

千歳市本庁舎周辺再整備基本計画

(平成28年度改訂)

千歳市本庁舎周辺再整備基本計画策定委員会

平成29年3月

～ はじめに ～

本庁舎周辺地区における公共施設等の機能集約・分散及び施設の配置展開など当該地区の機能整備充実と効率的な土地利用を検討するため、平成3年4月「千歳市本庁舎周辺再整備基本計画策定委員会」を設置し、同年9月に「千歳市本庁舎周辺再整備基本計画」を策定した。

本計画は、平成12年度に一部改訂（公営企業庁舎の建設、旧札幌東公共職業安定所千歳出張所跡地の駐車場化及び計画区域の変更に伴う一部改訂）、平成15年度に改訂（旧市立総合病院の新築移転等に伴う大幅な改訂）、平成24年度に一部改訂（市役所駐車場の拡張整備に伴う一部改訂）を行ったが、その後、「休日夜間急病センター」や「第2庁舎」の整備の着手など、計画内容に大きな変化が生じていることから、今般、現況に応じた改訂を行った。

《 目 次 》

◆ 1 計画の目的と現状	1
(1) 計画の目的	
(2) 計画策定における基本方針	
(3) 計画区域内における既存施設の状況	
(4) 計画区域内における整備の状況（平成3年度の計画策定以降）	2
イメージ図（現況）	3
◆ 2 今後の整備計画	4
(1) 計画区域	
(2) 計画の構成	
(3) 計画の見直し	
(4) 計画の実施段階における検討事項	
(5) 地区内施設等の整備方法	5
①第1段階計画	
イメージ図（第1段階計画）	7
②第2段階計画	8
イメージ図（第2段階計画）	9

～ 資 料 ～

◆ 3 計画の概要と改訂経過	
(1) 「千歳市本庁舎周辺再整備基本計画」の概要(平成3年度策定)	10～12
(2) 「千歳市本庁舎周辺再整備基本計画」の一部改訂(平成12年度改訂)	13
(3) 「千歳市本庁舎周辺再整備基本計画」の改訂(平成15年度改訂)	14
(4) 「千歳市本庁舎周辺再整備基本計画」の一部改訂(平成24年度改訂)	15

1 計画の目的と現状

(1) 計画の目的

市役所本庁舎、水道局庁舎、教育委員会庁舎等の公共施設のある本庁舎周辺地区は、中心市街地及びその他の隣接地と密接に関係し、今後とも中心的行政機能を担う重要地区として位置付けられる。

また、当該地区内の公共施設については、市民の利便性向上と効率的な行政運営を行うための機能的な配置とすることが望ましく、施設の老朽化、狭隘化等への対応に併せて、効果的で調和の取れた施設整備と土地活用を図る必要がある。

これら諸課題の解決を計画的に図るため千歳市本庁舎周辺再整備基本計画(平成28年度改訂)を策定する。

(2) 計画策定における基本方針

計画の策定にあたり、次の事項を基本方針とした。

- ・市民の利便性向上
- ・効率的な行政運営
- ・既存施設の有効活用
- ・周辺環境への配慮

(3) 計画区域内における現有施設の状況

①老朽化等により整備の検討が必要な施設

施設名	建築年及び床面積	課題等
教育委員会庁舎	建築年：S37.10 床面積：2, 120 m ²	・老朽化 ・狭隘化 ・本庁舎から離れている
東雲会館	建築年：S43.3 床面積：582 m ²	・老朽化（維持補修により、当面は使用可能） ※平成 21 年度にバリアフリー改修事業を実施
青少年会館	建築年：S44.12 床面積：499 m ²	・老朽化（維持補修により、当面は使用可能）

