

第4回

瑞穂市新庁舎建設検討委員会



令和5年3月24日（金）
瑞穂市役所 穂積庁舎3階 第1会議室
総務部 財務情報課

本日の内容

【報告事項】

1. 第3回新庁舎建設検討委員会の実施結果
2. 令和5年度のスケジュールについて

【議事】

候補地及び評価の考え方について

【意見交換】

1. 候補地の考え方について
2. 候補地選定における評価項目について

報告事項 1. 第 3 回新庁舎建設検討委員会の実施結果

(1) 主な意見について

< 第 3 回新庁舎建設検討委員会で出た意見（抜粋） >

- ①防災本部の様な機能は必ず必要であり、庁舎の中に入れておくべき
- ②地域毎の偏りが無い位置に建設すべき
- ③駐車場の必要性は大きく、日常使いと催事等で必要な量を踏まえ
て検討すべき
- ④全ての公共施設機能を集約させればいいというのではなく、
市内のいくつかの施設や拠点と連携し、ネットワークさせること
が重要
- ⑤皆がまちに誇り・プライドをもち、瑞穂市に住みたいと思う様な
場所づくりを行うべき
- ⑥規模は、皆の使いやすさを踏まえ、低層の方が良い

報告事項 1. 第 3 回新庁舎建設検討委員会の実施結果

(2) 主な意見・質問と計画策定への反映について

【主な意見・質問について】

【計画策定への反映について】

<p>瑞穂市として複合的な拠点をつくりたいのか、庁舎単体で整備したいのか。どちらかはっきりさせた方が有意義な議論ができる。</p>	<ul style="list-style-type: none">・ 2つの庁舎、市民センター、巢南公民館を集約することは、前提条件として考えております。「庁舎」がもつ強い吸引力を活かし、まちづくりに寄与する新たな拠点を作りたいと考えております。
<p>現在や将来の庁舎に求められる「必ず必要な機能」を考えて、計画に反映させることが必要である。</p>	<ul style="list-style-type: none">・ ご意見の通り「防災・安全性」を確保するための庁舎がもつ中心機能は、庁舎内に必ず必要なものです。また「人との繋がり・コミュニティ」等に関する機能も昨今の庁舎では不可欠となっています。本日は事例を通して改めてご説明します。
<p>全ての公共施設機能を集約させればいいというものではなく、市内のいくつかの施設や拠点と連携し、ネットワークさせることが重要である。</p>	<ul style="list-style-type: none">・ ご意見の通り、「既存の公共施設を活かし、それらをネットワークする」という観点で、新庁舎と他の施設・拠点との連携や共有を考えていきます。
<p>必要な機能の議論をするにしても、まずは場所をどこにするのかを決めないといけないのではないのか。</p>	<ul style="list-style-type: none">・ 本日、場所を選定するための評価基準の案及び、候補地の案をお示しいたします。本日皆様から頂いた意見を踏まえ、次回の検討委員会で各候補地の評価を行います。
<p>庁舎を新しく整備するのであれば、十分な規模の駐車場整備が必要である。</p>	<ul style="list-style-type: none">・ 必ず必要な駐車場面積に加え、催事の際に一時的に駐車場として利用できる仕組み等を考え、計画に反映します。

報告事項 2 : 令和 5 年度のスケジュールについて

【令和 5 年度】

日 程	議 題
第 5 回	1. 候補地の選定
第 6 回	1. 新庁舎の施設整備（1）
第 7 回	1. 新庁舎の施設整備（2） 2. 基本計画のたたき案について
第 8 回	1. 基本計画の案について

【議事】

**候補地及び評価の
考え方について**

【説明事項】

説明事項 1.

新庁舎建設を契機とした

まちづくりの発揮すべき効果

説明事項 1. 新庁舎建設を契機としたまちづくりの発揮すべき効果

【効果 1】

公共施設の集約と連携の強化により、多様な市民サービスの提供による生活の質の維持・向上

【効果 2】

市民と圏域の人が気軽に利用できる「公共公益」や「社会福祉」等に資する、新たな地域づくり

【効果 3】

市内における他の拠点や関連施策との連携を図り、相乗効果を高めることでコンパクト+ネットワークの実現

【効果 4】

市の魅力や価値が向上し、住む人・働く人等の全ての人に選ばれるまちの実現

効果 1 から効果 4 に進むにつれて、「庁舎」単体として発揮する限定的な効果から、「瑞穂市のまちづくり」として発揮すべき効果のように、視点が大きく広がっていく。

【説明事項】

説明事項 2.

瑞穂市における拠点の在り方
について

説明事項 2. 瑞穂市における拠点の在り方について

(1) 検討委員会で出た意見を踏まえた前提の考え方

- ① 全ての公共施設が集まっていれば良いという訳ではない
- ② 市域において、公共施設と役割がバランスよく配置され、ネットワークが構築されていることが重要
- ③ 新庁舎に必ず必要な機能を確保すること

【「瑞穂市新庁舎建設基本構想（平成31年3月）」に位置付けられた必要機能と面積】

庁舎標準面積算出基準 (総務省)

事務室、倉庫、会議室、電話交換室、便所、洗面所、その他居室、倉庫、玄関、広間、廊下 など

算出基準以外に 必要な機能

防災機能（防災本部、備蓄倉庫）、書庫、議事堂以外の議会室（議長室、図書室）、事務支援機能（電算室、相談室、空調電気室、印刷室、宿直室）、福利厚生機能（食堂、更衣室）

