

役場庁舎（複合施設）整備の背景と目的

背景

我が国において公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、人口減少等による公共施設等の利用需要の変化、施設修繕に係る維持管理費の増大など、様々な課題に直面している。本町においても、老朽化した公共施設等の修繕は毎年実施しているのが現状であり、維持管理費も年々増大傾向となっている。また、老朽化した建物は災害時だけでなく、平時でも倒壊などの危険性をはらんでおり、利用する町民や日々従事する職員の安全を脅かしかねない物となってきた。

そのような状況を開拓するため、今後の人手減少や厳しい財政状況を鑑み、**公共施設等の更新・統廃合・長寿命化**などを図ることにより、将来的な財政負担の軽減・平準化、町民等の安全を確保することが必要である。

これを踏まえ、老朽化が著しい「役場庁舎」の単独整備ではなく、同様に老朽化が進む「中央公民館」の持つ交流拠点機能や、不測の災害等に対応する防災機能を兼ね備えた複合施設として整備することとした。

目的

老朽化が進む「役場庁舎」及び「中央公民館」の統廃合は、「未来への投資」と位置付け、役場庁舎に交流拠点や防災拠点としての機能を集約・統合した**多機能型複合施設**として新たに整備する。これにより、行政サービスの利便性向上を図るとともに、多世代が自然に交流し、新たなコミュニティが生まれる地域の核を創出することを目指す。また、将来的な財政負担・施設の安全性などの課題を解消する。

複合施設の適地選定

選定基準

役場庁舎と公民館を複合化して整備する候補地について、以下の手順に従って適地の選定及び評価を行う。

- ① アンケートに基づく候補地選定方針の決定 (P. 2)
- ② 町有地から利用可能性のある候補地を抽出 (P. 3～)
- ③ 抽出した候補地を分野別に評価 (P. 7～)
- ④ 評価の高い候補地の選定 (P. 18)

1 アンケートに基づく基本的な適地選定方針の決定

住民アンケートおよび職員アンケート（巻末に詳細を掲載）より得られた候補地選定に関する意向については、以下の通りとなっていることから、《駐車場確保能力》、《アクセスの良さ》、《安全性・防災面での配慮》、《町の中心部であること》の4つを基本的な選定方針とする。

- 「建設場所選択にあたり重視すべきポイント（複数回答）」について、住民アンケートでは「駐車場確保能力」が46%で2番目に多く、職員アンケートでは89%で最多。

→現在の敷地面積以上の面積を確保する。 (P. 7)

- 「建設場所選択にあたり重視すべきポイント（複数回答）」について、住民アンケートでは「アクセスの良さ（交通利便性）」が51%で最多、職員アンケートでは65%で3番目に多い。

→鉄道駅や路線バス停留所からの距離を考慮する。 (P. 9～)

- 「建設場所選択にあたり重視すべきポイント（複数回答）」について、住民アンケートでは「安全性・防災面での配慮」が29%で3番目に多く、職員アンケートでは72%で2番目に多い。

→浸水や土砂災害を回避できる土地を優先的に選択する。 (P. 11～)

- 「建設場所として望ましい場所」は、「駅や商店、学校などから近い町の中心部」が31%で最多、「現在の場所で建て替え」が26%で2番目に多い。

→現在の役場敷地からの距離を考慮する。 (P. 13)

▼ アンケート結果の概要（詳細版はP. 20～）

多かった意見		住民アンケート	職員アンケート
建設場所選択にあたり重視すべきポイント	1位	「アクセスの良さ（交通利便性）」51%	「駐車場確保能力」89%
	2位	「駐車場確保能力」46%	「安全性・防災面での配慮」72%
	3位	「安全性・防災面での配慮」29%	「アクセスの良さ（交通利便性）」65%
建設場所として望ましい場所		「駅や商店、学校などから近い町の中心部」 31% 「現在の場所で建て替え」26%	「山村開発センター周辺」最多9件 次に多いのは「ユーパル周辺」5件

