

石岡市複合文化施設(市民ホール)整備基本計画

令和7年6月

石岡市

目 次

はじめに	1
第 1 章 整備方針	3
1 基本理念	
2 基本方針	
3 施設整備とまちづくり	
第 2 章 施設計画と機能構成	5
1 必要機能	
2 空間・動線計画	
3 施設規模	
第 3 章 建設予定地	18
1 建設予定地の比較検討	
2 建設予定地の概要	
3 主な法規制等の条件整理	
4 駐車場・駐輪場の検討	
5 配置計画	
第 4 章 建物構造及び建物設備計画	30
1 構造計画の検討	
2 設備計画の検討	
第 5 章 管理運営計画	38
1 管理運営計画の基本的な考え方	
2 事業の方針	
3 運営手法の検討	
4 市民参加・協働に関する考え方	
5 利用規則	
第 6 章 事業手法	47
1 事業手法の検討	
2 整備手法の検討	
第 7 章 概算事業費及び財源	49
1 概算事業費の試算	
2 財源	
第 8 章 事業スケジュール	52
1 スケジュールの整理	
巻末資料	
1 施設計画図（配置図、各階平面図、面積表、外構計画図 等）	

はじめに

石岡市民会館（以下、「旧市民会館」という。）は、昭和 43 年 4 月に開館してから、長年にわたり、音楽や演劇、講演会など多様な文化芸術活動を楽しみ、交流を深める場として市民に親しまれてきました。しかし、建物及び設備の老朽化が進み、耐震性能の確保が難しい状況であったことから、令和 2 年 3 月に閉館となりました。

【旧市民会館の概要】

■開 館	昭和 43 年 4 月 29 日
■運営開始	昭和 43 年 5 月 7 日
■敷地面積	3,857.7 m ²
■建築面積	2,068.5 m ²
■床 面 積	4,621.3 m ²
■所 在 地	石岡市総社一丁目 2 番 5 号 ※昭和 53 年 7 月 1 日住居表示変更
■構 造	
オーデトリウム棟	鉄骨鉄筋コンクリート造
管 理 棟	鉄筋コンクリート造

＜ホール機能＞	
客 席	固定席 968 席
客席面積	590.5 m ²
舞 台	間口 15m 奥行 11m 高さ 7m



旧市民会館外観



旧市民会館（大ホール）

現在、本市内の公共施設が旧市民会館の代替施設として利用されていますが、音響設備や舞台機能など専門的な設備を備えた施設は限られています。これらの公共施設も老朽化や社会的な劣化が進んでおり、今後、市民が文化芸術活動を効果的かつ継続的に進めていくためには、旧市民会館に代わる、時代に合わせた文化活動の拠点が求められています。

また、令和 2 年 3 月に策定しました「石岡市文化芸術推進基本計画¹」では、基本目標の一つとして、「毎日の暮らしの中で、身近に文化芸術に触れ合うことができる機会や優れた文化芸術を創造・鑑賞・活動する機会を充実させる」ことを掲げています。

¹令和 6 年 3 月に第 2 期計画を策定

そして、この目標の実現のための施策の柱として、市民ニーズや時代の変化に対応した施設の整備が位置付けられています。

多様なニーズに応えられる施設とするためには、ホール機能だけでなく、多様な機能を備え、市民が多目的に利用できる新たな複合文化施設（市民ホール）（以下、「市民ホール」という。）の整備が必要です。

本市では、市内部に検討組織を設置し、令和5年7月に、施設整備の課題を整理するとともに基本理念・基本方針を定めた「石岡市複合文化施設整備基本構想（以下、「基本構想」という。）」を策定しました。

その後、有識者、関係団体や市民により構成された「石岡市複合文化施設整備審議会」において、基本理念を実現するために必要な施設機能や規模等について具体的に議論を重ねてきました。

また、本市内の県立高等学校等の協力を得てワークショップを開催し、将来にわたり多くの施設の利用が見込まれる若い世代の意見やアイデアの聴取に取り組んできました。

今回策定します「石岡市複合文化施設（市民ホール）整備基本計画（以下、「基本計画」という。）」は、上記の検討を経て、市民ホールの建設予定地、詳細機能、規模、整備手法、概算事業費等の方針を取りまとめたものです。

本計画は、計画策定時での考えを基に検討し、取りまとめたものであり、社会情勢や事業の進展に伴い、変更となる可能性があります。

第1章 整備方針

1 基本理念

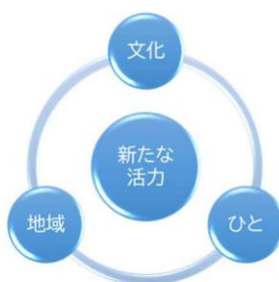
新たな活力で 輝く未来へ「文化」「ひと」「地域」の交流拠点

市民ホールは、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を目指します。

また、市民ホールの利用や活動を通じて、文化・芸術と市民をはじめ、本市にかかわるすべての「ひと」や地域社会との交流を促進し、新たな活力を創出します。

これにより、文化・芸術の創造・発展・継承に取り組むとともに、石岡市を輝く未来へと導くまちづくりの原動力とします。

文化 × ひと × 地域 = 新たな活力(まちづくりの原動力)



「新たな活力」とは、「文化」「ひと」「地域」が交わることで生み出されたり、育まれたりする力を指します。具体的には、ふるさとへの誇りや愛着、豊かな心や感性、創造力、ひとや地域との連帯感、問題解決力、コミュニケーション能力、社会力（考える力、実行する力）等です。

2 基本方針

基本理念を実現するため4つの基本方針を定めます。

①身近な文化芸術の拠点づくり

- 地域文化をはじめとするあらゆる文化芸術の交流拠点を目指します。
- 文化芸術に関する情報の発信拠点を目指します。
- 地域における文化芸術の担い手を育てる施設を目指します。
- 「文化部活動の地域展開」を見据えた施設を目指します。

②あらゆる「ひと」に開かれた空間と交流の拠点づくり

- 文化芸術を通じて多世代が触れ合う機会を生み出す場所を目指します。
- 多様な「ひと」と出会い、交流を生み出す場所を目指します。
- 誰にとっても「地域の居場所」と思える施設を目指します。

③賑わいを生み出す拠点づくり (周辺地域や各分野との連携)

- 施設へ集まったひとを周辺地域へ誘導し、賑わい創出を図ります。
- 文化芸術と教育・福祉・観光との連携による地域の活性化を図ります。

④時代のニーズに柔軟に対応できる空間づくり

- 新たなニーズへ対応できる施設を目指します。
- デジタルとアナログの融合により質的向上を図ります。
- SDGsを踏まえた施設整備を目指します。

3 施設整備とまちづくり

「石岡市総合計画基本構想」では、将来像として「誰もが輝く未来へ 共に創る石岡市」を掲げ、安全・安心な社会の現実と本市の魅力向上を目指したまちづくりを推進しています。その実現に向けては、「文化芸術の促進」及び「中心市街地の活性化」の重点的な取り組みの一つとして「複合文化施設の整備」を位置付けています。

市民ホールを中心に展開される文化芸術活動は、地域への愛着や誇りを育み、地域のつながりを強化する「ひとづくり」に貢献します。さらに「まちづくり」関しても大きな役割を果たし、地域社会・経済の活性化など促進します。

市民ホールの整備によって、地域の文化芸術拠点や多世代が交流するコミュニティ拠点として機能し、集客や回遊性の向上を通じて中心市街地への波及効果が期待できます。

市民ホールで実施する各種事業や多様な活動を通じて、地域課題の解決に貢献し、将来の石岡市を築いていく一翼を担う施設を目指します。

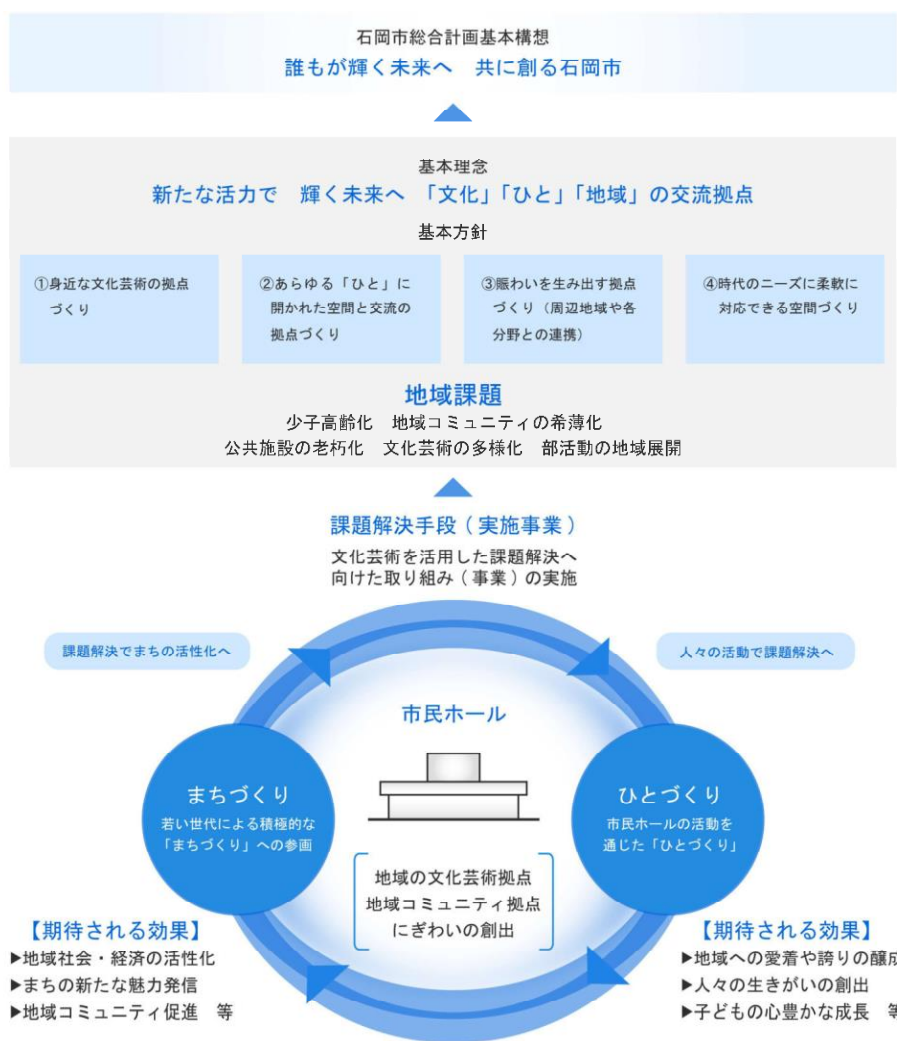


図1. 市民ホールに期待する効果

第2章 施設計画と機能構成

1 必要機能

(1) 施設機能について

市民ホールに関わる多様な人が、文化芸術が持つ力を最大限に活用した様々な活動を通じて新たな活力を生み出し、その力をまちづくりへ生かしていけるように、「基本理念、基本方針、将来の石岡市を築いていく一翼を担う施設等」(以下、「整備方針」という。)に基づいた施設整備が求められています。

整備方針の実現に向けて、市民ホールに求められる機能を具体化するためには、基本理念、基本方針、想定される主な実施事業と施設に実装する機能との関連性が重要となります。

そのため、機能の関連性を明確にするため、3つの施設整備コンセプトを位置付け、市民ホールに必要な機能を整理しました。

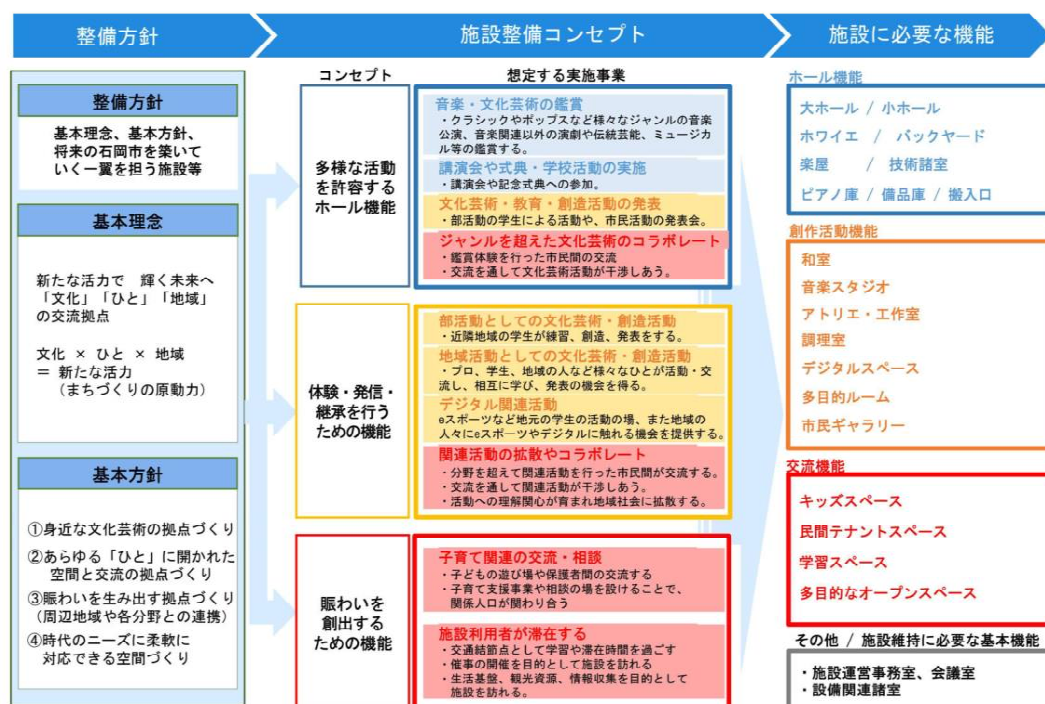


図2. 市民ホールに求める機能の位置付け

整備方針の実現に向けて、「必要（実装）かつ相互に作用する機能性」について機能相関図を作成し、施設に求める役割と各機能の構成を整理しました。市民ホールにどのような機能を持たせ、各機能がどのような役割を果たすのかを示した「図3．機能相関図」に、機能間の相関関係をデザインしました。

市民ホールに求める機能として、3つの施設整備コンセプト（青・黄・赤の機能）を位置付け、各機能の独立した使用・効果だけでなく、それぞれの機能が相乗効果を生み出し、多様な活動・交流の創出が期待されることを施設計画として求めます。

