

美濃加茂市役所  
MINOKAMO CITY HALL

【美濃加茂市が目指す未来】

岐阜県

美濃加茂市

[www.city.minokamo.gifu.jp](http://www.city.minokamo.gifu.jp)



*Walkable City  
Minokamo*

## 第6次総合計画 【ウォークブルシティ みのかも】 2020～2029

すべての健康のために歩き続けるまち

健康な心

「歩きたい」と思う  
意欲がある。

健康な体

「歩きたい」場所へ  
歩いて行ける。

健康な社会

一緒に「歩ける」  
仲間がいる。

# コンパクト＋ネットワーク＆サテライト【都市計画マスタープラン】

## 8地区の文化やコミュニティを守り、 住み続けられる地域をつくります

どこにでも  
いつまでも  
住み続けられる  
まちづくり



美濃加茂市独自

### 【サテライト】

- ・地域の絆、歴史文化を守る
- ・権限強化と体制整備

現場強化

公共施設

### 【ネットワーク】

車社会＋公共交通の2本立て

国土交通省推奨

行政権限

### 【コンパクト】

全市的な公共施設等を  
中心市街地に集約化

集約化

# 地域の課題を地域で解決

## 現在

【連絡型】



「地域で〇〇に  
困っているのだが…」



市民



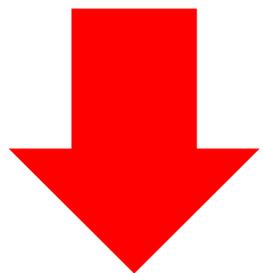
「担当課に連絡しますね」



連絡所



本庁舎



「（時間がかかるな～）」

「〇〇〇〇ということでした」

## 将来

【相談自律型】



「地域で〇〇に  
困っているのだが…」



市民



「一緒に解決方法を  
考えましょう」



サテライト拠点

（仮）地域協働センター



本庁舎



早い対応！

「よし、やってみよう！」

「みんなで〇〇〇〇して解決しましょう」



人員増  
予算・決裁権

# 健康プラス(+ )ライン

## 【健康プラス(+ )ライン】

自然と交流 = 健康プラスライン

健康をテーマに  
重点整備

健康交流ライン

中部国際医療センター  
(市保健センター)

健康自然ライン

健康の森

里山公園

前平公園

文化の森

牧野広場

リバーポート



民間と連携して健康寿命日本一を目指す

# 健康寿命 日本一



PHILIPS

*Walkable City  
Minakama*

※健康寿命参考値：H27美濃加茂市男性79.90才（県内1位80.74才）女性85.00才（県内1位85.67才）<出典：第3期美濃加茂市健康増進計画> 5

# 中部国際医療センターに隣接した新保健センターを設置



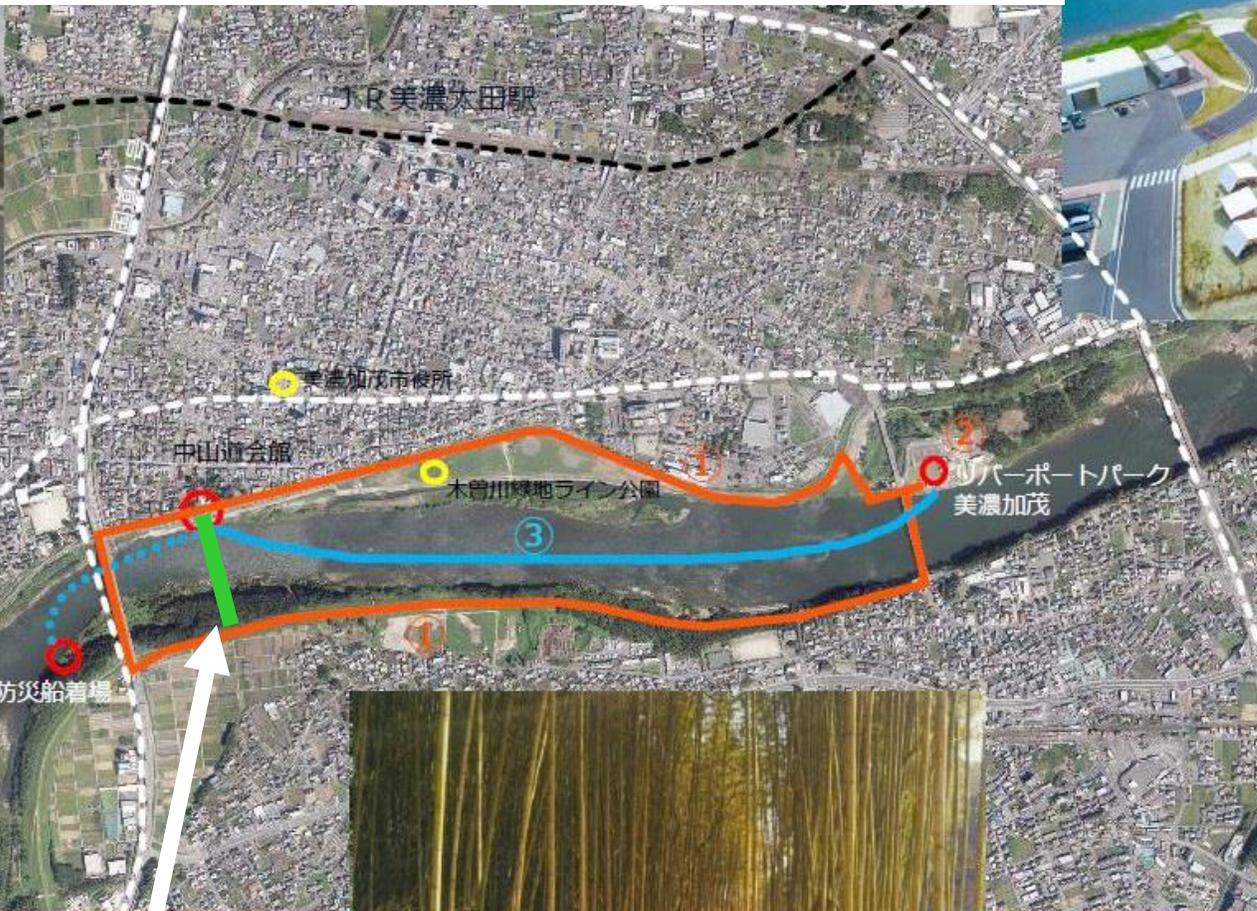
みのかも健康プラザ内  
新保健センター  
令和4年1月オープン予定

医療と保健が密接に連携して  
妊娠から出産、子育てを継続支援。  
産後のケア体制を強化します。  
安心して子どもを産み、育てられるまちへ。

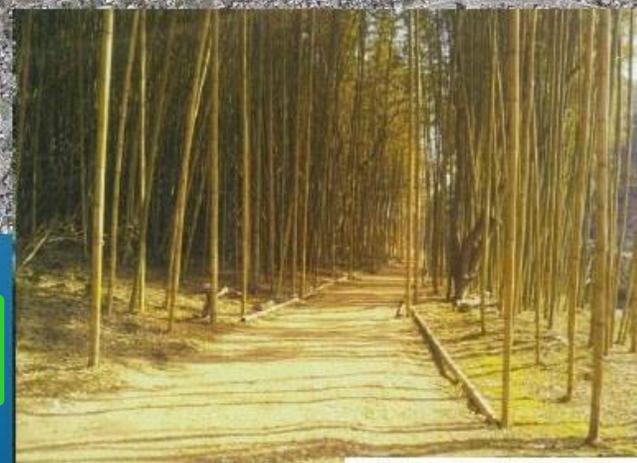


# 木曽川プロムナード構想

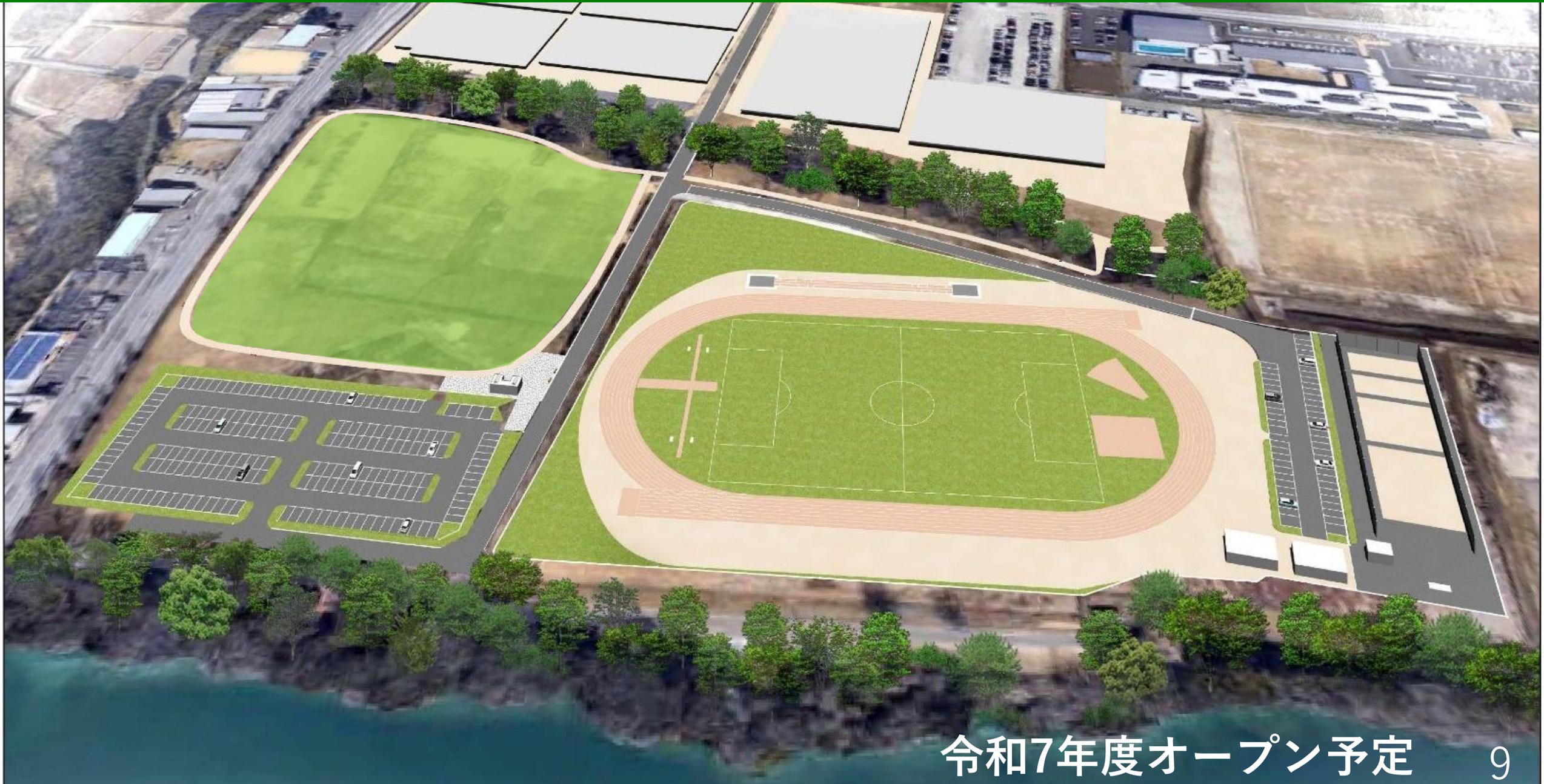
【可児市と連携した周遊コース】



ジップライン



# 牧野ふれあい広場



令和7年度オープン予定



Walkable City  
Minakama

# 美濃加茂市 新庁舎整備事業



# 美濃加茂市の現庁舎は県内で最も古い市庁舎に

耐震  
ブレース

- 本庁舎本館は昭和36年に建築され、建築後60年が経過。
- 耐震改修を実施。大地震（震度6強以上）の際に倒壊しないが、施設の機能を維持し、災害対策拠点としての機能を発揮することは困難。

