

六ヶ所村新庁舎建設候補地の評価（7候補地）

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 m²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	尾駁レイクタウン
D地区	尾駁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	ろっかぼっか周辺
G地区	弥栄平地区西側

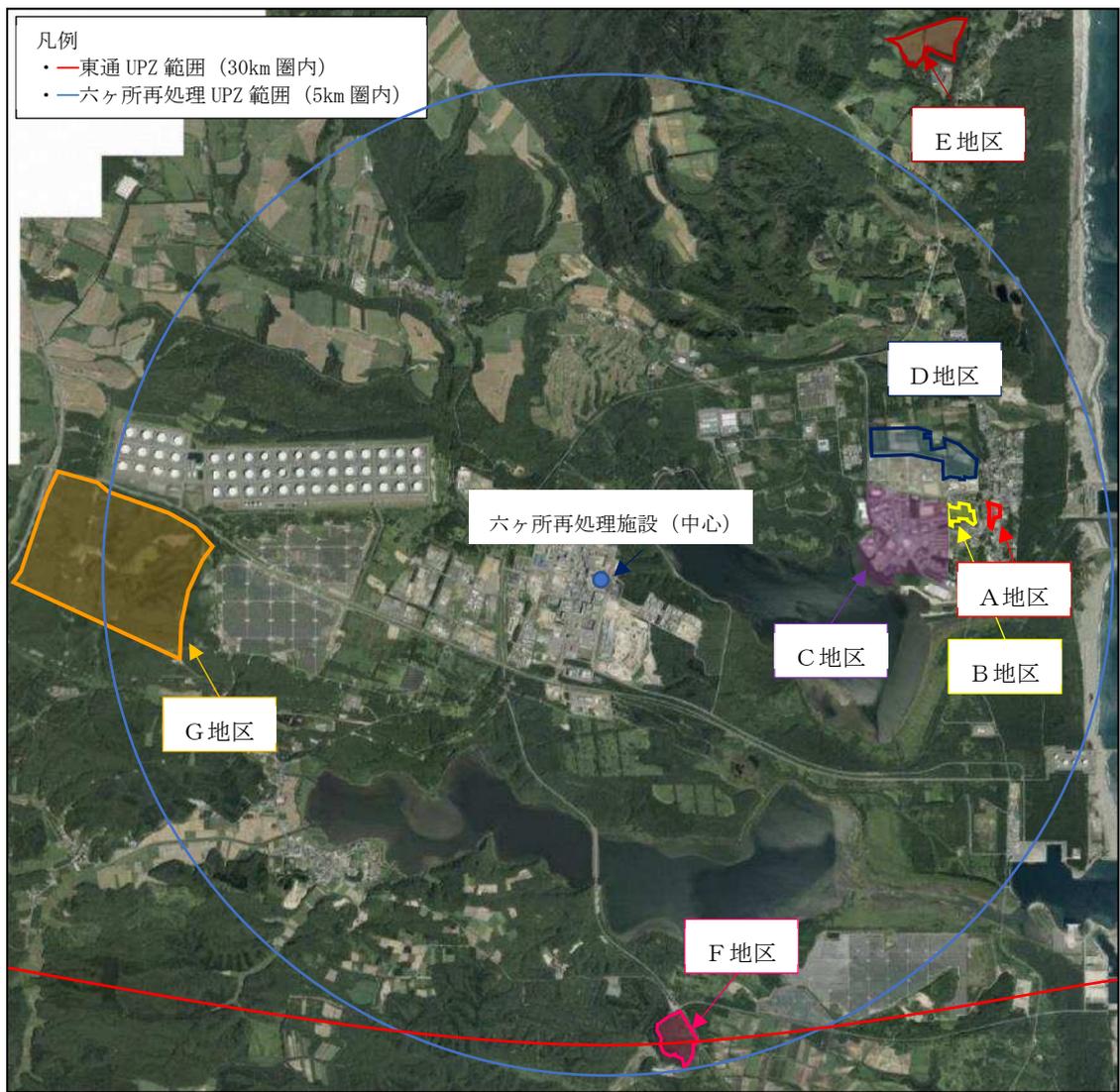


図 1 候補地全体図

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	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