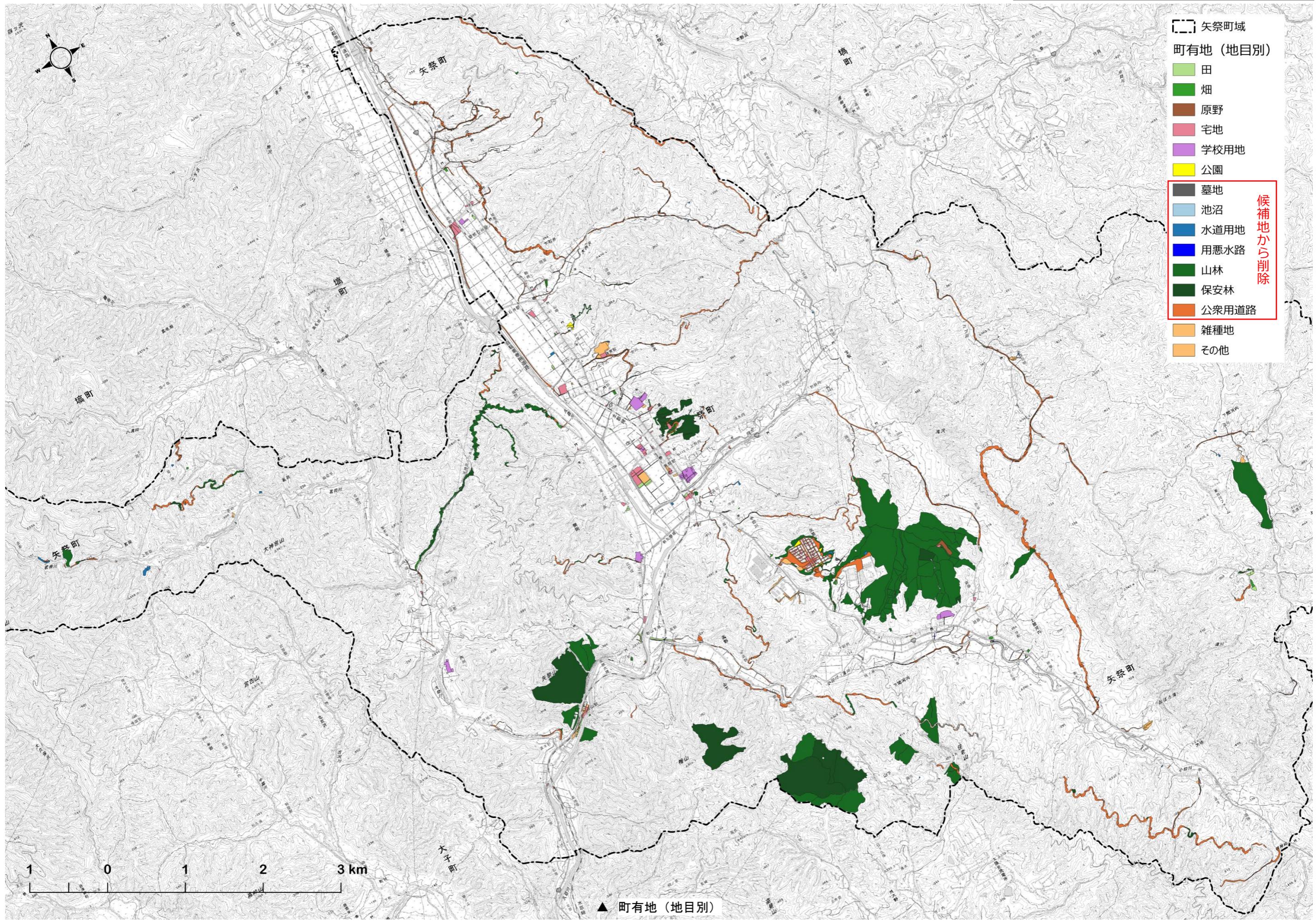
2 町有地の抽出

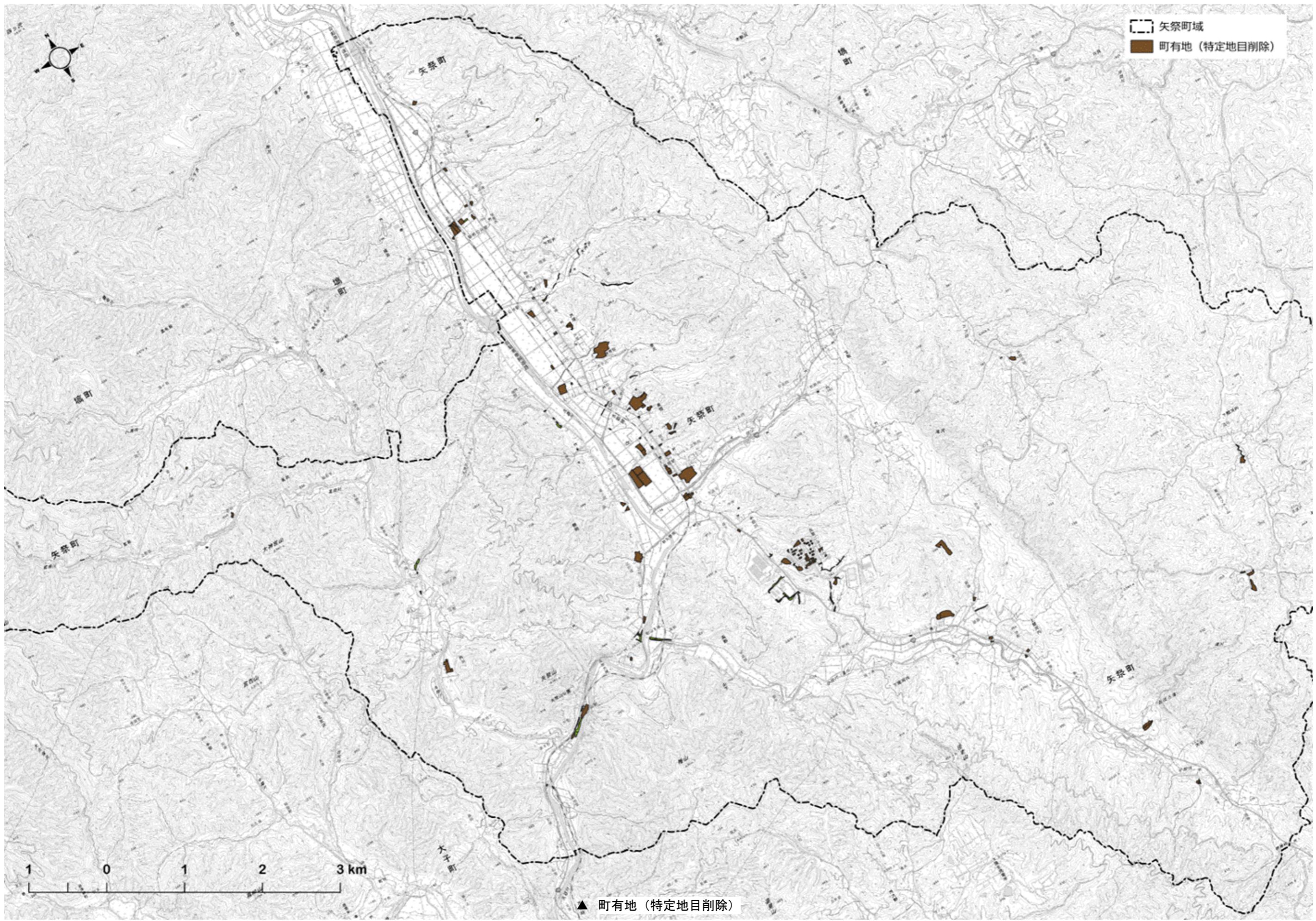
町有地のうち、下記のものを除いた。（除いた後の町有地の分布は、P5 を参照）

- 地目が、池沼、山林、墓地、水道用地、用悪水路、保安林、公衆用道路のもの（地目別の町有地の分布については P5 参照）
- 地理院地図等と重ね合わせると、明らかに道路用地となっているもの



▲ 地理院地図と町有地の重ね合わせ例





3 必要最低面積

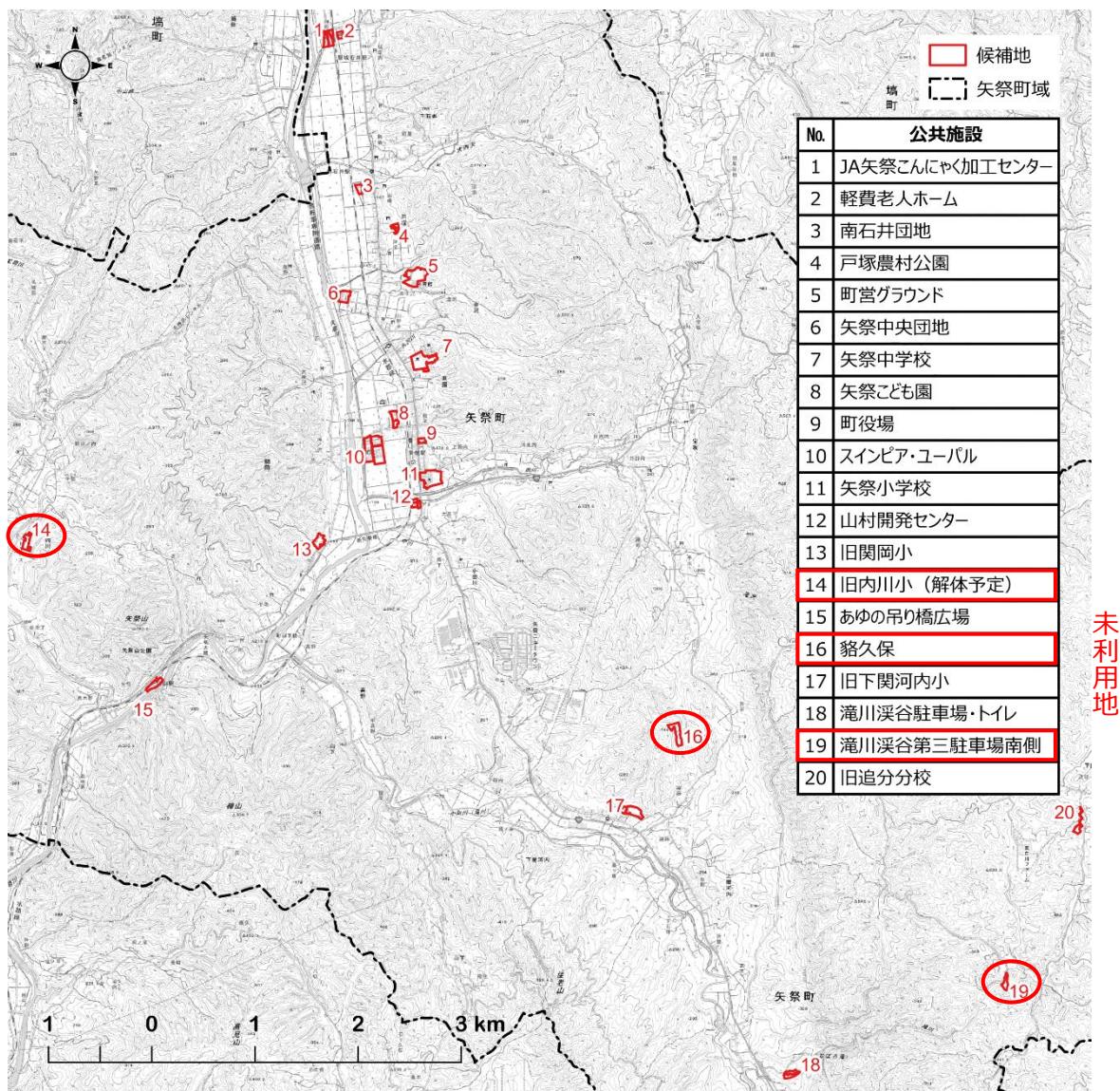
以下の考え方から、必要最低面積は、現在の公民館の敷地面積と役場の敷地面積の大きい方とする。

- ・駐車スペースの確保が方針の1つであることから、敷地規模の縮小は行わない。
- ・建物は、階数を増やすことで必要床面積を納めることができる。

現状の敷地面積について、公民館は $2,970\text{ m}^2$ 、町役場は $3,181\text{ m}^2$ となっている。

→候補地選定段階での必要最低面積は、約 $3,200\text{ m}^2$ とする。

隣接地や道路を挟んだ近接地をそれぞれ1つの用地として見なして面積を算出し、約 $3,200\text{ m}^2$ を確保できる町有地が20箇所抽出された。うち未利用地は、⑭旧内川小（解体予定）、下関河内地区の⑯貉久保、上関河内地区の⑯滝川渓谷第三駐車場南側の3箇所となっており、いずれも町中心部から離れているため、既利用地についても検討対象に含めることとした。



▲ 候補地分布図

4 土地利用状況

既利用地の比較検討に際しては、住民利用中心施設（高齢者福祉施設や中学校、運動場等）よりも、役場関連施設（庁舎や山村開発センター、廃校等）を優先度の高い候補として設定した。

これは、複合施設の整備に伴い住民利用中心施設の機能が一時的に停止または制限される場合、住民サービスの提供に支障を生じるおそれがある一方で、役場関連施設については庁内での勤務場所の調整等により対応が可能であり、住民への直接的影響が比較的小さいためである。

