

# 北区役所新庁舎整備位置選定に係る評価概要

## 【評価方法等】

### 1 評価方法等

AエリアとBエリアの二つの整備候補位置に対し、評価の客観性を期するため評価方法等を下記のとおり設定しています。

また、評価項目については、自治協議会特別部会で洗い出しを行った論点・視点の項目を整理して設定し、配点や評価内容については、客観的なデータ分析、自治協議会や区民説明会での区民意見、外部有識者による評価方法等の検証結果、交通手段等の実態調査の結果を踏まえ総合的に評価したものです。

### 2 配点

○合計点を100点としました。

○大項目は、自治協議会での検討内容や区民説明会での意見、市の施策の方針、市を取り巻く状況などを踏まえ、重要度により20点と30点の傾斜配点をしています。

・「防災拠点性」と「利便性」は、自治協議会の意見書を尊重したこと、そして特に区民の関心が高い項目で区民と協働した区役所整備を進めるという方針から配点に重み付けをし、各30点としています。

・「まちづくり」と「経済性」は、市の施策の方針である「都市計画基本方針」と「財産経営推進計画」などを踏まえ、各20点としています。

○中項目以下の傾斜配点の概要は次のとおりです。

・「水害時の安全性」は、特に過去に大きな被害が発生しており、区民の関心が高いため、配点に重み付けをしています。

・「人口分布から見た優位性」では、「北区全体の人口分布」と「出張所・連絡所がある地区を除く人口分布」の対象人口割合で傾斜配点をしています。

・「交通手段」の「徒歩」「公共交通」「自家用車等」は、現行の交通手段の実態と将来的な公共交通の利用促進を勘案した傾斜配点としています。

・「将来性・発展性」は、PFI等の導入が期待できる立地要件や北区全体の発展性を考慮したこと、「地域経済に与える影響」は、現庁舎周辺商店街への影響に配慮し、それぞれ配点に重み付けをしています。

・「経済性」は、「イニシャルコスト」と「ランニングコスト」については、建設経費と耐用年数を長寿命化で80年と想定した維持管理費合計との比較割合で傾斜配点をしています。

### 3 採点

二つの整備候補位置のうちどちらに優位性があるか（高いか）を判定し、その優位性の高さの割合によって配点を分配する方式です。

優位性の割合は5段階としています。（0%→25%→50%→75%→100%）

### 4 評価項目の配点と評価の視点

（配点）

評価項目				評価の視点	
大項目	中項目	小項目	小小項目		
1 防災拠点性 (30)	(1)立地の安全性 (15)	①水害時の安全性 (10)	・阿賀野川破堤の浸水想定(5)	①浸水における敷地及び周辺の安全性	
			・新井郷川等破堤の浸水想定(5)		
	(2)災害対応性 (15)	②地震時の安全性(5)	・震度(2.5)	①地震における敷地及び周辺の安全性	
			・液状化(2.5)		
(2)災害対応性 (15)	①災害時緊急輸送路(5)	②防災関連施設との連携等(5)	③救援活動スペースの確保(5)	①物資輸送等におけるアクセス性	
				①防災関連施設との連携の容易性	
				①救援活動スペースの確保の可能性	
2 利便性 (30)	(1)人口分布から 見た優位性(15)	①北区全体の人口分布(10)	②出張所・連絡所がある地区を除く人口分布(5)	①人口重心からの距離	
				①JR白新線の南北人口	
	(2)交通手段(15)	①徒歩(3)	②公共交通(5)	③自家用車等(7)	①徒歩圏内の利用者のアクセス性
					・道路状況・車両進入・駐車場の確保・ 場所の分かりやすさ
3 まちづくり (20)	(1)将来性・発展性(7)			①周辺地域、北区全体の発展の可能性	
	(2)コンパクトなまちづくり(6)			①都市計画基本方針との整合性 ②関係公共施設との連携の容易性	
	(3)地域経済に与える影響(7)			①現庁舎周辺の地域経済への影響	
4 経済性 (20)	(1)イニシャルコスト(15)			①財政予測計画を踏まえたコスト低減性	
	(2)ランニングコスト(5)			②財産経営推進計画との整合性	