

第3章 建替え場所と導入機能

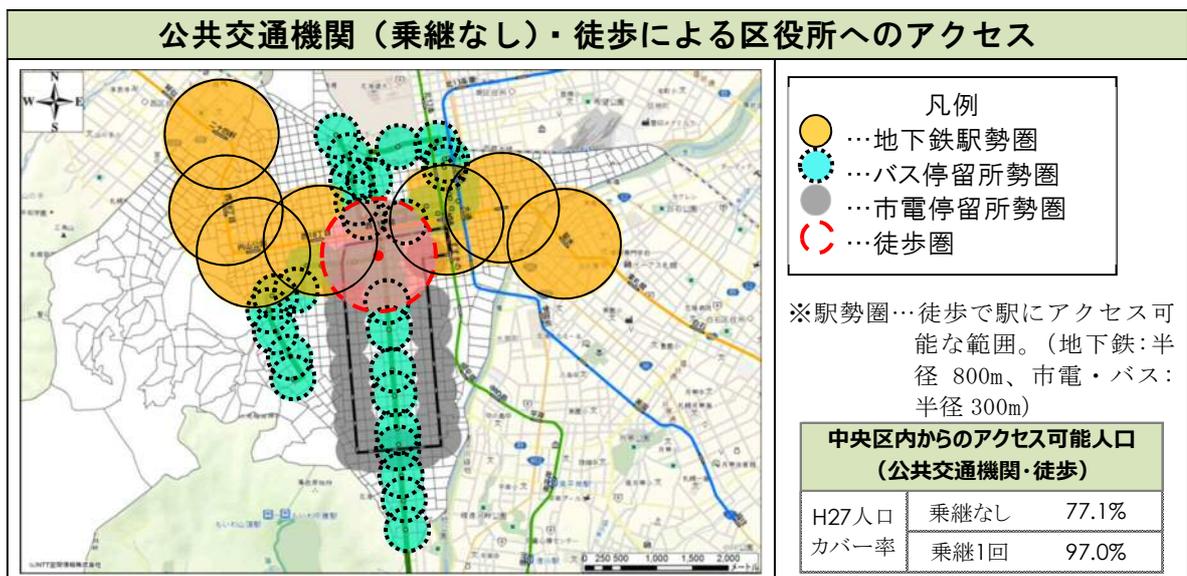
1 建替え場所

誰もが住み慣れた地域で、日常生活に支障なく安心して暮らしていける「歩いて暮らせるまちづくり」を実現するために、公共交通機関を活用したアクセス性及び区役所整備に必要な敷地面積を確保することができる場所であることが必要となります。

現地(詳細は「第1章 1.2.2 区役所と周辺関連施設の立地・敷地」を参照。)は、40年以上中央区役所の敷地として利用され、中央区民並びにその他の市民にも区役所敷地として広く認知されていることから、建替え場所として、以下のとおり評価を行い、現地で新庁舎の建替え整備を行うこととしました。

○ 公共交通機関・自動車等によるアクセスのしやすさ

現在の区役所は、中央区内各地域から公共交通機関により来庁しやすい立地にあり、更に、主要幹線道路に面していることから、自動車等によっても区内をはじめ他区からもアクセスしやすくなっています。



○ 周辺の状況

現地周辺は、国道 230 号を中心に銀行・飲食店・小売店舗等の利便施設やオフィス等が集積しているため、人の動きが多く、にぎわいのあるエリアになっています。

○ 整備可能規模

区分所有者の集合住宅は再築しないため、敷地全体を区役所の建替えで利用可能となることから、施設の集約化・多機能化に向けた選択肢が広がります。

2 導入機能

区役所新庁舎は、利便性の向上や快適性に優れた区民サービスの提供を行うとともに、防災拠点機能を持つ庁舎として、整備検討を行う必要があります。

そのため、以下のとおり、建替え場所周辺に立地し、かつ、区役所と密接に関係する施設である保健センター及び区民センターを区役所と複合化することとします。

○ 複合化の効果

保健センターと区民センターは、以下のとおり複合化によって市民利便性の向上や業務効率の改善などが見込まれ、複合化による効果は大きいと判断できます。

また、複合化を行わない場合には、この先、区役所との複合化の機会が失われることとなります。

現状の課題	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設ごとの維持管理が必要。 ● 施設、設備の老朽化が進行しており、近い将来には大規模な改修が必要となる。 ● 区役所の駐車場を利用者用駐車場としており、隔地となっているため不便。など
期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民サービスの向上（情報提供の充実、駐車場の隔地改善、バリアフリー等の向上、各種手続場所の一元化） ● 多世代交流やにぎわいの創出、効果的・効率的な事務執行（維持管理の一元化・効率化、窓口間の連携強化、区災害対策本部機能の向上）など

なお、建替え場所となる現地の敷地面積は 3,952.89 m²で、容積率は 400% となっており、この 2 施設との複合化等で既定の容積率を充足することが見込まれます。

(参考) 複合化対象施設の後利用

複合化の対象とする保健センター（建築年：平成 5 年（1993 年）、耐用年数残[※]：35 年）及び区民センター（建築年：昭和 56 年（1981 年）、耐用年数残[※]：23 年）については、両施設とも耐用年数が残っており、耐震性能の面においても基準に適合した施設となっています。

そのため、公有財産の有効活用の観点から、複合化後の両施設は、札幌市において後利用していくことを基本とし、新庁舎の面積超過分の調整やその他の行政利用といった具体の利活用については、今後、検討を進めていきます。

※本市の基準に基づき施設の耐用年数を 60 年とした場合の残年数（平成 30 年（2018 年）10 月 1 日現在）