

七戸町役場新庁舎建設 基本構想及び基本計画

令和7年5月

目 次

第一編 新庁舎建設基本構想

序 章 はじめに	1
第一章 庁舎の現状と新庁舎の必要性	
1 現庁舎の概況	2
2 現庁舎の課題	4
3 新庁舎建設の必要性と比較検討	6
第二章 新庁舎建設の基本理念及び基本方針	
1 地方自治法上の位置づけ	8
2 上位計画・関連計画	8
3 基本構想(素案)策定までの経緯	12
4 基本理念	14
5 基本方針	15
第三章 新庁舎建設の規模	
1 建設候補地の概要	18
2 新庁舎の建設規模	22
第四章 新庁舎建設の概算事業費及び財源	
1 概算事業費	25
2 財源	26
第五章 新庁舎建設事業スケジュール	26
第六章 新庁舎建設後の現庁舎の方向性	27

第二編 新庁舎建設基本計画

序 章 新庁舎建設基本計画について

- 1 基本計画の位置づけ 29

第一章 新庁舎の導入機能

- 1 基本方針に基づく庁舎機能の考え方と機能例 30

第二章 土地利用計画

- 1 新庁舎建設場所の選定 42
- 2 建設場所の要件整理 43

第三章 施設計画

- 1 階層計画 44
- 2 平面計画 45
- 3 構造計画 47

第四章 事業計画

- 1 事業手法について 48
- 2 設計者選定方式について 49
- 3 財政運営への影響 50
- 4 建設スケジュール 52

参考

- 1 七戸町役場新庁舎建設基本構想及び基本計画策定までの経緯 54
- 2 諮問書 56
- 3 答申書 57
- 4 七戸町新庁舎建設検討委員会委員名簿 58

第一編

新庁舎建設基本構想

序章 はじめに

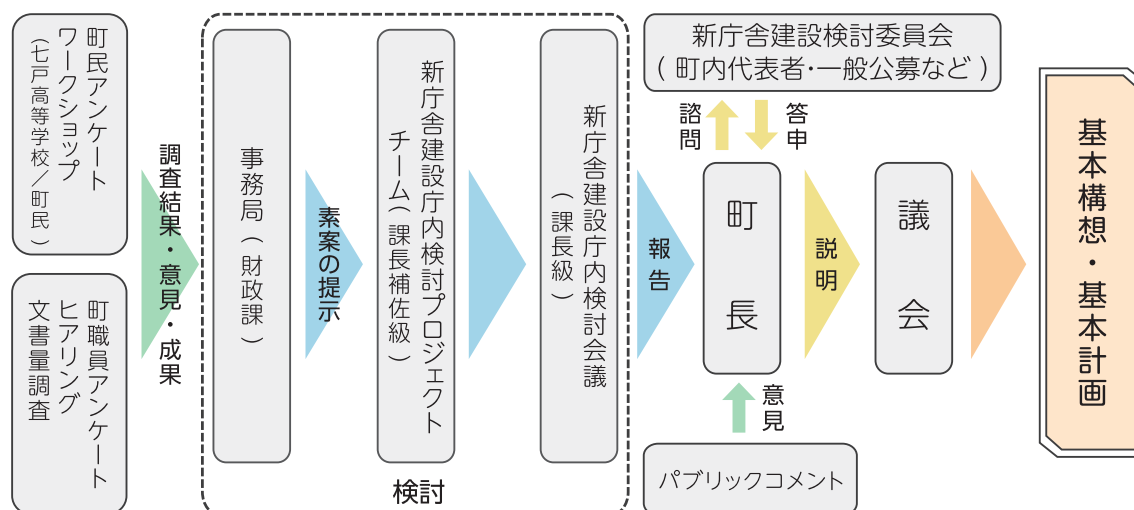
本町は平成17年の町村合併以降、旧天間林村役場庁舎を本庁舎、旧七戸町役場庁舎を七戸支所（七戸庁舎）として使用してきましたが、本庁舎は建設から55年、七戸庁舎は45年が経過しており、年々老朽化が進んでいます。特に本庁舎においては、平成28年度の建物調査の結果、躯体のコンクリート強度が設計基準値を満たしていないことから、今後大規模改修工事を実施しても約10年後には安心安全に庁舎を使用することができないと判定されました。災害時に防災拠点として機能できない可能性があることから、本庁舎での行政運営には限界が近づいています。

また、行政サービスにおいては、手続窓口の分散化により利用者の方に施設間の移動や複数回の来庁などが生じ、不便を掛けています。

現在町では、公共施設の統合整備による適正な施設管理を推進しており、これまでも庁内において、老朽化に伴う公共施設の集約化や効率化を図るための議論を行ってきました。庁舎についても町が抱える課題解決のため、公共エリアの利用方針を検討する「公共エリアマネジメントプロジェクト」において新庁舎建設に関する協議、検討を進め、令和4年9月には「新庁舎建設庁内検討プロジェクトチーム」並びに「新庁舎建設庁内検討会議」が設置され、令和5年9月には町内各種団体の代表者や一般公募により選出された町民などで構成される「新庁舎建設検討委員会」が設置され更なる調整や検討を重ねました。

この基本構想は本町が目指す新庁舎整備の基本的な考え方を示すもので、引き続き策定する「七戸町新庁舎建設基本計画」において具体的な検討を行う際の指針となります。

【新庁舎建設基本構想及び基本計画 策定体制図】



第一章 庁舎の現状と新庁舎の必要性

1 現庁舎の概況

本町では、現在、行政サービスの提供を旧町村庁舎や複数の公共施設に分散して行っています。本庁舎、七戸庁舎ともに耐震改修工事を行っていますが、本庁舎は建物の老朽化、七戸庁舎は一部が土砂災害警戒区域に指定されているなどの課題を抱えていることから、新たな庁舎整備の検討を行う必要があります。ここでは、各庁舎及び施設の概況をまとめます。

施 設 名	七戸町役場 本庁舎	
所 在 地	七戸町字森ノ上131番地4	
建 築 年	昭和43年（1968年） 昭和52年（1977年）増築 平成 2年（1990年）増築	
延床面積	2,598.12㎡	
構 造	鉄筋コンクリート造、地上2階	
行政機能	■ 1階 町民課、税務課、会計課、農林課、農業委員会事務局 ■ 2階 総務課、企画調整課、財政課、議会事務局	
備 考	平成28年 躯体調査（耐用年数65年 令和15年(2033年)まで） 平成29年 耐震改修工事を実施	

施設名	七戸町役場 七戸庁舎	
所在地	七戸町字七戸31番地2	
建築年	昭和53年（1978年）	
延床面積	3,384.00㎡	
構造	鉄筋コンクリート造 地上4階、地下1階	
行政機能	■ 1階 庶務課、建設課、上下水道課 ■ 2階 学務課、生涯学習課、スポーツ振興課、国民スポーツ大会推進室	
備考	一部土砂災害警戒区域に指定 平成28年 躯体調査（耐用年数100年 令和60年（2078年）まで） 平成30年 耐震改修工事を実施	

施 設 名	天間林保健センター	
所 在 地	七戸町字森ノ上359番地5	
建 築 年	平成15年（2003年）	
延床面積	1,672.00㎡	
構 造	鉄筋コンクリート造、地上2階	
行政機能	■ 1階 保健福祉課、介護高齢課、こどもみらい課	

施 設 名	道の駅しちのへ道路・観光情報館
所 在 地	七戸町字荒熊内67番地997
建 築 年	平成30年（2018年）
延床面積	623.20㎡
構 造	鉄筋コンクリート造、地上2階
行政機能	■ 1階 商工観光課



2 現庁舎の課題

各庁舎及び施設については、現在次のような課題があります。

(1) 建物の老朽化と維持管理費の増加

本庁舎、七戸庁舎は平成24年度に調査した耐震診断の結果、耐震判定基準を満たしておらず、防災対策の拠点となる役場庁舎の耐震化が喫緊の課題となったことから、本庁舎は平成29年度、七戸庁舎は平成30年度に耐震改修工事を実施しました。

また、公共施設の長寿命化に関する検討において、平成28年度に躯体調査を行ったところ、コンクリート強度の数値から本庁舎の耐用年数は令和15年まで、七戸庁舎は概ね令和60年までと判定されました。併せて、本庁舎については、構造体となるコンクリートの強度不足を改良する工事は現実的に不可能であるという結論に至りました。

重ねて、本庁舎は築55年、七戸庁舎は築45年を経過しており、今後、高圧受電設備やボイラー等の機械設備の修繕や更新、建物の改修等が予想され、施設の維持管理費は増加するものと見込まれます。

(2) 災害時の対応

七戸庁舎は、一部が土砂災害警戒区域に指定されており、土砂災害時に庁舎自体が被害を受けることも想定され、災害情報の収集、災害応急活動といった機能が果たせなくなる恐れがあります。(P5参照)

(3) 行政機能の分散化に伴う住民サービスの低下

本庁舎、七戸庁舎、天間林保健センター、道の駅しちのへ道路・観光情報館と行政機能が分散しており、来庁者が関連する手続を行う際には、施設間の移動が必要になるなど不便が生じています。複数部署にまたがる事業や打合せのため、日常的に庁舎間の移動が生じ、時間、経費ともにロスが生じている状況です。

(4) バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応

現庁舎については、玄関のスロープや階段の手すり設置、トイレの改修などバリアフリー化を進めてきましたが、本庁舎にエレベーターが設置されていないなど、未だに対策が十分ではありません。多様な来庁者への配慮として、ユニバーサルデザインを取り入れた施設整備が求められています。

(5) 通路及び執務スペースの狭あい

近年の業務量増加により永年保管資料や重要書類が増えてきていることで、保管場所の確保が難しくなっており、書庫に収まりきれない書類等は執務スペースや通路に

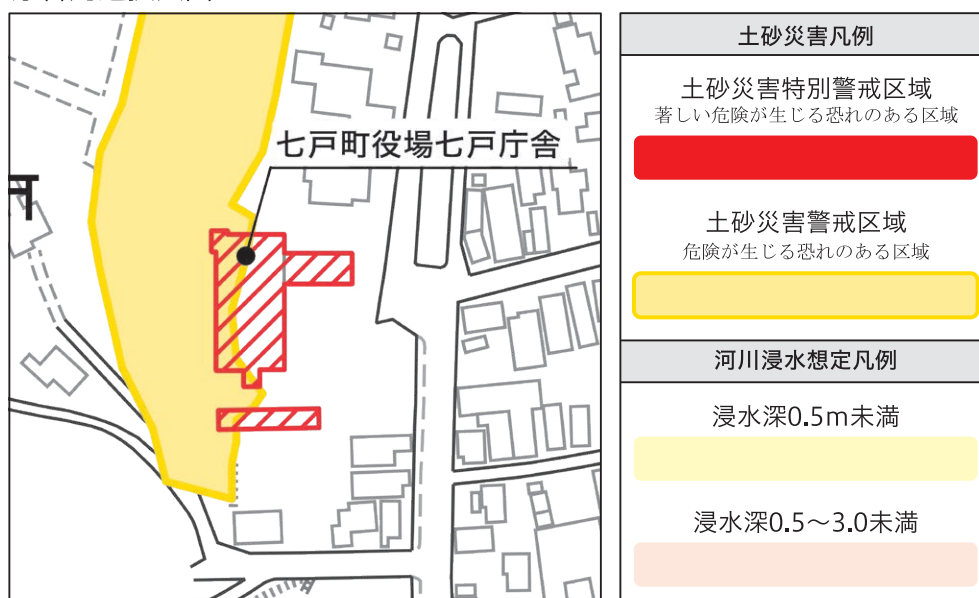
収納棚を設けて保管しています。そのため通路や執務スペースの狭あい化が進行し、来庁者や職員の動線が妨げられ、車いす等を利用される来庁者にとっては特に不便な状況となっています。

