

新庁舎の基本理念及び基本方針

1. 新庁舎の基本理念

市庁舎には、第一に、市民の生活状況の変化や節目ごとに様々な支援やサービスを提供する中核的な公共施設としての役割と、それを支える行政活動の拠点・職員の執務空間としての役割が求められています。

また、災害時の防災拠点として市民の安全を守る役割、環境への取り組みを先導して行っていく施設としての役割もますます重要となっています。

これらの役割を果たすため、庁舎の4つの役割を整理し、庁舎の基本理念を定めます。

＜新庁舎の基本理念＞

市民の安全・安心な暮らしを支え みんなにやさしい庁舎

- 【役割1】防 災 拠 点 (災害対策活動の司令塔)
- 【役割2】市民サービス (市民、来庁者に質の高いサービスの提供)
- 【役割3】環 境 配 慮 (自然環境への負荷軽減など環境共生の先導的な役割)
- 【役割4】執 務 空 間 (職員の事務効率の向上)

2. 新庁舎の基本方針

新庁舎の基本理念を具体化するため、5つの基本方針を定めます。

役割1. 防災拠点

庁舎は、災害時において、市民の生命を守るための防災拠点となり、災害対策活動の司令塔としての役割を果たすことが求められています。

＜基本方針1＞防災拠点の機能が果たせる庁舎

- ・高い耐震性能を確保できる構造とします。
- ・防災拠点（災害対策本部）としての機能、設備を備えた庁舎とします。

役割 2. 市民サービス

庁舎は、市民をはじめとした来庁者に対して、質の高いサービスを提供する施設であることが求められています。

<基本方針 2>誰もが利用しやすい庁舎

- ・来庁者にとって利用しやすい窓口、相談機能を検討します。
- ・出入口、通路、パブリックスペース、駐車場等のすべてにおいてユニバーサルデザインを導入し、誰にもやさしい庁舎を目指します。
- ・掲示板やサイン等を充実させ案内性に優れた庁舎を目指します。

<基本方針 3>市民に親しまれる庁舎

- ・市民サービスの充実を図れる利便施設を検討します。
- ・市民交流スペースを庁舎施設内外に検討します。
- ・市民協働用会議室や、研修施設等の市民共用のスペースを検討します。
- ・市民が行政や議会を身近に感じられる庁舎を目指します。

役割 3. 環境配慮

庁舎は、自然環境への負荷軽減やライフサイクルコストの低減など、環境共生の先導的役割を果たすことが求められています。

<基本方針 4>経済性に配慮した環境にやさしい庁舎

- ・省資源、省エネルギー対策に配慮した庁舎を目指します。
- ・施設の長寿命化、維持管理の効率化、スペースの汎用性、将来の施設改修・設備更新への対応を容易にするなど、ライフサイクルコスト縮減に考慮し、耐久性や経済性に優れた庁舎を目指します。

役割 4. 執務空間

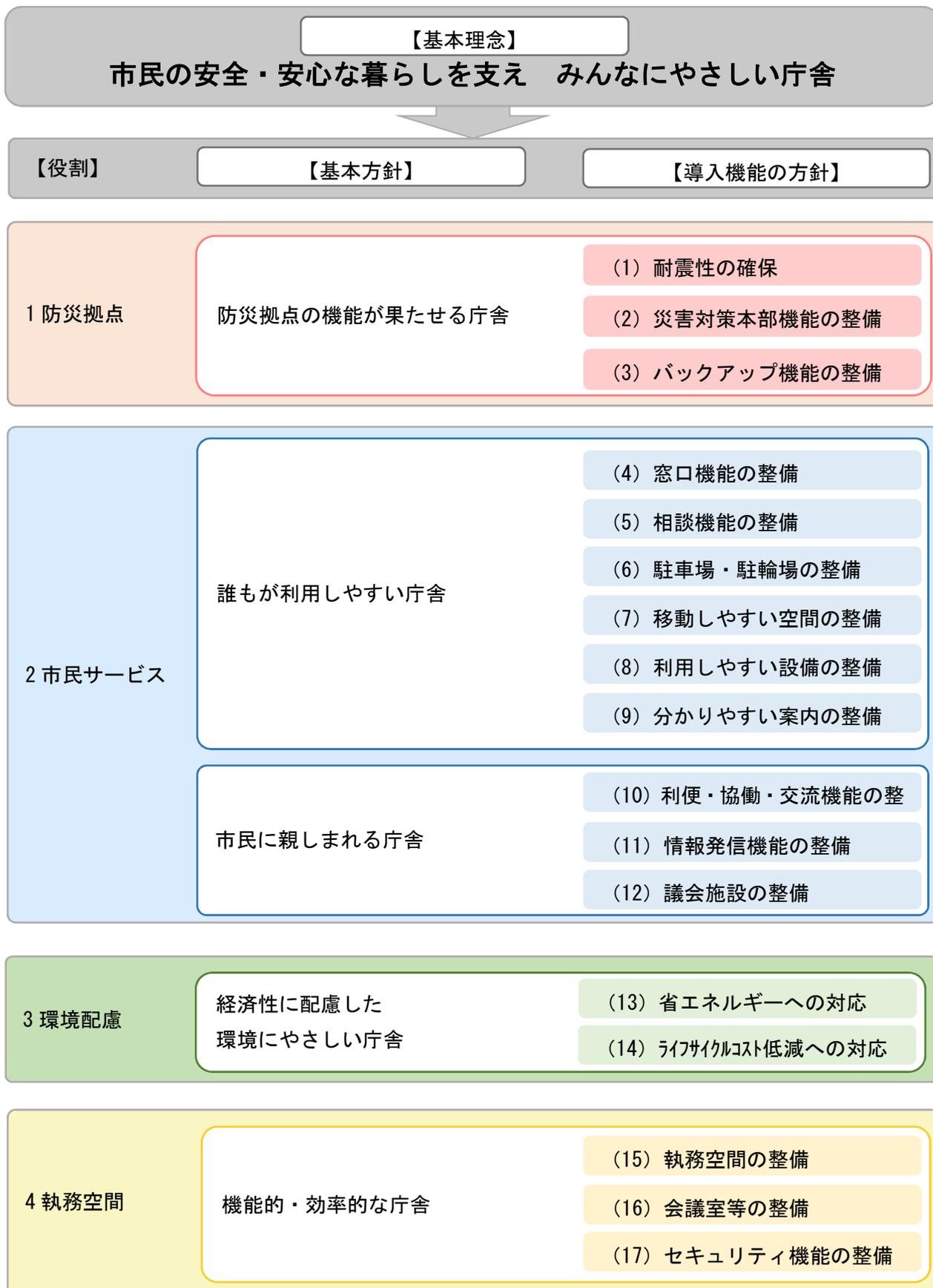
庁舎は、様々な行政事務を職員が効率よく行うための執務空間とすることが求められています。

