

旧ひこね燦ぱれす図書館化調査検討 報告書

令和4年(2022 年)7 月

彦根市

目 次

1. 前提条件の整理	1
1.1. 調査対象地の概要	1
1.2. 調査対象地（仮）に関する条件	10
1.3. 彦根市立図書館（既存図書館）の概要.....	11
1.4. 上位関連計画の整理.....	13
1.5. 彦根市立図書館の現状の課題.....	25
1.6. 整備基本計画における機能・規模の確認	26
2. 施設計画の検討	28
2.1. 旧ひこね燦ぱれす図書館化調査検討における基本的な整備方針.....	28
2.2. 整備基本計画における中央館機能の諸室規模の設定（仮）	28
2.3. 旧ひこね燦ぱれす図書館化にあたっての機能設定の考え方	35
3. 先行事例調査	37
3.1. 調査対象事例.....	37
3.2. 調査結果	38
4. 法令上の課題	54
4.1. 対象施設の現状等	54
4.2. 既存建築物の建築手続きに関する整理.....	54
5. 対象施設のコア抜き調査	59
5.1. 調査概要	59
5.2. 調査結果概要.....	60
6. 施設計画の検討	63
6.1. 竣工時の復元構造計算書	63
6.2. 改修検討パターンの設定	69
6.3. 改修整備図の作成	72
6.4. 概算工事費の検討	80
7. ライフサイクルコストの比較検討	81
7.1. 改修・増築整備案と同等施設を別の場所で整備した場合の概算工事費の整理	81
7.2. ライフサイクルコストの検討.....	81
8. 財源措置等支援制度の整理検討	84
8.1. 旧ひこね燦ぱれすの図書館化にかかる位置づけ	84

8.2. 適用可能な補助金等.....	84
9. 事業化に向けた課題の整理.....	85
9.1. スケジュール.....	85
9.2. 図書館にかかる計画について.....	85
9.3. 工事内容に関すること	85
10. 彦根市図書館整備基本計画見直しに向けた考察	86
10.1. 中央館の位置づけについて	86
10.2. 複数館の適正配置について	86
10.3. 望ましい運営体制について	86

別冊＜参考資料＞

参考資料 1：現状整理等

参考資料 2：コア抜き調査・鉄筋腐食度調査報告書

参考資料 3：構造検討書

参考資料 4：改修・増築整備図面

参考資料 5：イメージパース

参考資料 6：L C C算定書

1. 前提条件の整理

1.1. 調査対象地の概要

1.1.1 旧ひこね燦ぱれす(調査対象施設)の概要

図書館化の調査対象施設である旧ひこね燦ぱれすの位置および概要を以下に整理する。

旧ひこね燦ぱれすは、市民および勤労者の福祉の増進と勤労意欲の向上を図ることを目的に、教養・文化・研修・スポーツ等の場として、平成3年の竣工以降利用されてきたが、隣接する敷地において彦根市スポーツ・文化交流センターを設置することに伴い、令和4年3月末日をもって閉館した。



出典：©NTT インフラネット

図 1 旧ひこね燦ぱれすの位置

表 1 旧ひこね燦ぱれすの概要

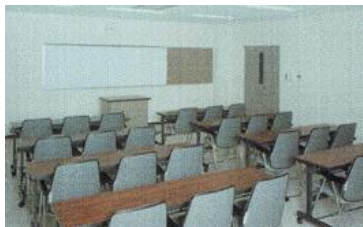
施設名称	旧ひこね燦ぱれす
概要	市民および勤労者の福祉の増進と勤労意欲の向上を図ることを目的に設置された施設で、職業相談事業をはじめ、教養、文化、研修、スポーツ等の活動の場の提供などの事業を実施
所在地	滋賀県彦根市小泉町 648 番 3
竣工年月日	平成 3 年 2 月 1 日
建築延面積	2,267 ㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造 地上 2 階
閉館日	令和 4 年 3 月 31 日閉館



図 2 旧ひこね燦ぱれす

表 2 旧ひこね燦ばれすの諸室一覧

設置階	諸室名	専有面積	写真
1 階	教養文化室 (36 人収容) ※間仕切りによる半面利用可	$5.5\text{m} \times 11.6\text{m} = 64 \text{ m}^2$ 半面利用の場合 $5.5\text{m} \times 5.8\text{m} = 32 \text{ m}^2$	
	多目的ホール (507 人収容)	(ホール部分) $20.0\text{m} \times 23.0\text{m} = 460 \text{ m}^2$ (ステージ部分) $5.3\text{m} \times 14.4\text{m} = 76 \text{ m}^2$ (控室部分) $4.4\text{m} \times 4\text{m} = 18 \text{ m}^2$ (電動椅子収納スペース) $3.2\text{m} \times 15.7\text{m} = 50 \text{ m}^2$ ほか、器具庫、倉庫等	
	図書資料室	36 m^2	
	管理事務所	$5.5\text{m} \times 6.3\text{m} = 35 \text{ m}^2$	
	男子更衣室・シャワー室・トイレ	122 m^2	 
	女子更衣室・シャワー室・トイレ		
	ロビー	$8\text{m} \times 11.6\text{m} = 93 \text{ m}^2$	
	情報展示コーナー	$5.8\text{m} \times 7.0\text{m} = 41 \text{ m}^2$	

設置階	諸室名	専有面積	写真
2 階	ミーティングルーム (20 人収容)	$7.0\text{m} \times 5.8\text{m} = 41 \text{ m}^2$	
	研修室 1 (36 人収容)	$7.0\text{m} \times 9.0\text{m} = 63 \text{ m}^2$	
	研修室 2 (18 人収容)	$7.0\text{m} \times 5.8\text{m} = 41 \text{ m}^2$	
	視聴覚教材室	$8.0\text{m} \times 9.0\text{m} = 72 \text{ m}^2$	
	会議室 (60 人収容)	$8.0\text{m} \times 14.7\text{m} = 118 \text{ m}^2$	
	相談室	$3.5\text{m} \times 7.5\text{m} = 26 \text{ m}^2$	
	ホール	$5.8\text{m} \times 7.0\text{m} = 41 \text{ m}^2$	

設置階	諸室名	専有面積	写真
	音調室	$3.2\text{m} \times 5.3\text{m} = 17 \text{ m}^2$	
	映写室	$3.2\text{m} \times 5.0\text{m} = 16 \text{ m}^2$	
	母子室	$3.2\text{m} \times 5.4\text{m} = 17 \text{ m}^2$	

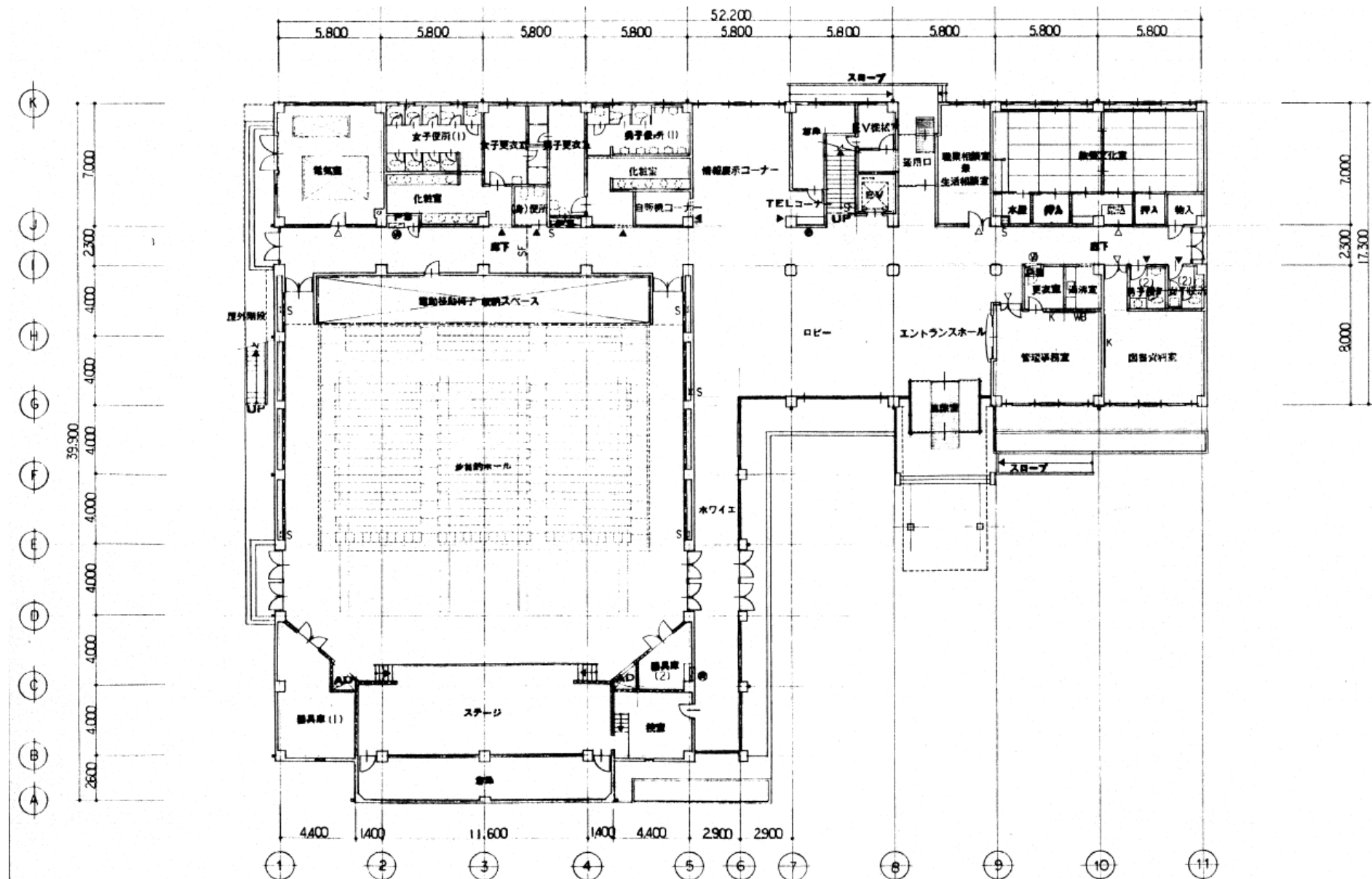


図 4 1 階平面図 NO SCALE

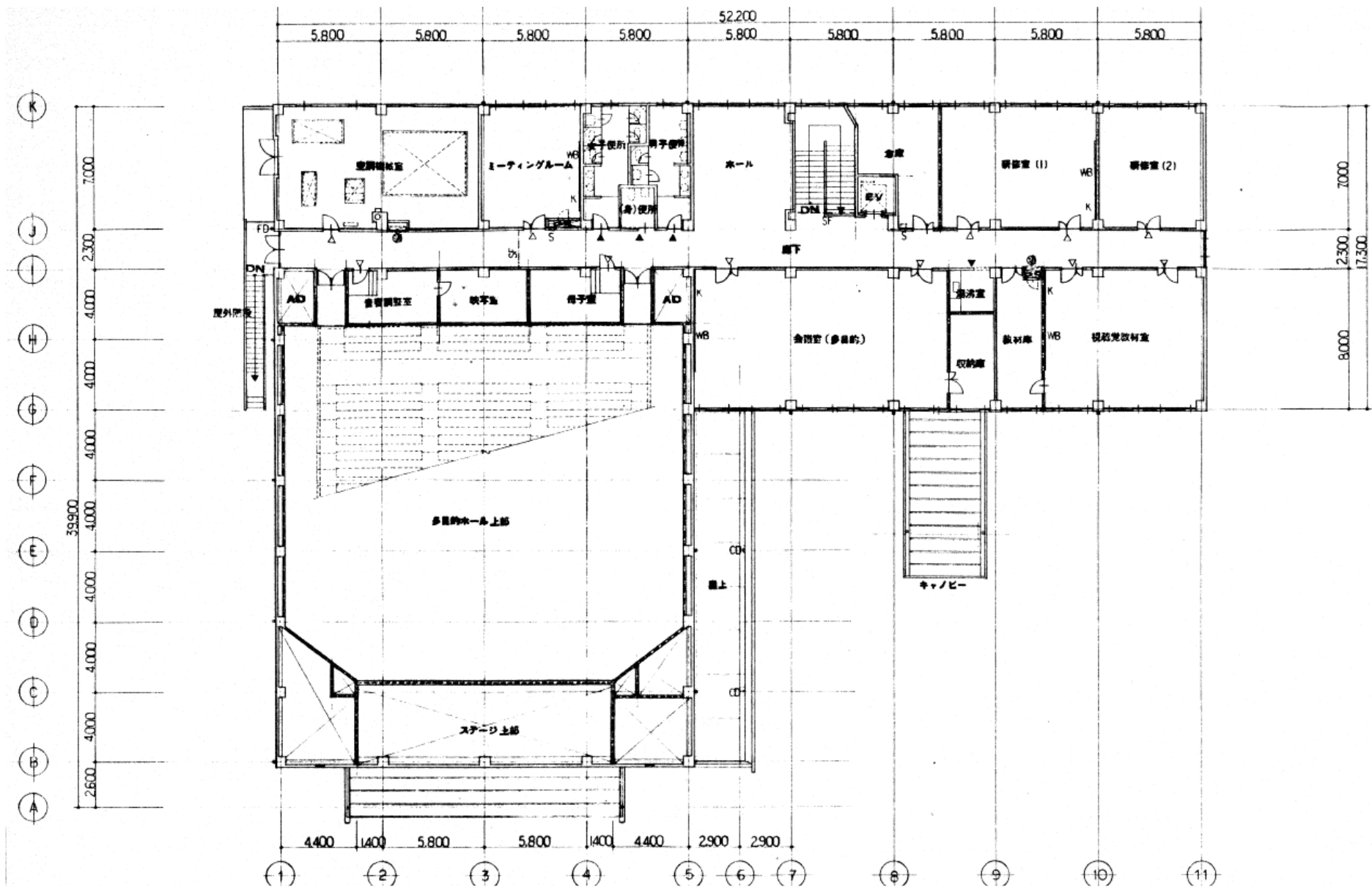


図 5 2階平面図 NO SCALE

1.1.2 調査対象施設周辺の概要

(1) 調査対象地周辺の公共施設等

旧ひこね燦ぱれす周辺には、公共施設として彦根市立城南小学校や彦根市消防本部のほか、令和4年12月には彦根市スポーツ・文化交流センターが竣工予定となっている。また、その他施設として、城南保育園（社会福祉法人彦根福祉会）や彦根中央病院（医療法人恭昭会）等が隣接している。



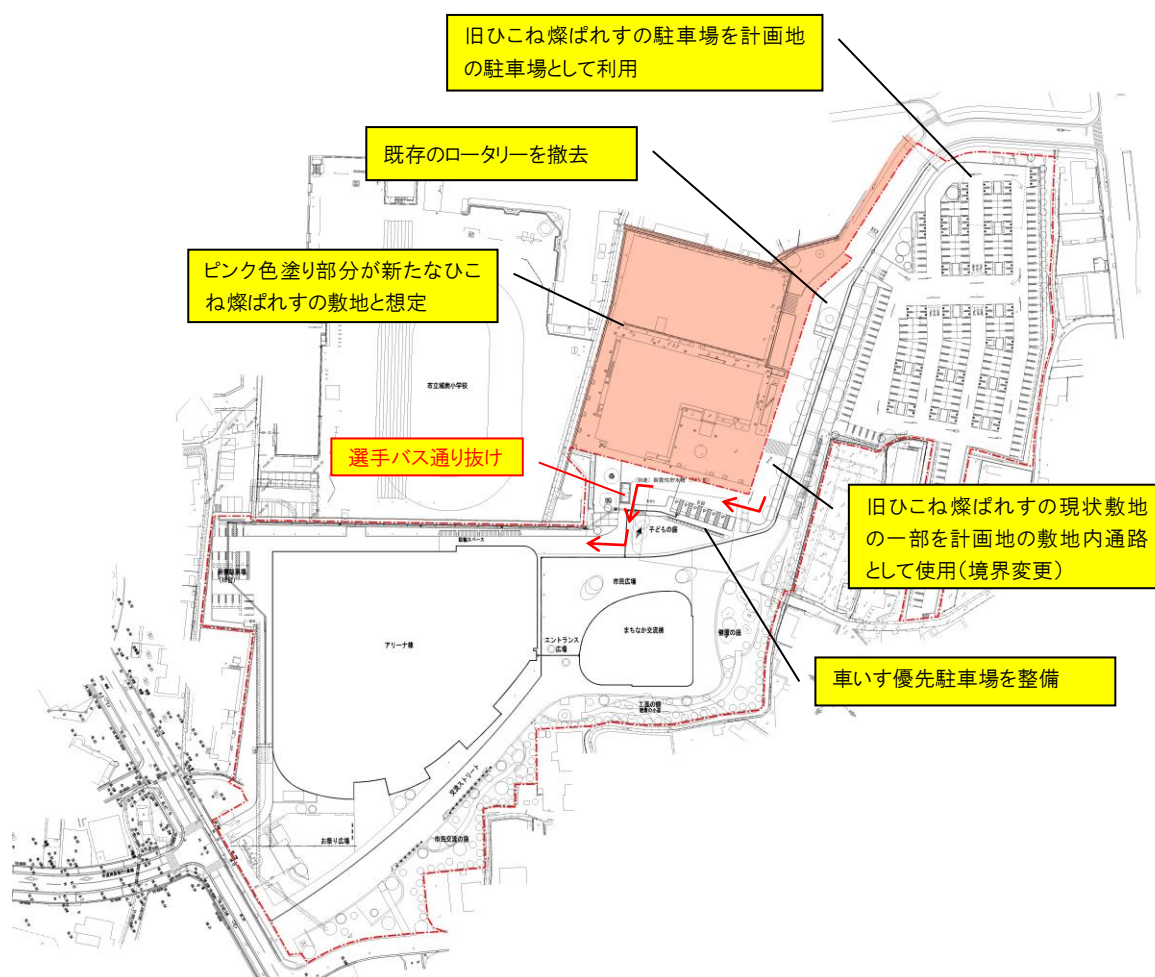
※図中に示す彦根市スポーツ・文化交流センターの敷地境界は、令和3年1月時点の外構計画図（案）を参照したものであり、竣工時には適宜変更の可能性がある。

出典：©NTT インフラネット

図 6 調査対象地周辺の公共施設等の立地状況

(1) 彦根市スポーツ・文化交流センターの計画・整備状況

旧ひこね燦ばれすの隣接地では、令和4年12月竣工予定として彦根市スポーツ・文化交流センターが整備中である。彦根市スポーツ・文化交流センターの整備に伴い、旧ひこね燦ばれすの敷地の一部が変更となることが想定される。図中には、彦根市スポーツ・文化交流センターの外構計画のうち、旧ひこね燦ばれすの敷地に関連する整備内容を整理する。



※図中に示す彦根市スポーツ・文化交流センターの敷地境界は、令和3年1月時点の外構計画図（案）を参照したものであり、竣工時には適宜外構計画を変更する可能性がある。

出典：市作成資料

図 7 彦根市スポーツ・文化交流センターの外構計画図(案)(令和3年1月時点)

1.2. 調査対象地(仮)に関する条件

彦根市スポーツ・文化交流センターの計画・整備状況により、旧ひこね燦ぱれすの敷地境界が変更される可能性があることを踏まえ、調査対象地（仮）の敷地条件を以下に整理する。

ただし、調査対象地（仮）の北側（市道小泉城南小学校線に接続する部分）は、適宜旧ひこね燦ぱれす、彦根市スポーツ・文化交流センターの敷地内通路として一部活用する可能性がある。また、彦根市スポーツ・文化交流センターの利用者は、敷地北側の駐車場の利用を基本としており、旧ひこね燦ぱれす東側道路の車両交通量は比較的少ないことが想定される。

表 3 調査対象地（仮）の敷地条件

所在地	滋賀県彦根市小泉町648番3
敷地面積	6,343.62 m ²
都市計画	市街化区域
地域地区	用途地域：近隣商業地域、第1種住居地域 防火地域：なし
建蔽率・容積率	80%、60%・200%
接道条件	北東：市道（小泉城南小学校線）
インフラ整備状況	電力：関西電力㈱ ガス：プロパンガス（旧ひこね燦ぱれす） 都市ガス（彦根市スポーツ・文化交流センター事業にて付近に整備） 水道：上水道、下水道ともに北東側道路に埋設 通信：西日本電信電話㈱
災害リスク等	・洪水浸水想定（最大規模：0.5m 未満、計画規模：該当なし、継続時間：～12 時間未満） ・推定震度分布（全地震最大：震度 6 強）
アクセス	JR 東海道本線、南彦根駅西口より徒歩 8 分

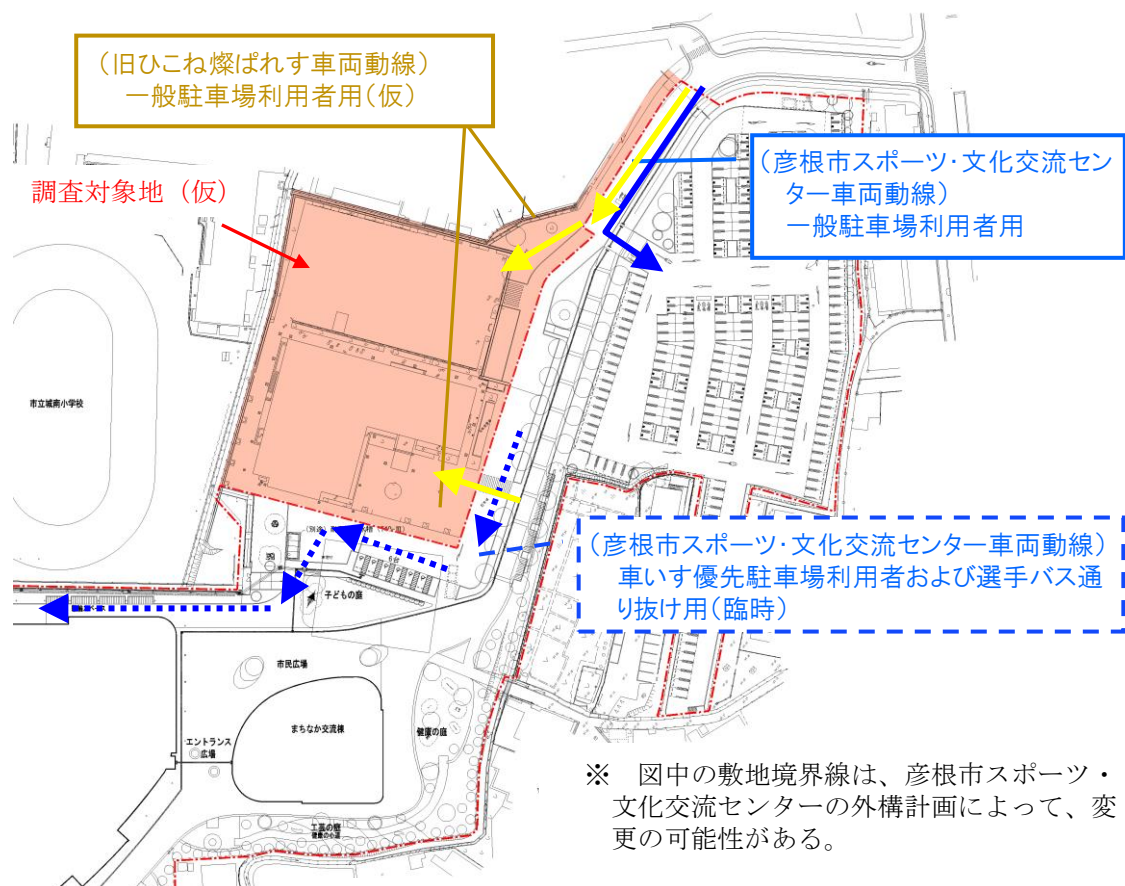


図 8 調査対象地(仮)の敷地

1.3. 彦根市立図書館(既存図書館)の概要

旧ひこね燦ぱれすの図書館化の調査検討にあたり、既存図書館の位置および概要を以下に整理する。



出典：Open Street Map

図 9 彦根市立図書館の位置

表 4 彦根市立図書館の概要

施設名称	彦根市立図書館
所在地	滋賀県彦根市尾末町 8 番 1 号
竣工年月日	昭和 54 年 10 月 13 日
敷地面積	4,500 m ²
建築面積	1,795 m ²
延床面積	2,743 m ²
構造・階数	鉄筋コンクリート一部鉄骨造 地上 2 階（一部 3 階）
駐車場面積・台数	148 台（金亀公園利用者と共用）
図書収容可能数	400,000 冊
蔵書冊数（令和 3 年度）	688,722 冊 ※蔵書冊数の内訳は、表 6 参照
貸出冊数（令和 3 年度）	550,387 冊 ※詳細は、表 7 参照
利用者数（令和 3 年度）	100,507 人 ※詳細は、表 7 参照
管理運営	直営
開館時間	午前 10 時～午後 6 時
休館日	月曜日、第 4 木曜日、祝日、年末年始、特別整理期間

表 5 彦根市立図書館の諸室一覧

設置階	諸室	専有面積
1 階	一般貸出図書コーナー	415 m ²
	こどもの図書コーナー	213 m ²
	参考図書コーナー	104 m ²
	新聞雑誌コーナー	58 m ²
	舟橋聖一記念文庫	126 m ²
	特別資料室	34 m ²
	その他（第1集会室、第2集会室、カウンター、事務室、館長室、AV 資料室、倉庫、自動車文庫室、車庫、トイレ、サーバー室）	
2 階	集密書架、積層書架、更衣室、倉庫、機械室	
3 階	積層書架	

表 6 彦根市立図書館の蔵書冊数の内訳

区分	一般図書（冊）	児童図書（冊）	合計（冊）
本館	466,250 冊	167,305 冊	633,555 冊
舟橋聖一記念文庫	17,520 冊	56 冊	17,576 冊
動く図書館	13,480 冊	10,885 冊	24,365 冊
団体貸出用(地域文庫)	2,990 冊	10,236 冊	13,226 冊
合計	500,240 冊	188,482 冊	688,722 冊

※上記図書のほかに、その他雑誌 18,816 冊、視聴覚資料（レコード 434 枚、カセットテープ 1,466 本、CD 1,317 枚、紙芝居 3,040 組）、歴史・郷土資料約 304,500 点を保管している。

