

第 4 回中心市街地拠点施設整備 基本計画策定委員会 資料

<目 次>

I. 施設全体の方針	1
(1) 拠点施設整備の目的	1
II. 施設計画	1
1 施設計画	1
(1) 施設全体の規模 (想定)	1
(2) 4つの導入機能の整備方針	1
(3) 4つの導入機能の配分計画	3
(4) 各機能の配置計画 (配置パターンの検討)	4
2 空間形成、施設の配置、建築等に関する方針	5
(1) ランドマークに関する方針	5
(2) 街とのつながりを意識したデザインの方針	5
(3) 周辺からのアクセスの方針	5
(4) 施設の配置方針	6
(5) 建築の整備方針	7
III. 事業化計画の検討	8
1 整備手法の検討	8
(1) 整備手法の検討	8
(2) 整備手法の比較	9
2 管理運営体制の検討	10
(1) 全館の管理運営体制の検討	10
(2) 多様な主体が関わる仕組みの検討～みんなの施設づくりに向けて～	11
3 概算事業費の検討	12
(1) 概算事業費の検討	12
IV. 基本計画の構成案について	12
■ 基本計画の構成案について	12

平成 29 年 8 月 28 日

四日市市 政策推進部 政策推進課

I. 施設全体の方針

(1) 拠点施設整備の目的

- かつて旧市民ホールや公会堂が立地し歴史的にみても市民交流の拠点である庁舎東側広場において、市役所や総合会館といった既存の公共施設とともに、広く開かれたシビックコアを形成し、市民の更なる利便性の向上とともに、相乗効果を高める。
- 三滝通りや中央通りから視認性の高いランドマークをつくり、中心市街地の回遊性強化や活性化へ。
- 近鉄四日市駅から JR 四日市駅までのエリアにおける民間の土地利用の誘導を促進。
- 「滞在型図書館機能」を核とし、「多世代交流・ワークショップスペース機能」「情報発信機能」、「カフェなど幅広い市民を惹きつける機能」が融和し、各機能間の相乗効果を高める施設を目指す。

II. 施設計画

1 施設計画

(1) 施設全体の規模（想定）

・計画敷地面積	=	2, 630 m ² (第2回策定委員会より)
・建築可能な延床面積	=	13, 150 m ² (第2回策定委員会より)
・建築可能な建築面積	=	1, 840 m ² 以下 ※
・建築可能な建物階数	=	7～8階程度 ※
・1日あたり利用者（目標値）	=	平日4, 500人程度、土日・祝日5, 500人程度

※実際の建築現場では工事用足場、囲いなどの仮設建築物も含めて敷地内での設計・施工を検討する必要があり、建築可能な建築面積が1,840 m²以下に減少する。上記の敷地面積、建築可能な延床面積から、建物階数は7～8階程度となる。また市役所本庁舎の現状を踏まえて港への眺望を検討すると7～8階程度あることが望ましい。

(2) 4つの導入機能別整備方針

① ICTにも対応し、日常の居場所ともなる滞在型図書館機能を実現するための整備方針

(1) 蔵書数は、多世代のニーズ、また幅広い興味や関心に対応する幅広く豊富な蔵書とするため、所蔵能力として現状 44.3 万冊の2倍程度 80～90 万冊を目標とする。貸出にあたっての利便性を高めるため、図書に IC タグを貼付し、自動貸出機や自動予約受取棚、自動書庫などを導入する。



(2) ICTを活用したスペースの事例 (おおぶ文化交流の杜図書館)

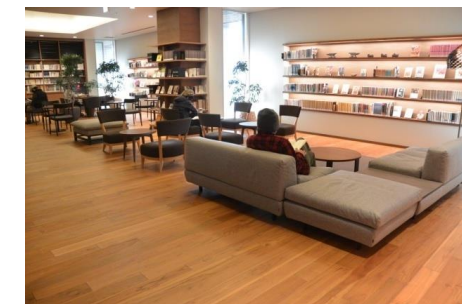
(2) ICTを活用し、CD・DVD、アーカイブ、データベース、電子書籍、Wi-Fi環境を導入する。

(3) 利用者に応じて子ども、ティーンズ、一般成人向けなど利用別エリアを配置する。配置にあたっては、これらエリア同士のつながり、拠点施設内の各施設とのつながりを考慮する。その中でも子どものエリアはワンフロアとするなど広く確保し、子どもや子育てに対応した空間づくりを行う。



(3) 利用別エリア（子ども向け）の事例 (塩尻市立図書館)

(4) 閲覧スペースは、滞在型として必要かつ十分な広さを確保する。閲覧向けのイスや机のある学習向けのイスの配置、静かなスペースや会話のスペースの配置、また水筒やペットボトルなどでの水分補給など、各エリアの利用者に応じた多様な座席空間とする。閲覧席・学習席は、学習室を除く現状 215 席の3倍程度 500～700 席を目安とする。



(4) 必要かつ十分な広さを確保した閲覧スペースの事例 (多賀城市立図書館)

(5) 開架スペースは、閲覧スペースとの取り合いの中で必要かつ十分な広さを確保する。利用者の手が届く高さの書架に図書を豊富に並べ、書架間も車イスが通ることができる通路幅を確保する。開架冊数は、現状 17.5 万冊の2倍程度 30～40 万冊(公開書庫*を含む)を目安とする。
※公開書庫：あまり読まれなくなった本や専門書などを保管し、自由に出入できる書庫。

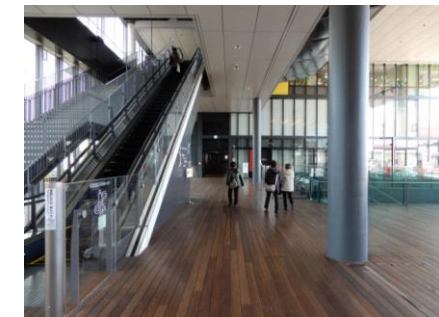


(6) 自動書庫の導入事例 (桑名市立中央図書館)

(6) 書庫は、図書の出し入れを時間短縮し、高収納で省スペースの自動書庫を導入することとし、蔵書のすべてを図書館内に収納する。ただし、点字資料と録音資料、郷土資料は、自動書庫の収納としない。

(7) 貸出手続き前の図書を持って各階の上下移動をしやすいするため、図書館内に図書館専用エレベーターを設置する。

(8) 市内の各地を巡回する分館である移動図書館は、拠点施設の1階に移動図書館車の発着スペースを確保する。



(9) 図書館フロアに繋がるエスカレーターの事例 (一宮市立中央図書館 (I-ビル))

(9) 図書館利用につなげるため、拠点施設全体の玄関となる1階に図書館フロントとして図書館情報のデジタル看板や図書館行事ができるスペースなどの設置、1～2階に開放的な吹き抜け空間と図書館のフロアにつながるエスカレーターの設置、そして各階のエレベーターホールに開放的な交流スペースを設置する。

(10) 図書館との相乗効果で拠点施設全体を気軽に立ち寄れる集いの空間とするため、拠点施設に読書や学習にも利用できる開放的な座席スペースと研修・学習室を設置する。



(10) 複合施設の共用スペースにある座席スペースの事例 (塩尻市市民交流センター「えんぱーく」)

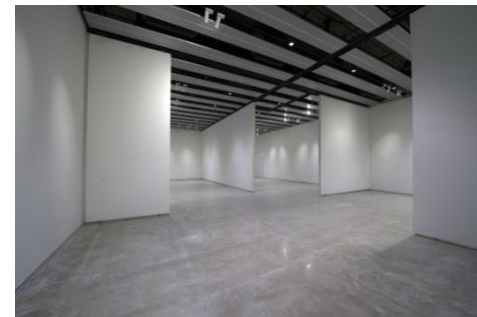
②市民活動をサポートするワークショップスペースなど多世代交流機能を実現するための整備方針

