

# 新庁舎周辺整備 基礎調査（概要）

---

～目次～

1. 新庁舎周辺整備のコンセプト
2. 新庁舎周辺整備の概要
3. 事業対象予定地の概要
4. 新庁舎周辺に考えられる機能の検討
5. 新庁舎周辺整備スケジュール

平成30（2018）年3月

# 1. 新庁舎周辺整備のコンセプトについて

新庁舎周辺がまちの「顔」となるよう、

遊ぶ

学ぶ

にぎわう

多様な機能が集積した、多くの市民が交流する拠点を整備し、「にぎわい」と「魅力」あるまちづくりを進める。

## （基本コンセプト）

新庁舎の建設に伴い、新庁舎周辺がまちの「顔」として「にぎわいの場」や「魅力の場」となることが求められている。そのためには、老朽化が進んでいる「第一子育て支援センター」や「市立図書館」等の公共施設、「真岡商工会議所」等の公益団体施設を新庁舎周辺に集約し、多くの市民が集まる子育て支援機能、図書館機能や商業機能等を複合した公共施設等を集約・整備することで、市民がわくわくするような仕組みを構築し、中心市街地の活性化を図る。

## 2. 新庁舎周辺整備の概要について

### 1) 複合施設の概要

#### 「遊び・学び・にぎわい」の機能

世代間交流の促進を図る

「遊び」＝子ども広場、子育て支援機能

「学ぶ」＝図書館機能

「にぎわい」＝商業機能、商工会議所

「にぎわい」と「魅力」を創出するために必要な機能を有している公共施設等の集約

#### “ まちの「顔」となる施設 ”

中心市街地に多くの人々が“集まり”“交流する”拠点づくり

### 2) 施設の基本的な整備方針

～人々が笑顔になれる場所づくり～

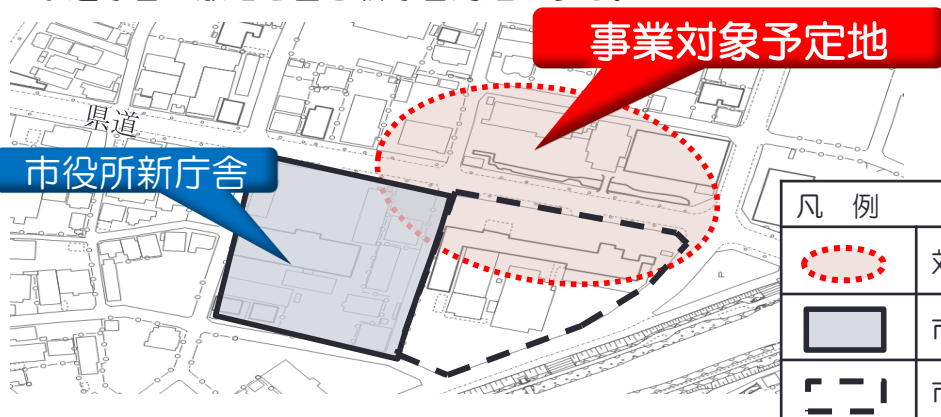
- 誰もが“わくわく”するような「にぎわい」と「魅力」の創出
- 市民が笑顔になれる真岡市の「顔」となる施設の整備
- 子どもから大人まで誰もが同時に楽しめる機能の導入




