

周南市庁舎建設基本構想（素案）に対する意見と市の考え方

No.	意見	市の考え方
1	<p>建物自体の老朽化、また耐震化という側面を踏まえれば、市庁舎の建替えという意義は理解できるとしても、この時期に100億円近い予算を投じての事業に対して大きな疑義を感じると共に、それが市民に対してどんなメリットがあるのか？また後世にまたまた大きな借財を残すことになることに対してどういった説明ができるのか？といった点では大きく反対をいたします。</p> <p>周南市として合併をして10年近く経つ今、本来すべきことは庁舎の建て替えではなく、その建設費用さえも捻出できる税収を目論むことのほうが肝要ではないでしょうか？大きな施設をつくるということは、完成すればその後の維持費がかさむことは歴然であり、それもまた血税を注ぎ込むことを意味します。</p> <p>ましてや、現在の場所に建替えること自体どういう発想で立案されたものか、理解できません。多くの市民は今回の事業に反対であろうと思います。どういうところから市庁舎の建て替えという話が出てきたのかという説明すらなかったわけですから。</p> <p>しかし、仮に「庁舎を建替えなければならない」ということであれば、まずは市民が納得できる理由と、またその事業におけるこの先10年20年後を見据えたアイデアを反映していただきたい。目先のことばかり考えずに将来の街づくりという側面をもっと考えていただきたい。</p> <p>私案として、現在、徳山駅の建て替えという課題もあるわけですから、このことと併せていつそのこと駅と市役所を併設し、港も含めた総合的な再開発ということにして整備されてはいかがですか？</p> <p>そのメリットとしては</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 駅と行政施設が一体化されることで駅周辺の流動人口が増える。 ② 多くの職員の通勤が一極化されることでマイカー通勤が減り、バスや電車などの公共交通機関網が整備される。また市役所へ出向く際の市民の足も公共交通機関に移行していく。 ③ 周辺の整備がなされることでJR、フェリー、バスなどのハブ化が進む。また新幹線からフェリーなどのアクセスが良くなることで市民に限らず市外の人たちの滞留が期待できる。 ④ 現在の市庁舎の跡地には老朽化した市民館のようなコミュニティホールを作って図書館などとのマッチングを図る。 ⑤ 敷地面積の不足部分はビル自体を高層化して、市の中心としてのランドマークとする。 <p>全国に例のない「駅と港と市庁舎が一体」となった整備を実現されることを大きく期待しますが、ただ単に建て替えのみの事業であれば反対いたします。</p>	<p>・周南市は周南市民全体の福祉の増進を目的とし、庁舎はこの目的のために主として市民の皆様の情報等を集積し、適正に保管する場所であるとともに、職員がこの目的のために働く場所です。また、災害等の緊急時には保管している情報等を活用し災害対策の拠点となります。東日本大震災の被災地域を周南市には関係のない地域のこととして考えることなく一つの教訓として、この目的の遂行のために、庁舎を効果的に整備することを市民の皆様と一緒に考えていかなければならない時であると考えます。</p> <p>・現在の本庁舎は多くの課題を抱えています。その一つに低い耐震性があり、そのほかにも、施設の老朽化、誰もが利用しやすい庁舎になっていない、市民にとって分かりにくいなどがあります。ただ単に耐震補強をしても、これらの課題の解決にはつながらず、抜本的な整備を行わない限り対応が難しいと考えます。さらに、長期的に見たコストの優位性からも全面建替えが必要と考えます。</p> <p>・今後、基本計画の段階で、将来負担、ランニングコストなど財政見通しを明らかにしたいと考えています。また、平成30年度までの合併特例債を活用できる時期に建て替えることが、将来にわたって市の財政的にも有利であり、市民の皆様のご負担を抑えることができると考えます。しかし、合併特例債を活用するといっても借金をするわけですので、可能な限り事業費の抑制に努めます。</p> <p>・駅と市役所を併設することについて、庁舎の場所については、基本構想（素案）P19「6庁舎の場所」に候補地として、財政負担や利便性への影響を考慮し、次の項目を満たす土地を選定する必要があるとして、</p> <ol style="list-style-type: none"> ①本庁機能が集約できるだけのまとまった敷地があること。 ②公共交通機関のアクセスに優れているなど交通事情が良好であること。 ③他の官公署との連携が図りやすい場所であること。 ④防災拠点の形成につながるなど都市機能の向上を図れる場所であること。 ⑤まちづくりの拠点として、市民が集いやすい場所であること。 ⑥市が土地を所有していること。 ⑦新たな用地買収や権利の調整の必要がなく、早期の事業着手が可能な場所であること。 <p>を検討し、基本構想資料編P16「資料5庁舎の位置の検討」にございます、「まとまった敷地」、「庁舎に隣接した駐車場」、「他官公署との連携」、「早期完成」など総合的に評価した結果、現本庁舎敷地といたしました。駅ビル敷地につきましては、敷地面積が小さい、奥行きが16m程度しかないなど建築計画に大きな制約を受け、必要な規模の庁舎を整備できないと考えます。また、自家用車を利用する来庁者に駐車場整備等特段の配慮が必要になると考えます。</p> <p>・ただ単に建て替えのみの事業について、中心市街地の活性化に資するよう、交流や憩いの場として市民が気軽に集い、活動できるような、長く親しまれる庁舎としての機能を備えることも、今後検討することとしています。</p>

周南市庁舎建設基本構想（素案）に対する意見と市の考え方

No.	意見	市の考え方
2	<p>(1) 現庁舎は私にとって思い出の深い建物です。それは、高校入学後（昭和31年～33年にかけて）ブラスバンドに入部していましたが、庁舎展望塔室で市役所のブラスバンドの方々と一緒に練習したからです。</p> <p>その他にも毎年5月頃、市民館で市内企業に就職された方々を励ますための歓迎会で、共にブラスバンドで演奏したこともありました。</p> <p>改めて考えましても市庁舎は60年が経過しているのですから、建替えは当然必要な事と思います。</p> <p>(2) 建物本体（躯体）は、100年は耐えるものにする。</p> <p>(3) 太陽光発電設備は、必ず設ける。（省エネ・省電力を図る。）</p> <p>(4) 各種設備も、長期間の使用に耐える物を選定する。</p> <p>(5) アンケート調査結果は、当然の事と納得できる意見だと思います。十分組み込んでほしいと思います。（駐車場の確保、分かりやすい窓口、見通しの良い執務室、等々。）</p> <p>(6) 山口県は、全国平均より10年も早く高齢化が進んでいるそうです。そして、周南市の人口も毎月の広報誌を見ましてもプラスは無くマイナスが続いています。新しい庁舎は、コンパクトで機能的なものであるべきだと思います。</p> <p>(7) 市民の意見を聞くことも必要な事でしょうが、反面、庁舎で日々働いている方々からの意見も大切だと思います。</p> <p>庁舎建替えに係る専門部署の方々の考え方だけでなく、その中で働く人々の幅広い意見も大事だと思います。</p> <p>(8) また、庁舎で働く人々に対する配慮も必要ではないでしょうか。例えば、災害や事故時に備えた宿泊施設や健康管理とストレス解消のための室内スポーツ施設、和室で寛げる空間、等々といった事です。</p> <p>贅沢でない範囲で設けても良いと思います。</p> <p>(9) 私、個人的には市庁舎は、徳山駅ビルを高層化して一緒にすれば、否が応でも毎日人が集まり、活気が生まれるものと思っています、そして、その事が今後の徳山駅前商店街の活性化に繋がるのではないのでしょうか。（こういう観点からすれば、過去の徳山市は何度かのチャンスを逃しているように思います。例えば、体育館跡に出来た県の合同庁舎です。更なる高層ビルを作って市役所と一緒に出来なかったのでしょうか、と。）</p> <p>(10) 一昨年から昨年にかけて、新南陽の「学び交流プラザ」に関して、私も利用者の立場から建替えの説明会に出席しました。最初に意見が様々出ましたが、その時の一番の要望は武道館が無いというもので、市の見解としては富田中学校に新しく造った武道館の利用をというものでしたが、一部の人が納得せず、その次の説明会では武道館も一緒に建替えるということになり、落着きました。</p> <p>そして、その後図書館の事に関して色々言う人がいて、署名集めまでしていたりして、再度図書館関係者の説明会がありました。私に言わせれば身勝手な部分が大半で、非常に不愉快でした。</p> <p>計画に当たり、事前に関係者や市民の意見を聞くことは必要だとは思いますが、必ずしも十分だとは思われません。やはり、計画する立場にある人達が十分考えて計画したならば、自信を持って説明し、説得することではないのでしょうか。市民（市議も）は、自分勝手です。市職員として、専門家として勇気と誇りを持って業務に励んでほしいと思います。</p> <p>（私も民間企業の主として工場の立場で、計画・立案してきましたが、現場のニーズを基に予算を作成し本社に対応しましたが、100%実行は出来ないものの、最後は、説得と情熱でした。）</p> <p>(11) 最後に、同上とも関連がありますが、現在計画中の「公共施設再配置計画案」についてです。大変だとは思いますが、まず、他人の意見に惑わされずに充分検討後、市の立場を打ち出し自信を持って臨んでほしいと思っています。一番良く分かっているのは、職員の皆さんですから。</p> <p>(12) 以前から新南陽に住んでいた私としては、合併しなかった方が良かったとの思いが時々芽生えておりますが、それは「せんない」事です。今後はいかにして周南市を発展させるか、のみと思っています。周南市の中心は旧徳山市です。そこに住んでいる方々がまずは、変わってほしいものです。</p> <p>※いろいろ申し述べさせて頂き恐縮で、失礼致しました。大切な事は、事象があるにしても、「オープン」（隠さない）で、「スピーディー」な事でしょう。</p>	<p>・現在の本庁舎は多くの課題を抱えています。その一つに低い耐震性があり、そのほかにも、施設の老朽化、誰もが利用しやすい庁舎になっていない、市民にとって分かりにくいなどがあります。ただ単に耐震補強をしても、これらの課題の解決にはつながらず、抜本的な整備を行わない限り対応が難しいと考えます。さらに、長期的に見たコストの優位性からも全面建替えが必要と考えます。</p> <p>・(2)～(6)の新庁舎が備えるべき機能については、今後詳細な検討を進めていきます。特に駐車場の確保については、今回実施いたしました、アンケート結果からも駐車場、駐輪場が足りないと感じておられる方が、50%以上という回答をいただきましたので今後、基本計画の段階で、敷地条件及び建替え条件などを踏まえて、駐車場の規模を算定することとしております。</p> <p>・(7),(8)については、ご意見を踏まえまして検討していきます。</p> <p>・(9)徳山駅ビルを高層化して一緒にすることについては、庁舎の場所は、基本構想（素案）P19「6庁舎の場所」に候補地として、財政負担や利便性への影響を考慮し、次の項目を満たす土地を選定する必要がありますとして、</p> <p>①本庁機能が集約できるだけのまとまった敷地があること。</p> <p>②公共交通機関のアクセスに優れているなど交通事情が良好であること。</p> <p>③他の官公署との連携が図りやすい場所であること。</p> <p>④防災拠点の形成につながるなど都市機能の向上を図れる場所であること。</p> <p>⑤まちづくりの拠点として、市民が集いやすい場所であること。</p> <p>⑥市が土地を所有していること。</p> <p>⑦新たな用地買収や権利の調整の必要がなく、早期の事業着手が可能な場所であること。</p> <p>を検討し、基本構想資料編P16「資料5庁舎の位置の検討」にございます、「まとまった敷地」、「庁舎に隣接した駐車場」、「他官公署との連携」、「早期完成」など総合的に評価した結果、現本庁舎敷地といたしました。駅ビル敷地につきましては、敷地面積が小さい、奥行が16m程度しかないなど建築計画に大きな制約を受け、必要な規模の庁舎を整備できないと考えます。また、自家用車を利用する来庁者に駐車場整備等特段の配慮が必要になると考えます。</p> <p>・(10),(12),※については、ご意見を踏まえ取り組んでまいります。</p> <p>・周南市は、旧徳山、旧新南陽、旧熊毛及び旧鹿野が合併してできた市です。本庁舎の整備は、老朽化等の現本庁舎の抱える課題の克服のために必要なことですが、御指摘の「いかにして周南市をさせるか」という観点から、基本計画を策定するに当たっては、これからの本庁舎を介した周南市の行政サービスについて、市民の皆様の御意見を伺いながら検討をしていきたいと考えています。</p>

