

旧加古川図書館利用に係るサウンディング調査の実施結果について

旧加古川図書館（隣接公園の利用を含む）について、民間事業者に対して、利用の可能性、具体的な提案や利用の条件などを伺うための個別対話によるサウンディング調査を実施しましたので、その結果を報告します。

1 スケジュール

募集要項の公表	令和 5 年 1 1 月 2 9 日（水）
受付期間	令和 5 年 1 1 月 2 9 日（水）～令和 5 年 1 2 月 2 2 日（金）
現地見学会の実施	令和 5 年 1 2 月 1 9 日（火）
個別対話期間	令和 5 年 1 2 月 1 日（金）～令和 6 年 1 月 3 1 日（水）

2 参加団体数

現地見学会	5 団体
個別対話	5 団体

3 結果概要

（1）本施設における利用の動機、利用内容

〔利用の動機〕

- ・歴史的建造物を残したい
- ・市民の思い出のある旧加古川図書館を残すことに価値がある
- ・人の集う場としてよみがえらせたい

〔利用内容〕

- ・多目的室、レンタルオフィスとして利用
- ・レストラン、オフィス、ギャラリー、まちのフロント機能等の複合施設
- ・食育に資する多世代の交流できる市民参加型施設
- ・市民が集い、ウェルネスに資する温浴施設
- ・5 年程度ごとに施設内容が変化する施設
- ・芸術文化拠点

（2）本施設及び周辺における土地・建物の利用形態（改修・転用等）

- ・耐震改修工事、外壁改修工事、設備改修工事が必要
- ・外観はなるべく活かしたい
- ・建設当時の内部空間をできるだけ再現したい
- ・内装工事は自団体で実施
- ・内装工事における県産材の使用

（3）想定する施設の利用者層、年間利用日数、事業形態（賃借・購入等）

〔利用対象〕

- ・徒歩、自転車、公共交通の利用圏を中心とした利用者
- ・地域住民を中心に、子どもたちと高齢者の交流の場
- ・最終的には他府県からの利用を目指す
- ・芸術家、芸術愛好家

〔事業形態〕

- ・ 賃借による利用、または購入による利用
- ・ 特定事業者が購入して所有することは抵抗がある
- ・ テナントへ転賃借を想定
- ・ 指定管理者制度による運営
- ・ 独立採算による事業実施はハードルが高い
- ・ DBO方式（市が設計・施工・運営を合わせて発注）を想定

（４）金剛寺浦公園等の周辺まで含めた利用・連携

- ・ イベント、マルシェ会場などに利用
- ・ ウッドデッキを設置し旧加古川図書館と一体的に運用
- ・ 小学校や地域と連携した菜園としての利用
- ・ 公園全体を駐車場にするのではなくそのまま利用
- ・ 公園の一部を駐車場として利用
- ・ 道路向かいの倉庫用地を臨時駐車場として利用

（５）本施設を利用するために求める条件

- ・ 耐震改修費用はクラウドファンディングなどの支援を想定
- ・ 建物の完全改修は行政で実施のうえ、運営のみを想定
- ・ 耐震補強に加え、定期的な維持補修は行政による実施を想定
- ・ 都市計画上の制限、公園における建築行為等の協議が必要
- ・ 駐車場、駐輪場利用について行政によるルール化が必要

