

令和6年度 第2回
石岡市複合文化施設整備審議会
会議資料

令和6年7月8日(月)

建設候補地について

石岡市複合文化施設整備基本構想で掲げている建設候補地3箇所のうち、以下の2か所が適地として判断している

【鹿島鉄道跡地】

【地目】

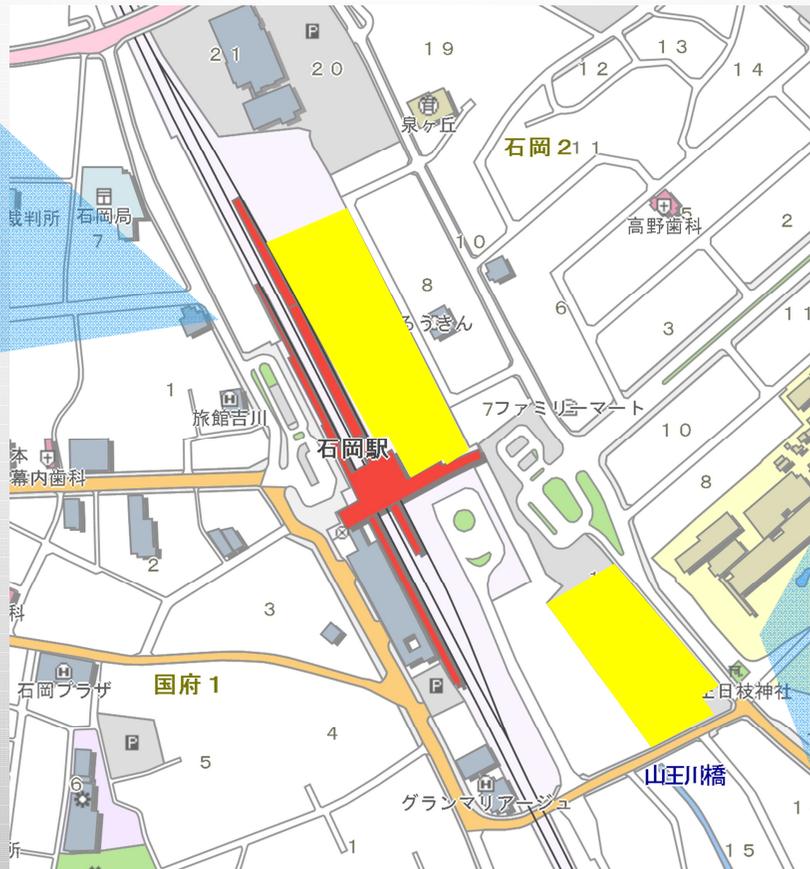
雑種地

【敷地面積】

約7,700m²

【現在の利用】

イベント開催時の
