

六ヶ所村新庁舎建設基本計画 (案)

令和6年3月

六ヶ所村新庁舎建設検討委員会

目 次

はじめに.....	1
1. 新庁舎建設に係るこれまでの検討経緯.....	1
1.1 これまでの経緯と議論.....	1
1.1.1 現庁舎の現状と課題.....	1
1.1.2 新庁舎の必要性.....	2
1.1.3 新庁舎建設の検討経緯.....	3
1.2 建設候補地の選定について.....	4
1.2.1 建設候補地決定の経緯.....	4
1.2.2 建設候補地の特徴.....	4
2. 基本理念と基本方針.....	5
2.1 目指す姿.....	5
2.2 基本理念と基本方針.....	5
3. 新庁舎の導入機能.....	6
3.1 庁舎機能.....	6
3.1.1 防災拠点機能を充実させた庁舎.....	6
3.1.2 災害に強い庁舎.....	7
3.1.3 住民サービスの充実を目指した庁舎.....	8
3.1.4 住民に開かれた庁舎.....	10
3.1.5 高度情報化に対応できる庁舎.....	10
3.1.6 環境にやさしい庁舎.....	11
3.1.7 行政事務を効率的に行うための機能を持った庁舎.....	13
3.1.8 機能的な議会運営を可能とする庁舎.....	14
3.2 複合機能.....	15
4. 新庁舎の規模.....	16
4.1 庁舎の規模.....	16
4.1.1 前提条件.....	16
4.1.2 新庁舎面積.....	16
4.2 複合施設の規模.....	17
4.3 駐車場の規模.....	17
4.3.1 1台あたりの駐車スペース.....	17
4.3.2 必要な駐車台数.....	18
4.3.3 必要な駐車場面積.....	18
4.4 敷地面積.....	18

5. 新庁舎の建築計画	19
5.1 土地利用・配置計画	19
5.1.1 敷地概要	19
5.1.2 土地利用・配置計画	19
5.2 平面計画・階層計画	21
5.3 構造計画	22
5.3.1 耐震安全性の確保	22
5.3.2 耐震構造形式	22
5.4 外構・景観計画	23
5.5 建築設備計画	23
6. 事業計画	24
6.1 事業手法	24
6.1.1 事業の特性	24
6.1.2 評価項目の設定	25
6.1.3 事業手法の評価	27
6.2 概算事業費	28
6.3 財源計画	28
6.4 ライフサイクルコスト	28
6.4.1 前提条件の設定	29
6.4.2 ライフサイクルコストの算定	29
6.5 事業スケジュール	31

はじめに

令和5年2月に「六ヶ所村新庁舎建設基本構想」を策定し、新庁舎建設に係る基本理念・基本方針や新庁舎の機能、規模、位置、事業費等について基本的な方向性を定めた。

「基本計画」では、次の段階として、基本構想を踏まえ、新庁舎の機能や規模、建築計画、事業計画等をより具体化に整理し、新庁舎の設計に向けた諸条件や事業手法の方針等を定める。

1. 新庁舎建設に係るこれまでの検討経緯

1.1 これまでの経緯と議論

1.1.1 現庁舎の現状と課題

・現庁舎の現状

現庁舎は、昭和49年3月末に鉄筋コンクリート地上4階建てで完成後、平成8年に本庁舎西側に分庁舎として増築し、平成22年度に耐震補強工事を行い、現在に至っている。

また、平成12年1月末には、村の水道及び下水道事業の執務室として第2分庁舎を木造2階建てで建設したほか、村教育委員会の執務室の一部として使用している中央公民館は、昭和51年11月末に完成し、平成24年に改修工事を行い、現在、利用している。

・現庁舎の課題

(1) 経年劣化

本庁舎は、建設から約50年が経過しており、コンクリート素材の劣化による鉄筋腐食等による強度の低下が懸念されるとともに、構造体のひび割れや剥離が発生している。

また、空調、給排水などの設備は、経年による劣化と消耗が進行し、修繕の頻度が増加傾向にある。

特に、近年は、本庁舎各箇所で雨漏りが発生し、その対応に追われているところでもある。

(2) 執務室の狭隘化

現在の庁舎は、多様化する行政事務需要に応じて機能を見直しながら集約化させてきたが、必要な広さと機能を確保できない状況が見られる。

特に、窓口需要の多い本庁舎1階部分には、十分な対応窓口やプライバシーに配慮した相談スペースが得られない状況にある。

また、事務人員に対応する机等配置が窮屈な状態であるとともに、職員の更衣室や休憩室不足なども含め、職場環境も良好ではない。

(3) バリアフリー化の未整備

現在の庁舎においては、バリアフリー化を進めてきたものの、通路やトイレのドアは、車イス等での使用に対応できない状況にある。

また、手すりやスロープ、おむつ交換場所などの設置状況についても、実際に使用する高齢者、障がい者、乳幼児を連れた来訪者等にとっては、十分ではない状況である。

(4) ユニバーサルデザインへの対応

少子高齢化や国際化が進む中、役場を利用する方々にわかりやすい庁舎のあり方が求め

られており、あらゆる場面に対応できる案内や使いやすい庁舎への対応が遅れている。

特に、本村は、外国人や村外からの転入者等の利用が多いことから、当該対応が住民サービスの向上につながる。

(5) 津波浸水への対応

青森県が公表した「津波浸水想定の設定」（令和3年5月）では、最大クラスの津波が、悪条件下において発生した場合に想定される浸水の区域と浸水深が示されており、六ヶ所村津波・高潮ハザードマップ（令和4年4月）によると、現庁舎立地地点は浸水域に該当し避難対象区域となる「要避難区域」である。

(6) 原子力災害への対応

原子力災害への対応に考慮する必要がある施設は、東通原子力発電所及び六ヶ所再処理工場の2施設となっている。

現庁舎は、東通原子力発電所から南側約25km付近、六ヶ所再処理工場から東側約4km付近に立地していることから、「六ヶ所村地域防災計画（原子力災害対策編）」（平成31年2月）において、原子力災害対策を重点的に実施すべき地域に指定されている。

(7) 防災に関する通信設備の煩雑化

近年の大規模かつ多様化する災害対応を踏まえ、大きな課題となっていた情報伝達手段等の整備が、各災害や機関ごとにされてきたことから、防災担当課及び災害対策本部室に複数の通信設備が整備され、設備の移動・更新が困難な状況となっている。

(8) 耐震性能

本庁舎については、耐震診断結果によりY（桁行）方向に十分な耐力が得られなかったことから、平成22年度に耐震補強工事を実施している。

本来、本庁舎は災害時活動拠点であることから、 I_s 値0.9が望ましい基準とされているが、現庁舎で住民サービスを低下させることなく通常業務を行う必要があることや、災害時活動拠点には分庁舎を活用すること等を考慮し、大地震後、構造体全体の耐力が著しく低下しない I_s 値0.6以上の耐震補強とした。

1.1.2 新庁舎の必要性

本村は、原子燃料サイクル事業をはじめとする原子力施設の立地や国際核融合エネルギーに関する研究施設が立地していることもあり、外国人や村外からの転入者が多いことから、村民のニーズはますます高度化かつ多様化しており、そのニーズに迅速かつ適確に応えるためにも、前述の現庁舎の課題の早期解決が必要とされるものである。

さらには、近年の大規模かつ多様化する各種災害が、毎年のように全国各地で発生していることを受け、役場庁舎の耐震性の強化、防災・災害対策拠点としての機能の充実が求められる。

加えて、近年、急成長が見られるAI（人工知能）、RPA（コンピューターによる業務自動化）などを新庁舎建設にあわせていち早く導入することや、商業施設などの複合的な機能を持たせることで、行政サービスの向上やコスト削減も期待できる。

1.1.3 新庁舎建設の検討経緯

新庁舎の建設に向けて、令和元年 11 月に設置した「六ヶ所村新庁舎建設庁内検討委員会」を中心に「現庁舎の問題点」や「新庁舎の建設に係る基本的事項」等について検討され、令和 2 年 9 月に「六ヶ所村新庁舎建設基本構想（素案）」が策定された。

また、令和 2 年 11 月には、基本構想（素案）の考え方を基本に、住民等の意見を踏まえた新庁舎建設基本構想の策定及び同構想をより具体化させる基本計画の策定のために、防災や建築分野等の学識経験を有する専門家や村内の各種団体の代表者、当該事業に興味のある村民を公募するなどして、「六ヶ所村新庁舎建設検討委員会」を設置し、専門的な見地で検討を行った。

