

議員説明会資料

新図書館整備に向けた検討・協議について (抜 粋)

- 1. 令和3年度における近鉄グループとの協議経過 P 2
- 2. 新図書館等の概要検討について P 3
- 3. 今後の進め方について P 4

令和4年1月21日
政策推進部

新図書館整備に向けた検討・協議について

1. 令和3年度における近鉄グループとの協議経過

(1) 中心市街地拠点施設整備基本計画策定について

新図書館を含む複合施設（以下、「新図書館等」という）の整備に向けて、令和3年度は中心市街地拠点施設整備基本計画を策定するため（当初予算額：45,000千円）、スターアイランド跡地を候補地として、土地所有者である近鉄グループとの協議を進めている。

＜中心市街地拠点施設整備基本計画 策定支援業務委託＞

委託先：株式会社日建設名古屋オフィス

契約日：令和3年7月30日

契約額：44,000千円

業者選定方法：公募型プロポーザル

(2) 近鉄との協議経過

現在、近鉄グループでは、スターアイランド跡地には市の中心市街地に相応しいランドマークとなるような建築物を建設するという方針のもと、様々な検討を行っている。この建築物内に新図書館等を組み入れるプランについて、市と近鉄グループがそれぞれ契約している設計業者を交えた協議を行っている。

4～9月 4回協議（社内検討状況の共有、図書館に必要なボリュームの提示）

10月～ 2週間に一回程度、定期的に協議（費用負担の考え方の検討）

11月 近鉄グループの基本計画の委託業者決定（設計業者を交えた協議）

※参考：スターアイランド跡地の現状

（コインパーキング、一部イベントスペース（暫定利用））



【写真：中央通り側から北方向を望む】

(3) 新たな建築物についての検討（経過報告）

最近の検討状況に関しては、近鉄グループから新図書館等を組み入れる場合のプランとして示されたアイデアや費用負担の考え方について協議を行うとともに、市からも図書館に必要なボリュームについて提示するなど、具体的な議論を進めているところであり、これまでに以下のことを確認している。

① 新図書館等整備のスキーム

新たな建築物については、近鉄不動産株式会社が土地を所有し、建物を建設する。

そのうち、新図書館等にかかる専有床部分を市が購入し、定期借地権により土地の権利を確保する。土地代は、市が毎月近鉄グループに支払う。

② 費用負担の基本的な考え方

新たな建築物内に、新図書館等を整備するにあたっては、民間の専有部分と公共（新図書館等）の専有部分、及び共用部分が生じる。そのうち、公共の専有部分、及び共用部分を合理的な考え方で按分した分の整備費について、市が費用負担する。

特に、新図書館等の整備に向けては、通常の建物よりも床の耐荷重強化が必要となるほか、公共施設としての安全性を確保するため耐震性能を高度化する必要も考えられる。これらの新図書館等を整備するために生じるコスト増については、市が費用負担する。

※専有部分と共用部分の例

	近鉄	四日市市
専有部分	用途未定	新図書館、多世代交流施設
共用部分	(建物内部) エントランス、共用廊下、共用の縦断線（階段、エレベーター、エスカレーター）等 (建物外部) 敷地内広場、歩行者空間 等	

