

白馬村図書館等複合施設の候補地について

2021年3月

白馬村教育委員会

1. これまでの検討経過

- 平成30年9月：図書館施設検討委員会報告書
子育て支援ルーム（候補地C）を推奨
- 平成31年3月：白馬村図書館等複合施設基本構想
白馬北小学校周辺や白馬村役場周辺、JR白馬駅周辺を有力な候補と設定
- 令和2年3月：白馬村図書館等複合施設基本計画
4つの候補地を選定した上で、JR白馬駅（候補地D）を最優先候補地に決定
* 官民連携に向けた条件整理や駐車場の確保等を要検討事項としました。

表1：白馬村図書館等基本計画における候補地比較表

視点	A 候補地	B 候補地	C 候補地	D 候補地
① 立地と利便性・周辺環境	◎ 多機能が集まっており、立地も利便性も良い。	△ 奥まっているため利便性が良くない。	△ 他の拠点と距離があるため利便性が良くない。	◎ 立地も利便性も良く防災面でも活用しやすい。
② 面積と形状	○ 形状は良いが面積は他との兼ね合いで要調整。	△ 面積はあるが形状が複雑。	△ 面積はあるが形状が複雑。	△ 面積も形状もどのように線を引くかによる。
③ 用地手続きの難易度	△ 民地のため、交渉と用地買収が必要。	△ 民地のため、交渉と用地買収が必要。	◎ 村有地のため用地購入費や用地交渉が不要。	△ JR東日本との交渉次第となる。
④ 建設における課題	△ 隣接する施設と要調整。	△ 形状に伴いゾーニングし難い。	△ 形状に伴いゾーニングし難い。	△ 駅舎や周辺施設と要調整。
⑤ 官民連携に関する事業者の利点	○ 官民連携は可能だとは思いますが面白みが少ない。	△ 魅力的ではない。	△ 魅力的ではない。	◎ 駅と一体で魅力的な事業を生み出せる。
⑥ 主要地からの距離	○ 小中学校とは少し離れるが主要道路から近い。	△ 全体的にAよりも距離がある。	△ 学校は近くなるが主要道路からは全て離れる。	○ 高校は離れるが主要道路や小中学校は近い。
①～⑥合計	16	6	10	16

視点	A 候補地	D 候補地
⑦ 観光の視点による利点	○ 駅と比較すると、観光客は少ない。	◎ まちの玄関口として駅は最適である。
⑧ 住民の視点による利点	◎ 役場やスーパーなどがあり便利。	○ 駅利用者の人口割合は少ないが、駅利用者や駅周辺住民の期待は高い。
⑨ 官民連携の魅力	△ 駅と比較すると、事業展開の幅や独立採算事業の可能性が低くなる。	◎ 駅舎との合築になることで、公共施設単体の時よりも民間ビジネスの可能性が広がる。
⑩ 駐車場確保	○ 現在あるスーパー等の駐車場と一緒に使うのであれば確保できる。	△ 駅隣接だと足りないため、近隣の土地を上手に活用する必要がある。
⑦～⑩合計	12	14
①～⑩合計	28	30

図1：候補地の位置図



2. 令和2年度における検討

(1) JR 東日本長野支社との協議

土地・建物の所有形態や駅業務・運行業務に関する事項、工事に関する留意事項など駅舎と合築する場合の条件を整理するために定期的に意見交換を実施しました。

【主な協議事項・確認事項】

- ・駅舎と合築して複合施設を建設することについては可能であり、社内でも検討・研究を進め、白馬村の意向に沿えるようできるだけ協力したい。
- ・土地については必要に応じて売買・賃借し、建物については駅業務に関する部分を除いて村もしくは民間事業者が建設し所有者となる可能性が高い。
- ・線路近接工事として駅業務を継続しながら一定の制限により建設する必要があるため、工事費は通常よりも割高となる。
- ・駅の東側との往来を可能にする自由通路については、設置することは可能であり、構造や費用等について検討が必要である。