検討委員会における検討の過程を図 1-1 に示す。

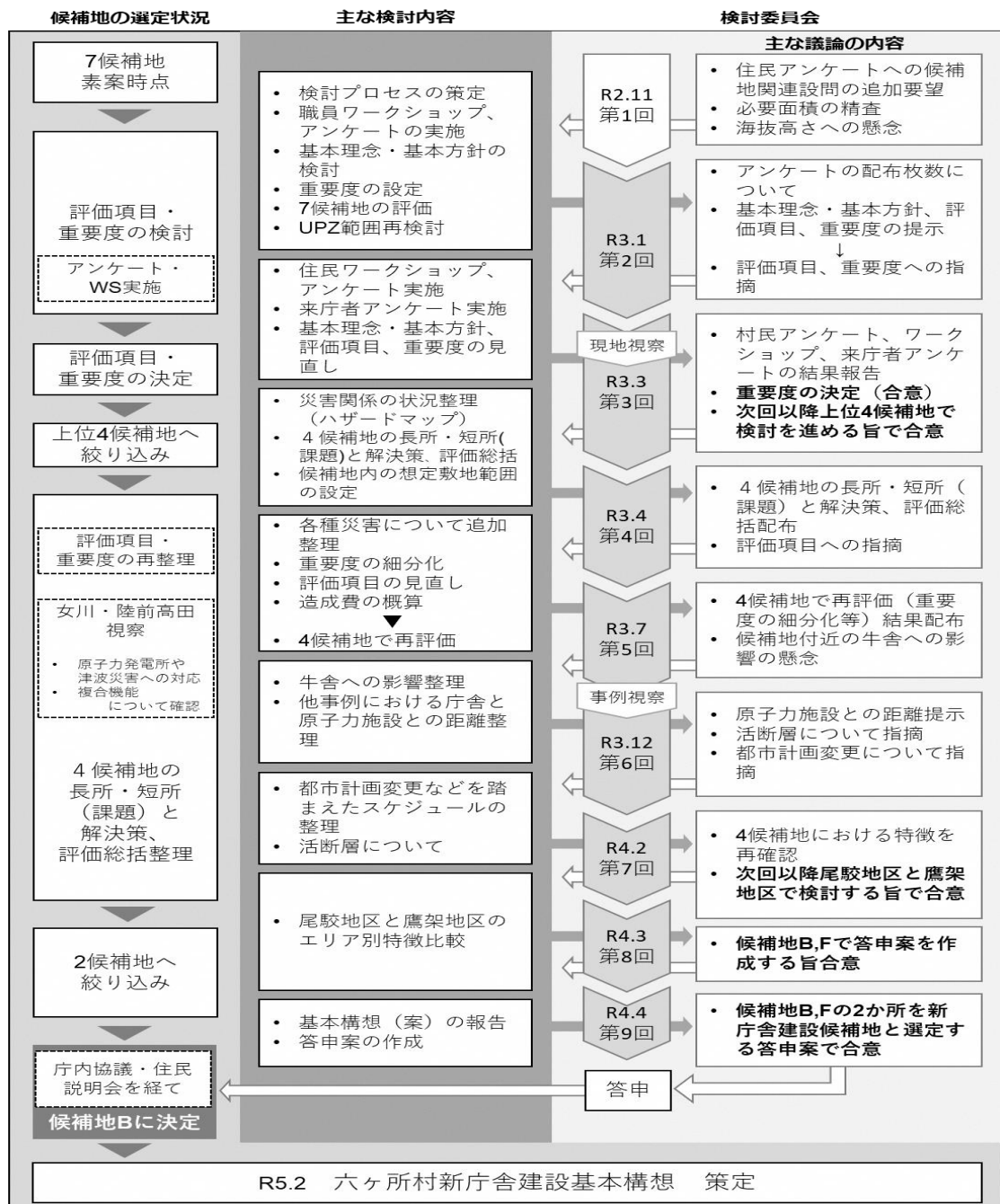


図 1-1 六ヶ所村新庁舎建設検討委員会による検討の過程

1.2 建設候補地の選定について

1.2.1 建設候補地決定の経緯

新庁舎の建設場所は、次の要件を備えた場所が相応しいと考え、7地区を建設候補地とした。

- ① 庁舎への道路や公共交通を活用した移動手段があり、利用者が容易に来庁できること。
- ② 村内の各所への移動時間に大きな差がなく、各災害時においても、村民の避難や支援にあたって対策を講じやすい場所であること。
- ③ 都市計画との整合性により、道路・公園・住宅地とのバランスが図られること。
- ④ 関係機関（国・県・民間企業等）との連携が容易であること。
- ⑤ 共有地等が存在せず、用地買収が容易であること。
- ⑥ 各種災害リスク（津波災害や原子力災害、土砂災害等）の少ない敷地であること。

アンケート及びワークショップの結果や、基本理念としている「あらゆる災害に備え、防災の拠点となる庁舎」、「まちづくりの拠点となる庁舎」、「効率性が高く、未来を見据えた庁舎」に基づく検討に加え、「経済性」や「都市計画に基づく法規制」に基づき検討し、建設候補地を決定した。これまでの庁舎を中心としたまちづくりを重要視して、「尾駸地区（現庁舎西側）」を建設候補地とした。

1.2.2 建設候補地の特徴

- ・村の公共施設や商業施設・金融機関などが近くにあり、周囲に居住区が形成されていることから利便性が高い。
- ・災害時の職員の参集や応急対策、支援体制の確保において優れている。
- ・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。



図 1-2 建設候補地周辺地図

2. 基本理念と基本方針

2.1 目指す姿

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（デジタルトランスフォーメーション）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。

2.2 基本理念と基本方針

表 2.1 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	③住民サービスの充実を目指した庁舎 ④住民に開かれた庁舎
効率性が高く、未来を見据えた庁舎	⑤高度情報化に対応できる庁舎 ⑥環境にやさしい庁舎 ⑦行政事務を効率的に行うための機能を持った庁舎 ⑧機能的な議会運営を可能とする庁舎

3. 新庁舎の導入機能

新庁舎は、六ヶ所村の将来を見据え、村民にとって分かりやすく、使いやすい場を目指す。

また、防災・災害対策拠点施設としての十分な耐震性と安全性を確保するとともに、現庁舎が抱える多様な課題の解決を図り、総合的な住民サービスを提供できる施設を実現する。

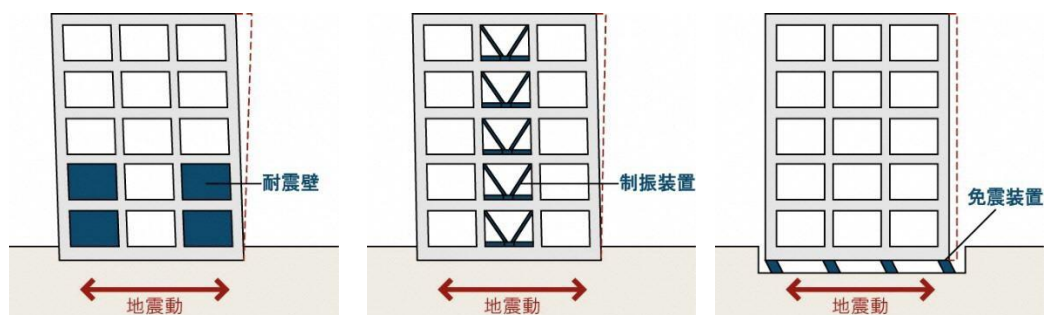
3.1 庁舎機能

3.1.1 防災拠点機能を充実させた庁舎

大規模地震時でも建物が倒壊せず、庁舎の機能・役割を継続できる十分な耐震性を確保し、災害時には迅速に災害対策本部を設置し、「災害情報の迅速な収集・把握」、「救助活動や復旧活動への支援」、「関係機関とのスムーズな連携を図る」ことができる、災害対策の拠点となる庁舎を目指す。また、非常時におけるライフラインの確保が可能な非常電源などのバックアップ機能を構築する。

(1) 大地震後に庁舎の機能・役割を継続可能な耐震性の確保

- 耐震の構造形式には「耐震構造」「制振構造」「免震構造」の3つの形式があり、各構造形式の耐震安全性、維持管理、建設工事費、工期などの観点から総合的に選択し、導入を検討する。