今後の検討を踏まえて 求められる機能に 必要な面積

現在・将来求められる庁舎に必要な機能

⇒ **人との繋がり、
コミュニティの創出
に繋がるもの**

↳ 多目的スペース、
フリースペース、
カフェ機能 など

現基本構想には「合計約 12,000 ～ 13,000 m²」と位置づけ

説明事項 2. 瑞穂市における拠点の在り方について

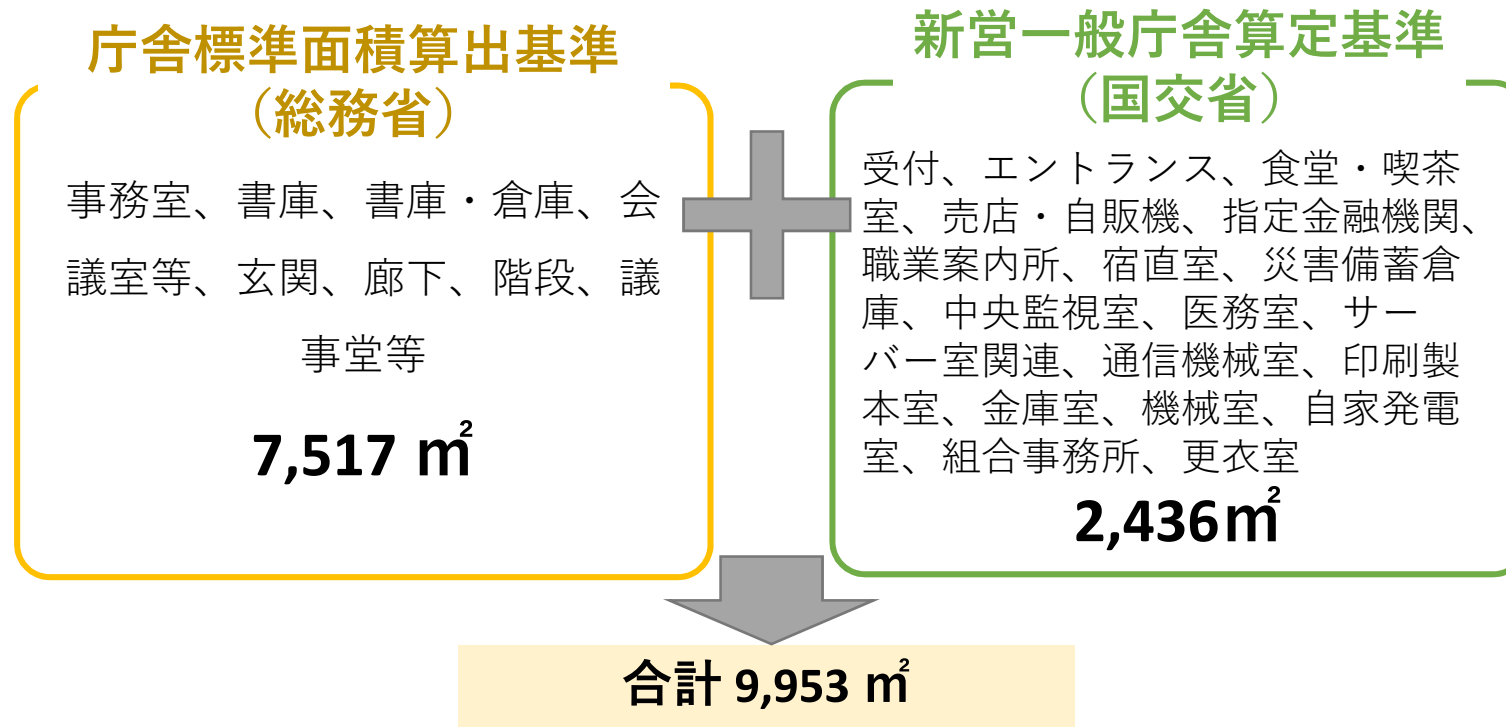
【参考事例】

東海圏の自治体における新庁舎建設基本計画に定める庁舎の規模

①愛知県常滑市

※常滑市の人口は約5.8万人

【新庁舎建設基本構想（平成31年5月）】



※基本設計においては、10,400m²とされている

説明事項 2. 瑞穂市における拠点の在り方について

【参考事例】

東海圏の自治体における新庁舎建設基本計画に定める庁舎の規模

①愛知県常滑市

【常滑市新庁舎建設基本設計（平成31年1月）】



説明事項 2. 瑞穂市における拠点の在り方について

【参考事例】

東海圏の自治体における新庁舎建設基本計画に定める庁舎の規模

①愛知県常滑市

【常滑市新庁舎建設基本設計（平成31年1月）】

2階平面図



1階平面図



説明事項 2. 瑞穂市における拠点の在り方について

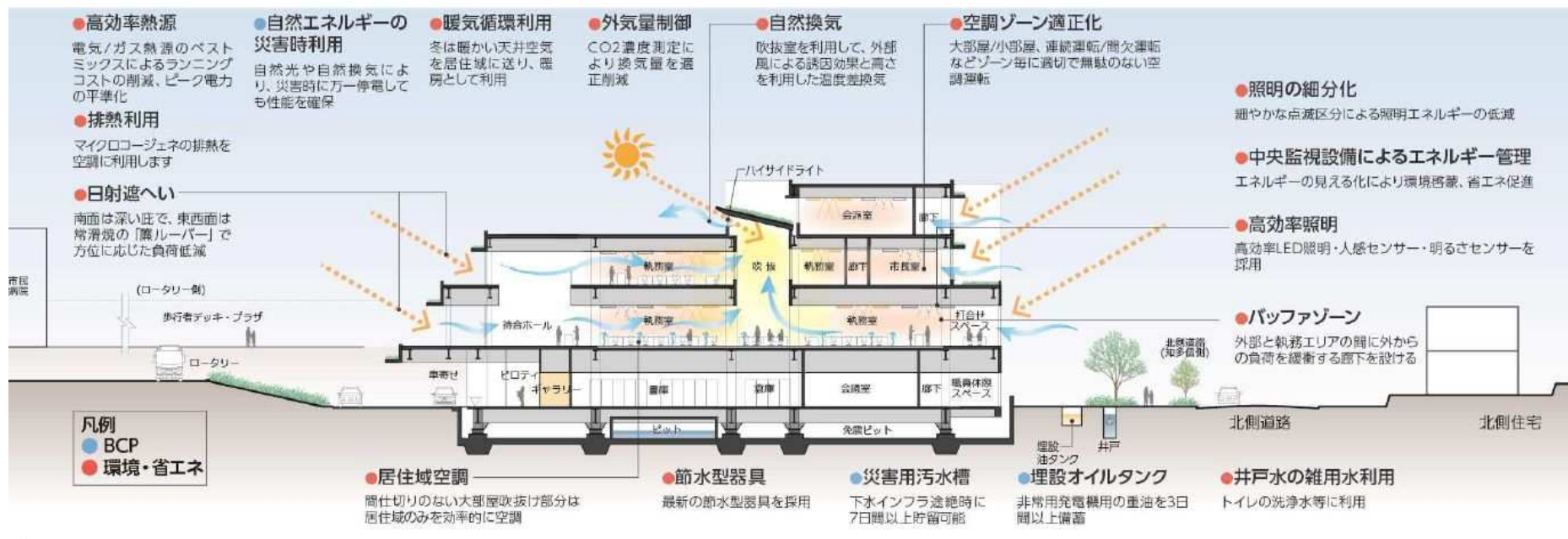
【参考事例】

東海圏の自治体における新庁舎建設基本計画に定める庁舎の規模

①愛知県常滑市

【常滑市新庁舎建設基本設計（平成31年1月）】

⇒市民の集いやすさ、交流、過ごしやすさ、環境配慮等の役割を取り入れた庁舎



説明事項 2. 瑞穂市における拠点の在り方について

【参考事例】

東海圏の自治体における新庁舎建設基本計画に定める庁舎の規模

②岐阜県本巣市

【本巣市 庁舎建設基本計画（令和2年12月）】

庁舎標準面積算出基準

（総務省）

執務室、書庫、会議室等、玄関、廊下、書庫、
議事堂、施設スペース

