

美濃加茂市新庁舎整備基本構想



平成 30 年 3 月

美濃加茂市

目次

はじめに.....	3
第1章 現庁舎の課題整理.....	4
1-1 現庁舎の概要.....	4
1. 1. 1 現庁舎の配置.....	4
1. 1. 2 現庁舎の建物概要.....	5
1. 1. 3 現庁舎における各課の配置状況及び職員数.....	7
1-2 建物における課題整理.....	8
1. 2. 1 老朽化・耐震脆弱性 ^{ぜい} について.....	9
1. 2. 2 狭あい性について.....	10
1. 2. 3 防災機能の不足について.....	10
1. 2. 4 親しみやすい空間の不足について.....	13
1. 2. 5 まちづくりとの関連性の不足について.....	15
1-3 現庁舎に対する市民・利用者のニーズ.....	16
第2章 新庁舎に求められる基本機能.....	18
2-1 新庁舎整備に係る基本理念.....	18
2. 1. 1 基本理念.....	18
2. 1. 2 基本方針.....	18
2. 1. 3 基本機能.....	19
2. 1. 4 新庁舎整備に必要な視点等.....	21
2-2 法的整理等.....	24
2. 2. 1 新庁舎の規模算定.....	24
2. 2. 2 建築基準法及び都市計画法による立地条件の整理.....	28
2-3 新庁舎に対する市民・利用者のニーズ.....	29
第3章 新庁舎整備の事業手法及び候補地等の比較分析.....	34
3-1 新庁舎整備の事業手法の比較分析.....	34
3. 1. 1 事業手法の選択肢.....	34
3. 1. 2 事業手法の比較分析.....	35
3-2 新庁舎整備の候補地等の比較分析.....	36
3. 2. 1 候補地の選定と比較分析.....	36
3. 2. 2 概算事業費等.....	40

第4章 新庁舎をいかしたまちづくり構想.....	43
4-1 新庁舎をいかしたまちづくりにおける留意事項.....	43
4-2 2050年における理想の庁舎とその位置づけ.....	45
4-3 新庁舎をいかしたまちづくりに求められること.....	49
4-4 新庁舎をいかしたまちづくりの理念.....	51
4-5 新庁舎をいかしたまちづくりの理念と新庁舎整備の基本理念等との関係.....	54
添付資料.....	55
資料1 美濃加茂市新庁舎整備基本構想策定委員会 委員名簿.....	56
資料2 美濃加茂市新庁舎整備基本構想策定委員会 答申過程.....	57
資料3 市民ワークショップ概要.....	58
資料4 おでかけワークショップ概要.....	59
資料5 市民・来庁者アンケート.....	61

関連資料(別冊)

- ・諮問書(写し)
- ・答申書(写し)
- ・新庁舎整備基本構想策定委員会かわらばん vol.1～vol.6
- ・市民ワークショップ通信 vol.1～vol.4
- ・おでかけワークショップ報告書
- ・市民アンケート(郵送)報告書
- ・市民アンケート(来庁者)報告書
- ・室内空間測定及び職員アンケート調査報告書

はじめに

美濃加茂市本庁舎本館は、昭和 36 年（1961 年）に完成しました。その後、まちの発展や人口増加に伴い、本庁舎西館と分庁舎が建設されました。本館は建設以来 56 年にわたって市民に利用されています。

しかし、現庁舎は、老朽化や狭あい性など様々な課題を抱えているのが現状です。また、平成 28 年 4 月に発生した熊本地震では、被災地自治体の庁舎自体が物理的被害を受け、自治体が住民サービスを一部提供できない事態も発生しました。有事にあっても市民サービスの低下を招くことなく迅速に対応できる行政機能が必要であることを、私たちは再認識させられました。

そこで、美濃加茂市では、現庁舎の課題を整理しつつ、今後の新庁舎整備の方向性を示す「美濃加茂市新庁舎整備基本構想」を策定しました。本構想の策定にあたっては、ただ単に「新庁舎を整備する」という視点ではなく、「2050 年を見据えた新庁舎をいかしたまちづくりを行う」という視点から、現庁舎の課題整理、新庁舎の基本機能の整理、候補地の選定などを行いました。

今後は、本構想を基に「2050 年になってもみんなが幸せを感じることができる市役所のあるまち」の実現へ向けて新庁舎整備基本計画に着手してまいります。

最後に、本構想の策定にあたり、熱心な議論を積み重ね、答申書をまとめていただいた新庁舎整備基本構想策定委員会の皆様、各ワークショップに参加いただいた皆様、貴重なご意見をいただいた市議会をはじめ、ご意見をお寄せいただきました全ての皆様に心から御礼を申し上げます。

（参考：美濃加茂市新庁舎整備基本構想策定委員会について）

美濃加茂市は、平成 29 年 2 月に学識経験者、公共的団体等の代表者等と公募市民からなる策定委員会を設置し、本構想に係る 4 つの事項について諮問を行い、平成 30 年 1 月に当委員会から答申書が提出されました。この答申書は、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（郵送及び来庁者）、職員アンケート、室内環境測定等の結果も踏まえて作成されました。本構想は、この答申書を基に作成しています。

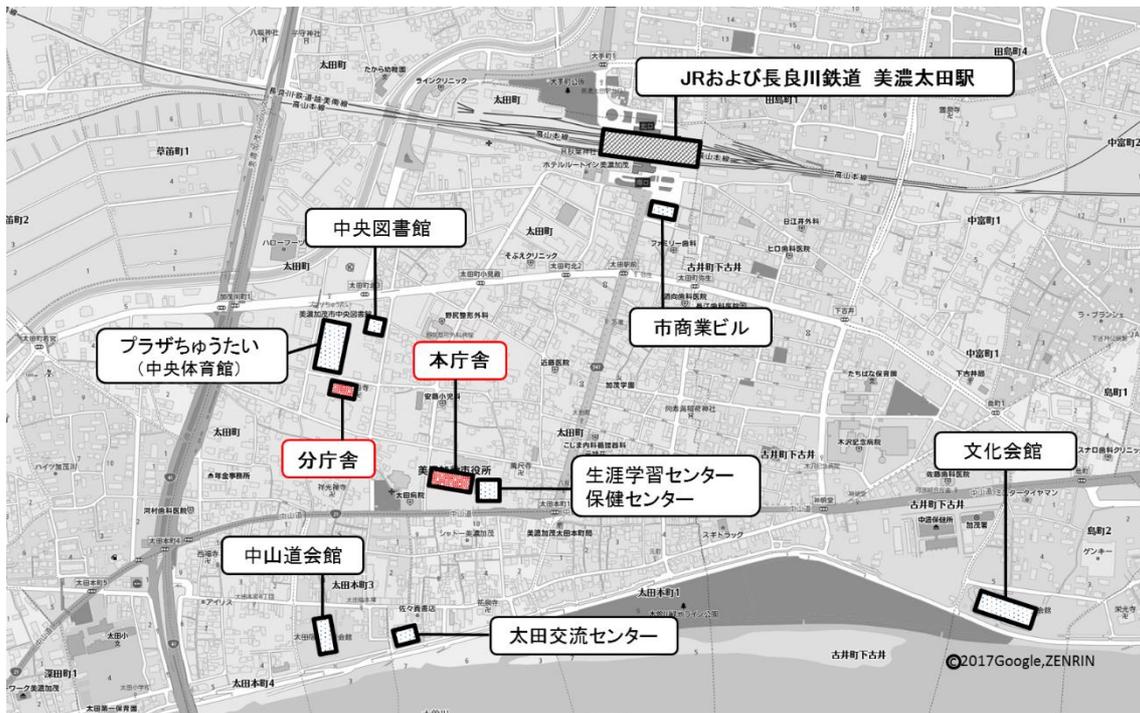


第1章 現庁舎の課題整理

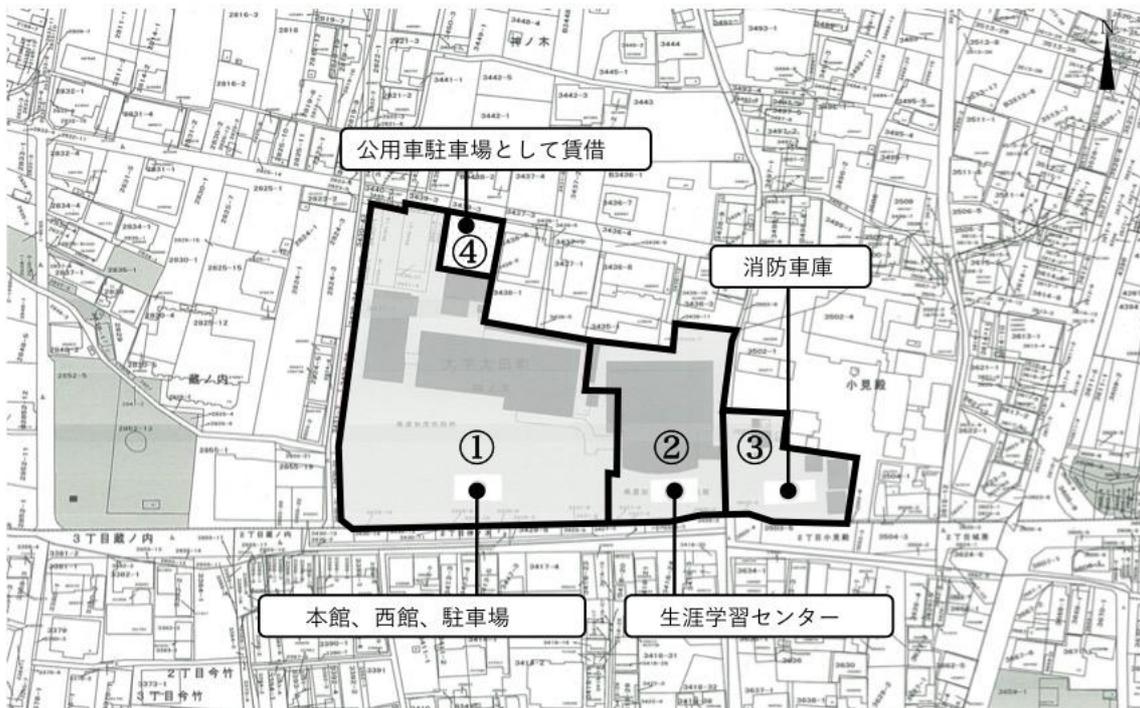
1-1 現庁舎の概要

1.1.1 現庁舎の配置

現庁舎は、太田地区の美濃太田駅南エリアに位置し、本庁舎(本館・西館)と本庁舎から徒歩5分ほどの距離にある分庁舎からなります。本庁舎には生涯学習センターと保健センター、消防車庫が隣接し、周辺には中央体育館、中央図書館など複数の公共施設が立地しています。



(図表 1-1 美濃加茂市現庁舎の配置状況)



(図表 1-2 本庁舎の敷地状況)

1. 1. 2 現庁舎の建物概要

本庁舎は、本館が昭和 36 年(1961 年)に建設され、西館が昭和 54 年(1979 年)に建設されました。本館、西館は共に旧耐震基準で建設された建築物であるため、平成 15 年(2003 年)に耐震補強工事が施されました。分庁舎については、平成 2 年(1990 年)に新耐震基準で建設された建築物です。

	本庁舎		分庁舎
	本館	西館	
完成年	昭和 36 年 (1961 年)	昭和 54 年 (1979 年)	平成 2 年 (1990 年)
築年数 (H29 現在)	56 年	38 年	27 年
構造	鉄筋コンクリート造 (RC) 地上 4 階地下 1 階建	鉄筋コンクリート造 (RC) 地上 5 階建	鉄骨造 (S) 地上 4 階建
エレベーター	なし	あり	あり
耐震性	あり	あり	あり
	旧耐震基準で建設されたが、平成 15 年 (2003 年) に耐震補強工事を実施済み		新耐震基準(昭和 56 年導入)で建設された
駐車台数 (台)	来庁者用 : 124 公用車用 : 25 計 : 149		来庁者用 : 20 公用車用 : 25 計 : 45
外観			

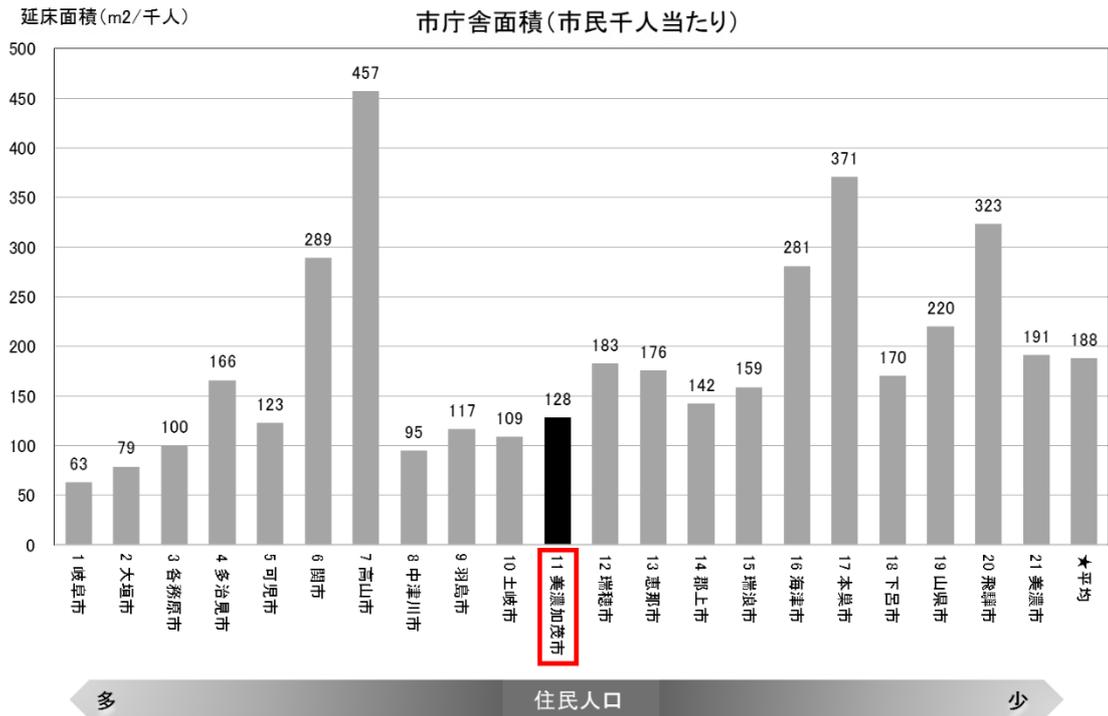
(図表 1-3 現庁舎の建物概要)

(単位 : m²)

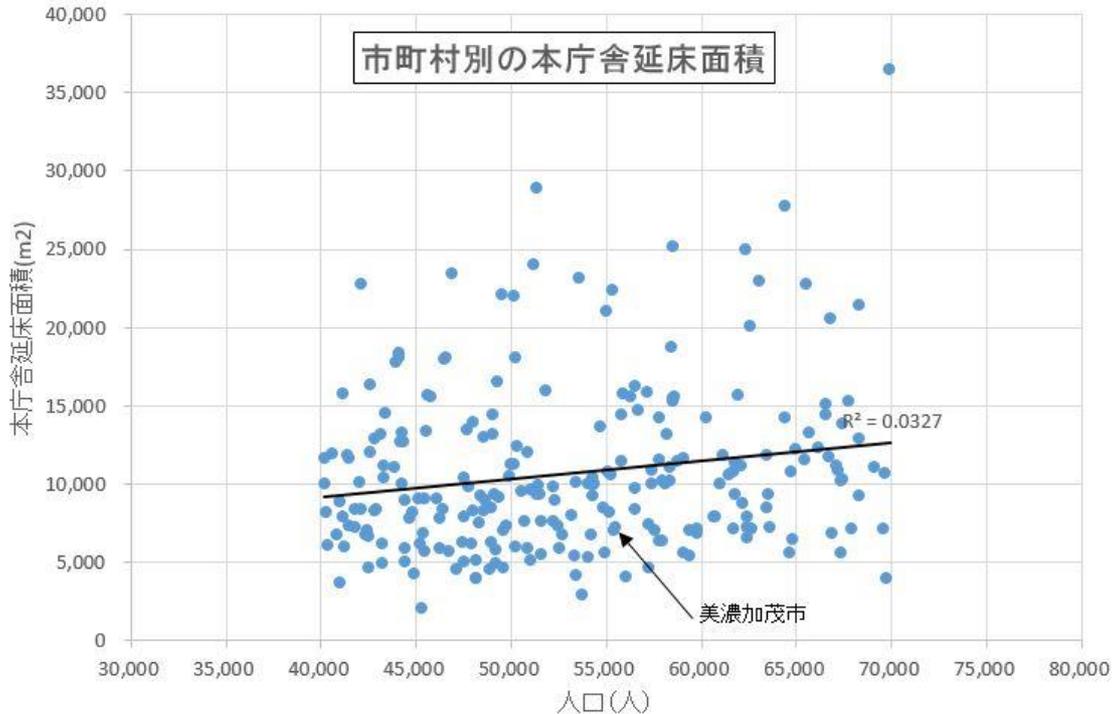
		本庁舎		分庁舎	合計
		本館	西館		
建築面積		1,735.36	372.24	537.90	2,645.50
延床面積	5 階	—	182.25	22.33	7,126.60
	4 階	111.65+16.00	372.24	453.13	
	3 階	850.15+151.90	372.24	453.13	
	2 階	832.33+151.90	372.24	506.17	
	1 階	850.15+407.18	372.24	506.17+18.93	
	地階	123.67	—	—	
		3,494.93	1,671.81	1,959.86	
敷地面積	①	本庁舎、駐車場	7,179.45		13,904.63
	②	生涯学習センター	2,552.55		
	③	消防車庫	1,385.41		
	④	賃借地	345.55		
①~④の位置は 前頁参照			11,462.96	2,441.67	

(図表 1-4 庁舎別の建物・敷地面積)

本庁舎の延床面積は、下図の示すとおり、県内他市及び全国の人口同規模市町村の中でも比較的小さいことが分かります。



(図表 1-5 県内庁舎の延床面積比較)



- * 調査対象は、人口 40,000 人～70,000 人の市町村(全国238市町村)
- * 美濃加茂市の延床面積は、本館、西館、分庁舎の合計
- * 人口(人): H27 国勢調査
- * 本庁舎延床面積(m²): 総務省「公共施設状況調」

(図表 1-6 市町村別の本庁舎延床面積)

1. 1. 3 現庁舎における各課の配置状況及び職員数

平成 29 年 1 月 1 日現在、現庁舎（本館、西館、分庁舎）における各課（市長室、議場、会議室等を含みます。）の配置状況は、以下のとおりです。（表中★マークは、市民利用の多い窓口業務のある課を表します。）

	本庁舎		分庁舎
	本館	西館	
1 階	市民課 ★ こども課 ★ 介護保険課★ 国保年金課★ 会計課 ★	福祉課★ 税務課★	
2 階	総務課 防災安全課 地域振興課 企画課 市長室・副市長室	人事課 防災会議室 財政課 秘書広報課	上下水道課★
3 階	議場 正副議長室 議会事務局 施設経営課	都市計画課 農林課 監査委員事務局	産業振興課 施設経営課 長寿福祉課 学校教育課 教育総務課
4 階		総務課	介護保険課
5 階		ランチルーム	

（図表 1-7 現庁舎における各課の配置状況）

平成 29 年 1 月 1 日現在、本庁舎、分庁舎に勤務する職員数（正職員、嘱託職員、臨時職員）、市議会議員定数及び美濃加茂市の人口（現況人口・将来展望人口）は、以下のとおりです。庁舎整備においては、当データ及びこれからの人口減少社会を考慮し、職員数の増減を検討する必要があります。

○職員数（H29.1.1 現在）

（人）

区分	特別職	部長級	課長級	課長補佐 係長級	一般職 （製図）	一般職※	合計	
現況職員数	3	7	27	72	18	226	353	
内 訳	本館	2	5	16	33	0	92	148
	西館	0	2	7	25	10	78	122
	分庁舎	1	0	4	14	8	56	83

※一般職は、正職員＋嘱託職員＋臨時職員

○市議会議員定数（H29.1.1 現在）

議員定数	16 人	美濃加茂市議会議員定数条例より
------	------	-----------------

○人口

現況人口（2010 年）	54,729 人	美濃加茂市人口ビジョン作成時
現況人口（2017.1.1 現在）	56,278 人	
将来展望人口（2040 年）	58,318 人	人口ピーク・美濃加茂市人口ビジョンより
将来展望人口（2060 年）	56,694 人	美濃加茂市人口ビジョンより

（図表 1-8 職員数、人口等の状況）

1-2 建物における課題整理

本館は築後 56 年が経過し、修繕費及び維持管理費が増大するとともに、利用者の使い勝手にも不便をきたしていることから、現状のまま使い続けることを見直し、建替えについても検討する時期を迎えています。

物理的耐用年数	日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」による建築物全体の望ましい目標耐用年数は次の表による			
	構造	代表値	範囲	下限値
	鉄筋コンクリート造	60 年	50 年～80 年	50 年
※美濃加茂市公共施設等総合管理計画では平均値の 65 年を採用し更新費用を試算				
経済的耐用年数	財務省で定めている、建物における減価償却資産としての法的耐用年数			
	事務所	鉄筋コンクリート造	50 年	
平均寿命の推移	建物の平均寿命による参考値（建物が実際に存在した年数を建物の寿命と呼び、その平均値を平均寿命と呼ぶ。）			
	事務所	鉄筋コンクリート造	1997 年	45.63 年
			2005 年	51.39 年
「建物は何年もつか」（早稲田大学教授小松幸夫）より				



**本館は築後 56 年が経過
そろそろ何か手を打つ必要がある**

（図表 1-9 庁舎の耐用年数）

上記の庁舎の耐用年数等も踏まえ、本館、西館、分庁舎における様々な建物の課題を整理した結果、現庁舎の課題は次の 5 つの項目に大きく分けられます。各項目における現庁舎の現状と具体的な課題を、次頁以降に整理しました。

