

# 新花巻図書館 建設場所の検討

令和2年10月15日  
(10月21日修正版)

## 「花巻駅東口周辺」及び「まなび学園周辺」

### 【まなび学園周辺】

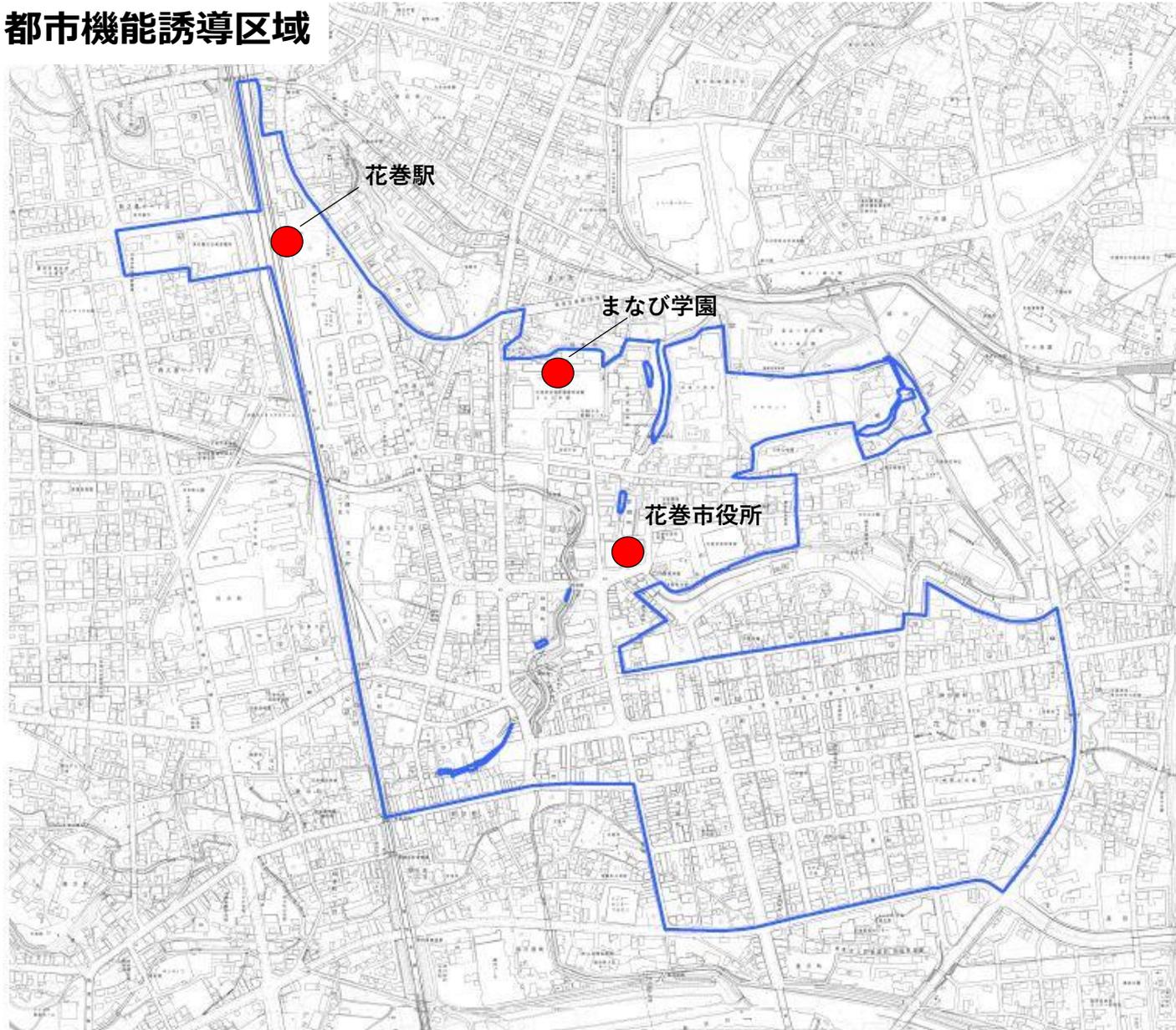
- ① 宮林署跡地
- ② まなび学園前
- ③ 旧総合花巻病院跡地

### 【花巻駅周辺】

- ④ JR用地(スポーツ用品店敷地)
- ⑤ 花巻駅南駐車場(なはんプラザ東側)