耐震構造、制振構造、免震構造の種類

(2) 災害情報の迅速な収集・把握

- 関連性の高い部署を近接配置するなど、連携の取りやすいゾーニングとなるよう検討する。
- 共用会議室を災害対策本部室と隣接させ、災害時に転用することで、広い活動スペースを確保するとともに平常時の有効利用を図る。
- 各室に必要な通信回線（電話、ファックス、LAN回線、防災情報ネットワーク、緊急時連絡網システム等）の充実を図る。
- 停電時に備え、情報システムのバックアップ、通信手段の多重化を図る。



防災行政用無線（六ヶ所村）

（３）救助活動や復旧活動への支援

- ・災害時に一時避難所や職員等の仮眠スペースとしても利用できる会議室等を設置し、災害対策本部員向けに収納スペースの確保を検討する。
- ・初動体制に必要な食糧等の物資を備蓄するための保管場所を検討する。
- ・被災者の生活再建に必要な手続きや相談の臨時窓口を設置するスペースを検討する。



防災資機材庫（六ヶ所村）

（４）関係機関とのスムーズな連携

- ・村と関係機関等との通信手段の多重化を図るとともに、通信設備の損壊や通信ケーブルの断線に備えた対策を図る。

（５）非常時におけるライフラインの確保

- ・災害時のインフラ途絶時に防災拠点としての機能を維持できるよう、ライフラインの自立化を図る。

3.1.2 災害に強い庁舎

地震や津波、土砂災害をはじめとする自然災害に加え、原子力災害時においても外的要因による影響を最小限にする強靱な庁舎を目指す。

また、非常時の体制に迅速に対応できるフレキシブルな空間確保や自然通風・換気機能の確保、職員及び来庁者が過密とならないゆとりある空間確保等、新型コロナウイルス等の感染症対策を十分に実施できる庁舎を目指す。

(1) 原子力災害に対応可能な設備を整備

- ・原子力事業者や県、消防、警察、自衛隊等の関係機関との連携を想定し、多系統通信手段の確保を図る。
- ・放射線に汚染された外気を室内へ取り込まないように、陽圧化を検討する。



災害対策室 陽圧化装置
(女川町庁舎)

(2) 非常時の体制に迅速に対応可能な感染症対策

- ・受付カウンターや待合スペース、執務空間において、ゆとりある空間の確保を図る。
- ・交流スペースや可変性の高い会議室など、非常時の体制に柔軟に対応できるスペースの確保を図る。

3.1.3 住民サービスの充実を目指した庁舎

村民の誰もが利用しやすい庁舎にするため、庁内のバリアフリー化の積極的な推進とユニバーサルデザインの導入などにより、障がい者や高齢者、外国人など多様な利用者に配慮した庁舎を目指す。

また、用件がワンフロア内で完結できる回遊性の高い総合窓口（ワンストップサービス）を目指す。

(1) 庁内のバリアフリー化の推進と積極的なユニバーサルデザインの導入

- ・誰もが安心して移動できるよう、手すりや滑りにくい床の設置を検討する。
- ・デジタルサイネージや音声誘導装置、外国人等の利用に配慮した多言語サインやピクトサイン等の設置を検討する。
- ・案内板や誘導ブロック、オストメイト等に配慮した多目的トイレの設置を検討する。
- ・子育て世代に配慮した授乳室やベビールーム、キッズスペースの設置を検討する。

- ・ユニバーサルデザインを考慮した高さ調節が可能なカウンター、健常者と車いす利用者が兼用できる記載台の設置を検討する。



ピクトサイン
(国土交通省)



授乳室
(浦安市庁舎)



キッズスペース
(つくば市庁舎)

(2) 利用しやすい窓口の導入

- ・用件がワンフロア内で完結できる回遊性の高い総合窓口の設置を検討する。
- ・関連する手続きを一つの窓口で処理することができるワンストップサービスの導入を検討する。
- ・来庁者が手続きを行う窓口フロアは、目的の窓口を一目で確認できるよう、見通しのよい大空間を確保する。
- ・子ども連れの方や車いすの方など、来庁者に応じたカウンターや、プライバシーに配慮が必要な窓口には、衝立のあるカウンターの導入を検討する。

概要	受付窓口	対応職員	必要面積	利便性	実現性	導入事例	課題
①統合施設型 ・ワンフロアに関連窓口部署を集約(統合) ・窓口は課ごとに複数設置して手続き ・集約により市民の移動範囲・時間を短縮	手続ごとに複数	手続ごとに複数	多い	低い	高い	大規模な市区	関連部署を集約するスペースの確保
②職員派遣型 ・申請・届出窓口を一本化 ・ひとつの窓口で複数の手続きが可能 ・手続きに応じて、複数の職員がローテーション(派遣)して対応	1カ所	手続ごとに複数					手続き内容に応じた円滑な職員ローテーションの実現が困難
③スーパーマン型 ・申請・届出窓口を一本化 ・ひとつの窓口で複数の手続きが可能 ・すべての対応を固定職員(スーパーマン)が行う	1カ所	1人	少ない	高い	低い	小規模な町村	すべてに対応できる広範で専門的知識を有する職員の確保が困難

※どの形態も複雑な相談を伴う業務については別途窓口を設置する必要あり

(3) プライバシーに配慮した相談室

- ・税や福祉分野など、特にプライバシーへの配慮が求められる窓口には、遮音性に配慮した相談室の設置を検討する。

(4) 居心地の良い待合スペース

- ・待ち時間を快適に過ごすことができるよう、机・椅子の設置、情報案内機能の導入を検討する。

(5) 駐車場・駐輪場からのスムーズな動線

- ・ 駐車場・駐輪場やバス停などから庁舎への動線は、来庁者の安全性や雨・雪への対策を検討する。
- ・ 敷地内の通路は、分かりやすく連続性のある移動経路を検討する。

3.1.4 住民に開かれた庁舎

来庁者が気軽に利用し、憩うことのできる休憩スペースを配置するとともに、売店や食堂などの気軽に利用しやすい施設を併設することで、住民にとって利便性が高い、住民に開かれた庁舎を目指す。

(1) 村民が気軽に利用できる空間の整備

- ・ 各種お知らせや施設の予約情報などを表示するデジタルサイネージや掲示板などが設置できるスペースを検討する。
- ・ 来庁者の休憩や待ち合わせなどで利用可能な、くつろげる空間の確保を図る。
- ・ エントランスホール等にカフェや食堂の設置を検討する。

(2) 協働を育む交流スペース

- ・ 多種多様な立場の人たちが集い、多様な地域活動を支え、イベントにも利用できるスペースの確保を検討する。

3.1.5 高度情報化に対応できる庁舎

将来の情報化を見据え、対応可能な情報管理体制の構築を行うとともに、サーバー等の重要度の高い情報機器は、災害等に配慮した安全な設置環境を目指す。

また、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。

(1) ICT 活用による効率的な業務システムの構築

- ・ 会議のペーパーレス化、リモート化に対応可能な、モバイルパソコンやタブレット端末、大型モニターの設置を検討する。
- ・ 電気錠と組み合わせた予約システムを導入することで、場所の確保や利用時間の管理を行うだけでなく、利用状況の把握や施錠、解錠を自動化し、効率的な会議室運用を図る。

(2) 高度な情報セキュリティによる安全性の確保

- ・ 来庁者と職員の立ち入り区画や動線を分離し、個人情報等の保管場所が受付から見えないように工夫する。
- ・ サーバー室や書庫など高い機密性が求められる場所には IC カードによる入退室管理システムの導入を検討する。

- ・セキュリティ確保や災害発生時の安全確保のため、廊下などの共用部にキャビネット類を設置しないよう、収納スペースの確保を図る。
- ・複写機などの OA 機器をはじめ消耗品類などの共用物品をフロア内の 1 カ所に集約配置することにより、執務スペースの効率化を図る。
- ・敷地内や庁舎内の必要箇所に防犯カメラ等の設置を検討する。

