

(仮称) 島松地区複合施設整備 住民説明会

令和6年6月20日(木) 10:00～

寿町会館

令和6年6月20日(木) 18:00～

島松公民館

それでは、島松地区複合施設整備の事業内容について説明していきます。

本日の説明内容

1. これまでの経緯
2. 現状と課題
3. 基本コンセプト
4. 民間事業者へのヒアリング
5. 複合施設に導入する機能
6. 事業手法・事業者決定方法
7. 提案事業者を求める主な内容
8. 事業スケジュール

本日は、この8項目について説明していきます。
時間は、概ね15分程度を予定しております。

1. これまでの経過

- 平成24年：

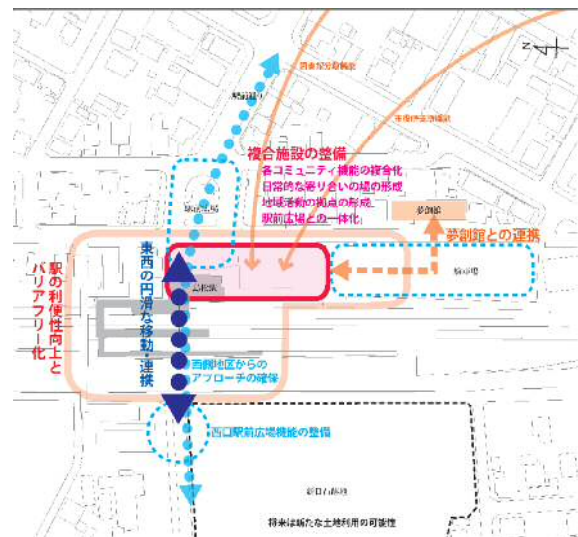
島松地区まちづくり市民委員会により、「島松地区まちづくり構想」を策定

- 駅のバリアフリー化

- 東西の円滑な移動・連携

- 複合施設の整備

- ・ 島松駅舎
- ・ 自由通路
- ・ 島松支所
- ・ 図書館



1

複合施設整備事業のこれまでの経過ですが、平成23年に地域の住民や事業者などで構成された「島松地区まちづくり市民委員会」が発足しまして、全12回の委員会により、平成24年に「島松地区まちづくり構想」が策定されました。

この構想では、

- 【駅のバリアフリー化】

○ 【東西の円滑な移動・連携】として、自由通路を活用した西口駅前広場機能の整備

○ 【複合施設の整備】として、島松駅舎、自由通路、島松支所、図書館を複合することにより、コミュニティ機能の充実を図るとともに、駅前の賑わい創出を目的とした整備

この3点を島松駅周辺整備の主な方向性として進めることとなりました。

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）

2

まちづくり構想の策定から、駅を含めた複合施設の整備についてJR北海道と協議を重ねていましたが、駅関連施設に関する市の費用負担額や事業スケジュールの調整などが困難な状況から、平成27年に一体整備を断念しました。しかし、島松駅のバリアフリーや東西の円滑な移動と連携については、JR北海道との協議は継続し、令和元年に駅のバリアフリー化や駅周辺施設の再整備を目的とした基本計画を策定することができました。この計画に基づき、令和4年には島松駅にエレベーターを設置し、バリアフリー化については完了しました。また、島松駅東口では駅前広場の再整備が令和6年度完了を目指して現在工事中であります。

1. これまでの経過

- 令和5年：

「島松地区まちづくり構想」で掲げていた複合施設の整備による『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や効率化を図るため、島松地区複合施設整備事業を開始

○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3月～基本計画を策定

3

一方で、【複合施設の整備】に関しては、島松駅との一体的整備を断念して以降も地域の『賑わいづくり』や公共施設の老朽化対策も含めた検討を進めてまいりました。

これまでの検討内容を基に、令和5年から、改めて市民アンケートや事業者のヒアリングなどを行い、本年3月に島松地区複合施設整備の基本計画を策定したところです。

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 (人)	生産人口 (人)	高齢人口 (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6年3月31日の島松地区（漁川左岸含む）の状況：人口9,015人 世帯数4,556人

