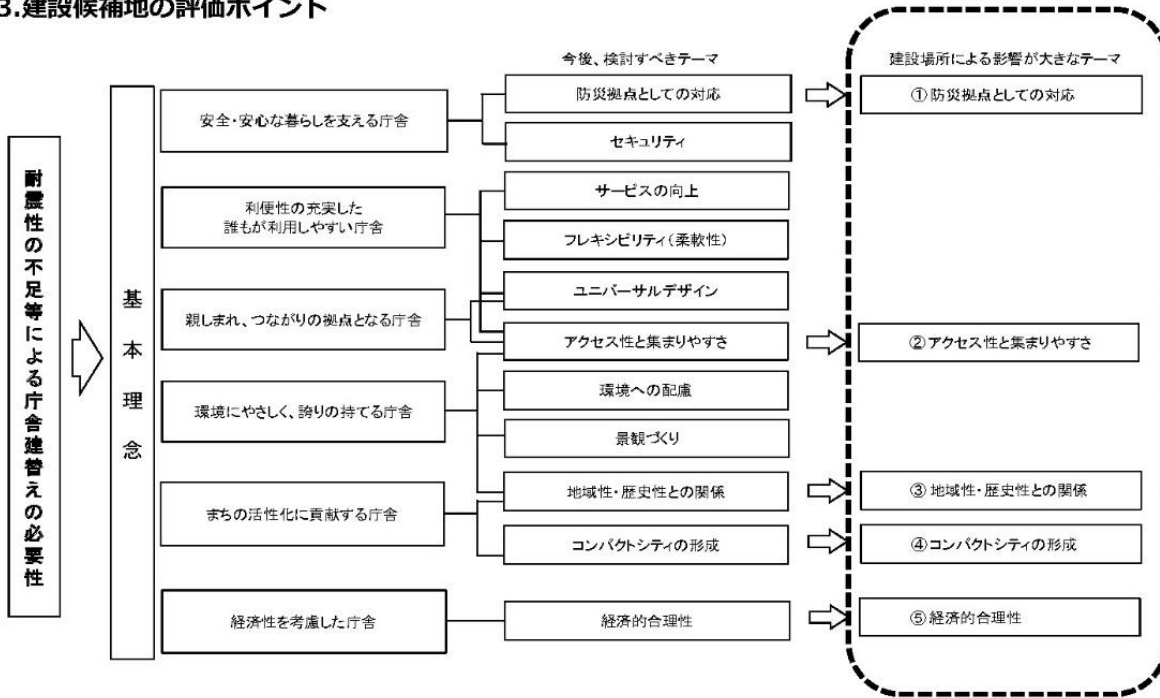
① 建設候補地の所在



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 アクセシビリティと集まりやすさ

- ・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、インフラ整備などによる財政負担はどうか。

建設候補地の比較

| | | 現庁舎敷地 |
|-----------|--------|--|
| 現況図 | | |
| 概算事業費の想定に | I 共通事項 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 庁舎規模は、延床面積 18,000㎡程度。 2. 高層棟（建築面積 2,000㎡・8階建）、低層棟（建築面積 1,000㎡・2階建）で構成。 3. 駐車場は、来庁者用 180台程度、公用車用 140台程度を確保。 4. 敷地面積は、16,000㎡程度を確保。 5. 庁舎敷地に 50cm程度の地盤のかさ上げを行う。 |

駅北公有地エリア



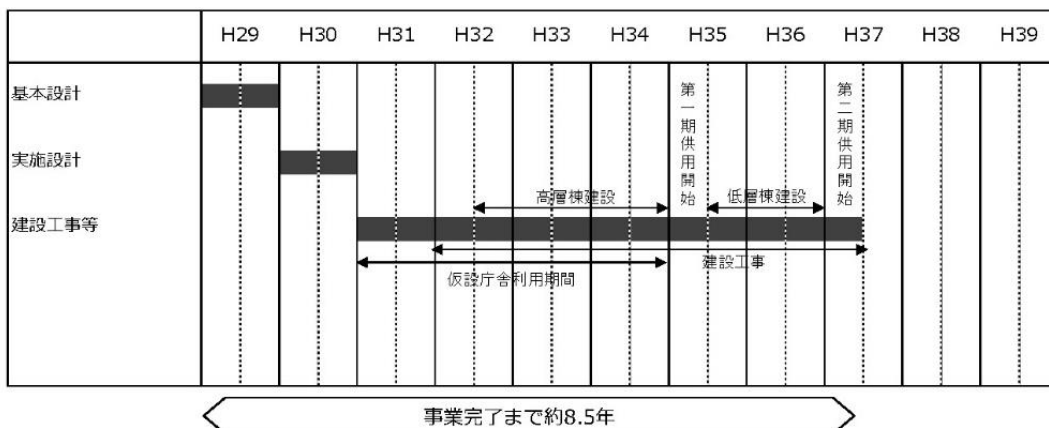
| | | |
|---------|----------|--|
| おける条件設定 | Ⅱ 個別事項 | 1. 既存庁舎を利用しながら順次、建て替えを行う。 2. 仮設庁舎の設置規模が小さくなるように配慮。 3. 既存水路の付け替えは行わない。 4. 議会棟の継続利用を検討。 |
| | Ⅲ 想定パターン | ⇒ 以上の条件から、次の2パターンを想定 ① <u>全部建替え</u> ② <u>議会棟継続利用</u> [延床面積：16,000㎡（高層棟7階建・低層棟2階建）] |

※ 想定条件により仮算出したものであり、今後

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 | 75億円 | 66億円 |
| 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 | 97億円 | 87億円 |

建設スケジュール



1. 周辺敷地を取り込み、ほぼ整形の敷地を確保。
2. 敷地には、主に県道からアクセス。
3. 敷地以外での道路整備が少なくなるように配慮。
4. 敷地の状況に応じ、立体駐車場を設置。

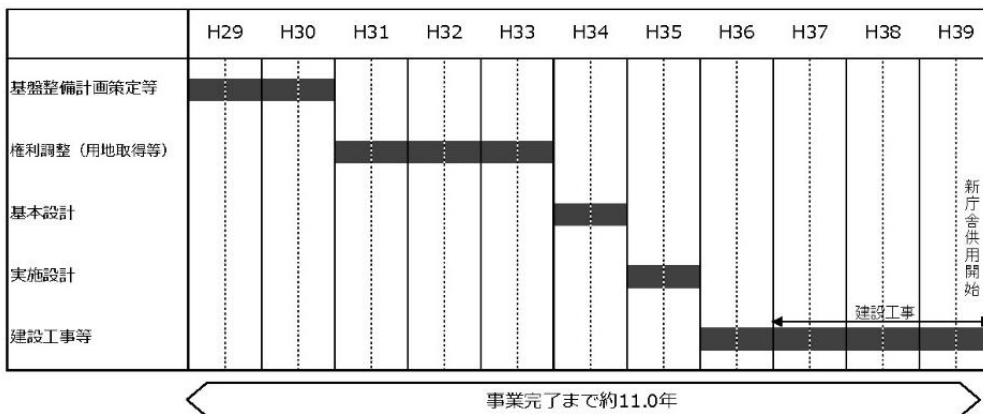
⇒ 以上の条件から、次の2パターンを想定

③ 東西道路（県道185号）からアクセス

④ 南北道路（県道54号）からアクセス

今後の検討により数値は変わってきます。

| 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 | 75億円 | |
| ④設計・管理費 | 3億円 | |
| ⑤用地取得費等 | 24億円 | 27億円 |
| ⑥付帯工事等 | 4億円 | 8億円 |
| 事業費計 | 111億円 | 118億円 |



