

おいらせ町新庁舎建設基本構想・基本計画

概要版



令和6年8月

おいらせ町総務課

序章：はじめに

平成18年3月1日に、おいらせ町が誕生して18年が経過しました。

合併に際しては、現庁舎を有効活用し、住民サービスが低下しないように十分配慮した上で、旧下田町役場を本庁舎に、旧百石町役場を分庁舎とする、分庁方式を採用し現在に至っています。

しかし、分庁方式により部署も分散することから、住民等の行政手続きはもとより、役場内の業務調整等においても庁舎間の移動が生じ、住民サービスの不便や業務効率の低下など、行政機構の分散による弊害が見られます。

また、本庁舎は、昭和58年10月30日に竣工され本年4月で40年が経過し、分庁舎は、昭和50年2月25日に竣工され49年が経過しました。竣工からの長期経過により、分庁舎は平成25年度に耐震補強改修工事の施工をはじめ、両庁舎の修繕など、老朽化による問題が顕著化している状況にあります。

さらに、令和4年8月に町が公表した防災安全マップにおいて、本庁舎は、洪水浸水想定区域内に、分庁舎は、津波浸水想定区域内に位置しており、大規模災害時に災害対策本部を設置し、防災拠点としての役割を担う施設としての機能を果たすことが困難な状況にあります。

これらのことから、建物の寿命による修繕費や改築費の総費用や災害拠点としての機能を考えた場合庁舎の統合化は、これら修繕費等の経費を抑止できる他、災害拠点機能が維持できるといった効果的な手段であります。

さらには、行政サービスの向上をはじめ、行財政運営の合理化と効率化が期待できます。

そして、新庁舎は、新病院の移転と合わせて、大型商業施設の隣接地に建設が予定されています。

この大型商業施設は県南屈指のショッピングモールで年間数百万人の人が訪れ大変な賑わいを見せています。このエリアに、新庁舎と新病院が立地し、行政機能と医療施設、商業施設が集積することにより、地域におけるあらゆる資源や機能が集まるほか、人の相互の交流や回遊が生まれ、大きな相乗効果が期待できます。

本新庁舎建設基本構想・基本計画は、庁舎機能は勿論のこと、エリアとして交流と賑わい創出が期待され、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推進拠点を形成していく一助を担うための方向性を示すものとして策定するものです。

■計画の目的

この基本構想は、新庁舎建設事業の検討経過を整理し、新庁舎整備にあたっての基本的な考え方を示すものです。

また、基本計画については、基本構想に基づき、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の考え方、方向性を示すものです。

第1章：本計画までの背景と新庁舎の必要性

■新庁舎の必要性

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ます。

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ます。

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」の形成を図るとしているため、新庁舎の移転整備は必要となります。

第2章：新庁舎の基本理念及び基本方針

■基本理念（新庁舎整備の基本的な考え方）

- (1) 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親しみのもてる庁舎

■基本方針（新庁舎の整備方針）

- (1) 利便性に配慮した庁舎
- (2) 開かれた庁舎
- (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) ユニバーサルデザイン対応の庁舎
- (7) ライフサイクルコストを考慮した庁舎
- (8) 防災の拠点となる庁舎

■新庁舎のコンセプト

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

第3章：新庁舎の規模と機能

■新庁舎の規模

新庁舎の適正規模の算定には総務省、国土交通省が算定基準を定めており、どちらの基準も職員数をもとに算定される基準となっています。

本計画では現在の職員数で算定することとします。

総務省算定基準では庁舎部分面積が 5,002 m²、車庫部分が 750 m²、合計で 5,752 m²です。

国土交通省算定基準では庁舎部分面積が 4,728 m²、車庫部分が 484 m²、合計で 5,212 m²です。

設計段階での具体的なプランの際に、倉庫棟の庁舎内機能の一部を車庫棟に計画することも考えられるため、全体で 5,212 m²～5,752 m²を基準面積とします。

■防災機能

防災拠点の役割を果たす庁舎

災害時には的確な指令、情報収集が必要となります。そのため、情報把握や関係機関との連絡調整等が迅速に対応できるような災害対策本部を計画します。また、災害時に必要な業務が継続できる庁舎を目指します。