## 都市機能誘導区域



## ①花巻市立地適正化計画（平成28年6月）

- ・都市機能誘導区域における事業  
⇒花巻図書館（生涯学園都市会館（まなび学園）周辺への移転）

## ②新花巻図書館整備基本構想（平成29年8月）

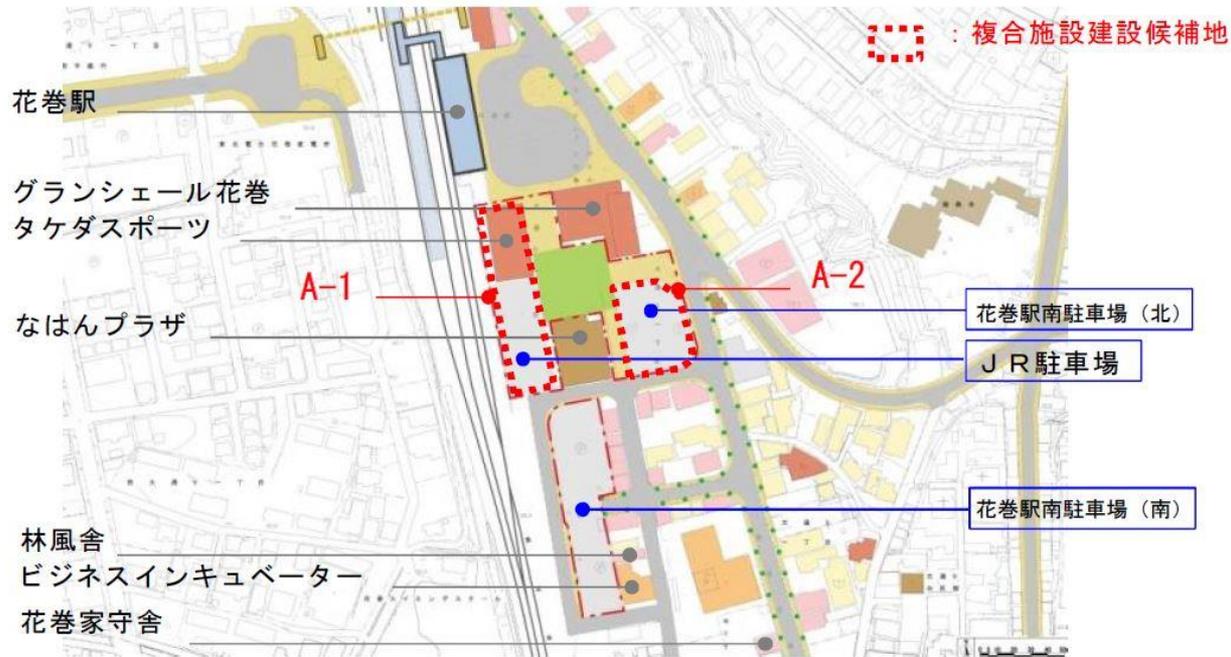
- ・建設場所に関する方針  
⇒「都市機能誘導区域」に整備

## ③花巻市図書館複合施設等整備方針検討

### 業務報告書「UR報告書」（平成30年6月）

- ・事業候補地の抽出  
⇒都市機能誘導区域内にある程度まとまった土地の確保  
「花巻駅東口周辺」及び「まなび学園周辺」

# UR 報告書から「ゾーン別まちづくりの方向性」①

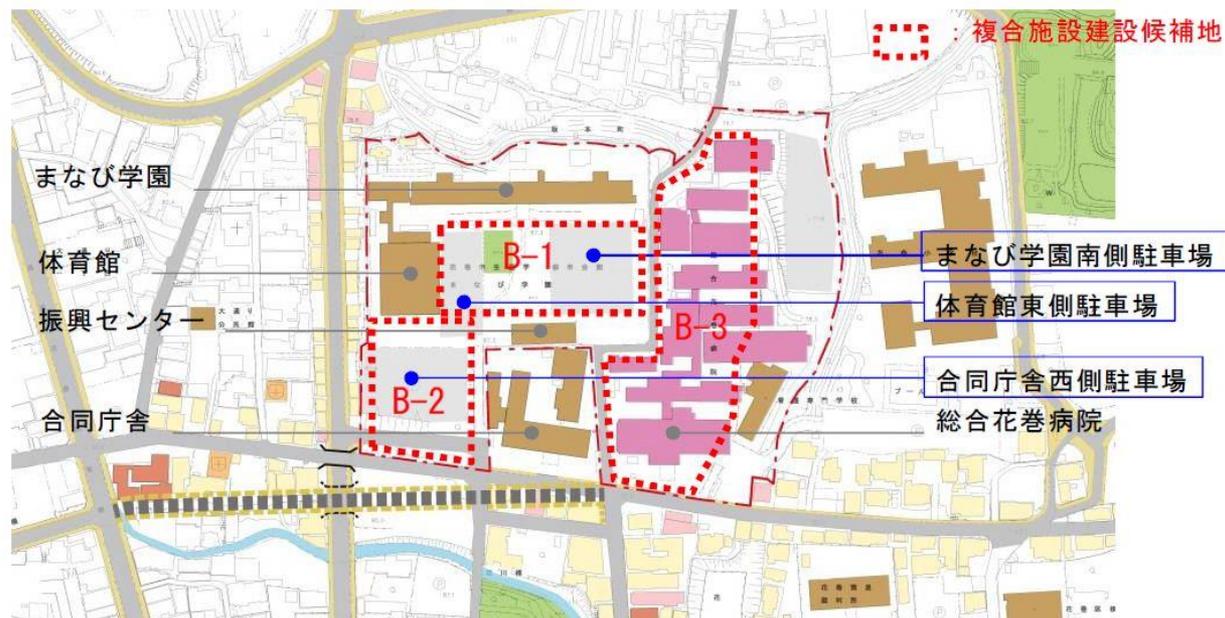


## 花巻駅東口ゾーン

- ・「多目的広場、立地施設を含むエリアを一体的空間と捉え、若い世代が居住する駅北西・西側エリアの活力誘導も視野に、集客性ある交流・賑わい拠点の形成を図る」
- ・「地域との連携や周辺都市との連携を視野に市民サービスの向上を図り、情報発信の強化により来街者のゲートウェイとしての機能を果たす」

候補地： A-1 タケダスポーツ・JR 駐車場敷地  
A-2 花巻駅南駐車場（北）

# UR 報告書から「ゾーン別まちづくりの方向性」②



## まなび学園周辺ゾーン

- ・「市民活動・交流の場としての拠点性を更に高め、利用者をまちなかへ波及させ回遊性を醸成する」
- ・「子育て支援施設を誘致することで、まちなか居住の推進や多世代にわたる子供の見守りなど、子育てしやすい環境づくりが可能となる」
- ・「総合花巻病院移転後跡地は、まなび学園等建替えを含め中長期的な視野でまちづくりを行う」

候補地： B-1 まなび学園校舎南側  
B-2 体育館南側駐車場周辺  
B-3 総合花巻病院跡地

# 新花巻図書館複合施設整備事業構想（令和2年1月29日）



## 新花巻図書館複合施設整備事業構想

- ・ JR東日本が所有する土地の一部を50年定期借地
- ・ 花巻図書館と賃貸住宅及びテナントの複合施設
- ・ テナント床と住宅はSPC（特定目的会社）が所有