(3) サーバー室の安全な設置環境の整備

- ・地震などの災害からサーバーを守るため、耐震などを考慮したサーバーの設置を検討する。

(4) DX 化による行政サービスの充実

- ・業務によっては対面でのコミュニケーションが必要となる場合もあるため、オンラインに移行しやすい業務から順次移行を検討する。
- ・職員と住民が 1 対 1 で対応可能な Web 会議用の個別ブース、チャットによる支援を想定した PC・周辺機器の導入を検討する。
- ・「事前申請システム」の整備や「クイック発行窓口」の設置など、証明書発行に特化した部署・システムの整備を検討する。
- ・証明書の発行手数料の支払いや各種税・料等の納付について、「キャッシュレス決済システム」の導入を推進する。
- ・AI（人工知能）の導入による窓口業務の自動化や審査業務の迅速化などを検討する。

3.1.6 環境にやさしい庁舎

LED 照明や太陽光パネルなどの利用による省エネ型庁舎として、庇の設置や屋根の断熱化による熱負荷の抑制、自然採光・自然通風システム等を利用し、長期的な維持管理費の縮減を図るとともに、地球環境にやさしい庁舎を目指す。

(1) 省エネ型庁舎の実現

- ・建物への熱負荷の抑制等のパッシブ技術と、高効率機器の導入等のアクティブ技術を組み合わせ、当面の目標を『Nearly ZEB』としつつ、供用開始後も創エネ・省エネに努め、『ZEB』を達成した省エネ型庁舎を目指す。

< 建築計画 >

- ・建物の熱負荷を低減するため、外壁や屋根の断熱性能の確保、Low-E ガラスの採用、庇やルーバーの導入を検討する。
- ・自然通風や重力換気、自然採光など、自然エネルギーのパッシブ技術の利用を検討する。
- ・地域の木材を庁舎の内外装に活用するとともに、その他の自然素材にも目を向け、環境に配慮した持続可能な社会の構築に貢献する庁舎とする。

< 電気設備 >

- ・LED 照明、人感センサー、調光制御など照明エネルギーの削減を図る。
- ・庇により、直射日光が執務室へ入らないようにし、空調や照明の効率アップを図る。

< 空調設備 >

- ・高効率空調機器の導入等による空調エネルギーの削減を図る。
- ・寒冷地に適した暖房・空調システムの採用を検討する。

<省エネルギーシステムの活用>

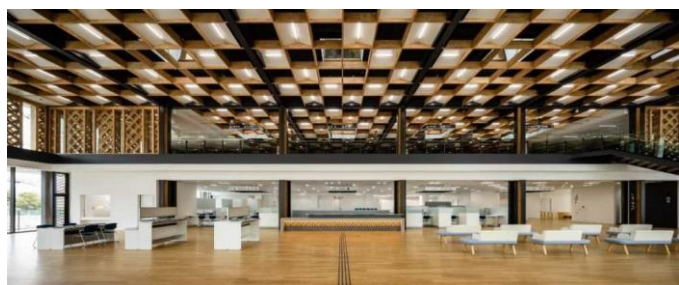
- ・BEMS 等の導入を検討し、エネルギーの見える化を図る。
- ・タスク&アンビエントシステム、トップランナー変圧器、節水型器具、コージェネレーションシステムの採用を検討する。

<再生可能エネルギー、創エネ技術>

- ・太陽光発電、太陽熱利用、雨水・井水利用、地中熱利用、雪室の利活用などの創エネ技術を活用し、地域で活用可能な再生可能エネルギーの積極的な利用を図る。
- ・停電時など、災害時の自立運転を考慮した設備の導入を検討する。



ルーバーによる日射遮蔽
(浦安市庁舎)



昼光導入装置
(開成町庁舎)



太陽光発電設備 (平川市庁舎)

(2) ライフサイクルコストを抑えた庁舎の実現

- ・長寿命・高耐久な構造や材料の採用を検討する。
- ・省エネルギー設備の採用などランニングコストを抑制できる機器の導入を検討する。
- ・設備スペースの最適配置によるダクトやケーブル類の最短化等、搬送動力を低減させたコンパクトな共用部を検討する。
- ・設備更新を考慮したメンテナンススペース（機器の点検、交換などのための空間）の確保を検討する。
- ・建物の柱・梁・床などの構造躯体と、内装・設備などを分離した、スケルトン・インフィル工法を用い、間取り変更が可能な柔軟性のある庁舎を検討する。
- ・大型機器の更新に必要な搬入経路や搬入口等の確保とともに、設備や建物外部をメンテナンスするためのバルコニーについて必要性を検討する。

3.1.7 行政事務を効率的に行うための機能を持った庁舎

法律改正等による組織改編などにも柔軟に対応できる執務スペースや、打合せなどができる作業スペースを確保するとともに、多様な会議に対応できる可変型の会議室の設置と、書庫及び倉庫の適切な配置を目指す。また、今後、移譲事務やAI・RPAの導入の検討と併せ、その必要なスペースを確保する。

(1) 組織改編等に柔軟に対応可能な執務スペース

- ・課や職員間の連携を深めるために、できる限り柱や壁を少なくした開放的で視認性の高い執務空間を検討する。
- ・移動可能な間仕切り、フリーアクセスフロア、ユニバーサルプランの導入など、フレキシブルで多目的に使える執務空間を検討する。
- ・職員同士の交流促進や生産性の向上を図るため、職員が自席を持たず自由に働く場所を選択するフリーアドレスやグループアドレスなどの導入を検討する。
- ・各課の業務の特性に合わせた相談スペースや作業スペースを確保し、簡単な打合せスペースを各課で共有できる位置に設置するなどの業務上のつながりを考慮したレイアウトの採用を検討する。

(2) 健康に配慮したオフィス環境

- ・建築環境評価システム「WELL Building Standard (WELL)」の考え方などを取り入れ、シンプルで働きやすい執務環境とし、休憩スペースなどを適切に配置しながら健康を保持・増進する行動を促すことで、働く職員の心身の調和と活力を図り、一人ひとりがパフォーマンスを最大限発揮できる健康経営を図る。
- ・障がいなどのある職員を含め、誰もが使いやすく、働きやすい職場環境の整備を図る。



開放的な執務空間
(つくば市庁舎)

(3) 多様な会議に対応できる可変型の会議室

- ・移動可能なパーティションで分割化し、大・中・小の様々な用途で活用可能な会議室の設置を検討する。
- ・会議室等の共用化や、その他の用途との兼用を検討する。
- ・簡易な打合せ用のミーティングコーナーを廊下の一部に配置することにより、会議室利用頻度の低減や各課の枠組みを超えたインフォーマルなコミュニケーションの活性化を図る。



移動間仕切りのある会議室
(太田市庁舎)

(4) 書庫及び倉庫の適切な配置

- ・ペーパーレス化を推進するとともに、庁舎内に倉庫及び書庫の整備を検討する。
- ・集密書架による保管など、面積効率の高い保管機能を計画するとともに、災害時の書架の転倒対策も検討する。

3.1.8 機能的な議会運営を可能とする庁舎

議場内のバリアフリー化を推進し、利用者（議員・傍聴者・職員）が支障なく利用できる環境を目指すとともに、各種会議スペースの確保と図書室等の充実を図る。

(1) 誰でも傍聴しやすい議場

- ・車いす利用を考慮し、床に段差を設けず、可動型の机や椅子などの什器の設置を検討する。
- ・高齢者や障害のある方など、だれもが傍聴しやすいように、音響及び映像システム等の設備を含む傍聴環境の整備を検討する。



車いす傍聴席
(龍ヶ崎市庁舎)



親子傍聴席
(境市庁舎)

(2) その他諸室の適切な配置

- ・議会閉会中の諸室について、会議や研修の場として多目的な活用について検討する。
- ・会議スペース等の諸室には、議会活動の充実を図るために必要な諸室を十分確保すると共に、各種会議の多様な規模に応じて柔軟に対応できるレイアウトを検討する。
- ・会派構成の変更にも柔軟に対応できる議員控室の整備を検討する。



