

# 百里飛行場新交流拠点整備基本計画

令和6年3月





# 目 次

<b>序章 計画の概要</b>	1
1. まちづくり構想の背景と目的	1
2. 百里飛行場新交流拠点整備基本計画の位置づけ	2
3. 百里飛行場新交流拠点整備基本計画の役割と計画地	3
<b>第1章 前提条件の整理</b>	4
1. 小美玉市の概況	4
2. 上位・関連計画の整理	8
<b>第2章 現状把握</b>	22
1. 計画地の現況把握	22
2. 既存施設等の整理	28
3. 類似施設等の整理	30
<b>第3章 基本計画の検討</b>	31
1. 百里飛行場前	31
2. 羽鳥駅前	42
<b>第4章 実現化に向けた検討</b>	51
1. 概算事業費	51
2. 課題の整理	52
3. 今後の進め方	52

## 参考資料

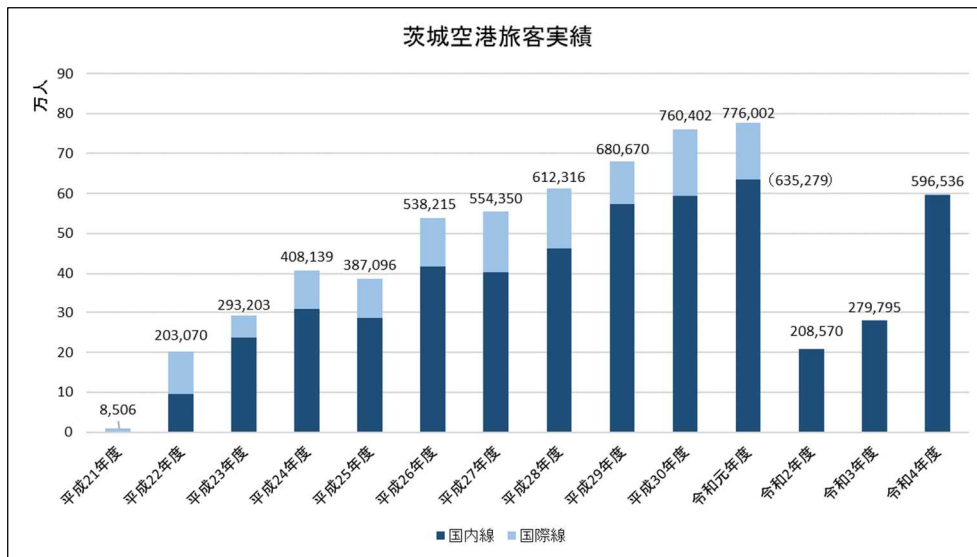


## 序章 計画の概要

### 1. まちづくり構想の背景と目的

小美玉市は、航空自衛隊百里基地が存する市として、これまで基地と市民の交流並びに市民の安全・安心な生活の安定を図るため、防衛省の補助事業を活用し、道路・学校・社会福祉施設・地区公民館の整備など、様々な事業を進めてきました。

また、平成 22 年 3 月に航空自衛隊百里基地との共用飛行場として開港した茨城空港は、コロナ禍の影響により旅客数が減少したものの、令和 4 年度には国内線旅客数がコロナ禍以前程度まで回復するなど、空港利用者の定着が進んでいますが、小美玉市の魅力ある観光資源などの周知・PR や空港のにぎわいづくりが大きな課題となっています。



出典：茨城空港ウェブサイト「旅客実績」により作成

まちづくり構想は、小美玉市の現状や課題を踏まえ、「小美玉市第2次総合計画（令和5年3月）」において掲げる将来像“「ひともの地域」が輝きはばたくダイヤモンドシティ”の実現を目指し、航空自衛隊百里基地及び茨城空港（以降、「百里飛行場」という。）と地域住民が共存・共栄できるまちづくりを推進することを目的としています。

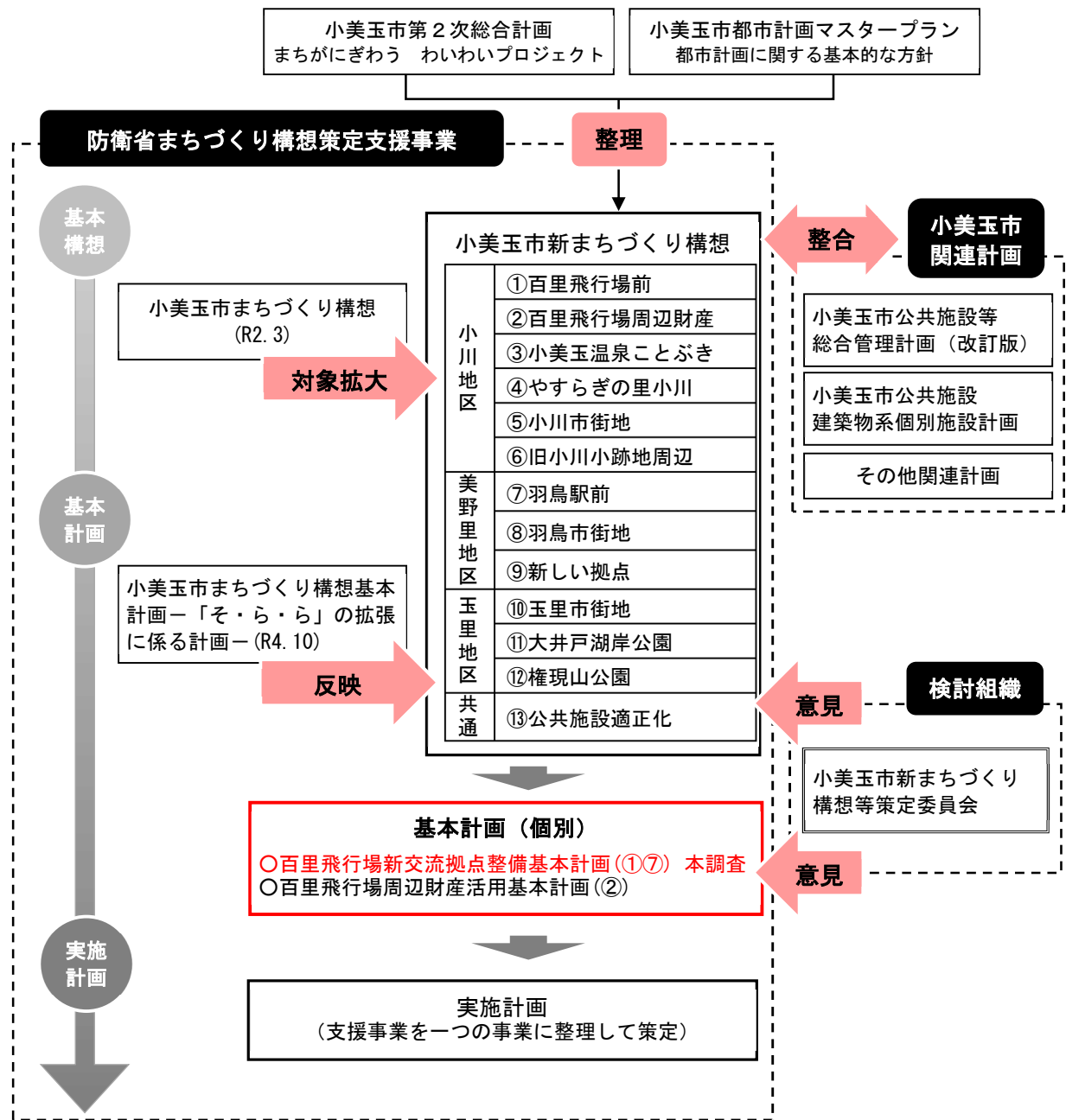
なお、小美玉市においては、令和2年3月に「小美玉市まちづくり構想」を、令和4年10月に「小美玉市まちづくり構想基本計画ー空のえき「そ・ら・ら」の拡張に係る計画ー」を策定したところですが、まちづくり構想の更なる推進を図るため、対象を拡大した「小美玉市新まちづくり構想」及び構想を踏まえた個別計画「百里飛行場新交流拠点整備基本計画」、「百里飛行場周辺財産活用基本計画」を策定するものです。



## 2. 百里飛行場新交流拠点整備基本計画の位置づけ

本計画は、防衛省まちづくり構想策定支援事業を活用しており、「小美玉市新まちづくり構想」を踏まえ、実施計画の策定に向け、基本的な方向性を整理する基本計画として位置づけ、上位計画や関連計画、既往計画と整合を図りながら取りまとめました。

なお、新まちづくり構想及び基本計画の策定にあたっては、学識経験者や市民などを含む「小美玉市新まちづくり構想等策定委員会」を組織し、適宜、調査審議を行いながら策定しました。



### 【防衛省まちづくり支援事業】

地方公共団体が、住民の需要及び防衛施設の存在、自然環境、歴史、文化等の地域の特性を踏まえつつ、その障害の緩和に資する施設の整備を通じて防衛施設の存在を前提としたまちづくりを行う場合に、国がその費用の一部を補助し、防衛施設とその周辺地域との調和を図るもので、防衛施設が所在する特定防衛施設関連市町村が1回のみ活用できる事業です。

防衛省まちづくり構想策定支援事業において、構想や基本計画、実施計画の作成をした後、防衛省まちづくり支援事業において、実施設計費や工事費など、事業実施について防衛省の補助支援が受けられます。

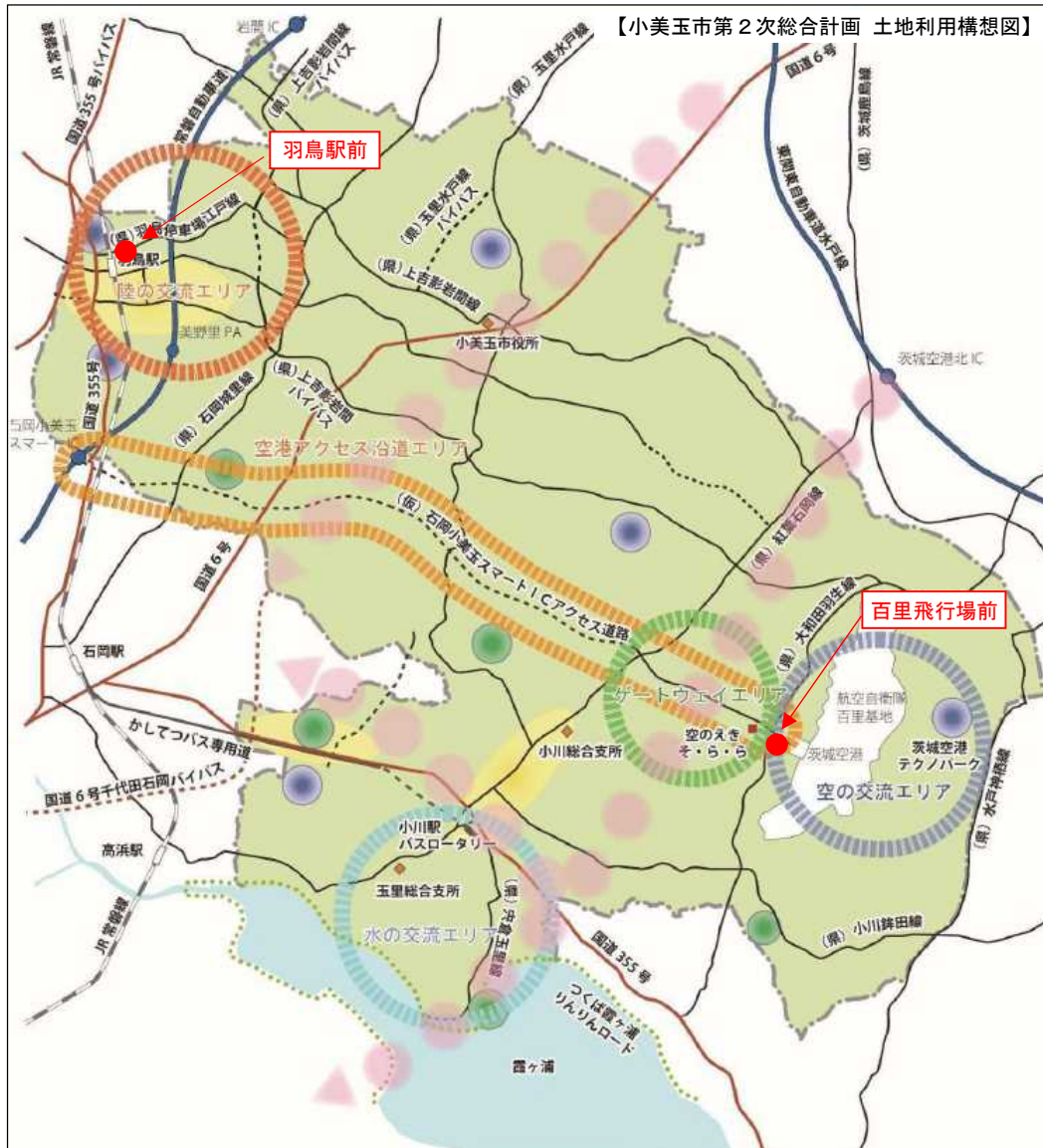
### 3. 百里飛行場新交流拠点整備基本計画の役割と計画地

本計画は、「小美玉市新まちづくり構想」を踏まえ、市民や地域住民、来訪者、自衛隊員など、多様な人々の交流を創出し、促進する“新交流拠点”の形成を目指して策定するものです。

本計画の計画地は、「小美玉市第2次総合計画」の土地利用構想において、優先的に施策・事業を展開する地区と位置づけられた「空の交流エリア」内に位置し、空の玄関口である百里飛行場と空のえき「そ・ら・ら」に近接した“百里飛行場前”と「陸の交流エリア」内に位置し、陸の玄関口であるJR常磐線の羽鳥駅に隣接した“羽鳥駅前”とします。

なお、本計画は、まちづくり構想を進めていくにあたっての基本的な方向性を示したものであり、今後、実施計画の段階において、関係機関などと協議を進めながら、具体的な検討を行ってまいります。

#### ■位置図



# 第1章 前提条件の整理

## 1. 小美玉市の概況

### 1) 小美玉市の概況

小美玉市は、面積約 144.74 km<sup>2</sup>で、東京都心から北東へ約 80km、茨城県のほぼ中央部、県都水戸の南約 20km に位置し、南側は霞ヶ浦に面しています。

地形は、関東ローム層に覆われた、起伏が少ない平坦な地形となっており、緑が多く、温暖な気候で、災害の少ない肥沃な土地であることから、主要な産業として農業が定着しています。

交通は、市西部を J R 常磐線が南北に通過し、羽鳥駅が設置されているほか、広域幹線道路として常磐自動車道が縦貫し、石岡小美玉スマートインターチェンジが設置されているとともに、市域を縦断する国道 6 号、市域を横断する国道 355 号が通っています。

さらに、高速道路については、市東部に隣接して南北に東関東自動車道水戸線が通り、茨城空港北インターチェンジが設置されており、未開通の潮来～鉾田間についても、全区間開通を目指して整備が進められています。

また、市東部に位置する航空自衛隊百里基地には、茨城空港が併設しており、国内外の空の玄関口となっています。







## 2) 都市の歴史の変遷と特色

小美玉市は、原始古代より温暖な気候や水利のよさから豊かな繁栄がもたらされ、その痕跡として縄文・弥生時代の集落跡などの史跡が広く確認されています。

古墳時代になると、霞ヶ浦沿岸・園部川・巴川流域を中心とする

水田地帯を支配する首長層が出現し、壮大な古墳が築かれ、現在においても、大規模な前方後円墳など多くの古墳が残っています。



中世から江戸時代にかけては、砦や出城として数多くの城や館が築かれ、江戸時代中期には、小川河岸に水戸藩の運送奉行が置かれるなど、水運の要衝として栄え、竹原宿・片倉宿は水戸街道の繁栄に伴い発展しました。

