

打合せ記録簿

第 回					追 番	—	1 頁
決裁印	市長	副市長	部長	調整監	課長	課長補佐	担当
					 都市開発課 3.8.26 (哲)		
事務所名					受 注 者	—	
件 名	新庁舎建設候補地について				仕 様 書 番 号	第 号	
出 席 者	岐阜県	都市政策課 中村課長補佐、坂井主任技師			年 月 日	令和3年8月17日	
					場 所	岐阜県庁 8F 会議室	
	瑞穂市	久保田、草野			打 合 せ 方 式	会 議 ・ 電 話	
					時 間	10:00~11:15	

1. 新庁舎建設候補地について

【瑞穂市】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）が挙がっています。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。

【岐阜県】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らると思うが、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。

【瑞穂市】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。

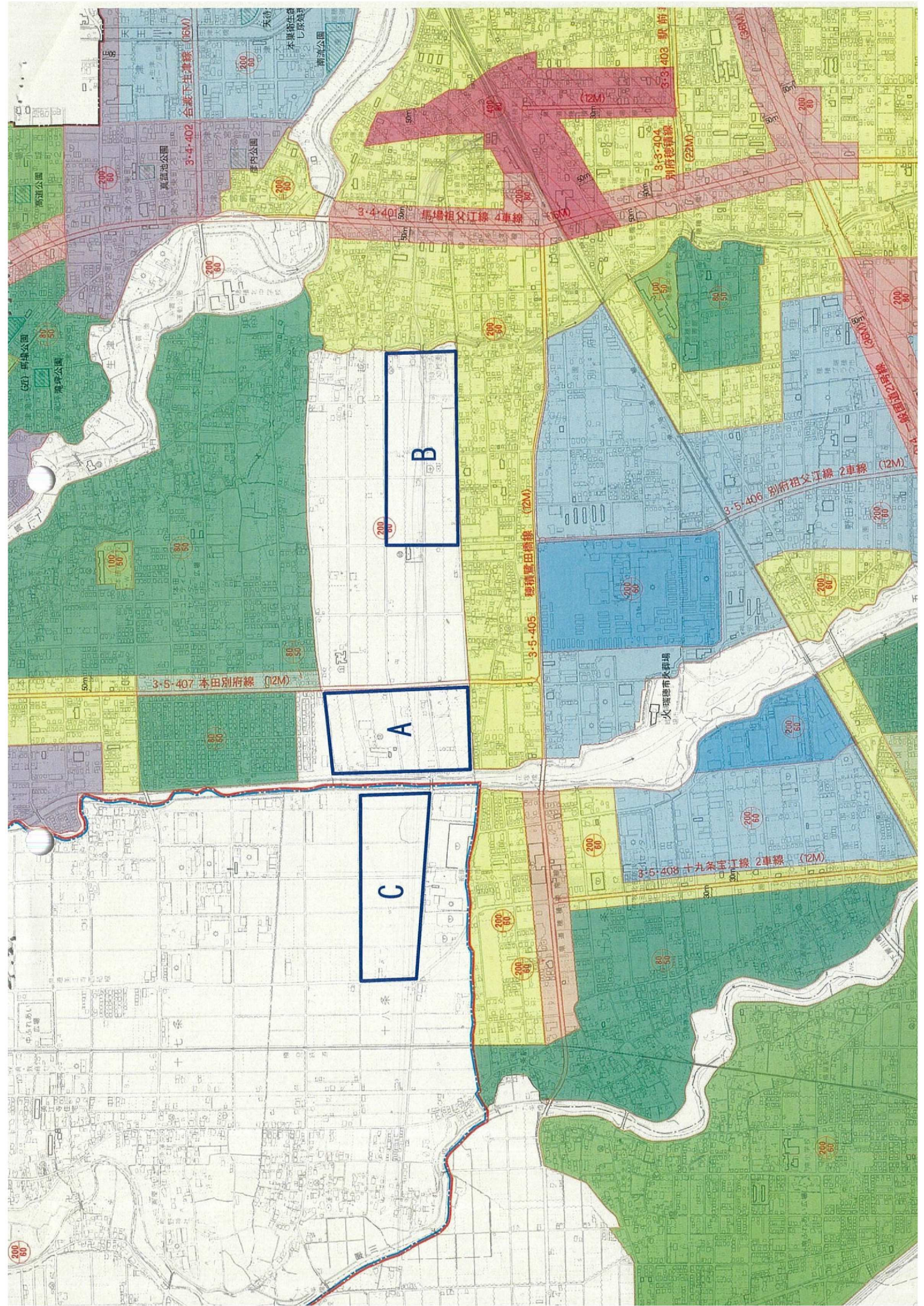
【岐阜県】市のHPに新庁舎建設のページがあり、今回の候補地の記載はないと思いますが、なにか動きがあったのですか。

【瑞穂市】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であります。

【岐阜県】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。

【瑞穂市】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。

【岐阜県】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。



合藏下生湯線 (16M)
3-4-402

馬場祖父江線 4車線 (16M)
3-4-403

別府總線
3-3-404

B

3-5-407 本田別府線 (12M)

A

3-5-405 穂積藤田橋線 (12M)

3-5-406 別府祖父江線 2車線 (12M)

3-5-408 十九条町線 2車線 (12M)

C

七条

十八条

五条

六条

七条

八条

九条

十条

十一条

十二条

十三条

十四条

十五条

十六条

十七条

十八条

十九条

二十条

二十一条

二十二条

二十三条

二十四条

二十五条

二十六条

二十七条

二十八条

二十九条

三十条

三十一条

三十二条

三十三条

三十四条

三十五条

三十六条

三十七条

三十八条

三十九条

四十条

四十一条

四十二条

四十三条

四十四条

四十五条

四十六条

四十七条

四十八条

四十九条

五十条

五十一条

五十二条

五十三条

五十四条

五十五条

五十六条

五十七条

五十八条

五十九条

六十条

六十一条

六十二条

六十三条

六十四条

六十五条

六十六条

六十七条

六十八条

六十九条

七十条

七十一条

七十二条

七十三条

七十四条

七十五条

七十六条

七十七条

七十八条

七十九条

八十条

八十一条

八十二条

八十三条

八十四条

八十五条

八十六条

八十七条

八十八条

八十九条

九十条

九十一条

九十二条

九十三条

九十四条

九十五条

九十六条






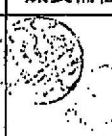






九十七条

九十八条

九十九条

一百条

打合せ記録簿

第 回					追 番	-	1 頁
決裁印	市長	副市長	部長	調整監	課長	課長補佐	担当
					 都市開発課		
					 財務情報課		
事務所名					受 注 者	-	
件 名	新庁舎建設候補地について				仕様書番号	第 号	
出席者	岐阜県	都市政策課 中村課長補佐、坂井主任技師			年 月 日	令和3年10月27日	
					場 所	岐阜県庁 8F 会議室	
	瑞穂市	都市開発課 久保田、草野			打合せ方式	会 議 ・ 電 話	
		財務情報課 脇田課長、江崎課長補佐			時 間	9:30~11:15	

1. 新庁舎建設候補地について

【瑞穂市】新庁舎の建設場所について来年度に外部委員を含めた検討委員会を立ち上げる予定をしており、その委員会で検討して頂く候補地の選定を市にて行っている。

平成28年度に策定した個別施設計画においては、公共施設に関するシナリオを策定して、今後の計画を検討している中で、現穂積庁舎は建替えし、巢南庁舎は別の施設として活用するプランを掲載している。さらに、点在している公共施設については、管理面や財政面を考慮し、新庁舎周辺に集約することも考えている。

そのような中、まとまった土地が必要となり、現位置での集約化は困難となり、瑞穂市の人口重心及び幹線道路（21号線）や穂積駅などの立地を加味し、市街化調整区域の候補地A、Bを候補として考えている。この候補地A、Bは市マスにおいて、旧穂積町と旧巢南町を繋ぐ補助幹線道路を計画しており、その沿道ということで活用・利用を進めていきたいと考えている。

商工農政課より農林事務所（県庁農村振興課）に相談してもらった際は、農振地域でないならよいのではとの回答を得ている。

こうした状況であるが、市街化編入に向け進めてよいか伺いたい。

【岐阜県】市街化編入に当たっては、国の同意が必要であるため、十分な説明が求められる。（編入する理由、市街化区域内の未利用地の有無、フレームによる数値的整理 等）現時点で不適當とは言えないが、理由等の整理はできていますか。また、集約する施設はどのようなものがありますか。

人口減少化において、市街化区域に立地するものを市街化調整区域に集約し、市街化区域を拡大するというのは逆行していませんか。

【瑞穂市】新庁舎の他に、市民センター、公民館、体育館、保健センター、グラウンド等を考えている。施設が複数あることや点在していることにより、集約化した方が財政的なメリットが大きく、また、更新時期が同じ頃の建物が多く、建て直しも同時期となるため、まとまった敷地に集約できるとよいと考えている。公共施設を集約化することでコミュニティバスの効率化など、公共交通のネットワークの向上が図れることや施設の集約化により人の流れや人の滞留を作り、コンパクトシティの中心となるべく新たな地区を創造することで、にぎわいをもたらす場

所としていきたい。

【岐阜県】それだけ多く~~も~~の施設を集約する必要性はどのような整理でしょうか。市街化区域の中で、複数の施設を集約化する手法でもコストダウンが図れると思います。

また、国が重要とするコンパクトシティとは、一極集中型ではなく、多極ネットワーク型であり、複数の施設を一か所に集約するというものではありません。

【瑞穂市】財政的なウエイトが大きいのと、核となる場所をつくり、にぎわいの創出をしていきたいと考えている。市街化編入の協議にあたり、国にも事前相談をさせていただきたい。





【岐阜県】国との協議においては、以下の点について整理したものを作成願います。都市政策課より話をしてみます。

- ・まとまった土地が必要な理由（集約化する理由、現位置で出来ない理由）
- ・候補地 A, B が選定された理由
- ・コンパクトシティに関する考え方（今後のまちづくりの方針）
- ・集約化した公共施設の跡地利用について

なお、現位置での建替えについては、用途地域の変更等も想定して検討すべきと考えます。

【追加資料の依頼】

- ・公共施設の集約化にかかる実現性について（資金面、スケジュールなど）

		市長	副市長				
		決裁区分		保存期間	文書分類番号		
		部長	課長	永 () ●10● 5・3・1 常	(D) 1・4・3		
公開・ 非公開 の区分	1 全部公開 2 部分公開 3 非公開	非公開の部分		非公開の理由：該当条項（条例第7条関係）			
		解除年月		<input type="checkbox"/> 第1号 法令秘情報 <input type="checkbox"/> 第5号 行政運営情報 <input type="checkbox"/> 第2号 個人情報 <input type="checkbox"/> 第6号 国等協力関係情報 <input type="checkbox"/> 第3号 法人等情報 <input type="checkbox"/> 第7号 公共の安全及び秩序維持情報 <input type="checkbox"/> 第4号 審議、検討又は協議に関する情報			
決裁	市長	副市長	部長	課長	課長補佐	担当	
	専	専					
復 命 書							
出張者名	総務部		財務情報課		江崎 宏 		
命令年月日	令和4年2月4日		出張帰庁	出発	令和4年2月4日		
			年月日	帰庁	令和4年2月4日		
出張先	穂積庁舎 第2議員会議室		用務	只越地域の市街化編入について			
復 命 事 項							
見出しの用務について協議を行いましたので、別紙のとおり復命致します。							