<基本方針 5>機能的・効率的な庁舎

- ・適正な執務空間を確保するとともに、今後の行政需要の多様化、社会情勢の変化、あるいは情報化の進展など、様々な変化に対応できる空間・設備を導入し、機能的で効率的な柔軟性の高い庁舎を目指します。
- ・情報管理など高いセキュリティ機能を備え、市民の情報財産を守り、外部からの進入防止などを備えた安全・安心な庁舎を目指します。

3. 新庁舎の導入機能の方針

庁舎の基本理念及び基本方針にもとづき、新庁舎の導入機能の方針をまとめ、下記のような機能を備えた庁舎を目指します。



4. 導入機能の整備方針

《基本方針1》防災拠点の機能が果たせる庁舎

【導入機能の方針1】耐震性の確保

- 新庁舎は、高い耐震性能を備え、大地震直後から補修をすることなく使用できる建物とします。
- 地震発生時に建物内部の被害や職員の初動対応にも影響が少ないと考えられる『免震構造』を基本とした構造を検討します。

【導入機能の方針2】災害対策本部機能の整備

- 市庁舎は市民の生命を守るための防災拠点、災害対策活動の司令塔としての役割を果たすことが求められます。
- 地震や風水害などの災害発生時に、被災状況を的確に把握し、地域の防災組織や関係機関と連携して、速やかに対応・対策がとれる防災拠点としての庁舎を目指します。

【導入機能の方針3】バックアップ機能の整備

- 災害時、庁舎のライフラインが遮断された場合でも、災害対策活動を継続できるように自家発電設備等バックアップ機能を検討します。



愛知県刈谷市役所

各種情報の視聴、河川水位、道路状況等を監視できる大画面モニターを備えた災害対策本部室



愛知県小牧市役所

迅速に災害対策活動に入れるように常設された災害対策時の情報収集スペース



愛知県刈谷市役所

3日間（72時間）連続運転が可能な自家発電装置

《基本方針2》誰もが利用しやすい庁舎

【導入機能の方針4】窓口機能の整備

- 明るく訪れやすい窓口空間を目指します。
- 庁舎を訪れた市民が迷うことなく簡単に用事を済ませることができるように、わかりやすい部署の配置や案内を充実した庁舎を目指します。

【導入機能の方針5】相談機能の整備

- 用途に応じた窓口や相談スペース等の配置を検討し、プライバシーの保護に配慮します。

【導入機能の方針6】駐車場・駐輪場の整備

- ゆとりある駐車台数の確保を検討します。
- 駐車場以外の利活用方法（災害対策など）を検討します。

【導入機能の方針7】移動しやすい空間の整備

- 窓口はできるだけ低層階に集中させ、市民サービスに配慮した配置を検討します。
- エレベーターや階段などは、動線を考えたわかりやすい配置を検討します。

【導入機能の方針8】利用しやすい設備の整備

- 誰もが安心して利用できるユニバーサルデザインを取り入れた庁舎を目指します。

【導入機能の方針9】分かりやすい案内の整備

- 案内表示にはわかりやすいピクトグラム（絵文字）や色などを活用し、来庁者が理解しやすいものになるよう検討します。



愛知県小牧市役所

明るく開放的な窓口カウンター



愛知県小牧市役所

授乳室への前室としての役割も
持つ明るいキッズスペース



愛知県みよし市役所

ピクトグラムを用いた授乳室の
サインデザイン

《基本方針3》市民に親しまれる庁舎

【導入機能の方針10】 利便・協働・交流機能の整備

- 市民が来庁時に気軽に立ち寄り、交流などができる、待合機能や交流スペースを検討します。
- 来庁者、職員ともに利用しやすい利便施設（売店、A T Mなど）の設置を検討します。

【導入機能の方針11】 情報発信機能の整備

- 市政情報、市民活動や地域の情報など各種の情報を共有できるスペースを検討します。

【導入機能の方針12】 議会施設の整備

- 議会は、市民の接しやすさや親しみやすさを考慮し、利用しやすい議会傍聴など必要な機能の整備を検討します。



愛知県小牧市役所

各種展示、演奏会等に利用できる
交流スペース



愛知県小牧市役所

ゆとりがあり利用しやすい情報
コーナー



愛知県一宮市役所

明るい木目や色彩を用い、照明も
柔らかく、市民に親しみ易い印象

《基本方針4》経済性に配慮した環境にやさしい庁舎

【導入機能の方針13】省エネルギーへの対応

○省エネルギー、省資源に配慮した構造体や設備システムの導入を検討するとともに、太陽光発電など再生可能エネルギーシステムの導入や、雨水の貯留、有効利用を進め、水道利用量の削減を図ることを検討します。

