

中間答申
(新庁舎の整備地について)

美濃加茂市未来のまちづくり委員会

新庁舎の整備地について

美濃加茂市未来のまちづくり委員会（以下「当委員会」という。）は、審議の結果、新庁舎の整備地として「美濃太田駅周辺」を選定しました。

選定に至った経緯及び理由は、以下のとおりです。

I. 選定経緯

平成30年3月に市が策定した美濃加茂市新庁舎整備基本構想（以下「基本構想」という。）では、新庁舎の候補地として、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前平公園周辺の4箇所が選定されました。これらの4つの候補地は、公募市民を含む委員で構成された美濃加茂市新庁舎整備基本構想策定委員会の答申を踏まえて選定されました。

当委員会は、新庁舎の整備地を選定するため、平成30年8月2日（第1回）から平成31年1月25日（第5回）まで、一般公開された委員会を5回開催し、これらの4つの候補地について検討を行いました。

< 4つの候補地 >



①現庁舎周辺

③美濃太田駅北側スーパー周辺

②美濃太田駅周辺

④前平公園周辺

II. 選定理由

1. 評価方法

(1) 評価指標による比較

当委員会では、上記の4つの候補地について、基本構想で定められた「新庁舎に求める6つの立地条件」及び「新庁舎をいかしたまちづくりに求められる4つのこと」を基にして評価の指標を作成しました。また、美濃加茂市のまちづくりにおいて平成30年度から検討が始まった立地適正化計画が重要な役割を果たすと考え、都市機能誘導区域に関する視点からも候補地に対する検討を行いました。

具体的な評価指標は次のとおり、AからGまでの7項目です。

A 立地適正化計画（案）との関係		
基本構想を基にした指標	安全性	B 防災面において安心であるか
	経済性	C 土地取得以外の費用が抑えられているか
		D 駐車場を含めて必要な面積が確保できるか
	市民のにぎわい、利便性	E 利便性が高く、人の流れができ、にぎわいが創出できるか
		F 誰もが立ち寄りやすい場所か
地域資源	G 地域資源（歴史・伝統・自然環境を含む）が活かせるか	

当委員会の各委員は、4つの候補地ごとに、これらの指標による評価を行いました。指標ごとの評価結果の要点は、次のとおりです。

A 立地適正化計画（案）との関係

立地適正化計画は、新庁舎整備と同様に、まちづくりに大きく関わります。そのため、立地適正化計画における都市機能誘導区域に候補地が含まれるかどうかの評価指標です。

①現庁舎周辺及び②美濃太田駅周辺は、立地適正化計画における都市機能誘導区域内（予定）であるという点から高評価でした。

B 防災面において安心であるか

浸水、周辺の延焼危険性、倒壊危険性についての評価指標です。

④前平公園周辺は、4候補地の中で浸水の可能性が一番低いという点から高評価でした。

C 土地取得以外の費用が抑えられているか

造成費（調査設計、取付道路、上下水道等含む）と仮設庁舎に関わる費用についての評価指標です。

整備手法が未定のため、土地取得費は除き、かつ新庁舎は直接建設方式で建

設すると仮定して評価した結果、造成費及び仮設庁舎が不要という点から②美濃太田駅周辺と③美濃太田駅北側スーパー周辺が高評価でした。

D 駐車場を含めて必要な面積が確保できるか

市有地の面積の規模等についての評価指標です。

約5万㎡の市有地がある（県に貸出中）という点から④前平公園周辺が高評価でした。

E 利便性が高く、人の流れができ、にぎわいが創出できるか

新庁舎整備は、庁舎整備のみを考えるものではなく、将来のまちづくりについても考えるべきという考えに基づく評価指標です。

駅に近く、賑わいが創出できるという点から、②美濃太田駅周辺が高評価でした。

F 誰もが立ち寄りやすい場所か

公共交通機関からの立ち寄りやすさ等についての評価指標です。

Eと同様、立ち寄りやすい場所であるという点から②美濃太田駅周辺が高評価でした。

G 地域資源（歴史・伝統・自然環境を含む）が活かせるか

この評価指標については、各委員の評価に大きな差はみられませんでした。

各委員は、これらの指標を用いて4つの候補地を点数化しました。指標ごとの評価を◎、○、△、×の4段階とし、それぞれ3、2、1、0点として集計しました。以下の3つのケース（ケース1～3）で集計した結果、いずれも②美濃太田駅周辺が最も高評価となりました。

ケース1：7項目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：評価指標A（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Aを除いて集計した場合

候補地	ケース1	ケース2	ケース3
①現庁舎周辺	84	102	66
②美濃太田駅周辺	109	131	87
③美濃太田駅北側スーパー周辺	80	83	77
④前平公園周辺	79	85	73

（2）経済性と実現性等による検討

7項目の指標による評価を行った後、経済性と実現性等について各候補地の検討を行いました。

①現庁舎周辺

- (A) 立地適正化計画の都市機能誘導区域に位置する
- (B) 現在、木曾川の浸水についての課題がある
- (C) 仮設庁舎の建設が必要で、引越しが2回必要（現庁舎→仮設庁舎→新庁舎）
- (C) 初期整備費用 53 億円＋維持管理費用 81 億円＝合計 134 億円（*1）
- (D) 市有地あり。本庁舎約 7,200 m²、分庁舎約 2,400 m²

