

答 申 書

平成 2 9 年 2 月 1 0 日

山口市本庁舎の整備に関する検討委員会

目 次

第1章 検討委員会の目的・概要及び検討経過	1
1. 検討委員会の目的・概要	1
2. 検討委員会の検討経過	1
第2章 本庁舎整備の現状・課題	2
1. 配置図	2
2. 建物・土地概要	3
3. 現本庁舎の課題	4
第3章 本庁舎整備の必要性の検討	8
答申	8
検討の内容	8
第4章 新本庁舎に必要な役割、機能	9
答申	9
留意事項	9
第5章 新本庁舎の規模	13
1. 新本庁舎に配置する行政組織	13
答申	13
留意事項	13
2. 新本庁舎の延床面積	15
答申	15
留意事項	15
3. 新本庁舎の来庁者用駐車場	16
答申	16
留意事項	16
第6章 新本庁舎の候補地	17
答申	17
候補地の検討の経過	17
第7章 おわりに	32

資料編

山口市本庁舎の整備に関する検討委員会委員名簿	33
山口市本庁舎の整備に関する検討委員会設置要綱	34
諮問書（写し）	36

第1章 検討委員会の目的・概要及び検討経過

1. 検討委員会の目的・概要

「山口市本庁舎の整備に関する検討委員会」（以下「検討委員会」という。）は、山口市本庁舎の整備の方向性について検討し、その結果を市長に答申するため、平成27年9月24日に設置された。

委員は、市民委員、経済や福祉分野をはじめとする団体等の関係者及び学識経験者など44人で構成され、平成27年11月から平成29年1月にかけて計7回の会議を行い、本庁舎整備の必要性、本庁舎に必要な役割や機能、規模、候補地など、本庁舎の整備の方向性について、様々な視点から協議・検討を重ね、その結果を答申としてとりまとめた。

2. 検討委員会の検討経過

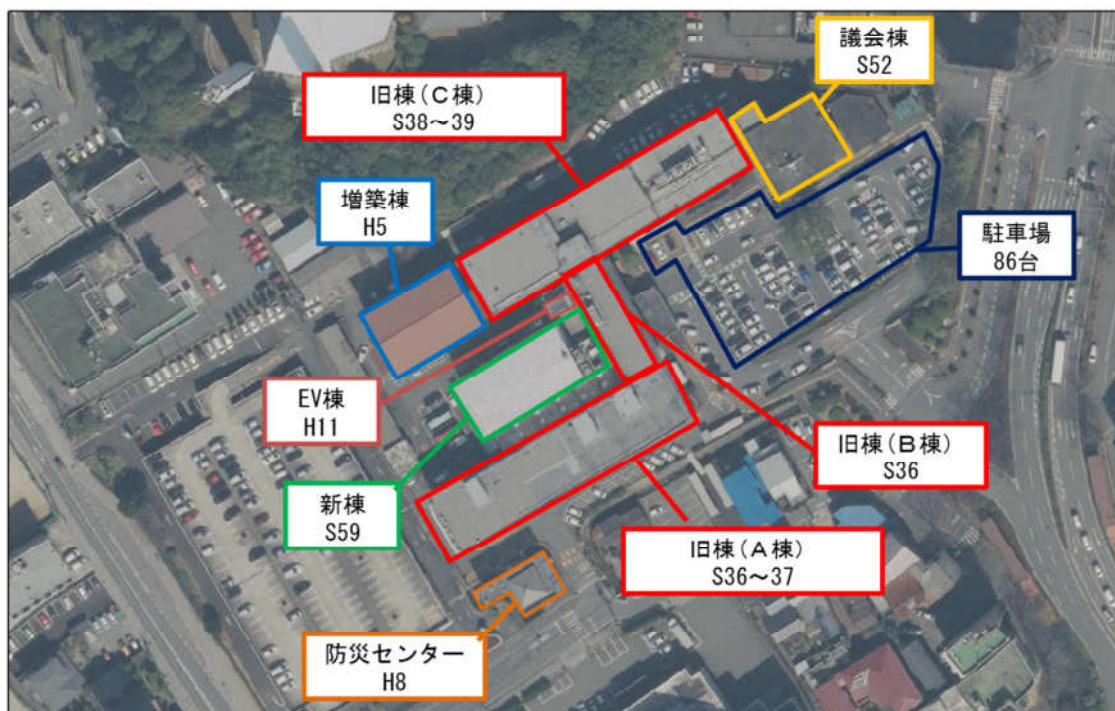
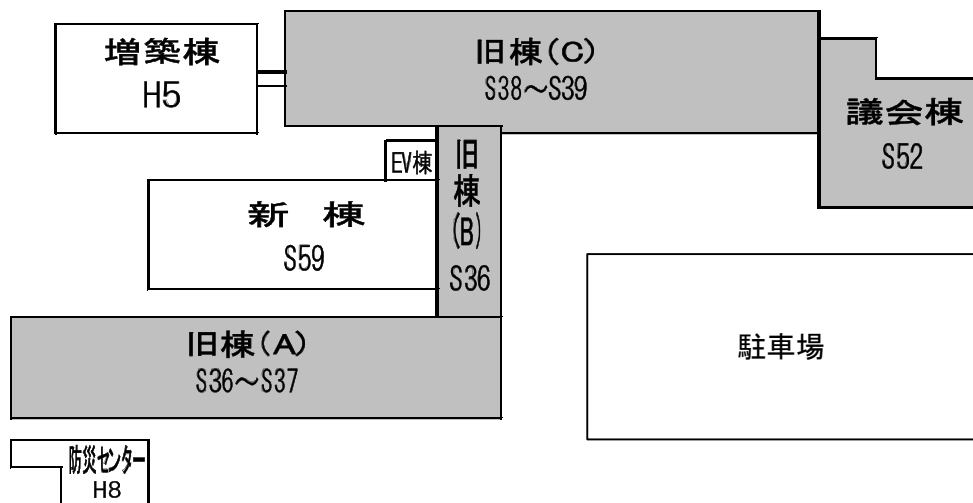
日 程		主な会議内容
第1回	平成27年11月5日	委嘱、諮問、これまでの経緯、本庁舎の現状・課題等について
第2回	平成28年3月17日	本庁舎整備の必要性について
第3回	平成28年6月3日	新本庁舎に必要な役割・機能、規模、候補地について
第4回	平成28年8月2日	新本庁舎に必要な役割・機能、規模、候補地について
第5回	平成28年10月12日	新本庁舎に必要な役割・機能、規模、候補地について
第6回	平成28年11月25日	新本庁舎の候補地の評価について、答申案（役割、機能、規模）の検討について
第7回	平成29年1月20日	答申案の検討について

第2章 本庁舎整備の現状・課題

本庁舎の整備の方向性について検討するにあたり、まず、現本庁舎の現状や課題について、以下のとおり整理を行った。

1. 配置図

平成27年11月時点



2. 建物・土地概要（山口市亀山町2番1号）

平成27年11月時点

種別	建築年	経過年数	法定耐用年数	全体延床面積（㎡）	用途別延床面積（㎡）	構造	階数	耐震診断実施の有無	耐震性の有無
旧棟 （A、B、C棟）	昭和36～ 昭和39年	52～54	50	8,594.00	執務室 5,334.12 会議室 890.04 書庫・倉庫等 2,672.33 共用部分 3,923.51	鉄筋コンクリート	3	平成24年実施済	無
議会棟	昭和52年6月	40	50	1,072.00		鉄筋コンクリート	3	平成24年実施済	無
新 棟	昭和59年9月	32	50	1,788.00		鉄筋コンクリート	3	未実施	有
増築棟	平成6年2月	23	38	1,239.00		鉄骨造	3	未実施	有
エレベーター棟	平成11年3月	18	38	127.00		鉄骨造	3	未実施	有
防災センター	平成9年3月	20	50	409.00	執務室 63.00 会議室 105.00 書庫・倉庫等 78.90 共用部分 162.10	鉄筋コンクリート	3	未実施	有
計				13,229.00					

	敷地面積（㎡）	用途地域	駐車可能台数（来庁者用）	駐車可能台数（公用車用）	駐輪可能台数（来庁者用）	駐輪可能台数（職員用）
土地	14,156.41	近隣商業地域	86台 （うち身体障がい者用3台）	91台	32台	182台 （うちバイク専用8台）

3. 現本庁舎の課題

(1) 老朽化

①建物躯体

- ・旧棟（A、B及びC棟）は、建築から50年以上を経過しており、減価償却資産の耐用年数等に関する省令に基づく耐用年数（50年）を超えている。
- ・外壁塗装に剥落、浮きやひび割れ等が見られ、鉄筋コンクリートにもひび割れ等が見受けられる。
- ・天井吹き付けの剥離や防水シートの劣化等による雨漏りが見受けられる。

②電気設備

- ・減価償却資産の耐用年数15年を大きく過ぎている。
- ・現在の蛍光灯は消費電力を抑えることができるHf管であるが、LED照明への交換など、さらなる省エネ化が図られておらず、環境負荷が大きい。

③空調設備

- ・最も古いもので、昭和49年から昭和52年頃に設置されており、減価償却資産の耐用年数15年を大きく過ぎ、老朽化が著しい。
- ・年に数回、故障が起きているが、交換部品の在庫が無い場合、中古品や代替品を探すなど、年々修理が困難になってきている。
- ・製品が古いため、最近の機種と比較した場合、省エネ効果が低く、環境負荷が大きい。

