

新庁舎の建設候補地について

1. 学びの森周辺道路整備について

第2回策定委員会において、学びの森敷地の検討の際に質疑のあった「道路と線路の立体交差」を含めた学びの森周辺の道路整備について、課題や必要となる費用等の検討を行います。

○けやき通りの踏切の立体交差化

けやき通り（市道那643号線）は、現状でも1日約7000台の交通量があり、特に南進方向では間隔の狭いJR・名鉄の踏切による渋滞がたびたび発生しています。新庁舎を学びの森敷地に計画する場合には、交通アクセス・渋滞対策として道路の拡幅及び線路との立体交差化の検討が必要です。立体交差の方法には、道路の高架化と地下化がありますが、地下化では鉄道を運行しながら線路の土台部分の整備等が必要となり、鉄道への影響や必要事業費、必要となる期間等の想定が困難なことを考慮し、高架化について検討します。なお、高架化と地下化のどちらの方法でも立体交差の高低差の確保に同程度の距離が必要なため、整備区間も同程度となります。

○立体交差化における課題

- ・道路整備には都市計画決定や交通計画の見直し（交差点処理など）が必要
- ・高架型・地下型のどちらの場合も、用地取得及び家屋移転などの計画が広範囲に及び、対象住民等の理解が必要
- ・高架の場合の事業費は概算で約40億円
- ・既存踏切廃止のための鉄道事業者、公安委員会との協議が必要
- ・踏切の廃止により、既存のまち（コミュニティ）が分断されてしまう
- ・踏切廃止により各務原市役所前駅へのアクセスが非常に不便となる
- ・庁舎間（産業文化センター・総合福祉会館）の連携が困難になる
- ・学びの森敷地には高架（地下）部分で接するため、新庁舎の敷地には直接アクセスできない

○ユーエス通りの拡幅

新庁舎を学びの森敷地に計画する場合には、交通アクセスの利便性や周辺地域の交通網を整備するため、けやき通りの立体交差による南北交通路の整備だけでなく、けやき通りとかえで通りを結ぶユーエス通り（市道那546号線）による東西交通路の整備も必要です。

けやき通りとかえで通りを結ぶユーエス通りの拡幅には、用地取得や移転補償が広範囲に及び、事業費は概算で約30億円程度となります。

なお、学びの森から西の道路整備については、接続できる幹線道路がないため、計画することは困難です。

学びの森敷地周辺の道路整備（高架による立体交差）イメージ



道路の拡幅

○けやき通りとかえで通りを結ぶ道路の拡幅のため、用地取得や移転補償が広範囲に及び
○概算事業費・約30億円



立体交差

○道路整備には都市計画決定や交通計画の見直し（交差点処理など）が必要
○高架型・地下型のどちらの場合も、用地取得及び家屋移転などの計画が広範囲に及び、対象住民等の理解が必要
○高架の場合の事業費が概算で約40億円
○鉄道事業者、公安委員会など関係者との協議が必要
○踏切の廃止により、既存のまち（コミュニティ）が分断されてしまう
○踏切の廃止により、各務原市役所前駅へのアクセスが大変不便となる
○庁舎間（産文・総福）の連携が困難になる
○学びの森敷地には高架（地下）部分で接するため、新庁舎の敷地には直接アクセスできない

踏切廃止

○踏切の廃止により、既存のまち（コミュニティ）が分断されてしまう
○踏切の廃止により、各務原市役所前駅へのアクセスが非常に不便となる
○庁舎間（産文・総福）の連携が困難になる

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 ²				約 24,000 m ²			
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"> 約 50 年、市役所の場所として、市民に認知されている。 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。 国道 21 号からのアクセスが良い。 「商業地域」で、店舗や事務所（庁舎を含む）等の建設ができる。 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。 				<ul style="list-style-type: none"> 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）。 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。 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。 「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 m² 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。 <u>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。</u> 			
周辺の状況	<ul style="list-style-type: none"> 消防本部、店舗、金融機関、住宅が立地している。 国道 21 号沿いにも店舗、事務所が立地している。 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。 第二次緊急輸送道路と接続している。 				<ul style="list-style-type: none"> 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。 狭い幅員の市道が通る住宅街に囲まれている。 踏切との距離が近く、樫通りでは渋滞が発生しやすい。 			

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		
付近位置図					
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	
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ですが、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で建設が可能である		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、変更手続きだけではなく、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。	