

1 旧ひこね燦ぱれすの位置および周辺施設状況

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。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が分布するほか、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。

■ 旧ひこね燦ぱれすの概要

|       |                   |                                                                                    |
|-------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 施設名称  | 旧ひこね燦ぱれす          |  |
| 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 |                                                                                    |
| 諸室    | 1 階               | 教養文化室、多目的ホール、図書資料室、管理事務所、ロビー、情報展示コーナー<br>男子更衣室・シャワー室・トイレ、女子更衣室・シャワー室・トイレ           |
|       | 2 階               | ミーティングルーム、研修室 1・2、視聴覚教材室、会議室、相談室、ホール、音調室<br>映写室、母子室                                |

■ 旧ひこね燦ぱれすの敷地条件

|          |                                                                                                         |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 敷地面積     | 6,343.62 ㎡                                                                                              |
| 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<br>防火地域：なし                                                                        |
| 建蔽率・容積率  | 80%・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㈱<br>ガス：プロパンガス（旧ひこね燦ぱれす）<br>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）<br>水道：上下水道ともに北東側道路に埋設<br>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）<br>継続時間：～12 時間未満）<br>・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                                                                                 |



2 旧ひこね燦ぱれす図書館化の前提

旧ひこね燦ぱれすを図書館化するにあたっては、彦根市図書館整備基本計画（以下「整備基本計画」という。）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る。

なお、整備基本計画では、中央館の想定規模を4,300㎡とし、書架間の通路を広めに取るとされているため、規模の仮設定では、書架の間隔を1.6mとすること等を前提に検討する。

■ 旧ひこね燦ぱれす図書館化にかかる機能設定の考え方

整備基本計画における中央館機能の諸室規模の仮設定を行うとともに、仮設定において開架冊数を10万冊とした場合の規模を算出する。

| ゾーン           | 整備基本計画<br>の中央館規模<br>(開架冊数 15 万冊) | 書架間隔等を考慮<br>した整備基本計画<br>の中央館規模(仮) | 左記の開架冊数を<br>10 万冊とした場合<br>の規模（仮） |
|---------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| 図書スペース        | 1,800 ㎡                          | 1,921 ㎡                           | 1,414 ㎡                          |
| 保存スペース        | 1,200 ㎡                          | 1,370 ㎡                           | 1,370 ㎡                          |
| 導入路スペース       | 150 ㎡                            | 150 ㎡                             | 150 ㎡                            |
| 管理運営スペース      | 400 ㎡                            | 395 ㎡                             | 395 ㎡                            |
| 移動図書館車/物流スペース | 100 ㎡                            | 100 ㎡                             | 100 ㎡                            |
| その他スペース       | 650 ㎡                            | 1,146 ㎡                           | 984 ㎡                            |
| 合計            | 4,300 ㎡                          | 5,082 ㎡                           | 4,413 ㎡                          |

機能設定の基本的な考え方

旧ひこね燦ぱ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㎡のうち、設定する機能については、以下の考え方を基本とする。

- ・整備パターンは、「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 構造に関する確認

■ コア抜き調査結果

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/mm<sup>2</sup>を示しているが、その他の調査箇所は全て30N/mm<sup>2</sup>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/mm<sup>2</sup>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/mm<sup>2</sup>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1.0mm～2.5mm、研りによる柱の最大値で1.0mm、2.0mmとなっている。経年により想定される中性化深さが20.7mm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。

■ 竣工時の復元構造計算と結果

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おり、完了検査済証も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。また、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ため、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。

技術基準解説書2015年版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。

## 4 施設計画の検討

### ■改修・増築整備にあたっての基本的な考え方

#### 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の床の増設は、既存部分の安全性が確保できれば、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。

