

北区役所新庁舎整備位置 決定に関する検討資料

— 安心安全で区民にやさしく未来につながる新庁舎整備を目指して —



海岸の美しい松林
自然の宝庫福島潟
緑豊かなまち北区

新潟市

作成担当 北区役所総務課

目 次

はじめに	P 1
I 現状と課題	P 2
II これまでの検討経緯	P 6
III 区役所の位置、役割等に関する主な法令	P 9
IV 本市及び区役所をめぐる主な動き等	P 10
V 庁舎整備の基本理念	P 16
VI 想定施設規模	P 18
VII 整備候補位置	P 21
VIII 整備候補位置の比較分析	P 25

はじめに

現庁舎は、昭和 37 年に豊栄町役場として建設され、築 50 年以上が経過し、施設や設備の老朽化が進行しています。建設当時の人口は、32,757 人（昭和 35 年国勢調査）でしたが、昭和 45 年 11 月の豊栄市市制施行、平成 17 年 3 月の新潟市の編入合併、平成 19 年 4 月の政令市指定都市移行等を経て、現在の人口は、77,621 人（平成 22 年国勢調査）となりました。建設当時の倍以上の人口を有する区となっています。

それまでの間、増築や改修等を行ってきましたが、本館の老朽化は著しく、耐震性も十分ではありません。

3.11 大震災においては、被災地で行政庁舎が損壊し、行政機能、防災拠点としての機能が失われ、行政機能を他の場所に移さざるを得ない状況が生まれたことにより、被災者対応や行政サービスの提供が困難になるという事態が発生しました。これら震災の教訓を踏まえ、災害時に司令塔として機能する防災拠点を築くことが必要となっています。

北区役所新庁舎整備については、これまで、平成 19 年の新潟市区役所整備検討委員会で北区役所の整備が方向付けられて以降、庁内での検討や北区自治協議会での検討などのプロセスを積み上げながら、整備位置を絞り込んできました。

また、平成 24 年 5 月に北区自治協議会から提出された要請書では、新庁舎は移転新築とすること、整備位置は北区の地域拠点が相応しいという内容でした。

現区役所庁舎の跡地利用については、平成 25 年度の特徴ある区づくり事業の自治協議会提案事業として、現庁舎周辺のまちづくりについて検討していただき「葛塚中心部まちづくり構想」という形でまとめていただきました。

そして、今年度は、これまでの検討を踏まえ、北区自治協議会で特別部会を設置していただき、整備候補位置として豊栄駅北側の民有地と南側の市有地の二つのエリアに絞り込んだ意見書が市に提出されたところです。また、広く区民の意見をお聞きするため、区民説明会や出前説明会も実施しました。

この検討資料は、北区役所新庁舎整備にあたり、これまでの経緯を踏まえたうえで、庁舎整備位置等を決定するために取りまとめたものです。

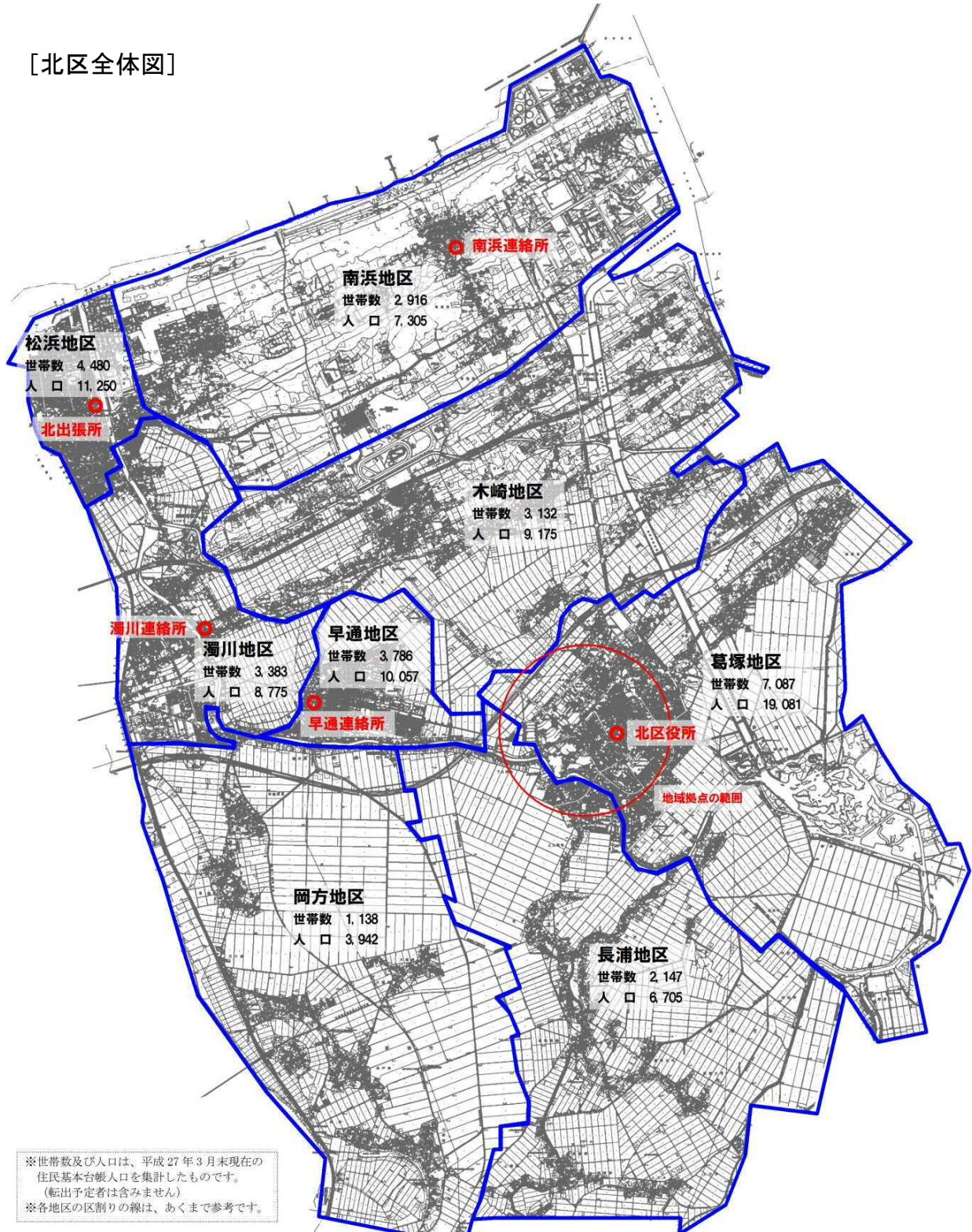
I 現状と課題

1 現在の北区役所、出張所、連絡所の位置

北区は、松浜地区、南浜地区、濁川地区、木崎地区、早通地区、葛塚地区、長浦地区、岡方地区で構成されています。

現在の北区役所は、葛塚地区市街地の中心部に位置しています。

[北区全体図]



この地図は、新潟市の承認を得て、新潟市発行の2万分の1地形図を複製したものである。(承認番号) 平27 新第303号の2

2 北区役所庁舎の現状と課題

(1) 現北区役所庁舎の概要

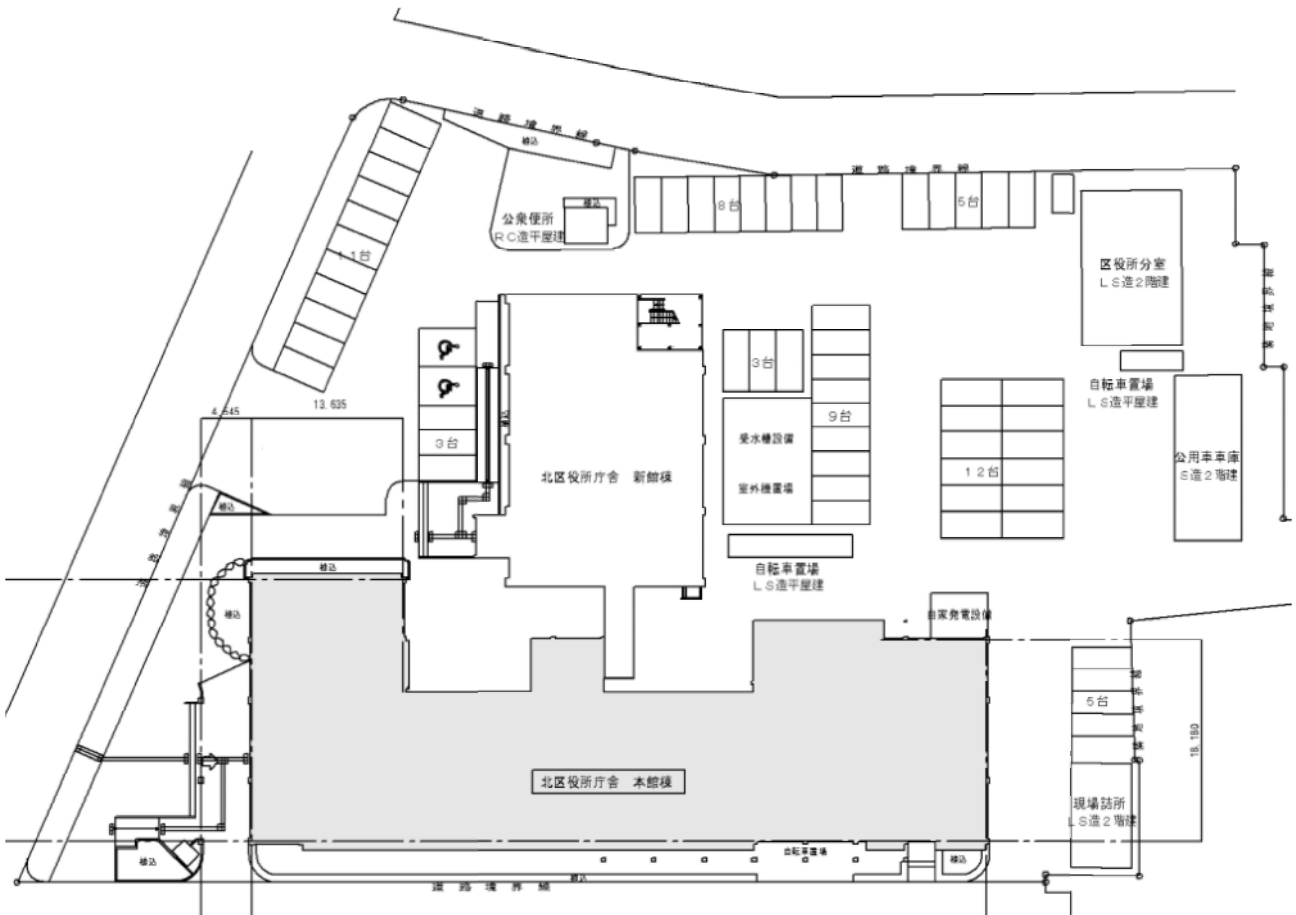
項目	本館	新館	備考
建築年月	昭和37年2月	平成6年2月	
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上3階 エレベーターなし	鉄骨 地上3階 エレベーター1基	
耐震性	B判定	新耐震基準	H19 耐震診断 H21 耐震補修工事(本館)
建築面積	1,240.07 m ²	492.92 m ²	
敷地面積	5,642.18 m ²		
述べ床面積	2,637.51 m ²	1,412.23 m ²	4,049.74 m ²
会議室	3室	0室	
駐車場	来庁者用	約60台	
	公用車用	約40台	
			区役所から徒歩約7分の 場所にあり