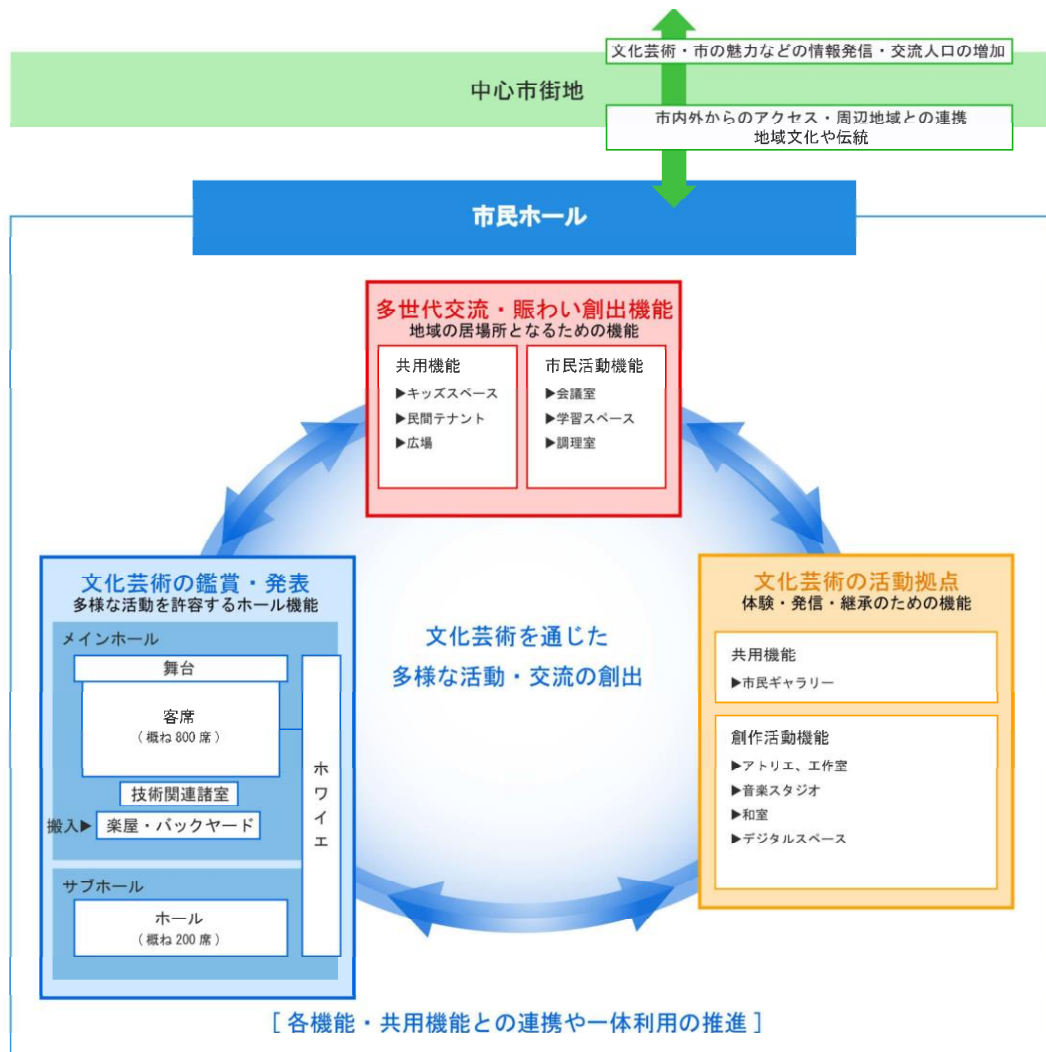


図3．機能相関図

(2) ホール機能

ホール機能は、文化芸術活動の鑑賞・発表、各種講演会等の多様な活動に対応できるよう、幅広い用途に応じて柔軟に活用できる計画とします。

機能や規模の異なる2つのホール（メインホール、サブホール）を設置する計画とします。

①メインホール

ア 客席

- ・客席数は概ね800席の可動式座席を配置する計画とします。
- ・全ての客席から舞台全体が見やすい配置とするよう計画します。
- ・優れた音響環境を整えることで、客席内の静謐性と臨場感あふれる鑑賞空間を提供できるよう計画します。
- ・小さなお子様連れや障がいのある方等が快適に鑑賞できるよう計画します。



水戸市民会館(大ホール客席)



鎌石市民ホール(大ホール客席)

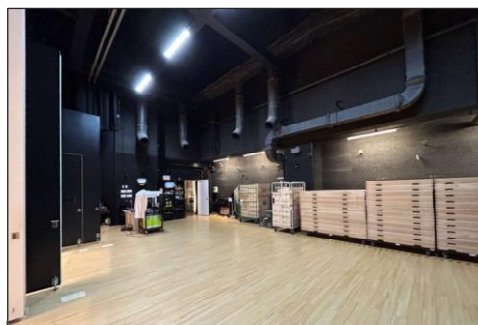
イ 舞台及び舞台裏

- ・舞台の大きさは旧市民会館（間口15m×奥行11m×高さ7m）を参考に、多様な用途に対応できる十分な広さの舞台を設置する計画とします。
- ・舞台袖は上手・下手ともに十分な大きさを設置する計画とします。
- ・音響や照明等の設備は、音楽、舞台、舞踊、各種講演会等の多様な用途に対応できるよう計画します。
- ・利用者が使いやすい動線計画とします。
- ・クラシック音楽、声楽、合唱等の生音の響きを豊かにするため、音響反射板の設置を計画します。
- ・フライタワー²は周囲の景観や日照に配慮して計画します。

² 緞帳や道具、照明などを吊るすために舞台の上部にある空間



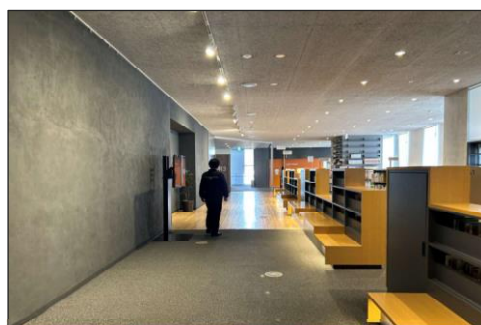
日立市 日立シビックセンター(音楽ホール)



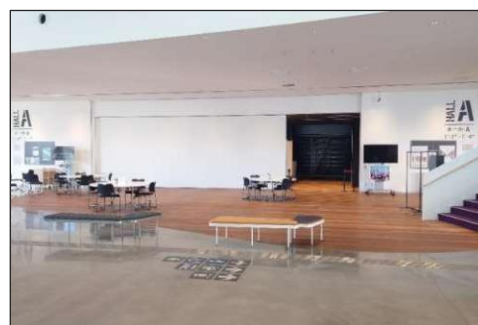
浜松市市民音楽ホール(舞台袖)

ウ ホワイエ

- ・来館者が快適に過ごせる空間を計画します。
- ・客用トイレは様々な利用者の利便性や機能性を考慮して計画します。
- ・メインホール、サブホール、ホワイエとの円滑な移動や利用を考慮し、利便性・機能性を高める動線計画を検討します。



ふじみ野市 ふじみ野ステラ・ウェスト(ホワイエ)



釜石市民ホール(共通ロビー)

エ 楽屋

- ・快適性や機能性に配慮して計画します。
- ・多様な演目に伴う出演者に対応するため、広さの異なる楽屋を複数設け、可動式の間仕切りにする等、利用形態の柔軟性を検討します。



ふじみ野市 ふじみ野ステラ・ウェスト(楽屋)



茅野市民館(楽屋)

オ 搬入口

- ・搬入口は舞台袖近傍に設けるとともに、雨天時でも搬出入に支障が出ないよう屋根付きの計画とします。
- ・動線計画、設備、仕様等は利便性を考慮した計画とします。



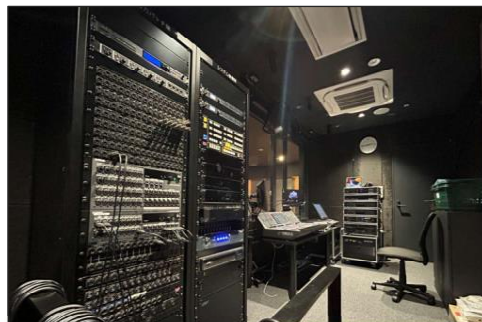
水戸市民会館(搬入口)



茅野市民館(搬入口)

カ 技術諸室

- ・調光操作室、音響調整室、映写室等の技術諸室は各機能に適した位置に設置し、舞台を広く見通せる配置計画とします。



ふじみ野市 ふじみ野ステラ・ウェスト(調整室)



浜松市民音楽ホール(調整室)

キ 倉庫

- ・舞台で使用する機材、大道具等の格納するための収納庫を計画します。
- ・恒温恒湿に保つことが可能なピアノ庫を計画します。



小美玉市四季文化館(倉庫)



浜松市民音楽ホール(ピアノ庫)

(3) サブホール

- ・概ね 200 席の椅子が配置できる平土間形式として計画します。
- ・小規模な文化芸術活動、コンベンション等の多様な用途に対応できるように検討します。
- ・メインホールの舞台と同規模の広さを備えた空間を検討します。



さいたま市 プラザノース(多目的ルーム)



釜石市民ホール(ホールB)

(4) ホール以外の機能

- ①文化芸術の活動拠点として体験・発信・継承を行うための機能として、次の機能を有する諸室を計画します。

【共用機能】

ア 市民ギャラリー

- ・本市内の文化団体やあらゆる世代の方々が気軽に文化芸術に触れる機会を創出し、作品展示等を通じて、地域の芸術文化を発信できる空間を計画します。
- ・個室で独立した空間として作品を展示する方法と、共用スペースで作品を展示する方法を検討します。
- ・共用空間と一体的に活用できるように検討します。



石巻市複合文化施設(市民ギャラリー)



釜石市民ホール(ギャラリー)

【創作活動機能】

イ アトリエ、工作室

- ・ 絵画や工作等の美術制作活動に適した設備を備えた作業空間を計画します。
- ・ 創作過程や体験型ワークショップの作業風景を室外から見学できる、視覚的に開かれた空間を検討します。



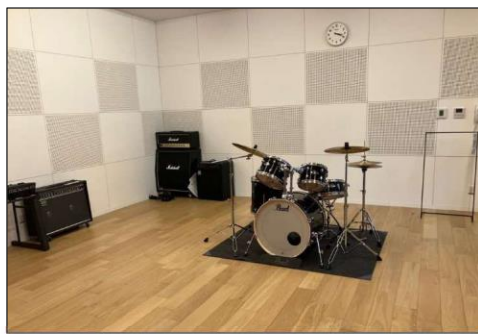
水戸市民会館(工作室)



石巻市複合文化施設(工作室)

ウ 音楽スタジオ

- ・ 軽音楽やピアノ、ダンスや太鼓の練習等にも利用できる空間とし、音を出す部屋として完全防音で計画します。
- ・ 軽音楽器や打楽器の演奏機材等の配置を検討します。
- ・ 利用人数や用途に応じて複数の部屋を検討し、必要に応じて部屋を分割できる形態も検討します。



石巻市複合文化施設(活動室)



釜石市民ホール(スタジオ)

エ 和室

- ・茶道や日本舞踊、大正琴など、日本の伝統文化を実演できる空間を計画します。
- ・ヨガ教室や着物の着付け教室、販売会等にも対応できる空間を検討します。



石巻市複合文化施設(和室)



小美玉市四季文化館(和室)

オ デジタルスペース

- ・e スポーツ等、デジタルコンテンツの活動が可能な空間を計画します。



茅野市民館(大ホール)



水戸市 AREA310(民間施設のエリアの一部)

- ②多世代が交流することにより賑わいの創出を図るため、次の機能を有する諸室を計画します。

【共用機能】

ア キッズスペース

- ・幼児や子どもが楽しく遊べるスペースを計画します。
- ・幼児や子どもが楽しめる遊具の設置を検討します。
- ・読み聞かせや紙芝居、伝統的な遊びが可能なエリアの設置を検討します。
- ・幼児や子どもが安全で快適に過ごせるよう、子ども専用のトイレや手洗い場、空調設備や床暖房の設置を検討します。



香取市 みんなの賑わい交流拠点 KOMPAS (いきいきひろば)



水戸市民会館 (こどもギャラリー)

イ 民間テナント

- ・来館者が自由に時間を過ごし、交流を深めるためカフェや飲食店を配置できる空間を計画します。



香取市 みんなの賑わい交流拠点 KOMPAS (ブックカフェ)



石巻市複合文化施設 (カフェ)

【市民活動スペース】

ウ 会議室

- ・各種会議や研修会、幅広い市民活動に使用できる空間を計画します。
- ・利用ニーズに対応するため、可動式の間仕切りを採用し、多様な規模に対応できるよう複数の会議室を設ける等、柔軟な利用形態を検討します。
- ・視覚的なプレゼンテーションや映像を効果的に活用できる設備を検討します。



香取市 みんなの賑わい交流拠点 KOMPAS (会議室)



水戸市民会館 (会議室)

エ 学習スペース

- ・学生等の学習支援に加え、社会人がコワーキングスペースとしても利用できる空間を計画します。
- ・個室として独立した空間を設ける方法、共用スペースにテーブルや椅子を配置する方法を検討します。



香取市 みんなの賑わい交流拠点 KOMPAS (学習室)



水戸市民会館 (ラウンジギャラリー)

オ 調理室

- ・調理実習や料理教室等を行うため、調理設備を備えた空間を計画します。



さいたま市 プラザノース (キッチンスタジオ)



ふじみ野市 ふじみ野ステラ・ウェスト (キッチンスタジオ)

(5) 屋外機能

市民の日常的なコミュニケーションの場として、気軽に立ち寄り、利用できるような、次の機能を有する屋外空間を計画します。

① 広場

- ・あらゆる世代が憩い、楽しめる広場を計画します。
- ・多様な屋外利用を検討します。



釜石市民ホール(半屋外広場)



まつもと市民芸術館(屋上広場)

② 駐車場

- ・従業員駐車場や一般利用者駐車場を計画します。
- ・車いす使用者等のための駐車場を計画します。
- ・駐車台数は、「第3章 4 駐車場・駐輪場の検討」より、概ね500台を計画します。

③ 駐輪場

- ・あらゆる世代の利用を促進するため、駐輪場を計画します。
- ・駐輪台数は、「第3章 4 駐車場・駐輪場の検討」より、概ね100台を計画します。

2 空間・動線計画

多様な活動・交流の創出が期待される施設計画を求めることに伴い、「機能の共有化により利便性を高める空間計画」、「柔軟な利用形態に対応する空間計画」、「利便性を考慮した動線計画」を検討します。

また、下記の内容は参考イメージであり、具体的な計画は今後の「基本・実施設計」を踏まえて、利便性や機能性を考慮しつつ、具体的な機能の構成を決めていきます。

(1) 機能の共有化により利便性を高める空間計画

「メインホール、サブホール、ホワイエ」の共有化を考慮し、利便性・機能性を高める空間計画を検討します。



図4. 機能を共有化する空間イメージ

(2) 柔軟な利用形態に対応する空間計画

各諸室は可動式の間仕切り壁を採用する等、多様な利用形態に対応する柔軟性の高い空間計画を検討します。

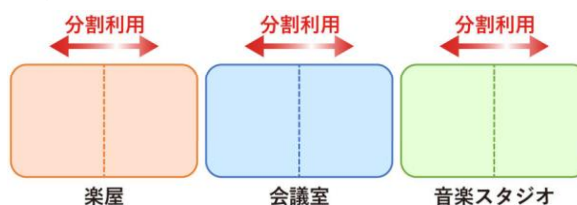


図5. 柔軟な利用形態に対応する空間イメージ

(3) 利便性を考慮した動線計画

一般利用者の効率的な動線計画に加え、舞台利用者等の動線計画の効率化も図り、施設全体の利便性を高める動線計画を検討します。

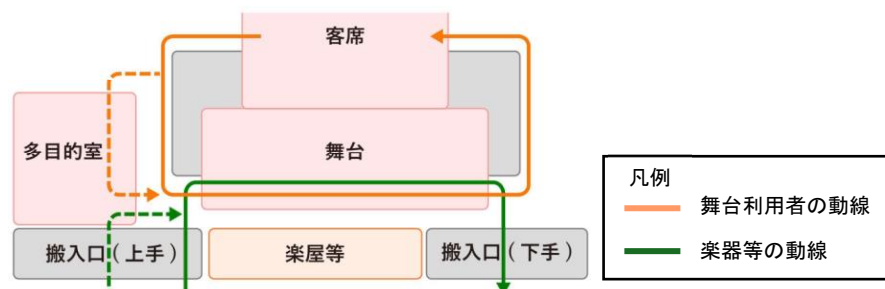


図6. 利便性を考慮した動線イメージ

3 施設規模

表 1. 施設規模

施設機能の役割			諸室の用途	想定面積
ホール機能	文化芸術活動の鑑賞・発表	—	メインホール (客席、舞台及び舞台裏等)	1,800 m ²
			サブホール	500 m ²
			その他関連諸室 (ホワイエ、楽屋、搬入口等)	3,700 m ²
ホール以外の機能	文化芸術の活動拠点	共用機能	市民ギャラリー	
		創作活動機能	アトリエ・工作室	
			音楽スタジオ	
			和室	
			デジタルスペース	
	多世代交流・賑わい創出機能	共用機能	キッズスペース	
			民間テナントスペース	
		市民活動スペース	会議室	
			学習スペース	
			調理室	
	共用部			
	設備機械室			
合計				6,000 m ²

