

# 北区役所新庁舎基本構想

— 安心安全で区民にやさしく未来につながる新庁舎整備を目指して —



海岸の美しい松林  
自然の宝庫福島潟  
緑豊かなまち北区

平成29年6月

**新 潟 市**

作成担当 北区役所総務課

< 目 次 >

はじめに	・・・P 2
1 新庁舎整備検討の経緯	・・・P 3
2 北区役所新庁舎基本構想検討会議	・・・P 5
3 北区役所庁舎の現状と課題	・・・P 6
4 本市をめぐる主な動き	・・・P 8
5 新庁舎整備エリア	・・・P10
6 新庁舎整備の基本方針	・・・P11
7 庁舎機能と施設・設備の整備方針	・・・P12
8 多機能化・複合化と現庁舎新館の活用	・・・P19
9 施設規模	・・・P21
10 施設計画	・・・P22
11 フロア配置計画	・・・P24
12 敷地利用計画	・・・P25
13 整備手法	・・・P26
14 整備スケジュール	・・・P30
15 用語解説	・・・P31
おわりに	・・・P32



現在の北区役所庁舎（本館）

## はじめに

---

北区役所現庁舎は、昭和 37 年に豊栄町役場として建設され、築 50 年以上が経過し、施設や設備の老朽化が進行しています。

建設当時の人口は、32,757 人（昭和 35 年国勢調査）でしたが、昭和 45 年 11 月の豊栄市市制施行、平成 17 年 3 月の新潟市への編入合併、平成 19 年 4 月の政令指定都市移行等を経て、現在の人口は、76,367 人（平成 27 年国勢調査）となりました。建設当時の倍以上の人口を有する区となっています。

それまでの間、増築や改修等を行ってきましたが、本館の老朽化は著しく、耐震性も十分ではありません。

平成 23 年に発生した東日本大震災においては、被災地で行政庁舎が損壊し、行政機能、防災拠点としての機能が失われ、行政機能を他の場所に移さざるを得ない状況が生まれたことにより、被災者対応や行政サービスの提供が困難になるという事態が発生しました。これら震災の教訓を踏まえ、災害時に司令塔として機能する防災拠点を築くことが必要となっています。

北区役所新庁舎整備については、これまで、平成 20 年度の新潟市区役所整備検討委員会で北区役所の整備が方向付けられて以降、庁内での検討や北区自治協議会での検討などのプロセスを積み上げながら、整備位置を絞り込んできました。

そして、平成 28 年 5 月に整備位置を豊栄駅南側の北区文化会館などがある市有地に決定し、市議会臨時会の全員協議会及び総務常任委員協議会に報告しました。

その後、平成 28 年 8 月に北区役所新庁舎基本構想検討会議を設置し、区役所新庁舎に求める機能や複合化に関する内容をまとめていただき、平成 29 年 2 月に意見書として市に提出していただきました。

また、新潟市財産経営推進計画に基づき葛塚地域の公共施設の将来のあり方を示す実行計画を作成するため、ワークショップ等を開催し区役所新庁舎の多機能化・複合化を検討していただきました。検討内容については、基本構想検討会議へ報告するとともに区民説明会でも意見聴取し、情報共有を図りながら意見集約を進めてきたところです。

北区では、区民との協働による区役所新庁舎の検討を基本スタンスとしながら、これまでの幾多にわたる検討内容を総合的に勘案したうえで、安心安全で区民にやさしく未来につながる新庁舎整備に向けた北区役所新庁舎基本構想を策定しました。

## 1 新庁舎整備検討の経緯

新庁舎整備の検討は、「区民との協働」を基本に進めてきました。これまでの検討経緯は以下のとおりです。

年月	検討組織等	内容
H19.11 ～ H20.10	新潟市区役所整備 検討委員会 (外部委員)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「施設状況」「交通アクセス」「安心安全」で検討、順位付けし、平成 20 年 10 月に提出された報告書を受け、市長が整備方針を示す。</li> <li>・区役所整備優先順位で、東区、西区に続き、北区が総合 3 位と位置付けられた。</li> </ul>
H21.5 ～ H22.3	北区役所庁舎整備 検討委員会 (外部委員)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・改修、改築、移転のメリット・デメリット等を検討。報告書を作成し、パブリックコメント実施。 <ul style="list-style-type: none"> <li>— 結論(平成 22 年 4 月 市長へ報告書を提出)—</li> </ul> </li> <li>○補修等により継続使用しつつ、現本館庁舎の対応年数残存期間内に安全を確保する観点から、できるだけ早く移転も含めて新築することが適当。</li> <li>○今後、建設地の選定や移転の場合の跡地・現新館庁舎の利用計画の立案など、幅広く区民の意見を反映させなければならないことから、検討組織を設置する必要がある。</li> </ul>
H23.1 ～ H23.10	北区役所整備 庁内検討委員会 (内部委員)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 23 年 10 月 中間報告。</li> <li>・課題整理のため職員アンケートを実施。</li> <li>・新庁舎の規模のとりまとめ、建設位置の条件などを検討。</li> </ul>
H24.2 ～ H24.5	自治協議会 「北区役所庁舎整備 検討部会」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現庁舎の現状と課題、新庁舎の規模、整備位置の条件を検討。</li> <li>・要請書では、3.11 大震災を踏まえ、区役所の防災拠点施設としての強化が必要であることや、北区の基幹施設であることなどを勘案した内容となった。 <ul style="list-style-type: none"> <li>— 要請(平成 24 年 5 月 市長へ要請書を提出)—</li> </ul> </li> <li>○北区役所庁舎整備は「移転新築」とすること。</li> <li>○北区役所庁舎の整備位置は北区の地域拠点の範囲が相応しい。  <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;付帯意見&gt;</li> </ul> </li> <li>○現北区役所庁舎の跡地及び新館庁舎の利活用については早めに取り組んで頂きたい。</li> <li>○移転先の用地及び庁舎の建築面積は可能な限り配慮していただきたい。</li> <li>※地域拠点の範囲＝目安として豊栄駅を中心に半径1km</li> </ul>
H25.4 ～ H26.6	特色ある区づくり事業 (自治協提案事業) 「まちなか賑わい創出 事業」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなかの活性化に向け、現区役所周辺についての「まちなか賑わい創出」を検討し、「葛塚中心部まちづくり構想」提案書を作成。 <ul style="list-style-type: none"> <li>— 提案(平成 26 年 6 月 市長へ提案書を提出)—</li> </ul> </li> <li>○平成 26 年度に策定される北区区ビジョンに、「北区役所整備に関する要請書」及び「葛塚中心部まちづくり構想」の内容を踏まえること。</li> <li>○北区役所の整備について方向が決定された際には、「葛塚中心部まちづくり構想」を参考資料として活用すること。</li> </ul>
H27.6 ～ H27.10	自治協議会 「北区役所新庁舎 整備特別部会」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでの検討経緯を踏まえ、整備候補位置を2箇所に絞り込み、整備位置に係る論点・視点や各候補位置のメリット、デメリット等について検討。</li> <li>・平成 27 年 10 月 30 日 市長へ意見書を提出。</li> </ul>

年月	検討組織等	内容
H27.10 ～ H27.12	・区民説明会 ・出前説明会	・広く区民の意見を聴取するため、説明会を開催し、自治協議会での検討経緯を説明するとともに意見聴取を行った。 ・区民説明会(10月24日) 出前説明会(10回開催)
H28.2 ～3	・(株)三菱総合研究所 ・県立大 関谷准教授	・外部有識者による評価方法等の検証。
H28.3	・交通手段調査 (アンケート方式)	・平成28年3月18日から3月25日までの5日間実施(土日祝を除く) ・収集データ数/北区役所605件、北出張所100件等
H28.5	新庁舎整備位置決定	「豊栄駅南側の北区文化会館などがある市有地」に決定。 ・平成28年5月17日市議会臨時会全員協議会及び5月18日総務常任委員協議会に報告。
H28.6	区民説明会	・新庁舎整備位置選定に関する区民説明会を開催。 ・豊栄地区=6月8日 北地区=6月9日
H28.8 ～ H29.2	北区役所新庁舎基本 構想検討会議	・委員12名で平成28年8月9日に第1回を開催し、平成29年2月15日までに6回開催した。 ・庁舎機能や多機能化・複合化そして整備手法等について検討し、「北区役所新庁舎基本構想策定に関する意見書」としてまとめ、2月23日に市長に提出した。
H28.10 ～ 進行中	葛塚地域の公共施設の これからを考えるワ ークショップ	・新潟市財産経営推進計画に基づき、葛塚地域の公共施設の最適化(多機能化・複合化等)の検討を行うワークショップを開催。 ・区役所新庁舎の複合化や現庁舎新館の活用について検討を行い、複数の対策案をまとめた。
H28.10 ～12	(一社)にいがた北青 年会議所アンケート	・平成28年10月に北区内の保育園や小中高等学校の保護者等約9千件を対象にアンケート「区役所新庁舎について考えよう」を実施し、2,258件の回答を得た。平成28年12月27日 市へ提言書を提出。
H29.1	区民説明会	・基本構想検討会議で出された意見と葛塚地域ワークショップの対策案を説明し、新庁舎の多機能化・複合化及び現庁舎新館の活用についての意見聴取会を開催。 ・豊栄地区=1月18日 北地区=1月19日
H29.1	ワークショップ「北区の未 来予想図」第4回	・北区の各地区から子育て世代を中心に16名が参加し、北区の未来について意見交換し、未来予想図(デザイン)を提案。 ・平成29年1月25日の第4回開催で北区役所新庁舎に向けた提案があった。
H29.2	北区まちづくりフォー ラム	・平成29年2月25日北区文化会館において第1部で基本構想検討会議の意見書、(一社)にいがた北青年会議所の新庁舎アンケート、ワークショップ「北区の未来予想図」の発表を行い、第2部でパネルディスカッションを開催。
H29.3	施設利用団体等説明 会	・北区役所新庁舎基本構想策定に関する意見書の複合化対象施設の利用団体及び運営組織に対し、意見聴取を行った。 ・3月22日=地域コミュニティ葛塚連合(現庁舎活用関係)、北区郷土博物館協議会委員(新庁舎との複合化関係) ・3月24日=豊栄地区公民館利用111団体及び豊栄地区公民館運営審議会委員(新庁舎との複合化関係)