【交流スペース（発表・イベントの場）】

- (1) 市民が企画する音楽、ダンス、演劇、講演など様々な創造活動の発表や、中心市街地で行われる大四日市まつりなどの祭り・イベント当日に利用できるイベント空間を施設の入口付近に設置する。外部空間と一体的に活用できるようにするなど、数百人程度の利用にも対応可能な設備についても検討する。
- (2) 大四日市まつりなど中心市街地で行われる祭り・イベントに使用する物品を一時的に保管したり、当日100人程度休憩できるようバックヤード的な利用も可能なスペースを検討する。
- (3) 間仕切りの変更が可能な設備や温度・湿度など展示に適するような空調設備を整えるなど、質の高い展示空間を設置する。



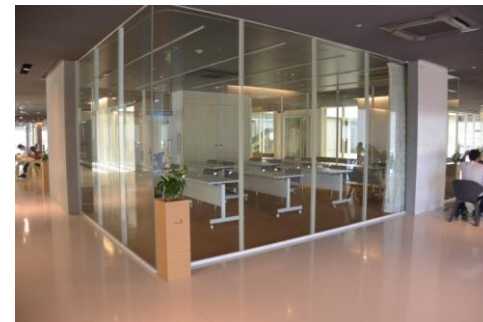
(1) 外部空間と一体的に活用できる設備の事例
(せんだいメディアテーク)



(3) 間仕切りの変更が可能な展示空間の事例
(ぎふメディアコスモス)

【ワークショップスペース（練習の場）】

- (4) 展示、音楽、ダンス、演劇など様々な活動の練習や、市民が企画する講座や体験ワークショップ、中心市街地で行われる祭り・イベントの準備期間におけるミーティングなど幅広いニーズに応えるスペースを設置する。部屋の仕切りをガラスにするなど中の活動が見えるようにする。
- (5) 図書館を有する知の拠点として、グループでの読書や学習に利用できる研修・学習室も設置する。



(4) 室内の様子がわかる講座スペースの事例
(塩尻市市民交流センター「えんぱーく」)

③シティプロモーションの拠点となる情報発信・コミュニケーション機能を実現するための整備方針

- (1) 施設への来訪者の目に届きやすい1階に、本市の歴史、多彩な地域資源、市内企業の紹介、活動団体の展示のためのスペースを設置する。スクリーン、タッチパネル式の電子看板、タブレット端末等を設置し、誰もが双方向の情報の受発信ができる情報システムが備わった空間とする。
- (2) スクリーン等を活用して館内の図書館や交流イベント・ワークショップ等の情報も発信する。



(1) 市の歴史、企業の紹介等を行っている事例
(吹田市情報発信プラザ「Inforest すいた」)

- (3) 様々な市民活動の情報発信を支援する場として、市民活動のチラシが置かれている空間も設置する。



(3) 様々な市民活動のチラシが置かれている事例
(ぎふメディアコスモス)

④幅広い市民を惹きつけ、気軽に立ち寄れるカフェ空間機能を実現するための整備方針

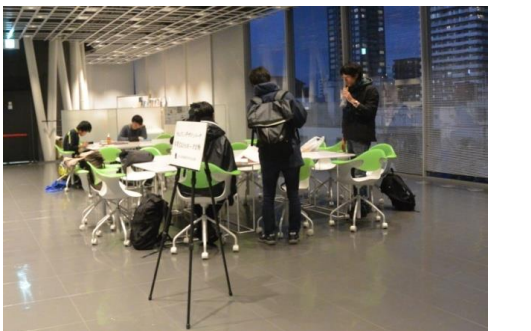
- (1) テーブルや椅子を設置し、テーブル席では軽飲食しながら読書や学習にも利用できる自由な座席空間を確保する。配置については、交流スペースや情報発信拠点の様子が見えやすい位置になるよう配慮する。
- (2) 滞在型図書館機能、多世代交流機能、情報発信・コミュニケーション機能をつなげ、機能間の相乗効果を図れるよう、マグネット効果を持つ魅力ある憩いの空間を整備する。
- (3) 本格的なカフェを誘致できる空間や設備も検討する。



(1) 軽飲食しながら利用できる座席空間の事例
(ぎふメディアコスモス)

⑤その他施設に関する整備方針

- (1) 少人数での活動、ミーティング、読書・学習、仲間づくりなどにも気軽に利用できる空間として、共用スペースにもテーブルや椅子を設置する。
- (2) 1階の施設入口から見えやすい位置に総合受付を設ける。
- (3) 最上階や屋上等には、街や港を眺められる空間を確保する。
- (4) 市営中央駐車場や北側広場からのアクセスにも配慮する。
- (5) 図書館を含む施設全体の開館時間の延長を検討する。



(1) 共用空間を気軽に利用できる空間とした事例
(せんだいメディアテーク)

(3) 4つの導入機能の配分計画

①～④の配置を実現するための規模の配分を以下のように想定する。

① ICTにも対応し、日常の居場所ともなる滞在型図書館機能

利用別エリア	必要な室やスペースの例	想定規模(m ²)	根拠
一般成人のエリア	○開架(一般書、参考図書)、特集コーナー、新聞コーナー ○閲覧席・調べ学習席 ○カウンター(レファレンス、貸出・返却)、自動貸出機、自動予約受取棚 ○交流共用スペース など	1,700	・開架 13～15 万冊、特集コーナー、新聞コーナー (約 700 m ²) ・閲覧席・学習席 220～250 席 (約 300 m ²) ・カウンター、自動予約受取棚、エレベーターほか (約 400 m ²) ・交流共用スペース (約 300 m ²)
子どもと子育てのエリア	○開架(児童書、育児書) ○閲覧席・調べ学習席 ○カウンター(レファレンス、貸出・返却)、自動貸出機 ○おはなしの部屋 ○子ども・子育て交流コーナー、授乳室 ○交流共用スペース など	1,700	・開架 8.5～9 万冊 (約 460 m ²) ・閲覧席・学習席 130～160 席 (約 180 m ²) ・おはなしの部屋 (約 100 m ²) ・子ども・子育て交流コーナー、授乳室 (約 360 m ²) ・カウンター、エレベーター、授乳室ほか (約 300 m ²) ・交流共用スペース (約 300 m ²)
ティーンズのエリア	○開架(青少年書) ○閲覧席・調べ学習席 ○カウンター(レファレンス、貸出・返却)、自動貸出機 ○ティーンズ交流コーナー、グループ学習スペース ○交流共用スペース など	1,140	・開架 3.5～4.5 万冊 (約 200 m ²) ・閲覧席・学習席、グループ学習スペース 150～160 席 (約 210 m ²) ・ティーンズ交流コーナー、グループ学習スペース (約 230 m ²) ・カウンター、エレベーターほか (約 150 m ²) ・交流共用スペース (約 300 m ²)
資料情報のエリア	○開架・書庫(郷土資料)、開架(CD・DVD)、雑誌コーナー ○閲覧席・調べ学習席 ○ICTコーナー(CD・DVD視聴席、インターネット席、データベース席、アーカイブ席) ○カウンター(レファレンス、貸出・返却)、自動貸出機 など	560	・開架(郷土資料 5 万冊程度)・書庫、開架(CD・DVD)、雑誌コーナー (約 300 m ²) ・閲覧席・学習席 50～80 席 (約 70 m ²) ・ICTコーナー 27 席程度 (約 50 m ²) ・カウンターほか (約 100 m ²)
講座と点字・録音のエリア	○講座室 ○点字・録音資料室(開架・書庫、カウンター、閲覧・対面読書) ○資料制作室(点字資料、録音資料) など	560	・講座室 (約 160 m ²) ・点字・録音資料室 8 席程度 (約 320 m ²) ・資料制作室 (約 80 m ²)
ボランティアと管理のエリア	○ボランティア室 ○研修室 ○図書整備室、図書管理室 ○事務室 ○自動書庫 など	2,040	・ボランティア室 (約 150 m ²) ・研修室 (約 40 m ²) ・図書整備室、図書管理室 (約 200 m ²) ・事務室 (約 340 m ²) ・階段・エレベーター、廊下、トイレ、身体障害者・多目的トイレ (約 420 m ²) ・自動書庫 (約 900 m ²)
小計		7,700	

交流共用エリア	○交流共用スペース (交流スペース、図書館行事スペース、電子看板「図書館案内」、図書返却ポスト、階段・エレベーター、エスカレーター、トイレ、身体障害者・多目的トイレ、授乳室、機械室等)	1,300	・交流共用スペース (約 900 m ²) ・機械室ほか (約 400 m ²)
小計		9,000	