7,873 m²



6,500～7,800 m²程度で計画

※基本設計においては、7,793m²とされている

説明事項 2. 瑞穂市における拠点の在り方について

【参考事例】

東海圏の自治体における新庁舎建設基本計画に定める庁舎の規模

②岐阜県本巣市

【本巣市 庁舎建設実施設計書（概要版）】



説明事項 2. 瑞穂市における拠点の在り方について

【参考事例】

東海圏の自治体における新庁舎建設基本計画に定める庁舎の規模

②岐阜県本巣市

【本巣市 庁舎建設実施設計書（概要版）】



説明事項 2. 瑞穂市における拠点の在り方について

【参考事例】

東海圏の自治体における新庁舎建設基本計画に定める庁舎の規模

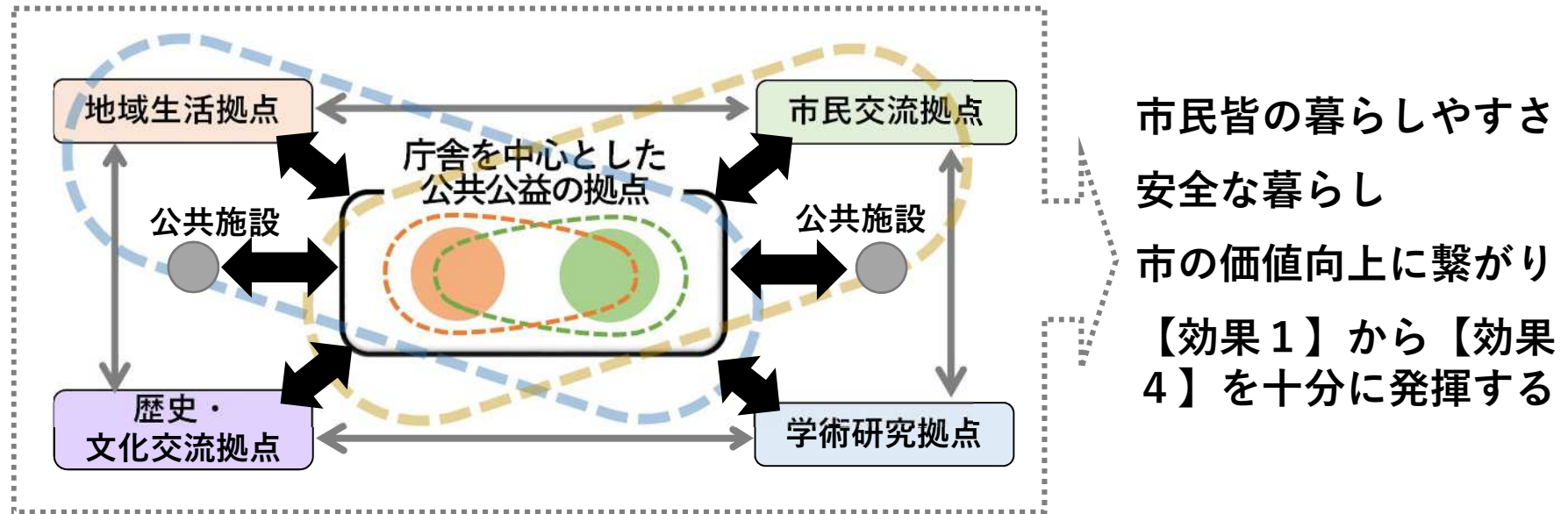
②岐阜県本巣市

【本巣市 庁舎建設実施設計書（概要版）】



説明事項 2. 瑞穂市における新庁舎の在り方について

(2) 新庁舎建設を契機としたまちづくりの考え方



①拠点の中で、「場所」や「機能」を共有できる

- ・日々の来庁者と他の施設利用者が利用する駐車場の必要数は確保
- ・催事等で一時的に利用する駐車場を確保（代替利用）
- ・庁舎がもつ人々の吸引力を活かし、多様な空間が存在し、人々のアクティビティが創出

②地域間で、「役割」や「性質」を共有できる

- ・他の拠点や公共施設が機能しなくなった際の代替機能
- ・発災時に一時的な避難ややむを得ない場合の緊急避難
- ・一時避難場所を起点として、市内外の他の拠点へのネットワーク確保や情報拠点

説明事項 2. 瑞穂市における拠点の在り方について

(3) どのような施設で実現するか

1) 土地利用のパターン

必要面積

小

大

ケース 1

瑞穂市として最低限
集約を行うもの

庁舎、市民センター、
巢南公民館

ケース 2

多様な機能を持ち、フレキシ
ブルな利活用により、拠点と
しての効果が高まるもの

まとまりのある規模の空地
(公園、グラウンド)

