

新中央図書館整備立地検討会
(第 3 回)

会議資料

平成 1 9 年 6 月 2 6 日

柏 市 教 育 委 員 会

■ 情報拠点の核とは

「市民」をつなぐ

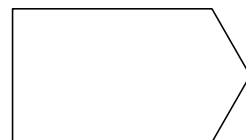
- 1人でも多くの市民に利用してもらうために利便性の向上をはかる
- 図書館にかかわるボランティア活動の活性化をはかる

**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

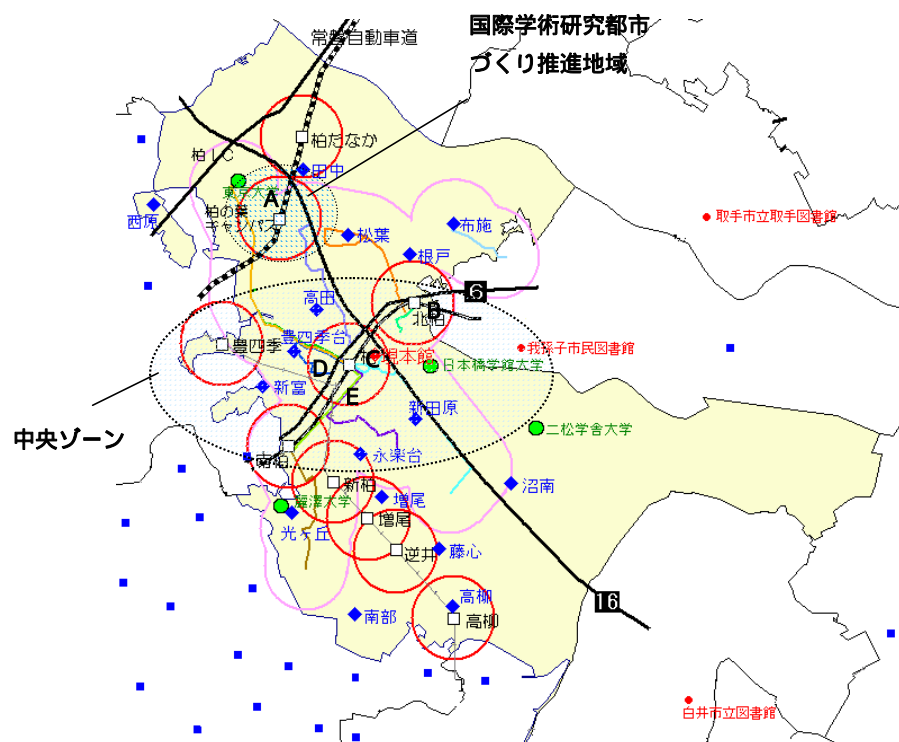
**活動を生む****柏のパワーをつくり出す**

	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	15,667.00
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	4,100.99 (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	2,234.07
D	柏市立柏中学校内	明原 4 丁目 4 1 番 1	40,469.00 (うち、図書館立地候補地部分は 7,189.8)
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	6,956.00 (D, E 街区敷地面積)