・ 想定概算事業費 積算内訳

| | | 現庁舎敷地（議会棟を解体する）案① | | | | 現庁舎敷地（議会棟を継続利用）案①' | | | |
|------------------------|---------------------------|--|-------------------|------------------------------|-------------------|--|----|----|----|
| | | 市有地 27,800 m ² （職員 P 2,400 m ² 除く） | | | | 市有地 27,800 m ² （職員 P 2,400 m ² 除く） | | | |
| 費目 | 単価 | 数量 | 金額 | 数量 | 金額 | 数量 | 金額 | 数量 | 金額 |
| ① 既存解体費 | | | | | | | | | |
| 建物撤去・処分費 | 23,500 円/m ² | 17,390 m ² | 408,665,000 円 | 14,420 m ² | 338,870,000 円 | | | | |
| 外構撤去・処分費 | 5,000 円/m ² | 20,830 m ² | 104,150,000 円 | 13,690 m ² | 68,450,000 円 | | | | |
| ※杭撤去やアスベスト・PCB 処分などを除く | | | | | | | | | |
| 計 | | | 512,815,000 円 | | 407,320,000 円 | | | | |
| ② 仮設庁舎整備費 | | | | | | | | | |
| 建物仮設費（リース） | 3,000 円/m ² ・月 | 201,600 m ² | 604,800,000 円 | 201,600 m ² | 604,800,000 円 | | | | |
| 移転費【参考】 | 3,000 円/m ² | 4,200 m ² | 12,600,000 円 | 4,200 m ² | 12,600,000 円 | | | | |
| | | ※4,200 m ² ・48 ヶ月 | | ※4,200 m ² ・48 ヶ月 | | | | | |
| 計 | | | 617,400,000 円 | | 617,400,000 円 | | | | |
| ③ 埋蔵文化財調査費 | | | | | | | | | |
| 試掘調査費（復旧費） | | 1 式 | 20,000,000 円 | 1 式 | 20,000,000 円 | | | | |
| 本調査費 | | 1 式 | 50,000,000 円 | 1 式 | 50,000,000 円 | | | | |
| 計 | | | 70,000,000 円 | | 70,000,000 円 | | | | |
| ④ 庁舎建設用地取得費 | | | | | | | | | |
| 土地取得費 | | | | | | | | | |
| 建物取得費 | | | | | | | | | |
| 営業補償費 | | | | | | | | | |
| 計 | | | 0 円 | | 0 円 | | | | |
| ⑤ 道路整備費 | | | | | | | | | |
| 道路整備費 | 60,000 円/m ² | | | | | | | | |
| 計 | | | 0 円 | | 0 円 | | | | |
| ⑥ 敷地整備費 | | | | | | | | | |
| 開発工事費 | 26,500 円/m ² | 19,500 m ² | 516,750,000 円 | 19,500 m ² | 516,750,000 円 | | | | |
| インフラ移設費 | | | | | | | | | |
| ※開発工事費=浸水対策としての土地高上費など | | | | | | | | | |
| 計 | | | 516,750,000 円 | | 516,750,000 円 | | | | |
| ⑦ 庁舎建設費 | | | | | | | | | |
| 本体工事費 | 415,000 円/m ² | 18,000 m ² | 7,470,000,000 円 | 16,000 m ² | 6,640,000,000 円 | | | | |
| 外構工事費 | 12,000 円/m ² | 24,800 m ² | 297,600,000 円 | 16,500 m ² | 198,000,000 円 | | | | |
| 設計・監理費 | | 1 式 | 250,000,000 円 | 1 式 | 235,000,000 円 | | | | |
| 計 | | | 8,017,600,000 円 | | 7,073,000,000 円 | | | | |
| ⑧ 駐車場整備費 | | | | | | | | | |
| 立体駐車場工事費 | 73,000 円/m ² | | | | | | | | |
| 平面駐車場工事費 | 6,000 円/m ² | | | | | | | | |
| ※認定駐車場の場合 | | | | | | | | | |
| 計 | | | ※⑦外構工事費に含む 0 円 | | ※⑦外構工事費に含む 0 円 | | | | |
| 合計 | | | 9,734,565,000 円 | | 8,684,470,000 円 | | | | |

| | | 駅北公有地エリア（東西道路アクセス）案① | | | | 駅北公有地エリア（南北道路アクセス）案② | | | |
|------------------------|---------------------------|--|----------------|----------------|---|--|----------------|----------------|---|
| | | 市有地 7,200 m ² + 市道 1,080 m ² + 民地 7,790 m ² | | | | 市有地 7,200 m ² + 市道 1,270 m ² + 民地 7,920 m ² | | | |
| 費目 | 単価 | 数量 | | 金額 | | 数量 | | 金額 | |
| ① 既存解体費 | | | | | | | | | |
| 建物撤去・処分費 | 23,500 円/m ² | 17,390 | m ² | 408,665,000 | 円 | 17,390 | m ² | 408,665,000 | 円 |
| 外構撤去・処分費 | 5,000 円/m ² | 20,830 | m ² | 104,150,000 | 円 | 20,830 | m ² | 104,150,000 | 円 |
| ※杭撤去やアスベスト・PCB 処分などを除く | | | | | | | | | |
| 計 | | | | 512,815,000 | 円 | | | 512,815,000 | 円 |
| ② 仮設庁舎整備費 | | | | | | | | | |
| 建物仮設費（リース） | 3,000 円/m ² ・月 | | | | | | | | |
| 移転費【参考】 | 3,000 円/m ² | | | | | | | | |
| 計 | | | | 0 | 円 | | | 0 | 円 |
| ③ 埋蔵文化財調査費 | | | | | | | | | |
| 試掘調査費（復旧費） | | | | | | | | | |
| 本調査費 | | | | | | | | | |
| 計 | | | | 0 | 円 | | | 0 | 円 |
| ④ 庁舎建設用地取得費 | | | | | | | | | |
| 土地取得費 | | 1 | 式 | 525,000,000 | 円 | 1 | 式 | 594,000,000 | 円 |
| 建物取得費 | | 1 | 式 | 1,166,000,000 | 円 | 1 | 式 | 1,286,000,000 | 円 |
| 営業補償費 | | 1 | 式 | 732,000,000 | 円 | 1 | 式 | 854,000,000 | 円 |
| 計 | | | | 2,423,000,000 | 円 | | | 2,734,000,000 | 円 |
| ⑤ 道路整備費 | | | | | | | | | |
| 道路整備費 | 60,000 円/m ² | 460 | m ² | 27,600,000 | 円 | 580 | m ² | 34,800,000 | 円 |
| 計 | | | | 27,600,000 | 円 | | | 34,800,000 | 円 |
| ⑥ 敷地整備費 | | | | | | | | | |
| 開発工事費 | 26,500 円/m ² | 10,780 | m ² | 285,670,000 | 円 | 13,930 | m ² | 369,145,000 | 円 |
| インフラ移設費 | | 1 | 式 | 17,100,000 | 円 | 1 | 式 | 36,825,000 | 円 |
| ※開発工事費=浸水対策としての土地嵩上げなど | | | | | | | | | |
| 計 | | | | 302,770,000 | 円 | | | 405,970,000 | 円 |
| ⑦ 庁舎建設費 | | | | | | | | | |
| 本体工事費 | 415,000 円/m ² | 18,000 | m ² | 7,470,000,000 | 円 | 18,000 | m ² | 7,470,000,000 | 円 |
| 外構工事費 | 12,000 円/m ² | 7,780 | m ² | 93,360,000 | 円 | 10,930 | m ² | 131,160,000 | 円 |
| 設計・監理費 | | 1 | 式 | 250,000,000 | 円 | 1 | 式 | 250,000,000 | 円 |
| 計 | | | | 7,813,360,000 | 円 | | | 7,851,160,000 | 円 |
| ⑧ 駐車場整備費 | | | | | | | | | |
| 立体駐車場工事費 | 73,000 円/m ² | 0 | m ² | 0 | 円 | 4,400 | m ² | 321,200,000 | 円 |
| 平面駐車場工事費 | 6,000 円/m ² | 4,830 | m ² | 28,980,000 | 円 | 0 | m ² | 0 | 円 |
| ※認定駐車場の場合 | | | | | | | | | |
| 計 | | | | 28,980,000 | 円 | | | 321,200,000 | 円 |
| 合計 | | | | 11,108,525,000 | 円 | | | 11,859,945,000 | 円 |

