

彦根市図書館(中央館)用地選定委員会 提言資料

目 録

- 1 彦根市図書館(中央館)用地選定委員会委員名簿
- 2 彦根市図書館(中央館)用地選定委員会設置要綱
- 3 彦根市図書館(中央館)の用地選定基準(評価項目)の考え方
- 4 評価の対象用地の考え方について
- 5 彦根市図書館(中央館)用地選定基準(評価項目ごとの選定の評価指標)について
- 6 選定対象地の調査状況について
- 7 彦根市図書館(中央館)用地選定の評価方法について
- 8 彦根市図書館(中央館)用地選定対象地の評価シート
- 9 評価方法の根拠資料

令和 3 年 3 月 26 日

1 彦根市図書館（中央館）用地選定委員会委員名簿

（敬称略）

	氏 名	職 名 等	区 分
1	轟 慎一	滋賀県立大学 環境科学部准教授【都市計画】	第 1 号 学識経験者
2	平井 むつみ	滋賀文教短期大学 国文学科教授【図書館】	第 1 号 学識経験者
3	藤井 純子	彦根市校長会【学校図書館】	第 2 号 学校図書館
4	森 将豪	彦根市社会教育委員【社会教育】	第 3 号 社会教育委員
5	吉持 和代	ひこね児童図書研究グループ 副会長	第 4 号 図書館関係団体
6	山口 祥子	図書館利用者	第 5 号 図書館利用者
7	關谷 真治	彦根市 都市建設部次長	第 6 号 市関係所属職員
8	久保 達彦	彦根市 歴史まちづくり部次長	第 6 号 市関係所属職員
9	前川 学	彦根市教育委員会事務局教育部次長	第 6 号 市関係所属職員

＜設置要綱（抜粋）＞

第 3 条 選定委員会は、委員 9 人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから教育委員会が委嘱し、または任命する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 学校図書館に関係する者
- (3) 彦根市社会教育委員
- (4) 彦根市立図書館に関係する団体に所属する者
- (5) 彦根市立図書館の利用者
- (6) 市の関係所属職員
- (7) その他教育委員会が適当と認める者

2 彦根市図書館(中央館)用地選定委員会設置要綱

彦根市図書館(中央館)用地選定委員会設置要綱

(設置)

第1条 彦根市図書館(中央館)(以下「中央館」という。)の用地の選定に当たり、彦根市図書館整備基本計画(以下「基本計画」という。)に基づき、幅広い観点から検討を行うため、彦根市図書館(中央館)用地選定委員会(以下「選定委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 選定委員会は、次に掲げる事項を検討し、彦根市教育委員会(以下「教育委員会」という。)に提言するものとする。

- (1) 基本計画に基づく中央館の用地の選定に関すること。
- (2) その他教育委員会が必要と認める事項に関すること。

(組織)

第3条 選定委員会は、委員9人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから教育委員会が委嘱し、または任命する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 学校図書館に関係する者
- (3) 彦根市社会教育委員
- (4) 彦根市立図書館に関係する団体に所属する者
- (5) 彦根市立図書館の利用者
- (6) 市の関係所属職員
- (7) その他教育委員会が適当と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱または任命の日から第2条の規定による提言を行った日までとする。

(委員長および副委員長)

第5条 選定委員会に委員長および副委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、選定委員会の会務を総理し、選定委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、または委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 選定委員会の会議(以下「会議」という。)は、委員長が必要に応じて招集する。

- 2 委員長は、会議の議長となる。
- 3 会議は、委員の半数以上が出席しなければ、これを開くことができない。
- 4 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。
- 5 選定委員会は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、説明または意見を聴くことができる。

(書面会議)

第7条 会議は、委員長が災害その他特別の理由により招集することができないと認めるときは、書面により行うことができる。

- 2 前項の規定による会議は、次の各号に掲げる会議の区分に応じ、当該各号に掲げる方法により行うものとする。

(1) 委員から意見を徴するための会議 意見を徴する事項および意見の申出の締切りの日をあらかじめ委員に通知し、委員が書面により意見を申し出る方法

(2) 議事を決するための会議 議決を要する事項および議決日をあらかじめ委員に通知し、委員が書面により表決する方法

- 3 前項の場合においては、意見の申出の締切りの日または議決日を会議の開催日と、書面の提出があった委員を出席委員とみなす。

(庶務)

第8条 選定委員会の庶務は、図書館において処理する。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、選定委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が選定委員会に諮って定める。

付 則

- 1 この告示は、令和2年10月29日から施行する。
- 2 この告示の施行後最初の会議は、第6条第1項の規定にかかわらず、教育委員会が招集する。
- 3 この告示は、第2条の規定による提言を行った日限り、その効力を失う。

3 彦根市図書館（中央館）の用地選定基準（評価項目）の考え方

彦根市図書館（中央館）の用地が満たすべき条件

【背景】

- ・ 現図書館は建設から 41 年が経過し老朽化が進み、蔵書量は収容能力をすでに超えている。また、南北に細長い市域の北部に位置し、以前から市全域の均質な図書館サービスの提供が求められている。
- ・ 4 町（愛荘町・豊郷町・甲良町・多賀町）と締結した「湖東定住自立圏の形成に関する協定書」には、彦根市の役割として、拠点図書館の整備が明記され、平成 25 年 3 月に湖東圏域内図書館整備等検討委員会から提出された「湖東圏域内における望ましい公共図書館整備のあり方について（報告書）」では、概ね 5 年以内の建設が要望されている。

彦根市図書館（中央館）としての 役割・機能を発揮する必要がある

- ・彦根市図書館の中央館として利用者のアクセス性
- ・地域館、サービスポイントを結ぶ配本車の交通円滑性
- ・市内各ステーションを巡回する移動図書館の基地に相応しい交通円滑性
- ・湖東定住自立圏（1市4町）の拠点図書館としての役割、圏域内のバランス（各図書館の開架規模と利用圏の範囲を考慮し、市内の人口分布や地理・地形特性、交通アクセスなどを加味した適切な配置）

社会情勢・社会潮流への対応

少子化・高齢化等に対応する必要がある

- ・鉄道やバスなど公共交通の利便性の確保
- ・教育施設等との連携・連絡

**環境・景観に配慮する
必要がある**

- ・周辺の自然環境への影響の最小化、緑化等のスペースの確保
- ・周辺の景観との調和、良好な景観の形成

公共公益施設の用地が満たすべき条件

安全性を確保する 必要がある

- ・敷地の災害安全性の確保
- ・施設の整備により周辺の災害危険性が増すなどの影響を与えないこと
- ・避難場所等として周辺の防災性の向上に寄与すること

費用対効果を最大化する 必要がある

- ・事業費が最小であること
- ・土地利用規制の解除など
土地利用の調整措置の
円滑性
- ・埋蔵文化財など工事の支
障の有無
- ・将来の拡張の余地など中
長期的なコスト抑制効
果が見込まれること

彦根市図書館（中央館）用地選定基準（評価項目）

1. 利便性

- ・サービス圏の人口、主要な道路、周辺施設（商業・文教施設等）、公共交通（鉄道駅等）からのアクセスなど

2. 周辺環境との調和

- ・自然・住環境への影響、敷地の災害危険性、景観との調和など

3.土地の有効性

- ・土地の形状、接道状況、一団で確保できる土地の規模など

4.事業遂行の円滑性

- ・法的手続き、土地取得の容易性など

5.事業の経済性

- ・土地取得および整地工事費用など

6. 圏域内のバランス

- ・定住自立圏内各図書館の開架規模、

-



※各館蔵書数からみたサービス利用圏

4 評価の対象用地の考え方について

以下の視点から、選定対象地それぞれの区域内において図書館（中央館）の敷地として優先度が高い区域を想定し、その上で、想定敷地エリアについて、評価項目・評価基準をもとに評価を行います。

◆「彦根市図書館整備基本計画」の視点

- ・敷地面積は、利用者のための駐車場を含めると 9,000 m²程度は必要

◆「1. 交通の利便性」の視点

- ・市内、周辺市町を繋ぐ幹線道路（広い幅員）の沿道からアクセス
- ・駅利用者の視点から、なるべく駅に近い場所

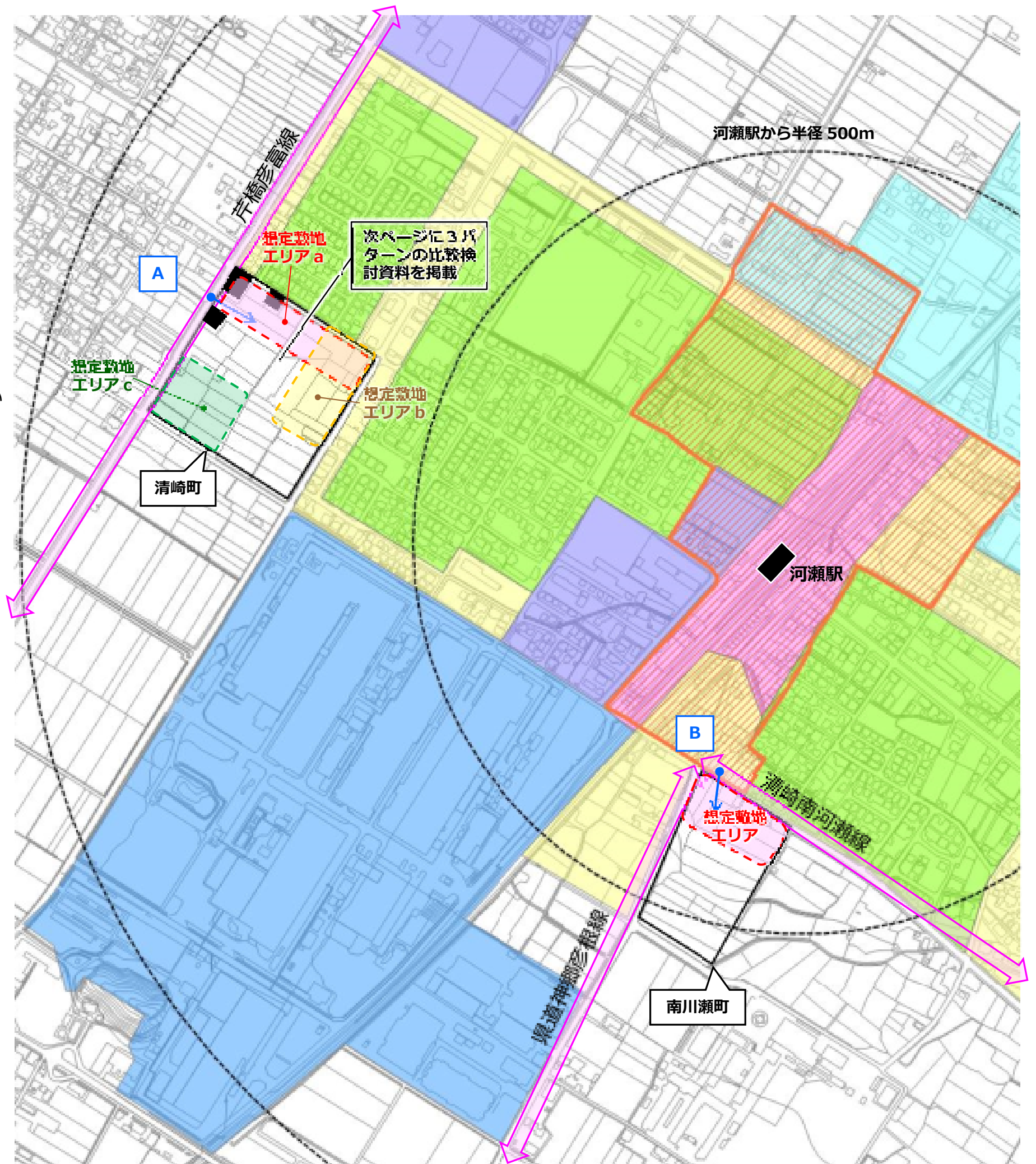
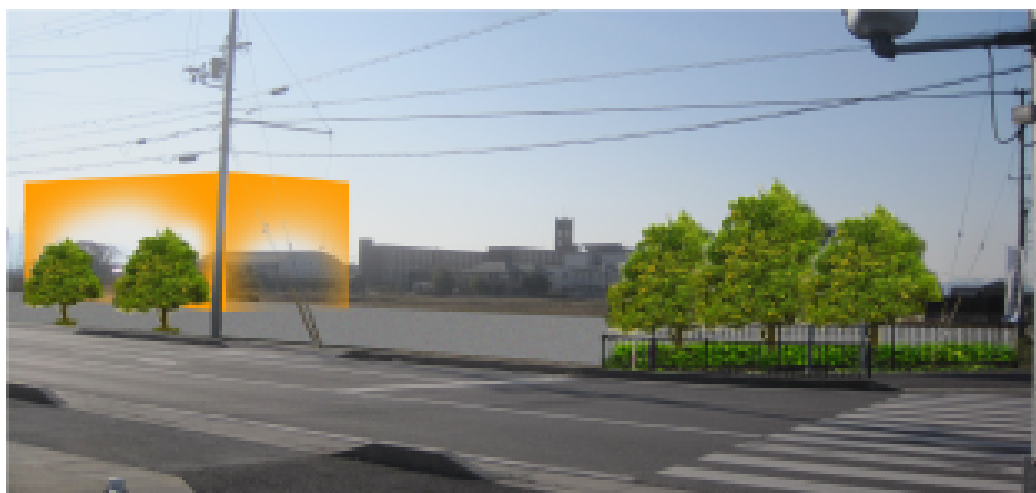
◆「2. 周辺環境との調和」の視点