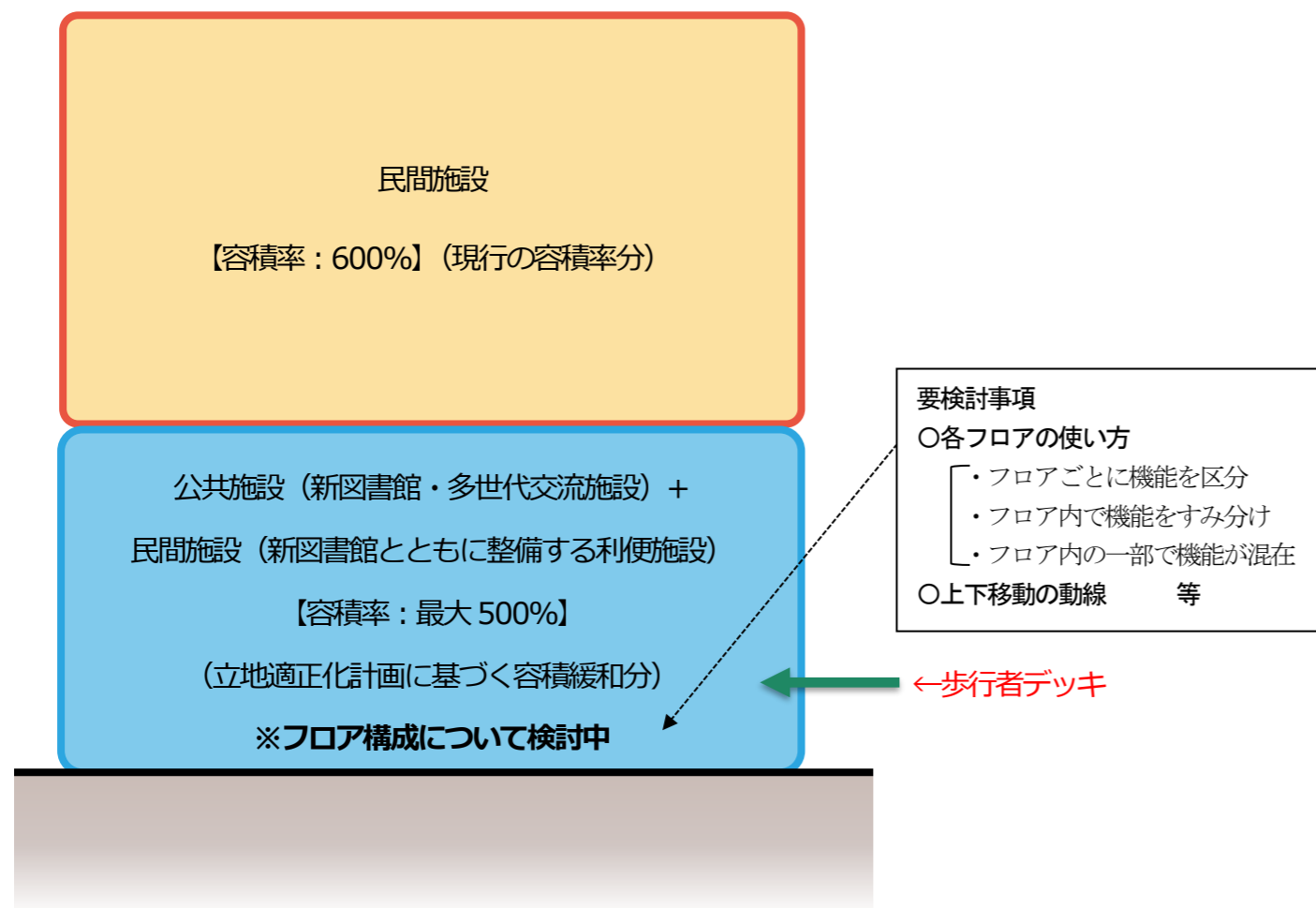
(4) 新たな建築物内における公共施設の配置 (案) について

近鉄グループとの協議において、新図書館等を組み入れた場合の建築物については、以下の図のような構成イメージを共有している。

建物全体の低～中層部に公共施設（新図書館等）を整備することを想定しており、当該部分の各フロアの使い方や上下移動の動線（エレベーター、エスカレーター、階段）等について検討を進めている。

