

第2章 敷地

2-1.	建設予定地	16
2-2.	周辺環境	18
2-3.	利用交通	23
2-4.	防災対策	26

第2章 敷地

2-1.

建設予定地

市民ホールの建設予定地については、現市民会館敷地のほか、苦小牧市教育委員会が市内初となる小・中学校の併設を実施するにあたり、苦小牧東小学校を苦小牧東中学校敷地へ移転改築することを決定したことにより、土地利用が可能となる現苦小牧東小学校敷地、及び提案等のあった旧工ガオ跡地と総合体育館南側敷地の4敷地について比較検討を行いました（表2-1）。

建設地を選定するにあたっては、「市内中心部であること」「市有地であること」「現市民会館敷地よりも大きい面積であること」の3条件を満たすこととし、建設における法的規制や周囲に対する影響等を踏まえて、現苦小牧東小学校敷地が最も適していると判断しました。ただし、駐車場の台数確保やオープンスペースの設置を考えた場合、当該敷地のみでは面積が不足することから、隣接する現市民会館敷地と一体的な利用を図ることとします（図2-1、表2-2）。

表2-1 敷地における比較検討

名称	現市民会館敷地	現苦小牧東小学校敷地
敷地面積	12,789.37 m ²	28,196.00 m ²
用途地域	商業地域	商業地域
想定した 規 模 の 建 物 を 各 敷 地 に 配 置		
評価	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場は確保できない 最初に閉館が必要であり、供用開始まで3年以上にわたり施設が使用できない 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場は300台程度確保できる 駐車場確保の観点から、現市民会館敷地と一体的な検討も必要と考えられる
名称	旧工ガオ跡地	総合体育館南側敷地
敷地面積	12,029.14 m ²	17,780.09 m ²
用途地域	商業地域	第一種住居地域
想定した 規 模 の 建 物 を 各 敷 地 に 配 置		
評価	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場や機材搬入出用のバックヤードの確保はできない 旧工ガオビルの取扱いについては、別途市としての方針の基に進めている 	<ul style="list-style-type: none"> 法的規制がある (都市公園法、建築基準法) 建設した場合、南側住宅地への影響が大きい
【想定規模】 建物本体： 10,000 m ² (延床面積12,000 m ²)、 大ホール 1,200~1,300 席程度、小ホール 400~500席程度、 活動室等 17室程度、 管理諸室等 駐車場： 可能台数		