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

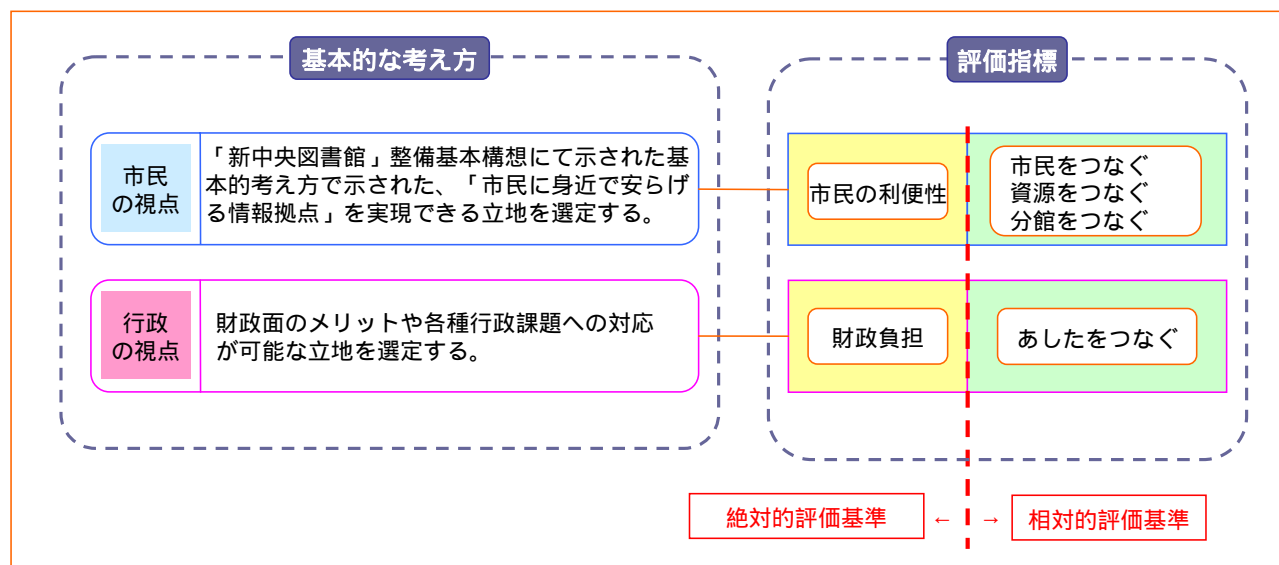


新中央図書館の立地選定に係る指標

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できることが望ましい。
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」



