

# (仮称) 島松地区複合施設整備 住民説明会

令和6年1月26日(金) 18:00~

島松公民館

令和6年1月31日(水) 10:30~

寿町会館

# 本日の説明内容

1. これまでの経緯
2. 現状と課題
3. 市民からの意見
4. 基本コンセプト
5. 民間事業者へのヒアリング
6. 複合施設に導入する機能
7. 事業手法（事業者決定方法）
8. 事業スケジュール

# 本日の説明内容

## 1. これまでの経緯

2. 現状と課題

3. 市民からの意見

4. 基本コンセプト

5. 民間事業者へのヒアリング

6. 複合施設に導入する機能

7. 事業手法（事業者決定方法）

8. 事業スケジュール

# 1. これまでの経過

- 平成23年：

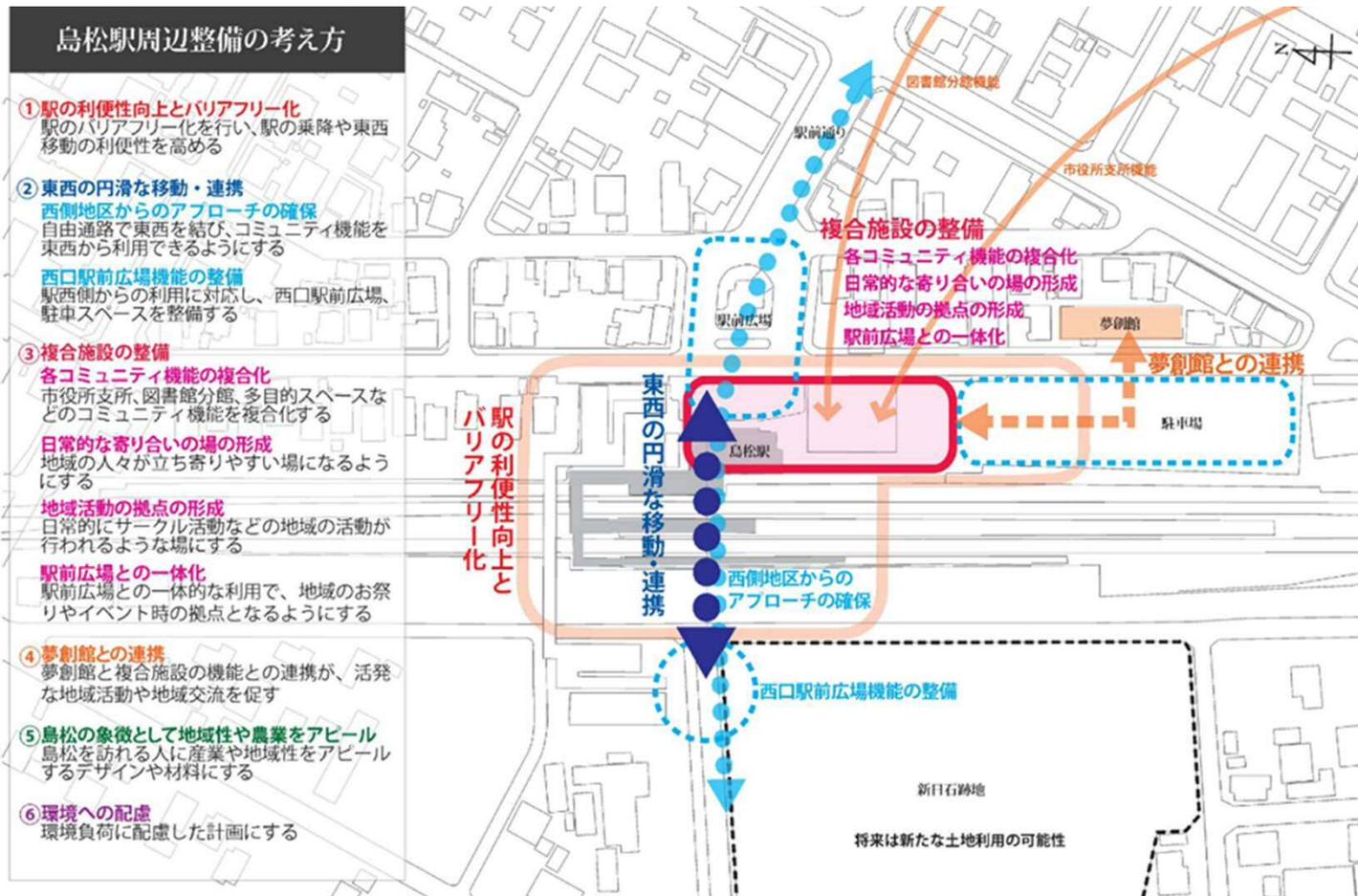
「島松地域中心プロジェクト」として、島松駅周辺地区の『バリアフリー化の推進』『賑わいづくり』を盛り込み都市計画マスタープランを見直し

