六ヶ所村新庁舎建設候補地の評価

1. 新庁舎の前提条件

1.1 敷地面積

新庁舎を整備する際の面積は、庁舎建設に必要な面積及び駐車場スペースに加え、様々な機能を兼ね備える必要がある。また、庁舎移転に合わせて、新庁舎を核として新たな機能を持たせるなどの将来的な拡張が可能となる面積を確保することも重要である。

庁舎及び消防等複合機能の建物・駐車場・その他外構・緑地面積を含め、かつ将来的な拡張性を考慮して敷地面積 30,000 ㎡程度を確保する。

2. 新庁舎建設候補地

新庁舎の建設位置を決定するにあたり、選定の対象となる候補地を設定し、そこから条件を整理し 絞り込むこととした。新庁舎の建設候補地(7地区)を以下に示す。これらの地区について評価項目 を定め、比較検討を行った。

位置 地区名 現本庁舎 A地区 B地区 現本庁舎西側 C地区 尾駮レイクタウン D地区 尾駮レイクタウン北地区北側 E地区 出戸地区地域交流ホーム周辺 F地区 ろっかぽっか周辺 G地区 弥棠平地区西側

表 1 新庁舎の建設候補地

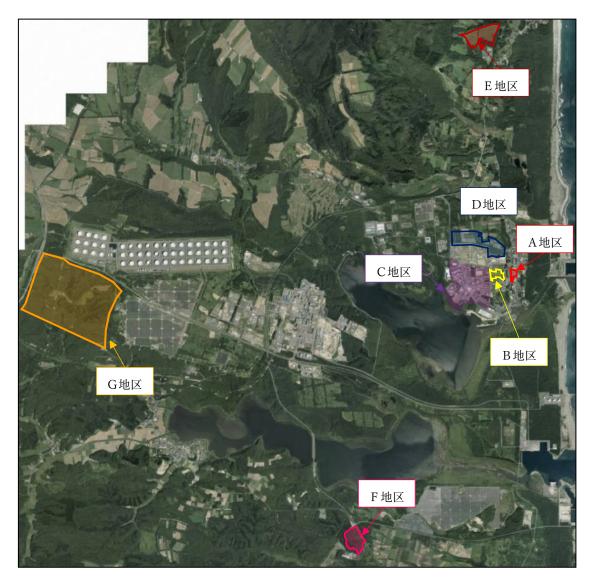


図 1 候補地全体図

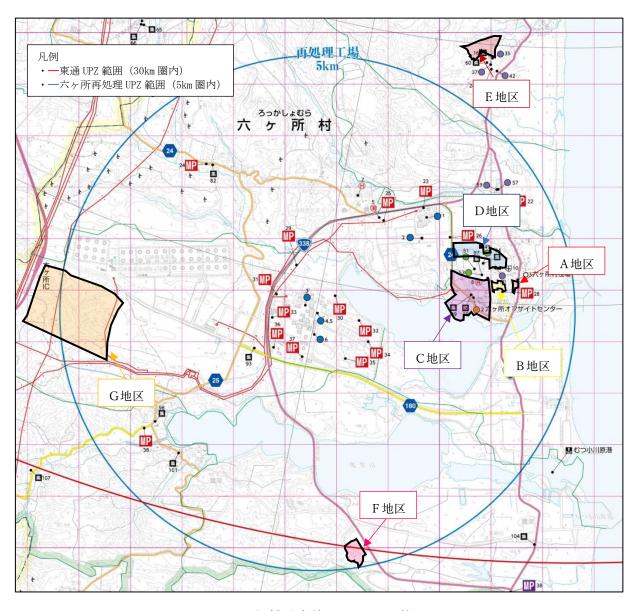


図 2 候補地全体図(UPZ記載) 東通地区原子力防災地図より作成

3. 新庁舎建設候補地の評価方法

3.1 新庁舎の目指す姿・基本理念・基本方針

目指す姿:『未来をともに創り、世界とつながる六ヶ所村』

目指す姿には、急速に発展を遂げる DX の効果的な活用により次世代のライフスタイルに適応した行政サービスの実施を可能とするとともに、庁舎機能だけでなく変わりゆく社会やニーズに対応可能となる機能の拡張性を重視した新庁舎の整備を目指す思いを込めた。

また、エネルギー技術の集積地として世界中から集まる研究者を温かくもてなし六ヶ所村の魅力を 発信する、そんな六ヶ所村の拠点となる庁舎の実現を表している。

六ヶ所村新庁舎建設に向けて村民意見を幅広く得るために実施した村民アンケート及び村民ワークショップでは、新庁舎へ求める要素として、未来の世代のことを考えた庁舎整備、ICT 技術の利活用、国際交流の場として整備、等といった意見が寄せられた。

表 2 基本理念と基本方針

基本理念	基本方針
あらゆる災害に備え、防災の拠点となる庁	①防災拠点機能を充実させた庁舎
舎	②災害に強い庁舎
まちづくり拠点となり、人々が集い憩う庁	①住民サービスの充実を目指した庁舎
舎	②住民に開かれた庁舎
効率性が高く、未来を見据えた庁舎	①高度情報化に対応できる庁舎
	②環境にやさしい庁舎
	③行政事務を効率的に行うための機能を持った庁舎
	④機能的な議会運営を可能とする庁舎