明治22年の市町村制施行により、小美玉市の基礎となる7町村（小川町、橘村、下野合町（明治24年白河村に改称）、竹原村、堅倉村、田余村、玉川村）が誕生し、さらに、昭和28年の町村合併促進法の施行により、昭和29年に小川町、昭和31年に美野里町（町制施行は昭和34年）、昭和30年に玉里村がそれぞれ発足しました。

また、この間、明治28年にJR常磐線の羽鳥駅が開業し、昭和13年に発足した旧海軍百里ヶ原航空隊の跡地を中心として、昭和33年の航空自衛隊百里分屯基地の設置を経て、昭和41年に航空自衛隊百里基地が開設されました。

平成の大合併により2町1村が合併し、平成18年に“小美玉市”が発足して以降は、平成22年に航空自衛隊百里基地に併設した茨城空港の開港、鹿島鉄道の廃線跡地を活用した“かしてつバス”の運行開始（平成22年）、常磐自動車道石岡小美玉スマート



インターチェンジの供用（平成23年）、空のえき「そ・ら・ら」の開設（平成26年）、羽鳥駅の橋上駅舎及び自由通路の供用（令和2年）、東西駅前広場の供用（令和3年）など、地域が有する豊かな自然環境や資源などの保全・活用を図るとともに、茨城県唯一の空港がある都市として、広域的な交通利便性を生かしたまちづくりが進められています。

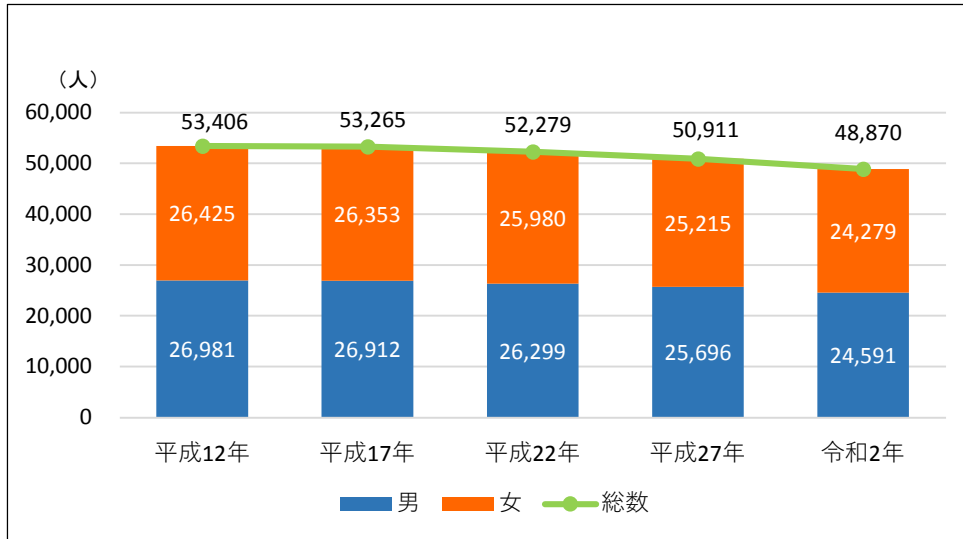


### 3) 基本指標

#### (1) 人口

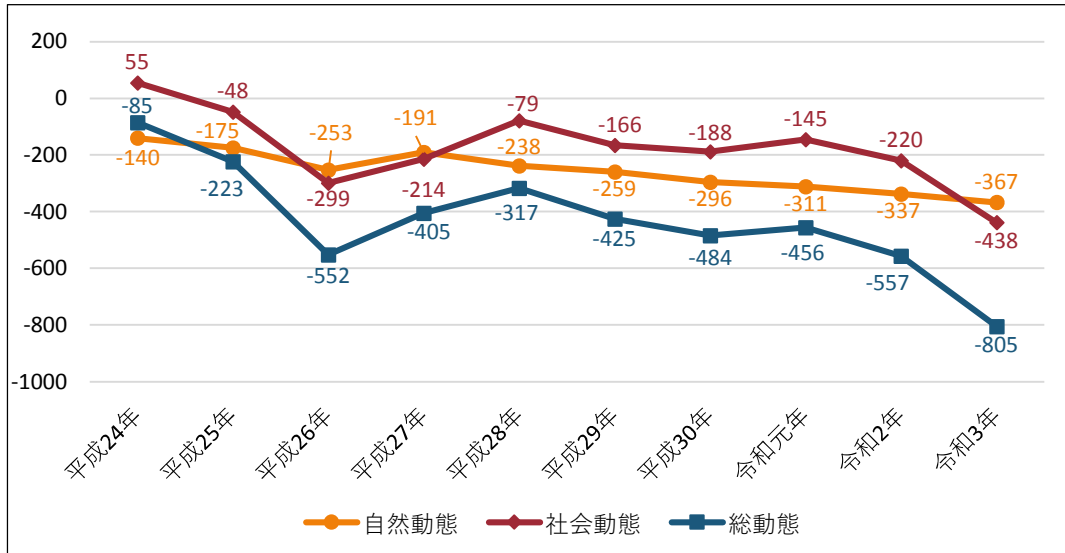
小美玉市の人口は、2000年（平成12年）をピークに減少傾向となっており、人口動態についても、自然動態、社会動態ともに減少傾向となっています。

#### ■総人口の推移



出典：国勢調査

#### ■人口動態の推移

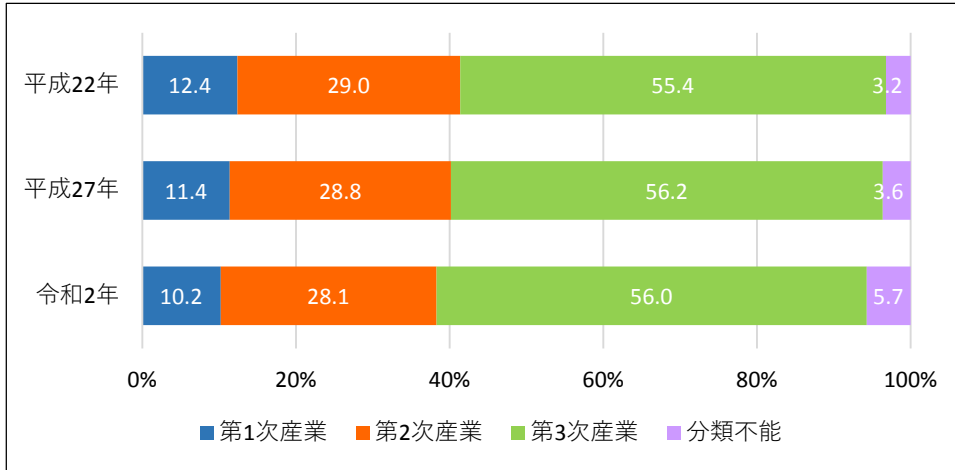


出典：茨城県常住人口調査

## (2) 産業別人口

産業別人口は、第3次産業の就業者が最も多く、半数以上を占める割合となっています。

### ■ 産業別人口の推移



出典：国勢調査



## 2. 上位・関連計画の整理

### 1) 上位計画

本計画の策定にあたり、計画地に期待される役割などを明らかにするため、上位計画における計画地の位置づけなどについて整理します。

#### (1) 小美玉市第2次総合計画（令和5年3月）

●計画期間（基本構想）：平成30年度（2018年度）～令和9年度（2027年度）

●まちづくりの将来像：「ひともの地域」が輝きはばたくダイヤモンドシティ  
～見つける。みがく。光をあてる。～

●土地利用の基本方針（小美玉市第2次総合計画 平成30年3月 基本構想）：

#### 【エリアの配置方針】

##### ○陸の交流エリア

広域的な交通体系によるアクセス性が高いJR羽鳥駅及び羽鳥市街地を中心に、羽鳥駅の橋上化に伴う駅周辺や都市計画道路など都市基盤の整備を進めるとともに、けやき通り周辺などの環境を生かしたにぎわいのある交流空間を形成します。

##### ○空の交流エリア

北関東の空の玄関口、県域の陸・海・空の交通結節点として、交流空間の充実を図ります。そのため、周辺環境への影響に配慮し、公園・広場や緩衝緑地を配置するとともに、茨城空港テクノパークへの産業立地を促進します。

#### ●重点施策（抜粋）：

##### 基本目標4

仕事と暮らしを創造する環境づくり

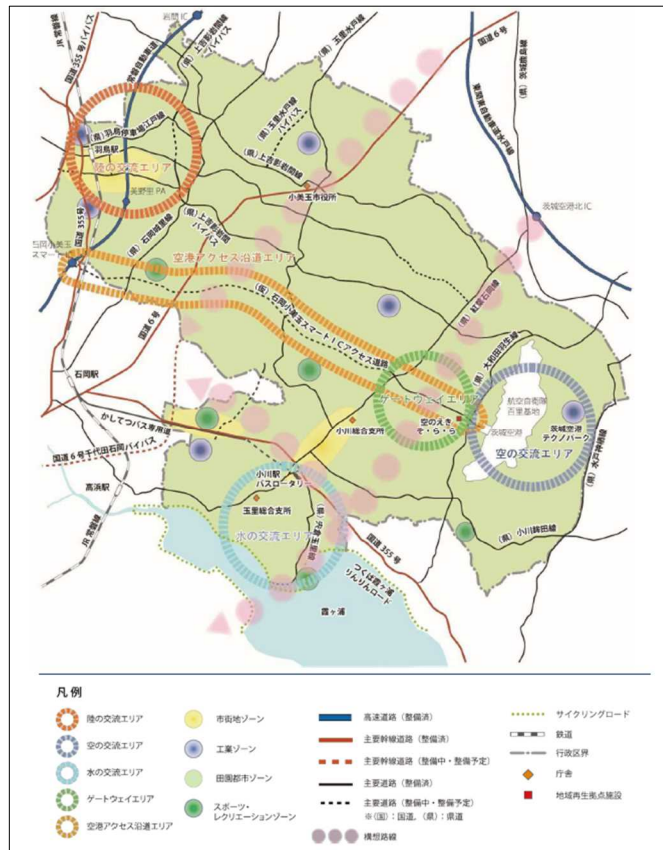
##### ○基本施策1 計画的土地利用の推進

・JR羽鳥駅周辺を陸の玄関口として活性化させるため、駅の橋上化に伴い整備された自由通路や駅前広場を活用し、人が集まる魅力づくりに取り組みます。

##### ○基本施策3 公園・緑地・水辺の整備

・茨城空港公園については、県及び関係機関と連携し、住民の意見や利用者動向を踏まえつつ、整備促進に努めます。また、全国各地からの航空旅客や市民が集い憩う賑わいのある公園となるよう、市民や関係自治体などと連携のもと各種イベントを実施します。

■土地利用構想図





○基本施策 5 茨城空港の利活用

- ・地域固有の地場産業・観光資源・歴史・風土などの地域資源を有効に活用するため、空港ターミナルビルにおいて、定期的なイベントなどを実施しながら本市の特産品を周知するとともに、にぎわいづくりを推進します。

○基本施策 8 観光の振興

- ・本市の魅力を発信するため、茨城空港周辺を拠点として、地域の特産品の販売やイベントによる集客に努めます。また、ナショナルサイクルルートを活用したサイクルツーリズムを推進するとともに、「小美玉市まちづくり構想」との整合を図ります。

●百里基地関連：

基本目標 5 安全・安心な生活を支える体制づくり

○基本施策 3 基地対策の充実

基地周辺の生活環境の整備や民生安定の向上を推進し、航空自衛隊百里基地との共存を目指します。

- ・周辺地域の生活環境の向上を図るため、防衛省の補助事業などを活用し各種事業を推進するとともに、地域振興策の充実に努めます。

## (2) 小美玉市都市計画マスタープラン（令和4年3月）

●計画期間：令和4年度（2022年度）～令和9年度（2027年度）

●将来像：近くの礎材を見つけ、新たな魅力を共創し、未来輝くダイヤモンドシティ小美玉

●まちづくりの基本構想：

### 【自然と調和した土地利用の方針】

○都市的土地利用－茨城空港周辺地区

- ・茨城空港周辺においては小美玉市まちづくり構想に掲げられた、「そ・ら・ら拡張」、「そ・ら・ら参道」、「エコトープ」、「Jフロント」の各構想について実現を図ります。
- ・小美玉市まちづくり構想における各構想の実現を図り、茨城空港や本市の認知度向上、百里基地並びに茨城空港を核とした交流人口の拡大や地域振興を図るとともに、百里基地と住民が共存できる、災害に強いまちづくりを推進します。

### 【まちの発展を支えるまちづくりの方針】

○都（まち）邑（むら）づくり（羽鳥市街地）

- ・JR羽鳥駅周辺整備事業の推進等、一体的整備により、駅の東地区と西地区の交流促進を図り、駅周辺の賑わいを創出するとともに、都市基盤施設の整備を促進し、駅利用者の利便性・安全性・快適性の向上を図ります。
- ・JR羽鳥駅東地区については、新しい住宅地形成が進められている中で、駅前や（都）羽鳥停車場・池花線沿道における良好な景観づくりとともに、生活環境の充実のため商業やサービス業等の施設の立地を促進し、陸の玄関口にふさわしい質の高い市街地形成を図ります。

○暮らしを支える交通体系づくり（駅前広場等）

- ・本市の陸の玄関口であるJR羽鳥駅については本市の顔として、また交通結節点としての利便性向上を図ります。
- ・JR羽鳥駅においては駅の東地区と西地区の交流促進を図り、賑わい空間の創出、憩いの場としての広場機能の強化を推進します。

○潤いと憩いの場づくり（公園・緑地等）

- ・茨城空港公園については、空港に隣接する特性を生かし、航空産業に楽しみや、理解を促進し、産業振興に寄与する公園として、また市民や都市住民の憩いの場として整備・利用を促進します。
- ・北山池緑地広場については、小美玉市まちづくり構想に基づき当地域に多い特徴的な地形を保全・復元しつつ、生態系（ビオトープ）に配慮した護岸整備や水生生物の観察・散策のための橋を整備する等、環境共生型のヒーリングスポットの創出を図ります。また、水辺での憩いをより満喫する施設として、地域の大人も子供も楽しめるレジャー機能とともに、航空機利用者の疲れを癒す滞在型の親水公園づくりを目指します。

## 【人にやさしく個性を大切にしまちづくりの方針】

### ○地域の個性を育む景観づくり（景観）

- ・本市の顔となるＪＲ羽鳥駅周辺においては、駅前広場をはじめとする拠点的な整備と一体的に駅周辺の景観整備を推進します。
- ・空港アクセス沿道エリアとして位置づけた茨城空港アクセス道路沿道においては、沿道の誘導的土地利用と一体的に、現存する田園・自然景観と調和した特徴的な沿道景観の形成を積極的に推進します。

### ○安全・安心な暮らしの場づくり（防災、公害、バリアフリー等）

- ・「小美玉市地域防災計画」に基づく防災体制の強化を図るとともに、航空自衛隊百里基地との連携による防災学習の実施を検討する等、市民一人ひとりの防災意識を高め、地域の防災力の向上を図る取り組みを推進します。

## ●まちづくりの地域別構想：

	西部地域	東部地域
まちづくりのテーマ	駅周辺への機能集積により本市の顔として発展し続ける、生活利便な交流拠点地域	交通利便性を生かした産業の新たな立地により輝き続ける、空と大地の接点地域
まちづくりの方針	①交通利便性を生かした交流促進 ②ＪＲ羽鳥駅周辺市街地の快適な生活空間整備 ③農業振興を支える自然的土地利用の保全	①空の玄関口にふさわしい顔づくり ②平坦地であることを生かした農業や産業の振興 ③空港と周辺地域の円滑な連絡
地域別将来像		