【導入機能の方針14】ライフサイクルコスト低減への対応

○市民ニーズ、組織改編などへの柔軟な対応を想定して、設備等の維持管理、修繕、更新がしやすく、ライフサイクルコスト低減に配慮した庁舎を目指します。



愛知県小牧市役所

省電力のため、太陽光発電設備を設置している



愛知県小牧市役所

外壁には省エネ効果の高いダブルスキン構造を取り入れている



東京都立川市役所

構造躯体と設備・内装を分離し、設備等の更新が容易に行えるスケルトンインフィル工法を採用している

《基本方針5》機能的・効率的な庁舎

【導入機能の方針15】執務空間の整備

○職員が効率よく、いきいきと快適に執務を行い、質の高い市民サービスの提供が可能となるように、執務空間、書庫・倉庫、福利厚生スペースについて検討します。

【導入機能の方針16】会議室等の整備

○現在の不足状況を解消できるよう、数・広さを確保した会議室、簡易な打ち合わせスペースを検討します。

○将来の事務量の変化にも対応できる書庫・備品倉庫を配置するとともに、法令等に基づく保管文書などについては、専用の保管スペースの確保を検討します。

【導入機能の方針17】セキュリティ機能の整備

○市民、職員の利用区分、動線に配慮した防犯対策、情報セキュリティ管理の強化など防犯セキュリティ機能の整備を検討します。



愛知県小牧市役所

柱を設けないことでレイアウト変更にも柔軟に対応できる執務空間としている



愛知県小牧市役所

格子の可動間仕切りにより区切られた打合せスペース



東京都町田市役所

執務スペースと共用スペースを区分けし、執務時間外には執務スペースを閉鎖している

5. 導入機能の配置の基本的な考え方

各部局の配置にあたっては、市民サービスの向上や行政の事務効率の向上を図ることができるよう検討します。

①低層階

市民等の利用頻度が高い窓口スペース、市民利用スペース など

②中層階

市民等の利用頻度が比較的低い行政執務スペース、会議室スペース など

③高層階

市民等の利用頻度が低い行政執務スペース、議会スペース など

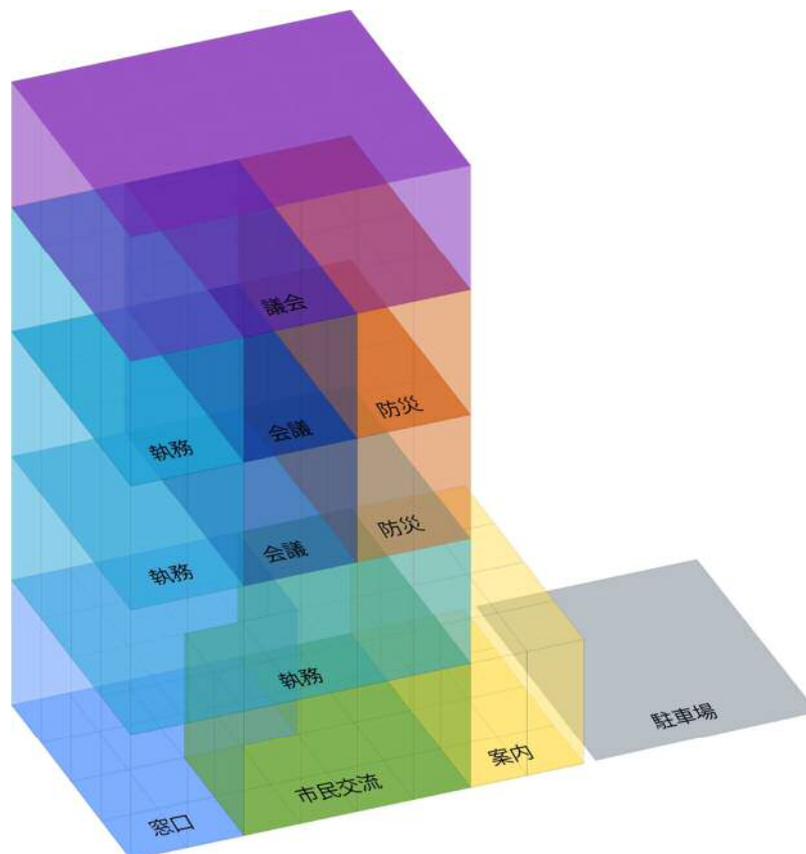


図 配置イメージ

規模の検討について

1. 本庁舎の規模の検討

庁舎規模を算出する方法は複数ありますが、新庁舎の建設にあたり、多くの他自治体で参考にされている総務省の「地方債事業費算定基準」と他自治体の事例により算出します。

ア. 総務省の地方債同意等基準に基づく庁舎全体の延床面積の算定

・本庁舎のみ建替え、産業文化センター及び総合福祉会館を残す場合

総務省起債許可算定基準に基づく新庁舎床面積の算定（本庁舎）									
区 分		起債の基準				新庁舎床面積			
		職員数	換算率	換算 職員数	基準面積 職員1人当り	積算根拠 (換算人員数 × 4.5 m ²)			
執務面積 合計		443		787		合計 3,543.30 m ²			
1	(応接室を 含む) 事務室	特別職	2	20	40	4.5m ² /人	40 人 × 4.5m ²	=	180.00 m ²
		部長・次長級	16	9	144		144 人 × 4.5m ²	=	648.00 m ²
		課長級	23	5	115		115 人 × 4.5m ²	=	517.50 m ²
		課長補佐・係長級	71	2	142		142 人 × 4.5m ²	=	639.00 m ²
		一般職員(技術)	22	1.7	37		37 人 × 4.5m ²	=	168.30 m ²
		一般職員	309	1	309		309 人 × 4.5m ²	=	1,390.50 m ²
		小計	443		787		小計	=	3,543.30 m ²
2	倉庫	事務室面積 × 13%					3,543.30 m ² × 13%	=	460.63 m ²
3	会議室等	常勤職員数 × 7.0m ²					443 人 × 7.0m ²	=	3,101.00 m ²
4	(会議室・電話交換室・便所・洗面所その他諸室)							=	
5	玄関室等 (玄関・広間・廊下・階段その他通行部分)	各室面積 × 40%					7,104.93 m ² × 40%	=	2,841.97 m ²
6	議会関係諸室 (議場・委員会室・議員控室)	議員定数 × 35.0m ²					24 人 × 35.0m ²	=	840.00 m ²
合計								=	10,786.90 m ²

※公用車の車庫は除いています。

- ・本庁舎及び産業文化センター及び総合福祉会館を集約して新築する場合

総務省起債許可算定基準に基づく新庁舎床面積の算定（合計）							
区 分	起債の基準				新庁舎床面積		
	職員数	換算率	換算 職員数	基準面積 職員1人当り	積算根拠 (換算人員数 × 4.5 m ²)		
執務面積 合計		654		1,172		合計 5,273.10 m ²	
1	(応接室を含む) 事務室	特別職	3	20	60	60人 × 4.5m ²	= 270.00 m ²
		部長・次長級	26	9	234	234人 × 4.5m ²	= 1,053.00 m ²
		課長級	32	5	160	160人 × 4.5m ²	= 720.00 m ²
		課長補佐・係長級	101	2	202	202人 × 4.5m ²	= 909.00 m ²
		一般職員(技術)	34	1.7	58	58人 × 4.5m ²	= 260.10 m ²
		一般職員	458	1	458	458人 × 4.5m ²	= 2,061.00 m ²
		小計	654		1,172	小計	= 5,273.10 m ²
2	倉庫	事務室面積 × 13%			5,273.10 m ² × 13%	= 685.50 m ²	
3	会議室等	常勤職員数 × 7.0m ²			654人 × 7.0m ²	= 4,578.00 m ²	
4	(会議室・電話交換室・便所・洗面所その他諸室)						
5	玄関室等 (玄関・広間・廊下・階段その他通行部分)	各室面積 × 40%			10,536.60 m ² × 40%	= 4,214.64 m ²	
6	議会関係諸室 (議場・委員会室・議員控室)	議員定数 × 35.0m ²			24人 × 35.0m ²	= 840.00 m ²	
合計						15,591.24 m ²	

※公用車の車庫は除いています。

また、上記の総務省基準には含まれていない、市民交流活動機能等を担う「市民協働ゾーン」については、行政サービスのさらなる向上のため、展示スペース（非常時における一時避難スペース）、イベントホールなどの機能を有する部分として、概ね 1,800 m²の規模を想定します。

