

北区役所新庁舎整備候補位置の比較分析・区民意見等(上段：比較分析 下段：区民意見等)

項目		Aエリア	Bエリア
周辺図		 <p>市街化調整区域 農地転用必要 上下水道・ガスなし</p>	 <p>市街化区域 農地転用不要 日影規制あり</p>
1 防災拠点性	(1) 立地の安全性	○阿賀野川破堤による浸水想定で0.5~1.0m 浸水 ○新井郷川等破堤による浸水想定で0.5m 未満の浸水 ・浸水については北も南も変わらない	○同浸水想定で浸水なし ○同浸水想定で0.5m 未満の浸水
	(2) 地震時の安全性	○月岡断層地震で震度6弱 ○農地は液状化危険度1、造成地は危険度3 ・倒壊危険性がある木造家屋が少ない	○同地震で震度6強 ○液状化危険度3(盛土造成地) ・駅北側は店舗駐車場が沈下しており地盤が悪い、駅南側がいい
	(2) 災害対応性	○高速道路豊栄 IC から約1.5km ・高速道路 IC やバイパス、東港に近い ・道路が広く、大型車の進入が容易	○高速道路豊栄 IC から約2.9km ※中央環状道路からのアクセス性はAB 同程度
	(2) 災害対応性	○消防署や警察署、豊栄病院から近い。 ・北消防署や北警察署、豊栄病院に近く連携しやすい	○消防署や警察署、豊栄病院に行くには JR 白新線を超える必要がある。 ・災害時には、病院や消防は通常の業務をした方がいいケースがある
2 利便性	(1) 人口分布から見た優位性	○人口重心(早通北東部付近)から約2.2km ・駅北側に人口重心があり人口も多く、全体的に公平性が確保できる ・区を中心に近い場所がいい	○人口重心から約3.5km
	(1) 出張所・連絡所がある地区を除く人口分布	○JR 白新線南北の人口分布は北側が約1万2千人多い(北側約4.4万人、南側約3.2万人) ・駅南側には公共施設が多くあるが、駅北側には何もない ・A エリアに区役所を移転させ、現庁舎でも行政サービスを提供すればよい	○出張所、連絡所のあるエリアを除く人口分布は、南側が約9千人多い(北側約1.5万人、南側約2.4万人) ・長浦、岡方地区の人のことも考えて欲しい ・出張所や連絡所がない地区の住民への窓口サービスは区役所が担っているため、全体的なバランスを考慮した位置となる
	(2) 交通手段	○A エリアから半径約1km の市街地面積は現庁舎と比較して約50%減少 ・高齢者は1km も歩けないので、若者や高齢者にとって A エリアがいい	○同約30%減少 ・現庁舎周辺の徒歩利用者に与える影響を最小限に抑えて欲しい ・分散するより集約した方がいい ・区役所や図書館がまとまっていて便利
	(2) 公共交通	○JR 豊栄駅から約550m ○高速バスパークアンドライドに近い ○近隣まで路線バス、区バス、住民バスあり ・JR 豊栄駅から近く、道も分かりやすい	○JR 豊栄駅から徒歩約850m ○近隣まで路線バス、区バス、住民バスあり
3 まちづくり	(3) 自家用車等	○高速道路豊栄 IC に近く、都市計画道路あり ○中央分離帯、排水路あり、車両進入対策が必要 ○駐車場120台分の用地買収が必要 ○公用車駐車場スペースも必要 ・幹線道路や高速道路 IC が近く、駐車場も十分確保できる ・東港や空港に近い ・B エリアは駐車場が不足する	○都市計画道路あり ○周辺公共施設駐車場(約450台)と共用 ○現在の公用車駐車場スペースを利用 ・今の区役所でも駐車場は足りている
	(1) 将来性・発展性	○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開発により発展する可能性があるが、人口減少により市街化形成は難しい状況 ・東港や新潟医療福祉大学に近く、広いスペースがあり、新たな市街地形成など発展性が期待できる ・北側に公共施設を増やす発展性が必要 ・学生が増えており、若い人が集まれる ・将来的な建て替えも考え、十分な広さの土地が確保できる	○複数の公共施設があり、都市機能が集積しているため、多様なサービスの効率的な提供により、超高齢社会に対応する持続可能なまちづくりの推進につながるが、新たな発展性は低い。 ・少子高齢化が進むことを考えれば北側につくる必要はない
	(2) コンパクトなまちづくり	○市街地の周辺部に位置するため、公共施設の集積には繋がらない ・敷地が広く自由に設計でき、将来的な拡張性がある ・病院や大型店舗の利用と合わせた区役所利用ができ身近になる	○市街地の中心に近く、公共施設を集積させることができる ・公共施設が集積しており多様な行政サービスを効率よく受けることができる ・人口減少を考えるとコンパクトで集中した方がいい ・超高齢社会では歩きやすい B エリアがいい ・多様なサービスが提供できる
	(3) 地域経済に与える影響	○現庁舎周辺商店街の利用者減少の可能性がある	○人の流れに変化はなく現庁舎周辺商店街への影響は少ない ・市役所が移転して古町が衰退したように駅北側に行くと商店街が衰退してしまう ・銀行に行くついでに区役所に行く人が多く、銀行まで移転してしまうことが心配 ・現庁舎周辺は区役所を中心にしたまちである
4 経済性	(1) イニシャルコスト	○整備費 約26億円(用地取得費・造成費含む) (位置未確定のためインフラ整備費等は除く) ・コストがかかったとしても発展性のある A エリアがいい	○整備費 約20億円 ・経済性と将来負担の軽減を図るため、市有地や他の公共施設機能を活用した整備が望ましい
	(2) ランニングコスト	○維持管理費 光熱水費 約1,130万円/年(延床5,600㎡で積算)	○維持管理費 光熱水費 約960万円/年(延床4,800㎡で積算) ※豊栄地区公民館の大講堂との共用を想定しているため、それに係るコストを加えて積算した場合、AB エリアで差はないと考えられる ・人口減少が進むので、今あるものを活かして子供たちに負担をかけないでほしい
5 その他	整備スケジュール等	○H32 年度竣工の予定、用地取得交渉の結果次第でスケジュールの遅れなど不確定要素あり	○H32 年度竣工、移転予定
	環境保全性	○工事で騒音や振動等の周辺住宅への影響は少ない	○工事で騒音や振動等の周辺住宅への影響を考慮する必要あり

※5 その他は、参考として記載。土地取得を前提として比較分析していることなどから、評価対象から除外する。