- 備考 1 この復命書には必要な関係書類を添付すること。
- 2 簡単な事項は口頭で復命することができる。
- 3 主としてワープロ用を使用する。

協議記録

1. 協議日時

令和4年2月4日 11時15分から12時35分

2. 協議者

岐阜県 都市政策課 中村課長補佐、坂井
瑞穂市役所 都市整備部 都市開発課 久保田、草野
同 総務部 財務情報課 脇田課長、江崎

3. 協議方法

リモート会議（県庁⇄穂積庁舎3F）

4. 協議目的

只越地内（市街化調整区域）の市街化編入について（新庁舎を中心とした公共施設を集約化する土地の検討）

5. 協議内容

（市：財務）

資料の説明

（市：開発）

市街化編入にあたり、都市計画道路を新規に指定するかどうかの議論が庁内ではありますが、必須であったりしますか。

（県）

必須ではないですが、編入する以上、都市的土地利用を進める上で必要な基盤整備をどのように考えているかというのは示していただきたい。地区計画などの手法は考えていますか。

（市：開発）

人口フレームが無いので、住宅を規制する地区計画はセットだと考えています。フレームを考慮すると、拡大する用途は商業系になると思いますが、住宅を許容する方法もありますか。

（県）

現時点では人口フレームが無いので難しいです。市街化編入するエリアに、公共用地の他に民有地も考えていますか。

（市：開発）

市役所は拠点的な場所となるため、民間商業施設も許容していきたいと考えています。

（県）

商業系の用途地域ですと、隣接する住居専用地域への配慮が必要となりますので、指定の際はご検討下さい。

(県)

公共施設の集約化ですが、どんな施設を集約するのかが分からないので、そこを明確にしたい。

また、資料9ページの(3)1)①必要面積の確保で必要な面積が約3~4haとあり、現位置に3.7haありますが、現位置ではいけない理由はどのようなのですか。

(市：財務)

資料としては約3~4haとしてありますが、実際はもっと広い敷地を想定していますので、現位置では小さいので、拡大の話をさせてもらっています。

(県)

必要な面積の整理もしておいてください。さらに、一つの箇所には公共施設を集約化する理由もまとめて下さい。また、現位置の都市計画の変更も検討に加えたほうがいいと思います。

また、現庁舎の跡地はどうしますか。

(市：財務)

検討委員会に諮って決めます。

(県)

跡地利用は、都市のスポンジ化に繋がりますので、これも整理しておいてください。

(市：開発)

市街化区域編入には、区域マスタープランの改定も必要となってくると思いますが、中間の令和7年の改定は予定されていますか。

(県)

中間年に見直しは行いますが、必要性が無ければ、改定はしないと考えています。それ以外の随時改定は基本的にはないと思っています。区域区分の変更は区域マスタープランと同時及び随時変更は可能と考えています。

(県) 人口重心は変わっていませんか。

(市) ほぼ変わっていません。地図で明示してある箇所より少し南の、市街化区域との境辺りになります。

(県) 上位計画のまとめで、「市民及び圏域の交流機能を付加し」と記載がありますが、出典上位計画における根拠を明確にしてください。

また、コンパクトシティプラスネットワークの考え方についても整理してください。

(市) 新庁舎の位置を決めるのに当たって、国に事業が可能かどうかを判断してもらいたいのですが。

(県) 国は良い悪いの判断はできないと考えられます。絶対に大丈夫という話や、できないという話にもならないでしょう。

打合せ記録簿

					追 番	-	1 頁								
市長		副市長		部長		調整監		課長		係長		担当			
								都市開発課 振部 4.10.28 (哲)		商工農政 観光課 4.10.31 (之)		財務情報課			
森 4.11.17 (和)		梶 4.11.17 浦		幸 4.10.31 原		宇野 4.10.1 (良)		(印)		(印)		(印)			
(印)		(印)		(印)		(印)		(印)		(印)		(印)			
事務所名					受 注 者					-					
件 名					新庁舎建設に伴う農政協議について					仕様書番号		第 号			
出席者					○岐阜県庁 農村振興課 村木主任、岩佐主任技師 ○岐阜農林事務所 農業振興課 新川係長 ○瑞穂市役所 都市開発課 藤森 商工農政観光課 玉置 財務情報課 久保田					年 月 日		令和4年10月19日			
										場 所		県庁 9F 会議室			
										打合せ方式		会 議 ・ 電 話			
										時 間		9 : 30 ~ 10 : 25			

1. 新庁舎建設に伴う市街化区域の拡大の農政協議について

【市財務】現在、新庁舎建設の位置を検討しているが、その候補地として、市街化調整区域内の農地を考えている。庁舎建設に際しては、市街化区域編入をしたいと考えていて、その下打合せをさせていただきたい。計画概要としては、現在、2庁舎体制であるが、1庁舎体制とし、新庁舎を中心とし公民館などの公共施設を立地させ、公共公益拠点を形成してまちづくりを展開していきたいと考えている。

地方自治法第4条第2項に庁舎位置の記述があり、その候補地として、市の中心に近く、また、まとまった土地（農地）があり、穂積駅との連携が図れるエリアとして只越地区（市街化調整区域）を考えている。市街化調整区域であるため、市街化区域編入をして、新庁舎建設を中心とした新たな拠点を形成していきたいと考えている。規模については、まだ、検討中ではあるが6ha程度と想定している。

【市農政】現地については、農業振興地域の指定は無く、市街化調整区域内のまとまった農地が広がる場所であり、第1種農地に該当すると考えている。耕作者としては、 と である。

【県農政】新庁舎建設の説明を聞きましたが、只越地区への建設について、説明がつく（理解できる）と感じます。また、4haを超えると東海農政局の協議が必要となりますが、農業振興地域外の案件について、どこまで国から意見を申すかは不明ですが、基本的に農業を振興する地域はないのであ

まりないような気はしています。

只越地区ですが、市街化調整区域であり、農業振興地域でないというのは、すごく珍しいですが、理由などはありますか。

【市農政】特に把握はしておりません。

【県農政】候補地以外のまとまった土地の状況、土地取得の手法、資金計画、庁舎の位置を変更する条例の変更時期について教えて下さい。

【市財務】市街化区域内のまとまりのある土地（農地）ですが、想定の6ha程度の確保は出来ない状況であります。土地の取得については、事業認定を受け収用事業にて事業を進めていきたいですが、認定の可否についての協議はこれからになります。また、営農継続希望が多数の場合は土地の入替なども検討しなくてはいけません。地権者への意向調査もまだ先と考えています。資金については、現在基金を積み立てておりますが、不足分については単費で補う予定でいます。庁舎の位置を定める条例の変更時期については、未定であります。








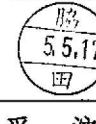


【県農政】市街化区域への編入や農地転用の際の農政協議において、事業の確実性を示していただきますが、事業認定を受けられるのであれば、確実性の観点で話が通りやすくなります。

また、農政部局からは、耕作希望者への対応についても、示していただきたいのですが、代替え地を用意するとか、金銭補償とか、耕作者への対応をお願いします。

【市財務】耕作者の意向に配慮することだと思っておりますが、地元で話をする時期は未定であります。東海農政局への協議については、どのような流れでしょうか。

【県農政】県が説明に行きますが、同行してもらうこともあります。規模の妥当性について、面積的な部分が具体的に上がった段階で、再度、協議をお願いします。

打合せ記録簿

					追 番	—	1 頁
	市長	副市長	部長	調整監	課長	係長	担当
決裁印	専	専	 5.5.19 原		都市開発課 		
			 5.5.17 石田		財務情報課  5.5.17 田		
事務所名					受注者	—	
件名	新庁舎建設に伴う市街化区域編入について				仕様書番号	第 号	
出席者	○岐阜県庁 都市政策課 地域計画係 小林係長 坂井技術主査 松倉技師 ○瑞穂市役所 都市開発課 藤森係長 財務情報課 脇田課長 久保田				年月日	令和5年5月9日	
					場 所	県庁 11階会議室	
					打合せ方式	会 議 ・ 電 話	
					時 間	9 : 30 ~ 10 : 45	

1. 新庁舎建設に伴う市街化区域編入について

【市財務】昨年度より、新庁舎建設に伴う市街化区域編入の協議をさせていただいておりますが、現在の状況と今後について、調整させていただきたい。新庁舎建設検討委員会（以下「委員会」という。）は、昨年度4回開催し、候補地等の議論を進めています。その中で新庁舎は、市民の集いやすい施設、場所であるべきであり、市の中心付近がいいのではとの意見が多い状況である。その中で、次回（5月26日）の委員会では、市街化区域編入を意識したエリアを提示させていただき、建設場所を決めていきたいと考えている。また、朝日大学の南側の市街化調整区域も候補に挙がっていて、滲み出しということでエリア提示をさせてもらう。

【県都政】市街化区域の編入にあたり、計画する施設、規模の妥当性・確実性、跡地利用の計画などの整理は進めてもらいたい。特に、どの段階で計画の確実性が認められるか、新庁舎以外の計画する施設にフレームを使用する必要があるかについては早めに中部地整と協議をしたいので、準備をお願いします。

また、必要となる敷地の規模について、現庁舎の位置でも都市計画の変更を考慮した上で検討したほうがよいと思います。

【市財務】説明資料の作成は順次進めますが、時間を要するためまとまった段階での協議ではなく、途中段階ごとに協議をしていきたいと考えていますのでお願いします。

【県都政】了解しました。区域マスタープランの変更スケジュールについては、令和7年度が中間年となりますので、他の地域との兼ね合いもありますが、そのタイミングが一つであると考えていますし、マスタープランの改訂手続きと同時に市街化区域編入手続きをすることも可能ですので、維















続して協議をお願いします。なお、マスタープランの改定に伴う県の都市計画審議会を、仮に令和7年12月としたときのスケジュールの作成をお願いします。

市マスタープランの改訂や立地適正化計画の作成はいかがか。

【市開発】市マスタープランは令和7年度の改訂に向け、準備を進めています。立地適正化計画については、市街化拡大を視野に入れている新庁舎建設の動向を見ながらと考えていますが、市マスタープランとは別のタイミングになってくると予定しています。

【県都政】新庁舎や駅周辺整備といった大型事業の計画がありますが、立地適正化計画の策定で、財政支援が受けられる可能性があるため、策定のタイミングの参考としてください。

打合せ記録簿

					追番	—	1頁		
市長		副市長	部長	調整監	課長	係長	課員	担当	
決裁印				/	都市開発課 				
					財務情報課 				
事務所名					受注者	—			
件名	都市計画区域マスタープランの中間見直しに係るヒアリングについて (新庁舎建設に伴う市街化区域編入、横屋字下吹地区の市街化編入について)				仕様書番号	第 号			
出席者	岐阜県 都市政策課 小林地域計画係長 坂井技術主査 藤田施設計画係長、片岡技術主査				年月日	令和5年9月15日			
					場所	県庁 10階会議室			
					打合せ方式	会議・電話			
					時間	10:00~12:00			
瑞穂市 財務情報課 脇田課長、久保田主査 瑞穂市 都市開発課 藤森都市計画・建築係長、草野主任									

