

第2回

みんなでつくる中心市街地にぎわい創出拠点検討委員会

公民複合施設の規模のイメージと先進事例の事業費

令和7年9月24日

伊勢崎市

1. 現伊勢崎市図書館との施設規模の比較表

■施設規模の比較表（面積、蔵書冊数等）

		現伊勢崎市図書館	新伊勢崎市図書館（公民複合施設）		
			蔵書30万冊 を仮定した場合 ※合築・分棟パターン共通	蔵書35万冊 を仮定した場合 ※合築・分棟パターン共通	蔵書40万冊 を仮定した場合 ※合築・分棟パターン共通
敷地面積		—	9,203㎡	9,203㎡	9,203㎡
延床面積		2,762㎡ ※共用部分を含む	8,770㎡ ※共用部分を含む	9,340㎡ ※共用部分を含む	9,770㎡ ※共用部分を含む
蔵書冊数 （開架・閉架合計）		約30万冊 開架：約12万冊 閉架：約18万冊	約30万冊 開架：約15万冊 閉架：約15万冊	約35万冊 開架：約17万5千冊 閉架：約17万5千冊	約40万冊 開架：約20万冊 閉架：約20万冊
各機能 の面積	公共機能	—	4,900㎡ ※専用部分のみ	5,300㎡ ※専用部分のみ	5,600㎡ ※専用部分のみ
	民間機能	—	780㎡ ※専用部分のみ	780㎡ ※専用部分のみ	780㎡ ※専用部分のみ
	織物産業 伝承機能	—	460㎡ ※専用部分のみ	460㎡ ※専用部分のみ	460㎡ ※専用部分のみ
駐車場		90台	約220台	約220台	約220台