- ・営農環境に負荷が掛からないよう、一団の規模とし、農地が分断しない位置

【清崎町】A からみた敷地・建物イメージ



【南川瀬町】B からみた敷地・建物イメージ



5 彦根市図書館（中央館）用地選定基準（評価項目ごとの選定の評価指標）について

評価項目	選定の評価指標	評価指標の考え方	評価項目	選定の評価指標	評価指標の考え方
1. 利便性 ・サービス圏の人口、主要な道路、周辺施設、公共交通等からのアクセスなど	①サービス圏の人口（H27 年国勢調査） ②前面道路の幅員・車線数 ③周辺道路の交通混雑状況 ④主要な道路からの距離 ⑤周辺の施設数（鉄道駅、商業施設、文教施設） ⑥周辺の施設（鉄道駅、商業施設、文教施設）からの経路の歩道の連続性 ⑦鉄道駅からの距離 ⑧バス停からの距離 ⑨都市機能誘導区域および周辺施設（商業施設、文教施設）からの距離 ⑩人口集中地区からの距離	①図書館（中央館）のサービスを楽しむ（アクセスが容易な）人口規模（彦根市民および4町の住民） ②選定対象地へのアクセス性（近隣住民にとって） ③〃 ④選定対象地へのアクセス性 ⑤多様な施設が周辺に立地することによる利用者の利便性 ⑥歩行者や自転車利用者にとっての利便性、アクセス性 ⑦鉄道利用者にとってのアクセス性 ⑧バス利用者にとってのアクセス性 ⑨商業施設や文教施設など各種の都市機能の集積地と近接することによる利用者の利便性 ⑩周辺住民のアクセス性	3. 土地の有効性 ・土地の形状、接道状況、一団で確保できる土地の規模など	①面積 ②前面道路と接道する有効距離 ③将来の拡張への対応可能性（9,000 m ² に対する比率） ④避難場所の補完性	①図書館（中央館）の機能に必要な面積の確保 ②敷地への安全で円滑な出入り口確保の容易性 ③将来的に機能拡張などの必要性が生じた場合の対応可能性 ④大規模災害に対する地域の防災性向上への寄与
	2. 周辺環境との調和 ・自然・住環境への影響、敷地の災害危険性、景観との調和、周辺の営農環境への影響など	①貴重な自然環境、資源の保護 ②周辺の交通混雑の回避 ③大規模地震に対する安全性（南海トラフ地震、琵琶湖西岸断層帯地震、鈴鹿西縁断層帯地震、柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震、彦根市直下型地震の5つの地震により想定される最大震度の分布） ④大雨などによる洪水への安全性（100年に1度程度降る雨：概ね1時間109ミリメートルの際の浸水深） ⑤彦根市の良好な景観の保全、形成を図る上での選定対象地の位置づけ、建築等の際に配慮すべき事項 ⑥周辺の文教的環境（図書館と親和性を有する文教施設の立地状況） ⑦文教的環境の阻害要素となる風営法関連施設の立地状況 ⑧静穏な環境形成の障害となりうる騒音発生源からの距離 ⑨図書館の立地による営農環境低下（通作が困難になる、農業用水路に雨水が流れ込む、日照不足など）の回避 ⑩図書館の立地による居住環境の低下の回避	4. 事業遂行の円滑性 ・法的手続き、土地取得の容易性など	①農用地区域の状況 ②農業基盤整備事業の実績 ③担い手農家への賃借権等の設定の有無 ④市街化区域と市街化調整区域の区域区分 ⑤埋蔵文化財包蔵地の有無 ⑥地権者同意率	①農業振興のため保全すべき農地の状況 ②農業生産性向上のための公共投資との整合性 ③農業振興の担い手である農家の営農規模の確保（耕作地減少の回避） ④計画的・優先的に市街化を図るべき区域、及び、今後とも保全すべき区域との整合性 ⑤文化財の保護 ⑥土地の取得の円滑性
			5. 事業の経済性 ・土地取得および整地工事費用など	①土地取得費用 ②盛土・地盤補強対策の費用 ③インフラ（上下水道）整備費用	①～③建設コストの最小化
			6. 圏域内のバランス ・定住自立圏内各図書館の開架規模、利用圏の範囲等を踏まえたバランスなど	①各図書館の開架蔵書数 ②各サービス圏の人口（H27 国勢調査） ③各図書館の利用圏における一人当たり開架蔵書数 ④各図書館と選定対象地との距離	①各図書館の利用圏において享受できるサービス総量 ②各図書館においてサービスを楽しむ面的規模と人口規模（各図書館利用圏の住民） ③各図書館の利用圏において享受できる一人当たりサービス量 ④圏域内における立地の均衡

6 選定対象地の調査状況について

目 次

1. 交通の利便性

- 1－1. 選定対象地からの1市4町の各人口（半径4km圏内）、各図書館の現況 1
- 1－2. 道路状況（前面道路の幅員・車線数・歩道の状況、交通混雑状況）、主要道路からの距離 2
- 1－3. 公共交通（駅からの距離(半径800m)、バス停からの距離・運行数(半径300m)) 3

2. 周辺環境との調和

- 2－1. 土地利用現況（選定対象地から半径500m以内の文教施設）、周辺環境への影響 4
- 2－2. 大規模地震発生時の想定震度分布図 5
- 2－3. 浸水被害想定（最大浸水深図100年確率） 6
- 2－4. 景観計画区域（景観形成地域・景観ゾーン）、天然記念物、自然的名勝 7

3. 土地の有効性

- 3－1. 土地の状況（面積、前面道路と接道する有効距離、将来の拡張への対応可能性） 8

4. 事業遂行の円滑性

- 4－1. 農振農用地区域 9
- 4－2. 区域区分等（市街化区域、用途地域、風致地区、条例・協定）、風営法関連施設数 10
- 4－3. 埋蔵文化財包蔵地 11

5. 事業の経済性

- 5－1. 地価 12
- 5－2. 地盤の状況（高さ・強度） 13
- 5－3. 上下水道の整備状況 14

1. 交通の利便性

1-1. 選定対象地からの1市4町の各人口（半径4km圏内）、各図書館の現況

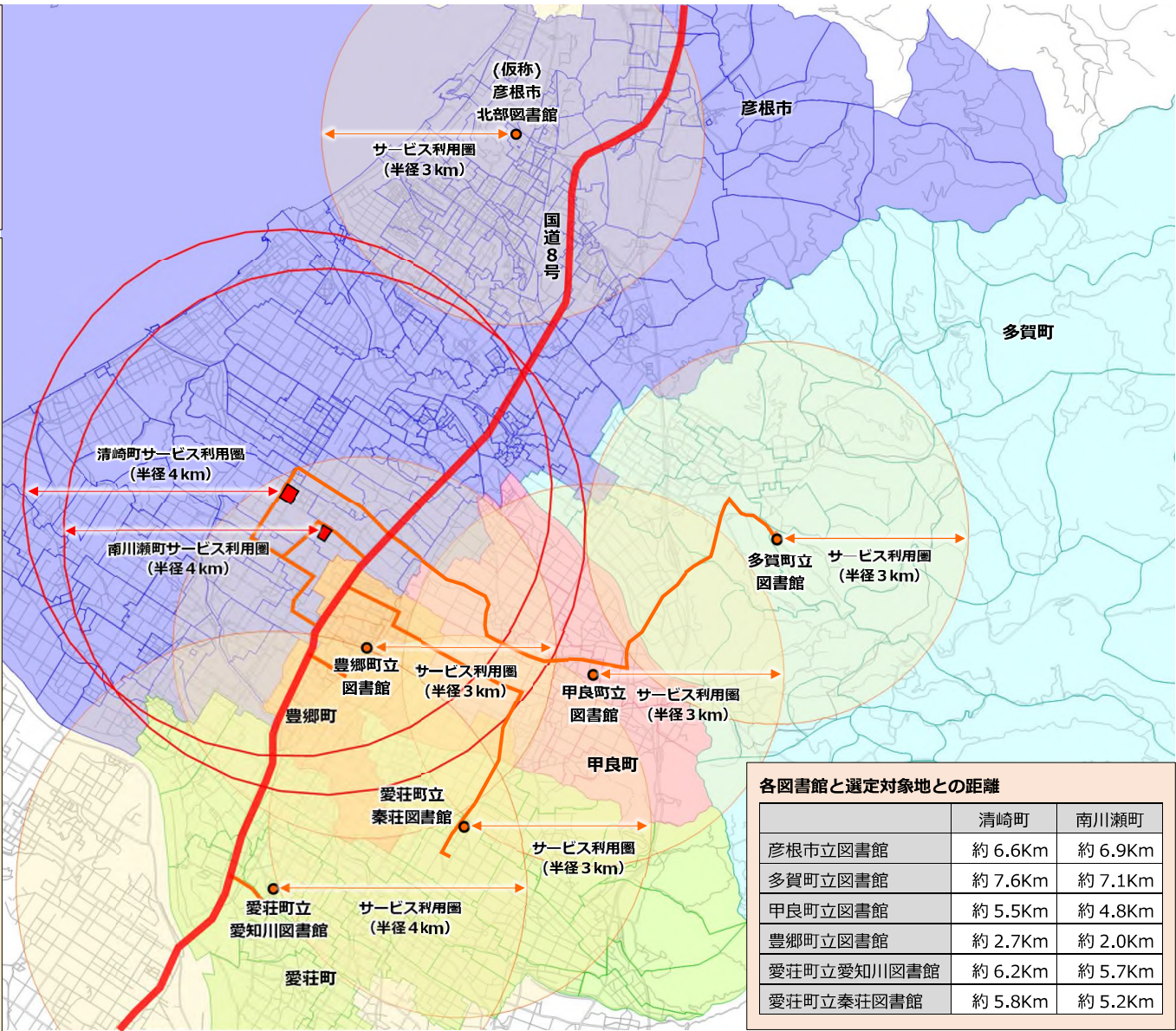
用地選定の評価項目・基準：1-①、6-①、6-②、6-③、6-④

＜選定対象地からのサービス利用圏人口＞		
	清崎町	南川瀬町
彦根市	51,874人	45,789人
多賀町	0人	91人
甲良町	2,062人	3,205人
豊郷町	6,529人	6,529人
愛荘町	0人	1,354人
合計	60,465人	56,968人

＜図書館の蔵書数・サービス利用圏人口・一人当たりの蔵書数＞		
	(仮称)彦根市北部図書館(80千冊)	多賀町立図書館(83千冊)
彦根市	48,795人	0人
多賀町	0人	5,755人
甲良町	0人	0人
豊郷町	0人	0人
愛荘町	0人	0人
合計	48,795人	5,755人
一人当たりの蔵書数	1.6冊	14.4冊

	豊郷町立図書館(69千冊)	甲良町立図書館(62千冊)
彦根市	9,494人	294人
多賀町	0人	3,536人
甲良町	5,002人	7,039人
豊郷町	7,422人	1,325人
愛荘町	1,703人	1,369人
合計	23,621人	13,563人
一人当たりの蔵書数	2.9冊	4.6冊