1. 都市計画区域マスタープランの中間見直しに係る意向調査

【市開発】意向調査に記載した案件1～6について説明。

3～6については、「中間見直しでの変更は必要ない」との認識を共有し、方針に沿った1と2について、個別に説明を行った。








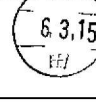


2. 新庁舎建設に伴う市街化区域編入について

【市財務】以前より、新庁舎建設に伴う市街化区域編入の協議をさせていただいておりますが、7月7日に新庁舎建設検討委員会（以下「委員会」という。）から只越地域を第1候補地とする旨の中間答申をいただいた。さらに第7回の委員会において、施設配置計画を議論し、配置・規模などについて見通せてきたので調整させていただきたい。只越地域については、公共公益拠点の形成を目指し、5つのゾーンから構成するものとし、約53,000㎡を計画しています。

【県都政】集約型都市構造やコンパクトシティを推進しているなか、市街化区域を拡大することについてどのような整理をしていますか。

【市財務】新庁舎建設の事業ですが旧町の役場と公民館を統合し、それを市の中心付近に配置することで、穂積駅周辺整備と相まって、都市核を形成し、賑わいや魅力の向上に繋げていきたいと考えています。さらに、都市核と各拠点とのネットワークを確立させることにより、将来に向けた効率的な都市運営に寄与すると考えています。

打合せ記録簿

					追 番	-	1 頁		
決裁印	市長	副市長	部長	調整監	課長	係長	課員		担当
	    				/	都市開発課 			
				/	財務情報課 				
事務所名					受 注 者		-		
件 名	新庁舎建設に伴う各種手続きについて				仕様書番号		第 号		
出席者	岐阜県 都市政策課 窪田技術総括監 小林地域計画係長 瑞穂市 財務情報課 臼井係長、久保田主査 瑞穂市 都市開発課 藤森係長、草野主査				年 月 日	令和6年2月6日			
					場 所	県庁 11階会議室			
					打合せ方式	会 議 ・ 電 話			
					時 間	9:30~11:15			
<p>【概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市の考えるスケジュール及び検討委員会のあり方を説明したうえで、県の考え方とのすり合わせを行い、検討委員会の答申の時期とその内容及び各候補地の配置計画を検討することについて、再度検討することとした。 <p>【市開発】 スケジュール説明</p> <p>【県都政】 これは市長まで説明はされていますか。</p> <p>【市開発】 部長から話を挙げており、市長も知っていると思います。</p> <p>【県都政】 情報共有はされているということですね。一番重要な時期、ポイントはどこですか。</p> <p>【市開発】 都市計画の担当部署としては、来年度の全体構想編策定の際に区域区分の変更が出来るかどうかを見据えて作らないといけないので、下協議の間までに市としてやるのかどうかを決めて、全体構想編を作ることが大事かと思っています。</p> <p>【県都政】 それは区域区分の変更が出来ない場合もあることを想定しているということですか。</p>									

【市開発】そうです。答申をいただき、市が只越で建てる意思決定をして、なおかつ都市計画変更に向けての調整を県や国とすることになります。マスタープランも令和8年度には新しいものを作らないといけなないので、それに向けて全体構想編をどうするかを市として決めないといけなと思っています。

【県都政】検討委員会から4月に答申をもらうが、その答申と違う内容となってもよいか。

【市財務】検討委員会の答申内容は尊重したいと思っています。

【県都政】検討委員会からは第1候補地だけで答申をもらう予定ですか。

【市開発】前回1月に行った検討委員会では、点数の高い第1候補地の只越は市街化調整区域であり、都市計画的にかなりハードルが高いことをご理解いただいております。検討委員会としては只越で進められなくても致し方ないのご了解はいただいております。

【市財務】検討委員会から第1候補地の只越地域という答申をいただき、市が動き出すというのが考えている流れになります。

【県都政】現庁舎位置でも良いと思うがどうか。

【市財務】必要な面積の確保が難しいです。

【県都政】面積を確保するなら高層にすることも可能である。只越も浸水想定区域で水に浸かると思うし、今の場所で下をピロティにして高層で計画することもできると思う。
只越の浸水想定が3～5mという中で、盛土の高さが1mでは浸水してしまう。

【市財務】浸水想定までをすべて盛土することは難しいと考えています。

【県都政】今、防災面の考え方は重要であり、ソフトとハードでよく考えて下さい。
また、庁舎建設だけでなく、道路や河川など色々なインフラ整備も必要になるが、トータルコストも重要な要素だと思う。

【市財務】道路は本巢縦貫道から西に向かって整備することを考えています。

【県都政】仮に只越地域以外でいく場合の判断はどうされますか。

【市開発】庁内調整や法的な手続きがクリアできるかだと思います。

【県都政】法的な手続きがクリア出来る、出来ないの判断はどうされますか。

【市開発】その辺の見込みを協議の中で探ることになります。

【県都政】県はあくまで審査者の役割が強いので、都市計画法の市街化区域編入の条件で説明を求めます。それが10年かかって20年かかって、整えばやりましょうと言うことです。
まちづくりは自治事務で、市町村の人達がきちんと都市計画を読み込んで都市計画を運用したまちづくりを自ら行えるように、県は助言等に徹します。そのような中でどのように判断されるのかと思います。

【市財務】進捗も一つの判断材料になると思います。

【市開発】都市計画的な資料を揃えられなかったことで断念する可能性はあります。

【県都政】市マスにはどのように位置づけようと思っているか。庁舎のフレームは必要ないが庁舎がもし移転して空地になり、そこが住居系や商業系、工業系になったら、フレームを使用する可能性もありますので、整理をお願いします。

また、公共交通の観点から、新庁舎の位置づけをまちづくりの拠点機能として考えるなら、公共交通との連携も重要になる。








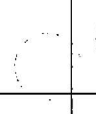

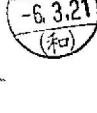

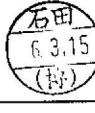
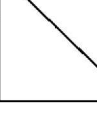



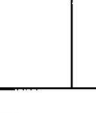

【市財務】コミュニティバスは再編を基本としますが、まだ先の話であり、現段階での議論は難しい。供用開始する前に再編成を検討することを考えている。路線バスもその時期に検討をします。

【県都政】スケジュールに関し、基本計画が市マスの策定よりも前にあるが、市マスの決定の後の方がよいと感じる。もし只越地域で計画を立てるなら、市マスで只越地域の土地利用の決定をしてからが自然である。

【市開発】スケジュールを含め、内部で検討します。

【市】今日はありがとうございました。

打合せ記録簿

					追 番	-		1 頁	
		市長	副市長	部長	調整監	課長	係長	課員	担当
決裁印	 市長 6.3.21 (和)	 副市長 6.3.21 浦	 部長 6.3.14 原	 調整監	都市開発課  6.3.14 (哲)				
	 市長 6.3.21 (和)	 副市長 6.3.21 浦	 部長 6.3.15 (哲)	 調整監	財務情報課  6.3.15 田				
事務所名					受 注 者		-		
件 名		新庁舎建設に伴う各種手続きについて			仕様書番号		第 号		
出席者	岐阜県 都市政策課				年 月 日	令和6年2月13日			
	窪田技術総括監				場 所	県庁 11階会議室			
	小林地域計画係長				打合せ方式	会 議 ・ 電 話			
	坂井技術主査				時 間	9:30~9:45			
瑞穂市 財務情報課									
石田総務部長、脇田課長、久保田主査									
瑞穂市 都市開発課									
藤森係長									
<p>【概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 検討委員会を一時中断し、上位計画や総合計画も含め今後の目途が立ったら再開する方針となったことを県に報告した。 ・ 県からは、都市計画法上の観点から今後も助言を行うと話があった。 <p>【市・財】 先週に市長、副市長、関係部局（都市計画担当部・課長及び担当、庁舎建設担当部・課長及び担当）が集まり、今後の方針について決定しましたので報告させていただきます。</p> <p>市のマスタープランが上位計画にあたり、その方向性が定まるまで新庁舎建設検討委員会は一時中断して、上位計画、総合計画も含めて今後の目処が立ちましたら再開をするという方針で決まりました。</p> <p>次回の検討委員会が3月22日にありますが、都市計画部局より都市計画の重要性やマスタープランについて各委員の方に話をさせていただき、県・国との調整をした上で次のステップに行きたいのでしばらくお休みをさせていただきます、とお話をさせていただこうと考えております。</p> <p>【県】 4月の答申は延期ですか。</p>									

【市・財】延期です。目処が立つまでは延期するという形で考えております。

【県】 分かりました。市街化調整区域ということですので、やはり都市計画でのマスタープランの位置付け、その上には区域マスタープランがありますので齟齬が無いように計画を立てる必要があります。

市のまちづくりには最大限協力していきたいと思っていますので、都市計画法を十二分にご理解していただいて、今後とも県と市が連携してまちづくりを行えるようやっていけたらと思います。

【市・財】 整理すべき事項の一覧をいただいておりますので、そちらを一つ一つ丁寧に相談をさせていただきながら、進めていきたいと思っておりますので、何卒ご協力の方よろしく願いいたします。

22日の検討委員会において説明する内容につきまして、シナリオを作ろうと思っていますので、そちらもお目通しいただければ大変助かります。

【県】 了解しました。











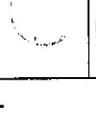

【市・財】 今の時点で何かアドバイス等いただければ大変助かります。

【県】 今回の区域区分の変更は本省の方へ情報があがりますので、全国レベルの視野で物事を見られます。全国各地でやっていることと違う場合や、レアなケースになりますと、根拠や妥当性の説明を求められます。

【市・財】 高いハードルだとは認識をしていますが、前例や事例が少ないですので、どうやって進めればいいのかということで今回色々ご迷惑をかけてしまい申し訳ありませんでした。今後ともご協力の方よろしく願いいたします。

【県】 新庁舎建設も目標年次があり、いつまでも中断というわけにはいかないと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

打合せ記録簿

					追 番	-			1 頁	
決裁印	市長	副市長	部長	調整監	課長	室長	係長	課員	担当	
	           									
事務所名					受 注 者					
件 名					仕 様 書 番 号		第 号			
出 席 者	岐阜県 都市政策課 小林地域計画係長 島田技術主査 瑞穂市 財務情報課 脇田課長、松尾室長、久保田主査 瑞穂市 都市開発課 藤森係長				年 月 日	令和6年4月10日				
					場 所	県庁 11階会議室				
					打 合 せ 方 式	会 議 ・ 電 話				
					時 間	13:30~14:30				
<p>【市財】第10回の新庁舎建設検討委員会の開催報告をさせていただきます。答申の時期について、只越地域の実現性の協議を進めるため延期する旨の説明を行い、皆さんに了承していただきました。その中で、都市計画マスタープランの説明を都市開発課より行い、理解を深めていただきつつ、次回開催については、秋頃を目指すという説明をさせていただきました。</p> <p>【県】1月にスケジュールを出してもらった資料と、今回の検討委員会資料では、パブコメの後に答申を実施する予定に変更されていますが、なぜですか。</p> <p>【市財】1月の時点では、まずは答申を受け、その後都市計画協議を行う予定であったが、答申の時期を延期させていただいた。延期するのであれば、パブコメの意見を検討委員会でも議論したいのでパブコメの後に答申としています。</p> <p>【県】了解です。委員の方もこのスケジュールでご了解いただいたということですね。傍聴者が1名いたようですが、新聞記者ですか。一般の方ですか。</p> <p>【市財】市議会議員です。今回の方はよく傍聴に見える方です。また、新聞記者も来ていましたが、</p>										

