

議 員 説 明 会 資 料

新図書館等拠点施設整備の進捗状況について

- 1. 事業範囲と導入機能・フロア構成イメージ P 2
- 2. 進捗状況の報告 P 4
- 3. 用地取得を伴う事業の進め方について P 4
- 4. 今後のスケジュール P 5

参考資料：導入機能のイメージ P 6

令和 7 年 8 月 4 日
政 策 推 進 部

1. 事業範囲と導入機能・フロア構成イメージ

(1) 事業範囲

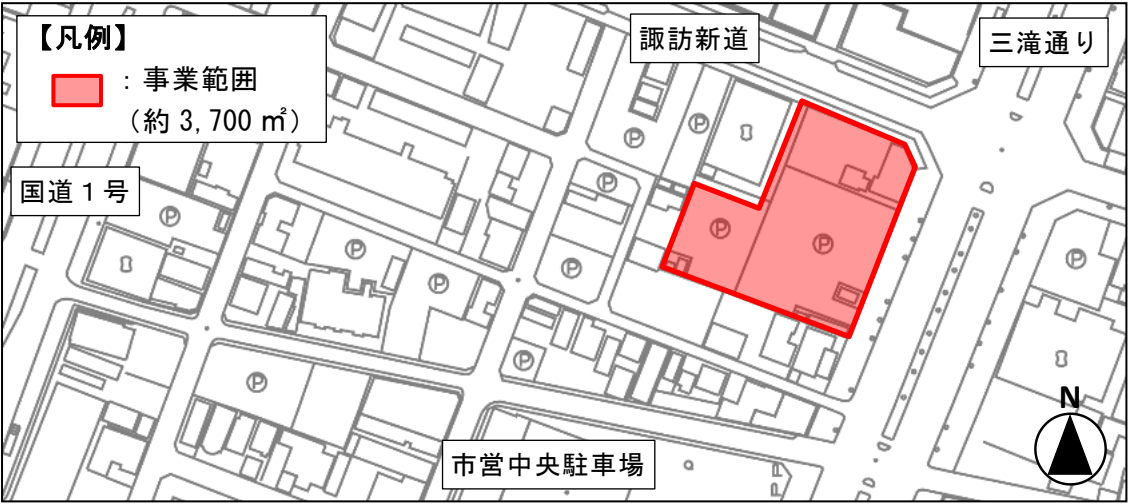
- 事業範囲の用途地域としては、商業地域（容積率 500%、建ぺい率 100%）となっており、令和 6 年度から進めてきた用地測量の結果、下図の約 3,700 m²の範囲で事業を進める。

