

## 第5章. 施設計画

### 2. 土地利用計画

#### (1) 計画地の概要

項目	概要
所在地	砂川市西7条北3丁目他
敷地面積	5,530 m <sup>2</sup> (当初計画地) + 3,500 m <sup>2</sup> (南側敷地)
用途地域	第1種住居地域 (用途地域変更手続き中)
建ぺい率	60% (角地緩和あり)
容積率	200%
日影規制	あり
防火指定	なし
区域指定	建築基準法22条指定区域
その他	第1種住居地域のため都市計画法上、事務用途の建築物は延床面積3,000 m <sup>2</sup> までの建築制限がある。従って都市計画法による用途地域の変更が必要。

#### \* 南側敷地の利用について

基本構想における今後の検討課題であった南側敷地（現市立病院駐車場）の利用について、庁舎の配置検討を進めた結果、計画地として含めることとしました。

#### (2) 敷地の特性

##### ①現状

計画地は、現在、公民館と図書館の来客用駐車場及び職員用駐車場となっており、南側には庭園緑地及び市立病院用駐車場があります。

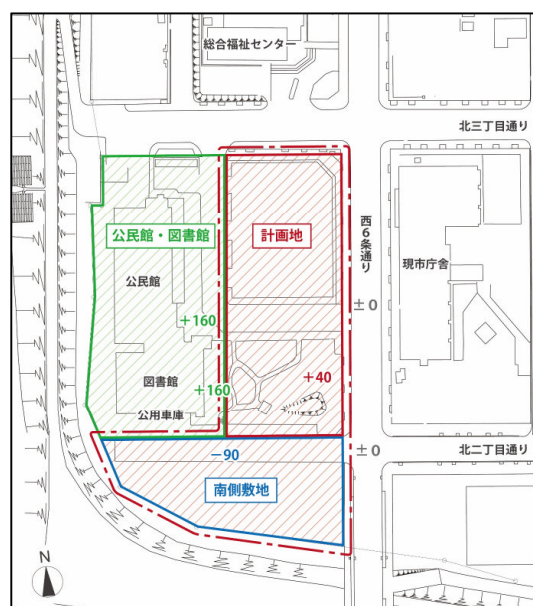
##### ②地盤高さ

計画地は、前面道路にあたる西6条通りから道路側で40cm程度、公民館の入口付近や庭園緑地の図書館西側付近では、最大160cm程度高くなっており、西側から東側及び南側から北側に勾配が付いています。また、南側敷地は、北二丁目通りの交差点付近から90cm程度低くなっており、西側に向かって勾配が付いています。

##### ③周辺環境

計画地西側には図書館と公民館が立地しています。機能上の動線のつながりなどを新たに確保しつつも、相互の視線干渉にも配慮する必要があります。

また、南側敷地は、南側にオアシスパーク、西側には樺戸連峰が見渡すことができる位置にあり、敷地周辺の景観を新庁舎の魅力として活かす工夫が可能になっています。



### (3) 庁舎配置の検討

庁舎の配置計画にあたり、1階部分には市民窓口部門をできるだけ配置することを前提に「土地利用性」、「周辺施設との関連性」、「防災性」、「快適性」、「将来展望」の観点から検討した結果に基づき庁舎配置比較図によるC案の配置案を基本として、次に掲げる配置計画ガイドラインに配慮して設計を進めるものとします。

#### 【配置計画ガイドライン】

##### (土地利用性)

- 庁舎本体は、東西軸を基本に敷地南側の配置を検討する。
- 新庁舎の北側に来庁者及び公民館、図書館利用者用の駐車場の一体的な配置を検討する。
- 緑地スペースについて検討する。
- 防災性や既存施設との配置計画の自由性を向上させるため南側敷地は盛り土について検討する。

