

# 美濃加茂市新庁舎整備事業に関する サウンディング型市場調査 添付資料集

新庁舎整備事業の取り組みについて、紹介する「かわらばん」と複数候補地案選定や複数候補地決定の際に市民に提供した「候補地案資料」を添付資料としています。

「かわらばん」は「新庁舎の役割・コンセプトの決定」について紹介しているvol. 3と「新庁舎の機能・複数候補地の決定」について紹介しているvol. 4です。

「候補地案資料」は、立地の条件や利便性・災害・用地について、候補地案ごとに評価し、市民ワークショップや市民アンケートの際に市民に提示したものです。

新庁舎整備事業の経緯などは「みんなの新庁舎 ポータルサイト」にて掲載しております。※下記QRコードもしくはURLからご覧いただけます。

## 目次

### ■ かわらばん（これまでに決定した内容をまとめた資料）

かわらばんvol. 3（新庁舎の役割・コンセプト）	1
かわらばんvol. 4（新庁舎の機能・複数候補地）	3

### ■ 候補地案資料（複数候補地案選定の市民ワークショップや複数候補地決定の市民アンケートの際に市民へ提示した資料）

候補地案資料1（市内全域における基本的な立地の条件を整理した資料）	5
候補地案資料2（ワークショップにおける対話のため提示した複数候補地案（図））	17
候補地案資料3（ワークショップにおける対話のため提示した複数候補地案評価表）	18
候補地案資料4（候補地案資料3の評価基準）	20





## 新庁舎の役割・コンセプトの決定および 第3回市民ワークショップを開催しました！

第2回市民ワークショップまでのご意見を踏まえ、市民全体の傾向を把握するため、1,500人を対象とした市民アンケートを行いました。今回は、ワークショップ・1,500人市民アンケートを踏まえ、新庁舎の役割・コンセプトを決定したのでお知らせいたします。  
また、令和5年12月に「新庁舎の機能」「新庁舎の複数候補地案」をテーマに第3回市民ワークショップを開催しました。今後は、「新庁舎の機能決定」「複数候補地の決定」に向け、4,000人を対象とした市民アンケートを行う予定です。

### 新庁舎の役割・コンセプトに係る市民アンケート（対象1,500人）概要

美濃加茂市在住の満15歳以上のうち1,500人を対象とした市民アンケートを、令和5年11月に実施し、607人の市民の皆様にご回答いただきました。（回答率40.5%）  
アンケートでは、市民ワークショップの結果を踏まえ、新庁舎の役割・コンセプト等について、市民全体の傾向を把握しました。

#### 新庁舎の役割

Q. 新庁舎の役割として、重要と思う項目の番号に○をつけてください。 ※回答率20%以上の項目を記載

1位	子どもや高齢者、外国籍の方、障がいのある方など、どんな人でも受け入れられる	27.8%
2位	平日に働く人も頼りやすい	26.4%
3位	申請や相談がワンストップで対応でき、わかりやすい窓口対応	25.4%
4位	駐車場が広く、車で来庁しやすい	24.4%
5位	災害時の拠点として、緊急時の対応ができる	24.2%
6位	新庁舎に行かなくても、申請等の手続きがオンラインでできる	21.4%

#### 新庁舎のコンセプト

Q. コンセプトとは、庁舎を具体的に形づくる上で、基本となる考え方のことです。  
新庁舎のコンセプトとして、重要と思うキーワードに○をつけて下さい。

※回答率30%以上の項目を記載

1位	いつでもだれでも相談できる頼りになる新庁舎	47.1%
2位	市民の暮らしを守る安心安全な新庁舎	42.7%
3位	新しい時代に対応できる未来を見据えた新庁舎	39.4%
4位	みんなが使いやすい心と身体のバリアフリー新庁舎	30.1%

### 新庁舎の役割・コンセプトの決定

第2回市民ワークショップのご意見や1,500人市民アンケートの結果や市職員へのヒアリングをもとに、新庁舎の役割・コンセプトを決定しました。市民のみなさんが安心して頼ることができ、日々変化する未来を見据えた庁舎となるよう、この役割・コンセプトをもとに、今後は新庁舎整備事業を進めていきます。

Concept  
新庁舎のコンセプト

市民の**安心**な暮らしを守る

**未来**を見据えた新庁舎

8の役割

安心

- 誰もが利用しやすく、必要なサービスがスムーズに提供される
- 子どもや高齢者、外国籍の方、障がいのある方など、どんな人でも受け入れられる
- 災害時の拠点として、緊急時の対応ができる
- 業務効率の向上につながる職場環境の充実

未来

- 環境の変化に対応できる庁舎
- 平日に働く人も頼りやすい
- 申請等の手続きがオンラインでできる
- 行政機能をできる限り集中させた建設費を抑えた庁舎



## STEP4 「新庁舎の機能」 概要

第3回市民ワークショップでは、STEP2で出された主な「新庁舎の役割」に対する「新庁舎の機能」を、例をもとにご意見を出していただきました。

全体の傾向として、施設や設備のハードとしての機能だけではなく、職員同士や自治体同士の連携や市民同士の交流、市民と職員の関わり方に関するご意見が多く出されました。主な意見は以下の通りです。

### 主な意見

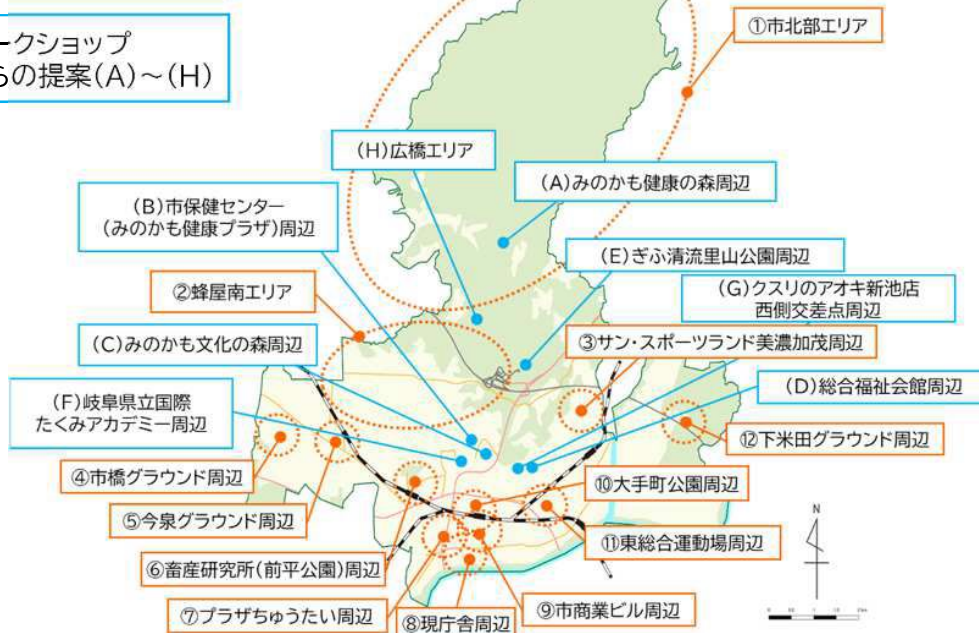
- 「働きやすい環境」に対する機能について  
庁内の縦割りをなくし、横のつながりを大切にできることといった意見が出されました。
- 「災害時の拠点」に対する機能について  
拠点とするための停電対策や防災機能に加え、連絡所等の市内他拠点や周辺自治体との連携を図ることという意見が出されました。
- 「デジタル化」に対する機能について  
デジタル化に賛成する一方で、デジタルが苦手な人も困らない仕組みやデジタルに馴染んでいけるような機能を求める意見が出されました。

## STEP5 「新庁舎の複数候補地案」 概要

市内全域における立地の条件や**主な市有地周辺のエリア**(オレンジ)をもとに「新庁舎の複数候補地案」を考えていただきました。また、市民の方から**候補地の提案**(水色)をしていただきました。候補地はワークショップや今後予定している市民アンケートの意見を踏まえ、決定する予定です。

市有地を中心とした  
候補地案①～⑫

ワークショップ  
参加者からの提案(A)～(H)



## 第3回市民ワークショップまとめ

第3回市民ワークショップのご意見をまとめると、以下の通りです。

- ・ 「新庁舎の機能」については、全体の傾向として、施設や設備のハードとしての機能だけではなく、職員同士や自治体同士の連携や市民同士の交流、市民と職員の関わり方に関するご意見が多く出されました。
- ・ 「新庁舎の複数候補地案」には、「災害に対する安心感」「市内全域や人口集中地区からの利便性」「土地の取得費や建設費」の観点からのご意見が多く出されました。利便性については公共交通機関だけでなく、自家用車での来庁を想定し、駐車場用地が周辺にあるかについても議論がされました。
- ・ 市民からの提案として、施設の相互利用や利用者の利便性向上のため、既存施設(みのかも健康の森、市保健センター(みのかも健康プラザ)、みのかも文化の森、総合福祉会館、ぎふ清流里山公園、岐阜県立国際たくみアカデミー)周辺などが提案されました。

