

石狩市
浜益区公共施設配置検討

概要説明資料

令和元年 10 月

株式会社ドーコン

1 はじめに

平成30年9月に発生した「北海道胆振東部地震」の影響で、浜益区のコミュニティセンター2施設が被災し、現在使用中止となっていることから、対応が求められる。

対応としては、人口減少や利用状況を踏まえた中で、既存施設の規模を維持することが困難なことから、統合や機能集約の方向を軸に、新たな施設の建設候補地および地域集会所を含む施設の適切な規模と機能整備について、地域の意見などを伺いながら、調査・検討を進める。

○これまでの経緯

平成30年9月6日	胆振東部地震発生
11日	建物に複数のひび割れを確認
12日	利用を休止
10～11月	劣化度調査を実施
11月30日	劣化度調査結果

劣化度調査概要

- 外装材は、今後の警備な振動や変形等により剥落する可能性が高い
 - 内部も劣化が進行しており、天井の落下、壁材の剥落の可能性がありなど、使用するには危険な状態
- ⇒ 今後も使用できないと判断（改修コスト：約2.7億円）

12月18日	浜益地域協議会へ説明
平成31年1月30日	柏木自治会へ説明
2月8日	川下自治会へ説明
4月～	配置案の検討

○現状の代替機能

- 浜益小学校2階図書室を地域に開放（土日祝、夏冬休み除く）
- 浜益コミセン（きらり）等

コミセン代替機能の基本的な考え方

- ①人口減少、少子高齢化：統合や機能集約
- ②立地場所：災害（異常気象、地震による津波など）の想定、地理的特性および利便性に一定程度の配慮
- ③施設規模、必要な機能、他施設との複合化：将来を見据えた検討

2 建設候補地の概要

今回の建設候補地の選定に当たっては、利便性や各災害に対する評価、コストなどの視点から、石狩市において実施した柏木・川下自治会との施設統合にかかる意見交換会（H31年1月、2月）の結果も踏まえ、「浜益保育園跡地への建設」の他に複数候補地を選定した。

なお、選定に当たっては代替機能の基本的な考え方のもと、以下の3点を条件とした。

- 石狩市浜益区柏木地区、川下地区周辺であること。
- 石狩市有地であること。
- 主要な幹線道路と至近に位置していること。
（冬期間においてもアクセスしやすいこと）

【建設候補地】

① はまます保育園敷地

所在地：石狩市浜益区川下 392

② 浜益海浜公園敷地

所在地：石狩市浜益区川下

③ 浜益温泉敷地（既存改修）

所在地：石狩市浜益区実田254-4

① はまます保育園敷地



② 浜益海浜公園敷地



③ 浜益温泉敷地



3 施設の規模と機能について

(1) 既存利用率の整理

ア. 平成29年度における月別の利用状況

	区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
柏木	利用団体数	3	3	2	4	8	5	4	2	3	1	1	3	39
	利用回数	4	3	4	6	11	7	6	3	5	1	1	3	54
	利用人数	61	36	60	110	250	310	143	35	60	15	15	55	1,150
川下	利用団体数	7	4	3	7	5	9	7	7	5	4	2	5	65
	利用回数	18	11	8	18	21	17	13	9	8	7	6	9	145
	利用人数	214	253	61	330	278	199	186	78	100	109	59	89	1,956
合計	利用団体数	10	7	5	11	13	14	11	9	8	5	3	8	104
	利用回数	22	14	12	24	32	24	19	12	13	8	7	12	199
	利用人数	275	289	121	440	528	509	329	113	160	124	74	144	3,106

イ. 利用回数が多い団体について

【柏木コミュニティセンター】

- 縁ジョイクラブ：12回、15名、1F和室・研修室利用
 - 浜益小劇場：16回、最大15名、1F和室・研修室利用
 - 柏木自治会・婦人会：28回、最大50名
- *全館利用は「豊平カージナルズ（少年野球チーム）」が年1回宿泊。

【川下コミュニティセンター】

- ステンドグラス：52回、4名、1F工芸室利用
 - 縁ジョイクラブ：12回、15名、1F和室AB利用
 - 社交ダンスサークル：15回、最大9名、2F研修室利用
 - 川下自治会・婦人会：32回、最大60名
- *全館利用は「もみじ台サザンクロス（少年野球チーム）」が年1回宿。

ウ. 50名以上の利用状況について

【柏木コミュニティセンター】

50名以上の利用状況は、6回となっており、選挙の投票で利用した石狩市や葬儀を除くと利用人数は50人となっている。

利用者	人数	開始	終了	時間	1F和室	1F研修室	1F調理室	2F集会室(A)	2F集会室(B)	年月	日
					54㎡	108㎡	31㎡	162㎡	72㎡		
柏木自治会	50人	7:00	12:00	5:00	●	●	●			H29.8	16日
柏木自治会	50人	8:00	16:00	8:00	●					H29.8	17日
柏木自治会	50人	8:00	14:00	6:00	●	●	●			H29.9	10日
葬儀	100人	終日			●	●	●	●	●	H29.9	29日
葬儀	100人	8:00	15:00	7:00	●	●	●	●	●	H29.9	30日
石狩市（投票所運営）	100人	終日				●				H29.10	22日

【川下コミュニティセンター】

50名以上の利用状況は、7回となっており、選挙の投票などで利用した石狩市を除くと利用人数は50～60人となっている。

【50人以上利用状況】													
利用者	人数	開始	終了	時間	2F研修室	2F第一実習室	1F和室(A)	1F和室(B)	1F和室(C)	1F調理室	1F工芸室	年月	日
					158.34㎡	22.68㎡	19.44㎡	16.2㎡	10.8㎡	33.6㎡	12.15㎡		
川下自治会	50人	13:00	16:00	3:00			●	●	●			H29.4	6日
石狩市	200人	12:30	14:30	2:00			●	●	●	●		H29.5	21日
もみじ台サザンクロス	50人	終日			●	●	●	●	●	●	●	H29.7	29日
もみじ台サザンクロス	50人	前日	13:00		●	●	●	●	●	●	●	H29.7	30日
川下婦人会	60人	18:30	19:30	1:00	●							H29.8	8日
川下自治会（敬老会）	60人	8:00	16:00	8:00	●	●	●	●	●	●		H29.9	9日
石狩市（投票所運営）	100人	終日					●	●	●			H29.10	22日

