

新図書館等複合施設整備計画 ～概要版～



令和3年3月

妙高市



目 次

1. 計画策定の背景と計画の位置づけ	1
2. 現状と課題	2
3. 基本方針	5
4. 複合施設のかえ方・方向性	6
5. 複合機能のかえ方・規模	8
6. 新たな社会情勢への対応	9
7. 整備位置の比較検討	10
8. 事業スケジュール	13

1. 計画策定の背景と計画の位置づけ

(1) 計画策定にあたっての背景

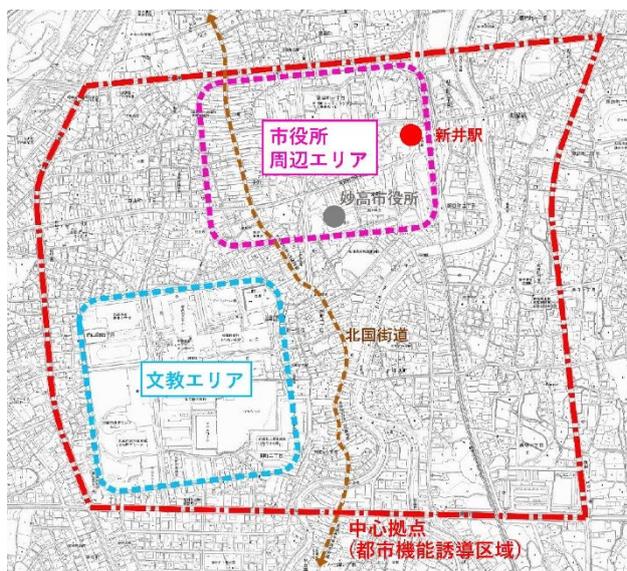
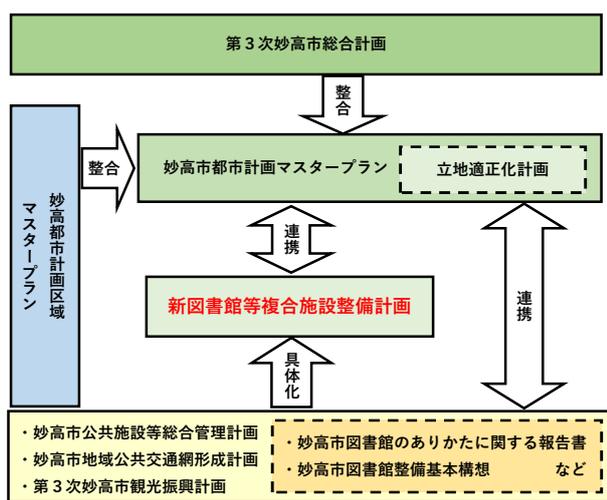
新井駅を中心とした地域は、古くからにぎわいや活力の源として栄え、現在においても、市民の居住動向や公共交通の利便性、都市機能の集積状況等から、市全体の「中心拠点」として位置づけられています。一方で、全国的な人口減少や少子高齢化の波は、当市を取り巻く環境にかつてないスピードで変化をもたらしつつあり、社会構造の変革や技術革新、地域の課題や市民ニーズの多様化等に対応した行政サービスの見直しが求められています。

こうした背景を踏まえ、令和元年8月に策定された「妙高市図書館整備基本構想」では、新図書館のコンセプトを「人と本、人と人をつなぐ情報拠点×居心地の良いやすらぎ空間」とし、図書館整備の基本方針を「知の拠点」、「生涯学習拠点」、「交流拠点」と掲げた上で、建設位置については妙高市文化ホールや新井ふれあい会館等が位置する「文教エリア」と、中心市街地に位置する「市役所周辺エリア」を候補地としました。

また、令和2年3月に策定された「妙高市立地適正化計画」では、市民の主体的な学びを支え、市民が集い、交流を生み出す場づくりとして子育て支援施設や図書館等を含む複合施設を新井駅周辺に整備することとしています。

そこで、図書館等の集客力を最大限活用しながら、まちなかのにぎわいの創出、子育て支援、公共施設等の機能集約、公共交通ネットワークによる地域間の連携・交流により、持続可能なまちづくりを実現するため「新図書館等複合施設整備計画」の策定を行うものです。

(2) 計画の位置づけ



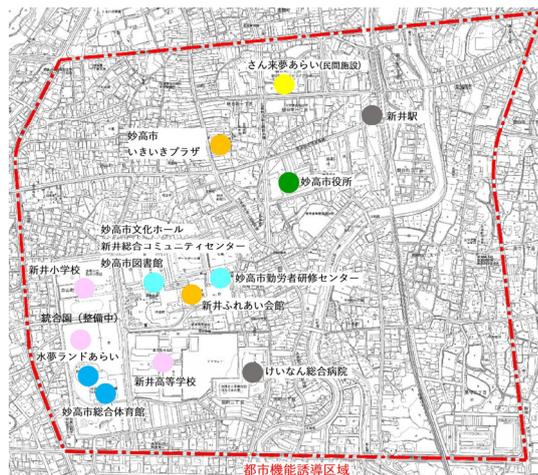
2. 現状と課題

【課題 1】人口減少の抑制と暮らしやすさの向上 《人口減少・都市機能の集積・定住促進》

- ・2015年（平成27年）までの都市機能誘導区域の人口、年少・生産年齢人口は、妙高市全域と比較し、減少割合が高く推移しています。2045年（令和27年）までの推計では、市全域と同様に、更なる人口減少・高齢化が想定されます。妙高市を牽引する中心拠点として、地域コミュニティの維持・活性化に向け、人口を維持していくことが必要です。