今後は「新庁舎の機能決定」「複数候補地の決定」に向け、市民4,000人を対象とした市民アンケートを行い、市民全体の傾向を把握します。



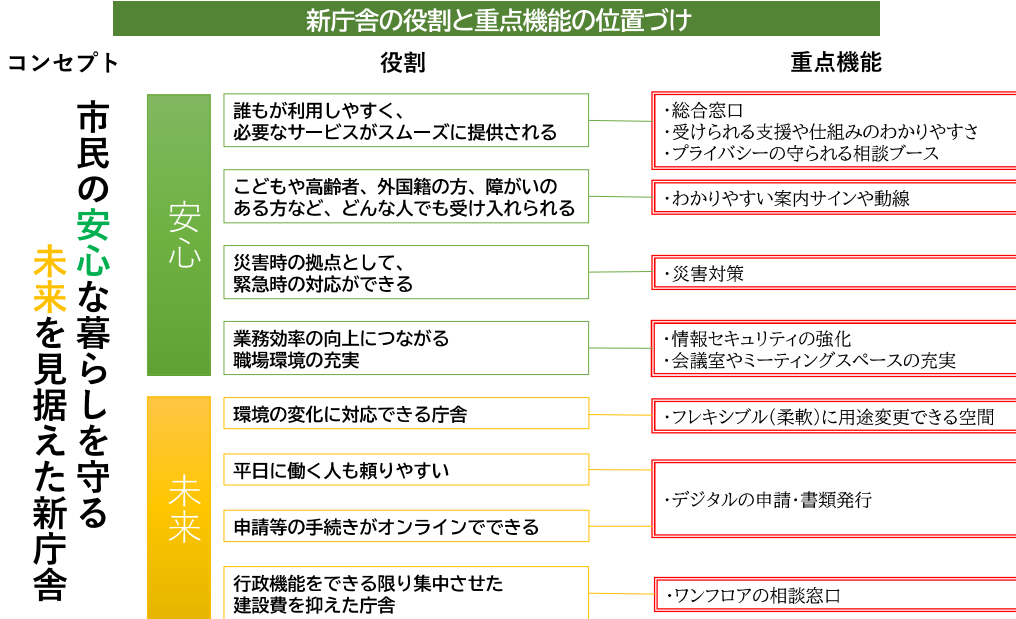
## 市民4,000人アンケートの実施および

## 新庁舎の機能・複数候補地を決定しました！

市民ワークショップの結果を踏まえ、新庁舎の機能・複数候補地案等について、市民全体の傾向を把握するため、市民4,000人アンケートを実施しました。また、市民ワークショップ・市民4,000人アンケート・職員ワークショップ・職員アンケートを踏まえ、新庁舎の機能・複数候補地を決定しましたのでお知らせいたします。今後は、複数候補地において新庁舎立地に関する可能性調査を行った後、市民の皆さんと対話し情報共有を図るために、各8地区を回る「タウンミーティング」を行い、その後に整備地の決定を行う予定です。

### STEP4「新庁舎の機能決定」

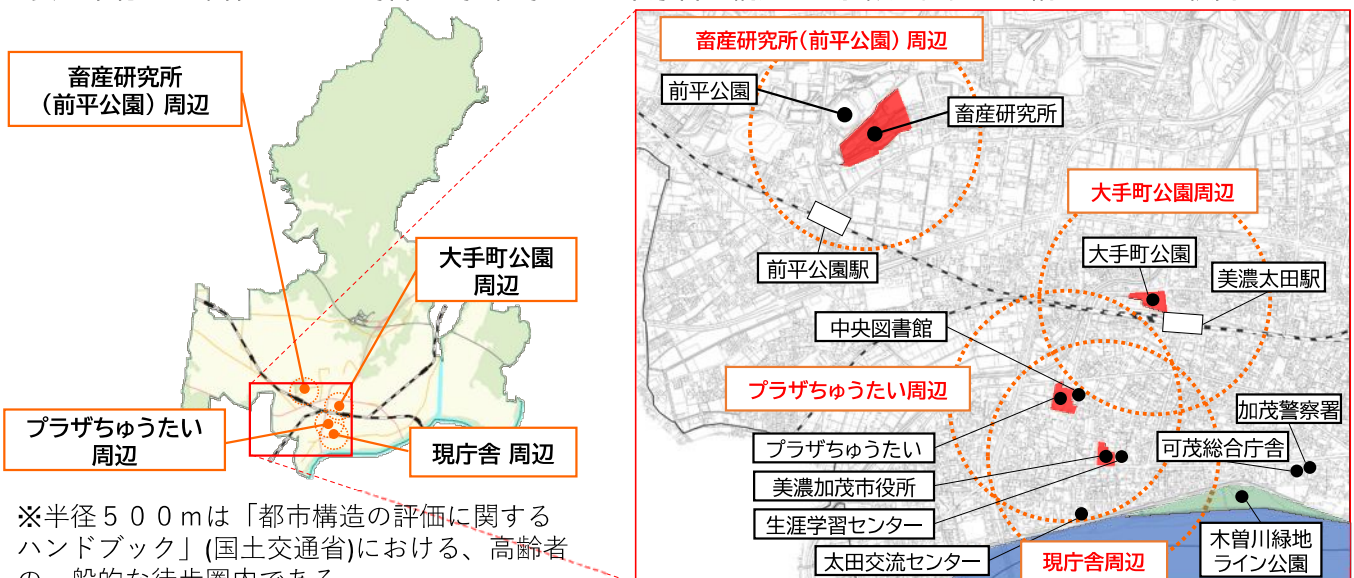
ワークショップやアンケートにより、市民及び職員の見目で必要な機能を収集・整理し、新庁舎の機能を決定しました。必要だと思う機能として回答の多い機能を優先度(重要度)の高いものとして、重点機能と位置づけ整理しました。



### STEP6「複数候補地の決定」

第3回市民ワークショップ結果をもとに整理した複数候補地案のうち、市民4,000人アンケート結果の上位4候補地を新庁舎整備の複数候補地として決定しました。

半径500mの円の中心にある市有地に本庁舎を整備することを想定し、可能性調査を実施します。なお、必要な市有地が確保できない場合は、駐車場などの本庁舎を補完する施設を円内で整備することを検討します。



※半径500mは「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)における、高齢者の一般的な徒歩圏内である。



# 市民4,000人アンケート・職員ワークショップ・職員アンケートの概要

## 市民4,000人アンケート

市民ワークショップの結果を踏まえ、新庁舎の機能・複数候補地案等について、市民全体の傾向を把握するため、市民4,000人アンケートを実施しました。

市民4,000人アンケートは、美濃加茂市在住の満15歳以上のうち4,000人を対象に令和6年2月に実施し、1,504人の市民の皆様にご回答いただきました。(回答率37.6%)

※この回答人数は統計学上3%未満の誤差で対象市民全体の傾向が把握できるものとなります。

## 職員ワークショップ・アンケート

現在市役所で勤務する職員から、新庁舎の機能についての意見聴取を行うため職員ワークショップ及びアンケートを実施しました。

職員ワークショップは、令和6年2月に実施し、44人の職員が参加しました。

また、職員アンケートを令和6年3月に実施し、308人の職員が回答しました。

## 新庁舎の機能に係る結果の抜粋

Q.「新庁舎の機能」について特に必要だと思う項目を選択してください。

※回答者全体の15%以上の回答率の機能

### 市民4,000人アンケート結果(1~10位)

1位	総合窓口 (ワンストップサービス)	30.6%
2位	わかりやすい案内サインや動線	30.5%
3位	受けられる支援や仕組み	27.3%
4位	災害対策室	24.1%
5位	一次避難所機能	21.9%
6位	災害時活用できる広い駐車場	21.9%
7位	備蓄スペース(緊急物資等)	21.5%
8位	デジタルの申請・書類発行	19.8%
9位	ワンフロアの相談窓口	18.4%
10位	情報セキュリティの強化	15.6%

### 職員アンケート結果(1~9位)

※市民のために特に必要な新庁舎の機能

1位	総合窓口 (ワンストップサービス)	44.8%
2位	プライバシーの守られる相談ブース	39.3%
3位	わかりやすい案内サインや動線、 案内タッチパネル	37.3%
4位	会議室やミーティングスペース	24.7%
5位	デジタルの申請・書類発行	23.4%
6位	広いトイレ	21.4%
7位	食堂・コンビニ等	18.8%
8位	停電対策(非常用発電設備等)	15.9%
9位	フレキシブル(柔軟)に用途変更できる空間	15.6%

## 新庁舎の複数候補地に係る結果の抜粋

Q.今までの市民ワークショップで出たご意見を踏まえ、新庁舎の候補地として特に良いと思う候補地を選択してください。

### 市民4,000人アンケート結果(1~10位)

1位	畜産研究所(前平公園)周辺	39.0%
2位	大手町公園周辺	28.7%
3位	現庁舎周辺	28.1%
4位	プラザちゅうたい周辺	24.8%
5位	みのかも文化の森周辺	15.2%
6位	市保健センター (みのかも健康プラザ)周辺	13.6%
7位	東総合運動場周辺	12.9%
8位	市商業ビル周辺	12.7%
9位	クスリのアオキ新池店西側交差点周辺	12.5%
10位	岐阜県立国際たくみアカデミー周辺	12.0%

### 上位4か所の選択理由

畜産研究所 (前平公園)周辺	1位.用地が確保しやすい(市有地等) 2位.車でのアクセスがよい 3位.災害に強い
大手町公園 周辺	1位.公共交通機関によるアクセスがよい 2位.車でのアクセスがよい 3位.人が集しやすい
現庁舎 周辺	1位.車でのアクセスがよい 2位.公共交通機関によるアクセスがよい 3位.用地が確保しやすい(市有地等)
プラザちゅうたい 周辺	1位.車でのアクセスがよい 2位.公共交通機関によるアクセスがよい 3位.人が集しやすい

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	P6	①	建設地・規模	P14
②	主要な施設の立地	P6	②	工事費	P14
③	人口分布	P7	③	立地適正化計画	P15
④	人口集中地区（DID）	P8	④	都市計画区域 用途地域	P15
			⑤	農業振興地域内 農用地区域	P16

