

西蒲区役所の建て替えについて
～コミ協会長・事務局長会議（令和 5 年 10 月 24 日）～

1 基本構想の策定へ

- 築後 60 年以上と老朽化が進み、エレベーターも無い西蒲区役所について
「建て替えを進める」と市長決断

- 基本構想の策定と区民の皆さまへの説明

区自治協議会（4 月～）、市長とすまいるトーク（5 月）
コミ協単位で説明会（6 月～8 月）、基本構想検討会議（6 月～10 月/計 4 回）
アンケート実施（7 月）、区役所だより（9 月）
市議会総務常任委員会報告（昨年 12 月、9 月）など

⇒いただいたご意見は、主に「整備位置」に関するもの

2 平成 28 年度の「区役所庁舎整備勉強会(5 回開催)」

- 「現在地で建て替え」との意見集約

- ・ 人口の重心地に近く、既成の市街地のほぼ中心に位置すること
- ・ 現区政が運営されており、区民に浸透していること
- ・ 公共交通機関の利便性があり、環境の負荷を低減できること
- ・ 新たに大規模用地を取得する必要がないこと
- ・ 既存用地を活用することで、経費負担を極力抑えられること

- 平成 30 年度、この意見集約を踏まえて区自治協議会（長井正雄会長）から要望書

3 「現在地で建て替え」方針に対する主なご意見

コミ協説明会、アンケート自由記載欄などから

- ・ 周知が不足している
- ・ 敷地が狭い、駐車スペースが狭い
- ・ 周辺道路が狭い
(大型車両が入れないと防災拠点にならない)
- ・ 時間をかけて再検討すべき



- ・ 市の財政状況、人口減少社会
- ・ 庁舎の適正規模
- ・ 防災拠点の考え方
- ・ 周辺道路
- ・ 行政手続きのオンライン化

令和 5 年 10 月 24 日

第 2 回西蒲区コミュニティ協議会会長・事務局長会議

西蒲区役所庁舎整備について

～ 現在地での建替えを基本として計画を進める理由（補足説明）～

1. 主な経緯

(1) 平成 23 年 11 月 西蒲区自治協議会から要望書受理

整備位置：新潟地域振興局巻庁舎あたりが最適地

(2) 平成 23 年 12 月 巻地区まちづくり協議会（現 巻地区コミュニティ協議会）、
巻商工会、巻観光協会の連名要望を受理

整備位置：巻駅隣接地（新潟市所有地）

(3) 平成 28 年度

西蒲区役所庁舎整備勉強会を 5 回開催（委員：西蒲区自治協議会、各地区コミュニティ協議会、西蒲区選出市議会議員等）。

この勉強会からの報告書に添付されていた、「西蒲区役所新庁舎整備候補エリア検討比較表」→ **別紙 2**

①案 R116 巻中央 I.C. 周辺（自治協議会要望書）

②案 JR 巻駅周辺（まちづくり協議会、商工会、観光協会要望書）

③案 現在地

➡ 「新庁舎を現在地で整備するのが望ましい」との意見集約がなされた。
(参加者全員了承)



旧館



新館

2. 新潟市の公共施設の現状と課題

(1) 新潟市の市民一人当たりの保有面積 → 政令市最大 (図1)

