

美濃加茂市新庁舎整備基本計画（案）
（配置計画）

目次

1. 新庁舎の配置計画	1
1-1. 配置の種類	1
1-2. 断面ゾーニングの種類	2
1-3. 配置及び断面ゾーニングの種類比較 <例示>	3
1-4. タイプ別の詳細	4
1-5. 環境要件	8
1-6. 新庁舎の配置及び断面ゾーニング	9
2. 新庁舎の規模	11
3. 計画地と配置計画	12
3-1. 計画地	12
3-2. 広域からみた計画地の位置づけ	13
3-3. 計画地周辺エリアにみた計画地の位置づけ	15
3-4. 計画地における庁舎の配置計画	17

1. 新庁舎の配置計画

近い将来に人口がピークを迎えることが予想され、健全な財政状態を維持するためにも、公共施設を有効に活用し、まちづくりに活かしていく視点が大切です。美濃太田駅周辺地域が新庁舎整備の候補地に選定されたことを受け、前項にて算定された規模の新庁舎（延床面積 $8,800 + \alpha \text{ m}^2$ ）を美濃太田駅周辺に整備することは、駅周辺のまちづくりに大きな役割を果たすと考えられます。

そこで、新庁舎整備基本構想において掲げられた新庁舎をいかしたまちづくりの理念「現代版 太田宿」の実現に向け、環境要件を整理し、新庁舎の配置と断面ゾーニングを検討しました。

1-1. 配置の種類

新庁舎の整備方法として、配置には機能を集約して一つの建物とする「一棟型」と、分庁舎など複数の建物を活用し、庁舎機能を分散して整備する「分散型」があります。

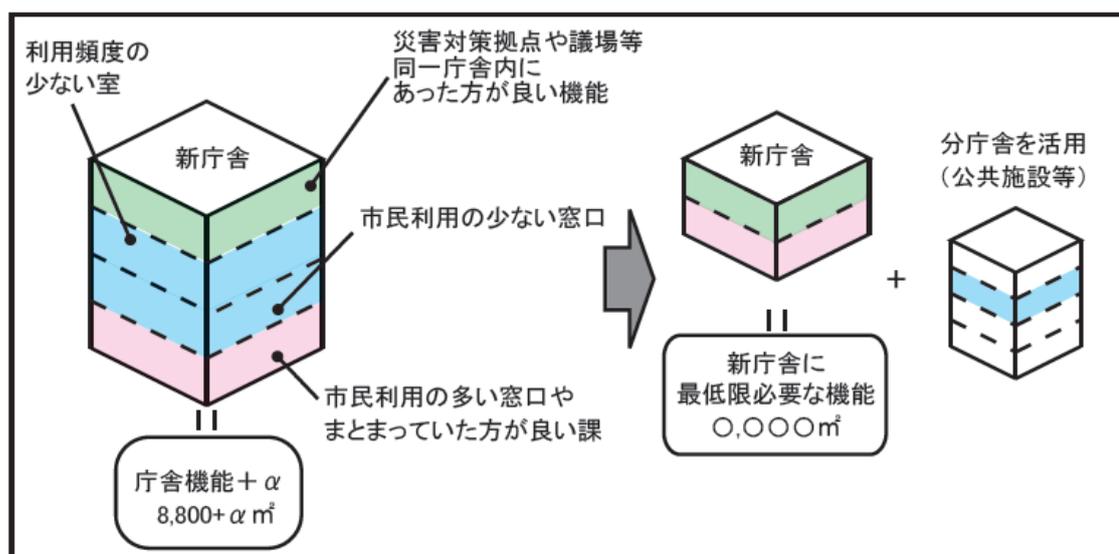
●一棟型

新庁舎の規模は大きくなりますが、来庁者や職員が複数の建物に移動しなくて良いメリットがあります。

●分散型

既存の公共施設等を分庁舎として利用することにより、新庁舎として建設する庁舎の規模を小さくできるメリットがあります。

<分散型ダイアグラム>



1-2. 断面ゾーニングの種類

「一棟型」「分散型」いずれの配置であっても、新庁舎整備の方法として大きく分けて2つの断面ゾーニングが考えられます。

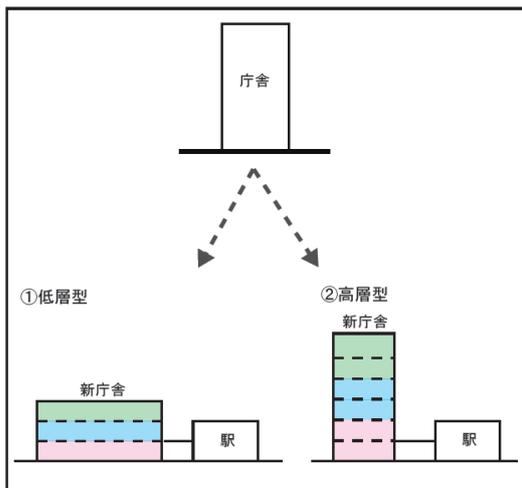
●低層型

一つのフロアに関する課や窓口を多く設置することにより、目的の課や場所を見つけやすく、平面的で容易な移動が可能となります。関係課の連携が進みますが、一つのフロアの面積が大きくなることから、より広い土地の確保が必要になります。

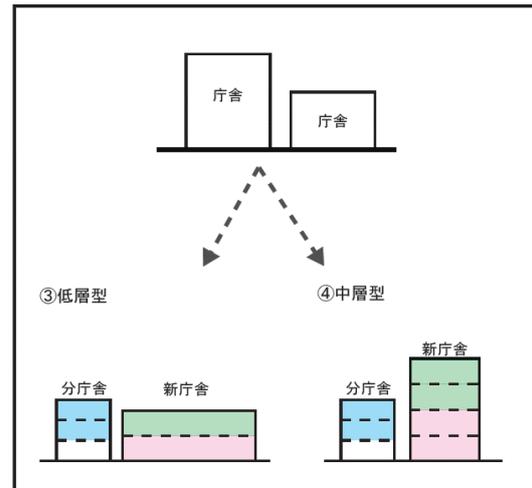
●中・高層型

建物の建築面積を最小限とすることで、有効な土地利用を図ることができます。一方で、一つのフロアに入る課や窓口が低層型と比べて少なくなり、来庁者は複数の階を移動する必要が生まれる可能性があります。また、必要な書庫や会議室などは同フロアにまとめて確保するのではなく、各階に分散した配置となることがあります。

<一棟型>

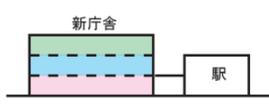


<分散型>



1-3. 配置及び断面ゾーニングの類型比較 <例示>

配置	建築的観点			庁舎機能			まちづくり的観点		将来の フレキシビリティ
	敷地	建設費	維持費	市民利便性	防災拠点	職員利便性	まちづくりへの貢献	市民開放施設の 設置	
一棟型	△ 広い敷地が必要	○ 延床面積がフルで必要	○ 新庁舎のメンテナンス費及び光熱水費が必要	◎ 1つの建物で対応できる	○ ひとつの拠点で調整が可能になる	◎ 課をまたいだ連携がしやすい	○ 新庁舎に限定された市民交流や賑わいの創出にとどまる	△ 外部からの視認性は良いが、付加施設の規模により更に建築面積が増える	△ 業務内容の変化に伴う施設規模の縮減に対応できない
分散型	◎ 敷地条件に対応しやすい	◎ 既存ストックを有効に利用して延床面積が小さくなるため建設コストも縮減	△ 新庁舎+分庁舎のメンテナンス費及び光熱水費が必要	○ 市民の利用度の高い課等を考慮して各庁舎への配置を行う必要がある	○ 分庁舎等に配置された課との非常時の効果的な連携が強く求められる	△ 業務の関係を考慮して各庁舎への配置を行う必要がある	◎ 新庁舎に加えて分庁舎など周辺も含む市民交流や賑わいの創出が進み、地域が活性化される	○ コンパクトな新庁舎に設置されるため、付加施設を合わせた合計の建築面積も抑制される	◎ 業務内容の変化による施設規模の縮小にも柔軟に対応しやすい