参考

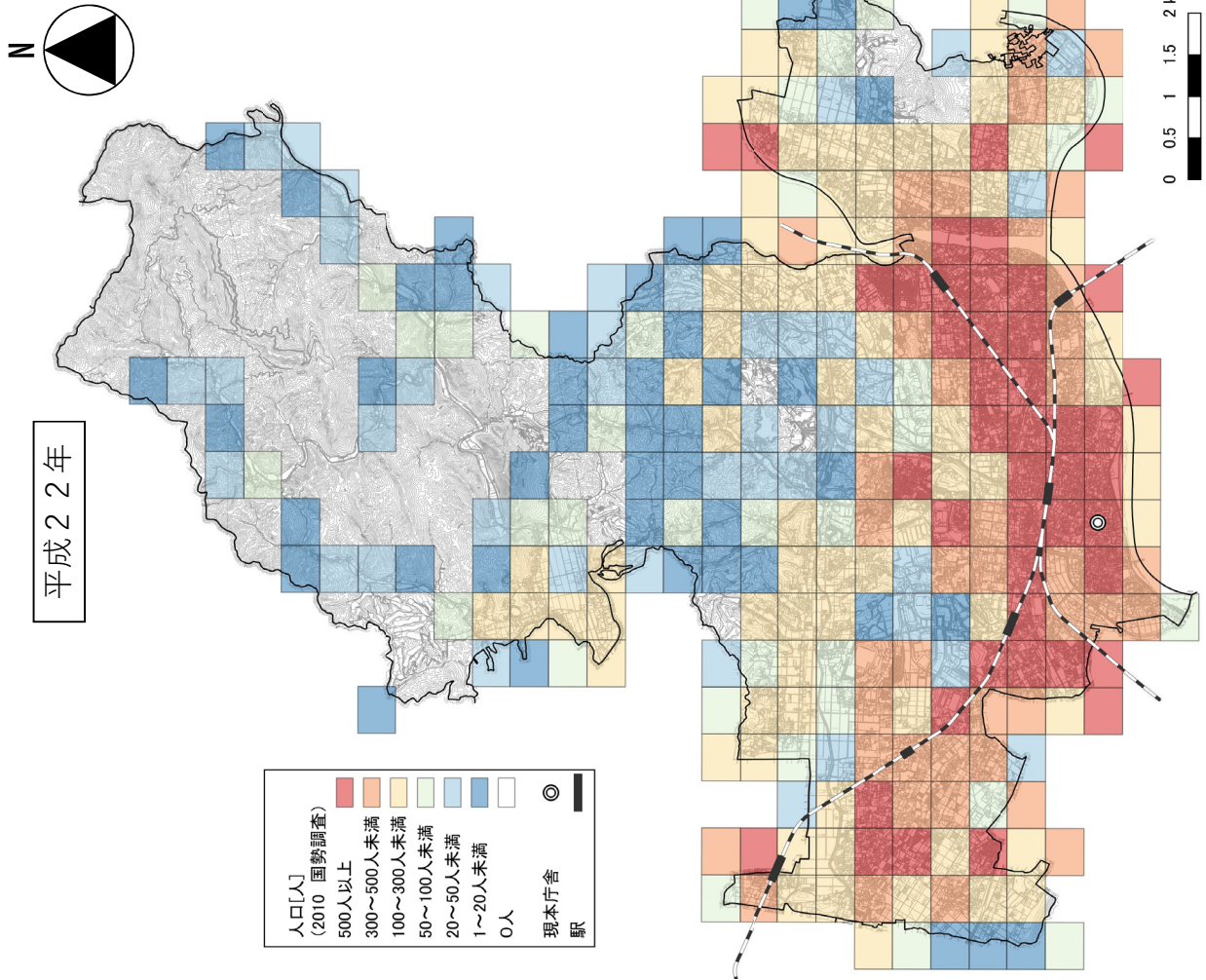
災害

①	想定浸水深（計画規模降雨）	P9
②	想定浸水深（想定最大規模降雨）	P10
③	土砂災害の恐れのある地域	P11
④	液状化の恐れのある地域	P12
⑤	緊急輸送道路網	P13

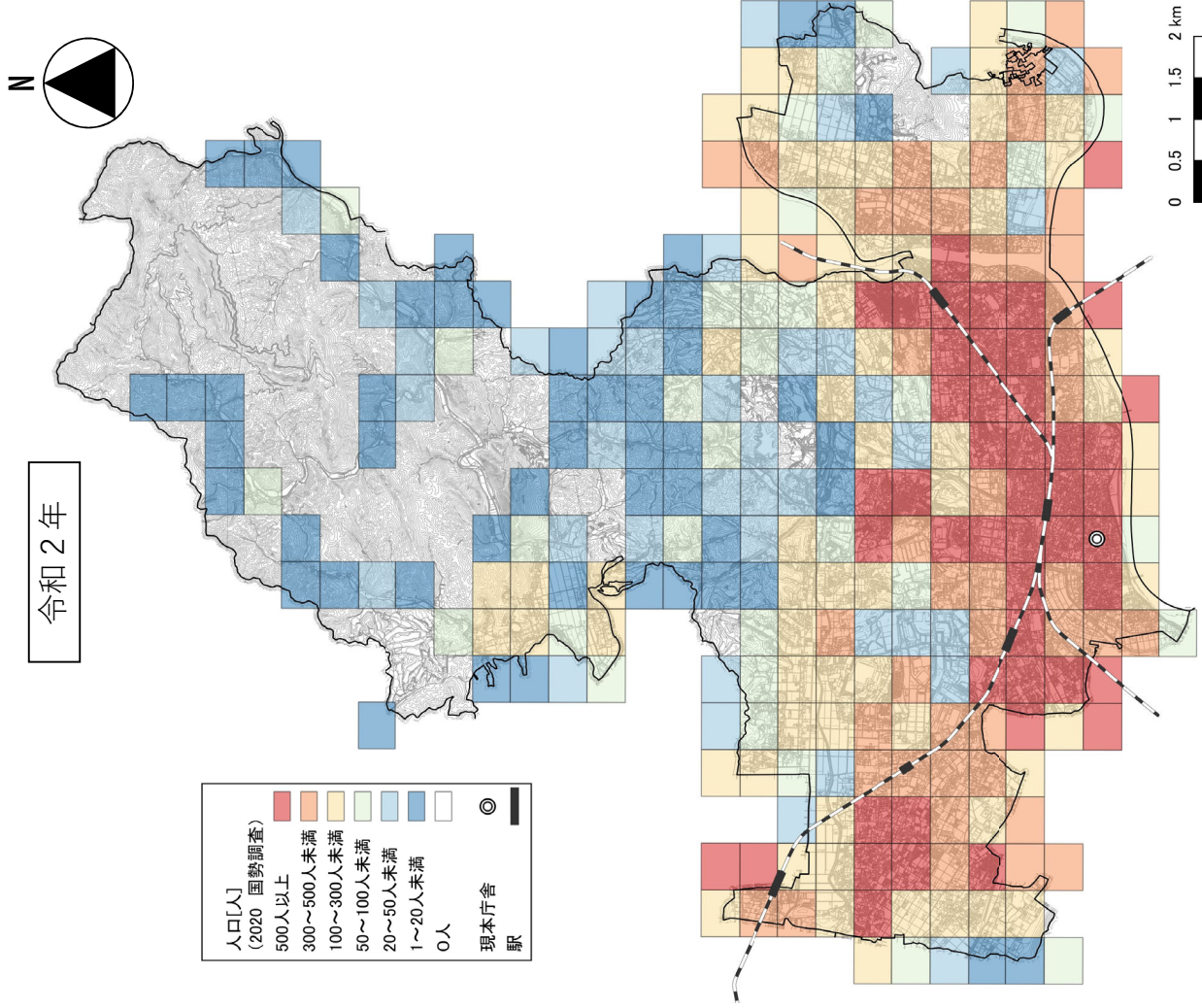




### 利便性③ 人口分布



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]

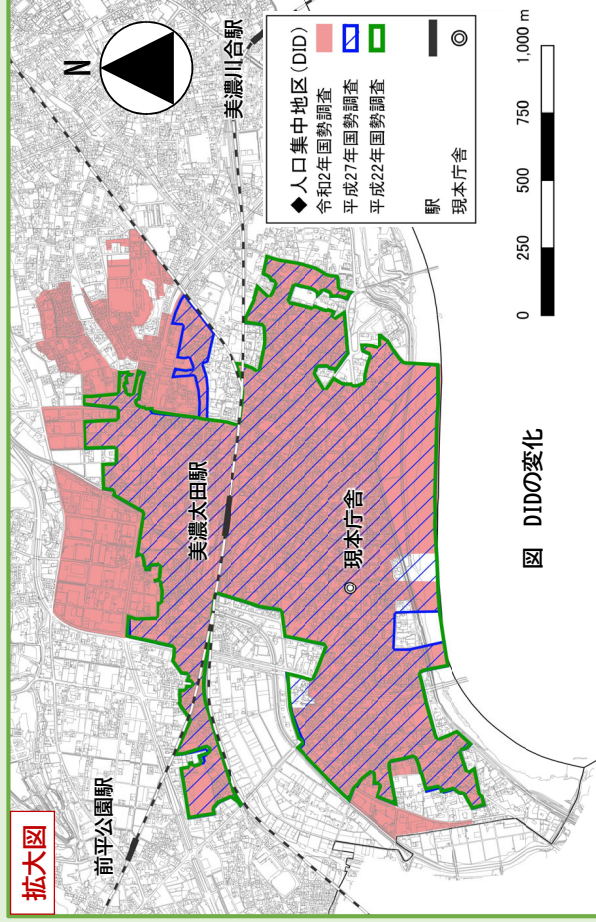


出典：「政府統計の総合窓口(e-Stat)」,統計地理情報システム、  
境界データダウンロード-小地域-国勢調査-2020年-4次メッシュ(500mメッシュ)  
-人口及び世帯を利用して作成[2023/11/16に利用]

