

資料3. 後継施設の整備候補地について

共同利用館後継施設の整備候補地として活用が可能な敷地として、現施設の敷地のほか、「札幌市豊園保育園」跡地を想定しています。



後継施設の立地等に関する考え方(「共同利用館後継施設検討部会 中間報告」より)

- ・車を運転しない高齢者や子どもでも集いやすいように、公共交通機関で利用しやすい場所を検討すること。
- ・可能な限り中心部となるように検討すること。
- ・舞踊に使用する衣装や道具、刺しゅうの制作に使用する資材など、搬出入する荷物が多くなる用途が想定されるため、十分な駐車場を確保すること。
- ・アイヌ文化において活用される植物等について学べる環境であること。



A敷地条件 B交通便利性 C周辺環境 の3つの観点を中心に、2つの候補地の評価を行う。

候補地の評価(3段階 a、b、c)

		候補地1:現施設の敷地	候補地2:豊園保育園跡地	
A 敷地条件	現況等	敷地面積	300.01 m ²	1,300 m ² 程度
		敷地形状	概ね長方形・平坦	長方形・平坦
		用途地域	準工業地域	第二種中高層住居専用地域
		容積率/建ぺい率	200%/60%	200%/60%
		代替施設の確保	現共同利用館を解体後の建設となるため代替施設の確保が必要。	現共同利用館を利用しながら整備することが可能。(代替施設不要)
	評価	c 敷地面積が狭く、建物配置検討の際に制約が多くなる。 準工業地域のため、工場や大型商業施設など、本施設に馴染まない施設が周囲に建設される可能性がある。	a 敷地面積が広く、柔軟な建物配置検討が可能。 第二種中高層住居専用地域のため、比較的閑静な環境が保たれる。	
B 交通利便性	現況等	地下鉄での都心部からの所要時間※	所要時間約 24 分※1 地下鉄大通駅～(地下鉄 14 分)～南郷 18 丁目駅～(徒歩)～当該敷地	所要時間約 13 分※1 地下鉄大通駅～(地下鉄 6 分)～豊平公園駅～(徒歩)～当該敷地
		路線バスの利便性	「流通センター通」停留所から約 350m(徒歩 5 分) (当該停留所からは札幌駅前が 64 便/日、新札幌行が 67 便/日運行)※2 「大谷地橋」停留所から約 300m(徒歩 4 分) (当該停留所からは真駒内行が 14 便/日、大谷地行が 13 便/日運行)	「美園 3 条 2 丁目」停留所から約 300m(徒歩 4 分) (当該停留所からは札幌駅前が 86 便/日、平岡営業所行(福住、清田方面)が 80 便/日運行)※2
		自家用車によるアクセス性	中心部(札幌市役所)から約 8.6km(24 分)※1 国道 12 号や南郷通などの主要幹線道路に近いものの、東部に位置しているため、特に西部、北部からはアクセスしづらい立地である。 前面道路は市道であり、片側 1 車線となっている。	中心部(札幌市役所)から約 3.7km(12 分)※1 国道 36 号などの主要幹線道路に近く、中心部に近いため、比較的全市からアクセスしやすい立地である。 前面道路は市道であり、片側 1 車線となっている。
		駐車台数	敷地面積が狭く、駐車場の台数は限られる。(現状最大 5 台程度)	敷地面積が広く、現施設より多くの駐車台数の確保が可能。 (建物配置にもよる)
	評価	b 路線バスは比較的多くの便数が確保されている一方で、地下鉄による都心部からのアクセスにやや時間がかかることや、自家用車によるアクセス性、敷地内における十分な駐車台数の確保が課題である。	a 地下鉄による都心部からのアクセス性は候補地 1 に比べ良好である。路線バスは比較的多くの便数が確保されており、敷地内に一定の駐車台数の確保も可能である。	
	C 周辺環境	現況等	周辺施設	ホームセンター、立体駐車場、自動車整備工場、業務施設、集合住宅
隣接建物への影響			隣接する集合住宅やホームセンターとの距離が近い。	小学校プールとの距離が近い。
自然環境			周囲に公園・緑地等は少ない。	豊平公園に隣接している。
地域連携の可能性			連携が想定される施設は存在しない。	隣接する小学校や豊平公園との連携が考えられる。
評価		c ホームセンターや自動車整備工場など、本施設に馴染まない施設が既に多数立地しているほか、周囲の建物同士が近接しており相互に騒音の影響が大きい。 周囲に公園・緑地が少なく、連携が想定される施設も見られない。	a 豊平公園に隣接し自然環境が良好で、アイヌ文化に関連する植物等について学べる環境である。 住宅が中心の土地利用であり、比較的閑静な環境である。 隣接する小学校との地域連携も可能な条件にある。	
その他	災害リスク	内水氾濫:0.5m～1.0m の浸水深 洪水:0.5m～3.0m の浸水深 想定震度:震度 7	内水氾濫:0.3m 未満の浸水深 洪水:浸水想定区域外 想定震度:震度 6 弱	
	利用者の親しみやすさ	現施設の位置であり、利用者の方にとって慣れ親しんだ場所である。	-	

※1 google map による計測結果。地下鉄の待ち時間は所要時間に含めておりません。

※2 2023年12月1日時点のデータ。平日の運行本数。早朝の時間帯には、一部行先の異なる便もあります。