

## 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・要望等を行ってまいります。

#### 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・文化福祉会館敷地、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観点からは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、活かし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