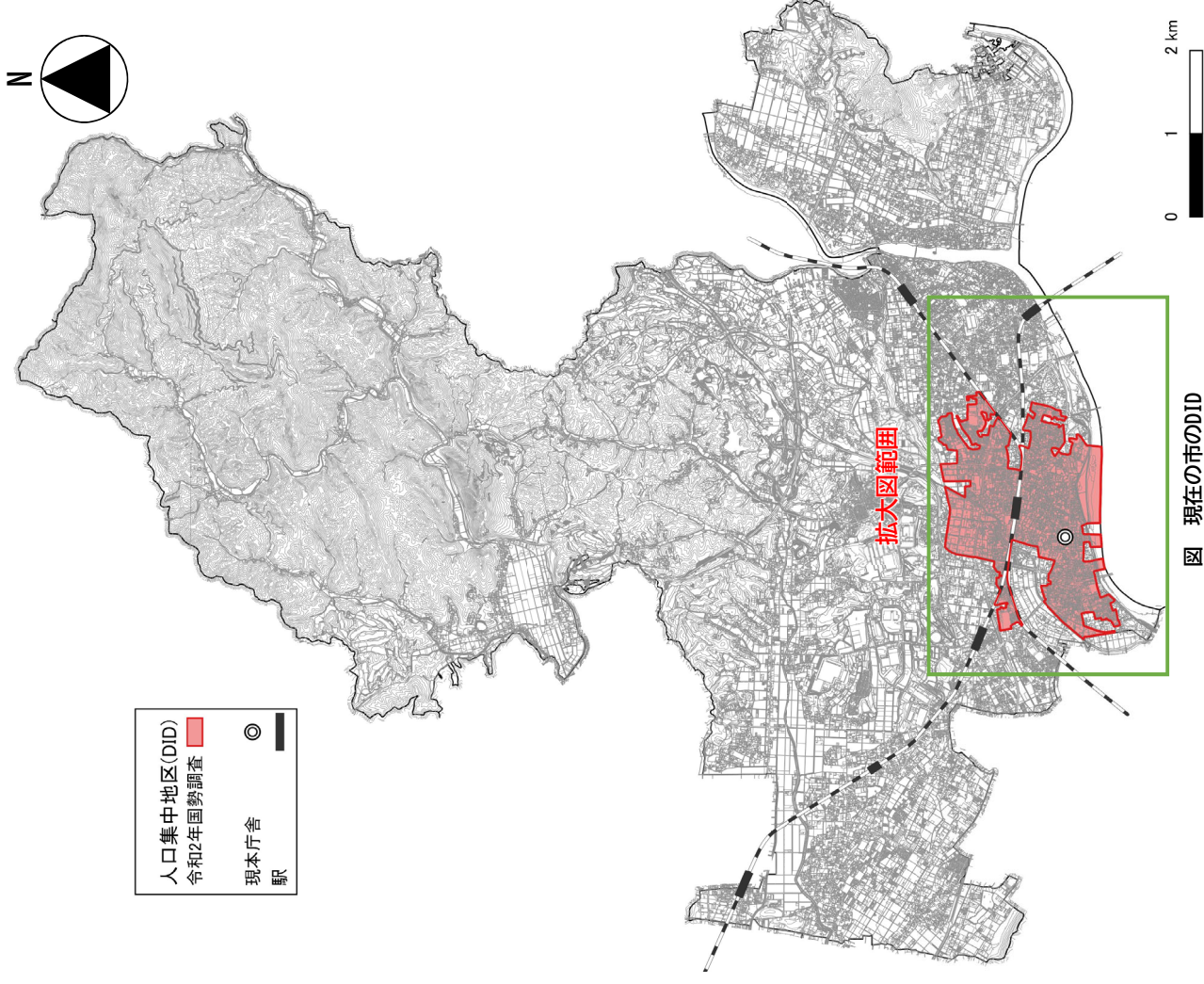


## 利便性④ 人口集中地区 (DID)

- **人口集中地区 (DID) とは**
  - ・ 人口密度が1km<sup>2</sup>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・世界測地系平面画角座標系・  
Shapefileを利用して作成[2023/10/17に利用]





## 災害① 想定浸水深（計画規模降雨）

### ● 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。

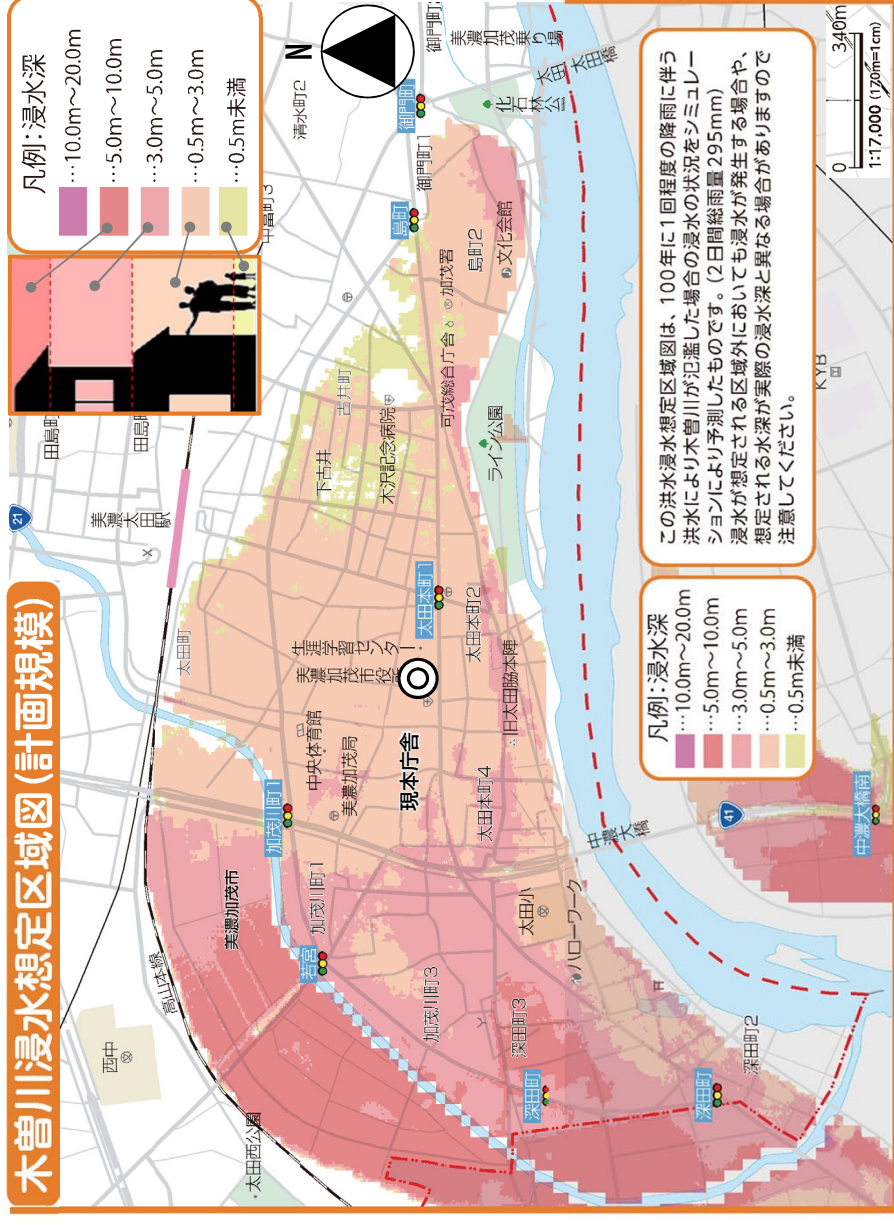


- 飛騨川 ・ 太市川
- 加茂川 ・ 納古川
- 蜂屋川 ・ 深渡川
- 詰田川 ・ 飯田川
- 大洞川 ・ 川浦川
- 廿屋川



**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。

## 木曽川浸水想定区域図（計画規模）



災害② 想定浸水深 (想定最大規模降雨)

- 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は、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。