表 7 彦根市立図書館の図書年間利用状況

(1) 個人登録状況および貸出状況

区 分	本 館	動く図書館	合 計
登 録 者 数	42,259 人	(本館と共通)	42,259 人
貸 出 冊 数	523,808 冊	26,579 冊	550,387 冊
利用者数(延べ数)	96,383 人	4,124 人	100,507 人

(2) 地域文庫登録状況および貸出状況

団体登録数	延べ利用団体数	貸 出 冊 数
13 団体	37 団体	3,700 冊

(3) 団体登録状況および貸出状況

団体登録数	延べ利用団体数	貸 出 冊 数
176 団体	909 団体	14,890 冊

(4) 予約・リクエスト状況

自館処理

予約受付数	リクエスト受付数	リクエスト購入	自館処理合計
39,162 冊 内インターネット予約 28,373 冊	5,709 冊	1,632 冊	40,794 冊

相互貸借

県内図書館借受	県外図書館借受	借受合計(自館作業分含む)
3,749 冊	3 冊	3,752 冊

その他

複写依頼	所蔵館紹介	キャンセル	提供不可	合計
15 件	0 件	187 件	72 件 内システム未入力 25 件	274 件

1.4. 上位関連計画の整理

1.4.1 彦根市総合計画(令和4年度(2022年度)～令和15年度(2033年度))

彦根市総合計画において、本調査に関連する内容を以下に示す。

- 「彦根市総合計画」では、めまぐるしい社会変化に対応し、総合的かつ計画的なまちづくりを図るための基本方針として基本構想および基本計画を策定しており、基本構想（令和4年度～令和15年度）では4つの「政策の方向性」を、前期基本計画（令和4年度～令和7年度）では具体化を図るための施策を設定している。
- 「施策1-2-6 生涯学習・社会教育の推進」では、図書館施設の整備・維持補修、湖東定住自立圏域内図書館ネットワークの構築、バリアフリーな読書環境の整備に努めることとしており、指標として市民一人当たりの貸出冊数を令和7年度時点で5.5冊とすることを目標としている。

■基本政策

基本政策	施策
1-1 人権・多文化共生	1-1-1 人権尊重のまちづくりの推進 1-1-2 男女共同参画社会づくりの推進 1-1-3 多文化共生のまちづくりの推進 1-1-4 国際交流の推進
1-2 健康・福祉・医療・生涯学習	1-2-1 健康づくりの推進 1-2-2 地域福祉体制・生活支援体制の充実 1-2-3 障害者(児)福祉の推進 1-2-4 高齢者福祉の推進 1-2-5 地域医療体制の充実 1-2-6 生涯学習・社会教育の推進
2-1 子育て・次世代育成・教育	2-1-1 子ども家庭支援の推進 2-1-2 乳幼児の保育・教育の推進 2-1-3 小学校・中学校教育の充実 2-1-4 子ども・若者育成支援の推進 2-1-5 高等教育機関との連携 2-1-6 若者の定住・移住の促進
3-1 歴史・伝統・文化	3-1-1 世界遺産登録の推進 3-1-2 歴史文化遺産の保存・活用・共生の推進 3-1-3 景観形成の推進 3-1-4 文化・芸術の振興
3-2 観光・スポーツ	3-2-1 観光の振興 3-2-2 スポーツの振興
3-3 産業	3-3-1 スポーツの振興 3-3-2 商業・工業・サービス業の振興 3-3-3 創業・新産業創出の推進 3-3-4 就労機会・就労環境の充実
4-1 環境形成	4-1-1 持続可能な都市形成 4-1-2 公共交通ネットワークの充実 4-1-3 生活環境・自然環境の保全と創出 4-1-4 低炭素社会・循環型社会の構築
4-2 都市基盤	4-2-1 住宅施策の推進 4-2-2 上下水道の整備・充実 4-2-3 公園緑地の整備 4-2-4 道路の整備
4-3 安全・安心	4-3-1 危機管理対策の推進 4-3-2 消防・救急体制の充実 4-3-3 水害・土砂災害対策の推進 4-3-4 生活者の保護・安全対策の推進 4-3-5 交通安全対策の推進

■基本政策（1-2-6 生涯学習・社会教育の推進）の具体化を図るための施策

施策

1-2-6

生涯学習・社会教育の推進

1-2 健康・福祉・医療・生涯学習

関連する施策

- 2-1-3 小学校・中学校教育の充実
- 2-1-5 高等教育機関との連携
- 3-3-4 就労機会・就労環境の充実

現状と課題

- 「人生100年時代」を迎える中、人々の価値観やライフスタイルの変化により、多様化する市民の学習ニーズに対応する必要があります。
- 少子高齢化や核家族化等により地域でのつながりの希薄化が進んでおり、地域コミュニティの維持、活性化を図る必要があります。
- 生涯にわたって学び続けるリカレント教育^①の必要性が年々高まっており、市内の大学等でも市民向けの学びなおし講座が数多く開催されています。本市としてもこれらの取組を支援することで、市民がリカレント教育^①を受けやすい環境を作っていく必要があります。
- 変化が激しく予測困難なこれからの社会を生きていく子どもたちのために、社会総がかりで育ちを支えていく必要があります。
- 現図書館の老朽化に加え、収蔵スペースの限界や利用者ニーズの多様化への対応と市全域への均質な図書サービスの提供を図るため、市内唯一の現図書館を計画的に改修する必要があります。また、早期に複数図書館体制を図るため、図書館整備基本計画に基づき、「中央館」の整備や「ひこねばれず」の図書館としての再整備に向けて取り組んでいく必要があります。
- 湖東定住自立圏共生ビジョンに基づき、圏内図書館における連携強化を図る必要があります。
- 障害の有無にかかわらず、すべての市民が等しく読書を通じて、文字・活字文化を享受できる環境の整備を図る必要があります。

12年後の姿

- 市民ニーズの変化に対応した学習機会の提供により、子どもから大人まで市民一人ひとりが主体的に学び続けられ、活躍できるまちになっています。
- 公民館でのサークル活動等を通じた人と人とのつながりを大切にすることで、災害時等における地域での共助など、地域力や絆が育まれるまちになっています。
- 学校・家庭・地域・職場(企業)が効果的に連携・協働を進めることで、家庭や地域の教育力が向上し、地域が活性化するとともに、子どもが安心して暮らせる環境が整っています。
- 延伸していた「中央館」の整備については、財源確保の目途が立ち、事業に着手しているとともに、現図書館の大規模改修および「ひこねばれず」の図書館としての再整備が終了し、市内複数図書館体制の実現により市内および圏内の図書館ネットワークならびに市内全域にわたる図書サービスを向上できる体制となっています。
- ハード、ソフト両面でバリアフリー^②な環境が整備され、障害の有無にかかわらず、だれもが気軽に立ち寄り、良質なサービスが受けられる図書館になっています。

4年後の目標

- 幅広い世代に公民館を利用してもらえるよう、若者向けの講座や、子どもと一緒に参画できる子育て世代向けの講座を工夫するなど、利用者の増加と定着をめざします。
- 地域と学校が連携・協働して地域全体で未来を担う子どもたちの成長を支える活動を行うことで、地域力の向上を図り、学校を核とした地域づくりをめざします。
- 学校・家庭・地域・職場(企業)の連携やネットワークづくりを進めることにより、家庭・地域・職場(企業)が、子どもの教育に携わる当事者としての意識を高めることをめざします。
- 「中央館」の整備については、市の財政状況の改善を最優先とするため延伸していますが、財源が確保でき事業着手が可能と判断できれば、早期の整備をめざします。また、現図書館の計画的な改修を進めるとともに、「ひこねばれず」を図書館として再整備するための取組を推進し、複数館体制の確保をめざします。
- 図書資料の充実や司書の資質向上により、圏内の図書館ネットワークの構築に向けた基盤強化をめざします。
- 施設や設備、図書のバリアフリー^②化を図るとともに、インターネットを利用したサービスの提供等を通して、だれもが利用しやすい図書館をめざします。

指標名	単位	基準値(令和元(2019)年度)	目標値(令和7(2025)年度)
公民館の利用者数	人	169,000	190,000
市民一人当たりの貸出冊数	冊	5.2 (平成30(2018)年度)	5.5

※令和元年度(2019年度)は工事にによる閉館期間などがあったため平成30年度(2018年度)を基準値としています。

主な取組

市が中心となって進める取組

1. 生涯学習の推進

- 市民の学習ニーズに応じた学習機会の確保と充実に努めるとともに、市民がその成果を生かし地域でより主体的、積極的に活動できる環境づくりに努めます。
- より多くの市民が学習活動に取り組めるよう、あらゆる機会を利用して啓発活動の推進に努めます。
- 各地域における「地域学校協働活動」の充実を図るとともに、「地域とともにある学校づくり」をめざす「コミュニティ・スクール(学校運営協議会制度)」の拡充を進めます。
- 「コミュニティ・スクール」や「ひこねばれず(彦根市家庭教育協力企業協定制度)」等の取組により、学校・家庭・地域・職場(企業)の連携・協働を進めます。
- 家庭・地域(図書館・公民館等)・学校・幼稚園・保育所等が相互に連携しながら、読書の楽しさを体感し、進んで本に親しむ子どもの育成に努めます。
- 荒神山自然の家において、小中学生等の集団宿泊研修や市民等の交流の場として、豊かな自然環境を生かした魅力ある事業を推進するとともに、さらなる民間活力の導入も含め、運営手法の検討を進めます。
- 市内大学等と連携し各種の学びなおし講座等の取組を支援することで、市民がリカレント教育^①を受けやすい環境づくりに努めます。

2. 図書館施設の整備・維持補修

- 彦根市立図書館個別施設計画に基づき、現図書館の計画的な維持・補修を行い、長寿命化^③を図るとともに、より快適で利用しやすい環境づくりに努めます。
- 彦根市図書館整備基本計画に基づき、「中央館」の整備に努めます。

3. 湖東定住自立圏内図書館ネットワークの構築

- 図書資料の充実に努めるとともに、圏内の図書館における情報の共有や研修の共同実施などを進め、司書の資質のさらなる向上と、図書館サービスの質的向上を図ります。

4. バリアフリー^②な読書環境の整備

- 施設や設備のバリアフリー^②化や、アクセシブルな書籍^④等(拡大図書、LLブック、朗読CD等)の整備、インターネットを利用したサービスの拡充等に努めます。

多様な主体との連携による取組

- 社会教育関係団体や地域で活躍している自主的な学習サークル等に対して、活動が促進するよう支援します。
- 愛荘町、豊郷町、甲良町および多賀町と連携し、圏内図書館の連携強化に努めます。

関連する個別計画等

彦根市議会施設適正管理計画
彦根市社会教育施設等適正管理計画
彦根市子ども読書活動推進計画(第3次計画)
彦根市図書館整備基本計画
彦根市立図書館個別施設計画

1.4.2 第2期彦根市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和4年(2022年)3月改訂版)

第2期彦根市まち・ひと・しごと創生総合戦略において、本調査に関連する内容を以下に示す。

- ・「彦根市総合計画」で設定された4つの基本目標別に具体的な施策を設定している。
- ・基本目標4のうち、「施策(5)湖東定住自立圏形成協定に基づく取組の推進」として、施策の方向性、主な取組、重要業績評価指標(KPI)を設定している。

■基本目標と各施策

基本目標	基本目標別施策
1. 魅力ある安定した雇用が生まれるまちづくり	(1)企業立地や産業集積の促進等による地元での就職環境の整備
	(2)企業や新分野への進出に対する支援による新たな雇用の創出
	(3)地場産業の人材確保・育成および競争力強化
	(4)6次産業化や農商工連携の推進による農林水産業の競争力強化
	(5)人材不足の職場における人材の確保・定着への支援
	(6)観光・文化・スポーツの振興による地域活性化策の強化
2. 次世代を担う子供たちを安心して産み、育てることのできるまちづくり	(1)結婚から子育てまでの切れ目のない支援
	(2)小・中学校教育の充実
	(3)ふるさとを誇りに思い、将来地域社会に貢献する子どもの育成
	(4)仕事と生活の調和(ワーク・ライフ・バランス)の推進
3. 若者がチャレンジでき、新しい人の流れが生まれるまちづくり	(1)市内大学をはじめとした高等教育機関等との連携強化
	(2)データ利活用の推進
	(3)シティプロモーションの推進
	(4)関係人口増加策の推進
	(5)移住促進策の推進
4. 時代に合った地域の中で安心な暮らしを守るまちづくり	(1)彦根らしい多極的なコンパクトシティの形成
	(2)空き家等住まい対策の推進
	(3)公共施設マネジメントの確立による持続可能な施設整備・運営管理
	(4)安全・安心な暮らしの確保
	(5)湖東定住自立圏形成協定に基づく取組の推進

■湖東定住自立圏形成協定に基づく取組の推進(基本目標4.(5))

施策の方向性

彦根市・愛荘町・豊郷町・甲良町・多賀町の1市4町で構成する湖東定住自立圏において、相互に役割分担する中で、湖東定住自立圏形成協定における取組を進め、人口流出を防ぐダム機能としての圏域機能を高めていきます。

主な取組

- ・湖東定住自立圏共生ビジョンの各取組項目の推進
- ・1市4町が総合戦略を実施していく中で、圏域で取り組むことが効果的と判断されるものに係る形成協定の変更の検討

★重要業績評価指標(KPI)

指 標	基準値	目標値(令和6年度)
湖東定住自立圏人口(人)	156,346人 (平成30年度)	155,507人

1.4.3 彦根市立地適正化計画(平成 30 年(2018 年)3 月)

彦根市立地適正化計画において、本調査に関連する内容を以下に示す。

- ・旧ひこね燦ぱれすを含む南彦根駅周辺は都市機能誘導区域として設定されている。
- ・ただし、都市機能誘導区域における誘導施設として、図書館は明記されていない。
- ・都市づくりの基本方針①に関連する誘導施策として、公共施設の集約化と跡地の有効活用が示されているが、具体的な誘導施策として旧ひこね燦ぱれすや図書館に対する明記はされていない。

■都市づくりの方針

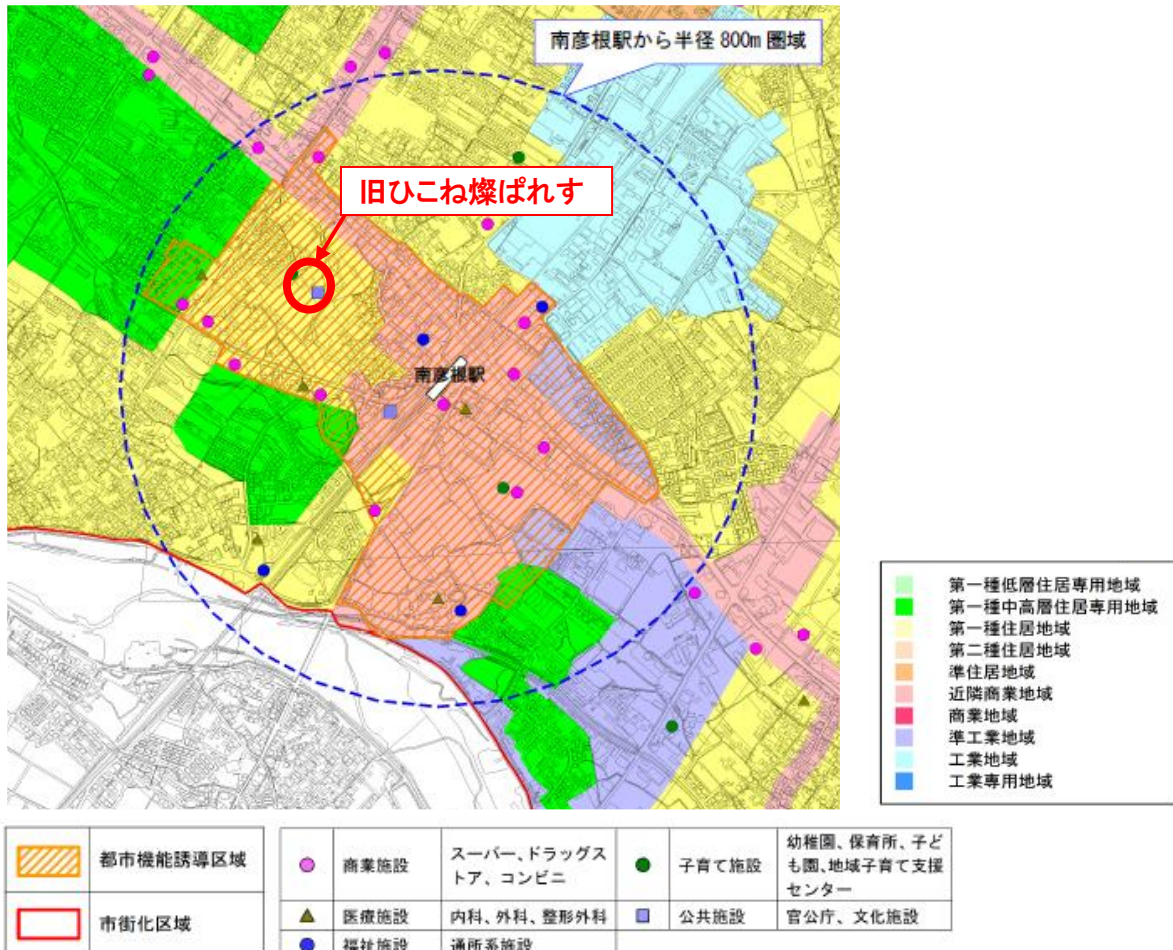
<多極集約・連携型の都市づくりの理念>

伝統と革新で未来を紡ぐ都市～駅を中心とした新しい生活空間の創造～

<多極集約・連携型の都市づくりの基本方針>

- 方針① 都市核における、都市機能の充実した市街地の形成
- 方針② 旧城下町等の中心市街地における、「21 世紀型城下町」の創造
- 方針③ 地域核における、利便性の高い市街地の形成
- 方針④ 安心して生活できる居住環境の形成
- 方針⑤ 充実した公共交通環境の構築

■都市機能誘導区域（南彦根駅周辺）



■都市機能誘導区域における誘導施設

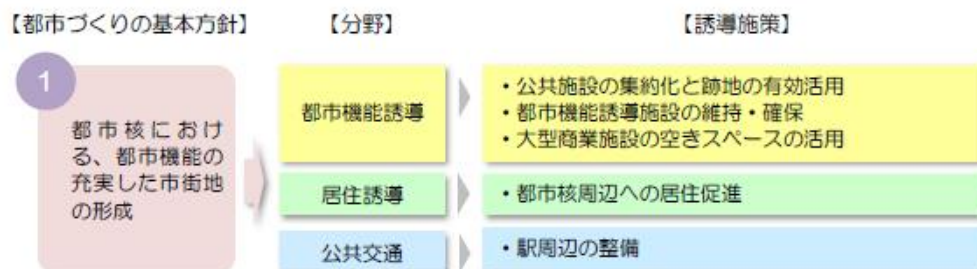
表 誘導施設

	彦根駅周辺	南彦根駅周辺	河瀬駅周辺	稲枝駅周辺
日常生活サービス機能	①商業施設 ②診療所 ③社会福祉施設 ④子育て支援施設 ⑤金融機関	①商業施設 ②診療所 ③社会福祉施設 ④子育て支援施設 ⑤金融機関	①商業施設 ②診療所 ③社会福祉施設 ④子育て支援施設 ⑤金融機関	①商業施設 ②診療所 ③社会福祉施設 ④子育て支援施設 ⑤金融機関
高次都市機能	⑥公共施設（※1） ⑦大規模店舗 ⑧病院	⑥公共施設（※2） ⑦大規模店舗 ⑧病院 ⑨文化・スポーツ交流施設	・なし	・なし

- ①商業施設…食料品を扱う店舗面積が1,000㎡以上の店舗
 ②診療所…内科、外科、整形外科、小児科のいずれかを含む医療施設
 ③社会福祉施設…通所を主目的とする老人福祉施設、障害者福祉施設
 ④子育て支援施設…保育所、幼稚園、認定こども園、地域子育て支援センター
 ⑤金融機関…窓口機能を有する銀行、郵便局、信用金庫
 ⑥公共施設（※1）…市役所本庁舎、地域交流センター、国・県出先機関
 ⑥公共施設（※2）…国・県出先機関
 ⑦大規模店舗…食料品や買回り品を扱う、店舗面積が10,000㎡以上の店舗
 ⑧病院…病床数が100床以上の病院
 ⑨文化・スポーツ交流施設…体育館、および地域交流センター合築施設

■誘導施策

□施策の体系（一部抜粋）



□誘導施策

1) 都市核における、都市機能の充実した市街地の形成に対応する施策

分 野	施策項目	内 容	備 考
都市機能誘導	公共施設の集約化と跡地の有効活用	- 市役所の耐震改修と分散機能の集約化 - 体育館・地域交流センターの合築施設整備（南彦根駅） - 観光バス駐車場と観光拠点の機能強化	関連施策
	都市機能誘導施設の維持・確保	- 都市再生整備計画事業の活用 - 彦根駅東地区の土地区画整理事業地内における低未利用地の活用	今後検討を要する施策
	大型商業施設の空きスペースの活用	空きスペースへの公共機能の導入等	今後検討を要する施策
居住誘導	都市核周辺への居住促進	公園の再整備や道路空間再配分による歩行空間の整備	関連施策
		都市再生整備計画事業を活用した、道路・公園等の都市基盤整備	今後検討を要する施策
		都市核周辺移住者への住宅補助	今後検討を要する施策
公共交通	駅周辺の整備	- バスロケーションシステム情報表示盤の整備 - 駅前広場の再整備（彦根駅）	関連施策

※備考欄の関連施策とは、関連計画等に位置づけられた施策のこと

1.4.4 彦根市教育大綱(令和4年(2022年)3月)

彦根市教育大綱において、本調査に関連する内容を以下に示す。

- 彦根市における教育、学術および文化の振興に関する総合的な施策について、その基本方針や基本目標が策定されている。
- 基本目標(4)では、取り組みの一つとして図書館サービスの充実があげられている。

■基本方針

心を磨き可能性を引き出す彦根教育

～ふるさとに愛着と誇りを持ち、自ら学ぶ好奇心を兼ね備えた、心豊かでたくましい人づくり～

■基本目標

- (1) 子ども一人ひとりの力を伸ばし、「生きる力」を育みます
- (2) 持続可能な社会を創る人づくりを進めます
- (3) 次代を担う彦根の子どもを地域で守り育てます
- (4) 市民一人ひとりが生きがいをもって、心豊かに学び続けられるまちをつくります
 - 「学び合い・つながり・活かす生涯学習のまちづくり」を進めるほか、図書館サービスの充実や生涯スポーツの推進に努めます。
 - 令和7年に開催される国民スポーツ大会・障害者スポーツ大会を契機として、競技力の向上など、スポーツを通じた体力の向上や健康推進を図ります。
 - 市民一人ひとりの人権が尊重されるまちの実現に向け、人権感覚あふれる地域コミュニティの創造に力を入れています。
 - 子どもたちの興味関心を引き出すため、地域や市民団体、企業等と連携し、専門的な分野を学べる機会の提供に努めます。
 - 市民がつながる公民館活動を積極的に実施するなど、地域に根ざした生涯学習の拠点施設として、公民館の活性化を図ります。
- (5) 歴史と伝統を生かし、文化の香り高いまちをつくります

1.4.5 令和4年度(2022年度)彦根市教育行政方針(令和4年(2022年)4月)

彦根市教育行政方針において、本調査に関連する内容を以下に示す。

- 彦根市教育大綱で示された5つの基本目標について、各種の取組を進めることとしている。
- 重点課題4においては、図書館に関連する内容として、「図書館資料の整備・充実事業、旧ひこね燦ぱれす図書館化事業、現図書館大規模改修事業をあげている。

■教育大綱の基本目標達成に向けた教育行政方針の重点課題

重点課題4 社会教育の充実と家庭・地域の教育力の向上

重点課題(抜粋)	所管課	重点課題(抜粋)	所管課
社会に開かれた教育課程推進事業 ○コミュニティ・スクール推進事業 ○家庭教育支援事業 地域学校協働本部事業 地区公民館運営事業	学校教育課 生涯学習課 生涯学習課 生涯学習課 生涯学習課	図書館資料の整備・充実 ◎旧ひこね燦ぱれす図書館化事業 ◎現図書館大規模改修事業 ◎文化観光推進事業 博物館企画展開催事業 博物館活動普及事業	図書館 図書館 図書館 博物館 博物館 博物館

※「◎」は令和4年度新規事業、○は令和4年度拡充事業

■図書館所管の具体的な取組

重点

- 図書館の整備推進
- 図書館の基盤強化で図書サービスの向上
- バリアフリー化の推進(施設・設備・図書資料)

誰にとっても利用しやすい図書館づくり

施設の位置づけ

 「知の宝庫」

◎ 図書館の整備推進

- ◆ 図書館整備基本計画の見直し
- ◆ 現図書館の大規模改修【令和4～6年度】
 - ▽ 設計：トイレ改修、昇降機・空調機の更新
 - ▽ 工事：受変電設備等の更新
- ◆ ひこね燦ぱれすの図書館化
 - ▽ 図書館化に向けた調査検討
 - ▽ 長寿命化のための施設管理計画の策定




◎ 図書館の基盤強化⇄湖東定住自立圏域内ネットワークの構築

- ◆ 図書資料の整備充実(館内・動く図書館たちばな号)
 - ▽ 利用者のニーズに応じた多様な図書資料
 - ・ アクセシブルな図書*1
 - ・ 新聞オンラインデータベースの導入
 - ▽ 児童図書の充実
- ◆ 司書の資質向上
 - ▽ 職員研修の共同開催



◎ バリアフリー化の推進

- ◆ 現図書館の大規模改修事業
- ◆ アクセシブルな図書資料の充実

◎ その他の取組(学校や家庭等との連携)

- ◆ 読書通帳サービス
 - ▽ 新小学1年生に対する読書通帳の無償配布
 - ▽ 「お仕事セミナー」*2の開催
- ◆ 図書館見学、中学生職場体験の受入
- ◆ 学校図書館に対する図書貸出等
- ◆ ブックスタート事業(各地区公民館等で実施)
- ◆ 季節の行事や読書ボランティアによるおはなし会の開催



