

深川駅周辺複合施設建設 基本設計書 【概要版】

令和 6 年 3 月

1	基本方針	… 0 1
2	計画概要	… 0 2
3	配置・動線計画	… 0 3
4	階構成計画	… 0 3
5	平面計画	… 0 4
6	立面計画	… 0 7
7	断面計画	… 0 8
8	環境配慮計画	… 0 8
9	内装計画	… 0 9
1 0	ユニバーサルデザイン計画	… 0 9
1 1	構造計画	… 1 0
1 2	設備計画	… 1 1
1 3	概算工事費・工事工程表	… 1 2

1 基本方針

深川駅周辺複合施設整備基本計画の基本方針に基づき、中央公民館の「生涯学習機能」と、現在、深川市に未整備のバスターミナル機能となる「交通機能」に、まちなかのにぎわい創出につながる「交流機能」を加えた、3つの基本機能を備える市民に親しまれ利用しやすい施設を目指します。

(1) 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

(2) 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

- ・誰もが気軽に訪れ、くつろげる空間となるよう、自由に滞在できるロビーや親子で過ごせるキッズルーム等を設けます。
- ・エレベーターや多目的トイレを設置するほか、わかりやすい案内サインの導入など、誰もが安心して快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインの考えを取り入れます。

基本方針2 多様な学びや交流が可能となる施設

- ・サークル活動等で利用する、多目的ホールや研修室、和室などを整備するほか、学習活動等が行えるスタディールームを設けるなど、多様な学びを支える施設とします。
- ・ロビーやキッズルーム、スタディールームなどを低層階に配置し、多世代の交流が生まれる場をつくれます。

基本方針3 便利で安心な暮らしを支える施設

- ・快適にバスの乗降ができるよう公共交通レーンとバス待合を設けるほか、深川駅との良好なアクセスを考慮し、施設を深川駅の近くに配置します。
- ・災害発生時の避難場所としての避難スペースや炊き出しを想定し、多目的ホールや調理室などを集約して配置します。

基本方針4 環境に配慮した施設

- ・太陽光パネルの設置による自然エネルギーの活用や、省エネルギー化を図り、環境負荷と維持管理コストを抑えた施設とします。

基本方針5 経済性と機能性のバランスがとれた施設

- ・コンパクトで無駄のない施設規模とする「経済性」と、様々なニーズに応えられる利用しやすい「機能性」のバランスを考慮し、長期にわたり利用できる施設とします。

基本方針6 誇りと愛着を感じるまちの顔となる施設

- ・深川のシンボルとしてふさわしい施設となるよう外観デザインを工夫するとともに、施設内の雰囲気を感じられる開放感のある施設とします。
- ・内装材や椅子・テーブルなど、人が触れられるものに積極的に地域材を活用し、愛着とぬくもりを感じられる施設とします。

(3) SDGsとの関係

SDGs（持続可能な開発目標）は、2030年までに達成すべき、国際社会共通の目標であり、持続可能な世界を実現するための包括的な17の目標と169のターゲットが掲げられ、その実現に向けた取り組みが広がっています。

複合施設において定めている基本方針は、主に目標3「すべての人に健康と福祉を」、目標4「質の高い教育をみんなに」、目標7「エネルギーをみんなにそしてクリーンに」及び目標11「住み続けられるまちづくりを」に寄与するものであるため、これら目標を含むSDGs全体の達成など、国際的な取り組みの推進に貢献するものです。



外観イメージ

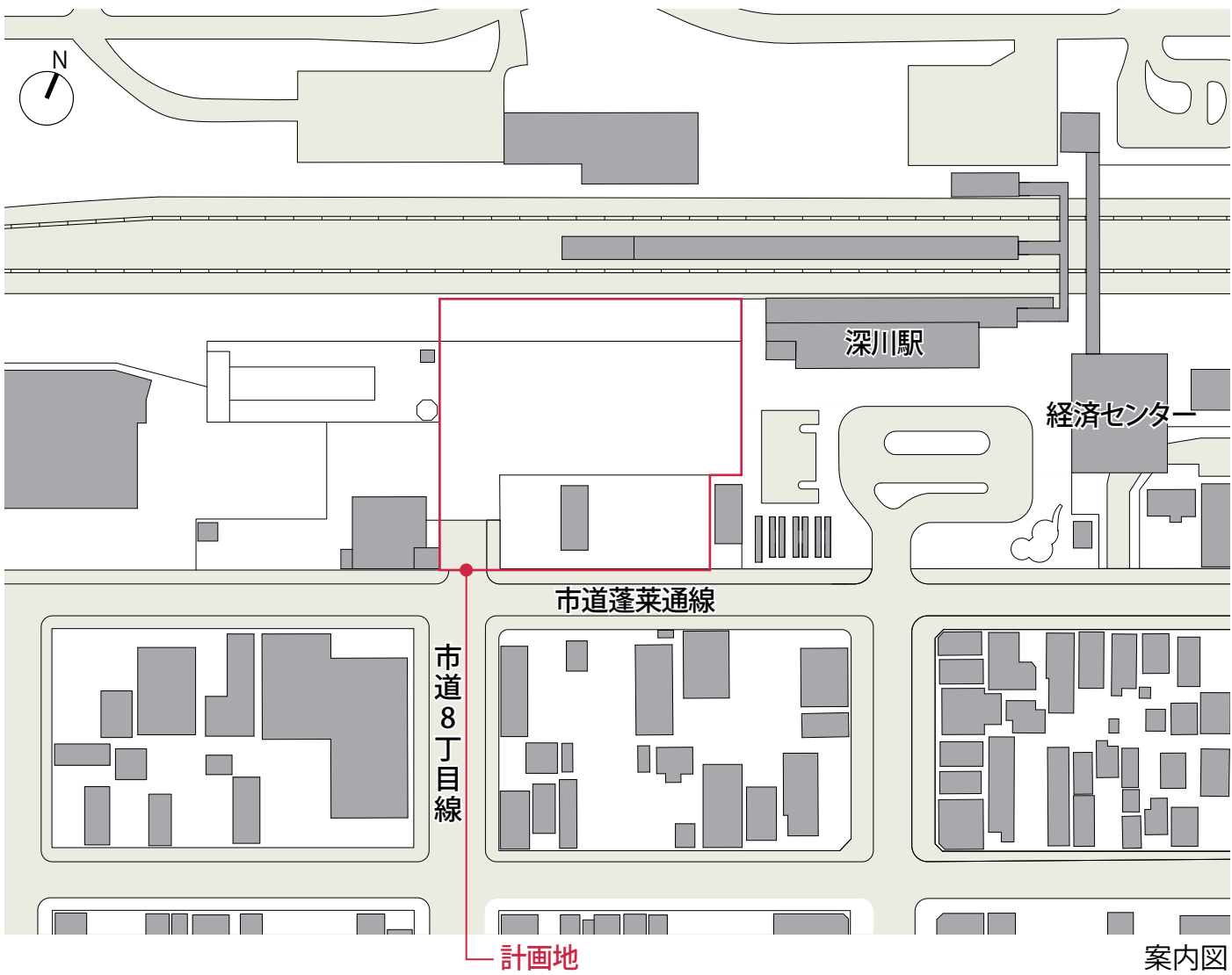
2 計画概要

(1)敷地概要

- 建設位置
- 敷地面積
- 用途地域
- 防火指定
- その他指定
- 許容容積率
- 許容建蔽率
- 日影規制
- 斜線制限
- 前面道路
- 深川市1条8番
- 約 6,000 m² (うち公共交通レーン約 2,700m²)
- 商業地域、準工業地域
- 準防火地域
- 建築基準法22 条区域
- 400%、200%
- 80%、60%
- 5m (4時間) 10m (2.5時間)
- 道路斜線：適用距離20m、勾配1.5
- 南側：幅員 18.00m (市道蓬莱通線)

