

未来産業用地開発事業「大堤地区」

周辺住民説明会

令和8年7月28日(火)
ユースセンターKI防水



プロジェクト推進課
総和庁舎（古河市下大野2248番地）
TEL:0280-92-3111(代表)

次第

- 1 事業の必要性
- 2 開発予定地
- 3 事業内容
- 4 （仮称）古河市新公会堂の施設概要
- 5 事業手法
- 6 「大堤地区」周辺整備計画
- 7 全体事業スケジュール

1 事業の必要性

(1) 事業実施の背景

- **人口減少**が進展
(要因：若者層の転出超過、自然減)

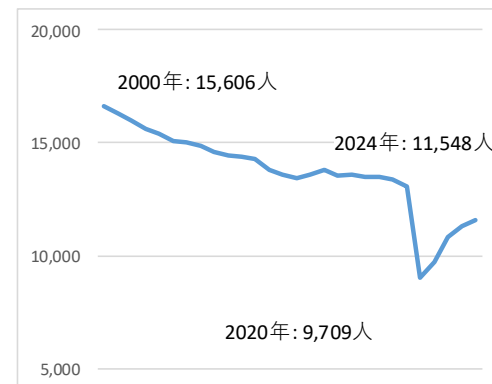
H27国勢調査	140,946人
R2 国勢調査	139,244人
R7 国勢調査	136,308人

- JR宇都宮線古河駅の**乗車人員**も**減少**傾向

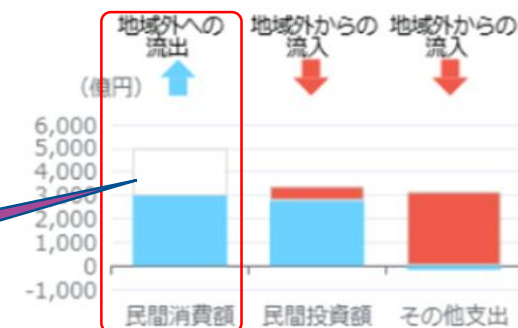
- **民間消費**の**地域外**への**流出**過多

約2,000億円の流出
全国1705位

古河駅乗車人員の推移



市地域経済循環図(2020)



魅力的なまちづくりが必要

1 事業の必要性

(2) 古河市の地域特性

- 豊かな**観光資源**
(公方公園、文化施設、史跡、渡良瀬遊水地)
- 製造業**が多い
(製造品出荷額等 県内3位)
※付加価値ベースでは県内1位
<R3経済センサス活動調査 製造業>
- JR古河駅や国道4号、国道354号などの**交通インフラ**の優位性

古河公方公園



(株)日野自動車



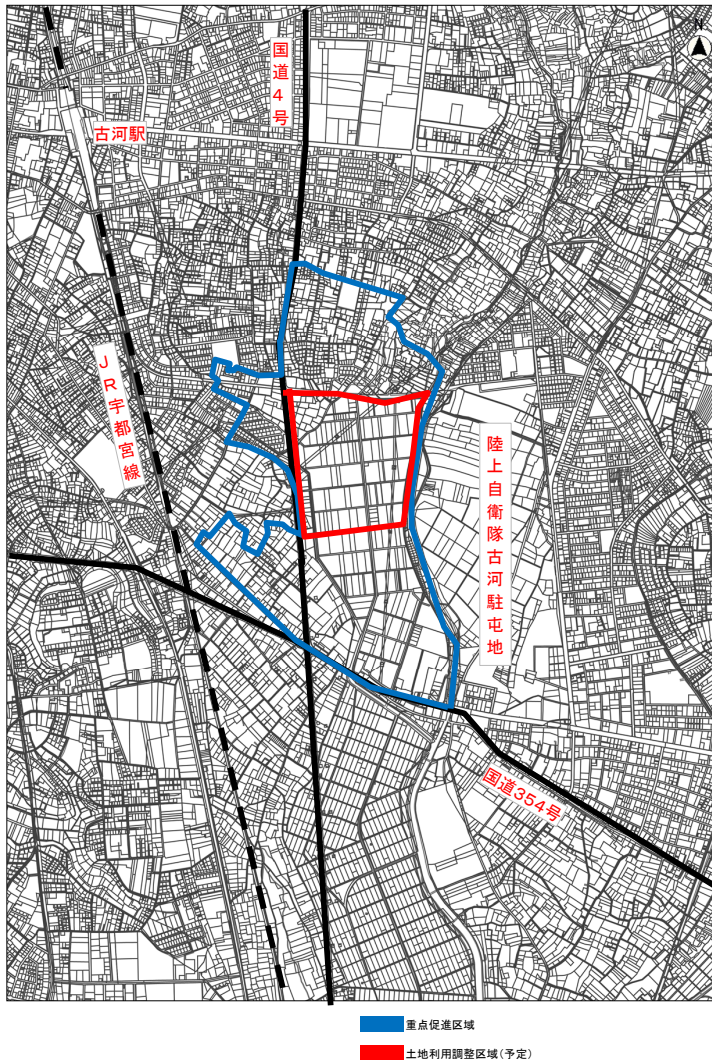
観光客を含む市内外からの多くの人々が集える場所をつくることで、市内での滞在時間の延長を図り、地域内での消費向上へと繋げる。