周南市庁舎建設基本構想（素案）に対する意見と市の考え方

No.	意見	市の考え方
3	<p>木村市長は、市長になったら、すぐ庁舎の建設に前向きな姿勢で、市民を無視した発言や考え方、非常に疑問である。熊毛や鹿野、新南陽にも、それぞれ建物はあり、仕事もしているのに、支所の廃止や機能の縮小をしてでも本庁を作るといふ事、矛盾してはいないだろうか。新庁舎ができれば、他から見れば良いだろう。中で働く職員と、一部周辺の住民しか恩恵は受けられないと思う。整備手法や場所、財源に、スケジュールについても、いい事ばかり並べて、目いっぱい、手一杯広げて、負の遺産を子や孫にまで残そうとしている。今一度、良く考えてほしい。</p>	<p>・周南市は周南市民全体の福祉の増進を目的とし、庁舎はこの目的のために主として市民の皆様の情報等を集積し、適正に保管する場所であるとともに、職員がこの目的のために働く場所です。また、災害等の緊急時には保管している情報等を活用し災害対策の拠点となります。東日本大震災の被災地域を周南市には関係のない地域のこととして考えることなく一つの教訓として、この目的の遂行のために、庁舎を効果的に整備することを市民の皆様と一緒に考えていかなければならない時であると考えます。</p> <p>・各地域の行政サービスについては、本庁と総合支所や支所は連携を図るとともに、周南市民の皆様福祉の増進のために最小の経費で最大の効果がある行政サービスを実現することが重要であると考えます。地域との連携、より効果的な行政サービスの実現のためと、災害時等の非常時に迅速かつ臨機応変な意思決定と対応を実現するために本庁機能を統合することが重要と考えます。また、財政負担については、今後、基本計画の段階で、ランニングコストなどを併せた財政見通しを明らかにしたいと考えます。</p>
4	<p>1 アンケート提出（回答）が全世帯約65千世帯のうち1,249世帯で1.8%と極端に低率です。 理由として以下の様な事が考えられます。 ①市民の関心が低い。 ②熟度が低い。 ③行政側の市民に知ってもらおう努力が不足している。 以上の事から今回のアンケート調査を持って多くの市民の意見とはなりません。今後市民の意見をどう吸い上げていくのか検討していただきたい。</p> <p>2 周南市には南北自由通路・道の駅・徳山駅ビル・動物園リニューアル・学び交流プラザ等大型の設備投資計画が目白押しの状況です。 庁舎建設に当たっては今後10年間に想定される設備計画について投資額・資金調達方法・返済計画を明示し全体の財政計画にそれを反映させ市民に公開すべきです。 そのことによって庁舎新築計画が市民の将来にとってどう影響するのか広く市民の判断を仰ぐべきだと思います。</p> <p>3 庁舎建設より優先する課題はないのか考慮すべきです。 たとえば周南市の水道の耐震化率は10.5%で山口県内最下位だと聞いております。他にも小中学校校舎の耐震化率は問題ないのでしょうか。</p> <p>4 現庁舎の耐震化にかかる費用78億円は本当でしょうか。複数先（第3者機関含む）からの費用計算はされたのでしょうか。</p> <p>5 1㎡あたり40万円は本当でしょうか。高すぎませんか？第3者機関を含む複数先の見積はされたのでしょうか。 以上庁舎建設を前提に事を進めるのではなく、あらゆる情報を開示し入り口段階で市民の判断が出来る場を与えるのが本来求められる行政の姿ではないのでしょうか。</p>	<p>・庁舎建設については、これまで公募委員を含んだ周南市庁舎建設検討市民委員会を中心に議論を重ねるとともに、アンケートやパブリック・コメントなどご意見をお聞きしながら庁舎整備に向けた検討を進めてまいりました。また、検討委員会の会議の際にはその都度市議会の議員の方々に報告等をし、周南市民の皆様には、ホームページや広報等で情報提供に努めてきたところでございます。今後は、シンポジウムや市民説明会の開催により市民の皆さまの理解を深めながら進めていきます。</p> <p>・今後10年間に想定される他の施設も含んだ設備計画に係る財政計画の周南市民の皆様への公開については、今後の基本計画の段階で、将来負担、ランニングコストなど財政見通しを明らかにしたいと考えています。また、元利償還金の70%が地方交付税措置される合併特例債を活用できる平成30年度までに建て替えることが、将来にわたって市の財政的にも有利であり、周南市民の皆さまのご負担を抑えることができると考えます。しかし、合併特例債を活用するとしても、新庁舎に必要な床面積等の精査をし可能な限り事業費の抑制に努めます。</p> <p>・小中学校校舎の耐震化率については、幼稚園や小・中学校などの教育施設については、現在も優先的に改修を進めており、平成27年度末までに耐震化100%を目標として、耐震改修を実施しています。あわせて、現庁舎整備も、市民の安心安全の確保のためには重要な課題と考えます。水道管路の耐震化についても、計画的に進めてまいります。</p> <p>・現庁舎の耐震化にかかる費用78億円については、基本構想（素案）P15～17に「(1)整備手法の比較」、「(2)評価」を、基本構想資料編P10,12,14,15に「資料2整備手法比較のためのモデルケースの設定」、「資料3概算コストの比較」、「資料4耐震改修工法の検討」にお示ししておりますが、その内耐震化に係る費用の単価については、「資料3概算コストの比較」に記載してあります。この単価は、平成22年に実施しました耐震二次診断の結果を踏まえ、耐震リニューアル経費の見直しを行った「庁舎整備に係る基本調査報告書平成22年度改訂版」の耐震改修リニューアル経費の単価を踏襲し、周南市庁舎建設基本計画策定業務の受注者である株式会社日建設の意見を参考として設定しました。</p> <p>・1㎡あたり40万円の建設工事単価は、平成19年に策定しました「新庁舎建設に係る報告書」で算定したものを踏襲し、周南市庁舎建設基本計画策定業務の受注者である株式会社日建設の意見を参考として設定しました。今回の建設工事費はあくまで、設計価格であって、契約後の工事費（事業費）ではありません。</p> <p>ただ、現段階では、基本構想（素案）P13の4「庁舎整備の理念及びこれからの庁舎のあり方」を具体化する、構造やデザイン、仕様、導入機能が決まっておらず、地盤の状況によっても建設工事単価が左右されるという状況でございます。しかし、できるだけ客観的な数字をお示しするという考えから、今回導入する機能を、環境への配慮を図るものとして、太陽光発電、雨水処理設備、屋上緑化、ユニバーサルデザイン化を図るものとして、身障者用のエレベーター、多目的トイレ、災害対応として、自家発電設備、無停電設備、軟弱地盤対策として、杭打施工、地震対策として免震構造の採用、事務スペースの確保として、フリーアクセスフロアの採用等を、仮に設定しまして、建設工事単価を40万円と設定いたしました。</p>