※駐車場には、一部区画線がない箇所もあるため概数

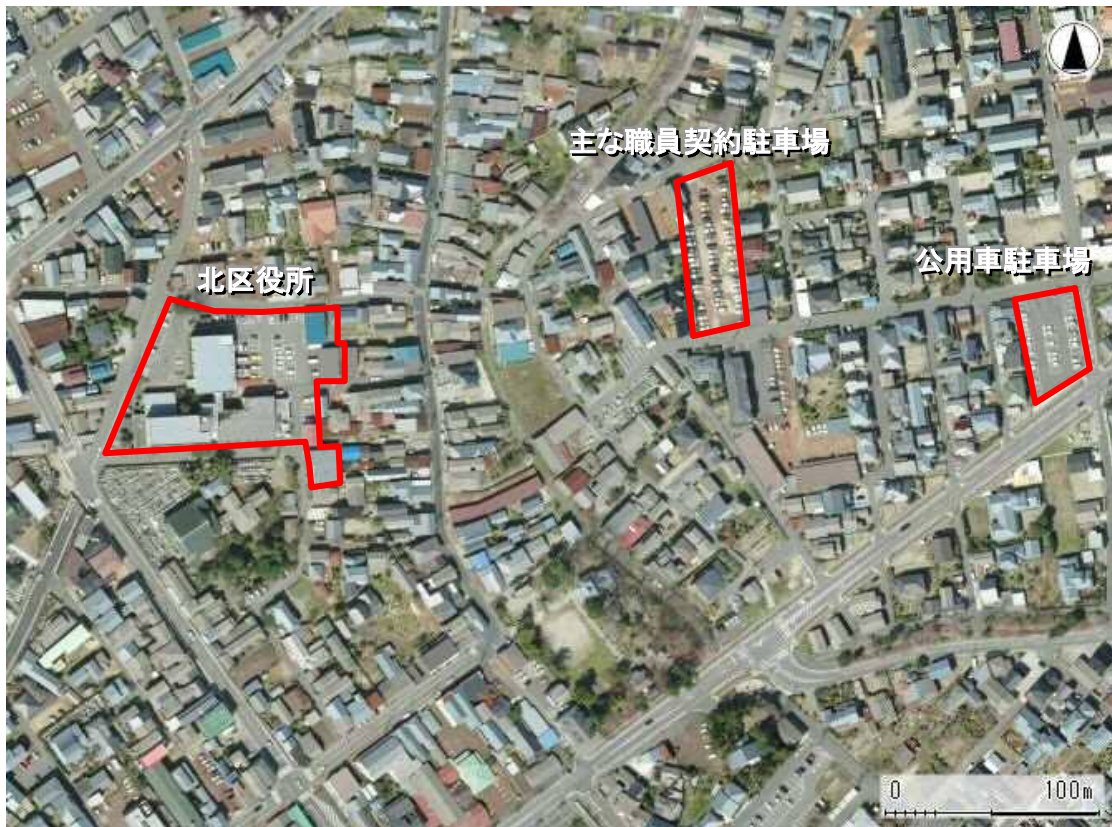
[庁舎前景]



[庁舎平面図]



[庁舎等航空写真]



(2) 現北区役所庁舎の課題

①災害対策、施設や設備の老朽化及び耐震性能の不足

現庁舎は、昭和 37 年建築の本館と平成 6 年建築の新館で構成されており、新館は、耐震性能において新耐震基準を満たしていますが、本館は地震の振動や衝撃に対して倒壊または崩壊する危険性がある B 判定となっています。

また、老朽化による雨漏り等が複数発生しており、原因を特定することが困難な状況です。さらに、空調設備の老朽化により一部機能が停止していますが、交換部品がなく、修繕不可能な状態となっています。

災害等が発生した際の防災拠点としての十分な機能・設備を有していません。

→ 防災拠点となるよう、耐震性や災害時の支援機能を備えた施設が必要

②庁舎構造が複雑

庁舎が増築を繰り返しているため、本館とエレベーターのある新館との接続部分が複雑な構造となっているなど、来庁者にとって窓口等の場所が分かりにくく、不便をきたしています。また、窓口サービスや執務において十分な広さを有していません。

→ 来庁者が分かりやすい庁内構造とし、また、十分な窓口、受付等のスペースが必要

③高齢者や障がい者に優しくない庁舎

庁舎入口や庁舎内等に段差があり、また、階段が急であるなど、庁舎全体において、高齢者や障がい者に配慮したバリアフリー構造になっていません。

→ ユニバーサルデザインに配慮した庁舎とすることが必要

④来庁者駐車場等の不足

来庁者用駐車場は、庁舎を取り巻く形で設置されており、約 60 台分収容できますが、満車になることが多く、日によっては路上駐車が発生しています。また 1 台分の駐車スペースは狭く設定されています。

→ 来庁者がゆとりを持って駐車できるスペースが必要

⑤分かりづらい位置

豊栄駅から徒歩 7 分の至近距離にありますが、表通りに面しておらず、初めて訪れる人には分かりづらい場所となっています。

→ 誰もが分かりやすい場所に建設することが必要

II これまでの検討経緯

□平成 19 年 11 月～20 年 10 月

外部委員による「区役所整備検討委員会」を実施

- 委員構成は、大学教授、建築士会理事、元行政区画審議会委員等、計 6 名
- 5 回開催（現地視察 1 回を除く）
- ・「施設状況」「交通アクセス」「安心・安全」の各 3 分野で順位付けを行った。
- ※総合的な順位付けは行っていない。
- 「施設状況」・・・庁舎の広さやユニバーサルデザインの観点など
- 「交通アクセス」・・・地理的状況、公共交通、駐車場の状況
- 「安心・安全」・・・耐震性能、老朽度

□平成 20 年 12 月

検討委員会の報告を受け、市長が整備方針を示す（総務常任委員会で報告）

- 「施設状況」「交通アクセス」「安心・安全」を総合的に評価し、東、西、北を第 I グループとした。
- その後の順位は、西蒲、南、江南、秋葉、中央

□平成 21 年 5 月～22 年 3 月

外部委員による「北区役所整備検討委員会」

- 委員構成は、学識経験者（大学院教授）、住民代表（自治会代表）、団体役員（商工団体代表、市議会議員）計 7 名
 - 7 回開催
 - ・区役所機能に特化した施設とする（複合施設としての区役所は不要）
 - ・庁舎面積は現庁舎とほぼ同面積（延べ床面積 4,128.63 m²）
 - ・できるだけ早く、移転も含めて新築することが適当
- 改修案 約 296,000 千円（本館耐震補強含まず（杭・基礎の強度不足のため））
- 改築案 約 1,111,000 千円（本館のみ建て替え、仮庁舎費用含まず）
- 移転案 約 1,572,000 千円（本館取壊費 121,000 千円含む）
- ※別途、用地費及び造成費が必要
- ※パブリックコメント実施済み（21 年 12 月～22 年 1 月 提出件数 211 件）

□ 平成 23 年 1 月～10 月

北区役所整備庁内検討委員会

- 委員構成は、区長、副区長、各課長、出張所長、農業委員会事務局長、教育事務所長の計 12 名
- 委員のほか、ワーキンググループ（総務課長補佐～担当 16 名）において詳細検討
- 新庁舎（来客用、公用車駐車場含む）の規模、整備位置の条件を検討
- 平成 23 年 10 月に、「北区役所の整備に関する検討結果 中間報告書（案）」を作成
 - ・新庁舎の必要面積
 - 庁舎床面積 5,644 m²（起債許可標準面積及びその他必要面積の積み上げ）
 - 来庁者駐車場 3,000 m²（120 台）
 - 公用車駐車場・倉庫等 1,546 m²

□ 平成 24 年 2 月～5 月

北区自治協議会 北区役所庁舎整備検討部会

- 委員構成は、自治協委員 10 人（部会長 川島勝会長（当時））
- 4 回開催
 - ・整備位置の条件整理等について検討

□ 平成 24 年 5 月

北区役所の整備に関する要請書（北区自治協議会）

- 上記部会検討経過を踏まえ、自治協議会から市長宛て提出されたもの。
 - 1 北区役所庁舎整備は「移転新築」とすること。
 - 2 北区役所庁舎の整備位置は北区の地域拠点の範囲が相応しい。

[付帯意見]

 - 1 現北区役所庁舎の跡地及び新館庁舎の利活用については早めに取り組んで頂きたい。
 - 2 移転先の用地及び庁舎の建築面積は可能な限り配慮して頂きたい。

※ 地域拠点の範囲：目安として豊栄駅を中心に半径約 1 km

□ 平成 26 年 3 月

北区自治協提案事業「まちなか賑わい創出事業『葛塚まちづくり構想』」提案書作成

- 「北区役所の整備に関する要請書」を受け、庁舎跡地及び新館庁舎の利活用について、特色ある区づくり予算の自治協議会提案事業として検討し、提案書を作成したもの。
 - ・庁舎跡地及び新館の利活用について、素案 3 案を提示

□ 平成 26 年 6 月

「葛塚中心部まちづくり構想」の活用に関する提案書（北区自治協議会）

- 上記の構想を提出するとともに、自治協議会として、この活用について提案書を提出
 - 1 平成 26 年度に策定される北区区ビジョンに、「北区役所の整備に関する要請書」および「葛塚中心部まちづくり構想」の内容を踏まえること
 - 2 北区役所の整備について方向が決定された際には、「葛塚中心部まちづくり構想」提案書を参考資料として活用すること。

□ 平成 26 年度

区ビジョンまちづくり計画検討

○次期区ビジョンまちづくり計画策定の中で、自治協議会と議論を重ねる。

区ビジョンまちづくり計画

第 3 章 北区のまちづくり方針

第 2 節 まちづくりの取り組み

5 「安心安全で暮らしやすいまち」～安全で快適な環境づくり

(4) 北区役所新庁舎の整備

○ 区民の安心安全な生活を守る防災拠点としての機能を持つ新庁舎の整備を進めます。

○ 環境やバリアフリー化などユニバーサルデザインに配慮した庁舎とします。

□ 平成 27 年度

北区自治協議会 北区役所新庁舎整備特別部会における検討

○平成 27 年 6 月 18 日の北区自治協議会において、新庁舎整備に関する特別部会を編成することを決定し、この部会において庁舎整備位置等に関する意見聴取を行いました。

