

新庁舎候補地の検討

(1) 候補地別の点数評価による順位

候補地点数表の見方

ケース1	7つの評価指標について、重みは全て同一として集計した場合
ケース2	7つの評価指標について、評価指標1（立地適正化計画との関係）のみ重みを2倍にして集計した場合
ケース3	評価指標1（立地適正化計画との関係）を除いて集計した場合（参考として算出）

候補地	ケース1 重みは全て同一		ケース2 評価指標1 のみ重みを2倍		ケース3 評価指標1 を除いて集計	
	合計点	順位	合計点	順位	合計点	順位
①現庁舎周辺	84	2	102	2	66	4
②美濃太田駅周辺	109	1	131	1	87	1
③美濃太田駅北側 スーパー周辺	80	3	83	4	77	2
④前平公園周辺	79	4	85	3	73	3



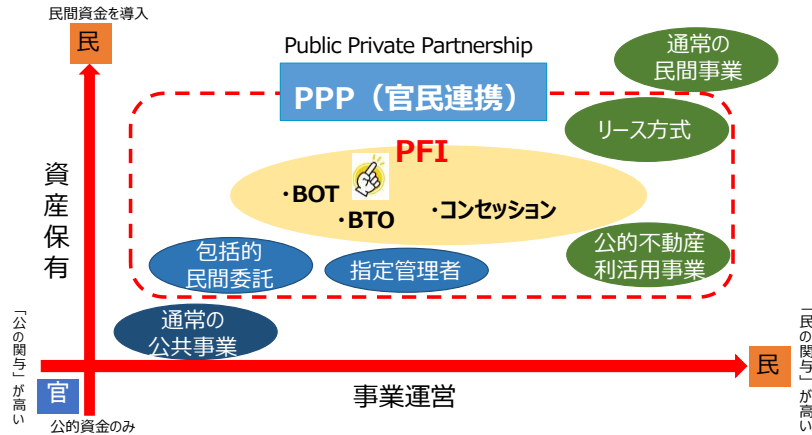
いずれのケースも②美濃太田駅周辺が1位

(2) 各候補地の特徴 これまでの委員会から得られた意見や検討結果から、各候補地に対する特徴を整理する。

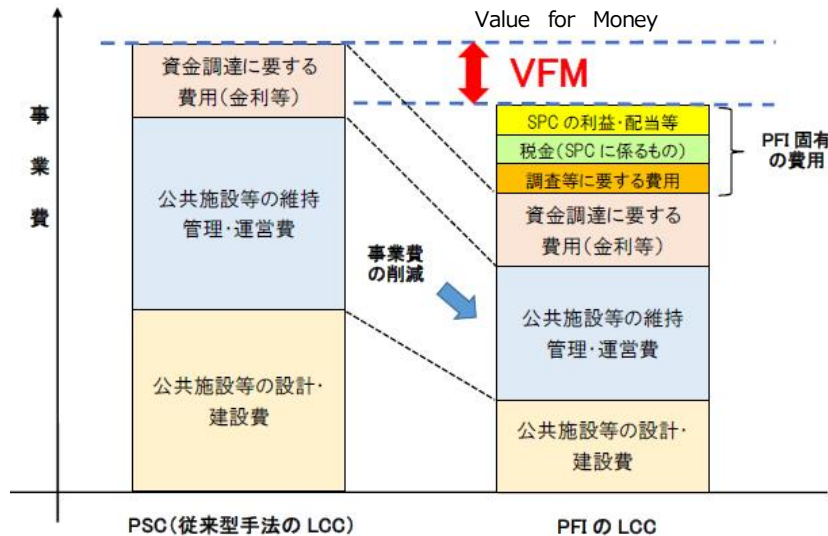
候補地	A 実現性			B 発展性 将来のまちづくり	C 立地適正化計画との適合性 都市機能誘導区域内／区域外	D 経済性 60年間のライフサイクルコスト（初期整備費用＋維持管理費）	総合評価
	土地	建物 (新庁舎)	その他				
①現庁舎周辺	市有地あり ・本庁舎 約7,200m ² (駐車場含む、生涯学習センターとその駐車場除く) ・分庁舎 約2,400m ²	・仮設庁舎が必要(建設地の検討が必要)	・現在、浸水についての課題あり ・引越しが2回必要(現庁舎→仮設庁舎→新庁舎)	・既に市役所がある場所。旧市街地を含めた発展に期待	区域内	約134億円 (初期整備：約53億円) (維持管理：約81億円)	・都市機能誘導区域に位置する ・浸水について課題あり ・引越し2回必要
②美濃太田駅周辺	市有地あり 約5,300m ² 民地：周辺に空地や貸駐車場有り	建設手法は複数あり ・市有地に庁舎を建設 ・民間活用(PFI、民間ビルの間借り)で庁舎を確保 ・上記案を利用した複合的な案が可能	・PFIの活用には、民間の参加が必須	・地元住民による駅南地区活性化のための活動が開始された。 ・民間による市街地再開発事業も計画中 ・市の中心市街地の活性化に期待	区域内	約130億円 (初期整備：約49億円) (維持管理：約81億円) ・上記は、直接建設方式によるもの ・民間活用による整備手法を採用すれば、初期費用を抑えることが可能(PFI、間借り)	・都市機能誘導区域に位置する ・駅周辺の活性化が期待できる ・将来に向けたまちづくりと発展性が期待できる
