

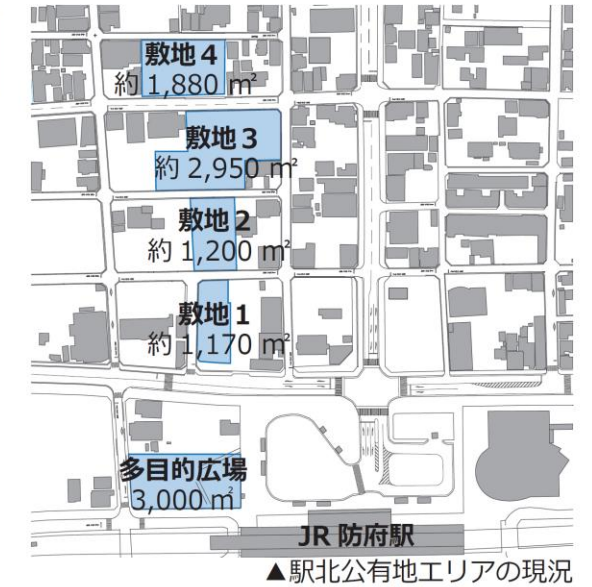
1. これまでの検討経緯

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」を市議会に設置
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 ・防府市庁舎建設懇話会を発展させ、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）』作成

2. 新庁舎の建設候補地の選定（※決定ではありません）

○建設候補地選定の比較検討

5つの評価軸	現庁舎敷地	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のではないかと・・・

3. 上位計画のまとめ

上位計画のまとめ
にぎわいのある
集約型都市づくりの推進

集約型都市づくりでは、都市全体の中で拠点となる区域や居住を誘導する区域など、将来のまちづくりを想定しながら公共施設を集約再編することで、市民の利便性や公共投資の効率性の維持・向上を図ります。

- 駅周辺の一体的なにぎわい形成**

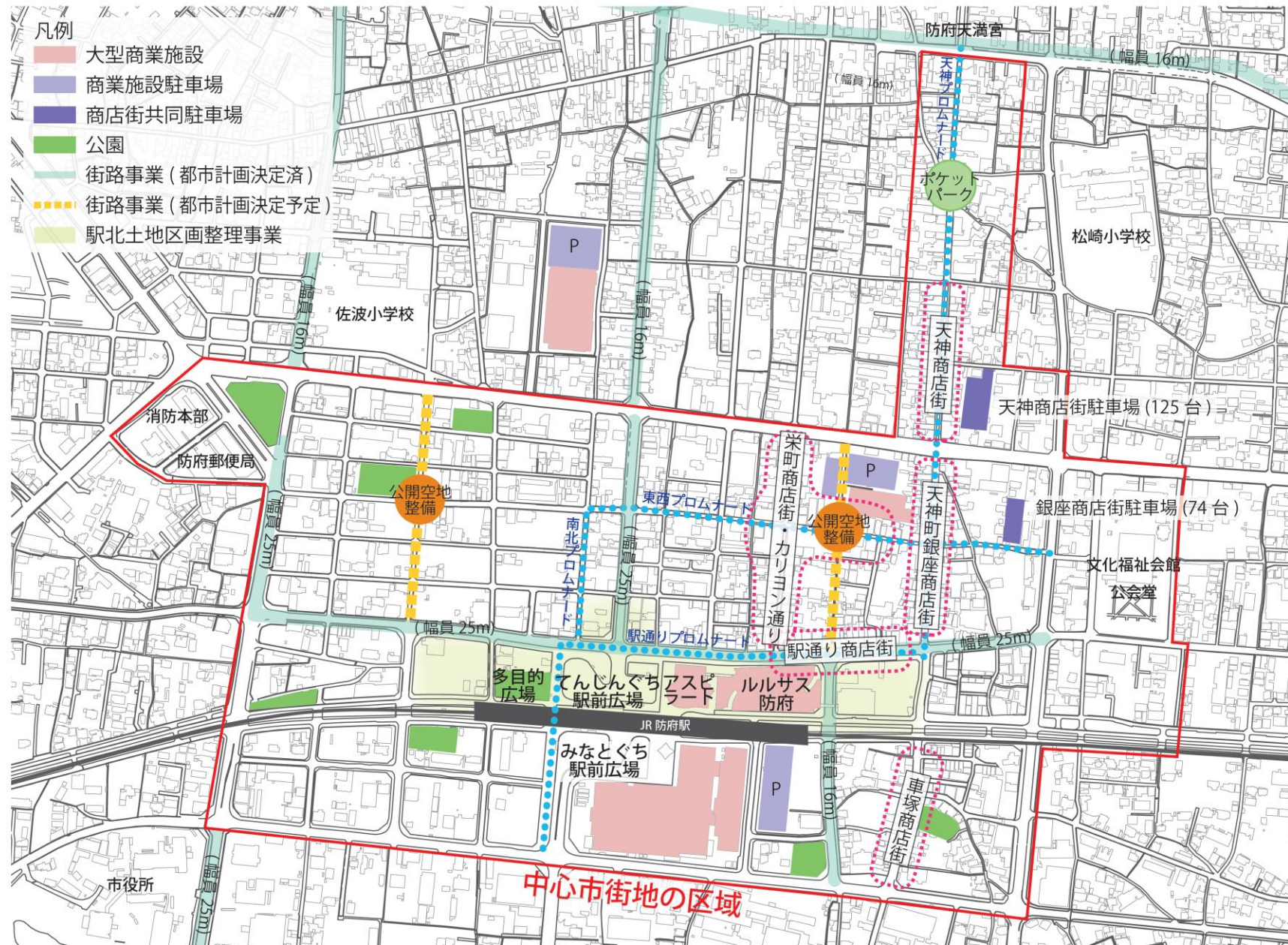
 - ・魅力ある都市機能の集積した都市核の形成
 - ・駅を中心に南北市街地が一体となったにぎわいある都市空間形成
 - ・周辺施設との連携などによる回遊性の向上
- 居住・生活の場として再生**

