

深川駅周辺

複合施設整備基本計画(案)

【ダイジェスト版】

令和4年10月
深川市

深川駅周辺複合施設整備基本計画（案）

第1章 基本計画策定の目的

本市では 深川駅周辺のまちなかの活性化や市民生活の向上を図り、良好な市街地環境となるよう、生涯学習機能とバスターミナル機能を中心とした複合施設の整備に向けて、「深川市複合施設整備基本計画（案）」を取りまとめました。

本計画は、複合施設整備の基本方針や施設に備える機能、位置、規模などを具体的に示すとともに、設計を行う際の基礎的内容を示すため策定するものです。

基本計画

複合施設整備の具体的な方針を整理するものです。



基本設計・実施設計

複合施設整備に向けての具体的な設計を行うものです。



建設工事

第2章 現状及び課題の整理

中央公民館

中央公民館は建設から45年以上が経過し、施設・設備の機能低下により十分な環境での公民館活動が難しい状況となっています。また、現行の耐震基準やバリアフリーの基準を満たしていないなど様々な課題を抱えています。



《中央公民館概要》

| 構造 | 延床面積 | 開設年月日 | 利用状況 | 登録サークル数 |
|------------------------|-----------|------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 鉄筋コンクリート造 地上3階、塔屋1階 | 1,971.55㎡ | 昭和50年9月30日 | 平成30年度:39,971人 令和3年度:16,281人 | 平成30年度:80サークル 令和3年度:69サークル |

バスターミナル

平成19年度にバス事業者のターミナルが廃止されて以降、新たなバスターミナルは整備されていません。

市内では5社の路線バス等が運行されていますが、多くが市立病院前の発着で、JRからの乗り継ぎやバスターミナルの整備が長年の懸案事項となっています。



第3章 検討経過等

基本計画検討開始前の経過（令和4年3月まで）

| | |
|-------------|---------------------------------|
| 平成27年度～29年度 | 社会教育委員会議への諮問・答申（中央公民館のこれからの在り方） |
| 平成31年1月 | 中央公民館利用サークルとの意見交換会（25サークル37人出席） |
| 平成26年～令和3年 | 立地適正化計画、深川市総合計画等での各種アンケート調査 |

《主な意見等》

中央公民館については「耐震性能の確保が必要」「老朽化による建て替えを望む」など、公共交通については「JRとバスの乗り継ぎが不便」「バスターミナルの設置」などの意見がありました。

基本計画検討開始後の経過（令和4年4月以降）

| | |
|-----------|---------------------------------|
| 令和4年6月 | 学生ワークショップ（短期大学、看護学院、高校から16人参加） |
| 令和4年6月 | 中央公民館利用サークルの意見を聴く会（28サークル38人出席） |
| 令和4年7月 | 公共交通に関する利用動向調査（公共交通網リバイバルプラン） |
| 令和4年8月～9月 | 深川駅利用学生アンケート調査 |