	2005→2015年増減率				2015→2045年増減率			
	総人口	年少	生産年齢	老年	総人口	年少	生産年齢	老年
都市機能誘導区域	-15.3%	-38.1%	-20.8%	5.8%	-43.9%	-53.3%	-54.7%	-26.2%
妙高市全域	-12.2%	-29.4%	-17.8%	8.3%	-41.2%	-55.3%	-51.9%	-19.2%

- ・2045年（令和27年）の推計では都市機能誘導区域内の高齢率が約50%となります。高齢者が安全安心に暮らせる誘導施設の充実が必要です。
- ・都市機能誘導区域の人口減少に伴い、一定の人口規模で成り立っている施設やサービス等の維持が困難になり、更なる利便性の低下が懸念されます。また、人口減少に伴った人口密度の減少や低未利用地の増加が進み、更なる空洞化の懸念があることから、都市機能誘導区域内の人口を維持していくことが必要です。
- ・都市機能誘導区域の人口減少、利便性及び活力低下は、新井駅を中心とする公共交通利用者の更なる減少を招くことから人口の維持が重要であり、区域内の利便性や活力の維持・向上が求められています。
- ・将来的には、都市機能誘導区域内の市役所や文化ホールなどの公共施設が改修・更新等の時期を迎えることから、施設更新を機会とした機能の一時休止等、利便性低下が懸念されます。また、更新費用も多額になることから更新費用の平準化が必要です。



- ・市民アンケートの結果によれば、今後のまちづくりは「集約型の利便性の高いコンパクトなまちづくり」が求められており、中心拠点に必要とする施設は、「店舗等商業施設」と「病院等医療施設」となっています。一方、公共交通の運行本数やバス停までの距離・乗換えを理由に約60%の人が不便と感じており、公共交通結節点を有する新井駅周辺の中心拠点において、持続可能で暮らしやすく子育てしやすいまちづくりが求められています。

- ・都市機能誘導区域の「年少・子育て世代」の割合が大きく減少しています。次世代を担う世代の減少は、都市機能誘導区域の活力低下やまちの持続的な発展への影響が懸念されることから、これらの世代の人口を維持していくことが必要です。

	2005→2015年増減率				2015→2045年増減率			
	総人口	年少	子育て世代	老年	総人口	年少	子育て世代	老年
都市機能誘導区域	-15.3%	-38.1%	-36.3%	5.8%	-43.9%	-53.3%	-52.9%	-26.2%
妙高市全域	-12.2%	-29.4%	-23.9%	8.3%	-41.2%	-55.3%	-55.5%	-19.2%

- ・中心拠点の商店街や事業者数、年間販売額は過去 20 年間で大幅に減少しており、空き店舗が増加しています。また、再開発施設である「さん来夢あらい」では、スーパーの撤退に加え一部に空き店舗が生じ、中心拠点での利便性やにぎわいが低下していることから、既存ストックを活用し、リノベーションを進める中で新たな出店を促すことが必要です。
- ・地価は長期的に下落傾向にあり、新井駅周辺の商業系用途の地価は、2000 年(平成 12 年)から 2018 年(平成 30 年)にかけて 50%以上下落しています。地価はその地域の魅力の指標の 1 つと考えられますが、地価の下落抑制や上昇に向けて、中心拠点のにぎわいや魅力を高めることが必要です。
- ・新井駅を中心とする公共交通利用者の更なる減少が懸念されることから、にぎわいの向上や交流の創出を図り利用者数を維持・増加させることが必要です。
- ・近年、観光入込客数が 570 万人前後で推移する中、外国人観光入込客数が増加傾向にあります。新井駅周辺への観光客誘導に向け、中心拠点の魅力や活力向上に加え受入れ体制を整備して、多様な交流（多世代・異業種・インバウンド等）の創出を促進することや、六十朝市等のまちなかイベントの情報発信を行うことにより更なるにぎわい・交流につなげる必要があります。

表. 観光入込客数の推移（「新潟県観光入込客統計調査」により作成）

	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度
入込客数 (人)	5,702,660	5,936,990	5,713,190	5,675,510	5,737,460

表. 妙高市の外国人観光入込客数（延べ宿泊者）の推移（「妙高市インバウンド実績資料」より作成）

	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
入込客数 (人)	25,694	31,505	32,214	55,658	59,721	73,012