## 花巻駅東口周辺

### (ア) JR用地（スポーツ用品店敷地）

#### (i) JR東日本との交渉経緯

- 「駅周辺のにぎわい創出、駅利用者の利便性向上につなげるために、鉄道事業者として協力していきたい」

(2018年12月6日岩手日報)

- 「JRからは土地を賃貸借する方向で協力したいとの意向」「賃貸借の条件を協議中」(2019年12月9日定例議会一般質問答弁)
- 「複合施設建設用地を50年間の定期借地で賃貸することにより花巻市のまちづくりに協力」

(2020年1月29日)

新花巻図書館複合施設整備事業構想時

### 新図書館

# 花巻駅東口周辺に

花巻市が整備を検討している新花巻図書館の建設地について、上田東一市長は5日の市議会定例会で「花巻駅東口周辺のJR所有地を有力な候補地とする」との考えを示した。これまでは「(花巻町の)まなび学園周辺か駅周辺」などとしており、今回はより具体的に示した格好。市とJR側は具体的な条件などについて協議に入る。

## 交通の便よく

上田市長は駅東口周辺を建設場所とした理由を「(4市町合併前の)旧3市議会でも市長意向でJRと条件協議へ」と述べた。

町地域から交通アクセスがはやく、高校生や子どもたちの学習の場として活用しやすい場所への建設が重要と考えた」と述べた。

都市再生機構(東京都)が花巻市図書館複合施設等

整備方針検討(1)を委託し、7月に受けた報告内容を踏まえ市内部で検討した結果として示した。事業費や完成時期は未定。

現在の花巻図書館(旧市若葉町)は1973年閉館。2017年度の入館者数

想を昨年8月に策定するな

上田市長は「市の大きなプロジェクトとなる。どの図書館にするか、実

見を聞いていきたい」と方

JR盛岡支社

社広報室は取手日報社の取材に「具体的

な条件については今後の協議となるが、駅周辺のにぎわい創出、駅利用者の利便性向上につながることで協

力はしていきたい」として

も手狭で、市は整備基本構

## 花巻駅東口周辺

- (ii) 市民からの反対意見
  - ・ 場所自体  
（まなび学園等の意見）
  - ・ 土地の賃貸借
  - ・ 賃貸住宅との複合化



## 新図書館の建設希望地

### まなび学園周辺60%

花巻駅前周辺は  
15%にとどまる

民市アンケート

**花巻** 花巻市議会（小原雅道議長）が8月に開催した新花巻図書館整備に関する意見交換会の参加者アンケートがまとまった。回答した一般市民約60%が建設場所として「まなび学園（同市花巻町）周辺」を望み、市が構想で示した「花巻駅東口」を含む周辺は約15%にとどまった。議会側は市民の理解を得ながら事業を進めるよう働き掛ける方針だ。

意見交換会は市議会新花巻図書館整備特別委の小委員会（伊藤盛幸委員長）が花巻大迫石鳥谷東和の4地域で11・19日に開いた。計127人が出席し、アンケートは91人が回答した。アンケートは構想の中で大きな論点の3項目を聞いた。望ましい建設場所は「まなび学園周辺」が55人（60・4%）、「花巻駅前周辺」が14人（15・4%）など。他施設との複合化について

意見も含めたアンケート結果は市ホームページで公表したほか、同特別委の中間報告に盛り込み、24日の市議会定例会最終本会議で小原議長に提出し、市当局に送る。伊藤委員長は「新図書館に対する市民の関心は高く、意見がおおむね把握できた」とし、市に住民意見の反映を求める。

「図書館単独」が49人（53・8%）と過半数を占め、「店舗等の商業施設」が13人（14・3%）、「賃貸住宅」は1人（1・1%）だった。敷地については「市有地に建設すべきが67人（73・6%）、「市有地以外でも可」は11人（12・1%）。同特別委は、市立図書館協議会委員と社会教育委員にも同様のアンケートを行い、回答した計20人のうち、建設場所は「花巻駅前周辺」が11人（55%）、「まなび学園周辺」が5人（25%）となった。

2020.9.12 岩手日報

- (iii) J R東日本との協議の現況
  - ・ 「J R用地を利用する方針が確立されない限り、定期借地や土地利用の条件について具体的な協議はできない」



## まなび学園周辺

### 《UR報告書から》

#### (i) 交通・アクセス

- ・「城内大通線や上町花城町線の整備により、駅－まなび学園－市役所－マルカンビル－総合花巻病院（移転先）などの施設まで歩道でつながる」  
UR報告書：P94
- ・「城内大通線の改良により東北本線を挟んだ東西のアクセス性が向上する」  
UR報告書：P94
- ・「都市計画道路城内大通り線の整備に合わせ、花巻合同庁舎前に上がってくる道路の造成を行う可能性がある」  
UR報告書：P113

## まなび学園周辺

### (ii) まなび学園周辺の概況

- ・「まなび学園は、耐震改修がされているが、老朽化が進んでおり、いずれ建替が発生する」  
UR報告書：P94
- ・「総合花巻病院用地やまなび学園等を含めた土地活用のあり方及び必要に応じた基盤整備」  
UR報告書：P94
- ・「総合花巻病院跡地には急傾斜地の崩壊区画が指定されており、高低差の改善や有効平場の確保など、造成計画の策定及び造成工事が必要となる」  
UR報告書：P113
- ・「ネットワークを向上させるために、敷地内に循環バスふくろう号や路線バスのバス停を設ける必要がある」  
UR報告書：P113
- ・「花巻中央振興センターの解体処分が必要となる」  
UR報告書：P113

