

新中央図書館整備立地検討会
(第 2 回)

会議資料

平成 1 9 年 6 月 5 日

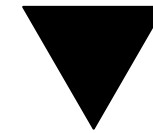
柏 市 教 育 委 員 会

■ 情報拠点の核とは

「市民」をつなぐ

- 1人でも多くの市民に利用してもらうために利便性の向上をはかる
- 図書館にかかわるボランティア活動の活性化をはかる

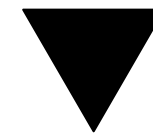
人が集う



「資源」をつなぐ

- 大学図書館や近隣の公立図書館，福祉団体やビジネス関連機関と連携・協力を行う
- 地域情報・ボランティア等の活動情報を集約し，提供する

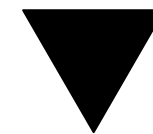
知を育む



「分館」をつなぐ

- 新中央図書館は図書館網の頭脳として分館をバックアップし，分館は図書館サービス提供の最前線基地とする
- 新中央図書館は多様な情報資料の提供拠点とし，分館は地域ニーズにそった資料を提供する
- 新中央図書館はイベントの企画立案・ボランティアの育成拠点とし，分館はイベントの実施・ボランティアの活動拠点とする

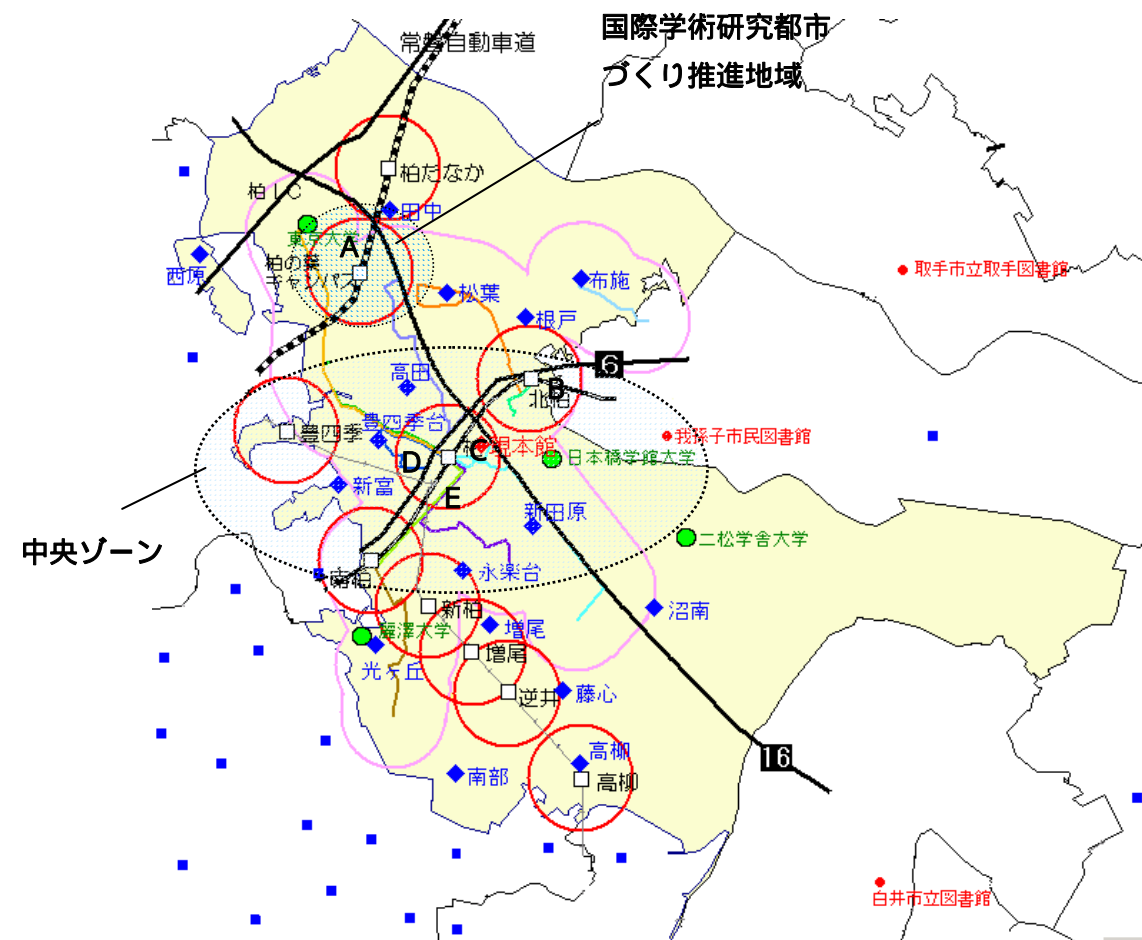
活動を生む



柏のパワーをつくり出す

	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

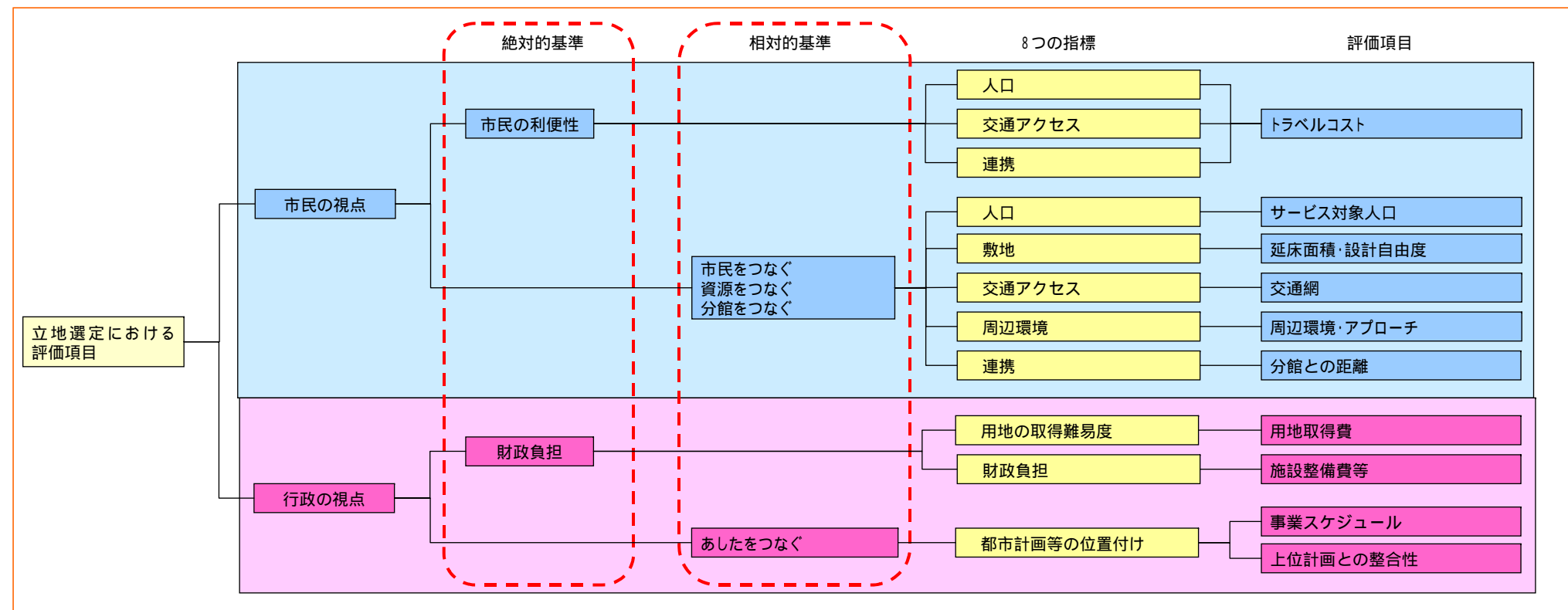
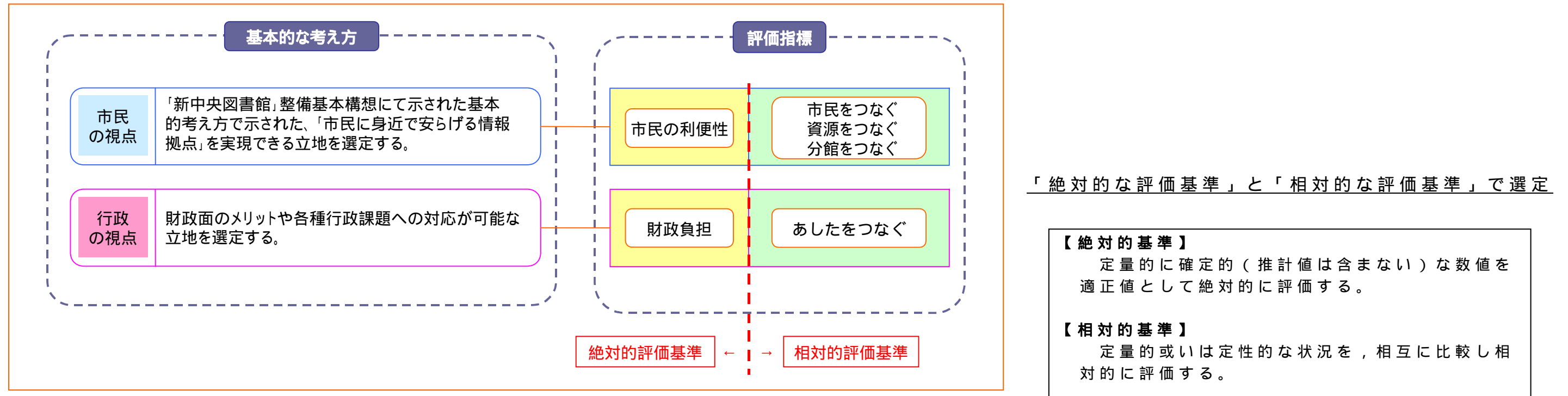


