

《机上配布用：敷地計画・階層計画》

江別市本庁舎建設基本計画（案）



令和6年○月

江別市

# 目 次 (案)

## 第1章 基本計画策定の趣旨

- 1-1 背景と目的
- 1-2 基本計画策定の趣旨・位置付け
- 1-3 本庁舎等の課題

## 第2章 新庁舎建設に向けた考え方

- 2-1 基本理念
- 2-2 基本方針

## 第3章 新庁舎の機能

- 3-1 【方針1】 利用しやすく親しまれる庁舎
- 3-2 【方針2】 安全・安心な庁舎
- 3-3 【方針3】 環境に配慮した庁舎
- 3-4 【方針4】 江別らしさをPRできる庁舎
- 3-5 【方針5】 働きやすく効率的な庁舎

## 第4章 新庁舎の建設計画

- 4-1 新庁舎の規模
- 4-2 新庁舎の計画地
- 4-3 新庁舎の配置計画・フロア構成
- 4-4 構造計画
- 4-5 設備計画

…今回の資料

## 第5章 新庁舎の事業計画

- 5-1 事業手法
- 5-2 事業スケジュール
- 5-3 概算事業費
- 5-4 想定する財源

※目次構成は、今後の検討により変更となる場合があります。

※本資料には、著作権法に定める検討の過程における利用等として、著作権者等の許諾を得ていない著作物等が一部に含まれている場合があります。そのため、この資料は検討資料としての使用のみに留めることを予定していますのでご了承ください。計画書のとりまとめにおいて、写真等の差し替えを行う場合がございます。

## 第4章 新庁舎の建設計画

### 4-2 新庁舎の計画地

新庁舎の計画地は次のとおりです。

所在地	江別市向ヶ丘26番地（江別高校跡地）		
敷地面積	47,175.11㎡		
用途地域	第2種中高層住居専用地域 ※今後、用途地域の変更予定		
建蔽率	60%	容積率	200%
道路幅員	北側(2番通):18m 東側(向ヶ丘6号):16m 南側(学園通):16m 西側(向ヶ丘2号):4m		
浸水想定	区域外		

《建設候補地・近隣市有地の航空写真》



## 4-3 新庁舎の配置計画・フロア構成

### (1)配置計画

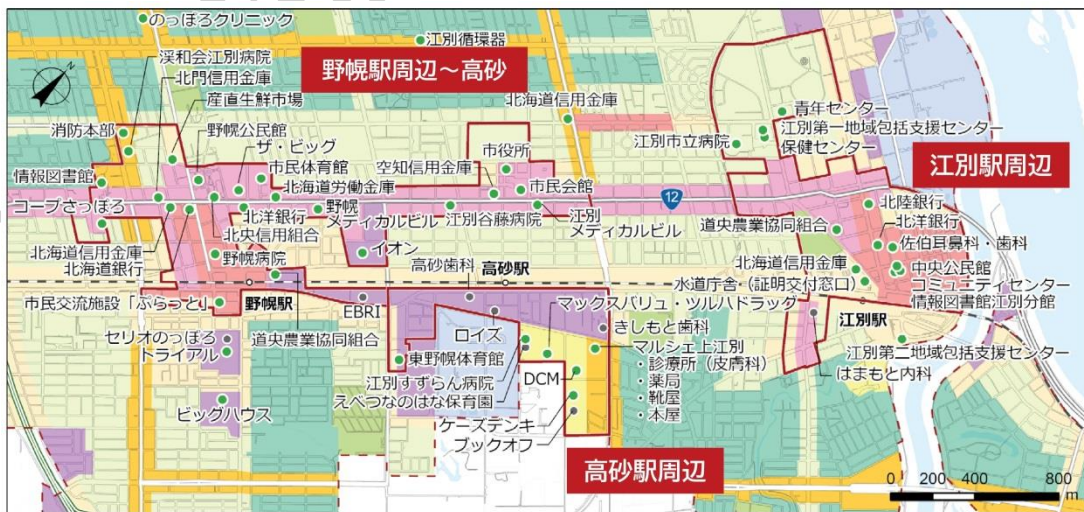
#### ①上位・関連計画における庁舎周辺整備の位置付け

庁舎周辺整備について、上位・関連計画での位置付けを踏まえ、本敷地における公有地を活用した都市機能の誘導、防災、周辺環境への配慮等を踏まえて、配置計画を検討することが求められます。

