

STEP5

基本条件の整理

情報提供資料

- この資料は、STEP5のグループワークで複数候補地案を考えるにあたって、市内全域における基本的な立地の条件を表したものです。

●目次

利便性

| | | |
|---|----------------|----|
| ① | 〔基礎知識〕立地に関する法律 | P1 |
| ② | 主要な施設の立地 | P1 |
| ③ | 人口分布 | P2 |
| ④ | 人口集中地区（DID） | P3 |

災害

| | | |
|---|-----------------|----|
| ① | 想定浸水深（計画規模降雨） | P4 |
| ② | 想定浸水深（想定最大規模降雨） | P5 |
| ③ | 土砂災害の恐れのある地域 | P6 |
| ④ | 液状化の恐れのある地域 | P7 |
| ⑤ | 緊急輸送道路網 | P8 |

参考

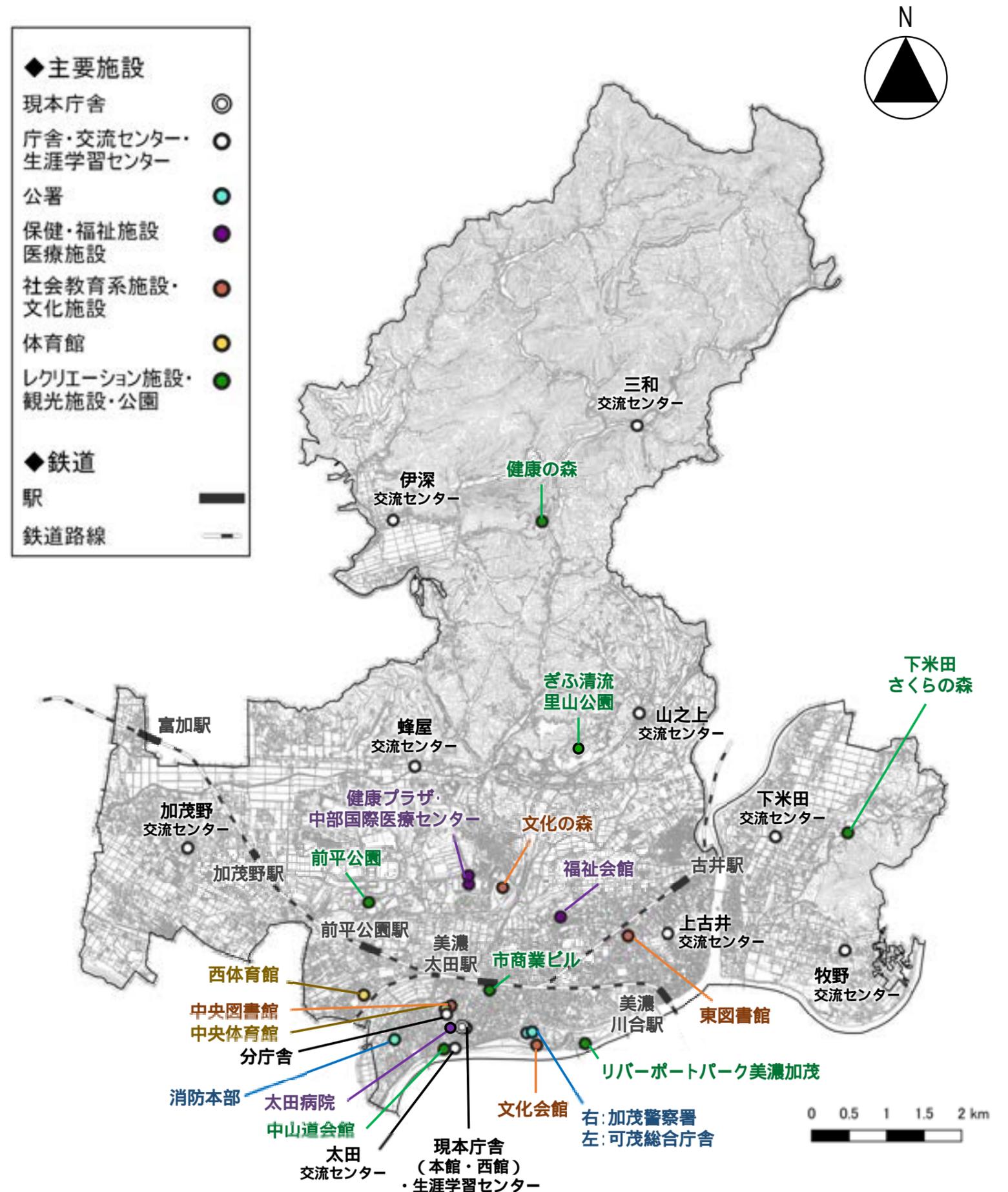
| | | |
|---|---------------|-----|
| ① | 建設地・規模 | P9 |
| ② | 工事費 | P9 |
| ③ | 立地適正化計画 | P10 |
| ④ | 都市計画区域 用途地域 | P10 |
| ⑤ | 農業振興地域内 農用地区域 | P11 |