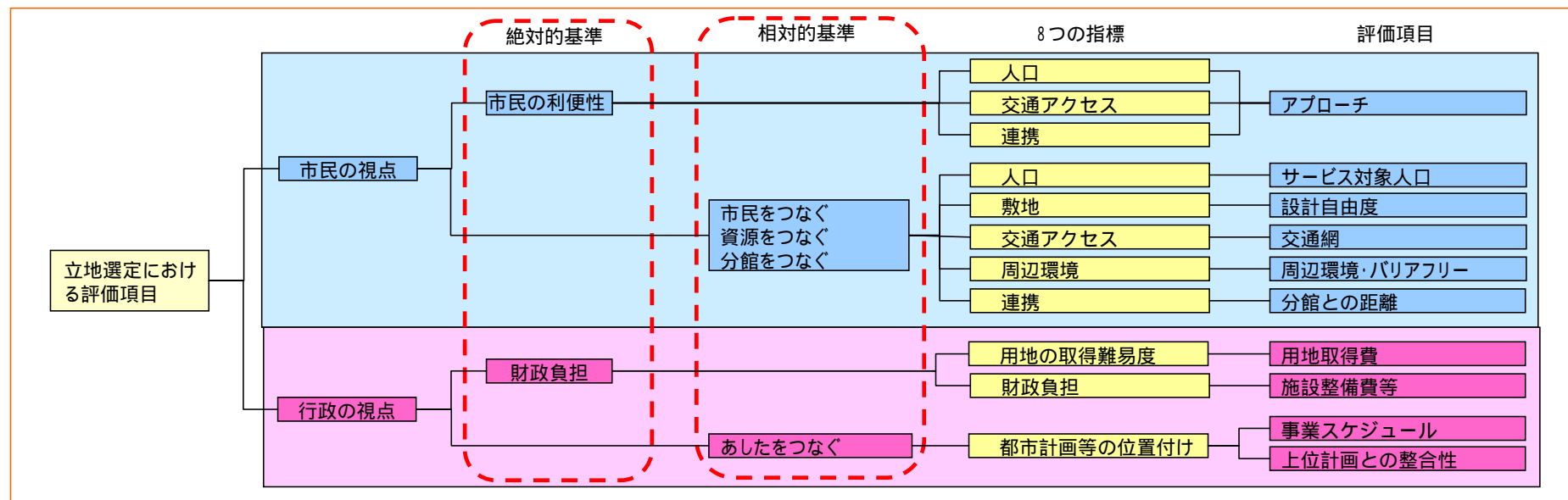
「絶対的な評価基準」と「相対的な評価基準」で選定

【絶対的基準】

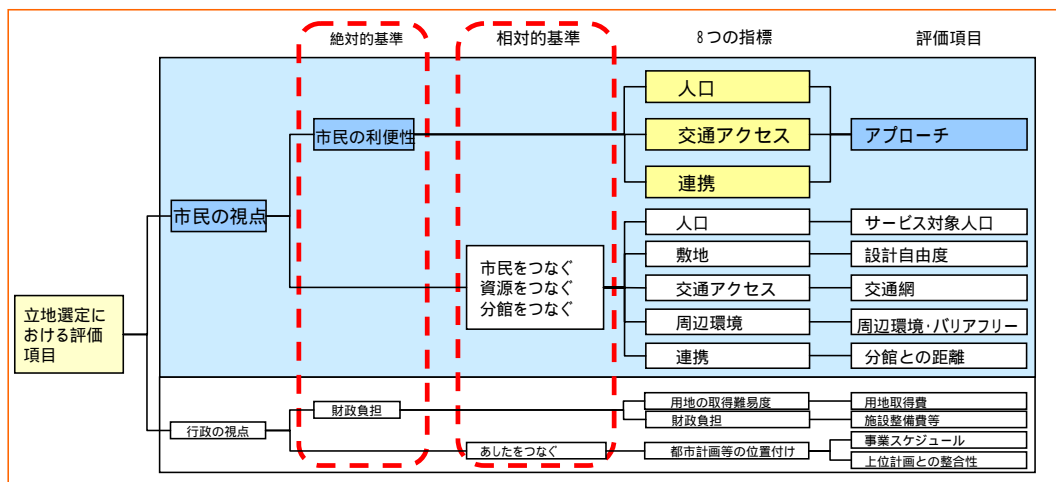
定量的に確定的（推計値は含まない）な数値を適正值として絶対的に評価する。

【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



■ 評価の観点

市民の利便性について着目

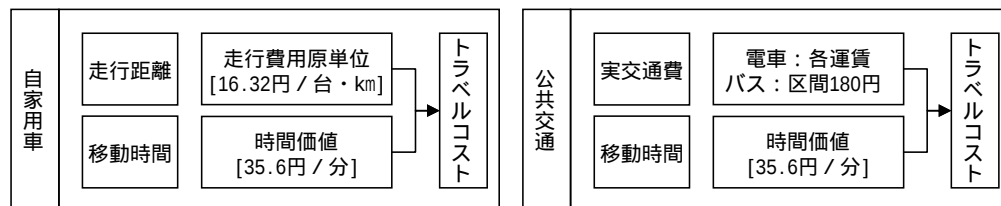
・ 市民の利便性 - アプローチ

（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、移動のために費やす時間を費用に換算し、それらを合算し旅行費用を求める（トラベル・コスト法）ことによって、利用者の移動に要する費用を評価する。

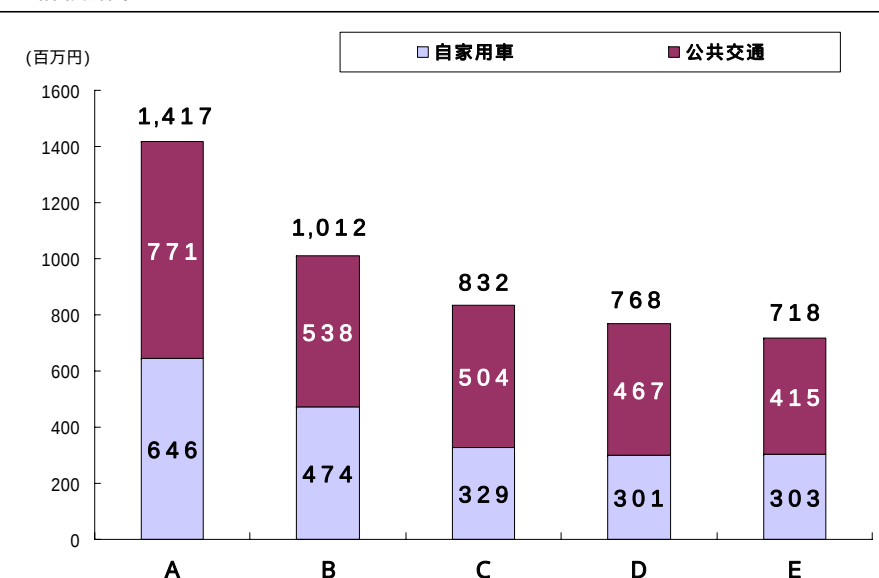
■ 算出方法の概要

- ・ 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。
- ・ 人口集積単位としては、「小学校校区」を採用した。



