

5. 六ヶ所村新庁舎建設候補地の評価（地区別）

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、**1階部分をピロティとする案や盛り土による敷地のかさ上げ等を検討したが、執務部（各課窓口）が2階以上となり、来庁者の移動に伴う負担が増加し、また、敷地をかさ上げしても前面道路が水没するなど、安全性の確保や機能維持のためのコストが増加することから、候補地から一旦除外するが、新庁舎の建設場所が候補地Bとなった際に駐車場として利用するなど、候補地Bとの連携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。

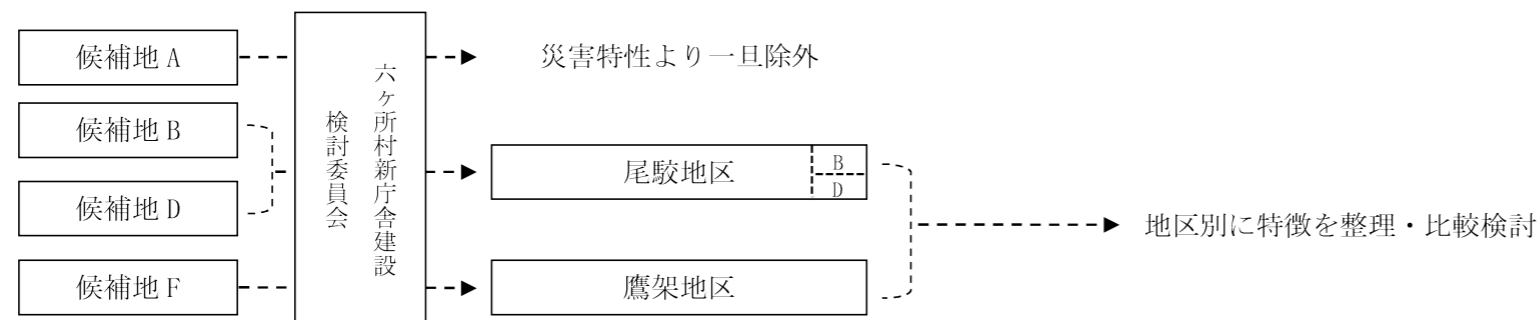


表 1 評価項目における尾駮地区及び鷹架地区の特徴整理（部は重要点）

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。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）	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。
	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。	候補地 D は、市街化調整区域（一部工業専用地域）である。	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。
	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（青森原子力産業立地調整官事務所六ヶ所連絡室等）施設の立地有り。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。	関係機関（国・県・民間企業等）施設の立地無し。
	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。	所有者は、個人 24 名、企業 1 社のほか、27 名の共有地あり。	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。
	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。	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。	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。
	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。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。	六旬館やろっ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。
	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 10 年度完成見込み。	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。		

表 2 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、庁舎整備についてもまちづくり方針と整合が取れている。</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、まちづくり方針が確定した後、庁舎整備との整合を改めて確認する。</p>	