

新庁舎整備ロードマップ 参考資料（3）

新庁舎整備事業プロジェクトチーム
情報整理部会資料

令和5年3月

目次

1. 新庁舎を整備する背景とこれまでの進め方の経緯	1
❖ 平成 28 年度（2016）から、新庁舎整備基本構想、基本計画を策定	2
❖ 新しい市役所づくりの基本理念・基本方針（美濃加茂市新庁舎整備基本構想より抜粋）	3
■ 解決すべき 5 つの課題	3
■ 市役所ってどんなところ？	3
■ 新しい市役所とまちづくり	4
■ 新しい市役所のカタチと市役所づくりで大切なこと	5
■ 新しい市役所づくりの基本理念	6
■ 基本理念を実現するための 5 つの基本方針	6
❖ これまでの新庁舎整備事業の経緯	7
年表（市議会）	8
2. 自治体経営について	11
❖ 新庁舎整備事業に関連する各計画の位置づけ	11
❖ 計画策定の目的・期間	11
❖ 計画策定の経緯（意見聴取、住民周知方法等）	12
❖ 第 6 次総合計画 Walkable City Minokamo	17
■ 基本構想	17
■ 6 つのまちづくり宣言	17
❖ 美濃加茂市都市計画マスタープラン 2020～2040	21
■ まちづくりの目標と柱	21
■ 将来都市構造	22
■ コンパクト+ネットワーク&サテライト とは	23
■ 各拠点の体系図	24
■ まちづくりの重点戦略	25
■ 地域別構想	27
❖ 立地適正化計画 2020～2040	43
立地適正化に関するまちづくりの基本的な考え方	43
地域の特性を活かして、3 つの拠点を整えます。	43
都市機能誘導区域	44
居住誘導区域	45
❖ 市街地再開発事業	46
市街地再開発事業とは	46
美濃太田駅南地区におけるこれまでの経緯	47
❖ 公共施設等総合管理計画	50
■ 経緯・目的	50

■ 対象範囲.....	50
■ 維持管理・更新等に係る経費の見込み（一般会計＋企業会計）（2020年度末時点）.....	51
■ 財源不足額の見込み（一般会計＋企業会計）.....	52
■ 個別施設計画に基づく一般会計における公共施設・インフラ施設の数値目標.....	53
■ 目指すべき将来像.....	55
■ 公共施設等最適化のための3大方針・5原則.....	55
■ 行政系施設の基本方針（令和3年度時点）庁舎.....	56
❖ 市の災害想定について.....	58
■ 浸水害.....	58
■ 地震による影響.....	62
■ 当市で発生が予想される被害.....	65
■ 過去の市の被災状況.....	65
❖ 市商業ビルについて.....	66
■ ホテルの概要とビル建設から市の所有となるまでの経緯.....	66
■ 「シティホテル美濃加茂」建設の経緯.....	66
■ 第三セクターが経営していた時期の経営状況.....	67
■ 民間会社が経営することになった経緯.....	68
■ 平成29年度（2017年度）より令和3年度（2021年度）の現況.....	68
3. 新庁舎整備事業と切り離して考える必要のある自治体経営の課題と解決方法など.....	70
❖ 市商業ビルの課題（新庁舎整備と関係なく、そもそもの課題）.....	70
課題1 市商業ビル.....	70
課題2 公共施設総論.....	72
❖ 美濃太田駅南地区市街地再開発事業に関する課題.....	73
市の課題（新庁舎整備と関係なく、そもそもの課題）.....	73
❖ 都市計画マスタープランの課題.....	74
市の課題（新庁舎整備と関係なく、そもそもの課題）.....	74
その他の課題（都市計画マスタープランに記載）.....	75
❖ 立地適正化計画の課題.....	76
市の課題（新庁舎整備と関係なく、そもそもの課題）.....	76
その他の課題（立地適正化計画に記載）.....	77

はじめに ～この資料の目的について～

美濃加茂市は平成28年度から新庁舎整備事業に着手し、市民の皆様からご意見をいただきながら、平成29年度に新庁舎整備の方向性を示す新庁舎整備基本構想を策定し、平成30年度から新庁舎の整備地や機能、規模などを示す新庁舎整備基本計画の策定を進めてきました。

そのような中、令和4年市議会第1回定例会において、市長が「新庁舎整備事業の見直しにあたっては、基本構想にある新庁舎整備の基本理念、基本方針等のコンセプトを尊重しつつ、コロナ禍を経た社会情勢の変化やデジタル化の進展による新しい行政サービスのあり方などの視点を付与し、基本構想において示された4箇所の候補地の見直しも含め、新たな新庁舎整備にむけた取り組みを始めていきたい。」との考えを示しました。

このような背景から、本資料の構成として、まず、新庁舎の整備と深く関係する市の計画や市商業ビルの概要について掲載し、改めて市民の皆さんと共有する必要があると考えました。次に、新庁舎整備を進める前に、市の計画や市商業ビルに、「そもそもどのような課題があるのか」、「その課題に対してどのような解決方法があるのか」についてまとめました。この内容について市民の皆さんと共有したうえで、今後の新庁舎整備を進める必要があると考えています。

1. 新庁舎を整備する背景とこれまでの進め方の経緯

美濃加茂市役所本庁舎本館は、昭和 36 年（1961 年）に建てられ、今も皆さんに大切に使われています。この 61 年の間には、まちの発展や人口増加に伴い、西館と分庁舎を建設したほか、洪水（9.28 災害）などの自然災害にも遭いましたが、その都度改修工事を行い、工夫しながら使い続けてきました。しかし、電気や水道などの設備も古くなり、維持修繕にも多くの費用が掛かっています。

また、現在の美濃加茂市役所は本庁舎の本館・西館ともに耐震改修工事は終えていますが、建物本体・設備の老朽化が進行しています。大きな地震が発生した時には、建物は倒壊しないものの、市役所としての機能を維持することはとても難しい状態です。

平成 28 年 4 月に発生した熊本地震では、被災した自治体の市役所庁舎が大きな被害を受け、市民サービスを一部提供できないということもありました。

こうしたことから、市役所には地震などの自然災害が発生した後も、市民の皆さんの安心や安全を守りながら、継続的に市民サービスを提供することができる庁舎が必要です。

そこで、市では、平成 28 年度から新しい市役所庁舎について考える取り組みを本格的に始め、これまで、市民の皆さんからご意見をいただきながら、平成 29 年度に新庁舎整備の方向性を示す「新庁舎整備基本構想」を策定し、平成 30 年度から新庁舎の整備地や機能、規模などを示す「新庁舎整備基本計画」の策定を進めてきました。

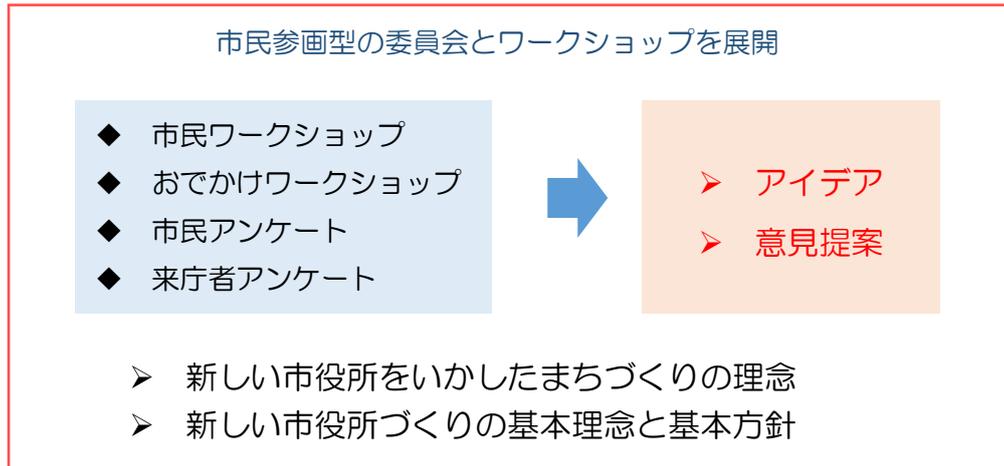
❖ 平成 28 年度 (2016) から、新庁舎整備基本構想、基本計画を策定

美濃加茂市新庁舎整備基本構想

(平成 28 (2016) ~平成 29 (2017) 年度)

美濃加茂市新庁舎整備基本構想策定委員会

基本構想では、美濃加茂市新庁舎整備基本構想策定委員会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、新庁舎整備の基本理念や方針、機能等を定めました。



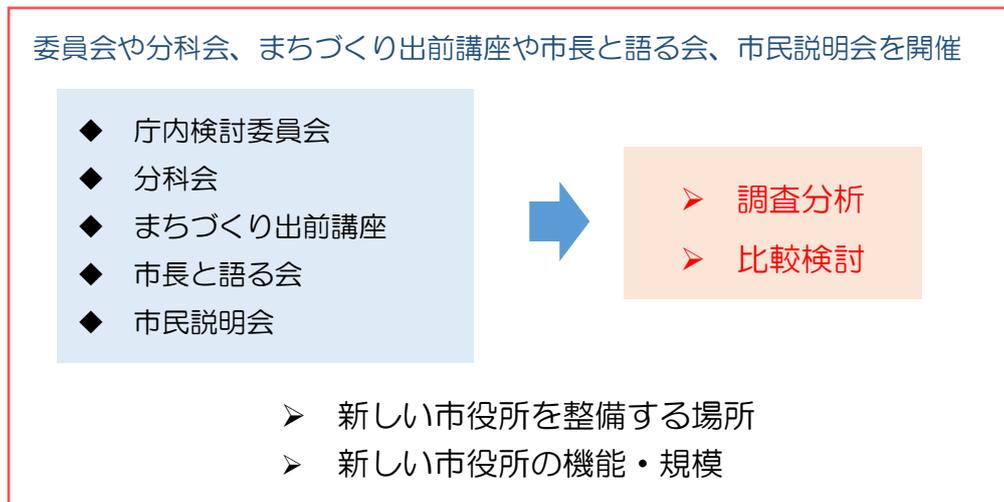
美濃加茂市新庁舎整備基本計画

(平成 30 (2018) ~令和 3 (2021) 年度)

美濃加茂市未来のまちづくり委員会

市では、まちづくり出前講座や市長と語る会、市民説明会 2021 などを通し、新庁舎の整備地や駐車場整備、防災対策、財政見直し、新庁舎をいかしたまちづくりなどについて意見交換を行いました。

基本計画では、その意見を踏まえて、基本構想や各種計画に基づき、新庁舎の整備地の選定、新庁舎の具体的な機能・設備・性能、規模の検討、整備方針、駐車場や災害に配慮した施設計画、事業方法について定めました。



❖ 新しい市役所づくりの基本理念・基本方針（美濃加茂市新庁舎整備基本構想より抜粋）

■ 解決すべき5つの課題

課題1 古くて使いにくく、大きな地震に耐えられない

課題2 せまくて、利用者も職員も困っている

課題3 災害がおきた時に頼れる場所になれない

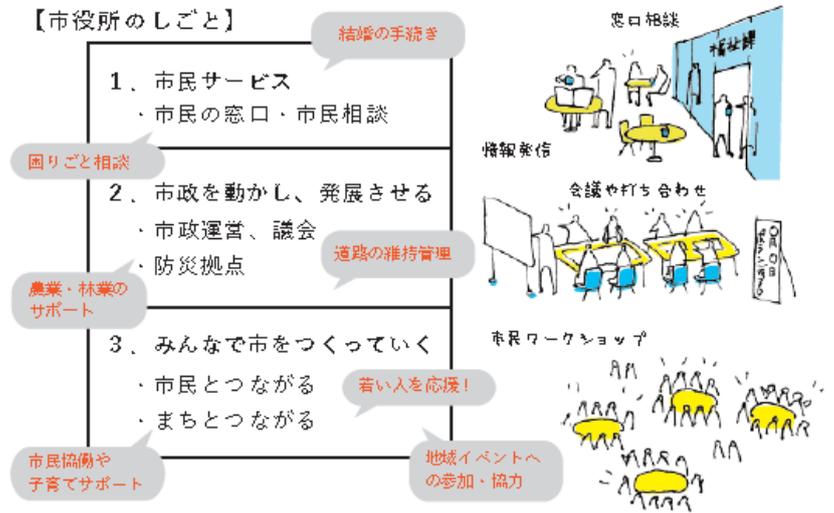
課題4 親しみやすさがない

課題5 まちづくりを考えた建物になっていない



■ 市役所ってどんなところ？

市役所は、市民が楽しく健康に暮らすことができるように、さまざまな仕事をしているところです。美濃加茂市が、これからどんなまちになったら良いかを考えながら、河川や道路や施設などの管理をしたり、税金を集め、使い方を決めています。また、まちのすばらしさを伝えたり、困っている人の相談を受けたりしています。このように、市役所は、市の職員が働いているだけでなく、毎日市民やいろいろな人がやってくるところです。

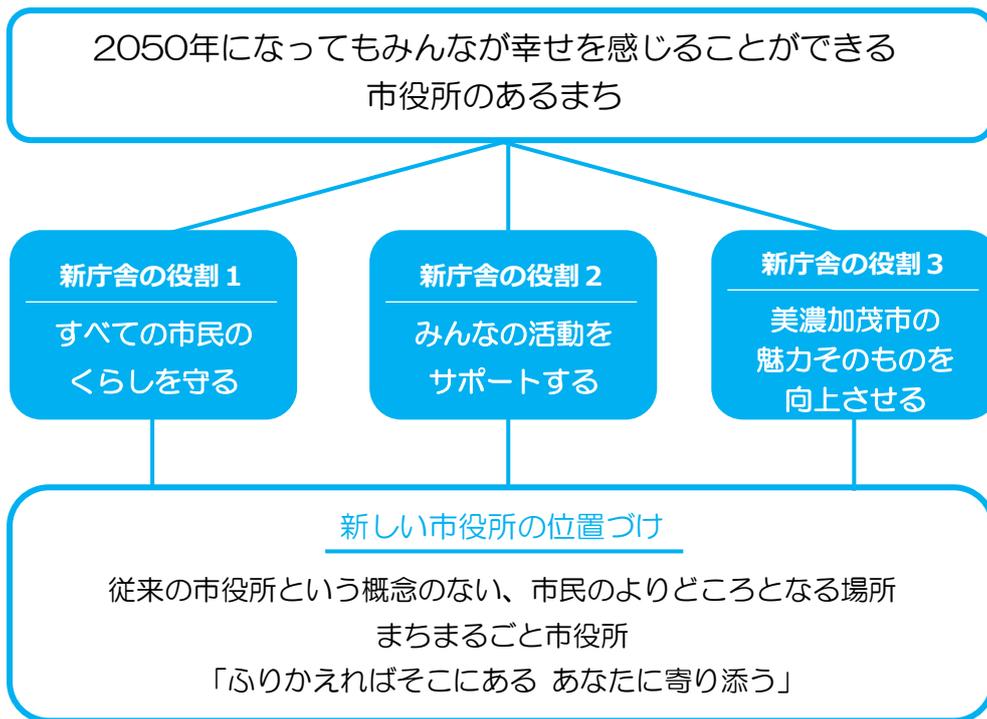


■ 新しい市役所とまちづくり

市役所はさまざまな人が訪れ、多くの人働き、まるでちいさなまちのようです。人が集まれば、出会いがあり、情報が集まり、にぎわいがうまれます。「新しい市役所をつくることは未来のまちをつくること」と考え、市民のみなさんと一緒に市役所を「未来のまちの姿を描いたり、実際にまちづくりを行ったりすることができる場所」にしていきます。

美濃加茂ならではのまちづくり

【理想とする未来の美濃加茂市】



【新しい市役所をいかしたまちづくりのポイント】

ポイント1	生活と商業を結びつけ、人の流れができるにぎわいをつくります。
ポイント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きます。
ポイント3	美濃加茂の歴史や伝統を守り、次の世代へ引き継ぎます。
ポイント4	今ある地域の資源を活かします。

■ 新しい市役所のかたちと市役所づくりで大切なこと

新しい市役所のかたちを考えるには、3つの視点で考えることが重要だと分かりました。
その上で、新しい市役所づくりの基本理念を定めました。



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

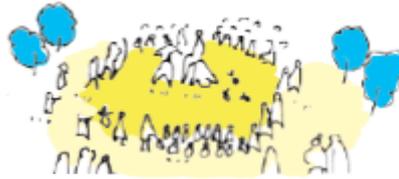


しっかりとした
防災拠点



子どもと遊ぶ場
保育スペース

多世代があつまる
交流広場



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

ふらっと立ち寄れて
つながりが生まれる場



すべての市民がまち
と関わりを持てる場



民間が運営する地元
農産物の販売所

■ 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ひろば

- ・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を行う拠点
- ・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

■ 基本理念を実現するための5つの基本方針

まちが元気になる庁舎

- ・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

安心で安全な庁舎

- ・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

すべての人にやさしい庁舎

- ・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



市民が集う開かれた庁舎

- ・市民協働ができる
- ・市民が気軽にに関わり活動できる
- ・ふらっと寄れる憩いのある空間

持続可能な庁舎

- ・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

❖ これまでの新庁舎整備事業の経緯

年月	主な活動内容
2012/09	美濃加茂市新庁舎建設基金条例を制定。新庁舎整備を目的として基金積立を開始
2012/12	美濃加茂市新庁舎建設検討委員会(総務課所管)を設置(2016年4月廃止)
2016/04	経営企画部に施設経営課設置、新庁舎整備事業を総務課より移管
2016/06	市議会において新庁舎建設特別委員会(第1期)を設置【2018年7月までに14回開催】
2016/12	新庁舎整備基本構想の策定に着手
2017/02	美濃加茂市新庁舎整備基本構想策定委員会を設置【公募市民7名含む】
	市長より構想について諮問 新庁舎整備基本構想策定委員会(第1回)
2017/03	美濃加茂市公共施設等総合管理計画策定、新庁舎整備事業を優先的な検討事業に位置付ける
	新庁舎整備基本構想策定委員会(第2回)
2017/04	新庁舎整備基本構想策定委員会(第3回)
2017/05	新庁舎市民アンケート実施【1500名中477名の回答】
	広報みのかも「新庁舎整備NEWS」連載開始【59回掲載】
2017/06	第1回新庁舎市民ワークショップ開催【全4回掲載 のべ61人参加】
	おでかけワークショップ開催(子育て世代)【全6回開催 のべ65人以上参加】
2017/07	美濃加茂市役所庁舎本館・西館 環境測定(7/3~8/25 温度、湿度、照度、CO2濃度を測定)
	おでかけワークショップ(自治会代表者 16名参加)(働く世代 11名参加)
	本庁舎への来庁者を対象にしたアンケート実施【来庁者100名】
	新庁舎市民ワークショップ開催(第2回、第3回)
2017/08	美濃加茂市役所職員 アンケート調査実施【本館職員106名、西館職員92名が回答】
	新庁舎整備基本構想策定委員会(第4回)
	新庁舎市民ワークショップ開催(第4回) おでかけワークショップ(中高生16名参加)(外国人7名参加)(障がい者15名参加)
2017/10	新庁舎整備基本構想策定委員会(第5回)
2017/12	新庁舎整備基本構想策定委員会(第6回)
2018/01	新庁舎整備基本構想策定委員会より市長へ、新庁舎の基本理念、基本方針、整備候補地(4箇所)等、新庁舎整備基本構想について答申
2018/02	基本構想のコンセプトをまとめた「みのかもみらいのコンセプトブック」を発行
2018/03	美濃加茂市新庁舎整備基本構想 策定、発表
2018/04	美濃加茂市新庁舎整備庁内検討委員会及び分科会を設置【現在までに7回開催】
2018/06	基本構想に基づき、新庁舎整備基本計画の策定に着手
2018/08	美濃加茂市未来のまちづくり委員会を設置【2019年11月までに10回開催、市長が適当と認める者5名含む】
	市長より美濃加茂市新庁舎整備基本計画について諮問

赤文字：市民意見聴取

青文字：学識経験を有する者などによる諮問機関からの答申

1. 新庁舎を整備する背景とこれまでの進め方の経緯

2018/11	新庁舎建設特別委員会(第2期)を設置【現在までに24回開催】
2018/12	新庁舎に関する職員アンケートを実施
2019/02	未来のまちづくり委員会より市長へ「新庁舎の整備地として美濃太田駅周辺が最適である」とした中間答申が出される。総合政策審議会において整備地を審議、最優先候補地を「美濃太田駅周辺」とし、新庁舎整備基本計画策定を推進
2019/04	所管を企画課へ移管
2019/06	まちづくり出前講座【2019年に3回、2021年に12回】
2019/08	市民説明会「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」【8回開催 約350名参加】
2019/12	未来のまちづくり委員会より市長へ 新庁舎の規模、機能、その他新庁舎整備基本計画の策定に必要な事項に付帯意見を追加し最終答申
2021/01	新庁舎整備基本計画(修正)に着手(2021年1月27日～2022年3月28日)
2021/02	新庁舎建設問題を考える市民の会より、住民投票を求める署名が提出される
2021/04	新庁舎整備推進室を企画課内に新設
2021/11	市民説明会「新庁舎整備事業市民説明会2021」を開催【20回開催 約320名参加】
2022/03	新庁舎整備基本計画(案)を白紙とし、新庁舎整備事業を見直すことを政策決定 執行機関としての新庁舎整備地は未決定

年表(市議会)

年月日	内容
2016/5/24	(市議会) まちづくり特別委員会に説明
2016/6/22	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 設置
2016/7/26	(市議会) 新庁舎建設特別委員会(第1回) ・「美濃加茂市新庁舎整備について【長期ビジョンの概略案】」 ・「公共施設等総合管理計画」について
2016/8/24	(市議会) 新庁舎建設特別委員会(第2回) ・現在の市庁舎の状況等について
2016/9/27	(市議会) 新庁舎建設特別委員会(第3回) ・現在の市庁舎の状況等について
2016/12/19	(市議会) 新庁舎建設特別委員会(第4回) ・公共施設等総合管理計画について ・新庁舎整備基本構想について
2017/3/24	(市議会) 新庁舎建設特別委員会(第5回) ・新庁舎整備基本構想について
2017/4/26	(市議会) 新庁舎建設特別委員会(第6回) ・新庁舎整備基本構想について
2017/6/27	(市議会) 新庁舎建設特別委員会(第7回) ・新庁舎整備基本構想について
2017/8/16	(市議会) 新庁舎建設特別委員会(第8回) ・新庁舎整備基本構想について
2017/10/26	(市議会) 新庁舎建設特別委員会(第9回) ・新庁舎整備基本構想について