新中央図書館の立地選定に係る指標

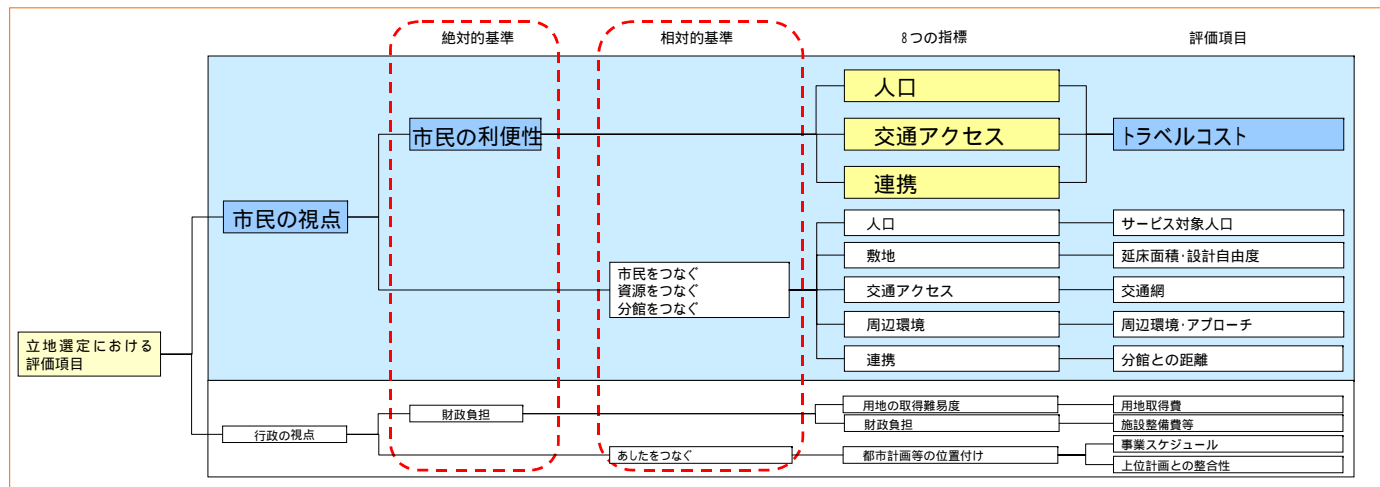
人口	図書館は基本的には市民に来館してもらい、サービスを提供する施設であるため、多くの利用者が見込める立地が望ましい。
敷地	利用者のニーズに応えるためには、一定規模の敷地で設計の自由度が高い敷地を確保することが望ましい。
交通アクセス	高齢者等を含めたより多くの人に利用してもらうためには、交通至便な地域に立地することが望ましい。
周辺環境	やすらぎの場として緑が多くくつろげる場所が望ましい。また、日常的に利用しやすい場所への立地が望ましい。
都市計画等の位置付け	柏市第四次総合計画上のまちづくり方針に即していることが望ましい。
用地の取得難易度	土地の取得が容易で、他事業との関連でスケジュー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視点

- ・ 柏市が主体となって市民に提供する行政サービスを総合的に評価する。 「市民の視点」
- ・ 柏市の政策と財政負担を踏まえた総合的な評価をする。 「行政の視点」