(2) 施設の機能と広さについて

新施設に整備する機能は、利用状況や自治会備品などの保管を考慮し、集会室・倉庫・調理室・トイレの4つの機能とした。

また、各機能の広さは、利用実態や市内自治会館の一般的な仕様や大きさを考慮し、以下のとおりとした。

(ア)集会室

広さ：55㎡（最大50名想定。50名使用時1人当たり1.1㎡）

【参考：既存の集会室など利用実態】

- ・H29年8月の柏木自治会
1F和室54㎡で50名利用（1.08㎡/1名）
- ・H29年4月の川下自治会
1F和室A～Bの46.4㎡で50名利用（0.93㎡/1名）

(イ)調理室

広さ：20㎡

仕様：シンク1個（180cm）、コンロ2個、調理台、冷蔵庫、食器棚

(ウ)トイレ

広さ：10㎡

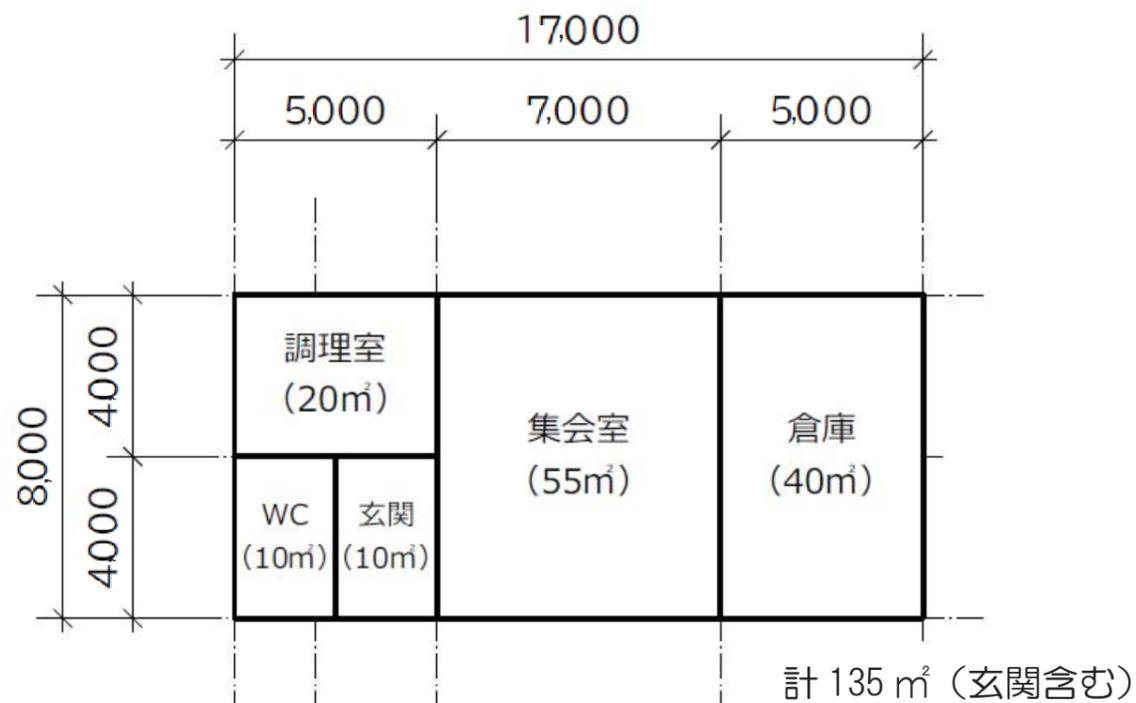
仕様：男子トイレ⇒大便器1個、小便器1～2個、手洗い台1個
女子トイレ⇒大便器2個、手洗い台1～2個

(エ)倉庫

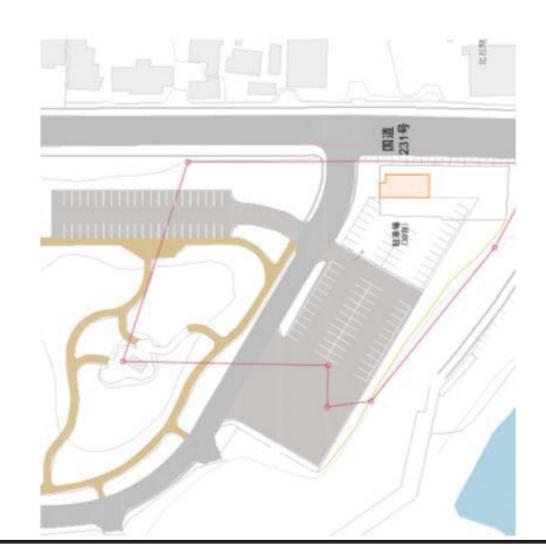
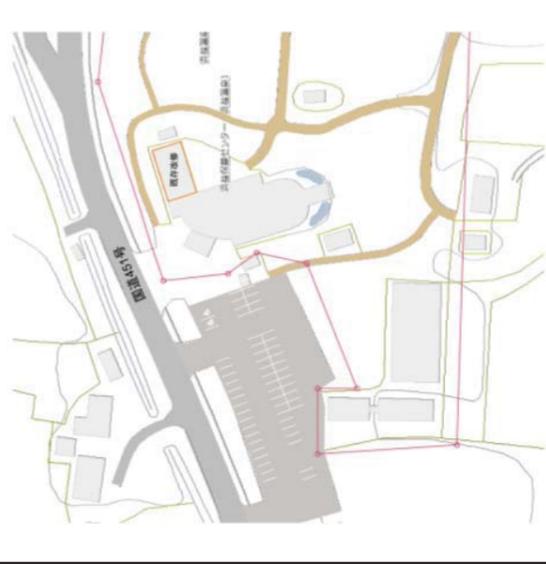
広さ：40㎡