- 平成24年：

島松駅を中心とした賑わい創出のため、島松地区まちづくり市民委員会が発足し、「島松地区まちづくり構想」を策定  
→島松駅舎、自由通路、島松支所、図書館等の複合化を提案

# 1. これまでの経過

## 「島松地区まちづくり構想」の抜粋



# 1. これまでの経過

- 平成27年：  
恵庭市とJR北海道との協議の結果、島松駅舎複合化などの  
一体整備を断念
- 令和元年：  
島松駅バリアフリー化や駅周辺施設の再整備を目的とした  
島松駅前広場基本計画を策定
- 令和4年：  
島松駅バリアフリー化が完了し、島松駅東口駅前広場の再整備  
を進めている。（～令和6年予定）

# 1. これまでの経過

- 令和5年：

「島松地区まちづくり構想」で掲げていた『賑わいづくり』や、島松地区の公共施設の老朽化対策、子育て施設の狭隘化の解消、効率化を図るため、駅隣接地を計画地として  
島松地区複合施設整備の基本計画づくりに着手

○令和5年4月～市民アンケート、事業者ヒアリング

○令和5年9月～基本的な考え方を整理

○令和5年11月～民間事業者サウンディング調査

○令和6年1月～基本計画（案）を策定

# 本日の説明内容

1. これまでの経緯
- 2. 現状と課題**
3. 市民からの意見
4. 基本コンセプト
5. 民間事業者へのヒアリング
6. 複合施設に導入する機能
7. 事業手法（事業者決定方法）
8. 事業スケジュール

## 2. 現状と課題

### 島松地区の人口状況

島松地区 (漁川左岸含む)	総人口 (人)	年少人口 0～14歳 (人)	生産人口 15～64歳 (人)	高齢人口 65歳～ (人)	年少人口 構成(%)	生産人口 構成(%)	高齢人口 構成(%)
平成22年計	9,678	1,085	5,801	2,792	11.2	59.9	28.8
平成27年計	8,960	872	4,696	3,119	9.7	52.4	34.8
令和2年計	8,910	868	4,783	3,259	9.7	53.7	36.6
令和27年推計	7,716	845	3,320	3,011	11.8	46.3	42.0