ケース 3

将来的に整備や集約を視
野に入れるもの

老人福祉センター、教
育支援センター 等



行政だけでなく、民間と協働で「公共性」を実現していく

まとめて立地されると効果が高まるもの

民間医療施設、民間福祉施設、民間子育て支援施設 等

説明事項 2. 瑞穂市における拠点の在り方について

(3) どのような施設で実現するか

2) 土地利用のイメージ

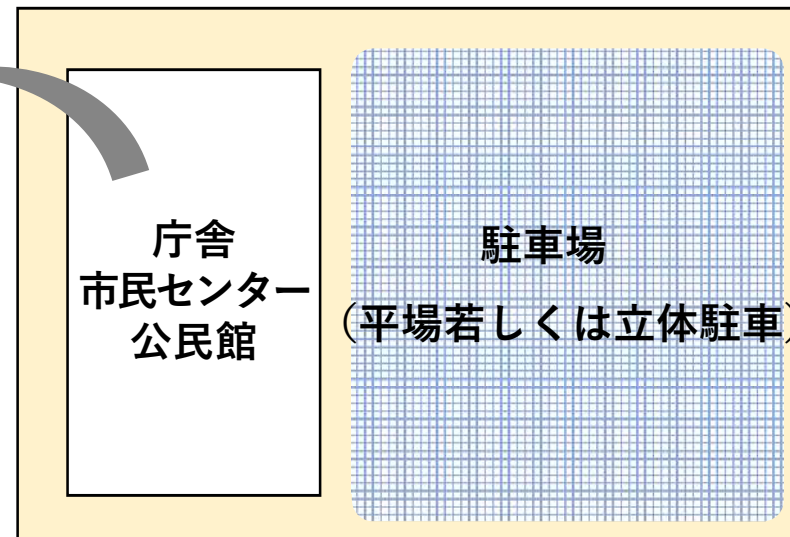
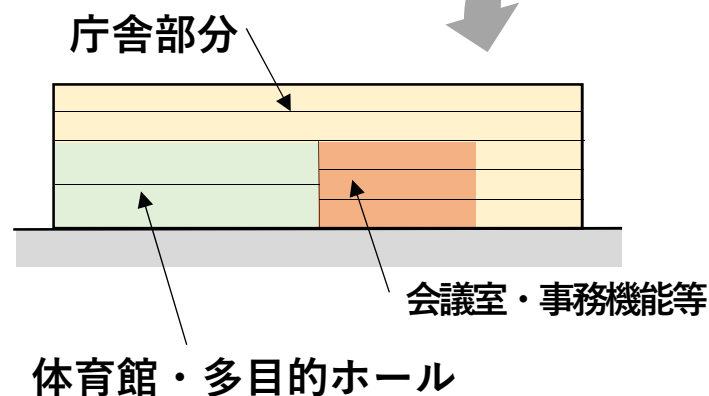
ケース 1 (中高層)

瑞穂市として最低限集約を行うもの

⇒中高層で整備する場合

敷地面積規模の想定：10,000～20,000m²程度

建物内のイメージ



【土地利用のイメージ】

説明事項 2. 瑞穂市における拠点の在り方について

(3) どのような施設で実現するか

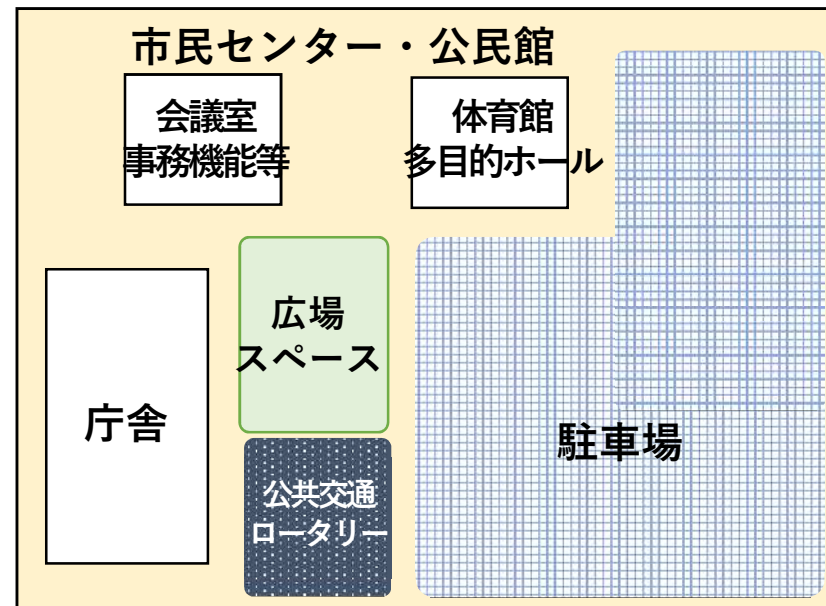
2) 土地利用のイメージ

ケース 1 (低層)

