

## 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 m<sup>2</sup>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。

表 1 新庁舎の建設候補地

地区名	位置
A地区	現本庁舎
B地区	現本庁舎西側
C地区	尾駈レイクタウン
D地区	尾駈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	弥栄平地区西側



图 1 候補地全体图

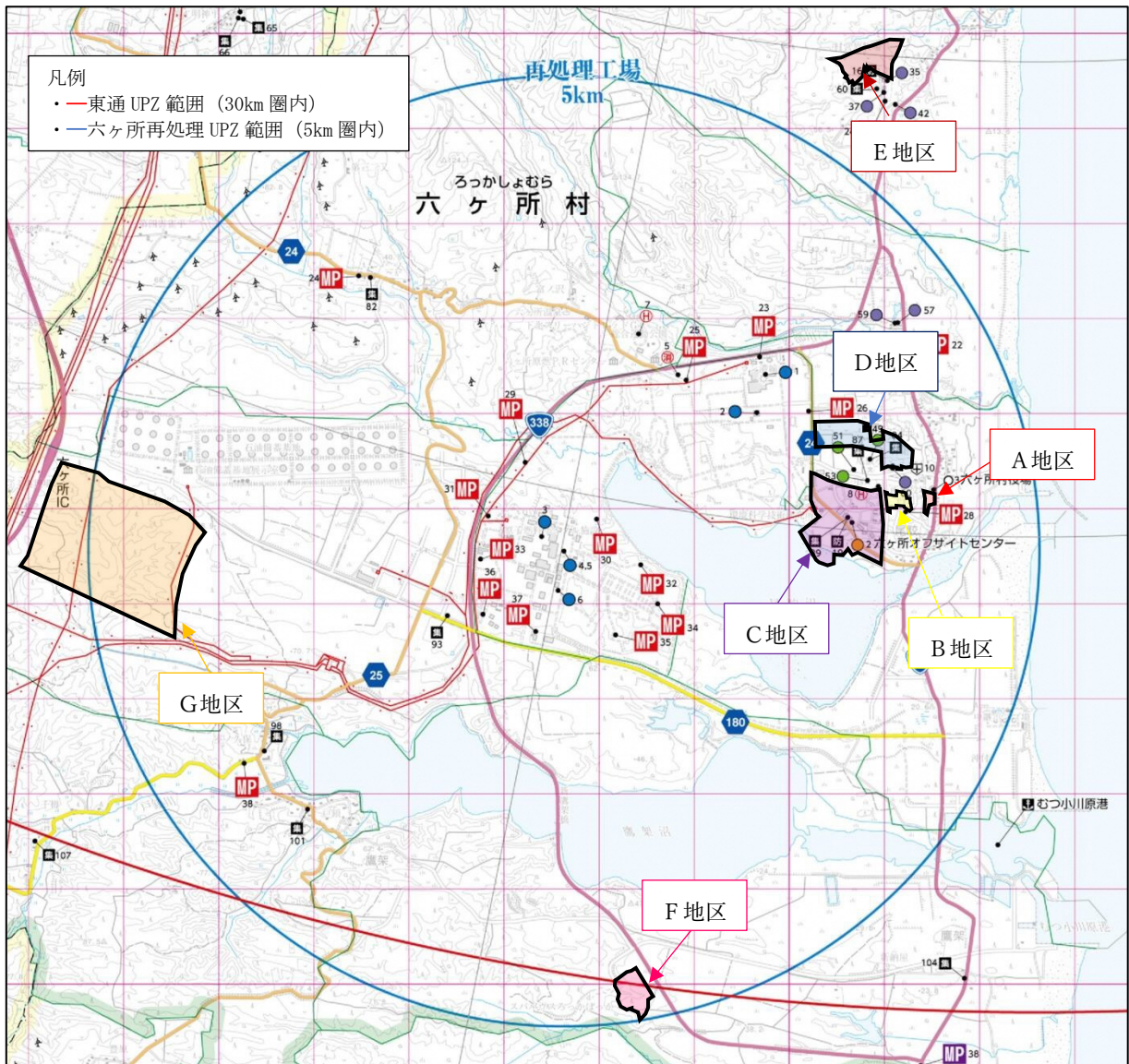


図 2 候補地全体図 (UPZ 記載)  
東通地区原子力防災地図より作成

### 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舎	①防災拠点機能を充実させた庁舎 ②災害に強い庁舎
まちづくり拠点となり、人々が集い憩う庁舎	①住民サービスの充実を目指した庁舎 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	○	多い	○
B	—	比較的多い	—
C	—	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の意見が多かったもの、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	B
(4)災害特性	A
(5)敷地面積の確保	C
(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	C

### 3.3 評価点について

各評価項目について、「○、△、×」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

⇒ ○：2点、△：1点、×：0点

表 5 重要度ごとの評価点

評価	重要度		
	A	B	C
○	6点	4点	2点
△	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) 庁舎へのアクセス	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	A
	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 △：－ ×：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	
	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	B
(4) 災害特性	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	A
	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	
	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	
	④土砂災害	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 高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 ※30,000㎡以上の面積が確保できるか	○：必要面積を確保できる △：－ ×：必要面積を確保できない	C
	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 ×：－	
(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	C

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)