*1 点字図書や拡大図書、LLブック(内容を理解する助けとして写真や絵、短い言葉等で分かりやすく読みやすい形で書かれた本)など、視覚障害者等が内容を容易に認識できる書籍。

*2 子どもたちの学びとすこやかな成長を応援したい地元企業が、仕事の内容や職場を紹介するセミナー。

1.4.6 彦根市公共施設等総合管理計画(令和4年(2022年)3月改訂)

彦根市公共施設等総合管理計画において、本調査に関連する内容を以下に示す。

- 調査対象施設である旧ひこね燦ぱれすを含む市民文化系施設のうち集会施設については、計画的な修繕・改修による長寿命化を図ること、需要のある機能を損なわない形で建物を除却すること等の検討を基本的な方針としている。
- 彦根市立図書館を含む社会教育系施設については、計画的な修繕・改修による長寿命化を図ること、建替えが必要な場合は、利用状況等を分析し、需要があると判断されるものは可能な限り他施設との複合化による整備を行うこと等を基本的な方針としている。
- 公共建築物全体の基本的な方針では、総量の適正化として、新規整備の抑制を掲げている。

■公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針（公共建築物）

（1）公共建築物

- ①予防保全による長寿命化の推進
- ②総量の適正化
 - ア新規整備の抑制
 - イ公共施設の統廃合
 - ウ優先順位の検討
- ③公共施設の効率的かつ効果的な運営

■施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

①市民文化系施設（ひこね燦ぱれすを含む）

中分類	対象施設	施設数	延床面積
集会施設	鳥居本地区公民館、東地区公民館、西地区公民館、中地区公民館、南地区公民館、旭森地区公民館、河瀬地区公民館、稲枝地区公民館、男女共同参画センター、 <u>ひこね燦ぱれす</u> 、農村環境改善センター	11 施設	10,235 ㎡
文化施設	彦根市民会館、ひこね市文化プラザ、みずほ文化センター、高宮地域文化センター	4 施設	24,754 ㎡
合計		15 施設	34,989 ㎡

【基本的な方針】

- 集会施設については、計画的な修繕・改修により長寿命化を図りつつ、老朽化が著しく大規模改修に多額のコストがかかるものや建替えが必要なものについては他施設との複合化を図るなど、需要のある機能を損なわない形で建物を除却するなど検討します。

②社会教育系施設（図書館を含む）

中分類	対象施設	施設数	延床面積
博物館等	夢京橋あかり館、俳遊館、高宮駅コミュニティーセンター、 <u>図書館</u> 、彦根城博物館	5 施設	8,333 ㎡
合計		5 施設	8,333 ㎡

【基本的な方針】

- 俳遊館以外の社会教育施設については、利用者の安全を確保するため、計画的な修繕・改修により長寿命化を図ります。
- 老朽化が著しく、大規模改修に多額のコストがかかるものや、建替えが必要な場合は、利用状況等を分析し、幅広く需要があると判断されるものについてのみ、可能な限り他施設との複合化による整備を行います。
- 利用状況と維持管理コストのバランスを意識し、必要に応じて指定管理者制度の導入や、先進自治体の成功事例等になるなど、効率的かつ効果的な運営を心がけます。

1.4.7 湖東定住自立圏共生ビジョン（令和４年４月１日）

湖東定住自立圏共生ビジョンにおいて、本調査に関連する内容を以下に示す。

- 人口減少や第２期「まち・ひと・しごと総合戦略」において定住自立圏形成の促進および取組の深化を進める方向性が示された背景を踏まえ、湖東定住自立圏（彦根市、愛荘町、豊郷町、甲良町、多賀町）を構築するために策定され、各種施策の推進と成果指標（KPI）が示されている。
- 彦根市は、「図書館整備およびネットワーク構築推進事業」として、①図書館サービス充実事業、②資料・情報・人・組織のネットワーク構築事業、③圏域内の拠点となる図書館の整備の各施策を推進することとしている。

■定住自立圏の概要

定住自立圏の名称	湖東定住自立圏
圏域を形成する市町の名称	彦根市、愛荘町、豊郷町、甲良町、多賀町
定住自立圏共生ビジョンの期間	原則として、令和２年度～令和６年度までの５年間とする。 ただし、毎年度所要の変更を行うものとする。
計画の進行管理	推進する各施策について成果指標（KPI）を設定することで、 成果を把握・検証し、湖東定住自立圏共生ビジョン懇談会委員からの意見を受け、事業等の取組に反映させるものとする。

■定住自立圏形成協定に基づき推進する具体的取組

（１）生活機能の強化に係る政策分野

ウ 教育

（ア）圏域内図書館相互の連携および拠点図書館の整備による図書館サービスの充実

圏域住民の情報の交流や生涯学習の推進を図り、文化の向上に寄与するため、圏域内図書館における資料・情報、人・組織、物流などの多様なネットワークを構築するとともに拠点となる図書館を整備し、図書館サービスの充実を図る。

【形成協定】

圏域内図書館における相互利用のため、図書館資料の物流などの多様なネットワークを構築するとともに、拠点図書館を整備することにより、圏域住民のだれもがどこでも利用しやすい図書サービスの環境整備を推進する。

【重要業績評価指標（KPI）】

指標	基準値（平成３０年度）	目標値（令和６年度）
圏域図書館年間貸出冊数	１,０８３千冊	１,０８８千冊

事業名	図書館整備およびネットワーク構築推進事業					関係市町名
事業概要						全市町
<u>①図書館サービス充実事業</u> ネットワークの構築にあたり、各市町が一定水準の図書館サービスを確保する。 <u>②資料・情報・人・組織のネットワーク構築事業</u> 圏域独自の相互貸借、レファレンス事例のデータベース化と共有、多文化・障がい者・高齢者サービスへの取組、広域利用への取組、職員研修・交流会・学習会の実施、図書館間の定期的な情報提供、図書館行事の共同開催、レファレンス処理の相互依頼 <u>③圏域内の拠点となる図書館の整備</u> 圏域図書館ネットワークの拠点機能を備えた図書館を整備する。						
成果						
図書館サービスの環境を整備し、圏域住民の利便性を向上させる。						
事業費(千円)	R2	R3	R4	R5	R6	計
	19, 632	15, 749	15, 683	15, 683	15, 683	82, 430
国県補助事業等の名称、補助率等（令和４年度）						
関係市町の役割分担に係る基本的な考え方						
①②については、各市町が負担する。						
③については、彦根市が負担する。						

1.4.8 彦根市図書館整備基本計画（平成 29 年 3 月）

彦根市図書館整備基本計画において、本調査に関連する内容を以下に示す。

- 湖東定住自立圏共生ビジョンの策定や既存施設の老朽化、収容能力の限界を踏まえ、利用者ニーズを反映した図書館運営、市全域にわたる図書館サービスの提供、歴史・郷土資料の保存と活用に向けて策定された。
- 彦根市立図書館が目指す姿として基本理念、基本方針とその実現に向けた取組を示し、具体的な図書館整備に向けた考え方として、中央館、北部館、南部館を整備し、サービスポイントの設置や動く図書館たちばな号の巡回による市全域を網羅した図書館システムを構築すると整理している。

■彦根市立図書館が目指す姿

1	基本理念 「一期一会の出会いを通し、本と人 人と人をつなげる文化・知の宝庫」
2	基本方針（コンセプト）と基本方針の実現に向けた取組
	(1) 本との出会いを通して、市民の課題解決を支援する図書館
	① 貸出と閲覧サービスの充実
	② レファレンスサービスの充実
	③ 暮らしに役立つ情報の提供
	④ インターネットによる情報の発信
	(2) 歴史あるまちとして、郷土の文化を守り伝える図書館
	① 資料収集・受入・整理
	② 資料の保存・活用
	(3) 子どもの健やかな成長と豊かな心を育てる図書館
	① 子どもの読書活動の推進
	② 子育て関係機関との連携
	(4) 心のやすらぎを与える居心地の良い図書館
	① やすらぎのある図書館づくり
	② 居場所としての図書館づくり
	(5) 市民の活動・交流を通して、新たな出会いを発見できる図書館
	① 多目的な活動を支える場所の提供
	② 図書館に関わる各ボランティア団体との連携と協力

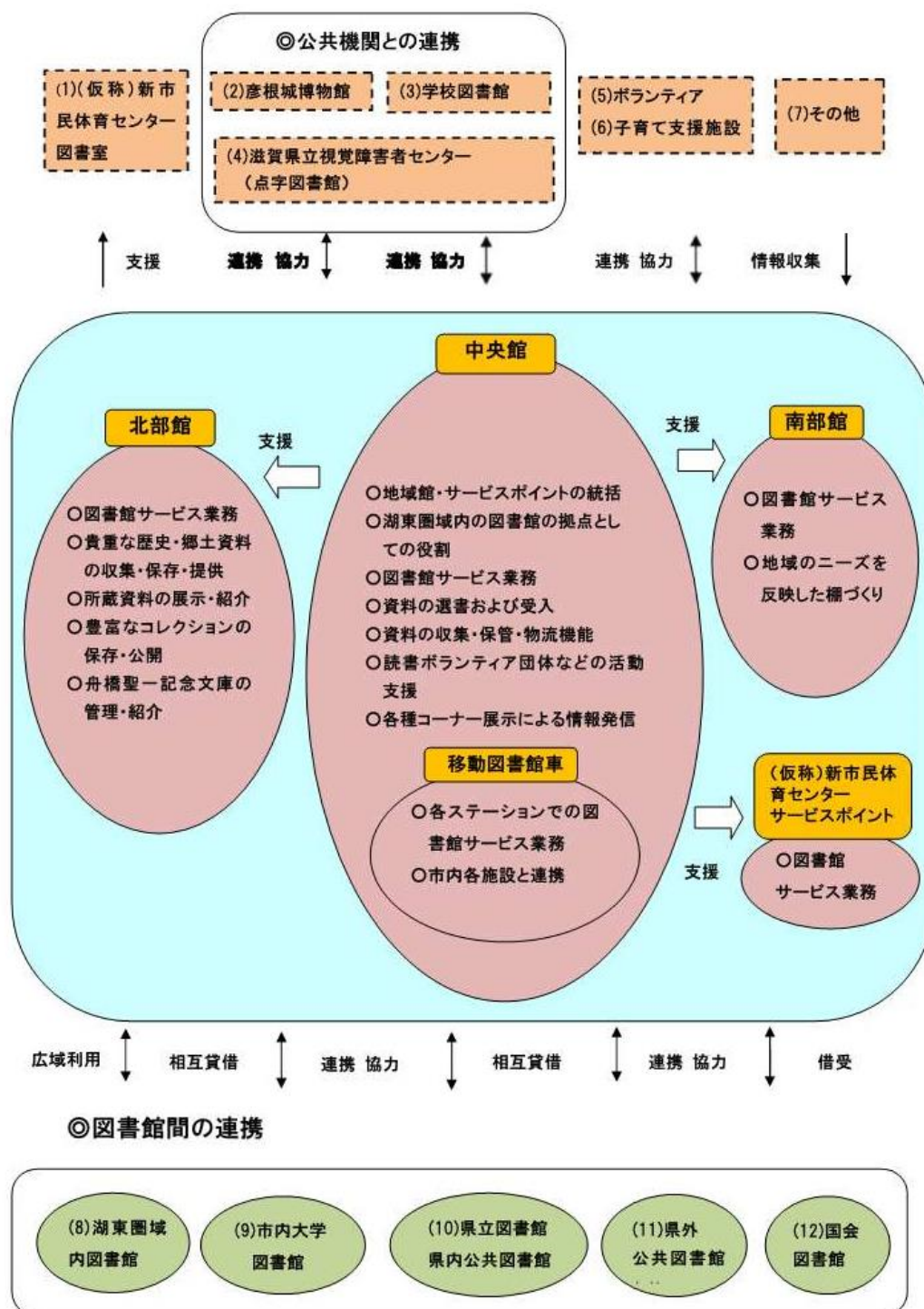
■図書館整備に向けた考え方

	役割	規模	蔵書数
中央館	地域館（北部館・南部館）およびサービスポイントを含めたすべてを統括し、一体的なサービスの提供と管理運営の中心的な役割を果たします。	延床面積 4,300 m ² 程度	開架：15 万冊 閉架：70 万冊
北部館	図書の貸出返却の他に、歴史・郷土資料館的機能を併せ持った図書館サービスの提供します。	現有施設を利用	開架：8 万冊 閉架：4 万冊
南部館	貸出と返却の他に、親しみのある地域のニーズを反映した棚づくりを目指します。	開架面積 500 m ² 程度	開架：5 万冊 閉架：なし
サービスポイント	（仮称）新市民体育センター内に中央館支援による図書の貸出・返却のほか、図書の検索ができるサービスポイントを設置します。	—	—
移動図書館車（動くたちばな号）	現在巡回している 52 箇所のステーションの運営について見直します。	—	—

■図書館と各関係機関・施設・団体との連携・協力体制について

中央館と地域館（北部館・南部館）をつなぐ図書館システムの構築と図書館を取り巻く、関係機関・施設・団体と連携・協力し、地域を支える図書館の実現に向けた取組を進めます。

連携・協力体制



1.5. 彦根市立図書館の現状の課題

彦根市図書館整備基本計画を踏まえ、彦根市立図書館における現状の課題を以下に示す。

<施設・整備について>

① 施設・設備の老朽化

…彦根市立図書館は、建築後 42 年が経過し、建物・電気設備・機械設備等の修繕工事が増えている。平成 29 年度に実施した耐震診断結果では、Iso 値を満足していなかったことから、平成 30 年度に耐震補強工事を実施し、現在は耐震性能を満足している。

② バリアフリー化への対応が未整備

…彦根市立図書館は、古い建物であるが故に、障害者や高齢者への対応が不十分で、施設全体を通して、スロープや視覚障害者のための点字表記、トイレにおける介助バー、障害者駐車場の玄関付近での設置などの改善が必要となっている。

③ 図書収容能力の限界

…現在の収蔵冊数は、彦根市立図書館竣工当初の想定図書収容冊数 40 万冊を大幅に超過しており、特に 2 階書庫の管理が不十分な状態となっている。

④ 閲覧スペースの不足

…書架の間隔が狭く、本や新聞・雑誌をゆったりと閲覧できるスペースが不足している。また、児童コーナーに、子どもが読書をしたり、保護者が子どもに本を読み聞かせたりするスペースが不足している。

⑤ 狭隘のため未設置または不足しているその他スペース

…調査・研究や所蔵資料の展示、読書ボランティア等活動紹介のためのスペース、集会室等が不足しているほか、対面朗読室や休憩コーナーが設置できていない。

⑥ 和室の活用方法

…宿直用として整備された 2 階の和室は、現在利用がされておらず、スペースの有効活用の観点から、会議室等への転用が想定される。

<職員体制について>

① 利用者ニーズへの対応

…複雑化・高度化する利用者の幅広いニーズへの対応、学校図書館や他団体との連携を図るうえで、図書館職員の適正な配置とスキルアップが必要である。

② 所蔵資料の取扱い

…古文書や貴重な資料の整理・研究、活用を行うためには、専門知識と業務経験を持ち合わせた人材の育成と適正な配置が必要である。

③ 開館日・開館時間

…開館時間の延長や祝日の開館を行い、サービスの向上を図るためには、職員体制の充実が必要である。

<図書・資料について>

① 新刊書の不足

…市民一人当たりの年間貸出冊数と相関関係にある新刊書の購入冊数が少なくなっている。

② 図書・資料の運用方法

…図書館システムを導入しているが、古文書や郷土・行政資料、明治・大正・昭和初期資料、舟橋聖一記念文庫資料などシステム登録外となっている資料が多くある。

<市全域サービスについて>

① サービス提供の偏在

…彦根市立図書館は、南北に細長い市の北部に位置しており、市全域でサービスを提供するため、移動図書館の運行や地域文庫などにより対応しているが、彦根市立図書館の学区別利用は、近隣学区に比べて南部の学区で低い一方、人口の集中する中央部で高くなっている。

1.6. 整備基本計画における機能・規模の確認

整備基本計画において中央館、北部館、南部館で導入を想定している機能・規模を以下に整理する。

表 8 整備基本計画における中央館の機能・規模

ゾーン	規模	諸室	整備内容
図書スペース	1,800 m ²	開架スペース	・開架冊数 15 万冊 ※100 冊／m ²
		一般図書コーナー	・一般開架棚 5 段 ・新聞・雑誌・参考図書・郷土資料コーナーを含む
		児童図書コーナー	・児童開架棚 4 段 ・おはなしの部屋、特設コーナーを含む
		レファレンスコーナー	・小グループの調査・研究用個室含む
		特設コーナー	・時節に応じた情報や話題の提供 ・郷土資料を使った企画展示 ・ヤングアダルトコーナーを含む
		視聴覚資料コーナー	・障がい者、高齢者向け資料（大活字本・朗読 CD・デージー図書等）を含む
		対面朗読室	・読書をするのが不自由な方に代読する部屋
		閲覧席	・キャレルデスク等を含む
		学習・調査・研究席	・閲覧席と閲覧場所を分けて整備
		情報コーナー	・インターネット接続端末を配置 ・持込のパソコンを使用できる場所を確保
		カウンター	・館内の案内、貸出・返却、予約・リクエストの受付、レファレンス
保存スペース	1,200 m ²	書庫エリア	・70 万冊の収容能力 ※約 500 冊／m ² ・集密書架と固定書架を併用 ・コンピューターシステムとバックヤードスペースを含む
導入スペース	150 m ²	玄関ロビー	・音声誘導装置、点字ブロック、ロータリーの整備 ・ブックポストの設置
		展示コーナー	・各種団体の活動取組や学習成果の発表 ・企画展示（時の話題の提供等）
		休憩コーナー	・飲食可 ・子どもの遊び場 ・開架室から離れた場所
管理運営スペース	400 m ²	事務室等	・事務室、館長室、応接室、印刷室、文書庫、電算室（コンピューター室）、倉庫、視聴覚ライブラリー等
		作業室	・図書の受入と整理 ・バックヤードスペース
		大会議室・小会議室	・講演会、各種研修会、おはなし会の会場 ・ボランティア団体の活動・交流の場
移動図書館（物流スペース）	100 m ²	車庫	・移動図書館車、配本車用
		書庫	・移動図書館車用に本の入れ替えや補充を行うための専用書庫 ・配本車が回収した本を整理する作業スペース
その他スペース	650 m ²	授乳室	・おむつ交換室を兼ねる
		機械室	・図書館システムおよび周辺パソコン機器を含めた設備機器の整備
		その他共用部	・トイレ・洗面所、廊下・階段

表 9 整備基本計画における北部館の機能・規模

諸室	規模	整備内容
開架スペース	800 m ²	・開架冊数 8 万冊 ・基本となる図書（一般・児童）、雑誌、新聞等 ・現図書館の開架面積 800 m²を活用
書庫	記載なし	・所蔵冊数 4 万冊 ・図書館創設時からの貴重資料・彦根藩関係資料等の適正な管理スペース
歴史・郷土資料の管理	記載なし	・旧彦根藩領に関する貴重資料の収集・保存 ・資料の安全管理 ・所蔵資料を使った定期的な企画展（彦根市立図書館が所蔵する文化資源の紹介）
舟橋聖一記念文庫	記載なし	・資料の保存や閲覧等の調査・相談スペース ・生原稿などの特殊資料等の適正な管理スペース ・所蔵資料を使った企画展（舟橋文学や近代文学資料の紹介）

表 10 整備基本計画における南部館の機能・規模

諸室	規模	整備内容
開架スペース	500 m ²	・開架冊数 5 万冊 ・各ジャンルの図書・雑誌・新聞等

※保存を目的とした書庫は設置しない。

2. 施設計画の検討

2.1. 旧ひこね燦ぱれす図書館化調査検討における基本的な整備方針

旧ひこね燦ぱれすを図書館化するにあたっては、整備基本計画における彦根市図書館の機能・規模のうち、中央館として整備を予定していた機能を参考に整備することを基本的な整備方針とする。ただし、本整備方針は、旧ひこね燦ぱれすで整備可能な機能・規模、概算事業費、ライフサイクルコストを調査・検討する上での前提であり、調査結果によって、整備方針は変更する可能性がある。

2.2. 整備基本計画における中央館機能の諸室規模の設定(仮)

旧ひこね燦ぱれすの図書館化調査検討の際の機能抽出の参考として、整備基本計画における中央館機能について、以下のとおり諸室ごとの規模を仮設定する。

2.2.1 図書スペース

(1) 開架スペース（一般図書、児童図書、レファレンス、特設、視聴覚資料コーナー）

整備基本計画で想定する開架冊数 15 万冊について、表 11 のとおり、既存図書館本館の開架冊数の内訳の割合に応じて、中央館として整備する開架冊数の内訳を仮設定した。

なお、配架作業や書籍サイズの偏りに対応するため、書棚のゆとり 20%を考慮する。

表 11 整備基本計画における中央館の開架冊数の内訳（仮）

	既存図書館本館（R3 時点）		整備基本計画における中央館（仮）	
	開架冊数	開架割合	開架冊数	開架冊数÷0.8
一般図書	93,371 冊	約 65%	97,500 冊	121,875 冊
児童図書	48,498 冊	約 35%	52,500 冊	65,625 冊
合計	143,869 冊	100%	150,000 冊	187,500 冊

1) 一般図書コーナー

一般開架書架は、既製棚のカatalog寸法などを参考に、1 竿 W : 0.9 m × D : 0.25 m とし、以下に示す配置のとおり、原則として、書架間の通路幅を車いす利用者の通行にもゆとりのある 1.6 m を確保する。また、柱位置を 8m スパン、柱の寸法を 800mm 角とした場合、柱間に配置できる竿数は 6 竿となり、書架と柱間の通路幅は 1.8m となる。したがって、6 竿を設置するにあたり必要となる面積は網掛けの範囲となることを踏まえ、以下のとおり書架 1 竿あたりの単位面積を設定する（図 10）。

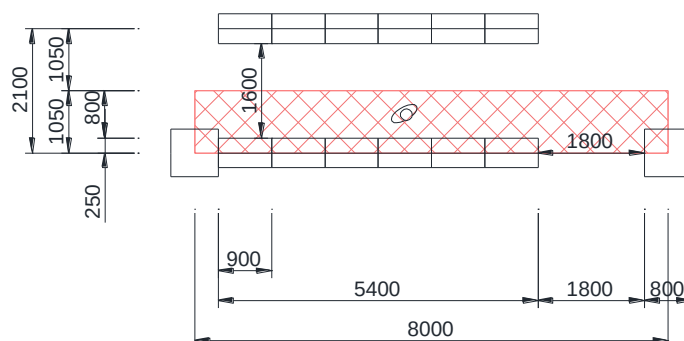


図 10 一般開架書架の計画寸法 (mm)

【8m の柱スパンに 6 竿設置した場合】

網掛けに示す面積： $\{(0.9 \times 6) + 1.8 + (0.4 \times 2)\} \text{ m} \times (0.25 + 0.80) \text{ m} = 8.4 \text{ m}^2$

一般書架 1 竿あたりの単位面積： $8.4 \text{ m}^2 \div 6 \text{ 竿} = 1.40 \text{ m}^2$

開架収蔵冊数：121,875 冊（開架冊数 97,500 冊を導入すると仮定した場合）

一般書架 1 竿あたりの収蔵冊数：約 180 冊（5 段（約 1,700～1,900mm）、
1 段あたり 36 冊、1 冊の厚み 25mm）

一般書架の数：677 竿 $\cdots 677 \text{ 竿} \times 1.40 \text{ m}^2 \div 948 \text{ m}^2$

以上より、一般図書コーナーの書架配置に必要な規模を 948 m^2 とする。

また、一般図書コーナーでは、新聞・雑誌コーナー、参考図書コーナー、郷土資料コーナーを設ける。各コーナーの規模は、既存図書館の諸室規模を参考として、それぞれ以下のとおり設定し、一般図書コーナーは合計で 1,143 m^2 とする。

表 12 一般図書コーナー内の各コーナーの規模設定（仮）

整備基本計画における中央館（仮）		既存図書館	
新聞雑誌コーナー	60 m^2	新聞雑誌コーナー	58 m^2
参考図書コーナー	100 m^2	参考図書コーナー	104 m^2
郷土資料コーナー	35 m^2	特別資料室	34 m^2

2) 児童図書コーナー

児童開架書架は、一般開架書架の想定と同様の考え方で単位面積を想定するが、棚寸法を W : 0.9 m × D : 0.3m として、書架 1 竿あたりの単位面積を設定する（図 11）。

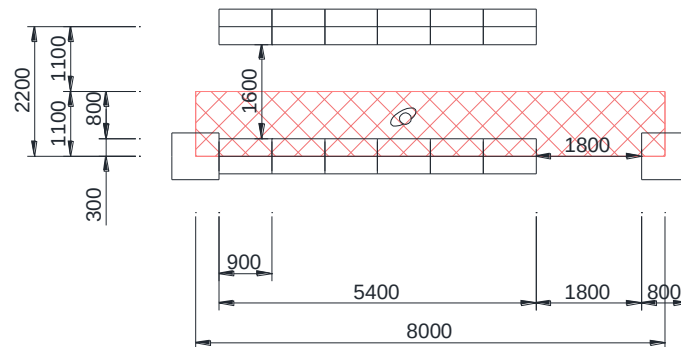


図 11 児童開架書架の計画寸法（mm）

【8m の柱スパンに 6 竿設置した場合】

図 10 の網掛けに示す面積： $\{(0.9 \times 6) + 1.8 + (0.4 \times 2)\} \text{ m} \times (0.30 + 0.80) \text{ m} = 8.8 \text{ m}^2$

児童書架 1 竿あたりの単位面積： $8.8 \text{ m}^2 \div 6 \text{ 竿} = 1.46 \text{ m}^2$

開架収蔵冊数：65,625 冊（開架冊数 52,500 冊を導入すると仮定した場合）

児童書架 1 竿あたりの収蔵冊数：約 168 冊（4 段（約 1,300～1,500mm）、
1 段あたり 42 冊、1 冊の厚み 20mm）

児童書架の数：391 竿 $\cdots 391 \text{ 竿} \times 1.46 \text{ m}^2 \div 571 \text{ m}^2$

以上より、児童図書コーナーの書架配置に必要な規模は 571 m^2 とする。

また、児童図書コーナーには、おはなしの部屋 30 m^2 （20 人程度が収容可）と特設コーナーを適宜設置する。

3) レファレンスコーナー

基本的なレファレンスの対応は、カウンターにて行うこととする。レファレンスにより提供した資料等を閲覧する際に、小グループが集まって調査・研究できる個室として、6人グループ席を1室整備する。作図検討により、規模は16㎡とする。