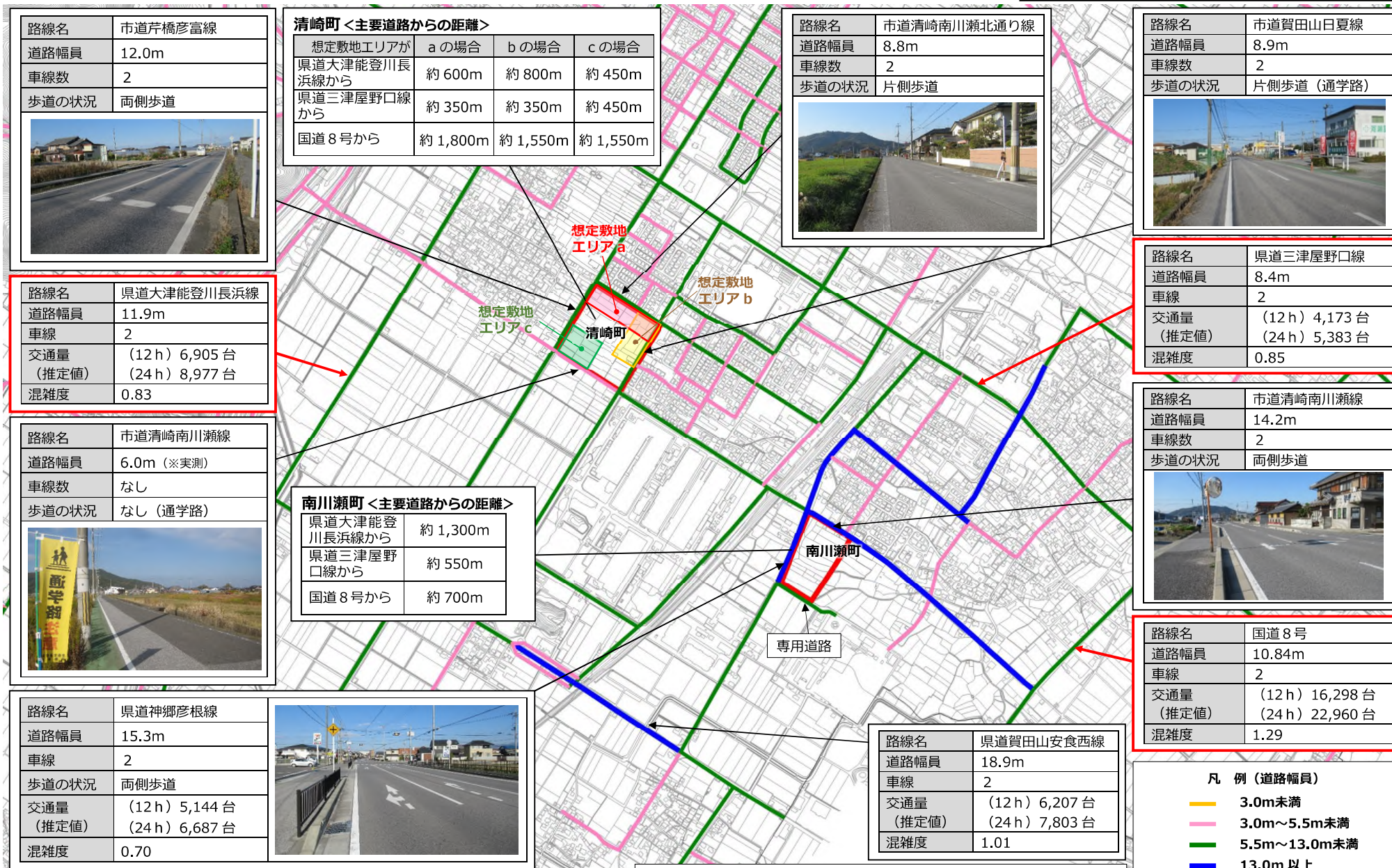
	愛荘町立愛知川図書館(190千冊)	愛荘町立秦荘図書館(88千冊)
彦根市	3,357人	0人
多賀町	0人	0人
甲良町	0人	3,383人
豊郷町	5,039人	3,339人
愛荘町	18,772人	11,018人
合計	27,168人	17,740人
一人当たりの蔵書数	7.0冊	5.0冊