瑞穂市として最低限集約を行うもの

⇒低層でゆとりをもって整備する場合

敷地面積規模の想定：30,000m²程度



【土地利用のイメージ】

説明事項 2. 瑞穂市における拠点の在り方について

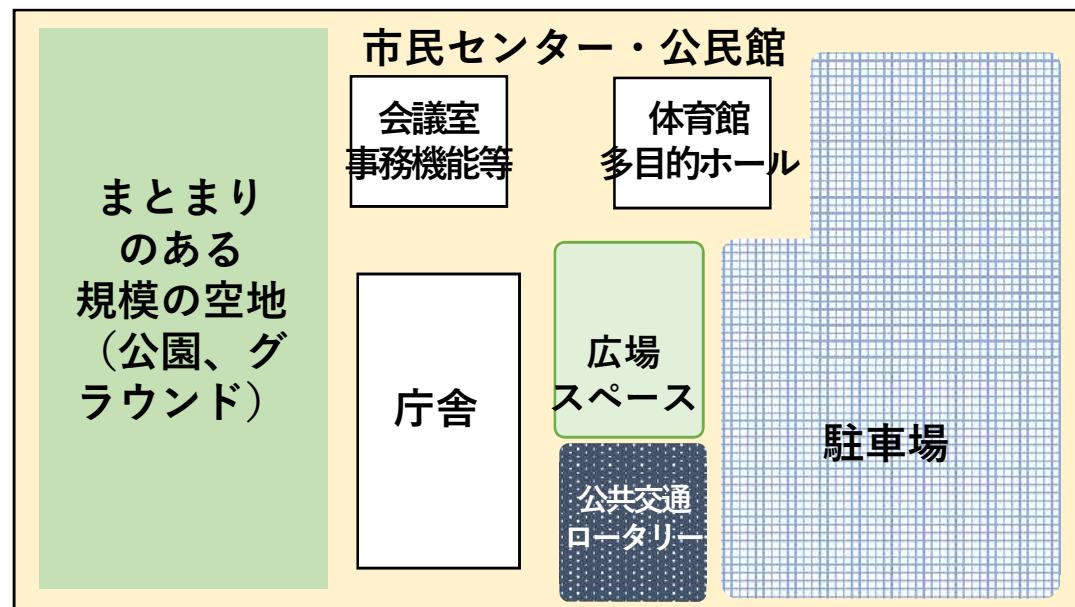
(3) どのような施設で実現するか

2) 土地利用のイメージ

ケース 2

多様な機能を持ち、フレキシブルな利活用により、拠点としての効果が高まるもの

敷地面積規模の想定：50,000㎡程度



【土地利用のイメージ】

説明事項 2. 瑞穂市における拠点の在り方について

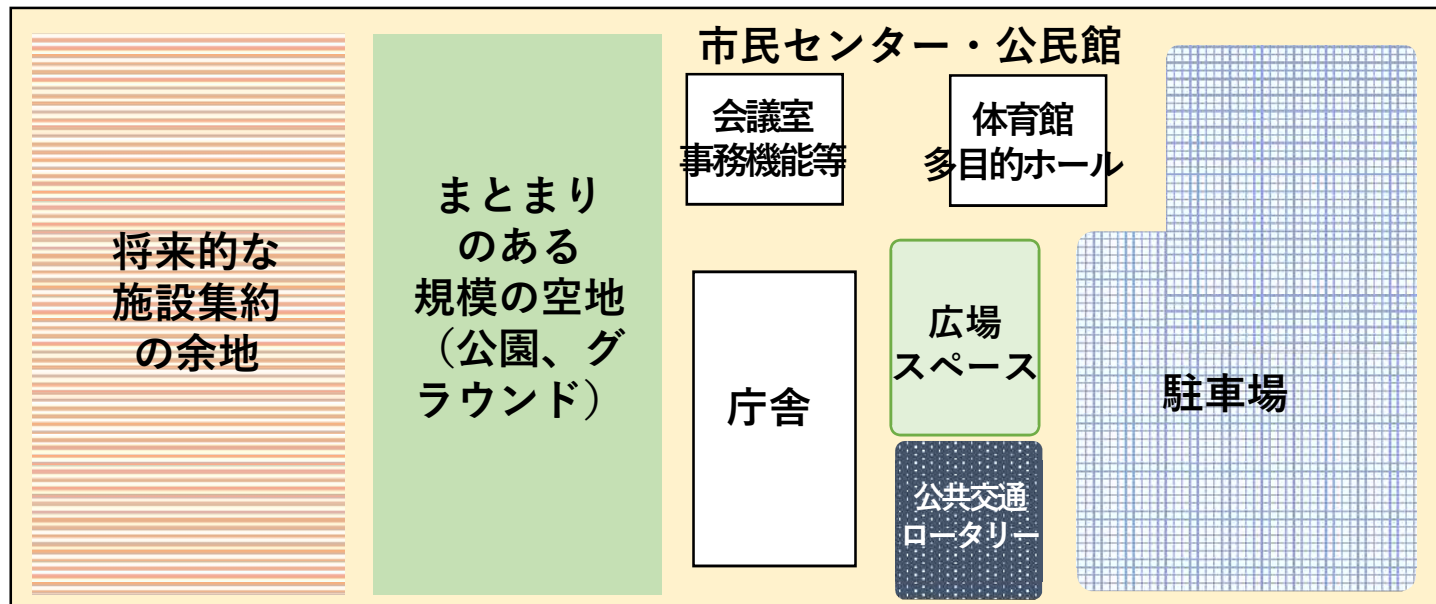
(3) どのような施設で実現するか

2) 土地利用のイメージ

ケース 3

将来的に整備や集約を視野に入れるもの

敷地面積規模の想定：70,000～100,000 m²程度



【土地利用のイメージ】

説明事項 2. 瑞穂市における拠点の在り方について

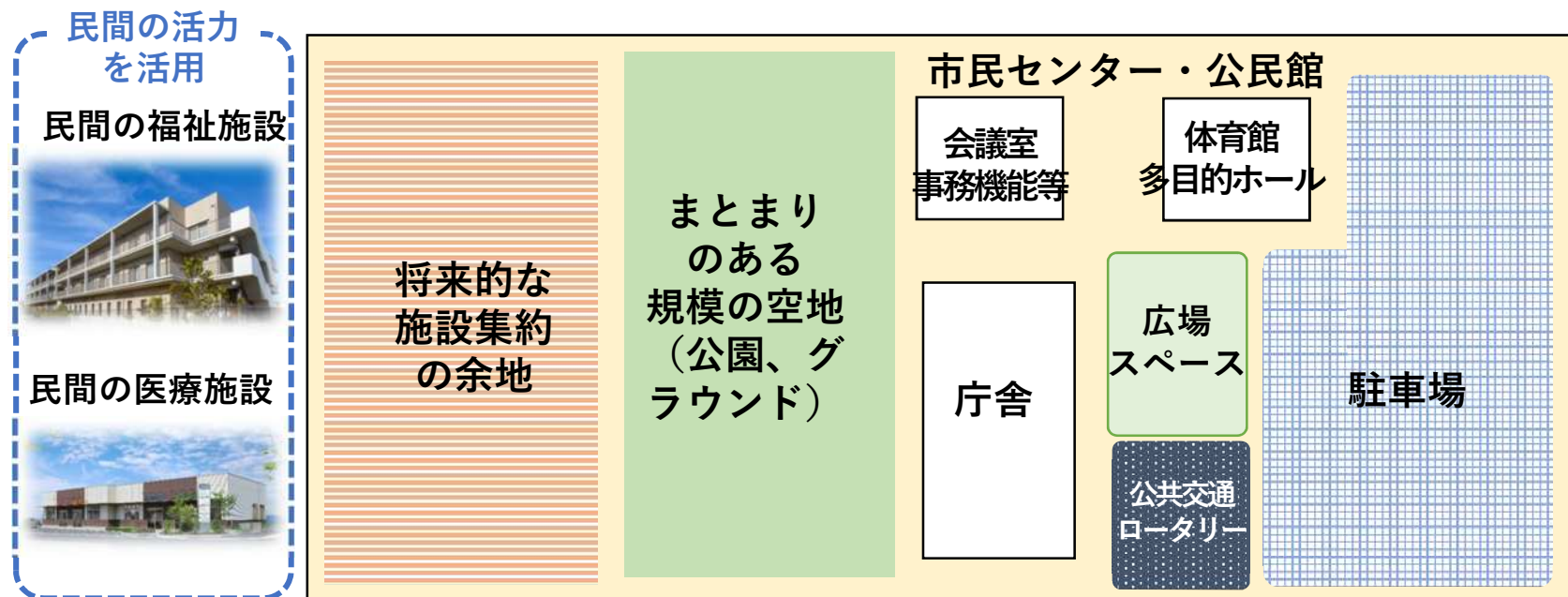
(3) どのような施設で実現するか

2) 土地利用のイメージ

ケース3+ケース4

将来的に整備や集約を視野に入れるもの

敷地面積規模の想定：120,000～150,000 m²程度



【土地利用のイメージ】

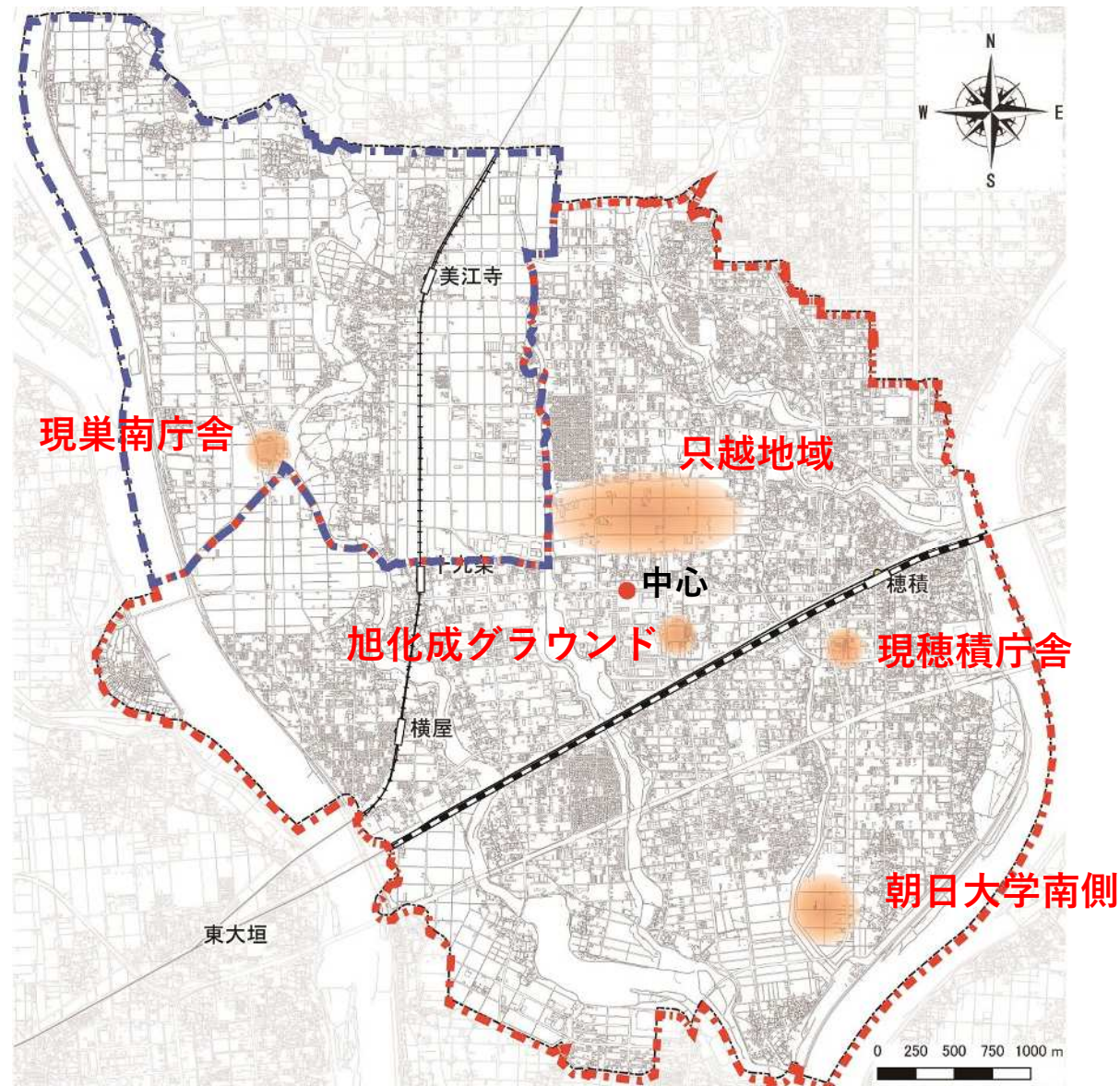