- (1)えべつ未来ビジョン<第6次江別市総合計画>
- (2)江別市都市計画マスタープラン 2024 ※R5年度策定予定
- (3)江別市立地適正化計画 ※R5年度策定予定
- (4)江別市地域防災計画
- (5)江別市強靱化地域計画
- (6)江別市公共施設等総合管理計画
- (7)第3次江別市耐震改修促進計画
- (8)江別市地球温暖化対策実行計画
- (9)江別市緑の基本計画

- ✓ 庁舎は災害時の拠点として位置付けられている。災害対策本部機能の確保・強化を行うため、耐震化等の計画的な整備を進めることとしている。
- ✓ 本敷地は、野幌駅周辺及び都市機能が連担する中心軸である国道12号沿道の『中心市街地』に含まれ、市役所本庁舎などの行政機能や文化交流機能等の整備に向け、周辺環境に配慮しながら用途転換などを含めた計画的な土地利用を図ることとしている。
- ✓ 本敷地は、都市機能誘導区域に含まれ、本庁舎の建替えなどの公共施設整備や大規模な未利用地での都市機能の立地などに伴い、必要に応じて用途地域の変更等、都市計画制度の活用を検討することとしている。

#### 《江別市立地適正化計画(素案)で示す都市機能誘導区域》 ※R5年度策定予定

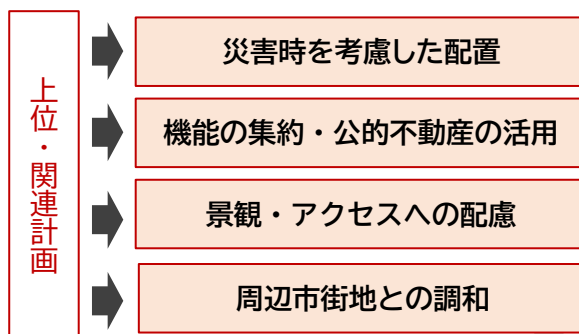


(資料:令和5年度 第3回江別市都市計画審議会資料)

## ②配置計画

### 【配置方針】

本敷地の特性や江別市の上位・関連計画を踏まえ、庁舎周辺整備における配置の考え方として、【災害時を考慮した配置】、【機能の集約・公的不動産の活用】、【景観・アクセスへの配慮】、【周辺市街地との調和】などを考慮した庁舎の配置を検討します。



### 【災害時を考慮した配置】

- 災害時に迅速かつ機動的に、災害対応や復旧、関係機関との連携・受援体制の整備などの対応ができるよう、災害時を想定した配置計画とします。
- 敷地内に緑地・広場空間を確保し、災害時には防災広場として、平常時には市民の憩いの場、交流の場となる空間を確保します。

### 【機能の集約・公的不動産の活用】

- 庁舎として必要十分な広さを確保しながら、敷地の広さを十分に活かし、庁舎機能では使いきれない敷地は、公共用地としての活用や民間への貸付・売却等の公有地活用も念頭に置いた配置とします。
- 市庁舎整備によって生じる余剰地(別館、第二別館、駐車場跡地)は、文化交流機能等の整備検討や公共用地として活用検討を踏まえた上で、民間への貸付・売却等による民間活力による活用についても検討します。

### 【景観・アクセスへの配慮】

- 国道12号から本敷地を視認するとともに、庁舎へアクセスしやすくなるよう、JR高砂駅及び国道12号から本敷地をつなぐ動線を確保します。
- 来庁者の車両動線は、来庁者の車両動線は、敷地内の配置計画を踏まえ、出入りしやすいものを想定します。
- エントランスに近接した位置に思いやり駐車場を設置します。

