

既存施設活用にかかる検討結果

※この資料は令和3年3月に作成されたものだが、令和5年11月に職員数のデータを更新し、想定工事費の内容を精査し再試算
 ※算定内容は、令和5年10月のコミ協会長・事務局長会議でのご意見を反映したほか、仮設庁舎・引越し費用を入れ、現実に近い形に変更
 ※想定工事費は、今後設計を進めていくうえで変更となる場合がある

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	潟東出張所	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	来庁者用	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	181名 (R5.4現在)	9名 (R5.5現在)	55名 (R5.4現在) 出張所10名、西部土木22名、 総合教育センター23名	21名 (R5.4現在) 出張所8名、資産税第2分室13名	9名 (R5.4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	想定工事費 28.0億円 ・現区役所庁舎解体+新庁舎建設 ・仮庁舎建設費、引越し費用	想定工事費 31.7億円 ・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 800㎡ ・仮庁舎建設、引越し費用含む	想定工事費 33.8億円 ・出張所を区役所に改修 ・総合教育センター新設 ・他出張所を改修し土木事務所引越し ・現区役所庁舎解体 ・巻地区センター新築 800㎡ ・仮庁舎建設、引越し費用含む	想定工事費 30.5億円 ・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 800㎡ ・仮庁舎建設、引越し費用含む	想定工事費 30.8億円 ・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 800㎡ ・仮庁舎建設、引越し費用含む	
		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	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	・築年数が比較的新しいため、現出張所の改修で対応可 ・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	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	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	
	仮設事務所の費用、期間、場所	・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	・敷地が広いため、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	・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	・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。	・敷地が広いため、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】 ・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】 ・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】 ・老朽化が進んでおり建替えが必要 ・建替えを行わない場合は庁舎整備課題の先送りにしかならない ・現出張所施設は規模が小さいため、現在と同等規模の区役所移転は困難 ・浸水想定区域内に位置し、防災拠点に不適 ・市街化調整区域のため、周辺のまちづくりや発展が困難 ・区の中央から偏って離れており、理解が得られにくい ・巻地区市街地に巻地区センター等の新設が必要	【デメリット】 ・現在、総合教育センター及び西部地域土木事務所が使用しているため、現在と同規模で区役所機能を移転するには増築が必要 ・市街化調整区域のため、周辺のまちづくりや発展が困難 ・区の中央から偏って離れており、理解が得られにくい ・巻地区市街地に巻地区センター等の新設が必要	【デメリット】 ・老朽化が進んでおり建替えが必要 ・建替えを行わない場合は庁舎整備課題の先送りにしかならない ・現出張所施設は規模が小さいため、現在と同等規模の区役所移転は困難 ・周囲を浸水想定区域に囲まれており、防災拠点として適さない ・区の中央から偏って離れており、理解が得られにくい ・巻地区市街地に巻地区センター等の新設が必要	【デメリット】 ・老朽化が進んでおり建替えが必要 ・建替えを行わない場合は庁舎整備課題の先送りにしかならない ・現出張所施設は規模が小さいため、現在と同等規模の区役所移転は困難 ・周囲を浸水想定区域に囲まれており、防災拠点として適さない ・区の中央から偏って離れており、理解が得られにくい ・巻地区市街地に巻地区センター等の新設が必要		