バス料金：厳密には区間距離により料金が異なるが、簡易概算のため一律180円と想定。

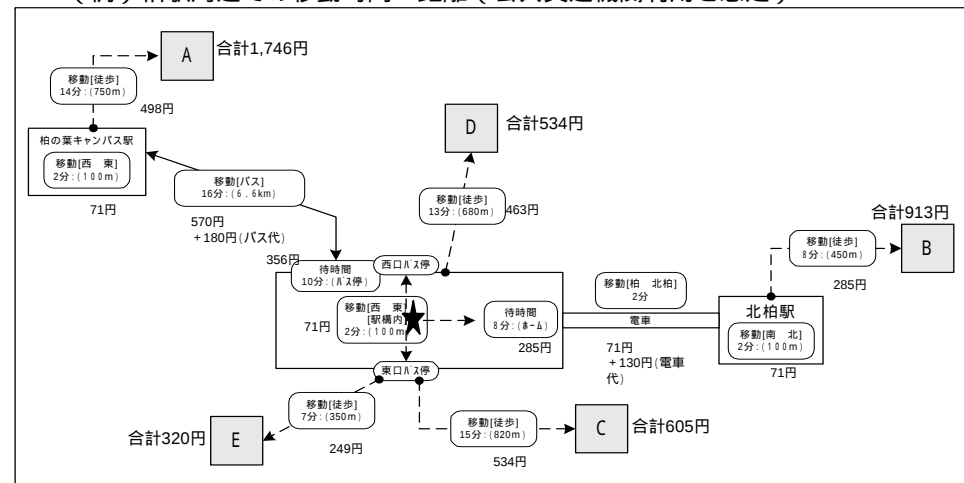
■ 評価結果

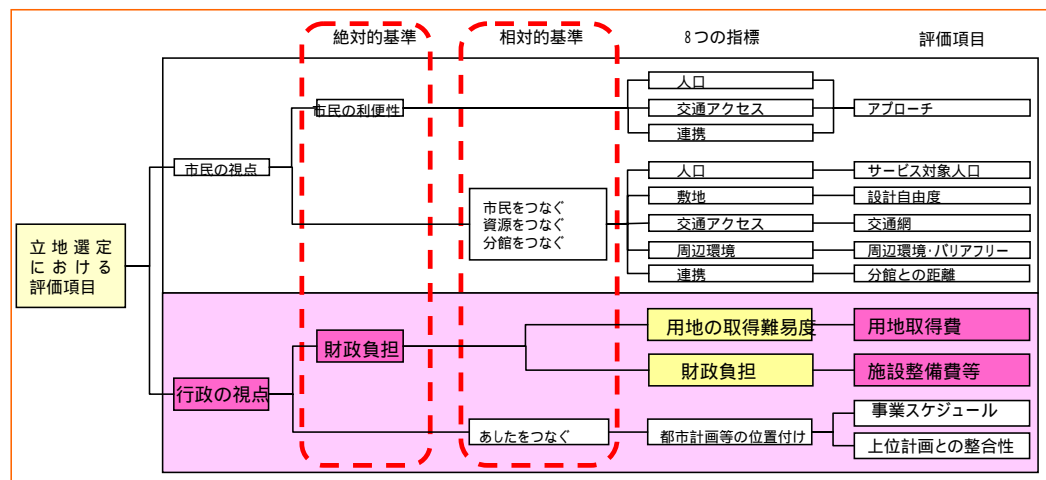


総合評価

- : 800百万円以下
- : 800百万円より大きく1,000百万円以下
- : 1,000百万円より大きい

■ (例) 柏駅周辺での移動時間・距離（公共交通機関利用を想定）





■評価の観点

市の財政負担について着目