平成22年、平成27年、令和2年度国勢調査より抜粋、推計値は恵庭市人口ビジョン（2019）に基づく

※令和5年3月31日の島松地区（漁川左岸含む）の状況：人口9,022人 世帯数4,532人

## 2. 現状と課題

島松地区小学校児童数推移

年	児童数(人)	R1 比 (%)
R1	348	
R2	347	99.7
R3	337	96.8
R4	374	107.5
R5	396	113.8

児童生徒数基本調査より抜粋

住宅、店舗、倉庫等の建築確認申請数

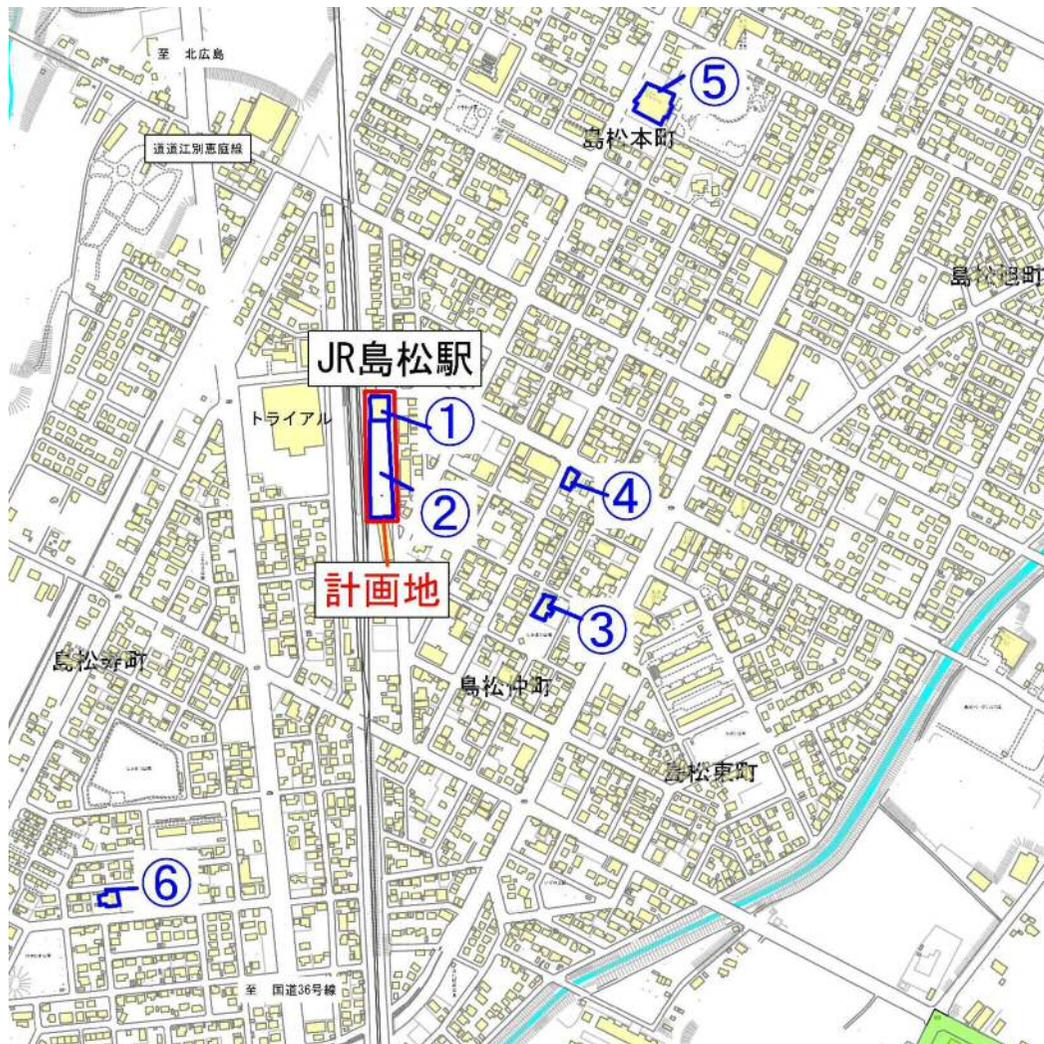
年度	市内全件数 (件)	島松5町 件数 (件)	島松5町 構成 (%)
H30	304	39	12.8
R1	317	67	21.1
R2	312	66	21.2
R3	335	107	31.9
R4	256	86	33.6

恵庭市調べ

※島松5町

(島松本町、島松仲町、島松東町、島松旭町、島松寿町)

## 2. 現状と課題



### ○事業計画地

- ①駐輪場
- ②駐車場

### ○駅周辺の公共施設

- ③島松支所、市民センター
- ④図書館島松分館
- ⑤こども広場  
(島松公民館)
- ⑥子育て支援センター  
(寿町会館)

## 2. 現状と課題

- 計画地拡大図（航空写真）



## 2. 現状と課題

### ◆ 駅周辺の公共施設

#### ・ 島松支所

施設所在地	恵庭市島松仲町2丁目5-1	施設の様子	
延床面積	149㎡	 <p>・ 支所外観（左手側）</p>	 <p>・ カウンター、待合スペース1/2</p>
建築年月日	S59.12.13		
利用時間	8：45～17：15	 <p>・ カウンター、待合スペース2/2</p>	 <p>・ 奥側、事務スペース)</p>
利用状況	恵庭市役所の島松支所として戸籍、住民票や市民相談などの業務を実施。		
備考	島松市民センター併設		
課題	築年から（R5.12.1時点）38年経過し老朽化が進んでいるとともに、事務処理方法の変化に伴い余剰スペースが生じている。		