7 新市庁舎整備によるまちづくりのイメージ

■ 現庁舎敷地の敷地特性



○ 自然を感じられる桑山に近接

- ・平野部に広がっている市街地の中で、自然環境を身近に感じることの出来る桑山に近接している



○ 人口増加が進む駅南地区に近接

- ・駅南においては特に住宅開発が進み、居住人口が増加
- ・近隣居住者の憩いやリフレッシュの場としての役割が期待される



○ 官公庁、文化・教育施設の集積

- ・県総合庁舎などの官公庁のほか、中学校・高等学校や青少年科学館など文化教育施設が集積
- ・官公庁利用者や中高生、子ども連れなどの日常的な利用が期待される



○ 街路樹が充実している駅南地区

- ・防府駅南土地地区画整理事業により整備された街路においては、沿道に街路樹が整備され、中心部で特に緑が多い街区を形成している

■ 現庁舎敷地における市庁舎整備

市民の憩いや育みの場



シ ～現庁舎敷地～

備によるまちづくりのイメージ

の中心となるみどり豊かなアメニティ空間の形成



【期待される市庁舎の役割】

豊かなアメニティの 基点となる市庁舎

○日常生活の中で、市民が
うるおいや安らぎを感じ
られる**アメニティ空間**と
なるまちなかのみどりの
基点

官公庁集積の中核と なる市庁舎

○官公庁の集積による高い
利便性と非常時の連携を
図ることのできる、**防府
市の行政の中核**を形成

市民の憩い・交流 空間となる市庁舎

- 市民が、**自然や歴史・
文化に触れること**がで
きる**交流空間**
- 青少年科学館や桑山など
と一体で、**子どもたちが
豊かな心を育む交流空間**

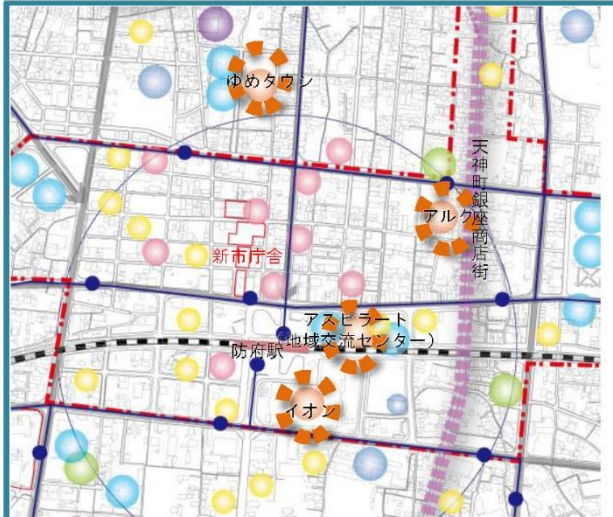
子どもたちが憩う水と緑の
豊かな広場空間



7

新市庁舎整備によるまちづくりのイメージ

■ 駅北公有地エリアの敷地特性



○駅前立地

- ・駅からアクセスしやすく、視認性の高い立地

○大型商業施設に近接

- ・市内有数の大型商業施設が駅前に立地しており、市内郊外や市外からも多くの買物客が集まる



○市民活動施設の集積

- ・アスパラートやルルサス内の図書館、地域協働支援センターなど市民活動や文化活動の中心となる公共施設が近接している



○歩行を促すプロムナード整備

- ・商店街や駅周辺の歩行空間の舗装整備等が行われ、歩きやすいまちづくりが図られている



■ 駅北公有地エリアにおける市庁舎整備

まちなかの賑



～駅北公有地エリア～

整備によるまちづくりのイメージ

賑わいと回遊の核となる駅前の顔づくり



【期待される市庁舎の役割】

まちの顔となる市庁舎

○駅や近接する公共施設と一体的に立地し、駅からの視認性が高いことにより、まちの求心力を高める

市民の憩い・交流空間となる市庁舎

○近隣に住む方や、近隣の商業施設に買い物に来る方、周辺の公共施設を利用する方、駅利用者が日常的に集う

○多目的広場や周辺の公共施設との一体的利用により、まちのイベント開催の拠点となる

○地域交流センターや図書館などの周辺の公共施設と合わせて、市民の日々の活動の拠点となる



市内観光・まちなか回遊の基点となる市庁舎

○駅前におけるまちの情報発信の場として、市内の観光地に来訪者を誘導する

○市民の利用の高い商業施設や商業施設と一体であることにより、まちなかの利用を高め、周辺施設の利用やまちなかの回遊を促進する

・第6回 配付資料（抜粋）H28.5.24

5つの評価軸による候補地の特性・意見・評価

| 5つの評価軸 | | A 現庁舎敷地 | B 駅北公有地エリア |
|--|----------------|--|---|
| ※ 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 | 防災拠点としての 対応 | 緊急輸送道路に接しており、災害時の拠点となる。 | 同左 |
| | | 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。 | 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。 |
| | | 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。 | 同左 |
| | | 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。 | 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より近接している。 | 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。 | 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。 | 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。 |
| | | 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。 | |
| | 評価 | 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。 | |
| 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。 | | | |

| | | | |
|--------------|--|--|--|
| アクセス性と集まりやすさ | 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。 | 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。 |
| | | 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。 | 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。 | 公共交通の要である B が庁舎建設には最適である。 |
| | | 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。 | 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。 |
| | | Aでは仮設庁舎時、解体時の来庁者の不便が懸念される。 | 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。 | | |
| 地域性・歴史性との関係 | 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。 | 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。 |
| | | 警察署、県総合庁舎のほか、官公庁が集まっている。 | 約 7,200 m ² の市有地があり、多くが未利用の状態である。 |
| | | 防府天満宮周辺の歴史ゾーンからは一定の距離がある。 | 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。 | 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ふ先人の努力を踏まえて、B に建設すべき。 |

| | | | |
|----------------------------------|---|--|---|
| | | 周辺の道路が整っているAに建設すべき。 | 天満宮との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。 |
| | | 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。 | |
| | 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。 | |
| 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、アスピラートや図書館・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。 | | | |
| 評価 | 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観点からはBの方が優位である。 | |
| <p>経済的合理性</p> <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</p> | 特性 | 想定概算事業費(※)：97億円または87億円 | 想定概算事業費(※)：111億円または118億円 |
| | | 整備期間(※)：約8.5年 | 整備期間(※)：約11.0年 |
| | | 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。 |
| | 意見 | 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> |
|----|---|

・「新庁舎の建設用地の選定について」

新庁舎の建設用地の選定について

『防府市庁舎建設基本構想・基本計画』の策定に必要なこのことについては、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。）で意見集約を行った結果、下記の検討経過等により「駅北公有地エリア」を選定することとします。

記

1 委員会の役割

当委員会は、平成27年4月6日に防府市長の審議会等として要綱設置され、新庁舎の建設に関して、基本理念や建設用地の選定など、平成28年5月24日までに計6回の検討を重ねてきました。

建設用地の選定は、基本構想・基本計画を策定するうえでの必須要件であり、できる限り早期の意見集約が望まれていると認識していましたが、今後の市政全般にかかわる重要な事項であり、委員間にも拙速な判断は避けるべきとの思いがありましたことから、平成27年度中を目途に意見集約を行う予定であったところを延長し、新庁舎とまちづくりの関わりなどのテーマを新たに設定して検討するなど、慎重な審議を行いました。

このたびの選定を受け、行政と議会が情報共有を密にし、議論を深めながら計画策定を進めていかれる中、委員会の意図が適切に引き継がれ計画に反映されるよう、今後、委員会として鋭意、意見・要望等を行っていきます。

2 庁舎建設候補地の絞り込みと比較検討

平成27年8月にまとめられた防府市庁舎建設庁内検討委員会の『建設・環境部会検討報告書』では、庁舎建設候補地案として、「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」の2点を抽出条件に、現庁舎敷地、駅北公有地エリア、公会堂・文化福社会館敷地、市営中央町駐車場エリアの4箇所が抽出されていました。