仕様：建物内備品の保存として10㎡
自治会備品の保存として15㎡×2

【間取りイメージ】

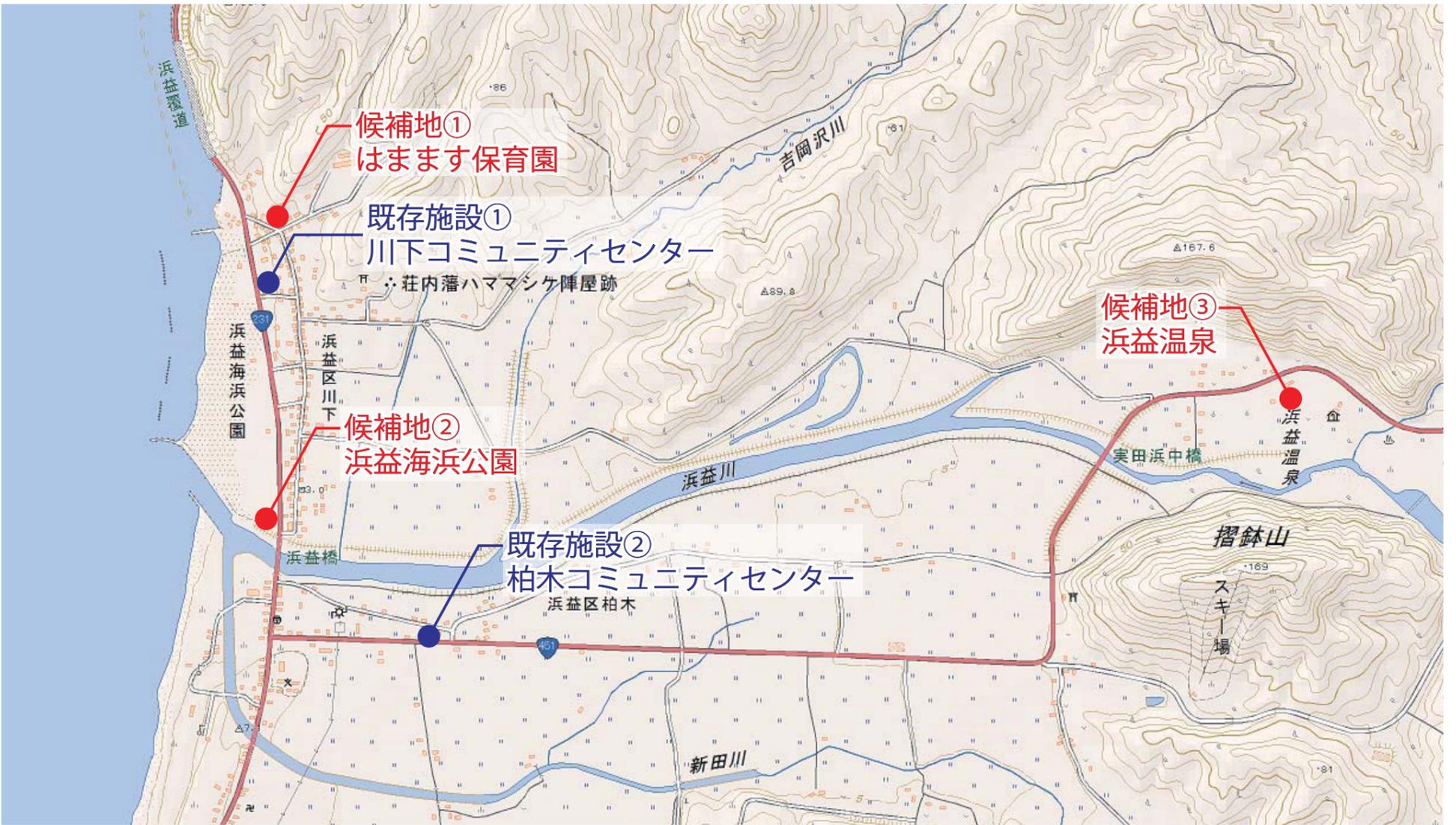


【建設候補地の概要】

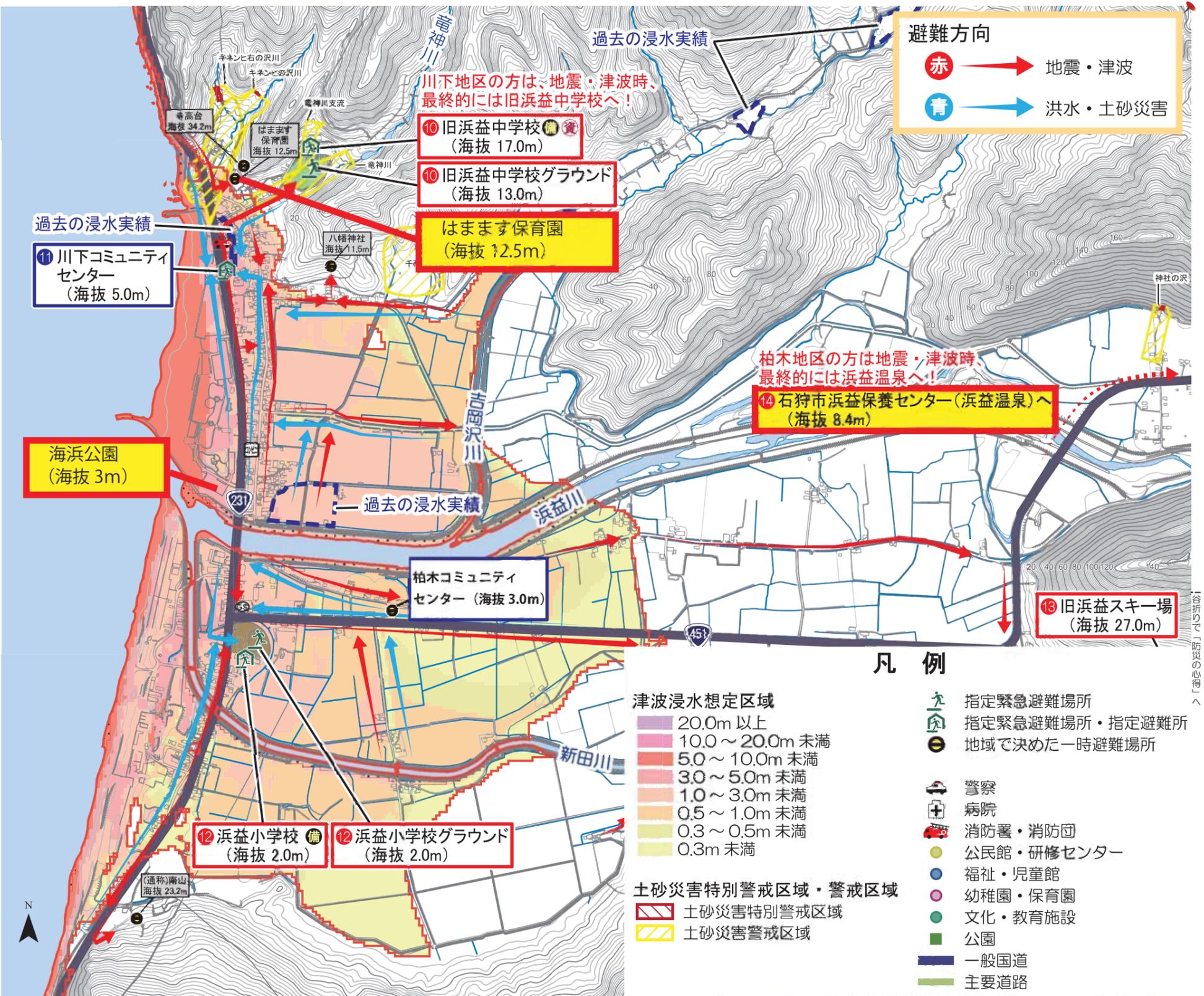
		候補地① はまます保育園敷地	候補地② 川下海浜公園敷地	候補地③ 浜益温泉敷地
敷地周辺図				
				
所在地		石狩市浜益区川下392	浜益区川下（川下海浜公園内）	浜益区実田254-4
地権者		石狩市	石狩市	石狩市
現況状況		保育園として利用	公園利用（緑地）	温泉施設利用
災害関係		津波浸水	1.0～5.0m未満	区域外
		洪水浸水	0.5～3.0m未満	0.5～3.0m未満
		土砂災害	区域外	区域外
災害時避難所指定		地震・津波の一時避難場所	指定なし	地震・津波の指定避難場所
駐車場台数		23台可能	30台+公園駐車場	54台（温泉施設と一体利用）
既存建物の解体		345㎡×4万円 = 1,380万円	-	-
新施設建設		130㎡×45万円 = 5,850万円	130㎡×45万円 = 5,850万円	-
消防団車庫建設		71㎡×40万円 = 2,840万円	71㎡×40万円 = 2,840万円	71㎡×40万円 = 2,840万円
内部改修		-	-	135㎡×7万円 = 945万円
駐車場整備費用		1,280㎡×1万5千円 = 1,920万円	932㎡×1万5千円 = 1,398万円	-
合計		1億1,990万円	1億88万円	3,785万円

