

## 第2次おいらせ町総合計画後期基本計画及び役場新庁舎建設に関する住民説明会報告書（新庁舎建設抜粋）

### 次 第

1. 開 会
2. 町長あいさつ（成田町長）
3. 内 容
  - （1）第2次おいらせ町総合計画後期基本計画について（政策推進課）
  - （2）新庁舎建設事業に係る進捗状況等について（総務課）
4. 閉 会

### 【 日 程 】

開催日時	対象学区	場 所	参加人数
令和6年2月26日（月） 18時30分～19時30分	木内々小学校区 下田小学校区	中央公民館	28人
令和6年2月27日（火） 18時30分～20時00分	百石小学校区 甲洋小学校区	みなくる館	35人
令和6年2月28日（水） 18時30分～19時30分	木ノ下小学校区	北公民館	39人

令和6年2月26日（月曜日）

おいらせ町立中央公民館

要 旨

1. 庁舎の建設費用について	
① 庁舎の建設費用は？	
質 問	<p>庁舎建設の費用はいくらぐらいかかるのか？</p> <p>今後様々協議をしながら事業を進めていくと思うが、物価高などもあり、費用の追加も出てくると思う。庁舎は40年以上経過しており事業を進めてもらいたい。ただ、建設費用が上がってくるのではないかと心配になっているため、その部分を具体的に説明して欲しい。</p>
回 答	<p>現在、基本構想・基本計画の作成をしており、これから基本計画作成の中で、建物の規模、仕様、機能が決まってくると、どのくらい必要なのかが見えてくる。他の自治体の例を参考にすると、大体平均で40万円/m<sup>2</sup>から50万円/m<sup>2</sup>くらいかかっている。庁舎の想定面積を約5,000m<sup>2</sup>とした場合、20億円から25億円となる。</p> <p>あと、実は七戸町もおいらせ町と同じような形で新庁舎の建設を進めており、七戸町の例からいくと庁舎本体で大体35億円から40億円ぐらいとなっている。物価や人件費の高騰等いろいろ心配していただいているが、多分費用は上がると考えている。</p> <p>財源については、国からの借金として合併特例債の活用ができる。期限は令和12年度までとなっており、建設費用を40億円としたとき約32億円はこの特例債を利用できる。32億円のうちの3分の2は国側で補助する形となるので、非常に有利なものとなる。また、合併特例債での不足分については、町で公共施設整備基金として、町の将来の公共施設整備に向けた貯金が約10億円あるので、そういったものを活用しながら、一般財源はなるべく使わないように進めたい。</p>

	<p>建物以外にも車庫や倉庫を建てたいとなるかもしれないが、いくら金額がかかっても建てるというものでなく、試算の結果高くなるのなら仕様変更し簡易なものにしていきたいと考えている。財政的な将来も見据えて取り組んでいく。</p>
<p>2. 周辺環境の整備について</p>	
<p>① 庁舎周辺に郵便局の建設を検討して欲しい</p>	
<p>質 問</p>	<p>この区域の整備に当たって、新庁舎の近くに郵便局を含めた一体の整備がなされると、住民的には非常に便利で利用度もあるのではないかと考えている。旧百石町、旧下田町でも庁舎の近くに一つの郵便局があった。これからそれが一緒になるということで、建設予定地の一帯の中に郵便局を巻き込んだ配置で、建設の時期は庁舎完成と一緒にしなくてもいいと思うが、そういう考え方というのはこれから検討されるのか？</p>
<p>回 答</p>	<p>今回、町では単なるハード整備というだけでなく、イオンモールという年間数百万人が訪れる絶好の賑わいの場に隣接しているため、そこに庁舎と病院を集積して1つのまちづくりにしようという考えがある。郵便局を付近に建設して欲しいということだったが、確かに現在の本庁舎と分庁舎の近くにも郵便局があり、建設予定地の敷地の付近に建設できれば、賑わいをもっと生まれると思われるが、相手がある事なので、お約束はできない。そういうお話があったということをお相手に伝える。また、例えばイオンの店舗の中に郵便局や銀行の支店を構えるという手法もあると思われるので、その辺は今後に向けて様々関係者と協議していきたいと思う。</p>
<p>② 病院の位置と救急車の通行について</p>	
<p>質 問</p>	<p>病院については救急車が通ると思う。周辺道路はイオンモールから近く交通量が多いため、どうしてもレスが出てしまう可能性がある。ま</p>