4) 特設コーナー

時節に応じた情報や話題の提供、郷土資料を使った企画展示に必要なスペースを開架スペースの中で適宜確保する。

5) 視聴覚資料コーナー

視聴覚資料や紙芝居、障がい者・高齢者向け資料（大活字本・朗読CD・デージー図書等）の配置に必要なスペースを開架スペースの中で適宜確保する。

また、視聴覚の閲覧が可能な場所として、個人利用の視聴覚ブースを3ブース程度設置する。1ブースあたりの専有面積については、「大学図書館における視聴覚資料閲覧席の設置状況に関する調査研究」より、3.6㎡/ブースとする。

(2) 対面朗読室

読書をするのが不自由な方に代読する部屋として、1対1で職員（ボランティアを含む）と利用者が利用できる室を1室整備する。作図検討により、規模は10㎡とする。

(3) 閲覧席

閲覧席は開架スペース内および開架スペースに隣接する位置に、個人席やキャレルデスク、ソファ等を適宜配置し、ゆったりと読める広いスペースとして55㎡程度を確保する。

(4) 学習・調査・研究席

学習席として個人席を20席程度、調査・研究席として仕切りのある個人席5席程度を整備する（いずれもインターネット接続端末が利用可能な席を含む）。作図検討により、学習・調査・研究席の合計規模は、50㎡とする。

(5) 情報コーナー

利用者端末3台、インターネット接続端末2台のほか、コピー機等を配置する。作図検討より、規模は10㎡とする。

(6) カウンター等

貸出返却カウンター2台、レファレンス専用カウンター1台、カウンター背後に返却用ブックトラック、予約本書架を適宜配置する。また、カウンター業務の負担軽減、利用者の待ち時間の短縮および蔵書の保全を図るため、自動貸出機2台と出入口にはゲートの設置を行う。カタログ寸法などを参考とした作図検討を踏まえ、合計で25㎡程度とする。

2.2.2 保存スペース(書庫)

整備基本計画で想定する中央館の閉架図書の収容能力は、将来の蔵書冊数の増加見込みも踏まえ、700,000冊としており、収蔵力の高い集密書架を多く配置し、適宜固定書架を活用することとしている。

以上より、集密書架スペースは、カタログ寸法などを参考に、1セットあたり50,400冊が収容可能な集密書架10連12列(63.89㎡:W:9,140mm×D:6,990mm×H:2,500mm)を13セットとして、831㎡(655,200冊分)を整備する。さらに、固定書架スペースは、残りの44,800冊分として299㎡(249竿、一般図書コーナーでの規模設定方法を採用)を整備する。また、閉架作業に必要な通路、作業スペースの面積は、作図検討の結果、約220㎡とし、視聴覚ライブラリー20㎡を合わせ、書庫は全体で1,370㎡程度とする。

2.2.3 導入路スペース(玄関ロビー、展示コーナー、休憩コーナー)

導入路スペースは、図書館が幅広く情報が得られる場所、くつろぎを与える場所としての役割を求められることを踏まえ、ゆったりとしたスペースとして合計150㎡とする。

2.2.4 管理運営スペース

事務室等(事務室、館長室、応接室、印刷室、文書庫、コンピューター室、倉庫等)

事務室は、労働安全衛生法に基づく事務所衛生基準規則第二条により労働者1人あたり10㎡以上が必要であることから、天井高2.5mとした場合の面積4㎡以上を目安とする。ただし、図書館においては書籍を取り扱う作業が多いことから、一般的な事務室に比べてややゆとりを持たせるため、職員1人あたり5㎡とし、適宜打合せスペースを設ける。中央館における職員数は20人を想定しているため、事務室の規模は100㎡とする。

その他諸室については、作図検討の結果から、館長室10㎡、応接室20㎡、印刷室10㎡、文書庫20㎡(一般図書の場合、約3,000冊収蔵可)、コンピューター室10㎡、倉庫40㎡(適宜分散配置)とする。

以上より、事務室等では合計、100㎡+110㎡とする。

(1) 作業室

作業スペース25㎡、整理書架10㎡(一般図書の場合、約1,500冊収蔵可)の合計35㎡を作業室の規模とする。

(2) 大会議室・小会議室

既存図書館の諸室規模や利用形態を参考としつつ、大会議室は多目的な利用と効率的な運用を図るため、間仕切り機能を備えたものとし、それぞれ以下のとおり設定し、合計で150㎡とする。

表 13 大会議室・小会議室の規模設定(仮)

整備基本計画における中央館(仮)		既存図書館	
大会議室	100㎡	第1集会室	56㎡
小会議室	50㎡	第2集会室	45㎡

2.2.5 移動図書館車・物流スペース(車庫・書庫)

移動図書館車が雨にぬれずに本の入れ替えや補充を行えるスペース及び配本車が回収した本を整理する作業スペース（書庫）として、合計で 100 m²とする。

2.2.6 その他スペース

(1) 授乳室

授乳やおむつ交換のできる部屋として、カタログ寸法などを参考に最小規模のユニットサイズである 3 m²程度の部屋を 3 室程度整備し、合計で 10 m²とする。

(2) 機械室・その他共用部

導入路スペース、授乳室以外の共用部（機械室及びその他共用部）に必要な面積は、「第 2 版 建築設計資料集成」を参考として、施設全体の機能専有面積の合計（導入路スペース、授乳室を除く）の 30%と設定する。

2.2.7 整備基本計画における中央館機能の規模(仮)のまとめ

以上より、整備基本計画における中央館機能の諸室規模（仮）を以下のとおり整理する。

表 14 整備基本計画における中央館機能の規模(仮)

ゾーン	諸室	規模(仮)	規模の設定根拠
図書スペース	開架スペース	1,771 m ²	・開架蔵書冊数 15 万冊
	一般図書コーナー	1,143 m ²	・一般図書の収蔵冊数約 12.2 万冊(蔵書冊数約 9.8 万冊) ・一般開架棚 5 段 677 竿 948 m ² ・新聞・雑誌 (60 m ²) ・参考図書 (100 m ²) ・郷土資料コーナー (35 m ²) を含む
	児童図書コーナー	601 m ²	・児童図書の収蔵冊数約 6.5 万冊(蔵書冊数約 5.3 万冊) ・児童開架棚 4 段 391 竿 571 m ² ・おはなしの部屋 (30 m ² 、20 人程度収容可) ・特設コーナー (適宜。ヤングアダルトコーナー含む。)
	レファレンスコーナー	16 m ²	・調査・研究用のグループ個室 1 室 (6 人席)
	特設コーナー	適宜	—
	視聴覚資料コーナー	適宜 +11 m ²	・個人用視聴覚ブース 3 ブース程度 (3.6 m ² /ブース)
	対面朗読室	10 m ²	・1 室 (10 m ² /室)
	閲覧席	55 m ²	・席数：適宜 (キャレルデスク、ソファ等を含む)
	学習・調査・研究席	50 m ²	・学習室 (個人席 20 席程度。有線 LAN 利用可能席含む。) ・調査・研究席 (仕切りのある個人席 5 席程度)
	情報コーナー	10 m ²	・利用者端末 3 台、インターネット接続端末 2 台等
	カウンター	25 m ²	・貸出返却カウンター2 台、レファレンス専用カウンター1 台、自動貸出機 2 台、返却用ブックトラック、予約本用書架
保存スペース	書庫エリア	1,370 m ²	・70 万冊の収容能力 ・集密書架スペース 831 m ² (約 65 万冊) ・固定書架スペース 299 m ² (約 5 万冊) ・視聴覚ライブラリー (20 m ²) ・バックヤードスペース、通路等 (約 220 m ²)
導入路スペース	玄関ロビー	150 m ²	—
	展示コーナー		
	休憩コーナー		
管理運営スペース	事務室等	210 m ²	・事務室 (職員 20 人想定。1 人あたり 5 m ² 、合計 100 m ²) ・館長室 (10 m ²)、応接室 (20 m ²)、印刷室 (10 m ²)、文書庫 (20 m ² 、一般図書の場合、約 3,000 冊収蔵可)、倉庫 (40 m ²)、コンピューター室 (10 m ²)
	作業室	35 m ²	・作業スペース 25 m ² ・整理書架 10 m ² (一般図書の場合、約 1,500 冊収蔵可)
	大会議室・小会議室	150 m ²	・大会議室 100 m ² ・小会議室 50 m ²
移動図書スペース	車庫	100 m ²	—
	書庫		
その他スペース	授乳室	10 m ²	・3 室 (1 ユニット 3 m ²)
	機械室	1,136 m ²	・施設全体の機能専有面積の合計 (導入路スペース、授乳室を除く) の 30%
	その他共用部		

表 15 表 14 における仮設定の規模と整備基本計画の規模の比較

ゾーン	規模（仮）	整備基本計画の規模
図書スペース	1,921 m ²	1,800 m ²
保存スペース	1,370 m ²	1,200 m ²
導入路スペース	150 m ²	150 m ²
管理運営スペース	395 m ²	400 m ²
移動図書館車／物流スペース	100 m ²	100 m ²
その他スペース	1,146 m ²	650 m ²
合計	5,082 m ²	4,300 m ²

（参考）旧ひこね燦ばれずに整備する蔵書冊数を 10 万冊とした場合

2.2.1(1) に倣い、開架蔵書冊数 10 万冊を整備することとした場合、一般図書、児童図書の内訳および必要な整備面積は下表のとおりであり、表 14 における仮設定の規模（一般図書 948 m²、児童図書 571 m²）に比べて、図書スペースの規模が約 507 m²小さくなる。

参考表 1 開架冊数 10 万冊を整備する場合の開架内訳および必要な整備面積（仮）

	既存図書館本館（R3 時点）		開架冊数 10 万冊とした場合		
	開架冊数	開架割合	開架冊数	収蔵冊数 (開架冊数÷0.8)	必要な 整備面積
一般図書	93,371 冊	約 65%	65,000 冊	81,250 冊	632 m ²
児童図書	48,498 冊	約 35%	35,000 冊	43,750 冊	380 m ²
合計	143,869 冊	100%	100,000 冊	125,000 冊	1,012 m ²

参考表 2 仮設定の規模（開架冊数 10 万冊の場合）と整備基本計画の規模の比較

ゾーン	規模（仮）※開架冊数 10 万冊の場合	整備基本計画の規模
図書スペース	1,921-507=1,414 m ²	1,800 m ²
保存スペース	1,370 m ²	1,200 m ²
導入路スペース	150 m ²	150 m ²
管理運営スペース	395 m ²	400 m ²
移動図書館車／物流スペース	100 m ²	100 m ²
その他スペース	984 m ²	650 m ²
合計	4,413 m ²	4,300 m ²

2.3. 旧ひこね燦ぱれす図書館化にあたっての機能設定の考え方

前節にて整理した整備基本計画における中央館機能の規模（仮）を踏まえ、旧ひこね燦ぱれすの図書館化を検討する際の機能抽出の考え方を以下に整理する。

2.3.1 旧ひこね燦ぱれすの規模の確認

前節にて整理した整備基本計画における中央館機能の規模（仮）5,082 m²に対して、旧ひこね燦ぱれすの延床面積は2,267 m²である。

表 16 旧ひこね燦ぱれすの各諸室の規模

設置階	諸室名	専有面積		備考
1 階	教養文化室和室（36 人収容） ※間仕切りによる半面利用可	64 m ²		=5.5m×11.6m 半面利用の場合 32 m ² =5.5m×5.8m
	多目的ホール（507 人収容）	ホール部分	460 m ²	=20.0m×23.0m
		ステージ部分	76 m ²	=5.3m×14.4m
		控室部分	18 m ²	=4.4m×4m
		電動椅子収納 スペース	50 m ²	=3.2m×15.7m
	図書資料室	36 m ²		
	管理事務所	35 m ²		=5.5m×6.3m
	男子更衣室・シャワー室・トイレ	122 m ²		
	女子更衣室・シャワー室・トイレ			
	ロビー	93 m ²		=8m×11.6m
2 階	情報展示コーナー	41 m ²		=5.8m×7.0m
	ミーティングルーム（20 人収容）	41 m ²		=7.0m×5.8m
	研修室 1（36 人収容）	63 m ²		=7.0m×9.0m
	研修室 2（18 人収容）	41 m ²		=7.0m×5.8m
	視聴覚教材室	72 m ²		=8.0m×9.0m
	会議室（60 人収容）	118 m ²		=8.0m×14.7m
	相談室	26 m ²		=3.5m×7.5m
	ホール	41 m ²		=5.8m×7.0m
	音調室	17 m ²		=3.2m×5.3m
	映写室	16 m ²		=3.2m×5.0m
その他	母子室	17 m ²		=3.2m×5.4m
	その他（電気室、機械室、廊下、階段、EV、トイレ、湯沸室、倉庫等）	800 m ² 程度		—
施設全体の延床面積		2,267 m ²		—

※専有面積および備考は、概ねの数値である。

2.3.2 機能設定の考え方

旧ひこね燦はれすの図書館化を検討するにあたって、整備基本計画における中央館機能の規模（仮）約 5,100 m²のうち、設定する機能については、以下の考え方を基本に設定する。

【機能設定の基本的な考え方】

- 整備パターンとして、「既存施設の改修のみ」「既存施設を改修のうえ一部増築」の2通りを検討する。
- 中央館の機能・規模を移転するものではなく、駐車場の確保や合理的な施設計画が可能な範囲での設定とする。
- 開架冊数は、10万冊を目標とする。

3. 先行事例調査

図書館を含む公共施設整備や改修による公共施設整備等、本事業と類似する先行事例について調査、整理する。

3.1. 調査対象事例

旧ひこね燦ぱれすの図書館化を検討するにあたり、以下の2つの視点をもとに事例を抽出した。

①既存施設を用途変更により図書館として整備した事例

事例番号	事例（所在地）	既存施設の用途	整備手法
①－1	都城市立図書館まるまる（宮崎県）	商業施設	改装
①－2	南魚沼市図書館「えきまえ図書館本の杜」（新潟県）	商業施設	改装
①－3	潮来市立図書館（茨城県）	小学校	改修・増築 ・一部解体
①－4	北九州市立戸畑図書館（福岡県）	庁舎	改修 ・一部減築
①－5	中山町立図書館 ほんわ館（山形県）	屋内プール	改装

②市街地再開発事業により商業施設の余剰床に図書館を整備した事例

事例番号	事例（所在地）	既存施設の用途	整備手法
②－1	小牧市えほん図書館（愛知県）	商業施設	改装
②－2	久留米市立六ツ門図書館（福岡県）	商業施設	改修
②－3	寝屋川市立駅前図書館（大阪府）	商業施設	改修

3.2. 調査結果

事例①－1：都城市立図書館まるまる【宮崎県 都城市】

既存施設	用途	：商業施設
	構造	：鉄骨造 地上3階建
	建築年	：平成16年2月（改修・改装時の築年数：12年）
整備手法		：改装（別棟の新築建物、立体駐車場（改修）、広場を一体的に整備）
総事業費		：約65億円
補助金等		：社会資本整備総合交付金・合併特例債・基金・一般財源 ※市の実質負担は3分の1程度
改修・改装後の用途		：図書館、未来創造ステーション、カフェ

再整備に至った経緯

平成23年1月の都城大丸の閉店を受け、平成24年9月に、都城商工会議所の会員企業などが中心となって、都城大丸跡地の取得および活用を目的とした受け皿会社を設立し、平成25年3月に同社が跡地を取得した。

中心市街地中核施設 Mallmall は、市が都城大丸のデパートの跡地とセンターモールの土地・建物を受け皿会社から譲り受け、総事業費約65億円をかけて整備された。そのうち図書館機能はセンターモール（既存建物）のリノベーション（改装）工事により整備された。既存建物1階のカフェは、行政財産の目的外使用許可を行っている。

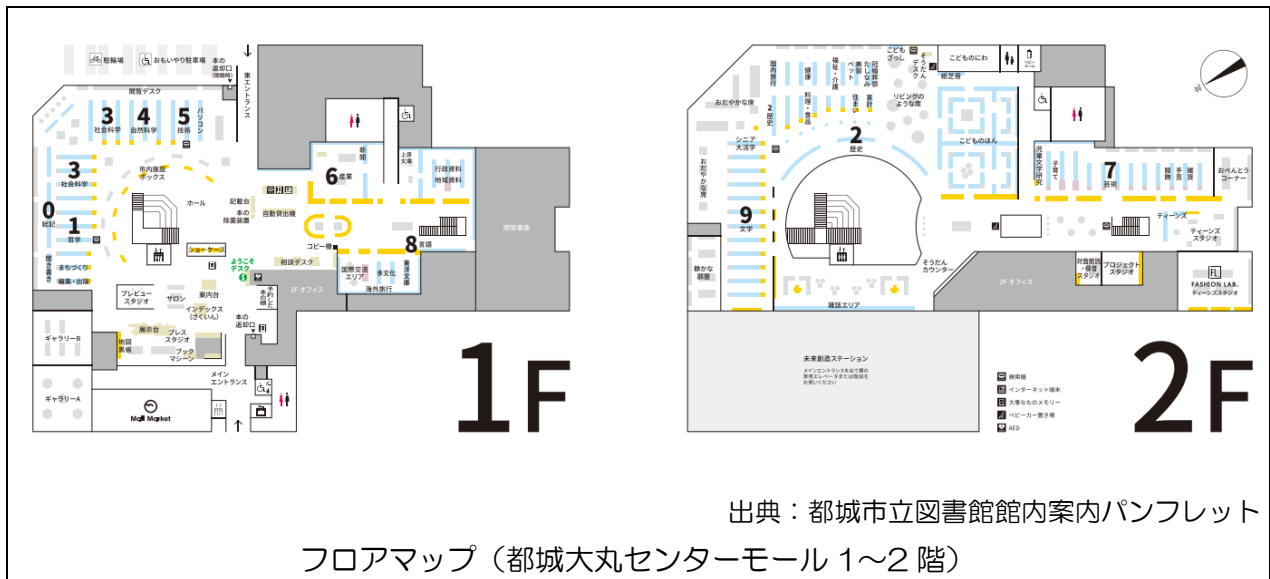
施設構成

建物		用途	運営管理者
既存建物	3階	図書館（管理部門）	MAL コンソーシアム
	2階	図書館	MAL コンソーシアム
		未来創造ステーション	都城まちづくり
	1階	図書館・カフェ	MAL コンソーシアム
既存建物	1～5階	中核施設付帯駐車場	都城まちづくり
新築建物	3階	子育て世代活動支援センター「ふれびか」	社会福祉法人善隣館福祉会
	2階	保健センター、まちなか交流センター	都城市・都城まちづくり
	1階	まちなか交流センター	都城まちづくり
		中央バス待合所	都城まちづくり
新規整備	1階	まちなか広場	都城まちづくり



出典：都城まちづくり株式会社 HP

中心市街地中核施設 Mallmall のエリアマップ



基礎データ			
所在地	: 宮崎県都城市中町 16-15	市町村人口	: 160.6(千人) (R2.10) ※
複合施設名称	: 中心市街地中核施設「Mallmall」	複合施設の延床面積	: 9,192 m ² (既存建物) : 3,631 m ² (新築建物)
図書館名称	: 都城市立図書館まるまる	図書館機能の専有面積	: 既存建物のうち、図書館 8,046 m ²
開館年月	: 平成 30 年 4 月	中央館／分館	中央館
蔵書冊数	: 486 (開架: 162、閉架: 324) (千冊) ※	運営形態	: 指定管理 (MALコンソーシアム)
開館時間	: 9:00～21:00	主な休館日	: 定期休館なし
利用登録者数	: 94.6(千人) (R2.3) ※	貸出点数	: 550(千点) (R1 年度) ※
駐車台数	: 218 台		
アクセス方法	: JR 西都城駅から徒歩 12 分、タクシー 4 分 [鹿児島方面から] 国道 10 号「中町」を右折し、次の交差点を左折すると標識あり [高城方面から] 国道 10 号 鹿児島銀行前を左折し、次の交差点を右折すると標識あり 「市立図書館前」「中央待合室」「中央通り」バス下車すぐ		

※基礎データ出典：日本の図書館 2020、令和 2 年国勢調査

事例①－２：南魚沼市図書館「えきまえ図書館本の杜」【新潟県 南魚沼市】

既存 施設	用途	：商業施設（スーパーマーケット）
	構造	：鉄筋コンクリート造 地上 1 階建
	建築年	：平成 8 年度（改修・改装時の築年数：約 17 年）
整備手法	：改装（用途変更に伴う強度の向上、設備機器の更新を含む） ※土地は市が保有（一部借地）	
総事業費	：－	
補助金等	：－	
改修・改装後の用途	：図書館、病院、薬品、商業施設（スーパーマーケット、地場産品、小売）、 美容院・理容院	

再整備に至った経緯

市は、平成 16 年 11 月の市町村合併以後、市民からの要望が多かった図書館の整備対象地として、六日町駅前のショッピングセンター「ラウ」内に設置することを決定した。

既存建物の全体面積の約 3 分の 1 を図書館として改装し、これまでショッピングセンターのテナントであった食品を中心とした店舗や病院（医院）と複合化することで、文化、医療、食という日常生活と一体となった地域施設として再構築した。

既存建物の建築躯体はそのまま利用し、内外装を一新した。ただし、図書館への用途変更に伴った強度の向上や老朽化に伴った設備機器の一新も行っている。



出典：エンジニア・アーキテクト協会 HP

外観写真（左：既存建物、右：改装後）

施設構成



出典：エンジニア・アーキテクト協会 HP

周辺施設との配置関係



出典：エンジニア・アーキテクト協会 HP

図書館平面図

基礎データ

所在地	: 新潟県南魚沼市六日町 101-8	市町村人口	: 54.9(千人)(R2.10)※
複合施設名称	: 六日町駅間ショッピングセンター「RARA」	複合施設の延床面積	: ー㎡
図書館名称	: 南魚沼市図書館「えきまえ図書館本の杜」	図書館機能の専有面積	: 2,500 ㎡
開館年月	: 平成 26 年 6 月	中央館／分館	: 中央館
蔵書冊数	: 208(開架:170、閉架:38)(千冊)※	運営形態	: 直営
開館時間	: 9:30～20:00(月～金) 9:30～19:00(土、日、祝日)	主な休館日	: 毎月第1木曜日、毎月第3木曜日(図書整理日)、年末年始(12月31日～1月3日)、蔵書点検期間
利用登録者数	: 23.3(千人)(R2.3)※	貸出点数	: 216(千点)(R1 年度)※
駐車台数	: 288 台(商業施設との共用)		
アクセス方法	: ー		

※基礎データ出典：日本の図書館 2020、令和 2 年国勢調査

事例①－3 ：潮来市立図書館【茨城県 潮来市】

既存 施設	用途	：小学校
	構造	：鉄筋コンクリート造 地上2階建（一部鉄骨造）
	建築年	：—
整備手法		：既存建物の改修及び開架スペースの増築、屋内体育館の解体
総事業費		：—
補助金等		：茨城県新市町村づくり支援事業
改修・改装後の用途		：図書館

再整備に至った経緯

潮来市では、潮来町と牛堀町の合併記念事業として美術館、市民文化ホール等を新市庁舎と一体的に整備する検討をしていたが、事業費が多額となることから、市の財政状況が好転するまで先送りすることとし、合併記念事業は、市民要望の最も多い図書館を整備することとした。

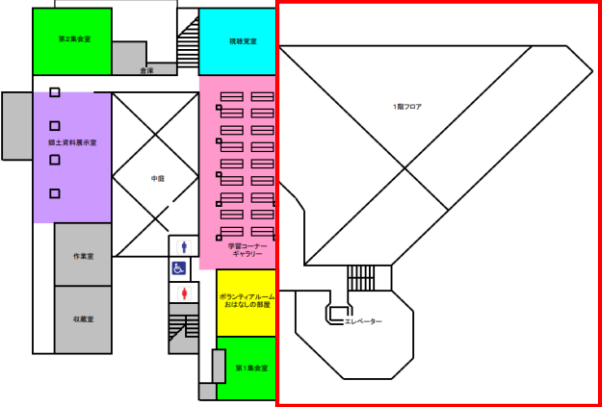
図書館の建設には、平成16年度に統廃合により閉校となった牛堀第一小学校の校舎を利活用（一部増築）し、平成18年4月にオープンした。



出典：潮来市立図書館 HP

外観写真（左：既存建物、右：改修・増築後）

施設構成

1 階	2 階
一般・児童向け図書フロア、キッズスペース、視聴覚コーナー、新聞・雑誌コーナー、インターネットコーナー（利用者専用）、資料検索パソコン	スタディールーム（学習室）、郷土資料展示室、視聴覚室（上映室）、ボランティアルーム（おはなしの部屋）、集会室1（静寂の部屋）、集会室2（子育て広場）
	

出典：潮来市立図書館 HP

潮来市立図書館1～2階フロア図（赤枠：増築部分）

基礎データ			
所在地	: 茨城県潮来市牛堀289	市町村人口	: 27.6(千人)(R2.10)※
図書館名称	: 潮来市立図書館	延床面積	: 3,556 m ²
開館年月	: 平成 18 年 5 月	中央館／分館	: 中央館
蔵書冊数	: 200(開架:99、閉架:101)(千冊)※	運営形態	: 指定管理(シダックス大新東ヒューマンサービス(株))
開館時間	: 9:30～19:00(8 月の み 9:00～19:00)	主な休館日	: 第 3 水曜日(館内整理日)、年末年始(12 月 29 日～1 月 3 日)、特 別館内整理期間(年 1 階 10 日以内)、この他に特別休館日あり
利用登録者数	: 21.6(千人)(R2.3)※	貸出点数	: 284(千点)(R1 年度)※
駐車台数	: 73 台(障害者用 3 台)		
アクセス方法	: ー		