(2) 昭和50年代に整備された施設が多い

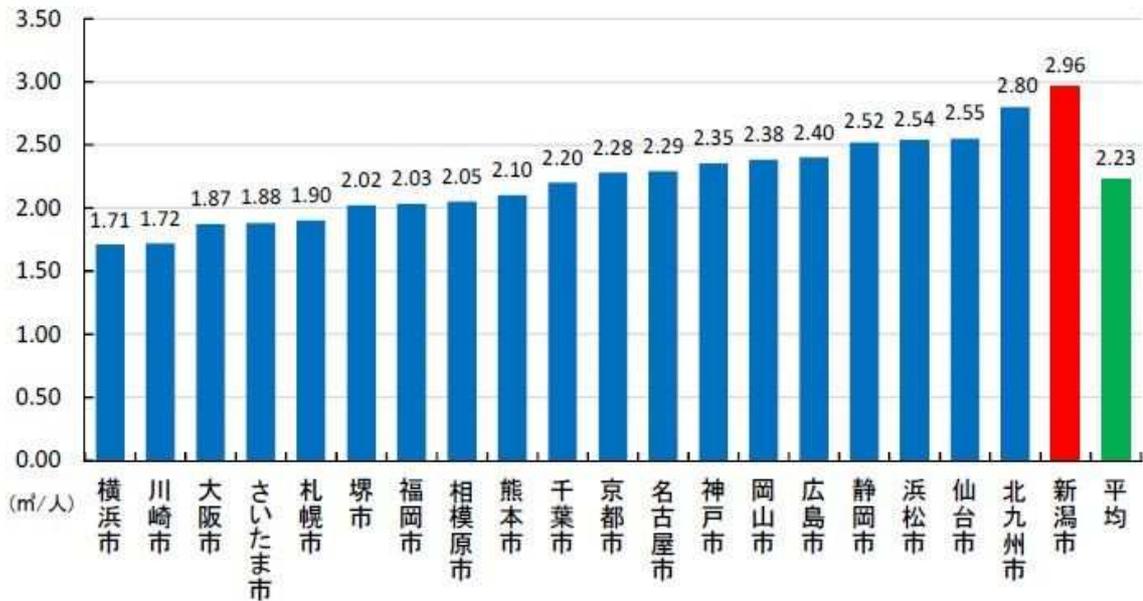
→ 耐用年数の超過・老朽化のため維持管理・更新費用の増加見込み (図2)



公共施設等を今後どのように維持していくかが課題
 今後の人口減少社会などを考慮すると、今ある既存の施設をすべて健全な状態で維持管理・更新し運営するのは、現実的には極めて困難

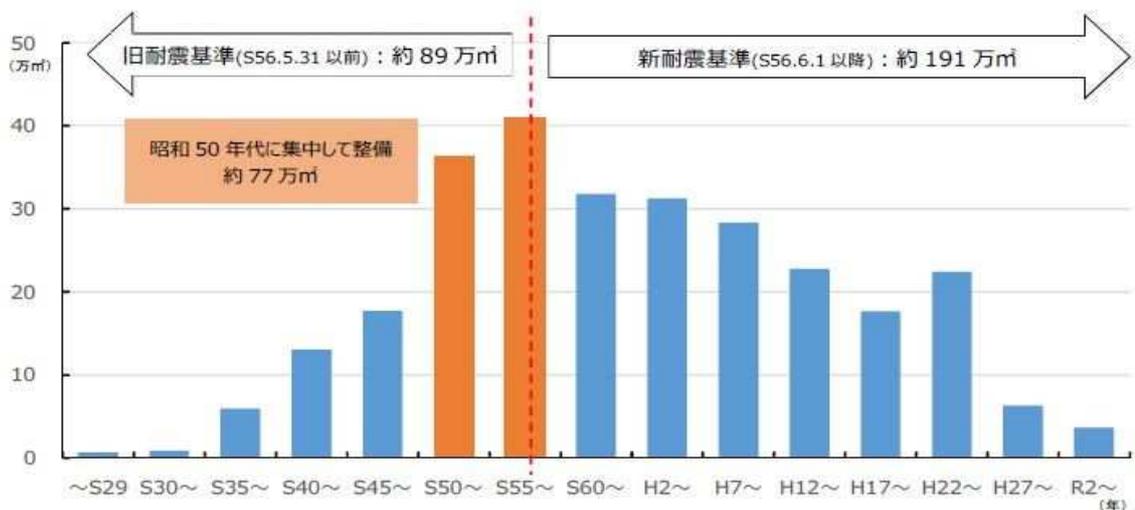
政令指定都市の人口一人当たりの建物保有状況 (図1)