	<p>た、現在の道路幅だと、救急車が通る時に通行の妨げになってしまうと思うが、現在の病院の配置のパターンで大丈夫なのか？</p>
回 答	<p>今の道路の状況からすると、十分だとは思っていない。今後配置計画を進める中で、道路の改修等を担当課と協議しながら、どういう運行計画で行くのか等を今後検討していくことが必要だと思っている。今の段階では、これで完璧だということではなく、皆さんの意見を踏まえて八戸広域消防等とも協議しながら進めていくというスタンスでいくので、どうかよろしくお願ひしたい。</p>
3. 駐車場スペースの確保について	
① 利用者の駐車場スペース確保について	
質 問	<p>実際十和田市にも病院と庁舎があり、市民がすごく使いづらいという話をしている。結局、駐車場が足りないということである。特に雪が降ると、駐車場が少なくなり、庁舎と病院の利用者が遠いところに停めて、そこから歩くことになり、特に病院へ車で通院する人が大変なようだ。</p> <p>そう言ったことを考慮し、使用する来庁者、業者等すべての利用者を含めた駐車スペースの確保をしてもらいたい。</p>
回 答	<p>現在、②の北側へ病院、③の南側へ庁舎という形で考えている。</p> <p>ご心配いただいている駐車場の件だが、病院の周りにも、庁舎の周りにも駐車場を設ける予定でいる。それから、①の部分についても現在、埋蔵文化財の包蔵地で現在山林だが、発掘調査を実施し、調査完了後に職員等の駐車場で活用しようと考えている。また、イオンモールとの協議調整の中で、イオンモールの駐車場の相互利用という話もしているため、ある程度の駐車場の台数は確保しながら進めていけると考えている。</p>

令和6年2月27日（火曜日）

おいらせ町みなくる館

要 旨

4. 基本構想・基本計画策定業務について	
② 基本構想・基本計画の策定はなぜ年度内でなく、次年度の6月28日となったのか？	
質 問	基本構想・基本計画の策定が3月で終わるように思っていたが、今回の説明だと6月28日までかかるということだが、なぜ遅れたのか？
回 答	基本構想は庁舎を建てる際の基本的な考え方、方針をまとめるもの。基本計画は庁舎の位置、規模、取り入れる機能、概算の事業費をまとめるものとなる。本業務は、候補地を決めなければ進められず、その建設候補地案が二転三転した経緯がある。イオンモール西側への建設について説明を行い、議会からご理解をいただいたのが昨年6月となった。そこから業務発注の仕様書作成や契約業務があり、当初予定していた契約時期より3か月程度ずれ込んだため、策定期間が次年度6月28日となった。
③ 基本計画や設計業務等に一般町民は参加できるのか？	
質 問	令和6年から令和8年に基本計画から実施設計を行うとなっているが、この計画等に一般町民も参加できるのか？
回 答	今年6月に基本計画のところを終える。基本計画の中では、庁舎の規模とか機能とか大体押さえた形になるので、それを踏まえて今年の夏以降に設計業務に入る。 設計業務を2つに分けてまずはおおまかな基本設計、それをもとに、より具体的な実施設計というものに入って行く。 これからの発注のため多分としか言えないが、基本計画を作る際にも町民の方々からアイデアとかをいただくことが必要かと思っているので、