## ■ まなび学園周辺

### 《現状》

#### (i) 交通・アクセスに関する課題

- ・ 現行都市計画に基づく、都市計画道路城内大通り線の整備は困難
- ・ 既存市道（ファミリーマートから合同庁舎交差点）改良工事により歩道整備をする必要

※ 都市計画道路城内大通り線(黄色:万代橋から合同庁舎への直線道路)は、新しい橋梁建設や交差点改良などの整備が必要となるが、交差点の交通処理や橋梁前後の道路勾配などに課題が多く、事業費も膨大になり現実的ではない。  
 よって、現在の市道城内大通り一丁目線(赤:大通りコンビニ交差点から幸橋を通過して合同庁舎への道路)に歩道を整備する方法が現実的だが、その整備には都市計画変更手続き開始から約8年の期間が見込まれる。

④大通り工区  
 【歩道整備】W=2.5m  
 L=330m  
 C=358百万円  
 整備期間 8年間  
 うち都市計画変更手続き2年

事業スケジュール

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目
測量調査設計			■					
用地測量				■				
支障物件調査				■				
用地買収					■			
移転補償					■			
歩道工事							■	
都市計画 住民説明	■							
都市計画 都市計画変更		■						

⑤大通り工区  
 【都市計画道路整備】  
 L=260m  
 C=1,019百万円  
 整備期間 7年間  
 ※事業着手はR4以降

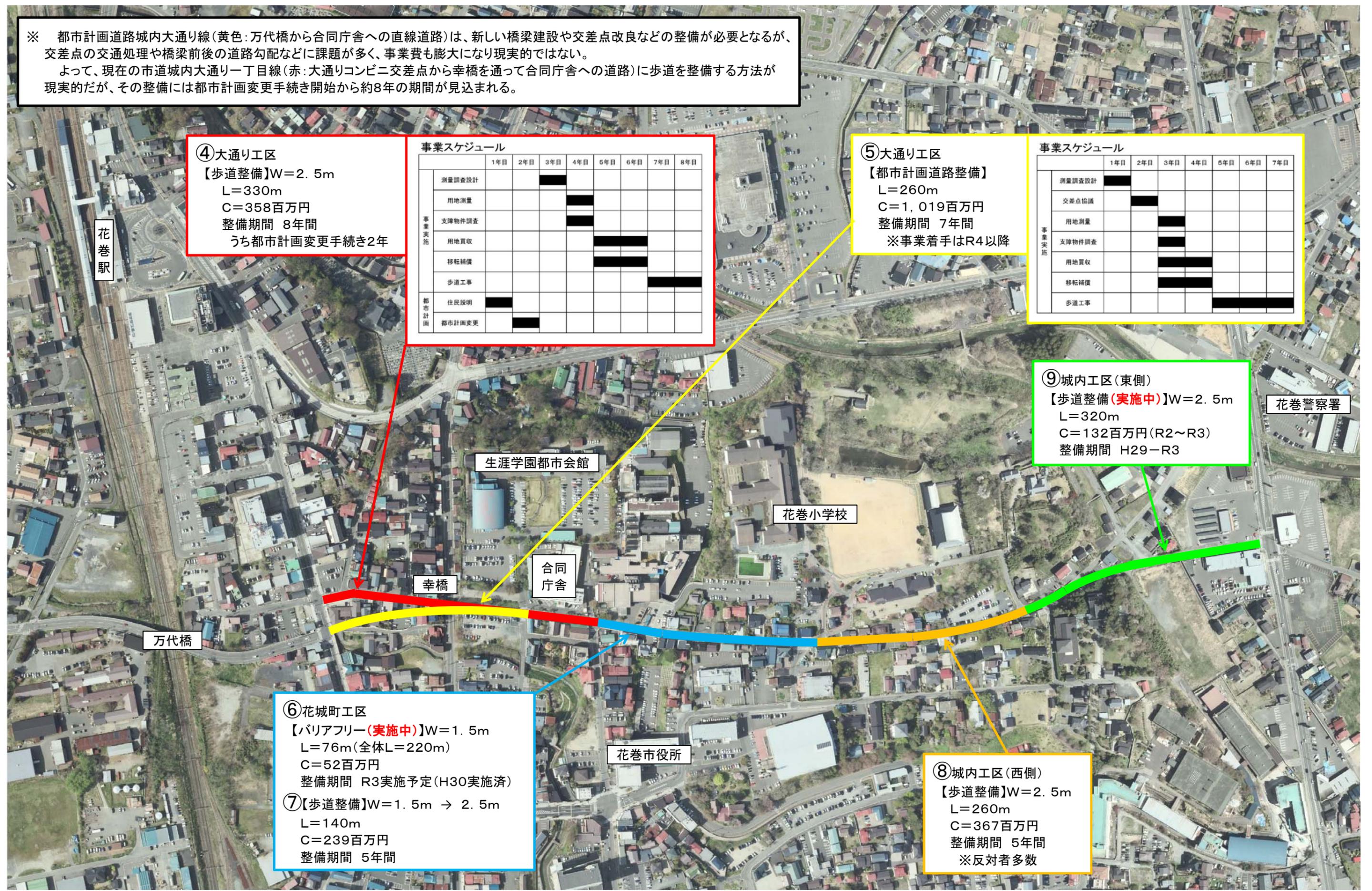
事業スケジュール

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
測量調査設計	■						
交差点協議		■					
用地測量			■				
支障物件調査			■				
用地買収			■				
移転補償			■				
歩道工事						■	

