


## 新庁舎の建設候補地について

候補地	現庁舎敷地				学びの森敷地			
付近位置図								
敷地面積	12,737 m <sup>2</sup>				約 24,000 m <sup>2</sup>			
用途地域	商業地域 (建蔽率：80%、容積率：400%)				第1種中高層住居専用地域 (建蔽率：60%、容積率：200%)			
高さ制限 斜線制限	道路斜線：勾配 1.5 適用距離 20m 隣地斜線：勾配 2.5 立上がり 31m 航空法：28m～35m程度 日影：規制なし 景観計画：規制なし				道路斜線：勾配 1.25 適用距離 20m 隣地斜線：勾配 1.25 立上がり 20m 航空法：54m程度 日影：4/2.5 時間 景観計画：20m以下			
最寄の交通機関	名鉄各務原市役所前駅から徒歩 3 分				名鉄各務原市役所前駅から徒歩 3 分			
隣地の状況	東側	道路 6.0m	西側	道路 13.7m (歩道付き)	東側	道路 15.8m (歩道付き)	西側	学びの森敷地内
	南側	道路 17.2m (歩道付き)	北側	住宅	南側	道路 7.1m	北側	学びの森敷地内
敷地の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>約 50 年、市役所の場所として、市民に認知されている。</li> <li>東西、南北のメインストリート沿い、駅から直線の所に位置し、視認性が良い。</li> <li>国道 21 号からのアクセスが良い。</li> <li>「商業地域」で、店舗や事務所（庁舎を含む）等の建設ができる。</li> <li>航空自衛隊岐阜基地から近いこと、航空法による高さ制限が比較的厳しい範囲内にある。</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>市民公園として平成 17 年に整備され、市民の憩いの場と親しまれている（2008 年土木学会デザイン賞最優秀賞を受賞）。</li> <li>敷地内の公共駐車場（150 台分）は、主に学びの森利用者で、1 日あたり 270 台程度の利用がある。</li> <li>メインストリート沿い、駅から直線の所にあり、視認性が良い。</li> <li>「第 1 種中高層住居専用地域」では、建築規制があり、延床面積 500 m<sup>2</sup>までの店舗等は建設できるが、事務所（庁舎を含む）は建設できない。</li> <li>学びの森一帯が埋蔵文化財包蔵地（岐大農場遺跡）に指定されている。</li> </ul>			
周辺の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>消防本部、店舗、金融機関、住宅が立地している。</li> <li>国道 21 号沿いにも店舗、事務所が立地している。</li> <li>周囲の電線が地中化され、庁舎を含めた都市機能が形成されている。</li> <li>第二次緊急輸送道路と接続している。</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地東側の道路の一部が第三次緊急輸送道路に指定されている。</li> <li>狭い幅員の市道が通る住宅街に囲まれている。</li> <li>踏切との距離が近く、樺通りでは渋滞が発生しやすい。</li> </ul>			