議場の効果的な利用（左：議会時 右：閉会時）
（千代田区役所）

3.2 複合機能

新庁舎整備と併せて、既存の公共施設や民間施設を庁舎内外で複合化することで公共施設の効率的な維持管理や村民サービスの向上等の効果が考えられる。

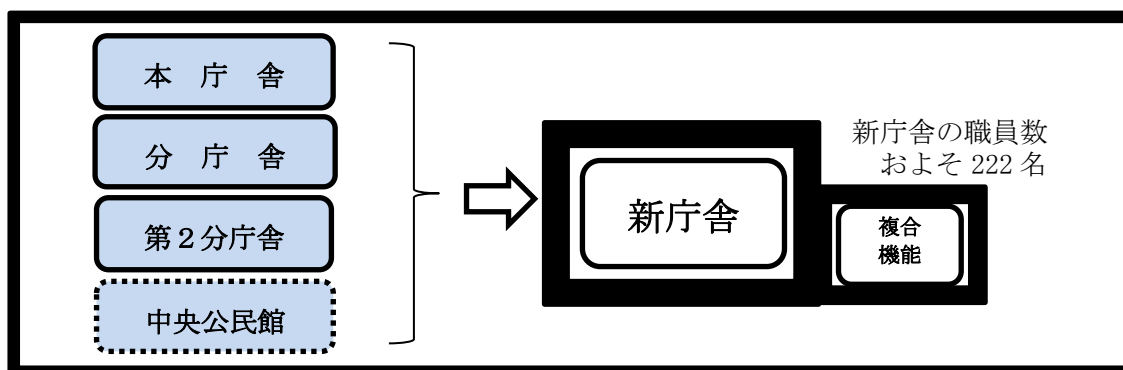
新庁舎周辺の民間施設の設置状況及び近隣市町村での導入実績等検討を行い、以下の施設に絞り込みを行った。

- ・ミニPR館（エネルギーパーク施設関係）
- ・中央公民館機能のうちの必要な機能
- ・コンビニ
- ・喫茶店
- ・銀行・郵便局
- ・食堂・子ども食堂

4. 新庁舎の規模

4.1 庁舎の規模

現在の敷地内には、本庁舎、分庁舎、第2分庁舎、中央公民館がある。新庁舎の整備にあたっては、改めて必要となる機能を整理した上で適正な規模を設定する。



4.1.1 前提条件

庁舎の規模の算定にあたっては、以下の職員数及び議員数を前提条件として設定する。

(1) 職員数

令和5年4月1日現在の村職員のうち、出張所、小学校、中学校、「国際教育研修センター」、「おぶちこども園」、「千歳平診療所」、「保健相談センター」、「にこにこ塾」、「なかよし塾」、「学校給食センター」、「泊地区ふれあいセンター」「千歳平地区公民館」「六ヶ所消防署」を除く職員数は、222人。

今後、定員適正化計画及び行政改革等で検討することで、適正な職員数と新庁舎に配置する課等についても検討することとしている。

(2) 議員数

村議会の議員数は「六ヶ所村議会議員の定数を定める条例」に定める議員定数16人とする。

4.1.2 新庁舎面積

(1) 基準に基づく新庁舎面積

新庁舎の面積の算定は、総務省が起債の許可にあたり設けた「起債許可標準面積算定基準」及び、国土交通省が官庁施設の営繕計画を実施するための基準として制定した「新営一般庁舎面積基準」並びに、「市町村役場機能緊急保全事業」による算出方法がある。

各算出方法による新庁舎の必要面積は、延床面積4,247～9,618㎡程度と想定される。

表 4-1 各算定方法による新庁舎の必要面積

	総務省 庁舎起債基準面積 (㎡)	国交省 新営一般庁舎面積 (㎡)	役場機能緊急保全事業 (㎡)
執務面積	1755.0	1,622.6	9,013.2
付属面積等	3197.0	2064.8	
議場等	560.0	560.0	560.0
合計	5,512.0	4,247.4	9,617.6

※算出面積の値は、小数点第2位を四捨五入。

(2) 新庁舎の想定面積

(1) で算出した新庁舎の必要面積を踏まえ、各種機能の導入を考慮し、新庁舎の想定面積を9,700㎡程度とした。

4.2 複合施設の規模

複合施設の規模については、基本設計にて検討する。

4.3 駐車場の規模

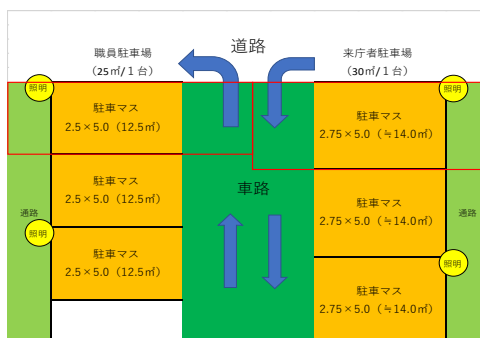
駐車場は、平面で設けることを想定しており、必要となる面積の試算を行う。

4.3.1 1台あたりの駐車スペース

「道路構造令の解説と運用（社団法人日本道路協会）」には、駐車ますを定める場合、奥行きについては「5.0m」、幅については「2.5m」を標準としているところが多いため、1台あたりの必要面積を幅2.5m×奥行き5.0m=12.5㎡とする。

ただし、来庁者用駐車場については、利用者の利便性に配慮して、奥行きについては「5.0m」、幅については「2.75m」とし、1台あたりの必要面積を幅2.75m×奥行き5.0m=13.75㎡⇒14㎡とする。

また、必要な駐車場面積としては、車路等も含まれるため、このことを考慮して公用車・職員駐車場については1台あたり25.0㎡、来庁者駐車場については、1台あたり30.0㎡として駐車場面積を算定する。



必要な駐車場面積イメージ図

4.3.2 必要な駐車台数

(1) 公用車駐車場

公用車台数は、令和4年3月時点で35台。これについては、全て車庫内への駐車を想定する。

(2) 来庁者用駐車場

現在、本庁舎において駐車可能な台数は、庁舎前41台と多目的広場32台の計73台となっている。

自家用車での来庁者台数の想定については、複合施設により、変化があることから、現在同様の「73台」で想定する。

(3) 職員駐車場

現在、職員で自動車通勤しているのは、職員数の約9割程度であるが、職員数と同数とする。

4.3.3 必要な駐車場面積

車路等を含めた1台あたりの必要面積を「4.3.1 1台あたりの駐車スペース」で想定した面積とした場合、必要とされる駐車スペースは次のとおりとなる。

表 4-2 必要な駐車場面積

	必要台数 (台)	必要面積 (㎡)
公用車駐車場	33	825
来庁者駐車場	73	2,190
職員駐車場	222	5,550
合計	328	8,565

4.4 敷地面積

基本構想においては、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り、また、庁舎移転にあわせて、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としている。そして、庁舎及び複合機能の建物・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、敷地面積を30,000㎡程度とする。

5. 新庁舎の建築計画

5.1 土地利用・配置計画

5.1.1 敷地概要

新庁舎建設候補地の都市計画法及び建築基準法の法令制限について以下にまとめる。

所在地	青森県上北郡六ヶ所村大字尾駮字野附 1113 番地 他
区域・区分	市街化調整区域
建ぺい率	70%
容積率	200%
前面道路	西側：村道尾駮中央3号線 幅員 13.0m 南側：村道尾駮中央2号線 幅員 9.7m 東側：村道尾駮中央1号線 幅員 8.0m
道路斜線	適用距離 20m、勾配 1.5
隣地斜線	立上がり 20m、勾配 1.25
日影規制	—
防火指定	—

5.1.2 土地利用・配置計画

土地利用及び新庁舎の配置については、前面道路、歩行者動線、車両動線等を考慮し決定するが、建設候補地は広大なため、様々な配置パターンが考えられる。

パターン1	
配置	
接道	歩道のある道路に接道している
歩行者動線	歩道から新庁舎へアプローチが可能
車両動線	来庁者車両と職員車両が同じ道路から進入する
景観	周囲から庁舎が視認しやすい位置に配置できる

パターン2	
配置	<p>この図は、パターン2の配置を示しています。新庁舎（ピンク色）は、防災広場（黒点線）の南側に配置されています。職員駐車場（220台程度）は新庁舎の北側に、来庁者駐車場（73台程度）は南側に、公用車駐車場（33台程度）は西側に配置されています。また、職員車両入口と来庁者車両入口がそれぞれ指定されています。周囲には現庁舎、尾駮コミュニティーセンター、および公園などの施設が確認できます。</p>
接道	歩道のない道路に接道している
歩行者動線	新たに歩道を整備する必要がある
車両動線	来庁者車両と職員車両が同じ道路から進入する
景観	庁舎の位置が住宅と重なるため視認性が劣る

