

# 第6回石岡市複合文化施設整備審議会 会議資料

---

令和5年11月20日(月)開催



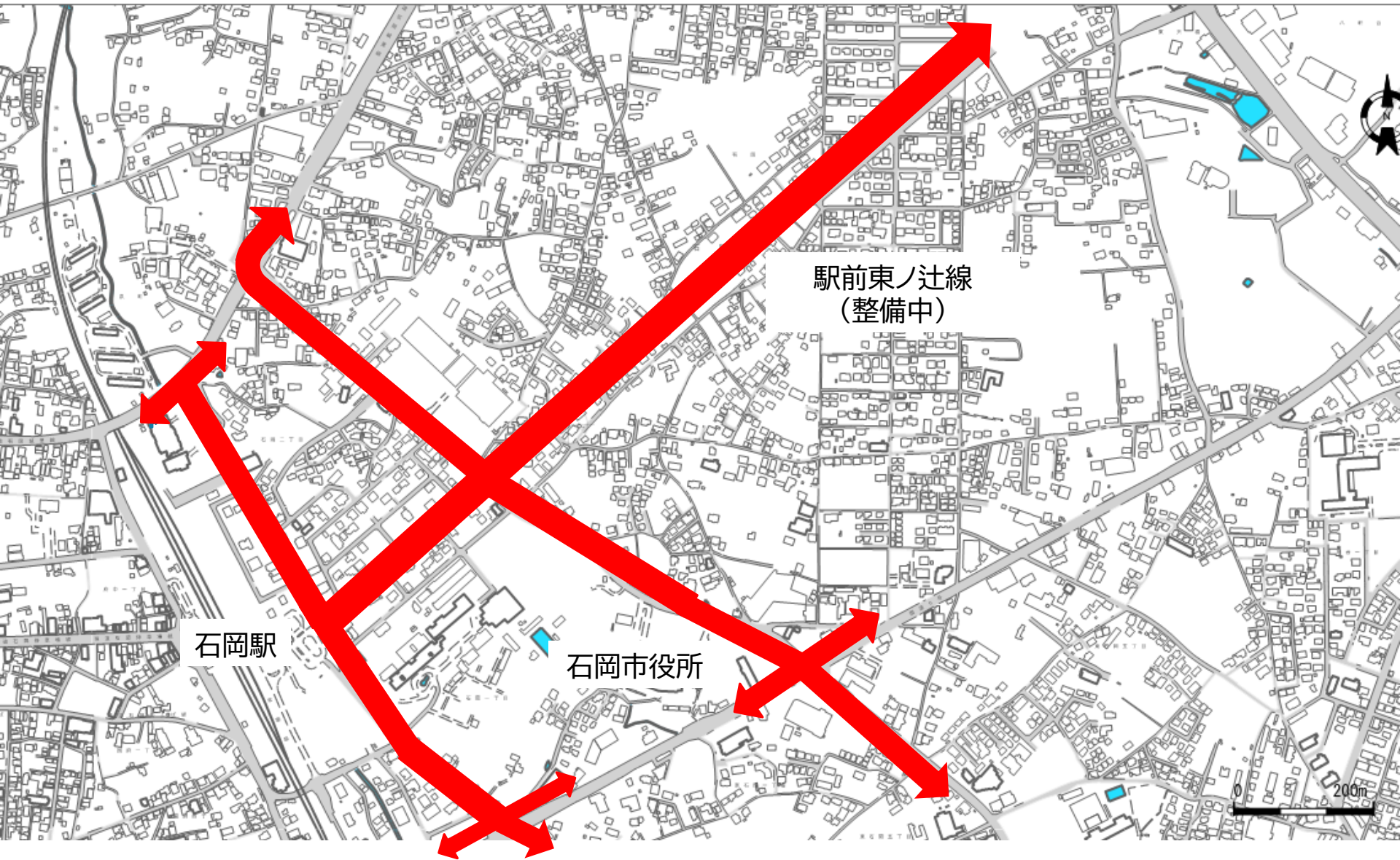
# 資料1 建設地の選定について

---

# 建設候補地のメリット・デメリット

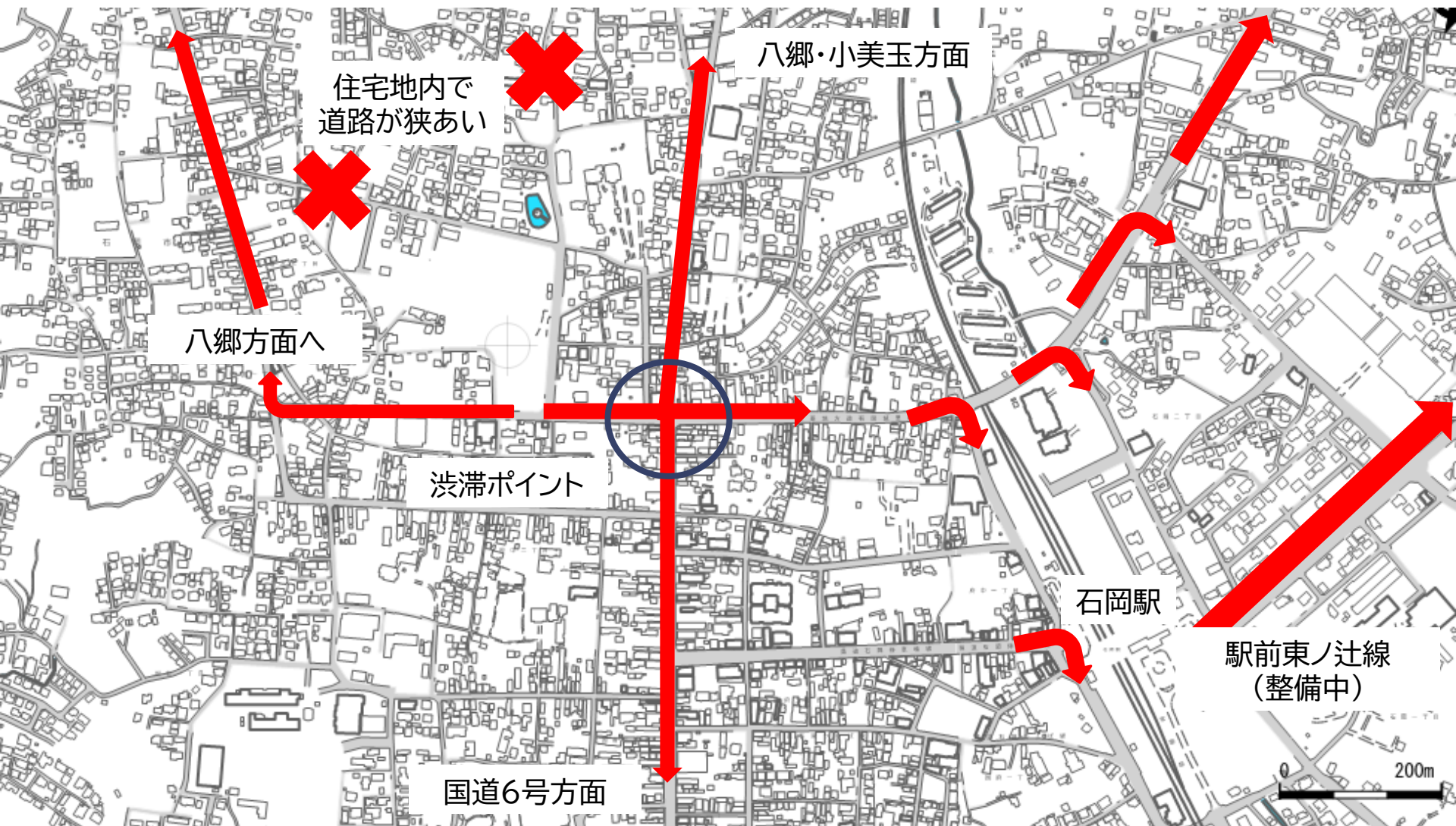
	メリット	デメリット
いしおかイベント 広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶敷地が広い →敷地内に十分な駐車場を確保できる</li> <li>▶工事の施工性</li> <li>▶石岡駅へ向けての人の流れ →街なかのにぎわい創出</li> <li>▶国道355号線に近接</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶敷地が広い →工事費・維持管理費がかかる</li> <li>▶雨水処理(敷地内浸透処理)</li> <li>▶現在の土地利用に対する対応 →屋外イベント、臨時駐車場の代替の検討 →屋外トイレ、物置等の移転 等</li> <li>▶埋蔵文化財包蔵地内 →発掘調査が必要(時間と費用がかかる)</li> </ul>
鹿島鉄道跡地	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶JR石岡駅に隣接 →東西自由通路からの直接接続が可能 →鉄道利用者への情報発信(誘客効果) →高校生・大学生への呼び込み</li> <li>▶現状として未利用地 →建設にあたって影響が最も少ない</li> <li>▶雨水処理(山王川への放流)</li> <li>▶主要幹線道路(石岡城里線)に近接</li> <li>▶都市計画道路(駅前東ノ辻線)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶敷地形態が細長い →建築的工夫が必要 →敷地内に十分な駐車場の確保が困難</li> <li>▶地盤(液状化の恐れ) →支持層まで杭基礎として施工</li> <li>▶鉄道敷に隣接(騒音・振動等の影響)</li> <li>▶工事の施工性</li> </ul>
市営駅東駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶JR石岡駅やバスターミナルに隣接 →石岡駅東口、バスターミナルとの接続可能 →鉄道利用者への情報発信(誘客効果) →高校生・大学生への呼び込み</li> <li>▶都市公園との連携 →屋外空間と連携した施設利用(事業展開)</li> <li>▶雨水処理(山王川への放流)</li> <li>▶国道6号に近接</li> <li>▶都市計画道路(駅前東ノ辻線)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶敷地が矩形でない →施設の配置等を含めて工夫が必要 →敷地内に十分な駐車場の確保が困難</li> <li>▶市営駐車場廃止に対する対応</li> <li>▶地盤(液状化の恐れ) →支持層まで基礎杭として施工</li> <li>▶工事の施工性</li> </ul>