(2) 民間事業者との対話（サウンディング）の実施

官民連携事業の案件形成の促進を目的として国土交通省・内閣府が開催した合同サウンディング（官民対話）に参加したほか、幅広い業種の民間事業者から個別に意見を聴取しました。民間事業者の主な意見は次頁のとおりです。

※感染症の影響もあり、現地を見ずに意見をいただいた民間事業者が多くあります。

表2：候補地及び機能等に関する民間事業者の意見

	推奨候補地	候補地に関する意見	機能に関する提案
A社	C	C候補地は土地が広く、駐車場も確保しやすい。隣接する親水公園も風景や遊びに取り入れられる。村民にとって居心地の良い落ち着いた空間が確保できる。前面道路が狭いため、事故等が起こらないよう道路拡張等整備が必要。	書店、カフェ、物産販売、宿泊施設、アウトドアブランドとの連携等の可能性がある。
B社	D	収益事業や交流型施設を狙う場合、D候補地が最適だが、十分な駐車場・駐輪場や多機能スペース等の確保が課題。 次にA候補地が有力。商業施設、金融機関、役場等と駐車場を共有可能で、利便性が高く、気軽に立ち寄れるため来館者増が見込める。 B候補地は道路沿いにわかりやすい看板を出せば良いが、スノーピーク白馬もあり、カフェ等の収益性は不明。 C候補地は周辺に飲食店が無いため、カフェ等の収益性を見込める可能性もあるが、周辺道路や交通網の整備がない場合は観光客がアクセスしづらく住民利用が大半になると考えられるため、持続的な事業につながるかが課題となる。	ホール、カフェ、観光情報発信コーナー、ショップ、アートギャラリー、メイカースペース、青少年向け活動コーナー、音楽スタジオ、学習室、集会室、ボランティア室、和室(茶室)、クッキングスタジオ、展望読書テラス、コミュニティ広場、遊具、電子図書館等。
C社	C/A/B	公共性の高い施設であればC候補地、民間の事業性が高い施設であればA候補地またはB候補地。	カフェ機能を付けることで子育て世代だけでなく多世代での地域交流が期待できる。
D社	C/A	自然環境が豊かで、教育や暮らしのニーズに沿っているC候補地が魅力的。 スーパーと駐車場を共有できるA候補地も検討の余地はある。	C候補地の場合は、芸術、教育や子育ての目的で環境も活用可能。A候補地の場合は、観光案内、医療施設、高齢者の憩いの場、カルチャー施設等。
E社	A	民間収益ベースで事業を行うならA候補地が最適。利用者の利便性も含め、既存店舗の複合化や駐車場を立体にするなどして解決を図れば良い。 D候補地は民間事業者のリスクが大きい。	A候補地の場合はアウトドア店舗を誘致し、既存のAコープ・ドラッグストアを一体的に複合化することで利便性を高めると効果的。D候補地は観光案内や交通系企業の誘致が考えられる。
F社	A/C	D候補地は形状や駐車場の確保等の観点で厳しい。 A候補地は人の集まりやすさで、C候補地は子どもの遊びという視点で優位性がある。	公共施設に収益性の考え方を持ち込むことで生じるリスクもある。 カフェは多世代が集うという点で利益を生み出さなくてもあることが望ましい。
G社	C/A	広い駐車場の確保が必要。 D候補地の場合、地下駐車場や周辺の再開発等まで含めれば可能性はあるが、子育て施設としては疑問。 自然環境を活用するのであればC候補地が理想的。動線も重要であるため前面道路を拡幅することが望ましい。	アウトドア系の物販に加えてアクティビティを敷地内で楽しむことや、ビクターセンサー・ツアー拠点とすることも考えられる。
H社	A	A候補地は良好な視認性、接道、整形な敷地等から民間事業の成立する可能性が最も期待できる。民間施設の規模によってはやや狭く、駐車場確保に課題がある可能性がある。 B・C候補地は視認性の悪さ、間口・不整形、造成による計画自由度の懸念等から、民間事業の成立は難しい。 D候補地は面積が狭く、形状の制約も大きい。望ましい面積や動線が確保できない可能性が高い。駐車場も含めて車両動線の課題も大きい。それらを解決するためには多額の費用を要するため民間事業の成立は難しい。	外国人を含めて多様な人を受け入れられる機能があると望ましい。
I社	A/C	A候補地またはC候補地が適している。 A候補地は駅正面の通りに面している立地特性と周辺のアウトドアブランド等との面的な誘客効果が期待でき、観光客も含めて幅広いターゲットにアクセスしやすい。 C候補地は村有地も含まれ、林や小川等の自然環境に恵まれていることから、図書館と子育て機能の複合化と相性が良い。不整形ではあるものの、逆にそこを活かして白馬村らしい地域性のあるデザインや「白馬村にしかない、ここだけの場づくり」を生み出せる可能性を秘めている。	テレワークに対応した環境整備や、観光情報センター、U・Iターン促進窓口等も考えられる。また、子育て支援施設には託児機能だけでなく、屋内の子どもの遊び場や子どもの感性や好奇心を刺激するものづくり体験機能等も親和性がある。
J社	A/B/C	D候補地の場合、渋滞の発生も含めて車でアクセスに課題がある。	
K社	A/C	ターゲットを母親にするなら車で行きやすい場所、中高生を狙うなら学校の近くが良い。	
L社	A	子育て世代や高齢者など車で来館者が多く、駐車場を考えるとA候補地が良い。	

