

新花巻図書館建設候補地に関する 市民会議説明資料

生涯学習部新花巻図書館計画室

1.比較調査実施の背景

I. 新花巻図書館整備基本構想

2017年に、市民参画を経て策定した「新花巻図書館整備基本構想」において、整備方針を整理し、建設場所に関する方針で以下のとおり、花巻市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域内に図書館を整備することとしている。

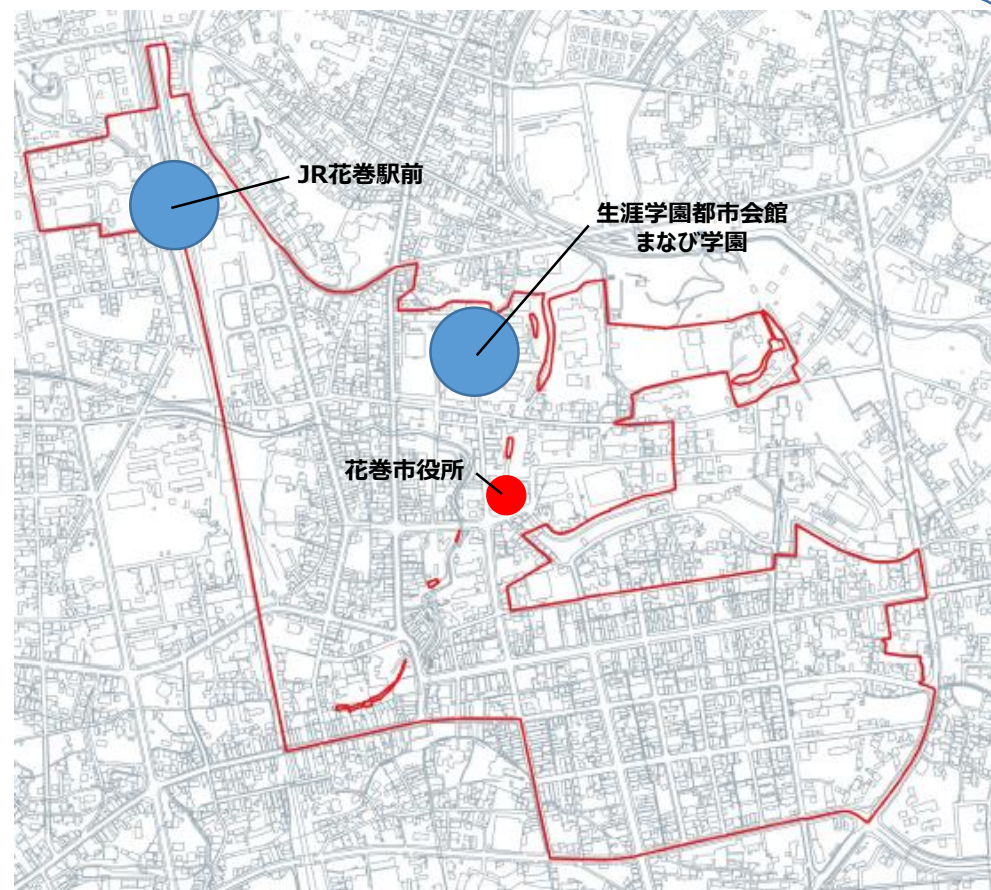
新花巻図書館の建設場所に関する方針

図書館は、市民をはじめとする利用者にとって利用しやすい場所にあるべき。

- 交通アクセスが良くわかりやすい場所
- 市全域から行きやすい場所
- 十分な駐車場が確保できる場所

図書館は、市街地再生に資する施設としてまちづくりや都市計画とも整合したものとする必要がある。

- 「都市機能誘導区域」内に整備
- 近接施設との連携や他施設との複合化など民間との連携も含めて検討



花巻市立地適正化計画 都市機能誘導区域における新図書館建設候補地

候補地を数か所選定した上で基本計画において場所を定める

Ⅱ. 新花巻図書館整備基本計画試案の検討

基本構想をもとに基本計画を策定するため、2021年から基本計画の試案を検討する試案検討会議を開催。
方向性が整理されたソフト面については、本年の広報はなまき 6月15日号に掲載。