#### 撤去可能な躯体について

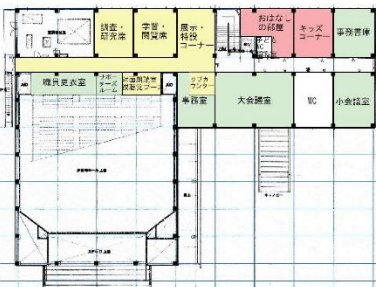
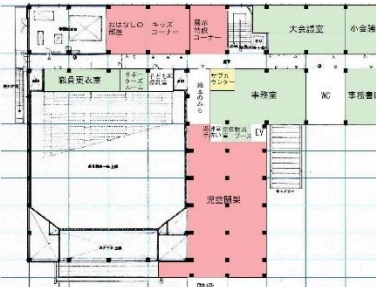
柱に取りつく壁は、建物の耐震性能上有効な壁で撤去することができないため、ほぼ既存の間取りの範囲内で必要な部屋を配置する必要がある。

#### 書架配置の想定に用いる積載荷重について

復元構造計算の結果を踏まえ、想定可能な書籍冊数は、多目的ホールおよびエントランスホールで240冊/㎡、その他の部屋で140冊/㎡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。

### ■旧ひこね燦ぱれすの図書館化改修検討パターン

| 項目      | パターン A                                                                                                                                                                    | パターン B                                                                                                                                                                      | パターン C                                                                                                                                                                        |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| イメージ図   | <br> | <br> | <br> |
| 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                                                                                                                              |
| 延床面積    | 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。<br>・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。<br>・旧多目的ホール部分の開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。<br>・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。<br>・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。<br>・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。<br>・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。<br>・カウンター、バックヤード、物流ブース、事務室、作業室、集密開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。<br>・廊等により、一般開架、児童開架のスペースが細分化される。<br>・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。                                                                     | ・一般書架間が機能性が2階となり連続性・一体性を持たせられない。<br>・開架書庫を集密書架として配置することができない。<br>・カウンターと物流ブース、事務室、作業室の連携が悪い。<br>・搬入経路が小中学校側となり、車両転入スペースにゆとりがない。<br>・玄関前スペースが狭く、車両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（概算）                                                                                                                                                            | 約 12～14 億円（概算）                                                                                                                                                              | 約 12～15 億円（概算）                                                                                                                                                                |
| 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、車架、図書システム整備費、図書購入費等は含まれていない。これらの概算には、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。J)等は工事費に含まれるものとする。

### ■整備方法によるパターンの整理

#### パターン設定の視点

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、「整備基本計画における中央館機能の規模（仮）」「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できるため、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。

#### 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）

### ■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

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。パターンC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は、基本的に想定を超えないことを確認した。

| 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<br>(4,032冊)    | 6,480冊<br>(5,040冊)     |
|        |      |      | 14段書架 | 20竿     | 8,064冊<br>(4,032冊)    | 10,080冊<br>(5,040冊)    |
|        |      |      | 17段書架 | 40竿     | 19,584冊<br>(8,064冊)   | 24,480冊<br>(10,080冊)   |
|        |      |      | 合計※   | 431竿    | 83,376冊<br>(66,672冊)  | 104,220冊<br>(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<br>(93,149冊) | 137,316冊<br>(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               |                        |