【説明事項】

説明事項 3.

候補地の考え方について

説明事項 3. 候補地の考え方

(1) 候補地について



【候補地について】

説明事項 3. 候補地の考え方

(2) 候補地の考え方

場所	敷地面積	周辺道路	位置づけ	規制値	課題・留意点	
現穂積庁舎	約14,000㎡	北方多度線（4車線）に接道	市街化区域 ・第1種住居地域 ・近隣商業地域	・建ぺい率 60、80% ・容積率 200%	高度利用の際は規制値に留意	
現巢南庁舎	約19,000㎡	曾井中島美江寺大垣線（2車線）に接道	準都市計画区域 用途の指定なし	・建ぺい率 60% ・容積率 200%	特になし	
朝日大学 南側	—	前面に北方多度線が立地	市街化調整区域	・建ぺい率 60% ・容積率 200%	市街化調整区域での建築は困難（市街化編入等が必要）	
中心	旭化成 グラウンド	約9,800㎡	補助幹線道路（2車線）に接道	市街化区域 ・工業地域	・建ぺい率 60% ・容積率 200%	高度利用の際は規制値に留意
	只越地域	—	補助幹線道路（未整備）に接道	市街化調整区域	・建ぺい率 60% ・容積率 200%	周辺道路の拡幅が必要

【意見交換】

意見交換 1.

候補地の考え方について

【意見交換いただきたいこと】

- **これまでの検討委員会でのご意見を踏まえ、候補地の案をお示ししましたが、如何でしょうか。**

【説明事項】

説明事項 4.

