

# 六ヶ所村新庁舎建設候補地の評価（4 候補地）

（令和 4 年 3 月 14 日時点）

## 1. 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。第 1 回から第 4 回六ヶ所村新庁舎建設検討委員会において、以下に示す 4 つの候補地に絞り込まれた。これらの地区について評価項目を再度精査し、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
D 地区	尾駈レイクタウン北地区北側
F 地区	ろっかぼっか周辺



図 1 候補地全体図

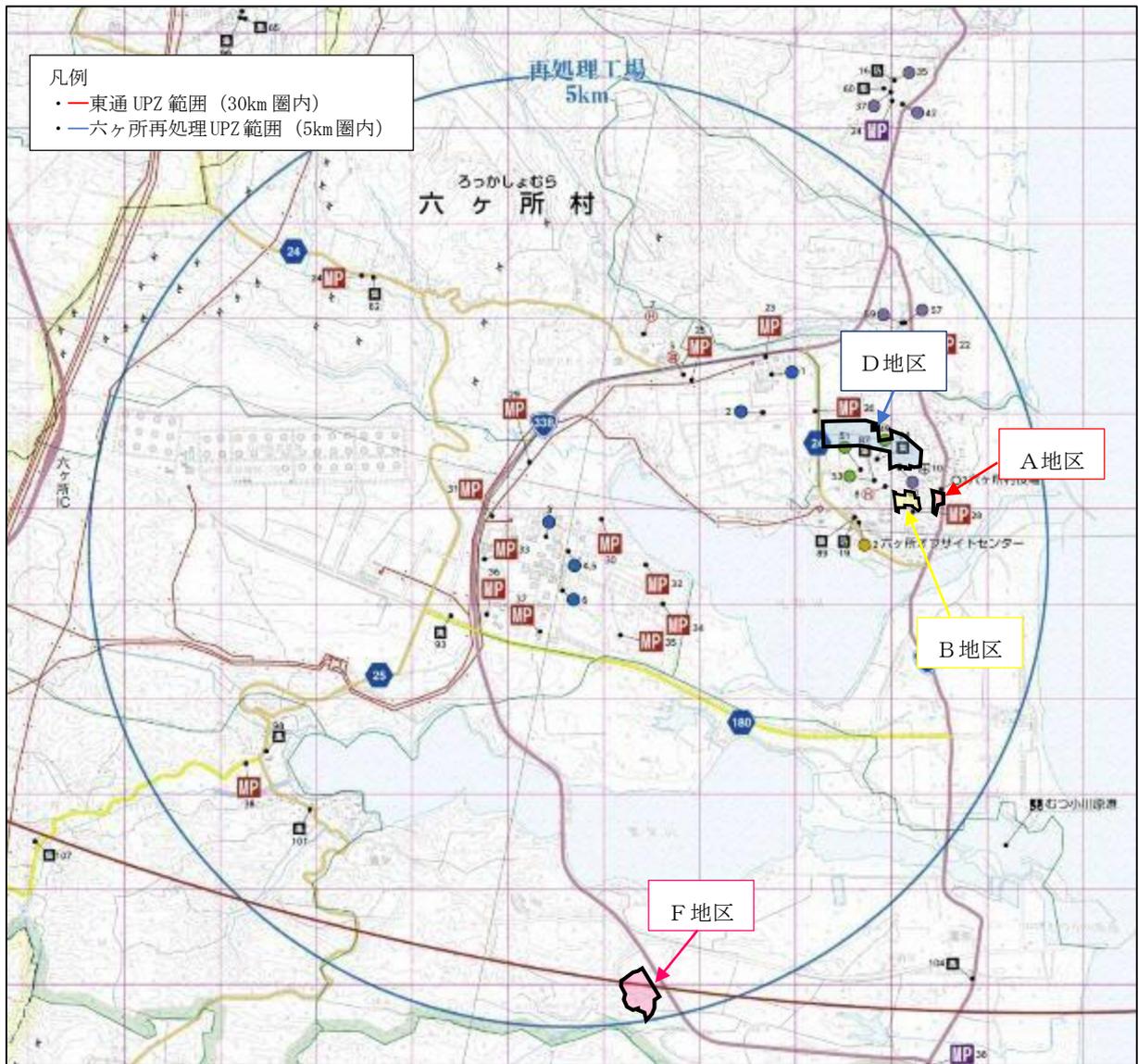


図2 候補地全体図 (UPZ 記載)  
東通地区原子力防災地図より作成

## 2. 新庁舎建設候補地の評価方法

### 2.1 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<sup>※</sup>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

※DXとは

デジタルトランスフォーメーションの略称。ICT技術を活用し、人々の生活やビジネスをより良いものへと変革させるという概念。総務省の「自治体DX推進計画概要」では、自治体におけるDX推進の意義として、「デジタルの活用により、一人ひとりのニーズに合ったサービスを選ぶことができ、多様な幸せが実現できる社会～誰一人取り残さない、人に優しいデジタル化～」が示された。自治体においては、住民の利便性を向上させるとともに、業務効率化を図り、人的資源を行政サービスの更なる向上に繋げていくことが求められる。

### 2.2 評価項目と重要度設定

候補地を絞り込むにあたりアンケート及びワークショップの結果や基本理念、基本方針を踏まえて評価項目及び重要度を設定した。

第4回六ヶ所村新庁舎建設検討委員会までに絞り込んだ4候補地について、委員会で出された意見を踏まえた条件整理を行い、新たな評価項目の追加と、評価項目ごとに重要度の細分化を行った。評価項目及び重要度を以下に示す。

表 3 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	①国道や県道に面しているか	B
	②災害時のアクセス・緊急時の経路確保	A
	③村内の各所への移動時間に大きな差がないか	B
(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	①津波災害	A
	②原子力災害	A
	③石油コンビナート災害	A
	④土砂災害	A
	⑤洪水	A
(5) 敷地面積の確保	所有者	A
(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
(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	A
(8) 施工条件	新庁舎の建設に伴う施工性や周辺環境	C

### 2.3 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。重要度別の評価点は以下の通りである。

- ・ ○：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 4 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

### 2.4 評価項目と評価内容について

評価項目ごとに具体的な評価内容と評価基準を設定した。設定内容を以下に示す。

表5 評価項目一覧とその内容（4候補地評価）

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	B
	② 災害時のアクセス・緊急時の経路確保	緊急輸送道路に面しているか、面していないか	○：緊急輸送道路に面している △：— ×：緊急輸送道路に面していない	A
	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	B
(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及び青森県下北八戸沿岸における津波浸水想定図による ・浸水域 ・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（以下の施設よりそれぞれ個別判定） ・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	A
	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	A
	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	A
	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	○：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
(5) 敷地面積の確保	所有者	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、確保できる面積及び土地所有者で評価 ※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 ×：—	A
(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 ・候補地周辺の村民利用施設*の立地状況	○：憩いの場に相応しい環境である（周辺に村民利用施設がある場合を含む） △：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

\*候補地周辺とは徒歩圏内（移動距離 800m 以内）とする。村民利用施設とは自発的・創造的な様々な余暇の活動の支援する施設とし、具体的にはコミュニティセンター、プールなどとする。