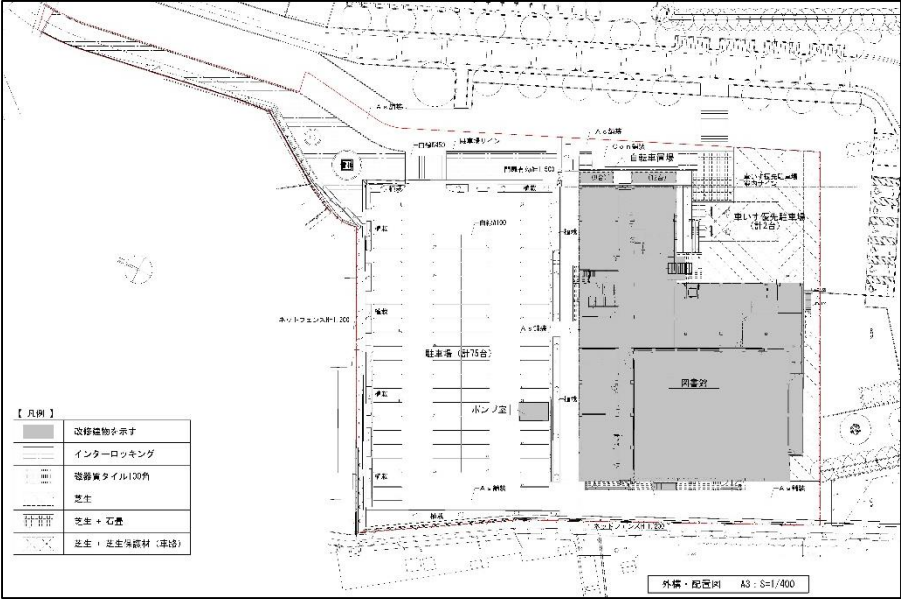
※( )の数字は、一般開架の9段書架以上を7段目まで図書を収蔵した場合の冊数

### ■改修・増築計画の方針（構造計画）

- 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り、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。

# 旧ひこね燦ぱれす図書館化調査検討報告書 概要版② (配置図・平面図・イメージパース)

■ 配置図



■ イメージパース(外観)



■ イメージパース(一般開架)



■ 平面図 1階



■ 平面図 2階



旧ひこね燦ぱれす図書館化調査検討報告書 概要版③（概算整備費・課題整理と整備基本計画見直しの考察）

1 旧ひこね燦ぱれす図書館化改修・増築整備案と概算工事費

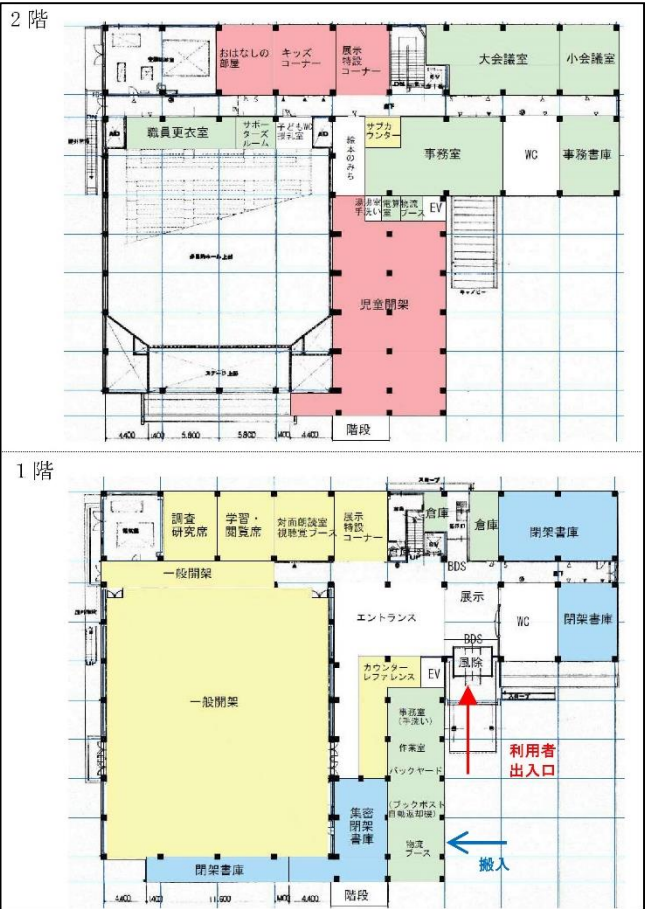
2 改修・増築整備案と同等施設を別の場所で整備した場合の概算工事費

| 費目       | 対象面積※1               | 金額              | 備考                         |
|----------|----------------------|-----------------|----------------------------|
| 建築改修工事   | 2,267 m <sup>2</sup> | 410,620,000 円   | 撤去費含む。                     |
| 増築工事     | 524 m <sup>2</sup>   | 314,400,000 円   | 600 千円／m <sup>2</sup> ※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 <sup>2</sup> | 81,350,000 円    |                            |
| 機械設備工事   | 2,267 m <sup>2</sup> | 225,550,000 円   |                            |
| 外構工事     | 3,030 m <sup>2</sup> | 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 <sup>2</sup> | 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 他事例から算定した㎡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 建築・昇降機設備・電気設備・機械設備工事を含む。

