

建設・環境部会検討報告書

平成 27 年 8 月
防府市庁舎建設庁内検討委員会
(建設・環境部会)

目 次

- 1 現庁舎の経緯と課題
 - (1) 現庁舎敷地決定の経緯
 - (2) 現庁舎の課題

- 2 新庁舎整備の基本的な考え方
 - (1) 基本理念
 - (2) 導入機能
 - (3) 庁舎面積の適正規模

- 3 庁舎建設候補地の抽出
 - (1) 抽出条件の設定
 - (2) 候補地の抽出
 - (3) 候補地の基本的事項の整理

- 4 庁舎建設候補地の特性整理
 - (1) 候補地選定の視点
 - (2) 各候補地の特性

1 現庁舎の経緯と課題

(1) 現庁舎敷地決定の経緯

車塚町にあった旧庁舎は、明治35年に防府町役場として建設して以来53年を経過し、老朽化が著しい状態でした。また、その間、昭和11年には中関町、華城村、牟礼村を合併して市制施行し、昭和14年には西浦村を、昭和26年には右田村を合併し、職員数が増大したことから、改築や増築、分庁を繰り返した結果、手狭で不便なものとなり、全面改築の必要に迫られていました。

改築場所の候補として、次の場所が挙がりました。

- ① 旧庁舎敷地（現タイムズ防府駐車場・旧山口県労働金庫付近）
- ② 現防府商工高等学校敷地
- ③ 現西京銀行防府支店付近（旧検察庁・地方法務局付近）
- ④ 現クスリ岩崎チェーン防府駅南店付近（旧宇部重工業敷地）
- ⑤ 現庁舎敷地

庁舎の位置の条件は、

- 1) 一定の用地面積（民間所有地を含む。）があること
- 2) 線路を挟んで南北に通過できる道路があること

などでした。

①は用地面積の問題、②・④は用地買収の問題、③は南北通過の問題などから⑤に決定されました。

(2) 現庁舎の課題

平成25年度に市職員が作成したプロジェクトチームの報告書（以下「市職員PT報告書」という。）では、現庁舎の課題について、次のようにとらえています。

① 耐震性の不足

- ・ 1号館から5号館までの建物は、耐震診断の結果、倒壊の可能性がある。（1号館は、耐震補強が困難である。）
- ・ 大規模な地震の際には、災害対応の拠点としての役割を果たすことが難しい。

② ユニバーサルデザインへの対応

- ・ 誰にでも利用しやすく、移動時の負担を軽減するなどの対応が必要である。
- ・ バリアフリー対策における実現が難しい問題（狭い廊下やエレベーターの設置など）がある。
- ・ 接客や待合のスペースの確保や窓口でのプライバシーへの配慮が望まれる。

③ 施設の分散化

- ・ 1号館から5号館別館まで及び議会棟の7棟に分散し、わかりにくく不便である。
- ・ 本庁舎以外の場所にも課が点在し、関連部署間の連絡が非効率になっている。

④ 老朽化と環境負荷の軽減

- ・ 本庁舎のうち比較的新しい4号館でも、昭和56年に建築、1号館及び5号館は築後60年になり、更新時期を迎えている。
- ・ 環境への配慮や省エネルギー対策への対応にも限界がある。

2 新庁舎整備の基本的な考え方

(1) 基本理念

平成26年度に開催した防府市庁舎建設懇話会の報告書を基に、新庁舎整備の基本理念を次のとおりとします。

- ① 安全・安心な暮らしを支える庁舎
- ② 環境にやさしく、誇りの持てる庁舎
- ③ 利便性の充実した誰もが利用しやすい庁舎
- ④ 親しまれ、つながりの拠点となる庁舎
- ⑤ まちの活性化に貢献する庁舎

(2) 導入機能

新庁舎に導入すべき機能について、(1)の基本理念を基に、市職員PT報告書でのまとめを参考にして、次のとおりとします。

- ① 安全・安心の確保
 - ・ 防災拠点機能の確保
 - ・ 安全性、防犯性の向上
- ② 環境と景観への配慮
 - ・ 省資源・省エネルギーへの対応
 - ・ 景観との調和
- ③ 機能の向上とユニバーサルデザインの実現
 - ・ 利便性の充実
 - ・ ユニバーサルデザインの考慮
 - ・ わかりやすさの向上
- ④ 執務環境の柔軟性・効率化
 - ・ 多様な変化に対応できる施設
 - ・ 業務の効率化
- ⑤ 市民参画と情報の発信
 - ・ 親しみやすい庁舎
 - ・ 情報の発信と共有