# 利用者のニーズに十分に答えられない現庁舎



プライバシーへの  
十分な配慮ができない  
相談窓口



狭い待合  
立ちカウンター



老朽化が進む建物



バリアフリーに  
対応していない議場

# 耐震改修した益城町役場も機能を失った熊本地震 (平成28年)



役場内部



耐震改修によって、倒壊を免れたが機能を失った益城町役場



損壊した 渡り廊下



崩壊した 議会棟

# 平成28年度に始まり、現在は新庁舎整備基本計画を策定中

## 基本 構想

新しい市役所をいかしたまちづくりの理念  
新しい市役所づくりの基本理念と基本方針

アイ  
デア

意見  
提案

平成28年度-平成29年度

美濃加茂市  
新庁舎整備基本構想策定委員会

市民ワークショップ  
おでかけワークショップ  
市民アンケート  
来庁者アンケート

## NOW! 基本 計画

新しい市役所を整備する場所  
新しい市役所の機能・規模

調査  
分析

比較  
検討

平成30年度-令和3年度

美濃加茂市  
未来のまちづくり委員会

庁内検討委員会  
分科会

実施  
計画

1年間

設計

2年間

工事

3年間

開庁

# 未来のまちをみんなで創る

～市民参画型の委員会とワークショップを展開、市民説明会を開催～

2050

美濃加茂市  
新庁舎整備  
基本計画

かわらばん vol.7

まちづくり委員会の最終答申を受け、市として政策決定を行い、市民や議会のみならず市民に理解が得られるよう進めていきます。

## 未来のまちづくり委員会 最終答申

### 新庁舎整備基本計画の策定にむけて

美濃加茂市未来のまちづくり委員会(会長:海道清信名城大学教授)は、市長からの諮問に基づき、平成30年8月より令和元年11月の間に計10回の委員会を開催し、新庁舎整備基本計画について審議してきました。委員会は、新庁舎の整備地について「美濃太田駅周辺」を選定して平成31年2月に市長へ中間答申を行った後も新庁舎の機能や規模などについて引き続き審議を進め、令和元年12月24日に市長へ最終答申を手渡しました。



伊藤市長(右)へ最終答申を手渡す海道会長(中央)と渡邊副会長(左)



新しい市役所をいかしたまちづくりについて市長と語る会



美濃加茂市新庁舎整備基本構想策定委員会

### 最終答申のポイント

委員会では、新庁舎整備事業は庁舎という建物を建てるだけではなく、周辺地域との相乗効果によってにぎわいを創出する「まちづくり」と考え、基本計画の検討にあたり、新庁舎整備基本構想にある、新しい市役所をいかしたまちづくりの理念「現代版太田宿」に思いをはせながら、常にまちづくりの視点から議論を重ねてきました。そこで、基本構想の実現をめざした基本的な計画に必要な事項が答申されました。

### 事項

- 1 新庁舎の機能
- 2 新庁舎の規模
- 3 新庁舎の整備方針
- 4 まちづくりと計画地
- 5 施設計画
- 6 事業手法
- 7 新庁舎からはじまる新しいまちづくり

### 付帯意見

委員会では8～9月に市内各地区で開催された「新しい市役所をいかしたまちづくりについて市長と語る会」の意見交換の結果も確認され、付帯意見が付けられました。

- 想定される災害に対して万全の対策を行うこと
- 来庁者にとって利用しやすい駐車場を整備すること
- 最適な事業手法を選択すること
- 民間事業者との連携を深化させること
- 市民と共にエリアマネジメントを推進すること



海道会長 渡邊副会長 伊藤市長

### 新庁舎整備基本計画の策定について

■ 市は、未来のまちづくりを推進するため、令和2年度に「未来のまちづくり委員会」を設置し、2階企画課でも閲覧できます。

## 美濃加茂市未来のまちづくり委員会



中学・高校生も参加したワークショップ



市民ワークショップ

# 市役所のしごと、2050年の市役所の役割

## 市役所のしごと

1 市民サービス  
行政サービスの申請窓口  
市民相談

困りごと  
相談

2 市政を動かし、発展させる  
政策推進、市議会  
教育、防災拠点

都市計画

小中学校

3 みんなで市をつくっていく  
市民とつながる  
まちとつながる

若者女性  
活躍

子育て  
支援

地域の  
まちづくり支援

減少

担い手は最先端技術が中心に

スマート自治体・自治体DXの推進

市役所に来なくてもできる【マイナンバー  
カード・コンビニ交付・WEB申請...】

担い手は想像力と創造力をもつ人

## 2050年の市役所の役割

- 1 すべての市民のくらしを守る
- 2 みんなの活動をサポートする
- 3 美濃加茂市の魅力を向上させる

そんな市役所のあるまちは

2050年になっても

みんなが幸せを感じることができるまち

ふりかえればそこにある、市民に寄り添う市役所

# 新しい市役所のあるまち 現代版太田宿

～新庁舎をいかしたまちづくりの理念～



災害に強い  
市民を守る

自宅で  
サービス  
を受けられる

市民活動や  
起業の拠点

子育て相談  
ができる

地元の  
農産物を  
楽しめる

市民が  
交流できる

公共交通で  
来られる

# 新しい市役所のカタチと市役所づくりで大切なこと

## 3つの視点

- 1 今の良くない部分を改善する
- 2 これからの世の中に対応する
- 3 地域と連携したまちづくり



しっかりとした  
防災拠点

ふらっと立ち寄れて  
つながりが生まれる場



市役所っぽくない  
気軽に、  
安心して相談できる場所

市民協働の拠点  
みんなで語りあえる場



## 新しい市役所づくりの基本理念

### みんなのまあるいまちづくり広場

まちが元気になる庁舎

安全・安心な  
庁舎

持続可能な  
庁舎

すべての人に  
やさしい庁舎

市民が集う  
開かれた庁舎





*Walkable City  
Minakama*

# 新庁舎整備基本計画

# 基本理念を実現する新庁舎の機能

## ■すべての人が利用しやすい窓口

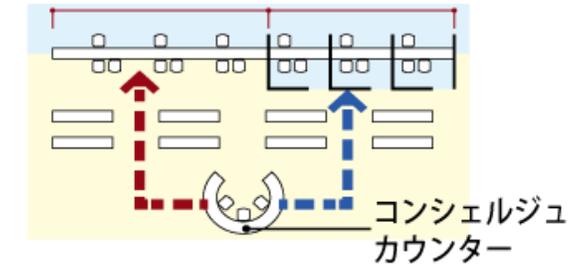
<安心して相談、スムーズ・スピーディに手続できる>

- ・「クイック窓口」と「ゆったり窓口」
- ・プライバシーの保護に配慮した相談窓口
- ・快適な待合環境



相談ブース

【相談対応窓口】 窓口比率を検討  
通常窓口 相談窓口



## ■みんなにやさしいユニバーサルデザイン

<高齢者や障がい者、お子様連れなどみんなが安心して利用できる>

- ・わかりやすいサイン、デジタルサイネージ
- ・ユニバーサルトイレ、授乳室、キッズスペース
- ・おもいやり駐車場



デジタルサイネージ



授乳室

## ■快適で働きやすいオフィス

<機能的かつ効率的に行政サービスを提供>

- ・使いやすく、フレキシブルに対応できるオフィス環境
- ・多様なニーズに対応する会議室やミーティングスペース
- ・事務効率の向上を図るリフレッシュコーナー



ミーティングスペース



オープンフロア

技術的配慮 に 人間的配慮 を合わせて すべての人にやさしい庁舎へ

# 基本理念を実現する新庁舎の機能

## ■地震など災害に強い防災拠点

< 災害対策拠点施設としての機能を発揮 >

- ・ 免震構造等による地震に備えた安心・安全な建物
- ・ 浸水害に備えた建物の機能を維持する設備の配置
- ・ 災害対策本部室、市民の一時避難



災害対策本部室

## ■市民に開かれた議会運営

< 市民に開かれた議会・円滑な議会運営を支える >

- ・ バリアフリーに配慮した議場
- ・ 市民が気軽に議会を見ることが出来る傍聴席
- ・ 多目的にも利用できる議場



議場

## ■人にやさしい、地球にやさしい環境機能

< 快適な環境の提供・環境負荷も低減 >

- ・ 感染症拡大防止に配慮した設備システム、オフィスレイアウト
- ・ ビルエネルギー管理システムなどによる建物の省エネルギー化
- ・ 再生可能・自然エネルギーの活用、郷土材の利用



省エネ用ルーバー

## ■市民とつながる まちとつながる

< 庁舎のナカとソトで市民の交流や  
まちのにぎわいを創出 >

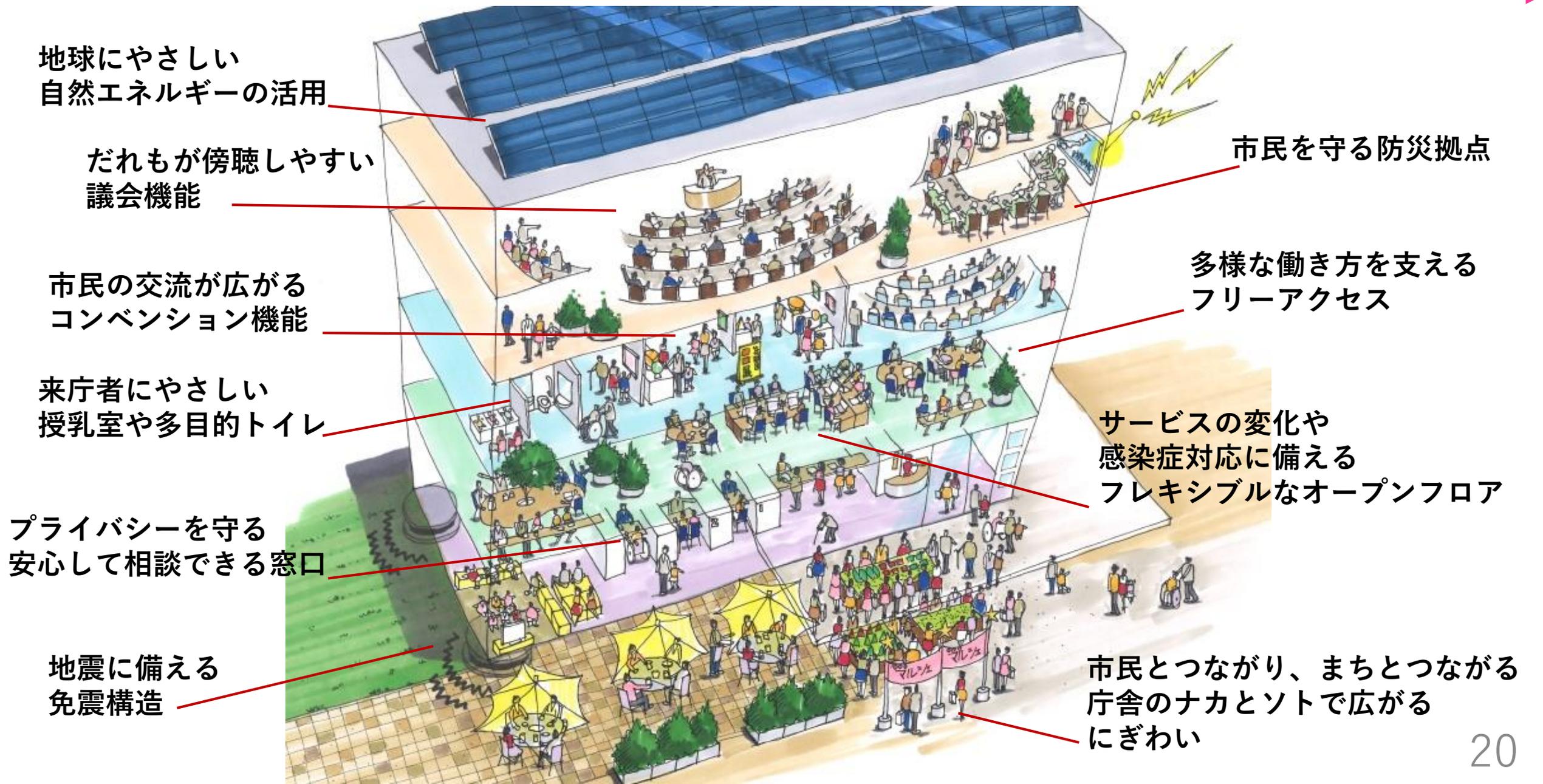
- ・ 交流イベントや展示、発表などに利用できるコンベンションホール
- ・ 自由に利用できるひろばスペース
- ・ 開放的で明るいエントランスロビー
- ・ ブックスタンド、子育て支援スペース、観光案内所、カフェなど