資料：H27 年国勢調査・町丁目別人口の集計値（※町丁目の代表点がサービス利用圏に含まれるか否かで判断）、滋賀の図書館 2019

1-2. 道路状況（前面道路の幅員・車線数・歩道の状況、交通混雑状況）、主要道路からの距離

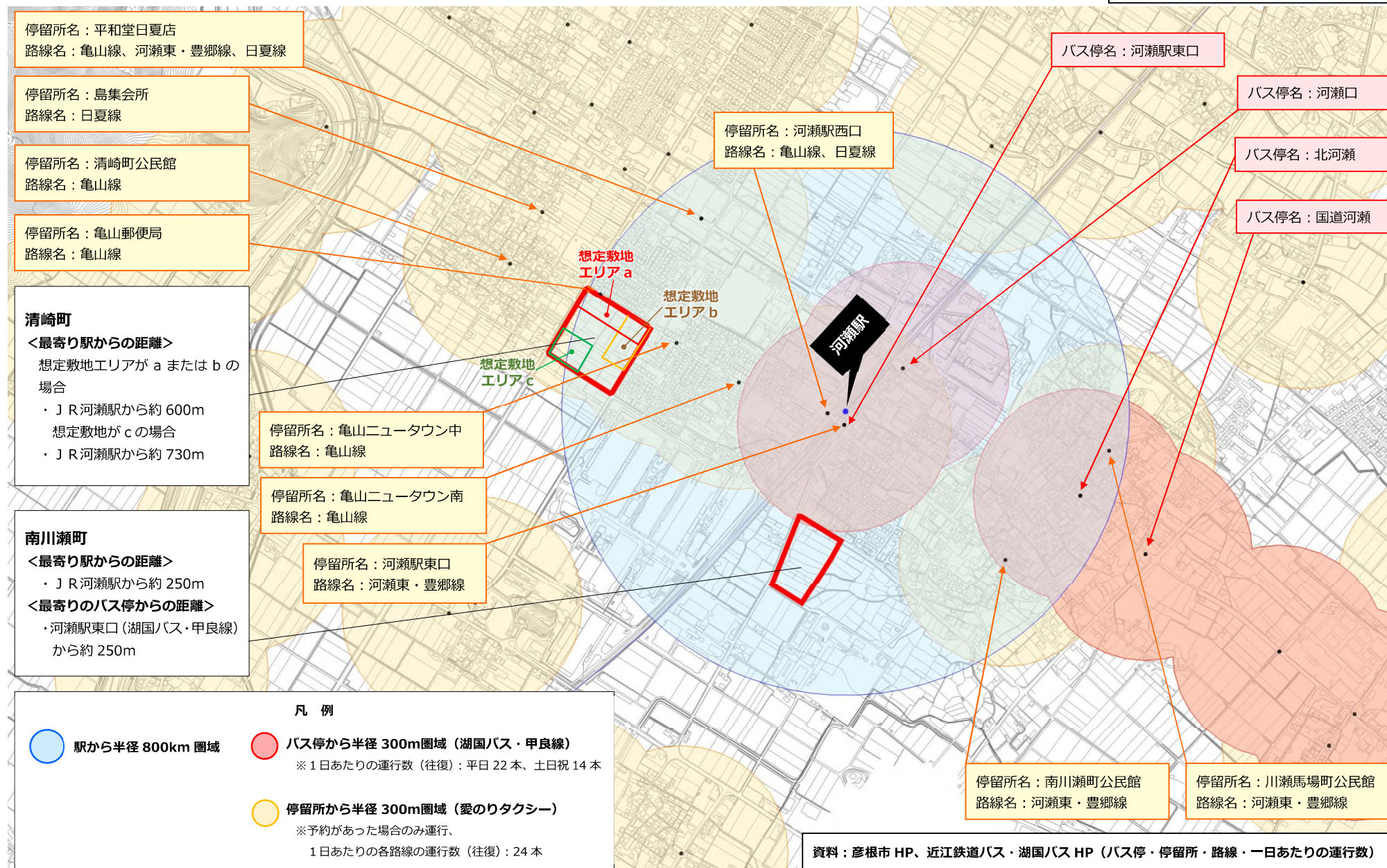
用地選定の評価項目・基準：1-②、1-③、1-④、2-②



資料：H27 道路交通センサス（車線・交通量・混雑度）、道路台帳（道路幅員）

1-3. 公共交通（駅からの距離(半径 800m)、バス停・停留所からの距離・運行数(半径 300m)）

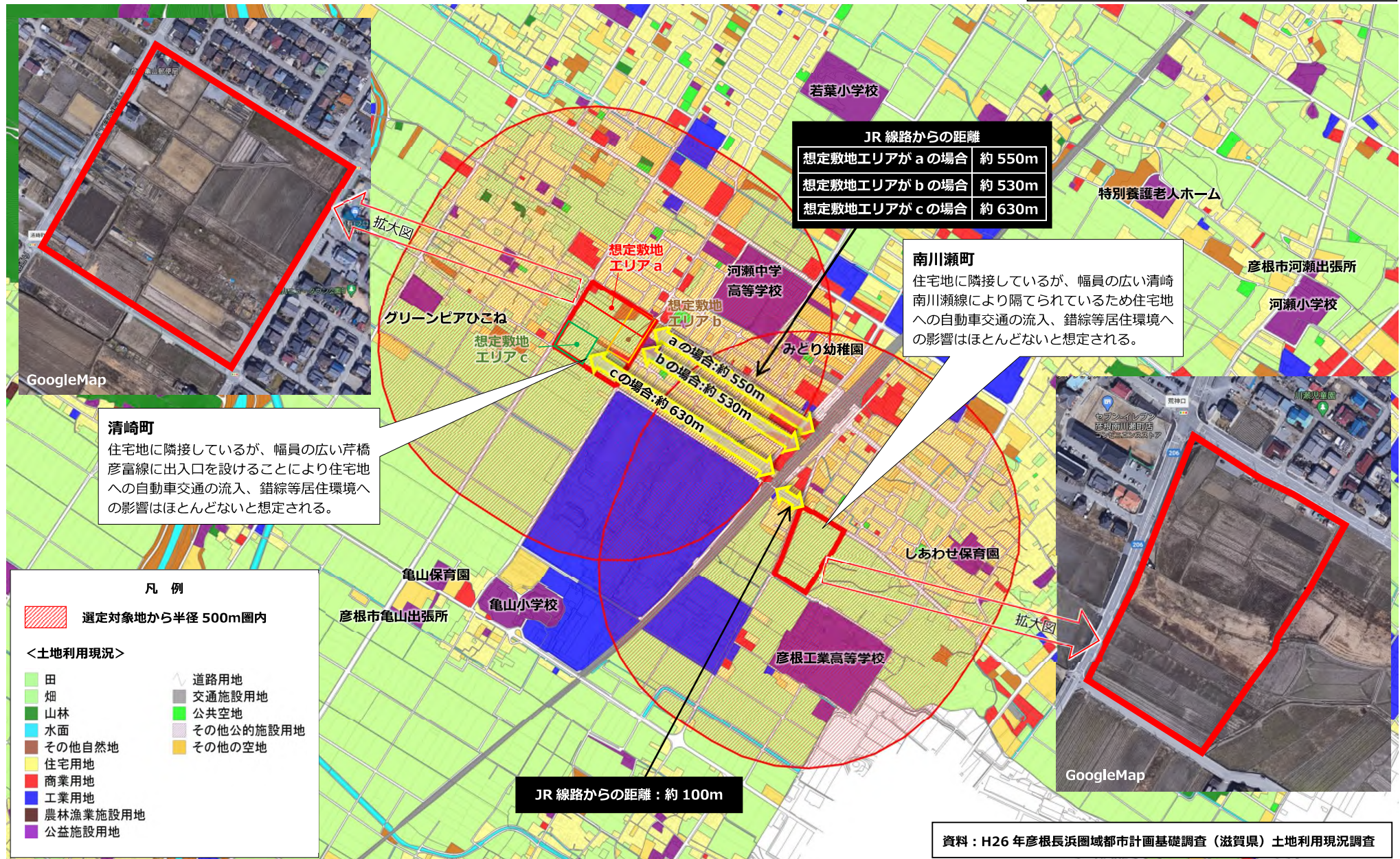
用地選定の評価項目・基準：1-⑦、1-⑧



2. 周辺環境との調和

2-1. 土地利用現況（選定対象地から半径 500m 以内の文教施設）、周辺環境への影響

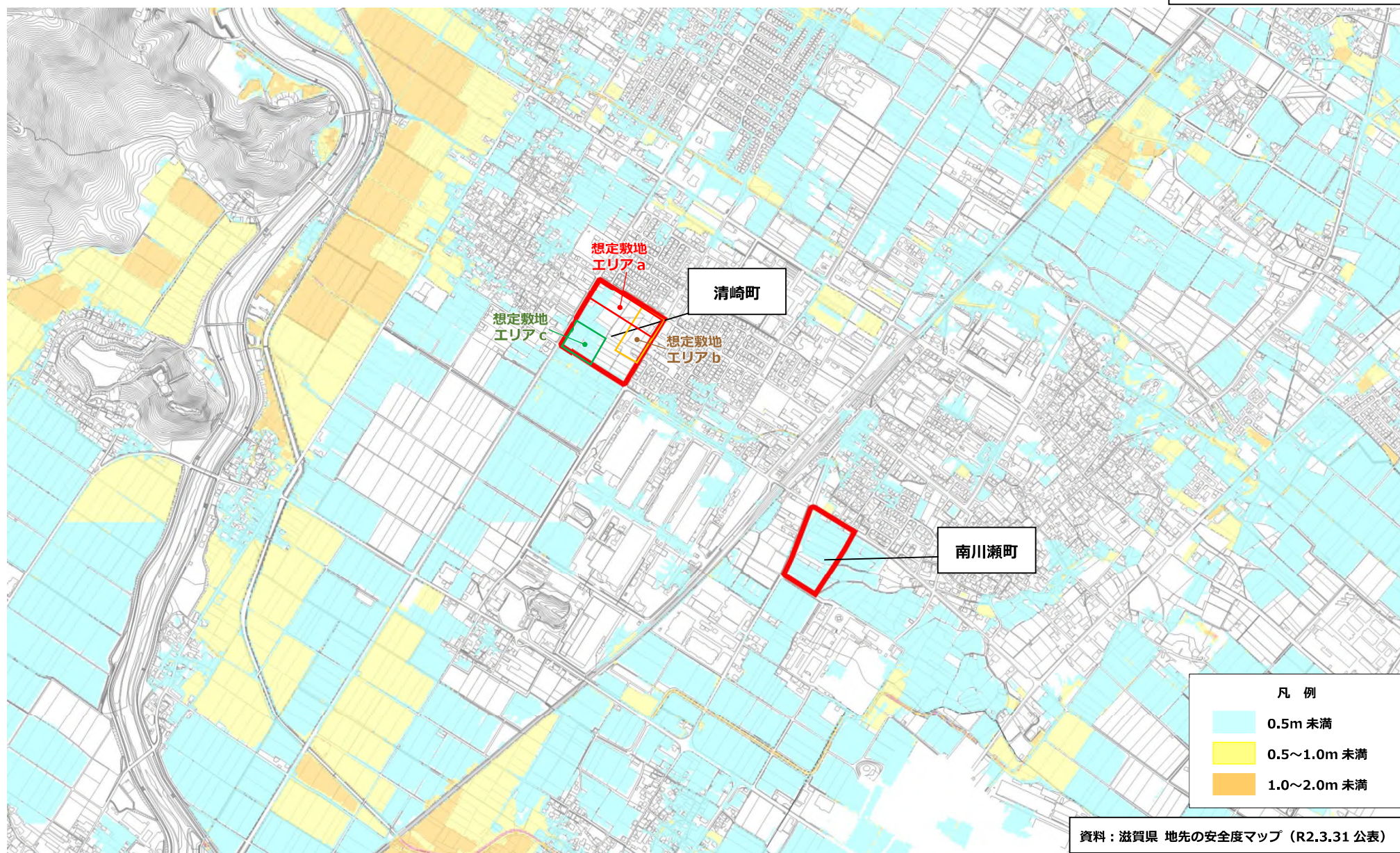
用地選定の評価項目・基準：1-⑤、2-⑥、2-⑧、2-⑩





2-3. 浸水被害想定（最大浸水深図 100 年確率）

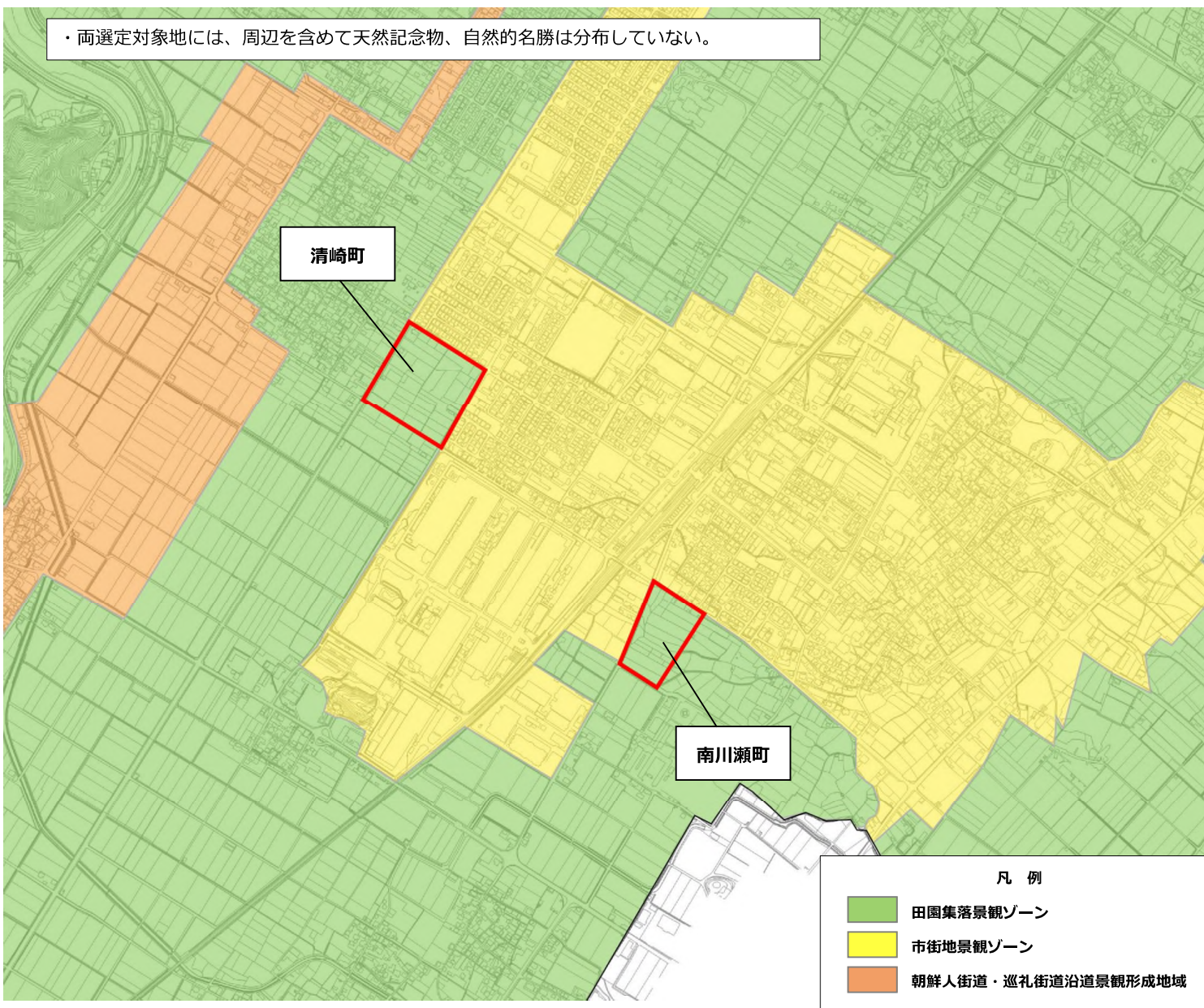
用地選定の評価項目・基準：2-④



2-4. 景観計画区域（景観形成地域・景観ゾーン）、天然記念物、自然的名勝

用地選定の評価項目・基準：2-④、2-⑤

・両選定対象地には、周辺を含めて天然記念物、自然的名勝は分布していない。



田園集落景観ゾーン

<対象>

・景観形成地域・地区を除く市街地調整区域のうち、概ね平野部の地域を対象とする。

<概要>

・犬上以南の平坦な地域一帯では、近江の穀倉地帯として広大な農地が展開。これらの農地は、農作物を生産する実りの空間としてばかりでなく、伝統的集落の家並みや周辺山々の自然緑地と調和して、落ち着いたのどかな田園風景を醸し出している。

<景観形成の方針>

■基本方針

- ① 地域の歴史的な景観核として保全・育成する。
- ② 田園や自然緑地と調和し一体となった景観形成を図る。
- ③ やすらぎとうるおいに満ち親密感のあるまちなみを形成する。

■指針

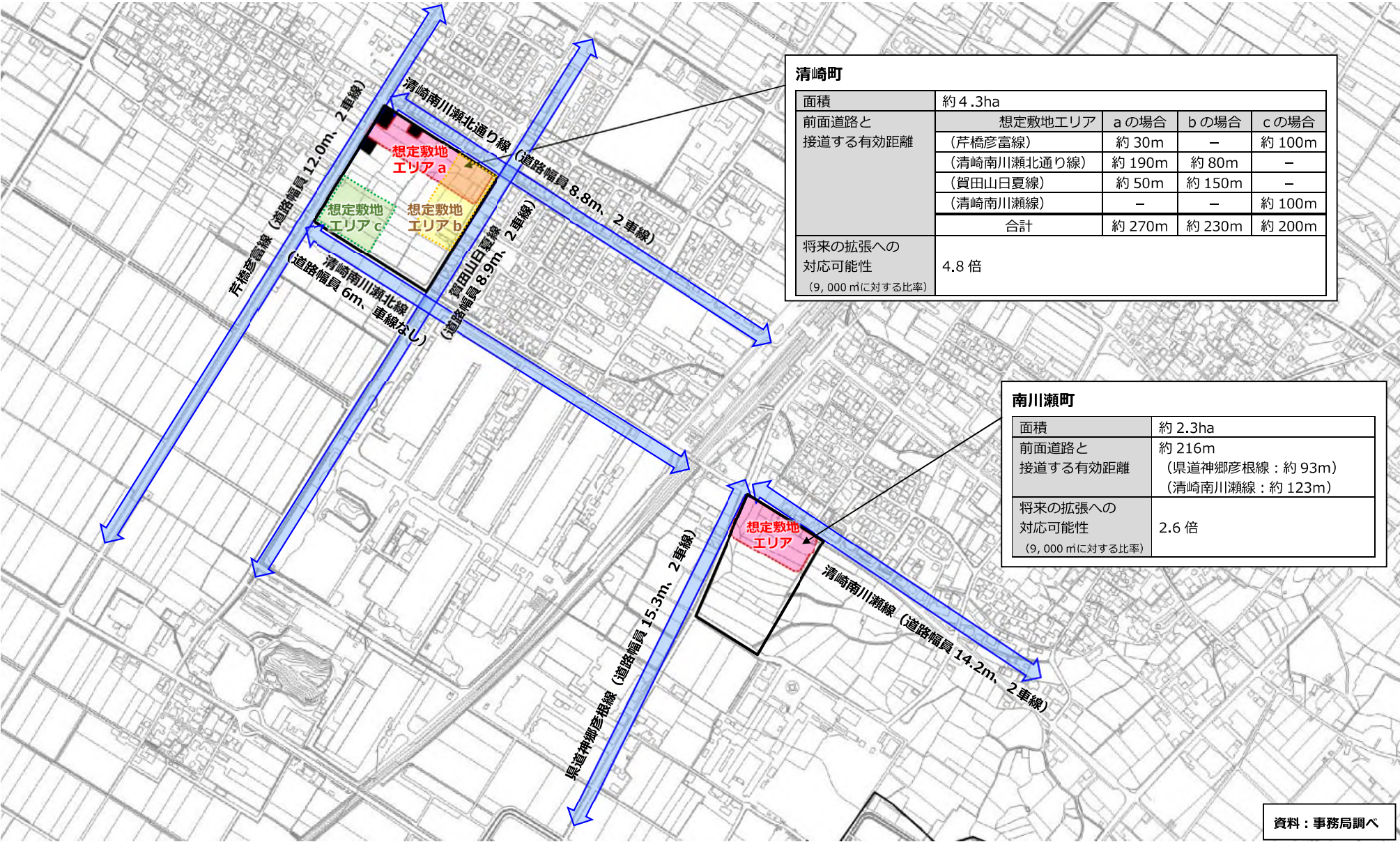
- ① 建築物や工作物は、周辺の田園風景や落ち着いたある集落景観と調和するよう努める。
- ② 広がりのある田園の中に瓦屋根の落ち着いた集落の家並みが点在する田園景観の創造を図る。
- ③ 新たな市街地開発などの整備にあたっては、積極的な緑化を図るなど、周辺の農地や伝統的集落のまちなみとの調和に配慮する。
- ④ 屋外広告物については、景観を阻害しないようデザイン面の質的向上を図る。
- ⑤ 大規模な敷地では、敷地周辺のオープンスペースを公園のように整備して開放し、地域住民の憩いの空間ともなるよう考慮する。
- ⑥ 送電鉄塔などの大規模な工作物は、自然環境と調和するように配慮する。
- ⑦ 緑に包まれたゆとりのある環境形成を図る。