○土地利用規制と想定する延床面積

用途地域	容積率	建ぺい率	建築可能な敷地面積	最大延床面積
商業地域	500%	80% ※1	約 3,700 m ²	約 18,500 m ² ※3

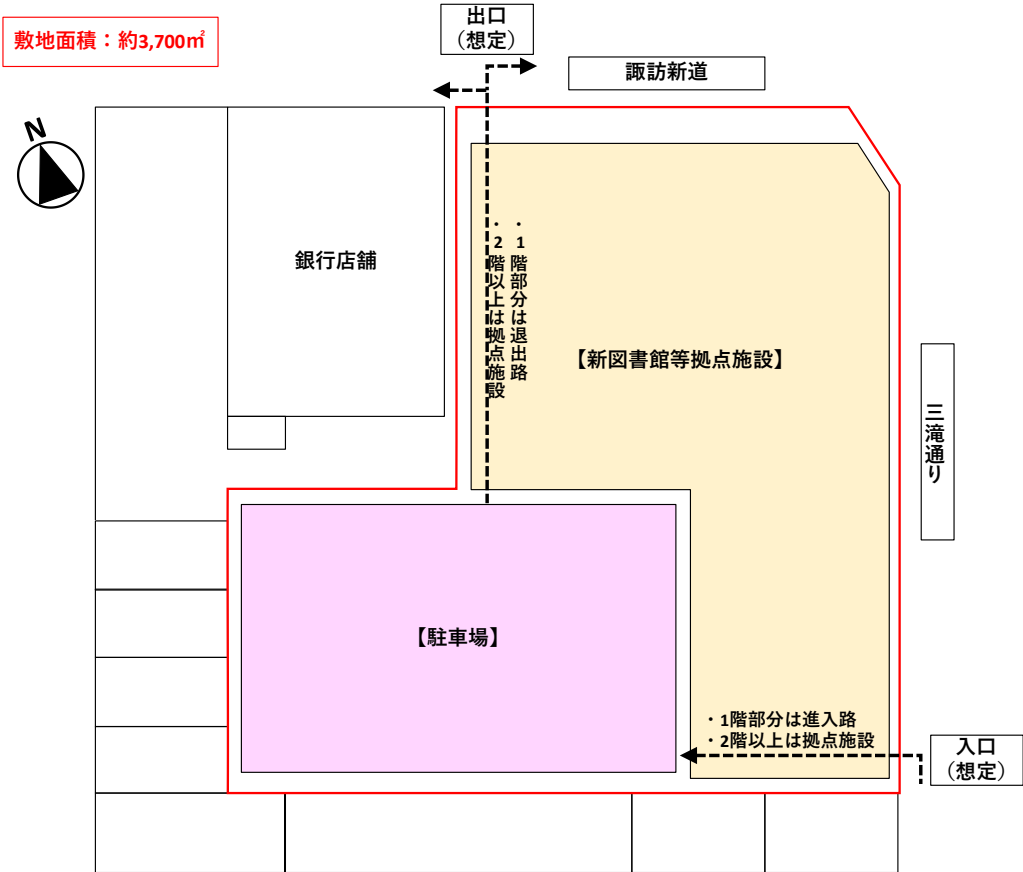
(※1：防火地域内になる耐火建築物等は、建ぺい率の制限除外（100%）となる。)

(※2：駐車場や駐輪場について、全体の延床面積の 1/5 まで容積率の算入対象外とすることが可能。)



○建物配置のイメージ

- 新図書館等拠点施設本体と併設する駐車場の配置について、現時点では、下図を想定しており、今後、基本設計の中で詳細を固めていく。



(2) 導入機能

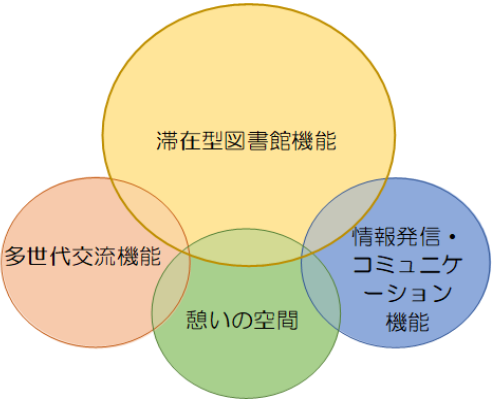
- 「新図書館のコンセプト」、「導入機能と規模」については、中心市街地拠点施設整備基本計画（平成 30 年策定）でとりまとめた整備方針を踏まえるとともに、駐車場を併設する。

○新図書館のコンセプト

- ICT にも対応し、日常の居場所となる全世代を対象とした[※]滞在型図書館（※滞在型図書館：単なる図書の貸し借りの場ではなく、読書などで本を楽しみ、調べものや生涯学習もできる、ゆとりある空間を持ち、また、新たな情報や人に出会え、子どもから高齢者までの多世代が交流できる図書館。）

○機能配置のイメージ

- 「滞在型図書館機能」を核とし、「多世代交流機能」「情報発信・コミュニケーション機能」、「憩いの空間」が融和し、各機能間の相乗効果を高める施設を目指すとともに、中心市街地にある市立博物館や市文化会館等との連携やすみ分けを行う。