周南市庁舎建設基本構想（素案）に対する意見と市の考え方

No.	意見	市の考え方
5	<p>(要約) 周南市庁舎建設基本構想に対し意見を述べます。 まず、現在の場所に建替えることを前提にします。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 十分な駐車スペースを設ける。 2 建設後のメンテナンスが容易に出来るよう考慮しておく。 3 巨大地震に耐えうる構造とする。 4 津波のことも少しは頭に入れておく。 5 非常用発電機やボイラの設置場所とヘリポートの設置 6 総合庁舎での案内 <p>以上、簡単ですが意見を述べさせていただきました。</p>	<p>・駐車場の確保、耐震性の強化、長寿命化、防災機能の充実、庁舎利用者の利便性向上など、新庁舎が備えるべき機能については、今後関係課とも協議をし、詳細な検討を進めていきます。特に駐車場の確保については、今回実施いたしました、アンケート結果からも駐車場、駐輪場が足りないと感じておられる方が、50%以上という回答をいただきましたので今後、基本計画の段階で、敷地条件及び建替え条件などを踏まえて、駐車場の規模を算定することとしております。</p> <p>・今建っている場所の海拔は、14mです。</p>
6	<p>(要約) 1. 新庁舎の建設地は元徳山自動車学校跡地とする。理由は遠い将来下松市との合併を想定してより下松に近い場所である。庁舎が休みの土曜日曜は体育館など近くの施設の行事の駐車場として利用ができる。 2. 現庁舎跡地は無料駐車場として市民に解放して中心街の発展につなげる。</p>	<p>33と同じ</p>
7	<p>一市民として申し上げます。 結論としてこの素案は、拙速すぎて反対します。市民が周知する次期市長選の争点にすべきだと考えます。市民によく広報されておらず私の知人でもこの案が粛々と進捗していることを知らない者が7割です。昨年秋のアンケート調査の低位な回答率を見られても推測されます。駅南北通路に高額な税金を使い、中心市街地が無くなるとういう時にこの素案を進めますか？私はこの素案自体に反対で、総合庁舎への移転が最適と考えます。理由は、下記の通りです。</p> <p>記</p> <p>1、現庁舎の課題、整備の理念について</p> <p>① 4項目の課題がありましたが、老朽化、防災、バリアフリー困難は理解しますが、機能分散は震災等被害があった時逆の良い場合もあります。組織の危機管理に分散も必要です。そもそも一般市民は、市民課、税務課で充分です。コンビニで簡易な証明が取れば市役所に行くことはまずありません。安心とつながりの街づくり拠点についても6項目の提言がありますが、多額な事業費を使って現敷地に建設が必要でしょうか。ハードは、総合庁舎で既に対応できます。ソフトは、職員の皆様の対応につきます。例えば、その事業費の一部でも中心市街地の松下百貨店対策に使えば街に活気を与えます。</p> <p>2、総合庁舎移転への理由</p> <p>① 市長が申される「選択と集中」「もやい精神」に合致しますし、何よりも無駄な建設費が不要ということです。国から地方への権限移譲が叫ばれ、道州制の進展を鑑みれば近々建物が空くはずです。教育事務所も近くてそのまま有効利用できます。</p> <p>② 健全な財政運営は、債務の縮小と収支の好転です。特例債の利用は理解できますが、残りは借金です。これから10年、20年、50年と経ったときに周南市は残っていますか？少子高齢化で生産年齢人口は減少し市民税等の減少、交付税の減少で今後さらなる歳入減です。高齢化で民生費の増、インフラ整備、借金返済等枚挙で歳出は減らないでしょう。市長のブログにもインフラ整備で今後多額の更新費用が必要と憂いておられましたね。</p> <p>3、今後健全財政を目指して</p> <p>① 税金を増やす施策をお願いしたい。工場、店舗を誘致し働く場を広げることです。土地代を無償にして企業誘致することも一策です。松下百貨店対策も同様です。企業は、収入が少なく赤字なら倒産です。</p> <p>② 無駄な資産を持たないことです。周南団地の県公社の土地を購入しプールを作るより民間に売却して税金を増やした方が得策です。今後人口が減少し国、県の遊休地が増加しますので、良い形の総合公園はいくらでも出来ます。</p> <p>③ 行政者として税金を最大限有効に使って頂きたい。すなわち社会的利益 (benefit) が最大になるよう税金 (cost) を使って頂きたい。雇用が創出する、人口が増える、固定資産税が増える等の税金支出は、市民利益が増え有効だと考えます。B/Cを最大に。</p> <p>以上宜しくお願いします。</p>	<p>・周南市は周南市民全体の福祉の増進を目的とし、庁舎はこの目的のために主として市民の皆様の情報等を集積し、適正に保管する場所であるとともに、職員がこの目的のために働く場所です。また、災害等の緊急時には保管している情報等を活用し災害対策の拠点となります。東日本大震災の被災地域を周南市には関係のない地域のこととして考えることなく一つの教訓として、この目的の遂行のために、庁舎を効果的に整備することを市民の皆様と一緒に考えていかなければならない時であると考えます。</p> <p>・本庁機能については、基本構想（素案）の用語の解説のP25に記載していますが、①本市の中枢を担う機能②本市の全部門における基本的・基幹的政策の策定又は緊急時の対応について、組織横断的に把握・統括し意思決定をする機能③総合支所、支所その他の等の統括支援機能。また、国、県など他の行政機関との窓口となる機能があります。周南市民の福祉の増進のために、これらの機能を効果的に発揮できる新庁舎を整備する必要があると考えます。</p> <p>・庁舎の場所については、基本構想（素案）P19「6庁舎の場所」に候補地として、財政負担や利便性への影響を考慮し、次の項目を満たす土地を選定する必要があるとして、</p> <ol style="list-style-type: none"> ①本庁機能が集約できるだけのまとまった敷地があること。 ②公共交通機関のアクセスに優れているなど交通事情が良好であること。 ③他の官公署との連携が図りやすい場所であること。 ④防災拠点の形成につながるなど都市機能の向上を図れる場所であること。 ⑤まちづくりの拠点として、市民が集いやすい場所であること。 ⑥市が土地を所有していること。 ⑦新たな用地買収や権利の調整の必要がなく、早期の事業着手が可能な場所であること。 <p>を検討し、基本構想資料編P16「資料5庁舎の位置の検討」にございます、「まとまった敷地」、「庁舎に隣接した駐車場」、「他官公署との連携」、「土地(権利)取得不要」、「未制約な敷地」など総合的に評価した結果、現本庁舎敷地といたしました。総合庁舎への移転は、権限移譲の動向を見極めるのは困難であること、一部スペースの活用では、課題である本庁舎機能の分散状況を解消できないことなどから想定しておりません。</p>