(2)建物概要

- 建物用途
- 構造
- 階数
- 建物高さ
- 駐車台数
- 駐輪台数
- 事務所
- 鉄筋コンクリート造
- 地上3階
- 15m
- 40台
- 10台



※平面図の変更により今後変更となる場合があります。

	階数	面積
延床面積	1階	約 970m ²
	2階	約 950m ²
	3階	約 640m ²
	R階	約 10m ²
	合計	約 2,570m ²
建築面積	合計	約 1,200m ²

3 配置・動線計画

(1) 配置計画

- ・ 深川駅との良好なアクセスを考慮し、複合施設は事業予定地の北東側に配置します。
- ・ 公共交通レーンは、信号交差点部で広い道路幅が確保できる市道8丁目線を出入口として、事業予定地の西側に配置します。
- ・ バス乗降所は複合施設のバス待合スペースに近接した位置に配置し、雨や雪の影響を極力受けずに施設から乗降所まで移動できるよう庇や屋根付きの通路を整備します。
- ・ 駐車場は複合施設の南側に配置し、一部をイベントなどで活用できるよう計画します。
- ・ 複合施設東側と駅前広場敷地の間に施設内のキッズルームと連携して利用できる屋外キッズパークを計画します。

(2) 動線計画

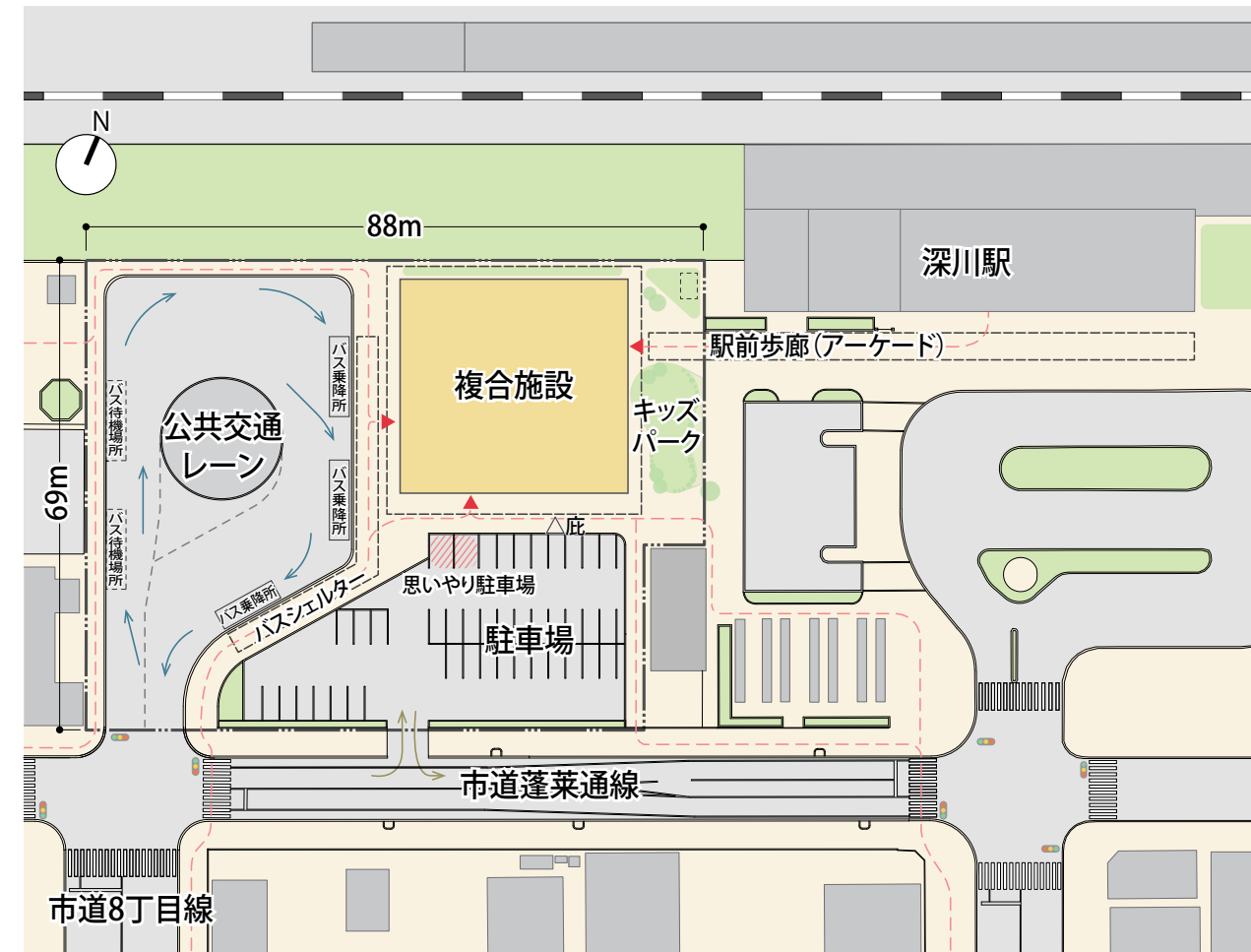
- ・ 動線の交錯をできるだけなくし、歩行者、車両ともに安全性を重視した動線とします。
- ・ 複合施設の出入口は施設の利用形態を考慮し、バス乗降所に近い西側、駅からのアクセスが容易な東側及び駐車場に面した南側に設けます。
- ・ 公共交通レーンは安全性や利便性を考慮し、一方通行のロータリー形式とします。
- ・ バス乗降所に面する通路は滞留スペースや歩行スペースを考慮し、安全で快適に歩ける通路幅を計画します。
- ・ 南側出入口に近接して幅の広い駐車スペース（思いやり駐車場）を配置します。

4 階構成計画

- ・ 公共交通レーンや駐車場の整備など、限られた敷地の有効活用を図る必要があることから建築面積を抑えるため3階建てとします。
- ・ 1階は開放的なつくりとし交通機能・交流機能を配置します。
- ・ 2階、3階には生涯学習機能である多目的ホールを中心に配置し、全体をコンパクトにまとめます。
- ・ 生涯学習機能、交通機能、交流機能をフロアごとに配置し、利便性の高い機能的な階構成とします（各階に配置する諸室は下記のとおり）。
- ・ エレベーターを設置して利用者の円滑な移動に配慮します。

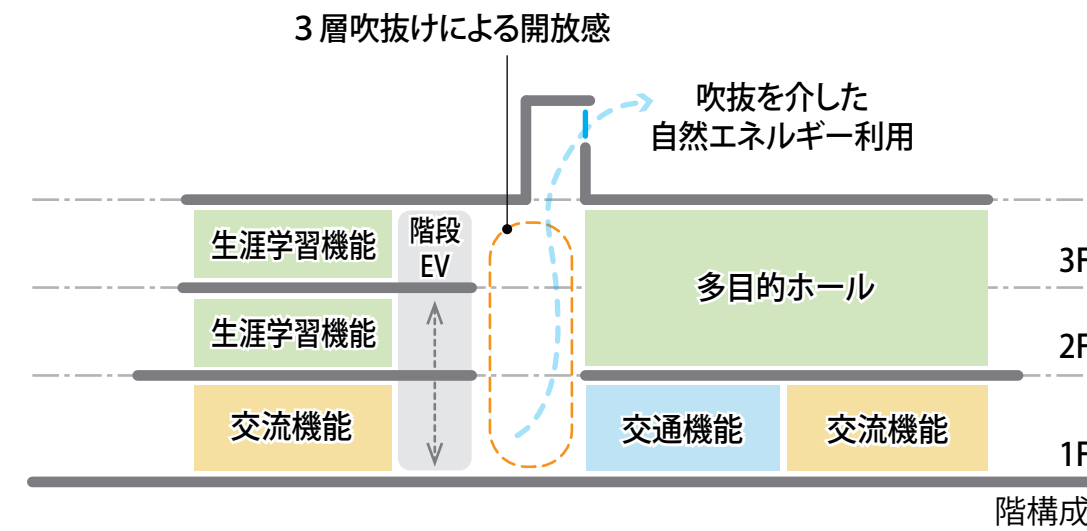
■各階に配置する諸室等 ※配置は現時点の案となりますので今後変更となる場合があります。