第 1 回 北区役所整備の検討経緯等、整備候補地の選定方法と条件、意見聴取

第 2 回 区役所整備位置に係る論点・視点（案）、意見聴取

第 3 回 北区役所新庁舎整備候補位置の比較（案）、意見聴取

第 4 回 整備候補位置の意見取りまとめ方法等、整備候補位置の比較（案）の確認

第 5 回 整備候補位置に関する意見書（案）の確認

○平成 27 年 10 月 30 日に「北区役所新庁舎整備候補位置に関する意見書」を市に提出しました。

区民説明会・出前説明会等の開催

○広く区民等の意見を聴取するため、区民説明会及び出前説明会を開催し、自治協議会での検討経緯等の説明のほか、意見交換を行いました。

・ 区民説明会

平成 27 年 10 月 24 日（土） 午前の部 豊栄地区公民館 参加者 62 人

午後の部 北地区コミュニティセンター 参加者 42 人

・ 出前説明会

平成 27 年 10 月 21 日～平成 27 年 12 月 16 日 全 10 回 合計参加人数 約 280 人

外部有識者による評価方法等の検証

○庁舎整備候補地の評価方法等の妥当性の検証を行いました。

・ 依頼先 三菱総合研究所、新潟県立大学 准教授 関谷浩史

・ 期 間 平成 27 年 2 月～3 月末

交通手段調査

○外部有識者の検証の結果、交通手段の実態把握が必要であるとの指摘があり次のとおり交通手段調査を実施しました。

・ 実施期間 平成 28 年 3 月 18 日から 3 月 25 日までの 5 日間（土日祝を除く）

・ 調査方式 アンケート方式

・ 収集データ 北区役所 605 件、北出張所 100 件 等

III 区役所の位置、役割等に関する主な法令

1 地方自治法による規定

地方自治法（抄）

第4条 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。

2 前項の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、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払わなければならない。

3 第一項の条例を制定し又は改廃しようとするときは、当該地方公共団体の議会において出席議員の三分の二以上の者の同意がなければならない。

第252条の20 指定都市は、市長の権限に属する事務を分掌させるため、条例で、その区域を分けて区を設け、区の事務所又は必要があると認めるときはその出張所を置くものとする。

2 区の事務所又はその出張所の位置、名称及び所管区域は、条例でこれを定めなければならない。

5 第四条第二項の規定は第二項の区の事務所又はその出張所の位置及び所管区域に、第一百七十五条第二項の規定は第三項の機関の長に、第二編第七章第三節中市の選挙管理委員会に関する規定は前項の選挙管理委員会について、これを準用する。

2 新潟市自治基本条例による規定

新潟市自治基本条例（抄）

第25条 市長は、地域における特色あるまちづくりを推進するため、市民の参画の下で、区における総合的な計画を策定して実施しなければなりません。

2 区役所（新潟市区役所組織規則（平成19年新潟市規則第68号）第1条に規定する区役所をいいます。以下同じです。）は、市民に身近な行政サービスを提供し、及び自立した地域社会を築くため、次に掲げる役割を担うものとします。

(1) 地域のまちづくりの拠点として、地域の課題を発見して迅速かつ的確な解決を図ること。

(2) 協働の拠点として、自主的かつ自立的な地域活動及び非営利活動を支援すること。

(3) 市民に必要な行政サービスを効果的、効率的かつ総合的に提供すること。

- 区役所の位置の決定にあたっては、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払うとともに、市民に身近な行政サービスを提供し、自立した地域社会を築くため、地域のまちづくりの拠点、協働の拠点及び市民に必要な行政サービスを効果的、効率的かつ総合的に提供する役割を担うために適した場所とする必要があります。

IV 本市及び区役所をめぐる主な動き等

1 人口等の推移

北区の人口は平成 47 年には平成 22 年と比べ 82.39%まで減少する見込みです。

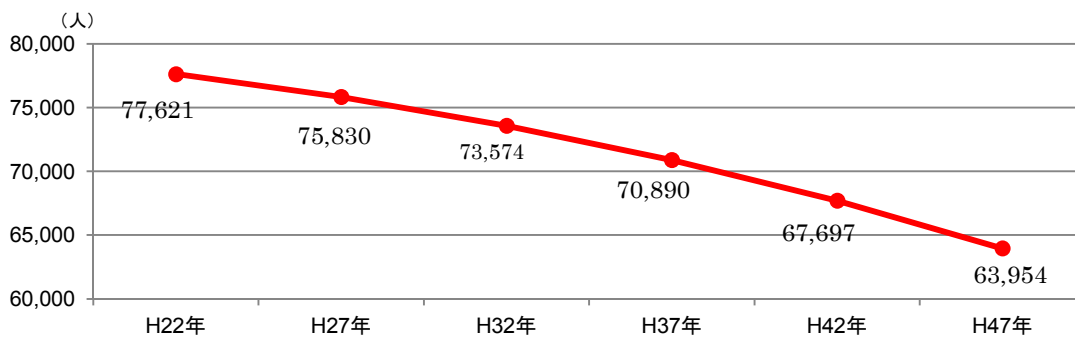
また、北区人口に占める 65 歳以上の高齢者人口割合が、11.34%増加する見込みであり、中でも 75 歳以上の高齢者の割合は、平成 22 年に 10.89%だったものが、平成 47 年には 20.71%まで上がる見込みとなっています。

当面の間は、現在の人口に見合った設備が必要となりますが、将来的には、人口減少、超高齢社会を見据えた施設であることが必要です。

将来推計人口

	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年	平成 37 年	平成 42 年	平成 47 年
新潟市	811,901	799,548	782,004	759,659	733,291	701,875
北区	77,621	75,830	73,574	70,890	67,697	63,954

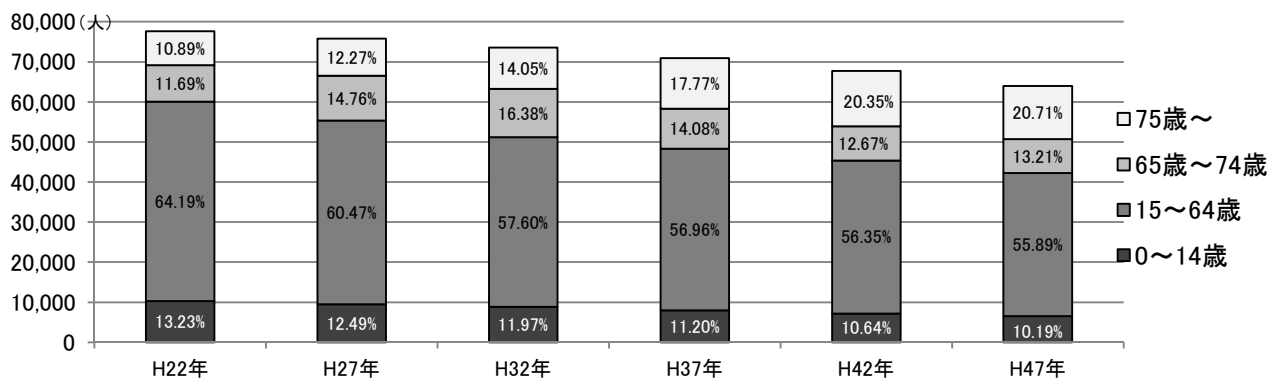
※上記数値は、H22 年国勢調査を基準として新潟市推計。平成 27 年 3 月末における住民基本台帳人口は 76,290 人



人口構成割合の推移 (北区)

	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年	平成 37 年	平成 42 年	平成 47 年
0～14 歳	10,273	9,473	8,809	7,937	7,201	6,518
15～64 歳	49,822	45,857	42,375	40,380	38,146	35,743
65 歳～74 歳	9,070	11,194	12,051	9,979	8,575	8,449
75 歳～	8,456	9,306	10,337	12,594	13,775	13,244

※推計値の端数の関係で合計が合わない箇所がある。



※H22 年国勢調査を基準として新潟市推計

※グラフ中のパーセントは、端数の関係で合計が 100%にならない場合がある。

2 財政予測計画

平成 27 年度当初予算時点における基金残高は、102 億円ですが、平成 28 年度には 100 億円を切り、平成 29 年度には 32 億円まで減少する見込みです。

今後は、基礎的財政収支の均衡を図るとともに、市債残高の縮減を図る必要があります。

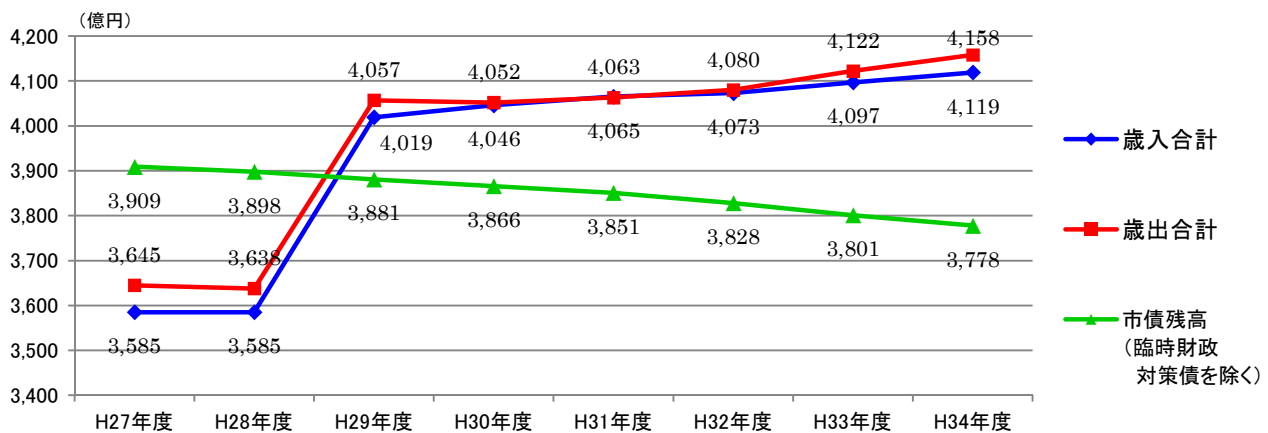
そのためにも、投資的経費の厳正な事業選択や事業見直しによる歳出の抑制、歳入の確保等を行っていく必要があります。

本市における平成 27 年 3 月時点の財政予測計画は下記のとおりです。

【歳入・歳出等の推移】※一般会計のみ

(単位 億円)

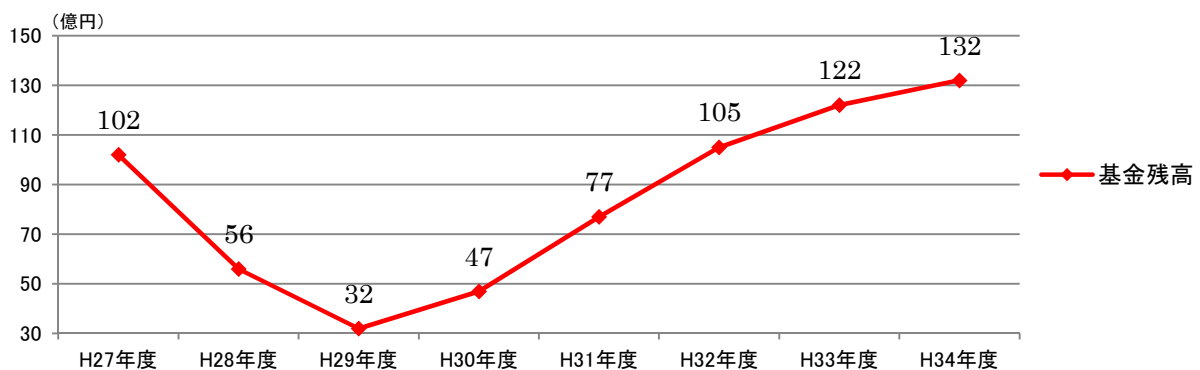
	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	H31 年度	H32 年度	H33 年度	H34 年度
歳入合計	3,585	3,585	4,019	4,046	4,065	4,073	4,097	4,119
歳出合計	3,645	3,638	4,057	4,052	4,063	4,080	4,122	4,158
収支差引	△ 60	△ 53	△ 38	△ 6	2	△ 7	△ 25	△ 39
行財政 改革効果 基金活用 額		△ 7	△ 14	△ 21	△ 28	△ 35	△ 42	△ 49
	△ 60	△ 46	△ 24	△ 15	30	28	17	10
備考	固定資産税等 評価替	H28 以降退職 手当債発行 なし	県費負担教職 員権限委譲・ 税源委譲	固定資産税等 評価替			固定資産税等 評価替	



