

対象公文書		枚数
1	打合せ結果整理票（令和2年6月26日）	1
2	打合せ結果整理票（令和3年8月17日）	2
3	打合せ結果整理票（令和4年8月10日）	2
4	打合せ結果整理票（令和5年6月26日）	1
5	打合せ結果整理票（令和5年6月27日）	1
6	瑞穂市に整理を求めていること	1
7	瑞穂市新庁舎移転に係る都市計画上の整理について	1
8	（回覧）【瑞穂市相談】新庁舎建設に係る只越地域、企業誘致に係る横屋地域の市街化区域編入について（令和6年8月9日）	2
9	（回覧）【瑞穂市相談】瑞穂市新庁舎の移転について（令和6年12月18日）	2
10	（回覧）【瑞穂市相談】瑞穂市新庁舎の移転に係る都市計画上の整理について（令和7年8月5日）	1
11	瑞穂市新庁舎の移転に係る都市計画上の整理について	4
合計		18

(別 紙) 対象公文書 及び 非公開箇所・理由 一覧

No.	特定した公文書	左記のうち公開しない部分	岐阜県情報公開条例 の適用条項	公開しない理由	枚数
① 1	(回覧)【瑞穂市相談】瑞穂市新庁舎 の移転について(令和6年7月22 日)	委託業者従業員の役職及び氏名	第6条第1号	個人に関する情報であって、特定の個人を識別する ことができる(他の情報と照合することにより、特定の 個人を識別することができることとなるものを含 む。)ため。	1
② 2	(回覧)【瑞穂市相談】瑞穂市新庁舎 の移転について(令和6年9月25 日)	委託業者従業員の役職及び氏名	第6条第1号	個人に関する情報であって、特定の個人を識別する ことができる(他の情報と照合することにより、特定の 個人を識別することができることとなるものを含 む。)ため。	2
③ 3	令和7年度 大臣同意案件 市町ヒア リング記録(令和7年4月14日)	進出予定の企業名	第6条第3号	法人等に関する情報であって、公開することにより、 当該法人等の競争上の地位その他正当な利益を害する おそれがあるため。	2
④ 4	(回覧)【瑞穂市】都市計画マスター プランでの只越地域の土地利用検討区 域について(令和8年2月13日)	進出予定の企業名	第6条第3号	法人等に関する情報であって、公開することにより、 当該法人等の競争上の地位その他正当な利益を害する おそれがあるため。	2
合 計					7

打ち合わせ結果整理票

課 長	管理調整監	技術総括監	施設計画係	地域計画係	主 任
			 	 	

日 時	令和2年6月26日(金) 13:30~14:30
場 所	都市政策課 打合せスペース
議 題	調整区域内地区計画による市庁舎建替えについて(瑞穂市)
出席者	☒ 瑞穂市役所 都市開発課 久保田氏、藤原氏 ☐ 岐阜県 中村課長補佐兼係長、遠藤技術主査

- 市庁舎の建て替え計画での候補地検討の一案に調整区域内の地区がある。市の都市サイドとして必ずしも積極的適地とするものではないが、選択肢の一つとして当該地区での調整区域内地区計画(以下「調地区」)の実現可能性について確認したい。

県の県の調地区ガイドラインの「④拠点施設活用型」の適用とし、拠点公共施設として市庁舎を中核とし、規模要件「5ha以上」は、庁舎に不随するグラウンド等(サッカー場等)の整備整備が考えられる。また、市マスとの整合は必要に応じ今後対応できる考えであるが、どうか。

- ガイドラインでは原則、地区計画は市街化区域への即時編入が困難な場合としており、滲みだして編入可能ならば、区域区分変更が適切と考えられる。また、拠点公共施設については明確な類型を示してはいないが、類するものとしての理由の整理は必要か。

- 調地区とする場合でも、庁舎移転ではなく都市計画として周辺市街地との一体性を考え、地区をどうしてゆくのかの方針や、基盤整備の方針を示す必要がある。低未利用地が多くある中で、なぜそこでなければならないのか、検討すべき点はあるが、不可とまでは言えない。

- 了解した。理由の整理や必要な地区施設整備等については検討する。地区計画は市決定であるが、極論として可否判断は市によるとの考えでよい。

- そのとおり。

- ■ 建て替え事業のスケジュールはどのようなか。

- これから事業費を積立するもので、数年先の計画。候補地も既存庁舎の隣地や市街化区域内の別地など複数あり、選択肢の整理をしているところ。その他、庁舎を都市施設として位置付ける手法など検討段階である。

打ち合わせ結果整理票

課 長	管理調整監	技術総括監	土地計画調査係	施設計画係	地域計画係	主 任
						

日 時	令和3年8月17日(火) 10:00~11:15
場 所	県庁 7 南会議室
議 題	【瑞穂市】新庁舎建設候補地について
出席者	☒ 瑞穂市都市開発課 久保田氏、草野氏 ☐ 岐阜県都市政策課 中村課長補佐、坂井主任技師

○概要

瑞穂市において、新庁舎建設候補地として、市街化区域内のほか、市街化調整区域、準都市計画区域が挙げられていることから、相談があった。

○要旨

■ 新庁舎の建設場所の検討をしており、その概要としては、新庁舎と併せて、体育館やグラウンド等の公共施設を面的に整備するものであります。想定であるが10ha程度(うち庁舎敷地約2ha程度)で検討しており、まとまった土地が必要となるかつ、市の地理的中心を鑑みると、建設候補地として、A,B(市街化調整区域)やC(準都市計画区域)が挙げられています。当然、市街化区域での建設も候補となっていますが、市街化調整区域での建設にあたって、ご相談させていただきたい。

まず、市街化調整区域のままでの建設になると、開発審査会に諮っての建設となるが、市街化区域と隣接しているため、市街化区域編入を視野に入れるべきだと考えている。市街化区域編入に充てるフレームとしては商業フレームだと考えております。市街化区域への編入の際には、どのような懸念(指摘)があるでしょうか。

□ まずは、市のビジョン(計画)を明確にしていく必要がある。どのようなまちづくりの観点からなぜその場所になったのかということである。人口減少が進む中、拡大するには余程の整理が必要であるし、市街化区域編入は国の同意が必要であり、コンパクトシティの観点からも、非常に難儀することが考えられる。市街化拡大にはしみだしの考えもあり、候補地Bならしみだしと言えと思うが、候補地Aがしみだしに該当するかは疑問である。新庁舎建設のスケジュールはどのように進みますか。