交流スペース

休日や夜間も「市民とつながる・まちとつながる」機能を展開！

# 新庁舎の機能のイメージ



# 新庁舎の整備地として美濃太田駅周辺を選定

2018.03策定 美濃加茂市新庁舎整備基本構想



4箇所候補地を選定



2019.02中間答申 2019.12最終答申  
美濃加茂市未来のまちづくり委員会

新庁舎の整備地として  
美濃太田駅周辺が最適である



美濃加茂市新庁舎整備基本計画

新庁舎の整備地として  
美濃太田駅周辺を選定

# コンパクトエリアに都市機能を集約

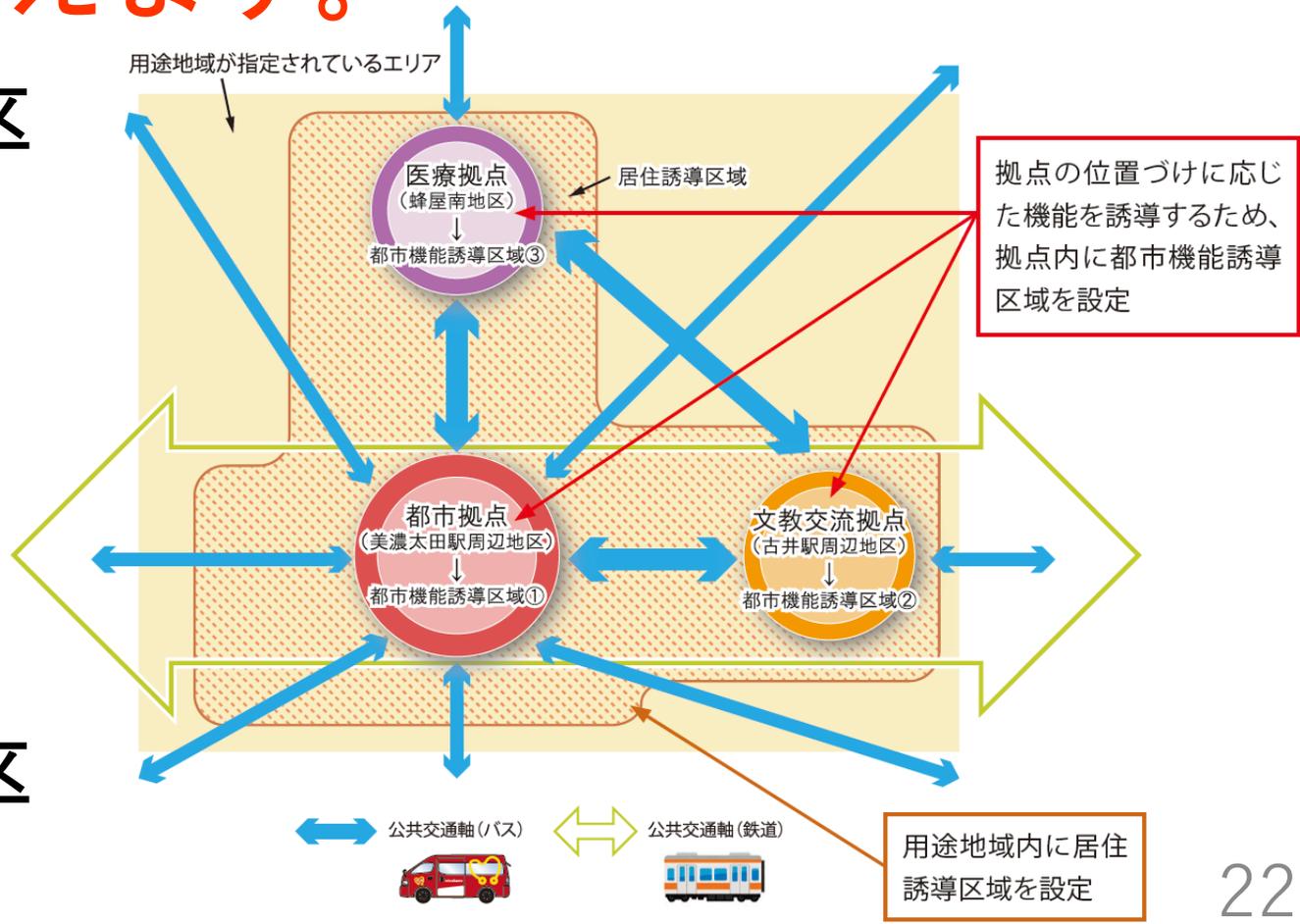
【立地適正化計画 令和2年3月策定】

## 地域の特性を活かして、 中心部に3つの拠点を整えます。

■ **都市拠点**：美濃太田駅周辺地区  
（市役所・生涯学習センター  
体育館・文化会館等）

■ **医療拠点**：蜂屋南地区  
（病院・保健センター）

■ **文教交流拠点**：古井駅周辺地区  
（図書館等）



# 中心市街地に「にぎわい」を創る

【美濃太田駅周辺整備将来基本構想 令和2年3月策定】

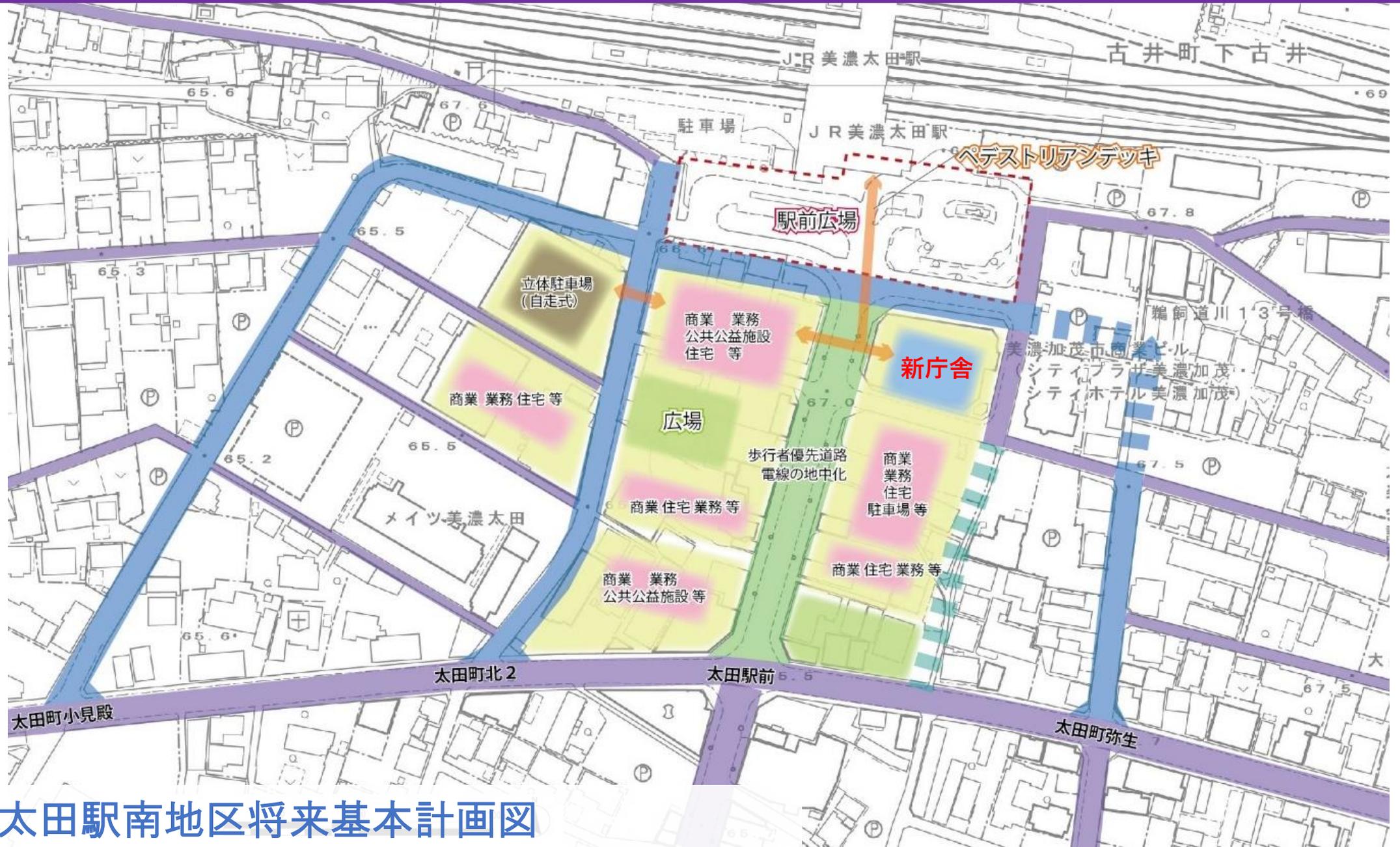
- ① **歩く**：居心地が良く歩きたくなるまちなか
- ② **食べる**：地元の農産物を楽しむことができる食の街
- ③ **住む**：街に近く、魅力的な居住空間で暮らす街



