

こまつを編む。
こまつを巡らす。



—まちの「情報」・まちの「つながり」・まちの「とき」—

未来型図書館の整備に向けた 基本的な考え方について (事業手法・概算事業費等)

令和 6 年 3 月 7 日



1

未来型図書館の具体的な立地場所

- 未来型図書館の具体的な立地場所…………… P 2
- 未来型図書館の具体的な立地場所の考え方…………… P 3

2

未来型図書館の機能・施設規模・事業手法・概算事業費

- 未来型図書館の機能の具体化に向けた検討の視点…………… P 4
- 既存施設の集約・再編等の基本的な考え方…………… P 5～9
- 新たに求められる機能・サービスの具現化に向けて …… P 10～11
- 民間に期待する機能・サービスの具現化に向けて …… P 12～14
- 未来型図書館の施設規模の想定・未来予想図 …… P 15～16
- 事業手法の想定 …… P 17
- 概算事業費の想定・簡易VFMの算出…………… P 18～19

3

既存施設の跡地整備…………… P 20

4

駐車場のあり方…………… P 21

5

事業方針のとりまとめ…………… P 22

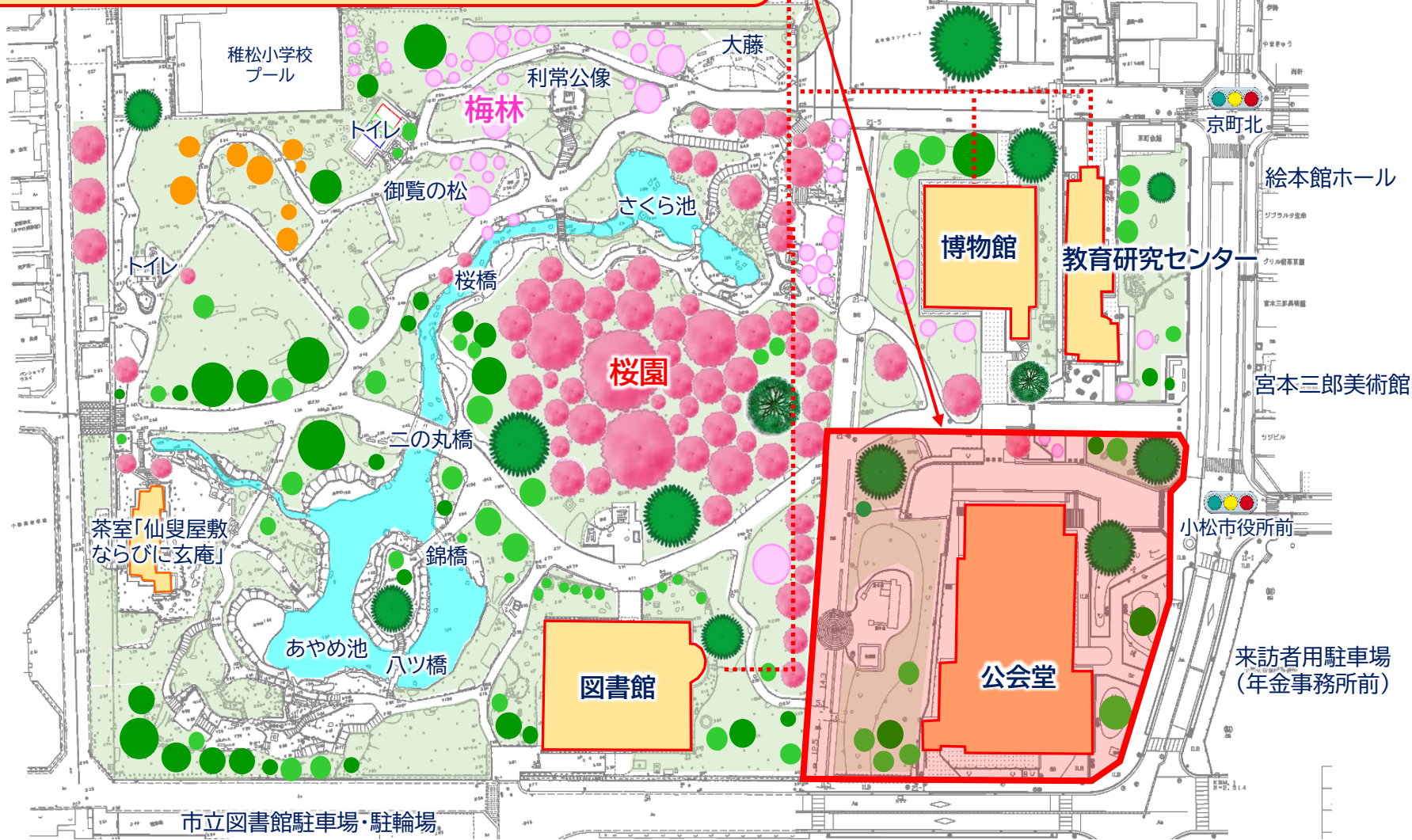
6

今後の予定…………… P 23

未来型図書館の具体的な立地場所(12月議会説明)

公会堂が立地する一団の土地を未来型図書館の立地場所とする。
(公会堂の施設は解体)

図書館、博物館、教育研究センターの施設は整備に伴い解体し、
公園施設(広場等)として活用する。



1. 立地場所の概要

- 立地場所となる土地は、芦城公園49,000㎡のうち、**小松市所有地を中心とした約6,800㎡**。(図1)
- 公会堂の立地のほか、公会堂南側に庭園、北側に遊具が整備されている。

2. 立地場所の選定理由

- **芦城公園内に整備**することで、**公共施設マネジメントと一体となった事業推進**が可能。
- **老朽化等が課題の公会堂等を解体**することで、未来型図書館の**整備に必要な一定規模の用地確保**が可能。
- 芦城公園の**景観(中央部分の桜園)等を保全**し、**景観を活かした施設配置**が可能。
- 施設機能の**移転等を計画的に実施**可能(公会堂解体→未来型図書館整備→図書館・博物館機能移転・解体)
- 芦城公園の入口に位置し、**周辺文化施設(美術館等)との回遊性**が期待され、**駐車場からのアクセス**も容易。

3. 関係法令等を踏まえた施設規模の想定

- 公園施設の設置基準では、公園施設(飲食店、売店、管理事務所、便所等)の通常建蔽率は2%。
- **休養施設・運動施設・教養施設は特例建蔽率として別に10%の確保**が可能。
- **公園未開設区域(5,300㎡)の解消**を図り、**未来型図書館の機能について設置基準に適合したものとする**。
- 図書館、博物館、公会堂、教育研究センターを解体することで、**建設可能な建築面積の上限は約4000㎡**。
(約6,800㎡×建蔽率60%＝約4,000㎡＝特例建蔽率の建設可能面積)(表1・表2)
- **建設可能な延床面積の上限は、公共施設マネジメントの観点から約9,000㎡**。(集約する図書館・博物館・公会堂の延床面積合計は約8,970㎡)

(表1) 敷地条件等
① 芦城公園の区域面積 49,000㎡
(計画決定区域)