# 石岡駅周辺へのアクセス状況





# いしおかイベント広場へのアクセス状況



# 基本理念の実現のために求められる場所

市の将来像

誰もが輝く未来へ ともに創る石岡市

基本理念

新たな活力で 輝く未来へ 「文化」「ひと」「地域」の交流拠点

文化施設を『拠点』とし、文化芸術を活用したまちづくりを展開

期待する  
効果

文化芸術活動、多世代交流を  
通じた人材育成



常にあるべき市の方向性を考える  
(まちづくり)

常に新たな人材を育成し、その時代のニーズにあった新しい価値観を付加したまちづくりを展開していくことで、持続可能な石岡市を創り上げていく

課題

次代を担う子どもたちや若者が積極的に施設を利用し、文化芸術体験や多世代との交流を生み出す多様な機会と「場」であることが求められる

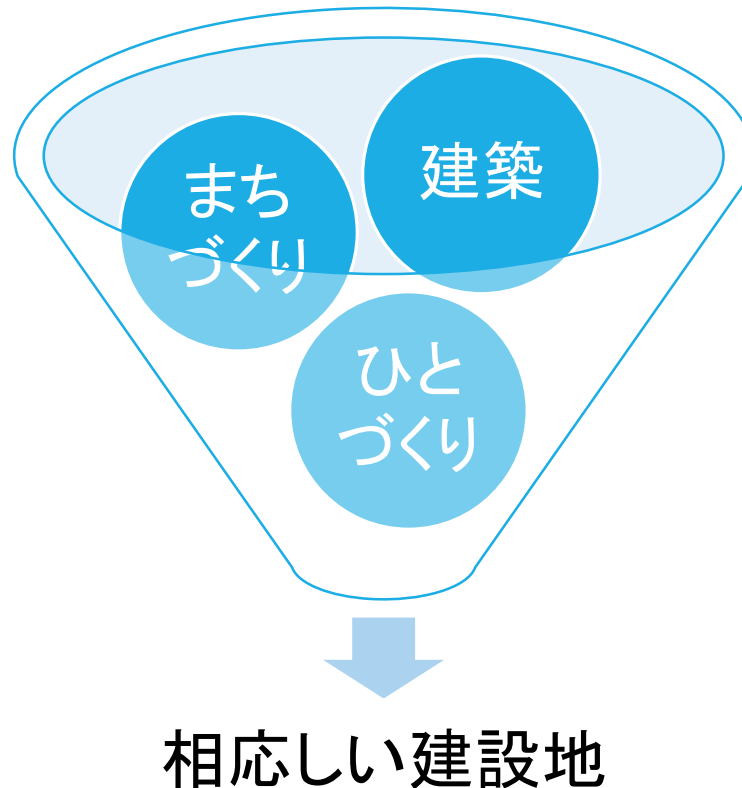
○小・中学生については、学校との連携やアウトリーチ事業を通じ、施設利用の意識付けを展開  
高校生や大学生を中心とした若年層、特に文化芸術の無関心層・無経験層をどう呼び込んでいくか

対策

- ▶子どもや高齢者といった移動に制限があるひとでも、気軽に利用できる(多様な人がアクセスしやすい)場所
- ▶“ついで利用”ができる場所  
→“ついで利用”をきっかけとし、文化芸術活動へ主体的に参加する若年層を生み出していく

# 3つの視点(建築・まちづくり・ひとづくり)

「建築」「まちづくり」「ひとづくり」の3つの視点から建設地の検討を進めてはどうか





# 視点1: 建築

▶ホールを建築することが可能なのか？

⇒都市計画で定める用途地域によって、建てられる建物の種類や大きさが変わる。

▶ホールを建てられる用途地域は、①商業地域 ②近隣商業地域 ③準工業地域の3つとなっている。各候補地の用途地域は次のとおり。

	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
ホール建築	×	○	×
必要手続き	用途地域の見直し	特になし	用途地域の見直し