評価項目		具体的な評価内容	評価基準	重要度
	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 7候補地の特徴整理 (セル掛け■ 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												
①国道や県道に面しているか	A	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	国道(338号)に面している。	○	6	村道にしか面していない。	×	0	県道(主要地方道横浜六ヶ所線)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)		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	周辺にバス停(下北交通、十和田観光電鉄)がある。	○	6	周辺にバス停(下北交通、十和田観光電鉄)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		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	・現庁舎 ⇒0分 ・泊出張所 ⇒19分 ・平沼出張所 ⇒15分 ・千歳平出張所⇒24分 各所へ30分以内の移動が可能。	○	6	・現本庁舎 ⇒3分 ・泊出張所 ⇒19分 ・平沼出張所 ⇒15分 ・千歳平出張所⇒24分 各所へ30分以内の移動が可能。	○	6	・現本庁舎 ⇒4分 ・泊出張所 ⇒17分 ・平沼出張所 ⇒14分 ・千歳平出張所⇒25分 各所へ30分以内の移動が可能。	○	6
④村のゲートウェイ(※1)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	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。	○	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。	△	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。	○	6
(2) 法規制												
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 ・市街化調整区域	○：市街化区域内 △：市街化調整区域内 ×：—	市街化区域(商業地域)→、第1種住居地域、市街化調整区域(現駐車場等部分)	○	6	市街化調整区域	△	3	市街化区域(準工業地域)	○	6
(3) 関係機関(国・県・民間企業等)施設立地状況	B	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	・青森原子力産業立地調整官事務所 六ヶ所連絡室 ・尾駈コミュニティセンター ・六ヶ所医療センター など周辺施設が充実している。	○	4	・青森原子力産業立地調整官事務所 六ヶ所連絡室 ・尾駈コミュニティセンター ・六ヶ所医療センター など周辺施設が充実している。	○	4	・日本原燃分析(株) ・環境科学技術研究所 ・六ヶ所村民図書館 ・六ヶ所村立第一中学校 ・六ヶ所医療センター など周辺施設が充実している。	○	4
(4) 災害特性												
①津波災害	A	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 ・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	要避難区域内に指定されている。	△	3	指定なし	○	6	指定なし	○	6
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 ・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	・東通UPZ圏内 ・六ヶ所再処理UPZ圏内	×	0	・東通UPZ圏内 ・六ヶ所再処理UPZ圏内	×	0	・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 ・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	指定なし	○	6	指定なし	○	6	指定なし	○	6
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	指定なし	○	6	指定なし	○	6	指定なし	○	6
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	指定なし	○	6	指定なし	○	6	指定なし	○	6
(5) 敷地面積の確保												
①敷地面積	C	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	35,208㎡	○	2	53,313㎡	○	2	確保できる敷地なし	×	0
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、住民他11名	△	1	—	×	0	
(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	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	確保可能な余剰面積がない。	×	0	余剰面積があり、確保可能な平坦なスペースがある。	○	6	—	×	0
(7) 村民の憩いの場												
村民が集い、くつろげる空間	A	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	周辺にレクリエーション等に係る施設はない。	△	3	周辺にレクリエーション等に係る施設はない。	△	3	周辺に商業施設や図書館など一般利用施設がある。	○	6
(8) 施工条件												
新庁舎の建設に伴う施工性や周辺環境	C	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	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	△	1	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。	△	1	高低差は少ない。既存建物が多く見受けられる。県道に面しているため工事車両動線は確保できるが、住宅街のため工事中の危険度が高い。	×	0
総合評価点				63		59		58		63		
順位				2 1		4		5		2 1		

※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 7 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												
①国道や県道に面しているか	A	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	村道にしか面していない。	×	0	国道(338号)に面している。	○	6	国道(下北半島縦貫道路)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)		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	周辺にバス停(下北交通)がある。	○	6	周辺にバス停がない。	×	0	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		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	・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 各所へ30分以内の移動が可能。	○	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 各所へ30分以内の移動が可能。	○	6	・現本庁舎⇒15分 ・泊出張所⇒27分 ・平沼出張所⇒20分 ・千歳平出張所⇒20分 各所へ30分以内の移動が可能。	○	6
④村のゲートウェイ(※1)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	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良い、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	外部アクセスは国道に面しており良いが、村の中心地から離れており観光地との接続もよくない。	△	3
(2) 法規制												
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 ・市街化調整区域	○：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(工業専用地域)	○	6	市街化区域(工業地域)→ 市街化調整区域	△	6 3
(3) 関係機関(国・県・民間企業等)施設立地状況	B	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	・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	・むつ小川原石油備蓄(株)が立地している。	△	2
(4) 災害特性												
①津波災害	A	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 ・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	指定なし	○	6	指定なし	○	6	指定なし	○	6
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 ・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	・東通UPZ圏内 ・六ヶ所再処理UPZ圏外	×	0	・東通UPZ圏外 ・六ヶ所再処理UPZ圏内	×	0	・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 ・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	指定なし	○	6	指定なし	○	6	指定なし	○	6
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	指定なし	○	6	指定なし	○	6	指定なし	○	6
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	指定なし	○	6	指定なし	○	6	指定なし	○	6
(5) 敷地面積の確保												
①敷地面積	C	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	719,314㎡	○	2	124,456㎡	○	2	1,553,836㎡	○	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	国	△	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	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	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	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	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	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	周辺にレクリエーション等に係る施設はない。	△	3
(8) 施工条件												
新庁舎の建設に伴う施工性や周辺環境	C	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	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	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	63	57	54			
順位				6		1	6	7				

※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