- なお、上閑河内地区の⑯滝川渓谷第三駐車場南側の地目は田と畠だが、航空写真により現状を確認したところ、土地の半分近くが水面であることから、既利用地と評価する。

5 利便性

アンケートでは、利便性の高い立地を希望する意見が多く挙げられた。そこで、公共交通の利便性の高さを評価するため、鉄道駅や路線バス停留所からの距離を比較した。

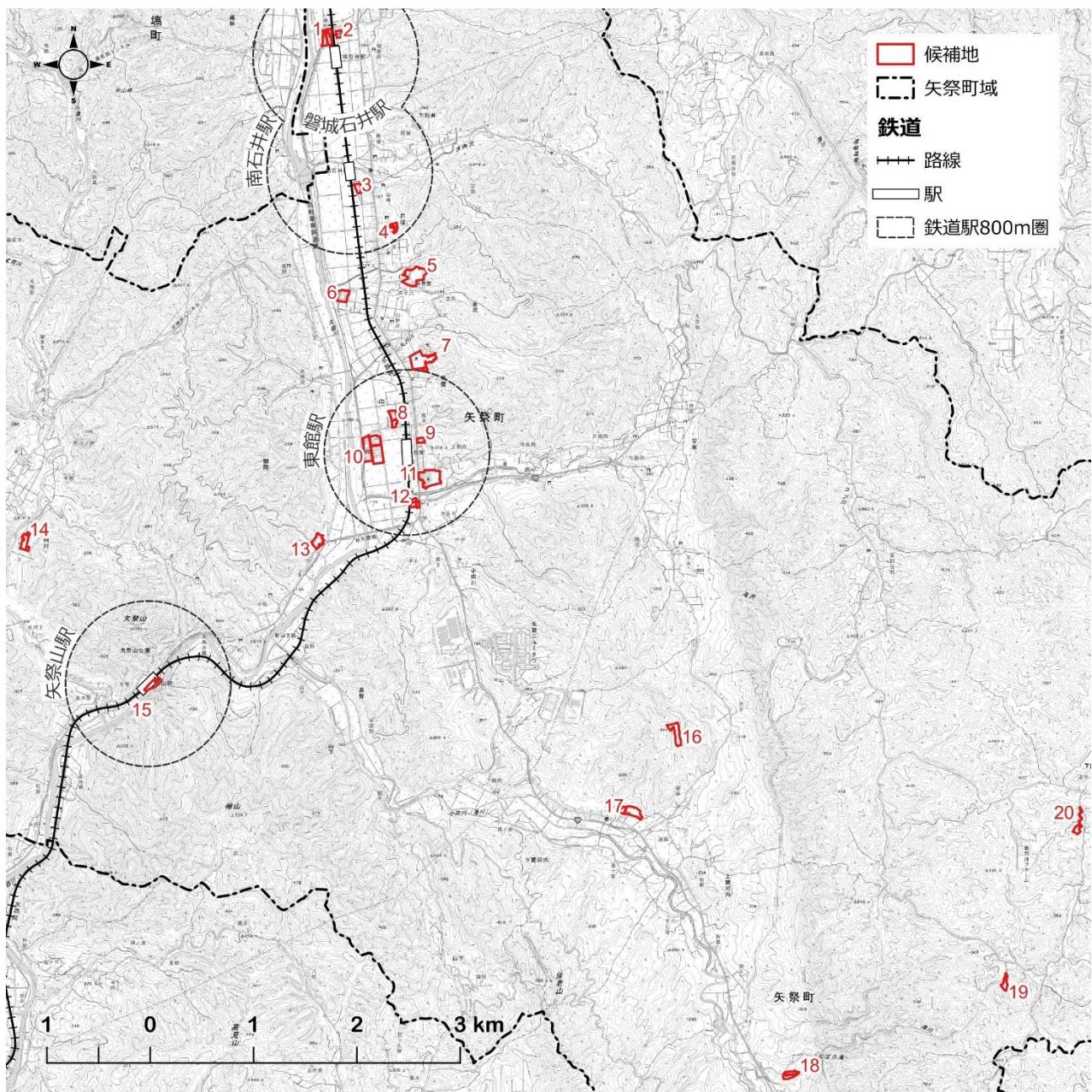
公共交通カバー圏※内にあるかどうかで○×を付けた。

※ 公共交通カバー圏とは、都市構造の評価を行う際に用いる考え方で、鉄道駅から 800m、路線バス停留所から 300m 以内となっている。（H26 国交省）

5-1 鉄道駅

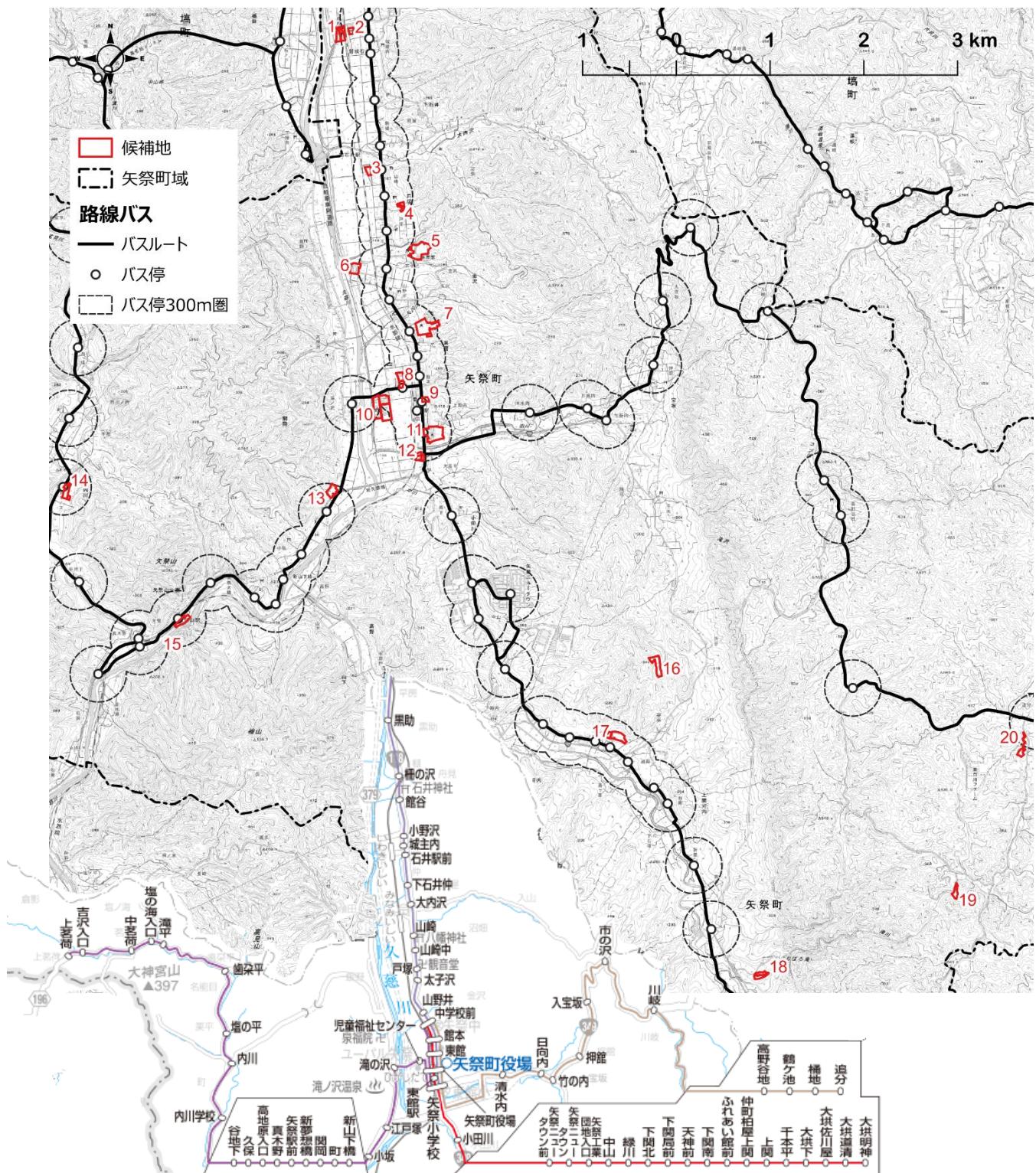
町内を JR 水郡線が縦断しており、4 駅が設置されている。南は水戸駅、北は郡山駅へ至る。町内の全4駅とも1日あたりの停車本数は同じとなっている。

候補地の中では、11箇所が鉄道駅から 800m 圏内に立地している。



5-2 路線バス停留所

町内では、福島交通（株）が路線バスを運行している。大塙、宝坂、上茗荷方面と東館方面を結ぶ3路線と、東館方面と町外（塙町・棚倉町方面）を結ぶ路線の計4路線が走っている。候補地の中では、17箇所がバス停から300m圏内に立地している。



路線図出典：福島交通（株）ホームページ「棚倉・矢祭方面路線図」

▲ バス停 300m 圏・路線図

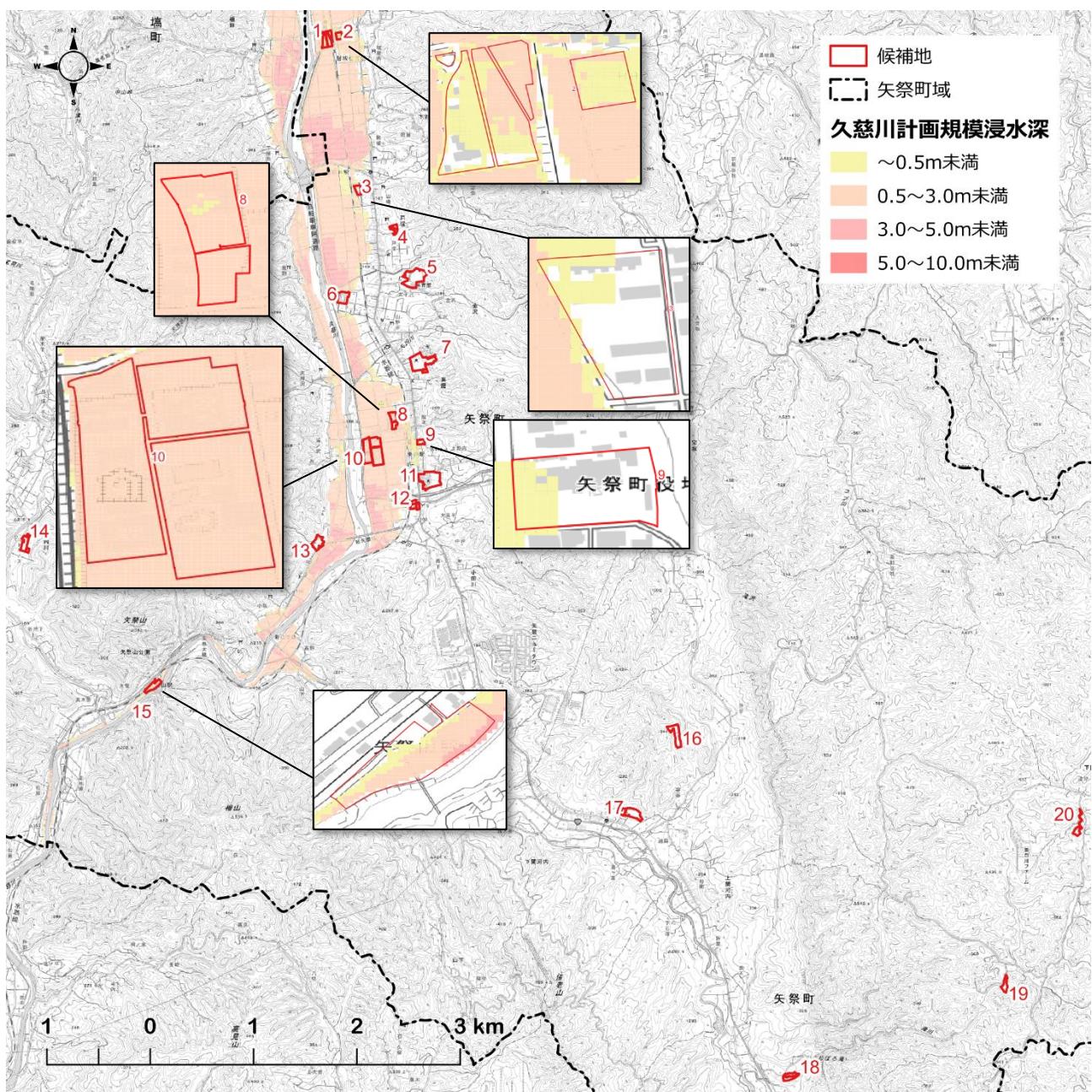
6 ハザード

町役場庁舎には、緊急時の災害対策本部としての役割や、住民の避難先としての役割があるため、防災安全性の高い立地が求められる。また、アンケートでも安全性・防災面での配慮が求められている。

