

2050年の美濃加茂市のまちの姿を考える

一新庁舎の事業手法及び候補地等の比較分析と
新庁舎をいかしたまちづくりー

平成29年10月12日

第5回 美濃加茂市新庁舎整備基本構想策定委員会

第5回委員会の主な議題

- ①現庁舎の課題整理
- ②新庁舎に求められる基本機能
- ③新庁舎整備の事業手法及び候補地等の比較分析
- ④新庁舎をいかしたまちづくり構想

市長から本委員会に対する諮問事項「美濃加茂市新庁舎整備基本構想について」

1.新庁舎整備の候補地等の比較分析

第4回策定委員会を踏まえて

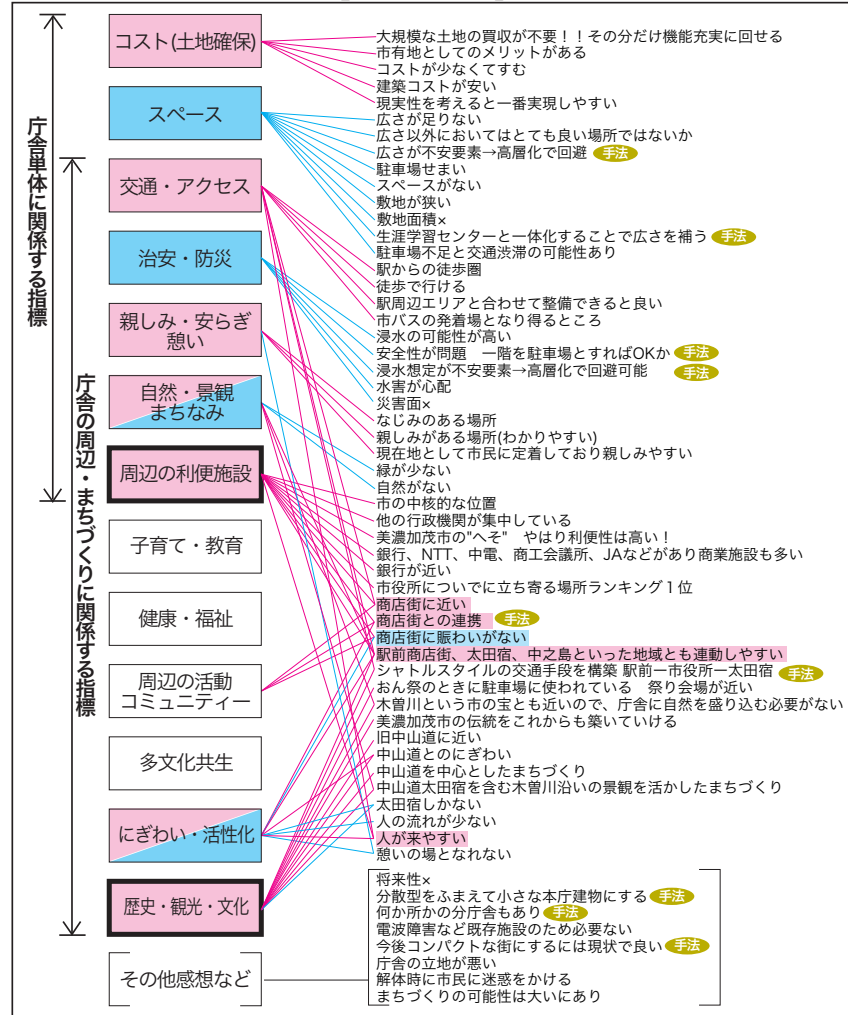
前回委員会にて議論された新庁舎候補地



新庁舎候補地に対する意見

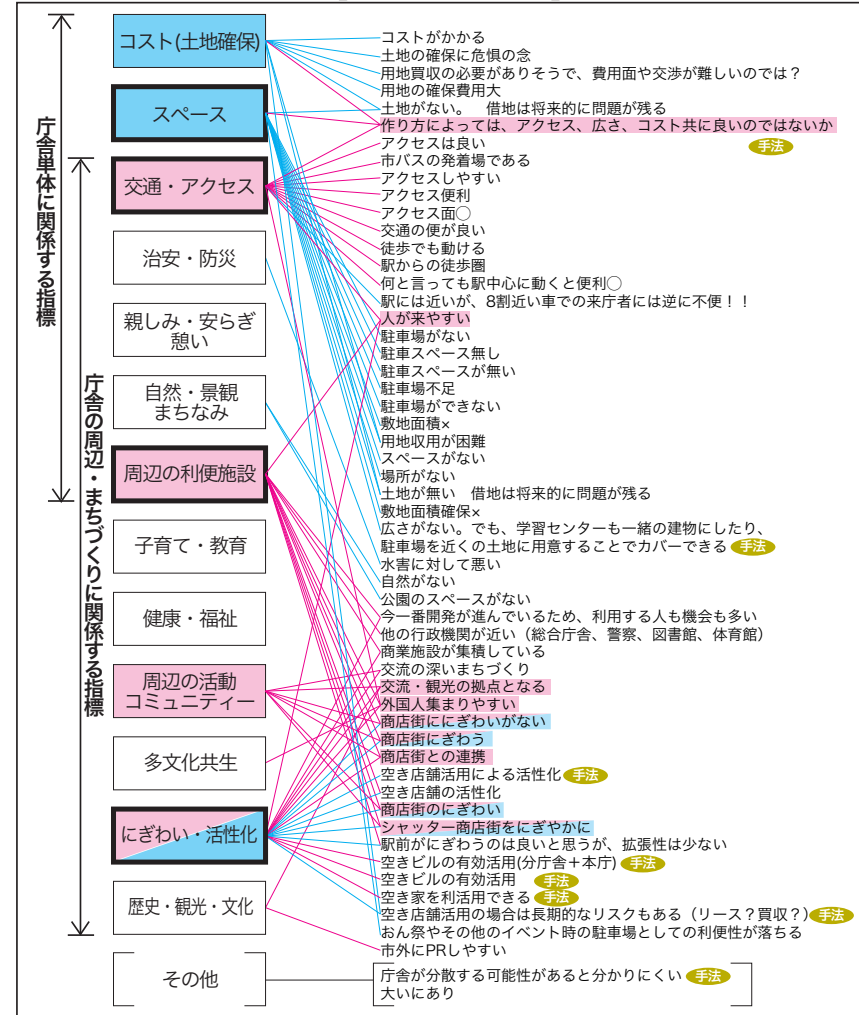
第4回策定委員会のふりかえり 「庁舎」と「まちづくり」について（その1）

[現庁舎周辺]



※付箋に書かれたすべての意見を書き出したものです

[美濃太田駅周辺]



