

南区複合庁舎整備基本計画

令和8年（2026年）3月

札幌市

目次

第1章 背景と目的.....	1
1. これまでの経緯、背景.....	1
2. 計画の位置づけ・目的.....	2
3. まちづくり計画における土地利用の考え方.....	5
4. 集積・複合化する施設の現況.....	6
第2章 市民参加による取組.....	8
1. アンケート調査.....	8
2. ワークショップ.....	11
第3章 施設コンセプトと整備方針.....	14
1. 施設コンセプト.....	14
2. 整備方針.....	15
第4章 施設計画.....	25
1. 施設規模.....	25
2. 配置計画.....	26
3. フロア構成.....	28
4. 複合化対象施設の跡地利用.....	32
第5章 事業計画.....	33
1. 事業手法の検討.....	33
2. 今後の検討に向けて.....	37
3. 想定スケジュール.....	38
資料編 パブリックコメントの実施.....	39
実施概要.....	39
意見の内訳.....	39
意見の概要・札幌市の考え方.....	41

第1章 背景と目的

1. これまでの経緯、背景

南区役所は、昭和47年(1972年)に政令指定都市移行に伴い南区が誕生した際に建築されたもので、令和7年(2025年)現在において築53年が経過しており、老朽化が進行しています。また、隣接する同時期に建築された南保健センターや南区民センターなどの市有施設においても、近い将来に更新時期を迎えることとなります。

札幌市における公共施設マネジメントの取組方針の一つとして、施設総量の抑制と機能維持を両立することとしており、区民センター、図書館など行政区単位施設等が持つ地域の核となる交流機能や中核的な図書館機能については、区役所の建替えなどに合わせて、複合化などにより地域交流拠点等に集約していくこととしています。

そのような中で、札幌市では、令和4年(2022年)に策定された「第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン」において、地域交流拠点真駒内¹は先行的に取り組む地域交流拠点の一つとして設定しており、真駒内地域はもとより南区全体の魅力の向上に資する拠点の形成に向けて、土地利用の再編による利便性の向上やにぎわいの創出、交通結節点としての機能の向上などを行うこととしています。

また、令和5年(2023年)には、真駒内地域はもとより南区全体の魅力向上に向けた先導的な取組として真駒内駅前地区を再生するため、土地利用再編の方向性を具体化し、真駒内駅前地区のまちづくり²の取組の方向性を示す「真駒内駅前地区まちづくり計画(以下「まちづくり計画」という。)」を策定しました。

これらを踏まえて、地域交流拠点真駒内に、老朽化した南区役所を、地域の核となる交流機能や図書館機能などと集約複合化した庁舎(以下「南区複合庁舎」という。)として整備することとしました。

- 1 地域交流拠点真駒内：「札幌市まちづくり戦略ビジョン」では、主要な交通結節点周辺や区役所周辺などで、商業・サービス機能や行政機能など多様な都市機能が集積し、人々の交流が生まれ生活圏域の拠点となっているエリアを『地域交流拠点』と位置付けており、真駒内においては、真駒内駅周辺エリアのことをいう。
- 2 まちづくり：快適な生活環境の確保、地域社会における安全や安心の推進など、暮らしやすいまちを実現するための公共的な活動の総称。

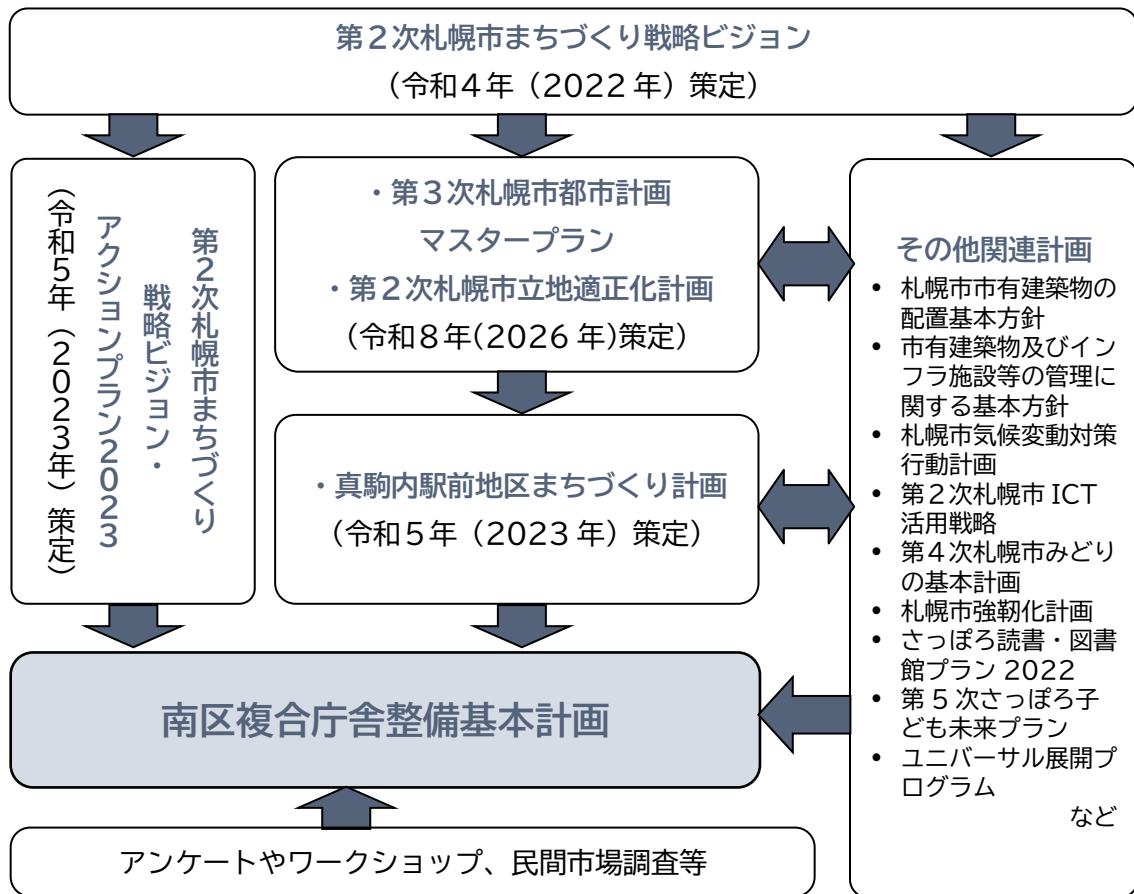
2. 計画の位置づけ・目的

本計画は、南区複合庁舎の整備に係る基本的な考えを整理することを目的とします。

また、本計画は、札幌市の上位計画で示されている考え方を踏まえるとともに、その他の関連計画とも整合を図ります。

さらに、南区複合庁舎に備える具体的な機能の導出に当たっては、多方面からの意見やニーズを把握するべく、アンケートやワークショップ³、民間市場調査⁴等の実施結果を踏まえることとします。

図表 1 計画の位置づけ



3 ワークショップ：様々な立場の人が意見を出し合い、互いの考えを尊重しながら、意見などをまとめ上げていく手法。

4 民間市場調査：官民連携事業の検討段階で、民間事業者から広く意見・提案を聴取する「対話」を通して、事業の実現可能性等を把握するために行う調査のこと。

図表 2 関連計画の整理

■札幌市市有建築物の配置基本方針（平成 26 年（2014 年）策定）	
概要	人口減少や超高齢社会の到来などの社会情勢の変化や本格化する更新需要に対応するため、公共施設の効果的・効率的な配置や総量のあり方についての基本的な方向性や考え方を示すもの。
関連事項	<ul style="list-style-type: none"> 区役所や区民センターなど中核的な施設の建替えに当たっては、地域交流拠点に集約して配置することを原則とし、地下鉄駅などとの接続により利便性を向上させる。 区民センター、図書館など地域の核となる交流機能や中核的な図書館機能については、区役所の建替えなどに合わせて、施設の複合化などにより地域交流拠点等に集約する。
■札幌市市有建築物及びインフラ施設等の管理に関する基本方針(令和6年(2024年)改定)	
概要	札幌市の公共施設等全体の現状や公共施設等の管理に係る考え方を整理し、公共施設等の総合的・計画的な管理を推進するための基本方針。
関連事項	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の複合化により、施設総量の抑制と機能維持を両立させる。 一区一館など画一的な配置基準で整備を進めてきた施設は、主要な駅周辺をはじめとする地域交流拠点などへの集約化に向けて調整する。 将来の人口に見合った公共施設の総量規模適正化する。
■札幌市気候変動対策行動計画（令和3年（2021年）策定）	
概要	持続可能な脱炭素社会の構築に向けて、気候変動対策を推進するための計画。
関連事項	<ul style="list-style-type: none"> 総量規模適正化に取り組むとともに、市有建築物について新築・改築や大規模改修において ZEB 化を進める。 温室効果ガス排出量の少ない電気やガスなどを使用する省エネ機器への転換を進める。 清掃工場の高効率なエネルギー回収システムを利用したごみ焼却エネルギーのさらなる活用を図る。 市有施設への道産木材の導入を検討する。
■第2次札幌市 ICT 活用戦略（令和7年（2025年）策定）	
概要	まちづくりにおける ICT やデータの利活用を積極的に進めるための指針。
関連事項	<ul style="list-style-type: none"> 一人ひとりのニーズに合ったサービスを提供するため、「区役所等に行かない」を選べるようにするとともに、「区役所等に行く」場合も簡単で分かりやすい窓口を実現する。 新たなデジタルワーク環境を活用し、モバイルワーク等の柔軟な働き方を推進する。

■第4次札幌市みどりの基本計画（令和2年（2020年）策定）	
概要	都市緑地法に基づき、市町村が緑地の保全や緑化の推進に関して定める総合的な計画。
関連事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 集約型のまちづくりと連携して、施設の複合化や民間開発にあわせたみどり豊かなオープンスペースの創出を図り、地域特性に応じた、うるおいやにぎわいのある多様な交流空間を創出していく。
■札幌市強靱化計画（令和5年（2023年）策定）	
概要	大規模自然災害に備え、市民の生命・財産保護、社会経済機能を維持するため、事前防災・減災と迅速な復旧・復興に資する施策を総合的・計画的に推進することを目的とした計画。
関連事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民の安全確保や災害時対応の拠点となる区役所をはじめとする市内公共施設において、耐震化や老朽化対策を図るため整備・改修を行う。
■さっぽろ読書・図書館プラン2022（令和4年（2022年）策定）	
概要	子どもの読書活動推進を含む図書館サービスを一体的に進めるため、図書館の運営や設置に関する基準を定める。
関連事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民の生涯にわたる学びや創造的な活動を支える。 ・ 地域の身近な情報拠点として、図書館の機能を強化するとともに、学習支援や情報収集・活用能力の向上を支援する。 ・ 社会の変化を踏まえた効果的・効率的な管理運営手法を検討し、将来にわたって持続可能な図書館運営ができるよう環境整備を進める。
■第5次さっぽろ子ども未来プラン（令和7年（2025年）策定）	
概要	子どもの権利保障や子ども・若者及び貧困世帯やひとり親家庭を含めた子育て当事者への施策をより一体的に推進するための計画。
関連事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全ての子どもが、格差なく質の高い学びへ円滑に接続できるよう、多様な保育ニーズに対応するため、休日保育、延長保育、一時預かりを着実に実施するとともに、病気の子どもを預かる施設の更なる増設に取り組む。
■ユニバーサル展開プログラム（令和6年（2024年）策定）	
概要	多様性が強みとなる社会（共生社会）の実現に向けて、ユニバーサル関係施策を総合的かつ計画的に進めていくための展開プログラム。
関連事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 計画の初期段階から様々な利用当事者の声を積極的に聴取する機会を設けながら、ユニバーサルデザインを踏まえた施設の整備などのハード面の取組を進める。

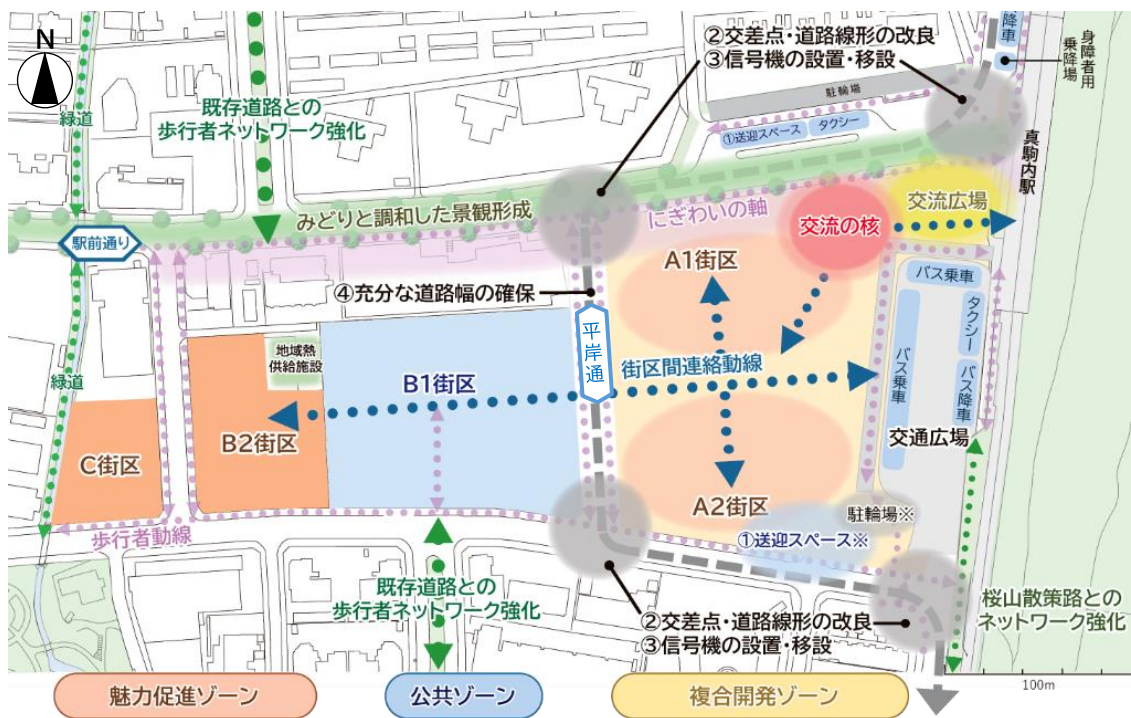
3. まちづくり計画における土地利用の考え方

まちづくり計画は、真駒内駅周辺のうち、市有施設等が集積した区域を土地利用再編の対象とし、その周辺の道路を含めて対象区域としています。

また、対象区域内を機能・役割ごとに大きく3つの街区に分けており、そのうちの一つであるB1街区（旧真駒内緑小学校の敷地）に行政機能・公共サービス機能を集積・複合化することで、来庁者の利便性向上を図るとともに、多世代が交流できる地域コミュニティ機能を強化することとしています。

さらに、まちづくり計画では、交流広場や交通広場の整備、街区間連絡動線⁵の設置を含めた安心・安全な歩行者ネットワークの形成などを土地利用の考え方として示しています。

図表 3 まちづくり計画における土地利用計画図



街区	各街区の機能・役割
A 街区	南区民の豊かな生活を支える都市機能の集積 ⁶
B1 街区	行政機能・公共サービス機能の集積・複合化
B2・C 街区	真駒内独自の魅力を活用・向上させる機能の導入

⁵ 街区間連絡動線：各街区に導入される機能をより効果的に発揮するため、街区間の移動の円滑性確保等を目的に設置する歩行者空間。

⁶ A 街区における南区民の豊かな生活を支える都市機能の集積：交流広場・交通広場、にぎわいの核となる商業系の機能（買物、飲食、サービスなど）交流広場と連携し地域コミュニティの形成に資する機能など。

4. 集積・複合化する施設の現況

複合化の対象とする施設の現況は、以下のとおりです。

① 南区役所

建築年	昭和 47 年 (1972 年)	経過年数	53 年
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積 ⁷	約 5,220 m ²
来庁者数	約 1,000 人/日	駐車場	102 台

