

第2回

各務原市新庁舎建設基本計画策定委員会

平成27年10月2日

新庁舎の建設候補地について

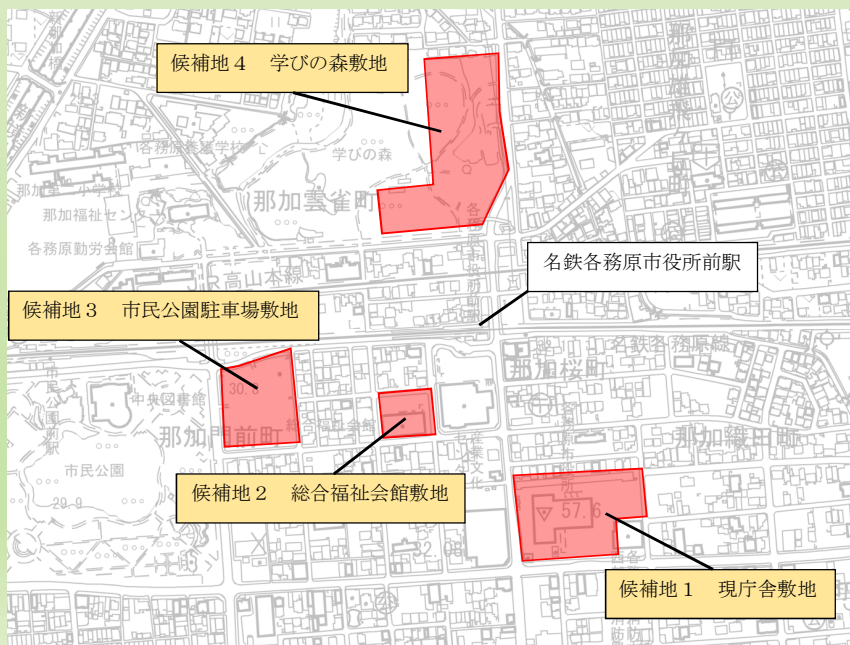
基本構想では、建設エリアを「現庁舎周辺エリア」（Aエリア）としています。



候補地の所在

「現庁舎周辺エリア」内候補地は、市有地である程度の広さが確保できる以下の4箇所になります。

候補地	名称	所在地
候補地1	現庁舎敷地	各務原市那加桜町1丁目69番地
候補地2	総合福祉会館敷地	各務原市那加桜町2丁目163番地
候補地3	市民公園駐車場敷地	各務原市那加門前町3丁目2番地4
候補地4	学びの森敷地	各務原市那加雲雀町10番地1ほか