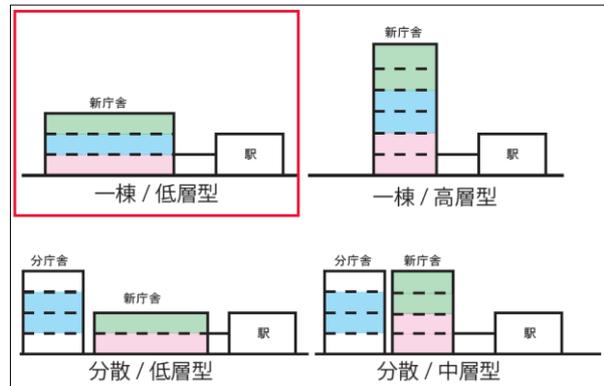
断面ゾーニング	建築的観点			庁舎機能			まちづくり的観点		将来の フレキシビリティ
	敷地	建設費	維持費	市民利便性	防災拠点	職員利便性	まちづくりへの 貢献	市民開放施設の 設置	
低層型 	△ 広い敷地が必要	△ 構造形式、基礎形式によっては建設費が高くなる	○ 低層建物の場合、清掃性等は良い	◎ 市民窓口がワンフロア	○ 1拠点	◎ 課をまたいだ連携がしやすい	○ 新庁舎周辺は活性化	△ 付加する規模により建築面積が広大化する可能性がある	○ 庁舎規模縮小に伴い、低層フロアにまとまった面積を確保しやすいため他用途への転用も可能
中・高層型 	◎ 駅周辺の限られた敷地条件に柔軟に対応	○ 合理的な計画によってコストを抑える事が可能	△ 高層建物の場合、清掃方法等に配慮が必要	○ 市民窓口が上下階にまたがる	○ 1拠点	○ 上下階に関係課がまたがらない配慮が必要	○ 新庁舎周辺は活性化、景観への配慮が必要	△ 十分な市民利用スペースを確保する工夫が必要	◎ 空きフロアが発生した場合にフロア単位での転用等が行いやすい

※延床面積が同一の場合として比較

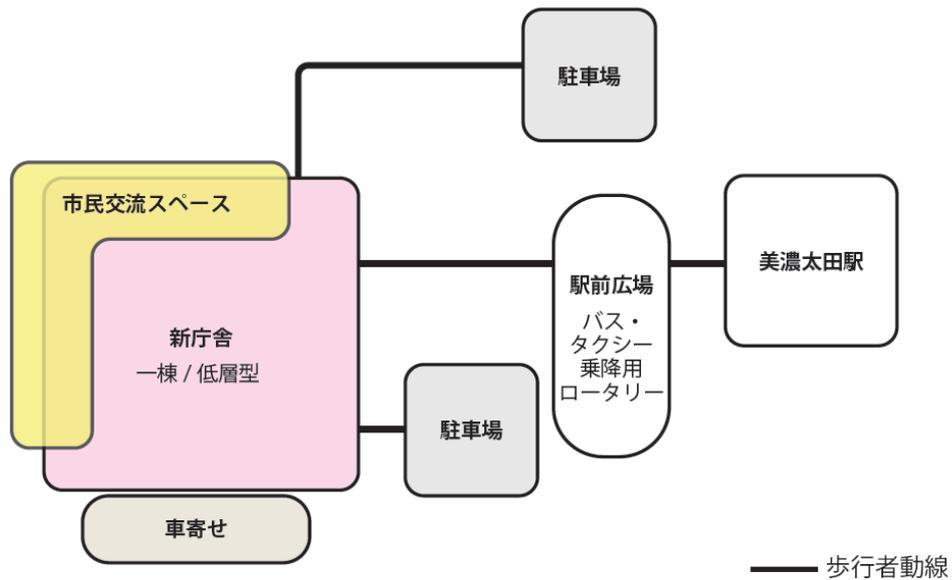
1-4. タイプ別の詳細

●一棟/低層型

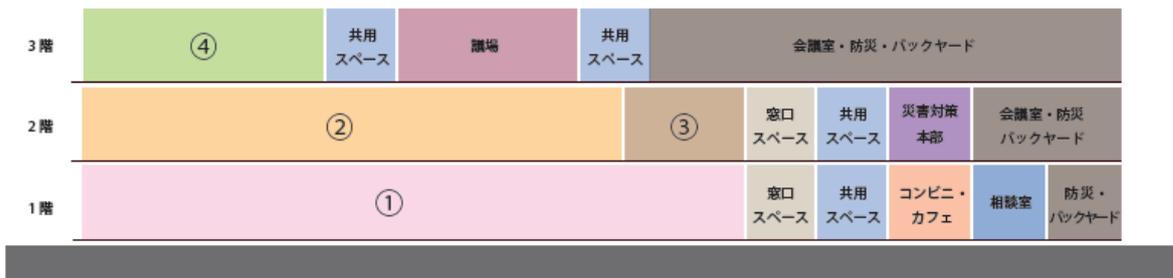
一つのフロアに関する窓口を多く設置することで、目的の課や場所を見つけやすくなり、平面的な移動により、容易な移動を可能とします。同一に建物にあるため関係課の連携も進みますが、一つのフロアの面積が大きくなることから、より広い土地の確保が必要になります。特に「一棟/低層型」は、他の類型と比較して最も広い用地を必要とします。



<平面イメージ>



<断面イメージ>

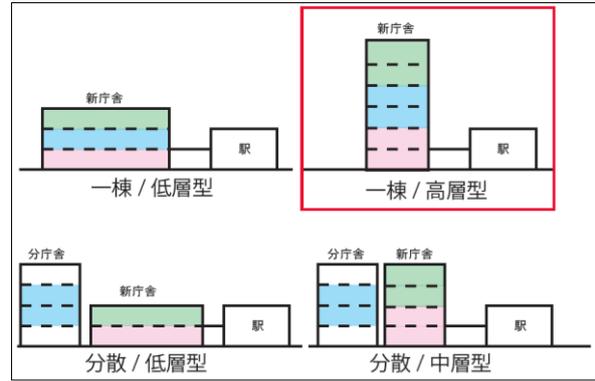


【凡例】

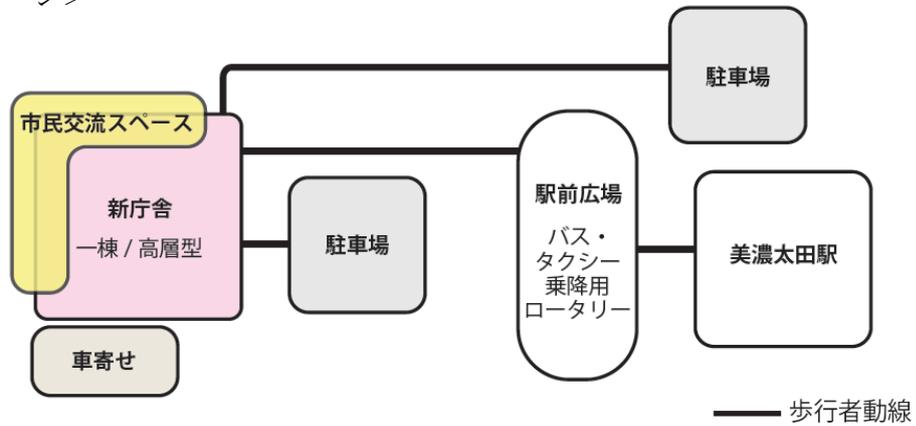
- ① : 市民が多く利用する窓口
- ② : 特定の利用者が多く利用する窓口
- ③ : 市長他執行部
- ④ : 議会関係諸室

●一棟/高層型

建物の建築面積を最小限とすることで、有効な土地利用が図れます。一方で多くの課・窓口が同じ建物に配置されながらも、一つのフロアに配置できる窓口は少なくなります。よって、「一棟/高層型」では利用者が多段にわたる複数階を移動する必要が発生することもあり、縦方向の移動手段を十分に整備する必要があります。