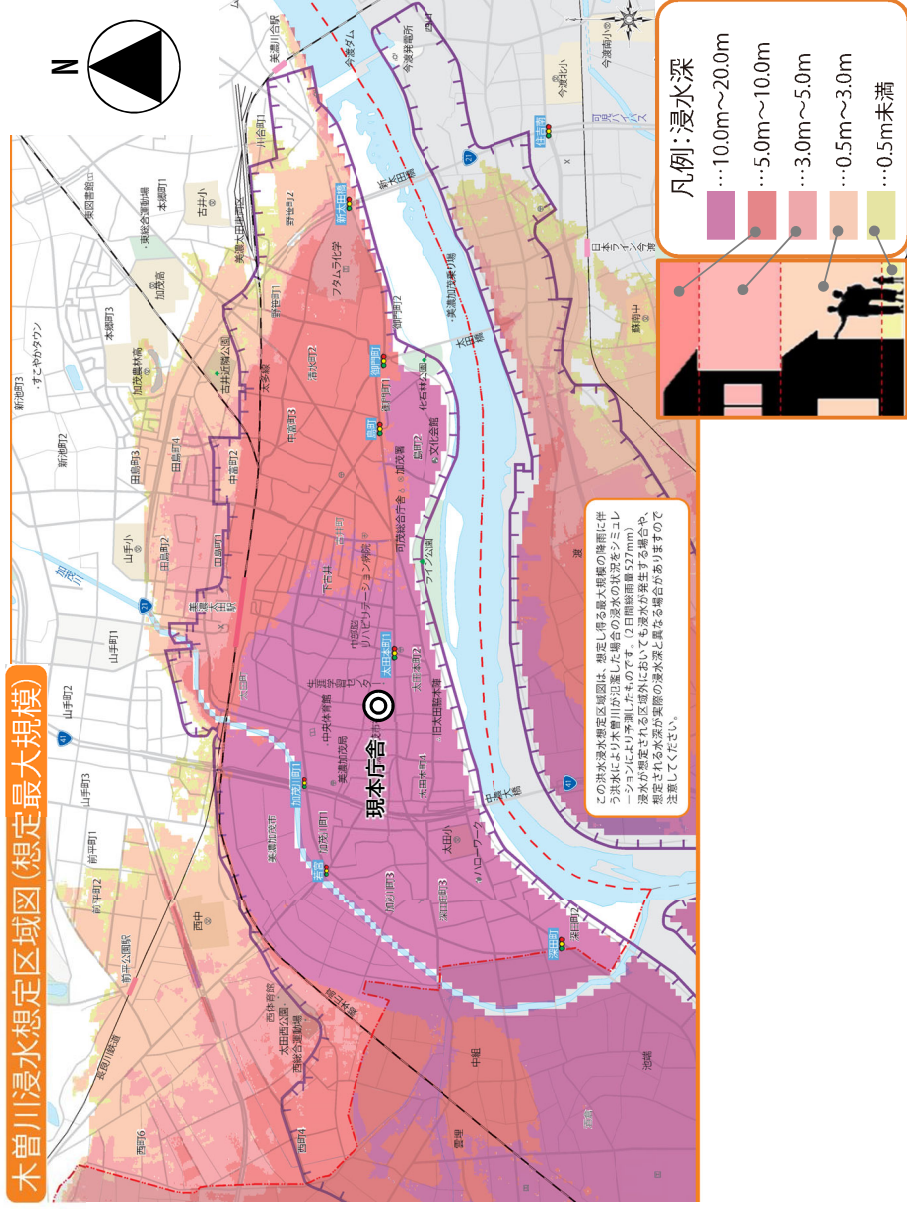


- ・飛騨川
- ・太市川
- ・加茂川
- ・納古川
- ・蜂屋川
- ・深渡川
- ・詰田川
- ・飯田川
- ・大洞川
- ・川浦川
- ・廿屋川



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。

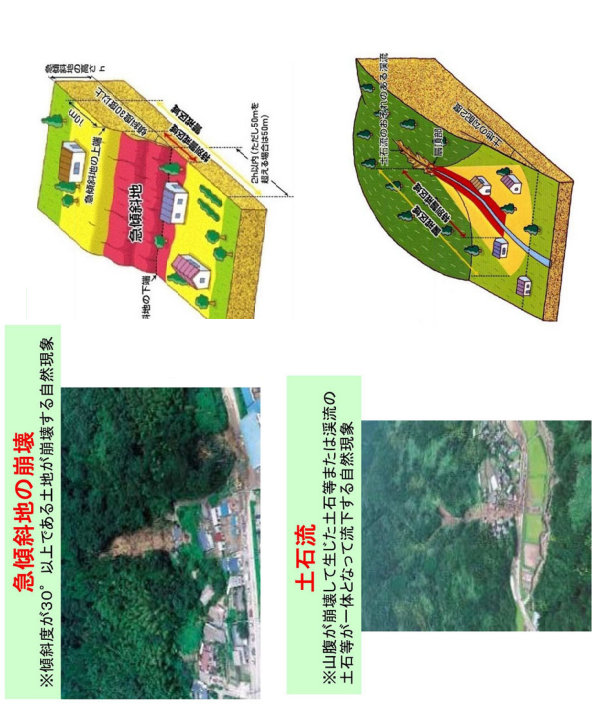
木曽川浸水想定区域図(想定最大規模)





## 災害③ 土砂災害の恐れのある地域

- 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。



### 急傾斜地の崩壊

※傾斜度が30°以上である土地が崩壊する自然現象

### 土石流

※山腹が崩壊して生じた土石等または、渓流の土石等が一体となって流下する自然現象

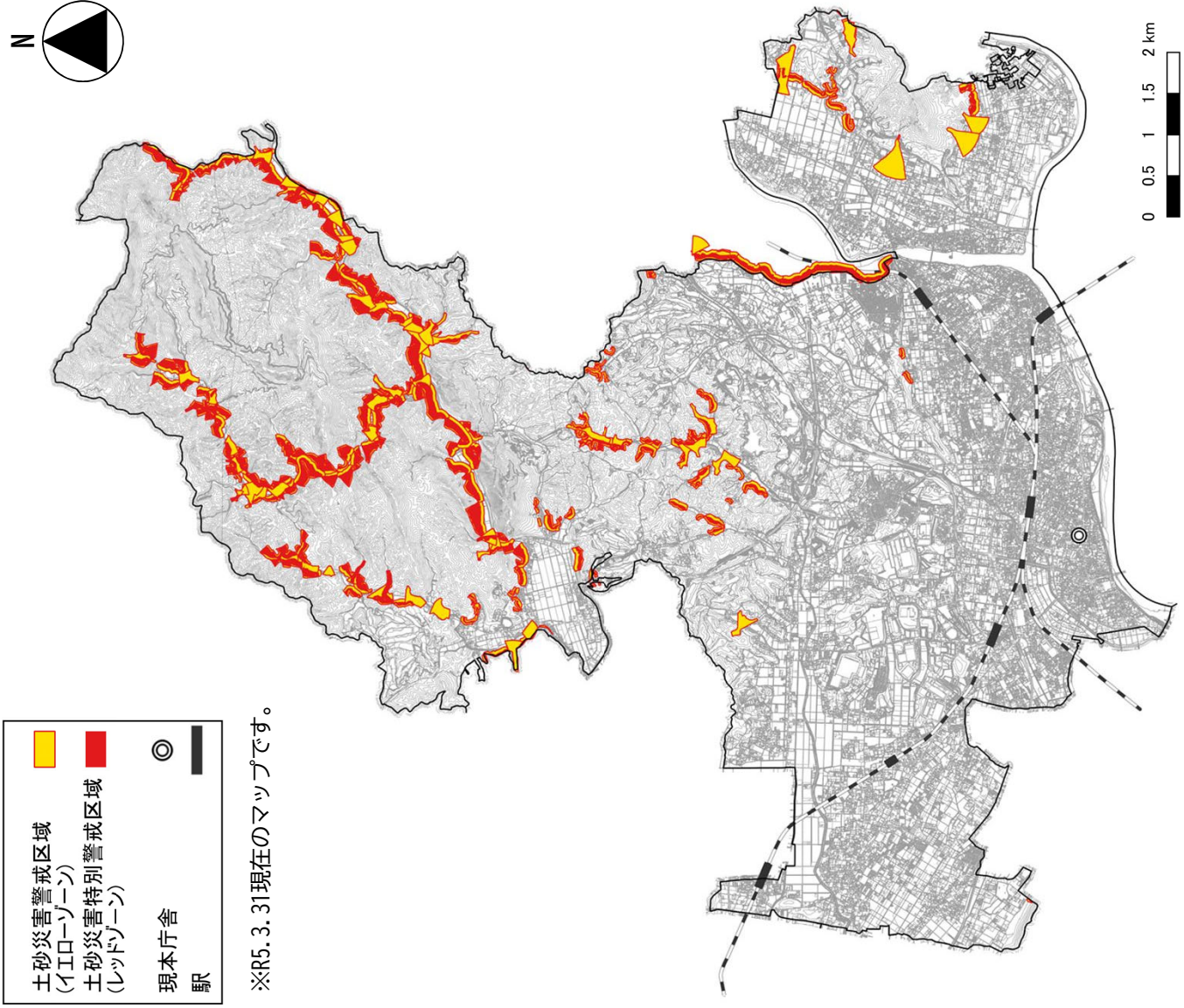
図 急傾斜地の崩壊と土石流の説明

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\\_shiryo2.pdf](https://www.mlit.go.jp/river/sabo/dosyahou_review/01/110803_shiryo2.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④ 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。

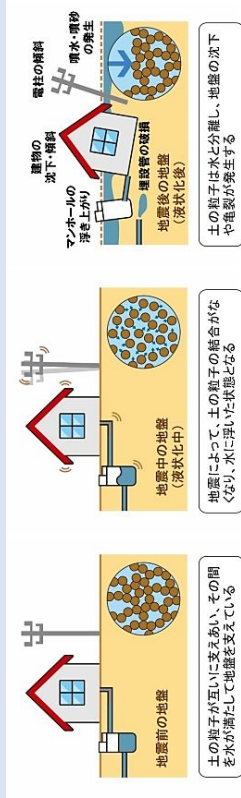


図 液状化のしくみ

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](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