1. 新庁舎を整備する背景とこれまでの進め方の経緯

2017/12/13	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第10回) ・新庁舎整備基本構想について
2018/3/22	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第11回) ・新庁舎整備基本構想について
2018/5/24	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第12回) ・新庁舎候補地別コスト試算について
2018/7/19	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第13回) ・美濃加茂市未来のまちづくり委員会について ・新庁舎候補地の無記名アンケート結果について
2018/8/20	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第14回) ・美濃加茂市未来のまちづくり委員会 (第1回) の結果について ・新庁舎候補地についての意見交換
2018/11/9	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第1回) ※議員改選により第1回委員会とする ・美濃加茂市未来のまちづくり委員会 (第3回) の結果について ・新庁舎候補地についての意見交換
2018/12/12	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第2回) ・新庁舎候補地について
2018/12/20	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第3回) ・新庁舎候補地について
2019/2/26	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第4回) ・美濃加茂市未来のまちづくり委員会の中間答申について ・新庁舎候補地の審議について
2019/3/8	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第5回) ・新庁舎候補地の審議について
2019/4/16	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第6回) ・新庁舎の整備について
2019/6/25	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第7回) ・基本計画 (案) について
2019/7/16	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第8回) ・新庁舎の整備についての意見交換
2019/11/8	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第9回) ・「前平公園周辺候補地の造成」及び「美濃太田駅周辺の市の考え方」について
2020/2/10	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第10回) ・候補地の比較
2020/3/11	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第11回) ・候補地の比較 (課題の整理)
2020/4/9	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第12回) ・前平候補地について
2020/4/27	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第13回) ・「現庁舎周辺」、「美濃太田駅北側」の候補地について
2020/5/18	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第14回) ・「美濃太田駅周辺」と「前平公園地区」の防災について
2020/7/1	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第15回) ・前平候補地について ・駐車場について ・まちなぎわいについて (美濃太田駅南)
2020/7/28	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第16回) ・商業ビルについて

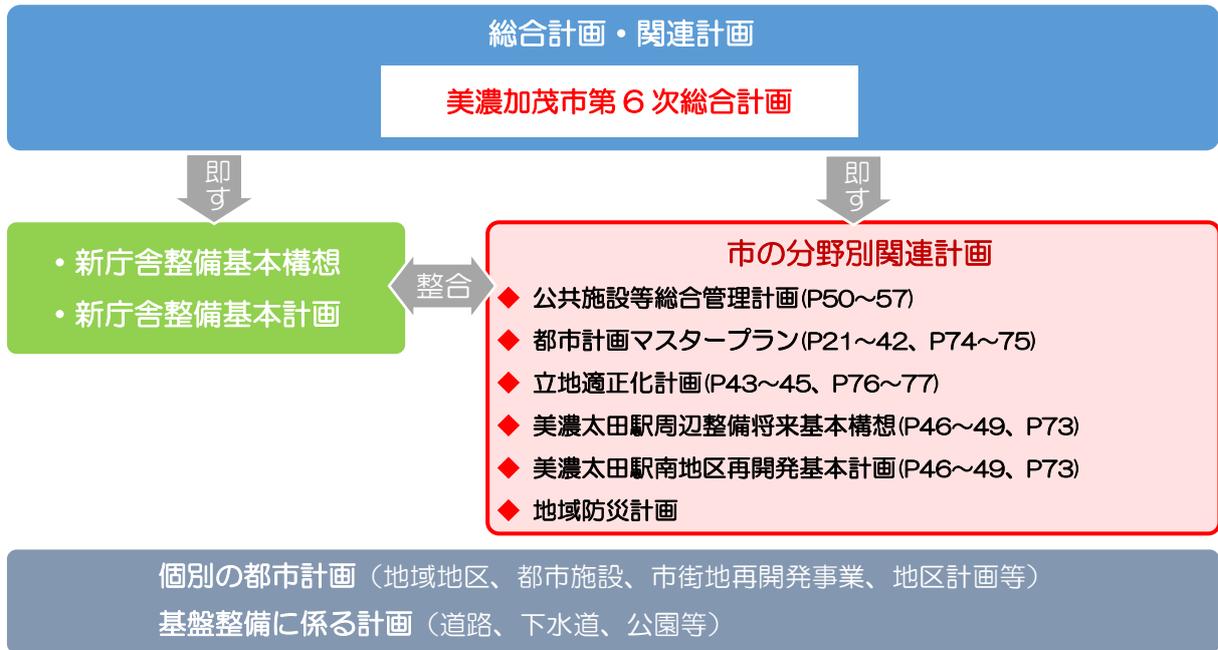
1. 新庁舎を整備する背景とこれまでの進め方の経緯

2020/9/1	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第 17 回) ・委員会の今後の進め方について
2020/11/17	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第 18 回) ・美濃太田駅周辺整備について ・前平候補地概略積算について
2021/2/16	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第 19 回) ・美濃太田駅南地区街づくり協議会との意見交換
2021/3/23	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第 20 回) ・新庁舎整備事業と美濃太田駅南地区市街地再開発事業の推進について
2021/7/7	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第 21 回) ・中長期財政見通しについて
2021/9/28	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第 22 回) ・新庁舎整備事業の説明資料等について
2021/10/8	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第 23 回) ・新庁舎整備事業の説明資料等について
2022/3/23	(市議会) 新庁舎建設特別委員会 (第 24 回) ・委員長の辞任願について

2. 自治体経営について

❖ 新庁舎整備事業に関連する各計画の位置づけ

新庁舎整備事業に関連する各種計画は様々あり、中でも美濃加茂市第6次総合計画は、まちづくりの最上位計画として位置付けられています。また、都市計画は総合計画・関連計画に即して定められるものであり、さまざまな関連計画との整合を図り都市の将来像やその実現に至る道筋を示すものです。



❖ 計画策定の目的・期間

	市街地再開発事業 (P46~49、P73)	都市計画 マスタープラン (P21~42、P74~75)	立地適正化計画 (P43~45、P76~77)	公共施設等 総合管理計画 (P50~P57)	地域防災計画
計画の目的	都市再開発法に基づき敷地の共同化を伴う建物の更新整備と公共施設の整備を一体的に行う事業です。事業は土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を目的としています。	美濃加茂市第6次総合計画で掲げる「すべての健康のために、歩き続けるまち」をテーマにした「ウォークアブル推進都市」を実現するため、新たな将来都市構造「コンパクト+ネットワーク&サテライト」を設定	「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づき、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとするあらゆる世代の住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等に容易にアクセスできるよう誘導するための計画	長期的な視点をもって、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うとともに公共施設等を効率的に運営することにより、財政負担の軽減や平準化および公共施設等の最適化を図ることを目的としている。	市、防災関係機関及び市民並びに事業者が協働して、災害の予防、応急対策及び復旧計画に取り組むことにより、市民の生命、身体及び財産を災害から保護し、被害の軽減を図ることを目的とする。
計画の期間	・美濃太田駅周辺整備将来基本構想:2020年3月策定 ・美濃太田駅南地区再開発基本計画:2021年3月策定	2020年3月策定 2020年~2040年	2020年3月策定 2020年~2040年	2016年度~2035年度	毎年更新

❖ 計画策定の経緯（意見聴取、住民周知方法等）

年月	市街地再開発事業 (P46～49、P73)	都市計画 マスタープラン (P21～42、 P74～75)	立地適正化計画 (P43～45、 P76～77)	新庁舎整備 基本構想・基本計画	第6次 総合計画
2016年～	「美濃太田駅地区再開発勉強会」を6回開催（2016年頃～2018年中頃）				
2017/5				新庁舎市民アンケート実施（無作為抽出での郵送）	
2017/11		総合政策審議会 (庁内会議)	総合政策審議会 (庁内会議)		
2017/12		都市計画審議会	都市計画審議会		
2018/01		課長、係長会議（庁内会議）	課長、係長会議（庁内会議）		
2018/02		議員報告会	議員報告会		
2018/03		課長会議（庁内会議）	課長会議（庁内会議）	美濃加茂市新庁舎整備基本構想策定	
2018/04				美濃加茂市新庁舎整備庁内検討委員会及び分科会を設置	
2018/05		係長会議（庁内会議）	係長会議（庁内会議）		
2018/06				基本構想に基づき、美濃加茂市新庁舎整備基本計画の策定に着手 (2018/6/27～ 2020/3/20)	3計画合同キックオフミーティング【第6次総合計画、立地適正化計画、新庁舎整備基本計画】（総合計画策定WG（若手中堅職員）（第1回） 総合計画策定WG（若手中堅職員）（第2回）
2018/08	「美濃太田駅前を考える会」が発足		未来のまちづくり委員会（第1回）	未来のまちづくり委員会（第1回）	
2018/09		市民アンケート調査【3000名中1217名の回答】	未来のまちづくり委員会（第2回） 市民アンケート調査【3000名中1217名の回答】	未来のまちづくり委員会（第2回）	多文化共生ワークショップ【ブラジル人17名、フィリピン人11名、日本人14名 計42名】

赤文字：市民意見聴取・住民周知

青文字：学識経験を有する者などによる諮問機関

年月	市街地再開発事業 (P46～49、P73)	都市計画 マスタープラン (P21～42、 P74～75)	立地適正化計画 (P43～45、 P76～77)	新庁舎整備 基本構想・基本計画	第6次 総合計画
2018/10		課長会議（庁内会議）	課長会議（庁内会議）	新庁舎建設特別委員会（第2期）を設置	総合計画策定WG（若手中堅職員）（第3回） 総合計画策定検討部会（課長級）（第1回） 市民意向調査（アンケート）【無作為抽出 3000人対象】 すこやかフェスティバルアンケート【350名】 中学生アンケート【西中学校、東中学校、双葉中学校】
2018/11		未来のまちづくりを考えるワークショップ【第6次総合計画（企画課）と合同実施】（市内8地区×2回開催） 都市計画審議会係長会議（庁内会議）	未来のまちづくり委員会（第3回） 未来のまちづくりを考えるワークショップ【第6次総合計画（企画課）と合同実施】（市内8地区×2回開催） 都市計画審議会係長会議（庁内会議）	未来のまちづくり委員会（第3回）	総合計画策定委員会（第1回）（三役、部長級6名他） 未来のまちづくりを考えるワークショップ【都市計画マスタープラン、立地適正化計画（都市計画課）と合同実施】（市内8地区×2回開催）
2018/12			未来のまちづくり委員会（第4回）	未来のまちづくり委員会（第4回） 新庁舎に関する職員アンケート実施	総合計画策定WG（中堅若手職員）（第4回） 総合計画策定検討部会（課長級）（第2回） 3計画調整会議（庁内会議） 関係部課長会議（庁内会議） 外国人生活講座【1名】 カミーノフェス【100人】

赤文字：市民意見聴取・住民周知

青文字：学識経験を有する者などによる諮問機関

2. 自治体経営について

年月	市街地再開発事業 (P46～49、P73)	都市計画 マスタープラン (P21～42、 P74～75)	立地適正化計画 (P43～45、 P76～77)	新庁舎整備 基本構想・基本計画	第6次 総合計画
2019/01		<p>未来のまちづくり 高校生ワークショップ 【第6次総合計画 (企画課)と合同 実施】 (美濃加茂高校6名 加茂高校4名 加茂農林高校8名)</p>	<p>未来のまちづくり 委員会(第5回) 未来のまちづくり 高校生ワークショップ 【第6次総合計画 (企画課)と合同 実施】 (美濃加茂高校6名 加茂高校4名 加茂農林高校8名)</p>	<p>未来のまちづくり委 員会(第5回)</p>	<p>総合計画策定委 員会(三役、部長 級6名他)(第2 回) 総合計画審議会 (第1回) 総合計画WG(若 手中堅職員)(第 5回) 総合計画策定検 討部会(課長級) (第3回) 部長協議(庁内協 議) 議員懇談会 パブリックコメ ント おでかけワーク ショップ(成人 式)【222名】 こどもフェスタ おでかけワーク ショップ【50名】 未来のまちづく り高校生ワーク ショップ 【都市計画マスタ ープラン、立地適 正化計画(都市計 画課)と合同実施】 (美濃加茂高校6名 加茂高校4名 加茂農林高校8名)</p>
2019/02		<p>総合政策審議会 (庁内会議) 部課長会議(庁内 会議) 係長会議(庁内会 議)</p>	<p>未来のまちづくり委 員会(中間答申)(美 濃加茂市立地適正 化計画まちづくり基 本方針(案)) 総合政策審議会 (庁内会議) 部課長会議(庁内 会議) 係長会議(庁内会 議)</p>	<p>未来のまちづくり委 員会(中間答申)(新 庁舎の整備地につ いて)</p>	<p>総合計画審議会 (第2回) 議員懇談会 インターン高校生 ワークショップ</p>
2019/03		<p>都市計画審議会</p>	<p>都市計画審議会</p>		<p>総合計画審議会 (第3回) とびだせ市長室 (市長と若者の意 見交換会)【8名】</p>

赤文字：市民意見聴取・住民周知

青文字：学識経験を有する者などによる諮問機関

2. 自治体経営について

年月	市街地再開発事業 (P46~49、P73)	都市計画 マスタープラン (P21~42、 P74~75)	立地適正化計画 (P43~45、 P76~77)	新庁舎整備 基本構想・基本計画	第6次 総合計画
2019/04				未来のまちづくり委員会（第6回） 所管を企画課へ移管	総合計画審議会 (第4回)
2019/05		係長会議（庁内会議）	係長会議（庁内会議）	未来のまちづくり委員会（第7回）	総合計画審議会 (第5回)
2019/06		都市計画審議会 課長会議（庁内会議）	都市計画審議会 課長会議（庁内会議）	まちづくり出前講座 「新しい市役所をいかしたまちづくり」 開催(2019年度3回、 2021年度12回開催)	議員報告会 総合計画審議会 (第6回)
2019/07		総合政策会議（庁内会議） まちづくり協議会 等意見交換会	総合政策会議（庁内会議） まちづくり協議会 等意見交換会	未来のまちづくり委員会（第8回）	総合計画審議会 より答申 総合政策会議審 議（第3回総合計 画策定委員会）
2019/08	「美濃太田駅南地区街づくり協議会」が発足 第1回協議会	議員懇談会	議員懇談会	市民説明会「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」開催(全8回 約350名参加)	パブリックコメント
2019/09	第2回協議会	都市計画審議会	都市計画審議会	未来のまちづくり委員会（第9回）	企画建設常任委員会
2019/10		岐阜県協議 国土交通省協議	岐阜県協議 国土交通省協議		
2019/11	第3回協議会	総合政策会議（庁内会議） 都市計画審議会	総合政策会議（庁内会議） 都市計画審議会	未来のまちづくり委員会（第10回）	
2019/12	市へ要望書提出	都市計画審議会 パブリックコメント 市民説明会：市内 8地区で開催	都市計画審議会 パブリックコメント 市民説明会：市内 8地区で開催	未来のまちづくり委員会（最終答申） （新庁舎の規模、機能、その他新庁舎整備基本計画の策定に必要な付帯意見を追加し最終答申）	
2020/01	第4回協議会				
2020/02		都市計画審議会	都市計画審議会		
2020/03	「美濃太田駅周辺整備将来基本構想」策定	美濃加茂市都市計画マスタープラン策定	美濃加茂市立地適正化計画策定		
2020/06	第5回協議会				
2020/09	第6回協議会				
2020/10	第7回協議会				
2020/12	第8回協議会				
2021/02	第9回協議会			新庁舎建設問題を考える市民の会より、住民投票を求める署名提出	
2021/03	第10回協議会 「美濃太田駅南地区再開発基本計画」策定			新庁舎整備基本計画（修正）に着手(2021年1/27～2022年3/28)	

赤文字：市民意見聴取・住民周知

青文字：学識経験を有する者などによる諮問機関

2. 自治体経営について

年月	市街地再開発事業 (P46～49、P73)	都市計画 マスタープラン (P21～42、 P74～75)	立地適正化計画 (P43～45、 P76～77)	新庁舎整備 基本構想・基本計画	第6次 総合計画
2021/04				新庁舎整備推進室を 企画課内に新設	
2021/07	第11回協議会				
2021/08	第12回協議会				
2021/11				市民説明会「新庁舎 整備事業市民説明会 2021」を開催(全 20回開催 約32 0名参加)	
2021/12	第13回協議会 美濃太田駅南地区 市街地再開発準備 組合設立				
2022/02					
2022/03	第1回通常総会				

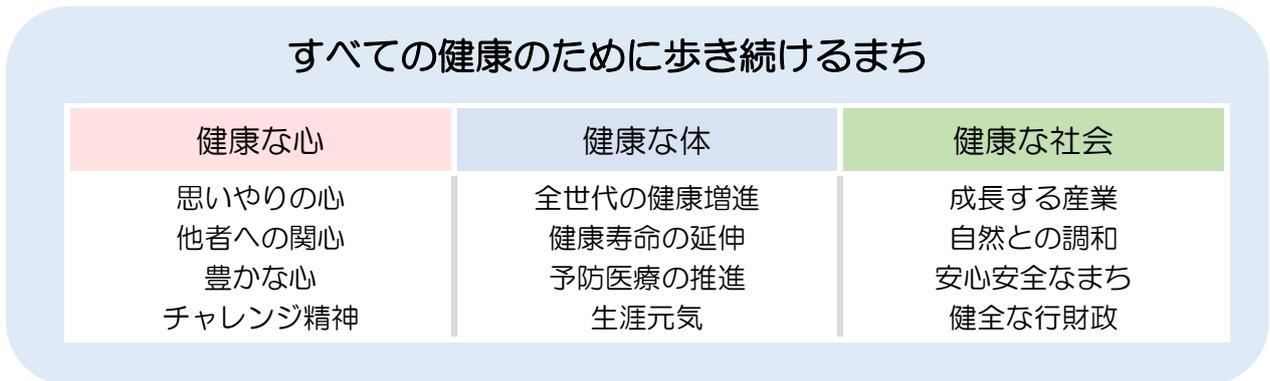
赤文字：市民意見聴取・住民周知

青文字：学識経験を有する者などによる諮問機関

❖ 第6次総合計画 Walkable City Minokamo

「総合計画」とは、これからのまちづくりを示す計画書です。美濃加茂市は2020年から2029年の10年間でどういうまちを目指すのかをあらわした「美濃加茂市第6次総合計画」をつくりました。市民のみなさんと共に、新しい10年をスタートさせます。

■ 基本構想



■ 6つのまちづくり宣言

市民の方々とのワークショップでの意見や市民アンケート結果をもとに、第6次総合計画では、重点を置く6つの柱を選びました。

生涯健康で、元気に生きる！

健康増進

心と体の健康を図り、「生涯元気なまち」を目指します！

目標

- 健康寿命の延伸……（男性）79.90歳→81.00歳（女性）85.00歳→86.00歳※
- 健康増進に積極的に取り組んでいる人の割合……53.4%→70.0%※

※平成30年度（2018）現在→令和6年度（2024）目標

主要な取り組み	主要な事業
まず一歩。健康はウォーキングから	健康づくり事業
介護のいらぬライフプラン	介護予防普及啓発事業
発達支援は、早期発見、早期療育	幼児療育支援事業（定住）

女性や若者が輝き、スポットライトが当たるまち！

女性若者活躍

女性や若者が輝き、自分らしく生きられるまちを目指します！

目標

- 生まれる赤ちゃんの人数（年間出生数 500 人）を維持……491 人→500 人※
- 女性や若者が夢を叶えられるまちだと感じる人の割合……20.0%→40.0%※

※平成 30 年度（2018）現在→令和 6 年度（2024）目標

主要な取り組み	主要な事業
みんなにやさしく、楽しく子育て	妊娠期からの支援事業・Caminho 推進事業
チャレンジ。自分で学べる教育支援	フロム 0 歳プラン推進事業
若者のチカラと生涯学習で未来を	若者活躍事業

みんなで一歩を踏み出そう！

多文化共生

お互いのことを理解し、ダイバーシティを活かした魅力あるまちを目指します！

目標

- 外国人市民の高校進学率……93.1% → 97.6%※
- 多文化共生のまちづくりが進んでいると感じる人の割合……36.3%→50.0%※

※平成 30 年度（2018）現在→令和 6 年度（2024）目標

主要な取り組み	主要な事業
外国人市民も地域のパートナー	多文化共生推進事業・国際交流事業
外国人児童生徒の教育支援	のぞみ教室推進事業（定住）・プレスクール事業

活力と“豊かさ”あふれるまち！

産業振興

付加価値を高め、つくる楽しみと生きがいを感じるまちを目指します！

目標

- 1人当たりの市内総生産額……4,024千円 → 4,100千円※
- 産業・観光振興に積極的に取り組んでいると感じる人の割合……34.4%→50.0%※

※平成30年度（2018）現在→令和6年度（2024）目標

主要な取り組み	主要な事業
変わる、はじまる、みのかもツーリズム	インバウンド推進事業
「働く」から「働きたい」場所へ	企業工業振興事業・姫Biz戦略事業
まもる農業、残す里山	里山活用事業

地域の魅力をアップデート！

地域再生

10年先を見据えたまちづくりを目指します！

目標

- あい愛バスの利用者数…… 84,759人 → 120,000人※
- 住みよいまちだと感じる人の割合…… 72.2% → 80.0%※

※平成30年度（2018）現在→令和6年度（2024）目標

主要な取り組み	主要な事業
みんなのまちを、みんなでつくる	かわまちづくり整備事業
スクラップ or リノベーション&ビルド	あい愛バス運行事業
地球とまちの環境を守る	環境基本計画推進事業
みんなの活動を、みんなで支える	シティプロモーション事業

もしものとき、生き残るために！

防災減災

自助、互助、共助を意識することで様々な環境に適応し、
生き延びる力を身に付けることを目指します！

目標

- 自主防災組織率……79.1% → 100%※
- 災害のための備えができている人の割合……52.0%→75.0%※

※平成 30 年度（2018）現在→令和 6 年度（2024）目標

主要な取り組み	主要な事業
「もしも」のときに備え生き残る	地域防災力強化事業・消防団活動事業
みんなの目で見守る、防犯・交通安全	防犯活動推進事業・交通安全対策事業