パターン3	
配置	<p>この図は、パターン3の配置を示しています。新庁舎（ピンク色）は、防災広場（黒点線）の南側に配置されています。職員駐車場（220台程度）は新庁舎の北側に、来庁者駐車場（73台程度）は西側に、公用車駐車場（33台程度）は東側に配置されています。また、来庁者車両入口と職員車両入口がそれぞれ指定されています。周囲には現庁舎、尾駮コミュニティーセンター、および公園などの施設が確認できます。</p>
接道	歩道のある道路に接道している
歩行者動線	歩道から新庁舎へアプローチが可能
車両動線	来庁者車両と職員車両の進入道路を分けることができる
景観	周囲から庁舎が視認しやすい位置に配置できる

パターン4	
配置	
接道	歩道のある道路に接道している
歩行者動線	歩道から新庁舎へアプローチが可能
車両動線	来庁者車両と職員車両の進入道路を分けることができる
景観	周囲から庁舎が視認しやすい位置に配置できる

なお、ここに示した配置パターンは今後、基本設計の段階でさらに詳細な検討を加えた上で決定していくことになる。

5.2 平面計画・階層計画

(1) 低層階

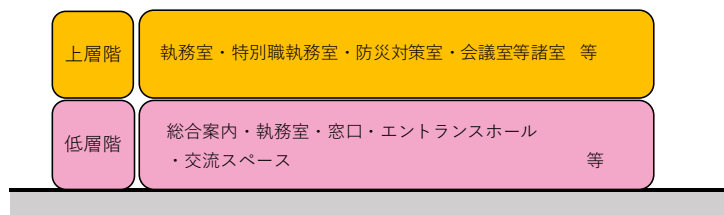
- ・村民利用の多い窓口や交流スペースなどを配置し、村民の利便性向上を図る。
- ・業務の連携が必要な部署を近接配置する。
- ・エントランスホールはゆとりある空間とし、開放的な雰囲気づくりを図る。

(2) 上層階

- ・特別職の執務室、災害対策室などを同一階に配置し、災害時にスムーズに対応できるよう計画する。
- ・日常的な窓口業務を有さない部署を配置する。

(3) その他

- ・村民の利用空間と執務空間を区分し、セキュリティの向上を図る。
- ・会議室や相談室、書庫等のスペースについては、執務室に近接させて効率よく配置する。
- ・議場及び議会関連諸室を配置し、議員、傍聴者、村民、職員等の動線に配慮する。



※階層構成をイメージしたものであり、階数等を確定したものではありません。

5.3 構造計画

5.3.1 耐震安全性の確保

- ・地震の災害時にも、機能や設備を維持し、村民や職員が安全に利用できる庁舎を目指す。
- ・新庁舎の耐震安全性の基準については、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（国土交通省）を満たした耐震性能とし、村の防災拠点となる庁舎とする。
- ・構造体「Ⅰ類」建築非構造部材「A類」建築設備「甲類」に相当する機能を持たせ、十分な耐震安全性を確保する。

表 5-1 分類別の耐震安全性の目標

部 位	分 類	耐震安全性の目標
構造体 ※1	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築 非構造 部材 ※2	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、異動などが発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築 設備 ※3	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

※1 構造体：柱、梁、床など。「Ⅰ類」庁舎等、「Ⅱ類」学校・避難所等、「Ⅲ類」Ⅰ・Ⅱ類以外の一般公共建築物。

※2 建築非構造部材：天井材、照明器具、窓ガラス、窓枠、外壁仕上げ材、内壁、収納棚など。

※3 建築設備：配管、ケーブルラック、キュービクル、発電機、ボイラーなど。

5.3.2 耐震構造形式

- ・耐震構造形式については、上記目標のⅠ類を基本と位置づけ、人命の安全確保はもとより、大地震後の構造体補修を最小限とするほか、施設の機能が維持されることを構造計画上の目標とする。

構造形式は、敷地地盤の特性や建物の構造形式などを踏まえ、基本設計において建設費用、被災後の復旧対応、維持管理コスト等勘案し検討を行う。

5.4 外構・景観計画

- ・基本方針

多彩な自然風土を有する六ヶ所村の自然と調和し、科学やエネルギーなど新たな可能性を持つ未来社会へ向けて躍進していく、六ヶ所村の象徴となる庁舎とする。

- ・防災広場の設置

災害時の安心安全の確保のために、一時避難場所となる防災広場を整備する。イベント時や日常的に村民が憩い、交流の場となるよう計画する。



庁舎前広場（左：通常時 右：イベント時）
（南部町役場）

5.5 建築設備計画

- ・公共施設として環境負荷低減の重要性を認識し、省資源・省エネルギーに配慮した計画とする。

- ・設備費の低減とともにライフサイクルコストの視点から経済性・合理性のあるシステムを構築する。

6. 事業計画

6.1 事業手法

基本構想において、新庁舎の整備にあたり想定される事業手法として、「従来手法」、「DB方式（設計・施工一括発注方式）」、「PFI方式」の概要を整理した。

事業手法の検討にあたり、本事業の特性を整理したうえで、評価項目を設定し、総合的に評価を行った。

6.1.1 事業の特性

事業手法の検討にあたり、本事業の特性を整理する。大きな特性として以下に示す3項目が挙げられる。

表 6-1 事業の特性

項目	特性
① 事業規模	<p>新庁舎の規模は9,700㎡、必要敷地面積としては30,000㎡程度の計画であるが、将来的な村営住宅や車両基地の建て替え計画等を考慮し、敷地面積は50,000㎡程度を想定する。移転候補地は民有地である為、用地買収費及び造成費等も必要となる。</p> <p>本事業の概算事業費としては約77億円を想定しており、事業規模としては地元企業単独での受注は難しいと想定されるため、中堅～大手ゼネコンと地元企業との連携を含めた検討が必要となる。</p>
② 財源	<p>新庁舎建設に必要な財源としては、平成28年3月に制定した「新庁舎建設準備基金条例」に基づき、毎年5億円を新庁舎建設に充てる資金として積み立てを行い、現在、約30億円が積み立てられている。</p> <p>総額50億円を目処に積み立てることとしていることから、新庁舎建設には基金の充当が基本となるものの、一方で、新庁舎の建設には、国の交付金の充当が困難であるが、庁舎機能に必須となる「災害対策本部室」の整備や「原子力対策」、「津波対策」などに必要となる工事費については、国の交付金の活用が期待できることから、今後、他市町村等の事例調査などを実施し、国の交付金の活用についても検討が必要になる。</p>
③ 施設運営	<p>庁舎の施設運営は村で実施することとなるため、利用しやすさやランニングコストを見据えた施設計画や運営のしやすさに対する村の意向反映は重要である。また、賑わい創出機能として利便機能を含む民間施設の導入も検討しているため、民間ノウハウの発揮しやすさも必要となる。</p>

6.1.2 評価項目の設定

事業手法の評価にあたっては、村の財政負担の軽減や村民サービスの質の向上等が重要な視点となる。各手法について、次の7項目から本事業の特性に合致した評価項目を設定した。また、各評価項目間での重要度に応じた重みづけも行った。

(1) 財源の活用

本事業で想定する財源の活用しやすさを評価する。

表 6-1 ②より、本事業では、財源として活用を想定している補助金等はないものの、基金や交付金の活用を想定しているため、それらの活用の有無も考慮し、評価を行う。

(2) コスト縮減

村の限りある財源の中で、新庁舎整備事業におけるコスト縮減を図っていくことは重要な視点であるため、イニシャルコスト・ランニングコストの縮減効果について評価する。

表 6-1 ①より、約 77 億円を想定している事業費の中でコスト縮減を図っていくことは非常に重要な視点であるため、高い評価項目として評価を行う。

(3) 村の財政負担の平準化

新庁舎の整備にあたっては、多額の整備費が必要であり、支払い方によって影響が大きく異なることとなるため、財政負担の平準化への効果について評価する。

表 6-1 ②より、本事業では基金や一般財源が必要となるが、起債や民間資金の活用による平準効果も考慮し、評価を行う。

(4) 民間ノウハウの活用

民間施設の導入による村民の交流拠点の導入も検討しているとともに、公共施設の整備・維持管理にあたっては、民間事業者によるノウハウを発揮することで、より効果的かつ効率的な設計、建設、維持管理を行うことが期待できるため、民間ノウハウの発揮のしやすさを評価する。