## 【美濃太田駅賑わいの核】

第6次総合計画に掲げる「すべての健康のために歩きつづけるまち」を実践。

# 新しいまちのイメージ【美濃太田駅南地区】



# 新しいまちのイメージ【美濃太田駅南地区】



■北からのイメージ（美濃太田駅側から南を望む）

\* 今後このベース案等を基に様々な検討、意見交換を行って計画を見直していきます

# 新しいまちのイメージ【美濃太田駅南地区】



■南からのイメージ（歩行者優先道路）

# 分庁舎を活用したコンパクトな新庁舎

## 美濃加茂市役所

市民課・福祉課  
国保年金課など

### 新庁舎

市民の利用が多い窓口、同一庁舎への配置が望ましい窓口等

土木課  
上下水道課など

### 分庁舎

現在の分庁舎を利用。特定の利用者が多い窓口、利用頻度の少ない倉庫等

### 公共施設等

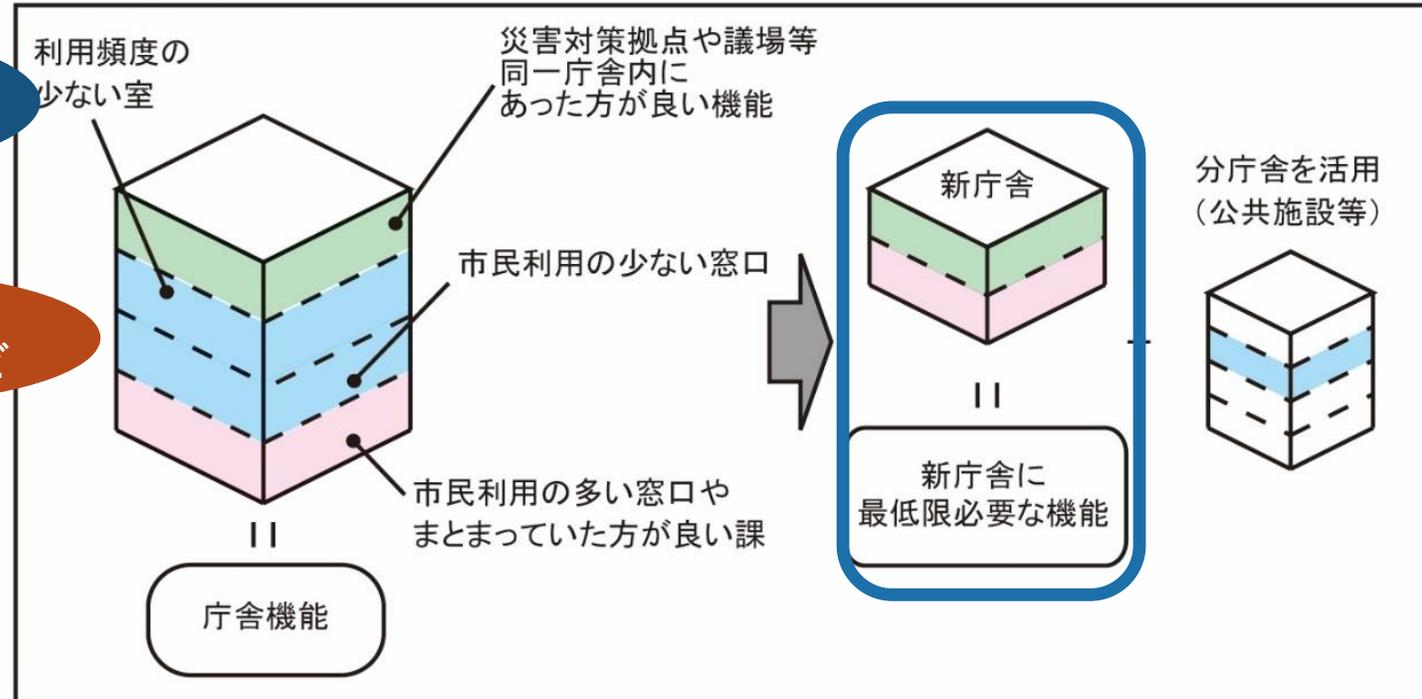
公共施設の利活用を通じてサービスを提供する窓口

(仮) 地域協働センター (連絡所)

文化の森  
生涯学習センター  
など

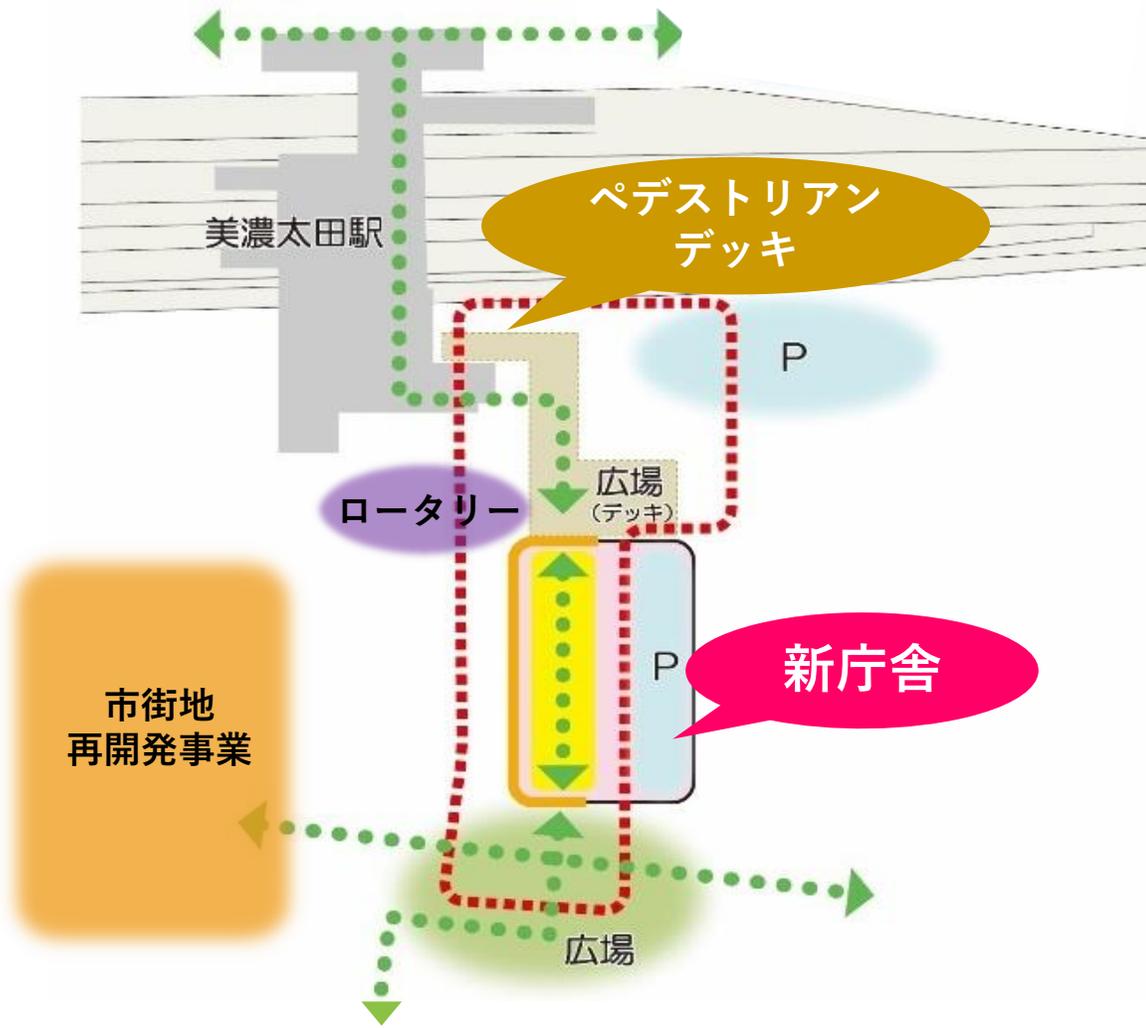
### サテライト

地域課題の解決やまちづくりを推進するサポート拠点



- 分散型の配置と分庁舎の活用による将来の需要変化にも対応できるコンパクトな新庁舎。
- 市民利用の多い窓口を新庁舎の低層階に配置。

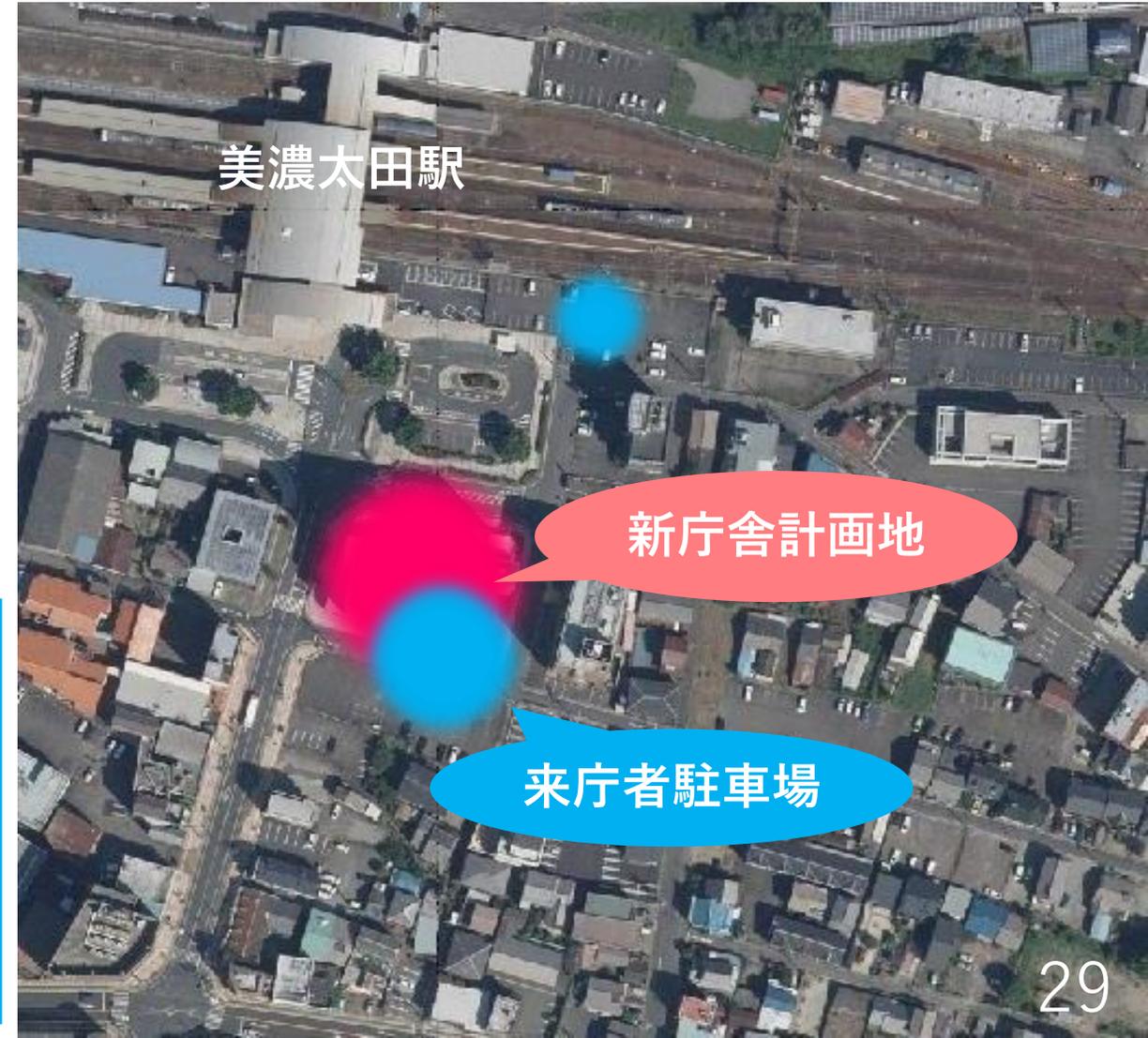
# 駅とつながり、まちとつながる新庁舎



■現在の市商業ビルの敷地を中心に新庁舎を整備。駅自由通路とペDESTリアンデッキで接続し、駅北からのアクセス動線を確保。

# 新庁舎には十分な来庁者用駐車場を整備

- 美濃太田駅周辺では市街地再開発事業の協議が始まりました。
- 都市計画道路の整備とあわせて民間用地の取得を検討。道路と駐車場をあわせた整備を推進。
- 来庁者用として十分な駐車場を確保。

