

# 七戸町役場新庁舎建設 基本構想及び基本計画

基本計画抜粋版

令和 7 年 5 月

## 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

○窓口には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。



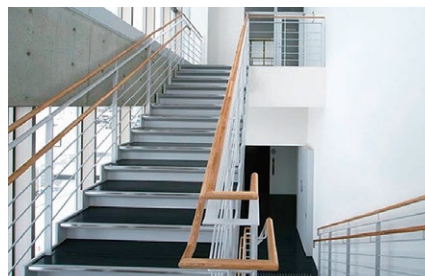
パーテーションが設置された窓口  
(平川市庁舎)

## (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<br>(※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<br>(※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。

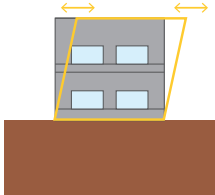
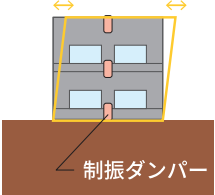
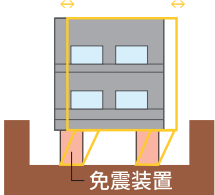
※3 電気や空調、上下水道の給排水など「建築物」に付随する設備全般のこと。

## 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          | ○<br>(標準的)                                                                         | △<br>(特殊調査及び解析が必要、大臣認定の期間が必要)                                                       | △<br>(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          | ○<br>(標準的)                                                                         | ○<br>(標準的)                                                                          | △<br>(免震層の工事に半年程度必要)                                                                 |
| 建設費<br>(コスト比) | ◎<br>(100)                                                                         | ○<br>(102～105)                                                                      | △<br>(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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>議長席及び行政席が、議員席と対面して配置される。</li> <li>傍聴席は、議員席の背後に配置される。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>直列配置タイプを円形に応用して配置される。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>行政席と議員席が対面で配置される。</li> <li>傍聴席から行政席と議員席の双方の様子を確認できる。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>直列配置の派生型として議員席がU字型に配置される。</li> </ul> |

【議場の床形式の比較】

|       | 段床形式                                                                                           | フラット形式                                                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 模式図   |                                                                                                |                                                                                                         |
| 特徴    | <ul style="list-style-type: none"> <li>議場内の床に段差を設ける形式</li> <li>議員席、行政席双方からお互いが見えやすい</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>議場内の床をフラットにする形式</li> <li>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</li> </ul> |
| 多目的利用 | <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>床がフラットなため、多目的利用に対応可能</li> <li>机や座席を収納するためのスペースが近接して必要</li> </ul> |