## 2. 現状と課題

### ・市民センター

施設所在地	恵庭市島松仲町2丁目5-1	施設の様子	
延床面積	193m <sup>2</sup>	 <p>・島松市民センター（右手側）</p>	 <p>・カウンター、待合スペース1/2</p>
建築年月日	S59.12.13		
利用時間	9：00～20：00	 <p>・通路（左手、洋室・右手、和室）</p>	 <p>・集会室（和室）</p>
利用状況	町内会活動や市民活動の場として利用されている。		
備考	島松支所併設		
課題	築年から（R5.12.1時点）38年経過し老朽化が進んでいる。		

## 2. 現状と課題

### ・ 図書館島松分館

施設所在地	恵庭市島松仲町1丁目8-1	施設の様子	
延床面積	240㎡		
建築年月日	S35.11.30		
利用時間	9:30~17:00		
利用状況	蔵書数は約33,000冊(開架:27,000冊、閉架:6,000冊)で、児童向けにお話し広場などを実施している。		
備考	旧郵便局舎を改修し、平成4年7月30日開館		
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 築年から (R5.12.1時点) 63年経過し老朽化、狭隘化が課題。</li> <li>・ 駐車場が狭く入りづらい。</li> </ul>		
			

・ 図書館島松分館外観

・ 駐車場

・ 配架図書

・ お話し広場、子どもスペース

## 2. 現状と課題

### ・しままつ子ども広場（島松公民館）

施設所在地	恵庭市島松本町3丁目12-20	施設の様子
延床面積	64㎡(専有面積)	 <p>・島松公民館外観（一部借用）</p>
建築年月日	S58.1.20	
利用時間	13:00~18:00	 <p>・子どもひろば入口</p>
利用状況	主に児童を対象とし、放課後に遊び・読書・勉強の場として利用されてる。	
備考	一部を借用。施設全体面積1,925.45㎡	 <p>・内観1/2</p>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・島松地区の中心である駅からは、700mほど距離があり児童が通いづらい。</li> <li>・児童数の増加による狭隘化が見込まれる。</li> </ul>	

## 2. 現状と課題

### ・しままつ子育て支援センター（寿町会館）

施設所在地	恵庭市島松寿町2丁目24-3	施設の様子
延床面積	66㎡(専有面積)	 <p>・寿町会館外観（一部借用）</p>
建築年月日	S49.3.30	
利用時間	9：00～17：00	 <p>・子育て支援センター入口</p>
利用状況	未就学児とその親を対象とし、子育て相談や親子で遊べる施設として利用されている。	
備考	一部を借用。施設全体面積584.45㎡	 <p>・内観1/2</p>
課題	・幼児数の増加により、利用が増加し狭隘化が見込まれる。	

## 2. 現状と課題

### ◆事業計画地の公共施設

#### ・市営駐輪場

施設所在地	恵庭市島松仲町1丁目557-8	施設の様子
敷地面積	632.34㎡（駐輪台数：410台）	
利用時間	24時間	
利用状況	駅に隣接しており、通勤・通学者などに利用されている。	
備考	敷地の全てを複合施設計画地として活用	

## 2. 現状と課題

### ・市営駐車場

施設所在地	恵庭市島松仲町1丁目557-9	施設の様子
敷地面積	3,092.02㎡（駐車台数：109台）	
利用時間	24時間	
利用状況	駅に隣接しており、通勤者などに利用されている。	
備考	敷地一部を複合施設計画地として活用	

## 2. 現状と課題

### ◆島松地区の課題

#### ①公共施設の老朽化

- ・島松支所、市民センター、図書館島松分館は建設から相当な年数が経過し老朽化が進んでいる

#### ②狭隘化による利便性の低下

- ・子育て関連施設の利用者数や子育て支援のニーズ増加が見込まれる
- ・機能や利用対象が一部重複する、子育て支援センター、子ども広場を別々の場所で運営しているため人員や建物面積等の面で非効率

#### ③賑わい

- ・「島松地区まちづくり構想」にて提案を受けた、島松駅中心とした賑わいづくりの実現
- ・東口の駅前通りは空き店舗や空き地が目立つ状態

## 2. 現状と課題

### ◆課題解決に向けた方向性

- ・ 公共施設の適正配置及び必要面積の精査
- ・ 公共施設の複合化や既存施設の機能の見直し
- ・ 誰もが集まれる、活用できる施設

# 本日の説明内容

1. これまでの経緯
2. 現状と課題
- 3. 市民からの意見**
4. 基本コンセプト
5. 民間事業者へのヒアリング
6. 複合施設に導入する機能
7. 事業手法（事業者決定方法）
8. 事業スケジュール