【基金残高の推移】

(単位 億円)

	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	H31 年度	H32 年度	H33 年度	H34 年度
基金残高	102	56	32	47	77	105	122	132



3 財産経営の推進

本市では、新潟市総合計画「にいがた未来ビジョン」の中で、持続可能な財政運営のために、市有財産の効率的な管理・利活用の手法として、ファシリティマネジメントの考え方に基づいた財産経営を推進することとしています。

これは、これまでの施設中心のサービスから、機能中心に転換し、サービス水準をできるだけ維持しながら施設総量の削減を進めていくというものです。施設を多機能化・複合化して、活用度を上げる施設最適化を進め、役割を終えた公共施設跡地などの未利用資産は、新たな財源確保と民間による土地利用促進のため売却を基本とするなどの財源確保を進めていかねばなりません。

歳出の削減、施設の長寿命化の方針を含めた財産経営推進計画を策定し、ファシリティマネジメントを進めていくこととしています。

財産経営推進計画では、下記のとおり、2つの方針と4つの柱を定めています。

◆2つの方針

総量削減

- ・人口減少、厳しい財政状況等を踏まえ、公共施設の維持修繕・更新費用や管理・運営費用の削減を目指します。
- ・人口動態や施設の利用状況などを踏まえ、需要に見合った施設規模で更新などを行います。
- ・必要に応じて、集約化や統廃合などを検討し、施設の見直しを進めていきます。

サービス機能の維持

- ・単一目的の施設から多機能化・複合化施設などへの転換を図り、施設規模は縮小しても、同一スペースを様々な用途に活用することなどにより、サービス機能をできるだけ維持するように努めます。

◆4つの柱

- 施設の最適化（活用最大化のため単一目的から多機能施設への転換など）
- 施設の長寿命化（計画的な維持保全の実施、安全確保など）
- 歳出の削減（施設更新時の規模適正化、効率的な運営など）
- 歳入の確保（未利用資産の売却、貸付、使用料見直しなど）

□ この財産経営推進計画の方針等を踏まえた、公共施設に関する基本的な考え方は、以下のとおりです。

- サービス機能をできるだけ維持しながら総量削減を検討
- 活用すべき施設は適切な保全の実施により長寿命化を推進
- 運営の効率化、維持修繕・更新費用の削減や平準化等により歳出を削減
- 活用しない土地・建物は、原則として売却により歳入を確保

4 都市計画基本方針

郊外型の開発が進み、大型店舗等の進出によって、中心市街地の空洞化が発生しています。車中心の開発は、駐車場等の整備が困難な中心市街地の衰退の原因となっているとも言われ、また、車の運転が困難な交通弱者にとっての不便さを助長しているとも言われています。

超高齢社会においては、歩いて行ける範囲で都市の機能を集約する必要があり、また、人口減少社会に対応したまちづくりを進めていくことが求められています。

本市では、「にいがた未来ビジョン」や「都市計画基本方針」において、コンパクトなまちづくりについて、その方針を記載しています。

この視点も考慮しながら、庁舎整備について検討していく必要があります。

にいがた未来ビジョン P-20 1 総論（2）土地利用方針より

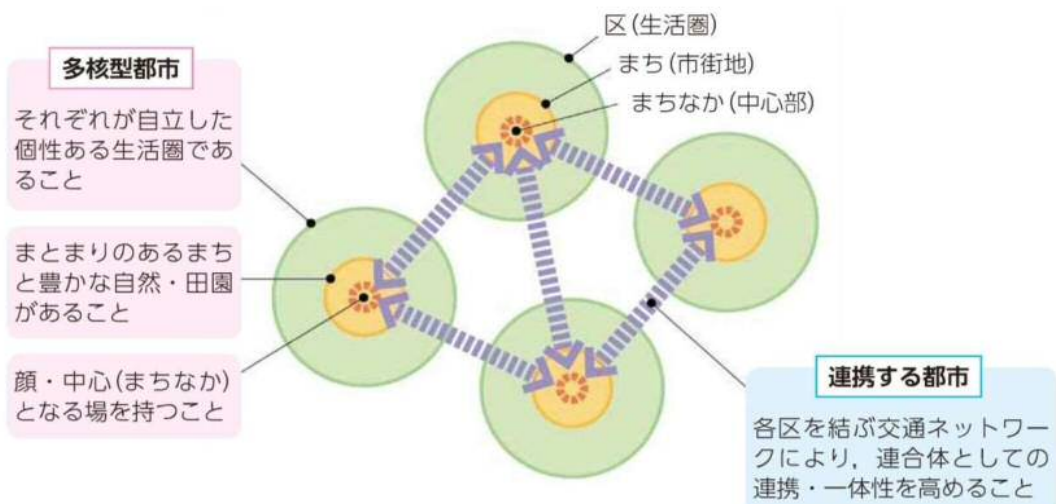
● 土地利用の方針

～田園に包まれた多核連携型都市 新潟らしいコンパクトなまちづくり～

豊かな田園・自然に囲まれた市街地では、まちなかを中心としたまとまりのある(コンパクトな)まちを形成し、各区の自立性を高めつつ、公共交通などの交通ネットワークにより、互いの連携を高め、個性と魅力をもつ連合体としての多核連携型の都市構造により、新潟らしい、広大で美しい自然・田園環境と市街地が共生する都市を維持していきます。

◆多核連携型都市

- 多核：各区それぞれが、自立した個性ある生活圏となること
⇒各区にはまとまりのある市街地と豊かな自然・田園がある
⇒各市街地には地域性を活かしたそれぞれの「顔」「中心」となる場を持つ
- 連携：新潟市は個性ある8つの区の連携により発展する都市であること
⇒利便性のある交通(幹線道路や公共交通機関)のネットワークにより、各区の連携を高める
⇒各区が持つさまざまな機能(港、空港、文化施設や農業体験施設等の公共施設など)を連携させ、市全体で活用する



第4章 都市・地域づくりの方針

3. 暮らしの質を高める身近な地域づくりの方針（生活圏レベルの基本方針）より

方針6-1 便利でにぎわいのあるまちなか

目標21 便利なまちなかで用が足りる

まちなかは、古くから地域の生活の拠点としての役割を担ってきましたが、郊外化の進展などを背景に、衰退傾向にあります。生活圏で日常の暮らしをまかなうため、まちなかにかつての利便性などを復活させていく必要があります。そのため、まちなかが持つ既存の都市基盤や機能を活かしつつ、各種のサービス機能を、歩いて行ける範囲に集積させていく必要があります。

このような取り組みを通じて、市民がまちなかで用事を済ませることができ、活気とにぎわいのある拠点としていくことを目指します。

●まちなかの生活サービス機能を充実させ、公共施設も適正に配置していきます。

まちなかの利便性を高めていくため、主要な公共施設や生活サービス施設を歩ける範囲に集積・誘導します。公共施設の新設や建替えにあたっては、地域の状況や施設の性格を踏まえて、望ましい配置となる立地場所を選定します。



取り組み21-1

取り組み21-1 機能の充実と適正配置

【都市づくりの取り組み例】

- 公共公益施設の集積・誘導（豊栄文化会館、新津本町地域コミュニティセンター（仮称）の整備など、公共公益施設のまちなかへの機能集積、郊外立地の抑制）

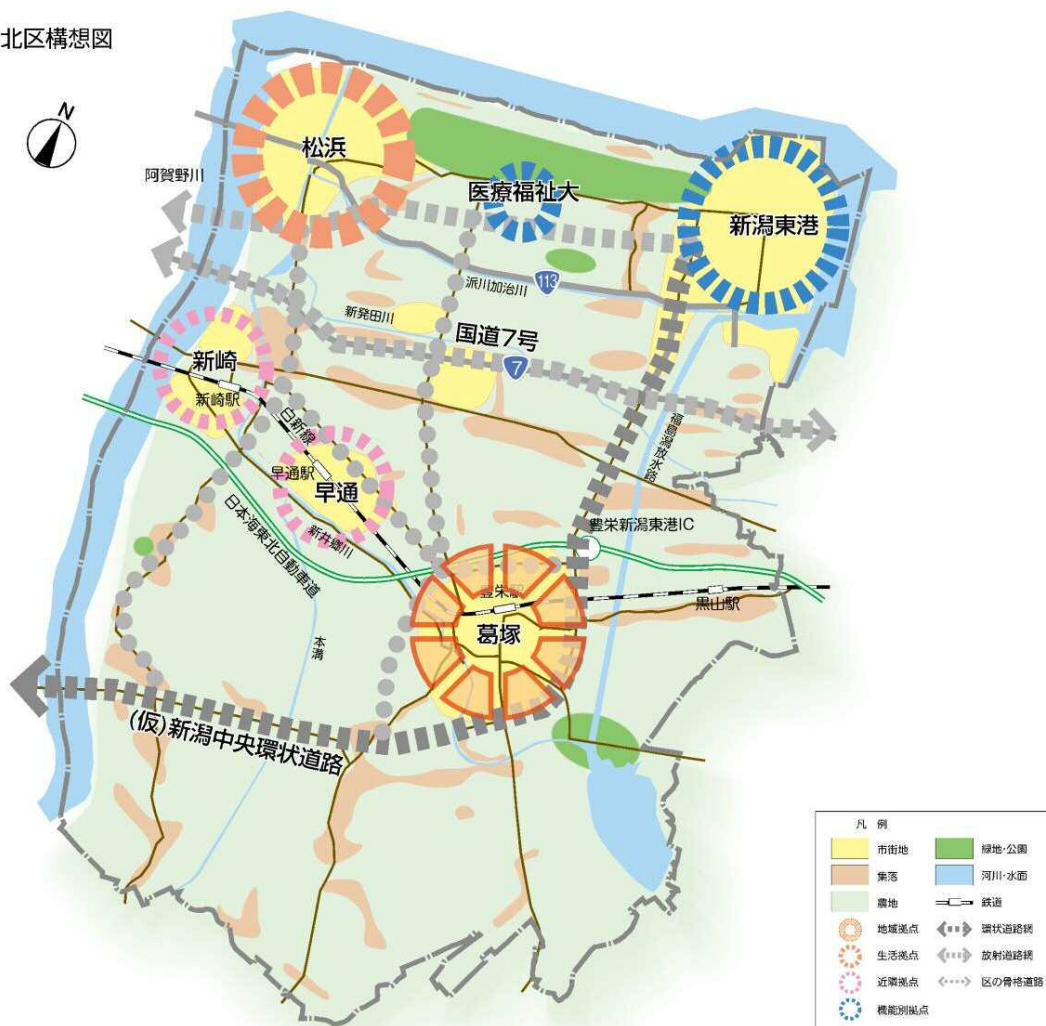
北 区

《北区の将来像》－区ビジョン基本方針より－
 ～豊かな自然の中で人やものが交流する、安全で活力あふれるまち～

《 区づくりの方向性 》

- ①新潟東港周辺を産業拠点と位置づけ、国際物流拠点としての港湾機能を活かした活力あるまちづくりを進めます。
- ②福島潟や海辺の森、田園など豊かな水辺や緑を保全・活用した潤いのあるまちづくりを進めます。
- ③葛塚地区を地域拠点、松浜地区を生活拠点としてにぎわいのある、暮らしの質を高める拠点づくりを進めます。
- ④（仮称）新潟中央環状道路などの整備を進め、市内の交通連携軸を構築するとともに、区内のネットワークの強化を図ります。

