

(2) 新庁舎建設事業に係る進捗状況等について

1. 進捗状況の報告について

① これまでの検討経過

- 1) おいらせ町新庁舎建設庁内検討委員会
令和4年度（11月11日、12月20日、2月21日）
令和5年度（5月24日、7月3日、9月8日）
- 2) 新庁舎整備事業に係る議員全員協議会
令和5年1月30日
- 3) 住民懇談会（町総合計画懇談会併催）
令和5年2月15日～17日
- 4) 地権者説明会
令和5年3月23日
- 5) 新庁舎・病院建設候補地選定に係る議員説明会及び意見交換会
令和5年6月27日
- 6) 新庁舎建設事業にかかる課長会議
令和6年2月16日
- 7) 基本構想・基本計画策定業務委託の契約

○契約の目的

新庁舎建設事業のこれまでの検討結果や基本的な考え方(コンセプト)についてまとめた基本構想の策定及び、基本構想に基づいた新庁舎の規模、機能、配置計画、概算事業費、全体スケジュール等をまとめた基本計画を策定する。

○契約期間 令和5年11月20日から令和6年6月28日まで

○契約金額 9,185,000円(税抜 8,350,000円)

○契約業者 株式会社八洲建築設計事務所（青森市）

○現在の業務実施状況について

- ア. 既存庁舎の全容把握(建物・職員数調査等の実施)
- イ. 建設予定地の測量作業(高低差等敷地の現状把握)
- ウ. 新庁舎のゾーニングや必要面積の算定
- エ. 病院との配置調整
- オ. 既存庁舎内の文書量調査
- カ. 基本構想(素案)の作成
- キ. 基本計画(素案)の作成
- ク. 職員・住民ワークショップの実施(3月予定)

8) 各種調整事項

○下田タウン（株）・イオンモール（株）・おいらせ病院との調整
イオンモール下田西側に新庁舎及び新病院を建設することは、単なる公共施設整備に留まらず、3施設集積による新たなまちづくりの拠点として整備することになる。このことから新たなエリア開発として、3施設の最適な配置や官民連携の手法や仕掛けを模索しながら協議を進めている。

○地権者との調整

地権者のうち、イオンモール（株）や下田タウン（株）は随時調整を図っているが、イオンモール（株）社有地北側の個人所有地分について、令和5年3月23日開催の地権者説明会後の進捗をお知らせするため、令和5年12月に通知を発出した。今後は事業認定の際に、地権者の同意が必要となることから、地権者との調整や交渉が本格化する見込みである。

② 新庁舎建設基本構想・基本計画策定業務の進捗状況

策定にあたっては、平成 25 年庁舎整備検討報告書及び平成 30 年新庁舎整備検討基礎調査報告書を基本として作業を進めている。

おいらせ町新庁舎建設基本構想・基本計画概要

はじめに

現在新庁舎は新病院の移転と合わせて、県内屈指の集客数を誇るショッピングモールの隣接地に建設が予定されている。このエリアに新庁舎と新病院が立地し、行政・医療・商業施設が集積することで大きな相乗効果とエリアとしての交流と賑わいの創出が期待され、総合的で質の高い生活サービスの提供が可能となり、新たなまちづくりの拠点を創出していくものである。

1 目的

本構想及び計画は、新庁舎を建設の検討の経過や基本的な考え方（コンセプト）についてまとめた基本構想の策定と、それに基づく、新庁舎の規模、必要な機能、配置計画、事業手法、概算事業費、全体スケジュール等をまとめた基本計画を策定するものである。

2 庁舎の概要

本庁舎	
所 在	中下田 135-2
構造種別	鉄筋コンクリート造
階 数	地上 5 階
延床面積	3,512.56 m ²
経過年数	40 年



分庁舎	
所 在	上明堂 60-6
構造種別	鉄筋コンクリート造他
階 数	地上 5 階
延床面積	2,754.69 m ²
経過年数	49 年



3 現状の整理

(現状課題)

- ・ 住民サービス上の課題
- ・ 行政運営上の課題
- ・ 利便性の課題
- ・ 建物の老朽化による課題
- ・ 現庁舎の維持管理費の課題
- ・ シンボル性の欠如と町の一体感の阻害