 - ・日常生活に相応しい都市機能を有した生活圏の構築
 - ・安全で安心な災害に強い都市環境の創出
- 交通ネットワークの強化**

 - ・各地域が有機的に繋がった交通ネットワークの形成による市街地への交通利便性の向上
- 中心市街地と融合した歴史的文化遺産の活用**

 - ・歴史と文化が感じられる個性あふれる市街地形成
 - ・観光ネットワークの形成による観光客の回遊性向上

4. 旧防府市中心市街地活性化基本計画【H11 防府市】

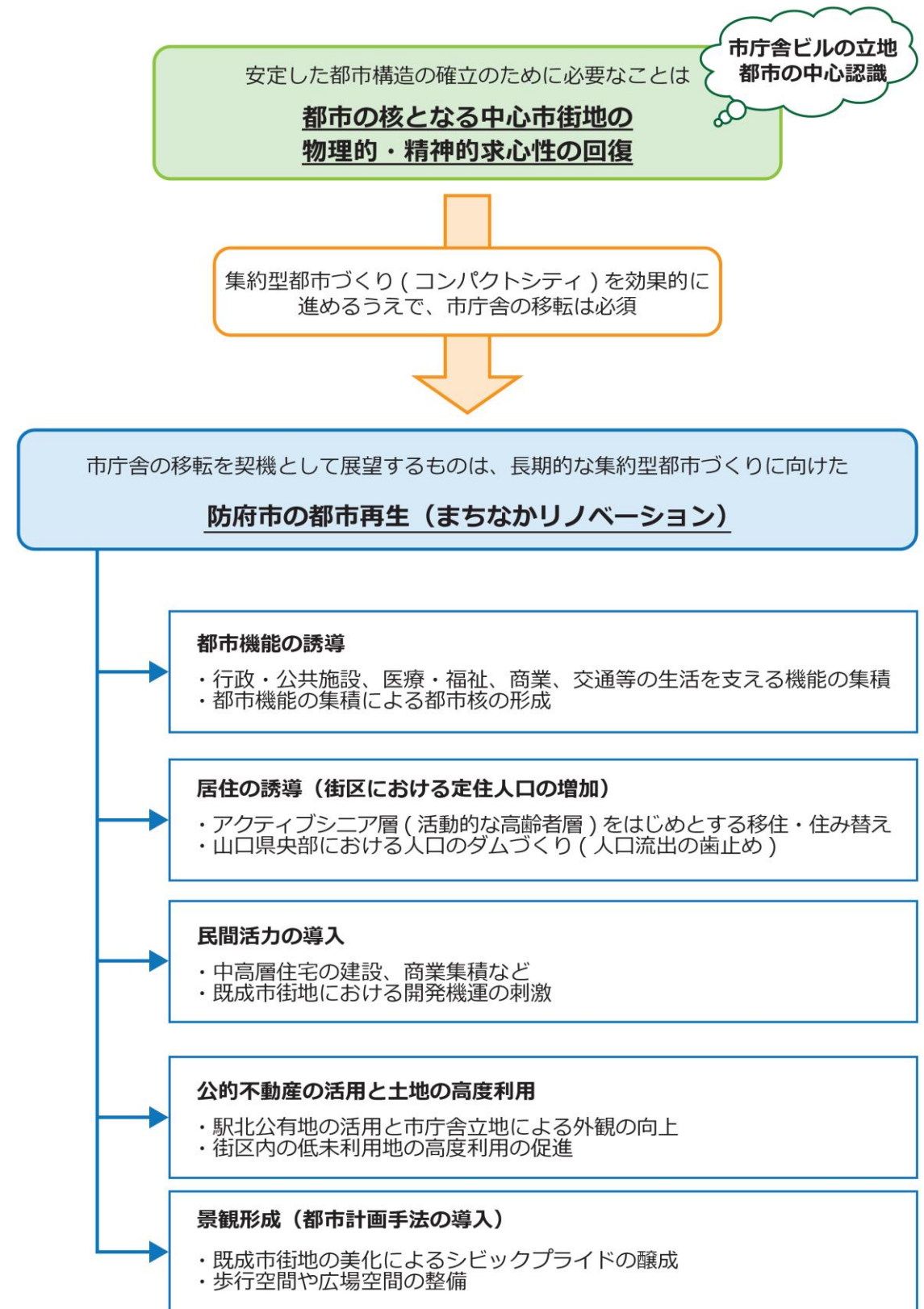


「旧防府市中心市街地活性化基本計画」概況図（現在の防府市中心市街地に適用）

○中心市街地活性化の意義

- ・都市の核となる中心市街地の物理的・精神的求心性を回復し、安定した都市構造を確立する必要があるとしています。
- ・中心市街地は、循環する公共交通手段の創設のキーステーションとしての機能を持つことで、明確な都市構造の構築が図られるとともに、生活の拠点としての求心性を確保する必要があるとしています。
- ・中心市街地は生活の場であり、人々が生活を行う上で、満足できる環境整備を行う必要があるとしています。

5. 新庁舎とまちづくりの将来像



市庁舎ビルの立地
都市の中心認識

安定した都市構造の確立のために必要なことは
都市の核となる中心市街地の物理的・精神的求心性の回復

集約型都市づくり（コンパクトシティ）を効果的に進めるうえで、市庁舎の移転は必須

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（まちなかりノベーション）

都市機能の誘導
・行政・公共施設、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（人口流出の歯止め）

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. 「防府生活都心」の状況

八王子一丁目、戎町一丁目、栄町一丁目、天神一丁目（以上の4地区の全域）、駅南町、中央町、車塚町（以上の3地区の一部）を「防府生活都心」の対象エリアとします。当該エリアの外周を自動車交通量の多い旧国道2号などとしているのは、沿道の商業を当該エリアの都市機能の一部として捉えることができるからです。なお、7地区の人口動向（平成7年度国勢調査人口 - 平成27年住民基本台帳人口）を下表に示しています。戎町一丁目、天神一丁目、車塚町では人口減少が見られますが、防府駅南土地区画整理事業の施行効果により、駅南町の人口増加が顕著で、7地区の合計では22.3%の増加となっており、マンションをはじめ、中高層住宅の建設が主たる要因として考えられます。