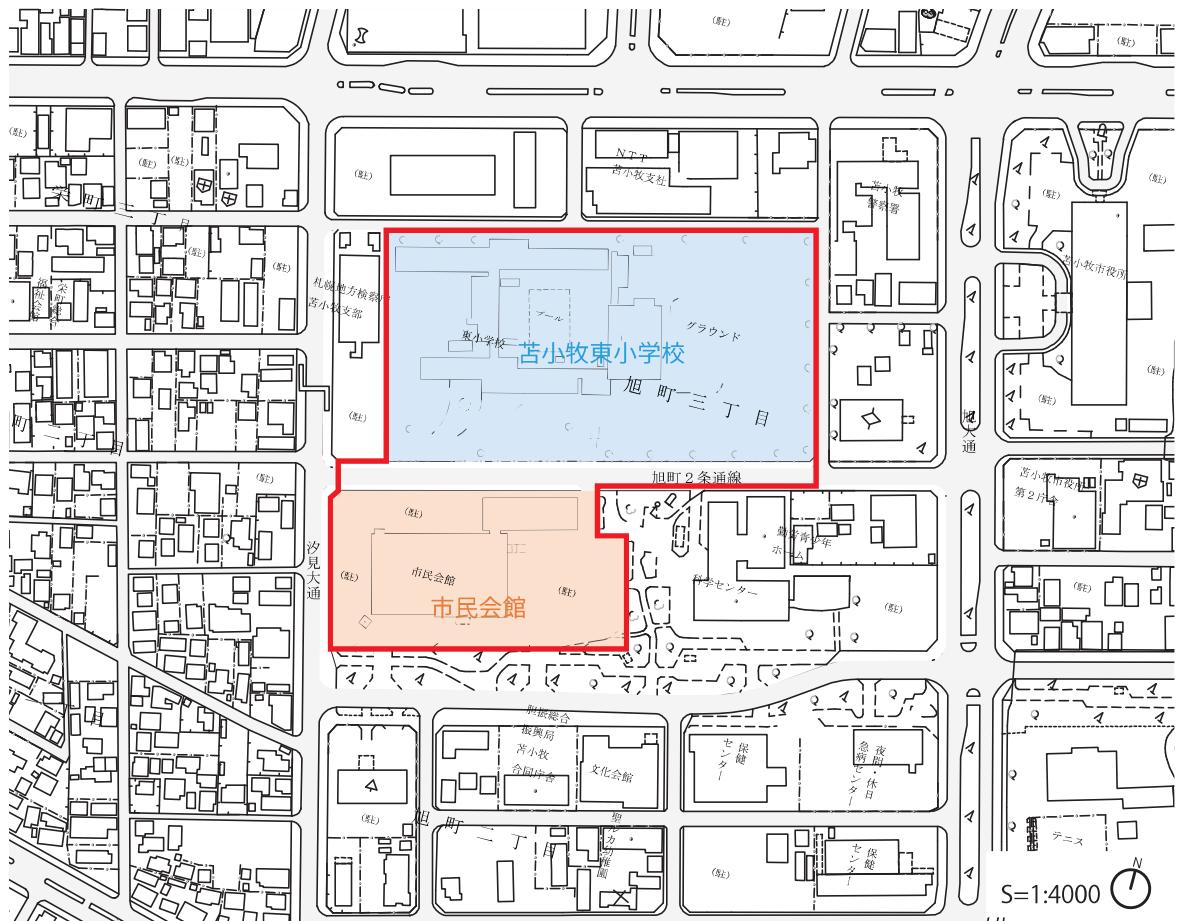


図2-1 建設予定地

表2-2 建設予定地の基礎関連情報

名称	現苦小牧東小学校敷地		名称	現市民会館敷地	
所在地	北海道苦小牧市旭町3丁目3番4号		所在地	北海道苦小牧市旭町3丁目2番2号	
整備計画地の面積	28,196.00m ²		整備計画地の面積	12,789.37m ²	
用途地域	商業地域		用途地域	商業地域	
	容積率	600%		容積率	600%
	建蔽率	80%		建蔽率	80%
防火指定	防火地域		防火指定	防火地域	
高度地区	なし		高度地区	なし	
道路斜線	適用距離	25m	道路斜線	適用距離	25m
	勾配	1.5		勾配	1.5
隣地斜線	立上り	31m	隣地斜線	立上り	31m
	勾配	2.5		勾配	2.5
北側斜線	制限なし		北側斜線	制限なし	
日陰規制	制限なし		日陰規制	制限なし	

2-2.

周辺環境

(1) 概要

建設予定地は、市域が東西に長い本市の中心部にあり、JR 苫小牧駅とふるさと海岸の中間に位置しています。また、北側には交通量が多い国道 36 号線が近接し、南側は街路樹が整備され交通量の少ない旭町 2 条通線やカルチャーストリートと近接しています。さらに、東側には市役所や総合体育館、美術博物館などの公共施設が重点的に整備され、西側には住宅が立ち並んでいます。このように、建設予定地の周辺は方位によって性格の異なる街並みが広がっているため、市民ホールの建設においては、それぞれの周辺環境の性格に応じた場所づくりをしながら、将来のまちづくりへの重要な拠点として整備していくことが求められます。



図 2-2 周辺環境の概要



図 2-3 建設予定地周辺の関係施設



図 2-4 空から見た市民会館周辺



(2) 市内文化系施設等の現状

本市の文化活動に関わる施設は、それぞれが地域に根付いたかたちで多くの市民に親しまれ活用されている一方で、老朽化の著しい進行や、文化活動への認識や期待の変化という今日の状況があります。今回の市民ホール建設は、市民会館・文化会館・労働福祉センター・交通安全センターを複合対象施設とし、これら4つの施設を新たな施設に統合するものとします。

