

新中央図書館整備立地検討会
(第 1 回)

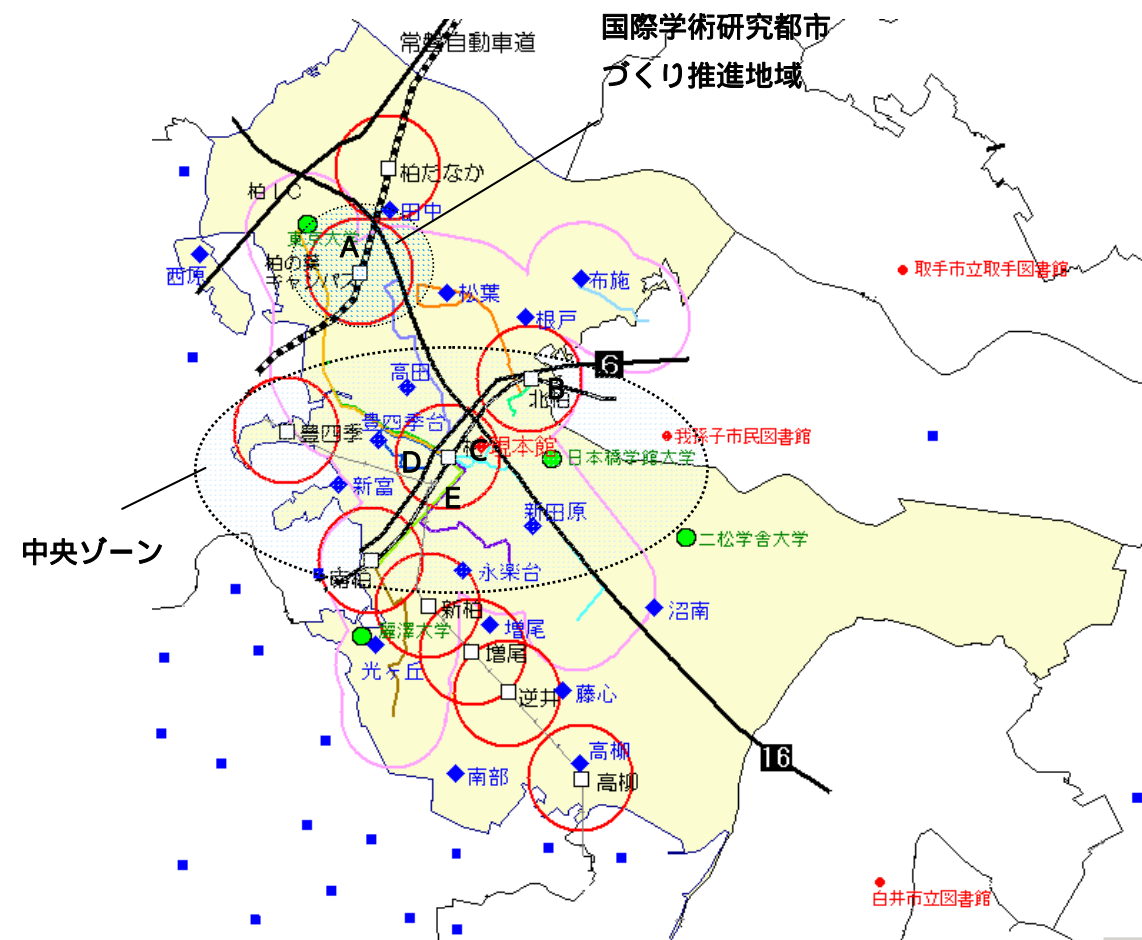
会議資料

平成 1 9 年 5 月 2 8 日

柏 市 教 育 委 員 会

	候補地	地番	地積 (㎡)
A	柏北部中央地区	若柴字大割 2 2 7 番 6 他	1 5 , 6 6 7 . 0 0
B	北柏駅北口区画整理事業	根戸字上屋敷 1 5 9 0 番 5 他	4 , 1 0 0 . 9 9 (区画整理後の図書館立地候補地部分)
C	現柏市立図書館本館跡地	柏 5 丁目 2 0 6 番 1 0	2 , 2 3 4 . 0 7
D	柏市立柏中学校内	明原 4 丁目 4 1 番 1	4 0 , 4 6 9 . 0 0 (うち、図書館立地候補地部分は 7 , 1 8 9 . 8)
E	柏駅東口 D 街区第一地区市街地再開発事業	中央町 8 1 7 番 1 0 他	6 , 9 5 6 . 0 0 (D , E 街区敷地面積)

