

修正前

③市営駅東駐車場

【敷地面積】

約 6,900 平方メートル

【地目】

雑種地

石岡駅東側に位置する土地で、現在は市営駅東駐車場として利用されています。



なお、②と③については、一体的な土地利用による施設整備を行っていくことも想定します。

(4) 各建設候補地における諸条件とその比較

	いしおかイベント広場	鹿島鉄道跡地	市営駅東駐車場
用途地域	第一種住居地域	商業地域	第一種住居地域
建蔽率・容積率	60・200	80・400	60・200
斜線制限	道路：勾配 1.25 隣地：20m＋勾配 1.25 北側：なし 日影：GL＋4.0m	道路：勾配 1.5 隣地：31m＋勾配 2.5 北側：なし 日影：なし	道路：勾配 1.25 隣地：20m＋勾配 1.25 北側：なし 日影：GL＋4.0m
防火・準防火地域	建築基準法第 22・23 条	準防火区域	建築基準法第 22・23 条
周辺の道路状況	東側：車道幅員 6.5m (歩道あり) 西側：車道幅員 2.6～3.9m (歩道無し) 南側：車道幅員 8.0m (歩道あり) 北側：車道幅員 7.3m (歩道なし)	北東側：車道幅員 6.0m (歩道あり) 北西側：車道幅員 9.5m (歩道あり)	北側：車道幅員 7.1m (歩道あり) 南側：車道幅員 4.8m (歩道あり) ※南側道路については、県道石岡・つくば線
雨水の放流先等	放流先なし	山王川 (下水道課と要協議)	放流先なし
公共下水道の整備状況	公共下水道区域 公共樹設置済み	公共下水道区域 公共樹未設置	公共下水道区域 公共樹設置済み

③市営駅東駐車場

【敷地面積】

約 6,900 平方メートル

【地目】

雑種地

石岡駅東側に位置する土地で、現在は市営駅東駐車場として利用されています。



なお、②と③については、一体的な土地利用による施設整備を行っていくことも想定します。

石岡市民会館がある土地については、市が所有する土地であり、閉館となった建物は令和 5 年度中に解体される予定となっています。しかし、新たな施設を建設するには手狭（敷地面積：約 3,900 平方メートル）で駐車場を確保することが困難であることに加え、石岡市立地適正化計画との整合性を図ることができないことから、建設候補地から外すこととなりました。

(4) 各建設候補地における諸条件とその比較

	いしおかイベント広場	鹿島鉄道跡地	市営駅東駐車場
用途地域	第一種住居地域	商業地域	第一種住居地域
建蔽率・容積率	60・200	80・400	60・200
斜線制限	道路：勾配 1.25 隣地：20m＋勾配 1.25 北側：なし 日影：GL＋4.0m	道路：勾配 1.5 隣地：31m＋勾配 2.5 北側：なし 日影：なし	道路：勾配 1.25 隣地：20m＋勾配 1.25 北側：なし 日影：GL＋4.0m
防火・準防火地域	建築基準法第 22・23 条	準防火区域	建築基準法第 22・23 条
周辺の道路状況	東側：車道幅員 6.5m (歩道あり) 西側：車道幅員 2.6～3.9m (歩道無し) 南側：車道幅員 8.0m (歩道あり) 北側：車道幅員 7.3m (歩道なし)	北東側：車道幅員 6.0m (歩道あり) 北西側：車道幅員 9.5m (歩道あり)	北側：車道幅員 7.1m (歩道あり) 南側：車道幅員 4.8m (歩道あり) ※南側道路については、県道石岡・つくば線