

ません	
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	市の文化施設である「石岡市民会館」が閉館した。文化施設を中心とする新たな複合施設を整備するにあたり、導入機能の調査検討を進めている。JR石岡駅周辺（石岡市街地）の公有地を候補地として検討している。
④現状及び課題	<p>令和2年3月末をもって石岡市民会館が閉館し、新たな文化施設の整備が求められている。令和7年度の供用開始に向けたスケジュールの中で、事業手法の比較検討を行っている現状にある。</p> <p>候補地として、公有地を基本に検討しているが、JR石岡駅に隣接する駅東エリアについては、軟弱な地盤が課題であり、もう一方の中心市街地内に約3ヘクタールの広さを有する「イベント広場」については埋蔵文化財の包蔵地となっており、発掘調査が完了していない現状（一部908㎡ H19実施）にある。</p> <p>駅東エリアの地盤改良に係る整備を行政が事前に整備完了する計画や、イベント広場の埋蔵文化財発掘調査を進める計画は、現時点において、いずれも策定していない状況にある。</p>
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	<p>候補地に関しては、イベント広場よりも、駅東エリアを優先的に検討している。</p> <p>駅東には、県立石岡第一高等学校、幼保連携型認定こども園、幅広い年齢層が利用している民間スポーツ施設がある。</p> <p>駅西エリアの商店街は閉店建物が目立つ状況にあるが、複合文化施設を拠点として、地元事業者との連携も積極的に図り、駅周辺の賑わいを一体的に進めていくアイデアを積極的に盛り込みたい。</p> <p>なお、一般的な都市計画法上の諸条件のほか、本市では「看板建築」など特徴的な建造物を有し、「石岡市景観条例」に基づく対応が求められる。</p>
⑥事業スケジュール（予定）	<p>令和2～3年度 基礎調査</p> <p>令和3年度 事業者募集の要求水準書作成</p> <p>令和4年度 事業者との契約法務の協議</p> <p>令和5年度 着工</p> <p>令和7年度 供用開始</p>

(2) 対象地		
①所在地（交通情報含む）	候補地1「駅東地区」 茨城県石岡市石岡一丁目19番地内（石岡駅隣接） 候補地2「イベント広場」 茨城県石岡市若宮三丁目1番街区（石岡駅800m）	
②敷地面積	候補地1「駅東地区」 約7,700㎡ 候補地2「イベント広場」 約27,000㎡	
③土地利用上の制約	候補地1「駅東地区」 商業地域・建ぺい率80・容積率400 候補地2「イベント広場」 第一種住居地域・建ぺい率60・容積率200	
④所有者	候補地1及び2 ともに石岡市	
⑤周辺施設等	1km圏内に、県立高等学校。民間保育施設。民間スポーツ施設。 JR石岡駅（茨城空港行路線バスターミナル）	
⑥対象地周辺の環境	石岡市の中心市街地（石岡駅周辺）	
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	石岡駅 1日平均乗車人数 約5,600人	
(3) 対象施設		
(3) -1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称		未定
②施設の延床面積		未定
③建物の構成（構造、階数）		未定
④主な施設の内容、導入機能		文化ホール，会議室 管理室 その他詳細は未定
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）		未定
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 現地会場で参加する 2 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

- 候補地に関する詳細情報