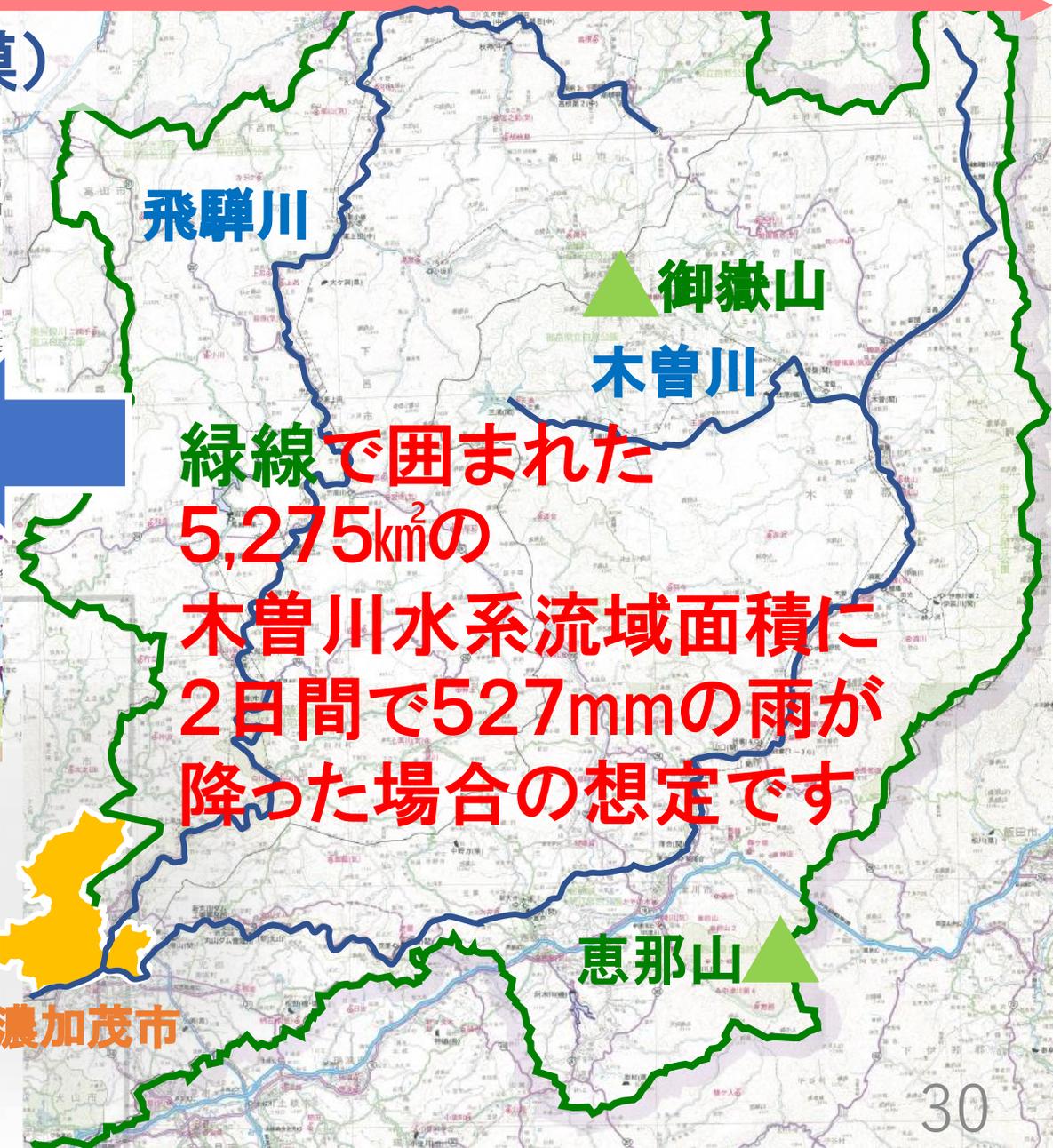
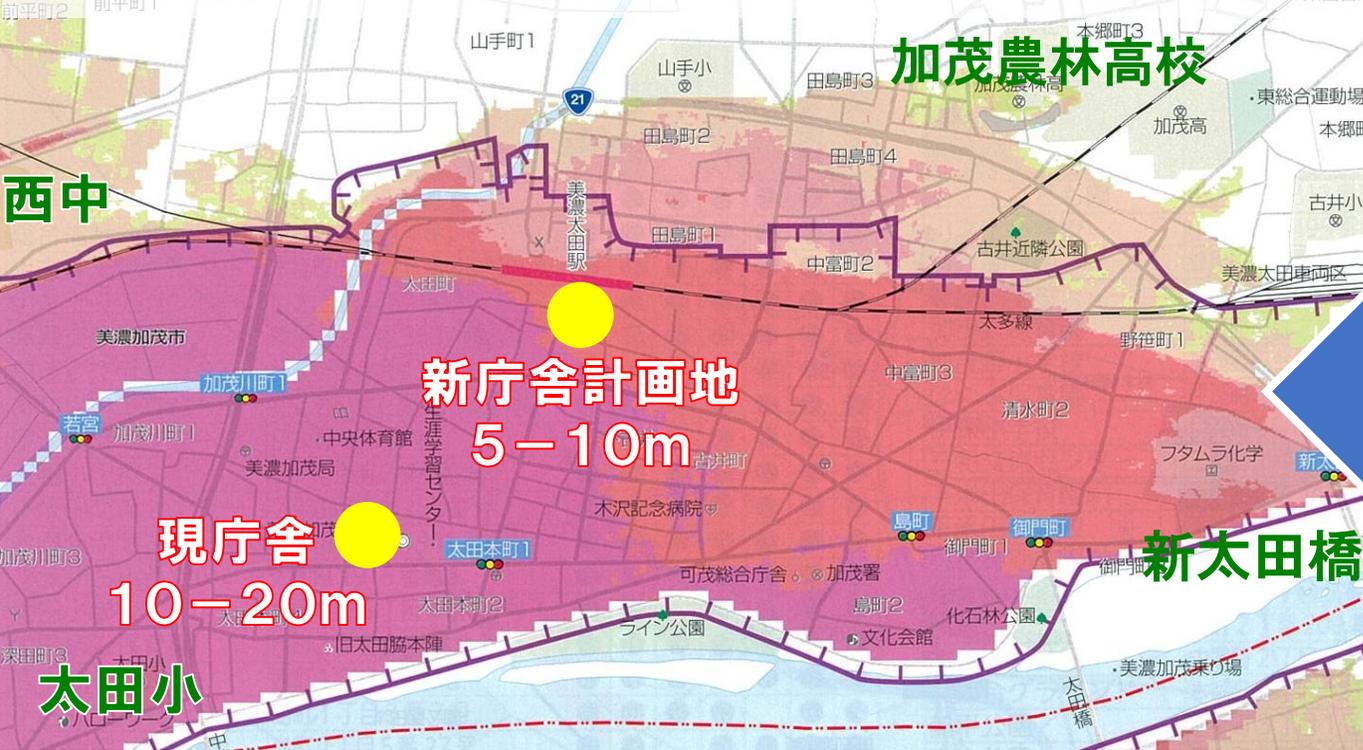


面で  
街の機能を  
整える



# 想定される最大規模の浸水の特徴

## 木曾川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)



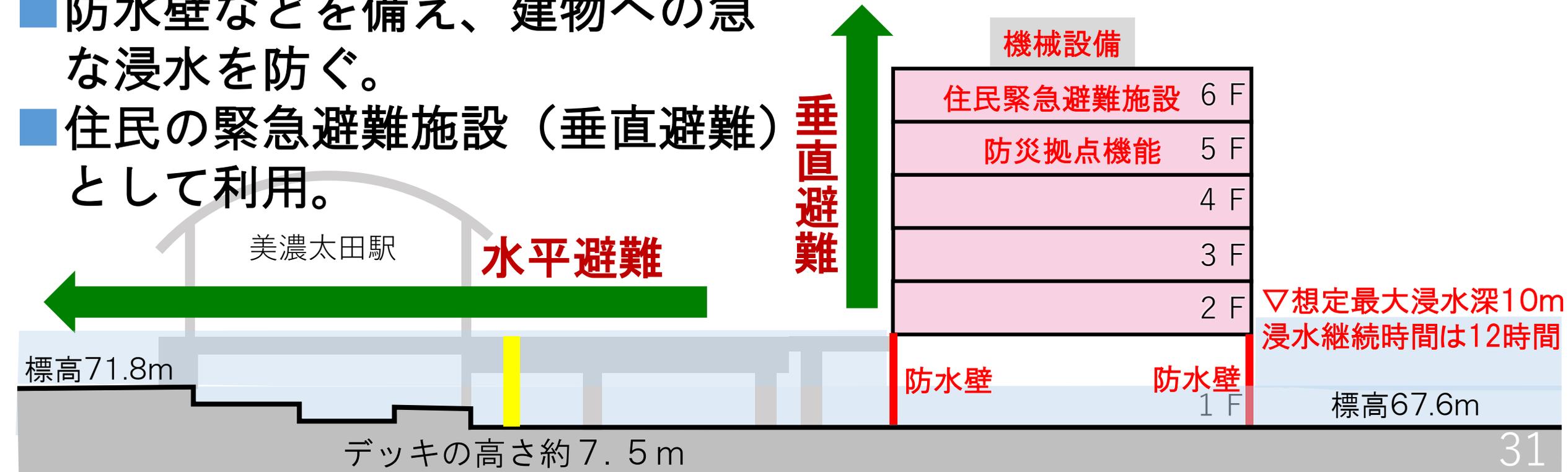
緑線で囲まれた  
5,275km<sup>2</sup>の  
木曾川水系流域面積に  
2日間で527mmの雨が  
降った場合の想定です

■ 新庁舎計画地の想定最大規模の浸水深は5-10m。浸水継続時間は12時間以内。

■ 現庁舎の想定最大規模の浸水深は10-20m、浸水継続時間は12-24時間。

# 想定される浸水に備える「浸水対応型新庁舎」

- 3階以上に防災拠点・機械設備を設置し、建物の機能不全を防止、防災拠点としての機能を継続して発揮。
- 浸水害時、現地対策本部を兼ねた災害対策本部を設置。早い情報収集と判断が早い対応に繋がる。水が引いた状況（最大12時間後）を確認し、速やかに救援活動を開始。
- 防水壁などを備え、建物への急な浸水を防ぐ。
- 住民の緊急避難施設（垂直避難）として利用。