### 3. 上位4候補地の評価結果

評価項目	重要度	候補地A (現庁舎)		候補地B (現本庁舎西側)		候補地D (尾駱レイクタウン北地区北側)		候補地F (ろっかぼっか周辺)					
		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	B	国道(338号)に面している。	○	4	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。	○	4	国道(338号)に面している。	○	4
②災害時のアクセス・緊急時の経路確保	A	緊急輸送道路に面している	○	6	緊急輸送道路に面していない	×	0	緊急輸送道路に面していない	×	0	緊急輸送道路に面している	○	6
③村内の各所への移動時間に大きな差がないか	B	・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。	○	4	・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。	○	4	・現本庁舎 ⇒4分 ・泊出張所 ⇒17分 ・平沼出張所 ⇒17分 ・千歳平出張所⇒25分 各所へ30分以内の移動が可能。	○	4	・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。	○	4
(2) 法規制													
都市計画の指定状況	A	市街化区域(商業地域)	○	6	市街化調整区域	△	3	市街化調整区域	△	3	市街化区域(工業専用地域)	○	6
(3) 関係機関(国・県・民間企業等)施設立地状況	B	・青森原子力産業立地調整官事務所 六ヶ所連絡室 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 六ヶ所医療センター 原子力安全技術センター・防災技術センター など周辺施設が充実している。	○	4	周辺に関係機関施設は立地していない	×	0	周辺に関係機関施設は立地していない	×	0
(4) 災害特性													
①津波災害	A	浸水区域内、要避難区域内に指定されている。	×	0	指定なし	○	6	指定なし	○	6	指定なし	○	6
②原子力災害	A	・東通UPZ圏内	×	0	・東通UPZ圏内	×	0	・東通UPZ圏内	×	0	・東通UPZ圏内	×	0
	A	・六ヶ所再処理UPZ圏内	×	0	・六ヶ所再処理UPZ圏内	×	0	・六ヶ所再処理UPZ圏内	×	0	・六ヶ所再処理UPZ圏内	×	0
③石油コンビナート災害	A	指定なし	○	6	指定なし	○	6	指定なし	○	6	指定なし	○	6
④土砂災害	A	指定なし	○	6	指定なし	○	6	指定なし	○	6	指定なし	○	6
⑤洪水	A	指定なし	○	6	指定なし	○	6	指定なし	○	6	指定なし	○	6
(5) 敷地面積の確保													
所有者	A	村	○	6	村、住民他11名	△	3	住民他24名、企業1社、27名の共有地	△	3	村、企業1社	△	3
(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	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	余剰面積があり、確保可能な平坦なスペースがある。	○	6	余剰面積があり、確保可能なスペースあるが、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	・尾駱コミュニティセンター ・六ヶ所村屋内温水プール ろっかぼ など村民利用施設が充実している。	○	6	・尾駱コミュニティセンター ・六ヶ所村屋内温水プール ろっかぼ など村民利用施設が充実している。	○	6	周辺に村民利用施設は立地していない。	×	0	・ろっかぼっか ・六ヶ所館 ・市柳総合公園 など村民利用施設が充実している。	○	6
(8) 施工条件													
新庁舎の建設に伴う施工性や周辺環境	C	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。 村道に面しているため幅員が狭く工事車両動線が確保しにくい。	△	1	接道部付近に大きな傾斜がある。 工事エリアとして確保できるスペースが多い。 県道に面しており、工事車両動線も確保できる。	△	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	55		51		45		57						
順位	2		3		4		1						

4. 上位4候補地の長所・短所（課題）と解決策、評価総括

表6 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（尾駱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	<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>・ 緊急輸送道路に面している</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>・ 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>・ 緊急輸送道路に面している</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。 ⇒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。</li> <li>・ 緊急輸送道路に面していない。 ⇒災害直後、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保できない可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緊急輸送道路に面していない。 ⇒災害直後、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保できない可能性がある。</li> </ul>	—
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（現在の職員駐車場部分等） ⇒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。当該候補地の大部分は市街化区域であるため、庁舎や複合施設の建設は可能であるが、市街化調整区域である現在の駐車場部分を引続き駐車場にするなどの工夫が必要である。</li> </ul> <p>※市街化調整区域に新庁舎を建設する場合は、候補地B同様地区計画の設定等が必要となり、着手までに3年程度を要する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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、特定保留地区に関する手続き、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3年程度を要することとなるが、建設は可能である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>	—
関係機関施設 （国・県・民間企業等）立地状況	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺に関係機関施設は立地していない。 ⇒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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺に関係機関施設は立地していない。 ⇒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。</li> </ul>
津波災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 浸水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。</li> <li>⇒『災害に強い官公庁づくりガイドライン（R2.6国土交通省）』において、災害等生じる可能性がある限り低い立地にする必要がある、との記載がある。やむを得ず、それら地域に立地する場合には、必要な機能の確保が必要であり、災害の可能性に留意すべき立地場所“ハザードマップにおいて津波等災害が想定されているエリア”に該当する。</li> <li>・ 緊急輸送道路に面しているが浸水域である。 ⇒津波災害時に緊急輸送道路を使用することが</li> </ul>	—	—	—