建設候補地の現況について

①現庁舎敷地

商業地域

敷地面積：12,737㎡



建設候補地の現況について

①現庁舎敷地

商業地域

敷地面積：12,737㎡



敷地東側



敷地南側消防署



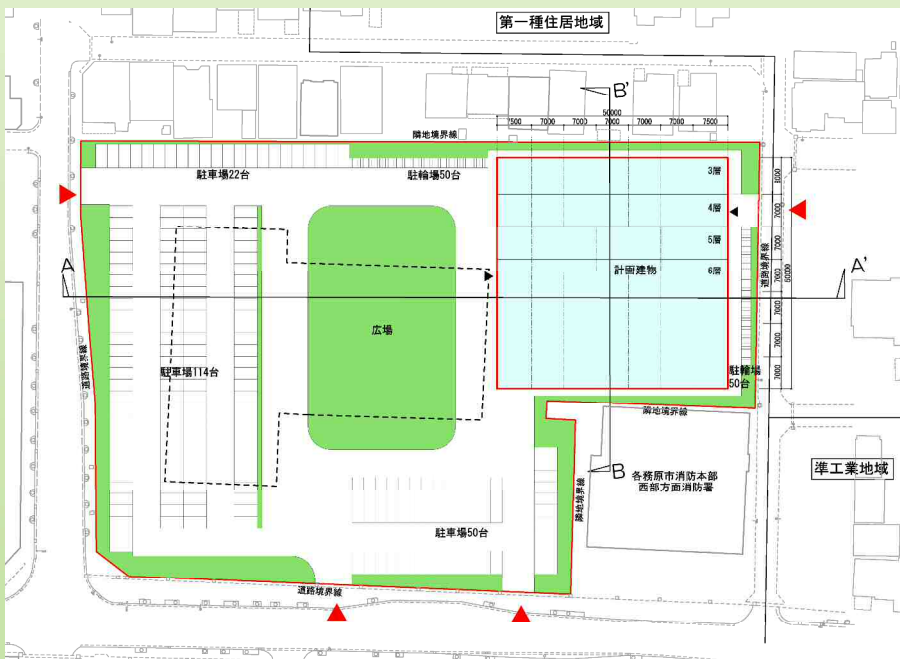
敷地北側駐車場



敷地東側道路

(参考資料1) 新庁舎配置イメージ 配置検討案①-1

①現庁舎敷地



①本庁舎敷地

【現況】

用途地域：商業地域
敷地面積：12,737㎡

高さ制限：35m程度（航空法）

【整備イメージ】

建築面積：2,500㎡（建蔽率：19.6%）

延床面積：12,750㎡（容積率：100.1%）

階高：4m 階数：地上6階

接道緑化／率：221m／88.4%

（敷地接道延長×5/10=125m以上）

緑化面積／率：3,010.0㎡／23.6%

（敷地面積×1/10=1,273.7㎡以上）

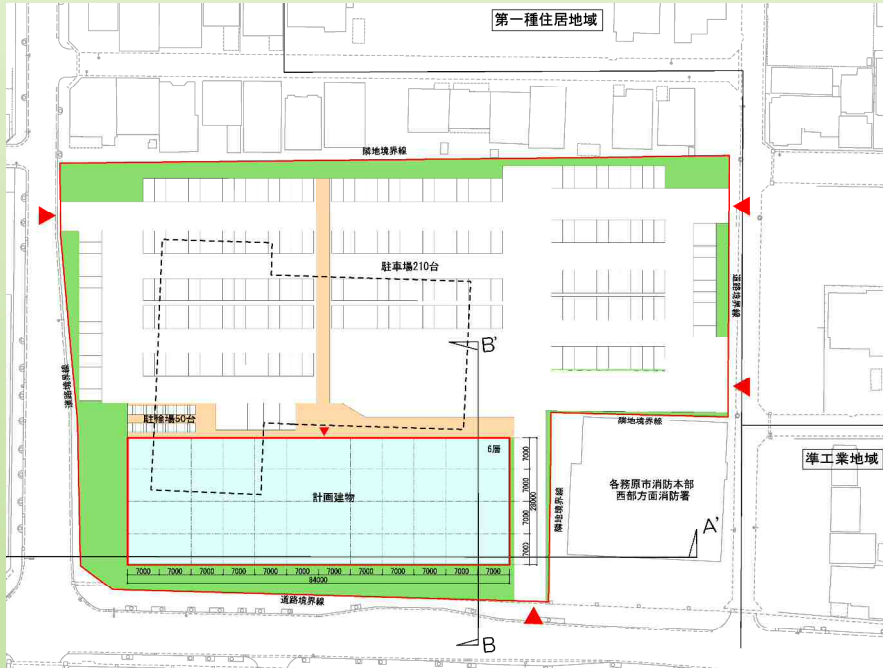
駐車場 計186台

駐輪場 計100台

この配置は、参考程度のイメージ図です。
庁舎規模、緑化、駐車場等は確定したものではありません。

(参考資料1) 新庁舎配置イメージ 配置検討案①-2

①現庁舎敷地



①本庁舎敷地

【現況】

用途地域:商業地域
敷地面積:12,737㎡
高さ制限:35m程度(航空法)

【整備イメージ】

建築面積: 2,352㎡ (建蔽率: 18.5%)
延床面積:14,100㎡(容積率:110.7%)
階高:4m 階数:地上6階
接道緑化/率: 213m/84.9%
(敷地接道延長×5/10=125m以上)
緑化面積/率:1,901.4㎡/15.0%
(敷地面積×1/10=1,273.7㎡以上)
駐車場 計215台
駐輪場 計50台