##### (周辺施設との関連性)

- 新庁舎は北二丁目通りからの視認性に配慮する。
- 図書館地下及び公民館地下の公用車用車庫は継続使用する。

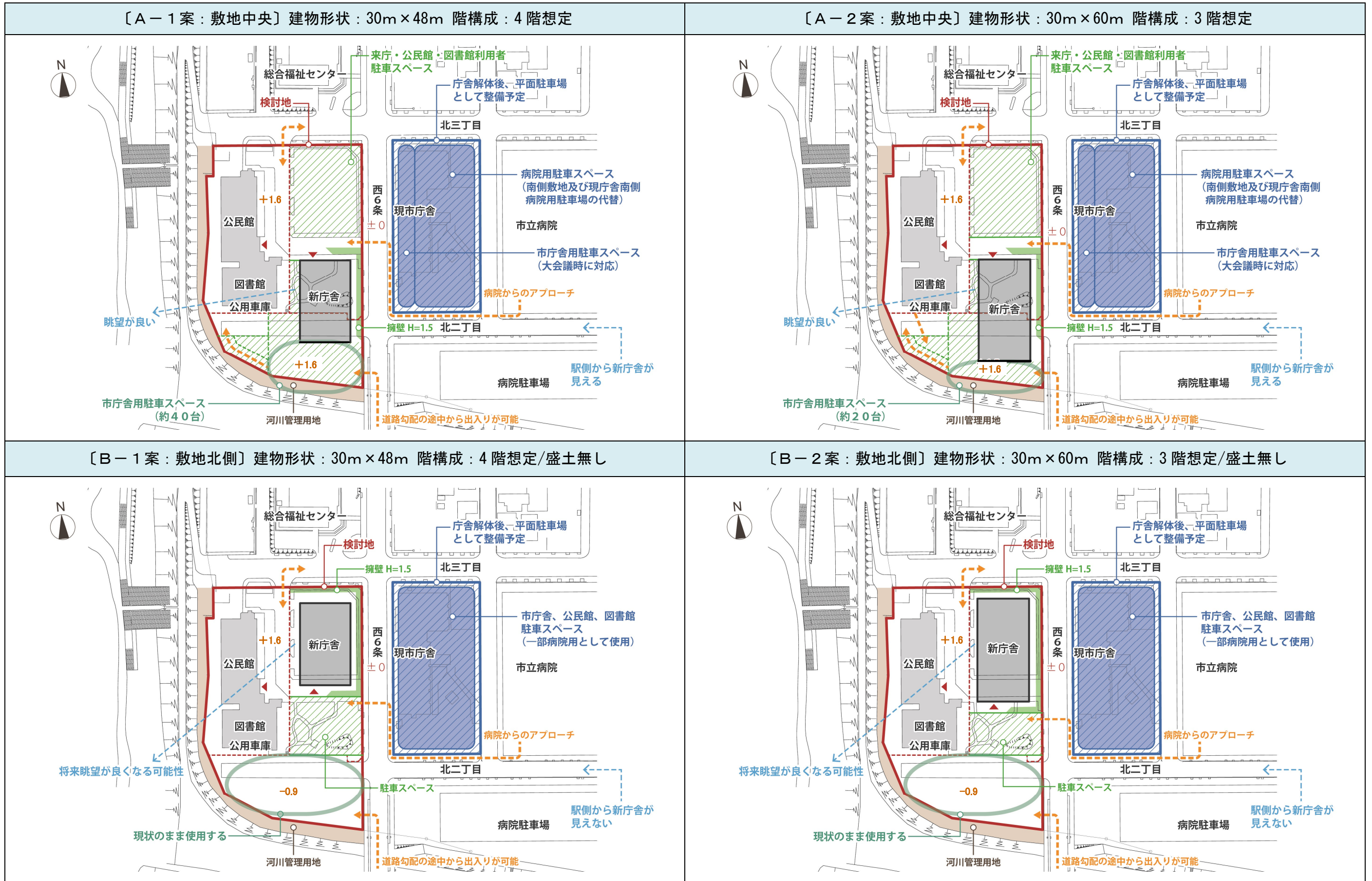
##### (防災性)