## 2) 関連計画

本計画の関連計画などについて整理します。

### (1) 小美玉市公共施設等総合管理計画改訂版（令和3年3月）

- 計画期間：令和3年度（2021年度）～令和42年度（2060年度）
- 公共施設等の範囲：公共施設のほか、道路、橋りょう、上水道、下水道などのうち、市が保有する構造物とします。
- 基本方針：①適切な維持管理による財政負担の軽減  
 ②将来のまちづくりと連動した適正配置
  - ・施設重視から機能重視（機能の見直し、類似機能の集約化、複合化・多機能化）
  - ・施設総量の適正化
 ③継続的な計画の見直し  
 ④資産の長期的かつ安定的な運用  
 ⑤市民・民間事業者との協働

#### ●施設類型別の方向性（公共施設のみ）：

用途	改善の方向性
庁舎	人口減少にあわせて、将来的には1か所に集約化する。
消防署	建替え時期にあわせて、消防本部・小川消防署と玉里消防署を集約化し、2拠点にする。
文化ホール	「まるごと文化ホール計画」を推進するため、当面は現状施設を活用するが、生涯学習センターは、将来的に民間活力の導入を検討する。
その他集会施設	耐震診断未実施施設は、他の施設と集約化・複合化する。 その他の施設も、他の施設との集約化または売却/貸付等を検討する。
資料館等	複合施設の方向性に準拠する。
産業系施設	現状施設を活用するが、運営方式の見直し等についても検討する。
スポーツ施設	小川運動公園体育館は、旧橋小体育館へ集約化する。 運動広場は、利用状況を明確化し、譲渡や他の施設での代用を検討する。 その他の施設は、現状施設を活用する。
保健・福祉施設 医療施設	保健センターは、庁舎の統合とあわせて、将来的には1か所に集約化する。
図書館	複合施設の方向性に準拠する。
公民館	耐震診断未実施施設は、他の施設と集約化・複合化する。
地区公民館	防衛補助対象外の「地区公民館」は、各行政区へ譲渡する。
小学校・中学校	義務教育学校整備後、廃校後の学校は原則「除却」の方向性で検討を進める。 美野里地区の小学校は、児童数の動向をみながら他の施設と複合化し、地域の拠点施設とする。
放課後子どもプラン	小学校にあわせて、整備する。
幼稚園	美野里地区の幼稚園は、竹原小学校内へ統合・集約化する。 玉里幼稚園は、将来的に元気っ子幼稚園に統合・集約化する。
公営住宅	策定済みの長寿命化計画の方向性に準拠する。



●数値目標：

本計画における延床面積の削減目標を『40年間で30%削減』と設定し、本計画で定める基本方針及び本計画と連動して策定する「小美玉市公共施設建築物系個別施設計画」に沿って、推進していきます。

	延床面積	コスト試算額 (40年)	コスト試算額 (年間)	財政制約ライン (11億円/年) との差
現 状	17.4万㎡	803億円	20.1億円/年	1.83倍
長寿命化・ 更新サケの見直し	17.4万㎡	727億円	18.2億円/年	1.65倍
再編実施後	12.2万㎡ (30%削減)	471億円	11.8億円/年	1.07倍

↓

維持管理運営費	-	-	-1.0億円/年	-
---------	---	---	----------	---

↓

試算値合計	-	-	10.8億円/年	1.0倍
-------	---	---	----------	------



施設総量（延床面積）では、今後40年間で30%の削減を目指す

(2) 小美玉市公共施設建築物系個別施設計画（令和5年6月改訂）

●計画期間：令和3年度（2021年度）～令和42年度（2060年度）

●対象施設：本市が保有する「公共施設」を対象とします。

公共施設は、庁舎、消防施設、文化ホール、その他集会施設、資料館等、産業系施設、スポーツ施設、保健・福祉施設、医療施設、図書館、公民館、地区公民館、小学校・中学校、放課後子どもプラン、幼稚園、給食センター、公営住宅等を対象とします。

インフラ施設は、分野（道路・橋りょう、上水道、下水道）ごとに、個別施設計画を別途策定していることから、対象外とします。

●個別施設計画（関連施設のみ）：

□その他集会施設

名称	所在地	地域	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)
羽鳥ふれあいセンター	羽鳥 2663-70	美野里	336.6	平成2	S造

名称	年次計画				備考
	2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060	
羽鳥ふれあいセンター	解体				(仮称)羽鳥駅東口複合施設へ機能移転

□図書館

名称	所在地	地域	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)
美野里公民館図書室	堅倉 835	美野里	92.0	昭和55	RC造
羽鳥ふれあいセンター図書室	羽鳥 2663-70	美野里	32.2	平成2	S造

名称	年次計画				備考
	2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060	
美野里公民館図書室	解体				(仮称)羽鳥駅東口複合施設へ機能移転
羽鳥ふれあいセンター図書室	解体				羽鳥ふれあいセンターの方向性に準拠する

□公民館

名称	所在地	地域	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造 (主たる建物)
美野里公民館	堅倉 835	美野里	1,189.3	昭和55	RC造
羽鳥公民館	羽鳥 901-1	美野里	654.8	昭和53	S造

名称	年次計画				備考
	2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060	
美野里公民館	解体				堅倉小学校へ機能移転
羽鳥公民館	解体				(仮称)羽鳥駅東口複合施設へ機能移転

(3) 羽鳥駅東口市有地の活用等に関する提言 (平成 29 年 3 月 羽鳥駅東口拠点整備等検討委員会)

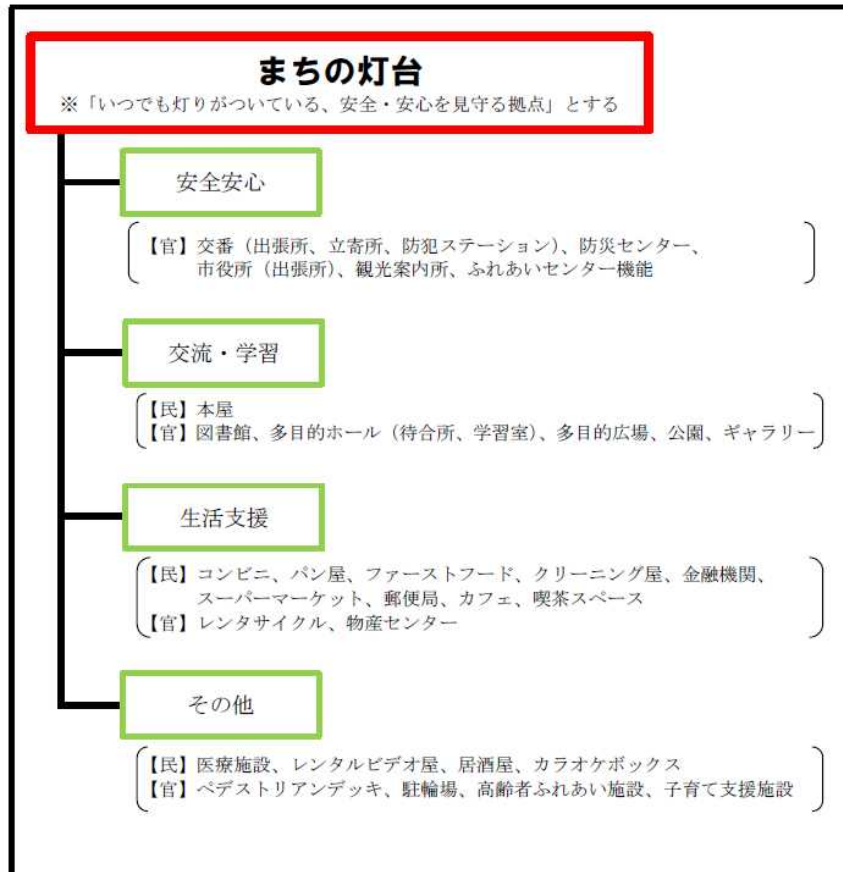
●整備方針：

羽鳥駅周辺を「まちの灯台」に見立て、いつも明るく安全安心な場とすることをめざし、羽鳥駅及び東西自由通路と市有地の拠点及び東西駅前広場を一体的にとらえ、便利で賑わいのある拠点として整備することを提言します。

■将来のイメージパース



●機能に関する提案：



#### (4) 小美玉市まちづくり構想（令和2年3月）

##### ●事業の目的：

小美玉市第2次総合計画にある基本理念のうち「人・もの・情報の交流、そして発信」をふまえ、土地利用構想で示している「空の交流エリア」「ゲートウェイエリア」「空港アクセス沿道エリア」の3つのエリアについて、百里基地並びに茨城空港を核として交流人口の拡大や地域振興を活性化し、茨城空港や本市の認知度の向上を図るとともに、飛行場と地域住民が共存できる災害に強いまちづくりを目指すことを目的とします。

##### ●基本理念：ひとが輝き、街がきらめく、未来にはばたくゲートウェイシティ

##### ●基本目標：

###### ①「空の交流エリア」の基本目標

茨城空港ターミナルビルと茨城空港テクノパークがあるこのエリアは、あらたな交流拠点の形成によって、交流人口の拡大と情報発信力を高め、空港利用と産業立地の促進による地域振興を図ります。また、周辺の自然環境を保全しつつ、多くの人が利用できる公園整備を推進します。

- 空港利用者が長時間滞在できる施設づくり
- 市民と自衛隊員が交流できる施設づくり
- 大人から子供まで楽しめる施設づくり
- みどり豊かな環境と調和する施設づくり

###### ②「ゲートウェイエリア」の基本目標

空のえき「そ・ら・ら」があるこのエリアは、その機能拡張による利便性向上によって、人の吸引力をいっそう高め、通過型の街から滞在型の街への移行を目指すと共に、北関東の空の玄関口にふさわしい魅力的で快適な街並みづくりを行います。

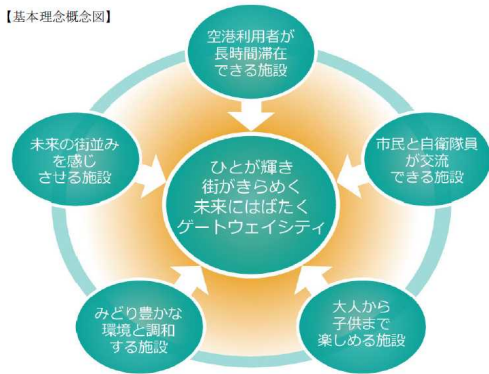
- 空港利用者が長時間滞在できる施設づくり
- 大人から子供まで楽しめる施設づくり
- 未来の街並みを感じさせる施設づくり

###### ③「空港アクセス沿道エリア」の基本目標

現況が、農地や林野地が大半を占めている茨城空港アクセス道路の沿道エリアは、農地のもつ緑地としての機能や、農業・酪農体験の場としての機能等を再評価した上で、施設を集団的に整備するゾーンや沿道農地として活用するゾーンなど、それぞれが調和した土地利用を実現することで、均衡ある地域振興を図ります。

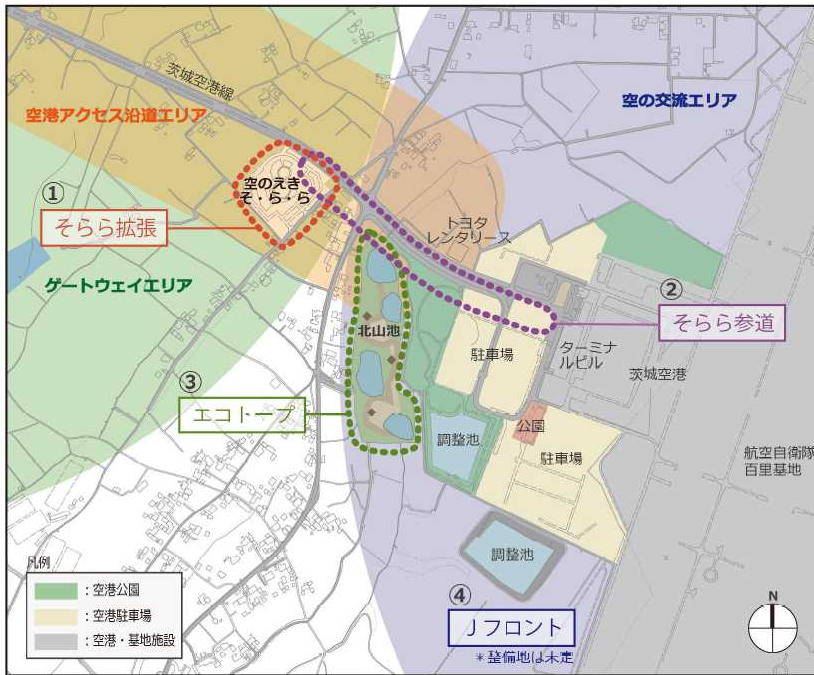
- 空港利用者が長時間滞在できる施設づくり
- みどり豊かな環境と調和する施設づくり

【基本理念概念図】



●整備（候補）地と中核となる4つの構想

■整備（候補）地位置図



■「そらら拡張」構想

～街の要となる空のえき「そ・ら・ら」の拡張と機能強化～



■「そらら参道」構想

～空港と「そ・ら・ら」間のリニアな街並みの形成～



■「エコトープ」構想

～北山池を共生型ヒーリングスポットとして再生～



■「Jフロント」構想

～自衛隊の広報と市民との交流を核としたレクリエーション施設～



\*整備地は未定です

(5) 小美玉市まちづくり構想基本計画—空のえき「そ・ら・ら」の拡張に係る計画— (令和4年10月)

●施設整備の理念とコンセプト：街の要となる空のえき「そ・ら・ら」の拡張と機能強化

～地域の『農』と『食』から持続可能な『地域再生』を目指す～

●基本目標：

○基本目標1 地域の生活の中に共存する体験型施設

市民にとって「あると嬉しい施設」であり、体験型の機能と日常利用できる機能を強化し、市民に長く愛される施設を目指します。

○基本目標2 地域の活力・魅力を育てる体験型施設

人口減少に歯止めをかけるため、体験型の機能を強化し、「地域の稼ぐ力・地域を活かす力」となる施設を目指します。

○基本目標3 広域から近隣まで様々な交流を促進する体験型施設

茨城空港や高速道路とのアクセスの良さを活かしつつ、体験型の機能を強化し、地域と広域の交流が生まれる施設を目指します。

●計画体系及び総合施設整備計画図：

■計画体系



■総合施設整備計画図



(6) 小美玉市新まちづくり構想（策定中）

●計画の目的：

小美玉市新まちづくり構想は、航空自衛隊百里基地及び茨城空港と共存・共栄したまちづくりを推進するため、本市の現状や課題、主要プロジェクト等を考慮しつつ、近年のまちづくりの趨勢となっている集約型のまちづくりの視点に基づき、持続可能な地域づくりの推進を図るための計画です。