新潟市財産経営推進計画基本方針編 (2022年) より



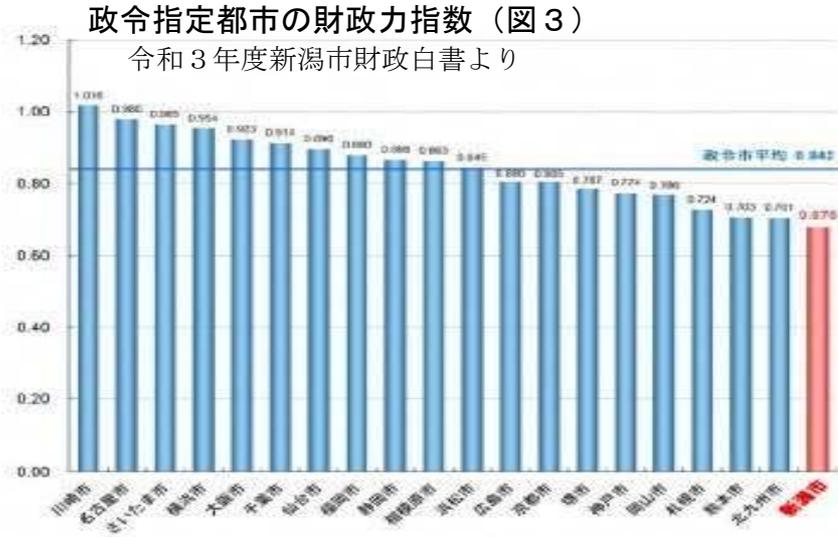
築年数別に見た新潟市の公共施設の整備状況 (図2)

新潟市財産経営推進計画基本方針編 (2022年) より



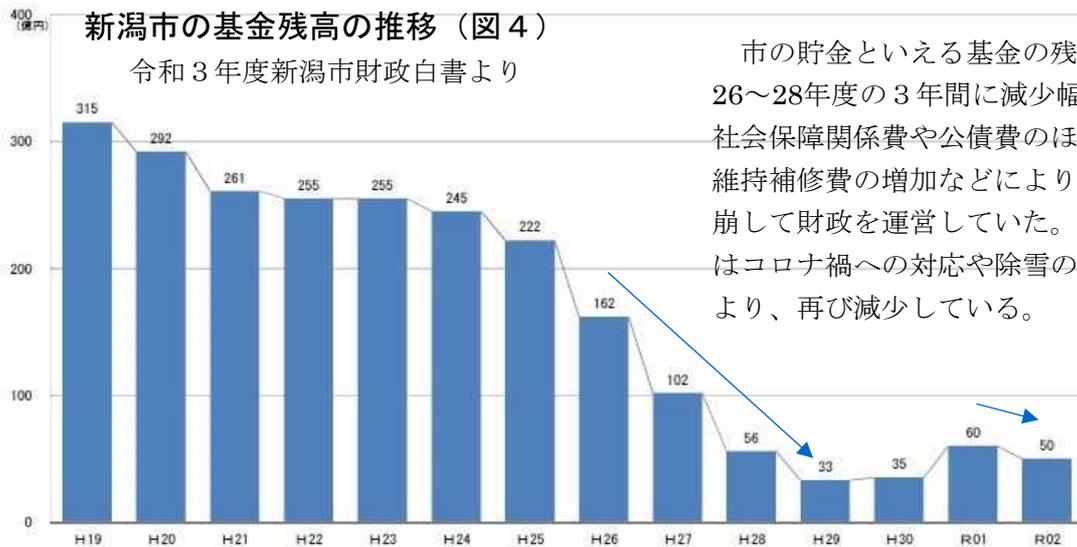
3. 新潟市の財政状況

- (1) 人口減少 → 市税の大幅な増収困難
- (2) 少子・高齢化 → 扶助費の増加（医療費など）



新潟市の財政力指数は、政令市の中で最も低い。

※財政力指数
地方公共団体の財政力を示す指標。数値が高いほど財政力が強い団体ということになり、1を超える団体には国からの地方交付税の交付がない。



市の貯金といえる基金の残高は、平成26～28年度の3年間に減少幅が大きく、社会保障関係費や公債費のほか、施設の維持補修費の増加などにより基金を取り崩して財政を運営していた。令和2年度はコロナ禍への対応や除雪の財源対策により、再び減少している。