※基礎データ出典：日本の図書館 2020、令和 2 年国勢調査

事例①－４：北九州市立戸畑図書館【福岡県 北九州市】

既存 施設	用途	：庁舎（戸畑区役所）
	構造	：鉄筋コンクリート造 地上３階、地下１階建
	建築年	：昭和８年（改修・改装時の築年数：８０年）
整備手法		：改修（建物内部の耐震補強（鉄骨フレーム））及び一部減築
総事業費		：－
補助金等		：－
改修・改装後の用途		：図書館

再整備に至った経緯

昭和８年に戸畑市市庁舎として竣工後、昭和３８年の北九州市の発足、昭和４７年の北九州市役所の新庁舎整備に伴って、庁舎として長年利用されていたが、平成１９年の戸畑区役所の新庁舎整備により、庁舎以外の活用方針を検討することになった。

本建物に近接する戸畑図書館の老朽化も進んでいたことから、平成２２年に図書館としての用途変更による活用方針を決定し、既存建物の外観保存と図書館の視認性、耐震性の確保を前提に整備が進められた。なお、既存建物では一部増築部分を有していたが、建設当初のオリジナルの状態に復元することを前提としていたため、当該部分は減築している。



出典：公共建築のリノベーション・コンバージョン（一般財団法人建築保全センター）
外観写真（左：建設時、右：耐震補強後）

施設構成

（公表資料なし）

基礎データ			
所在地	: 福岡県北九州市戸畑区新池1丁目1-1	市町村人口	: 939.0(千人)(R2.10)※
図書館名称	: 北九州市立戸畑図書館	延床面積	: 2,889 m ²
開館年月	: 平成 26 年 3 月	中央館／分館	: 分館
蔵書冊数	: 169(開架:124、閉架:45)(千冊)※	運営形態	: 指定管理(株日本施設協会)
開館時間	: 9:30～19:00 (土、日、休日は 9:30～18:00)	主な休館日	: 月曜日(その日が休日にあたるときは、その翌日)、年末年始(12 月 29 日～1 月 3 日)、館内整理日、臨時休館日
利用登録者数	: 32.6(千人)(R2.3)※	貸出点数	: 430(千点)(R1 年度)※
駐車台数	: 一台		
アクセス方法	: 戸畑駅下車 徒歩約 10 分、戸畑区役所下車		

※基礎データ出典：日本の図書館 2020、令和 2 年国勢調査

事例①ー5 ：中山町立図書館 ほんわ館【山形県 中山町】

既存 施設	用途	：屋内温水プール
	構造	：鉄筋コンクリート造 地上2階建
	建築年	：平成6年（改修・改装時の築年数：17年）
整備手法		：改装
総事業費		：—
補助金等		：—
改修・改装後の用途		：図書館

再整備に至った経緯

平成6年に雇用促進事業団が「中山勤労者体育施設屋内温水プール」として建設・運営開始し、平成15年に中山町に管理を移管したが、赤字により平成18年に廃止している。

平成22年に策定された中山町第5次総合計画にて図書館としての活用が検討され、町民ワークショップ等を経て、平成24年3月に完成した。

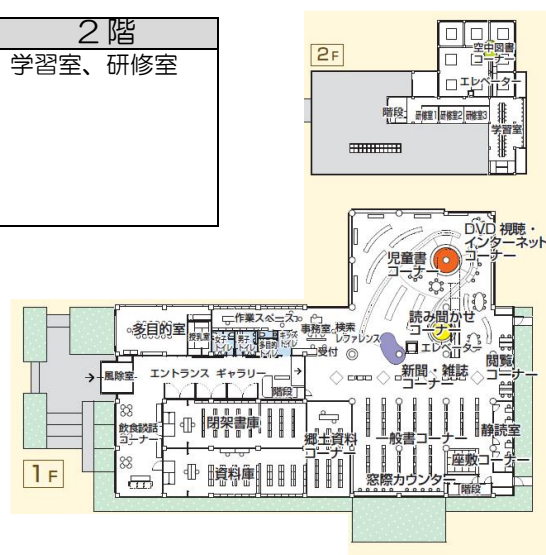


出典：中山町立図書館ほんわ館 HP

改装後の外観写真

施設構成

1階	2階
一般書コーナー、児童書コーナー、郷土資料コーナー、新聞・雑誌コーナー、閲覧コーナー、静読室、窓際カウンタ、座敷コーナー、DVD 市長・インターネットコーナー、読み聞かせコーナー、空中図書コーナー、閉架書庫、資料庫、事務室、多目的室、エントランス、ギャラリー、飲食談話コーナー	学習室、研修室



出典：中山町立図書館ほんわ館 HP

施設内のフロアマップ

基礎データ			
所在地	: 山形県東村山郡中山町長崎 8038-9	市町村人口	: 10.7(千人)(R2.10)※
図書館名称	: 中山町立図書館ほんわ館	延床面積	: 1,798 m ²
開館年月	: 平成 24 年 3 月	中央館／分館	: 中央館
蔵書冊数	: 62(開架:47、閉架:15)(千冊)※	運営形態	: 直営
開館時間	: 9:00～19:00(5 月～10 月) : 10:00～19:00(11 月～4 月)	主な休館日	: 月曜日(月曜日が祝日の場合はその翌日)、年末年始、特別整理日
利用登録者数	: 7.8(千人)(R2.3)※	貸出点数	: 76(千点)(R1 年度)※
駐車台数	: 一台		
アクセス方法	: ー		

※基礎データ出典：日本の図書館 2020、令和 2 年国勢調査

事例②－１：小牧市えほん図書館【愛知県 小牧市】

既存 施設	用途	：商業施設
	構造	：鉄骨鉄筋コンクリート造 地上５階、地下２階建
	建築年	：平成７年９月（改修・改装時の築年数：１４年）
整備手法	：市が床を買い取り、核テナント（１階～３階）の余剰部分（４階）を改装	
総事業費	：－	
補助金等	：旧まちづくり交付金（公共施設の床購入費、施設整備費を対象）	
改修・改装後の用途	：多世代交流プラザ（えほん図書館、まなび創造館、こども未来館、子育て世代包括支援センター、市民ギャラリー、学習室、多目的室、サークル活動室、市民交流テラス）、少年センター、商業施設（スーパーマーケット、テナント専門店）、地下駐車場	

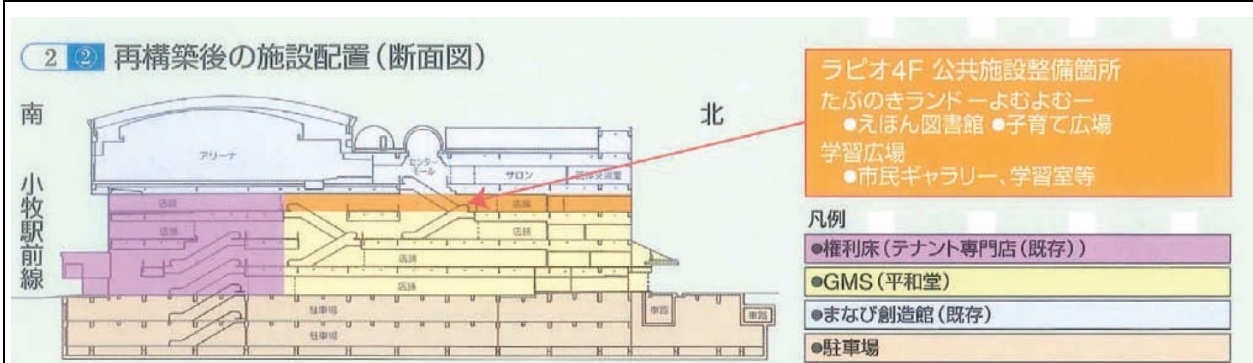
再整備に至った経緯

旧ビルは、平成７年９月に公共公益施設（まなび創造館）と核店舗を中心とする商業施設の複合ビル「ラピオ」として市施行の第一種市街地再開発事業により整備された。

「ラピオ」の商業施設の中心である核店舗が平成１９年９月に撤退したため、商業空き床を市が取得、再構築を行い、同年１１月に新たな核店舗を誘致し商業施設が再オープンした。なお、周辺住民の食料品・日用品購入の利便性から、再オープンまでの改装工事期間を最小限に留めること、５階の公共公益施設（まなび創造館）の業務を継続しながら改装工事を行う必要があったことから、夜間工事を重点的に行うことで、改装工事期間を約２カ月とした。

床の余剰部分である４階の一部には、商業施設に代わり公共公益施設（えほん図書館、子育て広場、市民ギャラリー、学習室等）を整備し、平成２０年７月にオープンした。

施設構成



出典：再開発ビルの再整備事例集 Vol.2（平成 25 年 3 月）
再構築後の施設配置（断面図）

Floor Guide フロアガイド

5F	こまき多世代交流プラザ 小牧市まなび創造館 女性センター ・学芸室(1・2・3) ・和室 ・利用室 ・あひだホール スポーツ広場 ・フットサル(1・2・3)中 ・トレーニングジム ・フィットネススタジオ 
4F	こまき多世代交流プラザ 小牧市まなび創造館 子育て広場 ・幼児教室(1・2・3) ・多目的室(1・2) ・学芸室 ・ワークスペース 小牧市えほん図書館 こまきこども未来館 児童ひろば ・図書室 ・こっこひろば ・ニコニコひろば ・ボランティア室 福祉専門広場 ・特設 ・タンDEMタリニニック ・パソコン教室 ・身体障害者バレーボール ・リハビリテーション ・アールワン 
3F	こまき多世代交流プラザ こまきこども未来館 遊びひろば ・アクトクラブ(1・2) ・くまがきスペース ・保健ひろば ・ワークスペース(1・2) ・フロアエンタテインメント(1・2) 児童ひろば ・ラッパ室(1・2) 小牧市子育て世代 包括支援センター 「すくすくはなすくろーむ」 (子育て支援室) ・保健ひろば ・相談室(1・2・3) 小牧市少年センター 
2F	こまき多世代交流プラザ こまきこども未来館 交流広ば ・ダンススタジオ ・音楽スタジオ(1・2) こまき市役所交流テラス ワークティブこまき ・多目的室(アクティブルーム)(1・2) ・作業室(アクティブルーム) ・フリースペース 福祉専門広場 DAISO ・バリエーション 雑貨 デザイン 
1F	こまき多世代交流プラザ ミカワヤ ・惣菜・惣菜・日用品 ・惣菜・惣菜・惣菜・惣菜 ・サービスカウンター ・惣菜・惣菜・惣菜・惣菜 FOODS BASIC ・ハム・ソーセージ・マヨネーズ ・惣菜・惣菜・惣菜 ・惣菜・惣菜・惣菜 福祉専門広場 ・福祉・福祉・福祉・福祉 ・福祉・福祉・福祉・福祉 ・福祉・福祉・福祉・福祉 
B1F	駐車場 
B2F	駐車場 

小牧市まなび創造館
小牧市えほん図書館
こまきこども未来館
ラピオ専門店街



化粧室 多目的トイレ 子どもトイレ エレベーター
階段 エスカレーター オストメイト 授乳室

出典：ラピオ HP（小牧都市開発株式会社）

フロアガイド（左：施設全体、右：4階）

基礎データ

所在地	:愛知県小牧市小牧三丁目 555 番地		市町村人口	: 148.8(千人)(R2.10)※
複合施設施設名称	:再開ビル ラピオ		複合施設の延床面積	: 49,030 m ²
図書館名称	:小牧市えほん図書館		図書館機能の専有面積	: 868 m ² (えほん図書館、まなび創造館の合計)
開館年月	:平成 20 年 7 月		中央館／分館	:分館
蔵書冊数	:48(開架:一、閉架:一)(千冊)		運営形態	:直営(窓口業務のみ委託)
開館時間	:9:30～17:30	主な休館日	:毎月第3火曜日とその前日の月曜日(月曜日が祝日の場合は開館し、水曜日が休館)、年末年始(12月28日～1月4日)	
利用登録者数	:一(千人)	貸出点数	:197(千点)(R1 年度)	
駐車台数	:一台			
アクセス方法	:名鉄小牧線「小牧駅」西口から徒歩 5 分、こまき巡回バス こまくる「ラピオ前」又は「小牧駅西」下車すぐ、ピーチバス「小牧駅西(ラピオ前)」下車すぐ			

※基礎データ出典：日本の図書館 2020、令和 2 年国勢調査

事例②－２：久留米市立六ツ門図書館【福岡県 久留米市】

既存施設	用途	：商業施設
	構造	：鉄筋コンクリート造 地上 6 階、地下 2 階建
	建築年	：昭和 58 年 3 月（改修・改装時の築年数：28 年）
整備手法		：暮らし・にぎわい再生事業（空きビル再生支援）による施設全体の改修（市が床を賃借し公益施設を整備）
総事業費		：約 10.4 億円（うち補助対象額 602 百万円（うち国費 229 百万円））
補助金等		：暮らし・にぎわい再生事業（空きビル再生支援）、公共施設整備負担金
改修・改装後の用途		：公益施設（教育文化施設：研修施設・学習室・図書館、地域交流施設：展示室、展示場・子育て活動スペース・活動スペース・多目的ホール、医療施設：薬局）、商業施設（食品スーパー、物販販売施設）、駐車場

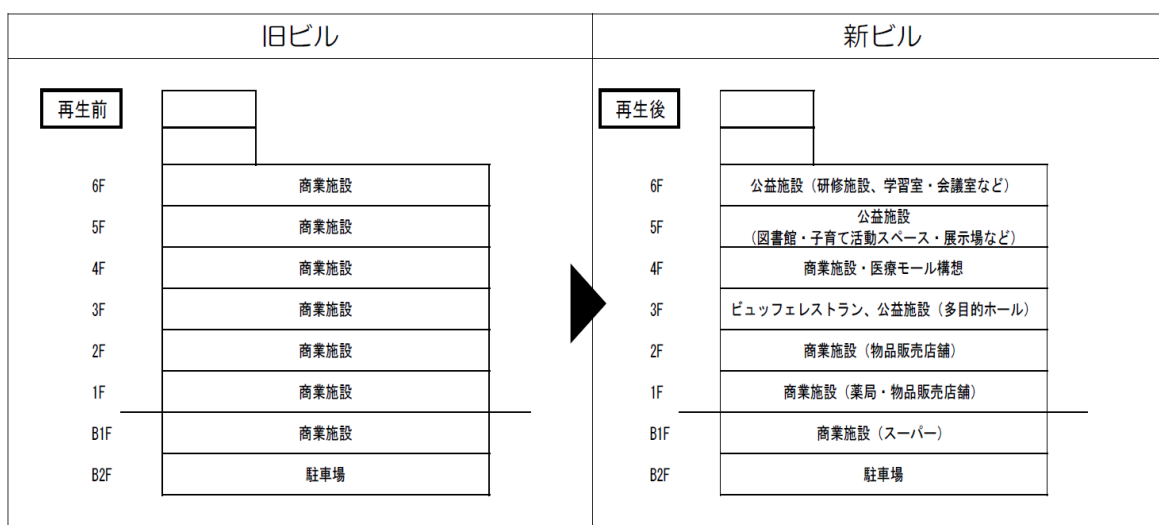
再整備に至った経緯

昭和 58 年 3 月に市街地再開発事業により旧六ツ門プラザビルが竣工し、核テナントとなるスーパーがオープンしたが、平成 17 年 11 月に同ビルは閉店した。

商業を中心とした複合ビルとしての再生を図る民間事業者による改修事業の実施にあわせて、市は公共公益等施設を整備（床の一部を市が賃借）し、まちなかへの都市機能等の導入、商業の活性化、集客や回遊性の強化、利便性の向上等により地区の賑わいの再生を図った。

施設構成

名称	床所有者	延床面積	管理運営主体
研修施設、学習室、展示室、活動スペース	㈱TTS 企画 (97.8%) その他 8 件 (2.2%)	1,628 m ²	高等教育コンソーシアム久留米
図書館、展示場、子育て活動スペース		2,425 m ²	久留米市
多目的ホール		785 m ²	管理会社
薬局		655 m ²	各店舗所有者
商業施設		8,365 m ²	各店舗所有者



出典：再開発ビルの再整備事例集 Vol.2（平成 25 年 3 月）
再整備前後の比較

基礎データ			
所在地	: 福岡県久留米市六ツ門町 3-11 くるめりあ六ツ門 5 階	市町村人口	: 303.3(千人)(R2.10)※
複合施設名称	: くるめりあ六ツ門ビル	複合施設の延床面積	: 25, 420 m ²
図書館名称	: 久留米市立図書館六ツ門館	図書館機能の専有面積	: 図書館 1, 387 m ²
中央館／分館	: 分館	開館年月	: 平成 22 年 10 月
蔵書冊数	: 85(開架:83、閉架:2)(千冊)※	運営形態	: 直営
開館時間	: 10:00～20:00(月、火、木～土) : 10:00～18:00(日、祝)	主な休館日	: 水曜日(祝日の場合開館)、毎月第 4 木曜日、年末年始(12 月 28 日～1 月 4 日)、特別整理期間
利用登録者数	: ー(千人)(R2.3)※	貸出点数	: 287(千点)(R1 年度)※
駐車台数	: 241 台(2 時間まで無料)		
アクセス方法	: JR 久留米駅から徒歩約 15 分、西鉄久留米駅から徒歩約 10 分、バス停「六ツ門」から徒歩約 2 分		

※基礎データ出典：日本の図書館 2020、令和 2 年国勢調査

事例②－３：寝屋川市立駅前図書館【大阪府 寝屋川市】

既存 施設	用途	：商業施設
	構造	：鉄筋コンクリート造 地上 13 階、地下 2 階
	建築年	：昭和 61 年度（改修・改装時の築年数：27 年）
整備手法		：市が施設の一部の床を取得のうえ改修工事を実施し、図書館を整備
総事業費		：約 4.17 億円（平成 24 年度当初予算額）
補助金等		：旧まちづくり交付金
改修・改装後の用途		：商業施設（小売、飲食店）、図書館、市民ギャラリー、銀行、分譲住宅等

再整備に至った経緯

第一種市街地再開発事業の一環として昭和 61 年度に竣工したアドバンスねやがわのうち、二号館 3 階フロアに市立市民ギャラリーと共に入居していた電器店等が撤退し、第三セクター管理会社が空き床を買収していた。

市は平成 23 年 6 月の駅前図書館整備方針を掲げ、平成 24 年度より旧まちづくり交付金事業の活用により 3 階フロア部分の床を取得し改修工事を行い、平成 25 年春に寝屋川市立駅前図書館の開館に至った。さらに、令和 3 年 8 月にリニューアルしている。

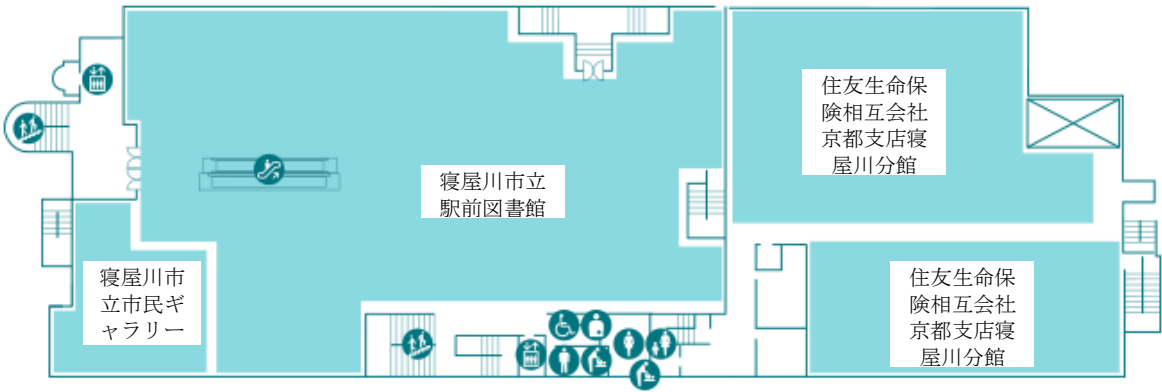
なお、アドバンスねやがわ 1 号館には寝屋川市立中央図書館が整備されている。

施設構成

旧ビル（2号棟）		新ビル（2号棟）	
5～12F	住宅	5～12F	住宅
4F	ピロティ	4F	ピロティ
B1～3F	スーパー、店舗及び業務、市立市民 ギャラリー	3F	公共（図書館）
B2F	駐車場、機械室等	B1～3F	スーパー、店舗及び業務
		B2F	駐車場、機械室等

出典：再開発ビルの再整備事例集 Vol.2（平成 25 年 3 月）
再整備前後の比較

3F FLOOR MAP



出典：アドバンスねやがわ HP
アドバンスねやがわ 3 階フロアマップ

基礎データ			
所在地	: 大阪府寝屋川市早子町 23-2	市町村人口	: 229.7(千人)(R2.10)※
複合施設名称	: アドバンスねやがわ(2号館)	複合施設の延床面積	: -m ²
図書館名称	: 寝屋川市立駅前図書館	図書館機能の専有面積	: 図書館 2,284 m ²
中央館／分館	: 分館	開館年月	: 平成 25 年 4 月
蔵書冊数	: - (開架: -, 閉架: -) (千冊)	運営形態	: 直営(一部委託を含む)
開館時間	: 10:00～21:00	主な休館日	: 毎月第 3 木曜日(祝日・休日にあたるときも休館)、年末年始(12 月 29 日～1 月 3 日)、特別整理休館日
利用登録者数	: - (千人)	貸出点数	: 350(千点)(R1 年度)※
駐車台数	: - (提携駐車場あり)		
アクセス方法	: 京阪本線 寝屋川市駅直結(徒歩 1 分)、第二京阪道路 寝屋川北 IC から約 5 分、第二京阪道路 寝屋川南 IC から約 5 分		

※基礎データ出典：日本の図書館 2020、令和 2 年国勢調査

4. 法令上の課題

4.1. 対象施設の現状等

旧ひこね燦ばれすの建築関係法令における集団規定、インフラ等整備状況について、整理した（詳細は別冊参考資料 1 に示す。）が、今後の主な確認事項は以下である。

- 埋蔵文化財包蔵地であるため、増築する場合は、彦根市文化財課による発掘調査が必要になる。
- 都市ガス管は、彦根市スポーツ・文化交流センター側まで敷設されており、都市ガスを使用する場合はガス管の延伸工事が必要である。
- 旧ひこね燦ばれすの建築確認について、建築確認済証および検査済証が発行されていることは彦根市建築指導課にて確認はできたが、当時の書類は残されていない。

4.2. 既存建築物の建築手続きに関する整理

4.2.1 既存建築物の整備に関する基本的な考え方

建築基準法の法改正が行われた場合、すでに存在する建築物は竣工当時の建築基準法に適合していても、その後、法改正された内容には適合していない。この状態の建築物を一般に「既存不適格建築物」という。既存不適格建築物は、増築等を実施する場合においては、その時点の法に適合させる義務が生じる（これを「法の遡及適用」という。）。ただし、このような場合においても、一定の条件下における増築等であれば既存建築物に対する法の遡及適用は一部緩和される。

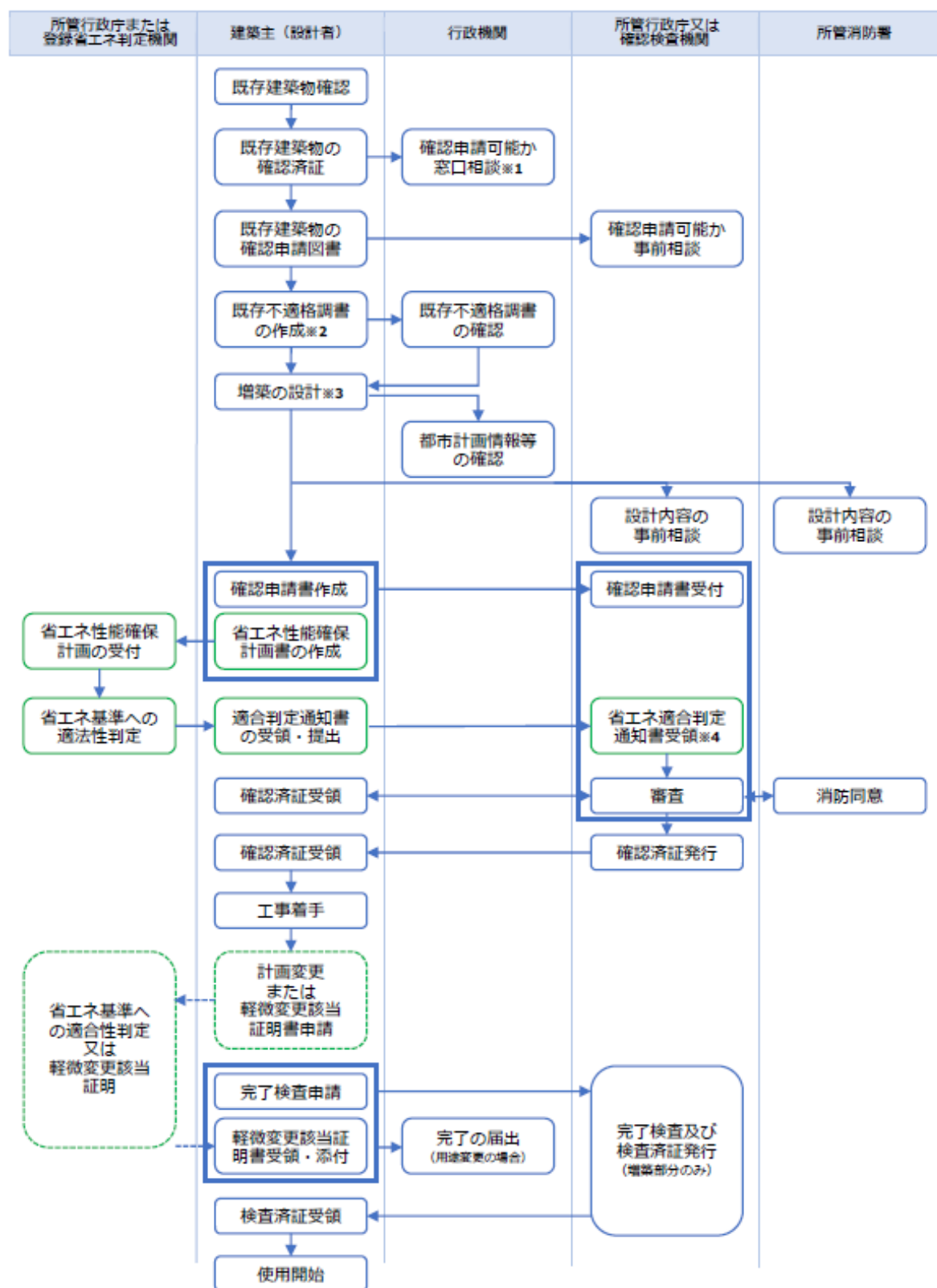
4.2.2 旧ひこね燦ばれすの整備に関する法的手続き

旧ひこね燦ばれすは、建築基準法上の用途としては「2 公会堂、集会場」にあたる。建築基準法における増築や用途変更等をする場合は、建築確認申請（彦根市は特定行政庁であるため「計画通知」となる。以下同じ。）が必要となる。