<現庁舎の課題>

- ① 老朽化・耐震脆弱性
- ② 狭あい性
- ③ 防災機能の不足
- ④ 親しみやすい空間の不足
- ⑤ まちづくりとの関連性の不足

1. 2. 1 老朽化・耐震脆弱性^{ぜい}について

【本庁舎】

躯体：複数のクラックが発生。(特に本館に多く見られる)

外装：老朽化により、仕上げ材落下の危険性が高い箇所あり。

内装：漏水跡や塗装のめくれなどが見られる。

設備：老朽化による機能低下や不具合が発生している。

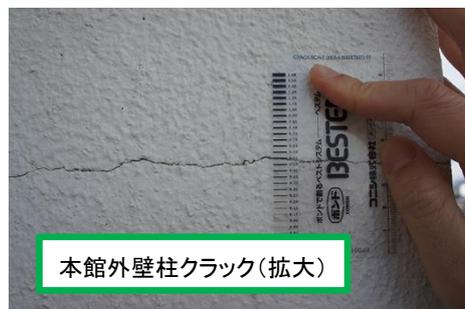
【分庁舎】

躯体：本庁舎に比べて、躯体自身の劣化は目立たない。

外装：老朽化により、仕上げ材落下の危険性が高い箇所あり。

内装：壁のひび割れ、雨漏り補修跡が見られる。

設備：洋式トイレが2階と4階にしかなく不便である。



1. 2. 2 狭あい性について

【本庁舎】

- ・利用者のスペースは、窓口混雑時に通路幅の確保が困難な状況にある。また、待合がなく居場所に困る利用者が見受けられる。プライバシーに配慮した相談コーナーも確保ができていない。
- ・執務スペースは、手狭であり、打ち合わせスペースや休憩スペースの確保ができていない。
- ・西館ランチルームは、席数が少なく、混雑している。

【分庁舎】

- ・本庁舎に比べると、執務スペースに余裕はあるが、混雑時の利用者のスペースは手狭である。

【駐車場】

- ・本庁舎、分庁舎共に駐車場のスペースが不足している。本庁舎と生涯学習センターが共用していることも原因のひとつと考えられる。混雑時に、駐車できない利用者も多い。



窓口通路の状況

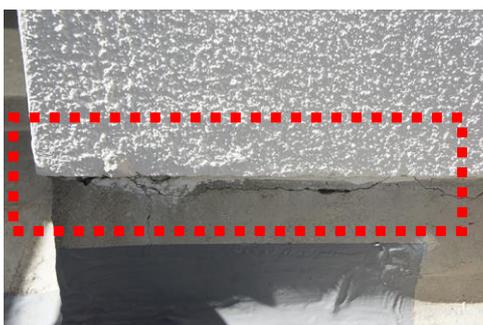


ランチルームの状況

1. 2. 3 防災機能の不足について

【耐震性・安全性】

- ・本庁舎は耐震補強を施しているものの、躯体の損傷や設備機器類の老朽化が著しく、大規模地震があった際にそれらの破損などにより災害対策の中核拠点としての役割が果たせないおそれがある。
- ・駐車場に十分な広さがないため、自衛隊、ボランティアなどの各応援を受け入れるスペースが配慮されていない。



躯体の損傷



駐車場

【水害対策】

- ・堤防や雨水排水施設の整備により、以前に比べて水害は起こりにくくなっているが、新丸山ダムが完成するまでは、現庁舎は100年に1度の洪水で2.0m未満の浸水が想定されている。
- ・過去の浸水の経験から、防災会議室、サーバー室、受変電設備及び非常用発電設備を2.5m以上の高さに設置し、浸水対策を行っている。
- ・本館は、地下室にボイラー室と空調機械室があることから内水氾濫程度でもボイラーなどが水没するおそれがあり、水没した場合、庁舎内の冷暖房設備が使用できない可能性が高い。



9.28 豪雨災害（昭和 58 年 9 月 28 日 台風 10 号による木曾川の氾濫）
（一般社団法人中部地域づくり協会 HP より）



（図表 1-10 浸水想定区域図）

【災害対策本部機能】

- ・本館2階に災害対策本部として利用可能な防災会議室を設置し、国や県と連絡を取る設備を整備している。
- ・防災会議室の隣に各警報の受信機器及び防災行政無線を整備した防災無線室を設置し、災害時には迅速に避難命令等を市全域へ伝達することが可能である。
- ・災害時の対応として非常用発電設備を設置している。ただし、夏冬期には空調による電力消費量を抑えるために日常的に非常用発電設備を使用している状態にある。



防災会議室
(常時は会議室として利用)



警報発令時の
情報感知機器



衛星電話



岐阜県防災 LAN



防災無線室

【避難施設等】

・美濃加茂市は地域防災計画を策定済みであるが、現庁舎は避難施設としての位置づけはなく、隣接する生涯学習センターと総合福祉会館が初期対応避難施設となっている。防災備蓄倉庫は、市内8地区に設置し、災害時に必要となる資機材を備蓄しているほか、万が一の水害を想定し、大型防災備蓄倉庫を西総合運動場と東総合運動場の2ヶ所に設置している。



(図表 1-11 避難施設等配置状況)

1. 2. 4 親しみやすい空間の不足について

【ユニバーサルデザイン】

・「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令(バリアフリー法施行令)(平成 18 年政令第 379 号)」に定める『バリアフリー基準(建築物移動等円滑化基準)』を満たさない項目が、次のとおり複数見られる。

- ① 階段及びスロープへの点状ブロック等の未敷設
- ② 車椅子使用者用トイレブースの未設置(西館)
※分庁舎には設置してあるもののスペースが狭い
- ③ オストメイト対応水洗器具の未設置(西館、分庁舎)
- ④ 音声誘導装置等の未設置
- ⑤ 本館におけるエレベーターの未設置

【トイレの整備】

- ・トイレブース内が狭く、荷物を置く場所が限られている。
- ・廊下などからの目線に配慮されておらず、利用しづらい場所がいくつか見受けられる。
- ・手洗いの設置位置が低く、腰に負担がかかるものが多い。
- ・湿式床の排水口内の器具の老朽化により、掃除しづらく、臭気を感じる部分が見られる。
- ・給排水管の不良が原因と想定される水漏れが見受けられる。
- ・洋式便器が少ない。



簡易間仕切りの身障者用トイレ



高さの低い手洗い



配管不良による漏水

【エントランス】

- ・車寄せのひさしによって、入り口が影となり、明るく迎え入れる雰囲気を作りづらい。
- ・館内マップが設置されているにも関わらず、窓口の場所を受付(総合案内)に直接聞くケースが多い。ワンストップサービスになっておらず、各窓口への動線がわかりにくい状況が原因のひとつと考えられる。
- ・受付にてタブレット(テレビ電話)による外国語対応を行っており、やむをえない場合に通訳を呼ぶ形式となっている。
- ・エントランスは、風除室がないため、外部に近い温度環境になっており、夏冬期にはそこに滞在する人が少ない。



エントランスの状況

【駐車場・駐輪場】

- ・駐車場を生涯学習センターとの共用にした結果、来庁者が混雑時に駐車できない状況を作り出している。
- ・駐輪場は建物間の空いたスペースを利用しており、場所が分かりにくい。



左：生涯学習センターの駐車場（駐車場の入口が狭く、入りにくいため、隣接する本庁舎駐車場（写真奥）を利用する人が多い。）
右：細い通路を歩いて行く屋外駐輪場

【議場】

- ・外から見ることはできないクローズタイプの議場である。
- ・傍聴席は狭く急な階段の先にあり、車椅子利用者に配慮されていない。



議場傍聴席用階段

【市長室】

- ・部屋を介した奥に位置し、一般の利用者が気にとめることのない配置である。防犯上は有利であるが、オープンな印象を与えにくい状態である。

【その他】

- ・キッズスペースがない。



議場傍聴席



市長室の位置

1. 2. 5 まちづくりとの関連性の不足について

現庁舎は、駅や国道が整備された交通の要衝で、官公署が集積するエリアに建てられており、利用者のアクセスに配慮されています。その一方で、まちづくりに強く結びつく庁舎の機能は特に見受けられません。ただし、その立地上、「おん祭 MINOKAMO(おんさいみのかも)」など各種イベント時には本庁舎の駐車場が開放されており、隣接する生涯学習センターではまちづくりに関わる各種催しが日常的に開催されています。

これからの庁舎には、まちづくりを市民と一緒に考え、実行していく場となることが求められています。



おん祭 MINOKAMO (おんさいみのかも) 夏の陣

1-3 現庁舎に対する市民・利用者のニーズ

美濃加茂市では、美濃加茂市新庁舎整備基本構想(以下「本構想」といいます。)を市民や利用者(来庁者)の意見が反映されたものとするために、市民と来庁者を対象としたアンケートを実施しました。

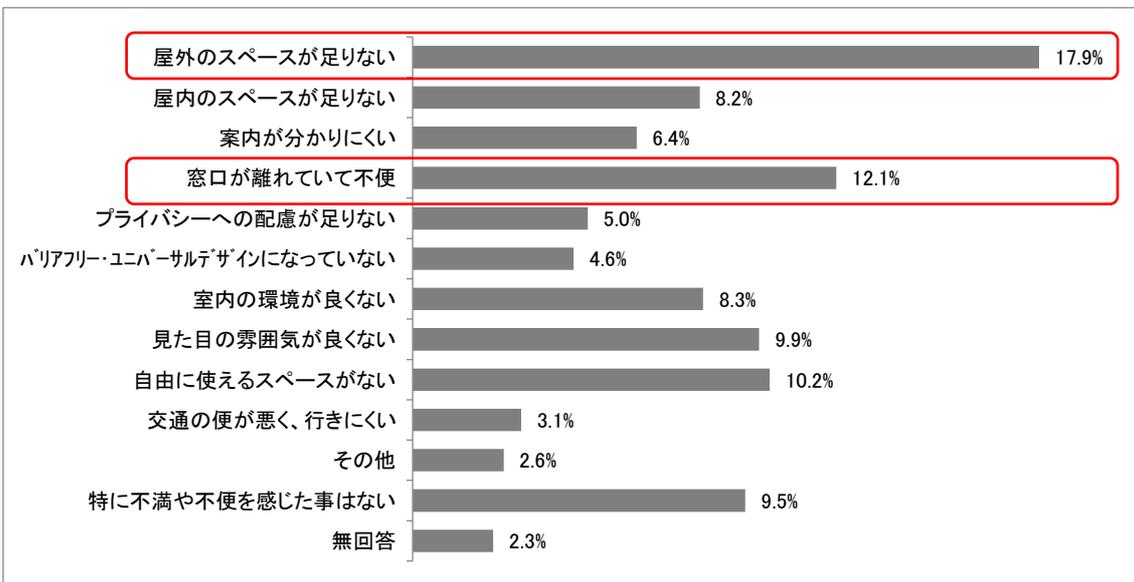
アンケートは、「現庁舎の利用状況」、「現庁舎に対する意見」、「新庁舎に対する意見」及び「新庁舎整備の認知度」について行いました。

以下では、「現庁舎に対する意見」について分析した結果を示します。

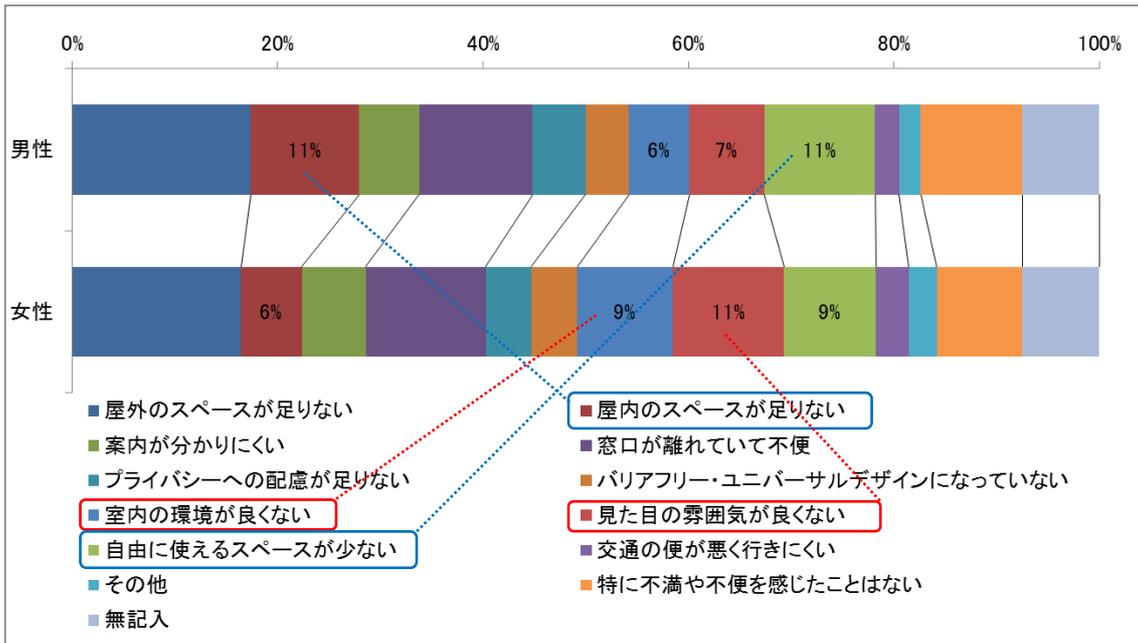
なお、添付資料にアンケートの実施方法ならびに「現庁舎の利用状況」及び「新庁舎整備の認知度」の分析結果を、別冊の関連資料に詳細な報告書を掲載しています。

問：現在の市役所の建物や雰囲気、特にご不満・ご不便を感じたことを教えてください。

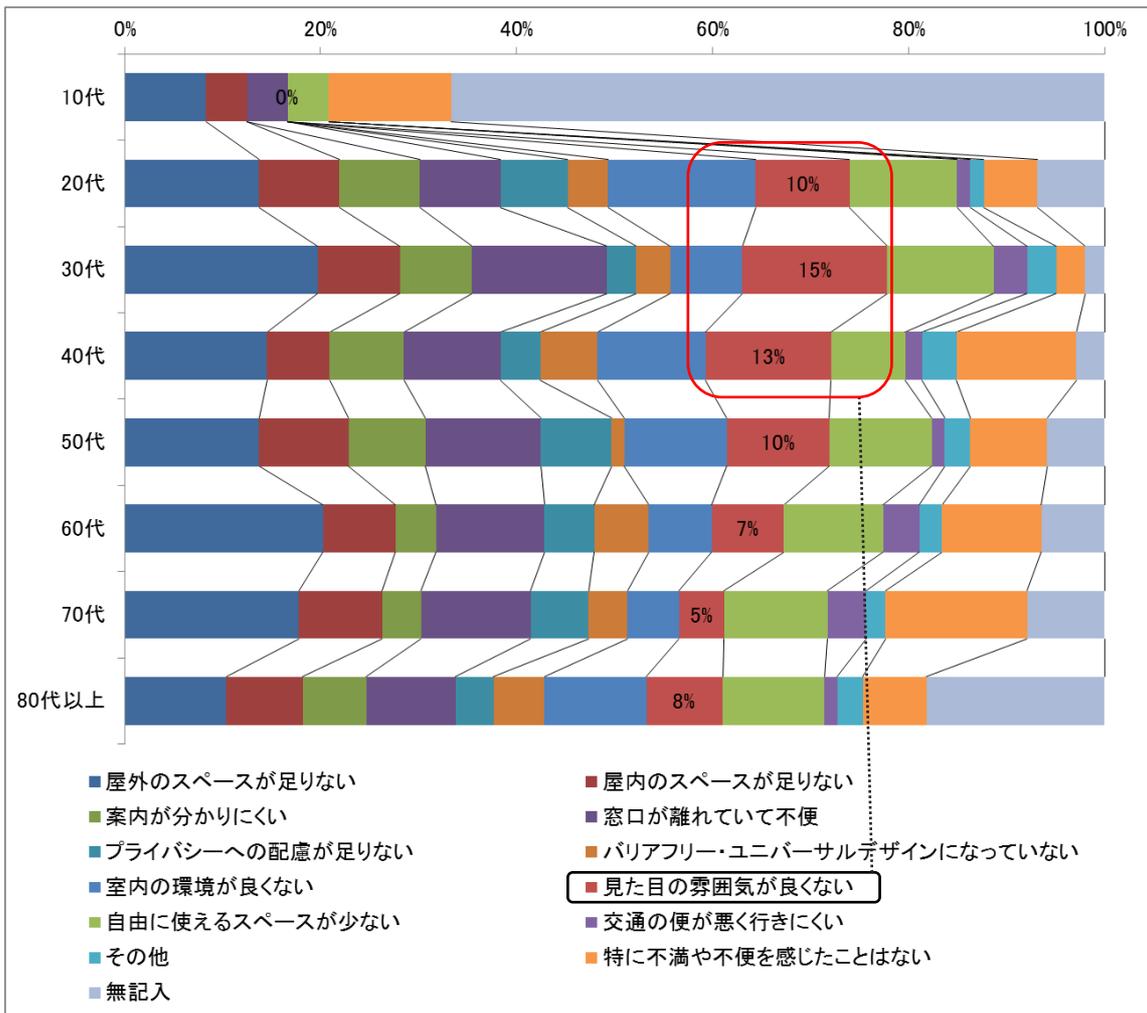
単純集計の結果、「屋外のスペースが足りない」、「窓口が離れていて不便」と感じている方が多く見られました。また、性別にみると、男性の方が女性より「広さ」について不満・不便を感じており、女性の方がより「室内の環境」や「見た目の雰囲気」等の感覚的な部分について不満・不便を感じていることが分かります。さらに年齢別にみると、老年層よりも若年層の方がより「見た目の雰囲気が良くない」と感じていることが分かります。



(図表 1-12 現在の市役所の建物や雰囲気について感じた不満・不便さ (市民アンケート単純集計))



(図表 1-13 性別にみる現在の市役所の建物や雰囲気について感じた不満・不便さ (市民アンケートクロス集計))



(図表 1-14 年齢別にみる現在の市役所の建物や雰囲気について感じた不満・不便さ (市民アンケートクロス集計))

第2章 新庁舎に求められる基本機能

2-1 新庁舎整備に係る基本理念

2.1.1 基本理念

美濃加茂市新庁舎整備基本構想策定委員会(以下「策定委員会」といいます。)でのワークショップや市民ワークショップ、市民アンケートなどから出た意見を踏まえて、新庁舎が市民と共にまちづくりを行う拠点(ひろば)となるよう、下記のように新庁舎整備の基本理念を定めました。

【新庁舎整備の基本理念】

みんなのまあるいまちづくりひろば

この基本理念には、新庁舎が、「市民が主人公となって日常を豊かに過ごすことができるまちづくり」や「美濃加茂市を訪れる人々が魅力を感じるまちづくり」を行う拠点(ひろば)となることを目指すという思いが込められています。

なお、「まあるいまち」とは、美濃加茂市第5次総合計画に定められた目指すべき将来像「まあるいまち みのかも」から引用しています。

2.1.2 基本方針

現庁舎の課題を踏まえた上で、基本理念の下、新庁舎整備の5つの基本方針を定めました。

防災、バリアフリー、市民協働などはもちろん、私たちが全員地球に住む市民であることを踏まえ、環境負荷の低減についても私たちの責務として基本方針の中で言及しました。

【新庁舎整備の5つの基本方針】

まちが元気になる庁舎	安全で安心な庁舎	すべての人にやさしい庁舎	市民が集う開かれた庁舎	持続可能な庁舎
<ul style="list-style-type: none">・にぎわいをうむ・人が行き交い、商いが育まれる・美濃加茂暮らしを楽しくする	<ul style="list-style-type: none">・災害に耐え市民の暮らしを守る・地域防災拠点として機能する	<ul style="list-style-type: none">・利用しやすい・働きやすい・バリアフリー・ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none">・市民協働ができる・市民が気軽に開き活動できる・ふらっと寄れる憩いのある空間	<ul style="list-style-type: none">・環境負荷の低減・自然環境を活かす・社会ニーズや高度な技術への柔軟な対応ができる

2.1.3 基本機能

将来(2050年頃)の新庁舎に求められる基本機能を、以下の視点から検討しました。

人口減少、少子高齢化、市役所職員減少、業務のIT化、国際化、地震・浸水等の対策、環境負荷の低減 など

美濃加茂市においては、2050年の人口は現在と大きな差はないと予測されているものの、少子高齢化は確実に進行し、IT等の技術革新もあって市役所を訪れる人は減少する見込みです。しかし、そのような中でも、市民相談や窓口、市政や議会運営の場、防災拠点など現庁舎の基本的な機能は、2050年になっても変わらず必要であることが予想されます。