【七戸庁舎付近の災害警戒区域図】



(七戸町防災ハザードマップを基に作成)

庁舎周辺拡大図



3 新庁舎建設の必要性和比較検討

本町では、「新町建設計画」や「七戸町公共施設等マネジメント計画」等において、公共施設の統合整備による適正な施設管理を推進しており、公共エリアの利用方針を検討する「公共エリアマネジメントプロジェクト」において、新庁舎整備も具体的な案件として検討が始まりました。

また、「新庁舎建設庁内検討プロジェクトチーム」及び「新庁舎建設庁内検討会議」で前述の課題解決のためには、本庁舎と七戸庁舎を統合した新庁舎の整備が望ましいとの方針から、その整備方法については下記の6案を比較、検討しました。

第1案 本庁舎の改修

平成28年に行われた建物の躯体調査において、そのコンクリート強度から、長寿命化のための改修には適さない建物であると診断されました。耐用年数は令和15年までと診断されており、将来的に建替えが必要となります。

第2案 七戸庁舎の改修

一部土砂災害警戒区域に指定されており、災害時に行政機能がストップしてしまう恐れがあることから、防災拠点としての利用には適していません。

第3案 本庁舎の敷地内に新築

駐車場スペースを活用しての新築は、工事と並行して本庁舎を開庁するため敷地が手狭になり、来庁者や職員の駐車場を確保することが難しくなります。

また、既存施設に隣接して建設することで、計画建物の配置や間取りに制約が出ます。それに伴い住民へのサービス提供に影響が出ることが危惧されます。

第4案 七戸庁舎の敷地内に新築

一部土砂災害警戒区域に指定されており、災害時に行政機能がストップしてしまう恐れがあることから、防災拠点としての利用には適していません。

第5案 移転新築（建設用地新規取得）

用地取得に係る多額な費用を要し、事業費の増加が見込まれます。

第 6 案 移転新築（荒熊内地区・公共施設等建設事業用地）

すべての課を集約することを前提にしても十分な広さが確保でき、かつ町有地であるため新たな用地取得費用が不要となります。さらに、現庁舎を使用しながら工事を行うことが可能です。

また、2つの現庁舎のほぼ中間かつ全町的にもほぼ中心に位置しており、町の中核となる施設として建設場所は問題ないと考えられます。併せて、公共施設の集約地として新たな賑わい創出が可能となります。

以上の比較、検討の結果、本庁舎は長寿命化のための改修ができず、耐用年数が近づいています。

また、七戸庁舎は一部土砂災害警戒区域に指定され防災拠点となり得ないことから、新しい庁舎の建設が必要であると判断しました。建設場所については、現庁舎敷地内では用地面積や工期など計画に対する制約が大きく、新たに用地を購入するとなると、それに係る財源が必要となります。よって、第 6 案の「荒熊内地区・公共施設等建設事業用地」が合理的であるとの結論に至りました。

このことから新庁舎建設は、第 6 案を採用し、整備することとします。

第二章 新庁舎建設の基本理念及び基本方針

1 地方自治法上の位置づけ

地方自治法（昭和22年法律第67号）第4条第2項により、地方公共団体の庁舎の位置の決定、変更にあたっては、「住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮をはらわなければならない。」とされています。

2 上位計画・関連計画

本構想を策定するにあたっては、上位計画及び関連計画との整合性を図る必要があります。本構想に関する上位、関連計画には、以下の7計画があり、計画における新庁舎建設に関わる記載事項は以下のようになっています。

名 称	新庁舎建設に関わる事項
第2次七戸町長期総合計画 （平成28年～37年度） ----- 平成28年3月策定	総合管理計画を策定し、それに基づき、行政サービスの低下を伴うことのない、公共施設の統合整理や効率のよい整備を推進します。 p91 第7章 持続可能なまちづくり（住民参加と行財政改革） 3 行財政改革の推進 （2）公共施設の整備と適正管理

名 称	新庁舎建設に関わる事項
七戸町荒熊内地区開発計画 ----- 平成30年3月策定	公共施設のうち、耐震診断を実施した本庁舎（昭和44年建築）、七戸支所（昭和53年建築）、七戸体育館（昭和49年建築）については耐震判定指標を満足していないとの診断結果が出され、本庁舎と七戸支所に関しては、平成30年度完成予定で耐震補強工事がおこなわれています。（平成29年1月現在） （ 中 略 ） 上記公共施設は、老朽化、耐震性の問題等により、新設、移設がすでに予定・検討されている施設であることから、荒熊内地区への「設置・移転の可能性のある施設」としてワークショップ等で検討をおこないました。 p20 荒熊内地区開発計画 基本構想 II. 七戸町、荒熊内地区の現状・機能・課題 1. 七戸町の現状 7) 公共施設整備の方向性

名 称	新庁舎建設に関わる事項
七戸町荒熊内地区開発計画	広域業務機能 ・本町における拠点地区として、広域業務機能および関連機能の集積 ・大規模敷地（畜協周辺用地）を活用し、町民の利便性を考慮した公共公益施設の集約 生活利便機能 ・町民が便利な生活関連商業・公共サービス機能とその集約 p 50 荒熊内地区開発計画 基本構想 V. 基本構想 4. 荒熊内地区開発の基本的方向性 1) 荒熊内地区に求められる機能
	町民の利便性向上と少子高齢化社会を見据えた効率的なまちづくりの実現のために、公共施設の立地、集約の検討が必須であると考えます。 p 51 荒熊内地区開発計画 基本構想 V. 基本構想 4. 荒熊内地区開発の基本的方向性 2) 土地利用の基本的な考え方
	荒熊内地区開発の先導的開発であり、今後の町や地区を象徴し、町民が誇りを感じられるような設備の整備を目指します。 p 55 荒熊内地区開発計画 第1次基本計画 II. 第1次市街地整備方針 2. 整備方針
平成 30 年 3 月策定	

名 称	新庁舎建設に関わる事項
新町建設計画	限られた財源の中で社会情勢の変化の伴う行政需要の多様化、高度化、複雑化に適切に対応していくためには、合併を契機に公共施設の統廃合など積極的かつ強力な行財政改革を推進し、強固な財政基盤の確立と職員の資質の向上並びに行政能力の向上を図り、効率的な行財政運営の推進に努めます。 p 38 第 5 章 新町の施策 7. 町民が参加する活力あふれるまちづくり （住民参加と行財政改革の推進）（2）行財政改革の推進
	学校、公民館、役場庁舎、福祉・スポーツ施設などの各種公共施設については、住民生活に急激な変化を及ぼさないように十分配慮しつつ、地域の特殊性や地域間のバランス、さらには財政状況等を十分に考慮しながら、可能なものから逐次、統廃合・整理を実施します。 p 39 第 6 章 公共施設の適正管理
令和 2 年 3 月改定	

名 称	新庁舎建設に関わる事項
七戸町都市計画 マスタープラン	土地区画整理事業により整備された七戸十和田駅周辺においては、交流産業や観光情報発信など観光交流機能の集積、商業や住宅等の整備を推奨し、事業の効果を最大限発揮できるよう市街地の活性化を図ります。また、行政サービスなどの都市機能の集積と併せて、計画的な市街地整備を推進します。
	p 104 第 4 章 全体構想 2. 市街地整備の方針 （2）新市街地
令和 2 年 8 月改定	

名 称	新庁舎建設に関わる事項
七戸町立地適正化計画	○暮らしを支える都市機能が集積した「都市拠点」 行政や金融機関などの生活サービス機能が集積している七戸地区・天間林地区の市街地、道の駅や観光施設が集まる七戸十和田駅周辺を七戸町の「都市拠点」とします。 「都市拠点」では、行政機能、商業や医療など生活サービス機能の維持・誘導による集約を図り、住民の暮らしを支える拠点の形成を目指します。 p 40 第 4 章 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針 1 目指すべき都市の骨格構造 (1) 拠点の形成
	③誘導施設 誘導施設の設定方針に基づき、「駅前地区」と「市街地地区」それぞれの都市機能誘導区域に、生活サービス機能を維持・誘導する誘導施設を以下のように設定します。 【誘導施設】 ⑤行政施設一町役場 【根 拠 法】 地方自治法 【駅前地区】 ○ 【市街地地区】 ○ p 55 第 5 章 誘導区域 2 都市機能誘導区域 (3) 都市機能誘導区域の誘導施設 『表 5-2-2 誘導施設』より抜粋
令和 3 年 3 月策定	

名 称	新庁舎建設に関わる事項
七戸町公共施設等 マネジメント計画	将来の人口動向や財政状況を踏まえ、新規の公共施設等（建築物）は供給量を適正化することとし、公共施設等の統合や廃止、規模縮小などのコンパクト化の推進を検討します。 p 16 III 公共施設等マネジメントの基本方針 2. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 (1) 基本的な考え方
	七戸町役場本庁舎及び七戸支所はこれまで耐震化工事を含め、防災拠点としての長寿命化や大規模改修を行ってきました。しかし、本庁舎は建築から 50 年を経過し、防災拠点としての機能に対して安全性の確保が難しくなってきました。このため、荒熊内地区へ新庁舎の建替えを検討しているところです。 p 27 IV 施設類型ごとの管理に関する基本方針と財政効果 1. 公共施設（建築物）の管理に関する基本方針と各施設の方向性 (9) 行政系施設
令和 4 年 3 月改定	

名 称	新庁舎建設に関わる事項
七戸町ゼロカーボン 総合戦略	役場庁舎に地中熱を利用する空調設備を導入すると仮定した場合のボーリング費用の試算を行いました。試算は、荒熊内地区に役場庁舎が新設する場合を想定し、検討しました。建物の空調のほか、駐車場などの外構施設の融雪も含めて地中熱を導入しようとした場合、掘削費のみで 6 億円程度のコストを要するため、実際の導入においては、費用対効果を考慮した適用方法を検討していくこととなります。 p 20 4.戦略 (6) 熱エネルギーの有効活用 1) 地中熱の利用
	現在、七戸十和田駅を中心に整備が進められている荒熊内地区は、七戸町の新たな都市拠点としての発展が期待されます。ここでは、ゼロカーボンシティに向けての先行的な取組みとして、ゼロカーボン街区の構築を推進します。 p 25 4.戦略 (8) 荒熊内地区ゼロカーボン街区の構築事業 1) 荒熊内地区の概況等について
	【想定施設（再エネ自家消費施設）】新庁舎、新アリーナ 【想定再エネ設備】太陽光発電、蓄電池 p 26 4.戦略 (8) 荒熊内地区ゼロカーボン街区の構築事業 2) 荒熊内地区のエネルギーマネジメント 表より抜粋
	公共施設集中ゾーンにおける施設導入においては、施設の ZEB 化を検討します。 ※ZEB（ゼブ）とは、Zero Energy Building ネット・ゼロ・エネルギー・ビルの略称。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物。建物の中では人が活動しているため、エネルギー消費量を完全にゼロにすることはできないが、省エネによって使うエネルギーを減らし、創エネによって使う分のエネルギーをつくることで、エネルギー消費量を正味（ネット）でゼロにします。 p 27 4.戦略 (8) 荒熊内地区ゼロカーボン街区の構築事業 3) 施設の ZEB 化
令和 5 年 3 月策定	