いしおかイベント広場と市営駅東駐車場では、現状の用途地域のままではホールが建築できない。

⇒建築するためには、用途地域の見直し(変更)が必要。

時間(約1年程度)及び予算(変更案にかかる書類作成料)がかかる

# 視点1:建築

▶どれくらいの規模の建物が建築可能か？

延床面積6,000平方メートルの建物を建てるとした場合・・・

	いしおかイベント広場	鹿島鉄道跡地	市営駅東駐車場
建て方	平屋での建築可	複数階による建築	複数階による建築
残地	平屋で建築した場合 約20,000㎡	建築面積3,000㎡× 2階建てとした場合 約4,700㎡	建築面積3,000㎡× 2階建てとした場合 約3,900㎡

<イメージ>



小美玉市四季文化館(みの〜れ)

- ▶大ホール600席/小ホール300席
- ▶楽屋
- ▶和室
- ▶リハーサル室
- ▶事務室



建築面積 4,797.70平方メートル  
延床面積 4,819.44平方メートル

# 視点1:建築

## ▶埋蔵文化財の発掘調査は必要なのか？

埋蔵文化財包蔵地内であるか否かにより判断。

発掘調査を実施する場合は、施工期間に影響を及ぼす可能性あり

	いしおかイベント 広場	鹿島鉄道跡地	市営駅東駐車場
埋蔵文化財 包蔵地	内	外	外
発掘調査	必要	不要	不要

## 「埋蔵文化財の保護と発掘調査の円滑化等について」

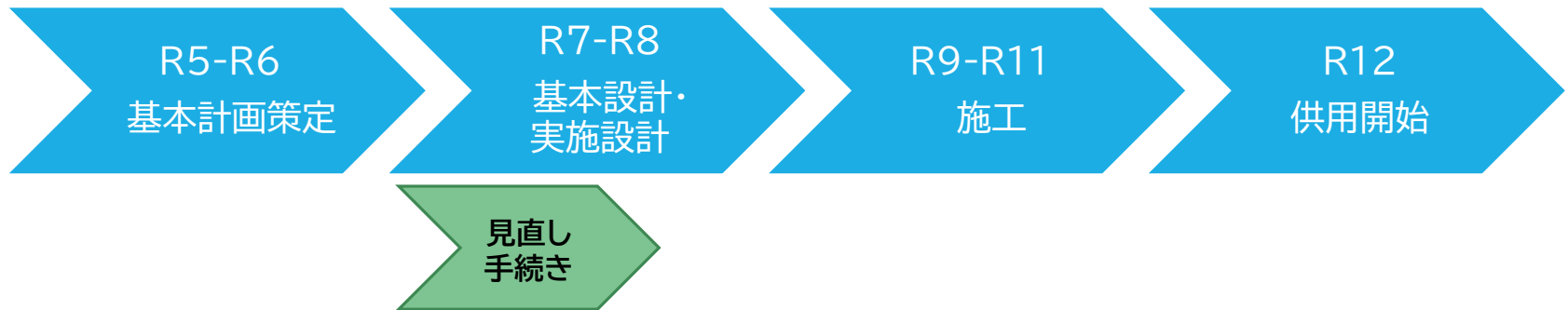
(平成10年9月29日付庁保記第75号)

- ▶埋蔵文化財は、我が国の歴史を解明する上で重要な価値を有する貴重な国民共有の財産であり、可能な限りで保存することが望ましい。
- ▶工事により埋蔵文化財が掘削され、破壊される場合は記録保存のための発掘調査を行うものとする。
- ▶発掘調査を行う場合の調査範囲については、都道府県教育委員会が市町村教育委員会の意見を聞き、調整の上決定することが適切とされている。