3.2 評価の重要度設定

各評価項目について、アンケート及びワークショップの結果や基本理念、基本方針を踏まえた重要 度を設定する。

- ・3段階の「A」、「B」、「C」で評価項目ごとに重み付けを設定
- ・ A:評価点の3倍、B:評価点の2倍、C:評価点の1倍

各評価項目の重要度を設定するにあたり、以下の3点を重視した。重要度への反映は表3に示す通りである。

- ① 新庁舎建設に当たっての必須条件
- ② 検討委員会委員の意見や村民アンケートなどにおいて、重要視する意見が多かったもの
- ③ 基本理念

表 3 重要度設定の考え方

重要度	①新庁舎建設の必須条件	②重要視する意見の量	③基本理念
A	0	多い	0
В	_	比較的多い	_
С	_	少ない	_

A:下記[]内のいずれかに当てはまるもの

[①に当てはまるもの、②の意見の多かったもの、③を踏まえるもの]

B: ①③に当てはまらないもの、②の意見が比較的多かったもの

C: ①③に当てはまらないもの、②の意見が少なかったもの、

それぞれの候補地の条件が同じであって、重要度を付けても採点に差が生じないもの

上記を踏まえ、以下に各評価項目及びそれぞれの重要度を示す。

表 4 評価項目及び重要度

評価項目	重要度
(1)庁舎へのアクセス	A
(2)法規制(都市計画の指定状況)	A
(3)関係機関(国・県・民間企業等)施設立地状況	В
(4)災害特性	A
(5)敷地面積の確保	С
(6)庁舎を核とした村の発展性	A
(7)村民の憩いの場	A
(8)施工条件	С

3.3 評価点について

各評価項目について、 $「〇、<math>\triangle$ 、imes」のそれぞれに点数を設定する。

・ ○:評価項目の条件を満たしている

△:対策を講じることで評価項目の条件を満たす

・ ×:評価項目の条件を満たしていない

 \rightarrow ○ : 2 点、△ : 1 点、× : 0 点

表 5 重要度ごとの評価点

評価		重要度			
ā 十 1Щ	A B C				
0	6 点	4 点	2 点		
Δ	3 点	2 点	1点		
×	0 点	0 点	0 点		

3.4 評価項目一覧とその内容

評価項目の一覧とそれぞれの具体的な評価内容、評価基準、重要度を以下に示す。

表 6 評価項目一覧とその内容

	評価項目	具体的な評価内容	評価基準	重要度
	①国道や県道に面しているか	国道や県道に面しているか、面していないか	○:国道・県道に面している△: —×:国道・県道に面していない	
	②利用者が容易に来庁できるか (公共交 通等)	利用者が容易に来庁できるか (公共交通等の利用)	○: 至近にバス路線の停留所がある△: 一×: 至近にバス路線の停留所がない]
(1)庁舎へのアクセス	③村内の各所への移動時間に大きな差 がないか	村内の各所への移動時間に大きな差がないか(30分以上の差がない)	○:各所への車での移動時間が30分未満△:×:各所への車での移動時間が30分以上	A
	④村のゲートウェイとしてふさわしい 場所か	次世代エネルギーパークなどの観光案内窓口としてふさわしい場所か	○:外部アクセス、観光地との接続性が良い△:いずれかは満たしている×:外部アクセス、観光地との接続性が悪い	
(2)法規制	都市計画の指定状況	下記区域の指定状況から評価 ・市街化区域 ・市街化調整区域	○:市街化区域内 △:市街化調整区域内 ×:—	A
(3)関係機関(国・県・」	民間企業等)施設立地状況	周辺の施設立地状況から周辺への影響を評価	○:周辺に公共施設等が充実している△:ある程度公共施設等が立地している×:周辺には公共施設等が無い	В
	①津波災害	下記区域の指定状況から評価 六ヶ所村津波・高潮ハザードマップによる ・浸水区域 ・要避難区域	○:各区域に含まれていない△:軽微なエリア調整で各区域外にできる×:各区域に含まれている	
	②原子力災害	下記区域の指定状況から評価 ・東通原子力発電所のUPZ ・再処理工場のUPZ	○:各区域に含まれていない△: —×:各区域に含まれている	
(4)災害特性	③石油コンビナート災害④土砂災害	下記区域の指定状況から評価 ・石油コンビナート計画に基づく災害の影響を及ぼす範囲	○:影響範囲に含まれていない△:軽微なエリア調整で影響範囲外にできる×:影響範囲に含まれている	A
		下記区域の指定状況から評価 土砂災害ハザードマップによる ・土砂災害特別警戒区域 ・土砂災害警戒区域	○:各区域に含まれていない△:軽微なエリア調整で各区域外にできる×:各区域に含まれている	
⑤洪水		下記区域の指定状況から評価 髙瀬川及び小川原湖の増水等を想定した ・洪水ハザードマップの浸水区域 ・村内小河川の氾濫の想定	○:各区域に含まれていない△:軽微なエリア調整で各区域外にできる×:各区域に含まれている	
(5)敷地面積の確保	①敷地面積	基本構想(案)「5.新庁舎の規模」で算出した敷地面積(30,000㎡程度)を参考として、確保できる面積を評価	○:必要面積を確保できる△:一×:必要面積を確保できない	С
(3) 叛地国傾の推休	②所有者	※30,000㎡以上の面積が確保できるか	○:村有地のみ△:複数の所有者がいるため調整が必要×:—	
(6) 庁舎を核とした村 の発展性	まちづくり拠点としての拡張性	村の新たな発展を見込んで庁舎周辺に新しい施設整備が可能な敷地か	○:庁舎機能以外の用途として確保可能な平坦なスペースがある △:庁舎機能以外の用途として確保可能なスペースがあるが、造成が必要 ×:庁舎機能以外の用途として確保可能な平坦な敷地がなく、造成も困難	A
(7)村民の憩いの場	多様な世代の村民が集い、くつろげる空 間	日常的に村民が集い、多世代が交流し、寛げる憩いの場としてふさわしい環境か ・候補地周辺のレクリエーション等に係る施設の立地状況	○:憩いの場に相応しい環境である(周辺に憩いの場がある場合を含む)△:工夫次第で憩いの場とすることは可能×:憩いの場には適していない	A
(8) 施工条件	新庁舎の建設に伴う施工性や周辺環境	敷地造成や平地の確保、工事車両動線の確保、周辺環境との調和など	○:平坦な敷地が十分に確保されている△:軽微な造成により敷地確保が可能×:大幅な造成が必要	С