図 北区構想図



V 庁舎整備の基本理念

北区役所庁舎を整備するにあたり、何を重視すべきなのか、どのような庁舎にすべきなのかを定めた上で、検討を進めていく必要があります。

北区としては、下記事項を基本的理念として定め、庁舎整備を進めていきます。

1 区民全体のシンボル、区の一体感の醸成に寄与する庁舎

- この度、北区自治協議会から提出された意見書に「区役所は、区民全体のシンボリック的存在であり、区の一体感の醸成に寄与するもので、区の将来像も考慮した整備位置としていただきたい。」と記載されています。
- また、「区役所は、区民にとって心のよりどころであってほしい。」との自治協議会委員からの意見がありました。
- 区役所が区民全体のシンボリック的存在であり、区の一体感の醸成に寄与するためには、区民が誇りと親しみが持てる区役所の整備を進めることが重要です。
- 具体的には、新潟市自治基本条例で規定する次の区役所の役割を果たす機能をハードとソフトの両面から実現していくことが必要です。
＜新潟市自治基本条例より＞
 - ①地域のまちづくりの拠点として、地域の課題を発見して迅速かつ確な解決を図ること。
 - ②協働の拠点として、自主的かつ自立的な地域活動及び非営利活動を支援すること。
 - ③市民に必要な行政サービスを効果的、効率的かつ総合的に提供すること。

2 防災拠点としての庁舎

- 3.11大震災により、一部自治体では行政庁舎が損壊し、防災拠点としての機能が失われ、また、その後の行政サービスの提供も困難になる状況が発生しました。北区役所は、万が一の災害の際に区民を守るための拠点であり司令塔となる必要があります。災害に強い庁舎とすることが求められます。
- また、本州日本海側唯一の政令指定都市として、他の地域に大規模災害が発生した際には、物資の輸送や被災者の受け入れなど、様々な支援を行うための拠点とすることが求められます。
- 地震や大雨など、様々な災害に対応できる庁舎を建設する必要があります。

3 来庁される区民にやさしい庁舎

- 区役所庁舎は、市民等にとって分かりやすくアクセスしやすい場所にあり、庁舎に入れば行きたい所属がすぐに分かり、目的の場所にすぐに行ける庁舎とする必要があります。
- また、プライバシーに配慮し、個人情報の保護や情報セキュリティを確保するため、十分な窓口カウンターや相談室などの設備も必要となります。
- 車で来られる方のための駐車場も十分に確保する必要があります。
- 高齢者や障がい者に配慮したユニバーサルデザインを徹底し、利便性の高い庁舎とする必要があります。

4 次代につながる庁舎

- 人口推計を見ると、本市の人口は減少する傾向にあり、北区も例外ではありません。また、年齢別人口では、少子化超高齢化が、さらに進んでいきます。人口減少や少子化超高齢化により行政サービスに対する需要も変化していくことが想定されますが、何十年か先の需要に合わせた庁舎を建ててしまえば、現在の需要に合わないこととなるため、現実的ではありません。
- また、今年度から本格的に始まった区のあり方検討や区役所業務の事務分掌条例化、コンパクトシティの流れなど、様々な状況を踏まえた庁舎とする必要があります。
- これらのことから、庁舎レイアウトを考える際には、人口減少、財産経営推進計画に基づく総量削減、サービス機能の維持や区のあり方検討等による行政サービスの見直し、職員配置の適正化等の検討を踏まえながら庁舎レイアウト等を検討するとともに、見直し等を行った後に生じるスペースを防災や福祉、まちづくり等に活用できるよう、庁舎のレイアウトを柔軟に変更できるものとする工夫が必要です。
- 次代に健全な地球環境を引き継いでいくために、効率的なエネルギー利用や環境負荷の低減を図るなど、環境に優しい庁舎としていく必要があります。

VI 想定施設規模

1 各施設の必要概算面積

施設区分	延床面積	敷地面積	摘要
(1) 庁舎	4,300 m ²	2,150 m ²	4階建てを想定
(2) 講堂兼大会議室	800 m ²	400 m ²	庁舎と一体的に建設
(3) 倉庫兼車庫	500 m ²	250 m ²	別棟で一階を車庫、2階を倉庫
(4) 来庁者駐車場		3,000 m ²	120台×25m ²
(5) 公用車駐車場		1,150 m ²	46台×25m ²
(6) 外構		1,000 m ²	植栽、柵、雨水調整池など
合計	5,600 m ²	7,950 m ²	

※建物に必要な敷地面積は、容積率 200%を想定して算出

2 概算面積の算定

(1) 庁舎面積

事務スペースの想定施設規模については、総務省地方債同意等基準を参考に算定しました。

なお、当該基準は、平成22年4月1日に通知された「平成22年度地方債同意等基準運用要綱等について」が最終であり、平成23年度より、この標準面積及び標準単価等に基づく標準的な事業費の取り扱いは廃止されています。

現庁舎延べ床面積は、本館 2,637.51 m² 新館 1,412.23 m² 計 4,049.74 m²ですが、慢性的に会議室の不足が見られます。

西区役所新館の延べ床面積は、4,245.14 m²であり、総務省起債同意基準面積による北区役所必要面積の算定と同程度となっています。

総務省起債同意基準面積、西区役所新館面積を考慮し、庁舎必要面積を約 4,300 m²と想定します。

(2) 講堂兼大会議室

区役所機能については、事務スペースの外に「地域のまちづくりの拠点」「協働の拠点」さらに「防災拠点」のスペースが必要となります。具体的には自治協議会などを開催するスペースや災害時の対策活動を行うスペースです。

整備位置によっては、他の公共施設の会議室等を利用して、この会議室機能を補完することができますが、周辺にそのような公共施設等がない場合は、西区本館（健康センター棟）1階相当の会議室面積（約 800 m²）を確保する必要があると想定します。

(3) 倉庫兼車庫

現庁舎には、本館、新館のほか、敷地内に建設課現場詰所 103.34 m²、分室 203.98 m²、車庫 175.38 m²、公衆用便所 13.12 m²があります。（合計延べ床面積 495.82 m²）

公衆便所の必要性は今後検討しますが、現場詰所と分室は現在、倉庫として利用しています。しかし、必要な広さが確保できず廃校となった小学校を利用している状況

です。現状から最低限 500 m²程度の面積を確保する必要があります。なお、建築単価を抑えるため別棟での整備を想定しています。

(4) 来庁者駐車場

来庁者駐車場については、他区の現状を参考に 120 台程度の駐車場が必要と想定します。一区画の面積は 25 m²とします。(120 台×25 m²=3,000 m²)

(参考：西区 107 台、江南区 169 台、西蒲区 80 台)

(5) 公用車駐車場

公用車駐車場については、平成 23 年の北区役所整備庁内検討委員会が出された 46 台を基準としています。(46 台×25 m²=1,150 m²)

現在の公用車駐車場は、庁舎から約 500m離れた場所にあります。整備位置によっては、引き続き利用することも考えられますが、不要となれば売却する必要があります。

(6) 外構

外構は、環境に配慮し区民に親しまれる庁舎整備では必要不可欠な要素です。外構の必要面を敷地割合で 10%以上を確保する想定です。

具体的には、植栽、柵、アプローチなどです。ただし、農地等を造成して整備する場合は、河川に流入する水量調整を行うため雨水調整池の設置が必要となります。必要面積としては、1,000 m²と想定しています。

(6) その他

庁舎は、来庁者の動線の効率性を考え、西区役所と同じ 4 階建を想定します。

建築基準法の容積率 (200%) の制限があるため、建築に必要な敷地面積は、庁舎、講堂兼会議室、倉庫兼車庫の延床面積合計 5,600 m²に対しては、2,800 m²必要で駐車場及び外構に必要な敷地面積は 5,150 m²となり、合計で 7,950 m²の敷地面積を確保する必要があります。

＜参考＞

①基本指標

面積算定の基本指標となる人口及び職員数は下記のとおり

項目	想定数	時点
人口	76,290人	平成27年3月末時点
職員数	210人	平成27年4月1日時点

※職員数には、正職員のほか、座席スペースが必要となる非常勤職員、臨時職員等を含む。

②総務省起債同意基準面積を参考にした算定

区分	算定方法			基準面積 (㎡)	必要面積 (㎡)
	役職	換算率	職員数		
(7) 執務室	区長・副区長	12	2	4.5	108.0
	課長	5	8	4.5	180.0
	補佐・係長	2	40	4.5	360.0
	一般職等	1	160	4.5	720.0
	製図者	1.7		4.5	
	小計		210		1,368.0
(イ) 倉庫	(7) × 13%				177.84
(ウ) 会議室、トイレ、その他諸室	職員数		210	7.0	1,470.0
(エ) 玄関、広間、廊下、階段等	((7) + (イ) + (ウ)) × 40%				1,206.336
合計					4,222.176

※算定方法等の換算率、基準面積、パーセント等は、総務省基準によるもの。

③新潟市各区役所の概要

区役所	竣工年	敷地面積	延床面積	駐車場台数	備考
北区	本館: S37年 新館: H6年	5,642.18 ㎡	4,049.74 ㎡	63台	
東区	建物竣工: H5年 共用開始: H23年	16,663.97 ㎡	32,209.63 ㎡	384台	東区プラザ、民間テナントスペースと一体となった複合施設。駐車場は入居施設、テナントと共用
中央区	平成元年	13,316.11 ㎡	3,374.00 ㎡	49台	敷地面積は市役所本館庁舎部分であり、延床面積は中央区役所部分。駐車場は本館隣接部分
江南区	平成2年	18,710.10 ㎡	6,834.29 ㎡	169台	3階旧議場を市民活動発表の場として使用できる大ホールとなっている。亀田健康センターが隣接し駐車場は共用
秋葉区	昭和63年	15,612.28 ㎡	11,328.94 ㎡	381台	新津総合体育館、武道館、市民会館等と隣接し駐車場は共用
南区	昭和46年	11,562.83 ㎡	6,165.19 ㎡	218台	白根地域生活センターと隣接しており駐車場は共用(うち職員駐車台数116台)
西区	新館: 平成25年 本館: 平成9年	6,182.08 ㎡	5,042.61 ㎡	107台	延床面積は、健康センター棟1階(会議室等)を含む。
西蒲区	新館: 昭和52年 旧館: 昭和36年	5,556.52 ㎡	4,020.49 ㎡	80台	

VII 整備候補位置

1 整備候補位置(エリア)

