



北区役所新庁舎整備候補位置の比較（案）

区分 (論点・視点)		候補位置エリア A (JR 豊栄駅北側エリア)	候補位置エリア B (JR 豊栄駅南側エリア)																																
1 位置	(1) エリア概要	 <ul style="list-style-type: none"> ・「農業振興地域農地」以外で建築物の建っていないエリア ・主に農地 ・民有地 	 <ul style="list-style-type: none"> ・北区文化会館、豊栄地区公民館、豊栄健康センターなどの公共施設が立地しているエリア ・公有地 																																
	(2) 整備内容・必要面積等	<table border="1"> <thead> <tr> <th>整備内容等</th> <th>必要面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・庁舎延床面積 4,300 m²</td> <td>⇒ 2,150 m²</td> </tr> <tr> <td>・講堂兼大会議室床面積 800 m²</td> <td>⇒ 400 m²</td> </tr> <tr> <td>・倉庫兼車庫床面積 500 m² (別棟)</td> <td>⇒ 250 m²</td> </tr> <tr> <td>・来庁者駐車場 120 台分 3,000 m²</td> <td>⇒ 3,000 m²</td> </tr> <tr> <td>・公用車駐車場 46 台分 1,150 m²</td> <td>⇒ 1,150 m²</td> </tr> <tr> <td>・外構 1,000 m² (雨水調整池を含む) ＜容積率 200%＞</td> <td>⇒ 1,000 m²</td> </tr> <tr> <td>必要面積の合計</td> <td>約 8,000 m²</td> </tr> </tbody> </table>	整備内容等	必要面積	・庁舎延床面積 4,300 m ²	⇒ 2,150 m ²	・講堂兼大会議室床面積 800 m ²	⇒ 400 m ²	・倉庫兼車庫床面積 500 m ² (別棟)	⇒ 250 m ²	・来庁者駐車場 120 台分 3,000 m ²	⇒ 3,000 m ²	・公用車駐車場 46 台分 1,150 m ²	⇒ 1,150 m ²	・外構 1,000 m ² (雨水調整池を含む) ＜容積率 200%＞	⇒ 1,000 m ²	必要面積の合計	約 8,000 m ²	<table border="1"> <thead> <tr> <th>整備内容等</th> <th>必要面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・庁舎延床面積 4,300 m²</td> <td>⇒ 2,150 m²</td> </tr> <tr> <td>・講堂兼大会議室は豊栄地区公民館大講堂を共用</td> <td>⇒ 0 m²</td> </tr> <tr> <td>・倉庫兼車庫床面積 500 m² (別棟)</td> <td>⇒ 250 m²</td> </tr> <tr> <td>・来庁者駐車場は他施設と共用</td> <td>⇒ 0 m²</td> </tr> <tr> <td>・公用車駐車場は現駐車場を利用</td> <td>⇒ 0 m²</td> </tr> <tr> <td>・外構 (雨水調整池を含む) は既存施設で対応 ＜容積率 200%＞</td> <td>⇒ 0 m²</td> </tr> <tr> <td>必要面積の合計</td> <td>約 2,400 m²</td> </tr> </tbody> </table>	整備内容等	必要面積	・庁舎延床面積 4,300 m ²	⇒ 2,150 m ²	・講堂兼大会議室は豊栄地区公民館大講堂を共用	⇒ 0 m ²	・倉庫兼車庫床面積 500 m ² (別棟)	⇒ 250 m ²	・来庁者駐車場は他施設と共用	⇒ 0 m ²	・公用車駐車場は現駐車場を利用	⇒ 0 m ²	・外構 (雨水調整池を含む) は既存施設で対応 ＜容積率 200%＞	⇒ 0 m ²	必要面積の合計	約 2,400 m ²
	整備内容等	必要面積																																	
・庁舎延床面積 4,300 m ²	⇒ 2,150 m ²																																		
・講堂兼大会議室床面積 800 m ²	⇒ 400 m ²																																		
・倉庫兼車庫床面積 500 m ² (別棟)	⇒ 250 m ²																																		
・来庁者駐車場 120 台分 3,000 m ²	⇒ 3,000 m ²																																		
・公用車駐車場 46 台分 1,150 m ²	⇒ 1,150 m ²																																		
・外構 1,000 m ² (雨水調整池を含む) ＜容積率 200%＞	⇒ 1,000 m ²																																		
必要面積の合計	約 8,000 m ²																																		
整備内容等	必要面積																																		