(3) 庁舎面積の適正規模

市職員PT報告書では、新庁舎の延床面積について、①旧地方債同意等基準、②国土交通省新営一般庁舎面積算定基準及び③他市事例（人口及び職員数の2パターン）の3つの方法（4パターン）で比較を行い、庁舎の本来的機能部分の延床面積を18,000㎡と想定しています。

庁舎の延床面積は、建設費等に直接影響を与えるため、今年度、実施する執務環境等調査業務により、現庁舎の使用状況を具体的に把握するとともに、執務室や会議室などの諸室の面積について効率的な使用方法を考えることにより、適正な規模を算出することとしています。

3 庁舎建設候補地の抽出

(1) 抽出条件の設定

前提条件

地方自治法（昭和22年法律第67号）の規定

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。

抽出条件

前提条件を基礎として、次の2点を抽出の条件とすることとします。

- ◇ 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

(2) 候補地の抽出

(1) で設定した条件から、次の候補地（エリア）を抽出しました。

- ① 現庁舎敷地
- ② 駅北公有地エリア
- ③ 公会堂・文化福社会館敷地
- ④ 市営中央町駐車場エリア



(3) 候補地の基本的事項の整理

抽出した4つの候補地について、基本的な事項を整理しました。

場所・エリア 項目	現在地				現在地から移転			
	① 現行舎敷地	② 駅北公有地エリア	③ 公会堂・文化福祉会館敷地	④ 市営中央町駐車場エリア	① 現行舎敷地	② 駅北公有地エリア	③ 公会堂・文化福祉会館敷地	④ 市営中央町駐車場エリア
市有地面積	約30,200㎡	約7,200㎡ (ほかにも多目的広場3,000㎡)	約19,400㎡	約3,300㎡ (ほかにも中央町公園1,900㎡)	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域
用途地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	80%	80%	80%	80%
建ぺい率	80%	80%	80%	80%	400%	400%	500%	500%
容積率	400%	500%、400%	400%	400%	防火地域、準防火地域	準防火地域	防火地域、準防火地域	防火地域、準防火地域
防火・準防火	防火地域	防火地域、準防火地域	準防火地域	準防火地域	なし	なし	なし	なし
地区計画	なし	防府駅てんじんぐち地区地区計画、なし	なし	なし	防府駅てんじんぐち地区地区計画、なし	なし	防府駅てんじんぐち地区地区計画、なし	なし
都市計画道路	佐波新田線 大林寺伊佐江線	赤間通り線、戎町迫戸線 戎町大林寺線、小徳田八王子線	なし	なし	赤間通り線、戎町迫戸線 戎町大林寺線、小徳田八王子線	なし	なし	なし
駐車場附置	駐車場整備地区	駐車場整備地区	駐車場整備地区	駐車場整備地区	駐車場整備地区	駐車場整備地区	駐車場整備地区	駐車場整備地区
景観	景観計画区域	景観計画区域	景観計画区域	景観計画区域	景観計画区域	景観計画区域	景観計画区域	景観計画区域
土地区画整理事業	なし	防府駅北土地区画整理事業(済)、なし	なし	なし	防府駅北土地区画整理事業(済)、なし	なし	防府駅南土地区画整理事業(済)、なし	なし
市街地再開発事業	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし
その他都市計画施設	なし	なし	なし	なし	なし	なし	中央町公園	なし
文化財	埋蔵文化財包蔵地、なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし
主な近接道路	一般県道防府停車場向島線 市道大林寺伊佐江線	一般県道防府停車場向島線 主要地方道防府停車場線 市道赤間今市線 市道柳川今市線 市道駅通り裏側線 市道高倉公会堂線 市道小徳田八王子線	市道戎町今宿線 市道駅通り牟礼線 市道高砂物師線 市道鉢物師東松崎町線	市道大林寺勝間線 市道栄町藤本町線 市道中央町一呂線 市道天神町協和線 市道勝間中央町線	市道戎町今宿線 市道駅通り牟礼線 市道高砂物師線 市道鉢物師東松崎町線	市道戎町今宿線 市道駅通り牟礼線 市道高砂物師線 市道鉢物師東松崎町線	市道大林寺勝間線 市道栄町藤本町線 市道中央町一呂線 市道天神町協和線 市道勝間中央町線	
行政機関等からの距離	JR防府駅 市消防本部 防府警察署 県総合庁舎 ハローワーク うめてらす 防府税務署	200m 500m 560m 580m 450m 900m 740m	720m 1,230m 1,220m 1,160m 1,030m 750m 130m	280m 930m 730m 650m 540m 1,000m 430m				