■ 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



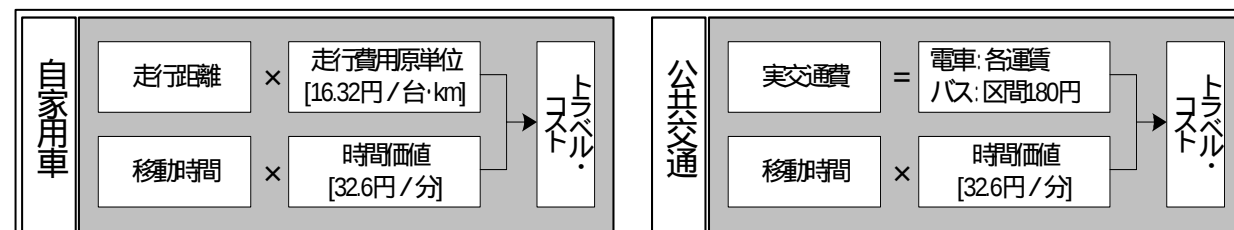
■ 評価の観点

市民の利便性について着目

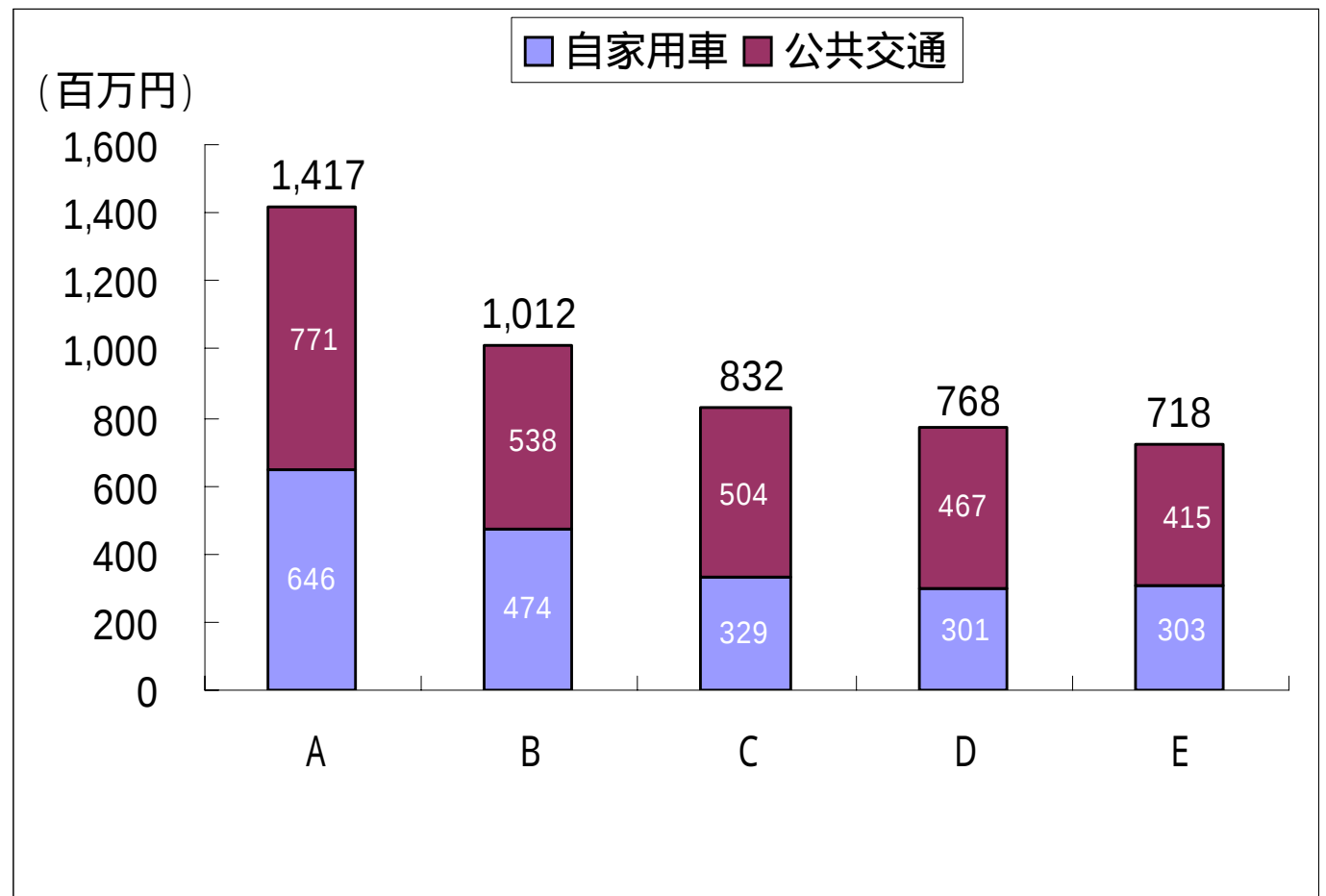
- 市民の利便性 - トラベルコスト
(利用者の交通費, 利用者の機会費用)
対象施設を利用する人々が支出する交通費などの費用と, 利用のために費やす時間の機会費用を合わせた旅行費用を求めることによって, その施設によってもたらされる便益を評価する。