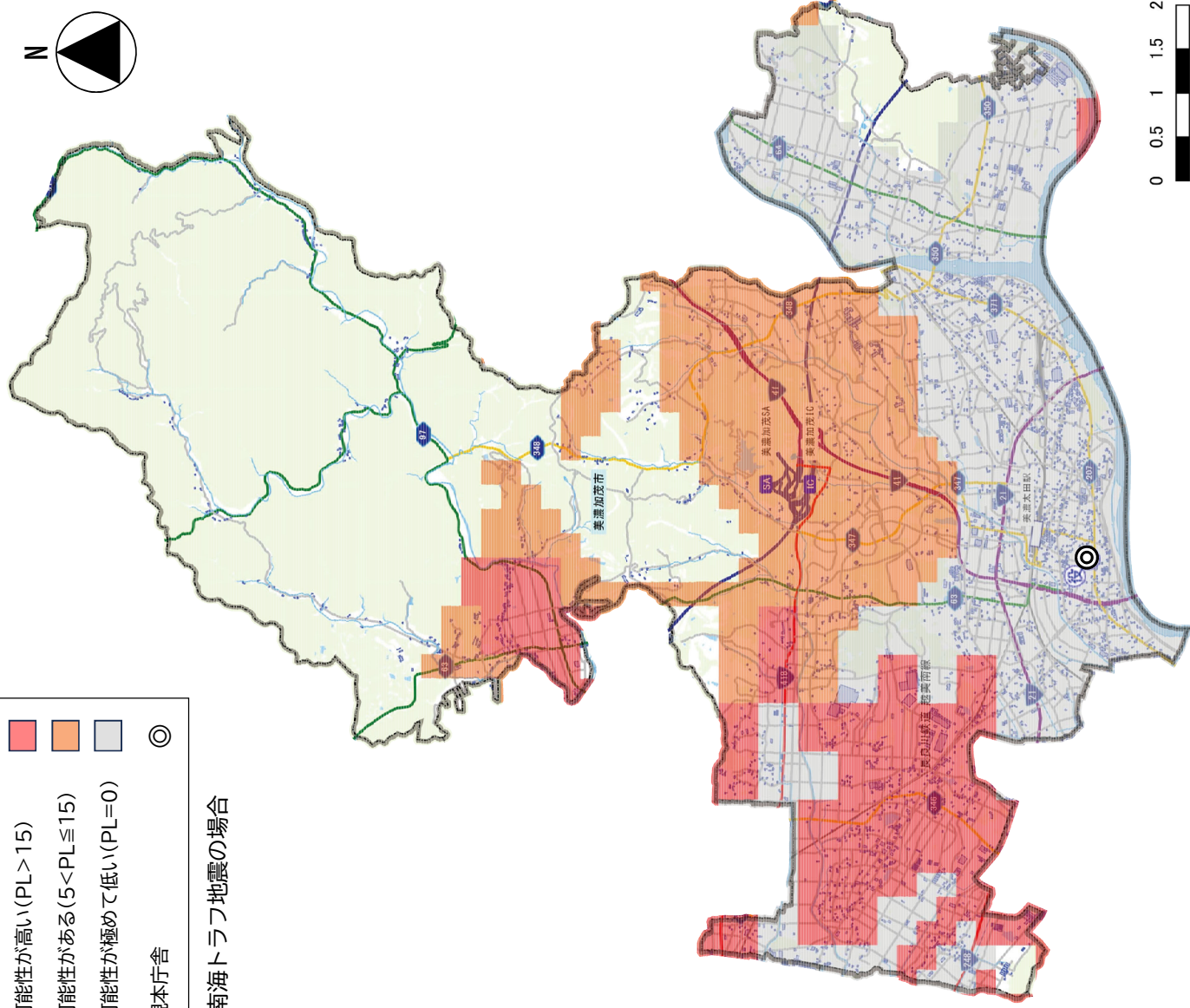
写真 1-3 建物の傾斜被害

図 液状化の被害

出典:「市街地液状化対策推進ガイドライン」(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で)を加工



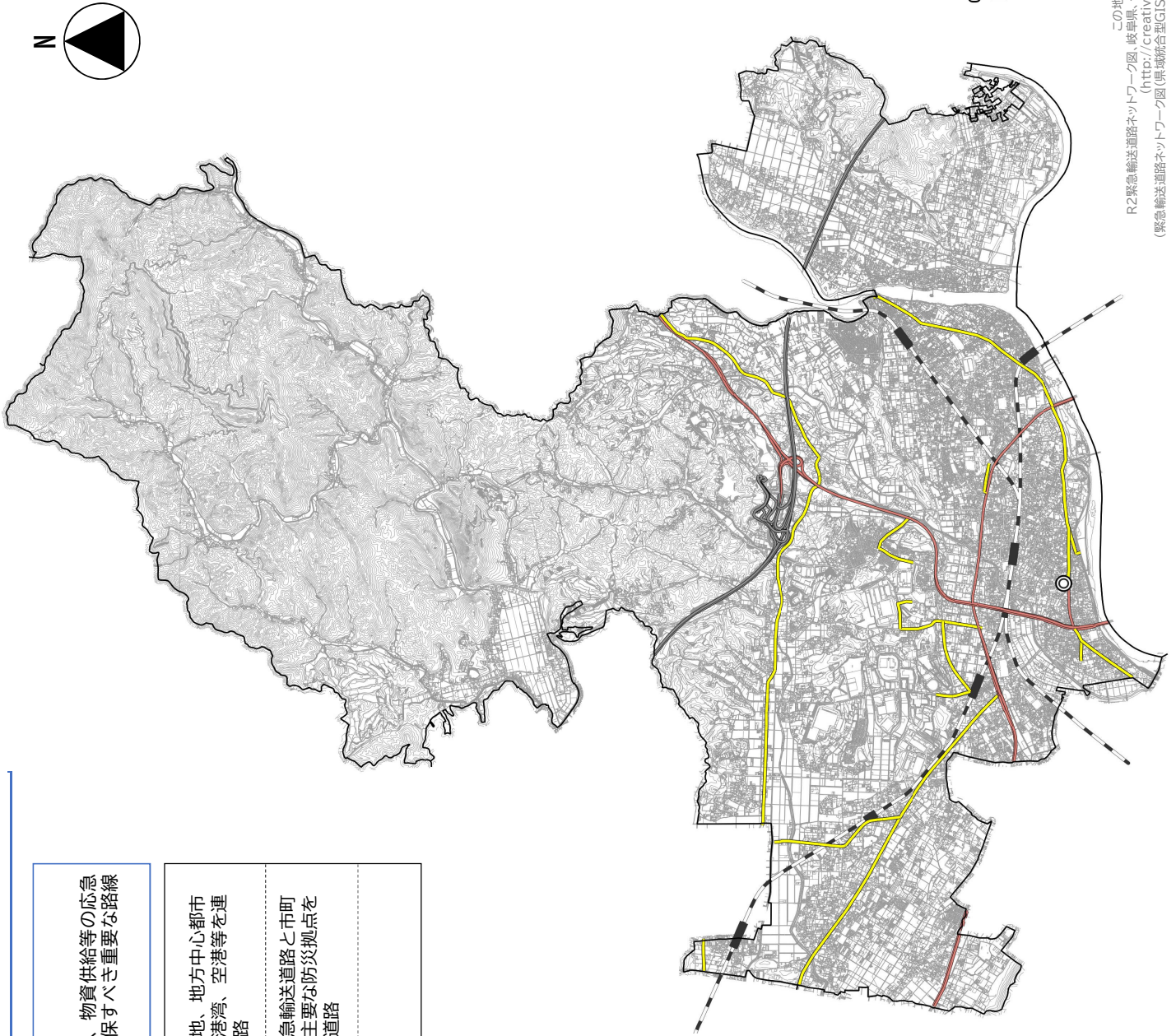
●緊急輸送道路

- ・ 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、地方中心城市及び重要港湾、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 



この地図は以下の著作物を改変して利用しています  
 R2緊急輸送道路ネットワーク図。岐阜県、クリエイティブ・コモンズ・ライセンス 表示 2.1  
 (<http://creativecommons.org/licenses/by/2.1/jp/>)  
 (緊急輸送道路ネットワーク図(県域統合型GISぎふ)[2023/11/10に利用]に基づき加筆)

## 参考① 建設地・規模

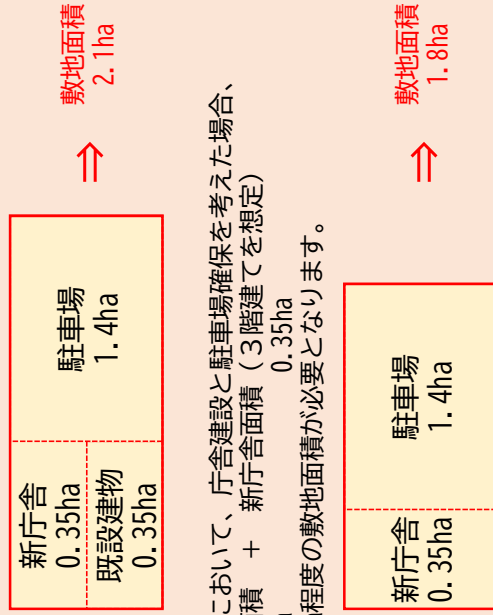
- **建設地**
  - ・ 新庁舎の建設地は、市有地であればコストを抑えることができます。
- **必要な規模**
  - ・ 新庁舎は、本庁舎（本館・西館）・分庁舎を統合した規模を想定します。
  - ・ 駐車場は、来庁者用及び公用車、職員用（計 約570台）を想定します。すべて平面駐車場で確保する場合、面積は約1.4ha必要となります。

駐車場面積の算定

	台数	× 基準面積※	= 駐車場面積
来庁者用・公用車	230台	25㎡/台 (通路部分を含む)	5,750㎡
職員用	337台		8,425㎡
合計	567台		14,175㎡

※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、  
 $\text{駐車場面積} + \text{新庁舎面積} (3\text{階建てを想定}) + \text{既設建物面積}$   
 $1.4\text{ha} + 0.35\text{ha} + 0.35\text{ha}$   
 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。
- ・ 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、  
 $\text{駐車場面積} + \text{新庁舎面積} (3\text{階建てを想定})$   
 $1.4\text{ha} + 0.35\text{ha}$   
 より、**1.8ha**程度の敷地面積が必要となります。



## 参考② 工事費

- **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>
  - ① **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8,500～9,800㎡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。
  - ② **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	= 床面積当たり工事費	(参考) 人口 (令和5年4月)
土岐市役所 R1	約40億円	9,703㎡	約41万円	55,514人
大垣市役所 R1	約104億円	20,806㎡	約50万円	158,676人
各務原市役所 R5	約76.9億円	16,238㎡	約47万円	145,311人
羽島市役所 R3	約49.4億円	9,706㎡	約51万円	66,729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

床面積当たり工事費： 平均値～最大値 約47～51万円/㎡  
 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/㎡

- ③ **建物本体の工事費**  
 ①床面積の平均 × ②床面積当たり工事費より、概ね55～60億円の見込みとなります。

①床面積	× ②床面積あたり工事費	= 建物本体の工事費
9,150㎡	約60～65万円/㎡	約55～60億



### 参考③ 立地適正化計画

- 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年をめどに見直しします。
- 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。