4 庁舎整備の必要性

おいらせ町総合計画や新町建設計画等では、新庁舎の整備において庁舎機能の統合や移転を検討し、行政サービスの向上や効率的な行政運営を目指すことを目標としている。

特に、新町建設計画では、庁舎の統廃合による整備を図り、町民の利便性の向上や地域に密着した「住民自治の振興」、「保健・福祉」などの施策の総合的な実施を行うとしている。また、おいらせ町都市計画マスタープランでは、既存の庁舎との機能分担を調整しつつ町全体への行政サービスの提供を目的とする新たな「行政サービス拠点」の形成を図っているため、新庁舎の移転整備は必要である。

5 基本理念（新庁舎整備の基本的な考え方）

- (1) 合併後の新たなまちづくりの中核となる庁舎
- (2) 町民の安全・安心の拠点となる庁舎
- (3) 人と環境にやさしい庁舎
- (4) 町民と職員がつくるアットホームな庁舎

6 基本方針（新庁舎の整備方針）

- (1) 利便性に配慮した庁舎
- (2) 誰もが利用しやすい庁舎
- (3) 効率的で働きやすい庁舎
- (4) 開かれた議会機能を有する庁舎
- (5) 情報化に対応した庁舎
- (6) 町のシンボルとなる庁舎
- (7) ユニバーサルデザイン・バリアフリー対応の庁舎
- (8) 経済性・耐久性を考慮した庁舎

(9) ライフサイクルコストを考慮した庁舎

(10) 防災の拠点となる庁舎

上記整備方針をもとに、合併後の町民の一体感や新たなまちづくりの推進等の拠点性のある庁舎、来庁者が利用しやすい庁舎の整備を検討していく。

7 新庁舎のコンセプト

新庁舎のコンセプト(案)を以下のように設定する。

町民が利用しやすい環境にあり、行政サービスの向上や業務の効率化が図られるとともに、おいらせ町の一体感を醸成する新たなまちづくりの拠点となる庁舎

今後のワークショップ等の意見を踏まえ、内容について更新・追加・修正を行っていく。

③ 基本構想・基本計画策定スケジュール

	1月				2月				3月				4月				5月				6月				7月
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1
基本構想	基本構想(案)作成				基本構想(案)修正及び策定				ワーキング				ワーキング				ワーキング				ワーキング				
基本計画									基本計画(案)作成				基本計画(案)修正				基本計画(案)策定								
説明会など	政策会議				庁議				課長会議				議会への説明				議会への説明				議会への説明				政策会議
	政策会議				議会への説明				庁内検討委員会				庁内検討委員会				庁内検討委員会				市民説明会				市民説明委員会
									ワーキング				ワーキング				ワーキング				ワーキング				
	各種資料作成				三役及び専任会議				議員説明会				市民説明会												
	基本構想(案)作成				各種資料作成				ワーキング実施～4月				ワーキング実施～4月				ワーキング実施～4月				ワーキング実施～4月				パブリックコメント
	2月16日				2月16日				2月16日				2月16日				2月16日				2月16日				基本構想・基本計画策定
	2月21日				2月21日				2月21日				2月21日				2月21日				2月21日				市民説明会
	2月26日～				2月26日～				2月26日～				2月26日～				2月26日～				2月26日～				市民説明会

