

建設候補地の検討について

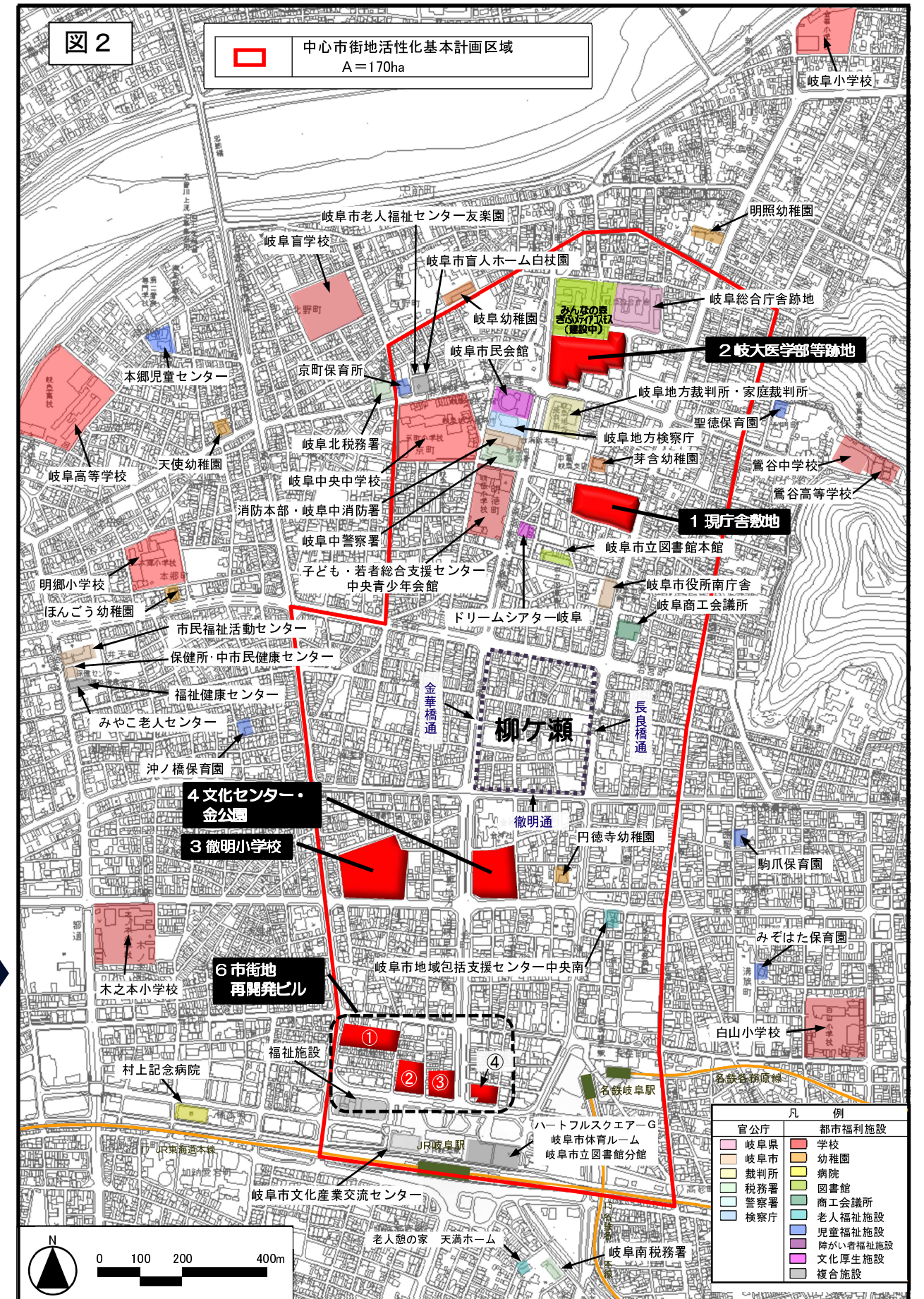
1 評価対象地

- (1) 現庁舎敷地
 - (2) 岐阜大学医学部等跡地
 - (3) 徹明小学校
 - (4) 岐阜市文化センター・金公園
 - (5) 岐阜競輪場
 - (6) 市街地再開発ビル
- ① 問屋町西部北街区
 - ② 問屋町第一地区
 - ③ 岐阜駅前中央西地区
 - ④ 岐阜駅前中央東地区