❖ 美濃加茂市都市計画マスタープラン 2020～2040

■ まちづくりの目標と柱

都市計画マスタープランでは、市民・事業者・行政が共有する本市の「まちづくりの目標」、及びその実現に向けた8つの「まちづくりの柱」を設定しています。

まちづくりの目標

目標年次 2040年

みんな笑顔で、安全・安心、健康に暮らすことができるまち
～みんなの夢がかなう、堂々、美濃加茂～

まちづくりの柱

ファミリー層や女性に選ばれるまち

ファミリー層や女性にとって魅力的な住環境、子育て・教育環境や生き活きと活躍できる環境が整ったまちを目指す



歩いて暮らせる便利なまち

身近な生活圏に便利施設が整い、徒歩やバスを利用しながら、さまざまなサービスを楽しむまちを目指す



まちなかににぎわい・活力があふれるまち

美濃太田駅周辺を中心とする中心市街地（まちなか）ににぎわいと活力があふれるまちを目指す



誰もが健康に暮らすことができるまち

健康づくりの環境が整った、日々の暮らしの中で健康寿命の延伸につながるまちを目指す



安全・安心を感じることができるまち

災害・犯罪に強く、誰もが安全・安心を感じながら暮らすことができる、防災力・防犯力に優れたまちを目指す



働く場が確保されているまち

市内に就労の場が多くあり、本市の活力をけん引する産業活動を継続することができるまちを目指す



歴史・文化、自然と調和したまち

本市が有する豊かな歴史・文化資源や自然環境を大切にしたいまちを目指す



市民の力を活かすことができるまち

地域の人々の主体的な活動を後押しし、市民・事業者・行政が連携して課題解決に取り組むまちを目指す



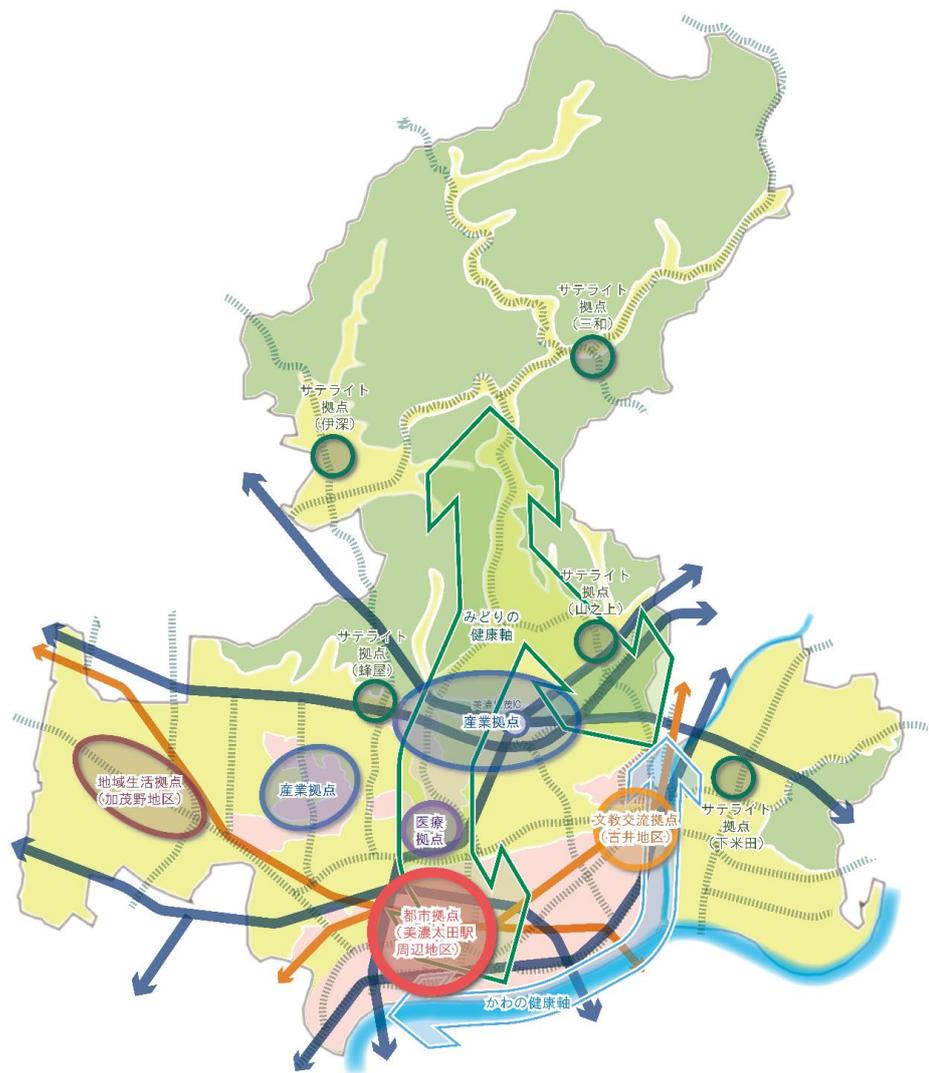
■ 将来都市構造

本市は、美濃太田駅周辺、古井駅周辺と加茂野交流センター周辺の3つの拠点を中心に都市機能や生活利便機能の誘導・維持・充実を図りつつ、市街地外に点在する5つの拠点を公共交通ネットワークで結ぶことで、市民の利便性を確保するまちづくりを進めてきました。

また、地域医療の充実・強化、災害拠点病院や健康増進機能等の役割を担う医療拠点や、本市の活力をけん引する工業団地を産業拠点到位置づけ、健康増進と産業活力の創出を進めています。

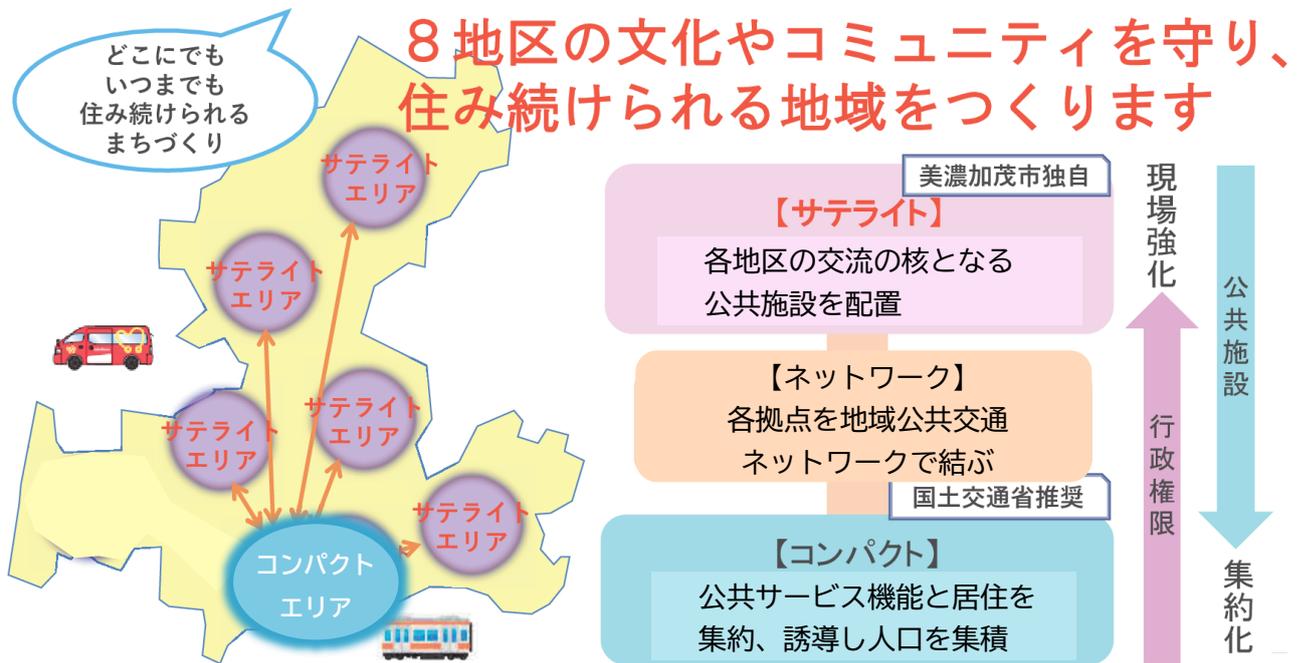
このような基本的な考え方を踏襲しつつ、美濃加茂市第6次総合計画で掲げる「すべての健康のために、歩き続けるまち」をテーマにした「ウォークアブル推進都市」を実現するため、新たな将来都市構造「コンパクト+ネットワーク&サテライト」を設定します。

コンパクト+ネットワーク&サテライト



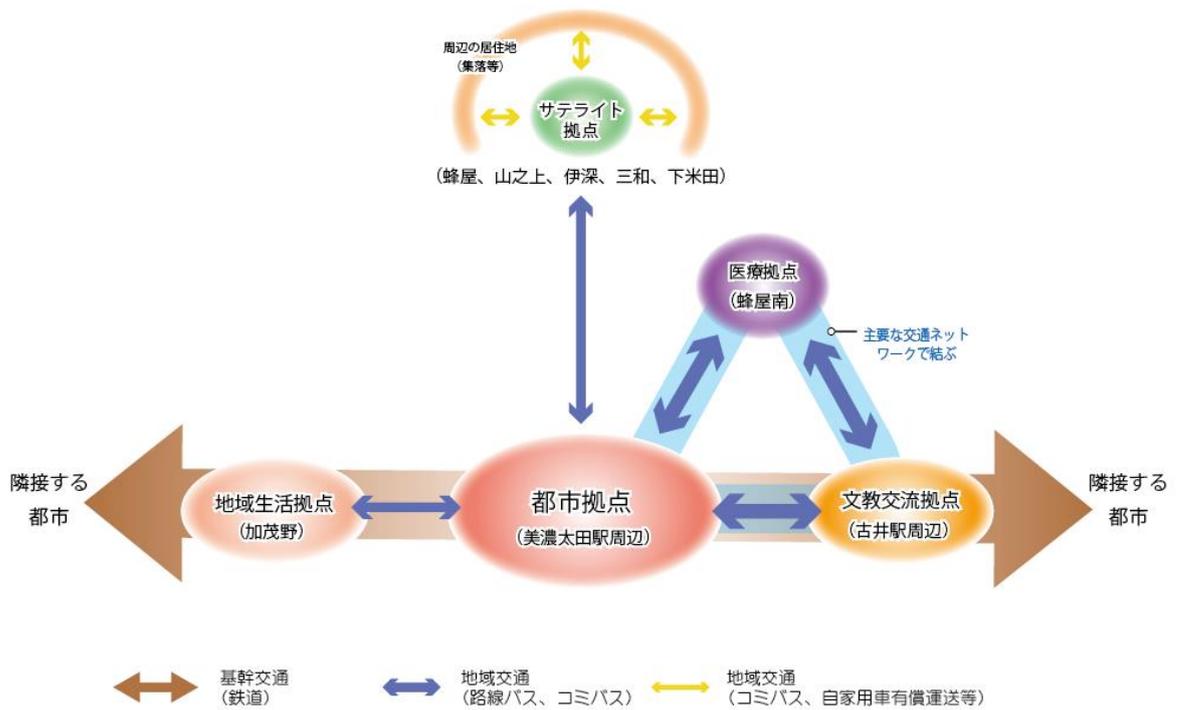
凡 例					
	都市拠点		産業拠点		広域連携軸: 広域幹線道路
	文教交流拠点		市街地地域		広域連携軸: 鉄道
	地域生活拠点		集落・農業地域		拠点間/地域内連携軸: 幹線道路
	サテライト拠点		森林・丘陵地域		みどりの健康軸
	医療拠点				かわの健康軸

■ コンパクト+ネットワーク&サテライト とは



■ 各拠点の体系図

都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> より充実した生活サービス機能 (商業、業務、医療、福祉、行政サービス等)
文教交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> 日常生活サービス機能(商業、教育、子育て支援等)
地域生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> 拠点ごとの特徴ある機能
サテライト拠点	<ul style="list-style-type: none"> 支所機能、生活利便施設等の暮らしを維持するサービス機能



都市拠点	美濃太田駅周辺地区
文教交流拠点	古井駅周辺地区
地域生活拠点	加茂野地区
サテライト拠点	蜂屋地区、山之上地区、伊深地区、三和地区、下米田地区の交流センター周辺部
医療拠点	蜂屋南地区
産業拠点	蜂屋地区周辺、蜂屋台周辺地区

■ まちづくりの重点戦略

重点戦略 1 まちなかのリニューアル！（中心市街地）

美濃太田駅周辺等

- ◇ 中心市街地の再生や美濃太田駅周辺のにぎわいづくり
- ◇ 回遊性の創出や商業活性化を図ります。

重点戦略 2 学びと出会いをクリエイト！（文教交流拠点）

古井駅周辺

- ◇ 現在の教育・文化・交流機能を活かしながら拠点性の充実・強化を図ります。

重点戦略 3 便利さと田園風景のコラボレーション！（地域生活拠点）

加茂野地区

- ◇ 地域生活拠点（加茂野地区）にふさわしいまちづくり方策の検討
- ◇ 田園都市ゾーンにふさわしい農地と住宅地の調和を図り、便利で快適な空間形成を図ります。

重点戦略 4 健康・にぎわい・ウォークブル！（医療拠点から市全体へ）

蜂屋南地区

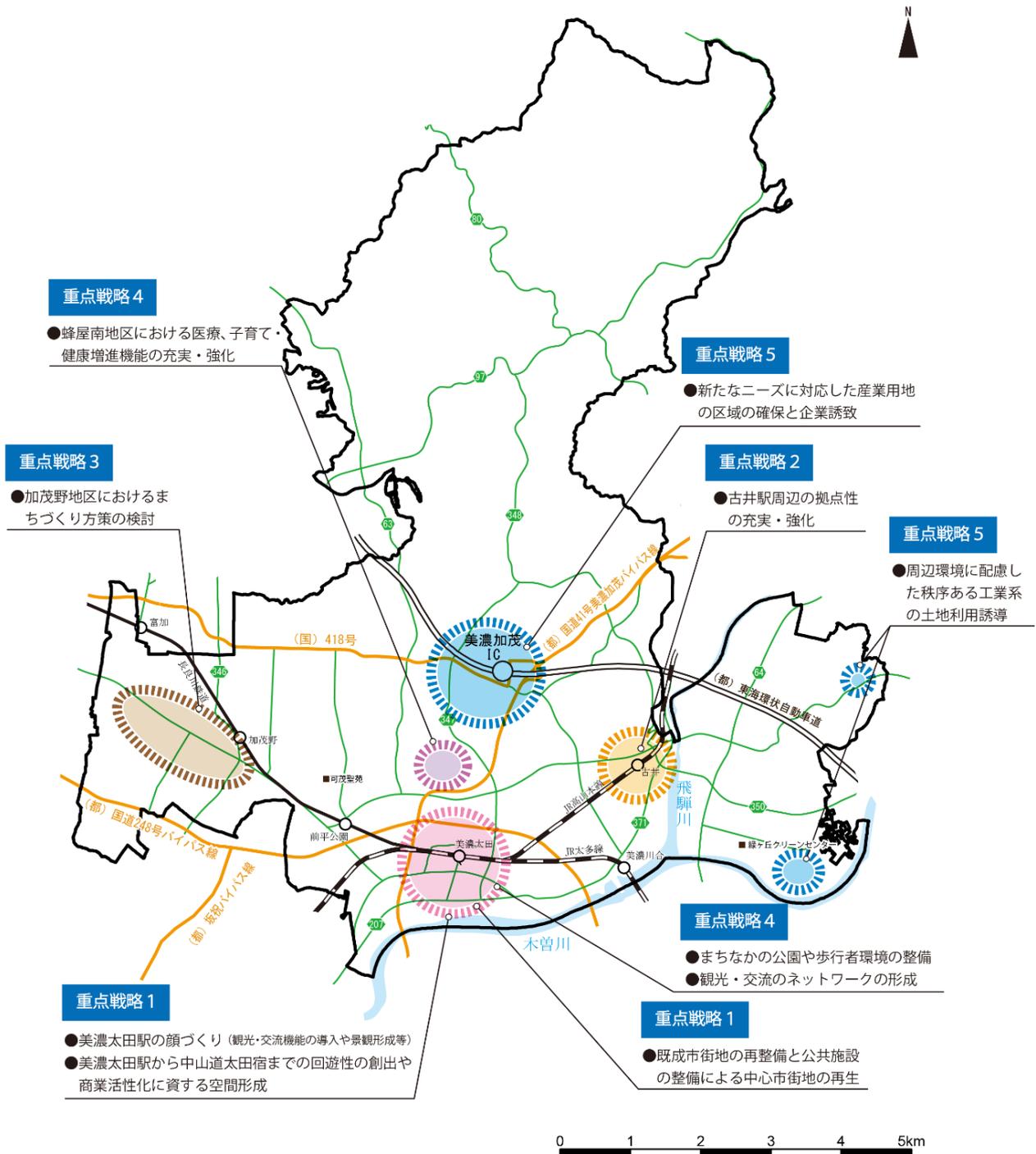
- ◇ 医療拠点（蜂屋南地区）にふさわしい医療機能や子育て、健康増進機能の充実・強化を図ります。

重点戦略 5 企業立地をプロモーション！（産業拠点）

東海環状自動車道
美濃加茂 IC 周辺等

- ◇ 新たな産業用地の区域の確保や周辺環境に配慮した秩序ある土地利用を誘導します。

重点戦略の展開イメージ図



■ 地域別構想

■ 太田地域

地域づくりの将来像

美濃太田駅を中心としたにぎわいと活力があふれる、ウォーカブルなまち

地域づくりの方針	地域全体に関すること
◆ 便利でにぎわいある魅力的な中心市街地の形成	◆ 子育てしやすい都市機能の誘導や整備（保育園など）
◆ 美濃太田駅を起点とした暮らしやすいまちづくり	◆ 地区住民の主体的な景観まちづくりの支援など
◆ 歴史・文化や地域資源を活かした観光・交流の促進	◆ 老朽化した公園の再整備
◆ 安全・安心な環境整備	◆ 雨水排水対策の検討
	◆ 老朽空家への対応

都市拠点
美濃太田駅
周辺地区

<太田地域の拠点の考え方>

都市全体の活動をけん引しながら、都市の活力（にぎわい、回遊性など）を向上させる都市機能（商業・業務、医療・福祉、行政サービス等）を備えた拠点（中心市街地を含むエリア）

■ 立地適正化計画^{*}における位置づけ・誘導施設として位置づける施設

都市機能誘導区域①
(用途地域内)

医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し、集約化を図ることで、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域のこと。美濃太田駅周辺地区は都市拠点として位置づけています。

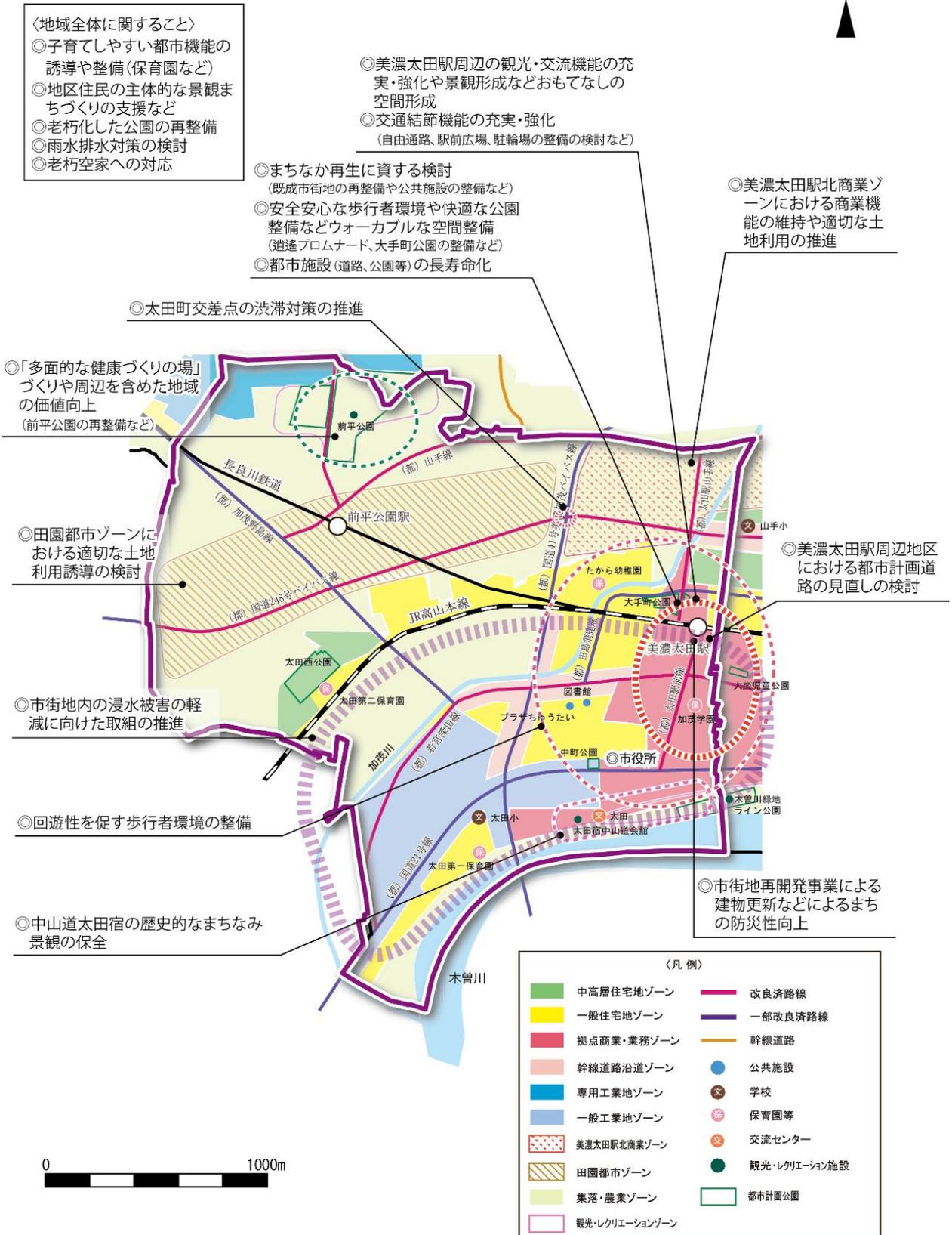
都市拠点（美濃太田駅周辺地区）

- | | |
|-------------|----------------|
| ◆ 市役所 | ◆ 図書館 |
| ◆ 文化会館 | ◆ 体育館 |
| ◆ 生涯学習センター | ◆ コンベンションセンター |
| ◆ 交流センター | ◆ 高齢者交流センター |
| ◆ 大規模小売店舗 | ◆ 病院 |
| ◆ 高齢者福祉事業所 | ◆ 高齢者向け住宅 |
| ◆ 障がい者福祉事業所 | ◆ 保育園・幼稚園・こども園 |
| ◆ 銀行・信用金庫 | |