国庫補助金の活用による市費負担整備費

|             |                  |                         |              |
|-------------|------------------|-------------------------|--------------|
| (1) 国庫補助金   | 都市構造再編集集中支援事業補助金 | 補助率50%                  | 701,910,000円 |
| (2) 起債      | 公共事業等債           | 充当率90%                  | 631,700,000円 |
| (3) 交付税措置   | 元利償還金の9分の2       |                         | 140,300,000円 |
| (4) 市費負担整備費 |                  | 1,403,820,000円－(1)－(3)= | 561,610,000円 |



外観イメージ



一般開架イメージ

| 費目       | 対象面積※1               | 金額              | 備考                         |
|----------|----------------------|-----------------|----------------------------|
| 建設工事     | 2,800 m <sup>2</sup> | 1,680,000,000 円 | 600 千円／m <sup>2</sup> ※2,3 |
| 外構工事     | 3,030 m <sup>2</sup> | 30,270,000 円    | 改修増築案と同じと想定する。             |
| 家具工事     | 2,800 m <sup>2</sup> | 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 他事例から算定した㎡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。

3 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 <sup>2</sup>   | 3,445,000 円   |                          |
| 設計(基本・実施)    | 2,791 m <sup>2</sup> | 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 <sup>2</sup> | 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(税込)     | 旧ひこね燦ぱれす改修・増築整備案     | 128,289,500 円 | 国庫補助金・交付税措置 81,200,000 円 |
|              | 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。

4 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比較

旧ひこね燦ぱれす図書館化改修・増築整備案と同等規模の施設を別の場所で整備した場合の概算工事費および調査・設計・工事監理費を比較すると、旧ひこね燦ぱれすを改修・増築整備した場合の方が、国庫補助金や交付税措置により、概算工事費で1,489,637,000円、調査・設計・工事監理費で81,200,000円、合計で1,570,837,000円、市費の負担が軽減される。

| 整備案              | 市費負担(税込) | 概算工事費           | 調査・設計<br>工事監理費 | 計               |
|------------------|----------|-----------------|----------------|-----------------|
| 旧ひこね燦ぱれす改修・増築整備案 |          | 561,610,000 円   | 128,289,500 円  | 689,899,500 円   |
| 同等施設を別の場所で整備した場合 |          | 2,051,247,000 円 | 209,489,500 円  | 2,260,736,500 円 |
| 市費負担の差異          |          | 1,489,637,000 円 | 81,200,000 円   | 1,570,837,000 円 |

本書に記載の金額は、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します。

## 5 LCC(ライフサイクルコスト)の比較

### ■ 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ないとする。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。

### ■ ライフサイクルコストの算定

ライフサイクルコストの検討対象は、「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」として算定した。以下に結果を示す通り、旧ひこね燦ばれす改修・増築整備案のほうが、同等施設を別の場所で整備した場合に比べ安価となった。

| 項目                 | 旧ひこね燦ばれす改修・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      |

## 6 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 <sup>2</sup> | 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 その他、単年度ごとに必要となる費用

| 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<br>7,000,000 円/年<br>BDS、自動貸出機、自動返却機<br>2,800,000 円/年<br>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 <sup>2</sup> | 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 事業化に向けた課題の整理

### ■ 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年から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。

### ■ 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。

### ■ 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。

## 9 彦根市図書館整備基本計画見直しに向けた考察

### ■ 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、2,791m<sup>2</sup>であり、整備基本計画に示す中央館の整備面積4,300m<sup>2</sup>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。

### ■ 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。

### ■ 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。