地方自治法

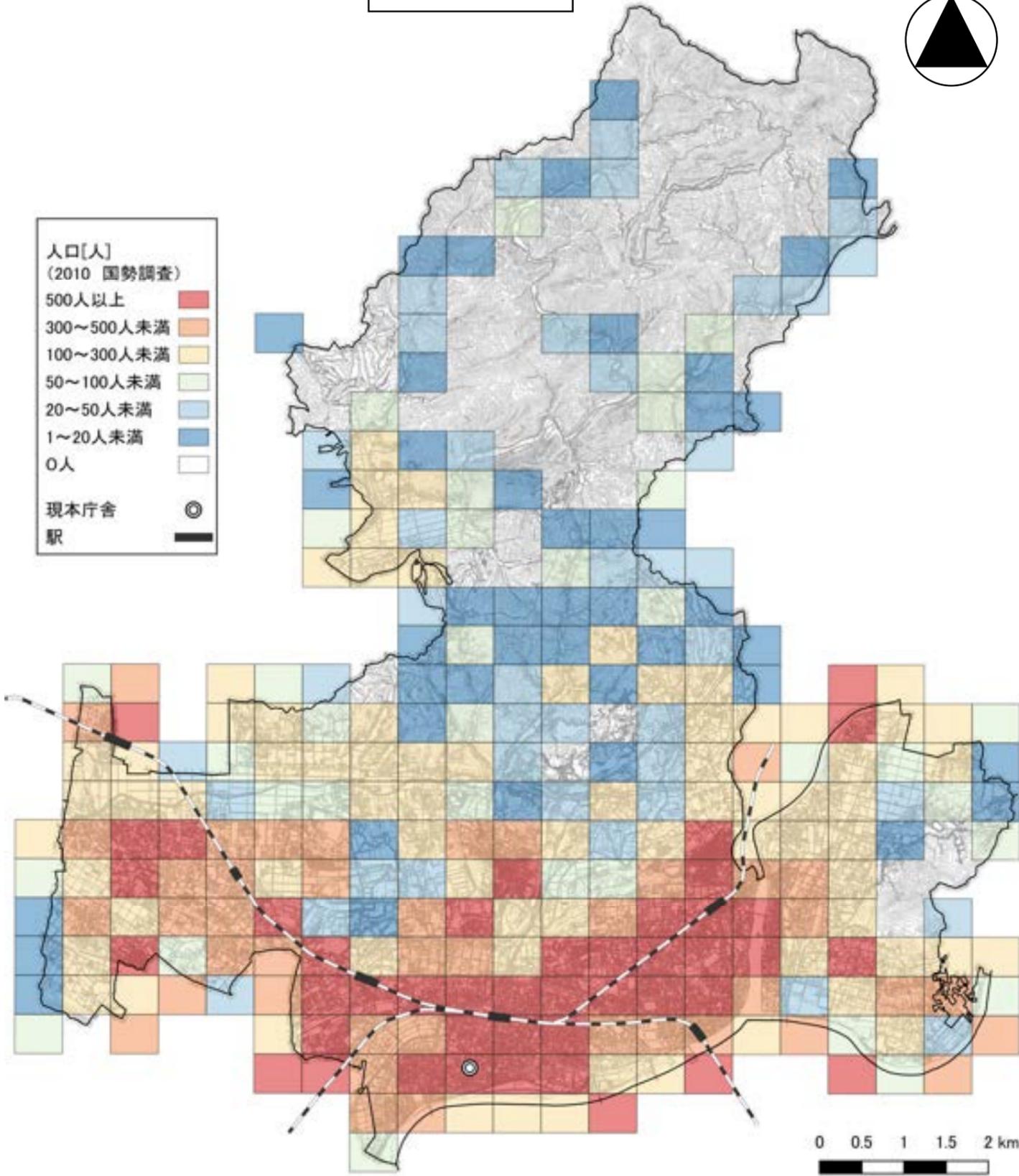
- ・第4条第2項〔事務所の設置又は変更〕
前項の事務所（市役所）の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、**住民の利用に最も便利**であるように、**交通の事情、他の官公署との関係等**について適当な**考慮**を払わなければならない。
- ・庁舎の立地は、法律により、**利便性を考慮**することが定められています。

（参考）官公庁施設の建設等に関する法律

- ・第1条〔目的〕
この法律は、**国家機関の建築物**の位置、構造、営繕及び保全並びに一団地の官公庁施設等について規定して、その災害を防除し、公衆の利便と公務の能率増進とを図ることを目的とする。
- ・第5条第1項〔庁舎の位置〕
庁舎は、それぞれの用途に応じて、**公衆の利便と公務の能率**上適当な場所に建築しなければならない。
- ・官公庁施設の建設等に関する法律は、**国家機関の建築物**について定めた法律ですが、庁舎の立地について、地方自治法と同じく**住民の利便性**に加え、**職員の働きやすさ**を考慮することが定められています。

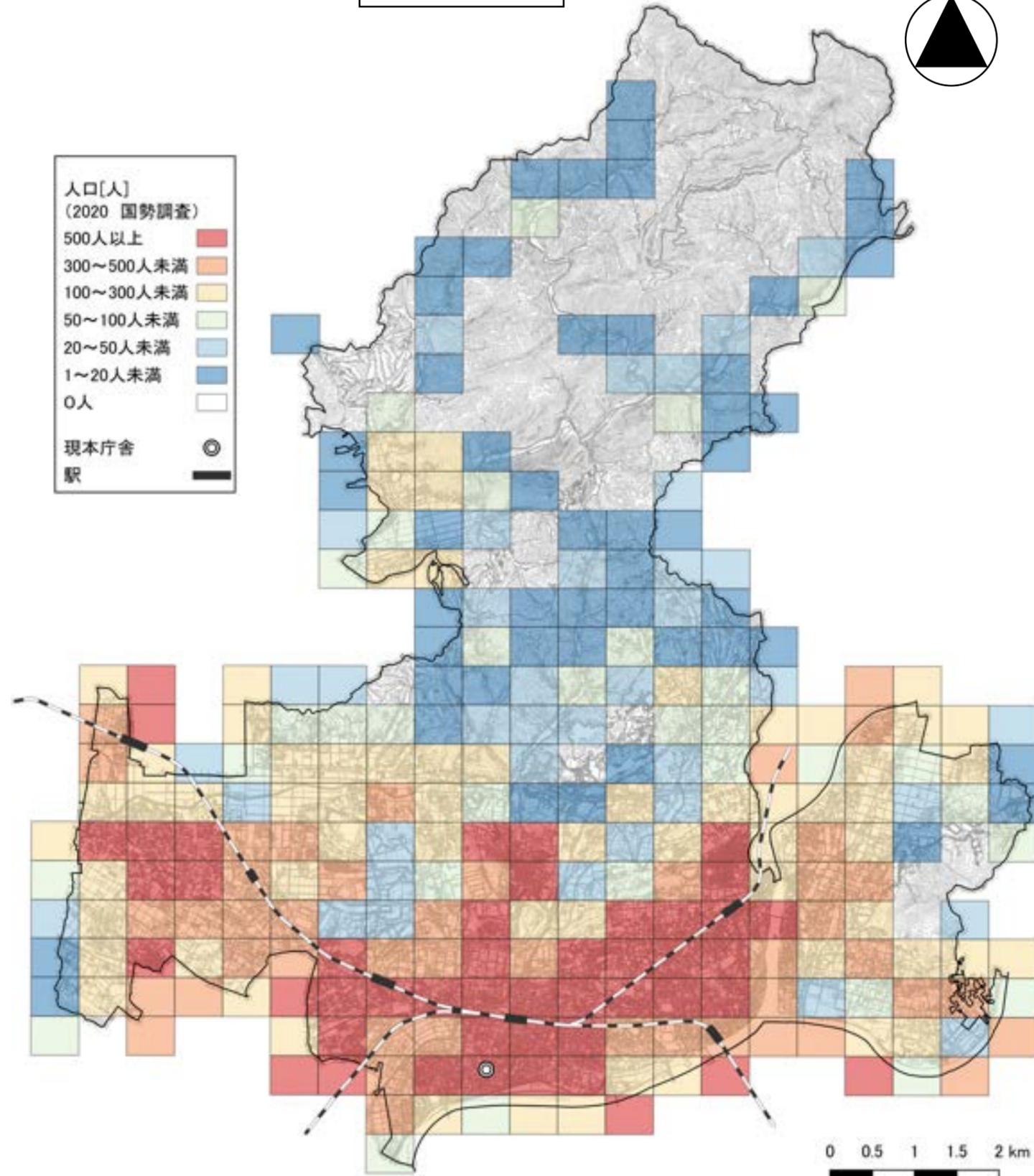


平成22年



出典:「政府統計の総合窓口(e-Stat)」、統計地理情報システム、境界データダウンロード-小地域-国勢調査-2010年-4次メッシュ(500mメッシュ)-人口及び世帯を利用して作成[2023/11/16に利用]