階数	諸室
3階	生涯学習機能：中会議室、工作室、研修室2
2階	生涯学習機能：多目的ホール、ホワイエ、視聴覚室、調理室、研修室1、和室 交流機能：スタディコーナー
1階	交流機能：ロビー、多目的ルーム、キッズルーム、スタディルーム、カフェ 交通機能：バス待合



配置図

凡例



階構成

5 平面計画

■ 1 階

- ・バス乗降場、深川駅、駐車場からアクセスしやすい位置に出入口を設置します。
- ・壁を少なくしガラス面を多くするなど、1階全体が開放的な空間となるよう計画します。
- ・公衆無線LAN等を整備し利用者の利便性向上を図ります。
- ・デジタルサイネージ等での情報発信を計画します。

バス待合

- ・公共交通レーン（バスの発着）が見やすい西側に、バス待合を配置します。
- ・トイレや風除室に隣接する利便性の高い配置とします。
- ・ロビーとの境には壁を設けず、バス待合以外の場所からの視認性も確保します。
- ・風除室の前は雨や雪が極力吹き込まないよう庇の深い空間とし、屋外にも椅子等を設置します。

エレベーター（EV）・階段

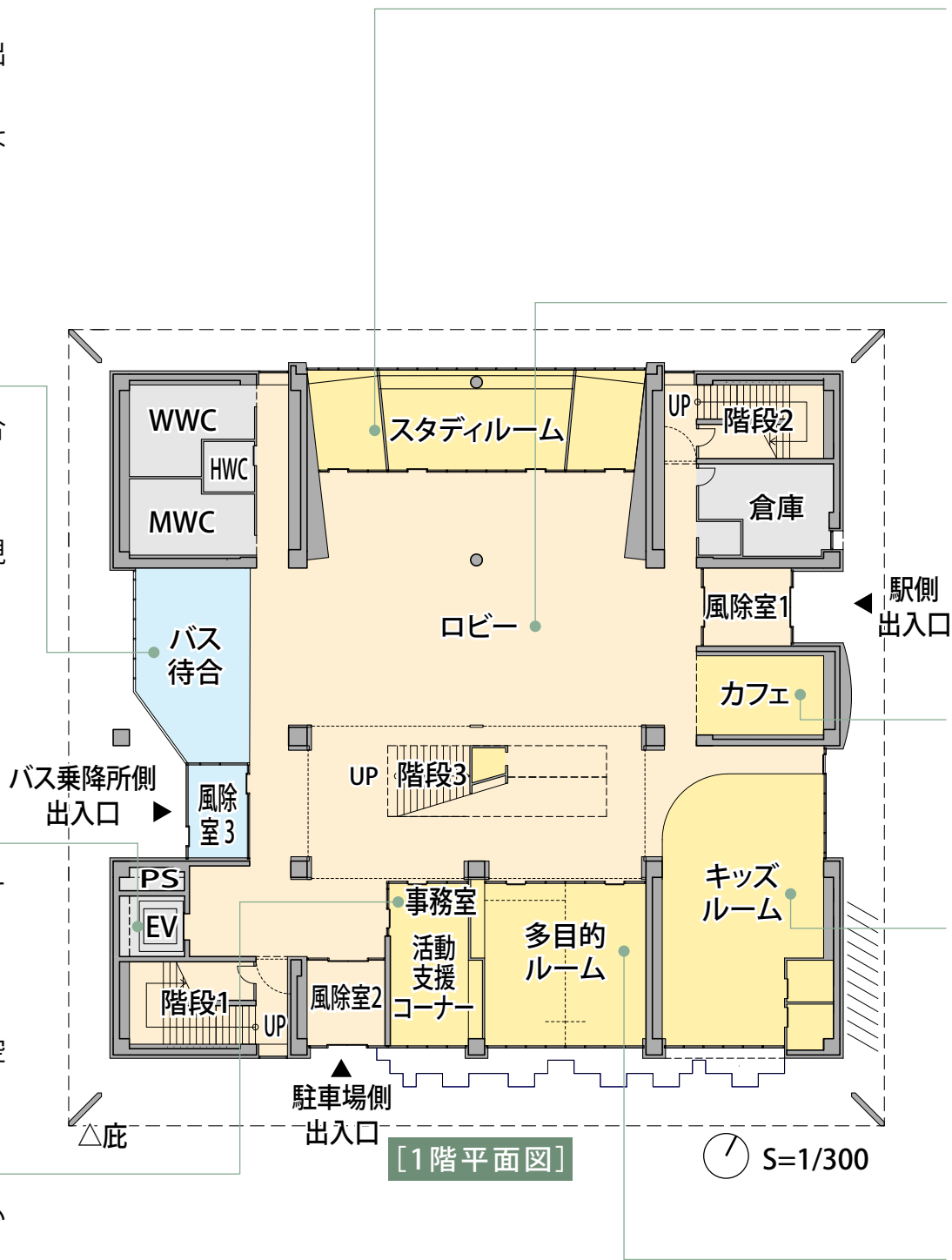
- ・出入口付近の視認しやすく利用しやすい位置にエレベーターと階段1、2を配置します。
- ・利用者がスムーズな動線で多目的ホール等行き来できるよう、中央付近に2階への階段3を配置します。
- ・階段3上部は吹き抜けとし開放感とにぎわいが感じられる空間とします。

事務室・活動支援コーナー

- ・駐車場側出入口やエレベーター付近の利用者が認識しやすい場所に事務室を配置します。
- ・効率的に適切な施設管理を行えるよう計画します。
- ・コピー機等を設置した活動支援コーナーを設けます。

凡例

：生涯学習機能	：交流機能	：交通機能	：廊下・他共用部	：その他
---------------------	-------------------	-------------------	----------------------	------------------



スタディールーム

- ・静かな空間で集中して勉強や読書ができるようスタディールームを配置します。
- ・学生をはじめ多世代が利用しやすいようガラス張りで開放的なつくりとします。

ロビー

- ・建物中央にロビーを設け、そこを取り囲むように各部屋を配置し、各部屋と連携しやすい計画とします。
- ・机や椅子等を配置するほか、図書コーナーを設けるなど、バス待合やカフェ利用者等も含め、誰でも気軽に利用できる空間とします。
- ・展示やイベント等でも利用できるよう整備します。

カフェ

- ・ロビーやキッズルームに隣接する位置に、利用者が気軽に軽飲食を楽しめるカフェを計画します。

キッズルーム

- ・絵本や室内用遊具を備えた子どもたちが安心して遊べるキッズルームを配置します。
- ・キッズルームに隣接し屋外にキッズパークを設け一体的な利用が可能となるよう整備します。
- ・子ども用のトイレや授乳室等を併設し利便性を高めます。

多目的ルーム

- ・1階でも会議やサークル活動等ができるよう多目的ルームを配置します。
- ・臨時的な事務での使用も見据え設備等を整えます。

※平面図は現時点の案となりますので、今後変更となる場合があります。

5 平面計画

■ 2階

- ・各部屋と通路の間仕切りは可能な限りガラス面を採用し、内部の活動が見えるようにするなど、にぎわいと明るさが感じられる計画とします。
- ・2階に防音対策を講じた部屋を集約します。