3 基本構想（素案）策定までの経緯

基本構想（素案）の策定にあたり、広く意見を吸い上げるため、町民アンケートやワークショップ、職員アンケートなどの基礎調査を実施し、その結果等を基に庁内で検討を重ねました。

なお、基本構想（素案）策定に至る経緯と概要は以下のとおりです。

(1) 基礎調査の実施

① 町民アンケート

現庁舎の利用状況や新庁舎への要望、現庁舎の利活用などについて、令和4年10月から11月の期間で町内在住の18歳以上の男女1,600人を対象に「七戸町新庁舎建設に関するアンケート」を実施しました。新庁舎に対する要望や現庁舎の抱える課題などについて調査を行いました。

② 町民ワークショップ

現庁舎に対する意見や新庁舎への要望、現庁舎の利活用について一般応募者が参加し、令和4年11月から令和5年2月にかけて4回実施しました。各回にわたる意見交換を通して多様な意見に触れ、利用者視点の意見を把握しました。

③ 高校生ワークショップ

七戸高等学校2学年の生徒参加のもと、現庁舎の課題、新庁舎への要望、現庁舎の利活用をテーマに令和4年10月から12月にかけて4回実施しました。4回目の発表会では町長、教育長も出席し、直接自分たちの意見を提言する場となりました。

④ 職員アンケート、文書量調査、ヒアリング

令和4年10月、全職員を対象に執務環境に関するアンケートを実施しました。

また、執務環境の実態調査として、本庁舎、七戸庁舎、天間林保健センター、道の駅しちのへ道路・観光情報館の文書量調査（紙書類の量、保管場所の調査）とヒアリングを実施し、実際に執務する職員の意見を把握しました。

なお、①町民アンケート、②町民ワークショップ、③高校生ワークショップ、④職員アンケート（文書量調査、ヒアリング除く）の結果等については、別冊の資料編に掲載しています。

(2) 検討会議の実施

① 新庁舎建設庁内検討プロジェクトチーム会議

基本構想策定の中核と位置付け、庁内関係各課の実務者レベル（課長補佐級職員）により構成され、令和４年１２月から令和５年６月にかけて４回の会議の中で、調査内容の把握、それを基に基本構想（素案）の内容検討を行いました。

② 新庁舎建設庁内検討会議

庁内の課長級職員により構成され、令和５年５月から７月にかけて３回の会議を実施し、新庁舎建設庁内検討プロジェクトチーム会議で検討された基本構想（素案）の内容協議、確認を行いました。

4 基本理念

新庁舎整備を検討するにあたり、町民及び職員の意見を集約したところ、以下の要望が多くみられました。

- ① 手続きしやすい窓口の配置
- ② プライバシーに配慮した窓口
- ③ 気軽に利用できるスペースの確保
- ④ 災害時や緊急時にも迅速に対応できる庁舎
- ⑤ 誰もが利用しやすいユニバーサルデザイン

上記の意見は、新庁舎に抱く町民のイメージを表していると考えます。このような意見を基に質の高い行政サービスが提供でき、災害に強く、町民をはじめとした多くの方に気軽に来てもらえる庁舎づくりを目指すべく、下記のとおり基本理念を定めます。

◆ 基本理念 ◆

町民に寄り添う便利でアットホームな庁舎

「寄り添う」には、防災拠点として町民に寄り添う、さらに、多様化するニーズへ対応しどんな方にも寄り添う、という意味合いが込められています。

「アットホーム」には、すべての町民のよりどころとなり、親しまれる庁舎という意味が込められています。

5 基本方針

新庁舎建設にあたっては、庁舎が抱える課題の解決、災害発生時における災害対策本部としての機能の発揮及び行政サービスを継続することを念頭に、現在分散している行政施設を統合した庁舎建設を進めます。町民や職員への意向調査の結果等を踏まえ、新庁舎建設における基本方針を次のとおり定めます。

◆ 基本理念 ◆

町民に寄り添う便利でアットホームな庁舎



◆ 基本方針 ◆

- 1 利用しやすい庁舎
 - 2 防災拠点として十分に機能する庁舎
 - 3 機能的で快適な庁舎
 - 4 環境にやさしく経済的な庁舎
-

【基本方針 1】

利用しやすい庁舎

町民の利用が多い届出、申請、相談などの窓口サービスの利便性を高めるため、分散している本庁舎、七戸庁舎、天間林保健センター、道の駅しちのへ道路・観光情報館の全課を集約し、町民のニーズに対応した利便性の高い庁舎を検討します。

また、ユニバーサルデザインの導入を図るなど、来庁者が利用しやすい庁舎を検討します。

(求められている機能・設備)

- ・窓口のワンフロア化
- ・総合案内の設置
- ・プライバシーに配慮した窓口の配置
- ・エレベーターやバリアフリースイレの整備
- ・使いやすいローカウンターや広くゆとりのある通路
- ・来庁者の憩いの場や子育て世代が利用しやすいキッズスペース
- ・誰にでもわかりやすい案内表示
- ・行政情報や観光情報を発信するスペース
- ・ユニバーサルデザインを取り入れた整備

【基本方針 2】

防災拠点として十分に機能する庁舎

災害の発生時に行政機能を維持しつつ、災害対応の拠点を強化し町民の生活を守るため、耐震性に優れ、迅速な支援や復旧活動を行うことができる防災機能を備えた庁舎を検討します。

(求められている機能・設備)

- ・地震などの災害に強い建物
- ・防災無線など情報通信設備の強化
- ・備蓄品や応援物資などの防災用品を収納するスペース
- ・停電時にも対応できる非常用電源設備

【基本方針 3】

機能的で快適な庁舎

快適な執務空間を確保するとともに、今後の行政需要の多様化、社会情勢の変化、情報化の進展など、様々な変化に対応できるよう、効率的で機能的な庁舎を検討します。

また、個人情報を取り扱うことから、防犯及びセキュリティ機能を強化した庁舎を検討します。

(求められている機能・設備)

- ・情報を適正に管理するための強固なセキュリティ対策、防犯対策などの整備
- ・ネットワーク環境の整備、ICT の活用
- ・用途に応じて分割できるなど、多目的利用が可能な共用スペース
- ・オープンフロアを基本とした働きやすい執務空間
- ・執務空間と利用者空間の明確な区分
- ・職員の福利厚生に配慮した空間設備

【基本方針 4】

環境にやさしく経済的な庁舎

本町が目指すカーボンニュートラル及び循環型社会の実現に向け、二酸化炭素の排出削減に努め、環境に配慮した省エネルギーや創エネルギーの設備の導入を検討します。

また、新庁舎建設後の維持管理経費を抑えた経済的な庁舎を検討します。

(求められている機能・設備)

- ・省エネルギーに配慮した照明、空調設備
- ・維持管理費用の削減や二酸化炭素の排出削減に貢献する設備の導入
- ・管理や更新が容易にできる効率的な設備などの配置
- ・地域材を活用した建物

第三章 新庁舎建設の規模

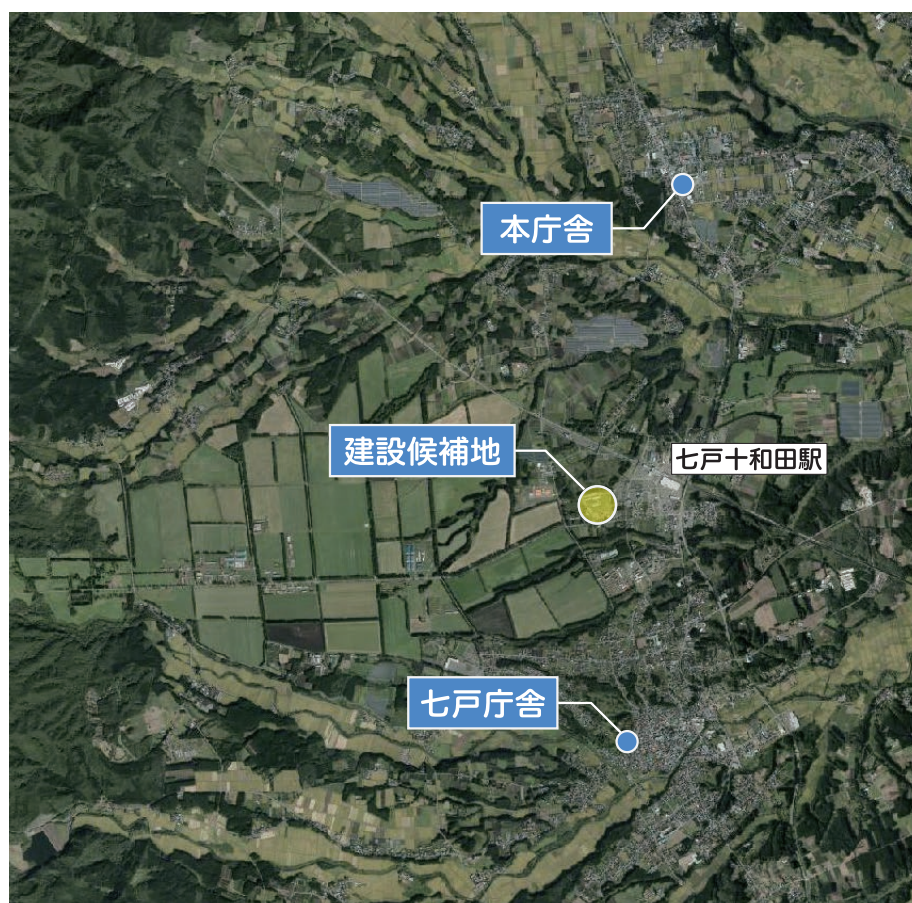
1 建設候補地の概要

(1) 建設候補地選定の経緯

新庁舎建設については、新たな用地取得の費用負担が不要となる、荒熊内地区に位置する町有地を建設候補地としました。（P 6、7 参照）なお、建設候補地の北側には、令和 5 年度に七戸町総合アリーナと公共駐車場が建設、整備されました。

主な選定理由として、分散している行政機能を集約することが可能な庁舎建設の用地面積を確保できることや他公共施設と連携が図れる場所であること、現庁舎を継続して利用し行政サービスに支障をきたさず新庁舎を建設できること、災害危険区域外であることが挙げられます。