また、旧ひこね燦ばれすは、平成 3 年の竣工であるため、昭和 56 年に改正された建築基準法の新耐震基準の耐震構造を有していると考えられるが、昭和 56 年以降も構造関係規定の一部法改正が行われており、既存不適格があると考えられる。

既存建築物に関する建築確認申請を行うには、既存建築物の完了検査済証、確認申請図書が存在することが基本的に前提であり、これらの資料を根拠に既存不適格調書を作成する。

具体的には、「既存建築物の増築等における法適合性の確認取扱要領」（滋賀県特定行政庁連絡会議）に示される「既存不適格調書」（様式 A）、「現況の調査書」（様式 B 別紙 1）および現況の調査書添付図書一覧表（様式 B 別紙 2）に定める図書の作成が必要となる。



- ※1 確認申請を行った旨を確認済。ただ、エレベーターにおける内容については未確認。
 ※2 既存不適格調書の作成にあたっては、現地調査が必要になる見込み。
 ※3 既存不適格調書の内容によっては、既存建築物の是正を終了した後の設計となる。
 ※4 図書館に用途変更する場合、省エネ適合判定通知書の受領がなければ、確認済証を受領できない。

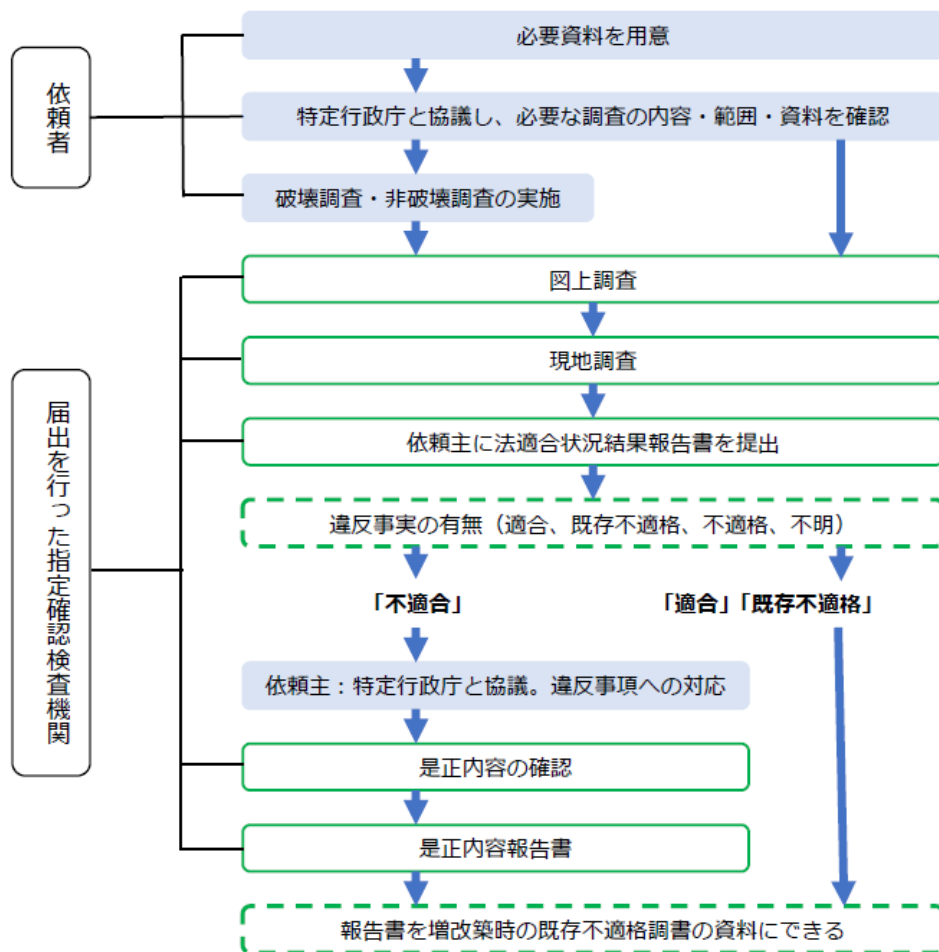
図 2 既存建築物に関する確認申請の流れ

表 17 現況の調査書添付図書一覧表

パターン	既存建築物の検査、図書の保存状況				共通して必要な図書	現況の調査書等の添付書類 注)6				違反部分がある場合の図書
	確認済証の発行	完了検査済証の発行 注)1	確認申請書の保存	既往工事 注)2		構造耐力上主要な部分の劣化の状況調査	建築物の図書	確認申請を必要としない既往工事がある場合の図書 増築以外 増築	施工状況の確認に要する図書	
1	有	有	有	無	・現況の調査書(様式B) ・新築又は増築等の時期を示す図書(新築時および増築時の検査済証、新築時および増築時の確認済証、台帳記載事項証明、全部事項証明書等) ・構造耐力上主要な部分の劣化の状況を示す写真			—	—	是正計画の設計図書 注)4
2	有	有	有	有			・確認申請の配置、平面図	・既往工事に係る部分についての図面 注)5	・増築に係る部分についてパターン7の図書	
3	有	有	無	無			・配置、平面図作成	—	—	
4	有	有	無	有				・既往工事に係る部分についての図面 注)5	・増築に係る部分についてパターン7の図書	
5	有	無	有	無			・確認申請の図書の写し添付(図書のとおりでできていることが確認できる場合構造計算書の添付を省略できる)	—	—	
6	有	無	有	有			・現況調査チェックリストの項目の確認に必要な図書を施行規則第1条の3に準じて作成。既存不適格建築物に増築する場合に限り構造計算書は耐震診断書でも可	・既往工事に係る部分についての図面 注)5	・増築に係る部分についてパターン7の図書	
7	有	無	無	無				—	—	
8	有	無	無	有				・既往工事に係る部分についての図面 注)5	・増築に係る部分についてパターン7の図書	
9	無	—	—	—				—	—	

【昇降機(小荷物専用昇降機を除く)が設置されている場合の添付図書】
・設置の時期を示す図書(検査済証、確認済証等)
・昇降機の確認済証が発行されていない場合は、現在の確認申請時に必要とする図面・図書及び昇降機の定期報告で報告する内容と同等のものを添付すること。

※出典：「既存建築物の増築等における法適合性の確認取扱要領」(滋賀県特定行政庁連絡会議)

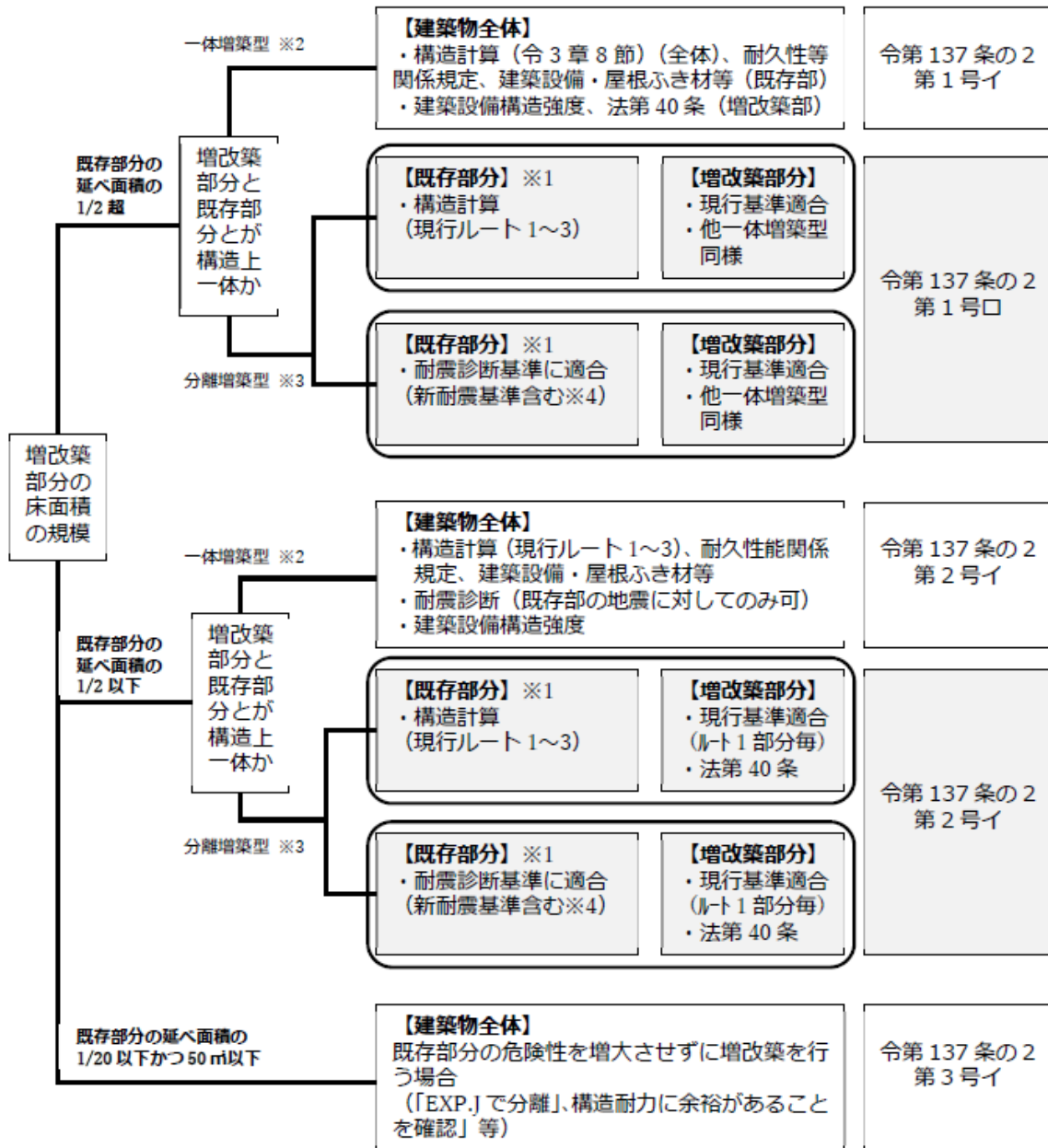


※「ガイドライン調査」とは、国土交通省が平成26年7月2日に公表した「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」に基づき、指定確認検査期間が実施する建築基準法の適合状況の調査をいう。

図 3 指定確認検査機関が行う「ガイドライン調査」の流れ

4.2.3 構造規定の緩和

既存不適格建築物の増改築等にあたっては、先述のとおり既存不適格調書の作成が必要となり、構造関係規定についても現行法に適合させる必要があるが、増築の場合は一定の条件を満たすことで、既存建築物の部分は既存適及させず既存不適格建築物のままとすることが建築基準法において許容されている。



- ※1 「既存部分」とは、構造耐力関係規定が改正されたことにより、改正前は適法であった建築物が改正後の同規定に適合しなくなった時点での部分をいう。
- ※2 「一体増築型」とは、既存部分と増築部分が構造的に一体となった増築部分及び建築物をいう。
- ※3 「分離増築型」とは、EXP.J (エキスパンション・ジョイント) により既存部分と増築部分を構造的に分離した増築部分及び建築物をいう。
※EXP.J とは、地震や温度収縮等による構造物の変形から建築物を守るための隙間に設けられた力バーをいう。
- ※4 「新耐震基準」とは、1981 年 (昭和 56 年) 6 月 1 日から適用された基準をいう。

図 4 既存不適格建築物の増築等における制限の緩和

4.2.4 法令上の課題

旧ひこね燦ぱれすを図書館にするにあたり、用途変更を伴うため、建築確認申請および既存不適格調書の作成が必須となる。

竣工当時の構造規定による構造計算が確認できないと、既存の柱や壁等の躯体をどの程度撤去したり移設したりできるかが判断できないため、適切な改修計画ができない。したがって、改修計画の検討においては、旧ひこね燦ぱれすの竣工時における構造関係規定を前提とした復元構造計算書を作成する必要がある。

5. 対象施設のコア抜き調査

5.1. 調査概要

5.1.1 調査の目的

旧ひこね燦ばれすの耐用年数を検討するため、既存の調査資料を確認・整理の上、適切にコア抜き調査を実施した結果を以下に概要を示す。なお、詳細は別冊参考資料2に示す。

5.1.2 調査実施概要

(1) 調査実施期間

2022年1月31日(10:00~17:00)、2月1日(13:00~16:00)

(2) 調査対象箇所

表 18 調査項目及び数量

調査項目		部材	階	数量	合計	備考
1	コンクリート圧縮強度試験	壁	1F・2F	各2試料	4試料	コンクリート・コア採取による
2	鉄筋腐食度調査	柱	1F・2F	各1箇所	2箇所	研りによる
3	中性化深さ測定	壁	1F・2F	各2試料	4試料	上記コアによる
		柱	1F・2F	各1箇所	2箇所	上記研りによる

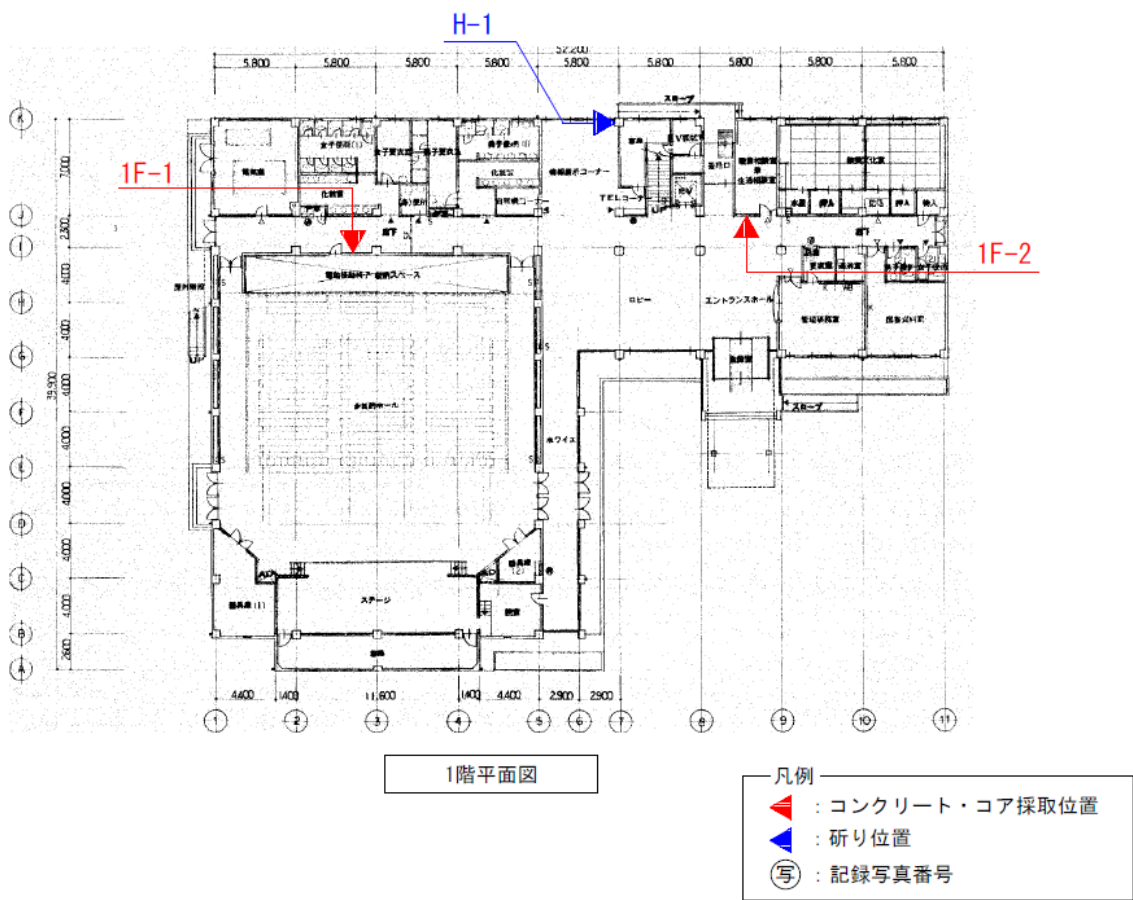


図 5 調査位置図(1 階)

表 20 鉄筋腐植土調査結果

単位：mm

部材	階数	記号	鉄筋 種別	鉄 筋 径		かぶり厚さ		鉄筋腐食の グレード	備考
				設計図書	実測値	方向	厚さ		
柱	1階	H-1	主筋	D22	D22	南面	35	Ⅱ	
			帯筋	D10	D10	南面	22	Ⅱ	
	2階	H-2	主筋	D22	D22	東面	42	Ⅱ	
			帯筋	D10	D10	東面	31	Ⅱ	

表4. 鉄筋腐食のグレード表

グレード	鉄 筋 の 状 態
I	黒皮の状態、または錆は生じているが全体的に薄い緻密な錆であり、コンクリート面には錆が付着していることはない。
Ⅱ	部分的に浮き錆があるが小面積の斑点状である。
Ⅲ	断面欠損は目視観察では認められないが、鉄筋の全周または全長にわたって浮き錆が生じている。
Ⅳ	断面欠損を生じている。

出典：建設大臣官房技術調査室「鉄筋コンクリート建築物の耐久性向上技術」

表 21 コンクリート・コアによる中性化深さ測定結果

単位：mm

部材	階数	記号	方向	仕上材		中性化深さ			薄赤紫色に 呈色した部 分の有無	使用骨材 の種類	経年による 算定値
				種類	厚さ	平均値	最大値	最大値 平均			
壁	1階	1F-1	北面	クロス+モルタル	25	1.3	2.0	1.9	無し	普通	20.7
			南面	途中折り採取	—	—	—				
		1F-2	南面	クロス+モルタル	20	0.9	2.0		無し	普通	
			北面	途中折り採取	—	—	—				
	2階	2F-1	北面	クロス+モルタル	25	0.7	2.5		無し	普通	
			南面	途中折り採取	—	—	—				
		2F-2	北面	クロス+モルタル	20	0.4	1.0		無し	普通	
			南面	途中折り採取	—	—	—				

表 22 研りによる中性化深さ測定結果

単位：mm

部材	階数	記号	方向	仕 上 材		中 性 化 深 さ						経年による 算定値
				種 類	厚さ	測 定 値				平均値※	最大値	
柱	1階	H-1	西面	クロス+ モルタル	25	1	1	1	1	1	2	20.7
						1	1	1	1			
		南面	クロス+ モルタル	29	1	1	1	1	1	2		
					1	1	1	1				
	2階	H-2	東面	クロス+ モルタル	24	1	0	0	1	0	1	
						1	0	0	0			

※) 平均値は最大値を除く 8 点の測定値を平均したものである。

【経年による中性化深さの算定式(岸谷式)】

水セメント比が60%以下の場合

$$t = \frac{7.2}{R^2 (4.6W - 1.76)^2} \times X^2$$

W：水セメント比＝0.6
X：中性化深さ(cm)
t：期間＝31年
R：中性化比率＝1.0

算定式による中性化深さ：約 2.07cm …………… (竣工：平成 3 年)

出典：建設大臣官房技術調査室「鉄筋コンクリート建築物の耐久性向上技術」

5.2.2 調査結果のまとめ

コンクリート圧縮強度については、調査箇所のうち 1 階の 1 か所で 28N/mm²を示しているが、その他の調査箇所は全て 30N/mm²を超えている。竣工時の設計基準強度は不明であるが、計画供用期間が標準（65 年）であれば、設計基準強度は 24 N/mm²であるため、設計基準強度を満たしていると考えられる。なお、計画供用期間が長期（100 年）の場合の設計基準強度は 30N/mm²である。

鉄筋の腐食度については、調査箇所全てがグレードⅡとなっている。部分的に浮き錆があるものの小面積であり、至急の対応が必要な状況には至っていない。

中性化深さについては、4 か所の壁におけるコンクリートコア供試体の最大値で 1.0 mm～2.5 mm、研りによる柱の最大値で 1.0 mm、2.0 mmとなっている。経年により想定される中性化深さが 20.7 mmであるのに対し、中性化の進行が遅いことが確認できた。

以上より、旧ひこね燦ぱれすの建築物躯体は、非常に良い状態で維持されていることから、図書館化に伴う大規模な改修の際、長寿命化対策を実施することを前提に、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会編著）」に記載されている普通品質の目標耐用年数の上限値「80 年」を計画供用期間としても問題はないものとする。

6. 施設計画の検討

6.1. 竣工時の復元構造計算書

6.1.1 概要

(1) 方針

設計当時の構造計算書が不明であるため、設計図をもとに構造検討書を作成する。

目視による現地調査で構造図を照合した結果、構造図通りに施工されていること、また、完了検査済証が発行されていることから、当時の基準に適合していると判断する。

現地調査により不同沈下等による有害なひび割れがないことや、主要構造部にも構造耐力に影響するひび割れが見受けられないことより、長期荷重に対しては安全であると判断する。

以上より、本検討は地震荷重に対して行うものとするが、地震時応力による断面部材の安全性の確認は困難であるため、柱および壁による壁量計算により検討する。

(2) 計算結果

技術基準解説書 2015 年版（※注）に基づく構造計算ソフトによる電算結果より、必要とする壁量を満足していることを確認した。よって、地震時においても安全であると判断する。

※注:壁量計算において、2015 年版と 2020 年版で違いはない。

6.1.2 改修・増築整備にあたっての基本的な考え方

(1) 確認申請時の構造検討について

設計当時の構造計算書が不明であるため、前項に整理した設計図をもとに再現した構造計算書（壁量計算）の結果より判断する。

用途変更する場合、建築確認申請時では、構造計算書の提出は求められない。ただし、安全性の確認は、通常、建築主に代わって設計者が確認する。

(2) 多目的ホールの 2 層化について

多目的ホールは、2 層分の天井高さを有することから、EXP.J で増築を行うのと同様の考え方で既存の基礎に干渉しないように新たに基礎を設置することで床の増設が可能かどうか、彦根市建築指導課に見解を求めたところ、設計条件が明確ではないため、現段階での判断は困難だが、既存部分の安全性を確保できる場合は、滋賀県内建築基準法取扱基準 4-2-02 「相互に応力を伝えない構造方法のみで接している建築物の部分」「2.建築物の内部空間に床又は建築物を設置する場合の事例」から、建物内であっても構造上別棟と解釈できると考えられる。

しかしながら、既存 1 階の床、外壁、屋根等既存躯体の解体を伴う可能性が高く、工事による安全性確保への懸念、望ましい平面計画への制約、費用対効果が低いことなどから、現実的には困難であると予想されるため、今回は検討しない。

(3) 撤去可能な躯体について

柱に取りつく壁については構造計算時に耐力を見込んでいると思われるため、基本的に撤去は難しいと判断する。ただし、例えば2階身障者便所の引き戸部の壁などは、壁厚が小さく耐力に寄与していない壁と判断できるため撤去が可能である。

また、無開口の壁に小規模の開口（換気扇程度）を施工する程度であれば、耐力低減が比較的抑えられる可能性があるため、構造計算で構造耐力を確認の上で撤去が可能になるケースもあると思われる。

EV や階段回り以外の柱に取りつかない壁（雑壁）やコンクリートブロック造の壁は、建物の耐力に見込んでなく建物重量も軽減できるため撤去可能である。

既存構造図を確認すると建物外周部の腰壁にはスリットが設置されていることから、柱の内法高さ（可撓長さ）に変更なければスリット付の腰壁は撤去可能である。

以上より、柱に取りつく壁は、建物の耐震性能上有効な壁で撤去することができないため、ほぼ既存の間取りの範囲内で必要な部屋を配置する必要がある。

なお、B～G 通り、5～6 通りのホワイエ部分の撤去は減築となり建物重量の低減に有効であるが、梁・柱を撤去することにより多目的ホールに面する5通り柱の耐力に影響を与える。構造計算により安全性が確認できれば撤去可能である。