表 2. 屋外施設規模

施設機能の役割	設備	想定台数
屋外機能	広場	—
	駐車場	概ね 500 台
	駐輪場	概ね 100 台

第3章 建設予定地

1 建設予定地の比較検討

建設予定地は、本市が定める「石岡市立地適正化計画」や「石岡市中心市街地活性化基本計画(第3期)」等との整合性を図り、有利な財源を活用するために、都市機能誘導区域(石岡市街地)に存在する次の3つの土地を候補としました。

<候補地>

- ①いしおかイベント広場
- ②鹿島鉄道跡地
- ③市営駅東駐車場

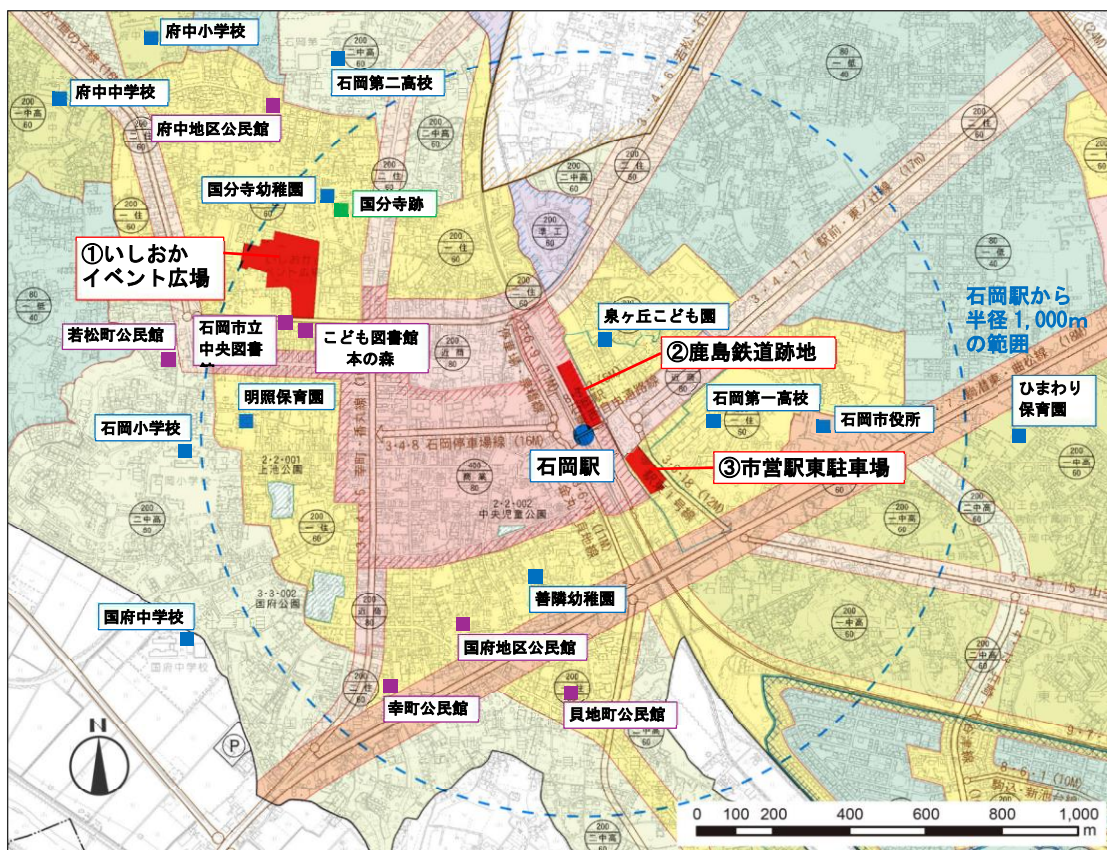


図7. 位置図

様々な観点から比較検討を行った結果、3つの候補地の中で地盤の強度や敷地面積の広さに優位性があり、騒音や振動の問題が少ない点などから総合的に判断し、建設予定地を「いしおかイベント広場」とします。

【石岡市立地適正化計画】

本計画は、医療・福祉などの都市機能や居住を計画的に誘導し、公共交通の充実を図ることで、「コンパクト・プラス・ネットワーク」型のまちづくりを推進するものです。

全ての候補地は都市機能誘導区域（石岡市街地）に位置しています。

本区域は商業、公共公益施設、文化施設などの都市機能を集積させることで、市全体のにぎわいの創出や拠点性の向上を図ります。

また、本計画との整合性を確保することで、有利な財源として、都市構造再編集中支援事業交付金の活用も可能となります。

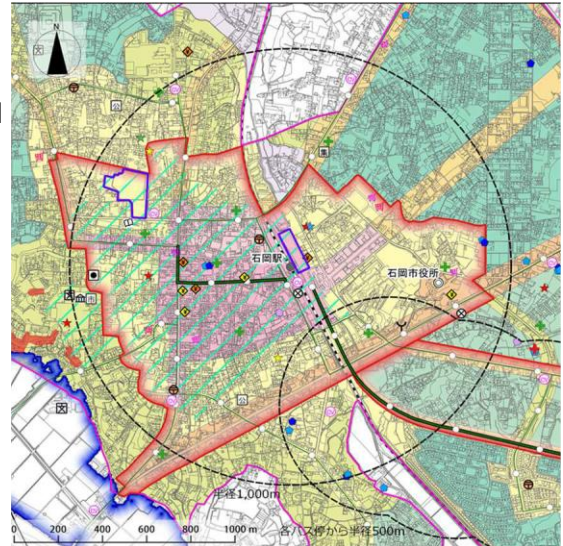


図 8. 都市機能誘導区域（石岡市街地）

【石岡市中心市街地活性化基本計画(第3期)】

本計画は、中心市街地エリアの活性化を推進するために定められた基本方針や活性化戦略を示しています。全ての候補地は本エリアに立地しており、「石岡市立地適正化計画」との整合性を図りながら、利便性の向上やにぎわいの創出、コンパクトなまちづくりを推進していきます。

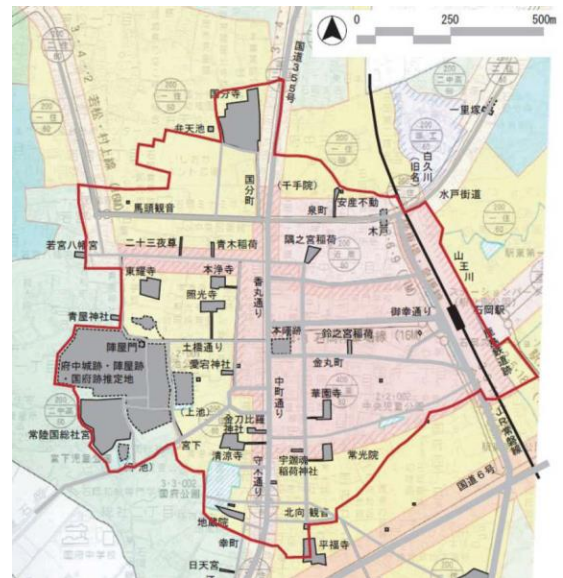
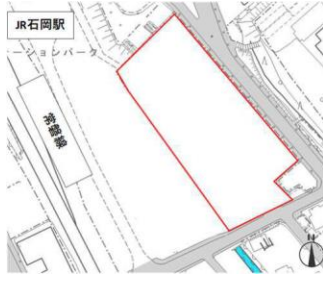


図 9. 中心市街地エリア

表 3. 各建設予定地の特徴

項目	①いしおかイベント広場	②鹿島鉄道跡地	③市営駅東駐車場
敷地写真			
土地形状			
敷地面積	約 27,000 m ²	約 7,700 m ²	約 6,900 m ²
用途地域	第一種住居地域	商業地域	第一種住居地域
地盤状況	支持層：地表より約 18m ※出典 石岡市複合文化施設建設 基本設計地盤調査報告書（H19.3月）	支持層：地表より約 30m ※出典 石岡駅橋上駅舎化基本設計 業務委託地質調査報告書（H23.3月）	支持層：地表より約 30m ※出典 石岡駅橋上駅舎化基本設計 業務委託地質調査報告書（H23.3月）
敷地のゆとり	駐車台数が確保しやすい	一定の駐車台数の確保が可能	一定の駐車台数の確保が可能
現在の利用状況	屋外イベント会場、臨時駐車場	未利用（臨時駐車場）	市営駐車場
主要な 近接道路	国道 355 号	県道 52 号線（石岡城里線） 市道 A3367 号線（駅前・東ノ辻線）	国道 6 号 市道 A3367 号線（駅前・東ノ辻線）
人流の 取り込み	JR 石岡駅から徒歩圏（約 800m） ・まちなかへの人の流れや にぎわいの創出	JR 石岡駅に隣接 ・東西自由通路からの直接接続が可能 ・駅利用者等の誘客効果 ・高校生、大学生の呼び込み	JR 石岡駅、バスターミナルに隣接 ・駅利用者等の誘客効果 ・高校生、大学生の呼び込み ・都市公園と連携した事業展開
建設に当たり 必要な措置	・用途地域の変更 ・埋蔵文化財の発掘調査 ・雨水の敷地内浸透処理 ・屋外イベントの代替場所の検討 ・屋外トイレ、物置等の移転	・深い支持層への基礎杭の施工 ・施設の配置等の建設的な工夫 ・常磐線の騒音、振動等への対応 ・立体駐車場等の整備の検討	・用途地域の変更 ・深い支持層への基礎杭の施工 ・施設の配置等の建設的な工夫 ・常磐線の騒音、振動等への対応 ・市営駐車場廃止への対応 ・立体駐車場等の整備の検討

2 建設予定地の概要

建設予定地である「いしおかイベント広場」は、中心市街地の活性化と交流人口の増加を目的として、平成9年に神栄製糸(株)より取得しました。

JR 石岡駅から約1 km、徒歩で約15分の距離に位置し、国道355号にも近接しているため、車でのアクセスも便利な場所です。周辺には、特別史跡「国分寺跡」や看板建築など、歴史的及び文化的資源が多く残されており、住宅地と混在しながら中心市街地を形成しています。

また、「石岡市立地適正化計画」では「都市機能誘導区域（石岡市街地）」に位置付けられており、高次都市機能³を備えた施設整備が望まれています。

現在、敷地は未利用地でありつつも、向かい側にある「石岡市立中央図書館」の駐車場として一部利用されています。さらに、屋外イベント会場や臨時駐車場としても活用されています。

市民ホールの建設が実現することにより、公共施設との連携を図りつつ、さらなる利便性の向上や地域のにぎわいの創出につながることを期待されます。

なお、現在の用途地域は「第一種住居地域」に指定されており、市民ホール建設には法令上の手続きが必要となります。

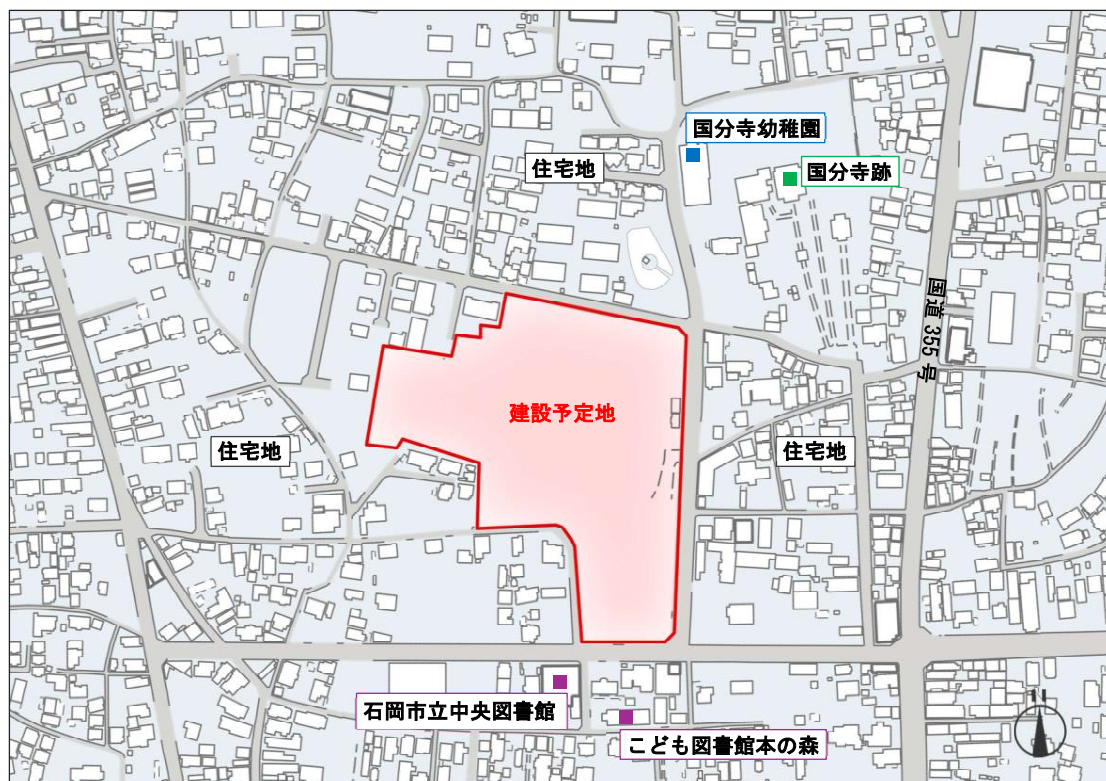


図 10. 建設予定地位置図

³ 都市の規模によって異なる機能的役割



図 11. 航空写真



図 12. ドローン空撮写真

3 主な法規制等の条件整理

表 4. 敷地の情報や周辺の状況

所在地	石岡市若宮三丁目 400 番地 4			
敷地面積	27,482.24 m ²			
周辺の道路状況	区分	車道幅員	歩道の状況	道路番号
	東側	6.5m	両側整備	市道 A2310 号線
	西側	2.6m～3.6m	未整備	市道 A2325 号線
	南側	8.0m	両側整備	市道 A0204 号線
	北側	7.3m	未整備	市道 A2322 号線
地盤状況	支持層：地表より 18m 程度 ※出典：石岡市複合文化施設建設基本設計業務地盤調査報告書（H19. 3 月）			
雨水の放流先	放流先がないため、雨水貯留浸透槽の設置が必要			
公共下水道	区域内であり、公共柵設置済み			
周辺の環境	周辺には市立中央図書館や国分寺が存在しており、住居系低層建物が立ち並んでいる。			
公共交通機関	・ JR 石岡駅より約 800m ・ 最寄りバス停（国分町）より約 200m			