■町民サービス機能

誰もが利用しやすい開かれた庁舎

1Fには、町民が多く利用する窓口機能を、上階には窓口以外の機能を配置し、利用しやすいフロア構成とするとともに、わかりやすいサイン計画で、人々を誘導します。

また、プライバシーに配慮した窓口を設置するとともに、窓口カウンター付近へのキッズスペースの設置や授乳室の設置等を検討し、子育て世代にやさしい庁舎とします。

■執務機能

機能的で変化に柔軟に追従できる執務空間

見通しの良いオープンフロアやユニバーサルレイアウトの導入により、様々な使い方や将来の変化に柔軟に対応できる庁舎とします。

■環境対応機能

環境負荷低減に配慮した庁舎

CASBEE や ZEB の考え方をもとに、自然エネルギーの活用について検討します。

また、地場産材の採用について、県の施策や森林環境譲与税の活用を検討します。

■建物機能

費用対効果が高く、長く使いやすい庁舎

将来のニーズや組織改編に対して柔軟に対応するため、整形でシンプルな建物形状とし、空間の柔軟な可変性を確保します。また、耐久性や防汚性のある仕上材を採用し、耐用年数の長い建物とするほか、周辺環境との調和を考慮した建物とします。

開放エリアやアプローチを明確にし、セキュリティ計画を検討します。

■議会機能

機能的・効率的な設備を備え、町民に親しまれる、開かれた議会

ユニバーサルデザインを取り入れ、誰もが傍聴しやすい環境を整備するほか、議会視聴できるよう町民ホール等にモニターの設置を検討します。

また、議会の実態を踏まえ、可能な範囲で町民や執行機関の多目的利用を検討します。

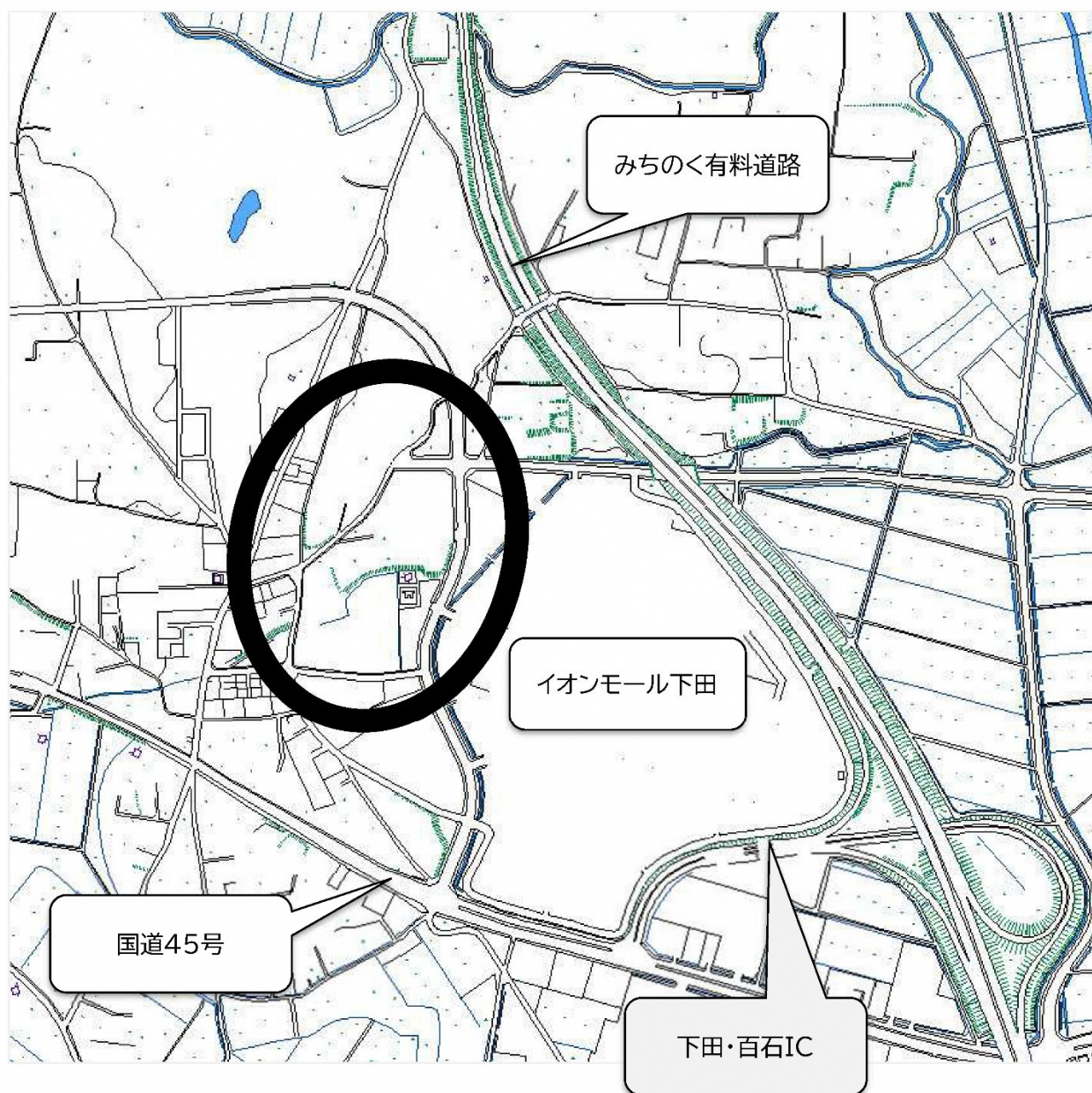
第4章：新庁舎の基本事項

■建設候補地の選定

新庁舎（新病院用地含む）建設の適地としてイオンモール下田の西側用地を選定しました。この場所は、町が公表しているハザードマップの津波浸水区域外であり、新庁舎と新病院を配置することにより、行政サービスから保健・医療まで幅広い対応が可能となります。

また、イオンモール下田との連携によるまちづくりにつながるほか、地域活性化や経済性など、あらゆる面において効果が期待できます。

適地として最終的に選定した場所(下の ■■■ 部分)