候補地選定における
評価について

説明事項 4. 候補地選定における評価について

(1) 新庁舎建設基本構想（平成30年3月）における評価の考え方

評価項目・評価軸		考え方
拠点性	他施設連携	候補地の近くにどのような公共施設があるか
	人口集積	候補地周辺の人口密度が高いか、低いか
利便性	公共交通機関の立地	候補地の近くに現状で公共交通の駅があるか
	交通アクセス	候補地の近くに幹線道路があるか
安全性	防災拠点としての安全性	防災ハザード上の湛水深
	災害時の機能の持続性	候補地近くに緊急輸送道路があるか
経済性	用地取得のハードル	現在の都市計画上の位置づけやまとまった用地の有無について

「まちづくり」の視点ではなく、あくまで「庁舎」としての利便性や、その候補地の拠点性や安全性が評価されている。

説明事項 4. 候補地選定における評価について

(2) 新庁舎建設検討委員会における評価の考え方

評価項目・評価軸	
拠点性	他施設連携
	人口集積
利便性	公共交通機関の立地
	交通アクセス
安全性	防災拠点としての安全性
	災害時の機能の持続性
経済性	用地取得のハードル

【まちづくりの視点】
「機能の共有やシェア、代替性」
「空間やコミュニティの多様性」
「日常的な市民の通いやすさ」
「他の地域との交通アクセス性」

「①まちづくりの視点に関する評価 ②事業性に関する評価」の2軸から評価し、【効果1】から【効果4】をしっかりと発揮させていくことが必要です。

瑞穂市新庁舎建設基本構想の評価を基に、まちづくりの視点を加え、**評価基準の追加や見直しを行い、新たな評価基準を設定します。**

説明事項4. 候補地選定における評価について

(3) 新たな評価の考え方

1) 評価の考え方

「①まちづくりの視点に関する評価 ②事業性に関する評価」

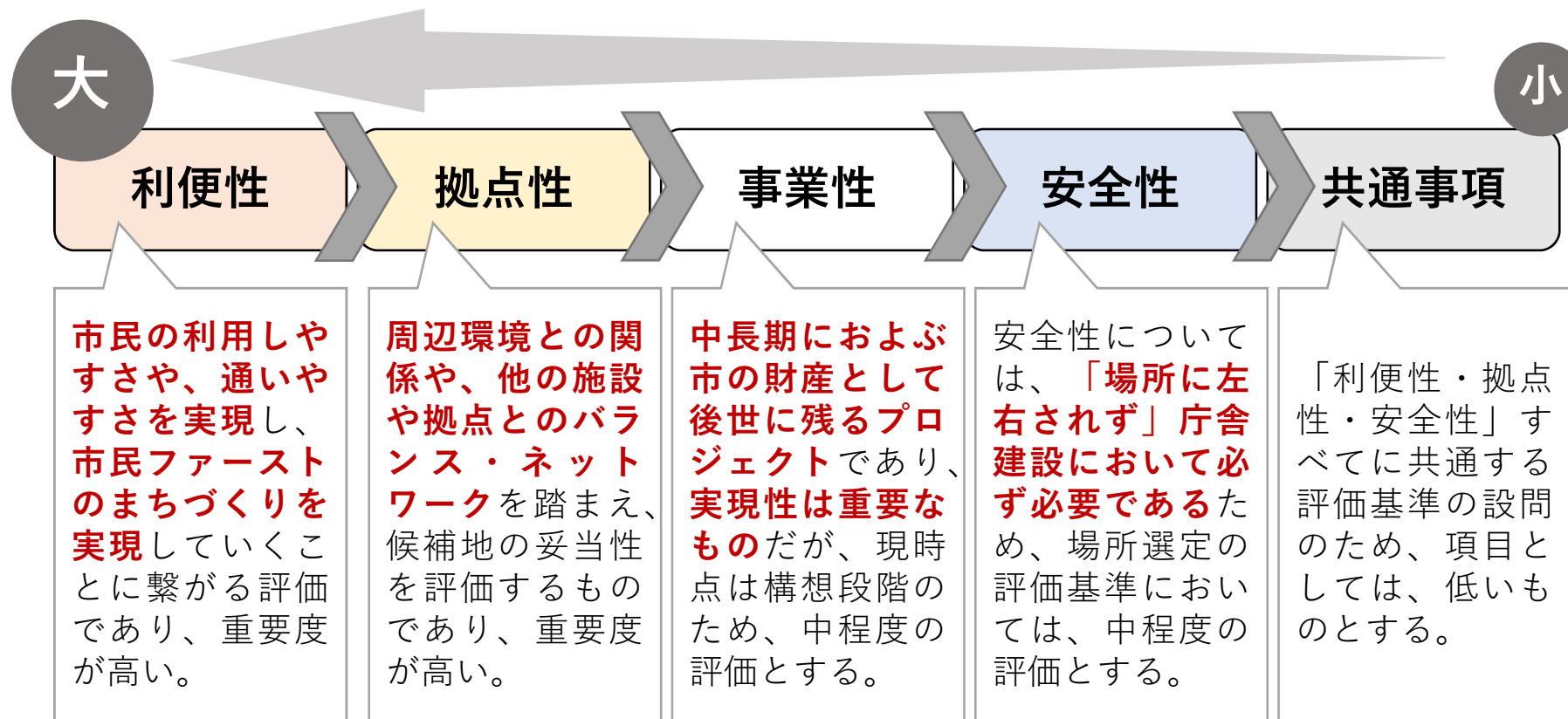
の2軸について、

「重要視するものや優先度が高いもの」については、

点数配分を高くして、評価を行います。

(4) 評価項目の重要度の考え方

1) 評価項目の重要度の考え方



各評価項目の設問数で、重要度に差を付けます

(2) 評価項目の重要度の考え方

2) 評価の構成

評価項目	評価軸
利便性 7問	市民の施設利用のしやすさ
	公共交通機関の立地
	交通アクセス
	周辺環境への影響
	周辺道路の安全性
拠点性 5問	他拠点連携を踏まえた施設位置
	人口バランスを踏まえた施設位置
	上位計画・各種まちづくり計画等との整合
事業性 4問	合意形成
	事業費用
	都市計画
安全性 3問	防災拠点としての安全性
	地理的状況を活かした立地
	周辺の建物倒壊の危険性
共通事項 1問	まちづくりに発展しうる余地の確保

(2) 評価項目の重要度の考え方

3) 利便性に関する評価

⇒ **重要度：1番目** 設問数：7問

評価項目	評価軸	評価基準
利便性	市民の施設利用のしやすさ	① 庁舎以外の施設を集約できる規模が確保できるか
	公共交通機関の立地	② 鉄道駅の近接性
	交通アクセス	③ 主要幹線道路の立地
		④ 十分な道路幅員があり、交通の円滑化を阻害しないか
	周辺環境への影響	⑤ 候補地周辺に既存住宅が近接しており、生活道路への自動車の流入がないか
		⑥ 新たな公共施設が建設されることで一部の主要道路へ交通が集中し、交通渋滞を誘発しないか
	周辺道路の安全性	⑦ 周辺道路に歩道が整備され、利用者（歩行者）の安全性が担保されているか