市の借金といえる市債残高は、普通交付税の振り替わりである臨時財政対策債の増加が目立っている。

4. 前述の2. 3. を踏まえた財産経営の基本方針（「新潟市財産経営推進計画」より）

公共施設等の効率的な管理・利活用を図り、持続可能なまちづくりを目指すため、公共施設については次の2つの基本方針を掲げている。

1 総量削減

2 サービス機能の維持

5. 上記4. を踏まえてこれまでに市役所関係部署で協議してきた内容

（1）新たな土地の取得

西蒲区では、老朽化が進んでいる施設も含め公共施設を多く保有している。

➡ まずは既存の施設・土地の有効活用を優先的に検討すべきであり、安易に土地の取得はするべきではない。これ以上財産を増やすと将来の財政負担が大きくなるため、新たな用地取得は最終的な手段として検討するものであり、最初から用地取得ありきで検討するべきではない。

なお、勉強会報告書の3つの整備候補エリアに関する補足は次のとおり。

①案 巻中央I.C.周辺：近隣には、建設にふさわしい市有地はない。

②案 JR巻駅周辺：駅周辺に市有地はあるが、狭い上に現在商工会の建物がある。そこに区役所を整備する場合は、代替地の検討が必要となる。

（2）既存施設の活用にかかる検討

- ① 現在地での建替えと西蒲区内の出張所への機能移転を比較検討 ➡ 別紙3
- ② 区役所近隣の公共施設との統廃合の可能性を検討

6. 災害対応拠点機能に関する考察

（1）発災時に区役所で必要となる機能

- ① 西蒲区災害対策本部室（司令塔としての活動拠点）
- 被害状況の把握
 - 対応の進捗把握
 - 情報の収集・発信
 - 新潟市災害対策本部や関係機関との連絡・調整・会議（Web機能必須）
- ② 災害対策本部要員室（外部からの応援要員の待機・執務・打合せ場所）
- 新潟市役所の応援職員
 - 新潟県内の市町村の応援職員
 - 新潟県外からの応援職員
 - 自衛隊や消防・警察等

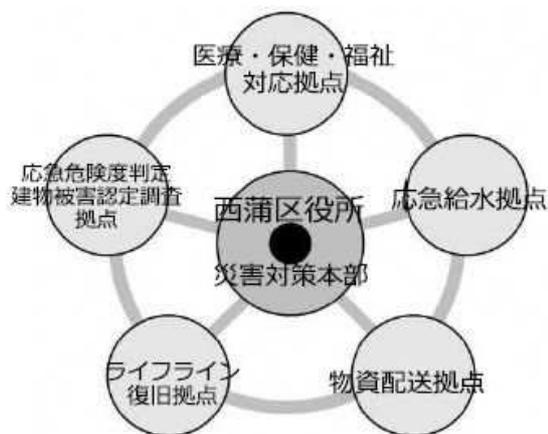
➡ このような会議室を常設するのが理想だが、現実的ではない。平時は普通の会議室として利用し、発災時に短時間で転用できるようにしておくことが現実的。

(2) 発災時に区役所ではなく区内の別の公的な場所を活用して担う機能

- ① 医療・保健・福祉対応拠点
- ② 応急給水拠点
- ③ 物資配送拠点
- ④ ライフライン復旧拠点
- ⑤ 応急危険度判定・建物被害認定調査拠点
- ⑥ 避難所

- ➡ 1) これら災害対応特有の業務すべてを区役所で担おうとすると、
区役所の規模をどんなに大きくしても収まらない。
 2) 活動場所は区内の別の公共施設とする。
 3) それらの司令塔を区役所が務める。