時間に間に合わなく入場をお断りしました。

【県】スケジュール全体について委員の方にご了承いただけたということで、この後は予定通り都市計画の調整となります。半年で可能なのかいうことを確認し、おそらく本省まで上がっていく話なので、本当にタイトなスケジュールとなりますので、資料の作成を急いで下さい。

【市財】まだ作成中なので出来るだけ早目に、まずは第1回の資料を提出させていただこうと思っております。

【県】都市開発課の方が都市計画との関連性を全部チェックした後になりますので、お願いします。

【市開】以前のスケジュールから答申の時期を変えたものを持参しました。大きな流れでいくと見通しの協議をさせていただき、目途が立った段階で市マスのパブコメを実施し、その後に新庁舎のパブコメ、そしてその意見を踏まえて、検討委員会で再度議論してもらい答申の提出となるものです。

【県】パブコメは検討委員会の審議中の案の状態を実施するということですか。

【市開】パブコメは市の案ということで実施していきます。

【県】市としてこういう案と言ったものをまた検討委員会で議論し、それを答申の前にやるのですか。最終答申で提出されるものにパブコメの意見を反映させるのですか。

【市財】反映させる意見があれば反映させます。パブコメで出てきた意見を委員会に報告し、議論していただくものです。

【県】最終答申の時には基本計画の案が返ってくるのですか。

【市財】そうです。

【県】そのやり方で法的に良いのであれば、こちらとしてはそうですかとしか言えないです。後で突っ込まれた時にひっくり返るのが本当に怖いので、一般的と言いますか、そちらの規定が分からないので大丈夫なら良いです。

【市開】市マス等を策定した時も同様に、審議会や策定委員会で案を検討してもらい、市としてパブコメを実施して、出た意見を審議会等に返し、意見を踏まえて答申をもらうのが瑞穂市のスタンダードなやり方です。

【県】市マスですが、住民の意見等のアンケートはどのように行いますか。

【市開】総合計画も同じ時期にアンケートを行うので、その中に都市マスの部分も入れて、総合計画としてアンケートを今年度実施する予定です。

【県】公聴会の開催と住民の意見を反映させるための措置が必要になってくるので、それはクリアしているということで大丈夫ですか。基本的には前回の都市マスを改訂する時と同じやり方ですか。

【市開】そうです。今の都市マス改訂と同じかたちで進めていきたいと思っていて、下協議として全体構想編と地域別構想編の協議をさせていただきたいと思っております。

【県】下協議ですが、最終の段階ではなく、ある程度まとまった段階で協議をお願いします。関係各課に照会しそれぞれの計画に齟齬がないかチェックしますので、時間に余裕をもって対応していただきたいと思います。

【市開】都市計画審議会については今の委員の任期が令和5年6月1日から2年間で、その間の案件としては穂積駅南の区画整理があり1回開催します。市マス関係は令和7年6月1日からの次のスパンの中で3回集中してやりたいと思っております。今の只越地域の新庁舎の話について、中間答申を受けていますので、今年度7月頃の都計審の時に方向性とかではなく、状況報告だけさせていただいたほうがよいかと思っておりますが、状況報告を行うことは問題ないでしょうか。

【県】今後の審議案件の報告をすることはよくあります。市マスの全体構想と地域別構想と一緒に審議してもらうのですか。

【市開】別々に審議してもらいます。出来たものを次の年度の頭くらいにと考えています。途中段階で話をしてもいいのではないかとということですね。

【県】都市マスの決定において、都計審は必須でなかったはずで、あくまで市町村の判断になります。

【市開】只越地域の市街化区域の拡大があり全体構想編に記載していく案件なので、これが令和7年度の7月の都計審資料とするよりは、一応中間答申がされていますし、新聞報道にも出ていることもあるので、今年度7月の都計審で事実報告をさせていただけないかと考えています。

【県】余談ですが駅南は7月に都市計画決定出来る様にこちらの方に資料は提出されているのですか。

【市開】事前協議は終わったとの話は聞いているので、そこは大丈夫だと思います。

【県】そうするとあとは都市計画の整理だけです。ここが一番の難関であるし、立地適正化計画の必要性も高まっています。それらとの整合のとれる説明を色々と考えていかないといけないです。

【県】新庁舎だけではなく道路の話だと、どのような整備内容とするのか。緊急輸送道路をどうするか。

【市財】庁舎の南側の道路は緊急輸送道路となります。橋は架替または拡幅を考えており、現状のままでは難しいと思っております。

【市開】都市計画道路ではないですが、市マスでは補助幹線道路として位置付けています。

【県】新庁舎として巢南の人もアクセスしやすい道路、まちとまちを繋がる道路を普通の市道でいいのか。今後都市計画道路で整備していくのか。フレームが足りない等の議論はどの市町村さんも今は考えなくていいので、まちづくりの話を進めていただきたいと思います。また、跡地利用、例えば岐阜市ではにぎわい広場ということで銀行が手を挙げ、跡地利用まで市が計画し、活用することとなっています。瑞穂市も現庁舎の跡地をどうするか。具体的な計画まで求められるかどうかは分かりませんが、4月中に国から今後の計画のヒアリングを受けますので、その時に市街化区域編入の感触は聞いておこうかなと思っています。今の岐阜市がそういう感じなのですが、旧庁舎周辺の市役所職員をターゲットとしていた店舗等が閉店しつつあるので、そういったことも考えてほしいです。あと公共交通です。バスが来る来ないといった話ではなく、ネットワークをどう考えていくかという総合的な話を考えてほしいです。庁舎の施設の一部として公園やプロムナードも一緒に整備するのですか。

【市財】賑わいのスペースということでプロムナードを配置していきます。

【県】あとは農政協議です。現状農地で耕作されていると思うが、農政部局からよく聞かれるのが、耕作をしている人の生活基盤が無くなることになるので、その人達に代替する用地を提供するとかがあります。農政部局さんの方が詳しいと思うので、一般的な農政、農地の話は聞かれていますか。

【市財】只越地域の農地が多いエリアで新庁舎建設を計画していることは話しています。農振地域ではないので、農政側からあまり意見はないのかもしれない、とは言っていました。耕作者についての話はなかったです。

【県】国交省と農林水産省との間で開発をする時の協議内容が定められていて、様式等も決まっていますので作成して下さい。7年度の間見直しの時の資料を一式提供していますので参考にして下さい。

【県】農振地域でなくても現地に農地があれば面積によっては東海農政局に行かなければいけないですし、農地法も厳しくなっていくので協議が大変だと思います。あと環境は一般的な話ですので特に公害の可能性のある施設ではないですし、開発協議や河川管理者との協議、県土木の協議なのか木曾上協議となるのか分かりませんが、様々な協議内容があります。あの地域は土地改良事業はやってないですね。

【市財】昭和の時代に圃場整備をやっています。




【県】補助事業を受けてから8年は経っていますか。そういうことを調べてもらうとか、今使っている用水の権利関係など、いろいろ聞かれます。そういうものを準備していただき、おそらく地整に臨むこととなります。

い 本
4月~~2~~日(金) 都市政策課 小林係長 → 都市開発課 藤森係長 に TEL

- ・都市計画審議会への報告はまだ早い。
- ・市マスが改訂されるまでは検討委員会は控えてほしいと考えるのがいいか。

4月15日（月）都市政策課 島田技術主査 → 都市開発課 藤森係長 にTEL
・検討委員会を控えることについての回答がほしい。

打合せ記録簿

					追 番	—	1 頁		
					課長	室長	係長	課員	担当
決裁印	市長	副市長	部長	調整監	都市開発課				
					財務情報課				
事務所名					受 注 者		—		
件 名	新庁舎建設事業に係る都市計画協議				仕様書番号	第 号			
出席者	岐阜県 都市政策課 小林地域計画係長 島田技術主査				年 月 日	令和6年7月22日			
					場 所	県庁 10階会議室			
	瑞穂市 都市開発課 小倉課長、藤森係長 瑞穂市 財務情報課 脇田課長、松尾室長、久保田主査				打合せ方式	会 議 ・ 電 話			
					時 間	15:00~16:45			
<p><概要></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 瑞穂市新庁舎の移転に伴う只越地域の市街化区域への編入に関する14項目の整理事項のうち5項目について、市より県に説明を行った。 ・ 都市計画の観点から市街化区域に編入する理由が整理されていないため、残りの整理事項も含めて、改めて整理することとなった。 <p><打合せ内容></p> <p>【市財】新庁舎建設に伴う市街化区域編入について、確認事項①~⑤について説明をさせていただきます。 (別紙資料により①~⑤の説明)</p> <p>【県】説明資料について、一言でいえば、市街化調整区域を市街化区域に編入する理由がどこにも書かれていないというのが感想になります。この資料では、中部地方整備局に対し説明する内容が都市計画としてありません。また、資料⑤の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において、資料の最後で、只越地域に新庁舎を建設することが望ましいと記載していますが、そうではないことを、県としてこれまでも何度も述べています。</p> <p>【県】集約型都市構造については、瑞穂市の考え方であり、これから人口減少社会に向け市は集</p>									

【県】集約型都市構造でまちづくりを進める中で、公共公益施設集約地区が、市街化区域の真ん中ではなく、市街化区域界にある市街化調整区域を編入する理由を、市は面積が必要だからと整理していますが、公園、プロムナード、また、交通結節点と言いながら駐車場も現在と同じだけの台数を計画しており、この3つを除けば現位置でも十分に新庁舎ができるのではないのでしょうか。面積が必要だからという理由では、都市計画を変更することはできません。あくまでも市が只越地域をどのようなまちにしていきたいのか。それによって、瑞穂市がどうなっていくのかという観点で考えていただきたい。

【県】現位置であれば、周辺に居住地域が多くあるため、徒歩により来庁される市民の方が非常に多いと思いますが、人口重心に近いという理由で只越地域とすれば、結果として、車で来庁しなければならぬ方が多くなると思われますが、市としてそれで問題はないですか。利便性は悪くなると思うので、人口重心で説明するのであれば、もっとこの位置がいいという理由を整理していただきたい。

【県】公共施設の集約について、公園やプロムナードは集約ではなく新設となるのではないですか。

【市開】公園は集約ではないと考えるため、新設となると思われませんが、市民センターと公民館という施設については集約するものと考えています。

【県】新市民センターと公園は必須ですか。

【市開】必須かと聞かれれば、市民センターと公園は必須ではないですが、公共施設を集約し、まちづくりを展開していきたいと考えています。

【県】市役所の横に公園は必須ではないと思いますし、応急仮設住宅も市街化調整区域のままでも建てられると思いますので、そうすると説明としてはきついと感じます。5.0haの規模というのは理由にならないので、只越地域でなければならない理由がどこにもないので教えて欲しいです。