多目的ホール

- ・大人数での会議やイベントのほか、サークル活動等で使用する空間として多目的ホールを整備します。
- ・放送設備の使用や楽器演奏等を行うことを想定し、防音対策を講じます。
- ・災害時には避難スペースとしての使用を想定します。

ホワイエ

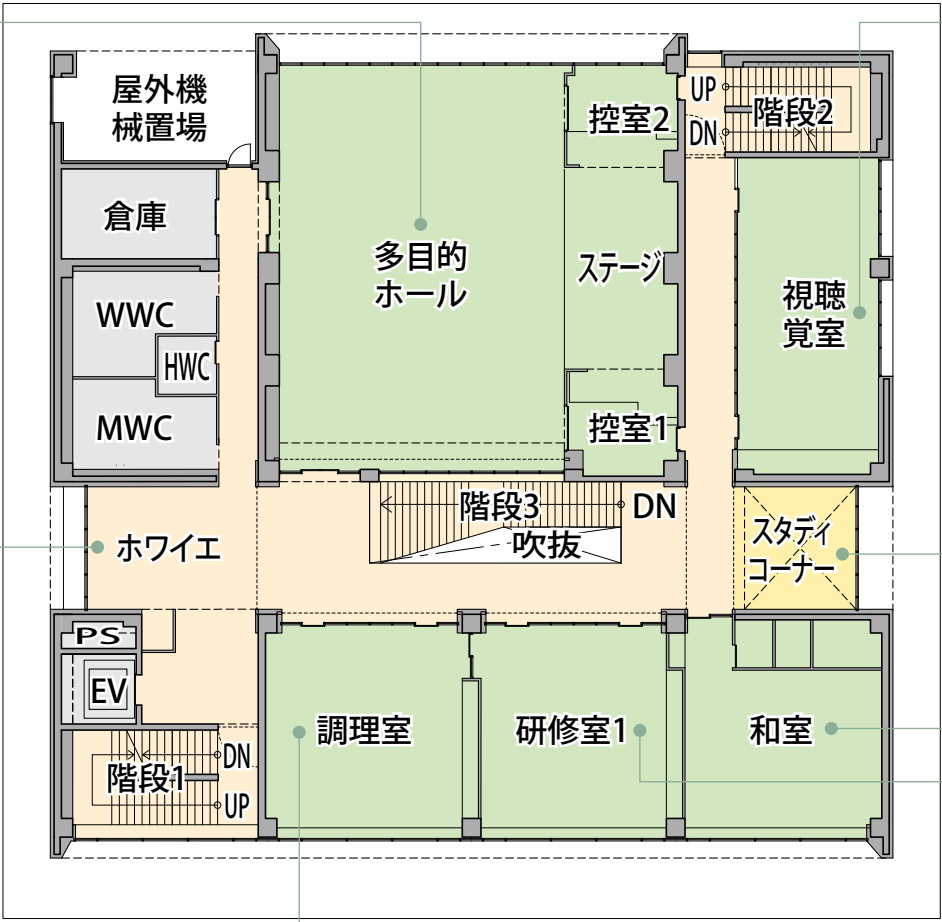
- ・多目的ホールの受付などホール機能を補完するスペースとしての使用を想定します。
- ・スタディコーナーと合わせ、開放的なガラス張りとし東西の自然採光や自然通風が可能につくりとします。

調理室

- ・料理講習やイベント等の調理場として利用できる調理室を設けます。
- ・災害時は炊き出しでの使用を想定します。

凡例

生涯学習機能	交流機能	交通機能	廊下・他共用部	その他
--------	------	------	---------	-----



[2階平面図]

⌚ S=1/300

視聴覚室

- ・楽器演奏や合唱等での使用を想定し視聴覚室を配置し、防音対策を講じます。
- ・多目的ホールでのイベント等を行う場合は、控室として機能するよう整備します。

スタディコーナー

- ・間仕切り等を設けず上部を吹き抜けとする開放された空間で学習や交流、打合せ等に自由に使えるコーナーとします。

和室

- ・和室に適した講習やサークル等の使用のほか、災害時は避難スペースとしての使用を想定します。

研修室

- ・会議や各種サークル活動など幅広い用途で使用する部屋として研修室を設けます。
- ・音が出る活動でも気軽に利用できるよう防音対策を講じます。

※平面図は現時点の案となりますので、今後変更となる場合があります。

■ 3階

- ・ 2階と同様、各部屋と通路の間仕切りは可能な限りガラス面を採用し、活動をダイレクトに伝え、にぎわいと明るさが感じられる計画とします。

多目的トイレ (HWC)

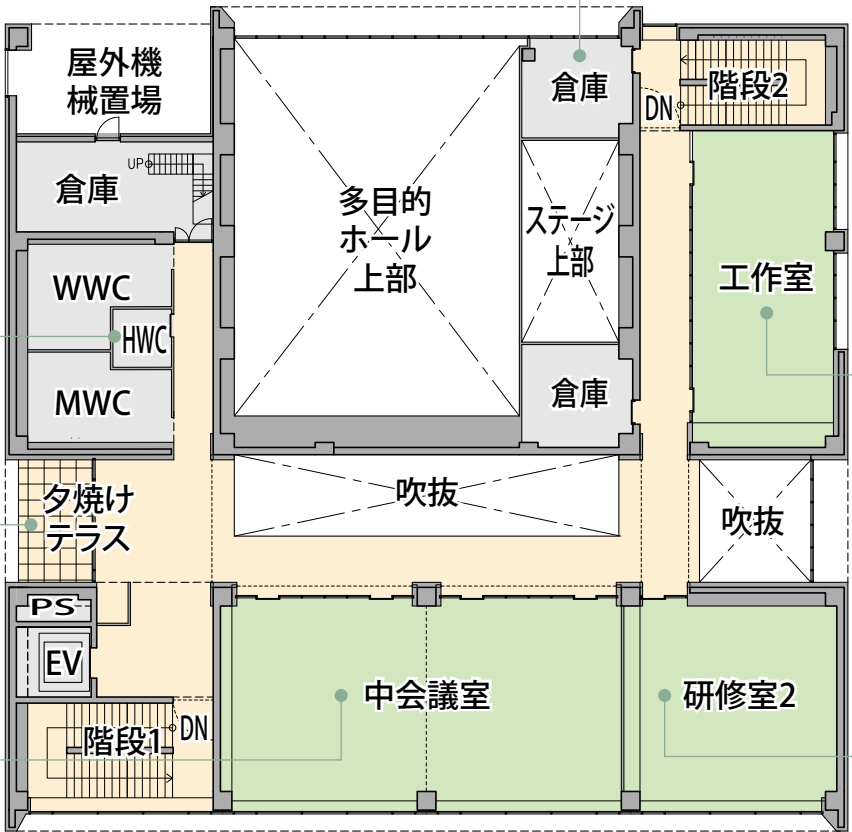
- ・ オストメイトやバリアフリー対応の多目的トイレを全階に設置します。

夕焼けテラス

- ・ 夕焼けや行き交う電車等が展望できるテラスを設置し、施設の魅力向上を図ります。
- ・ 東側の吹抜と合わせ、開放的なガラス張りとし東西の自然採光や自然通風が可能につくりとします。

中会議室

- ・ 中規模な会議や研修のほか、ダンスなどある程度のスペースが必要なサークル活動等で使用する部屋として中会議室を配置します。
- ・ 可動間仕切り壁を設け、利用目的により分割での利用が可能な計画とします。



[3階平面図]