## 2 北区役所新庁舎基本構想検討会議

平成 28 年 5 月に北区役所新庁舎整備位置が決定され、整備事業の次のステップとして同年 8 月に幅広い区民意見を聴取し、多方面から意見交換を行いながら基本構想を検討することを目的に、北区役所新庁舎基本構想検討会議を開催しました。

### (1) 委員名簿

番号	区 分	所 属 (役職等)	氏 名
1	学識経験者 (医療、福祉等)	新潟医療福祉大学 (副学長、社会福祉学部長)	座長 丸田 秋男
2	市附属機関	北区自治協議会 (会長)	座長代理 山崎 敬雄
3	市附属機関	北区自治協議会 (副会長)	倉島 敏弘
4	地域活動団体 (地域代表)	豊栄地区コミュニティ協議会連合会 (副会長)	清水 博恭
5	地域活動団体 (地域代表)	北地区連合自治振興会 (理事)	大島 一成
6	地域活動団体 (商工)	豊栄商工会 (女性部副部長)	吉田 文子
7	地域活動団体 (商工)	北新潟商工振興会 (事務局)	相田 葉子
8	地域活動団体 (観光)	北区観光協会 (副会長)	山田 秀行
9	地域活動団体 (子育て世代)	(一社)にいがた北青年会議所 (理事長)	荘司 忠
10	地域活動団体 (子育て世代)	北区 P T A 連合会 (南浜小学校 P T A 副会長)	有田 薫
11	地域活動団体 (福祉・ユニバーサルデザイン)	北区社会福祉協議会 (事務局長補佐)	涌井 薫
12	一般公募	18歳以上、市の附属機関等の委員でない者	佐藤 純子

※所属 (役職等) は、平成 28 年 8 月現在の内容です。

### (2) 検討の経過

区 分	時 期	主な検討項目
第 1 回	平成 28 年 8 月 9 日	座長の選出、基本構想策定の進め方
—	9 月 9 日	新潟市西区役所庁舎視察
第 2 回	9 月 15 日	庁舎機能、施設計画、庁内配置計画
第 3 回	10 月 18 日	公共交通、出張所等の機能強化、新庁舎の複合化
第 4 回	11 月 4 日	新庁舎の複合化、現庁舎新館の活用
—	平成 29 年 1 月 19 日	新発田市役所庁舎視察
第 5 回	1 月 26 日	敷地利用計画、整備手法、葛塚 W S の検討確認等
第 6 回	2 月 15 日	意見書 (案) の確認

※葛塚 W S = 「葛塚地域の公共施設のこれからを考えるワークショップ」

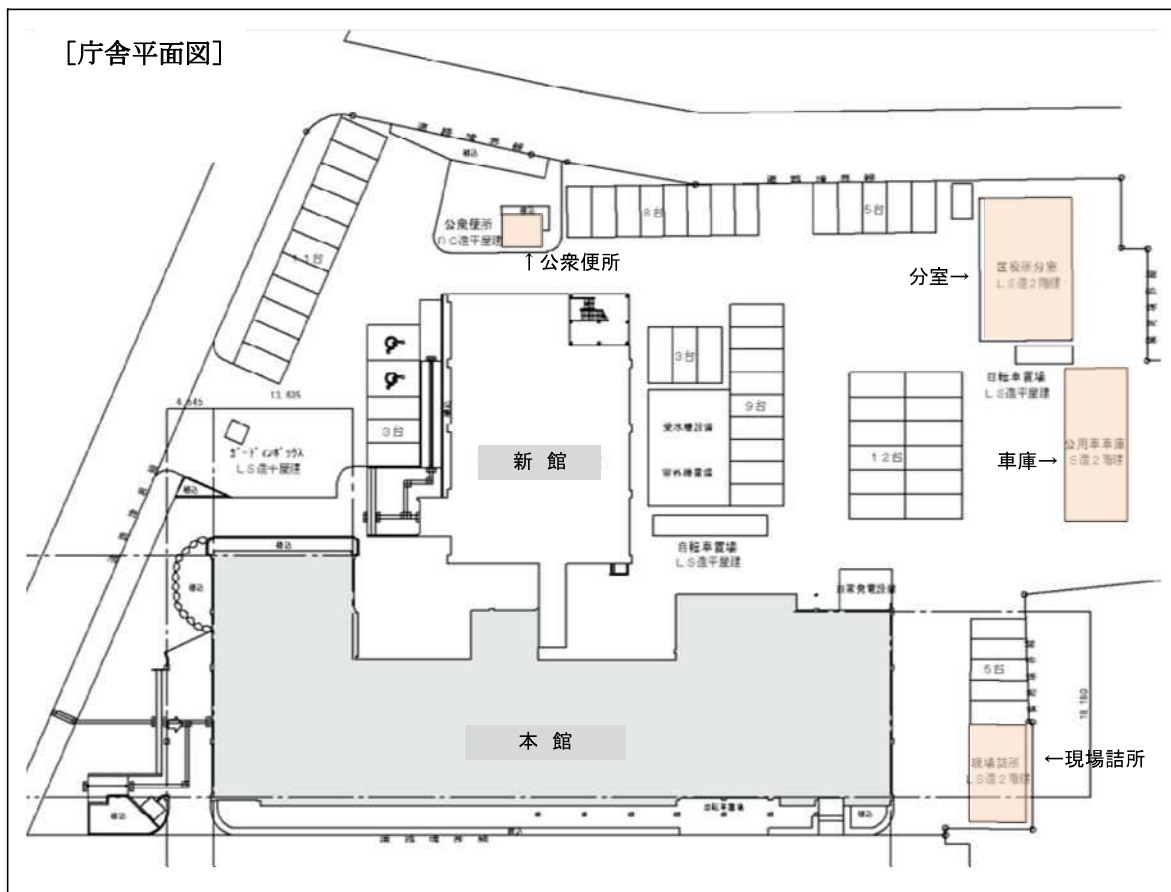
### 3 北区役所庁舎の現状と課題

現庁舎本館は、昭和 37 年に豊栄町役場として建設され、築 50 年以上が経過し、施設や設備の老朽化が進行しています。

#### (1) 現北区役所庁舎の概要

項目	本館	新館	備考
建築年月	昭和 37 年 2 月	平成 6 年 2 月	
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 3 階 エレベーターなし	鉄骨 地上 3 階 エレベーター 1 基	
耐震性	B 判定	新耐震基準	H19 耐震診断 H21 耐震補修工事（本館）
建築面積	1,240.07 m <sup>2</sup>	492.92 m <sup>2</sup>	
敷地面積	5,642.18 m <sup>2</sup>		
延べ床面積	2,637.51 m <sup>2</sup>	1,412.23 m <sup>2</sup>	4,049.74 m <sup>2</sup>
会議室	3 室	0 室	
その他（別棟）	合計 495.8 m <sup>2</sup> （分室 204.0 m <sup>2</sup> 、車庫 175.4 m <sup>2</sup> 、現場詰所 103.3 m <sup>2</sup> 、公衆便所 13.1 m <sup>2</sup> ）		
駐車場	来庁者用	約 60 台	
	公用車用	約 40 台	区役所から徒歩約 7 分

※駐車場には、一部区画線がない箇所もあるため概数となります。



## (2) 現北区役所庁舎の課題

### ①災害対策、施設や設備の老朽化及び耐震性能の不足

現庁舎は、昭和 37 年建築の本館と平成 6 年建築の新館で構成されており、新館は、耐震性能において新耐震基準を満たしていますが、本館は地震の振動や衝撃に対して倒壊または崩壊する危険性がある B 判定となっています。

また、老朽化による雨漏り等が複数発生しており、原因を特定することが困難な状況です。さらに、空調設備の老朽化により一部機能が停止していますが、交換部品がなく、修繕不可能な状態となっています。

災害等が発生した際の防災拠点としての十分な機能・設備を有していません。

→ 防災拠点となるよう、耐震性や災害時の支援機能を備えた施設が必要

### ②庁舎構造が複雑

庁舎が増築を繰り返しているため、本館とエレベーターのある新館との接続部分が複雑な構造となっているなど、来庁者にとって窓口等の場所が分かりにくく、不便をきたしています。また、窓口サービスや執務において十分な広さを有していません。

→ 来庁者が分かりやすい庁内構造とし、十分な窓口（待合、受付等）のスペースが必要

### ③高齢者や障がい者に優しくない庁舎

庁舎入口や庁舎内等に段差があり、また、階段が急であるなど、庁舎全体において、高齢者や障がい者に配慮したバリアフリー構造になっていません。

→ ユニバーサルデザインに配慮した庁舎とすることが必要

### ④来庁者駐車場等の不足

来庁者用駐車場は、庁舎を取り巻く形で設置されており、約 60 台分収容できますが、満車になることが多く、日によっては路上駐車が発生しています。また 1 台分の駐車スペースは狭く設定されています。