※ 立地適正化計画 … 本誌 P43 参照



方針図



■ 古井地域

地域づくりの将来像

「住（暮らし）」「商（買物）」「工（働く場）」「学（学ぶ）」が整った文教交流のまち

地域づくりの方針	地域全体に関すること
◆ 生活利便機能や教育・文化機能が整ったまちづくり	◆ 安心して子育てできる環境整備の検討
◆ 古井駅周辺の交通環境の整備	◆ つながりや交流を育む環境整備の検討
◆ 文教機能の集積を活かしたまちづくり	◆ 健康増進に資する遊歩道の検討
◆ 地域のつながりや交流を育む環境づくり	◆ 老朽化した公園の再整備

文教交流拠点
古井駅周辺
地区

＜古井地域の拠点の考え方＞

鉄道駅周辺で一定の商業集積や高校や図書館など教育・文化、交流機能の集積が認められる地区であり、引き続き地域の生活利便性や教育・文化、交流機能の向上を図る必要がある拠点

■ 立地適正化計画における位置づけ・誘導施設として位置づける施設

都市機能誘導区域②
(用途地域内)

医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し、集約化を図ることで、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域のこと。古井駅周辺地区は文教交流拠点として位置づけています。

文教交流拠点（古井駅周辺地区）

- ◆ 図書館
- ◆ 高齢者交流センター
- ◆ 高齢者福祉事業所
- ◆ 障がい者福祉事業所
- ◆ 銀行・信用金庫
- ◆ 交流センター
- ◆ 大規模小売店舗
- ◆ 高齢者向け住宅
- ◆ 保育園・幼稚園・こども園

※ 立地適正化計画 … 本誌 P43 参照



方針図



- 〈地域全体に関すること〉
- ◎安心して子育てできる環境整備の検討
 - ◎つながりや交流を育む環境整備の検討
 - ◎健康増進に資する遊歩道の検討
 - ◎老朽化した公園の再整備

- ◎市街地における道路環境の改善
(通学路の安全対策等)
- ◎都市施設(道路、公園等)の長寿命化

- ◎古井駅周辺へのにぎわい・集客施設の誘導
- ◎古井駅周辺の整備の検討
(駅前広場、駐輪場の整備の検討)

- ◎田園都市ゾーンにおける適切な土地利用誘導の検討

- ◎古井保育園の整備の推進

- ◎上古井交流センターの整備の検討

- ◎古井第一保育園の跡地を活用(発達総合支援センター)の整備の検討

- ◎(都)国道248号バイパス線の4車線化に向けた要望



〈凡例〉

低層住宅地ゾーン	田園都市ゾーン	公共施設
中高層住宅地ゾーン	集落・農業ゾーン	学校
一般住宅地ゾーン	観光・レクリエーションゾーン	保育園等
拠点商業・業務ゾーン	改良済路線	交流センター
近隣商業・業務ゾーン	一部改良済路線	観光・レクリエーション施設
幹線道路沿道ゾーン	未整備路線	
一般工業地ゾーン	幹線道路	
美濃太田駅北商業ゾーン	都市計画公園	

■ 山之上地域

地域づくりの将来像

豊かな自然の恵みがもたらす山之上ブランドを大切にし、
つながりや交流を育みながら 住み続けられるまち

地域づくりの方針

- ◆ 暮らし続けたいと思える生活環境づくり
- ◆ 持続可能な農業を支えるまちづくり
- ◆ つながりや交流促進による地域の活性化
- ◆ 地域の誇りや愛着の醸成

地域全体に関すること

- ◆ ICT を活用した支所機能の充実・強化
- ◆ 空家バンクの積極的な活用
- ◆ 農林業施設の設備に向けた検討
- ◆ 農地バンクの仕組の検討
- ◆ 農業環境の保全と農業振興の推進
- ◆ 無秩序な開発の抑制（自然環境の保全）
- ◆ 土砂災害対策、治水対策の推進

サテライト拠点
山之上地区

<山之上地域の拠点の考え方>

各集落等の暮らし（生活）の中心に位置し、地域に必要な行政サービスやコミュニティサービス等の集積、及び生活利便性の向上を図る拠点



■ 蜂屋地域

地域づくりの将来像

地域の誇りである蜂屋柿ブランドを大切に、みんながつながりや
一体感を感じながら住み続けられるまち

地域づくりの方針	地域全体に関すること
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 持続的に暮らし続けることができる生活環境の維持・保全 ◆ 新たな企業誘致に向けた検討 ◆ 医療拠点を活かした健康まちづくり ◆ 自然環境の保全と継承 ◆ 地域の誇りや愛着の醸成 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ ICT を活用した支所機能の充実・強化 ◆ 土砂災害対策、治水対策の推進 ◆ 農業環境の保全と農業振興の推進 ◆ 通学路の安全対策等（国道 418 号等） ◆ 自然環境の保全と継承（無秩序な開発の抑制と適切な都市利用誘導、里山等の環境の保全・活用等）

医療拠点
蜂屋南地区

<蜂屋地域の拠点の考え方>

地域医療の充実・強化、災害拠点病院としての役割や保健センター、子育て世代包括支援センター等を配置し、健康増進機能の強化などを見据えた拠点

各集落等の暮らし（生活）の中心に位置し、地域に必要な行政サービスやコミュニティサービス等の集積、及び生活利便性の向上を図る拠点

サテライト拠点
蜂屋地区

産業拠点
蜂屋地区
蜂屋台周辺地区

高い企業ニーズに対応すべく産業用地の確保等も視野に入れた、本市の持続性（稼ぐ力）の維持・向上に資する拠点

■ 立地適正化計画における位置づけ・誘導施設として位置づける施設

都市機能誘導区域③
(用途地域内)

医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域のこと。
蜂屋南地区は医療拠点として位置づけています。

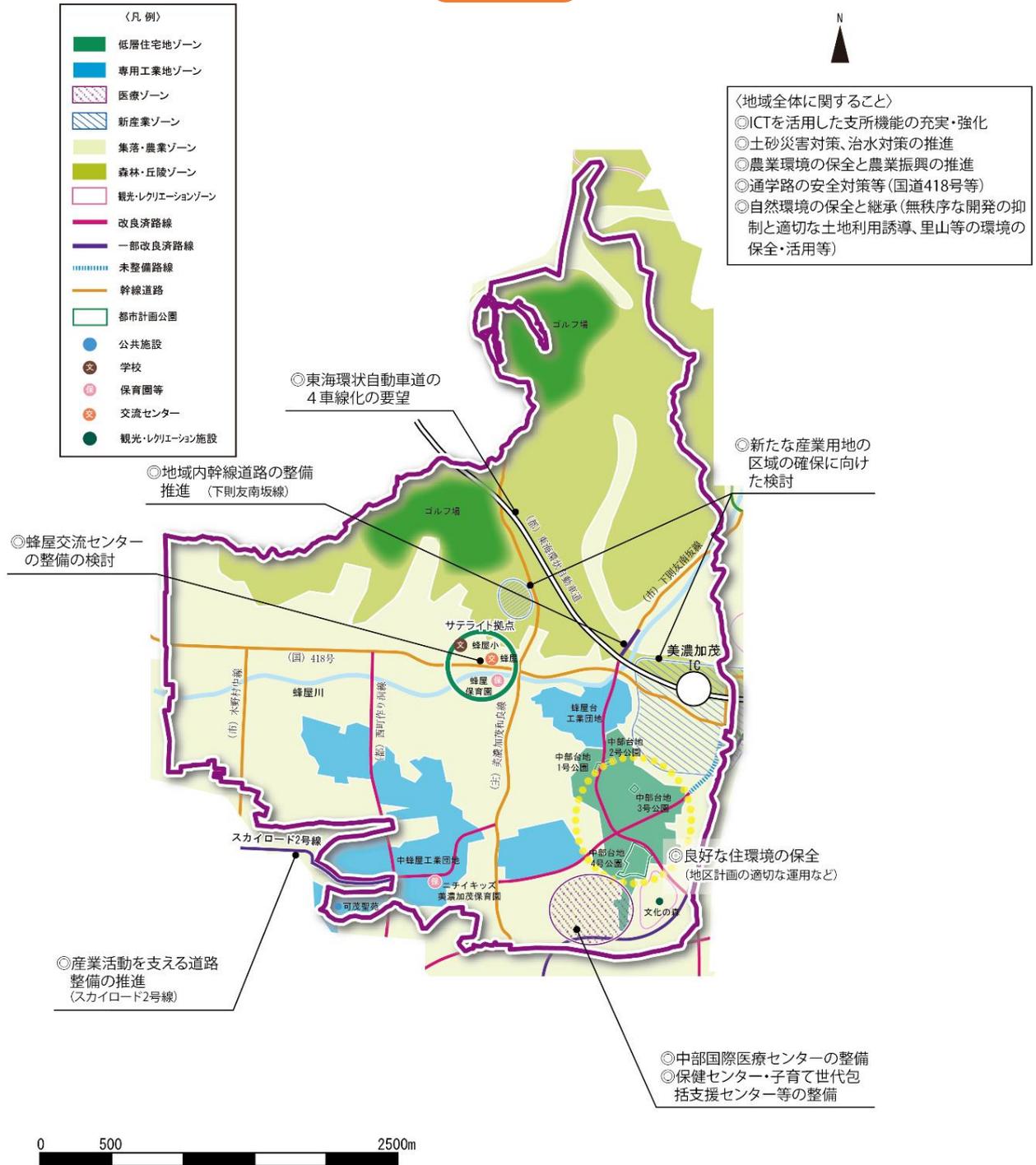
医療拠点（蜂屋南地区）

- ◆ 病院
- ◆ 保健センター
- ◆ 子育て世代包括支援センター

※ 立地適正化計画 … 本誌 P43 参照



方針図



■ 加茂野地域

地域づくりの将来像

農地の緑に囲まれた田園環境と調和した便利で快適な暮らしができるまち

地域づくりの方針

- ◆ 地域の暮らしを支える生活環境の向上
- ◆ 加茂野らしい田園都市環境の保全
- ◆ 地域のつながりや交流の促進
- ◆ 地域住民主体のまちづくり活動の推進

地域全体に関すること

- ◆ ICT を活用した支所機能の充実・強化
- ◆ 教育や子育て環境の整備に向けた検討
- ◆ 空家バンクの活用
- ◆ 雨水きよの整備促進
- ◆ 治水対策の推進
- ◆ 通学路の安全対策
- ◆ 農業環境の保全と農業振興の推進
- ◆ 空地を活用した身近な公園整備の検討
- ◆ まちづくりに関する意識啓発の場や機会の提供

地域生活拠点
加茂野地区

＜加茂野地域の拠点の考え方＞

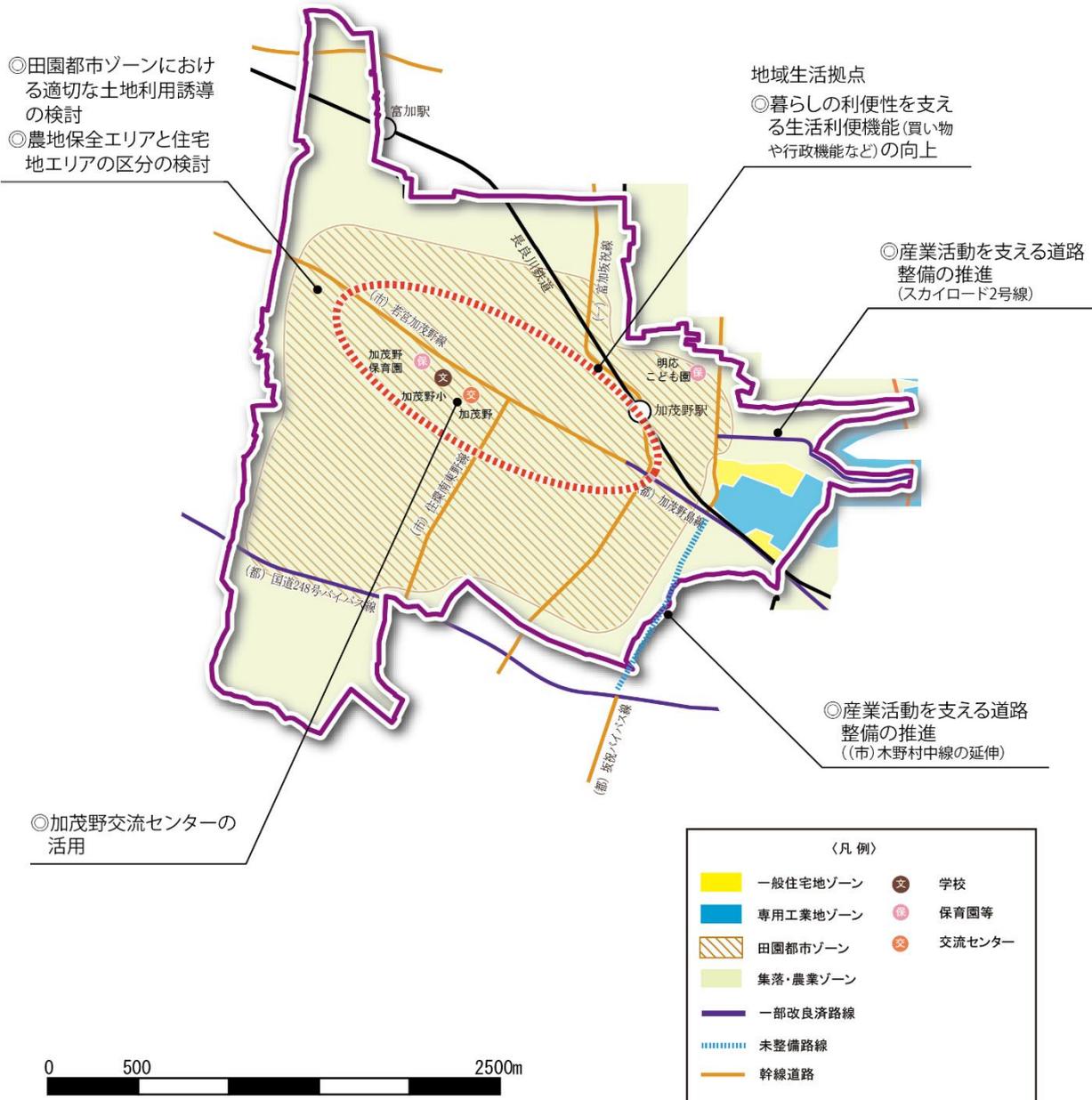
人口増加がみられる地区にあり、行政・コミュニティサービスやすでに形成されている沿道商業施設など生活利便性の向上を図る必要がある拠点



方針図



- 〈地域全体に関すること〉
- ◎ICTを活用した支所機能の充実・強化
 - ◎教育や子育て環境の整備に向けた検討
 - ◎空家バンクの活用
 - ◎雨水きよの整備促進
 - ◎治水対策の推進
 - ◎通学路の安全対策
 - ◎農業環境の保全と農業振興の推進
 - ◎空地を活用した身近な公園整備の検討
 - ◎まちづくりに関する意識啓発の場や機会の提供



■ 伊深地域

地域づくりの将来像

歴史・文化やめぐまれた自然を活かし、落ち着いたたたずまいを大切に
みんなの笑顔があふれるまち

地域づくりの方針	地域全体に関すること
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 地域の暮らしを支える生活環境の維持・保全 ◆ 歴史・文化を活かした魅力ある環境づくり ◆ 地域のつながりや交流を育む環境づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ ICT を活用した支所機能の充実・強化 ◆ 空家バンクの積極的な活用 ◆ 老朽化したため池の整備 ◆ 土砂災害対策、治水対策の推進 ◆ インバウンドの活用

サテライト拠点
伊深地区

<伊深地域の拠点の考え方>
各集落等の暮らし（生活）の中心に位置し、地域に必要な行政サービスやコミュニティサービス等の集積、及び生活利便性の向上を図る拠点



方針図



〈地域全体に関すること〉

- ◎ICTを活用した支所機能の充実・強化
- ◎空家バンクの積極的な活用
- ◎老朽化したため池の整備
- ◎土砂災害対策、治水対策の推進
- ◎インバウンドの活用



〈凡例〉	
	集落・農業ゾーン
	森林・丘陵ゾーン
	未整備路線
	幹線道路
文	学校
保	保育園等
交	交流センター

■ 三和地域

地域づくりの将来像

誰もが「行ってみたい」「住んでみたい」「住み続けたい」と思える交流のまち

地域づくりの方針	地域全体に関すること
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 地域の暮らしを支える生活環境の維持・保全 ◆ 農地の保全と活用 ◆ 自然を活かしたつながりや交流促進による地域の活性化 ◆ 地域のつながりや交流を育む環境づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ ICT を活用した支所機能の充実・強化 ◆ 空家バンクの積極的な活用 ◆ 農林業施設の整備に向けた検討 ◆ 農地バンクの仕組の検討 ◆ 自然環境の保全 ◆ 自然を活かしたまちづくりの検討 ◆ 土砂災害対策、治水対策の推進

サテライト拠点
三和地区

<三和地域の拠点の考え方>

各集落等の暮らし（生活）の中心に位置し、地域に必要な行政サービスやコミュニティサービス等の集積、及び生活利便性の向上を図る拠点



方針図

- 〈凡例〉
- 集落・農業ゾーン
 - 森林・丘陵ゾーン
 - 幹線道路
 - 学校
 - 保育園等
 - 交流センター
 - 観光・レクリエーション施設

- 〈地域全体に関すること〉
- ◎ICTを活用した支所機能の充実・強化
 - ◎空家バンクの積極的な活用
 - ◎農林業施設の整備に向けた検討
 - ◎農地バンクの仕組の検討
 - ◎自然環境の保全
 - ◎自然を活かしたまちづくりの検討
 - ◎土砂災害対策、治水対策の推進



◎豊かな自然が体験できる
交流の場(御殿山キャン
プ場)の活用



◎地域を結ぶアクセス道路
の整備を検討

◎小規模特認校(三和小学校)
の活用



■ 下米田地域

地域づくりの将来像

豊かな自然の中で、健康でスポーツを楽しめる環境や
子育てしやすい環境が整った、安全で住みよいまち

地域づくりの方針

- ◆ 地域の暮らしを支える生活環境の維持・保全
- ◆ 自然豊かな環境を活かした子育て環境の充実
- ◆ 安全・安心な環境整備
- ◆ 地域で働く環境づくり
- ◆ 多様な仲間が集まる環境づくり

地域全体に関すること

- ◆ ICT を活用した支所機能の充実・強化
- ◆ 空家バンクの活用
- ◆ 雨水きよの整備促進
- ◆ 通学路の安全対策
- ◆ 老朽化したため池の整備
- ◆ 土砂災害対策、治水対策の推進
- ◆ 農業環境の保全と農業振興の推進
- ◆ 多世代間で交流を育むことができる場づくり（空地や空家の活用など）

サテライト拠点
下米田地区

<下米田地域の拠点の考え方>

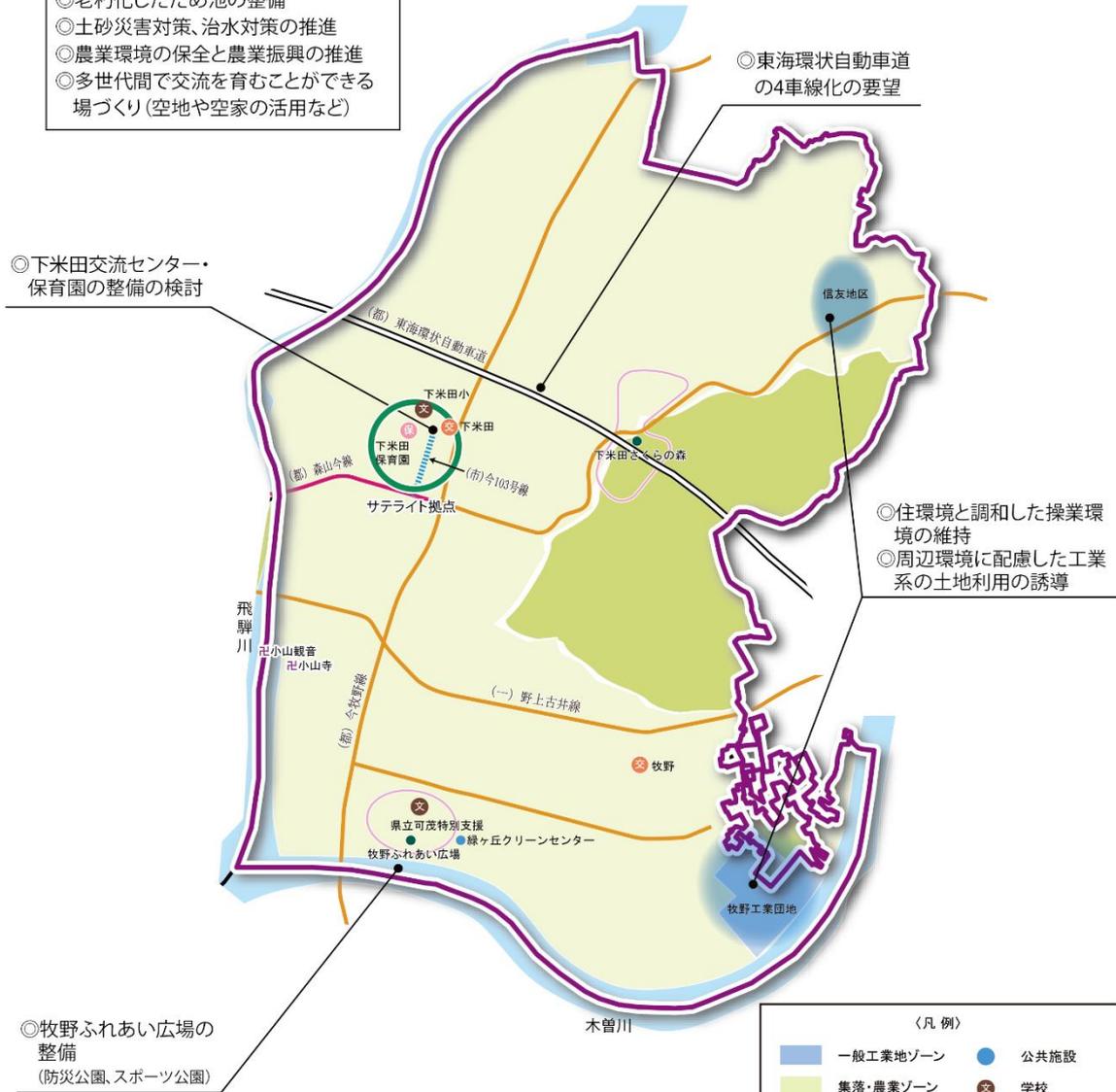
各集落等の暮らし（生活）の中心に位置し、地域に必要な行政サービスやコミュニティサービス等の集積、及び生活利便性の向上を図る拠点