また、町内外からの来庁者にとっても様々な交通手段によるアクセスがしやすい場所でもあります。



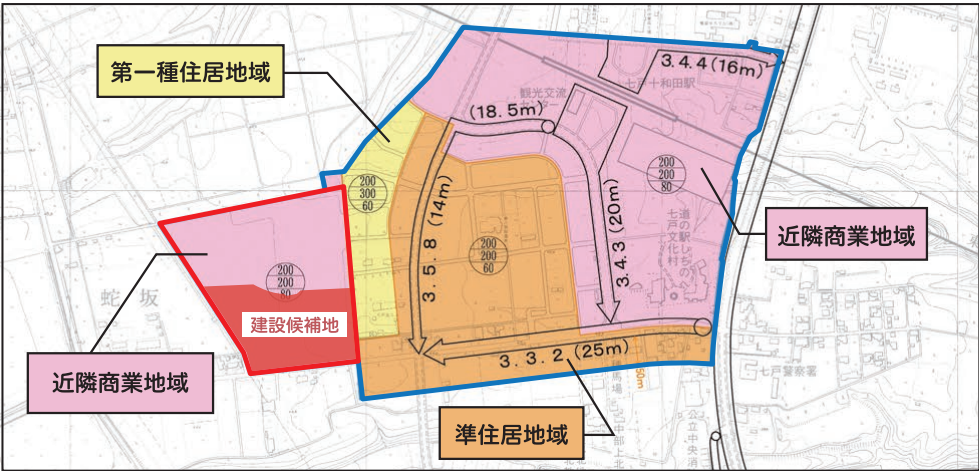
下図のとおり、土砂災害警戒区域及び河川浸水想定区域には指定されていません。



(七戸町防災ハザードマップを基に作成)

(2) 都市計画における位置づけ

荒熊内地区は、以下の図に示すように、東北新幹線七戸十和田駅に近接した地域に都市計画を設定しており、駅周辺が近隣商業地域、その南側に準住居地域、西側に第一種住居地域、建設候補地は近隣商業地域となっています。



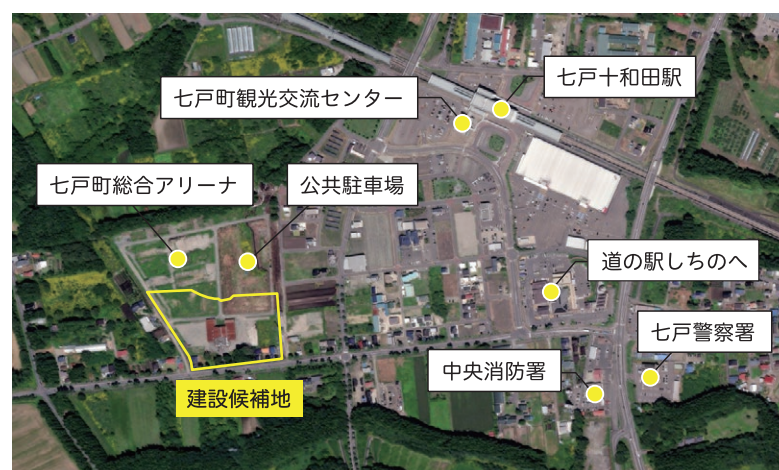
(七戸町都市計画図を基に作成)

(3) 建設候補地（建設検討エリア）の概要

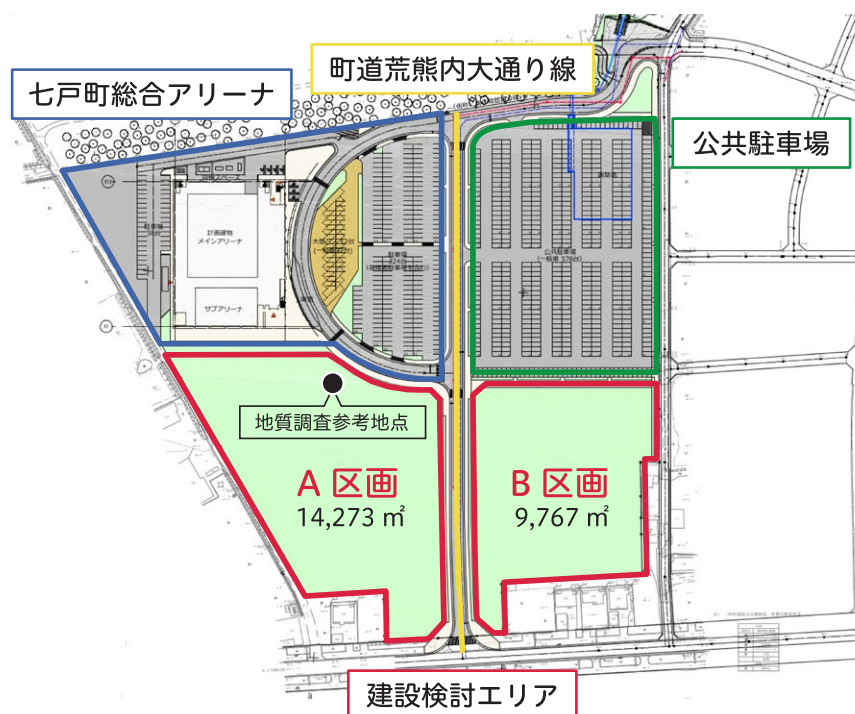
建設候補地（建設検討エリア）は、南北の町道荒熊内大通り線を基準に西側を A 区画、東側を B 区画とし、今後策定する基本計画において、両区画における与件整理を行い、建設場所と配置計画を検討します。

住 所	A 区画：荒熊内 67-177 ほか	B 区画：荒熊内 67-163 ほか
敷地面積	A 区画：14,273 m ²	B 区画：9,767 m ²
近隣の 公共施設	七戸町観光交流センター、七戸警察署、中央消防署、道の駅しちのへ（物産館、七彩館、道路・観光情報館、鷹山宇一記念美術館）	

【建設候補地】



【建設検討エリア】



(4) 建設候補地の地質情報

設計段階で詳細な地質調査を行いますが、現時点の検討としては平成30年に実施した「七戸町新体育館建設地質調査」より、建設候補地に一番近い地点（P20参照）の調査結果を参考にします。

参考の地質調査結果によると、15.15m以深のN値30～50程度の砂礫層が支持層と想定されます。この砂礫層を支持層とする場合は杭基礎が想定され、より安全側になります。

ただし、予定される新庁舎が1階～2階建ての低層での建設が想定される場合は、比較的荷重が小さく想定出来るため、1.75m以深のN値8～34の砂質層を支持層とする地盤改良による直接基礎も考えられます。この場合は5.75m以深にN値1～3程度のシルト層があるので、圧密沈下の検討を行い、安全性を確認する必要があります。

新庁舎建設検討の際には新たに地質調査を行い、安全性、経済性を考慮して十分な検討の上、基礎工法の決定をする必要があります。

2 新庁舎の建設規模

(1) 規模算定の前提条件

新庁舎の規模については、役場全課を集約することで算出します。
前提条件となる町の人口等は以下のとおりです。

- ・ 想定人口 12,729人(2030年・七戸町人口ビジョンより)
- ・ 職員数 180人(令和5年度現在・配置課職員、再任用及び会計年度任用職員含む)
- ・ 議員数 16人(令和5年度現在)

(2) 新庁舎面積の算定

庁舎の必要面積は、総務省「地方債事業の標準面積算定基準（以下、起債事業費算定基準）」と国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」を用いて算出します。

なお、総務省「起債事業費算定基準」は、平成23年度に廃止されていますが、現在も多くの自治体において庁舎の延床面積算定の参考とされているため、本町でも面積算定の方法のひとつとして用いました。

① 総務省「起債事業費算定基準」による算出

	区分	役職	職員数	換算率	換算後	基準面積	床面積 (㎡)
1	事務室	特別職	3	12	36	4.5㎡/人	162
		課長	19	2.5	48		216
		補佐、係長級	83	1.8	149		671
		一般職員	47	1	47		212
		会計年度職員等	28	1	28		126
		計	180		308		1,387
2	倉庫		事務室面積		$1,387 \times 13\%$		180
3	会議室等	会議室、トイレ、洗面所、その他	職員数		$180 \times 7\text{㎡}$		1,260
4	玄関	玄関、廊下、階段	1～3の面積		$2,827 \times 40\%$		1,131
5	議場	議場、委員会室、議員控室、職員待機室	議員定数		$16 \times 35\text{㎡}$		560

その他基準外諸室

	防災、福利厚生、その他スペース	500
合 計		5,018

※小数点以下は、四捨五入としてあります。

算定基準以外に必要なと思われる諸室機能は、同規模他自治体の整備事例を参考にします。
総務省「起債事業費算定基準」により算出される面積は、5,018㎡となります。

② 国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」による算出

	区分	役職	職員数	換算率	換算後	基準面積	補正係数	床面積 (㎡)
1	事務室	特別職	3	10	30	3.3 ㎡/人	1.1	109
		課長	19	2.5	48			174
		補佐、係長級	83	1.8	149			541
		一般職員	47	1	47			171
		会計年度職員等	28	1	28			102
		計	180		302	(補正前)	997㎡	1,097
2	会議室	(職員100人当たり40㎡、10人増す毎に4㎡加算) ×補正係数1.1						79
3	電話交換室	換算職員240～320の場合は36㎡						36
4	倉庫	事務室面積 (補正前997㎡) ×13%						130
5	宿直室	1人まで10㎡、1人増す毎に3.3㎡加算						10
6	庁務員室	1人まで10㎡、1人増す毎に1.65㎡加算						10
7	湯沸室	標準面積6.5～13㎡×階数 13㎡×2階建てを想定						26
8	受付及び巡視溜	1.65 ㎡× (人数×1/3) を標準とし、6.5 ㎡を最小とする						7
9	便所及び洗面所	全職員数 150 人以上の場合は 1 人当たり 0.32 ㎡						58
10	機械室	冷暖房の場合2,000≦有効面積(1～9及びその他基準外諸室の計) < 3,000で436㎡						436
11	電気室	冷暖房の場合2,000≦有効面積(1～9及びその他基準外諸室の計) < 3,000で78㎡						78
12	自家発電機室	最小で29㎡						29
13	玄関、広間、廊下、階段室等	各諸室(事務室、会議室は補正前面積) の計×40%						1,280

その他基準外諸室

	議場、委員会室、議員控室、職員待機室 (P22、総務省基準参考)	560
	防災、福利厚生、その他スペース	500
	書庫	250
合 計		4,586

※小数点以下は、四捨五入としてあります。

算定基準以外に必要なと思われる諸室機能は、総務省基準及び同規模他自治体の整備事例を参考にします。

国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」により算出される面積は、4,586㎡となります。

以上から、新庁舎の想定規模(延床面積)は4,600㎡～5,000㎡とします。

想定規模は概算による参考値であり、今後、策定する基本計画において効率的な執務空間を検討するとともに、平面計画により精査を行います。

(3) 駐車場面積の算出

駐車場面積の算出については、同規模自治体を参考に来庁者用 55 台(障がい者用含む)とします。通路部分を含む 1 台あたりの駐車場面積を 40 m²と設定し、55 台 × 40 m² = 2,200 m²と想定します。

また、職員の駐車場については、建設検討エリア内もしくは公共駐車場を利用することを検討します。

(4) 空間（フロア）構成

詳細な空間（フロア）構成は基本計画段階で検討しますが、配置する部署とその機能分担については、以下の考え方を基本に計画します。

・ 行政事務機能

利用者が手続を円滑に行うことができるよう、窓口部署はできる限り低層階に配置します。また、町長室、副町長室、教育長室や行政の管理的な事務を行う部署については、業務上のつながり等を考慮し、同一階に配置するなど、可能な限りまとまりをもった配置とします。