→ 来庁者がゆとりを持って駐車できるスペースが必要

### ⑤分かりづらい位置

豊栄駅から徒歩 7 分の至近距離にありますが、表通りに面しておらず、初めて訪れる人には分かりづらい場所となっています。

→ 誰もが分かりやすい場所に建設することが必要



## 4 本市をめぐる主な動き

### (1) 人口等の推移

北区の人口は平成 47 年には平成 22 年と比べ 82.39%まで減少する見込みです。

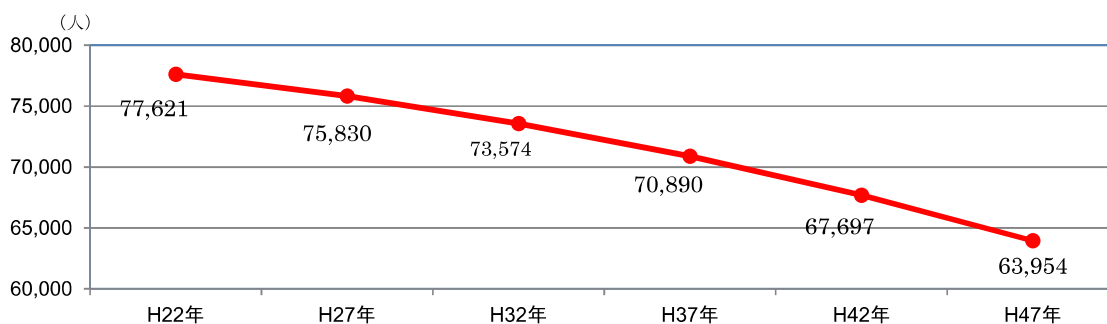
また、北区人口に占める 65 歳以上の高齢者人口割合が、11.34%増加する見込みであり、中でも 75 歳以上の高齢者の割合は、平成 22 年に 10.89%だったものが、平成 47 年には 20.71%まで上がる見込みとなっています。

当面の間は、現在の人口に見合った設備が必要となりますが、将来的には、人口減少、超高齢社会を見据えた施設であることが必要です。

#### ①将来推計人口

	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年	平成 37 年	平成 42 年	平成 47 年
新潟市	811,901	799,548	782,004	759,659	733,291	701,875
北区	77,621	75,830	73,574	70,890	67,697	63,954

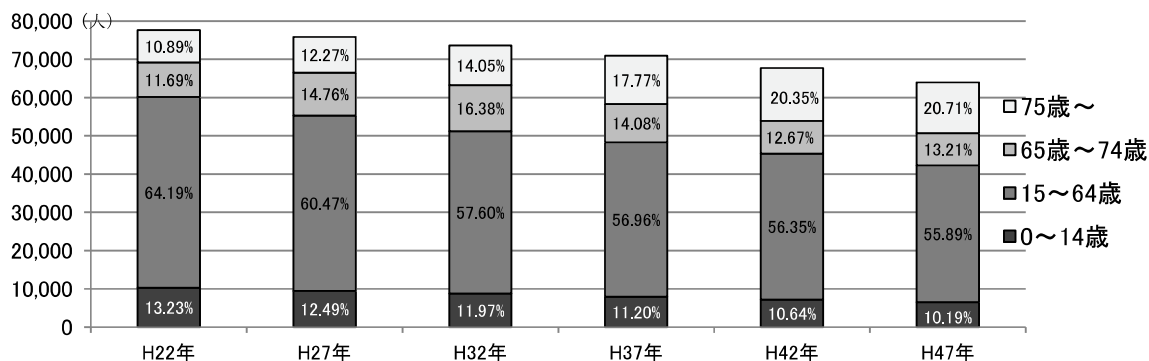
※上記数値は、H22 年国勢調査を基準として推計。平成 27 年 3 月末における住民基本台帳人口は 76,290 人



#### ②人口構成割合の推移 (北区)

	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年	平成 37 年	平成 42 年	平成 47 年
0～14 歳	10,273	9,473	8,809	7,937	7,201	6,518
15～64 歳	49,822	45,857	42,375	40,380	38,146	35,743
65～74 歳	9,070	11,194	12,051	9,979	8,575	8,449
75 歳～	8,456	9,306	10,337	12,594	13,775	13,244

※推計値の端数の関係で合計が合わない箇所がある。



※H22 年国勢調査を基準として推計。

※グラフ中のパーセントは、端数の関係で合計が 100%にならない場合がある。

## (2) 財産経営の推進

市では、新潟市総合計画「にいがた未来ビジョン」の中で、持続可能な財政運営のために、市有財産の効率的な管理・利活用の手法として、ファシリティマネジメントの考え方に基づいた財産経営を推進することとしています。

これは、これまでの施設中心のサービスから、機能中心に転換し、サービス水準をできるだけ維持しながら施設総量の削減を進めていくというものです。

施設を多機能化・複合化して、活用度を上げる施設最適化を進め、役割を終えた公共施設跡地などの未利用資産は、新たな財源確保と民間による土地利用促進のため売却を基本とするなどの財源確保を進めていかねばなりません。

市では平成 27 年 7 月に新潟市財産経営推進計画を策定し、下記のとおり公共施設について 2 つの方針と 4 つの柱を定め、ファシリティマネジメントの考えに基づき、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進めていくこととしています。

### ◆ 2 つの方針（公共施設）

#### 総量削減

- ・人口減少、厳しい財政状況等を踏まえ、公共施設の維持修繕・更新費用や管理・運営費用の削減を目指します。
- ・人口動態や施設の利用状況などを踏まえ、需要に見合った施設規模で更新などを行います。
- ・必要に応じて、集約化や統廃合などを検討し、施設の見直しを進めていきます。

#### サービス機能の維持

- ・単一目的の施設から多機能化・複合化施設などへの転換を図り、施設規模は縮小しても、同一スペースを様々な用途に活用することなどにより、サービス機能をできるだけ維持するように努めます。

### ◆ 4 つの柱

- 施設の最適化（活用最大化のため単一目的から多機能施設への転換など）
- 施設の長寿命化（計画的な維持保全の実施、安全確保など）
- 歳出の削減（施設更新時の規模適正化、効率的な運営など）
- 歳入の確保（未利用資産の売却、貸付、使用料見直しなど）

□ この財産経営推進計画の方針等を踏まえた、公共施設に関する基本的な考え方は、以下のとおりです。

- サービス機能をできるだけ維持しながら総量削減を検討
- 活用すべき施設は適切な保全の実施により長寿命化を推進
- 運営の効率化、維持修繕・更新費用の削減や平準化等により歳出を削減
- 活用しない土地・建物は、原則として売却により歳入を確保

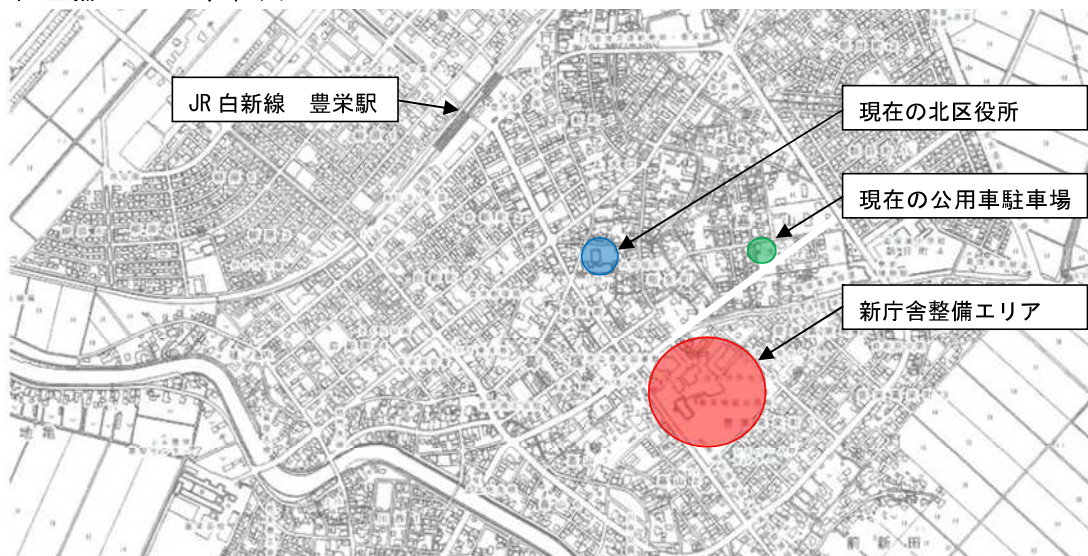
## 5 新庁舎整備エリア

平成 27 年 10 月、北区自治協議会で「豊栄駅北側の民有地エリア」と「豊栄駅南側の市有地エリア」の 2 つに絞り込んでいただき、意見書としてまとめていただきました。

その後、区民説明会を開催し、広く意見を聴取するとともに、整備候補位置の評価方法等について、外部有識者からの検証と来庁者の交通手段等の実態調査を実施し、総合的に評価しました。

そして、平成 28 年 5 月に整備位置を豊栄駅南側の北区文化会館などがある市有地に決定し、市議会に報告しました。

### (1) 整備エリアの位置図



### (2) 整備エリアの状況



#### < 土地利用条件等 >

所在地	新潟市北区東栄町 1 丁目地内
地目	宅地
都市計画 区域	市街化区域
用途地域	第 1 種住居地域
建ぺい率 ／容積率	60／200
防火区域	指定なし
日影規制	規制あり
その他	建築基準法第 22 条 区域、公共下水道共 用区域
近隣標高	1.7m
インフラ	都市ガス
最寄駅	豊栄駅まで約 850m