方針図



- 〈地域全体に関すること〉
- ◎ICTを活用した支所機能の充実・強化
 - ◎空家バンクの活用
 - ◎雨水きよの整備促進
 - ◎通学路の安全対策
 - ◎老朽化したため池の整備
 - ◎土砂災害対策、治水対策の推進
 - ◎農業環境の保全と農業振興の推進
 - ◎多世代間で交流を育むことができる場づくり(空地や空家の活用など)



〈凡例〉

一般工業地ゾーン	公共施設
集落・農業ゾーン	学校
森林・丘陵ゾーン	保育園等
観光・レクリエーションゾーン	交流センター
改良済路線	
未整備路線	
幹線道路	

❖ 立地適正化計画 2020～2040

立地適正化計画は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとするあらゆる世代の住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等に容易にアクセスできるよう誘導するための計画で、おおむね20年後を展望して策定するものです。

立地適正化計画の対象区域は都市計画区域（市全体）とし、用途地域内の中で指定した一部のエリアを都市機能誘導区域、居住誘導区域として設定しています。都市拠点（美濃太田駅周辺地区）、文教交流拠点（古井駅周辺地区）及び医療拠点（蜂屋南地区）が都市機能誘導区域に該当します。

立地適正化に関するまちづくりの基本的な考え方

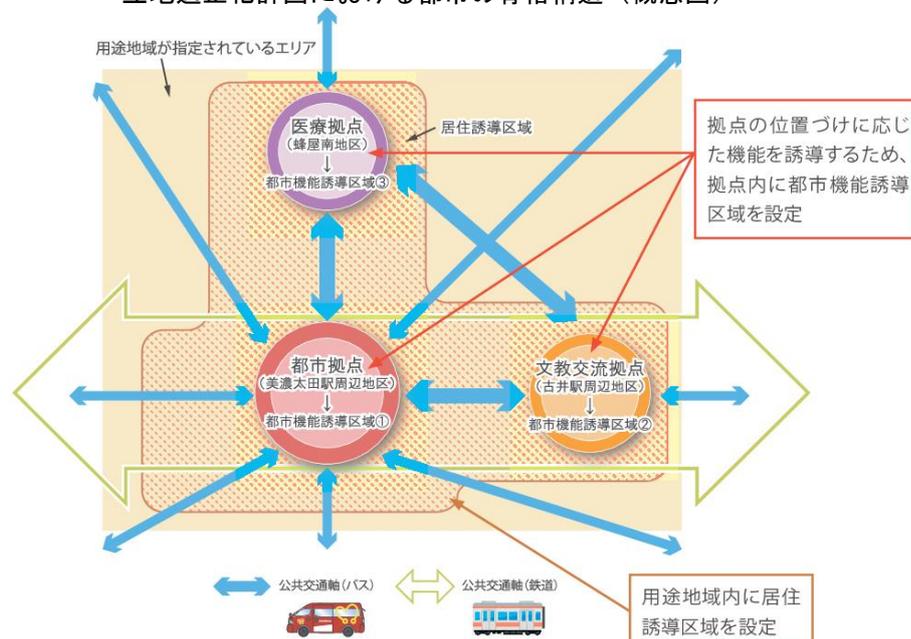
“みんなの夢がかなうまち” “いつまでも豊かに暮らせる”
「コンパクト・プラス・ネットワークのまち」の実現

まちの中心部や主要な鉄道駅周辺（コンパクトエリア（都市拠点、文教交流拠点、医療拠点））に都市機能や生活利便機能の集約を図りながら、各地区（居住地）との間をコミュニティバスを主とした公共交通で結び（ネットワーク）、市内の誰もが便利で快適に暮らすことができるまちをめざします。

地域の特性を活かして、3つの拠点を整えます。

都市拠点	文教交流拠点	医療拠点
美濃太田駅周辺地区	古井駅周辺地区	蜂屋南地区
都市機能誘導区域①	都市機能誘導区域②	都市機能誘導区域③
（市役所・生涯学習センター 体育館・文化会館等）	（図書館等）	（病院・保健センター）

立地適正化計画における都市の骨格構造（概念図）



都市機能誘導区域

■ 都市機能誘導に関する基本的な考え方

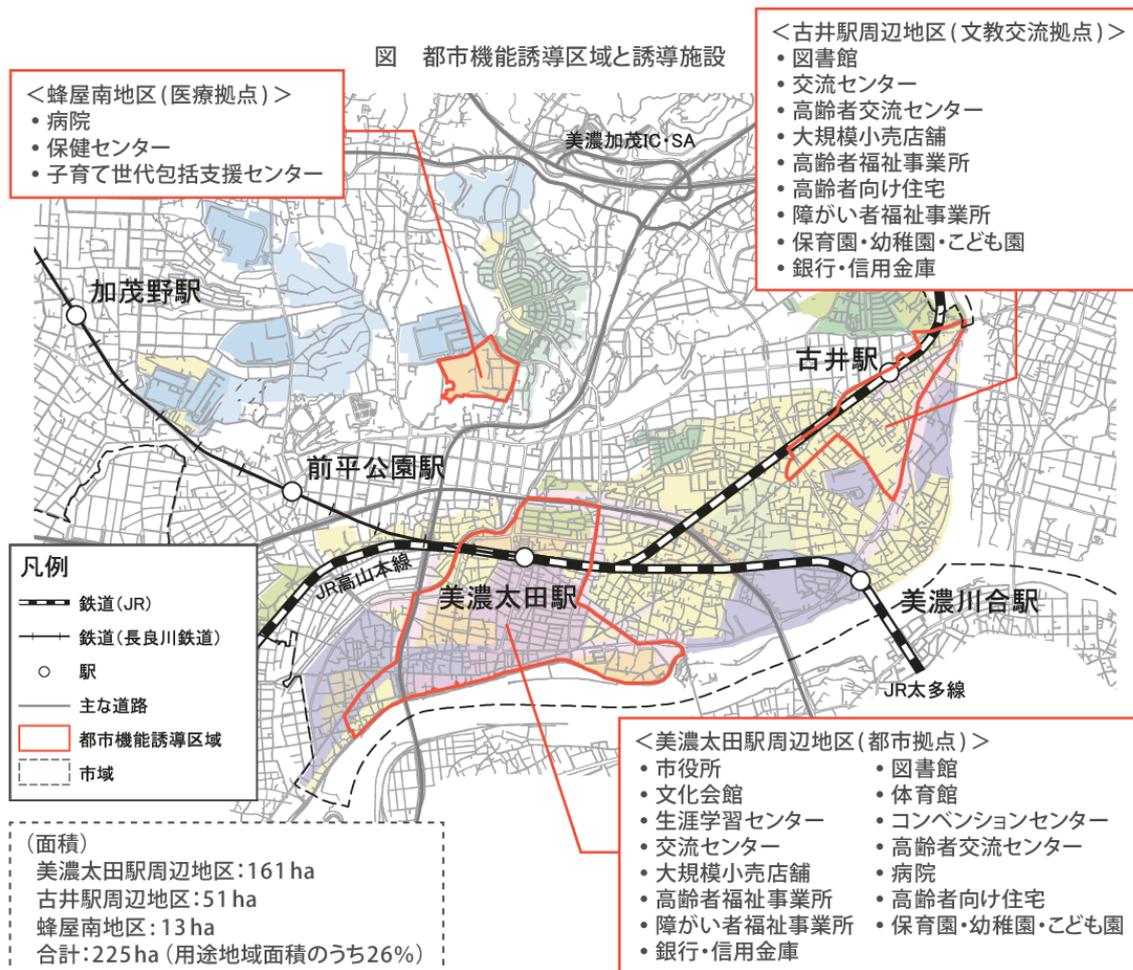
都市機能誘導区域を設定し、医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し、これらの各種サービスの効率的な提供を図ります。

「都市拠点(美濃太田駅周辺地区)」「文教交流拠点(古井駅周辺地区)」「医療拠点(蜂屋南地区)」を都市機能誘導区域として位置づけております。

■ 区域設定、誘導施設設定の考え方

区域は、「都市機能、人口の集積状況」「土地利用規制の状況」「徒歩等による移動しやすさ」「都市計画マスタープランとの整合」など都市の特性を総合的に判断して設定します。

誘導施設は「現在の集積状況」、本計画で示す4つの「まちづくり基本方針」や「拠点の特性やまちづくりの方向性」を踏まえて設定を行います。



居住誘導区域

■ 居住誘導に関する基本的な考え方

今後、人口減少や高齢化が進行していく中で、子どもから高齢者に至るまで様々な世代の人々がいつまでも豊かに暮らせるようにしていくためには、生活サービス機能や公共交通サービス、地域コミュニティの維持・充実に向けて、一定の居住密度を維持していくことが求められます。

また、災害により甚大な被害を受ける危険性が少ない地域に居住誘導を図っていくことが必要です。そのため、区域設定と居住誘導区域の考え方を明示し、居住誘導を図ることで持続可能な市街地の形成を目指します。

■ 区域設定の考え方

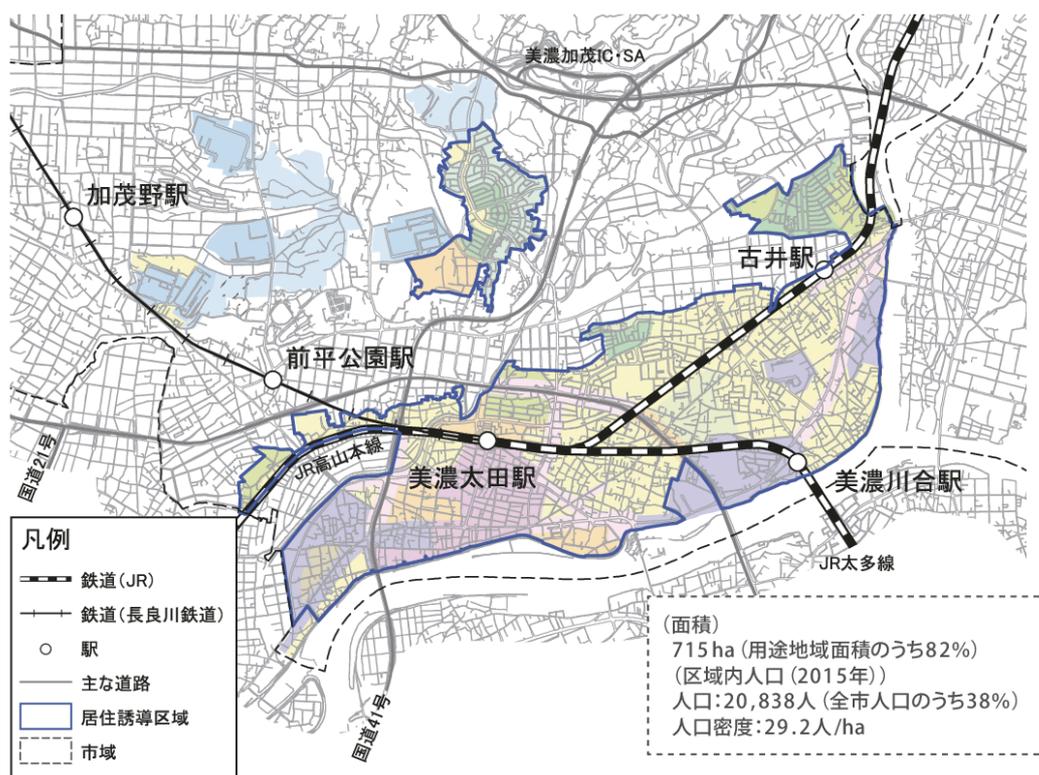
以下の点について評価し、区域設定を行います。

- ・生活利便に関する都市機能の集積を図る都市機能誘導区域に徒歩や自転車、公共交通によりアクセスしやすい区域
- ・美濃太田駅周辺に徒歩や自転車、公共交通によりアクセスしやすい区域
- ・一定の人口密度が確保されている区域
- ・災害により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域

■ 居住誘導区域

設定した居住誘導区域は次のとおりです。なお、市域の南側には木曾川と加茂川の浸水想定区域が広がっていますが、被害軽減に向けて、ハード、ソフトの両面で取組を進めており、災害リスクの低減が図られているため、居住誘導区域に含めることとしています。

図 居住誘導区域



❖ 市街地再開発事業

市街地再開発事業とは

■ 事業の目的

市街地再開発事業は、都市再開発法に基づき敷地の共同化を伴う建物の更新整備と公共施設の整備を一体的に行う事業です。事業は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を目的としています。

- 土地が有効利用されていない低未利用地が点在するエリア
- 老朽化した非耐震建築物が密集するエリア
- 道路や公園等の都市施設が未整備のままのエリア 等

事業の実施

- ◇ 良好な都市型住宅の供給
- ◇ 地域の防災性の向上
- ◇ 駅前広場や道路、公園などの整備
- ◇ 快適な歩行者空間の創出
- ◇ 公益的施設の立地 等

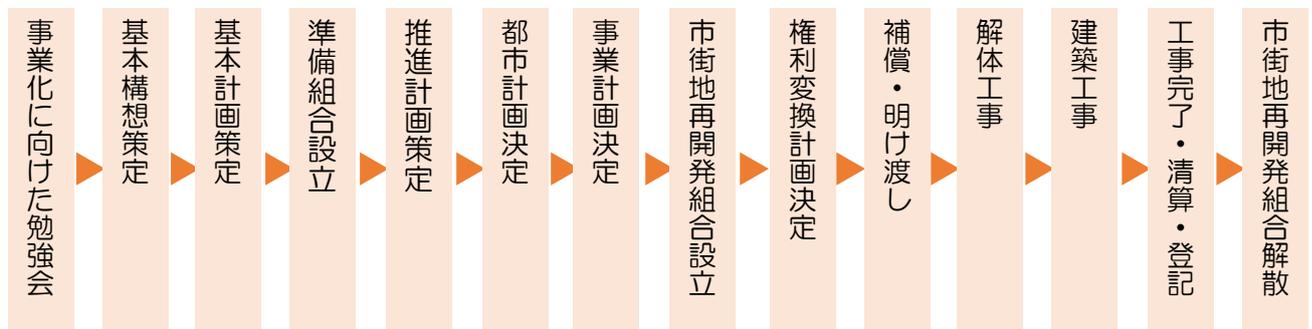
■ 事業の仕組み

- 従前権利者の権利は、等価で新しい再開発ビルの床に置き換えられます（権利床）
- 高度利用によって新たに生み出された床（保留床）を処分して事業費に充てます
- 敷地等を共同化し高度利用することにより、公共施設用地を生み出します

■ 事業の施行区域要件（第一種市街地再開発事業の場合）

- 高度利用地区や特定地区計画区域等の区域内
- 地区内の耐火建築物の割合が1/3以下
- 十分な公共施設がないこと、土地が細分化されていること等、土地の利用状況が不健全
- 土地の高度利用を図ることが都市機能の更新に貢献

■ 美濃太田駅南地区における事業の流れ



美濃太田駅南地区におけるこれまでの経緯

■ 地域のまちづくりに向けた動き

年月	主な活動内容
2018年中頃まで	地元の有志により市街地再開発事業を想定しながら意見交換をする「美濃太田駅地区再開発勉強会」を6回開催。「創造とノスタルジアのまち Minokamo」としての街のイメージプランを作成。
2018/08	「美濃太田駅前を考える会」が発足。まちづくりに向けた検討を進める。
2018/09	美濃加茂市長に対し、「創造とノスタルジア minokamo」の実現に向けたまちづくりに関する要望書を提出。
2019/08	「美濃太田駅南地区街づくり協議会」が発足。 区域内権利者数約40権利者のうち7割近い権利者が参加、市街地再開発事業に関する勉強会や協議、検討を重ねる。
2019/12	美濃加茂市長、美濃加茂市議会議長に対して以下の内容の要望書を提出。 ①市街地再開発事業の事業化等を進めるために都市再開発法第129条に規定する技術援助の依頼 ②新庁舎の位置が当協議会区域に隣接する場所になる場合は協議会と連携し、可能であれば新庁舎建設用地も市街地再開発事業に参加して、賑わいのある街づくりの推進に協力すること ③公共公益施設の建て替え等が予定されている施設があれば当事業区域内への設置を優先的に検討し、中心市街地の賑わいに貢献すること
2021/03	「第10回街づくり協議会総会」において以下の方針が決定。 ➤ 都市計画道路太田駅前線の西側においては市街地再開発事業の早期事業化を目指して市街地再開発準備組合の設立に向けた検討を進める ➤ 東側においては新庁舎整備計画と連携しながら街づくりを検討していく
2021/12	「美濃太田駅南地区市街地再開発準備組合」が設立。 現在に至るまで市街地再開発事業の事業化に向けた調査、検討が進められている。 また、美濃太田駅南地区街づくり協議会においては、継続して当地区における街づくりに向けた検討などが進められている。

美濃太田駅南地区街づくり協議会 及び
美濃太田駅南地区市街地再開発準備組合の対象区域



■ 美濃加茂市の動き

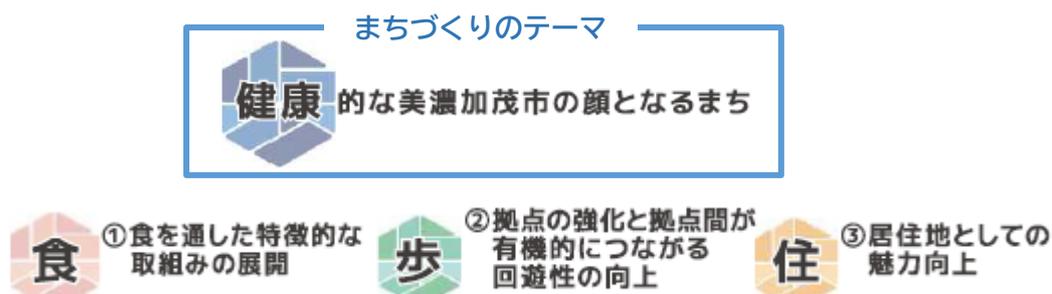
年月	主な活動内容
2019 年度	都市整備課が新たに「美濃太田駅周辺市街地再開発事業」を担当事業とすることとなり、「美濃加茂市市街地再開発準備組合等補助金交付要綱」が施行され、市街地再開発事業の事業化に向けた準備組織への支援を開始しました。準備組織と連携、協力しながら美濃太田駅周辺地区のまちづくりに向けた検討を始めました。
2019 年度 (2020/03)	「美濃太田駅周辺整備将来基本構想」を策定 中心市街地を形成する美濃太田駅周辺地区のまちづくりについて美濃太田駅周辺整備将来基本構想として策定する。美濃太田駅南地区を「美濃太田駅賑わい核」と位置付け、市の玄関口にふさわしい街のかたちや機能の再編などにより、賑わいやネットワークを創造し活性化させることで、市全体の活性化につながることを期待しています。暮らしに活力を与える健康的な美濃加茂市の顔となるまちの実現を目指します。
2020 年度 (2021/03)	「美濃太田駅南地区再開発基本計画」を策定 計画区域の現状と課題を整理しながら国庫補助金、県補助金を活用して整備方針及び将来基本計画図を定めて資金計画を策定するもので、当区域における市街地再開発事業の事業化の可能性について検討をしました。
2021 年度	「美濃太田駅南地区市街地再開発推進計画」策定進行中 美濃太田駅南地区市街地再開発準備組合などと連携しつつ市街地再開発事業の事業化に向けた更に具体的な検討を行い、事業化への課題を解消するための調整及び合意形成に向けた最終調整を行います。

美濃太田駅周辺整備将来基本構想の概要（2020年3月策定）

中心市街地である美濃太田駅周辺地区における今後のまちづくりの進め方などについて、アンケートや個別ヒアリング、ワークショップ、有識者会議などの意見をふまえてとりまとめたもので、まちづくりのテーマを「健康的な美濃加茂市の顔となるまち」とし、「食」と「歩」と「住」をキーワードとしました。

この計画では美濃太田駅南地区を「美濃太田駅賑わい核」と位置付け、美濃加茂市の玄関口として「都市施設等の新たな整備や更新の実施」、「公共公益機能、駅周辺利用者向けサービス機能等の都市機能の再配置」や「健康の基本となる食を通した多様な取組み展開」など賑わいを生み出す様々な機能と仕掛けを集中させ、広域的な特徴や要素を活用し、広域の中心としても「まちの顔」となる魅力づくりを推進することとしました。

● まちづくりのテーマ



● まちづくりの進め方



美濃太田駅南地区再開発基本計画（2021年3月策定）

この基本計画は、計画区域の現状と課題を整理しながら国庫補助金、県補助金を活用して整備方針及び将来基本計画図を定めて資金計画を策定するもので、当区域における市街地再開発事業の事業化の可能性について検討をしたものです。（現在推進計画を策定中であり、計画内容を見直しています）

❖ 公共施設等総合管理計画

■ 経緯・目的

美濃加茂市では、長期的な視点をもって、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減や平準化および公共施設等の最適化を図ることを目的として、「美濃加茂市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