したがって、区役所新庁舎には広大な敷地や、大型車両の乗り入れのための広い周辺道路は必須要件ではないと考える。



内閣府の「中核的な広域防災拠点の必要性及び機能と必要な要件に関する論点」を基に、新潟大学危機管理本部危機管理センター一田村圭子教授が作成した資料から引用

西蒲区の避難所等

地域名	指定避難所 (学校や公民館など)	一時避難場所 (公園など)
岩室	7	3
西川	10	6
潟東	4	4
中之口	4	8
巻	25	2
合計	50	23

(3) ハザードマップに見る勉強会での3つの候補地の条件 → 別紙4

西蒲区役所新庁舎整備候補エリア検討比較表について

平成28年度勉強会報告書より（抜粋）

整備エリア		①案 R116巻中央I. C周辺(自治協議会要望書)	②案 JR巻駅周辺(まちづくり協議会, 商工会, 観光協会要望書)	③案 現在地
用途区域		第二種住居地域 建ぺい率 60 容積率 200 日照権の対象地域ではないが検討必要	商業地域 建ぺい率 80 容積率 400 日照権の対象地域ではないが検討必要	第二種住居地域 建ぺい率 60 容積率 200 日照権の対象地域ではないが検討必要
設置検討所在地		新潟県合同庁舎隣接地 約6,000㎡ 駐車場・・・併設(120台)	JR巻駅南側近接地 約6,500㎡ 駐車場・・・併設(120台)	現西蒲区役所 約5,600㎡ 駐車場・・・併設及び別途契約(140台)
メリット	① 利便性の視点	・JR巻駅からは1kmほどの距離である。 ・県地域振興局巻庁舎付近にバス停あり。 ・R116巻中央I. Cに近いので、自家用車での来庁には便利である。	・JR巻駅に近接。 ・JR巻駅前にバス停あり。 ・JR越後線を利用して区民が訪れやすい。	・JR巻駅からは500mほどの距離である。 ・庁舎周辺にはバス停はないが、JR巻駅前バス停の利用可能。 ・JR越後線を利用して区民が訪れやすい。 ・現在地が区役所として区民に浸透している。
	② 区民協働の視点		・現区役所に近いので、区民協働は形成しやすい。	・現在地が区役所として区民に浸透しているため、区民協働の形成を拡大できる。
	③ 安心・安全の視点	・災害対策本部としての機能を持たせることができる。	・災害対策本部としての機能を持たせることができる。	・災害対策本部としての機能を持たせることができる。
	④ 環境の視点		・既成市街地に位置して周辺住民からは徒歩・自転車などでの利用も可能なことから、自家用車の依存度を抑え、環境への負荷を低くできる。	・既成市街地に位置して周辺住民からは徒歩・自転車などでの利用も可能なことから、自家用車の依存度を抑え、環境への負荷を低くできる。 ・移転整備のような新たに大規模な用地を取得する必要がないことから、経費負担を軽減できる。
デメリット	① 利便性の視点	・JR利用者などを中心に新たなパスルートを検討する必要がある。	・周辺に一方通行区間がある。	・周辺に一方通行区間がある。
	② 区民協働の視点	・新たに区民協働の形成を築く必要がある。		
	③ 安心・安全の視点		・敷地が分断されるため、対応が必要(庁舎、駐車場)。 ・周辺道路が狭く、大型車両の通行の面で課題がある。	・庁舎と駐車場が道路で分断されている。 ・周辺道路が狭く、大型車両の通行の面で課題がある。
	④ 環境の視点	・周辺道路が狭く道路整備を行う必要がある。 ・県地域振興局巻庁舎が現存しており、新潟県に候補地の売却意思はない模様。 ・自家用車での来庁となるため、環境への負荷は重くなる。	・周辺道路が狭く道路整備を行う必要がある。 ・踏切改修に多額の費用を要する。 ・JRとの事前協議について、相当な期間と困難を要する。 ・JRから改修要望等の可能性もある。	・周辺道路が狭く道路整備を行う必要がある。
全体整備費		用地買収が必要となるが、郊外地のため、費用的には3案の中では2番目	市街地の用地買収と踏切改修や要望により改修が必要となり、3案の中では一番高額になる。	用地買収が発生しないため、3案の中では一番経費を安く抑えられる。

勉強会での議論を踏まえた西蒲区役所庁舎整備の考え方について

① まちづくり

- コンパクトなまちづくりの観点からも、現在地が西蒲区の人口重心地に近く、既成の市街地のほぼ中心に位置しています。
- 現在地で区政が運営されており、住民及び外郭団体等（コミ協・農協・商工会など）との協働による地域課題解決の体制が確保されます。