	ワークショップ等を開催したり、住民説明会を開催したり、パブリックコメントを行い、ご意見等をいただきたいと思いますと思っている。
5. 建設用地について	
② イオン関係者の用地と個人所有の用地の総面積の割合は？	
質 問	建設用地にイオン関係の用地と個人所有の用地があると思うが、総面積の割合は？
回 答	イオン関係法人が所有している土地と、個人所有の土地の割合とのことだが、まず①②③は全体で約45,000㎡となっている。 ①ところは全筆個人所有の山林となり、面積は約15,000㎡。 ②③についてはイオン関係者所有の土地になり、合計で約30,000㎡である。
③ イオン関係の用地は借り上げるのか？その場合の賃借料は？	
質 問	イオン所有の用地を確保できないと庁舎が建設できないと思うが、イオンから土地を借り上げるのか？その場合は賃借料の内訳なども知りたい。
回 答	町では用地を購入する方向で考えている。庁舎を建設すると50年以上使えるものになり、仮に借上げとなるとその間賃借料を支払い続け、所有権も相手のままとなる。長く利用するという事も考え、土地は購入で考えている。
④ 埋蔵文化財調査の進め方は？	
質 問	用地の中に埋蔵文化財包蔵地があるが、どう調査等を進めるのか？
回 答	用地の中に埋蔵文化財の包蔵地があり、そこは開発する際に事前に発掘調査をしなければいけない場所となっている。まず、イオン関係所有の土地だと、②の左下に病院と記載があり、その左斜め下に駐車場とあるが、この辺りを来年度発掘調査する予定で考えている。 それから①については全てが個人所有の土地で、すべて埋蔵文化財調査が必要な土地となっている。ほとんど試掘調査をしていないので、発掘

	調査にかなり年数を要することが想定される。こちらは、先ほどお伝えしたイオン所有地の発掘調査が完了した翌年から調査予定で考えている。
⑤ 埋蔵文化財包蔵地は発掘調査をしなければ使えないということだが、職員等の駐車場として使うということか？	
質 問	①の駐車場は発掘調査をしなければ使えないということだったが、役場の職員、病院の職員の駐車場として使うということによいか？
回 答	①の駐車場と書いてある部分は埋蔵文化財包蔵地となっており、発掘調査をしなければいけない場所。庁舎を建て始めるのはスケジュール上、令和9年・10年の2ヵ年となっており、一般のお客様が使う駐車場は当然病院や庁舎の付近に設けるので、①のところは職員が停める駐車場をメインに考えている
⑥ 発掘調査は庁舎完成時には完了し、土地を利用できる状態となっているのか？	
質 問	①の部分の発掘調査は庁舎完成時に完了し土地が使えるようになってくるものなのか？
回 答	発掘調査のスケジュールで言うと、来年度は夏ごろから病院予定地の発掘作業行い、秋頃に終える予定。その次の年から、①の職員が停める駐車場の着手予定で、順次作業を進めていく。来庁者や来院者へは庁舎や病院のそばに駐車場を確保することで支障がないように考えている。
6. 建設費用について	
① 庁舎の建設費用及びその財源は？	
質 問	今回資料に記載がないが、建設費及びその財源は？32億の合併特例債が利用可能となっており、今後建設費が算定されてくると思うが32億を超えたものについてはどのように補填するのか？
回 答	庁舎本体について様々な自治体で建てているが、それを参考にすると大体30万円/m <sup>2</sup> から40万円/m <sup>2</sup> となっている。

おいらせ町では基本計画の作業の中で、具体的な庁舎の規模も決まるためその前段の全体のつかみっていう形で捉えていただきたいが、国の基準でいくと職員約200人ぐらいであれば、5,000㎡の庁舎の規模で示される。5,000㎡とした場合に、先ほど30万円/㎡とか40万円/㎡と話したが、仮に40万円/㎡で5,000㎡だと20億円ということになる。