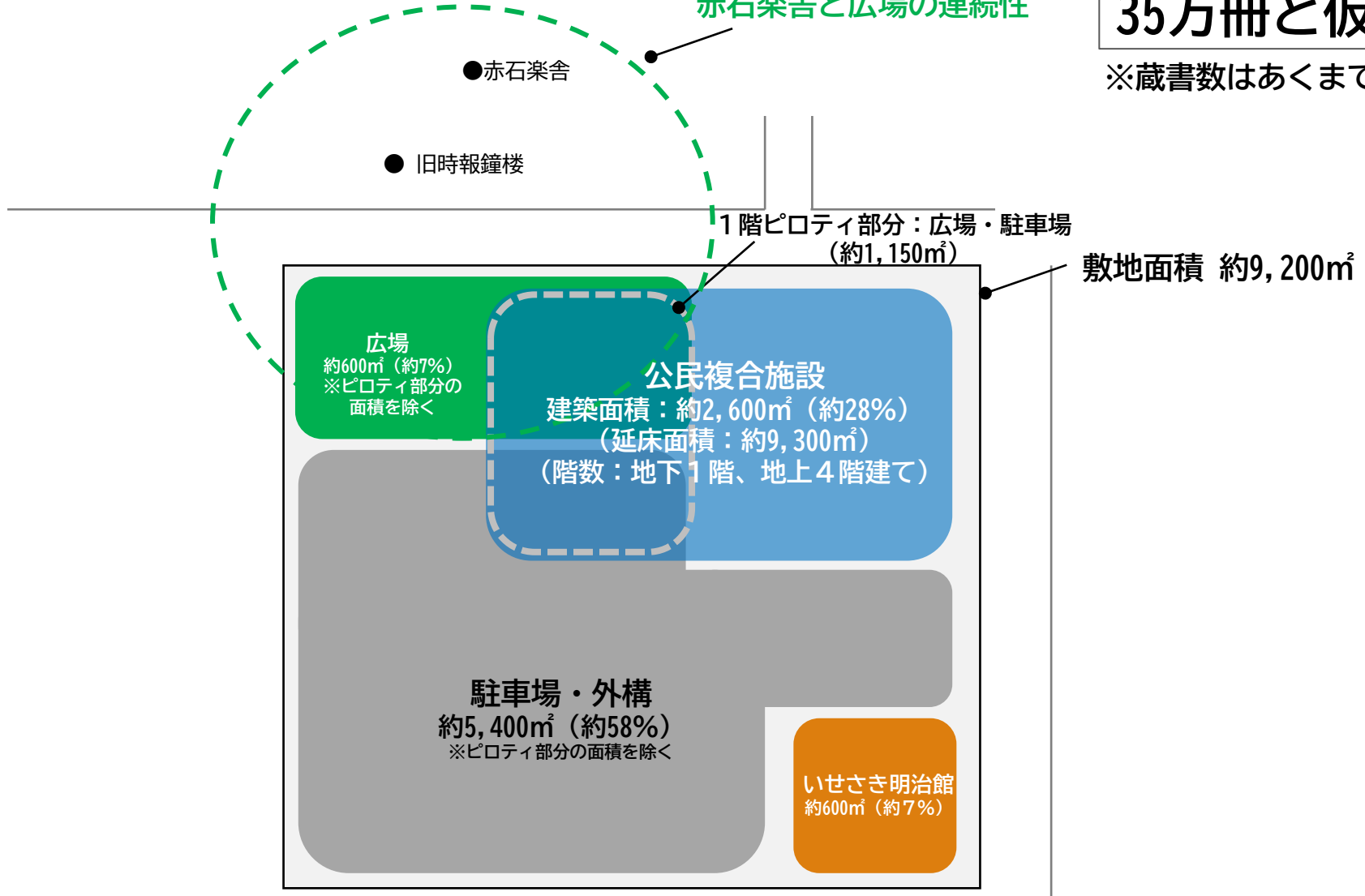
2. 公民複合施設等の配置イメージ（合築パターン）

■配置イメージ図（合築パターン）

赤石楽舎と広場の連続性

35万冊と仮定

※蔵書数はあくまでも仮定



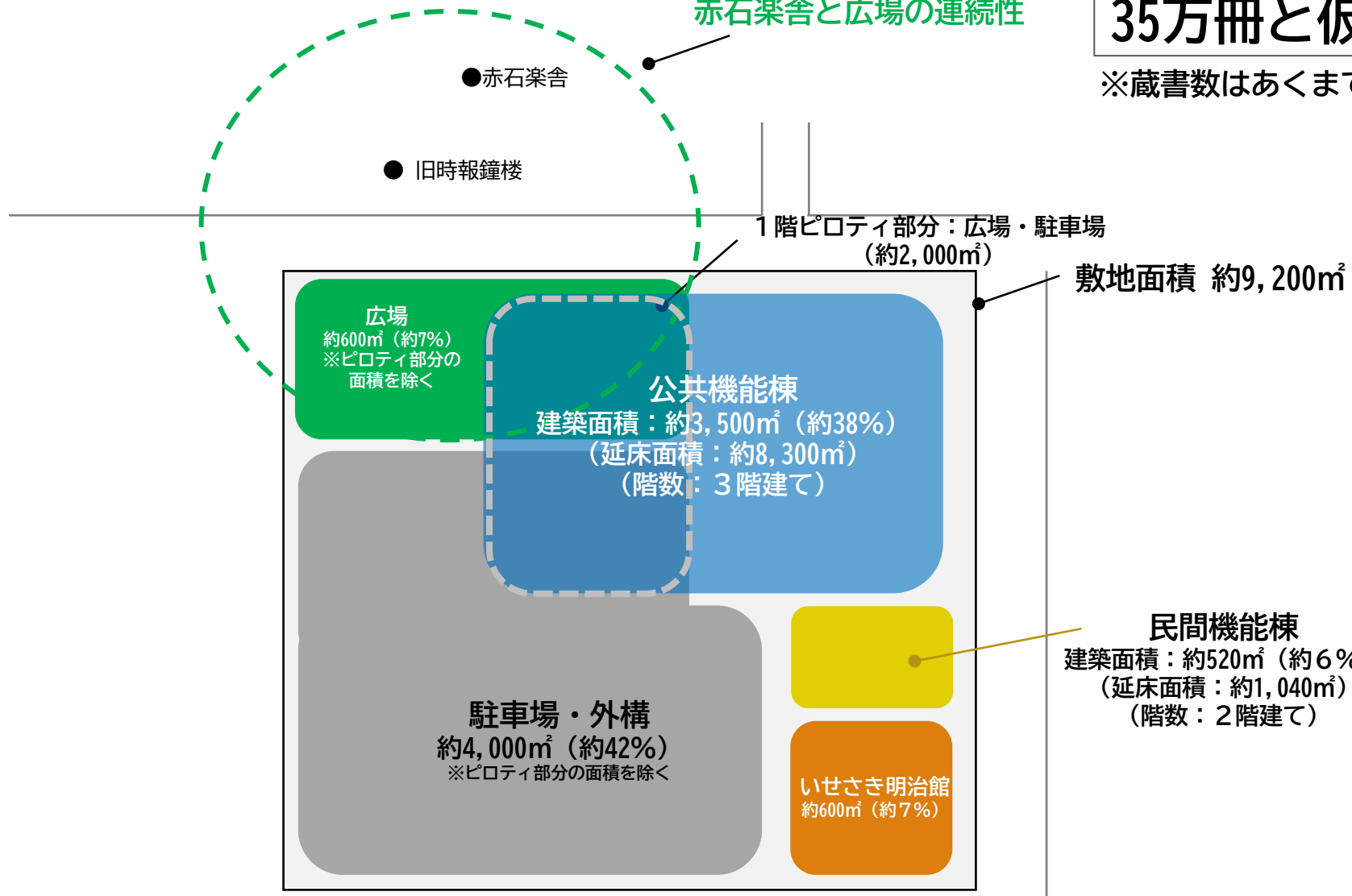
2. 公民複合施設等の配置イメージ（分棟パターン）