### 【周辺市街地との調和】

- 隣接する住宅地や周辺市街地に配慮し、緩衝緑地や緑豊かでゆとりある空間を形成します。

	A案 【庁舎】敷地東側 【余剰地】敷地西側	B案 【庁舎】敷地中央 【余剰地】敷地東側	C案 【庁舎】敷地西側 【余剰地】敷地東側
	<p>※建物を南向きに配置するパターンも考えられます</p>	<p>※ゾーニングを左右反転するパターンも考えられます ※反転した場合の土地利用、アクセス性、将来展望の○△はA案に類似します</p>	<p>※建物を南向きに配置するパターンも考えられます</p>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地東側に庁舎を整備し、西側を(暫定的に)職員駐車場を確保し、余剰地はイベント広場・防災広場等に活用する</li> <li>敷地南側に緑地・広場を配置し、緑豊かな景観を形成する</li> <li>敷地中央に JR 高砂駅、国道 12 号からの動線軸・景観軸を通し、余剰地を含めて、新たな地区の「顔」を整備</li> </ul> <p>○道路からのアクセス性・視認性の良い用地に庁舎を整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地中央に庁舎を整備し、東側を余剰地としてイベント広場・防災広場等に活用する</li> <li>敷地南側に緑地・広場を配置し、緑豊かな景観を形成する</li> <li>JR 高砂駅、国道 12 号からの動線軸・景観軸の先に庁舎を配置し、新たな地区の「顔」を整備</li> </ul> <p>△敷地西側の隣接住宅地への配慮が必要(緩衝緑地など)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地西側を庁舎整備として活用し、東側を(暫定的に)職員駐車場を確保し、余剰地はイベント広場・防災広場等に活用する</li> <li>敷地南側に緑地・広場を配置し、緑豊かな景観を形成する</li> <li>敷地中央に JR 高砂駅、国道 12 号からの動線軸・景観軸を通し、余剰地を含めて、新たな地区の「顔」を整備</li> </ul> <p>△敷地西側の隣接住宅地への配慮が必要(緩衝緑地など)</p>
アクセス性	<ul style="list-style-type: none"> <li>来庁者は、敷地中央の新たな動線からアクセスする</li> </ul> <p>○来庁者動線と職員の動線を明確に区分したわかりやすい動線の確保が可能</p> <p>○周辺道路に対する混雑緩和の配慮が可能</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>来庁者は、敷地北側からアクセスする</li> </ul> <p>△来庁者と職員の動線が混在しないよう、わかりやすい動線の区分が必要</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>来庁者は、敷地中央の新たな動線からアクセスする</li> </ul> <p>○来庁者動線と職員の動線を明確に区分したわかりやすい動線の確保が可能</p> <p>○周辺道路に対する混雑緩和の配慮が可能</p>
将来展望	<ul style="list-style-type: none"> <li>将来的に、敷地西側の余剰地を活用</li> </ul> <p>△活用にあたっては隣接住宅地への配慮が必要となる</p> <p>△現本庁舎・市民会館の敷地との一体的な利用に制限がある</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>将来的に、敷地東側の余剰地を活用</li> </ul> <p>○アクセス性や視認性が良く、活用しやすい用地の確保が可能</p> <p>○現本庁舎・市民会館の敷地との一体的な利用が可能となる</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>将来的に、敷地東側の余剰地を活用</li> </ul> <p>○アクセス性や視認性が良く、活用しやすい用地の確保が可能</p> <p>○現本庁舎・市民会館の敷地との一体的な利用が可能となる</p>

## (2)フロア構成

新庁舎のフロア構成は、市民サービスの向上や行政の業務効率の向上を図ることができるよう、低層階は、市民等の利用頻度が高い窓口機能、市政情報等の情報発信機能、市民活動支援機能等を中心とした配置とし、業務連携等が必要な部署は、可能な限り近接した配置とします。

中高層階は、セキュリティ面への配慮が必要な部署や災害時の指揮系統の中心となる防災機能のほか、低層階の次に来庁者が多い部署から順に配置し、可能な限り独立したフロアへの配置とします。議会機能は、独立性を確保するため、行政関連部署との動線が交わらないように配慮し、高層階への配置とします。

### 《フロア構成イメージ》