この配置は、参考程度のイメージ図です。
庁舎規模、緑化、駐車場等は確定したものではありません。

建設候補地の現況について

①現庁舎敷地

新庁舎建設に関する問題点・課題のまとめ



建設候補地の現況について

②総合福祉会館敷地

第1種住居地域

敷地面積：3,239㎡



2015年10月2日

第2回 各務原市新庁舎建設基本計画策定委員会

8

建設候補地の現況について

②総合福祉会館敷地

第1種住居地域

敷地面積：3,239㎡



東側建物外観



南側建物外観



敷地西側道路



敷地北側道路

2015年10月2日

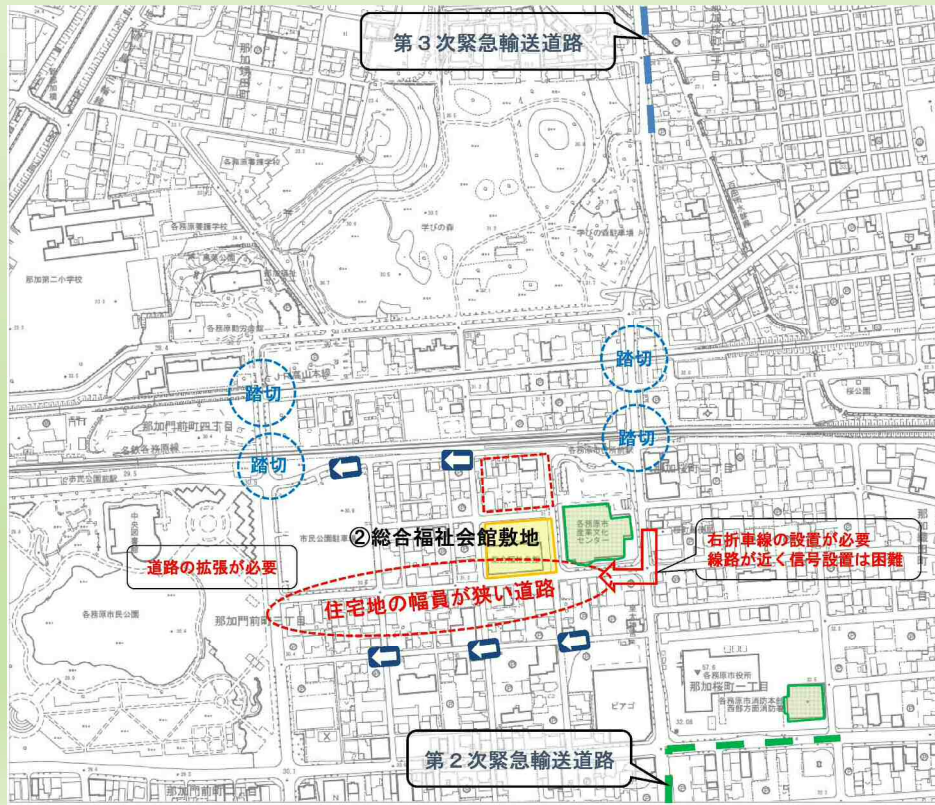
第2回 各務原市新庁舎建設基本計画策定委員会

9

建設候補地の現況について

②総合福祉会館敷地

新庁舎建設に関する問題点・課題のまとめ



建設候補地の現況について