	本庁舎のみを建替え	産業文化センター及び総合福祉会館を集約して建替え
総務省起債許可基準に基づき算定した床面積	約 10,800 m ²	約 15,600 m ²
市民協働ゾーン	約 1,800 m ²	約 1,800 m ²
合計	約 12,600 m²	約 17,400 m²

イ. 他事例による面積算定の考え方

他自治体の新庁舎建設の事例から市民1人あたり、職員1人あたりの面積を求め、各務原市の人口、職員数にあてはめて、算定します。

自治体名 ()内は出典		1. 立川市 基本構想資料編	2. 小牧市 基本構想	3. 周南市 基本構想	4. 木更津市 基本計画	平均値	
基礎データ	人口	190,000 人	160,000 人	132,000 人	131,214 人	■ 基準面積の平均 ・ 人口あたりの庁舎面積 0.149㎡/人 → 21,557㎡ (14.5万人) ・ 職員あたりの庁舎面積 29.983㎡/人 → 13,283㎡ (443人) → 19,609㎡ (654人)	
	職員数	590 人	690 人	700 人	577 人		
	議員数	34 人	30 人	30 人	24 人		
面積	庁舎面積(想定)	17,500 ㎡	21,000 ㎡	20,000 ㎡	18,000 ㎡		
	うち基本部分	15,220 ㎡	17,601 ㎡	18,000 ㎡	14,898 ㎡		
	うち市民協働ゾーン	2,280 ㎡	3,399 ㎡	2,000 ㎡	2,500 ㎡		
	人口あたりの庁舎面積	0.092 ㎡/人	0.131 ㎡/人	0.152 ㎡/人	0.137 ㎡/人		
	職員あたりの庁舎面積	29.661 ㎡/人	30.435 ㎡/人	28.571 ㎡/人	31.196 ㎡/人		
内訳 ()内は 構成比	1	① 事務室	5,215 ㎡	6,163 ㎡	6,259 ㎡		4,738 ㎡
		② 会議室等	4,130 ㎡	4,858 ㎡	4,900 ㎡		4,018 ㎡
		③ 倉庫	677 ㎡	801 ㎡	813 ㎡	616 ㎡	
		④ 議会	1,190 ㎡	1,050 ㎡	1,050 ㎡	840 ㎡	
		⑤ 玄関等	4,008 ㎡	4,729 ㎡	4,789 ㎡	4,800 ㎡	
		合計	15,220 ㎡	17,601 ㎡	17,811 ㎡	15,012 ㎡	
	2	市民協働ゾーン	2,280 ㎡	3,399 ㎡	2,000 ㎡	2,500 ㎡	
		総合計	17,500 ㎡	21,000 ㎡	19,811 ㎡	17,512 ㎡	
	自治体名 ()内は出典		5. 長浜市 基本構想	6. うるま市 基本構想	7. 安曇野市 基本計画	8. 豊岡市 基本計画	
	基礎データ	人口	125,000 人	119,000 人	100,427 人	90,000 人	
職員数		600 人	882 人	493 人	530 人		
議員数		34 人	34 人	28 人	26 人		
面積	庁舎面積(想定)	18,000 ㎡	22,472 ㎡	17,858 ㎡	15,000 ㎡		
	うち基本部分	15,904 ㎡	21,120 ㎡	15,901 ㎡	22,472 ㎡		
	うち市民協働ゾーン	2,096 ㎡	1,350 ㎡	2,000 ㎡	1,453 ㎡		
	人口あたりの庁舎面積	0.144 ㎡/人	0.189 ㎡/人	0.178 ㎡/人	0.167 ㎡/人		
	職員あたりの庁舎面積	30.000 ㎡/人	25.478 ㎡/人	36.223 ㎡/人	28.302 ㎡/人		
内訳 ()内は 構成比	1	① 事務室	5,584 ㎡	6,295 ㎡	5,374 ㎡	4,705 ㎡	
		② 会議室等	4,200 ㎡	6,174 ㎡	4,228 ㎡	3,710 ㎡	
		③ 倉庫	726 ㎡	818 ㎡	698 ㎡	611 ㎡	
		④ 議会	1,190 ㎡	1,190 ㎡	980 ㎡	910 ㎡	
		⑤ 玄関等	4,204 ㎡	6,643 ㎡	4,120 ㎡	3,611 ㎡	
		合計	15,904 ㎡	21,120 ㎡	15,400 ㎡	13,547 ㎡	
	2	市民協働ゾーン	2,096 ㎡	1,350 ㎡	2,000 ㎡	1,453 ㎡	
		総合計	18,000 ㎡	22,470 ㎡	17,400 ㎡	15,000 ㎡	

上記事例を基に、各務原市人口を約14.5万人、職員数を443人（本庁のみ）又は654人（集約化）と想定して、算出を行いました。

算定方法	本庁舎のみを建替え	産業文化センター及び総合福祉会館を集約して建替え
他事例による人口あたりの庁舎面積	-	約21,600㎡
他事例による職員あたりの庁舎面積	約13,300㎡	約19,600㎡

ウ.まとめ

新庁舎の規模算定については、下記のとおり本庁舎のみは約 12,600 m²～13,300 m²、集約すると約 17,400 m²～21,600 m²と想定されます。

なお、今後の具体的な検討（基本計画、基本設計）において、必要な面積が変動することがあることを想定しておく必要があります。

算定方法		本庁舎のみを建替え	産業文化センター及び総合福祉会館を集約して建替え
ア	総務省起債許可基準に基づき算定した床面積と市民協働ゾーンの合計	約 12,600 m ²	約 17,400 m ²
イ	他自治体事例による人口あたりの庁舎面積	-	約 21,600 m ²
	他自治体事例による職員あたりの庁舎面積	約 13,300 m ²	約 19,600 m ²
参考：現庁舎		約 10,200 m ²	約 14,590 m ²