表 5. 建築規制等

用途地域	第一種住居地域 ※用途地域の見直しが必要	
建蔽率・容積率	60%・200%	
斜線制限	道路斜線	勾配 1.25
	隣地斜線	20m + 勾配 1.25
	北側斜線	なし
	日影規制	平均地盤面からの高さ 4.0m 5 h - 3 h
防火・準防火地域	建築基準法第 22・23 条	
開発許可制度	開発区域 1,000 m ² 以上の区画形質の変更ある場合に該当 ※都市計画法 29 条 1 項ただし書きに該当	
茨城県建築基準条例	第 32 条から第 42 条ほか該当	
埋蔵文化財の有無	国分遺跡の範囲内 ※H19 年に一部発掘調査実施	
土壌汚染対策法	3,000 m ² 以上の土地形質の変更に該当	
浸水想定区域	石岡市ハザードマップ区域外	

表 6. 本市の行政計画

石岡市立地適正化計画	都市機能誘導区域内
石岡市中心市街地活性化基本計画	区域内
石岡市景観条例	高さ 10m 以上又は延べ床面積 1,000 m ² 以上若しくは 1,000 m ² 以上の開発行為に該当する場合は届出



図 13. 周辺道路の状況図

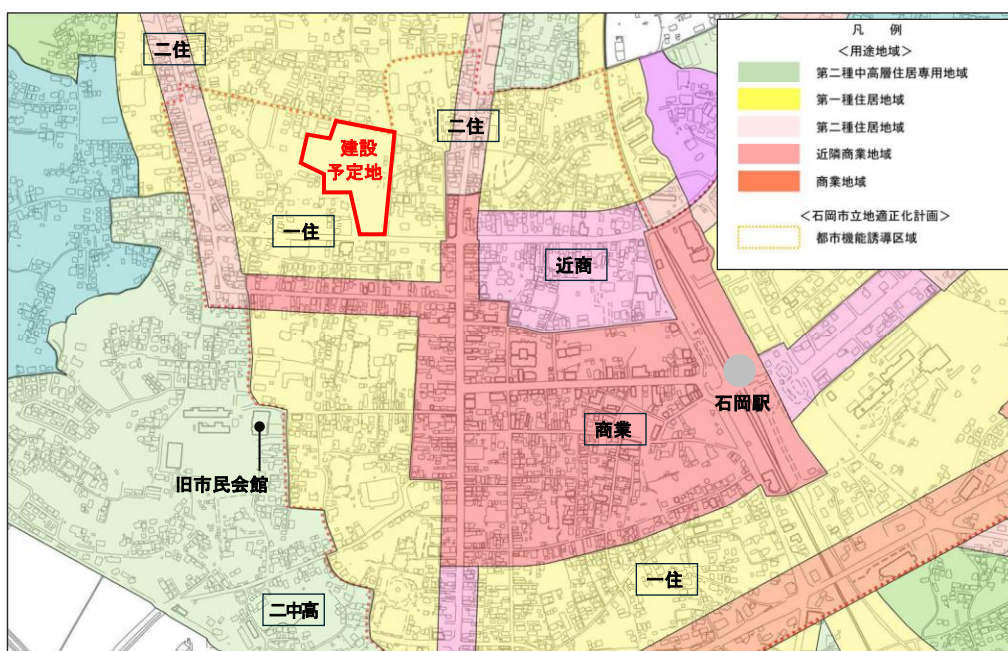


図 14. 都市計画法関連図

4 駐車場・駐輪場の検討

駐車場の需要予測は、令和4年6月に実施した市民アンケート(以下、「市民アンケート」という。)を基に自動車利用率を算出し、来場者数を予測した上で、駐車場の需要台数を設定します。

(1) 駐車場需要台数の算定

駐車場需要台数の算定の考え方は次のとおりです。

$$\text{駐車場需要台数} = \frac{\text{最大来客者数(ア)} \times \text{自動車利用率(イ)}}{\text{平均乗車人数(ウ)}}$$

ア 来場者数の想定

駐車場需要台数の検討における来場者数は、メインホールとサブホールの最大想定収容人数である1,000人とします。

最大来場者数の想定

・メインホールを使用したコンサート等の開催時	800人
・サブホールを使用した公演等の開催時	200人
計	1,000人

イ 自動車利用率

自動車利用率

市民アンケート調査結果を基に設定します。

自家用車	79.7%
------	-------

ウ 平均乗車人数

政府統計の全国道路・街路交通情勢調査(令和3年度)には、次のとおり平均乗車人数が示されています。

自家用車利用時の平均乗車人数(関東)

・平日	1.24人/台
・休日	1.54人/台

市民ホールで設定する平均乗車人数は、休日利用の1.54人/台に設定します。

エ 駐車場需要台数の算定

最大来場者数	自動車利用率	平均乗車人数
1,000 人	79.7%	1.54 人/台

駐車場需要台数はこれまでの検討結果を踏まえて、次の式により算定します。

$$1,000 \text{ 人 (最大来場者数)} \times 79.7\% \text{ (自動車利用率)} \div 1.6 \text{ 人/台 (平均乗車人数)} \\ = 517.5 \text{ 台}$$

上記の結果から、駐車場需要台数を概ね 500 台と設定します。

(2) 臨時的対応策

施設全体及び屋外広場等を利用したイベント開催時には、設定した駐車場台数以上の需要が見込まれる場合があるため、臨時的な対応策を検討します。

駐車場需要台数の算定

最大来場者数	自動車利用率	平均乗車人数
1,000 人	79.7%	1.0 人/台

※平均乗車人数の考え方：全国規模コンベンション開催時における最大来場者数及び自動車利用率を基準として、平均乗車人数を最小値の 1.0 人/台として試算します。

駐車場需要台数の算定は、次の式により算定します。

$$1,000 \text{ 人 (最大来場者数)} \times 79.7\% \text{ (自動車利用率)} \div 1.0 \text{ 人/台 (平均乗車人数)} \\ = 797 \text{ 台}$$

前述の需要台数 500 台に対して、297 台の不足分は、周辺約 500m内の市営及び民間駐車場の利用を周知します。石岡駅周辺には、公共交通機関が集まっているため、バスや徒歩等を利用して円滑に市民ホールへアクセスが可能です。

また、主催者と協議のうえ、公共施設を使ったパークアンドバスライド⁴の導入などを検討し、大会議等の開催に支障がないよう、様々な対応策を検討します。

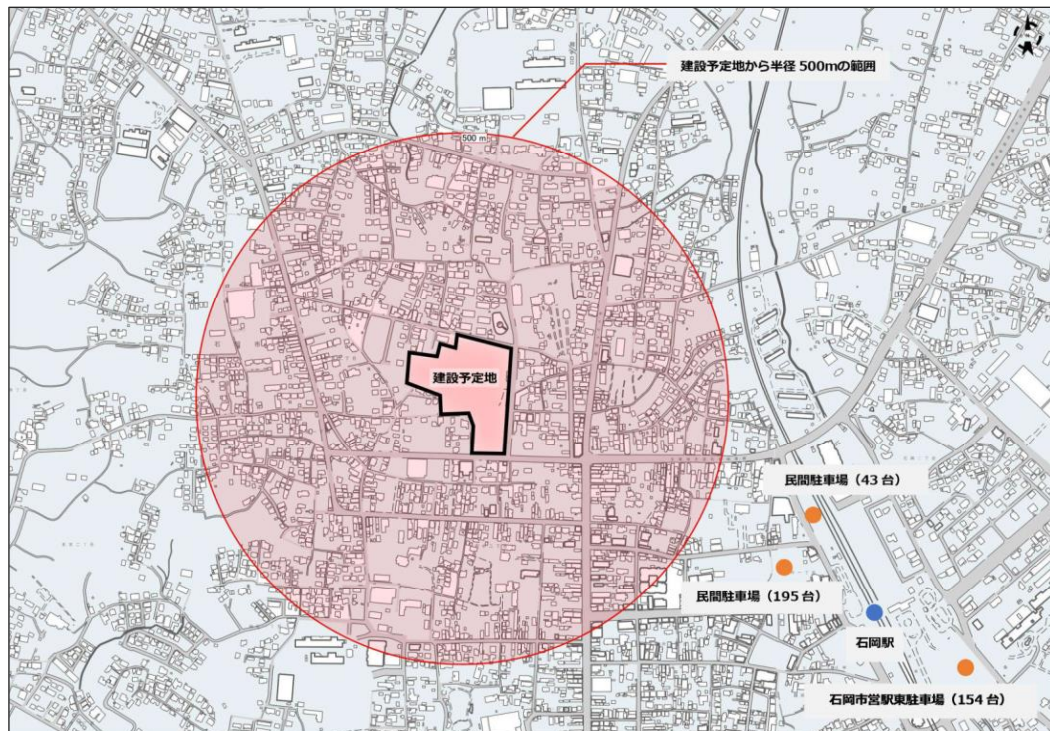


図 15. 建設予定地周辺の民間駐車場位置図

※駐車場については、駐車場法第 12 条の規定による届出を対象

⁴ バス停周辺の駐車場に自家用車を駐車し、路線バスなどに乗り換えて目的地に向かう方法

(3) 駐輪場の検討

市民ホールが市民の交流の場となり、学生なども気軽に立ち寄れる場所になることを踏まえ、多くの自転車利用者に対応できる十分な駐輪場を整備します。

想定台数

市民アンケート調査結果を基に設定します。

- ・ 自転車 5.0%
- ・ バイク 0.6%

駐輪場想定台数の算定

最大来場者数	自転車・バイク利用率
1,000 人	5.6%

駐輪場想定台数は、次の式により算定します

$$\begin{aligned} & 1,000 \text{ 人 (最大来場者数)} \times 5.6\% \text{ (自転車・バイク利用率)} \\ & = 56 \text{ 台} \end{aligned}$$

上記の結果から、駐輪場台数を概ね 100 台と設定します。

5 配置計画

次の配置図は参考イメージ図であり、施設構成や敷地内における施設配置については、今後の「基本・実施設計」を踏まえて、利便性や機能性を考慮しつつ、具体的に決定していきます。

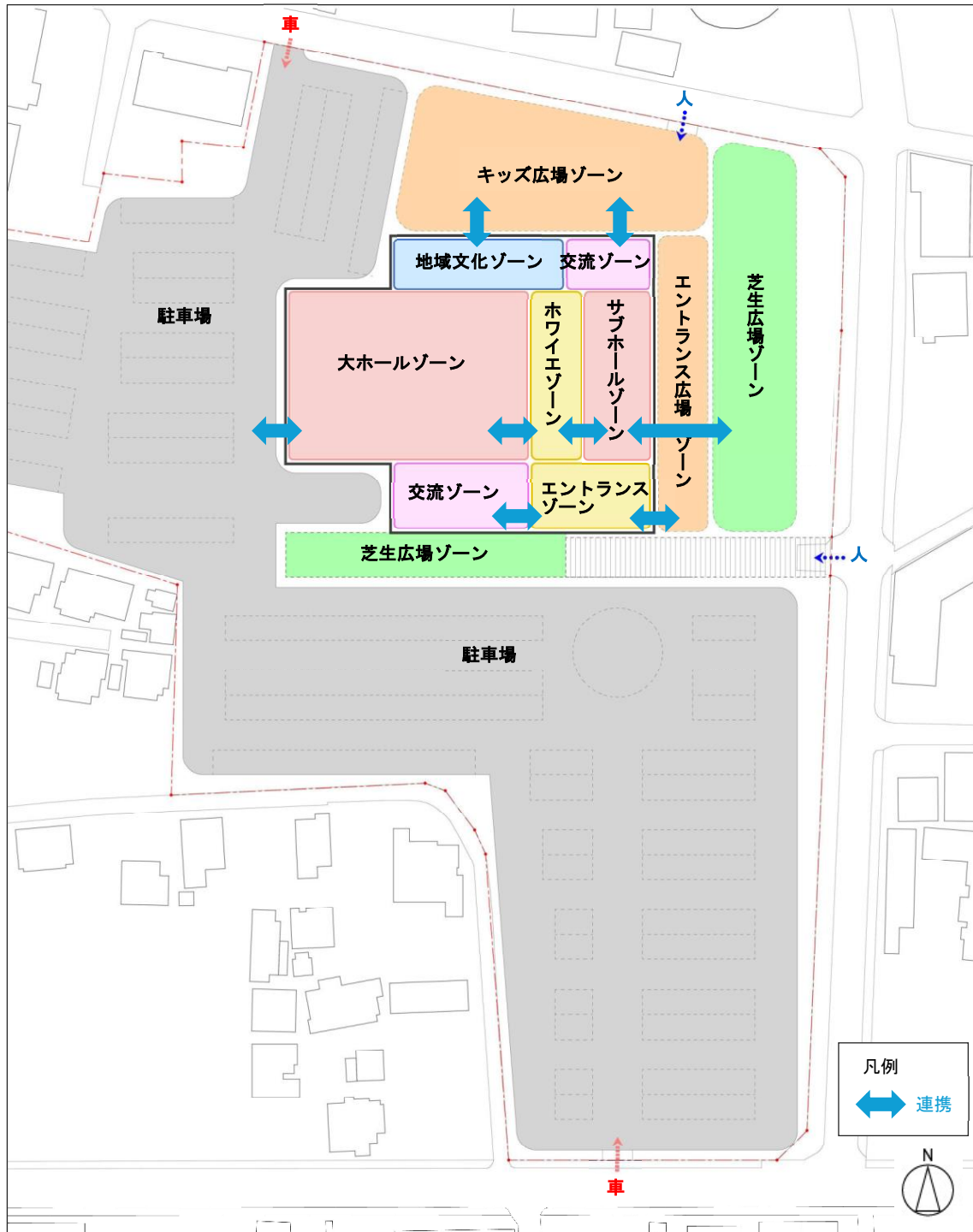


図 16. 2 階建てとした場合の施設配置イメージ 1 : 1000

第4章 建物構造及び建物設備計画

1 構造計画の検討

(1) 基本的な考え方

市民ホールは、大空間とする舞台や客席等を備えており、適切な建築構造の種別を選定することが重要です。利用者が安心して安全に施設を利用できるよう、十分な強度を確保するとともに、後述のとおり、防災面にも配慮した計画とします。

また、舞台や客席では、公演に支障をきたさないよう、適切な遮音対策を講じる計画とします。

- ・ 構造種別は、鉄筋コンクリート造や鉄骨造など、堅ろうで大空間を形成することに適した建築構造を採用する計画とします。
- ・ 今後の「基本・実施設計」においては、建設費の縮減を鑑み、施設の配置や構成に応じた適切な計画とします。
- ・ 施設の強度を適切に確保するとともに、舞台や客席などの大空間を合理的に構成できる計画とします。
- ・ ホールからの発生音、外部からの音が舞台や客席に影響を与えないよう、遮音性能に配慮した計画とします。
- ・ 基礎は杭基礎を採用し、地盤面より20m以深の砂層を支持層とした既成杭とするなど、上部建物に支障をきたさない計画とします。