評価項目	重要度	具体的な評価内容	評価基準	候補地A (現庁舎)		候補地B (現本庁舎西側)		候補地C (尾駈レイクタウン)		候補地D (尾駈レイクタウン北地区北側)	
				評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数
(1) 庁舎へのアクセス	A	①国道や県道に面しているか	○：国道・県道に面している △：— ×：国道・県道に面していない	○	6	×	0	○	6	○	6
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(公共交通等の利用) △：— ×：至近にバス路線の停留所がない	○	6	○	6	×	0	×	0	
③村内の各所への移動時間に大きな差がないか		○：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	○	6	○	6	○	6	○	6	
④村のゲートウェイ(※1)としてふさわしい場所か		○：外部アクセス、観光地との接続が良い △：いずれかが満たしている ×：外部アクセス、観光地との接続が悪い	○	6	△	3	○	6	○	6	
(2) 法規制	A	都市計画の指定状況	○：市街化区域内 △：市街化調整区域内 ×：—	○	6	△	3	○	6	△	3
(3) 関係機関(国・県・民間企業等)施設立地状況		B	○：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	○	4	○	4	○	4	○	4
(4) 災害特性	A	①津波災害	○：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	△	3	○	6	○	6	○	6
②原子力災害(※2)		○：各区域に含まれていない △：— ×：各区域に含まれている	○	0	×	0	×	0	×	0	
③石油コンビナート災害		○：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	○	6	○	6	○	6	○	6	
④土砂災害		○：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	○	6	○	6	○	6	○	6	
⑤洪水		○：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	○	6	○	6	○	6	○	6	
(5) 敷地面積の確保	C	①敷地面積	○：必要面積を確保できる △：— ×：必要面積を確保できない	○	2	○	2	×	0	○	2
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 ×：—	○	2	△	1	×	0	△	1	
(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	A	○：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	×	0	○	6	×	0	○	6	
(7) 村民の憩いの場 村民が集い、くつろげる空間	A	○：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	△	3	△	3	○	6	△	3	
(8) 施工条件 新庁舎の建設に伴う施工性や周辺環境	C	○：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	△	1	△	1	×	0	○	2	
総合評価点				63	59	58	63				
順位				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

4. 建設候補地の評価

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)