委員会では、平成27年11月17日の第3回委員会において、上述の抽出条件を了とするとともに、建設候補地を現庁舎敷地（以下「A敷地」という。）と駅北公有地エリア（以下「B敷地」という。）の2箇所に絞り込みました。

市庁舎の建設場所の妥当性は多面的な観点から比較検討し、評価されなければならないことから、委員会では、平成28年1月28日の第4回委員会において、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経済的合理性の 5 つの評価軸を設定しました。その後、事務局から示されてきた想定概算事業費や建設スケジュールを含む検討資料も参考に、A 敷地、B 敷地それぞれの用地特性を踏まえて各委員から意見を聴取し、平成 28 年 5 月 24 日の第 6 回委員会まで比較検討を行いました。

3 比較検討の結果

比較検討の詳細は別紙の「5 つの評価軸による候補地の特性・意見・評価」に譲ることとして、本稿では A 敷地、B 敷地に対する比較検討における評価の要点について、以下に記述します。

まず、①防災拠点としての対応については、先月の熊本地震の庁舎損壊による機能不全と混乱に見られるように、市庁舎が大規模災害時の対策本部として機能しなければならないことを想起すると、5 つの評価軸の中でも特に重要視すべき項目であると考えます。そのうえで、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、また、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 敷地の方が優位と評価しています。

次に、②アクセス性と集まりやすさについては、少子高齢化への対応や今後の都市核の形成などにかかわる重要な要素ですが、いずれの敷地を選択した場合においてもそれぞれ内容の異なる然るべき対策を講じていく課題であると考えます。そのうえで、A 敷地、B 敷地とも適正な規模の来庁者駐車場が確保されることを前提とすれば、B 敷地の方が公共交通のアクセス性の視点から優位と評価しています。

次に、③地域性・歴史性との関係については、過去の事実との整合性を理解するために必要不可欠な検証であり、特に市庁舎の位置は都市の重心や骨格、まちの隆盛などに超長期的に作用していくことを考えると、5 つの評価軸の中でも特に重要視すべき項目であると考えます。そのうえで、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 敷地の方が優位であり、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と評価しています。

次に、④コンパクトシティの形成については、防府市人口ビジョンによる防府市まち・ひと・しごと創生総合戦略の基本目標の 1 つであり、その中の都市核づくりにおいて市庁舎の建設が位置付けられていることを考えると、5 つの評価軸の中でも相対的に重要度の高い項目であると考えます。そのうえで、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敷地の方が優位と評価しています。

最後に、⑤経済的合理性については、市民の税金を有効に使い、活きたものにすべきとの観点から重要な要素ですが、現時点では想定による概算事業費の比較に留まっており、また、B敷地の場合に必要としている用地取得費等は非償却資産の増加を意味するという見方もできます。そのうえで、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敷地の方が、経済的合理性の観点からは優位と評価しています。

【総括】

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。

以上の評価プロセスを振り返ってみますと、A敷地、B敷地いずれの敷地を選択しても、新庁舎で業務を開始するまでには相当の年数を要することになり、「防災拠点としての対応」における優劣をどの程度参酌すべきか、判断に苦しんだところであり、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が必要と考えます。

そのうえで、これまでの委員会での検討を前提として、新庁舎の建設用地として、B敷地（駅北公有地エリア）を選定するものとします。

4 要望

A敷地、B敷地いずれの敷地を選択したとしても、新庁舎で業務を開始するまでには相当の年数を要することになりますが、委員会では、結果として、さらに整備期間が長いB敷地（駅北公有地エリア）を選定していますので、第一の課題として、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ますので、『まちなかの賑わいと回遊の核となる防府市の顔づくり』に向け、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。

5 おわりに

建設用地の選定については、6回にわたり慎重かつ真摯に検討してきました。

振り返ってみますと、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のではないかと考えます。

今後、このたびの建設用地の選定を受け、新庁舎の基本的事項や事業手法などの検討が本格化し、基本構想・基本計画の策定が進められていくものと考えますが、駅北公有地エリアを建設用地として選定した委員会の意図が適切に引き継がれるよう期待をしています。

そのためにも、行政と議会が情報共有を密にし、議論と理解を深めながら計画策定を進めていかれることを切に願うものです。

平成28年（2016年）5月25日

防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会

委員長 鷗 心治

○防府市庁舎建設庁内検討委員会

・設置要綱

平成26年 5月 8日制定

平成26年12月12日改正

平成27年 4月 1日改正

平成28年 4月 1日改正

(設置)

第1条 防府市庁舎の建設に関し、必要な事項の調査検討を行うため、防府市庁舎建設庁内検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(組織)

第2条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

2 委員長は、副市長をもって充てる。

3 副委員長は、総務部長をもって充てる。

4 委員は、別表1に掲げる職にある者をもって充てる。

(委員長及び副委員長)

第3条 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

2 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故のあるときはその職務を代理し、委員長が欠けたときはその職務を行う。

(会議)

第4条 委員会の会議は、委員長が必要に応じて招集し、その議長は委員長をもって充てる。

2 委員長は、必要があると認めるときは、委員会に委員以外の者を出席させ、その説明又は意見を聴くことができる。

(作業部会等)

第5条 委員会は、所掌事務を遂行するため、必要に応じ、作業部会等を設けることができる。

2 前項の作業部会等は、委員会の指示に基づいて、委員会が必要とする業務を処理する。

3 作業部会等の組織及び業務は、委員会が別に定める。

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、総務部庁舎建設室において処理する。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成26年5月8日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年12月12日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

別表第1（第2条第4項関係）

総合政策部長

生活環境部長

健康福祉部長

産業振興部長

土木都市建設部長

教育部長

議会事務局長

消防長

上下水道局長

・開催状況

| 年月日 | 詳細 |
|-----------|--|
| H26.5.29 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第1回）開催 ①検討体制及び今年度のスケジュールについて ②庁舎建設プロジェクト報告書について |
| H26.8.22 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第2回）開催 ①防府市庁舎建設懇話会委員の決定について（学識経験者・各種団体推薦者） ②防府市庁舎建設懇話会公募委員の選考について ③防府市庁舎建設懇話会（第1回）の議題について |
| H26.10.10 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第3回）開催 ①基本構想・基本計画策定スケジュールについて ②基本構想・基本計画策定に係る見積業者選定について ③部会の設置について |
| H27.1.23 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第4回）開催 ①作業部会の設置について ②庁舎建設懇話会報告書（案）について |
| H27.4.22 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第5回）開催 ①庁舎建設懇話会報告書について ②今後のスケジュールについて ③人事異動に伴う作業部会員変更について |
| H27.6.26 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第6回）開催 ①庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会の公募委員の選考について ②庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会の委員の決定について（学識経験者・各種団体推薦者） ③進捗状況と計画策定までの進め方について |
| H27.8.5 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第7回）開催 ①基本構想・基本計画策定までの進め方について ②来庁者アンケート及び市民アンケートについて ③建設・環境部会検討報告書について |
| H27.10.7 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第8回）開催 ①進捗状況について ②来庁者アンケート及び市民アンケートについて ③建設候補地の選定について ④集約部会 協議報告書について |
| H27.11.5 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第9回）開催 ①進捗状況について ②建設候補地の選定について |

| | |
|-----------|---|
| H27.12.24 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第 10 回）開催 ①進捗状況について ②建設候補地の選定について |
| H28.1.15 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第 11 回）開催 ①建設候補地の選定について |
| H28.2.12 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第 12 回）開催 ①進捗状況について ②執務環境等調査報告書について |
| H28.3.29 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第 13 回）開催 ①建設候補地の選定について |
| H28.4.8 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第 14 回）開催 ①建設候補地の選定について |
| H28.5.11 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第 15 回）開催 ①進捗状況について ②建設候補地の選定について |
| H28.8.5 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第 16 回）開催 ①進捗状況について ②今後の日程について ③基本構想・基本計画について |
| H28.9.20 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第 17 回）開催 ①基本構想・基本計画について |
| H28.11.25 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第 18 回）開催 ①基本構想・基本計画（案）について ②新年度実施業務について |
| H29.1.13 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第 19 回）開催 ①基本構想・基本計画（案）について ②シンポジウムについて |
| H29.3.21 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会（第 20 回）開催 ①基本構想・基本計画（案）について |