民間活力の活用等により、公共施設と民間施設を組み合わせ、新庁舎周辺において、交流・情報発信の場を形成し、にぎわいの創出を実現

### 3. 事業対象予定地の概要

#### (1) 事業対象予定地

事業対象予定地は、真岡市役所の近隣に位置し、市役所新庁舎の整備に伴い、建設部棟、教育委員会棟、附属体育館、水道庁舎の敷地を含む新庁舎周辺とする。



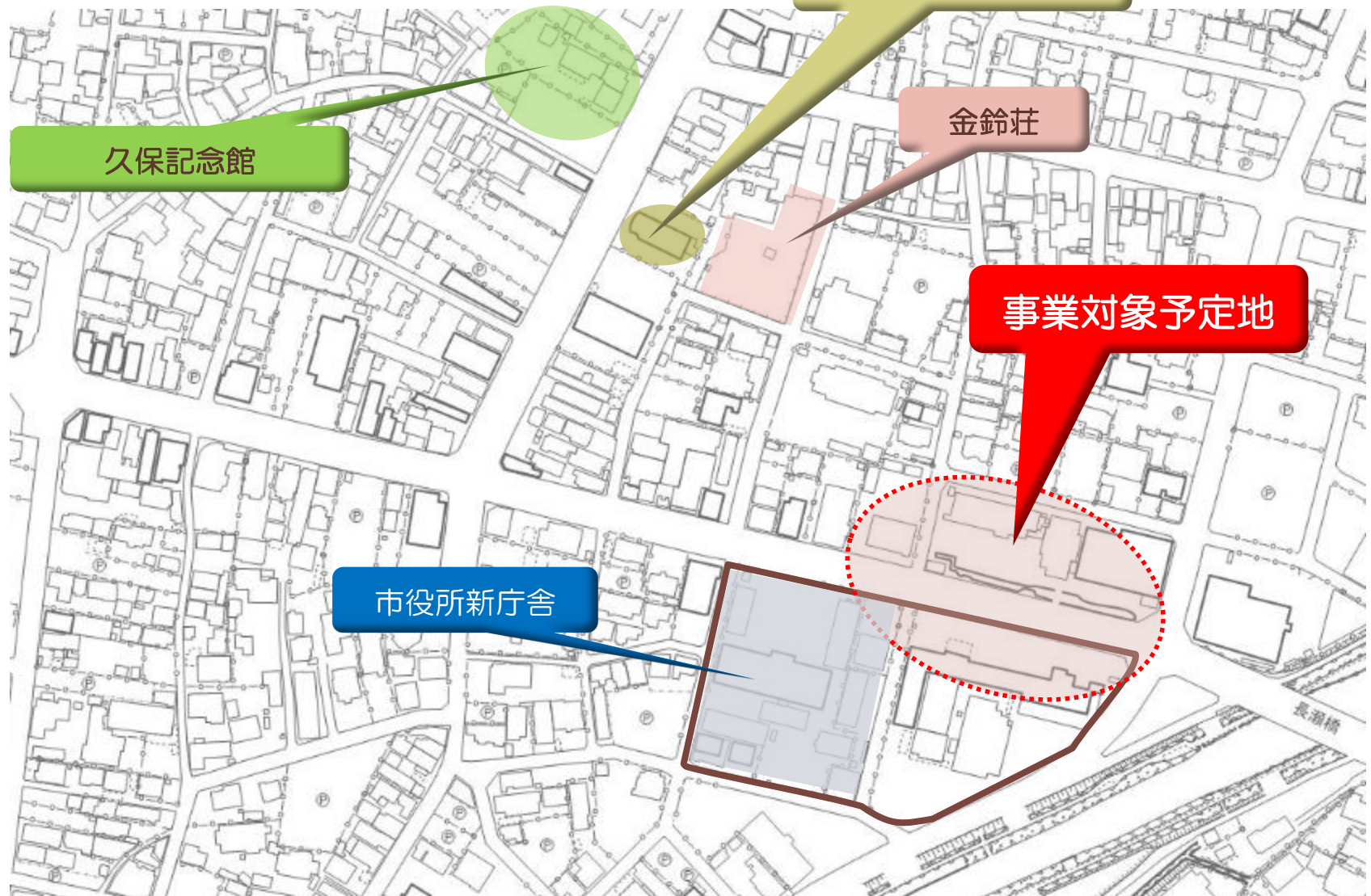
凡 例	
	対象予定地（建設部棟、教育委員会棟、附属体育館、水道庁舎）
	市役所新庁舎
	市役所旧庁舎 ※新庁舎建設後、駐車場整備予定

#### (2) 事業対象予定地の概要

※昭和30年代に、長瀬土地区画整理実施済

項目	内容
予定地	建設部棟、教育委員会棟、附属体育館、水道庁舎敷 地
所在地	真岡市荒町5131、5132、5181
敷地面積	5,481.2㎡ ※ただし、道路（市道）部分除く 附属体育館・教育委員会棟敷地:2,304㎡、建設部棟敷地:1,893㎡、水道庁舎敷地 1,284.28㎡
建ぺい率／容積率	80% / 200%
用途地域／浸水想定区域	近隣商業地域、準防火地域 / 2.0m～5.0m
道路	【建設部棟敷地西側(敷地間)】市道：各幅員約6.0m 【東側】市道:8.5m、【南側】県道:16m