③市民公園駐車場敷地

第1種住居地域

敷地面積：約9,000m²



建設候補地の現況について

③市民公園駐車場敷地

第1種住居地域

敷地面積：約9,000m²



駐車場より西を臨む



敷地西側道路



敷地北側踏切

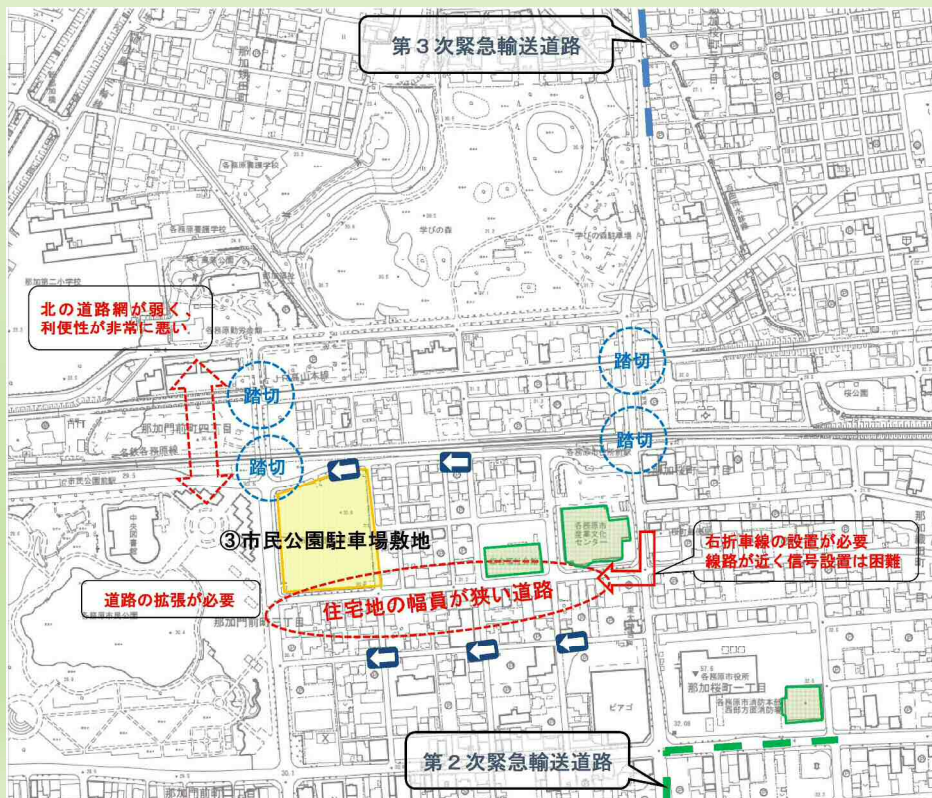


敷地北側道路(一方通行)

建設候補地の現況について

③市民公園駐車場敷地

新庁舎建設に関する問題点・課題のまとめ



建設候補地の現況について

④学びの森敷地

第1種中高層住居地域

敷地面積：約24,000㎡



2015年10月2日

第2回 各務原市新庁舎建設基本計画策定委員会

14

建設候補地の現況について

④学びの森敷地

第1種中高層住居地域

敷地面積：約24,000㎡



敷地南側歩道



公園内部



敷地南側歩道



敷地北側道路(一方通行)