② 市民活動をサポートするワークショップスペースなど多世代交流機能

機能別エリア	所要室やスペースの例	想定規模(m ²)	根拠
交流スペース(発表の場)	○イベント空間+祭り・イベント時のバックヤード機能 ○展示空間 ○総合受付、倉庫等	1,800	・イベント空間は最大 300 人程度収容。祭り・イベント時には物品の一時保管や 100 人程度休憩できるスペース。(約 1,000 m ²) ・展示空間は 50 人収容で 4 室程度の間仕切り変更可能スペース。(約 500 m ²) ・総合受付、倉庫等 (約 300 m ²)
ワークショップスペース(練習の場)	○各種教室・スタジオ・実習室 音楽、ダンス、演劇、研修・学習室等 ○共用スペース	1,750	・教室・スタジオ等は 50 人収容の部屋で 12 室程度 (約 1,500 m ²) ・共用スペースは 125 m ² ×2 階分程度(約 250 m ²)
小計		3,550	

③ シティプロモーションの拠点となる情報発信・コミュニケーション機能

機能別エリア	所要室やスペースの例	想定規模(m ²)	根拠
情報発信・コミュニケーション機能	○シティプロモーションコーナー(市、地域情報、企業活動団体の紹介、観光・文化情報の紹介等) ○館内の催し等紹介コーナー(スクリーン、双方向情報システム等) ○市民団体紹介コーナー	200	・電子看板、市民団体の多様なチラシを配置するコーナー等で 200 m ² 程度
小計		200	

④ 幅広い市民を惹きつけ、気軽に立ち寄れるカフェ空間機能

機能別エリア	所要室やスペースの例	想定規模(m ²)	根拠
カフェ的な機能	カフェコーナー 休憩・談話コーナー	400	・カフェコーナーは 50～60 席程度確保し、豊かな空間となるよう 300 m ² 程度 ・休憩・談話コーナー 100 m ² 程度
小計		400	

※算出根拠

【図書館部分】
 ・開架の図書冊数については、児童書 2 cm では書架 4 段 1.2m、一般書や青少年書 3 cm では書架 6 段 1.8m、いずれも車イスがすれ違うことができる書架間隔 2.1m とすると、開架スペース面積あたり児童書 184 冊/m²、一般書や青少年書 184 冊/m²とした。
 ・閲覧席・学習席の席数については、両肘イスでは幅 0.9m×通路を含む奥行 1.5m=1.35 m²/席、4 人掛け閲覧机では幅 0.9 m×奥行 1.2m=1.08 m²/席である。両肘イスの占有面積とすると、閲覧席・学習席スペース面積あたり 0.74 席/m²とした。
 【多世代交流・ワークショップ機能】
 ・イベント、展示、教室等のスペースを 2.5 m²/人として算出(近年の 20～30 人程度の会議室は 1.4～2.5 m²/人程度；「建築計画設計シリーズ 37 新・事務所ビル」より)

(4) 各機能の配置計画 (配置パターンの検討)

各エリアの配置パターンについて、(2) を基に右の条件を設定するとともに、図書館機能の閉架書庫として想定されている自動書庫は2階分の階高が必要となり配置計画に最も影響するため、自動書庫の配置場所を複数パターン想定して配置の比較を行った。(通常の1階分の階高4~5m程度、自動書庫の高さ7~8m程度)

<各パターンの設定条件>

- ①自動書庫を上層階に配置。図書館を2階以上に配置するか3階以上に配置するかの2パターンを検討。
- ②自動書庫を中層階に配置。3階以上に図書館の主要部分を配置。
- ③自動書庫を低層階に配置。

■拠点施設各機能のパターン比較

	パターン1-A 自動書庫を上層階に配置 図書館を3階から配置	パターン1-B 自動書庫を上層階に配置 図書館を2階から上に配置	パターン2 自動書庫を中層階に配置	パターン3 自動書庫を低層階に配置																																																																																												
配置イメージ	<table border="1"> <tr><td>屋上</td><td>眺望と交流スペース</td><td rowspan="2">自動書庫</td></tr> <tr><td>7階</td><td>ワークショップスペース</td></tr> <tr><td>6階</td><td>ボランティア・管理</td><td>講座・点字録音</td><td>共用</td></tr> <tr><td>5階</td><td>ティーンズ・資料情報</td><td>共用</td></tr> <tr><td>4階</td><td>一般成人</td><td>共用</td></tr> <tr><td>3階</td><td>子どもと子育て</td><td>共用</td></tr> <tr><td>2階</td><td>交流・ワークショップスペース</td><td></td></tr> <tr><td>1階</td><td>交流スペース</td><td>カフェ的空間</td><td>情報発信</td></tr> </table>	屋上	眺望と交流スペース	自動書庫	7階	ワークショップスペース	6階	ボランティア・管理	講座・点字録音	共用	5階	ティーンズ・資料情報	共用	4階	一般成人	共用	3階	子どもと子育て	共用	2階	交流・ワークショップスペース		1階	交流スペース	カフェ的空間	情報発信	<table border="1"> <tr><td>眺望と交流スペース</td><td rowspan="2">自動書庫</td></tr> <tr><td>ワークショップスペース</td></tr> <tr><td colspan="2">交流・ワークショップスペース</td></tr> <tr><td>ボランティア・管理</td><td>講座・点字録音</td><td>共用</td></tr> <tr><td colspan="2">ティーンズ・資料情報</td><td>共用</td></tr> <tr><td colspan="2">一般成人</td><td>共用</td></tr> <tr><td colspan="2">子どもと子育て</td><td>共用</td></tr> <tr><td>交流スペース</td><td>カフェ的空間</td><td>情報発信</td></tr> </table>	眺望と交流スペース	自動書庫	ワークショップスペース	交流・ワークショップスペース		ボランティア・管理	講座・点字録音	共用	ティーンズ・資料情報		共用	一般成人		共用	子どもと子育て		共用	交流スペース	カフェ的空間	情報発信	<table border="1"> <tr><td colspan="3">眺望と交流スペース</td></tr> <tr><td>ボランティア・管理</td><td>講座・点字録音</td><td>共用</td></tr> <tr><td colspan="2">ティーンズ・資料情報</td><td>共用</td></tr> <tr><td>一般成人</td><td rowspan="2">自動書庫</td><td>共用</td></tr> <tr><td>一般成人</td><td>共用</td></tr> <tr><td colspan="3">子どもと子育て</td></tr> <tr><td colspan="3">交流・ワークショップスペース</td></tr> <tr><td>交流スペース</td><td>カフェ的空間</td><td>情報発信</td></tr> </table>	眺望と交流スペース			ボランティア・管理	講座・点字録音	共用	ティーンズ・資料情報		共用	一般成人	自動書庫	共用	一般成人	共用	子どもと子育て			交流・ワークショップスペース			交流スペース	カフェ的空間	情報発信	<table border="1"> <tr><td colspan="3">眺望と交流スペース</td></tr> <tr><td colspan="3">交流・ワークショップスペース</td></tr> <tr><td>ボランティア・管理</td><td>講座・点字録音</td><td>共用</td></tr> <tr><td colspan="2">ティーンズ・資料情報</td><td>共用</td></tr> <tr><td colspan="2">一般成人</td><td>共用</td></tr> <tr><td colspan="2">子どもと子育て</td><td>共用</td></tr> <tr><td colspan="2">交流・ワークショップスペース</td><td rowspan="2">自動書庫</td></tr> <tr><td>情報発信</td><td>カフェ的空間</td><td>交流スペース</td></tr> </table>	眺望と交流スペース			交流・ワークショップスペース			ボランティア・管理	講座・点字録音	共用	ティーンズ・資料情報		共用	一般成人		共用	子どもと子育て		共用	交流・ワークショップスペース		自動書庫	情報発信	カフェ的空間	交流スペース
屋上	眺望と交流スペース	自動書庫																																																																																														
7階	ワークショップスペース																																																																																															
6階	ボランティア・管理	講座・点字録音	共用																																																																																													
5階	ティーンズ・資料情報	共用																																																																																														
4階	一般成人	共用																																																																																														
3階	子どもと子育て	共用																																																																																														