② 南保健センター

建築年	昭和 43 年 (1968 年)	経過年数	57 年
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	約 1,570 m ²
来庁者数	約 100 人/日	駐車場	15 台

③ 南区民センター（真駒内まちづくりセンター含む）

建築年	昭和 54 年 (1979 年)	経過年数	46 年
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	約 3,160 m ²
来庁者数	約 250 人/日	駐車場	南区役所駐車場と共用

④ 南区保育・子育て支援センター（ちあふる・みなみ）、教育支援センター真駒内、まこまる教育相談室（旧真駒内緑小学校跡利用施設（まこまる）内に設置）

建築年	昭和 46 年 (1971 年)	経過年数	52 年
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積 ⁸	約 6,380 m ²
来庁者数	約 50 人/日	駐車場	20 台

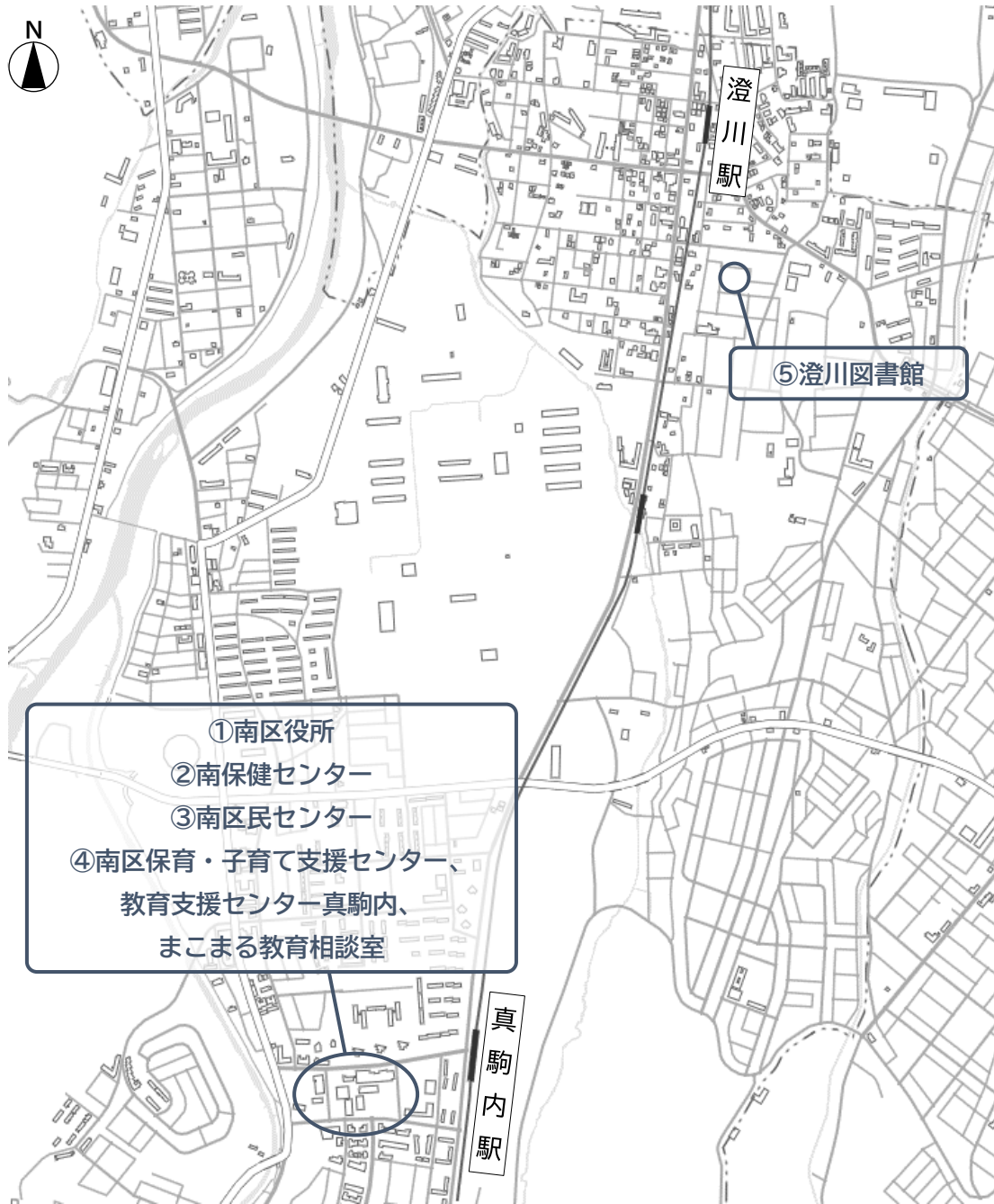
⑤ 澄川図書館

建築年	昭和 58 年 (1983 年)	経過年数	42 年
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	約 1,200 m ²
来館者数	約 250 人/日	駐車場	10 台

7 区分所有建物（地域熱供給ネットワークのメインプラント配置部分）の床面積約 590 m²を含む。

8 旧真駒内緑小学校跡利用施設全体の面積。

図表 4 複合化対象施設の現在位置



第2章 市民参加による取組

本計画の策定に当たって、南区民や地域で活動されている方など、みなさまの意向を幅広く把握することを目的に、アンケート調査及びワークショップを実施しました。

1. アンケート調査

(1) 実施概要

南区民のみなさまのご意見をお伺いし、検討の参考とさせていただくため、アンケート調査を実施し、941 人の方々より回答が得られました。

図表 5 アンケート調査の実施概要

実施方法	アンケート票の送付	郵送
	アンケートへの回答	郵送または WEB での回答
調査対象	無作為に選出した 18 歳以上の南区民 2,500 人 (ただし、うち 6 人は宛先不明で届かなかったため、2,494 人)	
調査期間	令和 6 年 (2024 年) 8 月 15 日～9 月 1 日	
回答状況	回答数合計	941 人
	回答率	37.7%
設問概要	<ul style="list-style-type: none">南区役所及び南保健センターの利用状況について澄川図書館、区民センター図書室などについて行政手続や相談におけるデジタル技術の活用について新たに整備する南区複合庁舎に求めることについて南区役所・南保健センター周辺の商業施設などの利用状況について回答者の属性について	

(2) 結果のまとめ

アンケート調査における結果のまとめは、以下のとおりです。

図表 6 アンケート調査における結果のまとめ

項目	結果概要
南区役所及び南保健センターの利用状況や課題	<ul style="list-style-type: none"> 南区役所・南保健センターを訪れる際の交通手段は、「自動車」が突出して最多で、5割以上を占める結果となりました。 現在の区役所・保健センターに関する課題として、10代を除いた全ての年代において、最も高い割合で駐車場不足が課題と感じられていた。 現在の区役所・保健センターの主な課題として、施設が古いこと、目的の場所が分かりにくいこと、待合スペースや通路が狭いこと、窓口が分散していることが挙げられた。
図書館の利用状況、課題及び期待する機能・サービス	<ul style="list-style-type: none"> 現状の利用者は一部に限られており、頻繁に利用する回答者は1割程度に留まった。 立地や蔵書に対する課題を感じる割合が高かった。 期待する機能・サービスの主なものとして、蔵書の充実、自習室や学習スペース、静かで集中できる空間の整備、フリーWi-Fiの設置が挙げられた。 10代は自習室や学習スペース、20代は電源付きの座席、30代は乳幼児・児童向けスペースを重視するなど、年齢によって、期待する機能・サービスは異なった。
行政手続や相談におけるデジタル技術の活用状況や活用意向	<ul style="list-style-type: none"> 年齢が低いほどオンライン手続⁹に対する受容度が高かった。具体的には、今後手続のオンライン化が進んだ場合、60代以下の回答者は来庁による手続よりオンライン手続を希望する割合が高かった。 一方、相談に関しては、職員と直接話をしながら進めた方が円滑に進むと考える回答者が多く、来庁での対面相談を希望する割合が高かった。

9 オンライン手続：インターネット経由で提供されるサービスで、紙による行政手続を代替することで、いつでも・どこでも利用できる。

項目	結果概要
新たに整備する複合庁舎に期待すること及び配慮すべきポイント	<ul style="list-style-type: none"> • 駐車場の拡充に関する意見が多かった。 • 真駒内駅との直結、周辺道路の改善、公共交通でのアクセシビリティ向上に関する意見が複数寄せられた。 • 窓口配置の工夫による利便性向上を期待する意見が最多であった。 • 防災、バリアフリー¹⁰・ユニバーサルデザイン¹¹対応、コストが重視されていた。 • 回答者の年齢が低いほど、交流やにぎわい創出を重視する意見が多く挙げられた。 複合庁舎に、飲食・物販機能、生活サービス機能導入を求める意見が複数寄せられた。
南区役所・南保健センター周辺の商業施設などの利用状況	<ul style="list-style-type: none"> • 現状の周辺施設への立ち寄り頻度は、3～5回に1回以上の頻度で立ち寄る者が4割程度を占めた。 • 区役所への訪問頻度が高いほど、周辺施設へ立ち寄る頻度も増える傾向があった。

10 バリアフリー：高齢者や障がいのある方などが社会生活をしていく上で障壁となるものが除去された状態。

11 ユニバーサルデザイン：文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異や障がい・能力を問わずに利用できるよう配慮された設計（デザイン）。

2. ワークショップ

(1) 開催概要

南区複合庁舎を使いやすく魅力的な施設とするため、地域で活動されている方や、将来のまちづくりを担っていく学生など、幅広いみなさまからご意見をお伺いするワークショップを計4回実施しました。

図表 7 ワークショップの開催概要

実施方法	南区役所大会議室にて、対面で実施			
参加者	地域住民、既存施設利用者、学生、公募区民の方など計34名			
開催日程	第1回	令和6年(2024年)	8月28日	(水) 18時~20時
	第2回	令和6年(2024年)	10月17日	(木) 18時~20時
	第3回	令和7年(2025年)	2月4日	(火) 18時~20時
	第4回	令和7年(2025年)	3月24日	(月) 18時~20時

(2) 開催内容

各回のワークショップは、南区複合庁舎に必要な機能や、南区複合庁舎のコンセプトなどを題材に実施しました。

図表 8 ワークショップの開催内容(全4回)

回数	次第
第1回	1. 事業概要のご説明 2. 意見交換① 複合庁舎に必要な機能について <ul style="list-style-type: none">新たに整備する複合庁舎に期待すること新たに整備する複合庁舎で配慮すべきポイント
第2回	1. 既存施設の見学 2. 区民アンケート結果の共有 3. 意見交換② 複合庁舎のコンセプトについて <ul style="list-style-type: none">複合庁舎整備におけるキーワードの抽出コンセプト(キャッチコピー)の考案
第3回	1. 基本方針案に関するご説明 2. 施設計画の検討状況のご説明 3. 意見交換③ 複合庁舎のフロアプランについて <ul style="list-style-type: none">フロア構成案への意見出し(良かった点、気になった点)
第4回	1. ワークショップ結果の総括・確認

(3) 結果のまとめ

ワークショップにおける結果のまとめは、以下のとおりです。

なお、第3回で意見交換した、南区複合庁舎のフロアプランについては、第4章で詳述します。

図表 9 ワークショップにおける結果のまとめ

施設	関連する主な意見
施設全体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 明るく、窮屈でない快適な施設 ・ 交流の場、滞留できる場の確保 ・ サイン計画をはじめとしたユニバーサルデザイン ・ フロア間移動やお手洗いなどのバリアフリー性 ・ 来庁者が館内で迷わないための配置や案内 ・ 災害への備え（建物性能、物資の備蓄） ・ 環境に配慮された施設 ・ 飲食・物販施設の設置
区役所 保健センター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 来庁者のプライバシーに配慮した配置 ・ 混雑時でも座って待てる、余裕のある待ち合いスペース ・ ワンストップ窓口¹² ・ 目的に応じた行き先や手続状況の案内 ・ 相談受付窓口・コンシェルジュ機能¹³ ・ 窓口間の移動が少ないこと ・ 混雑状況に応じた窓口処理能力の向上 ・ 行政手続や施設利用予約のオンライン化 ・ 手続途中の移動や区役所内外への出入りがしやすい動線
区民センター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鏡張りや防音、楽器など用途別の機能拡充 ・ 市民利用に柔軟に対応できる貸室 ・ 軽い運動ができる場所 ・ ギャラリー・スタジオ ・ 常設ステージや可動席の設置
まちづくりセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区民センターとの動線を考慮した配置

12 ワンストップ窓口：複数の窓口に分かれていた行政手続を、一つの窓口で受け付ける仕組み。

13 コンシェルジュ機能：市民の相談や要望の一次対応を行い、手続を案内したり業務を取り次いだりする機能のこと。

施設	関連する主な意見
図書館	<ul style="list-style-type: none"> • 様々な利用場面や来館者層を満足させられる図書館 • 静かなところと、にぎやかなところが分かれていること
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> • 駐車場が広いこと・台数が多いこと • 駐車場が近いこと • 駐車場が無料であること

▼ 関連する主な意見などを踏まえて考案したコンセプト

グループ	コンセプト案
Aグループ	多様な区民へ寄り添い、 防災性・安全性のある バリアフリーな快適空間
Bグループ	①デジタルの力で利用者に寄り添った手続 ②車でも徒歩でも来やすく機能的な建物 ③開放的で学びのある憩いの場
Cグループ	来たくなる 来なくてもすむ でも来ちゃう庁舎
Dグループ	訪れたいくなる庁舎 みんなが行くと笑っちゃう庁舎 安心できる安全な庁舎
Eグループ	強くてやさしい『みんなみなみく』
Fグループ	快適・多機能・防災性

第3章 施設コンセプトと整備方針

1. 施設コンセプト

これまでの章で整理した事項を踏まえ、南区複合庁舎の整備に関して、4つのコンセプトを設定しました。

1 多様な区民に寄り添う庁舎

- デジタル技術を活用することにより、区役所へ行かなくてもよい選択ができる庁舎とする。
- 来庁者に対しては、分かりやすくきめ細かい行政サービスを展開する庁舎とする。
- 駅・交通広場からの徒歩によるアクセス性を確保しつつ、駐車台数を必要十分に確保した庁舎とする。

2 強くてやさしく、安心・安全な庁舎

- バリアフリー・ユニバーサルデザインを導入し、みんなが使いやすい庁舎とする。
- 災害発生時の対応拠点として機能できるよう、安全性が高く防災性に優れた庁舎とする。
- ゼロカーボン¹⁴の実現に寄与するため、環境に配慮した庁舎とする。

3 区民が快適に憩える庁舎

- 豊かな自然や美しい景観に調和した、南区らしさのある庁舎とする。
- 区民の交流を促進し、新たな出会いや活力を生む庁舎とする。
- 訪れた人が心地よく憩え、学べ、活動できるサードプレイス¹⁵を備えた庁舎とする。

4 未来を見据えた多機能な庁舎

- 多様な機能を複合化することにより、規模の合理化を図り、財政負担軽減に寄与する庁舎とする。
- 職員が快適に勤務でき、生産性の向上や働き方改革に寄与する執務スペースを備えた庁舎とする。
- 人口減少を見据え、将来的な変化に適応可能なフレキシビリティ¹⁶を備えた庁舎とする。