公園区域	開設区域	43,700㎡
	未開設区域	5,300㎡

② 公園の土地所有区分

国所有(貸付区域)	40,400㎡
小松市所有	8,600㎡

③ 敷地に係る法令条件

用途地域	第二種住居地域
建蔽率	60%
容積率	200%

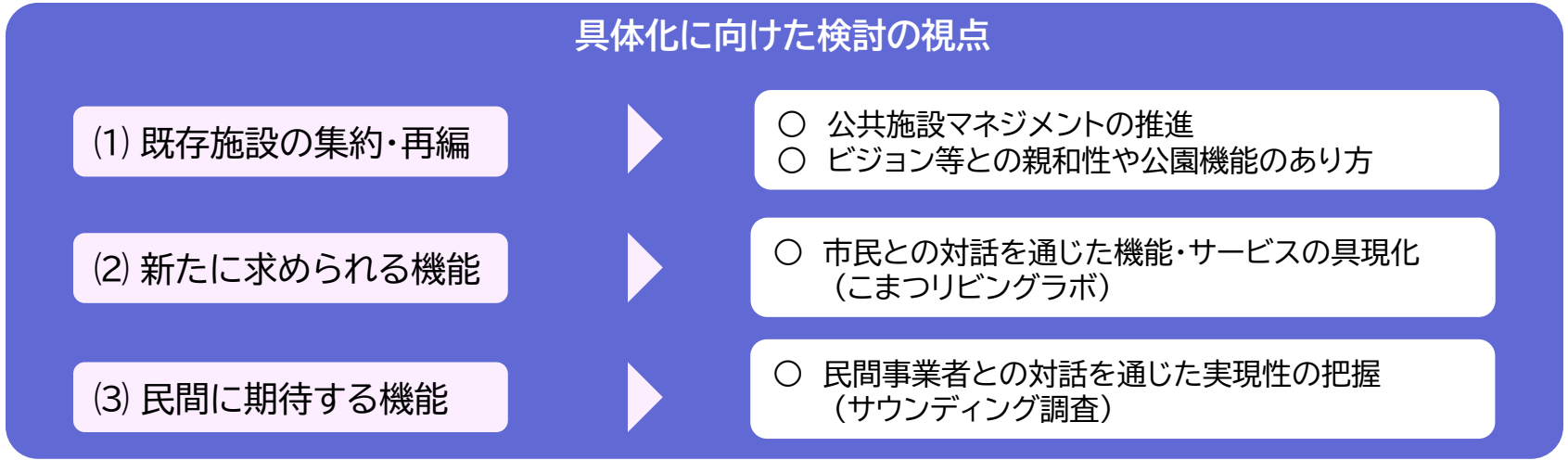
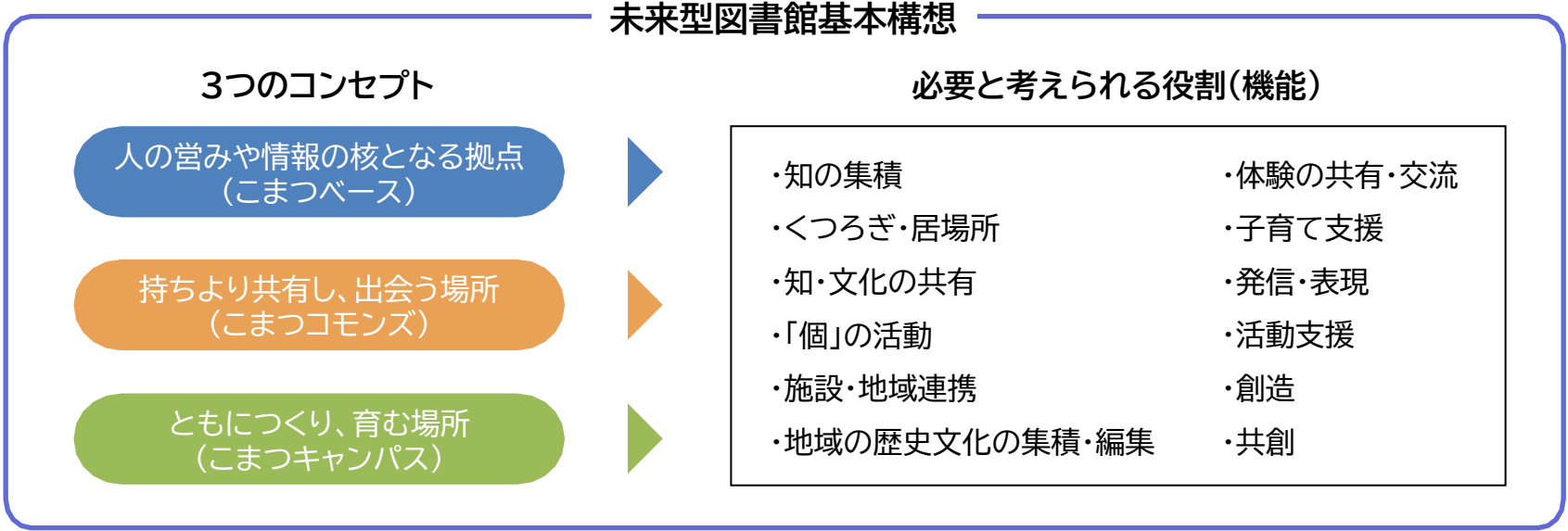
(表2) 公園施設の設置基準(都市公園法・小松市都市公園条例)

建蔽率 公園開設区域に対しての建設可能面積			設置可能な公園施設	
A:通常建蔽率	2%	980㎡ (※1) 約920㎡	便益施設	飲食店、売店、管理事務所、便所等
			休養施設	休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場等
B:特例建蔽率	10%	4,900㎡ (※2) 4,000㎡	運動施設	野球場、陸上競技場、サッカー場等
			教養施設	植物園、動物園、水族館、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、体験学習施設等

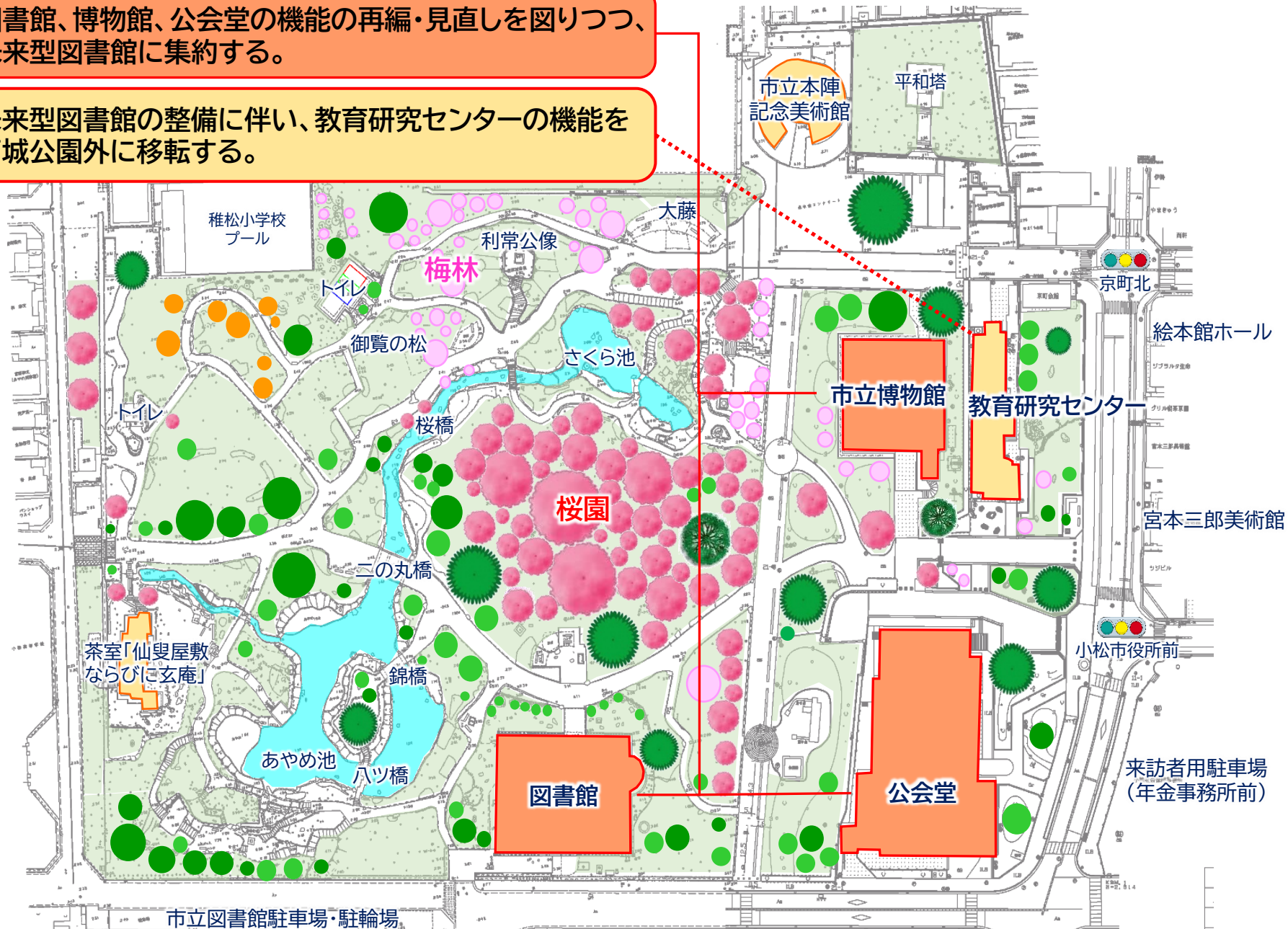
(※1) 既存の管理事務所兼倉庫、便所1ヶ所を除いた建築可能面積
(※2) 図書館、博物館、公会堂、教育研究センターを解体し、本陣記念美術館、茶室等を除いた建築可能面積