②美濃太田駅周辺

- (A) 立地適正化計画の都市機能誘導区域に位置する
- (C) 初期整備費用 49 億円＋維持管理費用 81 億円＝合計 130 億円（*1）
- (D) 市有地あり。約 5,300 m²
- (E) 駅周辺の活性化が期待できる

③美濃太田駅北側スーパー周辺

- (A) 立地適正化計画の都市機能誘導区域に位置しない
- (C) 初期整備費用 53 億円＋維持管理費用 81 億円＝合計 134 億円（*1）
- (D) 市有地がないため、用地を確保する必要あり

④前平公園周辺

- (A) 立地適正化計画の都市機能誘導区域に位置しない
- (C) 丘陵地のため造成費が必要
- (C) 初期整備費用 54 億円＋維持管理費用 81 億円＝合計 135 億円（*1）
- (D) 市有地あり（岐阜県へ無償貸出中：約 5 万 m²）。岐阜県畜産研究所の土地が県から市に返還されるのは平成 36 年度以降の予定

(*1) 金額は概算。①～④における初期整備費用の金額は、いずれも直接建設方式によるもの。また、維持管理費は整備後 60 年間の費用（新庁舎の解体費は含まず。）

(1) 及び(2)の比較検討結果から、「美濃太田駅周辺」が候補地としての優位性が高いという結果になりました。しかし、委員会の中では、新庁舎整備について整備費用及び事務所の床面積確保の点等について検討すべきという課題が残りました。

2. 美濃太田駅周辺における新庁舎整備実現性等の検討

当委員会は、上記の比較検討で残された課題について、検討を行いました。

<実現性>

- ・土地について：庁舎整備が可能な市有地は約 5,300 m²。また、民有地については周辺に空地や貸駐車場がある。

- ・建物について：市有地に庁舎を建設する案、民間ビルの一部を間借りする案、その両方の案の組み合わせなど、建設手法は複数ある。
- ・民間活用：他の候補地と比較して美濃太田駅周辺には、民間ビルの間借り等の複数の可能性がある。なお、民間活用にはPFI手法も含むが、PFI手法は候補地全てにおいて実現の可能性はある。

<発展性>

- ・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である。
- ・市の中心市街地の活性化に期待できる。

<立地適正化計画との適合性>

- ・立地適正化計画の都市機能誘導区域に入る予定

<経済性>

- ・60年間のライフサイクルコストは約130億円（新庁舎の解体費用は除く）。うち、直接建設方式で初期整備費用が約49億円、維持管理費用が81億円。他の候補地にはない間借りの手法を用いることにより初期整備費用を抑えることが可能。

検討結果

新庁舎の候補地について優位性が高い結果となった美濃太田駅周辺は、上記のとおり実現性から経済性まで新庁舎の整備地として問題ないことが確認できました。

3. 結論

審議の結果、7項目の評価指標による評価結果、経済性と実現性の評価、新庁舎をいかしたまちづくりの視点、立地適正化計画のまちづくり方針（案）で美濃太田駅周辺が都市拠点として位置付けてられている点、基本構想で描いたイメージを実現できそうな場所、などを総合的に判断し、当委員会は、4つの候補地の中から新庁舎の整備地として「美濃太田駅周辺」を選定しました。

4. 新庁舎整備基本計画の検討に向けて

引き続き当委員会は、選定した整備地において、西暦2050年を見据えた新庁舎の規模、機能、その他新庁舎整備基本計画の策定に必要な事項について、周辺の市街地再開発の動向も考慮しつつ、検討していきます。

なお、より効果的な新庁舎整備を行うため、今後の基本計画の検討に関して、現庁舎敷地をまちづくりに活用するよう検討することを、市に対して要請します。

以上

参考

美濃加茂市未来のまちづくり委員会 委員構成

(敬称略)

	氏名	所属等	委員区分
会長	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
委員	生田 京子	名城大学 理工学部准教授	
委員	須藤 美音	名古屋工業大学 大学院工学研究科准教授	
委員	原田 峻平	岐阜大学 教育学部助教	
委員	山田 栄 (H30. 10. 25 委嘱)	市議会新庁舎建設特別委員会 委員長	市長が適当と認める者
委員	高井 厚 (H30. 10. 18 解嘱)	市議会新庁舎建設特別委員会 委員長	
委員	鈴木 登	美濃加茂商工会議所 会頭	
委員	宮口 誠	社会福祉法人慈恵会 企画調査官	
副会長	渡邊 博栄	美濃加茂市教育委員	
委員	長谷川 尚子	市民団体代表	

※委員の委嘱日は、特に記載のない限り平成30年8月2日

※所属等は、委嘱日現在のもの

委員会開催日 (中間答申まで)

回	開催日
1	平成30年 8月 2日
2	平成30年 9月 7日
3	平成30年11月 2日
4	平成30年12月21日
5	平成31年 1月25日