③美濃太田駅北側スーパー周辺	市有地なし ・塚原河渡線の開通により開発が進み、商業地が拡大中 ・市役所の用地取得には、民間と競合するので交渉に時間が必要	・用地が確保できれば、一カ所での建築は可能 ・用地の取得状況により分散型も検討必要 ・空き店舗を活用した庁舎利用も可能	・十分な用地が確保できるかが課題	・既に商業集積地であり、新庁舎と連携した商業地域の発展の可能性はあるが、コミュニティとの連携には課題あり	区域外	約134億円 (初期整備：約53億円) (維持管理：約81億円)	・都市機能誘導区域に位置しない ・拡大中の商業地とコミュニティ等とのまちづくりについての連携に課題有
④前平公園周辺	市有地あり(県へ無償貸出中：約5万m ²) ・岐阜県畜産研究所の土地が県から市に返還されるのはH36年度以降	・庁舎建築は可能	・丘陵地のため造成費が必要 ・進入路の新設が前提となる	・北側は公共施設(公園)、南側は住宅が中心であるため発展の可能性が小さい ・新庁舎整備と既存市街地の活性化のための連携については、今後検討が必要 ・公共交通機関との連携が弱い	区域外	約135億円 (初期整備：約54億円) (維持管理：約81億円) ・上記は、造成費の低減を重視しているため、進入路の7%勾配を軽減しようとするさらさら造成費が必要	・都市機能誘導区域に位置しない ・大規模造成と進入路の工事必要 ・土地は現在貸出中

PPP/PFIとは？

PPPとPFIの位置付け



重要 POINT! ◎ PFIは事業手法の一つであり、PPPの一種

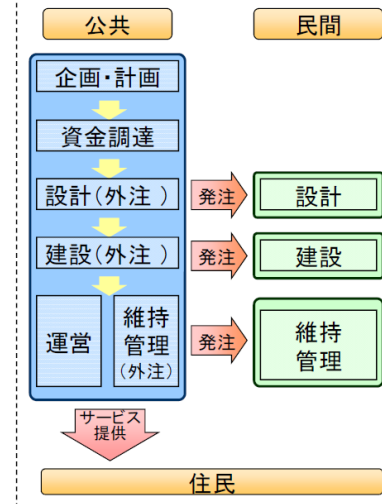


PFI (Private Finance Initiative)

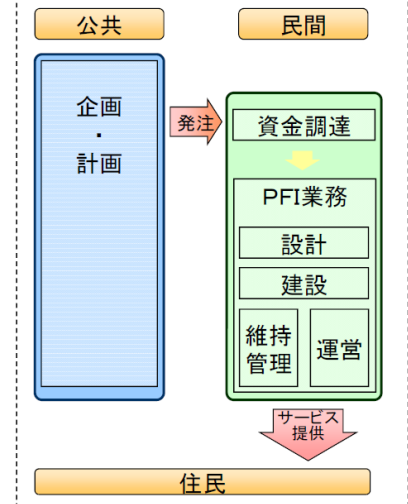
民間資金等活用事業

- 公共施設等の建設、維持管理、運営等に**民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用**することにより、同一水準のサービスをより安く、又は、同一価格でより上質のサービスを提供する手法
- 「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(PFI法)に基づき実施

従来型公共事業



PFI事業



発注の特徴

- 一括発注
- 性能発注
- 長期契約