2 位置図



資料：岐阜市中心市街地活性化基本計画の掲載図を加筆修正



資料：岐阜市中心市街地活性化基本計画の掲載図を加筆修正

3 評価

		1 現庁舎敷地	2 岐大医学部等跡地	3 徹明小学校	4 文化センター・金公園	5 岐阜競輪場	6 市街地再開発ビル	
基本事項	所在	今沢町	司町	金宝町4丁目	金町5丁目	東栄町	① 問屋町西部北街区 ② 問屋町第一地区 ③ 岐阜駅前中央西地区 ④ 岐阜駅前中央東地区 ※都市計画決定済地区を除く。	
	敷地面積	約1.3ha	約1.3ha	約1.6ha	約1.1ha	約3.2ha	① 約0.5ha ② 約0.4ha ③ 約0.4ha ④ 約0.3ha ※敷地面積	
	用途地域等	商業地域	商業地域	第2種住居地域	商業地域	商業地域	商業地域	
	建ぺい率	80%+10%	80%+10%	60%+10%	80%+10%	80%+10%	80%	
	容積率	400% (一部500%)	400%	300%	600%	400%	600%	
	防火指定	準防火、防火(道路より11m)	準防火	準防火	防火	準防火	防火	
	その他の区域指定等	・ 駐車場整備地区 ・ 日影規制：無	・ 駐車場整備地区 ・ 日影規制：無	・ 駐車場整備地区 ・ 日影規制：無	・ 駐車場整備地区 ・ 日影規制：無	・ 日影規制：無	・ 駐車場整備地区 ・ 日影規制：無	
	交通事情	周辺バス停	・ 岐阜市役所前 ・ 市庁舎西口	・ 鶯谷高校口 ・ 市民会館・裁判所前	・ 大宝町 ・ 文化センター金神社前	・ 文化センター金神社前 ・ 金宝町	・ 競輪場前	・ 西問屋町 ・ JR岐阜
		JR岐阜駅から	徒歩 約23分 バス 約8分	・ 徒歩 約30分 ・ バス 約10分	・ 徒歩 約13分 ・ バス 約5分	・ 徒歩 約10分 ・ バス 約5分	・ 徒歩 約37分 ・ バス 約13分	・ 徒歩 約2分 ・ バス 約3分
		柳ヶ瀬から	徒歩 約10分 バス 約2分	・ 徒歩 約12分 ・ バス 約3分	・ 徒歩 約5分 ・ バス 約10分	・ 徒歩 約5分 ・ バス 約2分	・ 徒歩 約30分 ・ バス 約22分	・ 徒歩 約10分 ・ バス 約9分
他の官公署等との距離	・ 岐阜県庁：約5.5km ・ 岐阜中警察署：約200m ・ 岐阜市消防本部：約200m ・ 岐阜合同庁舎：約1.1km	・ 岐阜県庁：約5.7km ・ 岐阜中警察署：約200m ・ 岐阜市消防本部：約200m ・ 岐阜合同庁舎：約1.4km	・ 岐阜県庁：約4.2km ・ 岐阜中警察署：約1km ・ 岐阜市消防本部：約1km ・ 岐阜合同庁舎：約1.4km	・ 岐阜県庁：約4.2km ・ 岐阜中警察署：約1km ・ 岐阜市消防本部：約1km ・ 岐阜合同庁舎：約1.1km	・ 岐阜県庁：約6.2km ・ 岐阜中警察署：約2.6km ・ 岐阜市消防本部：約2.6km ・ 岐阜合同庁舎：約1.3km	・ 岐阜県庁：約4km ・ 岐阜中警察署：約1.5km ・ 岐阜市消防本部：約1.5km ・ 岐阜合同庁舎：約1.3km		
浸水深 (「長良川ハザードマップ」より)	0~2.0m	0~1.0m	0~1.0m	0~0.5m	0~1.0m	1.0~2.0m		
所有者	・ 岐阜市	・ 岐阜市 ・ 市公社 ・ 岐阜県	・ 岐阜市	・ 岐阜市(文化センター) ・ 国(金公園)	・ 岐阜市	・ 民間		