No.	地区名	平成7年(人)	平成27年(人)	増減率(%)
1	八王子一丁目	690	725	5.1
2	戎町一丁目	148	134	△9.5
3	栄町一丁目	276	313	13.4
4	天神一丁目	354	332	△6.2
5	駅南町	203	735	262.1
6	中央町	334	384	15.0
7	車塚町	608	572	△5.9
合計		2,613	3,195	22.3

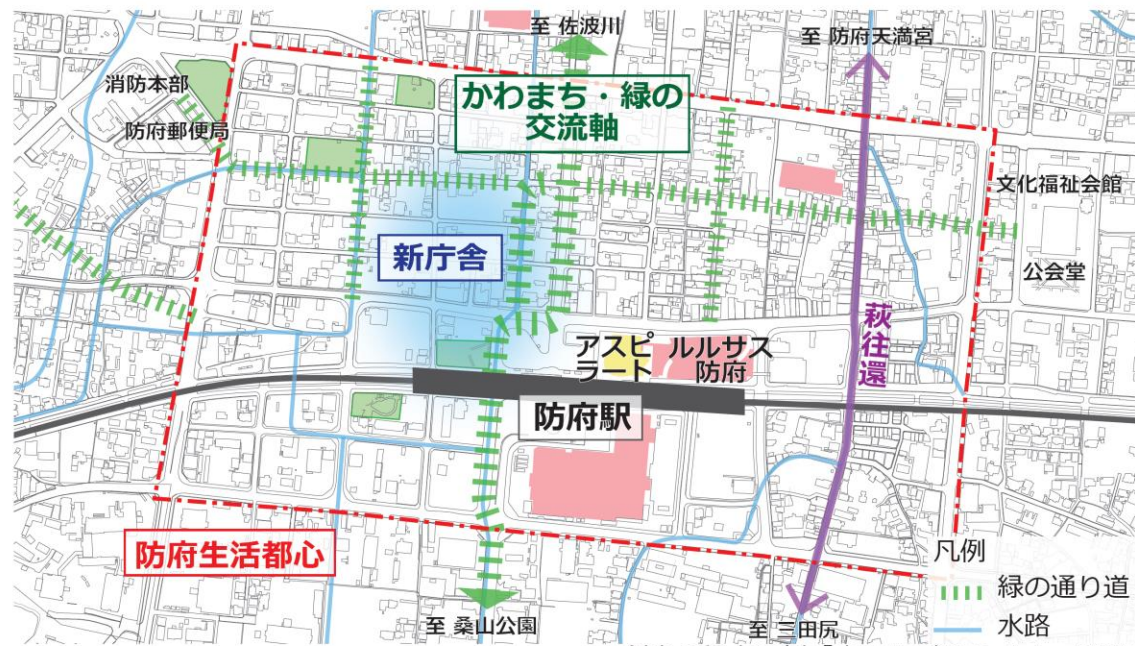
▲対象エリアの人口動向

7. 「防府生活都心」創出の視点

- ・都市機能の集約とまちの顔づくり
- ・安全・快適な歩行空間の整備
- ・広場空間などの整備
- ・災害に強い水とみどりのまちづくり
- ・防府駅を中心とした交通利便性の向上
- ・民間によるまちの再生の促進