④給排水設備

- ・耐用年数15年を大きく過ぎており、老朽化が激しい。そのため、管詰まりなどが生じた場合、管自体が作業に耐えることが出来ず、修繕できない可能性がある。

(2) 耐震性

①耐震診断調査の実施

- ・市では、昭和36年から昭和39年にかけて建設された旧棟（A棟、B棟及びC棟）及び昭和52年に建設した議会棟について、平成24年に耐震診断調査を実施した。
- ・耐震改修における耐震性能向上の目標値は、 I_s 値0.6以上となっているが、耐震診断による旧棟及び議会棟の I_s 値は、下記表のとおりである。旧棟の1階・2階と議会棟の1階の I_s 値は、0.6未満となっており、地震の震動及び衝撃に対して、倒壊又は崩壊する危険性があるという診断結果であった。

耐震診断結果（I s 値）

通 称		1 F	2 F	3 F
旧 棟（A）	X 方 向 （東 西）	0.27	0.46	0.78
	Y 方 向 （南 北）	0.76	0.80	1.34
	耐 震 性	×	×	○
旧 棟（B）	X 方 向 （東 西）	0.54	0.61	1.34
	Y 方 向 （南 北）	0.35	0.56	1.01
	耐 震 性	×	×	○
旧 棟（C）	X 方 向 （東 西）	0.49	0.46	0.62
	Y 方 向 （南 北）	1.24	1.28	1.98
	耐 震 性	×	×	○
議 会 棟	X 方 向 （東 西）	0.73	0.90	1.99
	Y 方 向 （南 北）	0.58	0.66	1.17
	耐 震 性	×	○	○

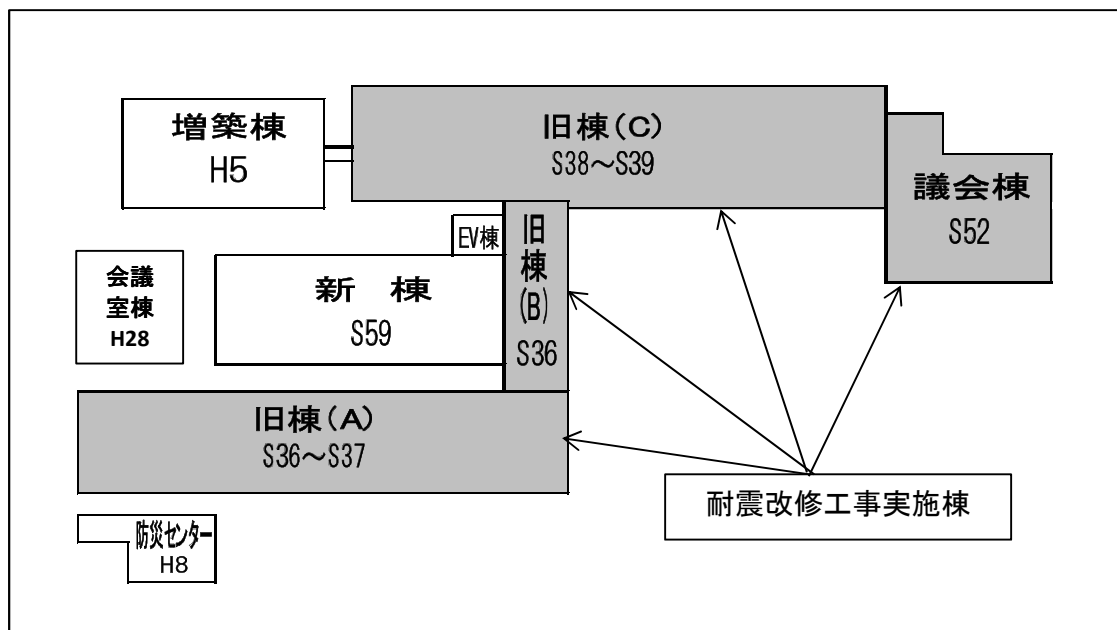
I s 値	内容
0.6 以上	倒壊、又は崩壊する危険性が低い
0.3 以上 0.6 未満	倒壊、又は崩壊する危険性がある
0.3 未満	倒壊、又は崩壊する危険性が高い

※I s 値：耐震性能は、I s（I s 値）＝構造耐震指標で表され、この数値が大きいほど耐震性が高いとされている。一般的には、建築物が保有すべき最低限の基準として、中規模の地震動（震度5強程度）に対してほとんど損傷を生じず、大規模の地震動（震度6強から7に至る程度）に対して人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

②耐震改修工事の実施

市では耐震診断結果を踏まえ、来庁される市民や職員の安心・安全の確保を目的に、必要最小限の工事として、平成27年度から平成28年度にかけて旧棟（A～C棟）及び議会棟の耐震改修工事とそれに伴う執務スペースの移動、仮設会議室の建設等の一連の工事を実施している。

耐震改修工事箇所



(3) 狭あい化

①行政サービス

- ・窓口機能が分散している。
- ・住民票などの交付等について、休日受付や時間外受付等を実施し、サービス向上、混雑緩和に取り組んでいるが、3、4月など来庁者が多い時期は、待合スペースや相談スペースなどが十分に確保されない場合がある。

②執務スペース

- ・本庁舎の執務スペースの確保のため、環境部関係、教育委員会事務局、下水道関係課、監査委員事務局、選挙管理委員会事務局などが本庁舎から移転するなど、分庁化が進んでいる。
- ・会議室の利用頻度は高く、事務量の増加等により会議室を執務室に変更するなど、会議室の確保が十分でない。また、災害発生時は会議室を災害対策本部として使用している状況である。
- ・事務量の増加や権限委譲、それに伴う保管文書の増加などにより、執務スペースや公文書庫の確保が困難な状況である。

(4) 駐車場

- ①来庁者用駐車場は86台分（うち身体障がい者用3台）あるが、季節や曜日、時間帯によっては十分ではない。
- ②混雑時は一時的に駐車場枠以外の区画も使用して対応している。
- ③駐車場の形状から渋滞が起きやすい。
- ④必ず正面玄関前を車両が通過することになり、通行者の安全確保が必要。
（横断歩道は設置済）

(5) バリアフリー化

- ①エレベーターの設置、多目的トイレ設置、スロープや手すりの設置、段差解消などバリアフリー化に取り組んでいる。
- ②市では、市全体の一体的かつ総合的なバリアフリーの推進のため、「山口市バリアフリー基本構想」を平成21年に策定し、新山口駅周辺地区を重点整備地区としている。市役所を含む山口駅周辺地区もバリアフリーの重点整備地区として基本構想を策定中。（平成28年10月に策定済。）

(6) 情報化対策

- ①業務の新たな電算化等に伴い、サーバ室への設置機器が増加傾向にあり、設置スペースや空冷の不足が懸念される。
- ②災害対策や進入防止の観点から、サーバ室は2階以上に設置することが望ましいとされているが、現在は増築棟1階に設置している。
- ③執務室の増設や変更等に伴い、都度LAN配線を継ぎ足しているため、経路が複雑化しており、不通時の原因特定や解消に時間を要する懸念がある。
- ④LANや電源等を床下に収納できるOAフロア化されていない執務室がほとんどであり、配席レイアウトに支障するほか、断線のリスクも高くなっている。
（OAフロア化済は新棟3階、増築棟のみ）

(1)～(6)のとおり、現本庁舎は様々な課題を抱えている状況から、検討委員会としては、現本庁舎の課題を解消するための抜本的な対策として、建替え又は長寿命化改修のいずれかを行う必要があるとの結論に至った。

そして、建替え及び現本庁舎の長寿命化改修それぞれの工事費と将来負担の試算やメリット、デメリットを比較することにより、本庁舎整備の必要性について検討することとした。

※長寿命化改修とは・・・物理的な不具合を直し建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能や性能を一定程度まで引き上げる改修であり、機能向上を目的とするものではない

第3章 本庁舎整備の必要性の検討

建替え及び長寿命化改修の工事費と将来負担の試算※、メリットやデメリットの比較などにより、本庁舎整備の必要性について検討を行った。

答 申

現本庁舎については、老朽化をはじめ様々な課題を抱えており、長寿命化改修では大きな効果が見込めないため、建替えが妥当である。

【検討の内容】

(1) 建替え（現所在地以外を想定）

現本庁舎勤務職員数773人（平成27年4月1日時点）をもとに「総務省起債事業算定基準」、「国土交通省新営一般庁舎面積算定基準」により算定した延床面積や他自治体事例を参考に、新本庁舎の想定延床面積を21,000㎡と算定し、さらに、国土交通省が示している基準や単価等を用い、建築工事費等を約104億円と試算し、課題への対応を検討した。

(2) 現本庁舎の長寿命化改修（現本庁舎を引き続き使用）

現本庁舎の長寿命化に必要な改修工事費等について、国土交通省が示している基準や単価等を用い、改修工事費等を約20億円と試算し、課題への対応を検討した。

(3) 検討の結果

建替えの利点として、現本庁舎の課題が全て解消できるとともに、市民サービスの向上効果が見込まれる。

一方、長寿命化改修の場合、現本庁舎の課題は根本的には解消されない。さらに、将来的には建替えの必要が生じるため、結果的に建替えの場合と比較してトータルの事業費が大きくなることが見込まれる。