* 分団車庫を併設した場合は、取付道路の改良費用が別途必要

候補地位置図



津波防災マップとの対比

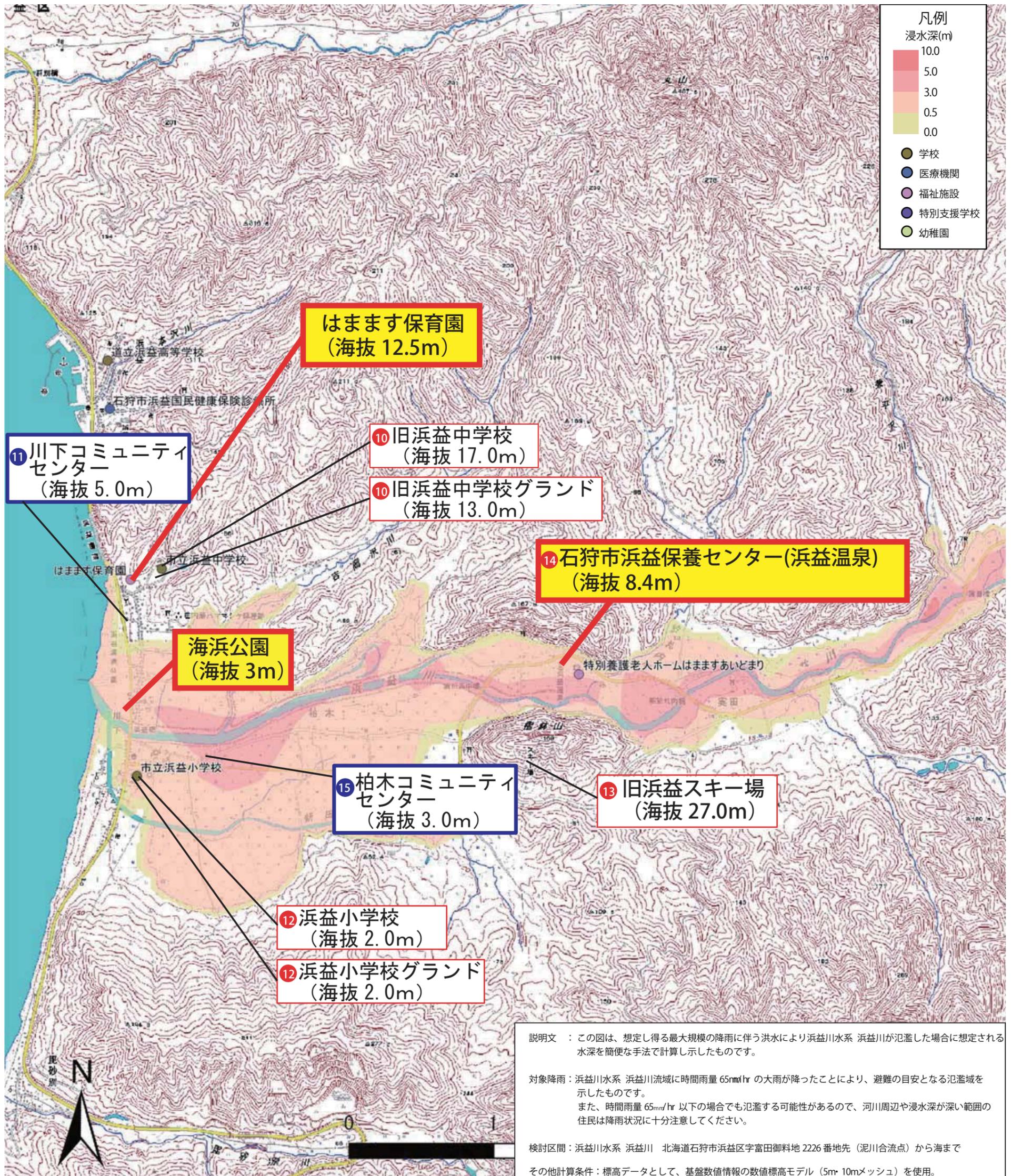


■洪水氾濫防災マップとの対比

浜益地区には、浜益川などの複数の河川が流れている。洪水氾濫時には、それぞれの河川において洪水エリアは異なるが、本検討では、浸水エリアが広い浜益川における氾濫を想定して各候補地の浸水を確認した。

※津波・洪水一覧表

	津波浸水域	洪水浸水域
①はまます保育園	区域外	区域外
②川下海浜公園	1.0～5.0m	0.5～3.0m
③浜益温泉	区域外	0.5～3.0m



説明文：この図は、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により浜益川水系 浜益川が氾濫した場合に想定される水深を簡便な手法で計算し示したものです。

対象降雨：浜益川水系 浜益川流域に時間雨量 65mm/hr の大雨が降ったことにより、避難の目安となる氾濫域を示したものです。

また、時間雨量 65mm/hr 以下の場合でも氾濫する可能性があるため、河川周辺や浸水深が深い範囲の住民は降雨状況に十分注意してください。

検討区間：浜益川水系 浜益川 北海道石狩市浜益区字富田御料地 2226 番地先（泥川合流点）から海まで

その他計算条件：標高データとして、基盤数値情報の数値標高モデル（5m・10mメッシュ）を使用。

●出典：石狩市 HP 北海道作成の「洪水氾濫危険区域図」について (<http://www.city.ishikari.hokkaido.jp/soshiki/soumu/43264.html>)

■①案(はまます保育園跡地)

住所 : 石狩市浜益区川下392
 敷地面積 : 1,480㎡(法じりの有効面積)
 用途地域 : 都市計画区域外
 建ぺい率 : 指定なし
 容積率 : 指定なし
 防火地域 : 指定なし
 主要用途 : 集会場
 構造 : 木造
 規模 : 平屋建て
 建築面積 : 130㎡
 延床面積 : 130㎡

■特徴

- ・ 既存保育園解体後、建設
- ・ ハザードマップ上、最も安全
- ・ 敷地が狭く駐車台数が限定

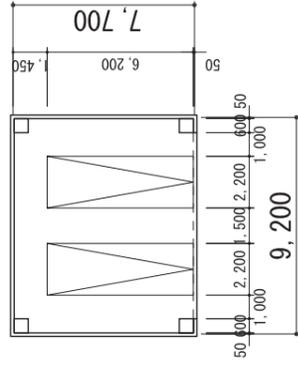
■消防車庫

- ・ 構造:鉄骨造
- ・ 規模:平屋建て
- ・ 建築面積71㎡
- ・ 延床面積71㎡

※消防車庫建設の場合は、
取付道路の改修必要有り



はまます保育園S1/1000



消防分団車庫 S1/300
床面積 71㎡

■③案(浜益温泉)