・ 災害対策本部機能

災害発生時の様々な対応へ配慮し、災害対策本部の活動に支障をきたさないよう、危機管理室等を町長室、副町長室、教育長室、防災担当部署と隣接した場所に配置します。

・ 議会機能

本会議場、委員会室、議員控室、議会事務局などの機能は同一階に集約し、円滑な議会運営が図れるよう配置します。

第四章 新庁舎建設の概算事業費及び財源

1 概算事業費

新庁舎建設に係る概算事業費においては、建設工事の他に地質調査、造成、外構工事、設計、監理などが見込まれており、現時点での概算事業費は下表のとおりです。

近年、他市町村の庁舎建設事例（※参考）では、1㎡当たりの平均単価は52～53万円程度となっています。ただし、建設資材の価格上昇が年々続いており、本構想では価格上昇を見込み、庁舎建設費の1㎡当たりの単価は58.5万円と設定しました。詳細な事業費については設計段階で事業内容を十分に精査しますが、今後における労務単価や建設資材の高騰などにより、さらに事業費が増加する可能性も考えられます。

なお、新庁舎規模は4,600㎡～5,000㎡と算出しましたが、ここでは中間値4,800㎡を基準として概算事業費を算出します。

【概算事業費】

項目	概算額	備考
建設工事費	約 28 億円	4,800 ㎡×58.5 万円 / ㎡
その他工事、委託費など	約 6 億円	建築設計・監理費、地質調査費 駐車場・車庫整備費、引越費、備品購入費など
総事業費	約 34 億円	消費税含む

■参考：環境に配慮した省エネルギーや創エネルギー設備導入庁舎事例

市町村名	職員数	庁舎規模	本体工事 (千円)	㎡単価 (千円)	備考
青森県 平川市	287	8,120.25 ㎡ 鉄骨造 4 F	4,293,440	529	令和 4 年 10 月 供用開始
岩手県 葛巻町	141	7,500 ㎡ 鉄筋コンクリート造 5 F 多目的ホール他 複合施設	4,000,000	533	令和 4 年 11 月 供用開始

2 財源

新庁舎建設事業に係る財源は、新庁舎建設基金、起債及び一般財源を想定しています。

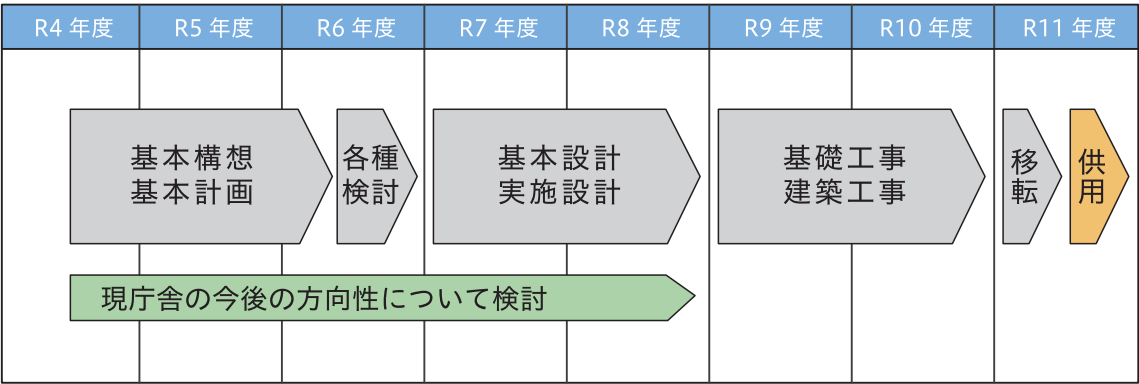
新庁舎建設基金	約 20 億円
起 債	約 13 億円
一般財源	約 1 億円
概算事業費	約 34 億円

第五章 新庁舎建設事業スケジュール

新庁舎建設事業のスケジュールは下表の内容で想定しています。令和 4～6 年度に基本構想及び基本計画を策定し、その後に建設手法などの検討、基本設計、実施設計を行います。

令和 8 年度に七戸町総合アリーナにおいて、第 8 0 回国民スポーツ大会が開催され、大会期間中には建設候補地も使用することから、建設工事は大会終了後の令和 9 年度より着手し、2～3 か年で庁舎建設、引越しを行い、令和 1 1 年度中の供用開始を目指します。

ただし、今後の社会情勢や財政状況により事業スケジュールが変更となることも考えられます。



第六章 新庁舎建設後の現庁舎の方向性

本庁舎は躯体のコンクリート強度不足が見受けられるため、一部解体も視野に入れ方向性を検討していきます。七戸庁舎については、建物の一部が土砂災害警戒区域に指定されていることから、使用可能な用途での利活用または解体を検討していくこととします。

第二編

新庁舎建設基本計画

序章 新庁舎建設基本計画について

1 基本計画の位置づけ

第一編の基本構想では、新庁舎整備の基本的な考え方を示しました。そして、この基本計画では、次のステップである基本設計に進むため、基本構想を踏まえて具体化を進めた整備方針に加え、建物配置や性能などの施設計画を示します。

なお、本計画の策定にあたっては、基本構想に引き続き「新庁舎建設庁内検討プロジェクトチーム会議」及び「新庁舎建設庁内検討会議」において素案を作成し、「新庁舎建設検討委員会」において審議を重ねました。

第一章 新庁舎の導入機能

基本構想に示す4つの基本方針に基づき、新庁舎の導入機能を以下に示します。

なお、具体的な導入設備については、今後、本章に示す考え方を踏まえながら検討を深め、基本設計に反映することとします。

1 基本方針に基づく庁舎機能の考え方と機能例

基本方針1

利用しやすい庁舎

(1) わかりやすく利用しやすい窓口

①利用者の動線に配慮した利便性の高い窓口

○住民票や戸籍に関する手続き、税金及び福祉関係など来庁者の利用が多い窓口を一つのフロアに集約することで、利便性と窓口サービスの向上を図ります。

○来庁者がスムーズに手続きをできるよう、わかりやすい案内表示とします。

○様々な来庁者への利便性を考慮する観点から、座りながら手続きや相談ができるローカウンターを基本に計画します。

②プライバシーへの配慮

○窓口にパーテーションを設置するなど、来庁者の個人情報の保護に配慮します。

○相談室は、来庁者のプライバシーを確保するため、動線や設置位置に配慮し、安心して相談できる環境を整備します。



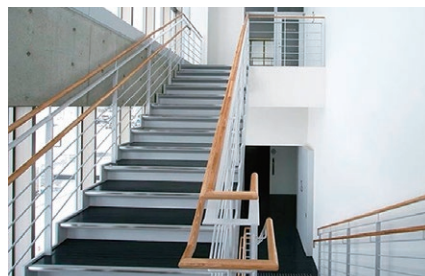
パーテーションが設置された窓口
(平川市庁舎)

(2) ユニバーサルデザイン

①移動空間への配慮

○庁舎内は段差のないフロアとし、通路は車いす利用者と歩行者が支障なくすれ違うことのできる幅を確保します。

また、階段やエレベーターなどへの手すりの設置など、安心して移動できるよう整備します。



二段手すりが設置された階段の事例

②安心して利用できるトイレ

○高齢者や車いす利用者、子ども連れの方など様々な利用者に対応できるよう、使いやすいスペースや手すりの設置、乳幼児用のおむつ交換台、オストメイト※用設備などを備えたトイレを整備します。



多機能な設備を配備したトイレの事例

③子育て中の方への配慮

○授乳室やキッズスペースなど、子ども連れの方でも安心して来庁できるような環境を整備します。



キッズスペースの事例(平川市庁舎)

④わかりやすい案内表示

○案内表示は、案内用図記号(ピクトグラム)などを用いるとともに、設置場所や表示に適した大きさ、色などを検討し、来庁者が一目で目的と場所がわかるデザインとします。



ピクトグラムを使用したサインの事例

※ 様々な病気や事故などにより、お腹に排泄のための『ストーマ（人工肛門・人工膀胱）』を造設した人のこと。（厚生労働省 HP より）

○点字ブロックや矢印による表示など、視覚や聴覚に障がいのある方でもスムーズに案内できるよう整備します。

(3) 休憩スペースの整備

○観光やイベントなどの情報を提供するコーナーの設置や無料公衆無線 LAN の整備など、来庁者が気軽に利用できる空間を整備します。



休憩スペースの事例(平川市庁舎)

(4) 来庁者にやさしい駐車スペース

○正面入口付近に、車いすを利用される方や妊娠をしている方など車の乗り降りが困難な方のために、横幅に余裕のある思いやり駐車スペース※を整備します。



無料公衆無線 LAN スポット
(南部町庁舎)

○タクシーの乗降場所は正面入口付近とし、キャノピーなどの設備を整備することで、来庁者の快適な動線確保を図ります。



思いやり駐車スペースの事例

○庁舎と来庁者用駐車場を結ぶ動線には、キャノピーや外灯などの設備を検討し、悪天候にも安全に移動できるよう配慮します。

○駐輪スペースは、屋根付きや正面入口付近への設置など、雨にあたらないよう工夫して整備します。



キャノピーの事例

※ 高齢者の方、障がいを持つ方、怪我をしている方、妊娠をしている方など、車の乗り降りが困難な方のために広い幅を確保した駐車スペースのこと。

(1) 耐震性能の確保

① 構造体の耐震安全性の目標及び保有すべき性能

○建物の耐震については、国土交通省による「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」において、建物の各部位における耐震安全性の目標が下表のとおり示されています。新庁舎は、大地震直後から災害対応の拠点としての十分な機能維持が求められることから、本町においては、構造体を「Ⅰ類」、建築非構造部材を「A類」、建築設備を「甲類」として設計を行います。

 ：新庁舎で採用する耐震性能

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	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るものとする。(重要度係数※1：1.50)
	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るものとする。(重要度係数：1.25)
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の体力の低下は著しくないことを目標とし、人命に安全確保が図られるものとする。(重要度係数：1.00)
建築非構造部材 (※2)	A類	大地震動後、災害応急対策活動などを円滑に行ううえ、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、移動など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るものとする。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移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ことを目標とする。
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ことを目標とする。
	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ことを目標とする。

※1 建物の用途によって建物の設計時に地震力を割増す係数。地震力とは、地震によって建物に働く力(加速度)のこと。例えばⅠ類では、より高い耐震性が求められるため、通常より1.5倍の耐震性を保有することが求められる。

※2 天井材や外壁(外装材)など、構造体(柱、梁はり、床など)と区分された部材のこと。

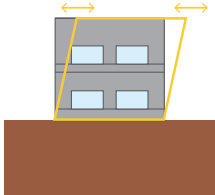
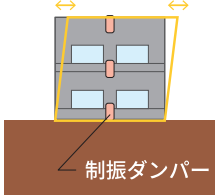
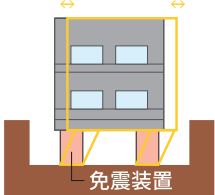
※3 電気や空調、上下水道の給排水など「建築物」に付随する設備全般のこと。