さらに、建替えの場合、長寿命化改修の事業費との差は約80億円であるが、庁舎建設基金の活用により将来負担額の差は約18億円にまで圧縮されることが見込まれる結果となった。

※試算はあくまで本庁舎整備の必要性について検討するため行ったものであり、実際に建替えを行う場合は、新本庁舎の機能、規模、整備内容、建替場所、工事着手時の社会経済情勢等により、試算額より事業費が増減することがある。

第4章 新本庁舎に必要な役割、機能

現本庁舎について、建替えが妥当であるとの結論に至ったことから、現本庁舎の現状や課題、近年における他自治体の先進事例などを踏まえ、新本庁舎に必要な役割や機能について検討を行った。

答 申

市は、新本庁舎に必要な役割、機能について、「(別表) 新本庁舎に必要な役割、機能」のとおり、新本庁舎に必要な5つの役割と、その役割を実現するための機能を導入することを基本として、新本庁舎の整備を進めていくことが望ましい。

【留意事項】

本庁舎は、多くの市民や事業者などが利用するため、誰もが親しみを持ち、利用しやすい場所である必要がある。

また、本庁舎には、市民に対して様々な行政サービスを提供する中核的な公共施設としての役割や、それを支える職員の執務空間としての役割が求められている。

さらに、災害時の防災拠点として市民の安心・安全を守る役割、環境や景観への取組を先導して行っていく施設としての役割もますます重要となっている。

今後、市が新本庁舎の整備を進めていく際は、市民ニーズや市の状況、社会情勢等が答申時点と変化することもあることから、その時点の状況に応じて、適切な本庁舎の役割や機能の検討を適宜行っていただきたい。

(別表) 新本庁舎に必要な役割、機能

本庁舎に必要な役割	本庁舎に必要な機能
1. 利用しやすく、親しみのある本庁舎 多くの市民が利用する本庁舎は、誰にでもわかりやすく親しみのある場所である必要があります。 また、誰もが快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインの充実に努めます。 さらに、市民が気軽に来庁し、利用しやすい庁舎づくりの観点から、多目的に利用可能な交流スペース機能など広く開放された空間整備の事例もあります。	●誰もが利用しやすいユニバーサルデザイン機能※ ※障がいの有無にかかわらず、全ての人にとって使いやすいようにはじめから意図してつくられた製品・情報・環境のデザインのこと ●山口市をPRするための情報発信機能 ●市民も利用可能で多目的な用途に活用できる交流スペース機能 ●金融機関、食堂等の便益機能
2. 行政サービス機能等の充実した本庁舎 来庁される市民の方が円滑に手続きや各種相談が行えるよう、行政サービス機能の充実や適切な規模の駐車場等の確保を行い、市民の利便性や満足度の向上を図ります。 さらに、執務スペースの効率的な配置や情報化に対応した機能強化による行政効率の向上を図ります。 議会においては、円滑な議事運営に必要な機能の確保に努めます。	●案内機能 ①誰もがわかりやすい案内機能（総合案内、電子掲示板、サイン表示等） ●窓口機能 ①利用しやすいフロア構成 ②ワンストップサービス ③待合スペースの確保 ●相談機能 ①プライバシーに配慮した相談スペースの確保 ●駐車場・駐輪場機能 ①適切な駐車・駐輪スペースの確保（来庁者用・公用） ●執務機能 ①オープンプロア化 ②適切な規模の会議室、公文書庫 ③情報化の進展に対応したOAフロア ●議会機能 ①親しみやすい議会施設（傍聴機能等） ②調査研究機能（図書室等） ③情報発信機能

本庁舎に必要な役割	本庁舎に必要な機能
3. 安心・安全に対応した本庁舎 本庁舎は市民の生命を守るための防災拠点や災害対策活動の司令塔としての役割を果たすことが求められます。 また、災害発生時には、災害対策本部としての機能を発揮する必要があることから、新本庁舎は、災害に強く、十分な耐震性を備えた建物とします。	●防災拠点機能 ①災害対策本部（指揮命令）機能 ②防災情報収集・発信機能 ③自家発電機能 ④避難者退避機能 ⑤災害物資備蓄機能 ●災害に強い本庁舎 ①防災拠点機能を発揮するためのハード機能（災害に強い工法や構造の検討）
4. 環境や景観に配慮した本庁舎 地球温暖化防止の観点から、公共施設として、他の施設の模範となるよう、環境負荷の低減や省資源・省エネルギー化に努める必要があります。 また、周辺の景観と調和した新本庁舎づくりを行います。	●環境負荷の軽減、省資源・省エネルギー化機能 ①LED照明 ②太陽光発電システム、雨水利用等 ③緑化、市内産木材活用などの取組 ●周辺の景観との調和
5. その他 新本庁舎の整備は、多額の事業費を要します。そのため、ライフサイクルコストを意識し、整備事業費や整備後の維持管理費の抑制に努めます。	●効率性・経済性 ①整備前 ・将来の耐震性を確保した上で、経済的な工法や構造の検討等による事業費抑制 ・有利な財源の活用 ・庁舎建設基金の積立 ②整備後 ・維持管理費の削減 ・廃棄物の削減 ・山口市環境マネジメント※に基づく各取組 ※山口市における環境負荷低減の取組

参考 新本庁舎に必要な役割、機能に関する委員からの意見（要約）

- ・1000km²を超える大きな自治体となった山口市の本庁舎と総合支所、地域交流センターをネットワーク化する中で、防災、情報が本庁舎の要になる
- ・本庁舎は都市機能の拠点、市民活動の拠点になりうる。周辺市街地に非常にいい影響を与えるので、建替えによって良い方向に向かわせることができるのではないかと
- ・従来の機能に加え市民の文化活動のために開放されたスペースと地域の文化や教育を発信する機能が必要
- ・教育委員会など分散している組織について集約した方がいいのか、今までどおり集約しないのかは総合支所機能を崩さない前提で議論し、とりまとめないといけない
- ・多様化するライフスタイルに対応した環境づくりが必要
- ・市民の利便性を考えると、5時閉庁や土日が休みの本庁舎ではこれからの働き方に対応が難しいのでは
- ・市民サービスの電子化、オンライン化、総合支所とのネットワーク化など、新しい形のサービスが提供できる情報インフラ整備や機能強化の視点が必要
- ・障がい者やお年寄りに対する配慮、特に災害時の支援機能が必要ではないだろうか
- ・市民が利用しやすい機能を有し、災害に強い安全な庁舎整備を要望する
- ・サビエル記念聖堂を含む亀山公園周辺の景観に配慮した建物配置と周辺整備が望ましい
- ・子育て支援の立場から屋根付駐車場を6台分くらい整備してほしい
- ・新本庁舎の内装などに市内産木材を活用してほしい
- ・本庁舎は市民のための施設であり、市民が安心して頼れる施設にすることが求められる

第5章 新本庁舎の規模

新本庁舎の規模として、平成28年4月1日を基準とし、新本庁舎に配置する行政組織、新本庁舎の延床面積、来庁者用駐車場について検討を行った。

1. 新本庁舎に配置する行政組織

答 申

市は、新本庁舎に配置する行政組織について、「(別表) 新本庁舎に配置を想定している組織」のとおり、市民サービス及び行政効率向上の観点から、現本庁舎に配置している組織に、狭あい化等によりかつて分庁化した組織を加えるとともに、防災拠点としての機能強化を進める観点から消防本部を加えることを基本として、新本庁舎の整備を進めていくことが望ましい。

【留意事項】

今後、市が新本庁舎の整備を進めていく際、市民ニーズや市の状況、社会情勢等が答申時点と変化することも考えられることから、その時点の状況に応じて、適切な行政組織の配置の検討を適宜行っていただきたい。

さらに、市では平成30年度からを計画期間とし、現在策定中である第二次総合計画や次期行政改革大綱において、現在の総合支所の機能向上に向けて、総合支所の役割や権限についても検討がされている。その検討結果を新本庁舎の整備に反映させながら整備を進めていただきたい。

また、組織の集約により既存の土地・建物が未利用となる場合は、その土地・建物の維持管理や有効活用についてもあわせて検討をしていただきたい。

(別表) 新本庁舎に配置を想定している組織

①現本庁舎に配置している組織

- ・総務課、職員課、行革推進課、企画経営課、財政課、都市計画課、会計課などの本庁機能（山口総合支所機能分を含む）
- ・管財課、市民課、保険年金課、農林整備課など総合支所機能（本庁機能分を含む）
- ・市議会事務局
- ・農業委員会事務局

②狭あい化等により、かつて分庁化した組織（本庁舎への再集約）

- ・環境部【環境政策課、環境衛生課、資源循環推進課】（現在 清掃工場内。大内御堀）
- ・健康増進課（現在 山口市保健センター内。糸米二丁目）
- ・水産港湾課（現在 秋穂総合支所内）
- ・地籍調査課（現在 小郡総合支所内）
- ・市史編さん室（現在 小郡総合支所内）
- ・教育委員会事務局【教育総務課、教育施設管理課、学校教育課、社会教育課】
（現在 山口市別館内。中央五丁目）
- ・選挙管理委員会事務局（現在 山口市別館内。中央五丁目）
- ・監査委員事務局（公平委員会事務所）（現在 小郡総合支所内）