資料：彦根市景観計画

3. 土地の有効性

3-1. 土地の状況（面積、前面道路と接道する有効距離、将来の拡張への対応可能性）

用地選定の評価項目・基準：3-①、3-②、3-③

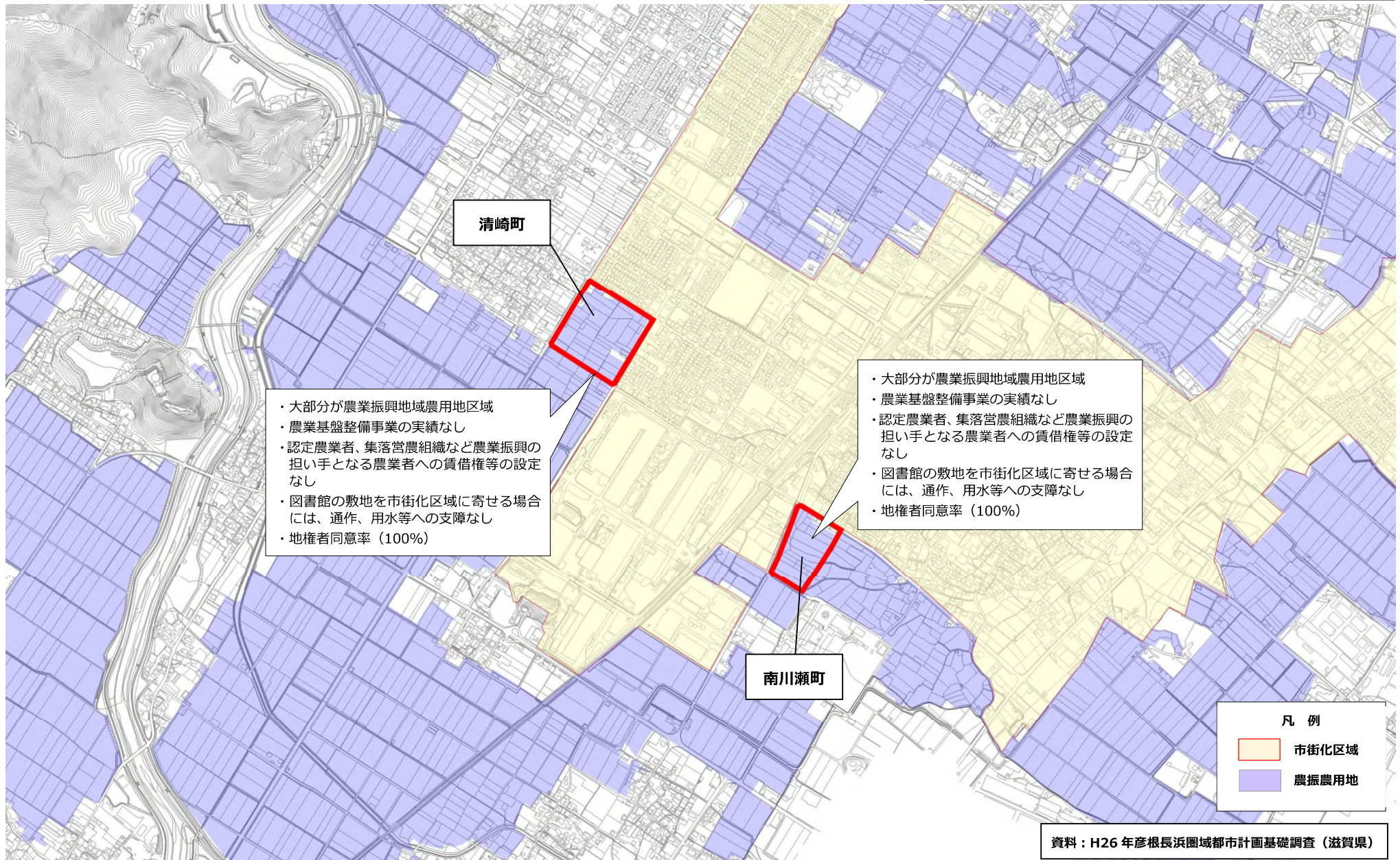


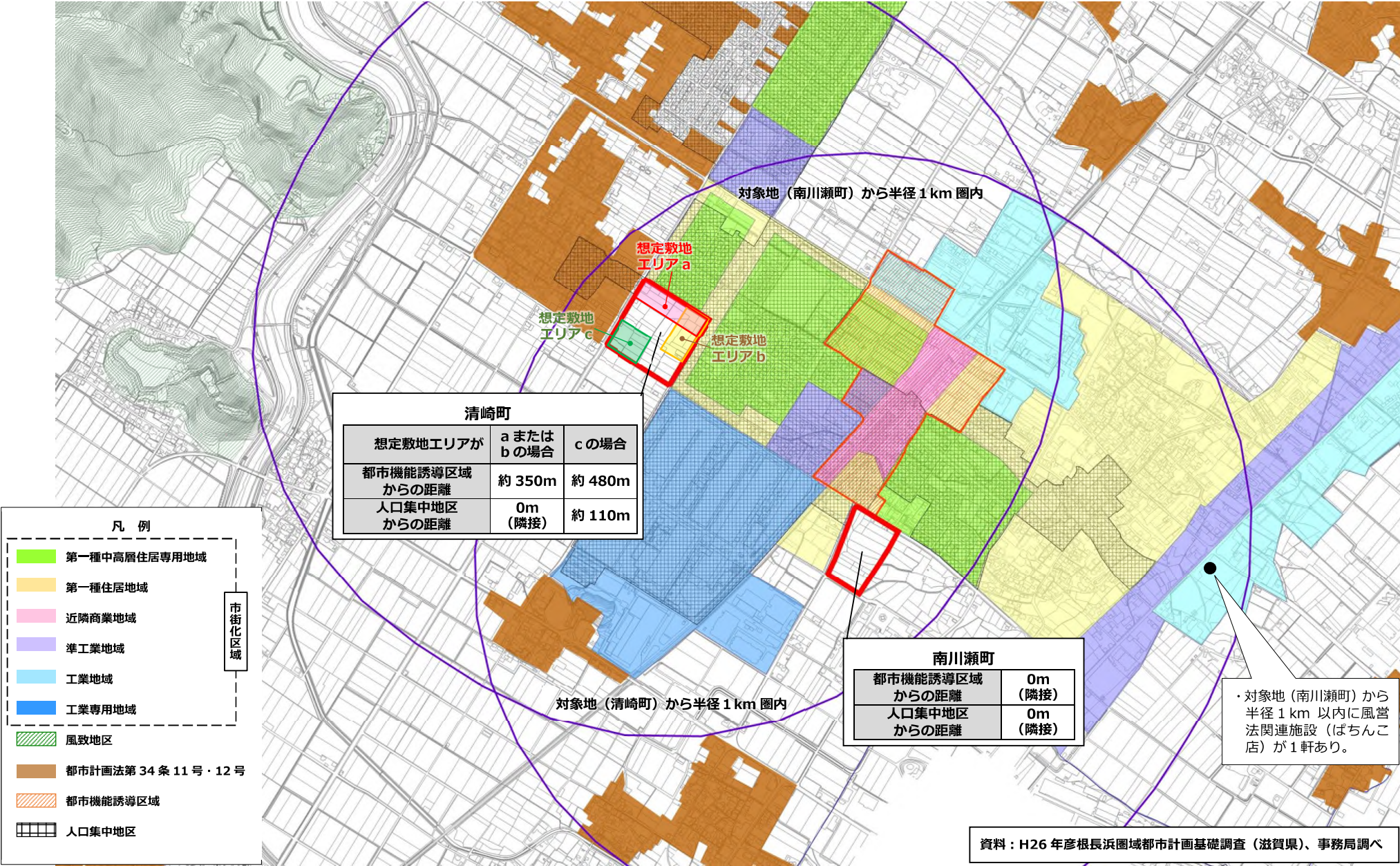
資料：事務局調べ

4. 事業遂行の円滑性

4-1. 農振農用地区域

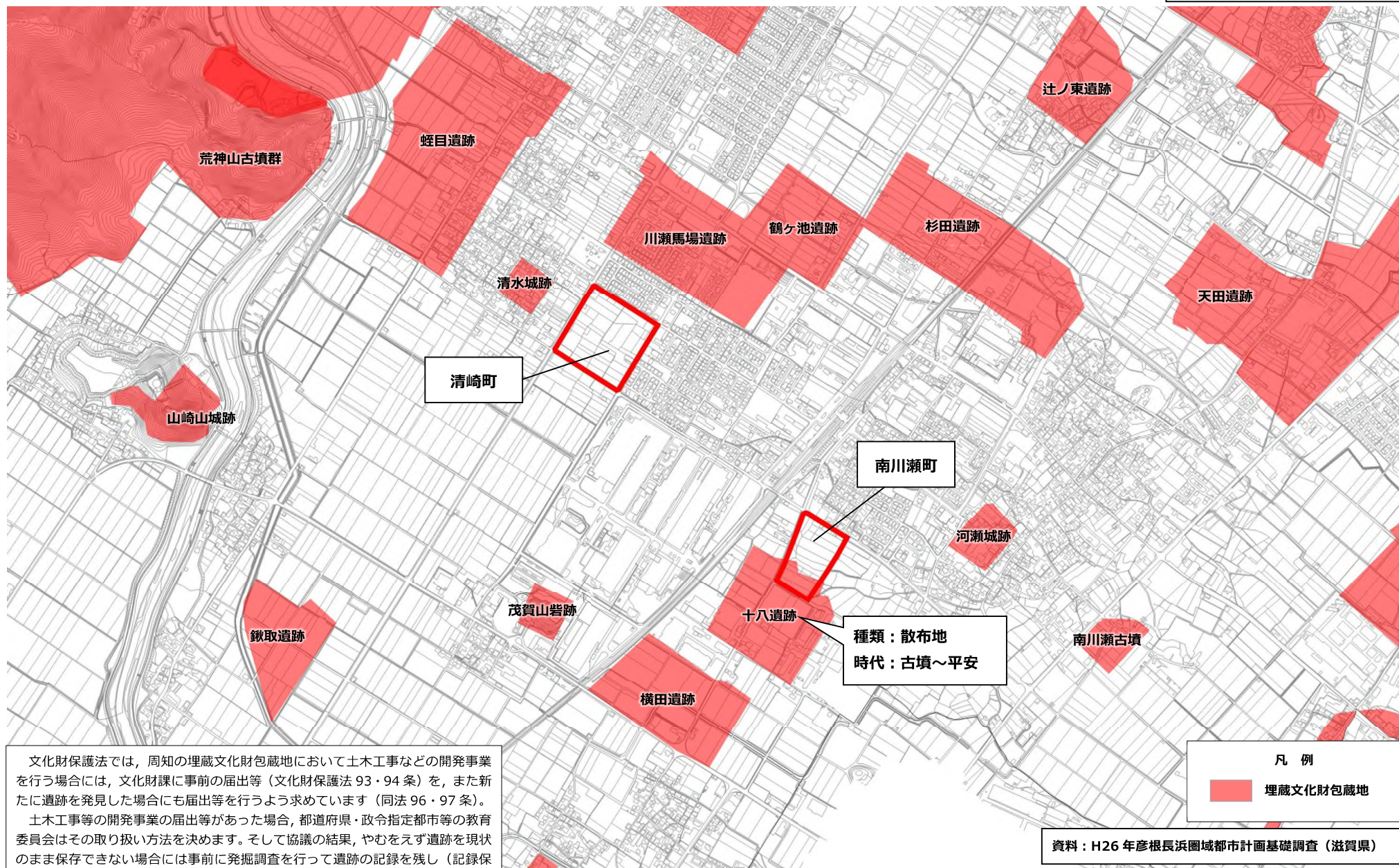
用地選定の評価項目・基準：2-⑨、4-①、4-②、4-③、4-④、4-⑥





4-3. 埋蔵文化財包蔵地

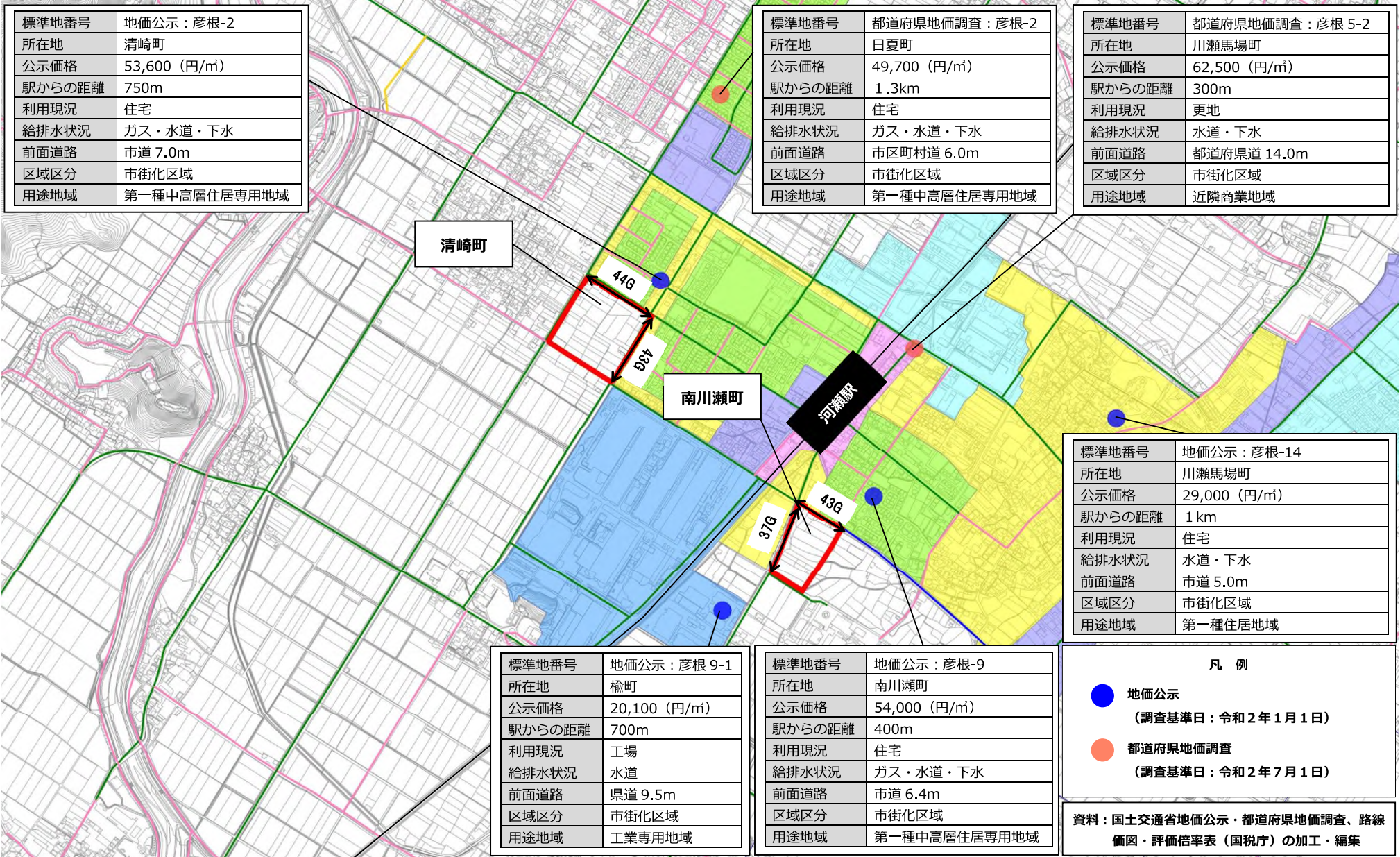
用地選定の評価項目・基準：4-⑤

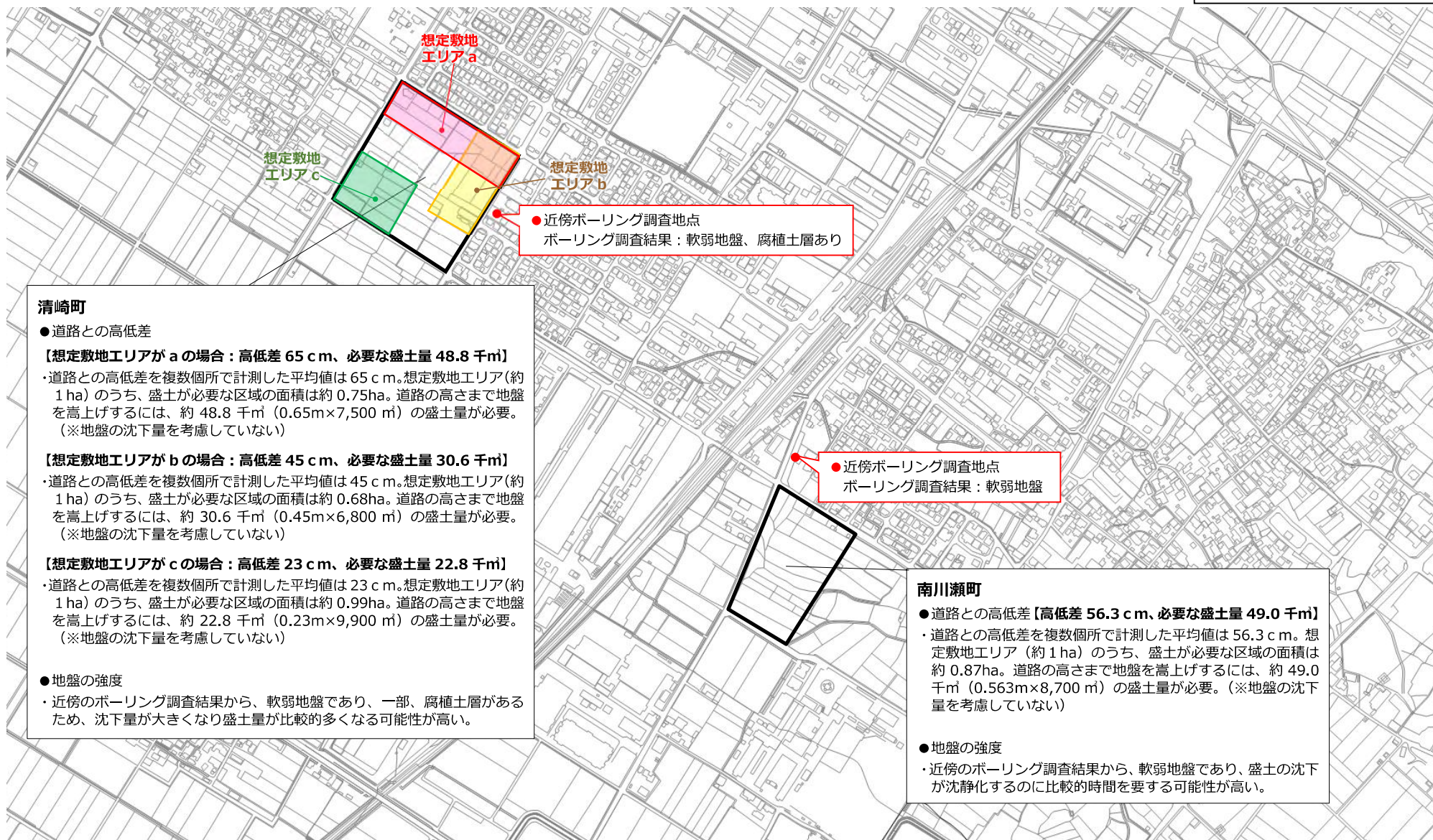


5. 事業の経済性

5-1. 地価

用地選定の評価項目・基準：5-①

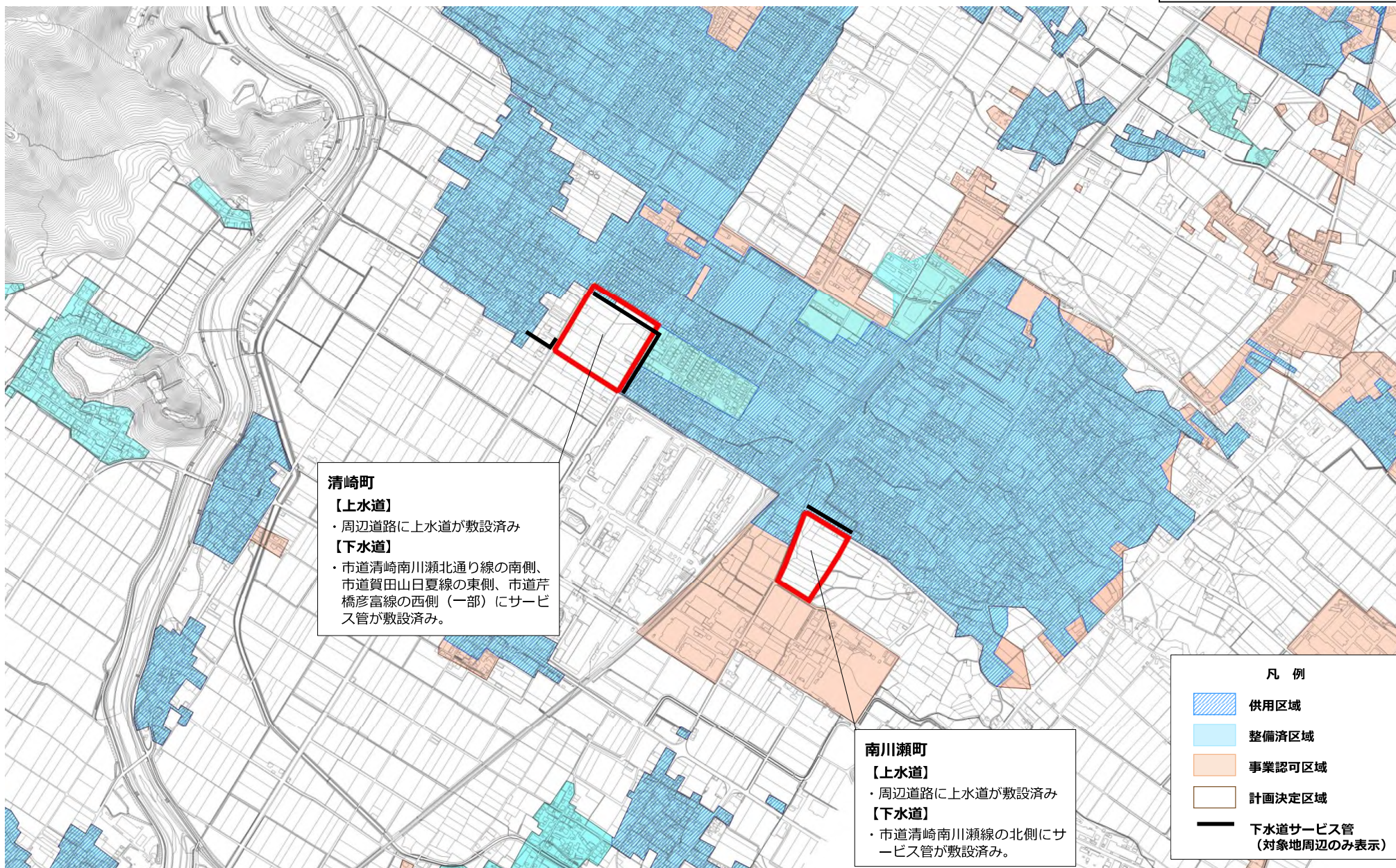




資料：近傍のボーリング調査、道路台帳（滋賀県）

5-3. 上下水道の整備状況

用地選定の評価項目・基準：5-③



資料：H26年彦根長浜圏域都市計画基礎調査（滋賀県）、彦根市下水道建設課

7 彦根市図書館(中央館)用地選定の評価方法について

1 評価方法の基本的な考え方

各種のデータに基づく客観的な評価を参考としつつ、委員各位の研究あるいは活動に基づき独自の見解が反映される評価方法とする。

2 具体的な評価方法

(1) 全体の流れ