14 ゼロカーボン：二酸化炭素をはじめとする温室効果ガス排出量を実質ゼロにすること。

15 サードプレイス：自宅や職場とは別の、心地のよい第三の居場所のこと。

16 フレキシビリティ：間取り変更や設備更新の容易性といった、使われ方の変更への対応のしやすさのこと。

2. 整備方針

前頁で整理した施設コンセプトに沿って、庁舎に求められる整備方針を設定しました。

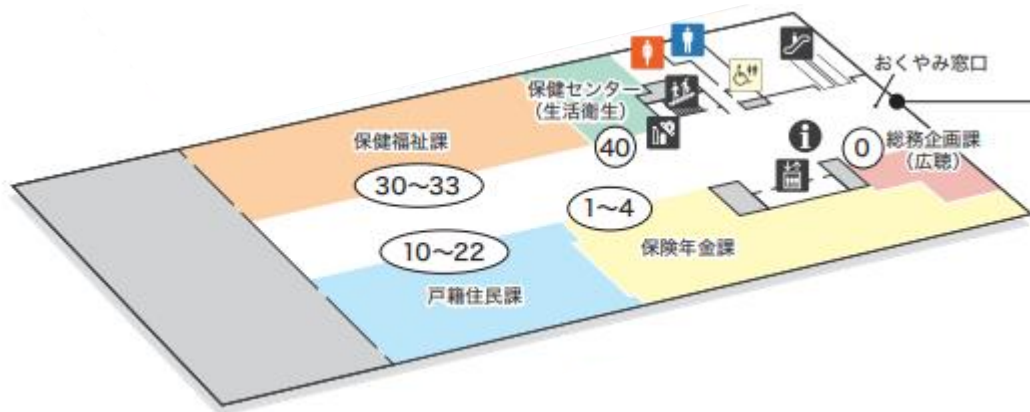
図表 10 整備方針項目

施設コンセプト		項目
1 多様な区民に寄り添う庁舎		
デジタル技術を活用することにより、区役所へ行かなくてもよい選択ができる庁舎とする。	来庁者に対しては、分かりやすくきめ細かい行政サービスを展開する庁舎とする。	(1) 窓口・相談
駅からの徒歩によるアクセス性を確保しつつ、駐車台数を必要十分に確保した庁舎とする。		
2 強くてやさしく、安心・安全な庁舎		
バリアフリー・ユニバーサルデザインを導入し、みんなが使いやすい庁舎とする。		(3) バリアフリー・ユニバーサルデザイン
災害発生時の対応拠点として機能できるよう、安全性が高く防災性に優れた庁舎とする。		(4) 防災
ゼロカーボンの実現に寄与するため、環境に配慮した庁舎とする。		(5) 環境配慮
3 区民が快適に憩える庁舎		
豊かな自然や美しい景観に調和した、南区らしさのある庁舎とする。		(6) みどり・景観
区民の交流を促進し、新たな出会いや活力を生む庁舎とする。		(7) 交流
訪れた人が心地よく憩え、学べ、活動できるサードプレイスを備えた庁舎とする。		
4 未来を見据えた多機能な庁舎		
多様な機能を複合化することにより、規模の合理化を図り、財政負担軽減に寄与する庁舎とする。		(8) 経済性
職員が快適に勤務でき、生産性の向上や働き方改革に寄与する執務スペースを備えた庁舎とする。		(9) 働き方
人口減少を見据え、将来的な変化に適応可能なフレキシビリティを備えた庁舎とする。		(10) フレキシビリティ

(1) 窓口・相談

- 「第2次札幌市 ICT¹⁷活用戦略」のとおり、原則として全ての事務等のオンライン化を推進し、区役所へ行かなくてもよい選択ができる庁舎としていきます。特に区役所においては、ライフイベントに関係する多数の事務を取り扱っており、優先的にオンライン化を進めていきます。
- 対面で相談しやすい環境を整備することとあわせて、区役所に来庁せずとも相談ができる環境を構築するため、デジタルを活用したリモート相談の導入を検討します。
- 主要動線からアクセスが容易な場所に、窓口を配置します。また、窓口サービスを提供する課については、可能な限りワンフロアに集約し、区民の利便性を向上させます。
- 来庁された方が迷うことなく目的の場所に向かえるよう、案内サインを充実させます。
- プライバシーを考慮した環境を整備し、来庁された方への配慮を必要十分に行います。
- 来庁された方の負担を軽減するとともに、事務にかかる時間を減少させるため、住所異動手続などに関する一部の窓口を「書かない窓口¹⁸」とするためのシステムを導入し、住所変更などに伴う複数の事務の「まとめて受付」を実施します。

図表 11 ワンフロアのイメージ（中央区複合庁舎の3階窓口フロア）



出所：札幌市 HP

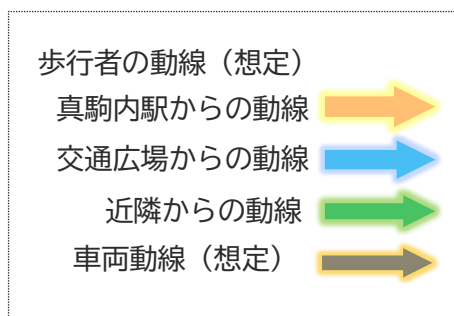
17 ICT：Information and Communication Technology の略。情報や通信に関連する科学技術の総称。

18 書かない窓口：住民が申請書を手書きすることなく、各種証明書の発行や住所変更手続きができるサービス。

(2) アクセス

- まちづくり計画に基づき、真駒内駅や各街区間等の移動の円滑性や、駅前地区周辺との回遊性を確保するため、安心・安全な歩行者ネットワークを形成します。真駒内駅や交通広場から平岸通を上空で横断して南区複合庁舎へ向かう経路は、天候に左右されない歩行者空間（街区間連絡動線）が確保されることで、公共交通機関利用者等のアクセス性が向上されます。また、将来的に隣接するB2街区と接続される可能性を見据えて、南区複合庁舎内に利用時間などに配慮した歩行者空間を確保します。
- 駐車場は、敷地内に設けることで、車での容易なアクセスを可能とします。

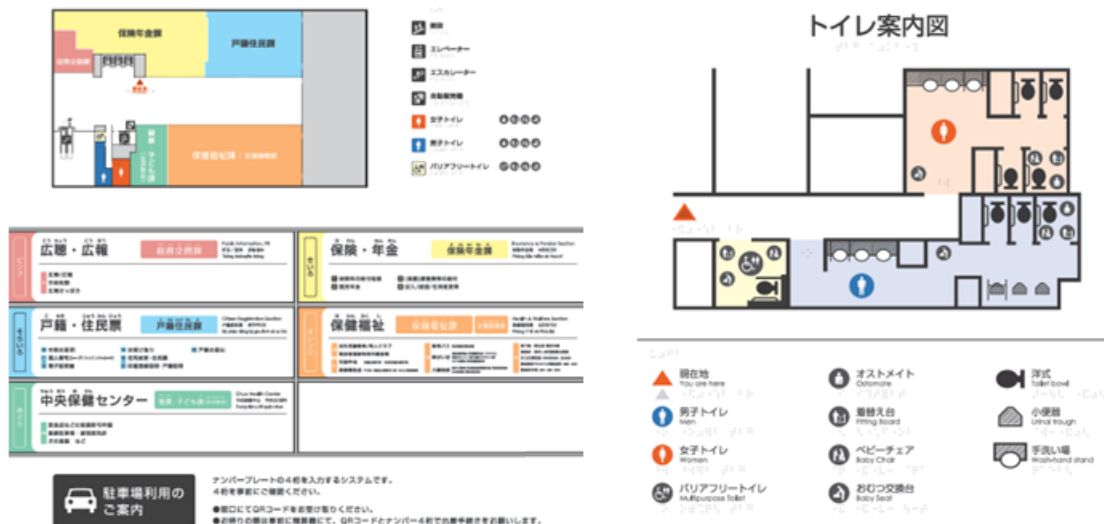
図表 12 想定される歩行者動線



(3) バリアフリー・ユニバーサルデザイン

- 「札幌市福祉のまちづくり条例」の整備基準を遵守するとともに、高齢者、障がいのある方、妊婦、子ども連れの方など、誰もが安全かつ安心して利用できるユニバーサルデザインに配慮した施設を整備します。
- 多様な利用者の特性に配慮するため、段差のない構造や十分な通路幅の確保といった物理的な側面に加え、多言語対応や音声案内システムの導入など、情報的な側面からもユニバーサルデザインを推進します。
- エレベーター等は、フロア構成や街区間連絡動線の位置を考慮して適切な台数を整備します。
- サイン計画は、カラーユニバーサルデザイン¹⁹にも配慮したものとします。
- 多様な利用者の意見を取り入れるため、札幌市の「公共施設のバリアフリーチェックシステム（以下「バリアフリーチェック」という。）」を活用します。また、これまでのバリアフリーチェックなどで出された多様な利用者の意見や要望については、その内容や対象施設を考慮して、出来る限り反映するように努めます。
- 施設のバリアフリー・ユニバーサルデザイン環境を継続的に維持・改善するため、設計段階から運営体制を考慮し、設計上の配慮事項を運営側に確実に引き継ぐなど、施設の建築計画と運用計画を連携させます。

図表 13 誰にでもわかりやすいサインのイメージ



出所：札幌市中央区複合庁舎内 案内表示

19 カラーユニバーサルデザイン：色覚の個人差を問わず、より多くの人に利用しやすい形態で製品・施設・環境・サービス・情報を提供することを目指すデザインのこと。

(4) 防災

札幌市では、「札幌市地域防災計画」より、震度5弱以上の地震が発生した場合や気象特別警報が発表された場合などに、区役所に「区災害対策本部²⁰」が設置されます。また、保健センターには「応急救護センター²¹」が設置され、区民センターは「地域避難所²²」に指定されています。

このため、南区複合庁舎は災害対応の拠点として、自然災害への対策を講じ、庁舎機能を維持・確保できるよう計画します。

① 地震への対策

- 各施設の耐震安全性は、札幌市「市有施設の総合耐震計画及び耐震診断・改修要領」に基づき設定します。複合用途の建築物で用途係数の適用区分が異なるものが併設される場合には、原則として用途係数の高い方を全建築物に適用します。
- 鉄骨造や鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造などの構造や、免震や制振、耐震などの構法については、今後、検討します。
- 液状化対策にも十分な配慮を行う計画とします。

図表 14 耐震安全性の分類

施設	分類	耐震安全性の分類		
		構造体	建築非構造部材	建築設備
区役所	災害応急対策活動に必要な施設 (災害対策の指揮及び情報伝達等のための施設)	I類	A類	甲類
保健センター	災害応急対策活動に必要な施設 (救護・消火施設)	I類	A類	甲類
区民センター	避難所として位置づけられた施設	II類	A類	乙類
図書館 児童福祉施設等	人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設 (多数の者が利用する施設)	II類	B類	乙類

出所：札幌市「市有施設の総合耐震計画及び耐震診断・改修要領」

20 区災害対策本部：区域内で震度5弱以上の地震が発生した場合などに各区役所庁舎内に設置され、区域における災害対策の総合調整や区民対応などを実施する場所。

21 応急救護センター：災害発生時に各区の保健センター内に設置し、医療情報の収集、医療班の編成・派遣、区単位の医療対策を実施する場所。

22 地域避難所：災害の危険がなくなるまで一定期間滞在し、又は災害により自宅へ戻れなくなった被災者等が一時的に滞在する施設。状況に応じて開設し、一定期間後は、基幹避難所（市立小中学校、区体育館など）に集約する。

図表 15 耐震安全性の分類

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られる。
	II 類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られる。
	III 類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られる。
建築非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行う上、又は、危険物の管理の上で支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られる。
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と 2 次災害の防止が図られる。
建築設備	甲類	大地震動後、人命の安全確保及び 2 次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後、人命の安全確保及び 2 次災害の防止が図られる。

出所：札幌市「市有施設の総合耐震計画及び耐震診断・改修要領」

② 水害への対策

- 「札幌市水防計画」に基づき関係部局などと連携し、警戒・防御・被害軽減を図ります。
- 浸水などの被害が発生した場合においても、災害対策に必要な機能を維持できるよう浸水防止装置の設置などを検討します。
- 「札幌市雨水流出抑制技術指針²³」に基づく対策を行います。

③ 災害時の対応

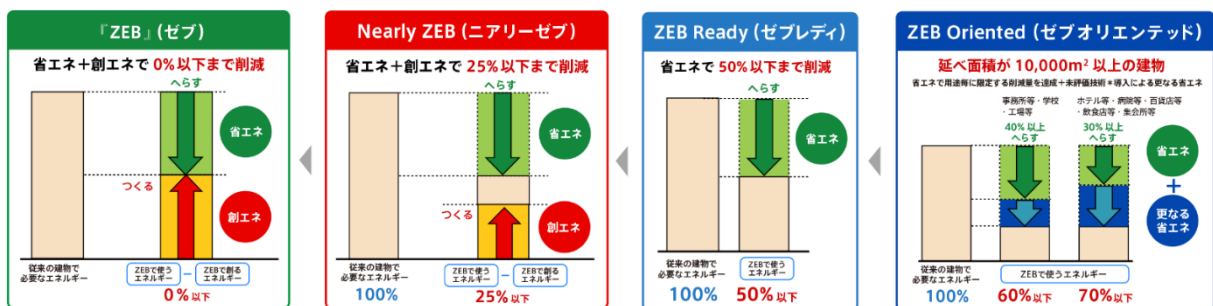
「札幌市業務継続計画」より、電気、通信、情報システム、トイレを確保できる計画とします。また、インフラ途絶時のバックアップシステムを確保する計画とします。

23 札幌市雨水流出抑制技術指針：市街地における雨水による浸水被害を軽減するため、雨水の流出を抑制するための技術的な基準や考え方を示したもの。

(5) 環境配慮

- 近年、温室効果ガスの削減目標の達成に向けて、エネルギーを極力必要とせず、一方で、エネルギーを創ることでエネルギー収支「ゼロ」を目指す取組（ZEB²⁴）が注目されています。南区複合庁舎では、費用対効果も考慮しつつ、快適な室内環境を保ちながら、環境負荷の抑制を図るための設備システムの高効率化による省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用などの導入を検討の上、ZEBの実現可能性を検証します。
- 温室効果ガス排出量の少ない、真駒内地域で利用されている駒岡清掃工場のごみ焼却に伴う廃熱を利用した地域熱供給ネットワーク²⁵の活用を検討します。
- 札幌市建築物環境配慮制度（CASBEE 札幌²⁶）を通して、省エネルギー、省資源、緑化、雪処理など環境配慮に努め、ランクSの評価を目指します。
- 「札幌市公共建築物等における木材の利用の促進に関する方針」より、本施設の整備において、北海道内の森林から産出され、道内で加工された木材（地域材）での木造化の促進または内装等の木質化に、可能な限り努める計画とします。

図表 16 めざす ZEB の姿



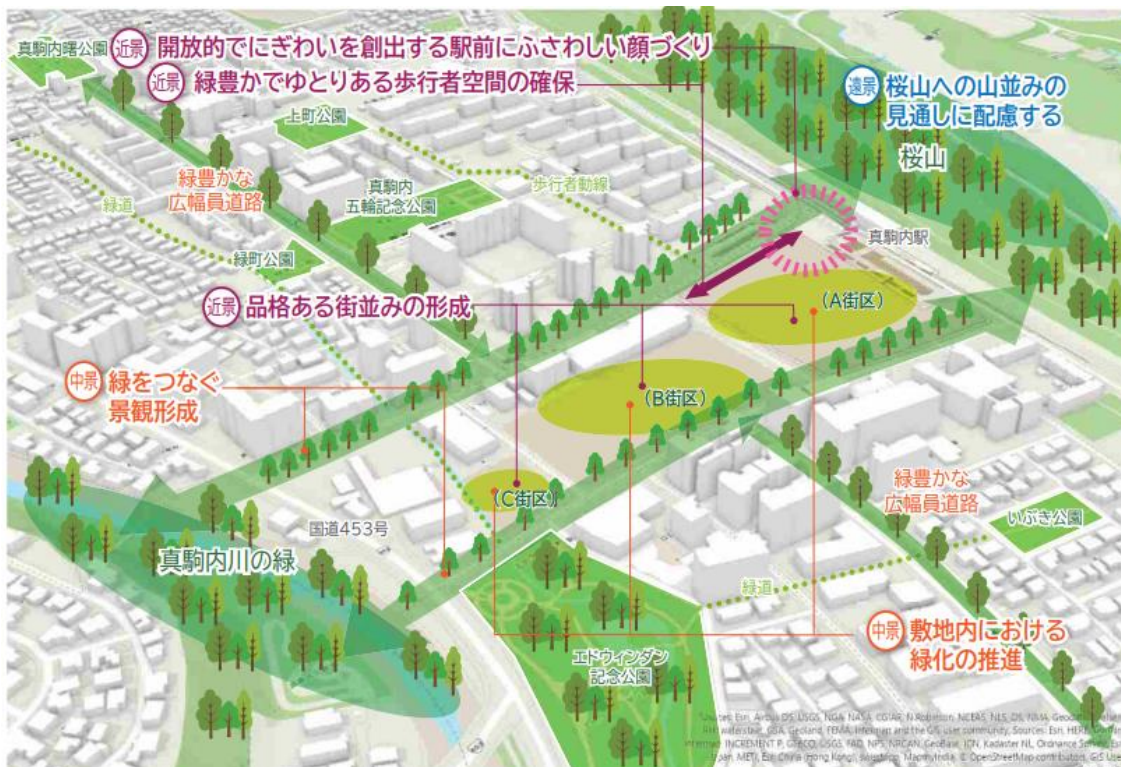
出所：環境省 HP

- 24 ZEB：Net Zero Energy Building の略。年間で消費する建築物のエネルギー量を大幅に削減するとともに、創エネでエネルギー収支「ゼロ」を目指した建築物。エネルギーの消費状況等に応じて、ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented の4段階に分かれている。
- 25 地域熱供給ネットワーク：1か所または数か所のプラントから複数の建物に配管を通して、冷水・蒸気（温水）を送って冷房・暖房を行うこと。
- 26 CASBEE 札幌：環境に配慮した建築物の普及・促進を図ることを目的として、建築主等が自らの建築物に係る環境に配慮した事項について評価する制度。C（劣る）からB-、B+、A、S（大変優れている）の5ランクにより評価する。