基本構想に定めたビジョン・コンセプト、必要と考えられる役割(機能)について、既存施設の現状や周辺施設との連携を踏まえ、未来型図書館が担う機能の具体化に向けた検討を行っている。



- (1) 図書館、博物館、公会堂の機能の再編・見直しを図りつつ、未来型図書館に集約する。
- (2) 未来型図書館の整備に伴い、教育研究センターの機能を芦城公園外に移転する。



(1) 図書館、博物館、公会堂の機能の再編・見直しを図りつつ、未来型図書館に集約する。

- 未来型図書館は、多面的な機能を有する複合施設として、施設全体の機能強化や利便性向上を図る。
- 図書館・博物館・公会堂の機能については、市内の公共施設との機能の再編や、必要性を踏まえた機能の見直しを図りつつ、未来型図書館に集約する。
- 施設規模(9,000㎡)や新たに求められる機能、民間に期待する機能も踏まえた考え方は以下のとおり。

<各施設の課題・検討事項についての考え方> ○:現状・課題等 ★対応・考え方

図書館	○ 開架・閉架書庫スペースの面から蔵書数は類似都市と比較しても少ない状況であり、閲覧や様々な活動に対応できるスペースについても不足。(視聴覚室のみ) ★ 蔵書数・書架、閲覧スペース等の必要機能を拡大する。
博物館	○ 多種多様なコレクションは市内4ヶ所で収蔵。(歴史、民俗、考古、自然、美術資料:約5万3千点) ★ 未来型図書館での展示や収蔵は、歴史資料(約1万点)、民俗資料(約6千点)を中心に想定。 ★ 他の資料は市内の既存文化施設等への再編を図る。 ★ 市民ギャラリー機能は、利用頻度が高く、必要機能を確保する。
公会堂	○ 大ホール機能は、主に高校や中学校、市民団体の定期演奏会など音楽の発表の場として利用。 ★ 大ホール(屋内型)は、公園施設の設置基準に適合せず、現規模の客席数(1,078名)を確保する場合は、客席等の規格面で床面積が増大し、4層程度の吹抜け空間が必要となる。多面的機能の確保や効果的な機能配置が困難となることから、大ホール機能は確保できない。 ★ 現利用団体については、市内や近隣自治体の施設活用をお願いする。また、民間事業者における施設整備計画や公共施設マネジメントの観点から新たな大ホール機能の整備は現段階では困難。 ★ 会議室機能は、市や各種団体の利用頻度が高く、必要機能を確保する。

(2) 未来型図書館の整備に伴い、教育研究センターの機能を芦城公園外に移転する。

- 各種研究や教職員の研修、教育相談等については、未来型図書館に掲げる機能との親和性が低い。
- 公園機能や関係法令を踏まえた施設機能・規模の検討からも未来型図書館への機能集約は行わず、市内の他の公共施設への機能移転を検討する。



昭和56年開館(41年経過)
建築面積1,158㎡ 延床面積1,840㎡
書架、視聴覚室、親子読書室、郷土作家コーナー



昭和45年開館(52年経過)
建築面積868㎡ 延床面積2,053㎡
小松城・石の文化等の資料展示、市民ギャラリー



昭和34年開館(63年経過)
建築面積1,631㎡ 延床面積4,999㎡
大ホール、大会議室、会議室、茶室、和室



昭和51年開館(46年経過)
建築面積320㎡ 延床面積657㎡
各種研究・研修、教育相談、ふれあい教室

(1) 蔵書数・書架 ○：現状・課題等 ★対応・考え方

① 蔵書数

- 市(3館)の蔵書数は約27万冊、人口1人当たり蔵書数は2.6冊。本館は約20万冊。(R4年度末)
- 県内19市町や類似団体30市との比較では、人口1人当たり蔵書数は低い。(県内4.5冊、類似団体4冊)
- 基本構想策定で調査した先行施設の図書館事例(本館9館)の平均は約36万冊。
- ★ 「知の集積」機能の中核となる蔵書は、類似団体平均に設定した場合、市約42万冊、本館約35万冊。
(市:10.6万人×類似団体平均4冊=42.4万冊。本館:42.4万冊－南部・絵本館7.3万冊=約35万冊)
- ★ ただし、未来型図書館が捉える情報は紙の媒体に限らず、デジタルの情報や地域の文化、観光、まちの人なども重要な情報であり、蔵書数の拡充のみではないことに留意。「施設・地域連携」機能として、電子図書館の導入による学習活動の支援など図書館資料のデジタル化を検討していく。
- ★ また、蔵書数の拡充については、蔵書の新鮮さの維持・更新に係る費用も踏まえ今後も継続的に検討。

② 開架・閉架書架

- ★ 開架書架(本棚)については、新しい発見や想像力を沸き立たせるテーマ性のある構成を行っていく。
- ★ 多くの利用者が情報と出会うよう開架部分の割合を高めていく。(現在約65%)

③ 郷土資料・郷土作家コーナー

- ★ 「地域の歴史文化の集積・編集」機能として、書架や博物館資料と一体的な配置を検討。

(2) 閲覧スペース

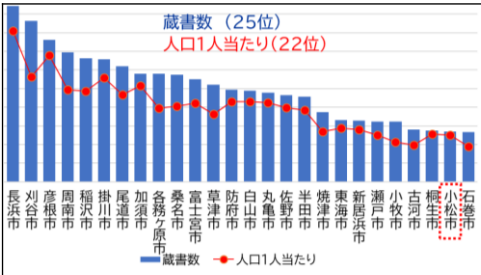
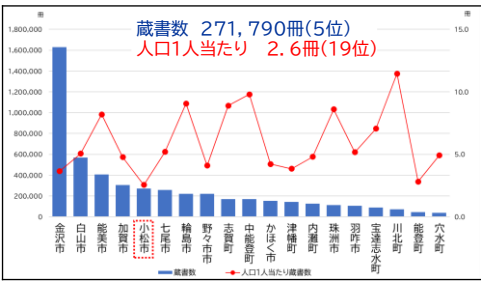
- 閲覧席は60席(1階36席、2階24席)と少なく、行事がない場合は視聴覚室(24席)を開放。
- ★ 来館者数の増加を見据え施設全体の中で閲覧席の充実を図る。約360席を想定(1人～複数人掛け)。
- ★ 明るくゆとりのある空間や遊び心を持たせた空間など様々なコンセプトの空間づくりを図る。

(3) 図書館機能面積(書架・閲覧スペース)

- ★ 近年開館した図書館事例をもとにした図書館機能面積は約4,400㎡。
(設定した蔵書数約35万。ゆとりのある書架・閲覧スペース)

(4) 活動スペース

- ★ 現在、読書の日に関連した行事をはじめ、お話し会、学習などは視聴覚室(1室)で行われており、未来型図書館の施設全体で活動スペースの充実を図る。※新たに求められる機能欄参照(P11)



◎雲の上の図書館(高知県梶原町)



◎須賀川市民交流センターtette(須賀川市)

(1) 展示資料・展示室 ○:現状・課題等 ★対応・考え方

① 展示資料

- 重要文化財・重要有形民俗文化財を含む約5万3千点(歴史資料1万点、民俗資料6千点、考古4百点、自然資料3万5千点、美術資料1千5百点)は、博物館など市内4ヶ所で分散・収蔵。
- ★ 未来型図書館での展示や収蔵は、歴史資料(約1万点)、民俗資料(約6千点)を中心に想定。
- ★ 他の資料は市内の既存文化施設等への再編を図る。
(埋蔵文化財センター、宮本三郎美術館、本陣記念美術館、錦窯展示館等)