・作業部会 開催状況

| 年月日 | 詳細 |
|-----------|--|
| H27.1.26 | 防府市庁舎建設庁内検討委員会 作業部会（第1回）開催 窓口・サービス部会、情報・事務管理部会、建設・環境部会（位置WG、事業手法WG）、集約化部会 |
| H27.2.18 | 集約化部会（第2回） |
| H27.2.27 | 窓口・サービス部会（第2回） |
| H27.3.3 | 情報・事務管理部会（第2回） |
| H27.3.26 | 集約化部会（第3回） |
| H27.4.24 | 建設・環境部会（第2回） |
| H27.4.27 | 情報・事務管理部会（第3回） |
| H27.5.8 | 窓口・サービス部会（第3回） |
| H27.5.11 | 集約化部会（第4回） |
| H27.6.9 | 建設・環境部会（第3回） |
| H27.7.9 | 建設・環境部会（事業ベース班） |
| H27.7.14 | 情報・事務管理部会（第4回） 窓口・サービス部会（第4回） |
| H27.7.27 | 建設・環境部会（第4回） |
| H27.8.17 | 執務環境等調査業務委託受託者(株)イトーキによる先進地事例等のセミナー （窓口・サービス部会、情報・事務管理部会対象） |
| H27.8.26 | 情報・事務管理部会（第5回） |
| H27.8.27 | 窓口・サービス部会 先進地視察（東広島市、岩国市） |
| H27.10.28 | 窓口・サービス部会（第5回） |
| H27.2.3 | 情報・事務管理部会（第6回） |
| H28.3.9 | 窓口・サービス部会（第6回） |

○防府市庁舎建設基金

・防府市基金の設置、管理及び処分に関する条例

平成九年三月三十一日

条例第十九号

(趣旨)

第一条 この条例は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百四十一条第一項及び第八項の規定に基づき、特定の目的のために資金（寄附によるものを含む。以下同じ。）を積み立て、又は定額の資金を運用するための基金（以下「基金」という。）の設置、管理及び処分について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第二条 この条例において「積立基金」とは、特定の目的のために資金を積み立てるための基金をいい、「運用基金」とは、特定の目的のために定額の資金を運用するための基金をいう。

(設置)

第三条 別表第一の上欄に掲げる積立基金を、それぞれ同表の中欄に掲げる目的のために設置する。

2 別表第二の上欄に掲げる運用基金を、それぞれ同表の下欄に掲げる目的のために設置する。

(運用基金の額)

第四条 運用基金の額は、次に掲げる額とする。

一 防府市奨学金貸付基金 九千九百十五万八千円

二 防府市高等学校入学準備金貸付基金 四百三十万円

(平一二条例一・平一四条例一・平一四条例二五・平一四条例二八・平一八条例一・一部改正)

(積立て)

第五条 必要があると認めるときは、一般会計又は当該基金の属する特別会計の歳入歳出予算（以下単に「予算」という。）の定めるところにより、基金に資金を追加して積み立てることができる。

2 前項の規定による積立てが行われたときは、基金の額は、当該積立額相当額増加するものとする。

3 次に掲げる資金は、防府市財政調整基金に積み立てる。

一 普通財産売却金（国、他の地方公共団体その他公共的団体の委託に基づいて取得した土地等をその目的に従って処分した場合の売却金を除く。）

二 歳計剰余金の二分の一相当額

三 収益事業から生ずる収益金の一部

(管理)

第六条 基金に属する現金は、金融機関への預金その他最も確実かつ有利な方法により保管しなければならない。

2 基金に属する現金は、必要に応じ、最も確実かつ有利な有価証券に代えることができる。

(運用益金の処理)

第七条 積立基金（防府市教育振興基金を除く。）の運用から生ずる収益は、予算に計上して当該基金に編入するものとする。ただし、次の各号に掲げる基金の運用から生ずる収益は、予算に計上して当該各号に定める経費の財源に充てることができる。

一 防府市社会福祉事業振興基金 社会福祉事業及び社会福祉施設等設備整備の事業に要する経費

二 防府市緑地管理基金 緑地の管理に要する経費

2 防府市教育振興基金の運用から生ずる収益は、予算に計上して市立小学校及び中学校の教材費の財源に充てるものとする。

3 運用基金の運用から生ずる収益は、予算に計上するものとする。

(平一八条例一・一部改正)

(繰替運用)

第八条 市長は、財政上必要があると認めるときは、確実な繰戻しの方法、期間及び利率を定めて基金に属する現金を歳計現金に繰り替えて運用することができる。

(処分)

第九条 積立基金は、別表第一の上欄に掲げる基金の種別に応じ、それぞれ同表の下欄に掲げる場合に限り、これを処分することができる。ただし、防府市教育振興基金は、これを処分することができない。

2 前項本文の規定に基づき積立基金を処分するときは、予算で定めるところによる。

(委任)

第十条 この条例に定めるもののほか、基金の管理及び処分について必要な事項は、市長が定める。

【別表第一 抜粋】

基金の名称：庁舎建設基金

設置の目的：市庁舎を建設するため

処分することができる場合：市庁舎建設に要する経費の財源に充てるとき。

【別表第二】 (省略)

・防府市庁舎建設基金積立額

単位：円

| 年度 | 当該年度積立金額 | 運用益積立額 | 年度末基金残高 |
|----------|---------------|-------------|---------------|
| 平成 13 年度 | 300,000,000 | 493 | 300,000,493 |
| 平成 14 年度 | 100,000,000 | 4,454,831 | 404,455,324 |
| 平成 15 年度 | 100,000,000 | 1,104,776 | 505,560,100 |
| 平成 16 年度 | 100,000,000 | 1,615,273 | 607,175,373 |
| 平成 17 年度 | 200,000,000 | 2,329,178 | 809,504,551 |
| 平成 18 年度 | 100,000,000 | 5,203,273 | 914,707,824 |
| 平成 19 年度 | 100,500,000 | 9,020,430 | 1,024,228,254 |
| 平成 20 年度 | 100,000,000 | 11,835,017 | 1,136,063,271 |
| 平成 21 年度 | 100,000,000 | 11,609,685 | 1,247,672,956 |
| 平成 22 年度 | 100,000,000 | 11,113,674 | 1,358,786,630 |
| 平成 23 年度 | 200,000,000 | 13,121,483 | 1,571,908,113 |
| 平成 24 年度 | 100,000,000 | 11,024,428 | 1,682,932,541 |
| 平成 25 年度 | 500,000,000 | 7,868,629 | 2,190,801,170 |
| 平成 26 年度 | 300,000,000 | 8,667,840 | 2,499,469,010 |
| 平成 27 年度 | 500,000,000 | 9,824,459 | 3,009,293,469 |
| 平成 28 年度 | 300,000,000 | 4,545,387 | 3,313,838,856 |
| 合 計 | 3,200,500,000 | 113,338,856 | 3,313,838,856 |

○新庁舎建設に関する市民アンケート 調査概要

1 調査概要

(1) 調査の目的

現市庁舎は、老朽化や耐震性への不安、防災・災害対策拠点としての機能不足、情報化やバリアフリー対応の限界、機能分散による利便性の低下など様々な課題を抱えている。これらの課題に対応するため、市では平成 25 年度から庁舎建設に関する検討を開始し、平成 27 年度から 28 年度にかけて基本構想・基本計画を策定することとしている。この基本構想・基本計画に市民の意見を適切に反映するため、アンケート調査を実施した。