周南市庁舎建設基本構想（素案）に対する意見と市の考え方

No.	意見	市の考え方
8	<p>(要約) 市庁舎の新設が必要なことについては、同意します。庁舎の場所については、現在の市庁舎の場所への建替えありきで議論が進んでいる印象を受けました。例えば、周南西緑地の山を削って、土地を作って、市庁舎を建てるとか、合併した県立商工高校のグラウンドを買収して市庁舎を建てるとか、久米中央の土地改良に乗じてまとまった土地を手に入れるとか、競艇場のあたりに、市庁舎を建てるとか、動物園の近くの田畑を思い切って買収して、土地を造成して市庁舎を建てるとかしてもいいと思うのですが。早期の事業着手が可能であれば、用地買収や権利調整を必要としてもよいのではないのでしょうか？ 広大な敷地に、広い駐車場と低層階の市庁舎とが建設されることを期待します。</p>	<p>・庁舎の場所については、基本構想（素案）P19「6庁舎の場所」に候補地として、財政負担や利便性への影響を考慮し、次の項目を満たす土地を選定する必要があるとして、 ①本庁機能が集約できるだけのまとまった敷地があること。 ②公共交通機関のアクセスに優れているなど交通事情が良好であること。 ③他の官公署との連携が図りやすい場所であること。 ④防災拠点の形成につながるなど都市機能の向上を図れる場所であること。 ⑤まちづくりの拠点として、市民が集いやすい場所であること。 ⑥市が土地を所有していること。 ⑦新たな用地買収や権利の調整の必要がなく、早期の事業着手が可能な場所であること。 を検討し、基本構想資料編P16「資料5庁舎の位置の検討」にございます、「まとまった敷地」、「庁舎に隣接した駐車場」、「他官公署との連携」、「市民交流・賑わいの創出」、「土地(権利)取得不要」、「未制約な敷地」など総合的に評価した結果、現本庁舎敷地といたしました。</p>
9	<p>(要約) <資料意見>老朽化等問題になる事案で、施設の「築年数」の記載が無い、竣工年も築年数算出が難しい元号表記と言うのは問題だと思います。<賛同できる点>・築年数、老朽化、耐震と費用面で「全面立替」、と言う点・「全面立替」の場合、「本庁舎地」と言う点<資料不足/納得できない点>・職員数想定… 職場統合してもそれ以前と同一人員数、と言うのは、企業勤務者としては全くもって「妥当な人員算出」とは思えません。・面積算出… 統合により廃止されるだろう施設の面積と、新庁舎面積の比較を明確にして頂ければ、判断が困難です。・施設利用者利便性… 現状の利用者不具合についての記載はあるものの、「統合後」の利便性についての考察記載は欠落しているのではないのでしょうか。 廃止されるだろう施設の利用者が新庁舎に来る場合の駐車場の確保、その様な「詳細考察」も乏しいと思われます。・各施設今後… 新庁舎へ統合となった場合、現状各施設を今後どうするかも「案」の検討に必要な項目のはずですが、それらの記述が見当たらない気がします。・アンケートの件 市広報で集めたアンケートは、「新庁舎」単独についてのアンケート、と記憶しております。他施設統合と言う内容は含んでいなかったと思います。このようなアンケート、おそらく回答者の多くが旧徳山市民、の結果で「周南市民の意見を聞いた」とするのは、後々禍根を残すと思います。<まとめ> 当パブリックコメントで「大筋」の意見について集約しても、今後も市民の意見を徴集頂きたいと思います。</p>	<p>・元号表記と言うのは問題とのご指摘を踏まえ、元号表記の横にカッコ書きで西暦年数を入れることとします。 ・職員数想定について、基本構想資料編P17「資料6 職員数の想定」にありますように、庁舎規模を設定するためには、将来の人口減少に伴う行財政規模の縮小に見合った職員数を想定する必要があります。現在本庁舎部局に配置している職員数810人を、周南市第2次定員適正化計画（平成22年3月）に基づき試算すると、平成27年度の本庁部局の職員数は779人と想定されます。当面は徳山港町庁舎を活用する（新庁舎に集約しない）こととすると、新庁舎配置職員は約700人と想定することになります。 ・人口が減少しても市域は変わらないため、例えば市域の公共施設の維持管理や農山村地域・島しょ部等広域の対応などは必要。また近年の地方分権の動きが加速し対応業務が拡大する可能性もあり、現段階では職員数の動向を見極めるのは困難であると考えます。 ・各地域の行政サービスについては、本庁と総合支所や支所は連携を図るとともに、周南市民の皆様の福祉の増進のために最小の経費で最大の効果がある行政サービスを実現することが重要であると考えます。地域との連携、より効果的な行政サービスの実現のためと、災害時等の非常時に迅速かつ臨機応変な意思決定と対応を実現するために本庁機能を統合することが重要と考えます。</p>

周南市庁舎建設基本構想（素案）に対する意見と市の考え方

No.	意見	市の考え方
10	<p>市全体の行政機能をどうするのか、検討されないまま現在の市役所の建て替え案をまとめており、仮説の上に仮説を重ねる結果となり、多額の血税を投入する事業としては説得力を持たないものとなっています。</p> <p>そこで、シミンサービスの事業者である市役所として、おおむね各小学校区ごとにコミュニティセンター、中学校区またはその数校分の地域ごとに市民（サービスセンター）、そして市民センターを支援し、全市的な大規模な事業を担当する本部の三段階の行政機構を想定して見直してみました。</p> <p>1、現状と課題（構想の各項目に沿っています） (1) 庁舎の現状についての「1、庁舎の全体像」に庁舎の全体像に各総合支所、支所のデータを加える。 また現在の市役所周辺の主な市の施設（市民館、図書館、勤労福祉センター）を加える。 「2、本庁舎の現状」に敷地面積、敷地の南北の距離など敷地についてのデータを加える。 (2) 本庁舎各建物の老朽化の状況いに各総合支所、支所のデータを加える (3) 庁舎の課題整理に総合支所、支所の課題を加える</p> <p>2、庁舎整備の必要性 (1) 庁舎整備に関わる検討経緯の最後に「また、市域前t内の行政施設を含めた公共施設再配置の策定を進めている。」を追加。</p> <p>3、上位計画の概要 (2) の新市建設計画の欄の空白になっている「立地に関わる事」に「複数の地域核を持つ多極的ネットワーク型都市の形成 身近なところで都市的なサービスが受けられるよう、それぞれの地域に行政サービス機能、商業機能、文化・スポーツ昨日、保険・医療・福祉機能などの都市機能が集積した地域核を形成するとともに都心と地域核、地域核相互を結ぶ交通や情報通信ネットワークを構築して、本地域の一体的かつ均衡ある発展を図ります」（新市建設計画 5新市の建設方向より）を入れる。</p> <p>4、庁舎整備の理念及びこれからの庁舎の在り方 「(2) これからの庁舎の配置」を挿入し、「これからの庁舎のあり方」は(3)とする。 (2) これからの庁舎の配置 ①最も身近な行政と住民の接点として小学校区ごとに公民館、地域活動拠点のコミュニティーセンターを置く ②各地域に市民（サービス）センターを置き、課税、戸籍などの手続きができるだけでなく社会福祉、産業振興、道路、公共施設の維持管理などまちづくりの機能を持たせる。人口が増える施策、集落としての機能が維持できなくなっても最後の一人まで安心して暮らせるようにする。各センターの職員数は地域内のコミュニティセンターを含めて30～60人でいどとする。 市民センター設置候補地（順不同） ①市西部地域（桜田中学校区） 戸田小、桜田中敷地内か周辺 ②福川地域、新南陽ふれあいせんたー 富田地域 新南陽駅、まどころ駐車場 または二つを一つにして比較的新しい新南陽図書館を当面使用することも検討。（新南陽総合支所は昭和35年、新南陽図書館は昭和51年建設） ③徳山北部地域 徳山北高、翔北中跡、中山間地域支援センターを併設 ④鹿野地域 山代街道沿いの古民家を改修、ビジターセンターを兼ねる ⑤周南団地地域 周陽公民館を増改築 ⑥久米・櫛浜・鼓南地域（太華中・鼓南中学校区） 新櫛浜支所 ⑦大津島中 離島であることに配慮 ⑧熊毛中 ゆめぷらざ熊毛 ⑨徳山地域 現在の市役所の場所に徳山庁舎を建設、本部と徳山市民（サービス）センターなどの複合施設とする。 市民館の講座、展示、小ホールなどの機能は徳山庁舎および文化会館などそのほかの公共施設、新駅ビル、商店街の民間施設へ移す。すみやかな移行ができるよう使用料金の減免拡張、補助金などですみやかな移行をはかる。移行後は撤去する。</p>	<p>・周南市は周南市民全体の福祉の増進を目的としていますので、御指摘の「行政機能」は、「周南市の市政運営の基本的な方針」で、周南市における新市建設計画の「市政運営の基本方針(P12)」や周南市まちづくり総合計画における「まちづくりの基本理念（P32）」が時代の要請にあってないなどの不合理なものでない限り、これらの基本方針や基本理念から導かれるものであると考えます。「市政運営の基本方針」は①政策形成能力の向上②行財政の効果的・効率的運営③住民参加の促進が掲げられ、「まちづくりの基本理念」は①市民の視点に立ったまちづくりの推進②市民と行政の協働によるまちづくりの推進③各地域の特性を生かしつつ新たな発展を促すまちづくりの推進が掲げられています。</p> <p>上記の基本方針や基本理念からは、庁舎の整備が周南市の①政策形成能力の向上②行財政の効果的・効率的運営③住民参加の促進④各地域の特性を生かしつつ新たな発展を促すことに資するものであるべきであるということが導かれ、周南市庁舎建設検討市民委員会では、検討・協議を通して、現在の本庁舎の課題として、現状と課題の(3)庁舎の課題整理（主に本庁舎）に掲げる●施設の老朽化●低い耐震性●バリアフリー困難・低い利便性●本庁機能分散（○来庁者にとって分かりにくい、○非効率な行政サービス）があるとして、早急な整備が必要であることが確認され、また、これらの課題の克服のためには、将来的なトータルコストの優位性からも「全面建替え」が最も優れていることが理解されたところです。</p> <p>御指摘の新市建設計画の「複数の地域核を持つ多極的ネットワーク型都市の形成 身近なところで都市的なサービスが受けられるよう、それぞれの地域に行政サービス機能、商業機能、文化・スポーツ機能、保険・医療・福祉機能などの都市機能が集積した地域核を形成するとともに都心と地域核、地域核相互を結ぶ交通や情報通信ネットワークを構築して、本地域の一体的かつ均衡ある発展を図ります」は、上記新市建設計画の基本方針の一つの「③住民参加の促進」から導かれ新市の建設方向の(1)都市構造の③複数の地域核を持つ多極型ネットワークの形成として掲げられたものであり、そのほかの基本方針である①政策形成能力の向上②行財政の効果的・効率的運営と両立されるべきものです。また、御指摘事項の記載の下には都心地区と地域核の連携が図で示されています。さらに、新市建設計画の6.根幹となる事業の拠点性の向上の行政機構機能アップ促進事業として将来的な新庁舎建設に向けた検討推進（徳山を想定）(P21)が掲げられています。</p> <p>庁舎の整備において、本庁機能（基本構想(素案)P25）の統合は新市建設の基本方針である①政策形成能力の向上②行財政の効果的・効率的運営から導かれるものであり、人的及び室等の物質的な行財政のスリム化（本庁機能を分散、分庁化すればそれだけ人員の増化と会議室等の室や共用部分の増加を招くと考えます。）にも通じるものです。御提案の総合支所、支所等の多層構造（本庁機能の分散化、分庁方式化）の利点である各地域の課題に応じた行政サービスは、本庁と各地域の総合支所、支所等との連携という職員のソフト的側面によって図られ、展開されるべきものであると考えます。</p> <p>・「2、本庁舎の現状」に敷地面積、敷地の南北の距離など敷地についてのデータを加えるについて、ご意見を踏まえ、基本構想(素案)P2に「●敷地 敷地面積 13,172㎡（東西方向の長さ：約178m、南北方向の長さ：約76m）」を加えます。</p>