■ 算出方法の概要

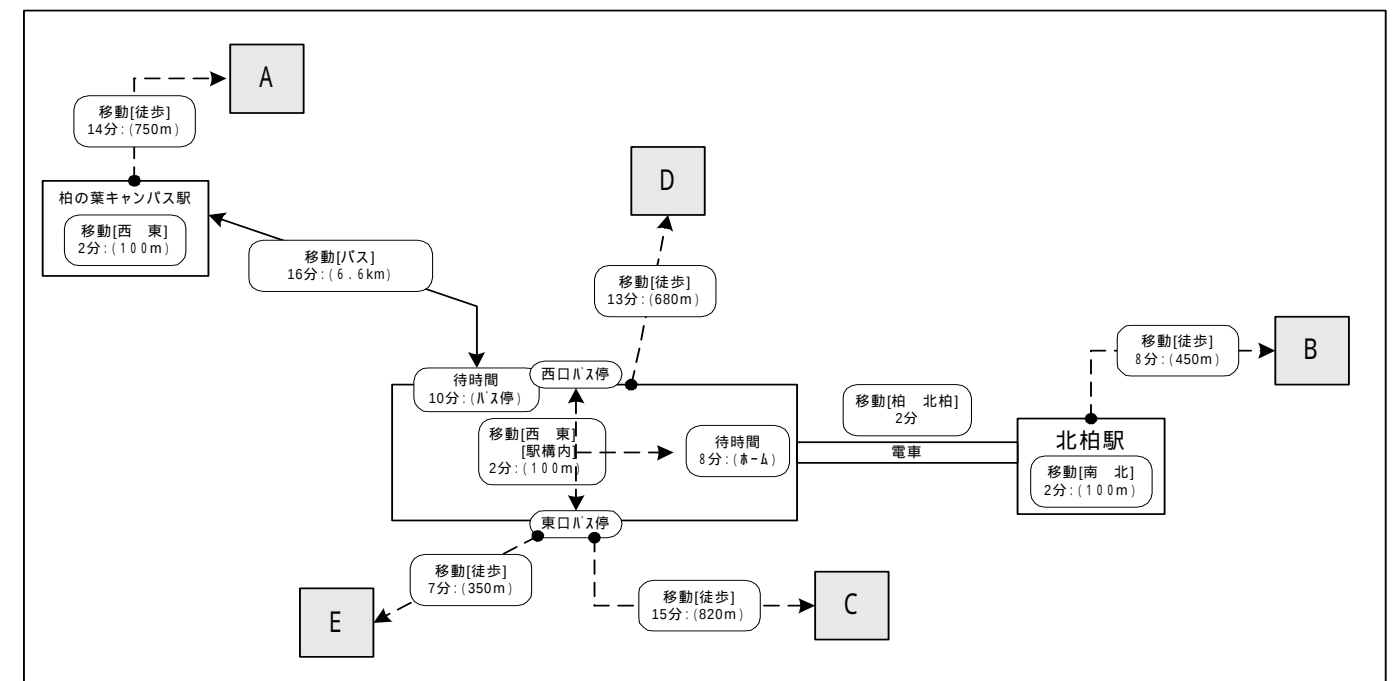
- 人々が支出する交通費などの費用に関しては, 自家用車の場合は「走行距離 × 走行費用原単価」, 公共交通の場合は「各運賃」にて算出する。
- 利用のために費やす時間に関しては, 「移動時間 × 時間価値」にて算出している。時間価値は, 国民所得を労働時間で除した値である。
- 今回の算定にあたり, 図書館への来館者数を「年間100万人(市民1人あたり2.6回)」と想定して算出を行った。