●策定対象エリア：

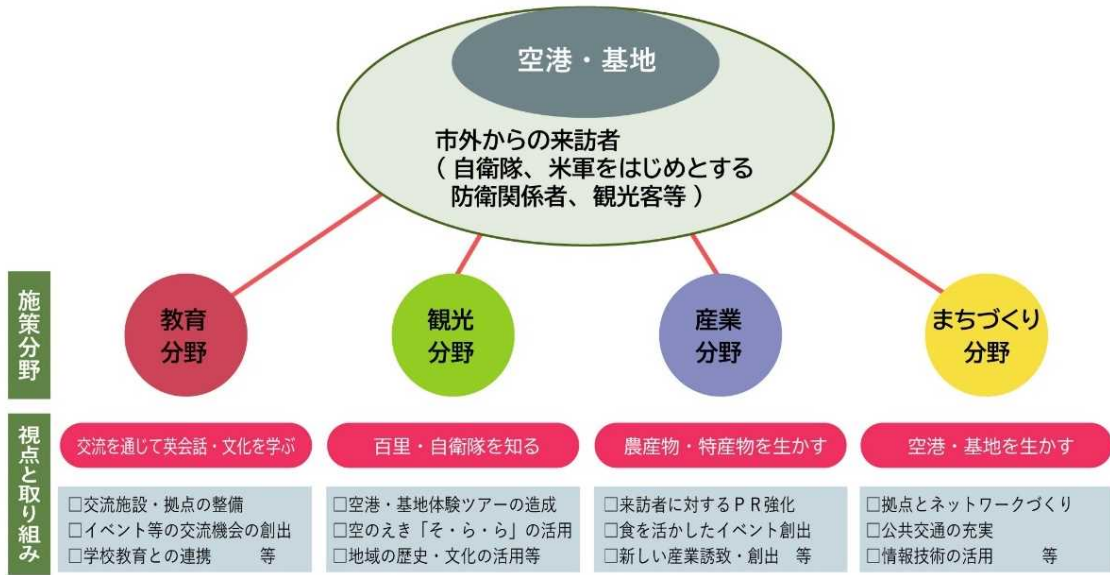
背 景	対象とするエリア
○航空自衛隊百里基地及び茨城空港、公共交通等と連携した新しい拠点形成が期待される。	<input type="checkbox"/> 百里飛行場前 <input type="checkbox"/> 羽鳥駅前
○既存施設について、航空自衛隊百里基地及び茨城空港との連携強化により、利活用の推進を図ることが期待される。	<input type="checkbox"/> 小美玉温泉ことぶき <input type="checkbox"/> やすらぎの里小川 <input type="checkbox"/> 旧小川小跡地周辺 <input type="checkbox"/> 公共施設適正化
○上記の拠点を包含する、あるいは拠点を連携する軸との関連を考慮し、面的な整備の方向性を示すことが期待される。	<input type="checkbox"/> 羽鳥市街地 <input type="checkbox"/> 小川市街地 <input type="checkbox"/> 新しい拠点
○霞ヶ浦との連携や自然環境との共生をテーマとした利活用促進が期待される。	<input type="checkbox"/> 大井戸湖岸公園 <input type="checkbox"/> 権現山公園 <input type="checkbox"/> 玉里市街地
○基地周辺において、上記の拠点との連携や地域との共生に向けた利活用が期待される。	<input type="checkbox"/> 百里飛行場周辺財産

●基本理念：～空に親しみ、空を身近に感じるまちづくり～

●基本方針：

- 基本方針－1 百里基地・茨城空港を生かした交流を創出します。
- 基本方針－2 茨城空港とJR羽鳥駅の拠点化と連携、国道6号バイパス等を契機として、東西域のまちづくりの一体性を創出します。
- 基本方針－3 人々の暮らしや活動の場である、市街地や公共施設のアップデートを進めます。

●百里基地・茨城空港を軸にした本市の施策への展開イメージ：

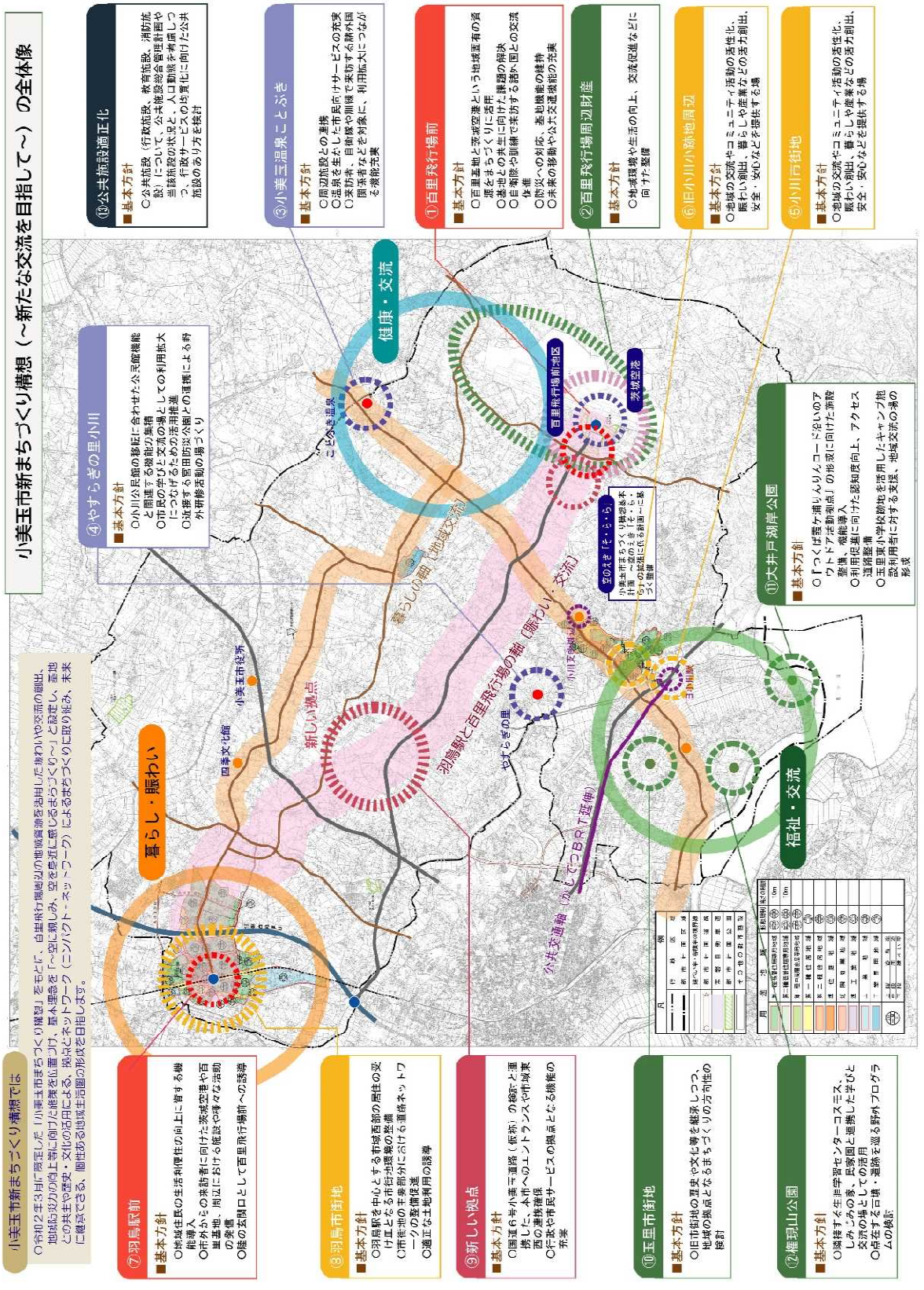


●各エリアの位置づけ：

地区	エリア	位置づけ
小川地区	①百里飛行場前	○「空」への理解と多様な交流の動機づけの拠点
	②百里飛行場周辺財産	○百里飛行場と地域の調和を促進する拠点
	③小美玉温泉ことぶき	○周辺施設(上吉影小学校跡地、周辺国有地等)と連携による、来訪者、自衛隊との交流、災害時の活動拠点
	④やすらぎの里小川	○市民の学びと交流の拠点
	⑤小川市街地	○地域文化を継承しつつ、暮らしやすさと新しい要素が融合する市街地
	⑥旧小川小跡地周辺 (基本計画策定済)	○小川市街地の活性化をけん引する拠点
美野里地区	⑦羽鳥駅前	○市民交流の拠点、茨城空港周辺へのゲート
	⑧羽鳥市街地	○羽鳥駅を中心として、市域西部の居住の受け皿となる市街地
	⑨新しい拠点	○国道6号小美玉道路(仮称)を生かした拠点形成を目指す
玉里地区	⑩玉里市街地	○公共施設、教育施設の集積を生かした拠点機能の維持と、生活環境の向上を目指すエリア
	⑪大井戸湖岸公園	○つくば霞ヶ浦りんりんロード沿いのアウトドア活動拠点
	⑫権現山公園	○地域の歴史と文化を学ぶ拠点
共通	⑬公共施設適正化 (小美玉市公共施設等総合管理計画(改訂版)、小美玉市公共施設建築物系個別施設計画策定済)	○持続可能な地域づくりを見据えつつ、本市の魅力を高める拠点として活用する資源



# ●小美玉市新まちづくり構想の全体像：



**小美玉市新まちづくり構想では**  
 ○令和2年3月に高定した「小美玉市新まちづくり構想」を石に、百里飛行場周辺の地域振興を促す活用した遊園地や交流の拠地、各地域の向上等に向けた施策を位置づけ、基本理念を「～空に頼り、空を身近に感じるまちづくり～」と設定し、空地との共生や歴史・文化の活用による、拠点ネットワークによるまちづくりの取組の形み、未来に継ぎたい、個性ある地域生活圏の形成を目指します。

## 小美玉市新まちづくり構想（～新たな交流を目指して～）の全体像

**⑧ 公共施設適正化**  
**■基本方針**  
 ○公共施設、教育施設、消防施設等について、公共施設総合管理計画や当該施設の状況と、人口動態を考慮しつつ、中核サービスへの品質化に向けた公共施設のあり方を検討

**⑨ 小美玉温泉ことぶき**  
**■基本方針**  
 ○周辺施設との連携  
 ○温泉を生かした市民向けサービスの充実  
 ○温泉と観光、自然と観光で訪れる観光客の滞在体験を充実  
 ○温泉と観光、自然と観光で訪れる観光客の滞在体験を充実

**① 百里飛行場前**  
**■基本方針**  
 ○百里基地と空域空港という地域振興の資源をまちづくりに活用  
 ○基地の再生に向けた課題の解決  
 ○広域連携や連携で訪れる観光客との交流  
 ○防災への対応、基地機能の維持  
 ○未来の移動や公共交通機能の充実

**② 百里飛行場周辺防産**  
**■基本方針**  
 ○地域振興や生活の向上、交流促進などに向けた整備

**⑥ 旧小川小跡地周辺**  
**■基本方針**  
 ○地域の交流やコミュニティ活動の活性化、賑わい創出、暮らしや産業などの活力創出、安全、安心などを提供する場

**⑤ 小川町街地**  
**■基本方針**  
 ○地域の交流やコミュニティ活動の活性化、賑わい創出、暮らしや産業などの活力創出、安全、安心などを提供する場

**④ やすらぎの里小川**  
**■基本方針**  
 ○小川公民館の移転に合わせた公民館機能と関連する施設の整備  
 ○市民の学びと交流の場としての利用拡大  
 ○広域連携や連携で訪れる観光客との交流  
 ○広域連携や連携で訪れる観光客との交流

**⑩ 大井戸湖岸公園**  
**■基本方針**  
 ○「つくば」を核としたコミュニティ活動の活性化、賑わい創出、暮らしや産業などの活力創出、安全、安心などを提供する場  
 ○利用促進に向けた認知度向上、アクセス  
 ○市民生活の向上に向けた認知度向上、アクセス  
 ○市民生活の向上に向けた認知度向上、アクセス

用途	色	シンボル	施設
第一種住居地域	緑	①	第一種住居地域
第二種住居地域	黄緑	②	第二種住居地域
商業地域	赤	③	商業地域
工業地域	青	④	工業地域
第一種工業地域	紫	⑤	第一種工業地域
第二種工業地域	茶	⑥	第二種工業地域
公共施設	白	⑦	公共施設
交通	黒	⑧	交通
その他	その他	⑨	その他

## 第2章 現状把握

### 1. 計画地の現状把握

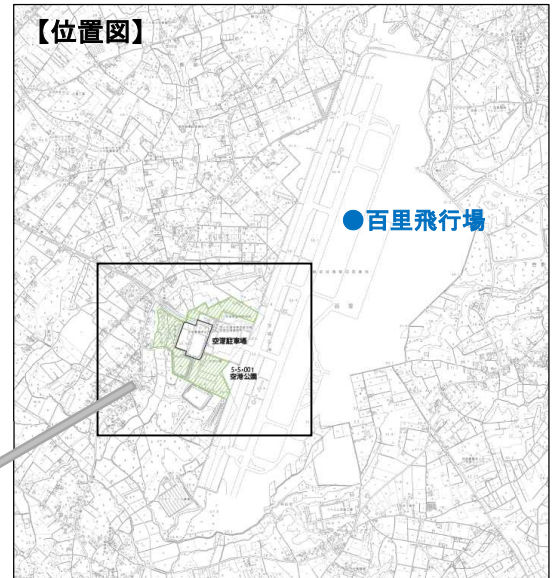
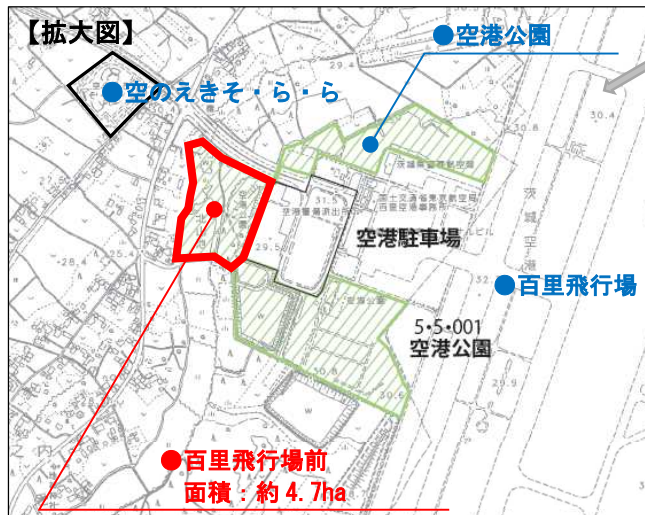
#### 1) 百里飛行場前

##### (1) 概況

計画地は、本市東側に存する百里飛行場の西側に位置しており、面積は約4.7haです。

また、都市計画で定める“5・5・001 空港公園”の区域に含まれており、土地は県有地となっています。

なお、百里飛行場の制限区域内に位置していることから、航空法による制限を受けます。

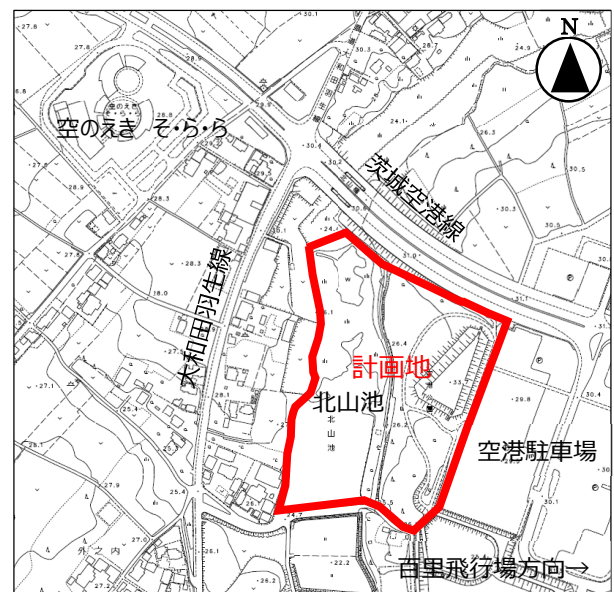


##### ■ 空港公園の都市計画の概要

- ・ 種別：総合公園
- ・ 管理：茨城県営都市公園
- ・ 開設日：平成22年3月11日
- ・ 計画面積：16.3ha（変更後の予定面積）

計画地は、百里飛行場と空のえき「そ・ら・ら」の間に位置し、北側には県道茨城空港線、西側には集落を挟み、県道大和田羽生線が通っており、東側は空港駐車場、南側は農地に接しています。