4. 建設候補地の評価

六ヶ所村新庁舎建設検討委員会において、設定した評価基準に沿って各建設候補地の評価について議論を行い、総合評価点を算出した。それぞれの評価を以下に整理する。

表 7 4候補地の特徴整理 (セル網掛け■ は評価が×または△の項目)

		,		表 7 4候補地の特徴整理 (セル網掛け II	は計	¥恤か×または△の項目) 					
評価項目	重要	具体的な評価内容	評価基準	候補地A	1111	候補地B	輕	候補地C	輕	候補地D	
II MACI	度	SCIL KO ONLIBERATION	M I Had also I	(現庁舎)	評価	数(現本庁舎西側)	価	(尾駮レイクタウン)	評価	(尾駮レイクタウン北地区北側)	価 数
(1) 庁舎へのアクセス											
①国道や県道に面しているか			○:国道・県道に面している					- 県道(主要地方道横浜六ヶ所線)に面してい		県道(主要地方道横浜六ヶ所線)に面してい	
		国道や県道に面しているか、面していないか	△:-	国道(338号)に面している。	0	6 村道にしか面していない。	×	0 る。	0	6 3.	0 6
②利用者が容易に来庁できるか(公共	-		×:国道・県道に面していない ○:至近にバス路線の停留所がある		++		++		+		++
交通等)		利用者が容易に来庁できるか(公共交通等の利	△:-	周辺にバス停(下北交通、十和田観光電鉄)	0	周辺にバス停(下北交通、十和田観光電鉄)	0	6 周辺にバス停がない。	×	0 周辺にバス停がない。	× 0
	А	用)	ー ×:至近にバス路線の停留所がない	がある。		がある。)		,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	
③村内の各所への移動時間に大きな差] ^`		○:各所への車での移動時間が30分未満	・現庁舎 ⇒0分		·現本庁舎 ⇒3分		·現本庁舎 ⇒3分		·現本庁舎 ⇒4分	
がないか		村内の各所への移動時間に大きな差がないか(30	△: —	· 泊出張所 ⇒19分	0	6 ・泊出張所 ⇒19分	0	6 ・泊出張所 ⇒18分	0	6 ○ 泊出張所 ⇒17分	O 6
		分以上の差がない)	×:各所への車での移動時間が30分以上	・平沼出張所 ⇒15分 ・千歳平出張所⇒24分		・平沼出張所 ⇒15分 ・千歳平出張所⇒24分		・平沼出張所 ⇒14分 ・千歳平出張所⇒23分		・平沼出張所 ⇒17分・千歳平出張所⇒25分	
④村のゲートウェイ(※1)としてふ	Ī		○:外部アクセス、観光地との接続性が良い		1 1						1
さわしい場所か		次世代エネルギーパークなどの観光案内窓口として ふさわしい場所か	△:いずれかは満たしている	外部アクセスも良く、村の中心地であるため 観光地との接続もよい。	0	6 村道のみ面しているが、村の中心地であるため観光地との接続はよい。	\triangle	3 外部アクセスも良く、村の中心地であるため 観光地との接続もよい。	0	外部アクセスも良く、村の中心地であるため 観光地との接続もよい。	O 6
		こいら 47 しい 物がい	×:外部アクセス、観光地との接続性が悪い	BITTLE C VIIXIBL O & V 'S		の表力したことがはかれない。		既たしたとこ マクリダルル ひ み V・。		EXTURE CONSCIUL OF A VIO	
(2) 法規制		〒□原建る地南小田 5.2 ==/#	O. +45/1/5/Ph		1 1						
都市計画の指定状況	Α	下記区域の指定状況から評価 ・市街化区域	○:市街化区域内△:市街化調整区域内	市街化区域(商業地域)		6 市街化調整区域		3 市街化区域(準工業地域)		市街化調整区域	
		· 市街化調整区域	△·印斯厄朗遊區域內 ×:一	中国16区域(向未记机)		0 时间10周重区域		3 印度记忆场(华工未地场)		市街化区域(工業専用地域)	
(3) 関係機関(国・県・民間企業等)				・青森原子力産業立地調整官事務所	$\dagger \dagger$	· 青森原子力産業立地調整官事務所		· 日本原燃分析 (株)	++	· 日本原燃分析 (株)	
施設立地状況			〇:周辺に公共施設等が充実している	六ケ所連絡室		六ヶ所連絡室		· 環境科学技術研究所		・尾駮小学校	
3000	В	周辺の施設立地状況から周辺への影響を評価	△:ある程度公共施設等が立地している	・尾駮コミュニティセンター	0	4 ・尾駮コミュニティセンター	0	4 · 六ヶ所村民図書館	0	4 ・ 六ヶ所村立第一中学校	0 4
			×:周辺には公共施設等が無い	・六ヶ所医療センター など周辺施設が充実している。		・六ヶ所医療センター など周辺施設が充実している。		・六ヶ所村立第一中学校 など周辺施設が充実している。		・ 六ケ所医療センター など周辺施設が充実している。	
(4) 災害特性				。 これたかれなりし大して ***********************************	1	でこ _{門と別の以} が力大している。	1 1	○ C PR たからはなり ルス し C V *る。	1 1	。 こ 同た	
①津波災害	1	下記区域の指定状況から評価	○:各区域に含まれていない								\Box
		六ヶ所村津波・高潮ハザードマップによる	△:軽微なエリア調整で各区域外にできる	浸水区域内、 要避難区域内に指定されてい		3 指定なし		6 指定なし		6 指定なし	0 6
		・浸水区域	×:各区域に含まれている	ే .		りになり		日になり		O HACA C	