洪水浸水想定深（久慈川および矢祭川）がある候補地は○、ない候補地は×とした。また、土砂災害（急傾斜地や土石流、地すべり）警戒区域を含む場合は○、含まない場合は×とした。

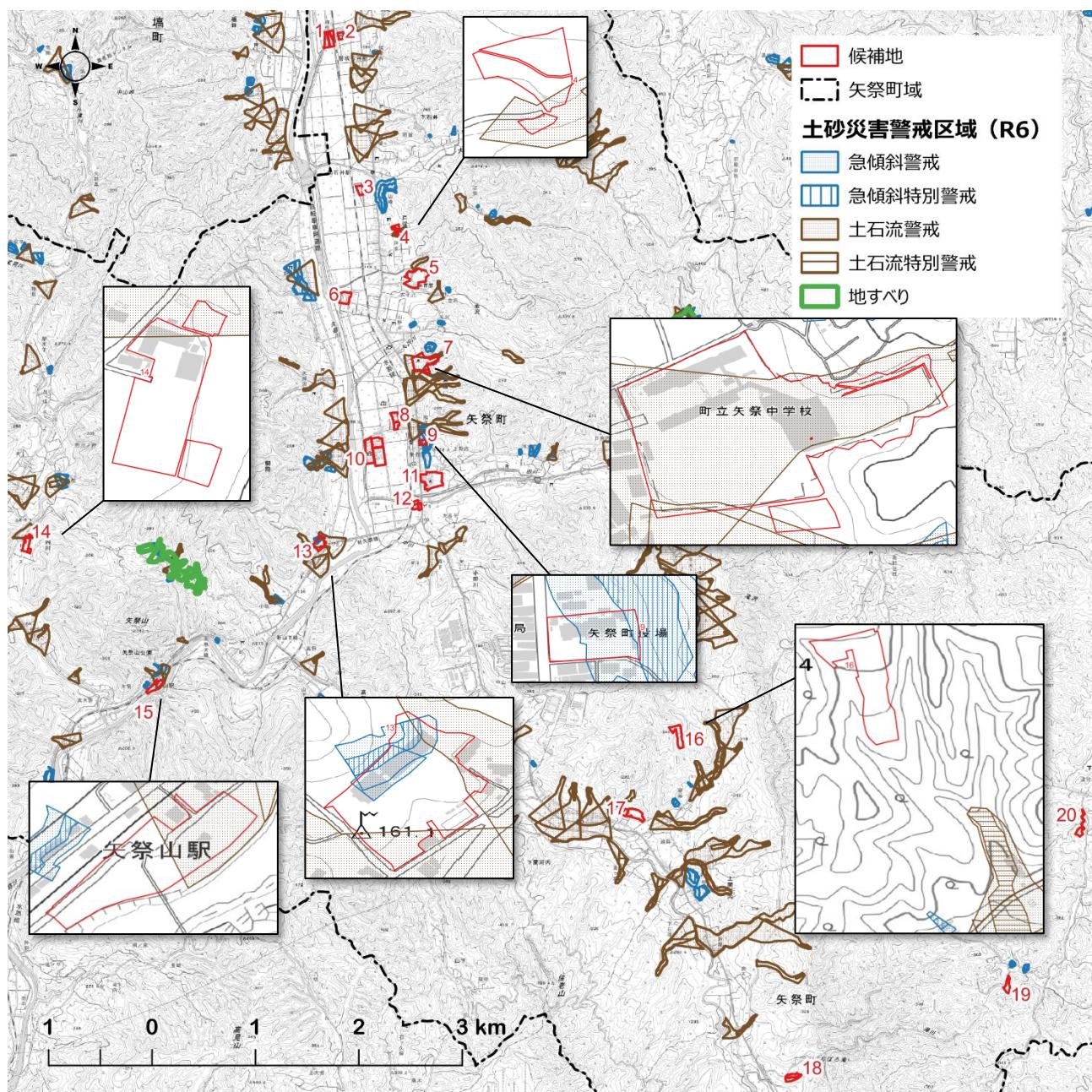
6-1 浸水想定（L1計画規模）

浸水想定は、計画規模（洪水防御に関する計画の基本となる。1年間の発生確率が1.0%以上）を採用した。町内の河川については、久慈川と矢祭川の浸水想定が公表されているが、候補地が浸水するのは久慈川のみため、ここでは久慈川の計画規模浸水深について評価する。



6-2 土砂災害警戒区域

一定時間が経つと水が引く洪水と異なり、土砂災害は、一度災害が起こると復旧に時間を要することから、特に敷地へのアクセス路が1本しかない場合、アクセス路についても評価対象とし、土砂災害警戒区域が含まれていないか確認した。



▲ 土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊

※傾斜度が30°以上である土地が崩壊する自然現象



土石流

※山腹が崩壊して生じた土石等または溪流の土石等が一まとめて流下する自然現象



地すべり

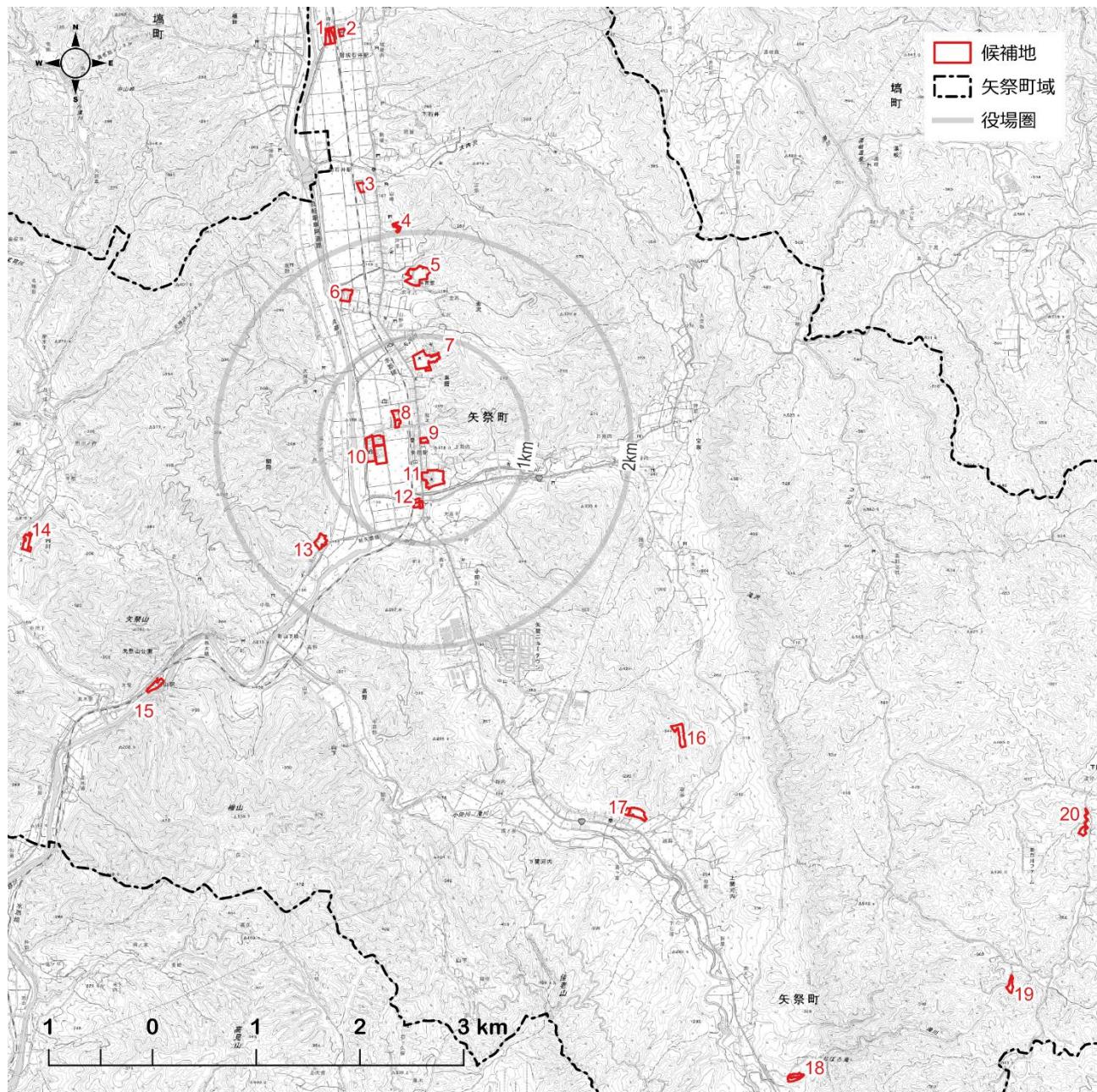
※土地の一部が地下水等に起因して滑る自然現象又はこれに伴って移動する自然現象



7 現在の役場位置からの距離

アンケートでは、現在の役場の位置や、町の中心部での建て替えを希望する意見が多く挙げられた。町中心部とは、本町においては東館地区を指し、その中心は現在の役場の位置と考えられる。そこで、現在の役場位置からの直線距離を比較した。