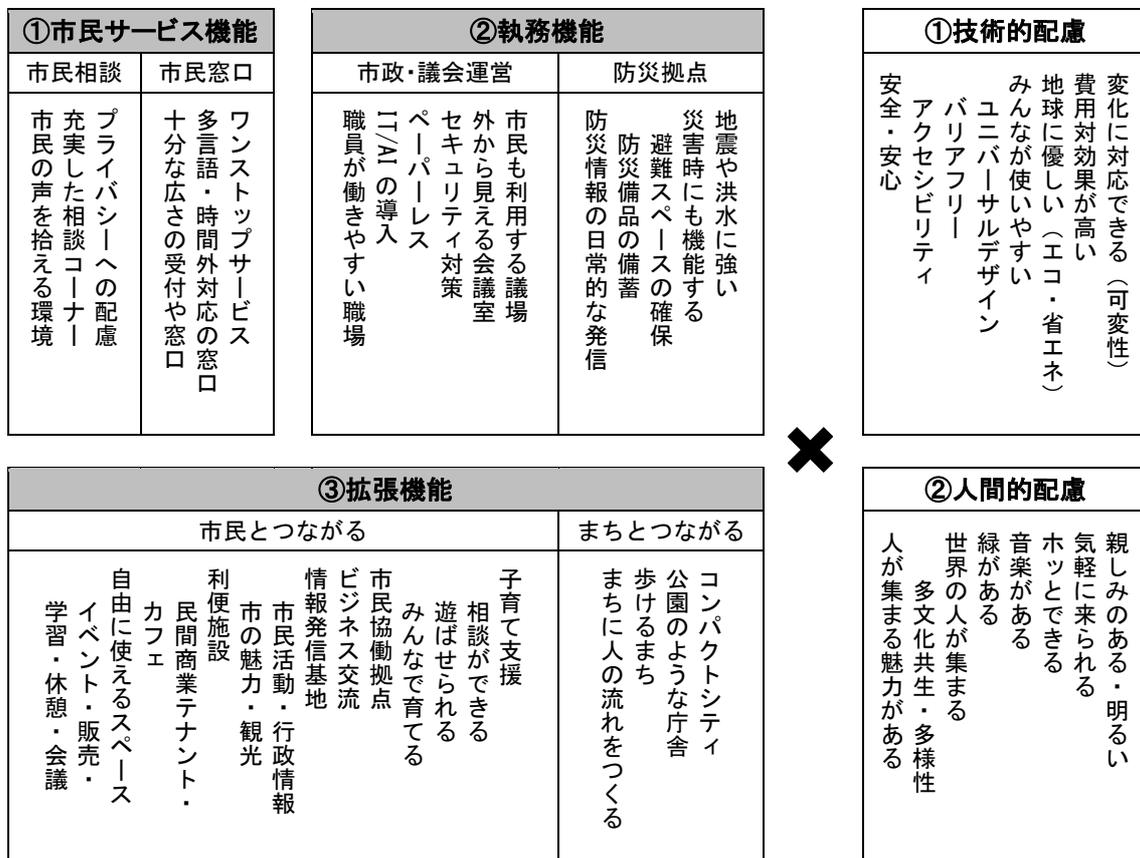
一方で、2050年の庁舎には、現庁舎にはない、市民協働・ビジネス交流の拠点や情報発信基地など、市民やまちとつながる機能が必要となることも予想されます。

このような予想を基に、新庁舎に求められる基本機能を、次のとおり整理しました。

＜新庁舎に求められる基本機能＞

- ① 市民サービス機能
- ② 執務機能
- ③ 市民とのつながりやまちとのつながりに対応した拡張機能

3つの基本機能について具体的に検討する際には、ユニバーサルデザインや省エネルギー化といった技術的な配慮だけでなく、人間的な配慮もきわめて重要です。3つの基本機能に2つの配慮を掛け合わせることによって、基本方針に基づいた新庁舎の整備を実現していきます。



(図表 2-1 新庁舎に求められる3つの基本機能と2つの配慮)

【拡張機能についての分析】

策定委員会や市民ワークショップ、アンケートでは、市民やまちが主体となる「③拡張機能」についての要望や意見が数多く出されました。これらの要望・意見(アイデア)を分析し、市民が必要としている拡張機能を備えた庁舎を考えた結果、前述した新庁舎整備の基本理念「みんなのまあるいまちづくりひろば」が生まれました。

さらに、現実的な視点で出されたアイデアの必要性について改めてふりいにかけた結果、費用対効果の高いものを新庁舎と一緒に整備すべきだという結果がでました。無駄にコストをかけず、費用対効果が高く、みんなが必要とする使える場所が求められています。

新庁舎と一緒に整備すべき機能

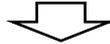
Free Wi-Fi や ATM などの利便設備や、フリースペース、カフェなどの自由に使える憩いの場・交流の場といったアイデアが該当する

→ 比較的小規模な整備で実現可能

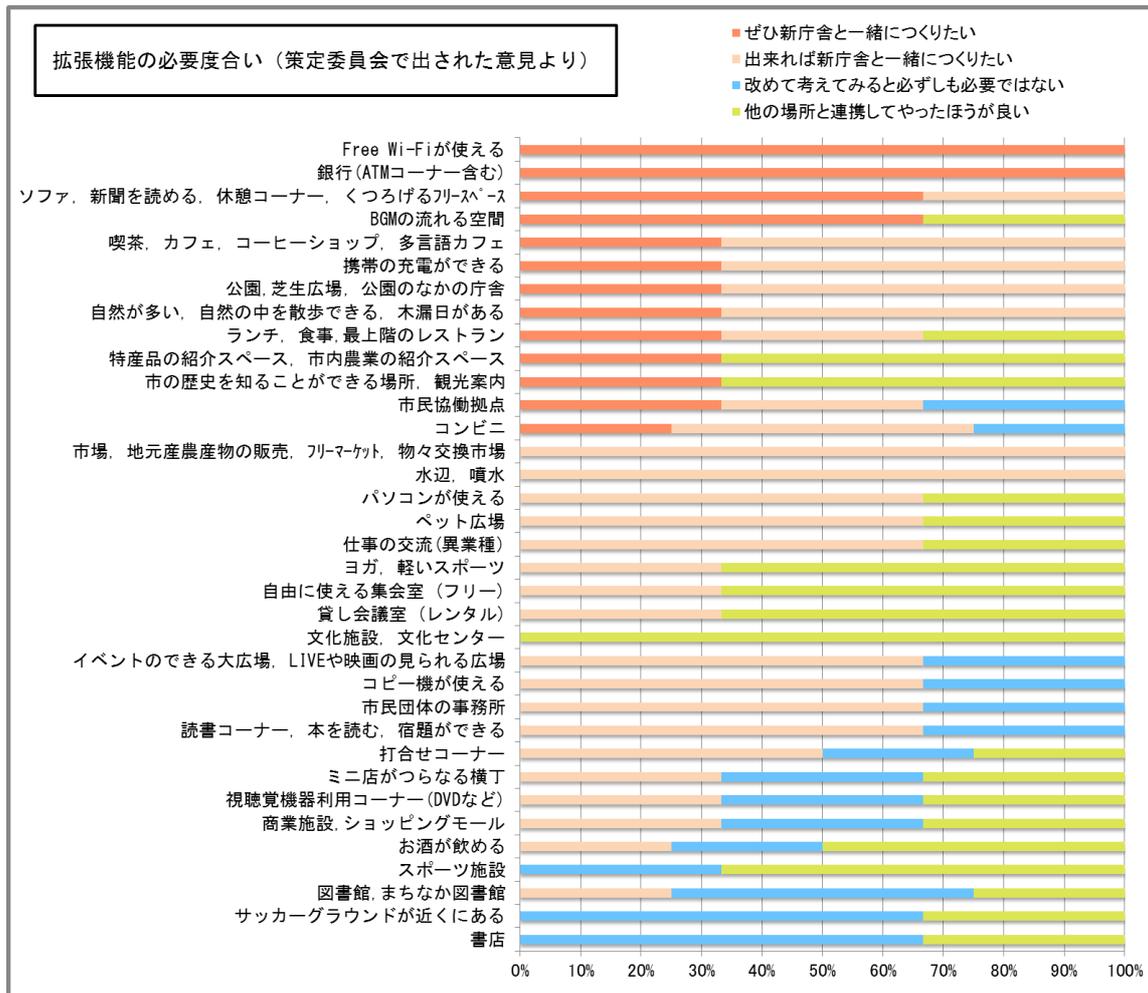
必ずしも必要ではない機能

スポーツ施設、美術館、書店や図書館といった、特定の機能に特化したアイデアが該当する

→ 比較的大規模な整備が必要



整備にかかるコストや運営方法等を含め、費用対効果の高い拡張機能を新庁舎と一緒に整備することが望ましい



(図表 2-2 拡張機能の必要度)

2.1.4 新庁舎整備に必要な視点等

基本方針に基づいた新庁舎を整備するためには、次の3つの視点で新庁舎のあり方を十分に検討した上で、庁舎のハード面だけでなく、運用面、デザイン面、コスト面においても理想の庁舎を実現させる手段を選んでいくことが重要です。

<新庁舎整備に必要な視点(考えるべきこと)>

視点①：庁舎機能の改善

現庁舎での問題点や課題など改善すべきことに取り組むこと。

視点②：社会的要請への対応

社会情勢の変化に伴い庁舎の役割や市政のあり方を見直し、柔軟に対応していくこと。

視点③：地域と連携したまちづくり

地域と連携して、庁舎が拠点となる最適なまちづくりを選択すること。

A 庁舎機能の改善

- a 働きやすい執務環境
(市民サービス向上のため)
- b 経済性の確保
- c 環境配慮
- d セキュリティの確保
- e 耐震性、安全性
- f 水害対策
- g ユニバーサルデザイン
- h 親しみやすい空間

B 社会的要請への対応

- i 社会情勢の変化
高齢化、少子化
人口減少
技術革新(IT, AI, IoT)
- j 庁舎の役割
- k 市政のあり方
市民のニーズ
職員の働き方
市の財政状況
- l 災害対策拠点としての機能

C 地域と連携したまちづくり

- m 庁舎周辺のまちづくり
- n 他地区との連携

【考えるべきこと】

×

【実現させる手段】

①ハード面での対応

②運用面での対応

③デザイン面での対応

④コスト面での対応

(図表 2-3 新庁舎整備に必要な3つの視点と4つの手段)

【先進事例の分析】

前頁において整理した「新庁舎整備に必要な3つの視点と4つの手段」に基づき、先進的な事例を下記のとおりに分析し、美濃加茂市に求められる新庁舎を検討する上で参考としました。

先進事例（新潟県長岡市庁舎）

<p style="text-align: center;">【考えるべきこと】</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">A 庁舎機能の改善</p> <p>h 親しみやすい空間</p> </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">B 社会的要請への対応</p> <p>j 庁舎の役割 k 市民のニーズ</p> </div>	×	<p style="text-align: center;">【実現させる手段】</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">① ハード面での対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅に直結した立地 ・半屋外の広い市民広場 </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">③ デザイン面での対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・親しみが持てるデザイン </div>	 <p style="text-align: center;">市民交流広場(ナカドマ)</p>
<p style="text-align: center;">【考えるべきこと】</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">C 地域と連携したまちづくり</p> <p>m 庁舎周辺のまちづくり</p> </div>	×	<p style="text-align: center;">【実現させる手段】</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">① ハード面での対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁舎を分散配置させ、まちなかの市民回遊を狙う </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">② 運用面での対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分庁舎は民間ビルに入居 </div>	 <p style="text-align: center;">まちなか分散配置・民間ビルに入居</p> <p style="text-align: center;">● = 本庁舎 ● = 分庁舎</p>

先進事例（富山県氷見市庁舎）

<p style="text-align: center;">【考えるべきこと】</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">A 庁舎機能の改善</p> <p>f 水害対策</p> </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">B 社会的要請への対応</p> <p>k 市の財政状況 l 災害対策拠点</p> </div>	×	<p style="text-align: center;">【実現させる手段】</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">① ハード面での対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・廃校となった高校の体育館を利用(リノベーション)した庁舎 </div>	 <p style="text-align: center;">富山県氷見市庁舎</p>
---	---	---	--

先進事例（愛知県高浜市庁舎）

【考えるべきこと】

B 社会的要請への対応

- i 社会情勢の変化
人口減少
技術革新
- k 市の財政状況

×

【実現させる手段】

- ① ハード面での対応
- ④ コスト面での対応

・土地は市、建物は民間所有で、民間事業者が工事を行い市が賃借料を支払う



愛知県高浜市庁舎

先進事例（山梨県山梨市庁舎）

【考えるべきこと】

B 社会的要請への対応

- k 市の財政状況

C 地域と連携したまちづくり

- m 庁舎周辺のまちづくり

×

【実現させる手段】

- ① ハード面での対応
- ④ コスト面での対応

・閉鎖した民間工場を利用



山梨県山梨市庁舎

先進事例（東京都豊島区庁舎）

【考えるべきこと】

A 庁舎機能の改善

- e 耐震性・安全性

B 社会的要請への対応

- k 市の財政状況

×

【実現させる手段】

- ① ハード面での対応
- ④ コスト面での対応

・低層部が区役所、上層階がマンション



東京都豊島区庁舎

2-2 法的整理等

2.2.1 新庁舎の規模算定

美濃加茂市においては、新庁舎の配置方法(統合型・分散型)や供用開始年度、耐震性のある分庁舎のあり方など、新庁舎の規模を算定する上で必要となる諸条件を新庁舎整備基本計画(以下「基本計画」といいます。)において決定する予定のため、新庁舎の具体的な規模の算定は基本計画において行うこととします。

そのため、本構想では、多くの自治体で庁舎規模を算定する際に用いられている以下の3つの手法を用いて、目安となる新庁舎の適切な規模を検討します。

〈規模算定の手法〉

- (1) 「新営一般庁舎面積算定基準」(国土交通省)により算定
- (2) 「平成 22 年度地方債同意等基準運用要綱」(総務省)により算定
- (3) 同規模人口の他自治体の事例を参考に算定

〈規模算定の前提条件〉

規模算定には、想定する供用開始年度における新庁舎勤務職員数及び市議会議員定数が必要となります。本構想においては、今後10年以内に本庁舎と分庁舎を統合した新庁舎を供用開始すると仮定し、10年後も現在の職員数及び市議会議員定数と大きな差はないと思われることから、平成 29 年 1 月 1 日現在の数値を算定に用います。

想定職員数 353 人 想定議員定数 16 人

○職員数(H29.1.1 現在)

(人)

区分	特別職	部長級	課長級	課長補佐 係長級	一般職 (製図)	一般職※	合計
現況職員数	3	7	27	72	18	226	353
内 訳	本館	2	5	16	33	0	148
	西館	0	2	7	25	10	122
	分庁舎	1	0	4	14	8	83

※一般職は、正職員＋嘱託職員＋臨時職員

○市議会議員定数(H29.1.1 現在)

議員定数	16 人	美濃加茂市議会議員定数条例より
------	------	-----------------

(再掲:図表 1-8)

(1) 国土交通省基準による必要面積の算定

国が庁舎に関する面積算定に用いている基準(「新営一般庁舎面積算定基準」)に基づき、必要面積を下記のとおり算定しました。

施設区分			算定基準		面積算定(m ²)
①執務面積					1,870.18
役職区分	職員数(人)	換算率	換算人員数		
特別職	3	10	30	換算人員数 × 3.3m ² × 補正係数 1.1	108.90
部長・次長級	7	4.5	31.5		114.35
課長級	27	2.5	67.5		245.03
係長級	72	1.8	129.6		470.45
一般職員(製図)	18	1.7	30.6		111.08
一般職員	226	1	226		820.38
合計	353		515.2		1,870.18
②付属面積					873.64
会議室	40 m ² /100 人、10 人増すごとに+4 m ²				141.20
倉庫	事務室(10%加算前の面積)×13%				221.02
宿直室	10 m ² /人、1 人増すごとに+3.3 m ² 2 人想定				13.30
庁務員室	10 m ² /人、1 人増すごとに+1.6 m ² 2 人想定				11.65
湯沸室	6.5~13 m ²				13.00
受付及び巡視溜	3 人想定 最小 6.5 m ² を採用				6.50
便所及び洗面所	職員一人当たり 0.32 m ² /人				112.96
医務室	全職員数 350 人以上 400 人未満				95.00
売店	0.085 m ² /人ただし職員数 ≥ 150				30.01
食堂及び喫茶	全職員数 350 人以上 400 人未満				161.00
理髪室	想定しない				0.00
電話交換室	換算人員数による				68.00
③設備関係面積					514.00
機械室	有効面積 2,743.81 m ²		冷暖房(一般庁舎)面積 ≥ 2,000 m ²		436
電気室	同上		冷暖房(高圧受電)面積 ≥ 2,000 m ²		78
自家発電機室	同上		対象外(5,000 m ² 未満)		0
④玄関など			上記各室合計の 40%		1,303.12
⑤車庫			5 台 × 18 m ²		90.00
合計					4,650.94

(図表 2-4 国土交通省基準による必要面積の算定表)

(2) 総務省基準による必要面積の算定

総務省からの通達(「平成 22 年度地方債同意等基準運用要項等について(平成 22 年 4 月 1 日総財地第 79 号)」)において示された庁舎の標準的な面積算定基準に基づき、必要面積を下記のとおり算定しました。なお、平成 23 年度に同基準は廃止されていますが、今も多くの自治体で庁舎規模の基準として広く使用されているため、本構想の新庁舎規模の算定においても用いることとします。

施設区分	職員数(人)	換算率	換算職員数	基準面積	面積算定(m ²)
① 執務室面積					2,963.70
特別職	3	20	60	換算職員数 × 4.5 m ²	270.00
部長・次長級	7	9	63		283.50
課長級	27	5	135		607.50
係長級	72	2	144		648.00
一般職員(製図)	18	1.7	30.6		137.70
一般職員	226	1	226		1,017.00
合計	353				
② 倉庫	①×13%				385.28
③ 会議室等	常勤職員 × 7.0m ² (電話交換室、便所、洗面所その他)				2,471.00
④ 玄関等	(①+②+③)×40% (廊下、階段その他通行部分)				2,327.99
⑤ 車庫	所有台数 × 25 m ² 中型車(乗用車 1 台につき 18m ²) 5 台所有				125.00
⑥ 議事堂	議員定数 × 35 m ²				560.00
合計					8,832.97

〈人口5万人以上50万人未満の市町村基準を準用〉

(図表 2-5 総務省基準による必要面積の算定表)

(3) 同規模人口の他自治体の事例を参考に算定

同規模人口の他自治体の事例から算出した職員一人当たりの面積の平均値を用いて、必要面積を下記のとおり算定しました。

	現在人口 (万人)	面積(m ²)	想定職員数 (人)	職員一人当たりの 面積(m ² /人)	竣工年(年)
岩倉市	5.3	9,143	265	34.50	2002
三好市	5.9	10,106	315	32.08	2012
坂東市	5.6	12,318	326	37.79	2016
出水市	5.5	10,941	450	24.31	2016
結城市	5.2	10,500	352	29.83	2020
朝倉市	5.6	10,900	477	22.85	2021
平均				30.22	
美濃加茂市	5.6	10,667	353	30.22	

(図表 2-6 同規模人口の他自治体の事例を参考にした必要面積の算定表)

国土交通省基準による算定結果と総務省基準による算定結果とでは、新庁舎の必要面積に大きな差が出ています。この差の主な要因は、国土交通省基準が国の庁舎の面積基準であるため、美濃加茂市のような地方自治体特有の業務に利用される会議室等(防災会議室、納税時に利用する相談室等)を面積計算に想定していないことによるものです。国土交通省基準には、議場等についても含まれていないため、別途計上する必要があります。また、同規模人口の他自治体の事例を見てみると、職員一人当たりの面積については22.8~37.7 m²/人と大きな差があり、平均値を用いた算定では、3つのうちで最も必要面積が大きいという結果になりました。

美濃加茂市においては、財政面を考慮し、自分たちの創意工夫や民間の知恵を使いながらコンパクトな新庁舎を目指すものとし、下記の数値を新庁舎規模の目安とします。

新庁舎規模の目安＝延床面積 8,800 m² (職員一人当たり 24.92 m²/人)

〔参考：現庁舎の延床面積〕

		延床面積(m ²)	職員数(人)	職員一人当たりの面積(m ² /人)
本庁舎	本館	3,494.93	148	23.61
	西館	1,671.81	122	13.70
分庁舎		1,959.86	83	23.61
合計		7,126.60	353	20.18

(図表 2-7 現庁舎の延床面積)

※西館はスペースに余裕がなく、分庁舎はスペースに余裕がある。

※本館は書庫等の付属建物を除くと、延床面積 2,767.95 m²で一人当たりの面積は 18.70 m²/人となる。

【敷地の規模について】

敷地の規模については、①建物の階数、②駐車場の必要台数、③新庁舎の配置方法(統合型・分散型)、④その他外構(広場や緑地等)の有無など、想定内容によって誤差が大きくなるため、現時点における算定が困難です。したがって、具体的な敷地規模の算定は、より詳細な検討を行う基本計画において行います。

本構想では、庁舎面積算定の国土交通省基準における敷地面積の基準(「建築面積に対して木造の場合4倍、耐火造の場合2.5倍を標準とする」)を用いて、敷地面積の目安を下記のとおり示します。敷地面積の値は、新庁舎を現庁舎と同様の耐火造と仮定し、前述の新庁舎規模の目安(延床面積 8,800 m²)をベースに算出しています。

(面積単位: m²)

階数(A)	1	2	3	4	5
延床面積(B)	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800
建築面積(B/A=C)	8,800	4,400	2,933	2,200	1,760
敷地面積(C×2.5)	22,000	11,000	7,332	5,500	4,400

(図表 2-8 敷地面積の目安)