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 (ろっかぽっか周辺)
原子力施設からの距離	できない。 ・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。	・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。	・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。	・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。
敷地面積の確保所有者	—	・村、個人 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。 ⇒個人所有 2 筆が未相続のため、相続手続が必要 (令和 4 年 2 月 8 日時点)	・個人 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。 ⇒個人所有 1 筆、共有地内地権者 1 名が未相続のため、相続手続が必要 (令和 4 年 2 月 8 日時点)	・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。
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	—	—	・周辺に村民利用施設はない。 ⇒計画的に村民利用施設を整備する。 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	・工事エリアとして確保できるスペースは少ない。 ・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はある。	・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はある。	・接道部付近に大きな傾斜がある。 ⇒造成費によるコスト増の可能性はある。	・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。 ⇒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。
事業スケジュール	・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あり。 ・現庁舎及び旧尾駁小学校跡地の敷地を利用できるため、用地取得費用を要しない。 ⇒候補地 A での事業スケジュールは、基本計画策定後、基本設計 [約 1 年]、実施設計 [約 1 年]、建築・現庁舎解体・外構工事等 [約 3 年] を経て、令和 9 年度完成となる見込みである。	・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。 ・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。 ⇒候補地 B での事業スケジュールは、都市計画の手続き (基本計画並行可) や用地買収 [約 3 年]、基本設計 [約 1 年]、実施設計 [約 1 年]、造成工事 [約 1 年]、建築・外構工事等 [約 2 年] を経て、令和 11 年度完成となる見込みである。  ※村の都市計画手続きの事例に基づいてスケジュールを見込んだものであり、県協議や都市計画審議会の審議状況等によってスケジュールは延期される可	・候補地の大部分が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。 ・当候補地は、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。 ⇒候補地 D での事業スケジュールは、都市計画の手続き (基本計画並行可) や用地買収 [約 2 年]、基本設計 [約 1 年]、実施設計 [約 1 年]、造成工事 [約 1 年]、建築・外構工事等 [約 2 年] を経て、令和 10 年度完成となる見込みである。  ※村の都市計画手続きの事例に基づいてスケジュールを見込んだものであり、県協議や都市計画審議会の審議状況等によってスケジュールは延期される可	・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、用地取得費用を要しない。 ⇒候補地 F での事業スケジュールは、基本計画策定後 (用地買収並行可)、基本設計 [約 1 年]、実施設計 [約 1 年]、造成工事 [約 1 年]、建築・外構工事 [約 2 年] を経て、令和 9 年度完成となる見込みである。

項目	候補地 A (現本庁舎)	候補地 B (現本庁舎西側)	候補地 D (尾駁レイクタウン北地区北側)	候補地 F (ろっかぼっか周辺)
		る可能性がある	能性がある	
評価総括	<p>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>当候補地は、候補地A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>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>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>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（県知事の許可）も必要となる。</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>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、スパハウスろっかぼっか、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<sup>※2</sup> 約 190,000 千円</li> </ul> <p>(現庁舎・分庁舎・第二分庁舎・中央公民館)</p>	<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> <p>事業スケジュールはあくまで村での実績を基に見込んだものであり、事業手法等によって変更となる可能性がある。</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。(敷地想定範囲約 30,000 m<sup>2</sup>)