ただ昨今、建設コストがだいぶ上がってきているので、この20億円で建てられるかどうか微妙なところ。

先日、七戸町も新庁舎を建てる事業を進めており、新聞で報道されたのを見ると大体同じぐらいの5,000㎡で考えており、約30億と示されていた。おいらせ町の発注は3年後なので、割り増しを考えて35億くらいとした方がいいのかなという考え方をもっている。

この費用は庁舎の建物だけとなる。その他外構工事等や用地取得もあるため、だいたい40億後半から50億くらいかかると考えている。

次に財源の関係だが、合併特例債が主要財源となる。

合併特例債も借金ではあるが、合併した自治体だけに与えられる有利な起債で約2/3の補助事業のようになる。

合併特例債が32億で足りない部分はおいらせ町の貯金としてある公共施設整備基金というものを10億ほど見ている。合計42億が使用財源となる。

庁舎の規模については事業費にも関係してくるが、いくらかかってもいいから建てるというわけにはいかない。当然将来にわたってきちんと持続できるような、行政運営を考えなければならず、あまり高過ぎるようであれば庁舎の面積を減らしたり、あと仕様を減らしたり、華美なものは決して考えておらず身の丈に合った建物にしなければいけないと思っている。

## 7. 周辺環境の整備について

① 間木百石1号線から華コーポレーションへ向かう道路を拡幅する考えはあるか？	
質 問	間木百石1号線から華コーポレーションへ向かう有料道路沿いについて、業者のトラックも通るし、ダンプも配送業者も通る道。新庁舎と新病院ができれば交通量が増えることを想定して、危険防止のために拡幅する考えはあるか？
回 答	道路の拡幅について。道路については地域整備課が担当しており、そちらの方に申し送りすることになるが、質問のあった道路は確かに歩道がなく、交通量も多いと認識している。こちらを整備するかどうかは、この場ではお答えできないが、庁舎等一帯のエリアの整備を考える必要があると思っているため、今のご意見も参考にしたい。
8. 病院整備について	
① 病院の建設構想や財源などについてはどのタイミングで説明があるのか？	
質 問	病院についてだが、今回のタイトルから見ても病院のことが一切書かれていない。病院の建設構想、それから財源など一切今まで説明がないが、非常に町民は関心を持っている。どのタイミングで説明があるのか？
回 答	今質問があった病院の件について、お話をさせていただく。町長の公約で庁舎と病院の移転という項目があり、病院は令和3年度から基本構想と基本計画に独自で取り組み、病院の中に検討委員会を設けたりして、内部調整をこれまで図ってきた。 今、病院とすると基本構想と基本計画を作っているが、業者に委託しているものではなく、病院独自で作成しているもの。 ただ、病院としては当然建築に向けて、県・国・総務省・厚生労働省とこれまでも協議をしてきた経緯がある。

	<p>一つ大きな点として、用地が確定しないと基本計画に入ってはいけないという規制がある。この用地の確定をもって、さらに加速度的にスピード上げていく形で、今後、町民の皆さんに病院のあるべき姿をしっかりと示していく場面が、これから多くなろうかと思っている。</p> <p>今回の用地の確定という部分が、病院にとってのステップアップというか、次の段階のステージになるので、今後いろんな機会の説明を行っていくので、どうかよろしくをお願いしたい。</p>
<p>9. 新庁舎事業の進め方</p>	
<p>① 庁舎建設はおいらせ町のメインプロジェクトとなるため、専任の課長を置いて責任を持った体制を作ってもらいたい。</p>	
<p>質 問</p>	<p>庁舎建設はおいらせ町のプロジェクトのメインとなるものとなる。庁舎専用の課長、職員を設置する気はあるか？やはり専門の事業なので、業務が完了するまで課長を置いて責任を持ってもらう体制を作ってもらいたい。</p>
<p>回 答</p>	<p>ただいま貴重なご意見をいただきましたので、意見として聞いておきます。</p> <p>そして来年から担当職員を1人増やすつもりでいるが、それ以上のことはまだ内部で検討しないと何とも言えない。</p>