### (3) 事業対象予定地周辺の状況



(4) にぎわいを創出するために必要な機能を有する各公共施設等の位置と事業対象予定地

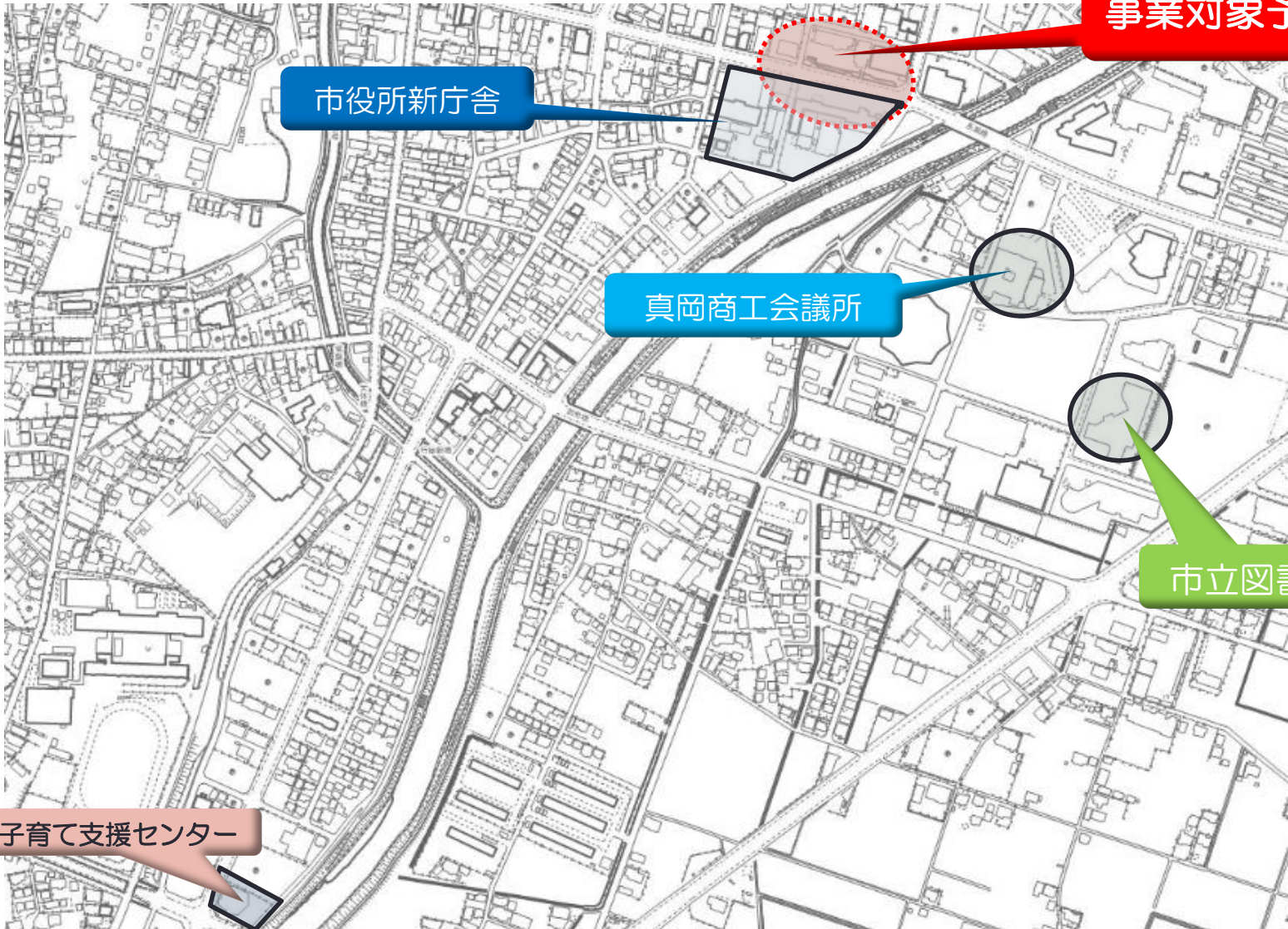
事業対象予定地

市役所新庁舎

真岡商工会議所

市立図書館

第一子育て支援センター



## 4. 新庁舎周辺に考えられる機能の検討について

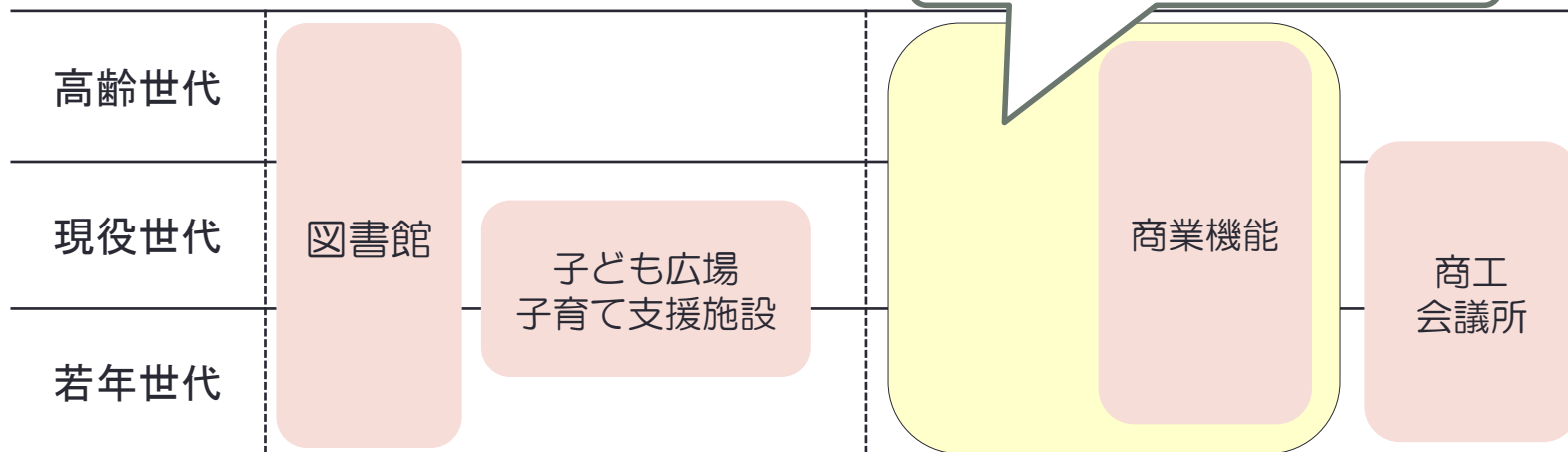
「にぎわい」と「魅力」を創出するために考えられる機能について、検討委員会で検討した内容は以下のとおりです。

### (1) 施設状況と今後の方針

施設名	現在の規模 (床面積)	検討課題	今後の方針	今後の進め方
建設部棟	731.11㎡	新庁舎周辺においてにぎわいと魅力の創出のため、敷地条件等を検討	新庁舎の建設に伴い、現施設を解体	新庁舎周辺においてにぎわいと魅力の創出のための事業対象候補地として利活用
教育委員会棟	707.26㎡			
水道庁舎	404.42㎡			
附属体育館	1,043.31㎡		周辺整備に伴い、現施設を廃止・解体	
第一子育て支援センター	629.46㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>にぎわいと魅力の創出のために、どんな機能が必要かを検討</li> <li>現施設の役割を考慮し、新たな複合施設での機能確保を検討</li> </ul>	現施設を廃止 複合施設に機能を入れることが考えられる施設	複合施設に必要な機能を検討し、建築後現施設は廃止