■配置イメージ図（分棟パターン）

赤石楽舎と広場の連続性

35万冊と仮定

※蔵書数はあくまでも仮定



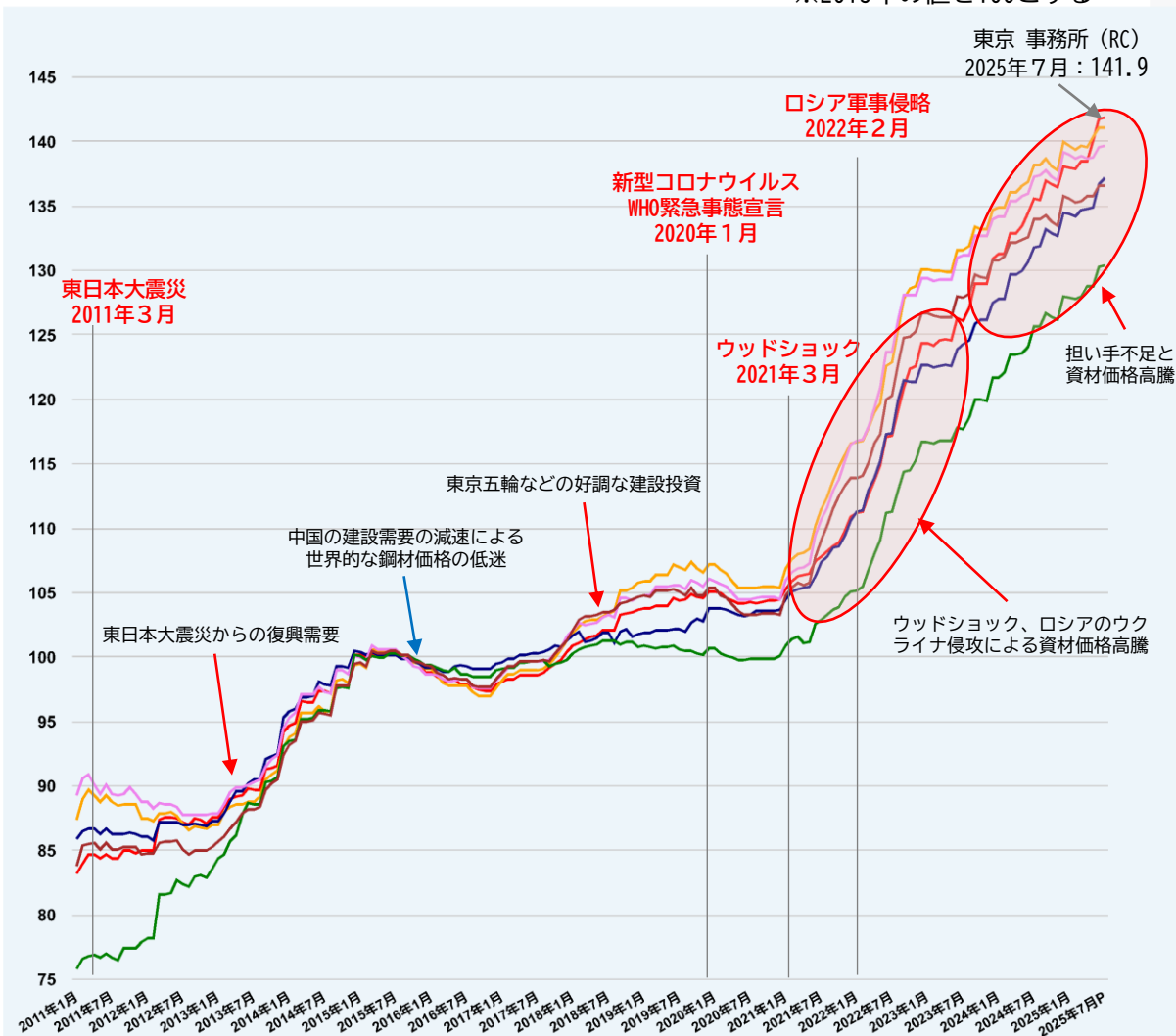
3. 建築費指数の推移

■ 建築費指数

建築費指数とは、建築物を建てる時にかかる工事費、昔と比べてどれくらい上がったか（または下がったか）を示す指標であり、主要都市ごとに、特定の材料や作業の費用を基に算出される。

建設物価 建築費指数（2015年基準）

※2015年の値を100とする



凡例

—	東京	事務所(RC)	建築
—	東京	事務所(S)	建築
—	新潟	事務所(RC)	建築
—	新潟	事務所(S)	建築
—	仙台	事務所(RC)	建築
—	仙台	事務所(S)	建築