北から順に A B C D E と付した



図書館法に基づいた立地選定の基準

図書館法第 18 条の規定に基づき定められた公立図書館の設置及び運営上の望ましい基準において、公立図書館の設置に当たっては、サービス対象地域の以下の項目を勘案し検討をすることが努力義務として課せられている。

人口分布と人口構成
面積
地形
交通網等



新中央図書館の立地選定に係る指標

人口	図書館は基本的には市民に来館してもらい、サービスを提供する施設であるため、多くの利用者が見込める立地が望ましい。
敷地	利用者のニーズに応えるためには、一定規模の敷地で設計の自由度が高い敷地を確保することが望ましい。
交通アクセス	高齢者等を含めたより多くの人に利用してもらうためには、交通至便な地域に立地することが望ましい。
周辺環境	やすらぎの場として緑が多くくつろげる場所が望ましい。また、日常的に利用しやすい場所への立地が望ましい。
都市計画等の位置付け	柏市第四次総合計画上のまちづくり方針に即していることが望ましい。
用地の取得難易度	土地の取得が容易で、他事業との関連でスケジュールに余裕があることが望ましい。
財政負担	用地費、建築工事費や補助金の可能性など、事業費負担が少ない方が望ましい。
連携	図書館ネットワークの中心を担うことから、他施設と連携しやすい立地が望ましい。