交通優位性の高い一団の土地を確保できる場所（大堤地区）

2 開発予定地

位置図



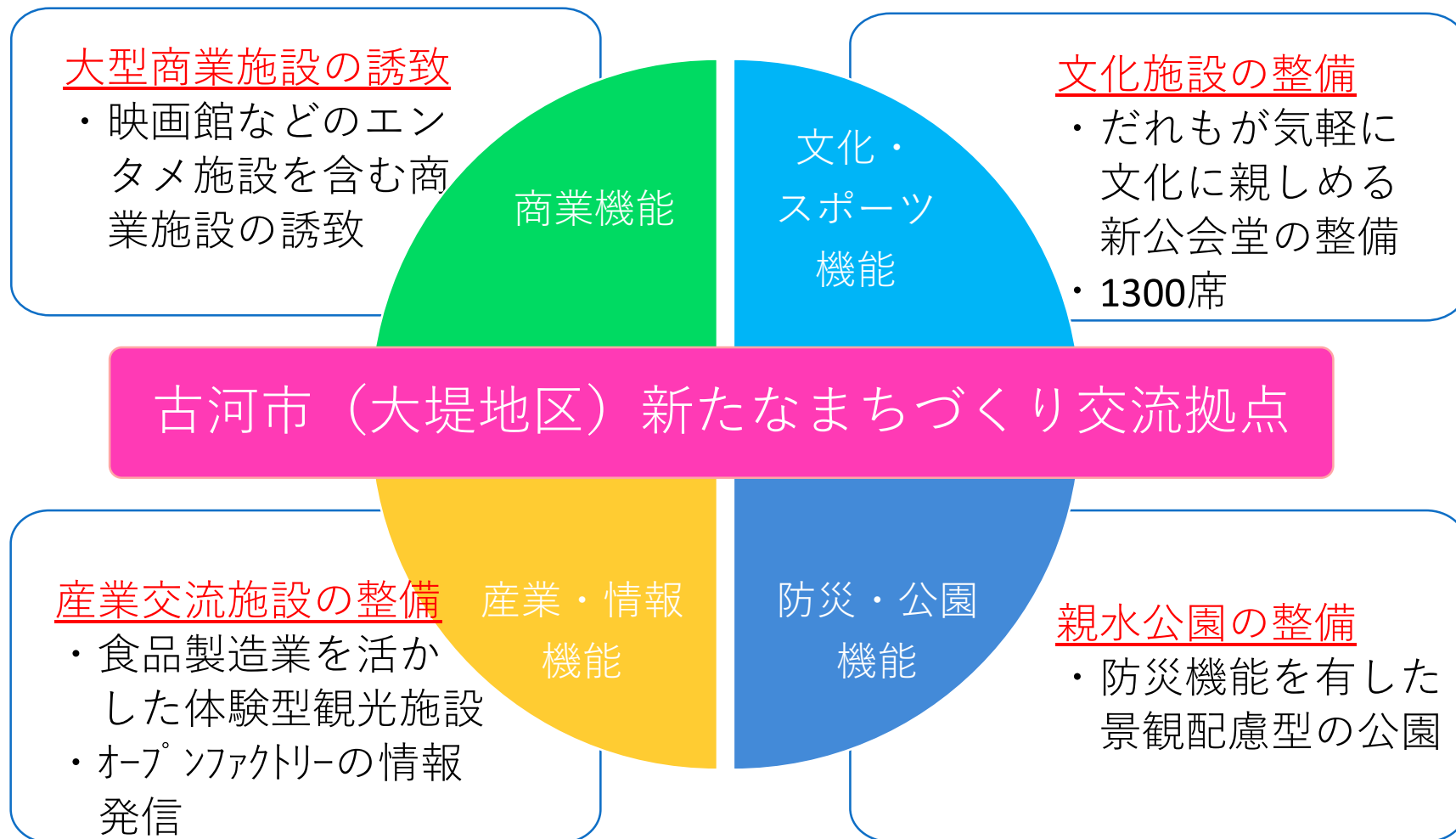
位置図 (拡大)