■ 対象範囲

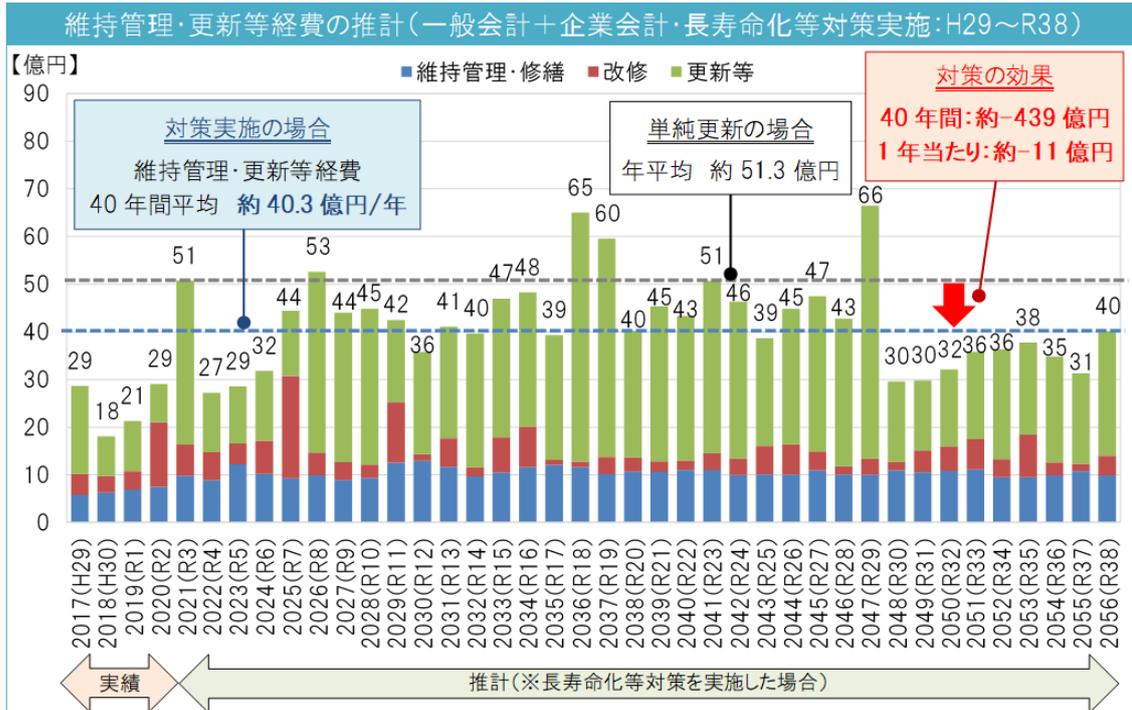
本計画では、公共施設（庁舎、小中学校、交流センターなどのいわゆるハコモノ）及びインフラ施設（道路、公園、上水道、下水道）の全施設（以下「公共施設等」といいます。）を対象とします。

設置の目的や建物の規模の観点から、今後の方向性を大幅に改善・転換することが難しい施設については、従来の維持管理状況の見直しと改善を主として検討します。

■ 維持管理・更新等に係る経費の見込み（一般会計+企業会計）（2020年度末時点）

個別施設計画に基づき長寿命化等対策を実施した場合、一般会計と企業会計を合わせて、2017年度から40年間で約1,612億円（1年当たり平均約40.3億円）の維持管理・更新等経費が必要となる見込みです。

長寿命化等対策を実施することで、単純更新の場合と比べて、2017年度から40年間で約439億円（1年当たり約11.0億円）削減できる見込みです。



● 公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み（平成29年度から40年間）

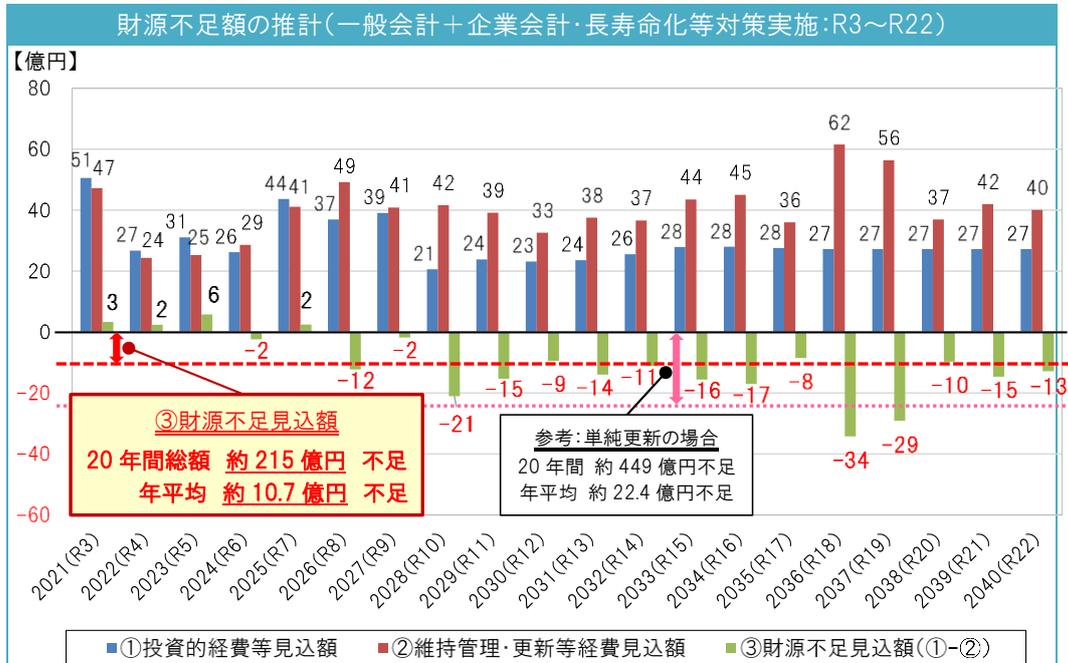
【単位：百万円】

区分		維持管理・修繕(①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④) (①+②+③)	単純更新の場合(⑤)	対策の効果 (④-⑤)
一般会計	公共施設(a)	18,078	17,941	48,656	84,676	102,439	-17,763
	インフラ施設(b)	7,359	2,028	7,506	16,892	29,629	-12,736
	計(a+b)	25,437	19,969	56,162	101,568	132,068	-30,500
企業会計	公共施設(c)	0	0	0	0	0	0
	インフラ施設(d)	15,094	32	44,527	59,653	73,024	-13,372
	計(c+d)	15,094	32	44,527	59,653	73,024	-13,372
公共施設計(a+c)		18,078	17,941	48,656	84,676	102,439	-17,763
インフラ施設計(b+d)		22,452	2,060	52,033	76,545	102,653	-26,108
合計(a+b+c+d)		40,531	20,001	100,689	161,221	205,092	-43,871

※数値の端数処理の関係上、合計値が一致しない箇所があります。

■ 財源不足額の見込み（一般会計＋企業会計）

2021年度から2040年度までの20年間で、総額約806億円（年平均約40.3億円）の維持管理・更新等経費が必要となる見込みです。一方で、投資的経費、建設改良費等の財源は、総額約591億円（年平均約29.6億円）と見込んでおり、個別施設計画に基づき長寿命化等対策を実施したとしても、差額である約215億円（年平均約10.7億円）が今後20年間で不足する見込みです。



●財源不足見込額の試算結果(一般会計＋企業会計・対策実施:令和3年度から20年間)【単位:百万円】

区分		①投資的経費等見込額	②維持管理・更新等経費見込額	差額(③財源不足見込額)(①-②)	不足見込額年平均(③÷20)
一般会計	公共施設(a)	21,493 (1,075)	44,602 (2,230)	-23,109	-1,155
	インフラ施設(b)	17,412 (871)	9,135 (457)	8,276	414
	計(a+b)	38,905 (1,945)	53,737 (2,687)	-14,832	-742
企業会計	インフラ施設(c)	20,212 (1,011)	26,865 (1,011)	-6,653	-333
インフラ施設計(b+c)		37,624 (1,881)	36,000 (1,800)	1,624	81
合計(a+b+c)		59,117 (2,956)	80,602 (4,030)	-21,485	-1,074

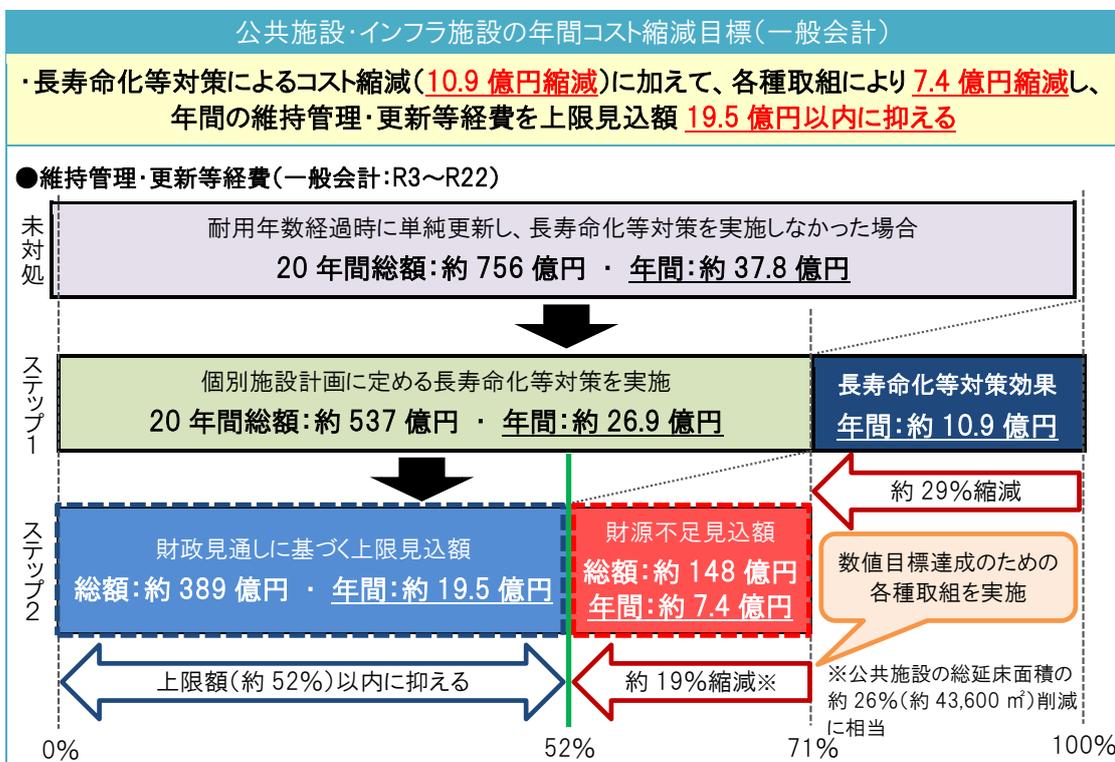
長寿命化等対策を実施しないと、財源不足額が約449億円（年平均約22.4億円）まで増加する見込みであることから、まずは個別施設計画に定める対策を確実に実施することが重要です。

試算の条件・方法が異なるため単純な比較はできませんが、本計画策定時（2016年度）に行った試算結果と比べると、1年当たりの財源不足見込額が、一般会計と企業会計を合わせて約25.3億円少ない見込みとなりました。

■ 個別施設計画に基づく一般会計における公共施設・インフラ施設の数値目標

一般会計における公共施設・インフラ施設を維持していくためには、個別施設計画に定める長寿命化等対策を実施した場合でも、今後年間約 7.4 億円（2021 年度から 2040 年度までの 20 年間で約 148 億円）の財源が不足するという試算結果になりましたが、この不足見込額は、「社会教育系施設」、「スポーツ・レクリエーション施設」、「子育て支援施設」及び「保健・福祉施設」の維持管理・更新等見込額の合計金額に相当します。個別施設計画において統合、民営化、廃止を検討している施設に加えて、これら 4 類型の施設を全て廃止（総延床面積の約 26%（約 43,600 m²）を削減）すれば財源不足を解消することができますが、現実的ではありません。

そのため、一般会計における公共施設・インフラ施設については、個別施設計画に定める対策の実施（年間 10.9 億円のコスト削減）を必須とした上で、各種取組を実施し、公共施設等の最適化を図ることで、年間の維持管理・更新等経費を 7.4 億円削減し、上限見込額 19.5 億円以内に抑えることを目標とします。



数値目標達成のための各種取組（一般会計）

① 個別施設計画の適切な運用

年 2 回実施している個別施設計画の審査において、公共施設等の整備、改修等に係る事業の必要性を全庁的な視点から厳格に判断し、必要と判断した事業についても、財政査定において維持管理・更新等経費の圧縮を図ります。

② 民間活用の推進

PPP/PFI 手法導入優先的検討の対象となる事業については、優先的検討規程及び PPP/PFI 導入ガイドラインに基づき、民間活用（PPP/PFI 手法の導入、民間施設の活用・借り上げ、民営化等）を積極的に検討・推進し、公共サービスの向上とともに維持管理・更新等経費の縮減を図ります。

③ 統合・複合化の推進

施設の更新時には、3 大方針及び 5 原則に基づき、統合・複合化を図り、延床面積及び維持管理・更新等経費を削減します。なお、個別施設計画において統合・複合化、民営化等を今後検討するとしている施設について統合・複合化等を実施した場合は、維持管理・更新等経費見込額が約 510 億円となり、財源不足見込額が年間約 1.4 億円削減できる見込です。

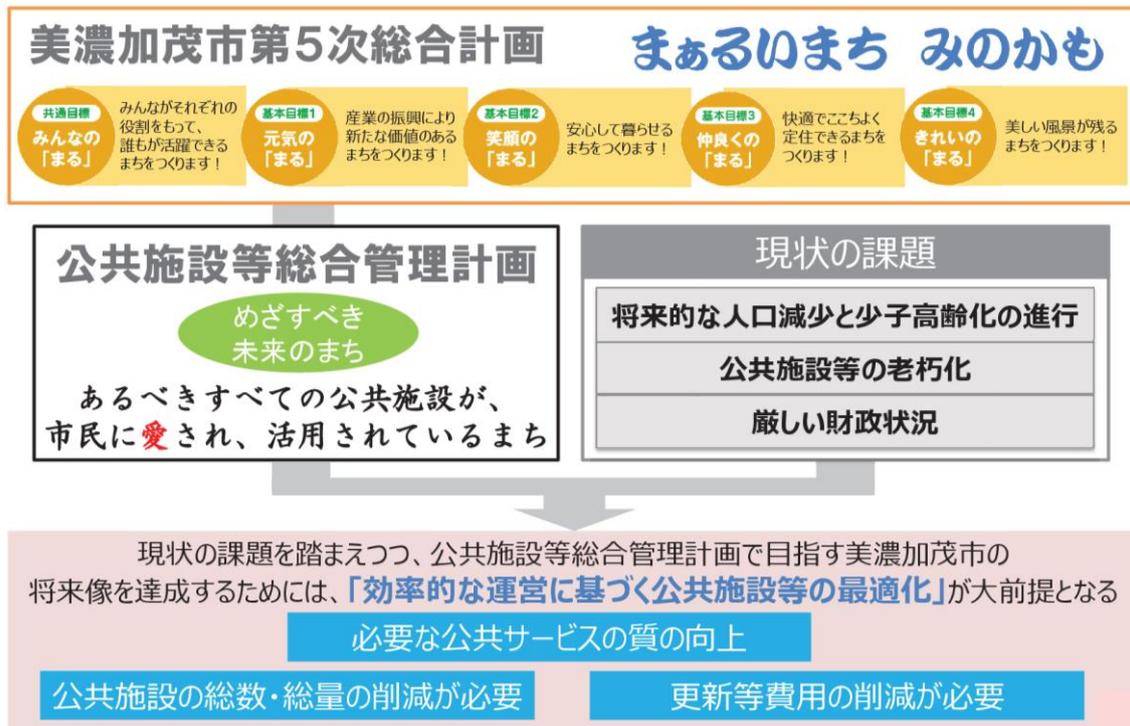
④ ライフサイクルコストの縮減

施設設備の改修、更新時には、省エネ化（照明設備の LED 化、高機能高効率空調設備・換気設備への更新など）や再エネ設備の設置等を推進し、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

⑤ 財源の確保

維持管理・更新等経費の縮減を図るとともに、財源不足見込額に充当可能な特定財源（国県補助金等）がないか調査・研究し、財源の確保に努めます。その他の財源確保の手法として、クラウドファンディングやネーミングライツなどの導入も検討し、可能な限り活用していきます。また、普通財産の売却・貸付、行政財産の貸付により収入の増加を図ります。

■ 目指すべき将来像



■ 公共施設等最適化のための3大方針・5原則

ハコモノ	3大方針に基づき、可能な限り公共施設の総数・総量削減を図る
公共施設の総数・総量削減の3大方針	<ul style="list-style-type: none"> ■ 原則として更新以外の新規整備（建設）は行わない ■ 建替時は統合・複合化を検討し、施設の総数を圧縮する ■ 施設の総量（延床面積）は現況以上に増やさない
ハコモノインフラ	5原則に基づき公共施設等マネジメントを実施することで、必要な公共サービスの質の向上を図りつつ、更新等費用の削減を図る
公共施設等マネジメントの5原則	利用者目線 常に利用者（市民）のニーズを反映した施設を整備します。
	統合・複合化 財政の健全化、利用者の利便性等を考慮し、原則として、新規に単一目的の施設を建設しません。
	民間活用 民間施設と連携することにより、市民にとってより便利な施設を目指します。また、建設時にはPPP/PFI等の活用を検討し、歳出の軽減を図ります。
	公共交通 コンパクトエリアとサテライトエリア間の公共交通網整備を視野に入れ、人の交流の機会を創出します。
	健全財政 公共施設等を整備する際は、将来負担比率（財政の健全度を表す指標）0%を堅持することを絶対的な条件とし、健全財政を維持します。

■ 行政系施設の基本方針（令和3年度時点）庁舎

1. 現状と課題

(1) 施設性能

本館は築60年、西館は築43年を経過した旧耐震基準の施設であり、いずれも建物及び設備の老朽化が進んでいます。

本館及び西館は、耐震改修を行ったことにより、大震災発生時にも庁舎の倒壊は免れると思われます。しかし、設備等の損壊により施設の機能を維持することが困難な状況になることが予想されており、施設の狭あい性や防災機能の不足など課題も数多く見られることから、施設の更新（建替え）が必要な状況にあります。

分庁舎は、平成2年に建築された新耐震基準の建物ですが、屋根や外壁を中心に施設の劣化が進んでいます。



(2) 利用状況

庁舎には約350名の職員が就労中で、各課の窓口には多くの市民が行政手続きのため訪れます。

- 窓口混雑時に通路幅の確保が困難な状況
- 待合がなく居場所に困る来庁者（市民）が見受けられる
- 執務スペースも手狭であり、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 等

数多くの
課題が存在

2. 基本的な方針 「更新、長寿命化」

(1) 点検・診断等の実施方針

本館及び西館については、12 条点検(法定点検)及び日常点検により施設の状態把握に努めます。また、12 条点検の対象ではない施設については、12 条点検の基準に準じて定期的に点検を実施します。

分庁舎は、平成 2 年に建築された新耐震基準の建物ですが、屋根や外壁を中心に施設の劣化が進んでいます。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

本館及び西館については、施設の老朽化に伴い様々な箇所が故障等が発生してきていますが、新庁舎を整備する方針であるため、大規模修繕は実施せず、事後保全型管理によって対応していきます。また分庁舎は、「美濃加茂市庁舎等長寿命化計画(個別施設計画)」に基づき、予防保全型管理を基本とし、緊急性の高い箇所から修繕・改修等を実施します。

(3) 安全確保の実施方針

本館及び西館については、法定点検及び日常点検を適切に実施し、緊急性が高い箇所を速やかに対処することで、来庁者及び職員の安全確保に努めます。

分庁舎については、安全確保の観点から、既存不適格であるエレベーターの更新を行う予定です。

(4) 耐震化の実施方針

本館及び西館は、耐震診断の結果、耐震性に問題があったため、2003 年度に耐震補強工事を実施しました。

分庁舎については、新耐震基準で建築された建物であり、耐震性能に問題はありません。

(5) 長寿命化の実施方針

本館及び西館については、建築後年数が相当に経過していることから、長寿命化を図ることは難しい状況にあります。そのため、緊急性の高い修繕を実施していくことで安全確保を図りつつ、新庁舎整備後は除却する方針です。