※2：候補地Aでは解体が必須となる。候補地B,D,Fについては、既存庁舎及び中央公民館の活用の有無による。

## 5. エリア別特徴比較

上位4候補地について長所・短所（課題）及び解決策、評価総括を整理し、六ヶ所村新庁舎建設検討委員会にて議論した結果、候補地Aについては浸水域への指定により災害危険性が高いことから、庁舎建設は困難との意見が多く出た。したがって、候補地Aにおける庁舎建設は現実的ではないため、候補地から一旦除外するが、候補地Bとの連携活用など間接的な利活用について今後の検討状況に応じて検証を行う事とする。

また候補地B,Dを含む尾駮地区と、候補地Fを含む鷹架地区の2つについて、広域な視点を持って特徴整理を行い比較検討する方針となった。以下に尾駮地区及び鷹架地区の特徴整理を行う。

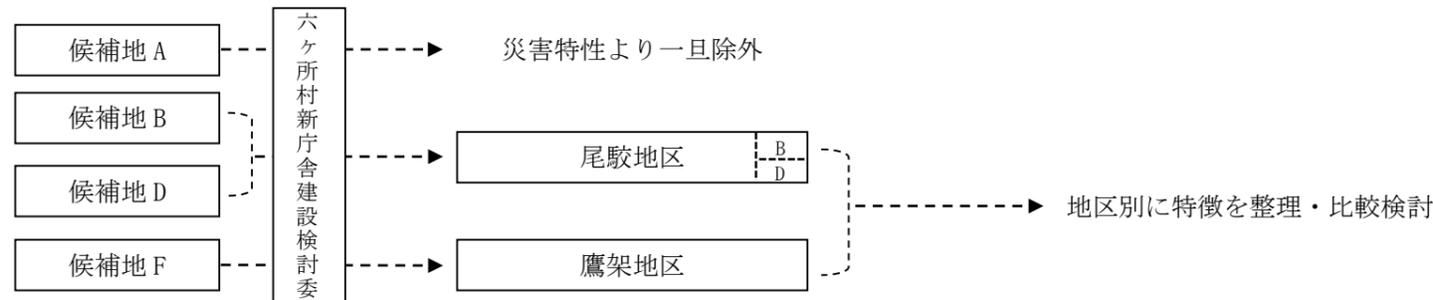


表7 評価項目における尾駮地区及び鷹架地区の特徴整理（部は重要点）

分類	項目	尾駮地区（候補地B,D共通事項）		鷹架地区（候補地F）
		（候補地Bのみ）	（候補地Dのみ）	
評価項目	庁舎へのアクセス	尾駮地区は現在の中心部であり地区内には国道338号が通じているため、村内外からのアクセス性に優れている。		村の南側に位置し、村外からのアクセスがしやすい位置にある。地区内には国道338号が通じているため、村内外からのアクセス性に優れている。
		ただし、候補地Bについては直接国道へ接道していない（接道は村道のみ）	ただし、候補地Dについては直接国道へ接道していない（接道は県道のみ）	
	法規制	候補地B及びDは市街化調整区域（一部工業専用地域）に該当するため、庁舎の建設には都市計画変更または用途地域の変更など、関係者や青森県との調整が必要となる。		鷹架地区の一部を工業専用地域から準工業専用地域へ都市計画変更する手続きを進めている。
		候補地Bは、市街化調整区域であり、特定保留地区内にある。	候補地Dは、市街化調整区域（一部工業専用地域）である。	
	関係機関（国・県・民間企業等）施設立地状況	尾駮地区内には、関係機関（原子力安全技術センター、防災技術センター等）施設の立地有り。		関係機関（国・県・民間企業等）施設の立地無し。
		候補地Bから関係機関は徒歩圏内（約800m以内）。	候補地Dから関係機関は徒歩圏外。	
	災害特性（UPZ）	東通原子力発電所及び六ヶ所再処理工場のUPZ双方の範囲内となる。		東通原子力発電所及び六ヶ所再処理工場のUPZ双方の範囲内となる。ただし、東通原子力発電所のUPZは地区内に境界を持ち、候補地Fについても敷地の一部は範囲外となる。再処理工場のUPZについても、本地区は端に位置する。