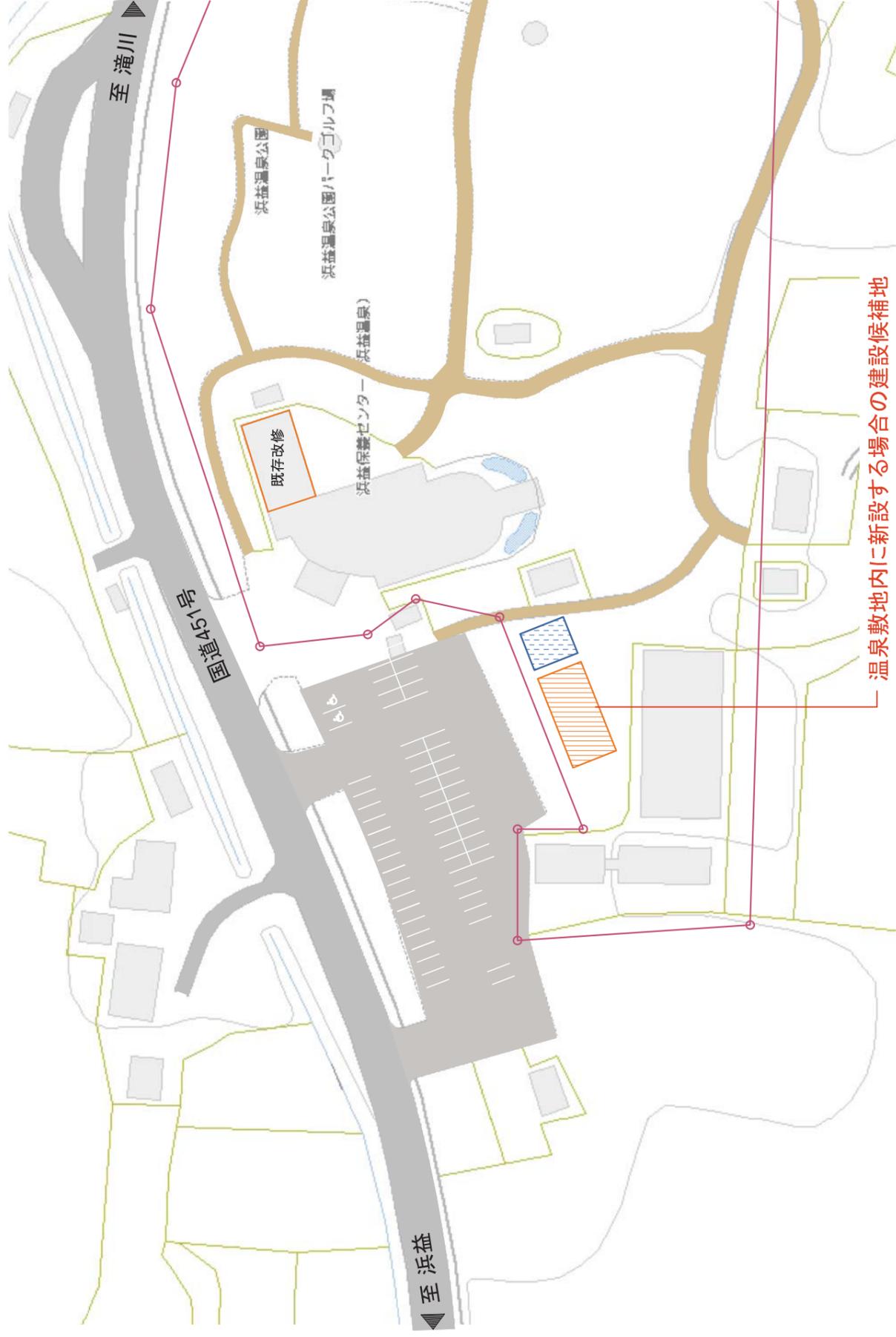
- 住所 : 石狩市浜益区実田254-4
 敷地面積 : 既存改修のため現況と面積変わらず
 用途地域 : 都市計画区域外
 建ぺい率 : 指定なし
 容積率 : 指定なし
 防火地域 : 指定なし
 主要用途 : 集会場
 構造 : 既存による
 規模 : 既存による
 改修面積 : 130㎡

■特徴

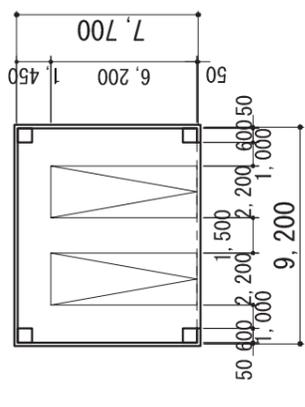
- ・ 既存温泉改修のため、コストが比較的低い
- ・ 洪水時のリスク有り
- ・ 温泉施設の駐車場を利用