⌚ S=1/300

倉庫等

- ・ ステージ脇控室の上部のスペースを有効に活用するため倉庫を設けます。

工作室

- ・ 工作や陶芸等のサークル活動で使用する部屋として工作室を配置します。
- ・ 工作室内に陶芸窯等を整備します。

研修室

- ・ 会議や各種サークル活動など幅広い用途で使用する部屋として研修室を設けます。

凡例

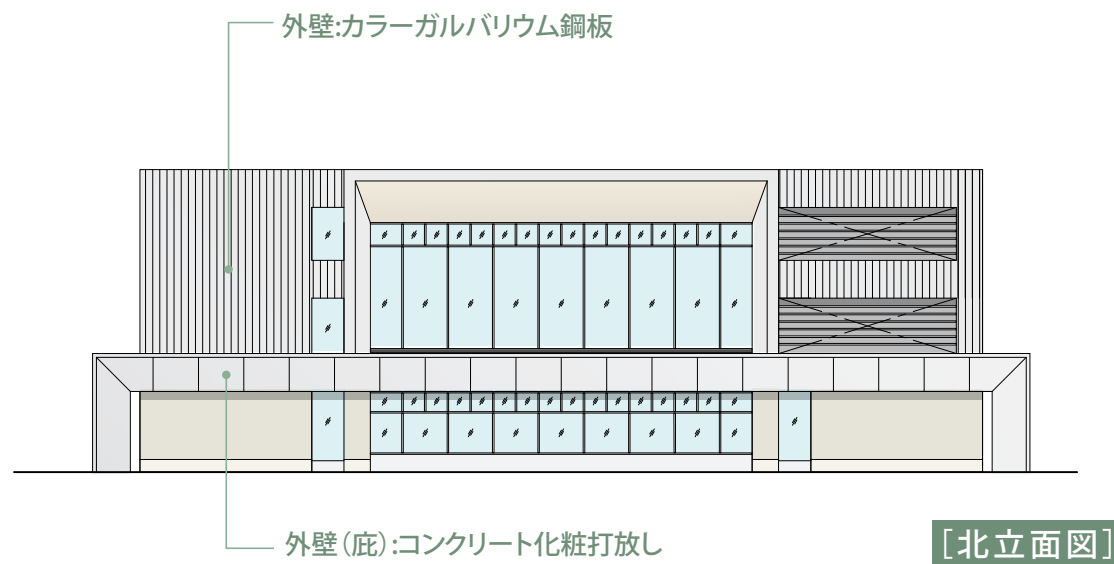
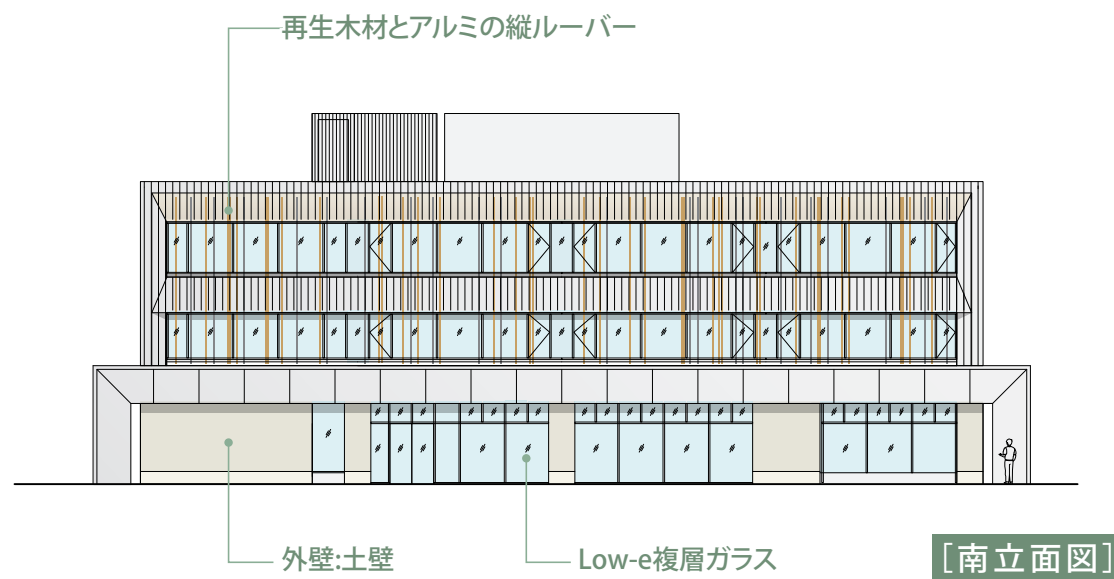
生涯学習機能	交流機能	交通機能	廊下・他共用部	その他
--------	------	------	---------	-----

※平面図は現時点の案となりますので、今後変更となる場合があります。

6 立面計画

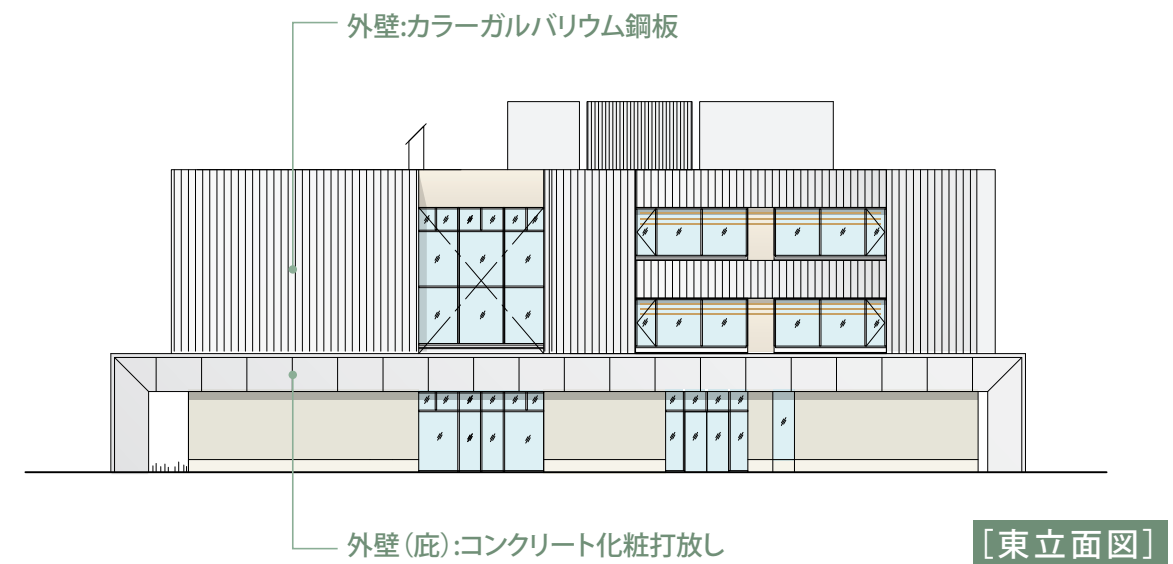
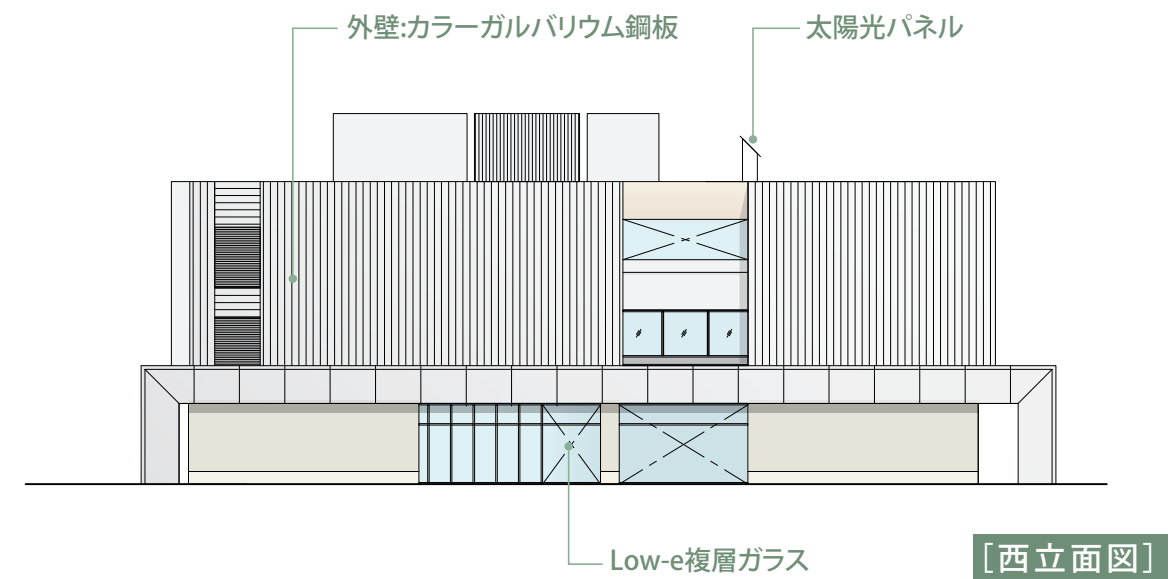
(1) 深川らしさをイメージできる外観