# 視点1: 建築（事業スケジュールに与える影響）

現時点で想定する事業スケジュールは次のとおり。

【都市計画見直し手続き】 基本設計と並行して実施することが可能。期間は約1年程度。  
見直し作業期間中も、設計作業を進めることは可能



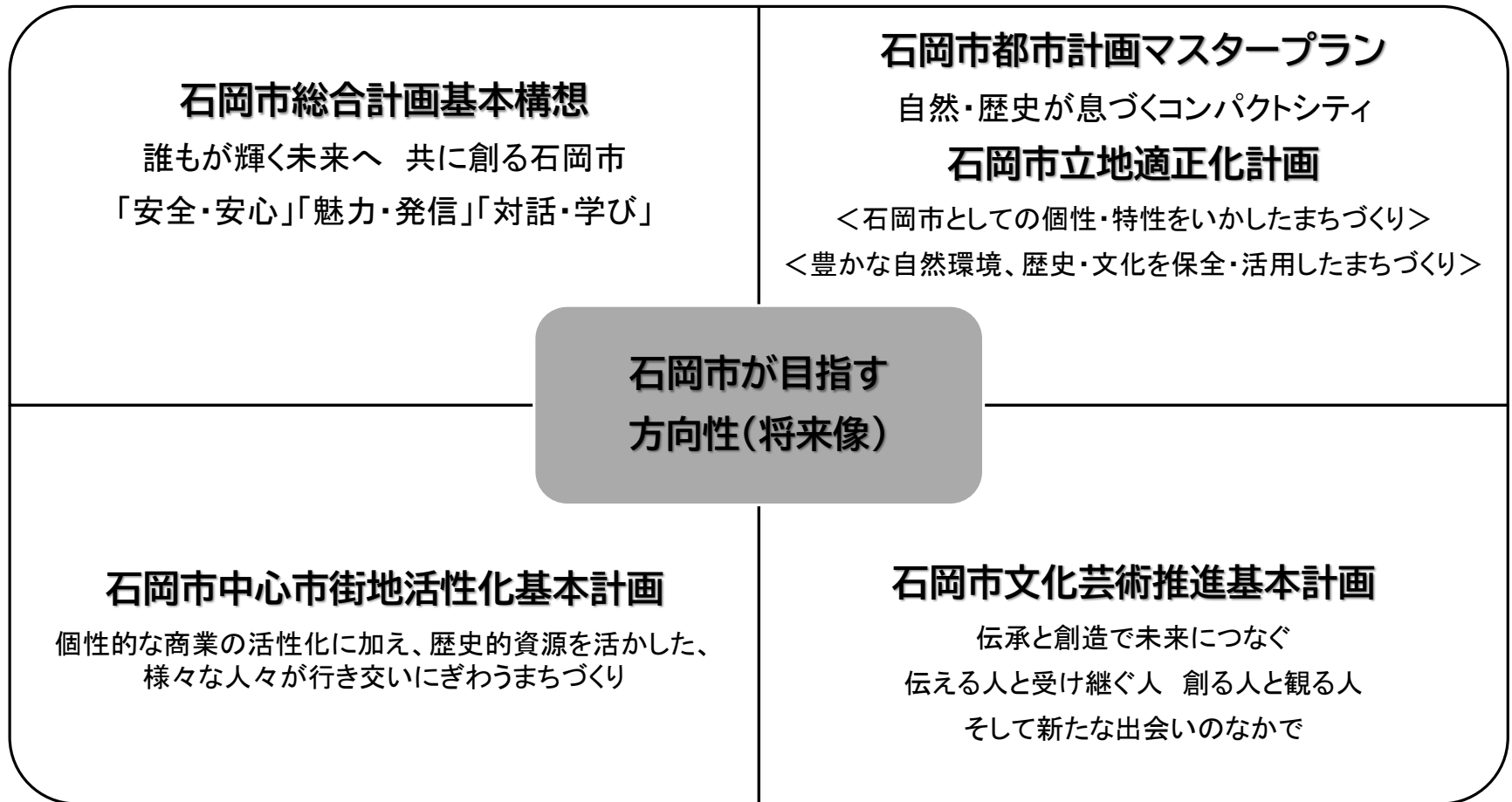
【埋蔵文化財の発掘調査】 文化財保護法に基づく届出(市→県)  
埋蔵文化財への影響範囲がわかる資料(建物配置図、基礎断面  
図等)が必要となるため、設計後となる見込み  
文化財保護法に基づく保護措置の指示(県→市)  
記録保存のための発掘調査の実施等、必要な指示が出される。  
これを受けて、市は発掘調査へ着手する。



※発掘調査に要する期間については対象面積により変わる可能性あり

# 視点2:まちづくり

▶石岡市が目指す“まちづくり”の方向性(将来像)は次のとおり





# 【参考】 各種計画で定める“まちづくり”の基本方針

## 石岡市総合計画(基本構想)

10年後に目指す将来像として「誰もが輝く未来へ 共に創る石岡市」

誰一人取り残さない持続可能でよりよい社会の実現への取組みを様々な主体が共有し、あらゆるライフステージで、輝く未来を創りあげることができる石岡市を目指す。

【SDGs共通テーマ】 **人口減少・少子高齢化・関係人口増加への対策**

## 第2期まち・ひと・しごと創生石岡市総合戦略

20～40代の結婚・出産・子育てを行う世代が安心して住みたくなるまちづくり

## 石岡市都市計画マスタープラン

「自然・歴史が息づく コンパクトシティ いしおか」

目標1 石岡市としての個性・特性をいかしたまちづくり

まちの顔となる石岡駅周辺や骨格となる国道6号等の沿線において、活気と交流を生む魅力的な都市空間の形成を図るとともに、隣接市町との連携を図り、一体的発展を目指します。