4

続きまして、島松地区における現状と課題について説明していきます。
島松地区の人口は、表のとおり令和27年の推計値で見ると、総人口が減少し、
高齢人口の構成率が伸びる見込みとなっています。
しかし、令和6年3月時点の人口は令和2年より増加に転じています。

2. 現状と課題

島松地区小学校 児童数推移		
年	児童数(人)	R2比 (%)
R2	347	
R3	337	97.1
R4	374	107.8
R5	396	114.1
R6	392	113.0

- ・令和3年に『フローラルタウン 島松寿町』が造成され、子育て世帯などが増加傾向となっています。
- ・その他の地域でも、宅地造成や建替えなども進んでいます。

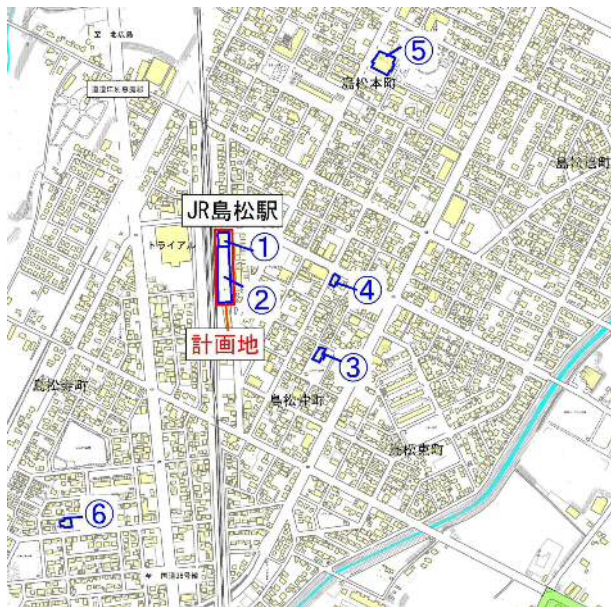
5

その人口増の要因ですが、令和3年に島松寿町にて民間の宅地開発が行われ、すぐ完売しており、それに伴いファミリー層を中心に人口が増えたことが想定されます。

それを裏付けるように、こちらの表のとおり島松小学校の児童数も令和4年度以降増加に転じている状況です。

また、この島松地区については、他の地域でも宅地造成や建替えなども進んでいます。

2. 現状と課題



○事業計画地

- ①駐輪場 ②駐車場

○複合化対象の公共施設

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

6

次に、複合化する公共施設等の状況です。

基本計画において、市営駐輪場と市営駐車場を本事業の計画地としております。

複合化対象の公共施設の現況配置ですが、駅の東側には島松支所や市民センター、図書館、子どもひろばがある島松公民館、西側には子育て支援センターがある寿町会館がそれぞれ位置しています。

2. 現状と課題

- ・計画地拡大図（航空写真）



7

事業計画地ですが、図のとおり駅東口の南側にある市営の駐輪場全部と駐車場の一部を活用することとしています。
駐輪場については、複合施設として一体的に再整備し、市営駐車場については過年度実績などにより必要台数を確保し、一部の敷地は複合施設の計画地として活用します。

2. 現状と課題

◆島松地区の主な課題

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年数が経過しており、施設全体の老朽化が進んでいます。

②狭隘化や点在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ます。
- ・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、人員体制や建物面積等について改善が必要です。

③賑わいの創出

- ・島松駅を中心とした新たな賑わいの拠点などの整備が必要となっています。

8

まちづくり構想やこれまでの検討を踏まえた主な課題ですが、1つ目が公共施設の老朽化です。建物の改修・更新や長寿命化の検討が必要となっています。

2つ目は、子どもの数の増加による狭隘化や利便性の低下です。子育て世帯層が地区で増加傾向となっているので、子育て関連施設の狭隘化などが危惧されています。

また、対象世代が異なる支援センターと子ども広場ですが、別々の場所で運営していることで、人員体制や建物面積等について改善が可能と考えます。

3つ目は、平成24年策定の『まちづくり構想』でも提案している駅を中心とした「賑わいの拠点」の整備です。

その他、島松地区には恵庭北高校がありますが、JRを利用して通学する学生が立ち寄る場所や友達と談笑できる場所も少ない状況となっています。

2. 現状と課題

◆課題解決に向けた複合施設整備の方向性

- ・ 公共施設の必要面積の精査
- ・ 複合化による既存施設の機能の見直し
- ・ 誰もが集まれる、利用できる施設

9

これら課題を解決するためにも、平成24年策定の『まちづくり構想』で検討していた複合施設の整備を進めて行きます。
また、整備の方向性としては、必要面積の精査や、施設機能の見直し、誰もが利用しやすい施設とします。

