

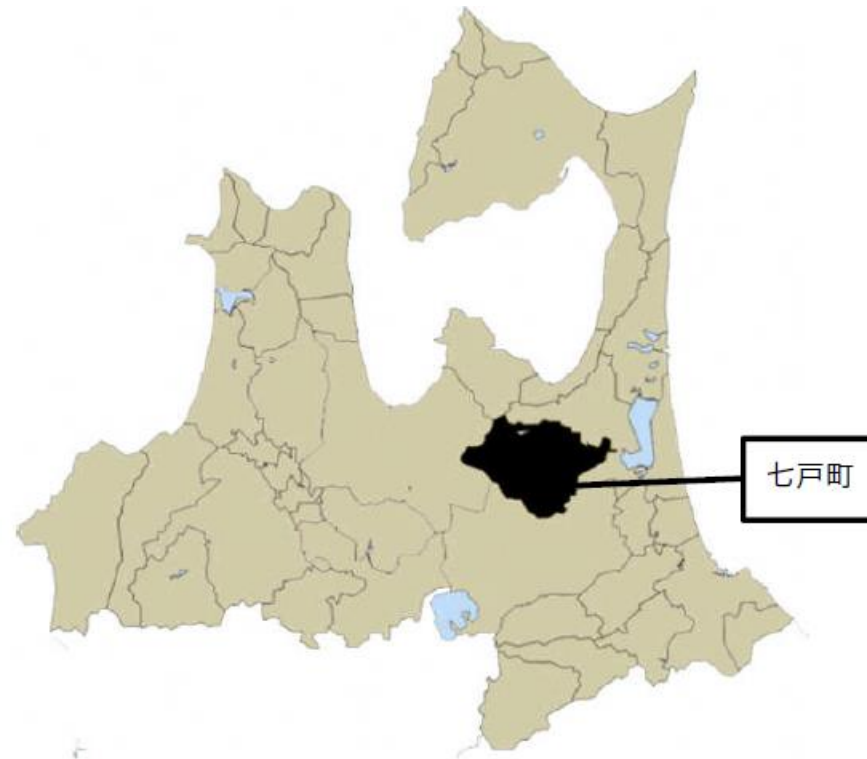
七戸町新庁舎建設事業

青森県七戸町

七戸町について①

■七戸町について

- 七戸町は、青森県の東部、上北郡の西部に位置し、東北町、十和田市、青森市、平内町と接している。
- 青森市と八戸市の間にあることから、県南地域と津軽地域を結ぶ要衝であり、また、東北新幹線七戸十和田駅があることから、県外客にとっては、十和田湖や奥入瀬溪流、下北半島へ通じる観光・交通の拠点となっている。

