

百里飛行場周辺財産活用基本計画

□ はじめに

百里飛行場周辺財産活用基本計画

(素案)

令和 5 年 5 月

小 美 玉 市

《 周辺財産とは 》

- ・自衛隊または米軍が使用する飛行場周辺にあつて、緑地帯その他の緩衝地帯として整備することにより、周辺住民の生活環境の保全を図り、防衛施設の安定的運用に資することを目的として官公庁が保有している行政財産（公用財産）。

《 周辺財産の機能 》

- ・周辺財産としての基本機能（緑地帯その他緩衝機能）の維持を前提とする。
- ・周辺住民の生活環境の保全と、防衛施設の安全運用の両立に資する。

《 基本計画策定の目的 》

- ・周辺財産が有する緑地機能を緩衝機能・交流機能・賑わい創出機能、新規農業検討機能・集計機能等の多様な機能を有する緑地へと変換するための計画を示すことを目的とする。

- ① 周辺財産活用の前提となる位置づけ・機能を明らかにする。
- ② 空港周辺の空間構成やネットワークの在り方を示す。

□ 導入機能の検討

1. 緩衝帯としての基本的機能に基づく検討

《 現状の課題 》

- ・周辺財産は基地周辺の林地や農地の中に介在するが、未利用の荒地の状態であり実態としての緩衝機能は低い。
- ・周辺財産自体はネットフェンス等に囲まれた閉鎖的な空間となっており、一部植栽等により緑化されているものの、田園景観の阻害要素となっている。
- ・空港周辺においては、航空機撮影者等が集中するスポットが点在しており、狭隘な道路における通行や駐車問題等が生じている。

《 検討内容 》

- ・緩衝機能の維持・強化を前提に新たな活用方法を検討していく。

① 緑化の推進

植栽（中高木）等による緑化により、物的環境として隔離するとともに景観形成を図る。

② 常態的活用の促進

常態的に土地利用を行うことにより、機能として隔離を図る。このため、市民の生活活動や様々な交流の活性化に資する場となる機能（拡張機能）の導入を図る。

2. 緑や空間を活用した多面的利用（拡張機能）に基づく検討

《 現状の課題 》

- ・狭隘な市道や農道の沿接地が多いことから、利便性や安全性に配慮しつつアクセスの確保に配慮する必要がある。
- ・周辺の農地や集落地との隣接環境に特に配慮する必要がある。
- ・周辺財産の機能である緩衝機能の確保を前提としながら、持続可能な維持・管理や運用後の対応に配慮した活用方法を検討していく必要がある。

□ 国有財産法（第19条及び第22条）

緑地・公園・ため池などの利用に限り、国以外のもの（主に地方公共団体）に使用を許可することができる。（無償使用許可）

□ 環境整備法

以下の目的のために使用を許可することができる。

- ・広場、花壇、育苗施設等
- ・駐車場
- ・消防・防災施設
- ・公共用施設の建設に必要な資材または機械器具を保管する施設

《 検討内容 》

- ・官民共用、民間利用の可能性も視野に、緑や自然空間を基調とした多面的な活用を検討していく。

① 周辺財産の集積の状況や規模に応じた活用パターンの検討

② 隣接する公有地や民有地と一体的な利用の検討

③ 安全なアクセス路や駐車場等の確保

④ 関連インフラの効果的な整備

□ 周辺財産活用基本計画(案)

《 テーマ別の活用方針 》

小美玉市新街づくり構想に基づくテーマ別の活用方針を整理する。

1. 交流拠点との連携(ネットワーク、プログラム)

① 新交流拠点(百里飛行場前地区+そらら)との連携の場づくり

茨城空港や「そらら」の商業・観光機能と連携する空間やアクティビティプログラム等を提供する。

(導入機能)

- ・公園、広場(お祭り広場、イベント会場)
- ・アクティビティエリア(各種スポーツ、交流)
- ・眺望ポイント、航空機撮影スポット(エア・ビュー)

② 市内交流拠点(体験型観光・体験学習)との連携の場づくり

体験鎖設計(総合戦略)の実践拠点として、多様な観光・交流の機会を提供する。

(導入機能)