令和6年2月28日（水曜日）

おいらせ町立北公民館

要 旨

1. 建設予定地について	
④ 建設予定地の場所がわからないため、案内看板等を立ててほしい。	
質 問	建物が建つ所はイオンモールの西側ということだが、どの辺か見当がつかないもので、案内板、例えば竣工はいつからで完成はいつの様に庁舎と病院のスケジュールを早く決定して、みんなの目の付くところに建てていただければと思う。
回 答	現在の住宅展示場が建ち並んでいる一帯となる。イオンモールや下田タウンの社有地となっているため、勝手に看板等を建てることはできない。今後、用地交渉をして町の土地になった際には建設予定地の表示はするかもしれないが、今はまだそういう状況ではないのでご理解いただきたい。
⑤ ②北側部分の土地の面積はどれくらいあるのか？	
質 問	②北側のところの土地については広さが書いていないがどれくらいか？
回 答	①、②、③は全部合わせると大体45,000㎡。①が約15,000㎡で個人が所有している山林等になっている。②、③については約30,000㎡で、イオンモールや下田タウンの所有地となっている。
⑥ 建設候補地に現在と同じ施設を建てる場合に必要な面積は？	
質 問	A案では広いワンフロア、駐車スペースについても十分確保できると書いてあるが、B案には、同じ北側でも土地が狭く庁舎、車庫、駐車場の余裕ある配置が難しいと書いてある。南側のところだけは約17,000㎡と書いてあり、同じような施設を作ろうとしたら、どのくらい必要になるのか？
回 答	②、③は合わせて30,000㎡と考えて、そのうち南側が17,000㎡、北側が13,000㎡になる。ちなみに、現在の本庁舎がある敷地は、

	約16,000㎡で現在の庁舎敷地より1,000㎡程度広い面積となる。
2. 周辺環境の整備について	
② 北部から庁舎へ行く際の有料道路沿いの道について、整備の計画はあるか？	
質 問	北部地区から新しい庁舎に行く場合、もちろんほとんど車だが、道路がおそらく私の記憶では2本しかない。新庁舎の周辺の道路整備について聞きたい。これも今後考えなければいけないと思う。庁舎のことだけでなく庁舎へのアクセスについて、特に北部から来る場合、道路幅が狭く、カーブとか勾配もあるのでそういう部分の整備を計画しているか？
回 答	周辺の道路整備の関係。当然イオン周辺に庁舎と病院を配置するので、一つの賑わいの拠点になる。当然インフラ設備もいろいろ検討中。何も手付かずと言う訳にはいかず、お金の事もありますので、様々意見を聞きながら考えていきたいと思っている。
3. 庁舎の構造等について	
② 資料内に建築構造の記載がないが、今後検討されるのか？	
質 問	建築構造について。この資料の中には、免震および耐震という構造の話が全然入っていないが、免震構造および耐震構造、そして病院と庁舎は建設してからおそらく最低でも50年、もっと言えば100年利用される可能性があるが、免震や耐震構造というのは、検討段階で話は出てくるのか？
回 答	建物そのものの構造に関するお話。庁舎は災害時の防災拠点となるので、その拠点が崩れてしまうと元も子もないので、しっかりとした建物を建てなければいけないのは当然のことであるため、免震とか耐震のことも考慮しなければいけない。ただ、具体的なものは、この後の基本計画と基本設計の方で続けていく予定となっており、今回お示ししたのは基本構想の部分なので、こういう考え方で建てたいとか、このあたりに建てたいという