■ 基本構想を踏まえた立地選定にあたっての3つの視点

社会潮流を良く理解し，将来性を考慮する。

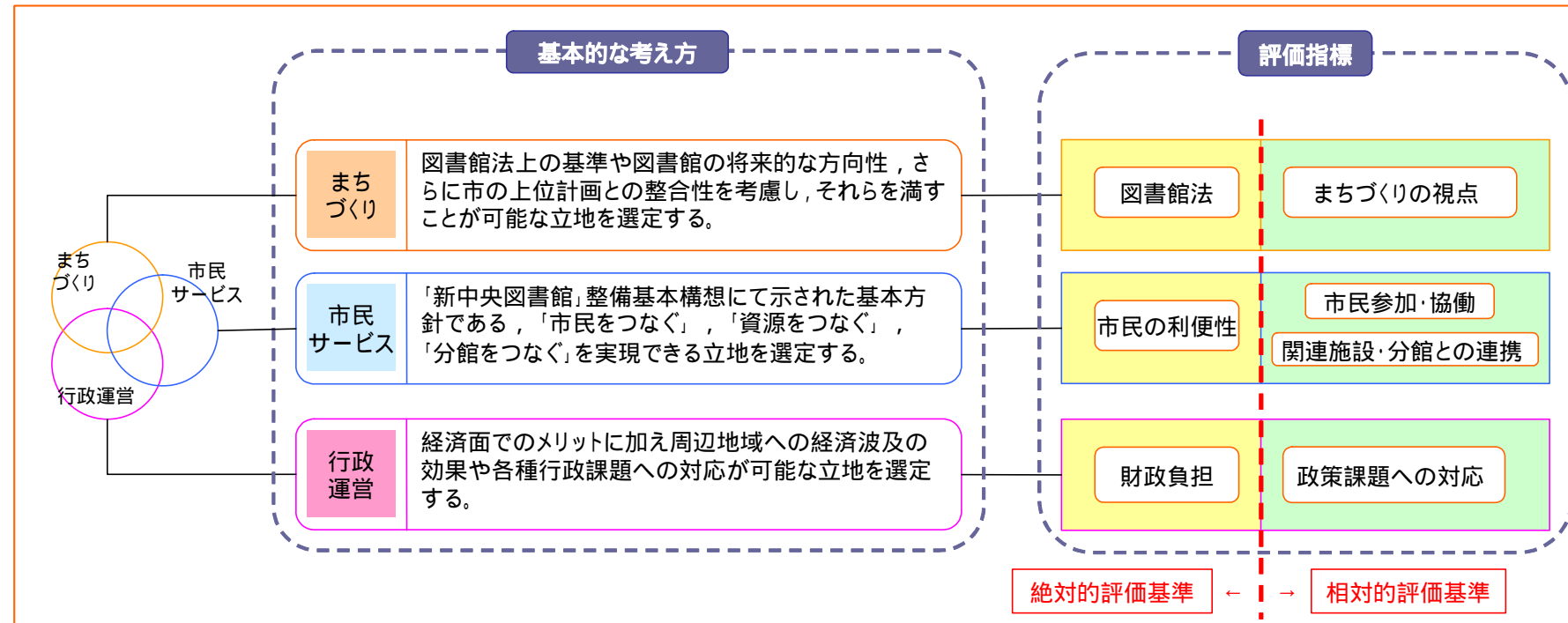
行政サービス提供主体としての観点や行政運営の観点を考慮する。

柏市の図書館を取り巻く環境を踏まえた総合的な評価をする。

まちづくり

市民サービス

行政運営



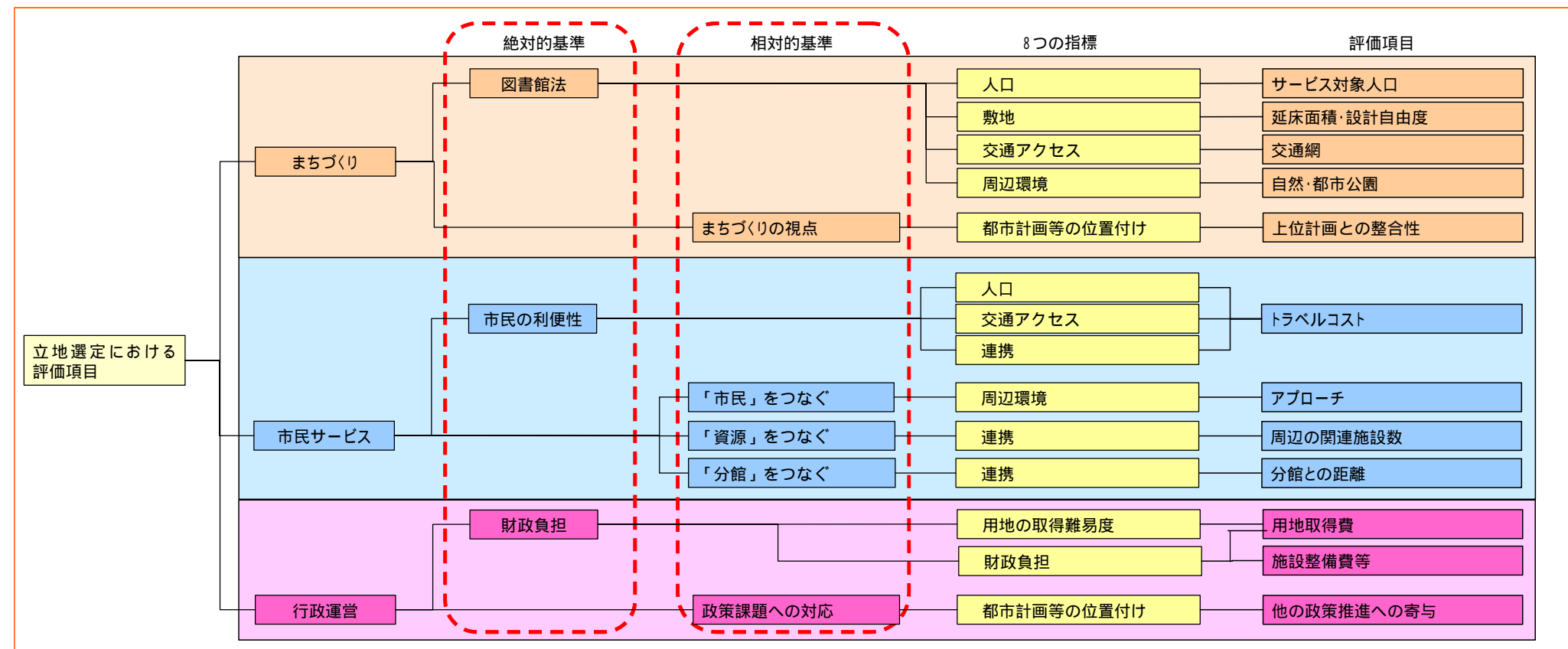
「絶対的な評価基準」と「相対的な評価基準」で選定

【絶対的基準】

定量的に確定的（推計値は含まない）な数値を適正值として絶対的に評価する。