②その他の施設

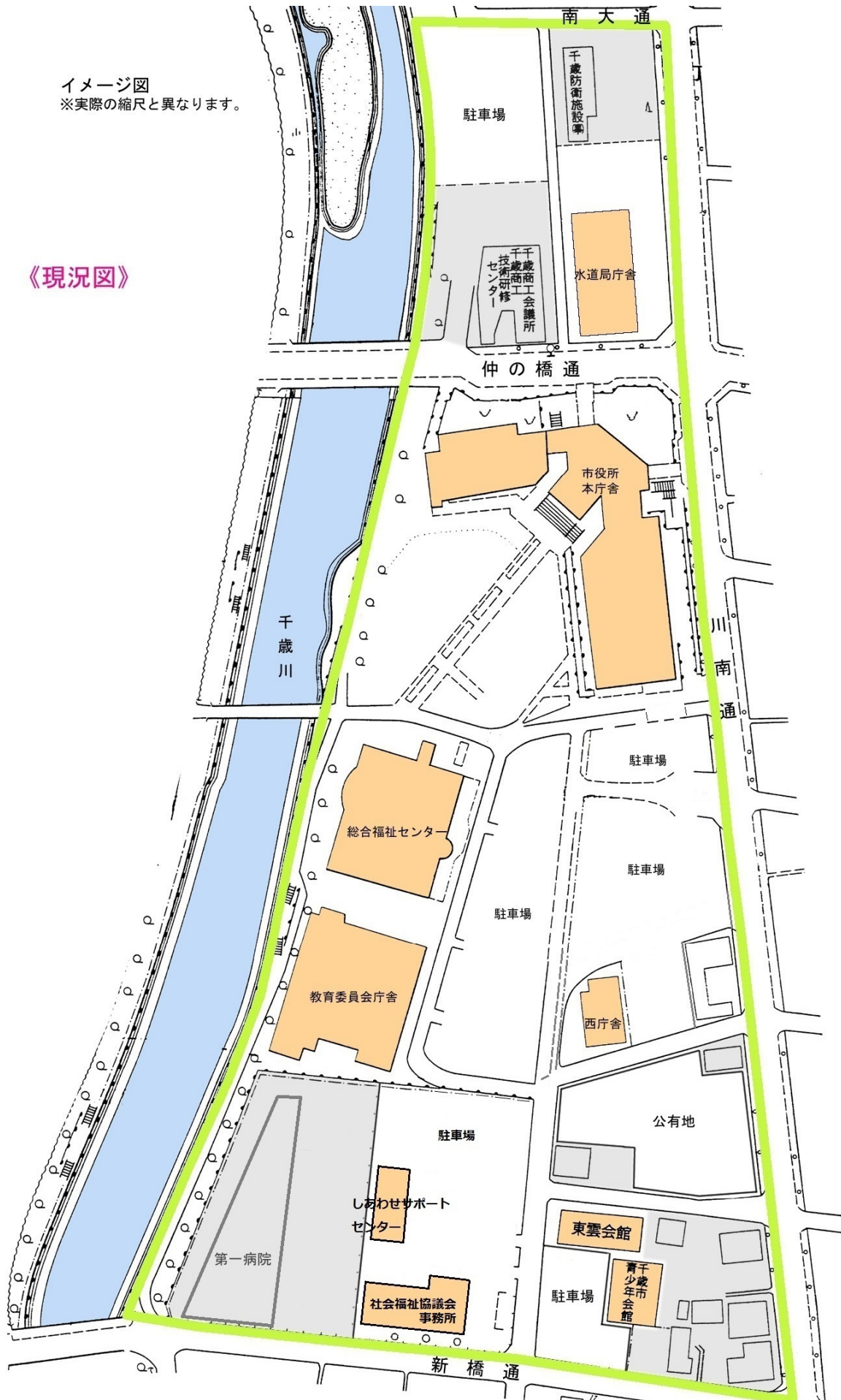
施設名	建築年及び床面積	課題等
社会福祉協議会事務所	建築年：S51.3 床面積：655 m ²	※旧看護婦宿舎を平成 17 年に改修し、同年 10 月に社会福祉協議会が入居
本庁舎	建築年：S51.5 床面積：9, 421 m ²	・狭隘化 ・組織の分散化（教育委員会、西庁舎）
総合福祉センター	建築年：S58.2 床面積：5, 835 m ²	
西庁舎	建築年：H6.10 床面積：748 m ²	・本庁舎から離れている
水道局庁舎	建築年：H13.3 床面積：1, 800 m ²	
しあわせサポートセンター	建築年：H26.4 床面積：332 m ²	