(2) 調査方法 郵送による調査
 公民館等の来館者への調査（17 施設）

(3) 調査人数 郵送：3,000 人、公民館等：389 人
 合計：3,389 人

(4) 調査対象 市内に在住する満 18 歳以上の男女

(5) 抽出方法 無作為抽出（郵送分）

(6) 調査期間 平成 27 年 9 月 15 日～30 日

(7) 回収結果 1,749 人
 内訳：郵送 1,360 人（回収率 45.3%）
 公民館等 389 人

※ 詳細については「新庁舎建設に関する市民アンケート調査報告書（平成 28 年 1 月）」をご覧ください。

○執務環境等調査 業務概要

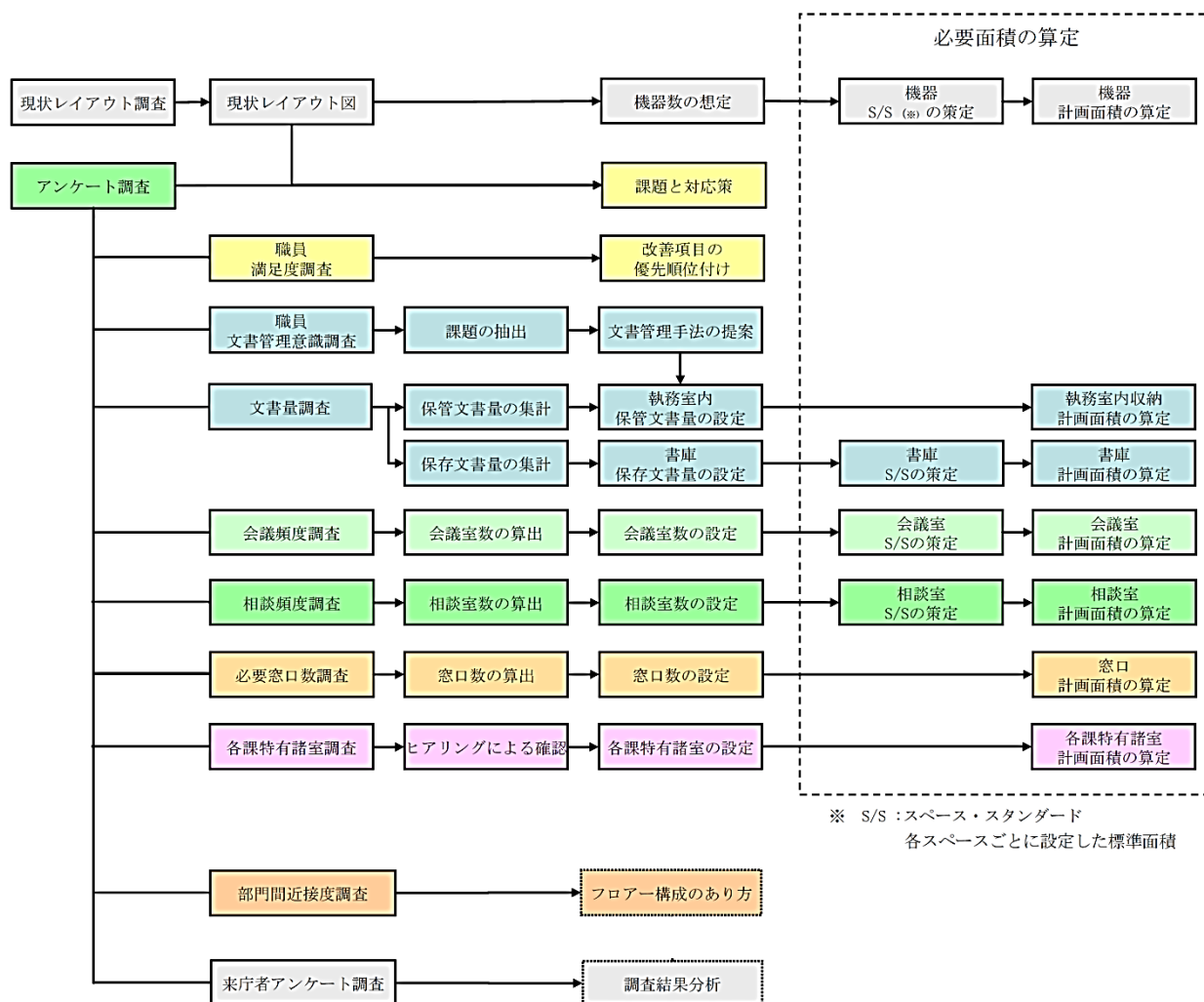
I. 業務概要

1. 業務目的

本業務は、防府市庁舎建設基本構想・基本計画策定に伴い、現在の執務室や窓口スペース等の使用状況及び業務実態の調査、分析を行い、新庁舎における業務の効率化、市民サービスの向上等を実現するための基本的な要件を整理した基礎資料を作成することを目的とする。

本業務での調査・規模算定のプロセスを[図 1-1 調査・規模算定のプロセス]に示した。

[図 1-1 調査・規模算定のプロセス]



2. 調査概要

(1) 現状レイアウト調査

現状オフィスの実測調査により、什器備品や機器類の配置状況を把握する。

(2) 職員アンケート調査

新庁舎への集約を検討する部署の全職員を対象とする。

① 職員満足度調査

執務環境に関する満足度調査により、現庁舎の課題や要望を把握する。

② 文書管理意識調査

日常の文書の扱い方などの調査により、文書管理の課題を把握し、文書管理のあり方の検討資料とする。

(3) 部門アンケート調査

新庁舎への集約を検討する部署を対象とする。

① 文書量調査

執務室内等にある「保管文書」と書庫等にある「保存文書」の文書量を把握し、執務室収納および書庫の必要面積を算出するための基礎資料とする。

② 会議頻度調査

各部署で行っている会議等の現状を把握し、必要な会議室及び打合せ・作業スペースの必要数を算出する。

③ 必要窓口数調査

各部署の窓口の状況を把握し、必要な窓口数を算出する。

④ 相談頻度調査

各部署におけるプライバシーに関わる相談等の状況を把握し、必要な相談室・相談ブースの必要数を算出する。

⑤ 各課特有諸室調査

各部署で業務遂行上必要となる特異なスペースについて調査し、必要な面積を算出する。

⑥ 部門間近接度調査

各部署の近接要求を調査し、相互の近接要求度を示すコミュニケーション相関図を作成することにより部門配置の検討資料とする。

(4) 来庁者アンケート調査

現庁舎の問題点や要望等について、来庁者にアンケートを実施し、新庁舎建設計画の検討に当たっての資料とする。

①調査期間 平成27年9月7日(月)～平成27年9月14日(月)