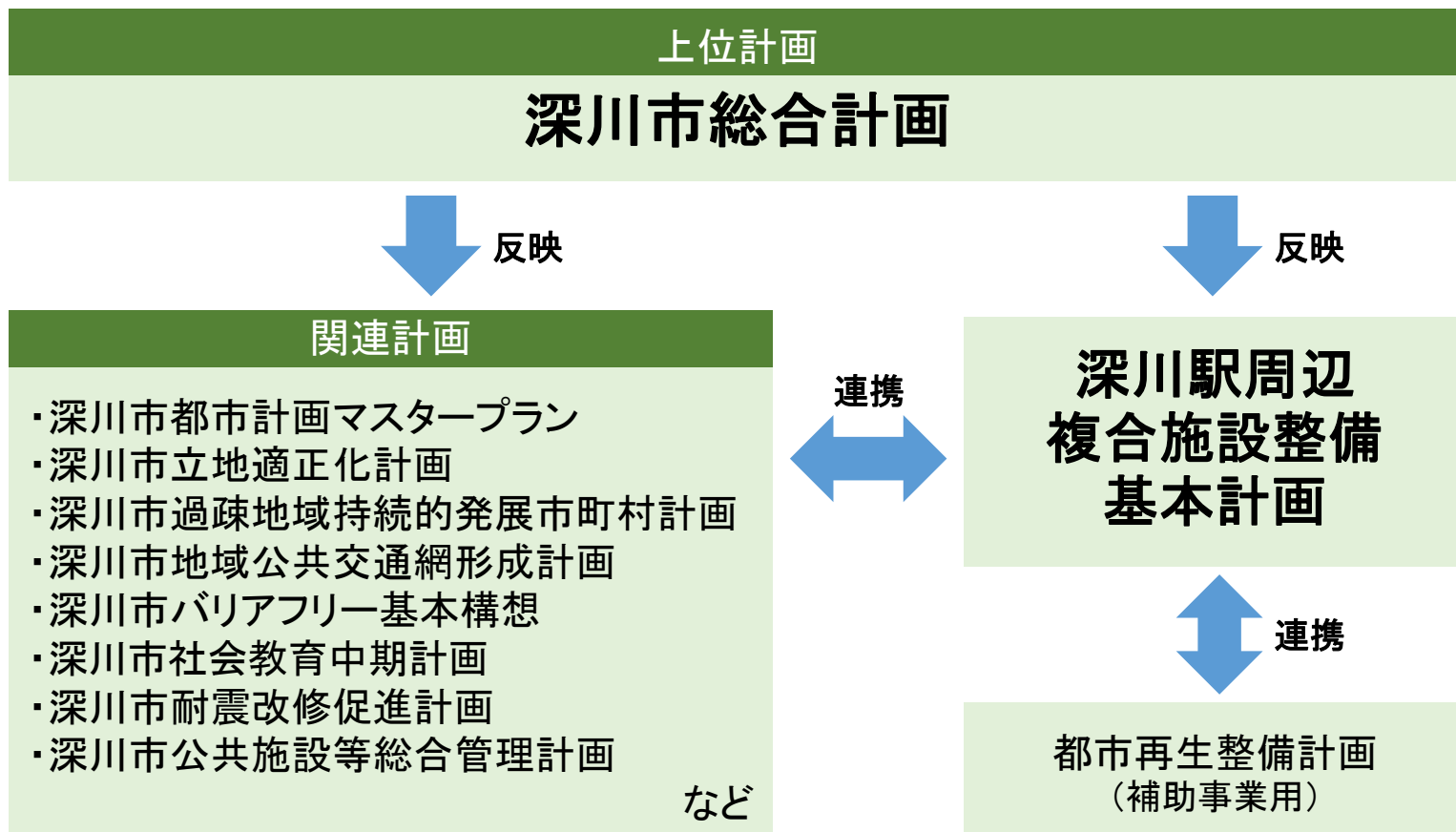
《主な意見等》

複合施設の整備にあたり「カフェや学習スペースなどを取り入れてほしい」「フリーWi-Fiの整備」「他の類似施設との棲み分けが必要」などの意見がありました。

第4章 関連する計画

関連計画との整合性

基本計画の策定にあたっては、次に示す関連する各種計画に盛り込まれた方向性や施策との整合性を図ります。



第5章 整備の方向性

施設整備に関する財政措置

国の補助事業「都市構造再編集中支援事業」の活用を見込んでおり、本事業の「高次都市施設(地域交流センター・複合交通センター等)」に該当します。

《都市構造再編集中支援事業(個別支援制度)》

- ・事業主体:市町村等
- ・国費率 :1/2(都市機能誘導区域内)

整備の必要性

中央公民館とバスターミナルは、まちなかの活性化や市民生活の向上等のためには必要不可欠な施設であり、有利な補助事業の活用も確認できたことなどから、これまでの検討経過等を踏まえ、課題解消のために施設を「新たに整備」する必要があると判断しました。



整備の方法

- ・深川市公共施設等総合管理計画において、新たに整備する施設は複合化・集約化を優先する。
- ・国の補助事業を活用する場合、他施設との合築が要件となっている。
- ・複合化による施設整備や維持管理等のコスト縮減、多機能化による利用促進が期待できる。