次ページに撤去可能な壁等について図示する。

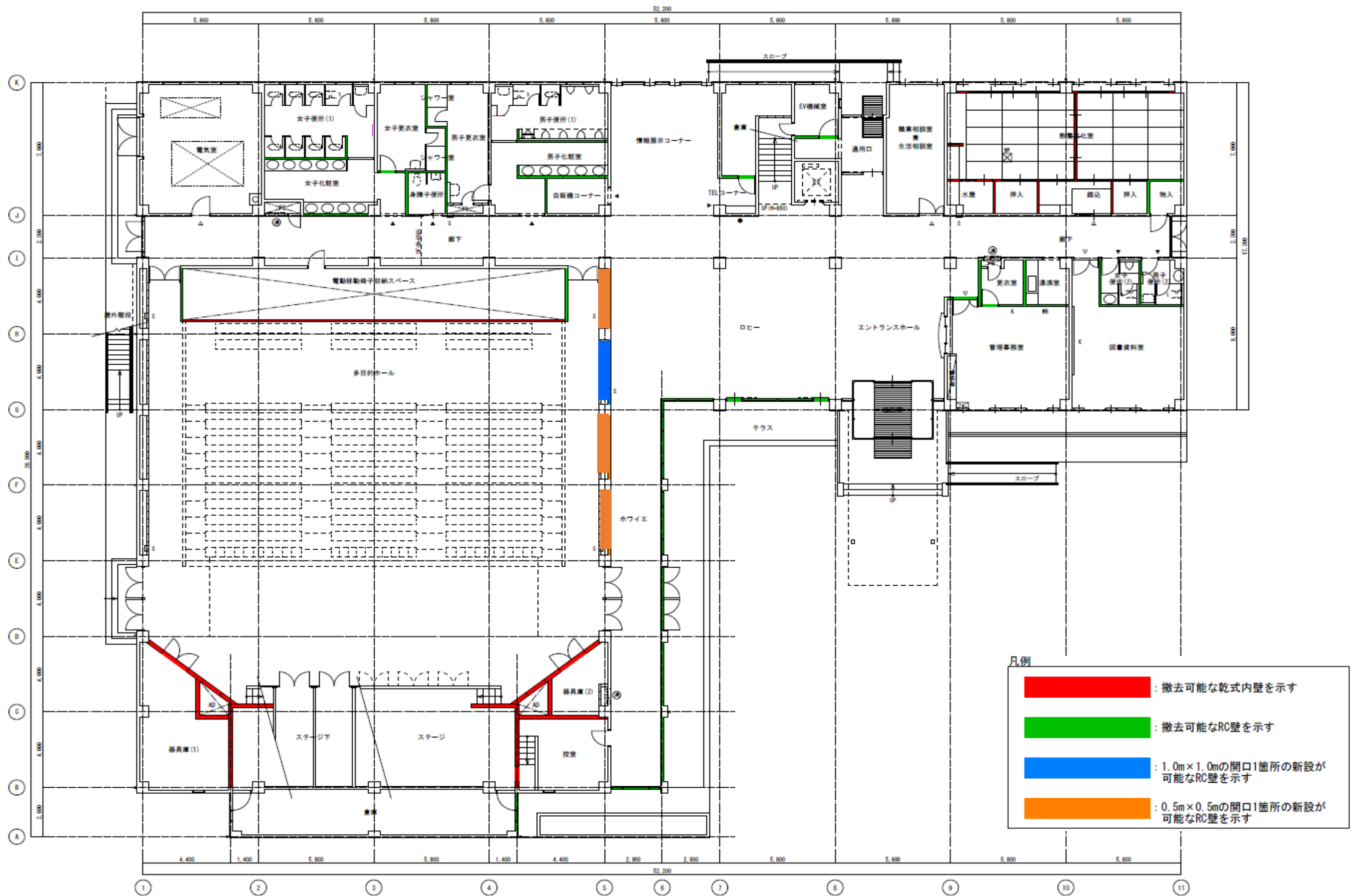


図 7 撤去可能な壁の図示(1階)

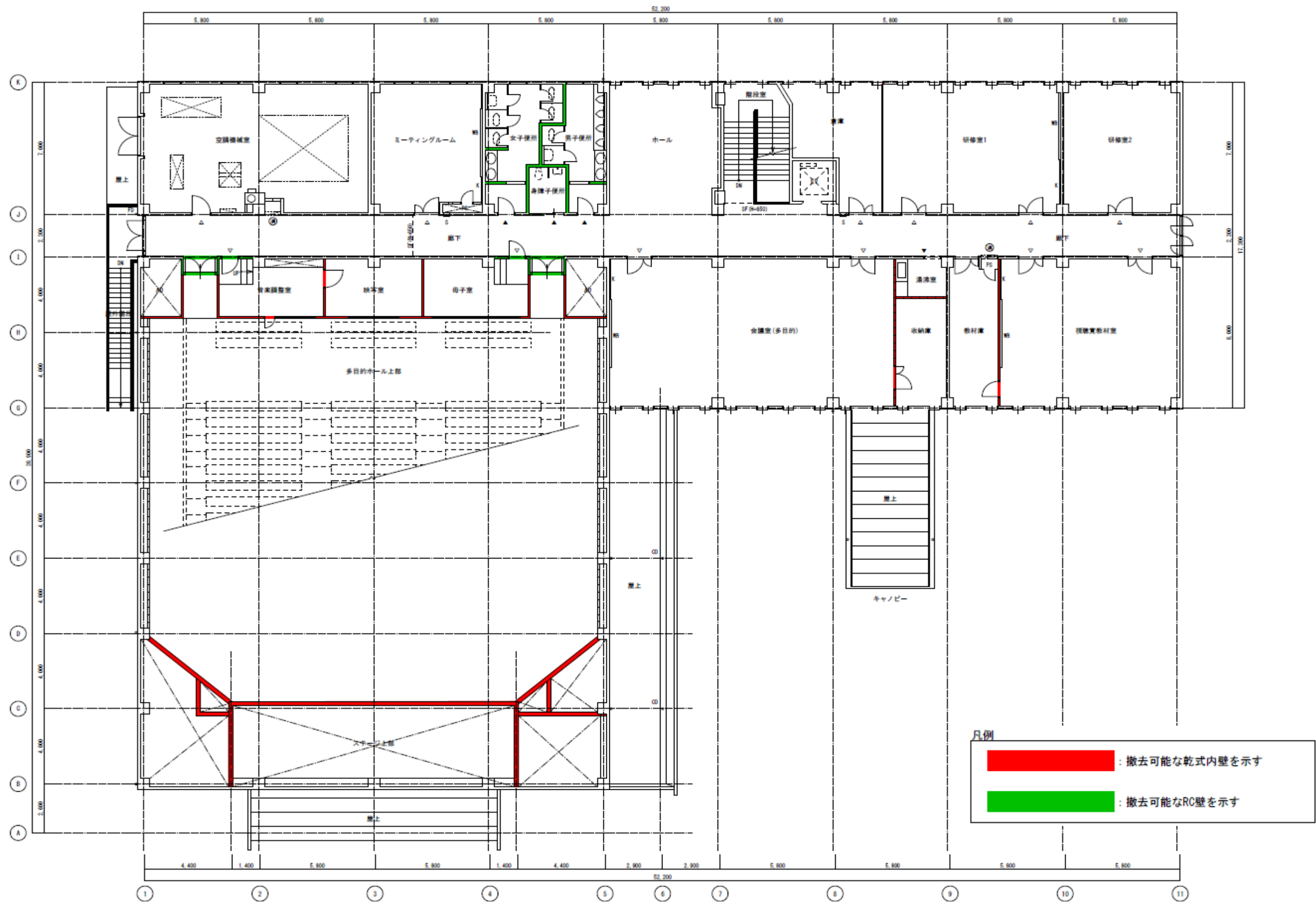


図 8 撤去可能な壁の図示(2 階)

(4) 想定可能な書架配置について

1) 積載荷重の整理

設計当時の構造計算書が不明であるため、復元構造計算書に用いた建築基準法施行令第 85 条第 1 項の規定から、下表のように各部屋の積載荷重を推定する。

表 23 旧ひこね燦ぱれすの既存室の想定積載荷重

既存室の用途	設計時の積載荷重 (N/m ²)		
	床設計用	骨組設計用	地震力算定用
ミーティングルーム	2900	1800	800
便所	2900	1800	800
倉庫、研修室 1、2	2900	1800	800
音調室	2900	1800	800
会議室	2900	1800	800
多目的ホール	3500	3200	2100
エントランスホール	3500	3200	2100
事務室	2900	1800	800

2) 書架配置の想定に用いる積載荷重の整理

表 23 に示す「設計時の積載荷重 (N/m²)」の意味を概略すると、「床設計用」の積載荷重は、極地的に生じる最大荷重の仮定、「骨組設計用」の積載荷重は柱・梁に伝わる最大荷重の仮定、「地震力算定用」の積載荷重は、床面全面に均等に許容される最大荷重の仮定である。

したがって、設置可能な書架・書籍冊数の 1 m²あたりの重量を検討するには、「床設計用」に基づき検討する場合、「骨組設計用」「地震力算定用」の荷重条件を満たさない場合が考えられる。「地震力算定用」による検討が最も安全側の検討と言えるが、実際に書架を配置する際に床面を埋め尽くすようなことにはならず、通路部分が相応のスペース（一般には 40%程度）を占める。したがって「地震力算定用」に基づく検討は過小な設定となってしまう。

以上の考え方から、設置可能な書架・書籍冊数の 1 m²あたりの重量の検討にあたっては、「骨組設計用」に基づくものとするが、多目的ホール・エントランスホールは「骨組設計用」の荷重が「床設計用」に近い数値となっており、「地震力算定用」と開きがある。したがって、多目的ホール・エントランスホールはより安全側の設定とするよう「地震力算定用」に基づき検討する。

なお、上記の考え方はあくまで仮定により蔵書冊数の目安を確認するものであるため、設計時に改めて書架配置に基づく構造検討により設計時の積載荷重の許容範囲内であるかを確かめる必要がある。

3) 単位あたりの蔵書冊数の検討

前項の考え方にに基づき、以下に平米あたりの書架・書籍重量の検討を示す。

表 24 平米あたりの書架・書籍の想定

項目	「骨組設計用」積載荷重 1800 N/m ² に基づく検討	「地震力算定用」積載荷重 2100 N/m ² に基づく検討
対象室	ミーティングルーム、便所、倉庫、 研修室 1・2、音調室、会議室、事務室	多目的ホール、エントランスホール
書架重量	500N (W900×D250 H1800) / 竿	600N (W900×D250 H2200) / 竿
書籍重量	5N / 冊	5N / 冊
その他重量	人間 1 人 600N	人間 1 人 600N
書架の設定	1 竿 (500N) / m ²	1 竿 (600N) / m ²
人間の設定	1 人 / m ²	0.5 人 / m ² ※空間が広いため半数の密度を仮定
書籍の許容重量 許容冊数	W=1800-(500+600)=700 n=700÷5=140 冊 / m ²	W=2100-(600+300)=1200 n=1200÷5=240 冊 / m ²

以上より、想定可能な書籍冊数は、多目的ホール・エントランスホールで 240 冊/m²、その他の部屋で 140 冊/m²以下となる。

全室において書棚の設置は可能であるが、撤去する雑壁の重量や部屋の使用方法により収納可能な書籍冊数は増減する。

壁面に棚を設置し書架として利用する場合は、室単位において設計時の積載荷重内に収まる冊数範囲内であれば問題ないと思われるが、許容冊数を超える背の高い書棚や集密書庫の設置は困難である。

6.2. 改修検討パターンの設定

6.2.1 整備方法によるパターンの整理

(1) パターン設定の視点

旧ひこね燦ぱれすの図書館化にあたって、以下の視点で改修パターンを設定する。なお、図書館の必要諸室や面積の想定は、「表 14 整備基本計画における中央館機能の規模（仮）」「表 15 表 14 における仮設定の規模と整備基本計画の規模の比較」を基本とするが、旧ひこね燦ぱれすの既存の壁位置等がほぼ移設できないことを踏まえ、適宜、可能な範囲での整備を想定する。

- 多目的ホールの床積載荷重は、他室に比べ大きく想定することができるので、書架を配置するのは多目的ホールを主体とする。ただし、集密書架の配置は困難と考える。
- 増築部分に集密書架を配置する。
- 多目的ホール以外の諸室の積載荷重は、大きく見込めないことに留意し諸室を配置する。

(2) 検討パターンの設定

前項の視点より、以下の検討パターンを抽出した。

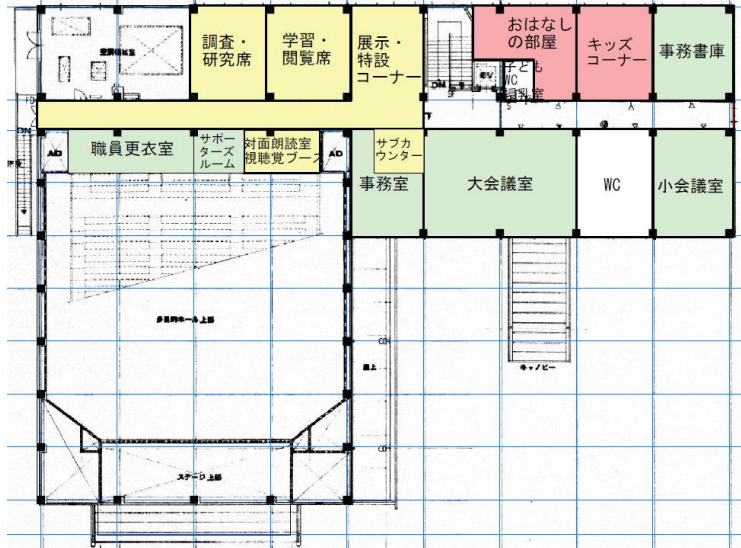
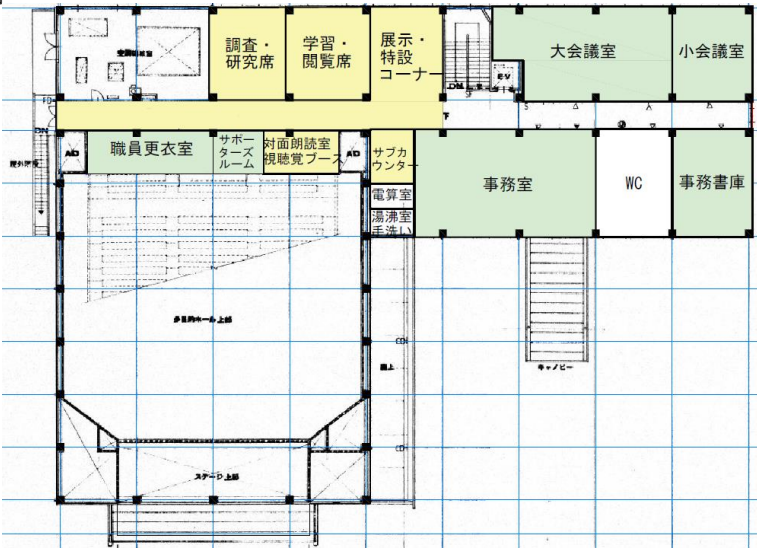
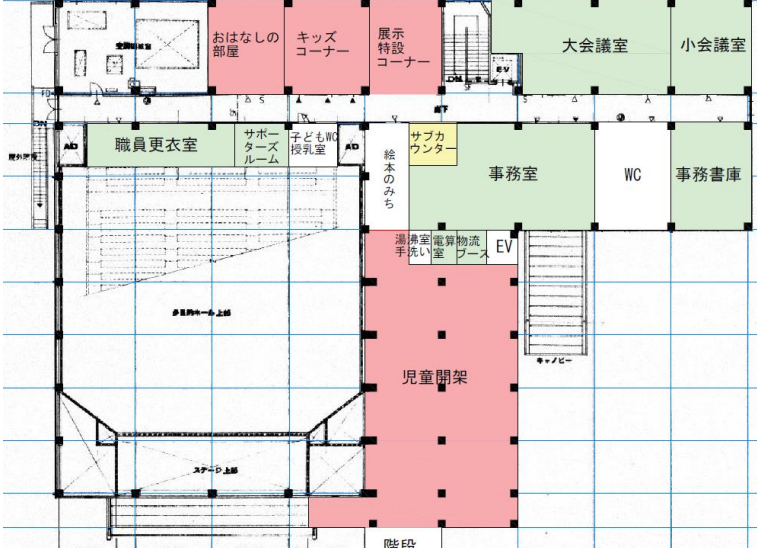
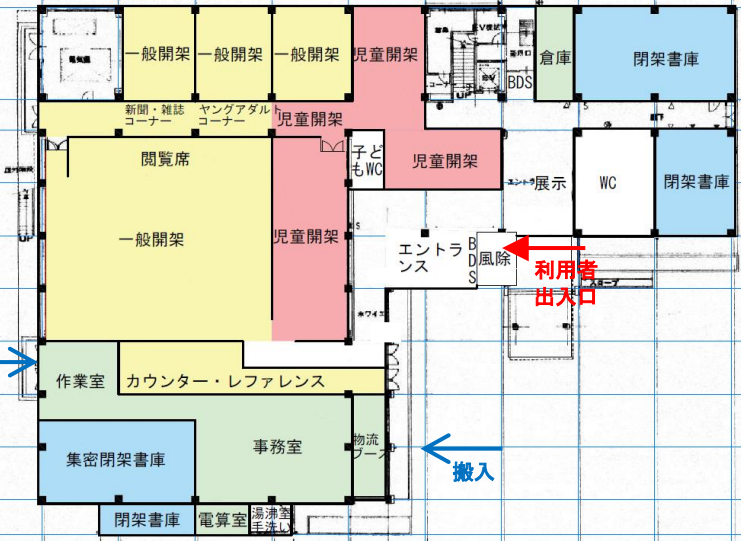
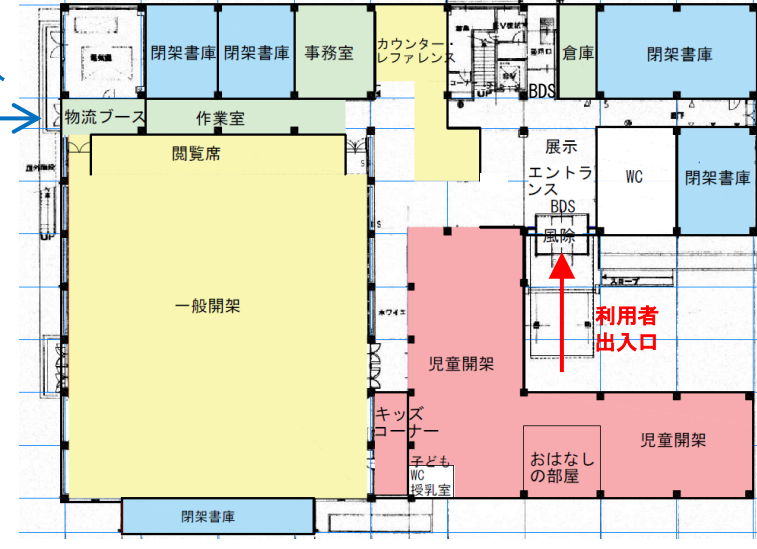
- A 改修（多目的ホールの 2 層化なし）のみ
- B 改修（多目的ホールの 2 層化なし）及び増築（増築部分 1 階建て）
- C 改修（多目的ホールの 2 層化なし）及び増築（増築部分 2 階建て）

6.2.2 改修検討パターンの評価

(1) 改修検討パターンの比較

次ページに、パターン A～C の比較を示す。

表 25 旧ひこね燦ぱれすの図書館化改修検討パターンの比較

項目	パターン A	パターン B	パターン C
イメージ図	2階 	2階 	2階 
	1階 	1階 	1階 
蔵書冊数	一般：約 46,000 冊 児童：約 16,000 冊 閉架：約 27,000 冊	一般：約 63,000～80,000 冊 児童：約 25,000 冊 閉架：31,000 冊	一般：約 63,000～80,000 冊 児童：約 23,000 冊 閉架：約 55,000 冊
延べ面積	改修：約 2,270 ㎡ 増築（1 階のみ）：約 50 ㎡	改修：約 2,270 ㎡ 増築（1 階のみ）：約 310 ㎡	改修（減築あり）：約 2,160 ㎡ 増築（1・2 階）：約 530 ㎡
メリット	・1 階にカウンター、バックヤード、物流ブース、事務室、作業室、集密閉架書架が効率的に配置され、運用しやすい。 ・1 階に開架書架をまとめられ、児童開架を 1 階に配置できる。 ・旧多目的ホール部分の閉架書庫に集密書架の配置が可能である。	・受付カウンターからエントランス・BDS への視認性がよい。 ・1 階に開架書架をまとめられ、児童開架を 1 階に配置できる。 ・事務室は分散するが、2 階事務室は大きな 1 室として配置できる。	・受付カウンターからエントランス・BDS への視認性がよい。 ・一般開架と児童開架のスペースが、それぞれ一体的に配置できる。 ・事務室は分散するが、2 階事務室は大きな 1 室として配置できる。 ・カウンター、バックヤード、物流ブース、事務室、作業室、集密閉架書架が効率的に配置され、運用しやすい。
デメリット	・受付カウンターからエントランス・BDS の視認性が悪い。 ・壁等により一般開架、児童開架のスペースが細分化される。 ・開架以外の機能が 2 階となり、開架との連続性・一体性を持たせられない。	・一般書架関連機能が 2 階となり連続性・一体性を持たせられない。 ・閉架書庫を集密書架として配置することができない。 ・カウンターと物流ブース、事務室、作業室の連携が悪い。 ・搬入経路が小学校側となり、車両転回スペースにゆとりがない。 ・玄関前スペースが狭く、車いす専用駐車場が確保できない。	・開架が 1 階と 2 階に分散し、児童開架が 2 階への配置となる。
超概算工事費※	約 10～11 億円（税抜）	約 12～14 億円（税抜）	約 12～15 億円（税抜）
評価	△ 蔵書数が少なく、使い勝手のよい施設とするのが難しい。	○ 一定の蔵書数が確保できるが、使い勝手に難がある。	◎ 一定の蔵書数が確保でき、使い勝手がよい。

※ 超概算工事費は、㎡単価により算出。外構工事、什器備品、書架、図書館システム整備費、図書購入費等は含んでいない。これらの整備には、上記に加え数億円程度が必要となる。
なお、実際の設計にあたっては、建物に固定する開架書架、閉架書架(集密書庫を含む。)等は工事費に含めるものとする。

(2) 旧ひこね燦ぱれすの図書館化における改修検討パターン

表 25 の比較検討結果より、旧ひこね燦ぱれすの図書館化における改修検討パターンはパターン C とする。以下に、パターン C の場合の蔵書冊数、収蔵冊数の内訳を示す。なお、平米あたりの冊数を検討した際に設定した書架の竿数についても、基本的に想定を超えないことを確認した。

表 26 パターン C における蔵書冊数、収蔵冊数の整理

パターン	分類	延床面積	竿数		蔵書冊数	収蔵冊数
パターンC	一般開架	690㎡	5段書架	351竿	50,544冊	63,180冊
			9段書架	20竿	5,184冊 (4,032冊)	6,480冊 (5,040冊)
			14段書架	20竿	8,064冊 (4,032冊)	10,080冊 (5,040冊)
			17段書架	40竿	19,584冊 (8,064冊)	24,480冊 (10,080冊)
			合計※	431竿	83,376冊 (66,672冊)	104,220冊 (83,340冊)
	児童開架	250㎡	2段書架	34竿	2,285冊	2,856冊
			4段書架	115竿	15,456冊	19,320冊
			5段書架	52竿	8,736冊	10,920冊
			合計	201竿	26,477冊	33,096冊
	開架合計			632竿	109,853冊 (93,149冊)	137,316冊 (116,436冊)
	閉架書庫	223㎡	5段書架	114竿	26,266冊	32,832冊
			8段書架	37竿	8,525冊	10,656冊
			集密閉架	5連7段12列	18,816冊	23,520冊
				その他固定式	1,904冊	2,380冊
			合計	—	55,510冊	69,388冊

※()の数字は、一般開架の9段書架以上を7段目まで図書を収蔵した場合の冊数

表 27 諸室別の書架の重量

分類	諸室	面積	竿数		段数	5段書架換算	㎡あたり竿数
一般開架	旧多目的ホール	650㎡	5段書架	336竿	2,820段	564竿	0.87竿／㎡
			9段書架	20竿			
			14段書架	20竿			
			17段書架	40竿			
	旧ホール棟通路	40㎡	5段書架	15竿	75段	15竿	0.38竿／㎡
児童開架	おはなしの部屋	42㎡	2段書架	17竿	34段	7竿	0.16竿／㎡
	キッズコーナー	42㎡	2段書架	17竿	34段	7竿	0.16竿／㎡
	増築部分	—	4段書架	115竿	—	—	—
			5段書架	52竿	—	—	—
	閉架書架	旧多目的ホール倉庫	38㎡	8段書架	25竿	200段	40竿
増築部分		—	8段書架	12竿	—	—	—
			集密書架	5連7段12列	—	—	—
				その他固定式	—	—	—
旧和室		84㎡	5段書架	72竿	360段	72竿	0.85竿／㎡
旧図書資料室		48㎡	5段書架	42竿	210段	42竿	0.87竿／㎡

※旧多目的ホール倉庫は、平米あたりの竿数が1を超えているが、同時に入室する人間は多くとも2～3人程度と考えられるため、積載荷重において問題ないとする。

6.3. 改修整備図の作成

6.3.1 土地利用、施設配置の考え方

旧ひこね燦ぱれすの図書館化にあたっては、彦根市スポーツ・文化交流センターの整備と同じく、下記の導入部（敷地内通路）から車両が出入りする。歩行者は同敷地内通路に整備する歩道のほか、彦根市スポーツ・文化交流センターからの歩行者動線によりアクセスすることも可能である。