2階	交流・ワークショップスペース																																																																																															
1階	交流スペース	カフェ的空間	情報発信																																																																																													
眺望と交流スペース	自動書庫																																																																																															
ワークショップスペース																																																																																																
交流・ワークショップスペース																																																																																																
ボランティア・管理	講座・点字録音	共用																																																																																														
ティーンズ・資料情報		共用																																																																																														
一般成人		共用																																																																																														
子どもと子育て		共用																																																																																														
交流スペース	カフェ的空間	情報発信																																																																																														
眺望と交流スペース																																																																																																
ボランティア・管理	講座・点字録音	共用																																																																																														
ティーンズ・資料情報		共用																																																																																														
一般成人	自動書庫	共用																																																																																														
一般成人		共用																																																																																														
子どもと子育て																																																																																																
交流・ワークショップスペース																																																																																																
交流スペース	カフェ的空間	情報発信																																																																																														
眺望と交流スペース																																																																																																
交流・ワークショップスペース																																																																																																
ボランティア・管理	講座・点字録音	共用																																																																																														
ティーンズ・資料情報		共用																																																																																														
一般成人		共用																																																																																														
子どもと子育て		共用																																																																																														
交流・ワークショップスペース		自動書庫																																																																																														
情報発信	カフェ的空間		交流スペース																																																																																													
低層階 (1、2階) の配置	<ul style="list-style-type: none"> ○ワークショップスペースが広くフレキシブルな使い方が可能である。 ○交流スペースと外部空間との一体利用が可能である。 ○1階のカフェ的空間と情報発信が使いやすい。 ○1~2階を吹抜空間 (エスカーレーターの設置等) とするなど開放性の高い空間整備が可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> ○交流スペースと外部空間との一体利用が可能である。 ○1階のカフェ的空間と情報発信が使いやすい。 △1階の交流スペースの開放性を求めるために階高を他の階より高くするなど工夫が必要となる。 △1階の交流スペースのにぎわい・音が2階以上の図書館に影響するおそれがある。 ○自動書庫を図書館の上層階に配置するため、図書館機能を4フロアにまとめられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ワークショップスペースが広くフレキシブルな使い方が可能である。 ○交流スペースと外部空間との一体利用が可能である。 ○1階のカフェ的空間と情報発信が使いやすい。 ○1~2階を吹抜空間 (エスカーレーターの設置等) とするなど開放性の高い空間整備が可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> △自動書庫により交流・ワークショップスペースの範囲が限られる。 △自動書庫が低層階になるため、水害時に浸水のおそれがある。 ○1階のカフェ的空間と情報発信が使いやすい。 ○自動書庫が1階にあるため、一般的な柱や梁の太さで建設が可能となる。 ○1~2階を吹抜空間 (エスカーレーターの設置等) とするなど開放性の高い空間整備が可能である。 																																																																																												
中層階以上 (3階~) の配置	<ul style="list-style-type: none"> ○自動書庫を図書館の上層階に配置するため、図書館機能を4フロアにまとめられる。 ○各エリアとも開架と閲覧スペースをワンフロアで確保できる。 ○図書館の最下層に子どもと子育てエリアを配置し親子に使いやすい。 △自動書庫の上層階への設置により通常より柱や梁を太くするなど構造性能の向上が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ○各エリアとも開架と閲覧スペースをワンフロアで確保できる。 ○図書館の最下層に子どもと子育てエリアを配置し親子に使いやすい。 △自動書庫の上層階への設置により通常より柱や梁を太くするなど構造性能の向上が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> △自動書庫を中層階に配置すると、図書館機能が5フロアに分かれてつながりが悪くなる。 △開架と閲覧スペースをワンフロアで確保できないエリアが出てくる。 ○図書館の最下層に子どもと子育てエリアを配置し親子に使いやすい。 △自動書庫の中層階への設置により通常より柱や梁を太くするなど構造性能の向上が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ○自動書庫を図書館の下層階に配置するため、図書館機能を4フロアにまとめられる。 ○各エリアとも一般開架と閲覧スペースをワンフロアで確保できる。 ○図書館の最下層に子どもと子育てエリアを配置し親子に使いやすい。 																																																																																												