試案検討会議で整理された主なソフト・機能面

全体面積

現図書館 1,304 m² ▶ 新図書館 4,500 m²

収蔵資料数

現在 21万冊 ▶ 開館時 28万冊 将来的に最大 70万冊

多様な活動スペース

学習スペース・読み聞かせ室
講座・集会・会議室
研究室・高齢者・障がい者へのサービス対応室 等

74 m² ▶ 800 m²

開館時間 ● 図書貸出サービス提供時間

現花巻図書館 新花巻図書館

9:00~18:00 ▶ 9:30~19:00

学習スペース等の利用は9:00~21:00を検討しています。

主な新規拡充サービス



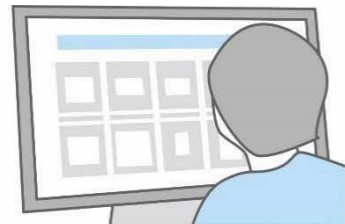
自動貸出機コーナーを拡充



レファレンス（相談・支援）専用カウンターを設置



パソコンやタブレットを貸出し、館内資料の検索等に活用



貴重な地域資料や古文書、古地図などをデジタル化し、保存・活用



車いすでも利用できる書架・家具の配置

2. 駐車需要推計

駐車台数は、国土交通省都市局算定「大規模開発地区関連交通計画マニュアル改訂版」及び平成19年2月1日経済産業省告示第16号「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」を参考に、花巻市の実情にあわせ、以下の式で算出

駐車台数=A×B×C÷D×E

項目		平日	休日	備考
A 来館者目標数（人）	—	1,200	1,800	利用登録率の目標（全国の貸出密度上位の自治体と同程度）及び他市先進図書館の利用状況等から
B ピーク率（%）	（ピーク1時間あたりの来館者数）／（日来館者数）	13.6	14.4	現花巻図書館の曜日別時間帯別利用統計（H28～R1、R5年度）から
C 自動車分担率（%）	（自動車による日来館者数）／（日来館者数）	79.6	81.5	現花巻図書館の利用状況調査（R6年度）から
D 平均乗車人員（人/台）	（自動車による日来館者数）／（日来館自動車数）	1.16	1.52	現花巻図書館の利用状況調査（R6年度）から
E 平均駐車時間係数	（平均駐車時間）／ 60分	0.91	0.91	現花巻図書館の利用状況調査（R5年度）の結果に新花巻図書館の整備による滞在時間の増加を考慮
駐車台数（台）		102	126	



花巻市と人口規模が近く、新花巻図書館と同規模の図書館を整備した他自治体の整備事例を確認すると、平均で111 台程度である。

他市整備事例の平均台数（111台）と上記表の休日における算定結果（126台）をあわせて検討すると、およそ120 台が新花巻図書館に必要な駐車場台数の目安になる。

新花巻図書館に必要な
駐車場台数の目安

およそ
120 台

3.図書館事業費等の比較 ゾーニングプランの検討

(1) 花巻駅前スポーツ用品店敷地について

① 無散水消雪施設について

図書館前に芝生広場を整備する際、駅前多目的広場の融雪施設（無散水消雪施設）の改修を要する。
図書館を2階建てとする場合、広場に埋設されている消雪管の改修のほか、操作盤の移設等が必要であり、改修費は大きくなる。
一方、3階建ての場合、広場内の消雪管の改修は必要だが、操作盤の移設等は不要となるため、無散水消雪施設の改修費は2階建ての場合よりも低減できる。
そのため、図書館本体について2階建てとする案、3階建てとする案を検討した。