	敷地面積の確保	敷地所有者は村に加え、企業や複数の個人に渡る。加えて未相続や共有地を含むため、用地買収には時間を要しスケジュールの停滞、遅延につながる事が予想される。		敷地所有者は村及び企業（1社）のため、用地買収に向けた費用及び時間は比較的削減できると考えられる。
		所有者は、村、個人11名。	所有者は、個人24名、企業1社のほか、27名の共有地あり。	
	庁舎を核とした村の発展性	敷地面積は用地買収が可能であれば十分に確保できるが、それに向けた都市計画変更等が必要となる。		敷地面積は十分に確保可能であるが、敷地内には高低差があり樹木が生い茂っているため、大規模な造成が必要となる。
		候補地D内には、買収がほぼ不可能な共有地があり、将来的に庁舎周辺の整備を行う場合、共有地を避けて進める必要がある。		
村民の憩いの場	尾駮地区内には、尾駮コミュニティセンターや六ヶ所村屋内温水プールろっぷなど村民の憩いの場となる施設がある。		六旬館やろっぷかぼっかなど村民の憩いの場となる施設が周辺に点在している。	
	候補地Bから上記の施設は徒歩圏内。	候補地Dから上記の施設は徒歩圏外。		
施工条件	候補地B周辺には住宅等があるため、工事の騒音・振動対策や工事時間等の配慮として仮設や特殊重機等の活用によるコスト増の可能性も考えられる。	候補地Dは傾斜地のため、樹木伐採に加えて大幅な造成工事が必要となるが、前面道路（県道）幅員は広く工事車両動線の確保が可能であり、周辺には住宅もないため工事の騒音・振動対策や工事時間等の配慮も発生せず、スムーズな建設が見込める。	敷地内には高低差があり、全面的に雑木林となっているため、大幅な造成工事が必要となるが、前面道路幅員は広く工事車両動線の確保が可能である。周辺には住宅もないため工事の騒音・振動対策や工事時間等の配慮も発生せず、スムーズな建設が見込める。	
事業スケジュール	都市計画変更または地区計画の設定、及び用地買収を考慮すると、令和10～11年度完成となる見込みである。なお、県協議や都市計画審議会の審議状況、用地買収交渉によってスケジュールは延期される可能性がある。		令和9年度完成となる見込みである。用地買収や都市計画変更等、事業スケジュールの延期要因は少ない。	
	令和11年度完成見込み。	令和10年度完成見込み。		

表 8 まちづくり関連項目における尾駈地区及び鷹架地区の特徴整理 (一部は重要点)