北区役所新庁舎整備の候補位置は、今年度、北区自治協議会北区役所新庁舎整備特別部会において検討していただきました。

この検討の中で、平成24年5月に北区自治協議会から市長に提出された「北区役所の整備に関する要請書」の内容を尊重することとされました。

北区自治協議会「北区役所の整備に関する要請書」（平成24年5月31日に市へ提出）

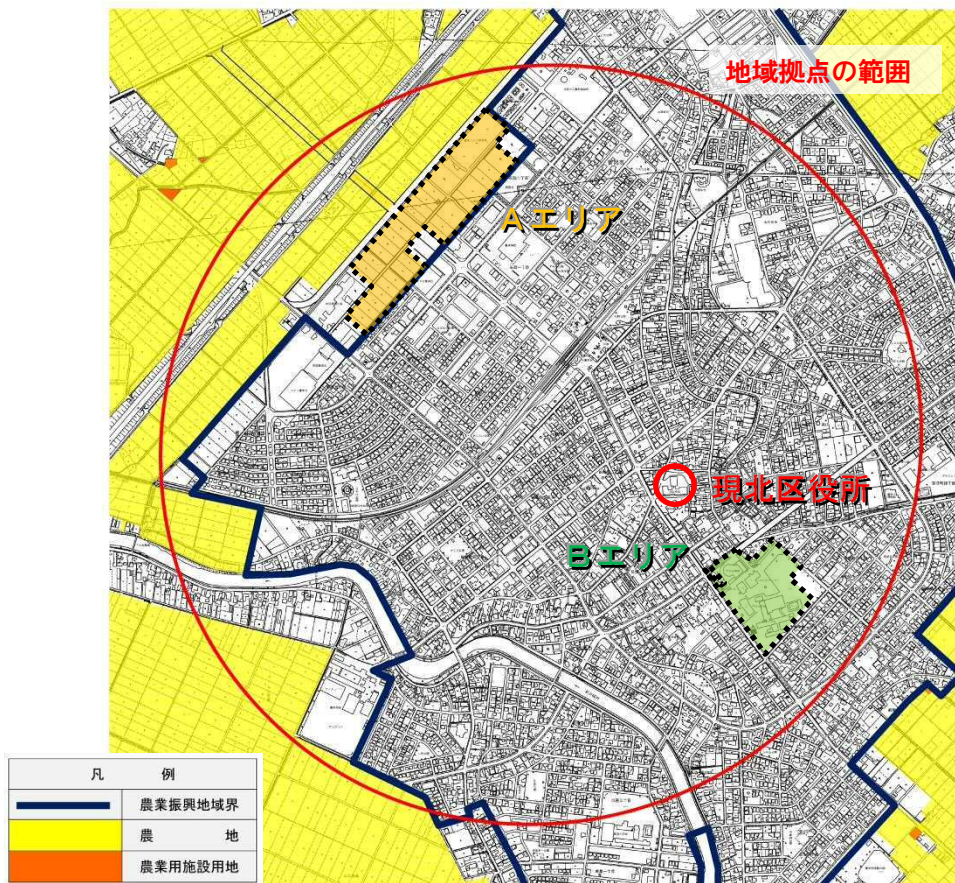
- | |
|--|
| 1 北区役所庁舎整備は「移転新築」とすること。 |
| 2 北区役所庁舎の整備位置は北区の地域拠点の範囲が相応しい。 |
| [付帯意見] |
| 1 現北区役所庁舎の跡地及び新館庁舎の利活用については早めに取り組んで頂きたい。 |
| 2 移転先の用地及び庁舎の建築面積は可能な限り配慮して頂きたい。 |
| ※地域拠点の範囲：目安として豊栄駅を中心に半径約1km |

この考えのもと、北区役所新庁舎整備特別部会において、整備候補位置の具体案を検討していただきました。

検討の結果、以下の2エリアが整備候補位置として選定されました。

Aエリア	豊栄駅北側の農業振興地域の農用区域外で建物の建っていないエリア(民有地)
Bエリア	豊栄駅南側の文化会館・公民館等のあるエリア(市有地)

北区役所新庁舎整備候補地 位置図



2 整備候補位置の状況

候補位置		Aエリア	Bエリア
位置・状況		 <ul style="list-style-type: none"> ・葛塚市街地の北西縁に位置する。 ・便宜上の地点A ●から豊栄駅までは約550mの距離となる。 ・片側2車線の都市計画道路が2本ある。 ・従来からの純農地である。 ・エリア面積は約8.7haである。 	 <ul style="list-style-type: none"> ・葛塚市街地の中心からやや南東に位置する。 ・便宜上の地点B ●から豊栄駅までは約850mの距離となる。 ・片側1車線の都市計画道路がエリア囲むようにある。 ・旧葛塚小学校、中学校の跡地で複数の公共施設が集積する一団の土地となっている。 ・エリア面積は約4.5haである。
土地利用条件等	所在地	新潟市北区葛塚地内	新潟市北区東栄町1丁目地内
	所有者	民有地	市有地
	地目	田など	宅地
	都市計画区域	市街化調整区域	市街化区域
	用途地域	用途地域なし	第一種住居地域
	建ぺい率 / 容積率	70+角地緩和 10/200	60/200
	防火地域	指定なし	指定なし
	日影規制	規制なし	規制あり
	その他	公共下水道計画区域	建築基準法第22条区域、公共下水道供用区域
関係法令	都市計画法	市街化調整区域における制限→問題なし (市街化調整区域における開発許可基準)	用途地域による制限→問題なし (市街化区域における開発許可基準)
	建築基準法	用途・規模上の問題なし	用途・規模上の問題なし
	農振法	農振地域/農用地区域外(白地) →農振除外手続きは不要/農地転用が必要	農地でないため制限なし
	農地法	農地転用の手続きを要する	農地でないため制限なし
インフラ	水道	無	有
	下水道	無	有
	電気	有(高圧の引き込みが必要)	有
	電話	有	有
	ガス	無	有
	道路	都市計画道路「正尺早通線」「豊栄駅木崎線」に接する。(各片側2車線で中央分離帯あり)	都市計画道路「豊栄停車場線」「葛塚南線」に接する。(片側1車線)

3 整備候補位置の整備内容

区役所機能として必要な施設規模は、前述したVI想定施設規模のとおりですが、各候補地の整備すべき施設規模とそれに必要な敷地面積は次のとおりとなります。

Aエリアでは、想定する施設規模に変更はありませんが、Bエリアについては既存の公共施設機能の共用が可能となります。

候補位置	Aエリア		Bエリア	
	整備すべき施設規模	敷地面積	整備すべき施設規模	敷地面積
整備内容	・庁舎 4,300 m ²	⇒2,150 m ²	・庁舎 4,300 m ²	⇒2,150 m ²
	・講堂兼大会議室 800 m ²	⇒ 400 m ²	・講堂兼大会議室は豊栄地区公民館大講堂と共用	⇒ 0 m ²
	・倉庫兼車庫(別棟)500 m ²	⇒ 250 m ²	・倉庫兼車庫(別棟)500 m ²	⇒ 250 m ²
	・来庁者駐車場 120 台分	⇒3,000 m ²	・来庁者駐車場は同一エリア内の他施設の駐車場と共用	⇒ 0 m ²
	・公用車駐車場 46 台分	⇒1,150 m ²	・公用車駐車場は現在の駐車場をそのまま利用	⇒ 0 m ²
	・外構	⇒1,000 m ²	・外構は既存施設で対応	⇒ 0 m ²
	必要面積の合計	7,950 m ²	必要面積の合計	2,400 m ²

(1) 庁舎について

A、Bエリアとも必要な建築面積及び敷地面積は同じです。

(2) 講堂兼大会議室について

Bエリアでは、この機能を豊栄地区公民館2階大講堂と共用することを想定しています。

(3) 来庁者駐車場について

Bエリアでは、北区文化会館駐車場(約300台)及び豊栄地区公民館、豊栄図書館等の駐車場(約150台)を共用することを想定しています。

現在、北区文化会館大ホール等で催しがある際には駐車場が混雑しますが、大ホールでの催しは、平日夕方や休日の開催が多いため、区役所開庁時間と重複することは少ないものと想定しています。このことは、平成26年度の北区文化会館での駐車場利用データでも確認されています。

(4) 公用車駐車場について

現在の公用車駐車場(北区嘉山2186-1 42台分)は、現区役所から約400m離れた場所にあります。Bエリアからの距離も同程度で、現在の公用車駐車場をそのまま利用することが可能です。

(5) 外構について

Bエリアでは、現在の北区文化会館、豊栄地区公民館、豊栄図書館などがある一団の土地の範囲内で整備を行うため、既設の雨水調整池があり新たに整備する必要はありません。ただし、植栽の追加やアプローチ等の改造は必要によって発生してきます。

4 整備スケジュール

(1) Aエリア

(年度)

項目	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33
①庁舎建設位置の決定	→						
②用地買収・農地転用・事業認定		→					
③造成工事			→				
④基本構想（計画）		→					
⑤基本設計、実施設計			→				
⑥庁舎整備工事					→		
⑦引越、現庁舎取壊						→	

(2) Bエリア

(年度)

項目	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33
①庁舎建設位置の決定	→						
②用地買収・農地転用・事業認定							
③造成工事							
④基本構想（計画）		→					
⑤基本設計、実施設計			→				
⑥庁舎整備工事					→		
⑦引越、現庁舎取壊						→	

(3) 期間の考え方

項目	期間	内容
①庁舎整備位置の決定	12ヶ月	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年度中に整備位置を決定。 自治協議会や区民説明会等で区民意見を聴取。
②用地買収 農地転用 事業認定	18ヶ月	<ul style="list-style-type: none"> 用地交渉後、農地転用許可と事業認定を取り、所有権移転となる。 用地交渉は不確定要素が高いため、交渉期間を1年とした。 農地転用や事業認定に必要な添付図書作成と申請の期間を合わせ、180日を見込み、同時並行で手続きを進める。 土地改良区との補償交渉も必要。
③造成工事	18ヶ月	<ul style="list-style-type: none"> 調査設計期間90日、造成工事期間を90日と見込む。 A案の場合は、軟弱地盤のため事前に設計盛土荷重以上の荷重を加え、沈下を促進させるため1年程度のサーチャージが必要。
④基本構想 （計画）	15ヶ月	<ul style="list-style-type: none"> 外部検討委員会の設置。住民参加型ワークショップも開催。 複合化の検討やPFIなど民間活力の利用を検討。 その後に業者委託し、必要な図書を作成。
⑤基本設計 実施設計	16ヶ月	<ul style="list-style-type: none"> 基本設計後に実施設計を委託する。 委託期間は基本設計と実施設計とも180日必要。 入札準備期間等でそれぞれ60日が必要となる。
⑥庁舎整備 工事	18ヶ月	<ul style="list-style-type: none"> 工期は365日と見込んでいる。 入札準備や議会案件（9月議会）の処理期間を合わせて180日必要。
⑦引越、現庁 舎本館取壊	8ヶ月	<ul style="list-style-type: none"> 引っ越し後に現庁舎本館の取り壊しとなる。 アスベストがあるため解体工事は180日必要。 入札準備等で60日を見込む。