② 駐車場について

「2 駐車需要推計」で検討した駐車台数（120台程度）を確保するため、既存駐車場（既存駐車場181台）について立体的あるいは平面的な
拡張が必要。
立体的な拡張として、花巻駅南駐車場（第1）、花巻駅南駐車場（第2）、スポーツ用品店南側の隣接駐車場を立体駐車場化する場合、隣接駐車場と花巻駅南駐車場（第2）の両方を立体駐車場とした上で連結する場合を検討した。
また、平面的な拡張として、花巻駅南駐車場（第2）西側の市道・大通り1丁目プラザ線の一部を廃止の上で同駐車場を西側に拡張する場合、花巻駅南駐車場（第1）を多目的広場側まで拡張する場合を検討した。

(2) 総合花巻病院跡地について

病院跡地については敷地が広いことから、2階建て以外に1階建ての可能性についても検討した。

表1 検討した配置案（ゾーニングプラン）

		駅前スポーツ用品店敷地									総合花巻病院跡地		
		案①	案②	案③-1	案③-2	案④	案⑤	案⑥	案⑦-1	案⑦-2	案⑧	案①	案②
Ⅰ．階数		2階	3階	3階	2階	3階	3階	3階	3階	2階	3階	2階	1階
Ⅱ．駐車場 形態	隣接（敷地内）駐車場	平面	平面	平面	平面	平面	立駐	立駐	平面	平面	平面	平面	平面
	周辺駐車場			南駐車場（第2）を立駐化	南駐車場（第2）を立駐化	南駐車場（第1）を立駐化		南駐車場（第2）を立駐化	南駐車場（第2）を平面拡張	南駐車場（第2）を平面拡張	南駐車場（第1）を平面拡張		

4.図書館事業費等の比較 土地利用計画図の作成

(1) 花巻駅前スポーツ用品店敷地について

図書館は、現状、スポーツ用品店がある位置への配置を基本。芝生広場の規模は、花巻まつりにおける山車の出入り、各種イベント、なはんプラザCOMZ ホールへの大型資機材搬入等の動線を考慮。

駐車場について、「2 駐車需要推計」で検討した駐車台数を確保するため、隣接駐車場と花巻駅南駐車場の併用を考え、それぞれの配置案について整備可能な駐車台数を検討。

(2) 総合花巻病院跡地について

敷地北側の一部や東側の濁堀には土砂災害防止法と急傾斜地法による指定があり、建物の建築や人の誘導ができないため、上部平坦地内で、図書館本体、芝生広場、駐車場を整備することを検討。