1 km 未満を○、2 km 未満を△、それ以上を×とした。



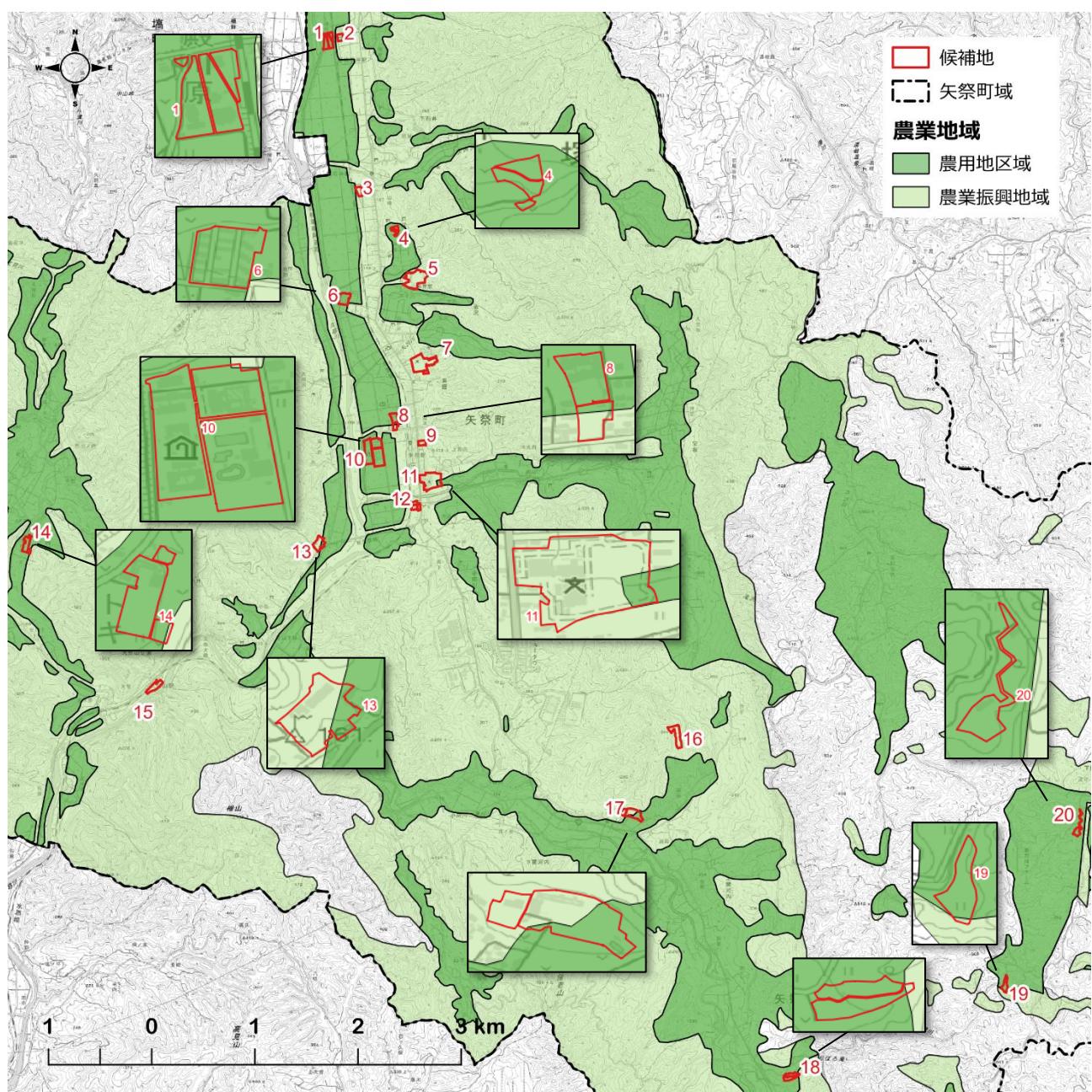
8 法規制

本町は、全域が都市計画区域外であるが、埋蔵文化財包蔵地や農業振興地域、森林地域、自然公園地域等、開発を抑制すべき区域がある。場所によって手続きにより開発が認められる場合もあるが、認められない可能性もあり、基本的には候補地から避けるべき区域である。

なお、公表データと実際の区域にずれがある場合があるため、候補地選定後に確認が必要である。本資料では現時点での一般公表データに基づき評価を実施した。

8-1 農業地域

本町は可住地のほぼ全域が農業振興地域に含まれる。その中に、活用時に農地転用が必要な農用地区域が一部含まれている。候補地の中では、12箇所が農用地区域にかかっている。

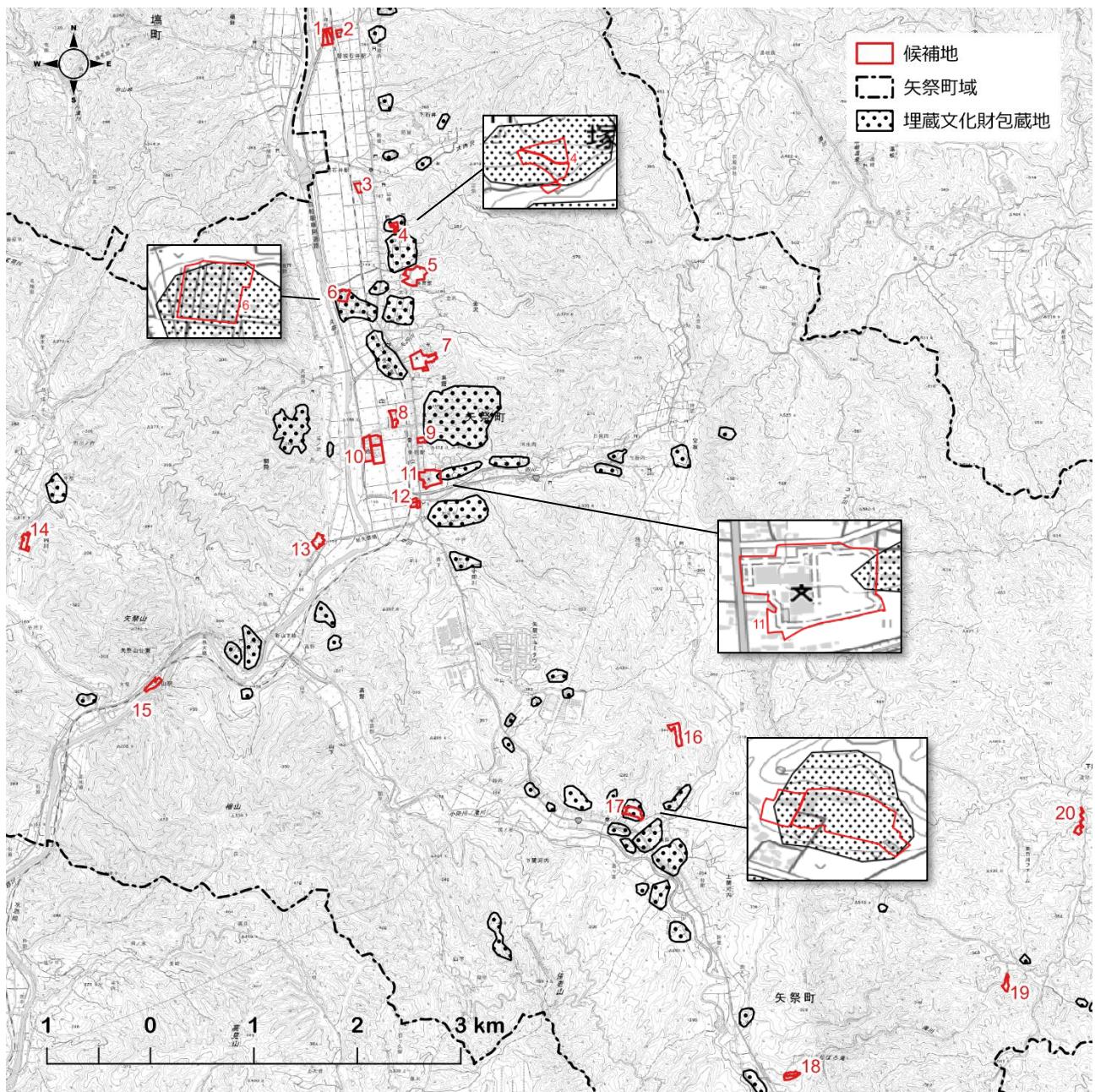


▲ 農業振興地域と農用地区域 (H27 時点)