2. 2. 2 建築基準法及び都市計画法による立地条件の整理

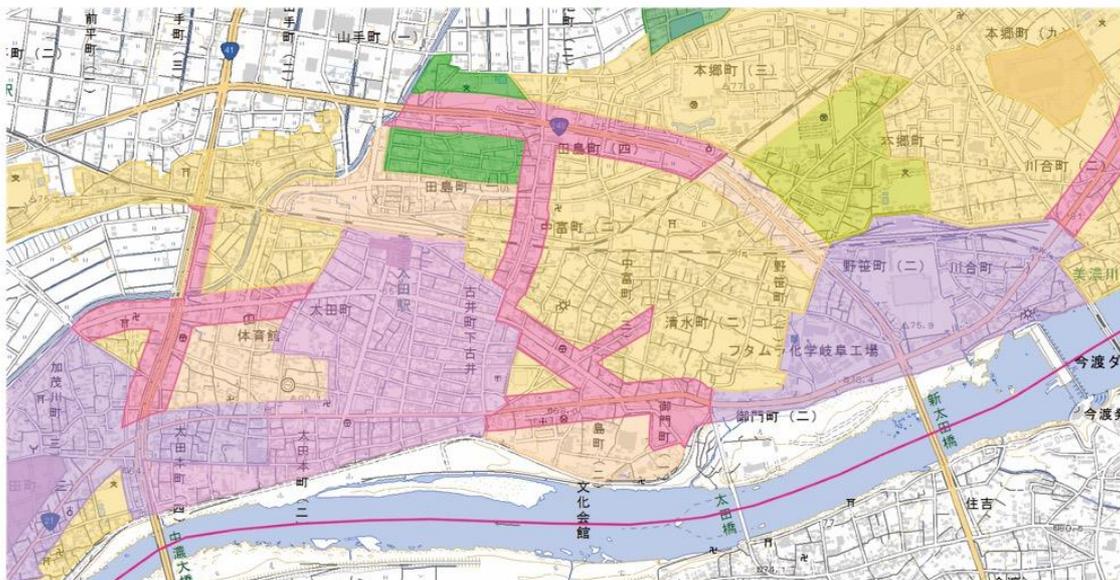
「建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)」によると、庁舎は「地方公共団体の支庁又は支所」に該当し、用途地域による法的制限を受けます。下記の地図(美濃太田駅周辺を例として拡大)は用途地域ごとに色分けされており、下記の表の色分けとリンクしています。「建築の制限」にある△印の用途地域では、条件付きで建築可能ですが、現庁舎の延床面積を考慮すると一棟での建築は難しいと考えられます。

「都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)」における各用途地域に対しては、建築基準法においても表のような建物の高さに関する制限が設けられているため、建築計画の際には留意する必要があります。また、美濃加茂市は市内全域が都市計画区域に指定されており、都市計画法の規定に基づき、開発区域面積が 3,000m²以上の土地で行う開発行為は県知事の許可が必要となります。しかしながら、単なる形式的な区画の変更や切り土、盛り土を伴わない土地の区画形質の変更に関する行為は許可が不要となっています。

用途地域 制限	対象エリアとして可能性の低い用途地域							対象エリアとして可能性の高い用途地域					
	一種 低層住専	二種 低層住専	一種 中高層住専	二種 中高層住専	一種住居	二種住居	近隣商業	商業			準工業	工業	工業専用
建築の制限	△1	△1	△1	△2	△3	○	○	○	○	○	○	○	○
容積率	80%	80%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	400%	200%	200%	200%	200%
建ぺい率	50%	50%	60%	60%	60%	60%	80%	80%	80%	80%	60%	60%	60%
高さの限度	10, 12m	12m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北側斜線	1.25+5m	1.25+5m	1.25+10m	1.25+10m	-	-	-	-	-	-	-	-	-
道路 斜線	勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
	適用距離	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	25m	20m	20m
隣地斜線	-	-	1.25+20m	1.25+20m	1.25+20m	1.25+20m	2.5+31m	2.5+31m	2.5+31m	2.5+31m	2.5+31m	2.5+31m	2.5+31m
対象	軒下 7m 超 階数 3 以上	軒下 7m 超 階数 3 以上	高さ 10m 超	高さ 10m 超	高さ 10m 超	高さ 10m 超	高さ 10m 超	-	-	-	高さ 10m 超	-	-
算定地盤面	1.5m	1.5m	4m	4m	4m	4m	4m	-	-	-	4m	-	-
日影 規制	5~10m	4h	4h	4h	5h	5h	5h	-	-	-	5h	-	-
	>10m	2.5h	2.5h	2.5h	3h	3h	3h	-	-	-	3h	-	-
準防火地域	-	-	-	-	-	-	-	-	指定	-	-	-	-
法第 22 条	場所により	-	場所により	指定	場所により	場所により	場所により	指定	指定	指定	場所により	-	-

※ ○: 建築可 △1: 600 m²以下 △2: 2 階以下かつ 1500 m²以下 △3: 3000 m²以下

※ 容積率・建ぺい率: 敷地が複数の用途地域にまたがっているとき、当該敷地の容積率は、それぞれの建ぺい率・容積率の面積按分により設定する。



出典: 美濃加茂市 地理情報システム

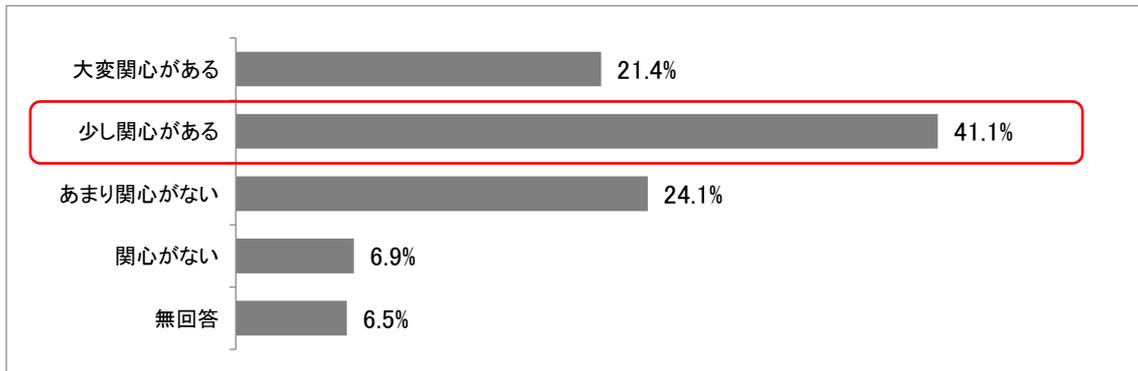
(図表 2-9 用途地域)

2-3 新庁舎に対する市民・利用者のニーズ

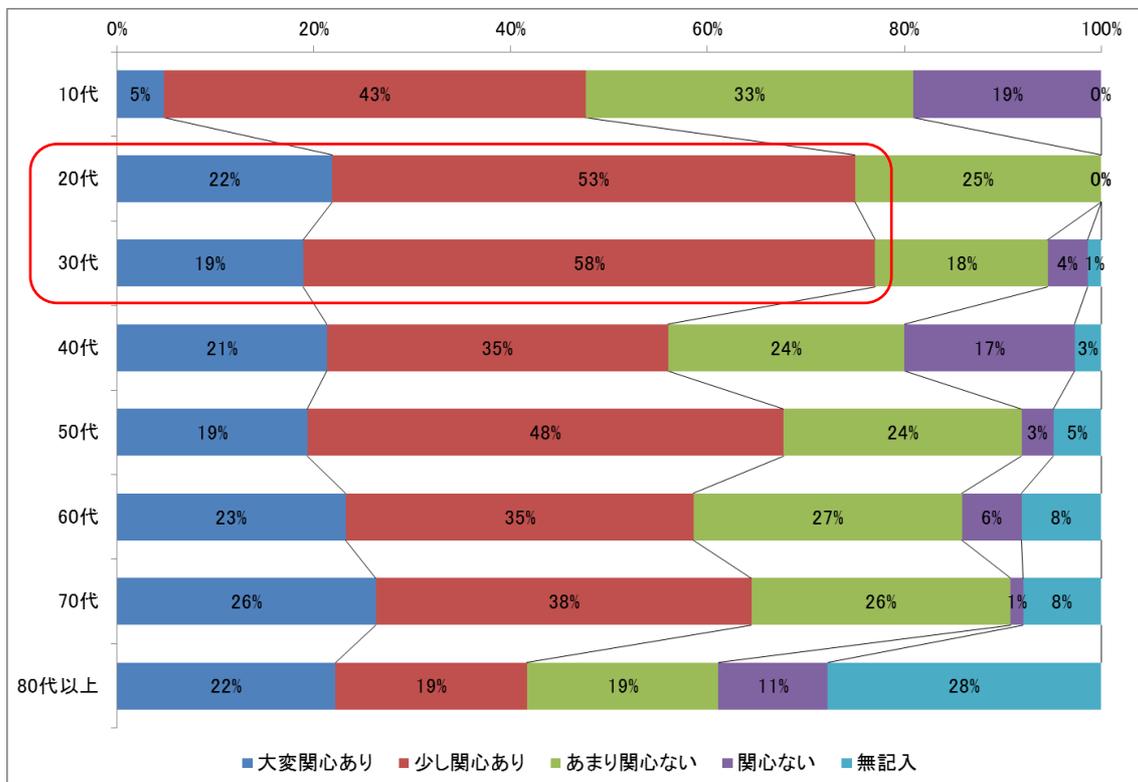
以下に、市民アンケートにおける「新庁舎に対する意見」について分析した結果を示します。

問：新しい市役所を考えることについて、どのくらい関心がありますか。

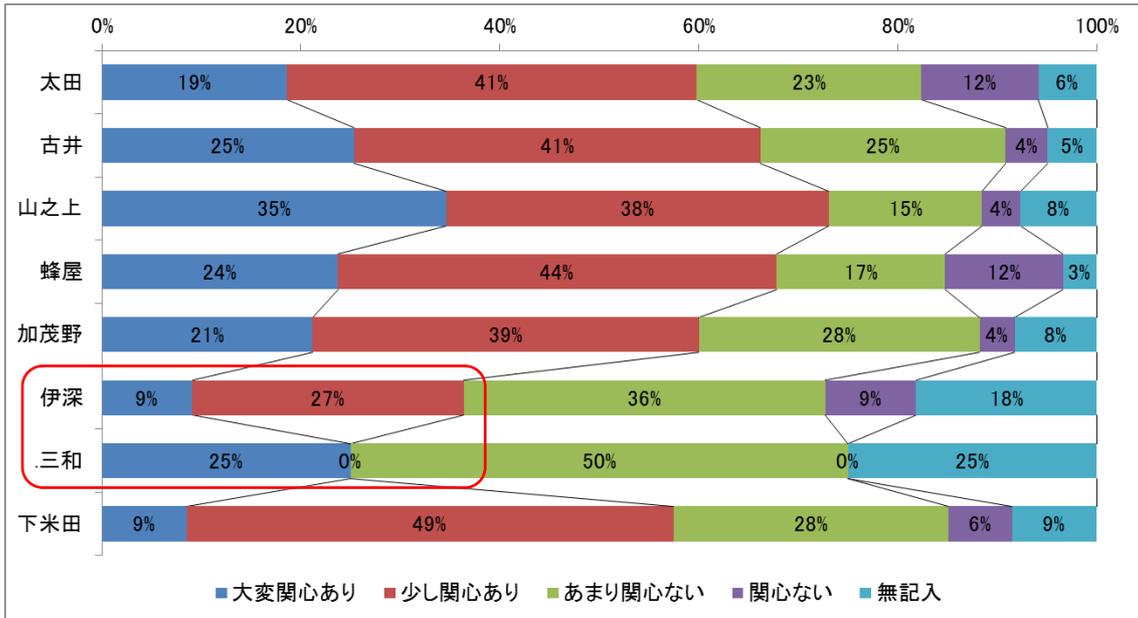
単純集計の結果、「少し関心がある」と回答した方が最も多く見られました。また、年齢別にみると、20代・30代の若年層が他の年代より関心がある方(大変関心あり・少し関心あり)の割合が高くなっていることが分かります。さらに地区別にみると、市の中心部やその周辺の地域ほど関心があり、中心部から遠いほど関心がない割合が高くなっていることが分かります。



(図表 2-10 新庁舎整備についての関心度 (市民アンケート単純集計))



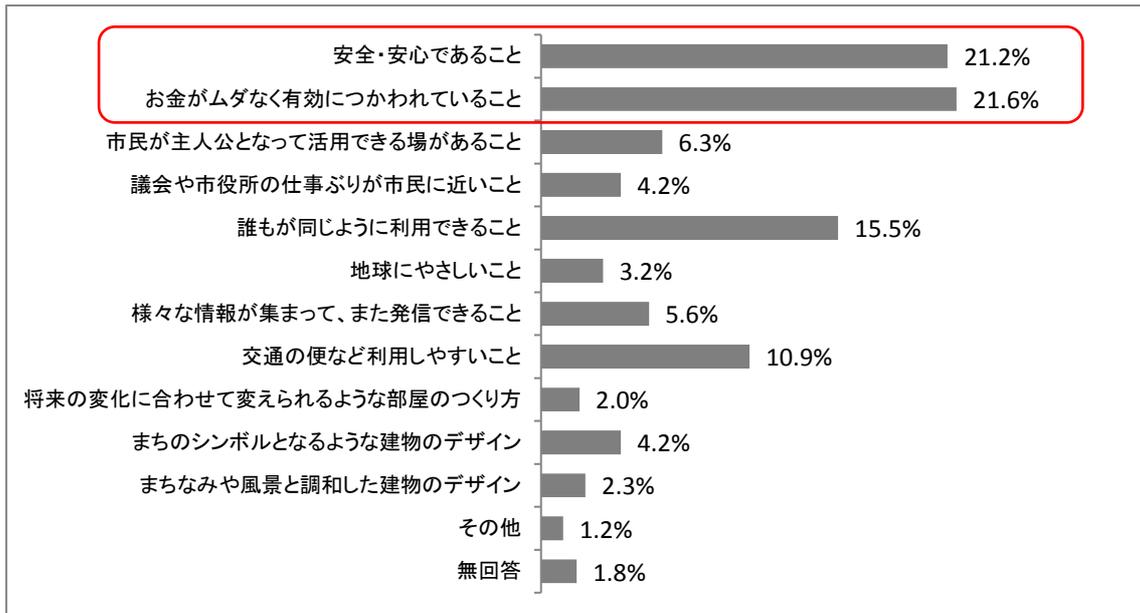
(図表 2-11 年齢別にみる新庁舎整備についての関心度 (市民アンケートクロス集計))



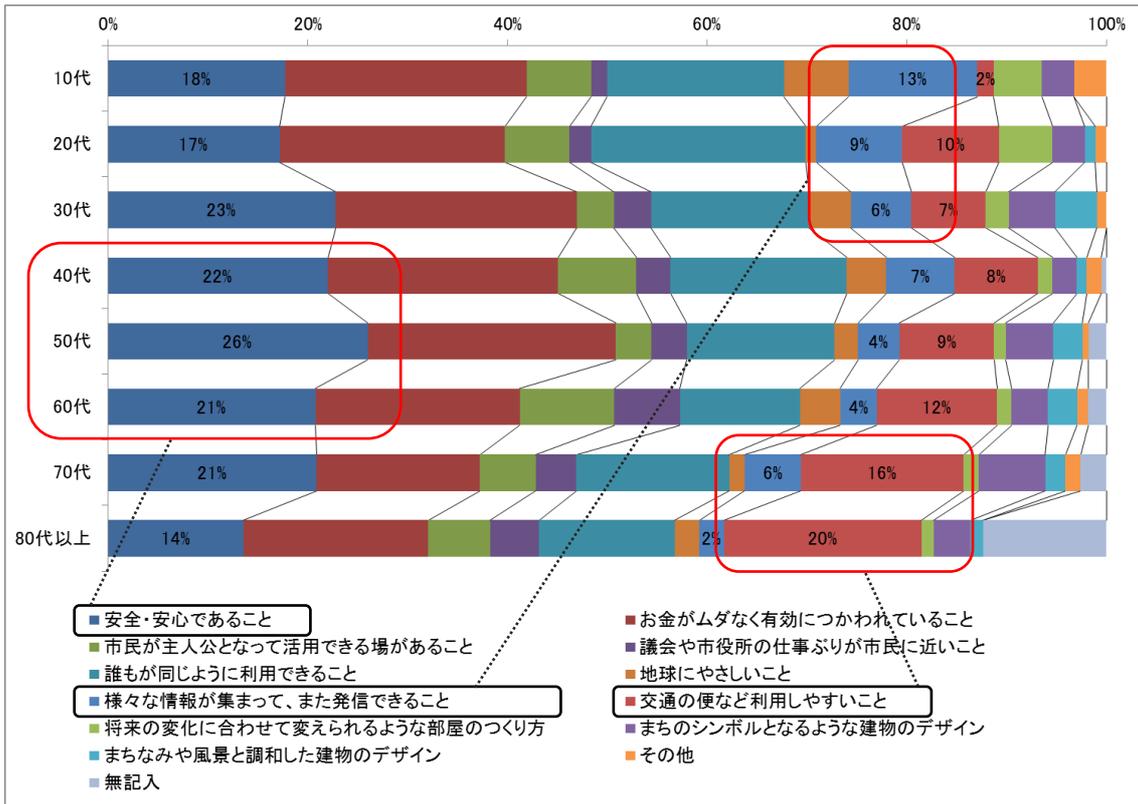
(図表 2-12 地域別にみる新庁舎整備についての関心度 (市民アンケートクロス集計))

問: 新しい市役所に基本的に備わっていることとして大切にすることは何ですか。

単純集計の結果、「お金が無駄なく有効につかわれていること」、「安全・安心であること」と回答した方が多く見られました。年齢別に見ると、50代前後の働く世代が他の世代に比べ「安全・安心であること」と回答する割合が高いことが分かります。また、年齢が若くなる程、「様々な情報が集まって、また発信できること」と回答する割合が高く、高齢になる程、「交通の便など利用しやすい」と回答する割合が高くなっていることが分かります。



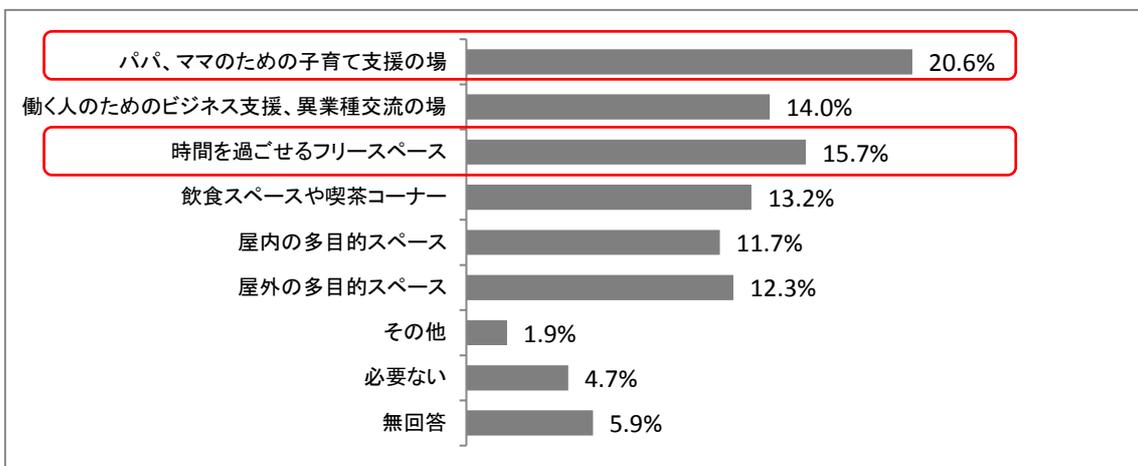
(図表 2-13 新庁舎に基本的に備わっていると良いこと (市民アンケート単純集計))



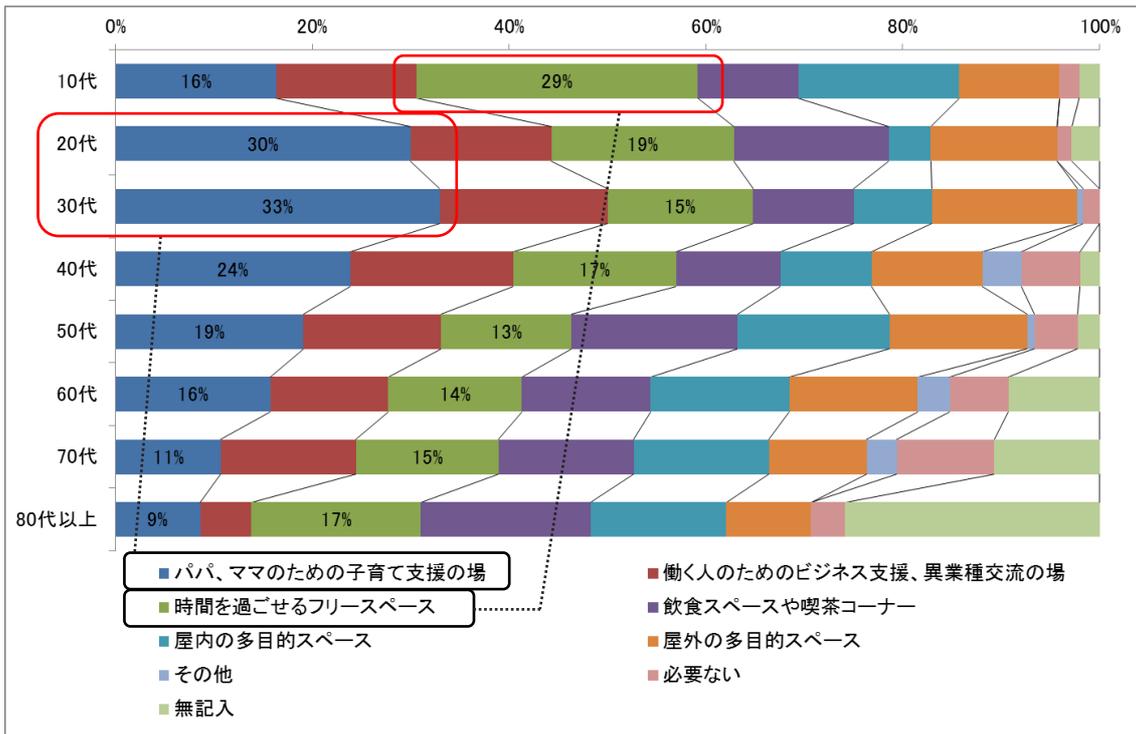
(図表 2-14 年齢別にみる新庁舎に基本的な備わっていると良いこと (市民アンケートクロス集計))

問: 市民が主人公となって市役所を活用するためにあると良い役割はありますか。

単純集計の結果、「パパ、ママのための子育て支援の場」という回答が多く見られましたが、年齢別にみると、子育て世代(20代・30代)の回答率が高いことが分かります。また、「時間を過ごせるフリースペース」と回答する割合は10代が最も高く、若者が特にこうした場所を活用したいと考えていることが分かります。