土地利用状況は、自然豊かな北山池を含み、台地部は公園として、“IBARAKI”の文字が特徴的な築山、散策のための園路、池のほとりの四阿などが整備されています。



## (2) 法規制の状況

### ①都市公園法

計画地は、都市計画で定める“5・5・001 空港公園”の区域内となっており、下記に示すとおり、都市公園法に係る制限を受けることになります。

#### ア. 建ぺい率の制限

都市公園は、公共オープンスペース機能確保のため、都市公園法により公園施設の建ぺい率が定められており、公園施設の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合）は2%を参酌して地方公共団体が定める割合を超えてはならないとされています。

ただし、政令で定める特別な場合については、政令で定める範囲を参酌して地方公共団体の条例で定める範囲内でこれを超えることができますが、県・市ともに国基準と同様です。

なお、小美玉市は「小美玉市都市公園条例（平成18年3月27日）」により公園施設の建ぺい率を定めていますが、公募対象公園施設の建ぺい率については、市条例では定められていません。

#### ■公園施設の建ぺい率の整理

施設の種別	建ぺい率			根拠法令等	
	法	県条例	市条例		
一般施設 園路、広場、修景、遊戯、便益、 管理施設等	2%	2%	2%	法第4条第1項 県条例第2条の2 市条例第7条の2第1項	
特別な施設	①休養、運動、教養、備蓄倉庫、 災害応急対策に必要な施設等	+10%	+10%	+10%	施行令第6条第1項第1号、第2項 県条例第2条の3第1号 市条例第7条の2第2項
	②休養施設又は教養施設のうち、 国宝や重要文化財等	+20%	+20%	+20%	施行令第6条第1項第2号、第3項 県条例第2条の3第2号 市条例第7条の2第3項 ※①と重複適用は不可
	③高い開放性を有する建築物	+10%	+10%	+10%	施行令第6条第1項第3号、第4項 県条例第2条の3第3号 市条例第7条の2第4項
	④仮設公園施設	+2%	+2%	+2%	施行令第6条第1項第4号、第5項 県条例第2条の3第4号 市条例第7条の2第5項 ※①～③に含まれる施設を除く
	⑤公募対象公園施設	+10%	+10%	-	施行令第6条第6項 県条例第2条の3第5号 市条例なし ※①～②の上乗せではない

地方自治体で個別に上乗せ可能（参酌基準）	
+2%	④仮設公園施設
+10%	③高い開放性を有する建築物
+10%	⑤公募対象公園施設
+10%	①特例施設 休養・運動・教養・備蓄倉庫等
+20%	②特例施設 休養又は教養施設のうち 国宝や重要文化財等
+2%	一般施設（園路・広場・修景・遊戯・便益・管理施設等）

#### ■建築可能面積の整理

空港公園の公園施設の建築可能面積は、公園計画面積が16.3ha（変更後の予定面積）のため、一般施設の場合（2%）で約3,260㎡となります。

※特例施設及び公募対象公園施設により建ぺい率の上乗せあり。

#### イ. 容積率の制限

容積率については、県が定める「用途地域指定の無い区域内の形態規制」により、200%が適用されます。

#### ウ. 公園施設に関する制限

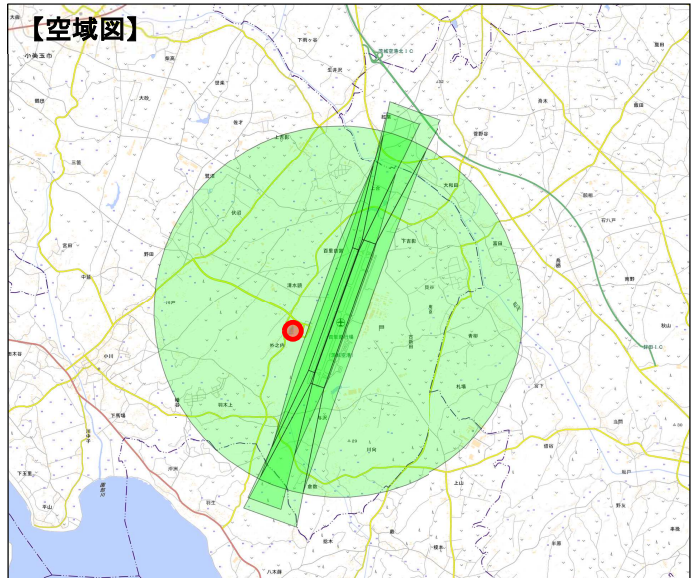
都市公園施行令において、都市公園に宿泊施設を設ける場合においては、当該都市公園の効用を全うするため特に必要があると認められる場合のほか、これを設けてはならないとされています。

## ②航空法による制限

百里飛行場の制限区域（水平表面）に位置していることから、航空法による制限を受けます。

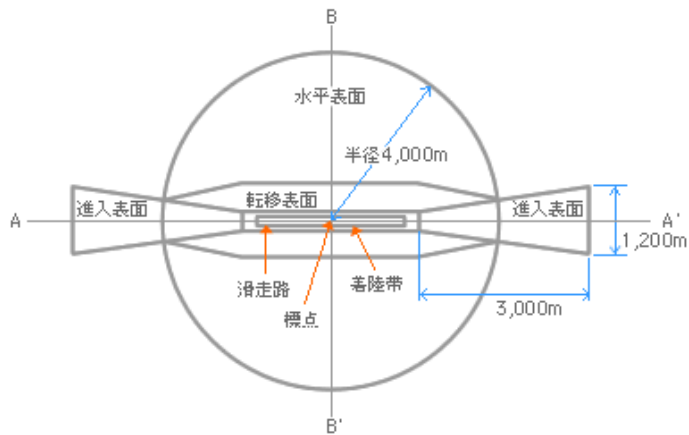
### ※水平表面

空港の標点の垂直上方45mの点を含む水平面のうち、この点を中心として半径4,000mで描いた円周で囲まれた部分（航空法第2条第9項）



出典：国土交通省ウェブサイト「空港等の周辺の空域」

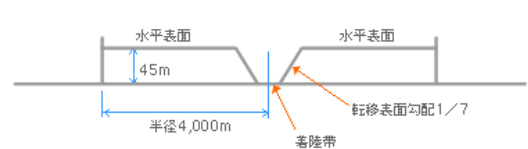
### 【制限表面の平面概略図】



### 【制限表面の断面概略図 A-A'】

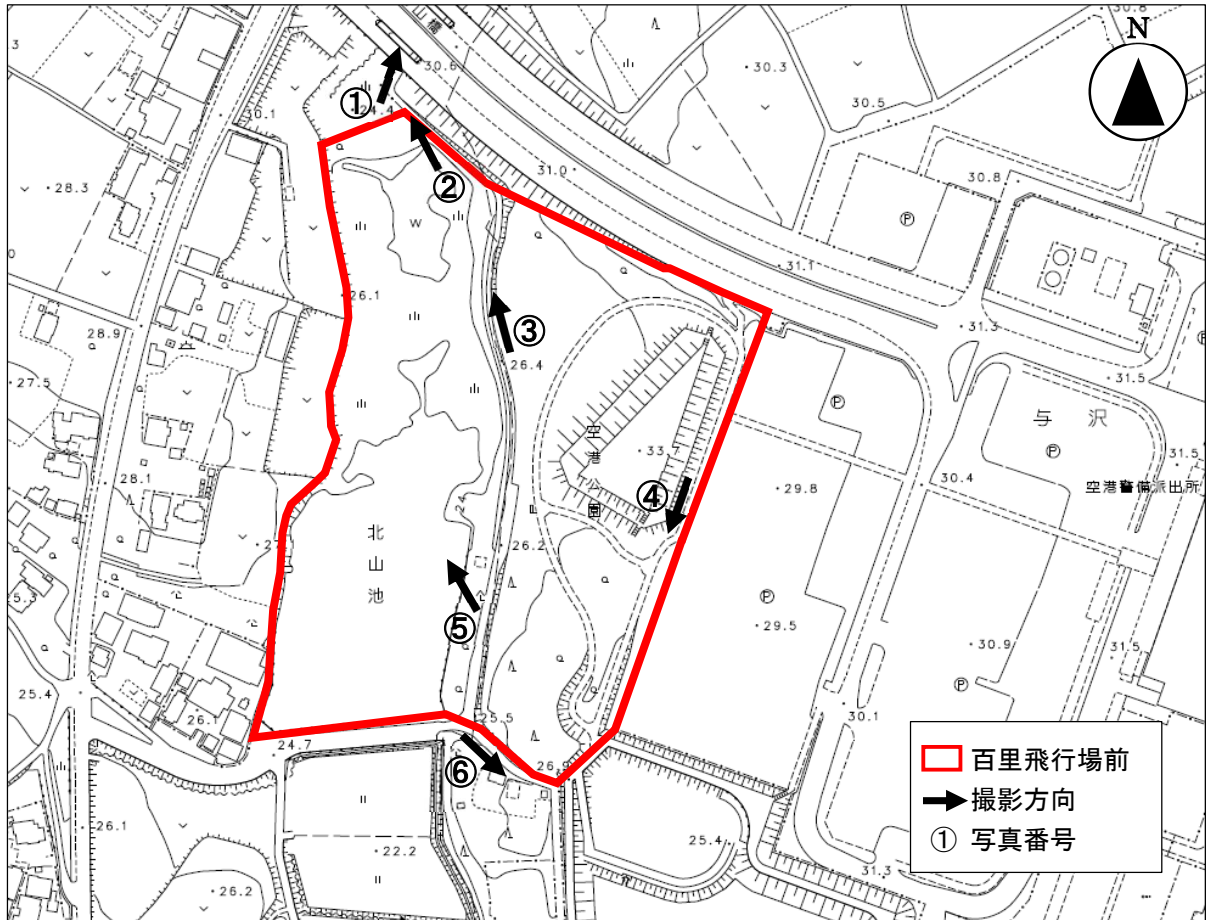


### 【制限表面の断面概略図 B-B'】



出典：東京航空局ウェブサイト「空港周辺における建物等設置の制限（制限表面）」

(3) 現地の状況



①北山橋下



②地区北側



③園路（北山池・公園間）



④園路（駐車場・公園間）



⑤北山池



⑥境界道路（外之内 0094 号線）

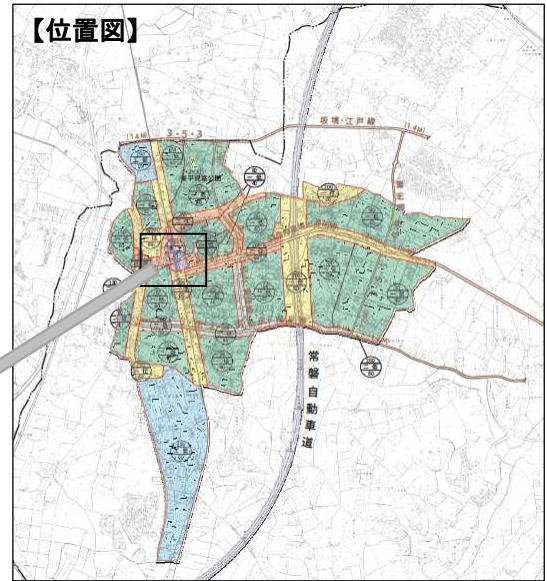
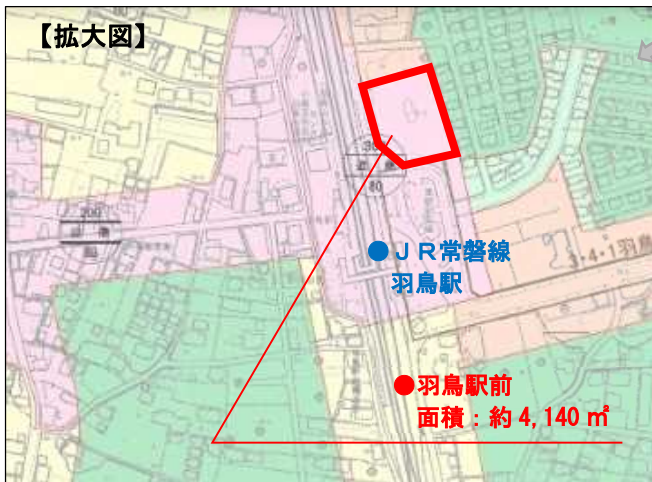


## 2) 羽鳥駅前

### (1) 概況

計画地は、本市西側を通るJR常磐線の羽鳥駅東口駅前広場の北側に位置しており、面積は約 4,140 m<sup>2</sup>です。

また、市街化区域の近隣商業地域内に位置し、土地は市有地となっています。



#### ■用途地域の概要

- ・用途：近隣商業
- ・建蔽率：80%
- ・容積率：300%
- ・準防火地域

### (2) 法規制の状況

#### ■近隣商業地域の建築制限（小美玉市の用途別建築制限）

用途	建蔽／容積	高さ制限	防火等	壁面後退	道路斜線制限	隣地斜線制限	北側斜線制限	日影規制
近隣商業	80/300	—	準防火	—	1：1.5 適用距離 20m	31m +1：2.5	—	—

計画地は、西側にJR常磐線が通り、北側は未利用地（駐車場）、東側は住宅地に接し、南側は羽鳥駅東口駅前広場に面しています。

#### ■建築可能面積の整理

項目	面積
敷地面積	4,140 m <sup>2</sup>
建築面積 (建ぺい率 80%)	3,312 m <sup>2</sup>
延床面積 (容積率 300%)	12,420 m <sup>2</sup>

※斜線制限、日影規制等は考慮しない参考値  
小美玉市では近隣商業地域に高さ制限なし



(3) 現地の状況



①地区全景



②羽鳥駅駅舎



③境界道路（羽鳥 1496 号線）



④進入口



⑤地区近景



⑥地区南側








## 2. 既存施設等の整理

羽鳥駅前については、「小美玉市公共施設等総合管理計画改訂版」及び「小美玉市公共施設建築物系個別施設計画」において、(仮称)羽鳥駅東口総合施設(新交流拠点)に集約化・複合化する施設として、以下の3施設が位置づけられているため、対象施設の状況などについて整理します。


### ■対象施設の状況等

□施設名：羽鳥公民館		□所在地：羽鳥 901-1	
□外観 	□延床面積：654.8 m <sup>2</sup>		□建築年度：昭和 53 年
	□機能別面積 ・ 公民館：654.8 m <sup>2</sup>		
□施設の方向性 ・ 解体して(仮称)羽鳥駅東口総合施設へ機能移転			

□施設名：羽鳥ふれあいセンター		□所在地：羽鳥 2663-70	
□外観 	□延床面積：410.1 m <sup>2</sup>		□建築年度：平成 2 年
	□機能別面積 ・ 集会施設：336.6 m <sup>2</sup> ・ 図書室：32.2 m <sup>2</sup> ・ 出張所：－		
□施設の方向性 ・ 解体して(仮称)羽鳥駅東口総合施設へ機能移転			

□施設名：美野里公民館		□所在地：堅倉 835	
□外観 	□延床面積：1,281.3 m <sup>2</sup>		□建築年度：昭和 55 年
	□機能別面積 ・ 図書室：92.0 m <sup>2</sup> ・ 公民館：1,189.3 m <sup>2</sup>		
□施設の方向性 ・ 図書館：解体して(仮称)羽鳥駅東口総合施設へ機能移転 ・ 公民館：解体して堅倉小学校へ機能移転(※今後、羽鳥駅前に機能移転する施設として位置づけ)			