東京の価格指数を「標準指数」とする。
RC：鉄筋コンクリート造
S：鉄骨造

4. 先進事例における工事費①

●安城市中心市街地拠点施設・アンフォーレ（愛知県 安城市）

主な複合機能

カフェ、ホール、証明・旅券窓口センター、多目的室、会議室 等

収容能力（冊）	延床面積（㎡）
800,000	9,193



画像出典：安城市中心市街地拠点施設アンフォーレHP

工事費比較

※工事費には、調査・設計費、工事監理費、什器備品、外構・駐車場、図書購入費、移転業務費、図書購入費等は含まない

平成26年3月 [2014.3] (工事発注時)	工事費（千円）	工事費単価（千円／㎡）
	4,450,000	485

工事費出典：「北陸・中部・近畿ブロックプラットフォームにおける令和6年度 PPP/PFI 推進首長会議」資料



工事発注当時の建築費指数と令和7年7月の建築費指数を比較して時点修正（+約143％）

令和7年7月 [2025.7] (時点修正)	工事費（千円）	工事費単価（千円／㎡）
	6,347,000	691

4. 先進事例における工事費②

●塩尻市市民交流センター・えんぱーく（長野県 塩尻市）

主な複合機能

子育て支援機能、民間機能（協働オフィス、商工会議所、ハローワーク、民間企業オフィス）等

収容能力（冊）	延床面積（㎡）
495,000	11,902



画像出典：塩尻市立図書館HP

工事費比較

※工事費には、調査・設計費、工事監理費、什器備品、外構・駐車場、図書購入費、移転業務費、図書購入費等は含まない

平成20年12月 [2008.12] (工事発注時)	工事費（千円）	工事費単価（千円／㎡）
	3,930,000	331

工事費出典：塩尻市市民交流センターえんぱーくパンフレット



工事発注当時の建築費指数と令和7年7月の建築費指数を比較して時点修正（+約149％）

令和7年7月 [2025.7] (時点修正)	工事費（千円）	工事費単価（千円／㎡）
	5,872,000	494

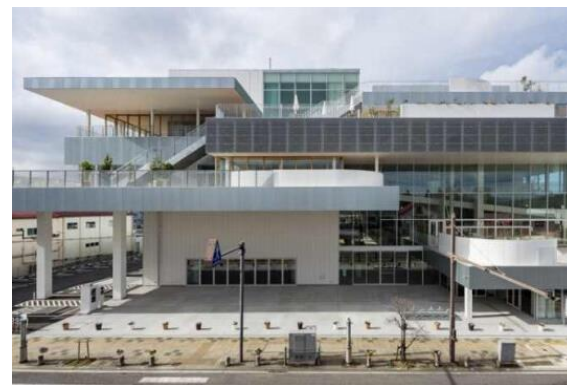
4. 先進事例における工事費③

●須賀川市民交流センターtette（福島県 須賀川市）

主な複合機能

ホール、交流スペース、子育て支援機能、ミュージアム等

収容能力（冊）	延床面積（㎡）
250,000	13,699



画像出典：須賀川読書活動推進計画

工事費比較

※工事費には、調査・設計費、工事監理費、什器備品、外構・駐車場、図書購入費、移転業務費、図書購入費等は含まない

平成28年3月 [2016.3] (工事発注時)	工事費（千円）	工事費単価（千円／㎡）
	7,696,098	562

工事費出典：須賀川市民交流センターtette HP



工事発注当時の建築費指数と令和7年7月の建築費指数を比較して時点修正（+約140％）

令和7年7月 [2025.7] (時点修正)	工事費（千円）	工事費単価（千円／㎡）
	10,799,000	789

4. 先進事例における工事費④

●那須塩原市立図書館 ゐるる（栃木県 那須塩原市）

主な複合機能

カフェ、ホール、行政窓口 等



収容能力（冊）

200,000

延床面積（㎡）

4,644

工事費比較

※工事費には、調査・設計費、工事監理費、什器備品、外構・駐車場、図書購入費、移転業務費、図書購入費等は含まない

平成29年12月 [2017.12]
(工事発注時)

工事費（千円）

2,400,000

工事費単価（千円／㎡）

517

工事費出典：下野新聞デジタルニュース（2023/1/25）

「入館者30万人、旧館から倍増 交流拠点に手応え 2021年度・那須塩原市図書館」



工事発注当時の建築費指数と令和7年7月の建築費指数を比較して時点修正（+約137％）

令和7年7月 [2025.7]
(時点修正)

工事費（千円）

3,298,000

工事費単価（千円／㎡）

711

4. 先進事例における工事費⑤

●長浜市文化交流拠点さざなみタウン（滋賀県 長浜市）

主な複合機能

長浜まちづくりセンター、市民協働センター、地域福祉センター、商工会議所 等

収容能力（冊）	延床面積（㎡）
300,000	5,351



画像出典：長浜市文化交流拠点さざなみタウンHP

工事費比較

※工事費には、調査・設計費、工事監理費、什器備品、外構・駐車場、図書購入費、移転業務費、図書購入費等は含まない

平成28年3月 [2016.3] (計画時)	工事費（千円）	工事費単価（千円／㎡）
	2,610,000	488

工事費出典：長浜市産業文化交流拠点整備事業計画



計画当時の建築費指数と令和7年7月の建築費指数を比較して時点修正（+約140％）

令和7年7月 [2025.7] (時点修正)	工事費（千円）	工事費単価（千円／㎡）
	3,662,000	685

4. 先進事例における工事費⑥

●周南市立徳山駅前図書館（山口県 周南市）

主な複合機能

交流スペース、まちなか共創センター、書店、カフェ

収容能力（冊）	延床面積（㎡）
100,000	5,256



画像出典：周南市立徳山駅前図書館HP

工事費比較

※工事費には、調査・設計費、工事監理費、什器備品、外構・駐車場、図書購入費、移転業務費、図書購入費等は含まない

平成28年1月 [2016.1] (計画時)	工事費（千円）	工事費単価（千円／㎡）
	3,000,000	571

工事費出典：周南市 新徳山駅ビル整備計画に関する市説明要旨（シンポジウムでの説明資料より）



計画当時の建築費指数と令和7年7月の建築費指数を比較して時点修正（+約140％）

令和7年7月 [2025.7] (時点修正)	工事費（千円）	工事費単価（千円／㎡）
	4,193,000	798