令和2年



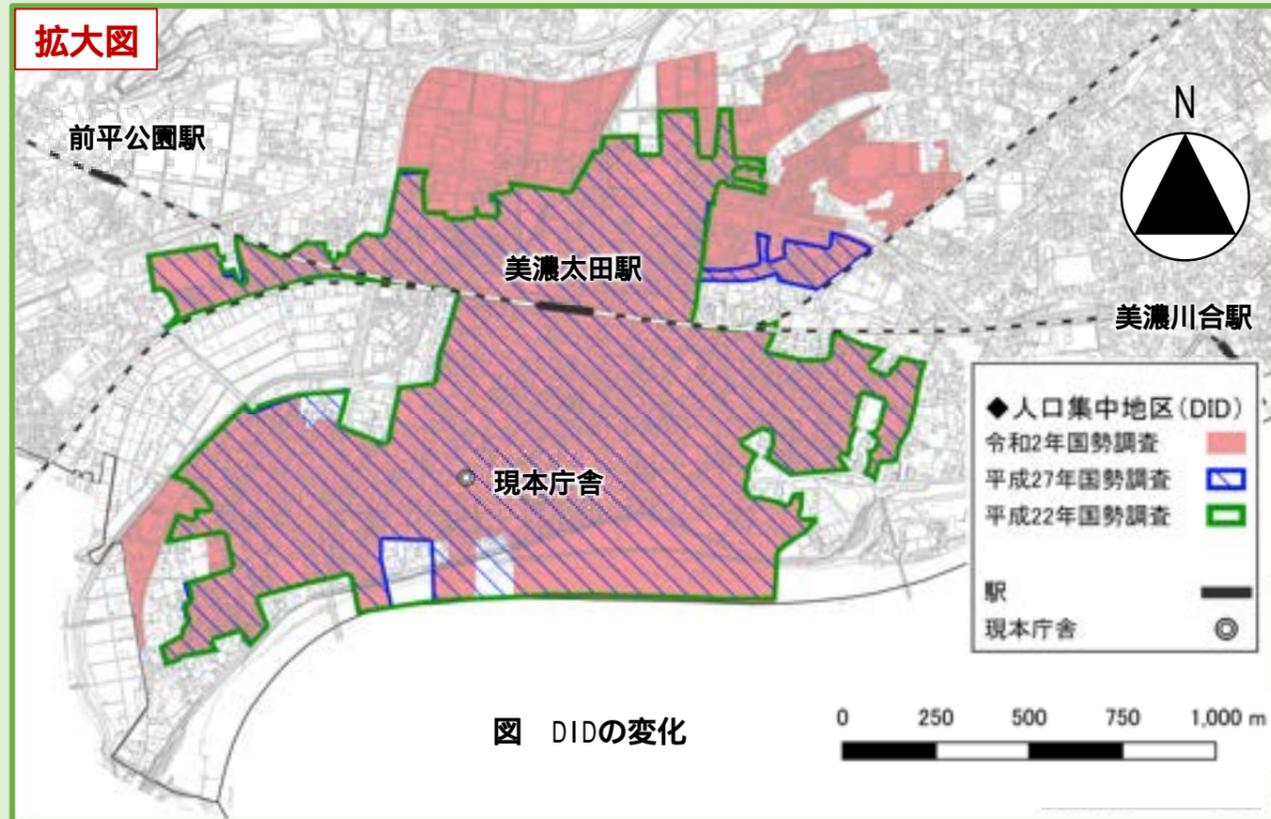
出典:「政府統計の総合窓口(e-Stat)」、統計地理情報システム、境界データダウンロード-小地域-国勢調査-2020年-4次メッシュ(500mメッシュ)-人口及び世帯を利用して作成[2023/11/16に利用]

人口集中地区 (DID) とは

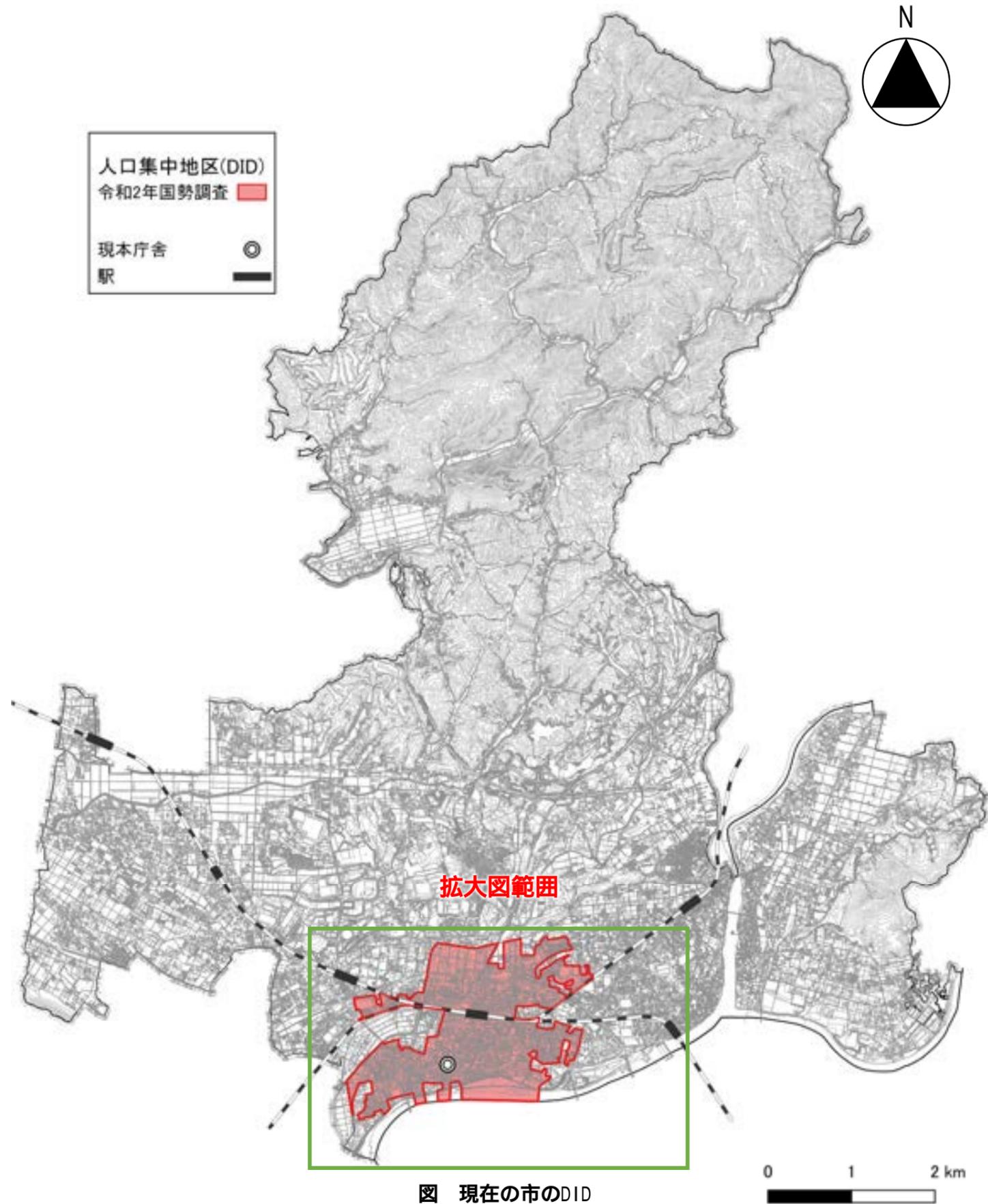
- 人口密度が1km²当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域のことです。

