

## 新庁舎の建設候補地について

### 1. 建設候補地と検討経緯

平成27年3月策定の「各務原市本庁舎耐震化基本構想」（以下、基本構想）では、地方自治法の規定やそれに基づく4つの考慮事項から、3つの建設候補エリアを抽出し、比較、評価の結果、新庁舎の建設エリアとして「現庁舎周辺エリア」を選定しました。

〈参考〉

基本構想では、以下に基づき建設エリアの検討を行いました。

#### （1）建設エリアの考え方

市の主たる事務所である市役所本庁舎の位置は、市民の生活に重要な影響をもつことから、地方自治法第4条第2項に「地方公共団体の事務所の位置は、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない」とされています。

○地方自治法（抜粋）

（地方公共団体の事務所の設定又は変更）

第4条 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。

2 前項の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当っては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。

3 第一項の条例を制定し又は改廃しようとするときは、当該地方公共団体の議会において出席議員の三分の二以上の者の同意がなければならない。

#### （2）建設候補エリアについて

本庁舎の建替えによる整備を行う建設エリアは、地方自治法の規定に基づき、次の事項を考慮します。

- ・駅からのアクセスの容易さ
- ・他の官公署からのアクセスの容易さ
- ・地理中心や人口重心からの距離
- ・市有地であること又は広い敷地の確保が期待できること

基本計画では、現庁舎周辺エリア内において新庁舎の建設場所を選定します。

### 1. 1 建設エリアの概要

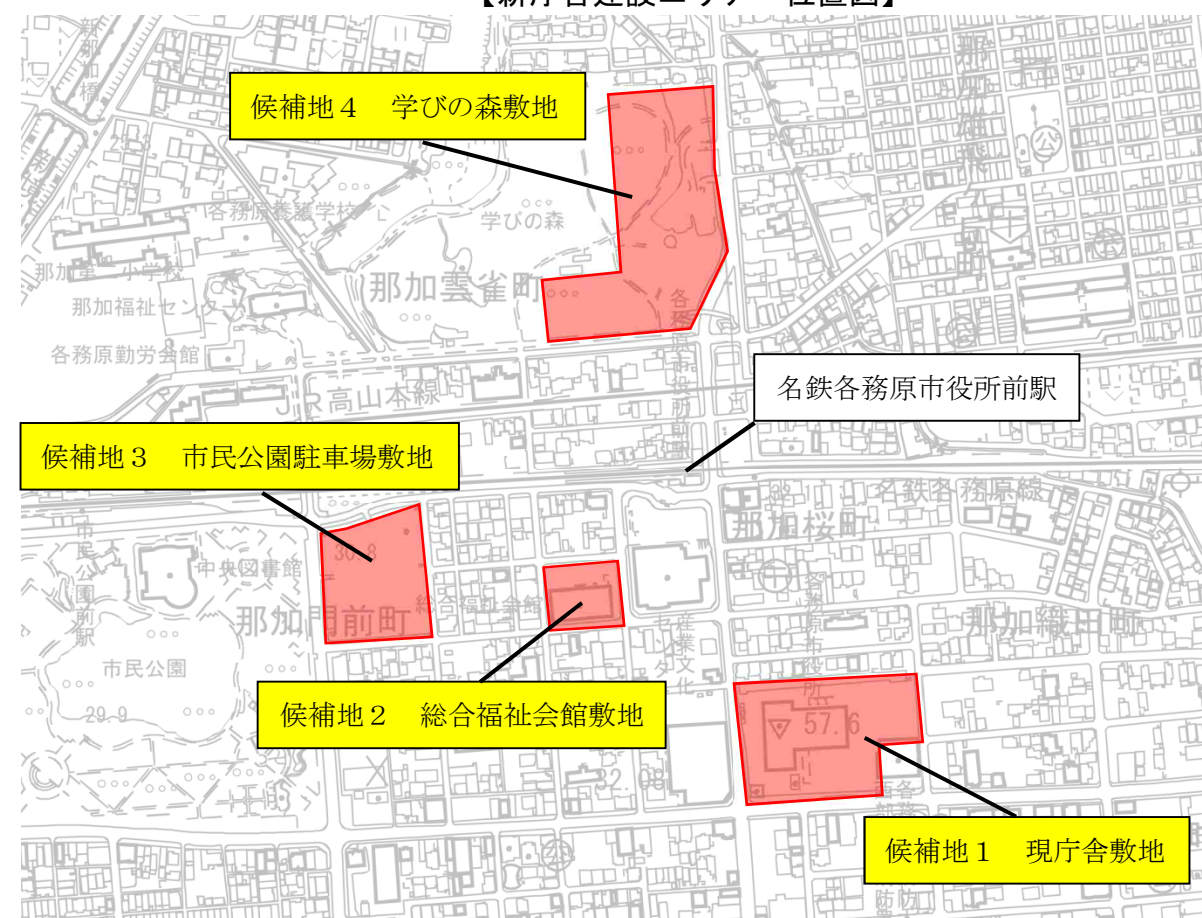
建設エリアは、名鉄各務原市役所前駅の徒歩圏内で、その1キロ圏域で、人口が市全体の9%、商業販売額が市全体の15%をカバーしています（平成22年国勢調査、平成19年経済センサスに基づく分布より）。また、周辺には消防本部、中央図書館、航空自衛隊岐阜基地、岐阜保健所、各務原郵便局、商工会議所などの公共公益施設等の都市機能が集積しており、市の中心的なエリアが形成されています。