- ・新井駅周辺における通常時の人・二輪車交通量は減少傾向にあります。交通量減少は中心拠点の活力低下に加え便利施設等の撤退が懸念されることから、まちなか回遊等の促進により交通量を増加させ、中心拠点の活力向上につなげる必要があります。
- ・市民意向の分析結果から、若い世代にとって重要度が高い「買い物」環境に対する満足度が低いことは、中心拠点の人口減少やにぎわい・魅力の低下につながっているものと想定されることから、「店舗等商業施設」の立地促進が必要です。

【課題3】 財政負担の抑制と都市機能の利便性・持続性の維持

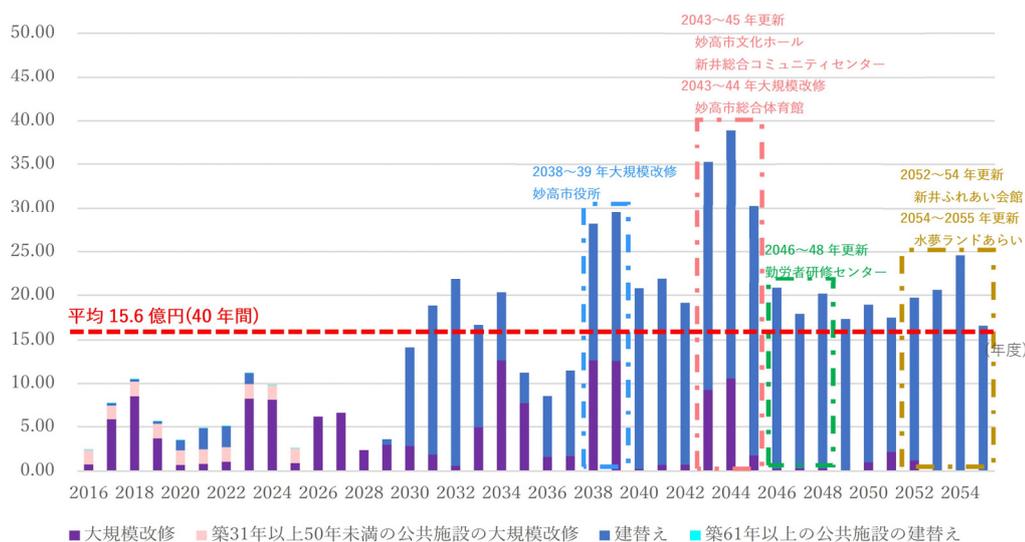
《集約・再編》

- ・人口減少に伴う歳入減少、高齢化による社会保障費や公共施設老朽化に伴う維持補修費（除排雪経費を含む）の増加によって歳出が増加し、財政悪化が懸念されることから、公共施設を再編して施設の総量及び維持・更新費用の縮減が必要です。

年 度	維持補修費 (千円)	人 口 (人)	一人当たり維持補修費 (千円/人)
2005年	1,386,166	37,831	36.6
2010年	1,384,156	35,457	39.0
2015年	997,109	33,199	30.0
2017年	1,538,188	33,096	46.5

【資料：妙高市、人口は住民基本台帳（2017年）および各年国勢調査】

- ・総務省提供の「公共施設等更新費用試算ソフト」による推計では、2016年度から2054年度の公共施設の大規模改修や更新等の平均費用は約15.6億円となっています。特に、2031年度以降は、大部分の年度の更新費用が平均額を上回っており、将来的な財政負担への影響があることから、公共施設の集約等による維持管理費の抑制や平準化を図ることが必要です。
 - ・将来的には、都市機能誘導区域内の市役所や文化ホールなどの公共施設が改修・更新等の時期を迎えることから、利用者の利便性確保や更新費用の平準化の検討が必要です。
 - ・公共施設の集約・再編に加え、商店街等を維持し、サービスの充実や利便性の確保を図り、中心拠点の都市機能と人口を維持していくことが必要です。
- 「さん来夢あらい」は、スーパーの撤退に加え一部に空き店舗が生じていることから、この空きストックを活用した公共施設の集約・再編の検討を行い、財政負担の軽減につなげる必要があります。



3. 基本方針

(1) 中心拠点活性化の基本方針

第3次妙高市総合計画（令和元年12月策定）の主要施策である「コンパクトなまちづくりの推進」の実現に向け、新図書館等複合施設整備を中心拠点の活性化につなげるが必要となっています。

○基本方針1：都市機能の集積と暮らしやすさの向上

- ・妙高市を牽引する中心拠点の求心力強化に向け、コンパクト・プラス・ネットワークを基本に、都市機能の集積を図り、利便性を高め、暮らしやすく魅力あるまちづくりを進めます。