(2) 防災計画

建設予定地であるいしおかイベント広場は、土砂災害や恋瀬川の洪水等による被害は想定されておらず、豪雨被害等の影響は比較的少ない立地にあります。

また、近隣には石岡第二高等学校や府中小学校など、指定避難所が複数立地していることを踏まえ、災害時には平土間のホールや諸室などを活用し、一時滞在施設や救援物資の保管場所として機能する計画とします。

- ・ 利用者が安全に施設を利用できる計画とします。災害時においても施設を継続して利用できる計画とします。さらに、国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に準じ、構造体はⅡ類、建築非構造部材はB類、建築設備は乙類の性能を有する計画とします。
- ・ 災害時には一時的な避難スペースや物資の保管場所として機能する計画とします。さらに、防災備蓄倉庫などの設置を外構計画と併せて検討します。

表 7. 国土交通省「官庁施設の総合耐震・耐津波計画基準」における基準

部位	分類	耐震性能
構造体	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られています。（重要度係数 ⁵ 1.5）
	II 類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られています。（重要度係数 1.25）
	III 類	大地震動により構造体の部分的な破損は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られています。（重要度係数 1.0）
建築 非構造 部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られています。
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られています。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できます。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られています。

⁵ 国土交通省基準において、耐震安全性の目標を達成するために、大地震時の変形を制限する観点から、目標に応じた耐力の割り増しを行うこととされており、この耐力度を表す係数のこと。

【耐震安全性の目標設定の参考資料】

耐震安全性の分類

対象施設は「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準」（平成6年12月15日建設省告示第2379号）によるものであり、以下に平成25年3月29日改正時点の分類を示す。

対 象 施 設		耐震安全性の分類		
		構造体	建築非構造部材	建築設備
(1)	災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第3号に規定する指定行政機関が使用する官庁施設（災害応急対策を行う拠点となる室、これらの室の機能を確保するために必要な室及び通路等並びに危険物を貯蔵又は使用する室を有するものに限る。以下（2）から（11）において同じ。）	Ⅰ類	A類	甲類
(2)	災害対策基本法第2条第4号に規定する指定地方行政機関（以下「指定地方行政機関」という。）であって、2以上の都府県又は道の区域を管轄区域とするものが使用する官庁施設及び管区海上保安本部が使用する官庁施設			
(3)	東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、愛知県、大阪府、京都府及び兵庫県並びに大規模地震対策特別措置法（昭和53年法律第73号）第3条第1項に規定する地震防災対策強化地域内にある（2）に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設			
(4)	（2）及び（3）に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設並びに警察大学校等、機動隊、財務事務所等、河川国道事務所等、港湾事務所等、開発建設部、空港事務所等、航空交通管制部、地方气象台、測候所、海上保安監部等及び地方防衛支局が使用する官庁施設	Ⅱ類	A類	甲類
(5)	病院であって、災害時に拠点として機能すべき官庁施設	Ⅰ類	A類	甲類
(6)	病院であって、（5）に掲げるもの以外の官庁施設	Ⅱ類	A類	甲類
(7)	学校、研修施設等であって、災害対策基本法第2条第10号に規定する地域防災計画において避難所として位置づけられた官庁施設（（4）に掲げる警察大学校等を除く。）	Ⅱ類	A類	乙類
(8)	学校、研修施設等であって、（7）に掲げるもの以外の官庁施設（（4）に掲げる警察大学校等を除く。）	Ⅱ類	B類	乙類
(9)	社会教育施設、社会福祉施設として使用する官庁施設			
(10)	放射性物質若しくは病原菌類を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設	Ⅰ類	A類	甲類
(11)	石油類、高圧ガス、毒物、劇薬、火薬類等を貯蔵又は使用する官庁施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設	Ⅱ類	A類	甲類
(12)	（1）から（11）に掲げる官庁施設以外のもの	Ⅲ類	B類	乙類

1. この表において、「管区海上保安本部」とは、海上保安庁法（昭和23年法律第28号）第12条及び国土交通省組織令（平成12年政令第255号）第258条に規定する管区海上保安本部をいう。
2. この表において、「警察大学校等」とは、警察法（昭和29年法律第162号）第27条に規定する警察大学校、同法第29条第4項に規定する皇宮警察学校、同法第32条に規定する管区警察学校並びに同法第54条に規定する警視庁警察学校及び道府県警察学校をいう。
3. この表において、「機動隊」とは、警察法施行令（昭和29年政令第151号）第3条に規定する機動隊をいう。
4. この表において、「財務事務所等」とは、財務省設置法（平成11年法律第95号）第15条及び財務省組織令（平成12年政令第250号）第83条に規定する財務事務所及び財務省組織規則（平成13年財務省令第1号）第261条に規定する出張所並びに内閣府設置法（平成11年法律第89号）第47条及び沖縄総合事務局組織規則（平成13年内閣府令第4号）第94条に規定する財務出張所をいう。
5. この表において、「河川国道事務所等」とは、国土交通省設置法（平成13年法律第100号）第32条及び地方整備局組織規則（平成13年国土交通省令第21号）第140条に規定する河川国道事務所、砂防国道事務所、河川事務所、国道事務所及び営繕事務所並びに内閣府設置法第47条及び沖縄総合事務局組織規則第94条に規定する国道事務所をいう。
6. この表において、「港湾事務所等」とは、国土交通省設置法第32条及び地方整備局組織規則第140条に規定する港湾事務所、港湾・空港整備事務所、空港整備事務所及び航路事務所並びに内閣府設置法第47条及び沖縄総合事務局組織規則第94条に規定する港湾・空港整備事務所及び港湾事務所をいう。
7. この表において、「開発建設部」とは、国土交通省設置法第34条に規定する開発建設部をいう。
8. この表において、「空港事務所等」とは、国土交通省設置法第39条及び地方航空局組織規則（平成13年国土交通省令第25号）第35条に規定する空港事務所、空港出張所、空港・航空路監視レーダー事務所、航空路監視レーダー事務所及び航空衛星センターをいう。
9. この表において、「航空交通管制部」とは、国土交通省設置法第40条に規定する航空交通管制部をいう。
10. この表において、「地方气象台」とは、国土交通省設置法第50条第1項に規定する地方气象台をいう。
11. この表において、「測候所」とは、国土交通省設置法第50条第3項に規定する測候所をいう。
12. この表において、「海上保安監部等」とは、海上保安庁法第13条及び海上保安庁組織規則（平成13年国土交通省令第4号）第118条に規定する海上保安監部、海上保安部、海上保安航空基地、海上保安署、海上交通センター、航空基地、特殊警備基地、特殊救難基地、機動防除基地、ロランセンター及び航路標識事務所をいう。
13. この表において、「地方防衛支局」とは、防衛省設置法（昭和29年法律第164号）第34条及び地方防衛局組織規則（平成19年防衛省令第10号）第47条に規定する地方防衛支局をいう。

国土交通省より

2 設備計画の検討

(1) 一般設備

①設備概要

基本計画では、一般的な設備を整理し、各設備の方針については、「基本・実施設計」で検討します。

ア 空調設備

対象とする空間の空気の温度・湿度・流量・清浄度等を調節して供給するための設備です。

【例】熱源設備、空調設備、換気設備、排煙設備 等

イ 給排水・衛生設備

給排水設備は、「給水設備」と「排水設備」を指します。給水設備は建物の中に水を供給するための設備で、排水設備は建物から水を排出する設備です。

衛生設備は、生活環境の衛生状態を清潔に保つため設置する設備です。

【例】給水設備、給湯設備、排水・通気設備、衛生器具設備、消火設備、雨水利用設備等

ウ 電気設備

電圧を変える設備や、電気を配電する設備、電気を使用する各設備等、電気を安全に取り扱うための設備です。

【例】受変電設備、非常用発電機設備、幹線動力設備、昇降設備、電灯コンセント設備、弱電設備、保安・防犯設備、防災設備、通信設備（館内Wi-Fi⁶など）等

⁶ 無線（ワイヤレス）でLAN（Local Area Network）に接続する技術のこと。

(2) 基本的な考え方

- ・ 設置する設備類は、省エネルギー・省コストに配慮した計画とします。
- ・ 来館者の快適性を考慮するとともに、機器の中長期的な保守性にも配慮した計画とします。
- ・ 施設の特性に応じて、ホール内の適切な静謐性を確保できるよう、設備機器の騒音対策には十分配慮した計画とします。
- ・ 災害時には一時避難所として利用されるため、非常用発電機や雨水利用設備などを備え、停電時でも最低限の施設機能を維持できるように計画します。
- ・ 各設備機器や配管・ダクト類には地震時における設備機器の損壊を防止するため、適切な耐震対策を計画します。
- ・ 施設の安全性の確保のため、国土交通省「官庁施設の総合耐震・耐津波計画基準」に準じ、建築設備は乙類相当の性能を有する計画とします。
(乙類：大地震後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とします。)
- ・ バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した計画とし、難聴者支援設備や多機能トイレ等の設備を適切に計画します。

(3) 環境性能について

国は令和4年に「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」（建築物省エネ法）を改正し、新築される建築物はZEB⁷水準の達成を目標としています。ZEB水準を達成するためには、高性能な断熱材や高効率な照明の導入など、消費エネルギーを減らすため技術を活用するほか、太陽光発電システムの導入などエネルギーを作るための技術（創エネ）も併せて検討する必要があります。ZEBはその一次エネルギー削減率によって次の表のとおり区分がされています。

表8. ZEBの区分

ランク	基準値からの一次エネルギー削減率	
	省エネのみ	創エネ含む
『ZEB』	50%以上	100%以上
Nearly ZEB		75%以上
ZEB Ready		75%未満
ZEB Oriented (延べ面積 10,000 m ² 以上)	30%以上（集会所等の場合） かつ未評価技術の導入	—

本市では令和4年に「ゼロカーボンシティ宣言」を行い、令和32年までに二酸化炭素の排出量を実質ゼロにすることを目標としています。

その達成に向けて策定された「石岡市地球温暖化対策実行計画」では、施策の柱の一つとして「省エネルギー対策の推進及びエネルギー効率の向上」を掲げており、本市では建築物へのZEBの普及向上に取り組んでいます。

施設規模が大きくなると配管やダクトが長くなり、熱損失やエネルギー消費が増加するため、省エネルギー性能の確保が難しくなります。

特にホール機能を備えた施設は、空調性能と客席空間の静音性の両立が求められ、ほかの施設と比較して高度なZEB水準の達成が難しい傾向にあります。

以上を踏まえ、市民ホールはZEB Ready⁸水準以上の省エネルギー性能を満たした建物として検討します。

また、内装材などを木質化することにより、二酸化炭素の排出量を削減する炭素固定化⁹を図るなど、持続可能な建物づくりを検討します。

⁷ 快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物

⁸ ZEBを見据えた先進建築物として外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物

⁹ 大気中の二酸化炭素を吸収し、そのまま吸着し続ける（固定化）こと。

(4) 舞台特殊設備

①基本的な考え方

基本計画では基本的な方針を整理し、具体的な内容などについては今後の「基本・実施設計」で検討します。

ア 多様な舞台芸術の上演に適した舞台特殊設備

- ・市民利用を中心とした使いやすい設備を整備するほか、プロの上演団体による高度な演出の舞台芸術の上演にも適するインフラを備えた舞台特殊設備を計画します。

イ 安全性や作業性に配慮した舞台特殊設備

- ・仕込みや調整等が迅速かつ安全に作業できるよう、設備のインフラや作業性に配慮するとともに、舞台裏の技術者動線や作業スペースを十分に計画します。
- ・舞台進行を安全に行える管理システムを念頭に、少人数のスタッフでも運用がしやすい設備構築を計画します。

ウ 将来性を見越した計画

- ・各機器・設備等の今後の発展を見据え、中期的に新しい機器や設備への更新が容易に行えるよう、舞台特殊設備を計画します。
- ・舞台特殊設備に関して、日常的なメンテナンスや長期的な修繕のしやすさを踏まえた計画とします。

エ 幅広い用途に対応した計画

- ・想定される利用用途に対して、幅広い用途に応じて、柔軟に対応できる舞台機構設備を計画します。

第5章 管理運営計画

1 管理運営計画の基本的な考え方

本市の文化芸術を継承、交流、発信する文化拠点、文化芸術活動を通じた人々の交流拠点となるために、積極的に事業を展開するなど工夫のある施設運営が求められています。

基本計画において、市民ホールの運営や実施事業をより適切に実施していくため、管理運営計画や方針に関する基本的な考え方を整理します。詳細については、今後、個別に管理運営に関する計画や方針などを定めていくこととします。

基本理念・基本方針の実現に向けて、次の方針に基づき管理運営を行います。

方針1：新たな活力を創出する多種多様な自主事業を積極的に企画・運営します。

従来のような貸館事業だけではなく、多種多様な自主事業の実施を検討し、文化芸術や地域文化を通じた交流促進や、次代を担う子どもたちへの継承等、文化芸術が身近に感じられるような施策を展開します。

また、行政、市民、学校、地域、文化芸術団体等が連携することにより、鑑賞や体験の機会の充実を推進していくほか、子どもたちの「やりたい」という思いの実現に向けた支援も行うことで、新たな活力の創出を図ります。

方針2：時代のニーズに柔軟かつ効率的に対応する管理・運営体制を構築します。

運営面、維持管理面で高い専門性を発揮でき、効率的で効果的な民間活力による運営が期待できる「指定管理者制度」の導入を検討します。

また、本制度の強みを生かして事業の企画・立案、広報・宣伝、資金調達、舞台・会場運営など、多岐にわたる分野での知識や経験を有する専門人材の確保やノウハウの活用、事業誘致に関する独自のネットワークの構築といった強みを生かし、時代のニーズに柔軟かつ効率的に対応します。

方針3：子どもから大人まで多くの人々が文化芸術に関わる機会を創出し、石岡市らしい特色のある施設運営をします。

事業の企画段階から積極的な市民参加を推進し、市民の意見を取り込み、石岡市らしい特色のある施設運営を検討します。

また、若い世代が新たな視点から文化芸術を考えていくきっかけづくりとなるような事業展開も検討していくことで、より多くの人々が文化芸術を体験できる機会を提供します。「まちづくり」「ひとづくり」の担い手を創出し、長期的かつ継続性のある事業展開の実現を目指します。

2 事業の方針

市民ホールでは、第1章で掲げた基本理念の具現化に向けて、管理運営の3つの方針を踏まえながら、多様な中心事業に取り組んでいきます。また、中心事業を着実に積み重ねていくことで、さらなる発展的な事業展開へとつなげていきます。