---

また、本計画の策定段階において、「小美玉市新まちづくり構想等策定委員会」の美野里地区分科会からの“羽鳥駅前の更なる機能強化等を図るべき”との意見を受け、「農村女性の家」や「農村環境改善センター」等、美野里地区の公共施設の機能（一部）を羽鳥駅前に集約化・複合化する施設として位置づけました。

なお、現行計画である「小美玉市公共施設等総合管理計画改訂版」及び「小美玉市公共施設建築物系個別施設計画」と本計画との施設の取り扱いに関する不整合については、今後、庁内の関係各課と協議を行い、現行計画の改訂などにより整合を図る必要があります。

### 3. 類似施設等の整理

本計画の施設構成の参考とするため、基地や空港の周辺施設事例などについて整理します。

#### ■施設事例

空港名	所在地	施設名	施設内容等
三沢基地 (三沢空港)	青森県三沢市	青森県立 三沢航空科学館	実機展示、AVホール、シミュレーター、 航空・宇宙技術展示等
小松基地 (小松空港)	石川県小松市	石川県立航空プラザ	実機展示、シミュレーター、 研修・会議室等
芦屋基地	福岡県遠賀郡 芦屋町 ※JR鹿児島本線 遠賀川駅に隣接	おんがみらいテラス	情報提供、多目的室、図書スペース、 飲食、避難、学習室、子育て支援等
浜松基地	静岡県浜松市	航空自衛隊 浜松広報館 エアパーク	実機展示、屋外展示、シミュレーター、 全天候シアター等
成田国際空港	千葉県成田市	成田空港 空と大地の歴史館	空港・地域の歴史展示等
信州まつもと空港	長野県松本市	長野県立松本平広域公園 信州スカイパーク	ドーム施設、体育館、サッカー場、公園、 陸上競技場等

## 第3章 基本計画の検討

### 1. 百里飛行場前

#### 1) 小美玉市新まちづくり構想

基本計画の検討にあたり、本計画の前提となる「小美玉市新まちづくり構想」で定める基本理念と基本方針、百里飛行場前の整備方針、百里飛行場前の取り組みについて整理します。

#### (1) 基本理念と基本方針

##### ■基本理念

##### ～空に親しみ、空を身近に感じるまちづくり～

令和2年3月に策定した「小美玉市まちづくり構想」をもとに、百里飛行場周辺の地域資源を活用した賑わいや交流の創出、地域防災力の向上等に向けた施策を位置づけ、基本理念を「～空に親しみ、空を身近に感じるまちづくり～」と設定し、基地との共生や歴史・文化の活用を図るとともに、拠点とネットワーク（コンパクト+ネットワーク）によるまちづくりに取り組み、未来に継承できる、個性ある地域生活圏の形成を目指します。

■基本方針－1 百里基地・茨城空港を生かした交流を創出します。

■基本方針－2 茨城空港とJR羽鳥駅の拠点化と連携、国道6号バイパス等を契機として、東西域のまちづくりの一体性を創出します。

■基本方針－3 人々の暮らしや活動の場である、市街地や公共施設のアップデートを進めます。

#### (2) 百里飛行場前の整備方針

##### ■現状と課題

茨城空港と空のえき「そ・ら・ら」の間に位置し、北山池といった自然要素もあることから、空港と空のえき「そ・ら・ら」の連携を創出するとともに、空港機能を補完する機能導入が求められます。

##### ■基本方針

百里基地・茨城空港という地域固有の資源をまちづくりに活用するため、基地との共生に向けた課題を解決しつつ、自衛隊との交流、防災・基地機能の維持、未来の移動や公共交通機能の充実を図ります。なお、本地区は、茨城空港と空のえき「そ・ら・ら」の間に位置していることから、それぞれの取り組みと整合を確保しながら、これらの拠点の連携を図ることとします。

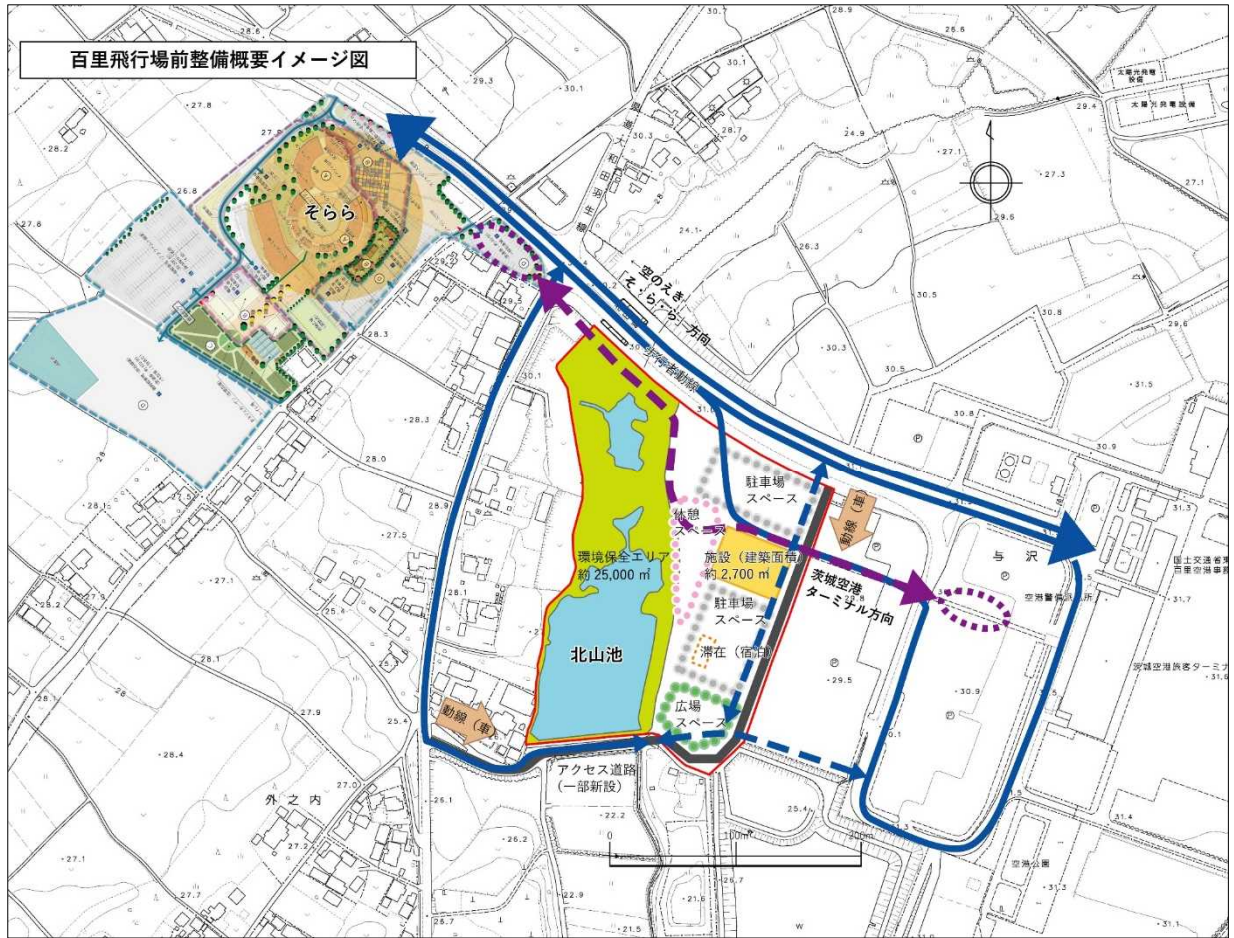
##### ■位置づけ

「空」への理解と多様な交流の動機づけの拠点

(3) 百里飛行場前の取り組み

取り組み	概要
□地域住民、航空ファン等の交流促進に有効な機能の導入	□地域住民の交流支援 □航空ファンを交えた地域活性化等の交流促進 (フライトシミュレーター体験、音響VR体験)
□自衛隊を知り楽しむ場づくり	□航空自衛隊を中心とする機材(航空機など)の展示 □自衛隊(陸海空)の紹介 □自衛隊イベントとの連携
□百里基地の理解を深め交流を促す場づくり	□航空機騒音の体験と対策の学び(VR・音響シミュレーション体験) □諸外国との訓練を機会とする交流 (地域文化、スポーツ・レクリエーションによる交流) □百里基地建設の歴史・茨城空港開港の経緯などの展示
□日本の航空・防衛産業の現在と未来を考える場づくり	□航空・防衛産業技術の展示・体験 (IHI、ホンダ、三菱重工、トヨタなど) □パイロットへの道の紹介と体験 (航空学校の紹介)
□近未来の交通を知り体験する場づくり (茨城空港と空のえき「そ・ら・ら」との移動の確保)	□茨城空港につながる公共交通の充実 (自動運転バス、BRTの拡充、PTPS、モビリティハブ等) □茨城空港～空のえき「そ・ら・ら」での近未来の移動体験空間の整備 (eVTOL(電動垂直離着陸機)低空移動実験、セグウェイ試乗、自動運転モビル体験など)
□市民・来訪者の憩い・交流・宿泊の場づくり	□多目的アリーナ(スポーツ、イベント、トレーニング等) □野外活動スペース □民間を活用した宿泊施設
□防災の拠点づくり	□災害発生時の防災対応や広域災害対応力の向上 □防災・危機に関する展示 □避難所としての機能確保、物資備蓄等への対応
□公共交通の拠点となる場づくり	□茨城空港の利便性向上に向けた公共交通機能の充実 (交通結節機能、交通モード転換機能など)
□北山池のエコトープ整備	□空のえき「そ・ら・ら」・北山池エコトープ(ビオトープ空間の整備)などと連携した集客機能の充実

■百里飛行場前整備概要イメージ図



## 2) 施設整備の方針

### (1) 小美玉市新まちづくり構想等策定委員会（分科会）の意見

小美玉市新まちづくり構想等の策定のために設置された「小美玉市新まちづくり構想等策定委員会」において、小川地区分科会を3回開催し、百里飛行場前の資源や現状を共有した上で、百里飛行場前が担うべき役割や機能、そして、その実現のために必要な具体的な機能や使いやすくなるためのアイデアなどについて、委員の皆様からご意見を伺いました。

#### ■分科会の意見の整理

○役割	
<input type="checkbox"/> みんなのことが知り合える場 <input type="checkbox"/> 多様な交流の場	
○機能（目安となる規模）	○具体的な機能、使いやすくなるためのアイデア等
<input type="checkbox"/> 健康づくりを支援する機能 （約 1,600 m <sup>2</sup> ）	<input type="checkbox"/> アリーナ施設 <input type="checkbox"/> スポーツができる <input type="checkbox"/> 屋内型スポーツジム（500 m <sup>2</sup> ） <input type="checkbox"/> 遊び場（屋内） <input type="checkbox"/> 遊び場（屋外） <input type="checkbox"/> 仮眠できるスペース <input type="checkbox"/> ウォーキング <input type="checkbox"/> 温泉
<input type="checkbox"/> 自衛隊との交流を支援する機能	<input type="checkbox"/> 各種の式典等ができる <input type="checkbox"/> 来訪者をおもてなしする <input type="checkbox"/> 自衛隊と交流する <input type="checkbox"/> 自衛隊を PR する <input type="checkbox"/> 自衛隊を学ぶ・体験する <input type="checkbox"/> 百里の歴史を学ぶ <input type="checkbox"/> 騒音との交流（音響シミュレーションの可聴化技術による音の体験） <input type="checkbox"/> 0B の人にパイロットになってもらう <input type="checkbox"/> 百里バルーンクラブ（熱気球 200 m <sup>2</sup> ）
<input type="checkbox"/> 観光交流を支援する機能	<input type="checkbox"/> 飛行機や技術に触れる <input type="checkbox"/> 戦闘機を見学できる <input type="checkbox"/> 米軍との交流（日常的な食事や文化に触れる） <input type="checkbox"/> 市の特産品を売っている <input type="checkbox"/> 防災訓練
<input type="checkbox"/> 魅力を発信する機能	<input type="checkbox"/> 会議ができる <input type="checkbox"/> 北山池を利用する <input type="checkbox"/> 車の展示場（旧車） <input type="checkbox"/> テントドームがあると雨天時のイベントが行える <input type="checkbox"/> レセプション会場・イベントやセレモニー会場として多目的ホールを設置 <input type="checkbox"/> 日本の武道や太鼓の団体が披露できるような板の間があると良い（海外の方向け）
<input type="checkbox"/> 安全・安心を提供する機能	<input type="checkbox"/> 避難所になる <input type="checkbox"/> 災害備蓄がある <input type="checkbox"/> 水や電気が確保されている <input type="checkbox"/> 体験学習 <input type="checkbox"/> 平日の集客（例：消防の体験が出来る（キッズニアのような楽しい体験）） <input type="checkbox"/> 施設のスムーズな出入口
<input type="checkbox"/> 宿泊できる機能	—

## (2) 施設整備の方針

### ①整備方針

百里飛行場前は、百里飛行場と空のえき「そ・ら・ら」を繋ぎ・連携し、そして補完するとともに「市民や都市住民の憩いの場」と位置づけられた空港公園の役割を担うことが期待されています。

また、「小美玉市新まちづくり構想等策定委員会」の小川地区分科会においては、百里飛行場前の担うべき役割として“みんなのことが知り合える場”、“多様な交流の場”との意見を頂きました。

これらを受け、施設整備の方針については、スポーツやイベントなど、様々な市民の活動や交流を支援するとともに、空港利用者、基地利用者、自衛隊員など、多様な人々を迎え入れ、知り合い、交流し、憩う施設として計画します。