生涯学習機能とバスターミナル機能を中心とした「複合施設」として新たな施設を整備します。

計画区域と建設位置

◇計画区域と土地の抽出

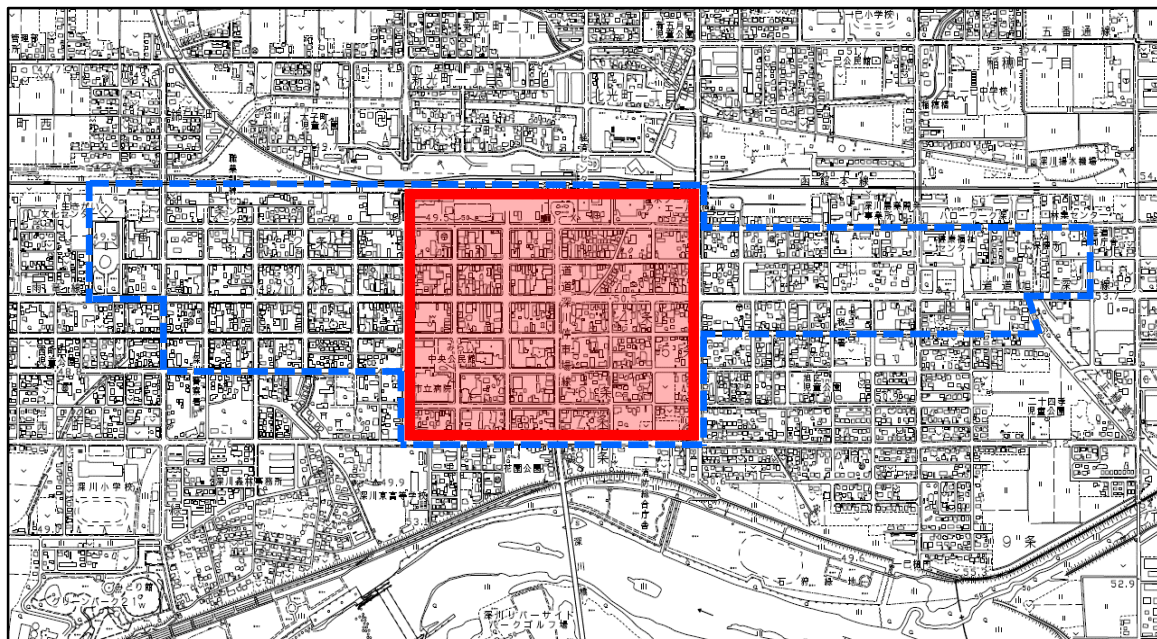
立地適正化計画の都市機能誘導区域内に都市再生整備計画区域を定め、一定程度の広さが確保できる可能性がある4カ所の土地を抽出しました。

