

(仮称) 古河市新公会堂・未来産業用地（大堤地区）開発事業の公募について

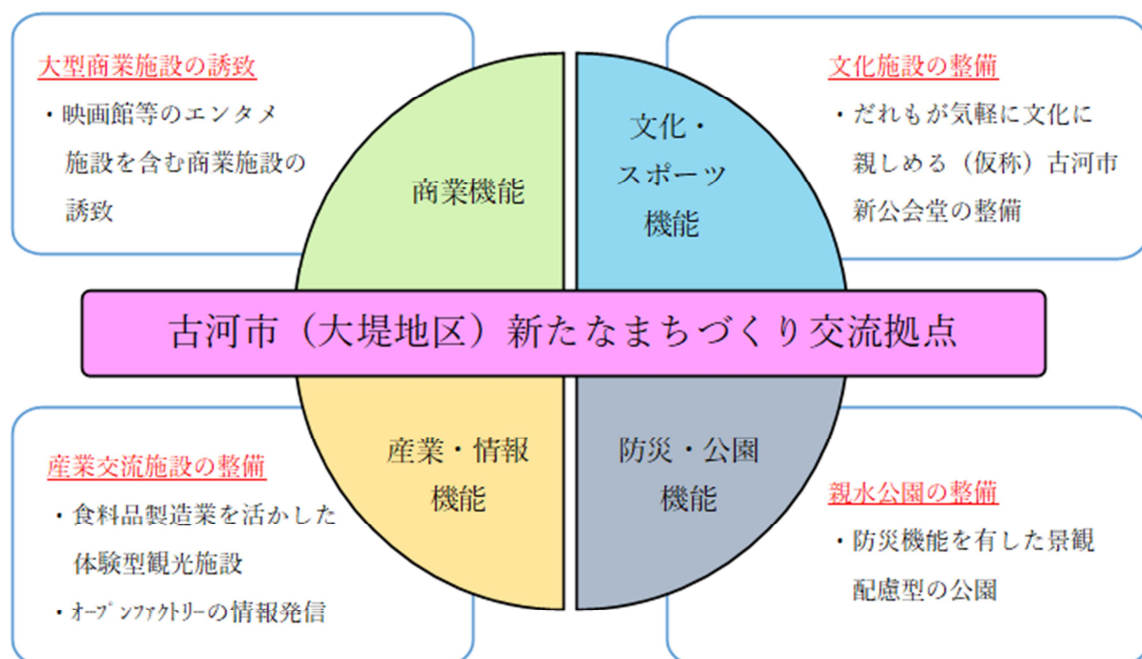
古河市は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に基づき、令和8年8月20日に特定事業として選定した（仮称）古河市新公会堂の整備・運営事業及び、民間提案施設の整備・運営事業を一体的に実施するため、地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業として、（仮称）古河市新公会堂・未来産業用地（大堤地区）開発事業を実施する民間事業者の選定について、公募を行いますので募集要項等を公表します。

## 1 事業目的

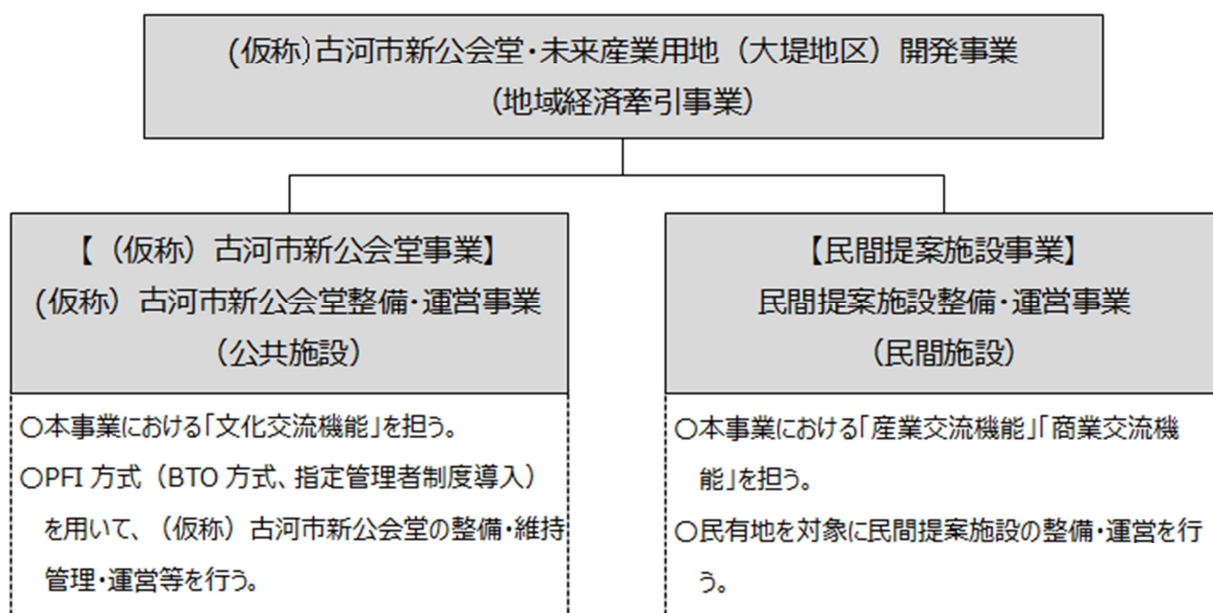
本事業は、古河市大堤地区を、文化・産業・商業が連携する広域的な交流拠点として整備することにより、市内外から人を呼び込み、消費を促し、地域経済の好循環を生み出すことを目的として実施します。