2015年10月2日

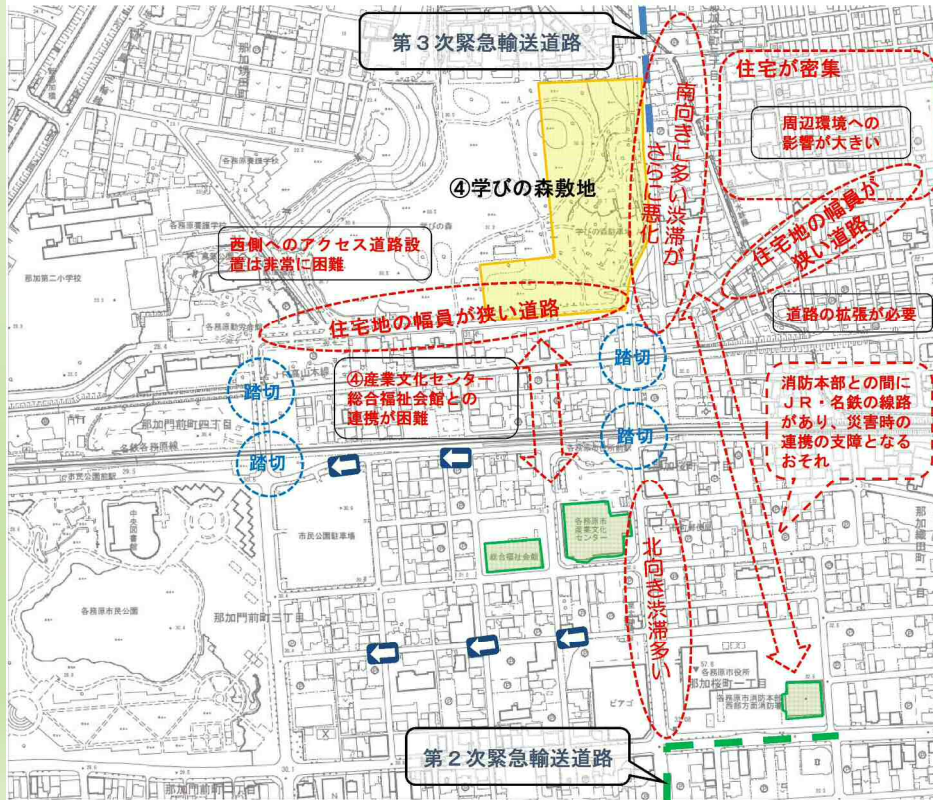
第2回 各務原市新庁舎建設基本計画策定委員会

15

建設候補地の現況について

④学びの森敷地

新庁舎建設に関する問題点・課題のまとめ



建設候補地の考察について

安全性について

候補地	①現庁舎敷地	②総合福祉会館敷地	③市民公園駐車場敷地	④学びの森敷地
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			
	消防本部が同一敷地にあり、災害時の連携に優れている	消防本部が近く災害時の連携が図れる		消防本部から離れる間にJR・名鉄線がある ↓ 災害時の連携の支障
	第1次緊急輸送道路に近い南側道路が第2次緊急輸送道路 ↓ 災害時、アクセスの容易性が確保	一方通行や狭い市道に囲まれる ↓ 災害時のアクセスに課題		踏切による渋滞が発生しやすい ↓ 災害時のアクセスに課題
	災害活動のための敷地の確保は、ある程度可能	災害活動のための敷地確保が敷地内ではできない	市民公園が隣接 ↓ 災害活動が十分に可能	学びの森敷地内である ↓ 災害活動が十分に可能

建設候補地の考察について

機能性について

候補地		①現庁舎敷地	②総合福祉会館敷地	③市民公園駐車場敷地	④学びの森敷地
付近位置図					
		配置①-1 配置①-2 現庁舎位置			
機能性	市民の 利便性	東西、南北に幹線道路 ↓ アクセスが容易	周囲の道路が狭い 新庁舎による交通量の増加 ↓ アクセス性に課題	北側の道路網が弱い 踏切との距離が近い ↓ アクセス性に課題	東西の交通動線が弱い 南北の道路の交通量増加 周囲の住宅地内へ 迂回交通の発生が懸念
		現状と同程度の駐車場が可能	敷地面積が狭く、 必要な駐車台数の確保が困難	現状本庁舎の駐車台数より減少	現状よりも大きい駐車場可能
		工事期間中、 来庁者駐車場が不足		工事期間中、 市民公園や中央図書館の 利用者用駐車場として利用不可	工事期間中、 学びの森駐車場が利用不可
		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 分散し、 利便性低下	総合福祉会館が利用できなくなる	特になし


建設候補地の考察について

経済性について

候補地		①現庁舎敷地	②総合福祉会館敷地	③市民公園駐車場敷地	④学びの森敷地	
付近位置図						
		配置①-1 配置①-2 現庁舎位置				
経済性	コスト	仮設庁舎は必要ない	仮設庁舎が必要	仮設庁舎は必要ない		
		庁舎移転1回	庁舎移転1回+解体	庁舎移転2回	庁舎移転1回と、総合福祉会館の移転が必要	庁舎移転は1回で済む
	更新性 拡張性	周辺のインフラが整備済み		敷地は狭く、用地取得や周囲の道路改良が必要	道路改良の用地取得及び工事が必要	周辺環境整備・道路改良に多額の費用が必要
		制約あるが建設可能	自由な敷地利用	敷地利用と建設方法に制約があるが、建設は可能	自由な敷地利用が図れる	
		増築・更新を考慮した配置がある程度可能	増築・更新に必要なスペースの確保が困難	増築・更新を考慮した配置がある程度可能	敷地が広く、増築・更新を考慮した配置が可能	