また、宅地造成及び特定盛土等規制法により、建物を建てる場合は法面の改修が必要。

これらを考慮した場合でも2階建てであれば、図書館や芝生広場を整備した上で駐車場も敷地内に十分確保可能である。

なお、1階建てとした場合についても検討。

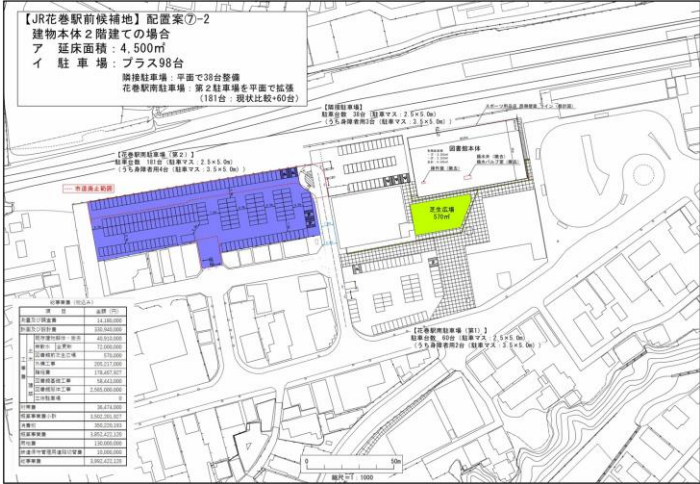
表 2 土地利用計画比較表

		駅前スポーツ用品店敷地									総合花巻病院跡地		
		案①	案②	案③-1	案③-2	案④	案⑤	案⑥	案⑦-1	案⑦-2	案⑧	案①	案②
Ⅰ．階数		2階	3階	3階	2階	3階	3階	3階	3階	2階	3階	2階	1階
Ⅱ．駐車場 形態	隣接（敷地内）駐車場	平面	平面	平面	平面	平面	立駐	立駐	平面	平面	平面	平面	平面
	周辺駐車場			南駐車場（第2）を立駐化	南駐車場（第2）を立駐化	南駐車場（第1）を立駐化		南駐車場（第2）を立駐化	南駐車場（第2）を平面拡張	南駐車場（第2）を平面拡張	南駐車場（第1）を平面拡張		
設置可能な駐車台数（台）		41	47	102	102	94	47	106	98	98	95	118	58
事業費（億円）		37.4	36.4	47.0	48.0	42.4	38.8	49.4	39.0	39.9	38.6	36.3	36.2
法的規制		・商業地域（80/400）・準防火地域 ・市街地景観地区（岩手県）									・第二種中高層住居専用地（60/200） ・準防火地域 ・北側斜線・日影規制 ・市街地景観地区（岩手県） ・埋蔵文化財包蔵地 ・土砂災害法・急傾斜地法 ・特定盛土法		

5.事業費内訳表

花巻駅前については、平面で駐車場が設置でき、利用しやすさを考慮した2階建てで整備する案を候補とした。また総合花巻病院跡地は、同様に2階建てで整備する案を候補とした。

1.JR花巻駅前



項 目		金額 (千円)
測量及び調査費		14,180
計画及び設計費		330,940
工 事 費	既存建物解体・撤去	40,910
	無散水 全更新	72,000
	図書館前芝生広場	570
	外構工事	205,217
	諸経費	178,468
	建 築	
建 築	図書館基礎工事	58,443
	図書館躯体工事	2,565,000
附帯費		36,474
概算事業費小計		3,502,202
消費税		350,221
概算事業費①		3,852,423
用地費②		130,000
鉄道保守管理用道路切替費③		10,000
総事業費 (①+②+③)		3,992,423

概算事業費 約 39.9 億円

財源内訳 (単位: 億円)

国庫補助額
15.0

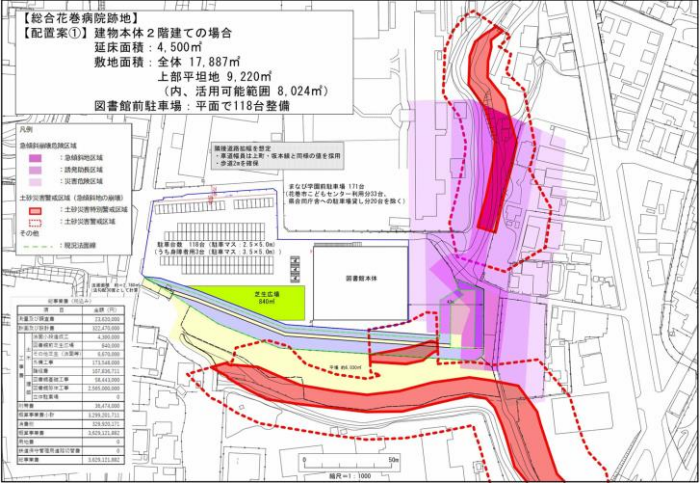
市の形式的負担額
24.9

市負担分に合併特例債(充当率95%)を活用した場合

交付税措置額(返済額の70%)
16.5

市の実質負担額
8.4

2.総合花巻病院跡地



項 目		金額 (千円)
測量及び調査費		23,620
計画及び設計費		322,470
工 事 費	法面小段造成工	4,300
	図書館前芝生広場	840
	その他芝生(法面等)	6,670
	外構工事	173,548
	諸経費	107,837
	建 築	
建 築	図書館基礎工事	58,443
	図書館躯体工事	2,565,000
附帯費		36,474
概算事業費小計		3,299,202
消費税		329,921
総事業費		3,629,122

概算事業費 約 36.3 億円

財源内訳 (単位: 億円)