○基本方針2：中心拠点の活力向上

- ・まちなかの集客・交流機能を活用し、来街者による多様な交流（多世代・異業種・インバウンド等）に取組み、にぎわいと魅力あるまちづくりを進めます。

(2) 図書館整備基本構想の基本方針

「妙高市図書館整備基本構想」（令和元年8月策定）において、図書館整備の3つの基本方針が示されており、そこから導き出される主な役割は以下の通りです。

○基本方針1：知の拠点（情報の集積基地として、市民の役に立つ「知の拠点」）

《主な役割：資料を「収集・保存」する場所》

- ・知の拠点として、図書館における核となる各種コンテンツを「収集・保存」するための機能やサービスを提供します。

○基本方針2：生涯学習拠点（市民の主体的な学習活動を支え、豊かな人間性を育む「生涯学習拠点」）

《主な役割：資料を「活用」した様々な学びや発信、活動の場所》

- ・生涯学習拠点として、主に各種コンテンツを「活用」した重点的なサービスを行うための排架計画・サービス、情報発信のあり方や学びの居場所となる拠点となります。

○基本方針3：交流拠点（あらゆる世代の市民が集い、人がつながり、地域に活力をもたらす「交流拠点」）

《主な役割：「交流」を促進する場所》

- ・まちなかの集客・交流機能を活用し、来街者による多様な交流（多世代・異業種・インバウンド等）に取組み、にぎわいと魅力あるまちづくりを進めます。

4. 複合施設の考え方・方向性

(1) 新図書館を核とした複合施設の基本的な考え方

新図書館を核とした複合施設の機能構築については、図書館機能が施設の核となり、施設全体の運用や連携をけん引することが必要となります。利用者の利便性向上のためには、施設全体で「図書館」のコンテンツと近接化が図られるような構成となることが重要です。そのうえで、図書館機能と子育て支援機能の連携や、市民交流機能を中心とした市民の居場所の連携が望まれます。