真岡市立図書館	2,555.41㎡		複合施設に機能を入れるため、現施設を廃止するかどうかを含め、引き続き検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>複合施設に全面または一部機能の移転を検討</li> <li>複合施設に必要な機能を検討し、現施設のあり方を検討</li> </ul>
商工会議所	1,284.47㎡		現施設を廃止し、複合施設に入るか、引き続き検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>複合施設に必要な機能を検討</li> <li>複合施設に入るかを検討</li> </ul>
商業機能／民間機能	—		にぎわいの創出のために、どんな機能が必要かを検討	民間事業者からの提案を踏まえ検討

## (2) 複合施設の新たに考えられる機能のイメージ

### ① 新たに考えられる機能とターゲット



### ② 複合施設に考えられる機能 および 目的について

遊び

#### 屋内型子ども広場、子育て支援機能

雨の日など荒天時でも親子がともに遊べる屋内型の遊び場、子育て世代の交流促進  
子育ての相談ができる子育て支援機能の導入

学び

#### 図書館機能

利便性の向上、学力・知識向上、親子のふれあいを創出

にぎわい

#### 商業機能・商工会議所

誰でも気軽に立ち寄れる場所として整備し、市の魅力を発信する  
中心市街地において、地産地消を促進する  
地域を基盤とした商工業の発展を図り、地域社会の発展に寄与する



