

項目		① 当初新築案 【現基本計画】	② 現敷地新築案	③ 既存公共施設 の増改築案	④ 既存公共施設 の増改築案	⑤ 既存公共施設 の改築案
施設名		新築	新築	結とびあ	図書館	学びの里「めいりん」
建築年（経過年数） 各施設耐用年数60年 （現文化会館建築年昭和41年（57年経過））		-	-	平成元年（34年経過）	昭和59年（39年経過）	平成18年（17年経過）
駐車台数 （現文化会館97台）		100台超	100台超 （現文化会館より 延床面積減のため）	最大約470台 （550台－公用車常駐約20台－増築 による減60台） ※この内、平日日中は職員などが約 270台使用	最大34台 ＋整備分	最大100台 ＋整備分 ※この内、平日日中は職員などが約 30台使用
周辺駐車場の状況		新駅東公園に140台の臨時駐車場	現状どおり現駅東公園に 80～100台の臨時駐車場	義景保育園跡地（約40台）を 使用可能	市庁舎駐車場を使用可能	学校グラウンドの回廊西側に整備余 地（約60台）があるが、教育委員 会との協議が必要
整備の概要  現文化会館 （延床面積3,161㎡） （座席数633席）	基本事項	・現駅東公園敷地に新築する ・現文化会館敷地に新駅東公園を整 備する	・現文化会館敷地に新築する	・結とびあ（保健センター西側）駐 車場に大ホールを増築し、結とびあ と接続する	・有終公園に大ホールを増築し、図 書館と接続する	・講堂を大ホールに改修する
	座席数	633席程度	380席程度			
	延床（整備）面積	約4,000㎡	約2,600㎡	約2,400㎡	約2,600㎡	約1,000㎡
	その他			・練習室の防音 ・中庭舗装の補強と雨除けの整備 （集団検診時に検診車設置のため）		・音響、照明設備の強化 ・吊り天井の改修 ・練習室の防音 ・座席の固定化
メリット	整備費用		・①に比べ、新駅東公園の解体費用 及び整備費用が削減できる	・新築に比べ、当施設の部屋が使用 できるため整備費用が削減できる		・新築に比べ、当施設の部屋、トイレ が使用できるため、整備費用が削 減できる
	管理経費			・管理会社が常駐しているため、人 件費の削減が可能である	・職員が常駐しているため、人件費 の削減が可能である（早朝、夜間の 対応は別途必要）	・職員などが常駐しているため、人 件費の削減が可能である
	駐車場			・現文化会館より駐車場が広い ・休日であれば職員の車がないた め、駐車場が充分確保できる	・市役所の駐車場（最大約470 台）が使用できる	
	その他		・既存敷地をそのまま活用できる			
デメリット	整備費用			・当施設の一部改修や渡り廊下の設 置など、接続に費用が掛かる	・当施設の一部改修や渡り廊下の設 置など、接続に費用が掛かる	・当施設の一部改修に費用が掛かる
	管理経費		・人員を配置する必要があるため人 件費が掛かる			
	駐車場			・駐車場にホールを増築するため、 結とびあ駐車場が減る（約60 台）	・駐車場が少ないので整備が必要	・駐車場が少ないので整備が必要 ・他のイベントと重なった場合に駐 車場不足が懸念される
	その他				・当施設に貸し出せる部屋がない ・都市公園を廃止または縮小する必 要がある	・土足で入館できない ・有終西小学校との併用となる ・新築に比べ耐用年数が劣る

項目	① 当初新築案 【現基本計画】	② 現敷地新築案	③ 既存公共施設 の増改築案	④ 既存公共施設 の増改築案	⑤ 既存公共施設 の改修案
施設名	新築	新築	結とびあ	図書館	学びの里「めいりん」
概算事業費	当初30億円+物価上昇分	要調査			
本体のみ事業費	当初21億円+物価上昇分	要調査			
年間ランニングコスト (現文化会館：3,000万円)	要調査				