②構造形式の比較

○地震発生時の揺れに対する構造形式については、耐震構造の他に制振構造、免震構造があり、それぞれの特徴は下表に示すとおりです。

新庁舎においては、耐震安全性の目標である「Ⅰ類」を確保できること、建設費やメンテナンス費用等の経済的メリットが大きいことから、「耐震構造」を採用します。

 ：新庁舎で採用する構造形式

構造形式	耐震構造	制振構造	免震構造
概念図			
特徴	建物の骨組みを強化し、地震の揺れに耐える構造	制振部材により地震エネルギーを吸収して揺れを低減し、構造体の損傷を防止する構造	建物と基礎の間に免震装置や減衰装置を配置し地震の揺れを直接建物に伝えない構造
地震時の揺れ	建物全体が小刻みに揺れる。特に上層階ほど揺れが大きい。	上層階ほど揺れは大きい。制振ダンパーがエネルギーを吸収するため、耐震構造よりも揺れは小さい。	建物全体が大きくゆっくり揺れるため、揺れの激しさは小さい。
設計工期	○ (標準的)	△ (特殊調査及び解析が必要、大臣認定の期間が必要)	△ (特殊調査及び解析が必要、大臣認定の期間が必要)
装置のメンテナンス	装置がないため不要	基本的には不要だが、大地震直後には装置の点検が必要	5～10年ごとに定期点検が必要
建設工期	○ (標準的)	○ (標準的)	△ (免震層の工事に半年程度必要)
建設費 (コスト比)	◎ (100)	○ (102～105)	△ (105～110)

(2) 防災拠点としての機能

○災害対策本部機能を含めた業務継続のため、「大規模災害発生時における地方公共団体の業務継続の手引き」に基づき、災害発生から72時間は外部からの供給なしで非常用電源を稼働できる設備を整備します。

○災害発生時に備え、迅速かつ効果的、継続的に災害対応を行うための機器などを整備します。

○災害発生時における避難生活に必要な物資の備蓄のため、新庁舎建設敷地内に防災倉庫（300㎡程度）を整備します。



災害対策本部の事例

(1) 防犯設備と情報管理

○庁舎内や駐車場、その他敷地内に防犯カメラなどを設置し、防犯体制の強化を図ります。

○市民の個人情報や行政情報を保護するため、ロビーや休憩スペースなどの来庁者が利用するエリアと執務室や書庫などの職員が利用するエリアを区分し、段階に応じてセキュリティレベルを高めていきます。



セキュリティを考慮した入退室管理

○個人情報など重要書類を保管するエリアには、入退室管理などのセキュリティ対策を講じます。

(2) 執務機能

①連携しやすい執務空間

○執務空間を間仕切り壁で分割することは、原則行わず、見通しのよいオープンプローアを基本とします。



オープンプローアの事例
(平川市庁舎)

○無線 LAN 環境を整備するとともに、机やキャビネットの配置を工夫し、課の統廃合があった場合にも職員の移動を容易に、かつ職員数の変化にも柔軟に対応できる執務空間を計画します。

○執務室や会議室等の机、いす、キャビネットなど備品については、現庁舎備品の再利用も考慮し、基本設計及び実施設計と並行して行うオフィス環境計画※により、快適な執務空間を整備します。

※ 庁舎内のレイアウトや備品選定など、執務環境を整備する計画のこと。

②文書及び情報管理

- 文書の電子化や電子決裁によるペーパーレス化を行い、文書保管量のスリム化を図るとともに自治体 DX※に向けた取組を推進します。



③会議室

- 様々な利用形態や規模にも対応可能な可動間仕切りやWEB会議ができる設備の導入を推進します。
- 現状の会議室の利用状況や利用人数などを考慮した面積や室数とします。



可動間仕切りを配備した
会議室の事例

(3) 福利厚生機能

- 職員の休憩室や更衣室及びそれらに付帯する設備を整備し、職場環境の向上を図ります。

※ 自治体がデジタル技術を活用して住民の利便性を向上させるとともに、業務効率化を図り行政サービスの質を高めること。

(4) 議会機能

①議場及び傍聴席

○議場の席配置形式については、議長や議員席などの配置によっていくつかのレイアウトパターンがあります。

また、床形式は段床形式とフラット形式があり、フラット形式にすることで多目的な利用も可能となりますが、レイアウトパターン、床形式いずれも基本設計において決定します。

○傍聴席は、バリアフリー化を図るなど、誰もが傍聴しやすい空間を計画します。

【一般的な議場のレイアウトパターン】

	直列配置タイプ	円型タイプ	対面配置タイプ	馬蹄配置タイプ
模式図				
配置の考え方	- 議長席及び行政席が、議員席と対面して配置される。 - 傍聴席は、議員席の背後に配置される。	直列配置タイプを円形に応用して配置される。	- 行政席と議員席が対面で配置される。 - 傍聴席から行政席と議員席の双方の様子を確認できる。	直列配置の派生型として議員席がU字型に配置される。

【議場の床形式の比較】

	段床形式	フラット形式
模式図		
特徴	- 議場内の床に段差を設ける形式 - 議員席、行政席双方からお互いが見えやすい	- 議場内の床をフラットにする形式 - 同じ高さとなるため、後方の議員席と行政席は双方見えにくい
多目的利用	議会の使用を主目的として段床とするため、他の用途利用は困難	- 床がフラットなため、多目的利用に対応可能 - 机や座席を収納するためのスペースが近接して必要

②その他関連諸室の整備

○委員会室や議員控室などは、議会活動を円滑で効率的に実施できる配置とします。

○委員会室は、議会閉会中に庁舎会議室としても利用できるようなレイアウトを計画します。

(1) 環境負荷の低減

新庁舎が果たすべき役割となる「環境への配慮」として、省エネルギーや省資源による環境負荷の低減、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）などが考えられます。設備の導入にあたっては、基本設計において、ランニングコストや費用対効果を比較検討し決定します。

①省エネルギーの推進

- 自然採光の有効活用、LED 照明の導入、人感センサーを用いた不在時消灯などによる消費電力の低減や断熱性能に優れた窓ガラス、断熱材の採用などによる空調エネルギー消費量の抑制を図ります。



自然採光窓(南部町庁舎)

②再生可能エネルギーの活用

- 再生可能エネルギーについては、新庁舎建設候補地の環境や設備の導入規模を考慮し、太陽光発電と地中熱利用について導入の検討を行います。



太陽光発電設備(七戸町本庁舎)

③耐久性やメンテナンス性を考慮した設備

- 長期的な運用の視点やランニングコスト低減を図るため、耐久性の高い建材の採用や更新しやすい汎用性のある部材、機器を採用するなど、メンテナンス性や更新性を考慮した設備計画とします。

(2) 周辺環境及び景観への配慮

○町民に長く親しまれる庁舎とするため、外観は周辺の景観と調和がとれるように配慮します。

○内装などには木材を活用するなど、あたたかみを感じられる空間を計画します。



木材を使用した内装の事例

第二章 土地利用計画

1 新庁舎建設場所の選定

基本構想において、荒熊内地区の公共施設等建設事業用地を新庁舎の建設候補地（建設検討エリア）と位置づけ、町道荒熊内大通り線を基準に西側をA区画、東側をB区画としました。

建設場所の選定にあたっては、新庁舎（延床面積4,800㎡）、来庁者用駐車場（2,200㎡、55台分）及び同じ敷地内に整備を予定している公用車車庫（約800㎡、30台分）、防災倉庫（約300㎡）を想定し、「新庁舎建設庁内検討プロジェクトチーム」及び「新庁舎建設庁内検討会議」において、来庁者や職員の利便性、施設管理のしやすさの観点から検討を行いました。

検討の結果、敷地が広く全ての施設配置が可能であることや冬期間の堆雪スペースも確保できることから、「A区画」を建設場所とします。



2 建設場所の要件整理

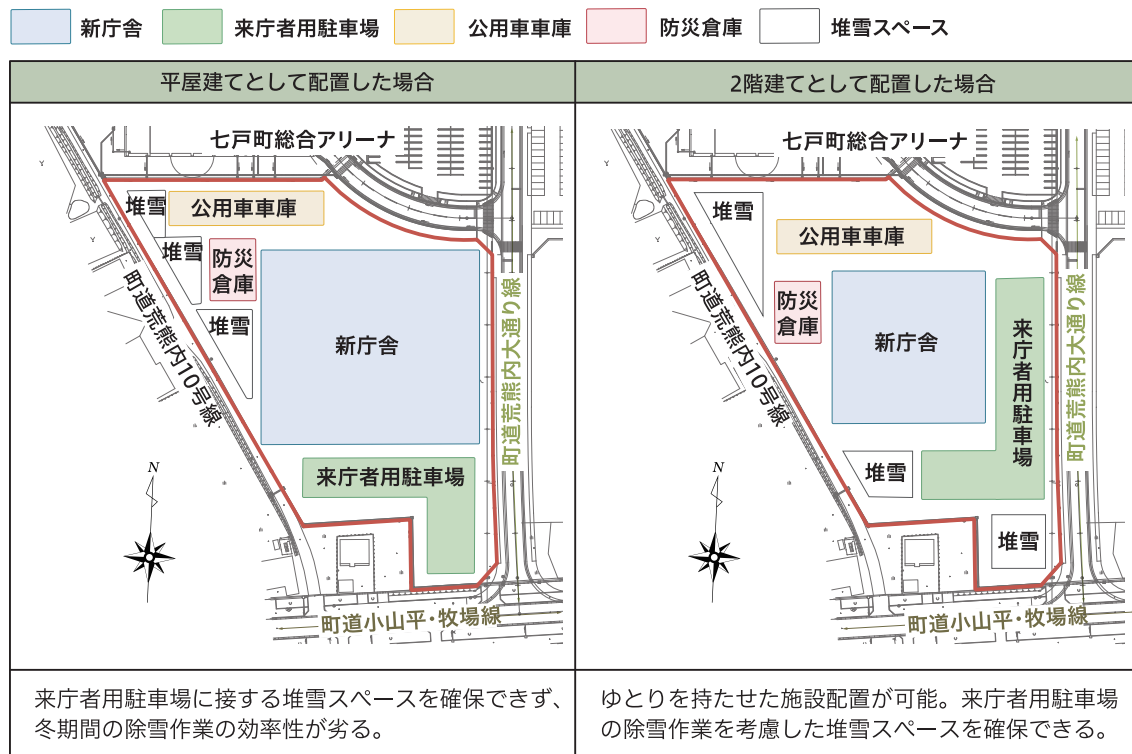
新庁舎建設場所について、法規上の条件などの概要を下表に示します。

項 目		内 容
所在地		七戸町字荒熊内 67-177 ほか
敷地面積		14,273 m ²
接道状況	前面道路種別	東側：道路法第 42 条第 1 項第 1 号（町道荒熊内大通り線） 西側：道路法第 42 条第 1 項第 1 号（町道荒熊内 10 号線）
	前面道路幅員	東側：15.0m 西側：4.5m
	都市計画道路有無	無
地域地区	都市計画区域	都市計画区域内
	市街化区域など	地区整備計画あり G 地区 地域交流ゾーン
	用途地域	近隣商業地域
	防火地域 建築基準法第 22 条区域	指定なし
	その他の地域区域	指定なし
建ぺい率		80%
容積率		200%
高さ規制	斜線制限	指定なし
	日影制限	指定なし