8-2 埋蔵文化財包蔵地

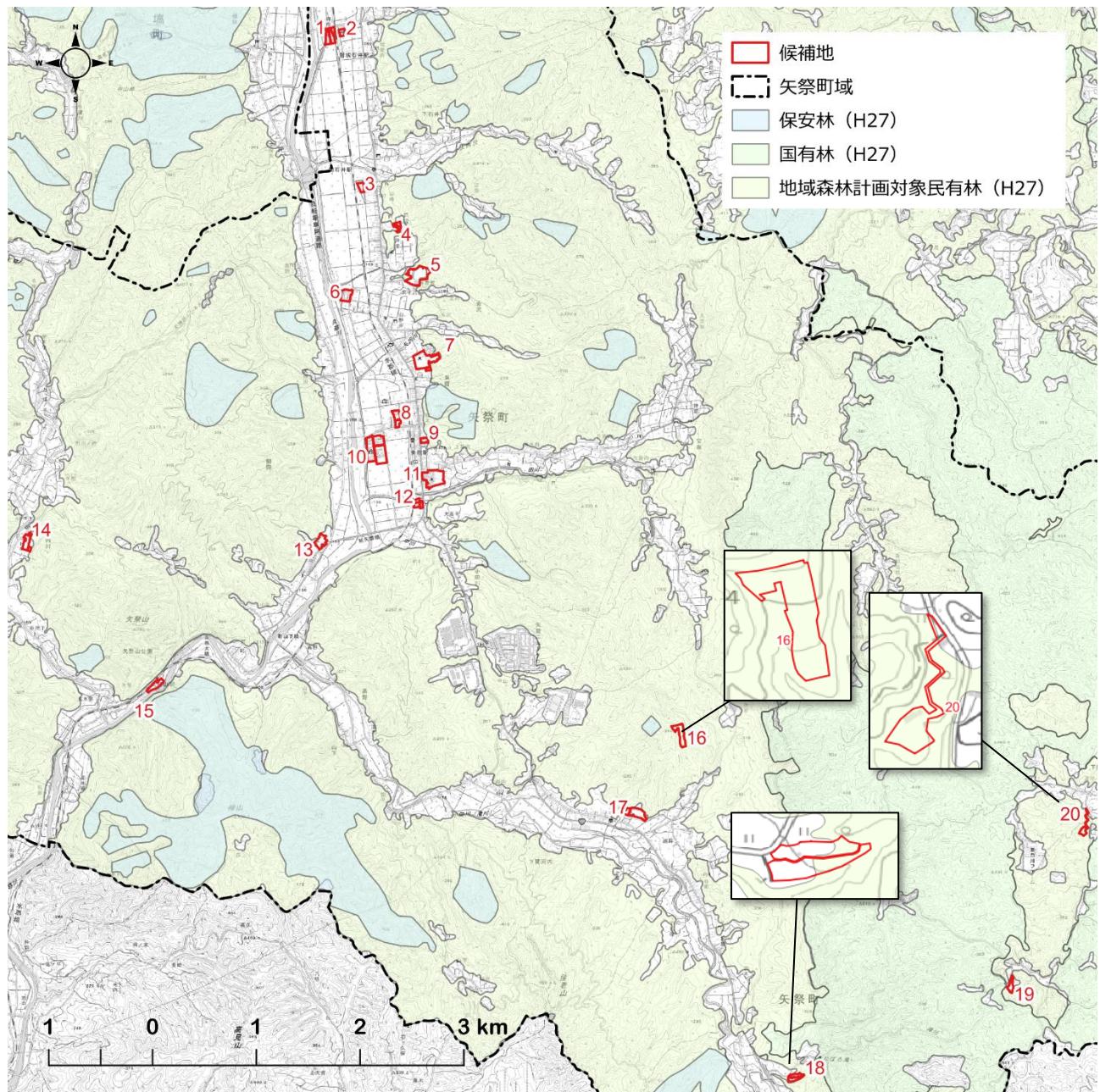
現状変更等の制限として、文化財の保存に影響を及ぼす行為をしようとする者は、教育委員会の許可を受けなければならない。埋蔵文化財包蔵地上の候補地はもちろんのこと、近接する候補地についても考慮が必要である。

候補地の中では、4箇所が埋蔵文化財包蔵地にかかっている。



8-3 森林区域

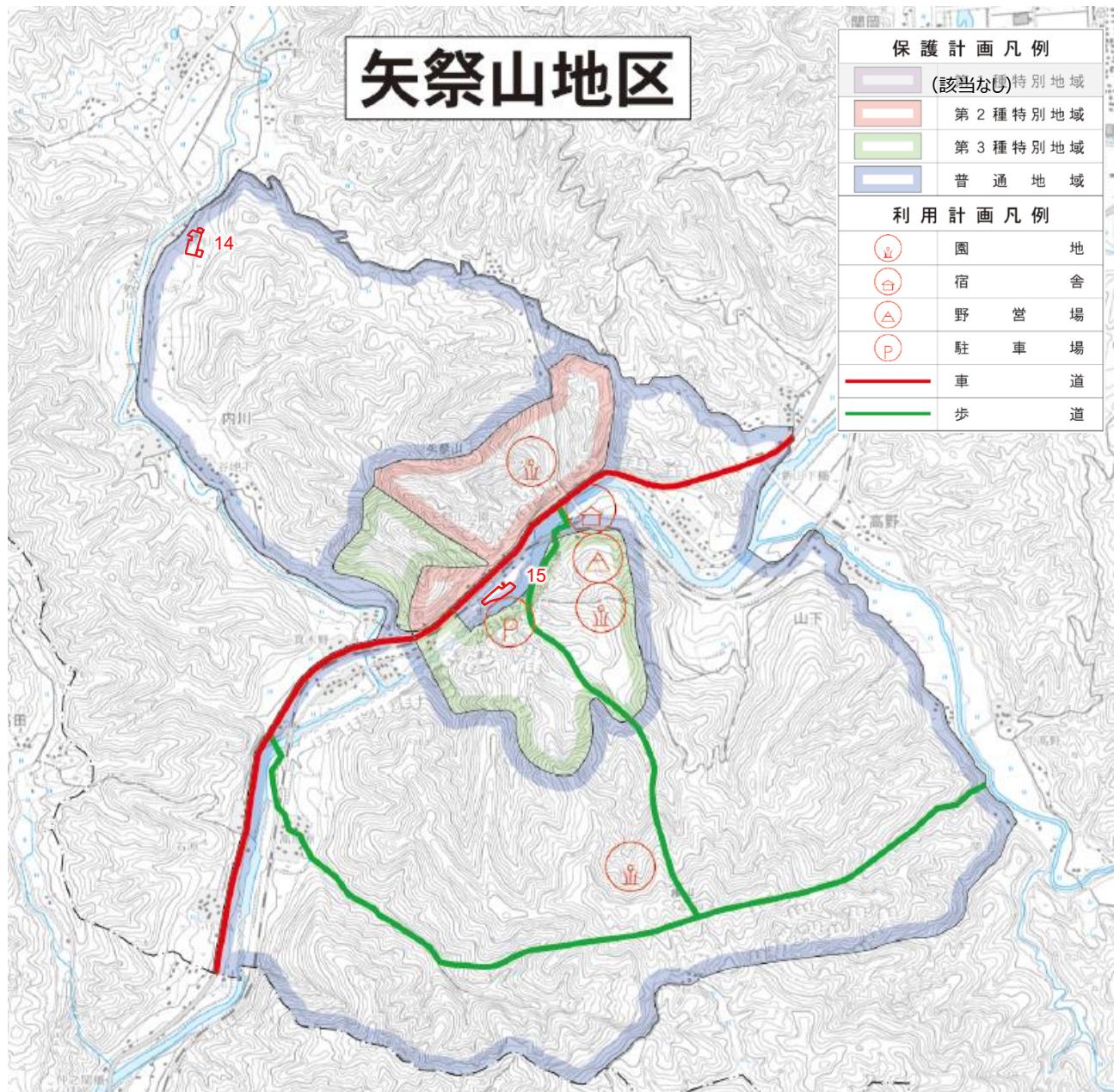
森林法で規制されており、保安林の転用には農林水産大臣又は県知事の許可が必要となる。保安林以外の民有林で1haを超える場合は県知事の許可が、1ha以下の場合は町長へ伐採届の提出が必要である。候補地の中では、3箇所が地域森林計画対象民有林にかかっている。



▲ 森林区域 (H27 時点)

8-4 自然公園地域

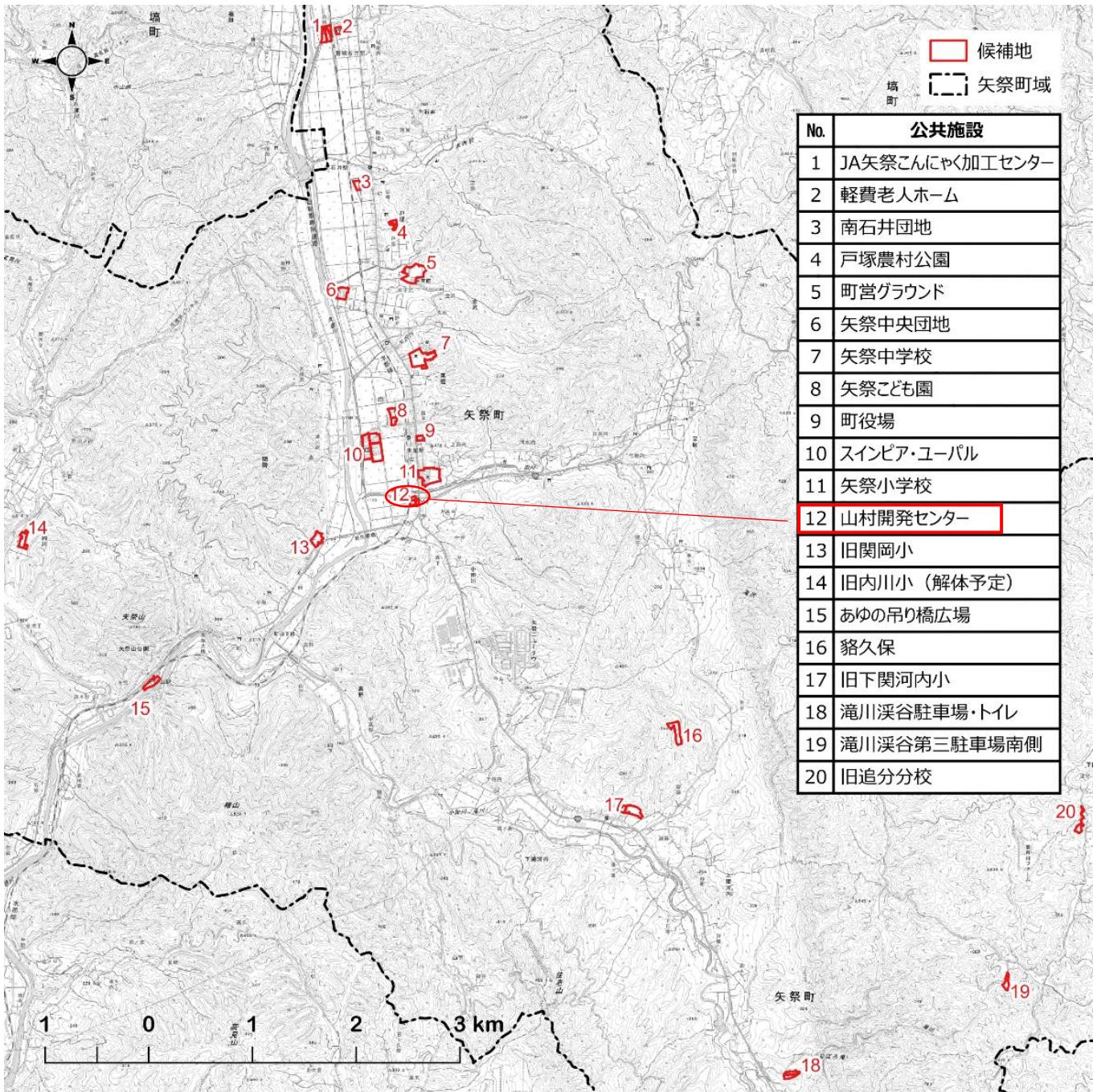
矢祭山駅周辺が奥久慈県立自然公園の矢祭山地区に属しており、自然公園法で規制されている。特別地域以外の普通地域は、公園区域外との緩衝地域として設定されており、開発行為は届出制となっている。^⑭旧内川小（解体予定）と^⑮あゆの吊り橋広場が普通地域に該当する。