◇建設位置の比較検討

建設位置選定にあたり、次の項目で比較検討しました。

- ・市民の利便性
- ・事業の実現性
- ・まちなかの活性化
- ・用地確保の容易性
- ・建設事業に係る財政負担

< 都市再生整備計画区域 >

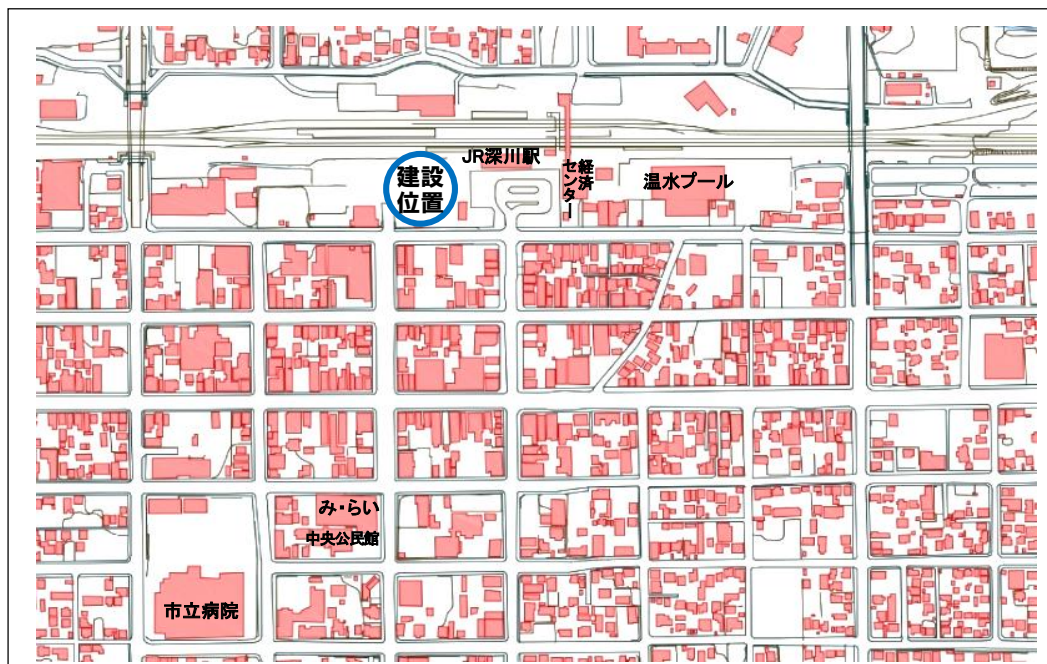


凡例： --- 立地適正化計画都市機能誘導区域 ■ 都市再生整備計画区域

◇建設位置の選定

比較検討の結果、「JR深川駅との連携が可能な位置で、交通結節機能の強化が図れる」「敷地面積が広く施設等の配置や駐車場等の確保に余裕があり、事業の実現性がある」「建築物や関係する権利者が少ないことから用地確保がスムーズで財政負担も抑制される」などから総合的に判断し、建設位置は「JR深川駅西側」にします。

< 複合施設建設位置図 >



J R 深川駅西側に建設

第6章 基本方針

基本理念

複合施設は、生涯学習や公共交通等の拠点施設として、学習機会の拡充や様々な世代の交流の促進、市民生活の利便性向上やまちなかのにぎわい創出などにつなげ、市民に親しまれ利用しやすい施設を目指して整備を進めます。

また、将来を見据え多様化する市民ニーズや時代の変化に柔軟に対応し、経済性と機能性のバランスがとれた施設を目指して整備を進めます。

基本コンセプト

「まなぶ」「ふれあう」「つながる」まちの交流拠点

《基本コンセプトの考え方》

- ・まなぶ …… 知識や技術を習得し生活の質的向上を図る場
- ・ふれあう …… 気軽に立ち寄り憩い交流する場
- ・つながる …… 複数の交通手段をつなぎ様々な世代が集う場

基本方針

基本方針1

誰もが訪れやすく利用しやすい施設

- ・立地を活かし、気軽に立ち寄れる施設機能や配置とし、にぎわいが創出できる施設。
- ・ユニバーサルデザインを取り入れ、誰もが利用しやすい施設。

基本方針2

多様な学びや交流が可能となる施設

- ・幅広い世代が、生涯学習活動や各種会議、イベントなど様々な用途で活用できる機能とスペースを用意し、多様な学びと交流の促進を図る施設。

基本方針3

便利で安心な暮らしを支える施設

- ・バスターミナルを設け交通結節機能の強化を図り市民生活を支える施設。
- ・災害発生時の避難場所等としての機能を設け市民生活を守る施設。

基本方針4

環境に配慮した施設

- ・再生可能エネルギーの活用や省エネルギー化等により、建設や運用等のライフサイクルを通じ環境負荷低減に努める施設。

基本方針5

経済性と機能性のバランスがとれた施設

- ・無駄のない「経済性」と、利用しやすい「機能性」を併せ持ったバランスがとれた施設。
- ・将来の変化に対応し、適切な維持管理を行うことで長期にわたり利用できる施設。