### 3. 市民からの意見

#### ◆島松地区住民（500名）アンケート結果

- ・実施期間：令和5年5月26日～6月10日
- ・内 容：島松地区複合施設に関する機能など

配布数	500
回答数	247
回答率	49.4%

問 複合施設にどのようなものがあれば利用したいと思いますか。		
回 答 数 上 位	1位	飲食・物販（カフェ・コンビニ・自動販売機など）
	2位	交流（多目的、学習、待合、キッズスペースなど）
	3位	金融機関

### 3. 市民からの意見

#### ◆恵庭北高等学校（617名）アンケート結果

- ・実施期間：令和5年5月12日～6月16日
- ・内 容：島松複合施設に関する機能など

配布数	617
回答数	74
回答率	12.0%

問 複合施設にどのようなものがあれば利用したいと思いますか。		
回答数上位	1位	飲食・物販（カフェ・コンビニ・自動販売機など）
	2位	交流（多目的、学習、待合スペースなど）

# 本日の説明内容

1. これまでの経緯
2. 現状と課題
3. 市民からの意見
- 4. 基本コンセプト**
5. 民間事業者へのヒアリング
6. 複合施設に導入する機能
7. 事業手法（事業者決定方法）
8. 事業スケジュール

## 4. 基本コンセプト

『島松地区の中心として多世代が

集い、憩い、交流できる

「にぎわい拠点」の創造』

## 4. 基本コンセプト

1. 駅周辺の賑わい拠点となる施設
2. 誰もが入りやすい利用しやすい施設
3. 長く愛着を持てる施設
4. 災害に強い施設
5. 環境に配慮した施設

# 本日の説明内容

1. これまでの経緯
2. 現状と課題
3. 市民からの意見
4. 基本コンセプト
- 5. 民間事業者へのヒアリング**
6. 複合施設に導入する機能
7. 事業手法（事業者決定方法）
8. 事業スケジュール

## 5. 民間事業者へのヒアリング

### ◆ゾーニング

→図書機能は、休憩スペース・学習スペース・子育て機能との融合による相乗効果が見込まれる

### ◆民間機能の導入可能性

→望ましい民間機能としてカフェ・コンビニなどが考えられるが、計画地は幹線道路に接していないなど採算面から導入は難しい。

### ◆金融機関

→費用対効果から出店やATMの設置は難しい。

# 本日の説明内容

1. これまでの経緯
2. 現状と課題
3. 市民からの意見
4. 基本コンセプト
5. 民間事業者へのヒアリング
- 6. 複合施設に導入する機能**
7. 事業手法（事業者決定方法）
8. 事業スケジュール

## 6. 複合施設に導入する機能

### ◆既存施設機能

1. 市役所支所機能、
  2. 市民センター機能
  3. 図書館機能
  4. 子育て機能  
(子育て支援センター・子ども広場)
  5. 駐輪場機能
- (課題①公共施設の老朽化)
- (課題②狭隘化による利便性の低下)

## 6. 複合施設に導入する機能

### ◆新たな機能

1. 交流機能（課題③賑わい）  
市民の交流の場、憩いの場、サードプレイスの形成
2. 防災機能  
島松地区の防災拠点（収容避難所、防災備蓄庫）
3. 物販機能（課題③賑わい）  
店舗などの導入は困難であるが、物販機能を有する自動販売機も含めた検討



物販機能を有する自動販売機のイメージ

『参照：サントリー ボスマート

<https://www.suntory.co.jp/softdrink/jihanki/bossmart/>』

## 6. 複合施設に導入する機能

### ◆機能と諸室等

機能	諸室等
島松支所機能	執務スペース（窓口カウンター含）、書庫
市民センター機能	会議室、収納
子育て機能	子育て支援センターおよび子ども広場、こどもの遊び場、子どものサードプレイス
図書館機能	執務スペース（作業室・貸出カウンター含）、閉架書庫
交流機能	交流スペース、学習スペース、くつろぎや学習の空間、 図書書架スペース、物販機能など （交流の場、憩いの場、サードプレイス）
その他（防災機能）	防災備蓄庫、共用休憩室、エレベーター、トイレ、廊下、玄関、 風除室など
来館者駐車場（ピロティ構造）	支所手続き、図書館貸出返却など短時間利用者のみ、ゴミ庫、物置
市営駐輪場（ピロティ構造）	複合施設利用者、駅利用者
想定面積 2,200㎡程度（ピロティ部分含む）	