(3) D 候補地 (JR 白馬駅) に関するその他の条件・課題等

- ・ 駐車場については、駅東側を除くと冬季の積雪も考えると平面で十分な台数を確保することが難しく、車両や人の動線（アクセスしやすさ）についても課題が多い。
- ・ 敷地の面積や形状に伴い生じる制約が多く、排雪等の課題もある。
- ・ 用地に係る費用負担も大きい。
- ・ 駅東側を除くと、子どもたちが自由な発想で遊べるような屋外広場の整備が難しい。

3. 基本計画の見直しと今後の検討方針

官民連携の可能性（民間事業者の参入意欲）、駐車場の確保、その他の条件・課題等を含めて総合的に判断した結果、最優先候補地について D 候補地（JR 白馬駅）を見直すこととします。

民間事業者へのヒアリングでは、収益性を重視する場合は A 候補地、公共性を重視する場合は C 候補地を推奨する意見が多く、いずれの場合でも官民連携による事業化の可能性を有することが明らかとなりました。

「白馬らしさ」を感じながら子育てや読書、交流することができることを望む住民が多いことや、新型コロナウイルス感染症の影響もあり特に財政的にも当初の想定よりも厳しい状況であることなどを踏まえ、村有地の活用が可能で周囲の土地に余裕のある C 候補地を中心として、複合施設のあるべき姿、そこで実現したいことなどを再度整理した上で、令和 3 年度は以下の項目について検討を進め、より良い施設の建設・運営を目指すために白馬村図書館等複合施設基本計画の見直しを行います。

- ・ 官民連携の可能性及び具体的な方向性
- ・ 図書館や子育て支援、その他複合化する機能の詳細
- ・ 事業費・運営費の概算と持続可能な運営方針
- ・ 財源確保の手法や目標金額の設定
- ・ 開館までのスケジュール

なお、これまでの検討経過においてお寄せいただいたご意見を参考とさせていただくとともに、可能な限り情報を公開し、対話の機会を設けながら検討を進めるよう努めます。

ご意見やご質問がございましたら、下記までお気軽にお問い合わせください。

■ 白馬村教育委員会事務局

生涯学習スポーツ課

電話：0261-85-0726

電子メール：sports@vill.hakuba.lg.jp

子育て支援課

電話：0261-85-8101

電子メール：kodomoshien@vill.hakuba.lg.jp