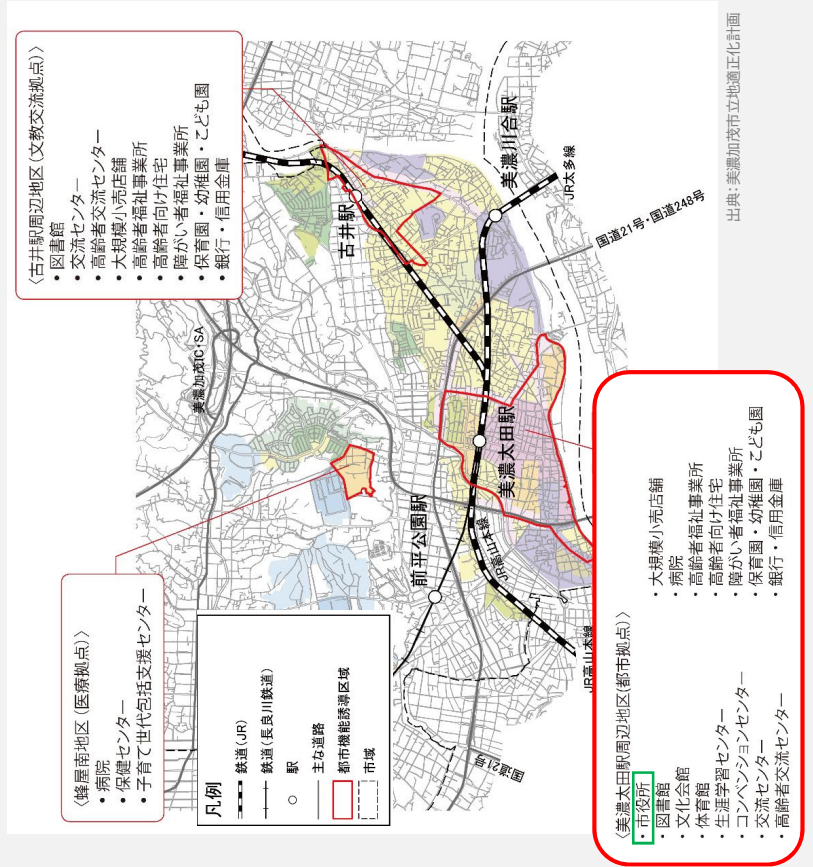


図 都市機能誘導区域とそれぞれの誘導施設

### 参考④ 都市計画区域 用途地域

- 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、1 2の用途地域の他、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）と特別用途制限地域（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。

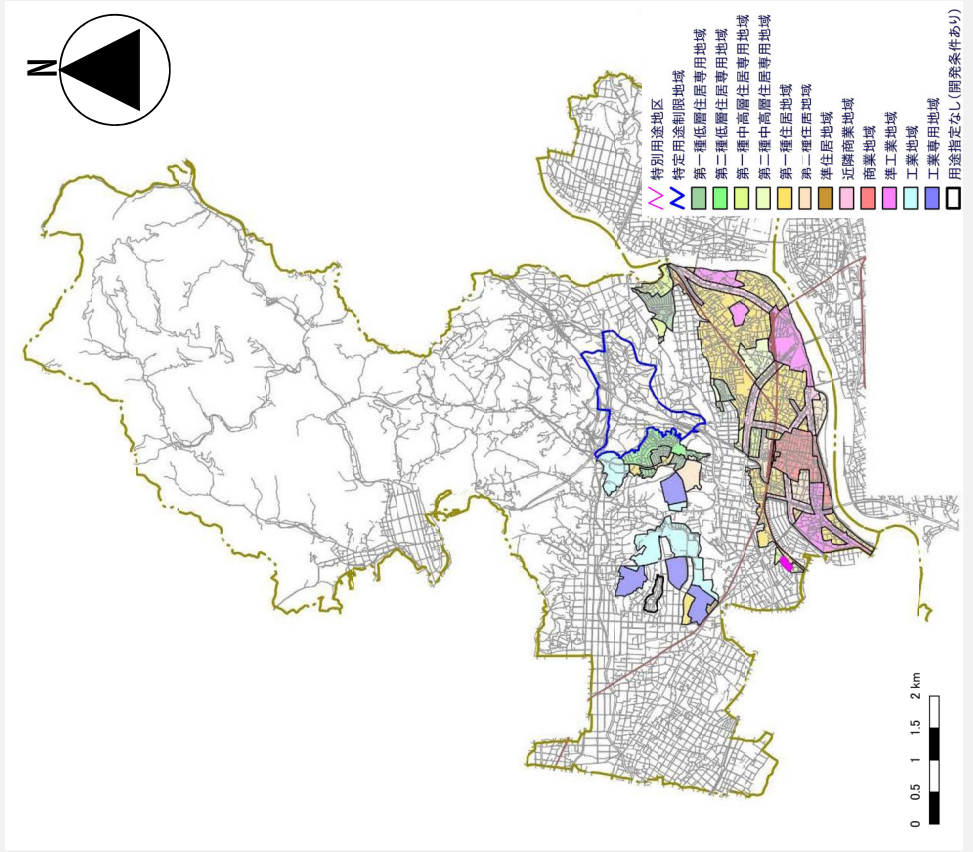


図 都市計画総括図

● 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か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。

# 新庁舎の複数候補地案

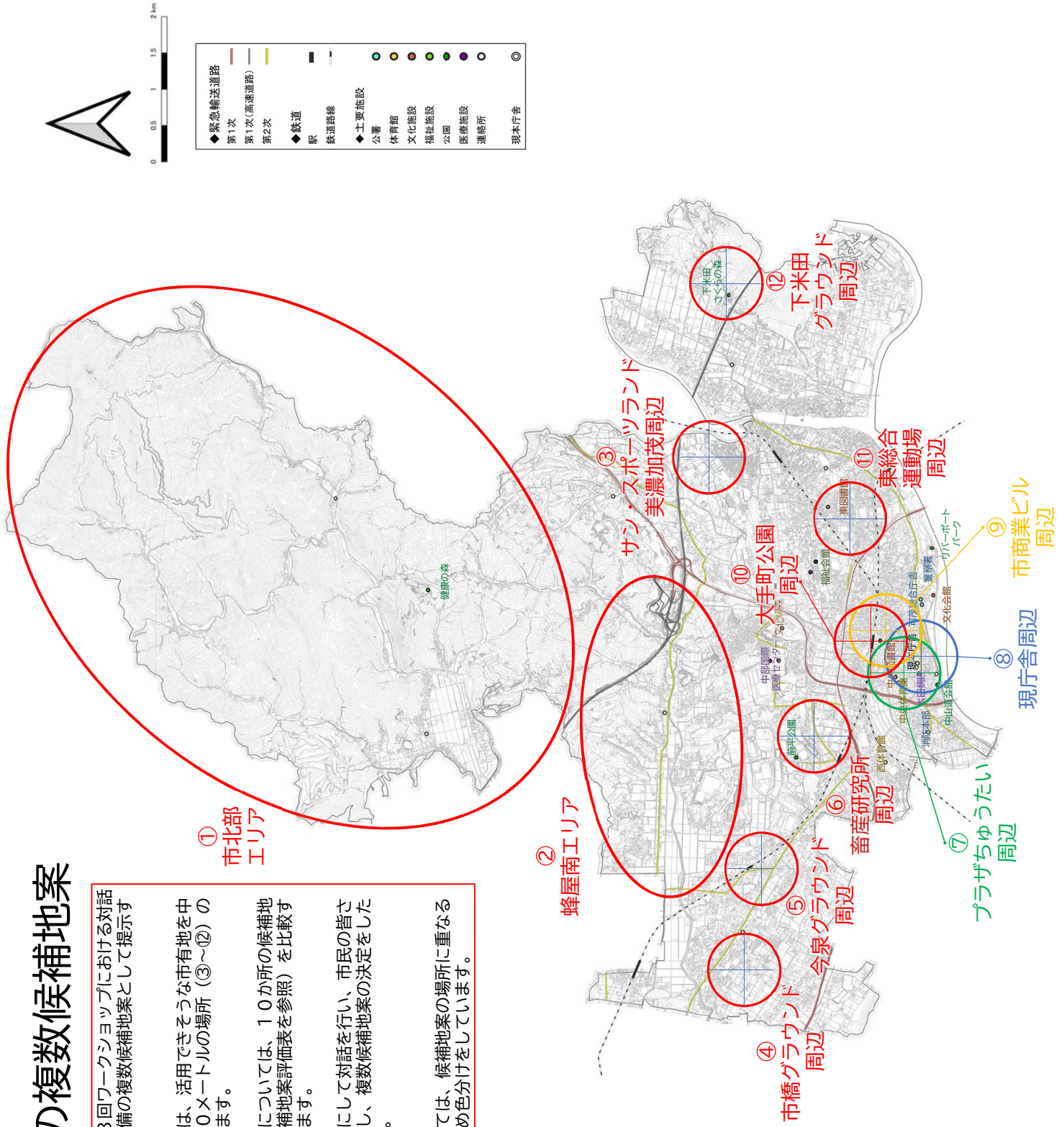
この資料は、第3回ワークショップにおける対話のため、新庁舎整備の複数候補地案として提示するものです。