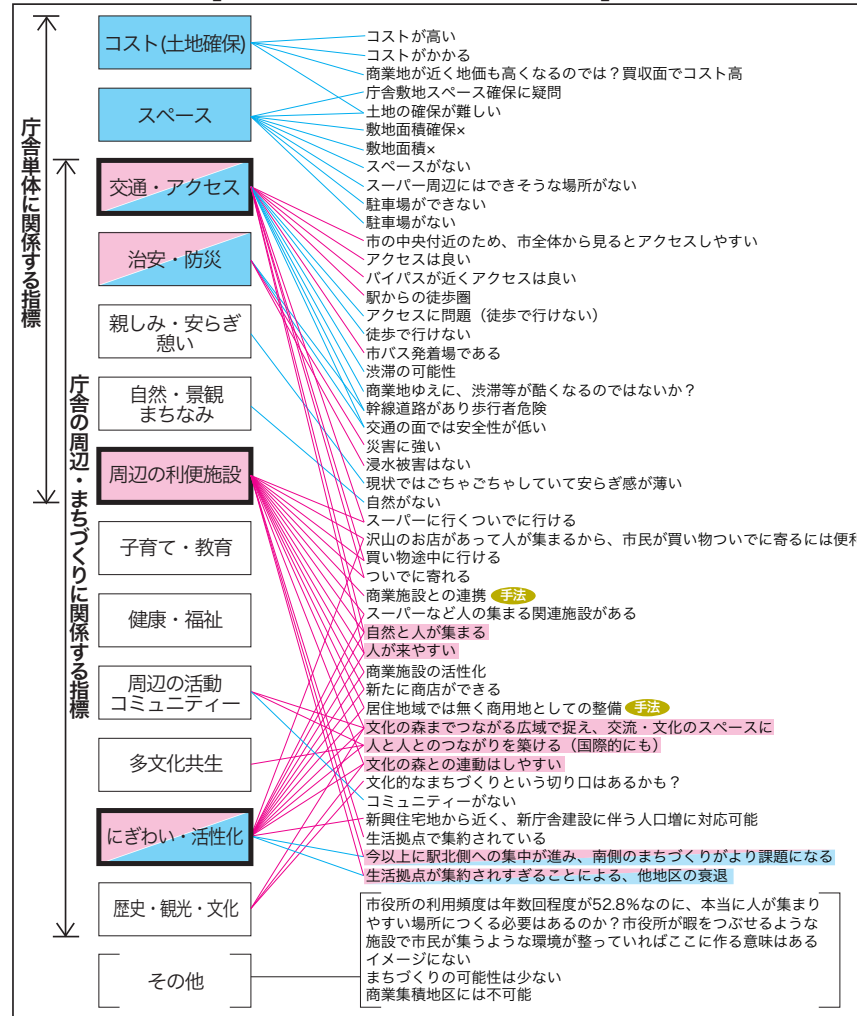
※付箋に書かれたすべての意見を書き出したものです

- 候補地のメリット・強みとなる指標 複数の指標に関わる意見（メリット・強みとして出されたもの）
- 候補地のデメリット・弱みとなる指標 複数の指標に関わる意見（デメリット・弱みとして出されたもの）
- 手法** 庁舎整備やまちづくりの手法について出された意見