表 6-1 ③より、村の意向反映も重要であるものの、民間施設の導入やコスト縮減に向けた民間ノウハウの発揮のしやすさも必要であることも考慮し、評価を行う。

(5) 村の意向反映

村庁舎の整備にあたっては村民の利便性向上や職員の作業効率の向上、維持管理のしやすさ等のために、設計段階において各種意向を丁寧に反映することが重要となる。

表 6-1 ③より、本施設の利用者である村や村民の利用しやすさを施設計画に反映する必要があることを踏まえ評価を行う。

(6) 地元企業の参画

地元企業の育成、経済の活性化等の効果を検討するため、本事業への地元企業の参画しやすさを評価する。

表 6-1 ①より、事業規模としては地元企業単独での実施は難しいことが想定されるが、地元企業の活用は重要な視点のため、高い評価項目として評価を行う。

(7) 事業応募へのハードル

事業手法によって、事業間の連携や複数企業による組成が必要となり、事業参画のハードルとなることで不調や事業進捗に影響を与えるおそれがあるため、事業者の参画のしやすさについて評価する。

表 6-1 ①、②より、事業規模が大きく複数企業での実施が想定される一方で、事業者の組成しやすさを考慮し、不調による財源の負担増等は避ける必要があることに留意して評価を行う。

6.1.3 事業手法の評価

設定した評価項目に基づき、各手法の評価を行った。評価結果を表 6-2 に示す。

表 6-2 事業手法の評価結果

評価	重要度	事業手法		
		設計・施工分離発注方式	DB方式	PFI方式
財源の活用	中	○	△	△
		活用を想定している補助金や起債等の制約に左右されにくい 本事業では、補助金等の活用は想定されていないものの、今後の進捗に合わせて検討が必要である	補助金や起債等によっては活用できない場合もある 本事業では、補助金等の活用は想定されていないものの、今後の進捗に合わせて検討が必要である	補助金や起債等によっては活用できない場合もある 本事業では、補助金等の活用は想定されていないものの、今後の進捗に合わせて検討が必要である
コスト削減	高	△	○	○
		分離発注となることで、大きなコスト削減は期待しづらい	事業規模によるスケールメリット、設計段階から建設コストを見据えた提案ができることで一定のコスト削減は期待できる	設計・建設・維持管理の各段階において民間ノウハウの活用によるコスト削減効果が期待できるが、割賦払いによる利息を支払う等の追加コストが必要
財政負担の平準化	低	○	○	○
		整備費は整備時に一括払いとなり、一時的な財政負担が大きい 本事業では、主に基金を活用する想定のため、大きなデメリットとはならない	整備費は整備時に一括払いとなり、一時的な財政負担が大きい 本事業では、主に基金を活用する想定のため、大きなデメリットとはならない	整備費を割賦払いすることで単年度の財政負担を軽減し、平準化効果が期待できる 本事業では、主に基金を活用する想定のため、民間資金の活用範囲が限定的であり、他の事業手法と比べ、より大きな平準化効果は得にくい
民間ノウハウの活用	低	△	◎	○
		各業務段階での分離発注となり、基本的に単年度契約となるため、民間ノウハウの発揮は期待しづらい 本事業では、施設運営が村となるが、利便施設として民間施設の導入も検討しているため、民間ノウハウの発揮がしづらい	設計・建設部分での一括発注での包括契約となるため、民間ノウハウを幅広い活用が期待できると共に、設計・建設各段階での工期短縮も期待できる 本事業においても同様に設計・建設部分での民間ノウハウの活用が期待できる	一括発注での包括契約となるため、効率的・効果的な維持管理が可能な設計・建設等、民間ノウハウを幅広く活用することで、質の高いサービスの向上が期待できる 本事業では、施設運営が村となるが、維持管理事業者の視点も含めた施設計画が可能となるとともに、利便施設として民間施設の導入における民間ノウハウの発揮も期待できる
村の意向反映	高	◎	○	○
		設計・建設・維持管理のいずれの段階においても村の意向は反映しやすい	設計・建設の一括発注のため、村の意向は公募時点までに反映させる必要がある ただし、維持管理は個々の委託業務発注となるため、それぞれに村の意向が反映しやすい	設計・建設・維持管理の一括発注となるため、村の意向は公募時点までに反映させる必要がある
地元企業の参画	高	○	○	○
		各業務を個別に発注可能なため、地元企業への受注機会への創出に繋がりがやすい 本事業では、地元企業の参画を含めた地域経済への配慮を重要視しており、高い評価となる。ただし、事業規模が大きいため、地元企業のみでの事業実施は難しいおそれがある	維持管理段階での各業務を個別に発注可能なため、地元企業への維持管理業務発注機会の創出は可能 本事業では、地元企業の参画を含めた地域経済への配慮を重要視しており、維持管理段階への地元企業の参画のしやすさから一定の評価となる	一括発注となることに加え、資金調達等の手続きも必要なため、地元企業にとって不慣れな発注形態となり、発注へのハードルが懸念される 本事業では、本手法を採用した場合でも、グループ内での地元企業の参画は最大限考慮してもらおうことが想定されるため、一定の地元企業の参画は可能となる
事業応募へのハードル	中	◎	○	△
		各業務が個別に発注されるため、各分野における企業個別の判断での参画が可能 発注段階の提示条件（数量表、施設図面等）が他の事業手法と比べ明確なため、積算のハードルが低い 本事業では、不調回避によるスムーズな事業進捗及び複数事業者での競争性の確保を期待しており、高い評価となる	維持管理段階では、各業務が個別に発注されるが、整備段階では設計・施工の一括発注となるため、企業個別の判断での参画はしにくい（維持管理段階では企業個別の判断での参画が可能） 整備段階での参画検討時には、数量表や施設図面等が無い中での建設費用の積算が求められ、ハードルがやや高い 本事業では、不調回避によるスムーズな事業進捗及び複数事業者での競争性の確保を期待しており、維持管理段階への各企業の参画のしやすさから一定の評価となる	一括での発注となることに加え、資金調達等の手続きも必要なため、設計・建設・維持管理・金融機関の各企業全体での調整が必要であり、企業個別の判断での参画はしにくい 参画検討時には、数量表や施設図面等が無い中での建設費用の積算が求められ、ハードルが高い 本事業では、不調回避によるスムーズな事業進捗及び複数事業者での競争性の確保を期待しており、グループ組成の実現性が課題となる可能性がある

6.2 概算事業費

下記の通り、新庁舎建設にかかる建設事業費を算出した。

	項目	面積	単価	事業費（百万円）	備考
①	新庁舎建設費	9,700 m ²	600 千円/m ²	5,820 百万円	※一部外構費、駐車場整備費を含む
②	造成費等	54,000 m ²	-	833 百万円	土地取得、造成、樹木廃棄等
③	設計・監理費等	-	-	280 百万円	建設告示 98 号より算出
④	外構費	10,000 m ²	32 千円/m ²	320 百万円	六ヶ所村の近年の事例より算出
⑤	その他経費	-	-	500 百万円	車庫 0.5 億円、移動費 4.5 億円
	合計			7,753 百万円	

※備品調達費や測量、地盤調査、アスベスト調査等各種調査費及びアスベスト対策費用は含んでいない

※ZEB 化費用については今後検討していく

6.3 財源計画

新庁舎建設に必要な財源としては、平成28年3月に制定した「新庁舎建設準備基金条例」に基づき、毎年5億円を新庁舎建設に充てる資金として積み立てを行い、現在、約30億円が積み立てられている。

総額50億円を目処に積み立てることとしていることから、庁舎建設には基金の充当が基本となる。

新庁舎建設事業費（7,753 百万円）	
新庁舎建設準備基金（5,000 百万円）	一般財源（2,753 百万円）

6.4 ライフサイクルコスト

新庁舎を整備するにあたっての必要な費用については、インシヤルコストだけではなく、ランニングコストや使用終了時コスト（解体費等）を合わせたライフサイクルコストとして考えることが重要となる。ランニングコストには、保全費（維持管理、修繕費・改善費等）、運用費（光熱水費等）等が含まれており、ライフサイクルコストの中でも大きな割合を占めるものとなる。

ランニングコストの縮減にあたっては、建物や設備の修繕・更新が容易に行えることやメンテナンスフリーな仕上げ材を採用するなどによる保全費の削減、様々な省エネルギー技術・創エネルギー技術の導入等による運用費の縮減などに考慮した設計を行う必要がある。また、供用開始後においても、最適な設備の運用による光熱水費の削減や、適切な時期に修繕等を行う「予防保全」による施設の維持管理などが重要となる。