### 1. 2 候補地の所在

建設エリア内より、市有地で、ある程度の広さを確保できることを考慮し、下記のとおり4つの場所を候補地として挙げました。

| 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 |

【新庁舎建設エリア 位置図】



## 2. 建設候補地の現況について

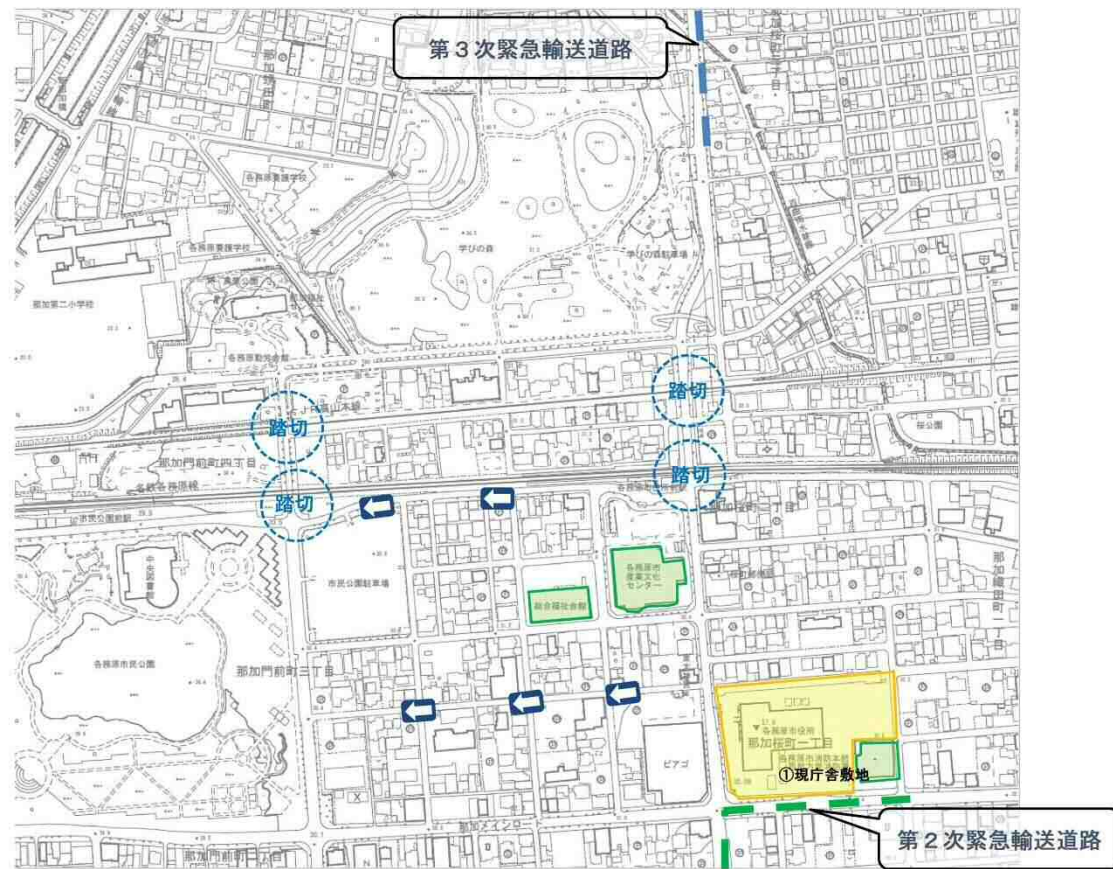
4つの建設候補地について、敷地や周辺の状況について整理します。

| 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        |   |                    |    |                    |    |                   |    |         |   |                   |    |                    |   |                    |    |         |
| 敷地面積         | 12,737 m <sup>2</sup>  |                    |    |                    | 3,239 m <sup>2</sup>  |                   |    |         | 約9,000 m <sup>2</sup>  |                   |    |                    | 約24,000 m <sup>2</sup>   |                    |    |         |
| 用途地域         | 商業地域<br>(建蔽率：80%、容積率：400%)   |                    |    |                    | 第1種住居地域<br>(建蔽率：60%、容積率：200%)   |                   |    |         | 第1種住居地域<br>(建蔽率：60%、容積率：200%)  |                   |    |                    | 第1種中高層住居専用地域<br>(建蔽率：60%、容積率：200%)   |                    |    |         |
| 高さ制限<br>斜線制限 | 道路斜線：勾配1.5 適用距離20m<br>隣地斜線：勾配2.5 立上がり31m<br>航空法：35m程度<br>日影：規制なし<br>景観計画：規制なし  |                    |    |                    | 道路斜線：勾配1.25 適用距離20m<br>隣地斜線：勾配1.25 立上がり20m<br>航空法：52m程度<br>日影：5/3時間<br>景観計画：20m以下   |                   |    |         | 道路斜線：勾配1.25 適用距離20m<br>隣地斜線：勾配1.25 立上がり20m<br>航空法：53m程度<br>日影：5/3時間<br>景観計画：20m以下  |                   |    |                    | 道路斜線：勾配1.25 適用距離20m<br>隣地斜線：勾配1.25 