- ・周辺環境と調和しシンプルかつ機能的な立面計画とします。
- ・建物の四方に庇を設け、門（ゲート）型の形状とすることで、人々を迎え入れにぎわいが感じられるデザインとします。
- ・施設内の雰囲気を感じられるようガラス面を多くし開放的な外観とします。
- ・外壁の一部には農業のまちをイメージして、セメントに土を混ぜ合わせた土壁を検討します。
- ・南側には深川の市の木しらかばの木立を表現する縦ルーバーを検討します。



(2) 厳しい自然環境に適応する外装材の選定

- ・上層階は耐久性に優れ維持管理が容易な金属系外装材を採用します。
- ・外断熱工法や窓にLow-e複層ガラスを採用するなど、高い断熱性を確保し、省エネルギー化と快適性の向上を図ります。
- ・庇を設けることで、夏期の日射を遮蔽し熱負荷を軽減するほか、外壁を保護し施設の長寿命化を図ります。



S=1:300

※立面図は現時点の案となりますので、今後変更となる場合があります。

7 断面計画

(1) 基本方針

- 交通機能・交流機能を配置した1階は、開放的なつくりとし、天井高を高くすることで、視認性や快適性等を確保し、誰もが訪れやすく利用しやすい空間とします。
- 生涯学習機能を配置した2階、3階は多目的ホールを中心に、一体感を確保しながら、全体をコンパクトにまとめます。
- 階段部分を利用し、1階から3階までの3層吹き抜けを設け、開放的な空間やにぎわいの創出、自然エネルギーの活用を図ります。

8 環境配慮計画

(1) 基本方針

- 環境や経済性に配慮した効率的な省エネルギー設備を導入することで、ライフサイクルコストの低減を図り、建物の一次エネルギー消費量40%削減を目指します。
- 将来的にネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB※1）の実現を目指すことができる建物とします。

(2) 熱負荷を低減する建築計画

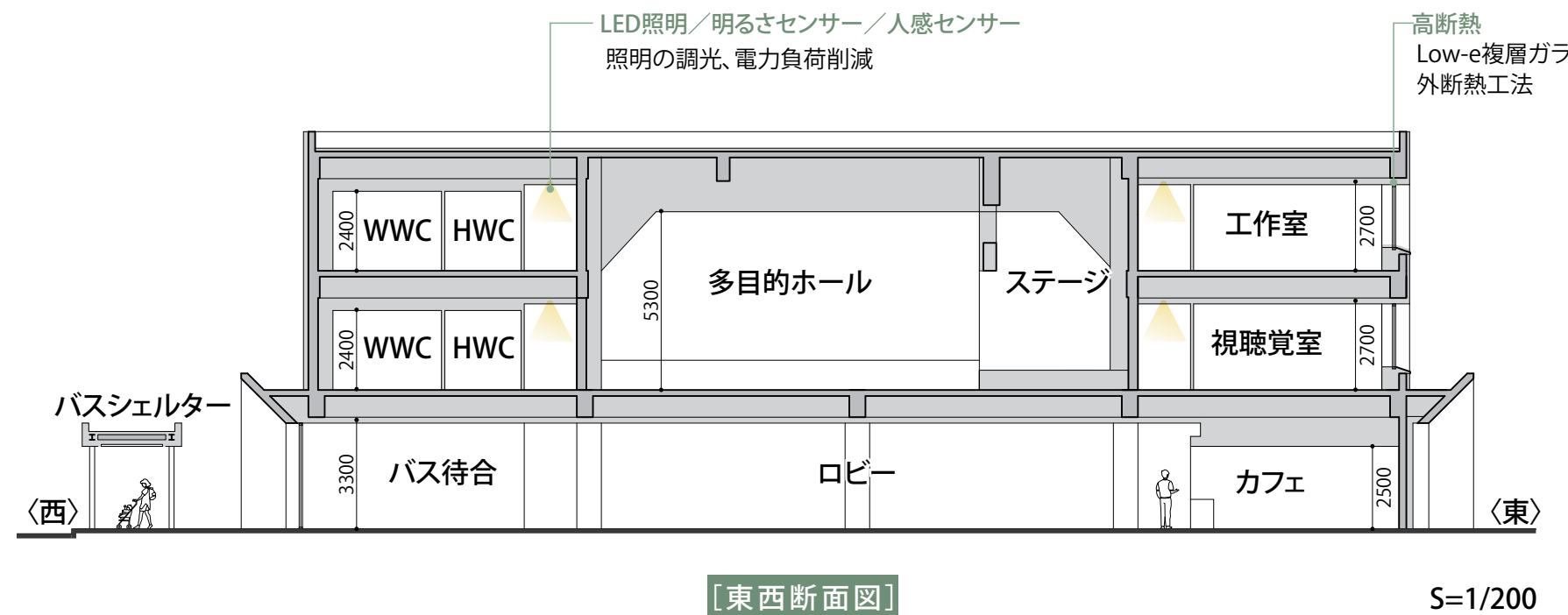
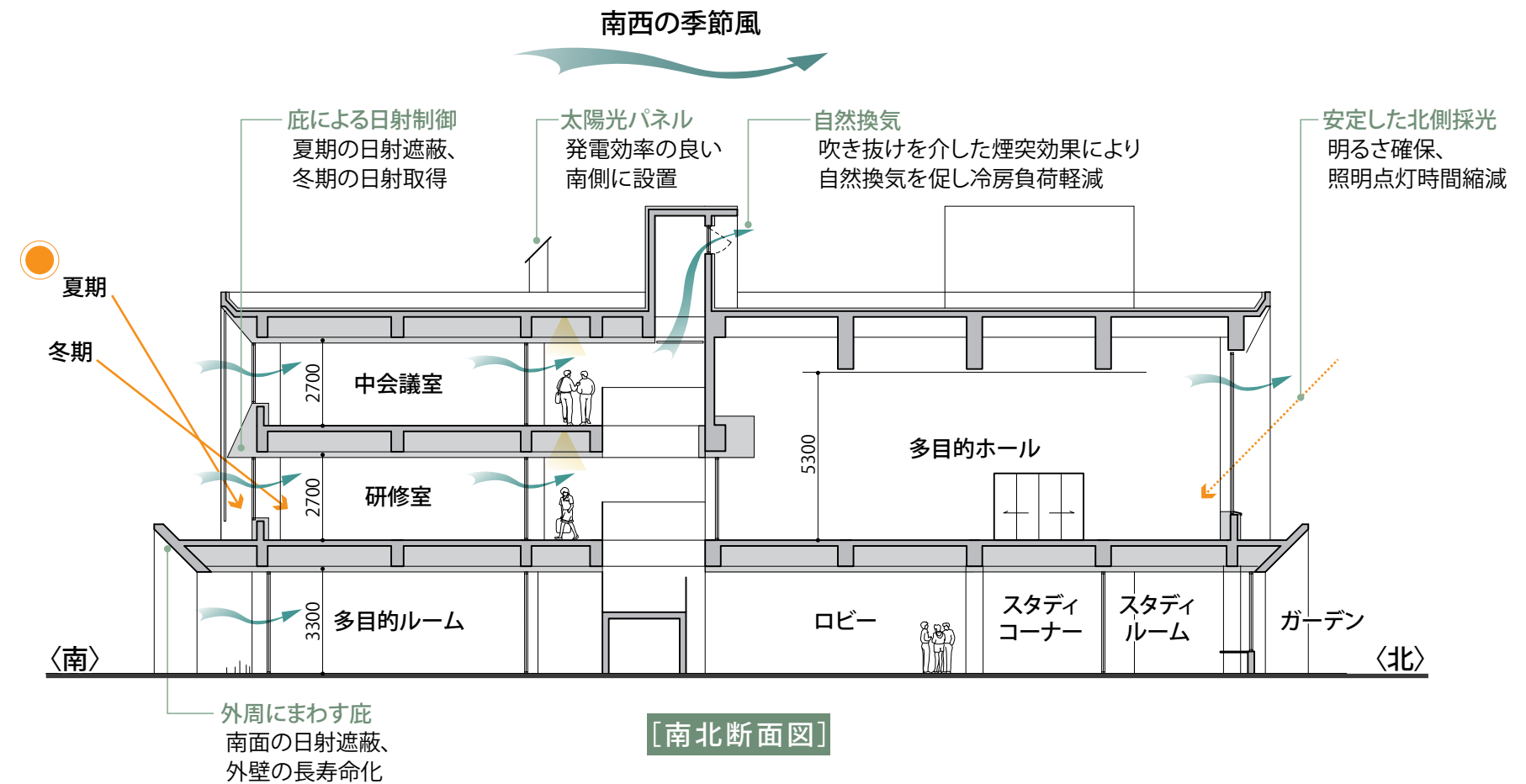
- 庇設置による夏期の日射遮蔽をはじめ、外断熱工法やLow-e複層ガラスの採用等により、外部からの熱負荷を低減し、省エネルギー化と安定した室内温度の実現を図ります。