この図書館を核とした複合機能がひとつの施設として有機的に連携することが重要であり、そのことによって中心拠点の活性化に寄与することを基本的な考え方とします。

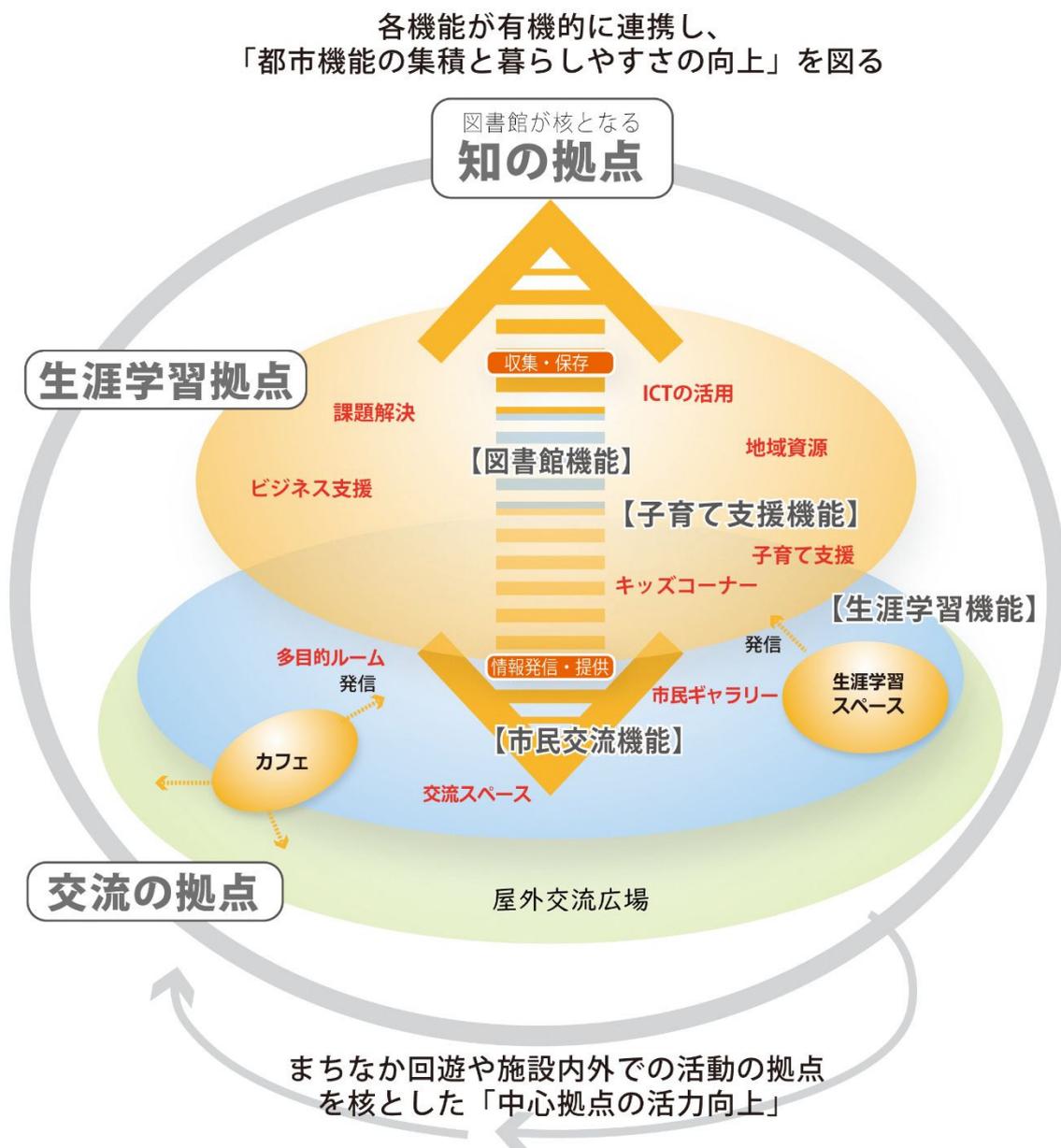


図. 知の拠点を通して全体がつながる施設イメージ

(2) 中心拠点活性化に向けた新図書館等複合施設整備の方向性

基本構想の3つの基本方針「知の拠点」「生涯学習拠点」「交流拠点」を踏まえ、中心拠点活性化に寄与する図書館等複合施設整備に向け、次の4つの方向性を定めます。

1. 市民の誰もが多様な資料に触れることができる知の拠点としての環境整備

- ・図書館の本質である資料の収集、保存、提供においては、単に書籍だけでなく、様々な媒体の資料がコンテンツとなりうることを自覚し、新たな知の拠点として整備していきます。
- ・年齢や地域に関わらず、身近な場所で図書館サービスを受けられる仕組みづくりを進め、すべての人に公正で質の高い教育と生涯学習の機会を提供します。

(主な機能) 図書館機能・子育て支援機能 等



2. 訪れる人の課題や興味に応えられるサービスの展開

- ・複合機能と図書館のコンテンツを近接化することにより、機能融合を推進し、訪れる人への効果的な支援を行います。
- ・市民の利用のみならず中心拠点到立地するメリットを活かします。妙高特有の地域資源について、図書館コンテンツを有効活用した展示や地域との連携イベントなどを通じた商業・観光との連携を推進します。
- ・市民の知識や技能の習得を通して、それらの発信や、社会への還元を行うことができるような持続可能な支援の枠組みを整備していきます。

(主な機能) 子育て支援機能・生涯学習機能 等



3. これからの時代にふさわしいにぎわいと交流を創出する場の形成

- ・社会的な状況が急速に変化していく時代において、図書館を核とした複合機能については、既存の枠組みを超えた機能融合を目指すことで、新しいサービスや使われ方を生み出すことが可能となり、新たなにぎわいのあり方に対応した交流や活動の場を形成していきます。
- ・にぎわいと交流を創出し、持続可能なまちづくりを進めます。

(主な機能) 市民交流機能 等



4. ICT技術や省エネルギー技術を効果的に活用した持続可能な施設整備

- ・新型コロナウイルスに対応した生活様式、また少子高齢化や人口減少などの社会状況下で、ICT技術の活用は持続可能な運営を行う上での重要なツールとなっています。
- ・図書館においては、図書館ならではのICT技術の構築が進んでおり、システムの全面的な更新や、電子図書館サービスを活用したペーパーレス化など、脱炭素社会の実現に向けて活用を図っていく必要があります。
- ・社会情勢の急激な変化に伴い、拡大・増加しているリモート業務を行うことが可能な設備やスペースを整備していきます。
- ・地域特有の自然環境を活かした省エネルギー技術や再生可能エネルギーなど、CO₂排出実質ゼロの実現に向けた先導的な施設づくりを実施します。

(主な機能) 各機能全般



※国連総会で採択された持続可能なまちづくりに向けた17のゴール(目標)のうち、今回の新図書館等複合施設整備で取り組む目標

5. 複合機能の考え方・規模

知の拠点	[方向性1] 市民の誰もが多様な資料に触れることができる知の拠点としての環境整備	[方向性4] ICT技術や省エネルギー技術を効果的に活用した持続可能な施設整備	図書館機能	一般開架、閲覧、若者・学生向け、ビジネス支援、視聴覚、インターネット、新聞・雑誌等スペース、受付・レファレンス	870㎡
				閉架書庫	170㎡
生涯学習拠点	[方向性2] 訪れる人の課題や興味に応えられるサービスの展開		子育て支援機能	(児童用)開架、閲覧スペース、相談カウンター、授乳室・子ども用トイレ	320㎡
				プレイルーム、一時預かり室、相談室、スタッフルーム、ボランティアルーム	340㎡
交流の拠点	[方向性3] これからの時代にふさわしいにぎわいと交流を創出する場の形成		生涯学習機能	生涯学習スペース	100㎡
			市民交流機能	市民ギャラリー・交流スペース、多目的ルーム(リモート会議など可能な設備や室配置)(半個室タイプ)、カフェ	300㎡
		屋外交流広場(屋根付き)		300㎡	
		事務・共用・その他	スタッフルーム、ボランティアルーム、大人用トイレ、子ども用トイレ、授乳室、廊下・倉庫・機械室	440㎡	
				合計(屋外交広場除く)	2540㎡
				駐車台数	50台