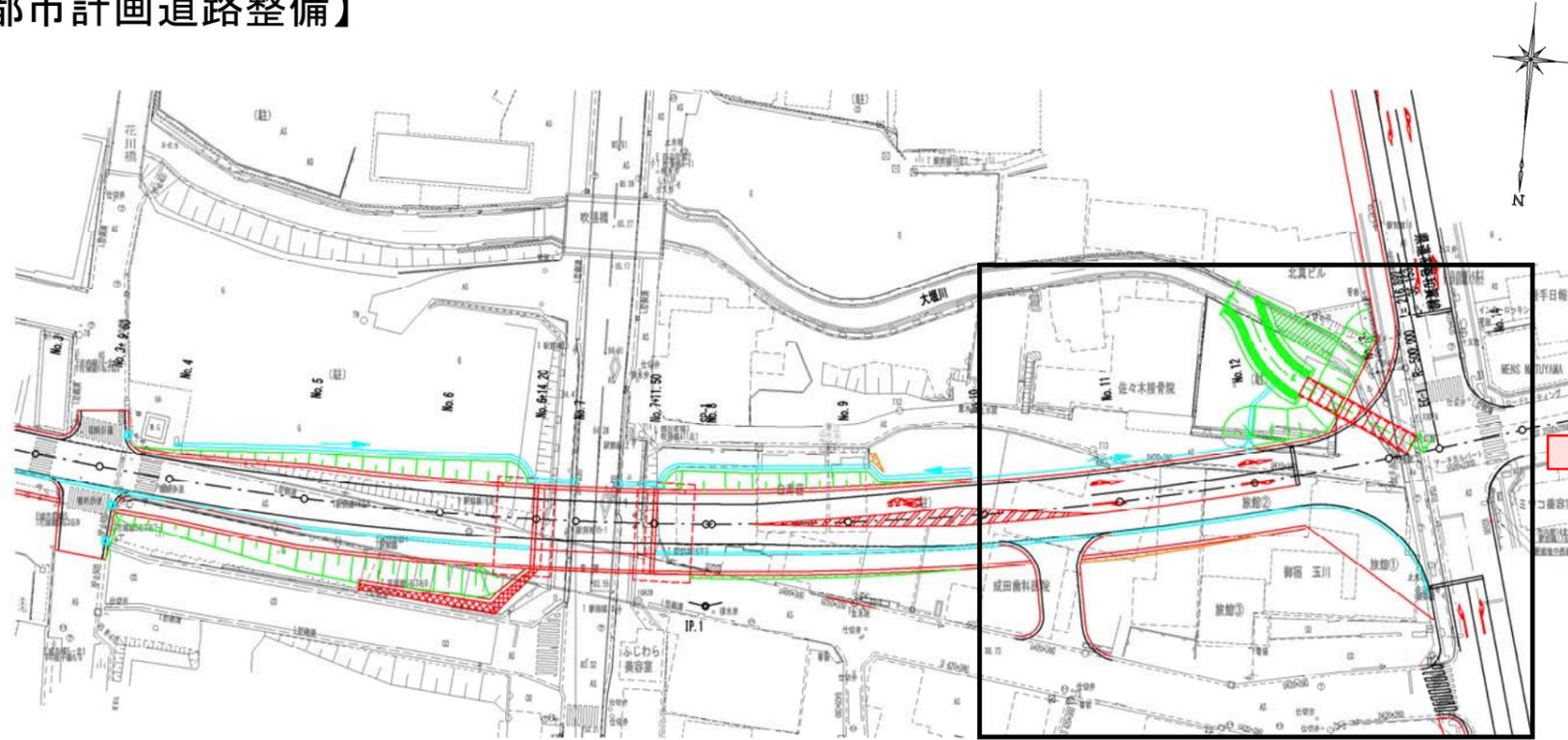
⑨城内工区(東側)  
 【歩道整備(実施中)】W=2.5m  
 L=320m  
 C=132百万円(R2~R3)  
 整備期間 H29-R3

⑥花城町工区  
 【バリアフリー(実施中)】W=1.5m  
 L=76m(全体L=220m)  
 C=52百万円  
 整備期間 R3実施予定(H30実施済)  
 ⑦【歩道整備】W=1.5m → 2.5m  
 L=140m  
 C=239百万円  
 整備期間 5年間