■ 担当部局からは、今年度に候補地を決定すると伺っている。その後、市マスタープランの改定や、区域マスタープランの改定の手順となってくると思いますが、市の内部でもオーソライズされたものではありません。

□ 市のHPに新庁舎建設のページがあり、今回の候補地の記載はないと思いますが、なにか動きがあったのですか。

■ まとまった土地という観点から市街化調整区域での検討を行うよう市長から指示があったものがあります。

□ 災害の観点から、河川協議はもちろんのこと、県都市計画審議会においても、質疑が増えてきている。新庁舎の治水のみだけではなく、水田の貯水機能などが失われることから、周辺を含めて下流域への影響等の治水についても、同時に検討をしていただきたい。

■ 市街化区域とはおおむね10年以内に市街化を図るべき区域と定義されているが、新庁舎を含めた、複数の公共施設の建築には相当な期間を要すると考えられる。予算的な資料についても、必要となってきますか。

□ 都市計画決定にあたり、その計画の具体性、妥当性、確実性の説明が必要となる。

(その他調整事項)

- ・現在の位置での建て替えも候補の一つだが、用途地域が合わず、また、まとまった敷地の確保が難しい。
- ・フレームの整理が必要。(市庁舎の場合、商業または人口か)
- ・別途相談している横屋地区よりも新庁舎建設が優先順位は上である。(横屋地区の話はあまり進展していない。)

打ち合わせ結果整理票

3

課 長	管理調整監	技術総括監	土地計画調査係	施設計画係	地域計画係	主 任
						

日 時	令和4年8月10日(水) 15:00~16:00
場 所	県庁 8H会議室
議 題	【瑞穂市】新庁舎建設候補地について
出 席 者	☒ 瑞穂市 財務情報課 白井管財係長、都市開発課 藤森都市計画・建築係長 ☐ 藤田係長、小林係長、坂井

○概要

瑞穂市の新庁舎建設候補地に関する記事が R4.8.5 の建通新聞に掲載されたため、現時点での状況確認を行った。

○要旨

(新聞記事について)

- 建通新聞から取材等はなく、市としても困惑している。
建通新聞から電話はあったが、このような記事になると思わなかった。
おそらく R4.7.25 の建設通信新聞の記事を見て建通新聞が掲載したものと思われる。
- 市の思惑と違う記事が掲載されることを危険に感じている。

(検討状況について)

- 昨年度から状況は変わっておらず、市としては昨年度から相談している候補地(第4案)が第1候補地であることに変わりはない。
第1回検討委員会では、これまでの検討内容を報告し、第4案については話していない。
- 検討委員会に都市計画の有識者はいるか。
- いない。
- 都市計画の観点については市がコントロールしなければならないため、早めの相談をお願いしたい。
- 承知した。
- 資料では今年度中に位置を決定することになっているが、これはあくまで目標であり、非常にタイトなスケジュールであることを認識している。
財源や整備手法等についてもまだ整理できていないため、今後整理が進むことで供用開始時期(R14)が早まることはあるが、スケジュールを遅らせることはない。
- 国費を充当する予定はないのか。
- 市庁舎は既に耐震工事をしており、使える国費がないと考えている。
- 検討委員会で、H31 基本構想での候補地3案+第4案以外の案が出る可能性もあり、実際に委員から、市街化区域内の候補地では狭いのではないかと意見もあった。
- 最終的な候補地を決定するのは市だが、市街化調整区域を候補地とするのであれば、手続き期間

を考慮したスケジュールとしてほしい。

また、区域区分の変更は国の同意が必要であり、年単位での時間を要する難しい手続きのため、位置の検討が始まる 10 月までには懸案事項等を整理し、国に相談に行くべきと考える。

整理すべき事項として、市街化区域に編入する理由以外にも、国通達に関しても整理が必要である。(別紙参照)

なお、市街化調整区域に移転する理由を整理する場合、最初から市街化調整区域への移転ありきの整理ではなく、原位置建て替えを軸に整理すべきと考える。

■ 国へは相談に行きたいと思うので、資料を整理する。

□ 参考だが、立地適正化計画を作成した場合、特定の区域の容積率を加算する制度や、公共施設が対象となる交付金事業もあるため、検討する際の基礎資料になると思われる。

■ 承知した。

打ち合わせ結果整理票

④

課 長	管理調整監	技術総括監	土地計画調査係	施設計画係	地域計画係	主 任
				 		

日 時	令和 5 年 6 月 26 日 11:30~11:35
場 所	電話
議 題	瑞穂市庁舎の移転候補地について
出席者	☐ 瑞穂市 財務情報課 久保田氏 ☒ 都市政策課 坂井

○概要

7月7日(金)に開催予定の瑞穂市新庁舎建設検討委員会において、中間報告という形で、只越地区が候補地であることを市長に答申する予定であると、瑞穂市から連絡があったもの。

○要旨

☐ これまでの瑞穂市新庁舎建設検討委員会での検討内容として、5か所の候補地から只越地区を選定したという結果を、順位や各候補地の点数と合わせて市長あてに答申する予定。

答申日は7月7日を予定している。

前回の新聞記事は傍聴に来ていたマスコミが記事にしたものであるが、今回は市からマスコミへの投げ込みもする予定。

☒ 報告内容は位置の選定に関する部分のみで、集約する施設等その他の検討事項に関する報告はなしということでよいか。

☐ ない。

☒ 報告内容について、事前に提供いただくことはできるか。

☐ 提供する。

⇒ 只越地区は市街化調整区域であり、新庁舎建設にあたり、必ず土地利用できる土地ではないことについては伝えていきます。

引き続き

打ち合わせ結果整理票

5

課長	管理調整監	技術総括監	土地計画調査係	施設計画係	地域計画係	主任
						

日時	令和5年6月27日 14:40~14:35
場所	電話
議題	瑞穂市庁舎の移転候補地について
出席者	☐ 瑞穂市 財務情報課 久保田氏 ☒ 都市政策課 坂井

○概要

瑞穂市新庁舎建設検討委員会から市長への中間報告（案）の提供があり、内容に疑義があったため連絡したもの。

- 「(3) その他」に、候補地の評価の前提条件の記述があるが、道路整備されたとしても市街化調整区域では開発できないため、「市街化調整区域であること」と「市街化調整区域は原則開発ができない」ということを追記すべきではないか。検討をお願いしたい。