## 6 新庁舎整備の基本方針

新庁舎整備位置に関する北区自治協議会での検討経緯や住民説明会での区民意見を踏まえるとともに、新潟市自治基本条例に規定する「地域のまちづくりの拠点」「協働の拠点」「行政サービス提供の拠点」に加え、「防災の拠点」としての区役所の役割を果たすため、下記の事項を基本方針として定め新庁舎整備を進めていきます。

### (1) 区民全体のシンボル、区の一体感の醸成に寄与する庁舎

- 平成 27 年 10 月 30 日に北区自治協議会から市に提出された意見書に「区役所は、区民全体のシンボリック的存在であり、区の一体感の醸成に寄与するもので、区の将来像も考慮した整備位置としていただきたい。」との記載があります。また、「区役所は、区民にとって心のよりどころであってほしい。」との自治協議会委員からの意見がありました。
- 基本構想検討会議の委員からは、「地域の歴史や特産品そして自然の魅力などを知っていただき相互理解を深めること」「区役所に区民が集まる機会を増やし、区民の交流を促進すること」そして「北区に誇りを持ってもらうこと」などが区の一体感の醸成につながるとの意見がありました。
- この基本方針を実現させるため、地域間交流や世代間交流を図り、区民と協働しながらハードとソフトの両面で整備を進めます。

### (2) 防災拠点としての庁舎

- 区役所は、災害の際に区民を守るための拠点であり司令塔となる必要があります。そのため、地震や水害など様々な災害に対応できる新庁舎を整備します。
- 本州日本海側唯一の政令指定都市として、他の地域に大規模災害が発生した際には、物資の輸送や被災者の受け入れなど、様々な支援を行うための拠点となることが求められます。

### (3) 来庁される区民にやさしい庁舎

- 超高齢社会に対応するため、公共交通のアクセス性を図り、目的の窓口にスムーズに行ける便利な庁舎を実現します。
- 現庁舎では、車での来庁者が 85%を占めており十分な駐車場を確保する必要があります。
- プライバシーに配慮した窓口カウンターや相談室などを整備し、個人情報の保護と情報セキュリティを確保して、区民ニーズにあった安心して利用できる庁舎整備を進めます。
- 高齢者や障がい者そして外国人など、様々な人に配慮したユニバーサルデザインを徹底し、利便性の高い庁舎を実現します。

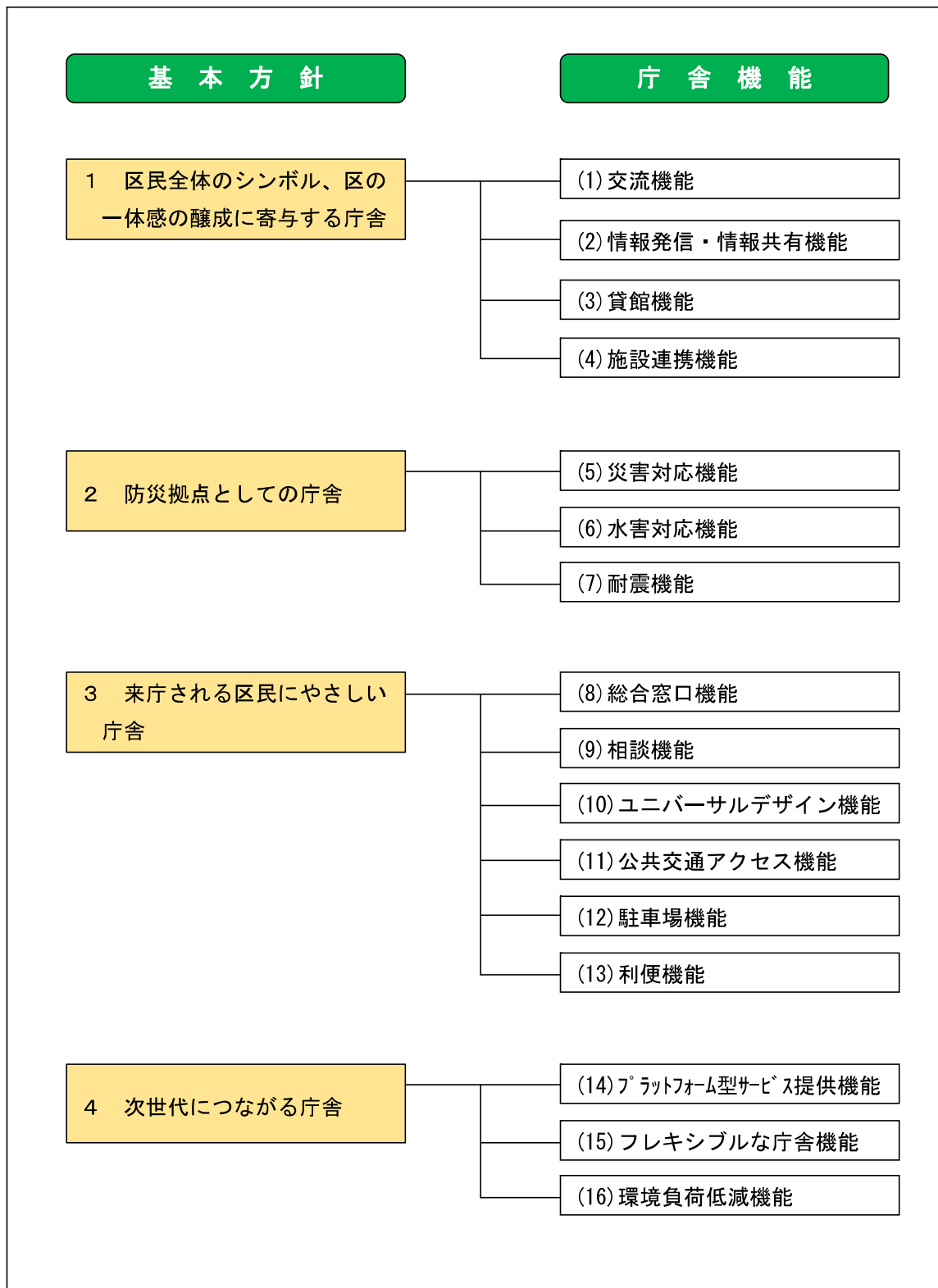
### (4) 次世代につながる庁舎

- 当該整備エリアにある各公共施設の機能を連携させ相乗効果を生み出し、区民と協働しながら現状の様々な課題の解決や将来的に起こる課題に対応可能なシステムを構築し、まちづくりの拠点化を進めます。
- 少子化、超高齢社会、人口減少などの社会変化に柔軟に対応できる庁舎が必要です。庁舎規模は、新潟市財産経営推進計画に基づく多機能化・複合化と総量削減を踏まえ、創意と工夫を加えた検討を行います。また、空きスペースが出た場合は、防災、福祉、まちづくり等に活用できるよう工夫を行い、未来を見据えた庁舎整備とします。
- 次世代に健全な地球環境を引き継いでいくために、新潟市スマートエネルギー推進計画に基づき効率的なエネルギー利用や環境負荷の低減を図るなど、環境に優しい庁舎とします。

## 7 庁舎機能と施設・設備の整備方針

新庁舎整備の基本方針を踏まえ、区民が求める庁舎機能を備えた新庁舎を整備します。

### 《基本方針と庁舎機能の概念図》



(1) 交流機能

区役所の役割は、行政サービスを提供するだけでなく、「地域のまちづくりの拠点として、様々な地域課題を発見して迅速かつ的確な解決を図ること」、「協働の拠点として、自主的かつ自律的な地域活動及び非営利活動を支援すること」であると、新潟市自治基本条例に規定されています。これらの役割を果たしていくためには「交流機能」は欠かせないものと言えます。

また、基本構想検討会議や（一社）にいがた北青年会議所の新庁舎アンケート結果に基づく提言からも交流機能を持った新庁舎整備が求められています。

これらのことから、新庁舎には、行政サービスの提供機能に加え区民の地域間交流や世代間交流を促進する場を整備するとともに、ボランティアなど多様な区民活動を支援する拠点としての機能を備えた施設を整備します。また、区民が区役所に訪れる機会を増やす取り組みなどソフト面の整備も併せて検討します。

◇施設・設備の整備方針

①交流スペース

- ・多目的に利用できる空間で、豊栄地区公民館の利用団体や地域活動団体の発表の場として、貸出利用ができるスペースとして活用します。
- ・地域の魅力（自然、歴史）の情報発信と情報共有の場として活用します。なお、北区郷土博物館のサテライト展示も行います。
- ・選挙の期日前投票の投票所として利用します。

②子どもふれあい広場

- ・待ち時間や公民館活動での子どもの居場所となるスペースを整備します。
- ・豊栄図書館との連携利用で貸出し図書を設置し、ボランティアによる読み聞かせで本に親しめる空間なども検討します。

③フリースペース

- ・飲食が可能なスペースを整備し、テーブルとイスを設置します。
- ・ボランティア活動の拠点とし、打ち合わせなどができる空間とします。
- ・待ち時間を過ごせる憩いのスペースとし、自動販売機を設置します。



## (2) 情報発信・情報共有機能

市政情報や整備エリア内の公共施設の事業やイベントなどの情報に加え、地域間相互の理解を深め交流の契機とするため、各地域のイベントや歴史・文化そして自然の魅力情報などを発信していきます。