なお、候補地案は、活用できそうな市有地を中心にした半径500メートルの場所（③～⑫）の10か所としています。

①・②のエリアについては、10か所の候補地案と情報（複数候補地案評価表を参照）を比較するため掲載しています。

この資料を参考にして対話を行い、市民の皆さんからの声を反映し、複数候補地案の決定をしたいと考えています。

※ ⑦～⑩については、候補地案の場所に重なる部分があるため色分けをしています。





候補地案資料 3

複数候補地案評価表

		①	②	③	④	⑤	
		市北部 エリア	蜂屋南 エリア	サン・スポー ツランド美濃加 茂周辺	市橋グラウンド 周辺	今泉グラウンド 周辺	
総合評価		▲	▲	△	△	△	
		・市街地及び鉄道駅から離れている ・浸水害の影響は小さいが、土砂災害、液状化の危険性があり、また、緊急輸送道路から離れている ・庁舎を建てられる市有地がない	・市街地及び鉄道駅から離れている ・浸水害の影響は小さいが、土砂災害、液状化の危険性があり、また、緊急輸送道路は整備されている ・庁舎を建てられる市有地がない	・市街地及び鉄道駅から離れている ・土砂災害、液状化の危険性があり、また、緊急輸送道路から離れている ・庁舎+駐車場の確保できる市有地がある	・市街地及び鉄道駅から離れている ・浸水害の影響は小さいが、液状化の危険性が高い ・緊急輸送道路は整備されている ・駐車場の確保の検討が必要	・市街地からやや離れるが、鉄道駅が徒歩圏内にある ・浸水害の影響は小さいが、液状化の危険性が高い ・緊急輸送道路は整備されている ・駐車場の確保の検討が必要	
利便性	市街地（D I D地区）からの距離	▲ 市街地から離れている	▲ 市街地からやや離れている	▲ 市街地からやや離れている	▲ 市街地からやや離れている	▲ 市街地からやや離れている	
	2車線道路との接道	△ 場所が決まっていないため	△ 場所が決まっていないため	△ 市道南上野池下線から離れている	△ 市道若宮加茂野線から離れている	△ 市道若宮加茂野線から離れている	
	鉄道駅からの距離	▲ 離れている	▲ 離れている	▲ 離れている	▲ 離れている	△ 加茂野駅から800m圏内	
災害	浸水害	計画規模降雨	△ 一部影響あり 大洞川、甘屋川、川浦川	△ 一部影響あり 蜂屋川、詰田川	○ 影響なし	○ 影響なし	○ 影響なし
		想定最大規模降雨	△ 一部影響あり 大洞川、甘屋川、太市川、川浦川	△ 一部影響あり 蜂屋川、詰田川	○ 影響なし	△ 一部影響あり 蜂屋川	△ 一部影響あり 蜂屋川
	土砂災害	▲ 警戒区域が広域に分布	△ 警戒区域が一部あり	△ 警戒区域が一部あり	○ 影響なし	○ 影響なし	
	液状化 (南海トラフ地震)	△ 一部で可能性あり	▲ 広域で可能性あり	▲ 全域で可能性あり	△ 一部で可能性が高い	▲ 全域で可能性が高い	
	緊急輸送道路	▲ 離れている	△ 整備されている (2次道路)	▲ 離れている	△ 整備されている (2次道路)	△ 整備されている (2次道路)	
用地	市有地	▲ 市有地なし	▲ 市有地なし	○ サン・スポーツランド美濃加茂 (23,922㎡)	△ 市橋グラウンド (7,963㎡)	△ 今泉グラウンド (約9,000㎡)	
	用途地域	○ 無指定地域	○ 無指定地域、第二種低層住居専用地域、第一種住居地域、工業地域、工業専用地域 ※一部建設不可の地域あり	○ 無指定地域	○ 無指定地域	○ 無指定地域	
	駐車場の確保 (来庁者用、公用車、職員用)	▲ 用地取得が必要	▲ 用地取得が必要	○ 市有地のみで平面駐車場が確保可能	△ ・敷地内で立体駐車場など検討が必要 ・敷地外で駐車場を確保する場合は用地確保検討が必要	△ ・敷地内で立体駐車場など検討が必要 ・敷地外で駐車場を確保する場合は用地確保検討が必要	
評価点		6	7	12	12	12	

※評価基準の△・▲は、新庁舎建設の際に配慮（費用、時間等）が必要になる可能性があることを示したものであり、建設できないことを表すものではありません。

⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫
畜産研究所 (前平公園) 周辺	プラザ ちゅうたい 周辺	現庁舎周辺	市商業ビル 周辺	大手町公園 周辺	東総合運動場 周辺	下米田 グラウンド 周辺
○	○	○	○	○	○	▲
・市街地に近く、鉄道駅も徒歩圏内にある ・浸水害の影響は小さいが、液状化の危険性が高い ・緊急輸送道路は整備されている ・庁舎+駐車場が確保できる市有地がある	・利便性が非常に高く、鉄道駅も徒歩圏内にある ・浸水害の影響があるが、緊急輸送道路は整備されている ・庁舎を建てられる市有地があり、駐車場も周辺で確保可能	・利便性が非常に高く、鉄道駅も徒歩圏内にある ・浸水害の影響があるが、緊急輸送道路は整備されている ・庁舎を建てられる市有地があり、駐車場も周辺で確保可能	・利便性が非常に高く、鉄道駅も徒歩圏内にある ・浸水害の影響があるが、緊急輸送道路は整備されている ・市有地以外で駐車場の確保が必要	・利便性が非常に高く、鉄道駅も徒歩圏内にある ・浸水害の影響があるが、緊急輸送道路は整備されている ・駐車場の確保の検討が必要	・市街地に近く、鉄道駅も徒歩圏内にある ・浸水害の影響が小さく、緊急輸送道路は整備されている ・駐車場の確保の検討が必要	・市街地及び鉄道駅から離れている ・浸水害の影響は小さいが、土砂災害の危険性があり、また、緊急輸送道路から離れている ・駐車場の確保の検討が必要
△	○	○	○	○	△	▲
市街地周辺	市街地	市街地	市街地	市街地	市街地周辺	市街地からやや離れている
△	○	○	○	○	○	△
市道西町作り洞線から離れている	市道島深田線と接道する	県道207号線(各務原美濃加茂線)と接道する	市道美濃太田駅南線と接道する	市道田島飛鹿線と接道する	神明森山線と接道する	市道今87号線、市道今243号線から離れている
△	○	○	○	○	△	▲
前平駅から800m圏内	美濃太田駅から800m圏内	美濃太田駅から800m圏内	美濃太田駅から800m圏内	美濃太田駅から800m圏内	美濃川合駅から1,600m圏内	離れている
○	▲	▲	▲	▲	○	△
影響なし	影響あり 木曾川、加茂川	影響あり 木曾川、加茂川	影響あり 木曾川、加茂川	影響あり 木曾川、加茂川	影響なし	一部影響あり 深渡川、飯田川
△	▲	▲	▲	▲	△	△
一部影響あり 木曾川	影響あり 木曾川、加茂川	影響あり 木曾川、加茂川	影響あり 木曾川、加茂川	影響あり 木曾川、加茂川	一部影響あり 木曾川	一部影響あり 深渡川、飯田川
○	○	○	○	○	○	▲
影響なし	影響なし	影響なし	影響なし	影響なし	影響なし	警戒区域が広域に分布
△	○	○	○	○	○	○
一部で可能性が高い	影響なし	影響なし	影響なし	影響なし	影響なし	影響なし
△	○	○	○	○	○	▲
整備されている(2次道路)	整備されている(1次道路)	整備されている(1次道路)	整備されている(1次道路)	整備されている(1次道路)	整備されている(1次道路)	離れている
○	△	△	△	△	△	△
畜産研究所 (約60,000㎡)	プラザちゅうたい (12,748㎡)	現庁舎 (7,179㎡)	市商業ビル (3,608㎡)	大手町公園 (約7,700㎡)	東総合運動場 (11,348㎡)	下米田グラウンド (9,000㎡)
○	○	○	○	○	▲	○
無指定地域	第二種住居地域、近隣商業地域	第二種住居地域、商業地域	商業地域	第二種住居地域	第一種住居地域 第二種中高層住居専用地域 ※事務所等の床面積が1,500㎡を超えるものは建設不可	無指定地域
○	△	△	▲	△	△	△
市有地のみで平面駐車場が確保可能	・敷地内で立体駐車場など検討が必要 ・現庁舎敷地、分庁舎敷地や周辺敷地(現在の職員駐車場など)で確保可能	分庁舎敷地や周辺敷地(現在の職員駐車場など)で確保可能	市有地以外で敷地確保など検討が必要	・敷地内で立体駐車場など検討が必要 ・敷地外で駐車場を確保する場合は用地確保検討が必要	・敷地内で立体駐車場など検討が必要 ・敷地外で駐車場を確保する場合は用地確保検討が必要	・敷地内で立体駐車場など検討が必要 ・敷地外で駐車場を確保する場合は用地確保検討が必要
16	16	16	15	16	15	9

## 評価基準

評価視点	選定指標		評価基準		
			○：2点	△：1点	▲：0点
利便性	市街地からの距離		エリアの50%以上が市街地（D I D地区）に属する。	エリアの中心が市街地（D I D地区）まで2km圏内。	市街地から離れている。
	2車線道路との接道		市有地が2車線道路と接道している。	市有地が2車線道路と接道していない。	—
	鉄道駅からの距離		エリアの中心からJRの駅までの距離が800m以内（徒歩10分以内）	エリアの中心からJRの駅までの距離が1,600m以内（徒歩20分以内）、長良川鉄道の駅までの距離が800m以内（徒歩10分以内）	エリアの中心からJRの駅までの距離が1,600m超（徒歩20分超）、長良川鉄道の駅までの距離が800m超（徒歩10分超）
災害	浸水害	計画規模降雨	エリア全域で浸水の影響がない。	エリアの50%未満に浸水の影響がある。	エリアの50%以上に浸水の影響がある。
		想定最大規模降雨	エリア全域で浸水の影響がない。	エリアの50%未満に浸水の影響がある。	エリアの50%以上に浸水の影響がある。
	土砂災害		エリア全域で土砂災害の影響がない。	エリア内の一部に警戒区域が分布する。	エリア内の広域に警戒区域が分布する。
	液状化（南海トラフ地震）		エリア全域で液状化の影響がない。	エリアの50%未満に液状化の可能性がある。	エリアの50%以上に液状化の可能性がある。
	緊急輸送道路		第一次緊急輸送道路（高速道路の場合はI C）がエリア内に整備されている。	第二次緊急輸送道路がエリア内に整備されている、または、エリアの中心から第一次緊急輸送道路まで1km圏内。	緊急輸送道路がエリア内に整備されていない。
	市有地		エリア内に2.1ha以上の市有地がある。	エリア内に2.1ha未満の市有地がある。	エリア内に庁舎を建てられる規模の市有地がない。
用地	用途地域		庁舎建設に影響する用途制限なし。	—	庁舎建設に影響する用途制限あり。
	駐車場の確保（来庁者用、公用車、職員用）		エリア内の市有地のみで平面駐車場（1.8ha）が確保できる。	エリア内の市有地では平面駐車場が確保できないが、立体駐車場の整備や周辺敷地（現在の職員駐車場）で駐車場が確保できる。	用地の取得が必要。