## 6. 複合施設に導入する機能

### ◆ピロティ構造イメージ写真



ピロティ構造イメージ

『参照：株式会社アップルパーク

2. 駐車場駐輪場の種類 ピロティ

<https://www.applepark.jp/contents/w0041/>』

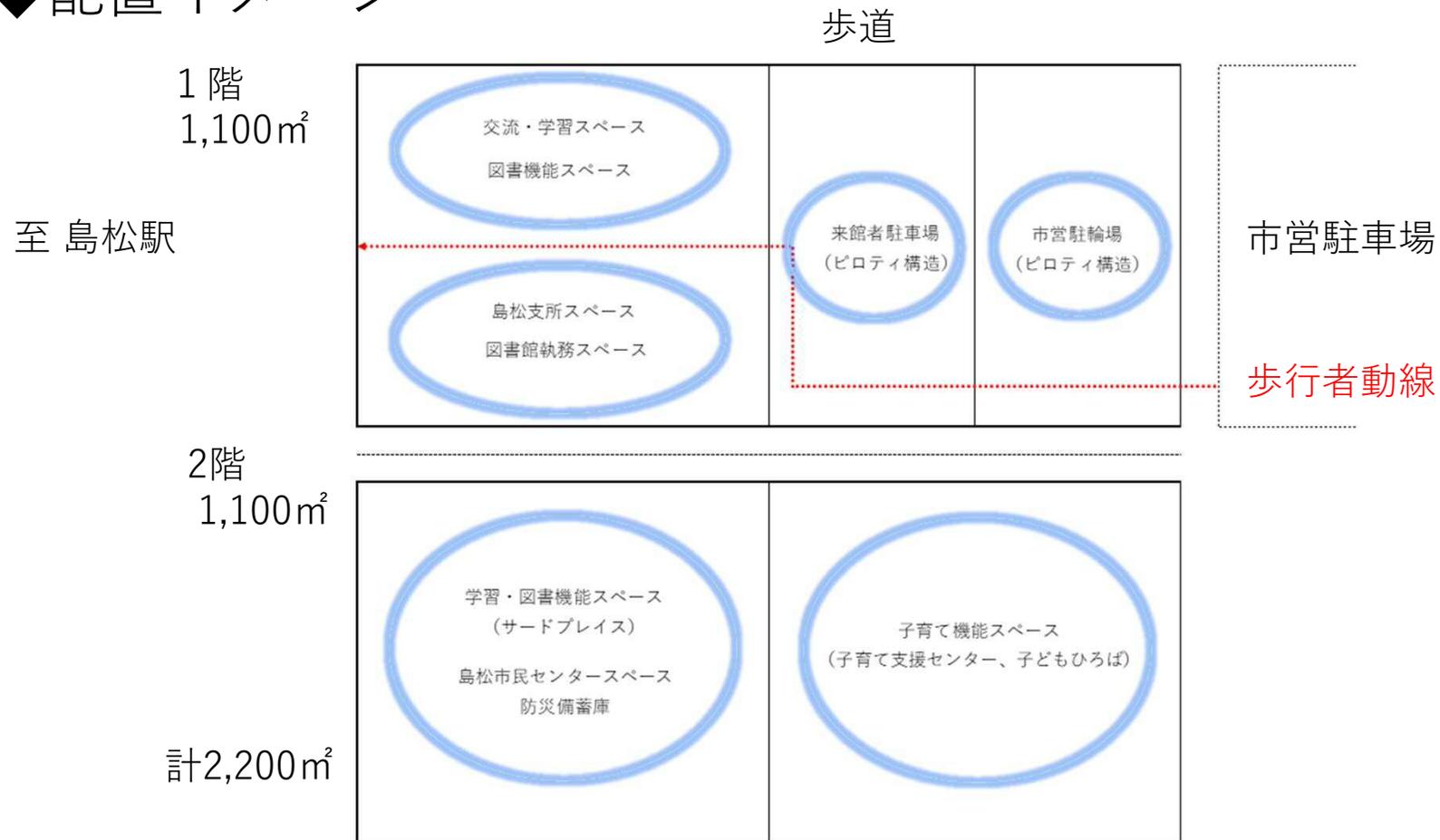
## 6. 複合施設に導入する機能

### ◆複合化する既存公共施設面積

施設名	面積
島松支所	149m <sup>2</sup>
市民センター	193m <sup>2</sup>
図書館島松分館	240m <sup>2</sup>
しままつ子どもひろば	64m <sup>2</sup>
しままつ子育て支援センター	66m <sup>2</sup>
建物合計床面積	712m <sup>2</sup>
島松支所・島松市民センター駐車場	667m <sup>2</sup>
図書館駐車場	223m <sup>2</sup>
市営駐輪場	632m <sup>2</sup>
駐車・駐輪場合計面積	1,522m <sup>2</sup>