上記の複合対象施設のほかに、市内中心部には、駅前に立地する COCOTOMA や、中心部東側の出光カルチャーパーク内に立地する美術博物館やサンガーデン、また、その周辺に立地する市民活動センター、中心部西側に立地する文化交流センター（アイビー・プラザ）が挙げられます。市民ホールでは、これらの施設との緊密な連携を図ることを念頭に、諸室や事業の選択性を持たせるなど、市全体の公共サービス向上の観点から施設整備の計画を進めていくことが求められます。

さらに、より広域的な視点を踏まえ、ホール・劇場の座席数や利用形態を考慮しつつ、市民のニーズや要望にきめ細かく対応でき、市民にとって最も望ましい公共サービスの提供を実現できる施設を検討していく必要があります。



図 2-5 市民文化系施設等の分布

2-3.

利用交通

現状における建設予定地周辺の利用交通として、公共交通との関係、道路交通の現状、駐車場利用の現状との関係の3点を整理します。

また、各種交通手段の利用実態のデータも合わせて示し、市内の利用交通を取り巻く状況を整理します。

(1) 公共交通との関係

建設予定地は、JR 苫小牧駅からおよそ1kmの距離に立地しており、札幌方面への鉄道は1時間に2、3便程度の頻度で運行しています。

また、建設予定地周辺のバス停には「駅通十字街」「表町」「市役所前」「保健センター」があり、それぞれ複数の路線が行き交う乗降の多いバス停です。なお、「市役所前」の停留所は、札幌と苫小牧を結ぶ都市間バスの停留所にもなっています。