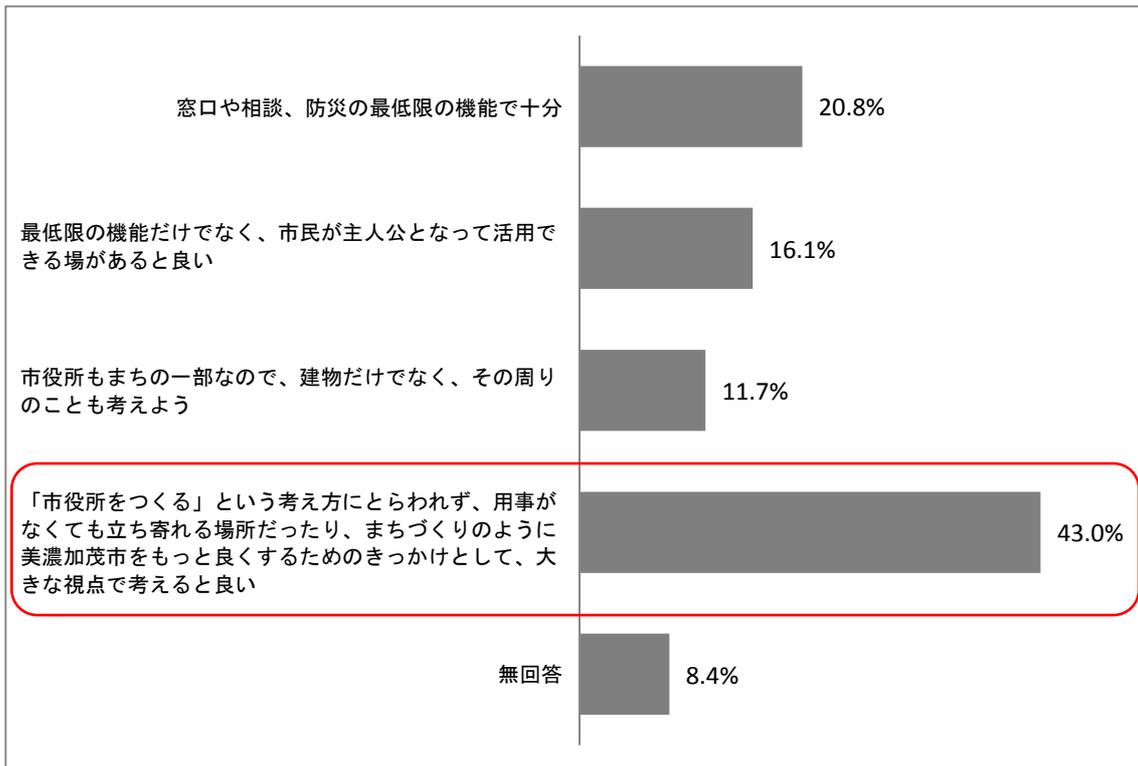
(図表 2-15 市民が主人公となって市役所を活用するためにあると良い役割 (市民アンケート単純集計))



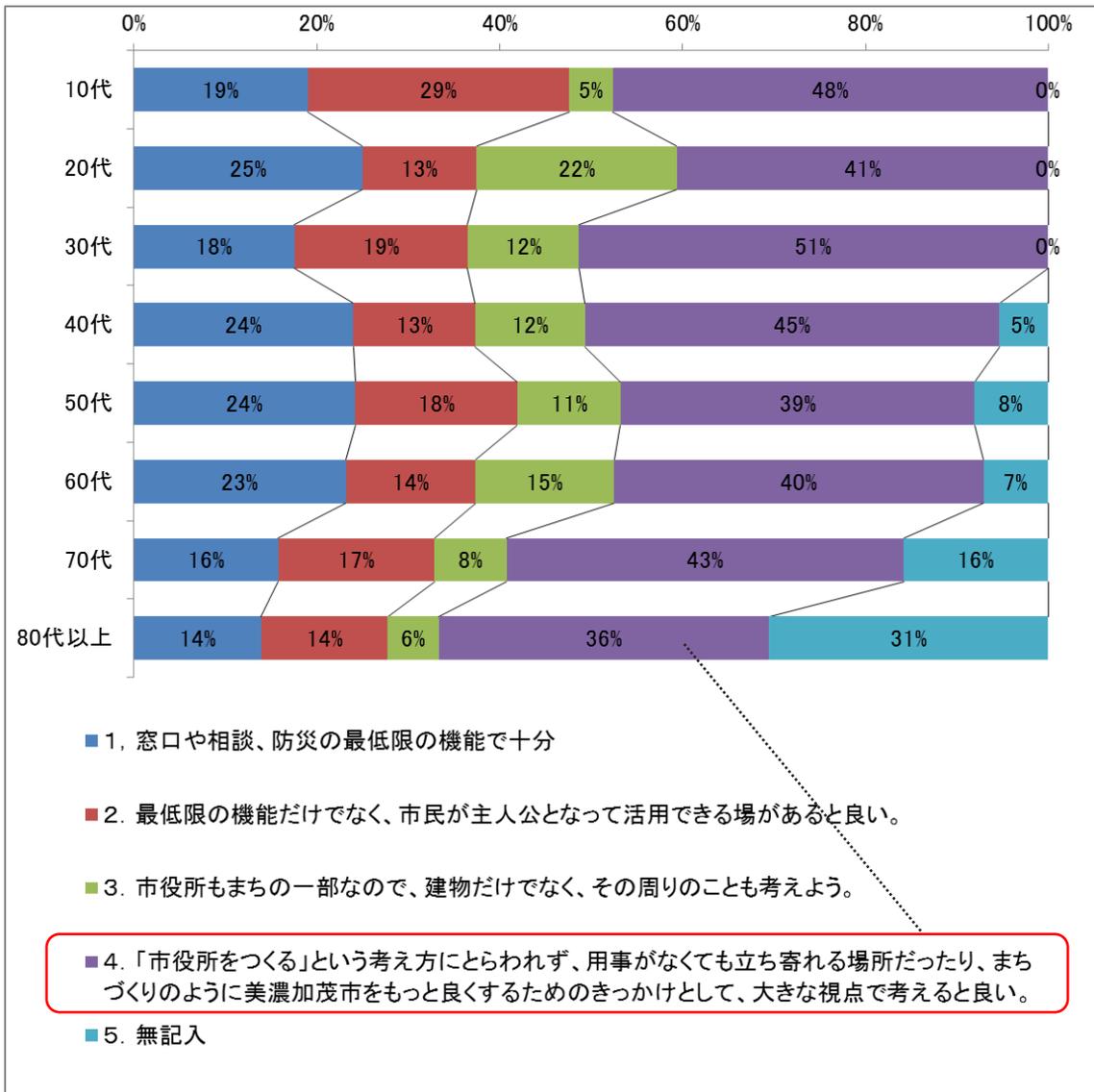
(図表 2-16 年齢別にみる市民が主人公となって市役所を活用するためがあると良い役割 (市民アンケートクロス集計))

問: 新しい市役所についてのあなたの考えとして一番近いものはどれですか。

「市役所をつくるという考え方にとらわれずに、大きな視点で考えるとよい」という回答が多く見られ、どの世代でもおおむね4割から5割を占める結果となりました。新庁舎を整備するには、まちづくりなどの大きな視点が求められていることが分かります。



(図表 2-17 新しい市役所についてのあなたの考えとして一番近いもの (市民アンケート単純集計))



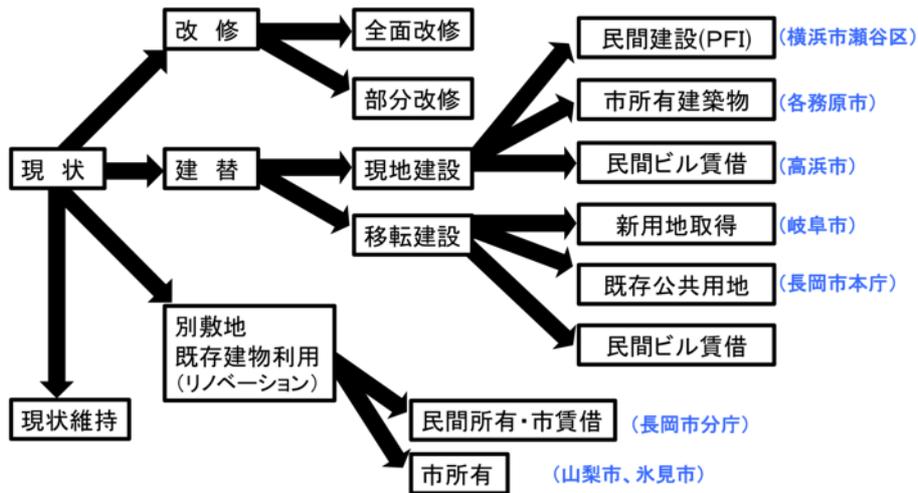
(図表 2-18 年齢別にみる新しい市役所についてのあなたの考えとして一番近いもの (市民アンケートクロス集計))

第3章 新庁舎整備の事業手法及び候補地等の比較分析

3-1 新庁舎整備の事業手法の比較分析

3.1.1 事業手法の選択肢

新庁舎整備の事業手法については、下記のような多様な選択肢があります。自前で土地を取得し建物を建設する「従来型」の手法のほか、既存の民間建物を改修(リノベーション)した上で庁舎として利用する手法や、土地や建物をリースや賃貸借で使用する手法など、近年は社会の変化や将来の財政状況を見据えた「従来型」とは異なる様々な手法が検討されています。

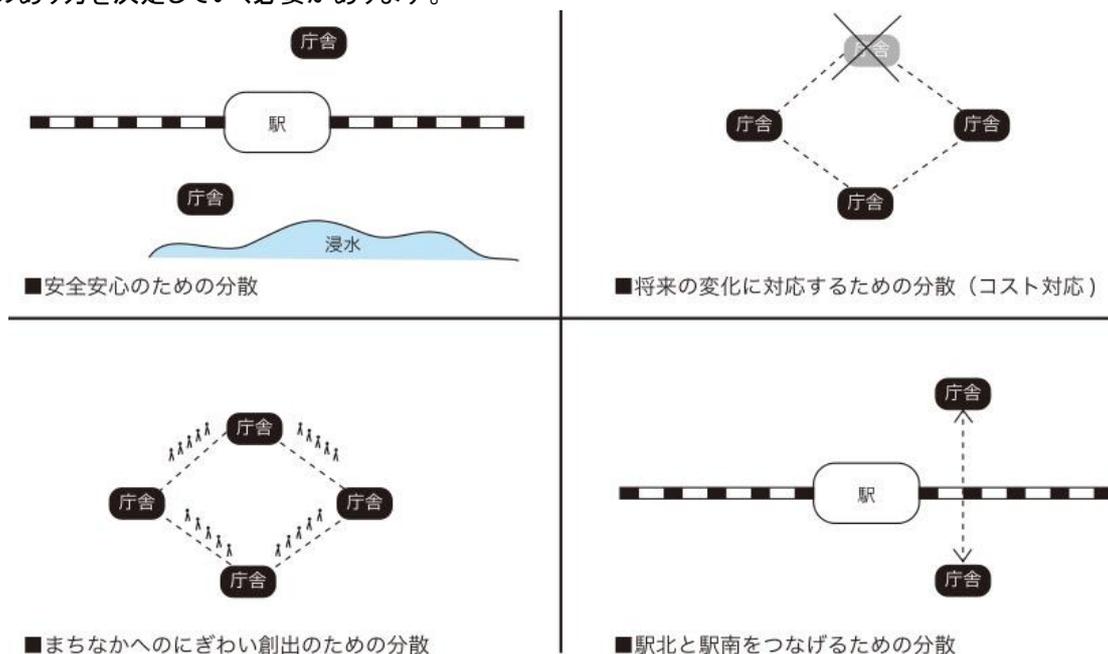


※建物配置については、統合型と分散型の2通りがある。
 ※分散型の場合は複数の手法をとる場合がある

(図表 3-1 一般的な庁舎整備の事業手法)

[参考:庁舎の分散配置について]

現在の庁舎機能は、本庁舎、分庁舎、生涯学習センター、プラザちゅうたい、文化の森、山之上交流センターの6ヶ所に分散しています。すべての機能を1ヶ所に集約することにより利便性や作業効率の向上が図れるといった統合型のメリットと、下図のような分散型のメリットとを比較し、最終的な新庁舎のあり方を決定していく必要があります。



(図表 3-2 庁舎の分散配置)

3. 1. 2 事業手法の比較分析

近年、公共施設の整備において、厳しい財政状況のもと、公共投資を抑制しながら、効率的で効果的な公共サービスの提供を図るために、民間の有する資金やノウハウを活用する様々な事業手法が取り入れられてきています。新庁舎整備においても、最も有効な事業手法を選択することが必要であることから、庁舎整備の代表的な3つの事業手法(「従来型(直接建設)手法」、「PFI手法」、「リース手法(賃貸借)」)を比較分析し、その結果を下図に示します。

(1) 従来型(直接建設)手法

通常の公共事業の実施方法で、市の財政資金を用いて、設計、建設を民間事業者に委託して行う手法です。庁舎においては、維持管理・運営は市が直接行います。(維持管理は一部民間委託)

(2) PFI手法

「民間資金等の活用による公施設等の整備等の促進に関する法律(PFI法)(平成11年法律第117号)」に基づいて、民間事業者が自ら資金調達を行い、設計・建設及び維持管理・運営を一体的に行う手法です。庁舎においては、運営は市が直接行います。施設の所有権を市へ移転する時期等によって数種の方式があります。

(3) リース手法(賃貸借)

民間事業者が自ら資金調達を行い、設計・建設及び維持管理を一体的に行う手法です。リース手法において施設の所有権を市へ移転する場合、移転時期はリース期間満了時が一般的です。賃貸借については、通常の不動産賃貸借契約により、場所を間借りすることをいいます。

事業方式	従来型(直接建設)手法	PFI手法	リース手法(賃貸借)
概要	設計・建設を委託や請負契約により発注する	設計・建設・維持管理のすべてを一括発注する。PFI法に基づき実施	民間が資金調達した上で設計、建設を行い、市が施設を長期賃借する
資金調達 設計・建設	市	民間	民間
維持管理	市	民間	民間
施設所有	市	市 又は 民間→市 又は 民間	民間 又は 民間→市
財政負担の抑制	事業費全体のコスト縮減の可能性が低い	民間のノウハウ活用で、事業費の縮減可能性あり	建物リース期間開始前にはコストゼロ
財政の平準化	初期費用が高い	可能	可能
補助金の活用	△ 建物の建て方による	△ 建物の建て方による	×
市の意向、 市民意見の反映	設計変更に対する柔軟性あり	性能発注のため、発注後の柔軟な対応が難しい	
地域経済への 波及効果	分離発注によって地元企業の参入機会あり	大手企業主導になりやすい	
事業期間	事業の見通しは立てやすいが期間短縮が難しい	PFI法に基づく事業者選定に時間がかかる	PFIと比べて、柔軟に事業者選定ができる
施設機能、用途等 の変更	施設の所有権が市にあるため、柔軟な対応が可能	施設の所有権が市にある場合は、柔軟な対応が可能	施設の所有権が民間にあるため、柔軟な対応が難しい
事例	多数あり	紫波町本庁舎 6,650㎡(期間約17年)	高浜市本庁舎 4,881㎡(期間約22年) 座間味村本庁舎 1,289㎡(期間15年)

(図表 3-3 事業手法の比較)

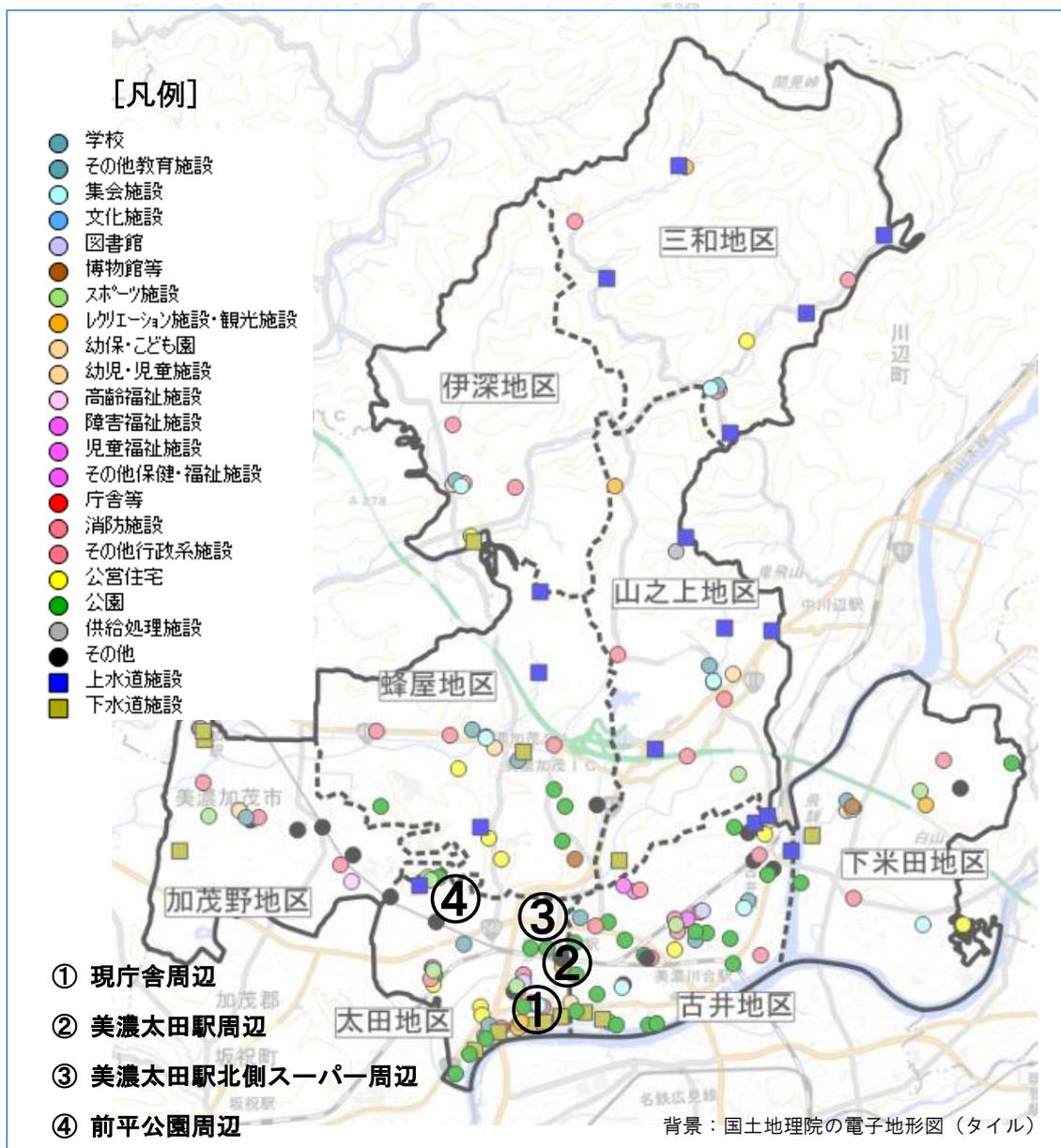
3-2 新庁舎整備の候補地等の比較分析

3.2.1 候補地の選定と比較分析

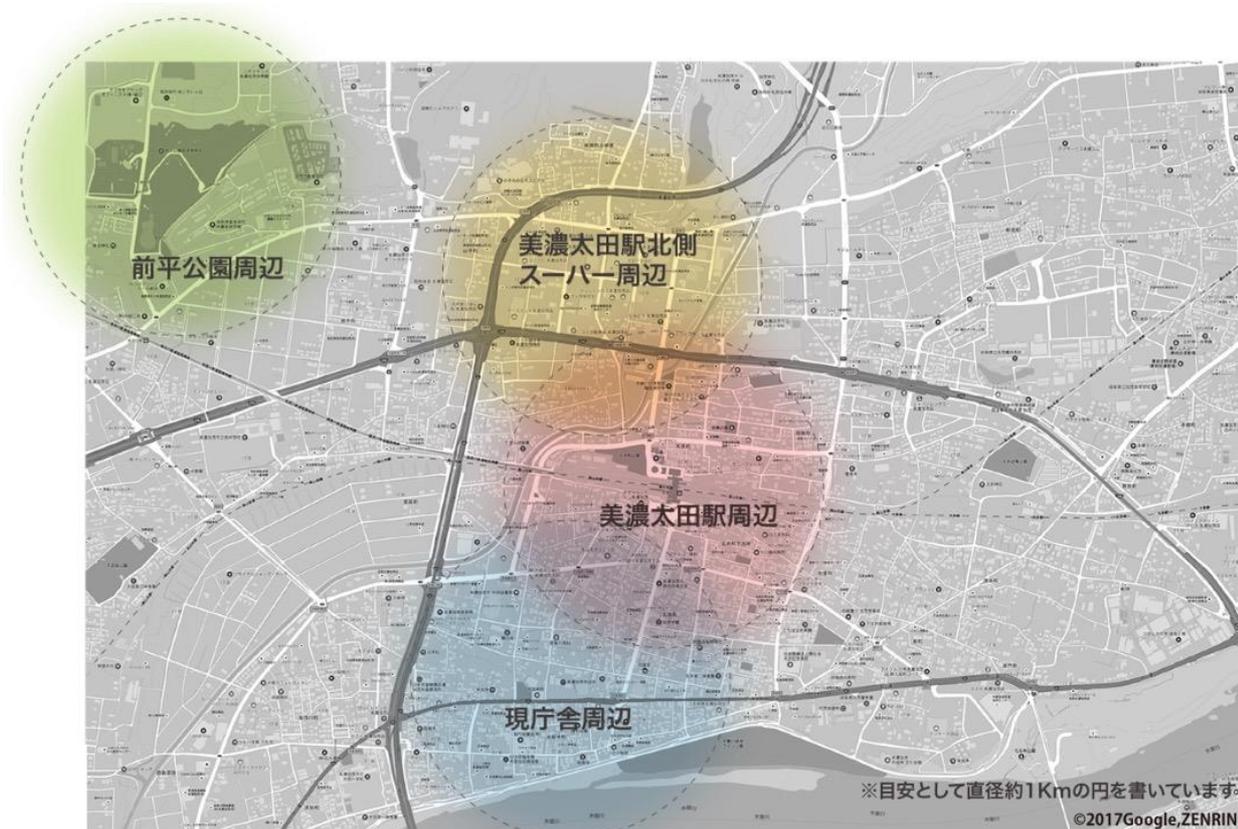
新庁舎整備候補地の選定については、市民アンケートや市民ワークショップなどを通して得られた意見を踏まえ、庁舎と共にまちづくりを考える上で重要な場所はどこかという視点をもって、美濃加茂市全域から現庁舎周辺を含めた4つのエリアを選定しました。