周南市庁舎建設基本構想（素案）に対する意見と市の考え方

No.	意見	市の考え方
	<p>5、庁舎整備の手法 全面削除</p> <p>6、庁舎の場所 「5、徳山庁舎の場所」とする。（以下は徳山庁舎についての記述となる）</p> <p>7、「6、徳山庁舎の規模」とする 職員数は当初、500人とするが減員と市民センターへの配置で減らす。将来的には徳山市民センター50人、上下水道局50人を含めて400人とする。 したがって必要な面積は25平方メートル×400＝10000平方メートルと想定できる。 敷地は現在の敷地の北3分の2、約7000平方メートルとする。 本館、西本館は文化財として残す。ただし当面は市議会、市長室などは使用を続ける。 一階は市民ロビーとして展示室などにすることも検討する。 職員が減ったあとは市長室や議会事務室などは新庁舎に移動する。その後、本館は市政記念館とするが、西本館の本会議場は使い続ける。もし使用を中止しなければならなくなった場合も大会議室を代用にし専用の本会議場は作らない。 本館の耐震は大災害後の防災拠点として使うことは想定せず、こわれないうえとする。この耐震および、徳山庁舎の設計はコンペ形式（後述）とする。昭和の文化財と調和した最新の庁舎、合併先進地の新しい行政機構に基づく庁舎として視察が全国から訪れるように仕掛ける。</p> <p>8、「7、事業の進め方～“もやい”のモデル事業を目指して」とする （2）概算事業費用は約40億円とする。（94億円との差額は市民センター、コミュニティセンターの整備などに充当する） 「（5）発注方法」を「（5）市民参画及び公平公正な事業の進め方」とする。 基本計画策定までにCAA方式の審議会が必要とされる機能や配慮すべき事項を検討、公開し、最大限、市民参画を取り入れて進める。CAAは徳山地域中心とした住民、市職員で構成する。 本館などの耐震の手法、徳山庁舎の基本計画、設計ともコンペ方式として全国から募集する。 柔軟な設計とする。各部署配置例を示しておきます。 建築面積3000～4000平方メートル 一階 徳山市民センター 福祉事務所 市民ロビー 二階 産業振興センター（農林水産業、商工、観光）、教育支援センター（教育部）、環境・安全センター（環境、交通安全、コミュニティなど） 三階 総務・企画部門（広報広聴、防災、文化、人事などを含む）、上下水道局、建設・都市計画部門（大型建築物、計画などで維持管理は市民センターに移管） 四階 防災センター、市民ホール、会議室 駐車場は四階の一部、五階、六階（屋上）に250台分 建物の周辺、市民館跡に150台分、計400台分以上を確保する。 以上です。市の考え方については市民が納得できる詳細な説明をお願いします。</p>	

周南市庁舎建設基本構想（素案）に対する意見と市の考え方

No.	意見	市の考え方
11	<p>(要約) 市庁舎の前に学校などもあるし、雇用の問題など、いろいろとお金のかかる問題が山積みです。その中で80億も90億もかけて、市庁舎を建て替えようと言うのは言語道断です。</p>	<p>・学校の耐震化が優先については、幼稚園や小・中学校などの教育施設については、現在も優先的に改修を進めており、平成27年度末までに耐震化100%を目標として、耐震改修を実施しています。あわせて、現庁舎整備も、市民の安心安全の確保のためには重要な課題と考えます。</p>
12	<p>(要約) 優先順位があります。学校の耐震化。庁舎は分散して業務をすればよい。</p>	
13	<p>(要約) 今建設の時期ではないので断固反対します。市長は主体性を持って市の発展に尽くすべきです。</p>	<p>・現在の本庁舎は多くの課題を抱えています。その一つに低い耐震性があり、そのほかにも、施設の老朽化、誰もが利用しやすい庁舎になっていない、市民にとって分かりにくいなどがあります。ただ単に耐震補強をしても、これらの課題の解決にはつながらず、抜本的な整備を行わない限り対応が難しいと考えます。さらに、長期的に見たコストの優位性からも全面建替えが必要と考えます。</p>
14	<p>絶対反対</p>	
15	<p>(要約) 市庁舎もいずれ着工しなればなりません、当面それより先になすべき事がある。庁舎は最後まで良いのではないかと思います。</p>	<p>・学校の耐震化が優先については、幼稚園や小・中学校などの教育施設については、現在も優先的に改修を進めており、平成27年度末までに耐震化100%を目標として、耐震改修を実施しています。あわせて、現庁舎整備も、市民の安心安全の確保のためには重要な課題と考えます。</p>
16	<p>断固反対です。</p>	<p>・現在の本庁舎は多くの課題を抱えています。その一つに低い耐震性があり、そのほかにも、施設の老朽化、誰もが利用しやすい庁舎になっていない、市民にとって分かりにくいなどがあります。ただ単に耐震補強をしても、これらの課題の解決にはつながらず、抜本的な整備を行わない限り対応が難しいと考えます。さらに、長期的に見たコストの優位性からも全面建替えが必要と考えます。</p>
17	<p>(要約) 絶対反対。 若者未来の夢をもてるように励んでほしい。</p>	<p>・本庁舎は、市民の皆様の情報を集積し、適正に保管し、政策・計画の立案、業務の実施等の行政サービスの中核を担う場所として、また、災害等の緊急時にはその情報を活用し災害対策の拠点となり、支援活動を行う中核となるべき場所として、市民の皆様を支えるために必要です。</p>
18	<p>(要約) 市役所建設、断固反対です。</p>	
19	<p>(要約) 順位としては、まずは小学校、中学校、幼稚園でしょう。昨年の調査でも書きましたが、立派な新庁舎より、周辺部の支所の充実を考えてください。お願いしますよ！</p>	<p>・周南市は周南市民全体の福祉の増進を目的とし、庁舎はこの目的のために主として市民の皆様の情報等を集積し、適正に保管する場所であるとともに、職員がこの目的のために働く場所です。また、災害等の緊急時には保管している情報等を活用し災害対策の拠点となります。東日本大震災の被災地域を周南市には関係のない地域のこととして考えることなく一つの教訓として、この目的の遂行のために、庁舎を効果的に整備することを市民の皆様と一緒に考えていかなければならない時であると考えます。</p> <p>・学校の耐震化が優先については、幼稚園や小・中学校などの教育施設については、現在も優先的に改修を進めており、平成27年度末までに耐震化100%を目標として、耐震改修を実施しています。あわせて、現庁舎整備も、市民の安心安全の確保のためには重要な課題と考えます。</p>

周南市庁舎建設基本構想（素案）に対する意見と市の考え方

No.	意見	市の考え方
20	<p>(要約) 人口減少、財政難の折新庁舎建設に94億もかける事は絶対反対です。 たしかに本庁舎は老朽化しているが、新南陽支所、熊毛支所を活用したらどうでしょう。 高齢化の進む今、分散型にし、各支所を充実、サービス行政にしてほしい。 どうしても新庁舎を建てるのなら全国レベルにあった人口比率などを考え、見のたけにあった40億どまりで建てるべきです。94億は絶対反対！</p>	<p>・現在の本庁舎は多くの課題を抱えています。その一つに低い耐震性があり、そのほかにも、施設の老朽化、誰もが利用しやすい庁舎になっていない、市民にとって分かりにくいなどがあります。ただ単に耐震補強をしても、これらの課題の解決にはつながらず、抜本的な整備を行わない限り対応が難しいと考えます。さらに、長期的に見たコストの優位性からも全面建替えが必要と考えます。 ・各地域の行政サービスについては、本庁と総合支所や支所は連携を図るとともに、周南市民の皆様の福祉の増進のために最小の経費で最大の効果がある行政サービスを実現することが重要であると考えます。地域との連携、より効果的な行政サービスの実現のためと、災害時等の非常時に迅速かつ臨機応変な意思決定と対応を実現するために本庁機能を統合することが重要と考えます。また、財政負担については、今後、基本計画の段階で、ランニングコストなどを併せた財政見通しを明らかにしたいと考えます。</p>
21	<p>新しい庁舎も必要かもしれませんが、今は他にやる事があるのではないかと思います。 限られたお金を無駄にしないでください。 断固反対します。</p>	<p>・現在の本庁舎は多くの課題を抱えています。その一つに低い耐震性があり、そのほかにも、施設の老朽化、誰もが利用しやすい庁舎になっていない、市民にとって分かりにくいなどがあります。ただ単に耐震補強をしても、これらの課題の解決にはつながらず、抜本的な整備を行わない限り対応が難しいと考えます。さらに、長期的に見たコストの優位性からも全面建替えが必要と考えます。</p>
22	<p>反対、いらない！</p>	
23	<p>建設に断固反対です。</p>	
24	<p>建設、断固反対です。</p>	
25	<p>新庁舎建設、断固反対します。</p>	
26	<p>(要約) 建設予定の経費の膨大さに驚いています。</p>	
27	<p>(要約) ①標記の基本構想について市民が率直に意見を言える場、機会が少ないのでは？ ②将来の周南市の財政を考えての案でしょうか？ ③市長は道州制に賛成されておられるのに、大掛かりな市庁舎は必要でしょうか？ 以上、一部の市民が利用する市庁舎を建設ありきで考え得るのではなく、市民全体が平等になるよう考えていただき、もっと幅広く市民の意見を聞き判断して戴きたい。</p>	<p>・市民の多くの意見を今後どのような形でくみ上げるかについて、庁舎建設については、これまで周南市庁舎建設検討市民委員会を中心に議論を重ねるとともに、アンケートやパブリック・コメントなどご意見をお聞きしながら庁舎整備に向けた検討を進めてまいりました。また、その都度議員の皆様には、ご報告、ご意見を求め、市民の皆様には、ホームページや広報等で情報提供に努めてきたところです。今後は、シンポジウムや市民説明会の開催により市民の皆さまの理解を深め、またその際に頂いた御意見は、精査の上計画に反映できるものは反映していきたいと考えています。 ・今後、基本計画の段階で、将来負担、ランニングコストなど財政見通しを明らかにしたいと考えています。また、合併特例債を活用できる時期に建て替えることが、将来にわたって市の財政的にも有利であり、市民の皆さまのご負担を抑えることができると考えます。しかし、合併特例債を活用するといっても借金をするわけですので、可能な限り事業費の抑制に努めます。 ・総合庁舎への移転は、道州制や権限移譲の動向を見極めるのは困難であること、一部スペースの活用では、課題である本庁舎機能の分散状況を解消できないことなどから想定しておりません。</p>