# 駅前灯は消さない

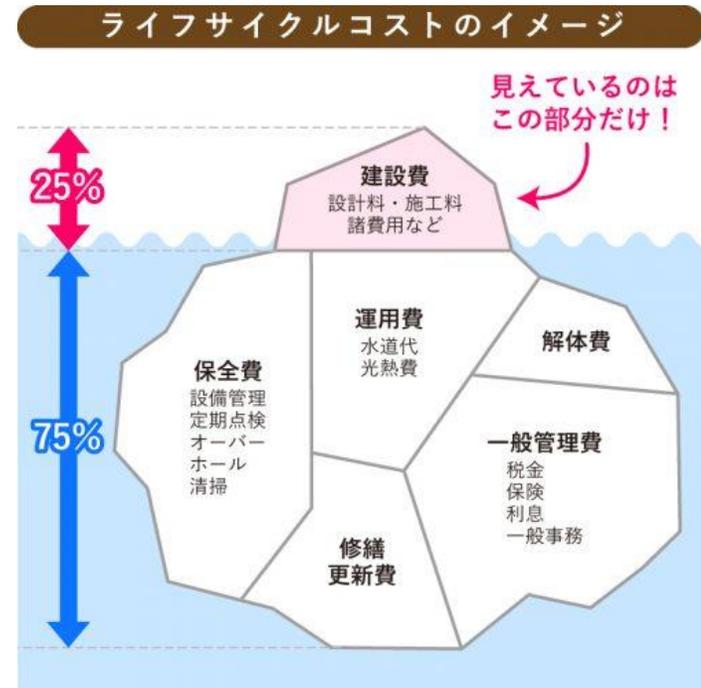
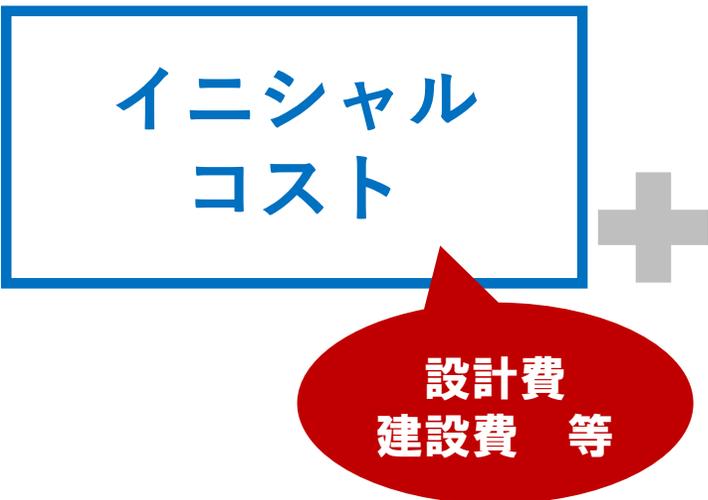
## ～商業ビルのコンベンション機能を再整備～

- 美濃加茂市商業ビルは、美濃加茂市の発展に大きな貢献を果たしてきた。
- 商業ビルのほとんどを市が所有。建築後33年が経過。今後30年間、施設の維持には30億円以上の費用が必要。  
※「美濃加茂市商業ビル長寿命化計画」に基づく、現在の機能を維持するための施設等の更新費用。
- 商業ビルのもつコンベンション機能を新庁舎の建物に再整備。コンベンションホールを市民の交流の場として、災害時の緊急避難施設として活用。



# 建物のコストはライフサイクルコストで考える

ライフサイクルコスト **LCC** : Life cycle cost



■ イニシャルコストとランニングコストをあわせたライフサイクルコストで考えることによって、将来の負担を軽減。

# 4 箇所の候補地をLCCコストで比較

項目	①現庁舎 周辺	②美濃太田駅 周辺	③美濃太田駅 北側 スーパー周辺	④前平公園 周辺
建設に要する費用 (イニシャルコスト)	5,854,000	6,405,000	7,125,000	8,037,000
30年間の維持管理 に要する費用 (ランニングコスト)	8,289,000	5,544,000	7,560,000	7,560,000
合計 (ライフサイクルコスト)	14,143,000	11,949,000	14,685,000	15,597,000

単位：千円

※新庁舎のほか、分庁舎・市商業ビルなども含むトータルコストで比較

※①②は分庁舎を活用 ③④は分庁舎を新庁舎に統合

※①③④は市商業ビルを維持運用

※延床面積：①庁舎機能7200 m<sup>2</sup>を含む8400m<sup>2</sup> ②庁舎機能7200 m<sup>2</sup>を含む9200m<sup>2</sup> ③④庁舎機能9000m<sup>2</sup>として設定