- ・交流施設(ふれあい館・学習館等)
- ・パークPFIの活用(物販・飲食・グランピング等)
- ・指導者付き体験農園、農業実習施設等の誘致検討

③ 駐車場の整備

平時、臨時、有料、無料等を含め、空港周辺駐車場の総合利用・管理の在り方を検討していく。

(導入機能)

- ・駐車場の総合利用・管理システムの構築

2. 空港との親和性の創出

① うるおいある景観形成

周辺林地や農地との連続性に配慮しつつ、うるおいある緑の景観を形成していく。

(導入機能)

- ・緑化推進と市民参加による維持管理
- ・現況地形や地域特性を生かした景観づくり
- ・四季の花壇や緑のイルミネーション、ライトアップなど、季節や時間帯を通じた景観づくり

② いこいの広場づくり

市民に愛され、親しまれる憩いの場として、周辺住民のリビングルームとなる緑豊かな広場を提供する。

(導入機能)

- ・緑に包まれた癒しの場、眺望を楽しむ広場づくり
- ・ウォーキング、ランニング、ライトスポーツなど市民の日常的な健康づくり体力づくりの場となる広場づくり

3. 産業・観光の振興・創出

① 産業・開発支援

公共事業や産業立地活動等からの求めに応じた支援を行う場として活用していく。

(導入機能)

- ・公共事業による掘削土等のストックヤード等への運用
- ・運用後の公園・広場等として活用

② 新たな産業・観光の創出

小美玉市の自然に根差した新たな産業・観光事業を、市民との協働のもとに創出していく。

(導入機能)

- ・市民によるフラワーガーデンづくり
- ・体験農場、実習施設
- ・実験農場や研究施設における小美玉ブランドの開発・販売等

4. 百里飛行場周辺へのアクセス性の向上

① 周辺交通補完機能

茨城空港及び航空自衛隊百里基地の外周アクセス道路は、茨城空港前を通過する地区西周りの県道大和田羽生線、百里基地正門及び空港テクノパークを通過する地区東周りの市道115号線130号線により形成されており、これ以外の迂回路等はない。このため、平時の交差点や狭隘部における混雑はもとより、航空祭等集客時の交通集中による渋滞の発生が問題となっているほか、災害等緊急時の交通機能の確保が課題となっている。

周辺財産の活用検討にあたっては、こうした周辺交通を補完する機能についても配慮していく必要がある。

(導入機能)

- ・平時交通の補完：周辺財産を活用した主要道路の拡張・改良やバイパスルートの可能性の検討
- ・緊急時交通の補完：航空祭など交通集中時の誘導・迂回・避難システム等の検討
- ・駐車場の整備、避難場所としての解放

② 緊急時の対応策の共有

事故・災害発生時や渋滞等交通問題の発生時に、市、警察、自衛隊が連携して対応にあたるマニュアル等を将来に向けて検討し共有しておくことが望まれる。

(導入機能)

- ・災害等問題発生時の初期アクション及び避難誘導マニュアル
- ・環境被害等の処理マニュアル

《 集積形態別の活用方針 》

周辺財産の規模や集積状況に応じた活用を検討する。

1. 分散型

小規模な周辺財産が集落や農地内に分散する形態

(活用方針)

- 貸農園、市民農園等への個別利用を図る。また、一定の条件下で民間（個人）への貸与も可能とされている。

(導入機能)

- 居住目的以外で原状回復が容易な利用
 - ・駐車場、車両置き場、家庭菜園
 - ・物置、資材置き場などのプレハブ
 - ・舗装、
 - ・簡易工作物
- 使用許可は原則1年であるが5年まで更新可能

2. 集積型

中小規模の周辺財産が比較的まとまって隣接集積する形態

(活用方針)

- 施設と駐車場のセット型利用やアクセス道路の一体整備による関連機能のネットワークにより、交流拠点や産業や商業の副次的拠点の形成を図る。

(導入機能)