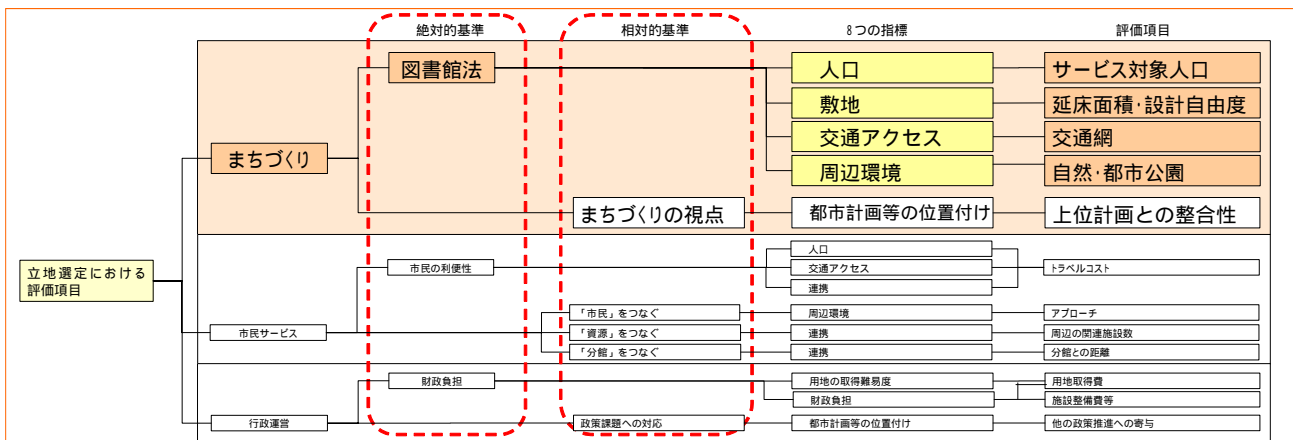
【相対的基準】

定量的或いは定性的な状況を，相互に比較し相対的に評価する。



■ 立地選定にあたっての基本方針に基づく評価項目と8つの指標の関係図

■ まちづくりの視点



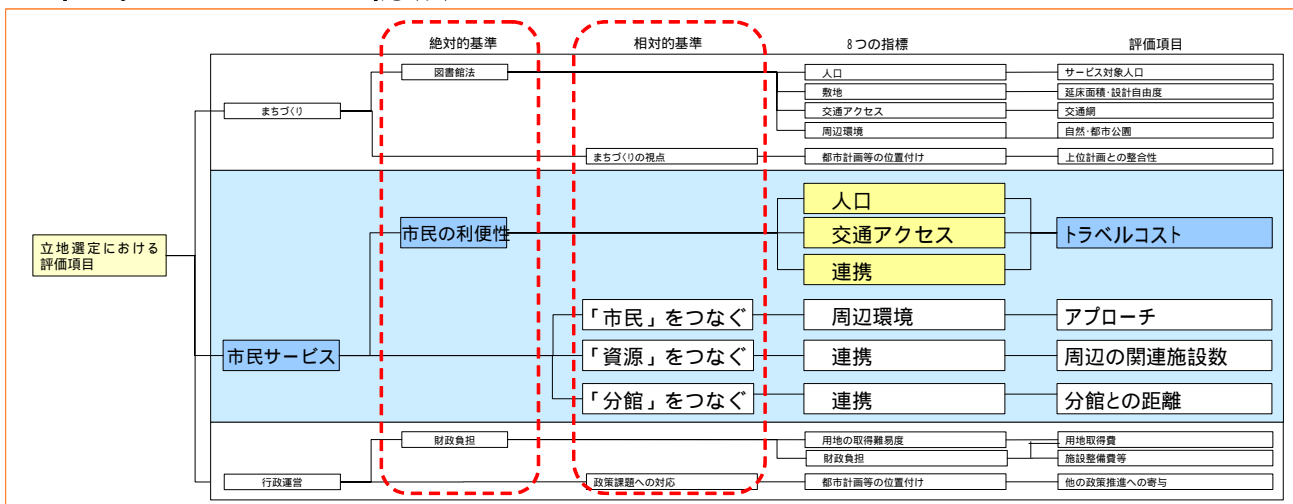
- 評価の観点
- ・ サービス対象人口
 - 夜間人口，昼間人口
 - ・ 最大延床面積
 - 敷地の確保
 - ・ 設計自由度
 - 階数
 - ・ 交通網
 - 駅，バス停からの距離
 - ・ 自然・都市公園の有無