(3) 高効率機器を活用した省エネルギー化

- 照明は全て省エネルギー性の高いLED照明を採用し、明るさセンサーによる昼光利用制御、人感センサーによる不要な点灯防止等により、照明エネルギー消費量を抑制します。

(4) 自然エネルギーの活用

- 冬期の日射を取り込み躯体蓄熱を活かすことで、暖房負荷を低減します。
- 夏期及び中間期は、吹き抜けの排煙窓を利用した効率的な自然換気により、冷房負荷を低減します。
- 太陽光パネルを設置し自然エネルギーを活用します。



S=1/200

※1: ZEB は、快適な室内環境を実現しながら、年間の一次エネルギー消費量の削減を目指した建物のこと。一次エネルギー消費量を50%削減する建物を「ZEB Ready」、75%以上削減が「Nearly ZEB」、100%削減が「ZEB」として区分されている。

9 内装計画

(1) 基本方針

- ロビーや多目的ホールの床面は、耐久性やメンテナンス性に優れ自然素材であるリノリウムをベースに検討します。なお、ロビー中心の床は円形模様とし、放射状に各部屋や屋外施設が広がり、相互に連携することを表します。
- その他の部屋の床は、用途によりタイルカーペット、リノリウム（※1）、ビニル床シートの使用を検討します。
- 内部の壁や建具には、ガラス面を多く採用することで建物内部まで光を取り入れるとともに、にぎわいが感じられ、市民が気軽に利用しやすい施設とします。
- その他の壁は、メンテナンス性に配慮し塗装をベースに検討します。
- 1階ロビーの天井を木製ルーバーとし、利用者に親しまれ温かみのある空間とします。また、吸音のため、天井スラブ面はグラスウールボード（※2）の使用を検討します。
- その他の部屋の天井は、吸音のため岩綿吸音板をベースに検討します。
- 上記を基本に、部屋の用途により床・壁・天井の材料を検討します。

※1:リノリウム は、天然素材を由来とするカーボンニュートラルな床材のこと。耐久性や抗菌性に優れ、ノンワックスとなるため維持管理にかかる負担を軽減します。

※2:グラスウールボード はグラスウール(ガラス繊維)をガラスクロス(表面材)で簡易内装仕上げした内装材のこと。一般に、吸音性や断熱性が要求される部屋などに使用されます。



ロビーイメージ

10 ユニバーサルデザイン計画

(1) 基本方針

年齢や性別、障害の有無等によらず、すべての人に対し安全でわかりやすく利用しやすい、市民に広く開かれた施設となるよう『北海道福祉のまちづくり条例』や『高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）』に基づき整備します。

(2) 動線計画

- 廊下は車椅子利用者がすれ違うことができるよう、ゆとりある通路幅を確保します。
- 視覚障がいの方が移動しやすいよう、誘導ブロックを設置します。
- 床は滑りにくい材料で仕上げ、段差のない安全な歩行動線を確保します。
- 階段は、幅員、踏面等の寸法など安全性に十分配慮し円滑な通行を確保します。
- 部屋の出入口には、可能な限り引き戸を採用します。
- 駐車場側の出入口に近い位置にエレベーターを設置します。
- 建物の四方に庇を設け、天候の影響を極力受けずに移動ができるようにします。

(3) 駐車場計画

- 駐車スペースが広い思いやり駐車場を出入口から近い位置に設置します。

(4) トイレ計画

- オストメイト機能を備えた多目的トイレを各階へ設置します。
- 各トイレには非常用呼出ボタンを設置します。

(5) サイン計画

- 文字だけでなく絵文字（ピクトグラム）を利用し、誰にでも分かりやすい案内表示とします。
- 表示の大きさ、配色やコントラストなど、カラーユニバーサルデザインを取り入れた見やすい案内表示とします。
- 案内板やエレベーター、手すり等には点字サイン等を設置します。



ピクトグラムの例



英語を併用した案内サイン

(1) 基本方針

- 地震や洪水といった災害時に「指定避難所」として機能する建物を目指します。建築計画に適合するとともに、安全性・耐久性・施工性・経済性に配慮した計画とします。
- 耐震性能は「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に準拠します。避難施設として位置付けられる建物として、耐震安全性の目標は「Ⅱ類」とし、重要度係数は1.25として耐震設計を行います。

表：耐震安全性の目標（官庁施設の総合耐震・対津波計画基準）

耐震安全性 の分類	大地震時の耐震安全性の目標 極めて稀に発生する地震動	適用されるべき建物
Ⅰ類相当 (I=1.5)	・主要業務遂行のための機能が確保され、インフラ等の外部支援の復旧に伴い主要業務の再開が可能となる。	防災拠点、拠点病院等 地震後に機能維持が 必要とされる建物
Ⅱ類相当 (I=1.25)	・建築物内での基本的活動を維持するための重要機能が確保され、避難所として利用できる。 ・インフラ等の復旧に伴い、限定された範囲の主要業務・活動が再開できる。	病院、避難施設、 コンピュータセンター、 本社機構等地震被害を 小さくしたい建物
Ⅲ類相当 (I=1.0)	・業務活動のための機能は失われるが、人命を損なうような被害は生じない。 ・建築物内に立ち入ることが可能で、限定された領域で必要最小限の救急活動などの緊急対応ができる。	一般建物 ある程度の地震被害を 許容する建物