(6) みどり・景観

- 南区・真駒内らしい豊かなみどりと調和した景観の形成、周辺の山並みの見通しへの配慮、品格のある街並みの形成といった、まちづくり計画で示された景観形成の考えに配慮した計画とします。また、今後、策定が予定されている、良好な景観形成に向けた具体的な手法例等をまとめた「(仮)真駒内駅前地区景観デザインガイドライン」に準拠した計画とします。
- 「札幌市緑の保全と創出に関する条例²⁷⁾」の基準に適合した計画とします。

図表 17 真駒内駅前地区におけるみどり・景観形成イメージ



出所：真駒内駅前地区まちづくり計画

27 札幌市緑の保全と創出に関する条例：札幌市における緑豊かな都市環境を保全し、創出するために制定された条例。市内の土地を「山岳地域」「里山地域」「里地地域」「居住系市街地」「業務系市街地」の5つに区分し、それぞれの地域特性に応じた緑化基準を設け、土地利用行為に対する規制や誘導を行うことで、緑の確保を図っている。

(7) 交流

- 区民センターを核として多様な活動が展開され、新しい気づきや多世代交流が生まれる機会の提供を目指します。
- ホールは、ミニバレーや卓球ができる現状の体育館形式を基準として、固定ステージや移動観覧席の設置などホール機能の充実を図ります。
- 図書館は、図書・ひと・情報との出会いが促される交流の場所や、市民の学びや創造的な活動を支える場所となることを目指し、暮らしに寄りそったテーマ別の本棚や、にぎわいの空間と静かな空間の分けを検討します。
- 市民の交流や滞留を促すため、共用部分にギャラリーやラウンジなど、気軽に訪れることができるサードプレイスを設置します。
- 施設に親しみを持ってもらえるよう、共用部分など多くの区民が利用する部分に札幌軟石など地域素材を活用します。
- 真駒内地域では、交流・にぎわい創出等に向けて、地域住民等が主体となりエリアマネジメント²⁸に取り組んでいくことを目指します。

(8) 経済性

- 公共施設のマネジメントにおける本市の基本的な考え方に基づき、複合施設とすることにより、施設規模を抑制します。
- 国も進める公共施設の集約化・複合化の流れに合わせることで、有利な財源を獲得し、市の財政負担軽減に努めます。
- 官民連携事業²⁹の効果的な導入を通じて、財政負担を軽減させながらも、良質なサービスを提供します。

28 エリアマネジメント：住民・事業主・地権者などが主体となって地域の現状や課題について話し合い、地域における良好な環境や地域の価値の維持・向上につなげる取組。

29 官民連携事業：公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの。

(9) 働き方

- 働きやすさと生産性向上を両立させる執務室レイアウトとします。
- 働く場所を業務内容などに合わせて自由に選択することで、生産性向上やコミュニケーションの活性化を図ることができるフリーアドレス³⁰、ABW³¹の導入を検討します。
- オンライン会議や、少人数の会議を気軽に実施できるよう、執務スペース内において、個室ブースや会議スペースを設けます。
- ペーパーレス³²化を推進し、省スペース化や資料活用の利便性向上による働きやすさの実現を目指します。

図表 18 フリーアドレス・ABW のイメージ (三豊市 (左) と長野県 (右))



出所：コクヨ HP

(10) フレキシビリティ

- 今後、人口減少・少子高齢化による行政需要の変化や、行政のデジタル・トランスフォーメーション³³の推進による手続のオンライン化などにより、来庁者数や区役所で働く職員数が変化していくことが考えられます。こうした変化に対応できるよう、用途変更や間取りの変更が容易に可能な空間構成とします。
- 変化への対応や建物の長期供用を可能とするため、機械室や配管・配線スペースを十分に確保するなど、設備機器の更新性に配慮します。

30 フリーアドレス：個人専用のデスクが設置されず、自由に着席場所を選んで仕事をするオフィススタイル。

31 ABW：Activity Based Working の略称。働く場所や時間を自由に選択して働くこと。

32 ペーパーレス：文書や資料をデジタル化して運用することにより、使用する紙の量を削減する取組。

33 デジタル・トランスフォーメーション：デジタル技術を活用して業務やビジネスの構造を変革し、効率化や新たな価値の創出を目指す取組。

第4章 施設計画

1. 施設規模

(1) 各施設の想定規模

各施設の必要諸室等と床面積は下表のとおりです。施設規模としては、約 14,700 m² を想定します。

区役所や保健センターの事務室は、国土交通省「新営一般庁舎面積積算基準」に準拠し必要面積を算出し、待合スペースとともに狭あい化を是正します。

ちあふるは、保育機能を現在の小規模保育（0～2歳児）から通常の保育（0～5歳児）に拡充³⁴し、南区を除く9区のちあふるが実施している医療的ケア児保育、一時預かりを新たに実施することを想定します。

そのほかの施設については、重複する機能の削減や共有化により施設規模の抑制を図りながら、これまでと同等の活動を可能とする規模としています。

図表 19 施設の必要諸室等と床面積の想定

施設	必要諸室等	床面積(m ²)
区役所	事務室、会議室、倉庫、窓口・待合スペース、関係機関諸室等	3,660
保健センター	事務室、会議室、倉庫、窓口・待合スペース、こそだてインフォメーション、健診フロア、講堂、栄養実習室等	1,130
区民センター	ホール、貸室、事務室等	1,350
まちづくりセンター	事務室、会議室、倉庫等	140
ちあふる	保育室、子育て支援室、調理室、事務室等 ※屋外：園庭	860
教育支援センター 教育相談室	教育相談室、学習室、多目的室、事務室等	470
図書館	書架・閲覧スペース、書庫、集会室、事務室等	790
共用部	エントランス、ロビー、ギャラリー、飲食・物販スペース、廊下、階段、機械室、管理室・倉庫等	6,300
合計		14,700

34 拡充：公立保育所が担う役割の充実強化を図るため、老朽化が進む、ちあふる以外の公立保育所（単独園）を順次閉園し、閉園により生じる保育人材を活用する。

(2) 駐車場・駐輪場

駐車場及び駐輪場は、既存施設における駐車場利用実態調査の結果や現状の整備台数などを踏まえて、繁忙期における来庁者数等の需要を満たす下表の台数設定とします。

図表 20 駐車台数と駐輪台数の想定

駐車場	台数	駐輪場	台数
来庁者用	146	来庁者用	110
公用	32	公用	10
搬出入用	3	通勤用	20
合計	181	合計	140

自動二輪車	台数
来庁者用	5

2. 配置計画

(1) 敷地について

南区複合庁舎を整備する B1 街区の都市計画に関する情報は、以下のとおりです。

図表 21 B1 街区の都市計画に関する情報

敷地面積	約 13,700 m ²	
都市計画区域	都市計画区域内	
区域区分	市街化区域	
用途地域等	用途地域	近隣商業地域
	容積率／建蔽率	200％／80％
	高度地区	33m高度地区
防火地域及び準防火地域	準防火地域	
地区計画	真駒内駅前地区	
日影規制	4時間／2.5時間 測定面 4m	
その他	<ul style="list-style-type: none">壁面線指定区域都市機能誘導区域（地域交流拠点）景観計画区域	

(2) 施設配置の考え方

南区複合庁舎の工事期間中も教育支援センター真駒内、まこまる教育相談室及びちあふる・みなみを運営できるよう、現在のまこまる³⁵の南側に配置する計画とします（既存体育館は先行解体します。）。

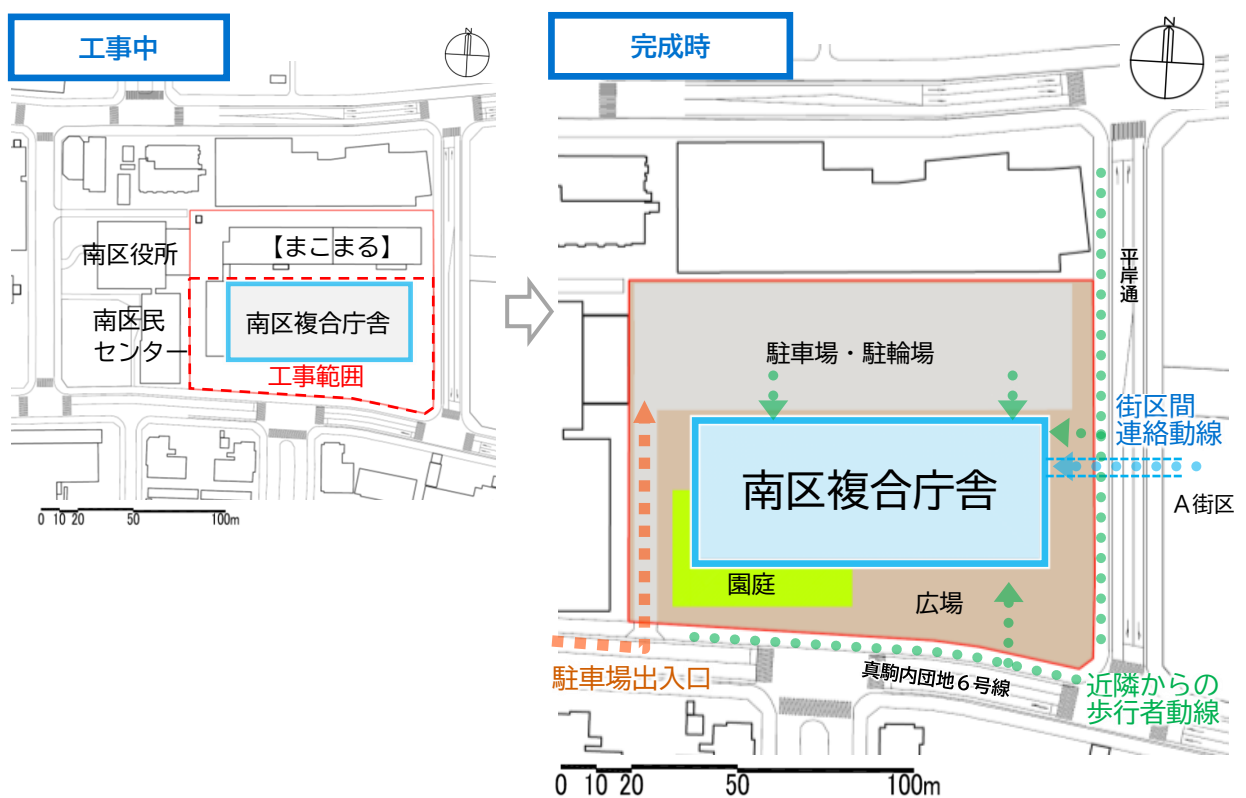
南区複合庁舎の建設後に、まこまるから施設の移転を行い、まこまるを解体した後、駐車場などの外構整備を行う計画とします。

駐車場の車両出入口は、平岸通の混雑を避けるために、南側の真駒内団地6号線からのアクセスを基本として計画します。

建物のメインエントランス（正面玄関）は、歩行者動線のアクセスを考慮して、建物東側に計画します。駐車場や広場からのアクセスを考慮し、複数の出入口を設けます。ちあふるは、他の用途と交錯の少ない出入口を設けます。

A街区からの街区間連絡動線は建物東側の3階に接続されることを想定し計画します。

図表 22 工事中から完成時の施設配置の考え方



35 まこまる：旧真駒内緑小学校跡利用施設のこと。教育支援センター真駒内、まこまる教育相談室、南区保育・子育て支援センター（ちあふる・みなみ）、子どもの体験活動の場（Coみどり）が設置されている。

3. フロア構成

(1) フロア構成検討の視点

フロア構成は、以下の視点で検討します。なお、施設規模と敷地条件を踏まえると、建物は地上4階程度になるものと想定されます。

① 施設全体や周辺のにぎわい

施設ごとの開庁日や利用時間帯と施設全体や周辺のにぎわいに配慮して計画します。

② 街区間連絡動線を含めたアクセス

地上からのアクセスに加え、周辺街区との安全で快適な歩行者ネットワークの構築に配慮して計画します。

③ 効率的に来庁者を輸送できる縦動線

各フロアに配置した機能やそこへの来庁者数を考慮し、上下階への移動効率に配慮した縦動線を計画します。

④ 施設ごとの利便性

施設ごとの利用者数等を考慮し、来庁される方の利便性に配慮して建物内における各施設の配置を計画します。

区役所や保健センターの窓口には不特定多数の方が様々な手続きに訪れることから、窓口間の移動などの利便性に配慮して計画します。

ちあふるは、園庭との関係性を考慮し、原則1階に配置します。

⑤ 災害対応

災害発生時における災害対策本部や避難所がそれぞれ機能的に使用でき、かつ相互に支障を及ぼさないように配慮して計画します。

⑥ セキュリティ

施設ごとの利用時間帯を踏まえ、個人情報等を多く取り扱う区役所の業務時間外のセキュリティ対策を考慮したフロア構成を計画します。

(2) 施設ごとの利用時間

施設ごとの利用時間は下表のとおりです。

なお、現時点においては、従来と変わらないことを想定していますが、今後変更になる可能性があります。

図表 23 施設ごとの利用時間

施設	開館日および利用時間	休館日
区役所	平日 8:45~17:15	土・日・祝日 年末年始(12/29~1/3)
保健センター	平日 8:45~17:15	土・日・祝日 年末年始(12/29~1/3)
区民センター	8:45~21:00	年末年始(12/29~1/3)
まちづくりセンター	平日 8:45~17:15	土・日・祝日 年末年始(12/29~1/3)
ちあふる	平日 7:00~19:00 土曜 7:00~19:00 サンデーサロン ³⁶ : 毎月第1日曜 10:00~12:00	日・祝日 年末年始(12/29~1/3)
教育相談室	平日 8:45~17:15(予約制)	土・日・祝日 年末年始(12/29~1/3)
教育支援センター	平日 8:45~17:15	土・日・祝日 年末年始(12/29~1/3)
図書館	火~木:9:15~19:00 金~月・祝:9:15~17:00	第2・第4水曜 年末年始(12/29~1/3) 蔵書一斉点検期間
街区間連絡動線	地下鉄真駒内駅の始発から終着まで	なし

36 サンデーサロン：札幌市内の各区にある保育・子育て支援センター（ちあふる）で、日曜日に開催される子育てサロンのこと。

(3) フロア構成の検討

施設内で大きなスペースが必要となる「ホール」：「主要な窓口・待合」の配置が大きく異なるフロアプラン2案（A案・B案）について、ワークショップで出た意見も踏まえながら比較・検討を行いました。

