

旧中央図書館跡地整備構想・整備計画の中間のまとめについて

1 はじめに（12月2日都市建設委員会において報告済）	2 課題の整理（旧中央図書館跡地周辺で解決すべき課題）
(1) ①経緯・背景 ○令和6年1月、「いたばしNo.1 実現プラン 2025(改定版)」においてこれまでの考え方を見直し、令和6年度に旧中央図書館の跡地活用方針を検討することとした。 ○令和7年2月、「旧中央図書館跡地活用方針(案)について」(参考資料2)を区議会へ報告した。 ② 社会状況の変化 ○本計画検討開始時点(令和7年8月)では、ときわ台駅北口の区営自転車駐車場は全部で4か所あるが、そのうち3か所は、民有地を借用して運営している自転車駐車場である。民有地を借用して運用している自転車駐車場については、早期の土地返還を求められている場所もあり、継続的な行政サービスの提供の面で課題がある。ついては、放置自転車対策のための自転車駐車場整備の必要性は非常に高くなると予想される。 (2) 区民の意見等 ○これまでに開催してきた住民説明会（令和元年度～令和2年度に実施）での様々な意見は以下のとおり。 ・自転車駐車場を作るのであれば、地下に設けるのが望ましい。 ・文化的な施設があるのが望ましい。 ・常盤台の景観の維持の視点が必要。 ・元々公園だったので、建物を建てるのではなく公園として欲しい。 ○区議会において、令和元年度から令和2年度にかけて中央図書館跡地に音楽ホール建設を求める主旨の陳情が3件不採択となっており、令和6年度に住民説明会の実施と住民意見の反映を求める主旨の陳情が全会一致で採択となっている。 (3) 旧中央図書館跡地活用方針（令和7年2月） ○地域課題を解決するため、跡地活用の中で、ときわ台駅周辺の安定的な自転車駐車場運営を実現していく。 ○隣接する常盤台公園と一体的に活用することで、近隣住民に親しまれ、地域の魅力やブランドの創出・向上に資する整備をする。 ○跡地の既存建物の有効活用を視野に入れて検討し、環境負荷の低減と費用対効果の向上の実現をめざす。	○安定的な自転車駐車場運営 民有地を借用して運営している自転車駐車場で、継続的な行政サービスの提供の面で課題がある中、安定的な公有地による受け皿が必要である。跡地は駅からの距離、面積、安全性の観点から、現実的な設置場所候補地として位置づけられる。 ○地域の魅力やブランドの創出・向上 区民の意見等を踏まえ、公園と隣接する立地を活かして、魅力とサービス・機能向上を図る観点から、旧中央図書館の跡地整備方針を策定する必要がある。 ○環境負荷の低減と費用対効果 公共施設等の整備に関する基本方針(施設総量の抑制、耐用年数の延伸、区有財産の有効活用)を踏まえ、跡地活用の整備方針を検討することを基本とする。
	3 旧中央図書館跡地の整備方針（案） <u>みどり豊かで静かな環境と調和する「地域の魅力やブランドを創出する拠点づくり」</u> ○安定的な自転車駐車場運営に資する整備 ・子乗せ自転車や高齢者も停めやすい自転車駐車場の設置を検討 ・公園との動線が干渉しない配置を検討 ・公園の魅力や地域の静穏性を損なわないよう配慮 ○地域ブランドの創出・向上に資する整備 ・静かな環境と調和し、地元住民等が主体的に活動できる「日常交流の場」の設置(公園と相乗効果を持つ用途とする) ・まちと公園が連続する空間を形成 ・公園の魅力を補完する環境整備(日常的なにぎわいの創出、滞在・休憩機能の向上など) ○環境負荷の低減と費用対効果の向上に資する整備 ・環境負荷の低減と費用対効果の向上につなげるため、旧中央図書館の既存建物の活用を検討(活用範囲は調査結果に基づき検討する) ・関連法令を踏まえて、既存躯体の活用範囲を整理(部分的な減築を検討する) ・公園との一体感と連続性の確保