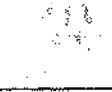
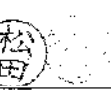
☐ 承知した。

○瑞穂市に整理を求めていること

整理すべき事項	確認
1 上位計画との齟齬の確認（法第6条の2第3項、第15条第3項 等）	
(1) 集約型都市構造の推進	
① 集約型都市構造実現のための市の方針	
② コンパクトシティの観点から、市街化調整区域を選定する理由	
③ 現位置の都市計画を変更した場合も建て替えができない理由	
④ 候補地の周辺を含めた地区全体のまちづくりの方針	
⑤ 市街化区域にある公共施設を、市街化調整区域に集約する理由	
(2) 都市計画の決定の方針	
⑥ 都市計画変更の理由（必要性、位置、区域、規模等の妥当性）	
⑦ 市街化区域内の未利用地の有無	
⑧ フレームによる数値的整理	
2 事業計画等の内容（指針Ⅳ-2-1.Ⅱ).B.1.(3).③.2) 等）	
(1) 事業計画	
⑨ 集約する公共施設の用途、規模	
⑩ 事業の具体性	
⑪ 事業の確実性（資金、スケジュール等）	
(2) 基盤整備	
⑫ 周辺の基盤整備に関する方針（公共交通及び道路ネットワーク）	
⑬ 編入区域及びその下流域の治水対策	
(3) 跡地利用	
⑭ 集約後の跡地利用方針（スポンジ化への対応）	

A

(回覧)【瑞穂市相談】瑞穂市新庁舎の移転について

課長	管理調整監	技術総括監	施設計画係	地域計画係	主任
			 	 	

このことについて、以下のとおり相談がありましたので資料を回覧します。

※打合せ記録については、市にて作成後、回覧します。

日時	令和6年7月22日 15:00~16:30	場所	県庁 1005 会議室
内容	瑞穂市新庁舎の移転について		
出席者	岐阜県 都市政策課 小林係長、島田 瑞穂市 財務情報課 脇田課長、松尾室長、久保田主査 都市開発課 小倉課長、藤森係長 昭和株式会社 名古屋支社 技術室  ※ ※財務情報課が委託しているコンサル。市の意向で同席。		

■概要

- ・庁舎移転について、都市計画の観点から整理が必要としている事項の一部について、市より説明を受けた。
 - ・説明の内容は庁舎を只越に建てたい理由であり、都市計画の観点（瑞穂市としてどんなまちづくりを考えているのか）が不明確であるため、今回説明のなかった事項も含めて、改めて整理を依頼。
- ※そもそも都市の核となる市庁舎を市街化調整区域編入して移転することの説明ができるのかは不明。

■打ち合わせ内容

令和5年度に県から市に整理を求めている14項目のうち5項目について資料を用いて市より説明。県より以下の助言をした。

- ・説明の内容は、庁舎を只越に建てたい理由であり、市街化調整区域を編入する理由にはなっていない。都市計画の観点から市街化調整区域を編入する理由を説明いただきたい。
- ・市街化区域を拡大しながら集約型都市構造となる理由が不明である。
- ・敷地面積が5ha必要なことは、只越地区を編入する理由にはならない。また、公園など一団としてこの規模が必要な理由が不明。
- ・穂積駅との連携・相乗効果を期待としているが、現庁舎位置の方が有利なのではないか。
- ・現庁舎跡地や移転先周辺の土地利用をどのように考えているのか整理が必要。
- ・道路や公共交通の整備をどうしていくのか整理が必要。
- ・道路整備なども含めた総事業費での比較が必要。
- ・用途地域の変更は市の都市計画決定で変更可能。
- ・市街化区域内の未利用地の確認が必要。



瑞穂市新庁舎移転に係る
中部地方整備局からの意見について
本書のとおり市に送付しておし

瑞穂市新庁舎移転に係る都市計画上の整理について

⑦

中部地方整備局からの意見（7/30 打ち合わせ結果）

<集約型都市構造について>

- ・集約型都市構造としながらも、あえて現庁舎より駅から離れたところに移転するというのは矛盾している。
- ・現庁舎位置としない理由の整理が必要。
- ・只越地域に集約する必要性の整理が必要。
- ・防災の観点から市民センターなど公共施設を集約することの適切性の整理が必要。

<人口重心について>

- ・庁舎位置は人口重心ではなく、アクセスの良さを重視すべきではないか。

<駅との連携について>

- ・JR 穂積駅周辺地区とどのように連携して賑わいを生み出すのか整理が必要。
- ・移転により駅前が閑散とする恐れはないか。
- ・交通ネットワークの整理が必要。

<庁舎の賑わいについて>

- ・公共公益施設集約地区にどのようにして賑わいを持たせるのか。賑わいを生むのであれば、周囲の市街化調整区域が開発される恐れもあるため、只越地域に移転することと矛盾している。

(回覧)【瑞穂市相談】新庁舎建設に係る只越地域、企業誘致に係る横屋地域の市街化区域編入について

R6. 8. 9

課長	管理調整監	技術総括監	施設計画係	地域計画係	主任
				  	

このことについて、以下のとおり面談がありましたので報告します。

日時及び場所	令和6年8月9日(金) 15:00~16:00、部長室
内容	只越地域の市街化区域編入に係る中部地方整備局と県との打ち合わせ結果の内容の確認と企業誘致に係る横屋地域の市街化区域編入について
出席者	岐阜県 都市建築部 藤井部長 都市政策課 地域計画係 小林係長 瑞穂市 梶浦副市長

【概要】

- ・ 新庁舎建設に係る只越地域の市街化区域編入において、中部地方整備局と県との打合せの内容の確認と、中部地方整備局との打ち合わせへの同席の依頼があった。
- ・ 市をあげて横屋地域において企業誘致を進めていくことを検討しており、市街化区域編入についての対応の依頼があった。