- ◆コンパクトなまちづくりの観点からも、西蒲区の人口重心地に近く、既成市街地のほぼ中心に位置
- ◆住民及び外郭団体との協働による地域課題解決の体制を確保

② 利便性

- 超高齢社会に対応でき、また公共交通機関を利用して、区民が訪れやすいという利点が考えられます。
- 現在地が区役所として区民に浸透していると考えられます。

- ◆公共交通機関を利用して区民が訪れやすい
- ◆現在地が区役所として区民に浸透

③ 環境面

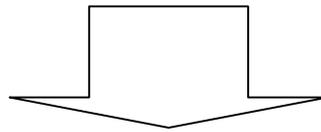
- 公共交通機関の利便性があり、また既成市街地に位置して周辺住民からは徒歩・自転車などでの利用も可能なことから、郊外の立地に比較して自家用車の依存度を抑え、環境への負荷を低くできます。

- ◆自家用車の依存度を極力抑えることによる環境負荷低減

④ 財政（経費）負担面

- 今後の超少子高齢化や現下の財政状況を考慮し、経費負担を極力抑え、可能な規模など実行性の高い着地点を探す必要があります。
- 現在の敷地を最大限に活用しようという点で、移転整備のような新たに大規模な用地を取得する必要がないことから、経費負担を軽減できます。