② 展示室

- 2階展示室は、歴史、美術などの人文資料を中心に展示。
- 3階展示室は、日本遺産に認定された小松の石の文化の関連資料を展示。
- ★ 「地域の歴史文化の集積・編集」機能として、図書館が所有する郷土資料・郷土作家コーナーなど、図書館との一体的な展示、施設の共用空間を活用した展示、また、変化のある企画型の展示や新たな体験型の展示の充実など、市民に積極的に見てもらえる工夫を図る。
- ★ また、資料のデジタル化やメタバース(仮想空間)を活用した展示など新たな技術活用も検討していく。

(2) バックヤード機能

- ★ 現博物館は、小松市中央公民館であった施設を改築して整備を行っており、収蔵庫、収蔵品整理室等のバックヤード機能は十分でないことから、機能の確保を図っていく。

(3) 博物館機能面積(展示室・バックヤード)

- ★ 資料の再編・分散収蔵、図書館機能や施設共用空間を活用した展示の工夫等により、展示室の必要面積を現在の約半分程度、また、バックヤード機能を同規模とした場合、約800㎡程度と想定。

(4) 市民ギャラリー機能・面積

- 市民ギャラリーは新型コロナウイルス感染症拡大前の利用団体は年間約40団体、入館者数約1万7千人。
- ★ 「発信・表現」機能として、市民の文化活動や創作活動の発表を支える機能として確保する。
- ★ 現状面積の確保を基本とし、約300㎡程度と想定。ただし、市内の市民ギャラリー機能を踏まえ検討していく。



©小松市立博物館



©アキシマエンス(昭島市)



©ミュージアムパーク茨城県自然博物館(坂東市)



©豊中市立市民ギャラリー(豊中市)

(1) 大ホール機能 ○:現状・課題等 ★対応・考え方

① 都市公園法等との整合性

- 昭和34年の公会堂開館後、都市公園としての区域決定や用途地域の指定(第二種住居地域)。
- ★ 公会堂の主要機能である大ホール(屋内型劇場)は、公園施設の設置基準に適合しない。また、用途地域(第二種住居地域)においては、劇場の用途は制限を受け、建設が認められていない。

② 客席数確保に伴う必要面積・空間

- 1席当たりの客席面積は0.66㎡と團十郎芸術劇場(大ホール)の0.93㎡と比較して狭くゆとりがない。
- ★ 團十郎芸術劇場の基準で現規模の客席(1,078名)を確保する場合は、約2,300㎡が必要となり、現状より1,000㎡増となる。また、客席・舞台部分は4層程度の吹抜けで、約5,400㎡程度の空間が必要。固定席で用途も限定され、基本構想に掲げる多面的な機能の確保や効果的な機能配置が困難となる。
- ★ 現公会堂と同規模の空間に團十郎芸術劇場の基準の客席を整備する場合は、客席数は761席となり、現状より317席減少し、同劇場の客席数(851席)を下回る。その場合でも4層程度の空間が必要となる。
- ★ ①、②の理由により、大ホール機能は確保できない。

③ 現利用者への対応と新たな大ホール機能の整備

- 大ホールは、主に高校や中学校、市民団体の定期演奏会など音楽の発表の場として利用。(稼働率は平日約15%、土日約38%で、平日の稼働が特に低い。)
- ★ 現利用団体については、市内(團十郎芸術劇場、市民センター)や近隣自治体の施設活用をお願いします。
- ★ また、民間事業者における施設整備計画(小松駅東地区複合ビル、北國FHDアリーナ構想)や公共施設マネジメントの観点から新たな大ホール機能の整備は現段階では困難。

(2) 会議室機能

- ★ 市や各種団体の利用頻度が高く(年間延べ約850団体)、「体験の共有・交流」機能として確保する。

(3) 公会堂機能面積(会議室)

- ★ 現状面積(ホール付属の特別応接室等を除く)の確保を基本とし、約550㎡程度を想定。

(4) 市民団体の拠点機能

- ★ 各団体の活動は「体験の共有・交流」、「活動支援」機能との親和性が高いが、移転を検討する。



團十郎芸術劇場うら大ホール



小松市民センター大ホール



4層程度の吹抜け空間が必要

大ホール

©大和市文化創造拠点シリウス芸術文化ホール(大和市)



多用途に対応し使いやすく

会議室

©アクロス福岡(福岡市)



相互に連携し市民活動を推進

市民活動情報コーナー

©武蔵野プレイス(武蔵野市)

(1) 市民との対話を通じた機能・サービスの具現化(こまつリビングラボ等)

- ① 市民アンケート、各種団体との意見交換会(令和3年度)
- 市民アンケート(回答1,543人)では、「飲食スペース」「読書・勉強等に集中」「くつろぎながら閲覧」等が上位。
 - 各種団体との意見交換会(12回)では、「読書活動推進」をはじめ、「交流・憩いの場」「学び・いきがいつくり」「文化や価値の創出」「居場所・つながり」の機能の充実を望む意見が多かった。

② 市民ワークショップ(令和4年度)

- 8つのテーマで対話やまち歩きを通じて**ビジョン・コンセプトとして言語化**
 - ①過ごし方、場・空間のあり方 ②小松を知る、小松を発信する ③本×デジタル、情報の検索・探索
 - ④社会参加、課題発見・課題解決 ⑤情報をつくる、情報からつくる ⑥出会い、交流、つながり
 - ⑦多様性、社会包摂 ⑧新しいスタート、チャレンジ

③ こまつリビングラボ(令和5年度)

- 未来型図書館の機能具現化に向け「利用者」「運営者」「設計者」の視点で対話を実施。(7月、8月、9月)
- 「飲食スペース」「多目的室」「個人スペース」「キッズルーム」「市民交流スペース」機能等が上位。
 - ・飲食スペース:公園周辺に少ない機能であり、ゆっくり・くつろぎながら滞在(例1)
 - ・多目的スペース:多様な用途に対応(セミナー、発表会、イベント、ギャラリー展示など)(例2)
 - ・キッズスペース:親子で過ごせる空間、親同士、子ども同士の交流、一時預かりの機能など(例3)
 - ・市民交流スペース:多世代の交流、多文化交流などの場として共用部との一体的な空間活用(例4)
 - ・各種スタジオ:情報の編集などの創作スタジオや若者をターゲットとしたティーンズスタジオなど(例5)
 - ・リビングラボ:多様な人々が集まって課題やニーズを持ち寄りアイデアを生み出す場(例6)
- 実現にあたっては、限られた施設空間を期間・時間帯ごとにフレキシブル(柔軟)に活用していく視点や公園に立地する特性(景観等)を活かした一体的な空間活用の視点が大切との考えを共有。



機能・サービスを具現化



(例1)飲食スペース



(例2)多目的スペース



親子で楽しく触れ合える空間

(例3)キッズスペース



眺望を楽しみ飲食も可能な交流空間

(例4)市民交流スペース



本づくりや最新技術を体験できる創作空間

(例5)各種スタジオ



地域の声やアイデアで変革を生み出す場

(例6)リビングラボ

(2) 基本構想のビジョン・コンセプトを実現する機能の整理

○ ビジョン・コンセプトに基づき必要と考えられる機能(12の機能)との親和性の観点から整理。

基本構想			具体的な導入機能(部屋名)	
コンセプト	考えられる機能	機能の具体例	集約・再編による導入機能	新たな導入機能
人の営みや情報の核となる拠点(こまつベース)	知の集積	図書館 等	書架、閲覧室 (図書館機能)	
	「個」の活動	学習スペース 一人で居られるスペース 等		個人スペース (共用部と一体的に整備を検討)
	くつろぎ・居場所	開放的な空間、フリースペース 等		フリースペース (共用部と一体的に整備を検討)
持ち寄り共有し、出会う場所(こまつコモンズ)	地域の歴史文化の集積・編集	博物館、ミュージアム 等	展示室、バックヤード (博物館機能)	
	体験の共有・交流	多目的室(会議・講演・展示)、カフェ オープンキッチン、テラス、屋外広場 等	会議室 (公会堂機能)	多目的室、飲食スペース キッチンスタジオ
	知・文化の共有	多文化交流スペース、貸本棚 等		市民交流スペース (共用部と一体的に整備を検討)
	施設・地域連携	学校連携支援 等		学校連携支援 (図書館機能と一体的に検討)
ともに作り、育む場所(こまつキャンパス)	発信・表現	ホール、ギャラリー 等	市民ギャラリー (博物館機能)	
	創造	工作スペース、スタジオ(演奏・ダンス) 等		創作スタジオ、音楽スタジオ ティーンズスタジオ
	子育て支援	屋内あそび場、預かりルーム 等		キッズルーム
	活動支援	市民活動サポート、ビジネス支援 等		リビングラボ (共用部・他機能と一体的に整備を検討)
	共創	リビングラボ、市民協働プロジェクト 等		リビングラボ (共用部・他機能と一体的に整備を検討)