(NO)		・要避難区域	O. A. E. P. L. A. t. Ingr., to	**************************************	\vdash	0 *************************************	\perp		+		
②原子力災害 (※2)		下記区域の指定状況から評価 ・東通原子力発電所のUPZ	○:各区域に含まれていない∧:-	・東通UPZ <mark>圏</mark> 内 ・六ヶ所再処理UPZ圏内		0 ・東通UPZ圏内0 ・六ヶ所再処理UPZ圏内	×	0 ・東通UPZ圏内0 ・六ヶ所再処理UPZ圏内		○ ・東通UPZ圏内○ ・六ヶ所再処理UPZ圏内	× 0
 ③石油コンビナート災害		下記区域の指定状況から評価	○:影響範囲に含まれていない	- バケ所特定柱OI Ziery	Ĥ	1 ・バケ所円処理の Z面内		0 ・バケ所得及をひして国内		0 下八分所丹是在01 2個內	1
	_	・石油コンビナート計画に基づく災害の影響を及	△:軽微なエリア調整で影響範囲外にできる	指定なし	0	6 指定なし	0	6 指定なし	0	6 指定なし	O 6
	Α	ぼす範囲	×:影響範囲に含まれている								
④土砂災害		下記区域の指定状況から評価	○:各区域に含まれていない								
		土砂災害ハザードマップによる	△:軽微なエリア調整で各区域外にできる	指定なし	0	6 指定なし	0	6 指定なし	0	6 指定なし	0 6
		・土砂災害特別警戒区域 ・土砂災害警戒区域	×:各区域に含まれている								
⑤洪水	1	下記区域の指定状況から評価					1 1				++
		髙瀬川及び小川原湖の増水等を想定した	○:各区域に含まれていない△・契急なエリス調整で名反ばがしてできる。	松白丸		C Kick I		C Hickey			
		・洪水ハザードマップの浸水区域	△: 軽微なエリア調整で各区域外にできる ×: 各区域に含まれている	指定なし		6 指定なし		6 指定なし		6 指定なし	0 6
		・村内小河川の氾濫の想定	へ・甘区域に占よれている								
(5) 敷地面積の確保		基本構想(案) 「5. 新庁舎の規模」で算出した			1 1		1 1				
①敷地面積		敷地面積(30,000㎡程度)を参考として、確保で	○:必要面積を確保できる								
		きる面積を評価	△: —	35,208㎡	0	2 53,313m²	0	2 確保できる敷地なし	×	0 231,100 m ²	O 2
	С	※30,000㎡以上の面積が確保できるか	×:必要面積を確保できない								
②所有者			〇:村有地のみ		П						
			△:複数の所有者がいるため調整が必要	村	0	2 村、住民他11名		1 —	×	0 住民他24名、企業1社、27名の共有地	
(6) 亡会を挟ししとせるや中地	<u> </u>		x:-								
(6) 庁舎を核とした村の発展性 まちづくり拠点としての拡張性			○:庁舎機能以外の用途として確保可能な平坦なス				1 1				\top
S J J J J J J J J J J J J J J J J J J J			ペースがあろ								
	Α	村の新たな発展を見込んで庁舎周辺に新しい施設	△:庁舎機能以外の用途として確保可能なスペースが	 17 17 17 17 17 17 17 17		余剰面積があり、確保可能な平坦なスペース		6		余剰面積があり、確保可能な平坦なスペース	
		整備が可能な敷地か	あるが、造成が必要	唯体引肥な示釈山恨がない。		がある。		U .	*	がある。	6
			×:庁舎機能以外の用途として確保可能な平坦な敷地								
(7) 井口の発生の周	 		がなく、造成も困難								
(7) 村民の憩いの場	1	口党的に村足が隹い、 タ冊件が六法! 安ぱヶ箱	○:憩いの場に相応しい環境である(周辺に憩いの場				1 1		1 1		1 1
村民が集い、くつろげる空間	А	いの場としてふさわしい環境か	○・思いの場に相応しい環境である (同辺に思いの場がある場合を含む)	周辺にレクリエーション等に係る施設はな		周辺にレクリエーション等に係る施設はな		周辺に商業施設や図書館など一般利用施設が		周辺にレクリエーション等に係る施設はな	
		・候補地周辺のレクリエーション等に係る施設の		l'o		3 1.		3 ある。	0	6 Li	△ 3
		立地状況	×:憩いの場には適していない								
(8) 施工条件											
新庁舎の建設に伴う施工性や周辺環境			○・亚扣が動曲が十公に確保されている	高低差は少ない。		高低差は少ない。		高低差は少ない。		高低差は少ない。	
	С	敷地造成や平地の確保、工事車両動線の確保、周	○:平坦な敷地が十分に確保されている△:軽微な造成により敷地確保が可能	工事エリアとして確保できるスペースは少な い.		エ事エリアとして確保できるスペースが多 1 い。		既存建物が多く見受けられる。 1 県道に面しているため工事車両動線は確保で	×	工事エリアとして確保できるスペースが多 0 い。	
		辺環境との調和など	△・軽微な追戍により敖地唯体が可能 ×:大幅な造戍が必要	」。 国道に面しているため工事車両動線は確保し		村道にしか面していないため幅員が狭く工事		きるが、住宅街のため工事中の危険度が高		リート 県道に面しており、工事車両動線も確保でき	
				やすい		車両動線が確保しにくい。		u.		ప .	
総合評価点				63		59		58		63	
順位 ※1:ゲートウェイ・・・ 入口 出入り口		 ※2:IIP7(原子力施設からの距離)は国土地理院		2		4		5		2	

