




8.市有地の状況

市庁舎の建設が可能な大きな面積を有する市有地は、市内にほとんどなく、下表の3箇所が現状で利用可能な用地になります。

下表では、項目ごとに当該用地の状況を示し、検討の際の基礎データとします。

項目		大きな面積を有する市有地		
市有地の形状		②シビックセンター用地	③セントラル跡地	④史跡城内館跡
市有地の概要				
①基礎データ	1 位置	中央町2丁目ほか	西繁昌塚9637-1	城内8718-1
	2 敷地面積	30,953.00㎡(図上計測)	13,282.84㎡	19,643.00㎡
	3 用途区域	市街化区域[近隣商業地域]	市街化調整区域	市街化調整区域
	4 建ぺい率	建ぺい率80%	建ぺい率60%	建ぺい率60%
	5 容積率	容積率300%	容積率200%	容積率200%
	6 登記地目	宅地	宅地	山林
②法令の制限	7 現状	敷地の大半は、市民文化センター「アクロス」及び駐車場として使用	雑種地(地元のスポーツ少年団が使用)	雑種地(広場として一部運用)
	8 都市計画法	特段必要なし 用途地域上、建築可能	開発許可が必要 ※市の意見書により、適用除外で建築可能	開発許可が必要 ※市の意見書により、適用除外で建築可能
	9 農地法	適用なし	適用なし	適用なし
	10 農振法	適用なし	適用なし	適用なし
③地理的状況	11 文化財保護法	適用なし	適用なし	埋蔵文化財包蔵地 [史跡城内館跡] 発掘調査が必要
	12 人口集中地区	人口集中地区内	人口集中地区外 区域から約500m	人口集中地区外 区域から約300m
	13 人口重心地	人口重心地から約1,000m	人口重心地から約1,300m	人口重心地から約400m
	14 近隣駅からの距離	JR結城駅から約700m	JR小田林駅から約1,500m JR結城駅から約2,000m	JR結城駅から約1,400m
④インフラの状況	15 周辺施設	JA北つくば結城支店、コンビニ、市民文化センター「アクロス」、飲食店等	市営城西アパート、市立城西小学校等	特になし
	16 上水道	整備済み	接続可能	接続可能
	17 下水道	整備済み	未整備:公共下水道計画区域外	未整備:公共下水道計画区域外 北側道路の管路に接続も見込めるが、区域外の為、調整が必要
	18 雨水排水	整備済み	未整備	未整備
	19 付帯工事の有無	敷地内の外構工事が必要	インフラ(下水・雨水排水)の整備が必要	インフラ(下水・雨水排水)の整備が必要
⑤周辺環境への影響	20 道路・交通アクセス	都市計画道路3・4・14及び3・4・51が配置 交通アクセスは良好 大型車の進入も可能	市道0220号線及び3099号線が配置 交通アクセスは良好 大型車の進入も可能	都市計画道路3・4・14が配置 東西方向に市道が無い場合、場合に寄っては道路整備の必要性がある。 大型車の進入は可能
	20 周辺環境への影響	市民文化センター「アクロス」やJA北つくば結城支店などの、大型施設が近隣に既に立地しており、影響は少ないと考えられる。	市立城西小学校や市営城西アパートなど、3~4階建ての施設が立地しており、影響は少ないと考えられる。	市街化調整区域であり、周辺に住宅が点在する。 市庁舎整備によって、周辺環境が大きく変わる可能性がある。