2. 将来人口と新庁舎における職員数の考え方について

本市の人口は、昭和 55 年代から一貫して増加していましたが、平成 22 年をピークに少子化などの影響により、減少に転じ、今後も減少が見込まれます。

人口減少に応じた庁舎の適正規模、職員数も考えられますが、少子高齢化の進展、市民ニーズの多様化に伴い、市役所が担う役割は大きくなることが考えられます。

また、情報化の進展により、窓口サービスのあり方などが変わることも想定されますが、職員数に大きな影響を与えるものではないと考えられます。

以上のことから、本庁舎の規模の検討にあたっては、将来の職員数の大幅な増減を想定しておりません。

各務原市本庁舎の建設候補エリアについて

1. 建設候補エリアの考え方

市の主たる事務所である市役所本庁舎の置かれる位置は、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。

(1) 建設候補エリアについて

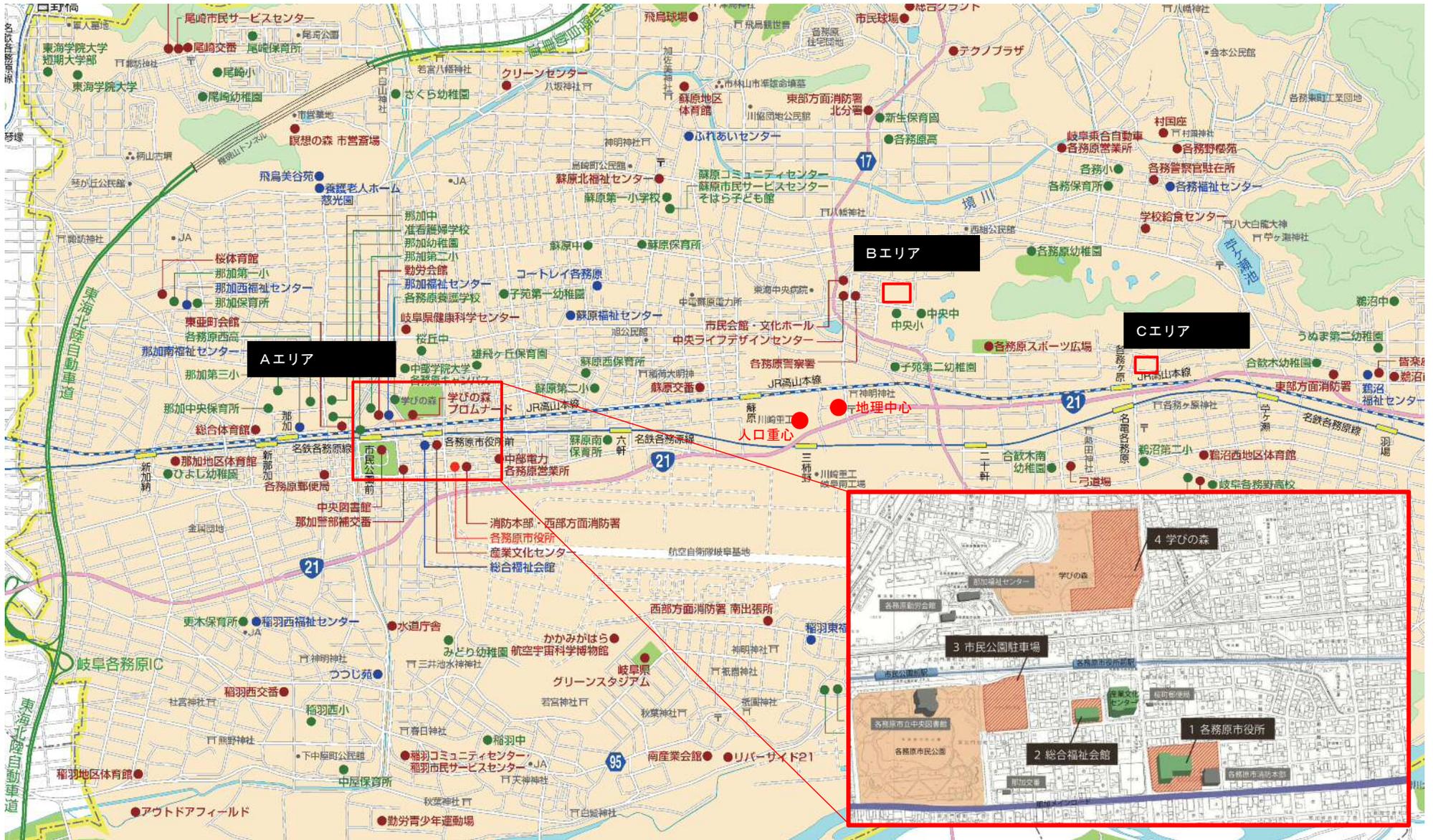
本庁舎の建替えによる整備を行う候補エリアは、地方自治法に定める理念を満たすものとするべく、次の事項を考慮します。

- ・ 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

以上の4点を踏まえて、次のエリアを候補エリアとして想定しました。

Aエリア	Bエリア	Cエリア
1. 現庁舎敷地 2. 総合福祉会館 3. 市民公園駐車場 4. 学びの森敷地	1. 中央小学校付近	1. JR各務ヶ原駅北側付近

(2) 建設候補エリアの位置について



人口重心とは：ある地域に住んでいる全ての人が同じ体重と仮定ときに、その地域を支えることができる点（重心）をいいます。

地理中心とは：面積的な中心となる。

(3) 評価基準の設定

候補エリア選定の評価項目を「官庁施設の基本的性能基準」（国営整第156号、国営設第162号平成18年3月31日）を基に下表のように整理しました。大項目は「官庁施設の基本的性能基準」から5項目（社会性、環境保全性、安全性、機能性、経済性）を引用し、中項目には各務原市の特性から設定した項目を挙げました。この評価基準項目に沿って、各候補エリアの評価を行うものとします。