○導入機能と規模

- 現在の候補地（市役所北側民有地）における各機能の規模については、以下のとおり想定している。【P 6 参考資料：導入機能のイメージ】

i) 「滞在型図書館機能」	: 6,800 m ²
・一般成人エリア ・子どもと子育てエリア ・ティーンズエリア ・資料・情報（郷土）エリア	
ii) 「多世代交流機能」	: 3,300 m ²
・交流スペース（発表の場、イベントの場）：多目的ホール等 ・ワークショップスペース（練習の場）：会議室等	
iii) 「情報発信・コミュニケーション機能」	: 200 m ²
・シティプロモーションスペース：地域情報等 ・市民団体の紹介スペース：活動発信等	
iv) 「幅広い市民が気軽に立ち寄れる憩いの空間等」	: 400 m ²
・カフェスペース ・休憩、談話スペース	
○ その他共用エリア等	: 2,450 m ²
合計	: 13,150 m ²

「併設駐車場」	: 200 台程度
---------	-----------

（３）フロア構成イメージ

○フロア構成の基本的な考え方

- ・令和５年度には、スターアイランド跡地を候補地として新図書館の基本設計を進めながら、市民意見を取り入れるためのワークショップを６回開催し、高校生や子育て世代をはじめ、延べ１０４人の方々から幅広いご意見をいただき、スターアイランド跡地における基本設計に反映した。
- ・現在の候補地（市役所北側民有地）においても、この考え方を踏襲し、以下のとおりフロア構成の基本的な考え方を整理した。

《施設全体の考え方》

- ・基本的には下から上に向かって、動（賑やか）→静（穏やか）になっていく流れだが、全体として静けさを基本とするのではなく、会話を許容する図書館とし、静寂へのニーズには、そのための個室を設けることで対応する。
- ・館内に開放感をもたらし、上下階のつながりを生む「吹抜け」を作る方向で検討する。ただし、全体を同じように貫くのではなく、上下で濃淡（広い・狭い）をつける選択肢も含め、各フロアの利用想定も踏まえながら最終的なあり方を検討する。

《エリア配置の考え方》

- ・児童・子育て関係とバリアフリー資料は下層階に、調べ物対応の機能は上層階に置き、中層階に読み物がくる構成とする。
- ・利用者向けエリアの利便性を優先する観点から、管理運営用の機能（執務スペースや自動書庫等）は施設入口からのアプローチに劣る上層階に配置する。また、ボランティア関連の機能は職員執務スペースと近接するフロアへの配置とする。

《エリアごとの設えの考え方》

- ・図書館のエントランスには、案内窓口・予約貸出等の機能を設けるほか、利用者の興味喚起につながるような、時機に応じた企画展示コーナーの設置を検討する。
- ・各階に受付カウンターを設置して利用者対応を行うほか、そのフロアに配架する本と関連するミニ展示を行うコーナーを設ける。
- ・児童・子育てフロアには、子ども向けの本だけでなく、子育て中の大人に適した図書を集配架するコーナー等、大人も過ごしやすくなるための工夫を検討する。また、「子ども用トイレ」や授乳室の設置等、子どもを連れた利用者に配慮したつくりとする。
- ・読みものフロアには、思いおもいに読書を楽しめる閲覧席を用意するほか、防音機能により静寂を確保した「静読室」を設ける。
- ・１０代の若者たちの居場所となる「ティーンズエリア」を配置し、中高生向けの特集書架やフリースペースを設ける。