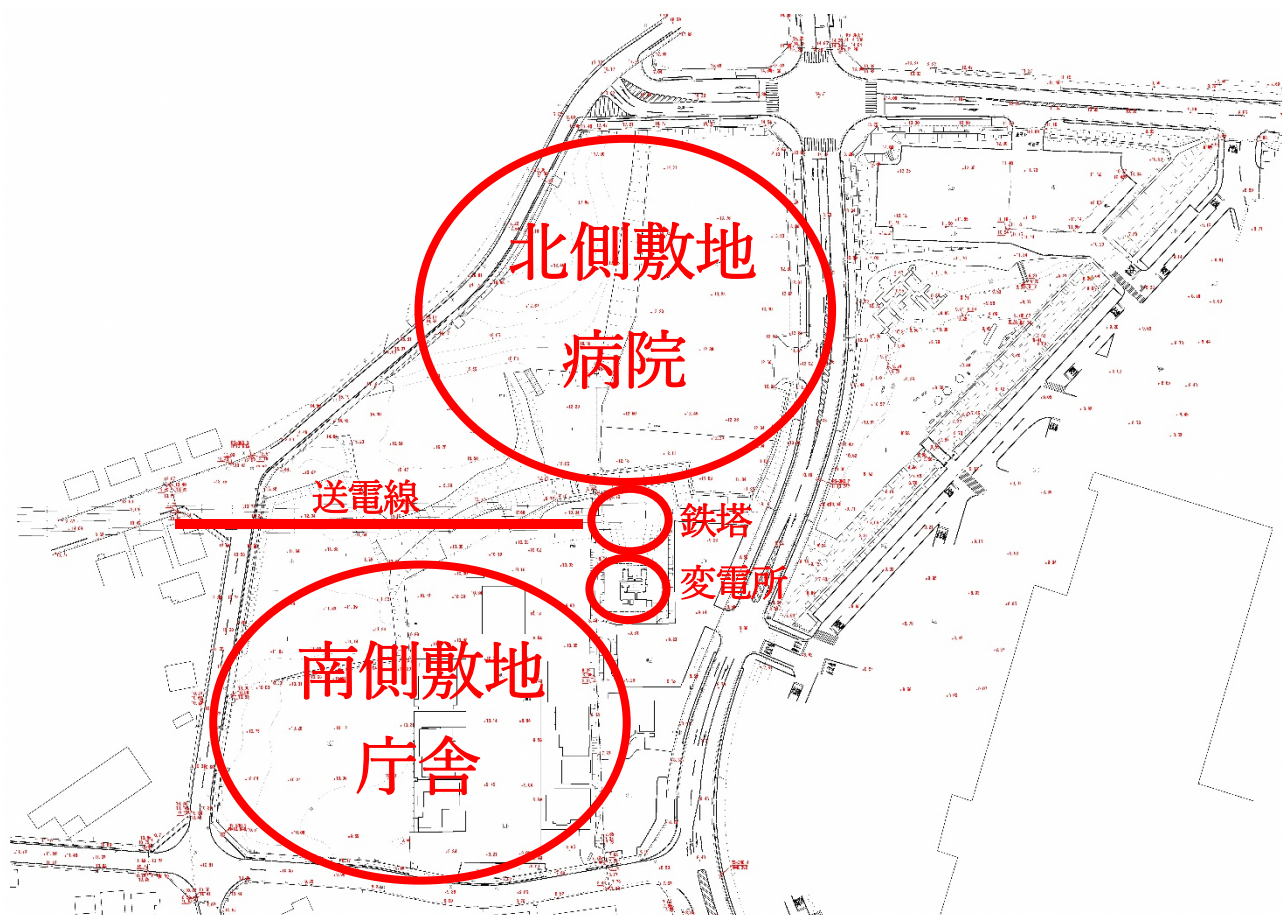


■配置計画



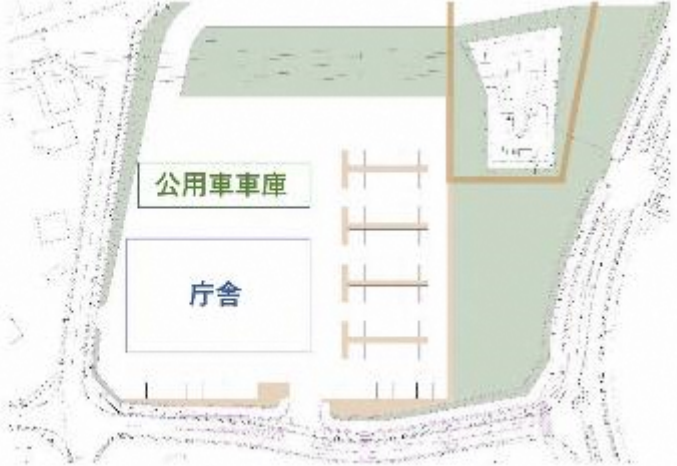
建設候補地は、送電線及び鉄塔などの電力施設を境に、北側敷地と南側敷地に分けられます。

新庁舎、新病院、それぞれの施設及び附属施設の配置調整を考慮し、北側に新病院、南側に新庁舎を基本の配置とします。

なお、南側敷地における新庁舎配置計画については、基本設計の中で検討を行い決定します。



庁舎配置計画比較表

<p>A案</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎を北東方向に配置する案 ・新病院、イオンモール下田に可能な限り近接となる ・新庁舎の南側に来庁者駐車場を配置
<p>B案</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎を敷地内中央に配置する案 ・新庁舎西側に来庁者駐車場を配置 ・新病院からやや離れた位置関係となる
<p>C案</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎を敷地内西側に配置する案 ・新庁舎東側に来庁者駐車場を配置 ・新病院やイオンモール下田から離れた配置となる

■まちづくり拠点と周辺施設との関わり

計画地を含む周辺一帯は、おいらせ町総合計画の土地利用基本方針において、都市活力創出拠点として設定されており、これからのまちづくりの中心となるエリアであります。

特に、新庁舎・新病院・イオンモール下田が集積し連携・協働することは、賑わいの創出やサービスの向上が期待され、町の活性化やまちづくりにつながる重要な要素です。

まちづくり拠点としてエリア整備を行うにあたっては、新庁舎の建設場所はもとより、新病院、イオンモール下田の位置が密接に関わり、さらにはハード面の整備やソフト面の施策が必要となるため、関係者の協議、検討を重ねながら計画的に進めて行くこととします。