②調査方法 1号館・4号館などの窓口でのアンケート用紙の配付及び4号館1階ロビーでの調査員の聞き取りによるアンケート調査を実施した。

③回答数 509人

※ 詳細については「執務環境等調査報告書(平成28年1月)」及び「市庁舎に関する来庁者アンケート報告書(平成28年1月)」をご覧ください。

○ 「5-2-2 概算事業費の想定」(本編 P.55) 積算内訳

| | | A案(公有地のみ利用) | | | | B案(必要最小限の用地を取得) | | | |
|-----------------------|-------------|---------------|---|---------------|---|---------------------------------|---|---------------|---|
| | | 市有地: 7,200㎡のみ | | | | 市有地: 7,200㎡+市道: 310㎡+民地: 3,700㎡ | | | |
| 費目 | 単価 | 数量 | | 金額 | | 数量 | | 金額 | |
| ① 既存解体費 | | | | | | | | | |
| 建物撤去・処分費 | 23,500 円/㎡ | 17,390 | ㎡ | 408,665,000 | 円 | 17,390 | ㎡ | 408,665,000 | 円 |
| 外構撤去・処分費 | 5,000 円/㎡ | 20,830 | ㎡ | 104,150,000 | 円 | 20,830 | ㎡ | 104,150,000 | 円 |
| ※杭撤去やアスベスト・PCB処分などを除く | | | | | | | | | |
| 計 | | | | 512,815,000 | 円 | | | 512,815,000 | 円 |
| ② 仮設庁舎整備費 | | | | | | | | | |
| 建物仮設費(リース) | 3,000 円/㎡・月 | | | | | | | | |
| 移転費【参考】 | 3,000 円/㎡ | | | | | | | | |
| 計 | | | | 0 | 円 | | | 0 | 円 |
| ③ 埋蔵文化財調査費 | | | | | | | | | |
| 試掘調査費(復旧費) | | | | | | | | | |
| 本調査費 | | | | | | | | | |
| 計 | | | | 0 | 円 | | | 0 | 円 |
| ④ 用地取得費 | | | | | | | | | |
| 土地取得費 | | 1 | 式 | 0 | 円 | 1 | 式 | 238,000,000 | 円 |
| 建物取得費 | | 1 | 式 | 0 | 円 | 1 | 式 | 532,000,000 | 円 |
| 営業補償費 | | 1 | 式 | 0 | 円 | 1 | 式 | 146,000,000 | 円 |
| 計 | | | | 0 | 円 | | | 916,000,000 | 円 |
| ⑤ 道路整備費 | | | | | | | | | |
| 道路整備費(歩道) | 60,000 円/㎡ | 110 | ㎡ | 6,600,000 | 円 | 270 | ㎡ | 16,200,000 | 円 |
| 道路整備費(車道) | 6,000 円/㎡ | 0 | ㎡ | 0 | 円 | 1,400 | ㎡ | 8,400,000 | 円 |
| 環境整備費(街灯など) | | 1 | 式 | 2,000,000 | 円 | 1 | 式 | 10,000,000 | 円 |
| 計 | | | | 8,600,000 | 円 | | | 34,600,000 | 円 |
| ⑥ 敷地整備費 | | | | | | | | | |
| 開発工事費 | 26,500 円/㎡ | 5,210 | ㎡ | 138,065,000 | 円 | 5,400 | ㎡ | 143,100,000 | 円 |
| インフラ移設費 | | 1 | 式 | 1,200,000 | 円 | 1 | 式 | 24,600,000 | 円 |
| 計 | | | | 139,265,000 | 円 | | | 167,700,000 | 円 |
| ⑦ 庁舎建設費 | | | | | | | | | |
| 本体工事費 | | 18,000 | ㎡ | 9,680,000,000 | 円 | 18,000 | ㎡ | 8,500,000,000 | 円 |
| 外構工事費 | 12,000 円/㎡ | 1,860 | ㎡ | 22,320,000 | 円 | 2,550 | ㎡ | 30,600,000 | 円 |
| 設計・監理費 | | 1 | 式 | 250,000,000 | 円 | 1 | 式 | 250,000,000 | 円 |
| 計 | | | | 9,952,320,000 | 円 | | | 8,780,600,000 | 円 |
| ⑧ 駐車場整備費 | | | | | | | | | |
| 立体駐車場工事費 | 73,000 円/㎡ | 5,250 | ㎡ | 383,250,000 | 円 | 6,000 | ㎡ | 438,000,000 | 円 |
| 平面駐車場工事費 | 6,000 円/㎡ | 1,880 | ㎡ | 11,280,000 | 円 | 4,890 | ㎡ | 29,340,000 | 円 |
| 設計・監理費 | | 1 | 式 | | 円 | 1 | 式 | | 円 |
| 計 | | | | 394,530,000 | 円 | | | 467,340,000 | 円 |

11,007,530,000 円

10,879,055,000 円

○防府市庁舎 4号館の耐震改修検討

1. 検討の目的

現在の防府市庁舎の中で、4号館は築35年（昭和56年竣工）と比較的新しく、延床面積約3,600㎡と規模も大きい。しかしながら新耐震基準以前の建築物であり、「防府市庁舎4号館耐震診断報告書」（H24.12）においても耐震性能の不足が指摘されているため、その継続利用には耐震改修工事が伴う。この検討は耐震改修計画の概略を示すことで、工事費の目安を把握するとともに改修後の利用イメージの想定に役立てるものである。

2. 基本方針

下表に示す通り、耐震診断の結果は4階部分が $I_s = 0.28 \sim 0.36$ と極端に耐震性能が低く、それ以外の1～3階は $I_s = 0.42 \sim 0.95$ となっている。最も耐震性能が低い部分が小規模で最上階でもあることから、以下の方針で検討をおこなうものとする。

- ① 4階部分のみを減築（解体）することによって過大な補強を避けるとともに、建物重量低減効果による下階補強量の削減を図る。
- ② 耐震補強は標準的なブレース追加方式によるものとする。

不足耐力表

<防府市庁舎4号館>

$I_{50} = 0.72$

$T = 0.99$

$Z = 0.80$

| 方向 | 加力 | 階 | 診断結果 | | 保有水平耐力 | | 必要保有水平耐力 | | | | | 不足耐力 | 必要ブレース枚数 | |
|-----------|----|------|-------|-------------------|--------------------|-----------------|---------------------------|-------|-------------|-------|--------|-------------|------------------------------------|--|
| | | | I_s | $C_{tu} \cdot SD$ | $\sum W_i$ (kN) | $\sum \alpha C$ | $\sum \alpha Q_u$ (kN) | SD | $(req) E_0$ | A_i | F | Qun (kN) | $\sum \alpha Q_u - Q_{un}$ (kN) | X耐力:2,000kN/所(剪断) Y耐力:1,000kN/所(回転) |
| 桁行 (X) | 正 | 4 | 0.36 | 0.19 | (-3289) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 正 | 3 | 0.95 | 0.48 | 14,827 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 負 | 2 | 0.85 | 0.38 | 28,445 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 負 | 4 | 0.28 | 0.3 | (-3289) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 張間 (Y) | 正 | 1 | 0.51 | 0.41 | 42,881 | 0.54 | 23,156 | 0.97 | 0.750 | 1.00 | 1.00 | 32,475 | -9,320 | 5箇所 |
| | 負 | 4 | 0.28 | 0.3 | (-3289) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 正 | 3 | 0.47 | 0.48 | 14,827 | 0.52 | 7,710 | 0.97 | 0.750 | 1.37 | 1.00 | 15,384 | -7,674 | 8箇所 |
| | 正 | 2 | 0.58 | 0.47 | 28,445 | 0.63 | 17,920 | 0.97 | 0.750 | 1.19 | 1.00 | 25,636 | -7,715 | 8箇所 |
| 正 | 1 | 0.42 | 0.43 | 42,881 | 0.48 | 20,583 | 0.97 | 0.750 | 1.00 | 1.00 | 32,475 | -11,893 | 12箇所 | |

※「必要ブレース枚数」は概算補強量である。

3. 耐震改修の概略

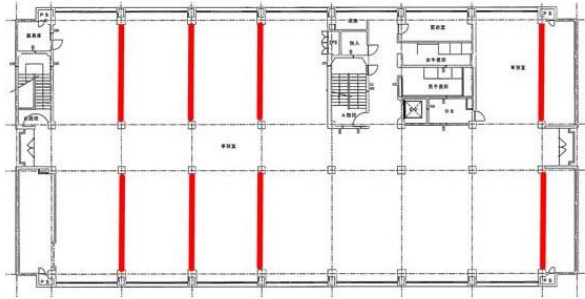
耐震改修案を右図に示す。梁間方向に相当数のブレースが建物内に必要となるため、大部屋としての再利用は困難である。

4. 耐震改修概算

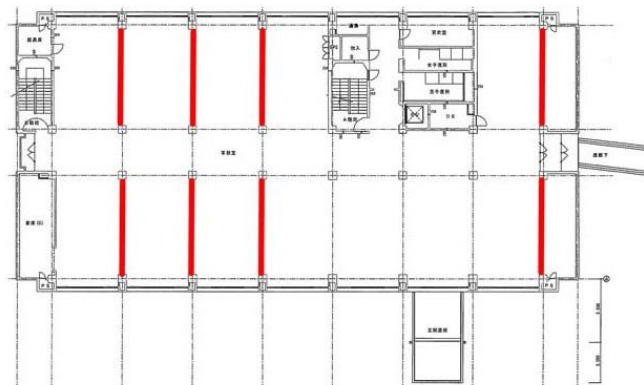
学校施設耐震補強マニュアル要素別単価と最近の市況を参考に耐震補強1か所あたりの直接工事費を想定し、仮設工事費と諸経費として直接工事費の100%を見込むものとする。