※1: ゲートウェイ・・・入口、出入り口 ※2: UPZ(原子力施設からの距離)は国土地理院地図より測定

表 7 4候補地の特徴整理 (セル網掛け■ は評価が×または△の項目)

			表 7 4候補地の特徴整理 (セル網掛け■	は	は評価	ffiが×または△の項目)			
評価項目	_重 要 具体的な評価内容	評価基準	候補地E	評	卢	候補地F	評	候補地G	評し方
	度		(出戸地区地域交流ホーム周辺)	価	数	(ろっかぽっか周辺)	評価	数 (弥栄平地区西側)	評点
(1) 庁舎へのアクセス									
①国道や県道に面しているか		○:国道・県道に面している	115			E)* (000E) T			
	国道や県道に面しているか、面していないか		村道にしか面していない。	×	0	国道(338号)に面している。	0	6 国道(下北半島縦貫道路)に面している。	0 6
②利用者が容易に来庁できるか(公共		× : 国道・県道に面していない ○ : 至近にバス路線の停留所がある		+			H		
交通等)	利用者が容易に来庁できるか(公共交通等の利	△: —	周辺にバス停(下北交通)がある。	0	6	周辺にバス停がない。	×	0 周辺にバス停がない。	× 0
	A ^{用)}	×:至近にバス路線の停留所がない							
③村内の各所への移動時間に大きな差	III - h regression I but the last of the	○:各所への車での移動時間が30分未満	·現本庁舎 ⇒9分			·現本庁舎 ⇒12分		·現本庁舎⇒15分	
がないか	村内の各所への移動時間に大きな差がないか(3 分以上の差がない)	$ \triangle:-$	・泊出張所 ⇒14分 ・平沼出張所 ⇒23分	0	6	· 泊出張所 ⇒26分 · 平沼出張所 ⇒10分	0	6 ・泊出張所⇒27分 ・平沼出張所⇒20分	0 6
	が以上の差がない)	×:各所への車での移動時間が30分以上	・千歳平出張所⇒29分			・千歳平出張所⇒13分		· 千点山饭// → 2007 · 千歳平出張所⇒20分	
④村のゲートウェイ(※1)としてふ	〜 カカビの知火空中空口と	○:外部アクセス、観光地との接続性が良い	外部アクセスは村道のみ面しており、村の中			外部アクセスは国道に面しており良い、村の		外部アクセスは国道に面しており良いが、村	
さわしい場所か	次世代エネルギーパークなどの観光案内窓口と I てふさわしい場所か	△:いずれかは満たしている	心地から離れているため観光地との接続もよ	×	0	中心地から離れているが周辺に観光地等と配	0	6 の中心地から離れており観光地との接続もよ	△ 3
	C35 C 47 U V 1-99/17/17	×:外部アクセス、観光地との接続性が悪い	くない。			置されている。		くない。	
(2) 法規制	T T 区域 A 化中华7.4.7.5 亚体	○・+体/V▽ピカ					1		
都市計画の指定状況	A 下記区域の指定状況から評価 ・市街化区域	○:市街化区域内△:市街化調整区域内	市街化調整区域		2	市街化区域(工業専用地域)		6 市街化区域(工業地域)	
	· 市街化調整区域	△·□街10詢業区域内 ×:—	中国16調整区域		. 3	印街记区域(工来等用地域)		0 印度记忆域(工来地域)	
(3) 関係機関(国・県・民間企業等)	中国电阻定应线	^ .							
施設立地状況		○:周辺に公共施設等が充実している	· 立上所材地域方法士 /			・ろっかぽっか		・おつ小川店で油供茶(桝)	
JE-0X_Y_4E-1\\ //L	B 周辺の施設立地状況から周辺への影響を評価	△:ある程度公共施設等が立地している	・ 六ヶ所村地域交流ホーム が立地している。	\triangle	2	• 六旬館	\triangle	・むつ小川原石油備蓄(株) 2 が立地している。	△ 2
		×:周辺には公共施設等が無い				が立地している。		3 1 2 3 0 2 0 0	
(A) <<< 字柱址									
(4) <u>災害特性</u> ①津波災害	下記区域の指定状況から評価	○:各区域に含まれていない							
J.,	六ヶ所村津波・高潮ハザードマップによる	△:軽微なエリア調整で各区域外にできる	Horton A. J.	_	1_	#5-49.1. I	_		
	・浸水区域	×:各区域に含まれている	指定なし	0	6	指定なし	0	6 指定なし	$ \bigcirc 6$
	・要避難区域								
②原子力災害 (※2)	下記区域の指定状況から評価	○:各区域に含まれていない	· 東通UPZ <mark>圏</mark> 内	_	_	・東通UPZ <mark>圏</mark> 外	0	6 ・東通UPZ <mark>圏</mark> 内	× 0
	・東通原子力発電所のUPZ		・六ヶ所再処理UPZ <mark>圏</mark> 外	0	6	・六ヶ所再処理UP <mark>Z圏</mark> 内	×	○ ・六ヶ所再処理UPZ圏内	× 0
③石油コンビナート災害	下記区域の指定状況から評価 ・石油コンビナート計画に基づく災害の影響を3	○:影響範囲に含まれていない△:軽微なエリア調整で影響範囲外にできる				指定なし			
	A にす範囲	▼	指定なし		٥	日になし		り現化なし	
④土砂災害	下記区域の指定状況から評価			+		<u> </u>	\vdash		
	土砂災害ハザードマップによる	○:各区域に含まれていない △・お微れエリス調整で名には別にできる。	松白丸		_	松点点			
