

■ 議題① 新駅附帯施設について

1 設置条件について

新駅高架下（本線部分と保守基地部分）の利活用に関する三者協議（鉄道・運輸機構、J R 北海道、小樽市の各担当者）等によって、次のとおり想定した。

（１）スペースについて

- ① 保守基地高架下のうち南側半分のスペースは、駅の業務用車両の通行幅として確保する必要があるため駅舎として利用することができない。
- ② 具体的なレイアウトの検討は、駅部建築等工事の実施設計で行うこととなる。
なお、この前段に行う基本設計で大まかな配置を示すことはできるが、時期については数年後となる。

- ・これまでの打合せに基づき、事務局にて附帯施設の配置イメージを作成した（資料 2 - 2、2 - 3）。
- ・高架下のスペースが限られることから、ラチ外は待合室、トイレのほか、非営利施設（観光案内所、情報発信スペース）とコインロッカーを優先した配置イメージとした（表 1）。

表 1 床面積等内訳

室名	面積㎡	営利	非営利	(駅)	備考
待合室	51.67			○	57 席程度
観光案内所	21.70		○		カウンター w=3m、係員 2 名
情報発信スペース	16.61		○		デジタルサイン、パネル等
トイレ	88.50			○	女子：洋式 7 男子：洋式 4、小 5
コインロッカー	16.58	○			W400×32 スパン (4 段 60、3 段 30、1 段 7)
授乳室	3.84			○	
合計	198.90	16.58	38.31	144.01	

※配置イメージにつき、面積はおおよその目安。

（２）費用負担について

- ① イニシャル負担とランニング負担が発生する。
- ② 費用負担の目安としては以下のとおりである。（先進事例調査による）
(ア)イニシャル負担の目安：建築費のみで約 60 万円/㎡
(イ)ランニング負担の目安：【営利施設（賃料）】年間約 6 万円/㎡ + 売上に応じた歩合
【非営利施設（賃料）】年間約 2.5 万円/㎡

- ・事務局にて作成した配置イメージに対する費用負担の目安としては、表 2 のとおりとなる。

表 2 費用負担の目安

総床面積（市設置分）	イニシャル（建築費のみ）	ランニング（賃料）
56 ㎡		
営利施設 17 ㎡	1,020 万円	102 万円/年
非営利施設 39 ㎡	2,340 万円	98 万円/年
合計	3,360 万円	200 万円/年

【参考】飲食施設やコンビニ等の営利施設を設置した場合のイメージ（スペースが確保できる場合）

表 3 費用負担の目安（営利施設の規模については、他駅事例等を基にした事務局試算）

総床面積（市設置分）	イニシャル（建築費のみ）	ランニング（賃料）
339 ㎡		
営利施設 300 ㎡	1 億 8,000 万円	1,800 万円/年
非営利施設 39 ㎡	2,340 万円	98 万円/年
合計	2 億 0,340 万円	1,898 万円/年

営利施設(300 ㎡)の内訳：飲食 120 ㎡ + コンビニ 100 ㎡ + 地域特産物等物産 60 ㎡ + コインロッカー 20 ㎡

2 整備方針について

仮に費用負担をして、飲食施設やコンビニといった営利施設のスペースを確保したとしても、出店は担保できないことから、新駅附帯施設の整備方針としては、事務局にて作成した配置イメージ（資料 2 - 2、資料 2 - 3、表 1、表 2）を基本として進めていきたい。

3 今後について

令和 2 年度にかけて機構が実施する駅部土木設計（高架橋の柱・梁等の構造体の設計）に向けて、三者協議を継続する。

また、本協議会・専門部会においては、上記の整備方針を前提に、2 次交通対策・ソフト対策について検討を進めていきたい。

（※飲食施設やコンビニといった営利施設の出店希望があった場合の設置箇所は、利便機能誘導ゾーンを想定。）

上記について、御意見をいただきたい。