3. 基本コンセプト

『島松地区の拠点となり

多世代が集い、憩い、交流できることで

「にぎわいを創出」する施設』

10

これまでの経緯や課題の解決に向けた、複合施設の基本コンセプトですが、
『島松地区の拠点となり、多世代が集い、憩い、交流できることで「にぎわいを創出」する施設』とします。

3. 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

11

具体的な5つの項目を設定しました。

「駅周辺の賑わい拠点となる施設」、「誰もが入りやすい利用しやすい施設」となるように、図書と交流スペースを融合させたエリアや、充実した子育てエリアを作るなど、

多世代が利用したい仕掛けが必要と考えております。

その他、耐久性や耐震性が高い施設とし、再生可能エネルギーの検討などの環境配慮した施設となるようにします。

4. 民間事業者へのヒアリング

◆各機能の配置方法

→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。

12

複数の民間事業者を対象に複合施設の整備に関するヒアリングを実施しました。

民間事業者が参加するための条件や、公共機能に加えて導入可能な民間施設などについてヒアリングした結果となっております。

機能の配置については、図書機能は、複合施設に導入を予定している「休憩スペース」「学習スペース」「子育て機能」のいずれとも相乗効果が見込まれるという意見がありました。

民間機能の導入可能性については、カフェ・コンビニなどは導入する公共機能との相乗効果はあるが、事業の採算面からは導入は難しいとの意見でした。

5. 複合施設に導入する機能

◆既存施設機能

- | | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| 1. 島松支所機能、 | } | (課題①公共施設の老朽化) |
| 2. 市民センター機能 | | |
| 3. 図書館機能 | } | (課題②狭隘化による利便性の低下) |
| 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 | | |

13

次に、複合施設へ導入する既存施設の機能ですが、老朽化対策や必要面積の精査を行う観点から、島松支所機能、市民センター機能、図書館機能を導入します

子育て機能については、複合化により狭隘化による利便性の低下を解消するとともに、子育て施設の一体的な運営が可能となります。

既存駐輪場が建設計画地となっていることから、駅利用者の利便性を今後も確保するため、複合施設と一体的に再整備することとします。

5. 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

14

新たに導入する機能ですが、先ほど説明しました、基本コンセプト、市民アンケート結果、民間事業者ヒアリングを踏まえて、こちらの3項目とします。交流機能は、人が集まり、多世代の方の居場所づくりを目的としています。防災機能は、島松地区の防災拠点となるべく、収容避難機能や防災備蓄庫を整備します。

物販機能については、民間事業者から店舗などの導入は困難と意見がありましたが、提案が無かった場合には、物販機能を有する自動販売機の導入を検討しております。

5. 複合施設に導入する機能

機能	諸室等	想定面積
島松支所機能	執務スペース（窓口カウンター含）	55㎡程度
	書庫	15㎡程度
島松市民センター機能	市民会議室（30㎡）、収納（10㎡）	40㎡程度
	貸会議室（50㎡）、収納（10㎡）	60㎡程度
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	500㎡程度
図書館機能	執務スペース（作業室・貸出カウンター含）20㎡ 閉架書庫 25㎡	45㎡程度
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 （憩いの場、交流の場、サードプレイス）	事業者提案による
その他	防災備蓄庫（30㎡程度）、共用休憩室（休憩+給湯25㎡程度）	55㎡程度
	エレベーター、 トイレ、廊下、玄関、風除室など	事業者提案による
来館者駐車場	支所手続き、図書の返却など短時間利用者用4台（うち1台身障者用））ゴミ庫、 物置	240㎡程度
市営駐輪場	300台以上を確保	240㎡程度
想定面積 2,000㎡程度（ビロティ部分含む）		