第三章 施設計画

1 階層計画

新庁舎の階層については、敷地内に配置する施設のほか冬期間の堆雪スペースも考慮し、比較検討しました。



検討の結果、2階建てとして配置した場合、ゆとりを持たせた利用しやすい施設配置と除雪作業の効率性を考慮した堆雪スペースの確保が可能となります。

また、3階建て以上は、2階建てと比較して建設コストの増加が見込まれます。

よって、施設管理のしやすさ、事業費縮減の観点から新庁舎の階層は2階建てとします。

2 平面計画

(1) 必要諸室と規模

新庁舎に必要な諸室の規模は、現庁舎を参考に下表のとおり想定します。なお、詳細な面積は、基本設計において決定します。

階	室名	計画面積	室数	計	室名	計画面積	室数	計
1	執務室	840 m ²	1	840 m ²	男子トイレ	15 m ²	2	30 m ²
	書庫	200 m ²	2	400 m ²	女子更衣室	49 m ²	1	49 m ²
	相談室	11 m ²	6	66 m ²	女子休憩室	30 m ²	1	30 m ²
	会議室	63 m ²	2	126 m ²	女子トイレ	15 m ²	2	30 m ²
	印刷室	42 m ²	1	42 m ²	多機能トイレ	7 m ²	2	14 m ²
	キッズスペース	11 m ²	1	11 m ²	電気室	51 m ²	1	51 m ²
	授乳室	9 m ²	1	9 m ²	階段室	26 m ²	2	52 m ²
	給湯室	6 m ²	2	12 m ²	エレベーター	7 m ²	1	7 m ²
	警備員室	30 m ²	1	30 m ²	ホール等	472 m ²	1	472 m ²
	男子更衣室	49 m ²	1	49 m ²	通路	126 m ²	1	126 m ²
	男子休憩室	30 m ²	1	30 m ²				
	1階合計							2,476 m ²
階	室名	計画面積	室数	計	室名	計画面積	室数	計
2	執務室	420 m ²	1	420 m ²	多機能トイレ	7 m ²	2	14 m ²
	町長室	36 m ²	1	36 m ²	給湯室	6 m ²	2	12 m ²
	副町長室	30 m ²	1	30 m ²	議場	220 m ²	1	220 m ²
	教育長室	30 m ²	1	30 m ²	正副議長室	30 m ²	1	30 m ²
	応接室	32 m ²	2	64 m ²	議員控室	65 m ²	1	65 m ²
	災害対策室兼会議室	90 m ²	1	90 m ²	議員ロッカー室	20 m ²	1	20 m ²
	大会議室	150 m ²	1	150 m ²	委員会室	68 m ²	1	68 m ²
	書庫	150 m ²	1	150 m ²	議会事務局	42 m ²	1	42 m ²
	倉庫	30 m ²	1	30 m ²	階段室	26 m ²	2	52 m ²
	相談室	11 m ²	2	22 m ²	エレベーター	7 m ²	1	7 m ²
	サーバー室	20 m ²	1	20 m ²	ホール等	318 m ²	1	318 m ²
	男子トイレ	15 m ²	2	30 m ²	通路	418 m ²	1	418 m ²
	女子トイレ	15 m ²	2	30 m ²				
	2階合計							2,368 m ²
延床面積							4,844 m ²	

(2) 各フロアの配置

庁舎の形状は、機能的でシンプルかつコンパクトな形状とし、基本的な考え方を以下に示します。

- 1階に窓口対応が多い部署を配置します。
- 窓口やエレベーターは、来庁者がホールから視認できるように配置します。
- 執務室は、窓口対応のしやすさに配慮した配置とします。
- 執務室と書庫や会議室は、職員の利便性を考慮した配置とします。
- 災害対策室は、総務課に隣接させ、災害発生時に迅速に対応できるようにします。
- 議会関連エリアはひとつにまとめ、議員や傍聴者の動線に配慮した配置とします。

2階	町長室 副町長室 教育長室 総務課 災害対策室 企画調整課 財政課 商工観光課 学務課 生涯学習課 スポーツ振興課 議会事務局 議場
1階	町民課 税務課 会計課 保健福祉課 介護高齢課 こどもみらい課 建設課 上下水道課 農林課 農業委員会事務局

3 構造計画

建物の構造種別には、鉄筋コンクリート造（RC 造）、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC 造）、鉄骨造（S 造）、木造（W 造）といった分類があります。

選定については、建物の快適性、耐久性、経済性などを勘案し、基本設計において決定します。

【構造種別ごとの特性の分類】

	鉄筋 コンクリート造 (RC 造)	鉄骨鉄筋 コンクリート造 (SRC 造)	鉄骨造 (S 造)	木造 (W 造)
快適性	遮音性能、防振性能に優れている。	遮音性能、防振性能に優れている。	比較的振動などが伝わり易い。	比較的振動などが伝わり易い。
耐久性	コンクリートの外壁となり強度、耐久性に優れる。	コンクリートの外壁となり強度、耐久性に優れる。	工場で製作された耐久性に優れた外装材を採用することが可能。	工場で製作された耐久性に優れた外装材を採用することが可能。
工事期間	建設現場での作業が多く、天候の影響を受けやすい。	建設現場での作業が多く、天候の影響を受けやすい。 RC 造に比べ工事期間が長くなる。	建設現場での作業が少なく、工事期間は比較的短い が、鉄骨部材の製作期間が長期化する場合もある。	工事期間は比較的短い が、大量の木材を使用する場合、乾燥期間や調達期間を考慮する必要がある。
平面計画の自由度	柱の本数が多く柱断面が大きい ため、自由度が低い。 耐震壁を設ける場合は平面計画に制約がある。	柱の本数は少ない が、柱断面が大きい ため、自由度がやや劣る。	柱の本数が少なく柱断面が小さい ため、自由度が高い。	柱の本数が多く柱断面が大きい ため、自由度が低い。

第四章 事業計画

1 事業手法について

新庁舎建設の事業手法については、設計と施工を分離して発注する従来方式の他に、民間のノウハウを活かした設計・施工一括発注方式（DB方式）やPFI方式、リース方式の手法が考えられます。それぞれの特徴を整理すると下表のとおりとなります。

本事業においては、町の意向を反映させやすいこと、地元企業への受注機会の創出に繋がりやすく地域経済への波及効果も期待できることなど、総合的な観点から「設計・施工分離発注方式」を採用することとします。

【主な事業手法の比較】

 ：新庁舎で採用する発注方式

事業手法	設計・施工分離 発注方式	設計・施工一括 発注方式	設計・施工・維持管理一括 発注方式	
事業方式	従来方式	DB方式	PFI方式	リース方式
概 要	町が資金調達を行い、設計・施工・維持管理を各段階に応じて個別に発注する方式。	町が資金調達を行い、設計・施工を一括で発注する方式。維持管理は、完成後に別発注。	PFI法に基づき、民間事業者が資金調達を行い、設計・施工・維持管理を一括で発注する方式。	民間事業者が資金調達し、設計・施工・維持管理を行う。公共は賃貸借によりリース料を支払い、民間事業者が投下資金回収後に所有権を町に移転する。
施設所有	町	町	町	民間→町
発注方式	仕様書発注	性能発注	性能発注	性能発注
町の意向 の反映	各段階での発注となるため、それぞれの段階で町の意向を反映させやすい。	設計・工事が一括で発注されるため、町の意向、要求に漏れが生じないよう、発注前に要求水準を十分に検討する必要がある。	長期契約（設計・工事・維持管理の一括発注）となるため、初期段階で要求水準を十分に検討する必要がある。 また、発注後の条件変更が困難であり、予期せぬ変更などに対応しにくい。	長期契約（設計・工事・維持管理の一括発注）となるため、初期段階で要求水準を十分に検討する必要がある。 また、発注後の条件変更が困難であり、予期せぬ変更などに対応しにくい。
財政負担 削減の 可能性	民間ノウハウの活用などコスト削減の余地は小さいが、多くの民間企業の参画により競争性が確保できれば、コスト削減の可能性はある。	設計・施工一括発注による一定のコスト削減の可能性はある。	維持管理を含めた一括発注によるコスト削減の可能性はある。	維持管理を含めた一括発注によるコスト削減の可能性はある。
事業 スケジュール	公共事業として一般的な方式であり、事業の見通しは立てやすいが、事業スケジュールの短縮が難しい。 各段階で個別発注となるため、設計や工事発注段階において、スケジュールの見直しが可能である。	事業者選定の手続きに時間を要するが、設計期間を短縮できるため、事業スケジュールは従来方式より短縮できる。 設計・施工一括発注のため、各段階において、スケジュールの見直しが困難である。	PFI事業に基づく事業者の選定を行うためのスケジュールが長期化する可能性がある。 設計・施工・維持管理を含む一括発注のため、各段階において、スケジュールの見直しが困難である。	事業手法としてPFIのような明確な法律がなく、手続きが簡素だが、民間事業者募集選定に一定の期間を見込む必要がある。 設計・施工・維持管理を含む一括発注のため、各段階において、スケジュールの見直しが困難である。

2 設計者選定方式について

設計者の選定方法として考えられる競争入札方式、コンペ方式及びプロポーザル方式の特徴は下表のとおりです。

新庁舎の設計においては、町と設計者がコミュニケーションを図りながら、設計者の技術力などの資質と、多岐にわたる検討をスムーズに行っていくことが重要です。設計者の選定にあたっては、設計者の技術力や企画力、ノウハウも含めて活用できること、町の意見が反映しやすいことから「プロポーザル方式」を採用することとします。

【設計者選定方式の比較表】

 ：新庁舎で採用する選定方式

	競争入札方式	コンペ方式	プロポーザル方式
評価対象	入札金額	設計案	設計者
特徴	・入札金額が最小の者を設計者として決定する。 ・入札金額のみで選定するため、技術力やデザイン力などは評価できない。	・設計案を評価し、最高得点案を選定する。 ・具体的な設計案に基づいて事業を進める。	・技術提案書の評価が最良の者を設計者として決定する。 ・設計趣旨、設計実績、組織体制、技術提案などに基づいて事業を進める。
町の意向や町民の意見の反映	設計案で選定していないため、町の意向や町民の意見を反映することが可能。	設計案を選定しているため、町の意向や町民の意見の反映は困難。	設計案ではなく設計者（能力）で選定しているため、町の意向や町民の意見を反映することが可能。

3 財政運営への影響

新庁舎建設事業費は総額約34億円を見込んでおり、その財源として、新庁舎建設基金を約20億円、起債を約13億円、一般財源を約1億円と想定しています。

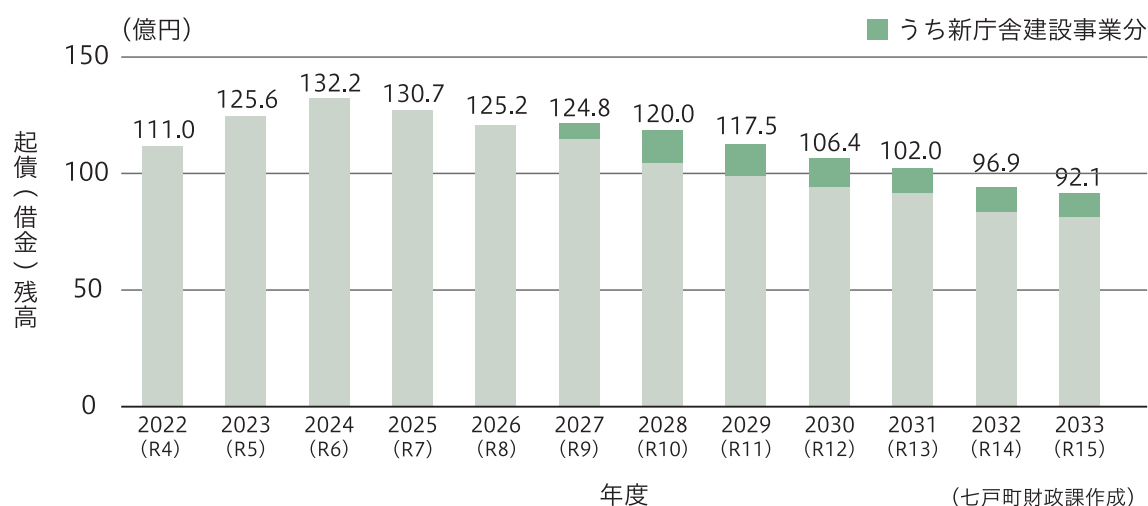
町では、新庁舎建設事業の財源に充てるため平成29年度から新庁舎建設基金の積立を行っており、令和5年度末における基金現在高は13.9億円となっています。新庁舎建設事業が完了する令和10年度までの基金積立総額を約20億円と設定し、計画的な基金積立を行うこととしています。