【只越地域】

(副市長) 市では、駅周辺が高齢化しており、区画整理を行ってにぎわいを生み出した
い、あわせて駅から只越まで1キロの近距離なので、この間も連携していきたい。

公共施設の集約を行うと、現庁舎位置では面積が足りないの、只越で検討しているもの。

中部地整と県が行った打合せ結果を共有いただいたが、どのようなことであったか。

(都政) 打合せ結果で共有したとおり。都市計画としての説明をしていただきたい。

(部長) 県だけの判断ではなく、国の同意が必要である。県が理解をしても国が理解しなければ編入はできない。

(副市長) 検討委員会も一時中止している。市町村マスタープラン(以下「市マス」)の改定もあり、秋までに結果を出す。私としては、市マス改定のスケジュールを見て、

年内まで検討を継続してもよいのではと考えている。

愛知県あま市が市街化調整区域で地区計画を活用して市庁舎を建設しており、関係部長等で勉強に行った。職員のなかには、編入ではなく地区計画でもよいのではという意見も出ている。

(都政) 地区計画の相談は、編入の前に受けている。その後、市が市街化編入に切り替えたので、県も編入に対する相談に対応している。

地区計画でも可能だが、都市計画の手続きであるので、市都市計画審議会に諮問したり県へ協議したり、そこで考え方を求められるので説明を検討することは必要。

運用指針には、市街化区域隣接地ではまず編入を検討し、とあるので、地区計画の場合は編入しない理由が必要になる。

(副市長) 中部地方整備局との打ち合わせに、市も同席し、直接意見を伺いたいと考えている。

(都政) 過去にも同席しており、対応は可能と考えるが、ブラッシュアップした資料でなければ打合せを設定できないので、資料作成をお願いしたい。

【横屋地域】

(副市長) 企業誘致（商業、工業）に関し、これまでの反省から、全庁を横断した組織を作り対応していくこととなった。候補地としては21号沿いの横屋下吹地区。まずは土地利用できるかどうか（市街化区域への編入及び農転の可否）を検討している。

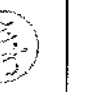
(都政) 昨日(8/8)打合せをしたところ。前回は、21号沿線の東からの隣接での候補地だったが、中部地方整備局から条件を満たせておらずできないと回答があった。

昨日の次案については、北の市街化区域の隣接地としての説明であったので、また中部地方整備局に確認してみたいと考えている。

【その他（立地適正化計画と重点配分）】

(副市長) 社会資本整備総合交付金について、下水道や駅前区画整理などの事業を行っている。立地適正化計画の重点配分の方針を聞き、計画を作らなければと考えている。

(回覧)【瑞穂市相談】瑞穂市新庁舎の移転について

課長	管理調整監	技術総括監	施設計画係	地域計画係	主任
			  	 	

このことについて、以下のとおり相談がありましたので資料を回覧します。

※打合せ記録については、市にて作成後、回覧します。

日時	令和6年9月25日 13:30~15:30	場所	県庁 1005 会議室
内容	瑞穂市新庁舎の移転について		
出席者	岐阜県 都市政策課 小林係長、島田 瑞穂市 財務情報課 脇田課長、松尾室長、久保田主査 都市開発課 小倉課長、藤森係長 昭和株式会社 名古屋支社 技術室 XXXXXXXXXX ※ ※財務情報課が委託しているコンサル。市の意向で同席。		

■概要

- ・庁舎移転について、都市計画の観点から整理が必要としている事項について、市より説明を受けた。

(主な説明内容)

- ・駅北側の整備により、公共公益施設集約地区までの道路を整備し、店舗を誘致することで駅と公共公益施設集約地区の連携を図る。
- ・駅に近く立地条件の良い現庁舎跡地周辺は商業的土地利用として賑わいを創出したい（庁舎等の施設は市民向けであるため、駅からのアクセスはあまり想定していない。）。
- ・公共公益施設集約地区の賑わいとは、商業的な賑わいのことではなく市民が集い、交流をするという意味である。周辺の調整区域が土地利用されることはない。
- ・公共施設集約といっても全ての公共施設を集約するわけではないため、代替施設もありリスク分散はできている。
- ・庁舎と市民センターは現在も一対のものとしてセットで整備しており、市民のニーズもある。今回はそこにニーズのある公園を併設するイメージである。

- ・資料では読み取れない内容や口頭説明のみの内容もあるため、改めて回答として整理するよう指示。
- ・現庁舎位置としない理由、只越地域周辺をどうしていくのかなど、都市拠点となる駅周辺地区や市全体のまちづくりとして、どのように整備・誘導していくのか、瑞穂市は具体的に示す必要がある。

※各候補地の概算事業費については、10月末頃にまとまる予定であるため、次回は概算事業費算出後に今回の打ち合わせ内容も踏まえた打ち合わせを予定。

(裏面に続く)

■県からの助言

- ・まちづくりは官民が連携しなければ進まない。ただ待っているだけでは進まないため、具体的にどのようなまちづくりを考えていて、どのような手法で進めていくのか考えていただく必要がある。
- ・「賑わい」を「商業的な賑わい」と「人が集まり、交流する意味の賑わい」という2種類の意味で使われている。それぞれの意味が伝わるように表現を工夫すべき。
- ・公園の整備については、緑の基本計画などをもとに、公園は足りているのか、現状整備されている位置はどこなのかなどを踏まえた整理が必要。
- ・現庁舎位置は商業的土地利用としたいから庁舎の集約・新設を機に移転するというのであれば、現庁舎跡地を含めた駅周辺エリアや只越地域でどのようなまちづくりを進めるのか、どのように整備や規制、誘導を行っていくのか、具体的に示していただく必要がある。
- ・庁舎等は市民のための施設であるため、駅からのアクセスを考慮していないのであれば、駅と公共公益施設集約地区の連携という考え方は矛盾するのではないか。また、市街化区域の未利用地において駅からの距離を理由に適さないとされていることも矛盾する。他にも、ある項目での説明が他の項目で矛盾していることがあるので、整合させること。
- ・被災時の防災拠点や避難所、応急仮設住宅用地のあり方などは、防災計画などをもとに整理をすること。今回の施設の集約は防災計画上問題ないのであれば、他の施設を示したうえで支障がないことを説明した方がよい。
- ・全体的に冗長な資料なので、端的な資料としてほしい。

(回覧)【瑞穂市相談】瑞穂市新庁舎の移転について

課長	管理調整監	技術総括監	施設計画係	地域計画係	主任
				 	

このことについて、以下のとおり相談がありましたので資料を回覧します。

※打合せ記録については、市にて作成後、回覧します。

日時	令和6年12月18日 15:00~17:15	場所	県庁 905 会議室
内容	瑞穂市新庁舎の移転について		
出席者	岐阜県 都市政策課 小林係長、島田 瑞穂市 財務情報課 脇田課長、松尾室長、久保田主査 都市開発課 小倉課長、藤森係長 昭和株式会社 名古屋支社(2名)※ ※財務情報課が委託しているコンサル。市の意向で同席。		