※ 考えられる機能・具体例は複数のコンセプトに位置付けられる場合もある。

(1) 民間事業者との対話を通じた実現性の把握(サウンディング調査)

- ① 民間事業者向けの個別対話と提案の募集窓口を市HPに開設(7月)
 - 民間ならではのユニークな発想やアイデアによる提案を随時募集。
 - 未来型図書館の整備に関する概要紹介や現地の見学案内などを随時実施中。
 - これまでに10者との個別対話を実施。一部はリビングラボで機能を体験。
 - ・アバターロボットや「VR」サービスの体験(仮想空間での本棚・本の紹介や人との交流)
 - ・AI資料探索サービスの体験(利用者一人一人の「学び」に合わせた文献のナビゲーション)
- ② 国土交通省主催のサウンディング(オンライン)に参加(7月27日)
 - 未来型図書館の取り組み紹介とグループ対話(民間事業者11者参加)
- ③ 県内での官民連携セミナーで講演(10月13日)
 - いしかわPPP/PFI地域プラットフォーム(県内の地方公共団体、地域金融機関、民間事業者が参画)主催の「官民連携セミナー」で、「共創によるまちづくりと図書館の役割」について市長講演(49者参加)
- ④ 個別サウンディングの実施(11月15日)
 - 全国の図書館等における民間機能の導入事例(下記)も参考に個別ヒアリングを実施。(19者参加)
 - ・知の集積機能として、「まちライブラリー」や「仮想空間」での本との出会い(例1)
 - ・くつろぎ・居場所機能として、施設内・公園内での「飲食施設」設置による滞在性の向上(例2)
 - ・創造機能として、博物館や美術館と連携した「アート」を感じられる空間活用(例3)
 - ・活動支援機能として、共用型の「コワーキングスペース」での市民活動や共創活動、ビジネス支援(例4)
 - 事業手法等を含めたサウンディングの結果については、概要を市HPで公表。



第2回・3回こまつリビングラボ



いしかわPPP/PFI地域プラットフォーム



サウンディング型市場調査



(例1)まちライブラリー

©もりのみやキューズモール(大阪市)



(例2)飲食施設

©富岩運河環水公園(富山市)



(例3)アート空間(公園の一体的活用)

©武蔵野樹林パーク(所沢市)



(例4)コワーキングスペース

©多世代交流施設おひさまテラス(旭市)

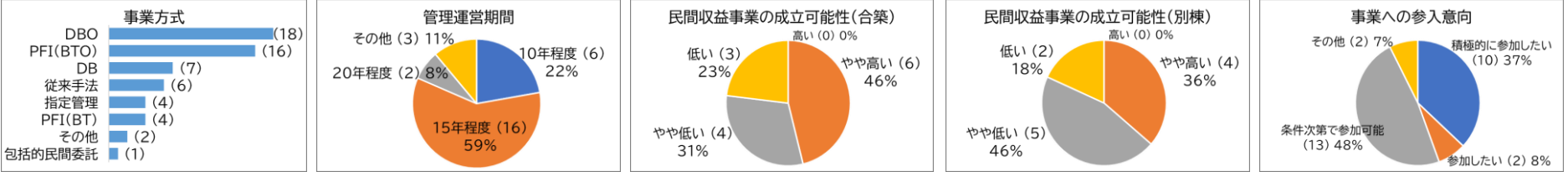
⑤ 個別サウンディングのテーマと主な提案

未来型図書館の整備・運営	・図書館・博物館との相乗効果として、「文教」「市民活動・体験・交流」「子育て支援」「ビジネス支援」「飲食・物販」機能の導入が期待される。 ・事業手法は、整備・運営を一体としたPFI手法(BTO)やDBO方式が望ましい。従来手法やDB方式、定期借地による民間事業も考えられる。 ・運営業務のうち、博物館の学芸業務(調査研究、収集保存等)は、市・民間で業務分担の検討が必要。 ・市民参画を生む運営や事業の進め方、デジタル技術の活用により、利便性向上や管理の効率化等が期待される。	施設整備に伴う駐車場のあり方	・立体駐車場を整備する場合、冬季や雨天時利用などの利便性向上が期待される。 ・駐車場にコワーキングスペースやカフェ等の民間収益施設の導入事例もある。 ・平日・休日・イベント有無を含めた駐車場需要や採算性の検討が必要。 ・周辺公共施設駐車場は無料。民間事業者による独立採算での維持管理は難しい。
芦城公園の一体的活用方策	・Park-PFI手法活用の場合には、民間事業者ヒアリング等を通じて、事業性を踏まえた条件設定が必要。 ・未来型図書館整備をPark-PFI事業と一体的とするかは検討が必要。 ・地元企業や市民が出しやすい条件設定やチャレンジショップの仕組みも必要。	回遊性の創出等	・周辺文化施設を含めた一帯のネーミングや共通のロゴ・サイン、イベントの同時開催、施設相互の情報発信など、地域ブランディングとしての展開が有効。 ・半径1km程度に位置する小松駅・芦城公園・小松運動公園を含む都市機能誘導区域のシェアサイクルステーション、自動運転バスルートの整備が有効。

⑥ 民間事業者へのアンケート調査(1月15日～26日:27者回答)

- ・上記の「個別対話」や「市の基本方針(具体的な立地場所や導入機能等)」を踏まえた事業スキームや事業実施条件、参入意向等を調査
- ・個別対話参加や類似事例の官民連携事業の参画実績がある事業者を対象

◎ 主な調査内容と結果



まとめ

未来型図書館の整備・運営	・事業手法は、整備・運営を一体としたDBO方式やPFI手法(BTO方式)が多い。 ・長期的な事業展開等の理由から事業期間(管理運営期間)は約6割が15年程度。 ・既存施設の解体は、一括発注による費用圧縮等が期待しづらく先行解体の希望有。 ・運営業務のうち、博物館の学芸業務(調査研究、収集保存等)は、市・民間で業務分担の検討が必要。 ・設計・工事期間について従来手法・PFI手法に大きな差は見受けられない。
民間収益事業	・合築・別棟とも一定の成立可能性が確認されたが、設置管理許可による意見も有。 ・合築ではカフェ機能、別棟では飲食・スポーツ・子育て施設等の意見有。 ・PFI事業の場合、独立採算による民間収益事業は任意提案が望ましい。
駐車場の整備・管理運営	・必要台数は施設面積や同種施設事例等を参考に平均約260台。 ・駐車場方式は立体駐車場の整備が望ましいとの意見が多い。 ・周辺公共施設駐車場は無料。民間事業者による独立採算での整備・運営は難しい。 ・市からのサービス対価支払い、リース方式による整備、一括借上げ等の希望有。

- ・事業範囲について、既存施設の解体や運営業務(博物館)の市との役割分担が必要。
- ・未来型図書館整備は、運営事業者等が計画・設計段階から関われる事業方式としつつ、建設費高騰などのリスクを適切に分担できるような枠組みが重要。
- ・民間収益事業は、未来型図書館との合築、別棟又は駐車場施設への導入も考えられ、競合や棲み分けの検討が必要。
- ・駐車場については、事業方式、独立採算による運営の実現性に加え、未来型図書館整備との一体的な事業とするかなどの検討が必要。

(2) 基本構想のビジョン・コンセプトを実現する機能の整理

- ビジョン・コンセプトに基づき必要と考えられる機能(12の機能)との親和性の観点から整理。今後も実現性を継続検討。
- 民間機能の導入にあたっては、未来型図書館との合築(賃貸、区分所有)、または、別棟(公園施設)として芦城公園内での整備を想定。