●図書館機能

情報の集積基地として、多種多様な資料の収集・保存・提供を行います。

●子育て支援機能

《子育て広場(キッズコーナー)、子ども家庭支援センター、相談室》

図書館機能における児童開架・閲覧スペースと連携しながら、子育て支援を積極的に展開します。子どもだけでなく、子育て世代への支援を含めた連携を図ります。

●生涯学習機能

《生涯学習スペース》

市民の生涯にわたる主体的・自発的な学びを支援する枠組みとして、学習活動や様々な課題解決に向けたワークショップなどが可能なスペースを提供します。また、これら活動をサポートするために図書館資料との近接化なども検討し、施設全体としての融合を図ります。

●市民交流機能

《市民ギャラリー・屋外交流広場》

多世代交流の仕掛けやまちの活動との接点となる市民ギャラリー、屋外交流広場を設置します。屋外交流広場は、雨天時や冬期の降雪時にも活用可能とするため屋根付きの半屋外空間とし、年間通しての利活用を可能とします。

《カフェ》

市民の交流の仕掛け、憩いの機能としてカフェ等を導入します。運用面においては、障がい者の雇用創出・自立支援や起業的な観点の他、まちづくりへの参加へとつながる計画を検討します。利用者は、店舗内だけでなく、テイクアウトなども活用し、ロビー空間や屋外での飲食などを可能とすることも検討して、読書活動をサポートします。

《多目的ルーム》

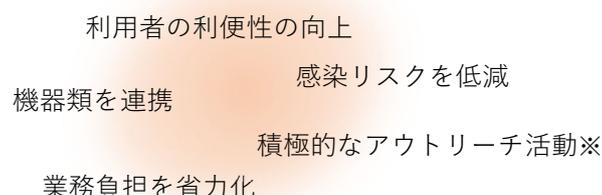
イベントや展示などで活用することや、複数の室に間仕切ること、リモート会議を行うスペースとなるなど、新たな社会情勢を反映した設備やスペースを整備していきます。

6. 新たな社会情勢への対応

新図書館等複合施設の整備に際しては、新型コロナウイルスの流行や新しい生活様式等へ対応していくことが必要となります。

にぎわいや交流という図書館の新たな役割を必要とする一方で、新たな生活様式に応じて「密」の状態をコントロールするなど、刻々と変化する社会情勢に「柔軟」に対応していく必要があります。

ICT の活用



(1) 図書館システムのICT化について

図書館システムのICT化に向けて、図書館システムの更新や図書に添付する読み取りシステム（バーコード、ICタグ）の導入が必要です。

現行のシステムはバーコードによる管理となっていますが、新図書館の整備を機にICシステムへ全面的に更新することに加え、関連機器を整備することは、IC技術に伴う省力化が図書館全体の運用方法と連動して構築できるメリットがあるほか、感染症に対して非接触による感染リスク低減が可能となります。

新たな社会情勢や図書館利用者の利便性などを考慮し、各システム等の導入・運用方法を今後具体的に検討する必要があります。

(2) 新たな社会情勢下での新図書館等複合施設のあり方について

新型コロナウイルス流行下においては、人が集まることがリスクとなります。入館者数の抑制や滞在時間を制限する必要がある場合には、今後のにぎわいの創出を目的とした集客方法が課題となります。

一方で情報や知識を活用しながら地域づくりをしていく、「まち育て」をしていくうえで、その交流拠点として位置付けた図書館は、直接的な交流のほか、図書館特有の間接的な交流を活性化させる方法を検討していく必要があります。

「新図書館等複合施設」が市民活動のために必然的に必要とされている場となっていれば、「密」の状態になることに配慮しながらも、当然に人々は施設を訪れることとなります。

「新図書館等複合施設」のあり方としては、市民活動の場としての施設とし、『知識情報へのアクセスをサポートし、市民の知的活動を軸に交流を育む場』としていくことが重要です。

※アウトリーチ活動：図書館サービスの圏域内であるにもかかわらず、これまでの図書館サービスが及ばなかった人々に対して、サービスを広げていく活動（文部科学省ホームページにおける記載）