①の概算事業費については、基本設計を実施していないため、実際の事業費は不明  
概算事業費と本体事業費との差額は、外構、公園整備、現会館解体、実施設計、設計監理、備品に係る経費

国庫補助見込み ※1	○
---------------	---

大野市立地適正化計画(都市機能誘導区域)		区域内 ↓ 第1種住居地域 ※2		区域内 ↓ 第1種住居地域		区域内 ↓ 第2種住居地域 ※2		区域内 ↓ 第1種住居地域		区域内 ↓ 第1種住居地域	
都市計画法	用途地域等	月4回以上 なら必要 ↓ 劇場	月4回未満 なら不要 ↓ 集会場	月4回以上 なら必要 ↓ 劇場	月4回未満 なら不要 ↓ 集会場	月4回以上 なら必要 ↓ 劇場	月4回未満 なら不要 ↓ 集会場	月4回以上 なら必要 ↓ 劇場	月4回未満 なら不要 ↓ 集会場	月4回以上 なら必要 ↓ 劇場	月4回未満 なら不要 ↓ 集会場
興行場法 ※3	観せ物の回数 による許可	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
建築基準法	建物用途	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
都市計画法	用途地域の変更	可能性あり ↓	不要だが 延床3,000㎡を 超える建築は 不可 ↓	可能性あり ↓	不要であり 建築可※4 ↓	必要だが 不可能の 見込み ↓	不要であり 面積制限 なく建築可 ↓	必要だが 不可能の 見込み ↓	不要であり 建築可※4 ↓	必要だが 不可能の 見込み ↓	不要であり 建築可※4 ↓
建築基準法	用途地域を変更せずに建築 基準法48条ただし書き許 可を受けて建築確認の許可 が得られる可能性(県許 可) ※5	要調査 ↓	要調査 ↓	可能性あり ↓	不要 ↓	不可能の 見込み ↓	不要 ↓	不可能の 見込み ↓	不要 ↓	不可能の 見込み ↓	不要 ↓
整備できる可能性		△	△	△	○	×	○	×	○	×	○

都市計画法	開発行為許可の要否 ※6	3,000㎡以上の場合、開発行為 許可が必要な場合がある	必要なし	3,000㎡以上の場合、開発行為許可が必要な場合がある		
洪水浸水想定 (洪水・土砂災害ハザードマップ)		1.0~3.0m未満 (2階床下浸水)	1.0~3.0m未満 (2階床下浸水)	浸水想定なし (想定区域外)	0.3m未満	1.0~3.0m未満 (2階床下浸水)

※1 国庫補助見込み・・・都市構造再編集集中支援事業(現在4期、次期5期)を活用予定

※2 第一種住居地域、第二種住居地域・・・住居の環境を保護するための地域で、興行場法の許可が必要な劇場や大規模な建物は建設できない

※3 興行場法・・・年48回以上(概ね月4回)の発表会や映画上映等の観せ物を行う場合には、興行場の知事許可を受ける必要がある。興行場法の知事許可を受けた際には建築基準法上の建物用途が「劇場」扱いとなる可能性あり。  
現文化会館ホールの興行場としての使用回数は、概ね年30回程度(月当たり3回以下)であり、新しく整備する文化会館の使用回数を同程度と見込むと知事許可を受ける必要はなく、  
建築基準法上の建物用途は集会場扱いとなる。なお、興行場とは、「映画、劇場、音楽、スポーツ、演芸又は観せ物を、公衆に見せ、または聞かせる施設」と定義されている。

※4 文化会館部分(共用スペース含む)の延床面積3,000㎡以内の制限があるため、3,000㎡以内に抑えれば可能

※5 用途規制により建築することができない場合の対応・・・敷地部分のみを他の用途に変更するときは、用途地域の純化が阻害され、まちづくりにおける地区の特性を失う恐れがあることから、  
敷地部分に関しては、原則、用途地域の変更でなく建築基準法第48条の特例許可等を活用した個別の対応となる。

※6 3,000㎡以上の場合、開発行為許可が必要な場合がある