土地利用調整予定区域

- ・ 区域区分：市街化調整区域
農用地区域を含む
- ・ 主な地目：田・畑
- ・ 面積：約18.1ha

3 事業内容（イメージ図）



4 （仮称）古河市新公会堂の施設概要

（仮称）古河市新公会堂基本構想・基本計画の内容

施設コンセプト

「だれもが気軽に文化芸術を体感し、表現できる空間と、次世代への機会の創出」

施設機能及び規模

主な諸室	大ホール	1, 300席程度（2層バルコニー形式）
	小ホール	300席程度（ロールバックチェア）
	スタジオ	大2室 中1室、小2室
	エントランス	情報、学習、展示スペース、アーカイブ機能（兼用） カフェ、託児コーナー
延床面積	9, 920㎡	

建設候補地

大堤地内（未来産業用地開発事業地内）

(仮称) 古河市新公会堂基本構想・基本計画策定までの経緯

- 庁内における検討 (R3.12～R4.8 全7回の庁内検討委員会の開催)
(仮称) 古河市新公会堂の整備に向けた検討報告書のとりまとめ
- (仮称) 古河市新公会堂基本構想・基本計画の策定 (R5.7～R7.9)
 - 市民委員会における検討 全12回の開催
 - 庁内調整会議の開催 全 9回の開催
 - ワーキング作業部会の開催 全 9回の開催

基本構想策定時の意見聴取

- 市民アンケートの実施(R5.6)
 - ・ 市民3,000人 回答率:25.7%
- 文化団体アンケート(R5.6)
 - ・ 市内400文化団体 回答率:81.6%
- 文化団体・教育関係・プロモーター
ヒアリング(R5.10)
- 市民ワークショップ
 - ・ 5回開催(R5.12～R6.7)
- 中高生ワークショップ
 - ・ 2回開催(R5.12～R6.5)

基本計画策定時の意見聴取

- パネル展・意見ヒアリングの実施(R7.4.21～R7.4.27)
 - ・ 138件の回答
 - ・ 実施場所：イオン古河店、ジョイフル本田
古河店、三和図書館
- アンケート調査(R7.4)
 - ・ 323件の回答
 - ・ 実施場所：市内各施設、WEB回答
- シンポジウムの開催(R7.5.11)
 - ・ 約160名の参加
- パブリックコメントの実施(R7.8.1～R7.8.31)
 - ・ 18件の回答

5 事業手法

地域未来投資促進法（未来法）の活用

- ・ 経済産業省が窓口となり、国の関係省庁との協議を一括して行う制度
- ・ 市で基本計画を作成し、国が同意することで民間事業者が事業を実施する際に、様々な支援を受けることが可能
- ・ 商業、産業、文化交流機能の一体的整備を行う民間事業者が必要
- ・ これまで本事業に興味を示している企業2社との対話から条件整理を進め、9月から公募を実施予定