駐車場など



【市営駅東駐車場】

【地目】

雑種地

【敷地面積】

約6,900m²

【現在の利用】

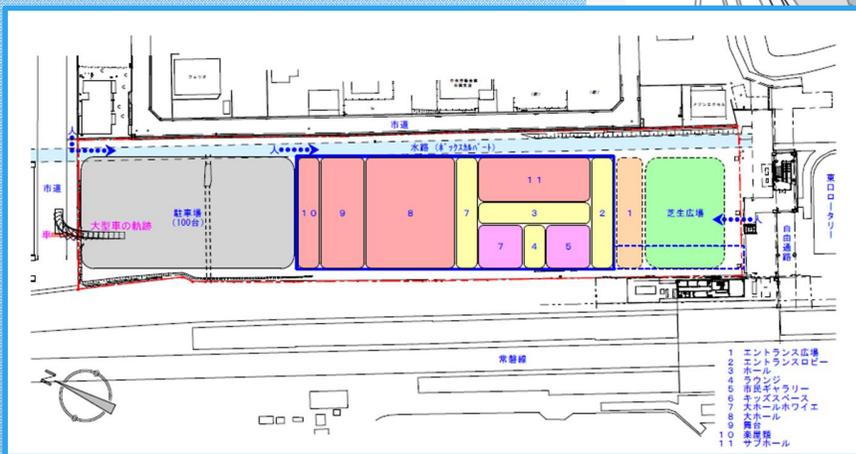
市営駐車場



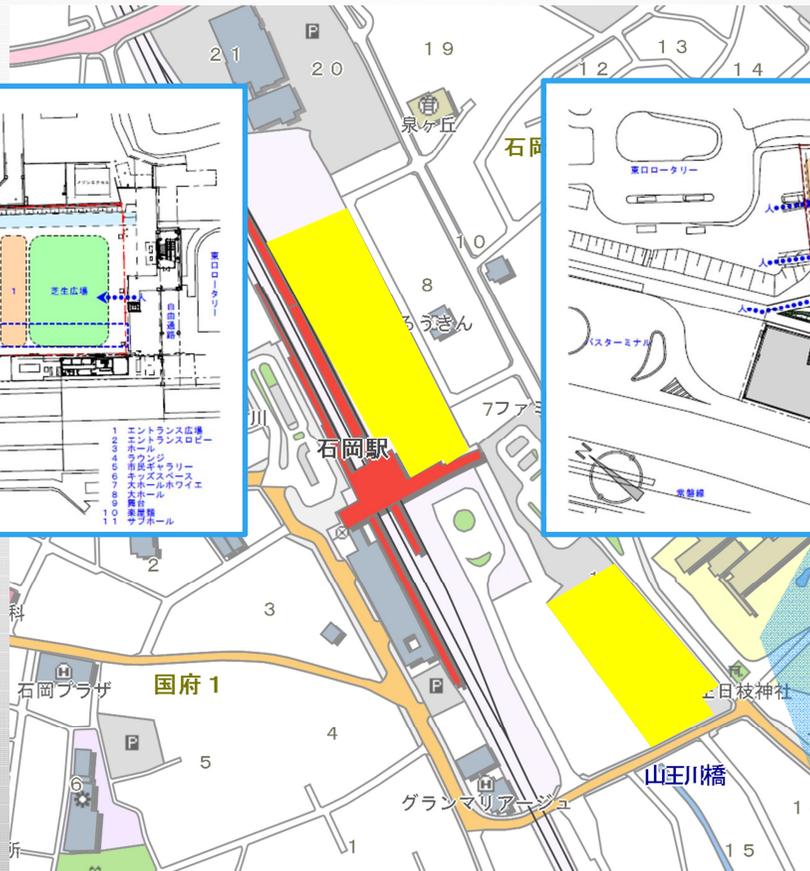
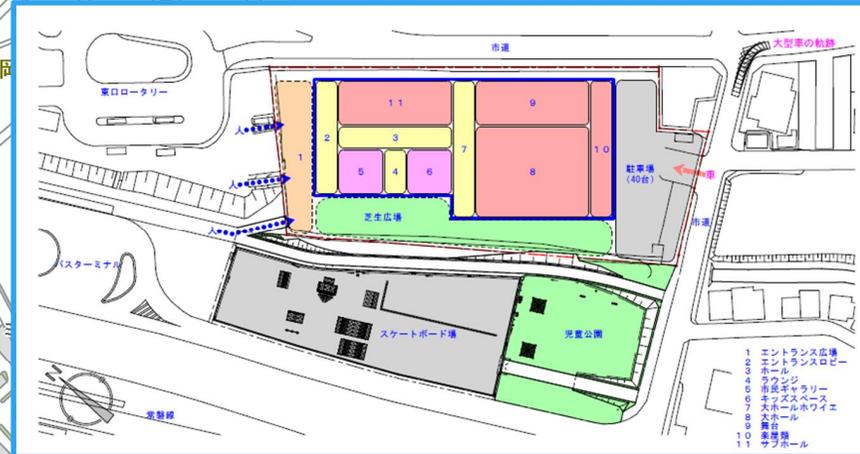
建設候補地について