<新庁舎整備の候補地(エリア)>

- 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



(図表 3-4 候補地(エリア)と公共施設の分布図)



(図表 3-5 候補地(エリア)拡大図)

【新庁舎の立地条件】

「まちづくりにいかされる庁舎」という視点で選定した4つのエリアは、すべてコンパクトエリア^(※)内に位置しています。これらのエリアが持っている立地上の強みと弱みを分析した結果を基に、今後、新庁舎の整備地を決める際に考慮すべき立地条件を次のとおり整理しました。

(※)コンパクトエリア：「美濃加茂市公共施設等総合管理計画」において定めた庁舎等、主要な公共施設が集約されている地域

＜新庁舎に求める6つの立地条件＞

- ① 誰もが利用しやすく立ち寄りやすい場所であること
- ② 駐車場を含め、庁舎として十分な広さが確保できること
- ③ 生活の利便性が高いエリアにあること
- ④ 土地の取得を含めて費用が抑えられていること
- ⑤ 自然環境や景観などが整っていること
- ⑥ 治安がよく、防災面においても安全で安心であること

なお、庁舎の位置については、「地方自治法(昭和22年法律第67号)」において、次のように定められています。

地方自治法 第4条第2項(抄)

事務所の位置を定め又はこれを変更するに当つては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。

【選定エリアの分析】

選定された4つのエリアの分析結果は、次のとおりです。

現庁舎周辺

所在地	太田町
敷地面積	— (本庁舎 (市有地) 約 11,000 m ²)
築年数	本館 1961 年、西館 1979 年 (旧耐)
用途地域	北側：第 2 種住居地域 南側：商業地域
アクセス	国道 21 号線沿い
浸水想定	新丸山ダムが完成するまで木曽川浸水 0.5m~2m 想定区域
権利状況	市有地 (本庁舎、分庁舎)
解体 / 造成	新築する場合、現庁舎の解体が必要
周辺環境	中心市街地。 公共施設や総合病院などが集まるエリアである。また、徒歩圏内に太田宿や商店街などがある。



(図表 3-6 分析結果(現庁舎周辺))

〈まちの特徴・まちづくりの可能性についての考察〉

強み： 駅、商店街、太田宿などの集客スポットに近い。

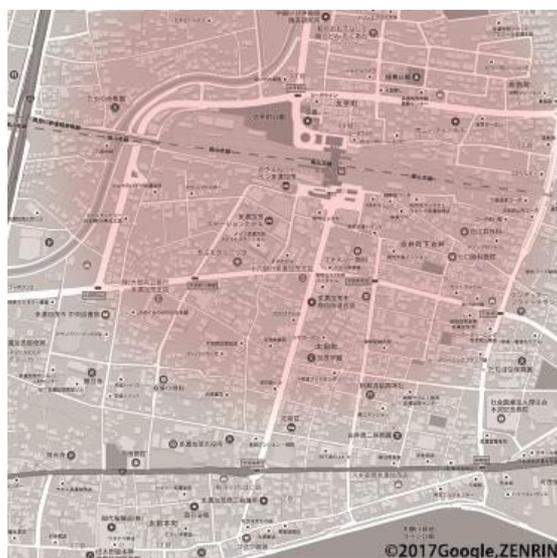
弱み： まちににぎわいがなく、立地を活かしきれていない。

まちづくりの可能性： ①駅や商店街に近い立地を活かした交流とにぎわいのあるまちづくり

②太田宿などの魅力あるスポットに近い立地を活かした歴史・文化・観光のまちづくり

美濃太田駅周辺

所在地	太田町
敷地面積	— (大手町公園 (市有地) 約 7,700 m ²) (市商業ビル (市有地) 約 1,700 m ²)
築年数	—
用途地域	駅北：第 2 種住居地域 駅南：商業地域
アクセス	JR 美濃太田駅近く
浸水想定	新丸山ダムが完成するまで木曽川浸水想定区域 0.5m 未満
権利状況	民地 (大手町公園、市商業ビルは市有地)
解体 / 造成	新築する場合、場所によっては既存建物の解体が必要
周辺環境	JR の乗換駅、長良川鉄道の始発・終着駅があり、駅南には商店街、駅北には都市公園が立地する。駅南には空きビルが点在し、庁舎整備に活用することも考えられる。



(図表 3-7 分析結果(美濃太田駅周辺))

〈まちの特徴・まちづくりの可能性についての考察〉

強み： 公共交通機関によるアクセスの良さ。外国人向けの店などが点在する多文化共生の拠点。

弱み： 集いitくなるような魅力的な場所が少なく、にぎわいが少ない。

まちづくりの可能性： ①立地を活かし、子供から高齢者、外国人まで様々な人が集い、交流し、活動できる「場」のあるまちづくり

②駅を起点として商店街、木曽川ライン公園、太田宿など市の魅力スポットをめぐる拠点となるまちづくり

③駅の北側と南側の結節点となるまちづくり

美濃太田駅北側スーパー周辺

所在地	山手町
敷地面積	—m ²
築年数	—
用途地域	無指定
アクセス	国道 248 号線、国道 41 号線近く
浸水想定	木曾川浸水想定区域外
権利状況	民地
解体 / 造成	新築する場合、場所によっては既存建物の解体が必要
周辺環境	中心市街地北側で郊外のロードサイド店舗が集まる。北側には中部台の住宅団地や文化の森が位置し、南側には徒歩圏内に美濃太田駅が位置する。



(図表 3-8 分析結果(美濃太田駅北側スーパー周辺))

〈まちの特徴・まちづくりの可能性についての考察〉

強み：スーパー等の集客施設があり、美濃太田駅や文化の森も近い。車でのアクセスに便利。

弱み：街並みが歩きたくなるような魅力に欠ける。地域活動や人の交流も少ない。

まちづくりの可能性：①商業施設を活かした人が集まるにぎわいのあるまちづくり。

②北側の文化の森や南側的美濃太田駅を活かし、南北を軸とした人が歩きたくなるようなまちづくり

前平公園周辺

所在地	前平町
敷地面積	— (前平公園約 130,000 m ² (市有地は約 73,000 m ²)) (岐阜県畜産研究所 (市有地) 約 30,000 m ²)
築年数	—
用途地域	無指定
アクセス	国道 248 号線、国道 41 号線近く
浸水想定	木曾川浸水想定区域外
権利状況	市有地 (前平公園、岐阜県畜産研究所)
解体 / 造成	場所によっては大規模造成が必要
周辺環境	中心市街地から離れた郊外の都市公園。 南側には長良川鉄道の前平公園駅があり、北側には大手企業の工場が複数立地する。



(図表 3-9 分析結果(前平公園周辺))

〈まちの特徴・まちづくりの可能性についての考察〉

強み：公園や森、スポーツ施設などの遊べる場所とスポーツや子育てを通じた人の交流がある。

弱み：郊外で高低差のある場所のため、車でのアクセスが基本となり、歩いて行くには不便である。

まちづくりの可能性：公園や自然、スポーツ施設を活かした子育てと健康・福祉のまちづくり

3.2.2 概算事業費等

新庁舎整備に係る概算事業費は、以下のとおりです。なお、具体的な事業費については、今後策定する基本計画において詳細を検討します。

〈概算事業費算定のための条件設定〉

延床面積	8,800㎡（規模算定の詳細はP.24～27参照）
構造	鉄筋コンクリート造（RC） 地上3階建て （同一の延床面積で木造や1、2階建てにすると、必要な敷地面積・建築面積が増加し、結果としてコストが増加するため、3階建てを想定）
敷地面積	10,000㎡ （7,500㎡（国土交通省基準によるRC造3階建ての場合の敷地面積の目安7,332㎡（P.27参照）を参考に設定）+ 駐車場等2,500㎡）
整備方法	新築（本館、西館及び分庁舎を新庁舎に統合し、現庁舎をすべて解体するケースを想定）

(1) 用地取得、造成等のコスト試算（候補地別）

（金額は税抜）

候補地	用地取得費	造成費等	解体費	合計
① 現庁舎周辺	0円 市有地に整備する ケースを想定	*1) 2,000万円	1億1,000万円 本館、西館及び 分庁舎の解体費	1億3,000万円
② 美濃太田駅周辺	3億円 周辺固定資産税路線価 ¥30,000/㎡ (¥21,400～¥36,600)	*2) -	1億1,000万円 同上	4億1,000万円
③ 美濃太田駅北側 スーパー周辺	3億円 周辺固定資産税路線価 ¥30,000/㎡ (¥25,000～¥41,800)	*2) -	1億1,000万円 同上	4億1,000万円
④ 前平公園周辺	0円 市有地に整備する ケースを想定	*3) 5～14億円 造成する範囲 による	1億1,000万円 同上	6億1,000万円～ 15億1,000万円

*1) 本庁舎駐車場のアスファルト除去費+臨時駐車場の賃借費。新庁舎整備期間中の仮設庁舎は不要

*2) 造成後の状態で用地を取得することを想定しているため、造成不要

*3) 造成面積を10,000～30,000㎡として試算

①「現庁舎周辺」が一番コストが低い結果となりました。これは、用地取得と造成にかかる費用が他の候補地に比べて圧倒的に少ないからです。本試算では、駐車場に新庁舎を建設すると仮定したため工事期間中の仮設庁舎に係る費用を算入していませんので、仮設庁舎が必要になった場合はその分コストは増加します。

②と③については用地取得費が必要です。なお、実際の市場取引価格は固定資産税路線価より高額になる傾向があります。また用地取得は地権者と交渉する必要があるため、スケジュール等について予定が立てにくい側面があります。

④「前平公園周辺」の試算では、岐阜県畜産研究所の土地（市有地）を新庁舎用地に整備すると仮定しました。この場所は丘陵地であるため、10,000㎡を確保するためには大掛かりな土木造成工事が必要になります。

なお、1ヶ所のみには新庁舎を整備するのではなく、2ヶ所以上に整備したり（分散型）、既存建物を改修して利用したりすることも今後検討します。

(2) イニシャルコスト、30年間のランニングコスト等の試算(事業手法別)

(試算1) 削減率(*1)が10%の場合

	*A) 従来型手法	*B) PFI手法(BT0)	*C) リース手法
*2) イニシャルコスト	37億3,000万円	33億6,000万円	33億6,000万円
*3) ランニングコスト	31億5,000万円	28億3,000万円	37億5,000万円
その他	*4) 13億9,000万円	*5) 18億9,000万円	*6) 30億2,000万円
合計	82億7,000万円	80億8,000万円	101億3,000万円

(試算2) 削減率(*1)が5%の場合

	*A) 従来型手法	*B) PFI手法(BT0)	*C) リース手法
*2) イニシャルコスト	37億3,000万円	35億4,000万円	35億4,000万円
*3) ランニングコスト	31億5,000万円	29億9,000万円	37億5,000万円
その他	*4) 13億9,000万円	*5) 19億9,000万円	*6) 30億4,000万円
合計	82億7,000万円	85億2,000万円	103億3,000万円

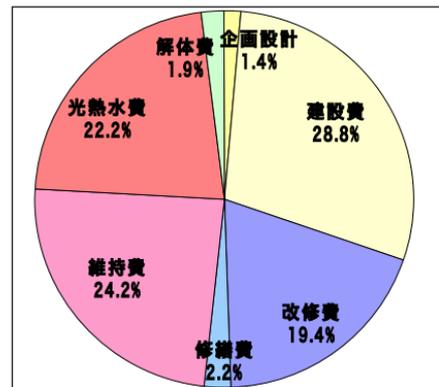
- ・事業期間(維持管理・運営期間)を30年間として試算
- ・手法として民間ビル等を賃借する方法も考えられるが、市役所全体(想定8,800㎡)を30年間にわたり賃借するのは非現実的なため、表には記載していない
- *A) 市が、施設の設計、建設及び維持管理・運営の各業務をそれぞれ委託・請負契約として別々の事業者に発注する手法
- *B) 市が施設の性能を定め、選定されたPFI事業者が資金を調達し、設計、施工、維持管理・運営を一括受注する手法。施設の所有権が施工後かつ運営開始の前に事業者から市に移されるBT0方式を想定
- *C) 民間事業者が資金調達、設計、建設を行った施設を市に長期間リースする手法。リースの間の施設の所有権は民間事業者が有する
- *1) 従来型手法のイニシャルコスト・ランニングコストと比較して、PFI手法を採用した場合のコストの削減の割合
- *2) 初期費用のこと。具体的には、設計費、建設費、工事監理費。なお建設費には、外構費、机や椅子などの什器費等は含まない
- *3) 維持管理費のこと。具体的には保守点検費、清掃費、光熱水費等。大規模修繕費は計上しない
- *4) 消費税、金利
- *5) 消費税、金利、SPC運営等費用、導入可能性調査等費用
- *6) 消費税、金利、公租公課

設計、建設から30年間の維持管理にかかるコストを試算した結果、削減率が10%の場合はPFI手法、5%の場合は従来型手法がコストが一番低いという結果となりました。

リース手法は、公租公課等の影響があり、コストが一番高い結果となりました。

【ライフサイクルコスト(生涯費用)の検討】

建物は、竣工後から解体破棄されるまでの期間に建設費の3~4倍の維持管理費がかかります。建設費を仮に37億円とした場合、3倍でも111億円の維持管理費がかかることになり、60年の使用年数では、1年当たり約1.85億円となります。建設費を抑えることはもちろんですが、維持管理費の削減など総合的な検討が必要です。また、建物の所有権の有無によってかかるライフサイクルコストの考え方が変わるため、今後、事業手法の検討をより具体的に行う必要があります。



庁舎60年のライフサイクルコスト
(出典:国土交通省官庁営繕実践資料・社団法人日本ファシリティマネジメント推進協会)

(3) 各事業手法におけるメリット・デメリット

事業手法	メリット	デメリット
従来型手法	<ul style="list-style-type: none"> ・事業全体でのトータルコストとスケジュールが計画しやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・大型の初期投資が必要となる。 ・維持管理費の縮減が課題となる。 ・原則として市がリスクを負担する。
PFI 手法	<ul style="list-style-type: none"> ・初期投資を抑え、コストの平準化が図れる。 ・民間ノウハウにより建設費を抑えることができる。 ・市と民間による適切なリスク分担ができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・平準化による金利が発生する。 ・PFI 法に基づいた事業となるため、導入コストや SPC 運営費用等がかかり、事業者選定等の手続きも複雑になる。
リース手法	<ul style="list-style-type: none"> ・初期投資を抑え、コストの平準化が図れる。 ・民間ノウハウにより建設費を抑えることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・平準化による金利が発生する。 ・施設の所有権が民間にあるため、施設機能、用途等の変更が難しい。

新庁舎整備の事業手法を選定する要素としては、初期投資費用が準備可能かどうかによるところが大きいといえます。また、PFI 手法やリース手法を採用する場合は、その事業性から事業期間を 20 年程度とするのが一般的であるため、事業期間終了後の維持管理方法について、事前に民間事業者と協議・決定しておく必要があります。

第4章 新庁舎をいかしたまちづくり構想

4-1 新庁舎をいかしたまちづくりにおける留意事項

新庁舎をいかしたまちづくりを考える上で、美濃加茂市が目指す方向や重点施策を示した各種計画との整合を図ることが重要です。各種計画名と第5次総合計画に定められた基本理念等を下記に示します。

美濃加茂市第5次総合計画 後期基本計画	
・美濃加茂市公共施設等総合管理計画	・美濃加茂市人口ビジョン
・美濃加茂市都市計画マスタープラン	・美濃加茂市地域防災計画
・美濃加茂市まち・ひと・まちしごと総合戦略「Caminho」	・美濃加茂市景観計画
・美濃加茂市地域公共交通網形成計画	・美濃加茂市障がい者計画
・美濃加茂市子ども・子育て支援事業計画	・美濃加茂市スポーツ推進計画
・第2次美濃加茂市多文化共生推進プラン	・美濃加茂市かわまちづくり基本計画
・みのかも定住自立圏第2次共生ビジョン	
・美濃加茂市・坂祝町生涯学習推進基本構想・基本計画	

第5次総合計画で定められた基本理念・政策・施策等

目指すべき将来像	「まあるいまち みのかも」
基本理念	地域の力とやる気をエネルギーとしてまちをつくります 将来もずっと輝き続けることができるまちをつくります
政策・施策等	個性を活かし、まちを愛して行動できる市民を育む
	にぎわいのある「まちなか」を再生する 中心市街地の再生
	農業と地元産の農産物の魅力を高める
	もてなしの心を育み、交流人口を増やす
	地域ぐるみで安全な環境をつくる
	未来を担う、心豊かでたくましい子どもを育む
	国籍や文化の違いに関係なく、共に暮らせるまちをつくる
	地域の自然、歴史や人材をいかしたまちづくり
	便利に移動できる仕組みをつくる
	美しいまちなみの形成
	環境にやさしい暮らし方を進める
	協働の視点に立った、より効果の上がる組織をつくる（市役所経営方針）
経営資源を効率よく活用できる仕組みをつくる（市役所経営方針）	

4-2 2050年における理想の庁舎とその位置づけ

新庁舎をいかしたまちづくりを行うためには、新庁舎整備によって建物(ハード)の利便性や安全性の向上を図るだけでは不十分です。新庁舎のあり方と共に美濃加茂市の未来を考え、これからまちがどうあるべきかについて議論することが必要不可欠です。

以上の考えから、策定委員会と市民ワークショップにおいて「2050年とはどんな未来になるとよいか、そのとき庁舎の役割はどうだろう。」をテーマに市民の目線で意見を出してもらいました。その結果、理想とする未来の美濃加茂市のすがたを「2050年になってもみんなが幸せを感じることができる市役所のあるまち」と考え、この未来の実現のために必要な新庁舎の役割について、「未来に届けたいタネ」というかたちでまとめました。

「未来に届けたいタネ」を分析すると、新庁舎の役割は、下記のとおり3つに大別することができます。そして、これら3つの新庁舎の役割から、2050年になってもみんなが幸せを感じることができる庁舎は、「従来の市役所という概念のない、市民のよりどころとなる場所」と位置づけることができます。

【理想とする未来の美濃加茂市】

2050年になっても
みんなが幸せを感じることができる市役所のあるまち

<未来に届けたいタネ>

災害にとっても強い／防災
みんなが使いやすい
市民が一日過ごせる
ほっとできる
自由に使うスペース
ビジネス交流
将来の変化に対応できる
情報発信基地
まちの中に人に流れができる
楽しい広場
地球にやさしい
ユニバーサルデザイン
子育てサポート
開放的な建物
憩いの場所
アクセスが良い

<新庁舎の役割>

- ① すべての市民(みんな)の暮らしを守る
- ② みんなの活動をサポートする
- ③ 美濃加茂市の魅力そのものを向上させる

<新庁舎の位置づけ>

従来の市役所という概念のない、市民のよりどころとなる場所



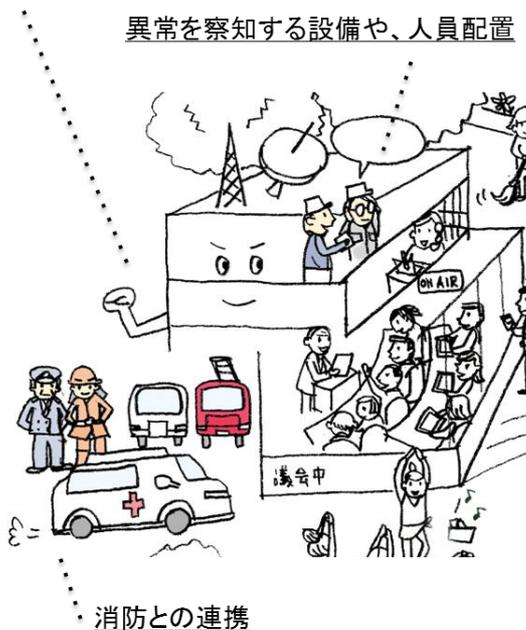
まちまるごと市役所 「ふりかえればそこにある あなたに寄り添う」

【庁舎の未来予想図】

2050年における理想の庁舎をイメージしやすいように、「未来に届けたいタネ」を基に庁舎の未来予想図を描きました。

災害にとっても強い／防災（市民を守る）

地震・洪水に強い建物



みんなが使いやすい

プライバシーのある
個室になった相談室

国籍に関わらず
多言語に対応



市民が一日過ごせる／ほっとできる

モーニングやランチ、お持ち帰りまで
焼きたてのパン屋さんがある

カフェでおしゃべり



(図表 4-2a 庁舎の未来予想図)

自由に使うスペース／ビジネス交流



将来の変化に対応できる

自宅で行政サービスが受けられる
ITの導入で在宅勤務



情報発信基地



(※) コワーキングスペース:
事務所や会議スペースなどを共有しながら独立した仕事ができるスペース

(※) フリーアドレス:
固定の席を決めずに、自由に席を選ぶことができるオフィスの形態

(図表 4-2b 庁舎の未来予想図)