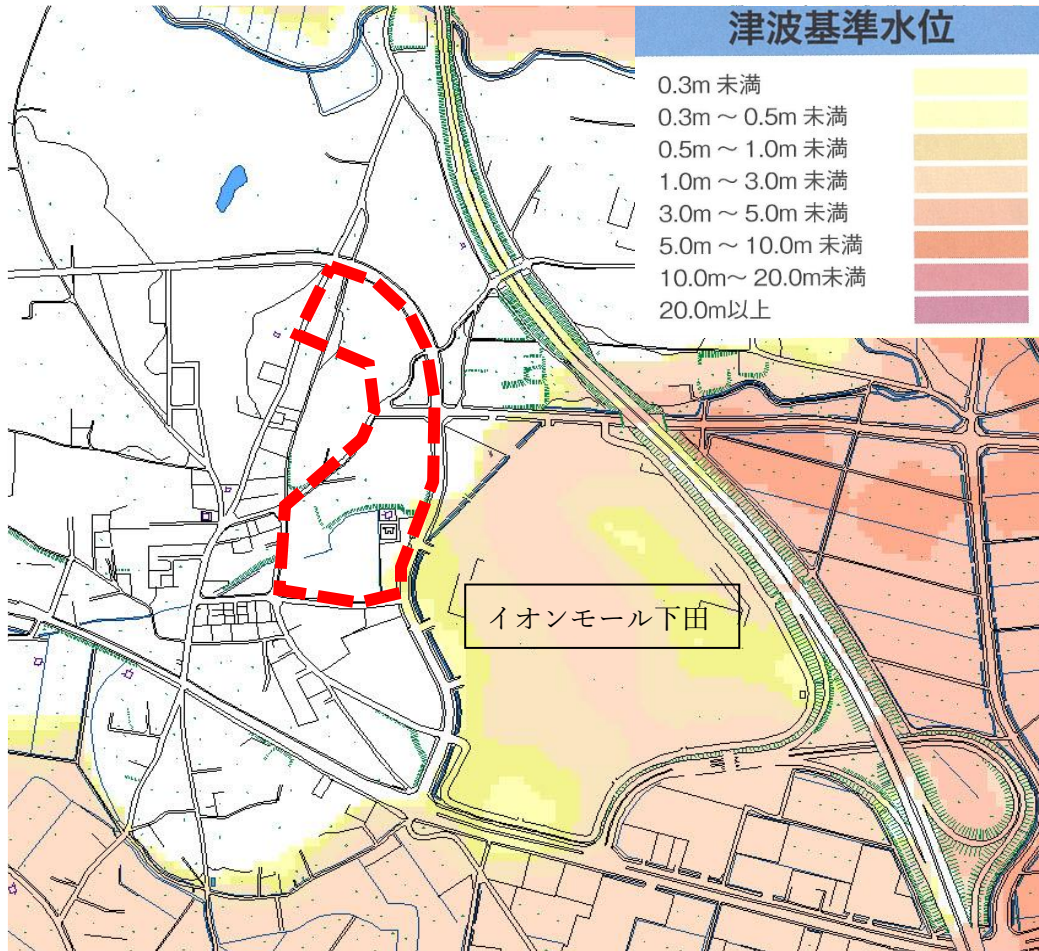
④ 新庁舎建設事業全体スケジュール

令和 5 年度	建設候補地の選定 基本構想・基本計画の作成
令和 6～8 年度	基本設計・実施設計 事業認定・用地買収
令和 8 年度	造成工事
令和 9～10 年度	庁舎建設工事
令和 10～11 年度	外構工事
令和 12 年度	供用開始

作業名	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
候補地選定	●							
基本構想・基本計画	●							
基本設計・実施設計 (地質調査、測量設計等)		●	●					
事業認定・用地買収		●	●	●				
造成工事				●				
庁舎建設工事					●	●		
外構工事						●	●	
移転業務							●	
備品購入・施設管理委託							●	
供用開始								●

2. 庁舎配置の検討について

○建設候補地：おいらせ町中平下長根山及び中野平の一部



建設候補地を3つにわけて検討 (P9. [ゾーニング図](#)参照)