<平面イメージ>

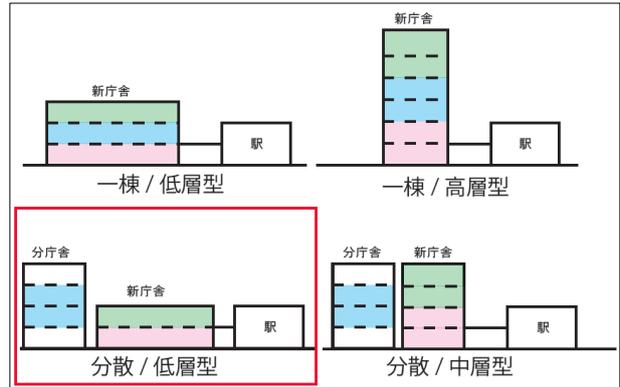


<断面イメージ>

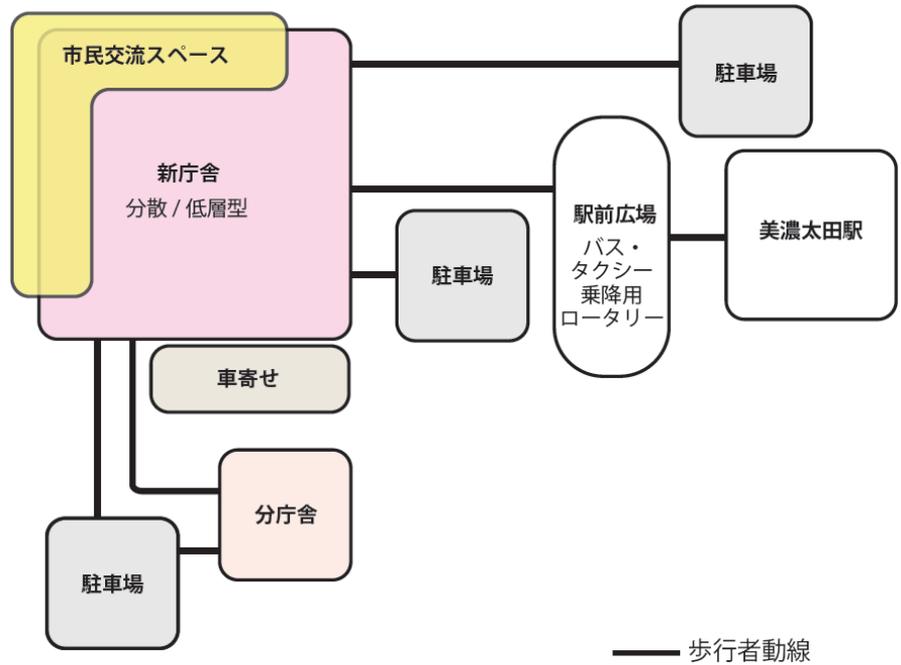


●分散/低層型

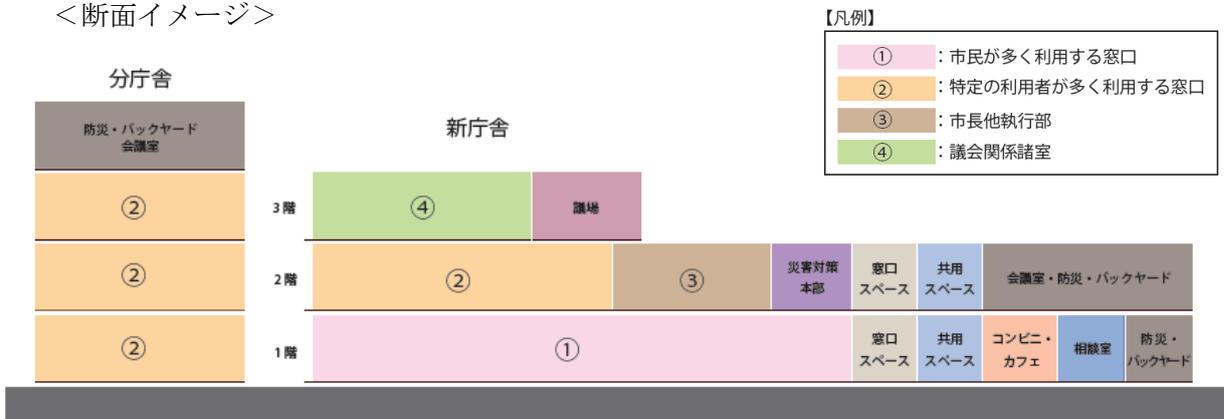
分散型は、既存の公共施設等を分庁舎として利用することで、新庁舎として建設する施設規模を小さくすることができます。しかし、一つのフロアに関する課・窓口を集合して設置する低層型の場合、一つのフロアの面積が大きくなることから、高層・中層型と比較してより広い土地の確保が必要になります。