まちの中に人の流れができる

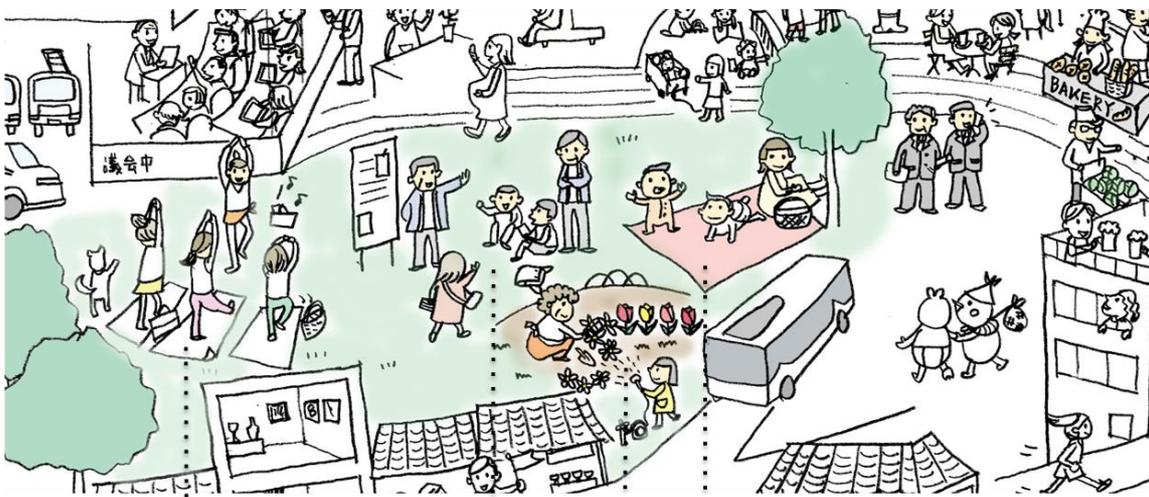


公園のような庁舎

公共交通や自動運転で来られる

まちなかのスペースで
子育て支援が受けられる

楽しい広場



広場でヨガ

地元の大人が子どもに歴史を伝えるお話会

親子が木陰でピクニック

広場で作家さんたちの作品や
地元の野菜が並ぶマルシェを開催

市民が自ら育てる花だん

(図表 4-2c 庁舎の未来予想図)

4-3 新庁舎をいかしたまちづくりに求められること

(1) 美濃加茂市のまちの特徴と課題

新庁舎をいかしたまちづくりを考える上で、美濃加茂市のまちの特徴と課題を把握することが重要です。市内8地区ごとにまちの特徴と課題を、以下のとおり整理しました。

地区名	内容
太田	<ul style="list-style-type: none"> ・市の南西部に位置し、美濃太田駅の南側は、中山道太田宿を中心に古くからまちなみが形成され、市や可茂地域の中心的な施設が立地している。一方、駅北側は、近年、商業施設などの新たな都市機能が集積している。 ・駅南側の商店街は、駅北側への商業施設の進出により、多くの人々にぎわった面影が失われつつある。 ・近年は、太田宿ににぎわいを創出する取り組みなどにより、新店舗の出店も見られる。
古井	<ul style="list-style-type: none"> ・市の南部、木曾川と飛騨川の合流部に位置し、静かで落ち着いた市街地である。商業施設や教育施設も整っており便利で住みやすいが、古井駅前の商店街は多くの人々にぎわった面影が失われつつある。 ・外国人の人口が市内で最も多い地区であり、災害時などに地域で助け合い、安心して暮らすことができるコミュニティづくりが課題となっている。そのため、自治会を中心とした多文化共生の取り組みが進められている。
山之上	<ul style="list-style-type: none"> ・県内でも有数の果樹園地帯であり、梨、柿、ブドウなどの栽培が盛んである。観光果樹園は収穫期になると観光客でにぎわい、購買層の増加につながっている。近年は、ローゼルの栽培とオリジナル商品の開発にも力を入れ、ローゼルの普及にも取り組んでいる。 ・平成記念公園やみのかも健康の森には、多くの人々が訪れている。 ・南部では住宅も増えてきているが、北部では少子高齢化が進行しており、同じ地区内でも異なる特性が見られる。
蜂屋	<ul style="list-style-type: none"> ・農業が盛んな地域であり、高級干し柿の代名詞である「堂上蜂屋柿」の生産で知られている。しかし、近年は農業後継者不足により、地域農業の存続も懸念されている。そのため、蜂屋柿の「食の世界遺産」の認定や「地理的表示保護制度（GI）」の登録など、ブランド化による付加価値の向上に努めている。 ・工業団地や住宅団地の整備、道路整備等が進められ、自然環境を残しながらも暮らしやすい地域として価値が高まりつつある。
加茂野	<ul style="list-style-type: none"> ・市の南西部に位置する人口増加地区で、住宅地が増加しているものの、自然があり、のどかな風景も見られる静かで暮らしやすい地区である。 ・特に若い世代の転入が多く、小学校の児童数は急増している。 ・かつては農業が盛んだったが、農業の担い手の高齢化や後継者不足なども一因となり、近年では宅地への転換が進んでおり、無秩序な開発が行われているところもある。
伊深	<ul style="list-style-type: none"> ・正眼寺、龍安寺などの歴史的資源がある。特に正眼寺は修行の厳しい寺として知られ、一流のスポーツ選手なども訪れている。 ・豊かな自然環境に恵まれており、夏には川浦川、大洞川にホテルが飛び交う。 ・少子高齢化により若い世代が減少していることで、地区の行事や団体活動に支障ができてきている。農業における後継者不足により荒廃している農地も見られる。
三和	<ul style="list-style-type: none"> ・「ゲンジボタルの里」としても知られる空気・水・緑が美しい自然豊かな地域である。 ・しいたけ菌種の発祥の地であり、三和で生まれたしいたけが全国で栽培されている。 ・人口減少、少子高齢化が進んでおり、休耕地の増加や森林の荒廃も目立ってきている。野生動物による農作物への被害も見られる。
下米田	<ul style="list-style-type: none"> ・木曾川と飛騨川に囲まれ、自然に恵まれた静かで住みやすい住環境の地域である。諏訪神社の祭りなどの伝統も継承されている。 ・農業が盛んな地域だが、近年、農業の担い手が不足している。 ・公共交通の利便性が悪く、通勤などの自動車交通量が増加している。

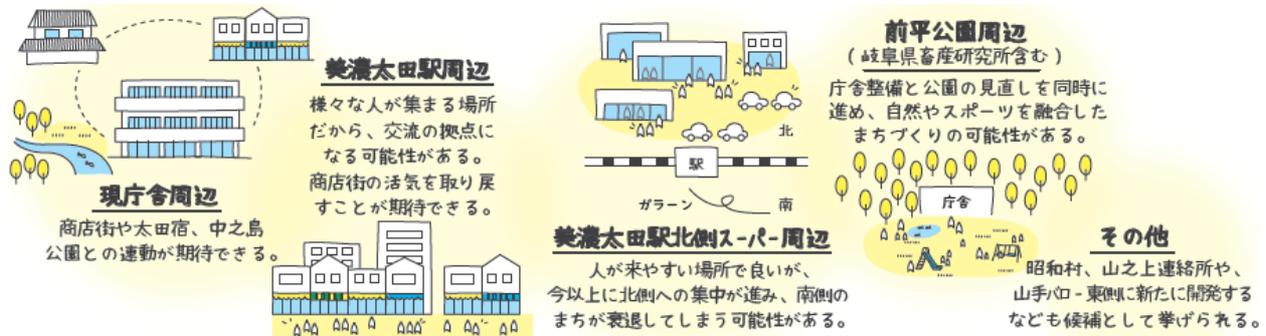
参考：平成20年 地区別まちづくり市民ワークショップ報告書、各地区まちづくり協議会HP

(図表 4-3 美濃加茂市のまちの特徴と課題)

(2) 「まちづくりの可能性」の検討

前述した新庁舎の役割や新庁舎の位置づけを踏まえつつ、策定委員会と市民ワークショップにおいて、4つの候補地における新庁舎をいかしたまちづくりの可能性を検討した結果、下記のような意見が出されました。

現庁舎周辺	美濃太田駅周辺
<p>まちづくりの可能性 ▲■■■■■</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅や商店街に近い立地を活かした、交流とにぎわいのまちづくり ・太田宿に近い立地を活かした、歴史・文化・観光のまちづくり <p>庁舎のコンセプト ■■■■</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昔と今と未来をつなげる庁舎 ・今ある使われていない場所が人が集まるまちの拠点になる庁舎 	<p>まちづくりの可能性 ▲■■■■■</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅を拠点として、市の魅力スポットと連携するまちづくり ・国籍や年齢を超えて、多様な人たちが集まり、交流し、活動できるまちづくり ・駅の北側と南側をつなぐまちづくり <p>庁舎のコンセプト ■■■■</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き店舗を活用したコンパクトな庁舎 ・民間と連携した魅力ある庁舎スポット ・広域的なネットワークに強い庁舎
美濃太田駅北側スーパー周辺	前平公園周辺
<p>まちづくりの可能性 ▲■■■■■</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業施設を中心とした、人が集まるにぎわいのまちづくり ・文化の森や駅とつながり、南北を軸とした歩きたくなるまちづくり <p>庁舎のコンセプト ■■■■</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住んでうれしい、外から来てうれしい、まちあるきの拠点 ・商業施設との公民連携 ・日常生活の交流拠点 	<p>まちづくりの可能性 ▲■■■■■</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園や自然を活かした子育てのまちづくり ・スポーツ施設を中心とした、健康と福祉のまちづくり ・自然を活かした景観のまちづくり <p>庁舎のコンセプト ■■■■</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然豊かでゆとりがあり、多世代の市民が集えて、健康づくりができる庁舎



(図表 4-4 まちづくりの可能性の検討結果)

(3) 新庁舎をいかしたまちづくりのポイント

以上のように整理した美濃加茂市のまちの特徴と課題、まちづくりの可能性の検討結果から、新庁舎をいかしたまちづくりに求められることを、次のとおり整理しました。

<新庁舎をいかしたまちづくりに求められること>

- ① 生活と商業を結びつけ、人の流れを生むにぎわいを創出すること
- ② 地域の活動やコミュニティを活かし、国籍などに関わらず人と人とのつながりを築くこと
- ③ 美濃加茂の歴史や伝統を守り、次の世代に継承すること
- ④ 既存の地域資源を活かすこと

4-4 新庁舎をいかしたまちづくりの理念

美濃加茂市においては、現在、人口が増加傾向にあります。将来的には人口減少と少子高齢化の進行が予測され、税収の減少、扶助費の増加をはじめとする将来の財政への影響が懸念されています。このような状況では、多額の税金を継続的にまちづくりに投じることはもはや困難です。厳しい財政下において、真に必要な公共空間(公共施設)を整備・維持管理し、まちづくりに活用していくためには、市が市民や民間企業と共に公共空間を維持管理・運営し、まちをつかっていくという視点が必要です。

まちづくりは、市民が主体となり、人がつながり、自ら暮らしをつかっていくことが重要です。市民が主体となることは、市民のまちへの愛着と誇りの醸成につながります。人と人の直接的なつながりで生まれる取り組みに加え、IT・AI・IoTなどの技術革新によって、情報収集発信や、多様な連携など今までは不可能であった新しい取り組みも生まれてきています。また、近い将来、バスや電車など公共交通の自動運転化や電子申請によるペーパーレス化など、更なる技術革新による利便性の向上が予想されます。

このような社会変化によって、市民や民間企業との連携は益々重要となり、技術の進歩に伴い新庁舎を拠点としたまちづくりの可能性はさらに広がっていくと考えられます。

ここまで整理してきた事項を踏まえ、「2050年になってもみんなが幸せを感じることができる市役所のあるまち」を実現することを目標に、新庁舎をいかしたまちづくりにおける理念を検討しました。

美濃加茂市を構成する8つの地区では、古くから様々な「名産品・農産物・工業製品(モノ)」が流通するとともに、昔からの「歴史・文化・伝統(コト)」や「人と人とのつながり(ヒト)」を大切にしてきました。一方で、美濃加茂市の人々は、外国人や観光客、移住者などを温かく迎え入れ、外部からの新たな視点や文化を市の産業や経済、地域の発展に取り入れる柔軟な姿勢も持ち合わせています。

このように、ヒト・モノ・コトの行き交うなかで培われてきた「土壌・風土」と、そこで育まれた美濃加茂市に住む人々の「迎え入れる心」は、他の地域にはない美濃加茂のまちの特徴です。この特徴を新庁舎を拠点としたまちづくりにいかし、新たな美濃加茂のまちを市民と共に作りあげていくことを「現代版太田宿」と名付け、新庁舎をいかしたまちづくりの理念としました。

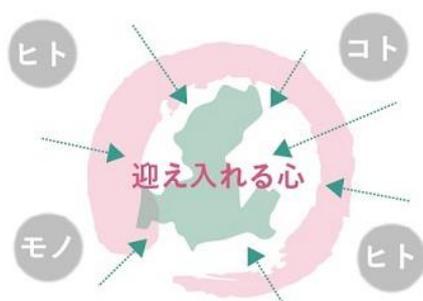
【新庁舎をいかしたまちづくりの理念】

現代版 太田宿

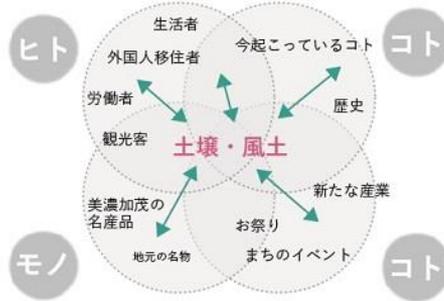
「現代版 太田宿」とは

ヒト・モノ・コトの行き交うなかで培われてきた「土壌・風土」と、そこで育まれた美濃加茂人のDNAである「迎え入れる心」を、新庁舎を拠点としたまちづくりにいかし、美濃加茂のまちを再構築すること

(※地理的な太田地区を意味するものではない)



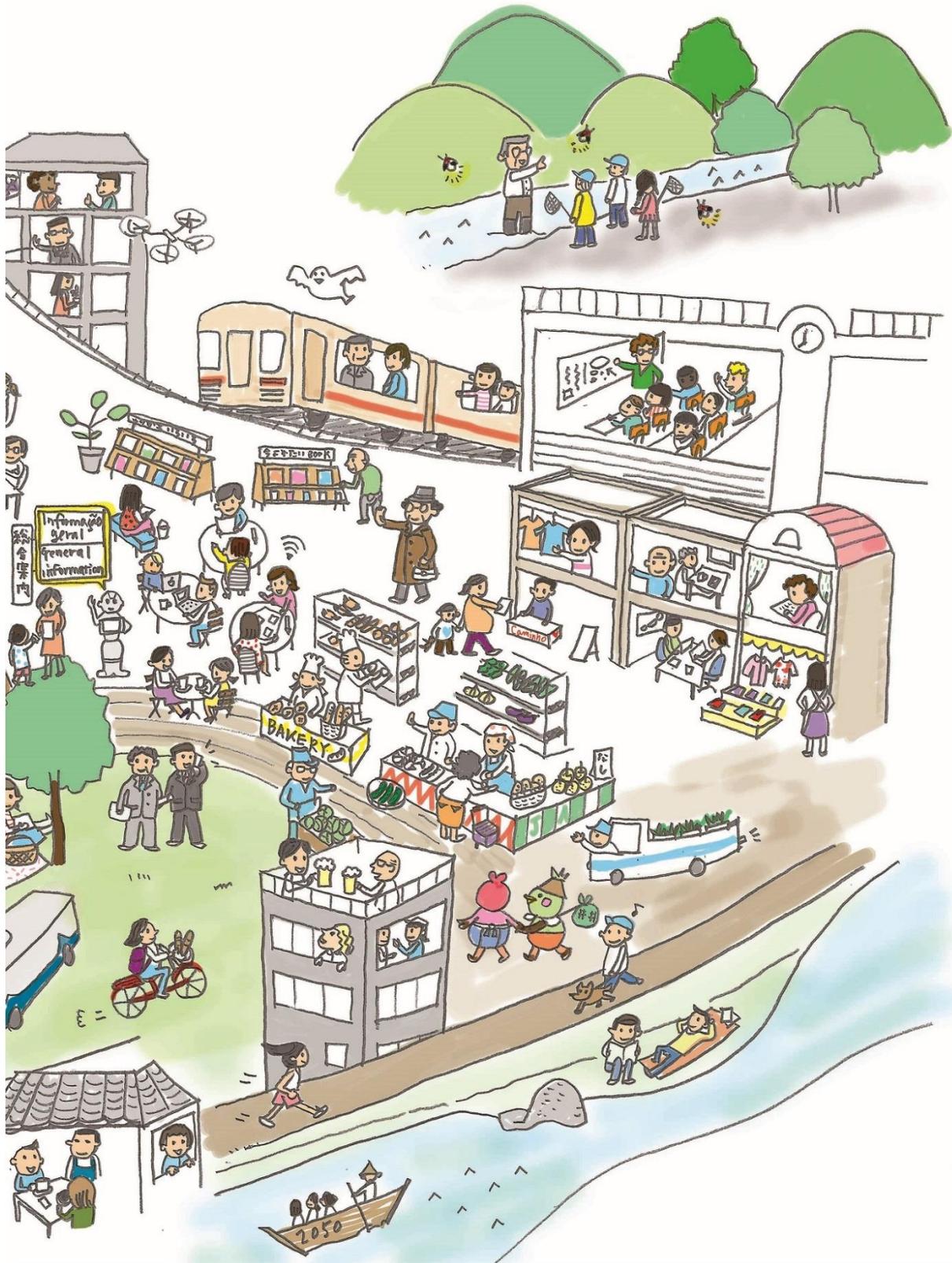
美濃加茂人のDNA



美濃加茂の土壌・風土

【現代版太田宿イメージ図】

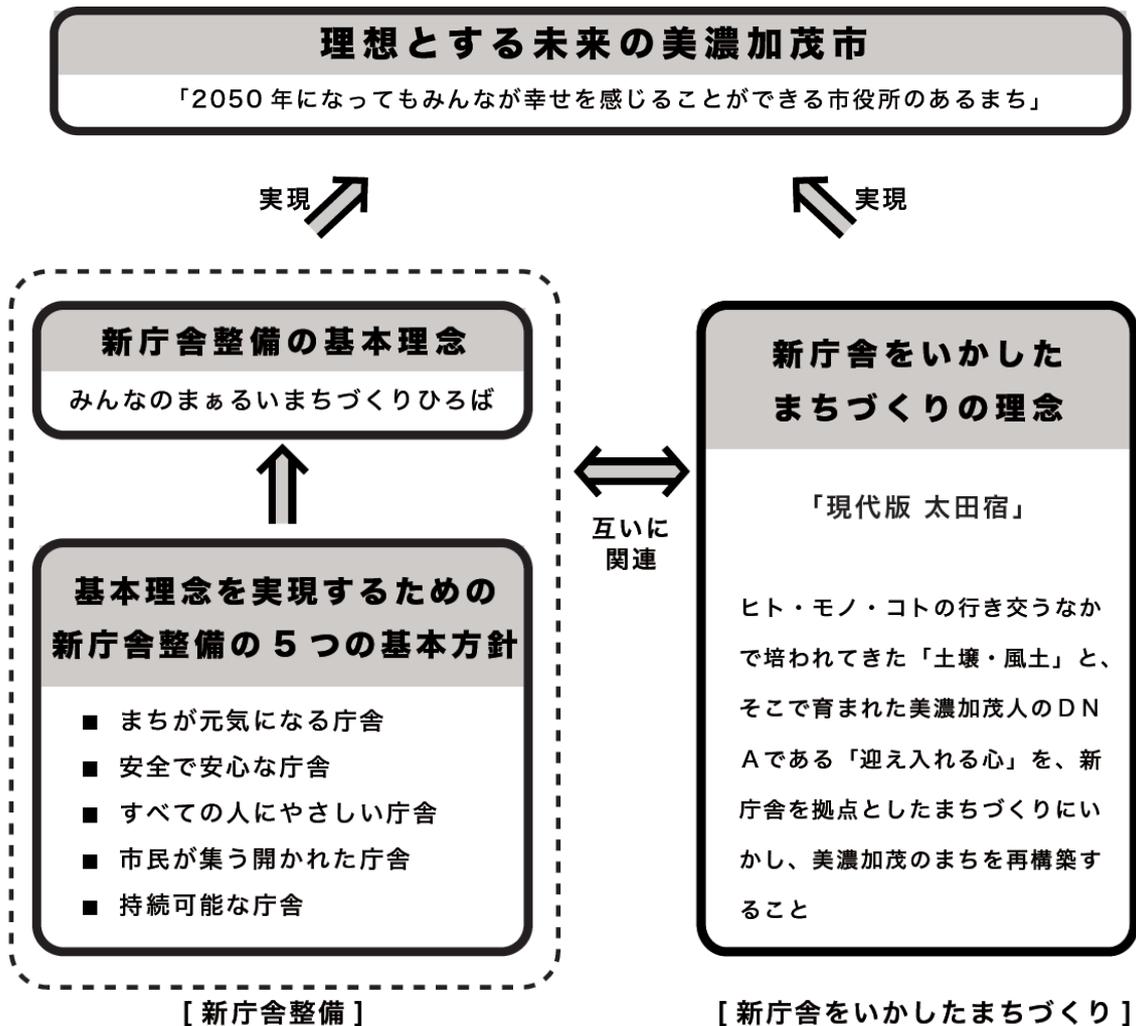




4-5 新庁舎をいかしたまちづくりの理念と新庁舎整備の基本理念等との関係

前述した「新庁舎をいかしたまちづくりの理念」、「新庁舎整備の基本理念」及び「新庁舎整備の5つの基本方針」の関係図は以下のとおりです。これらは互いに関連し合い、理想とする未来の美濃加茂市を実現することを目指します。