分庁舎は、個別施設計画に基づき計画的に予防保全を図り、施設の長寿命化を推進します。

(6) 統合や廃止の推進方針

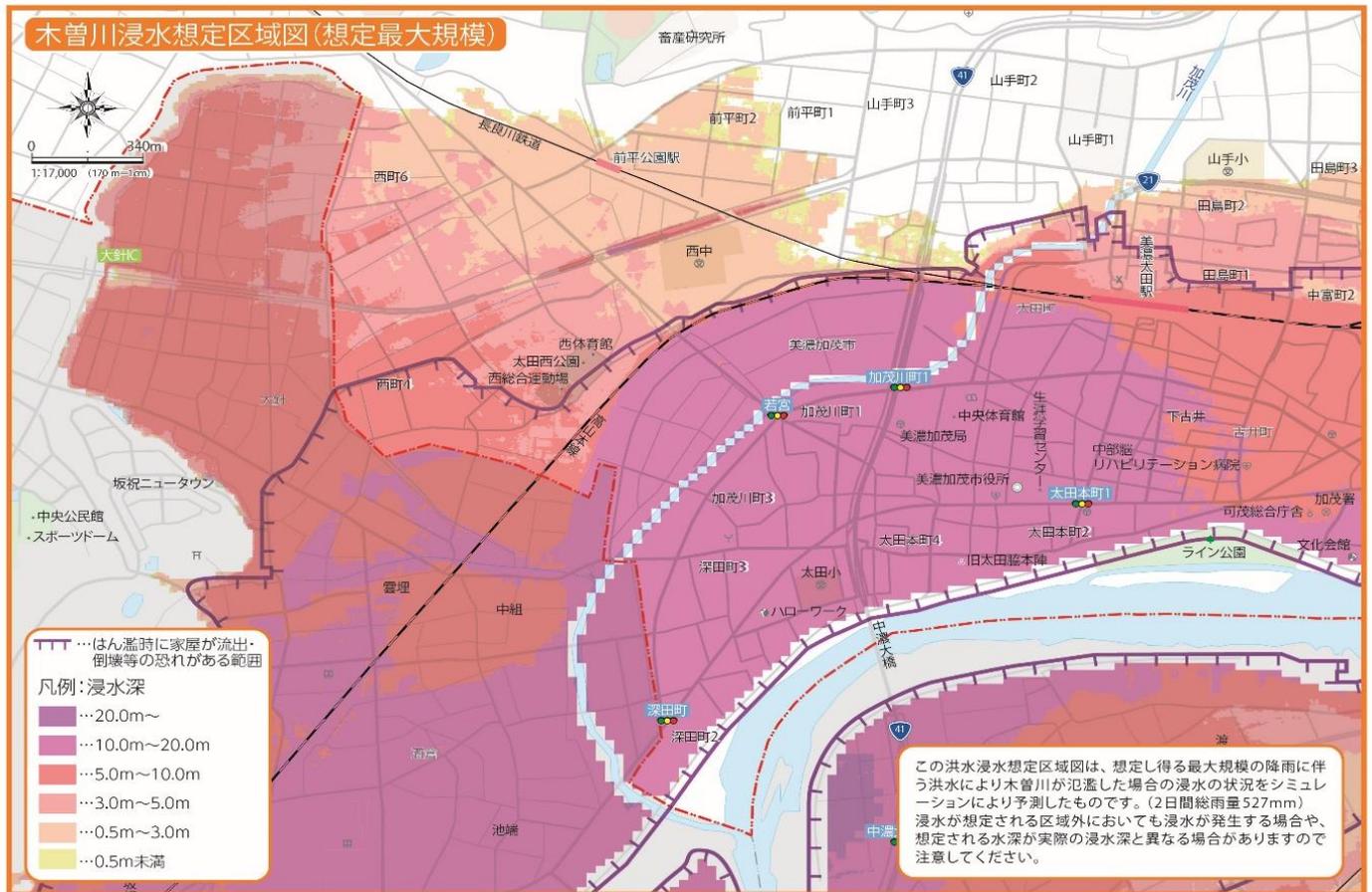
本館及び西館については、老朽化が著しく、様々な課題があることから、建替えを検討しています。

❖ 市の災害想定について

■ 浸水害

国土交通省が発表している木曽川洪水浸水想定区域図は、計画規模（およそ 100 年に 1 度と想定）と想定最大規模（およそ 1,000 年に 1 度と想定）があります。

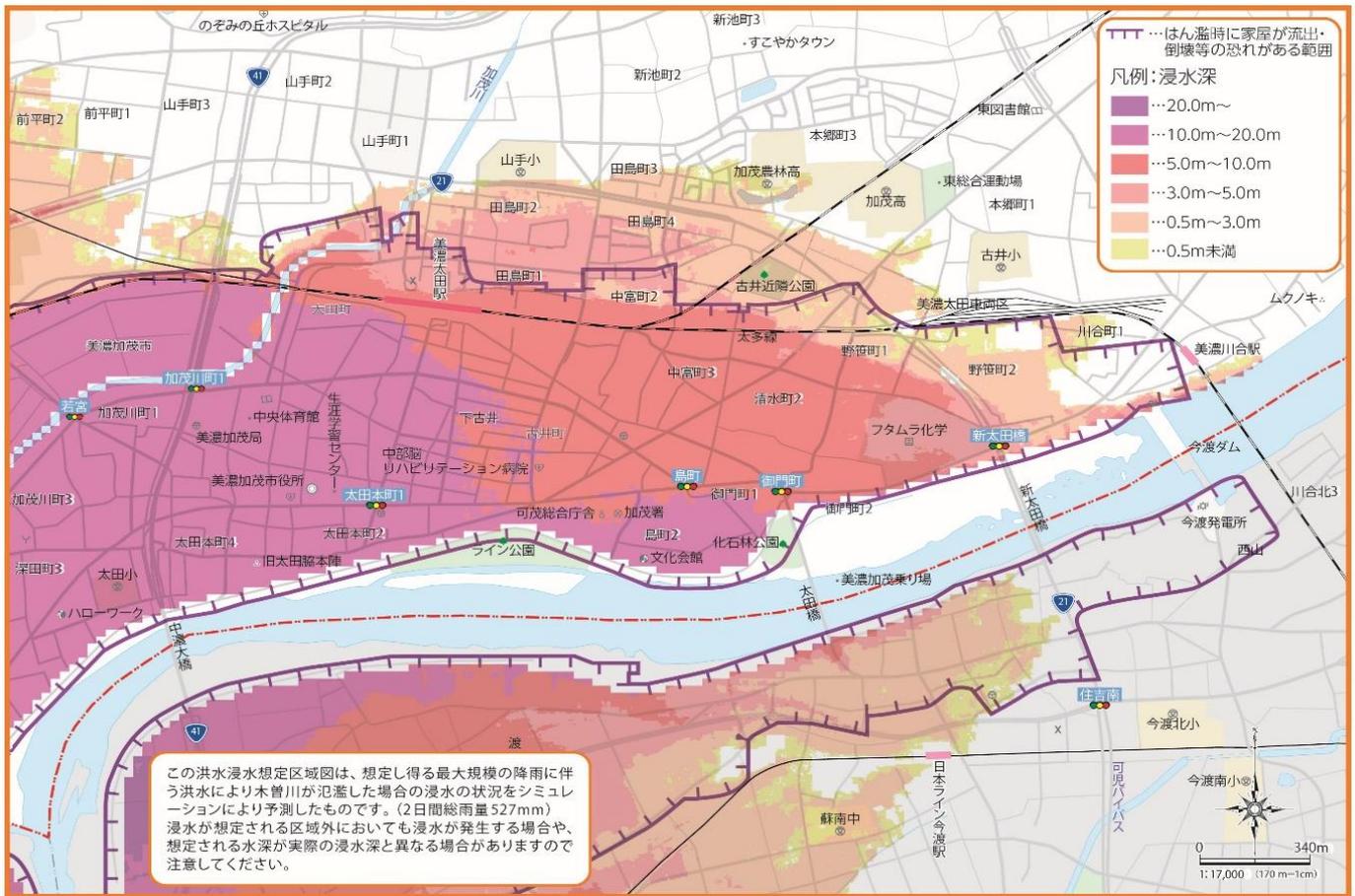
【木曽川洪水浸水想定区域図 想定最大規模】



美濃加茂市ハザードマップより

この洪水浸水想定区域図は、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により木曽川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したものです。(2日間総雨量 527mm) 浸水が想定される区域外においても浸水が発生する場合や、想定される水深が実際の浸水深と異なる場合があります。

【木曾川洪水浸水想定区域図 想定最大規模】



美濃加茂市ハザードマップより

この洪水浸水想定区域図は、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により木曾川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したものです。(2日間総雨量 527mm) 浸水が想定される区域外においても浸水が発生する場合や、想定される水深が実際の浸水深と異なる場合があります。

【木曾川洪水浸水想定区域図 計画規模】



美濃加茂市ハザードマップより

この洪水浸水想定区域図は、100年に1回程度の降雨に伴う洪水により木曾川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したものです。(2日間総雨量295mm) 浸水が想定される区域外においても浸水が発生する場合や、想定される水深が実際の浸水深と異なる場合があります。

浸水害を防ぐキーワードは“総合力”

市南部に浸水被害をもたらした昭和 58 年（1983 年）の 9・28 災害以降、木曾川は堤防整備などの河川改修等により一定の河川断面が確保されており、さらに新丸山ダム建設事業（※）が進められていることから、床上浸水や人命への影響を及ぼす危険性が順次低くなっていく状況にあります。また、流域治水という民間事業者や各種団体等の流域に関わるあらゆる関係者が協働して、水害を軽減させる施策が実施されており 2020 年 7 月・2021 年 8 月の豪雨においては、木曾川水系においてダムによる事前放水が行われ、大きな成果をあげたと報告されています。

加茂川については、加茂川総合内水対策計画に基づき 2012 年以降、排水機場の排水ポンプ増設、河川改修、グラウンド等の貯留施設の整備の他に民間開発事業や建築工事への指導、民間による貯留浸透施設の整備や家屋の嵩上げ、止水壁の設置等に対する助成制度の創設など、浸水被害の軽減策を講じています。

ハード対策だけでなく、ソフト面でも浸水が想定される地域では次の取り組みを行っており、警戒避難体制の整備を進めています。

- 防災行政無線の内容の「すぐメールみのかも」による配信
- 「ぎふ川と道のアラームメール」
- 「ツイッター」等 SNS による防災情報の提供
- CCTV カメラ映像、河川水位等の防災情報の市ホームページでの提供
- ハザードマップの配布 ・ 防災訓練の実施
- 防災ラジオの貸与 ・ 防災情報伝達システムの導入による情報伝達の強化（防災無線のデジタル化）等

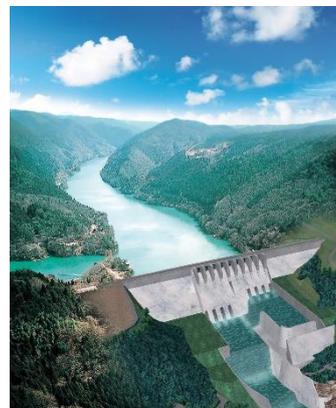
近年は、降水の予測データなどを活用し、早期に的確な避難行動を呼びかけることによって、浸水害から市民の生命・財産を守ることが大切とされています。引き続き、国・岐阜県・美濃加茂市の総合的な取り組みによって、浸水被害の防止に取り組んでいきます。

※新丸山ダムの建設による治水効果として、9・28 災害と同規模の洪水においても安全に水を流すことを目標としています。今渡ダムにおいては約 2.7m の水位低下効果が見込まれています。

平成 29 年度にポンプ 2 基を増設しました



加茂川排水機場



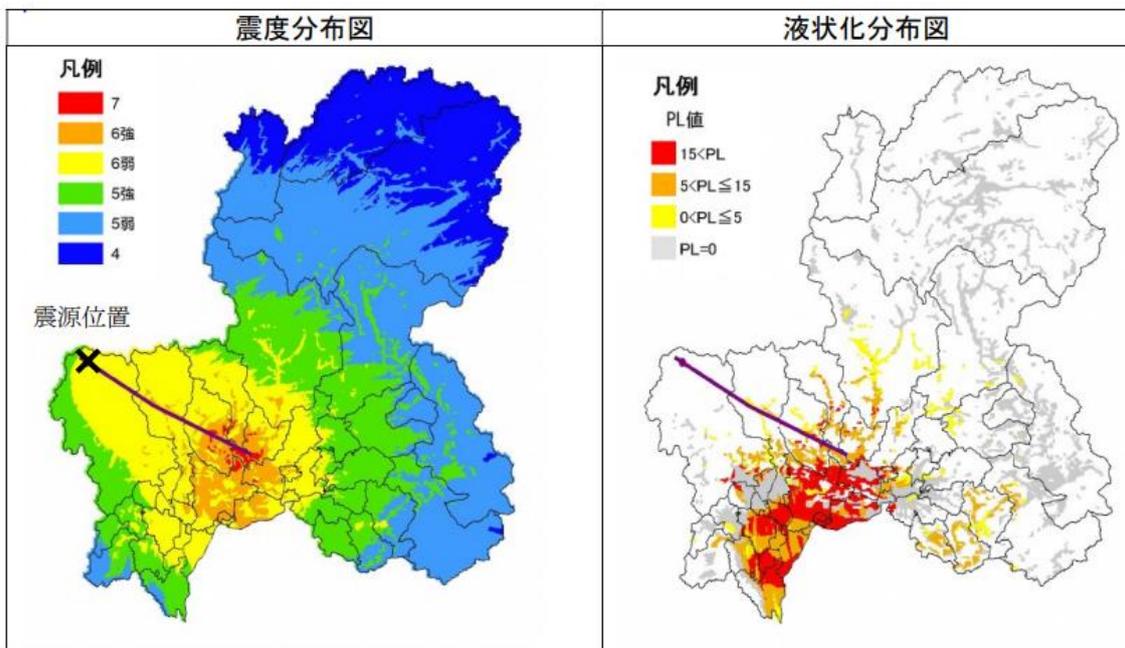
新丸山ダム完成イメージ図

■ 地震による影響

岐阜県総合防災ポータル「岐阜県地震危険度マップ」の震度分布図では、美濃加茂市の想定最大震度を震度6強としています。これは、揖斐川―武儀川断層帯（濃尾断層帯）を震源とした想定です。震度6強は市の北西部で想定されており、南部は震度6弱と想定されています。南海トラフ地震では、市南部で最大震度6弱、北部では最大震度5強が想定されています。

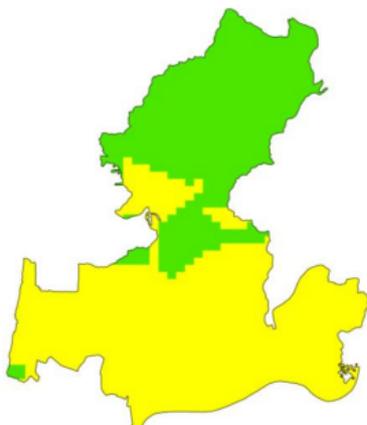
また、岐阜県総合防災ポータル「岐阜県地震危険度マップ」の液状化危険度分布図によると、南海トラフ地震では、市の北西部に「可能性が高い」地域と北部に「可能性がある」地域、揖斐川―武儀川断層帯（濃尾断層帯）を震源とした地震では、北西部及び北部に「可能性がある」地域となっています。

【揖斐川―武儀川断層帯震度分布予測図】



(岐阜県内陸直下地震等被害想定調査より)

【南海トラフ地震震度分布予測図】

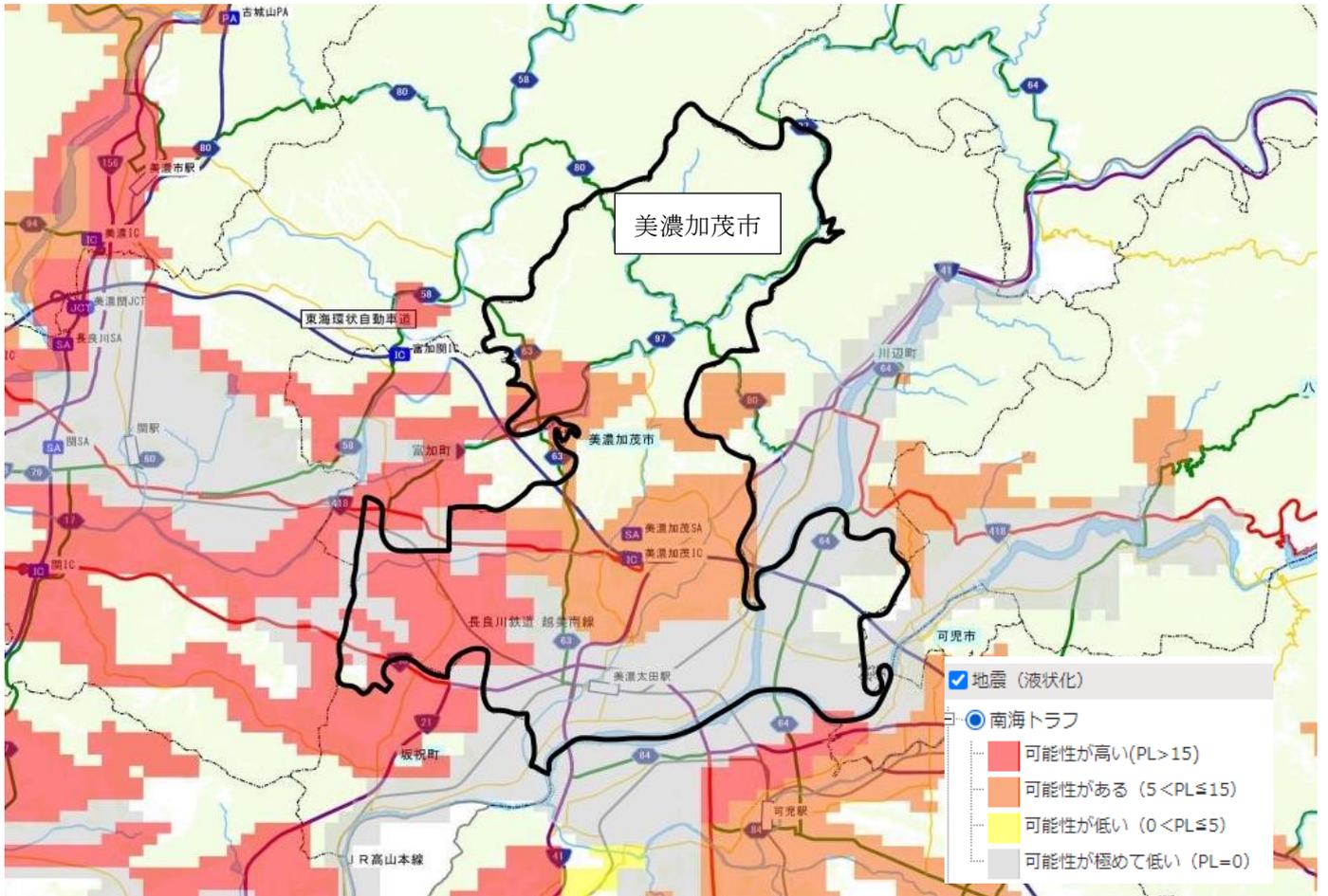


	震度階級	計測震度	被害想定
	震度 7	6.5 以上	自分の意志で行動ができません。大きな地割れや地すべり、山崩れが発生します。
	震度 6 強	6.0 以上、 6.5 未満	立ってられず、はわないと動くことができません。重い家具もほとんど倒れます。
	震度 6 弱	5.5 以上、 6.0 未満	立っていることが難しく、壁のタイルや窓ガラスが壊れ、ドアが開かなくなります。
	震度 5 強	5.0 以上、 5.5 未満	タンスなど重い家具や、外では自動販売機が倒れることがあります。

※マグニチュードが 1.0 上がると地震のエネルギーは約 30 倍になるため、従来想定されていた東海地震（マグニチュード 8.0）や東海・東南海地震（マグニチュード 8.3）と比較すると、非常に大きな被害が予想されます。

(美濃加茂市地域防災計画より)

【液状化危険度分布図 南海トラフ地震】



黒字枠線：美濃加茂市

岐阜県地震危険度マップ 液状化危険度分布図（県域統合型GISぎふ）より

■ 当市で発生が予想される被害

- ① 南海トラフ地震及び液状化現象による被害
- ② 内陸直下型地震（当市に被害が大きいと予想され、現在判明しているのは7断層）」及び液状化現象による被害
- ③ 台風による風水害及び土砂災害による被害
- ④ 集中豪雨による水害及び土砂災害による被害

■ 過去の市の被災状況

- ① 濃尾地震（明治24年10月28日/西暦1891年発生、文献によると当市は当時加茂郡の各村として位置付けられ、加茂郡全体の被害として死者17名、負傷者149名、全壊住宅913戸、半壊住宅2,078戸、日本史上最大級の内陸直下型地震でM8.0、美濃地域死者4,990名、負傷者12,783名、全壊住宅50,125戸、半壊住宅35,085戸、全焼4,451戸と壊滅的な被害が発生）
- ② 伊勢湾台風（昭和34年（1959年）9月26日発生、市内において死者6名、行方不明者1名、重軽傷66名、全壊住宅194戸、半壊住宅475戸）
- ③ 8.17集中豪雨（昭和43年（1968年）8月17日発生、市内において死者7名、重軽傷者9名、全壊住宅13戸、半壊住宅20戸、総雨量387mmとなり当市の山間部で土砂災害や河川氾濫が発生した）
- ④ 9.28災害（昭和58年（1983年）9月28日発生、市内において死者1名、重軽傷者1名、被災者総数6,196名、床上浸水1,565戸、床下浸水107戸、過去の記録にもない大洪水となり市内総世帯数の約15%が浸水被害にあった）
- ⑤ 7.15豪雨災害（平成22年（2010年）7月15日発生、市内において、床上浸水1戸、床下浸水13戸、県南部を中心に局地的豪雨となり可児市・八百津町で死者行方不明者6名）
- ⑥ 台風15号（平成23年（2011年）9月20日発生、市内において、床上浸水9戸、床下浸水4戸、非住家浸水被害7戸、総雨量が231mmとなり加茂川が越水し浸水被害が発生）
- ⑦ 7月集中豪雨（平成30年（2018年）7月5日発生、木曾川河川敷各公園の土砂堆積・浸食、水道断水、総雨量330mm、木曾川今渡水位は7.99mに達し県内に甚大な被害が発生したため災害救助法適用）

❖ 市商業ビルについて

■ ホテルの概要とビル建設から市の所有となるまでの経緯

美濃加茂市商業ビル（地上8階、地下1階）は、1階にレストランとテナント、2階にフロント、事務所などを設け、3階・4階に宴会場、5階には結婚式場、宴会場等、6階・7階に客室（現運用：シングル22室、ダブル10室、ツイン8室、和室3室 収容人数63人）があります。

年月	経緯
1971年（昭和46年）10月	権利関係者により駅前再開発期成同盟会が結成
1972年（昭和47年）3月	市街地再開発事業等調査の実施
1973年（昭和48年）3月	商業及び再開発計画調査の実施
1974年（昭和49年）10月	高度利用地区並びに都市計画決定
1975年（昭和50年4月） ～1983年（昭和58年3月）	関係権利者との調整。最終的に全員地区外転出により全事業用地を市が取得
1982年（昭和57年）11月	民間ホテル会社と出店基本協定締結
1983年（昭和58年）6月	計画区域の地区分けを行い、第1地区0.9haの事業計画認可
1983年（昭和58年）10月	再開発事業による公共施設（美濃太田駅前広場、街路灯）工事着手
1984年（昭和59年）4月	民間ホテルとの出店基本協定解約
1984年（昭和59年）10月	公共施設工事完了
1987年（昭和62年）6月	事業推進の受け皿となる第3セクターの美濃加茂都市開発（株）設立 資本金 8億円（うち市の出資率30% 2億4千万円）
1988年（昭和63年）8月	再開発ビル工事完了「シティホテル美濃加茂」オープン 総事業費27億1900万円（国・県補助2億1500万円、市補助金1億4500万円、借入金15億円など）
1998年（平成10年）11月	美濃加茂都市開発（株）の解散を決定
1998年（平成10年）12月	ホテルの経営を引き継ぐ新会社「株式会社シティホテル美濃加茂」発足 美濃加茂都市開発（株）から土地・建物等を10億8593万円で購入し、新会社に建物の一部を貸付ける。