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

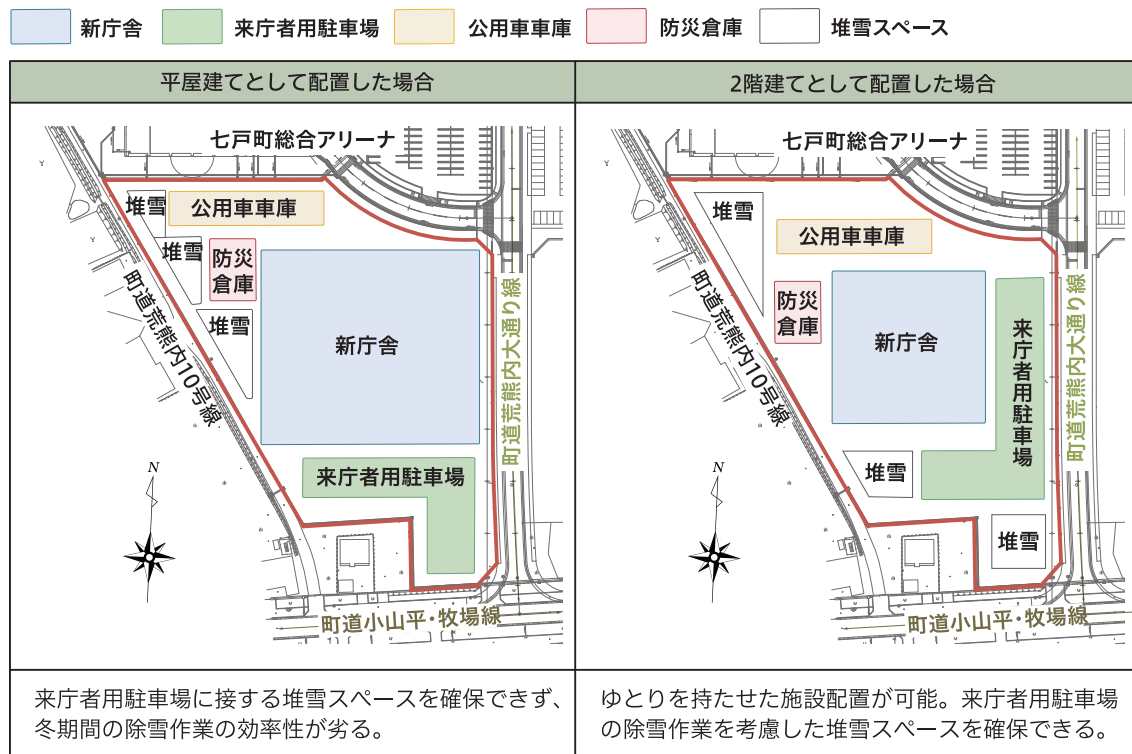
新庁舎建設場所について、法規上の条件などの概要を下表に示します。

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

## (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<br>総務課 災害対策室<br>企画調整課 財政課 商工観光課<br>学務課 生涯学習課 スポーツ振興課<br>議会事務局 議場 |
| 1階 | 町民課 税務課 会計課<br>保健福祉課 介護高齢課 こどもみらい課<br>建設課 上下水道課 農林課<br>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<br>コンクリート造<br>(RC造)                                | 鉄骨鉄筋<br>コンクリート造<br>(SRC造)                    | 鉄骨造<br>(S造)                                        | 木造<br>(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。<br>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<br>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<br>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<br>ため、自由度が低い。<br>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<br>が、柱断面が大きい<br>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<br>ため、自由度が高い。                      | 柱の本数が多く柱断面が大きい<br>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<br>発注方式                                                                                  | 設計・施工一括<br>発注方式                                                                                | 設計・施工・維持管理一括<br>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<br>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。<br>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。<br>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<br>縮減の<br>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<br>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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・入札金額が最小の者を設計者として決定する。</li> <li>・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。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計案を評価し、最高得点案を選定する。</li> <li>・具体的な設計案に基づいて事業を進める。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・技術提案書の評価が最良の者を設計者として決定する。</li> <li>・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。</li> </ul> |
| 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。

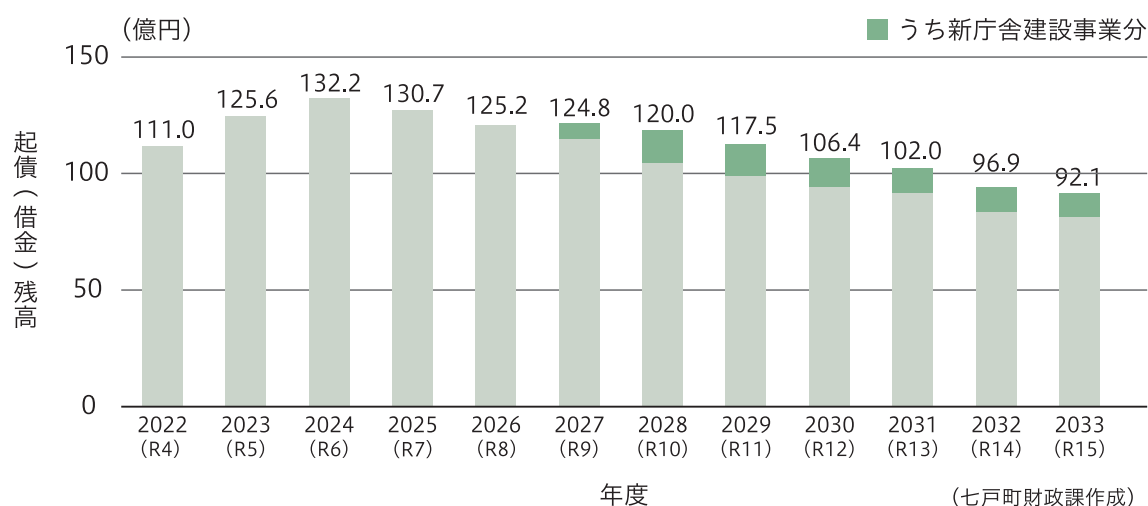
町では、新庁舎建設事業の財源に充てるため平成29年度から新庁舎建設基金の積立を行っており、令和5年度末における基金現在高は13.9億円となっています。新庁舎建設事業が完了する令和10年度までの基金積立総額を約20億円と設定し、計画的な基金積立を行うこととしています。