図表1 まちづくりの視点から見た絶対的評価

評価項目		A	B	C	D	E
人口	サービス対象人口	58,327人	130,704人	182,725人	190,932人	226,409人
敷地	最大延床面積	31,200 m ²	8,200 m ²	4,468 m ²	14,378 m ²	18,172 m ²
	設計自由度	1フロアで可能	3フロア以上	面積の確保は困難	1フロアで可能	2フロア以上
交通アクセス	駅	344m	388m	789m	568m	256m
	バス停	300m	360m	300m	0m	100m
周辺環境	自然	調整池	—	諏訪神社の森	柏中学校校庭	—
	都市公園	有(4カ所)	有(3カ所)	有(5カ所)	有(2ヶ所)	有(3カ所)

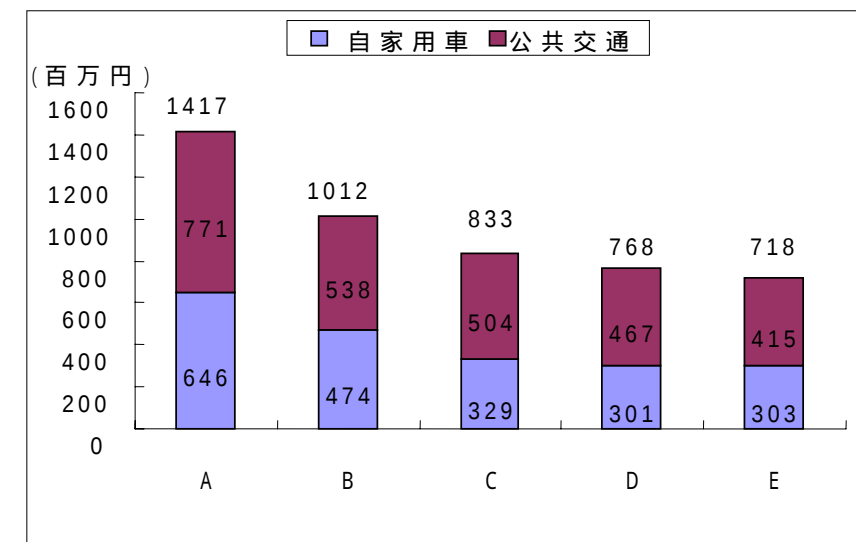
1 ただし「C」は，基本構想における新中央図書館の延床面積（約7,000～8,000 m²）の確保が困難である。