	ところまで決まったという報告となる。今後も会議の中で耐震や免震を考 えることになる。
③ 新庁舎は何階建てを想定しているのか？	
質 問	現在の本庁舎敷地が約16,000㎡で、建設予定地の敷地が約17,000㎡。現在の本庁舎は3階建て、分庁舎は4階建てとなると新庁舎は6階建てくらいなのか？それともそれ以上なのか？何階建てを想定している？
回 答	建物の階数については現在基本構想を終えた段階なのでまだ具体的なことは言えないが、4～5階ではなく2～3階建てで、あまり高いものは考えていない。建物面積も職員が約200人であり、国の基準に当てはめると約5,000㎡と算定されるので、その面積を目安に2～3階建てを考えているが、具体的なものは先ほどお伝えしたとおりこれから検討していく。
4. 駐車場スペースについて	
① ①駐車場は誰が停めるためのものなのか？	
質 問	①駐車場というのは、誰が停めるためのものなのか？例えば②③は建物が入れ替わったとしても、庁舎と病院それぞれ駐車場を確保していると思う。確保している台数では全く足りないのか①にも停めるということか？それとも②北側は、現在イオンモールの職員の駐車場があるということ、その人たちのために①駐車場を確保するということなのか？
回 答	土地の使い方の話だが、まずは新病院と新庁舎をイオンの西側の方に建てたいということで、ここがメインの場所となった。しかし、このあたり一帯は土地の開発をする際に埋蔵文化財の包蔵地であり、発掘調査をしなければいけない場所である。①駐車場のところは、ほぼ全てが埋蔵文化財の包蔵地で未調査の土地。一方、②③についてはほとんど発掘調査が終わっており、病院と書いてあるところの左下の駐車場の部分が未調査である。

	<p>ここを来年度先行して発掘調査をし、用地を取得して令和9年・10年の庁舎着工に結び付けようと考えている。その部分の発掘調査が終わり次第、①の調査を進めていく予定。それから、駐車場の利用の関係については、病院と庁舎が建つ周辺にももちろん駐車場が設けられるが、来庁者等が使用するものになり、職員等は①のところも含めて考えている。①については広めの土地となるため、発掘調査が終わった時点でほかの活用方法等も検討していくが、今の時点での活用方法として駐車場を記載している。</p>
<p>② ①をすべて駐車スペースとした場合、何台程度停めることができるか？</p>	
質 問	<p>①の面積は15,000㎡と言っていたが、全部仮に駐車場でとした場合何台停められるか？</p>
回 答	<p>具体的な試算はしていない。駐車場のほかに災害等があった場合の避難場所等、様々な利活用が考えられる。</p>
<p>5. ワークショップについて</p>	
<p>① ワークショップの構成委員、開催予定、結果の公表はするのか？</p>	
質 問	<p>ワークショップ等の意見を踏まえて更新・修正ということで、大事なことがこれからのワークショップのあり方になると思う。 ワークショップの構成委員、開催の予定、また、ワークショップの結果をきちんと町民へ報告するのか？</p>
回 答	<p>これからワークショップを実施するというので、住民側の何人かを募つてのワークショップ、庁舎を利用する職員を対象としたものの2種類と考えている。2回から3回程度実施予定だが、それぞれ同じメンバーで複数回実施することで考えている。先ほど説明した、新庁舎のコンセプトや基本理念・基本方針というのは、オリジナルで作ったものではなく、10年前の平成25年に第三者委員会の方からご提言いただいたものをまとめているので、これについてワークショップ等でも意見をいろいろいただきながら修正をしていくということで考えている。結果の方も当然まとめてホ</p>

	ームページ等で公表する予定。
② ワークショップに参加できない場合、意見や考えを述べる場はあるか？	
質 問	<p>私自身のことですが、やはり庁舎とか新しいものに関しては、全国の先進事例とかもいろいろ見て研究している。</p> <p>ご意見とかワークショップに入れなかった場合は、どのような形でお知らせすればよいか？町のためという思いでお話しさせていただいているが、どのような形があるか教えてほしい。</p>
回 答	<p>パブリックコメントを実施するのでそれも1つの手法と考えられる。また、ワークショップをこれから実施するが、今後、人選を調整していくので、可能であれば参加を依頼することもある。</p>