また、新たな建築物には、市が進めている近鉄四日市駅周辺整備事業により、新図書館等への接続を目的とした歩行者デッキを整備することとしている。

○新たな建築物の構成イメージ図



※なお、上記イメージ図は建築物の構成を表したものであり、建物の外観や形状を表したものではありません。

2. 新図書館等の概要検討について

(1) 新図書館等の構成について

現在、近鉄グループとの協議にあたり、市が想定している新図書館等の構成要素、及びフロア構成の検討に向けて目安としている計画面積（参考値）は以下のとおりである。

		計画面積	備考
新図書館	一般成人のエリア	1800㎡	開架冊数：13～15万冊 閲覧席数：220～250席
	子どもと子育てのエリア	2220㎡	開架冊数：8.5～9万冊 閲覧席数：130～160席
	ティーンズのエリア	1030㎡	開架冊数：3.5～4.5万冊 閲覧席数：150～160席
	資料情報のエリア	650㎡	郷土資料、 CD・DVD・ICTコーナー（20～30席）、 資料情報（50～80席）等
	講座、点字・録音のエリア	560㎡	
	ボランティアと 管理エリア	1780㎡	閉架書庫（自動書庫等）を含む
	共用部	430㎡	
小計		8470㎡	
多世代交流	交流スペース	2000㎡	展示空間、ワークショップスペース 等
	管理エリア	300㎡	
	共用部	250㎡	
小計		2550㎡	
共用エリア		2000㎡	
小計		2000㎡	
延床面積 合計		13020㎡	

(2) 駐車場整備の考え方について

①新図書館等整備に伴う駐車場需要の想定

新図書館等整備に伴う駐車場需要について、市庁舎東側広場を整備場所と想定した「中心市街地拠点施設整備基本計画（平成30年1月）」においては、休日のピーク対応で365台、平日のピーク対応で260台と想定していた。

今回、スターアイランド跡地に新図書館等を整備するにあたり、この基本計画で想定していた立地場所とは異なり公共交通の利便性が高いことや、バスタを含む近鉄四日市駅前整備により交通結節点の隣接地となることでさらに利便性が高まること、またコロナ禍を経験した中で図書館の利用動向に変化があると想定されることなど、基本計画策定時とは異なる要素があることから、需要台数については再検討が必要である。

とは言うものの、新図書館等整備に伴う駐車場需要にあわせた駐車場確保の検討については、市で行う必要があり、また前項(4)で記載したフロア構成の検討と並行して行う必要がある。

②駐車場需要を踏まえた対応方針

【1】くすの木パーキングを新図書館等の駐車場として利用する（150台程度）。

※くすの木パーキングの収容台数は509台、平均駐車台数の最大は約350台であることから、利用できる台数は150台程度と仮定した。

【2】残りの台数確保については、以下の整備手法が考えられる。

①建物内への整備

建物内に駐車場を整備するには、近鉄グループとの協議が必要であるものの、一般的には地下に駐車場を整備することが想定され、新図書館等整備に伴う地下駐車場整備であれば、該当整備費は全て市負担となることから、相当のコスト増となることが考えられる。

※障害者、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た、おもいやり駐車場等については建物内への整備が必須。