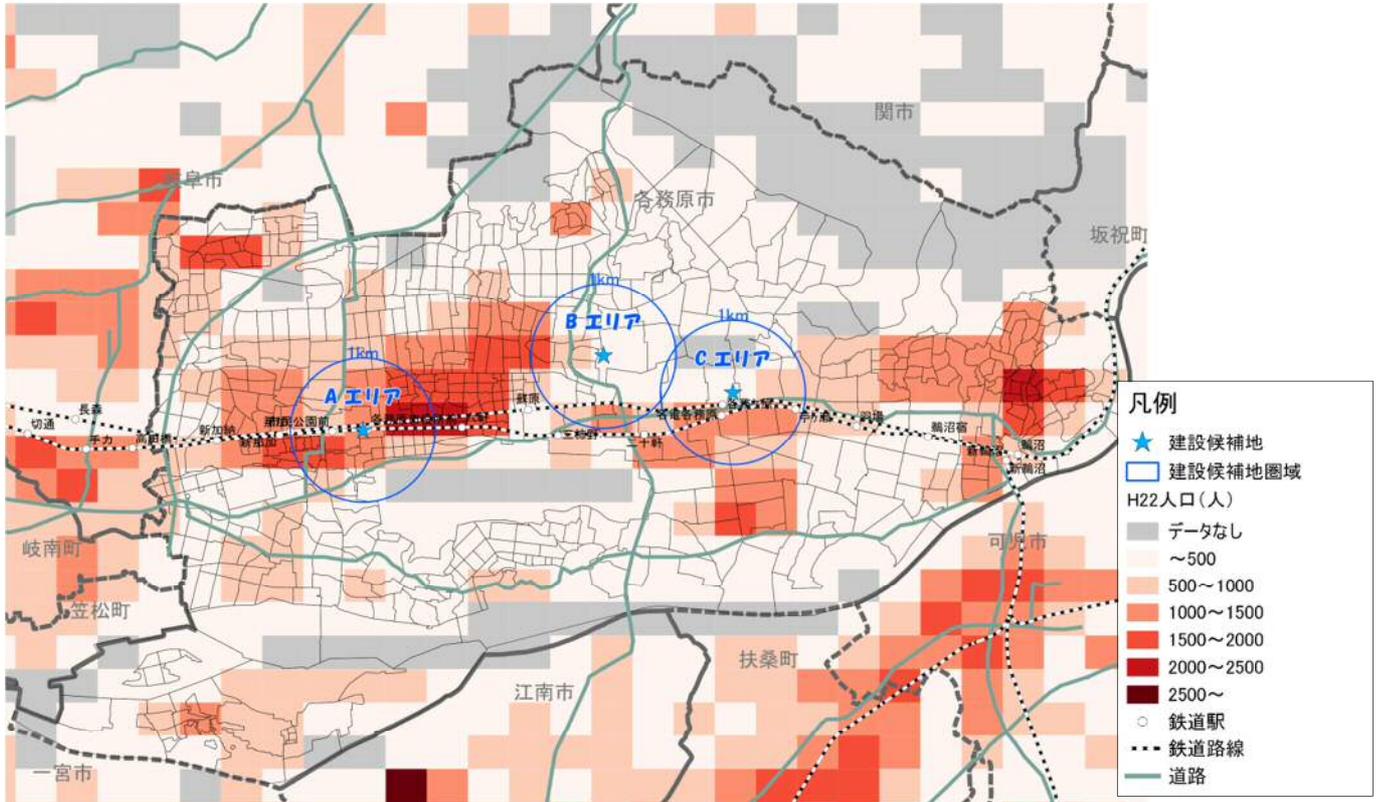
項目	分類	内容
Ⅰ. 安全性	1. 防災性	・災害時の敷地の安全性
	2. 機能維持性	・災害時のアクセスの容易性・多様性 ・オープンスペースの確保（援助活動の容易性） ・消防等関連施設との連携の容易性
Ⅱ. 機能性	1. 利便性	・居住人口の集積度 ・都市機能の集積度 ・公共交通機関からのアクセス ・幹線道路からのアクセス（用地取得も含む） ・十分な駐車場の確保
	2. 機能性	・関係諸官庁等の連携の容易性
	3. ユニバーサルデザイン	・交通弱者の来庁への配慮の可能性
Ⅲ. 経済性	1. コスト	・ライフサイクルコスト （建物の設計から解体までにかかる全費用） ・既存建物の解体・撤去、道路整備等 ・建物建設の容易性 ・移転の容易性 ・維持管理の容易性
	2. 更新性・拡張性	・庁舎の次の増築又は改築の余地に対する可能性
Ⅳ. 環境保全性	1. 環境負荷低減性	・工事期間（長さ）等による環境への影響
	2. 周辺環境保全性	・工事の周辺への影響（振動、騒音、地盤等） ・生活環境の保全性
Ⅴ. 社会性	1. 地域性	・上位計画との整合
	2. 景観性	・庁舎の建設地としての景観資源との調和
	3. 地域貢献性	・周辺の情報・交流・文化等に関する集積度 ・基盤整備の促進（街路、交通、情報等） ・周辺の資産価値向上の可能性 ・中心市街地活性化への影響 ・未利用地の活用

また、上記の評価基準項目による評価のほか、各候補エリアについて、事業費、50年間のLCC、法令適合性、立地ポテンシャル（周辺の人口集積度、商業集積）などについても評価を行います。