民間事業者募集のスケジュールについて

公募スケジュール（予定）

- | | |
|------------|--|
| 令和 8 年 6 月 | 実施方針等(案)の公表 |
| 9 月 | (仮称) 古河市新公会堂関連予算の上程
※財源の担保として市議会の議決
募集要項等の公表(公募期間：R8.9～R9.4 8カ月) |
| 令和 9 年 5 月 | プレゼンテーションの実施 |
| 6 月 | 優先交渉権者の決定 |
| 9 月 | 事業者の決定
(契約締結に際しての市議会の議決) |

民間事業者への意見・要望事項

周辺住民の皆様から寄せられているご意見・ご心配

- 事業地周辺は日頃から交通量が多いため、開発によって、**より混雑し交通渋滞を招く**のではないかと心配。
- 事業地は、古河駅周辺からの雨水も流れ込んでくる場所になっている。開発によって**住宅が冠水**しないか心配である。
- 本エリア北西側には子どもたちの通学路があるので、機能を残す必要があり、**しっかりと安全対策**をしてもらいたい。
- 周辺環境に影響のある**排水や騒音、振動について、環境基準を遵守**していただきたい。
- 当然日中に活動すると思うが、近隣住民としては、**夜の安眠を妨げないで**いただきたい。

6 「大堤地区」周辺環境整備計画

●調査箇所



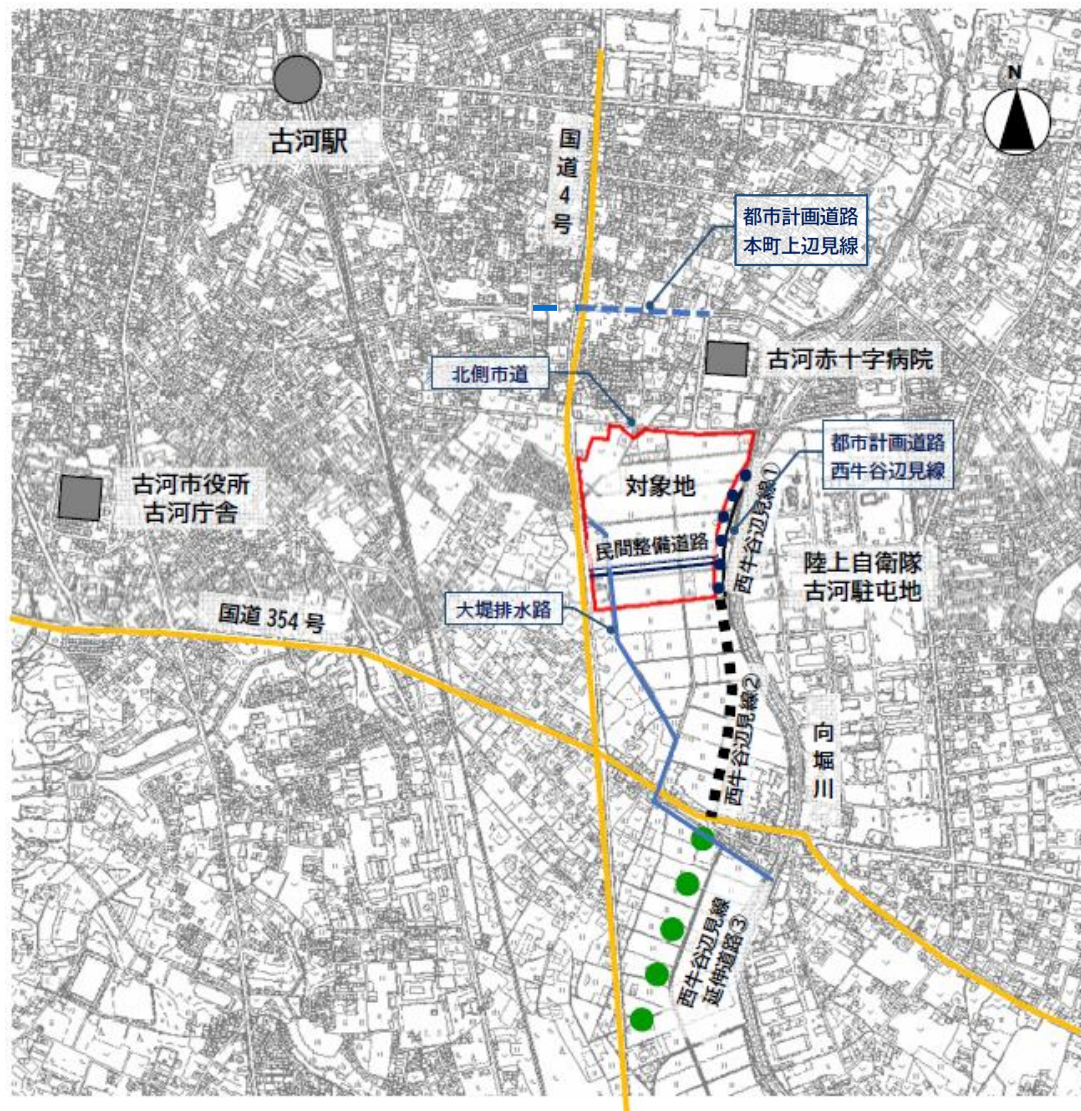
交通影響検討調査

重要物流道路である国道4号への影響を最小限に留める必要がある。主要渋滞箇所5か所の交差点への影響検討を進めた。