場所・エリア		現在地		現在地から移転	
項目	① 現行舎敷地	② 駅北公有地エリア	③ 公会堂・文化福祉会館敷地	④ 市営中央町駐車場エリア	
	<p>防府駅前南口⇔(晒石)⇔小茅</p> <p>防府駅前南口⇔中浦・工業団地</p> <p>防府駅前南口⇔(潮合・開作)⇔小茅</p>	<p>防府駅前(中山)⇔堀</p> <p>防府駅前(和字)⇔久兼・堀</p> <p>防府駅前⇔ゆめタウン・県庁⇔山口大学</p> <p>防府駅前⇔ゆめタウン・湯田温泉通⇔山口大学</p> <p>防府駅前⇔県庁⇔中尾口</p> <p>防府駅前⇔県庁・湯田温泉通⇔山口大学</p> <p>(市内完結路線)</p> <p>防府駅前⇔毛利本邸入口・新長尾団地⇔阿弥陀寺</p> <p>防府駅前⇔群員⇔ロープウェイ</p> <p>防府駅前⇔(総合医療センター)⇔自由ヶ丘</p> <p>防府駅前⇔(総合医療センター)⇔落合</p> <p>防府駅前⇔車庫前</p> <p>防府駅前南口のりば(みなどぐち)</p> <p>防府駅前南口⇔工業団地・中浦</p> <p>防府駅前南口⇔小田港</p> <p>防府駅前南口⇔(潮合・開作)⇔小茅</p> <p>防府駅前南口⇔(晒石)⇔小茅</p> <p>防府駅前南口⇔イオンタウン防府⇔潮彩市場</p>	<p>国行通(広域路線)</p> <p>徳山駅⇔防府駅⇔山口駅⇔湯田温泉</p> <p>(市内完結路線)</p> <p>防府駅前⇔群員⇔ロープウェイ</p>	<p>防府駅前(中山)⇔堀</p> <p>防府駅前(和字)⇔久兼・堀</p> <p>防府駅前⇔ゆめタウン・県庁⇔山口大学</p> <p>防府駅前⇔ゆめタウン・湯田温泉通⇔山口大学</p> <p>防府駅前⇔県庁⇔中尾口</p> <p>防府駅前⇔県庁・湯田温泉通⇔山口大学</p> <p>(市内完結路線)</p> <p>防府駅前⇔毛利本邸入口・新長尾団地⇔阿弥陀寺</p> <p>防府駅前⇔群員⇔ロープウェイ</p> <p>防府駅前⇔(総合医療センター)⇔自由ヶ丘</p> <p>防府駅前⇔(総合医療センター)⇔落合</p> <p>防府駅前⇔車庫前</p> <p>防府駅前南口のりば(みなどぐち)</p> <p>防府駅前南口⇔工業団地・中浦</p> <p>防府駅前南口⇔小田港</p> <p>防府駅前南口⇔(潮合・開作)⇔小茅</p> <p>防府駅前南口⇔(晒石)⇔小茅</p> <p>防府駅前南口⇔イオンタウン防府⇔潮彩市場</p>	
最寄りの路線バス停留所・運行系統					
佐波川浸水想定	なし、0.5m未滿	0.5m未滿、1.0m未滿	0.5m未滿	なし、0.5m未滿	なし、0.5m未滿
既往水害(H21.7)	なし	なし	なし	なし	なし
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域、特別警戒区域、なし	なし	なし	なし	なし
想定最大震度	震度6強	震度6強	震度6強	震度6強	震度6強
津波被害想定	なし	なし	なし	なし	なし
下水道処理分区分	防府第1分区分	防府第1分区分	防府第1分区分	防府第1分区分、防府第2分区分	防府第1分区分、防府第2分区分
下水排除方式	分流	合流	分流	分流	分流
下水道供用開始	告示済	告示済	告示済	告示済、未告示	告示済、未告示
用水路	青井手幹線	青井手幹線	幹線なし	乙井手支線	乙井手支線

4 庁舎建設候補地の特性整理

(1) 候補地選定の視点

候補地を選定していく上において、重要となる視点を設定します。

視 点	内 容
1 防災面	災害時のアクセスや活用、関連行政機関等との連携の容易性、災害に対する安全度
2 利便性	アクセスの利便性（公共交通機関・周辺道路）、中心市街地への立地、他の官公庁との連携の容易性
3 まちづくり	周辺地域への波及効果、コンパクトシティの形成、中心市街地活性化への貢献
4 財政負担	施設建設費、用地費、仮庁舎・移転費、インフラ整備費等
5 事業期間	整備内容及び整備手法により設定
6 その他	特記事項