候補地		現庁舎敷地			学びの森敷地
		現庁舎の東側駐車場に建設する場合	現庁舎の南側駐車場に建設する場合	現庁舎位置に建設する場合	
安全性	防災性	過去に災害はなく、ハザードマップによれば浸水害や土砂災害は想定されていない			過去に災害はなく、ハザードマップによれば浸水害や土砂災害は想定されていない
	災害時の機能性	消防本部が同一敷地にあるため、災害発生時に必要となる消防本部との災害情報の正確な共有化や人員派遣等の連携が容易に行うことができる			消防本部との距離が離れ、JR・名鉄線の踏切が「開かず」の状態となり、人員の移動に時間が必要となり、消防本部との災害情報の正確な共有化や人員派遣等の連携の支障となるおそれがある
		第1次緊急輸送道路の国道21号が近く、南側道路が第2次緊急輸送道路に指定されており、災害時のアクセスの容易性が確保される			北東部分が第3次緊急輸送道路に面しているが、踏切による渋滞が発生しやすく災害時のアクセスに課題がある 地震発生後、踏切が「開かず」の状態となり、連携の支障となるおそれがある
		災害活動のための敷地の確保は、ある程度可能である			学びの森敷地内であるため、災害活動のための敷地が十分に確保できる
機能性	自動車による利便性	東西、南北それぞれに幹線道路があり、自動車によるアクセスが容易である 現在の駐車場入口位置では、南側道路に入場待ちの自動車が滞留してしまうことがある			東西の交通動線が弱く、南北の道路の交通量が増えるため、慢性的な渋滞や周辺住宅地内への迂回交通のおそれが高くなる
		現状と同程度の駐車台数の駐車場整備が可能である			現状よりも多い駐車台数の駐車場整備が可能である
	工事期間中の利便性	工事期間中、来庁者駐車場が不足する			工事期間中、学びの森駐車場が利用できなくなる
工事期間中現庁舎が利用しにくくなる		先行して現庁舎を一部解体するため、工事期間中現庁舎が利用しにくくなる	工事期間中庁舎機能が仮設庁舎などに分散し、利便性が低下する	現庁舎はそのまま使用でき、利便性が低下することはない	
経済性	仮設庁舎	仮設庁舎は必要ない	仮設庁舎は必要ない	仮設庁舎が必要である	仮設庁舎は必要ない
	庁舎移転	庁舎移転は1回で済む	庁舎移転1回と、先行して解体する部分の移転が必要となる	庁舎移転が2回必要となる	庁舎移転は1回で済む
	インフラ整備の必要性	周辺のインフラは既に整備済み 南側道路における入場待ち自動車の滞留解消のため、東側道路の拡幅が考えられる			周辺環境整備及び道路改良のため、用地取得や整備工事に多額の費用が必要となる
	更新性・拡張性	敷地利用と建設方法に制約があるが、建設は可能である	敷地利用と建設方法に制約があるが、建設は可能である	自由な敷地利用が図れる	自由な敷地利用が図れる
増築や更新を考慮した配置がある程度可能である			敷地が広く、増築や更新を考慮した配置が可能である		
環境保全性	工事中の影響	工事期間が短く、周辺への影響は小さい	先行して解体する分、工事期間が長くなるが、周辺への影響は小さい	仮設庁舎建設分、工事期間が長くなるが、周辺への影響は小さい	庁舎建設工事期間が短い、周辺整備や道路改良のため、周辺への影響は非常に大きい
	景観への配慮	周囲との景観的な調和は現状と大きく変わらない			低層の住宅地に周囲よりも高い建物を建てる場合、景観の調和が問題となり、現状の公園景観の維持には施設配置や車両動線などに配慮が必要である
社会性	地域における貢献性	約50年、市役所の場所として市民に認知されており、引き続きまちづくりの中心となることが期待できる			学びの森は、「水と緑の回廊計画」の拠点施設として整備され、多くの市民に親しまれており、敷地の一部を庁舎に利用することに広く市民の理解を得る必要がある
	法令適合性	用途地域の変更が必要なく現状のまま建設が可能である			現状の用途地域では建設できないため、用途地域の変更が必要となる なお、新庁舎の建設は、学びの森周辺の既存のまちを“変える”こととなり、用途地域の変更には、変更手続きだけでなく、周辺整備計画の策定とあわせ、期間は3年程度かかると考えられる
事業の実現性		新庁舎建設に際して、配慮すべき事項はあるが、大きな課題はなく、早期に事業を進めることができる	新庁舎建設に際して、配慮すべき事項はあるが、大きな課題はなく、早期に事業を進めることができる	新庁舎建設に際して、仮設庁舎や仮移転先の確保が必要となり、事業費や事業工期に大きく影響する	新庁舎の建設に際して、用途地域の変更、市民の利便性や地域住民の生活環境に配慮した周辺整備を行う必要がある。周辺整備には、多額の事業費がかかることや用地取得等の不透明な点があり、新庁舎建設の事業費や事業工期にも影響は大きい。