

## ■下野市石橋駅周辺公共用地活用事業の概要について

### 1. 本事業の基本事項

#### 1.1. 本事業の目的

わが国では、少子・超高齢化社会により人口減少期を迎え、財政状況の悪化や生産年齢人口の減少というこれまで経験したことのない困難な状況に直面しているため、下野市では、公共施設を計画的に更新・統廃合・長寿命化し、都市機能が集約されたコンパクトシティを目指しております。

これらを踏まえ、石橋駅周辺の公共用地(石橋総合病院跡地および石橋庁舎跡地)を活用して、地域住民の利便性の向上や地域の賑わいを創出に繋がるような地域拠点となる公共施設を整備することを目的とします。

#### 1.2. 事業対象地の概要



地図出典：OpenStreetMap Japan

図表 1 事業対象地広域図

事業対象地	石橋総合病院跡地	石橋庁舎跡地
住所	下野市石橋 619 他	下野市石橋 552-4 他
敷地面積	約 9,000 m <sup>2</sup>	約 2,700 m <sup>2</sup>
用途地域	第1種住居地域	近隣商業地域
建ぺい率	60%	80%
容積率	200%	200%
防火地域	建築基準法第 22 条地域	建築基準法第 22 条地域
高さ制限	15m(社会福祉施設、医療施設、学校教育法による学校などは除く)	25m(社会福祉施設、医療施設、学校教育法による学校などは除く)
日影規制	5 時間(10m 以内)、3 時間(10m 超)、H=4m	5 時間(10m 以内)、3 時間(10m 超)、H=4m
その他地域地区	なし	なし

図表 2 事業対象地の概要

#### 1.3. 事業対象地におけるこれまでの経緯

平成 29 年 12 月	旧石橋総合病院の解体・撤去
平成 30 年 12 月	旧石橋庁舎の解体・撤去完了予定

図表 3 事業対象地におけるこれまでの経緯

## 2. 事業対象地の整備方針

### 2.1. 石橋総合病院跡地

□整備内容：

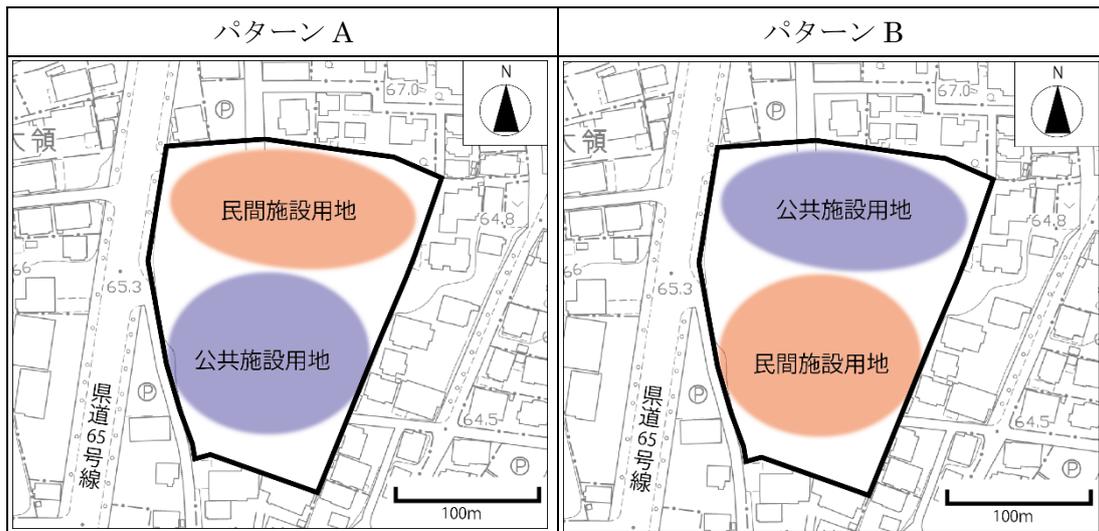
項目	内容
公共施設	複合施設
導入機能	公民館、児童館 ※延床面積 2,000 m <sup>2</sup> 程度を想定
駐車場	100 台～150 台を想定

図表 4 石橋総合病院跡地の整備内容

□整備財源：社会資本整備総合交付金事業（都市再生整備計画事業）活用

□スケジュール：平成 32 年度事業化予定

- 石橋総合病院跡地の活用において、複合施設（公民館・児童館）の整備と合わせて、余剰地活用の可能性を検討しています。  
※下記は活用範囲の想定であり、現在、民間アンケート調査により、活用可能性や条件等を検討中です。



### 2.2. 石橋庁舎跡地

□整備内容：

項目	内容
公共施設	多目的広場
導入機能	イベントに対応できる広場 (地方自治法で規定する公の施設として位置づけ)