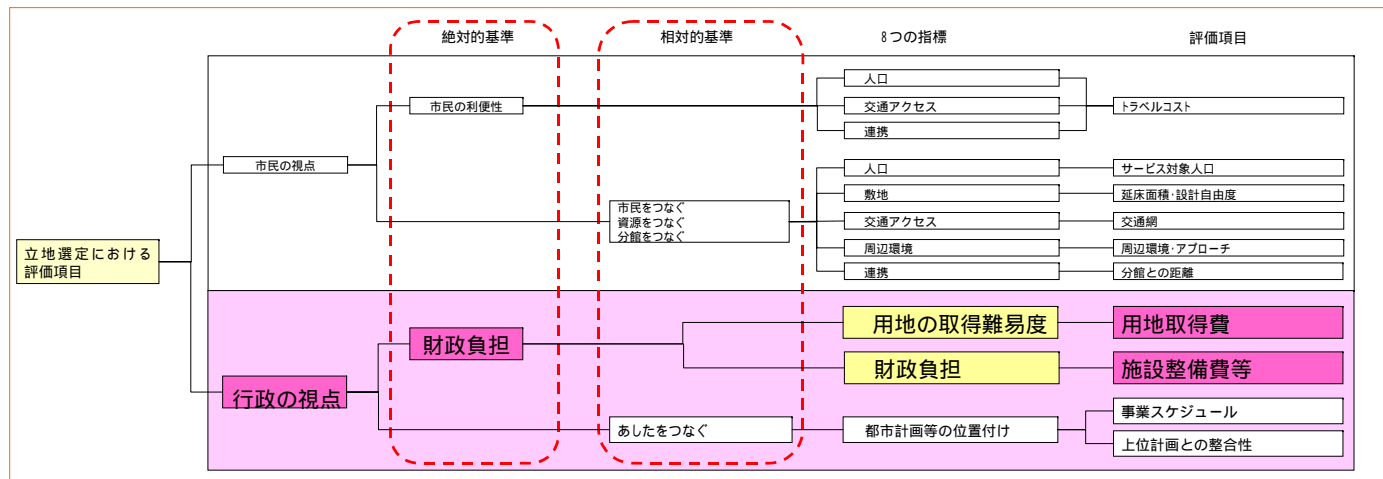


■ 評価結果



■ (例) 柏駅周辺での移動時間・距離





■ 評価の観点

市の財政負担について着目

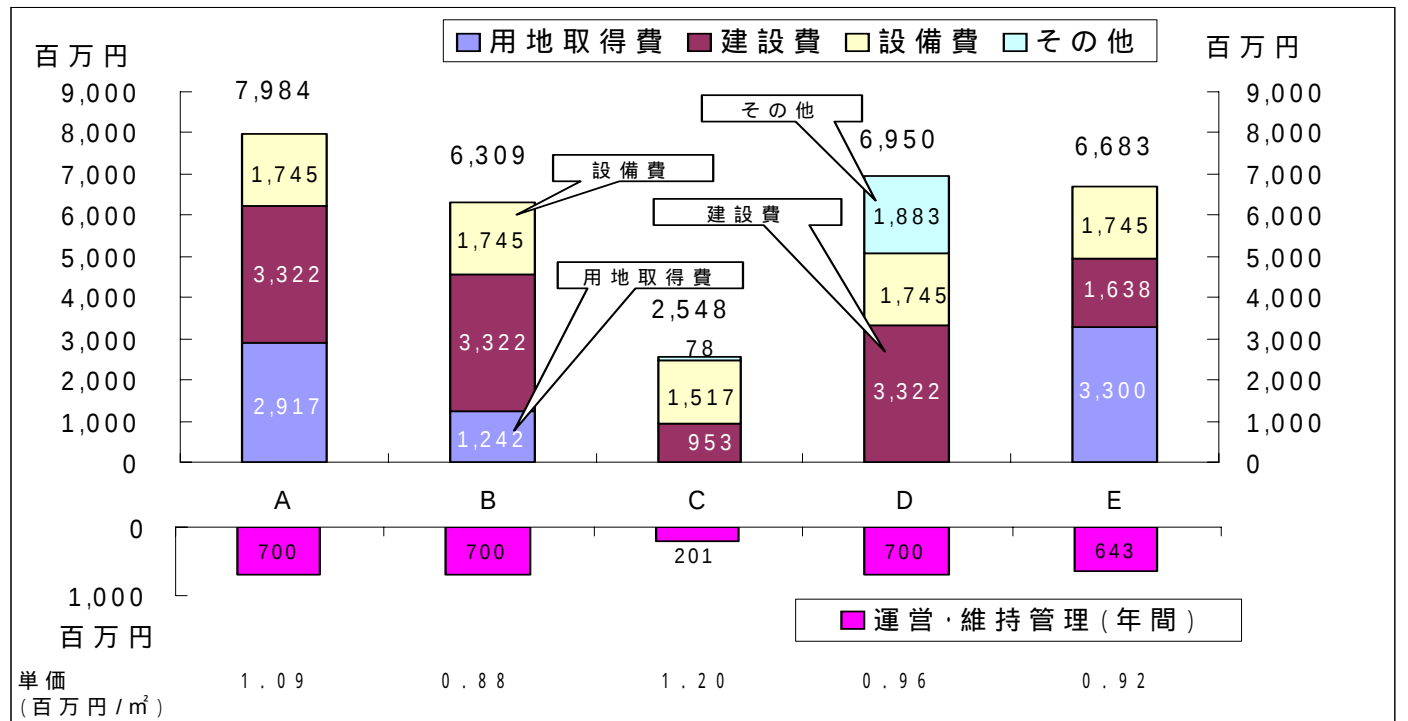
- ・ 用地取得費：土地又は床の取得費用
- ・ 建設費：建築工事及び内装工事費，駐車場建築工事費
- ・ 設備費：家具調度費，初期図書購入費，システム整備費
- ・ その他：候補地ごとにかかる特別費用（例：Dであれば体育館移設工事費）

柏市の現在の財政状況を踏まえると，図書館建設にあたっては，市の財政負担が少ない立地が好ましいと言える。これより，図書館建設に係る「用地取得費」及び「施設整備費等」の合計値によって評価する。