### (3) 新庁舎周辺整備で考えられる機能および必要な規模の概要一覧

#### ①【遊び】 子ども広場・子育て支援 機能の概要

考えられる機能：導入する施設・機能・規模 ※各機能の延床面積		理由・説明
<b>全体面積 3,400㎡</b>		
子ども広場 子育て支援	屋内型子ども広場 ※年齢別に遊べるエリア	2,000㎡ こどもが安全に遊べて、親子の交流、親同士が交流できる子育てひろばを整備
	屋外園庭	600㎡ 子育てエリアと同じ階の屋外に設置
	子育てサロン (一時保育、相談室)	600㎡ 子育てに関する相談できる環境を整備し子育て世代を支援する
	マタニティサロン	110㎡ より安心してこどもを産み育てることができる環境づくり
	託児室(一時預かり)	33㎡ ※定員により変動 保護者の自分時間づくり、生涯学習の機会創出 等
	ファミリー・サポート・センター	子育てサロンと兼用可 子育てサロン等と連動
	休憩スペース	
	世代間交流のスペース	

#### ②【学び】 図書館 機能の概要

考えられる機能：導入する施設・機能・規模 ※各機能の延床面積		理由・説明
<b>全体面積 3,800㎡</b>		
図書館	図書の貸出・返却 ※一般開架・児童開架スペース	1,720㎡ ※閲覧席:150席 学びを支援し、誰もが気兼ねなく利用できる環境を整備 「静」と「動」が調和する図書館
	学習室・会議室	500㎡ 就職、仕事、子育て等を支援 学生が自学自習できる環境を整備
	交流スペース、多目的室	280㎡ 交流の促進、にぎわいの創出
	事務所・閉架書庫	540㎡
	共用部分	760㎡ 階段、廊下、エレベーター、トイレ等

### ③ 【にぎわい】 商業機能・商工会議所 機能の概要

考えられる機能：導入する施設・機能・規模 ※各機能の延床面積			理由・説明
<b>全体面積：870㎡</b>			
商業機能	軽食カフェ	60㎡	多くの市民が利用でき、1日楽しく過ごせる環境整備
	物販施設・自動販売機	70㎡	物販、弁当、チャレンジショップ、イベント用スペースとしても使えるようにする
	農産物直売所	250㎡	農産物直売所を設置することにより、人を集め、にぎわいを創出できる
	ファーマーズマーケット (青空市場)	250㎡	
	起業者支援機能 インキュベーション施設	70㎡	インキュベーション室（3部屋） 共用スペース
観光機能	お祭り関係展示スペース	100㎡	中心市街地の他のゾーン・施設へ人をつなぎ、回遊させる場にする 特産品のPR
	特産品の展示スペース	70㎡	

考えられる機能：導入する施設・機能・規模 ※各機能の延床面積			理由・説明
<b>全体面積：800㎡</b>			
商工会議所	事務室、相談室、役員室、 倉庫、資料保管室	360㎡	
	会議室	320㎡	
	経済団体との連携、 保険サービス	120㎡	

# 5. 新庁舎周辺整備のスケジュールについて

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	H31.1月	2月	3月	
基本構想 ※コンサル委託	プロポーザル 公募・選定		基本構想の策定							議会 報告	素案・修正等		案
庁内検討委員会 検討部会	検討委員会・検討部会												
民間事業者 ヒアリング	実施												
市民意向調査 等 ・市民団体の意見把握 ・女性団体、地元在住 高校生などの意見把握	必要に応じ、随時実施												

## (4) 今後のスケジュール

平成29年度

平成30年度

平成31年度

平成32年度  
平成33年度

平成34年度

- ・ 庁内における複合施設の基本的な方針のとりまとめ
- ・ 機能と規模の検討

- 基本構想の策定 ※プロポーザルにて業務委託
- ・ 民間サウンディング
  - ・ 庁内検討委員会・検討部会
  - ・ 先進地視察等他市事例研究
  - ・ 各種団体との意見交換、市民の意向調査
  - ・ 市立図書館のあり方について検討、構想
  - ・ 基本構想策定

- 事業者選定アドバイザー業務  
事業契約、設計・各種申請

- 基本計画の策定
- ・ PFI導入可能性調査
  - ・ 基本計画策定
  - ・ 庁内検討委員会
  - ・ 先進地視察等他市事例研究
  - ・ 事業者選定アドバイザー業務準備

- 建設工事  
着工