■ 市民サービスの視点

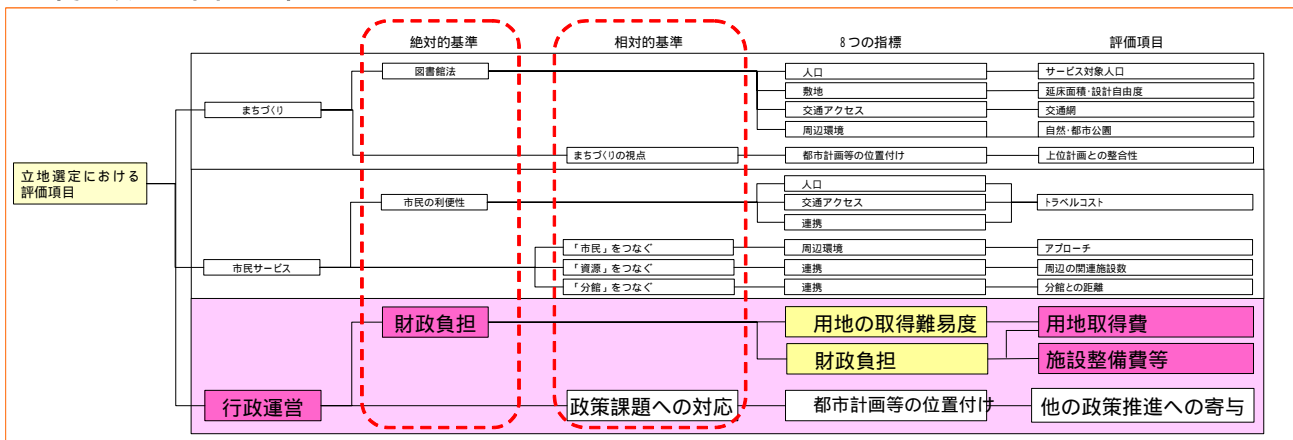


- 評価の観点
- ・ トラベルコスト
 - 利用者の交通費，利用者の機会費用
- 対象施設を利用する人々が支出する交通費などの費用と，利用のために費やす時間の機会費用を合わせた旅行費用を求めることによって，その施設によってもたらされる便益を評価したもの。

図表2 市民サービスの視点から見た絶対的評価

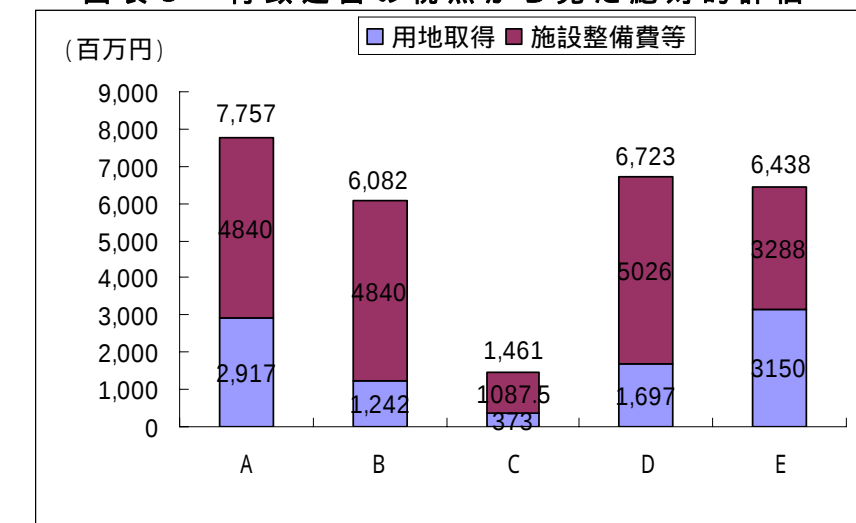


■ 行政運営の視点



- 評価の観点
- ・ 用地取得費
 - 土地又は床の取得費用
 - ・ 施設整備費等
 - 建築工事費，内装工事費家具調度等の費用
- 市有地については，売却機会損失額を計上。