■ 総事業費の詳細内訳

候補地A：柏北部中央地区 7,530～7,984百万円	候補地B：北柏駅北口区画整理事業 5,855～6,309百万円	候補地C：現柏市立図書館本館跡地 2,548百万円 (自用地価格：373百万円は除く)	候補地D：柏市立柏中学校内 6,496～6,950百万円 (自用地価格：1,697百万円は除く)	候補地E：柏駅東口D街区第一地区 6,193～6,683百万円
用地取得費：2,917百万円 【97,108円/㎡×29,587㎡×1.015】 建築工事費：2,898～3,312百万円 【(7,000㎡～8,000㎡)×414千円/㎡】 駐車場建築工事費：10百万円 【50台×200千円/台】 家具調度費：210～240百万円 【(7,000㎡～8,000㎡)×30千円/㎡】 初期図書購入費：1,425百万円 【570,000冊×2.5千円/冊】 システム整備費：70～80百万円 【(7,000㎡～8,000㎡)×10千円/㎡】	用地取得費：1,242百万円 【163,462円/㎡×7,481.71㎡×1.015】 建築工事費：2,898～3,312百万円 【(7,000㎡～8,000㎡)×414千円/㎡】 駐車場建築工事費：10百万円 【50台×200千円/台】 家具調度費：210～240百万円 【(7,000㎡～8,000㎡)×30千円/㎡】 初期図書購入費：1,425百万円 【570,000冊×2.5千円/冊】 システム整備費：70～80百万円 【(7,000㎡～8,000㎡)×10千円/㎡】	建築工事費：953百万円 【2,300㎡×414千円/㎡】 家具調度費：69百万円 【2,300㎡×30千円/㎡】 初期図書購入費：1,425百万円 【570,000冊×2.5千円/冊】 システム整備費：23百万円 【2,300㎡×10千円/㎡】 解体撤去費：69百万円 【2,300㎡×30千円/㎡】 図書等移転作業費：9百万円 【28.5万冊×316千円/万冊】	建築工事費：2,898～3,312百万円 【(7,000㎡～8,000㎡)×414千円/㎡】 駐車場建築工事費：10百万円 【50台×200千円/台】 家具調度費：210～240百万円 【(7,000㎡～8,000㎡)×30千円/㎡】 初期図書購入費：1,425百万円 【570,000冊×2.5千円/冊】 システム整備費：70～80百万円 【(7,000㎡～8,000㎡)×10千円/㎡】 解体撤去費：53百万円 【1,043㎡×30千円/㎡+325㎡×30千円/㎡+5,822㎡×2千円/㎡】 体育館移設工事費：1,830百万円 「柏中学校整備基本計画」より	保留床取得費：3,000～3,300百万円 内装工事費：1,050～1,200百万円 【(7,000㎡～8,000㎡)×150千円/㎡】 駐車場費：438百万円（E街区保留床取得費） 【50台×8750千円/台】 家具調度費：210～240百万円 【(7,000㎡～8,000㎡)×30千円/㎡】 初期図書購入費：1,425百万円 【570,000冊×2.5千円/冊】 システム整備費：70～80百万円 【(7,000㎡～8,000㎡)×10千円/㎡】

■ 評価結果



- 図書館の運営・維持にかかる年間ランニングコストについて
- A・B・C・D：岡崎市の事例を参照（699百万円/7,985㎡=87,540円/㎡）
- E：再開発複合ビルへの図書館整備として川口市の事例を参照（707百万円/8,800㎡=80,340円/㎡）

■ 評価結果

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	3フロア	面積の確保は困難	1フロア	2フロア
交通アクセス	駅	344 m	388 m	789 m	568 m	256 m
	バス停	300 m	360 m	300 m	0 m	100 m
周辺環境	自然（隣接）	調整池	—	諏訪神社の森	柏中学校校庭	—
	都市公園（隣接）	—	—	有	有	—
連携	分館との距離の総和	112 km	97 km	76 km	81 km	77 km
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