<平面イメージ>

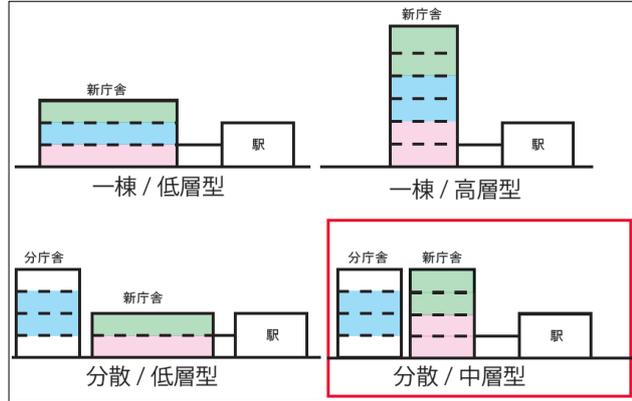


<断面イメージ>

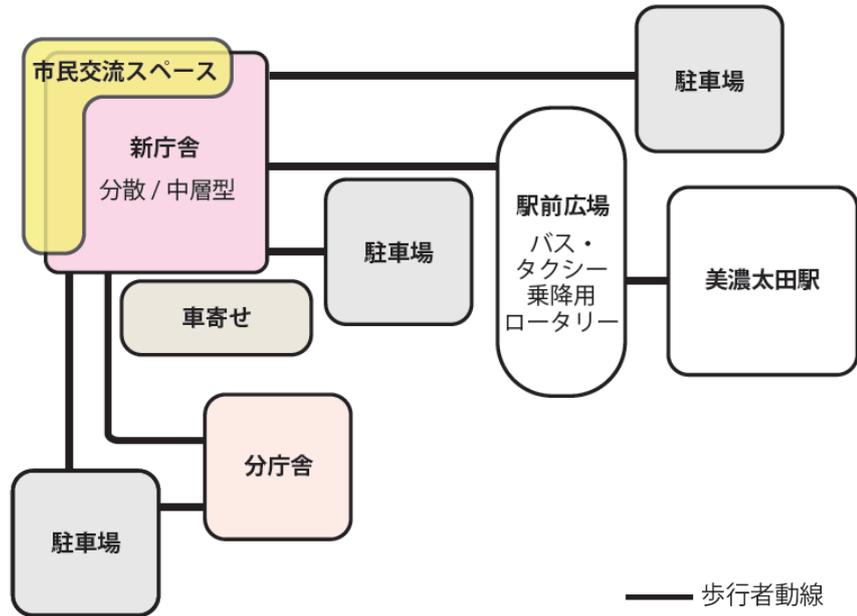


●分散/中層型

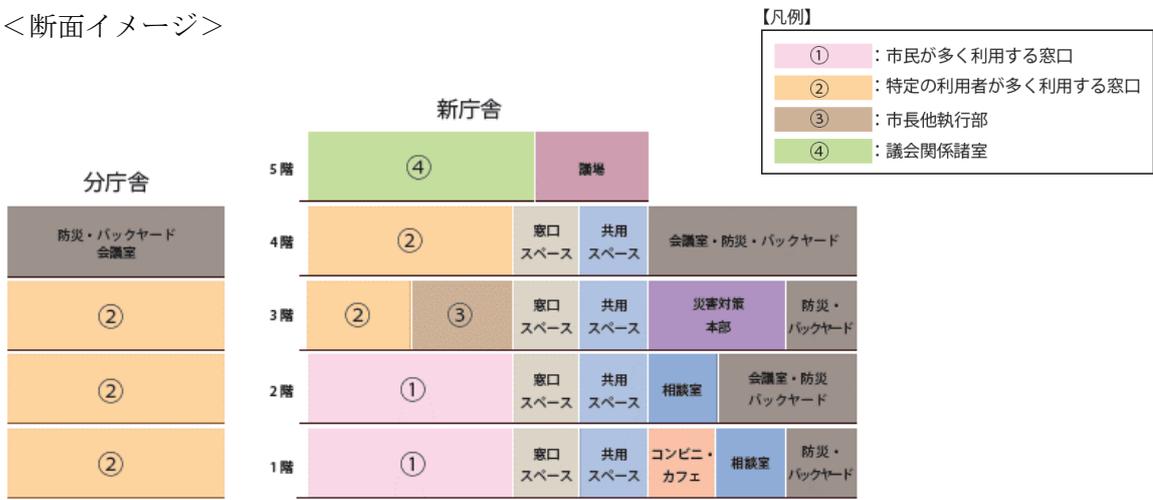
分散型は、既存の公共施設等を分庁舎として利用することで、新庁舎として建設する施設規模を小さくすることができます。さらに中層型は新庁舎の機能を積層化することによって、土地の有効活用が図れます。一方で、利用者は複数の階を移動する必要が発生する可能性もあり、縦方向の移動手段を十分に整備する必要があります。



<平面イメージ>



<断面イメージ>



1-5. 環境要件

新庁舎の配置等を計画するための環境要件を整理します。

「美濃加茂市人口ビジョン（H28.3 策定）」ではピーク時の 2040 年に 5.83 万人となるとされ、その後緩やかに減少する見込みとなっています。そこで、最大で 5.8 万人の市民利用に対応し、少子高齢化など人口構成の変化に伴う公共施設に対する利用者ニーズの変化に応えながら、インフラ施設の過剰な整備にならないようにしなくてはなりません。

今後、公共施設の大規模改修や建て替えなどに要する費用が増えることも予想され、平常の維持管理と合わせると財政負担の増加も懸念されます。

そこで、「美濃加茂市公共施設等総合管理計画（H29.3 策定）」では、公共施設の総数・総量削減の方針として、「建替時は統合・複合化を検討し、施設の総数を圧縮する」こと、「施設の総量（延床面積）は現況以上に増やさない」ことを掲げ、「効率的な運営を基本として公共施設の更新・維持管理費用の削減を図る」ことを最優先で検討するとしています。さらに、同計画にある「公共施設等マネジメントの 5 原則」においては、健全な財政を維持するために、「公共施設等の整備（更新・統合・複合化・民間施設の活用等）を行う際は、将来負担比率 0% を堅持することを絶対的な条件とし、将来負担比率 0% の維持及び市債残高の削減」を図ることとしています。

また、新庁舎整備の候補地である美濃太田駅周辺では、限られた土地を有効に活用した整備が求められます。

新庁舎整備基本構想においては、新しい市役所をいかしたまちづくりの理念を「現代版 太田宿」と定め、新庁舎の整備とまちづくりを一体的に考え、2050 年になってもみんなが幸せを感じることができる市役所のあるまちを描いています。それは、市民の交流を育み、人の流れができることによってまちの賑わいを創出する効果も市役所に求めているものであり、新しい市役所の位置づけとしてまち全体に庁舎機能を配置した“まちまるごと市役所”を掲げています。

以上のことから、新庁舎の配置等を計画するにあたり、過度な財政負担を求める過大な施設整備とならないように配慮しつつ、新庁舎整備基本構想に掲げる理念等の実現に資する計画である必要があります。

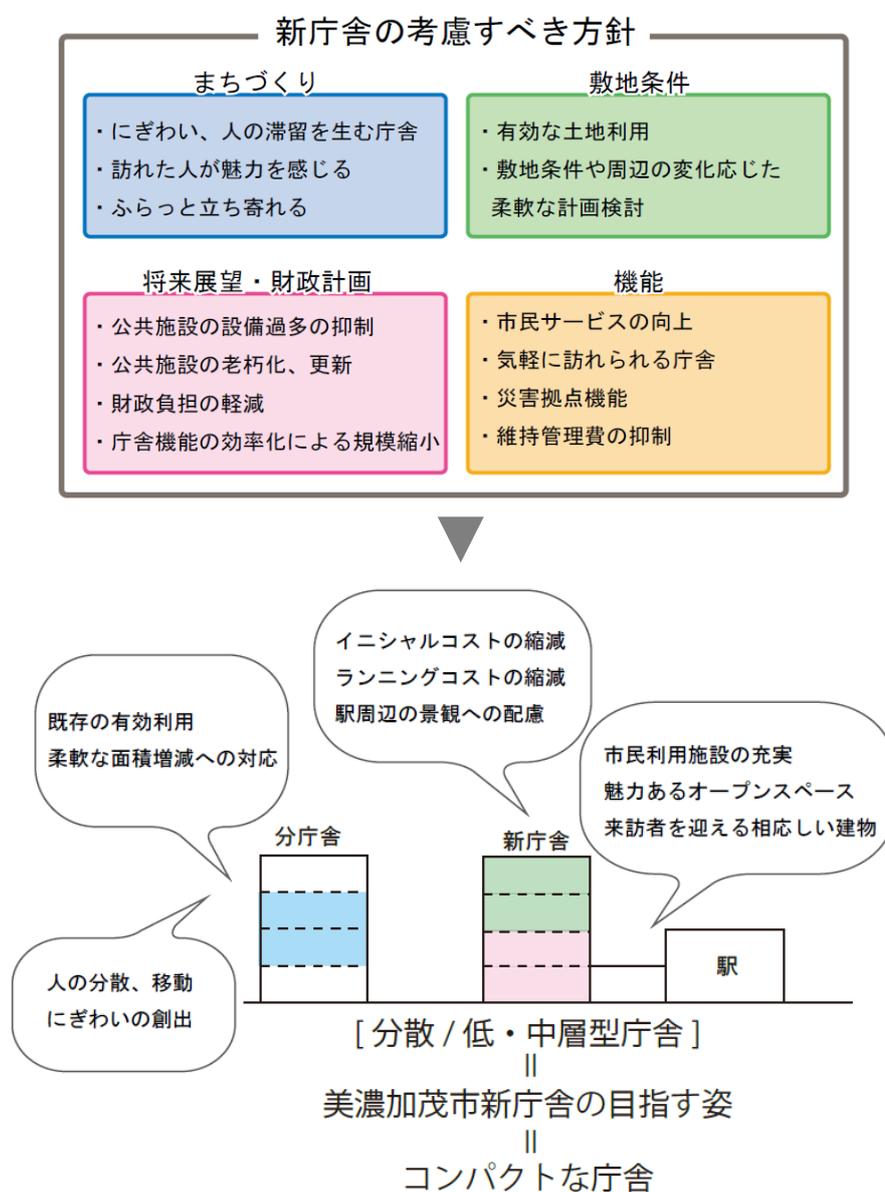
1-6. 新庁舎の配置及び断面ゾーニング

これまでの配置及び断面ゾーニングに環境要件を加えて検討した結果、新庁舎の配置は分散配置、断面ゾーニングは低・中層型が望ましいと考えます。

これは美濃太田駅周辺での新庁舎整備に向けて、駅周辺の有効な土地利用や敷地条件に対応しながら、地域の賑わいや人々の交流を育む新庁舎の実現につながると考えられます。また、新庁舎が過大な施設とならないように、コンパクトな規模として整備することは、健全財政の維持からも有効です。