注：○は配置による利点、△は配置にかかる課題を示す。

2 空間形成、施設の配置、建築等に関する方針

(1) ランドマークに関する方針

①中心市街地のランドマークとしての視認性

- ・周囲の建築物と景観的に連続し、一帯的にランドマークを形成する新たな公共建築
- ・中央通り、三滝通りからの視認性
- ・屋上や建物周囲、案内表示などのデザイン
- ・建物上階から四日市港への眺望の確保

②ランドマークとしてふさわしいデザイン

- ・周辺の建物と調和した色彩や材料を使った外壁デザイン
- ・中央通りと三滝通りに面する角地にあり、外から入りやすいデザイン
- ・大型ガラスを使用するなど、建物の内部が見えるデザイン
- ・ピロティや吹き抜けを通じて内部を見渡せる空間デザイン
- ・四日市のまちにふさわしいデザイン



定禅寺通りに面して周辺のランドマークとなっているせんだいメディアテーク

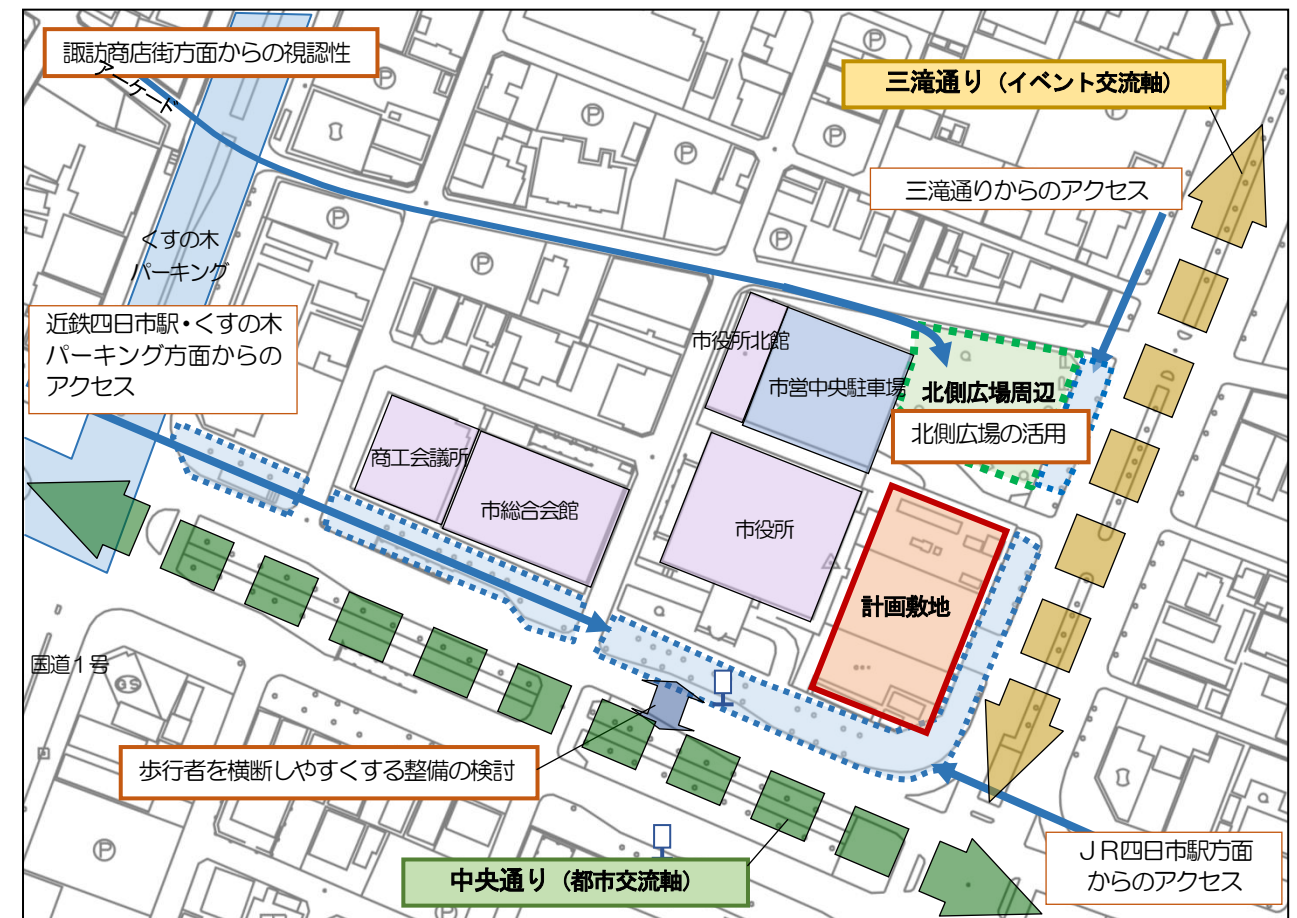
(2) 街とのつながりを意識したデザインの方針

- ・中央通り（中心市街地を東西に結ぶ「都市交流軸」）、三滝通り（中心市街地で行われる祭り・イベントの会場となる「イベント交流軸」）のいずれからでも認識性が高く、一目で入口と判別できるメインエントランスを設ける。
- ・本庁舎・総合会館方面、市営中央駐車場方面とスムーズにアクセスできるよう、サブエントランスを設ける。
- ・諏訪商店街方面及び北側広場からのアクセスもしやすいよう空間を整備する。
- ・外から建物内部が見渡せ、利用者が抵抗感なく入館できるようにする。
- ・サイン等の表示により、バス・鉄道などの公共交通機関にスムーズにアクセスできるようにする。

(3) 周辺からのアクセスの方針

拠点施設の整備に合わせて、以下の周辺まちづくりについても検討する。

- ・諏訪商店街方面からの視認性の検討（案内表示の設置など）
- ・中央通りの緑地帯から歩行者を横断しやすくする整備の検討



(4) 施設の配置方針

① 駐車場需要への対応

【需要想定】・・・365台（ピーク時）

- 市営中央駐車場の時間貸台数165台（おもいやり駐車場10台分含む）、くすの木パークの時間貸台数154台を拠点施設の駐車場として利用する。
- その他中心市街地内の民間駐車場と提携し、市営中央駐車場やくすの木パークと同じ条件で利用できるよう検討する。
- 障がい者、妊産婦、ベビーカーによる乳幼児連れの利用者、要介護高齢者などの利用を考慮し、計画建物付近におもいやり駐車場等の設置についても検討する。

② 自転車駐車場（駐輪場需要）への対応

【需要想定】・・・170台（ピーク時）

【既存駐輪場の現状】・・・ 収容能力 352台

平均駐輪台数 200台/日（H29.4月現地調査より）

- 上記の需要想定および既存駐輪場の現状から必要となる駐輪場台数は370台と想定される。
- これらの駐輪場需要に対応するため、拠点施設整備後も利用できる駐輪場128台に加え、新規に計画建物西側に160台分、中央駐車場北側に82台分以上を整備することで合計242台分以上の駐輪場を確保する。

③ 市営中央駐車場から拠点施設への経路

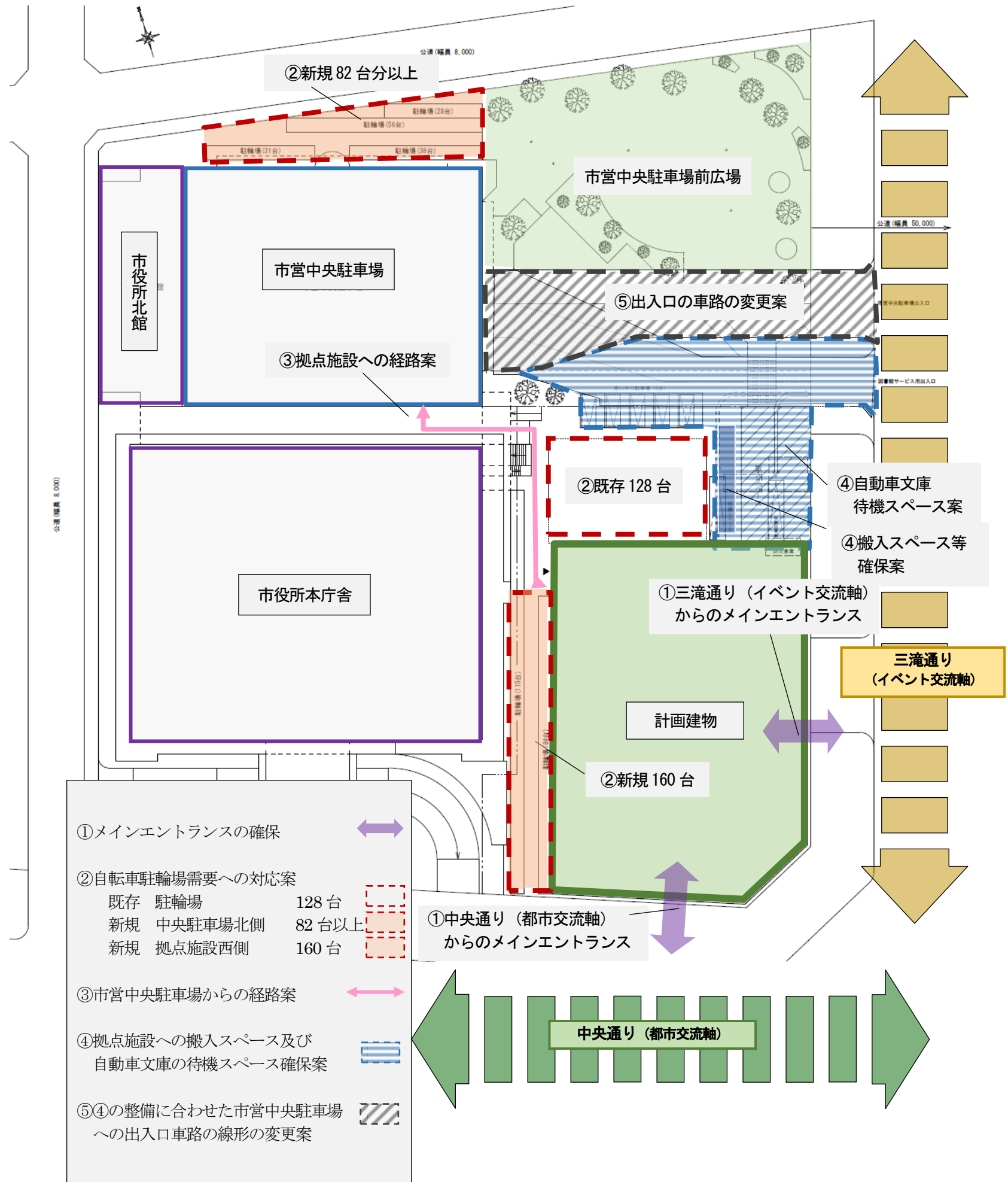
- 市営中央駐車場から計画建物への経路は、計画建物の西側に出入口を設けることで、地上レベルでバリアフリー経路の確保を検討する。

④ 拠点施設への搬入スペース等の確保

- 拠点施設への搬入スペース及び自動車文庫2台分の待機スペースを地上に配置する場合は、計画建物の北側と既存の市営中央駐車場への出入口車路の一部を使っての確保を検討する。

⑤ 三滝通りから市営中央駐車場への出入口車路の変更

- 現在の市営中央駐車場の車路は三滝通り側から曲がって設置されており、④の整備に合わせて市営中央駐車場を利用する自動車がスムーズに出入りできるように線形の変更を検討する。