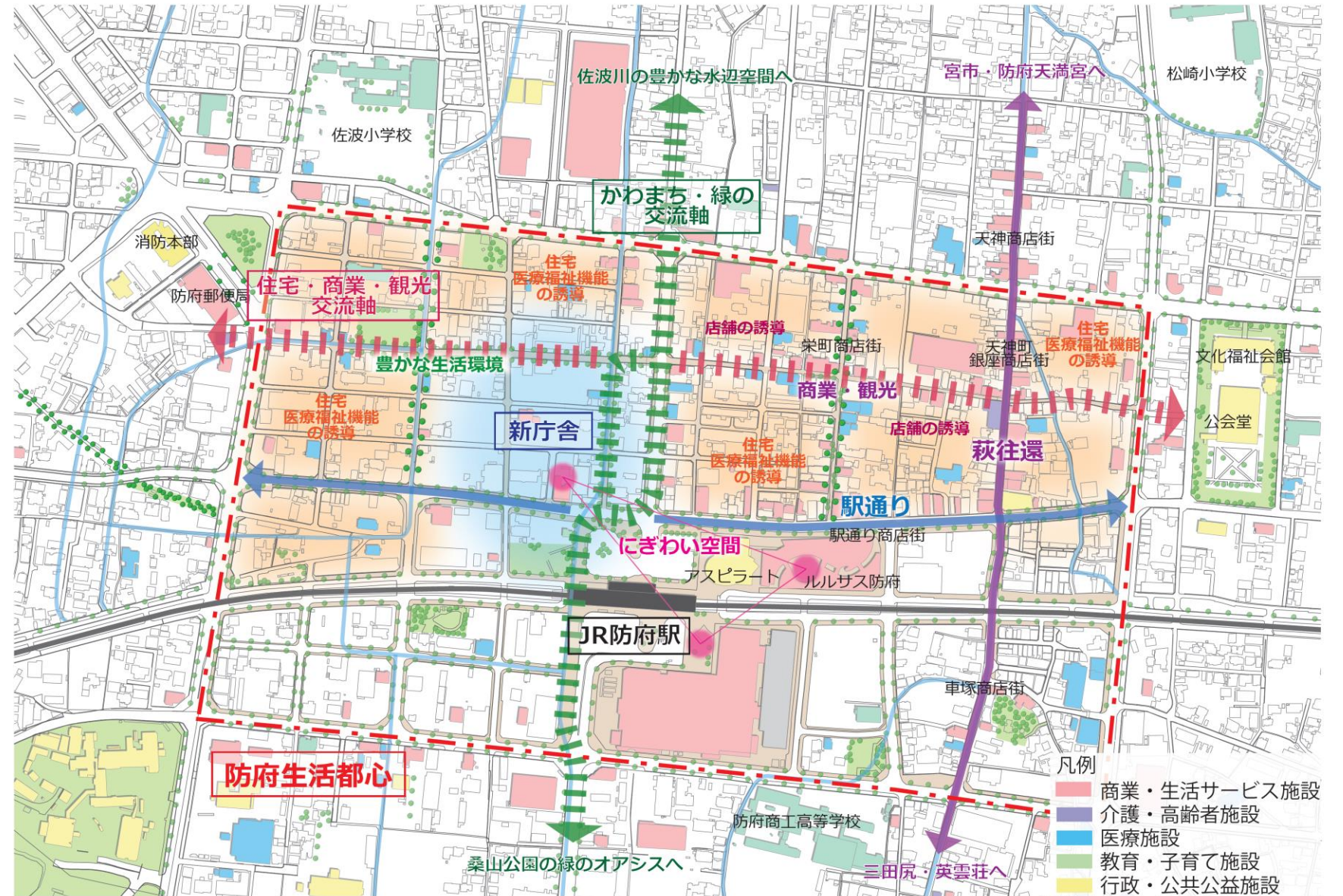


▲歩行者空間のイメージ



▲創出の視点の例「水とみどりのイメージ図」

8. 将来像の実現に向けたアクションイメージ



▲「防府生活都心」のアクションイメージ

「都市の核となる中心市街地の物理的・精神的求心力」を持った「防府生活都心」を形成するために、外部からも交通の利便性が良く、都市機能が近接して集積し、まちなかを歩いて暮らせる、住んでよし、訪れてよしのまちづくりをしていく必要があります。