▲ 自然公園地域 (H22 時点)

9 候補地の比較

全20候補地を比較した結果、山村開発センターが最も高い評価となった。



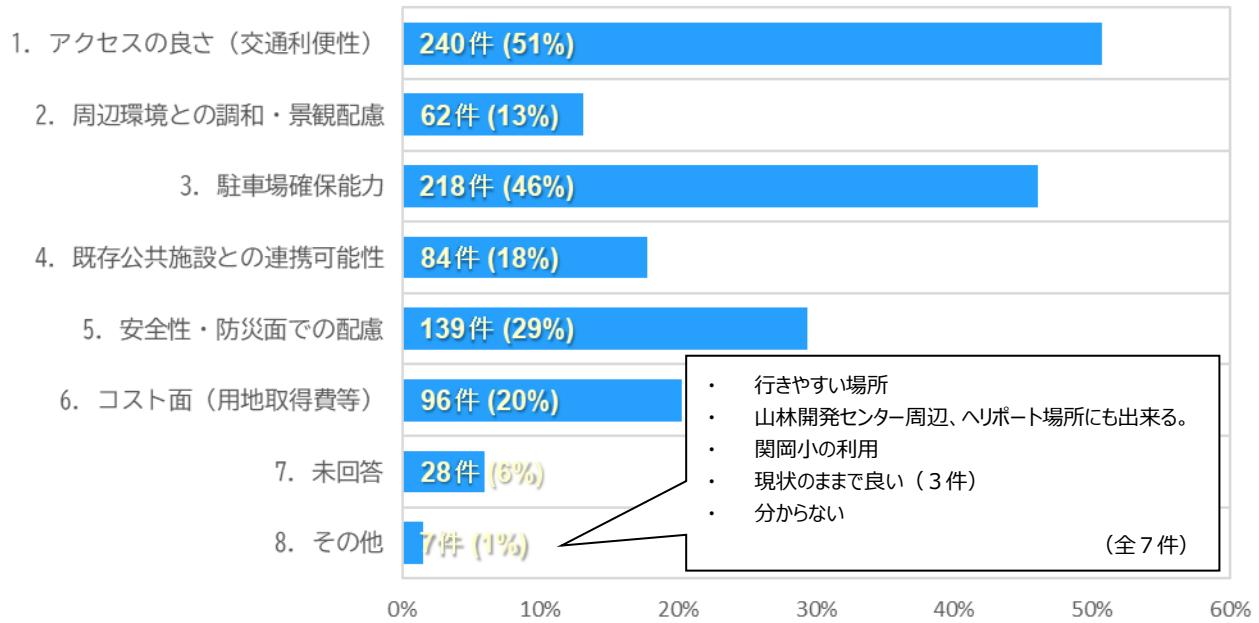
No.	面積 [m ²]	土地利用	利便性			八汐一丁			役場距離 [m]			法規制			総合評価
			駆距離 [m]	バス停距離 [m]	土砂災害 浸水	埋蔵文化財 包廻地	農用地 区域	森林 地域	自然公園 地域						
1	12,147	JA矢祭ごんげく加工センター	×	69 ○	257 ○	○	×	3,918 ×	○	☒	○	○	○	○	2
2	3,502	軽費老人ホーム	×	129 ○	167 ○	○	×	3,970 ×	○	○	○	○	○	○	3
3	4,222	南石井団地	×	92 ○	114 ○	○	×	2,457 ×	○	○	○	○	○	○	3
4	3,756	戸塚農村公園	×	613 ○	160 ○	×	○	2,014 ×	○	☒	○	○	○	○	1
5	26,669	町営グラウンド	×	1,061 ×	272 ○	○	○	1,488 △	○	○	○	○	○	○	3.5
6	10,174	矢祭中央団地	×	1,112 ×	279 ○	○	○	1,512 △	○	☒	○	○	○	○	1.5
7	27,491	矢祭中学校	×	726 ○	82 ○	×	○	667 ○	○	○	○	○	○	○	4
8	8,460	矢祭公民館	×	196 ○	2 ○	○	×	266 ○	○	○	○	○	○	○	3
9	3,181	町役場	△	106 ○	6 ○	×	○	0 ○	○	○	○	○	○	○	3.5
10	42,566	スインピア・ユーバル	×	229 ○	174 ○	○	×	381 ○	○	☒	○	○	○	○	3
11	26,729	矢祭小学校	×	159 ○	4 ○	○	○	297 ○	○	☒	○	○	○	○	3
12	5,922	山村開発センター	△	372 ○	205 ○	○	○	566 ○	○	○	○	○	○	○	5.5
13	9,914	旧閑岡小	△	1,091 ×	151 ○	×	○	1,319 △	○	○	○	○	○	○	2
14	8,909	旧内川小(解体予定)	○	1,729 ×	4 ○	×	○	3,885 ×	○	☒	○	○	☒	○	1
15	7,877	あゆの吊り橋広場	×	8 ○	23 ○	×	×	3,415 ×	○	○	○	○	☒	○	1
16	12,322	猪久保	○	3,585 ×	910 ×	×	○	3,648 ×	○	○	○	○	☒	○	1
17	14,921	旧下関河内小	△	3,939 ×	94 ○	○	○	4,049 ×	○	☒	○	○	○	○	1.5
18	7,405	滝川渓谷駐車場・トイレ	×	6,954 ×	602 ×	○	○	7,062 ×	○	☒	○	○	○	○	0
19	5,067	滝川渓谷第三駐車場南側(水面)	×	7,628 ×	1,930 ×	○	○	7,667 ×	○	☒	○	○	○	○	1
20	5,072	旧追分分校	△	7,319 ×	192 ○	○	○	7,304 ×	○	☒	○	○	☒	○	1.5

★

評価	○	空き地(予定含)	800m未満	300m未満	該当無	該当無	1km未満	1km未満	2km未満	2km以上	該当有	該当有	該当有	該当有	O1点
	△	役場関連施設有	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	△0.5点
	×	住民利用中心施設有	800m以上	300m以上	該当有	該当有	該当有	該当有	該当有	該当有	該当有	該当有	該当有	該当有	×0点

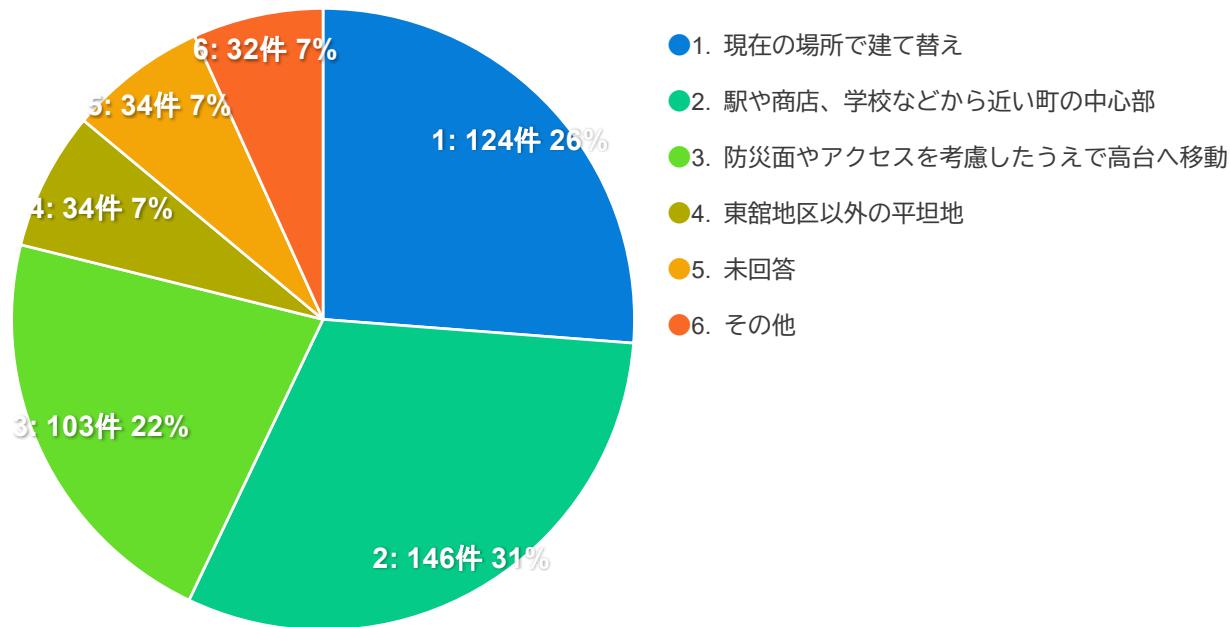
10 (資料) 住民アンケート

10-1 役場庁舎の建設場所選択にあたり重視すべきポイント



「1. アクセスの良さ（交通利便性）」「3. 駐車場確保能力」が最も多く、約半数の回答が集まった。

1 0-2 役場庁舎の建設場所として望ましい場所



その他（全 32 件）

- ・ **旧関岡小学校**（7件）
- ・ 廃校の利用（2件）
- ・ 現在の場所（2件）
- ・ 町の中心部で交通量が少なく出入りしやすいところ
- ・ 矢祭小学校の近くの高台
- ・ 山村開発センター（2件）
- ・ 山村開発センター廻りに少し高くして
- ・ ユーパル矢祭（2件）
- ・ 東館駅西側（2件）
- ・ 今の保健センターの所などに全て集めて欲しい
- ・ 防災面を考慮した利便性のよい場所
- ・ 水害にあわない、すこし高いところ。
- ・ 出入りがしやすい場所
- ・ 建て替えるのであれば現存する使っていない建物を再利用するのも良いのでは
- ・ 今まで充分（3件）
- ・ わからない・無回答（4件）