■概要

- ・庁舎移転について、都市計画の観点から整理が必要としている事項について、市より説明を受けた。

【前回からの進展等】

- ・説明資料が補足された程度で、説明内容に特段の進展なし（依然として根拠や具体性に欠ける説明だった。）
- ・概算事業費については、10月末頃にまとまる予定だったが、補償費の算定に時間がかかっているため、まだ算定ができていない。
- ・2月に市民説明会を開催し、検討委員会の経過報告をする予定（資料の大半は検討委員会資料として公表しているものを流用）
(※)

■県からの助言等

- ・市の説明は県に理解を促す内容となっていない。客観的な資料、データや根拠となる文研などで整理し、端的な資料としてほしい。
- ・今年度に入って3度目の打ち合わせとなるが、議会の度にしか打ち合わせがなく、その他の相談は一切ない。県は相談があれば対応するため、適宜相談してほしい。
- ・現状の都市拠点の課題分析が必要である。なぜそのような状況となっているのか、どうしたらその課題が解決するのか、根拠をもって示してほしい。
- ・集約型都市構造を目指すとしながらも都市拠点を拡大する説明は非常に難しいと考えている。駅との連携により都市拠点の活性化を目指すのであれば、現庁舎位置ではなぜだめなのかということになる。
- ・市街化区域に編入後、新庁舎周辺の市街化調整区域への影響はないとされているが、庁舎が建てば周辺の農地転用のハードルは下がる。本当に影響がないと言い切れるのか。

(裏面につづく)

- ・庁舎は市民が利用するため、穂積駅を利用して来庁する市民はいないとしながらも、駅と公共公益施設集約地区の間でウォークアブルなまちづくりをするというのが矛盾している。市外の人が1 km離れた公園にわざわざ歩いていくイメージが湧かない。
- ・庁舎と市民センター、庁舎と公園を一体とする必要性について整理が必要。
- ・災害ハザードについては、ソフト対策なども考える必要がある。
- ・穂積駅、現庁舎跡地、只越地域でどのような土地利用を進めていくつもりで、そのためにどのような都市計画を行っていくか、ポンチ絵ではなく具体的に示してほしい。
- ・前回の説明では、現庁舎位置は商業的土地利用としたいから庁舎の集約・新設を機に移転するということであったが、12月議会では、移転したら跡地を考えていくという答弁となっているため、その考えに整合した説明とすること。

令和7年度 大臣同意案件 市町ヒアリング記録

市町名 瑞穂市

日 時		令和7年4月14日(金) 10:00~11:00
場 所		県庁11階1107会議室
出席者	岐阜県	小林係長、葛山主任技師
	市町	都市整備部 坂野部長 都市開発課 小倉課長、藤森係長 財務情報課 久保田

案件1：只越地区の区域区分変更

【概要】

- ・只越地区において、新庁舎を含めて都市拠点としてのまちづくりを行うため、市街化区域への編入を行う。

【今後の予定】

- ・令和7年10月から県の下協議を開始し、令和8年度中の決定を目指す。

【懸念事項等】

- ・瑞穂市のまちづくりに対する考え方について
都市計画の観点(瑞穂市としてどんなまちづくりを考えているのか)が不明確である。課題を整理して、瑞穂市としてどのようなまちづくりを行っていくのかを都市開発課主導で多様な視点から検討するよう助言。
- ・ウォーカブルなまちづくりの考え方について
市の説明する、「骨格道路の沿道にウォーカブルなまちづくり」は、国土交通省の意図するものと違うのでは。ウォーカブルなまちづくりの考え方について整理するように助言。

案件2：横屋地区の区域区分変更

【概要】

- ・国道21号沿線の横屋地区において、商業系土地利用を行うため、市街化区域への編入を行う。

【今後の予定】

- ・只越地区と同様に令和7年10月から県の下協議を開始し、令和8年度中の決定を目指す。
- ・今年度区域区分変更図書作成業務の委託予算確保済。

(裏面につづく)

【懸念事項】

- ・事業の確実性について

■以外の誘致について、民間事業者と協議中。市としては、全域を商業系の土地利用として計画している。

- ・農業振興地域ではないが、農政協議が必要。

その他：市マスタープランの改定の延期

【概要】

- ・都市拠点の考え方、準都市計画区域（旧巣南町）のまちづくりなど、まちづくりの考え方が不足しているので、令和7年度改定の予定を延期することを検討中。

【今後の予定】

- ・こまめに相談していく。

(回覧)【瑞穂市相談】瑞穂市新庁舎移転に係る都市計画上の整理について

R7.8.5

課長	管理調整監	技術総括監	まちづくり企画監	施設計画係	地域計画係	主任
				  	 	

このことについて、以下のとおり相談がありましたので資料を回覧します。

※打合せ記録については、市にて作成後、回覧します。

また、瑞穂市からの回答への意見については、別途決裁します。

日時	令和7年8月5日 15:30~16:40	場所	県庁 1207、1208 会議室
内容	瑞穂市新庁舎移転に係る都市計画上の整理について		
出席者	岐阜県 都市政策課	小林係長、葛山主任技師	
	瑞穂市 都市整備部 都市開発課 財務情報課	坂野部長、江崎調整監 小倉課長、藤森係長、草野氏 脇田課長、松尾室長、久保田氏	

■概要

- ・瑞穂市新庁舎移転に係る都市計画上の整理項目について、瑞穂市より報告。
- ・瑞穂市の考え方も当初より変更となっているため、項目を改めて整理し、今後市と県双方で認識の擦り合わせを行う。

■打合せ内容

- ・整理項目については、当初の瑞穂市の考え方に基づき設定されているため、質問と今回の回答にずれが生じている。項目については、改めて県で整理を行い、そのうえで市と県双方で認識の擦り合わせを行う。
- ・庁舎の規模については、これまで5haと説明してきたが、防災の面を考慮し、再検討が必要であると考えている。【瑞穂市】
- ・庁舎周辺に総合公園を整備する考えも出てきている。【瑞穂市】
- ・8月1日に第12回瑞穂市新庁舎建設検討委員会を開催し、概算事業費も検討項目に加え再評価を行ったが、只越地域が候補地の第1位であることに変更はなかった。