《滞在性を高めるための機能面の考え方》

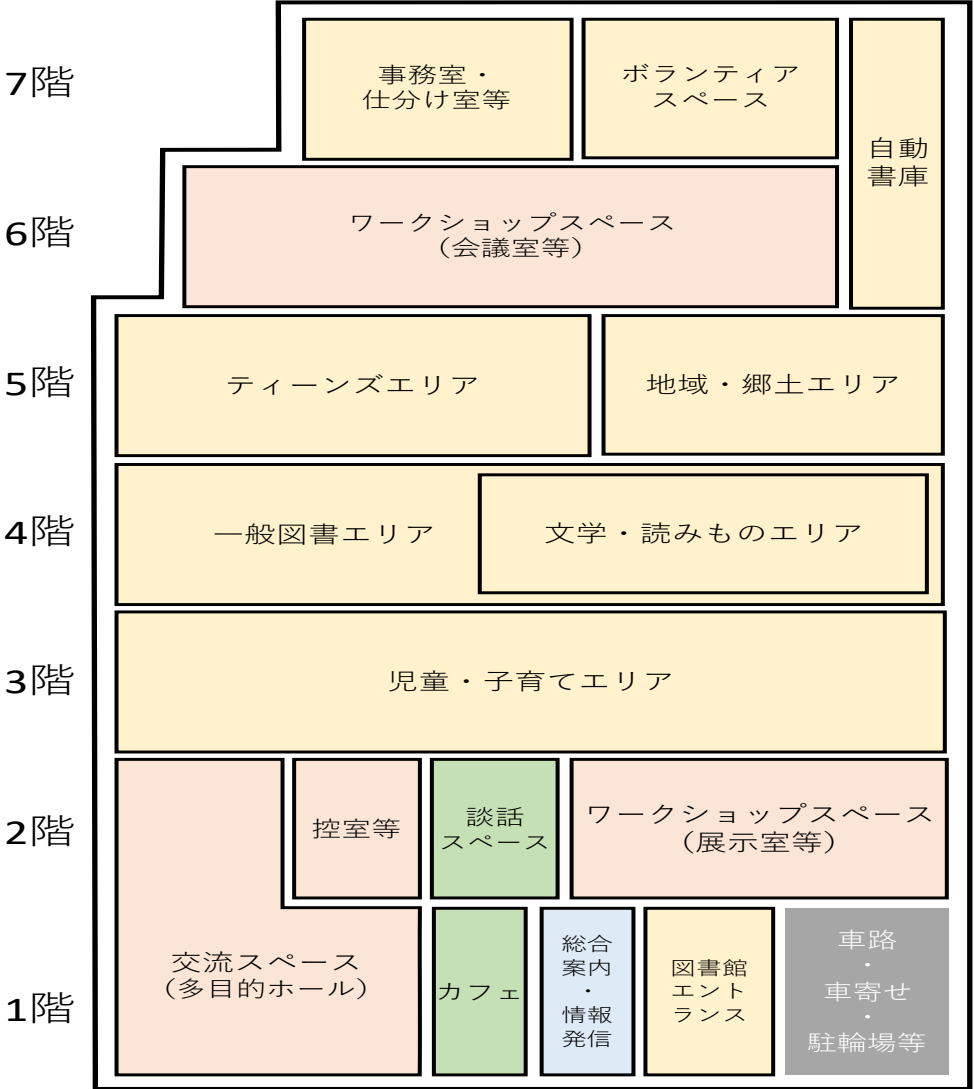
- ・館内全体で、Wi-Fi 環境の整備や、電源コンセントの配備等、PC・タブレット利用に配慮した設備を用意して、利用者の滞在快適性を高める。
- ・飲食ができるスペースがほしいとの要望もワークショップで数多くあげられたことから、施設全体で２か所（２フロア）程度、飲食可能なフリースペースを設ける。
- ・学習系機能としては、カウンタータイプの個人学習席や、複数人での活動を想定したグループ学習室、キーボードも利用禁止として静けさを保つ学習室等、種類の異なる学習環境を確保する。

《縦動線（上下移動）の考え方》

- ・各階の上下移動の手段については、バリアフリー対応や、市民ワークショップでの意見反映、点検時や経年劣化対応での休止期間が生じ得ること等、総合的に勘案し、館内専用のエレベーター（複数台）、エスカレーター（上り/下り）、階段を確保する。