⑧城内工区(西側)  
 【歩道整備】W=2.5m  
 L=260m  
 C=367百万円  
 整備期間 5年間  
 ※反対者多数

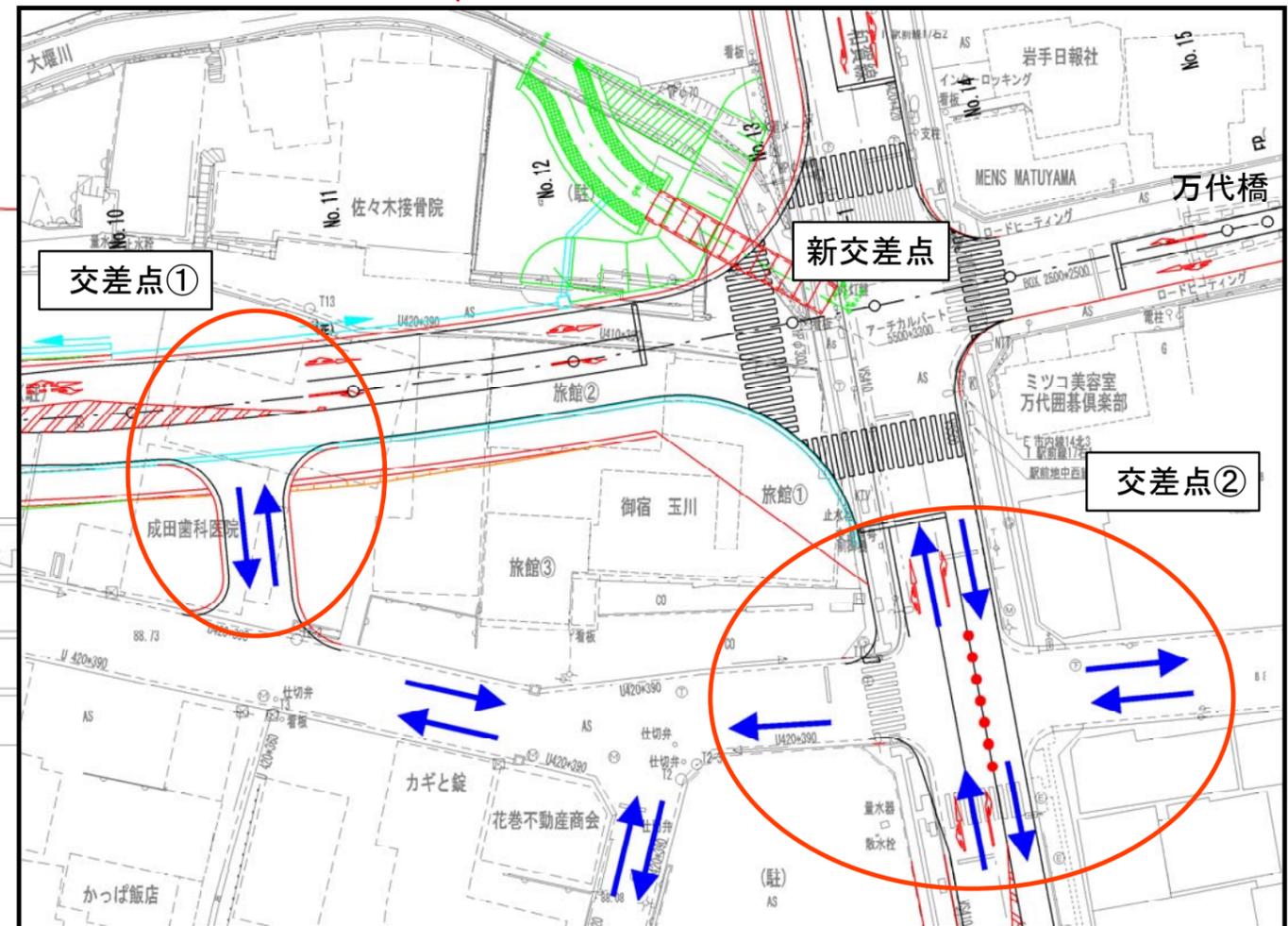
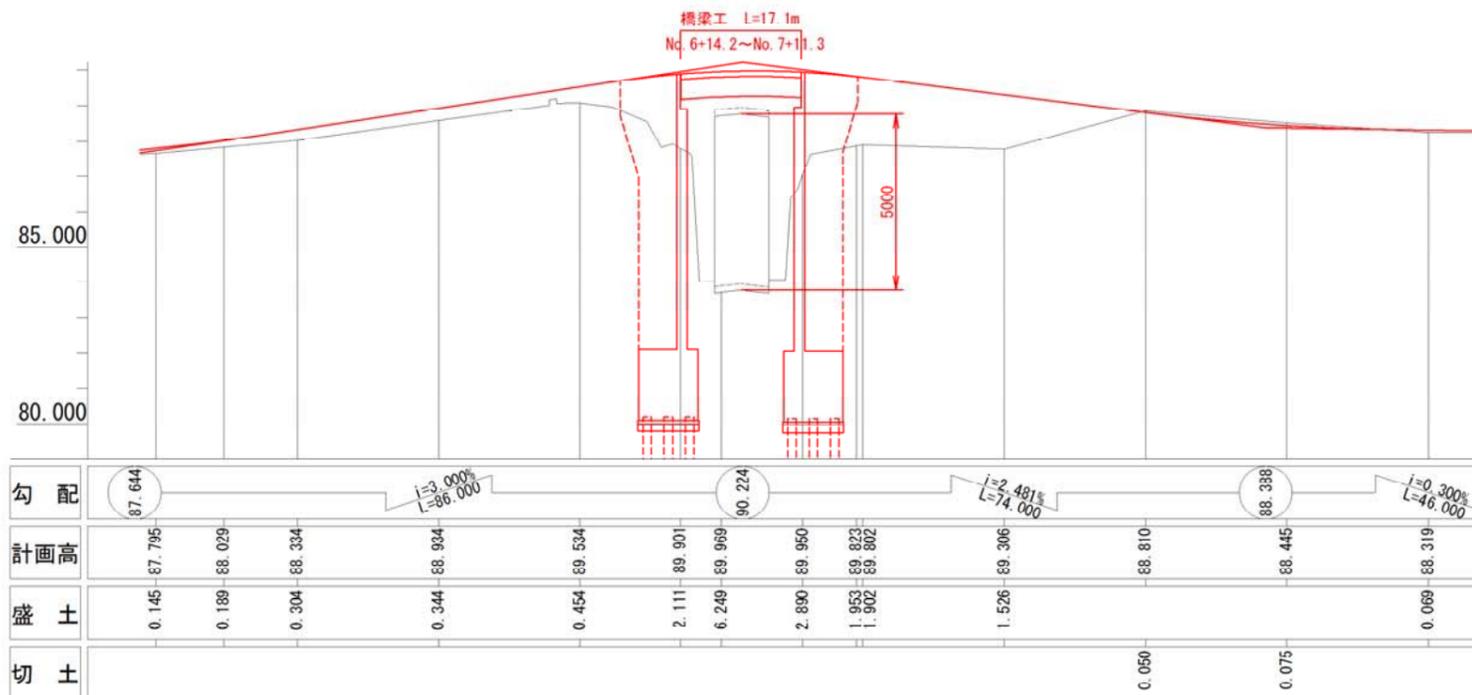


城内大通り一丁目線【大通り工区】  
【都市計画道路整備】



事業実施するための課題

1. 事業費が膨大である。(C=1,019百万円)
2. 新交差点(万代橋)と交差点①及び②との交差点間隔が短いため規制方法が複雑になる。
3. 周辺北側住民の交通利用が極めて不便になる。
4. 新しい橋梁の前後が勾配となり歩行者や自転車などの通行者の利便性が低下する。









新花巻図書館 建設地別説明資料 <<花巻宮林署跡地②>>

1. 整備計画

- 建設場所 : 花巻宮林署跡地  
花巻駅まで 約720m 約11分 (徒歩 4 km/1 時間)
- 用途地域 : 第二種住居専用地域  
準防火地域
- 施設概要 : 2階建  
建築面積 : 2,268㎡(42.0m×54.0m)  
延床面積 : 4,536㎡
- 駐車場台数 : 412台  
・現況利用 : 139台(まなび学園駐車場含む)  
・整備 : 273台
- 開館見込時期 : 令和10年4月
- 整備概要 : 図書館新築 1棟  
駐車場整備 8,960㎡  
市道拡幅 145m (吹張・花城町70m、上町・坂本線75m)  
擁壁整備 130m (平均H5m)  
家屋移転補償 5棟