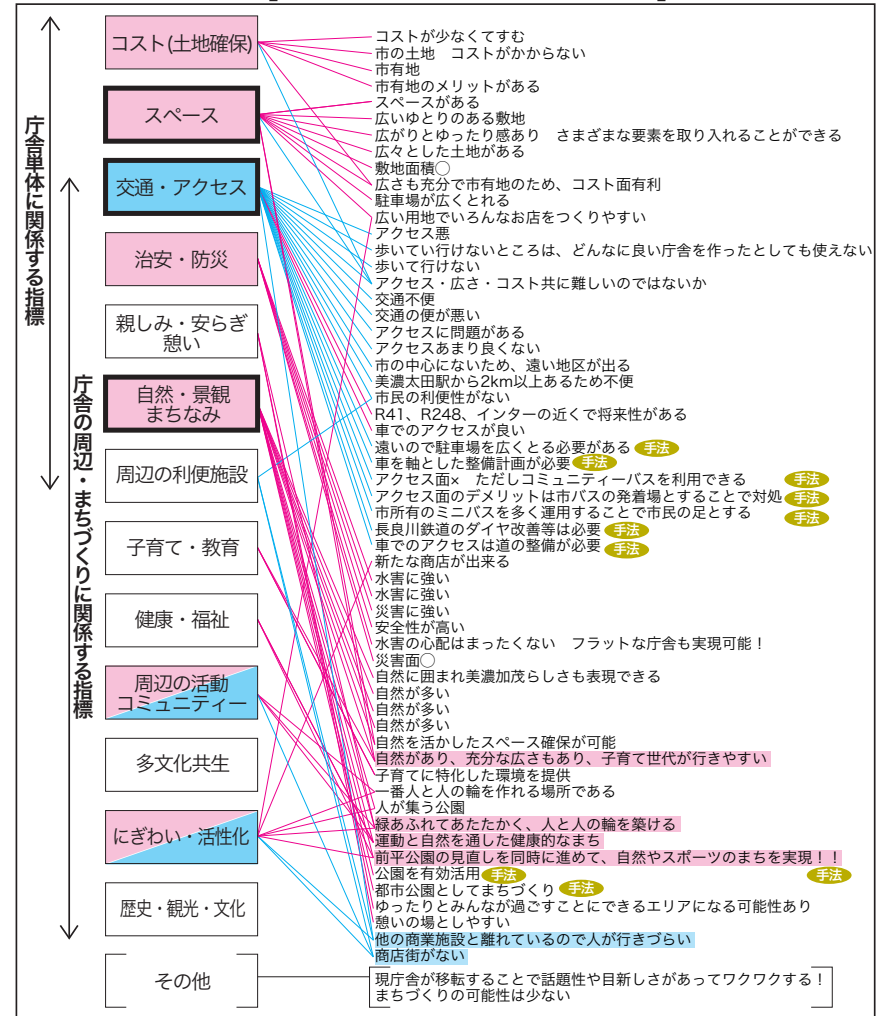
新庁舎候補地に対する意見

第4回策定委員会のふりかえり（その2）

[美濃太田駅北側スーパー周辺]



[前平公園（畜産試験場含む）]



[山之上の連絡所]

山之上の連絡所に思い切って移るのもありか

[昭和村]

県の土地を利用すればコストが安くすむ
アクセスが問題
昭和村を公園化し、自然のなかでまちづくりを考える

[山手バロー東新開発地]

未知数
全てをリセットし、新しいまちづくりができる

候補地のメリット・強みとなる指標

候補地のデメリット・弱みとなる指標

複数の指標に関わる意見（メリット・強みとして出されたもの）

複数の指標に関わる意見（デメリット・弱みとして出されたもの）

手法 庁舎整備やまちづくりの手法について出された意見

新庁舎の候補地に求められること

- ・ 誰もが立ち寄りやすい場所にあること。
- ・ 駐車場も考慮した庁舎のスペースとして十分な広さが確保されること。
- ・ 計画地周辺も含めて生活の便利が良いこと。
- ・ 土地の取得を含めコストが抑えられていること。
- ・ 緑があり自然や景観などの環境が整っていること。
- ・ 治安がよく、防災面においても安心で安全なこと。

■環境状況による立地の評価（第４回策定委員会が出された意見をすべて集計）

候補地	コスト		スペース		交通アクセス		治安・防災		親しみ・安らぎ		自然・景観		利便施設		小 計
	良い	悪い	良い	悪い	良い	悪い	良い	悪い	良い	悪い	良い	悪い	良い	悪い	
現庁舎周辺	5	0	0	9	5	0	0	5	3	0	3	2	11	0	43
美濃太田駅 周辺	1	8	1	14	12	1	0	1	0	0	0	2	12	0	52
美濃太田駅北側 スーパー周辺	0	4	0	8	12	6	2	0	0	1	0	1	13	0	47
前平公園 (畜産試験場含 む)	5	1	8	1	2	18	6	0	2	0	12	0	0	2	57
小 計	11	13	9	32	31	25	8	6	5	1	15	5	36	2	
合 計	24		41		56		14		6		20		38		199

新庁舎をいかしたまちづくりに求められること

- ・生活と商業を結びつけ人の流れをうむにぎわいのまちづくり
- ・地域の活動やコミュニティを活かし、人と人のつながりを築く交流のまちづくり
- ・歴史や伝統をいかした観光まちづくり

