

議員説明会資料

新図書館整備に向けた検討・協議について

- 1. 関係機関との協議、調整状況について P 2
- 2. 基本計画策定に向けたイメージ図（市作成） P 4
- 3. 今後の予定 P 4

令和2年8月3日
政策推進部

新図書館整備に向けた検討・協議について

1. 関係機関との協議、調整状況について

(1) 前回の議員説明会（令和2年1月20日）について

近鉄四日市駅直結エリア、JR四日市駅直結エリア、庁舎東側広場3案を比較し、立地場所についての市としての方向性を検討。

	近鉄四日市駅直結エリア スターアイランド建替案	JR四日市駅直結エリア 駅舎一体案	庁舎東側広場
敷地 イメージ			
建物 イメージ			

【立地場所についての市としての方向性】

市としては、**近鉄四日市駅直結エリア**における**スターアイランド建替案**が最も優位性が高いと考えられるため、関係機関との協議を始める。

※JR四日市駅直結エリアにおいては、JR四日市駅周辺整備基本構想に基づく駅前広場の整備に合わせて、再開発の可能性について多様な方策を検討する必要がある。今後、関係機関との協議を進める。

(2) 前回の議員説明会の主な意見と回答等

・3案のうち近鉄四日市駅直結エリアは、非常に幅の広い年齢層の人が今の図書館よりも多く集まってくれと感じる。

・JR四日市駅はさびれており、バランスのとれたまちとしての発展が望めない。今までは図書館を含む中心市街地拠点施設については、近鉄四日市駅から東側へ人を誘導し活性化させるため、庁舎東側広場がよいとしてきたが、考え方が変わり、図書館は独立して近鉄四日市駅直結エリアで考えるのであれば、きちんと説明しなくてはいけない。

→庁舎東側広場での計画は、回遊性を増して、中心市街地の活性化にも資する図書館を目指していたが、議会からも中心市街地活性化と図書館を分けて考えるべきと多く意見もいただいていたことを踏まえ、改めて3つの地点で図書館を設置する場合について総合的に考えたとき、近鉄四日市駅直結エリアが図書館の設置場所としては望ましいと考えた。

また、JR四日市駅周辺については決して何もしないということではなく、新たなJR四日市駅周辺での活性化に資するような都市開発について、研究あるいはJRとの協議を行っていく。

現在の状況

駅舎を含めた駅周辺の再開発について、JR東海と意見交換を実施するとともに、中央通りの再編については「中央通り再編関係者調整会議」の中で調整を図っていく。

また、現在、市や四日市港管理組合、商工会議所が参画しているみなとまちづくり協議会の中ではJR四日市駅から『みなと』に至る連続性についても協議していく。

・庁舎東側広場での計画でも駐車場が問題となっていたことから、より精度の高い駐車場の計画についても早急に検討してほしい。

現在の状況

新たな駐車施設の候補案として、スターアイランド跡地の建替に併せた敷地内への駐車場の設置や、スターアイランド跡地周辺における駐車場の整備などについて調査検討を進める。

・費用など未確定な要素が多いため、関係者と十分に協議を行うべき。
→できる限り早期に協議を進めていく。

(3) 説明会後の協議、調整状況について

○令和2年2月4日 近鉄グループホールディングス、近鉄不動産へ協議を申し出

新図書館の立地場所についての方向性として、「市としては、近鉄四日市駅直結エリアにおけるスターアイランド建替案が最も優位性が高い」と表明したことから、近鉄グループホールディングス、近鉄不動産へ施設の整備について、整備内容や建築手法、土地の条件等を含めた具体的な検討にかかる協議を進めたいと申し入れた。

○令和2年3月以降の実務協議の内容

・新図書館の整備手法、土地の条件について（都市構造再編集中支援事業）

国の補助を受けることができる都市構造再編集中支援事業の活用を検討。また、近鉄は土地の売却をしない方針であり、定期借地権による床買いについて協議を行った。

都市構造再編集中支援事業(個別支援制度) 国土交通省

○「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共施設誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

事業主体：市町村、市町村都市再生協議会、民間事業者等
 国費率：1/2(都市機能誘導区域内)、45%(都市機能誘導区域外)

都市機能誘導区域
 居住誘導区域
 誘導施設の整備(病院、教育施設等)

・建物の容積について（特定用途誘導地区）

近鉄四日市駅直近エリアが、立地適正化計画の都市機能誘導区域内であり、特定用途誘導地区による容積緩和が可能のため、規模などについて協議を行った。

特定用途誘導地区 国土交通省

○都市機能誘導区域内で、都市計画に、特定用途誘導地区(§109)を定めることにより、誘導施設を有する建築物について容積率・用途制限を緩和。
 ○例えば、老朽化した医療施設等の建替え、増築や新築の際に本制度を活用することが想定される。

容積率規制や用途規制の緩和

【例：誘導施設として病院を定めた場合】
 エリアを指定
 エリアを指定して、病院用途に限定して容積率を緩和
 【例：容積率200%のところを病院に限定して400%に】
 容積率緩和により、近接地において、床面積を増大して、総合病院を整備
 総合病院
 ※複合施設とすることも可能

・施設全体の整備手法について（優良建築物等整備事業）

国の補助を受けることができる優良建築物等整備事業について、事業条件や事業スキームについて近鉄に情報提供を行った。

優良建築物等整備事業 国土交通省

事業概要
 市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、日常的に開放され市街地における公衆の円滑な通行の確保に資する敷地内の公共的通路等の整備等を伴う建築物等を整備する。