これとは別に最上階の減築費用（撤去・処分および防水改修など）、会議室・倉庫などでの再利用を想定した内装改修費・設備改修費を見込む。

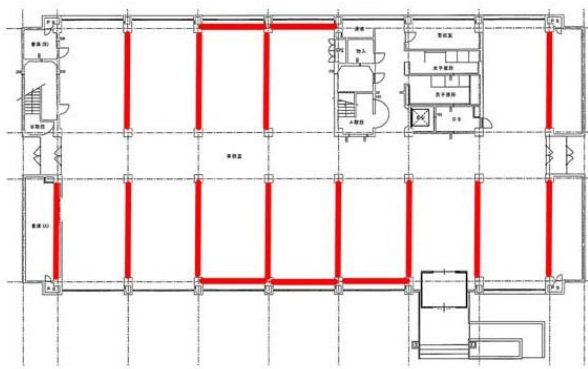
右の概算集計表より、耐震改修費は7.3億円（税抜）程度と想定される。耐震改修工事の単価は約200,000円/㎡となり、新築時の半分程度の工事費となるが、新庁舎建設のタイミングによっては当該建物が築40～45年を迎えるため、費用対効果から耐震改修実施の有無を慎重に判断する必要がある。



3階耐震改修平面図



2階耐震改修平面図



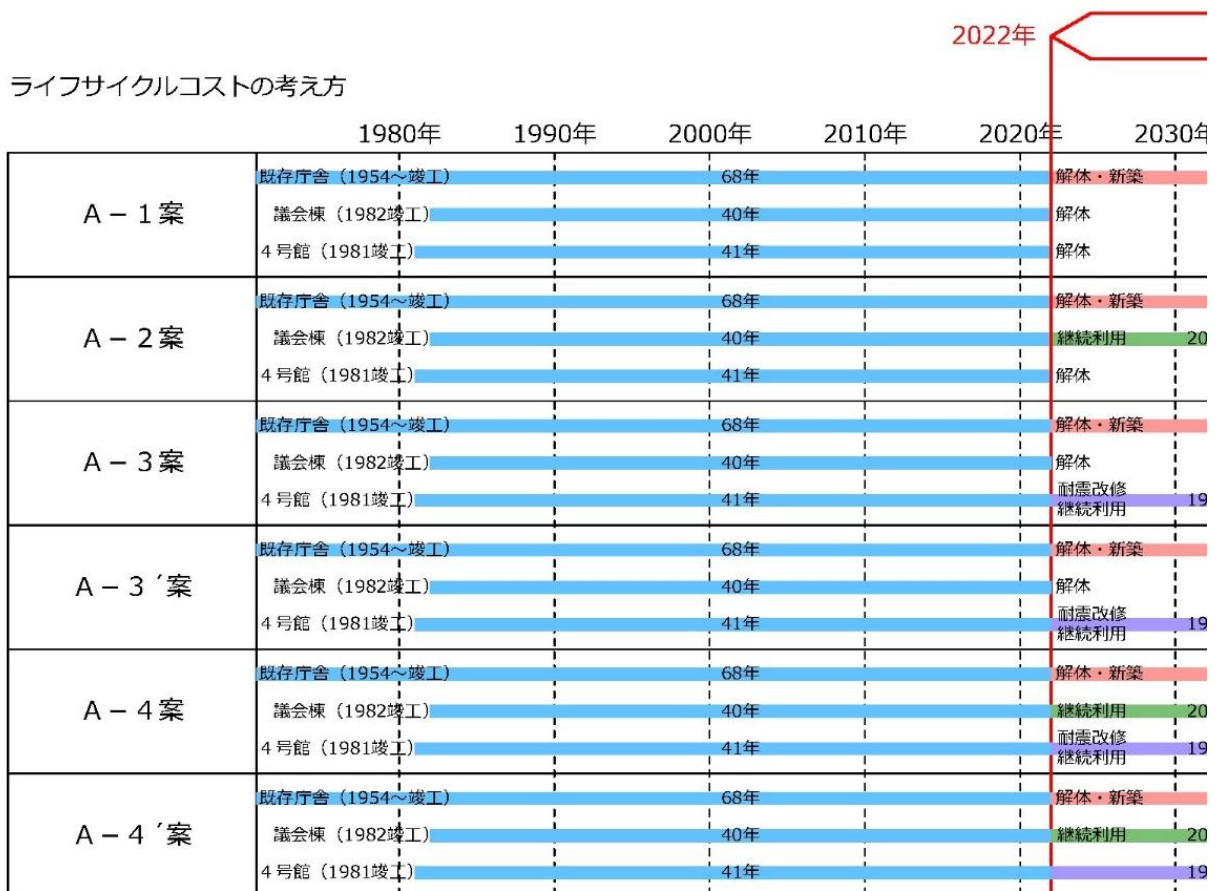
1階耐震改修平面図

(税抜・経費込)

| | | 数量 | 単価 | 金額 (円) |
|----------|------|--------|---------------|-------------|
| 耐震補強 | 桁行方向 | 5か所 | 6,000,000 | 30,000,000 |
| | 梁間方向 | 28か所 | 9,000,000 | 252,000,000 |
| 最上階撤去・補修 | | 200㎡ | 500,000 | 100,000,000 |
| 内装改修 | | 3,400㎡ | 55,000 | 187,000,000 |
| 設備改修 | | 3,400㎡ | 48,000 | 163,200,000 |
| 合計 | | | | 732,200,000 |
| | | 3,600㎡ | 203,389 (円/㎡) | |

○現庁舎敷地におけるライフサイクルコストの比較

| | A-1案 | A-2案 | A-3案 |
|------------|---|--|---|
| | 新築 | 議会棟継続利用+建替 | 4号館継続利用- |
| 概要 | 既存庁舎・議会棟をすべて解体し、敷地内に新築の庁舎（18,000㎡）を建設する案。 | 議会棟を除く既存庁舎を解体し、敷地内に新築の庁舎（16,000㎡）を建設する案。 議会棟は築60年となる2042年まで継続利用した上で解体し、新たに建替える。 | 4号館を除く既存庁舎・議会棟を解体し、敷地内に新築の庁舎を建設する案。 4号館は築60年となる2042年まで継続利用した上で解体し、その後の利用による。 |
| 初期整備費 | 97.3億円 | 86.8億円 | 95.3億円 |
| 中間整備費 | — | 14.3億円 | 1.1億円 |
| 運営管理費 | 105.2億円 | 110.0億円 | 99.8億円 |
| リース費 | — | — | 29.5億円 |
| ライフサイクルコスト | 202.5億円 (100.0) | 211.1億円 (104.2) | 225.7億円 (111.1) |



| 案 | A-3'案 | A-4案 | A-4'案 |
|--|--|---|--|
| 用+リース | 4号館継続利用+建替 | 議会棟継続利用+建替 4号館継続利用+リース | 議会棟継続利用+建替 4号館継続利用+建替 |
| 議・議会棟を解体 庁舎(16,000㎡) る2041年まで継続 その後はリース | 4号館を除く既存庁舎・議会棟を解体し、敷地内に新築の庁舎(16,000㎡)を建設する案。 4号館は耐震改修して築60年となる2041年まで継続利用した上で解体し、新たに建替える。 | 議会棟と4号館を除く既存庁舎を解体し、敷地内に新築の庁舎(14,000㎡)を建設する案。 議会棟は2042年まで継続利用した上で解体・建替、4号館は耐震改修して2041年まで継続利用した上で解体し、その後はリースによる。 | 議会棟と4号館を除く既存庁舎を解体し、敷地内に新築の庁舎(14,000㎡)を建設する案。 議会棟は2042年まで継続利用した上で解体・建替、4号館は耐震改修して2041年まで継続利用した上で解体し、新たに建替える。 |
| 3億円 | 95.3億円 | 84.8億円 | 84.8億円 |
| 1億円 | 10.5億円 | 15.4億円 | 24.8億円 |
| 8億円 | 108.1億円 | 105.7億円 | 114.0億円 |
| 5億円 | — | 29.5億円 | — |
| 7億円 | 213.9億円 | 235.4億円 | 223.6億円 |
| . 5) | (105.6) | (116.2) | (110.4) |