■まちづくりによる立地の評価（第4回策定委員会が出された意見をすべて集計）

指標 候補地	子育て・教育		健康・福祉		周辺の活動 コミュニティ		多文化共生		にぎわい 活性化		歴史・文化 観光		小 計	合 計
	良い	悪い	良い	悪い	良い	悪い	良い	悪い	良い	悪い	良い	悪い		
現庁舎周辺	0	0	0	0	3	0	0	0	4	4	9	1	21	64
美濃太田駅 周辺	0	0	0	0	7	0	1	0	10	8	2	0	28	80
美濃太田駅北側 スーパー周辺	0	0	0	0	1	1	1	0	10	2	3	0	18	65
前平公園 (畜産試験場含 む)	2	0	2	0	3	1	0	0	4	2	0	0	14	71
小 計	2	0	2	0	14	2	2	0	28	16	14	1		
合 計	2		2		16		2		44		15		81	280

2.新庁舎整備の事業手法

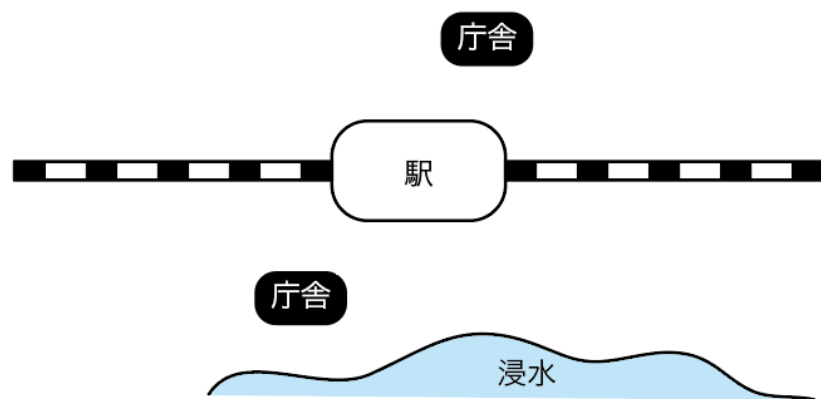
新庁舎の事業手法（資金調達や運用）

事業方式	直接建設方式 (従来方式)	リース（間借りを含む）方式（公民連携）	PFI方式（公民連携）
概要	設計、施工を委託や請負契約により発注する。	民間が資金調達した上で設計、建設を行い、市が施設を長期賃借する。	設計・施工・維持管理のすべてを一括発注する。PFI法に基づき実施。
資金調達 設計・施工	市	民間	民間
維持管理	市	民間、市は賃貸借契約締結	民間
施設所有	市	民間 または 民間→市	市 または 民間→市
財政負担の抑制	事業費全体のコスト縮減の可能性が低い。	建物リース期間開始前にはコストゼロ。	民間のノウハウ活用で、事業費の縮減可能性あり。
財政の平準化	初期費用が高い	可能	可能
補助金の活用	×	×	△ 建物の建て方による
市の意向、 市民意見の反映	設計変更に対する柔軟性あり。	性能発注のため、発注後の柔軟な対応が難しい。	
地域経済への 波及効果	分離発注によって地元企業の参入機会あり。	大手企業主導になりやすい。	
事業期間	事業の見通しは立てやすいが期間短縮が難しい。	PFIと比べて、柔軟に事業者選定ができる。	PFI法に基づく事業者選定に時間がかかる。
その他	非常時の運営も柔軟な対応が可能。	民間が運営のため、柔軟な対応が難しい。	柔軟な対応が難しいが、施設改変は可能。
事例	多数あり	高浜市役所本庁舎 3,150 m ² （期間約22年） 座間味村庁舎 1,289 m ² （期間15年）	紫波町新庁舎 6,650m ² （期間約17年間）