【県】公共公益施設集約地区とJR穂積駅周辺地区との連携・相乗効果とありますが、具体的に何を指していますか。それぞれの拠点は1.0km程度離れていますが、その間を徒歩で行き来する人はいますか。何かウォークアブルなまちづくりを、この道路上でするのであれば連携と言えますが、1.0km程度離れた場所にそれぞれの拠点があり、更に駐車場を多く配置する計画としていることから、市は車での移動を想定していると思われます。そうすると、連携というところに根拠が無いので、瑞穂市としてその連携をどうするのかを具体的に考えていただきたいです。

【県】駅北エリアから本巣縦貫道までの計画があったと思いますがどうでしたか。

【市開】駅北から本巣縦貫道の信号交差点に向かって、道路整備をする計画はあります。

【県】 JR穂積駅周辺地区と公共公益施設集約地区が連携することにより、JRで来た人が新庁舎に公共交通機関で来られるようになりますか。

【市財】今の段階では、バス等によりJR穂積駅と公共公益施設集約地区を、直接結ぶことも計画として考えています。

【県】公共交通機関を充実させるにも関わらず、市役所職員の駐車場台数は変わらないのですか。例えば、各務原市や岐阜市の場合、駅に近い場所に庁舎があるため職員の駐車場はありません。職員が公共交通機関を利用することにより、公共交通機関の方も便数を増やして利益に繋げてもらうなど、まずは職員が率先して利用するという考え方があり、そうすれば、駐車場台数が減らせると思います。

【県】賑わいを創出するというのですが、北側や西側が市街化調整区域というなかで、新たな賑わいによりスプロール化してしまうことは、都市計画として考えられません。

【県】人口重心という考え方は一般的でしょうか。既存の交通網の整備状況等も関係するので、人口重心が必ずしも利便性が高いとも考えられないと思いますが。

【市財】総務省資料の人口重心になりますが、公共施設の適切な配置に活用する旨の記載があるため、一般的な考え方であると思われます。

【県】瑞穂市は立地適正化計画（居住誘導エリア）を策定していない状況ですが、人口重心の考え方は、将来的な人口重心の位置を考慮していますか。将来的に人口重心がずれてしまうことは無いでしょうか。

【市財】今回の資料では、現在の人口重心を使っていますが、本市はそれほど大きなまちでなく、公共公益施設集約地区の整備後も人口重心が大きくずれるとは考えておりません。

【県】将来を見据えた計画とすべきですので、お尋ねしました。

【市財】JR穂積駅北側の整備計画があり、公共公益施設集約地区との連携ということになりますが、沿線上の道路を整備し、その沿線上に残っている未利用地について、まちづくりとして住居等による整備も考えておりますので、そのあたりを記載すべきでしょうか。

【県】はい。人口重心ということなので、県南の方にも通り抜ける道路ということを踏まえて記載するとよいと思われます。

【県】瑞穂市として、どのようなまちづくりをしていきたいのかがよく分からないので、今回の内容がどのように繋がるのかが分かりません。そういう意味では、跡地利用をどうするのかは重要な話の一つになってくると思われますが、都市計画的に見ると、現穂積庁舎以上に良い場所は無いと思います。それを敢えて市街化区域から市街化調整区域とする理由が、いまのところ5.0haだからという理由しかないようであり、都市拠点としてどのようなまちをつくっていくのかが

分かりません。現庁舎の場所は庁舎でなく、〇〇にしたいとか…。現庁舎が今の位置から市街化調整区域に移ると、都市拠点が拡がるため、スポンジ化しないようにすべきであると考えます。

【県】立地適正化計画でいう都市機能誘導区域と居住誘導区域との関係からしても、都市機能誘導区域の周りを居住誘導区域で囲む形となりますが、只越だと都市機能誘導区域が市街化調整区域と接する隅っこになってしまうため、その整理も必要となります。立地適正化計画はいつ頃から作成されますか。

【市開】公共交通の部署と調整し、令和8年度から着手する予定です。

【県】駅周辺の整備状況は、どのようになっていますか。

【市開】都市計画決定は、未だしておりません。駅の南側と北側それぞれに課題はありますが、まずは駅の南側のAエリアについて、北側のBエリアより優先して整備していきたいと考えております。AエリアはBエリアに比べ面積も小さく、事業を進めやすいため当該エリアを今年度都市計画決定し、進めていく予定としています。内容的には、土地区画整理事業の手法を用いて、都市計画道路に追加する駅前広場の整備を行うという計画で、2つの都市計画決定を今年度行う予定としています。Aエリアの事業完了後に、駅北のBエリアの整備を実施していく計画です。今月末に都市計画審議会を予定しています。

【県】道路（土地区画整理事業）の図面はありますか。

【市開】（図面により道路計画について説明）

大規模な事業であるため、まずは南側のAエリアの事業を実施する予定です。

【県】やるのであればという仮定の話であるならば、やらない可能性もあるのですか。

【市開】Aエリアの事業完了後に、Bエリアの事業も実施していく予定です。

【県】駅北は18人とかでなく、相当の地権者数になるのではないですか。

【市開】かなり多くなると思います。

【県】市は、現穂積庁舎での庁舎建設は地権者が18人いるため難航すると記載していますが、駅北の土地区画整理事業は同じ用地交渉で、もっと多くの地権者がいますので、地権者の人数は理由になりません。あくまでも現位置でなぜできないかを整理して欲しいです。因みに、只越地域の地権者は何人くらいになりますか。

【市財】100人程度になると思われます。

【市財】18件というのは、住宅や店舗などの支障物件が18件あり、現在住んでおられる住居から違う場所に移転してもらうことについて、理解を得ることが困難であると記載していま

す。

【県】わかりました。

【市財】18件の移転が理由にならないとなった場合、只越で事業を実施したい理由だけを整理することになりますか。

【県】只越地域で事業を実施したい理由と、現穂積庁舎で事業を実施できない理由を説明する必要があると思います。

【市開】事業費も含めた説明となりますか。

【県】事業費を含めた説明になると思います。ただし、周辺のインフラ整備なども含めたものとしてください。

【県】事業費の算出は済んでおられますか。

【市財】未だ出来ておりません。

【県】5.0haの集約施設は、隣り合わせでないといけないのでしょうか。

【市開】市の意向にはなりますが、隣接しているのが理想です。

【県】5.0haを編入した場合でも約2.0haが駐車場となってしまいますが、これをつくらないと周辺の市街化調整区域の土地が市街化調整区域のまま駐車場になってしまう恐れがあると思われま。

【県】庁舎には、緊急輸送道路は必要となりますか。

【市財】庁舎は防災本部となるため道路は必要となりますので、道路整備を考えています。

【県】道路整備がされると、庁舎周辺の利便性が高くなると思いますが、周辺の整備についてはどうされる予定ですか。

【市財】JR穂積駅から公共公益施設集約地区までの距離は1.0km程度で、その間に土地利用がされていない未利用地も多くあるため、そのあたりの住居系の市街化を促進していくイメージを持っています。

【県】用途地域の変更だけであれば市決定ですので、いつでも商業系の用途に変更していただくことはできます。

【県】只越地域となる以前の計画も、公園は一体整備でしたでしょうか。

【市財】以前の計画は庁舎のみの計画です。

【県】穿った見方になってしまうかもしれませんが、只越地域で事業をしたいがために公園やプロムナード等を一体として面積を広くしているように見えてしまうので、そうでないという理由を整理して欲しいです。

【市財】以前の計画は施設ごとにバラバラに計画していましたし、集約する考えも無かったですが、今は一つに集約していきたいというものなので上位計画から修正していきます。

【市開】公園の理由において、小学校に配置を予定されている応急仮設住宅については、教育施設の確保という観点から只越地域に集約することを考えておりますが、これは理由として弱いでしょうか。

【県】弱いです。公園が必要な理由にはなっていない編入の理由としては弱いです。規模の理由でなく只越に必要な理由を整理する必要があります。学校の位置が分かる図面はありますか。市街化調整区域に応急仮設住宅を建設して、その方々がスーパーに買い物に行くことができるかなど、被災者の方の生活支援も考慮されてはどうでしょうか。

【県】市街化区域の中の未利用地は整理されていますか。

【市財】確認事項⑦であり、準備中になります。

【県】5.0ha以外の周辺の市街化調整区域をどうしていくのかということも考えておく必要があります。どうなっていくのかというところを防ぐためにも、何かしておかなければいけないことがあるのかもしれませんが。人口フレームができたなら延伸していくこともあるかと思いますが、人口減少社会で市役所があるからという理由だけでは難しいと思われます。

【県】防災面については、どのように考えていますか。

【市財】3mや5mといった盛土は既存の道路や建物などの状況から難しいですが、出来る限り高盛土とし、ピロティとの併用により対応していきたく考えています。

【県】応急仮設住宅は水害の時にも使われますか。

【市財】基本的には、地震時に使うことになると思われます。

【県】高圧線の下となりますが、建物を建てることは問題ないでしょうか。

【市財】建築基準法による制限はかかりますが、それを考慮して配置していきます。

【県】只越地域を最終的にどのようなまちにしていきたいですか。公共施設だけが集まっている

拠点とし、周辺の開発は抑制していく感じでしょうか。

【市開】最低限の範囲だけを考えています。

【県】最低限の範囲だけであるのに、賑わいの創出となるのですね。

【市財】西側等に商業系等のまちづくりを計画した方が、都市計画として整合が取れていることになるのでしょうか。

【県】スプロール化してしまうよりは、初めから何か計画しておいた方が良いと思われます。

【市財】現在は、穂積駅と公共公益施設集約地区との間の約1 kmの都市拠点の成熟を目指し、その後は計画的に西に展開することもあるかもしれませんが、それは20、30年後の社会情勢次第だと思っています。

【県】それでは、そのような内容を記載して下さい。

【県】現位置の方が穂積駅には近いですが、只越となるのですね。都市マスが20年後を見据えた10年後の計画となりますので、将来のまちづくりを見据えて、その過程において、公共公益施設集約地区をつくるということになると思われます。