【瑞穂市】

瑞穂市新庁舎移転に係る都市計画上の整理について

整理番号	回答項目番号	意見等の項目	意見等の内容	意見の補足	意見への考え方
1	-	全般	留意事項等を整理したので、項目に合うように回答を修正してください。		
2	②	コンパクトシティの観点から、市街化調整区域を選定する理由	市街化調整区域を選定しなければいけない理由が記載されていません。 なぜ市街化調整区域かつ只越地域でなければならないのかを記載してください。		
3	②	コンパクトシティの観点から、市街化調整区域を選定する理由	「現在の商店街の再生は見込めない」との記載がありますが、それはなぜですか。 また、現在の商店街は今後どうしていくつもりですか。	過去に調査等を実施されていますか。	
4	②	コンパクトシティの観点から、市街化調整区域を選定する理由	市としては、市全体の都市の在り方を踏まえて、どのような場所に行舎を置くべきと考えていますか。また、只越地域はそれに合致した地域ですか。	デジタル化により来庁者が減るとするのは、住宅地から離れてもいいという考えなのか、駅との関係はどのように考えているのかなど。	
5	④	候補地の周辺を含めた地区全体のまちづくりの方針	隣接する調整区域に対しては、開発圧力が高くなることが予想されますが、この隣接区域に対し市はどのようにコントロールを行っていく方針ですか。 総合公園の整備は、どの位置への整備を予定していますか。		
6	④	候補地の周辺を含めた地区全体のまちづくりの方針	只越地域を「居住や都市機能を集約してまとまりのある中心市街地」とするためには、西側の土地利用も考えるべきではありませんか。 また、商業的な賑わいを意図していなくても、人が集まる場を作ること、必然的にその周辺の土地利用が進むことが考えられます。		
7	⑤	市街化区域にある公共施設を、市街化調整区域に集約する理由	維持管理の観点以外に、施設を集約することでまちづくりにどのような効果が期待できると考えていますか。		

整理 番号	回答項目番号	意見等の項目	意見等の内容	意見の補足	意見への考え方
8	⑤	市街化区域にある公共施設を、市街化調整区域に集約する理由	人口重心による施設配置の考え方は再考するとのことですが、その場合において庁舎周辺に施設を集約する理由はどのように整理していますか。		
9	⑥	都市計画変更の理由（必要性、位置、区域、規模等の妥当性）	庁舎の位置や規模の妥当性ではなく、なぜ区域区分の変更が必要か、都市計画上の観点から回答してください。		
10	中部地整1	都市機能施設については、全てを同一敷地に集約する必要はなく、例えばその利用頻度等により、たまに市民が利用する市役所はバス等でアクセス可能な場所に、公園・市民センターは日常的利用の場として鉄道駅付近に配置すること考えられるが、集約する理由は何か。	施設を集約しなければならない必要性が記入されていません。		
11	中部地整7	編入区域に隣接する調整区域に対しては、開発圧力が高くなることが予想されるが、この隣接区域に対し市はどのようにコントロールしていく方針か。	どのようにコントロールを行っていくのか記載されていません。	人が集まる場を作ることで、必然的にその周辺の土地利用が進むことが考えられます。	
12					
13					
14					