(4) 計画区域内における整備の状況（平成3年度の計画策定以降）

整備等の内容	実施時期	概 要
ゆたかハイヤー所有地の公有地化	H3. 12	用地取得後、駐車場として活用
西庁舎の新設	H6. 10	本庁舎の狭隘化に対処するため西庁舎を新設し、建設部技術部門等が入居
水道局庁舎の建設	H13. 3	旧郵便局舎を取得・解体し、跡地に水道局・下水道部門の合同庁舎を建設
旧市立総合病院の移転	H14. 9	老朽化、狭隘化の解消と診療科目拡充等、医療サービスの改善を図るため、北光地区に新築移転
旧市立総合病院移転跡地の一部売却	H14. 9	旧市立総合病院移転跡地の一部を千歳第一病院へ売却（平成15年9月：千歳第一病院移転開院）
旧市立総合病院移転跡地の駐車場化	H15. 1	旧市立総合病院移転跡地の一部を駐車場として整備
旧千歳医師会看護高等専修学校の解体	H15. 3	旧千歳医師会看護高等専修学校の閉校に伴い建物を解体撤去
千歳第一病院移転跡地の公有地化	H15. 11	将来の公共施設用地として取得
民有地の取得 駐車場整備	H24. 12 H25. 12	西庁舎に隣接する南側の民有地を取得後、駐車場として活用
東9号道路の一部の廃止	H25. 7	東9号道路の一部を廃止し、駐車場として整備
南5号道路の一部の整備	H25. 8	舗装面の劣化が著しい南5号道路の一部を整備
しあわせサポートセンターの新設	H26. 4	高齢者と障がい者に対する専門職による総合相談をはじめ、効果的な介護予防事業の実施や介護予防リーダーの養成、更生保護や老人クラブ活動に対する支援体制の強化を図ることを目的として整備

イメージ図
※実際の縮尺と異なります。

《現況図》



2 今後の整備計画

(1) 計画区域

南大通、川南通、新橋通及び千歳川に囲まれた地区を対象とする。

(2) 計画の構成

計画地区における公共施設等の整備については、中・長期にわたる段階的な整備計画とする。

- ・第1段階計画（短・中期的計画）

計画が具体化している施設の整備に主眼を置く。

- ・第2段階計画（中・長期的計画）

中・長期的な視野に立脚した施設の整備に主眼を置く。

(3) 計画の見直し

千歳市本庁舎周辺再整備基本計画は、今後における社会経済情勢等の変化に応じて適宜、計画の見直しを行うこととする。

(4) 計画の実施段階における検討事項

計画の実施にあたっては、社会経済情勢等に即した効率的かつ効果的な施設整備及び配置展開となるよう検討を行う（費用対効果の検証、施設の複合化、民間活力の導入等）。

(5) 地区内施設等の整備方法

①第1段階計画（短・中期的計画：おおむね10年以内）

～ 計画が具体化している施設の整備に主眼を置く ～

整備方針	計画位置	概 要
休日夜間急病センターの新設	第一病院移転跡地	跡地に休日夜間急病センターを新設し、残る一部の跡地は、当面、駐車場として活用する。
第2庁舎の新設	本庁舎中庭	本庁舎中庭に連続する第2庁舎を新設し、分散化している教育委員会を集約する。
西庁舎の活用	西庁舎	教育委員会庁舎に入居している体育協会等の団体の入居スペースとして活用する。
教育委員会庁舎の解体撤去	教育委員会庁舎	教育委員会庁舎を解体撤去する。
教育委員会庁舎の駐車場化及び緑地化	教育委員会庁舎跡地	将来における公共施設用地とするが、当面は駐車場及び河川沿いの一部は緑地として活用する。
民有地の取得及び駐車場化	西庁舎南側の民有地	民有地を取得し、駐車場として活用する。

◆休日夜間急病センターの新設

休日及び夜間に、市民が安心して受診できる初期救急医療体制を構築するため、利用者の目線に立った「快適性」・「効率性」・「機能性」を重視した休日夜間急病センターを整備する。

◆第2庁舎の新設

本庁舎周辺地区は中心的行政機能を担う地区であり、現在分散化している教育委員会については、市民の利便性向上と効率的な行政活動を行う観点から集約することが望ましく、また、老朽化する教育委員会庁舎は、維持補修の限界点が近づいており、併せて会議室の不足や施設の狭隘化等の問題を抱えていることから、これら諸課題の効率的解決を図るため、本庁舎中庭に連続する第2庁舎を新設し行政機能を集約する。

◆西庁舎の活用

第2庁舎の新設に伴い、建設部技術部門が本庁舎へ移転することにより未入居状態となる西庁舎については、一定程度必要な改修を行い、教育委員会庁舎に入居している体育協会等の団体の入居施設として活用する。