基本方針6

誇りと愛着を感じるまちの顔となる施設

- ・市民の皆さんが誇りと愛着を感じるができるよう、地域材の活用や外観デザインの工夫等により本市の顔としてふさわしい施設。

第7章 整備計画

導入する機能

複合施設の機能は、基本方針の実現に向けて「生涯学習機能」「交流機能」「交通機能」の3つを基本機能とし、主な役割を次のとおり設定します。

基本機能

主な役割

生涯学習機能

市民が気軽に生涯学習活動や各種会議・研修等ができる場
(部屋等) 研修室、会議室、多目的ホール、和室、工作室、視聴覚室、調理室 等

交流機能

幅広い世代が集い、にぎわいや交流が創出できる場
(部屋等) 多目的スペース、多目的ルーム、キッズルーム、スタディ&コワーキングルーム、カフェ、屋外多目的広場 等

交通機能

路線バス等の乗車を快適に待つことができる場や安全に乗り降りができる場
(部屋等) 待合、公共交通レーン、乗降場

導入機能の具体的内容

3つの基本機能について、整備する部屋や整備のイメージ・考え方を次のとおり整理しました。

◇生涯学習機能

生涯学習の拠点施設として、多様な学びを実現できる施設となるよう必要な環境を整えます。

《整備する部屋》

- ・研修室
- ・会議室
- ・多目的ホール
- ・和室
- ・工作室
- ・視聴覚室
- ・調理室 等

《主な整備イメージ(考え方)》

- ・部屋の共用や可動間仕切りの設置等による、多用途での使用を可能とする空間の有効活用。
- ・現中央公民館の講堂のように、一定の広さを有する部屋の設置を検討。
- ・和室や工作室など現在複数ある部屋の集約。
- ・部屋の面積や設備(例:ステージ・茶道の炉等)などを、利用実績や類似施設の状況等を踏まえて検討。
- ・使用料は市内類似施設や他市の状況等を踏まえ検討。

など

研修室の例



ホールの例



和室の例



調理室の例



◇交流機能

幅広い世代の人たちが自由に訪れ、交流の促進やにぎわい創出が図れる施設となるよう必要な環境を整えます。

《整備する部屋等》

- ・多目的スペース
- ・多目的ルーム
- ・キッズルーム
- ・スタディ&コワーキングルーム
- ・カフェ
- ・多目的広場

《主な整備イメージ(考え方)》

- ・施設全体のロビーとして、休憩等で自由に利用できる他、催しなどで利用できる「多目的スペース」を整備。
- ・子どもの遊び場や授乳室等を設け、子育て世代が交流できる「キッズルーム」を整備。
- ・公衆無線LAN等を用意し、学習や仕事等で自由に利用できる「スタディ&コワーキングルーム」を設置。
- ・軽飲食が楽しめる「カフェ」の設置を検討。
- ・屋外にイベントや臨時駐車場等で活用できる「多目的広場」を整備。

など

多目的スペースの例



スタディルームの例



カフェの例



多目的広場の例



◇交通機能

公共交通の拠点施設として、安全で快適に路線バス等の公共交通機関が利用できるよう、待合や乗降所などの必要な環境を整えます。

《整備する部屋等》

- ・待合
- ・公共交通レーン
- ・乗降場

《主な整備イメージ(考え方)》

- ・バスの「待合」を設け、机・椅子・テレビ等を設置するほか、公共交通に関する情報提供の機能を検討。
- ・待合の一部を多目的スペースとして活用ことでの空間の有効活用。
- ・路線バスや温泉・学校等送迎バス等が利用できる「公共交通レーン」を整備。
- ・一般車両や歩行者との動線の交錯を可能な限りなくすことでの安全性の確保。
- ・待合に近い場所に「乗降場」を配置し屋根等を設置。
など

待合の例



公共交通レーン・乗降場の例



◇その他の整備内容

①バリアフリー・ユニバーサルデザインの導入

- ・車いす等の利用に支障をきたさないよう、段差のない床形状やゆとりある通路幅の確保。
- ・オストメイトや車椅子対応等の多目的トイレ、エレベーター、授乳室等の設置。 など