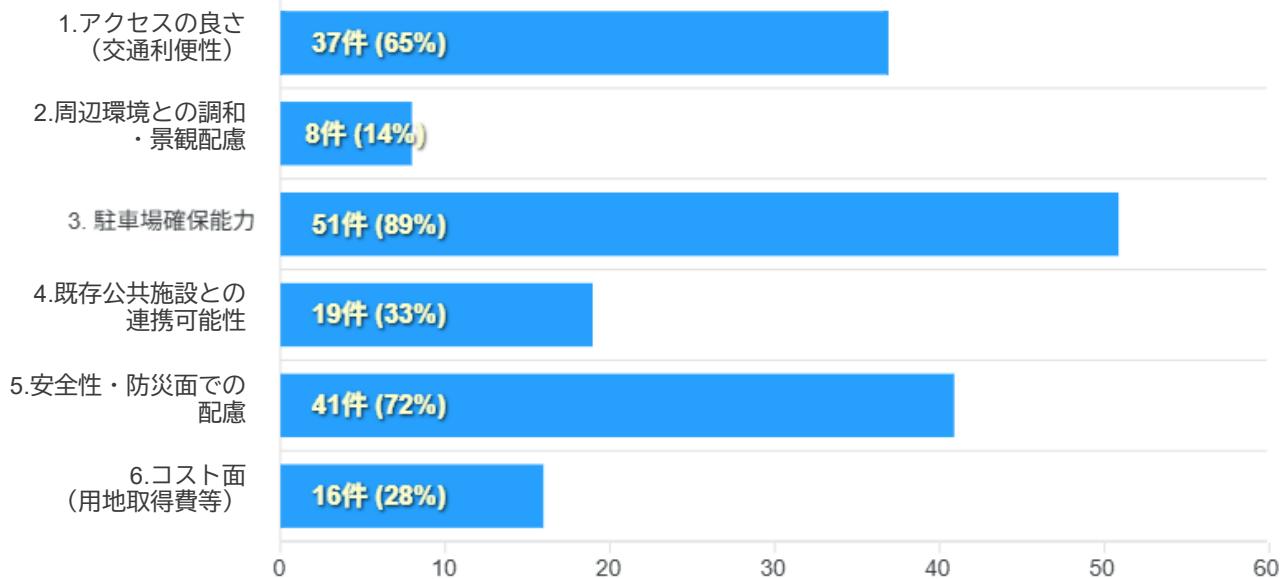
● 駅や商店、学校などから近い町の中心部が最も多い。

● その他で具体的な場所が挙がった中では、**旧関岡小学校**が最も多い。

1.1 (資料) 職員アンケート

1.1-1 建設場所選定において重視すべきポイント（該当する全てを選択）

特に多いのが駐車場確保能力で、9割近い回答が集まった。次に多い順に、安全面・防災面での配慮、アクセスの良さ（交通利便性）となっており、いずれも7割前後が回答した。



1 1-2 建設場所として望ましい場所（自由記載）

具体的な場所を回答するケースが多かった。山村開発センターや東館駅周辺、中学校、上野内、大高平、旧関岡小などが挙げられた。災害リスクを配慮する声が複数見られる。

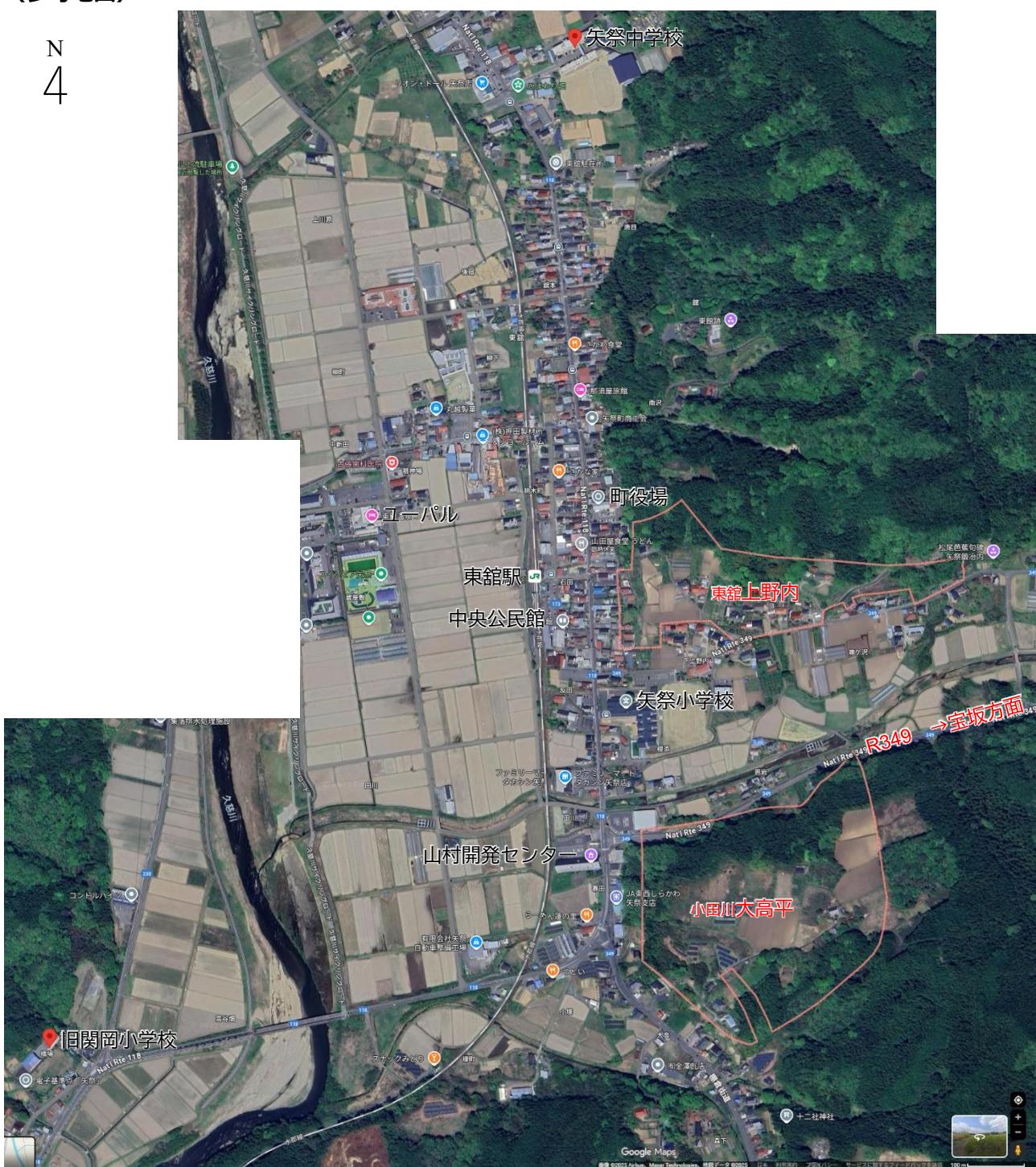
具体的な場所

- ・ **山村開発センター周辺（8件）**
- ・ 公民館を含めてとかんがえると、既存の図書館を生かして、開発センター周りとかかな
- ・ **浸水を考慮しなければ、ユーパル周辺・東館駅西側（5件）**
- ・ 東館駅とスインピアの間の田んぼ。建設に合わせて、堤防の強化、町道小田川・矢祭中央団地線の拡幅。
- ・ **東館地内（2件）**
- ・ 現在の場所
- ・ 東館駅周辺（南側）
- ・ 東館駅と一体化
- ・ 現在の役場の場所付近から東館駅の付近。（正直、予算もないと思うので複合施設とかいらないと思いますし、スペースないなら現庁舎を三階建てにして誤魔化すで予算を抑えるで良いと思いますが、仮に必要だとするなら、役場を開発センターの隣の畑に立てて、既存の開発センターを複合施設として使用するでよいと思います。）
- ・ 用地取得できて一帯を整備できるのであれば東館駅前。できなければ山村開発センターの敷地を拡張して作る（線路横断が挟まるので庁舎の中を電車が通るというようなデザインも有りだと思う）
- ・ **中学校（3件）**
- ・ 中学校敷地の南側拡張(将来の統合を見越して)
- ・ 矢祭中学校跡地
- ・ **東館字上野内（3件）**
- ・ 349沿いの宝坂方面
- ・ **小田川字大高平周辺（3件）**
- ・ **旧関岡小学校（4件）**
- ・ 柳町地内

どんな場所が良いか

- ・ **町の中心部（2件）**
- ・ 山を背負っていない平地で駅が近い場所。
- ・ 駅周辺
- ・ 現在地も望ましいが、保護者や子どもが利用しやすい小・中学校近隣
- ・ 浸水や土砂崩れの恐れのない箇所がよいと思う。
- ・ 広い用地が確保できるところ
- ・ 高台で広い駐車場が確保できる場所で建設地の周りに人家が比較的少ない場所。
- ・ イベント時に車の出入りを考えた場合、道路から駐車場へのアプローチが複数確保できる場所。

(参考地図)

N
4

出典：Google map 航空写真を加工