周南市庁舎建設基本構想（素案）に対する意見と市の考え方

No.	意見	市の考え方
28	<p>(要約) 庁舎整備の理念については、「周南のまちづくりを推進していく中核的な場としていく」とされていることは、これからの周南のまちづくりには特に重要な点であると考えます。 また、総合的に判断して、全面建替えを選択することは将来的にも必要なことだと考えます。</p> <p>周南のまちづくりの課題は、その中核的位置にある徳山駅周辺に明るい展望が見えないことであり、庁舎整備の理念については、「周南のまちづくりを推進していく中核的な場としていく」とされていることから、庁舎の整備にあたっては、この理念を踏まえ、次の理由により徳山駅周辺に整備されることが必要であるとの意見を提出します。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 今の時期に建設の意味から（有効な公共投資） 2 既存社会資本の活用 3 活力ある街づくりの最も有効な手段 4 庁舎整備に係る事業費にはそれによる効果評価が必要 5 高齢化社会対策（自家用車から公共交通機関への流れを作る） 6 危機管理 7 既存公的施設との距離 8 駐車場問題の解決 9 職員の通勤や生活などの活動が周南の活性化に寄与 10 周南市のまちの明るい顔づくり 	<p>・徳山駅周辺に整備について、庁舎の場所については、基本構想（素案）P19「6庁舎の場所」に候補地として、財政負担や利便性への影響を考慮し、次の項目を満たす土地を選定する必要があるとして、</p> <ol style="list-style-type: none"> ①本庁機能が集約できるだけのまとまった敷地があること。 ②公共交通機関のアクセスに優れているなど交通事情が良好であること。 ③他の官公署との連携が図りやすい場所であること。 ④防災拠点の形成につながるなど都市機能の向上を図れる場所であること。 ⑤まちづくりの拠点として、市民が集いやすい場所であること。 ⑥市が土地を所有していること。 ⑦新たな用地買収や権利の調整の必要がなく、早期の事業着手が可能な場所であること。 <p>を検討し、基本構想資料編P16「資料5庁舎の位置の検討」にございます、「まとまった敷地」、「庁舎に隣接した駐車場」、「他官公署との連携」、「早期完成」など総合的に評価した結果、現本庁舎敷地といたしました。駅ビル敷地につきましては、敷地面積が小さい、奥行きが16m程度しかないなど建築計画に大きな制約を受け、必要な規模の庁舎を整備できないと考えます。また、自家用車を利用する来庁者に駐車場整備等特段の配慮が必要になると考えます。</p>
29	<p>反対します</p>	<p>・現在の本庁舎は多くの課題を抱えています。その一つに低い耐震性があり、そのほかにも、施設の老朽化、誰もが利用しやすい庁舎になっていない、市民にとって分かりにくいなどがあります。ただ単に耐震補強をしても、これらの課題の解決にはつながらず、抜本的な整備を行わない限り対応が難しいと考えます。さらに、長期的に見たコストの優位性からも全面建替えが必要と考えます。</p>
30	<p>建設反対</p>	
31	<p>(要約) 全面建て替えに反対 市庁舎を含めて駅、中心市街地、市民館その他周辺の建物、人の流れ、滞留、購売買、一体として考えるべきです。 不要不急の跡地購入やこれから建設する案件が目白押しの状態で市民の負担の試算もぜひお願いします。</p>	<p>・現在の本庁舎は多くの課題を抱えています。その一つに低い耐震性があり、そのほかにも、施設の老朽化、誰もが利用しやすい庁舎になっていない、市民にとって分かりにくいなどがあります。ただ単に耐震補強をしても、これらの課題の解決にはつながらず、抜本的な整備を行わない限り対応が難しいと考えます。さらに、長期的に見たコストの優位性からも全面建替えが必要と考えます。</p> <p>・市庁舎を含めて駅、中心市街地、市民館その他周辺を一体として考えるべきことについて、中心市街地の活性化に資するよう、交流や憩いの場として市民が気軽に集い、活動できるような、長く親しまれる庁舎としての機能を備えることも、今後検討することとしています。</p> <p>・財政負担については、今後、基本計画の段階で、ランニングコストなどを併せた財政見通しを明らかにしたいと考えます。</p>
32	<p>(要約) 建てる前に他市との比較等考えて見てはいかがですか 人口に比例した建物等考えられませんか。税収入を考えての建設を考えてください！！ 大きい建物は後の維持管理もともなうのでは… 建てる時は市民の声にも耳を傾けてください。</p>	<p>・総事業費について、基本構想（素案）P21「8事業の進め方」にあるとおり、概算事業費及び財源については、今後、基本計画の段階で、別途実施している「執務環境等調査業務」の結果、導入機能の具体化、敷地条件及び建て替え条件などを踏まえ、基本構想より精度の高い規模を設定して算定します。</p> <p>・財政負担については、今後、基本計画の段階で、ランニングコストなどを併せた財政見通しを明らかにしたいと考えます。</p> <p>・市民の声にも耳を傾けることについて、庁舎建設については、これまで周南市庁舎建設検討市民委員会を中心に議論を重ねるとともに、アンケートやパブリック・コメントなどご意見をお聞きしながら庁舎整備に向けた検討を進めてまいりました。また、その都度議員の皆様には、ご報告、ご意見を求め、市民の皆様には、ホームページや広報等で情報提供に努めてきたところでございます。今後は、シンポジウムや市民説明会の開催により市民の皆さまの理解を深めながら進めていきます。</p>