◆教育委員会庁舎の解体撤去

教育委員会庁舎は、昭和37年の建築後、老朽化が著しく、再利用が困難な状況であることから、第2庁舎及び西庁舎への移転後、解体撤去して跡地を有効活用する。

◆教育委員会庁舎の駐車場化及び緑地化

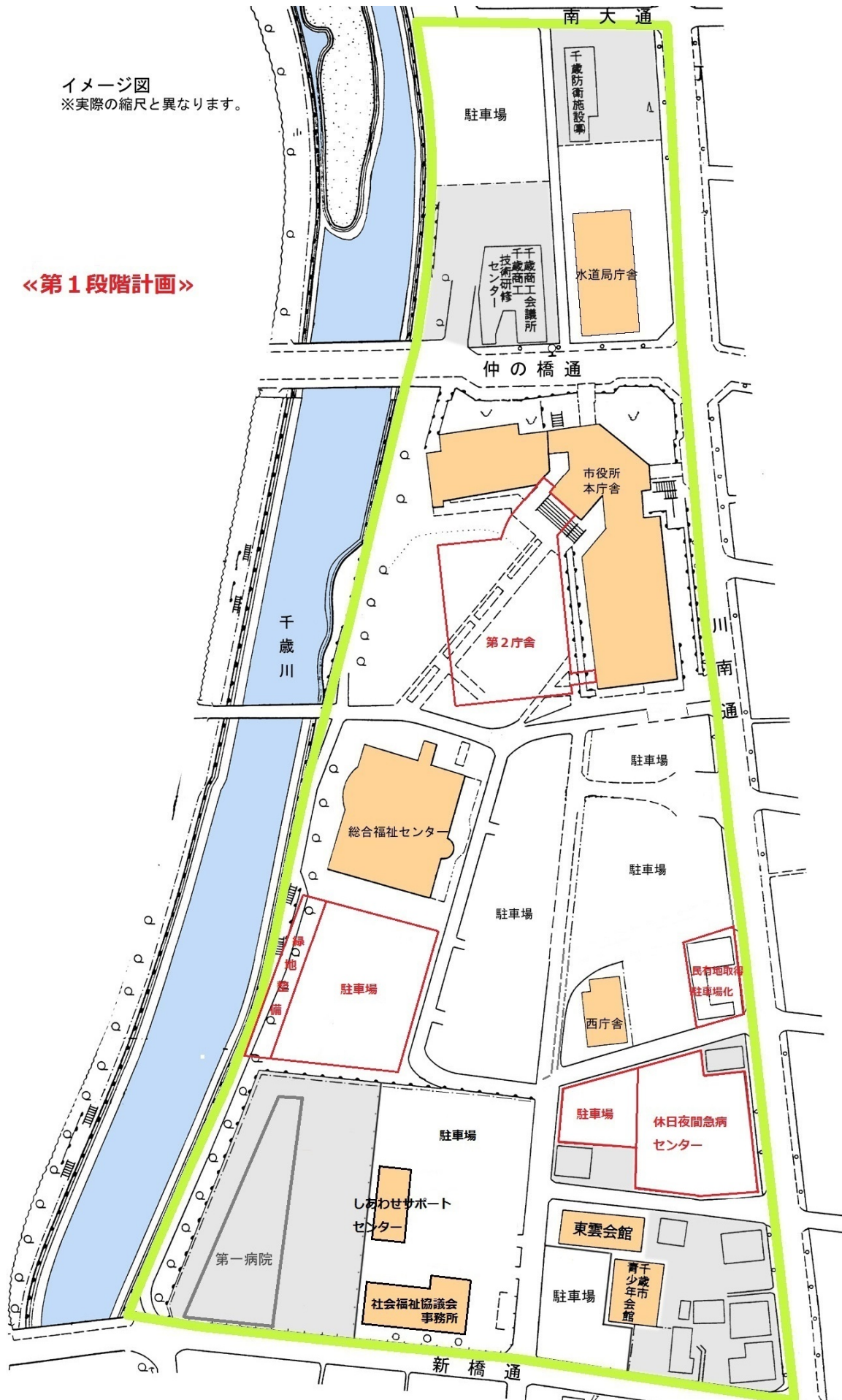
教育委員会庁舎跡地については、将来の公共施設用地として位置づけ、当面は駐車場と

して活用するが、跡地の河川側の一部は、遊歩道からの景観に配慮し、緑地として整備する。

◆民有地の取得及び駐車場化

本庁舎や総合福祉センターなど公共施設を利用する市民の利便性の向上を図るため、西庁舎南側の民有地を取得し、駐車場の拡張整備を行う。

＜第1段階計画＞



②第２段階計画（中・長期的計画）

～ 中・長期的な視野に立脚した施設の整備に主眼を置く ～

整備方針	計画位置	概 要
東雲会館の解体撤去	東雲会館	東雲会館に係る機能の必要性、複合施設への機能移転等を検討する。老朽化した施設は解体撤去し、跡地は、当面、駐車場として活用するが、状況によっては、民間への売却も検討する。
青少年会館の解体撤去	青少年会館	青少年会館に係る機能の必要性、複合施設への機能移転等を検討する。老朽化した施設は解体撤去し、跡地は、当面、駐車場として活用するが、状況によっては、民間への売却も検討する。