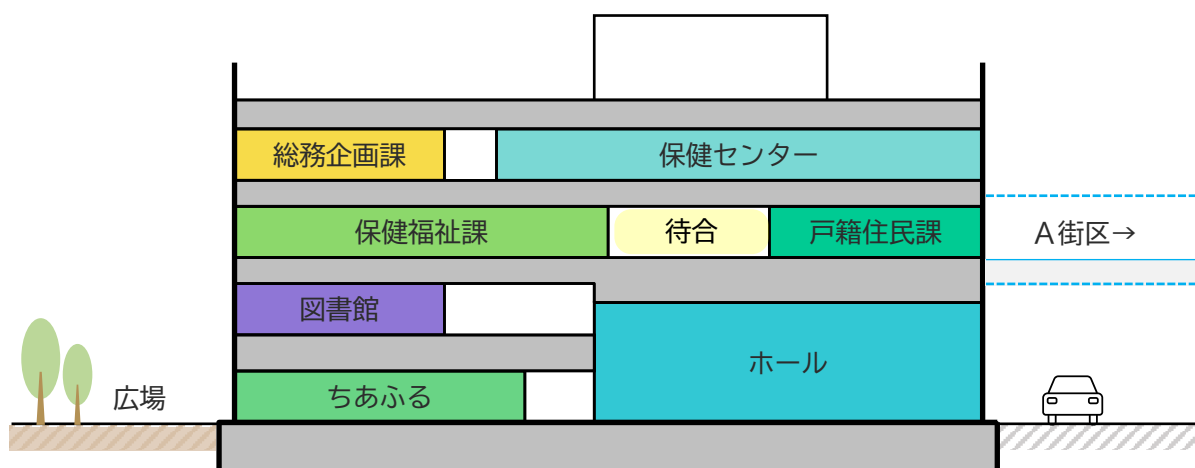
比較・検討の結果、A案が以下の点で優れているため、フロア構成はA案を基本とします。フロア内の施設の配置などの詳細は今後の設計等において決定します。

- ・ 1・2階に区民センター・図書館があることで訪れやすく、にぎわいや交流が生まれやすい。また、土日や夜間も、周辺の明るさや防犯性を確保できる。
- ・ ホールが1階にありイベント時や災害時に避難所として使用する場合に機能性が高く、ホール使用時の下階への騒音や振動の影響がない。

① A案：1階にホール、3階に区役所窓口・待合を配置

- ・ 災害時には地域の避難所となり、通常時も人のアクセスが集中しやすいホール等を1階に配置します。
- ・ A街区からの街区间連絡動線が3階に接続されることを想定し、3階に区役所窓口・待合を配置します。
- ・ 夜間や土日の利用者のアクセスが良く、歩道や広場に対してにぎわいが作りやすくなります。

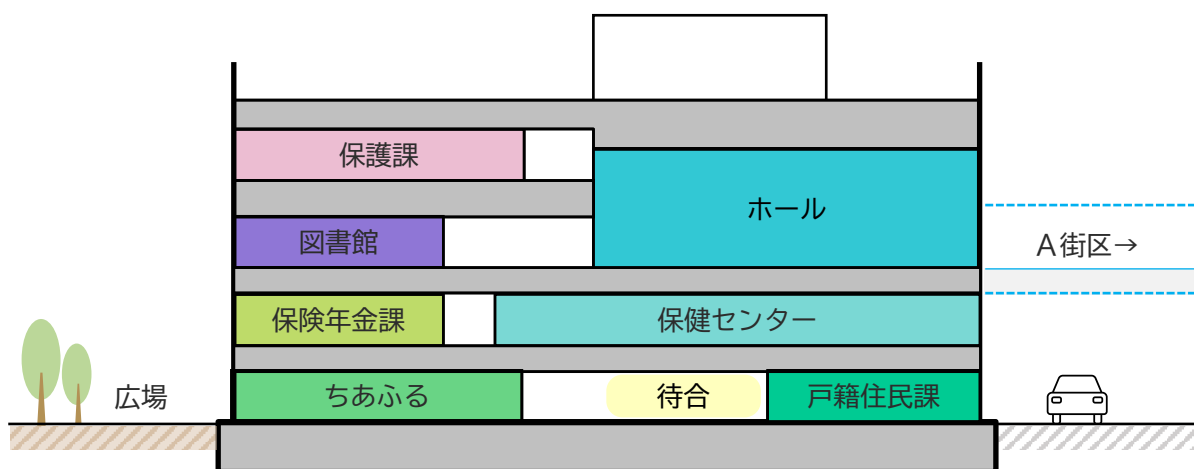
図表 24 A案のフロア構成イメージ



② B案：1階に区役所窓口・待合、3階にホールを配置

- 繁忙期に人のアクセスが集中する区役所窓口・待合を1階に配置します。
- A街区からの街区間連絡動線が3階に接続されることを想定し、3階にホール等を配置します。
- 初めて来る人にも区役所へのアクセスが分かりやすくなります。

図表 25 B案のフロア構成イメージ



4. 複合化対象施設の跡地利用

(1) 南区役所、南区民センター、南保健センター（B2・C街区）

南区民センター及び南保健センターについては、南区複合庁舎整備後に解体します。

南区役所についても、南区複合庁舎整備後に解体することを想定していますが、地下1階に地域熱供給ネットワークのメインプラントが配置されていることから、既存プラントを引き続き活用できる解体方法等を今後検討します。

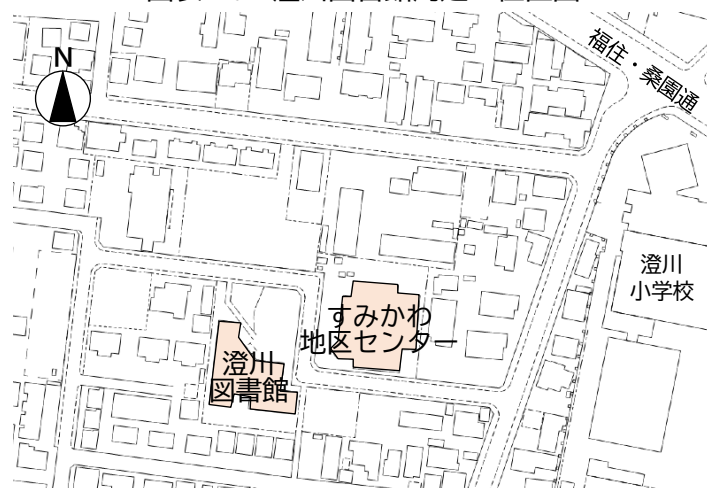
また、当該施設解体後の跡地については、A街区の公募型プロポーザル方式による事業者選定後、A街区の導入機能や土地需要、地域ニーズ、公有施設の更新動向等を踏まえ、あらためて導入する機能について、検討します。

(2) 澄川図書館

澄川図書館の隣接地には、すみかわ地区センター（平成13年（2001年）建築）が位置しています。地区センター³⁷には、図書室の整備を標準的な考えとしていますが、すみかわ地区センターは、澄川図書館が隣接していたため、図書室を整備せずに他の地区センターよりも小さな規模で建築されました。

そのため、澄川図書館解体（南区複合庁舎整備後に実施予定）後における跡地の一部については、図書室や読み聞かせに利用できる懇談スペースの整備など、すみかわ地区センターの増築用地にするとともに、駐車場の拡張用地として活用します。また、残りの部分については、札幌市における公的利用の有無を調査し、利用予定がない場合は売却を基本にしつつ、周辺公共施設の状況等を踏まえ地域の皆様と継続して協議します。

図表 26 澄川図書館周辺の位置図



37 地区センター：地域社会の段階的広がりに応じたコミュニティの形成を図るため、既存施設と遠隔となる近隣住区を結び、文化・スポーツなどを通じた地区住民のコミュニティ活動の拠点となるための施設。

第5章 事業計画

1. 事業手法の検討

公共施設等の整備では、他都市においても PPP/PFI 手法を導入し、民間の資金の活用や創意工夫により、効率的かつ効果的で良好な公共サービスを実現している例があります。

札幌市でも、2016 年度に「札幌市 PPP/PFI 優先的検討指針」を策定し、今後計画する公共施設等の整備・運営・維持管理において、これまでの公設公営（従来方式）による手法に先立って、PPP/PFI 手法の導入検討を実施することとしています。

本章では、南区複合庁舎の整備に採用する事業手法について、PPP/PFI 手法の導入可能性を含めて検討します。

(1) 事業範囲

本事業の事業範囲としては、以下のとおりです。

大区分	小区分
施設整備	<ul style="list-style-type: none">現施設（まこまる）の解体撤去複合庁舎及び駐車場・駐輪場の設計、建設、工事監理、設計意図伝達什器・備品の調達支援
維持管理	<ul style="list-style-type: none">複合庁舎及び駐車場・駐輪場の維持管理（建築物保守管理、建築設備保守管理、外構施設維持管理、植栽管理、清掃（什器・備品の安全点検含む）、環境衛生管理、警備、修繕）
運営	<ul style="list-style-type: none">付帯事業（飲食・物販施設）³⁸※ 区役所、保健センター、教育相談室、教育支援センター、ちあふる、図書館の主たる業務の運営については、直営で実施することから、事業の範囲外とします。なお、将来的な図書館の運営については、社会の変化を踏まえた効果的・効率的な管理運営方法を検討していきます。※ 区民センターの運営は、設置条例に基づいて地縁による団体により設立された団体等の指定管理としていることから、事業の範囲外とします。※ まちづくりセンターは、地域の自主運営で行っていることから事業の範囲外とします。

38 付帯事業（飲食・物販施設）：来庁者利便性等の観点から設置する売店等の物販機能。事業費用については、市が整備した施設を民間事業者が賃借し、独立採算で物販事業を実施する方式とする。

(2) 想定される事業手法

想定される事業手法として、以下の3つの手法を検討対象としました。

事業手法	官民の役割分担				
	基本設計	実施設計	建設	管理運営	資金調達
従来方式	官	官	官	官	官
DB ³⁹ + 包括管理委託 ⁴⁰	民			民	官
BT0 (一括払型) ⁴¹	民				

(3) 事業期間

民間事業者への調査結果等を踏まえ、施設整備期間を4.5年程度、施設の維持管理・運営期間を15年程度と設定します。

(4) 概算事業費

従来手法とした場合における概算の建設工事費を約115億円※と想定します。
※概算の建設工事費には、設計費、工事監理費、既存施設解体費を含んでいます。また、現在の価格水準を基にしているため、今後変動の可能性があります。

39 DB：通常では分離して発注される設計業務と施工業務を一括して発注する方式。

40 包括管理委託：施設や業務ごとにそれぞれ発注していた点検・保守管理、修繕業務等を一括して委託する方式。

41 BT0 (一括払型)：民間事業者が、施設を建設した後、施設の所有権を公共に移転し、施設の維持管理・運営を民間事業者が事業終了時点まで行う事業方式。

(5) 定量評価 (VFM)

① 前提条件

定量評価 (VFM⁴²算出) の主な前提条件は、以下のとおりです。

		従来方式	DB+包括管理委託	BT0 (一括払型)
施設整備費	建設工事費	類似事例等を基に算出	類似事例に対し特定事業選定時におけるコスト削減率を乗じた額	
	解体撤去費	類似事例等を基に算出	類似事例に対し特定事業選定時におけるコスト削減率を乗じた額	
	設計費	国土交通省告示に基づき算出		
	工事監理費	国土交通省告示に基づき算出		
	設計意図伝達費	国土交通省告示に基づき算出		
	什器・備品の調達支援費	民間事業者への調査結果等を基に算出		
維持管理運営費		現行費用等を基に算出	現行費用に対し特定事業選定時におけるコスト削減率を乗じた額	
公債費		一般単独事業債 (充当率 75%)、利率は財政融資資金貸付金利		
支払利息・SPC 経費等		なし	市況相場	

② VFM の算出結果

前提条件に基づき、VFM を算出した結果、定量評価としては、BT0 (一括払型) が最も優れることが明らかになりました。

	従来方式	DB+包括管理委託	BT0 (一括払型)
VFM	—	2.3%	4.0%

42 VFM: Value for Money の略称。支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方に沿い、従来方式と比べて総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合。

(6) 定性評価

定性評価の結果は、以下のとおりです。

	従来方式	DB+包括管理委託	BT0（一括払型）
民間ノウハウの活用	設計、建設、維持管理運営に係るすべての業務が個別発注となるため、建設企業や維持管理運営企業のノウハウを設計等に活用できない。 維持管理運営に係る全ての業務が、個別に短期間の契約となり、民間事業者の創意工夫が限定される。	施設整備が維持管理運営と別発注になるため、設計等に活用できる民間ノウハウが施設整備に係るものに限定される。 維持管理運営業務が、包括的かつ複数年の契約となり、民間事業者の創意工夫がしやすく、一定のサービスの質向上や効率化が期待できる。	設計・建設企業と維持管理運営企業がチームを組成し計画を検討するため、設計等に対し維持管理運営企業のノウハウを活用することが可能。 維持管理運営業務が、包括的かつ長期間の契約となり、民間事業者の創意工夫がしやすく、サービスの質向上や効率化が期待できる。
	▲	○	◎
発注事務の負担	すべての業務が個別発注であり、発注の事務負担は最も大きい。	施設整備と維持管理運営は別発注であること、維持管理運営は3～5年ごとの契約になることから、BT0（一括払型）より負担が大きい。	施設整備から維持管理運営まで一括発注であり、維持管理運営は長期間の契約になることから、発注事務・事業管理の負担が最も軽減できる。
	▲	○	◎
リスク分担	PPP/PFI 手法に比べ、市が多くリスクを負担する。	リスク分担が明確化されている。	最適なリスク分担が事業契約により明確化される。
	▲	○	○
競争環境の確保	従来方式を積極的に希望する者は限定的だが、一括発注より規模が小さくなるため、地域事業者の参画が見込まれる。	整備段階では一定数の参画は見込まれる。	事業範囲を複雑にしない限り、一定数の事業者の参画は見込まれる。
	○	○	○
総括	▲	○	◎

(7) 総合評価

定量評価においては、DB+包括管理委託方式、BT0（一括払型）方式のいずれの手法においても、VFMの発現が確認できました。

定性評価においては、BT0（一括払型）方式が最も優れた評価となりました。

以上の結果から、本事業では総合的に優れた結果となったBT0（一括払型）方式の導入を前提に進めていくこととします。

2. 今後の検討に向けて

事業の成立に当たっては、事業者の参画意欲（競争環境の確保）が重要となります。事業内容について、今後の要求性能まとめ等の過程において、十分な条件提示のもとで民間事業者との対話を行うなど、慎重に検討していきます。