- ①メインエントランスの確保
- ②自転車駐輪場需要への対応案

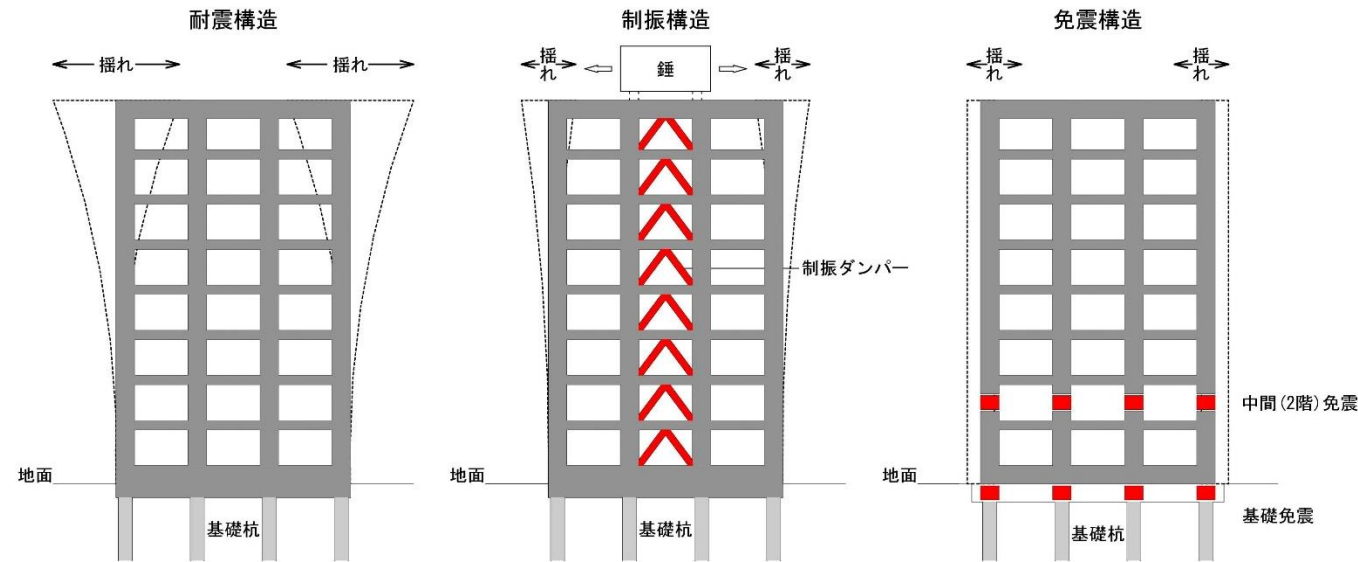
既存 駐輪場	128台
新規 中央駐車場北側	82台以上
新規 拠点施設西側	160台
- ③市営中央駐車場からの経路案
- ④拠点施設への搬入スペース及び自動車文庫の待機スペース確保案
- ⑤④の整備に合わせた市営中央駐車場への出入口車路の線形の変更案

(5) 建築の整備方針

① 地震、水害、火災への対策

(1) 耐震性能の確保

- ・ 建築基準法を根拠とし、構造計算により一定水準の耐震構造を確保する。
- ・ それ以上に耐震性能を高めるため、制振構造（地震の揺れを少なくする構造）または免震構造（地震の振動が構造物に伝わるのを減らそうとする構造）の導入についても検討する。



(2) 耐火建築物の確保

- ・ 建築基準法を根拠とし、計画地区は商業地域内かつ防火地域内にあり、計画建物は100㎡以上又は3階建て以上に該当するため、耐火建築物（柱、梁、壁、床、屋根、階段といった主要構造部や外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に一定の防火性能を有する建築物）として整備する。

(3) 巨大地震時の津波や水害時を想定し2階以上に防災機能を確保（避難スペース、備蓄等）

- ・ 計画地周辺では、南海トラフ地震時の津波は0～0.3メートル、河川氾濫が生じた場合に1～2メートルの浸水が予測されている。そのため、津波や水害時に浸水しない2階以上を緊急時の避難スペースとして活用できるようにし、災害時の備蓄についても2階以上のスペースなどに保管するよう検討する。

(4) 災害時を想定した機能確保（電気・機械設備、機械室を上層階に配置）

- ・ 地震が生じた場合の揺れに耐えうるよう、計画建物の電気・給排水などのエネルギー供給設備に関して、強固な構造の空間とするよう検討する。
- ・ 津波や水害時にも可動するよう、エネルギー供給の機械室等は上層階に配置するよう検討する。

② 環境配慮（省エネ、低炭素化等）

(1) 建築物省エネ法

- ・ 計画建物は2,000㎡以上になるため、建築物省エネ法（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律）に基づく省エネに関しては義務付けされており、法令により一定基準は確保するとともに、更なる高水準の確保についても検討する。

(2) ビルエネルギー管理システム（BEMS：Building Energy Management System）の導入

- ・ BEMSとは、ビル全体のエネルギー使用量の削減やエネルギー関連設備の制御を目的として導入されるシステムで、「電力使用量、水道使用量、ガス使用量の見える化」と「照明、空調、エネルギー設備などの制御の2点が重要な役割である。BEMSは省エネにも関連し、ランニングコストを抑える重要な性能として導入を検討する。

(3) 節水対策（節水設備機器、雨水再利用、井戸水利用など）

- ・ 節水に資する機器（便器、水栓など）を設置するとともに、雨水再利用、井戸水利用、雑排水利用を目的とした設備の設置についても検討する。

(4) 建物の低炭素化（木材の使用など）

- ・ 環境保護と低炭素化の促進のため、内装材に木材を用いるなど木質化を検討する。
- ・ 電力使用量を減らし省エネに貢献することを目的に太陽光パネルの導入も検討する。

(5) ヒートアイランド対策（屋上緑化、壁面緑化など）

- ・ 都市のヒートアイランド対策に向けて、あるいは建物の魅力アップ、冷暖房などの省エネ効果、建物の保護効果などの観点から屋上緑化や壁面緑化の導入を検討する。
- ・ 屋上緑化については、その導入に合わせて憩いの場所や眺望の場所にしていくことも検討する。

③ 建物の長寿命化とランニングコストの抑制

(1) 建物の長寿命化

- ・ 建物を長寿命にするため、耐久性の高い建材を使用したり、定期年ごとにメンテナンスが容易にできる設計や維持管理方法についても検討する。

(2) ランニングコストの計画的抑制

- ・ 通常かかる維持管理費には水道光熱費が大きく左右される。水に関しては節水対策をし、光熱費に関しては省エネタイプの電気器具を設置したり電気使用料の見える化などにより電気使用量の抑制を図るとともに、ランニングコストの抑制を検討する。

(3) 長期修繕計画を見据えた仕上げと使用材など

- ・ 修繕費の大きなものには、屋上の防水対策と外壁修繕がある。屋上の漏水を回避するための工法を採用したり、外壁の汚れ対策としての仕上げや使用材料などについても検討する。

④ ユニバーサルデザイン対応

(1) 空間（ハード面）におけるユニバーサルデザイン対応

- ・ バリアフリー法や「三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例（UD条例）」に基づき、出入口や廊下、エレベーター、便所、授乳場所、案内板、点字・音声案内などユニバーサルデザインに対応した整備を検討する。

(2) サービス等（ソフト面）におけるユニバーサルデザイン対応

- ・ ユニバーサルデザインに対応した施設を活用し、手助けが必要な市民をサポートしたり、市民一人ひとりのマナー向上、意識啓発を進めるなど、サービス等（ソフト面）でのユニバーサルデザインについても検討する。

Ⅲ. 事業化計画の検討

1 整備手法の検討

(1) 整備手法の検討

公共施設の整備にあたっては、近年、地方自治体と民間が連携して公共サービスの提供を行うPPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）の手法が出てきている。施設の整備手法としては、設計（D：Design）、施工・建設（B：Build）、運営・維持管理（O：Operation）について、分離して発注するか包括的に発注するかによって、「分離発注方式」「設計・施工一括発注方式（DB方式）」「PFI・DBO方式」「リース方式」に分類される。