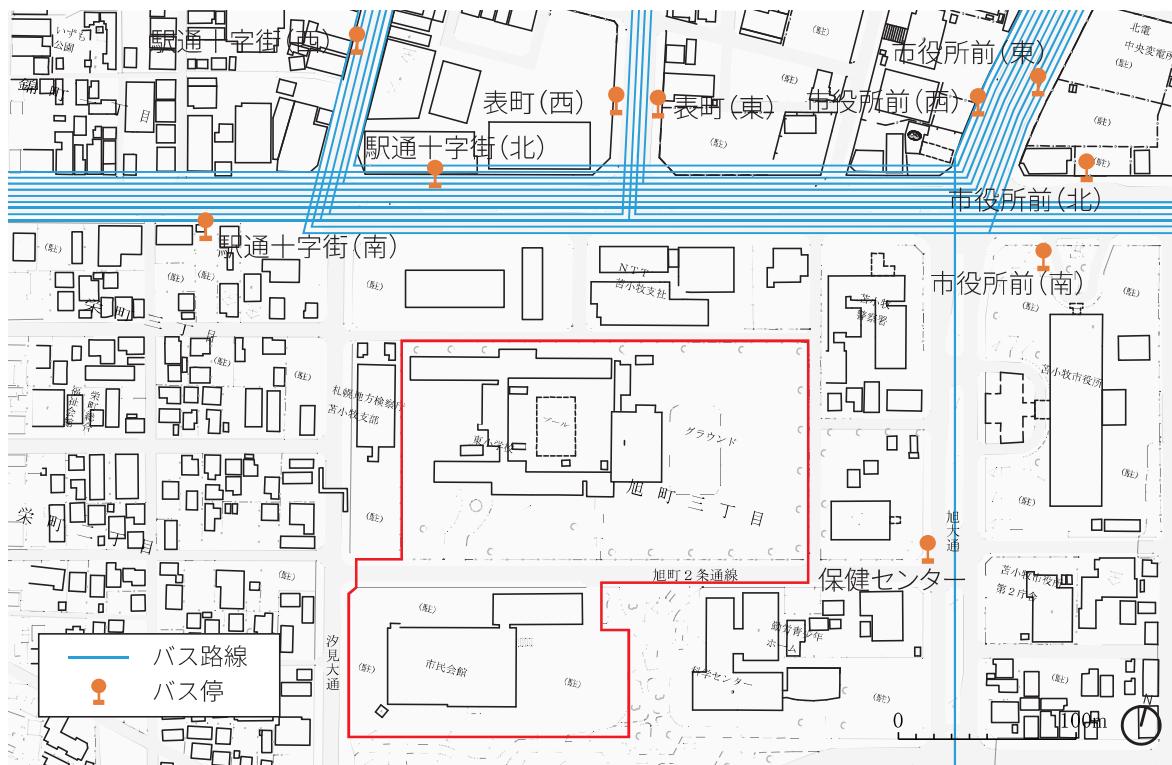


図2-6 建設予定地周辺のバス停分布

(2) 道路交通の現状

道路交通としては、札幌と室蘭を結ぶ道内の主要動線である国道36号や、市内中心部の南北を貫く旭大通、汐見大通が建設予定地と近接しています。また、高速道路へのアクセスは、苫小牧東インターチェンジや沼ノ端東インターチェンジが近接するインターチェンジとなります。なお、苫小牧東インターチェンジは、道央自動車道から日高自動車道が分岐する結節点でもあります。さらに、高速道路へのアクセスに関しては、平成32年度（2020年度）に市内中心部から最短距離で道央自動車道へ乗降できる苫小牧中央インターチェンジの設置が予定されています。



図2-7 広域交通の概要

(3) 駐車場利用の現状

現状では、複合対象施設の中でも駐車台数が最も多い市民会館には192台が収容できる駐車場がありますが、イベントの規模によっては周辺にある市役所や科学センターといった公共施設の駐車場を利用しています。また、文化会館の駐車場も小規模なものであり、現状では市民会館と兼用している実態があります。

(4) 利用交通を取り巻く状況

市民の交通を取り巻く状況は自動車への依存度が高く、市内のバスの利用率については低下傾向にあります。そのため、効率的な乗継ぎや運行の工夫により、公共交通の利便性を向上させることで、自動車からバスへの行動変容を促していく必要があります。