### ◇施設・設備の整備方針

#### ①情報発信共有コーナー

- ・パンフレット、チラシやポスターなどを地域別に分かりやすく配置するとともに、モニターで北区を紹介する北区プロモーション動画などを放映するコーナーを設置します。

## (3) 貸館機能

交流機能の向上と公共施設の有効利用を図り、区民活動を支援するため、交流スペースや区役所会議室をボランティア団体などの地域活動団体への貸し出しを検討します。

ただし、区役所会議室については、夜間や土日など区役所業務に支障のない範囲での貸し出しとなります。

### ◇施設・設備の整備方針

- ・貸出スペースは、行政スペースと分離しセキュリティを確保した整備とします。

## (4) 施設連携機能

当該整備エリアの各公共施設の連携利用を容易とし、区民の利便性を高め、相乗効果で施設利用者の増加を図るため、施設と施設をつなぐ設備を整備します。

### ◇施設・設備の整備方針

#### ①アーケード

- ・雨天時でも容易に施設間移動が可能な設備としてアーケードなどの整備を検討します。

#### ②屋外ウォーキングコース等

- ・当該整備エリア全体を利用した屋外ウォーキングやジョギングコースの設定を検討し、区民に親しまれる新庁舎とします。

## 基本方針2：防災拠点としての庁舎

## (5) 災害対応機能

区役所が防災拠点としての機能を果たすためには、大規模災害に迅速かつ的確に対応できる施設整備が必要です。

このため、新庁舎には災害発生直後の区民の命を守る初動対策期、日常生活への復旧を進める応急対策期、生活再建に向けた復旧復興期にそれぞれ対応できる施設を整備します。

### ◇施設・設備の整備方針

#### ①災害対策室

- ・発災直後の初動期に対応するため、情報収集機能を備えた災害対策室を整備します。そこでは区本部会議も開催します。

#### ②災害対応活動室

- ・応急対策期における他の行政機関からの派遣職員や消防・警察・自衛隊などの公的機関が対策会議などを行う活動を行うスペースを整備します。

#### ③拠点備蓄倉庫

- ・応急対応期に避難所運営の支援を行う備蓄品と緊急時に必要な資材及び食料を備蓄するスペースを確保します。

## (6) 水害対応機能

北区は、昭和 41 年に下越水害、翌年の昭和 42 年に羽越水害を経験しています。このような浸水被害に対応する整備が必要です。

### ◇施設・設備の整備方針

- ・非常用発電設備や電気室を 2 階以上に設置します。

## (7) 耐震機能

3.11 大震災により、一部自治体では行政庁舎が損壊し、防災拠点としての機能が失われ、その後の行政サービスの提供も困難になる状況が発生しました。新庁舎の構造は十分な耐震性が必要となります。

### ◇施設・設備の整備方針

- ・新庁舎は、「官庁施設の総合耐震計画基準」に従い、区役所の防災拠点機能を果たす整備とします。
- ・新庁舎の構造体は耐震安全性Ⅱ類とし、大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加え機能確保が図られるものとします。

## 基本方針 3：来庁される区民にやさしい庁舎

## (8) 総合窓口機能

コンシェルジュ（案内人）を配置した総合窓口化を進め、ワンストップサービスで区民の利便性の向上を図ります。

### ◇施設・設備の整備方針

#### ①待合スペース

- ・総合窓口化に対応した十分な広さの待合スペースを確保します。
- ・待合スペースは、区民にやさしい庁舎とするため、「落ち着きのある空間づくり」に配慮した整備とします。
- ・来庁者が効率的かつ安全に移動できる動線を確保したレイアウトとします。

## (9) 相談機能

区役所では、福祉、介護、子育て、教育、市税など様々な相談業務を行っています。相談者のプライバシーに配慮するとともに、個人情報保護など情報セキュリティに配慮した環境づくりが求められているため、必要な設備も含め整備します。

### ◇施設・設備の整備方針

#### ①相談室

- ・相談業務を行う部署に必要な数の相談室を配置します。

#### ②ついたて

- ・プライバシーの配慮が必要な窓口カウンターには「ついたて」を設置します。

## (10) ユニバーサルデザイン機能

高齢者や障がい者などすべての来庁者が安全かつ快適に新庁舎を利用できるように、ユニバーサルデザインの実現を徹底していきます。

### ◇施設・設備の整備方針

#### ①案内表示

- ・来庁者が迷うことなく目的の窓口に移動できるように、色、形、大きさ、配置場所等を工夫し「わかりやすい案内表示」とします。特に高齢者に配慮した表示板としていきます。



## ②共用部分

- ・廊下、階段、多目的トイレ、エレベーター、障がい者等駐車場などについては、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（通称：バリアフリー新法）」及び利用円滑化誘導基準に従い整備するとともに、「新潟市障がいのある人もない人も共に生きるまちづくり条例」を踏まえ効率的で安全な動線を確保します。

## ③授乳室やベビーベッド

- ・子育て関連窓口や子どもふれあい広場に隣接した配置や男性の育児に対応した設置も検討します。

## (11) 公共交通アクセス機能

超高齢社会のインフラ整備として、公共交通の充実が求められています。

当該整備エリアには、複数の公共施設が集中し、多様なサービスが提供されているため、区内全域からの公共交通アクセス機能の向上を図り、バス路線の充実を検討していきます。

### ◇施設・設備の整備方針

#### ①屋根付きバスストップ

- ・区民にやさしい庁舎を目指し、雨天時や夏場の日ざしが強い日でも対応できる環境とするため、屋根付きのバスストップ（待合所）の整備を検討します。

## (12) 駐車場機能

平成 28 年 3 月に実施した交通手段調査の結果、区役所への交通手段は、自家用車が 85%で最も高く、自転車・バイクが 7%、徒歩 5%、公共交通のバスやタクシー、電車が各 1%と低い状況です。

超高齢社会に対応するため公共交通の充実を図りつつ、現実的に必要な来庁者駐車場の整備を行います。

### ◇施設・設備の整備方針

#### ①来庁者駐車場

- ・来庁者駐車場は、他の施設の駐車場と連携利用を図り、必要な台数を確保します。
- ・各施設利用者の安全かつ効率的な動線を確保し、利便性の高い駐車場となるよう施設ごとの駐車場の再編成を行います。

#### ②障がい者等駐車場

- ・車いす利用者、障がい者、妊娠中の方などが利用する駐車場は、屋根付きで庁舎に隣接させ、可能な限り動線が短くなるよう必要台数を整備します。

#### ③公用車駐車場

- ・業務の効率化を図るため、当該整備エリアに公用車駐車場を新たに整備します。

## (13) 利便機能

来庁者の利便性の向上を図るため必要な整備等を行います。

### ◇施設・設備の整備方針

#### ①銀行 ATM

- ・銀行（郵貯銀行を含む）ATM は、利用者ニーズが高いため、新庁舎内に誘致を検討します。

#### ②Wi-Fi 整備

- ・交流スペースに Wi-Fi を整備し、インターネットに接続できる公衆無線用 LAN サービスが使える環境とし、来庁者の利便性の向上を図ります。

## ※コンビニエンスストア

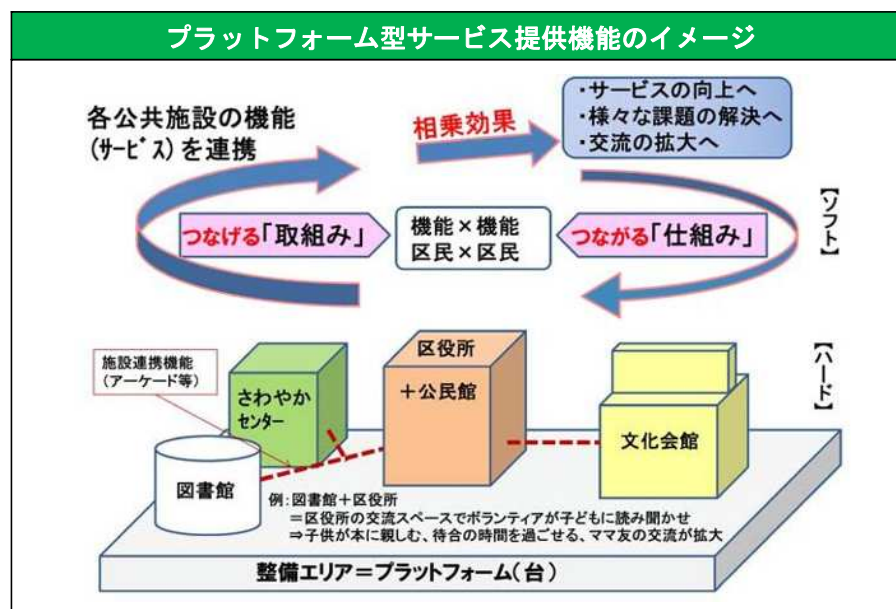
- ・基本構想検討会議などからコンビニエンスストアの新庁舎内整備の意見をいただいておりますが、事業費が増加することや、24時間対応する場合のセキュリティなど難しい課題があるため、新庁舎内での整備は行いません。ただし、整備エリア内への誘致を含め検討していきます。

### 基本方針4：次世代につながる庁舎

#### (14) プラットフォーム型サービス提供機能

整備エリア内の各公共施設の機能を連携させ、相乗効果を生み出し、社会福祉協議会、地域コミュニティ協議会、ボランティア団体などの地域活動団体と協働したサービス提供システムを構築します。

これにより、サービスの向上と様々な地域課題の解決そして各施設の利用者を増やし交流の拡大につなげるなど、区役所の役割である「地域のまちづくりの拠点」「協働の拠点」の推進を図ります。そして、将来的な社会変化に対応可能な区役所としてソフトとハードの両面から整備します。