新庁舎の整備から解体までの想定される費用（ライフサイクルコスト）について、建物使用年数等の前提条件を設定したうえで算定を行った。

6.4.1 前提条件の設定

ライフサイクルコストの算定にあたり、表 6-3 に示す内容を前提条件として設定した。なお、建物の使用年数については、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）にて鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート造の庁舎（普通の品質）の目標耐用年数が 50～80 年の範囲とされており、予防保全を前提とした維持管理を行うこととして、80 年と設定した。

表 6-3 ライフサイクルコスト算定の前提条件

	前提条件
使用年数	80 年間
竣工年度	n 年度
延床面積	9,700 m ²

6.4.2 ライフサイクルコストの算定

設定した前提条件を基に、「建築物のライフサイクルコスト」（令和 5 年度版、一般財団法人建築保全センター（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修））のライフサイクルコスト概算システムに基づき算定した。

ライフサイクルコストの算定結果を表 6-4 に、ライフサイクルコストの構成比率を図 6-1 に、ライフサイクルコストの単年額と累計額を図 6-2 に示す。なお、建設コストについては、「6.2 概算事業費」にて算出した概算事業費としている。

表 6-4 ライフサイクルコストの算定結果

（千円）

	建設コスト	運用コスト	保全コスト	使用終了時コスト	計
合計	7,753,000	1,387,488	10,782,552	441,350	20,364,390
割合	38.1%	6.8%	52.9%	2.2%	100.0%

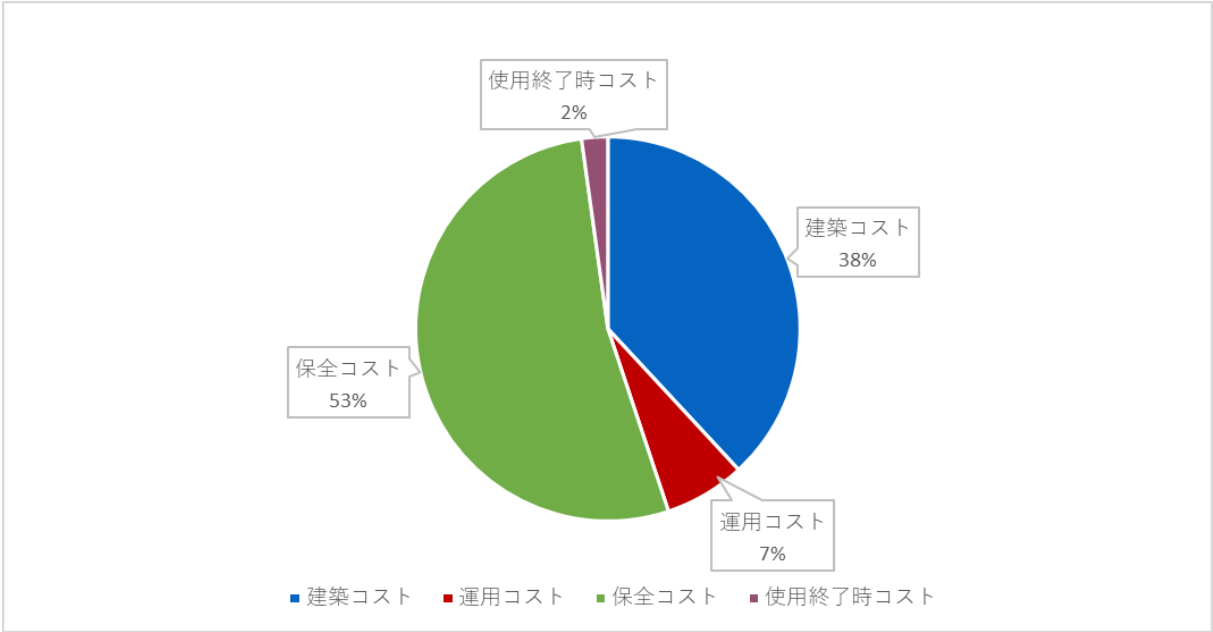


図 6-1 ライフサイクルコストの構成比率

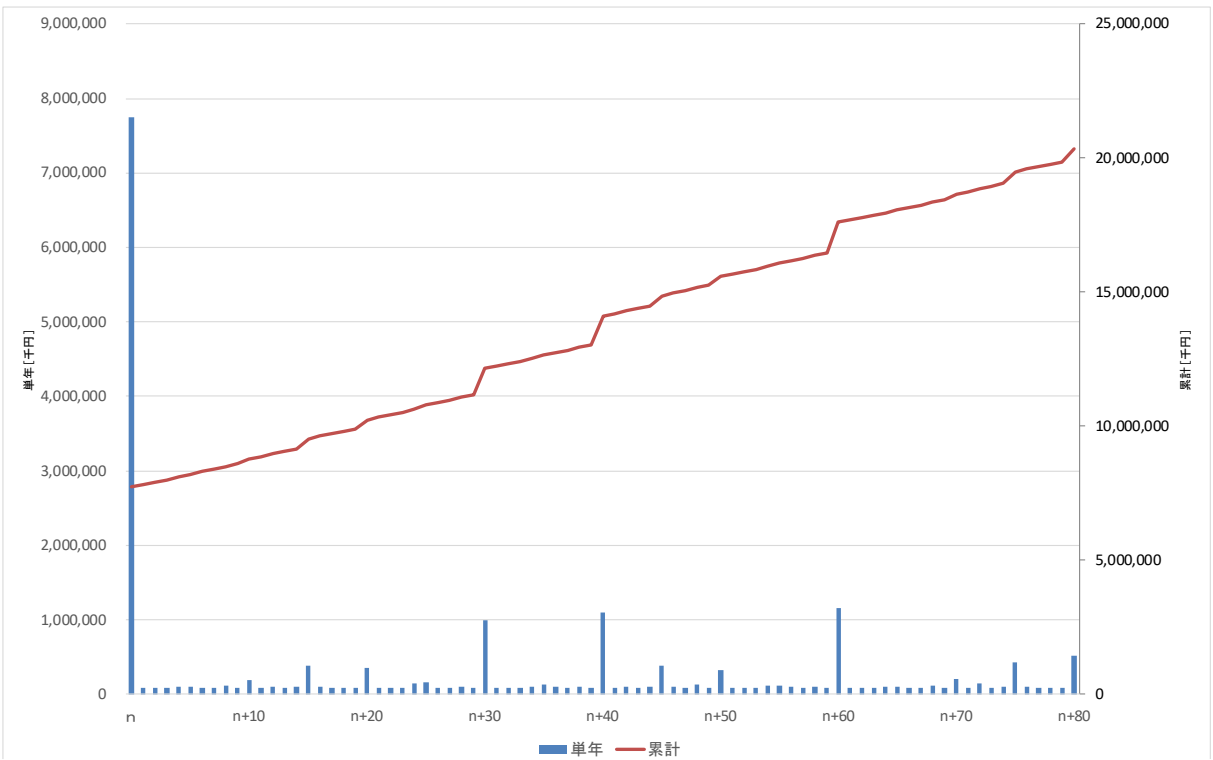


図 6-2 ライフサイクルコストの単年額と累計額

6.5 事業スケジュール

新庁舎の整備にかかる現時点の想定スケジュールを以下に示す。想定スケジュールについては、6.1にて整理した事業手法ごとに検討した。

	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度
用地交渉	■	■						
地区計画等	■	■						
発注準備 1			■					
基本設計			■	■				
発注準備 2				■				
造成設計				■	■			
発注準備 3					■			
造成工事					■	■		
発注準備 4				■				
実施設計				■	■			
発注準備 5						■		
建設工事						■	■	■

図 6-3 事業スケジュール（従来方式）

	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度
用地交渉	■	■						
地区計画等	■	■						
発注準備 1			■					
基本設計			■	■				
発注準備 2			■	■	■			
造成設計				■	■			
造成工事					■	■		
実施設計					■	■		
建設工事						■	■	■

図 6-4 事業スケジュール（DB方式）

	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度
用地交渉	■	■						
地区計画等	■	■						
発注準備 1			■					
基本設計			■	■				
発注準備 2		■	■	■	■	■		
造成設計					■	■		
造成工事					■	■	■	
実施設計					■	■	■	
建設工事						■	■	■
維持管理・運営								■

図 6-5 事業スケジュール（PFI方式）