建設候補地の考察について

環境保全性について

候補地		①現庁舎敷地			②総合福祉会館敷地	③市民公園駐車場敷地	④学びの森敷地	
付近位置図								
		配置①-1	配置①-2	現庁舎位置				
環境保全性	周辺環境への影響	周辺への影響は少ない 解体工事のため工事期間は長くなるが、周辺への影響は少ない			仮設庁舎建設のため工事期間は長くなるが、周辺への影響は少ない	総合福祉会館の解体・道路改良 ↓ 工事期間が長くなり、周辺への影響は大きい	道路改良が必要 ↓ 周辺への影響は比較的大きい	周辺整備や道路改良 ↓ 周辺への影響は非常に大きい
		周囲との景観的な調和は現状と大きく変わらない			産業文化センターと、一体感を持たせることが可能 ↓ 景観への影響が少ない	低層の住宅地に周囲よりも高い建物を建てる ↓ 公園との景観調和が必要		

建設候補地の考察について

社会性について

候補地		①現庁舎敷地			②総合福祉会館敷地	③市民公園駐車場敷地	④学びの森敷地
付近位置図							
社会性	地域における貢献性	約50年、市役所の場所として認知 ↓ 引き続きまちづくりの中心となることが期待できる			総合福祉会館は、毎月20日程度利用 ↓ 新庁舎等で代替施設の確保が必要	イベント等の際に需要が高い ↓ 臨時駐車場の設置が必要	公園として親しまれている ↓ 敷地を庁舎に利用することに広く理解を得る必要
	法令適合性	用途地域の変更が必要ない ↓ 現状のままで建設が可能				現状の用途地域では建設不可 ↓ 用途変更が必要となる	

新庁舎建設の規模について

新庁舎の規模を検討するにあたり、基本条件を以下のように設定します。

○ 庁舎規模の算定条件

想定人口 145,000人

「各務原市人口ビジョン」（平成27年6月）により、総合計画における平成36年の定住人口の目標を設定していることから、目標である145,000人を想定人口とします。

想定職員数 678人

現状の庁舎勤務職員数（約650人）をベースに、地方分権や市民ニーズの多様化など時代の要請に対応できる適正な職員体制の維持を目的とした「定員管理計画」（平成27年7月）を参考に678人（特別職4人を除く）と想定します。

想定議員数 24人

現時点での条例定数とします。

新庁舎建設の規模について

(1)-①総務省の旧地方債算定基準

項目		基準面積 A	換算職員数 B	人数 C	面積 A×B×C
(ア)事務室	特別職	4.5㎡/人	20.0	4人	360.0
	部・次長級		9.0	33人	1,336.5
	課長級		5.0	35人	787.5
	課長補佐・係長級		2.0	245人	2,205.0
	その他の職員		1.0	365人	1,642.5
	(小計)				682人
(イ)付属面積	倉庫	(ア)×13%			823.1
	会議室、電話交換所 便所等	7㎡×職員数(想定職員 680人)			4,774.0
(ウ)玄関、広間、廊下、階段等		(ア)と(イ)の合計面積×40%			4,771.4
(エ)議事堂		35㎡×24人(議員定数)			840.0
合計(市庁舎全体)					17,540.0㎡

新庁舎建設の規模について

(1)-②総務省の旧地方債算定基準に文書量、付帯機能等を反映

(1)-①で算出した数値に、本市が行なった現庁舎における文書量調査の結果と付帯機能等を反映します。

- 「部・次長級」以下の事務室面積は、文書量調査より、職員一人あたりの面積8.7㎡として算定しています。
- 議事堂は、現庁舎の議会部分の面積と同程度としています。
- 総務省の算定基準には含まれていない防災拠点機能、市民サービス機能等の付加機能の面積を、他市の事例を参考に加算しています。