- 公民館前駐車場は地震時の避難場所として継続使用する。
- 庁舎の南側は、レベル1水害時における公用車等の一時的避難場所として利用できるようにする。

##### (快適性)

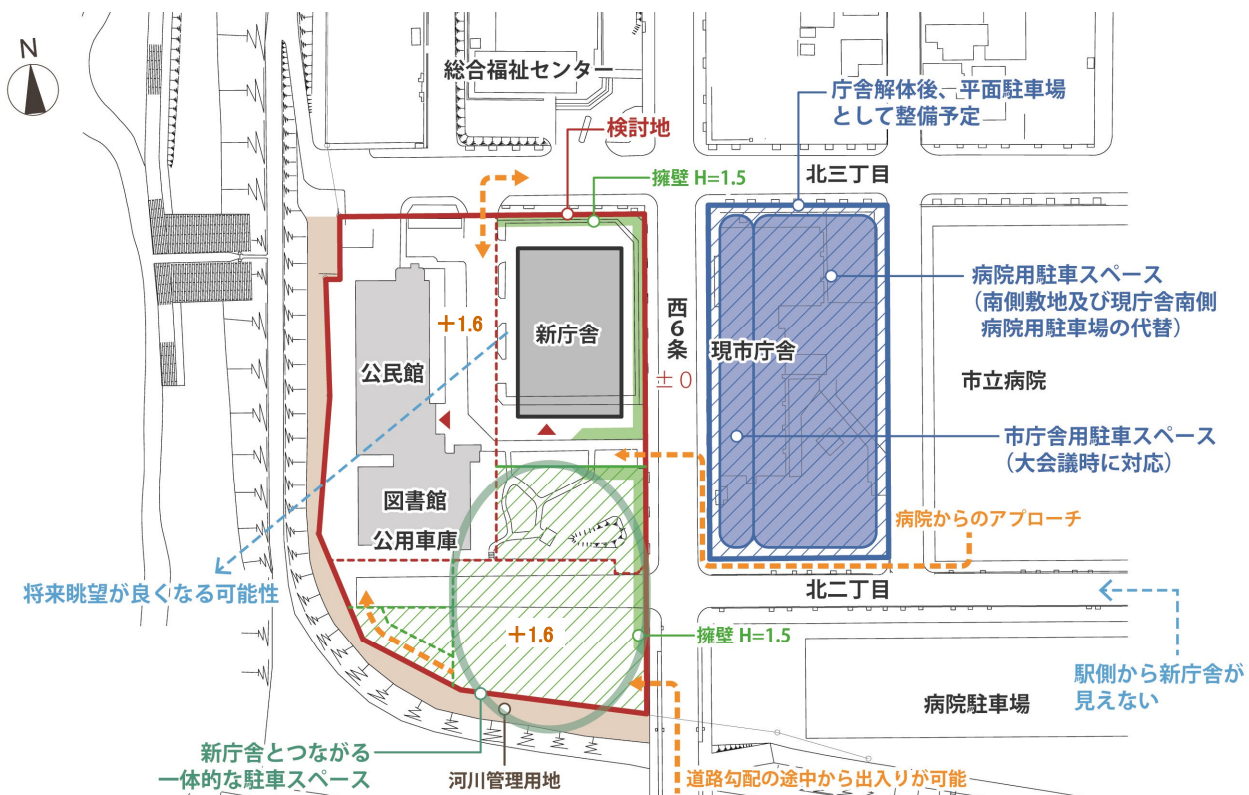
- 公民館・図書館と行き来のしやすい通路を検討する。
- オアシスパークや樺戸連峰の眺望に配慮する。