■ライフサイクルコスト（LCC）で比較。最もコストが低い（費用が少ない）候補地は美濃太田駅周辺です。

# 概算事業費を想定して、計画的に庁舎建設基金を準備

## 概算事業費の想定

建物本体工事 45～50億円

付帯工事・設計等の費用を除く建物本体工事の費用です。

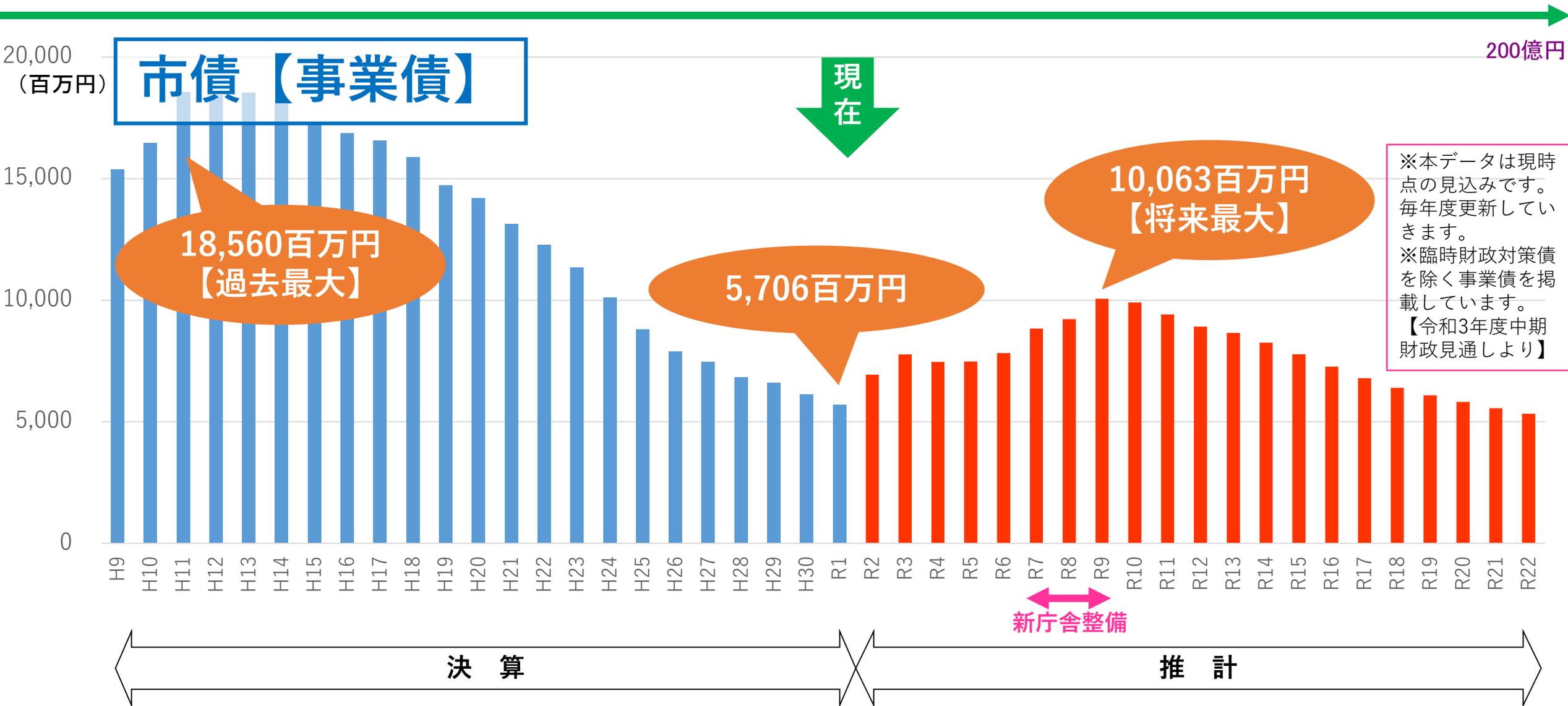
## 庁舎建設基金の目標

庁舎建設基金 25億円

令和3年度末の基金残高はおおよそ22億円になる見込みです。

- 建物本体工事の概算費用を45～50億円としてコストを管理。
- 建物本体工事のおおよそ2分の1を庁舎建設基金の目標として計画的に財源を準備。

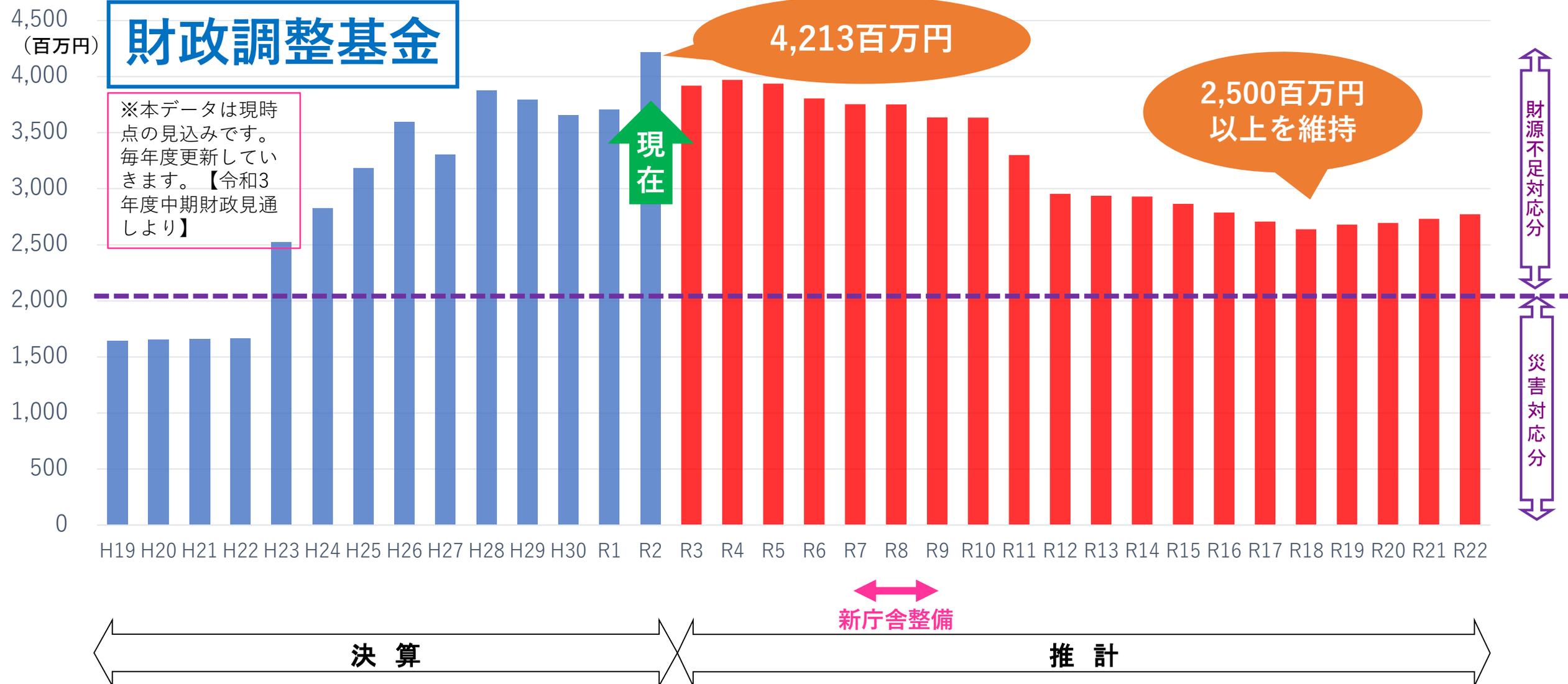
# 市債の減少傾向は続く【持続可能な財政】



■市債（事業債）は、一時期増加するものの減少傾向が続く。

■市債（事業債）のうち、およそ2割は地方交付税の措置が見込まれる。36

# 災害などに備えて基金を確保【持続可能な財政】



■ 災害対応や財源不足に備えて、財政調整基金を継続して確保。



*Walkable City  
Minakama*

# 候補地の比較

# 新庁舎の整備地を定める



美濃加茂市未来のまちづくり委員会答申



1

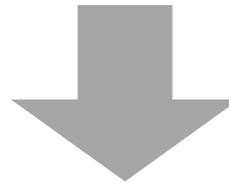
各候補地の特徴を観る

---

2

各候補地を比較する

---



新庁舎の整備地として美濃太田駅周辺を選定

---

# 候補地 1 : 現庁舎周辺 (現況)



# 候補地 1 : 現庁舎周辺 (整備イメージ)



# 候補地 1：現庁舎周辺（特徴）

- 市役所の位置が大きく変わらないため、利用者にとってわかりやすい。
- 新たに広い土地を取得することなく整備が可能。
- 仮設庁舎を設置して工事を進めながら、安全な来庁者用駐車場の確保が求められる。工事期間中は初期対応避難所でもある生涯学習センターの安全な利用を阻害することが危惧される。
- 木曽川の洪水浸水想定区域（計画規模・想定最大規模）に含まれ、100年に一度と想定される浸水深（0.5-3m）、1000年に一度と想定される浸水深（10-20m）に備えた庁舎の整備、防災拠点機能の確保が求められる。

# 候補地 2 : 美濃太田駅周辺 (現況)



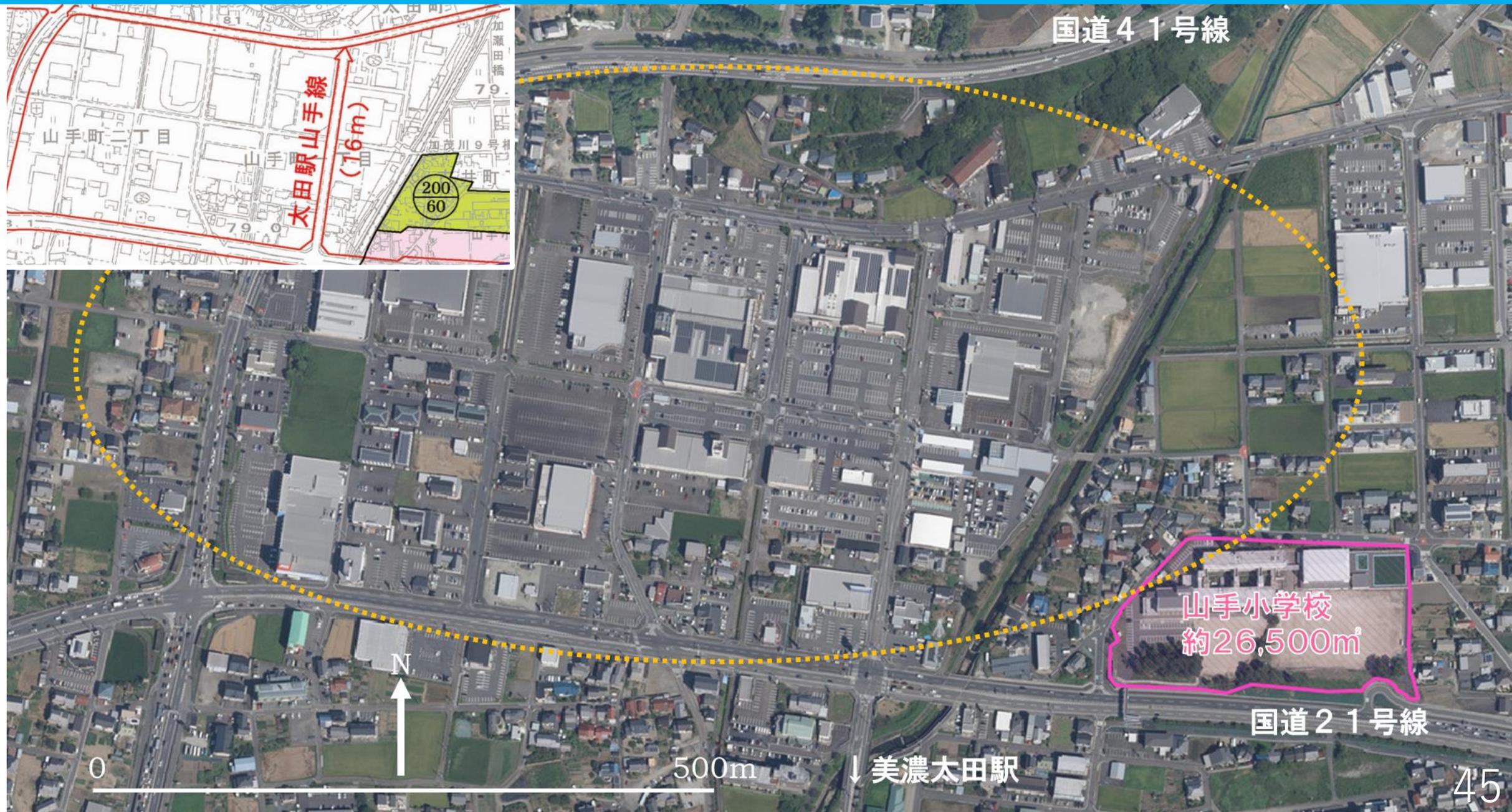
# 候補地 2 : 美濃太田駅周辺 (整備イメージ)



## 候補地 2：美濃太田駅周辺（特徴）

- 鉄道、バスなど公共交通の結節点である美濃太田駅に隣接。若者から高齢者まで、あらゆる方にとって利用しやすい環境。
- 周辺で計画されている市街地再開発事業と連携した新しいまちづくりが進む。市商業ビルの一部機能を引き継ぎ、美濃加茂市の玄関として来訪者を受け入れる役割を果たすことができる。
- 利用できる市有地は限られる、都市計画道路の整備とあわせて、民間用地の取得を検討し、道路と駐車場をあわせた整備が必要。
- 木曽川の洪水浸水想定区域（想定最大規模）に含まれ、1000年に一度と想定される浸水深（5-10m）に備えた庁舎の整備、防災拠点機能の確保が求められる。

# 候補地 3 : 美濃太田駅北側スーパー周辺 (現況)



## 候補地 3 : 美濃太田駅北側スーパー周辺 (特徴)

- 大型商業施設が多くあり、国道にも近く、自動車のアクセス環境が良い。
- 大型商業施設を訪れた買い物客にとって立ち寄りやすい。
- 市有地がないため、新たに土地を確保する必要がある。多くの民間商業施設の進出が今も続いており、用地の確保は困難。
- 用地を取得する場合には大きな費用が必要。

# 候補地 4 : 前平公園周辺 (現況)



# 候補地 4 : 前平公園周辺 (整備イメージ)



## 候補地 4 : 前平公園周辺 (特徴)

- 現在、岐阜県畜産研究所の敷地として県に貸している市有地の活用を見込むことにより、新たに土地を取得する必要はない。
- 前平公園と連携した庁舎整備を期待できる。
- 同敷地には多くの段差があり、建物の建設や駐車場整備には大規模な土地の造成（切り土や盛り土など）、取付道路の整備が必要。造成工事には多額の費用が見込まれる。
- 造成後の道路勾配が大きく、自転車や徒歩での来庁者にとって利用しづらい。
- 雨水排水の為、下流の加茂川に負担をかけることが危惧される。

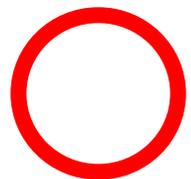
# 検討項目を設定して候補地を比較

検討項目	
1.立地適正化計画との関係	市全体の街づくりの計画に沿っているか
2.安全性	防災面において安心であるか
3.経済性	費用が抑えられているか
	駐車場を含めて必要な面積が確保できるか
4.市民のにぎわい、利便性	利便性が高く、人の流れができ、にぎわいが創出できるか
	誰もが立ち寄りやすい場所か
5.地域資源	地域資源（歴史・伝統・自然環境を含む）が活かせるか

■ 未来のまちづくり委員会の答申を得て、基本構想で定められた「新庁舎に求める立地条件」及び「新庁舎をいかしたまちづくりに求められること」を基に、検討項目及び評価指標を設定。



4箇所の候補地を比較し、特に優れているもの



4箇所の候補地を比較し、優れているもの

## 検討項目 1：立地適正化計画との関係

番号	検討項目・指標	①現庁舎 周辺	②美濃太田駅 周辺	③美濃太田駅 北側 スーパー周辺	④前平公園 周辺
1	立地適正化計画の 都市機能誘導区域	 含まれる	 含まれる	含まれない	含まれない

# 検討項目 2 : 安全性

番号	検討項目・指標	①現庁舎 周辺	②美濃太田駅 周辺	③美濃太田駅 北側 スーパー周辺	④前平公園 周辺
2-①	浸水害				
	木曽川洪水浸水想定区域図 計画規模（上段）	0.5-3.0m	範囲外	範囲外	範囲外
	想定最大規模（下段）	10.0-20.0m	5.0-10.0m	3.0-5.0m	範囲外
2-②	地震による損壊				
	想定される最大震度（上段）	震度 6 弱	震度 6 弱	震度 6 弱	震度 6 弱
	想定される液状化危険性（下段）	かなり低い	かなり低い	低い	かなり低い
2-③	土砂崩壊の危険性				勾配地 <sup>52</sup>
		平坦地	平坦地	平坦地	

# 検討項目 3 : 経済性

番号	検討項目・指標	①現庁舎 周辺	②美濃太田駅 周辺	③美濃太田駅 北側 スーパー周辺	④前平公園 周辺
3-①	総事業費概算額 新庁舎の建設に要する費用と30年間の維持管理費用をあわせた総事業費 (ライフサイクルコスト)	 14,143,000千円	 11,949,000千円	14,685,000千円	15,597,000千円
3-②	用地確保の実現性 新庁舎整備に必要な用地確保の実現可能性(市有地の有無等)	 市有地を中心に確保可	 市有地を中心に確保可(効率的な土地活用が必要)	市有地無し(用地の確保は困難)	 市有地有り(県畜産研究所として県に貸地中)
3-③	公共施設延床面積の変化 新庁舎及び関係する公共施設の延べ床面積の変化	約3,200㎡の増加	 約3,100㎡の減少	約1,900㎡の増加	約1,900㎡の増加