○フロア構成のイメージ

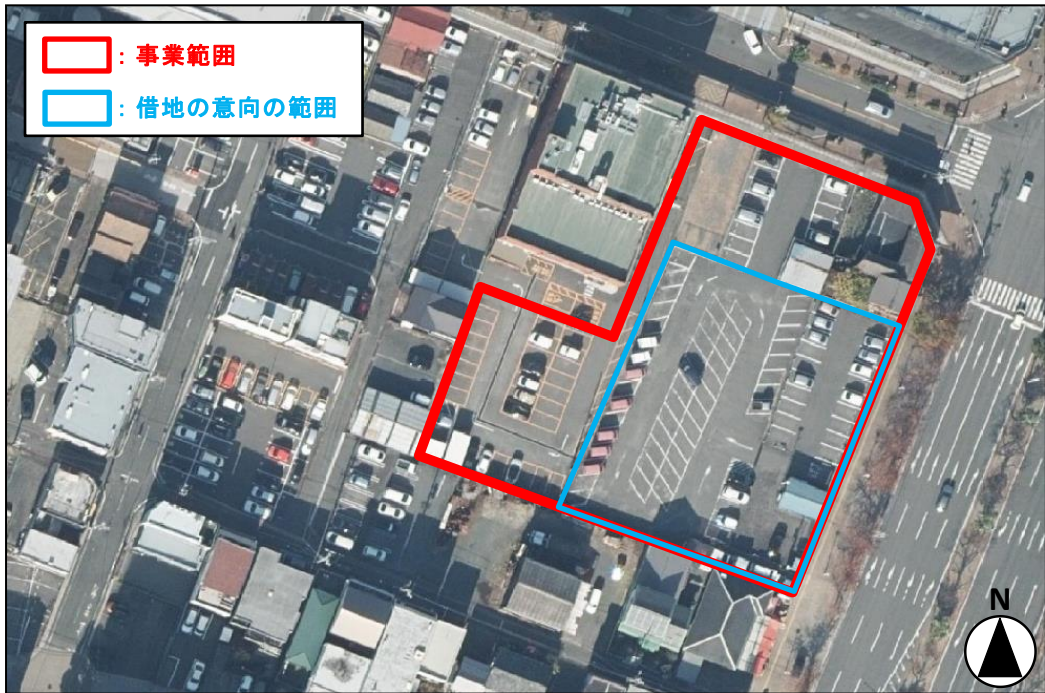
- ・フロア構成の基本的な考え方を踏まえ、現在の候補地（市役所北側民有地）においては、これまでの検討経緯を基に下記フロア構成を想定しており、今後、基本設計を進める中で固めていく。



2. 進捗状況の報告

(1) 各地権者等との交渉状況

- 各地権者や建物所有者に対し、用地買収費と建物等補償費の概算金額を示した上で、事業地内で対象となる9名の地権者等のうち、これまでに8名の方々から事業協力の意向を「確認書」としていただいております、残り1名の方においても前向きにご検討いただいております。(令和7年7月31日時点)
- 用地買収費については、5筆の合計約1,750㎡で約5.2億円を見込んでいる。
- 建物等の補償費については、建物4棟の移転補償費、フェンスや塀など工作物の補償費等の合計で約1.5億円を見込んでいる。
- 借地の意向が示されている一部土地(約1,950㎡)については、定期借地ではなく普通借地をお願いしており、当初設定する借地期間を50年以上で協議を進めている。
- また、借地料については、現在、個別に協議を進めている状況である。



(2) 概算総事業費について

- 新図書館等拠点施設本体と駐車場については、図書館システムやサイネージ、家電や消耗品等の備品購入費を除き、120億円～150億円の範囲で整備していく。
- 用地買収費約5.2億円、建物等補償費約1.5億円に、借地料を合わせた金額で事業用地の確保が行える見込みとなっている。