また、起債とは、町が事業を実施するために借入する借金のことですが、建設工事の期間は令和9～10年度を予定していることから、起債についても令和9～10年度の2か年にわたる総額13億円の借入を想定し、2033年度（令和15年度）までの起債の年度末残高及び元利償還額についてシミュレーションを行いました。

(1) 起債（借金）残高の推計

起債の年度末残高は、令和6年度に132.2億円まで増加しピークを迎えますが、その後は減少傾向となる見込みです。令和9年度以降は新庁舎建設事業に係る起債残高が増加となりますが、減少傾向は続く見込んでいます。

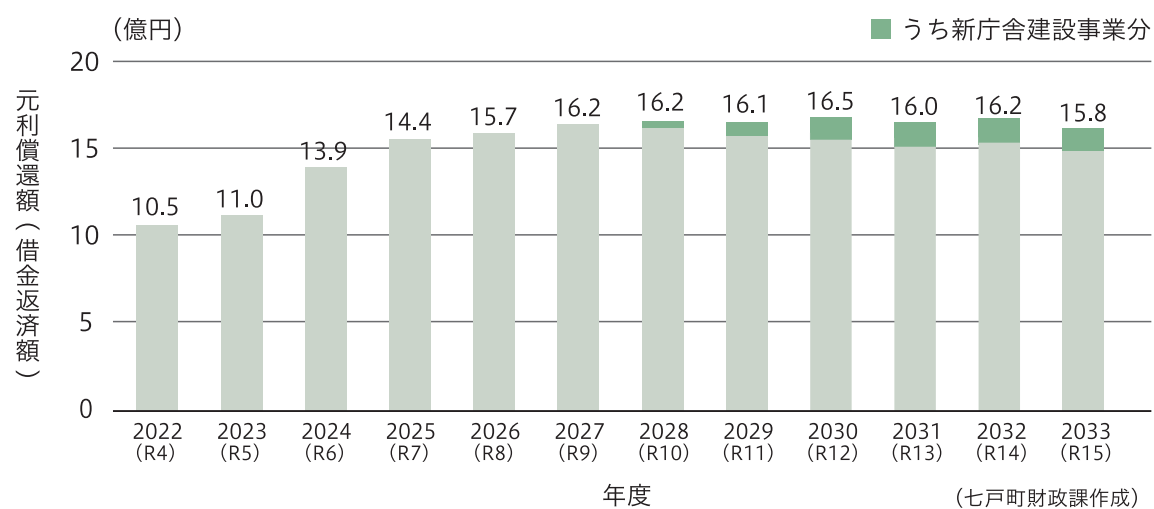
【起債（借金）残高の推計】



(2) 元利償還額（借金返済額）の推計

町が借入れた借金は、後年度以降において分割して返済していくこととなります。元利償還額（借金返済額）は年々増加傾向にあり、令和9年度には約16億円に達する見込みです。新庁舎建設事業に係る起債の償還が始まる令和10年度以降もほぼ横ばいで推移すると見込んでいます。

【元利償還額（借金返済額）の推計】



4 建設スケジュール

今後の建設スケジュールは、建物のコンセプトや大枠の仕様などの設計を行う「基本設計」、建物の仕様や工事内容を確定させ、建設工事ができるよう詳細な設計を行う「実施設計」、設計の検討資料とするため地中の構造や特性などを調べる「地質調査」、執務空間のレイアウトを作成する「オフィス環境計画」を行います。

基本設計、実施設計を令和8年度までに完了することを目標とし、令和9年度から建設工事の着手、令和11年度内の供用開始を目指します。

	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度
構想計画	基本構想 / 基本計画							
設計		オフィス環境調査		基本設計 地質調査	実施設計			
				オフィス環境計画				
施工						新庁舎建設工事		供用開始
							移転	

参 考

1 七戸町役場新庁舎建設基本構想及び基本計画策定までの経緯

年月日	実施内容
R4. 9. 9	新庁舎建設庁内検討会議（以下、庁内検討会議）及び 新庁舎建設庁内検討プロジェクトチーム会議 （以下、庁内検討プロジェクトチーム会議）の設置
R4.10. 5	町職員アンケートの実施
R4.10.26	町民アンケートの実施（無作為に抽出した18歳以上の町民、1,600人対象）
R4.10.27	七戸高校ワークショップ①（2学年93名）
R4.11. 8 11. 9	庁内文書量調査
R4.11.10	七戸高校ワークショップ②
R4.11.17	七戸高校ワークショップ③
R4.11.30	町民ワークショップ①（参加人数10名）
R4.12. 1	七戸高校ワークショップ④
R4.12.12 12.13	庁内ヒアリング（プロジェクトチームメンバー）
R4.12.21	町民ワークショップ②
R4.12.26	庁内検討プロジェクトチーム会議①
R5. 1.17	町民ワークショップ③
R5. 2. 8	町民ワークショップ④
R5. 3. 6	庁内検討プロジェクトチーム会議②
R5. 4.17	庁内検討プロジェクトチーム会議③
R5. 5. 9	庁内検討会議①
R5. 6. 7	庁内検討プロジェクトチーム会議④
R5. 6.14	庁内検討会議②
R5. 6.21	南部町役場庁舎 視察（プロジェクトチームメンバーほか26名）
R5. 6.28	住民説明会（天間林地区 中央公民館、参加人数38名）
R5. 6.30	住民説明会（七戸地区 柏葉館、参加人数33名）
R5. 7. 6	平川市役所庁舎 視察（プロジェクトチームメンバーほか27名）

年月日	実施内容
R5. 7.11	庁内検討会議③
R5. 7.21	新庁舎建設検討委員会（以下、検討委員会）の設置
R5. 9. 5	検討委員 一般公募者抽選会
R5. 9.19	庁内検討プロジェクトチーム会議⑤
R5. 9.28	検討委員会①（委員委嘱、諮問）
R5.10.24	検討委員会②（基本構想（素案）審議）
R5.11.30	検討委員会③（基本構想（素案）審議）
R5.12. 4	庁内検討プロジェクトチーム会議⑥
R5.12.15	庁内検討会議④
R5.12.26	検討委員会④（基本構想（素案）審議、（素案）取りまとめ）
R6. 3.19	検討委員会⑤（基本構想（案）説明、委員任期延長について）
R6. 4.15	庁内検討プロジェクトチーム会議⑦
R6. 4.30	庁内検討プロジェクトチーム会議⑧
R6. 5.27	庁内検討会議⑤
R6. 7. 3	庁内検討会議⑥
R6. 7.23	検討委員会⑥（委員長選任、基本計画（素案）説明）
R6. 8. 8	検討委員会⑦（基本計画（素案）審議）
R6. 9.18	庁内検討プロジェクトチーム会議⑨
R6.11.13	庁内検討プロジェクトチーム会議⑩
R6.11.26	庁内検討会議⑦
R6.12.20	検討委員会⑧（基本計画（素案）審議）
R7. 2.18	検討委員会⑨（基本計画（素案）審議）
R7. 2.21	七戸町役場新庁舎建設基本構想（案）及び基本計画（案）答申
R7. 3.13 ～ 4.21	パブリックコメントの実施（8人、14件）
R7. 5	七戸町役場新庁舎建設基本構想及び基本計画 策定

2 諮問書

七戸町

七財第797号

令和5年9月28日

七戸町新庁舎建設検討委員会委員長 様

七戸町長 小 又 勉



七戸町新庁舎建設にかかる審議について（諮問）

七戸町新庁舎の建設につきましては、その建設に関し必要な事項を審議するため、七戸町新庁舎建設検討委員会を設置し、その審議をすることとしております。

つきましては、七戸町新庁舎建設検討委員会設置要綱第2条の規定により、下記事項について諮問します。

記

- 1 新庁舎建設にかかる基本構想及び基本計画策定に関する事項
- 2 その他新庁舎建設に関して必要な事項

3 答申書

令和7年2月21日

七戸町長 小 又 勉 様

七戸町新庁舎建設検討委員会

委員長 坪 晃

七戸町新庁舎建設について（答申）

令和5年9月28日付け七財第797号で諮問のありました「七戸町新庁舎建設にかかる審議」について、これまで9回の検討委員会を開催し慎重に検討及び審議を重ね、別添のとおり「七戸町役場新庁舎建設基本構想（案）及び基本計画（案）」をまとめたので答申します。

今後においては、新庁舎の基本理念及び基本方針に基づき、着実に事業が推進されることを期待します。

4 七戸町新庁舎建設検討委員会委員名簿

任期：令和5年9月28日から令和7年3月31日まで（敬称略、順不同）

役職	氏名	所属
委員長	米内山 正義 (R5.9.28 ~ R6.5.25)	七戸町商工会 会長
	坪 晃 (R6.7.23 ~)	七戸町天間林商工会 会長
副委員長	坪 晃 (R5.9.28 ~ R6.7.22)	
	田中 清一 (R6.7.23 ~)	七戸町商工会 会長
委 員	工藤 一正	天間林代表分館長
	岡村 茂雄	七戸町町内会連合会 会長
	福村 英明 (R5.9.28 ~ R6.3.31)	ゆうき青森農業協同組合 天間林営農センター センター長
	中岫 亨 (R6.4.1 ~)	
	山本 淳一 (R5.9.28 ~ R6.3.31)	十和田おいらせ農業協同組合 七戸支店長
	川端 義幸 (R6.4.1 ~)	
	天間 優彦	七戸町文化協会 会長
	田島 政義	特定非営利活動法人 七戸町スポーツ協会 会長
	濱中 幾治郎	七戸町社会福祉協議会 会長
	鎌田 昭仁	青森みちのく銀行七戸支店 支店長
	酒井 陽子	七戸町天間林商工会 女性部
	松本 洋子	七戸町商工会 女性部
	天間 圭子	一般公募
	長山 和夫	一般公募
	苔米地 尚	一般公募



七戸町役場新庁舎建設基本構想及び基本計画

令和 7 年 5 月

発 行：七戸町

〒039-2792 青森県上北郡七戸町字森ノ上 131 番地 4

TEL：0176-68-2111(代表) FAX：0176-68-2804

<https://www.town.shichinohe.lg.jp>

編 集：七戸町 財政課