国庫補助額
15.0

市の形式的負担額
21.3

市負担分に合併特例債(充当率95%)を活用した場合

交付税措置額(返済額の70%)
14.1

市の実質負担額
7.2

- 国の補助制度「都市構造再編集集中支援事業」の活用を予定。また市負担分には合併特例債の活用を想定
- 合併特例債は、返済額の70%が国からの交付税措置されるため、市の実質的負担額は市負担額から交付税措置額を除いた額

6. 土地利用計画図 J R花巻駅前候補地 配置案

【JR花巻駅前候補地】配置案⑦-2

建物本体2階建ての場合

ア 延床面積：4,500㎡

イ 駐車場：既存181台+新設98台=279台

隣接駐車場：平面で38台整備

花巻駅南駐車場：第2駐車場を平面で拡張
(181台：現状比較+60台)

【隣接駐車場】
駐車台数 38台(駐車マス：2.5×5.0m)
(うち身障者用3台(駐車マス：3.5×5.0m))

【花巻駅南駐車場(第2)】
駐車台数 181台(駐車マス：2.5×5.0m)
(うち身障者用4台(駐車マス：3.5×5.0m))

市道廃止範囲

図書館本体

操作壁(撤去)
揚水井(撤去)
揚水バルブ室(撤去)

芝生広場
570㎡

【花巻駅南駐車場(第1)】
駐車台数 60台(駐車マス：2.5×5.0m)
(うち身障者用2台(駐車マス：3.5×5.0m))

総事業費(税込み)

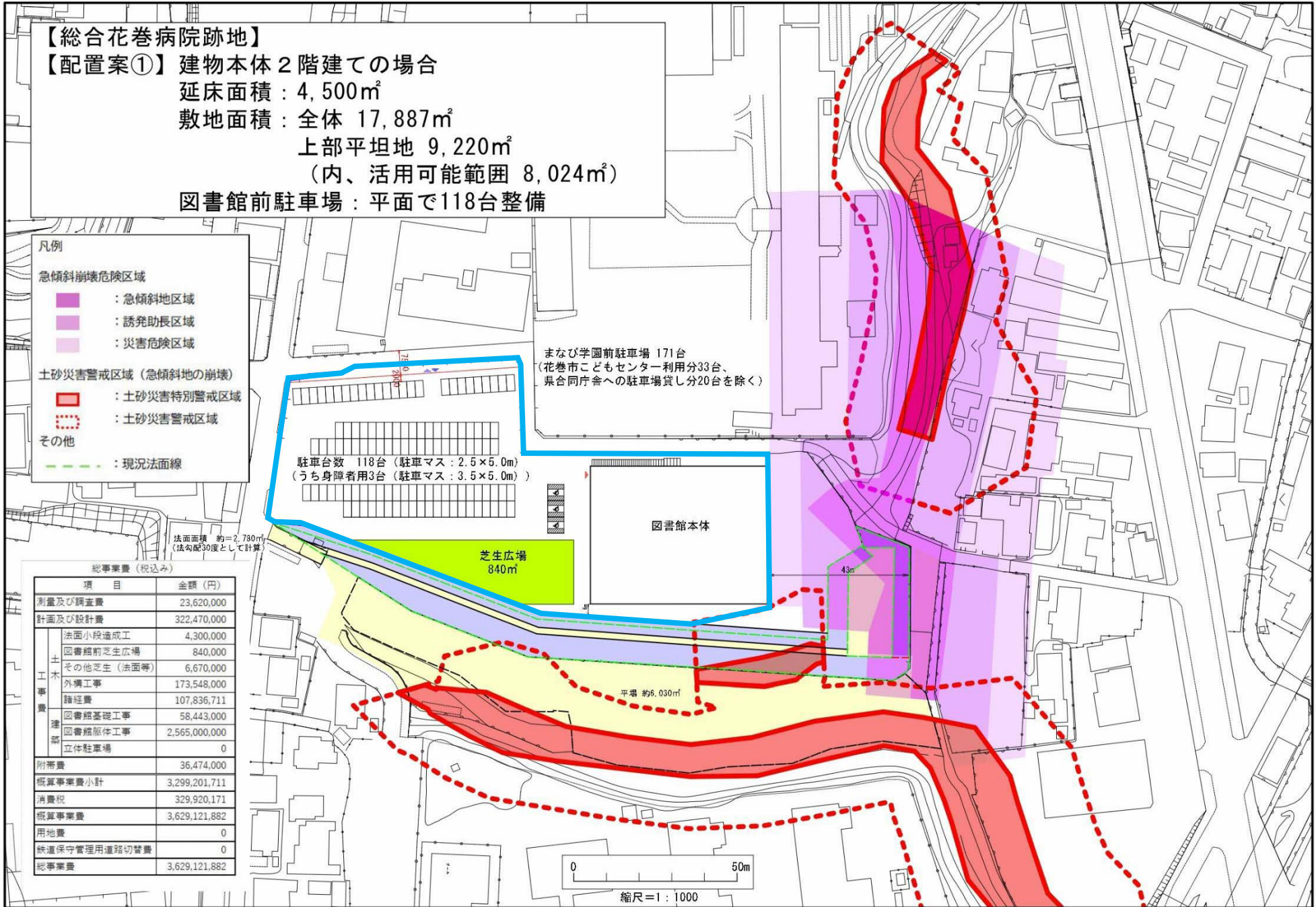
項目	金額(円)
測量及び調査費	14,180,000
計画及び設計費	330,940,000
既存建物解体・撤去	40,910,000
無散水・全更新	72,000,000
図書館前芝生広場	570,000
外構工事	205,217,000
諸経費	178,467,927
図書館基礎工事	58,443,000
図書館躯体工事	2,565,000,000
立体駐車場	0
附帯費	36,474,000
概算事業費小計	3,502,201,927
消費税	350,220,193
概算事業費	3,852,422,120
用地費	130,000,000
鉄道保守管理用道路切替費	10,000,000
総事業費	3,992,422,120