評価項目	重要度	具体的な評価内容	評価基準	候補地E (出戸地区地域交流ホーム周辺)		候補地F (ろっかぼっか周辺)		候補地G (弥栄平地区西側)	
				評価	点数	評価	点数	評価	点数
(1) 庁舎へのアクセス	A	①国道や県道に面しているか	○：国道・県道に面している △：— ×：国道・県道に面していない	村道にしか面していない。	×	0	国道(338号)に面している。	○	6
②利用者が容易に来庁できるか(公共交通等)		○：至近にバス路線の停留所がある △：— ×：至近にバス路線の停留所がない	周辺にバス停(下北交通)がある。	○	6	周辺にバス停がない。	×	0	
③村内の各所への移動時間に大きな差がないか		○：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	・現本庁舎 ⇒9分 ・泊出張所 ⇒14分 ・平沼出張所 ⇒23分 ・千歳平出張所 ⇒29分	○	6	・現本庁舎 ⇒12分 ・泊出張所 ⇒26分 ・平沼出張所 ⇒10分 ・千歳平出張所 ⇒13分	○	6	
④村のゲートウェイ(※1)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 △：いずれかが満たしている ×：外部アクセス、観光地との接続性が悪い	外部アクセスは村道のみ面しており、村の中心地から離れているため観光地との接続もよくない。	×	0	外部アクセスは国道に面しており、村の中心地から離れているが周辺に観光地等と配置されている。	○	6	
(2) 法規制	A	都市計画の指定状況	○：市街化区域内 △：市街化調整区域内 ×：—	市街化調整区域	△	3	市街化区域(工業専用区域)	○	6
(3) 関係機関(国・県・民間企業等)施設立地状況		B	○：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	・六ヶ所村地域交流ホームが立地している。	△	2	・ろっかぼっか ・六ヶ所館が立地している。	△	2
(4) 災害特性	A	①津波災害	○：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	指定なし	○	6	指定なし	○	6
②原子力災害(※2)		○：各区域に含まれていない △：—	・東通UPZ <del>内</del> ・六ヶ所再処理UPZ <del>内</del>	×	0	・東通UPZ <del>内</del> ・六ヶ所再処理UPZ <del>内</del>	×	0	
③石油コンビナート災害		○：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	指定なし	○	6	指定なし	○	6	
④土砂災害		○：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	指定なし	○	6	指定なし	○	6	
⑤洪水		○：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	指定なし	○	6	指定なし	○	6	
(5) 敷地面積の確保	C	①敷地面積	○：必要面積を確保できる △：— ×：必要面積を確保できない	719,314㎡	○	2	124,456㎡	○	2
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 ×：—	村	○	2	村、新むつ小川原(株)	△	1	
(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	A	○：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	余剰面積があり、確保可能なスペースがあるが、造成が必要。	△	3	余剰面積があり、確保可能なスペースがあるが、造成が必要。	△	3	
(7) 村民の憩いの場 村民が集い、くつろげる空間	A	○：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	周辺にレクリエーション等に係る施設はない。	△	3	周辺に公園や民間入浴施設がある。	○	6	
(8) 施工条件 新庁舎の建設に伴う施工性や周辺環境	C	○：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	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しにくい。	×	0	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すい。	△	1	
総合評価点				57		69		57	
順位				6		1		6	