ただし、車両及び歩行者の動線が現状より建物側に寄せられることになるため、既存の駐輪場を移設することの検討も必要がある。

このため、設計段階においては、エリア全体での利用者の動線、駐車場利用のルールを確認し、検討を行うものとする。

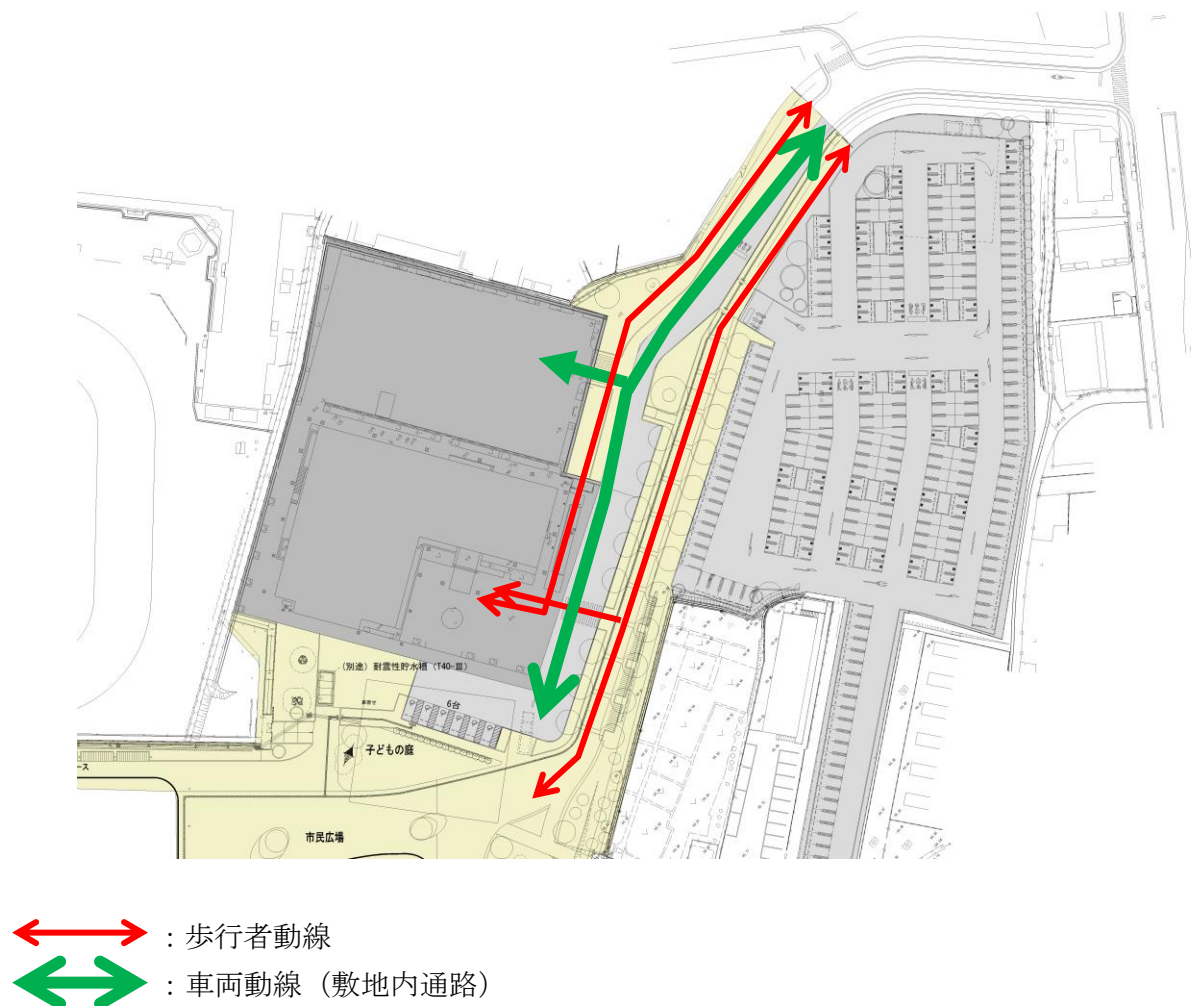


図 9 旧ひこね燦ぱれすの土地利用の考え方

6.3.2 改修および増築計画の方針

以下に、改修および増築計画の基本的な考え方を整理する。

(1) 構造計画について

- ・ 旧ひこね燦ぱれすは、既存不適格建築物として改修する。
- ・ 改修・増築整備図に基づき構造計算を行い、改修・増築整備を行った場合も必要とする壁量を満足していることを確認している。
- ・ 増築にあたっては、EXP.J にて接続する。
- ・ 増築箇所について、既存部分の減築を行うことを基本とするが、設計の段階で柱の撤去が不可となった場合は、減築箇所の2階部分は増築部分からの片持ち梁にて床を確保する。
- ・ 多目的ホールの天井高さについては、空調負荷を考慮し CH=3.5~4.5m程度に抑えることも考えられるが、高所にある排煙窓から隔離をとって吊り天井を構築する必要がある、深さのある吊り天井となり荷重が増すため構造上の課題となること、排煙窓からの自然光を生かしくくなること等、合理性が低いと判断し、現状の高さは変更しない。

(2) 設備計画について

1) 高圧受電設備

- ・ 引込：地中埋設（電力会社より 3φ3W 6.6kV にて引込、商用1系統）
- ・ 機器：屋内キュービクル型（電気室内設置）、4面1基
- ・ 変圧器：油入自冷式変圧器

2) 幹線設備

- ・ 電灯・動力盤の新設、各幹線の配管配線
- ・ 配線方式：EM-CET ケーブル、地中埋設、天井内ケーブルラック等

3) 電灯コンセント設備

- ・ 原則、LED 照明にて更新
- ・ 用途に応じた JIS 照度基準を基本とする。
- ・ 一般開架、児童開架はリモコンスイッチにて事務室で一括操作、その他の室は室ごとのスイッチとする。トイレは人感センサーによる自動制御スイッチとする。
- ・ コンセントは1か所2口を基本とし、用途に応じて適宜設置する。

4) 構内交換設備・情報設備

- ・ 事務室への MDF、ONU（光回線週末装置）設置を想定し、適宜、引込～MDF・OMU～TEL モジュラージャック・LAN モジュラージャックまでの配管・配線を敷設
- ・ MDF、ONU 機器は運営時に選定・設置を想定

5) 誘導支援設備

- ・ インターホン設備（事務室、玄関、EV）、トイレ呼出装置（事務室に通報）設置

6) 防災設備

- ・ 非常用照明（LED 電源内蔵型）、自動火災報知設備（事務室に P 型 1 級受信機設置、総合盤は消火栓併用、ベル鳴動式）

7) 拡声設備

- ・ 事務室にてアンプ設置、主要室へのスピーカー設置、受付リモコンマイク設置

8) 衛生器具設備

- ・ 大便器（ロータンク式）、小便器（壁掛け自動洗浄式）、手洗器（小型壁掛け手洗器、自動手動切替水栓）を基本とする。

9) 給水設備

- ・ 既設の設備は直圧方式、受水槽方式の混合だが、改修後は直圧方式を基本とする。ただし、設計時に受水槽の扱いについて要確認

10) 排水設備

- ・ 汚水・雑排水分流とし屋外埋設管にて合流、既設枥へ放流

11) 給湯設備

- ・ 給湯室、トイレ等への設置を想定し、ガス給湯器、電気温水器による局所給湯を行う。

12) 消火設備

- ・ 屋内消火栓設備設置、既設消火ポンプ更新

13) ガス設備

- ・ 都市ガス利用を想定
- ・ 吸収式冷温水発生器及び給湯器

14) 空調設備

- ・ 中央熱源方式（多目的ホール）と個別熱源方式（多目的ホール以外の各室）の併用
- ・ 中央熱源：ガス焚吸収式冷温水発生器（機械室設置）、クーリングタワー（屋上設置）
- ・ 個別熱源：電気式空冷ヒートポンプ方式、室内機は天井カセット型を想定

15) 換気設備

- ・ 第 3 種換気（機械排気）を基本とする。

(3) 室内環境について

- ・ 多目的ホールの排煙窓は、引き続き機能を維持する（増築側の開口面積確保のため、増築棟内にダクトを設置し排煙に必要な断面を確保）。

- ・ 多目的ホールは、排煙窓からの自然光取入れを生かし、手元の明るさは書架への照明設置等により適切に確保する。
- ・ 多目的ホールとエントランスの間の壁面は、大きな開口を設けることはできないが、可能な範囲で受付カウンターからの視認性を確保する。
- ・ 学習席は、ブースとして設置する。
- ・ 視聴覚ブースは、個室として仕切らない。
- ・ 対面朗読室は、個室とする。
- ・ 閲覧席は、1箇所にとどめず、書架の横や動線上の溜りとなる場所等に分散配置する。

6.3.3 改修整備図

次ページ以降に、パターン C に基づく改修・増築整備の平面図およびイメージパースを示す。

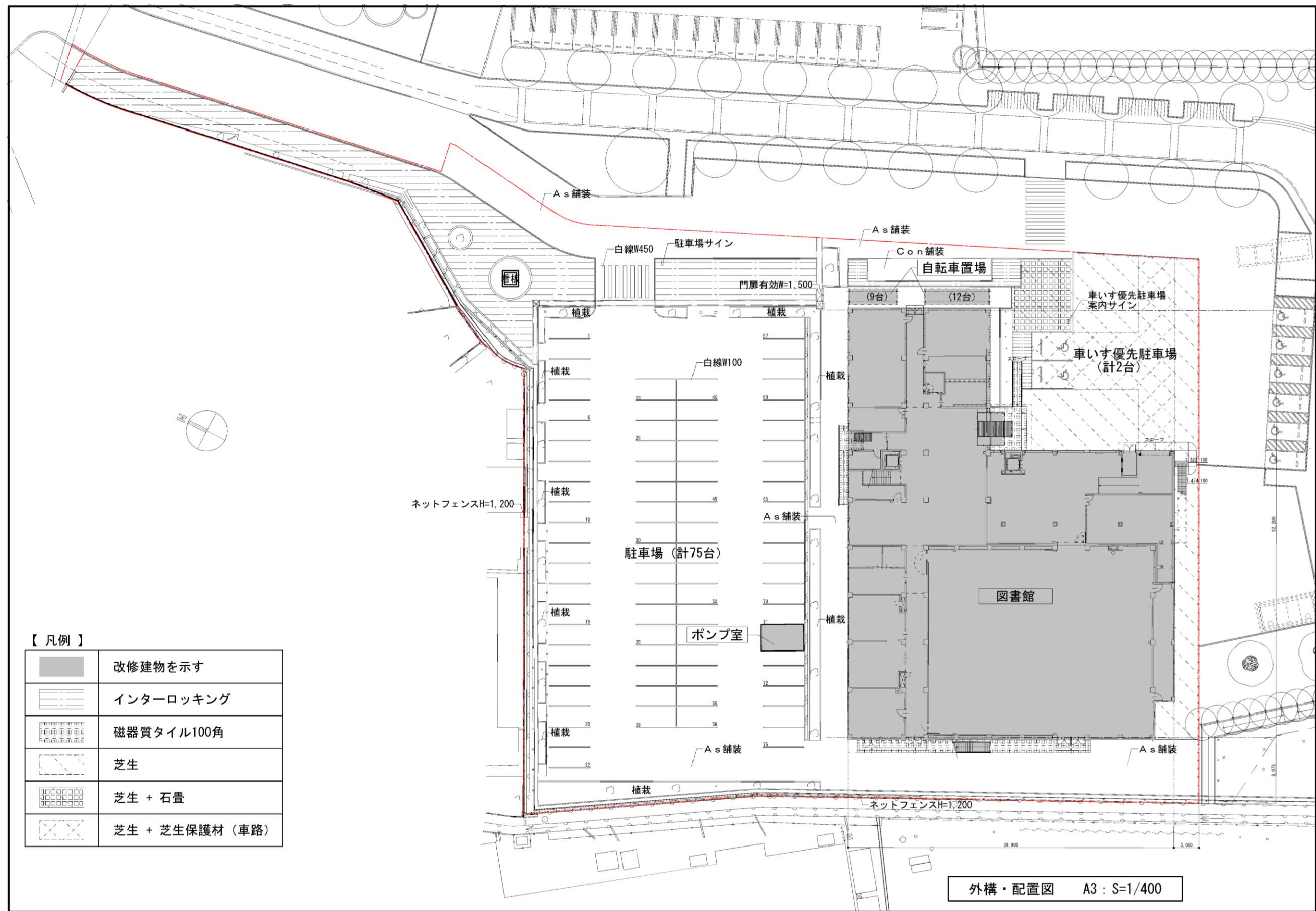


図 10 改修・増築整備配置図



図 11 改修・増築整備平面図(1階)



図 12 改修・増築整備平面図(2 階)



外観イメージ



一般開架イメージ

図 13 ひこね燦ぱれすの図書館化イメージパース

6.4. 概算工事費の検討

旧ひこね燦ばれすの改修・増築整備における概算工事費を以下に整理する。

金額は、令和4年現在の水準であり、今後、物価等の変動により増減する。（以下同じ。）

表 28 改修・増築整備における概算工事費

費目	対象面積※1	金額	備考
建築改修工事	2,267 m ²	410,620,000 円	撤去費含む。
増築工事	524 m ²	314,400,000 円	600 千円／m ² ※2、3
昇降機設備工事	—	59,510,000 円	改修 1 基、増設 1 基
電気設備工事	2,267 m ²	81,350,000 円	
機械設備工事	2,267 m ²	225,550,000 円	
外構工事	3,030 m ²	30,270,000 円	駐車場(既存を除く。)、駐輪場、植栽含む。
家具工事	2,791 m ²	154,500,000 円	造付家具、査定率 60%
工事価格(税抜)		1,276,200,000 円	
工事価格(税込)		1,403,820,000 円	
市費負担(税込)		561,610,000 円	国庫補助金・交付税措置 842,210,000 円

※1 対象面積は、施工対象範囲の床面積を示し、工事数量を示すものではない。

※2 建設単価は、他事例から算定した平米あたりの単価に、建設当時から令和4年までの物価上昇率を概ね 11%と見込み、加算する。

※3 建設単価には、建築・昇降機設備・電気設備・機械設備工事を含む。

上記の他、調査・設計費等および什器備品等について以下に整理する。

表 29 調査・設計・工事監理費

費目	対象面積※	金額	備考
測量・地質調査費	—	15,000,000 円	
埋蔵文化財発掘調査費	265 m ²	3,445,000 円	
設計(基本・実施)	2,791 m ²	130,000,000 円	他事例より。実施設計は国費対象
工事監理	2,791 m ²	42,000,000 円	他事例より。工事監理は国費対象
調査・設計監理費(税抜)		190,445,000 円	
調査・設計監理費(税込)		209,489,500 円	
市費負担	旧ひこね燦ばれす改修・増築整備案	128,289,500 円	国庫補助金・交付税措置 81,200,000 円
(税込)	同等施設を別の場所で整備した場合	209,489,500 円	国庫補助金や優良な起債制度はない。

※対象面積は、施工対象範囲の床面積を示し、業務数量を示すものではない。

表 30 什器備品・図書・図書館システム改造構築費

費目	対象面積※	金額	備考
什器備品(机・椅子等)	2,791 m ²	38,286,000 円	工事価格の 3%
読書通帳機	—	3,200,000 円	
図書館システム改造費・構築費	—	4,500,000 円	
図書購入費	—	50,000,000 円	2.5 万冊・IC タグ等含む。
什器備品・図書・図書館システム(税抜)		95,986,000 円	
什器備品・図書・図書館システム(税込)		105,584,600 円	

※対象面積は、施工対象範囲の床面積を示し、業務数量を示すものではない。

7. ライフサイクルコストの比較検討

7.1. 改修・増築整備案と同等施設を別の場所で整備した場合の概算工事費の整理

7.1.1 改修・増築整備案と同等施設を別の場所で整備した場合の概要

旧ひこね燦ばれすの改修・増築整備案と同等施設を別の場所で整備した場合の工事概要を以下に整理する。なお、敷地の想定はできないが、都市計画やインフラ整備に特に問題のない用地が確保できた状況を前提とする。

- ・ 新設工事（建築・昇降機設備・電気設備・機械設備工事を含む。）…………改修・増築整備案の面積と同等の延べ面積を想定
- ・ 外構工事…………旧ひこね燦ばれすの外構面積と同等を想定
- ・ 家具工事…………改修・増築整備案と同等の書架数量を想定

7.1.2 改修・増築整備案と同等施設を別の場所で整備した場合の概算工事費

前項の考え方により、改修・増築整備案と同等施設を別の場所で整備した場合の概算工事費を以下に整理する。

表 31 改修・増築整備案と同等施設を別の場所で整備した場合の概算工事費

費目	対象面積※1	金額	備考
建設工事	2,800 m ²	1,680,000,000 円	600 千円／m ² ※2,3
外構工事	3,030 m ²	30,270,000 円	改修増築案と同じと想定する。
家具工事	2,800 m ²	154,500,000 円	造付家具、査定率 60%
工事価格(税抜)		1,864,770,000 円	
工事価格(税込)		2,051,247,000 円	
市費負担(税込)		2,051,247,000 円	国庫補助金や優良な起債制度はない。

※1 対象面積は、施工対象範囲の床面積を示し、工事数量を示すものではない。

※2 建設単価は、他事例から算定した平米あたりの単価に、建設当時から令和 4 年までの物価上昇率を概ね 11%と見込み、加算する。

※3 建設単価には、建築・昇降機設備・電気設備・機械設備工事を含む。

○ 上記の金額に用地取得費、造成費は含んでいない。

7.2. ライフサイクルコストの検討

7.2.1 耐用年数の設定

旧ひこね燦ばれすの今後の耐用年数は、竣工後 30 年が経過する現時点において、日本建築学会編集「建築工事標準仕様書 JASS5 鉄筋コンクリート工事」による新築の鉄筋コンクリート造建築物の標準的耐用年数「65 年」を踏まえると、35 年と考えられ、図書館化整備が 5 年後までに実施されると想定すると、耐用年数は 30 年となる。

しかしながら、建築物躯体のコア抜き調査の結果から、非常に良い状態が維持されていることが確認できたことから、図書館化に伴う大規模な改修の際、長寿命化対策を実施することを前提に、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会編著）」に記載されている普通品質の目標耐用年数の上限値「80 年」を使用目標年数としても問題はないと考える。

以上を踏まえ、旧ひこね燦ばれすの使用目標年数を「80 年」とし、図書館化整備後の 45 年を耐用年数とする。

なお、新築の場合は、標準的耐用年数である「65 年」を耐用年数とする。

7.2.2 ライフサイクルコストの検討対象

本検討におけるライフサイクルコストの検討対象は、以下の費目とする。

- ・ 施設整備費（調査・設計監理費は除く。）
- ・ 耐用年数までの建築および建築設備の修繕更新費

7.2.3 修繕コストの算定方法

(1) 改修整備部分

改修部分および増築部分の修繕計画は、「建築」、「電気設備」、「機械設備」などの各部位の修繕や更新等を計画的かつ合理的に行うため、「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト第 2 版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」（以下「H31 建築物 LCC」という。）において望ましいとされている「予防保全＋事後保全」の保全方式を採用することとする。

予防保全費用は、他自治体における保全マネジメントシステムの運用を通じて得られたデータを活用するため H31 建築物 LCC 算定プログラムを用いて算定する。

事後保全費用についても、図書館化工事によりほぼ全面的な修繕更新を行うため、H31 建築物 LCC 算定プログラムを用いて算定するものとする。

なお、図書館化工事によりほぼ新築の状態となっていることを考慮し、H31 建築物 LCC 算定プログラムの 1 年目からを対象とする。

(2) 増築または新築部分

新築の修繕計画は、「建築」、「電気設備」、「機械設備」などの各部位の修繕や更新等を計画的かつ合理的に行うため、H31 建築物 LCC において望ましいとされている「予防保全＋事後保全」の保全方式を採用することとする。

予防保全費用、事後保全費用のいずれも H31 建築物 LCC 算定プログラムを用いて算定するものとする。

7.2.4 ライフサイクルコストの比較

改修・増築整備案と改修・増築整備案と同等施設を別の場所で整備した場合では、耐用年数が異なるため、それぞれの計画期間中に生じる初期整備費および修繕費の合計を計画年数で除した単年度あたりのコストを比較する。なお、計画期間の最終年度の修繕費は「0」とする。

表 32 ライフサイクルコストの比較

項目	旧ひこね燦ぱれす改修・増築整備案	同等施設を別の場所で整備した場合
初期整備費 (調査・設計監理費除く。)	1,276,200,000 円	1,864,770,000 円
修繕費累計	817,128,000 円	1,352,290,000 円
小計(税抜)	2,093,328,000 円	3,217,060,000 円
使用目標年数	45 年	65 年
単年度 LCC(税抜)	46,518 千円/年	49,493 千円/年

上記のとおり、ライフサイクルコストを使用目標年数に応じ単年度のコストで比較したところ、旧ひこね燦ぱれすの改修・増築整備案の方が同等施設を別の場所で整備した場合に比べ安価となる結果となった。

7.2.5 その他の維持管理運営費

図書館化後に単年度ごとに想定される維持管理や運営に要する費用を以下に整理する。

表 33 維持管理・運営費等

費目	対象面積※	金額(税込)	備考
図書館システム整備 (リース) 費	—	10,100,000 円/年	図書館システム用端末等 7,000,000 円/年 BDS、自動貸出機、自動返却機 2,800,000 円/年 読書通帳機(保守) 300,000 円/年
維持管理費(清掃、警備、 点検保守)	2,791 m ²	8,700,000 円/年	既存図書館の令和 2 年度決算より
運営費	—	90,000,000 円/年	既存図書館の令和 2 年度決算より
図書購入費	—	15,000,000 円/年	
計		123,800,000 円/年	

※対象面積は、施工対象範囲の床面積を示し、業務数量を示すものではない。

8. 財源措置等支援制度の整理検討

8.1. 旧ひこね燦ぱれすの図書館化にかかる位置づけ

「1.4. 上位関連計画の整理」で整理したとおり、「彦根市立地適正化計画（平成 30 年（2018 年）3 月）」には都市機能誘導施設として図書館の記載はなされていない。

しかしながら、本検討において旧ひこね燦ぱれすが図書館として使用できることが確認できたことから、改めて、都市機能誘導区域である南彦根駅周辺地区に位置する旧ひこね燦ぱれすを図書館として、都市機能誘導施設に位置づけることが可能となる。

8.2. 適用可能な補助金等

彦根市立地適正化計画において、都市機能誘導施設として旧ひこね燦ぱれすの図書館化が位置づけられ、彦根市都市再生整備計画（南彦根駅周辺地区）に位置付けることで、国庫補助金（都市構造再編集中支援事業補助金）の交付対象となり、また、公共事業等債の借入が可能となる。都市構造再編集中支援事業費補助交付要綱による補助内容および国による交付税措置は以下のとおりである。

国庫補助金の活用による市費負担整備費

- | | | |
|--------|----------------------|---------|
| ・国庫補助金 | 都市構造再編集中支援事業補助金 | 補助率 50% |
| ・起債 | 公共事業等債（補助裏に対して） | 充当率 90% |
| ・交付税措置 | 元利償還金の 9 分の 2 が交付税措置 | |

- | | |
|----------|--|
| ① 国庫補助金 | $1,403,820,000 \text{ 円} \times 50\% = 701,910,000 \text{ 円}$ |
| ② 起債 | $(1,403,820,000 \text{ 円} - 701,910,000 \text{ 円}) \times 90\% \div 631,700,000 \text{ 円}$ |
| ③ 交付税措置 | $631,700,000 \text{ 円} \times 2/9 \div 140,300,000 \text{ 円}$ |
| ④市費負担整備費 | $1,403,820,000 \text{ 円} - ① - ③ = \underline{561,610,000 \text{ 円}}$ |

9. 事業化に向けた課題の整理

旧ひこね燦ばれすの図書館化を行う場合に想定される課題を整理する。

9.1. スケジュール

「都市構造再編集中支援事業補助金」の適用は、都市再生整備計画ごとに、都市構造再編集中支援事業費補助を受けて、交付対象事業が実施される年度から概ね3から5年が交付期間とされており、南彦根駅周辺地区の都市再生整備計画における都市構造再編集中支援事業の補助交付期間は平成30年度から令和4年度となっている。

このため、旧ひこね燦ばれすの図書館化を第2期の都市再生整備計画に位置づける必要がある。なお、第2期の都市再生整備計画に位置づけるには、彦根市立地適正化計画に都市機能誘導施設として旧ひこね燦ばれすの図書館化を位置づける必要がある。

9.2. 図書館にかかる計画について

彦根市立図書館に関しては、「1.4. 上位関連計画」に整理したとおり『彦根市図書館整備基本計画』が平成28年度に策定されている。また、令和3年度末には、『彦根市立図書館施設適正管理計画』が策定されたところである。いずれの計画も、旧ひこね燦ばれすの図書館化を前提としていない。

以上から、旧ひこね燦ばれすは、現時点では図書館としての位置づけがなされていない状況である。このため、『旧ひこね燦ばれす施設適正管理計画』の策定により、旧ひこね燦ばれすの図書館化の妥当性を明確にすることや、『彦根市図書館整備基本計画』の見直しにより旧ひこね燦ばれすを図書館として位置づけることが必要である。

9.3. 工事内容に関すること

本検討では、旧ひこね燦ばれすの改修検討を行うにあたり、構造計算書が保管されていなかったことから、竣工時の基準による再現構造計算を行い、既存不適格建築物としての改修計画を作成した。

今後の整備にあたっては、埋蔵文化財に関する調査や地質調査など、旧ひこね燦ばれすの図書館化に係る各種調査とともに、既存不適格調書を作成し、設計を進める中で、本検討において保留となっている旧ひこね燦ばれすの減築にかかる見解など、特定行政庁である彦根市建築指導課と十分な協議が必要である。

10. 彦根市図書館整備基本計画見直しに向けた考察

旧ひこね燦ばれすの図書館化を行う場合に想定される課題を踏まえ、彦根市図書館整備基本計画の見直しに向け、検討すべき視点を整理する。

10.1. 中央館の位置づけについて

彦根市図書館整備基本計画では、中央館の位置づけについて、「彦根市の図書館サービスの拠点となる「中央館」を市の中央部（中央館）に整備し、それぞれの特性を生かした「地域館」を置くものとします。」とされている。また、中央館の整備場所については、「立地や用地取得の観点で判断して、河瀬学区、亀山学区が中央館の建設が実現できる条件の揃った場所となるため望ましい」とされている。

令和3年3月26日に開催された彦根市図書館（中央館）用地選定委員会においては、亀山学区の清崎町の対象地が河瀬学区の南川瀬町の対象地に比較して、優位である旨の提言がなされ、同月30日には、市として清崎町の対象地を中央館の選定用地とすることが決定されている。

旧ひこね燦ばれすの改修・増築整備案は、2,791 m²であり、整備基本計画に示す中央館の整備面積4,300 m²とは大きな隔たりがあり、中央館としての機能や運営体制等を十分に備えることができないことから、旧ひこね燦ばれすの改修・増築整備案による図書館は、中央館として位置づけることはできないと考える。

10.2. 複数館の適正配置について

中央館の位置づけを踏まえ、中央館と地域館で構成する彦根市立図書館の配置を再検討する必要がある。現状の彦根市立図書館は、令和4年度から6年度にかけて大規模修繕の実施が予定されており、彦根市図書館整備基本計画では地域館である北部館として位置づけられ、中央館、南部館の3館体制が計画されているが、旧ひこね燦ばれすを図書館化した場合、中央館と地域館の役割分担において、3館体制が望ましいのか、4館体制が望ましいのか、利用者の利便性や早期のサービス提供などの視点を考慮し、検討する必要がある。

10.3. 望ましい運営体制について

彦根市図書館整備基本計画では、中央館および地域館の連携・協力体制について方向性が示されているが、中央館の位置づけ、旧ひこね燦ばれすを含めた場合の複数館の配置の考え方を踏まえ、運営にあたって、どの程度の職員配置を想定するのか、連携サービスの担い手を集約するか、分散するか、新たに整備する図書館の整備時期（ロードマップ）を踏まえた計画的な体制の構築など、早期の新図書館整備に向けた検討が必要と考える。