周南市庁舎建設基本構想（素案）に対する意見と市の考え方

No.	意見	市の考え方
33	<p>1 全般 庁舎の老朽化とそれに伴う庁舎整備の必要性等の記述にページ数の半分程度を割り丁寧に説明されておりこの点は十分に理解できる。構想において重要なことはそういった状況の中で如何にするかという点である。こちらに対する説明を重点的に行うべきと考える。その中でも建設場所は将来に大きな影響を及ぼすものでありこの点に関しコメントする。</p> <p>2 候補地として旧徳山自動車学校を上げて検討すべきである (1) 旧徳山自動車学校跡地（以後学校跡地）について 聞くところによると、当該地は、7億200万で購入された周南市の公共資産であるとのこと。全国的には公共資産を売却してでも厳しい財政状況に寄与すべき中で明確な説明もなく買われたようである。 (2) <u>なぜ候補地にならなかったのか</u> 本方針の作成に当たり列挙された候補地（資料5に列挙されている）は、公共用地（現庁舎、駅ビル、総合支所、県総合庁舎）、民間用地となっている。なぜ、学校跡地が候補地に挙げられなかったのか疑問が残る。別表①（「現庁舎跡と学校跡地との比較」）でも示すとおり、災害対処、駐車スペース、中心市街地活性化との関係を見ただけでも、駅ビルや総合支所、県総合庁舎に比肩するものであり比較・検討すべき案として挙げるのではないかと考えられる。この点を市の関係者に聞いたところ答えは、用地取得時の条件として当該地に市役所を立てることはできないことになっているということであった。がしかし・・・ (3) 候補地として再検討する余地はないのか・・・文化会館建設の歴史 この庁舎建設に似たような話が徳山の歴史に残っている。昭和52年3月の市議会で当時の河野市長は文化会館建設にあたり既存の市民館を全面改築し、市の文化活動の拠点にしたいとの抱負を述べ、計画策定がスタートした。しかし、翌年になると解体撤去は不経済と考え、他の場所に建てるべきとして、私立動物園展示館、徳山中央病院跡地が候補に上がった。このような中、あくまでも市民館跡地に建設すべきとの基本方針が提示された。しかし翌54年3月河野市長の死去にとともに新市長に最終的な決断が委ねられることになった。新市長は「岐山の緑を背景に（中略）徳山市の将来にとって悔いを残さない」をよりどころに現在の位置に建設するよう見直しを行った。この際障害となった都市公園法の制約を解除するため相当の努力が払われたとのことである。現在文化会館は県内でも有数の施設として運営されている。公園法の制約があるからと今の位置を候補地から排除していたら今のような会館の運営には結びつかなかったであろうと考えられる。最良の案があり、その実現に規制があるならば、その規制をクリアしてでも最良の案の実現に向け英知を絞ってチャレンジすることは行政マンのやりがいであり将来への責任であろう。この先哲の教えにならい、建設候補地には、自動車学校跡地をも含めて検討すべきだと考える。もちろん、分析・評価・比較の結果、現庁舎跡地が良いということであればその実現に向け努力することは当然である。いずれにせよ分析・検討することによりさらなる問題点が明らかになり、それを公開することにより市民の理解も得られることになろう。 (4) 候補地の列挙時期と問題点について 候補地の検討過程で、候補地を列挙した時期はいつごろか不明だが、文書的には、日付が25年1月とあるので、1月時点に対応したものであろう。とすれば、徳山自動車学校跡地購入という事態は建設候補地列挙の際に考慮されてはいたが候補地とならなかったということであろう。 (5) ・本文6項の庁舎の場所としての結論は「<u>以上の点を踏まえると、庁舎整備の候補地としては、現本庁舎敷地が考えられる</u>」としている。 <u>この部分は、何を言わんとしているのかわかりづらい。わかりやすくするとすれば次のような表現になろうと考えられる。</u> 「以上の点を踏まえると、庁舎整備の候補地としては、公共用地（現庁舎、駅ビル、総合支所、県総合庁舎）、民間用地が考えられるが、これらを分析・比較・（検討「資料編5庁舎の位置の検討」）した結果現本庁舎敷地が最適と考えられる」→「従って庁舎整備の場所は現本庁舎敷地とする」 本文p19のフローチャートの最下段にあるように「現本庁舎敷地が考えられる」→「現本庁舎とする」と言うてしまうのは、飛躍しすぎである。</p> <p>3 資料5の比較検討の表について 比較検討結果が、◎、○、△でざっくりとしましてあるが、具体的な利点欠点が見えてこない。市民はこの結果に至った分析内容が知りたいのでありその分析が的確であれば納得すると考える。</p>	<p>市の考え方</p> <p>・周南市は周南市民全体の福祉の増進を目的とし、庁舎はこの目的のために主として市民の皆様の情報等を集積し、適正に保管する場所であるとともに、職員がこの目的のために働く場所です。また、災害等の緊急時には保管している情報等を活用し災害対策の拠点となります。東日本大震災の被災地域を周南市には関係のない地域のこととして考えることなく一つの教訓として、この目的の遂行のために、庁舎を効果的に整備することを市民の皆様と一緒に考えていかなければならない時であると考えます。しかし、この考えがまだ、周南市民の皆様にも、十分理解されていないのではないかとと思われる意見も頂いていますことから、現庁舎の課題について説明をしています。</p> <p>・2（2）及び2（4）の、旧徳山自動車学校跡地が庁舎の場所として候補地にならなかったこと、候補地列挙時期に関して、 旧徳山自動車学校跡地取得に係る経緯は、 平成24年 1月17日取得について議会全員協議会開催 3月22日用地取得の予算可決 4月都市計画事業、補助事業の手続き開始 4月12日都市計画変更に伴う住民説明会 5月15～29日都市計画（案）縦覧 6月14日周南都市計画緑地の変更及び周南都市計画特別用途地区の変更に係る周南市都市計画審議会開催 6月29日都市計画告示（市） 8月9日山口県公共事業評価委員会開催 10月19日都市計画事業認可告示（県） 10月30日旧徳山自動車学校跡地及び周南緑地の整備に係る基本的な考え方について議会全員協議会開催 庁舎建設検討市民委員会での、庁舎の場所の検討時期は、 平成24年11月12日第4回委員会開催 12月 3日第5回委員会開催</p> <p>です。以上より、本構想策定において庁舎の場所の検討を行った時期は平成24年11月12日であり、「候補地にも上がらず当然のことながら分析の俎上にも上がっていない」ということではなく、検討した結果、現本庁舎敷地が最適であるとの考えに至ったものです。御意見の趣旨を反映し、「6 庁舎の場所」の候補地選定の条件を修正しました。</p> <p>・2（3）の候補地として再検討する余地はないのかに関して、 周南緑地（中央緑地、東緑地）基本計画骨子（素案）の基本的な考え方は、 ①運動施設の改修等による、スポーツコンベンション機能の強化 ②レクリエーション機能の充実による、気軽に訪れる公園の形成 ③緑地環境の改善による、まちに広がる快適で質の高い緑化空間の形成 ④防災機能の強化及び安全・安心・快適な住環境の早期形成 ⑤周辺とのネットワークの強化による、公園利用の一体性や利便性の向上</p> <p>であり、「用地取得時の規制をクリアする」するか否かは上記の必要性がないか否かの問題が大きいと考えます。</p> <p>・2（5）について、ご意見を踏まえまして、基本構想（素案）P19「6庁舎の場所」中記載の「以上の点を踏まえると、庁舎整備の候補地としては、現本庁舎敷地が考えられる。」を「「現本庁舎敷地」「市民館敷地」「駅ビル敷地」、県有地である「県総合庁舎敷地」、および中心市街地の民間用地を選考の対象として比較検討を行った。（資料編「資料5 庁舎の位置の検討」参照）検討の結果、これらの候補地の中では、特に新たな用地買収や権利の調整が不要で、本庁機能の集約や駐車場を確保しやすいまとまった敷地が確保できる点、他官公署との連携が図りやすい点などから、現本庁舎敷地が最適と考えられる。」に修正します。</p> <p>・3及び4に関してはご意見は承りますが、ご意見の趣旨を反映した後の、「6 庁舎の場所」の「●候補地選定の条件」により、現本庁舎敷地が最適であるとの考えに至ったものです。</p> <p>・5（1）個別のコメントには答えないについて、このことは、「意見提出者自身への個別回答は行いません。」ということであり、市の考え方は、ご意見のとおり類似の事項を集め、それに対し包括的にお答えすることとしています。</p> <p>・5（2）の用語の統一について、ご意見のとおり基本構想資料編P16「資料5庁舎の位置の検討」を「庁舎の場所の検討」に修正します。</p>

No.	意見	市の考え方
	<p>4 庁舎を現市庁舎跡外に求める場合の利点</p> <p>(1) 跡地を中心市街地活性化のために利用することができる。 近鉄松下の撤退は市街地への人の流れが少ないことを象徴する出来事であった。思いきって現庁舎地域を市街地に集まる人のための駐車場（現代の駅）にすることも有力な考え方である。できれば無料で。敷地は13,172㎡1台あたり25㎡として527台。2階、3階、4階建を考えれば2000台程度の駐車を期待することができる。</p> <p>(2) 現代における駅 往時は山陽道馬屋交差点の名前に見られるように人馬の動きに合わせ駅ができた。その後駅といえば鉄道線路に付随するものとなり駅前には賑わいの象徴であった。今では道の駅という名前にも見られるように自動車が入ったり出たりするところが駅であり、特に地方における駅は、鉄道線路上よりも、自動車網上にあってこそ意味があると考えべき。</p> <p>(3) 御幸通りの活用 御幸通りは、玉野市長、萩野技師、町田保戦災復興局課長らが戦災都市復興計画事業に携わっている頃、町田が御幸通り50m、御幸通り36mを提唱。市長はさすが、この町に大都市並みの50m道路はあまりにも大きすぎる、せめて36m程度だと述べたが、町田は「将来必ず禍根を残す」と主張した。このおかげで、全国的にも誇ることでできる通りができた。この道路拡幅にあたっては建物の移動や換地問題の克服も並々ならぬものがあつたであろうし、当時の市長選挙にも大きな影響を及ぼしたが徳山100年の計ということで今日の街並みが残された。ツリー祭りもこの御幸通り（御幸通り）があればこそである。この点からも御幸通りを最大に活用することを考えたいものである。</p> <p>(4) 現庁舎跡地にいわゆる駅を儲けることの意義 現庁舎跡地に駐車場を儲けると、周辺地域から車で中心市街地に出向いた人等も含めここからJR徳山駅や中心市街地地域への人の流れが期待される。この通りに沿って、ギャラリーや気の利いた喫茶店ができ常に路上ライブが行われている等イベント時だけでなく、平時から人の流れができるような将来への夢のある仕掛けとなろう。いわゆる、東京の表参道のような賑わいの創出である。規模も現市庁舎から①JR駅まで約800メートルであり、表参道駅から原宿駅までの距離に相当する。2、30年もすれば、名物通りに変身しているであろう。そしてその流れは今、テナント募集としている店に応募者が出てくることをも彷彿とさせる。 さらに、市役所跡地を駐車場にすれば、児玉神社等への集客（県外からの観光客誘致等）、中央図書館や市民館・中央公民館・保健会館へのアクセスの利便性も考えられる。 現庁舎あとに市庁舎を建てるのではあまり変化が期待できないだろう。</p> <p>(5) 札幌に学ぶ 札幌は北海道開拓史によって京都あるいは、アメリカ合衆国のタウンシップ制をモデルとした碁盤目状の計画都市として本格的に開発された。当時としては大英断であったが、これが今も雪まつりでの賑わいを創出しているとも言える。</p> <p>(6) 下松とのミクロな比較 ミクロな視点から住みよさ全国13位の下松図書館と周南中央図書館。前者の駐車場は160台、後者は30台程度。下松と徳山の差は何にもまして駐車場のないこと。車で郊外からも人が来るメカニズムを作ることこそが喫緊の課題。今の交通環境で市街地に工夫を凝らしたお店を作っても賑わいには限度がある。松下の撤退の最大の原因はテナントや取り扱う商品等会社の努力よりも人の集まるメカニズムがないこと。即ち駐車場の不足。人の集まるメカニズムを作ることが活性化の最大のポイントである。徳山駅ビルで会議、講習会があるといえれば最初に気になるのは駐車場である。</p> <p>北行馬、或いは北行して楚に至るといふ諺がある。南方の楚に行こうとして、一生懸命に北に向かって走ること。走れば走るほど、楚から遠ざかるの意。行為と意志が矛盾していることのとえ。北行馬の轍を踏まないよう祈るや切。</p> <p>(7) 今なら間に合う。 木村市長には、これら先哲の教えを参考に歴史的な英段による事業を期待するものである。 今の子供たちが、将来にわたり、モータリゼーションに対応してこなかったことで生じた都市の疲弊の中で暮らすことになるのか、賢明な将来施策によりその恩恵に与ることになるのか、建設地の選定は大きな鍵をにぎるものと考え。 この計画に携わった人、関係者には、何をいまさらとの思いは重々理解できるが、30年40年後に、あそこに市庁舎を建てて本当に良かったと、その頃の市史に評価・記録されることを願うのみである。</p>	