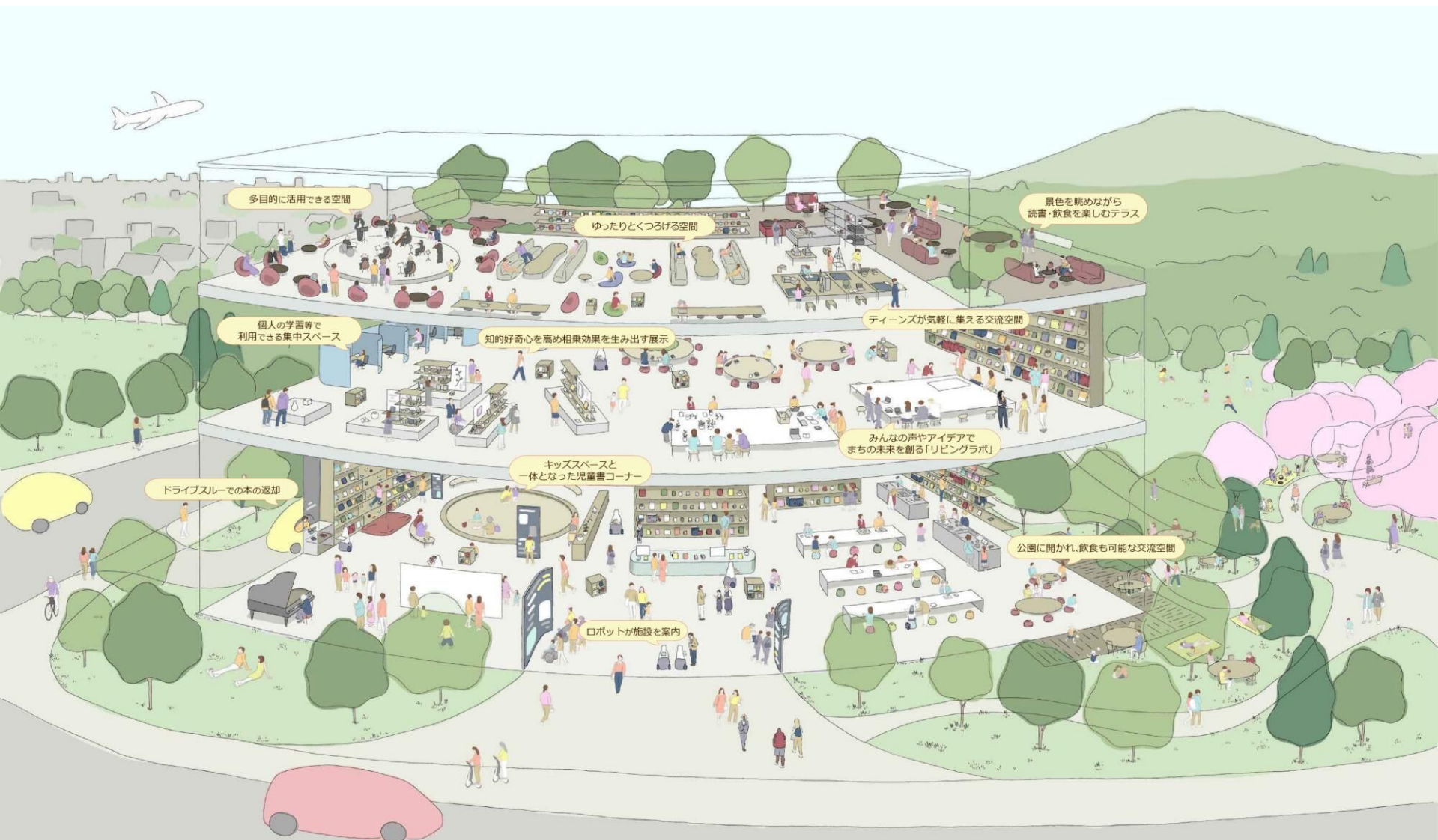
基本構想			民間に期待する機能と具体例			
コンセプト	考えられる機能	機能の具体例	施設内	公園内	期待する機能例	整備事例
人の営みや情報の核となる拠点(こまつベース)	知の集積	図書館 等	○		まちライブラリー	ぎふまちライブラリー(岐阜市) 小布施まちじゅう図書館(小布施町)
			○		メタバース図書館	ダ・ヴィンチストア Next Stage “Autumn(株式会社X)
	くつろぎ・居場所	開放的な空間 フリースペース 等	○	○	カフェ、レストラン	富岩運河環水公園 (富山県富山市)
			○	○	カフェ、レストラン	まちやま(図書館等複合施設) (三条市)
			○	○	飲食 コミュニティスペース	飛鳥山公園「shibusawa hat れすとらん館」(東京都北区)
			○	○	カフェ、レストラン、物販	ハルニテラス (軽井沢町)
持ち寄り共有し、出会う場所(こまつコモンズ)	体験の共有・交流	多目的室(会議・講演・展示) カフェ オープンキッチン テラス、屋外広場 等	○	○	マルシェ、カフェ	中央公園ガーデンレストラン「EnLee」 (広島県福山市)
			○		カルチャースクール	安城市中心市街地拠点施設アン フォーレ (愛知県安城市)
	知・文化の共有	多文化交流スペース 貸本棚 等	○		貸本棚	みんなの図書館さんかく (静岡県焼津市)
ともに作り、育む場所(こまつキャンパス)	創造	工作スペース スタジオ(演奏・ダンス) 等		○	アート空間	東所沢公園「武蔵野樹林パーク」 (埼玉県所沢市)
	子育て支援	屋内あそび場 預かりルーム 等	○		屋内遊戯施設	学びの森「KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE」(岐阜県各務原市)
	活動支援	市民活動サポート ビジネス支援 等	○		コワーキングスペース	境港市民交流センター「みなとテラス」 (鳥取県境港市)

- 建設可能な延床面積の上限は、公共施設マネジメントの観点から約9,000㎡と想定。
- 集約・再編等による機能、新たに求められる機能に係る専有面積は、類似団体や先行施設の事例を参考に算出。
- 共用部分(エントランス、廊下、事務室、トイレ、機械室等)の面積割合は、書架、閲覧スペースを一体的に考えることで約20%と想定。
- 民間に期待する機能については、合築、分棟が想定されることから今後も継続して検討。(算出に含まず)

コンセプト	考えられる機能	導入機能	必要な想定面積
人の営みや情報の核となる拠点 (こまつベース)	知の集積	書架、閲覧スペース	約4,400㎡
	「個」の活動	個人スペース	(共用部と一体的に整備を検討)
	くつろぎ・居場所	フリースペース	約100㎡
持ち寄り共有し、 出会う場所 (こまつコモンズ)	地域の歴史文化の集積・編集	展示室、収蔵庫、バックヤード	約900㎡
	体験の共有・交流	会議室	約550㎡
		多目的室	約200㎡
		飲食スペース	約70㎡
		キッチンスタジオ	約100㎡
	知・文化の共有	市民交流スペース	約200㎡
	施設・地域連携	学校連携支援	約30㎡
ともに作り、 育む場所 (こまつキャンパス)	発信・表現	市民ギャラリー	約300㎡
	創造	創作スタジオ	約100㎡
		音楽スタジオ	約100㎡
		ティーンズスタジオ	約100㎡
	子育て支援	キッズルーム	約150㎡
	活動支援	リビングラボ	約100㎡
	共創	リビングラボ	(上記に含む)
共用部分		エントランス、階段、トイレ等	約1,600㎡
合 計			約9,000㎡

各機能の連携による集約化や図書館機能(書架・閲覧スペース)の詳細な配置検討等
基本計画策定において必要面積を引き続き検討

- 令和4年度の市民ワークショップや令和5年度のリビングラボでは、対話を通して様々なアイデアや想いを共有し、未来型図書館の機能・サービスや体験シーン、施設のゾーニングなどを考えてきており、これらの内容を可視化する「未来予想図」を作成。
- 図書館機能と複合機能との連携や関係性が生まれるよう、一体的に構成される「融合型」のゾーニング。