このような一連の取組を、施設の整備段階から継続的に検討・実施していくことで、地域に新たな活力を生み出し、魅力ある石岡市を築き上げる原動力となる施設を目指します。

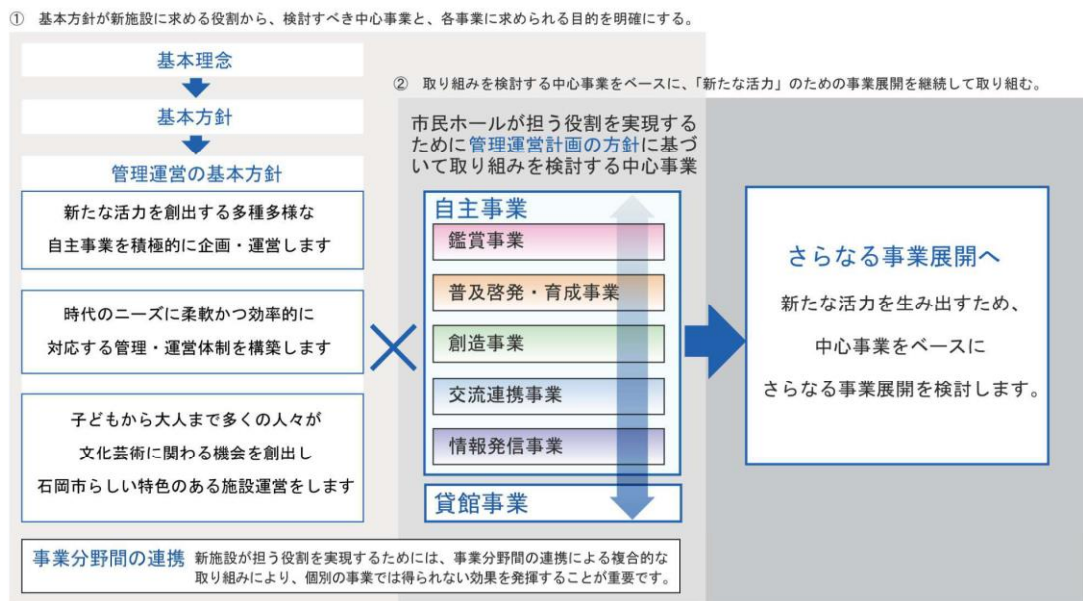


図17. 事業展開の方向性

中心事業では、積極的な「自主事業」及び「貸館事業」の展開を検討します。自主事業とは、施設の運営主体が主催又は共催で企画・実施する事業であり、買取型と制作型があります。一方で、貸館事業とは、市民や利用団体、興行主催者等が施設を借り、主体となって行う事業です。これらの事業により、市民が文化芸術に触れる機会を増やす取り組みについて検討していきます。

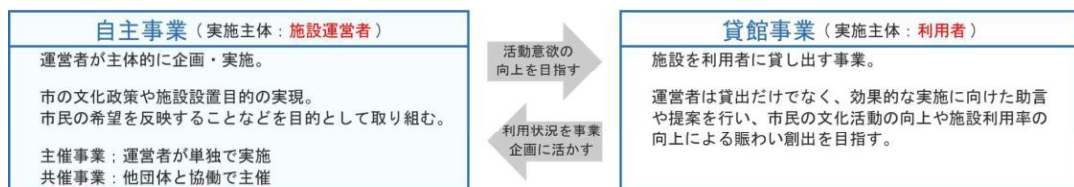


図18. 自主事業と貸館事業の位置付け

(1) 取り組みを検討する中心事業

自主事業	鑑賞事業	文化の振興や、市民の鑑賞意欲に応えるために、多様なアーティスト等を招聘して公演を行う事業です。質の高い芸術を鑑賞する機会を通して、市民の豊かな心と感性を育みます。 例) 文化芸術体験を提供する、制作・買取型の公演事業 地域文化の鑑賞、体験を行う事業
	普及啓発・育成事業	これまで文化芸術に触れる機会が少なかった人に関心を持ってもらい、文化芸術活動に取り組むきっかけを作るための事業です。 また、すでに文化芸術活動に取り組んでいる個人や団体に対して、さらなる発展を促す支援を行います。 例) コンクール、講座、ワークショップ等の事業 文化芸術組織、市民団体の活動支援事業
	創造事業	石岡市らしい独自の文化芸術の創造・発信をめざし、本市の持つポテンシャルを活用しながら、文化芸術団体などと連携・協力して実施する事業です。市民の豊かな創造性や表現力を引き出すと共に、地域への愛着を育みます。 例) 市民参加の創作体験事業 地域資源を生かした新たな文化の創造事業
	交流連携事業	文化芸術を通じて、世代や立場、国や地域を超えて交流できるような機会を提供する事業です。にぎわいや市民の活力を生み出すことで、新たなコミュニティの形成や地域の活性化を期待します。 例) 日常的な憩い、交流の場を提供するための事業 フェスティバル事業
	情報発信事業	施設や様々な事業の情報を内外に向けて積極的に発信します。デジタル技術を取り入れ、多様な人々が地域の歴史や文化芸術を知る機会を創出します。 また、情報を発信するだけの広報ではなく、双方向のコミュニケーションを積み重ねながら、多くの人に親しまれる、つながりや関係づくりに取り組みます。 例) 文化芸術活動、実施事業の情報発信を行う事業 デジタルコンテンツを活用した取り組み、利便性向上のための事業
	貸館事業	地域の人々や文化芸術団体、市民団体と市民ホールの接点となる事業です。ホール等を貸し出すことで、文化芸術に触れる機会の拡大や様々な活動を通じた人々の交流促進、地域の文化活動の育成につながります。 例) 市民や文化団体、プロモーター等に施設や備品等を貸し出す事業 施設の利便性、利用促進を図る事業

◆「文化庁活動の地域展開」の受け皿として

文化庁が推進する段階的な文化庁活動の地域展開を踏まえ、子どもたちの多様な文化芸術の体験機会の提供や、文化芸術活動への支援を行っていきます。

<参考事例：いわき文化芸術交流館アリオス>

いわきアリオス演劇部+（プラス）

- ・市民とプロの劇作家・演出家が様々な演劇を創作する事業。

演劇ワークショップ（演者として舞台に立つ）、舞台・照明・音響コース（基礎講座から本番の仕込みまで、実践的に舞台技術を学ぶ）、運営コース（稽古の進行管理や公演の広報）の3つのコースを設置。

いわき吹奏楽アカデミー

- ・部活動の地域展開の受け皿として、県吹奏楽連盟と共にアリオスが主催となり事業を運営。練習場所の提供や、ホールで所有する楽器の貸出を行っている。



いわき文化芸術交流館アリオス SNS・HP より

3 運営手法の検討

市民ホールの管理運営は、設置者である本市が直接運営を行う「直営方式」か、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に基づく「指定管理者制度」のどちらかの方法により実施します。

運営主体がもたらす効果等を比較し総合的に判断するため、次の「表 9. 直営方式と指定管理者制度の特徴」で、各運営方式の特徴を整理し比較を行いました。

直営方式 : 一般的に、「直営」では、施設の自主事業、貸館事業、施設管理等を一括して地方自治体が運営しますが、一部の専門的な業務については民間に委託しながら運営を行います。

指定管理者制度 : 「指定管理者」では、財団等の各種団体、民間企業、NPO 等が単独又は共同企業体を構成し、自主事業、貸館事業、施設管理等を一括して行います。

表 9. 直営方式と指定管理者制度の特徴

項目	直営方式	指定管理者制度
経営/運営	予算確保・運用等で制約が多く、効率性や収益性の成果が得られにくい	予算の柔軟な運用や、効率的な運営が可能
	本市・市民の意向を直接運営や事業に反映させることができるが、会計面の制約が伴う場合がある	市民の意向を運営や事業に反映するための取り組みが必要だが、会計等の自由度が高い
自主事業	施設理念・行政の文化施策・市民の意向を踏まえた事業展開に取り組み易い	組織形態・目的次第で、効率性や採算性から消極的な事業展開になる可能性があるため、業者選定時に留意する必要がある
ネットワーク	文化政策や関連部署と連携可能	行政の文化政策や関連部署との連携を行うためには仕組みが必要となるが、アーティスト招聘や出演交渉に必要な独自のネットワークを有する等の強みを持つ
人材の確保 専門性の確保/ 市民参加	専任職員の雇用・育成のハードルが高く、異動等によりノウハウの継承が難しい	専門的人材やノウハウを有しているが、指定期間の終了・交代に伴い人材・事業継続の不安定化が生じる
	市民協働が促進される	民間事業者にとっては人・経済的な負担になる場合があるため、取り組み易さのための仕組みづくりが重要

「まちづくりの原動力として新たな活力を生み出す」施設として、中心事業からのさらなる事業展開を検討し実践していくためには、「①. 行政の文化施策や、市民の意向を事業展開等へ反映させることで、収益性のみならず、まちづくりの原動力となるための施設運営を行うこと。」「②. 専門的な人材やノウハウ、独自のネットワーク等の強みを持つ組織が、時代のニーズに柔軟・自由に対応しながら継続的な事業展開を検討・実践すること。」が重要となります。

「直営方式」の場合、本市の考えや市民意向を取り入れやすく、市民協働の施設運営が促進されます。しかし、自主事業の仕上がりについては職員のスキルに左右される部分があり、育成にも時間を要することになります。さらに、人事異動等によりノウハウの継承が難しくなるため、事業実施や人材確保が課題となります。

一方、「指定管理者制度」においては、専門的な人材の確保やノウハウの保有、事業誘致に関する独自のネットワーク構築などの強みがあり、時代のニーズに柔軟かつ効率的に対応することが期待できます。しかし、不採算事業に対して消極的になる可能性があります。

以上のことから、市民ホールの運営方式については、本市の未来における「文化」「ひと」「地域」の交流拠点を目指すための効果的な手法として、「指定管理者制度」を目指します。ただし、指定管理者の組織形態や目的によって取り組みへの考え方が異なるため、今後ヒアリングなどを通して具体化することが求められます。

4 市民参加・協働に関する考え方

基本理念の実現のためには、施設整備の段階から地域住民を巻き込み、事業企画や運営に積極的に関与してもらうことが重要です。さらに、施設が長期的に地域文化やコミュニティの創造・発展を担い、新たな活力を生み出していくためには、市民と施設運営者が対等な立場で、事業の計画や実施、成果の評価において責任を共有し合う、協働した施設運営を目指す必要があります。

また、市民ホールで市民参加型の事業を充実させるとともに、今後策定する「管理運営計画」では、施設運営の一部を市民に担ってもらう具体的な仕組みの検討を進めていきます。

項目	具体例
新施設で目指す方向性	事業への参加 市民参加の舞台公演 地域の専門家との連携 ・市民参加の創作、市民劇団や合唱団などの新設 ・公演、ワークショップ等での連携
	管理運営への参加 専門性が必要な業務 専門性が不要な業務 ・事業企画、実施、プロデュース ・貸館業務、レセプション ・事務補助
	サポーターとしての参加 サポーターとして会費等による支援
	評価者としての参加 管理運営評価委員会等への委員としての参加

図 16. 市民参加の主なパターン（公立文化会館運営ハンドブック 2007 を参照）

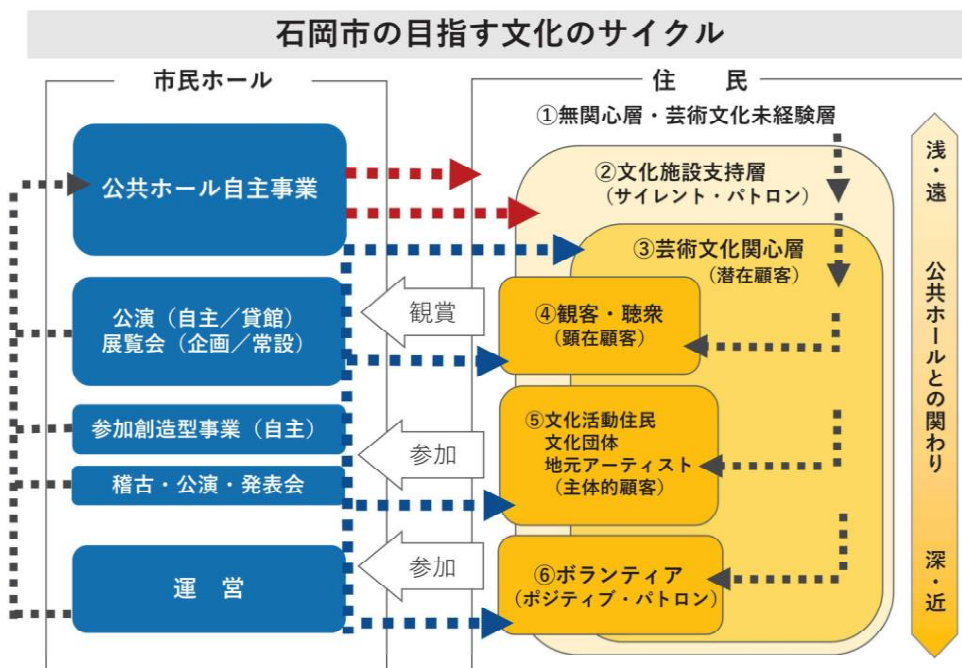


図 19. 石岡市の目指す文化サイクルイメージ

【市民参加による組織運営の事例】

黒部市国際文化センター コラーレ

＜市民を中心とする組織が、役割を分担しながら施設運営をしているのが特徴＞

・コラーレ倶楽部

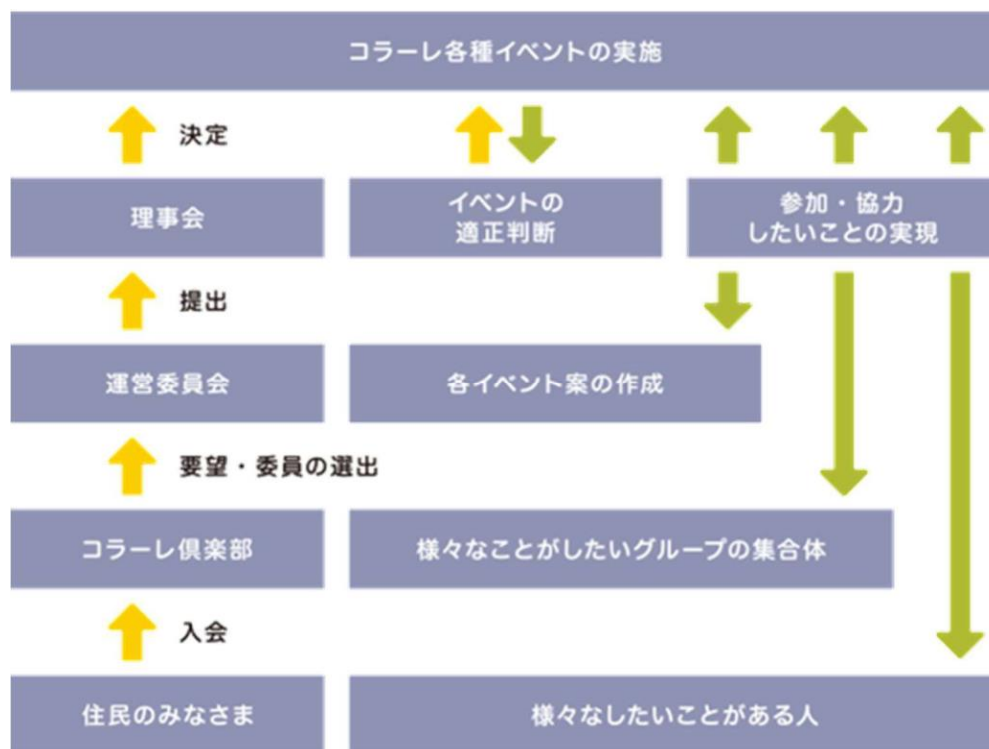
友の会の制度。会場案内ボランティア、照明や音響等舞台の裏方サポート、機関紙の発行などを行います。