（６）本施設に類似する事業の実績概要

- ・ 歴史的建造物の再生利用の運営実績
- ・ 老朽化した公共施設等を転用した施設の運営実績
- ・ 官民連携事業への参画実績

（７）その他本施設利用に係る提案

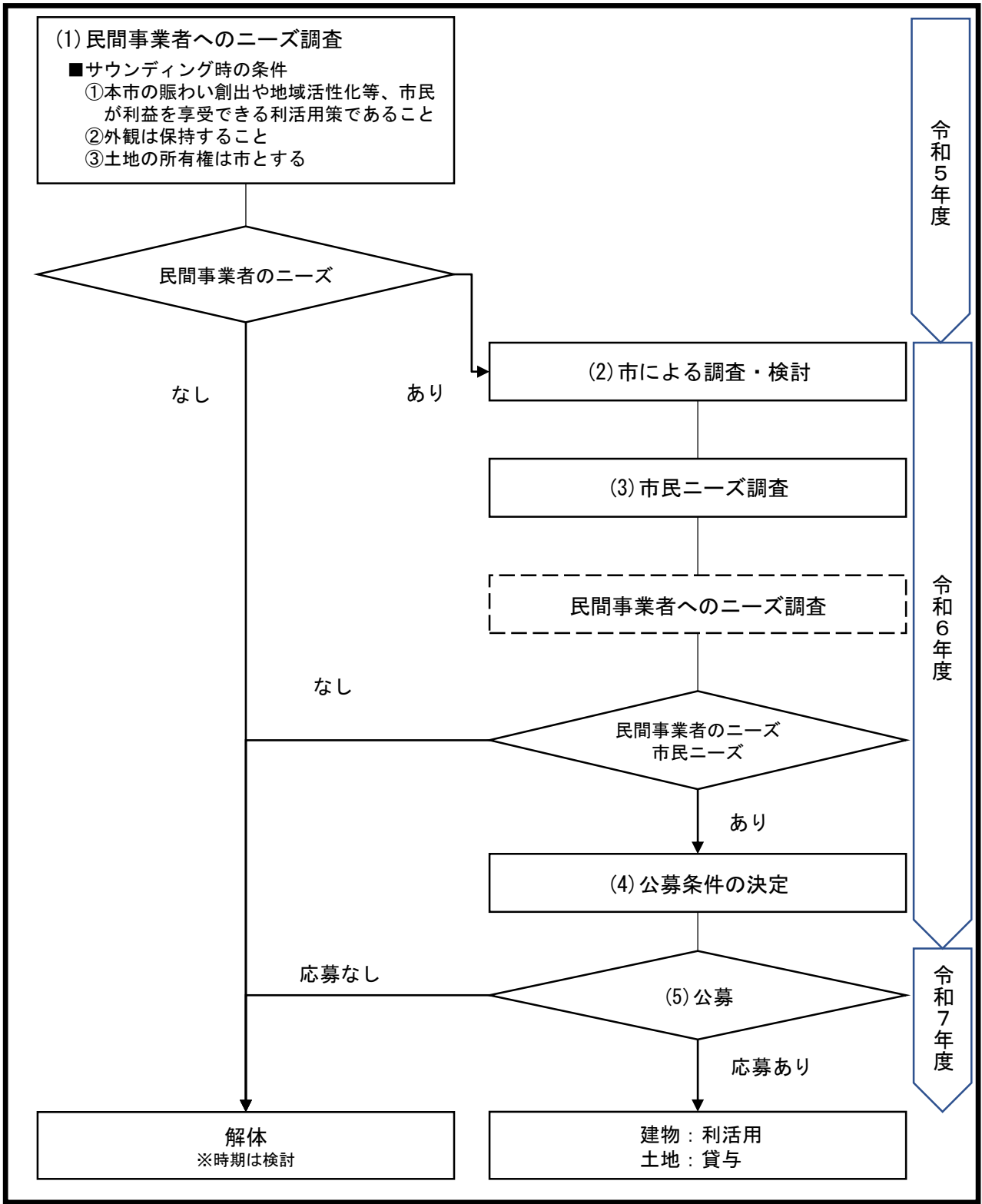
- ・ 公募がなされる場合に条件が決まりすぎていると応募者が限られる

4 今後の予定

今回、個別対話により民間事業者に伺った、利用の可能性、具体的な提案や利用の条件を参考に、今後の旧加古川図書館のあり方について、引き続き検討を進めていきます。

なお、公募を実施する場合、今回のサウンディング結果の全てを公募条件等に反映するものではありません。

旧加古川図書館の今後のあり方検討フロー（イメージ）



※令和5年9月7日総務教育常任委員会資料一部抜粋