市の人口集中地区

- 人口集中地区は、美濃太田駅の北側に広がっており、近年徐々にその面積は増加しています。



出典:「政府統計の総合窓口(e-Stat)」、統計地理情報システム、境界データダウンロード-小地域-国勢調査のうち、2020年・2015年・2010年の、人口集中地区-世界測地系平面直角座標系・Shapefileを利用して作成[2023/10/17に利用]



計画規模の降雨とは

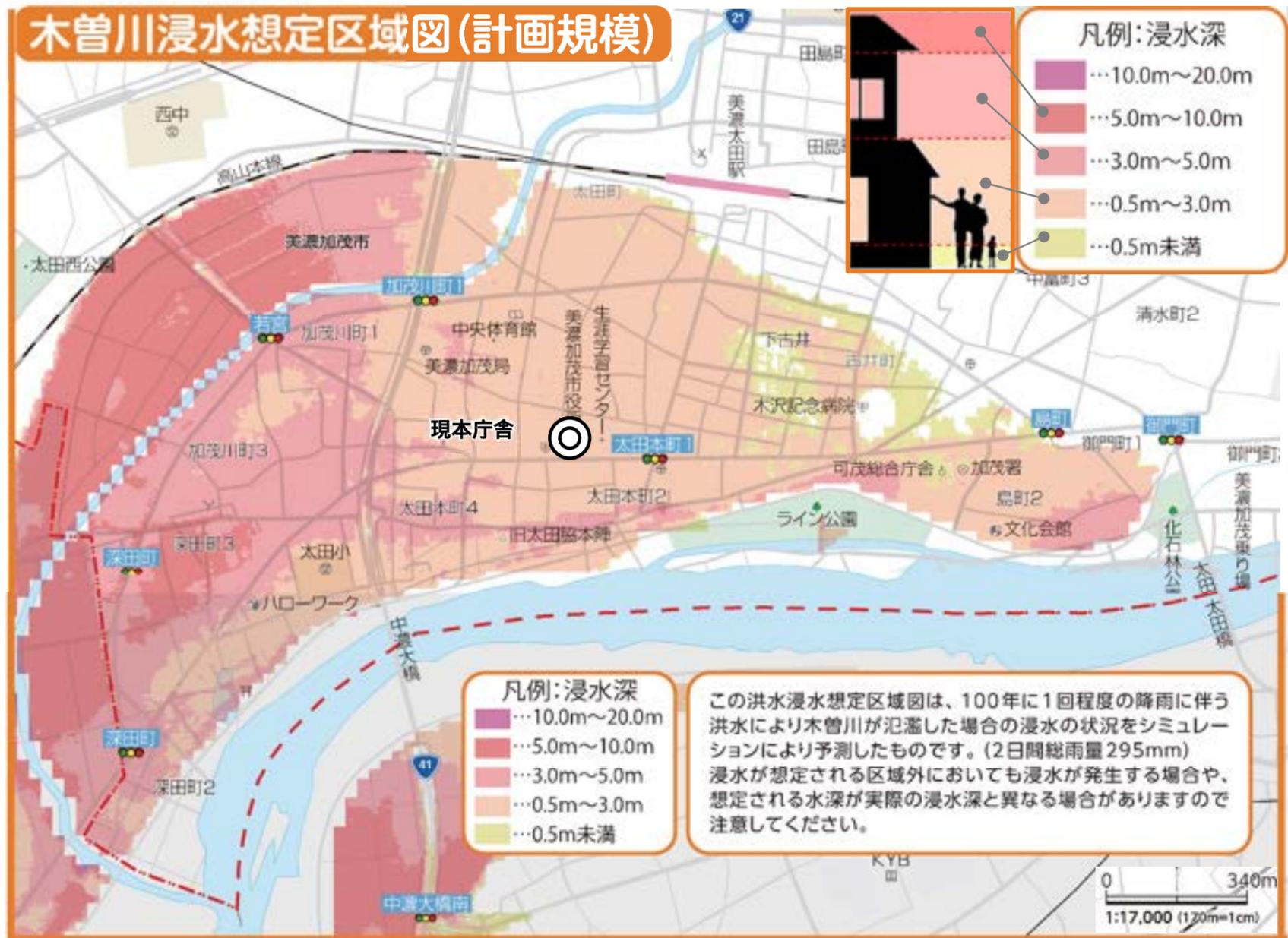
- その川を将来的に氾濫させないように整備する際に目標とする大雨のことです。
- 河川の流域の大きさや、氾濫が想定される範囲などを考慮して定めたもので、河川毎に個別に定めています。

木曽川の洪水浸水想定区域 (計画規模)

- 木曽川の計画規模降雨は、100年に1回程度の確率で発生する降雨であり、木曽川流域の範囲で平均して2日間で295mmの雨が降ることを想定しています。
- 右上地図は計画規模降雨で氾濫した場合の浸水想定です。現本庁舎では0.5~3.0mの浸水が想定されています。
- 計画規模降雨により木曽川が破堤した場合の**現庁舎周辺の浸水継続時間**は**4時間未満**と想定されています。
浸水継続時間とは、氾濫水到達後、浸水深が50cmになってから50cmを下回るまでの時間のことです。
- 建設が予定されている新丸山ダムは、9・28水害と同規模の河川水量においても安全に水を流すことを目標としており、今渡ダム下流地点では約2.7mの水位低下効果が見込まれています。
- 木曽川以外の河川の情報、新庁舎ポータルサイトに掲載しております。以下QRコードからご確認ください。



計画規模降雨：
木曽川流域の範囲で平均して2日間で295mmの雨が降ることを想定しています。



出典：美濃加茂市ハザードマップ、水害ハザードマップ作製の手引き（国土交通省）を加工して作成



- 飛騨川
- 加茂川
- 蜂屋川
- 詰田川
- 大洞川
- 甘屋川
- 太市川
- 納古川
- 深渡川
- 飯田川
- 川浦川

想定最大規模の降雨とは

- 想定しうる最大規模の降雨のことです。「想定最大規模」の降雨規模は、基本的には**1000年に1回程度**(1年の間に発生する確率が1/1000(0.1%)以下の降雨)を想定しています。