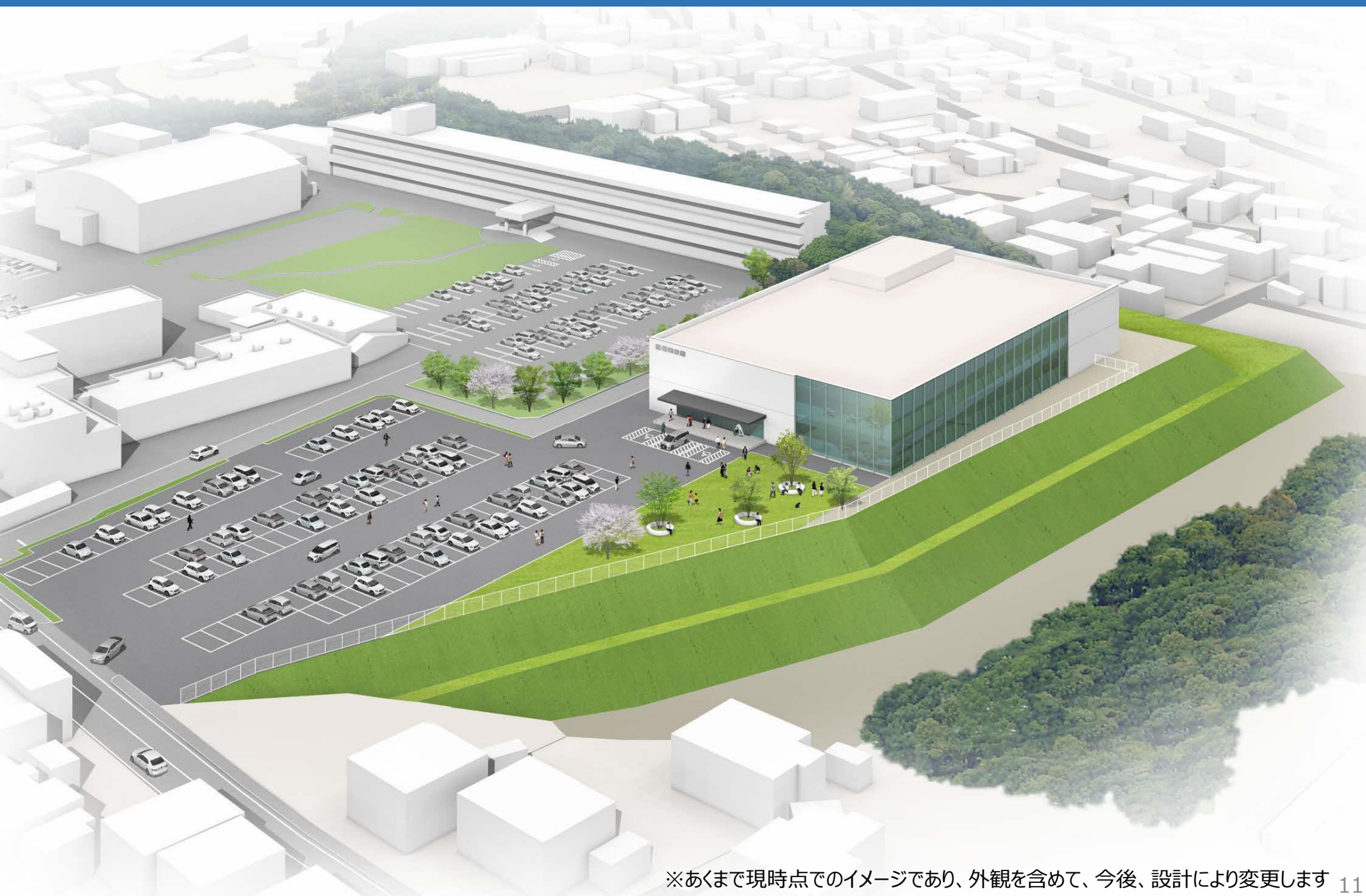
0 50m

縮尺1:1000



7.土地利用計画図 総合花巻病院跡地 配置案



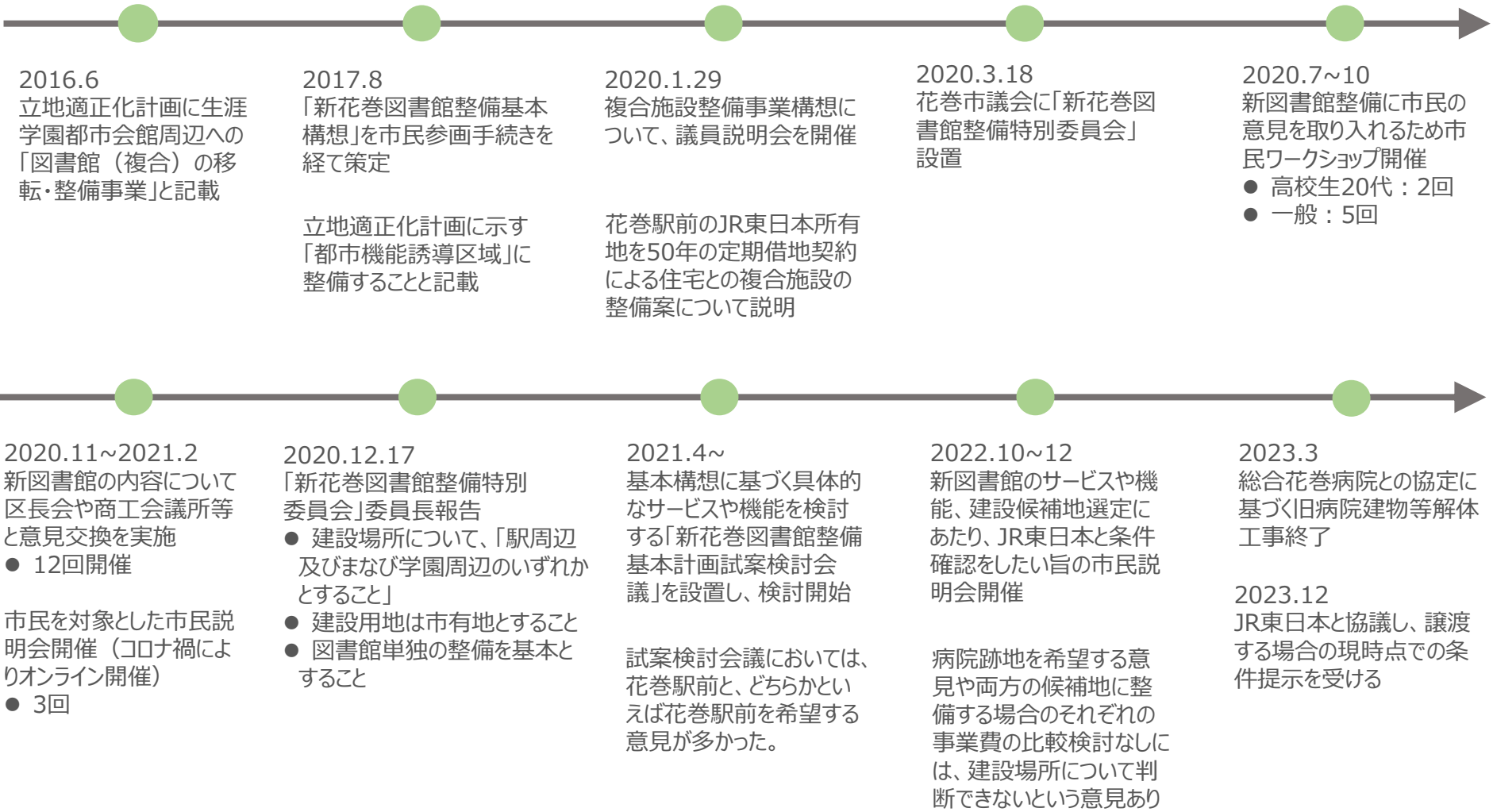


参考資料

Ⅲ. 新花巻図書館建設候補地の検討

これまで行ってきた市民ワークショップや市民説明会などで、新花巻図書館の建設候補地は、JR花巻駅前と総合花巻病院跡地の2か所に絞られてきた。

これまでの経過（2016～2023）



これまでの経過（2023～）と今後の予定



○補助対象：施設の整備に要する費用

※整備に要する費用の例

- ・ 実施設計費（基本設計費は対象外）
- ・ 用地購入費
- ・ 建物購入費（誘導施設を整備するために必要な場合）
- ・ 既存建物除却費（誘導施設を整備するために必要な場合）
- ・ 土地造成費
- ・ 建設工事費
- ・ 外構工事費
- ・ その他誘導施設整備に附帯する工事費

○上限額：30億円（ZEB Ready以上の省エネ性能水準に適合する建築物整備の場合）

「ZEB」とはZero-Energy-Buildingの略で、快適な室内環境を保ちながら、負荷制御、自然エネルギーの利用と高効率設備の導入により省エネに努めて建物内の消費エネルギーを最小化しつつ、太陽光発電などにより創出したエネルギーの活用を目指した建物。2017年4月以降、延床面積2,000㎡以上の新築非住宅建築物等は省エネルギー基準の適合が義務化されている。再生可能エネルギーの導入や、一次エネルギー消費量の削減などの基準により、「ZEB」「Nearly ZEB」「ZEB Ready」「ZEB Oriented」の区分がある。

○補助率：50%（誘導施設の整備に要する費用に対して）

※駐車場整備について

図書館に附帯する駐車場（図書館用）については、図書館整備に要する費用として計上可能。

仮に、図書館利用者用と一般利用者用が混在して利用する駐車場について、図書館利用者用と一般利用者用との切り分けが可能であれば、駐車場整備費を図書館利用者分の台数で案分し図書館整備費に計上可能。

（一般利用者用の駐車場整備費については、補助率 1／8）