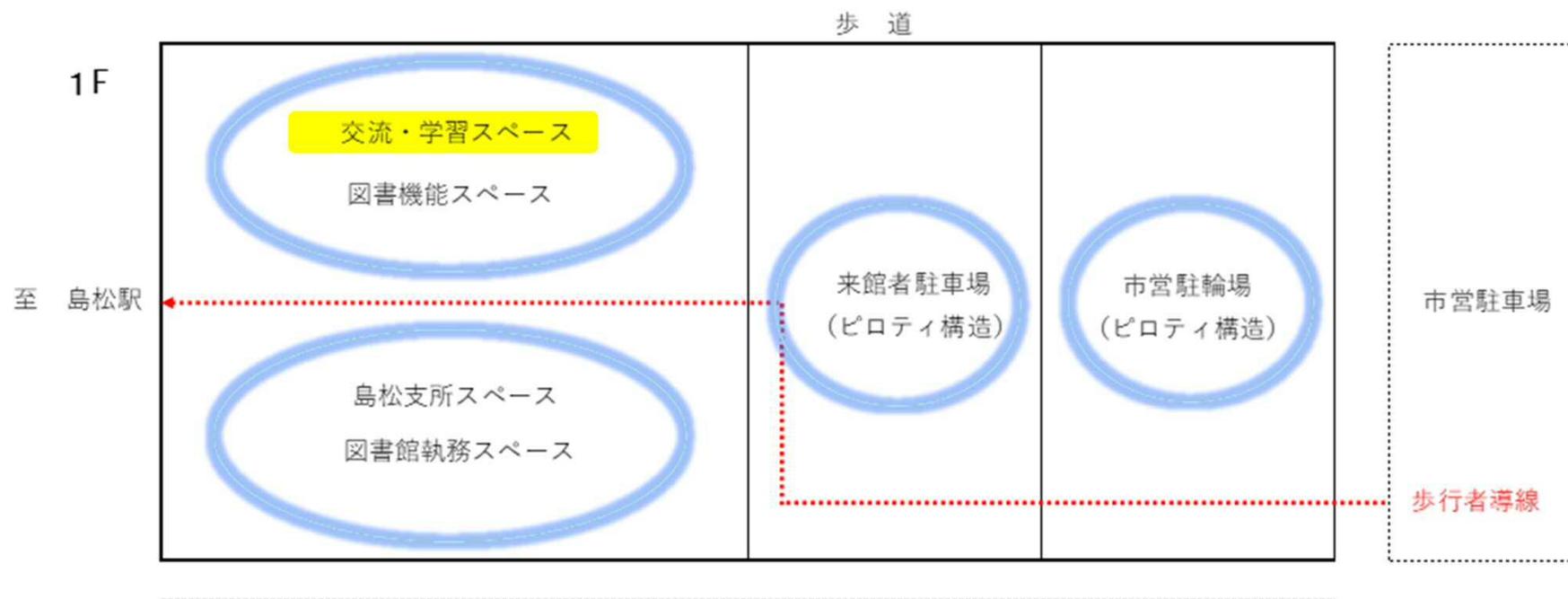
# 6. 複合施設に導入する機能

## ◆配置イメージ



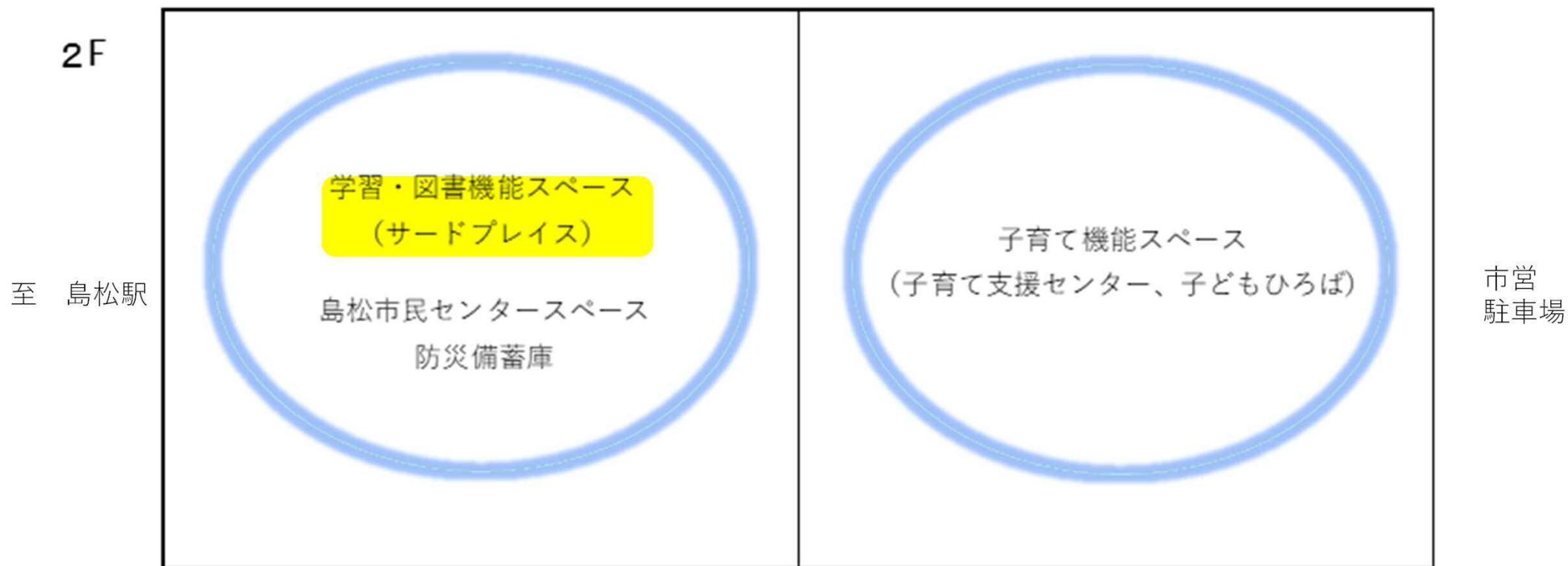
## 6. 複合施設に導入する機能

◆配置イメージ（1階） 1,100m<sup>2</sup>



## 6. 複合施設に導入する機能

◆配置イメージ（2階） 1,100m<sup>2</sup>



# 本日の説明内容

1. これまでの経緯
2. 現状と課題
3. 市民からの意見
4. 基本コンセプト
5. 民間事業者へのヒアリング
6. 複合施設に導入する機能
- 7. 事業手法（事業者決定方法）**
8. 事業スケジュール

## 7. 事業手法（事業者決定方法）

### 公共施設の整備・管理運営

- ・ これまでは、市が建物イメージや方向性を決定し、市主導で設計→建設→管理運営をそれぞれ進めてきた
- ・ 近年は、民間のノウハウ活用した建設や管理運営する手法が導入されている。



### ○事業手法

- ・ 市内事例やサウンディング型市場調査の結果も踏まえて、民間事業者が設計、建設、管理運営を一体的に行う事業手法を基本として検討を進める。

# 本日の説明内容

1. これまでの経緯
2. 現状と課題
3. 市民からの意見
4. 基本コンセプト
5. 民間事業者へのヒアリング
6. 複合施設に導入する機能
7. 事業手法（事業者決定方法）
- 8. 事業スケジュール**

# 8. 事業スケジュール



本日の説明資料は、後日ホームページに掲載します。

ご質問などございましたら、まちづくり推進課までお問合せください。