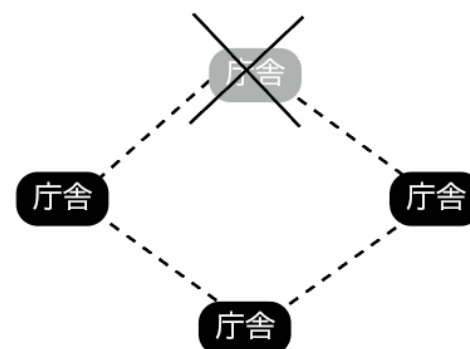
新庁舎の事業手法（建物の配置）

現在の庁舎機能は、本庁舎、分庁舎、生涯学習センター、プラザちゅうたい、文化の森、山之上交流センターの6ヶ所に分散している。

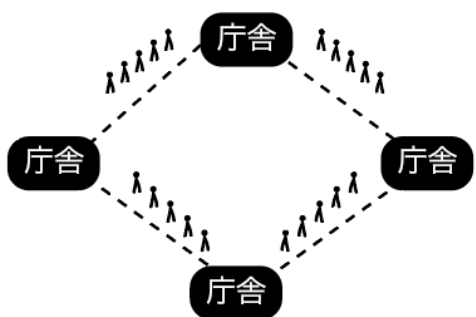
分棟は、利用者の利便性においてデメリットとされるがメリットとしては下記のような状況がある。



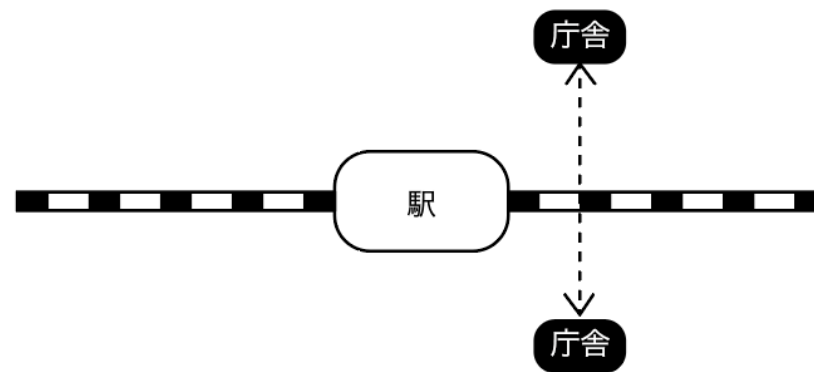
■安全安心のための分散



■将来の変化に対応するための分散（コスト対応）



■まちなかへのにぎわい創出のための分散



■駅北と駅南をつなげるための分散

3.新庁舎をいかしたまちづくり構想

庁舎をいかしたまちづくり構想 1

[庁舎をいかしたまちづくりについてを考慮し考えられる候補地]

候補地は駅周辺の2KM圏内に集まっている



コンパクトエリア内に庁舎を配置する。（公共施設等総合管理計画）

[コンパクトエリア内でのまちづくりについて、課題であり求められていること]

- ・ 人の流れをつくり、にぎわいをつくっていく。
- ・ 駅前商店街、太田宿、中之島など地域と連携する。
- ・ 美濃加茂の伝統を守っていく。中山道を活かす。
- ・ 国籍を問わず、人と人との交流がうまれる。
- ・ 空きビルや空き家を有効活用していく。
- ・ 木曽川、緑など自然を大切に景観に配慮する。