立上がり20m<br>航空法：54m程度<br>日影：4/2.5時間<br>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2分  |                   |    |         | 名鉄市民公園前駅から徒歩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<br>(歩道付き) | 東側  | 道路 10.4m          | 西側 | 道路 5.5m | 東側   | 道路 5.4m           | 西側 | 道路 11.0m<br>(歩道付き) | 東側   | 道路 15.8m<br>(歩道付き) | 西側 | 学びの森敷地内 |
|              | 南側   | 道路 17.2m<br>(歩道付き) | 北側 | 住宅                 | 南側  | 道路 7.0m<br>(歩道付き) | 北側 | 道路 5.8m | 南側   | 道路 8.8m<br>(歩道付き) | 北側 | 道路 8.5m<br>(歩道付き)  | 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ので、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>総合福祉会館には庁舎機能のほか福祉関係や集会所として、多くの市民に利用され、認知されている。</li> <li>敷地内の公共駐車場(38台分)は、当該施設や産業文化センター利用者で日常的に満車となることが多い。</li> <li>メインストリートからの視認性が悪い。</li> <li>「第1種住居地域」で、建築規制があり、延床面積3000m<sup>2</sup>までの事務所(庁舎を含む)は建設できる。</li> </ul> |                   |    |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>公共駐車場(340台分)として、主に総合福祉会館、市民公園や中央図書館の利用者が利用し、桜まつり等市民公園でのイベント時には常時満車となる。</li> <li>メインストリートからの視認性が悪い。</li> <li>「第1種住居地域」で、建築規制があり、延床面積3000m<sup>2</sup>までの事務所(庁舎を含む)は建設できる。</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500m<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> </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>名鉄各務原市役所前駅が近い。</li> <li>北庁舎(産業文化センター)と隣接している。</li> <li>狭い幅員や一方通行の市道が通る住宅街に囲まれている。</li> </ul>   |                   |    |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>市民公園、狭い幅員や一方通行の市道が通る住宅街に囲まれている。</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>  |                    |    |         |