木曽川の洪水浸水想定区域 (想定最大規模)

- 例として、木曽川の想定最大規模降雨による浸水が想定される区域は右上の図の通りです。これは、木曽川流域の範囲で平均して2日間で527mmの雨が降ることを想定しています。
- 右上地図は想定最大規模で氾濫した場合の浸水想定です。**現本庁舎**では10.0~20.0mの浸水が想定されています。
- 想定最大規模降雨により木曽川が破堤した場合の**現庁舎周辺の浸水継続時間**は**21時間未満**と想定されています。
浸水継続時間とは、氾濫水到達後、浸水深が50cmになってから50cmを下回るまでの時間のことです。

- 木曽川以外の河川の情報、新庁舎ポータルサイトに掲載しております。以下QRコードからご確認ください。



- ・飛騨川
- ・加茂川
- ・蜂屋川
- ・詰田川
- ・大洞川
- ・甘屋川
- ・太市川
- ・納古川
- ・深渡川
- ・飯田川
- ・川浦川

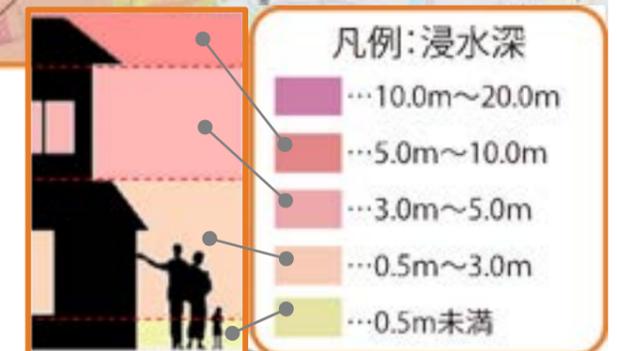


想定最大規模降雨:
木曽川流域の範囲で平均して2日間で527mmの雨が降ることを想定しています。

木曽川浸水想定区域図 (想定最大規模)



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ので注意してください。



土砂災害とは

- 大雨や地震などが引き金となって、山やがけが崩れたり、水と混じり合った土や石が川から流れ出たりする自然災害のことです。
- このうち、右の地図では「急傾斜地の崩壊」と「土石流」の恐れのある地域を示しています。



図 急傾斜地の崩壊と土石流の説明

出典:「土砂災害防止法の概要」(国土交通省,H23.8)より抜粋
https://www.mlit.go.jp/river/sabo/dosyahou_review/01/110803_shiryu2.pdf

レッドゾーン・イエローゾーン

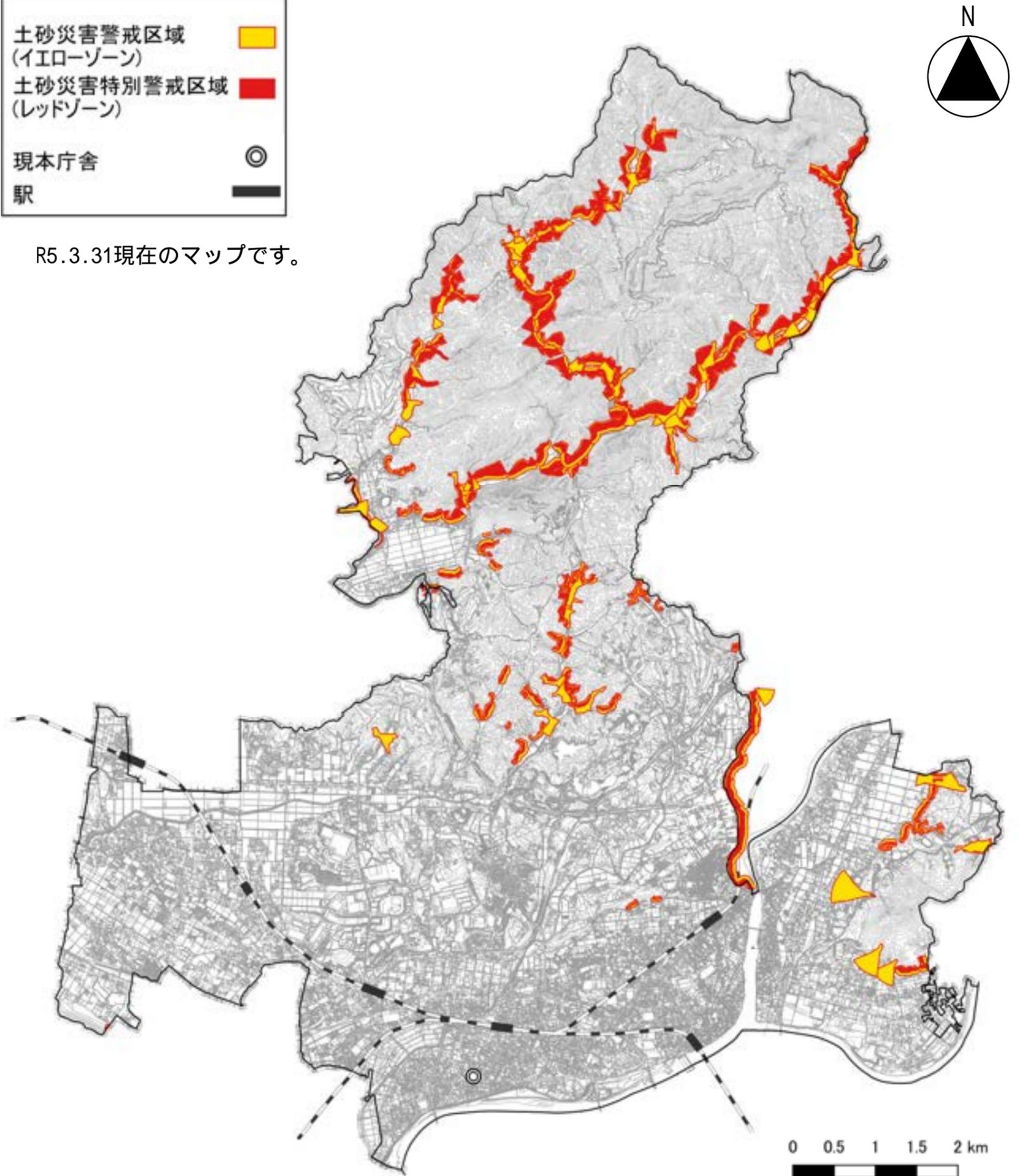
- 土砂災害のおそれのある地域は、土砂災害防止法に基づきイエローゾーンとレッドゾーンに分けられます。
- どちらの区域内にも新庁舎は建設しないことが望ましいと考えられます。