◇東雲会館について

東雲会館は、昭和４３年の建築後４８年が経過しているが、市民の共同利用施設として、現在、年間で約１万８千人の利用があり、当面、継続的な需要があると予測されることから、一定程度必要な補修を行いつつ有効的活用を図る。

◇青少年会館について

青少年会館は、昭和４４年の建築後４７年が経過しているが、年間で約１万１千人の利用があり、青少年の心身の健全な発達や青少年活動の振興を図るための施設として、また、平成９年度から開設したオアシス（適応指導教室）の施設として、当面、継続的な需要があると予測されることから、一定程度必要な補修を行いつつ有効的活用を図る。

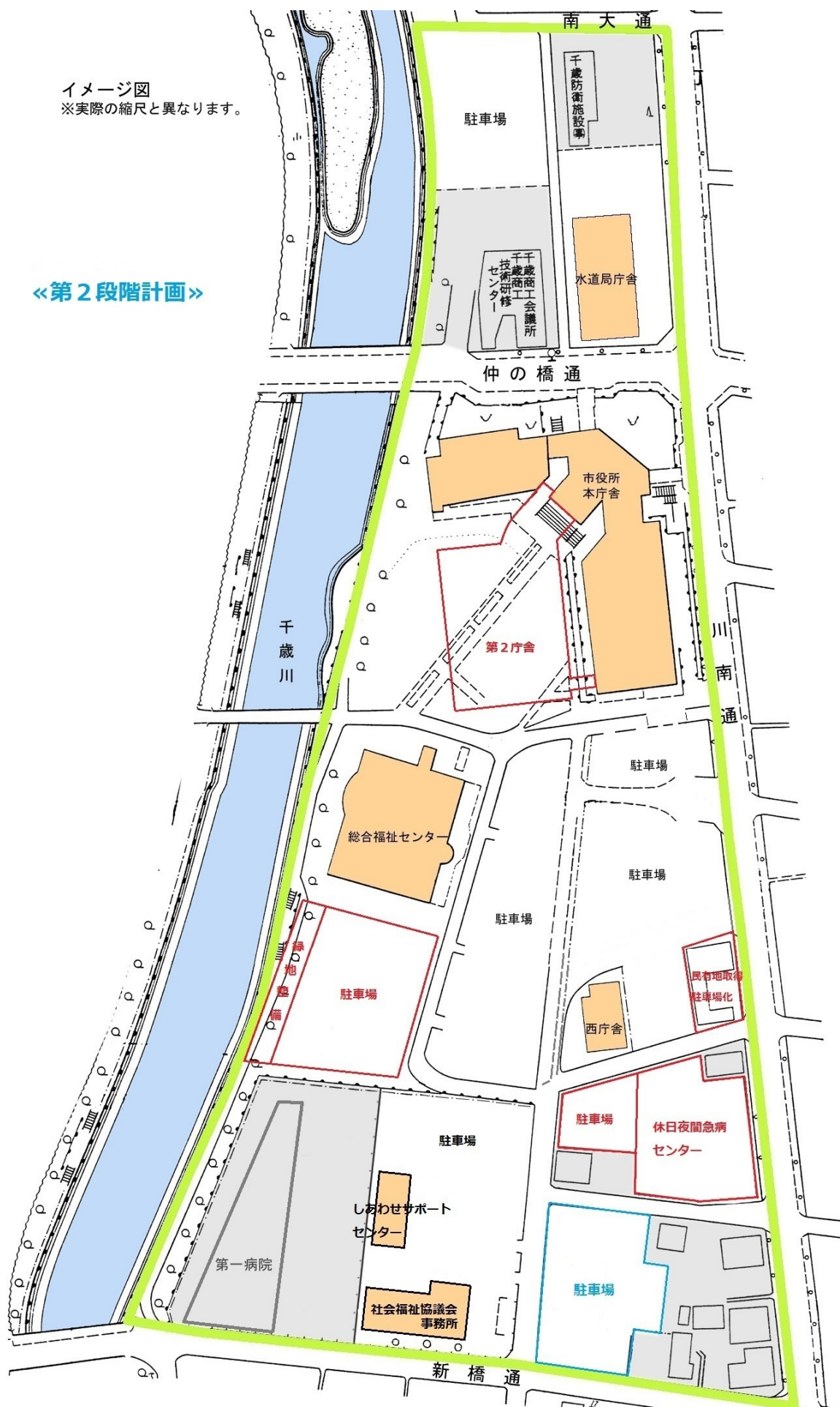
◆東雲会館、青少年会館の解体撤去

東雲会館及び青少年会館の老朽化への最終的な対応としては、人口動向や市民の利用ニーズ、周辺施設及び類似施設の立地状況等を踏まえ、適正な規模を検討するとともに、施設の集約化、複合化、民間施設の活用、統合、廃止等を検討することとし、現施設は、再利用が困難な状況となることから、解体撤去する。