### 多核連携型の都市構造

限られた財政状況での都市施設の効果的・効率的な維持管理が可能で、かつ、これまで培われてきた地域コミュニティの維持が可能となる「多核連携型の都市構造」を目指します。

- 都市機能の集約による拠点性の向上と連携・交流を支えるネットワークの形成
- 自然環境・歴史資源等の保全・活用による都市の魅力・活力向上

## 石岡市中心市街地活性化基本計画

個性的な商業の活性化に加え、歴史的資源を活かした、様々な人々が行き交う賑わうまちづくり

- コンパクトな都市機能づくり
- にぎわいの導線づくり

## 石岡市立地適正化計画

地域特性に応じた都市機能施設の維持・誘導による拠点性の向上

### ●中心拠点（石岡市街地）

中心拠点は、本市の中心として医療、福祉、商業、文化等の多様な都市機能施設の集積を図るとともに、中心市街地の活性化に資する都市機能施設の誘導により、にぎわいの創出や拠点性の向上を目指します。

### ●誘導施設（市民会館、図書館）

公共施設においては、都市機能誘導区域内への立地誘導を図ります。

## 石岡市地域公共交通網形成計画

市民・利用者のニーズを基に、多様な主体の連携・協働により、まちづくりと一体となった持続可能な公共交通体系の構築

- 多核連携型のコンパクトな都市づくりを支える公共交通体系の構築
- まちづくり・観光振興等の地域戦略に寄与する公共交通体系の構築

## 石岡市文化芸術推進基本計画

伝承と創造で未来につなぐ  
伝える人と受け継ぐ人 創る人と観る人  
そして新たな出会いのなかで

- 文化芸術の創造・鑑賞・活動する機会の充実
- 情報発信環境の整備
- 人材育成
- 子ども・若者への文化芸術に触れる機会の提供

# 視点3:ひとづくり

## 【基本理念】

### 「新たな活力で 輝く未来へ「文化」「ひと」「地域」の交流拠点

- ▶文化芸術活動(観る、感じる、体験する、発信する)を通じて、**豊かな人間性**や**創造性**を育む
- ▶新施設の利用を通じた、幅広い世代や地域との交流を通じて、**コミュニケーション能力**を育む  
⇒これらの能力を備えた**「ひと」**を育て、**「まちづくり」**の原動力へと生かしていく



○「世代に応じた文化芸術の推進」(←ソフト事業を展開する際の重点事項)

特に将来を担う子ども、若い世代が文化芸術に触れる機会を積極的に提供

⇒子ども、若い世代が集まりやすい施設(集客性)がポイント

○“幅広い世代や地域との交流”を生み出すためには、高齢者や障がい者等の利用も不可欠

⇒高齢者、障がい者にとっても利用しやすい施設(利便性)がポイント

# 「3つの視点」への評価(まとめ)

視 点	いしおかイベント広場	鹿島鉄道跡地	市営駅東駐車場
建 築 (法的制約)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶現行の用途地域では建築できないため、見直しが必要</li> <li>▶埋蔵文化財包蔵地内であるため、発掘調査が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶現行の用途地域での建築可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶現行の用途地域では建築できないため、見直しが必要</li> </ul>
まちづくり (整合性)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶コンパクトシティの実現を図ることができるが、公共交通との連携は限定的</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶コンパクトシティの実現を図ることができるとともに、鉄道やバス等交通結節点という利点を生かし公共交通機関との連携が可能となる見込み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶コンパクトシティの実現を図ることができるとともに、鉄道やバス等交通結節点という利点を生かし公共交通機関との連携が可能となる見込み</li> </ul>
ひとづくり (集客性) (利便性)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶車ででの来館が中心となるため、目的を持った施設利用が中心</li> <li>▶駅利用者(子どもや若者等)を呼び込むための工夫が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶駅利用者(子どもや若者等)の“ついで利用”により、賑わいの創出とともに、文化芸術に触れる機会や多世代との交流を生み出す機会や場の提供につなげやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶駅利用者(子どもや若者等)の“ついで利用”により、賑わいの創出とともに、文化芸術に触れる機会や多世代との交流を生み出す機会や場の提供につなげやすい。</li> </ul>

# 駐車場整備の基本的な考え方

## ▶ホールの収容人数＝駐車場整備台数ではない

多くの文化施設では、収容人数分の駐車場スペースを確保しているわけではない。

### 【水戸市民会館の場合】

整備計画地近隣の既存駐車場との連携も含めて検討することとし、新市民会館の整備による新規駐車場需要台数から既存駐車場利用可能台数を差し引いて駐車場整備の目標台数を設定