4 各種調査結果の概要	5 各種調査結果に基づく整備の条件整理
(1)測量調査 敷地の現況を正確に把握するため、測量調査を実施した。対象は旧中央図書館跡地と隣接する常盤台公園の全域である。 (2)地質調査 旧中央図書館跡地の施設整備に向け、地盤の強度や構造などを把握するための地質調査を実施した。新設する構造物の基礎の安全性と耐久性を確保することを目的とした。公園内 3 箇所で調査を実施した。(調査結果は令和8年度報告予定) (3)既存躯体活用判断に係る調査 建物の劣化状況の調査を実施した。調査は、構造体の健全性を評価し、今後の整備方針に反映することを目的とした。 ・耐震性が確保されており、既存の建物の使用は可能である。 ・コンクリートの中性化が進行している箇所もあるため、耐久性を担保する補修が必要である。 ・間仕切り壁を全撤去した場合でも、目標耐震性能※は全階・全方向で満たしており、補強は不要である。 (4)樹木調査 常盤台公園及び隣接する旧中央図書館に植栽されている樹木において外観診断を実施し、各樹木の状態と健全度について調査・診断した。 ・公園内及び旧中央図書館敷地内の樹木総数量は 48 本であった。健全度が低い危険木は「サクラ」1本であった。要注意の樹木は主に「サクラ」「スダジイ」であり全部で 11 本である。 ・これらの樹木は早急な対応と整備の際に新たな樹木との入れ替えなどを検討する。 ※評価基準：IS ≧ 0.60、CTUSD ≧ 0.30 IS：建物の構造体の耐震性能を表す指標。数値が高いほど耐震性能が高い。 CTUSD：建物の構造体の粘り強さ、建築物の平面・立面形状等から求める耐震性能に係る指標。数値が高いほど耐震性能が高い。	(1)建築解体に係る概算費用及び環境影響（①～③を軸に検討を進める） ①3F 全撤去+2F600 m撤去、②3F・2F 全撤去（1F 活用）、③1～3F 全撤去（B1 活用）、④既存建物・杭全撤去 B1+1F 新設 の4案を比較した。 ・歴史、景観を継承し空間を広く残す場合：①案 ・歴史、景観を含め全体的なバランスを重視する場合：②案 ・地上空間を刷新することを重視する場合：③案 ・耐震性・耐久性・自由度の最大化を求めることを重視する場合：④案 (2)区民からの様々な意見の検討 自転車駐車場の設置に関する意見 ・地下に自転車駐車場を設置することで、継続的な行政サービスの提供を行っていくともに、施設整備における環境負荷の低減等をめざす。 文化的な施設の設置に関する意見 ・新たな施設設置は困難であるが、高齢者や子育て世代向けの機能設置を検討していく。 ・図書館機能の設置については、住民需要、本の貸し出し状況、費用対効果等を踏まえ、検討していく。 ・音楽や文化的活動ができる場所の設置については、新たな施設設置は困難であるが、区全体及び常盤台地域の公共施設更新等を踏まえつつ、町会活動等地元住民が主体的に活動できる「日常交流の場」の設置(公園と相乗効果を持つ用途とする)を検討する。 常盤台の景観維持や公園整備に関する意見 ・歴史・景観を継承し既存建物の減築による活用を軸に、常盤台公園の存在効果(環境衛生、防災など)・利用効果(休息、レクリエーションなど)を高める一体整備の検討を進める。 (3)整備計画案の検討 ①～③案と関連法令等を踏まえ、既存建物の減築による整備の方向性で検討を進める事が現実的である事を確認した。さらに、区民からの様々な意見を検討した結果、既存建物の減築による活用を軸に、地下自転車駐車場整備及び公園との一体利用をめざして検討を進める。
	6 令和7年度検討状況及び今後の整備スケジュール (1)令和7年度検討状況 令和7年度は既存建物の活用可否を確認するための各種調査を実施し整備の条件整理を行った。また公園との一体整備のためのご意見を収集するためのアンケート調査を実施する。 (12月16・21日開催の住民説明会)両日とも、従前からいただいていたご意見を再度多く頂戴した。「自転車駐車場の設置に関する意見」「文化的な施設の設置に関する意見」「常盤台の景観維持や公園整備に関する意見」「その他：若い世代、子どもたちが活躍出来る場所にしてほしい。等」 (2)今後の整備スケジュール 令和8年度：基本計画策定⇒令和9・10年度：基本設計・実施設計⇒令和11年度～：工事