また、跡地については、当面、駐車場として活用するが、状況によっては、民間への売却も検討する。

イメージ図
※実際の縮尺と異なります。

「第2段階計画」



《 資 料 》

3 計画の概要と改訂経過

(1) 「千歳市本庁舎周辺再整備基本計画」の概要（平成3年策定）

◆整備計画

・仲の橋通、川南通、新橋通及び千歳川に囲まれた地区を対象とし、地区内における公共施設等の整備をはじめ、民有地の公有地化を含めた中長期にわたる段階的な整備計画を目指している。

・第1段階計画は短・中期的な計画とし、緊急的な整備が求められ、かつ計画が具体化している施設の整備に主眼を置いている。また、第2段階計画は、中・長期的な視野に立脚し、「千歳市第4期総合計画」の計画期間内に整備が予想されていた施設の中から、当該地区に設置することが適正である施設の整備を進めることとしている。さらに、長・長期的な展望・構想に基づく施設整備、配置を予想した計画を第3段階計画として位置付けている。

◆地区内施設等の整備方法

①第1段階計画（短・中期的整備計画）

整備方針	概 要
第2庁舎の新設 （本庁舎西口）	ガス水道局、教育委員会が入居。また、土地開発公社、環境保全公社、公園緑化協会、婦人団体、スポーツ団体及び青少年会館（体育館業務以外の機能）も一時仮入居させる。
教育委員会庁舎の撤去	教育委員会及び環境保全公社等が第2庁舎へ移転後、教育委員会庁舎を撤去し跡地に仮設駐車場を新設する。
青少年会館の撤去	武道館完成に伴い青少年会館の運動施設機能を移転させ、現施設は撤去。跡地に仮設駐車場を整備する。
ゆたかハイヤー所有地の公有地化	公有地化が図られた場合、仮設駐車場を新設する。
市道の廃止	駐車場に転用する。

②第2段階計画（中・長期的整備計画）

整備方針	概 要
（仮称）生涯学習センター新設と周辺民有地の公有地化	生涯学習センター、青少年女性活動施設（従来の青少年会館機能を含む）、市民福祉センターを複合した施設を新設。青少年会館跡地では不足なため周辺民有地を公有地化する。
東雲会館の撤去	跡地に（仮称）生涯学習センターの駐車場を整備する。
寺山眼科所有地等の公有地化	取得可能な場合、駐車場として整備する。現在同施設を使用している夜間保育所は、庁舎周辺地区以外で他施設と複合化する。

③第3段階計画（長・長期的整備計画）

整備方針	概 要
アメニティ施設の整備	仮設駐車場として転用していた教育委員会庁舎跡地に親水性護岸を整備し、その周辺を公園、緑地とする。
立体駐車場の新設と周辺民有地の公有地化	目黒鉄工(株)等の民有地の取得、または地権者との共同、協調等の手法により駐車場施設を整備する。立体駐車場の完成後、既存の駐車場（障害者用、公用車用、大型、特殊車用は除く）はすべて撤去する。
本庁舎周辺地区に隣接する民間施設の活用	民間との協同・協調建替えによる施設利用を進める。これにより第2庁舎に仮入居していた各種団体の事務室を確保する。
ゆたかハイヤー及び寺山眼科跡地のオープンスペース化	立体駐車場の整備により、同地区をオープンスペースとして利用する。また、この用地は将来の公共施設建設予定地として位置付ける。
市立総合病院の移転	本庁舎周辺地区以外の場所に移転する場合、その跡地はアメニティ施設として教育委員会跡地に整備する公園、緑地と一体となった施設の整備を図る。
千歳医師会看護高等専修学校の移転	市立総合病院の移転に同校も追従することとなる場合、その跡地は生涯学習センター用のオープンスペースとして活用する。