- ① 「1. 利便性」～「6. 圏域内のバランス」の評価項目ごとに個別評価を実施した上で、個別評価の結果を踏まえながら全体を総合的な観点から総合評価を実施する。
- ② 6つの評価項目のウエイトは同一とする。

(2) 個別評価（評価項目）の評価方法

- ① 概ね評価指標（細項目）3つに1つの割合で、重視する評価指標（細項目）を決める。（「重視する指標」欄に○印をつける。）
- ② 客観評価を参考に、各評価指標（細項目）を5段階評価する。（「素点」欄に点数を記入する。）

大いに評価できる	： 5 点
かなり評価できる	： 4 点
まあまあ評価できる	： 3 点
あまり評価できない	： 2 点
評価できない	： 1 点
- ③ **重視する評価指標の「評点」は「素点」の2倍**、その他の評価指標の「評点」は「素点」と同じ点数とする。
- ④ 各評価指標（細項目）の評点を合計し、点数の高い方の対象用地に○印をつける。

(3) 総合評価の評価方法

- ① 対象用地毎に各評価項目（「1. 利便性」～「6. 圏域内のバランス」）の個別評価での○印の数を集計する。
- ② ○印の数に差がある場合は、○印の数が多い方を候補地とする。
- ③ ○印の数が同数の場合は、6つの評価項目（「1. 利便性」～「6. 圏域内のバランス」）のうち、最も重要度が高いと考える評価項目を選択し、当該評価項目に○印がついている対象用地を候補地とする。
- ④ 重要度が高いと考える評価項目において差が生じない場合は、評点の総合計点数の高い対象用地を候補地とする。
- ⑤ 最後に、評価に際して重視した点などについてコメントを記入する。

