

# 砂川駅前地区整備基本計画 【概要版】

## 《計画策定の目的》

砂川駅前地区整備基本構想に基づき、砂川駅前地区においてまちなかの魅力を高め、賑わいの拠点を創出するために整備する施設の内容や規模を定める整備計画、概算事業費等を算出する事業計画等を整理し、今後の設計・整備を円滑に遂行するための計画条件を定めることを目的とします。

## 《砂川駅前地区の位置》

敷地面積：4,804.57㎡  
 (西1条側 3,024.75㎡、西2条側 1,779.82㎡)



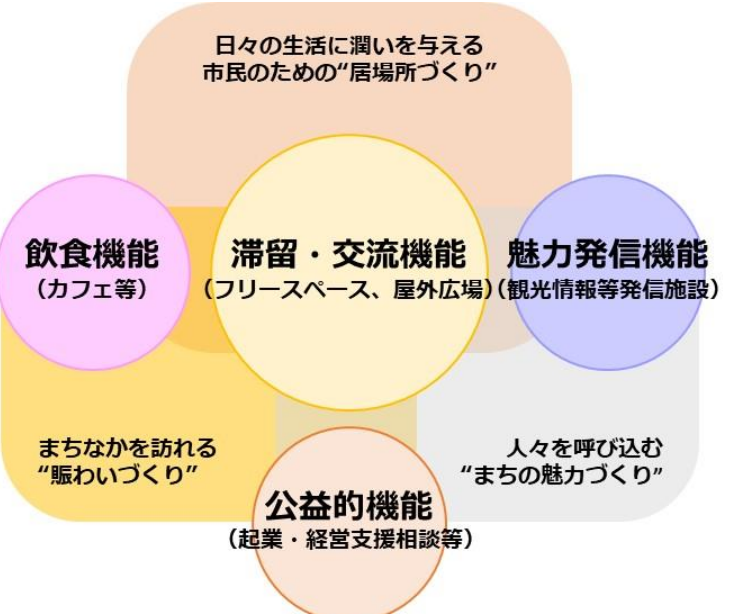
## 《基本コンセプト》

『賑わいと魅力を生むまちの居場所』

## 《方向性》

- 日々の生活に潤いを与える市民のための“居場所づくり”
- まちなかを訪れる“賑わいづくり”
- 人々を呼び込む“まちの魅力づくり”

## 《想定される機能及び用途》

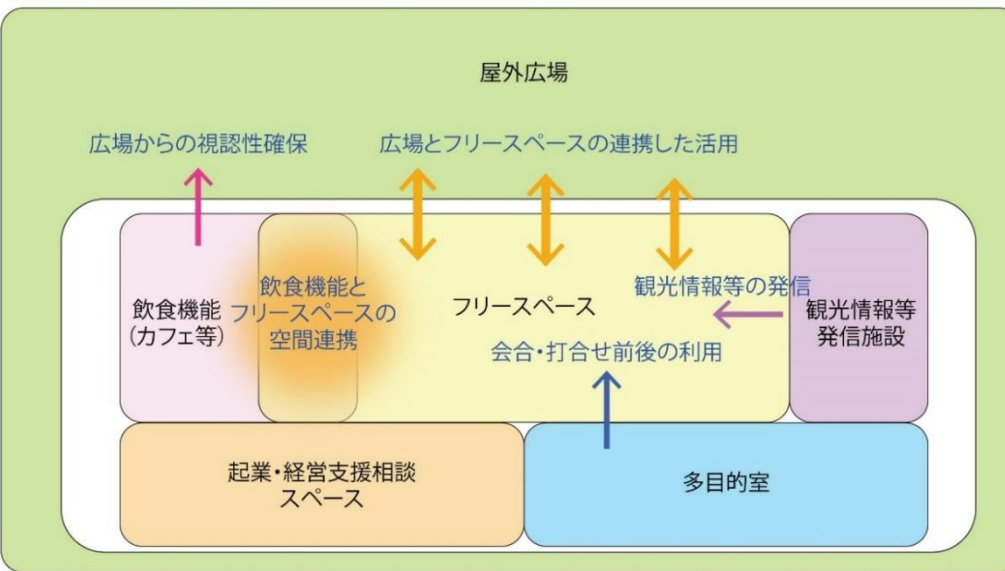


## 《施設コンセプト》

「広場・フリースペースを中心として広がるまちの新たな賑わいの場」

## 《用途配置の考え方》

- 市民がゆったりと快適に過ごせる空間となるような**広場**を配置します。
- 屋外広場と連携した活用が可能な位置に**フリースペース**を配置します。
- フリースペースと連携し、広場からの視認性も確保できる位置に**飲食機能 (カフェ等)**を配置します。
- フリースペースに面した位置に**多目的室**を配置します。
- 建物全体の運営や管理がし易い位置に**管理スペース**を配置します。
- 東側の周辺商店街から西側の市立病院方面へ向かえるように冬季を含む通年での通り抜けを意識した**歩行者動線**を設定します。