分離発注方式	設計・施工一括発注方式（DB方式）	PFI・DBO方式	リース方式
<p>地方自治体は、設計（D）、建設（B）、維持管理（O）、運営（O）の各業務を個別に発注する。また、運営（O）は直営で行う。</p>	<p>地方自治体は、設計・建設を一括発注し、性能発注する。維持管理・運営業務は従来どおり個別に発注する。また、運営（O）は直営で行う。</p>	<p>地方自治体は、設計・建設・維持管理を一括発注し、性能発注する。運営（O）は直営で行う。</p>	<p>地方自治体は、設計・建設・維持管理を一括発注し、性能発注する。契約期間中は民間事業者が建物所有し、地方自治体が建物全体のリース料と、賃借している床面積に応じた賃借料を支払う。また、運営（O）は直営で行う。</p>
<p>地方自治体が資金調達をし、各業務を個別に発注する従来からの一般的な方式。</p>	<p>地方自治体が資金調達をし、設計・建設を一括して性能発注する方式。維持管理、運営業務は従来どおり個別に発注する。</p>	<p>設計・建設・維持管理・運営を一括して民間事業者が性能発注する方式。それぞれの業務の専門会社がSPC（Special Purpose Company、特別目的会社）を組織して事業にあたる。図書館など専門性、継続性が必要な機能を直営として運営することも可能。資金調達が公共が行えばDBO方式（公設民営方式）、民間事業者が資金調達を行えばPFI方式。</p>	<p>設計・建設・維持管理・運営を一括して民間事業者が性能発注する方式。契約期間中は民間事業者が建物所有し、地方自治体が建物全体のリース料と、賃借している床面積に応じた賃借料を支払う。図書館など専門性、継続性が必要な機能を直営として運営することも可能。</p>

(2) 整備手法の比較

	分離発注方式	DB方式	PFI・DBO方式	リース方式
民間ノウハウ活用 コスト削減	<ul style="list-style-type: none"> 設計は、プロポーザル方式等により、選定された設計者のノウハウを活用し、質の高いデザインとすることが可能。 デザイン性の高い設計を元に工事をするため、その内容によって工事費が割高になる場合がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・工事を一括で発注することにより、事業社独自の施工技術を活用した設計が行える。 発注業務が軽減されるとともに、設計段階から施工の準備や品質管理が可能になり、工期短縮が期待できる。 事業者の提示価格をベースにした交渉になり、その透明性が確保しにくく、価格の妥当性についての確認と協議が難しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設・運営・維持管理を包括発注することにより、一定の民間ノウハウの活用、コスト削減効果が見込まれる。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設・維持管理を包括発注することにより、一定の民間ノウハウの活用、コスト削減効果が見込まれる。
財政支出平準化 (建設・運営 支出イメージ)	<ul style="list-style-type: none"> 建設期間・運営期間のトータルで見た場合、初期期の施工時に支出が大きい。 	<ul style="list-style-type: none"> 建設期間・運営期間のトータルで見た場合、初期期の設計・施工時に支出が大きい。 	<ul style="list-style-type: none"> 起債を起こさず、財政支出を10～20年程度の中期にわたって平準化できる。 金利を支払う必要があり、民間金利は公共の金利より割高になる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 起債を起こさず、財政支出を10～20年程度の中期にわたって平準化できる。 金利を支払う必要があり、民間金利は公共の金利より割高になる可能性がある。 
市の意向の反映	<ul style="list-style-type: none"> 従来からの方式で設計と工事を分離して段階的に発注するため、各業務単位で創意工夫が期待できる。デザイン性の高い設計を要求しやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設の施設整備において創意工夫が期待でき、工期短縮も見込まれる。 事業者が設計・施工のトータルで採算性を図る中でデザイン性を担保しにくい。 ※デザイン管理ができる専門家や事業者の参画を条件付けて、事業プロポーザルとする方法もある。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設から維持管理までトータルとしての創意工夫が期待でき、工期短縮も見込まれる。 事業者が設計・施工・維持管理のトータルで採算性を図る中でデザイン性を担保しにくい。 ※デザイン管理ができる専門家や事業者の参画を条件付けて、事業プロポーザルとする方法もある。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設から維持管理までトータルとしての創意工夫が期待でき、工期短縮も見込まれる。 事業者が設計・施工・維持管理のトータルで採算性を図る中でデザイン性を担保しにくい。 ※デザイン管理ができる専門家や事業者の参画を条件付けて、事業プロポーザルとする方法もある。
市の事務管理負担	<ul style="list-style-type: none"> 設計、工事、運営、維持管理など業務ごとに委託先の選定契約手続きが必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、工事の個別手続き負担は軽減される。 	<ul style="list-style-type: none"> 長期的に一括発注するため、事務負担は軽減される。 業務発注時に整備、運営、維持管理等各種の要求水準など諸条件を細かく設定する必要があり、事業初期の事務負担が多くなる。 PFI手法の場合は法律に基づく手続き等の期間を要するため、業務発注時に時間を要する。 運営期間中も技術的、法的側面等から専門的な検討が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 長期的に一括発注するため、事務負担は軽減される。 業務発注時に整備、運営、維持管理等各種の要求水準など諸条件を細かく設定する必要があり、事業初期の事務負担が多くなる。
図書館を直営 (一部業務委託含む)とする場合の 運営への対応	<ul style="list-style-type: none"> 運営について個別に業務を発注するため、図書館を直営とすることを設定しやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> 運営について個別に業務を発注するため、図書館を直営とすることを設定しやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> 業務発注時に運営方法として直営にすることを定めておけば、図書館を直営とすることも可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 業務発注時に運営方法として直営にすることを定めておけば、図書館を直営とすることも可能。
市民参加・ 地元企業の参加	<ul style="list-style-type: none"> 設計段階から市民参画を行う事例もあり、市民の機運醸成、施設建設後の運営への市民参加などを図ることも可能。 個別に発注する各業務の発注時の条件として地元企業の参画を促すことは可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・施工時は民間事業者の専門性が発揮される半面、市民参加の要素は入れにくい。 地元企業の参画は、設計・施工業務、運営業務、維持管理の各業務における発注時の条件として設定することで可能となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設・運営・維持管理に至るまで民間事業者等の専門性が発揮される半面、市民参加の要素は入れにくい。 地元企業の参画は、発注時の条件として設定することで可能となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設・運営・維持管理に至るまで民間事業者等の専門性が発揮される半面、市民参加の要素は入れにくい。 地元企業の参画は、発注時の条件として設定することで可能となる。
事例	岡崎市図書館交流プラザ ぎふメディアコスモス 武蔵野プレイス I-ビル(愛知県一宮市) など	横浜市市庁舎(移転工事) まつばらテラス(輝) など	くわなメディアライブ ルミエール府中 おおぶ文化交流の杜 アンフォーレ(愛知県安城市) など	札幌市民ホール 高浜市役所本庁舎 など

2 管理運営体制の検討

(1) 全館の管理運営体制の検討

・管理運営に関する業務については、下記の4つの機能

- ①「滞在型図書館機能」
- ②「多世代交流・ワークショップスペース機能」
- ③「情報発信・コミュニケーション機能」
- ④「幅広い市民を惹きつけるカフェ空間機能」

の運営業務に加え、「施設全体の管理業務」や定期的な維持修繕などの「建物等の維持管理業務」が想定される。

・これらの業務を円滑に実施する管理運営体制については、民間参画の度合いにより、以下のものが考えられる。

- ◇「直営（一部業務委託含む）」
- ◇「直営（図書館）＋民間（図書館を除く施設全体）」
- ◇「民間による包括的な運営」

【各運営体制の例】

直営（一部業務委託含む）	・・・	岡崎市図書館交流プラザ
直営（図書館）＋民間（図書館を除く施設全体）	・・・	せんだいメディアテーク
民間による包括的な運営	・・・	くわなメディアライブ



直営の施設の例
岡崎市図書館交流プラザ

(2) 多様な主体が関わる仕組みの検討 ～みんなの施設づくりに向けて～

全館の管理運営体制の検討に加え、市民（個人・団体）、事業者など様々な主体が関わる仕組みを構築し、長期間愛着が持たれる施設づくりを目指すことが必要である。以下、多様な主体が関わる仕組みを整理する。

① 拠点施設内への市民や事業者の参画

(1) 中心市街地で行われるイベントのプラットフォームとしての活用

・中心市街地では、毎年春・夏・秋にエキサイト四日市バザール（4月）、大四日市まつり（8月）、四日市 JAZZ フェスティバル（9月）、まちなか文化祭（11月）といったイベントが行われる。

これらの準備に向けたミーティング・練習、イベント当日における催しや休憩・待機などのバックヤードスペースとして1年を通して活用され、市民交流・地域情報発信拠点となるプラットフォームとしての活用を図る。