VIII 整備候補位置の比較分析

北区自治協議会において、検討された論点・視点と、それに係るメリットやデメリットを踏まえ、以下のとおり比較分析を行います。

1 防災拠点性

(1) 立地の安全性

防災拠点の機能維持を図るため、立地の安全性は必要な条件です。




新潟市地区別防災カルテの情報に基づき、各整備候補位置における災害時の被害想定を比較しました。

①水害時の安全性【浸水想定】

区分	洪水規模	Aエリア	Bエリア
阿賀野川	阿賀野川流域に概ね150年に一回程度起こる規模(48時間総雨量223mm)の雨が降った場合を想定		
		洪水で想定される浸水深 ⇒0.5~1.0m	洪水で想定される浸水深 ⇒0m
新井郷川・新井郷川分水路・福島潟・福島潟放水路・派川加治川	新井郷川・新発田川流域に概ね50年に一回程度起こる規模(48時間総雨量331.4mm)の雨が降った場合を想定		
		洪水で想定される浸水深 ⇒0.5m未満	洪水で想定される浸水深 ⇒0.5m未満

※新潟市地区別防災カルテより(出典:基盤の地図 新潟市国土基本図(平成20年、平成25年、平成26年)、安野川浸水想定区域(新潟県、平成21年8月21日)、新井郷川・新井郷川分水路・福島潟・福島潟放水路及び派川加治川浸水想定区域(新潟県、平成16年6月23日))

②地震時の安全性【地震における震度分布】

断層名称	地震の規模等	震度分布図	Aエリア	Bエリア
長岡平野 西縁断層帯	7.46(気象庁マグニチュード 7.9に相当) 平均活動間隔 約1,200年~3,700年 断層の活動性 3m/千年程度		震度6弱	震度6弱
新津断層	6.45(気象庁マグニチュード 6.7に相当) 明確な活動性は明らかにな っていない。 月岡断層より、活動性は低 いと考えられる。		震度6弱	震度6弱
月岡断層	6.76(気象庁マグニチュード 7.1に相当) 平均活動間隔 約7,500年以上 断層の活動性 0.4m/千年程度		震度6弱	震度6強

※新潟市地区別防災カルテより

※参考: 国の陣調査研究推進本部の活断層帯の長期評価(算定基準日:平成27年1月1日)及び東京大学地震研究所佐藤比呂志教授の助言を参考として記載したもの。

※評価における地盤の状況については、気象庁震度階級関連解説表による。

②地震時の安全性【液状化のしやすさ】

区分	Aエリア	Bエリア
液状化しやすさレベル		
液状化危険度	農地は危険度 1、造成地は危険度 3	危険度 3（盛土造成地）

※出典：新潟県内液状化しやすさマップ（北陸地方整備局・地盤工学会北陸支部 2012）

(2) 災害対応性

①災害時緊急輸送路

災害時における支援物資等の輸送について、高速道や中央環状道路により北区役所まで搬送されるという想定によるものです。

区分	Aエリア	Bエリア
輸送路		
	<ul style="list-style-type: none"> 日本海東北自動車道（料金所）から都市計画道路「正尺早通線」を経由し、約 1.5 km で到達します。 新潟中央環状道路からのアクセス性は両エリアとも同程度です。 	<ul style="list-style-type: none"> 日本海東北自動車道（料金所）から都市計画道路「中央環状線」「葛塚南線」を経由し、約 2.9 km で到達します。

※両エリアとも、豊栄ICの料金所からの距離をGISにより距離計測したものです。Aエリアの距離は、エリア中心部までの距離としました。

②防災関連施設との連携

自治協議会では、大規模災害が発生した場合、北消防署や豊栄病院そして北警察署との連携が必要で、近くにある方が連携しやすいとの意見がありました。

区 分	Aエリア	Bエリア
防災関連施設との連携		
	<ul style="list-style-type: none"> ・Aエリアから半径1km以内に北消防署や豊栄病院があります。 ・北警察署はJR白新線北側に位置します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・新潟北警察署、北消防署及び豊栄病院からの距離はAエリアよりも遠くなり、JR白新線を越えなければなりません。
	<ul style="list-style-type: none"> ・実際の災害時には、無線やデータ通信等により、関連施設と連絡を取ります。 	

③救援活動スペースの確保

自治協議会では、災害時の救援活動スペースを庁舎と一緒に整備する考え方が示されました。

区 分	Aエリア	Bエリア
救援活動スペースの確保	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の救援活動スペースは区役所と一体的に整備することが理想的です。 ・しかし、一定程度の広さの土地を確保しなければなりません。 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の救援活動スペースは、同一エリア内の北区文化会館駐車場や近くの学校グラウンド、豊栄総合体育館等の利用も可能です。
	<ul style="list-style-type: none"> ・救援活動スペースは、災害の状況を見ながら、物資等の移動に最も適した場所で十分な広さが確保できるかにより選定します。現在の救援物資の集積配送拠点は北地区スポーツセンターが指定されています。 ・自衛隊宿営地は濁川運動広場、南浜運動広場となっており、消防援助隊進出拠点はJRA新潟競馬場、道の駅「豊栄」などが指定されています。 	

※「救援活動スペース（ここでの定義）」＝「自衛隊やボランティア等の活動拠点、物資の集積やヘリコプターの発着、車両の置き場など、災害応急対策や復旧復興活動を行うスペース。また、平常時は、防災公園等として利用するもの。」

2 利便性

利便性は、庁舎整備において重要な項目となります。

地方自治法においても「住民の利用に最も便利であるように、交通事情、他の官公署との関係等に適当な配慮を払わなければならない。」と規定されています。

(1) 人口分布から見た優位性

①北区全体の人口分布

区役所の整備位置については、区全域に関係する施設であるため、人口重心に近い場所であるべきという考え方があります。

また、北区自治協議会から区の一体感の醸成に寄与する庁舎としては、公平感や平等感が重要であるとの意見がありました。

区 分	内 容	Aエリア	Bエリア
人口重心からの距離	<p>平成 22 年国勢調査に基づく北区の人口重心は、東経 139 度 11 分 13.92 秒、西経 37 度 55 分 46.46 秒の位置にあります。これは木崎野球場の西側に位置します。</p> <p>この地点からの距離を GIS により計測しました。</p> <p>◎結果：AエリアがBエリアに比べ約 1.3km人口重心に近い</p> <p><u>解説 [人口重心とは]</u> その地域に住むすべての人が同じ体重を持つと仮定して、その地域（平面）を水平に支える点（重心）の位置をいう。</p>	約 2.2km	約 3.5km
JR 白新線南北の人口分布	<p>JR 白新線を超えることに負担を感じるとの意見があったため、JR 白新線南北の人口分布を算出しました。</p> <p>人口は、町名ごとに集計しているため、線路の南北にまたがる区域（町名）は、世帯数の案分等による概算により算出しました。</p> <p>◎結果：JR 白新線北側の人口が約 12,000 人多い</p>	約 44,000 人	約 32,000 人

②出張所・連絡所がある地区を除く人口分布

現在、本市では区役所のほか出張所や連絡所でも行政サービスを提供していますので、出張所や連絡所がある地区とない地区の人口分布を考慮して、整備位置を決定すべきという考え方もあります。

区 分	内 容	Aエリア	Bエリア
出張所、連絡所を考慮した人口分布	<p>区役所、出張所、各連絡所の窓口サービス利用者の対象地区を想定した場合の JR 白新線南北の人口分布を算出しました。</p> <p>交通手段調査では、区役所への来庁者の起点は、豊栄地区が 75%で、北地区が 9%となっています。</p> <p>◎結果：JR 白新線南側の人口が約 9,000 人多い</p>	約 15,000 人	約 24,000 人

※人口は、平成 27 年 3 月末の住民基本台帳人口を使用した。

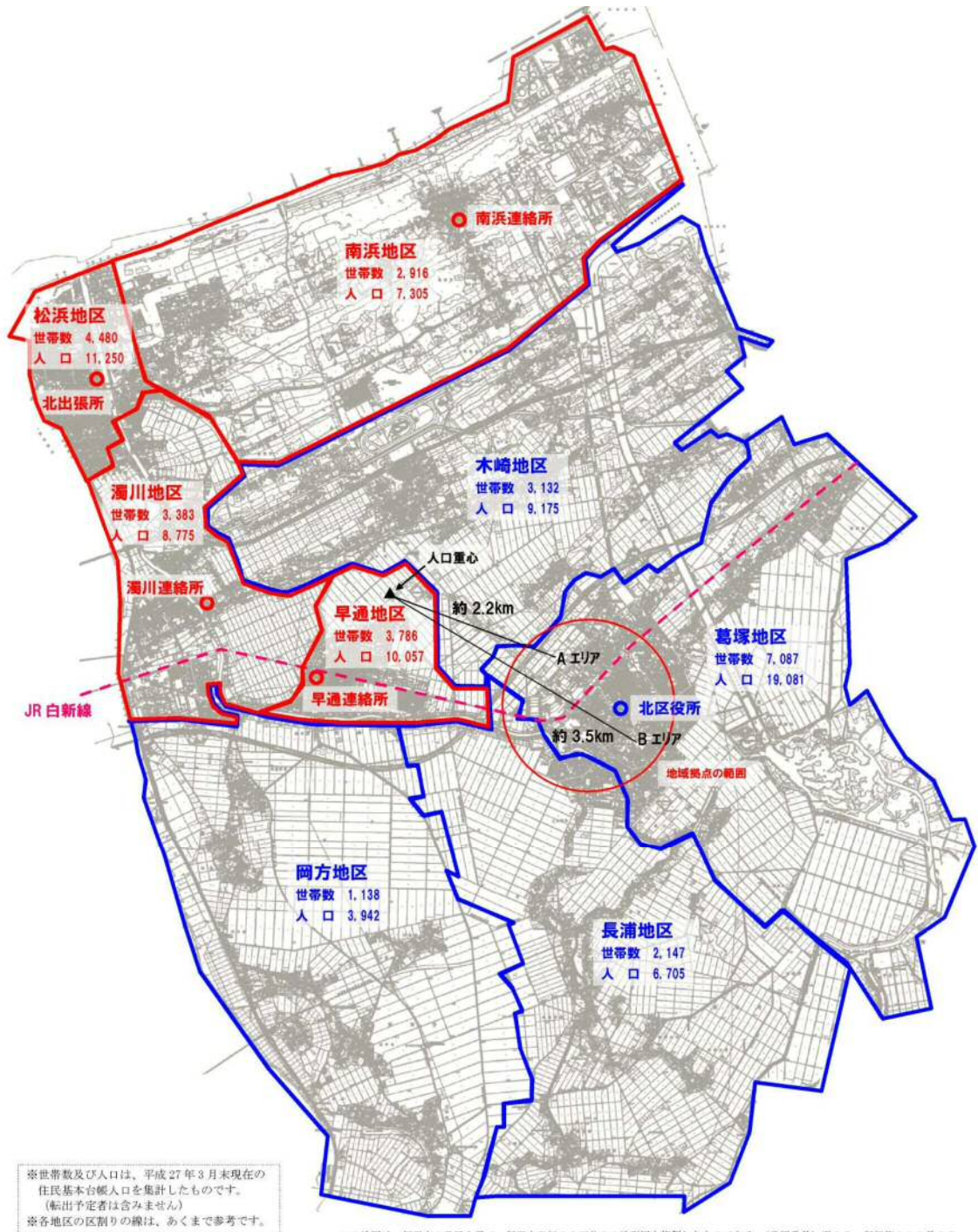
<参考>

①区役所、出張所、各連絡所の利用者の対象地区別人口集計

庁舎区分	北区役所	北出張所	早通連絡所	濁川連絡所	南浜連絡所	合計
利用対象地区	木崎(9,175 人) 葛塚(19,081 人) 岡方(3,942 人) 長浦(6,705 人)	松浜(11,250 人)	早通(10,057 人)	濁川(8,775 人)	南浜(7,305 人)	
人口計	38,903 人	11,250 人	10,057 人	8,775 人	7,305 人	76,290 人
割合	51.0%	14.7%	13.2%	11.5%	9.6%	100%