7. 整備位置の比較検討

(1) 各エリアの特性及び新図書館とエリア内施設との親和性

各整備エリアの特性に加え、エリア内の各施設等における新図書館との親和性等の観点から比較検討を行います。

敷地1：市役所周辺エリア			敷地2：文教エリア		
エリア特性	・新井駅周辺に位置し、古くからまちの中心としてにぎわいや活力をもたらしてきた地域で、市役所や商店街等をはじめ各都市機能が集積する区域。 ・人口減少・少子高齢化に加え地域の利便施設の不足等により、更なる活力低下や空洞化が懸念されている。 ・妙高市を牽引する中心拠点の充実に向け、まちなかの再構築が求められている。		エリア特性	・新井駅から約700mに位置し、主として目的を持った利用者が活用する、新井ふれあい会館、妙高市文化ホール及び学校等の文教施設やスポーツ施設が集積する区域。 ・それぞれ施設毎の集客性を有しているが、施設利用者の大半が車利用となっている。 ・文教環境が充実しているが、更なる利用者増加に向けた利便性確保やまちづくりとの連携が求められている。	
近接する都市機能	施設の特徴	新図書館等複合施設との親和性	近接する都市機能	施設の特徴	新図書館等複合施設との親和性
新井駅	中心拠点の玄関として、上越妙高駅や妙高高原ともつながり、観光客の利用や市民利用など公共交通機関を活用した利活用が行われている。	エリア内にあり、市民や観光客など多様な利用者を図書館へと促す可能性がある。	新井ふれあい会館	ホールや調理実習室、集会議室などコミュニティ醸成・集客機能が集約した施設。それぞれ予約して使用するタイプの集客機能の施設であり、特定の時間や目的をもった利用者を想定した施設	貸室を中心とした小割のタイプの室構成であり、交流が少ない施設のため、図書館との連携はイベントの同時開催など、工夫が必要となる。
新井バスターミナル	新井駅と一体となった交通結節点として、市内各所や上越市ともつながり、観光客の利用や市民利用など公共交通機関を活用した利活用が行われている。		新井総合コミュニティセンター	会議室、研修室、集会議室などコミュニティ醸成・集客機能が集約した施設。予約して使用するタイプの集客施設であり、特定の時間や目的をもった利用者を想定した施設	貸室を中心とした小割のタイプの室構成であり、交流が少ない施設のため、図書館との連携はイベントの同時開催など、工夫が必要となる。
朝日町商店街	六十朝市など定期的なイベントによる集客や、にぎわい創出などだれでも自由に参加可能な活動を積極的に実施している。	定期的なイベントなど集客機能を有しており、図書館との連携を行うことで、相乗効果を得ることが可能な立地である。	妙高市文化ホール	約1000席収容可能な大ホールを中心としたホール機能を持った施設。大規模なイベントが中心の目的性が非常に高い施設	大規模イベントが中心で集客性が高いと施設特性を活用して、同時開催イベントなどによる相乗効果が期待できる。
さん来夢あらい	商業・業務機能を有する複合施設で、生活利便施設も入居している。朝日町商店街と一体となった各種イベント開催や特産物が販売されている。		妙高市勤労者研修センター	研修室を中心とした研修・学習施設、各室とも予約制での利用となる。	貸室を中心とした小割タイプの施設構成であるが、学習や、研修機能など図書館コンテンツとの親和性は高い。
妙高市役所	市役所として市民への様々な支援をおこなう拠点	図書館の支援機能と連携し、さまざまな支援を相互に行うなどそれぞれの機能特性を活かした連携が見込まれる。	新井高等学校	総合学科の高等学校	子育て、児童サービス、学習等のフォローや、学校図書室や絵本の選書や配架についての研修やフォローが図書館では可能である。
個人医院	市民のかかりつけ医として身近な医療サービスの提供を行っている。	健康・医療の知見を活かし、図書館コンテンツの充実化などにおいて協力関係を構築できる可能性がある。	新井小学校	都市機能誘導区域を含む地区を校区とする小学校	
金融機関	地域経済を支える施設として、市民が常に訪れている。	ビジネスや金融講座の開催など連携の可能性はあるが工夫が必要である。	保育園(統合園)	地域交流スペースを備えた保育施設	
			妙高市総合体育館	アリーナ、トレーニングルーム、ランニングコース、会議室等が完備され、様々なスポーツやレクリエーション活動が可能な施設	直接的な親和性は低いものの、健康情報提供や、イベントや大会の告知など工夫により情報発信をサポートできる可能性がある。
			水夢ランドあらい	一年を通して水泳が楽しむことができる施設	
			けいなん総合病院	一般病床120床の妙高地域の基幹病院	健康・医療の知見を活かし、図書館コンテンツの充実化などにおいて協力関係を構築できる可能性がある。

市役所周辺エリアは、妙高市の玄関口である新井駅を有するなど、市民のみならず観光客など多様な来街者を新図書館等複合施設が立地するエリアへ誘導することが可能となります。加えて、商店街や集客機能を有する定期イベント等との連携をとおり、利用者の増加や各種情報発信等が期待されます。

一方、文教エリア内の各施設の特徴は、大規模イベントや特定の目的を持った利用者が多く使用するなど、「目的性が非常に高い施設」となっています。新図書館等複合施設とイベント等の同時開催や新図書館等複合施設を活用し各施設の情報発信をサポートするなどの相乗効果により、相互の活動の連携を図ることが可能となり、一定の親和性が期待できます。