- スポーツや交流の拠点
上合大砂地区を基本計画検討区域（運動公園）とする。
- 体験型農業・観光拠点
与沢紋谷地区を基本計画検討区域（農業公園）とする。

3. 拠点型

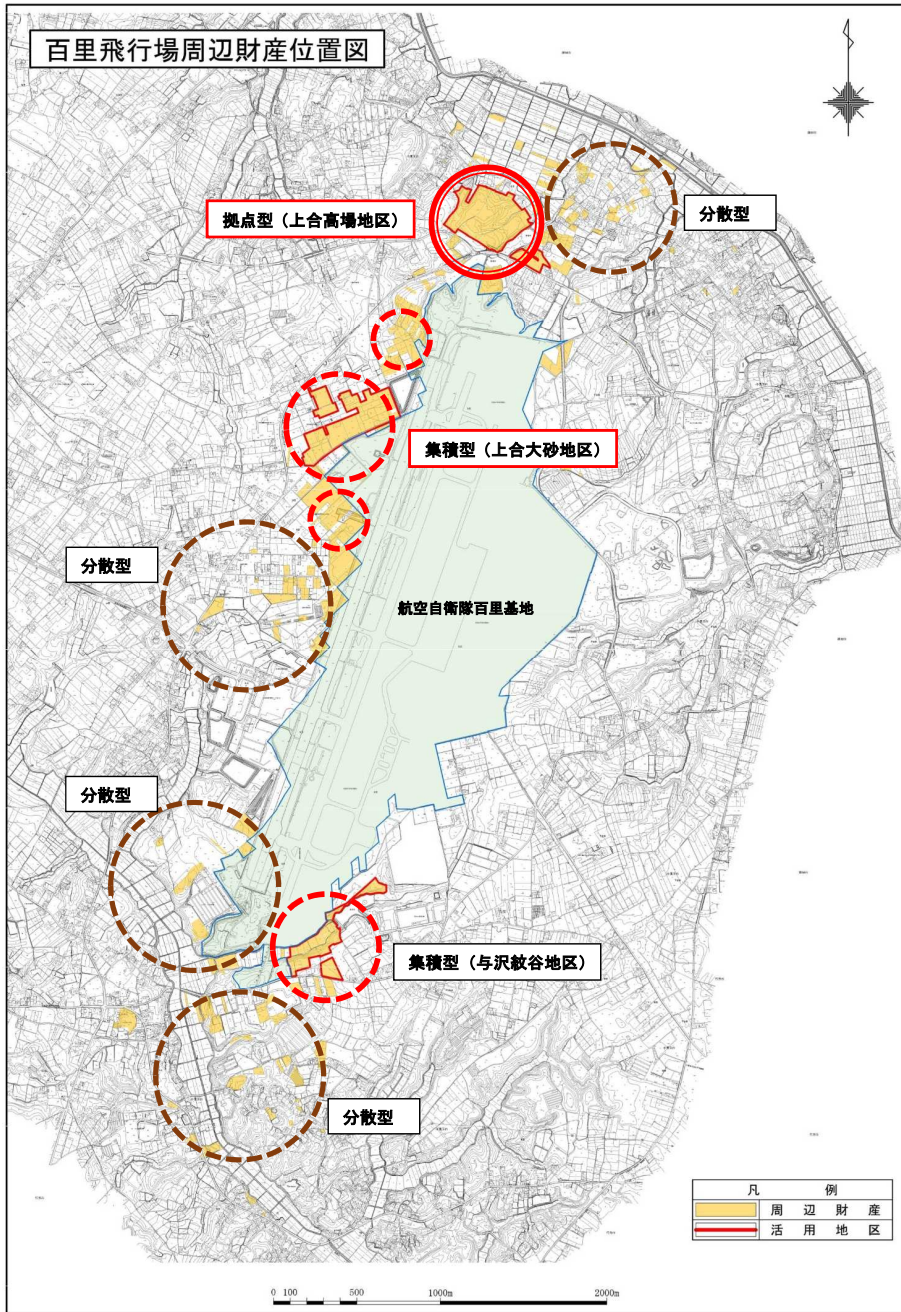
周辺財産により一団のエリアが形成されている形態

(活用方針)

- 拠点緑地・広場等として自然環境や景観を基調としたシンボリックな空間の形成を図る。

(導入機能)

- 基幹的公園
- 防災拠点
上合高場地区を基本計画検討区域（大規模緑地公園）とする。



《 基本計画検討にあたっての留意事項 》

周辺財産活用基本計画の検討にあたっては、緩衝帯としての機能の維持とともに、周辺環境との調和に配慮していく。

① 緩衝帯としての機能の維持

- ・樹木による遮音効果や視覚的な遮蔽効果に配慮し、効果的な植栽を図る。
- ・現況の地形・植生等に配慮し、活用後の復元可能性に配慮する。

② 周辺地域への配慮

- ・活用地区については、周辺の緑地、農業、集落の環境との調和を前提とするとともに、交通をはじめ地区周辺の日常生活に支障を来すことのないよう特に配慮していく。
- ・活用地区内において一般の通行の用に供されている道路（赤道等）水路については付け替え等により機能確保を図る。