③新たに本庁舎に集約する組織

- ・消防本部【消防総務課、警防課、救急救助課、予防課、通信指令課】
（現在 中央消防署と併設。亀山町）

2. 新本庁舎の延床面積

答 申

市は、新本庁舎の延床面積について、新本庁舎に配置する行政組織に基づく職員数により「総務省起債事業算定基準」や「国土交通省新営一般庁舎面積算定基準」を踏まえ、これに、市民が気軽に利用しやすい機能や防災拠点機能などの新たな付加機能分を加算した延床面積を基本として、新本庁舎の整備を進めていくことが望ましい。

【留意事項】

新本庁舎に配置する行政組織に対応する新本庁舎の延床面積として、候補地ごとに、現状（平成28年4月1日時点）の職員規模による想定職員数をもとに、「総務省起債事業算定基準」や「国土交通省新営一般庁舎面積算定基準」を踏まえ、延床面積を算定した。さらに、市民が気軽に利用しやすい機能や防災拠点としての機能などが今後の庁舎機能として必要になると考えられるが、こうした新たな付加機能分の延床面積を1,000㎡程度と算定して、検討した。

想定職員数については、広域化した市域において、進展が見込まれる高齢化に対応するための事務執行の必要性などの理由により、現状規模で検討した。しかし、長期的には人口減少が進展していくことが予想される。また、市では、今後、次期定員管理計画の策定を進める中で将来の適正な職員規模について検討することとされている。こうしたことから、検討結果を新本庁舎の整備に反映させながら、その規模が過大なものとならないよう整備を進めていただきたい。

また、事業費について、国土交通省が示している基準や単価等を用いて必要な建築工事費等を試算したが、多額の事業費を要することから、効果的な事業手法の検討などにより、可能な限り事業費の抑制に努めていただくとともに、有利な財源活用や庁舎建設基金の積立などにより、将来の負担軽減にも努めていただきたい。

3. 新本庁舎の来庁者用駐車場

答 申

市は、新本庁舎の来庁者用駐車場について、必要な駐車台数として200台程度を確保し、新本庁舎の整備を進めていくことが望ましい。

【留意事項】

現本庁舎は、来庁者用駐車台数として86台分が確保されているが、季節や曜日、時間帯によっては満車や渋滞などが発生することがある。来庁者の多くは自家用車を利用して来られることや、新本庁舎の規模が現本庁舎より大きくなることが想定されることなどを踏まえ、新本庁舎の整備に当たっては、十分な来庁者用駐車台数を確保されるとともに、誰もが利用しやすい駐車場となるよう整備を進めていただきたい。

参考 新本庁舎の規模に関する委員からの意見（要約）

- ・ 広い道路に面し、十分な面積のある利用しやすい駐車場が好ましい
- ・ 将来的なことを考えると、現在検討している規模で良いのか。（少子化が進み、スペースが余るのでは）
- ・ 機能については、本庁舎の機能と、総合支所を完全に切り離すべき
- ・ 大殿・湯田・白石は人口3万人だが出張所機能がない
- ・ 本庁舎整備を機に本庁と総合支所の役割・分担を明確にし、住民自治の拠点となる総合支所の強化を検討すべき
- ・ 総合支所や交流センターの機能強化が必要
- ・ 総合支所（小郡、秋穂、阿知須等）をまとめてコンパクトにしても良いのでは
- ・ 総合支所や地域交流センターの機能がしっかりしていれば、本庁舎はどこにあっても問題ない
- ・ 本庁舎はコンパクトでよい。総合支所機能を強化するため、山口地域に新しく総合支所を新築することも必要
- ・ 財政負担が大きく、将来の市財政を圧迫する
- ・ 総床面積や市職員数の削減を答申に盛り込むべきである
- ・ 小郡都市核は今後のターミナルパーク整備等により県央の玄関口として経済的に発展させていく必要がある。従って、現在予定されている新山口駅北地区拠点施設での産業支援機能以外にも企業誘致や観光など経済活動の発展に必要な部署（経済産業部や都市政策部など）を新山口駅周辺や小郡総合支所、その周辺域に配置するべきである

第6章 新本庁舎の候補地

新本庁舎の候補地について、様々な視点から検討を行った。

答 申

市は、新本庁舎の候補地について、「(別表)新本庁舎 候補地の評価表【全体まとめ】」に掲げる評価項目において適地性を総合的に判断し、最も高い評価が得られる位置に新本庁舎の整備を進めていくことが望ましい。

【検討の経過】

- (1) 第3回検討委員会において、山口都市核、小郡都市核を中心に、公有地を基本とした候補地（3箇所5建設案。下記表）について検討を行った。

■公有地を基本とした候補地

①現在地	
①－1	現本庁舎を解体し、跡地に本庁舎を建設
①－2	現本庁舎及び中央駐車場を解体し、跡地に本庁舎と中央駐車場を一体建設
②亀山公園ふれあい広場	
②	亀山公園ふれあい広場に本庁舎を建設
③小郡総合支所周辺	
③－1	小郡総合支所を解体し、跡地に本庁舎を建設
③－2	職員駐車場として使用している敷地に本庁舎を建設

- (2) 第4回検討委員会において、民有地の候補エリア（3エリア。下記表）を追加し、検討を行った。

■民有地の候補エリア

④新山口駅北地区重点エリア	
	④：C1・C2ゾーンに本庁舎を建設
⑤JR山陽本線・宇部線東側周辺エリア	
	⑤：JR山陽本線・宇部線東側のエリアに本庁舎を建設
⑥山口南警察署周辺エリア	
	⑥：山口南警察署周辺のエリアに本庁舎を建設

- (3) 本庁舎の位置を最終的に決定するのは市であることから、第5回検討委員会において、民有地の候補エリア（3エリア）については、所有者の土地活用計画の妨げになる可能性があることや、取得に時間を要すること等の理由により、候補地の検討から除いた。
- (4) 候補地の検討は、当初の公有地を基本とした候補地（3箇所5建設案）について、委員の意見を反映した客観的な評価項目に基づき、会長及び副会長が学識経験者に意見聴取して「評価表」を作成し、その評価表を叩き台として、検討を行うこととした。
- (5) 第6回検討委員会において、「評価表」による検討を行った結果、候補地（3箇所5建設案）については、候補地①ー2（現在地、中央駐車場）及び候補地②（亀山公園ふれあい広場）において最も高い評価が得られた。
- (6) 第7回検討委員会において、第5回検討委員会で候補地の検討から除いた民有地の候補エリア（3エリア）を④新山口駅周辺（民有地）という候補地として追加することとし、当該候補地の評価については、小郡総合支所と同程度になることを確認し、会長及び副会長が学識経験者に意見聴取して評価を行うこととした。
- (7) 最終的な候補地の評価としては、19ページから23ページのとおりであり、候補地①ー2（現在地、中央駐車場）及び候補地②（亀山公園ふれあい広場）において最も高い評価が得られた。

(別表) 新本庁舎 候補地の評価表【全体まとめ】

評価項目				①-1 現在地	①-2 現在地、 中央駐車場	②亀山公園 ふれあい広場	③-1 小郡総合支所	③-2 小郡総合支 所前職員駐車場	④新山口駅周辺 (民有地)
1	利便性	市民	公共交通機関の利用によるアクセスが便利か(最寄駅、最寄バス停からの距離)	○	○	○	○	○	○
			自動車によるアクセスが便利か	○	○	○	○	○	○
			来庁者駐車場が十分に確保されるか	◎	◎	◎	◎	◎	◎
			人口が集積しているか【人口重心、人口集中地区など(将来含む)】	◎	◎	◎	△	△	△
			総合支所を含めた行政サービスが充実できるか	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	行政		他の官公署や関係機関との連携が容易か	◎	◎	◎	△	△	△
			職員用駐車場が十分に確保されるか	○	○	○	△	△	○
2	防災・安全性		自然災害(地震、台風、豪雨等)に対する安全性が十分か	○	○	○	△	△	△
			災害時に、避難所や防災拠点として機能できるか	○	○	○	△	△	△
3	まちづくり		総合計画をはじめ、まちづくり計画等と整合性が図られているか	◎	◎	◎	△	△	△
			周辺環境や景観に配慮されているか	△	◎	◎	◎	◎	◎
4	経済性・実現性		事業費(財政負担)	○	○	○	○	○	○
			法手続きや民有地取得等により時間や経費を要することがないか	○	○	○	○	○	△
5	将来性・発展性		市外、県外の人をたくさん呼び込むことができるか	○	○	○	◎	◎	◎
			企業を誘致し、移住を促進するための条件はそろっているか(交通の便、広い土地、生活環境)	○	○	○	◎	◎	◎