・庁舎延床面積 4,300 m ²	⇒ 2,150 m ²																																		
・講堂兼大会議室は豊栄地区公民館大講堂を共用	⇒ 0 m ²																																		
・倉庫兼車庫床面積 500 m ² (別棟)	⇒ 250 m ²																																		
・来庁者駐車場は他施設と共用	⇒ 0 m ²																																		
・公用車駐車場は現駐車場を利用	⇒ 0 m ²																																		
・外構 (雨水調整池を含む) は既存施設で対応 ＜容積率 200%＞	⇒ 0 m ²																																		
必要面積の合計	約 2,400 m ²																																		
(3) 用地取得	・位置の確定後、用地の取得交渉が必要	・市の関係部署との協議が必要																																	
2 防災拠点	①地震	想定 A ・長岡平野西縁断層帯の地震 (地震モーメント 7.46、平均活動間隔約 1,200 年～3,700 年) ・新津断層帯の地震 (地震モーメント 6.45、平均活動間隔不明) が発生した場合の震度 震度 6 弱	震度 6 弱																																
		想定 B ・月岡断層帯の地震 (地震モーメント 6.76、平均活動間隔約 7,500 年以上) が発生した場合の震度 震度 6 弱	震度 6 強																																
	②浸水	想定 A ・阿賀野川が大雨によって増水し、堤防が決壊した場合の浸水被害 (150 年に一回程度起こる規模で、阿賀野川流域に 48 時間総雨量 223mm の雨が降った場合を想定) 0.5～1.0m の浸水が発生する可能性あり	浸水は発生しない見込み																																
		想定 B ・新井郷川、新井郷川分水路、福島島放水路及び派川加治川が大雨によって増水し、堤防が決壊した場合 (50 年に一回程度起こる規模で、新井郷川・新発田川流域に 48 時間総雨量 331.4mm の雨が降った場合を想定) 0.5m 未満の浸水が発生する可能性あり	0.5m 未満の浸水が発生する可能性あり																																
	③液状化	・農地 (田) は危険度 1 (液状化の可能性が非常に低い) ・盛土造成地は、危険度 3 (液状化の可能性あり)	盛土造成地は、危険度 3 (液状化の可能性あり)																																
④災害時緊急輸送路	・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」経由で A 地点までの距離⇒約 1.5 km	・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」経由で B 地点までの距離⇒約 2.9 km																																	
3 利便性	(1) 公共交通	・JR 白新線豊栄駅から徒歩約 10 分程度 ・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」開通予定 ・住民バス、区バスが運行	・JR 白新線豊栄駅から徒歩約 10 分程度 ・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																																
	(2) 道路形態	・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)」の道路がある。	・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)」に面している。																																
	(3) 車両進入	・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。周辺の道路改修など何らかの対策が必要となる。 ・葛塚排水路があることから、橋の建設も場合により必要。	・現在の公民館、文化会館等と同等の出入環境となる。																																
	(4) 場所の分かりやすさ	・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る。	・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っている。																																
	(5) 駐車場	・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となるが、十分な駐車場スペースは確保される。 ・職員駐車場の確保については、検討が必要	・周辺の公共施設駐車場と共用できる。 (北区文化会館約 300 台、豊栄さわやか老人福祉センター等約 150 台) ・公用車駐車場は、現在の駐車場を利用する。																																