庁舎配置比較図

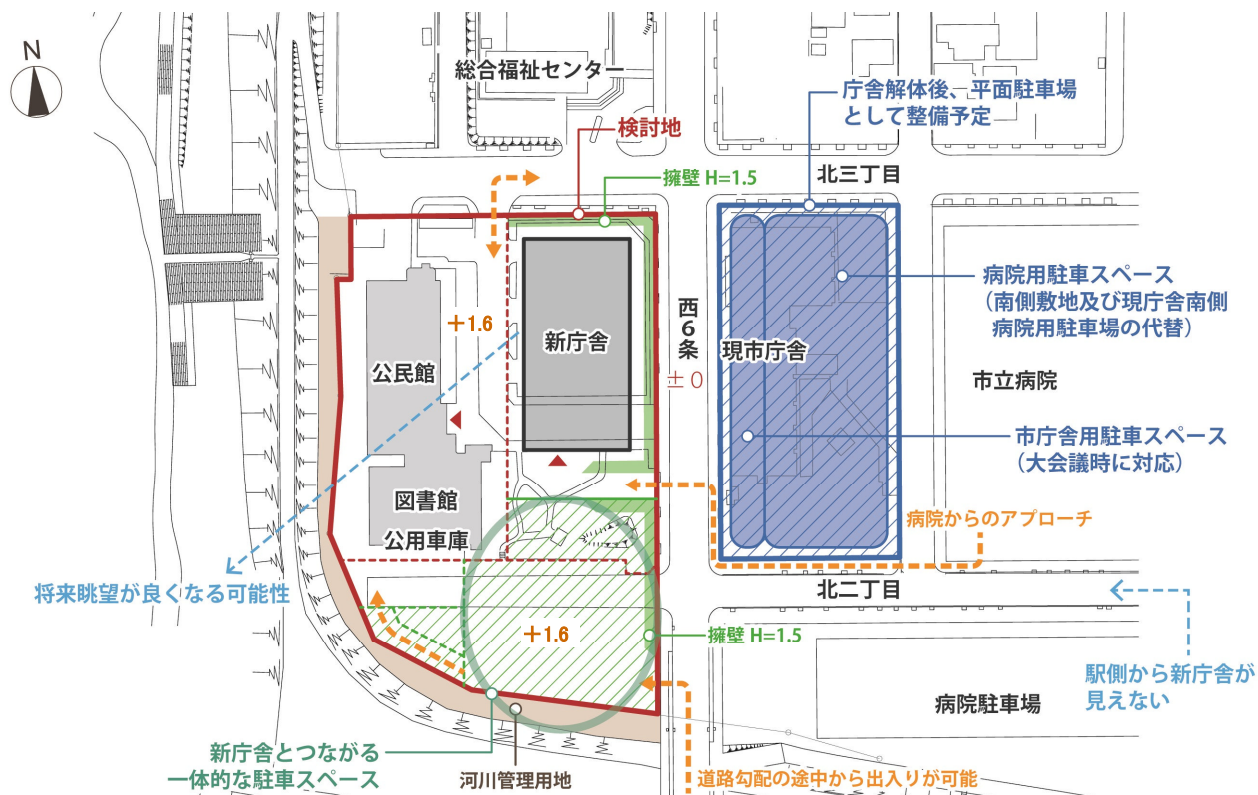




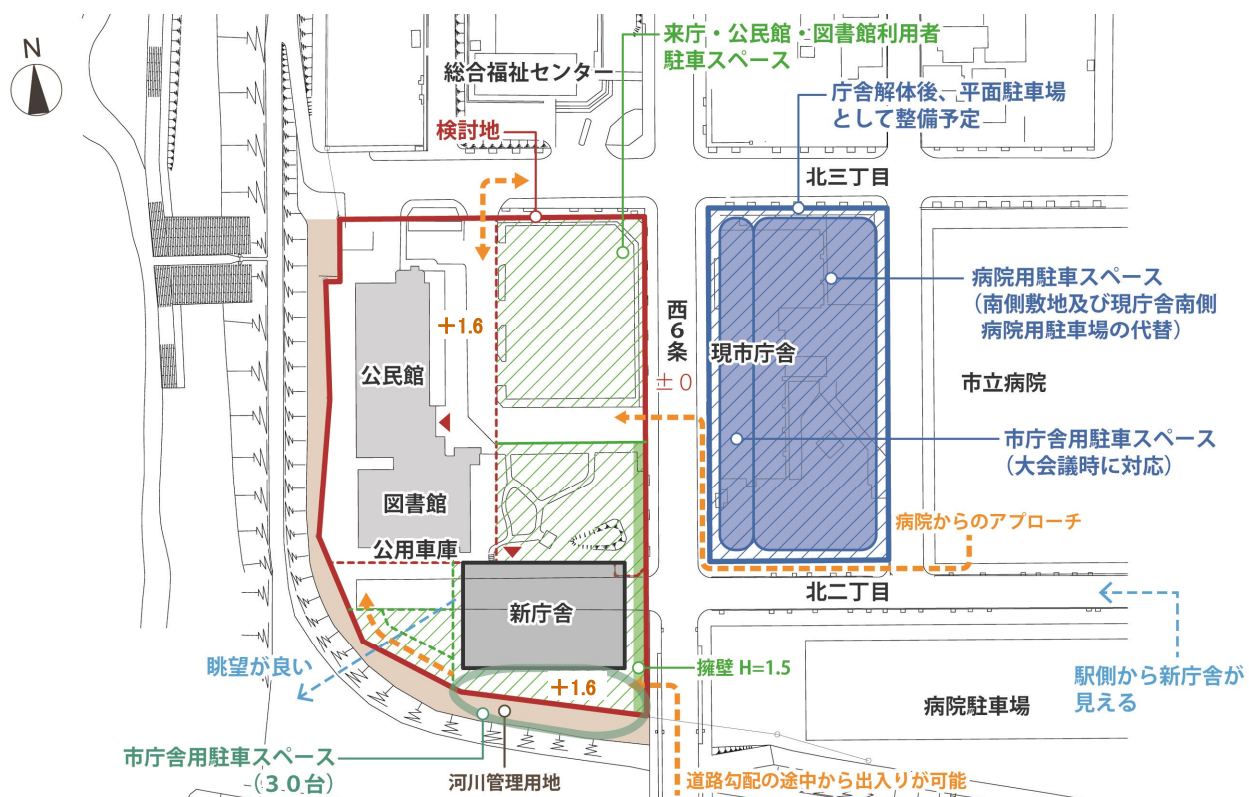
〔B-3案：敷地北側〕建物形状：30m×48m 階構成：4階想定/盛土有り



〔B-4案：敷地北側〕建物形状：30m×60m 階構成：3階想定/盛土有り



〔C-1案：敷地南側〕建物形状：30m×48m 階構成：4階想定



〔C-2案：敷地南側〕建物形状：30m×48m+30m×12m 階構成：3階想定