（仮称）古河市新公会堂を文化交流機能の中核として整備し、市民が文化・芸術に親しみ、交流を深める場を提供するとともに、民間事業者による商業交流機能や産業交流機能の導入を図ることで、日常利用から広域的な集客までを見据えた賑わいの創出を目指すのに併せて、市が有する交通利便性や産業集積、観光資源といった地域特性を最大限に活かし、雇用創出や消費拡大等の経済波及効果を高め、将来にわたり持続可能な都市づくりに寄与することを目指します。

### ①事業イメージ図



## ②事業内容図

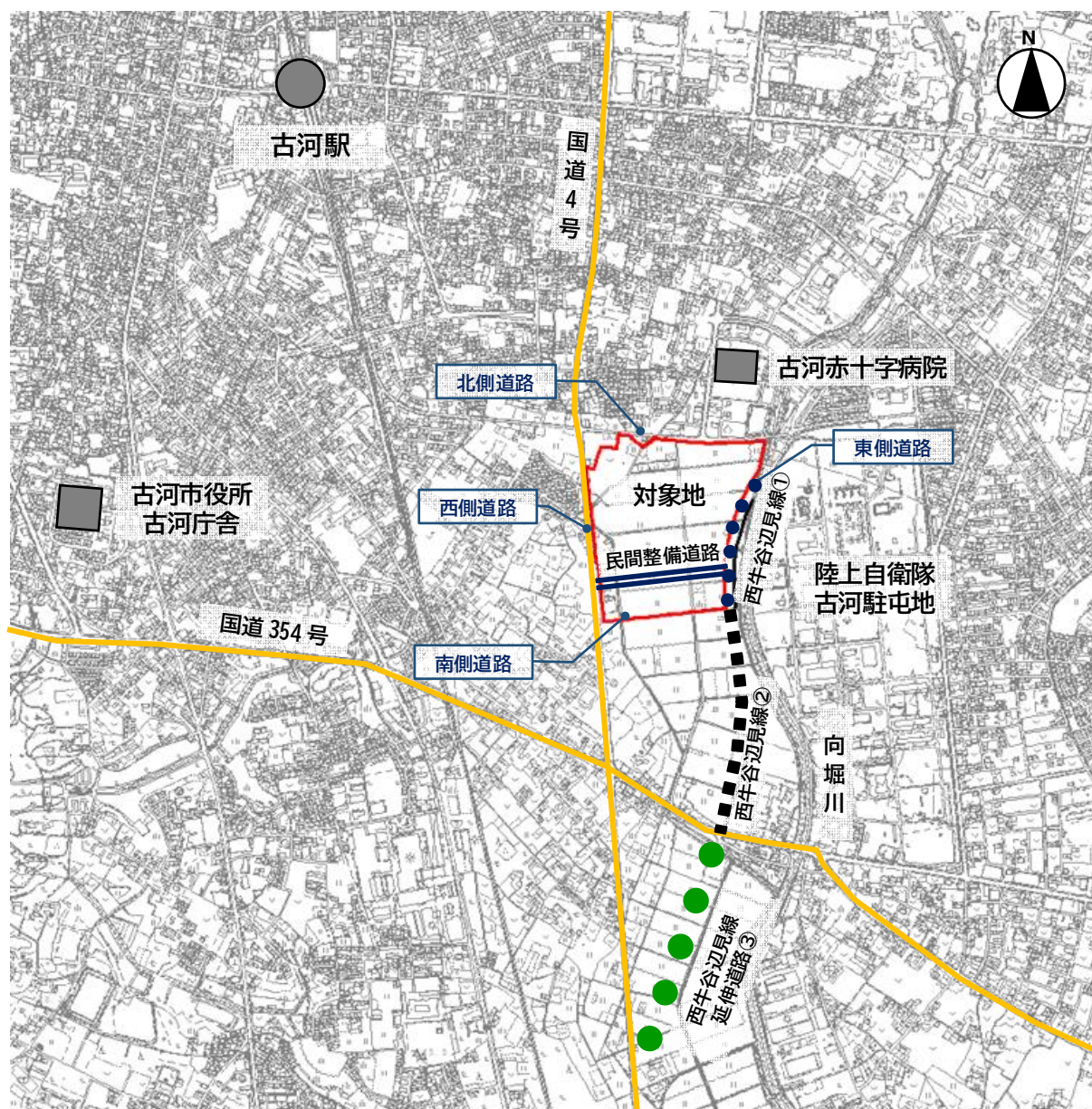


## 2 事業対象地

### ①概要

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 対象地        | 古河市大堤                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 事業用地面積     | 総面積：約 18.1ha （仮称）古河市新公会堂整備用地：2.7ha～3.0ha※ <sup>1</sup><br>※1：（仮称）古河市新公会堂の建設場所は民間事業者の提案による                                                                                                                                                                                                     |
| 土地所有       | 私有地（農地等部分）及び公有地（道路・水路部分）<br>※事業対象地の地権者 69 名で組織する「未来産業用地開発事業（大堤地区）地権者協議会」（以下「地権者協議会」という。）は設立済みであり地権者協議会の中で土地の譲渡に関する条件を統一している。地権者協議会と民間提案施設事業における事業者間の土地売買契約の締結に関する調整や手続きは市が最大限サポートを行う。                                                                                                         |
| 用途地域       | ・市街化調整区域（全域）（地区計画決定予定）                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 建蔽率・容積率（仮） | ・指定建蔽率 60%<br>・指定容積率 200%<br>※今後、県との協議により変更となる可能性がある。                                                                                                                                                                                                                                         |
| 浸水         | 思川：3.0m～5.0m 未満 利根川・渡良瀬川：5.0m～10m 未満                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 道路状況       | 北：幅員 9m～15m 東：未整備（都市計画道路西牛谷辺見線 計画幅員 27m）<br>南：幅員 5m 西：幅員 15m～18m（都市計画道路中田野木線 計画幅員 20m）<br>・大堤地区内（西牛谷辺見線①）は令和 14 年度までの整備予定はなく、大堤地区から国道 354 号まで（西牛谷辺見線②）は茨城県、国道 354 号から国道 4 号まで（西牛谷辺見線延伸道路③）は市が主体となり、いずれも本事業に併せて令和 14 年度内に整備する計画としている。<br>・民間整備道路の幅員は最低 14m を想定し、民間提案施設事業における事業者が整備後、市に帰属予定である。 |
| 備考         | ・ほぼ全域が農地であるが、地域未来投資促進法の農地転用等の配慮を受けることにより農用地区域の除外、農地転用を行うこととなる。                                                                                                                                                                                                                                |

