

## (仮称)苫小牧市民ホールの建設について ～建設候補地に関する市の考え方～

### 4つの敷地

A 現市民会館敷地、B 現東小学校敷地、C 旧egao跡地、D 総合体育館南側敷地

### 選定における前提条件

- 市内中心部であること
- 市有地であること
- 現市民会館の敷地面積以上であること

### 評価項目

I 敷地条件 4項目    II 交通利便性 3項目    III 経済性 1項目  
IV 防災関係 1項目    V その他 3項目

### 市の考え方

A 現市民会館敷地	B 現東小学校敷地	C 旧egao跡地	D 総合体育館南側敷地
総合評価：○ ・駐車場確保が困難 (別敷地の確保又は 立体駐車場が必要)	総合評価：◎ ・現市民会館以上の 敷地面積の確保	総合評価：× ・民間の利用計画を 募る市の方針	総合評価：△ ・法令上の制限あり ・隣接する周辺住宅 地への影響あり

候補地

工事期間中の利用者への影響

B 現東小学校敷地

### 今後の進め方

市の考え方である現東小学校敷地を基本に、施設の機能や規模、配置計画などについて検討を行う。

## 市民ホール建設地に係る比較状況

基礎情報	A 現市民会館敷地	B 現東小学校敷地	C IEGao跡地	D 総合体育館南側敷地
所有者	苫小牧市	苫小牧市	民間地権者	苫小牧市
敷地面積	12,789.37 m <sup>2</sup>	28,196.00 m <sup>2</sup>	11,478.89 m <sup>2</sup>	19,136.00 m <sup>2</sup>
都市計画上の用途地域	商業地域	商業地域	商業地域	第一種住居地域
最寄の公共交通機関	バス(駅通十字街)	バス(市役所前)	JR、バス(苫小牧駅前)	バス(総合体育館前)
備考	建設中は市民会館の利用不可	東中学校へ統合予定		

検討内容	得点	評価基準	現市民会館跡地		東小学校跡地		IEGao跡地		総合体育館南側	
			評価	理由	評価	理由	評価	理由	評価	理由
I 敷地条件										
市有地であるか	○ 市有地である × 民間所有地である		○ 市有地		○ 市有地		× 民間所有地		○ 市有地	
市民ホールを建設するうえで法令上の制限を受けるか	○ 建設に対して制限を受けない × 建設に対して制限を受ける		○ 制限なし		○ 制限なし		○ 制限なし		× 関係法令上、制限あり (都市公園法第2条2項、建築基準法第48条)	
現市民会館と同等又はそれ以上の敷地面積を有するか	○ 現市民会館より敷地面積が大きい △ 現市民会館と同等の敷地面積がある × 現市民会館より敷地面積が小さい		△ 現市民会館と同等の敷地面積である		○ 現市民会館以上の敷地面積がある		× 現市民会館より敷地面積が小さい		○ 現市民会館以上の敷地面積がある	
敷地拡張など汎用性や柔軟性がある場所か	○ 汎用性や柔軟性がある △ 汎用性や柔軟性はあるが弊害もある × 汎用性や柔軟性がない		○ 東小学校跡地を隣地として使用することが可能		○ 現市民会館跡地を隣地として使用することが可能		× 隣地で活用できる市有地がない		△ 総合体育館との共用は可能だが、催事が重なった際には駐車場の確保が難しい可能性がある	
II 交通利便性										
公共交通機関の利便性 (広域交通=JR、市内交通=バス)	○ JR、バス共に条件が揃っている △ JR、バスどちらかのみ該当する × JR、バス共に条件が揃っていない		△ バスは利用可能だが、JR苫小牧駅までは約1.1kmの距離がある		△ バスは利用可能だが、JR苫小牧駅までは約850mの距離がある		○ JR苫小牧駅に近接しており、バス路線が集積している		△ バスは利用可能だが、JR苫小牧駅までは約1.3kmの距離がある	
車でのアクセス(往来)のしやすさ	○ 交通規制などの要因がない △ 交通規制などの要因がある × 交通規制などの要因が多くある		△ 室蘭方面から国道36号線を汐見大通に右折できない		△ 室蘭方面から国道36号線を汐見大通に右折できない		△ バスの往来などが集中しており、周辺には信号機が点在しているため、催事の際には渋滞が発生しやすい		△ 住宅地が隣接し、周辺道路は生活道路となっているため、周囲への影響が大きい	
現市民会館以上の駐車台数を平面で確保できるか	○ 現市民会館より駐車台数が確保できる △ 現市民会館より駐車台数を確保できるが、近隣施設の催事次第では現市民会館以下の駐車台数となる × 現市民会館以下の駐車台数である		△ 現市民会館と同等の敷地面積では駐車場不足を解消できないため、立体駐車場となる可能性があり、コスト高となる		○ 現市民会館以上の敷地面積があり、大きな催事でも対応可能な駐車場が確保できる		× 現市民会館以下の駐車台数となる可能性があり、駐車場不足を解消できない		△ 現市民会館以上の敷地面積を確保できるが、総合体育館と催事が被った際に駐車台数を確保できず混雑する可能性がある	
III 経済性										
既存建物以外に財政的な負担があるか	○ 既存建物以外に財政的な負担がない × 既存建物以外に財政的な負担がある		○ 財政負担なし		○ 財政負担なし		× 財政負担あり		○ 財政負担なし	
IV 防災関係										
津波浸水予測区域内にあるか	○ 津波浸水予測区域にない × 津波浸水予測区域内にある		× あり (浸水深0.5~1.0m)		× あり (浸水深0.5~1.0m)		○ なし		× あり (浸水深0.5~1.0m)	
V その他										
工事中に既存施設の行事への影響があるか	○ 既存施設の行事に影響がない △ 場合によって既存施設の行事に影響がある × 既存施設の行事に影響がある		× 成人式、定期演奏会など建設中に既存行事への影響あり		○ 既存施設の行事への影響なし		○ 既存施設の行事への影響なし		○ 既存施設の行事への影響なし	
周辺環境への影響の有無	○ 影響がない × 影響がある		○ なし		○ なし		○ なし		× 道路を挟み南側に住宅地あり	
基本構想で掲げた市民にとっての憩いの場、自由な空間を確保しやすいか	○ 確保しやすい × 確保が難しい		△ 現市民会館跡地だけでは自由な空間の確保は難しいが、隣地の有効活用は可能		○ 確保しやすい		× 他の土地に比べ、確保が難しい		○ 確保しやすい	
総合評価			○		◎		×		△	