事業手法の想定

○ 図書館を中心に公共施設機能の割合が高い複合施設であることに留意。民間事業者とのサウンディング、先行施設の整備事例も参考に評価。

評価の視点	事業手法	従来手法 (個別発注方式)	PFI的手法				PFI手法	
			DB方式		DBO方式		BTO方式	
概 要		設計・施工・運営を それぞれ個別発注	市が資金調達を行い、民間 事業者が設計・施工を一括・性能発注 (運営は指定管理の場合有)		市が資金調達を行い、民間 事業者が設計・施工・運営を一括・性能発注 (SPC設立の場合有)		市が民間事業者に、 資金調達、設計・施工・運営を一括・性能発注 (SPCを設立)	
民間ノウハウの発揮 (サービス水準の向上)	個別発注のため限定的	△	設計・施工の一括発注 により効果が期待	○	設計・施工・運営の一括 発注により効果が期待	◎	同左	◎
市民との共創 (リビングラボとの連携等)	整備・運営を含めた 継続的な連携が課題	○	同左	○	計画から整備・運営ま で継続的な連携が可能	◎	同左	◎
コスト縮減 (経済性)	分割発注により 効果が低い	△	設計・施工の一括発注 により効果が期待	○	設計・施工・運営の一括 発注により効果が大きい	◎	同左 DBOに比べ金利負担大	○
財政負担の平準化	地方債活用で 一定の平準化可能	○	同左	○	同左	○	地方債活用・割賦払により 平準化可能	◎
市のリスク負担	ほとんど市が負担	△	設計・施工の一部リスク を民間移転可能	○	設計・施工・運営の一部 リスクを民間移転可能	◎	同左	◎
地元企業の参画	参入障壁は低い	◎	DBO・PFIに比べ参入 障壁は低い	○	コンソーシアム組成 地元企業育成の枠組みが必要	△	同左	△
事業者選定手続き	各発注の手続き期間が 短い	○	一定の手続き期間必要	△	一定の手続き期間必要 運営まで一括選定可能	△	運営まで一括選定可能 PFI法の手続きが必要	△
市場調査結果 (複数回答)	回答6/27者	○	回答7/27者	○	回答18/27者	◎	回答16/27者	◎
総合評価	○		○		◎		◎	

○ 未来型図書館の整備・運営を官民連携事業で実施する場合は、**DBO方式またはPFI手法(BTO方式)が有力と想定。**

- ・両方式とも民間事業者が設計・施工・維持管理・運営を一括で担うため、民間ノウハウの発揮、市民との共創、コスト縮減が期待。
- ・DBO方式では、市が資金調達を行うため調達金利が安くなり、事業費総額をBTO方式より低く抑えることが可能。
- ・BTO方式では、民間事業者が資金調達を行い、市は割賦払いにより財政負担の平準化の効果が大きい。

(1) 施設整備費(概算)の算定

- 未来型図書館の施設整備費について、他自治体における先行事例を参考に物価高騰(建築資材・人件費)を加味し算定。(従来手法)
- 施設整備費として約68億円と想定。ZEB Readyの対策を追加実施した場合は約75億円と想定。今後、基本計画において詳細に検討。

項 目	数量(m)	単価(千円)	整備費(千円)	備考
① 設計・監理費	9,000	—	541,000	
② 建設費	9,000	620	6,138,000	※1
③ 外構等周辺整備	一式	—	110,000	
施設整備費(小計)			6,789,000	※2
④ZEB Ready費用	9,000	—	737,000	※3
施設整備費(合計)			7,526,000	

- ※1) ②建設費単価は、図書館等複合施設の類似事例の建設費の平均単価に物価高騰の時点修正を反映。今後のさらなる物価高騰によっては単価の変動がある。
- ※2) 施設整備費(小計)には、備品調達費、各種調査費(測量、地質調査、既存施設アスベスト調査等)各種手続費、既存施設解体費は含んでいない
- ※3) ZEB Reay:ZEB(Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル))を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物(省エネで50%以下まで削減)

(2) 管理運営費(概算)の算定

- 未来型図書館の管理運営費について、市立図書館や博物館等市内公共施設の実績値、他自治体における先行事例、国等の資料等を参考に算定。
- 管理運営費として年約2.3億円と想定。今後、基本計画において詳細に検討。

項 目	費用(千円/年)	内 訳
① 維持管理費	49,000	修繕費 10,000 ※1
		修繕費以外 39,000 ※2
② 運営費	185,000	人件費 131,000 ※3
		光熱水費 15,000 ※3
		その他経費 39,000 ※4
管理運営費(合計)	234,000	

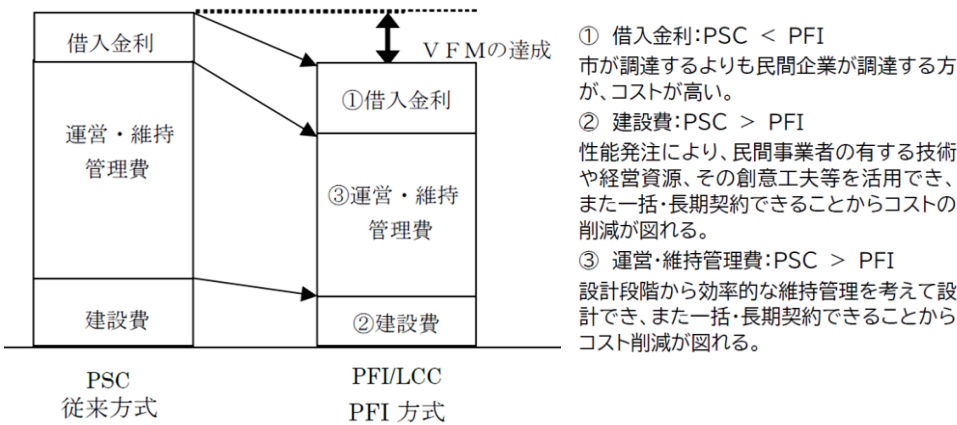
- ※1) 15年間の平均
- ※2) 保守・点検、外構維持管理、清掃等
- ※3) 施設規模9,000㎡を基に、市立図書館、博物館等の実績で算定
- ※4) 図書購入費含む

(1) 活用を想定する補助金及び地方債

	名称	概要	事業費上限額	補助率
補助金	都市構造再編集中支援事業	地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備に対する支援を行うもの	21億円(1箇所:図書館、博物館などの区分ごと) ※ただし、ZEB Readyの省エネ性能の水準に適合する建築物を整備する場合等は上限額が「30億円」に引き上げられる	1/2
	名称	概要	充当率	交付税措置
地方債	公共施設等適正管理推進事業債	公共施設等の適正管理の取組を推進するため、集約化・複合化事業等に活用可能な事業債	90%	50%
	一般単独事業債	地方単独事業に係る一般財源負担の軽減を図る目的で発行される地方債	75%	—

(2) VFMについて

- 支払いに対して最も価値の高いサービスを提供するという考え方。
従来方式と比べて総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合。



(3) 簡易VFMの算出

(税込)

	項目	従来手法	DBO方式	PFI手法(BTO)
ZEBなし	公共財政負担総額(現在価値)	約68.3億円	約64.3億円	約64.1億円
	VFM(現在価値)	—	約4.0億円(5.8%)	約4.2億円(6.2%)
ZEBあり	公共財政負担総額(現在価値)	約69.4億円	約65.0億円	約64.8億円
	VFM(現在価値)	—	約4.4億円(6.4%)	約4.6億円(6.6%)

※事業期間(15年)や金利等の前提条件を整理したうえで算出
※現在価値は、将来価値を一定の割引率により現在の価値に換算したもので、概算事業費に記載の施設整備費とは一致しない

(1) 跡地活用の考え方

- 未来型図書館の整備に伴い、既存施設については集約・再編、移転等ののち解体。（地震による影響のため一部先行して解体予定）
- 跡地については、都市公園法に基づく公園施設として設置可能な施設として、「園路及び広場」や「便益施設（飲食店・売店、便所等）」としての整備活用を想定。