②再生可能エネルギーの活用・省エネルギー化の推進

- ・太陽光発電設備等の再生可能エネルギーの活用を検討。
- ・複層ガラスによる断熱性能の向上、LED照明等による照明エネルギーの消費削減。 など

③地域材の活用

- ・「深川市地域材利用推進方針」に基づき木材の活用を検討。
- ・多くの方が利用する空間(多目的スペース等)の机や椅子等への木材の活用を検討。 など

④防災対応

- ・指定避難所としての使用を想定し、避難施設に適した耐震性やスペース等での整備を検討。
- ・水害時に避難施設として対応が想定される和室や調理室等の上階への配置を検討。 など

⑤駐車場等の整備

- ・中央公民館と比較し、駐車台数の増と幅広い駐車スペースの配置を検討。
- ・屋外多目的広場の臨時駐車場としての活用、適切な台数の駐輪場整備を検討。 など

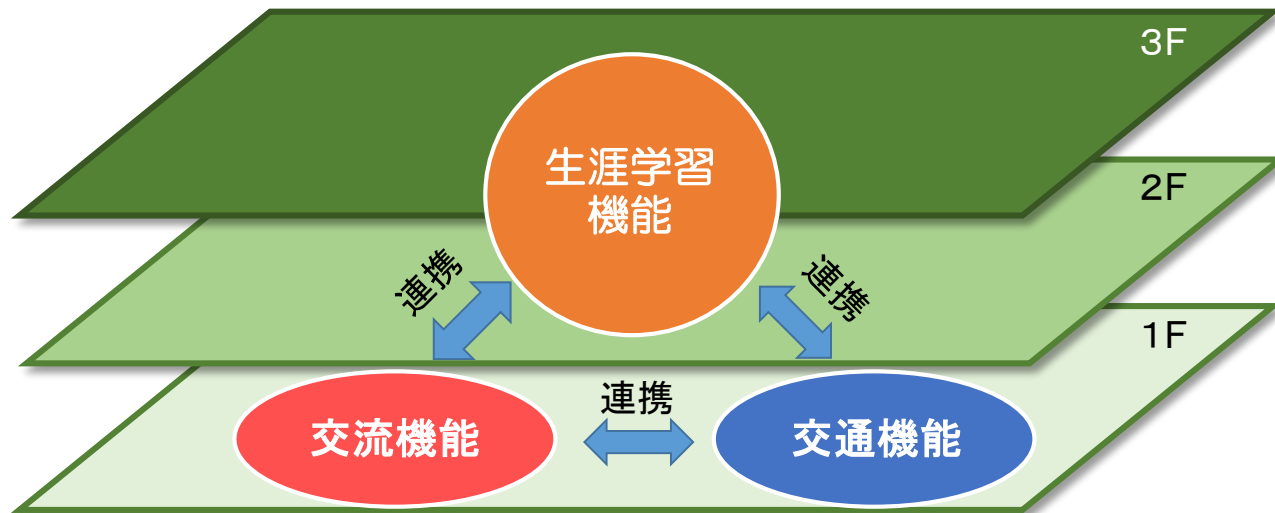
⑥その他

- ・セキュリティ対策が講じられる階構成や、感染症拡大防止のための設備等の整備を検討。
- ・印刷・コピー機等の利用サービスなど、施設利用者の活動を支援する機能を検討。 など

整備イメージ

◇階層別に配置する機能のイメージ

利用者の利便性や機能の関連性、維持管理の効率性等を考慮して、1階には待合などの「交通機能」のほか、幅広い世代が集い交流やにぎわいの創出を図る「交流機能」を配置し、2階以上には災害対応を考慮し、多目的ホールや研修室等の諸室で構成する「生涯学習機能」を配置することを基本に検討します。



※上記の図は階層構成をイメージしたもので、階数等を設定したものではありません。

配置計画

◇建設予定地の概要

| | |
|-------|-----------------|
| 所在地 | 深川市一条514番5 外 |
| 土地の状況 | 市道及び民有地 |
| 区 域 | 都市計画区域(区域区分非認定) |
| 用途地域 | 商業地域(一部準工業地域) |

◇周辺地域への配慮

複合施設は、まちのシンボリックな施設の一つになることが考えられることから、地域材の活用や外観デザインの工夫等を図るとともに、周辺の環境・景観との調和や周辺施設との連携を考慮する中で、利用者の利便性確保やにぎわい創出等が図れるよう配慮した計画とします。