### ②コンセプト

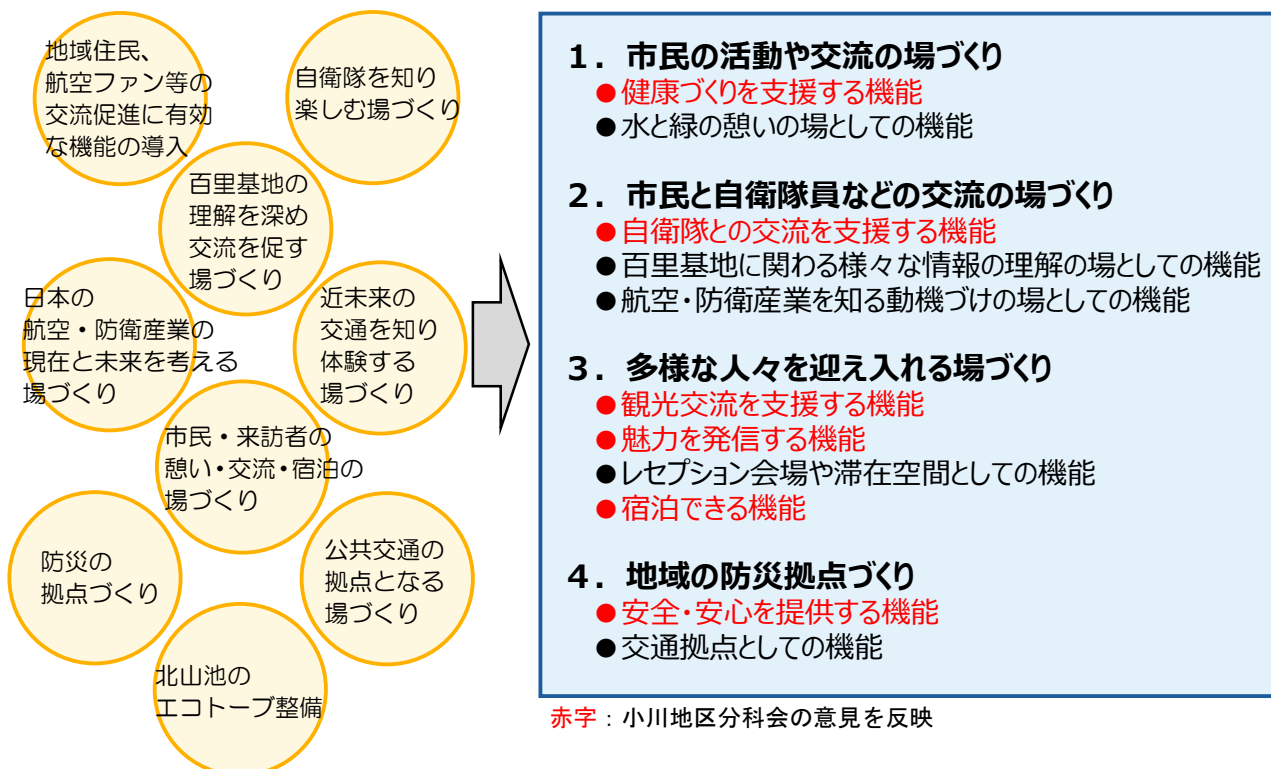
多様な人々を迎え入れ、知り合い、交流し、憩う  
～百里ウェルカム・プレイス～

### ③施設の機能

施設の機能は、新まちづくり構想の基本方針に小川地区分科会からの意見を加味し、下記の4つを機能の柱として計画します。

新まちづくり構想

施設の機能



#### ④施設の機能イメージ

施設の機能イメージについては、下記のとおりです。

### 1. 市民の活動や交流の場づくり

健康づくりのスポーツ利用や市民イベントなどに利用できる多目的イベントスペース、野外活動に利用できる広場スペース、北山池を眺め憩う休憩スペース、北山池の豊かな自然を保全した環境保全スペースなどを計画することで、多様で幅広い世代の人々が、様々な活動を通じて、交流し、憩う施設とします。

○多目的イベントスペース ○トレーニングスペース ○広場スペース（屋外）  
○環境保全エリア（屋外） ○休憩スペース（屋外）

### 2. 市民と自衛隊員などの交流の場づくり

展示・体験スペースにおいて、自衛隊の活動や百里基地の歴史、航空・防衛産業などについて知り・体験してもらうとともに、多目的イベントスペースや屋外でのイベントなどを計画することで、市民と自衛隊員などの交流を促進する施設とします。

○多目的イベントスペース ○展示・体験スペース ○カフェ・文化交流スペース  
○広場スペース（屋外）

### 3. 多様な人々を迎え入れる場づくり

空の玄関口である飛行場前において、飛行場がある“まち”として、様々な情報を発信するとともに、多様な人々を温かく迎え入れるレセプション機能や滞在機能を有する空間を計画することで、人と知り合い、新たな交流が生まれる施設とします。

また、体験型施設としての機能強化を計画している空のえき「そ・ら・ら」と連携し、多くの人々を迎えることで、地域の活性化を促す施設とします。

○多目的イベントスペース ○展示・体験スペース ○カフェ・文化交流スペース  
○広場スペース（屋外） ○滞在（宿泊）スペース

### 4. 地域の防災拠点づくり

多くの人を収容できる多目的イベントスペースを避難所として開放し、災害に備えた災害備蓄スペースを計画することで、災害時に頼れる地域の防災拠点となる施設とします。

また、屋外の広場スペースや環境保全スペース、駐車場についても、倒壊物が少ない安全・安心な空間とすることで、屋外避難場所として活用できる施設とします。

なお、実際に触ることのできる防災シェルターを展示・体験スペースの一角に設置するなど、防災意識の向上につながる取り組みについて検討します。

○多目的イベントスペース ○展示・体験スペース ○災害備蓄スペース  
○広場スペース（屋外） ○駐車場（屋外）



### 3) 施設構成の検討

#### (1) 必要な施設と規模

機能の柱	機能	必要な施設	想定規模
市民の活動や交流の場づくり	健康づくりを支援する機能	・多目的イベントスペース ・トレーニングスペース ・広場スペース（屋外）	・多目的イベントスペース※1 →約 1,500 m <sup>2</sup> ・トレーニングスペース →約 100 m <sup>2</sup>
	水と緑の憩いの場としての機能	・環境保全エリア（屋外） ・休憩スペース（屋外）	・展示・体験スペース※2 →約 280 m <sup>2</sup>
市民と自衛隊員などの交流の場づくり	自衛隊との交流を支援する機能	・多目的イベントスペース ・広場スペース（屋外）	・カフェ・文化交流スペース※3 →約 100 m <sup>2</sup> ・災害備蓄スペース →約 120 m <sup>2</sup>
	百里基地に関わる様々な情報の理解の場としての機能	・展示・体験スペース ・カフェ・文化交流スペース	・共用、その他※4 エントランス、事務所、 トイレ、控室、更衣室、 機械室、機材倉庫、廊下、 階段、エレベーター など
	航空・防衛産業を知る動機づけの場としての機能	・展示・体験スペース	→約 1,100 m <sup>2</sup> →約 3,200 m <sup>2</sup> （延床）
多様な人々を迎え入れる場づくり	観光交流を支援する機能 魅力を発信する機能	・展示・体験スペース ・カフェ・文化交流スペース	
	レセプション会場や滞在空間としての機能 宿泊できる機能	・多目的イベントスペース ・広場スペース（屋外） ・滞在（宿泊）スペース	【屋外】 ・広場スペース ・環境保全エリア※5
地域の防災拠点づくり	安全・安心を提供する機能 交通拠点としての機能	・多目的イベントスペース ・展示・体験スペース ・災害備蓄スペース ・広場スペース（屋外） ・駐車場（屋外）	・休憩スペース ・滞在（宿泊）スペース※6 ・駐車場 など

※1 多目的イベントスペースについては、スポーツやイベントに利用するほか、レセプション会場としての利用を計画します。

なお、規模については、スポーツ利用を想定していることから、体育館の規模設定の考え方により、バスケットボールコート2面が設置できる規模（34m×42m=1,428 m<sup>2</sup> 高さはバレーボールコートを基準に12.5m以上）で計画します。

※2 展示・体験スペースについては、自衛隊の活動や百里基地の歴史などに関する展示スペース、航空シミュレーターや音響VRなどの体験スペースとして計画します。

※3 カフェ・文化交流スペースについては、レセプション開催時などの飲食提供も行うスペースとして計画します。

※4 共用、その他は、一般的に必要とされるエントランスやトイレ、廊下、階段、エレベーターのほか、多目的イベントスペースに関連した、事務所や控室、更衣室、機械室、備品倉庫等が必要になりますが、内容や規模は今後の詳細検討により変動します。

※5 豊かな自然が残る北山池周辺は、環境保全エリア（水と緑の憩いの空間）として計画します。

※6 滞在（宿泊）スペースについては、イベント開催時や茨城空港利用者などの需要が想定されますが、現計画においては民間活力を利用した将来的な計画として検討します。

## (2) 敷地計画

### ①配置方針

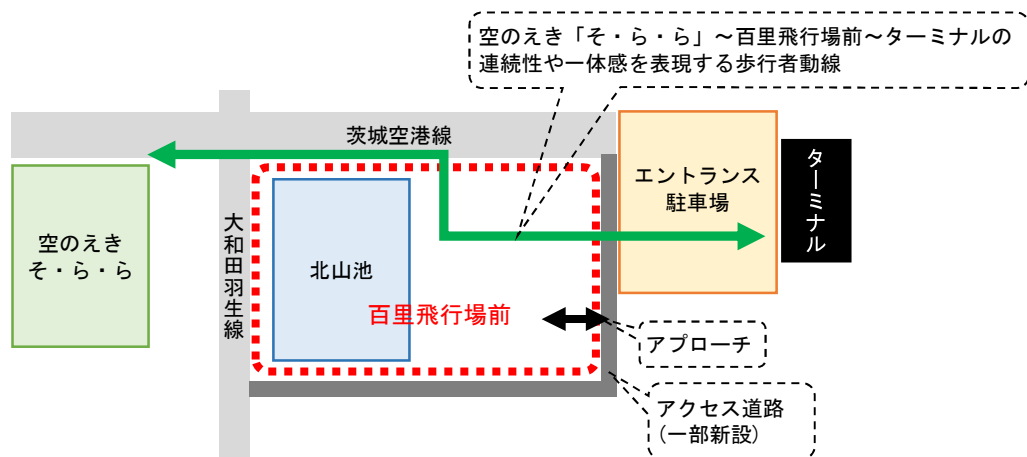
敷地計画について、茨城空港（ターミナル）や空のえき「そ・ら・ら」との関連性、周辺状況等を考慮し、配置方針を定め計画します。

#### ア. 建物配置

- ・豊かな自然環境が残る北山池周辺を保全するため、新たな建物は北山池に面した台地部（約 22,000 m<sup>2</sup>）に配置します。
- ・建物の建築面積は、60m×45mの約 2,700 m<sup>2</sup>（建ぺい率：1.66%※都市公園面積割合）で計画します。

#### イ. アクセス・駐車場等

- ・計画地への車ででのアクセス動線については、地区西側の県道大和田羽生線からアクセス道路（一部新設）を経由するルートで計画します。
- ・空のえき「そ・ら・ら」～百里飛行場前～茨城空港ターミナルの連続性や一体感を表現するため、施設を繋ぐ歩行者動線を計画し、楽に簡単に移動できる空間として今後検討します。
- ・駐車場は空港駐車場側に、約 250 台程度が駐車できるスペースを計画します。



#### ウ. 公園（広場）・緑地等

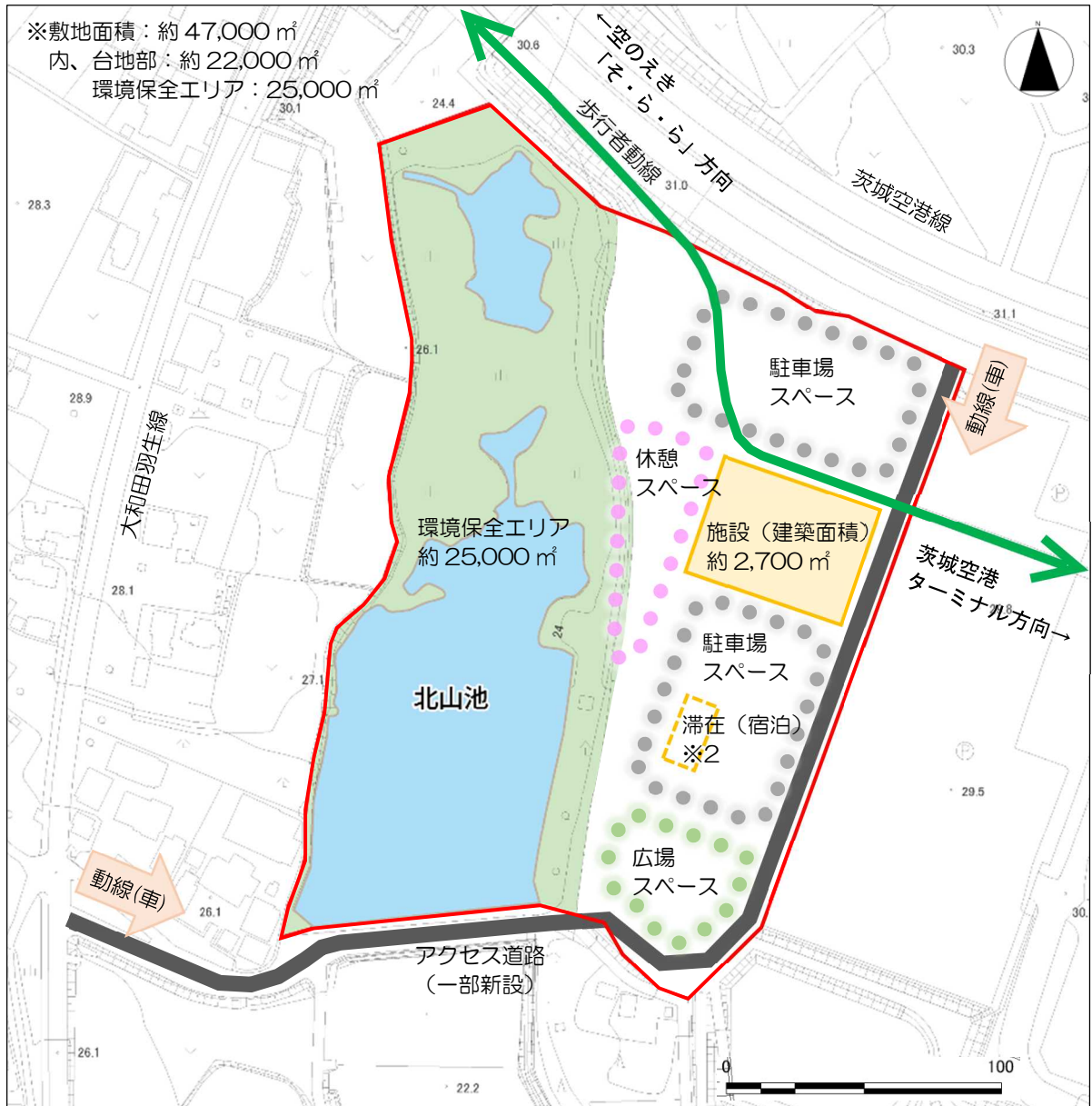
- ・既存の北山池については、茨城空港外周部に複数ある公園・緑地のひとつであり、池の大部分が池及び湿地のため、環境保全エリア（約 25,000 m<sup>2</sup>）として、保全する計画とします。
- ・利用者が多い北山池外周の園路については、機能維持が図られるよう今後検討します。
- ・北山池を眺める憩いの空間として、休憩スペースを計画します。
- ・南側に広場スペースを設け、屋外での活動や交流の場として計画するとともに、駐車場を含めた大規模なスペースを確保し、災害時の避難場所としての活用を今後検討します。
- ・遊具の設置については、空のえき「そ・ら・ら」拡張計画においても広場機能の1つとされているため、空のえき「そ・ら・ら」拡張計画も含めて今後検討します。
- ・多様な人々を迎え入れる場づくりとして、桜などの日本らしい植栽について今後検討します。
- ・広場スペースなどに設置するベンチ等については、災害対応（籠や簡易トイレ）製品の積極的な導入を今後検討します。

#### エ. 滞在（宿泊）スペース

- ・滞在（宿泊）スペースについては、イベント開催時や茨城空港利用者などの需要が想定されますが、現計画においては民間活力を利用した将来的な計画として検討します。

## ②配置ゾーニング

配置方針に基づき、配置ゾーニングを下記のとおり計画します。



※1 敷地に配置する機能を示した図であり、形状や規模などを確定するものではありません。

※2 「滞在（宿泊）」については、今後の調査の中で、設置箇所等を含め検討します。

### (3) 建物計画

#### ①配置方針

建物計画について、各機能の利用目的に応じ、配置方針を定め計画します。

##### ア. 建物規模

- ・建物規模は、2階建て（1階約2,700㎡、2階約500㎡）延床面積が約3,200㎡（容積率：1.96%※都市公園面積割合）の施設として計画します。

##### イ. 1階のフロア構成

- ・1階は、多目的イベントスペースをメインとして、トレーニングスペース、展示・体験スペース、災害備蓄スペースを計画します。
- ・多目的イベントスペースは、スポーツやイベント、レセプション会場としての利用を想定するほか、災害時の避難所としての活用を今後検討します。
- ・展示・体験スペースは、自衛隊の活動や百里基地の歴史などに関する展示スペース、航空シミュレーターや音響VRなどの体験スペースとし、多くの人に関心を持ってもらうため、1階入り口付近に計画します。