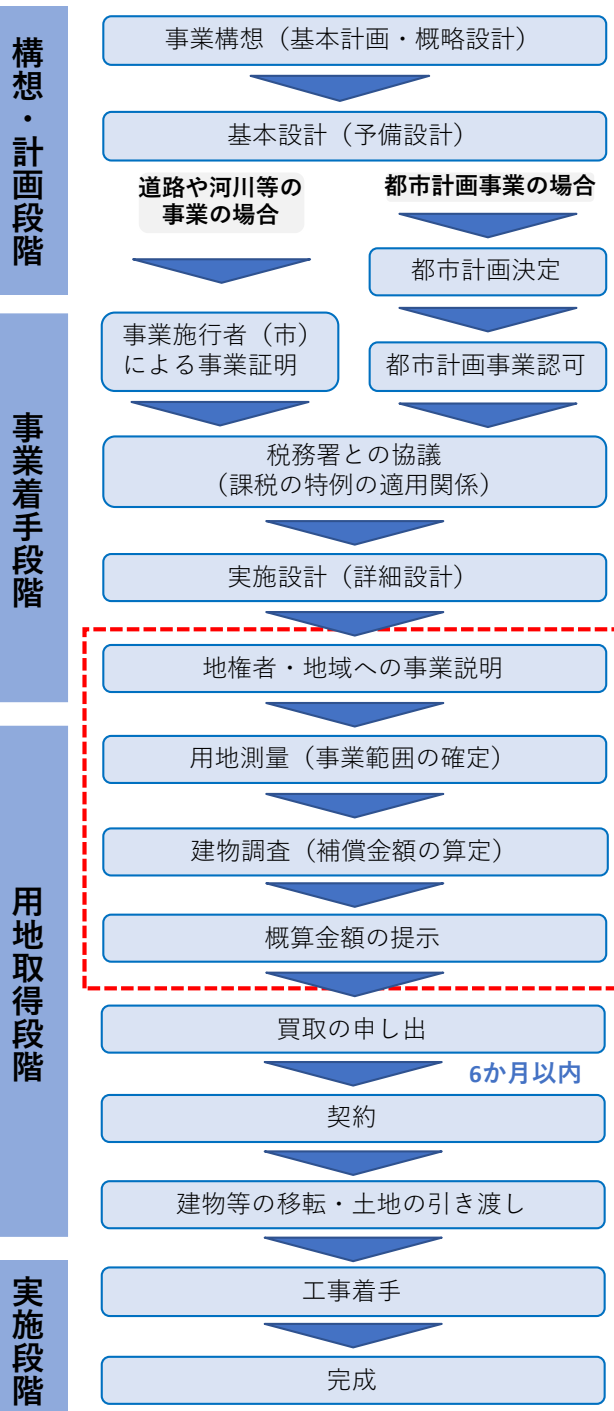
○概算総事業費については、建物整備費(120億円～150億円)に、用地買収費と建物等補償費の合計(約7億円)を合わせた127億円～157億円で事業を進めていく。なお、借地料については、別途協議を進めている。

- また、自動車文庫の拠点及び閉架書庫(利用者に電子で提供できる資料の原本等)の保管場所については、別途、確保することとしており、整備として約1.2億円程度、現図書館の除却費用3.8億円程度を見込んでいる。
- ※近年では、工事費等が高騰しており、今後の動向については予測がつかない状況であるため、基本設計を進める中でコスト削減を努めながら具体的に精査し、その時点での建設物価等を反映していくものとする。