(2) 評価項目の重要度の考え方

4) 拠点性に関する評価

⇒ **重要度：2番目** 設問数：5問

評価項目	評価軸	評価基準
拠点性	他施設連携を踏まえた施設位置	⑧候補地の場所が市域全体を見たときにバランスが良いか
		⑨周辺施設の立地を踏まえ、その場所に庁舎があることが相応しいか
	人口バランスを踏まえた施設位置	⑩人口分布の傾向を踏まえ、市民の通いやすさを考慮すると候補地の位置が相応しいか
		⑪将来人口の増加傾向を踏まえ、市民の通いやすさを考慮すると候補地の位置が相応しいか
	上位計画・各種まちづくり計画等との整合性	⑫上位計画・各種まちづくり計画等に位置づけがあるか

(2) 評価項目の重要度の考え方

5) 事業性に関する評価

⇒ **重要度：3番目** 設問数：5問

【各候補地の状況】

		庁舎のみ	ケース1 市民センター・公民館	ケース2 まとまりのある規模の空地	ケース3 将来的な集約の余地	ケース4 民間との連携
現穂積庁舎	上層	可能	現在の規制値(建ぺい・容積)では不可。変更すれば可能。			
	低層・分棟		可能 ※それぞれ現位置で建替え	用地がないため不可。		
現巢南庁舎	上層	可能	準都市計画区域のため不可。都市計画区域内及び市街化区域へ変更し、相応しい規制値を設定すれば可能			
	低層・分棟		可能 ※それぞれ現位置で建替え	用地がないため不可。		
朝日大学 南側	上層	可能	現状は、市街化調整区域のため不可			
	低層・分棟		市街化編入し、相応しい規制値を設定すれば可能。			
【中心】 只越地域	上層	可能	現状は、市街化調整区域のため不可。			
	低層・分棟		市街化編入し、相応しい規制値を設定すれば可能。			

(2) 評価項目の重要度の考え方

5) 事業性に関する評価

⇒ **重要度：3番目** 設問数：5問

評価項目	評価軸	評価基準
事業性	合意形成	⑬用地取得及び地権者合意形成
	事業費用	⑭施設建設に関わる関連事業費用
		⑮施設建設に関する事業費用
	都市計画	⑯都市計画手続の必要性

(4) 評価項目の重要度の考え方

6) 安全性・共通事項に関する評価

⇒ **重要度：4番目** 設問数：3問

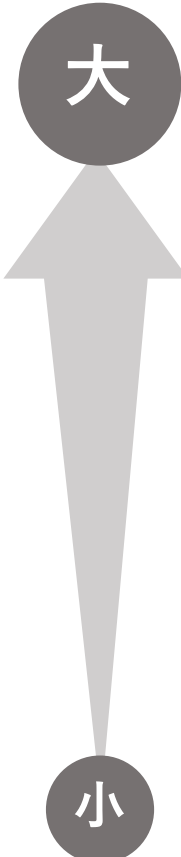
評価項目	評価軸	評価基準
安全性	防災拠点としての安全性	⑰ 防災ハザード上の湛水深
	地理的状況を活かした立地	⑱ 輪中形状を活かした安全性の高い立地
	周辺の建物倒壊の危険性	⑲ 候補地周辺の建物倒壊危険度

⇒ **重要度：5番目** 設問数：1問

評価項目	評価軸	評価基準
共通	まちづくりに発展しうる余地の確保	<p>拠点性：将来的にまちづくりに発展しうる余地があるか</p> <p>利便性：催事等の利活用における有効に機能する空間・場所・仕組みがあるか</p> <p>安全性：庁舎内に設ける防災本部機能と連携し、有事の際に有効に機能する空間・場所・仕組みがあるか</p> <p>⑳ 集約する施設整備に加え、他の目的で利用できる余地がどの程度確保できるか</p>

(5) 評価基準の重要度の考え方

※一部要約

<p>【重要度】</p>  <p>大</p> <p>小</p>	8点	<p>将来のまちづくりとしてどの様な場所・空間が相応しいかを評価する</p>	<p>⑦利用者（歩行者）の安全性が担保</p> <p>⑧市域全体を見たときの候補地のバランス</p> <p>⑳まちづくりに発展しうる余地/有効に機能する空間・場所</p>
	6点		<p>④十分な幅員と交通の円滑化の確保</p> <p>⑪将来人口の増加傾向を踏まえた位置の妥当性</p> <p>⑯都市計画手続の必要性</p> <p>⑲候補地周辺の建物倒壊危険度</p>
	4・5点	<p>候補地の場所及び周辺環境の状況や、候補地と周辺環境の関係性が、庁舎建設において相応しいか否かを評価する</p>	<p>①庁舎以外の施設を集約できる規模の確保</p> <p>③主要幹線道路の立地</p> <p>⑤周辺の生活道路への自動車流入</p> <p>⑥主要道路の交通集中と渋滞の誘発</p> <p>⑩人口分布を踏まえた位置の妥当性</p> <p>⑫まちづくり計画等への位置づけの有無</p> <p>⑭施設整備に関わる関連事業費の有無</p> <p>⑮施設整備に関わる事業費の有無</p> <p>⑱輪中形状を活かした安全性の高い立地</p>
	2・3点		<p>②鉄道駅の近接性</p> <p>⑨周辺施設の立地を踏まえた位置の妥当性</p> <p>⑬用地取得及び地権者合意形成</p> <p>⑰防災ハザード上の湛水深</p>

評価基準の配点で、重要度に差を付けます

【意見交換】

意見交換 2.

評価基準の考え方について

【意見交換いただきたいこと】

- **本日お示しした評価項目や評価基準について、重要度・優先度について、ご意見をお聞かせください。**

今後のスケジュール

今後のスケジュール

【令和5年度】

日 程	議 題
第5回	1. 候補地の選定
第6回	1. 新庁舎の施設整備（1）
第7回	1. 新庁舎の施設整備（2） 2. 基本計画のたたき案について
第8回	1. 基本計画の案について