	· 土砂災害特別警戒区域	△:軽微なエリア調整で各区域外にできる ×:各区域に含まれている	指定なし	0	ь	指定なし		6 指定なし	0 6
	・土砂災害警戒区域	へ・甘匠場に占よれている							
⑤洪水	下記区域の指定状況から評価	○:各区域に含まれていない							
	高瀬川及び小川原湖の増水等を想定した	△:軽微なエリア調整で各区域外にできる	指定なし	0	6	指定なし	0	6 指定なし	0 6
	・洪水ハザードマップの浸水区域 ・村内小河川の氾濫の想定	×:各区域に含まれている							
(5) 敷地面積の確保	・竹内小川の心温の忠正			1			1		
①敷地面積	基本構想(案)「5. 新庁舎の規模」で算出し7	で ○・ソ亜五律 + 70/10 ペキュ							
	敷地面積(30,000㎡程度)を参考として、確保で	○:必要面積を確保できる△:—	719,314㎡		2	124,456 m²	0	2 1,553,836㎡	
	C きる面積を評価	△·一 ×:必要面積を確保できない	7.10,017111		-	12 1,750111		2,333,030111	
@=r++	※30,000㎡以上の面積が確保できるか			+	-		1		\vdash
②所有者		○:村有地のみ△:複数の所有者がいるため調整が必要	林才		2	村、新むつ小川原(株)	_	1 国	
		△・ 複数の所有者がいるため調金が必要 ×:一	13		4	111、利セングリルボ(体)			
(6) 庁舎を核とした村の発展性				1	1		-		
まちづくり拠点としての拡張性		〇:庁舎機能以外の用途として確保可能な平坦なス							
		ペースがある							
		☆: 庁舎機能以外の用途として確保可能なスペースが		_	3	余剰面積があり、確保可能なスペースがある		余剰面積があり、確保可能なスペースがある	
	整備が可能な敷地か	あるが、造成が必要	が、造成が必要。			が、造成が必要。		が、造成が必要。	
		×:庁舎機能以外の用途として確保可能な平坦な敷地							
		がなく、造成も困難			1				
(7) +1-0 和 : 0 日		1					1		
(7) 村民の憩いの場	口帯的に対足が作い、女神体が大法に、中ばする	自 ○・租」の提に相内しい理格である。 (用)コー箱・・の場							
(7) 村民の憩いの場村民が集い、くつろげる空間	.	は ○:憩いの場に相応しい環境である(周辺に憩いの場がある場合を含む)						国辺にレクリエーション筆に係る旋動はも	
. ,	A いの場としてふさわしい環境か	がある場合を含む)	周辺にレクリエーション等に係る施設はな	Δ	3	周辺に公園や民間入浴施設がある。	0	周辺にレクリエーション等に係る施設はない。	△ 3
. ,	A いの場としてふさわしい環境か・候補地周辺のレクリエーション等に係る施設の	がある場合を含む) か か か か た た た た た た た た た		Δ	. 3	周辺に公園や民間入浴施設がある。	0	6 周辺にレクリエーション等に係る施設はない。	△ 3
. ,	A いの場としてふさわしい環境か	がある場合を含む)	周辺にレクリエーション等に係る施設はな	Δ	3	周辺に公園や民間入浴施設がある。	0	6	△ 3
村民が集い、くつろげる空間	A いの場としてふさわしい環境か・候補地周辺のレクリエーション等に係る施設の	がある場合を含む)	周辺にレクリエーション等に係る施設はな		3	周辺に公園や民間入浴施設がある。	0	6	△ 3
村民が集い、くつろげる空間 (8) 施工条件	A いの場としてふさわしい環境か・候補地周辺のレクリエーション等に係る施設の	がある場合を含む)	周辺にレクリエーション等に係る施設はない。 い。 高低差があり、造成工事が必要となる。			高低差があり、造成工事が必要となる。		高低差があり、造成工事が必要となる。	△ 3
村民が集い、くつろげる空間 (8) 施工条件	A いの場としてふさわしい環境か・候補地周辺のレクリエーション等に係る施設の立地状況	がある場合を含む)	周辺にレクリエーション等に係る施設はない。 い。 高低差があり、造成工事が必要となる。 村道にしか面しておらず工事車両動線も確保			高低差があり、造成工事が必要となる。 国道に面しており、工事車両動線は確保しや	<u>О</u>	高低差があり、造成工事が必要となる。 1 国道に面しており、工事車両動線は確保しや	△ 3 △ 1
村民が集い、くつろげる空間 (8) 施工条件	A いの場としてふさわしい環境か・候補地周辺のレクリエーション等に係る施設の立地状況 C 敷地造成や平地の確保、工事車両動線の確保、	がある場合を含む)	周辺にレクリエーション等に係る施設はない。 い。 高低差があり、造成工事が必要となる。	×		高低差があり、造成工事が必要となる。		高低差があり、造成工事が必要となる。	△ 3 △ 1
村民が集い、くつろげる空間 (8) 施工条件	A いの場としてふさわしい環境か・候補地周辺のレクリエーション等に係る施設の立地状況 C 敷地造成や平地の確保、工事車両動線の確保、	がある場合を含む)	周辺にレクリエーション等に係る施設はない。 い。 高低差があり、造成工事が必要となる。 村道にしか面しておらず工事車両動線も確保	×		高低差があり、造成工事が必要となる。 国道に面しており、工事車両動線は確保しや		高低差があり、造成工事が必要となる。 1 国道に面しており、工事車両動線は確保しや	△ 3 △ 1