	1 現庁舎敷地	2 岐大医学部等跡地	3 徹明小学校	4 文化センター・金公園	5 岐阜競輪場	6 市街地再開発ビル
①市民の利便性 (交通アクセス、駐車場の確保等)	△ ○主要バス路線に隣・近接し、交通利便性に優れる。 ○公共・公益施設が集積したエリアに位置している。 ○十分な来庁者用駐車場を確保できる。 ×工事に伴う駐車場の不足によって市民の利便性が低下する。	○ ○主要バス路線に隣・近接し、交通利便性に優れる。 ○公共・公益施設が集積したエリアに位置している。 ○十分な来庁者用駐車場を確保できる。 ○既存庁舎を現状どおり利用しながら建設できるため、工事による市民の利便性への影響が生じない。	△ ×主要なバス路線から外れ、交通利便性に劣る。 △公共・公益施設が集積したエリアから離れている。 ○十分な来庁者用駐車場を確保できる。(ただし、2階以下のものに規制されるため、敷地利用によっては十分な台数を確保できないこともある。) ○既存庁舎を現状どおり利用しながら建設できるため、工事による市民の利便性への影響が生じない。	△ ○主要バス路線に隣・近接し、利便性に優れる。 △公共・公益施設が集積したエリアから離れている。 ○十分な来庁者用駐車場を確保できる。 ×既存施設の廃止に伴い、市民や施設利用者へ大きな影響が生じる。	× ×主要なバス路線から外れ、交通利便性に劣る。 ×公共・公益施設が集積したエリアから大きく離れている。 ○十分な来庁者用駐車場を確保できる。 ×既存施設(競輪事業)廃止に伴い、市民、施設利用者や周辺地域等へ大きな影響が生じる。	△ ○交通結節点に位置し、交通利便性に優れる。 △公共・公益施設が集積したエリアから離れている。 ×十分な来庁者用駐車場を確保できない。 ○既存庁舎を現状どおり利用しながら建設できるため、工事による市民の利便性への影響が生じない。
②機能の実現性 (ワンストップサービス、防災・復興拠点等の機能を実現できる敷地規模)	○ ○新庁舎に求められる機能の実現に必要な敷地規模があり、新庁舎の想定規模(延床面積41,000㎡)、ワンストップサービスに必要な床面積(15,000㎡)のいずれも確保できる。	○ ○新庁舎に求められる機能の実現に必要な敷地規模があり、新庁舎の想定規模(延床面積41,000㎡)、ワンストップサービスに必要な床面積(15,000㎡)のいずれも確保できる。	○ ○新庁舎に求められる機能の実現に必要な敷地規模があり、新庁舎の想定規模(延床面積41,000㎡)、ワンストップサービスに必要な床面積(15,000㎡)のいずれも確保できる。	○ ○新庁舎に求められる機能の実現に必要な敷地規模があり、新庁舎の想定規模(延床面積41,000㎡)、ワンストップサービスに必要な床面積(15,000㎡)のいずれも確保できる。	○ ○新庁舎に求められる機能の実現に必要な敷地規模があり、新庁舎の想定規模(延床面積41,000㎡)、ワンストップサービスに必要な床面積(15,000㎡)のいずれも確保できる。	× ×新庁舎に求められる機能の実現に必要な敷地規模がなく、新庁舎の想定規模(延床面積41,000㎡)、ワンストップサービスに必要な床面積(15,000㎡)のいずれも確保が困難である。
③敷地規模 (②の条件を実現させるまとまった一団地で現庁舎敷地要件と同水準以上)	○ —	○ ○現庁舎敷地要件と同水準以上である。	○ ○現庁舎敷地要件と同水準以上である。	△ △現庁舎敷地要件より劣る。	○ ○現庁舎敷地要件と同水準以上である。	× ×現庁舎敷地要件より相当に劣る。