・運営委員会

有識者と、コラーレ倶楽部を代表する市民で構成される委員会。施設での自主事業や運営について企画立案を行います。

・実行委員会

地域住民の有志が集い、年2回、イベントの企画から実施まで全てを自分たちの手で実現しています。



黒部市国際文化センターコラーレ HP より

5 利用規則

市民ホールの利用規則等は、現状・課題や市民のニーズ、多様な機能との関係性などを踏まえつつ、利便性の向上に資する検討方針を示します。

今後策定する「管理運営計画」で具体化を図ります。

表 10. 利用規則等の検討方針

開館時間・休館日	市民のニーズや利便性に配慮した開館時間・休館日を検討します。
利用区分	類似施設や市民の要望などを踏まえ、短時間利用が想定される諸室は利用しやすい利用時間区分を検討します。さらに、諸室の利用については、個別利用に加えて一体利用にも対応できるよう、利用範囲の区分を検討します。
利用予約方法	窓口、インターネット、デジタル化に対応した手続きを導入し、諸室に応じた予約方法を検討します。
利用料金・減免のあり方	周辺施設の料金水準や施設全体の想定収支計画、受益者負担の考え方などを踏まえ、適切な利用料金・減免のあり方を検討します。

第6章 事業手法

1 事業手法の検討

これまで公共施設の整備は、仕様書に基づく直接発注で行われてきましたが、最近では民間の力を活用した整備が増加しています。市民ホールの整備方法については、「従来方式」と「PFI方式」を比較し、今後の方針を明確にすることが重要です。

項目	従来方式 維持管理については指定管理者制度活用を想定	PFI方式 維持管理については指定管理者制度活用を想定
コスト削減の方法	個別業務の入札によるコスト削減効果を期待する。	従来方式に加え、施設整備・維持管理運営を通じたノウハウによるコスト削減効果を期待できる。
従来発生しないコスト	—	民間借入による金利負担を含む調達コスト、SPC設立・運営費が必要となる。
発注準備等	発注毎の作業を伴うが、入札やプロポーザル等に関わる公募資料作成の事務負担は従来通り。	従来発注方式と異なり、入札資料作成や審査委員会の設置等、事業者グループの組成や、資金調達が必要となることから、コスト・労力・時間を要する。
リスク移転	公共リスクを所有する。	整備・維持管理運営費増、性能不足による変更等による各種リスクを移転可能。

図 20. 従来方式と PFI 方式の比較

事業手法選定において、財源を有効に活用し、迅速に文化芸術や交流の場を整備するために、施設整備事業のスケジュールに配慮することが重要です。

PFI方式は、従来方式よりさらなるコスト削減効果が期待でき、本市が保有するリスクを民間に移転が可能な手法です。

しかし、昨今の建設市場下では、体制構築に必要となる追加の時間とコストがかかるほか、構成企業への負担増加により参加意欲が低下し、施設整備事業のスケジュールに大きな影響を与える可能性があります。

また、施設整備スケジュールの長期化に伴う事業への影響や、構成企業へのリスク分散を行うことによる入札の不落等のスケジュール影響・事業継続のリスクが懸念されます。

以上を踏まえ、本整備事業では、従来方式を基本とし、民間事業者によるコスト削減手法等のノウハウを最大限活用できる手法を模索することが望ましいと考えます。

2 整備手法の検討

公共施設の整備では、近年では様々な手法が検討・採用されています。

「図 21. 手法の整理」では、一般的な手法のフロー及びその特徴を整理しました。

整備手法	事業フロー 特徴	基本計画 発注方式の検討	基本設計	実施設計	工事施工
従来方式 設計完了後に工事施工者を選定し工事発注を行う（仕様発注）	事業フロー	計画 発注選定	▼設計者・監理者選定 設計 発注仕様決定 発注選定	▼工事施工者選定 工事	
	特徴	設計者・施工者をそれぞれ選定する分離発注とすることで、設計者が施工者の影響を受けず、創意工夫をもって建築主の希望や要求に応じた設計を行うことが出来る。 また、施工者選定のための発注仕様の検討を設計期間を通して行うことが出来る。 一方で、設計完了後に行う施工者選定に際しコスト調整等のための時間を要するケースが多く、選定時・工事中に設計者が行うコスト管理のハードルが高まる。			
設計施工一括発注方式 設計・工事・管理の一括発注を行う（性能発注）	事業フロー 基本設計からのDB方式	計画 発注性能決定 発注選定	▼設計者・監理者・工事施工者選定 設計		工事
	事業フロー 基本設計からのDB方式	計画 発注選定	▼基本設計者選定 設計 発注性能決定 発注選定	▼実施設計者・監理者・工事施工者選定 設計	工事
	特徴	設計段階から、設計・工事施工者としてコスト管理を行うため、他の方式と比較してコストコントロールに関する優位性が望める。 一方で、設計・施工が同一業者となることで、設計の最適化よりも施工の効率化が優先されることがあり、プロジェクト全体のバランスをとるために発注者に対してプロジェクト管理負担と専門性が求められる。 特に、設計施工者選定のための性能規定に関する検討が不十分な場合には、施工者選定に際して合意するコストからの大きな予算超過や、発注者の希望や要求に応えるための設計変更に伴う、大きな追加工事費が必要となる等のリスクがある。金額合意の確度を高めるためには、精緻な発注性能の策定が必要となるため、本プロジェクトにおいては望ましい方式ではないと考えられる。			
ECI方式 実施設計段階から工事施工者が技術協力として関与する	事業フロー	計画 発注選定	▼設計者・監理者選定 設計 発注仕様決定 発注選定	▼技術支援者選定 技術協力	▼工事施工者選定 工事
	特徴	設計施工分離発注の利点を活かしつつ、コスト調整等に関する技術的なサポートを期待できる方式。 一方で、施工者を早期に関与させるための仕組み・発注検討・コンサルティング費用の追加予算・煩雑化する契約関係の調整管理などのハードルがある。また、施工者が早期に関与することに伴う、設計者・技術協力者との調整業務が必要になり、発注者に対してプロジェクト管理負担と専門性が求められる。			

図 21. 手法の整理

前章の管理運営計画で示した「市民参加」や、本章で整理をした「事業手法の方針」を効果的に実践していくためには、「設計期間と並行して行うソフト面の検討事項を発注仕様として設計内容に反映可能であること。」「プロジェクト状況に応じた合理的な手法を採用すること。」が重要となります。

基本理念の実現に向けて、ハード面だけでなく、ソフト面に関する検討方針との整合を考慮した整備手法を検討します。

また、効率的なコスト管理に配慮しつつ、市民の意向をより反映することが可能な「従来方式」を基本に検討を行うことが望ましいと考えます。

第7章 概算事業費及び財源

市民ホールの実現に向けて、本市の取組むべき重要な施策(事業)との調整を行いつつ、「有利な財源の確保」と「歳出の抑制」に取り組めます。

また、市民サービス向上と経費縮減に向けて、柔軟な視点で弛みない見直しを検討し、事業費の抑制と不断の見直しに努めます。

1 概算事業費の試算

(1) 基本的な考え方

概算事業費は市民ホール建設に関わるコストの主となる、設計費、施設整備費、外構整備費、備品購入費、埋蔵文化財発掘調査費から算定しています。

今後の「基本・実施設計」において、施設の具体的な規模や施設機能、設備等を決定していく中で、仕様と予算のバランスをとりながら、より精度の高い事業費を算定します。

ア 設計費

設計費には、「基本・実施設計」に係る諸費用と、工事監理費や関連調査費が含まれます。基本計画段階においては、国土交通省の業務報酬基準における算定基準より、建物の用途や延べ面積を基に概算を行います。

イ 施設整備費

同種同規模施設の平米単価を基に、物価上昇率等を掛け合わせて試算を行います。現時点での単価としては、平米当たり 100 万円程度が見込まれます。

一方で、近年の建設資材費の高騰や、働き方改革等の社会情勢の変化に伴う労務費の高騰を鑑みると、現段階での試算をそのまま施工時点での予算に反映させることは困難であると考えられます。そのため、上記の金額についてはあくまでも現時点での単価であることに留意し、「基本・実施設計」時点で再度詳細な金額については積算を行うとともに、適切な整備予算の確保を行います。

ウ 外構整備費

外構計画図を基に各項目の数量を算出して、見積から算出した単価により概算を行います。

エ 備品購入費

備品購入費については、同規模・同種施設の平米単価を基に概算します。

そのため、あくまで参考値とし、詳細については「基本・実施設計」で検討を行います。

オ 埋蔵文化財発掘調査費

いしおかイベント広場は、埋蔵文化財包蔵地となっているため、発掘調査等に要する費用を見込みます。

(2) 概算事業費の整理

以上の検討を踏まえ、概算事業費は次のとおり整理します。

表 11. 概算事業費

(1) 設計費	5.4 億円
(2) 施設整備費	62.0 億円
(3) 外構整備費	4.7 億円
(4) 備品購入費	2.6 億円
(5) 埋蔵文化財発掘調査費	3.1 億円
合計(税込)	77.8 億円

概算事業費については、今後、事業が進捗する中での精査や詳細検討、資材及び人件費の高騰など、社会情勢の変化などにより変動する可能性があります。

2 財源

「有利な財源の確保」と「歳出の抑制」に取り組みます。「有利な財源の確保」のため、国庫補助金や合併特例債などの有利な財源を活用します。

また、現状では次の表に示した財源を想定しています。

表 12. 活用する財源の想定

都市構造再編集中支援事業 交付金(国土交通省)	「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取り組み等に対し、国による総合的・集中的な支援を行うため、都市再生整備計画事業のうち立地適正化計画に基づく事業を個別支援するために制度化された交付金です。
合併特例債	合併後の市町村が「新市建設計画」に基づき実施する事業のうち、特に必要と認められる事業に対する財源として借入ができる地方債（借入）のことを言います。償還金のうち 70%が交付税措置されます。
公共事業等債	国庫補助の対象事業に関して、地方公共団体の負担分について一定のルールに基づいて借入ができる地方債のことを言います。
基金	令和 5 年度より、「石岡市複合文化施設整備基金」を設置し、施設整備に係る費用を計画的に確保していきます。
一般財源	「有利な財源の確保」と「歳出の抑制」により、一般財源の負担を軽減します。

第8章 事業スケジュール

1 スケジュールの整理

事業スケジュールは次のとおり想定しているため、供用開始は令和12年度を予定しています。社会情勢の変化や建設予定地の敷地条件を考慮しつつ、整備計画の着実な履行を目指します。

なお、スケジュールは今後変更となる可能性があります。

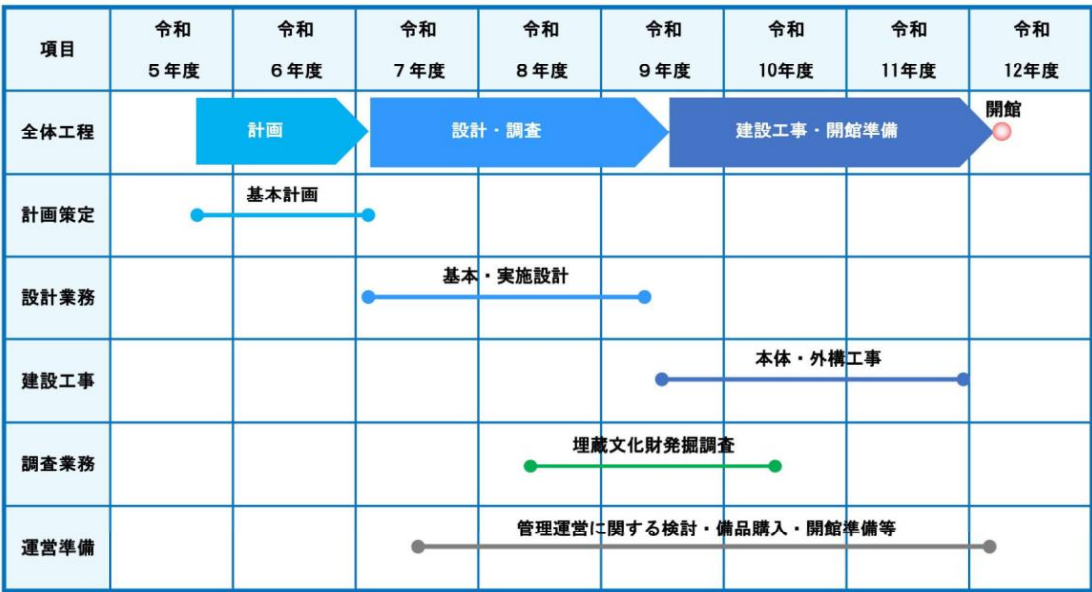


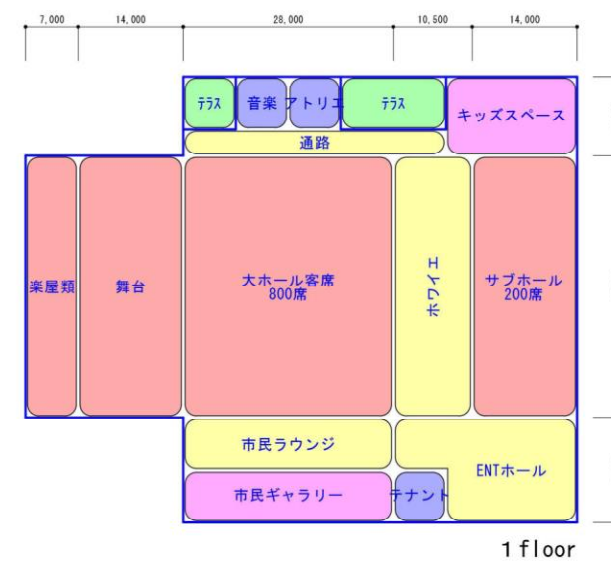
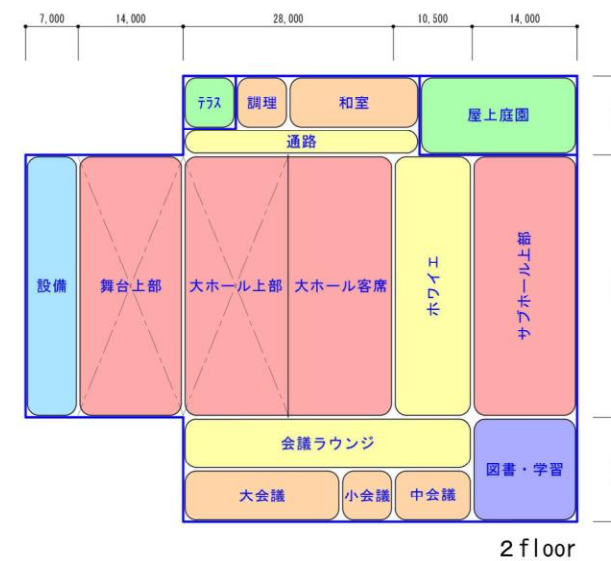
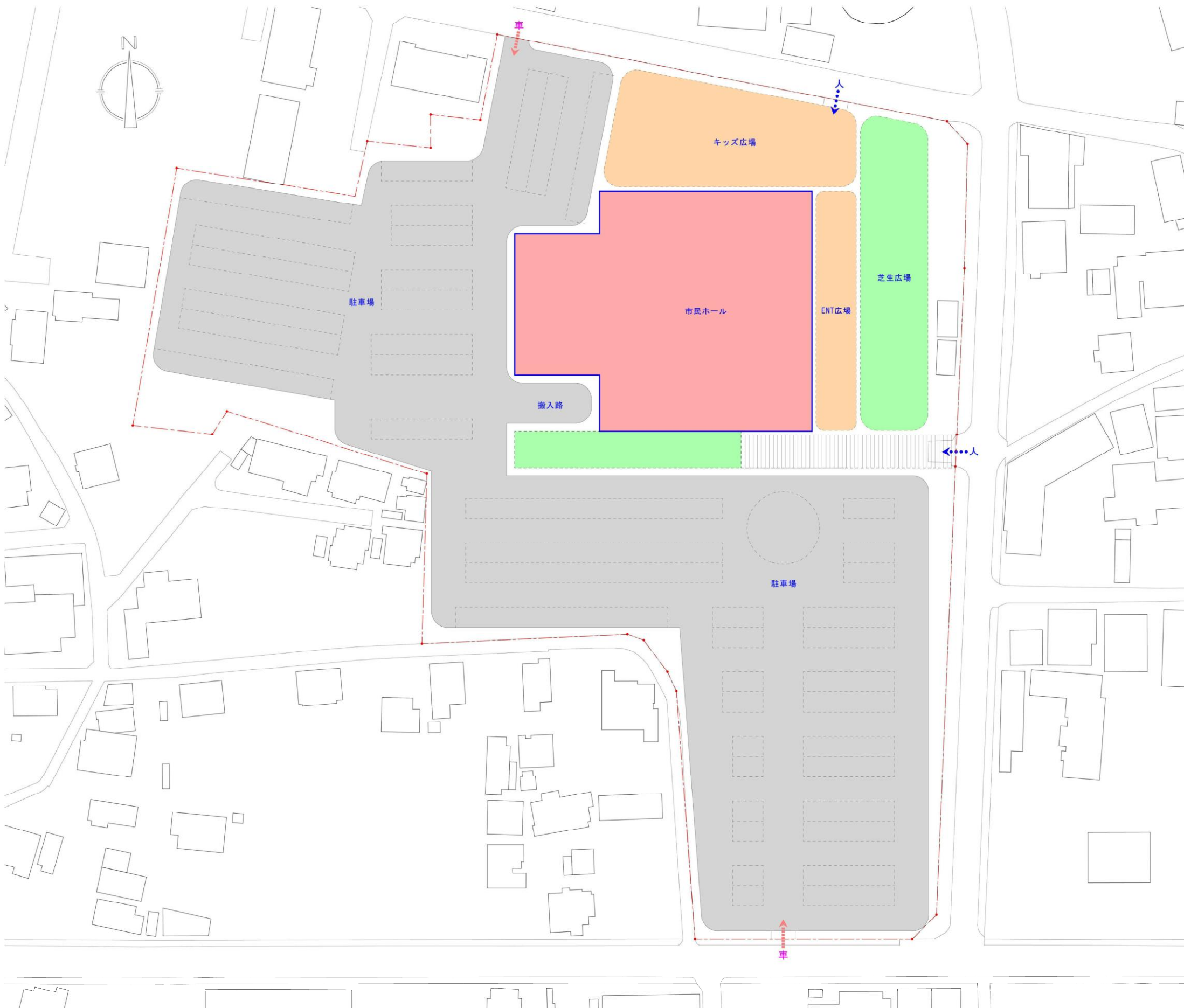
図 22. 従来方式による想定事業スケジュール