■平面構成の考え方

計画建物はなるべくコンパクトでシンプルな平面形状を基本とします。

また、平面配置は執務室・待合・会議室・町民ホール等の各エリアの利便性に配慮した計画を検討します。

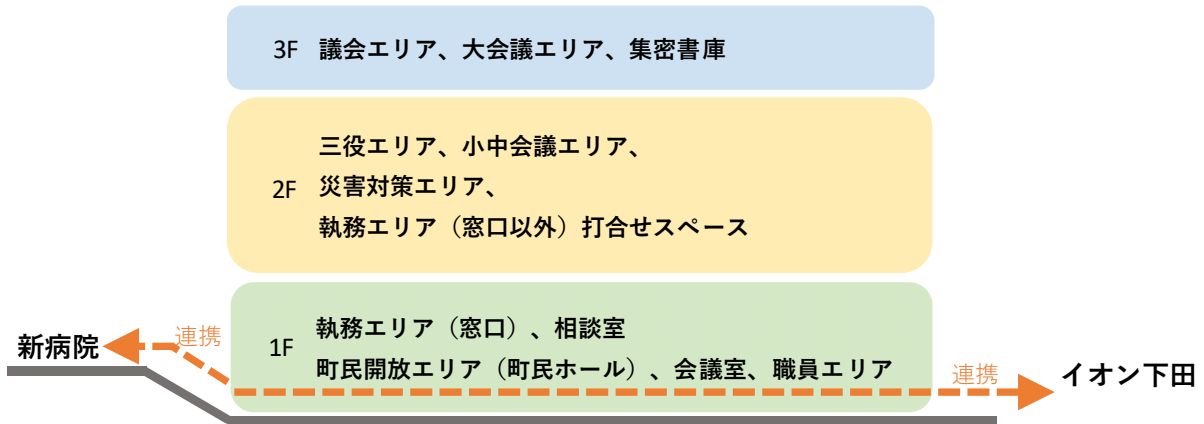
- ・分かりやすいサイン計画で目的の課が一目でわかるよう工夫をします。
- ・エントランスの近くに待合・町民ホールを設け、町民が訪れやすく、作品展示等、交流がしやすい環境の整備を検討します。
- ・町民開放エリアとして、町民ホールや会議室、テラス等を検討し、開放しやすい動線計画やセキュリティ計画を行います。
- ・執務室は窓口対応がしやすく、書庫や会議室を隣接させる等、利便性に配慮した配置計画とします。



■階層構成の考え方

庁舎敷地の中で公用車車庫や必要駐車台数を確保しつつ、町民の利便性や災害時対応など必要な機能を考慮した階層とします。

なお、次の図は、例として3層を設定した場合のイメージを示すものです。



- ・1Fはエントランスより窓口カウンターを望むことができる配置計画を検討します。
- ・2Fは窓口以外の課をまとめます。また、町長室や災害対策本部を配置し、災害発生時に迅速に対応できる環境の整備を検討します。
- ・3Fは議会エリアを設け、独立性に配慮する他、利用率の低い大会議室や集密書庫を配置し、効率の良い階層計画とします。

■構造に対する考え方

計画建物の特徴

- ・庁舎は執務室やホール等、無柱空間が必要となり、長スパンとなる梁があります。
- ・災害時の機能維持の観点を含め、基本設計時点で検討し構造体Ⅱ類以上で設計を行います。
※構造体Ⅱ類…大地震後、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的とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られています。

第5章：事業計画

■事業スケジュール

	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度
基本・実施設計	→								
事業認定・用地買収	→								
造成工事			→						
庁舎建設工事				→					
外構工事						→			
備品購入							→		
施設管理委託							→		
庁舎移転							→		
供用開始								→	

■事業費

新庁舎の事業費は、過度な設備や過剰な装飾等を見込まず、機能的かつシンプルな建物を想定し、57.17億円として試算しています。

なお、物価変動や設計内容等により前後する可能性があります。

項目	費用（税込み算定）
基本・実施設計	2.71億円
事業認定・用地買収	7.03億円
造成工事	0.53億円
庁舎建設工事	38.89億円
外構工事	4.16億円
備品購入費（庁舎・車庫のみ）	3.29億円
防災無線移設費	0.56億円
計	57.17億円

※ネットワーク設計費、引越し費用、職員駐車場建設工事等は含まれていません。

■発注方式の選定

本事業では新庁舎建設の主要財源として、合併特例債を活用することとしており、令和12年度までの竣工が求められます。また、令和6年度から事業認定や用地買収、開発許可や造成工事が想定され、以後、新庁舎供用開始まで多くの工種や手続きを進めていくことになります。

本事業は、限られた期間内で適切かつ確実に事業を推進することが求められるため、直接建設方式による発注が適していると考えられます。



青森県おいらせ町総務課

〒039-2192 青森県上北郡おいらせ町中下田135-2

電話 0178-56-2166 FAX 0178-56-4364

<https://www.town.oirase.aomori.jp/>