◇配置方針

施設は可能な限りJR深川駅に近い位置に配置し、駅への通路に屋根等の設置を検討します。また、適切な範囲で敷地を取得し必要な機能を効率良く配置します。

【 配置イメージ図 】



※網掛け部分が整備する箇所となります。

施設の規模

◇施設の面積

各部屋の規模は今後検討するため、現時点で施設の延床面積の設定は難しい状況です。そのため、現在の中央公民館の延床面積(2,000㎡)を基準値として、基本設計で平面計画等の詳細を検討する中で各部屋に必要な面積を算定し、それらを基準値に追加・削除して施設の延床面積を決定することとしますが、延床面積が基準値より増加する場合は、最大でも3,000㎡以下となるよう検討を進めます。

◇階構成

敷地面積と導入する機能を考慮した場合、現在の中央公民館と同程度(3階建て)を想定しており、これを基本に平面計画等を考慮して基本設計で階数を決定します。

◇敷地の面積

| 項目 | 想定面積 | 備考 |
|------------|----------|--------|
| 現中央公民館敷地面積 | 1,500㎡程度 | |
| 駐車場増設分 | 300㎡程度 | |
| 公共交通レーン | 2,200㎡程度 | |
| 多目的広場 | 700㎡程度 | |
| その他 | 1,300㎡程度 | 通路、緑地等 |
| 合計 | 6,000㎡程度 | |

第8章 事業計画

整備手法

現時点では、設計段階でも市民等の意見や市の意向が反映しやすく、地域経済への波及効果等も期待できる「設計・施工分離発注方式(従来方式)」が適していると考えますが、今後、事業費や工期等も考慮し、適切な手法となるよう検討します。

概算事業費及び財源

◇概算事業費

建設単価については1㎡当たり70万円程度と想定し、概算事業費については現時点の基準値とした現中央公民館の延床面積(2,000㎡)と、面積が増加となる場合の最大値(3,000㎡)で、下表のとおり仮に算定しています。

| 項目 | 延床面積 2,000㎡ | 延床面積 3,000㎡ | 備考 |
|--------------|----------------|----------------|-----------------------------|
| 基本・ 実施設計等 | 1.5億円程度 | 1.7億円程度 | 複合施設設計、外構設計、 各種調査等 |
| 建設工事 | 14.0億円程度 | 21.0億円程度 | |
| その他費用 | 5.8億円程度 | 5.8億円程度 | 用地買収、補償費、外構・ 解体工事、備品等購入等 |
| 合計 | 21.3億円程度 | 28.5億円程度 | |

◇財源

財源については、国の補助事業(都市構造再編集中支援事業)の活用のほか、地方債(過疎対策事業債等)の借り入れなどでの対応を予定しています。
仮に算定した概算事業費に対する財源内訳は下表のとおりとなります。

| 区 分 | 金 額 | | 備 考 |
|------|----------------|----------------|-----------------|
| | 延床面積 2,000㎡ | 延床面積 3,000㎡ | |
| 補助金 | 9.7億円程度 | 13.2億円程度 | 都市構造再編集中支援事業を予定 |
| 地方債 | 9.9億円程度 | 13.5億円程度 | 過疎対策事業債等を予定 |
| 一般財源 | 1.7億円程度 | 1.8億円程度 | |
| 合 計 | 21.3億円程度 | 28.5億円程度 | |

整備スケジュール(見込み)

| | 令和 4年度 (2022) | 令和 5年度 (2023) | 令和 6年度 (2024) | 令和 7年度 (2025) | 令和 8年度 (2026) | 令和 9年度 (2027) | 令和 10年度 (2028) |
|-------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 基本計画等 | 基本 計画 | 土地調査 等 | | | | | |
| 基本・実施 設計 | | | 基本・実施 設計 | | | | |
| 建設工事等 | | | | 建設・外構工事等 | | | |
| その他 | | | | | | 解体・跡地整備等 | |

※基本計画(案)の内容は今後の検討で変更となる場合があります。