

# 白石区複合庁舎整備

## 基本計画

### 【概要版】

平成 24 年 4 月

札幌市



# 計画地の概要と拠点形成の配慮事項

## 1. 計画地の概要

- ・ 位置：札幌市白石区南郷通1丁目南
- ・ 地域地区：商業地域、防火地域、景観計画区域、60m高度地区
- ・ 容積率、建ぺい率：400%、80%
- ・ 公共交通施設：地下鉄東西線白石駅、白石バスターミナル
- ・ 敷地面積：約8,250㎡



## 2. 拠点形成の配慮事項

本計画地は、既存の交通ネットワーク、水とみどりのネットワーク、歴史的・文化的な資産を活用・充実させながら、地域中心核に求められる都市サービス機能の導入による地域の活性化や、防犯・防災への配慮など人々に安全・安心を提供するとともに、地球環境にやさしい、白石区の顔となる拠点づくりを進めることが求められている。この実現に向け拠点形成における配慮事項を下記のとおり示す。

### ● 公共機能を中心とする拠点機能

区民生活及びまちづくり活動を支援し、また安全・安心を提供する拠点整備を目指す。

### ● 民間機能導入

駅前の利便性を向上させ、より質の高い区民生活の実現に向けた拠点整備を目指す。

### ● 交通ネットワーク

交通結節点としての特徴を生かし、利便性向上のための効果的な拠点整備を目指す。

### ● 歩行者・自転車環境

周辺交通への影響に配慮し歩行者・自転車環境が向上する拠点整備を目指す。

### ● 景観形成

まちの顔となる景観性の高い拠点整備を目指す。

### ● 施設計画

環境に優しく誰もが利用しやすい拠点整備を目指す。

# 計画地の整備に向けた基本的な考え方

## 1. 基本方針等

### ■基本方針

「区民の利便性を高め、地域コミュニティ活動を活性化するため、公共機能を中心とした都市サービス機能の集積を図り、『白石区の顔』にふさわしい拠点性を高める。」

### ■整備の目標

#### 目標1 機能集積

駅前交差点に面する良好な立地場所への機能集積によって、白石区の拠点性を高め、快適性に優れた、利便性の高い市民サービスの提供を行う。

#### 目標2 地域貢献

公共機能との相乗的効果を見据えた地域に貢献できる民間機能の導入を図る。

#### 目標3 地域活性化

区民の主体的な地域コミュニティ活動が活性化され、多様な交流が展開できるような拠点づくりを目指す。

### ■目標実現のための具体的な取り組み

#### ① 地域中心核としての機能集積

- ・ 区民の生活と密接に関係する公共機能
- ・ 利用者の利便性を高める機能の導入
- ・ 白石区の顔づくり

#### ② 交通ネットワークの活用

- ・ 公共交通網との効果的な連携
- ・ 環境にやさしい交通手段のネットワーク

#### ③ 利用しやすく、街並みに配慮した施設づくり

- ・ 利用しやすい施設
- ・ 地域に開かれた空間の配置と街並みへの配慮

<土地利用のイメージ>



## 2. 敷地整備方針

公共機能として必要な敷地の広さを確保したうえで、民間機能の導入を図ることとする。

公共と民間の敷地配置は、地下鉄コンコースとの接続による交通利便性の向上や街並みとの調和、周辺交通への影響を考慮するとともに、地域に開かれた空間の整備も可能となる配置とする。

### (1) 公共敷地

- ・ 敷地面積 約 4,250 m<sup>2</sup>
- ・ 導入する主要な機能 白石区役所、保健センター、区保育・子育て支援センター(ちあふる)、区民センター、(仮称)絵本図書館

### (2) 民間敷地

- ・ 敷地面積 約 2,000 m<sup>2</sup>
- ・ 導入する機能の考え方 公共機能と連携した区民の多様な交流の展開など、利便性の向上やにぎわいの創出への寄与
- ・ 施設建設方式 分棟方式
- ・ 用地権利方式 定期借地方式 (平成 24 年度に事業者の公募を予定)

### (3) 駐車場

- ・ 敷地面積 約 1,500 m<sup>2</sup>を基本とする。
- ・ 整備形態 公共駐車場と民間駐車場を一体的に整備(民間事業者による整備)

※民間敷地及び駐車場を民間事業者が一体整備する場合、敷地面積の合計約 3,500 m<sup>2</sup>に各機能を確保することとなり、それぞれの面積配分は変わることがある。