(2) 各候補地の特性

(1) に掲げた視点から、抽出した4つの候補地の特性について整理、比較しました。

◎:優れている ○:やや優れている △:やや劣る ×:劣る

場所・エリア 項目	現在地から移転			
	① 現庁舎敷地	② 駅北公有地エリア	③ 公会堂・文化福祉会館敷地	④ 市営中央町駐車場エリア
防災面	<p>○幹線道路に面している。</p> <p>◎市有地が広く、防災拠点として柔軟な活用ができる。</p> <p>○消防本部や警察署等との連携が容易である。</p> <p>△敷地の一部が土砂災害(特別)警戒区域内である。</p>	<p>△幹線道路との接続のため、周辺の道路整備が必要である。</p> <p>△市有地が分散しているため、整備が必要である。</p> <p>○消防本部や警察署等との連携が容易である。</p> <p>◎土砂災害(特別)警戒区域の指定はない。</p>	<p>△幹線道路との接続のため、周辺の道路整備が必要である。</p> <p>○市有地が広く、防災拠点としての活用が可能である。</p> <p>○消防本部や警察署等との連携が容易である。</p> <p>◎土砂災害(特別)警戒区域の指定はない。</p>	<p>△幹線道路との接続のため、周辺の道路整備が必要である。</p> <p>×市有地が狭いため、用地取得等が必要である。</p> <p>○消防本部や警察署等との連携が容易である。</p> <p>◎土砂災害(特別)警戒区域の指定はない。</p>
利便性	<p>○J R 防府駅に比較的近い。</p> <p>○バス停留所が近くにある。</p> <p>◎駐車場の確保は容易である。</p> <p>○中心市街地付近に位置する。</p> <p>◎行政機関が近くにある。</p>	<p>◎J R 防府駅に近い。</p> <p>◎バスやタクシーを利用しやすい。</p> <p>△駐車場の確保するための整備が必要となる。</p> <p>◎中心市街地に位置する。</p> <p>○行政機関が比較的近くにある。</p>	<p>○J R 防府駅に比較的近い。</p> <p>○バス停留所が近くにある。</p> <p>○駐車場の確保は可能である。</p> <p>◎中心市街地に位置する。</p> <p>○行政機関が比較的近くにある。</p>	<p>◎J R 防府駅に近い。</p> <p>◎バスやタクシーを利用しやすい。</p> <p>×駐車場の用地取得、整備が必要となる。</p> <p>◎中心市街地に位置する。</p> <p>○行政機関が比較的近くにある。</p>

		現在地から移転			
場所・エリア	現在地	① 現庁舎敷地	② 駅北公有地エリア	③ 公会堂・文化福祉会館敷地	④ 市営中央町駐車場エリア
項目		○JR防府駅は徒歩圏内であり、官公庁が集約されたエリアにある。 ◎コンパクトシティの形成に寄与する。 ○中心市街地の活性化にある程度寄与する。	◎JR防府駅に近接し、大型公共施設、大型商業施設、ホテル及びびまんション等も周辺に立地している。 ◎コンパクトシティの形成に寄与する。 ○中心市街地の活性化に寄与する。	○JR防府駅は徒歩圏内であり、商店街やマンション等も周辺に立地している。 ◎コンパクトシティの形成に寄与する。 ○中心市街地の活性化にある程度寄与する。	◎JR防府駅に近接し、大型公共施設、大型商業施設、ホテル及びびまんション等も周辺に立地している。 ◎コンパクトシティの形成に寄与する。 ○中心市街地の活性化に寄与する。
まちづくり		◎用地取得の必要はない。 △仮設庁舎の確保が必要である。	△用地取得が必要となる可能性がある。 ◎仮設庁舎の確保は不要である。	○用地取得が必要となる可能性は低い。 ◎仮設庁舎の確保は不要である。	×用地取得が必要となる。 ◎仮設庁舎の確保は不要である。
財政負担		○道路等のインフラ整備に伴う財政負担が小さい。	△道路等のインフラ整備に伴う財政負担が大きい。	△道路等のインフラ整備に伴う財政負担が大きい。	△道路等のインフラ整備に伴う財政負担が大きい。
事業期間		整備内容及び整備手法により異なる。	整備内容及び整備手法により異なる。	整備内容及び整備手法により異なる。	整備内容及び整備手法により異なる。
その他		敷地の一部が埋蔵文化財包蔵地である。		耐震性の低い公会堂及び文化福祉会館の対応について、検討中である。	