# 検討項目 3 : 経済性 (ライフサイクルコストの比較①)

## 新庁舎の条件設定

### ① 現庁舎周辺

- 計画規模の浸水に備えて、1階を駐車場に活用
- 分庁舎は、継続して使用
- 新庁舎の延床面積は8,400㎡を想定(6階建て)
- 来庁車・公用車は現状の駐車場を活用(約100台/約60台)
- 職員駐車場は現状駐車場を活用(約340台)
- 敷地面積は、約7,500㎡(うち市有地約7,150㎡)を想定
- 建物敷地に隣接する現公用車D駐車場(約350㎡)の用地費を積算

### ③ 美濃太田駅北側スーパー周辺

- 市有地がないため、すべて用地買収が必要
- 分庁舎は解体撤去(新庁舎と統合)
- 新庁舎の延床面積は9,000㎡を想定(3階建て)
- 来庁車・公用車の駐車場の確保が必要(約100台/約80台)
- 職員駐車場の確保が必要(約340台)
- 敷地面積は約21,000㎡を想定

### ② 美濃太田駅周辺

- 市商業ビルのコンベンション機能を引き継いで整備
- 分庁舎は、継続して使用
- 新庁舎の延床面積は9,200㎡を想定(6階建て)
- 来庁車・公用車は敷地内駐車場を活用(約100台/約60台)
- 職員駐車場は現状駐車場を活用(約340台)
- 敷地面積は約7,100㎡を想定
- 駅からの動線を考慮し、ペDESTリアンデッキを設置
- 建物敷地に隣接する民有地等(約1,500㎡)の用地費を積算

### ④ 前平公園周辺

- すべて市有地であるが、土地の造成が必要
- 取付道路(進入路)の整備が必要
- 分庁舎は解体撤去(新庁舎と統合)
- 新庁舎の延床面積は9,000㎡を想定(3階建て)
- 来庁車・公用車の駐車場の確保が必要(約100台/約80台)
- 職員駐車場の確保が必要(約340台)
- 敷地面積は約25,100㎡を想定(造成面積35,800㎡)

# 検討項目 3 : 経済性 (ライフサイクルコストの比較②)

新庁舎の条件設定	①現庁舎周辺	②美濃太田駅周辺	③美濃太田駅北側スーパー周辺	④前平公園周辺
敷地面積	7,500m <sup>2</sup>	7,100m <sup>2</sup>	21,000m <sup>2</sup>	25,100m <sup>2</sup>
庁舎面積	7,200m <sup>2</sup>	7,200m <sup>2</sup>	9,000m <sup>2</sup>	9,000m <sup>2</sup>
コンベンション機能	---	1,500m <sup>2</sup>	---	---
商業的機能	---	500m <sup>2</sup>	---	---
1階駐車場	1,200m <sup>2</sup>	---	---	---
延床面積(合計)	8,400m <sup>2</sup>	9,200m <sup>2</sup>	9,000m <sup>2</sup>	9,000m <sup>2</sup>
建築面積(本体建屋)	1,400m <sup>2</sup>	1,700m <sup>2</sup>	3,000m <sup>2</sup>	3,000m <sup>2</sup>
階数	6階建て	6階建て	3階建て	3階建て
駐車場(来庁者用)	100台	100台	100台	100台
駐車場(公用車用)	60台	60台	80台	80台
駐車場(職員用)	340台	340台	340台	340台
駐車場(合計)	500台	500台	520台	520台

# 検討項目 3 : 経済性 (ライフサイクルコストの比較③)

造成費・用地費・解体費 単位：千円	①現庁舎周辺	②美濃太田駅周辺	③美濃太田駅北側 スーパー周辺	④前平公園周辺
造成費 (雨水管含む)	---	---	---	1,605,000
用地購入費	15,000	144,000	1,029,000	---
既存施設解体費 (本庁舎)	209,000	209,000	209,000	209,000
既存施設解体費 (分庁舎)	---	---	96,000	96,000
既存施設解体費 (商業ビル)	---	278,000	---	---
小計 (a)	224,000	631,000	1,334,000	1,910,000
<b>本体工事費</b> 単位：千円				
設計費 (企画設計、オフィス設計、調査等含む)	375,000	403,000	376,000	376,000
建物本体工事費 (①②③は表層地盤改良、④は杭工事込み)	4,199,000	4,795,000	4,543,000	4,681,000
仮設庁舎賃貸借 (5,000㎡ 2年間) (建設費、リース費、解体費含む)	760,000	---	---	---
外構工事 (緑地、舗装等) (敷地面積 - 建築面積) × 工事単価	296,000	262,000	872,000	1,070,000
外構工事 (ペDESTリアンデッキ) ※市街地再開発事業分	---	314,000	---	---
小計 (b)	5,630,000	5,774,000	5,791,000	6,127,000

# 検討項目 3 : 経済性 (ライフサイクルコストの比較④)

維持管理費	①現庁舎周辺	②美濃太田駅周辺	③美濃太田駅北側スーパー周辺	④前平公園周辺
単位：千円				
新庁舎維持管理費 (30年)	4,185,000	4,580,000	4,480,000	4,480,000
分庁舎維持管理費 (30年)	533,000	533,000	---	---
商業ビル維持管理費 (30年) <small>※光熱水費・解体費を除く</small>	3,080,000	---	3,080,000	3,080,000
公用車駐車場借上 (30年)	60,000	---	---	---
職員駐車場借上 (30年) <small>※職員負担分 (約140,000千円) の歳入有。</small>	431,000	431,000	---	---
小計 (c)	8,289,000	5,544,000	7,560,000	7,560,000

総合計	①現庁舎周辺	②美濃太田駅周辺	③美濃太田駅北側スーパー周辺	④前平公園周辺
単位：千円				
造成費・用地費・解体費 (a)	224,000	631,000	1,334,000	1,910,000
本体工事費 (b)	5,630,000	5,774,000	5,791,000	6,127,000
建設費 (a+b)	5,854,000	6,405,000	7,125,000	8,037,000
維持管理費 (c)	8,289,000	5,544,000	7,560,000	7,560,000
合計 (a+b+c)	14,143,000	11,949,000	14,685,000	15,597,000

# 検討項目 4 : 市民のにぎわい、利便性

番号	検討項目・指標	①現庁舎 周辺	②美濃太田駅 周辺	③美濃太田駅 北側 スーパー周辺	④前平公園 周辺
4-①	<b>商業施設立地状況</b> ※候補地エリア（半径500m）の商業施設立地状況	◎ 約37,500㎡ 約330棟	○ 約29,100㎡ 約250棟	◎ 約47,600㎡ 約130棟	○ 約6,800㎡ 約40棟
4-②	<b>医療施設立地状況</b> ※候補地エリア（半径500m）の医療施設立地状況	○ 10か所	◎ 11か所	○ 4か所	○ 2か所
4-③	<b>公共施設立地状況</b> ※候補地エリア（半径500m）の公共施設立地状況	◎ 17か所	○ 11か所	○ 3か所	○ 3か所
4-④	<b>人口重心からの距離</b> ※人口重心位置：みのかも文化の森南西地点より候補地までの距離	○ 約1.8km	○ 約1.2km	◎ 約0.5km	○ 約1.5km
4-⑤	<b>鉄道を利用した立ち寄りやすさ</b> ※最寄り駅までの歩行時間+待ち時間の期待値	○ 約17分	◎ 約8分	○ 約17分	○ 約38分
	<b>バスを利用した立ち寄りやすさ</b> ※最寄りバス停までの歩行時間+待ち時間の期待値	○ 約93分	◎ 約5分	○ 約14分	○ 約28分
4-⑥	<b>自動車による市内8地区からの 合計到達時間</b> ※各地区より候補地までの自動車による到達時間の合計	○ 98分	○ 88分	◎ 79分	○ 91分

# 検討項目 5 : 地域資源

番号	検討項目・指標	①現庁舎 周辺	②美濃太田駅 周辺	③美濃太田駅 北側 スーパー周辺	④前平公園 周辺
5	地域資源（歴史・伝統・自然環境等）	 中山道太田宿 木曾川 中心市街地（商店街等）	 美濃太田駅（JR・長良川鉄道） 中心市街地（市街地再開発事業・商店街等） 大手町公園	大型商業施設	 前平公園（自然環境） 前平公園駅（長良川鉄道）

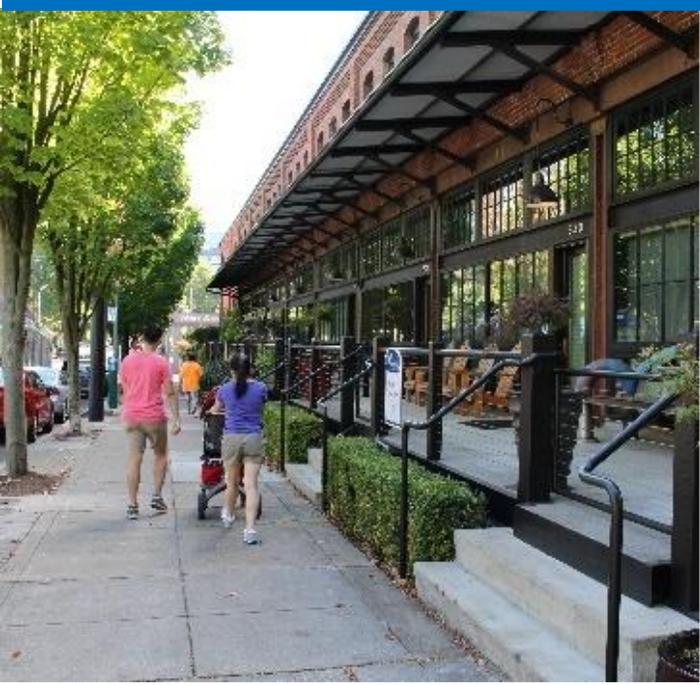
■新しい市役所づくりの基本理念「まちが元気になる庁舎」「市民が集う開かれた庁舎」の実現のためには、地域資源との連携がポイント。

# 検討項目を設定して候補地を比較

検討項目	①現庁舎 周辺	②美濃太田駅 周辺	③美濃太田駅 北側 スーパー周辺	④前平公園 周辺
1.立地適正化計画との関係	◎	◎		
2.安全性			◎	◎
3.経済性	○	◎		○
4.市民のにぎわい、利便性	○	◎	◎	
5.地域資源	○	◎		○

■ 4箇所候補地を比較した結果、②美濃太田駅周辺が最も優位である。60

# 歩く人が主役、住み続けたい街



■ポートランド

# 庁舎を街に開く



■アオーレ長岡～長岡市役所～

# 新庁舎整備イメージ



11 住み続けられる  
まちづくりを



Walkable City  
Minakama

**For the Future of Minokamo Residents**  
**未来の市民のために**

※美濃加茂市新庁舎整備基本計画イメージ画  
(美濃太田駅側から)

# 新庁舎整備イメージ

For the Future of Minokamo Residents  
未来の市民のために



11 住み続けられる  
まちづくりを



Walkable City  
Minokamo

※美濃加茂市新庁舎整備基本計画イメージ画（南から）