#### ◇施設・設備の整備方針

##### ①サービス提供システムの構築(ソフト面)

- ・プラットフォーム型サービス提供機能の実現に向けた、ソフト面の整備が必要です。
- ・各施設の機能(サービス)と機能(サービス)が連携し、区民(人)と区民(人)が協力することで生まれるシナジー効果を継続させ更に拡大させるため、「つなげる取り組み(プランニング)」と「つながる仕組み(コーディネート)」を構築していきます。

※ハード面の整備として、前記「(4)施設連携機能①アーケード」の整備に関連します。

##### ②各施設情報共有モニター

- ・施設機能の連携を図るため、各公共施設のイベントなどの情報共有が可能なモニターの設置を検討します。なお、前記「(2)情報発信・情報共有機能」との共用が効果的と考えます。

### (15) フレキシブルな庁舎機能

将来、行政組織の見直しや ICT などの進歩と活用で、窓口サービスの提供が減少した場合などは、空きスペースが出る可能性があります。その場合は、民間に貸し付けることや地域活動団体の活動の場として提供することが考えられます。逆に様々な施策により臨時的な窓口スペースが必要となる場合があります。

これらの変化に柔軟に対応しできる空間デザインの検討が必要です。また、建物の長寿命化にもつながります。

#### ◇施設・設備の整備方針

##### ①性能

・「空間のゆとり性能」と「設備の更新性能」が高い整備を検討します。

##### ②構造

・広い空間となるような建物構造とし、間仕切りも将来のニーズに柔軟に対応できる構造を検討します。

##### ③フロア

・フロアは、変化に柔軟に対応できるオープンフロアを基本とします。

### (16) 環境負荷低減機能

次世代に健全な地球環境を引き継ぐため、効率的なエネルギー利用や環境負荷の低減を図るなど、環境にやさしい庁舎を整備し、建物のライフサイクルコストの低減を図ります。

自然エネルギーの有効活用を積極的に進めます。

#### ◇施設・設備の整備方針

##### ①自然採光・自然換気

・照明や空調機器への負荷低減を図ります

##### ②再生エネルギー設備

・太陽光発電設備など自然エネルギーの利用を積極的に進めます。

## 8 多機能化・複合化と現庁舎新館の活用

公共施設の多機能化・複合化については、平成 27 年 7 月に新潟市財産経営推進計画が策定されました。（前記「4 本市をめぐる主な動き（2）財産経営の推進」に概要記載）

葛塚地域では、北区役所新庁舎整備が予定され、平成 30 年度に太田小学校の葛塚東小学校への統合が予定されています。

このように公共施設に変化がある地域住民と市が協働で公共施設のあり方をワークショップ形式で検討し、その内容を踏まえ市が地域別実行計画を策定していきます。

北区役所新庁舎整備に係る複合化については、平成 28 年度に設置された北区役所新庁舎基本構想検討会議や葛塚地域の公共施設のこれからを考えるワークショップ（以下「葛塚地域ワークショップ」という。）で検討されました。

平成 29 年 2 月 15 日に北区役所新庁舎基本構想検討会議からの意見書が提出され、葛塚地域ワークショップで複数の案がまとまりました。その後、豊栄地区公民館の利用団体や葛塚コミュニティセンターの運営団体である地域コミュニティ葛塚連合、北区郷土博物館協議会から意見聴取を行いました。

これらのプロセスの中で聴取した区民意見を踏まえ、新庁舎の多機能化・複合化及び現庁舎新館の活用の方針は下記のとおりとします。

### (1) 新庁舎に多機能化・複合化する施設等

施設名と機能	目的・効果
○豊栄地区公民館 ・貸館機能の一部 (大講堂、研修室 3 室) ・事務室機能	・平成 29 年現在で築 40 年となり、建替えの時期が近い。 ・交流機能が向上し、区の一体感の醸成につながる。 ・跡地の駐車場活用やロータリー整備で交通の安全性とアクセス性が確保できる。

### (2) 現庁舎新館へ移転する施設等

施設名と機能	目的・効果
○葛塚コミュニティセンター ・全機能	・JR 白新線豊栄駅から 550m と近いことや、葛塚市場と隣接していることから、賑わいの拠点、交流の拠点として、葛塚地域の活性化が期待できる。
○豊栄地区公民館 ・貸館機能の一部	・現豊栄地区公民館の貸館機能の一部を移転し、交流の場や地域活動団体等の活動の場として活用できる。 ・現庁舎新館へ移転する貸館機能と新庁舎に複合化する貸館機能をあわせて、現豊栄地区公民館の貸館機能を確保する。

### (3) 機能連携

新庁舎は、整備エリアにある北区文化会館、豊栄図書館、豊栄さわやか老人福祉センターなどと機能連携を図り、区民サービスと利便性の向上を図ります。

### (4) 北区郷土博物館

基本構想検討会議から「北区郷土博物館の展示機能と収蔵機能を分離し、展示機能を新庁舎に移転すること。」との意見書をいただいています。しかし、博物館の役割を維持していくためには、展示・収蔵・調査研究の機能が一体として必要であることなどから、複合化は行わないこととします。

### (5) 水道局北営業所

基本構想検討会議から「水道局北営業所の窓口機能は、ワンストップサービスの観点から新庁舎に移転することが望ましい。」との意見書をいただいています。しかし、区役所の窓口利用者と必ずしも同一ではなく、連携の必要性が低い状況で、費用対効果を検討した結果、新庁舎へ移転しないこととします。

#### (6) 北区社会福祉協議会

基本構想検討会議から「福祉サービス提供に不可欠であるため健康福祉課との一体的な窓口が必要である。」との意見書をいただいています。北区社会福祉協議会は、現在の施設が手狭であり、新庁舎に移転後は、今のスペースを同協議会が行っている介護保険サービス事業のスペースとして利用したい意向があることや、高齢者などの様々な相談への対応や福祉サービスの提供において、北区健康福祉課との連携が利便性の向上につながることから、同協議会のスペースを新庁舎内に確保することとします。

## 9 施設規模

施設規模については、前記「8 多機能化・複合化と現庁舎新館の活用」の方針を踏まえ、国土交通省「新営一般庁舎面積基準」を採用し、新庁舎整備の基本方針と区民が求める庁舎機能を実現できる規模として算定しました。また、面積の積算の基礎となる職員数は、現在の職員数（臨時的職員を除く）を基に算出しています。

### ◎新庁舎面積は、概ね 5,000 m<sup>2</sup>とします。

今後、運営の効率化での職員数の縮減や基本設計段階で創意と工夫を加え、施設の効率化を図り面積の適正化を更に進めていきます。

#### (1) 現在の各施設面積等

区 分	北区役所	豊栄地区公民館	葛塚コミュニティセンター
面 積	4,545.5 m <sup>2</sup>	1,756.2 m <sup>2</sup>	845.5 m <sup>2</sup>
	本館 2,637.5 m <sup>2</sup> 新館 1,412.2 m <sup>2</sup> その他 495.8 m <sup>2</sup>		
	合計 7,147.2 m <sup>2</sup>		
職員数	222 人	10 人	4 人

#### (2) 新庁舎面積の概算

区 分	北区役所	豊栄地区公民館
面 積	約 4,300 m <sup>2</sup>	約 700 m <sup>2</sup>
	合計 約 5,000 m <sup>2</sup>	
職員数	合計 232 人	

#### (3) 現庁舎新館の活用（既存施設）

区 分	豊栄地区公民館分	葛塚コミュニティセンター分
面 積	約 700 m <sup>2</sup>	約 700 m <sup>2</sup>
	合計 1,412.2 m <sup>2</sup>	
職員数	合計 4 人	

## 10 施設計画

新庁舎整備では、新潟市財産経営推進計画に基づき多機能化・複合化を進め、施設規模の最適化と既存の公共施設の機能を連携させ調和を図りつつ、機能的で効率の良い施設を整備します。

また、維持管理経費の削減や歳入の確保のため、不要となる施設はライフサイクルコストを検証し、取壊しや跡地の売却を基本とします。現庁舎新館は長寿命化し施設の有効利用を図ります。

### (1) 新庁舎の整備位置

- ・新庁舎の整備位置は、北区文化会館のセンターコモン（芝生広場）を中心に整備し、区のシンボルとして道路から分かりやすい位置に建設します。
- ・具体的には、基本設計の段階で建築基準法などに規定する条件を満たす位置となります。

### (2) 取壊しを予定する施設

施設名	面積	施設名	面積
①北区役所「本館」	2,637.5 m <sup>2</sup>	⑤北区役所「公衆便所」	13.1 m <sup>2</sup>
②北区役所「分室」	204.0 m <sup>2</sup>	⑥豊栄地区公民館	1,756.2 m <sup>2</sup>
③北区役所「車庫」	175.4 m <sup>2</sup>	⑦葛塚コミュニティセンター	845.5 m <sup>2</sup>
④北区役所「現場詰所」	103.3 m <sup>2</sup>		
合計		5,735.0 m <sup>2</sup>	



### (3) 整備工事での利用者配慮

各施設の利用団体等の説明会で、「工事により豊栄地区公民館や葛塚コミュニティセンターが一時的にも利用ができなくなる状況は避けること。」との意見をいただきました。

その対策として、新庁舎が竣工し現庁舎新館の改修や区役所などの引っ越しが終了した後で取壊し工事を行い、利用者に配慮した工事手順とします。

### (4) 豊栄地区公民館の大講堂及び研修室等

- ・豊栄地区公民館の貸館として大講堂と研修室（3室）を整備します。
- ・大講堂は、公民館の貸館以外に自治協議会の開催場所や確定申告会場として利用するほか、災害時の応急対策期における公的関係機関が対策会議を行う「災害対応活動室」として利用します。
- ・豊栄地区公民館の職員は、新庁舎に入り公民館事業を展開していきます。