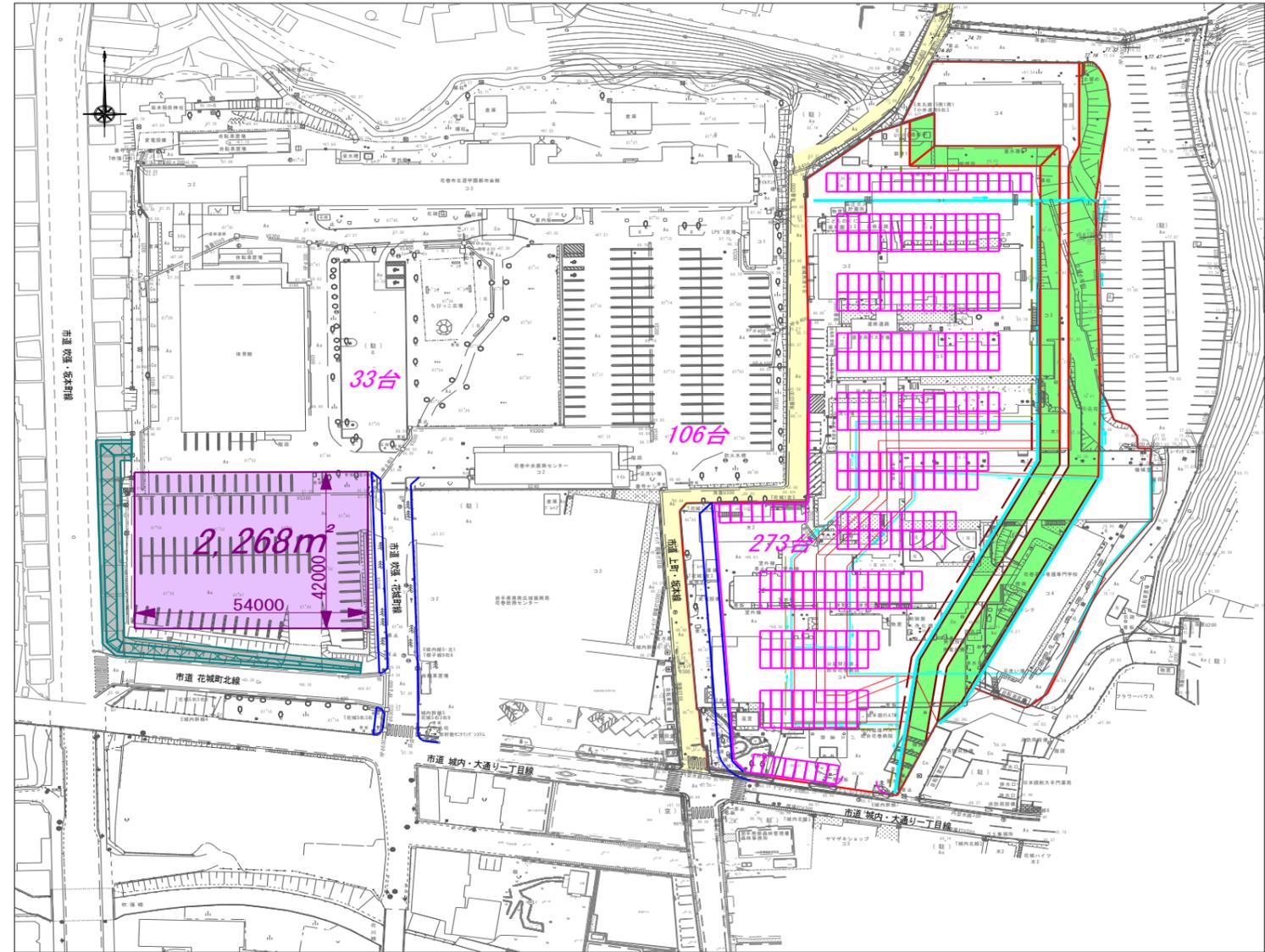
- 特記事項 注1) 「病院施設解体は、以下の手続きを経たうえで着手可能である。」
  - ・国交省・厚労省財産処分の承認
  - ・総合花巻病院理事会の承認
  - ・解体後の整地形成の合意

注2) 県道花巻和賀線のコンビニエンスストアから幸橋を經由し、図書館建設予定地までの歩道整備は、遅れる。  
令和3年度から都市計画変更手続きを開始した場合、令和10年度末の完了が見込まれる。

注3) 市道吹張・花城町線を拡幅するには、松の伐採が必要となる。

注4) 建築場所西側の擁壁を改修するために追加調査する必要がある。  
また、擁壁築造には、家屋移転補償が必要である。

2. 計画平面図



3. 建設スケジュール ※仕様発注に基づく（性能発注に基づく場合には、短縮されることが考えられる。）

区分	項目	令和2年度(2020)		令和3年度(2021)			令和4年度(2022)				令和5年度(2023)				令和6年度(2024)				令和7年度(2025)				令和8年度(2026)				令和9年度(2027)				令和10年度(2028)		
		10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7				
建設場所						●建設場所決定																											
新花巻図書館整備基本計画						●計画策定																											
建設場所：まなび学園前																																	
新花巻図書館	建物建築					測量・土質調査・基本設計																											
	外構																																
	擁壁																																
	用地買収																																
総合花巻病院	家屋移転																																
	建物解体																																
	用地売買																																
協議	駐車場等外構																																
	都市再生整備計画																																
	急傾斜地崩壊危険区域																																
	埋蔵文化財																																
	建築確認申請																																

