

図書館建設地の比較検討表

No.	項目	西口大駐車場（柏座2丁目638-1他）		大谷北部第4区画整理（49街区1画地、2画地）		上平公園西側（西門前字南前580-1他）	
		計画	課題	計画	課題	計画	課題
1	上尾市所有地	約2,328 m ²	上尾市所有地のみでは建築困難である。	約4,248 m ²	現在は上尾市土地開発公社が所有しているが、平成26年度に上尾市が買収予定		
	買収する土地	約2,046 m ²	買収費 約3億3千万円 所有者は1人 赤熊 孝義氏	約4,152 m ²	買収費 約4億2千万円 区画整理保留地	約7,080 m ²	買収費 約2億円 所有者は6人
	敷地の合計	約4,374 m ²	隣接するマンション「エリア赤熊」やベルーナ社員寮の土地を確保したい。	約8,400 m ²		約7,080 m ²	利用できる敷地面積は、道路後退部分の面積約80m ² を除く。 7080m ² -80m ² =7,000m ²
2	用途地域	上尾平方線の境界から25mまでが近隣商業地域 その奥が第2種住居地域		準住居地域（平成26年度用途地域の変更予定による）	平成26年度にすべて準住居地域に用途地域の変更を行う予定	無指定	
3	建ぺい率	近隣商業地域部分は80% 第2種住居地域部分の60%		70%(角地)		60%(角地)	
	建築面積の限度	近隣商業地域部分の80%と第2種住居地域部分の60%の面積按分で決定するが、仮に60%とすると、 4,826 × 0.6 = 2895.6m ²		8,400 × 0.7 = 5,880m ²		7,000 × 0.6 = 4,290m ²	
4	容積率	200%		200%		100%	
	延べ面積の限度	4,374 × 2.0 = 8748m ²		8,400 × 2.0 = 16,800m ²		7,000 × 1.0 = 7,000m ²	
5	日影規制 対象建築物	高さが10mを超える建築物		高さが10mを超える建築物		高さが10mを超える建築物	
6	駐車場	地下駐車場 約60台	図書館専用駐車場として利用する。一般駐車場としては、使用不可	約100台		約100台	
7	必要緑地面積	4,374 × 0.2 = 874.8m ²		8,400 × 0.15 = 1,260m ²		7,000 × 0.25 = 1,750m ²	
8	雨水抑制	雨水抑制施設の設置(500t/ha)		雨水抑制施設の設置(500t/ha)		雨水抑制施設の設置(500t/ha)	
9	インフラの整備状況	上尾平方線 幅員20m 西宮下・中妻線 幅員16m 下水道整備済		上尾バイパス 50m 区画街路 10.5m, 10.5m	現在は未整備である道路や排水設備は、今後区画整理事業により整備する予定。	市道 幅員7.5m、7.0m、2.0m 水路 幅員2.0m 下水道整備済	(1) 前面道路に歩道なし
10	既存図書館の統廃合		現在の上尾市図書館(本館)は廃止する。		図書館の東西2館構想 - 西側区域の中心的図書館とする。 大谷公民館図書室と上尾市図書館平方分館は廃止する。		(1) 現在の上尾市図書館(本館)は廃止する。 (2) 現在の上平公民館図書室は廃止する。
11	その他		協同組合上尾モンシェリーと平成24年6月に5年間の賃貸借契約中	道路及び排水施設は、今後区画整理事業により整備する。	新館であるため、書籍購入費で約2億円かかる。		