瑞穂市新庁舎移転に係る都市計画上の整理について

項目	回答にあたっての留意事項	回答
1. 上位計画との関係の整理(法第6条の2第1項、第16条第3項、第17条)		
(1) 集約型都市構造の推進		
①集約型都市構造実現のための市の方針	現在の都市構造が著述している中で、都市構造を拡大することの整理。	・居住や都市機能を集約してまとまりのある中心市街地とすることにより、商業・医療・福祉などの生活利便性と公共施設などの持続性を確保する。 ・中心市街地(都市拠点)の中で、現時点でまとまった土地を確保できているのが、瑞穂市が所有している市庁舎敷地(市民センターは市役所機能の一部)であり、この土地を利用し、限定的なまちづくりを進めていく。 ・デジタル社会が進化する中で、市庁舎を誘引する市況は減少することが予測される。そのため、まとまりのある中心市街地の方針は再検討しつつ、旧瑞穂駅周辺の駅前再開発を進めることで、公共交通でアクセス可能な場所、かつ、災害時の司令所としての機能を確保し、徒歩5分程度の只越地区に誘導した。
②コンパクトシティの観点から、市街化調整区域を適定する理由	只越地区でなければならない理由。	・商業を中心とした子育て世代のまちづくりを推進する。そのためには市街化区域(居住誘導区域)の生活利便性を向上させて魅力あるまちづくりを行う必要があるが、現在の瑞穂市の市況は見込みでないことから、新たな産業施設や公共施設の配置を中心とした都市構造の形成を検討する。 ・集約型都市構造を実現するため、都市拠点(旧瑞穂駅周辺)の市街化区域の未利用地の活用を促進させる必要があるが、土地所有権の多くは現状(買収地等)にあり、新たな活用には困難である。 ・そのため、適切な土地利用の確保を図り、公共施設を集約していく必要がある。そこで、市でまとまった土地を確保するため、瑞穂市が所有している市庁舎敷地とその活用を促進すること。デジタル化の推進で、訪れる人数が減少することが予測される市庁舎については、旧瑞穂駅からのアクセスも確保できる只越地区に移転し、市が目指すコンパクトシティを実現する。
③現行の都市計画を変更した場合も変更できない理由	用途地域の指定は市決定。	・中心市街地の活性化のため、市庁舎敷地を活用したいため。
④只越地区の周辺を含めた地区全体のまちづくりの方針	・只越地区をどのようなまちに、どのような賑わいを創出するのか。 ・周辺地区への開発圧力が高くなるが、市はどのようにコントロールしていくのか。	・居住や都市機能を集約してまとまりのある中心市街地とすることにより、商業・医療・福祉などの生活利便性と公共施設などの持続性を確保する。 ・只越地区においては、新庁舎敷地の市街化区域編入を目指す。瑞穂市が所有している市庁舎敷地(市民センターは市役所機能の一部)であり、この土地を利用し、限定的なまちづくりを進めていく。 ・そのため、適切な土地利用の確保を図り、公共施設を集約していく必要がある。そこで、市でまとまった土地を確保するため、瑞穂市が所有している市庁舎敷地とその活用を促進すること。デジタル化の推進で、訪れる人数が減少することが予測される市庁舎については、旧瑞穂駅からのアクセスも確保できる只越地区に移転し、市が目指すコンパクトシティを実現する。
⑤市街化区域にある公共施設を、市街化調整区域に集約する理由	・国交省が目指すコンパクトシティの考え方を踏まえ整理。 ・瑞穂市が目指すまちづくりの方向性に沿うように整理される。	・市庁舎、市民センターの市街化区域の土地は、中心市街地活性化のために活用する。 ・現在の2庁舎と併設する市民センター及び民間公共施設の老朽化と今後の公共施設の維持費を削減し、施設を統合し、市民のアクセス性を考慮して人口密度の高い只越地区への集約が適当である。 ・市民センターの機能については、災害時の活用を見据えて新庁舎敷地への移転、又はスポーツ機能のみ総合公園内に移転するなどの方法を検討していく。
2. 都市計画の決定の方針		
⑥都市計画変更の理由(必要性、位置、区域、規模等の妥当性)	区域区分の変更が必要な理由を、都市計画の観点から整理。	【必要性】 災害対応の拠点となる安全・安心な施設でアクセス性が確保できる位置や規模の確保が必要(現庁舎は市役所機能が2拠点に分かれており、旧、他市庁舎を受け入れる余地はない) 【位置】 新瑞穂駅(緊急輸送道路)からのアクセスが容易で、都市拠点の中心である旧瑞穂駅からの利用も可能な位置。ただし、旧瑞穂駅から市庁舎までは新たにバス路線を開設する。 【区域】 既存の市街化区域に隣接する市街化調整区域の敷地 【規模】 災害対応の拠点となる市庁舎機能を有した面積 (公園は、瑞穂市公園の平時利用で計画) →市民センター機能のうち、スポーツ機能以外は、コロコサなる総合センター(総合センター)に移転し、スポーツ機能は、新庁舎周辺の総合公園の一部として整備する案を検討している。
⑦市街化区域の未利用地の有無	土地の整理事業等による公共用地の創出も踏まえて整理。	・都市拠点内(旧瑞穂駅周辺含む)にまとまりのある未利用地はなく、かつ、土地所有権は現状の土地利用(買収地等)で満足しているため土地の整理事業等での土地の確保は困難である。また、市街化区域の土地は、一帯整備等での土地の確保を要しており、土地の整理事業等での確保は困難で、大きく公共用地を生み出すことが難しい。
⑧フレームによる数値的整理		
事業計画等の内容(指針(第14条第1項、第15条第1項、第16条第1項、第17条第1項))		
⑨集約する公共施設の用途、規模		・市庁舎(駐車場、調整池機能の公園含む) 4.6ha ・市民センター 0.4ha 合計 5.0ha
⑩事業の具体性		・瑞穂市都市系公共施設整備計画(第14条)で、2022年(第14)年度を公算済 ・平成29年度より庁舎建設基金を積み立て中
⑪事業の確実性(資金、スケジュール等)		・建設費の積み立てを行っている。 ・公共施設の整備を行い、市庁舎等の売却益を建設資金に充てる。 ・現在策定中の都市計画マスタープランにおいて、都市拠点を只越地区を含めた範囲で設定し、土地利用検討区域として位置付ける。その上で、令和8年度に土地利用検討によるまちづくり計画を作成し、新庁舎建設基本計画を令和9年度に策定する。(市街化区域又は調整区域の都市計画決定を令和9年度に行う) ・計画策定後 基本設計・詳細設計 令和10年度 用地買収・造成工事 令和11年度～令和12年度 建築工事 令和12年度～令和13年度 供用開始 令和14年度
(2) 基礎整備		
⑫周辺の基盤整備に関する方針(公共交通及び道路ネットワーク)	瑞穂駅周辺とどのようなネットワークを構築するか。	・都市計画道路については、令和8年度に都市全体の交通計画を行い、令和9年度に都市計画道路の整備方針を策定する予定である。それらを踏まえ、周辺市町村との道路・通学利便性の向上、都市拠点内の都市施設のアクセス性を確保する。(只越地区への都市計画道路も見直しのひとつとして整理する) ・公共交通については、集約型都市構造を目指すため、集約型のネットワークを確保するため見直しを行う。 ・旧瑞穂駅周辺の駐車場、駐輪場については、駐車・駐輪場を調査し、調査計画を立案し、駅周辺整備に反映する。
⑬編入区域及びその下流域の治水対策		・編入区域及び土地利用検討区域は、公共施設での利用を想定しているため、調整池を整備し、下流の水害や河川に影響のないよう整備する。