## 白石区複合庁舎整備基本方針と各施設計画の関連

質の高い公共サービスを提供するための効率的かつ効果的な機能配置を行うとともに、地域資源やまちの魅力を活かせるような機能を配置し、施設整備にあたっては以下の4つを基本方針とする。

### ● 区民に開かれ 利用しやすい施設

#### ◆ 動線計画

地下鉄コンコースとの接続、バリアフリーに対応した動線の確保など、敷地周辺からのアクセス及び敷地内の動線を設定する。

#### ◆ 景観計画・緑化計画

幹線道路沿道や敷地内、屋上や中層階テラススペースの緑化を行い、利用者の憩いの空間を創出するなど、拠点にふさわしい景観形成及び緑化を図る。

#### ◆ ユニバーサルデザインへの配慮

ユニバーサルデザインやバリアフリーの理念に基づき、誰にでもわかりやすく利用しやすい庁舎とする。

### ● 環境に配慮した 施設整備

#### ◆ 環境配慮計画

地中熱、太陽光、木質ペレットなどの再生可能エネルギーの活用を検討する。

#### ◆ 設備計画

熱源（ガス、油、電気等）の選定は、諸室の利用特性や災害時の対応などを考慮した検討を行う。

### ● 長期間の活用を見据えた 施設整備

#### ◆ 構造計画

建物の規模、長寿命化や省エネルギー化対応のほか、将来の機構改編への柔軟性も考慮して構造形式を選定する。

#### ◆ 長寿命化計画

適切な耐震性・耐用性を確保するとともに、行政需要の変化や設備の更新に柔軟に対応可能な空間整備を行う。

### ● 防災の拠点となる 施設整備

#### ◆ 防災計画

地域の防災拠点として、自家発電設備や貯水槽の設置などを検討し、災害対策拠点としての機能確保を図る。

#### ◆ 防犯・セキュリティへの配慮

効果的な警備システムの導入や見通しのよい施設配置など、総合的な防犯・セキュリティ対策に取り組む。

# 施設計画

## 1. 計画フレーム

施設名	想定する規模	備考
①区役所	約 5,800 ㎡	「区役所庁舎のレイアウト等に関する基本的ガイドライン」等の基準による。
②保健センター	約 1,750 ㎡	現況同等規模とする。
③ちあふる（施設） （園庭）	約 1,200 ㎡ （約 500～600 ㎡）	同機能の既存施設と同等規模を確保する。 園庭は屋外の地上部とする。
④区民センター	約 2,700 ㎡	現況同等規模とする。
⑤（仮称）絵本図書館	約 350 ㎡	図書・閲覧室のほか、読み聞かせやボランティアの活動スペース等を確保する。
合計	約 11,800 ㎡	床面積の合計