よって、公共施設等の既存ストックを活かしながら、適正な規模で新庁舎を建設する「分散/低・中層型」を新庁舎整備の配置として計画します。

新庁舎の配置＝分散 / 低・中層型



<参考事例：長岡市役所「アオーレ長岡」>

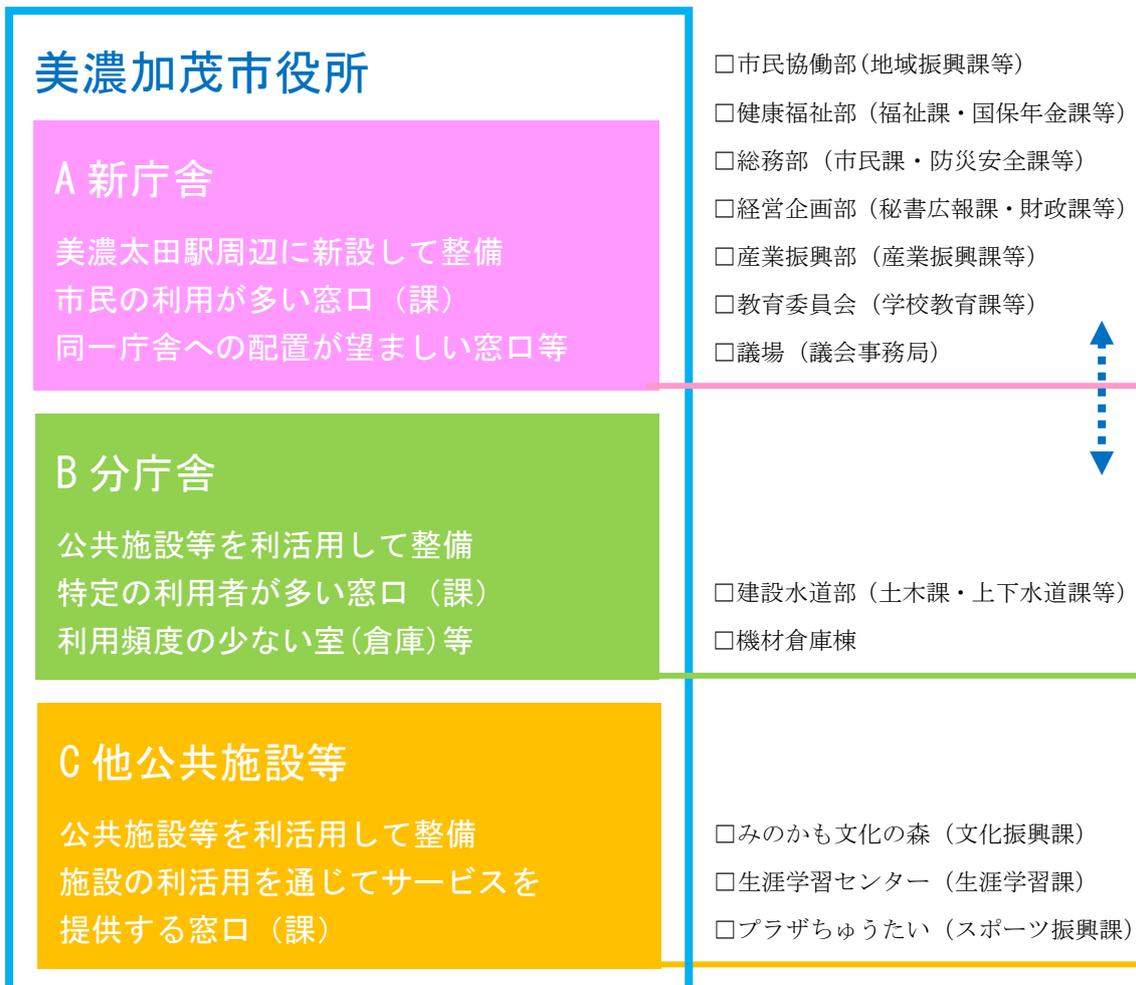
長岡市（新潟県）では、長岡駅周辺の中心市街地に庁舎機能を整備。シティホールプラザ「アオーレ長岡」は、ナカドマ（屋根付き広場）を中心に市役所庁舎、市議会議場、市民交流スペースなどを配置。市民活動が行われるすぐそばで市役所の業務が行われ、議会も開催されます。行政と市民活動がモザイクや市松模様のように交じり合うイメージが、壁面や大屋根のデザインにも反映されています。また、中心市街地において庁舎機能を分散配置することで、まちなかの賑わいや交流を創出し、あわせて将来の業務量の変化にも対応することとしています。



①市役所庁舎、議場、アリーナに囲まれた中庭的な空間「ナカドマ」。だれもが自由に気軽に立ち寄ることができるスペース ②市民に開かれた議場を目指してナカドマに面した1階に配置された議場 ③本庁舎1階総合窓口 ④デッキで長岡駅と直結し、駅からの誘客動線を確保 ⑤分庁舎として中心市街地再開発事業で整備されたフェニクス大手内に大手通庁舎を開設

2. 新庁舎の規模

新庁舎の整備にあたり、市民が主に利用する窓口や同一庁舎への配置が望ましい窓口、災害時に機能すべき施設などを優先的に整備していく必要があります。現況庁舎の利用状況及び関係者ワークショップなどより、庁舎機能の維持・向上を図りながらも分散することが可能な機能を選定し、新庁舎の規模のコンパクト化を検討しました。



概算延床面積 8,800 m² (A+B) に算定されていた窓口（課）のうち、当面の間、建設水道部等を現在の分庁舎に配置することにより新庁舎の面積を低減することが可能です。

さらに窓口やバックスペース等を加えた場合、他事例や既存庁舎から算出し、1,700～1,900 m² 程度の縮減が可能であると想定し、分散型新庁舎の規模を下記のように設定しました。

$$\text{新庁舎の延床面積 } A : 7,000 \text{ m}^2 + \alpha = 8,800 \text{ m}^2 + \alpha - (B : 1,800 \text{ m}^2)$$

3. 計画地と配置計画

3-1. 計画地

前述の環境要件、適切な各課配置や規模の検討、駅前という立地を活かしながら、まちのにぎわいを創出することを目指し、さらに市有地を中心に計画することで財政負担を減らすことを考慮し、以下の土地を新庁舎の整備計画地とします。

【新庁舎の主たる整備計画地】（表記は現在の利用形態による）

A：美濃加茂市商業ビル敷地

B：美濃加茂市商業ビル北側の道路及び美濃太田駅前広場の一部

C：美濃加茂市商業ビルの駐車場（C1、C2、C3：平面駐車場）

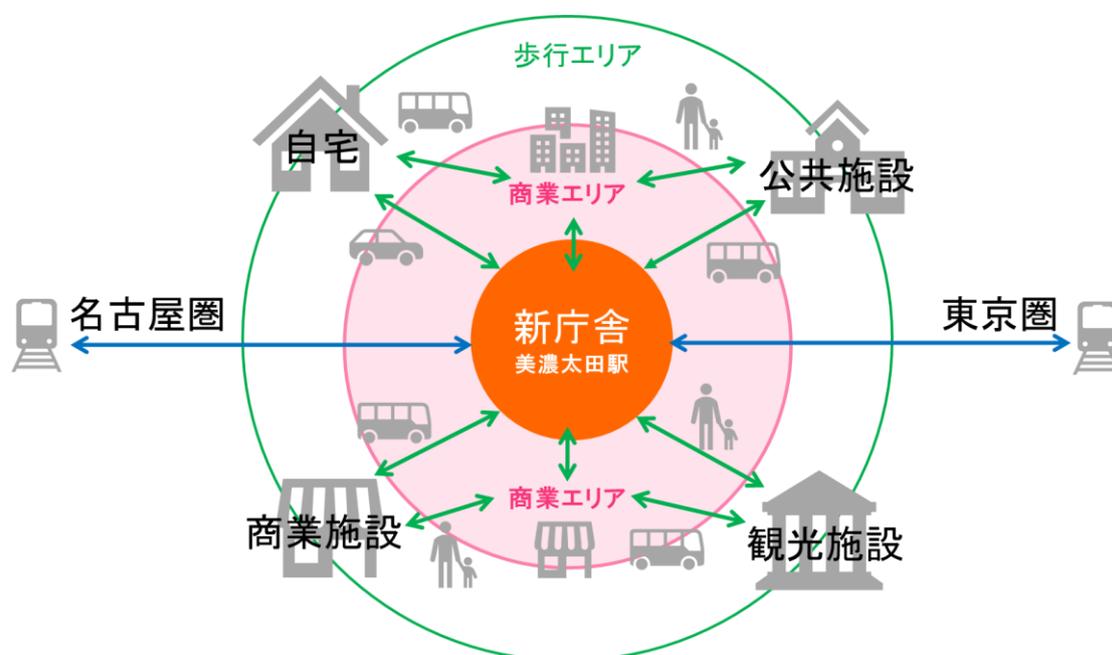


凡例： ■ 市有地

3-2. 広域からみた計画地の位置づけ

新庁舎の整備計画地は美濃太田駅に近接しています。美濃太田駅は JR 高山本線と太多線、長良川鉄道の3路線が乗り入れ、市のコミュニティバス「あい愛バス」の多くの路線や東濃鉄道のバス路線も美濃太田駅より発しており、市内外より公共交通によるアクセスの利便性が高いのが特徴です。さらに、美濃太田駅の南北に駐車場を設けることによって、自動車でも駅の北側・南側から容易にアクセスできます。