◎5 ○9 △1

◎6 ○9

◎6 ○9

◎5 ○4 △6

◎5 ○4 △6

◎5 ○4 △6

◎：優れている

○：良い

△：やや課題がある

※④新山口駅周辺(民有地)は新山口駅から半径500m以内を想定して評価を行った。

新本庁舎 候補地の評価表【山口地域】

評価項目				① - 1 現在地	①-2 現在地、 中央駐車場	②亀山公園 ふれあい広場
1	利便性	市民	公共交通機関の利用によるアクセスが便利か(最寄駅、最寄バス停からの距離)	○	○	○
			自動車によるアクセスが便利か	○	○	○
			来庁者駐車場が十分に確保されるか	◎	◎	◎
			人口が集積しているか【人口重心、人口集中地区など（将来含む）】	◎	◎	◎
			総合支所を含めた行政サービスが充実できるか	◎	◎	◎
	行政		他の官公署や関係機関との連携が容易か	◎	◎	◎
			職員用駐車場が十分に確保されるか	○	○	○
2	防災・安全性		自然災害（地震、台風、豪雨等）に対する安全性が十分か	○	○	○
			災害時に、避難所や防災拠点として機能できるか	○	○	○
3	まちづくり		総合計画をはじめ、まちづくり計画等と整合性が図られているか	◎	◎	◎
			周辺環境や景観に配慮されているか	△	◎	◎
4	経済性・実現性		事業費（財政負担）	○	○	○
			法手続きや民有地取得等により時間や経費を要することがないか	○	○	○
5	将来性・発展性		市外、県外の人をたくさん呼び込むことができるか	○	○	○
			企業を誘致し、移住を促進するための条件はそろっているか（交通の便、広い土地、生活環境）	○	○	○

◎：優れている

○：良い

△：やや課題がある

評価理由
最寄駅（JR 山口駅）から約 800m、最寄バス停 4 ヲ所（250～380m）であり、いずれも徒歩圏内である
国道 9 号、県道宮野大歳線など幹線道路からアクセス可能である
来庁者用として 200 台分を確保可能である
人口重心（山口大学付近）から約 5 k m、山口地域の人口集中地区（76,014 人）に含まれる。将来において人口減少が見込まれている中で、人口重心や両地域の人口集中地区の比率には大きな変化は生じないと見込まれる。また、地理的な重心からも近い
総合支所機能の強化等により行政サービスの充実を図ることとしている。なお、単独総合支所としては小郡総合支所が最大規模となる
近隣に県庁、県警本部、国合同庁舎、自衛隊、公共施設をはじめ多くの官公署等が集積しており、これまで通り、連携が容易である
民間駐車場等の利用により確保されている
【共通】・震度 6 強の可能性はあるが、免震構造により対応可能である ・津波、高潮の浸水想定区域外である 【①-1、①-2】 ・敷地の一部が急傾斜地崩壊特別警戒区域だが区域外への建築が可能である（対策工事も実施予定） ・洪水による浸水想定区域外である・・・安全性への影響は小さい 【②】洪水による浸水想定区域だが、想定浸水深は 0.5m 未満であり、安全性への影響は小さい
候補地は安全性への影響が小さく、周辺は想定浸水深が 0.5m 未満であり、災害時のアクセスも比較的容易である。さらに周辺には活用可能な空地もあり、いずれの候補地も一次避難所や防災拠点として機能できる
総合計画において行政、文化、教育、観光などの分野を中心に総合的な都市拠点としての強化を図る地域とし、関連計画等に基づき中心市街地、大内文化ゾーン、湯田温泉エリアにおいて都市基盤整備を進め、行政、文化、教育、観光などの都市の既存ストックを高め、商業や観光の個人消費の場として、あるいは人口を増加させていくエリアとしての都市空間形成を進めており、整合性は図られている
【①-1】想定している 6 階建てを建設する場合は、周辺の景観との調和が課題である 【①-2、②】想定の高さは、現本庁舎や隣接の建築物とほぼ同じであり、環境や景観に配慮した本庁舎の建設が可能である
現在の財政状況や今後の財政見通しから対応可能な事業費の範囲である
【①-1】都市計画決定の変更など特別な手続きの必要はないが、仮庁舎の建設が必要である 【①-2】都市計画決定の変更（中央駐車場）手続きが必要となる 【②】都市計画決定の変更（亀山公園）手続き、用地取得（財務省所有地）が必要となる
周辺においては、大内文化ゾーンや湯田温泉、YCAM、山口県立美術館など、観光、文化を中心に様々な都市機能が備わっており、将来的にも交流人口の増加が見込まれる
周辺は、人口減少社会の中にあつて、人口が増加している地域であり、良好な生活環境も整っているため、今後も人口増加が期待できる

新本庁舎 候補地の評価表【小郡地域】

評価項目				③-1 小郡総合支所	③-2 小郡 総合支所前 職員駐車場	④新山口駅周 辺（民有地）
1	利便性	市民	公共交通機関の利用によるアクセスが便利か(最寄駅、最寄バス停からの距離)	○	○	○
			自動車によるアクセスが便利か	○	○	○
			来庁者駐車場が十分に確保されるか	◎	◎	◎
			人口が集積しているか【人口重心、人口集中地区など（将来含む）】	△	△	△
			総合支所を含めた行政サービスが充実できるか	◎	◎	◎
	行政		他の官公署や関係機関との連携が容易か	△	△	△
			職員用駐車場が十分に確保されるか	△	△	○
2	防災・安全性		自然災害（地震、台風、豪雨等）に対する安全性が十分か	△	△	△
			災害時に、避難所や防災拠点として機能できるか	△	△	△
3	まちづくり		総合計画をはじめ、まちづくり計画等と整合性が図られているか	△	△	△
			周辺環境や景観に配慮されているか	◎	◎	◎
4	経済性・実現性		事業費（財政負担）	○	○	○
			法手続きや民有地取得等により時間や経費を要することがないか	○	○	△
5	将来性・発展性		市外、県外の人をたくさん呼び込むことができるか	◎	◎	◎
			企業を誘致し、移住を促進するための条件はそろっているか（交通の便、広い土地、生活環境）	◎	◎	◎

◎：優れている

○：良い

△：やや課題がある

評価理由
【③－１、③－２】最寄駅（JR 新山口駅）から約 1000m、最寄バス停 3 ヲ所（120～400m）であり、いずれも徒歩圏内である 【④】最寄駅（JR 新山口駅）から約 500m以内、最寄バス停から約 500m以内であり、いずれも徒歩圏内である
国道 9 号、国道 2 号、県道山口宇部線など幹線道路からアクセス可能である
来庁者用として 200 台分を確保可能である
人口重心（山口大附近）から約 9.1 k m、小郡地域の人口集中地区（15,917 人）に含まれる。山口地域に比べ距離が遠く、規模も小さい。将来において人口減少が見込まれている中で、人口重心や両地域の人口集中地区の比率には大きな変化は生じないと見込まれる。また、地理的な重心から離れている
総合支所機能の強化等により行政サービスの充実を図ることとしている。なお、単独総合支所としては山口総合支所が最大規模となる
近隣に官公署等が少なく、官公署等との連携が容易でなくなる
【③－１、③－２】周辺には民間駐車場が少なく、500 台程度の職員駐車場の確保が必要となる 【④】周辺の民間駐車場の利用により職員駐車場の確保が見込まれる
【共通】震度 6 強の可能性があるが、免震構造により対応可能である 【③－１、③－２】洪水、津波、高潮の浸水想定区域外であるが、候補地を含む周囲一帯が土石流警戒区域（砂防ダム工事による対策工事は実施済）であり、安全性への影響が大きい 【④】洪水や高潮による浸水想定区域（0.5m～2.0m未満）であり、安全性への影響が大きい
【③－１、③－２】候補地を含む周囲一帯が土石流警戒区域であり、周辺は洪水、高潮による浸水想定区域（0.5m～2.0m未満）である 【④】候補地を含む周囲一帯が洪水や高潮による浸水想定区域（0.5m～2.0m未満）である 土砂災害や洪水等が発生した場合、本庁舎への避難移動、職員の参集など災害対策本部体制への移行、他関係機関との連携等に課題があることから、一次避難所や防災拠点として十分に機能できない可能性がある
総合計画において県の表玄関の拠点を充実させ、都市機能の集積による商業・業務拠点づくりを促進する地域とし、関連計画等に基づき、ターミナルパーク整備事業や新山口駅北地区重点エリア整備事業など、新たな交流やビジネスの拠点としての魅力を高める市街地形成を進めている。他のまちづくり計画においても現状の機能配置をもとに計画が策定されており、整合性が図られているとはいえない。また、山口市全体の発展を見据える中で、山口都市核の発展に大きな影響を及ぼすことになる
周辺の環境や景観に配慮した本庁舎の建設が可能である
現在の財政状況や今後の財政見通しから対応可能な事業費の範囲内である（ただし④について、補償費等の経費が必要となる場合、対応可能な事業費の範囲を超える可能性がある）
【③－１】都市計画決定の変更（用途地域）の手続き、仮庁舎の建設が必要となる 【③－２】都市計画決定の変更（用途地域）の手続きが必要となる 【④】民有地のため、用地取得に多額の経費が必要となる。用地取得に時間を要する可能性がある
周辺においては、県の表玄関である新山口駅の利用者は多く、ターミナルパーク整備事業や新山口駅北地区重点エリア整備事業などが進捗すれば、新たな交流やビジネス拠点としての魅力が高まり、将来的な交流人口の大きな増加が期待できる
周辺は、人口減少社会にあつて、人口が増加している地域であり、今後、新山口駅周辺における新たな交流やビジネス拠点としての整備に加えて、駅南部の広大な農業振興地域が転用されるなどした場合には、さらに大幅な人口増加が期待できる