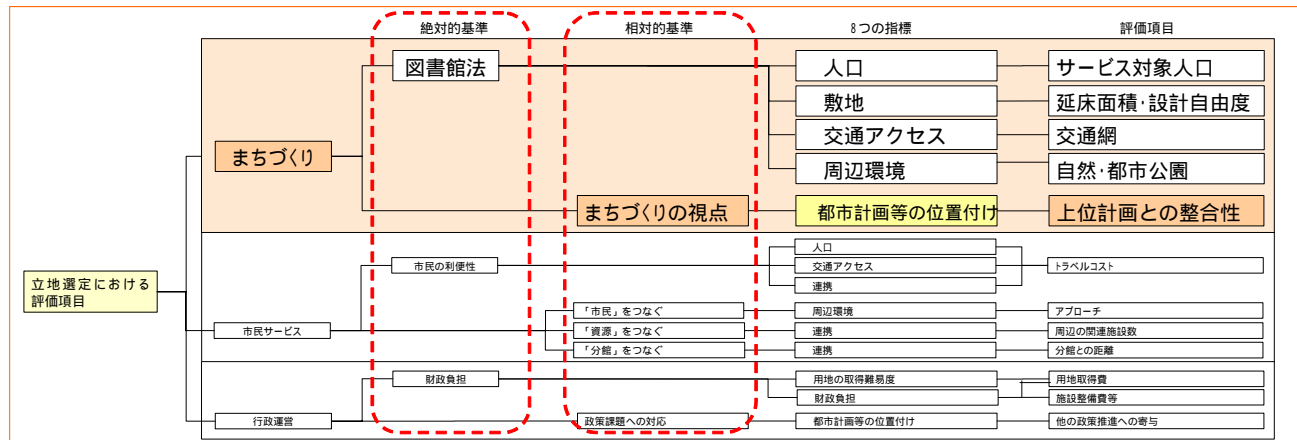
図表3 行政運営の視点から見た絶対的評価



2 公共施設の維持管理費（経常修繕，補修，清掃，警備，光熱水費等込み）は，凡そ10,000円～15,000円/m²・月程度。（日本総研調べ）

3 いずれも平成21年度着手を前提。

■ まちづくりの視点

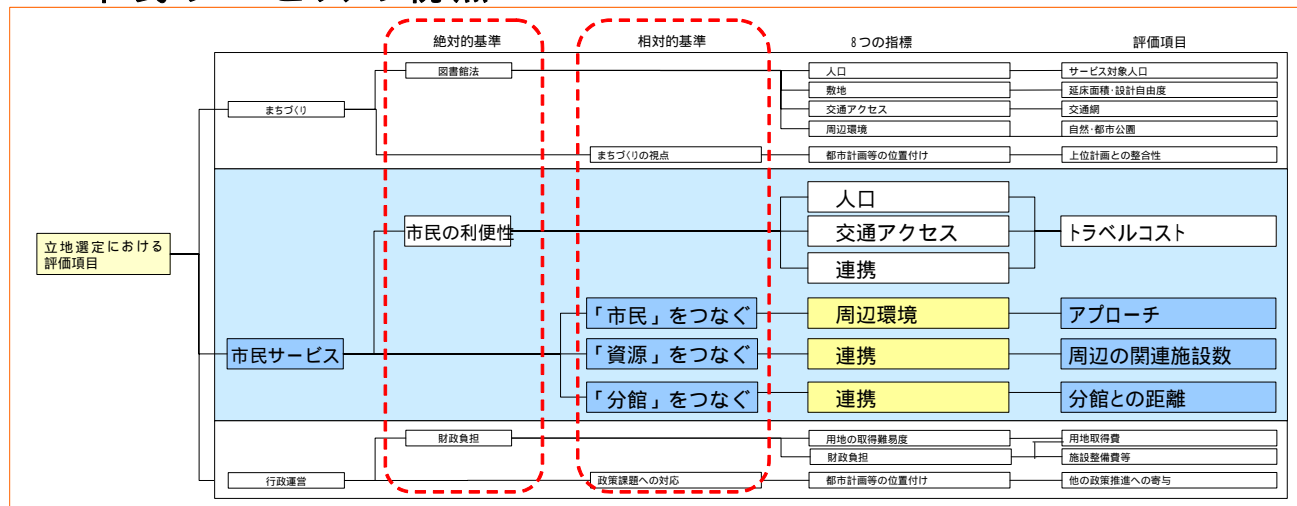


- 評価の観点
- ・上位計画との整合性

図表4 まちづくりの視点から見た相対的評価

評価項目	A	B	C	D	E
上位計画との整合性	国際学術研究都市への寄与 一体型特定土地区画整理事業 約272.9ha 約26,000人	東部地域の拠点機能への寄与 柏都市計画事業北柏駅北口土地区画整理事業 12.3ha 1,350人	行政サービス機能の集中配置への寄与	生涯学習拠点機能強化への寄与	商業ゾーン活性化への寄与 柏駅東口D街区第一地区市街地再開発事業
ライプタウン構想 商業、業務、娯楽、文化、生活、情報等の複合施設（柏駅周辺地区の位置づけ） 文化：ときめき、交流：ふれあい、安らぎ：やすらぎ（中央ゾーンの基本理念）					

■ 市民サービスの視点

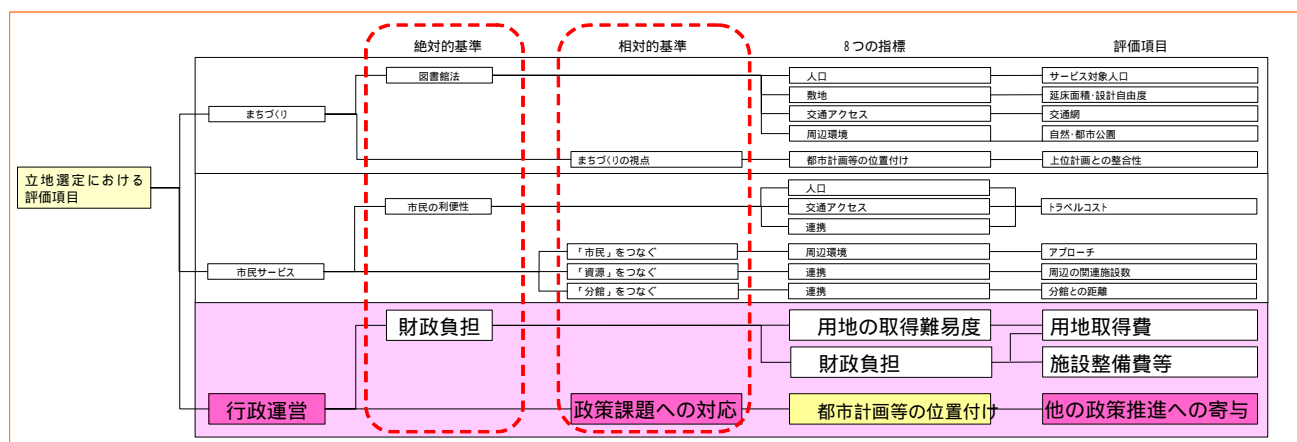


- 評価の観点
- ・アプローチ
 - 駅からの段差，非全天，歩道割合