■ 「シティホテル美濃加茂」建設の経緯

第三セクター方式採用の理由等

車社会の普及により、鉄道をはじめとする公共交通機関の利用が減少し、駅前地区の商業基盤が低下する中、市の表玄関としての美濃太田駅前の市街地活性化を図る目的で市街地再開発事業（高度利用地区並びに都市計画決定）が昭和49年にスタートしました。

当初、駅前の核となる「商業ビル」建設を目指し、ショッピングセンターなどと交渉を続けましたが、実現しませんでした。

その後、県道改良に伴う駅前通り商店街近代化とも協調できる商業施設として、昭和57年に民

間ホテルと調印も、採算性を理由に昭和 59 年に出店基本協定解約により振り出しに戻りました。

再開発事業の計画から 10 年を経過し、すでに駅前広場・幹線道路等も完成していました。地域経済の活性化のためにも駅前の核施設の建設が急がれ、かつて民間導入の切り札と期待され、市も加わった官民一体となった第三セクター方式の都市型ホテルを建設することになりました。

美濃加茂都市開発（株）	資本金 8 億円（市：資本金 2 億 4 千万円）→12 億円
シティホテル美濃加茂	地上 8 階地下 1 階 客室 43
	敷地面積 1,718 m ² 建築面積 1,375 m ²
	延床面積 7,338 m ²

第三セクター『美濃加茂都市開発(株)』について

■ 会社の概要・設立の経緯

美濃加茂都市開発(株)は、シティホテル美濃加茂の経営母体として昭和 62 年に設立されました。当施設は、美濃加茂市に初めて建てられた都市型ホテルで、43 の客室、ブライダル、コンベンションなどを備え、市内を始め近隣住民のイベント会場としてニーズに応じてきました。

設立当初資本金は 8 億円、市の出資 2.4 億円（出資比率 30%）その後増資し 12 億円に。市は増資に応じず出資比率は 20%となりました。株主構成は、市・地元企業・銀行等 22 名。

美濃太田駅前市街地再開発事業で土地約 1,700 m² に地下 1 階地上 8 階延べ床面積 7,338 m² のビルを建設しました。（昭和 62 年 8 月着工、昭和 63 年 8 月完成）

ビルの建設は、同社が特定建築者となり施行しました。

総事業費 2,719 百万円

財源内訳

国：160 百万円
県：55 百万円
財産収入：145 百万円
借入：1,500 百万円
自己資金：859 百万円

■ 第三セクターが経営していた時期の経営状況

第三セクターによる経営の課題

- 役員が無報酬のため、経営責任の所在が明確ではなかった。
- 役員の中にホテル経営の経験者がいなかった。
- 官がバックにすることで、企業経営の厳しさに欠けた。

経営が悪化した原因

- ホテルの稼働率は、業界でいわれる採算ライン 60%を超え概ね 70%台を維持していたが、建設費などの借入金の金利負担（総事業費 27 億円中借入金 15 億円）、減価償却費、人件費等の固定経緯の占める割合が多く、開業以来赤字経営が継続。加えて、ホテル事業とは関係のない不動産購入もあり、最終的に多額の負債に膨れ上がったこと。
- 稼ぎ頭であった結婚式（年間 120～150 件）の件数が 100 件を割り込むようになり、婚礼売り上げだけでも 2 億円以上下回るようになったこと。

■ 民間会社が経営することになった経緯

市と民間会社との関係

中心市街地活性化のため、駅前の市街地再開発事業・駅前通り商店街近代化事業の推進に加え、駅周辺整備事業として駅南北自由通路も完成。駅北商業地区の広がり・中部台地区画整理など、新しいまちづくりが進む中、まちづくりの拠点施設であるこのホテルの灯を消さないとの熱意を持った経済界や市民が立ち上がり、経営を引き継ぐ民間会社を設立することになった。

また、市としても商業施設、多目的ホール、会議等のコミュニティ施設として、市民からも親しまれる施設「シティプラザ美濃加茂」として利用を図ることとなった。

市が土地・建物部分を美濃加茂都市開発(株)から購入（約10億8千万円）した。

1～2階部分	テナント・インキュベーター施設（シティプラザ美濃加茂）
3階	多目的ホール（シティプラザ美濃加茂）
4階以上のホテル部分	「株式会社シティホテル美濃加茂」に賃貸。
シティプラザの利用状況	
<ul style="list-style-type: none"> ● 1・2階テナント ● 3階ホール・会議室 	

■ 平成29年度（2017年度）より令和3年度（2021年度）の現況

○市商業ビルの利用状況

平成29年度	93,836人
平成30年度	86,244人
令和元年度	77,194人
令和2年度	28,349人
令和3年度	30,110人

※上記数値は、一部テナントの利用者数が含まれていません。

○コンベンション施設の利用状況（施設使用料）：上記内数

平成29年度	389件	21,765人	(5,600千円)
平成30年度	350件	20,410人	(4,933千円)
令和元年度	303件	18,461人	(4,383千円)
令和2年度	95件	4,488人	(1,986千円)
令和3年度	144件	4,464人	(2,866千円)

○市商業ビル維持管理費用

平成 29 年度 歳入 43,156 千円 歳出 97,206 千円 (差額 54,050 千円)

平成 30 年度 歳入 39,277 千円 歳出 83,736 千円 (差額 44,459 千円)

令和元年度 歳入 26,514 千円 歳出 65,590 千円 (差額 39,076 千円)

令和 2 年度 歳入 17,521 千円 歳出 50,919 千円 (差額 33,398 千円)

令和 3 年度 歳入 24,518 千円 歳出 52,979 千円 (差額 28,461 千円)

※その他アンテナショップ管理運営委託業務として約 1,200 千円を支出

○令和 3 年度の主要歳出状況

- ・商業ビル管理警備業務 20,366 千円
- ・商業ビル日常清掃業務負担金 3,122 千円
- ・アンテナショップ管理運営委託業務 1,200 千円

○令和 3 年度の主要歳入状況

- ・商業ビル土地建物貸付料 10,654 千円 (うち過年度分 5,290 千円)
- (その他: シティプラザ使用料 10,987 千円 (うち過年度分 1,673 千円))

○令和 3 年度使用状況

- ・普通財産 (4~8 階) →(株)シティホテル美濃加茂へ賃貸借
- ・行政財産 (1~3 階) →シティプラザ美濃加茂
 - テナント施設 旅行業・美容院・葬祭業・雑貨屋・1 階レストラン・2 階レストラン
 - インキュベーター施設 アンテナショップ
- ・共有物件 (1 階) →靴屋・喫茶店

3. 新庁舎整備事業と切り離して考える必要のある自治体経営の課題と解決方法など

❖ 市商業ビルの課題（新庁舎整備と関係なく、そもそもの課題）

課題1 市商業ビル

- 市商業ビルは、そのほとんど（95%程度）が市の所有である。よって、建物をどのように活かしていくかは大きな課題。あわせて共有権者がいるため、市のみで建物の存廃にかかる意思決定はできない。
- 使用許可を受けたテナント等利用者もあり、建物所有者（使用を許可した者）として施設の適切な維持管理につとめる責任がある。
- 建物建築当初において、管理組合等の設置がないため、施設の修繕・改修等費用は市の負担になっている。
- 建物構造はホテル用途になっており、あわせて客室も43室しかないため、ビジネスホテルとしての運用（採算性確保）も困難と推定される。
- 市商業ビルが駅前にあることが日常の風景になっており、市民の交流施設として、駅前の灯としてシンボリックな施設になっている。

▶ 解決方法

- ① 市商業ビルを除却して新庁舎を整備する新庁舎整備基本計画が白紙となった後、2022年3月に改訂された美濃加茂市公共施設等総合管理計画において「美濃加茂市商業ビル長寿命化計画」に基づき、予防保全を進めるとされた。よって、長寿命化計画にもとづいて事業を進め、来館者が快適に安心して利用できるように適切な維持管理を行うことにより、建物所有者、建賃貸者としての責務を果たす。
- ② 市商業ビルとして建物を活かす方策を検討する。
 - ②-1 建物を維持する（市が所有する）
 - ・リノベーション→他の民間ホテルに賃貸する
 - 建物の方向性が明確になったときにホテル事業者等を対象に公開サウンディング等のニーズ調査を実施する。
 - コロナ禍の前までホテル需要が多くあり、名古屋から50キロ圏内の他の地方都市に進出する計画もみられたが、現況は多くの計画が停止されている。
 - なお、インバウンド需要の回復によって、市場の誘因が大きく変わる可能性もある。
 - ・コンバージョン→他の民間施設に賃貸する、公共用施設・公用施設に活用する
 - 駅前の立地を活かして民間施設の誘致をはかる。公共用施設、公用施設に活用する。現況では、近隣の商業施設に空き店舗もあり、民間商業施設の誘致には課題も多いと推察される。
 - 更新が必要な公共用施設、公用施設に使用することも可能。

例えば庁舎機能として産業振興セクション（庁舎機能の一部）を移転することなどが検討できる。

②-2 建物を除却する（市が所有しない）

- ・建物除却→公共用施設、公用施設設置（解体費用＝約2.5～3億円）

→ 建物の解体処分は、共有権者の同意を得て行うもの。

他の更新を要する公共用施設、公用施設を設置する。

公共用施設の設置に際して、国補助金などの制度も検討可能。

- ・建物除却→民間へ売却

→ 建物を除却（または、除却することなく）、民間へ売却する

現況では民間の積極的な需要を見込めない。

市の玄関となる駅前に景観を損なう建物が建築される恐れもある。

駅前の玄関にある比較的好立地の市有地を売却することになる。

有償譲渡などの場合は補助金を返還する可能性もある。

③ 共有権者からの権利の取得を検討する。

※ 市街地再開発整備事業などでは建物を除却し、新たな活用を進めるなかで、共有権者と共に財産の有効活用を協議できる。

※ 公共施設を単独で整備する場合は、公共用地として取得する。事業認定を得て個別補償を行うことも検討される。

課題2 公共施設総論

- ▶ 自治体がホテル用途の建物を資産として所有する時代ではなくなっている。（平成12年5月26日閣議決定「民間と競合する公的施設の改革について」）
- ▶ 限られた投資財源のなかで、公共施設全体のなかでの議論を優先すべきであり、個々の事業のみにおいて判断されるべきではない。
- ▶ 市商業ビルのホテル部分は普通財産であり、公用財産、公共用財産ではない。活用できる財源メニューは限定的。

▶ 解決方法

- ◇ 美濃加茂市全体の公共施設において優先して維持すべき施設を定める。財政計画とリンクしつつ、市民生活に有益な施設から選択。除却する施設の優先順位を定める。

解決方法の現実性

- ◇ 市商業ビルを除却するか否かは、市単独の意思決定ではできない。共有物件であり、他の権利者の意思も必要。
 - ◇ 共有物件を単独所有物件に変えることも検討できる。利用目的がない不動産を取得できないため、明確な目的が必要。
 - ◇ 市・共有権者：新しい建物を望む
 - 市街地再開発事業等へ。共同で建物を建築する流れ。各事業のなかで、民間デベロッパーが購入の意思を示せば売却。市は公共用施設、公用施設などの設置に要する場合は、権利床を維持して活用。必要ない場合は権利床を売却。
前提となる条件は市場性。
 - ◇ 市：新しい建物を望む 共有権者：新しい建物を望まない
 - 公共事業として事業認定を受けて実施、財産権を取得する。共有権者の売却の意思が必要。市街地再開発事業で実施する場合は、民間事業者の権利床を第3者、デベロッパー等が取得することも考えられる。
 - ◇ 市・共有権者：新しい建物を望まない、解体して処分したい
 - 除却し、民間事業者売却する。解体費用を担保しつつ、現敷地の取得を希望する民間事業者の存在可能性は低い。
 - ◇ 市・共有権者：そのままがいい
 - 維持管理
- ※ 民間売却などの場合は、国補助金の返還の可能性が高い。

❖ 美濃太田駅南地区市街地再開発事業に関する課題

市の課題（新庁舎整備と関係なく、そもそもの課題）

【市街地再開発事業に関連する視点で記載（都市計画マスタープラン策定時点）】

- 人口減少社会を迎えて都市間競争はさらに激しくなり、少子化、超高齢化の進行を前提にした持続可能なまちづくり、多様化した価値観に対応したまちづくりが求められている。
- 公共交通路線の徒歩圏人口密度が低く、公共交通の利便性については市民満足度もまだ低い。
- 商業施設の徒歩圏人口密度も低いなど、車社会を前提とした街づくりから脱却できていない。
- 空家、空店舗が増加するなど、都市のスポンジ化といった状況がみられる。
- 地域コミュニティの活力が低下している。
- 中心市街地の活性化が求められている。

▶ 解決方法

【市街地再開発事業に関連する視点で記載】

- ◇ 公共交通の拠点であり都市機能が集約する美濃太田駅周辺地区において、既存ストックを活用しながら利便性や防災性、安全性、快適性を向上させ、当地区を市の代表的な歩いて暮らせる安全、安心な街として再整備する。
- ◇ デジタル社会の到来や交通結節点などの立地条件を活かし優良な住環境を整備する。
- ◇ 市の情報発信地、消費地として活用する。
- ◇ 市街地再開発事業や未整備の都市施設の整備、空家、空店舗のリノベーション支援、起業支援などを実施する。
- ◇ 民間活力による更なる再整備等を誘発させて、まちづくりを推進する。
- ◇ 持続可能なまちづくりに向けて、まちづくりのコンセプトに基づき自立した活動を行う組織が必要。

解決方法の現実性

【市街地再開発事業に関連する視点で記載】

- ◇ 市街地再開発事業については、計画区域内の権利者において準備組合が設立され、事業化を目指した検討が進められている。
- ◇ 事業化に伴い市が支出する補助金は、国の定める基準に基づき支出する予定である。また、市が支出する補助金は、土地の高度利用や地価の上昇、周辺への波及効果などによる税収の増額などによって十分に充当される見込みである。
- ◇ 以上より、事業化に一定の条件が必要となるとともに、ある程度の事業期間が必要となるものの現実性は高い。
- ◇ 道路等都市施設の整備については、地域の利便性や防災性、安全性、快適性に直結する必要な事業であり、計画的な整備が可能である。
- ◇ 持続可能なまちづくりに向けた体制の整備については、気運の醸成なども必要であるため、今後も関係者との協議を継続する。

❖ 都市計画マスタープランの課題

市の課題（新庁舎整備と関係なく、そもそもの課題）

- ① 「美濃加茂市都市計画マスタープラン」は、美濃加茂市の都市計画に関する基本的方針を示すもので、将来のめざすべき姿を示しており、将来に向けて全市的な課題や各地区の課題を整理し、対応すべき事項を抽出している。国、県の動向を鑑み、市の課題解決のため、必要な事業の内容を記載している。
しかし、これから人口減少時代を迎え、厳しい財政状況の中、マスタープランに記載したすべての事業を計画期間内に実施することは困難である。事業の選択と集中が必要である。
- ② 農業振興地域における住宅地開発等の進行により自然環境、農業環境の保全、調和に課題がある。
- ③ 中心市街地では、空き家や空き店舗、空き地が増加し、都市のスポンジ化、郊外のスプロール化が進んでおり、地域コミュニティの希薄化、行政サービスの非効率化とならないよう注意が必要。
- ④ 社会インフラの維持、保全、管理が課題（人員や予算の確保が必要）。
- ⑤ 各地区の課題はそれぞれで異なり、一律ではないため、地区ごとの対策を立案しなければならない。

▶ 解決方法

- ① 真に必要とされるインフラの整備推進。各施設の更新時、ダウンサイジングの検討の実施。
- ② 農振農用地を保全し農業振興を図るための方針や施策の決定。
- ③ 立地適正化計画に基づいた「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に沿った施策を推進し都市の縮小を図る。
- ④ 公共施設の維持、保全管理、更新など計画的な事業の（長寿命化計画に基づく）実施。
- ⑤ 市の財政状況に見合った優先事業の選択と財源の確保。

解決方法の現実性

- ◇ 施設の更新を検討する際、ダウンサイジングの可能性の検討を行うとともに、長寿命化計画等に基づいた事業の推進。また、施設の整備計画はあるが未整備となっているものについて、廃止、規模縮小を前提に見直しを実施。
- ◇ 農振農用地については、農業振興と都市化の調和を図る施策の検討を慎重に時間をかけて実施する。
- ◇ 真に必要な事業を選択し、その中で都市計画マスタープラン、立地適正化計画、国土強靱化地域計画に基づいた事業を推進する。また、補助事業等を有効に活用して効果的な事業実施を図る。

その他の課題（都市計画マスタープランに記載）

- ① 人口減少社会への対応
- ② 都市機能の集約化による充実・強化と生活利便機能の維持
- ③ 健康寿命延伸のための環境整備
- ④ 防災性の向上（安全・安心）
- ⑤ 産業活動を支える環境整備
- ⑥ 特徴ある地域資源の活用
- ⑦ 多文化共生のまちづくりの推進
- ⑧ インバウンドの活用
- ⑨ 地域主体のまちづくりの推進

▶ 解決方法

- ① 既存インフラ等の資源の選択と活用
- ② 美濃太田駅周辺部の中心市街地の拠点性を高めつつ、古井駅周辺や加茂野地域では生活利便性の維持とその拠点に相応しい機能の誘導
- ③ 子どもから高齢者まですべての人に対する医療・福祉環境の充実や安全・安心で快適に暮らすことのできる環境整備
- ④ 建築物の耐震化の促進による市街地の堅ろう化、災害に対応しうる都市基盤整備や適正な土地利用誘導、新丸山ダムの整備や加茂川内水対策事業等治水対策の実施
里山、河川等の自然環境の保持や農地の活用
- ⑤ 企業誘致活動を推進し雇用の場の創出、企業の進出可能な土地の創出や必要な社会基盤の整備
- ⑥ 地域にしかない歴史・文化・自然資源を活用したまちづくりの推進
- ⑦ 外国人の定住化、自治会等の地域活動への参加を促しながら、日本人と外国人が双方に暮らしやすいまちづくりの推進
- ⑧ 外国からの来訪者が訪れたい観光ルートの開発やPRの実施
- ⑨ 各まちづくり協議会等の地域主体の活動の支援やクリーンパートナー制度のような自治会や企業等と連携した協働の取組

❖ 立地適正化計画の課題

市の課題（新庁舎整備と関係なく、そもそもの課題）

- 「美濃加茂市立地適正化計画」は、人の集まりが点在する低密度の市街地拡大ではなく、生活利便施設を集めるエリア（都市機能誘導区域）、人を集めるエリア（居住誘導区域）を定め、その中で各施策を記載し、必要な事業の選択と集中を図るものである。
そこで、立地適正化計画に定める居住誘導区域（都市機能誘導区域を含む）は用途地域内で設定しなければならないため、立地適正化計画に基づく国庫補助事業は、設定された各区域内でのみ実施可能である。

▶ 解決方法

- ◇ 用途地域外で生活利便施設を築造する場合、特定財源の充当については、各省庁の補助制度を研究する必要あり。補助金交付要件によっては、あらたな用途地域の指定の検討も必要となる。

解決方法の現実性

- ◇ 新たなエリア（農業振興地域、無指定地域）に用途地域を設定した場合、当該土地所有者にとっては、将来、自由に土地利用できない制限がかかるため、土地所有者の理解を得るのが非常に困難と想像される。また関係機関との協議に多くの時間を要することが予想される。施設の更新を検討する際、ダウンサイジングの可能性の検討を行うとともに、長寿命化計画等に基づいた事業の推進。また、施設の整備計画はあるが未整備となっているものについて、廃止、規模縮小を前提に見直しを実施。
真に必要な事業を選択し、その中で都市計画マスタープラン、立地適正化計画、国土強靱化地域計画に基づいた事業を推進する。また、補助事業等を有効に活用して効果的な事業実施を図る。

その他の課題（立地適正化計画に記載）

① 人口や市街地形成の動向

人口集中地区（DID）の人口密度は低下しており、既成市街地がスポンジ化し、用途地域外で人口が増加する市街地の拡散状況が発生。

住宅用地、商業用地は用途地域外や幹線道路沿道に広がりスプロール化が発生。

② 生活利便施設

今後の人口減少動向次第では、既存の医療施設、福祉施設等の生活サービス施設が撤退し、施設の空白地が発生する心配あり。

③ 公共交通

人口減少が進むことで公共交通の運行効率が低下しバス路線を維持できなくなる心配がある。

④ 災害

木曾川の浸水想定区域が美濃太田駅南側の市街地に広がり、浸水リスクあり。

⑤ 財政

今後、老朽化対策として、建替や補修、耐震化が必要な公共施設の増加が見込まれ、財政を圧迫する恐れあり

⑥ 市街地の賑わいの創出

中心市街地（美濃太田駅周辺）の賑わい度の衰退、空き家・空き地の増加、スポンジ化、インフラの老朽化

▶ 解決方法

- ① 生活環境の維持、都市経営の効率化の観点から中心市街地への居住誘導などによるコンパクトな市街地形成が必要
- ② 適切な居住誘導、拠点における都市機能の維持、充実や生活利便機能の維持を図る
- ③ 公共交通ネットワークの充実
- ④ 治水対策と並行し、住民の防災意識の啓発を進め災害リスクの低い居住環境をつくる
- ⑤ 人口減少や高齢化を見据え効果的、効率的な公共サービス提供（公共施設管理計画）が必要
- ⑥ 生活利便性の高い美濃太田駅周辺（市街地）の拠点性を高めながら、賑わいの創出を図る。昔からの課題である中心市街地活性化対策の検討が必要。また、公共施設の再整備、長寿命化対策が必要。

解決方法の現実性

- ◇ 居住誘導区域外での一定規模以上の住宅開発や建築行為等を行う場合の市への届出制度による土地利用のゆるやかな規制（立地適正化制度）の継続実施。
- ◇ コンパクトシティを目指す立地適正化計画方針「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に沿った施策を推進し都市の縮小を図る。
- ◇ 公共施設の維持、保全管理、更新など計画的（長寿命化計画）な事業実施
- ◇ 市の財政状況の見合った優先事業の選択