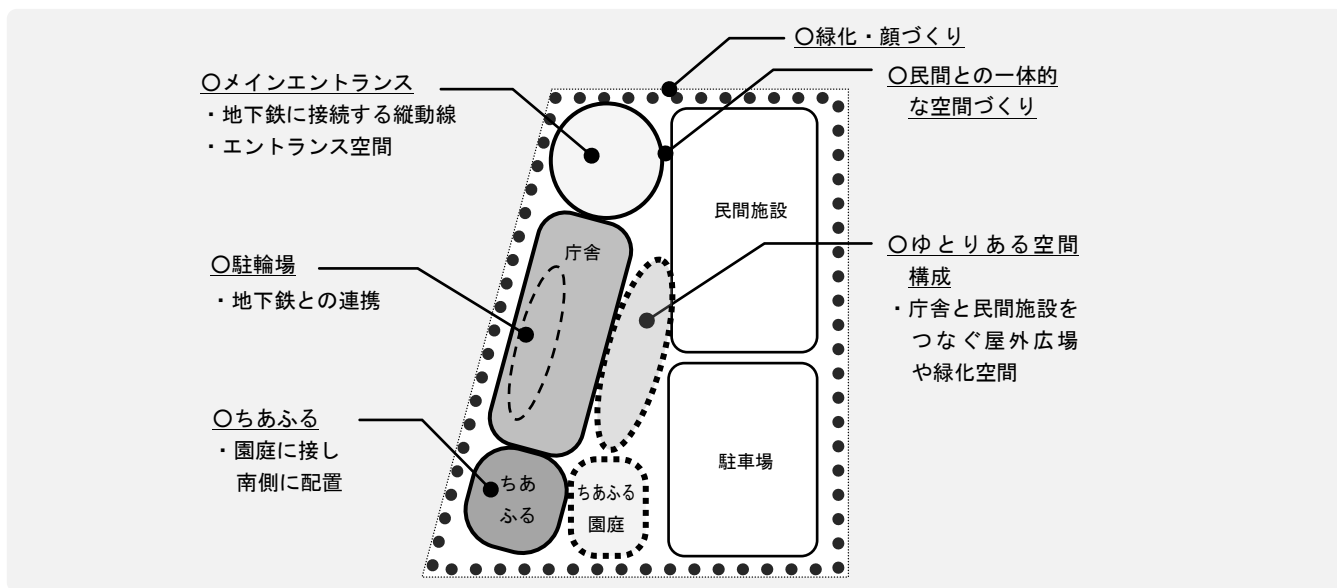
**その他の施設の規模想定**

○駐輪場	地下鉄利用者用約 1,080 ㎡（約 700 台）、施設利用者用約 110 ㎡（約 80 台分 ※現況同等）を確保する。
○地下鉄接続階段 改修部分	階段・エスカレーター・エレベーター等の縦動線約 230 ㎡、エントランス空間を整備する。
○屋外倉庫等	庁舎施設とは別に屋外倉庫等を確保する。

### ○駐車場

・配置	南側道路への出入りを主とする駐車場配置とする。	
・敷地面積	<b>1,500 ㎡程度</b> 立体駐車場となることを想定し、利用者の使いやすさを考慮。	
・公共駐車場	一般駐車場の整備 台数	<b>約 150 台</b>
	公用車駐車場等	<b>約 40 台</b> 費用等条件整理の上、敷地外配置も検討。
・民間駐車場	駐車場は公共用と民間用を一体的に整備する。	
・その他	荷さばき駐車場、車いす利用者用駐車場、屋外倉庫等を整備。	

## 2. 施設配置計画



## 空間配置の方針

- ・ 低層階には区民の利用頻度の高い窓口やちあふるを配置し、中層階には保健センターや総務部門等、上層階には区民センター等をそれぞれ配置する。
- ・ 地下鉄やバスターミナル等公共交通とのアクセス性の確保や、施設ごとに利用時間が異なることに配慮した適切な動線を確保する。

### 上層階 / 区民センター・(仮称)絵本図書館

- ・ 利用時間帯、利用者層の異なる区民センター及び(仮称)絵本図書館は、区役所と管理上区分できるような配置とする。
- ・ 区民センターのホールは地域のイベント等に利用しやすい配置とするほか、震災時の避難場所として活用できるよう計画する。