- ◆現下の財政状況を考慮し、経費負担を極力抑え、可能な規模など実行性の高い着地点を探す必要がある
- ◆既存の用地を有効に活用することにより経費負担が軽減



★第4回勉強会で上記①～④を説明した上で、西蒲区役所の新庁舎は現在地で整備してはどうかと提案し、参加者全員から了承を得ました。

既存施設活用にかかる検討結果

	比較項目	現地建替え (西蒲区役所)	機能移転				
			岩室出張所	西川出張所	湯東出張所	中之口出張所	
1 基本事項	建築年	S36・S52年	S58年	H7年	S57年	S53年	
	敷地面積	5,556.52㎡	9,729㎡	9,592.09㎡	3,951㎡	11,637.18㎡	
	延べ床面積	3,832.86㎡	3,489.04㎡	5,514.35㎡	2,623.53㎡	2,990.75㎡	
	駐 車 場	来庁用	80台	172台	166台	26台	139台
		公用車用	43台	9台	13台	0台	2台
	職員数	168名(R1.4現在)	9名(R2.8現在)	10名(R2.8現在)	8名(R2.8現在)	10名(R2.8現在)	
	来庁者数	約230人/日	約30人/日	約45人/日	約20人/日	約10人/日	
2 経済性	増改築費	<p>想定工事費 17.6億円</p> <ul style="list-style-type: none"> ・比較用試算(工事費のみ) ・現区役所庁舎解体+新庁舎建設 <p>※整備中の代替施設(民間施設賃貸借費、出張所等への一時機能移転等)にかかる経費が別途必要</p> <p>現区役所庁舎の建替えだけで済み、想定工事費の比較では最少額</p>	<p>想定工事費 22.9億円</p> <ul style="list-style-type: none"> ・比較用試算(工事費のみ) ・現出張所庁舎解体+新庁舎建設 ・現区役所庁舎解体 ・巻地区センター新築：想定面積950㎡(行政窓口+コミュニティ活動拠点) <p>現出張所庁舎の建替えのほか、現区役所庁舎解体、跡地を含む巻地区市街地に巻地区センターの新設が必要</p>	<p>想定工事費 18.4億円</p> <ul style="list-style-type: none"> ・比較用試算(工事費のみ) ・1階改修+増築 ・現区役所庁舎解体 ・巻地区センター新築：想定面積950㎡ <p>・築年数が比較的新しいため、現出張所の改修+増築で対応可</p> <p>・現出張所庁舎の建替えのほか、現区役所庁舎解体、巻地区市街地に巻地区センターの新設が必要</p> <p>・区役所現地建替えよりも高くなる</p>	<p>想定工事費 22.4億円</p> <ul style="list-style-type: none"> ・比較用試算(工事費のみ) ・現出張所庁舎解体+新庁舎建設 ・現区役所庁舎解体 ・巻地区センター新築：想定面積950㎡ <p>現出張所庁舎の建替えのほか、現区役所庁舎解体、巻地区市街地に巻地区センターの新設が必要</p>	<p>想定工事費 22.5億円</p> <ul style="list-style-type: none"> ・比較用試算(工事費のみ) ・現出張所庁舎解体+新庁舎建設 ・現区役所庁舎解体 ・巻地区センター新築：想定面積950㎡ <p>現出張所庁舎の建替えのほか、現区役所庁舎解体、巻地区市街地に巻地区センターの新設が必要</p>	
	仮設事務所の費用、期間、場所	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地が狭く、現庁舎を使用しながら新庁舎を建設するのは困難なため、近隣の民間遊休施設の賃貸借や出張所等への一時機能移転が必要 ・仮庁舎の規模を最小限とするため、A棟とB棟を順次解体・建替えを行う工程も併せて検討する 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地が広いいため、現出張所庁舎を使用しながら新庁舎を建設することが可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・増築後に現出張所の改修を行い、段階的に区役所機能を移転させることで仮事務所は不要 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地が狭いため、現出張所を使用しながら新庁舎を建設するのは困難 ・仮事務所として近隣の公共施設への一時機能移転を検討 ・近隣の公共施設で仮事務所を確保できない場合、仮事務所が必要となる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地が広いいため、現出張所庁舎を使用しながら新庁舎を建設することが可能 	
総合評価	【メリット】	<ul style="list-style-type: none"> ・西蒲区のほぼ中央に位置しており、4出張所からの中央付近でもある ・公共施設や他機関が近隣に集積しており、利便性が高い ・想定工事費の比較では最少 	【メリット】	【メリット】	【メリット】	【メリット】	
	【デメリット】	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地が道路をはさんで分かれており、一体的な活用ができない ・周辺道路が狭く、国道からのアクセスが良くない。 ・現在地で建替えを行う場合、仮庁舎(民間施設の賃貸借や一時的な機能移転)が必要となる 	【デメリット】	【デメリット】	【デメリット】	【デメリット】	