市全体を俯瞰してみると、公共交通や自動車の利用者にくわえ、自転車や徒歩の人も含む人の流れが商業エリアの中心に位置する新庁舎（美濃太田駅）へむかって生まれることにより、商業エリアを含む周辺地域へのにぎわいの波及効果が期待できます。



【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す。美濃太田駅周辺地区は、美濃加茂市立地適正化計画まちづくり基本方針において都市機能誘導区域として位置づけられ、公共施設や商業施設等が集約される都市の活力（賑わい、回遊性などを含む）を向上させる機能を備えた都市拠点です。こうした都市拠点と市内各地を公共交通ネットワークで結ぶことで、市内のだれもが便利で快適に暮らすことができるまちを目指しています。



3-3. 計画地周辺エリアにみた計画地の位置づけ

計画地周辺において歩行者が移動可能なエリアに焦点を当てると、以下の動線が想定されます。

歩行者は、駅の南側のエリアでは、中央図書館や中央体育館、生涯学習センター、文化会館、分庁舎などの公共施設、中山道太田宿やリバーポートパークなどの観光エリアにむかって新庁舎（美濃太田駅）からまち中を周遊することで、周辺にある商業エリアのにぎわい創出の一端を担うことが予想できます。

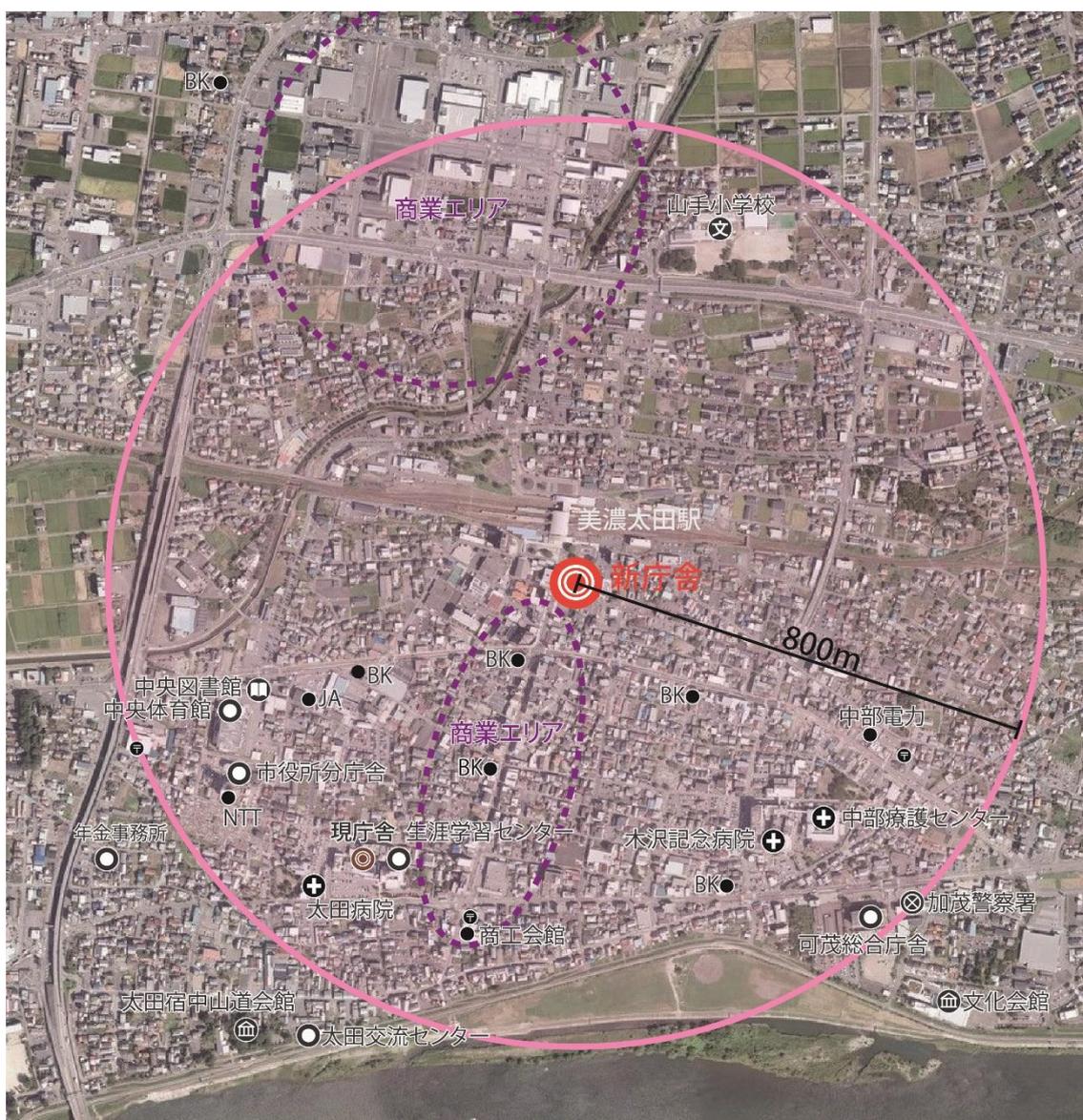
また、北側の商業エリアからも徒歩圏内にあり、利便性に富んだ配置といえます。



新庁舎を中心に半径 800m のエリアを表示します。これは、日常の暮らしにおいて、無理なく歩けるとされている距離の範囲※です。新庁舎を中心に、美濃太田駅の南側では、生涯学習センターや中央図書館、市役所分庁舎などがあります。駅北側では、商業エリアも含まれ、新庁舎や美濃太田駅を中心に歩いて移動できるエリアには多くの公共施設や商業施設が含まれます。

施設と施設を歩いて経由しながら、用事を済ましたり、買い物もしたりでき、新庁舎周辺を徒歩で回遊しながら移動することができるため、人々が歩く街並みにはにぎわいが生まれます。

※：「都市構造の評価に関するハンドブック（H26 国土交通省）」において、「徒歩圏」を半径 800m と定義している。



3-4. 計画地における庁舎の配置計画

バス・自動車動線及び歩行者動線を踏まえて、計画地に考えられる庁舎の配置について検討します。

美濃太田駅にほぼ隣接した敷地での計画であるため、周辺の環境要素である駅、周辺道路、広場に着眼して配置を計画する必要があるため、大きく以下の3パターンの配置が想定されます。

A案：新庁舎の南側ににぎわい機能と広場を配置

B案：新庁舎の北側ににぎわい機能と広場を配置

また、ここでは、「にぎわい機能」を下記のとおり定義し、庁舎の計画に含めることとします。

■ 「にぎわい機能」・・・

新庁舎が美濃太田駅に隣接して整備されることにより、庁舎が駅の北側の商業エリアや南側の太田宿や文化公園施設等へ人々が出かけていく拠点となることが期待されます。そこで、新庁舎には庁舎機能にとどまらず、広場と一体となって市民や来訪者が集い、交流したり、サービスを受けたりすることができる機能を計画します。

そしてこのような、様々な新庁舎内外にわたる活動により「にぎわい」を創出し波及させ、周辺のまちを活性化することでまちづくりの一助となる機能を「にぎわい機能」とします。

■ 広場と一体となる「にぎわい機能」

I：市民サービスを提供する機能

(貸会議室、カフェ、ショップ、情報ステーション、キッズスペース 等)