5. 上位4候補地の長所・短所(課題)と解決策、評価総括

表 8 4 候補地の長所・短所の整理 (網掛け は評価が×または△の項目)

項目	候補地A(現本庁舎)	候補地 B (現本庁舎西側)	候補地 D (尾駮レイクタウン北地区北側)	候補地F(ろっかぽっか周辺)
長所	・ 国道(338号)に面しており、出張所各所へ30分以内の移動が可能 ・ 周辺にバス停(下北交通、十和田観光電鉄)がある ・ 外部アクセスも良く、村の中心地であるため 観光地との接続もよい ・ 周辺施設が充実している	・ 現庁舎や出張所各所へ30分以内の移動が可能 ・ 周辺にバス停(下北交通、十和田観光電鉄)がある ・ 周辺施設が充実している ・ 余剰面積があり、確保可能な平坦なスペース がある	庁舎や出張所各所へ30分以内の移動が可能 ・外部アクセスも良く、村の中心地であるため観 光地との接続もよい	・ 国道(338号)に面しており現庁舎や出張所 各所へ30分以内の移動が可能 ・ 外部アクセスは国道に面しており良い ・ 村の中心地から離れているが周辺に観光地 等が配置されている ・ 東通 UPZ 圏外 ・ 周辺に公園や民間入浴施設がある
短所(課題)と解決策				
庁舎へのアクセス		・村道にしか面していない。 ・村道のみ面しているが、村の中心地であるため観光地との接続はよい。 ⇒来庁者の往来等に対応するため、庁舎整備と合わせて村道を拡幅すれば利便性の向上が図れる。 ただし、拡幅部分の用地買収に時間を要するほか、整備費用が必要となる。	・周辺にバス停がない。 ⇒関係者との協議等が調えば、設置可能性がある。 設置には、バス会社との協議、青森県バス交通 等対策協議会での承認等の手続きが必要となる。	・周辺にバス停がない。 ⇒関係者との協議等が調えば、設置可能性がある。 設置には、バス会社との協議、青森県バス 交通等対策協議会での承認等の手続きが必要となる。
法規制 都市計画の指定状況		・市街化調整区域 ⇒市街化調整区域は、市街化を抑制すべきところであり、原則として庁舎は建設できない。しかし、地区計画の設定、それに伴う県の同意等、また、村都市計画審議会の議を経れば、着手までには2年程度を要することとなるが、建設は可能である。	・市街化調整区域 ⇒市街化調整区域は、市街化を抑制すべきところであり、原則として庁舎は建設できない。 しかし、地区計画の設定、それに伴う県の同意等、また、村都市計画審議会の議を経れば、着手までには2年程度を要することとなるが、建設は可能である。	
関係機関施設 (国・県・民間企業 等)立地状況	_			・「ろっかぽっか」、「六旬館」が立地している。 ⇒新庁舎の周辺に確保可能なスペース・敷地 があるため、関係機関が増える可能性があ る。
津波災害	・要避難区域に指定されている。 ⇒地盤のかさ上げ等による浸水対策の工事等 を施せば立地は可能と思われる。 しかし、当該工事費用(約5億円)が必要で あるほか、当該工事により周辺施設・住宅等 に対する影響が懸念される。	_	_	_
原子力施設からの距離	・東通 UPZ 圏内 ・六ヶ所再処理 UPZ 圏内 ・対ケ所再処理 UPZ 圏内 ⇒想定外の原子力災害に備え、災害対策本部の UPZ 圏外への代替施設を整備するか、被ばく 低減を図るため庁舎の放射線防護対策を施すことで対応できる。 ただし、代替施設の整備のほか、放射線防護 対策の費用等が必要である。	・東通 UPZ 圏内 ・ 六ヶ所再処理 UPZ 圏内 ・ 対定外の原子力災害に備え、災害対策本部の UPZ 圏外への代替施設を整備するか、被ばく 低減を図るため庁舎の放射線防護対策を施すことで対応できる。 ただし、代替施設の整備のほか、放射線防護 対策の費用等が必要である。	・東通 UPZ 圏内 ・六ヶ所再処理 UPZ 圏内 ⇒想定外の原子力災害に備え、災害対策本部の UPZ 圏外への代替施設を整備するか、被ばく低 減を図るため庁舎の放射線防護対策を施すことで対応できる。 ただし、代替施設の整備のほか、放射線防護対策の費用等が必要である。	・六ヶ所再処理 UPZ 圏内 ⇒想定外の原子力災害に備え、災害対策本部の UPZ 圏外への代替施設を整備するか、被ばく低減を図るため庁舎の放射線防護対策を施すことで対応できる。 ただし、代替施設の整備のほか、放射線防護対策の費用等が必要である。
敷地面積の確保 所有者		・村、住民他 11 名 ⇒村有地以外は用地買収により、敷地を確保することとなる。 用地買収には費用と時間がかかるほか、交渉が長引けば新庁舎整備のスケジュールの停滞、遅延につながる。	・住民他24名、企業1社、27名の共有地 ⇒用地買収により、敷地を確保することとなる。 用地買収には費用と時間がかかるほか、交渉が 長引けば新庁舎整備のスケジュールの停滞、遅	・村、企業1社 ⇒村有地以外は用地買収により、敷地を確保することとなる。 用地買収には費用と時間がかかるほか、交渉が長引けば、新庁舎整備のスケジュールの停滞、遅延につながる。