卷末資料

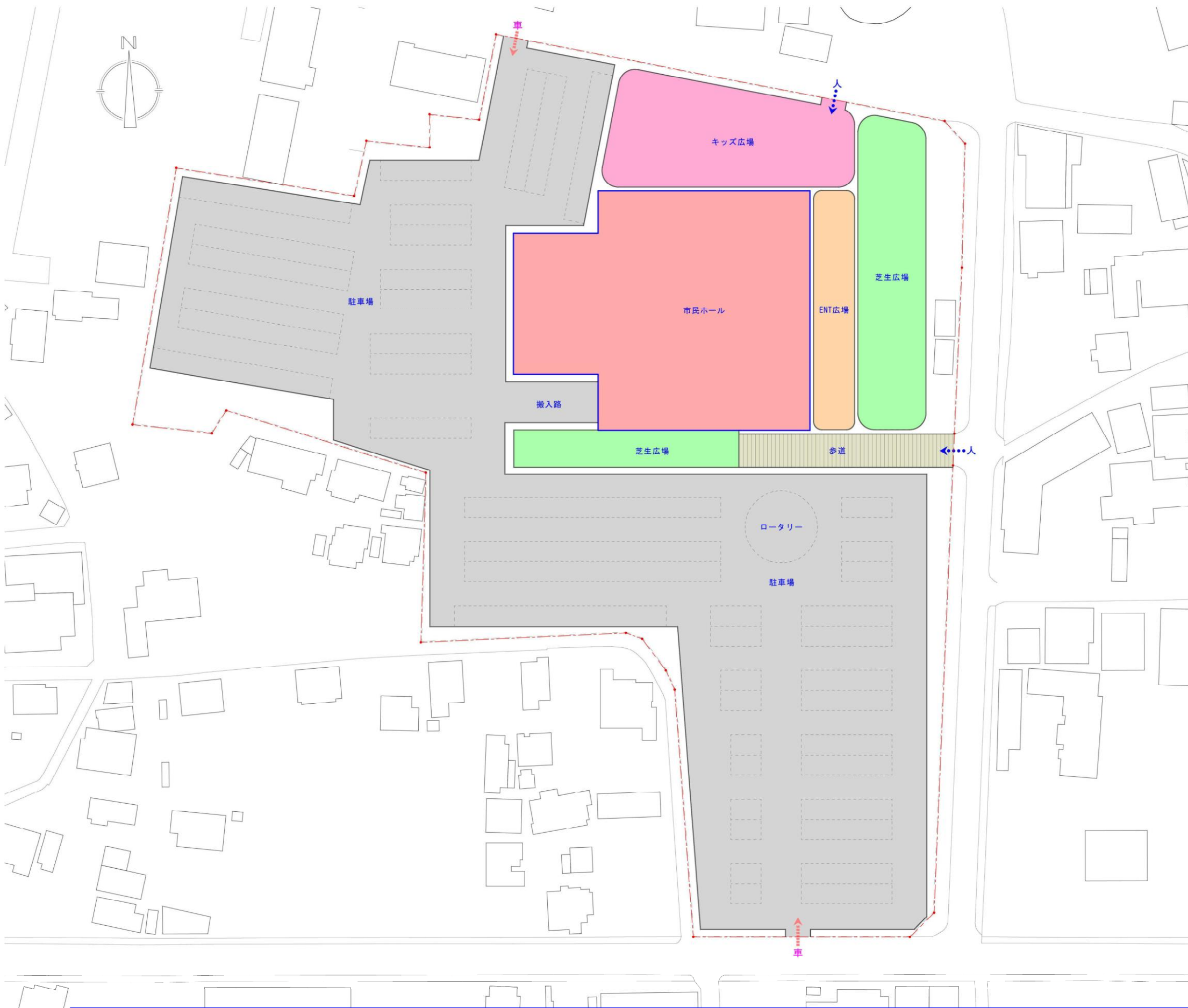
- 1 施設計画図（配置図、各階平面図、面積表、外構計画図 等）

1 施設計画図(配置図、各階平面図、面積表、外構計画図 等)

次の配置図は参考イメージ図であり、この内容で計画が進むわけではありません。
今後の「基本・実施設計」を踏まえて、利便性や機能性を考慮しつつ、具体的な機能の配置を決めていきます。

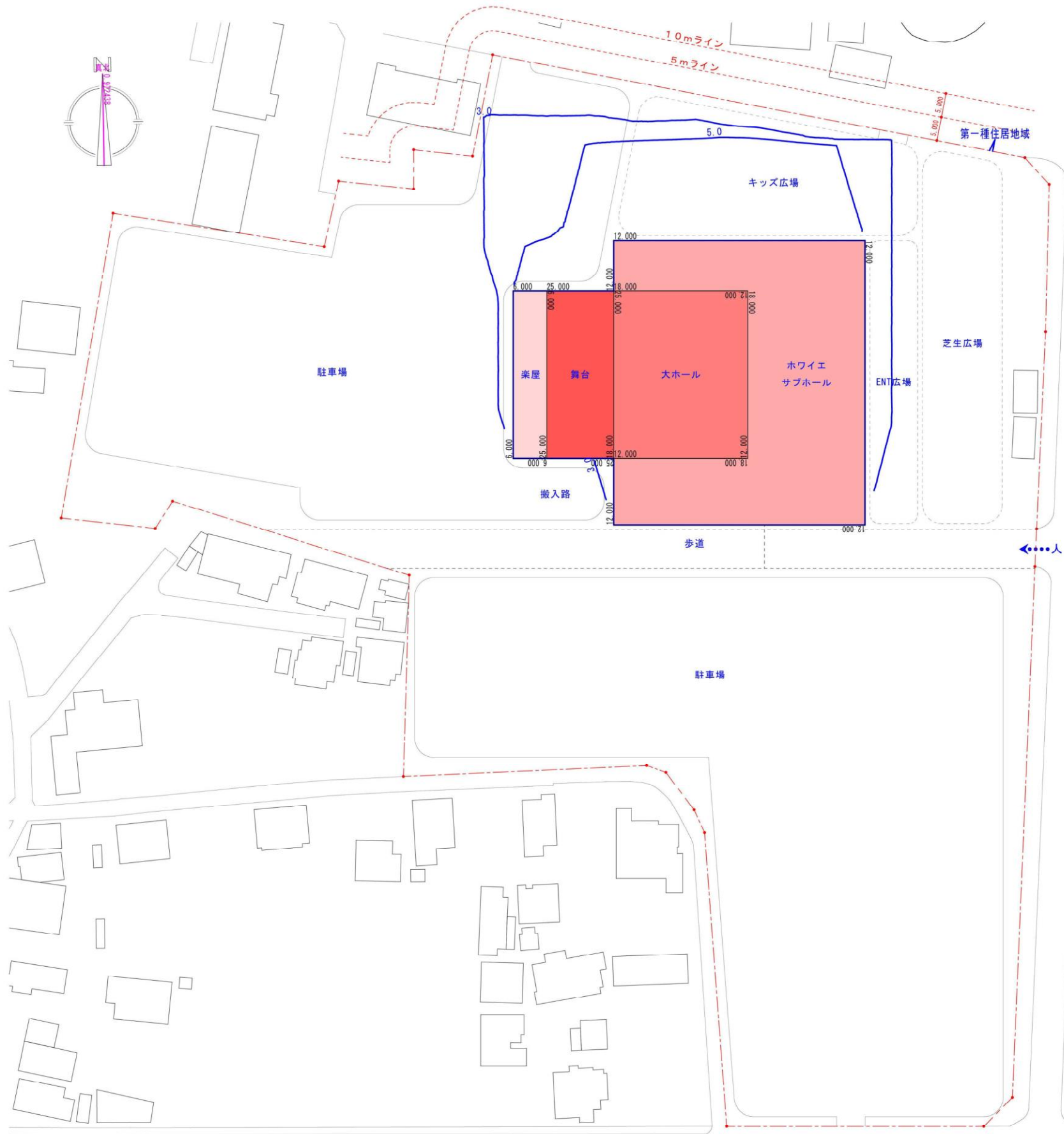


面積表	
2 floor	2,113m ²
1 floor	3,712m ²
Total	5,825m ²

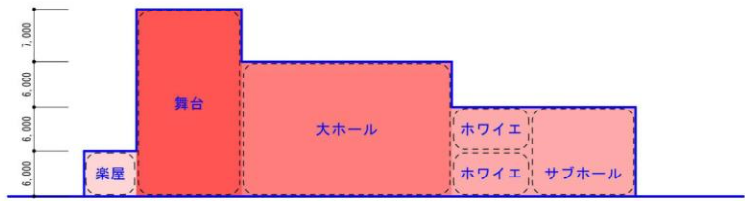


凡 例	
	敷地境界
	E N T 広 場
	芝 生 広 場
	キ ャ ヅ 広 場
	歩 道
	外 周 囲 障
	縁 石 類
	駐 車 場

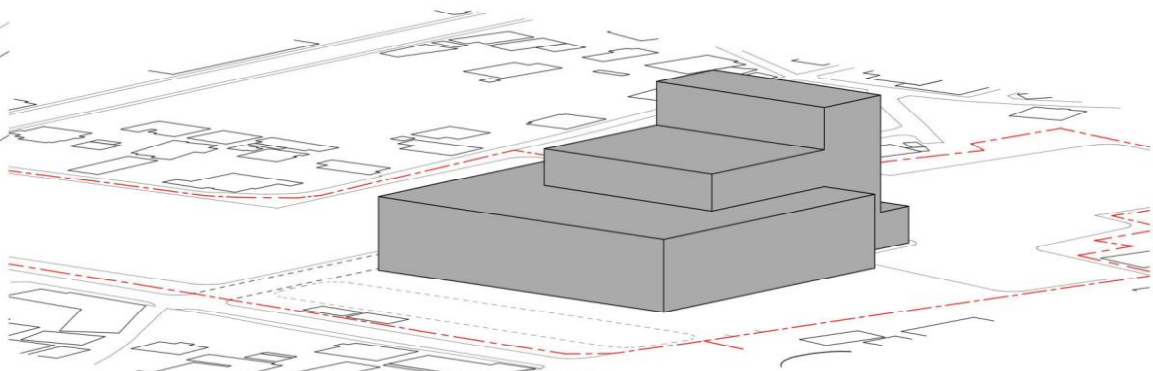
日影の条件：測定面の高さ = 4 (m) 緯度 = 36.11° [冬至] 測定時間：8 時～1 6 時



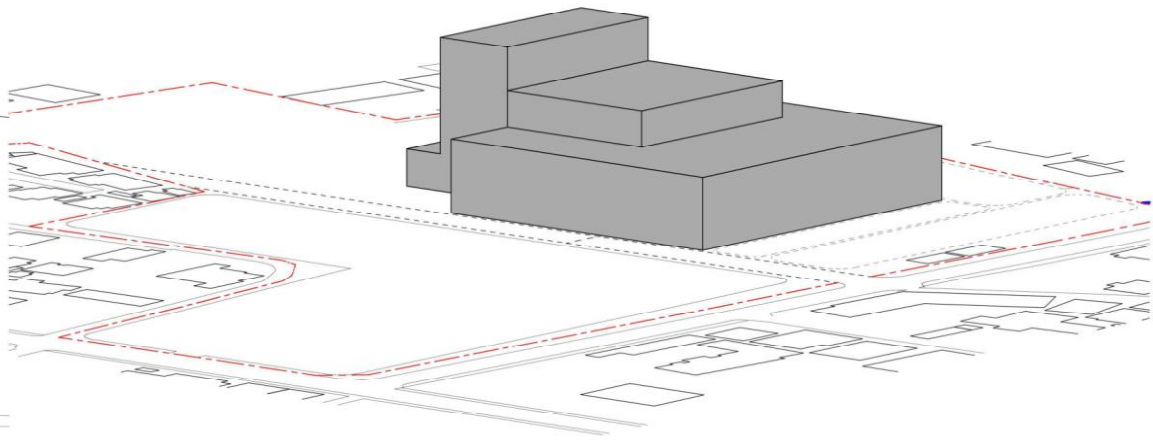
凡 例			
	敷地境界		
	敷地境界から5mを超え、10m以内の範囲	3.0	3時間のあいだ日影ができる範囲
	敷地境界から10mを超える範囲	5.0	5時間のあいだ日影ができる範囲



断面構成



建物ボリュームイメージ【北東側】



建物ボリュームイメージ【南東側】