また、災害に強く、緑の多い歩行空間に住居、店舗、オフィスが立ち並ぶような景観豊かな街区の形成を、30年、50年先の未来に向け、短期から中・長期に至る時間軸の中で継続的に取り組むことが必要です。

9. 事業計画

○想定規模

延床面積	: 18,000 m ²
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」）を行います。

- ・ 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

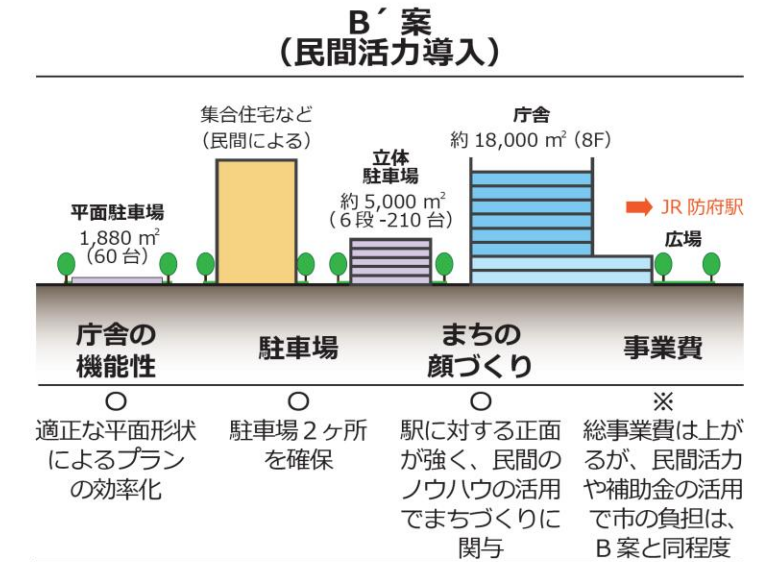
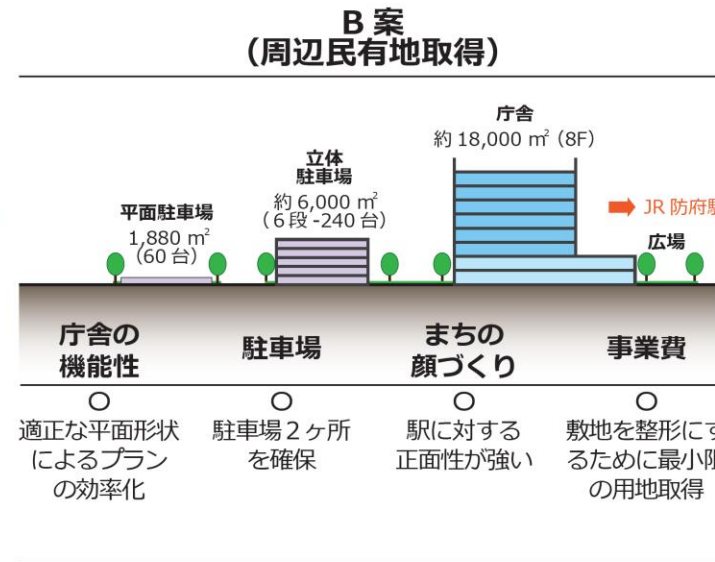
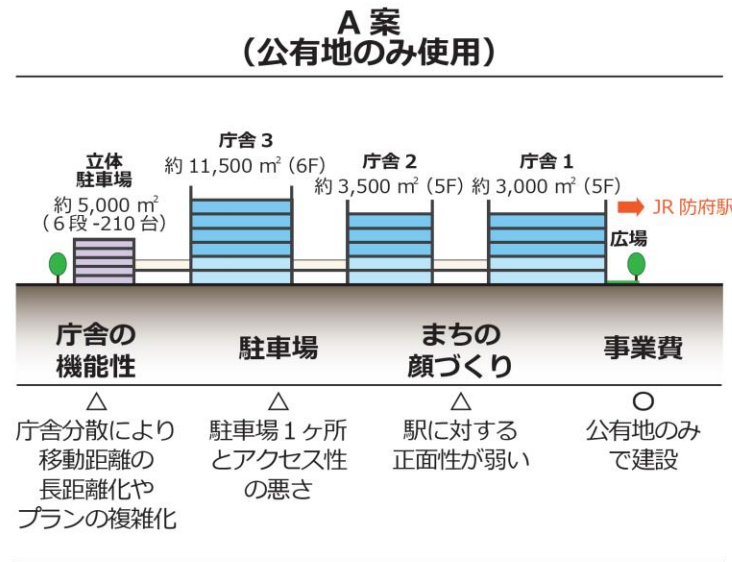
○概算事業費