II：空間としての機能

(人のたまり・憩い・交流を生むイベント広場) ⇒庁舎のナカまたはソト

III：見せる機能

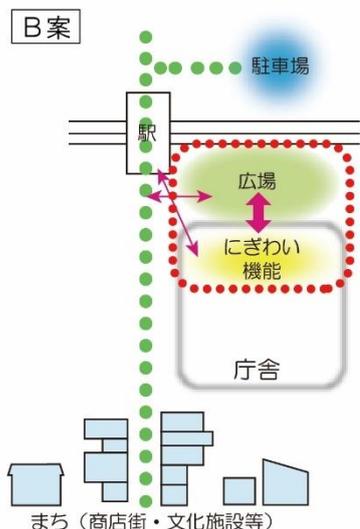
(広場や駅、道路からの見え方、庁舎に入りやすいオープンな外観 等)



<新庁舎の南側ににぎわい機能と広場を配置>

新庁舎の南側に広場を設け、庁舎南部を中心に設ける「にぎわい機能」から“まち（商店街・太田宿・文化施設等）”に向かって、広場をとおして人の流れや賑わいが広がります。

建物が駅に近接するため、駅側への圧迫感が生じる可能性があります。



<新庁舎の北側ににぎわい機能と広場を配置>

新庁舎の北側に広場を設けて新庁舎と駅の間になぎわいの場を創出することで、美濃太田駅北側の市街地や美濃太田駅利用者が駅南側を訪れるきっかけをつくります。駅前に広い空間がつけられることにより豊かな駅前空間となります。

南側の“まち”へ人の流れを促すよう、庁舎北部を中心に計画する「にぎわい機能」から外部へ活動があふれ出すような計画を行う必要があります。

広場の機能に加えて駅からのアクセス利便性に考慮した場合、広場をかねたペデストリアンデッキによる空中アクセスも想定されます。

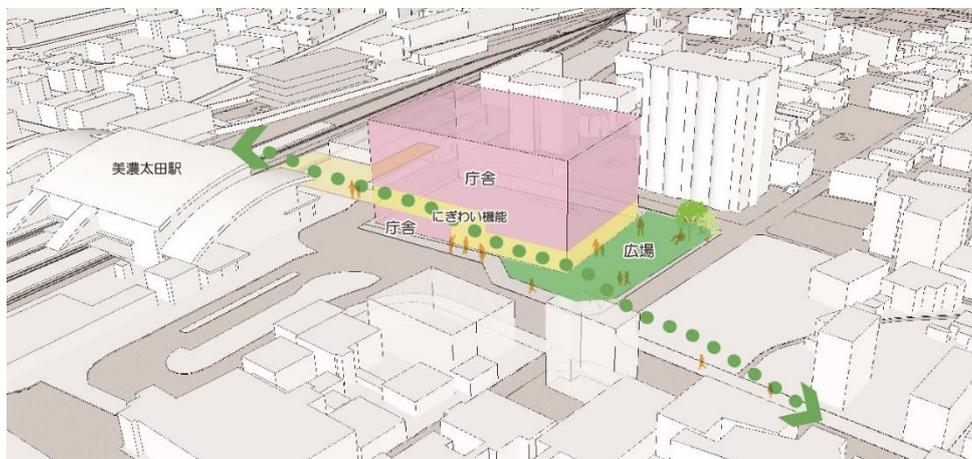
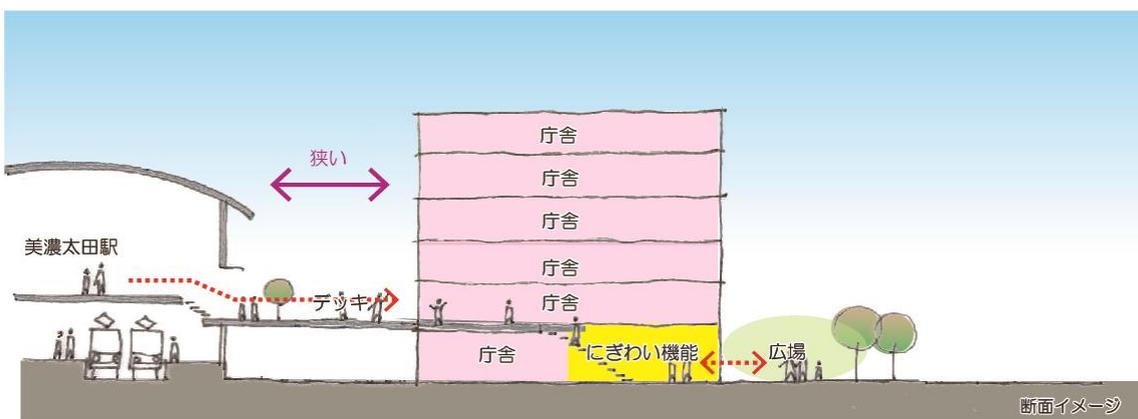
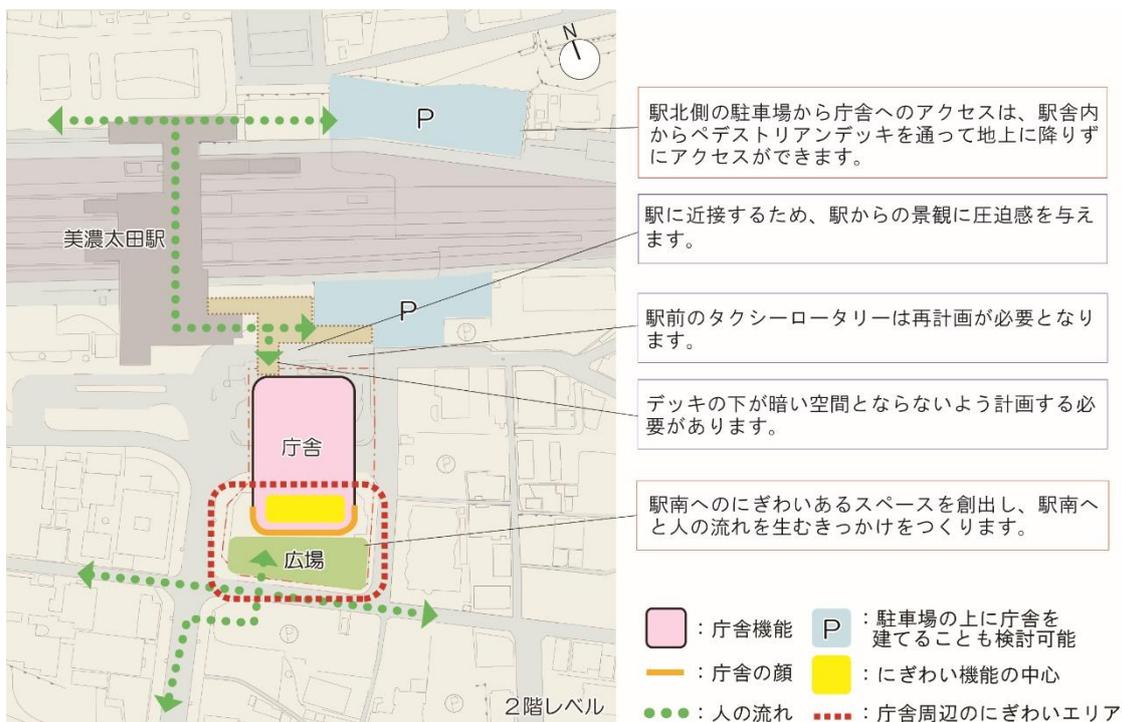
1：地上レベルで庁舎へアクセスをする計画