### (5) 新庁舎の事務室

- ・事務室は、関連する所属や職員の情報共有が図れるよう、移動しやすい動線を確認しつつ、少人数の打ち合わせや作業ができるバックヤードと書庫を配置し、効率性の高い事務室を整備します。
- ・職員の仕事がしやすい環境を整備し、来庁者への窓口サービス向上につなげるため、「北区役所窓口改善チーム」で検討し、基本設計に反映させていきます。

### (6) 倉庫兼車庫の整備

- ・建設経費を抑えるため新庁舎本体とは別棟で、倉庫兼車庫を整備します。

### (7) 施設管理の一元化

- ・多機能化・複合化の効果として、維持管理業務など区役所と豊栄地区公民館の共通業務を一元化することで、経費の削減を図ります。

### (8) 現庁舎新館の管理運営と改修等

- ・現庁舎新館には、葛塚コミュニティセンターの全部機能と豊栄地区公民館の貸館機能の一部を移転します。移転する貸館機能は、新庁舎に移転する以外の機能となります。  
これにより、豊栄地区公民館の貸館機能が分散されても、今までの貸館機能は維持されることとなります。
- ・運営管理については、利用者の使いやすさを考慮し、施設のコミュニティセンター化を含め、一元的な管理運営を検討します。
- ・既存施設を活用することになるので、内部改修や水道等の設備改修工事が必要となります。具体的な間取りや必要な設備については、今後、各利用団体や運営団体の意見を聴取しながら基本設計に反映していきます。
- ・現庁舎新館に必要な駐車場を確保します。



## 11 フロア配置計画

新庁舎は、区民意見を踏まえ、超高齢社会や区民ニーズに対応したフロア配置とするとともに、将来的な社会変化に柔軟に対応できるフレキシブルな庁舎とするため、低層階の庁舎が望ましいと考えます。

### (1) フロア配置の考え方

- ・区民ニーズが多い窓口部署は総合窓口と連携を図るため1階に配置します。
- ・手続きや業務が関連する部署は、来庁者の移動が最短となるよう隣接して配置します。
- ・豊栄地区公民館に係る貸館スペースは、夜間や休日の対応が必要なため、区役所スペースと完全に分離できる配置とします。また、トイレや廊下、階段等についても貸館スペースに確保します。
- ・地震や火災などの緊急時に来庁者が安全に避難できる動線を確保します。
- ・来庁者と事務室を明確に区分し、セキュリティを確保します。

### (2) 関連部署の区分等

部 門	関連部署	必要な諸室・機能
窓 口 ・ 相 談	①総合窓口 ②区民生活課 ③健康福祉課 ④北税務センター	・ 総合窓口待合スペース ・ 相談室（計4室） 健康福祉課用（3室） 区民生活課用（1室） ・ 交流スペース等
地 域 ・ 教 育	⑤地域課 ⑥北区教育支援センター ⑦豊栄地区公民館	・ 貸館機能 大講堂、研修室（3室） ・ 相談室（1室） 北区教育支援センター用
産 業	⑧産業振興課 ⑨北区農業委員会事務局	
建 設	⑩建設課 ⑪北下水道課	
管 理	⑫総務課 ⑬区長 ※副区長は地域課長兼務	・ 区長室 ・ 災害対策室（総務課に隣接） ・ 拠点備蓄倉庫

## 12 敷地利用計画

敷地の利用は、既存の公共施設の利用状況を踏まえ、敷地の有効活用を図り、安全で効率的な動線を確保していきます。

### (1) 駐車場

必要な駐車場を確保するため、取壊した施設の跡地を駐車場として利用します。また、整備エリア内の施設ごとに区分した駐車場の配置を検討し、利用者の利便性の向上を図ります。

公用車駐車場は、整備エリア内の緑地の一部を駐車場に転用することで新規に整備します。

### (2) 交通アクセスと交通安全施設

豊栄駅から整備エリアへ通じる道路からの車両の進入が容易となる出入口と、それに続くロータリーを整備するとともに、整備エリア内を分かりやすい道路配置とすることで、交通アクセスの向上を図ります。そして、歩行者と車両との交通事故を防止するため、歩道と車道及び駐車場の区分を明確にし、必要な区画線と標識を設置します。



### 13 整備手法

整備手法については、従来型である直営方式と官民連携型である DB（デザインビルド）方式、PFI 方式について総合的に検討を行いました。

また、PFI 方式については、新潟市 PPP/PFI 推進基本方針（ガイドライン）に基づき導入検討を行いました。

#### （1）当該事業における整備手法

下記の検討結果から従来型の「直営方式」とします。

#### （2）各整備手法の概要

整備手法 区分	従来型	官民連携型（PPP）	
	①直営方式	②DB方式	③PFI方式
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>従来方式で、市が施設整備に係る資金調達を行い、各業務を個別に仕様書に基づき発注する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市が施設整備に係る資金調達を行い、民間が設計・建設し、整備に係る対価を民間に支払う。</li> <li>維持管理と運営は直営方式と同様に市で実施。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間が資金調達を行い、設計、建設、維持管理、運営を行う。市は民間のサービス提供に対する対価を、事業期間にわたり平準化して支払う。</li> </ul> <p>&lt;参考&gt; BTO は、PFI 手法のうち、完成後に所有権を市に移管したうえで、民間が維持管理及び運営する方式。</p>
設計	個別発注・仕様書発注 (委託)	一括発注・性能発注 (請負)	一括発注・性能発注 (複数年一括契約)
建設	個別発注・仕様書発注 (請負)		
維持管理	個別発注 (直営又は委託)	個別発注 (直営又は委託)	
運営	個別発注 (直営又は委託)	個別発注 (直営又は委託)	
資金調達	市	市	民間
整備資金 構成	一般財源＋起債		民間資金 ※起債の利用も可能
財政支出 の平準化	×	×	○

※ 区役所や公民館の運営については、民間のノウハウが発揮される場面はなく、ビルメンテナンス等の維持管理に限定されるため「DBO 方式」は対象外としました。また、リース方式は、財政支出の平準化は可能ですが、起債を使えないなど結果的に割高になることから対象外としました。

### (3) PFI 導入の検討結果

検討内容	検討結果
①VFM の達成が見込まれること (総事業費の削減割合)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国交省が提供する簡易計算表では、現在価値の VFM は 6%となる。</li> </ul> <条件設定> 事業期間 20 年、起債利率 1.3%、民間借入金利率 1.8%、整備費 10%減、維持管理費は対象外、現在価値への割引率 2.6% ※国交省が示す標準的な率などを採用
②一括発注、性能発注が可能であるなど、民間のノウハウを活用する範囲が広いこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一括発注、性能発注は可能である。</li> <li>・一般的な建物であるため、民間のノウハウを活用する範囲は限定的となる。</li> </ul>
③維持管理や運営の比重が高いこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区役所庁舎と公民館であるため、運営範囲は行政が行う施設となり、ビルメンテナンス程度の維持管理となる。</li> </ul>
④同種のサービスが民間でも行われており、民間事業者にも業務ノウハウがあり、競争性が確保できること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区役所の PFI は全国的に事例が少ない。収益事業が見込まれるところで実施されている例がある。</li> </ul>
⑤民間事業者がサービスを行うことに法的規制が少ないこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設整備を対象とした PFI であれば導入は可能である。</li> </ul>
⑥補助金、その他の財政措置上のデメリットがないこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資金としては一般財源と起債を想定しており、PFI では起債の充当が可能でデメリットはない。</li> </ul>
⑦長期間にわたり安定的な需要が存在すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区役所の行政サービスと公民館の社会教育事業であるため、長期にわたり安定的な需要となる。</li> </ul>
⑧事業の成果において明確かつ客観的な評価が可能であること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・評価対象が施設整備事業であるため、工事成績評定等で評価を行う。</li> </ul>
⑨供用開始までに PFI 業務の作業時間を十分に確保できること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北区役所現庁舎本館は、耐震性において B 判定であり、早期の建て替えが必要なことから、PFI 業務の作業時間を十分に確保できない。</li> </ul>
⑩その他 サウンディング予備調査結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該整備エリアでは、「公共交通が未熟で駐車場に余裕がなく、スーパーを新庁舎に併設するなどの収益事業の見込みが低い」ため、利益還元は期待ができない」との結果であった。</li> </ul>

(4) 各整備手法の評価 (◆＝評価において考慮すべき事項)