駐車場需要台数＝最大来場者数×自動車利用率÷平均乗車人数　で算出  
2,000人×56.6%÷1.6人/台＝708台

既存駐車場における駐車可能台数の設定

1,030台(※1)×40%(※2)＝412台　※1:概ね200m圏内、徒歩約3分程度に立地する駐車場  
※2:空き駐車場率

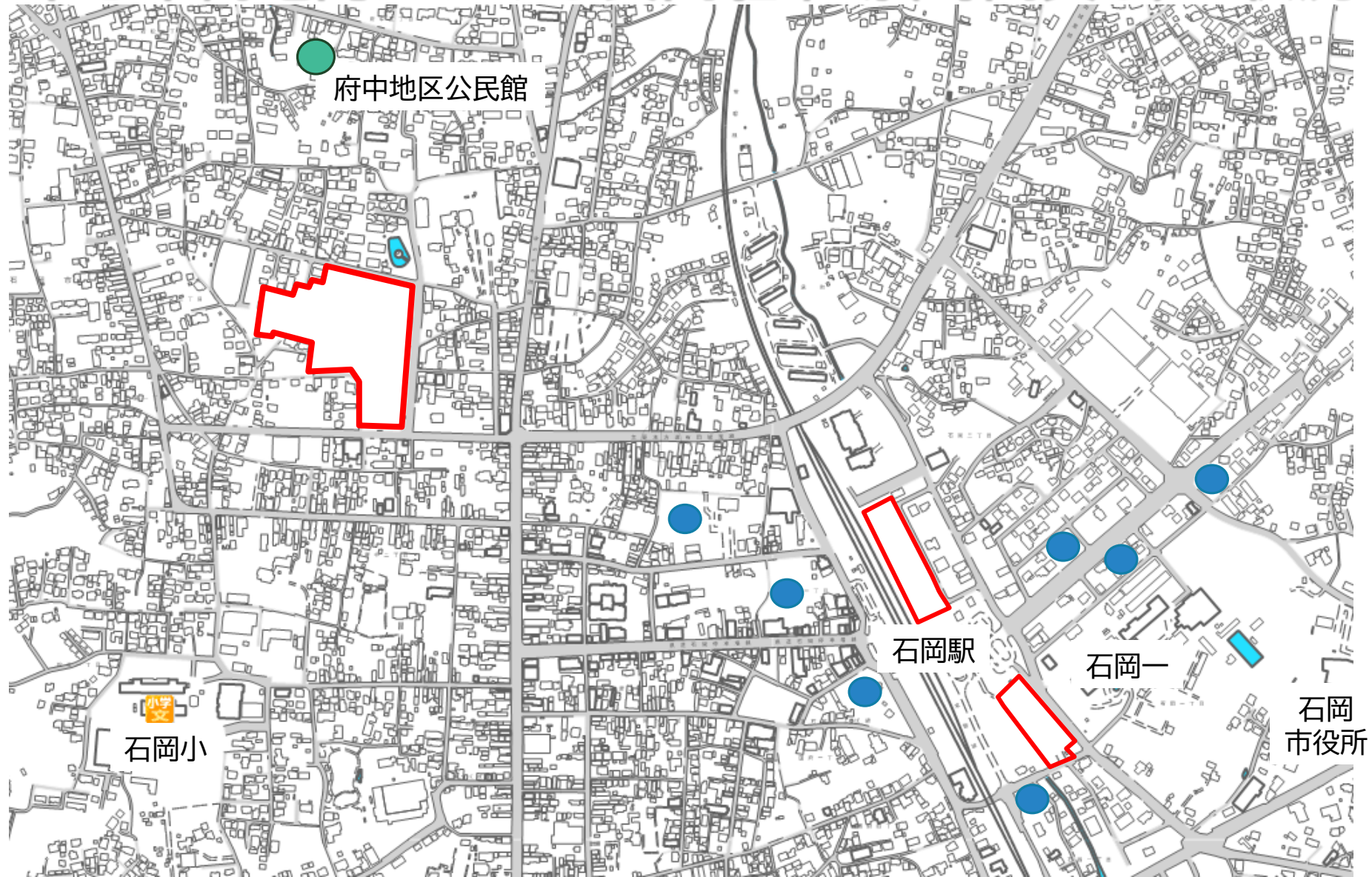
駐車場整備目標台数＝駐車場需要台数－既存駐車場における駐車可能台数  
708台－412台＝296台　→　概ね300台と設定