付帯事業（飲食・物販施設）について、近隣相場に基づく賃料設定や営業時間、販売品目などの条件を、事業成立に向けて検討していきます。

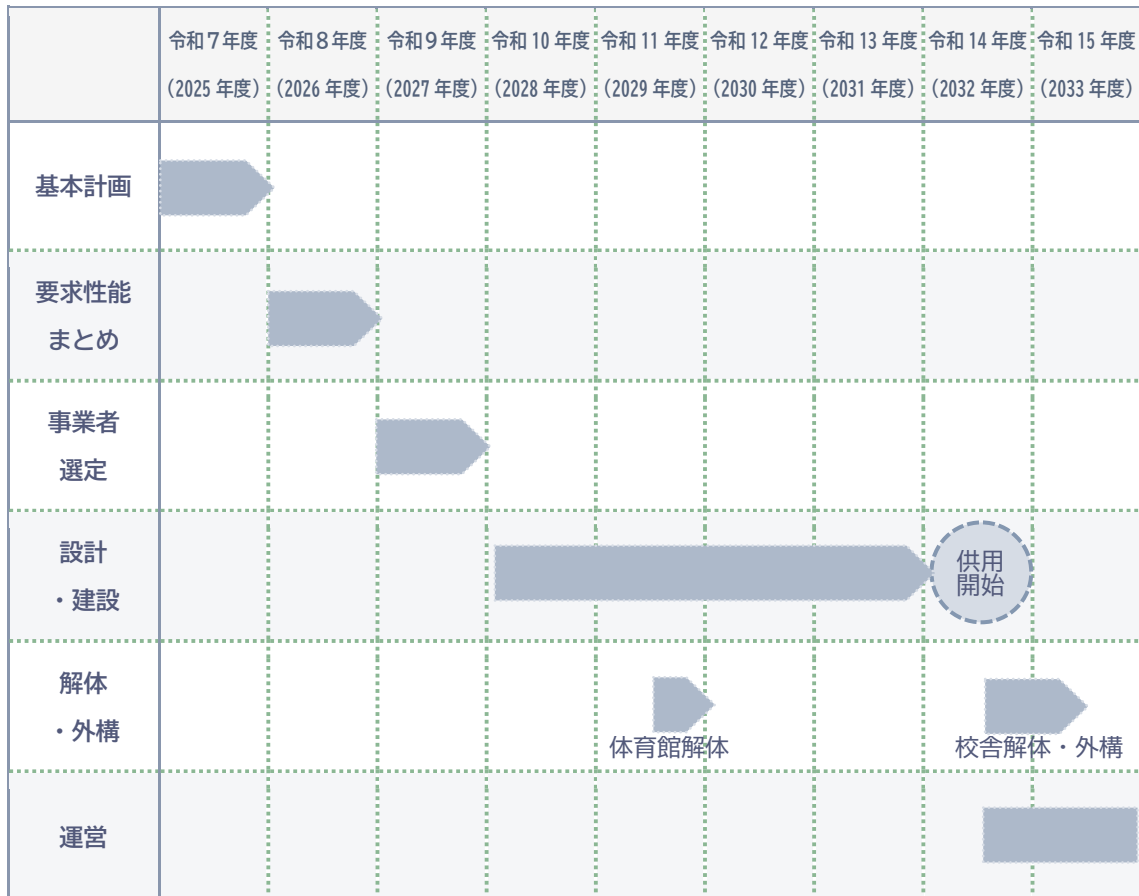
駐車場の運営方法について、目的外利用や長時間利用防止の観点から、関係街区の利用料金などを踏まえた部分有料化の導入など運営の在り方を検討していきます。

街区間連絡動線の整備や維持管理について、今後、関係街区の公募条件等とあわせて検討していきます。

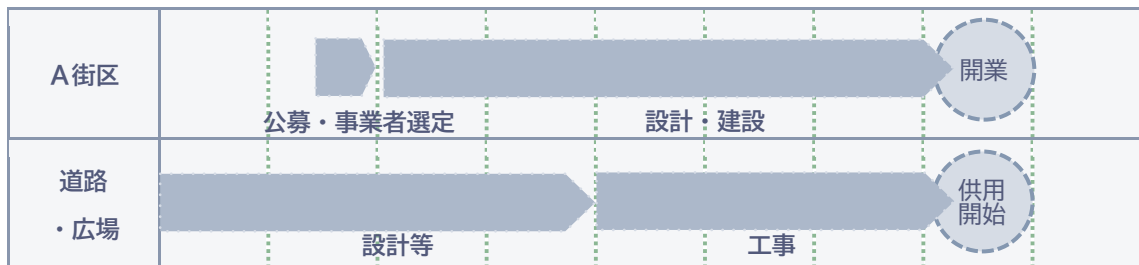
3. 想定スケジュール

令和14年度中の供用開始を目指し、現段階では以下のスケジュールを想定し、本事業を進めていきます。なお、スケジュールは現時点の想定であるため、変更の可能性があります。

図表 27 事業スケジュール



《参考》



資料編 パブリックコメントの実施

実施概要

(1) 意見募集期間

令和7年(2025年)12月25日(木)～令和8年(2026年)1月30日(金)【37日間】

(2) 意見募集方法

札幌市公式ホームページの意見入力フォーム、電子メール、郵送、ファクス、持参

(3) 資料の配布場所

- 札幌市役所（13階区政課、2階市政刊行物コーナー）
- 各区役所総務企画課広聴係
- 南区内の各まちづくりセンター

意見の内訳

(1) 意見提出者数

38名

① 提出方法別内訳

提出方法	入力フォーム	電子メール	郵送	ファクス	持参
人数	27	7	1	2	1

② 年代別内訳

年代	19歳以下	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80歳以上
人数	0	0	2	5	10	13	8	0

③ 居住地区別内訳

居住地区	南区	市内他区	不明
人数	35	2	1

(2) 意見件数

163件

(3) 意見項目別内訳

項目		件数
第1章	計画の位置づけ・目的	1
第2章	市民参加による取組	4
第3章	施設コンセプト	9
	整備方針（アクセス）	9
	整備方針（バリアフリー・ユニバーサルデザイン）	5
	整備方針（防災）	3
	整備方針（環境配慮）	3
	整備方針（みどり・景観）	4
	整備方針（交流）	21
第4章	施設規模（区民センター）	8
	施設規模（図書館）	17
	施設規模（共用部）	7
	施設規模（駐車場）	17
	施設規模（駐輪場）	1
	配置計画	9
	フロア構成	13
	複合化対象施設の跡地利用（南区役所・南区民センター、南保健センター）	2
	複合化対象施設の跡地利用（澄川図書館）	4
第5章	事業手法の検討	3
	今後の検討に向けて	1
その他		22
計		163

意見の概要・札幌市の考え方

(1) 「第1章 背景と目的」に関するご意見

分類	概要	札幌市の考え方
計画の位置づけ・目的	『真駒内駅前地区まちづくり計画』には、B1 街区も内包されていることから、『(仮称) 南区複合庁舎整備基本計画』はまちづくり計画の下位計画ではないと思われる。	本基本計画は、『真駒内駅前地区まちづくり計画』の内容を踏まえて策定することから、まちづくり計画の下位計画として位置付けております。このため、本基本計画は、まちづくり計画において示された B1 街区の土地利用計画などについて、より具体的内容を定めた計画としております。

(2) 「第2章 市民参加による取組」に関するご意見

分類	概要	札幌市の考え方
市民参加による取組	市民意見と計画内容の対応関係、優先順位の考え方、不採用とした意見の理由などを整理・公表して欲しい。	市民参加による取組の意見などを参考にし、施設コンセプトや整備方針、フロア構成などの項目の内容をまとめております。なお、アンケート調査やワークショップの詳細については、本市公式ホームページ (https://www.city.sapporo.jp/shimin/shisetsu/minami/workshop/index.html) にて公開しております。
	施設規模など、ワークショップの議題にしていない事項についても要望を聞いてもらえる場を設けて欲しい。	『真駒内駅前地区まちづくり計画』の策定に至る様々な意見聴取をはじめ、本基本計画の検討段階においても、アンケート調査やワークショップを実施し、幅広い皆さまからご意見を伺った上で、本基本計画をとりまとめております。
	決められたコンテンツからコンセプトを議論するのではなく、コンセプトの初期段階から市民が検討に参加できる場を設けて欲しい。	本基本計画でまとめた内容を踏まえて、今後具体的設計等を進めていく予定です。
	これまで実施してきたワークショップやアンケートは一方通行の印象があったため、改めて住民の意見を聞く場を設けて欲しい。	

(3) 「第3章 施設コンセプトと整備方針」に関するご意見

分類	概要	札幌市の考え方
施設コンセプト	「多様な区民」とは、南区においてどのような区民を想定しているのか。【2件】	高齢の方、障がいのある方、子ども連れの方など、身体的な配慮が必要な方をはじめ、オンライン化による手続を望む方や対面での相談を望む方、自家用車で来庁される方、公共交通機関で来庁される方、学生・若者などの多様なニーズを持つ方、言語や文化が異なる方など、様々な視点における区民を想定しております。
	「行かなくてもよい選択」と「寄り添う庁舎」というコンセプトが相反しているように感じるため、考え方を教えて欲しい。【2件】	オンライン化による手続などにより、身近なところで手続を可能にする庁舎としつつ、対面での相談を望む方などが来庁された際には、親切で丁寧な対応を行うことで、来庁してもしなくてもより良い市民サービスを提供できる庁舎を目指すこととしております。
	バリアフリー化や防災性の強化は大変重要と考える一方で、傾倒しすぎるあまり日常的に使いにくかったり、景観を損なわないようにするためには、どのようなことが考えられるかを教えて欲しい。【2件】	いただいた例示などを参考にして、景観やデザインなどに配慮しつつ、必要な機能を満たす庁舎を整備するように今後も進めてまいります。
	バリアフリー化や防災強化は大変重要であることから、例えば非常時は炊き出し用のかまどになるベンチを設置するなど、災害時や日常時の両方に使えつつ、景観を損なわないものを整備して欲しい。	
	『真駒内駅前地区まちづくり計画』で示されている「真駒内らしい品格ある賑わい」などに関連して、「南区らしさ」はどのような特徴であると考えているかを教えて欲しい。【2件】	まちづくり計画では、南区の特徴は、豊かな自然やゆとりのある住環境、芸術や文化、観光の拠点など多様な地域資源を有している地域であると考えております。そのうち、南区複合庁舎において特に関連する特徴としては、豊かな自然が対象になると考えております。

分類	概要	札幌市の考え方
整備方針 (アクセス)	<p>駐車場と平岸通の間には、みどりなどの潤いとにぎわいが創出される歩行者空間を敷地内に整備し、敷地南側の真駒内団地6号線を含めて安心・安全な歩行者ネットワークを形成して欲しい。形成に当たっては、歩道舗装との連続性を優先するなど、歩行者空間の連続性を確保して欲しい。</p>	<p>いただいたご意見を参考にして、関連部局とも連携しながら、安心・安全な歩行者ネットワークの形成を進めてまいります。</p>
	<p>駅から新庁舎までの歩行者経路をアーケードや連絡通路によって全天候型で整備すべき。これにより、雨や雪の日でも濡れずに、かつ安全に移動できるバリアフリーな環境が実現し、新庁舎が掲げる「安全・安心な暮らしを支える拠点」としての機能がより実効性の高いものになる。</p>	<p>真駒内駅前地区においては、駅からB2街区までを結ぶ天候に左右されない半公共的な通路空間（街区間連絡動線等）を設け、真駒内駅からつながる円滑で安全で快適な歩行者空間の実現を目指します。</p>
	<p>街区間連絡動線について、A街区とのアクセスのみならず「B2街区まで拡張性を持たせた設計とする」ことや、安心安全な歩行者ネットワーク向上のため「各施設開館時間外も歩行できるような設計、運用とする」ことを本計画内に明記して欲しい。【類似意見含め3件】</p>	<p>いただいたご意見を踏まえて、以下のとおり修正いたします。</p> <p>【第3章2.(2)「アクセス」】一点目・まちづくり計画に～向上されます。また、将来的に隣接するB2街区と接続される可能性を見据えて、南区複合庁舎内に利用時間などに配慮した歩行者空間を確保します。</p> <p>なお、上記の歩行者空間は、「街区間連絡動線」として確保する予定であり、その利用時間は第4章3.(2)「施設ごとの利用時間」で示しているとおりです。</p>

分類	概要	札幌市の考え方
整備方針 (アクセス)	<p>街区間連絡動線による接続以外に、隣接する再開発街区との連携をどのように考えているかを教えて欲しい。【2件】</p>	<p>街区間連絡動線に加え、道路のバリアフリー化などにより、安心・安全な歩行者ネットワークの形成を進めてまいります。</p> <p>なお、街区間の一体感の創出については、真駒内駅前地区の景観の考え方をまとめた『真駒内駅前地区景観デザインガイドライン』を策定する予定としており、A・B・C街区共通で当該ガイドラインを踏まえた施設計画とすることを想定しています。</p>
	<p>真駒内駅周辺の交通量や人流の想定、冬期を含めた安全対策、周辺道路への影響について、開発後における具体的な状況等を示すべき。</p>	<p>南区複合庁舎は、地区外から図書館を複合化する計画としているものの、主な施設は現状真駒内駅周辺に立地しているため、大きな交通量の変化は生じないと考えております。</p> <p>なお、駐車場の配置や出入口は、周辺道路に交通負荷を与えないように配慮した計画とします。また、公共交通機関を利用される方々は、街区間連絡動線を用いることで道路を渡らないで移動できるようになるため、現状と比べて冬期間などの安全性は増すものと考えております。</p> <p>さらに、周辺の交通量については、平岸通の線形の変更による影響や新たな開発によって増加する交通量を考慮した交通解析を実施しております。安全対策については、冬期の堆雪、見通し確保も考慮した道路幅を確保するとともに、交差点においては信号による制御や隅切りによる見通しの確保など、安全の確保に努めてまいります。</p>
	<p>来庁者の安全確保の観点から、周辺道路に自転車専用レーンを整備して欲しい。</p>	<p>周辺道路に自転車専用レーンを整備する予定はございません。車道部に1.0m以上の幅員の路肩を確保することから、自転車は路肩を走行いただくことを想定しております。</p>

分類	概要	札幌市の考え方
整備方針 (バリアフリー・ユニバーサルデザイン)	建物や外構などのA街区と連携する歩行者空間については、各街区の事業主体と接続方法に関する協議を事前に行い、バリアフリー・ユニバーサルデザインを実現して欲しい。	ご意見のとおり、A街区の事業主体と連携して検討を進めてまいります。
	バリアフリー化に当たって、地下鉄真駒内駅に向かって生じている高低差の処理方法について、どのように考えているかを教えて欲しい。【2件】	真駒内駅前地区では、現況の高低差を踏まえ、建物や道路のバリアフリー化に向けた検討を推進してまいります。
	車いす利用者も使えるエレベーターや、1階から3階まで移動できるエスカレーターを設置して欲しい。	いただいたご意見を参考にして、効率的に来庁者を輸送できる縦動線を引き続き検討してまいります。
	各階の移動に加えて、各フロア内の移動についてもバリアフリー化して欲しい。	いただいたご意見を参考にして、今後の設計段階において検討してまいります。
整備方針 (防災)	本施設が災害時に実効性のある対応を取れるかどうかを市民が判断できるようにするため、想定するリスクの内容、対応方針、性能要件、見直しの仕組みなどを具体的に示すべき。	「札幌市地域防災計画」にて想定している地震や風水害などの災害の際に、庁舎機能を維持・確保できるよう計画しております。
	自然災害に加えて、核シェルター機能を含む安全対策の導入など、国際情勢の不安定化などに起因する非常事態も視野に入れた防災・避難機能のあり方も検討した庁舎整備をすべきである。	核シェルター機能を含む安全対策の導入など、国際情勢の不安定化などに起因する非常事態も視野に入れた防災・避難機能について、本市において特段方針はございません。 そのため、南区複合庁舎においては、「札幌市地域防災計画」にて想定している地震や風水害などの災害の際に、庁舎機能を維持・確保できるよう計画しております。
	近年全国的に山火事が多発しており、南区は森林が多いことから、防火帯を設けるなど「山林火災に対応する」旨を追記して欲しい。	敷地外で発生した火災からの延焼を防ぐため、適切な距離を確保した施設配置や防火性能等を備えた施設を整備します。

分類	概要	札幌市の考え方
整備方針 (環境配慮)	ZEB 化や再生可能エネルギーの活用などに当たっては、目標とする環境性能の水準や費用対効果などを示すべき。	本市における公共施設では、新築・改築において、原則 ZEB 化することとしており、本施設についても「Oriented」以上を目指すこととしつつ、引き続き費用対効果なども考慮しながら、再生可能エネルギー（例：太陽光発電設備）の導入などを含めて ZEB の実現可能性を検証します。詳細については、令和 9 年度に予定している事業者選定時における提案内容などを踏まえて、今後の設計段階において検討してまいります。
	木造を前提に考えて欲しい。 内装や家具、外構部分などには、森林環境譲与税を活用して木をふんだんに使い、南区らしさを出して欲しい。	第 3 章 2.(5)「環境配慮」の項目で記載しているとおり、木造化の促進または内装等の木質化に、可能な限り努める計画とします。
整備方針 (みどり・景観)	真駒内駅前地区の再開発に当たり全体のイメージカラーを選定することなどによって、各街区に整備される建物同士が調和したデザインとするか、若しくは同じデザインにして欲しい。	今後策定が予定されている『真駒内駅前地区景観デザインガイドライン』を踏まえて、周辺と調和した施設整備を今後検討してまいります。
	まちづくり計画やガイドラインを踏まえて、検討した具体の施設計画を示して欲しい。	施設の設計は、令和 10 年度以降を予定しているため、現段階において具体の施設計画を示すことができません。
	現庁舎のようにきれいに造園された緑地に加えて、屋上緑化も整備されるとよい。【2 件】	『札幌市緑の保全と創出に関する条例』の基準に適合した計画とすることとし、具体の施設計画は今後検討してまいります。