(2) 横断的に運営をサポートする仕組みづくり

・設計・工事段階から、市内でまちづくりを担うNPOなどの団体や市民（個人）も巻き込み、整備した空間を有効に生かす活動手法を検討する。その延長として、施設オープン時から市民活動、図書館の支援活動など横断的に運営をサポートする仕組みについて計画する。



岡崎市図書館交流プラザの「りぶらサポータークラブ」設計段階からワークショップに参加した市民が中心となって組織。施設オープン後も毎年秋に行われる「りぶらまつり」の企画運営、図書館サポート事業（書架整理、本の清掃、布絵本作り）など分野横断的に活動。



千里文化センター「コラボ」の「転勤族カフェ」転勤族ならではの悩みを語り合い地域の情報を提供する場。他に「多文化カフェ」も開催。

② 拠点施設に併設する北側広場の活用

- ・拠点施設の整備・活用にあわせ、北側広場についてもにぎわいを生み出す空間の一つとして日常的に活用していく。
- ・拠点施設の運営・維持管理の一部に組み込むことを想定し、北側広場の一部再整備や広場の使用する団体からの料金収受のルールについても検討する。

③ 拠点施設整備と合わせた周辺まちづくりの検討

◆ 広い幅員の歩道を活用したにぎわい創出と資金循環の仕組みの検討

・中央通りの緑地帯、中央通りと三滝通りの幅員の広い歩道については、にぎわい創出のためのイベントあるいはオープンカフェ等への活用による使用料の徴収、歩道を活かした広告料収入など、にぎわい創出や資金循環の仕組みについて、他都市の事例を参考にしながら検討を行う。



長野市中央通りでの社会実験の例
地元商店街と行政が勉強会を重ね、車道を狭めて歩道を拡幅する社会実験を実施。



札幌大通りの地下街出入口を使った
広告幕の例

■管理運営体制の比較

	直営（一部業務委託含む）	直営（図書館）＋民間（図書館を除く施設全体）	民間による包括的な運営
管理運営体制イメージ	<p>拠点施設 管理運営体制</p> <p>地方自治体</p> <ul style="list-style-type: none"> ■施設全体管理 (例) 総合案内・利用者対応／庶務・財務事務／救急対応／災害対応 ■滞在型図書館機能 (例) レファレンスと選書・貸出／市内図書館の図書物流／移動図書館(分館)の開設／図書館情報システムの管理／自動貸出機や自動書庫の管理／展示と講座の開催／子ども読書ネットワークの事務局／子ども読書活動推進計画の所管課 ■多世代交流機能 (例) 貸出対応／利用者対応／イベント企画・誘致 ■情報発信・コミュニケーション機能 (例) 展示企画／シティプロモーション／市民イベント情報の発信 ■幅広い市民を惹きつけるカフェ空間機能 (例) 軽飲食等サービス ■建物等の維持管理業務 (例) 建物保守管理／設備保守管理／情報システム等管理／外構等管理(駐輪場など)／清掃業務／警備業務 <p>委託 → 民間</p>	<p>拠点施設 管理運営体制</p> <p>地方自治体</p> <ul style="list-style-type: none"> ■滞在型図書館機能 (例) レファレンスと選書・貸出／市内図書館の図書物流／移動図書館(分館)の開設／図書館情報システムの管理／自動貸出機や自動書庫の管理／展示と講座の開催／子ども読書ネットワークの事務局／子ども読書活動推進計画の所管課 <p>委託 → 民間</p> <p>民間（指定管理者、SPC等）</p> <ul style="list-style-type: none"> ■施設全体管理 (例) 総合案内・利用者対応／庶務・財務事務／救急対応／災害対応 ■多世代交流機能 (例) 貸出対応／利用者対応／イベント企画・誘致 ■情報発信・コミュニケーション機能 (例) 展示企画／シティプロモーション／市民イベント情報の発信 ■幅広い市民を惹きつけるカフェ空間機能 (例) 軽飲食等サービス ■建物等の維持管理業務 (例) 建物保守管理／設備保守管理／情報システム等管理／外構等管理(駐輪場など)／清掃業務／警備業務 	<p>拠点施設 管理運営体制</p> <p>民間（指定管理者、SPC等）</p> <ul style="list-style-type: none"> ■施設全体管理 (例) 総合案内・利用者対応／庶務・財務事務／救急対応／災害対応 ■滞在型図書館機能 (例) レファレンスと選書・貸出／市内図書館の図書物流／移動図書館(分館)の開設／図書館情報システムの管理／自動貸出機や自動書庫の管理／展示と講座の開催／子ども読書ネットワークの事務局／子ども読書活動推進計画の所管課 ■多世代交流機能 (例) 貸出対応／利用者対応／イベント企画・誘致 ■情報発信・コミュニケーション機能 (例) 展示企画／シティプロモーション／市民イベント情報の発信 ■幅広い市民を惹きつけるカフェ空間機能 (例) 軽飲食等サービス ■建物等の維持管理業務 (例) 建物保守管理／設備保守管理／情報システム等管理／外構等管理／清掃業務／警備業務
管理主体	・地方自治体	・施設全体は民間事業者による運営（指定管理者、PFIによる特定目的会社(SPC)など）、滞在型図書館は直営	・民間による包括的な運営（指定管理者、PFIによる特定目的会社(SPC)など）
事業手法との関係	・分離発注方式、DB方式による施設建設後に直営	・分離発注方式、DB方式の場合は、施設建設後に図書館以外を運営する指定管理者を公募。 ・PFI・DBO方式、リース方式の場合は当初から包括的に事業を実施する民間事業者を公募	・分離発注方式、DB方式の場合は、施設建設後に管理運営を行う指定管理者を公募 ・PFI・DBO方式、リース方式の場合は当初から包括的に事業を実施する民間事業者を公募
契約期間	・原則1～3年程度（業務内容により期間が異なる場合がある）	・指定管理者制度の場合は5年程度 ・PFI・DBO方式、リース方式により設計・工事・管理運営を一括発注する場合は15～20年程度	・指定管理者制度の場合は5年程度 ・PFI・DBO方式、リース方式等により設計・工事・管理運営を一括発注する場合は15～20年程度
事例	岡崎市図書館交流プラザ ぎふメディアコスモス I-ビル（愛知県一宮市） など	せんだいメディアテーク アンフォーレ（愛知県安城市） など	くわなメディアライブ ルミエール府中 おおぶ文化交流の杜 など

3 概算事業費の検討

(1) 概算事業費の検討

①概算工事費

概算事業費のうち概算工事費については、他都市の事例を参照し、以下の金額を想定した。

機能	面積(m ²)	金額
①滞在型図書館機能	9,000	約54億円
②多世代交流機能	3,550	
③情報発信機能	200	
④カフェ的な機能	400	
合計	13,150	

※現時点の拠点施設の床面積等に基づき、他都市の同種事例を参考に算定。

②その他費用

この他に現時点で想定される事業費としては、以下のものが考えられる。

項目	根拠	金額
①設計監理費用	工事費の4%	約2.2億円
②駐輪場整備	242台分整備	約0.1億円
③外部整備費	市営中央駐車場と北側広場整備費	約0.3億円
合計		約2.6億円≒約3億円

③概算事業費

①②より、概算事業費は約5.7億円と想定する。

IV. 基本計画の構成案について

■基本計画の構成案について

第1章 基本計画の概要

- 1 検討の経緯、計画の位置づけ
- 2 基本計画の構成
- 3 対象区域の概要

第2章 対象区域、既存施設の現状

- 1 対象区域周辺の現状
- 2 既存図書館の現状

第3章 中心市街地拠点施設整備の基本方針

- 1 施設全体の方針
- 2 4つの導入機能の基本方針
- 3 駐車場・自転車等駐車場（駐輪場）の確保の考え方
- 4 交通アクセス、公共交通機関との有機的な連携

第4章 施設計画

- 1 施設計画
- 2 空間形成、施設の配置、建築等に関する方針

第5章 事業化計画

- 1 管理運営体制の検討
- 2 事業手法の検討
- 3 事業期間