■消防車庫

- ・ 構造: 鉄骨造
- ・ 規模: 平屋建て
- ・ 建築面積71㎡
- ・ 延床面積71㎡



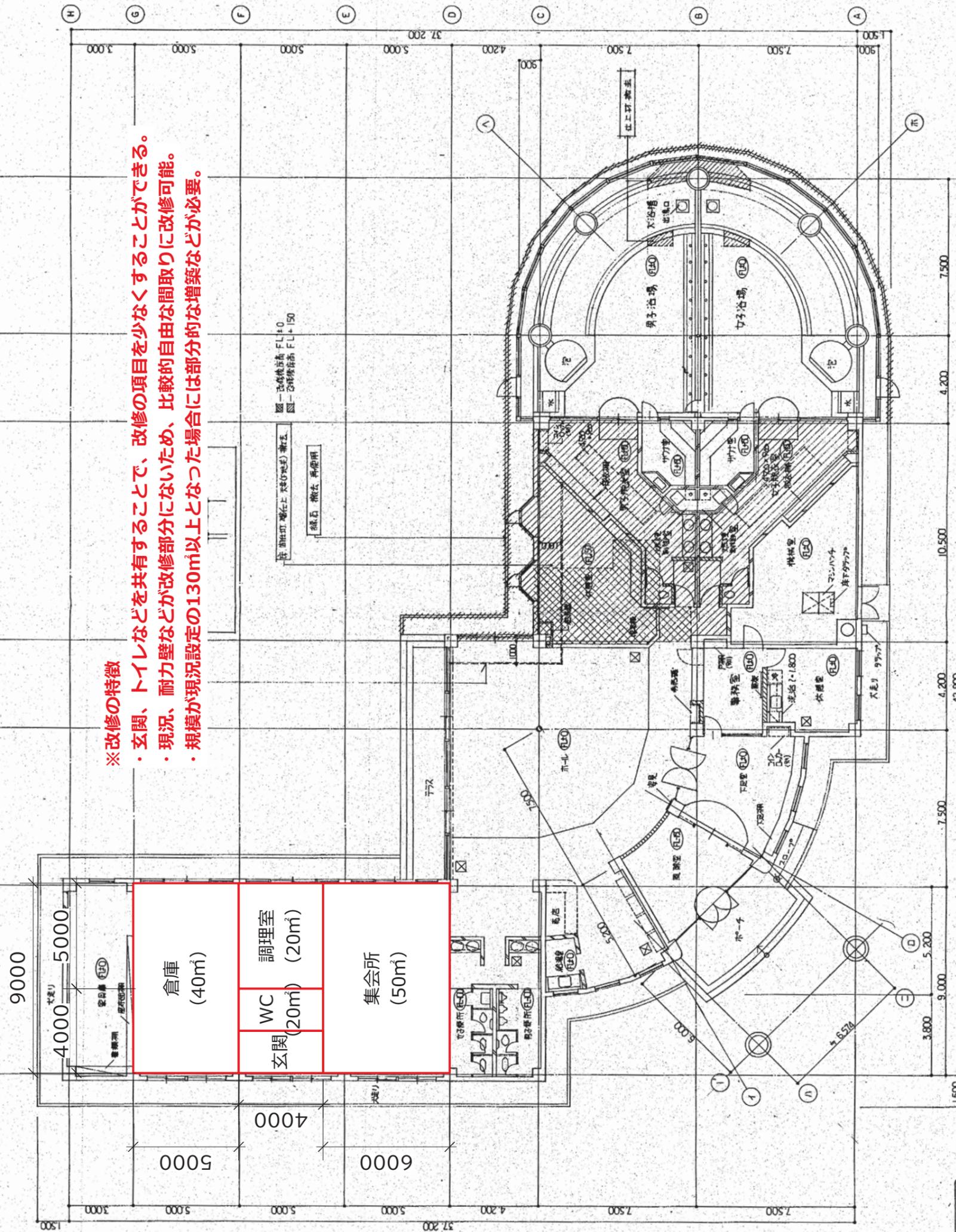
浜益温泉 S1/1000



消防分団車庫 S1/300
 床面積 71㎡



浜益温泉の既存改修の間取りイメージ



※改修の特徴

- ・ 玄関、トイレなどを共有することで、改修の項目を少なくすることができる。
- ・ 現況、耐力壁などが改修部分にないため、比較的自由的な間取りに改修可能。
- ・ 規模が現況設定の130m以上となった場合には部分的な増築などが必要。

図一 改修後高 F.L. ± 0
 図二 改修前高 F.L. ± 150

改修部 撤去 再使用

竣工図 意-17

設計 株式会社 山本一樹共同企業体
 監理 株式会社 山本一樹共同企業体
 施工 株式会社 山本一樹共同企業体

RC □ 床下開口