参考 新本庁舎の候補地に関する委員からの意見（要約）

利便性

- ・市民が使いやすいのが一番
- ・市民の利便性を大切に
- ・地方自治法第4条第2項には、住民の利便性のため、交通や他の官公署との関係を考慮しなければならない、とある
- ・市民が利用するのでアクセスしやすい場所が求められる
- ・新幹線を利用して市役所に来る人はいない
- ・新幹線は市庁舎の位置を決める場合、市民に直接影響はない
- ・県外から山口県庁や山口市役所に来る人は必ず新山口駅で乗降する
- ・交通の便は大きなウェイトを占める
- ・萩から山口に県庁が移転したのも交通の要衝であったから
- ・新山口駅周辺は、交通の便もよく、人口も増加し、市の玄関口として開発できる土地があるため、庁舎の位置として適当である
- ・市民サービスの拠点とする考え方で、人口集積率も頭に入れながら検討していく必要がある
- ・人口構成を考慮すべき
- ・人口集中地区を考慮すべき（総人口は大幅に移動しないのでは）
- ・人口重心を考えるべき
- ・約60%（約12万人）の人口が山口側にあり、亀山公園ふれあい広場がよい
- ・自分の地域から現在の本庁舎へ行くのに30分かかるが、小郡になると50分となるため、位置は亀山ふれあい広場が良い
- ・山口市各地からの距離があまり偏らない、ほぼ中心地が望ましい
- ・小郡～阿東間は50kmとなり、高齢化が進む中、行き来が難しい
- ・山口地域は北部、南部から見ても中間的な位置にあり、利用しやすい
- ・多くの人が集まる湯田温泉や湯田スマートICの計画もあり、山口地域に本庁舎があったほうが便利
- ・本庁舎の選定に当たっては、国や県の施設との関係も重要である
- ・白石地域は公共機関や、行政機関が集中し、各行政機関の集中度が高い地域が望まれる
- ・山口都市核は、行政関係のインフラが整備され、こうした地域特性の活用により、行政効率の向上を図ることが重要
- ・県や国の建物も多く利便性もあり、現在地が良いのではないか
- ・山口地域は県庁、警察等の建物が集中しており、利便性が高い
- ・宇部市までは山口宇部道路が開通し、車でのアクセスは小郡と大差なく、小郡の優位性はあまり差がない

- ・本庁舎に多くの市民が行くことはなく、総合支所、地域交流センターでほとんど不自由しない
- ・職員の駐車場と本庁舎の関係を結びつけることには疑問がある

【学識経験者の意見】

- ・新山口駅周辺の利便性は、主に市外からの来街者や事業者の視点で見ると便利であるが、市内居住者全体の利便性で考えるべき。市庁舎を造るので、別の市を考えるより、まず、山口市民にいかに便利なのか、使いやすいかを考えて議論する必要がある
- ・地方自治法からも行政サービスの公平性が原則。人口重心は、庁舎の議論の際、どの市町村でも検討する重要な指標。平成22年の国勢調査を基に算出すると、山口市の人口重心は吉田キャンパス付近。庁舎までの移動人口×移動距離の総和を出すと、本庁舎が新山口駅にあるほうが、多くの人が長い距離を移動し、時間とコストがかかる。このことを許容するののかも議論する必要がある
- ・人口の重心を考慮せず庁舎の位置を決めたとなると市民に納得してもらえない。人口の重心に庁舎があるという考えははずせない

防災・安全性

- ・場所は安全でないといけない
- ・ハザードマップ等で災害の少ない場所、国や県等の施設との利便性、市民会館等を考えると現在地が望ましい
- ・山口地域は、津波、高潮の心配もなく、土砂災害の危険も少なく安全が確保できていると思う
- ・ハザードマップを見ると、小郡地域は無理そうかなと感じる
- ・どの候補地も安全ではなく、何か対策をしなければ防災の観点はクリアできないと考えている
- ・大規模災害対応をどこがとりやすいか。県庁との連携もあるし、県警との連携もある。自衛隊との連携も必要
- ・災害対策として機能することができる場所が求められる
- ・新山口駅周辺は災害など防災面でもふさわしくない

【学識経験者の意見】

- ・一般論として、建ててほしくない所として、地すべり地域と土石流地域がある。川の近辺でかなり浸水するところも避けなければいけない
- ・市庁舎だけを丈夫にしても防災対策にならない。地盤が安定したところを探すのが良い
- ・災害に強い庁舎の場所選定が大事
- ・ハザードマップについて、浸水想定されていても必ずそこが駄目とは言えないが、新しく建設するのに、あえてそこを選ぶ必要もない。国が一級河川について1000年に一度の浸水被害を想定したハザードマップを作成し、浸水深が20mになるところもでてきた。今後、県が県河川（樫野川）も想定を上げれば、想定の浸水深は今よりもさらに深くなる。

- ・南海トラフの巨大地震が30年以内の確率が70%であり、県の想定でいくと、候補エリア⑥は津波の影響を受ける。亀山公園までの影響は考えられない。浸水地域なら、津波が来ている間は市役所の職員は籠城し、災害対応はできないという、覚悟をもって選ぶ必要がある
- ・地震は避けようがないが、免震構造にすれば大丈夫。ただし、小郡の沖積層に建てるのであれば、時間とコストをかけて地盤強化が必要。浸水したことのある地域は、将来、より深い浸水が起こる可能性が高い。どうしても浸水する可能性のある地域に建てるのであれば、1階はほぼ機能のない庁舎を建てることになり、建物規模も大きくなる
- ・現在の位置であれば、県庁・自衛隊などが近いため、災害時の対応が早いと思われる。
- ・一旦浸水すると市役所が孤立するので、職員を派遣することは当分できない。情報収集や情報発信のために職員が移動もしくは参集することすらできない。一方地震は、一旦揺れが収まれば、周囲の状況に注意しながら参集や職員を地域に派遣して動くことができる
- ・物資や自衛隊拠点など、災害時に多目的に使用可能な敷地が近くにあることが望ましい
- ・現在の位置であれば、県庁・自衛隊などが近いため、災害時の対応が早いと思われる

まちづくり

- ・全市民の安心・安全、利便性を捉え、市民目線のまちづくりの視点で考えるべき
- ・山口都市核、小郡都市核を中心に計画が進められ、新山口駅周辺の開発も進められているが、山口市がどう変わっていくかを予測するのは難しい
- ・老朽化した市民会館を解体し、庁舎を建設し、小郡に文化会館的なものを建設し、小郡をにぎやかにするのがよいのでは
- ・来庁者は、車、自転車、徒歩が殆どで、新幹線を利用する市民はいない。災害発生時に災害対策本部として機能することが必須であり、地滑りや浸水しても交通が遮断されない道路網が整備されていることが重要。以上のことから現市民会館と併合した複合ビルを提案する
- ・各地域の特性を考える必要がある
- ・大内文化が栄えた文化の里であることを山口の中央に植え付けたい
- ・教育・文化・歴史のまちづくりという点では旧山口が最適であり、平地になっている亀山公園が最適ではないだろうか
- ・小郡都市核は、今ある交通インフラを活用した振興策を重点的に進める方が、今後の地域振興になるのではないだろうか
- ・10年前と今では状況が違っており、状況が変われば柔軟に考えるべき
- ・北部から本庁機能がなくなると、総合計画などへの影響が大きいのではないか
- ・5段階に分けて点数化し候補地を評価した結果、現在地が最適となった
- ・他の候補地が現在地に優る大きな理由が見当たらない
- ・わざわざ遠くに行く理由がない

- ・総合計画にも山口都市核と小郡都市核について明記されており、それぞれの役割や将来像ができています
- ・小郡地域には羨ましい限りの税金が投入されている
- ・600年前の大内氏時代から毛利氏の明治維新までの歴史的な側面でも検討すべき
- ・新たなところに造れば、その機能が充実するまでに100年くらいかかるのではないかと
- ・これまでのまちづくりの継続性や、県や国などの行政機関が集約されているので、亀山公園ふれあい広場が適地ではないかと
- ・阿東町との合併等を経た現在の山口市の市域、人口分布、都市基盤の積み重ね、防災意識の高まり、現在のまちづくり計画などを踏まえると、新市における本庁舎の位置は、現在の本庁舎もしくは亀山公園ふれあい広場周辺での整備が望ましい
- ・場所は山口地域が適当だと思うが、現地建替え(①-1)の場合、6階建ては景観が損なわれる
- ・亀山で高層建物は景観をこわすのでは