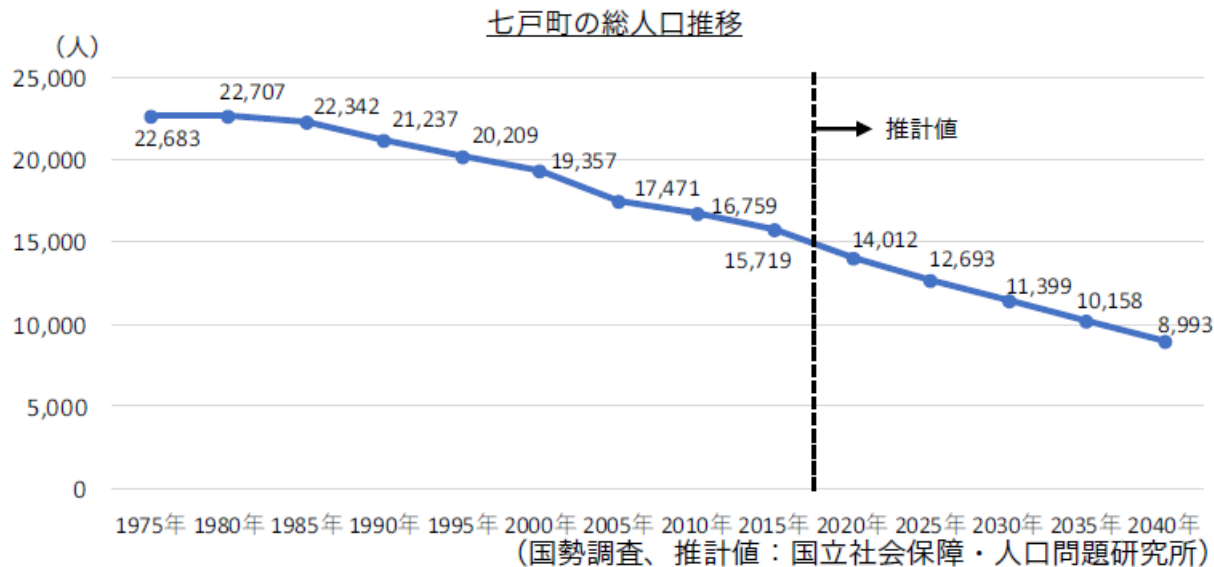


出所：荒熊内地区開発計画

七戸町について②

■七戸町の人口状況

- 七戸町の人口は、15,719 人（2015 年国勢調査）であり、1975 年からの40 年では、約7,000 人（約30%）減少。2005 年から2015 年までの10 年間では約10%の減少があり、人口減少が加速化。
- 人口の減少傾向は今後も継続するとされており、2040 年には人口は9,000 人程度まで減少するとの推計結果が示されている。




七戸町新庁舎建設事業 事業概要①

- 七戸町では、平成17年の合併以来、旧市街地エリアに位置する旧町村の2つの庁舎を使用してきたが、本庁舎（天間林地区）の経過年数が52年、七戸庁舎（七戸地区）が42年と耐用年数が迫っており、2つの庁舎の統合を検討している。
- 一方で、新幹線七戸十和田駅周辺の荒熊内地区を、生活サービス機能を集約し、利便性の高いコンパクトな都市拠点を構築するための都市機能誘導区域と定め、まちづくりの重点エリアに位置づけている。
- 現在、荒熊内地区開発計画の第1次計画として総合アリーナの建設を進めており、第2次計画に本事業である新庁舎の建設を計画しているが、建設費及び管理運営経費のコスト削減が課題となっている。
- 七戸町新庁舎建設事業は、他の公共施設等との複合化・一体的な整備も視野にいれ、民間活力の活用を検討していく方針にある。（来年度以降に基本計画等策定予定）

七戸町新庁舎建設事業 事業概要②

■現庁舎概要

	①七戸町役場本庁舎	②七戸町役場七戸支所	【両庁舎と新庁舎の位置】
所在地	七戸町字森ノ上131番4	七戸町字七戸31番2	 <p>出所：Google Maps</p>
延床面積	3,798.12m ²	3,564.00m ²	
主要構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	
建設年度	昭和43年（築52年）	昭和53年（築42年）	
エリア	天間林地区	七戸地区	
備考	平成28年躯体調査 （供用限界期間65年 2033年（令和15 年）） 平成29年耐震改修工事を 実施	平成28年躯体調査 （供用限界期間100年 2067年（令和49年）） 平成30年 耐震改修工事を 実施 平成5年 急傾斜地対策済	