①町道間木百石1号線沿い

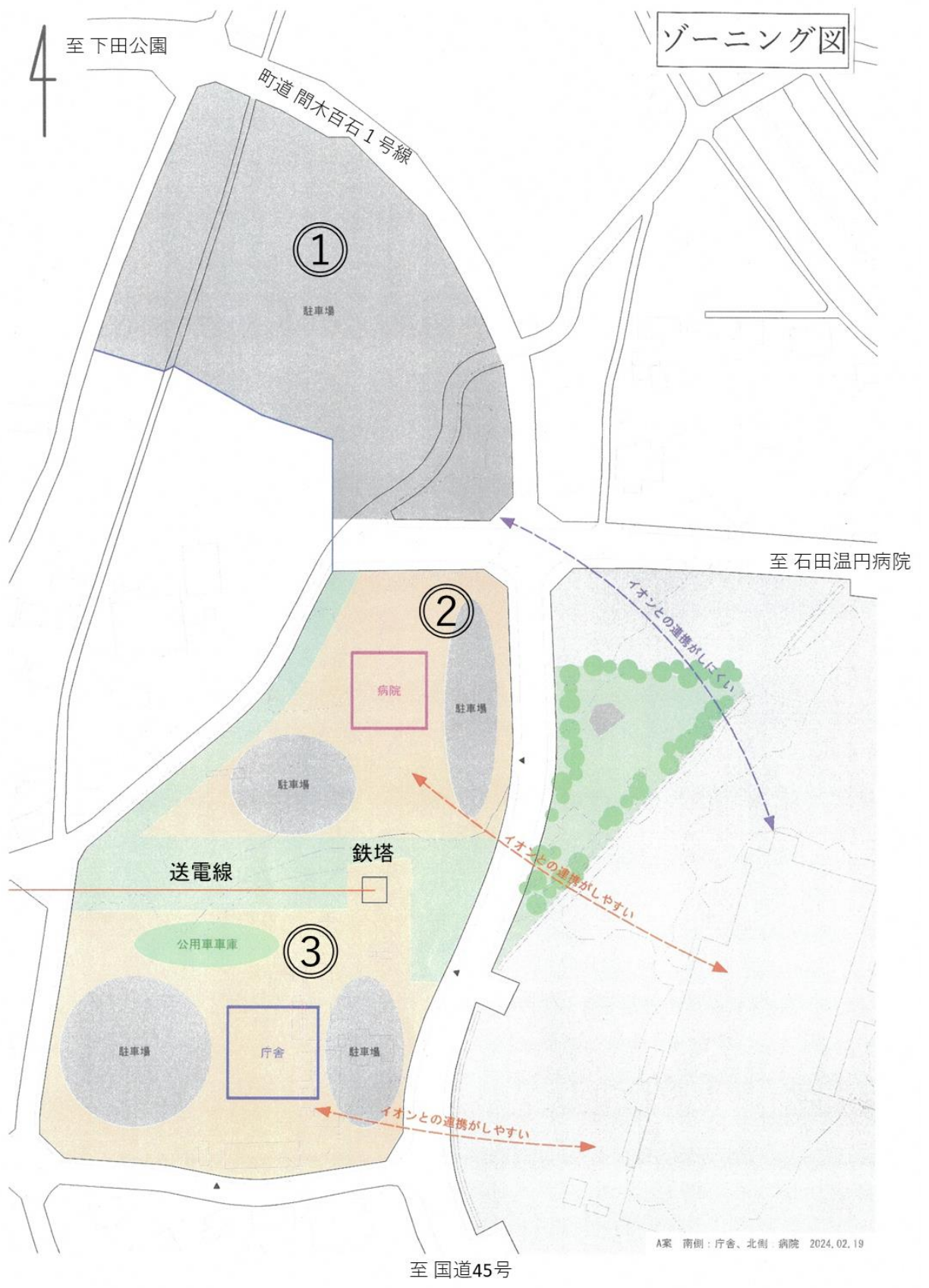
現在、山林となっている。一帯が埋蔵文化財包蔵地であり、発掘調査未実施のため、調査等に数年を要する。

②北側

現在、主にイオンモール関係者の駐車場として使用されている。南側の土地より3mほど高く、下田公園方面や石田温泉方面、国道45号線へのアクセスがしやすい。

③南側

現在、住宅展示場及び店舗敷地として使用されている。敷地内の高低差が少なく、広い土地のため余裕を持った建物配置が可能。また、候補地の中でイオンモールの建屋に一番近い。



庁舎と病院の配置については、イオンモールとの連携を行っていくため、隣接する西側の土地②北側、③南側への配置を行う2案が考えられる。(配置比較表参照)

A案 ②北側：病院 ③南側：庁舎

B案 ②北側：庁舎 ③南側：病院

配置比較表

配置図	コメント
A案 北側：病院 南側：庁舎	<p>【病院】敷地内の高低差があるが、広いワンフロアを確保した病院の配置が可能であり、来院者や職員の駐車場スペースについても十分に確保できる面積がある。</p> <p>【庁舎】比較的高低差が少なく、約 17,000 m²の広い敷地で庁舎・車庫・駐車場・その他施設の配置を行うことが可能。</p>
B案 北側：庁舎 南側：病院	<p>【庁舎】南側の土地よりも高い場所であり、浸水区域から外れているが、西側が道路から約 10mの幅で法面となるため、土地が狭く庁舎・車庫・駐車場の余裕のある配置が難しい。</p> <p>【病院】比較的高低差が少ない約 17,000 m²の広い敷地での、病院施設と来院者と職員駐車場等の配置を行うことが可能。</p>

上記検討結果より、十分な面積を確保することができ、複数の配置案での検討ができると考えられるA案(北側：病院、南側：庁舎)を基本として基本計画内で配置調整を行っていく。