【学識経験者の意見】

- ・候補地の中に農用地指定されている農地が選定されている。原則農地転用不可であるが、敢えて農地を潰して宅地化する、もしくはスプロールを助長させることは、土地利用の観点から少し問題があるのではないかとと思う
- ・まちづくり方針は行政計画として市民の合意を得た将来計画。これに基づかないことは、合意したものを破棄し、もう一回合意させないといけない
- ・山口都市核は現本庁舎を中心に行政、商業、観光、歴史、文化、居住などがコンパクトに集まっている。都市再生特別措置法でコンパクトなまちづくりを地方レベルでも推進していくことが言われている。山口都市核のコンパクトな生活圏をリスペクトしてモデル的に考えていくことも案としてあるのではないかとと思う
- ・現本庁舎は、市民合意を得た大内文化まちづくり推進計画と中心市街地活性化基本計画の中間にある。その庁舎がなくなるとき、2つの計画がどうなるかということは、影響が大きい
- ・山口都市核のコンパクトな都市構造というポテンシャルをあえて壊す必要はないと思う
- ・コンパクトな都市構造をそのままとし、住民レベルの活動で歴史、文化などを生かしながらかちを再生していくことに、庁舎の位置づけはなくてはならないと思う
- ・小郡都市核は多くの計画があり、足し算の計画である。一方、山口都市核は引き算となってしまう難しい
- ・宇部、防府も庁舎を造ろうとしているが、その中に広域連携の話は出てきていない。
- ・山口市の庁舎を計画する時、広域まで巻き込んで庁舎を造るというロジックは分かりにくい
- ・山口市民が分かりやすい、使いやすい庁舎を考えていくべきではないかと思う。そういった点で客観的なアプローチをすると、熟度が増すのではないかとと思う

- ・今の位置にするのであれば、他の計画はそのまま進めていけばいいが、小郡に移したときに、並列して走っている計画はどうなるのかも含めて議論をしないといけない
- ・現在地にするか、新山口駅周辺にするのか、メリット、デメリットの検討や、位置を移す場合は相当理由をしっかりとしないといけない

経済性・実現性

- ・財政負担が大きく、将来の市財政を圧迫する
- ・人口減少に伴って職員数、延床面積を減らすべき
- ・今の市役所を解体し、仮庁舎を作ると、仮庁舎の無駄が出る
- ・民有地は建設にかなり日数がかかる
- ・民有地は取得に時間がかかるという点があり、費用もかかる
- ・候補地として6案あるが、民有地をこれから取得する問題、用途地域や進捗中の事業の関係などから考えると、亀山ふれあい広場が最適
- ・小郡地域であれば用地（市庁舎、駐車場）が広く、安く確保しやすい

【学識経験者の意見】

- ・事業費の問題については、将来的な負担額がかなり圧縮されているので、初期投資を少し増加させたとしても、費用対効果としては十分いけるのではないかと
- ・答申から決定、計画と、ただでさえ時間を要するのに、民有地を求めるとなるとさらに時間を要するため、公有地で検討すべき
- ・庁舎を分割して建てると、コストが当然増えていく

将来性・発展性

- ・小郡は産業交流、交通をいかして発展すべき
- ・人口が減少する中、バランスのとれた発展が大事
- ・小郡地域を市民、県民の玄関口として発展させることは必要であり、バス路線や道路網を整備し、利便性を高めることは必要
- ・将来の発展を考えた時、現在地よりも新山口周辺の方が期待が大きい
- ・宇部市との連携中枢都市構想により県央部の魅力ある地域づくりが達成できると期待しており、宇部市との距離も勘案し、新山口駅周辺がよいのでは
- ・連携中枢都市を宇部市と交通の要衝として進めている
- ・宇部市との都市連携を進めるとき、どこが中心になるかを考えれば、自ずと結論がでるのでは
- ・山口県、山口市の玄関口としての将来構想、宇部市、美祢市、防府市との玄関、こういったものを含めて、山口県をリードできるような山口市構想を考えてほしい

- ・宇部市までは山口宇部道路が開通し、山口地域と小郡地域は大差なく、小郡地域の優位性はあまり差がないのではないか
- ・新山口駅周辺は広域圏域の拠点、連携中枢都市圏域の形成、将来的には、県民会館、文化会館、県の物産館、高等教育の場、多種多様の医療の施設が集積できる可能性があり、庁舎の位置として適当である
- ・山口市、山口県の玄関として整備すべきでないかと思い、位置は新山口駅周辺がいい
- ・将来のことを考えると、現在地への建替えは市の発展の先は見えている
- ・市が発展するには、市外からどれだけ人や企業を呼び込めるかであり、玄関口である新山口駅で旗を振らねば意味がない
- ・発展するところに投資するのは当たり前である
- ・20年、30年先のビジョンを踏まえ検討すべき
- ・30年後を見据え、山口市の心意気を示してもらいたい
- ・山口のシンボルとして南部の方で考えてもらいたい
- ・将来性を考え、将来のまちづくりに大きな経済効果を生まれるのではないか
- ・小郡地域同様、山口地域においても国の機関や観光施設、商店街など、人を呼び込むための施設は充分にある
- ・将来性については、白石地区だけでも、中心商店街の再開発計画等が進んでいる。また、山口大学等とも連携し、全国からの観光客を呼び込む計画を進めているし、国土交通省が提唱しているコンパクト・シティ構想に基づく開発も、同時に進行している

評価表について

- ・評価表は素晴らしく全くこの通りであり、早く市に答申を戻すべきである
- ・評価表はこんな労作になっているので、そう意見をはさむところはない
- ・評価表は公平に評価されている
- ・将来性・発展性は、昨年の交流人口実績を見ると圧倒的に山口地域が多いので、小郡と同様に◎ではないか
- ・人口集積は、本庁舎に多くの市民が行くことはないので小郡地域は○ではないか
- ・人口集積は、小郡地域のほうが山口地域より人口密度が高く、△という評価の根拠がうすいのではないか
- ・防災性は、小郡総合支所付近で砂防の改修工事を行っているので山口地域と変わらず○ではないか
- ・公共交通機関のアクセス性について小郡地域は◎ではないか
- ・他官公署との連携は、山口地域でも小郡地域でも業務に支障はないので小郡地域は○ではないか
- ・職員駐車場の確保は、どうにでもなるので評価は小郡地域も○ではないか

答申書への記載について

- ・ 山口地区、小郡地区のどちらかにするのではなく、併記の形で答申すべき
- ・ 候補地の評価項目を傾斜配点すべき。それが難しければ、そのことを備考に書くべき
- ・ 適地はひとつにしぼって答申すべき
- ・ 場所は絶対どこでないといけないということはないと思う
- ・ 両論併記でもよいので片方を切り捨てるようなやり方はやめてほしい
- ・ 反対意見も答申のどこかに残すべき

附帯決議について

- ・ 附帯決議を前提に考えるべき
- ・ 合併協議会で審議した附帯決議の中で、新山口駅周辺に設置するということが決まっている
- ・ 附帯決議が無視されている
- ・ 社会人になってすぐの頃のことなので、附帯決議のことはよく分からない
- ・ 附帯決議があったから合併が進み、現在の山口市がある。これをないがしろにしてはいけない
- ・ 小郡地区の住民として附帯決議のことについて無視することはできない
- ・ 附帯決議について、県央部の最大の合併条件であり、小郡町民にとって最大の問題点だった。黙って看過するべきではない
- ・ 附帯決議は合併条件として市民合意を得ているものであり、これを覆すには相応の説明が必要
- ・ 附帯決議は、自治体同士の契約であり、新山口駅周辺を除外することは契約違反になる
- ・ 附帯決議を昔のこととして反故にするのでは、検討委員会の存在価値が失われる
- ・ 1市3町合併調査研究会の中で新市の名前を「山口市」、庁舎の位置を「新山口駅周辺」でいいのではと確約されていた
- ・ 合併協定書の本文と附帯決議は表裏一体であり、附帯決議は本文に劣るものではない
- ・ 附帯決議もさることながら、それ以上に尊重すべきは合併協定書の本文部分である。本文では、「本庁舎の位置は、住民の利便性等に配慮し、新市において協議検討するもの」とされている
- ・ 附帯決議より、本文である、「市民の利便性や市の均衡あるまちづくりに配慮し、協議検討・・・」が優先されると思う
- ・ 附帯決議は、南部でもなかなか意見が統一できていないのが実情だと思う
- ・ 附帯決議を理由に場所を答申するのなら、検討委員会設置の必要がなく時間の浪費である
- ・ 阿東町との合併による行政範囲の拡大、自然災害への対応など、当初の合併時と前提条件が変化している中では、全ての条件をリセットし新たに構築することが必要
- ・ 合併の時10年後に庁舎の位置を決めようと附帯決議ができたので、決定ではないし、阿東町との合併など状況の変化を考えなければならない
- ・ 附帯決議は政治判断の領域であり、我々が判断できるものではないのではなく、市が判断をするものではないだろうか

【確認事項】

- ・ 附帯決議について、どう解釈するかということを、我々はここで色んな議論をしながら審議していくことは難しいと思う。委員の皆さんは、附帯決議の言葉をしっかり押さえながらここで意見を出していただき、最終的には、この文章は頭に入れておきながら、皆さんの考えで結論を出して、答申を出したい
- ・ 附帯決議では「新山口駅周辺が適地であるという意見を踏まえ」とあるが、「適地である」とは書かれていない。そこで、皆さんが考える「適地」を「適地」の評価の指標として列挙し、全体の評価としたらどうかと提案した。「適地」をしっかり議論し、市に戻したい
- ・ 候補地の「評価表」は、「適地」についての我々の考え方をまとめたもので、集大成である。最終的には、これを参考に市や議会に決めていただきたい