表 各ゾーンに対する新庁舎建設の考え方

| 区域 | [イエローゾーン] 土砂災害警戒区域 | [レッドゾーン] 土砂災害特別警戒区域 |
|--------------|-----------------------------|---|
| 説明 | 土砂災害のおそれがある地域 | 土砂災害の恐れのある地域のうち、建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じる恐れがある地域 |
| 土砂災害防止法上の方針 | 危険の周知、警戒避難体制の整備 | 特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等 |
| 新庁舎建設における考え方 | この区域内には建設しないことが望ましいと考えられます。 | |



R5.3.31現在のマップです。



災害 液状化の恐れのある地域

液状化とは

- 地震が発生して地盤が強い衝撃を受け、今まで互いに接して支えあっていた土の粒子がバラバラになり、地盤全体がドロドロの液体のような状態になる現象のことです。
- 液状化が発生すると、地盤から水が噴き出したり、また、それまで安定していた地盤が急に柔らかくなるため、その上に立っていた建物が沈んだり（傾いたり）、地中に埋まっていたマンホールや埋設管が浮かんできたり、地面全体が低い方へ流れ出すといった現象が発生します。

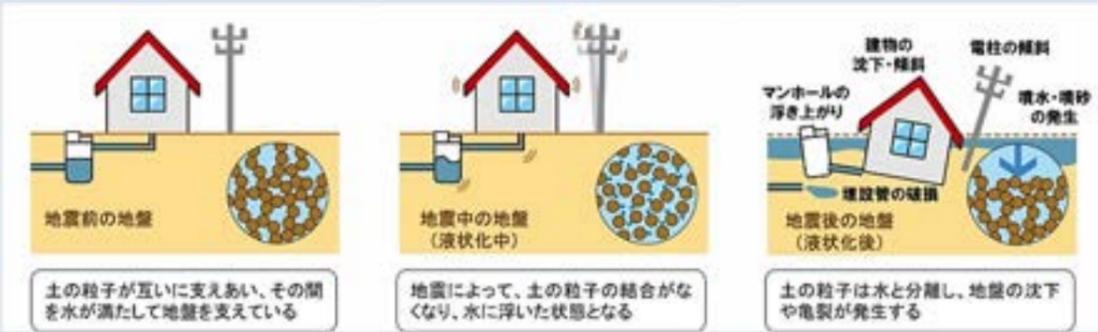


図 液状化のしくみ

出典:「液状化現象について」(国土交通省)より抜粋
https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_fr1_000010.html[2023.5最終更新]

液状化対策

- 液状化の「可能性が高い」地域、「可能性がある」地域に建設する場合は、地盤改良などの対策を講じる必要があります。



写真 1-1 住宅地の噴砂の状況



写真 1-2 地下埋設物の浮き上がり



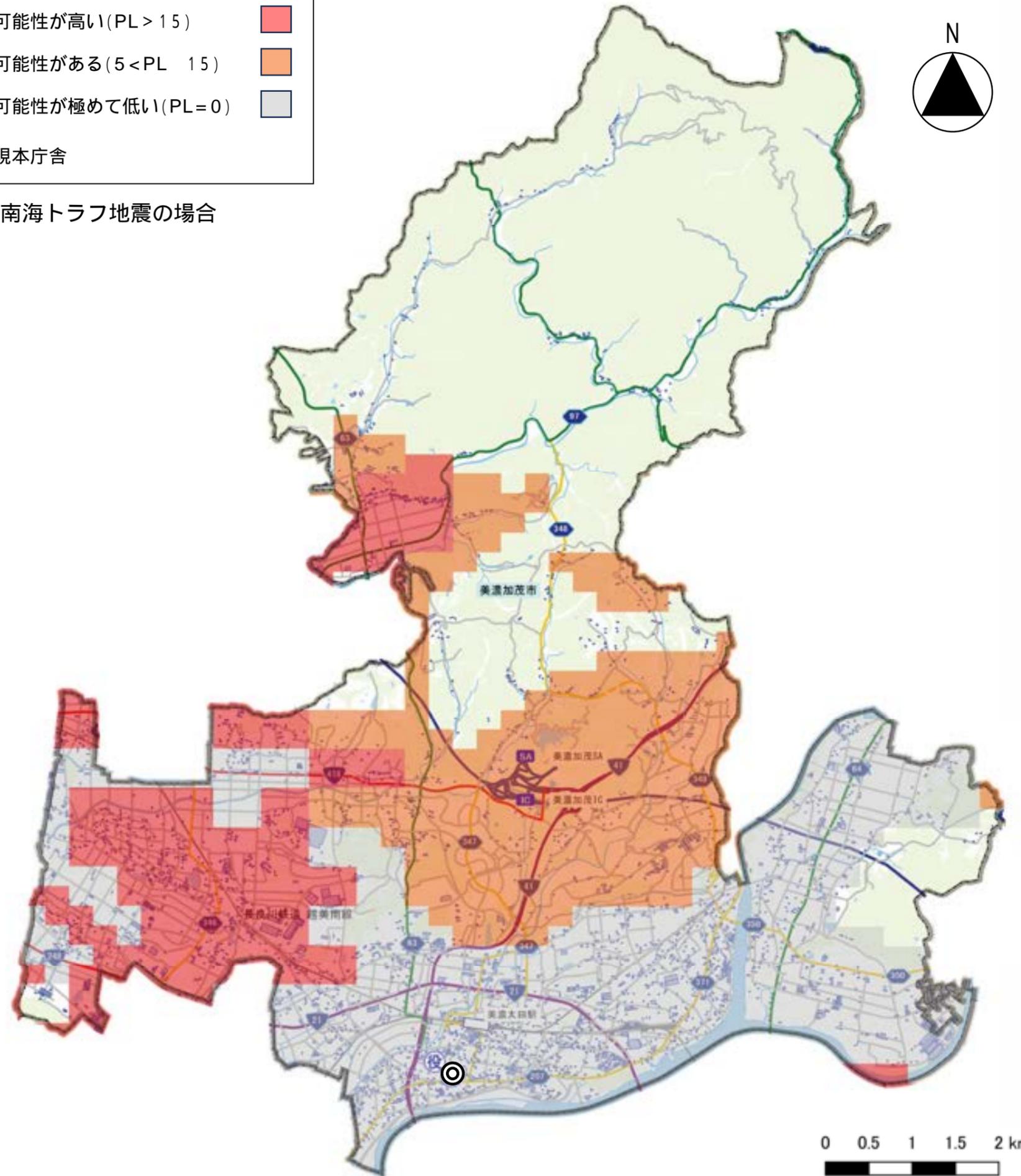
写真 1-3 建物の傾斜被害

図 液状化の被害

出典:「市街地液状化対策推進ガイドンス[本編]」(国土交通省都市局都市安全課,R1.6)より抜粋
<https://www.mlit.go.jp/common/001123039.pdf>

| | |
|---------------------|--|
| 可能性が高い(PL > 15) | |
| 可能性がある(5 < PL < 15) | |
| 可能性が極めて低い(PL = 0) | |
| 現本庁舎 | |