※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



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（尾駁レイクタウン北地区北側）	候補地 F（ろっかぼっか周辺）
長所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 周辺にバス停（下北交通、十和田観光電鉄）がある</li> <li>・ 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</li> <li>・ 周辺施設が充実している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現庁舎や出張所各所へ 30 分以内の移動が可能</li> <li>・ 周辺にバス停（下北交通、十和田観光電鉄）がある</li> <li>・ 周辺施設が充実している</li> <li>・ 余剰面積があり、確保可能な平坦なスペースがある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県道（主要地方道横浜六ヶ所線）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</li> <li>・ 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</li> <li>・ 余剰面積があり、確保可能な平坦なスペースがある</li> <li>・ 高低差は少ない</li> <li>・ 工事エリアとして確保できるスペースが多い</li> <li>・ 県道に面しており、工事車両動線も確保できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 外部アクセスは国道に面しており良い</li> <li>・ 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</li> <li>・ 東通 UPZ 圏外</li> <li>・ 周辺に公園や民間入浴施設がある</li> </ul>
短所（課題）と解決策				
庁舎へのアクセス	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 村道にしか面していない。</li> <li>・ 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。</li> </ul> ⇒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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺にバス停がない。</li> </ul> ⇒関係者との協議等が調べば、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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺にバス停がない。</li> </ul> ⇒関係者との協議等が調べば、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	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市街化調整区域</li> </ul> ⇒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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市街化調整区域</li> </ul> ⇒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	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「ろっかぼっか」、「六ヶ所」が立地している。</li> </ul> ⇒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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 要避難区域に指定されている。</li> </ul> ⇒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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東通 UPZ 圏内</li> <li>・ 六ヶ所再処理 UPZ 圏内</li> </ul> ⇒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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東通 UPZ 圏内</li> <li>・ 六ヶ所再処理 UPZ 圏内</li> </ul> ⇒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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東通 UPZ 圏内</li> <li>・ 六ヶ所再処理 UPZ 圏内</li> </ul> ⇒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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 六ヶ所再処理 UPZ 圏内</li> </ul> ⇒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	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 村、住民他 11 名</li> </ul> ⇒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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住民他 24 名、企業 1 社、27 名の共有地</li> </ul> ⇒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。 共有地は買収不可であるが、敷地面積が広いいため、共有地を避けて敷地を設定することは可能。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 村、企業 1 社</li> </ul> ⇒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	<ul style="list-style-type: none"> <li>確保可能な余剰面積がない。</li> <li>⇒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。</li> <li>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。</li> </ul>	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>確保可能なスペースがあるが、造成が必要</li> <li>⇒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。</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺にレクリエーション等に係る施設はない。</li> <li>⇒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。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺にレクリエーション等に係る施設はない。</li> <li>⇒計画的にレクリエーション等に係る施設を整備する。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺にレクリエーション等に係る施設はない。</li> <li>⇒計画的にレクリエーション等に係る施設を整備する。</li> <li>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。</li> </ul>	—
施工条件 新庁舎の建設に伴う 施工性や周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>高低差は少ない。</li> <li>工事エリアとして確保できるスペースは少ない。</li> <li>国道に面しているため工事車両動線は確保しやすい。</li> <li>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。</li> <li>⇒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。</li> <li>⇒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はある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高低差は少ない。</li> <li>工事エリアとして確保できるスペースが多い。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>⇒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はある。</li> </ul>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>国道に面しており、工事車両動線は確保しやすい。</li> <li>⇒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。</li> </ul>
評価総括	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>当候補地は、候補地A・D同様、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。</p> <p>一方で、候補地内に民有地も含まれているため用地取得が必要となるほか、地目が農地のため、農地転用の許可(県知事の許可)が必要となる。</p> <p>また、市街化調整区域であるため、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。</p> <p>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。</p>	<p>当候補地は、候補地A・B同様、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>当候補地は、必要面積により用地買収等の必要性が生じるが、村有地内の敷地設定が可能であれば、用地取得費用を要さず、早期庁舎整備が可能である。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>当候補地は広大であり、配置パターンの選択肢は多い。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>造成費<sup>※1</sup> 約 22,600 千円</li> <li>浸水対策工事 約 500,000 千円</li> <li>解体費 約 190,000 千円</li> <li>(現庁舎・分庁舎・第二分庁舎・中央公民館)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>造成費 約 740,600 千円</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>造成費 約 920,700 千円</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>造成費 約 871,900 千円</li> </ul>
共通事項	<p>地理的には、4候補地ともに、周辺の道路や公共交通事情等には大きな差異はみられるものの、自家用車での移動は30分以内で可能な地点である。</p> <p>また、東通原子力発電所及び六ヶ所再処理工場の両方またはいずれかのUPZ圏内に位置することから、万が一の原子力災害時に対応する職員等の被ばく低減を図るため、陽圧施設などの放射線防護対策が必要になるとともに、想定外の原子力災害に備え、UPZ圏外に村災害対策本部の機能を備えた代替施設の設置の検討が必要である。</p>			

※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