 CB 150 □
 zzzzzzz 配管設備

北海道日建設計
 札幌市中央区南一条西五丁目1番1号
 代表取締役 大竹昭三
 電話 011-833-1111

既況撤去平面図 1/100

意-16
 5. 0. 2. 0 No. 17-92.06.07

4 候補地の評価

「利便性」「防災性」「その他」の3点について、3段階（◎、○、△）の評価を行う。

・利便性

評価項目	評価の考え方
既存との距離	現況施設との距離がどの程度離れているか
アクセス性	幹線道路や除雪などアクセス性に優れているか
駐車場	使いやすい駐車場台数が確保できるか

・防災性

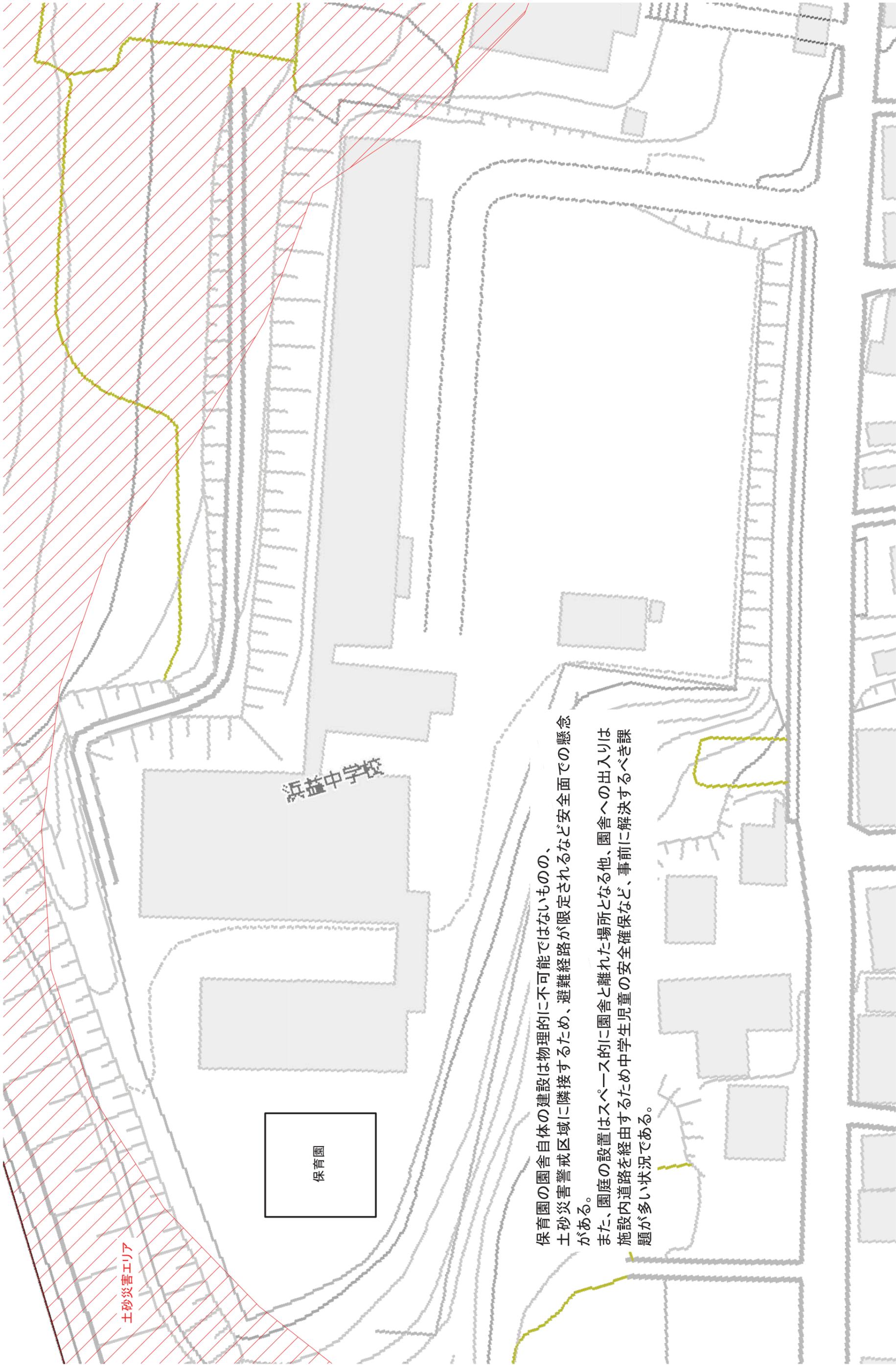
評価項目	評価の考え方
津波に対する安全性	津波浸水区域となっているか
河川氾濫に対する安全性	河川の氾濫区域となっているか
土砂災害に対する安全性	土砂災害警戒区域となっているか

