

新図書館建設比較検討資料（概算建設費用・駐車場・閉館期間）

1. 現 状（土地・建物）

比較項目	① 現図書館		② A街区 新設	③ ラピオ内 改修
	①-1 改修 + 増設	①-2 現位置に建替		
現在の状態	・現図書館が立地 建築面積 900.35㎡ 延床面積 2,224.42㎡ 階 数 地上3階+R階 駐車台数 81台		・小牧駅西駐車場（130台） ・にぎわい広場	空き床について、小牧都市開発（株）が「子ども・子育て」を施設コンセプトに、テナントの誘致に努めるとともに、市に対してコンセプトを踏まえた公共施設の導入検討を要請することを経営方針として決定（H28.6.30） ・4階（空床：1,151.34㎡） ・3階（空床：5,103.03㎡ ※H29.1～）
敷地面積	4,923㎡		3,803㎡	—
用途地域	第1種中高層住居専用地域		商業地域	商業地域
建ぺい率	60%		80%+角地緩和10%	80%+角地緩和10%
建築可能面積(建築面積)	2,953.8㎡以下 (4,923㎡×60%)		3,422.7㎡以下 (3,803㎡×90%)	—
容積率	200%		400%	400%
建築可能面積(延床面積)	9,846㎡以下 (4,923㎡×200%)		15,212㎡以下 (3,803㎡×400%)	—

2. 概算建設費用 ※新図書館の延床面積を基本計画書の6,875㎡、地上3階建を想定して比較

比較項目	① 現図書館		② A街区 新設	③ ラピオ内 改修
	①-1 改修 + 増設	①-2 現位置に建替		
(A) 想定延床面積	改修 2,224.42㎡ 増築 4,651㎡ (6,875㎡-2,224.42㎡(現図書館))	新築 6,875㎡	新築 6,875㎡	改修 6,275㎡ (6,875㎡-600㎡(ラピオ共用部で補充可))
(B) 想定建築面積	改修 900.35㎡ 増築 1,550㎡ (4,651㎡÷3階建) 2,450.35㎡	新築 2,291㎡ (6,875㎡÷3階建)	新築 2,291㎡ (6,875㎡÷3階建)	—
(C) 図書館建設費用	約27.4億円 改修 2,224㎡÷3.3㎡×60万円/坪 増築 4,651㎡÷3.3㎡×166万円/坪 ※上記の改修単価は内装のみを改修した場合であり、バリアフリー対策などに係る費用、大規模改修する場合の費用や現在の耐震基準に合致する耐震性能を有する建物とする費用が別途必要となる。	約35.3億円 新築 6,875㎡÷3.3㎡×166万円/坪 解体 約0.7億円	約34.6億円 新築 6,875㎡÷3.3㎡×166万円/坪	約11.4億円(改修) 改修 6,275㎡÷3.3㎡×60万円/坪 ※図書館として整備する面積の内、市が保有する床面積を超える部分(権利者が保有する床面積)は床賃料等が別途必要となる。

3. 駐車場整備の想定 ※新図書館に必要な駐車台数を基本計画書の160台として比較

比較項目	① 現図書館		② A街区 新設	③ ラピオ内 改修
	①-1 改修 + 増設	①-2 現位置に建替		
(D) 新設が必要となる駐車台数	160台		46台(附置義務台数) ※残り114台分は、周辺の市営駐車場の余裕台数を活用	想定は困難 ※将来、小牧駅西駐車場(130台)が廃止された場合、駐車場の新設が必要となる可能性があるため。
(E) 地上式立体駐車台数	52台	68台	0台	—
(F) 地下式立体駐車台数	53台	45台	45台	—
(G) 平面式駐車台数	6台	6台	1台	—
(H) 敷地内駐車台数 (H)=(E)+(F)+(G)	111台	119台	46台	—
(I) 敷地内駐車場設置費用	約7.8億円	約7.3億円	約5.4億円	—
(J) 敷地外駐車場想定台数(面積) (J)=(D)-(H)	49台(1,176㎡)	41台(984㎡)	0台	—

4. 上記費用の合計

比較項目	① 現図書館		② A街区 新設	③ ラピオ内 改修
	①-1 改修 + 増設	①-2 現位置に建替		
(K) 費用合計 (K)=(C)+(I)	約35.2億円 ※別途 敷地外駐車場(49台分)の用地確保(約1.1億円、物件移転補償費含まず)が必要となる。	約42.6億円 ※別途 敷地外駐車場(41台分)の用地確保(約0.9億円、物件移転補償費含まず)が必要となる。	約40億円	約11.4億円 ※ラピオに導入する場合の建築費用の優位性は、他の公共施設を導入した場合でも同様である。

5. 現図書館本館の閉館期間

比較項目	① 現図書館		② A街区 新設	③ ラピオ内 改修
	①-1 改修 + 増設	①-2 現位置に建替		
(L) 閉館期間	2年程度	2年3ヶ月程度	3ヶ月程度	3ヶ月程度
問題点	※工事期間中の本の保管場所や、仮に工事期間中の仮設図書館を設置する場合は費用が別途必要となる。		—	—