15

既存機能と新たに導入する機能を整理した一覧となります。
建物は2階建とし、全体面積で、約2,000㎡としております。

子育て機能については、2階の半分程度となるように想定しております。
支所、市民センター、図書館の執務スペースなどを確保した上で、
交流機能の面積を大きく確保していただくように提案を求めたいと考えております。

6. 事業手法・事業者決定方法

○事業手法

- ・他自治体の事例や、サウンディング型市場調査の結果も踏まえて、設計・施工・管理運営を一体的に行う事業手法を採用しました。

○事業者決定方法

- ・民間ノウハウを活用した、様々な提案を募集するプロポーザル方式により、事業者を決定します。

16

今回の事業の手法ですが、他自治体の事例やサウンディング調査での意見を踏まえて、民間ノウハウを多く活用することが可能な設計・建設・管理運営を一体的に行う手法を採用しました。

また、そのノウハウについて提案を募集するプロポーザル方式により事業者を決定します。

7. 提案事業者を求める主な内容

○建物について

- ・島松のシンボルにふさわしく、地域に溶け込む外観とします。
- ・利用者の居心地の良い空間となるよう、床や壁は木材を利用をすることとします。
- ・災害時に収容避難所となることから、停電時に電気や暖房設備を利用できるように計画します。
- ・ユニバーサルデザインを取り入れ、誰もが利用しやすい施設とします。
- ・環境に配慮し、太陽光発電など再生可能エネルギーを導入します。

17

次に、プロポーザル方式にて提案してもらう際、事業者を求める主な内容について説明していきます。

まずは、建物ですが、島松のシンボルとなり、周りの建物に溶け込むような外観します。

急にきらびやかな外観とならないようにという主旨です。

床や壁には木材を多く利用してもらい、利用者の居心地が良い空間となるようにします。

避難所となった際に、最低限のインフラを確保するため、電気や暖房設備について利用できるようにします。

その他ユニバーサルデザインや環境配慮についても提案してもらいます。

7. 提案事業者を求める主な内容

○各機能について

- ・子育てエリアは、年代別に分けて（未就学児、小学生）誰もが利用しやすい空間とします。（赤ちゃん休憩室を設置します。）
- ・交流エリアは、公共交通の待合や、中高生などを対象とした学習スペース（コンセント有）、図書と触れ合いながら長時間滞在が可能な空間とします。
- ・地域利用を目的とした市民会議室と、一般利用を目的とした貸会議室を設置します。
- ・トイレについては、1階・2階に男子・女子・多機能トイレをそれぞれ設置します。子育てエリアにキッズトイレを設置します。

18

市民の方が利用するエリアについて説明していきます。

子育てエリアについては、未就学児の親子連れや小学生が同じ空間にいることとなりますが、事業者の様々な工夫により安全に遊べる空間を提案してもらいます。

書棚や、段差、木の壁など様々な方法により一体感と空間分けを実現する提案を求めたいと思います。

その他、授乳スペースやおむつ交換台などを備えた赤ちゃん休憩室や下に記載しているキッズトイレを設置することとします。

交流エリアですが、JRやエコバスの公共交通の待合機能も兼ねたいと考えております。

その他中高生などを対象とした学習スペースや、各エリアに図書を置くことで、閲覧の他、長期滞在が可能な空間を提案してもらいます。

会議室につきまして、先ほど導入機能でも表示してましたが、地域の方々が優先的に予約が可能な市民会議室と、一般利用を目的とした貸会議室を設置します。

市民会議室についても予約が無い場合は、一般利用も可能と考えております。

トイレの配置ですが、1階・2階全てに男子・女子・多機能トイレを設置し

ます。
多機能トイレの内容について現在検討中ですが、1階はオストメイト対応を
検討しております。

7. 提案事業者を求める主な内容

○運営について

- ・施設のホームページを作成し、イベント情報の発信や会議室の予約受付を出来るようにします。
- ・子育てエリアを活用したイベントの実施などを提案してもらいます。
- ・物販施設や様々な自動販売機の設置などを提案してもらいます。
- ・子育てエリアや会議室などで、利用されない時間帯を活用し、運動や学習の教室など、独自事業を提案してもらいます。