- ・三杉町交差点
- ・古河駅入口交差点
- ・下山町(南)交差点
- ・大堤(北)交差点
- ・大堤交差点

開発前後で、主要交差点へ影響を与えないよう最適な道路網を構築するよう検討した。

6 「大堤地区」周辺環境整備計画



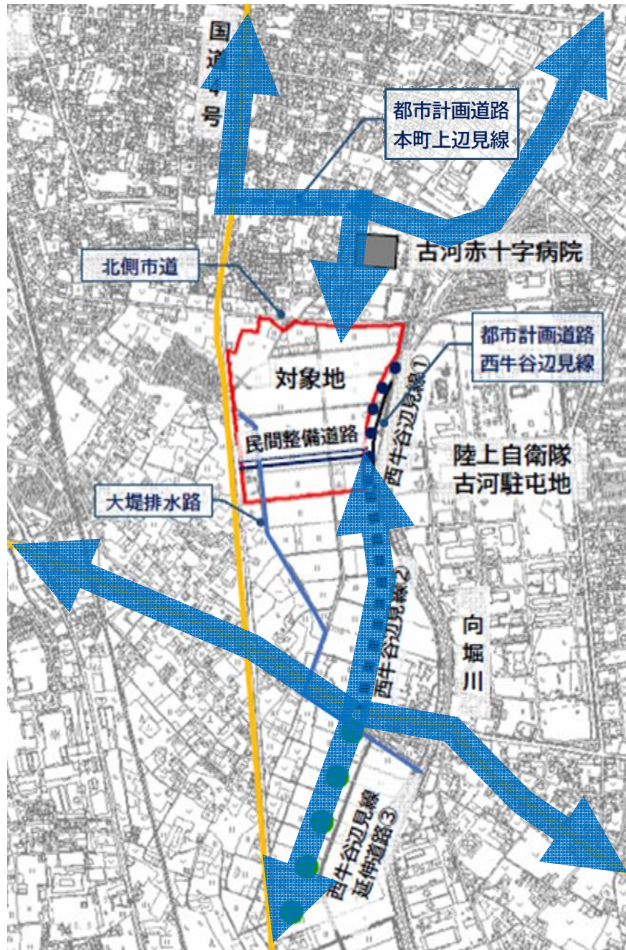
令和14年度操業時までの
整備予定道路

- ・ 都市計画道路西牛谷辺見線②
- ・ 西牛谷辺見線延伸道路③
- ・ 都市計画道路本町上辺見線
(旧桜町上辺見線)
- ・ 民間整備道路

⇒ 国道4号の主要渋滞箇所を回避

6 「大堤地区」周辺環境整備計画

●開発交通イメージ



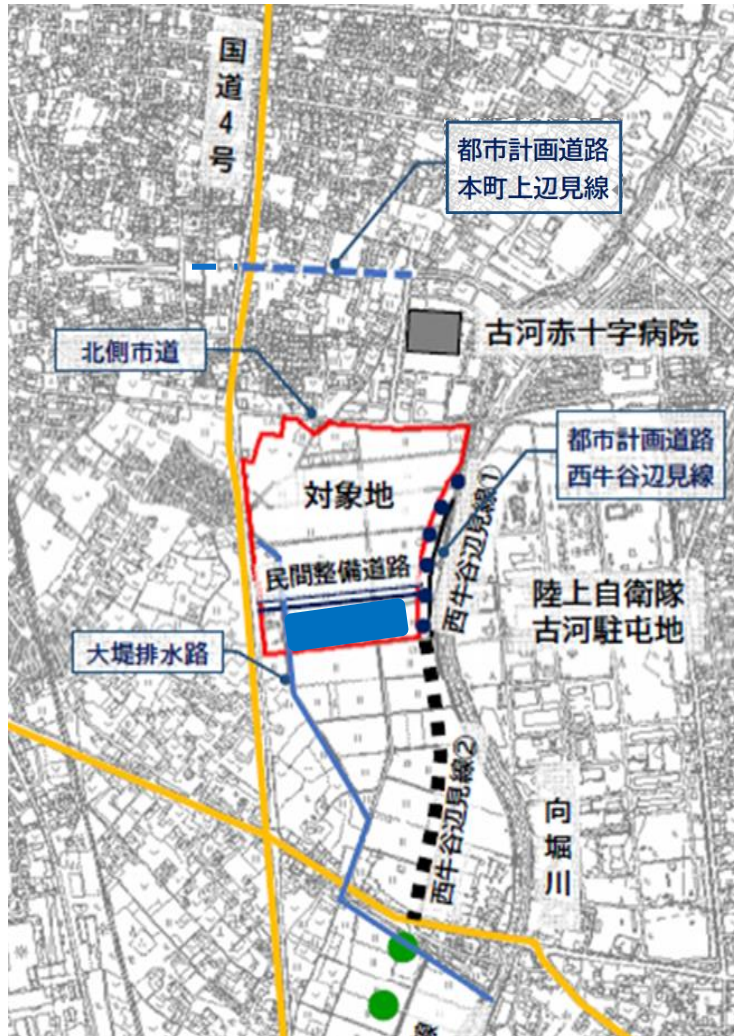
交通影響検討調査

国道4号への影響を最小限に留める必要がある中でも、特に主要渋滞箇所である「大堤交差点」をできる限り経由せず事業地への出入りを行うよう検討を進めた。

また、事業地北側の「大堤北交差点」については、国道4号を横断する通過交通が集中しているが、本町上辺見線（旧桜町上辺見線）の供用開始により、こちらに通過交通が転移することで混雑の緩和を想定してる。

調査結果としては、開発前と後とで変化はなく、西牛谷辺見線が全線開通した際には、より状況は良くなる結果となった。

「大堤地区」周辺環境整備計画



雨水排水計画

(1) 短期的な対策

①事業地エリアに調整池の整備

開発によって雨水排水に影響を与えないことが原則。事業地内の雨水は調整池を整備して、調整しながら放流することとなる。

②大堤排水路の浚渫や小規模護岸整備等による機能強化

浚渫することで、大堤排水路の機能を回復。更に、護岸整備により機能を強化。

(2) 中長期的な対策

上流部の公園や学校等の敷地に一時貯留施設を整備

7 全体事業スケジュールについて

想定している事業スケジュール（予定）

項目	R8年度						R9年度						R10年度						R11年度						R12年度						R13年度						R14年度										
	4	6	7	9	10	12	1	3	4	6	7	9	10	12	1	3	4	6	7	9	10	12	1	3	4	6	7	9	10	12	1	3	4	6	7	9	10	12	1	3	4	6	7	9	10	12	1
民間施設	募集準備						募集						企業選定	企業決定	計画承認	開発行為農地転用						許可	造成工事						建築工事・開業準備						操業												
新公会堂	募集準備						募集						企業選定	企業決定		設計						造成工事						建築工事・開業準備						操業													
交通計画	概略設計						詳細設計						用地測量						用地買収 道路改良工事																												
排水計画	水路浚渫						護岸整備																																								