南海トラフ地震の場合



出典: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)を加工

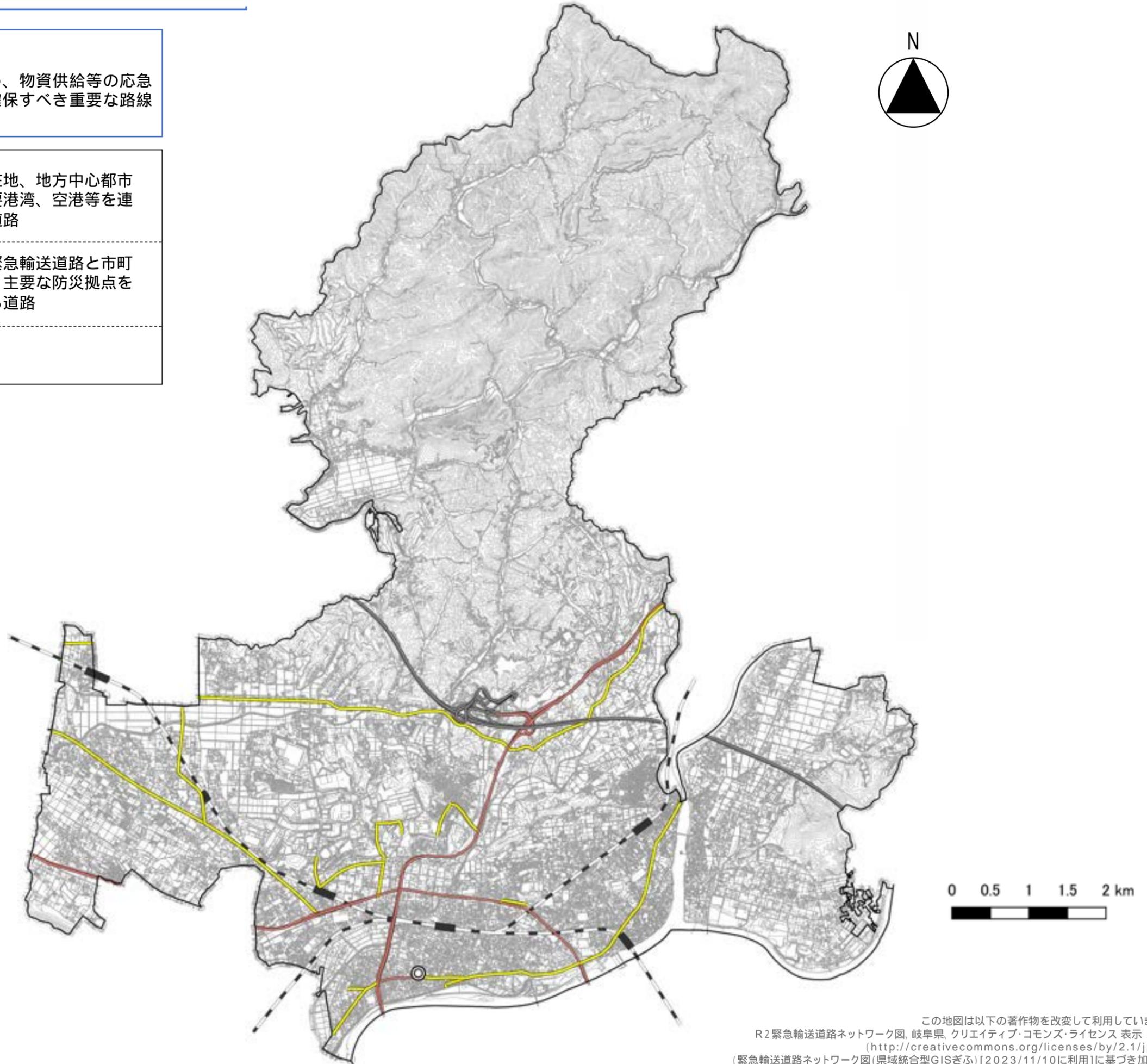
緊急輸送道路

- 災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線のことです。

第1次 県庁所在地、地方中心都市及び重要港湾、空港等を連絡する道路

第2次 第1次緊急輸送道路と市町村役場、主要な防災拠点を連絡する道路

現本庁舎



建設地

- 新庁舎の建設地は、市有地であればコストを抑えることができます。

必要な規模

- 新庁舎は、本庁舎（本館・西館）・分庁舎を統合した規模を想定します。
- 駐車場は、来庁者用及び公用車、職員用（計 約570台）を想定します。すべて平面駐車場で確保する場合、面積は約1.4ha必要となります。

駐車场面積の算定

| | 台数 | × 基準面積 | = 駐車场面積 |
|----------|------|----------------------------------|----------------------|
| 来庁者用・公用車 | 230台 | 25m ² /台 (通路部分を含む) | 5,750m ² |
| 職員用 | 337台 | | 8,425m ² |
| 合計 | 567台 | | 14,175m ² |

基準面積は「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」（総務省）による

- 新たな敷地において、敷地内で建替えを考えた場合、
 駐車场面積 + 新庁舎面積（3階建てを想定） + 既設建物面積
 1.4ha 0.35ha 0.35ha
 より、2.1ha程度の敷地面積が必要となります。

既設建物は新庁舎建設後に取壊し、新庁舎工事中も必要駐車台数は確保するものと想定します。



敷地面積
2.1ha

- 新たな敷地において、庁舎建設と駐車場確保を考えた場合、
 駐車場面積 + 新庁舎面積（3階建てを想定）
 1.4ha 0.35ha
 より、1.8ha程度の敷地面積が必要となります。



敷地面積
1.8ha

工事費

- 建物本体の工事費は、概ね55～60億円を見込んでいます。算定根拠は下に示します。

（この金額には、地盤改良、造成工事、外構工事のほか、庁舎建設の周辺環境に伴う道路や水路等の基盤整備、現庁舎の解体工事、防災拠点機能、市民交流機能、備品購入、職員駐車場の確保に関する費用は含まれません）

<算定根拠>

床面積

国土交通省及び総務省の基準に基づき算出すると、約8,500～9,800m²となります。ただし、防災拠点機能や市民交流機能はここに含まれません。

今後、現庁舎の実態調査等により面積は増減する可能性があります。

床面積あたりの工事費

近年建設された県内自治体の建物本体の工事費単価は平均で約47万円、最大で約51万円です。

事例の工事時期から現在までに工事費は約1.27倍高騰していることから、
 （約47～51万円）× 1.27 = 約60～65万円を想定します。

近年建設された県内自治体の建物本体の工事費単価

| | 完成 | 建物本体の工事費 | ÷ 床面積 | = 床面積あたり工事費 | (参考)人口 (令和5年4月) |
|--------|----|----------|----------------------|-------------|--------------------|
| 土岐市役所 | R1 | 約40億円 | 9,703m ² | 約41万円 | 55,514人 |
| 大垣市役所 | R1 | 約104億円 | 20,806m ² | 約50万円 | 158,676人 |
| 各務原市役所 | R5 | 約76.9億円 | 16,238m ² | 約47万円 | 145,311人 |
| 羽島市役所 | R3 | 約49.4億円 | 9,706m ² | 約51万円 | 17,033人 |