2：ペデストリアンデッキにより2階レベルで庁舎へアクセスする計画

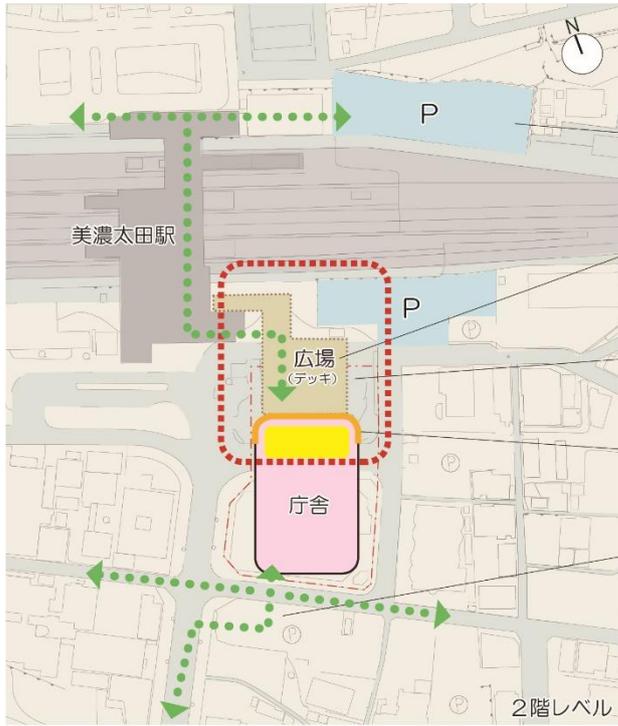
また、駅前の庁舎として、ロータリーとの関係や駅前のランドマークとしての役割等、配慮すべき事項について、以下の項目に配慮しながら各案の比較検討を行います。

駅との関係性	駅前にあるため、駅周辺の景観に配慮し、市民や来訪者を迎えるにふさわしい美濃加茂市の顔となるような庁舎とすることが大切です。
にぎわいの創出	まちづくりと一体的な庁舎整備とするため、庁舎周辺にとどまらないにぎわいの創出、市民交流スペースとしての計画への配慮が必要です。
市民利用スペース（市民窓口等）の利便性	市民窓口等の市民利用が多いと想定されるスペースを駅前の限られた敷地の中で可能な限り確保を検討することで、市民の利便性に配慮した庁舎を目指す必要があります。
駅前広場・ロータリーの整備	駅前ロータリーや広場の機能を失わないようにする必要があります。
駅及び駅北エリアからのアクセス性	駅の利用者及び人口の多い駅の北側エリアからのアクセスのしやすさにも配慮が必要です。

A-2：広場南側設置＋2階レベルアクセス案



B-2：広場北側設置+2階レベルアクセス案



駅北側の駐車場から庁舎へのアクセスは、駅舎内からペDESTリアンデッキを通して地上に降りずにアクセスができます。

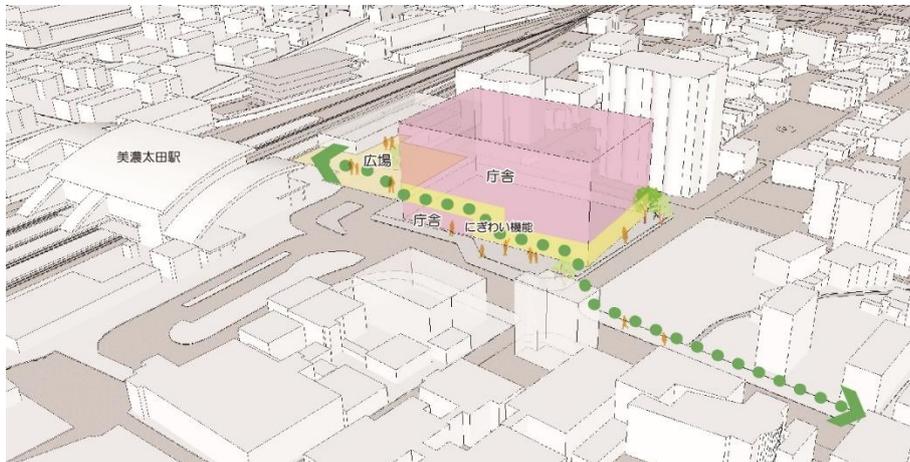
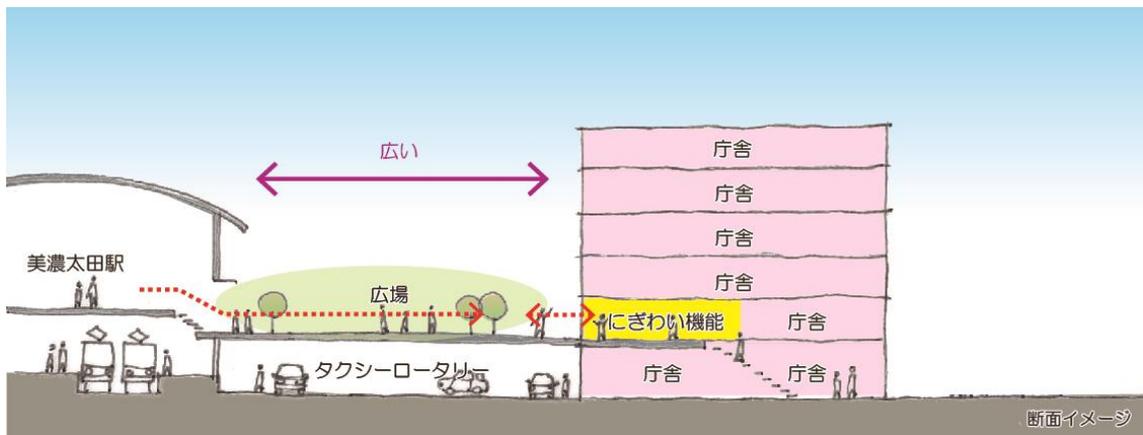
デッキにトップライト等を設けることで、地上レベルが暗い空間とならないような工夫が可能です。

駅前のタクシーロータリーは残置が可能です。

駅、庁舎と一体利用が可能な美濃加茂市の顔となるスペースが生まれます。

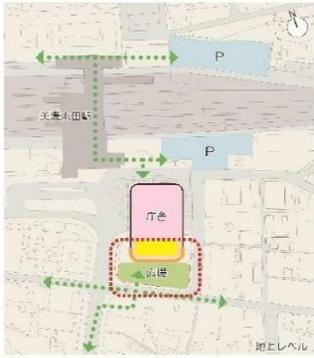
ペDESTリアンデッキから駅南への人の流れを創出する工夫が必要です。

- ：庁舎機能
- ：にぎわい機能の中心
- P：駐車場の上に庁舎を建てることも検討可能
- ：にぎわい機能の中心
- ：人の流れ
- ：庁舎周辺のにぎわいエリア



■まとめ

A案、B案の特徴をまとめると以下のとおりです。

	A案		B案	
	A-1案		B-1案	
配置計画				
駅との関係性	圧迫感がある	△	駅への顔づくりが可能	○
にぎわいの創出	駅前からの動線を阻害 南側へ開いた計画	△	駅南との関係が希薄	△
市民利用スペース（市民窓口等）の利便性	1Fに利用頻度の高い窓口を配置	○	1Fに利用頻度の高い窓口を配置	○
駅前広場・ロータリーの確保	広場・ロータリーの再計画	△	ロータリーの再計画	△
駅及び北エリアからのアクセス性	上下移動が多いアクセス	△	上下移動が多いアクセス	△
	A-2案		B-2案	
配置計画				
駅との関係性	圧迫感がある	△	駅への顔づくりが可能	○
にぎわいの創出	駅前からの動線を阻害 南側へ開いた計画	△	駅南との関係が希薄	△
市民利用スペース（市民窓口等）の利便性	1F・2Fに利用頻度の高い窓口を配置	○	1F・2Fに利用頻度の高い窓口を配置	○
駅前広場・ロータリーの確保	広場・ロータリーの再計画	△	既存ロータリーを利用可能	○
駅及び北エリアからのアクセス性	上下移動が少ないアクセス	○	上下移動が少ないアクセス	○

＜参考事例：市民とつながる・まちとつながる～新庁舎のソトへにぎわいが伝わる～＞

にぎわいが生まれるポイントは人が集まることと言えます。そのためには、だれにとっても快適で心地よいトコロであること、みんなが集まり、おしゃべりを楽しんだり、本を読んだり、コーヒーを味わったり、まちに暮らす人々が「心のよりどころとして集う場所」になることが大切です。みんなが集う場所であるためのまちづくりの仕組みを紹介します。

□建物と道がカフェやテラスなどでつながり、人が集い、まちににぎわいが生まれます



□都市空間のしばふ広場は、みんなが思い思いに自分の時間を楽しむことができる憩いの空間になり、まちににぎわいと潤いを与えます