## ②位置図



### 3 提案上限価格等

本事業の提案上限額は、22,881,475千円（消費税及び地方消費税を含む。）とします。内容としては、施設整備費（土地代含む）及び15年間の維持管理・運営費となります。

#### 4 事業者の募集及び選定のスケジュール

(募集要項：P29)

|                                          |                                |
|------------------------------------------|--------------------------------|
| 募集要項等の公表                                 | 令和8年9月18日（金）                   |
| 募集要項等に関する説明会・現地見学会                       | 令和8年9月30日（水）                   |
| 募集要項等に関する質問の受付                           | 令和8年10月7日（水）<br>～令和8年10月14日（水） |
| 募集要項等に関する質問への回答公表<br>（本事業の参加資格に関するもの）    | 令和8年10月下旬                      |
| 募集要項等に関する質問への回答公表<br>（本事業の参加資格に関するものを除く） | 令和8年11月上旬                      |
| 参加資格審査の受付                                | 令和8年11月16日（月）                  |
| 参加資格審査結果の通知                              | 令和8年12月1日（火）                   |
| 参加資格審査通過者との対話の実施                         | 令和8年12月21日（月）                  |
| 提案書類の受付                                  | 令和9年4月15日（木）<br>～令和9年4月16日（金）  |
| プレゼンテーション及びヒアリング                         | 令和9年6月上旬                       |
| 優先交渉権者の決定及び公表                            | 令和9年6月下旬                       |
| 基本協定の締結                                  | 令和9年7月上旬                       |
| 開発基本仮協定の締結                               | 令和9年8月中旬                       |
| 特定事業仮契約の締結                               | 令和9年8月中旬                       |
| 指定管理者基本仮協定の締結                            | 令和9年8月中旬                       |
| 事業契約に係る議会の議決（事業契約本契約成立）                  | 令和9年9月下旬                       |
| 開発基本本協定の締結                               | 令和9年9月下旬                       |
| 指定管理者基本協定の締結                             | 令和9年9月下旬                       |

#### 5 参考資料

- （1）資料1 （仮称）古河市新公会堂・未来産業用地（大堤地区）開発事業  
募集要項
- （2）資料2 【（仮称）古河市新公会堂・未来産業用地（大堤地区）開発事業】  
（仮称）古河市新公会堂整備・運営事業 要求水準書
- （3）資料3 （仮称）古河市新公会堂・未来産業用地（大堤地区）開発事業  
優先交渉権者決定基準