## 《構造》

木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造の構造躯体の選定については、今後実施する基本設計にて検討を行います。

## 《駐車場》

本施設を利用する市民等が利用する駐車場を整備します。

## 《その他配慮事項》

- すべての人が利用しやすいユニバーサルデザイン
- 施設と周辺の景観との調和
- ライフサイクルコスト削減への配慮 (経済効率の高い施設)
- パッシブデザイン (設備全体のコスト削減)
- 敷地傾斜の有効利用
- 冬季の利用
- 感染症対策
- 地域材の活用
- 地元経済への波及

## 《概算事業費》

内容	事業費
既存施設解体費	約1.5億円
建築費 (外構整備費含む)	約7.5億円
その他経費 (調査・設計費、工事監理費)	約0.7億円
<b>総事業費</b>	<b>約9.7億円</b>

## 《管理・運営計画》

本施設には、建物における公共的な空間が多いことに加え、民間事業者による創意工夫に基づく柔軟な運用が賑わい創出に有効であることから、本計画における管理運営方式は、『**指定管理者制度を活用した公設民営方式**』で検討を進めます。

※基本計画段階における概算であり、資材・労務費の価格変動等の社会情勢の変化などにより、今後変更になる可能性があります。

## 《用途別規模設定》

機能	用途	規模
滞留・交流機能	フリースペース	250㎡程度
飲食機能	カフェ等	30㎡程度
魅力発信機能	観光情報等発信施設	130㎡程度
公益的機能	起業・経営支援相談スペース	200㎡程度
	多目的室	90㎡程度
その他共用部	通路、トイレ、機械室、倉庫等	500㎡程度
施設に係る合計面積		約1,200㎡程度

※施設の階層は、平屋または2階建てを想定します。

滞留・交流機能	屋外広場	1,200～1,500㎡程度
---------	------	----------------

## 《想定事業スケジュール》

	2019年度 令和元年度	2020年度 令和2年度	2021年度 令和3年度	2022年度 令和4年度	2023年度 令和5年度
事業スケジュール	基本構想 ・事業手法検討 ・ゾーニング計画	基本計画 ・施設規模確定 ・施設計画素案、事業計画素案検討	基本設計 ・測量調査 ・地質調査 ・建築基本設計 ・解体設計	実施設計 除却工事 ・建築実施設計 ・外構実施設計 ・開発行為申請 ・解体除却工事	新築工事 ・建築新築工事 ・工事監理
行政手続き	WS	パブコメ	パブコメ		
調査設計	基本構想	基本計画	基本設計 解体設計	実施設計 除却・整地	設計監理 新築工事

《各用途の活用イメージ》

◆ 屋外広場

- 屋外マルシェやお祭り等のイベントにも活用できる屋外広場を整備します。
- イベント時には、フリースペースと合わせて広い空間を創出し、市民をはじめ来街者も立ち寄り、賑わいを生む空間とします。
- キッチンカーも一部に止められ、日常的に市民の憩いの場として活用されるような場所とします。



◆ フリースペース

- 利用のされ方を想定し、「**待合交流ゾーン**」と「**情報発信ゾーン**」の2つにゾーニングします。
- 待ち時間や日中の空いた時間に気軽に立ち寄ることができ、待合せや交流に活用できるフリースペースを整備します。
- 市民のサードプレイスとなるような場所を目指し、他の用途と連携して市民に愛され、活用される魅力的な空間を形成します。
- 屋外広場と連携した広い空間を形成できるとともに、情報発信も併せて行うことで、魅力発信と賑わい創出にも寄与します。

【待合交流ゾーン】

- 屋外広場に面した明るい空間に配置し、読書や学習、作業スペースとしても活用できるように電源付きの座席も一部設置するとともに、イベント時には屋外広場と合わせて活用できるように、什器備品類は移動が容易なものを設置します。



◆ 飲食機能（カフェ等）

- 本施設の魅力を高め、賑わいを創出するためにカフェ等の飲食機能を整備します。
- 客席はフリースペースを兼用することで、キッチンスペースのみのコンパクトな賃貸面積とし、幅広い事業者の参画を促します。