8 彦根市図書館（中央館）用地選定対象地の評価シート

【素点および評点のつけ方】

●素点⇒とても評価できる：5点　かなり評価できる：4点　まあまあ評価できる：3点　あまり評価できない：2点　評価できない：1点

●評点⇒「重視する指標」に○印をつけた指標のみ、素点を2倍した値を評点とする。その他の指標は素点をそのまま評点とする。

評価項目	重視する指標	選定の評価指標	客観評価の基準	調査結果							
				清崎町				南川瀬町			
				現況	客観評価	素点	評点	現況	客観評価	素点	評点
1 利便性	※重視する指標は3つ程度以内	①サービス利用圏の人口	①5万人以上→○、3万人～5万人→△、3万人未満→×	①60,465人 うち、彦根市内：51,874人	○ ○			①56,968人 うち、彦根市内 45,789人	○ △		
		②前面道路の幅員・車線数	②幅員 12m以上→○、幅員 6 m～12m→△、幅員 6 m未満→×	②市道芹橋彦富線（西側）：12.0m・2車線 市道清崎南川瀬北通り線（北側）：8.8m・2車線 市道賀田山日夏線（東側）：8.9m・2車線	○ △ △			②市道清崎南川瀬線（北側）：14.2m・2車線 県道神郷彦根線（西側）：15.3m：2車線	○ ○		
		③周辺道路の交通混雑状況	③混雑度 1.0 未満→○、1.5 未満→△、1.5 以上→×	③混雑なし	○			③混雑なし	○		
		④主要な道路(彦根市都市計画マスタープランの広域幹線道路または主要幹線道路)からの距離	④500m（車で約1分）以下→○、1,000m（車で約2分）以下→△、1,000m（車で約2分）を超過→×	④県道大津能登川長浜線から約 600m 県道三津屋野口線から約 350m 国道8号から約 1,800m	△ ○ ×			④県道大津能登川長浜線から約 1,300m 県道三津屋野口線から約 550m 国道8号から約 700m	× △ △		
		⑤周辺の施設数（鉄道駅、商業施設、文教施設）	⑤半径 500m圏に立地する施設数（鉄道駅、商業施設、文教施設）	⑤4施設（平和堂、グリーンピアひこね、河瀬中学高等学校、みどり幼稚園）				⑤3施設（ＪＲ河瀬駅、彦根工業高等学校、しあわせ保育園）			
		⑥周辺の施設（鉄道駅、商業施設、文教施設）からの経路の歩道の連続性	⑥連続性有→○、部分的に有→△、なし→×	⑥鉄道駅（ＪＲ河瀬駅）：部分的に有 商業施設（平和堂）：部分的に有 文教施設（グリーンピアひこね）：部分的に有 文教施設（河瀬中学高等学校）：部分的に有 文教施設（みどり幼稚園）：部分的に有	△ △ △ △ △			⑥鉄道駅（ＪＲ河瀬駅）：連続性有 文教施設（彦根工業高等学校）：部分的に有 文教施設（しあわせ保育園）：部分的に有	○ △ △		
		⑦鉄道駅からの距離（JR 河瀬駅）	⑦800m以下→○、1,600 以下→△、1,600mを超過→×	⑦約 600m	○			⑦約 250m	○		
		⑧バス停からの距離	⑧300m以下→○、600m以下→△、600mを超過→×	⑧周辺にバス停なし（参考：愛のりタクシーかわせの停留所（亀山郵便局前）あり）	×			⑧河瀬駅東口（湖国バス：3路線）から約 250m	○		
		⑨都市機能誘導区域からの距離	⑨区域内→○、隣接→△、離れている→×	⑨約 350m	×			⑨隣接	△		
		⑩人口集中地区からの距離	⑩区域内→○、隣接→△、離れている→×	⑩隣接	△			⑩隣接	△		
		個別評価結果 （評点の集計結果が高くなった対象地に○）						評点計			

想定敷地エリア a 用

【素点および評点のつけ方】

- 素点⇒とても評価できる：5点　かなり評価できる：4点　まあまあ評価できる：3点　あまり評価できない：2点　評価できない：1点
●評点⇒「重視する指標」に○印をつけた指標のみ、素点を2倍した値を評点とする。その他の指標は素点をそのまま評点とする。

評価項目	重視する指標	選定の評価指標	客観評価の基準	調査結果							
				清崎町				南川瀬町			
				現況	客観評価	素点	評点	現況	客観評価	素点	評点
2 周辺環境との調和		①天然記念物、自然的名勝の有無	①無→○、一部有→△、全面的に有→×	①無	○			①無	○		
		②周辺道路の交通混雑への影響	②混雑率 1.0 以下→○、1.5 以下→△、1.5 を超過→×	②混雑なし	○			②混雑なし	○		
		③地震等による災害想定	③震度 5 強以下→○、震度 6 弱～6 強→△、震度 7→×	③震度 6 強	△			③震度 6 強	△		
		④浸水被害想定	④ 0 m→○、0.5m未満→△、0.5m以上→×	④0m	○			④0.5m未満	△		
		⑤彦根市景観計画(田園集落ゾーン)	⑤良好な田園景観の形成に寄与する→○、地域の田園景観に影響がない→△、地域の田園景観に影響がある→×	⑤影響なし	△			⑤影響なし	△		
		⑥半径 500m以内の文教施設数	⑥複数→○、1 施設→△、無→×	⑥ 3 施設（グリーンピアひこね、河瀬中学高等学校、みどり幼稚園）	○			⑥ 2 施設（彦根工業高等学校、しあわせ保育園）	○		
	※重視する指標は3つ程度以内	⑦半径 1 k m以内に立地する風営法関連施設数	⑦無→○、1 施設→△、複数→×	⑦無	○			⑦ 1 施設（ばちんこ店）	△		
		⑧静穏性(JR 線路等からの距離)	⑧鉄道からの距離 70m以上→○、50m～70m→△、50m以下→×	⑧約 550m	○			⑧約 100m	○		
		⑨周辺農地の農作業への支障、農業用水への影響	⑨影響なし→○、影響は限定的→△、影響が大きい→×	⑨影響なし	○			⑨影響なし	○		
		⑩周辺の住環境への影響	⑩影響なし→○、影響は限定的→△、影響が大きい→×	⑩影響は限定的	△			⑩影響は限定的	△		
		個別評価結果 (評点の集計結果が高くなった対象地に○)				評点計				評点計	
3 土地の有効性		①面積	①9,000 m ² 以上→○、9,000 m ² 以下→×	①9,000 m ² 以上	○			①9,000 m ² 以上	○		
		②前面道路と接道する有効距離	②100m以上→○、20m以上→△、20m以下→×	②約 270m	○			②約 216m	○		
		③将来の拡張への対応可能性(9,000 m ² に対する比率)	③ 2 倍以上→○、1.5 倍以上→△、1.5 倍未満→×	③4.8 倍	○			③2.6 倍	○		
		④避難場所の補完性	④避難場所の空白地が解消する→○、避難場所が充実する→△、直近に避難場所があり必要性は低い→×	④避難場所が充実する(周辺に指定緊急避難場所の河瀬高等学校あり)	△			④避難場所が充実する(周辺に指定緊急避難場所の JA 東びわこ本店、彦根工業高等学校あり)	△		
		個別評価結果 (評点の集計結果が高くなった対象地に○)				評点計				評点計	

想定敷地エリアa用

【素点および評点のつけ方】

- 素点⇒とても評価できる：5点　かなり評価できる：4点　まあまあ評価できる：3点　あまり評価できない：2点　評価できない：1点
- 評点⇒「重視する指標」に○印をつけた指標のみ、素点を2倍した値を評点とする。その他の指標は素点をそのまま評点とする。

評価項目	重視する指標	選定の評価指標	客観評価の基準	調査結果							
				清崎町				南川瀬町			
				現況	客観評価	素点	評点	現況	客観評価	素点	評点
4事業遂行の円滑性 ※重視する指標は2つ程度以内		①農用地区域の状況	①無→○、一部有→△、全面的に有→×	①全面的に有（9割以上が農用地区域）	×			①全面的に有（9割以上が農用地区域）	×		
		②農業基盤整備事業の実績	②無→○、広域事業の受益地有→△、土地改良有→×	②無	○			②無	○		
		③担い手農家への賃借権等の設定の有無	③無→○、有るが影響なし→△、影響有→×	③無	○			③無	○		
		④市街化区域と市街化調整区域の区域区分	④市街化区域→○、市街化区域に隣接→△、市街化調整区域→×	④市街化調整区域（市街化区域に隣接）	△			④市街化調整区域（市街化区域に隣接）	△		
		⑤埋蔵文化財包蔵地の有無	⑤無→○、一部有→△、全面的に有→×	⑤無	○			⑤無（想定敷地工リア南側に十八遺跡あり）	○		
		⑥地権者同意率	⑥同意率：100%→○、90%以上→△、90%未満→×	⑥100%	○			⑥100%	○		
	個別評価結果 （評点の集計結果が高くなった対象地に○）						評点計				評点計
5事業の経済性 ※重視する指標の選択はなし		①土地取得費用	①②③相対的に安い→○、両選定対象地同水準→△、相対的に高い→×	①地価が同水準のため取得価格には差がない ②地盤の強度は同水準。道路の地盤の高さまで盛土する場合に必要な土量も同水準であるため、造成費用に差がない（※地盤の沈下量は考慮していない） ③両対象地とも前面道路に上下水道は敷設済みのため整備費用に差がない	△	評点		①地価が同水準のため取得価格には差がない ②地盤の強度は同水準。道路の地盤の高さまで盛土する場合に必要な土量も同水準であるため、造成費用に差がない（※地盤の沈下量は考慮していない） ③両対象地とも前面道路に上下水道は敷設済みのため整備費用に差がない	△	評点	
		②盛土・地盤補強対策の費用									
		③インフラ（上下水道）整備費用									
	個別評価結果 （評点の集計結果が高くなった対象地に○）										

想定敷地エリアa用

【素点および評点のつけ方】

- 素点⇒とても評価できる：5点　かなり評価できる：4点　まあまあ評価できる：3点　あまり評価できない：2点　評価できない：1点
- 評点⇒「重視する指標」に○印をつけた指標のみ、素点を2倍した値を評点とする。その他の指標は素点をそのまま評点とする。

評価項目	重視する指標	選定の評価指標	客観評価の基準	調査結果					
				清崎町			南川瀬町		
				現況	客観評価	評点	現況	客観評価	評点
6 圏域内のバランス	※重視する指標の選択はなし	①各図書館の開架蔵書数	①（仮称）北部 80 千冊、多賀 83 千冊、 豊郷 69 千冊、甲良 62 千冊、 愛知川 190 千冊、秦荘 88 千冊						
		②各サービス圏の人口	②（仮称）北部 48.8 千人、多賀 5.8 千人、 豊郷 23.6 千人、甲良 13.6 千人、 愛知川 27.2 千人、秦荘 17.7 千人						
		③各図書館の利用圏における一人 当たり開架蔵書数	③（仮称）北部 1.6 冊、多賀 14.4 冊、 豊郷 2.9 冊、甲良 4.6 冊、 愛知川 7.0 冊、秦荘 5.0 冊						
		④各図書館と選定対象地との距離	④（仮称）北部、秦荘、豊郷、甲良、多賀 5.5km～8.5km→○、 2.5km～5.4km または 8.6km～11.5km→△、 2.5km 未満または 11.5km を超過→×	④（仮称）北部図書館から約 6.6Km 多賀町立図書館から約 7.6Km 甲良町立図書館から約 5.5Km 豊郷町立図書館から約 2.7Km 愛荘町立愛知川図書館から約 6.2Km 愛荘町立秦荘図書館から約 5.8Km	○ ○ ○ △ △ ○	評点	④（仮称）北部図書館から約 6.9Km 多賀町立図書館から約 7.1Km 甲良町立図書館から約 4.8Km 豊郷町立図書館から約 2.0Km 愛荘町立愛知川図書館から約 5.7Km 愛荘町立秦荘図書館から約 5.2Km	○ ○ △ × △ △	評点
		個別評価結果 （評点の集計結果が高くなった対象地に○）							

総合評価	評価項目ごとの評価結果						総合評価の結果	
	(評価項目 1 ～ 6 の個別評価の結果から転記してください。)						(いずれかに○印をつけ、評価コメントを記入してください。)	
	最重要項目 (○)	評価項目	清崎町		南川瀬町		清崎町	南川瀬町
評価項目 1 ～ 6 の個別評価の結果を踏まえ、彦根図書館（中央館）の用地に適した場所として総合的に評価し、優先順位をつける			評点 (点数)	評価 (○)	評点 (点数)	評価 (○)		
【評価方法】 下記(1)により評価し、決定に至らないときは、(2)以下に順次繰り下がつて判断します。 (1) 評価項目 1～6 の個別評価の結果により、○印の数が多い方の優先順位が高いものとします。 (2) (1)で○印の数と同数の場合、評価項目 1～6 のうち最重要と考える項目に○印のある方の優先順位が高いものとします。 (3) (2)で最重要項目において差が生じない場合、評点の総合計の高い方を優先順位が高いものとします。 《評価手順》 (a) 最重要と考える評価項目に○印をつけます。 (b) 評価項目 1～6 の個別評価の結果(評点と評価)を転記し、合計を求めます。 ……[判定(1)] (c) 最重要項目に○印のある方を確認します。……[判定(2)] (d) 合計評点数の多い方を確認します。……[判定(3)] (e) 総合評価の結果欄のいずれかに○印をつけ、評価コメントを記載します。		1.利便性					【評価コメント】 (評価に際して重視した点、各対象地の高く評価される点、他方と比べて優位な点など)	
		2.周辺環境との調和						
		3.土地の有効性						
		4.事業遂行の円滑性						
		5.事業の経済性						
		6.圏域内のバランス						
		合計（点数・○印の数）						