◆委員会の開催経過（平成3年4月～9月）

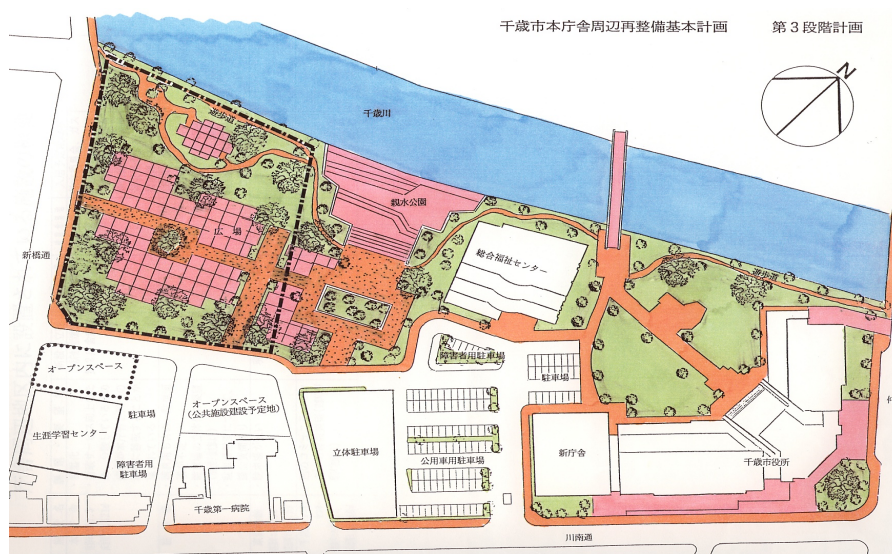
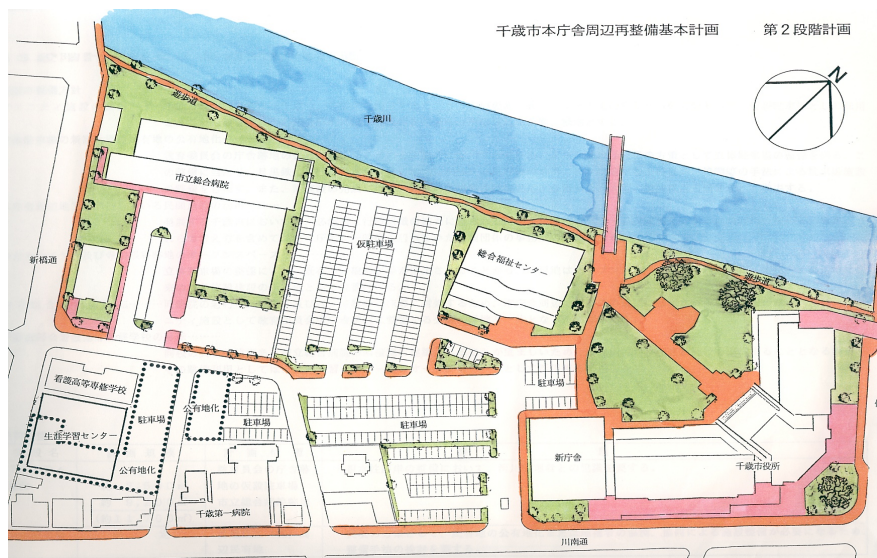
第1回…平成3年4月19日、第2回…平成3年8月8日、第3回…平成3年8月28日、第4回…平成3年9月13日

委員長～企画部長 副委員長～政策審議室長

委員～企画課長、都市計画課長、総務課長、事務管理課長、財政課長、市民生活課長、健康推進課長、福祉課長、児童家庭課長、商業労働課長、土木課長、都市施設課長、市立総合病院管理課長、ガス水道局業務課長、教育委員会管理課長、教育委員会青少年課長、教育委員会社会教育課長

千歳市本庁舎周辺再整備基本計画（平成3年度策定）

イメージ図（実際の縮尺と異なる）



（２）「千歳市本庁舎周辺再整備基本計画」の一部改訂（平成１２年度改訂）

◆平成１０年８月から平成１２年１月にかけて、仲の橋通を隔てて本庁舎前に立地していた千歳郵便局が千歳駅前に移転することとなり、これに伴う旧郵便舎の取得等についての対応を決める必要が生じたため、策定委員会を開催し基本計画の見直しを行った。この際、具体的な内容を検討するために小委員会を設置した。