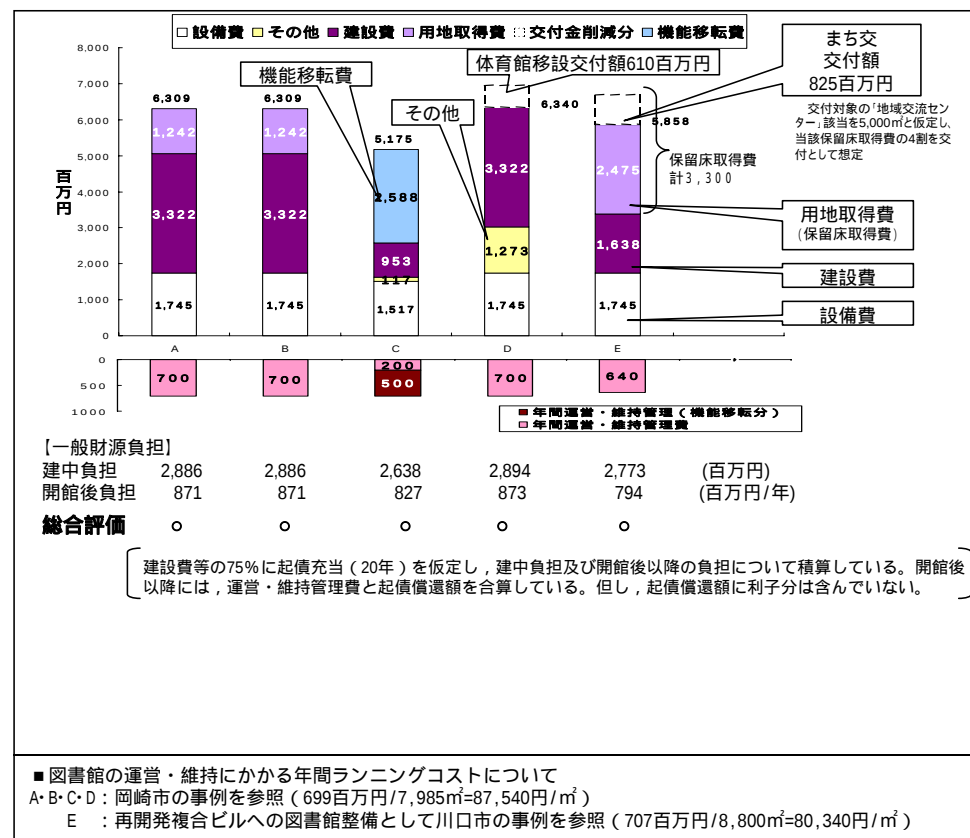
- ・用地取得費：土地又は床の取得費用
- ・建設費：建築工事及び内装工事費，駐車場建築工事費
- ・設備費：家具調度費，初期図書購入費，システム整備費
- ・その他：候補地ごとにかかる特別費用（例：Dであれば体育館移設工事費）

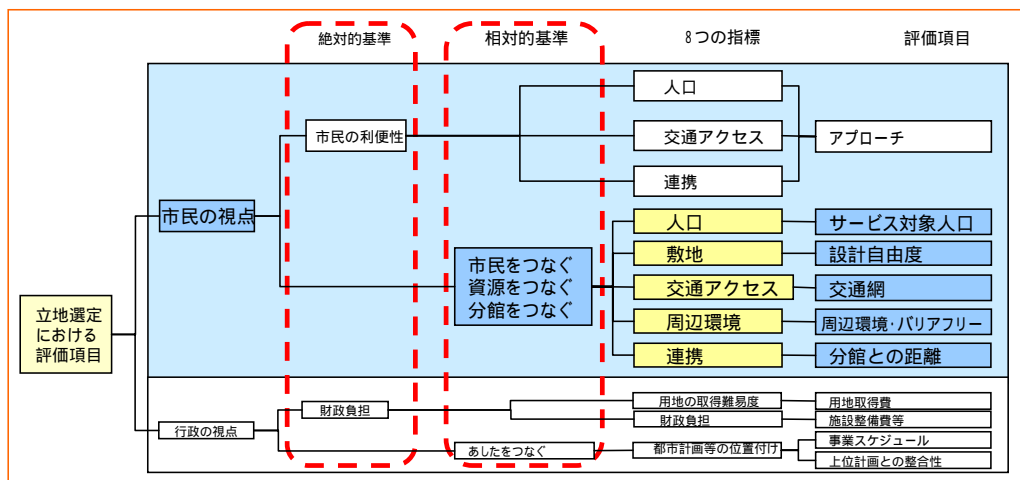
柏市の現在の財政状況を踏まえると、図書館建設にあたっては、市の財政負担が少ない立地が好ましいと言える。これより、図書館建設に係る「用地取得費」及び「施設整備費等」の合計値によって評価する。