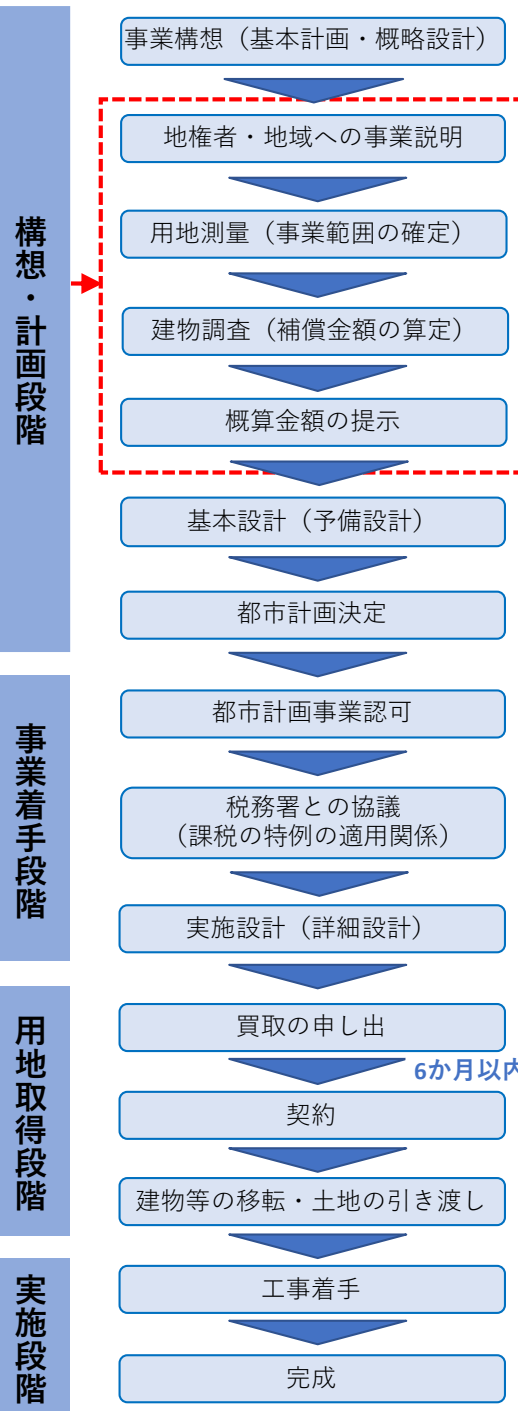
3. 用地取得を伴う事業の進め方について

- 道路や河川等の一般的な公共事業における用地取得の進め方としては、「構想・計画段階」で事業内容や事業範囲を確定するための基本設計を行い、その後、「事業着手段階」で実施設計を進めた後、「用地取得段階」において用地測量や建物調査、地権者への概算金額の提示を行い、事業用地を取得した後、工事に着手している。
- 本事業においては、中心市街地拠点施設整備基本計画(平成30年1月策定)でとりまとめた導入機能と規模(想定する延床面積)を基に、おおよその建築敷地を設定し、あらかじめ、地権者に対し「構想・計画段階」から事業の趣旨を理解いただき、用地に関する事業協力を得ることで、事業の着実な進捗を図ることとしている。