いずれの建設候補地にも施設整備は可能

【鹿島鉄道跡地】



【市営駅東駐車場】



建設候補地の絞り込み

絞り込みの基本的な考え方

昨年度、建設候補地3か所から候補地2か所を選定

ここから1か所に絞り込む

- 基本構想・基本理念の達成
- 建設候補地のメリット・デメリット
- 「3つの視点」への評価 など



最終的な建設地

基本構想・基本理念の達成

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

地域文化をはじめとするあらゆる文化芸術を継承、交流、発信する文化拠点
であるとともに、人々が集い互いに絆を結ぶ交流拠点

新施設の利用や活動を通じ、文化芸術と市民をはじめとする石岡市に関わる
全てのひとと地域社会(地域で活動する団体や学校)との交流を促進



新たな活力(まちづくりの原動力)



- 文化芸術の活動や情報発信がより行いやすい場所であること
- こどもや高齢者など、多世代が交流しやすい場所であること
- 若者をはじめとするすべてのひとの憩いの場所になりやすい場所であること など

建設候補地のメリット・デメリット

	メリット	デメリット
鹿島鉄道跡地	<ul style="list-style-type: none"> ▶JR石岡駅に隣接 <ul style="list-style-type: none"> →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 ▶現状として未利用地 <ul style="list-style-type: none"> →建設にあたって影響が最も少ない ▶雨水処理(山王川への放流) ▶主要幹線道路(石岡城里線)に近接 ▶都市計画道路(駅前東ノ辻線) ▶市営駅東駐車場より若干広い 	<ul style="list-style-type: none"> ▶敷地形態が細長い ▶地盤(支持層まで杭基礎として施工) ▶鉄道敷に隣接(騒音・振動等の影響) ▶敷地に対する車でアクセスが一か所のみ
市営駅東駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ▶JR石岡駅やバスターミナルに隣接 <ul style="list-style-type: none"> →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 ▶都市公園との連携 <ul style="list-style-type: none"> →屋外空間と連携した施設利用(事業展開) ▶雨水処理(山王川への放流) ▶国道6号に近接 ▶都市計画道路(駅前東ノ辻線) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶敷地が矩形でない ▶地盤(支持層まで杭基礎として施工) ▶鉄道敷に隣接(騒音・振動等の影響) ▶前面道路が狭い、交差点の拡幅が必要 ▶敷地内に十分な駐車場の確保が困難 ▶市営駐車場の移転・変更の対応など ▶建物を建てる場合に用途変更が必要

「3つの視点」への評価

	建 築 (法的制約)	まちづくり (整合性)	ひとづくり (集客性・利便性)
鹿島鉄道跡地	▶現行の用途地域での建築可能	▶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	▶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。
市営駅東駐車場	▶現行の用途地域では建築できないため、見直しが必要	▶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	▶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。

建設地について

- 公共交通機関の結節点であること、また、ブロック案においては施設の敷地内に一定の駐車場整備が見込めることにより、高齢者や子連れ家族など幅広い世代がより利用しやすい施設整備が期待できる
- 東西自由通路からの直接アクセス可能というメリットを最大限に活かし、市民のほか、あらゆるひとの文化活動における利用が期待できる
- 西口へのアクセスがより良く、回遊性向上により駅の東西の連携が期待でき、駅周辺全体一体感を持たせることにより活性化に繋げることができる
- 学生や駅利用者のついで利用などにより賑わいの創出が期待でき、また、目的がなくとも利用しやすい憩いの場所となりやすい施設とすることができる
- 2か所とも駅近というメリットは共有しているものの、用途地域の変更が不要であること、また、駐車場整備においては新設ではなく改修で済むことにより、整備に関する支障の軽減が期待できる



鹿島鉄道跡地に施設本体を整備

駐車場について

施設本体の建設地を決定し、残ったもう一方の候補地は駐車場を整備する必要がある

【鹿島鉄道跡地】

【地目】

雑種地

【敷地面積】

約7,700m²

【現在の利用】

イベント開催時の
駐車場など



【市営駅東駐車場】

【地目】

雑種地

【敷地面積】

約6,900m²

【現在の利用】

市営駐車場