(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	-

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。

公有地のみ使用するA案よりも、周辺民有地の取得を想定したB案の方が建物の有効率の観点等からも望ましいことから、今後、B案による事業推進を基本とし、用地取得に向けた地権者への意向確認等の地元調整を行うとともに、民間活力導入の可能性を模索することにより、B'案を展望していくこととします。



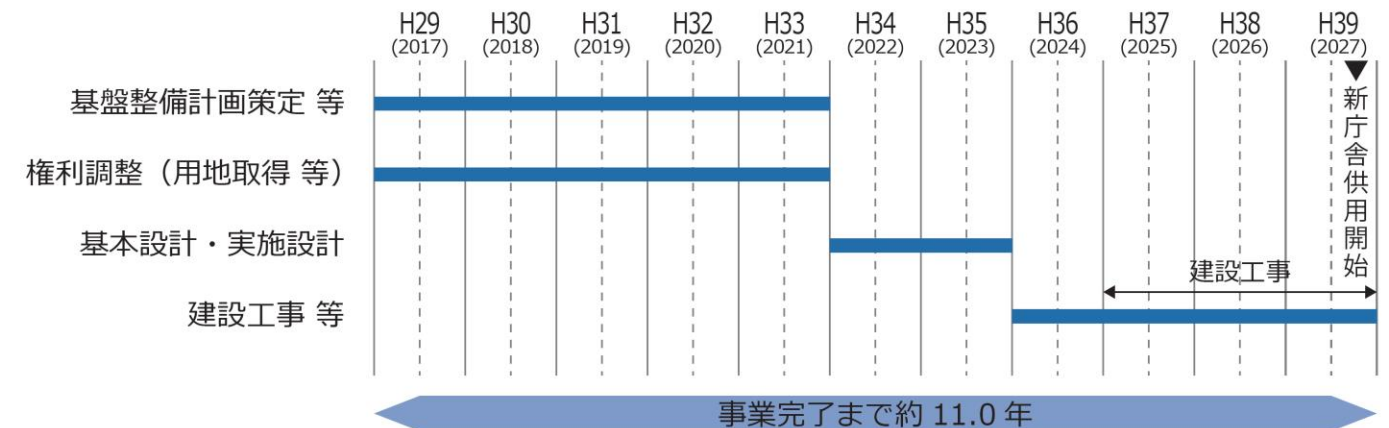
空間構成	エントランス	窓口空間	広場
3つの庁舎をブリッジによって繋ぎ、JR 防府駅からまちなかへとの流れを誘発する構成	JR 防府駅に向けたエントランスと「住宅・商業・観光交流軸」に向けたエントランスの2つの出入口を配置	3つの庁舎をブリッジで結んだ2階に窓口を配置	JR 防府駅に面した市民広場を設け、誰でも気軽に利用できる空間を整備



空間構成	エントランス	窓口空間	広場
広い低層部と適当な大きさの平面形の高層部をもつ標準的な構成	JR 防府駅に向かって大きく開き、市民ロビーや市民広場が面したまとまりのあるエントランス	大きい平面形の低層部を持ち、まとまり良く窓口を配置	広がりのある市民広場を確保し、イベント等の会場や防災広場として使用

10. 整備スケジュール

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、事業完了までには右の図の程度の期間が見込まれます。なお、B'案については、民間活力の導入の成否や、PFIをはじめとする事業手法の選択によりスケジュールが変わります。



▲ B案の整備スケジュール