

守谷駅東口市有地 利活用基本計画策定に関する ワークショップ

2016年10月19日（水）

14：00～16：00

1. 開会

本日の議事次第

- 1. 開会
- 2. 第1回ワークショップの結果の確認
- 3. ワークショップ（意見交換）
- ①利活用事業における事業内容の整理
- 4. その他（次回日程等）
- 5. 閉会

2. 第1回ワークショップの結果の確認



利活用構想の確認

■利活用の基本方針

- ① 公益目的による利活用を図ること。
- ② 民間活力の導入を図ること。
- ③ 必要最小限の公的財政負担とすること。

■利活用構想についての確認結果

今後のワークショップにおいて、利活用の基本方針に基づく具体的な実施内容を整理検討する。

今後のワークショップの進め方

第2回ワークショップ 10月19日（水曜）	・ 利活用事業における事業内容の整理 （どのような利活用を実施するのか）
第3回ワークショップ 11月 日（ ）	・ 利活用事業を実施する事業主体の整理 （どのような事業主体（法人等）とすれば民間活力が導入できるのか）
第4回ワークショップ 12月 日（ ）	・ 利活用事業を実施する事業手法の整理 （どのような事業の仕組みとすれば必要最小限の公的財政負担となるのか）
第5回ワークショップ 1月 日（ ）	・ 利活用事業の事業計画の整理 （利活用事業について、いつ、誰が、何処で、何を、どのような理由で、どのような方法により実施するのかをまとめる。）
利活用の試行 月 日（ ）	・ 時期及び内容について検討。

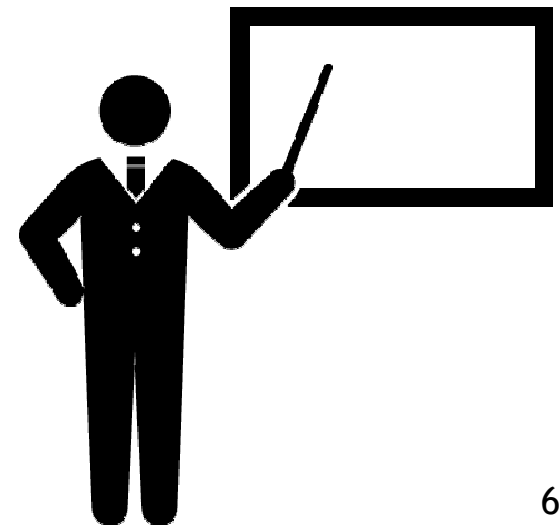
3. ワークショップ (意見交換)

