



茨城県石岡市 文化施設整備事業 候補地【R2. 10. 31現在】

- 市の最上位計画である総合計画，都市計画マスタープラン等を踏まえ策定された「石岡市立地適正化計画」の考えに即して，候補地を検討中
- 計画では，コンパクト・プラス・ネットワーク型のまちづくりを目指し，都市機能を誘導する区域を設定している。本計画上，文化施設（市民会館）は「石岡市街地」を想定しており，候補地は石岡市街地の公有地からピックアップしている。

項目	1. イベント広場	2. 駅東																												
<p>複合施設（検討段階） 仮建築面積5,479.13㎡ 延床面積</p> <table border="1" data-bbox="350 535 890 892"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>仮建築面積 —最大いフロア</th> <th>延床面積 ㎡</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>市民会館（ホワイエ）</td><td>1,350.00</td><td rowspan="2">4,620.40</td></tr> <tr><td>市民会館（事務棟）</td><td>599.40</td></tr> <tr><td>児童館（事務棟）</td><td>160.80</td><td rowspan="2">193.80</td></tr> <tr><td>児童館（物置）</td><td>33.00</td></tr> <tr><td>石岡保健センター</td><td>1,031.89</td><td>2,125.84</td></tr> <tr><td>杉並コミュニティセンター</td><td>471.90</td><td>471.90</td></tr> <tr><td>地区公民館（例：東地区公民館）</td><td>975.70</td><td>1,285.42</td></tr> <tr><td>中央図書館</td><td>600.00</td><td>1,521.00</td></tr> <tr><td>こども図書館</td><td>256.44</td><td>256.44</td></tr> </tbody> </table> <p>検討中の施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ふるさと歴史館 勤労青少年ホーム 旭台会館 児童センター <p>※ふるさと歴史館 映像技術等を利用した 展示機能を検討</p>	施設名	仮建築面積 —最大いフロア	延床面積 ㎡	市民会館（ホワイエ）	1,350.00	4,620.40	市民会館（事務棟）	599.40	児童館（事務棟）	160.80	193.80	児童館（物置）	33.00	石岡保健センター	1,031.89	2,125.84	杉並コミュニティセンター	471.90	471.90	地区公民館（例：東地区公民館）	975.70	1,285.42	中央図書館	600.00	1,521.00	こども図書館	256.44	256.44	 <p>出典：地理院地図を加工して作成</p>	 <p>出典：地理院地図を加工して作成</p>
施設名	仮建築面積 —最大いフロア	延床面積 ㎡																												
市民会館（ホワイエ）	1,350.00	4,620.40																												
市民会館（事務棟）	599.40																													
児童館（事務棟）	160.80	193.80																												
児童館（物置）	33.00																													
石岡保健センター	1,031.89	2,125.84																												
杉並コミュニティセンター	471.90	471.90																												
地区公民館（例：東地区公民館）	975.70	1,285.42																												
中央図書館	600.00	1,521.00																												
こども図書館	256.44	256.44																												
対象面積	約27,000㎡	約7,700㎡																												
用途地域	<p>第1種住居地域 主な制限等 【市場性に影響】 ▲店舗，事務所等は3,000㎡以下 ▲ホテルは3,000㎡以下 ▲遊戯施設・風俗施設は3,000㎡以下</p>	商業地域																												
建ぺい率・容積率	60・200	80・400																												
アクセス条件	J R石岡駅（約800m） 自家用車…駐車場整備分の面積が必要。	J R石岡駅（約50m） 自家用車…駅東駐車場有 駅隣接のため，電車・バス等利便性が高い。																												
地形・地質条件 （発掘調査等）	<p>地表より約18mで密な洪積砂層N値60を超える。</p> <p>要：発掘調査 ▲常陸国分寺跡が近接しており，発掘調査の結果によっては，文化庁等と協議し対応を検討する必要がある。事業費や期間に与える影響が大きくなる可能性有。</p>	<p>地表より約30mで密な洪積砂層N値50を超える。 ▲一部地層で液状化の判定を要する土質であることが判っている。</p> <p>要：発掘調査</p>																												
スケジュールに与える影響	▲発掘調査結果による。	▲地盤改良等による。																												
市場価値（※民間から見た視点）	<p>平成29年度サウンディング調査より ※イベント広場に対してのみ民間提案があった。 ・公共施設と商業施設等の複合化を望んでいる。 （子育て支援施設，市民交流館等） ・定期借地権の場合，20年以上を希望。 ・用途地域変更等を希望。第2種住居，準住居地域等へ。</p>	<p>平成29年度サウンディング調査より ※イベント広場に対してのみ民間提案があった。 ・公共施設と商業施設等の複合化を望んでいる。 （子育て支援施設，市民交流館等） ・定期借地権の場合，20年以上を希望。</p>																												