No.	意見	市の考え方																																																																																																																
	<p>5 その他</p> <p>(1) コメントへの回答</p> <p>3月議会においても、ある議員が、市民の理解を得ると言いながら、パブリックコメントの募集欄に「個別のコメントには答えない」と堂々と書いているのは矛盾しているとの指摘があった。公共施設再配置に対する今回のコメントは、180通という稀に見る多さであった。庁舎に対するパブコメの数はわからないが、これらひとつひとつ個別に答えるのは困難を伴うと思うが、類似の事項を集め、それに対し包括的に応える等の工夫はほしいものである。</p> <p>(2) 理解の促進のため</p> <p>用語の解説を付けるなど、わかりやすくするための配慮は認められるが、本文6では「庁舎の場所」といい、資料では「庁舎の位置」となっている。両者は同じことを言っているのであろうが、用語の統一も必要である。</p> <p>別表①現庁舎跡地と自動車学校跡地との比較</p> <table border="1" data-bbox="388 619 1258 1833"> <thead> <tr> <th>選定条件</th> <th>現庁舎</th> <th>自校跡地</th> <th>分析の概要（事項跡地が候補地として検討の俎上に載せることを狙いとして、学校跡地のメリットに絞って記述）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>◆市民の利便性向上</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>●本庁舎機能集約（余裕のある敷地）</td> <td>○</td> <td>◎</td> <td>21,217㎡ vs 13,172㎡跡地は現庁舎敷地の1.6倍</td> </tr> <tr> <td>●良好な交通事情</td> <td>○</td> <td>◎</td> <td></td> </tr> <tr> <td>①公共交通機関からのアクセス</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>②交通結節点に近接</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>③周辺道路の整備、車道線の確保</td> <td>○</td> <td>◎</td> <td></td> </tr> <tr> <td>④庁舎に隣接した駐車場</td> <td>○</td> <td>◎</td> <td></td> </tr> <tr> <td>●他官公署との関係</td> <td>◎</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>①他官公署と近接</td> <td>◎</td> <td>◎</td> <td></td> </tr> <tr> <td>②行政ゾーン内</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>◆まちづくりとの連携</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>●都市機能の充実</td> <td>○</td> <td>◎</td> <td></td> </tr> <tr> <td>①防災拠点形成</td> <td>○</td> <td>◎</td> <td>避難場所として体育館があり、テントを貼る地積を有している。中央病院にも近いこと。災害時の交通の確保も容易</td> </tr> <tr> <td>②集約型都市形成</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>③行政拠点形成</td> <td></td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>●市民交流・賑わいの創出</td> <td>○</td> <td>◎</td> <td>市民による御幸通りの活用</td> </tr> <tr> <td>①市民が集いやすい</td> <td>◎</td> <td>◎</td> <td>この要因は非常に重要。市庁舎用地を学校跡地に求め現庁舎跡地に駐車場を作る等により御幸通りに人の流れを期待することができる。これは市街地活性化計画にも寄与する。役人よりも一般市民の集まりを重視することが肝要。</td> </tr> <tr> <td>②周辺との連携</td> <td>◎</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>◆建設事業の効率化</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>●事業費低減</td> <td>○</td> <td>◎</td> <td></td> </tr> <tr> <td>①土地取得不要</td> <td>◎</td> <td>◎</td> <td></td> </tr> <tr> <td>②仮庁舎不要</td> <td>○</td> <td>◎</td> <td></td> </tr> <tr> <td>●早期完成</td> <td>◎</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>①早期事業着手</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>②未規制な敷地</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>将来への発展性</td> <td>○</td> <td>◎</td> <td>若者による賑わいの創出。中心市街地の活性化観光客誘致（注1）</td> </tr> <tr> <td>総合結論</td> <td>?</td> <td>?</td> <td>重視した選定条件など結論に至った理由を併記すると良い。</td> </tr> </tbody> </table>	選定条件	現庁舎	自校跡地	分析の概要（事項跡地が候補地として検討の俎上に載せることを狙いとして、学校跡地のメリットに絞って記述）	◆市民の利便性向上				●本庁舎機能集約（余裕のある敷地）	○	◎	21,217㎡ vs 13,172㎡跡地は現庁舎敷地の1.6倍	●良好な交通事情	○	◎		①公共交通機関からのアクセス	○	○		②交通結節点に近接	○	○		③周辺道路の整備、車道線の確保	○	◎		④庁舎に隣接した駐車場	○	◎		●他官公署との関係	◎	○		①他官公署と近接	◎	◎		②行政ゾーン内		○		◆まちづくりとの連携				●都市機能の充実	○	◎		①防災拠点形成	○	◎	避難場所として体育館があり、テントを貼る地積を有している。中央病院にも近いこと。災害時の交通の確保も容易	②集約型都市形成		○		③行政拠点形成		○		●市民交流・賑わいの創出	○	◎	市民による御幸通りの活用	①市民が集いやすい	◎	◎	この要因は非常に重要。市庁舎用地を学校跡地に求め現庁舎跡地に駐車場を作る等により御幸通りに人の流れを期待することができる。これは市街地活性化計画にも寄与する。役人よりも一般市民の集まりを重視することが肝要。	②周辺との連携	◎	○		◆建設事業の効率化				●事業費低減	○	◎		①土地取得不要	◎	◎		②仮庁舎不要	○	◎		●早期完成	◎	○		①早期事業着手	○	○		②未規制な敷地	○	○		将来への発展性	○	◎	若者による賑わいの創出。中心市街地の活性化観光客誘致（注1）	総合結論	?	?	重視した選定条件など結論に至った理由を併記すると良い。	
選定条件	現庁舎	自校跡地	分析の概要（事項跡地が候補地として検討の俎上に載せることを狙いとして、学校跡地のメリットに絞って記述）																																																																																																															
◆市民の利便性向上																																																																																																																		
●本庁舎機能集約（余裕のある敷地）	○	◎	21,217㎡ vs 13,172㎡跡地は現庁舎敷地の1.6倍																																																																																																															
●良好な交通事情	○	◎																																																																																																																
①公共交通機関からのアクセス	○	○																																																																																																																
②交通結節点に近接	○	○																																																																																																																
③周辺道路の整備、車道線の確保	○	◎																																																																																																																
④庁舎に隣接した駐車場	○	◎																																																																																																																
●他官公署との関係	◎	○																																																																																																																
①他官公署と近接	◎	◎																																																																																																																
②行政ゾーン内		○																																																																																																																
◆まちづくりとの連携																																																																																																																		
●都市機能の充実	○	◎																																																																																																																
①防災拠点形成	○	◎	避難場所として体育館があり、テントを貼る地積を有している。中央病院にも近いこと。災害時の交通の確保も容易																																																																																																															
②集約型都市形成		○																																																																																																																
③行政拠点形成		○																																																																																																																
●市民交流・賑わいの創出	○	◎	市民による御幸通りの活用																																																																																																															
①市民が集いやすい	◎	◎	この要因は非常に重要。市庁舎用地を学校跡地に求め現庁舎跡地に駐車場を作る等により御幸通りに人の流れを期待することができる。これは市街地活性化計画にも寄与する。役人よりも一般市民の集まりを重視することが肝要。																																																																																																															
②周辺との連携	◎	○																																																																																																																
◆建設事業の効率化																																																																																																																		
●事業費低減	○	◎																																																																																																																
①土地取得不要	◎	◎																																																																																																																
②仮庁舎不要	○	◎																																																																																																																
●早期完成	◎	○																																																																																																																
①早期事業着手	○	○																																																																																																																
②未規制な敷地	○	○																																																																																																																
将来への発展性	○	◎	若者による賑わいの創出。中心市街地の活性化観光客誘致（注1）																																																																																																															
総合結論	?	?	重視した選定条件など結論に至った理由を併記すると良い。																																																																																																															