■ 評価の観点

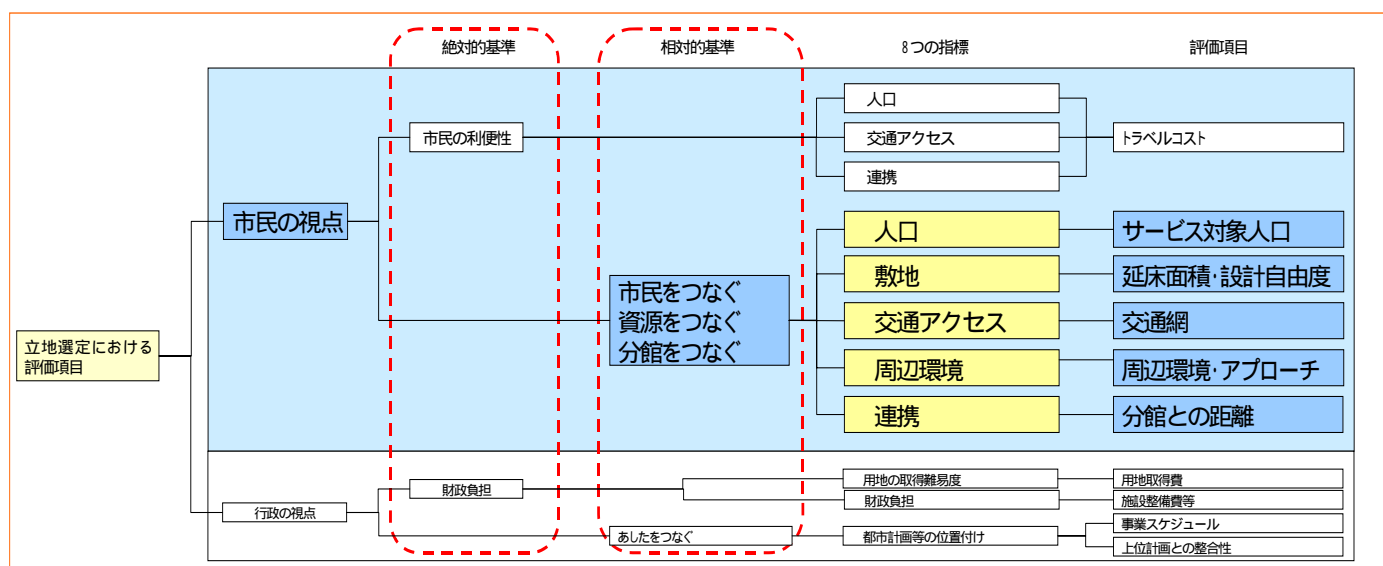
新中央図書館のコンセプトに着目

「新中央図書館」整備基本構想の基本的考え方で示された「市民に身近で安らげる情報拠点」として新中央図書館を実現するため、「市民への身近さ」と「市民が安らげること」を評価の観点とする。

「市民へ身近さ」の観点として、用地の周囲により多くの人口が集中していること【人口】、最寄りの鉄道駅及びバス停からの距離がより短いこと【交通アクセス】、鉄道駅からの歩行空間が人にやさしい作りであること【アプローチ】が好ましい。また、地域サービスの最前線基地となる分館での市民サービスを恒常的に維持するため、新中央図書館が図書資料流通のハブとなって、地域ニーズにそった資料を分館に適切かつ早急に分配・配送するための時間はできるだけ短時間とすることが望ましいことから、分館と新中央図書館との距離の総和が短いこと【連携】が好ましい。

「市民が安らげること」の観点として、市民がゆったりと過ごすために十分な床面積を確保しながら、館内の案内のわかりやすさを高めるため、できるだけ少ない階層で図書館内部の空間を十分に確保できること【敷地】、市民が散歩などを楽しむために図書館の周囲に緑地等（自然、公園）が近接していること【周辺環境】が好ましい。

これより、新中央図書館のコンセプトに着目し、総合的に評価する。





絶対的評価基準の検討結果

柏市全体でのバランスのとれたまちづくりの推進に対して、用地によって新中央図書館整備がまちづくりに与える影響は異なると考えられることから、上位計画との整合性を評価の観点とする。また、中央図書館が備えるべき基本的な機能を実現させるために基本構想を踏まえながら、さらなる付加価値として実現される図書館像が用地の特性によって異なることが考えられるため、その具体像を想定したうえで評価を行なう。

	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年
A	立地利用 検討	用地取得	基本設計	実施設計	工事 着手	工事
B	事業調整	用地取得	基本設計	実施設計	工事 着手	工事
C	機能移転	基本設計	実施設計	工事着手	工事	竣工
D	体育館移設 実施計画・ 基本設計	解体・ 実施設計	工事着手	工事	竣工	
E	内装設計	工事着手	工事	竣工		

- ・ A は、他の行政サービス施設等の複合利用について検討する必要がある
- ・ D は、解体・移転する体育館等の施設について新たな計画を立てる必要がある
- ・ E は、まちづくり交付金の導入の可能性が他候補地より高い

【上位計画との整合性】

評価項目		A	B	C	D	E
上位計画との位置づけ	第4次総合計画における位置	柏市の中心環境・交流の国際都市研究都市	-	「ときめき・ふれあい・やすらぎのまち ライブタウン」を将来像と定め、中心市街地としての活力を維持・増進し、地域内外に開かれた都心とし、柏らしさを育て、発信し、実感できるまちをつくる		
	進捗中の事業	柏区北部中央地帯特定地区画整理事業	柏都市計画事 業北口北地区画整理 土地事業	-	-	柏駅東口D街地区市街地再開発事業
		「人と情報をつなぐ・人と人をつなぐ」情報拠点の核となり、新たな情報文化の発展に寄与し、「柏市の未来をきく」をキーワードとした「まちづくり」を推進する				