主な事業要件
 敷地内の公共的通路等の整備
 協議的設計による良好なまちなみ形成

補助率
 国：1/3、地方：1/3、民間事業者等：1/3

補助対象費用
 ①調査設計費
 ②土地整備(除去費等)
 ③共同施設整備(共用通行部分、供給処理施設、空地等の整備)

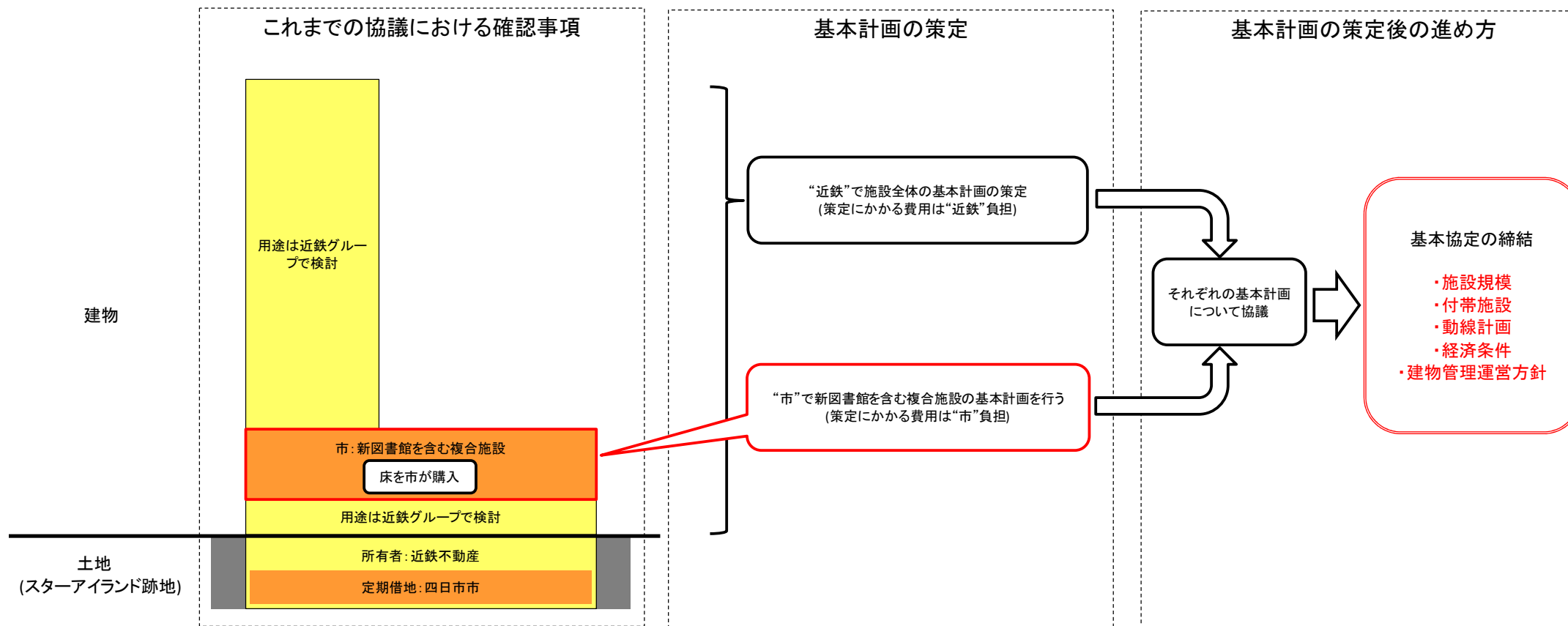
現時点における実務協議結果

- ・建物は近鉄不動産が建設し、市は新図書館を含む複合施設部分（床）を定期借地権付区分所有建物として、近鉄不動産から購入する。
 なお、建物の全体計画は近鉄側が行い、新図書館を含む複合施設部分の建物内部の計画は市が策定する。
- ・建物は、市の立地適正化計画に基づく特定用途誘導地区の指定等を通じ、現行の容積率（600%）に加え、最大500%の容積緩和を可能とする。
- ・市が進める近鉄四日市駅周辺整備事業により、新図書館への接続を目的とした歩行者デッキを整備する。

○令和2年8月 近鉄グループの動向

上記事項や新型コロナウイルスによる影響を踏まえ、社内で今後の方針を検討中。本日の議員説明会の結果を踏まえ、近鉄グループと正式協議を行う。

2. 基本計画策定にむけたイメージ図（市作成）



3. 今後の予定

スターアイランド跡地への図書館整備に向けて、近鉄グループとこれまでの協議を踏まえ市として基本計画（新図書館を含む複合施設部分）を策定するため、近鉄グループとの正式協議を行い、8月定例月議会へ必要経費の補正予算の上程を行いたい。

なお、現時点での整備スケジュールは以下を想定しており、近鉄四日市駅周辺整備事業期間内の整備完了を目指す。

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
図書館 (市)	基本計画		基本設計	実施設計	※施設全体の工事として2~3年程度見込んでいる		内装工事
覚書、協定等	実務協議	正式協議	基本協定	実施協定	売買契約		
議会	8/3 議員説明会	8月議会 補正予算上程、議決		適宜、説明、協議会等			
(参考) 近鉄四日市駅周辺整備事業	設計			工事			