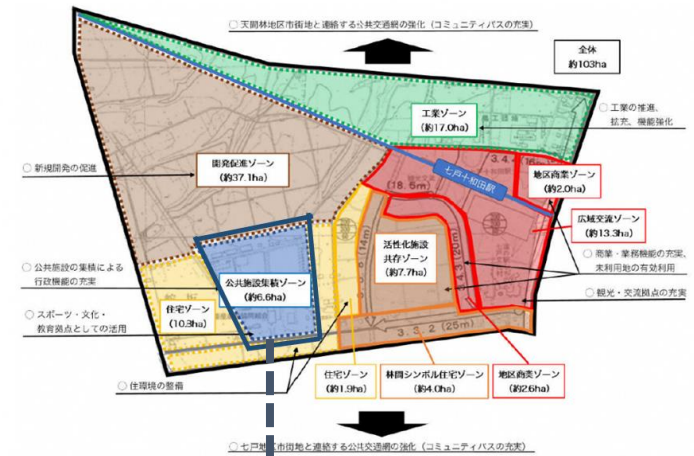
出所：七戸町公共施設等個別施設管理計画（建物系）

七戸町新庁舎建設事業 事業概要③

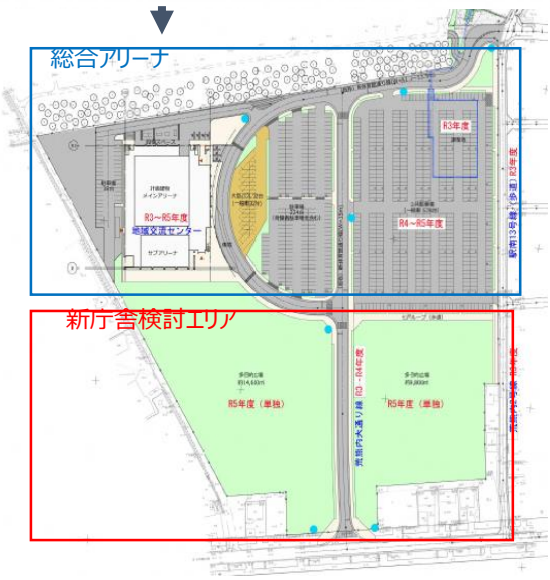
■新庁舎概要

施設用途	七戸町役場庁舎
施設規模	3階建（未定） 総床面積 約3,960㎡（未定）
エリア	荒熊内地区
スケジュール	2～3年以内に庁舎建設の方向性を定める ※来年度以降、基本計画等策定予定
特徴	立地適正化計画における都市機能誘導区域の荒熊内地区に新庁舎を建設し、これを起爆剤として、新たなまちづくり（コンパクトシティ）の形成をさらに促進させる。これにより、民間資本の参入、経済の循環、人口流入など、活性化を期待する。
その他	公共施設のエリアマネジメント計画を立てるためのプロジェクトチーム「七戸町公共エリアマネジメントプロジェクト」を立ち上げ、検討を進めている。

【荒熊内地区】



【計画地】



■現庁舎立地地区（既存市街地）の状況

- 七戸町には七戸地区と天間林地区の双方に商業・業務地、住宅地等からなる既成市街地が存在している。
- 荒熊内地区は本町の新市街地として位置付けられていることから、本町には現在3つの市街地が形成されている。

<七戸地区>



<天間林地区>



■新庁舎予定地区（七戸十和田駅周辺の荒熊内地区）について

- 平成22年に、東北新幹線七戸十和田駅が設置され、その後隣接して大型ショッピングセンターが開業する等、駅周辺の整備が図られている。七戸十和田駅の1日平均乗車人数は年々増加している。
- 七戸十和田駅周辺の荒熊内地区は、生活サービス機能を集約し、利便性の高いコンパクトな都市拠点を構築するための都市機能誘導区域と定められている。

<七戸十和田駅周辺施設>



(七戸町 HP より 平成 29 年 7 月末現在)

七戸十和田駅 1 日平均乗車人数

年度	乗車人数 (人)
2010	475
2011	497
2012	638
2013	672
2014	686
2015	721
2016	757

(JR 東日本「新幹線駅別乗車人員」)

出所：荒熊内地区開発計画を基に作成

<庁舎整備を通じたまちづくりのアイデア・実現可能性や参画可能性等について>

- ① 七戸町の新たなまちづくりの核である荒熊地区の先導的領域に立地することを前提に、庁舎機能に加えどのような機能を有することが考えられるか（公共施設、民間施設問わず）
- ② ①でのアイデアとの連携・強化の点から隣地活用のアイデア
- ③ ①、②の機能の実現可能性（予定地・隣地のポテンシャル）
- ④ 荒熊内地区、天間林地区（現本庁舎のあるエリア）、七戸地区（現七戸庁舎のあるエリア）の3つの地区の地域連携・機能分担という観点から本庁舎跡地、七戸庁舎跡地の活用アイデア
- ⑤ 参画可能性

<事業スキーム>

- ① 事業化するにあたり、事業範囲は庁舎建設予定地のみとするか、隣地活用や現本庁舎、七戸庁舎の跡地活用まで含めることが望ましいか
- ② ①の望ましい事業範囲を前提とした事業手法（従来型、PFI、DBO、リース等）→跡地活用を業務範囲に含める場合はその事業手法
- ③ 民間事業者の業務範囲（設計、建設、維持管理、運営等）
- ④ 事業類型
- ⑤ 事業期間