見直しの内容

１．計画区域を変更。

変更前 仲の橋通、川南通、新橋通及び千歳川に囲まれた地区

↓

変更後 南大通、川南通、新橋通及び千歳川に囲まれた地区（旧職業安定所跡地及び旧郵便局跡地をプラス）

２．旧郵便局舎を取得・解体し、その跡地に水道局・下水道部門の合同庁舎を建設する。

３．旧職業安定所跡地については、当面駐車場として活用する。

４．市立総合病院については、移転後に庁舎としての利用を含め公共施設としての活用を図る。

策定委員会

第１回…平成１０年８月１０日、第２回…平成１２年１月１９日

委員長～企画部長 副委員長～企画部次長

委員～企画課長、総務課長、情報管理課長、財政課長、女性・青少年課長、福祉課長、介護保険課長、健康推進課長、商工労働課長、都市整備課長、病院建設推進本部管理課長、病院事務局総務課長、水道局総務課長、学校教育課長、社会教育課長

小委員会

第１回…平成１０年８月１０日、第２回…平成１０年９月７日、第３回…平成１０年１０月１９日、第４回…平成１１年６月１６日、第５回…平成１１年７月９日、第６回…平成１１年１１月１８日、第７回…平成１１年１２月２２日

座長…企画部次長

委員…企画課長、総務課長、情報管理課長、財政課長、企業会計準備課長、水道局総務課長、学校教育課長

(3)「千歳市本庁舎周辺再整備基本計画」の改訂（平成15年度改訂）

◆平成14年9月の市立総合病院新築移転に際し、移転後の建物の活用をどうするか検討する必要があった一方で、第一病院から跡地の一部を新築移転用地としたいとの申し出があったことから、その対応について検討する必要性が生じたため、策定委員会を開催し基本計画の見直しを行った。この際、具体的な内容を検討するために小委員会を設置した。

見直しの内容

1. 旧看護婦宿舎は、社会福祉法人千歳市社会福祉協議会の入居により有効活用を図る。
2. 旧市立総合病院跡地の一部を第一病院に売却したことにより、緑地公園の規模を縮小する。
3. 旧市立総合病院跡地の千歳川河川敷地を緑地整備する。
4. 旧第一病院移転跡地の取得に伴い、当面は駐車場として活用する。
なお、将来は東雲会館と青少年会館などの機能を取り入れた複合的な施設を建設する。
5. 立体駐車場の建設については、建設予定地に西庁舎が立地していることや現下の財政状況では実現性に欠けることから当該計画から削除する。
6. 生涯学習センターの建設については、旧エスプラザビルに設置を予定しているので、当該計画から削除する。

策定委員会

第1回…平成15年2月4日、第2回…平成16年1月7日

委員長…企画部長 副委員長…企画部次長（企画調整・秘書広報担当）

委員…企画課長、人づくり推進課長、まちづくり推進課長、総務課長、事務管理課長、財政課長、市民生活課長、女性施策課長、主幹（青少年担当）、福祉課長、高齢者支援課長、障害者支援課長、こども療育課長、健康推進課長、道路管理課長、都市整備課長、建築課長、学校教育課長、生徒指導室長

小委員会

第1回…平成15年2月4日、第2回…平成15年10月8日、第3回…平成15年12月18日

座長…企画部次長

委員…保健福祉部次長、企画課長、総務課長、事務管理課長、財政課長、市民生活課長、福祉課長、障害者支援課長、こども療育課長、健康推進課長、商工労働課長、道路管理課長、都市整備課長、建築課長、学校教育課長、社会教育課長、生徒指導室長

(4)「千歳市本庁舎周辺再整備基本計画」の一部改訂（平成24年度改訂）

◆総合福祉センターや市本庁舎など公共施設を利用する市民の利便性の向上を目的として、市駐車場の拡張整備を図るため、本計画区域内の民有地の取得することとなったため、関係部局と協議・調整を行い、基本計画の見直しを行った。

見直しの内容

1. 市駐車場に隣接する民有地を取得し、市駐車場として整備する。
2. 改訂前は第2段階計画（中・長期的計画）に位置づけられていた「市道の廃止（西庁舎東側の東9号道路の一部）」を市駐車場の拡張整備に合わせて実施するため、第1段階計画（短・中期的計画）に移行する。
3. 東9号道路の廃止に伴い、隣接する南5号道路の交通量増加が見込まれることから、舗装面の劣化が著しい当該市道（南5号道路の一部）の整備を第1段階計画（短・中期的計画）に新たに位置づける。

※改訂内容が、主に駐車場整備に関するものであり、計画全体の見直しには言及しないことから、千歳市本庁舎周辺再整備基本計画策定委員会委員のうち関係部局の合議をもって委員会の決定に代えることとした。