<基本理念等の関係図>



添付資料

資料1 美濃加茂市新庁舎整備基本構想策定委員会 委員名簿

(順不同,敬称略)

氏名	所属等	委員区分
海道 清信	名城大学 都市情報学部教授	学識経験を有する者
須藤 美音	名古屋工業大学 工学部准教授	
鈴木 登	美濃加茂商工会議所 会頭	公共的団体等の代表者等
佐合 鋭司	美濃加茂市消防団 団長	
鹿野 久美子	美濃加茂市教育委員会 教育委員	
日比野 和郎	美濃加茂市社会福祉協議会 会長	
山田 智	めぐみの農業協同組合 地域組織課課長	
渡邊 博栄	美濃加茂青年会議所 前副理事長	
安藤 志郎	NPO 法人美濃加茂国際交流協会 会長	
渡邊 須美樹	NPO 法人グリーンネット 代表	
佐光 重広	公募市民	公募による市民
佐合 茂樹	公募市民	
長谷川 尚子	公募市民	
山田 亜光	公募市民	
渡辺 勝則	公募市民	
西田 康人	公募市民	
舟阪 美来	公募市民	

所属は委嘱時のもの

資料2 美濃加茂市新庁舎整備基本構想策定委員会 答申過程

回	開催日	内容
第1回	平成29年2月7日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ・委嘱状交付 ・市長挨拶 ・委員紹介 ・会長の選出 ・諮問 「本委員会の設置目的等」 「市庁舎の現状」 「新庁舎整備に関して意見交換」
第2回	平成29年3月29日(水)	「現庁舎の課題」 「これからの方向性」
第3回	平成29年4月27日(木)	「新庁舎に求められる基本機能」 「新庁舎をいかしたまちづくり構想」
第4回	平成29年8月18日(金)	「新庁舎整備候補地の複数選定と課題整理」
第5回	平成29年10月12日(木)	「新庁舎整備候補地の比較分析」 「新庁舎整備の事業手法」 「新庁舎をいかしたまちづくり構想」
第6回	平成29年12月5日(火)	「答申書について」
答申	平成30年1月9日(火)	・答申書の提出



資料3 市民ワークショップ概要

市民ワークショップは、公募市民を対象に実施しました。全4回開催し、議論を積み上げていく方式で進められました。2050年をひとつの区切りとして、今から約30年後も、市民のみなさんが楽しく暮らすまちであり続けるために「まち」や「庁舎」がどうなっているといいかを話し合い、未来のまちづくりにいかされる新庁舎のコンセプトを提案していただきました。また、市民ワークショップで話し合われた内容は、策定委員会で共有され議論を深めることにつながりました。

《市民ワークショップのテーマ》 「わたしたちがつくる未来、わたしたちの庁舎」

《市民ワークショップの流れ》

回	開催日	内容
第1回	平成29年6月11日(日)	「未来(2050年)の理想の庁舎とまちの姿について話し合おう。」
第2回	平成29年7月15日(土)	「未来の理想の庁舎の場所と役割について考えてみよう。」
第3回	平成29年7月30日(日)	「まちづくりの視点から大事にしたい場所を選ぼう。」 「選んだ場所の「まちの強み」「まちの弱み」について考えよう。」
第4回	平成29年8月26日(土)	「まちづくりのために、庁舎やその周りはどうなっていると良いだろう？」 「まちづくりに活かされる庁舎のコンセプトをつくろう。」



資料4 おでかけワークショップ概要

おでかけワークショップは、新庁舎整備に関して様々な立場の方に広く意見を聴く場として、6つの団体にご協力をいただきました。「こんな庁舎だったらいいな」をテーマとして新庁舎に望むことを伺った結果、下記のような意見が出されました。その他にも共通する意見として、災害時に機能する庁舎、子どもを連れて行った時に退屈しないスペース、広い通路、広い駐車場、バリアフリーなどが必要という意見が出されました。

団体の属性	特徴的な意見
子育て世代 (川と森の勉強会※の参加者の方々)	<ul style="list-style-type: none"> ・みんなが集まれて、笑顔になれる庁舎が良い。 ・託児所や授乳スペースを確保してほしい。 ・子どもと大人と一緒に遊べる場所があると良い。
自治会代表者等 (各地区の代表者の方々)	<ul style="list-style-type: none"> ・より地域に密着できる支所の機能の充実と、そのハブとなる本庁舎機能が必要。 ・昭和58年の洪水の経験をもとに、場所や建物に対する災害への対応が必要。
働く世代 (ユニバーサル製缶(株) 岐阜工場の従業員の方々)	<ul style="list-style-type: none"> ・夏休み子ども達への各種プログラムを安心な市庁舎で行えると良い。 ・市役所までのアクセスへの配慮が必要。 ・被災時に市役所が復旧復興の拠点となる設計をすべき。
中高生 (市内在住・在学の中高生の方々)	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎のあるべき姿は、「つながり」、「交流」がキーワードになる。 ・小中高生が得意なことを教える場があるとよい。 ・庁舎が身近になり、もっと知れるとよい。
外国人 (市内在住・在勤の外国人の方々)	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の外国人の行動予想として、避難所よりも市役所に行くため、その対応ができる場所を選定すべき。 ・母国語、英語、日本語などの教育の充実とそのスペースを確保すべき。
障がい者 (障がい者及びその関係者の方々)	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリーに対応した庁舎とすべき。 ・ソーシャル・インクルージョン(社会的包摂、社会的包容力)を体現する庁舎とすべき。

※川と森の勉強会：平成29年6月17日に中之島公園で開催されたイベント

《おでかけワークショップの開催日等》

回	開催日	対象
第1回	平成 29 年 6 月 17 日(土)	子育て世代
第2回	平成 29 年 7 月 19 日(水)	自治会代表者等
第3回	平成 29 年 7 月 24 日(月)	働く世代
第4回	平成 29 年 8 月 17 日(木)	中高生
第5回	平成 29 年 8 月 20 日(日)	外国人
第6回	平成 29 年 8 月 25 日(金)	障がい者



資料5 市民・来庁者アンケート

市民と利用者(来庁者)のニーズ調査として、「現庁舎の利用状況」、「現庁舎に対する意見」、「新庁舎に対する意見」及び「新庁舎整備の認知度」について、下記のとおりアンケートを実施しました。

《市民への郵送アンケート》

調査地域……美濃加茂市全域

調査対象……美濃加茂市に在住する満15歳以上の方

抽出方法……住民基本台帳から無作為抽出

調査方法……郵送配布、郵送回答

配布数 ……1,500票

実施期間……平成29年5月1日～平成29年5月25日

有効回収数……477 / 1,500 (31.8%)

《来庁者へのアンケート》

調査場所……美濃加茂市役所 本館1階ロビー

調査対象……市役所を訪問した方

調査方法……調査員が聞き取りを行いながら回答書に記入、又は回答者が直接回答書に記入

調査期間……平成29年7月5日～平成29年7月20日

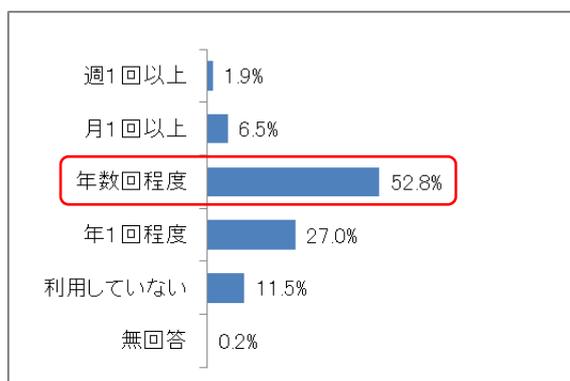
実施数 ……100件

以下に、「現庁舎の利用状況」及び「新庁舎整備の認知度」についての分析結果を示します。なお、「現庁舎に対する意見」及び「新庁舎に対する意見」については、それぞれ第1章、第2章に分析結果を示しています。

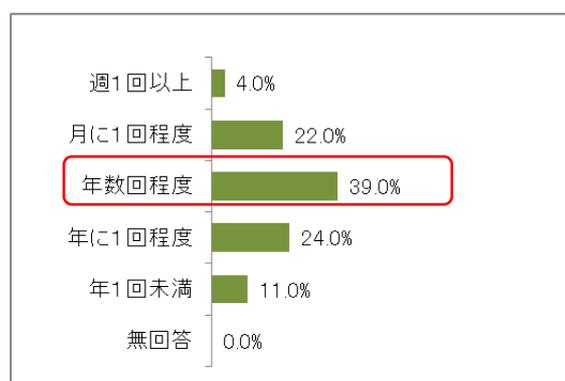
資料5-1 「現庁舎の利用状況」についての分析結果

問：市役所に来る回数を教えてください。

・来庁頻度は、年数回程度が最も多い。



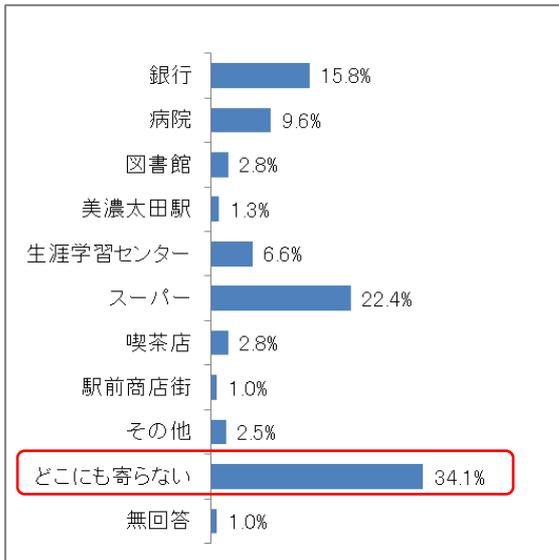
(図5-1 来庁頻度(市民アンケート))



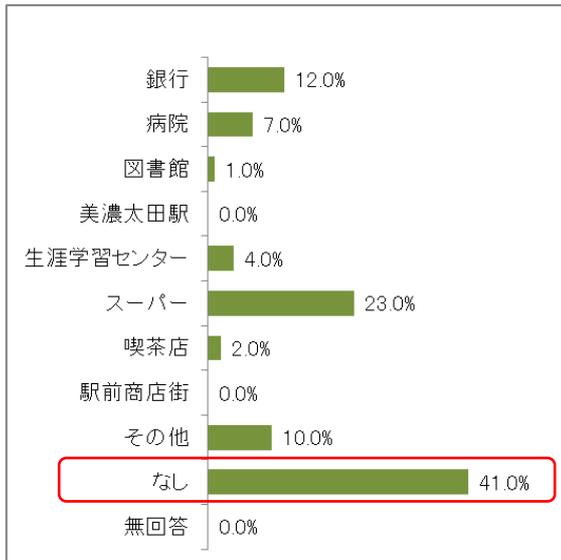
(図5-2 来庁頻度(来庁者アンケート))

問：市役所に来る前後に立ち寄る場所はありますか。

・来庁前後によく立ち寄る場所は、「どこにも寄らない(なし)」が最も多い。



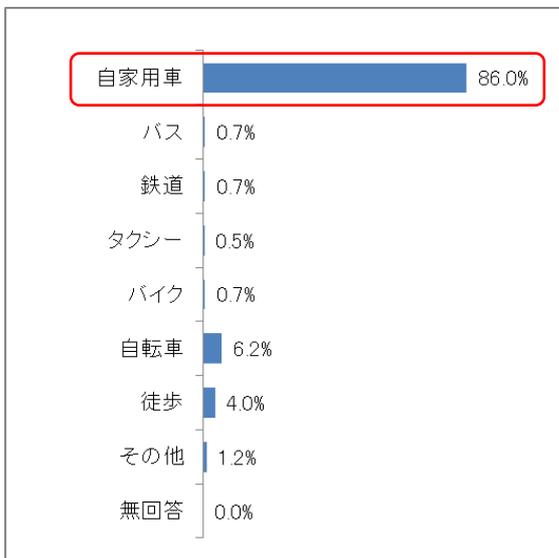
(図 5-3 前後に立ち寄る場所(市民アンケート))



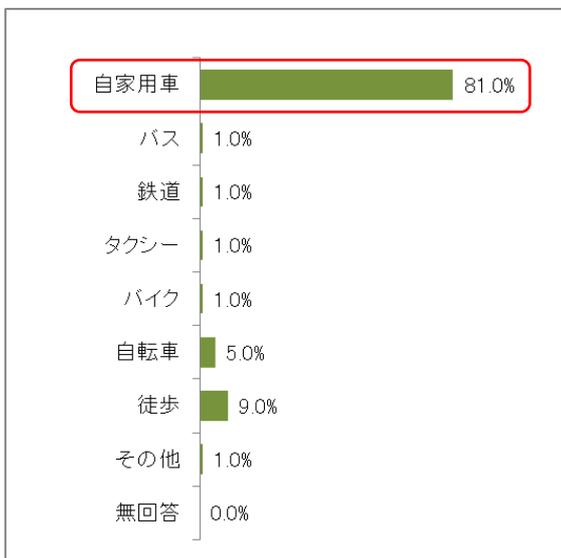
(図 5-4 前後に立ち寄る場所(来庁者アンケート))

問：市役所を訪れる際の主たる交通手段を教えてください。

・来庁時の交通手段は、「自家用車」が最も多く、8割以上となっている。



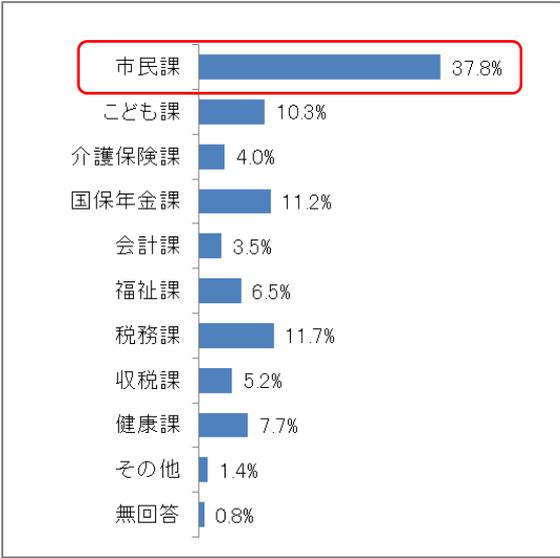
(図 5-5 来庁時の交通手段(市民アンケート))



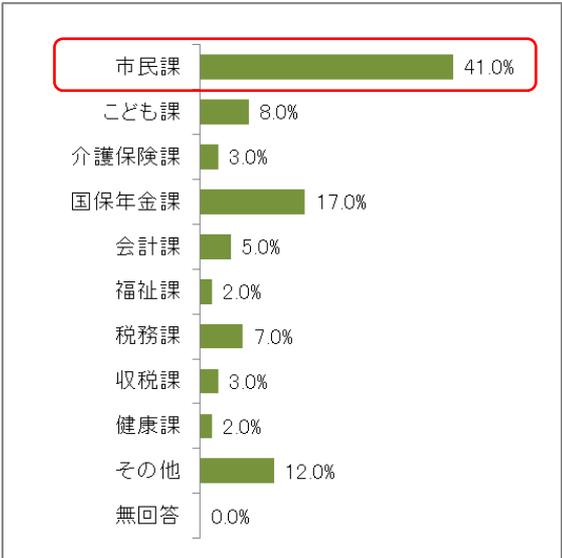
(図 5-6 来庁時の交通手段(来庁者アンケート))

問： 来庁の主な用件(利用した窓口)を教えてください。

・来庁の主な用件は、「市民課」が最も多い。



(図 5-7 来庁の主な用件(市民アンケート))

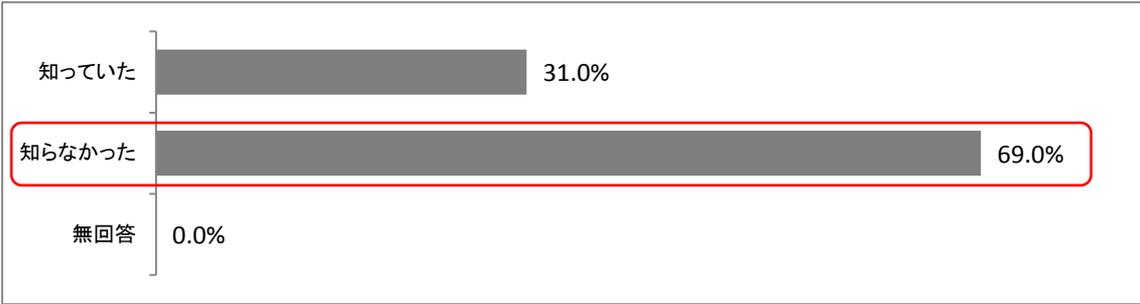


(図 5-8 来庁の主な用件(来庁者アンケート))

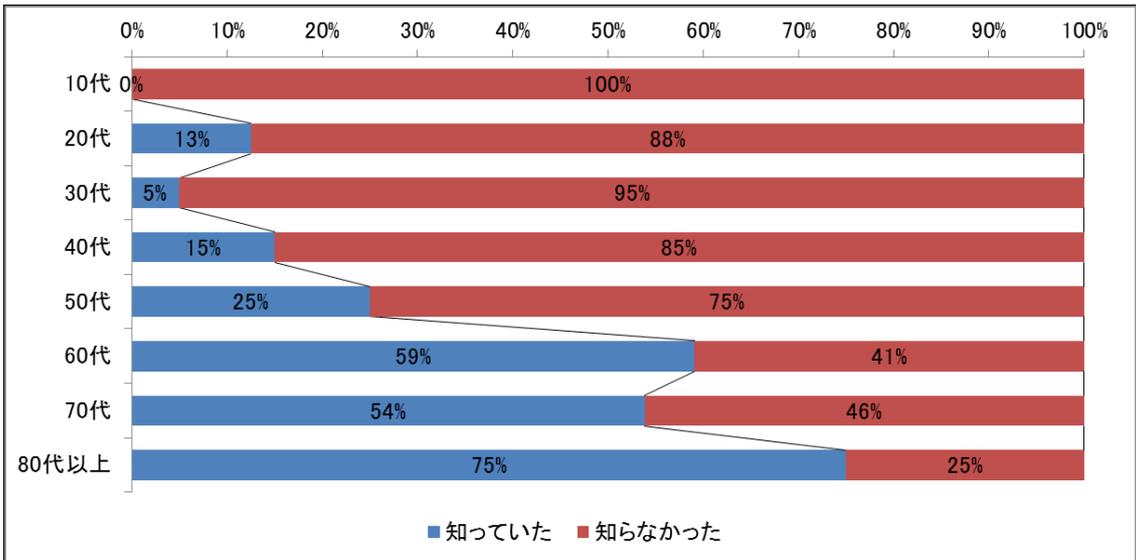
資料5-2 「新庁舎整備の認知度」についての分析結果

問： 新庁舎議論が行われていることをご存知でしたか。

単純集計の結果、「知らなかった」という回答が約 7 割を占めました。年齢別でみると、年齢が若いほど認知度は下がり、40 代以下では「知っていた」という回答が約 1 割程度になっていることが分かります。



(図 5-9 新庁舎整備の認知度 (来庁者アンケート単純集計))



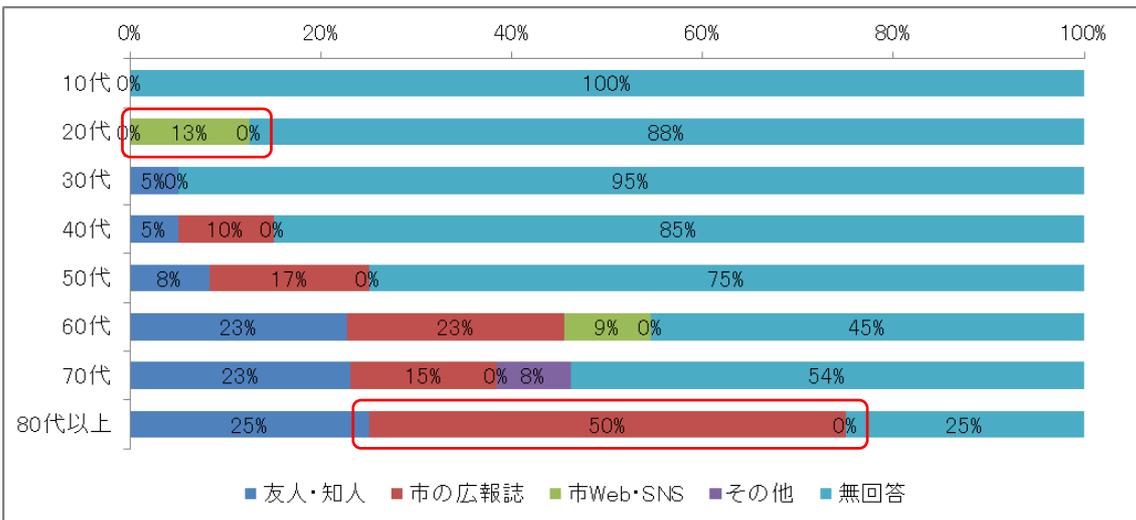
(図 5-10 年齢別にみる新庁舎整備の認知度 (来庁者アンケートクロス集計))

問：新庁舎整備について何で知りましたか。

単純集計の結果、「市の広報誌」及び「友人・知人」により情報を得た方が多く見られましたが、年齢別でみると、80代以上では他の年代に比べ、「市の広報誌」から情報を得ている方の割合が高いことが分かります。一方で、20代では、認知度は低いものの、情報を得ていると回答した方は全て「市WEB・SNS」からであり、若年層と老年層では情報収集の手段に違いがあることが分かります。



(図 5-11 新庁舎整備について何で知ったか (来庁者アンケート単純集計))



(図 5-12 新庁舎整備について何で知ったか (来庁者アンケートクロス集計))

美濃加茂市新庁舎整備基本構想

平成 30 年 3 月 策定

美濃加茂市 経営企画部 施設経営課

〒505-8606 岐阜県美濃加茂市太田町 3431 番地 1

TEL: 0574-25-2111