新山口駅周辺の民有地を候補地に追加することについて

- ・ 民有地であるという理由だけで候補地から外したのはおかしい。土地取得という項目を評価表に入れば、候補地から外さずに済むのではないか
- ・ 附帯決議で新山口駅周辺が適地であるという意見を踏まえることとされているのに、我々が候補地から外して本当によいのだろうか
- ・ 山口市の所有地でないといけないという制約がないのなら、候補地を考える段階で除外するのは理解できない
- ・ 評価がどうであろうと候補地に入れるべき。評価が下がったとしても正当に評価されるのであればそれで良いと思う
- ・ 附帯決議を踏まえたことを示すためには、評価表の中に新山口駅周辺を入れて、山口と比べるとこうなったということにしないと市民は理解できないのではないかな。そして検討の結果として、山口地域がいいという意見が多かったという示し方にすればいいのではないかな
- ・ 最終的に山口市が決めることなので、答申案のとおり評価表に基づき山口市に決めていただきたいという答申書を出すのが妥当と思う。ただし附帯決議について配慮してほしいということを書き加えたらいいのではないかな
- ・ 本庁舎は安全なところが一番である、南海トラフの地震が起きた場合は必ず津波が来る、さらに民有地は非常に高いコストや時間がかかる可能性がある。こうした理由で候補地から外したと理解している

第7章 おわりに

現在の山口市本庁舎は、最も古い棟で建築後50年以上経過するなど、老朽化や狭あい化、バリアフリーへの対応など様々な課題を抱えている。

また、平成17年10月に県央部1市4町（山口市、小郡町、秋穂町、阿知須町及び徳地町）の合併により、新しい「山口市」が誕生し、合併協定において、新市発足後、新市の事務所の位置や整備について、審議組織を設置し、協議検討することとされていた。

こうしたことから、山口市本庁舎の整備の方向性について協議検討するため、「山口市本庁舎の整備に関する検討委員会」が設置され、平成27年11月からこれまでの間、我々44人の委員が様々な視点から検討を行った。

新本庁舎の整備は、山口市にとって、大変重要なプロジェクトであり、その整備の方向性を検討し、答申を行うということは、我々にとって非常に責任が大きく、かつ、困難な検討であった。

特に候補地の検討においては、検討委員会として合併協定書の事務所の位置に関する項目や附帯決議をどのように考えるか、という点が議論になった。その検討に当たっては、委員一人ひとりが、附帯決議があるという事実を踏まえて協議を行うとともに、附帯決議の文中にある「適地」を候補地の評価表という形に具現化し、「適地」とは何かを協議することによって、候補地に関する意見をまとめていくこととした。

そして、委員それぞれが、山口市全体の発展のために、本庁舎がどうあるべきか、真剣に検討した結果を答申という形でまとめた。

市は、一年以上にわたる検討委員会での検討の内容や検討の結果としての答申を重く受け止めていただきたい。

そして、現本庁舎が老朽化をはじめ様々な課題を抱えているという状況を解消する必要があることから、速やかに本庁舎の基本方針の決定やその後の具体的な検討、整備を進めていただきたい。

最後に、二度にわたる平成の大合併を経て、1,000km²を超える県内一の広大な市域を有する山口市において、新しく整備される本庁舎が、行政サービスの充実や安心・安全等に対応した役割、機能を十分に果たすとともに、これからの山口市の発展を支える市民共有の財産として、誰でも利用しやすく、親しみのある施設となることを切に希望する。

資料編

山口市本庁舎の整備に関する検討委員会委員 【敬称略。（ ）は前委員】

番号	区分	団体等	氏名
1	市 民	市民委員	原田 郁夫
2		市民委員	板垣 幸男
3		市民委員	川尻 雅男
4		市民委員	徳重 忠治
5		市民委員	山根 康夫
6		市民委員	森近 慎治
7		市民委員	岡野 公紀
8		市民委員	吉村 哲明
9		市民委員	渡邊 彰久
10		市民委員	岡本 宣幸
11		市民委員	米倉 一夫
12		市民委員	吉富 滋浩
13		市民委員	松尾 征二
14		市民委員	佐分利 隆
15		市民委員	岡本 敏
16		市民委員	河村 秀夫（伊藤 博）
17		市民委員	野島 義正
18		市民委員	松田 治登
19		市民委員	松崎 恒雄
20		市民委員	中村 浩美
21		市民委員	山田 好男
22	公 共 的 団 体 等 関 係 者	山口市自治会連合会 会長	清水 力
23		山口商工会議所 専務理事	上野 省一
24		山口県央商工会 事務局責任者	渡邊 元司
25		山口青年会議所 直前理事長	松浦 聖寿
26		吉南青年会議所 直前理事長	吉本 貴之
27		山口観光コンベンション協会 理事長	大庭 達敏
28		山口中央農業協同組合 代表理事組合長	山下 信雄
29		山口中央森林組合 代表理事組合長	戸田岸 巖
30		榎野川漁業協同組合 代表理事組合長	横部 政明（沖 正雄）
31		株式会社 山口銀行 専務取締役山口支店長	原田 勉
32		山口市PTA連合会 副会長	深田 奈津子
33		山口市社会福祉協議会 会長	原 昌克
34		山口市民生委員児童委員協議会 会長	野々村 壽代
35		山口市医師会 会長	淵上 泰敬（吉野 文雄）
36		吉南医師会 会長	西田 一也（田村 正枝）
37		山口市連合婦人会 会長	松永 君子
38		嘉川子育て支援連絡組織 “みらい” 代表	山村 正子
39		特定非営利活動法人山口せわやきネットワーク 代表	児玉 頼幸
40	学 識 経 験 者	山口大学 副学長	会 長 古賀 和利
41		山口県立大学 副学長	副会長 岩野 雅子
42		山口大学大学院創成科学研究科 教授	鵜 心治
43		山口大学大学院 准教授	瀧本 浩一
44		一般社団法人 山口県建築士会 会長	松田 悦治

山口市本庁舎の整備に関する検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 本庁舎の整備に関し必要な事項を調査・検討するため、山口市本庁舎の整備に関する検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について検討し、市長に答申する。

- (1) 本庁舎の整備の方向性に関すること。
- (2) その他本庁舎の整備に必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 委員会は、委員50人以内で組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 市民
- (2) 公共的団体等から選出された者
- (3) 学識経験を有する者
- (4) その他市長が適当と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から市長の諮問に対し、委員会が答申する日までとする。

(会長及び副会長)

第5条 委員会に会長及び副会長各1名を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 2 会長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、または欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。
- 4 第3条に定める委員がやむを得ない理由により委員会を欠席する場合、会長は、当該委員の申し出により代理出席を認めることができる。
- 5 会長は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、その意見を聴くことができる。
- 6 会議は、公開とする。ただし、公開することが会議の運営に支障があると認めるときは、会議に諮って非公開とすることができる。

(庶務)

第7条 委員会に関する庶務は、総合政策部中核都市推進室において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、会長が委員会に諮って定める。

附 則

1 この要綱は、平成27年9月24日から施行する。

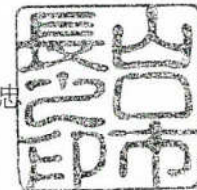
2 この要綱による最初の委員会は、第6条第1項の規定にかかわらず、市長が招集する。



中核第9号
平成27年11月5日

山口市本庁舎の整備に関する検討委員会 会長 様

山口市長 渡辺 純 忠



山口市本庁舎の整備に関する審議について（諮問）
山口市本庁舎の整備に関して、山口市本庁舎の整備に関する検討委員会設置
要綱第2条の規定により、下記のとおり諮問します。

記

- 1 本庁舎の整備の方向性に関すること。
- 2 その他本庁舎の整備に必要な事項に関すること。

諮問理由

現在の山口市本庁舎は、昭和36年から昭和39年にかけて山口大学教育学部の校舎として建設された施設を、昭和49年に同大学から払い下げて以降、平成17年及び平成22年の2度の市町合併を経て、現在に至るまで使用しています。

この間、行政サービスの向上や安全性の確保等を図るため、増改築や維持管理に努めてまいりましたが、最も古い棟は建築後50年以上を経過しており、現在、老朽化や耐震性、狭あい化、バリアフリー化への対応など、様々な課題を抱えている状況です。

また、平成17年10月に県央部1市4町（山口市、小郡町、秋穂町、阿知須町及び徳地町）の合併により、新「山口市」が誕生いたしましたが、合併協

定において、新市発足後、新市の事務所の位置や整備について審議組織を設置し、審議することとしています。

さらに、人口減少時代における地方都市や都市圏の将来の姿が国において示され始めた状況や、山口都市核、小郡都市核の都市基盤整備など広域県央中核都市づくりが目に見える形となり始めた状況などから、本庁舎の整備方向の議論を進める環境が整ってまいりました。

こうしたことから、平成29年度に、本庁舎の整備に関する基本方針を決定することとし、審議組織として「山口市本庁舎の整備に関する検討委員会」を設置いたしました。

つきましては、1市4町合併協定書における新市の事務所の位置に関する記載やその附帯決議、合併後の本市のまちづくりの進捗や平成22年の阿東町との合併、さらには今後の本市の長期的な発展を見据えた行政機能や配置のあり方などを踏まえ、本庁舎整備の必要性や候補地、本庁舎に求められる役割や機能、規模など、本庁舎の整備の方向性に関することについて、御審議を賜りたく、本委員会に対しまして、諮問をいたすものでございます。