分類	概要	札幌市の考え方
整備方針 (交流)	南区体育館は真駒内駅から離れていて利用しづらいため、南区役所や南保健センターの跡地利用など真駒内駅前地区の再開発の際に、一人でも利用可能なトレーニング室などを設けて欲しい。【2件】	A街区においては、当該施設を公募条件とする予定はございませんが、民間事業者からの提案を妨げるものではありません。また、B1街区の南区複合庁舎内に当該施設を整備する予定はございません。B2・C街区においては、いただいたご意見を参考にして、今後導入する機能について検討してまいります。
	体育館形式を基準としたホールと既存の南区体育館のすみわけを教えて欲しい。【2件】	整備を予定しているホールは、現状と同様にミニバレーや卓球が行える仕様とすることとしており、南区体育館のような球技全般（例：バスケットボールやフットサル、テニスなど）を行える仕様ではございません。
	月1回少人数での講座実演紹介コーナー（例：健康体操、生花、野点ほか）や足湯などを整備して欲しい。	現状、南区民センターにて、イベントや講座を実施しており、南区複合庁舎整備後も引き続き同様の講座などを実施する想定です。なお、南区複合庁舎内に足湯を整備する予定はございません。
	図書館に隣接した位置に、自習スペースやワーキングスペース、打合せなどに利用できるフリースペースを設けて欲しい。	1・2階に配置する区民センター・図書館と連携した利用が行える位置にサードプレイスを設置するなど、にぎわいや交流が生まれやすい環境を整える計画とする予定です。具体の施設計画については、令和9年度に予定している事業者選定時における提案内容などを踏まえて、今後の設計段階において検討してまいります。
	札幌市民交流プラザの1階のような空間を想定しているかなど、サードプレイスの具体案を示して欲しい。例えば、屋外広場とサードプレイスがつながると利活用しやすくなると思う。	
	ギャラリーやラウンジなどサードプレイスについて、現段階で配置場所や規模などの設置方法を検討し、本基本計画に反映した上で、今後の設計段階で恣意的な運用などにつながらないように配慮して欲しい。	
	市井が憩える開放感のあるエントランス・ホワイエ空間を設けることを検討しているか。【2件】	

分類	概要	札幌市の考え方
整備方針 (交流)	共用部に設置予定のギャラリーについては、ただ貸出しする展示スペースではなく、芸術の森美術館の企画と連携した展示を行うなど、芸術の区を謳う南区の顔になる施設に相応しい質の高い展示を市民が楽しむことのできる場として欲しい。	現段階において、市費を投入しての専門家の配置などは考えておりません。
	ホールやギャラリーなどの運営は、キュレーターなどの専門家を置き、市民と共同で実施して欲しい。	
	屋上について、展望スペースにすることやイベントなどの活動ができるようにするとよい。【2件】	いただいたご意見を参考にして、今後事業を進めてまいります。
	行政手続のオンライン化や施設利用者の利便性向上、防災機能強化の観点などから、施設内にフリーWi-Fiを設置して欲しい。	いただいたご意見を参考にして、今後事業を進めてまいります。
	区役所と図書館、区民センターなどの市民の活動機能が一体の施設となることによって、どのような交流を生み出すことを想定しているのか。	区役所へ手続に来られた方が図書館や区民センターなどをあわせて利用するなど、これまで各施設を利用されたことがない方々による利用の機会が創出されるとともに、新たな出会いなど利用者同士の交流が生まれる可能性も創出されると考えております。また、区役所や区民センターなどのイベントと連携した図書の展示など、各施設間の連携を今後検討してまいります。
	図書館や区民センター、共用部は、大人と子どもが交流し、地域全体が子育てを支援してる空気感のある空間にして欲しい。【2件】	交流を促すサードプレイスや子ども向けのスペースを設けるなど、令和9年度に予定している事業者選定時における提案内容などを踏まえて、今後の設計段階において検討してまいります。

分類	概要	札幌市の考え方
整備方針 (交流)	区民センターや図書館、共用部などの交流スペースについて、それぞれの交流の場としての位置づけや連携のあり方を教えて欲しい。【2件】	令和9年度に予定している事業者選定時における提案内容などを踏まえて、各施設の特性などに応じた位置づけや連携のあり方を今後検討してまいります。
	A街区に整備される「交流の核」と類似の機能を整備した場合、各交流機能の効果が相殺される可能性がある。	交流機能が発揮されるよう検討してまいります。

(4) 「第4章 施設計画」に関するご意見

分類	概要	札幌市の考え方
施設規模 (区民センター)	区民センターの貸室は、楽器を用いたサークル活動なども可能とするため、地下部分を活用するなど防音性に配慮して欲しい。	防音性や開放性など、利用目的に応じた諸室を利用者が選択できるように今後検討してまいります。
	窓がないと閉塞感を与えるため、貸室には窓を設けて欲しい。	
	区民センターにモルックができるスペースを設けて欲しい。【4件】	専用のスペースを設ける予定はないため、区民センター内の貸室（ホールを含む）をご活用ください。
	区民センターの予約状況の表示について、紙の掲示物を作成・廃棄し続ける運用は、非効率かつペーパーレス化の流れに逆行しているため、手書きなどの対応ではなく、電子掲示板を使用して欲しい。	いただいたご意見を参考にして、施設の運用方法を今後検討してまいります。
	今後高齢化に伴いサークル活動の存続が難しくなることを踏まえ、ちえりあ（札幌市生涯学習センター）のように、サークル加入に関する相談窓口を設けて、多世代が学びを深められる体制を整えるのが重要である。	現状、南区民センターにおいても、サークル紹介を行っております。詳細は運営者（一般社団法人札幌市区民センター運営委員会）にご確認ください。

分類	概要	札幌市の考え方
施設規模 (図書館)	近年、他都市などで新しいタイプの図書館が整備されているが、今回整備する図書館は、どのようなコンセプトであるかを教えて欲しい。【類似意見含め2件】	新しい図書館では、図書・ひと・情報との出会いを促す交流の場所や、市民の学びや創造的な活動を支える場所となることを目指し、暮らしに寄り添ったテーマ別の本棚や、にぎわいの空間と静かな空間の分けを検討します。
	図書館を中心とした文化的な施設の機能を併せ持った複合庁舎にして欲しい。【2件】	なお、既存の澄川図書館の延床面積は、エントランスやロビー、トイレなどの共用部を含んだ面積であり、それらを除いた書架・閲覧スペースなどの専有面積は、本計画面積と同等の規模です。
	大通カウンターで本を取り寄せて貸し出してくれたり、予約本郵送サービスもあるため、わざわざ人が来るくらい魅力的な図書館である必要がある。	
	既存の澄川図書館と比較して計画面積が縮小されているため、サービスの質の低下を招いたり、交流の場所・学びや創造的な活動を支える場所を目指すためにはスペースが不足するのではないか。【類似意見含め6件】	
	現在の澄川図書館と同程度の設備（閲覧スペースなど）を設けて欲しい。	これまでと同等の活動を可能とする設備を設ける予定です。
	図書館は、図書・情報館のようにIT、AI技術を取り入れた新しいものにして欲しい。	いただいたご意見を参考にして、今後検討してまいります
	利用者がゆっくり読書出来るスペースを設けて欲しい。	図書館内に静かな空間を設けることや、蔵書のセキュリティを考慮した南区複合庁舎内の閲覧環境の整備など、図書館の運用方法を今後検討してまいります。
	図書館内での閲覧に限らず庁舎内の至るところで閲覧出来たり、他施設と連携したイベントを行うなど、図書館は柔軟な使い方ができるようにして欲しい。【3件】	

分類	概要	札幌市の考え方
施設規模 (共用部)	複合庁舎内にエリアマネジメントの活動を行うための拠点やスペースが設けられると考えてよいか。新庁舎と住民主体のエリアマネジメントの関わりについて、教えて欲しい。	南区複合庁舎内には専用のスペースを設ける予定はありませんが、A街区の開発事業者等と連携してエリアマネジメントを推進していきます。
	エリアマネジメントの考え方から、住民参加が行えるスペースを設置して欲しい。	
	共用部の計画面積が広いと、図書館などの他のスペースとして整備するほうが区民の利便性が向上するのではないか。	施設ごとの利用時間を考慮して、稼働時間が最も長い共用部にサードプレイスを設けることで、より多くの区民が使いやすく利便性が向上するものと考えており、当該スペースを含めて共用部の計画面積を設定しております。詳細については、今後の設計段階において検討してまいります。
	ロビーやギャラリーなどの市民が利用できる場所と、機械室や倉庫などの管理部門は、用途が異なるため、市民が利用できる場所の床面積を明確にして欲しい。また、「交通部分」という用語がわかりにくいと、語句を変えるべき。	共用部内の区分けなどについては、令和9年度に予定している事業者選定時における提案内容などを踏まえて、今後の設計段階において検討してまいります。 また、いただいたご意見を踏まえて、以下のとおり修正いたします。 【第4章 1.(1)「各施設の想定規模」】 「 <u>図表 19 共用部</u> 」必要諸室等欄の記載 エントランス、ロビー、ギャラリー、飲食・物販スペース、廊下、階段、機械室～
	現在の食堂は比較的安価でおいしいものを味わえるととても大切な場所だと実感しているため、引き続き設置して欲しい。また、フリースペースと連動したカフェのようなコーヒーをゆっくり味わえる場所を設置して欲しい。【類似意見含め2件】	来庁者の利便性等の観点から飲食・物販施設の導入を目指して、今後事業を進めてまいります。
A街区と街区間連絡動線で接続されることを踏まえると、食堂は設ける必要はない。		

分類	概要	札幌市の考え方
施設規模 (駐車場)	地下駐車場や簡易な構造の屋根付き駐車場などこの先 50 年の除排雪想定費用を比較検討した結果を示した上で、本計画案で示す屋外駐車場整備に至った理由を説明して欲しい。	現状の区役所駐車場における除排雪費は、約 100 万円強/年であり、計画駐車台数を踏まえると、南区複合庁舎駐車場の除排雪費は、約 200 万円/年 (50 年で約 1 億円) と仮定しております。駐車場の面積を約 6,000 m ² と仮定すると、地下駐車場を整備した場合の費用は約 47 億円、簡易な構造の屋根付き駐車場や自走式立体駐車場を整備した場合の費用は約 6~18 億円であることから、費用面を考慮して屋外駐車場を整備することとしております。 ※あくまでも概算金額による試算です
	来庁者用駐車台数 (146 台) の算出根拠を教えてください。【2 件】	既存施設における駐車場利用実態調査や複合化後の施設規模などを踏まえて、駐車場の台数を設定しております。また、周辺街区にも一定量の駐車場が整備される見込みであり、真駒内駅周辺地区において、駐車台数は現状よりも充実するものと想定しております。周辺街区の整備内容や今後の社会情勢等を踏まえて、柔軟な運用方法を今後検討してまいります。
	現状を基準とした駐車台数では不足することが想定されることから、現状をどのように認識して計画し、今後どの程度の拡充を想定しているかを教えてください。	
人口減少やコンビニ交付などのサービス普及によって今后来庁者数が減少することが想定されることや、周辺再開発街区の整備内容を踏まえると、計画駐車台数は過大である。ピーク時における多少の混雑を許容する計画のほうが持続可能で賢明だと考えるとともに、まちづくりの観点から周辺民間駐車場との相互利用や、長時間利用者への有料化などを検討するのが合理的である。【類似意見含め 6 件】		

分類	概要	札幌市の考え方
施設規模 (駐車場)	<p>現状の駐車場は、冬期間は雪の堆積場として使われることで一部が駐車できなくなっており、新庁舎でも計画台数を最大限活用できないと考えられるため、冬期間はどのようにして駐車台数を確保する想定かを教えて欲しい。【3件】</p>	<p>現状と同様に、除排雪にて対応することを基準として、今後検討してまいります。</p>
	<p>駐車場の料金設定が無料であれば、地下鉄利用者やA街区利用者（A街区の駐車場が有料の場合）による駐車が多くなることが想定されるため、複合庁舎利用者が駐車できないといったことがないような配慮をして欲しい。【3件】</p>	<p>目的外利用や長時間利用防止の観点から、関係街区の利用料金などを踏まえた部分有料化の導入など、運営のあり方を今後検討してまいります。</p>
	<p>今後の公共交通のあり方を踏まえると、自家用車を利用せざるを得なくなり真駒内駅前地区の駐車場が不足することが想定されるため、適切な利用料金設定を行うなど、周辺状況を考慮した運用が必要と考えます。</p>	
施設規模 (駐輪場)	<p>庁舎敷地内に、周辺街区利用者を踏まえた駐輪台数を整備して欲しい。</p>	<p>敷地内には、南区複合庁舎の利用者用に駐輪場を整備する予定です。 また、各街区の開発事業者には、施設規模等を考慮した利用者用の駐輪場の整備を求めています。</p>
配置計画	<p>中央区複合庁舎では、まちと庁舎が切り離された印象を受けたため、南区複合庁舎では、庁舎とまちが対話するような、つながりのある配置計画を期待する。</p>	<p>いただいたご意見を参考にして、今後事業を進めてまいります。</p>

分類	概要	札幌市の考え方
配置計画	平岸通は、駅前通り（にぎわいの軸）からつながる重要な歩行者動線となるため、平岸通側に車両出入口を設けないで欲しい。【2件】	<p>入出庫の回転を良くするために駐車場出口を複数設けたり、駐車場出入口と搬出入車両の動線を分ける必要があることから、敷地東側にも車両出入口が必要になることも考えられます。そのため、令和9年度に予定している事業者選定時における提案内容などを踏まえて、今後の設計段階において検討してまいります。</p> <p>なお、ちあふる利用者に影響を与えないよう安全対策を行う計画とする予定です。</p>
	<p>駐車場出入口が一か所だと、災害時やイベント時に混雑する可能性があるため、平岸通側にも緊急時用の車両出入口を設けてはいかがか。また、車両出入口がちあふるの園庭と近接しており、子どもたちの安全性を確保できるか懸念があるため、安全管理の方針を示して欲しい。</p>	<p>敷地内に車寄せスペースを設けることや、駐車場側を含めて複数の施設出入口を設けることなど、車寄せスペースや駐車場からアクセスしやすい施設にする予定です。</p>
	<p>真駒内駅周辺における送迎による路上駐車を減らすため、駅前に整備される送迎スペースに加えて、例えばエントランス付近に車寄せを設けるなど、複合庁舎敷地にも送迎車を誘導するような施設計画にして欲しい。</p>	<p>既存施設や南区複合庁舎、ちあふるの園庭など、それぞれの想定される配置を踏まえて、圧迫感の軽減や広場内における日照の確保の観点などから、イメージ図では敷地南側に広場を配置する計画としております。一方で、配置場所を決定しているわけではないことから、令和9年度に予定している事業者選定時における提案内容などを踏まえて、今後の設計段階において検討してまいります。</p>
	<p>正面玄関前に駐車する車が多くなることが想定されるため、広場の一部に車寄せスペースを設けて欲しい。</p>	<p>いただいたご意見を参考にして、今後事業を進めてまいります。</p>
	<p>にぎわいの観点から、駅前通りからの歩行者動線を考慮すると、敷地北東側平岸通に面するエリアは駐車場ではなく、メインエントランスと併せて広場とすることが望ましいが、広場を敷地南側に配置している理由を教えて欲しい。</p>	
	<p>メインエントランスとして認識できるように、間口を広めに整備して欲しい。</p>	