※紙面が不足する場合は、別葉（任意様式）にご記入いただき、提出してください

9 評価方法の根拠資料

評価項目	選定の評価指標	評価方法	評価方法の根拠										
1. 利便性	①サービス利用圏の人口	① 5 万人以上→○、 3 万人～5 万人→△、 3 万人未満→×	・利用圏域内人口規模 10 万人～15 万人の類似都市の本館・分館等の施設構成は 3～4 館が立地する都市が多い(「湖東圏域内における望ましい公共図書館整備の在り方について」) ・上記を参考に 1 館あたりのサービス利用圏の人口が 5 万人以上を○、2 万人の幅を持たせて 3 万人未満を×に設定										
	②前面道路の幅員・車線数	②幅員 12m以上→○、 幅員 6 m～12m→△、 幅員 6 m未満→×	・2 車線・歩道を確保する場合の標準的な道路幅員 12m、自動車がすれ違い出来る最低幅員 6 m(「道路構造令」)を参考に、幅員 12 m以上を○、6 m未満を×に設定										
	③周辺道路の交通混雑状況	③混雑度 1.0 未満→○、混雑度 1.0～1.5→△、混雑度 1.5 以上→×	・混雑度は交通容量に対する交通量の比であらわされる混雑度の程度を表す指標(混雑度＝交通量÷交通容量) ・「道路の交通容量(日本道路協会)」には、混雑度と交通状況の関係が下表の通り示されている。 <table><tr><th>混雑度</th><th>交通状況の推定</th></tr><tr><td>1.0 未満</td><td>混雑することなく、円滑に走行できる。渋滞やそれに伴う遅れはほとんどない。</td></tr><tr><td>1.0～1.25</td><td>ピーク時間に混雑する可能性がある。何時間も渋滞が連続する可能性は非常に小さい。</td></tr><tr><td>1.25～1.75</td><td>ピーク時間を中心として、混雑する時間が増加する可能性が高い。</td></tr><tr><td>1.75 以上</td><td>慢性的に渋滞する。</td></tr></table> ・上記を参考に混雑度 1.0 未満を○、1.25～1.75 の中間値である 1.5 以上を×に設定。	混雑度	交通状況の推定	1.0 未満	混雑することなく、円滑に走行できる。渋滞やそれに伴う遅れはほとんどない。	1.0～1.25	ピーク時間に混雑する可能性がある。何時間も渋滞が連続する可能性は非常に小さい。	1.25～1.75	ピーク時間を中心として、混雑する時間が増加する可能性が高い。	1.75 以上	慢性的に渋滞する。
	混雑度	交通状況の推定											
	1.0 未満	混雑することなく、円滑に走行できる。渋滞やそれに伴う遅れはほとんどない。											
1.0～1.25	ピーク時間に混雑する可能性がある。何時間も渋滞が連続する可能性は非常に小さい。												
1.25～1.75	ピーク時間を中心として、混雑する時間が増加する可能性が高い。												
1.75 以上	慢性的に渋滞する。												
④主要な道路(彦根市都市計画マスタープランの広域幹線道路または主要幹線道路)からの距離	④500m(車で約 1 分)以下→○、 1,000m(車で約 2 分)以下→△、 1,000m(車で約 2 分)を超過→×	・車で 1 分程度で到達可能な距離である 500m以内に広域幹線道路または主要幹線道路がある場合を○、到達に車で 2 分程度かかる 1,000mを超える場合を×に設定											
⑤周辺の施設数(鉄道駅、商業施設、文教施設)	⑤半径 500m圏に立地する施設数(鉄道駅、商業施設、文教施設)	※利便性が高いと感じる施設数は個人差があることから立地数を示すことにとどめ、委員各位に評価していただく。											

評価項目	選定の評価指標	評価方法	評価方法の根拠
	⑥周辺の施設（鉄道駅、商業施設、文教施設）からの経路の歩道の連続性	⑥連続性有→○、部分的に有→△、なし→×	・対象施設と選定対象地を結ぶ経路に歩道が連続的に整備済みの場合を○、歩道が全くない場合を×に設定
	⑦鉄道駅からの距離	⑦800m以下→○、1,600 以下→△、1,600mを超過→×	・「彦根市立地適正化計画」では鉄道駅の駅勢圏として 800mを採用していることを踏まえ、800m以下を○、その2倍にあたる1,600mを超える場合を×に設定
	⑧バス停からの距離	⑧300m以下→○、600m以下→△、600mを超過→×	・「彦根市立地適正化計画」ではバス停の利用圏として 300mを採用していることを踏まえ、300m以下を○、その2倍にあたる 600mを超える場合を×に設定
	⑨都市機能誘導区域からの距離	⑨区域内→○、隣接→△、離れている→×	・多数の人が利用する施設は都市機能誘導区域内に立地することが望ましいことから都市機能誘導区域内を○、離れている場合を×に設定
	⑩人口集中地区からの距離	⑩区域内→○、隣接→△、離れている→×	・図書館周辺に住民が多い方が利便性の高い利用者が多いことから、人口集中地区内にある場合を○、離れている場合を×に設定
2. 周辺環境との調和	①天然記念物、自然的名勝の有無	①無→○、一部有→△、全面的に有→×	・天然記念物や自然的名勝は保護すべき対象であることから、天然記念物がない場合を○、全面的にある場合を×に設定
	②周辺道路の交通混雑への影響	②混雑率 1.0 以下→○、1.5 以下→△、1.5 を超過→×	・1-③参照
	③地震等による災害想定	③震度 5 強以下→○、震度 6 弱～6 強→△、震度 7 →×	・「彦根市地震ハザードマップ」によると最大震度が 7、最小震度が 5 強であることを踏まえ、震度 5 強以下を○、震度 7 を×に設定
	④浸水被害想定	④ 0 m→○、0.5m未満→△、0.5m以上→×	・浸水深が 0.5m（大人の膝の高さ程度）に達すると、屋外への非難が困難になることを踏まえ、浸水深 0mを○、0.5m以上を×に設定
	⑤彦根市景観計画（田園集落ゾーン）	⑤良好な田園景観の形成に寄与する→○、地域の田園景観に影響がない→△、地域の田園景観に影響がある→×	・彦根市景観計画におけるゾーニングが田園集落ゾーンであることから、良好な田園景観の形成に寄与する場合を○、地域の田園景観に影響が発生する場合を×に設定
	⑥半径 500m以内の文教施設数	⑥複数→○、1 施設→△、無→×	・図書館との連携が想定される文教施設が 500m以内に複数立地している場合を○、立地していない場合を×設定
	⑦半径 1 km以内に立地する風	⑦無→○、1 施設→△、複数→×	・図書館周辺への立地が制限されている風営法関連施設について、

評価項目	選定の評価指標	評価方法	評価方法の根拠
	営法関連施設数		半径 1 k m以内に立地していない場合を○、複数立地する場合を×に設定（※風営法の立地規制は図書館を含む文教施設の敷地の周囲の最大 200 メートル以内）
	⑧静穏性(JR線路等からの距離)	⑧鉄道からの距離 70m以上→○、50m～70m→△、50m以下→×	・都市計画の用途地域の指定基準において、静穏性が求められる住居専用地域は東海道新幹線及び湖西線からは 70m以上、東海道本線、北陸本線、草津線からは 50m以上後退することとされていること（滋賀県用途地域の指定基準）を踏まえ、70m以上を○、50m以下を×に設定
	⑨周辺農地の農作業への支障、農業用水への影響	⑨影響なし→○、影響は限定的→△、影響が大きい→×	・周辺農地の農作業に支障がない場合は○、優良農地に介在するなど周辺農地の通作や農業用水への影響が大きい場合は× ※周辺農地の農作業等への影響の程度を示す客観的事実や評価方法について担当部署の意見を要確認
	⑩周辺の住環境への影響	⑩影響なし→○、影響は限定的→△、影響が大きい→×	・図書館が立地することにより住宅地内の区画道路に通過交通が流入するなどの大きな影響がある場合は×、影響がない場合は○
3. 土地の有効性	①面積	①9,000 m ² 以上→○、9,000 m ² 以下→×	・彦根市図書館整備基本計画に示された敷地面積の目安 9,000 m ²
	②前面道路と接道する有効距離	②100m以上→○、20m以上→△、20m以下→×	・数か所の出入口を設けることが可能で配置に柔軟性がある 100m以上を○、設置個所が限定的となる 20m以下を×に設定
	③将来の拡張への対応可能性（9,000 m ² に対する比率）	③2 倍以上→○、1.5 倍以上→△、1.5 倍未満→×	・彦根市図書館整備基本計画に示された敷地面積の目安 9,000 m ² を踏まえ、2 倍以上を○、1.5 倍未満を×に設定
	④避難場所の補完性	④避難場所の空白地が解消する→○、避難場所が充実する→△、直近に避難場所があり必要性は低い→×	・避難場所が周辺にない場合を○、隣接地など直近に避難場所がある場合を×に設定
4. 事業遂行の円滑性	①農用地区域の状況	①無→○、一部有→△、全面的に有→×	・農業振興を目的とする農業振興地域農用地における農地転用は慎重に判断されるべきであることから、農用地区域無しを○、全面的に農用地区域を×に設定 ※法令上は市による図書館建設を目的とする農地転用は許可不要
	②農業基盤整備事業の実績	②無→○、広域事業の受益地有→△、土地改良有→×	・農業振興を目的とする農業基盤整備事業の実施区域における農地転用は慎重に判断されるべきであることから、事業実績無しを○、農業生産性向上を直接の目的とする土地改良事業の実績有りを×

評価項目	選定の評価指標	評価方法	評価方法の根拠
			に設定
	③担い手農家への賃借権等の設定の有無	③無→○、有るが影響なし→△、影響有→×	・農業振興の担い手である農家の経営に支障がない場合を○、影響がある場合を×に設定
	④市街化区域と市街化調整区域の区域区分	④市街化区域→○、市街化区域に隣接→△、市街化調整区域→×	・優先的に市街化を図るべき市街化区域を○、市街化を抑制すべき調整区域に囲まれている場合を×に設定
	⑤埋蔵文化財包蔵地の有無	⑤無→○、一部有→△、全面的に有→×	・埋蔵文化財に関する調査の必要性を踏まえ、埋蔵文化財包蔵地無しを○、全面的に有りを×に設定
	⑥地権者同意率	⑥同意率：100%→○、90%以上→△、90%未満→×	・用地取得等に関する地権者の同意取得に要する時間を踏まえ、同意率100%を○、90%未満を×に設定
5. 事業の経済性	①土地取得費用	①②③相対的に安い→○、両選定対象地同水準→△、相対的に高い→×	・①②③の費用について両対象地のどちらかに優位性が生じるか否かを記載する ※詳細な調査、設計に進んでいない現段階では、単価×数量による算出方法などに頼るしかなく、費用の積算結果による比較検討に馴染まない。
	②盛土・地盤補強対策の費用		
	③インフラ(上下水道)整備費用		
6. 圏域内のバランス	①各図書館の開架蔵書数	①(仮称) 北部 80 千冊、多賀 83 千冊、豊郷 69 千冊、甲良 62 千冊、愛知川 190 千冊、秦荘 88 千冊	
	②各サービス圏の人口	②(仮称) 北部 48.8 千人、多賀 5.8 千人、豊郷 23.6 千人、甲良 13.6 千人、愛知川 27.2 千人、秦荘 17.7 千人	
	③各図書館の利用圏における一人当たり開架蔵書数	③(仮称) 北部 1.6 冊、多賀 14.4 冊、豊郷 2.9 冊、甲良 4.6 冊、愛知川 7.0 冊、秦荘 5.0 冊	
	④各図書館と選定対象地との距離	④(仮称) 北部、秦荘、豊郷、甲良、多賀 5.5km～8.5km→○、2.5km～5.4km または 8.6km～11.5km→△、2.5km 未満または 11.5km を超過→×	・各図書館のサービス圏(開架蔵書数 10 万冊以上：4 km、開架蔵書数 5 万冊～10 万冊：3 km)を踏まえ、(仮称) 北部、秦荘、豊郷、甲良、多賀の各図書館との距離は、7 km を中間値として 3 km の幅を持たせた 5.5 km～8.5 km の場合を○、最適距離よりも 3 km 以上近い、または遠い場合を×に設定 愛知川図書館との距離は、8 km を中間値として 3 km の幅を持たせた 6.5 km～9.5 km を最適距離として同様に○、×を設定
		愛知川 6.5km～9.5km→○、3.5km～6.4km または 9.6km～12.5km→△、3.5km 未満または 12.5km を超過→×	