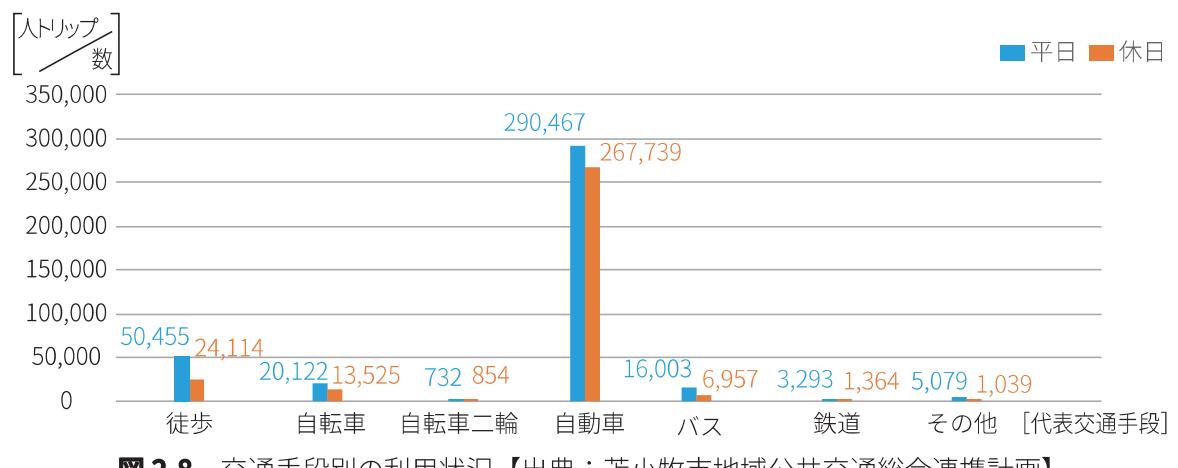


図2-8 交通手段別の利用状況【出典：苫小牧市地域公共交通総合連携計画】

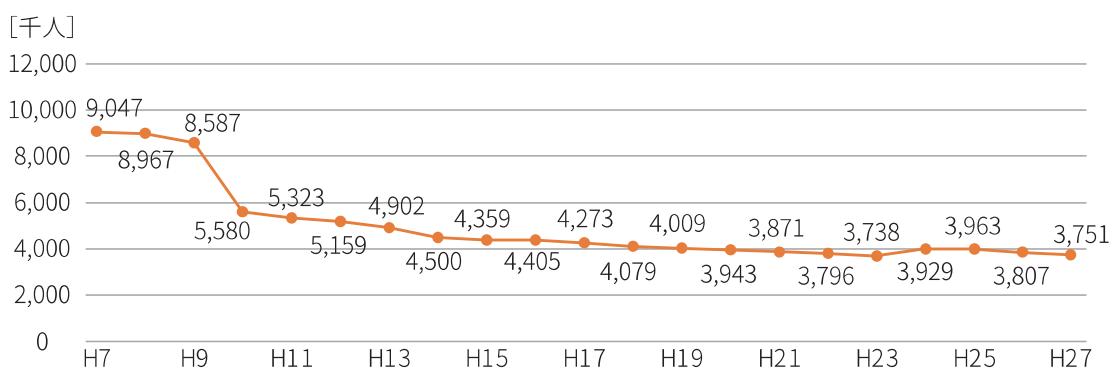


図2-9 バス利用者数の推移【出典：苫小牧市統計書】

2-4. 防災対策

建設予定地は、津波や苫小牧川の洪水、樽前山の火山噴火などの災害が予測されている地区です。周辺には住宅も多く立地しており、苫小牧東小学校は現在避難所にも指定されています。

近年、災害への備えに配慮した施設整備の重要性は日に日に増してきています。そのような中、先の東日本大震災では、公立文化系施設が地域の重要な避難拠点として機能し、一時的な避難場所としての利用や、救助活動や自治体の業務機能の拠点として活用された事例があります。また、避難や救助に限らず、文化芸術活動が避難生活や復興へ向かう人々の心の支えになっていたとも言われ、文化芸術施設は災害時において大きな役割を担うことが期待されています。