地勢

自然災害リスク

- ・河川の氾濫に注意。
- ・地盤は海岸に近いほど軟弱
- ・地震の際にやや揺れやすい
- ・液状化のリスクがあり

・過去の地形図などから水部であったと確認できる土地。

・その後の土砂の堆積や土木工事により陸地になったところ。

自然災害リスク

- ・地盤が軟弱である。
- ・液状化のリスクが大きい。

- ・尾根や谷からなる土地や、比較的斜面の急な土地。山がちな古い段丘崖の斜面や火山地を含む。

自然災害リスク

- ・大雨や地震により、崖崩れや土石流、地すべりなどの土砂災害のリスクがある。

山地

地すべり地形

- ・斜面が下方に移動し、斜面上部の崖と不規則な凹凸のある移動部分からなる土地。
- ・山体の一部が重力により滑ってできる。

自然災害リスク

- ・大雨・雪解けにより多量の水分が土中に含まれたり、地震で揺れたりすることで、土地が滑って土砂災害を引き起こすことがある。

氾濫平野

旧水部

後背低地・湿地

現在地
巻駅周辺
自然堤防

巻中央I. C. 周辺

- ・主に氾濫平野の中
- ・周囲よりわずかに低い土地
- ・洪水による砂や礫の堆積がほとんどなく、氾濫水に含まれる泥が堆積

自然災害リスク

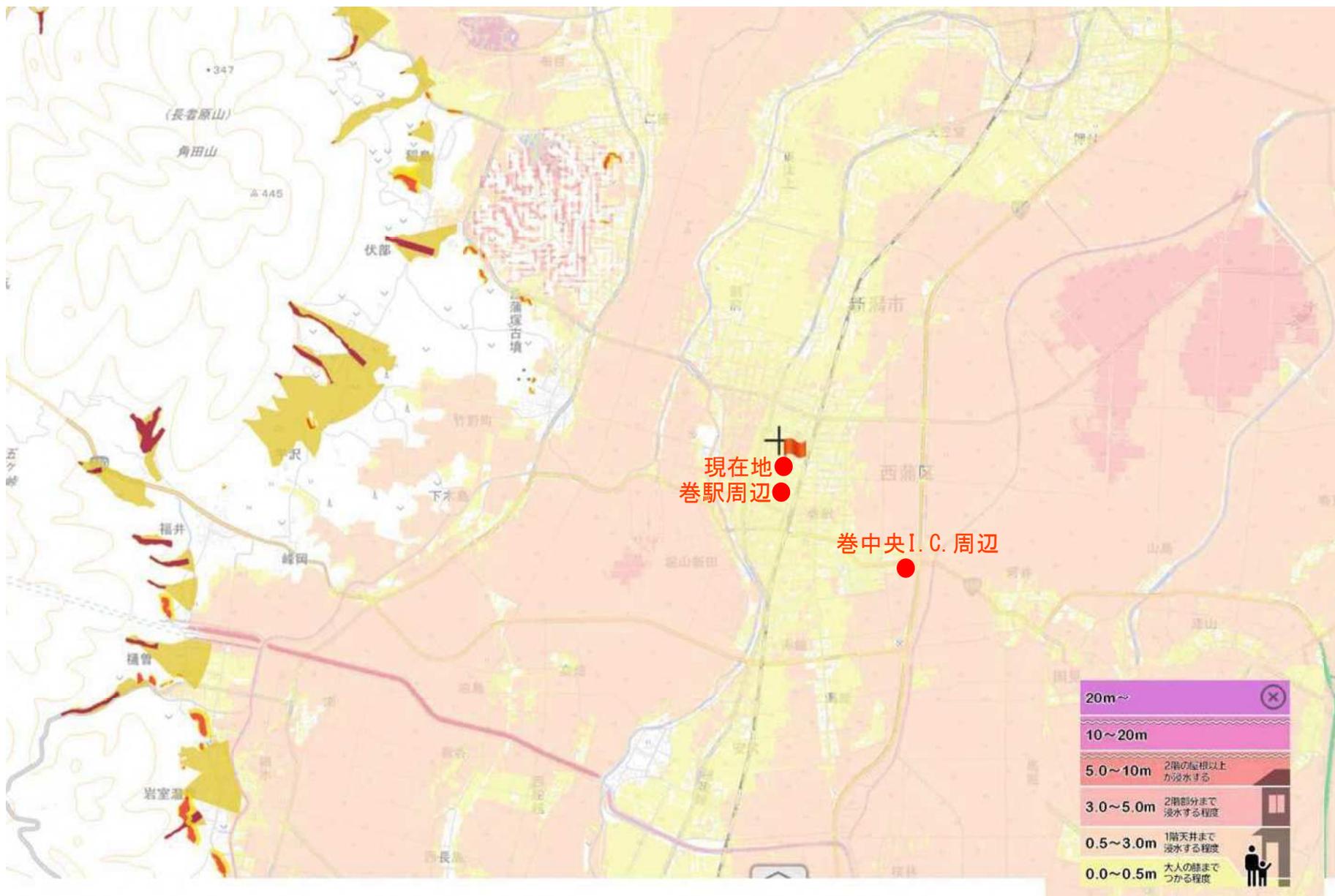
- ・河川の氾濫により周囲よりも長期間浸水、水はけ悪い。
- ・地盤が極めて軟弱で、地震の際は揺れが大きくなる
- ・液状化のリスクが大きい。
- 沿岸部では高潮に注意。

- ・現在や昔の河川に沿って細長く分布し、周囲より0.5～数メートル高い土地。
- ・河川が氾濫した場所に土砂が堆積してできる。

自然災害リスク

- ・洪水に対しては比較的安全だが、大規模な洪水では浸水することがある
- ・縁辺部では液状化のリスクがある。

水害・土砂災害



津波災害