## ▶駐車場整備に際しての課題

＝イベント開催時以外はただの“空地”となりやすい



# 中心市街地内における民間駐車場(時間貸し)の状況





# 駐車場の分散化・パークアンドライド

## ▶駐車場の分散化(既存駐車場の活用等)

敷地内へ一定規模の駐車スペースを確保する一方、民間駐車場(時間貸し)等の既存駐車場の活用や公共施設(市役所、石岡運動公園等)駐車場の臨時的な活用を検討

## ▶パークアンドライド

自宅から最寄りの駅・停留所まで自家用車で移動し周辺にある駐車場に駐車し、そこから公共交通機関(鉄道やバス等)に乗り換えて、目的地に向かう方法



## 【期待される効果】

### ○施設周辺における交通渋滞の緩和

施設周辺への交通の流入を減らすことで、交通渋滞の緩和が期待できる

### ○環境負荷の軽減

自家用車だけで移動するのではなく公共交通を利用することで、二酸化炭素の排出量を削減するなど、省エネルギー社会の実現により地球環境の負荷軽減を図る

# 建設候補地の比較整理

3つの建設候補地は、いずれも市有地であり、市民の大切な財産です。特に、いしおかイベント広場と鹿島鉄道跡地は購入した経緯を考慮すると、未利用という現状を早急に解消する必要があると考えます。

いしおかイベント広場、鹿島鉄道跡地、市営駅東駐車場の3つの建設候補地を比較すると、それぞれメリットとデメリットがあり、すべての課題等を解決するためには時間や費用が生じるものの、複合文化施設の建設候補地となる可能性があります。

その中で、市が掲げる各種計画で定める基本方針を踏まえたまちづくりと、新施設が掲げる『新たな活力で 輝く未来へ 「文化」「ひと」「地域」の交流拠点』といった基本理念を通じたひとづくり、まちづくりを実現するためには、JR石岡駅東口での建設を目指すことがふさわしいと考えます。

ただし、JR石岡駅に隣接する2つの候補地においても、敷地形態を踏まえた建築計画について精査する必要があります。



今後は『**鹿島鉄道跡地**』または『**市営駅東駐車場**』を前提に  
施設機能の検討を進めます。

# (参考)他市施設における駐車場整備状況

施設名称	延床面積	大ホール	施設機能	公共交通	駐車場 設置状況
水戸市民会館	23,232㎡	2000席	展示室、会議室、和室等	バス 泉町一丁目から徒歩1分	無 (500m圏内約4,600台)
県民文化センター	12,084.85㎡	1514席	親子室、リハーサル室等	水戸駅から徒歩20分	無 (周辺駐車場 多数)
ノバホール	5,850.35㎡	1000席	リハーサル室、楽屋等	つくば駅徒歩3分	無 (周辺駐車場多数)
牛久市文化ホール	7,327.35㎡	1198席	リハーサル室、展示室、楽屋等	バス ①牛久駅東口 約7分 ②ひたち野うしく駅東口約20分	567台 (内身障者、ハート・プラス用6台)
龍ヶ崎市文化会館	4,967㎡	1200席	親子室、リハーサル室等	関東鉄道竜ヶ崎駅から 徒歩約15分	約200台
坂東市民音楽ホール	6,843㎡	704席	リハーサル室、楽屋等	バス ①原口北 から徒歩10分 ②岩井局前 から徒歩15分	347台 ※市立岩井図書館と併用
常陸太田市民交流センター	4,997.45㎡	1004席	リハーサル室、会議室、和室等	常陸太田駅 から徒歩20分	270台
小美玉市四季文化館 (みの〜れ)	4,819.4㎡	600席	リハーサル室、和室、楽屋等	市循環バス	舗装駐車場 220台 碎石駐車場 250台
秩父宮記念市民会館	5,116.45㎡	1007席	会議室	①西武秩父駅から徒歩3分 ②御花畑駅から 徒歩5分	163台 ※秩父市役所と併用

# (参考)“まちの居場所”をつくるためのアイデア

- 1) 何かのついでに利用できる
- 2) 市の資源を守り、活かす
- 3) 「立ち寄りたくなる」「何となく行きたくなる」と思わせる工夫
- 4) 誰もが使うことができる
- 5) 機能的な「居やすさ」
- 6) 「居やすい」雰囲気
- 7) ルールで縛らない ※大和市複合施設シリウス
- 8) 絶えず関わる者のニーズを汲み、改変する
- 9) 市民がサービスの受け手であり、時にはサービスの担い手になるしくみ
- 10) 新しいつながり（人と人、人と地域）の機会を生み出す
- 11) そこにしか果たせない役割を担う
- 12) まちのこれからを指し示す  
→未来へのメッセージ性（市としての成長戦略）

※「まちの居場所（日本建築学会 編）」より