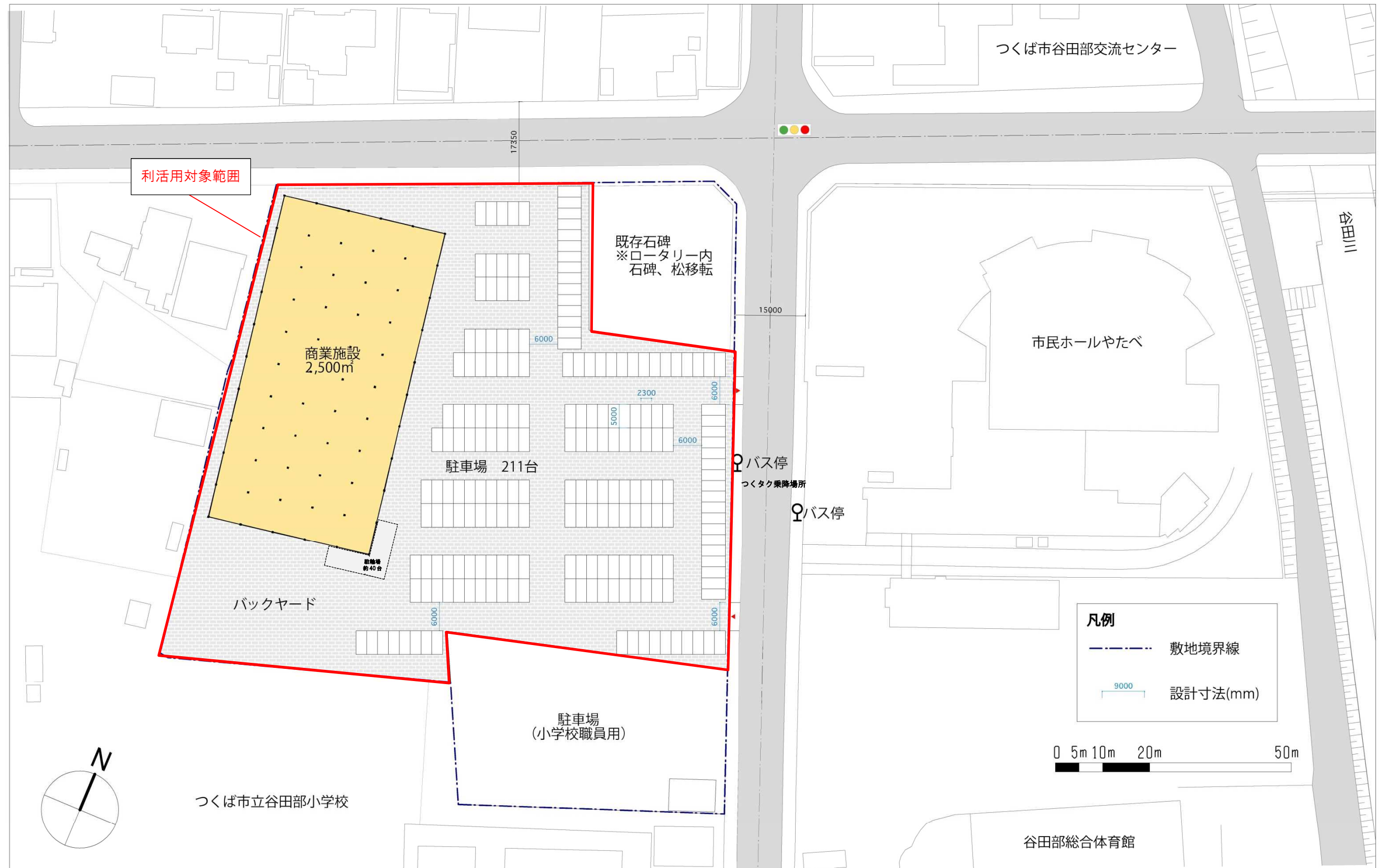
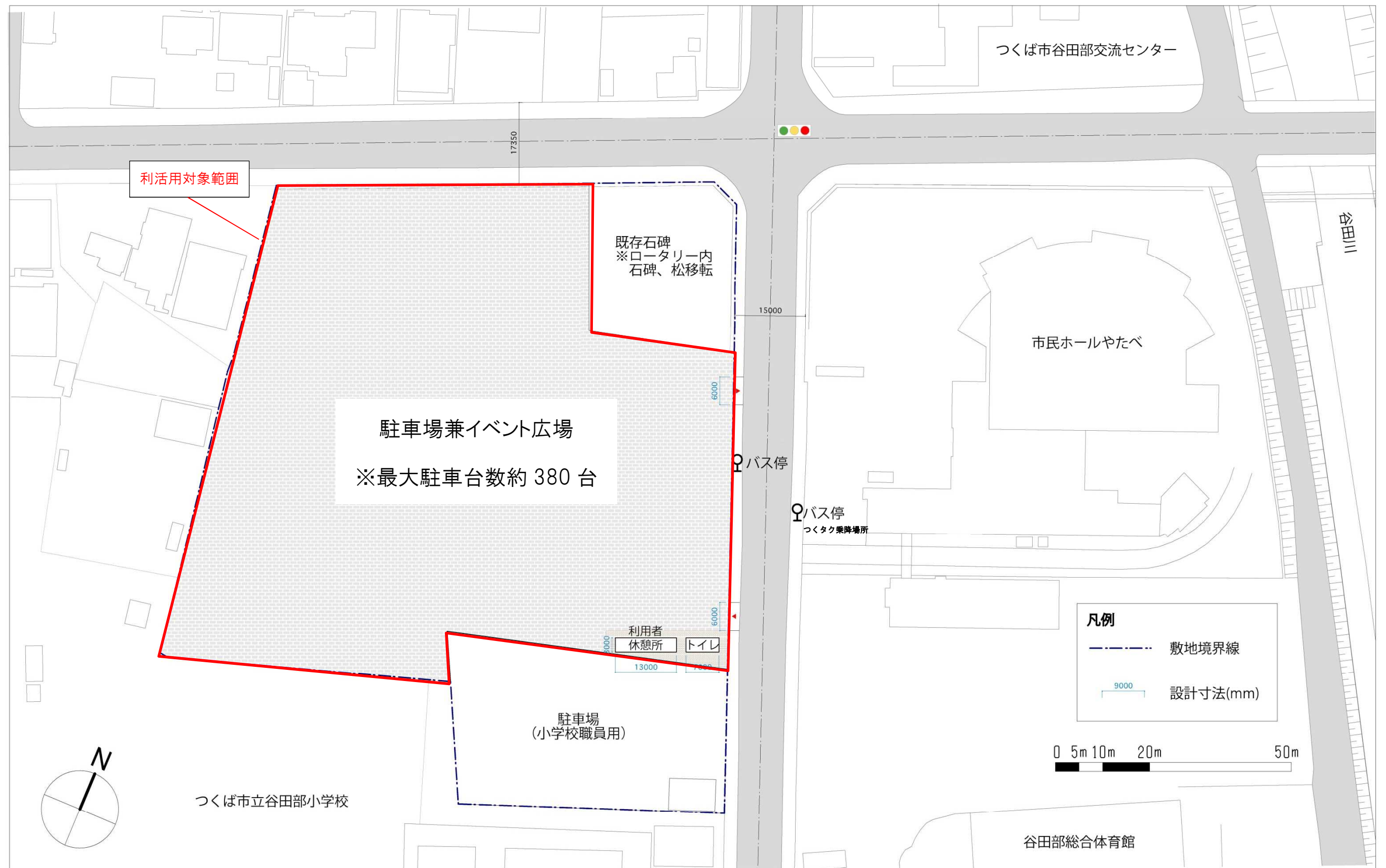