これらの観点を踏まえ、市民ホールの建設においては、緊急避難場所としての機能のほか、災害時に施設が果たすべき役割について考慮することが求められます。

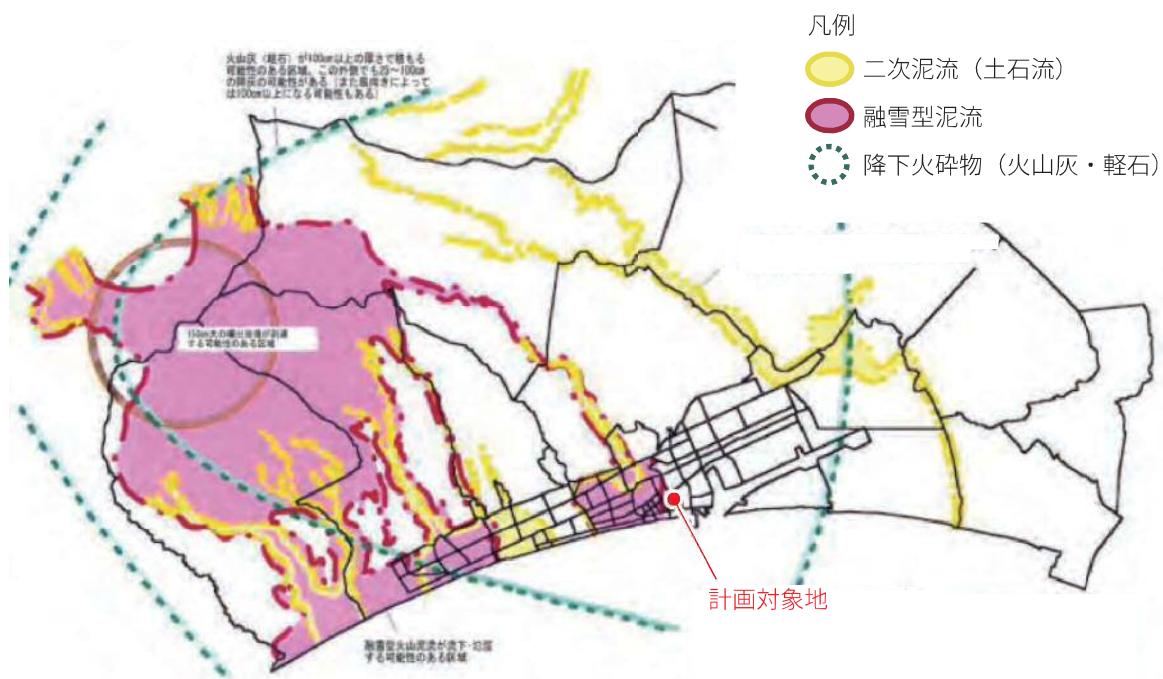


図 2-10 噴火ハザードマップ【出典：樽前山渓流環境整備計画】

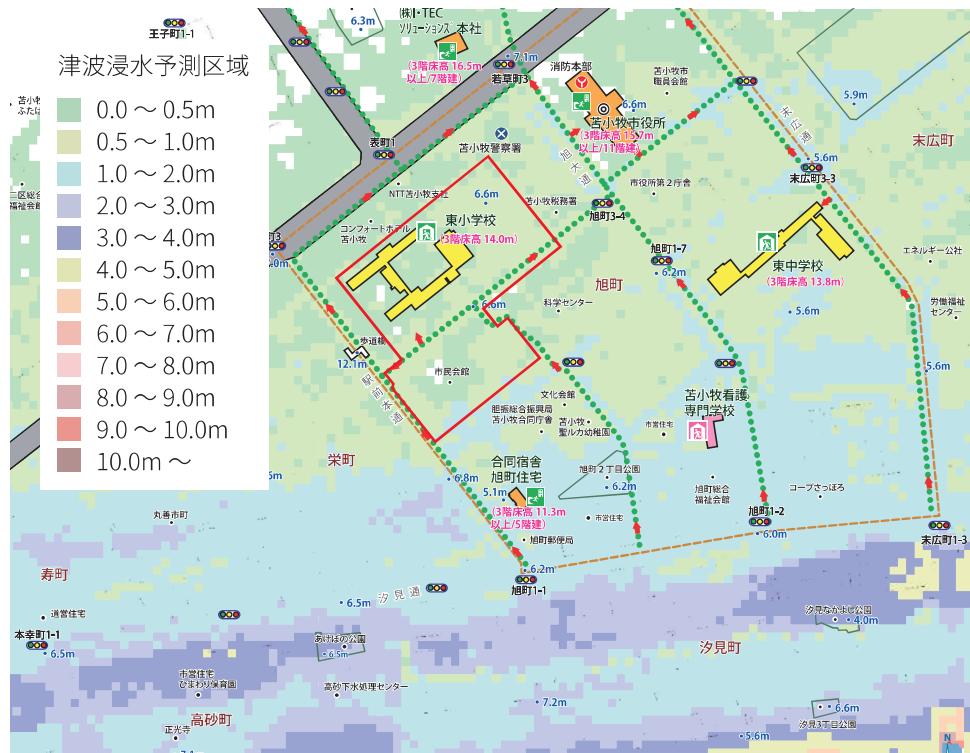


図 2-11 建設予定地周辺の津波ハザードマップ【出典：地区別津波避難計画（旭町町内会版）】



図 2-12 建設予定地周辺の洪水ハザードマップ【出典：洪水ハザードマップ（苫小牧川）】