③ 関連インフラの整備

- ・活用地区の運用に必要な供給処理施設等の関連インフラについては、周辺の状況に応じて段階的かつ効果的な整備を図る。

- 上水道 : 既設の施設へ接続
- 電気・通信 : 既設の施設へ接続
- 汚水排水 : 個別処理（将来は公共下水道へ接続）
- 雨水排水 : 既設の水路等に放流
(必要に応じて調整池の整備を検討)

《 周辺財産活用基本計画(案) 》

■上合高場地区 (14.2 ha)

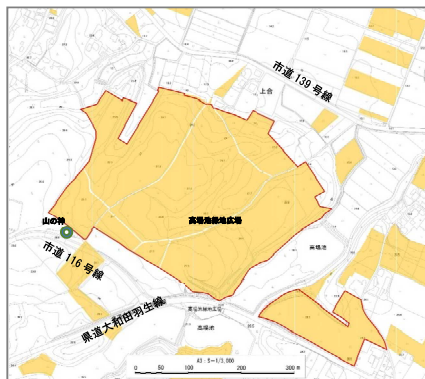
【地区の概況】

県道大和田羽生線及び市道116号線沿道(メロンロード)に位置する小丘陵地であり、地区北側は、市道139号線沿線の集落地となっている。

東関東自動車道茨城空港北インターチェンジをはじめ市内外からのアクセス性が高い。

高場池及び緑地公園は、バス釣りや自然観察の場として親しまれており、上空は航空機離着陸の航路にあたるため航空機の撮影スポットとなっている。

丘陵の西部は一団の樹林地であり、地区外南西部に「山の神」の鳥居と石祠がある。



【活用方針】

高場池周辺の豊かな水と緑の自然環境を基調に、交通アクセスの利便性を生かした集客力ある自然系の基幹公園として整備・活用を図る。

飲食サービスやグランピングなどのレジャーサービスについては、公園全体の管理運営とあわせて公園PFIの導入を検討する。

併せて、公園整備に至るまでの暫定活用として、広域交通の利便性を生かした公共残土のストックヤードとしての活用を検討する。

【基本計画】

○活用テーマ

豊かな森と緑の水辺で、様々なふれあいを楽しむ

雄飛が丘グランパーク

— 緑の丘と高場池の雄大な緑地広場 —
※百里基地の展示広場「雄飛園」よりネーミング

○導入機能

■雄飛が丘展望広場

: 広大な緑の芝生の丘で周辺の眺望や航空機撮影を楽しむ広場



■ファミリーパーク

: わんぱく広場やデイキャンプ、バーベキューなど家族で休日を楽しむ広場



■体験の森

: 自然観察やアスレチックなど自然を楽しむ体験する森



■自由広場

: 各種トリムなどの健康づくりの広場やステージイベントを楽しむ緑の広場



■市民百花園・市民百菜園

: 市民の手による花壇や野菜作りを楽しむ広場



■キャンプサイト

: キャンプサイトのほか公園PFIによるグランピングサービスなど、自然と夜空を楽しむ広場



■その他の施設等

: 駐車場、トイレ、管理棟、などの基本的施設の整備を図る。

: 雨水排水は、アクセス路や園路の側溝や雨水管などにより集水し、高場池方向に排水する。

: 公園PFIによるカフェ等飲食サービス施設の導入を検討する。

■上合大砂地区 (12.9 ha)

【地区の概況】

茨城空港から 1.3 km の位置にあり、県道大和田羽生線から市道上合 0615 号、飯前 0075 号線、上合 0608 号線によりアクセスする比較的平坦でまとまりのある区域。

市道上合 0608 号線は百里基地の西に接する道路であり、基地北門は航空機の撮影スポットとなっている。

アクセス道路はいずれも幅員が狭く、撮影者の路上駐車も多い。



【活用方針】

茨城空港や「そらら」の商業・観光・交流機能と連携する空間やアクティビティを提供するとともに、市民に愛され、親しまれる憩いの場、スポーツや健康づくりを通じた交流の場として、周辺住民のリビングルームとなる緑豊かな広場を形成する。