①集約後の土地利用方針（スポンジ化への対応）	訪地及び他機関が望みないために、どのような利用を想定されているか。	・中心市街地活性化のため、賑わいや交流の場を創り、呼び水効果で周辺の土地利用を促進させる。（駅周辺を盛り上げたいとの思いをもった地域の市民や移住者等を中心として、地域とともにまちの活性化に向けた場や施設を創る） ・JR横浜駅との繋がりを意識した面的なまちづくりを推進する。
都市機能施設については、全てを同一敷地に集約する必要はなく、例えばその利用用途等により、たまに市民が利用する市役所はバス等でアクセス可能な場所に、公園・市民センターは日常的利用の場として駅周辺付近に配置することも考えられるが、集約する理由は何が。	国交省が目指すコンパクトシティにおいては、急激なモータリゼーションの進展により、市街地が外延化し、市街化密度が低下していること、人口減少によって市街地の再開発がさらに加速されることを懸念し、人口減少・高齢化に対応した「歩いて暮らせるコンパクトな都市構造」への再編を目指すものであり、都市機能を基幹的公共交通沿いに配置することを推奨している。	・集約する施設は、現2庁舎とそれらに併設する市民センター及び隣接公民館であり、全ての施設を集約するわけではない。 ⇒市民センター機能のうち、スポーツ機能以外は、ココロかなるCOIセンター（総合センター）に移設し、スポーツ機能は、新庁舎周辺の総合公園の一部として整備する案も検討している。
市役所が移転した場合、中心駅である横浜駅から近距離にある現市役所の跡地が生じることになる。移転先については「集約地域の都市核として新たな賑わいを創出」とされているが、その跡地及び他機関周辺が望みないために、どのような利用を想定されているか。具体的なビジョンを示して欲しい。	ここが有ると、市が全体を見渡したまちづくりビジョンが不明確なため、大層高意の案にも賛成を求める。	②と同様 ・若者を中心とした子育て世代のまちなか居住を進める。そのためには市街化区域（居住誘導区域）の生活利便性を向上させて魅力あるまちづくりを行う必要があるが、現在の駅周辺の再生は見込めないとことから新たな商業施設や公共施設の配置を中心とした都市拠点の形成を検討する。 ・集約型都市構造を実現するため、都市拠点（JR横浜駅周辺）の市街化区域内の未利用地の活用を促進させる必要がある。土地所有者の多くは現状（貸し駐車場等）に満足しており、新たな活用は消極的である。そのため、賑わいや交流の場を創る取り組みを、行政主導で進めていく必要がある。そこで、市でまとまった土地を確保するため、建替を検討している市庁舎敷地とその活用について考えることとする。
集約地域と他機関周辺を連携させるためにどのような施策を想定しているか。		③と同様 ・都市計画道路については、令和8年度に都市全体の交通量計画を行い、令和9年度に都市計画道路の見直し方針を決定する予定である。それらを踏まえ、駅周辺市街地の活動・通学利便性の向上、都市拠点内のアクセス性を確保する。（見直し地区への都市計画道路も見直しのひとつとして整理する） ・公共交通については、集約型都市構造を目指すため、駅周辺のネットワークを確保するため見直しを行う。
候補地の選定は人口集約のみしか記載がないが、今後の高齢化社会を見据えた公共交通によるアクセス性や、行政の推進による行政サービスのデジタル化により、市民への来訪が不要となるなど、多角的な観点からの利便性の比較を行わないのか。		・都市計画道路をはじめとした道路ネットワークの見直しや、公共交通による駅周辺ネットワークの確保に向けた見直しを実施する予定であり、市全域から候補地へのアクセス性は確保できると考えている。 ・デジタル社会が進展する中で、市庁舎を訪れる市民は減少することが予測される。そのため、まとまりのある中心市街地の再開発しつつ、駅周辺からの幹線道路沿線を高めることで、公共交通でアクセス可能な場所、かつ、災害時の避難場としての機能を踏まえ、JR横浜駅から徒歩2分程度のR域地区に選定した。
集約地域には、公共交通を配置できる見込みはあるか。市街化調整区域には社会インフラが不足しており、現在の公共交通機関の整備を踏まえ、自動車しかアクセスできない公共施設になる懸念はないか。		・都市計画道路をはじめとした道路ネットワークの見直しや、公共交通による駅周辺ネットワークの確保に向けた見直しを実施する予定であり、市全域から候補地へのアクセス性は確保できると考えている。 ・バスロータリーを設け、公共交通の拠点となる予定であり、JR横浜駅から市庁舎までは新たにバス路線を開設する予定である。
購入しようとしている区域はどこまでか。その区域は、公共施設用地のみの立地予定か。		・既存の市街化区域と隣接し、まとまりのある一画の土地となる約5.0haの計画としており、市街化区域を予定する区域については、既存の幼稚園を含めた約6.7haを考えています。 ・公共施設（市役所・市民センター、緑地含む）のみの立地を考えております。
購入区域に隣接する調整区域に対しては、開発圧力が高くなることとが予想されるが、この調整区域に対し市はどのようにコントロールしていく方針か。		環境利用等による賑わいでなく、市民の交流の場・憩いの場としての利用であることから、本事業による周辺の市街化調整区域への影響はないと考えています。
現庁舎及び新庁舎予定地のハザードレベルを教えてください。（浸水及び液状化）		ハザードマップを提示。現庁舎庁舎及び候補地ともに、浸水については大部分が5m以上、液状化については大部分が危険度が高い（5<PL51.5）エリアとなっています。

(回覧)【瑞穂市】都市計画マスタープランでの只越地域の土地利用検討区域について

④

課長	管理調整監	技術総括監	まちづくり企画監	施設計画係	地域計画係	主任
				  	 	

このことについて、以下のとおり出席しましたので資料を回覧します。

※打合せ記録については、市及び中部地整にて作成後、回覧します。

日時	令和8年2月13日 16:00~17:00	場所	岐阜県庁 1105 会議室
内容	都市計画マスタープランでの只越地域の土地利用検討区域について		
	岐阜県	都市政策課	小林係長、葛山主任技師
	瑞穂市	都市整備部	坂野部長、江崎調整監
		都市開発課	小倉課長、藤森係長、草野氏

■概要

- ・市庁舎移転候補地の表明や時期等について、市上層部の意思を確認し、市マスの改定作業を進める。

■打合せ内容

- ・これまで県の助言に基づき、まずは市マスに庁舎移転候補地を位置づけ、その後に候補地の表明や都市計画手続きを行うよう進めてきた。
- ・しかし、市として庁舎移転候補地の表明や行政判断が無いまま、市マスに候補地を位置づけることに對して違和感を感じている。
- ・先日開催された都市計画審議会でも土地利用検討区域が広すぎるとの指摘を受けている。市として候補地等の表明をしていないため、ぼんやりと広く区域を設定せざるを得ない状況である。
- ・市マスは令和8年度末改定予定、立地適正化計画は令和9年度末策定予定。
- ・市上層部に庁舎移転の候補地をいつどのように行うのかの意思確認をし、市マスの改定作業を進めていく。 策定
- ・候補地を具体的に公表しないとした場合には、図から案で示している土地利用検討区域を削除した状態で市マスを改定し、庁舎移転候補地が固まった段階で、市マスを中間改定し区域を追加したい。
- ・また、令和9年度末策定予定の立地適正化計画との整合性も図っていく。

■県からの助言

- ・都市計画は区域マスや都市マスに即して行うものであるため、県は過去にそのように助言している。
- ・一般的ではないが、都市計画手続きまでに市マスの改定が行えるのであれば、手続きとしては可能。
- ・いずれにしても住民との合意形成を行いながら進めていくことが重要なので、今後

どのように進めていくかは、市で判断していただきたい。

- ・あま市では平成 26 年に庁舎基本構想・基本計画で候補地を表明した後に、平成 28 年に市マスを改定し、区域を追加している。

■その他（横屋地区について）

- ・横屋地区については、[REDACTED]を新たな事業者として調整している。
- ・令和 8 年度から手続きを進め、令和 9 年度末の市街化編入を目指している。
- ・編入区域を明示した図を作成し、県へ送付する。