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。

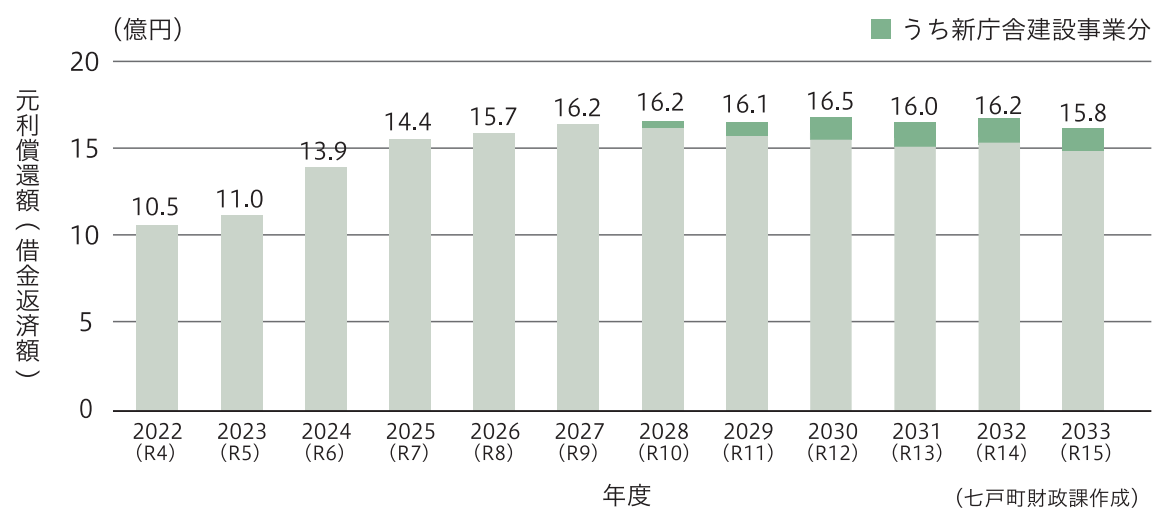
#### 【起債（借金）残高の推計】



## (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<br>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<br>新庁舎建設庁内検討プロジェクトチーム会議<br>（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<br>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<br>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<br>～ 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<br>(R5.9.28 ~ R6.5.25) | 七戸町商工会 会長                      |
|      | 坪 晃<br>(R6.7.23 ~)            | 七戸町天間林商工会 会長                   |
| 副委員長 | 坪 晃<br>(R5.9.28 ~ R6.7.22)    |                                |
|      | 田中 清一<br>(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<br>(R5.9.28 ~ R6.3.31)  | ゆうき青森農業協同組合<br>天間林営農センター センター長 |
|      | 中岫 亨<br>(R6.4.1 ~)            |                                |
|      | 山本 淳一<br>(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<br>(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<br>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                           |
|      | 苫米地 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