図表 5 石橋庁舎跡地の整備内容

□整備財源：合併特例債対象事業

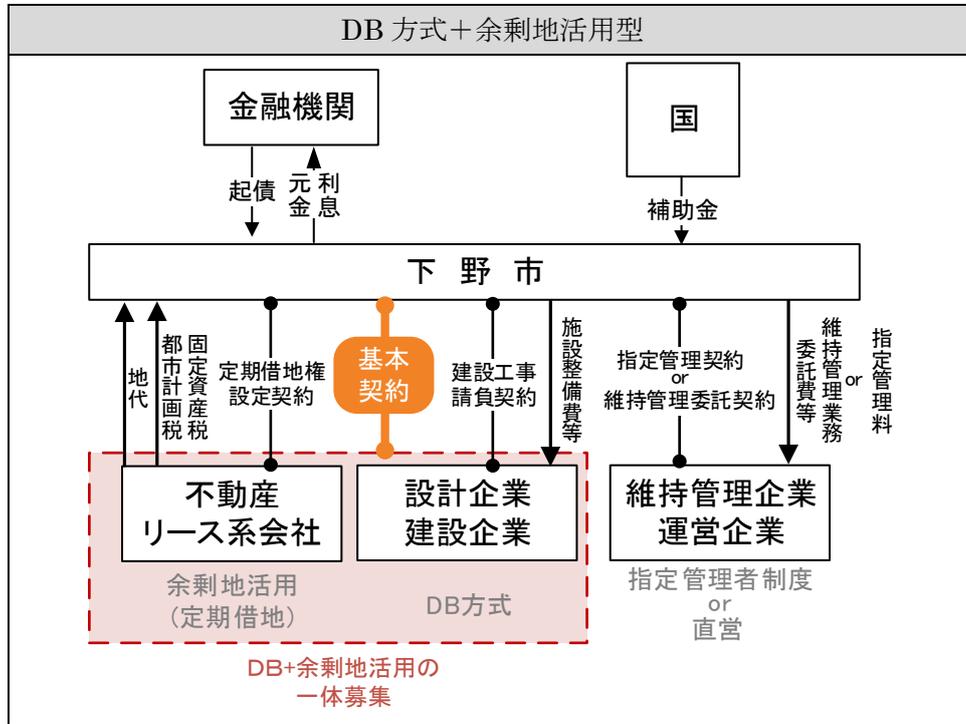
□スケジュール：平成 31 年度事業化予定

### 3. 事業スキームの基本的な考え方

#### 3.1. 石橋総合病院跡地における事業スキーム

現時点で、石橋総合病院跡地の活用は交付金の活用による早期整備を前提に、DB方式+余剰地活用型を基本とする、下記のような事業スキーム（案）を想定しています。

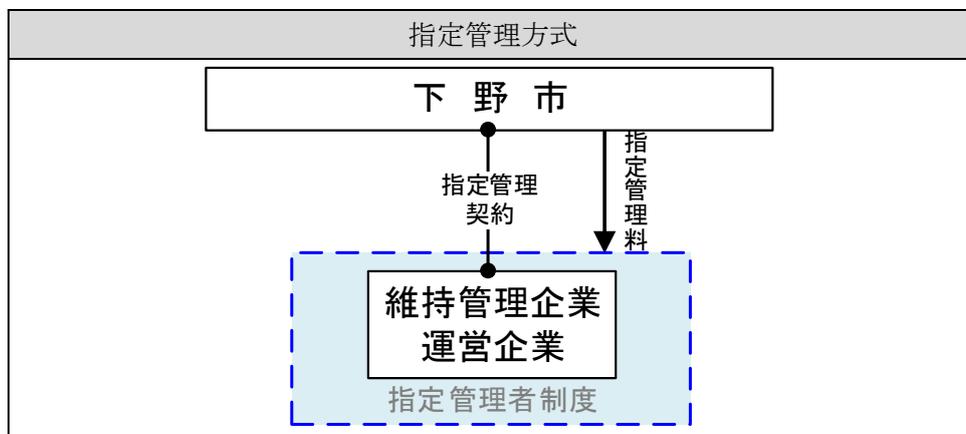
※なお、余剰地活用については、定期借地権設定契約による事業の実施を想定しています。



図表 6 石橋総合病院跡地における事業スキーム(案)

#### 3.2. 石橋庁舎跡地における事業スキーム

現時点で、石橋庁舎跡地の活用は、市が整備を行った後、指定管理契約の枠組みの中で自主運営事業の実施を想定しています（下記参照）。



図表 7 石橋庁舎跡地における事業スキーム(案)