

注) 希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	7.運営 () 8.その他(本事業に関心がある民間事業者)
--------------------------------	-----------------------------------

2. 事業概要

(1) 基本情報

①事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他 ()
②想定する事業の手法 ※該当する番号に○(複数可)	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.公的不動産の利活用 5.包括的民間委託 6.指定管理者制度 7.コンセッション 8.その他 ()
③事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	長年、明確な活用方針が示されなかった石下東部拠点未利用地について、民間資金や企業のノウハウを活用することにより、エリアの付加価値を高め、地域の活性化に繋げるもの。
④現状及び課題	○令和5年度まで公共事業のストックヤードとして使用する予定。 ○現在、用途地域が無指定となっている区域については、周辺の用途地域との整合を図りながら令和3年度に見直しを行う予定で関係機関と協議中。 ○茨城県を南北に縦断する片側2車線の国道294号線沿いに位置しており、約3km南方の圏央道常総IC付近に「(仮称)道の駅常総」が令和5年3月に開業予定。
⑤前提条件 ※事業化にあたって事業者にご考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	○当初は市での開発を想定していたが、まちづくり計画の見直し等により事業が実施されなかったため、長年塩漬けとなっていた市有地である。売却は考えておらず、基本的には定期借地による利活用を想定している。 ○周辺の公共施設と連動し、石下地域の拠点として利用者が見込まれることが望ましい。 ○施設の所有形態は公共、民間いずれの可能性も排除しない。
⑥事業スケジュール(予定)	R4 事業手法提案の募集要領の公表 R5 公募開始、民間事業者選定 R6 民間事業者事業着手

(2) 対象地

①所在地(交通情報含む)	茨城県常総市新石下4310番地1 他
②敷地面積	①約4ha ②約1ha(調整池)
③土地利用上の制約	用途地域:無指定(令和3年度に見直し予定) 建ぺい率:60%/容積率:200%
④所有者	常総市、一部民地あり(0.3ha)

⑤周辺施設等	隣接地に市役所石下庁舎、市総合福祉センター（一部市立幼稚園として利用）、市地域交流センター（豊田城）、市立石下小学校が立地。1 km圏内に関東鉄道常総線石下駅、県立石下紫峰高校、市営豊田球場が立地。国道 294 号線が南北に隣接し、県道土浦境線が東西に繋がる。また半径 3km 圏内に圏央道常総 IC が国道 294 号線に接続している。
⑥対象地周辺の環境	地域交流センターや小学校等の公共施設が集積している。当該地の東側エリアは農地、西側エリアは住宅地として利用されている。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	2023 年 3 月に圏央道常総 IC 付近に（仮称）道の駅常総が開業予定。

(3) 対象施設

(3) -1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称		
②施設の延床面積		
③建物の構成（構造、階数）		
④主な施設の内容、導入機能		
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)		
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
(3) -2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後（予定）
①施設名称		
②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		

■ 参加予定形式

本取組は、現地会場及びWeb会議（Zoom 予定）を併用した開催を予定しています。

相談自治体の参加予定形式	1 <input checked="" type="checkbox"/> 現地会場で参加する 2 <input type="checkbox"/> Web 会議で参加する
--------------	---

※今後の状況の変化に応じて、相談自治体の参加予定形式については変更となる場合があります。

■ 添付資料

- サウンディング添付資料