19

施設の運営についてですが、施設専用のホームページを作成していただき、イベント情報の発信や会議室の予約を受付できるようにします。

子育てエリアについては、通常の支援センター業務や子どもひろば業務に加えて、イベントの実施などを提案してもらいます。

物販施設の導入は困難な状況ではありますが、パンやお菓子などの販売が可能な自動販売機や、カップコーヒー、その他キッチンカーの出店なども提案してもらいたいと考えております。

また、子育てエリアや会議室の利用が無い時間帯を活用した、ヨガなどの運動教室や学習教室なども独自事業として提案してもらいます。

8. 事業スケジュール

○事業者スケジュールの見直しについて

令和 8 年度当初からの供用開始を予定していましたが、

「建設資材の納期の検討」

「建設費高騰による事業内容の精査」

「設計に係る期間の検討」

などにより、全体スケジュールの見直しが必要となりました。

検討の結果、令和 8 年度中の供用開始を目指して事業を進めることといたします。

20

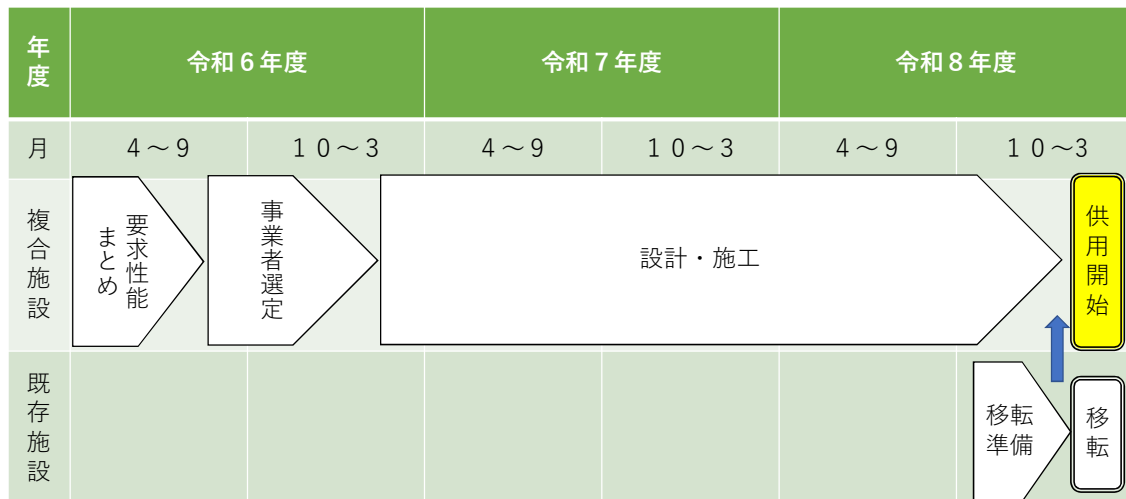
最後の説明となります。

事業のスケジュールですが、基本計画策定時点では、令和 8 年度の当初からの施設の供用開始を予定していましたが、

千歳市で建設されている半導体工場ラピダスの影響や、札幌駅前の再開発事業、新幹線延伸工事など建設工事に係る情勢の変化などから、建設資材の納期について改めて調査し、想定より建設工事が長引く可能性があることや

建設費高騰による事業内容の精査、設計に係る期間の検討などを行い、全体スケジュールの見直しが必要となりましたことから、令和 8 年度中での供用開始を目指して事業を進めることといたします。

8. 事業スケジュール



21

スケジュール表となりますが、令和 6 年度中には事業者を選定し、設計や建設工事期間を令和 7 年度から令和 8 年度としております。
今後、要求性能などを取りまとめを行い、詳細なスケジュールについて、今後公表していく予定です。

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。

22

説明は以上となります。

なお、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。

以上となります。