市町村によっては、本体工事費に
 地中熱設備や液状化対策工事などが含まれている



床面積あたり工事費： 平均値～最大値 約47～51万円/m²
 工事費高騰分（1.27倍）を見込み （約47～51万円）× 1.27 = 約60～65万円/m²

建物本体の工事費

床面積の平均 × 床面積あたり工事費より、概ね55～60億円の見込みとなります。

| 床面積 | × 床面積あたり工事費 | = 建物本体の工事費 |
|---------------------|-------------------------|------------|
| 9,150m ² | 約60～65万円/m ² | 約55～60億 |

立地適正化計画とは

- 「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方で、住宅と生活サービスに関連する医療、福祉、商業等の利便施設がまとまって立地するようゆるやかに誘導を図りながら、公共交通と連携したまちづくりを進めるものです。
- 現計画は2020～2040年の20年後を展望した計画です。5年をめぐりに見直します。

都市機能誘導区域とは

- 医療・福祉・商業などの都市機能を誘導・集約し、効率的な都市サービスの提供を図る区域です。
- 美濃加茂市では、美濃太田駅周辺、古井駅周辺、蜂屋南地区の3エリアを位置づけ、都市の活力（にぎわい・回遊性など）を向上させる機能を備えた都市拠点となることを目指しています。
- 現行の計画では、市役所は美濃太田駅周辺地区に誘導することとしています。
- 新庁舎を都市機能誘導区域外に建設する場合、立地適正化計画の変更・見直しの必要性を検討することとなり、多くの時間と労力がかかります。



図 都市機能誘導区域とそれぞれの誘導施設

都市計画区域とは

- 都市計画法に基づき、市街地を中心として、一つのまとまった都市として整備・開発または、保全する必要のある地域です。

用途地域とは

- 計画的な市街地を形成するために、建築できる建物の種類や用途の制限を定めた地域です。
- 美濃加茂市では、12の用途地域その他、特別用途地区（用途地域に重ねて地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護などの実現を図る地区）と特定用途制限地域（用途地域が定められていない区域の良好な環境を形成・保持するための区域）が指定されています。

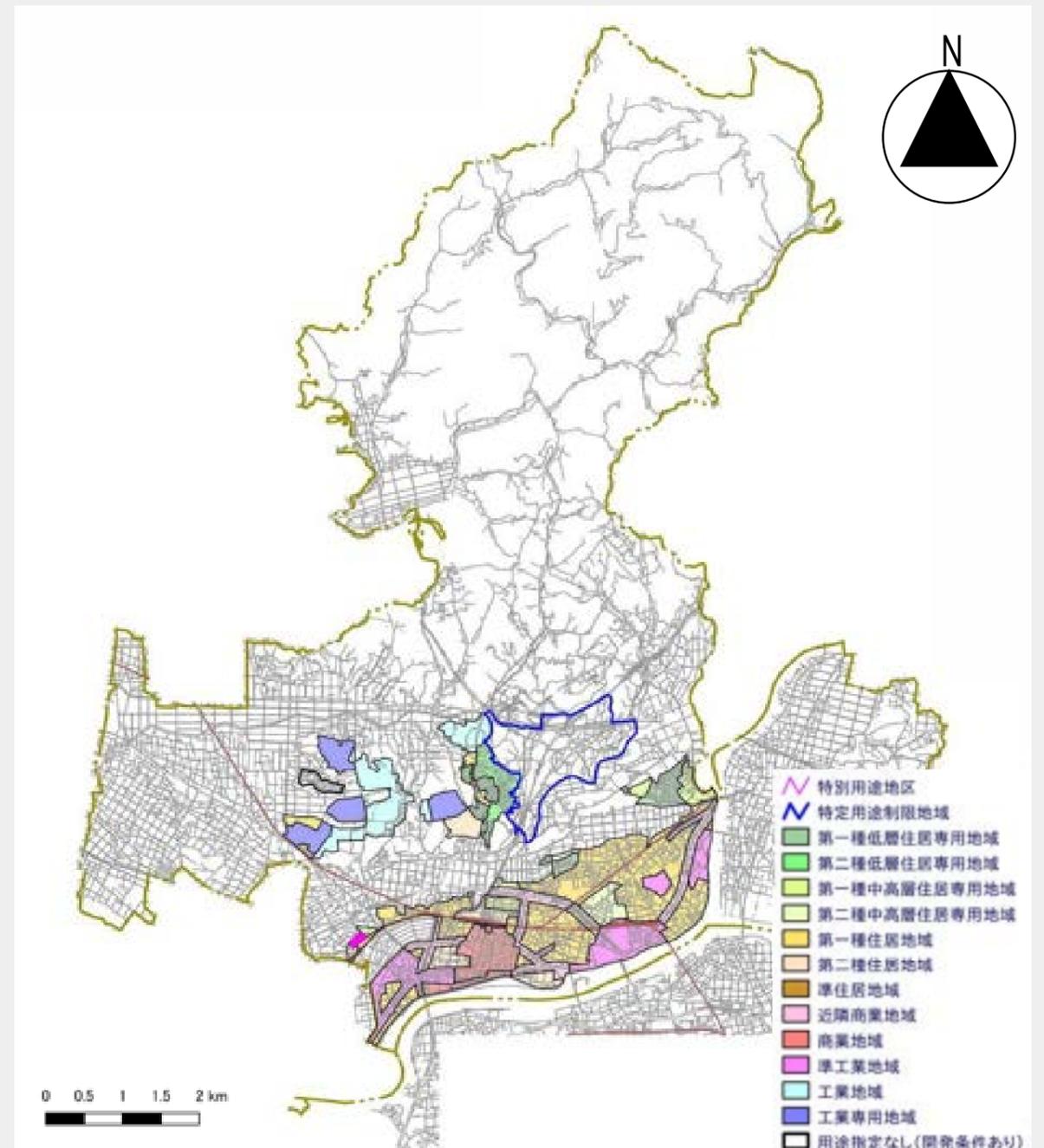


図 都市計画総括図

農業振興地域とは

- 農業振興地域の整備に関する法律に基づき、農業の振興を図るべき地域として都道府県知事が指定する地域です。

農用地区域とは

- 農業振興地域のうち、今後10年以上の長期にわたり農業上の利用を確保し、農業振興を図っていこうとする土地の区域です。
- 農用地区域に指定された土地は原則、農業上の用途以外に利用できません。
- 新庁舎を農用地区域に建設しようとする場合、一定の条件を満たしたうえで手続きを行う必要があります。