	(6) 周辺公共施設など	＜A 地点から半径約 1 km 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	＜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 (豊栄健康センター)、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 ＜B 地点から半径約 1 km 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、かやま保育園、つくし保育園																																

区分 (論点・視点)	候補位置エリアA (JR豊栄駅北側の民有地エリア)	候補位置エリアB (JR豊栄駅南側の北区文化会館等の公共施設立地エリア)
4 公平性	◎平成24年の自治協議会「北区役所庁舎整備検討部会」で検討審議された「地域拠点の範囲」で整備する方針であることから、区全体として行政サービスの公平性は確保されていると考える。	
5 経済性	(1) イニシャルコスト ◎農地(田)に前記1-(2)の内容の整備を想定した積算 ・概算整備費 約26億円 (H24年度西区役所庁舎新館建設工事等を参考に積算) ・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) ※積算除外項目(位置未確定のため) ・上・下水道、都市ガス整備費(負担金) ・周辺道路改修費(葛塚排水路横断橋含む) ・用排水路の農業用設備切り回し等経費 ・両候補地で共通に必要な経費は、現庁舎本館解体工事、新館改修工事費、初度調弁費、引越費などが考えられる。	◎豊栄地区公民館の裏手(北区文化会館センターコモン歩廊撤去費を含む)に前記1-(2)の内容の整備を想定した積算 ・概算整備費 約20億円 (H24年度西区役所庁舎新館建設工事等を参考に積算) ・積算項目 設計費、本体建設工事費、倉庫兼車庫建設費、センターコモン撤去費
	(2) ランニングコスト ・庁舎維持管理費(光熱水費) 約1,130万円/年 (H26年度西区役所庁舎維持管理費決算見込額を基に積算) ・周辺道路(改修分)の維持管理費…1,500円/m・年 (H26年度北区道路維持費予算額を基に算出)	・庁舎維持管理費(光熱水費) 約960万円/年 (H26年度西区役所庁舎維持管理費決算見込額を基に積算)
	(3) 費用対効果 豊栄駅北側と南側で同じ区役所機能を持つ庁舎を整備した場合、上記の経費差額が費用対効果の比較の一つとなる。	
6 まちづくり (都市計画)	○将来人口 ・北区の人口は、平成47年には、平成22年と比べ82.39%まで減少し63,954人と推計。65歳以上の高齢者人口割合が、11%増加し、高齢化率は、33.92%と推計。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%まで増加すると推計。 ・人口減少・超高齢社会を見据えたコンパクトシティなどのまちづくりが必要。 ○現庁舎の跡地活用等 ・自治協議会の平成24年5月の要請書及び平成26年6月の提案書に基づき、区役所庁舎の移転新築後の跡地利用や現新館庁舎の利活用を図っていくこととしている。	
	(1) まちづくり ・区役所は都市機能の拠点となるため、周辺市街地の形成に寄与することが期待されるが、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にある。 ・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ないが、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る。	・当該エリア内に複数の公共施設があり、都市機能が集約することとなるため、多様なサービスの効率的な提供が可能となり、超高齢社会に対応した区役所整備が期待できる。
	(2) コンパクトシティ ・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るため、コンパクトシティが進みにくい。	・葛塚市街地の中心地に近いことや、多くの公共施設があり都市機能が集中しているため、コンパクトシティが進みやすい。
7 現庁舎周辺地域への影響	・平常時、区役所の行政サービスは福祉や各種証明書発行等の市民窓口サービスが主となる。 その場合、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次のとおりとなる。	
	<p><比較結果></p> <ul style="list-style-type: none"> ・豊栄駅南側エリアが豊栄駅北側エリアに比べて、徒歩可能1kmの市街地範囲が大きい。 ・豊栄駅北側エリアに区役所を整備した場合、徒歩で区役所に行ける区民の人数が大きく減少する。 ・豊栄駅南側に整備した場合も、同様に区役所に徒歩で行ける区民の人数は減少するが、豊栄駅北側エリアより影響は特段に小さい。 <p>(※現在の区役所位置が、葛塚市街地を半径約1kmの範囲でほぼ網羅している。)</p> <p><影響></p> <ul style="list-style-type: none"> ・葛塚市街地在住区民にとって、徒歩で区役所に行けなくなると、区バス、住民バス、タクシー等の公共交通機関やマイカーの利用に切り替える必要があり、超高齢社会で徒歩生活者が増加すると予想される中、影響は大きいものとなる。 	