・その他

評価項目	評価の考え方
概算事業費	整備にあたり必要な事業費はどの程度か
供用開始時期(見通)	供用開始の見通しはどの程度か

候補地の評価一覧

			候補地①	候補地②	候補地③
			はまます保育園敷地	川下海浜公園内敷地	浜益温泉敷地内(改修)
利便性	距離	川下	近い	近い	遠い
		柏木	遠い	近い	遠い
			○～△	◎	△
	アクセス性	国道から近いが除雪などの用地が少ない。		国道に面し、除雪などの用地確保が十分可能。	国道に面し、現状同様に除雪などが可能。
				○	◎
	駐車場	駐車台数が少ない(25台)。		公園駐車場と合わせてまとまった台数が確保可能だが、時期によっては公園利用者と重複する。	温泉施設と合わせてまとまった台数が確保可能だが、温泉施設利用者と重複する。
		△	○	○	
防災関係	津波浸水想定	想定区域外	1.0～5.0m	想定区域外	
		◎	△	◎	
	洪水想定(浜益川)	想定区域外	0.5～3.0m	0.5～3.0m	
		◎	△	△	
	土砂災害警戒区域	想定区域外	想定区域外	想定区域外	
		◎	◎	◎	
その他	概算事業費	1億1,990万円	1億88万円	3,785万円	
		△	△	◎	
	供用見込時期	保育園の移設先の整理が別途必要。保育園解体工事後の建設となるため、供用が遅れる。(相応の時間を要する)	更地への建設工事のため工期が比較的短い。	改修工事のため工期が比較的短い。	
		△	◎	◎	



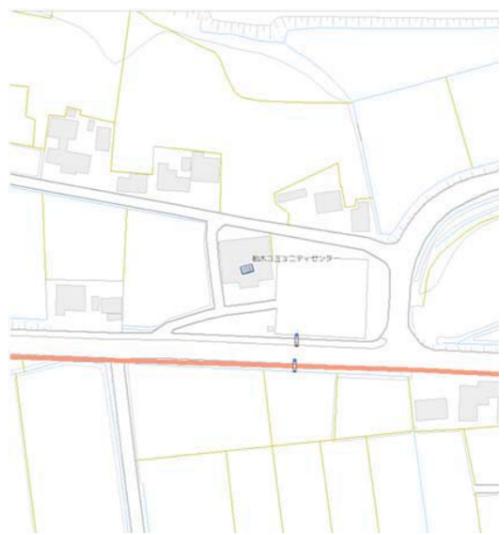
土砂災害エリア

保育園

浜益中学校

保育園の園舎自体の建設は物理的に不可能ではないものの、土砂災害警戒区域に隣接するため、避難経路が限定されるなど安全面での懸念がある。
また、園庭の設置はスペース的に園舎と離れた場所となる他、園舎への出入りは施設内道路を経由するため中学生児童の安全確保など、事前に解決すべき課題が多い状況である。

【参考資料：現コミュニティセンターの概要】

		川下コミュニティセンター	柏木コミュニティセンター	
敷地周辺図				
現 状	所在地	石狩市浜益区川下30-19	石狩市浜益区柏木3-15	
	地権者	石狩市	石狩市	
	現況状況	利用不可	利用不可	
	ハザードマップ	津波浸水	1.0～5.0m未満	0.5～1.0m未満
		洪水浸水	0.5～3.0m未満	0.5～3.0m未満
		土砂災害	区域外	区域外
		避難場所	指定緊急避難場所・指定避難場所 (津波は対象外)	地域で決めた 一次避難場所
	駐車場台数	35台	50台 (テニスコート含む)	
建物延べ面積	556㎡	555㎡		
主な整備内容	【1階】 食堂・厨房(44㎡)、和室3部屋(46㎡)、浴室、トイレ、管理人室 【2階】 研修室(158㎡)、第1実習室(23㎡)、第2実習室(14㎡)、トイレ、リンネ室	【1階】 調理室(31㎡)、研修室(108㎡)、和室(54㎡)、事務室(24㎡)、トイレ 【2階】 集会室A(162㎡)、集会室B(72㎡)、トイレ		