打合せ記録簿

					追 番		—		1 頁
	市長	副市長	部長	調整監	課長	室長	係長	課員	担当
決裁印					都市開発課				
事務所名					受注者	—			
件名	市街化区域編入の協議について				仕様書番号	第 号			
出席者	岐阜県 都市政策課 小林地域計画係長 島田技術主査 瑞穂市 都市開発課 小倉課長、藤森係長 瑞穂市 財務情報課 脇田課長、松尾室長、久保田主査 昭和（株） XXXXXXXXXX				年月日	令和6年9月25日			
					場所	県庁 10階会議室			
					打合せ方式	会 議 ・ 電 話			
					時 間	13:30~15:30			
<p><概要></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 瑞穂市新庁舎の移転に伴う只越地域の市街化区域への編入に関する14項目の確認事項のうち、前回は①～⑤について、今回はその修正と⑥～⑭について、市より県に説明を行った。 ・ 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、市は具体的に示す必要がある。 ・ 項目ごとに資料整理をしているが、全体を捉えた簡潔な説明資料として、改めて整理する。 ・ 次回は、概算事業費算出後に上記内容を整理したうえで、打ち合わせを予定。 <p><打合せ内容></p> <p>【市財】 新庁舎の移転に伴う市街化区域編入の協議で、前回は確認事項の①～⑤の説明をさせていただいた。その時に出た修正事項と、新たに⑥～⑭の資料などについて説明をさせていただきます。（別紙資料により①～⑭と中部地整確認事項の説明）</p> <p>【県】 前回との変更点を説明してください。</p> <p>【市財】 前回は、JR 穂積駅と公共公益施設集約地区とを連携するという抽象的な言葉で説明をしたが、具体的な連携として「ウォークブルなまちを目指す」ということで、歩道付きの道路の整備や魅力のある店舗等を沿道に誘致することにより賑わいを創出する。それにより都市拠点の中の居住の促進、都市機能の誘導を行い、成熟した都市拠点にしていきたい、というところです。</p>									

【県】確認項目①集約型都市構造実現のための市の方針が1km離れているけど連携します、という回答だけではなく、こういう形で集約型都市構造を目指します、そのためにこういうふうに関係しますという流れになると考えます。あくまで集約型都市構造を目指すという説明の中で、離れているのならどう連携するかということをご認識いただきたいと思います。

【県】今回、集約型都市構造の中でウォークアブルという単語ですが、歩道つき道路を造れば店舗が必ず来てくれるわけではないです。国土交通省も官民連携が重要と言っています。今のところ資料上において官はいるけど民はいないと感じます。この状態ですと歩道つき道路だけ整備されてしまう可能性もあります。実際にまちづくりで活動してくれそうな団体が穂積市にありそうですか。説明では駅周辺の住民が減少し高齢世帯が増えているということで、今後、土地区画整理事業を行い新しい住民を呼び込み駅利用者や徒歩圏内の人達を狙っての施策・ウォークアブルですが、駅から新庁舎まで1kmを果たして歩いてくれますか。

【市開】穂積駅周辺地区にNPO法人エキサイトがあります。今は穂積駅をピンポイントで活動していますが将来的にはそのような団体が都市拠点の成熟とともに、拡大してもらえれば先ほどの官民連携に繋がるということで、ウォークアブルなまちを考えています。

【県】そうであれば現庁舎の位置の方が400mと近く、そちらに商業施設が集まれば、ウォークアブルなのは南の方かなと都市計画としては考えます。ウォークアブルの使い方がちょっと違います。歩道があるだけではなく、そこに「何があるか」です。

【県】ちなみにそのような団体は北の方に歩いてほしいといった意向はあるのですか。本当は南に歩いてほしいと思っていたらマッチングしません。

【市財】確認事項⑭にある様に、南も北も両方のまちづくりを考えています。

【市開】穂積駅周辺の整備はどうしても時間がかかり南を先行してやっているのですが、NPOの団体も南を拠点に活動しているが、ゆくゆくは駅北の方へと話が動いていき、連携していただきたいとの思いはあります。

【県】土地区画整理事業に参加していただいた市民の皆さんがNPO活動に誘発されて、自分達もというふうに関係する団体へと展開していければ、やっとならウォークアブルになっていくのかなと考えます。

【県】現庁舎の位置にしない理由は、現庁舎の位置は庁舎ではない土地利用をしたいということですか。

【市財】そうです。土地利用も商業系のイメージです。

【県】たとえば穂積駅からお客さんが降りて南に歩いてもらい商業施設で買物をし、また歩いて駅から外へ帰るイメージですか。JR穂積駅周辺整備基本計画では南側の土地利用は全部住居系と書いてありますがどのような商業系土地利用を想定していますか。

【市開】 これを作成した時は、只越地域での新庁舎の計画がまだ市の中でなかったのがこの形です。

【県】 ウォークアブルが南に延伸し、現庁舎周辺も商業地として土地利用が図られると瑞穂市の発展に繋がる。前回までの説明だと面積が足りないで現位置では駄目だという説明だったので、今回はそれとは別の理由が出てきたということで良いですか。

【市開】 そのとおりです。

【県】 そういう意向であれば説明の中で、跡地利用を含め、現庁舎位置をどうしていくかを具体的に示していただく必要があると考えます。単に商業を入れますだけでは無く、駅との関係性なども含めて整理してください。

【県】 公共公益施設集約地区の賑わいは市民が集まって祭りをしたりする賑わいであるとのことであるが、そうすると県と市で賑わいの使い方や考え方に違いがあります。県は買い物等をしたりする商業的な賑わいを考えていました。市役所、市民センター、公園などがあって市民がそこで交流をする目的であって、店舗等が立地せず、商業的土地利用が弱いのであれば、周辺の市街化調整区域へのしみ出し対策への整理も出来ると思う。JR 穂積駅があることはポテンシャルが高いので、新庁舎の移転に関わらず、それを活かしていかないともったいないと思います。

【県】 新庁舎と駅が近いことに関しては、それを活かしていきたい意図はないですか。現庁舎のような駅の近くは商業的土地利用、商業的な賑わいをつくり、新庁舎はどちらかという住居系に近い所に配置していきたいということですか。

【市開】 市民の方は道路ネットワークとか公共交通で市役所に来庁され、駅を利用して市役所に来る動線はあまり考えていません。そういった点から現庁舎位置ほど駅に近くなくてもいいのではないかという考えがあり、都市計画的には商業的な利用を候補としてあった方がいいのではないかと思います。

【県】 市がその考えであるなら、それを明確に示してください。

【

【市開】 道路も国道や主要幹線道路があり、その他網目状に道路網も組んであり、道路条件はさほど変わらない中で、どこの位置が利便性が良いかの判断の一つとして人口重心を挙げています。

【県】 総務省の記載だけではなく、実際のところはどうですか。公共交通、バスの路線で見ても違和感などはありませんか。道路整備の位置から見てもどこからでもアクセスしやすい場所か。人口重心の位置が実際にアクセスしやすいという説明が必要と考えます。

【県】 駅のバスの発着場は、今は南側で土地区画整理事業をすると北側にも出来るのですか。

【市開】 大野穂積線沿線の本巢市や北方町からは北側に設置してほしいと言われています。

【県】 先ほど市民の方は駅を利用してはあまり来ないという話と、駅と公共公益施設集約地区を連携

していくという考え方で、相互で矛盾していないか気になります。未利用地の比較表でも駅から距離を比較項目として駅からの距離が遠いことをもって適地でないとされています。

【市開】都市拠点として、賑わいを持たせるということで、他から電車を使ってみえた方が庁舎、賑わいのある所へ行っていただける様な、他の市町の人も引き込みたいと言うところで賑わいをつくっていきたいということです。

【県】そうすると現庁舎の位置で良いのでは、となる。資料のあちこちで、その頁で都合のいいことを集めているので全体でみると整合しないところはいくつかあります。瑞穂市は集約した公園などで、他市から電車でも来ってもらう様なお祭り等はあるのですか。

【市開】巢南庁舎周辺のサンコーパレットパークで年に1回ですがフェスタを開催しています。それも駅近くで人を呼び込めればというのがあります。

【市財】瑞穂市は朝日大学があり、学生はJRを利用しています。駅から朝日大学までバス通学されたり、歩いたりされる方に、北側の方にも先程の道路と新庁舎を結んで魅力的な店舗を張り付け、集まってもらいたいと思っています。駅は市内在住の方も利用しますが市外の学生などが使われたりもするので、駅の方はそういった市内外の方々、庁舎の方は市内在住の方々、それぞれの拠点に集まる人は違いますが、その人を道路で繋ぎ、賑わいを持たせたい、そんな思いになります。

【県】第一種低層住居専用地域の隣は商業的な利用は向かないので、そこはしっかりとまちづくりを考えてもらい、周辺に駐車場ばかりが出来ることのないようコントロールしてもらいたいと思います。

【県】3つの課題の解決策としてここに庁舎というよりは、庁舎の跡地を使いこれを解決していくということですか。

【県】前回地整にも庁舎ありきというふうに言われているので、そうではなく30年後50年後のまちづくりを見越した計画であるということを示していただきたいと思います。そういったことで①～⑤を考えていただきたい。

【県】注意していただきたいのが中心市街地や商店街で、外側（郊外）に商業店舗が立地することで中心市街地が衰退してきたのがこれまでの都市計画である。再度市街地を活性化するためにウォークブルなまちづくりで人を呼ぼうとなっていますので、そこをきちんと整理していただきたい。横屋地区も都市拠点も両方とも[]が来たら意味がない。都市拠点は歩いてくる人達に魅力ある施設に来てもらい、横屋地区はあくまでも車社会としての商業地を考えるような整理をしていただきたい。

【県】抽象的ではなく具体的な話をしていただいたほうがいいのかなと思います。こういう整備をしていく、誘導するためにこういう手法を取っていく等の具体性がないと、この辺りで賑わいが来る様なイメージでいます、連携していくつもりです、だけではピンとこないのが正直なところですよ。

【市財】具体性とはどこまでのことですか。

【県】こういうふうに土地利用をしていくつもりで、例えば用途地域もこういうふうに変えていくつもりでというのは市の都市計画の範疇ですし、あとは誘導として、実際に呼び込むのにどうするかと

ということですが、そこまではなかなか難しいかもしれません。ただ、どういうことをイメージして話をしているというのが分からないので、庁舎に焦点を当てすぎず、都市拠点あるいは瑞穂市全域で考えていく必要はあると思います。

【県】岐阜市も跡地について、用途地域を変更してあとは来てくださりだけでなく、基本計画を作り、業者と締結してそこにやってもらうという手法を取っています。ただ待つだけでは、来てくれる確実性が曖昧なので、たとえ待つにしてもなにかしら市が対策を打つ必要はあると思います。そういったところを財務、都市サイドだけではなく企業誘致サイドとも連携をしていくことも重要かと思います。今は企業が来てくれるのを待つとしか読めないで、そうではないことを考えていただきたい。でないと市役所が移転すると一気に衰退することがあります。

【県】JR穂積駅周辺整備基本計画で、今住居系となっているので、ゆくゆく見直しをしていくことだと思います。また、計画区域も只越まで広げるかも同様です。ただ最初は都市マスよみの修正になると思います。

【県】事業の確実性について、農政サイドの確実性という意味ではどうなのか。道路整備の確実性はどうか。

【市財】農政協議ですが、どのタイミングで農政協議を進めればよいですか。今の資料の段階でもいいですか。

【県】早ければ早い方がいいが、今はまだ早いです。秋の結論が出てからのほうがいいと思います。

【県】都市計画の話をしていても実現性という意味では農政側もクリアしないといけないということなので、どのタイミングがいいかとは確かにあるかとは思いますが、いずれにしてもどちらかだけ先行しても駄目と認識してください。地権者が何人位でその人達の農業への思い、農地を手放してもいいのか、農業をやりたい人がいれば代替地が必要なのか、瑞穂市全体で農地がマイナスばかりになってはいけないので市全体として農業の計画を考えていく必要もあるかもしれないので、そういった市の中での調整はやってもらっていいと思います。