隣接地の協力を得て周辺財産間を結ぶ道路網を形成し、アクセス道を確保するとともに、各施設の管理・運営には積極的な市民参加を図る

【基本計画】

○活用テーマ

集い、ふれあい、健やかな暮らしを楽しむ

百里ウェルネスパーク

— 百里基地を望む健康交流広場 —

○導入機能

■スポーツパーク

: テニス、野球・ソフトボール、陸上競技、フットボール、ストリートスポーツなど、幅広く対応可能な運動公園



■健康広場

: トリム広場やグラウンドゴルフのほか、高齢者や初心者も親しみやすいニュースポーツを通して市民が楽しく健康づくりに取り組める広場

※小美玉温泉ことぶき整備構想と連携した環境整備



■自由広場

: イベントステージを有する芝生広場や基地展望を楽しむ小山など、様々な交流を育む広場



■ふれあい広場

: デイキャンプやバーベキュー、アスレチックを楽しむ冒険の森、ドッグランなど、アフタースポーツや家族で楽しむふれあい・交流の広場



■集いの広場

: 市民によるフラワーガーデンの管理やガーデンショップの運営などを通して、市民が集い、ふれあう広場



■その他の施設

: 駐車場、トイレ、管理棟、などの基本的施設の整備を図る。

: 雨水排水は、アクセス路や園路の側溝や雨水管などにより集水し、上合 0608 号線に敷設されている百里排水路に排水する。また、排出量を調整する必要がある場合は、地区内に調整池を設ける。

: 各施設の運営・管理には、公園 PFI の導入を検討していく。

■与沢紋谷地区 (7.2 ha)

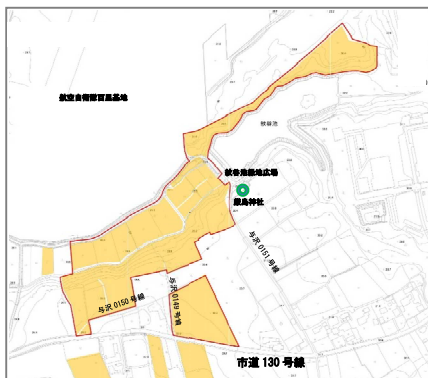
【地区の概況】

百里基地南端部に位置する市道130号沿道の台地部と斜面下の耕地。

紋谷池には小規模ながら紋谷池緑地広場及び駐車場が整備されており、隣地には「巖島神社」がある。

紋谷池西側の台地は見晴らしが良く、航空機の撮影スポットとなっている。

市道130号線は、基地裏門へアクセスする市道与沢0158号線に接続する道路であり、航空祭などのイベント時の主要路線となっている。



【活用方針】

小美玉市の自然に根差した体験型設計（総合戦略）の実践拠点として、市民との協働のもと農業を核とした新たな観光・交流・学習の場を提供していく。

このため、指導者付き体験農園や農業実習施設等の誘致を図るとともに、実験農園や育苗施設における小美玉ブランドの開発に取り組んでいく。

また、隣接地の協力を得て市道与沢0149号線、0150号線、0151号線の拡幅整備を行い、紋谷池へのアクセス道を確保するとともに、実習施設等の管理・運営には積極的な市民参加を図る。

【活用計画】

○活用テーマ

緑あふれる池のほとりで、みらいの農を楽しむ

紋谷池アグリパーク

— 緑の丘と紋谷池の自然豊かな体験型農業公園 —

○導入機能

■アグリパーク

：実験農園、育苗施設、花卉・果樹栽培園など、小美玉農産物ブランドとなる農作物の研究施設や直売施設の誘致

：指導者付き体験農園や農業実習施設(実習館)の誘致



■自由広場・展望広場

：芝生広場や展望広場、散策路など、紋谷池周辺の自然と眺望を楽しむ広場



■その他の施設

：駐車場、トイレ、管理棟、などの基本的施設の整備を図る。

：雨水排水は、アクセス路や園路に設けるの側溝・雨水管などにより集水し、紋谷池方向に排水する。

：地元農業関連組織の協力のもと、実験農園や実習施設、農業体験指導やアグリショップ(直売所、レストランなど)の誘致を検討していく。