■総事業費の詳細内訳

候補地A：柏北部中央地区 5,697百万円～6,309百万円 用地取得費：1,084～1,242百万円 [97,108円/㎡×(11,000～12,600)㎡×1.015] 従前地 建築工事費：2,898百万円～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：210百万円～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：70百万円～80百万円 [(7,000㎡～8,000㎡)×10千円/㎡] 2フロアの施設構成を想定 敷地5,833㎡～6,666㎡を想定	候補地B：北柏駅北口区画整理事業 5,855百万円～6,309百万円 用地取得費：1,242百万円 [163,462円/㎡×7,481.71㎡×1.015] 従前地 建築工事費：2,898百万円～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：210百万円～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：70百万円～80百万円 [(7,000㎡～8,000㎡)×10千円/㎡]	候補地C：現柏市立図書館本館跡地 2,587百万円 (自用地価格：373百万円は除く) 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：48百万円 [28.5万冊を移転・保管(3年間)] 5,175百万円(機能移転費を含めた場合) ・機能移転作業費：2,588百万円 (8,000-2,300)㎡×(414+30+10)百万円 増床面積	候補地D：柏市立柏中学校内 6,496百万円～6,950百万円 (自用地価格：1,697百万円は除く) 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：210百万円～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：70百万円～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	候補地E：柏駅東口D街区第一地区 6,193百万円～6,683百万円 保留床取得費：3,000～3,300百万円 内装工事費：1,050百万円～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：210百万円～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：70百万円～80百万円 [(7,000㎡～8,000㎡)×10千円/㎡]
--	--	--	--	---

■評価結果





■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。

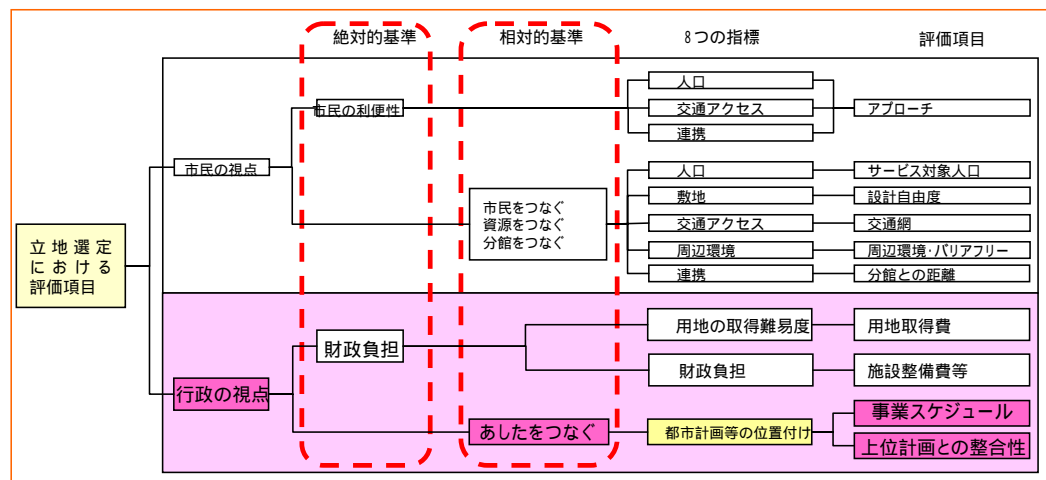
「市民へ身近さ」の観点として、用地の周囲により多くの人口が集中していること【人口】、最寄りの鉄道駅及びバス停からの距離がより短いこと【交通アクセス】、鉄道駅からの歩行空間が人にやさしいこと【バリアフリー】が好ましい。また、地域サービスの最前線基地となる分館での市民サービスを恒常的に維持するため、新中央図書館が図書資料流通のハブとなって、地域ニーズにそった資料を分館に適切かつ早急に分配・配送するための時間はできるだけ短時間とすることが望ましいことから、分館と新中央図書館との距離の総和が短いこと【連携】が好ましい。

「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【床】、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。