### 中層階② / 総務企画課・地域振興課・保護課

- ・ 総務企画課・地域振興課等は中層階に配置する。
- ・ 保護課の配置にあたってはプライバシーの確保等に配慮する。

### 中層階① / 保健センター

- ・ 保健センターはベビーカー等の利用を想定し、独立した動線とゆとりある通路、待合いスペースを確保する。

### 低層階② / 保健福祉課・保険年金課

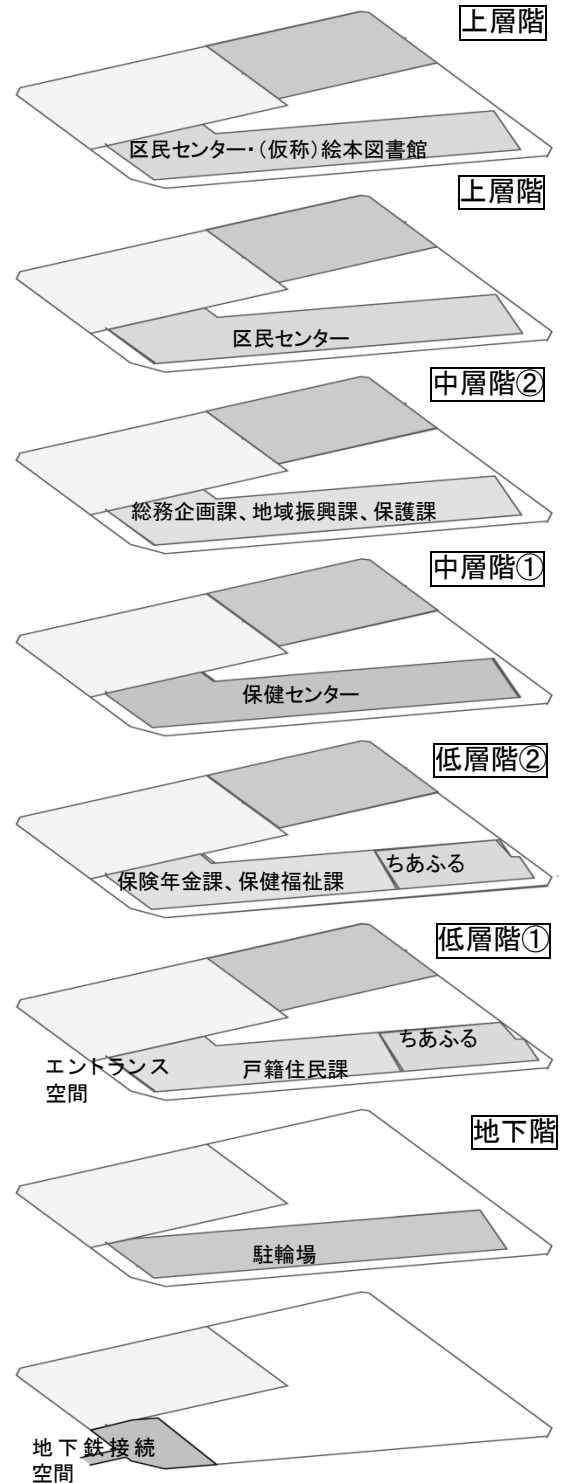
- ・ 高齢者、障がい者等の利用も多いため、できるだけ低層階に配置する。
- ・ 窓口、相談室の配置にあたってはプライバシーの確保等に配慮する。

### 低層階① / エントランス・戸籍住民課・ちあふる

- ・ 最も区民の利用頻度が高い戸籍住民課及びエントランス空間を1階に配置する。
- ・ 災害時の子どもの避難等に配慮し、ちあふるは1、2階に配置する。
- ・ 区や区民の情報を発信できる場、各種相談コーナーを1階に確保する。

### 地下階 / 地下鉄接続空間・駐輪場

- ・ 公共交通によるアクセス性を向上するため地下鉄白石駅、白石バスターミナルと地下部分で接続し、エントランス空間を確保する。
- ・ 地上部分の区役所機能等を確保するため、駐輪場は地下に配置する。



<空間配置のイメージ>

# 事業計画

## 1. 事業手法

公共施設の整備方法として、公共が建築主として資金調達を行い、完成した施設の維持管理運営等の業務を自ら実施、又は委託する従来方式（直営方式）による事業推進を図る。

## 2. 概算事業費

本複合庁舎（区役所、保健センター、区保育・子育て支援センター、区民センター、（仮称）絵本図書館）、駐輪場、地下鉄接続部分の施設整備にかかる概算工事費を約 53 億円と想定する。なお、概算工事費には、設計費、工事監理費、外構工事、初度調弁、移転費用等のほか、環境・防災対策として追加導入する設備等の費用は含まれない。

## 3. 事業スケジュール

これまでの検討経緯や今後のスケジュールについて下記に示す。

### <平成 22 年度>

- 区民等意見の把握
  - ・ 区役所来庁者アンケートの実施(H23.1)
  - ・ 区民ワークショップの開催(H23.1～3)

### <平成 23 年度>

- 区民等意見の把握
  - ・ 区民参加による検討会の開催(H23.10～H24.1)
  - ・ 近隣住民説明会(H23.12)
  - ・ パブリックコメントの実施(H24.2)
- 基本計画の策定

### <平成 24 年度>

- 基本設計

※参考：民間事業スケジュール（想定）

- 民間事業者の公募・選定(H24 秋頃～)  
〔要綱閲覧開始・エントリー受付・審査・ヒアリング・選定〕

### <平成 25 年度>

- 実施設計

- 設計(基本・実施設計)

### <平成 26 年度～>

- 工事

- 工事

### <平成 28 年度>

- 供用開始予定

- 供用開始予定

## 白石区複合庁舎整備基本計画【概要版】

編集・発行：札幌市市民まちづくり局地域振興部区役所整備担当課  
〒060-8611 札幌市中央区北 1 条西 2 丁目  
電話 011-211-2176 FAX 011-218-5156  
ホームページ <http://www.city.sapporo.jp/shimin/shisetsu/>