検討事項

- ①利活用事業における利活用内容について

目標

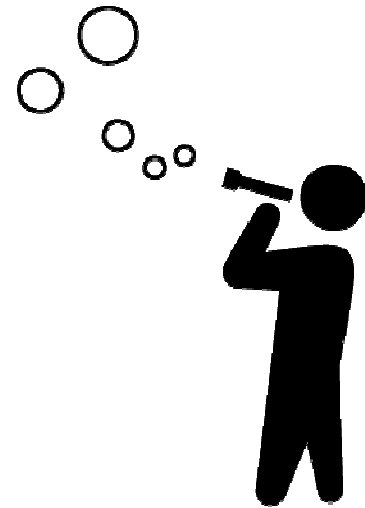
- ①基本方針に基づく利活用条件を整理する



本日のワークショップの進め方

1. 資料の説明
2. 意見交換のポイントを説明
3. 全員で意見交換
4. 意見のとりまとめ整理

①利活用の事業内容の整理



本日のワークショップの進め方

1. 資料の説明
2. 意見交換のポイントを説明
3. 全員で意見交換
4. 意見のとりまとめ整理

利活用事業における利活用内容について

利活用における基本条件

- ①市有地の貸し付けを受けなければならない。
- ②市有地の効果的な利活用を図らなければならない。
- ③住環境保護に資する用途の建物しか整備できない。

利活用内容の整理方法

- ①基本条件に基づく利活用の用途を整理
- ②整理された利活用の用途別の利活用の内容を整理
- ③基本方針に基づく利活用の条件を整理

利活用事業における利活用内容について

利活用の用途の整理

利活用	法規性
まちづくりに資する施設を建設	建築することができる建築物
	住宅等施設 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿
	事務所や店舗等との兼用住宅
	商業等施設 店舗、飲食店等（3,000㎡以下）
	業務等施設 事務所等（3,000㎡以下）
	宿泊等施設 ホテル又は旅館（3,000㎡以下）
	運動等施設 ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設（3,000㎡以下）
	学校等施設 学校、図書館等
	宗教等施設 神社、寺院、教会等
	温浴等施設 公衆浴場
	医療等施設 診療所、病院
	福祉等施設 老人ホーム、保育所、福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設等
	公益等施設 公益上必要な建築物（巡査派出所、公衆電話所、郵便局、庁舎、税務署、警察署、保健所、消防署等）
守谷市を象徴するようなオープンスペースとして活用	その他
	駐車場
	広場等
参考	建築してはならない建築物
	まーじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等
	カラオケボックス等
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等
	キャバレー、料理店等
	個室付浴場等
	住居の環境を害するおそれのある工場
	倉庫業倉庫
	危険物の貯蔵又は処理に供するもの

利活用事業における利活用内容について

利活用の内容の整理

利活用方針	整備内容等		利活用の内容				事業主体			事業性		公益目的となる利活用	まちづくりに資する利活用
			利用方法	利用期間	利用者層	利用者数	公共法人	公益法人等	普通法人(民間)	投資規模	収益性		
まちづくりに資する施設を建設	公益等施設	施設整備	施設利用	長期	不特定	多数	○	○		大	低い	○	○
	医療等施設	施設整備	施設利用	長期	不特定	多数	○	○		大	低い	○	○
	福祉等施設	施設整備	施設利用	長期	不特定	多数	○	○		大	低い	○	○
	学校等施設	施設整備	施設利用	長期	不特定	多数	○	○		大	低い	○	○
	宗教等施設	施設整備	施設利用	長期	特定	限定		○		大	低い	×	－
	住宅等施設	施設整備	施設利用	長期	特定	限定			○	大	有り	△	△
	業務等施設	施設整備	施設利用	長期	特定	限定			○	大	有り	△	△
	商業等施設	施設整備	施設利用	中期	不特定	多数			○	中	有り	○	○
	宿泊等施設	施設整備	施設利用	中期	不特定	多数			○	中	有り	○	○
	運動等施設	施設整備	施設利用	中期	不特定	多数			○	中	有り	○	○
	温浴等施設	施設整備	施設利用	中期	不特定	多数			○	中	有り	○	○
守谷市を象徴するようなオープンスペースとして活用	駐車場	舗装整備	駐車利用	短期	特定	限定			○	小	有り	△	×
	広場等	整地整備	一時利用	一時	不特定	多数	○			小	低い	○	○

意見交換のポイント

①公益目的となるのはどのような利活用か。

利用者が固定化しない利活用。

②まちづくりに資するのはどのような利活用か。

利用者が集まるような利活用。

③基本方針に基づく利活用の条件は。

利用者が固定化しない利活用。

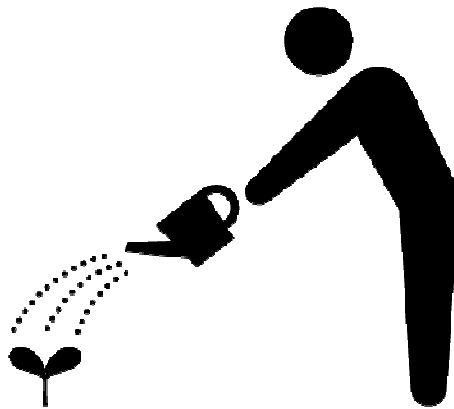
利用者を集めるような利活用。

民間事業者が参画できる利活用。

公的財政負担が最小限の利活用。

意見交換のまとめ

①利活用の条件について



4. その他

次回の日程

1 1 月〇〇日（〇） 13:00～15:00

- ・ 前回（第2回ワークショップ）のおさらい
- ・ 利活用事業を実施する事業主体の整理
（どのような事業主体（法人等）とすれば民間活
力の導入が図られるのか）
- ・ 利活用の試行についての検討

5. 閉会