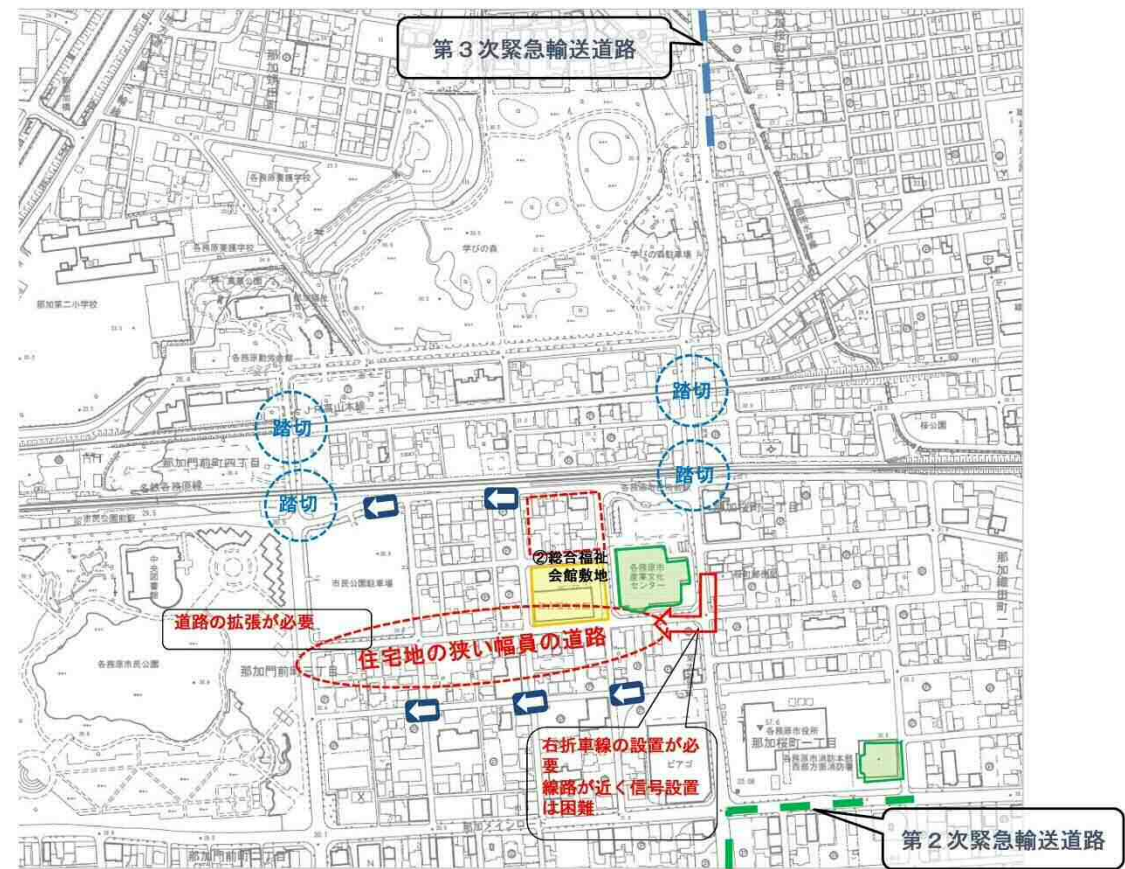


各候補地の新庁舎建設に関する課題・問題点

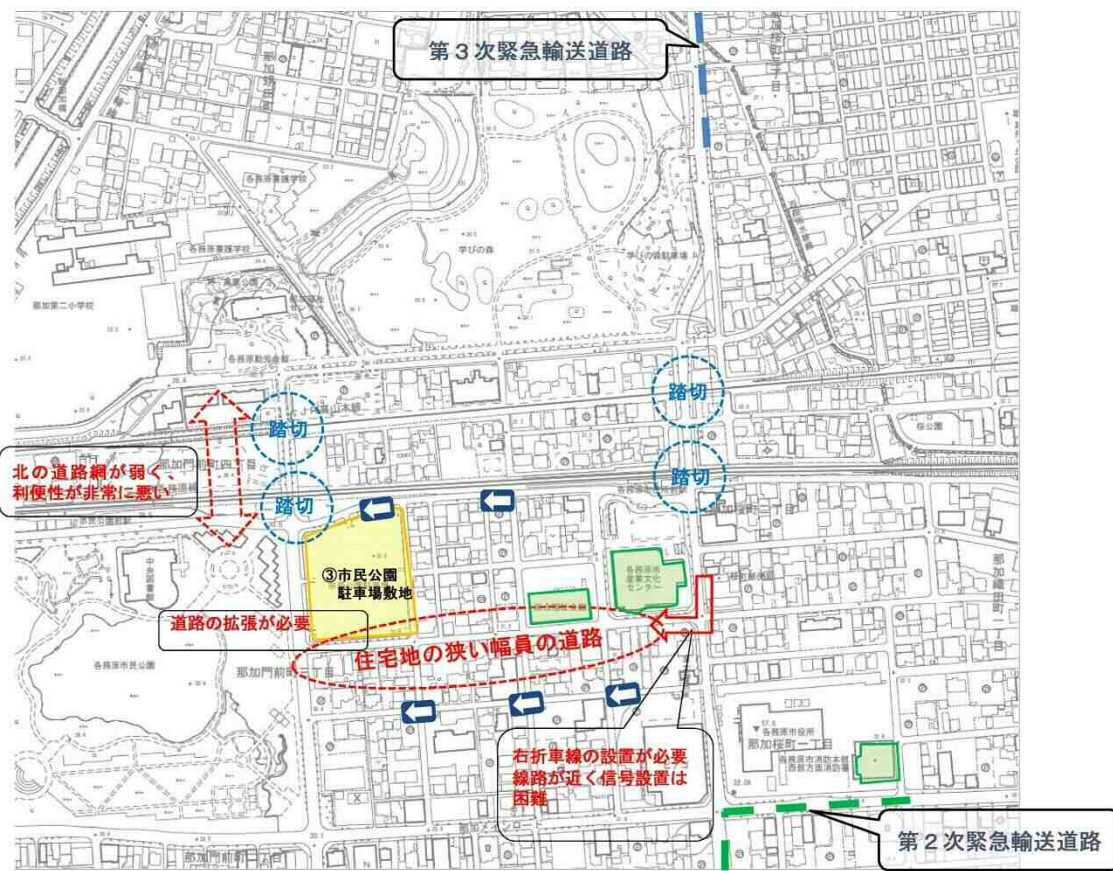
候補地1 現庁舎敷地



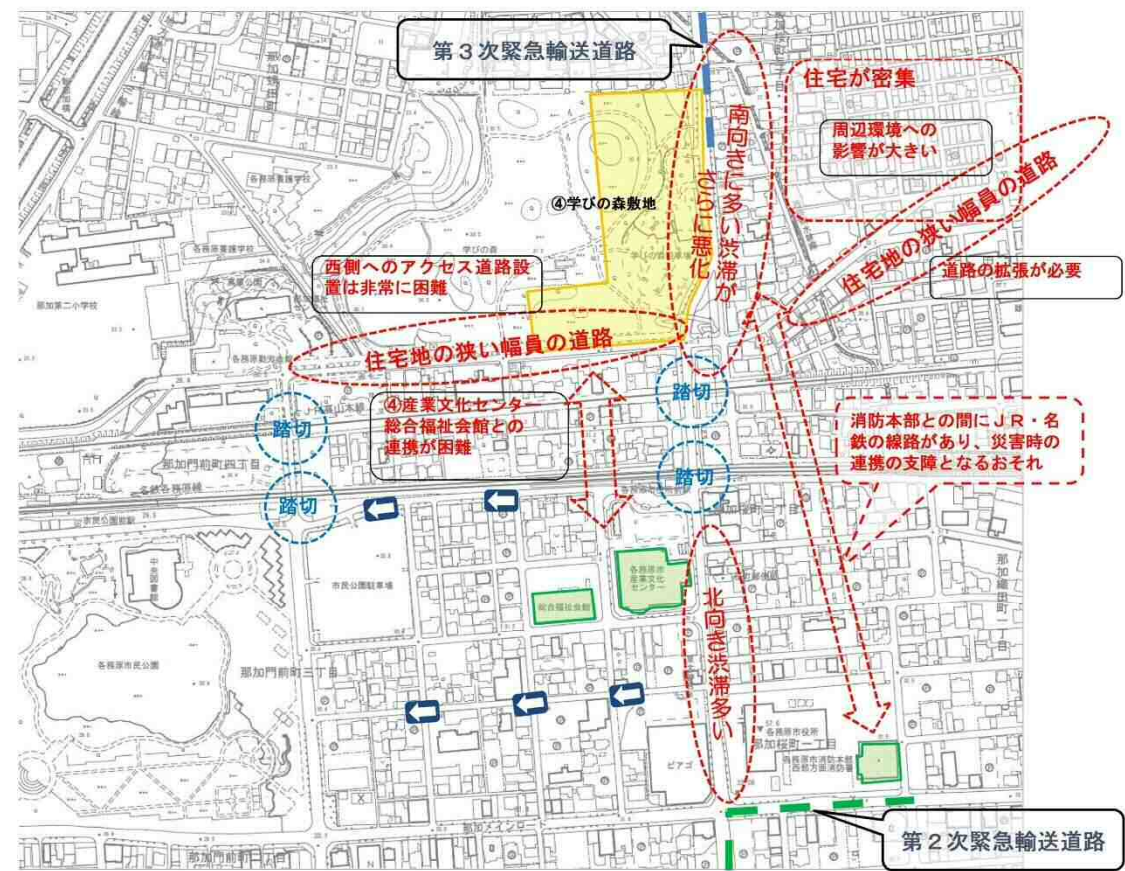
候補地2 総合福祉会館敷地



候補地3 市民公園駐車場敷地



候補地4 学びの森敷地





各敷地の新庁舎建設に関する考察

| 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   |  |
|--------------------------|--|--|-------------------------------------|---|---|---|--|
|                          | 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   | 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   |  |
|                          | 災害時の機能維持性  | 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   | 消防本部が近く災害時の連携が図れる   | 消防本部との距離が離れ、JR・名鉄線があることから、災害時の連携の支障となる可能性がある  |  |
|                          |  | 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 |                                     | 住宅街の狭い幅員や一方通行の市道に囲まれており、災害時のアクセスに課題がある  | 西側道路を除き、住宅街の狭い幅員や一方通行の市道に囲まれており、災害時のアクセスに課題がある                                      | 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                                  |  |
| 災害活動のための敷地の確保は、ある程度可能である |  | 災害活動のための敷地確保が敷地内ではできない                                       |                                     | 市民公園が隣接しているため、災害活動のための敷地が十分に確保できる   | 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                      | 市民の利便性   | 東西、南北にそれぞれ幹線道路があり、アクセスが容易である                                 |                                     | 周囲の道路が狭い上、庁舎ができることによる交通量の増加が見込まれるため、アクセス性に課題がある                                     | 北側の道路網が弱く、踏切との距離も近いこと、アクセス性に課題がある   | 東西の交通動線が弱いこと、南北の道路の交通量が増えること、渋滞発生率が高くなり、周囲の住宅地内の迂回交通の発生が懸念される                       |  |
|                          |  | 現状と同程度の駐車台数の駐車場整備が可能である                                      |                                     | 敷地面積が狭く、必要な駐車台数の確保が困難である  | 現在の本庁舎の駐車台数より減少する   | 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、来庁者駐車場が不足する  |                                     | 工事期間中、来庁者駐車場が不足する   | 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できなくなる   | 工事期間中、学びの森駐車場が利用できなくなる  |  |
|                          |  | 工事期間中に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、工事期間中に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、利便性が低下する  | 総合福祉会館が利用できなくなる   | 特になし  | 特になし                                   |
| 経済性                      | コスト  | 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   | 仮設庁舎は必要ない   |  |
|                          |  | 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1回と、総合福祉会館の移転が必要となる   | 庁舎移転は1回で済む  | 庁舎移転は1回で済む                             |