分類	概要	札幌市の考え方
フロア構成	区役所機能と複合化する施設が連携し、交流が促進される庁舎になるなど、既存の公共施設の構成に捉われない発展的なアイデアが盛り込まれることを期待する。【2件】	令和9年度に予定している事業者選定時において、複合施設として最大限効果を発揮する提案を引き出せるように、今後事業を進めてまいります。
	図書館の配置は、2階ではなく1階のほうが区民が憩えるというコンセプトに合致していると考えるが、現時点で2階とした理由を教えてください。【2件】	第4章3.(1)「フロア構成検討の視点」では、施設ごとの開庁日や利用時間帯と施設全体や周辺のにぎわいに配慮して計画することとしており、1・2階に区民センター・図書館、サードプレイスを配置することを基本としております（図書館は2階で確定したわけではなく、イメージ図の作成に当たって便宜上2階に記載しております。）。具体の配置については、令和9年度に予定している事業者選定時における提案内容などを踏まえて、今後の設計段階において検討してまいります。また、区役所窓口は上階に配置する想定であるため、エレベータの設置など、効率的に来庁者を輸送できる縦動線を引き続き検討してまいります。
	サードプレイスはどこに設置されるかを示して欲しい。	
	利用者が多い区役所窓口は、利便性やバリアフリーの観点から1階に配置して欲しい。	
	街区間連絡動線は、各街区間のアクセス性向上や交流の促進を踏まえると、3階接続ではなく2階接続が望ましい。【2件】	空中歩廊の高さについて、道路横断部においては道路からの高さを一定以上確保することが必要であること等を考慮し、南区複合庁舎の3階部分に街区間連絡動線が接続されることを想定しております。将来的にB2街区と接続される可能性のある街区間連絡動線を含めた具体の配置については、令和9年度に予定している事業者選定時における提案内容などを踏まえて、今後の設計段階において検討してまいります。また、街区間連絡動線については、可能な限り街区間で高低差が生じないように、検討してまいります。
	複合庁舎とB2街区をつなぐ想定の街区間連絡動線は、A街区と複合庁舎をつなぐ街区間連絡動線と同一階（レベル）で整備して欲しい。	

分類	概要	札幌市の考え方
フロア構成	例えば、A街区と複合庁舎をつなぐ街区間連絡動線の前後に交流の空間があるなど、街区間連絡動線は単なる通路にはせず、庁舎側に人を呼び込むような工夫をして欲しい。【2件】	いただいたご意見を参考にして、今後検討を進めてまいります。
	区長室の構造及び配置について、適切な防音性とプライバシー性を確保しつつ、公的空間としての透明性と節度を保ったものとして、計画段階から組み込まれていることが重要である。	いただいたご意見を参考にして、今後事業を進めてまいります。
	フロア構成のイメージ図では、南区複合庁舎の上に、マンションらしき高層階が建てられる形に見える。	南区複合庁舎の敷地内にマンションを整備する予定はございません。
複合化対象施設の跡地利用（南区役所、南区民センター、南保健センター）	<p>将来に大きなリスクを残す可能性があるため、どのような機能を想定し、どのような基準で跡地活用を判断しようとしているのか、考え方と検討の進め方を明確にした上で、南区複合庁舎の整備を進めて欲しい。</p> <p>跡地利用の一つの候補として、札幌方面南警察署の誘致を検討してはどうか。</p>	<p>B2・C街区は、南区複合庁舎整備後に現区役所等を解体した後の着手となり、事業化までに期間を要することから、事業着手の段階であらためてA街区の導入機能や土地需要、地域ニーズ、公有施設の更新動向等を踏まえ、導入する機能について検討する予定です。</p> <p>なお、B2・C街区においては、真駒内独自の魅力を活用・向上させる機能の導入を目指しており、A街区を補完する機能や、教育機能や創造活動に資する機能、スポーツなど健康づくりに資する機能、B1街区以外の公的機能など多様な機能を想定しております。</p>

分類	概要	札幌市の考え方
複合化対象施設の跡地利用（澄川図書館）	澄川図書館と他の図書館における区民の利用頻度を比較するとともに、真駒内に移転したらどの程度の利用頻度になる見込みなのかを示した上で評価しつつ、その上で澄川図書館を解体するのであれば、すみかわ地区センターに増設する図書室の整備時期やスペースをきちんと示し、市民理解を得た上で決定すべきである。	澄川図書館の移転については、令和6年に住民説明会やオープンハウスなどを通じて、地域の方々などに説明を行っております。また、ご参加いただいたの方々などからのご意見に対する札幌市の考えなどについては、本市公式ホームページ（ https://www.city.sapporo.jp/toshokan/guide/sisin/sumikawatoshokan.html ）にて公開しております。
	澄川図書館の解体を前提として本計画を策定するのであれば、その代替として澄川地区にどのような施設・機能をどの水準で確保するのかなど、本計画に明確に示して欲しい。	
	澄川図書館解体後に整備するすみかわ地区センター内の図書室は、他の地区センターと同等の規模（面積：概ね200㎡以上、蔵書数：概ね30,000冊以上）を確保して欲しい。	
	すみかわ地区センター内の事務室に「予約図書の受け取り&返却の窓口」を設けて欲しい。	

(5) 「第5章 事業計画」に関するご意見

分類	概要	札幌市の考え方
事業手法の検討	将来に渡って安定的かつ効率的に施設運営を行えるかどうかを市民が判断できるようにするため、維持管理費の見通し、運営体制の方向性、将来変化への対応方針などを具体的に示すべき。	事業手法として、BT0（一括払型）方式の導入を前提に進めていくこととしており、同方式を採用した場合は施設の維持管理・運営期間を15年程度と設定して契約する予定です。そのため、令和8年度に予定している要求性能をとりまとめる段階において、将来変化への対応方針などを検討していく予定です。

分類	概要	札幌市の考え方
事業手法の検討	<p>将来の管理運営費の増加により、住民負担が重くなることが想定されるため、定性評価の項目に「将来の経費変動のリスク」を追加して欲しい。</p> <p>BT0を採用した理由を明確にするため、BT0と従来手法について、概算事業費や工期、リスク分担の具体像、工事期間中の施設運営への影響などを同一条件で整理・比較すべきである。</p>	<p>将来の管理運営費の変動による住民負担のリスクについては、本市としても重要な課題と認識しております。そのため、第5章1.(6)「定性評価」の項目の一つである「リスク分担」において、将来の経費変動リスクへの対応策を評価の対象としております。</p> <p>BT0（一括払型）方式の導入を前提に進めていくこととした理由については、第5章1.における(5)定量評価（VFM）や(6)定性評価、(7)総合評価のとおりです。</p> <p>なお、実際にBT0方式にて事業を進めるとなった場合には、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）に基づいて特定事業として選定する必要があるため、特定事業の選定に至った判断及び評価内容についてあらかじめ公表する予定です（令和8年度末を想定）。また、工事期間中における施設運営への影響を最小限に留めるため、本基本計画にて施設配置を検討しており、どの手法を採用した場合であっても、当該施設配置を基準に事業を進めていく予定です。</p>
今後の検討に向けて	<p>地下鉄真駒内駅から複合庁舎までの街区间連絡動線の整備は、複合庁舎の整備に含まれるものか。整備主体が異なり、万が一にも一部しか整備されない場合は、A街区と複合庁舎の街区间連絡動線がただの屋根付き歩道橋になる可能性があることが懸念である。</p>	<p>街区间連絡動線の整備や維持管理の主体については、今後、A街区の公募条件とあわせて検討していきます。</p>

(6) その他のご意見

分類	概要	札幌市の考え方
庁舎整備	平面プランを公表して欲しい。【3件】	令和9年度に予定している事業者選定時において、より良い民間の創意工夫を引き出すため、平面プランの公表は控えさせていただきます。なお、具体の平面プランについては、提案内容などを踏まえて、今後の設計段階において検討してまいります。
	建物のファサードが開放的なイメージにつながる平面プランにして欲しい。	いただいたご意見を参考にして、今後事業を進めてまいります。
	動物愛護のコミュニティを形成する観点から、ペットに関する講習などの実施や、ペット同伴を可能とするスペースを整備して欲しい。	いただいたご意見を参考にして、今後事業を進めてまいります。
	建物外からも南区複合庁舎ということが認識できるように、案内サインを設けて欲しい。	いただいたご意見を参考にして、今後の設計段階において検討してまいります。
	南区全体を代表するキャラクターとして、「ときどきくま太郎」を新庁舎の顔として配置して欲しい。	いただいたご意見を参考にして、今後事業を進めてまいります。
複合化対象施設	区民の利便性の向上や災害対応、将来的な財政負担軽減の観点から、土木センター（土木部）についても南区複合庁舎の複合化対象施設にするべきと考える。	土木センターは、様々な資機材の保管のための用地が必要であること、資材や不法投棄物等の搬出や搬入のため大型車両の出入りが多いことから、多数の区民が利用する区役所との複合化は安全性に課題があり、区役所とは別の場所で一定の面積が確保できる箇所に立地することが望ましいと考えられます。また、災害時において関係部署との情報共有等は重要であり、区役所と離れた場所であっても、電話やオンライン会議ツールなどの活用により問題は生じないものと考えています。 以上のことから、土木センターは南区複合庁舎における複合化対象施設にはしておりません。

分類	概要	札幌市の考え方
複合化対象施設	C0ミドリをよく利用しているため、開発後においてもイベントを実施したり、子どもの遊び場として継続して使える場所を用意して欲しい。	まこまる機能のうちC0ミドリについては、旧真駒内緑小学校跡地を札幌市が保有したまま暫定的に有効活用を行ってきたものであり、新たな施設を設置する計画はありませんが、今後も子どもにとって様々な経験ができる機会を提供していきます。なお、その他のまこまる機能については、南区複合庁舎整備における複合化対象施設としております。
	南区のにぎわい創出のため、まこまるはなくしてはいけない施設だと考えているが、他の街区に代替施設が設置されるのかなど、まこまる機能が今後どうなるのかわからない。	
周辺街区	現状地域暖房を利用していることで騒音が断続的に発生しているため、周辺への騒音対策をして欲しい。	いただいたご意見を参考にして、今後事業を進めてまいります。
	真駒内駅前地区に飲食店や居酒屋などの商業機能を誘致して欲しい。	A街区に導入を図る機能の一つとして、にぎわいの核となる商業系の機能（買い物、飲食、サービスなど）を掲げております。具体の施設については、公募型プロポーザルを経て、民間事業者が整備内容を決めることになる予定です。また、南区複合庁舎内には、来庁者の利便性等の観点から飲食・物販施設の導入を目指して、今後事業を進めてまいります。
	桜山山頂（展望台設置）や地下鉄真駒内駅（構内に山頂までの登山口設置）と真駒内川をつなぐ駅前通りを遊歩道として整備して欲しい。また、その遊歩道の中に複合庁舎があるのが望ましい。	駅前通りを遊歩道として整備する予定はありませんが、桜山の散策路へのアクセシビリティ向上を考慮した歩行者動線を整備する計画としております。また、駅前通りは、にぎわいやみどりが感じられる歩行者空間になるように推進していきます。なお、南区複合庁舎はB1街区（旧真駒内緑小学校の敷地）に整備を予定しているため、駅前通りに面する予定はございません。

分類	概要	札幌市の考え方
周辺街区	札幌オリンピックモニュメントはもちろんのこと、真駒内発展の起源であるオリンピック関連のものはぜひとも残して欲しい。	真駒内駅前にある札幌冬季オリンピック記念時計塔は、平岸通の迂回化によって移設等が必要になります。当該物件は、南区・真駒内の歴史や文化を象徴する重要な地域資源であると考えており、駅前の再開発後も駅前のシンボルとして地域の皆様に親しみを持ってもらえるように取扱について検討を行ってまいります。
	真駒内駅周辺を条例によって完全禁煙にするなど、市民の健康を守って欲しい。	条例の改正等は想定しておりませんが、健康増進法等に基づき、受動喫煙に配慮した真駒内駅前地区を目指してまいります。
	真駒内駅周辺における送迎スペースを広めに確保して欲しい。	現況調査の結果に基づき、送迎スペースを駅北側交通広場と駅西側交通広場のそれぞれに設置する予定です。なお、A街区における送迎スペースについては、民間施設の配置計画とあわせて検討してまいります。
	サテライトの情報発信コーナーなど、A街区内に図書館連携を促す機能があるとよい。【2件】	A街区において、図書館に関連する機能を市として整備する計画や、公募条件とする予定はございません。なお、民間事業者からの提案を妨げるものではありません。
	芸術の森や市立大学などの文化施設と連携ができる市民文化局の分室を複合庁舎内に設置することや、アーツカウンシルの拠点を真駒内に設置するなど、創造都市さっぽろを推進して欲しい。	南区複合庁舎内に市民文化局の分室やアーツカウンシルの拠点を設置することは考えておりません。
全体	市民文化局やまちづくり政策局、建設局など、関連局・区が連携し、オール札幌市として取り組んで欲しい。【2件】	いただいたご意見を参考にして、今後事業を進めてまいります。
	基本計画に対する意見と提案を以下に示す。 【考え方に必要な視点】 ・札幌の50年ビジョン100年ビジョン ・札幌の中の真駒内の位置付け ・教育と福祉と医療と芸術についてのまちづくりの観点	いただいたご意見を参考にして、今後事業を進めてまいります。

<ul style="list-style-type: none"> ・交流人口の少なさと住民の高齢化への対策 ・地下鉄終着駅としての利便性の活用方法 ・札幌市が検討中の第4の都市型モビリティの導入可能性 ・南町から警察学校敷地へと続く街区の整備計画 ・常磐から滝野に至るアーバンリゾートの要因分析 ・清田との周遊的視点としての環状路の役割 ・真駒内本町周辺の老朽化と再開発の方針 ・公団跡地の利活用方法（集団住宅または宅地分譲） ・真駒内公園の地域公園としての機能と防災の観点 ・豊平川氾濫時の水害対策の観点 ・商業ゾーンの配置について <p>【機能として組み込む要因】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アートセンター（アーツカウンシル機能を含む） ・アートギャラリー ・多目的ホール（音響と照明設備含む） ・区民センター機能（集会、教室、セミナー、市民活動） ・小体育館（スポーツ振興事務局） ・駒岡熱源を活用した温水プール設置の可能性検討 ・健康推進センター（予防医学の観点から） ・リハビリセンター、姿勢分析、トレーニングジム ・真駒内公園と連携したスポーツ促進の指導員配置 ・子供のプレイパーク（野外冒険広場：オランダ参照） ・ワンストップの窓口業務（結婚しました窓口など） 	
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ・オンライン市政モニターと証明書発行センター ・市税相談窓口（オンライン含む） ・出張法務局（オンライン含む） ・確定申告への対応窓口（オンライン含む） <p>【建築としての機能（盛り込む要素を含む）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・智のエントランスとしての情報図書館 ・知る場所から知識を生み出す場所へ ・デジタルファブリケーションセンター（ファブラボ） ・環デザイン（瞬間する資源活用のもづくり） ・市立大サテライト（他大学の真駒内サテライト） ・コミュニケーションデザインセンター ・常磐地区および藤野・簾舞地区を紡ぐ拠点の設置 ・景観配慮と自然素材・北海道産木材の活用・札幌軟石 ・発電フィルムガラスの採用（反射対策） ・地下鉄駅連絡通路の設置（地下あるいは空中回廊） ・小規模コンベンション機能 ・B 街区との相互連携ビジョン ・広場と通路（交流スペース、路上広場、マルシェ） ・札幌オリンピックのレガシーとの接点 ・五輪団地とのエリア交流（真駒内団地内広場の設置） ・駅前通りと現区役所～六花文庫の縦横の基幹ルート 	
--	---	--

	<p>【環境と景観から考えるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ランドスケープとしての駅前景観の計画づくり ・駅裏の森林景観の活用と駅上ホテル&レストラン ・駅から柏丘への視点としての街の拡がりランドスケープ ・真駒内公園ポプラ並木と街区の関連を配慮 ・本町や真駒内公園からも駅前の気配を演出する要素検討 ・色彩計画と街路灯のデザイン ・緑地計画 <p style="text-align: right;">など</p>	
--	--	--

SAPPORO

南区複合庁舎整備基本計画

編集・発行

札幌市市民文化局地域振興部区政課（区役所整備担当）

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目

TEL011-211-2176 FAX011-218-5156

市政等資料番号

01-D01-25-2844