 - ・周辺の関連施設数
 - 500m圏内にある関連施設数
 - ・分館との距離
 - 分館との距離の総和，貸出冊数，推定利用人口との関係

図表5 市民サービスの視点から見た相対的評価

評価項目		A	B	C	D	E
ア プ ロ ー チ	段 差 [m]	0.0	26.7	0.0	15.3	0.0
	非 全 天 [m]	314.4	327.6	774.0	437.0	113.4
	歩道なし[m]	13.2	180.6	93.6	41.0	3.6
連 携	周 辺 の 関 連 施 設 数	0	5	14	14	47
	分 館 と の 距 離 の 総 和	112 km	97 km	76 km	81 km	77 km
	分 館 と の 距 離 × 年 間 貸 出 冊 数 (比 率)	1.11	1.17	1.00	1.05	1.03
	分 館 と の 距 離 × 推 定 利 用 人 口 (比 率)	1.47	1.31	1.00	1.05	1.00

■ 行政運営の視点



- 評価の観点
- ・他の政策推進への寄与

図表6 行政運営の視点から見た相対的評価

評価項目	A	B	C	D	E
他の政策推進への寄与	土地開発公社所有地の分促進	土地開発公社所有地の分促進 区画整理事業の進展	周辺商店等への波及効果が大きい	周辺商店等への波及効果が大きい	周辺商店等への波及効果が大きい まちづくりの交付金に他地域が優遇されている