■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
周辺地域の計画人口の増加	一体型特定土地区画整理事業内で26,000人増加予定	柏都市計画事業北柏駅北口土地区画整理事業内で1,350人増加予定	無	無	無
評価	○	○	○	○	○
：20万人より多い ：15万人以下					
床					
設計自由度	2フロア	3フロア	面積の確保は困難	2フロア	2フロア
評価	○	○	○	○	○
：8,000㎡が2フロアに確保できる ：8,000㎡が確保できない					
交通アクセス					
駅	344m	388m	789m	568m	256m
バス停	300m	360m	300m	0m	100m
評価	○	○	○	○	○
：鉄道駅・バス停からともに400m以下（徒歩5分以内）で到達 ○：鉄道駅・バス停のいずれからか400m以下（徒歩5分以内）で到達 ：鉄道駅・バス停からともに400m以上（徒歩5分以上）で到達					
周辺環境					
自然（隣接）	調整池	無	諏訪神社の森	柏中学校校庭	無
都市公園（隣接）	無	無	有	有	無
評価	○	○	○	○	○
：自然及び都市公園の双方が隣接している ○：自然及び都市公園のいずれかが隣接している ：自然及び都市公園のいずれも隣接していない					
連携					
分館との総和距離	112 km	97 km	76 km	81 km	77 km
評価	○	○	○	○	○
：距離が85 km以下 ○：距離が100 km以下85 kmより長い ：距離が100 kmより長い					
バリアフリー					
段差[m]	0.0	26.7	0.0	15.3	0.0
非全[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	○	○	○	○	○
：段差が0mかつ非全300m以下かつ歩道なし5m以下 ○：段差が0mかつ非全500m以下かつ歩道なし20m以下 ：非全1,000m以下かつ歩道なし20mより長い					
総合評価			○	○	

： が4つ以上，○： が2～3つ， ： が0～1つ



■評価の観点

事業の熟度に着目（21年度着手）

上位計画との整合性と実現される図書館像に着目

用地それぞれの事業熟度の条件により、新中央図書館の整備時期が異なる。できるだけスムーズに新中央図書館の事業が進められ、市民へ充実したサービスが提供することができる用地が好ましい。

また、それぞれの用地での事業実施に際し、補助金や交付金などの適用可能性の高い用地が好ましい。

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。

これより、事業熟度、上位計画との整合性からみたまちづくりへの寄与・実現される図書館像について、総合的に評価する。

■評価結果

【事業スケジュール】

	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	評価
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	竣工		
B	事業調整	用地取得	基本設計	実施設計	工事着手	工事	竣工		
C	基本設計	実施設計	機能移転	解体	工事着手	工事	竣工		
D	体育館整備計画	体育館設計	体育館工事	体育館竣工	体育館解体・実施設計	工事着手	工事	竣工	
E	事業計画認可・内装基本設計	内装実施設計・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
- ・Cは、図書等を移動し、工事期間中に保管する必要がある
- ・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充当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	柏の葉エリアを中心とした「環境・健康・交流・創造」の国際学術研究都市	中央及び北部ゾーンにまたがり、地域の生活拠点として生活支援機能を導入し定住促進を図る	「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、実感できるまちを作る		
進捗中の事業	柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業	柏都市計画事業北柏駅北口土地区画整理事業	無	無	柏駅東口D街区第一地区市街地再開発事業
基本構想との整合性	「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「きのう」「きょう」「あした」と市民をつなぐ」ために、安全性・利便性・自在性に配慮した施設計画が立案できる。				
基本構想との整合性	国際学術研究都市としてまちづくりを推進する立地	駅前整備及び周辺の宅地開発によるまちづくりを推進する立地	市役所が隣接する行政機関の集約する立地	中学校施設と併せて生涯学習拠点となる立地	柏駅までの商業ゾーンの活性化を推進する立地
	国際キャンパスタウン構想のもとで、結集する高度教育機関とのスパイラル・アップが期待できる	地域の生活拠点として整備される駅前に、公共サービスを提供する地域拠点のひとつとなる	周辺の行政機関の集積を活かし、行政情報を集中的に収集できる	学校施設との併設により、多様な年齢層の市民が一同に介し、交流できる可能性がある	駅前立地による利便性が高く、多くの市民が集中利用することによる活発な文化活動を促進し、中心市街地の活力を増進する
評価		○	○	○	

【相対的評価の総合評価】

評価	○				
----	---	--	--	--	--