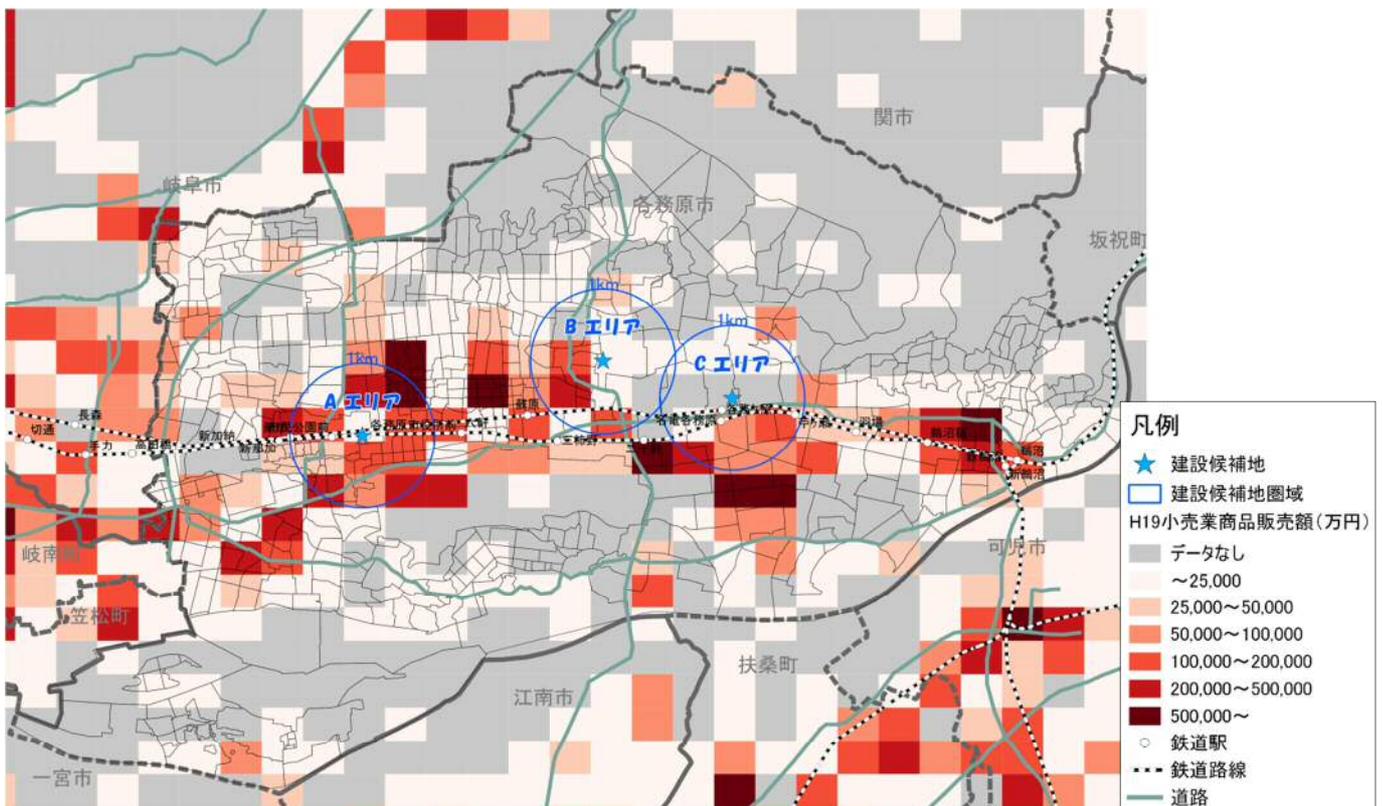
(4) 市役所立地ポテンシャル（周辺の人口集積度、商業集積）の評価について

建設候補エリアにおける都市機能を検証するため、人口集積、商業集積について、国の統計データを用いて分析します。

■1km圏域人口分布（平成22年国勢調査に基づく分布）



■1km圏域小売業商品販売額分布（平成19年経済センサスに基づく分布）



(5) 候補エリアの比較

評価基準の設定項目から、候補エリアを評価しました。現庁舎周辺の建替えについては、今後、規模の検討も含めて具体的に検討します。

候補エリア	Aエリア				Bエリア	Cエリア
	①本庁舎敷地	②総合福祉会館敷地	③市民公園駐車場敷地又は市民公園敷地	④学びの森	⑤市民会館第3駐車場(人口重心付近)	⑥各務山の前町地内
整備手法	・本庁のみ建替え 	・本庁のみ建替え 	・本庁のみ建替え 	・本庁のみ建替え ・全て集約建替え 	・全て集約建替え 	・全て集約建替え 
敷地面積	12,737㎡ 用途地域：商業地域 建蔽率：80% 容積率：400%	3,239㎡ 用途地域：第1種住居地域 ※1 建蔽率：60% 容積率：200%	約9,000㎡ 用途地域：第1種住居地域 ※1 建蔽率：60% 容積率：200%	約24,000㎡ 用途地域：第1種中高層住居専用地域 ※1 建蔽率：60% 容積率：200%	約17,000㎡ 用途地域：指定なし ※2 (市街化調整区域)	約17,000㎡ 用途地域：指定なし ※2 (市街化調整区域)
高さ制限	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 日影：規制なし 景観条例：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 日影：5/3時間 景観条例：20m以下	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 日影：5/3時間 景観条例：20m以下	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 日影：5/3時間 景観条例：20m以下	景観条例：13m以下	景観条例：10m以下
交通事情	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	JR 那加駅から徒歩15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	JR 蘇原駅から徒歩20分 名鉄三柿野駅から徒歩20分	JR 各務ヶ原駅から徒歩5分 名鉄名電各務原駅から徒歩5分
近隣の官公署	消防本部、中央図書館、郵便局、県保健所、自衛隊岐阜基地	消防本部、中央図書館、郵便局、県保健所、自衛隊岐阜基地	消防本部、中央図書館、郵便局、県保健所、自衛隊岐阜基地	消防本部、中央図書館、郵便局、県保健所、自衛隊岐阜基地	市民会館・文化ホール、警察署、東海中央病院	近隣に官公署はない
事業費	約76億円	約73億円 +土地買収費+移転補償費	約73億円	約73～100億円	約100億円 +土地買収費+造成費等インフラ整備費	約100億円 +土地買収費+造成費等インフラ整備費
LCC	約144～149億円	約144億円+土地買収費+移転補償費	約144億円	約144～198億円	約198億円+土地買収費+造成費	約198億円+土地買収費+造成費
法令適合性	適合している。	都市計画区域内第1種住居地域内に位置しているため、建築に際して規制がある。なお、延床面積3000㎡以上の建築については建築基準法上の手続きが必要になる。	都市計画区域内第1種住居地域内に位置しているため、建築に際して規制がある。なお、延床面積3000㎡以上の建築については建築基準法上の手続きが必要になる。公園内の場合には、公園計画の見直しも含めた区域変更のための都市計画法上の手続きを要する。都市計画法第29条開発許可申請を要する。	都市計画区域内第1種中高層住居専用地域に位置しているため、建築に際して規制がある。なお、延床面積500㎡までの店舗等が建てられるが、事務所等は立てられないため、公園計画の見直しも含めた区域変更のための都市計画法上の手続きを要する。都市計画法第29条開発許可申請を要する。	都市計画法第29条開発許可申請を要する。用地取得に際して、農振除外や農地転用手続きを要する。土地買収及び造成、開発協議等があり早期着手が望めない。	都市計画法第29条開発許可申請を要する。用地取得に際して、農振除外や農地転用手続きを要する。土地買収及び造成、開発協議等があり早期着手が望めない。
人口カバー率	1キロ圏域で13,474人、市全体の9%カバー 比較的人口が集中している地区				1キロ圏域で5,587人、市全体の3%カバー 人口の少ない地区	1キロ圏域で6890人、市全体の4%カバー 人口の少ない地区
商業集積	1キロ圏域で商業販売額202億円、市全体の15%カバー 比較的商業が盛んな地区				1キロ圏域で商業販売額49億円、市全体の4%カバー 商業集積の低い地区	1キロ圏域で商業販売額43億円、市全体の3%カバー 商業集積の低い地区
都市機能への影響	職員や来庁者による駅周辺の昼間人口の増により、隣接する商業地へのにぎわいの創出につながる。 都市機能が集約して形成されており、本庁舎がその一端を担っている。 庁舎が移転するとすると、周辺は商店舗及び住宅が比較的多いので、周辺経済への影響が大きい。				○ 周辺は田畑であり、都市機能の集約は少なく、庁舎移転による効果は小さい。	△ 周辺は田畑で、都市機能の集約は少なく、庁舎移転による効果は小さい。

※1. 高さ制限及び用途制限のかかる地域にあつては、用途地域の変更もしくは建築基準法48条許可申請（敷地周辺にお住まいのかた等、利害関係を有するかたの出席を求めた「公開による意見の聴取」を行い、学識経験者などから成る「建築審査会」の同意を経て許可）が必要になる。
 ※2. 市街化調整区域での建設にあつての協議事項としては、主に農政協議、交通管理者協議、道路管理者協議、都市計画協議等が必要になる。

