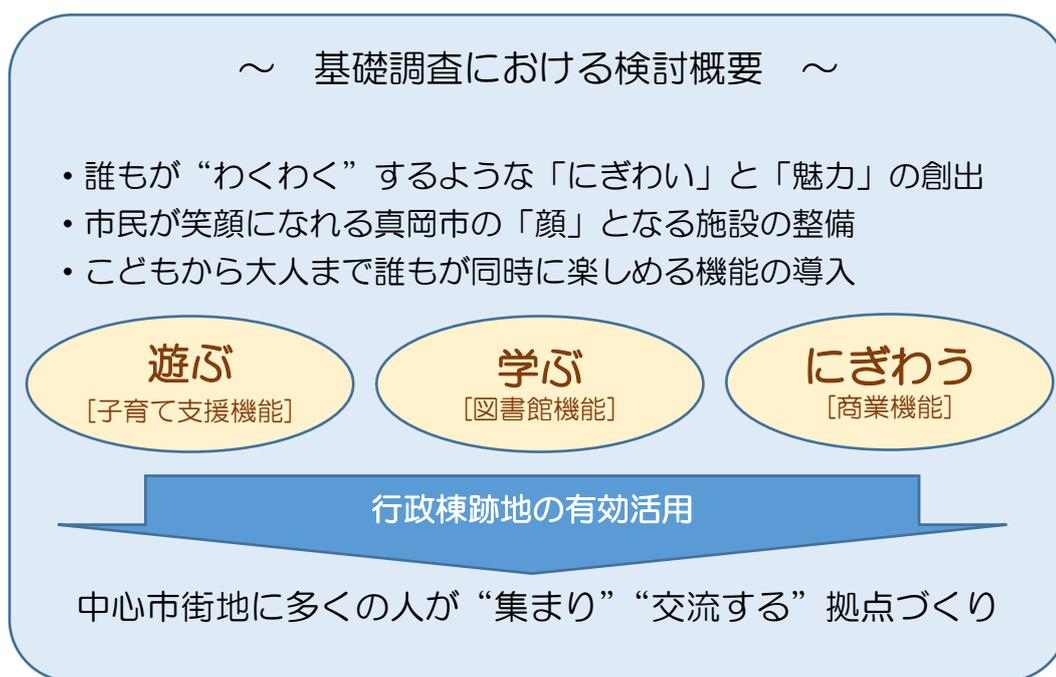


## 1. 背景と目的

真岡市役所周辺は、昭和 32 年に現在の市役所が建設され、時期を同じくして、長瀬土地区画整理事業が施行された古くからの市街地であるが、大規模商業施設の郊外進出などの社会情勢の変化によって、中心市街地の活性化を図ることが課題となっている。

このため、本市では、市役所新庁舎の建設に伴い、真岡市役所周辺の行政機能が集約されることから、現在の建設部棟、教育委員会棟、附属体育館及び水道庁舎（以下「行政棟」という。）の敷地を含めた土地（以下「行政棟跡地」という。）を有効活用し、図書館機能、子育て支援機能、商業機能等を複合的に有し、子どもから高齢者まで多くの人々が利用できる公共施設（以下「複合施設」という。）として集約・整備することで、中心市街地におけるにぎわいの創出や活性化を図ることを検討している。

真岡市新庁舎周辺整備基本構想は、PPP<sup>1</sup>、PFI<sup>2</sup>などの民間活力の導入も考慮のうえ、市民や民間事業者等の意見を踏まえ、真岡市の「顔」となるよう「にぎわい」と「魅力」を創出し、中心市街地の活性化を図ることを目的に複合施設のあり方について取りまとめるものである。



※ 「真岡市新庁舎周辺整備基礎調査（平成 30 年 3 月策定）」より要約  
「真岡市新庁舎周辺整備基礎調査（平成 30 年 3 月策定）」は、行政棟跡地の有効活用に向け「にぎわい」と「魅力」の創出について庁内で検討したもの

図 1 基礎調査における検討概要

<sup>1</sup> 「PPP」とは、「Public Private Partnership」の略で、公民が連携して公共サービスの提供を行う事業手法の総称。PPPの中には、PFI、指定管理者制度、公設民営、包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれる。

<sup>2</sup> 「PFI」とは、「Private Finance Initiative」の略で、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方による事業手法の一つ。