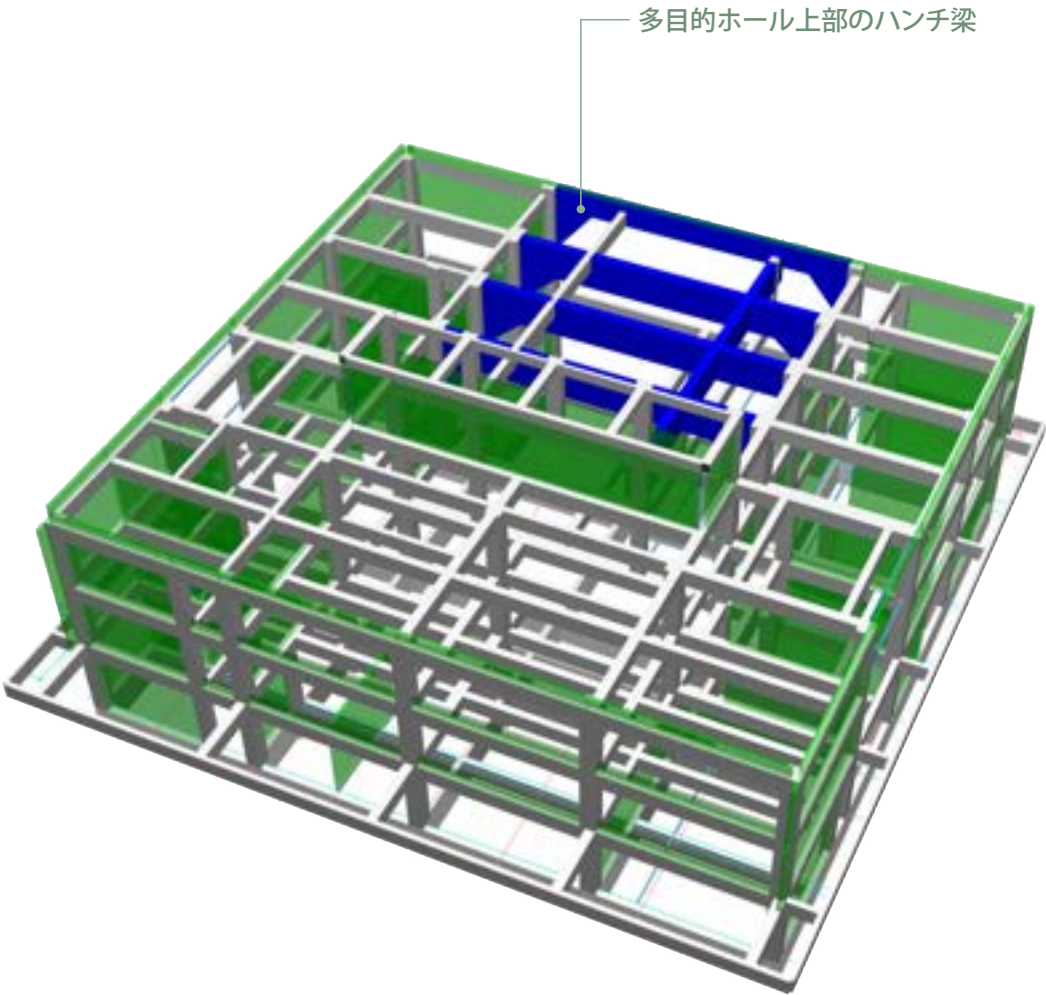
※大地震は震度6弱～震度6強程度の地震（例：阪神淡路大震災における神戸三宮地区、東日本大震災における仙台市宮城野地区等で観測された震度7の地震）を想定

(2) 基礎形式

- 地盤調査結果から、N値1の軟弱層である有機質シルト・シルト質砂層が表層から4m程度まで存在し、4m以深にN値30以上の砂礫層が確認できるため、これを支持層とした杭基礎とします。
- 杭工法は複数の工法から、耐震性が優れかつ安価な工法を選択します。

(3) 構造計画

- 建物の構造種別と架構計画は、耐震性・耐火性・防音性・耐久性およびコスト面で優れる鉄筋コンクリート造とします。
- 耐震要素（壁・柱）を平面的及び立面的にバランス良く配置することにより、少ない躯体数量で高い耐震性能を確保します。
- 建物の構造形式は、耐震構造・制震構造・免震構造の3つに区別されます。どの形式としても目標の耐震安全性は確保されますが、複合施設の規模、建設コスト、工期などから経済性、施工性に優れる耐震構造とします。
- 特殊な工法を使用せず汎用性のある一般的な工法を採用し、施工性に配慮します。
- ロングスパンとなる多目的ホール上部は、鉄骨鉄筋コンクリート造あるいはプレストレストコンクリート造などの特殊工法を採用せず、端部梁せいを大きく確保するハンチ梁の手法を採用することで、地場職人による施工を可能とします。



架構イメージ図

1 2 設備計画

| 電気設備工事 |

電灯設備	LED照明、集中制御（各種センサー）
受変電設備	屋外キュービクル式 油入型変圧器（トップランナー）
自家発電設備	防災負荷用：消防認定非常用発電機（機載タンク） 災害時：LPガス非常用発電機（ガスバルクタンク）
太陽光発電設備	太陽光パネル（10.0kw程度）を屋上に設置
音響・照明設備	多目的ホール（ステージ）に音響・照明設備を設置
構内情報通信設備	公衆無線LAN等
情報表示設備	デジタルサイネージ
監視カメラ設備	屋内外に監視カメラを設置
誘導支援設備	各トイレ：緊急呼出しボタン、表示装置 風除室前：カラーモニター付ドアホン 事務室：カラーモニター付インターホン親機、表示装置

| 機械設備工事 |

熱源設備	液化石油ガス（ガスバルクタンク設置）
空気調和設備	各室：高効率型ガスヒートポンプエアコン（GHP） 災害対応室：電源自立型ガスヒートポンプエアコン（GHP）
換気設備	第1種換気（全熱交換型）
給水設備	水道直圧方式（または水道増圧方式） 災害時（雑用水）：消火水槽を兼ねた雑用水槽により 加圧給水ポンプを用いる。 災害時（上水）：ペットボトル対応
排水設備	屋内合流方式（汚水+雑排水）、屋外分流方式（汚水+雑排水、雨水） 災害時：災害時のみ利用する排水槽、マンホールトイレの設置
給湯設備	給湯室等：電気貯湯式給油器 調理室：ガス瞬間湯沸器
衛生器具設備	節水型器具、自動水栓（自己発電型）等

※設備は現時点の案となりますので今後変更となる場合があります。

13 概算事業費・工事工程表

■概算事業費

建設工事費	1,980,000,000 円	複合施設建設工事（建築工事、電気設備工事、機械設備工事）
その他費用	970,000,000 円	用地買収、補償費、外構工事、バスシェルター建設工事、アーケード建設工事、中央公民館解体工事、跡地整備、備品購入等
合計	2,950,000,000 円	

※金額には消費税を含みます。

■全体事業工程

[illegible]

■工事工程表

年度	令和7年度（2025年度）												令和8年度（2026年度）											
月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			
仮設																								
躯体																								
外部仕上																								
内部仕上																								
電気設備																								
機械設備																								
外構																								

※概算事業費、事業工程、工事工程は現時点の案となりますので、今後変更となる場合があります。