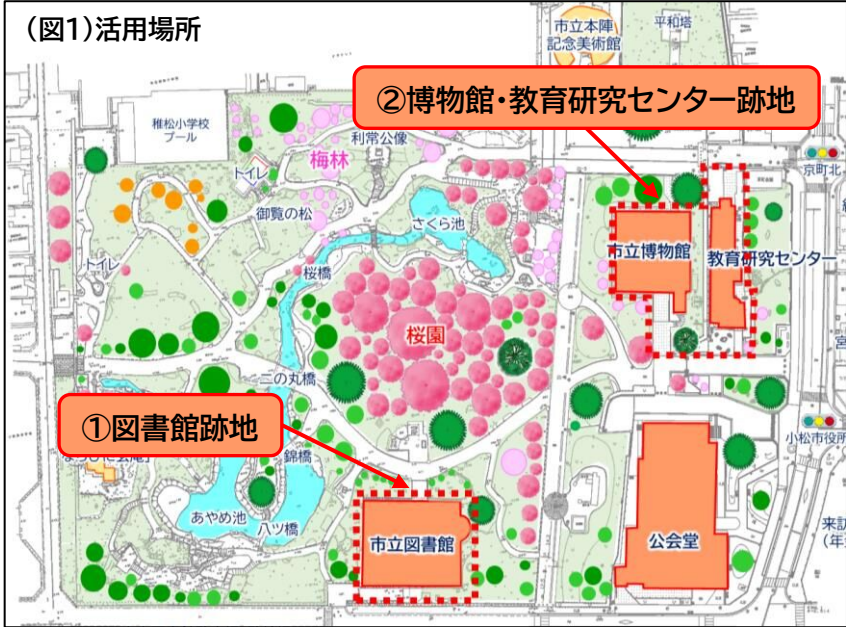
(2) 跡地活用の場所・面積

- 活用場所は、「①図書館後跡地」「②博物館・教育研究センター跡地」の2ヶ所が活用可能と想定。（図1）

項目	①図書館跡地	②博物館・教育研究センター跡地
立地環境	中央の桜園に近く景観が良好	幹線道路に近く立地が良好
敷地面積	1,550㎡	2,450㎡
建築可能面積	便益施設(飲食・売店、便所等)を設置する場合は、①・②いずれも920㎡まで建築可能(P3の表2参照)	

※ いずれも国所有地であるため、活用にあたっては協議が必要

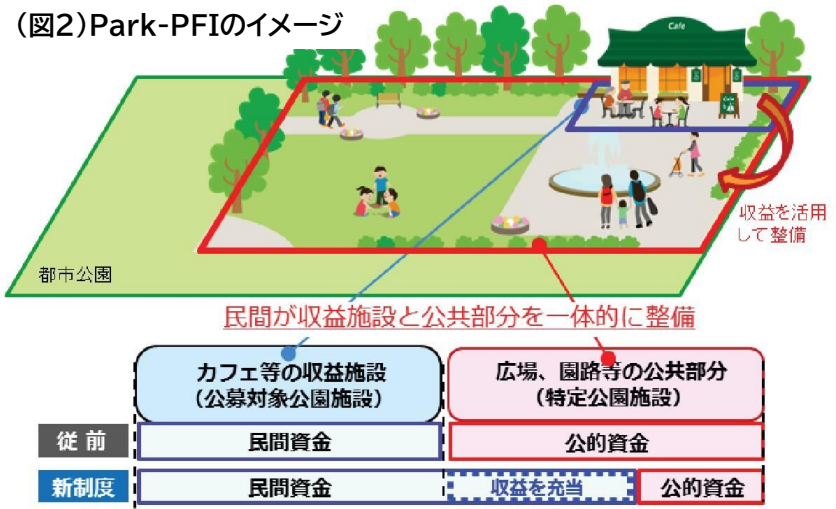
(図1)活用場所



(3) 跡地活用の手法(民間収益施設の場合)

- 各跡地に民間収益施設を設置する場合の方策として、「設置管理許可」による場合のほか、「公募設置管理制度（Park-PFI）」の活用も想定。
- Park-PFIの概要（図2）
 - ・ H29の都市公園法改正により創設。
 - ・ 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法。
 - ・ 飲食店、売店等の公園利用者の利便向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を公募により選定する制度。
- 今後も民間事業者とのサウンディング等を踏まえ、実現可能性を検討。

(図2)Park-PFIのイメージ



駐車場のあり方

(1) 既存駐車場の利用状況

- 芦城公園周辺には、市役所来訪者用駐車場①・②・③、図書館駐車場の4ヶ所計257台の駐車場あり。
- 利用状況調査（R5年11月、12月）では、市役所駐車場①（市役所前）では、平日・休日とも高い利用。

(2) 未来型図書館整備に伴い必要となる駐車場台数

- 他自治体の先行事例を基に未来型図書館の利用者数を仮設定。

年40万人・週平均7,700人 ▶ 必要台数140台

- ・ 休日利用者数：1,950人／日（25%に設定）
- ・ ピーク時利用者数：390人（20%に設定）
- ・ 必要駐車台数：140台（車利用70%、2人／台）

- **機能の複合化による追加必要台数70台**と想定。

- ・ 多目的室（200人程度の収容を想定）をピークに設定

※既存駐車場①は稼働率が高いため全体として駐車場台数は不足するものと想定。必要台数については今後の検討課題とする。

(3) 駐車場の整備候補地

- 芦城公園周辺に新たな駐車場の確保として、既存市役所駐車場に**立体駐車場の整備を検討**。
- 敷地面積や敷地形状、市役所利用者の利便性の観点から、**市役所駐車場①（市役所前）での整備を想定**。

(4) 駐車場の事業方式

- 民間事業者とのサウンディング結果も踏まえ、事業方式については、独立採算ではない立体駐車場の整備・管理運営方式の設定について引き続き検討。
- ・ 「市からのサービス対価の支払い」「リース方式による整備」等
- ・ 立体駐車場への民間機能の導入可能性については、未来型図書館や既存施設の跡地活用での導入可能性も踏まえて検討。

市役所駐車場①	75台	平日：終日50%を超え、午後は90%程度 休日：午後は90%超（イベント無でも80%超）
市役所駐車場②	50台	平日：終日30%未満で推移 休日：終日20%～40%で推移
市役所駐車場③	100台	平日：終日20%～40%で推移 ※ 一部、調査時に 休日：終日20%～40%で推移 未確認の部分あり
図書館駐車場	32台	平日・休日とも常時混雑



①	未来型図書館等複合施設の整備	
	事業場所	小松市公会堂跡地を含む約6,800㎡
	事業対象施設	未来型図書館等複合施設 ・建築面積：約4,000㎡、延床面積：約9,000㎡ ・主要機能：図書館、展示室、多目的室、会議室 各種スタジオ、市民ギャラリー、リビングラボ
	事業方式	DBO方式またはPFI手法(BTO方式)
	事業形態	サービス購入型、一部利用料収入による混合型、 独立採算型を含む
	事業期間	設計・建設期間(約3年)+管理運営期間(約15年)
	事業範囲	設計、建設、維持管理、運営(民間収益施設部分含む)
	※事業方式・事業形態・事業期間については、官民連携事業による場合のものとする	
②	既存施設の跡地整備	
③	駐車場の整備	

①未来型図書館等複合施設の整備
(図書館・博物館・公会堂の再編・集約等を含む)

③駐車場の整備
(立体駐車場)



令和5年度	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
公園のあり方 施設立地場所	敷地条件・関係法令からの施設規模を整理			立地パターンの整理		↓ 具体的な立地場所決定			
機能の集約・ 再編、見直し	既存施設の機能の整理		↓ 基本的な考え方の整理		↓ 集約する機能の整理 再編・見直しの整理		↓ 施設規模の決定		
新たに求め られる機能	リビングラボ 第1回	リビングラボ 第2回	リビングラボ 第3回	↓ 新たな機能や民間機能の整理		リビングラボ 第4回	↓ 施設機能配置モデル作成		
民間に期待 する機能	国交省主催 サウンディング参加			官民連携 セミナー	民間事業者との 個別ヒアリング				
駐車場の あり方	必要な駐車台数の調査・整備方針の検討						整備方針 の決定		
事業手法 概算事業費					事業手法の検討		事業手法の 絞り込み		概算事業費 の算出
回遊性・文化 施設連携				周辺文化施設の連携方策		都市機能誘導区域の回遊性方策検討			
事業方針の 取りまとめ						↓ 具体的な立地場所や 導入機能の方向性 とりまとめ		↓ 事業方針 とりまとめ	

令和6年度の取り組み

- 未来型図書館等複合施設の**基本計画策定**(複合施設の整備計画、管理運営・サービス計画、事業計画など)
- 施設整備に向けた**各種調査**(芦城公園の敷地測量、既存施設のアスベスト調査(公会堂・博物館・図書館等))