項目	候補地 A (現本庁舎)	候補地 B (現本庁舎西側)	候補地 D (尾駮レイクタウン北地区北側)	候補地F(ろっかぽっか周辺)
まちづくり拠点とし ての拡張性	・確保可能な余剰面積がない。 ⇒周辺の土地利用状況に制限されるため、必要とするまちづくり機能等の整備が困難である。 ただし、必要面積により、周辺土地の買収や造成工事等により、確保可能と思われるが、用地買収や造成工事等の費用が必要である。	_	_	・確保可能なスペースがあるが、造成が必要 ⇒必要とするまちづくり機能等の整備には 大規模な造成が必要。村有地のほか、企業 1社の所有となっており、必要面積により 用地買収の費用も必要となる。
村民の憩いの場 多様な世代の村民が 集い、くつろげる空 間	・周辺にレクリエーション等に係る施設はない。 ⇒計画的にレクリエーション等に係る施設を 整備することで可能となる。 ただし、新たな敷地の確保及び整備までの合 意形成、費用捻出、整備期間等が必要となる。	・周辺にレクリエーション等に係る施設はない。 ⇒計画的にレクリエーション等に係る施設を 整備する。 ただし、新たな敷地の確保及び整備までの合 意形成、費用捻出、整備期間等が必要となる。	・周辺にレクリエーション等に係る施設はない。 ⇒計画的にレクリエーション等に係る施設を整備する。 ただし、整備までの合意形成、費用捻出、整備 期間等が必要となる。	_
施工条件新庁舎の建設に伴う施工性や周辺環境	・高低差は少ない。 ・工事エリアとして確保できるスペースは少ない。 ・国道に面しているため工事車両動線は確保しやすい。 ・敷地に隣接した住宅等があるため、工事の騒音・振動対策や工事時間等の配慮が必要。 ⇒複合用途の機能・規模にもよるが、限られた敷地内で建替えを行うにあたって、段階的な改築移転を行う計画が必要となるため、工期が長くなる。 ⇒近隣配慮が必要なため、仮設や特殊重機等の活用によるコスト増の可能性がある。	・高低差は少ない。 ・工事エリアとして確保できるスペースが多い。 ・村道にしか面していないため幅員が狭く工事 車両動線が確保しにくい。 ・敷地に隣接した住宅等があるため、工事の騒 音・振動対策や工事時間等の配慮が必要。 ⇒近隣配慮が必要なため、仮設や特殊重機等の 活用によるコスト増の可能性がある。		 ・高低差があり、全面的に雑木林となっているため、造成工事が必要となる。 ・国道に面しており、工事車両動線は確保しやすい。 ⇒造成費はかかるが、工事条件は整っているためスムーズな建設が見込める。
評価総括	当候補地は、現庁舎及び旧尾駮小学校跡地の敷地を利用できるため、用地取得費用を要さず、早期庁舎整備が可能である。また、村の公共施設や商業施設・金融機関などが近くにあり、利便性が高い。一方で、当地点は、検討段階では津波浸水区域に指定されていないものの要避難区域に指定されていた地域として評価していたが、3月26日に青森県が公表した日本海溝・千島海溝沿い震源とした巨大地震で想定される最大津波高さ(最大で12.4m)で50cmの浸水が想定される地域に指定されたことから、津波浸水対策が必須となる地点である。 敷地形状が複雑であり、新庁舎建設において、仮設施設を用いた移転計画が必要となる可能性があるため、その対応が必要である。	当候補地は比較的広大であり、用地が取得可能であれば、配置パターンの選択肢は多い。	商業施設・金融機関などが近くにあり、利便性が高い。 一方で、民有地(場所によっては共有地含む)の用地取得が必要となるほか、農業振興地域のため、農振除外に向けた調整・協議および県の同意が必要であり、農振除外後の農地転用には都道府県知事の許可(農地が4haを超える場合には農林水産大臣の許可)も必要となる。また、候補地の大部分が市街化調整区域(一部:工業専用地域〈市街化区域〉)であるため、地区計画又は都市計画変更手続き等に係る都市計画審議会や県の同意等が必要となり、事業着手までに2年程度を要する。当候補地は広大であり、用地が取得可能であれば、配置パターンの選択肢は多い。	あれば、用地取得費用を要さず、早期庁舎整備が可能である。 4候補地の中で、現庁舎から最も離れている地域ではあるものの、スパハウスろっかぽっか、六趣醸造工房、村特産品販売所(六旬館)が近くにあり、すでに村民等の日常的な往来がなされている地域でもある。 当候補地は、工業専用地域(市街化区域)であるが、令和3年度に用途地域の変更を行う予定としており、村民アンケート等で要望のあった複合施設のほか、各種関係機関の立地や新庁舎を起点とするまちづくりの発展拡張性の高い地域である。 当候補地は広大であり、配置パターンの選択肢は多い。
共通事項	また、東通原子力発電所及び六ヶ所再処理工場	・造成費 約 740,600 千円 共交通事情等には大きな差異はみられるものの、自 の両方またはいずれかの UPZ 圏内に位置すること に備え、UPZ 圏外に村災害対策本部の機能を備えた	から、万が一の原子力災害時に対応する職員等の被ば	・造成費 約 871,900 千円 く低減を図るため、陽圧施設などの放射線防護

※1:整地・造成費、伐採・伐根費、廃棄物処理費、運搬費、土地購入費を含む