評価項目	整備手法		
	①直営方式	②DB方式	③PFI方式
1 事業費削減効果等	◆新庁舎整備は、多額の経費を必要とするため、財政負担の軽減の検討は必要不可欠となる。		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物に特殊性がないため、競争原理が働きやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計と施工の一括発注(性能発注)で共通経費が安くなり、市場価格となるため、直営方式より事業費の削減が見込まれる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・簡易計算表では、現在価値のVFM(総事業費削減割合)は6%となる。</li> <li>・財政支出の平準化は可能。</li> <li>・サウンディング予備調査結果→当該整備エリアは、公共交通が未熟で駐車場に余裕がなく、収益事業の見込みが低いいため、利益還元は期待できない。</li> </ul>
2 事業期間	◆現庁舎本館の老朽化が進んでおり、長年にわたり新庁舎整備の検討を区民と一緒にやってきていることから、できるだけ早期の完成を要望する区民意見が多い。		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本体工事完了に約4年必要</li> <li>・平成32年度</li> <li>⇒本体工事完了</li> <li>・H33年度以降</li> <li>⇒現庁舎新館改修、解体、一部外構工事等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本体工事完了に約4年必要</li> <li>・平成32年度</li> <li>⇒本体工事完了</li> <li>・H33年度以降</li> <li>⇒現庁舎新館改修、解体、一部外構工事等</li> <li>&lt;必要な業務&gt;</li> <li>○要求水準書の作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本体工事完了に約5年必要</li> <li>・平成33年度</li> <li>⇒本体工事完了</li> <li>・H34年度以降</li> <li>⇒現庁舎新館改修、解体、一部外構工事等</li> <li>&lt;必要な業務&gt;</li> <li>○要求水準書の作成</li> <li>○導入可能性調査</li> <li>○業者選定(約1年半必要)</li> </ul>
3 民間活力の活用	◆基本構想検討会議等で新庁舎における機能や施設及び設備に対するアイデアが提案されており、民間のノウハウに期待したPPP方式の効果は工事段階が主となる。		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市に経験が蓄積されており、業者選定方法を工夫するなど、技術力のある業者を選定し、民間ノウハウを活用する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・性能発注(設計、工事一括発注)のため、民間ノウハウの発揮の余地はある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・性能発注(設計、工事一括発注)のため、民間ノウハウの発揮の余地はあるが、運営を除外するため本来のPFIメリットは限定的。</li> </ul>
4 市の意見の反映のしやすさ	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆区民と協働した新庁舎整備を基本として、自治協議会をはじめ基本構想検討会議や財産経営推進計画に基づく地域別実行計画の検討組織である葛塚地域ワークショップにおいて新庁舎の複合化や機能について検討を行い、その内容を区民説明会に報告してきた。</li> <li>◆(一社)にいがた北青年会議所では、区内の保育園や小中高等学校の保護者等の約9千件を対象として新庁舎に求める機能などに関するアンケートを実施した。また、複合化対象施設の利用者団体や運営組織からも意見聴取を行ってきた。</li> <li>◆自治協議会や基本構想検討会議などからは「言葉ではイメージがわからない。見える形(平面図等)を見せてほしい。」との意見をいただいている。</li> <li>今後、複合化対象施設の利用団体を含めて平面図等を報告し、創意と工夫を加え適正規模を確保しながら、区民の理解を得た新庁舎整備を進めていきたい。</li> <li>◆これらのことから、特に設計段階で区民意見を踏まえた市の意見が反映できる整備手法は重要である。</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計、工事、維持管理を個別契約するため、各段階で市の意見を反映しやすく、仕様書の変更も可能。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一括発注(性能発注)であるDB・PFI方式は、設計など各段階での区民意見の聴取や反映が不可欠である今回の北区役所庁舎整備のケースでは、直営方式と比べ市(市民)の意見の反映が限定的となる可能性が高い。</li> </ul>	

評価項目	整備手法		
	①直営方式	②DB方式	③PFI方式
5 地域経済に与える影響	<p>◆基本構想検討会議の意見として、「地域経済に与える影響を考慮すること。地元企業の育成の観点で考えていくべき。」などの意見をいただいている。</p> <p>・個別発注のため、地元企業の参入機会が多くなり、育成につながる。</p>	<p>・設計、工事、解体も含めた整備事業として一括発注することで、民間ノウハウの活用効果がより発揮される。そのため、直営方式と異なり、地元企業の参入の機会が少なくなり、育成につながりにくい。</p>	<p>・設計、工事、解体も含めた整備事業として一括発注することで、民間ノウハウの活用効果がより発揮される。そのため、直営方式と異なり、地元企業の参入の機会が少なくなり、育成につながりにくい。</p>
総合評価	<p>PFI方式については、国が提供する簡易計算表で算出するとVFM(総事業費の削減割合)6%となった。また、当該整備エリア内での庁舎整備では収益事業の見込みがなく利益還元の期待はできない状況である。また、DB方式は、設計施工一括発注方式のため事業費削減効果はあると言われているが、新庁舎は一般的な建物であるため、分割発注である従来型の直営方式でも、競争原理が働き、同様の事業費削減効果が期待できる。</p> <p>区役所庁舎の特性から、その維持管理運営について民間ノウハウを活用することは、区民サービス向上に資する直接的な効果を期待することは難しい。また、同手法は直営方式に比べ、導入可能性調査や業者選定などに係る事務量の増加が見込まれ、事業期間が長引くこととなり、結果的に事業費の増加につながる可能性がある。</p> <p>北区役所の新庁舎整備については、これまで、区民協働を基本に整備位置の決定や基本構想策定を区民と対話しながら進めてきた。特に基本設計の段階で区民意見を踏まえた市の意見を反映させ、これまで以上に区の一体感を醸成しつつ、区民の理解を得ながら進めていく必要がある。</p> <p>基本構想検討会議の意見として地域経済に与える影響への考慮という意見があり、これについても考えていく必要がある。</p> <p><b>以上の内容を総合的に勘案した結果、北区役所新庁舎の整備手法は従来型の「直営方式」とします。</b></p>		

## 14 整備スケジュール

区 分	H29 年度	H30 年度	H31 年度	H32 年度	H33 年度	H34 年度
基本設計	→					
実施設計		→				
建設工事			→			
現庁舎新館 改修・現庁 舎等解体・ 外構工事					→	

- 平成 29 年度に基本設計を行います。
- 平成 30 年度に実施設計を行います。
- 平成 31 年度から新庁舎工事に着手し、平成 32 年度末までの完成を予定します。
- 平成 33 年、区役所が新庁舎に引っ越した後、現庁舎新館の改修工事、現庁舎本館等の解体工事などを進め、豊栄地区公民館や葛塚コミュニティセンターの継続利用が可能とするように調整しながら工事を進めていきます。最後の工事として外構工事を予定し、平成 34 年度中の事業完了を予定します。

## 15 用語解説

用語	解説
ざいさんけいえい 財産経営	市有財産を効率的に管理・利活用する取り組み。（ファシリティマネジメントと同義）
サウンディング予備調査	サウンディング調査とは「対話」を通じて事業者や市場の動向を調査する手法であり、この基本構想では、金融機関を対象とした調査を予備調査としている。
シナジー効果	相乗効果
しゅうやくか 集約化	複数の類似施設で提供されているサービス機能を1つの施設に集め効率化や機能の向上などを図ること。
たきのうか 多機能化	ひとつの施設で複数のサービスを提供すること。廃止された施設が提供していたサービスを、別の施設が代替することにより、ひとつの施設で複数のサービスを提供することで、サービス機能の維持や利便性の向上などにつながるもの。
ちょうじゅみょうか 長寿命化	適切な保全を行うことで、公共施設やインフラ資産を長期にわたり安全かつ快適にしようできるように維持すること。
バックヤード	この基本構想では、事務室裏側の少人数の打合せや作業ができるスペースをいう。
ファシリティマネジメント	ファシリティ（土地や建物など施設とその環境）を総合的に企画、管理、活用する経営活動のこと。 ファシリティを把握し、経営的視点によるファシリティの最適化を図り、経営資源として有効活用していく経営管理活動。有効活用とは、無駄な経営資源は持たない、持つべき経営資源を最大限に活用することで、ムリ、ムラ、ムダをなくすこと。（財産経営と同義）
ふくごうか 複合化	施設総量の削減を図るため、近接した施設同士を統合や集約化すること。ひとつの施設で複数のサービスを提供することで、できるだけサービス機能の維持に取り組んでいく。
ユニバーサルデザイン	「ユニバーサルデザイン＝すべての人のための計画・設計」を示し、最初からできるだけ多くの人々が利用可能であるようにデザインしていくこと。
ライフサイクルコスト	公共施設やインフラ資産など構造物の企画設計段階、建設段階、運用管理段階及び解体再利用段階の各段階のコストの総計のこと。
DB (Design Build)	民間事業者に設計、建設を一括して委ね、資金調達は公共が行う手法。
DBO (Design Build Operate)	民間事業者に設計、建設、運営を一括して委ね、資金調達は公共が行う手法。
ICT (Information and Communication Technology)	情報通信技術
PFI (Private Finance Initiative)	公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法。
PPP (Public Private Partnership)	公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。
VFM (Value For Money)	「支払いに対して最も価値の高いサービスを提供する」という考え方。



## おわりに

---

北区役所新庁舎整備については、平成 19 年 11 月に設置された新潟市区役所整備検討委員会で北区役所の整備が方向づけられて以降、北区自治協議会や区民説明会での意見聴取などのプロセスを積み上げながら進めてきました。

北区役所新庁舎基本構想検討会議からは、新たな北区の「まちづくりの拠点」「協働の拠点」「公共サービス提供の拠点」「防災の拠点」としての役割を果たしていくべきとの意見と、北出張所等の機能強化やユニバーサルデザインに基づく施設改修への取り組み、そして北区全体の住民サービスの向上を図るべきとの意見をいただいています。

今後の設計段階においても引き続き区民との対話を大切にし、交流機能の活用などソフト面の取り組みについても、区民と協働した事業展開を図りながら新庁舎整備を進めていきます。

**【作成担当】**

新潟市北区総務課

〒950-3393

新潟市北区葛塚 3197 番地

TEL : 025-387-1125

FAX : 025-387-1020

E-mail : somu.n@city.niigata.lg.jp