【県】あとハザードの関係、対策もあるが降雨時に一カ所に集めると一気に被災することもあるので本当に集約していいのかもあると思います。災害時にはある程度分けておいた方がリスク分散になるという話もあります。

【県】防災計画とリンクはしていますか。集約しても大丈夫かを防災部局と確認しておいた方がいいかもしれません。

【市財】市には他にもたくさんの避難施設があります。元々の一対の市役所と公民館が一つになるだけですし、その辺は防災部局とも確認しています。

【県】応急仮設住宅用地もここに集めるかたちになるのか。

【市財】公共公益施設集約地区も建設可能用地に含め、小学校に建設する可能性を減らし、子どもの学習の場を確保していきたいということになります。

【県】能登の地震や大雨の状況から防災の観点も変わるかもしれない、これです、という言い方をするとまる可能性があるので、防災部局と常に連携を取りながら考えていただければと思います。水害の場合は仕方がない部分があり、ソフト対策が大事です。垂直避難が出来るか、必ず聞かれます。

【県】資料の作り方が全体的に長文なのでもう少し簡潔にお願いします。重複しているところやどこを読めばよいか分からなくなってきました。

【県】中部地整確認事項の「庁舎の賑わいについて」は、「周囲の市街化調整区域が開発される恐れ」についての指摘なので「周囲の市街化調整区域が開発される恐れはないこと」を説明してほしい。公共施設の集約については、瑞穂市では従来から市民センターと庁舎を一对のものとして整備していて、それが市民のニーズであるなら、そのことをきちんと書き込んでいただきたい。併せて、公園も追加で必要になる説明をしてください。保健センター等他の施設も集約しますか。

【市財】保健センターは集めないです。穂積庁舎の隣の総合センターの中と巢南庁舎の南にありますが、それらは集約しません。

【県】庁舎と市民センターと公園。そうなると集約というより、これまでもセットだったものをセットで動かし隣に公園をつくるだけということですね。今回公園を増やすことになるが公園は市民からニーズはあるのか。

【市開】公園の整備要望はあります。緑の基本計画において、市全体として不足している状況となっています。

【県】都市公園にはしますか。公園の整備状況や必要性について、都市計画上の説明ができると一緒に整備しやすいと思います。

【市開】都市計画決定は考えていません。

【県】道路は市が整備し、都市計画道路にしますか。緊急輸送道路に対応できる様な道路でないといけないと思います。



【市開】都市計画道路にするかは未定ですが、アクセス道路は整備します。

【県】今までは5haの規模を確保できないから只越に移転するという説明であったが、そういうロジックではなく、現庁舎位置は商業系土地利用をしたいから庁舎を移転するという事で市の考え方が全く違う考え方になったという感覚である。

【県】本日の打ち合わせを踏まえて、資料を整理いただきたい。秋の期限がせまっていますので、次回の打合せについて、いつ頃になるか教えていただきたい。

【市財】今候補地の事業費の算出をコンサルに委託しています。予定では10月末までには出てきますので、資料修正もあわせてその頃に打合せさせていただきたいと思っています。

打合せ記録簿

					追 番	-	1 頁		
決裁印	市長	副市長	部長	調整監	課長	室長	係長	課員	担当
	/					都市開発課	/		
/					財務情報課	○			
									
事務所名					受 注 者	-			
件 名	市街化区域編入の協議について				仕様書番号	第 号			
出席者	岐阜県 都市政策課 小林地域計画係長 島田技術主査 瑞穂市 都市開発課 小倉課長、藤森係長 瑞穂市 財務情報課 脇田課長、松尾室長、久保田主査 昭和(株) ■■■■■				年 月 日	令和6年12月18日			
					場 所	県庁 10階会議室			
					打合せ方式	会 議 ・ 電 話			
					時 間	15:00~17:15			
＜概要＞									
<ul style="list-style-type: none"> ・ 瑞穂市新庁舎の移転に伴う只越地域の市街化区域への編入に関する確認事項について、指摘内容の修正を含め、全体的な説明を市より県に説明を行った。 ・ 説明資料が全体的に長文であり、確認事項の回答もどこに記載されているかわかりにくいいため、簡潔に整理する。 ・ 都市拠点の課題分析を行い、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整理する。 ・ 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、具体的に示す。 									
＜打合せ内容＞									
○市議会一般質問の答弁について									
【市財】12月議会の一般質問において、議員からは都市計画に関する踏み込んだ質問がありますが、只越地域の市街化編入にむけた都市計画協議がまだ協議中でありますので、あえて少しほかした感じの答弁としておりますのでご了承いただきたいと思ひます。									
【県】現在、協議をしている内容とズレていないことを確認できれば良いです。議会での答弁が市の正式な回答となりますので、県との協議内容と整合が取れていれば良いです。									

○区域区分の変更協議について

【県】市の説明は県に理解を促す内容になっていません。客観的な資料、データや根拠となる文研などで整理し、端的な資料としてください。また、今年度に入って3度目の打ち合わせですが、議会の度にしか打ち合わせがなく、その他の相談は一切ありません。県は相談があれば対応するため、適宜相談してください。

【県】①の集約型都市構造実現のための市の方針はどのようなものですか。

【市財】資料 P5 の目指す将来都市像に記載しています。市では、人口減少に対応した持続可能なまちづくりを目指すために、集約型都市構造の中心となる都市拠点の成熟化を図っていきます。都市拠点を、駅北エリアと駅南エリアとし施策を行い、駅北エリアは土地区画整理事業による居住促進や、骨格道路沿道ではウォークアブルなまちづくりを展開し、駅北のまちづくりを進めていくものです。駅南エリアは現庁舎跡地に核となる魅力的な店舗を誘致することや、これから実施していく駅前広場整備を通じて、都市拠点の充実を図っていくものになります。

【県】北側エリアとは土地区画整理事業のエリアを指しているのですか。

【市財】区画整理事業エリアを含めた都市拠点を指していて、新庁舎建設を計画している只越地域を含めたエリアを北側エリアとしています。

【県】その説明をまとめた絵がないです。また、資料 P5 の中段で現庁舎位置が駅から 0.4km というところで、跡地利用に繋がる説明文となっていますが、跡地利用と結びつきにくい文章となっていますので修正をお願いします。

【県】改定する市マスはどのような書きぶりとなりますか。

【市開】この資料をベースにポイントを抜き出して作成していくつもりです。

【県】この資料ですが、区域区分の変更資料ではなく、市マスの変更資料とも言えるぐらい抽象的になっています。もっと具体的な計画を示してください。また、駅周辺が人口減少していることが課題なら、なおさら駅に近い場所に庁舎があった方がいいとも感じます。

【県】今までに、駅周辺で都市再生に関する事業は行っていますか。

【市開】特にはないです。

【県】今までに手を打ってこなかった状態で庁舎が移転して大丈夫かという不安があります。

【県】この資料にある3つの課題について、どのように解決していくのかというのが見えてきません。現在進めている市マスの改定において、都市拠点の分析などは行っていますか。

【市開】都市拠点、駅周辺の土地区画整理事業で対応していきたいという整理で、今は南側の駅前広場の改善や交通状況の緩和を進めていますが、その後は駅北において事業展開をしていくということです。

【県】駅周辺事業の南側は、現庁舎位置を含めたエリアですか。

【市開】これから実施していく駅前広場等の土地区画整理事業に現庁舎位置は入っていないですが、駅周辺事業のエリアには現庁舎位置を含んでいて、将来的には庁舎敷地も有効活用をしていきたいと考えています。

【県】市マスの改定について、途中資料でもかまいませんので、見せていただきたい。

【県】②の市街化調整区域を選定する理由はどうですか。

【市財】資料の P14 ですが、集約型都市構造の中心となる都市拠点を元気にしたいということで、吸引力を持った都市拠点にしていくため、駅周辺事業の北側整備に予定している骨格道路の延長上に公共公益施設集約地区を設け、乗降客が多い穂積駅と市民が集う集約地区を骨格道路で結び、駅北のまちづくりを展開して行きたいといった場所が只越地域の市街化調整区域でしたということです。

【県】都市的土地利用されていない場所が多くあるなら、そこを活用するとか、本田地域も只越地域より少し北に行った位置にあるのでそこに庁舎建設をしても良いのではないですか。

【市財】都市拠点の中に点在する未利用地はありますが、まとまった土地がないことと、都市拠点の中の成熟度を上げていくために、駅北の骨格道路を軸にウォークアブルなまちづくりを行い、居住促進や新たな店舗等による好循環を目指したいと考えています。本田地域ですと、駅から距離があり、市が目指している都市拠点の成熟化が難しいものになります。

【県】穂積駅を使って庁舎へ来る市民はいないとのことですが、駅から公共公益施設集約地区までを歩く方はどのような方を想定していますか。

【市財】公共公益施設集約地区の中には、市民センターや公園といった市民が集う、賑わいの場となる施設があり、多くの市民が利用しますので、その方に歩いてもらうことを考えています、また、朝日大学が市域の南に位置していて駅利用の学生の方も、骨格道路沿道に興味を持ちそうな店舗などを誘致して歩いていただきたいと思っています。

【県】学生さんが大学とは逆側にある公園に歩いていくというイメージが湧きません。駅から本巢縦貫道までは土地区画整理事業で変わるのでしょうか、交差点から只越までの間はどうかになりますか。

【市財】歩道付きの道路整備をし、沿道にも多少なりとも店舗等が張り付くようなことをイメージしています。

【県】普段から歩いている人がいて、さらに付近を車で移動していた人を呼び込み歩きたくなるのがウォーカブルであり、道路計画はあるかもしれないが、それだけでウォーカブルなまちづくりができるのか疑問です。そもそもそのようなニーズがあるのか整理が必要ではないでしょうか。

【県】一緒に整備する施設は、庁舎と市民センター（公民館）で、一対で必要ですか。

【市財】旧穂積町、旧巢南町とも庁舎と市民センター（公民館）は一対であることと、賑わいの観点からも一緒に整備します。

【県】公園の必要性について、目標が一人当たり8㎡ということで、現状が足りていないというのは理解しますが、不足エリアが複数あり、なぜ只越なのでしょう。全体的な総数の整理なのか、不足エリアの解消なのか、どうでしょうか。

【市開】全体的に足りていないので、整備を促進する部分もあるし、不足エリアをカバーするための只越地域でもあります。また、複数ある不足エリアですが、市の公園計画において、ピンポイントな場所の決定はまだですが、どのエリアに公園整備をしていくかというのは整理しています。

【県】不足エリアをカバーする計画があるのであれば、それは加えて資料としてまとめていただきたいです。その上で、只越地域にも公園が必要であることを整理してください。公園は都市公園としますか。

【市開】近隣公園規模の都市公園を考えています。

【県】③の現位置の都市計画を変更した場合でも建て替えが出来ない理由で、都市計画を変更すれば建築が出来るということは知っていますので、出来ない理由を簡潔に書いて下さい。