つくば市谷田部庁舎跡地利活用モデルプラン

Plan2：駐車場兼イベント広場



別紙

利活用モデルプランの評価

利活用モデルプランについて、各 Plan の評価を行った。また、事業費の評価は市負担分での評価を行った。

		Plan1		Plan2	
土地利用計画図					
施設案		商業施設		駐車場兼イベント広場	
整備状況	商業施設面積	約 2,500 m ² であり、十分な面積を確保することができると思われる。	◎	—	—
	駐車台数	約 200 台であり、必要台数を確保することができる。	◎	約 380 台であり、必要台数を確保することができる。	◎
	バス・つくタク	周辺部に必要機能を設置することができる。	◎	周辺部に必要機能を設置することができる。	◎
	トイレ・休憩所	—	—	必要機能を設置することができる	◎
市街地振興		商業施設が良いといった意見がある。一方で地元商店街への影響を懸念する意見もある。	○	駐車場兼イベント広場が良いといった意見がある。	○
配置について		・半径 800m圏域に商業施設がないため、日常生活の買い物利便性が向上する。 ・本機能以外に必要機能がでてきた場合、再利活用を図りにくい。	○	・現状の駐車場利用に加えてイベント利用など、ある程度柔軟に土地利用ができる。 ・本機能以外に必要機能がでてきた場合、再利活用を図りやすい。	◎
整備費用・期間		・サウンディングの結果から、現行バスロータリーなどを更地にした土地利活用が必要となり、土地整備費がかかる可能性が高い。 ・整備期間に影響を与える制約は特にない。	◎	・現行バスロータリーを更地にするなど、最大整備費での算出のため、地元協議などの結果、現行の土地状況でも必要要件を満たすことも可能であれば、土地整備費の調整も可能となり、Plan1 より費用がかからない場合もある。（現行のまま利用であれば整備費 0 円） ・整備期間に影響を与える制約は特にない。	○
概算事業費	市負担分	約 0.6 億		約 2.5 億円	
	民間負担分	約 14 億円		—	
	合計	約 14.6 億円	約 2.5 億円		
総合評価		○		○	