分類	項目	尾駈地区 (候補地 B, D)	鷹架地区 (候補地 F)
まちづくり関連	<p>六ヶ所都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (六ヶ所都市計画区域マスタープラン) 【R3.7 青森県】</p> <p>『3. 主要な都市計画の決定の方針』より抜粋</p>	<p>(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>①主要用途の配置の方針</p> <p>a. 商業・業務地</p> <p>尾駈地区は、地区東側に村役場、商業・業務施設が立地する既存市街地があり、地区西側には「職」「住」「遊」等の多機能複合型の新都心として尾駈レイクタウンが配置されている。</p> <p>既存市街地は、行政、公益施設が立地する住民の生活を支える商業・業務地として配置する。・・・(以下、省略)・・・</p> <p>(3) 市街化開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>②市街地整備の目標</p> <p>おおむね 10 年以内に実施することを予定する市街地開発事業は、以下のとおりとする。</p> <p>尾駈中央地区土地区画整理事業 尾駈中央地区 約 50ha</p> <p>※ただし、区画整理事業は実施されていない。</p>	<p>(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>①主要用途の配置の方針</p> <p>b. 工業地</p> <p>・・・(前段省略)・・・</p> <p>今後、むつ小川原開発の新たな展開として、広大な土地を有する立地条件とこれまでの施設の集積や道路等の基盤整備を活かしつつ、環境、エネルギー及び科学技術の分野において、研究開発機能等の展開と液晶関連産業の集積など成長産業等の立地展開が進められることを考慮し、弥栄平、大石平、沖付、鷹架、幸畑・新納屋及び平沼地区に工業地を配置する。</p> <p>また、鷹架地区の一部 (候補地 F 含む) には、当該工業地への企業の立地展開を進めるため、立地企業の PR や立地企業社員等の福利厚生等の施設立地を促進するための工業地を配置する。・・・(以下、省略)・・・</p> <p>(3) 市街化開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>②市街地整備の目標</p> <p>おおむね 10 年以内に実施することを予定する市街地開発事業は、以下のとおりとする。</p> <p>むつ小川原開発地区整備 弥栄平、大石平、沖付、鷹架、幸畑・新納屋地区約 4,750ha</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>ア研究開発機能展開エリア</p> <p>〔弥栄平一部地区、沖付一部地区、鷹架地区、幸畑・新納屋地区〕</p> <p>鷹架沼の南北に位置する地区は、多様な研究開発ニーズへの対応を考慮し、環境、エネルギー及び科学技術分野における研究開発機能の展開エリアとする。</p> <p>(新むつ小川原開発基本計画平成 19 年青森県抜粋)</p> </div>
	<p>六ヶ所村都市計画マスタープラン 【H20.4 六ヶ所村】</p> <p>『第 2 章 地域別構想』より抜粋</p>	<p>【尾駈・沖付地域】</p> <p>「新むつ小川原開発基本計画」において、「居住環境整備エリア」として位置づけられ本村の中心市街地であるとともに、「むつ小川原開発地区」の中心地区として位置づけられています。</p> <p>【まちづくりの目標】</p> <p>尾駈・沖付地域は本村の中心地区の形成と人口集積により、活力ある生活拠点としての六ヶ所村の未来をつくる中心市街地をめざします。</p> <p>なお、中心市街地を形成する尾駈地区は、尾駈レイクタウンに続く尾駈レイクタウン北土地区画整理事業により計画人口 1,000 人の収容力を確保できます。さらに尾駈中央地区では、計画人口 2,000 人となっており、合計 3,000 人の増加人口へ対応が可能です。</p>	<p>【弥栄平・鷹架地域】</p> <p>【まちづくりの目標】</p> <p>弥栄平をはじめとする産業開発エリアは、未処分地においては具体的な道路計画や造成計画もなく、産業系市街地として都市基盤は未整備です。これは用地規模が広大であることから先行的市街地の整備が困難となっているためです。</p> <p>今後は、できる限り将来市街地像を明確にして積極的な企業誘致と安全・快適な産業環境づくりをめざします。</p>
<p>上記計画内容との整合性、地区への庁舎の親和性</p>	<p>村都市計画マスタープランにおいて、尾駈地区は中心地区の形成や活力ある生活拠点をめざすこととなっており、<b>庁舎整備についてもまちづくり方針と整合が取れる。</b></p>	<p>村都市計画マスタープランにおいて、弥栄平・鷹架地域は産業開発エリアとして位置づけられ、土地利用が確定されていないエリアについては今後の企業立地に即して基盤整備を進めるもの (候補地 F は緩衝緑地とされ、計画的に保全を図るものとされている) とされている。</p> <p>鷹架地区については現在、地区全体の土地利用に関する計画の見直しを図っているため、内容が確定次第検討を進める。</p>	