評価=◎：3点 ○：2点 △：1点 ×：0点

候補エリア		Aエリア				Bエリア		Cエリア	
		①本庁舎敷地	②総合福祉会館敷地	③市民公園駐車場敷地又は市民公園敷地	④学びの森	⑤市民会館第3駐車場 (人口重心付近)		⑥各務山の前町地内	
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。	◎ 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。
	機能維持性	幹線道路からのアクセス条件がよく、他所の災害対策機能との連携に有利である。確保できるオープンスペースに制限がある。	○ 幹線道路からのアクセス条件がよく、他所の災害対策機能との連携に不利な点がない。周辺道路幅が狭いため、災害時における機能維持や復旧支援活動への迅速対応に懸念あり。確保できるオープンスペースに制限がある。	○ 幹線道路からのアクセス条件がよく、他所の災害対策機能との連携に有利である。オープンスペースの確保が容易である。	◎ 幹線道路から線路を挟んだ位置にあるが踏切があるため、アクセス条件は比較的良好、他所の災害対策機能との連携に不利な点は少ない。オープンスペースの確保が容易である。	○ 幹線道路からの距離がありアクセス条件が悪いことから、災害対策機能に不利な点がある。オープンスペースの確保が容易である。	△ 幹線道路に近いが線路を挟んだ北側にあり、近くに踏切がなくアクセス条件が悪い。災害対策機能に不利な点がある。周辺道路幅が狭く、災害時における機能維持や復旧支援活動への対応に懸念あり。オープンスペースの確保が容易である。	△	△
機能性	利便性	居住人口の集積度が高く、公共交通機関及び幹線道路からのアクセスが良い。必要な駐車スペースが確保できる。	◎ 居住人口の集積度が高く、公共交通機関及び幹線道路からのアクセスが良い。必要な駐車スペースの確保が困難である。	○ 居住人口の集積度が高く、公共交通機関及び幹線道路からのアクセスが良い。ゆとりのある駐車スペースの確保ができる。	◎ 居住人口の集積度が高く、公共交通機関及び幹線道路からのアクセスが良い。ゆとりのある駐車スペースの確保ができる。	◎ 居住人口の集積度が低く、公共交通機関からのアクセスが良くない。ゆとりのある駐車スペースの確保ができる。	△	△	
	機能性	官庁施設の分布状況から、諸官庁との連携が図りやすい。	○ 官庁施設の分布状況から、諸官庁との連携が図りやすい。	○ 官庁施設の分布状況から、諸官庁との連携が図りやすい。	○ 踏切があるため災害時における諸官庁との連携が図りにくくなる可能性がある。	△ 官庁施設の分布状況から、警察署との連携が図りやすい。	○	×	
	ユニバーサルデザイン	駅からの距離が短く、広い歩道が既に整備されており現状同等以上の整備ができる。	◎ 駅からの距離が短く、広い歩道が既に整備されており現状同等以上の整備ができる。	◎ 駅からの距離が短く、歩道は整備されていないが、現状同等以上の整備ができる。	◎ 駅からの距離が短く、広い歩道が既に整備されており現状同等以上の整備ができる。	◎ 駅からの距離が長く、坂を登る事など、現状と同等以上の整備はできない。	△	○	
経済性	コスト	既存インフラの活用ができるが、庁舎の形態によっては仮設庁舎が必要になる。	○ 既存インフラの活用ができるが、敷地の広さが十分でないため、必要な大きさを確保するためには、土地の買収が必要になる。	△ 既存インフラの活用ができる。	◎ 既存インフラの活用ができる。	◎ 造成のための費用必要、土地の買収費用が必要になる。また庁舎の集約のほか、新たにインフラの整備も必要になり、コストが高くなる。	×	×	
	更新性・拡張性	増築・更新ともにスペースの確保は限られる。	△ 増築・更新ともにスペースの確保は限られる。	△ 増築・更新ともにスペースの確保が可能と考えられる。	○ 増築・更新ともにスペースの確保が可能と考えられる。	○ 増築・更新ともにスペースの確保が可能と考えられる。	○	○	
環境保全性	環境負荷低減性	工期は一般的となる。	○ 工期は一般的となる。	○ 工期は一般的となる。	○ 敷地に高低差があるため、造成工事による環境への負荷増大が考えられる。	△ 用地取得、造成工事、道路整備による環境への負荷増大が考えられるが、工期は一般的となる。	△	△	
	周辺環境保全性	敷地周辺が住宅地であることから、工事による短期的影響と、日照条件・交通安全等生活環境に与える長期的影響ともに大きい。	△ 敷地周辺が住宅地であることから、工事による短期的影響と、日照条件・交通安全等生活環境に与える長期的影響ともに大きい。	△ 敷地周辺が住宅地であることから、工事による短期的影響と、日照条件・交通安全等生活環境に与える長期的影響ともに大きい。	△ 工事による周辺への影響、生活環境への影響のどちらも少ないと考えられる。	○ 工事による周辺への影響、生活環境への影響のどちらも少ないと考えられる。	○	○	
社会性	地域性	長年市民に親しまれ定着しており、まちづくりの中心施設として良好である。	◎ 市の上位計画に適っており、現状と同等以上の評価ができる。	○ 公園との調和が期待できる。	○ 公園を開発することによる愛着心(まちづくり)への影響がある。	△ 中心市街地の区域外であり、都市機能集約化という上位計画への整合が取り難い。	△	△	
	景観性	既存と同規模の庁舎となることから、景観への影響は少ない。	○ 高層ビルなども集積している地域であり、景観への影響は少ない。	○ 公園との調和が図られシンボル性に期待できる。	○ 公園との調和が図られシンボル性に期待できる。	△ 見通しが良い場所であるので、景観変化のインパクトが大きい。	△	△	
	地域貢献性	新庁舎の建設により既存の施設集積が生かされ、周辺地域との相乗的な活性化が期待できる。	◎ 新庁舎の建設により既存の施設集積が生かされ、周辺地域との相乗的な活性化が期待できる。	◎ 新庁舎の建設により既存の施設集積が生かされ、周辺地域との相乗的な活性化が期待できる。	◎ 周辺施設との相乗効果は、あまり期待できない。	○ 現庁舎周辺の物販及び飲食店等、商店街に衰退の恐れがある。	△	△	
評価(満点36点)		現庁舎からあまり場所を移動せず建替えることができる。建替えの際、仮設庁舎が必要になる場合がある。	2.7 現在使用中の庁舎の分散も解消できるが、敷地が狭く土地買収が必要となる。用途地域の課題がある。	2.4	2.9 敷地の広さが十分にあるが、整備された公園を開発するため、愛着心(まちづくり)への影響がある。用途地域の課題がある。	2.5	1.6 敷地は広く確保できるが、市有地のみでは足りないため土地買収が必要となる。市街化調整区域であり用途地域の課題がある。	1.6	