●新図書館  
オープン



新花巻図書館 建設地別説明資料 << JR用地（スポーツ用品店敷地） >>

1. 整備計画

- 建設場所 : JR用地（スポーツ用品店敷地）
- 用途地域 : 商業地域  
準防火地域
- 施設概要 : 2階建  
建築面積 : 2,268㎡(30.0m×66.0m+24.0m×12.0m)  
延床面積 : 4,536㎡

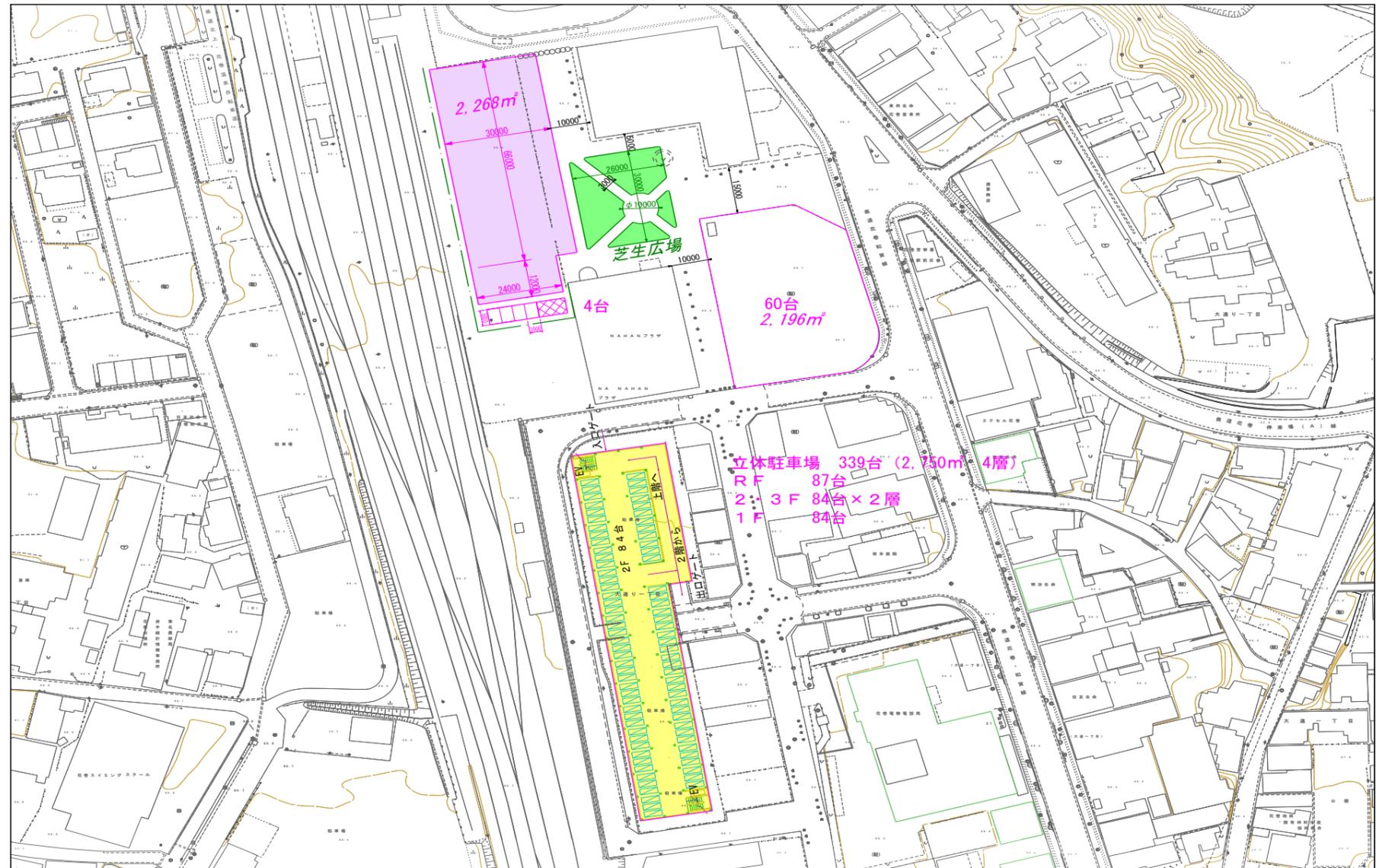
- 駐車場台数 : 403台
  - ・現況利用 : 60台
  - ・整備 : 343台

○開館見込時期 : 令和8年4月

- 整備概要 : 図書館新築 1棟  
立体駐車場整備 11,000㎡(3階4層)  
広場整備 780㎡

○特記事項 注1) JRとの土地利用(賃貸または売買)について、合意する必要がある。

2. 計画平面図



3. 建設スケジュール

※仕様発注に基づく（性能発注に基づく場合には、短縮されることが考えられる。）

区分	項目	令和2年度(2020)		令和3年度(2021)			令和4年度(2022)				令和5年度(2023)				令和6年度(2024)				令和7年度(2025)				令和8年度(2026)				令和9年度(2027)				令和10年度(2028)	
		10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7			
建設場所						●建設場所決定																										
新花巻図書館整備基本計画						●計画策定																										
建設場所：花巻駅前																																
JR用地	土地利用協議	事前協議		本協議			●土地利用契約																									
(スポーツ用品店)	補償			補償調査		交渉		●補償契約																								
	建物解体					実施設計		店舗解体工事																								
新花巻図書館	建物建築					測量・土質調査・基本設計		実施設計				図書館建築工事				開館準備																
駐車場	立体駐車場建物					土質調査・駐車場実施設計		立体駐車場建築工事																								
広場	芝生広場等(外構含む)					広場実施設計		外構・広場工事				●新図書館オープン																				
協議	都市再生整備計画					都市再生整備計画策定		●国交省審査 ●補助金交付決定																								
	建築確認申請					確認申請						確認申請																				