	1 現庁舎敷地	2 岐大医学部等跡地	3 徹明小学校	4 文化センター・金公園	5 岐阜競輪場	6 市街地再開発ビル
④中心市街地活性化 (にぎわい創出、まちなか 歩き推進)	○ ○中心市街地活性化基本計 画区域内に位置してい る。 ○新庁舎とぎふメディアコ スモスで新たな集客拠点 が形成され、岐大跡地周 辺における、にぎわい創 出の相乗効果、柳ヶ瀬へ のにぎわいの波及が期待 できる。	○中心市街地活性化基本計 画区域内に位置してい る。 ○新庁舎とぎふメディアコ スモスで新たな集客拠点 が形成され、岐大跡地周 辺における、にぎわい創 出の相乗効果、柳ヶ瀬へ のにぎわいの波及が期待 できる。	△中心市街地活性化基本計 画区域内に位置してい る。 △交通利便性に劣り、新庁 舎建設で創出されるにぎ わいの波及が限定され る。	○中心市街地活性化基本計 画区域内に位置してい る。 ○柳ヶ瀬に近接し、交通利 便性にも優れているた め、新庁舎建設で創出さ れるにぎわいの波及が期 待できる。	×中心市街地活性化基本計 画区域内に位置してい ない。 ×柳ヶ瀬と離れており、交 通利便性にも劣るため、 新庁舎建設で創出され るにぎわいの波及が期待 できない。	○中心市街地活性化基本計 画区域内に位置してい る。 ○岐阜シティタワー43 等の 既存の大規模開発等で創 出されているにぎわいと 相まって地区の集客力の 向上が見込まれ、交通利 便性にも優れ、にぎわい の波及も期待できる。
⑤建設コスト (建替手法、工期を考慮し た建設コスト)	△ △工事に伴い不足する駐車 場の借上経費等が必要で ある。	○ ○岐阜大学医学部跡地整備 基金が活用できる。	△ △学校施設の除却費用が必 要である。	× ×文化センター、金公園及 び金公園地下駐車場の除 却費用が必要である。 ×代替施設(文化センター、 金公園)の整備が必要で ある。	× ×競輪場及び関連施設の除 却費用が必要である。	○ ○再開発事業に係る補助金 (社会資本整備総合交付 金等)等が活用できる。
⑥合併特例債活用 (合併特例債を有利に活 用できる工期設定が可能)	○ ○合併特例債の期限内に新 庁舎を建設することが可 能である。	○ ○合併特例債の期限内に新 庁舎を建設することが可 能である。	× ×学校統合に伴う敷地であ ることから、短期間で新 庁舎建設用地としての合 意形成を図ることは困難 であり、合併特例債の期 限内に新庁舎を建設す ることができない。	× ×既存施設の廃止が必要で あり、短期間で合意形成 を図ることは困難であ る。また、既存施設の除 却にも時間を要するた め、合併特例債の期限 内に新庁舎を建設す ることができない。	× ×既存施設の廃止が必要で あり、短期間で合意形成 を図ることは困難であ る。また、既存施設の除 却にも時間を要するた め、合併特例債の期限 内に新庁舎を建設す ることができない。	× ×再開発事業の進捗状況を 踏まえると、合併特例債 の期限内に新庁舎を建設 することができない。
総合評価	◎	◎				

4 候補地の庁舎整備イメージ