○一般的な公共事業における用地取得の進め方



○新図書館等拠点施設整備事業における用地取得の進め方



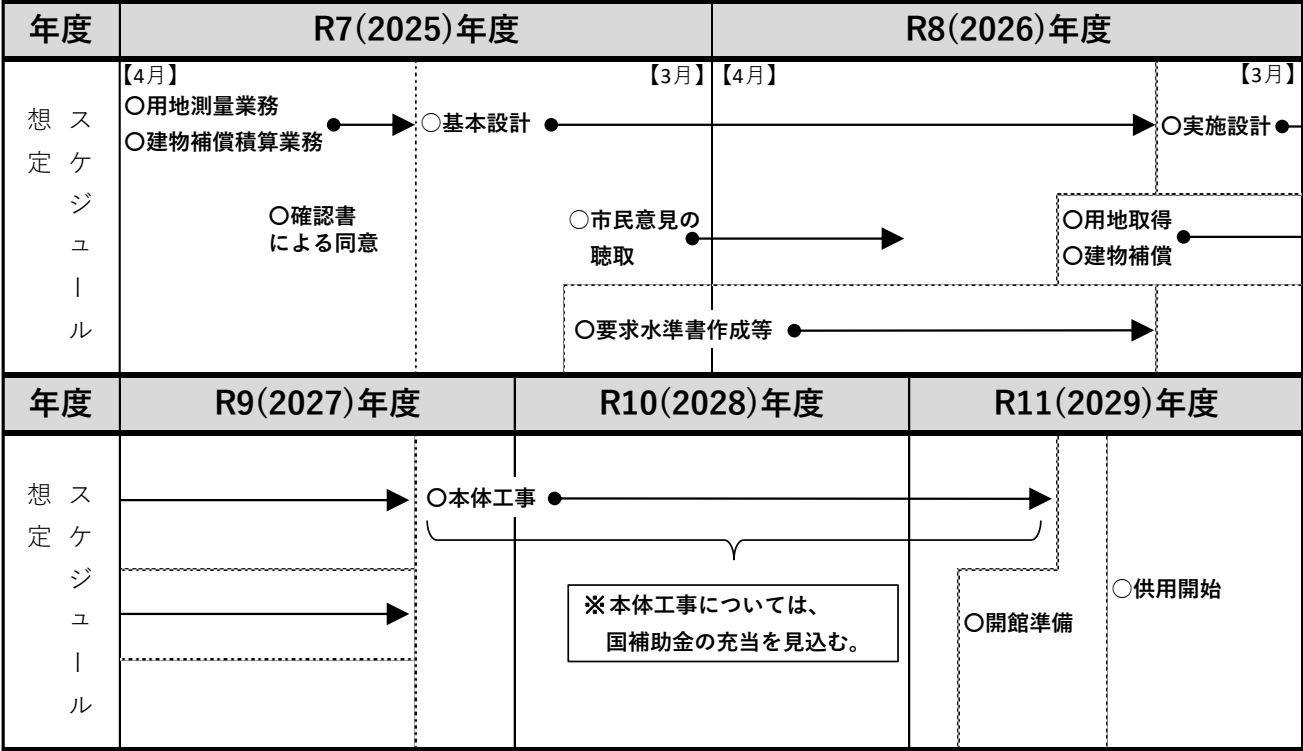
本事業では、用地に関する事業協力を先行

4. 今後のスケジュール

- ・ 今後、基本設計を進めるとともに、概算金額を基に用地取得・建物補償に係る交渉作業等を並行して進める。
- ・ また、実施設計から工事の段階においては、実施設計と工事を一元化し、設計段階から施工者のノウハウや専門技術を反映できる「設計施工一括発注方式（デザインビルド方式）」を採用することで、近年の資材高騰や労務単価上昇などに対応したコスト縮減を図りつつ、新図書館の早期整備に向けた工期短縮を図る。
- ・ 設計施工一括発注方式（デザインビルド方式）においては、プロポーザルにより施工者選定を行うこととなるため、基本設計と並行して、設計・工事の実施条件や建築の基本方針、施工者に求める内容や最低限の水準を取りまとめた、要求水準書を作成する。

○このため、「基本設計費」及び「要求水準書作成等のプロポーザル支援業務費」について、令和7年9月定例月議会に補正予算の上程を予定している。

- ・ 各地権者等が新図書館等拠点施設整備事業にご協力いただくに際し、「収用等の課税の特例（5,000万円控除等）」の適用に向け、三重県等の関係機関との協議を進める。
- ・ この特例を適用するための協議には、「事業計画を示した各階平面図、立面図等」が必要となることから、今後、基本設計を進め関係機関との協議が整った後に、正式な買取申し出を行い、用地取得契約を結ぶこととなる。



※各工程が最短で進んだ場合

【基本設計の進め方】

- ・ なお、拠点施設については、新たな知識や情報、人に出会える滞在型図書館機能を核とし、市民が企画する展示・音楽・ダンス・演劇・講演など創造・交流機能を有する複合施設であることから、これまでの市民ワークショップ等でいただいた新図書館に関する市民意見も踏まえた上で、新たな「知」と「交流」の拠点に期待する活用方法等について、基本設計を進める中で市民意見をいただくものとする。

参考資料 導入機能のイメージ

i) 「滞在型図書館機能」

○一般図書エリアのイメージ



ii) 「多世代交流機能」

○多目的ホールのイメージ：岡崎市図書館交流プラザ「りぶら」



○児童・子育てエリアのイメージ



○ティーンズエリアのイメージ



iii) 「情報発信・コミュニケーション機能」

○市民活動等の情報発信のイメージ
：ぎふメディアコスモス



iv) 「幅広い市民が気軽に立ち寄れる憩いの空間等」

○休憩・談話スペースのイメージ
：ぎふメディアコスモス