(2)整備候補地

都市機能誘導区域内の「市役所周辺エリア」と「文教エリア」の両エリアにおいて、整備候補地の敷地を下記の条件に基づき設定し、それぞれのエリアにおける敷地について、具体的な比較項目を設定して、メリット・デメリットを検討します。

敷地設定条件

- ①施設の核となる図書館機能をできるだけ分断しない配置で、かつ、内部機能のスムーズな連携を考慮し、建物は平屋建てから3階建て以下で計画できること。
- ②駐車場は、安全な通路や堆雪場を確保した上で、50台の駐車スペースが確保できること。
- ③屋外に300㎡程度の『多目的な交流スペース』の確保が可能であること。
- ④敷地は、アクセスしやすい道路に面し、最低2箇所以上の安全な出入り口が確保できること。

以上の条件を考慮した場合、概ね4,000㎡以上の一団の土地が必要となることから、下記の敷地を設定します。

市役所周辺エリア		文教エリア	
位置	妙高市中町地内	位置	妙高市上町地内
現況利用状況	公共施設・空き店舗 ・駐車場等	現況利用状況	ゲートボール場
敷地面積	約4,300㎡	敷地面積	約4,900㎡
用途地域	商業地域	用途地域	第2種中高層住居専用地域
容積率/建ぺい率	400%(角地緩和)/80%	容積率/建ぺい率	200%/60%
エリア内施設	新井駅、妙高市役所、妙高市 いきいきプラザ、さん来夢あ らい及び商業・業務施設等	エリア内施設	勤労者研修センター、新井ふ れあい会館、新井コミュニ ティセンター、妙高市文化ホ ール、新井小学校、県立新井高 校及びけいなん総合病院等

図. 整備候補地の航空写真（妙高市市民公開地理情報システムより）と敷地概要

(3)比較表

比較検討の結果、新図書館等複合施設との親和性が高く、まちなかのにぎわい創出や歩行者等の回遊増加に寄与し、周辺施設への集客や消費につながる敷地としては、飲食店等が集積する「市役所周辺エリア」の方が総合評価で高い結果となったことから、「市役所周辺エリア」を建設地とします。

評価：◎非常に優れる(3点) ○優れる(2点) △課題がある(1点) ×劣る(0点)

敷地		市役所周辺エリア	文教エリア
周辺との関係	周辺施設との連携	○	○
	イベント等との連携	◎	○
アクセス	公共交通	○	△
	自動車交通	◎	○
	徒歩利用者	○	○
敷地条件	形状・配置計画	×	◎
	外部動線計画	○	△
	建設の課題	△	△
中心拠点 活性化 を踏まえた 方向性 との整合	1 市民の誰もが資料に触れることができる知の拠点としての環境整備	○	◎
	2 訪れる人の課題や興味に応えられるサービスの展開	◎	○
	3 これからの時代にふさわしいにぎわいと交流を促す場の形成	◎	○
	4 ICT技術を効果的に活用した持続可能な施設整備	◎	◎
経済性	概算整備コスト	△ 約 22 億 8 千万円 (設計・用地補償・造成・建築、妙高市いきいきプラザ除却費・設備等)	○ 約 21 億円 (設計・造成・建築・妙高市いきいきプラザ除却費・設備等、ゲートポール場移設)
	維持管理コスト	○ 25,400 千円/年	○ 25,400 千円/年
経済効果	○ 2,483,000 千円/年	△ 2,445,700 千円/年	
総合評価	31 点 ・コンセプトである「中心拠点の活性化」を主題としたときに、周辺施設との連携やイベントとの連携など中心拠点の活性化に寄与しやすく、周辺施設への集客や消費につながる効果が高い敷地として評価する。 ・文教エリアと比べ整備コストが高額になるが、市役所周辺エリアの経済効果として「37,300 千円/年」上回っており、約 4.8 年で整備コストの差額を吸収可能となっている。 ・周辺施設・イベント・まちなかへの観光客誘導施策等との連携に加え良好なアクセス性など、にぎわいや集客及び消費を通じ、妙高市を牽引する中心拠点として活性化に寄与することが可能な敷地である。	29 点 ・市有地(新井市民の広場)の活用のため、経済性(整備コスト)でメリットがある。 ・「中心拠点の活性化」の視点で文教エリアに図書館を建設した場合、文教エリアとしての機能の充実が図られるが、中心拠点の活性化に波及しにくい。 ・市役所周辺エリアと比べ整備コストが安価になるが、文教エリアの経済効果として「37,300 千円/年」下回っている。 ・まちとの連携面や周辺施設への集客や消費につながる効果が、市役所周辺エリアに劣る。	

8. 事業スケジュール

	令和3年度 (2021年)	令和4年度 (2022年)	令和5年度 (2023年)	令和6年度 (2024年)	令和7年度 (2025年)
設計業者選定 (プロポーザル方式)	→				
基本設計	→				
実施設計		→			
建設工事		→			
開館準備				→	● 開館

※今後変更の可能性があります