（第4回策定委員会の意見より抽出）

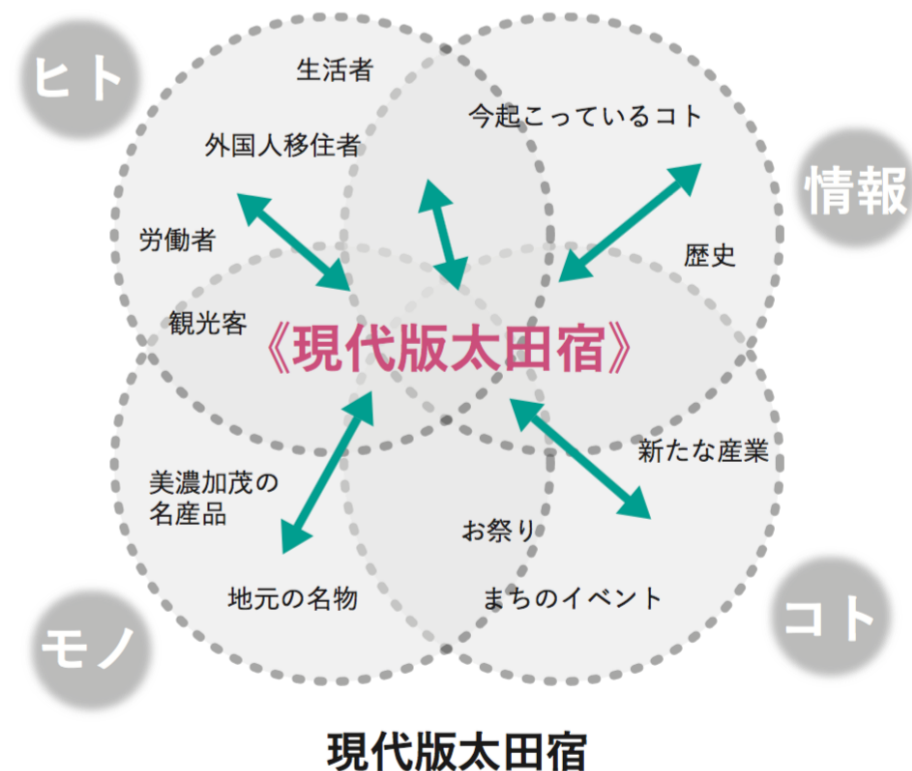
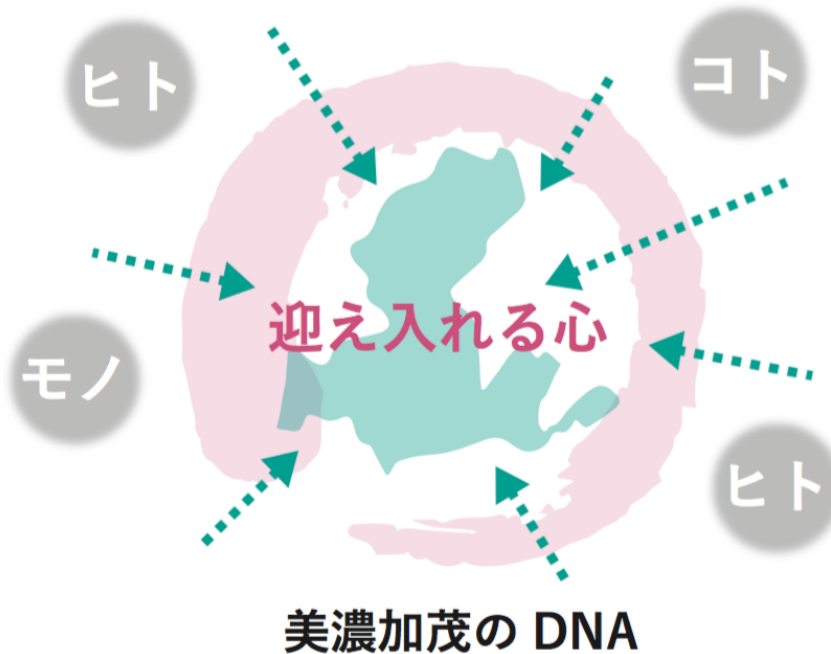


まちづくり構想のコンセプト 「現代版 太田宿」

（※地理的な太田を意味するものではない）

「現代版 太田宿」とは

人・モノ・コト・情報の行き交う場で培われてきた美濃加茂人のDNAである
「迎え入れる心」とその「土壌・風土」をまちづくりに活かし、
今の美濃加茂市のコンパクトエリアで再構築すること。



[庁舎の基本理念]

みんなのまちづくりひろば

[庁舎の5つの基本方針]

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
開いた庁舎

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

まちを元気に
する庁舎

- ・ 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

安全で安心な
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

持続ができる
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