※利用者用駐車場とは別に、図書物流等のための車両駐車スペースについて建物内への整備が必須。

②中心市街地内の既存駐車場の活用

中心市街地内の既存駐車場（時間貸し駐車場）と提携し、くすの木パーキングと同じ条件で利用できるよう検討する。（図書館利用者は、2～3時間無料とする処理を行うなど）

③新たな駐車場整備

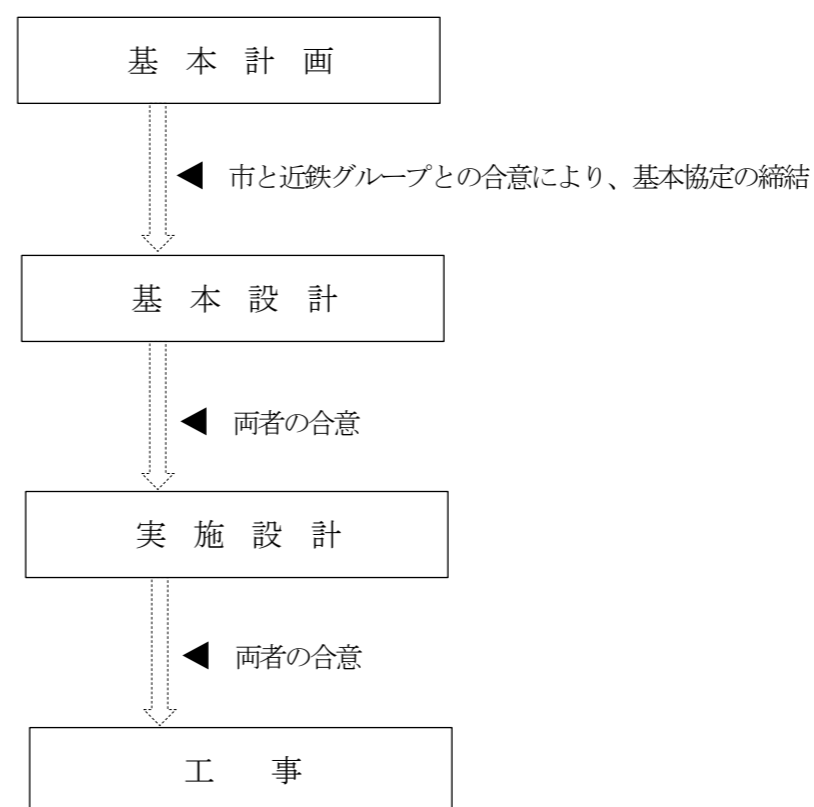
新図書館等整備に伴い、中心市街地内の駐車場収容台数の増大を図る観点から、新たな駐車場を整備することを検討する。

3. 今後の進め方について

令和3年度から着手している基本計画策定について、近鉄グループとの協議のスタートは遅れたものの、10月以降は定期的に協議を重ねており、11月以降は市と近鉄グループがそれぞれ契約している設計業者を交えた協議を行っている。

ただ、現在の進捗状況を鑑みると、令和3年度中に近鉄グループとの協議を整え、基本計画策定を終えることは困難であることから、今後も近鉄グループとの協議を重ねながら策定を進め、その内容について近鉄グループとの合意が得られれば、令和4年度中に基本協定を結び、基本設計の段階へと進めていく。その際は、基本設計にかかる必要経費について令和4年度補正予算として上程いたしたい。

○想定される今後の進め方



議員説明会（令和4年1月21日（金）開催）

「新図書館整備に向けた検討・協議について」における主な意見

<駐車場整備について>

- ・ 駐車場整備に対する考え方が資料に示されているが、新図書館整備は中心市街地活性化のためでもあり、人の流れを生むことを期待している。
百貨店で買い物をしたら駐車場チケットがもらえるのに、図書館を利用してもチケットがもらえるとなったら、本末転倒ではないか。
駐車場を整備するのが良いのかどうか、慎重に検討してほしい。
- ・ 図書館で本を借りるのは、車で来館している人である。駐車場は必ず必要である。

<民間機能等について>

- ・ 民間機能が何になるか未定とのことだが、住宅やオフィスなどが入るのでは問題である。戦災復興の際、あの土地はにぎわい創出に資するよう位置付けられているはずである。
- ・ 公共で整備する多世代交流機能の中に、保育所を整備することは考えられないか。

<整備スキームについて>

- ・ 建物を建てる時期が近鉄から示されていない中で、近鉄側の体力が回復するまで話が進まないのか。建物を近鉄が建てる限り、市が思いを持っていたとしても、近鉄側の意思に左右されるのではないか。
- ・ 定期借地権により土地の権利を確保することとのことだが、定期借地では、現在の市のアセットマネジメントの考え方である建物の延命ができなくなるのではないか。また、将来の解体のため積立金なども生じてくるのではないか。

<今後の進め方について>

- ・ 近鉄グループの経営がおそらく大変であるなかで、市として、あまりに民間頼りの計画を持つのは良くない。本日の説明内容が既定路線になるのではなく、市として様々な選択肢を考えてほしい。
- ・ 一方的な（市だけの）イメージを説明されても、受け止めようがないが、民間との協議を固めきってから、予算案だけを市議会に上程してくるというやり方も良くないので、今後も節目節目で説明をしてほしい。
駅東側に人流を呼び込むことができるかが、バスタを含めた駅前再編とともに、図書館プロジェクトのカギである。