|                          |  | 周辺のインフラが既に整備済み   |                                     | 現敷地だけでは狭く、用地取得や周囲の道路改良が必要であり、施設の解体に加えて、駐車台数確保のため、立体駐車場の整備が必要となる                     | 道路改良の用地取得及び工事が必要となる   | 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                         | 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   |  |                                     | 増築や更新に必要なスペースの確保が困難である  | 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                    | 周辺環境への影響   | 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   | 総合福祉会館の解体や道路改良のため、工事期間が長くなり、周辺への影響は大きい  | 庁舎建設工事期間は短い、道路改良のため周辺への影響は比較的大きい  |  |
|                          |  | 周囲との景観的な調和は現状と大きく変わらない                                       |                                     |   | 隣接する産業文化センターと、一体感を持たせることができるため、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場合、公園との景観の調和は必要である  | 低層の住宅地に周囲よりも高い建物を建てる場合、公園との景観の調和は必要である |
| 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             |                                     | 現総合福祉会館は、毎月20日程度利用されており、新庁舎等で代替施設を確保する必要がある   | イベント等の際に需要が高く、臨時駐車場の設置が必要となる  | 公園として整備され親しまれているため、敷地の一部を庁舎に利用することに広く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、用途変更が必要となる  | 現状の用途地域では建設できないため、用途変更が必要となる  | 現状の用途地域では建設できないため、用途変更が必要となる  |  |