【情報発信ゾーン】

- デジタルサイネージ等を用いて、観光情報等の情報発信を行います。

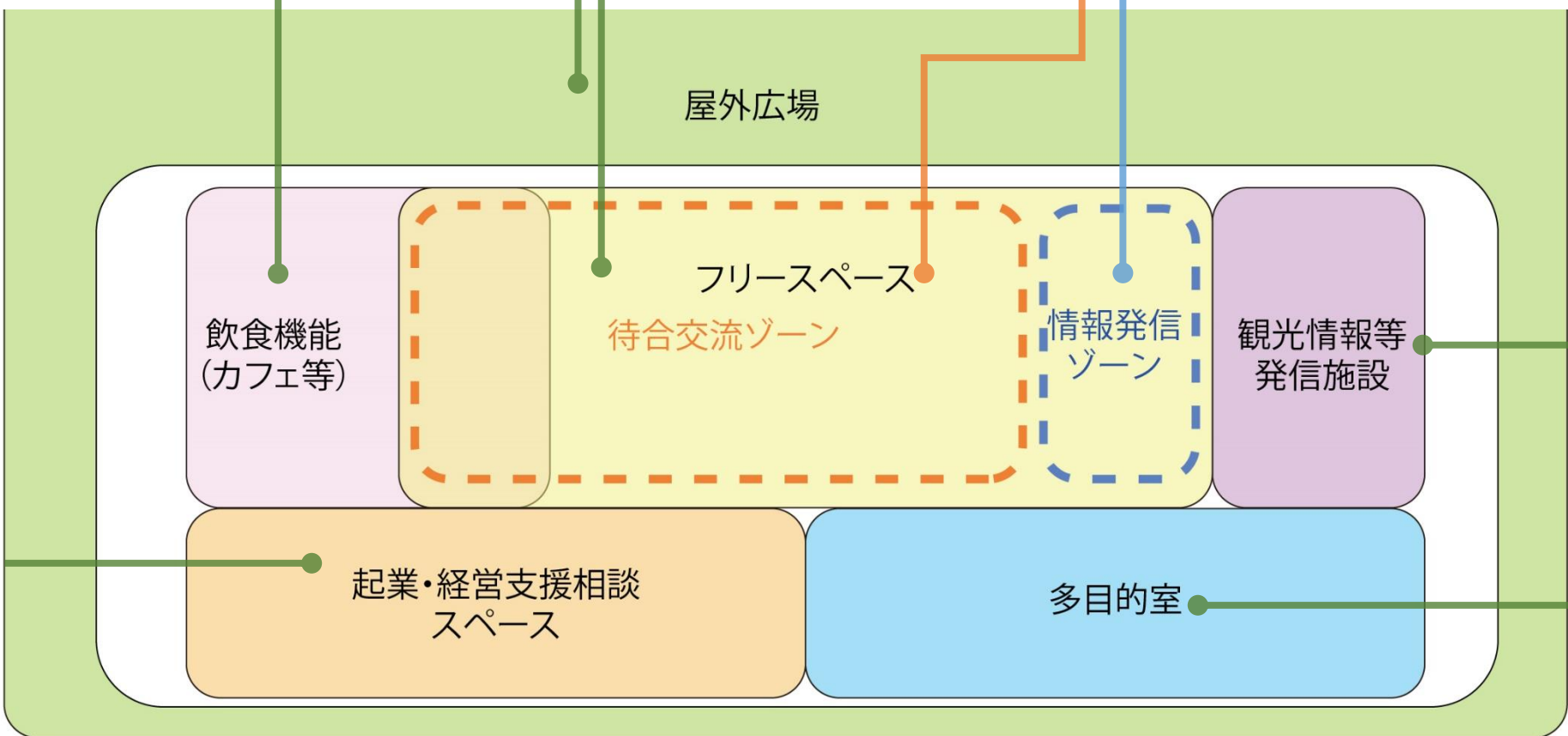


◆ 観光情報等発信施設

- 観光情報、店舗情報等の魅力を発信する機能を整備します。
- 市内の観光地や店舗等の紹介や“地域ブランド”を域外に発信する役割を想定します。

◆ 多目的室

- イベントにも活用できることを想定した多目的室を整備します。
- 平日は打合せ・会合としての活用を想定します。



◆ 起業・経営支援相談スペース

- 市民の起業相談や市内事業者の事業支援のためのスペースを整備します。

《時間帯別空間利用イメージ》

■ : 学生 ■ : 通勤者 ■ : 市内事業者 ■ : 子育て世代 ■ : 高齢者 ■ : 来街者 ■ : ノマドワーカー（ノートパソコンやタブレット端末等を使い、Wi-Fi環境のあるカフェ等で仕事をする人）