※付加機能: 防災機能スペース(災害対策本部室、防災無線室、備蓄倉庫)、
窓口サービス機能スペース(窓口、待合、授乳室、キッズスペース、相談室)、
多目的スペース、市政情報スペース、情報管理スペース(サーバー室)

新庁舎建設の規模について

(1)-②総務省の旧地方債算定基準に文書量、付帯機能等を反映

項目		基準面積 A	換算職員数 B	人数 C	面積 A×B×C
(ア)事務室	特別職	4.5㎡/人	20.0	4人	360.0
	部・次長級	8.7㎡/人	1.0	678人	5,898.6
	課長級				
	課長補佐・係長級				
	その他の職員				
(小計)			682人	6,258.6	
(イ)付属面積	倉庫	(ア)×13%			813.6
	会議室、電話交換所、 便所等	7㎡×職員数(想定職員 680人)			4,774.0
(ウ)玄関、広間、廊下、階段		(ア)と(イ)の合計面積×40%			4,738.5
(エ)議事堂		現状の面積			1,100.0
合計(市庁舎全体)					17,684.7㎡
付加機能(2,300㎡)を加えた合計					19,984.7㎡

新庁舎建設の規模について

(2) 最近の新庁舎建設事例

自治体名	人口	新庁舎の 予定職員 数(正規、 嘱託等)	延床面積 (①)	人口 一人当 り 面積	職員 一人当 り 面積	総務省起債 基準面積 (②)	面積比 (①/②)	竣工時期 (予定)
A市	121,336人	600人	20,403.89㎡	0.17㎡	34.01㎡	14,344㎡	1.42	平成27年10月
B市	238,559人	1,043人	27,979.69㎡	0.12㎡	19.23㎡	24,585㎡	1.14	平成27年11月
C市	234,613人	1,041人	28,499.4㎡	0.12㎡	27.38㎡	24,688㎡	1.15	平成27年12月
D市	43,178人	297人	9,508.79㎡	0.22㎡	32.02㎡	7,356㎡	1.29	平成28年3月
E市	56,107人	391人	12,710㎡	0.23㎡	32.51㎡	8,584㎡	1.48	平成28年7月
F市	94,401人	300人	10,452㎡	0.11㎡	34.84㎡	9,000㎡	1.16	平成28年度
G市	76,708人	450人	17,339.11㎡	0.23㎡	38.53㎡	14,717㎡	1.18	平成28年度
H市	130,713人	601人	17,958㎡	0.14㎡	29.88㎡	15,104㎡	1.19	平成29年2月
I市	106,965人	524人	14,827㎡	0.14㎡	28.30㎡	13,000㎡	1.14	平成29年3月
J市	183,148人	865人	24,911㎡	0.14㎡	28.8㎡	21,400㎡	1.16	平成29年4月
平均①				0.16㎡	30.55㎡		1.23	
平均②(最高値と最低値を除いた平均値)				0.15㎡	30.97㎡		1.22	

新庁舎建設の規模について

まとめ

市庁舎の全体規模として、総務省の旧地方債算定基準を活用した算定及び他市事例との比較検討により、防災拠点機能や市民サービス機能を考慮し、想定される延床面積を20,000㎡程度とします。

なお、「新庁舎」の規模については、分庁舎等の活用の検討により想定面積を算出し、設計段階（基本設計・実施設計）において決定します。

自治体名	人口	庁舎の 想定職員数 (正規、嘱託 等)	延床面積 (①)	人口 一人当 り 面積	職員 一人当 り 面積	総務省起債 基準面積 (②)	面積比 (①/②)	竣工時期 (予定)
各務原市 (想定)	145,000人	682人	20,000㎡	0.14㎡	29.3㎡	17,540.0㎡	1.14	未定
他市事例 (平均②)	-	-	-	0.16㎡	30.55㎡	-	1.23	-
他市事例 (平均②)	-	-	-	0.15㎡	30.97㎡	-	1.22	-