※人口は、平成 27 年 3 月末現在の住民基本台帳人口による。(転出予定者は含まない)

②地区別人口分布及び人口重心からの距離



(2) 交通手段

徒歩やバス、電車等の利用者を想定した場合の利便性及び自動車を利用した場合の利便性について検討を行いました。

また、交通手段調査の結果では、区役所への交通手段は、自家用車が85%で最も高く、自転車・バイクが7%、徒歩5%、公共交通のバス、タクシー、電車が各1%と低い状況です。

①徒歩

平常時における区役所の行政サービスは福祉や各種証明書発行等の窓口サービスが主となります。徒歩で区役所に行ける範囲を半径約1kmと想定し、その対象市街地範囲を比較すると下図のとおりとなります。

自治協議会では、「現庁舎周辺地域への影響」として論点・視点の整理がされています。超高齢化社会では重要な交通手段となります。

区 分	Aエリア	Bエリア
徒歩圏内 (半径約1km) の範囲	 <p>(現在の区役所位置は、葛塚市街地を半径約1kmの範囲でほぼ網羅している。)</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ A地点から半径1kmの範囲内の市街地面積と現区役所から半径1kmの範囲内の市街地面積を比較すると、市街地面積は約半分に減少します。 ・ 区役所までの徒歩可能利用者が大きく減少します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ B地点から半径1kmの範囲内の市街地面積と現区役所から半径1kmの範囲内の市街地面積を比較すると、市街地面積は約3割減少します。 ・ 区役所までの徒歩可能利用者が減少します。

②公共交通

自治協議会においても、これからの超高齢社会のインフラ整備として、公共交通の充実が求められています。

区 分	Aエリア	Bエリア
公共交通	<p>The map displays an aerial view of a city area with JR Toyama Station (JR 豊栄駅) at the center. Area A (Aエリア) is highlighted in yellow and contains a 'Park & Ride' (パーク&ライド) facility and 'Point A' (地点A). Area B (Bエリア) is highlighted in green and contains 'Point B' (地点B). Three bus routes are shown: green lines for residential buses (住民バス), red lines for district buses (区バス), and purple lines for line buses (路線バス). A legend on the right side of the map defines these route types.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ JR 白新線豊栄駅から便宜上の地点 A までの距離は約 550m ・ 新潟交通高速バスのパーク & ライドに近い ・ 新潟交通路線バス「芋黒線」開通 ・ 住民バス、区バスが運行 	<ul style="list-style-type: none"> ・ JR 白新線豊栄駅から便宜上の地点 B までの距離は 850m ・ 新潟交通路線バス中央区方面（仲町停留所） ・ 住民バス、区バスが運行

③自家用車等（道路状況、車両進入、場所の分かりやすさ、駐車場の確保）

自治協議会でも現区役所の課題の解決として、道路状況や車両進入などのアクセス、場所の分かりやすさと十分な駐車場スペースの確保が、大切であるとの意見がありました。

また、JR白新線を越えて区役所に行くことが負担に感じるとの意見もいただいております。また、都市計画道路の整備や既存の踏切の改良が課題となっています。

区 分	Aエリア	Bエリア
道路状況	<ul style="list-style-type: none"> ・日本海東北自動車道の豊栄 IC に近い。 ・都市計画道路「正尺早通線（片側 2 車線）」「豊栄駅木崎線（片側 2 車線）」の道路があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路「豊栄停車場線（片側 1 車線）」「葛塚南線（片側 1 車線）」に面しています。
車両進入	<p>--- 中央分離帯 葛塚排水路</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該都市計画道路は、中央分離帯が設置されているため、右折での進入はできない状況です。 ・周辺の道路改修など何らかの対策が必要となります。 ・葛塚排水路があることから、橋の建設も場合により必要です。 	<p>→ 車両出入口</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の公民館、文化会館等と同等の出入環境となります。 ・出入り口に、葛塚コミュニティセンターや豊栄地区公民館の利用車両が多く駐車しているため、区役所利用車両との区分や誘導表示が必要となります。
場所の分かりやすさ	<ul style="list-style-type: none"> ・当該都市計画道路に面した位置に整備できれば、分かりやすい場所となります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路に面し、公民館、文化会館等もあることから、分かりやすい場所となります。
駐車場の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・区役所来庁者駐車場及び公用車駐車場敷地も含めた用地買収が必要ですが、十分なスペースは確保されます。 ・職員駐車場の確保については、検討が必要となります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺公共施設駐車場(450台)と共用できます。 ・公用車駐車場及び職員駐車場は、現在使用している駐車場が利用できます。

3 まちづくり

自治協議会や区民説明会などでも、将来の北区を見据えた区役所整備を行うことが重要であるとの意見をいただいています。

市としては、都市計画基本方針に規定された「コンパクトなまちづくり」の方向性も考慮するとともに、地域経済に与える影響も考える必要があります。

(1) 将来性・発展性

区役所を整備することによって、整備位置やその周辺における将来性や発展性に寄与できる位置に整備することが、北区全体のまちづくりにも影響すると考えます。

区 分	Aエリア	Bエリア
将来性・発展性	<ul style="list-style-type: none"> ・豊栄駅から近く、農業振興地域の農用地区域外で周辺の田などが、区役所移転によって、民間による開発が進めば、周辺地域が発展する可能性があります。 ・しかし、新潟市全体、そして北区内においても既存宅地の未利用地が多く、人口減少が進む中、新たな市街地形成は厳しい状況です。 ・当該エリアは、市街化調整区域となっているため、用途区域等の設定はありませんが、周辺環境に配慮しつつ、既存の都市計画等の土地利用との整合性を図り、整備を進める必要があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・当該エリア内に複数の公共施設があり、都市機能が集積することとなるため、多様なサービスの効率的な提供と連携利用が可能となり、超高齢社会に対応した持続可能なまちづくりにつながります。 ・しかし、新たな発展性は低いと考えます。

(2) コンパクトなまちづくり

新潟市都市計画基本方針（都市計画マスタープラン）に記載のとおり、本市では、「コンパクトなまちづくり」を推進することとしています。

その方針の中でも、主要な公共施設や生活サービス施設を歩ける範囲に集積、誘導することとしています。

また、区民の皆さんの周辺公共施設等との連携利用が利便性の向上につながります。

区 分	Aエリア	Bエリア
コンパクトなまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能の拠点としての区役所が、葛塚市街地の外れの位置に整備され、公共施設の集積には繋がらず、コンパクトなまちづくりが進みにくくなります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・葛塚市街地の中心地に近いことや、周辺にも多くの公共施設があり、さらに同一エリア内に複数の公共施設が集積することで、都市機能が集中し、コンパクトなまちづくりが進みやすくなります。
周辺公共施設等との連携	<p><A地点から半径約1km範囲> 豊栄病院、北消防署、すみれ保育園、県立若草寮、あたごとまと保育園、こまくさ保育園</p>	<p><B地点から半径約1km範囲> 北区郷土博物館、豊栄総合体育館、豊栄武道館、葛塚小学校、葛塚東小学校、光晴中学校、かやま保育園、つくし保育園</p> <p><同一エリア内> 北区文化会館、豊栄図書館、豊栄さわやか老人福祉センター、福祉交流センター、葛塚コミュニティセンター、豊栄地区公民館など</p>

(3) 地域経済に与える影響

区役所の移転による地域経済への影響も考える必要があります。

区 分	Aエリア	Bエリア
地域経済に与える影響	・ 現区役所周辺商店街の利用者の減少要因となる可能性があります。	・ 現在の庁舎位置から大きな変化がないため、JR豊栄駅からの人の流れに変化がないことや、現庁舎と距離が近いことから、現区役所周辺商店街の利用者の減少要因とはならないと考えられます。

3 経済性

新庁舎整備費（イニシャルコスト）は、西区役所新館建設工事費の請負額を基に、必要な面積や物価変動率を反映させて推計しました。

また、その他共通経費についても、過去の同様の工事の事例等により算出するなど、現時点で可能な限り合理的な推計を行いました。

施設の維持管理費（ランニングコスト）の算出は、照明のLED化等を行った西区役所の平成26年度実績を参考に概算により算出しました。

本試算における事業費はあくまで概算であり、今後、基本構想や基本設計等の中で、より詳細に検討を行います。

なお、資材費、労務費等の積算単価等の変動や社会状況及び周辺環境の変化等により、事業費も変動する可能性があります。

＜概算＞

区 分	Aエリア	Bエリア
新庁舎 整備費 (イニシャル コスト)	<p>約26億円</p> <p>＜積算項目＞ 用地取得費、造成費、設計費、本体建設工事費、倉庫兼車庫建設費、外構工事費（雨水調整池工事費を含む）</p> <p>＜積算除外項目※位置未確定のため＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・インフラ整備費等 上水道整備費 下水道整備費 都市ガス整備費 ・周辺道路等整備費 ・用排水路の農業用設備切り回し等経費 	<p>約20億円</p> <p>＜積算項目＞ 設計費、本体建設工事費、倉庫兼車庫建設費、外構工事費、北区文化会館センターコモン撤去費</p>
その他 共通経費	<p>・両候補地で共通に必要な経費は、現庁舎本館解体費、新館改修費、初度調弁費、引越費などが考えられます。</p> <p>①現庁舎本館解体費（設計含む） 約1億9千万円 過去の小学校等解体工事実績を参考に概算により算出しました。</p> <p>②現庁舎新館改修費（設計含む） 約1億6千万円 現庁舎新館については、平成6年の建築（築22年）であり、自治協議会や地元から利活用の要望があることから、解体は想定しないこととします。 なお、当新館を活用する場合に必要な改修費は、西区役所分館改修工事費を参考に算出しました。</p> <p>③初度調弁費、引越費等 建築工事により什器等を設置することも考えられるため、基本構想等で、庁舎内レイアウト等を検討した後に、算出することとします。</p>	

区 分	Aエリア	Bエリア
庁舎維持 管理費 (ランニング コスト)	<p style="text-align: center;">約 1,130万円／年 (光熱水費)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 延床 5,600 m²で積算 	<p style="text-align: center;">約 960万円／年 (光熱水費)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 延床 4,800 m²で積算
	<ul style="list-style-type: none"> ・ Bエリアでは、豊栄地区公民館の大講堂との共用を想定しており、それに要するランニングコストを加えると、両エリアに差はないと考えます。 	

【作成担当】

新潟市北区総務課

〒950-3393

新潟市北区葛塚 3197 番地

TEL : 025-387-1125

FAX : 025-387-1020

E-mail : somu.n@city.niigata.lg.jp