【県】④の地区全体のまちづくりの方針も今までの説明と同様ですか。

【市財】そうです、駅北のまちづくりを考えています。

【県】P23に「周辺の市街化調整区域への影響はないと考えています」とありますが、庁舎が立地すると周辺の農地は2種農地や3種農地の扱いとなり、農地転用のしやすさのハードルは下がってきて、都計法の中で、認められているものは建築できるので、影響がないと言い切れるのか。中部地整の質問にもある「どのように周辺の土地利用をコントロールしていくのか」というところにも関係してきます。

【県】⑤の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はいかがですか。

【市財】今までと重複しますが、都市拠点を元気にしていく中で、駅北の区画整理事業等との相乗効果を図り、骨格道路を活用したまちづくりを展開するその場所が只越地域の市街化調整区域であるということでもあります。

【県】新たな店舗等の都市機能が配置されることなどによる好循環という記載ですが、市は道路、歩道を整備し、商業の用途地域を指定し、他には何かされるのでしょうか。あとは民間頼みということで、待っているだけで店舗等は来てくれるのか。モータリゼーションが発達した地方部におけるウォークブルは苦戦しています。現在の本巢縦貫道の店舗の立地状況はいかがですか。

【市財】シャトレーゼやコンビニや銀行など、それなりに立地しています。

【県】市民に対する利便性・アクセスについて、東西道路はありますが、南北はどうですか。

【市財】庁舎予定地の西に南への道路拡幅も予定しています。

【県】だいが西ですし、アクセスのしやすさにおいて、人口重心は必要なのでしょうか。

【市財】以前は重要な項目として考えておりましたが、現在は、都市拠点の中の骨格道路の延長上に庁舎を配置するという事で、重要性は以前ほどありません。ただ検討委員会において、人口重心に配慮してほしいとの意見もあり、協議資料としては記載させていただいております。

【県】⑥の都市計画変更の必要性はどうですか。

【市財】今までと同様で、集約型都市構造の実現に向けて、都市拠点の充実、駅北のまちづくりといった中の骨格道路沿道、駅から1キロといったところで、只越地区が将来のまちづくりに繋がっていきます。

【県】只越地域を編入することで都市拠点の充実が図れるということで、都市拠点を元気にする方法として、どうやったら賑わいを創出できるのかということをおある程度具体的に示していただきたい。そのうえで、集約型都市構造の説明を煮詰めていただきたい。

【県】位置・区域・規模はどうですか。

【市財】市街化区域のにじみだしという考えから、公共公益施設集約地区を配置できる規模ということで、既存の幼稚園を含めた区域としています。

【県】⑦の未利用地の有無についてどうですか。

【市財】未利用地の有無について、都市拠点内にまとまりのある土地はありません。市街化区域の中でまとまりのある土地を4か所ほど抽出しましたが、集約型都市構造の中心となる都市拠点を成熟していきたいということで、都市拠点内に公共公益集約地区を配置したいため、抽出した4か所は適地ではないと整理しています。

【県】公共公益施設集約地区は、駅との連携が前提という整理ですか。

【市財】そうです。

【県】 駅との連携ですが、庁舎や市民センターの利用者は駅を利用せず、公園利用者が駅を利用するのであれば、公園は市街化調整区域のままでも整備できるので、庁舎と公園は別に配置し、公園のない庁舎にすればいいのではとも考えてしまう。公園も庁舎と一体で整備する説明も難しいです。

【県】 庁舎と市民センターが一对ということの説明はどうか。また総合センターは含まれませんか。

【市財】 庁舎と市民センターですが、合併前の旧穂積町、旧巢南町の時から一对として建築されていますので、新庁舎と新市民センターについても一对となります。また、建物系公共施設個別施設計画において、市民センターと公民館は新庁舎建設に合わせて統廃合することや、総合センターは、現位置で長寿命化を図るという計画になっています。

【県】 新庁舎建設に合わせてというのは、新庁舎と新市民センターが1つの建物になるということですか。

【市財】 合わせてというのは、時期と場所の意味合いが強いです。建物を1つにするとか個別にするという具体的なところまでは書いていませんが、検討委員会の中では、別々の建物で検討しております。

【県】 ⑫の周辺の基盤整備に関する説明をお願いします。

【市財】 資料 P42 の公共交通ネットワークでは、コミュニティバスとして4路線あります。コミュニティバスは、公共施設や各地域の主要な場所、各自治会などを経由し、市内を網羅するように運行されています。新庁舎につきましても、バスロータリーなどを設けるなどして、公共交通の要所となるよう再編をしていきたいということを、交通部局と調整しています。

資料 P43 の周辺の道路整備では、都市計画マスタープランにおける補助幹線道路以上を示した道路網になります。只越地域付近の矢印で示した区間を、新たに整備をしていきながら、道路のアクセシビリティの向上と、新庁舎は防災拠点にもなりますので、道路整備を進めていきます。

【県】 東西は市道で、都市計画道路の決定はされますか。

【市開】 都市計画道路とする予定は、今はありません。

【県】 補助金の関係ですが、ウォークアブルなまちづくりを意識するなら、都市計画道路との関連もあるかもしれません。整備される矢印の部分は、改定する市マスに記載されてくるイメージですか。

【市開】 記載していく予定をしています。

【県】 水害についてですが、1m程度の盛土について説明して下さい。

【市財】 昭和51年の過去の水害を考慮して、建物部分は浸水しないように高さ設定をしています。

【県】洪水ハザードマップのL2（想定最大規模）だと、浸水深はどれぐらいですか。

【市財】3～5mになります。

【県】防災機能を有する市庁舎なので、浸水があっても機能を発揮するような対策は必要となります。また、最近では応急仮設住宅の建築場所も、浸水することもあるので考えておいた方がいいと思います。











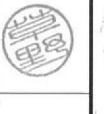

【県】跡地利用についてですが、もう少し具体的に示してください。また、議会答弁では、「庁舎を移転してから跡地利用を考える」ということでしたので、その道筋に沿った説明としてください。具体的ビジョンをしっかりと示すことができれば、中部地整の理解も得やすくなると思います。また、都市拠点元気にするとのことですが、概念的な話ばかりで、なかなかイメージが湧いてこないですし、都市拠点に3つの課題があって、何が原因で現在の課題になったかという分析や、計画している施策が課題の解決につながるかという流れを根拠に基づき説明頂きたい。

○市民報告会について

【市財】2月に市民報告会を行いまして、検討委員会の資料をベースに経過報告をさせていただきます。

【県】ホームページに掲載されているものや事実に基づく説明資料なら問題ありません。

打合せ記録簿

					追 番	-	1 頁		
決裁印	市長	副市長	部長	調整監	課長	室長	係長	課員	担当
	 		 		 				 
事務所名					受 注 者		-		
件 名	市街化区域編入に係る都市計画上の整理について				仕様書番号		第 号		
出席者	岐阜県 都市政策課				年 月 日	令和7年8月5日			
	小林地域計画係長、葛山主任技師				場 所	県庁 11階会議室			
	瑞穂市				打合せ方式	会 議 ・ 電 話			
	坂野都市整備部長、江崎都市整備部調整監				時 間	15:30~16:40			
都市開発課 小倉課長、藤森係長、草野主査									
財務情報課 脇田課長、松尾室長、久保田副主幹									
<p><協議趣旨></p> <p>14項目及び中部地整確認事項を整理したため、内容の説明及び意見聴取を目的として実施した。</p> <p><決定事項></p> <p>(県) 回答にあたっての留意事項を整理する。</p> <p>(市) 全体を再度調整する。</p> <p><主な協議内容></p> <p>(市街化区域編入に係る都市計画上の整理について)</p> <p>【市】 14項目及び中部地整確認事項について市の方針を説明。</p> <p>【県】 以前の資料を基に14項目を指摘しているのですが、今回整理された回答と設問がずれている部分があると思うが、改定中の市マスの方針に沿った考え方で回答されたということですか。</p> <p>【市】 そうです。</p> <p>【県】 今回の回答を基に留意事項を修正する。</p> <p>①の市の方針については端的にまとめていただきたい。</p> <p>④で記載のある総合公園とはどういったものですか。</p> <p>【市】 小さな規模の公園はいくつかあるが、ボール遊びや、憩いの場としての公園が少ないことが課題である。市の中心付近であるが、産業立地等が難しい場所という認識もあり、将来的な計画になるかもしれないが、市街化の抑制にも繋がるので検討していきたい。</p> <p>【県】 ⑤について、人口重心の考え方は引き続き用いる方向ですか。</p> <p>【市】 穂積駅を中心としたまちづくりの展開であるため、人口重心に重きは置いていない。</p>									

【県】⑥については、都市計画変更の理由であるため、区域区分の変更や地区計画の策定が必要となる理由や、位置・区域・5haという規模の妥当性について都市計画の観点から整理してください。

【市】面積は防災面からも整理できないかと考えており、5haは変動する可能性がある。

【県】防災面による必要性和都市計画における必要性は異なるので留意していただきたい。

【市】農林漁業との調整で岐阜農林事務所に先日訪問したが、内容は都市政策課に説明してもらえれば、そちらから協議されるので来なくて良いとの反応であったが、引き続き説明に伺う予定である。

【県】内部で共有しておきます。

⑦について、穂積駅北の区画整理でも公共用地の捻出は難しいですか。

【市】減価補償地区となる見込みであり、事業を進めるためには1ha程度先行取得する必要があり、捻出は難しいと考えている。

【県】中部地整確認事項①について、市役所と公園・市民センター（公民館機能、スポーツ機能）を1箇所に集約する理由を整理していただきたい。

【市】市民センターの全機能を移転する案の他に、スポーツ機能のみ総合公園に移転し、公民館機能については、ココロかさなるCCNセンター（総合センター）に移転する案も検討している。

【県】中部地整確認事項⑦について、市役所の周辺農地は農地転用が容易になり、開発されることが想定されるので、それに対する具体的な市の対策を記載していただきたい。

【市】どのような方法が考えられるか。

【県】例えば、西側に総合公園の整備を考えているとのことであれば、都市計画決定を事前しておくことで乱開発の抑制になると考えられる。

北側はどう考えていますか。

【市】東の市街地と隣接している関係で既に住宅が立ち並んでおり、ある程度は致し方ないと思っている。

（新庁舎建設検討委員会について）

【市】各候補地の概算事業費を算出し、関係する項目の議論により候補地の再評価を行った。その結果、只越地域の1位は変わりませんが、2位が旭化成グラウンド（旧：3位）で3位が巢南庁舎（旧：2位）となりました。

【県】新聞記事では、別の方法も必要に応じて検討するという記載があり、気になりました。

【市】会長が最初に話した部分で、関係機関協議が難航する場合は、他の候補地も検討していくこともできるのではという旨の発言をしたものであるが、検討委員会としては只越地域が1位という方針に変更はありません。

<今後の予定>

【県】相互に再整理した後に、地整に説明して本省と事前調整を行う予定である。

【市】本省に確認いただいた後に方向性を固めて、市マスのスケジュールを整理する。

（その他）

【県】横屋下吹はどうなっていますか。

【市】事業者との調整に時間を要しており、先日いただいた産業フレームに関する照会で回答する予定であるが、編入時期が1年程度遅れる見込みである。