##### ウ. 2階のフロア構成

- ・2階は、カフェ・文化交流スペースを計画します。
- ・カフェ・文化交流スペースは、レセプション開催時などの飲食提供も行うスペースとして計画します。
- ・1階イベントの観戦や飛行機の離発着見学などに利用できる、回廊的な通路を計画します。

##### エ. 共用、その他

- ・一般的に必要なとされるエントランスやトイレ、廊下、階段、エレベーターのほか、多目的イベントスペースに関連した、事務所や控室、更衣室、機械室、備品倉庫等が必要になりますが、内容や規模は今後の詳細検討により変動します。

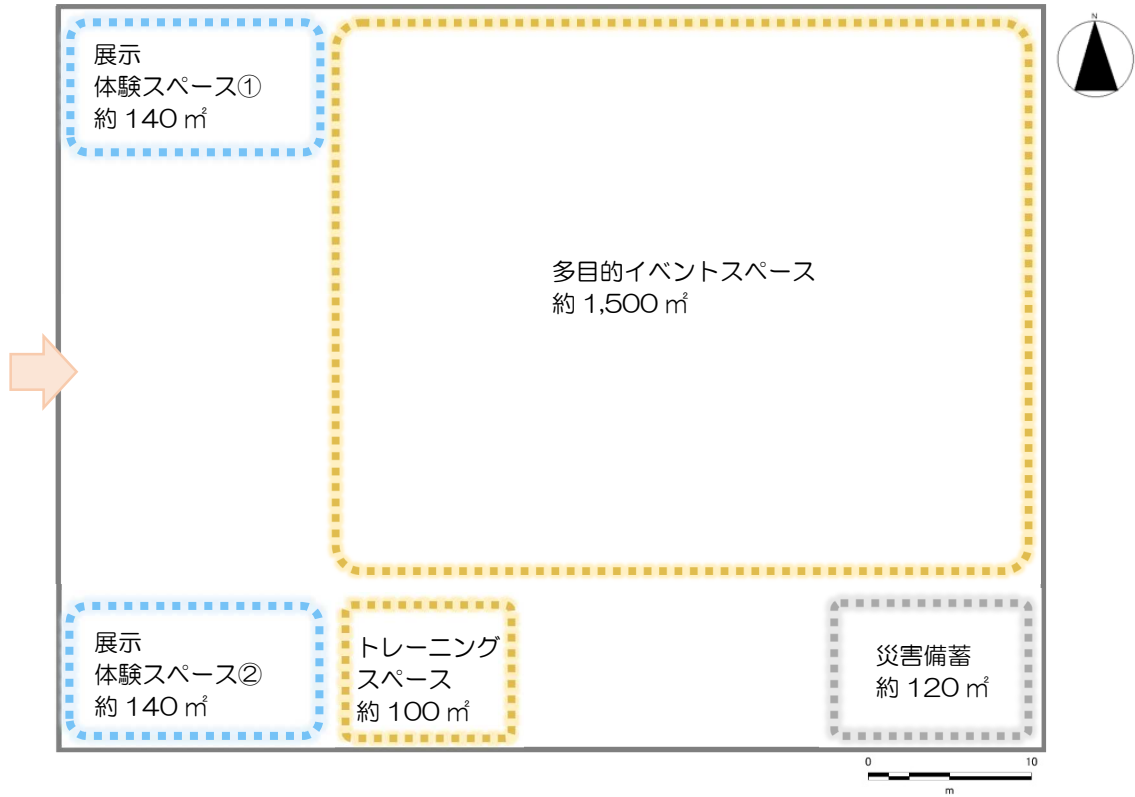
#### ■フロア構成表

階数	フロア構成	面積 (㎡)	備考
1階	多目的イベントスペース	1,500	
	トレーニングスペース	100	
	展示・体験スペース	280	各種展示、シミュレーター等
	災害備蓄スペース	120	
	共用、その他	700	
	1階面積		2,700
2階	カフェ・文化交流スペース	100	
	共用、その他	400	
	2階面積		500
延床面積		3,200	

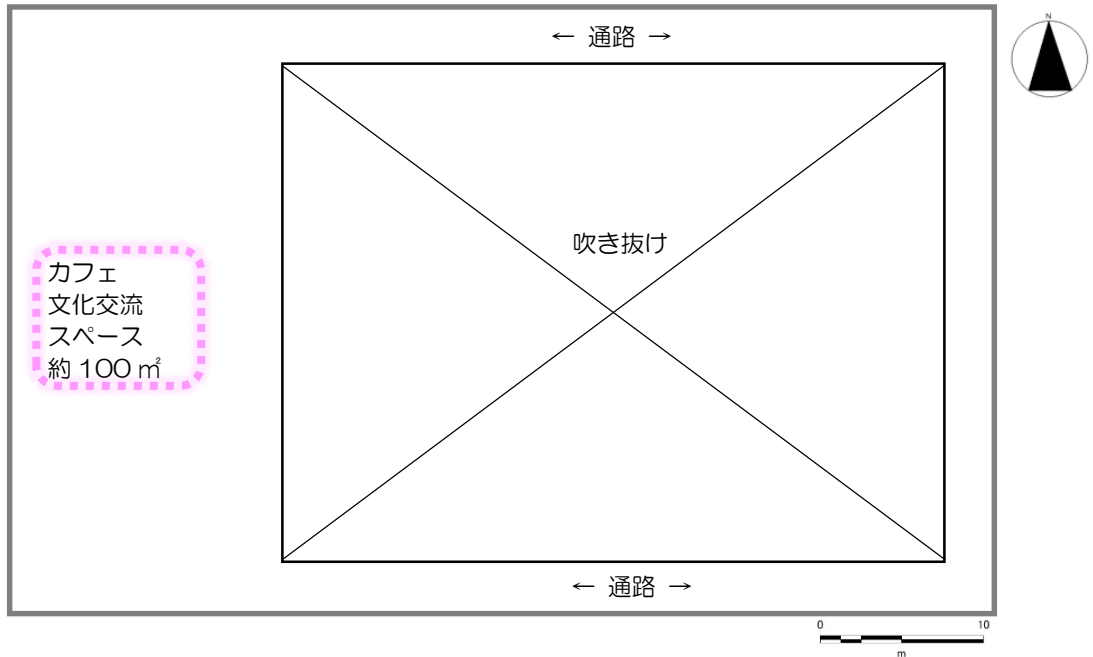
## ②配置ゾーニング

配置方針に基づき、配置ゾーニングを下記のとおり計画します。

### ■ 1階配置ゾーニング (60m × 45m)



### ■ 2階配置ゾーニング (60m × 38m)



※各階に配置する機能を示した図であり、形状や規模などを確定するものではありません。

1階には、多目的イベントスペースに関連した、事務所や控室、更衣室、機械室、備品倉庫等を計画します。

各階には共用、その他として、エントランス、廊下、階段、トイレ、倉庫、エレベーター等を適宜配置します。

## 2. 羽鳥駅前

### 1) 小美玉市新まちづくり構想

基本計画の検討にあたり、本計画の前提となる「小美玉市新まちづくり構想」で定める基本理念と基本方針、羽鳥駅前の整備方針、羽鳥駅前の取り組みについて整理します。

#### (1) 基本理念と基本方針

##### ■基本理念

##### ～空に親しみ、空を身近に感じるまちづくり～

令和2年3月に策定した「小美玉市まちづくり構想」をもとに、百里飛行場周辺の地域資源を活用した賑わいや交流の創出、地域防災力の向上等に向けた施策を位置づけ、基本理念を「～空に親しみ、空を身近に感じるまちづくり～」と設定し、基地との共生や歴史・文化の活用を図るとともに、拠点とネットワーク（コンパクト+ネットワーク）によるまちづくりに取り組み、未来に継承できる、個性ある地域生活圏の形成を目指します。

■基本方針－1 百里基地・茨城空港を生かした交流を創出します。

■基本方針－2 茨城空港とJR羽鳥駅の拠点化と連携、国道6号バイパス等を契機として、東西域のまちづくりの一体性を創出します。

■基本方針－3 人々の暮らしや活動の場である、市街地や公共施設のアップデートを進めます。

#### (2) 羽鳥駅前の整備方針

##### ■現状と課題

JR羽鳥駅東口駅前広場に隣接する市有地の活用が求められており、近傍の公共施設の統廃合と連携しながら、公共サービスをはじめとする利便機能の集約化を図るとともに、本市への陸の玄関口としての機能充実が求められます。そのため、新交流拠点の羽鳥駅前は、『市民交流の拠点、茨城空港周辺へのゲート』と位置づけ、必要となる機能の導入を検討します。

##### ■基本方針

JR羽鳥駅前という立地を生かし、美野里地区の生涯学習施設や社会教育施設の集約による地域住民の生活利便性の向上に資する機能導入を図るとともに、市外からの来訪者に向けた百里基地・茨城空港周辺における施設や様々な活動の発信を行うことにより、本市の陸の玄関口として百里飛行場前への来訪を誘導します。

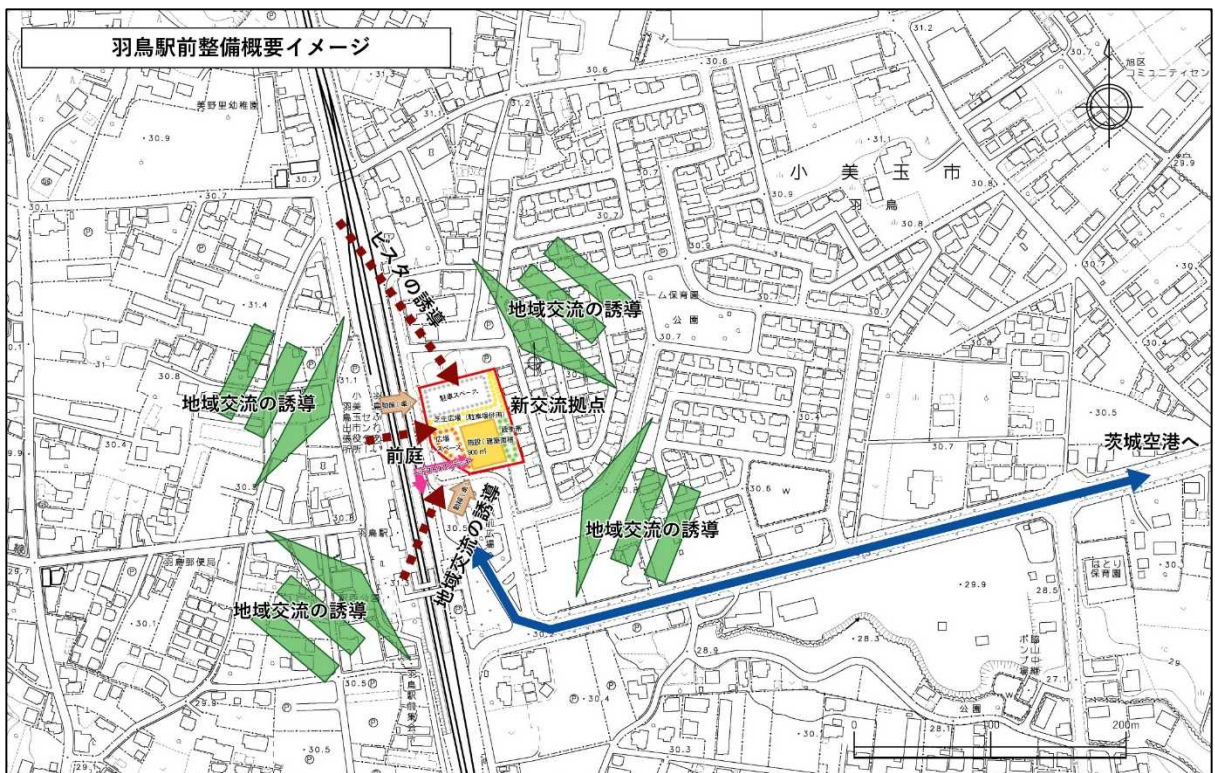
##### ■位置づけ

市民交流の拠点、茨城空港周辺へのゲート

(3) 羽鳥駅前を取り組み

取り組み	概要
<p>□ 駅前の利便性を生かし市民が交流する場づくり (羽鳥公民館・羽鳥ふれあいセンター・美野里公民館等の集約化・効率化など)</p>	<p>□ 既存公共施設の集約化、あらゆる世代が多様に利用できる学びの場の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 図書館機能、生涯学習、集会所、会議室の設置</li> <li>・ 行政窓口、公民館、多目的ホール（投票所利用含む）の設置</li> </ul> <p>□ カフェ、コンビニの誘致</p> <p>□ 観光案内所の配置</p> <p>□ 防災拠点となる施設整備</p>

■ 羽鳥駅前整備概要イメージ図



## 2) 施設整備の方針

### (1) 小美玉市新まちづくり構想等策定委員会（分科会）の意見

小美玉市新まちづくり構想等の策定のために設置された「小美玉市新まちづくり構想等策定委員会」において、美野里地区分科会を3回開催し、羽鳥駅前の資源や現状を共有した上で、羽鳥駅前が担うべき機能や役割、そして、その実現のために必要な具体的な機能や使いやすくなるためのアイデアなどについて、委員の皆様からご意見を伺いました。

#### ■分科会の意見の整理

○役割	
<input type="checkbox"/> 子どもから大人まで、生涯学習を支援 <input type="checkbox"/> 市外への魅力発信 <input type="checkbox"/> 大勢で集える場所	
○機能（目安となる規模）	○具体的な機能、使いやすくなるためのアイデア等
<input type="checkbox"/> 生涯学習を支援する機能 <input type="checkbox"/> 子どもたちの学びを支援する機能 （約 1,500 ㎡）	<input type="checkbox"/> 図書室、研修室、交流サロン <input type="checkbox"/> 学習室（PC 完備） <input type="checkbox"/> 子ども図書、電子図書 <input type="checkbox"/> 会議ができる <input type="checkbox"/> 主婦（夫）たちのサークル活動 <input type="checkbox"/> 勉強ができる <input type="checkbox"/> 気軽に学習できる（保護者を待つ場所にも） <input type="checkbox"/> サークルなどで集まる <input type="checkbox"/> 本や映像に親しめる <input type="checkbox"/> 子ども居場所になる <input type="checkbox"/> テレワークができる <input type="checkbox"/> スポーツができる <input type="checkbox"/> 小美玉市の歴史や文化を知るコーナー <input type="checkbox"/> フリーWi-Fi がある <input type="checkbox"/> 研修室・大部屋を3部屋程度に分割可、可動式 <input type="checkbox"/> ICT 機器のある部屋（調べ学習）
<input type="checkbox"/> 魅力を発信する機能 （約 1,000 ㎡）	<input type="checkbox"/> 市の情報を発信する <input type="checkbox"/> イベントを開催する <input type="checkbox"/> 常磐線を使う人が立ち寄れる <input type="checkbox"/> 休憩ができる <input type="checkbox"/> 気軽に立ち寄れるスペース <input type="checkbox"/> カフェなどお茶が飲める <input type="checkbox"/> 食事ができる <input type="checkbox"/> 駅のプラットホームから見えるようにする （住民のいきいきとした姿を見せる）
<input type="checkbox"/> 行政サービスを提供する機能 （約 100 ㎡）	<input type="checkbox"/> 行政の窓口がある <input type="checkbox"/> 会議室 <input type="checkbox"/> 自衛隊受付窓口 <input type="checkbox"/> 屋上も使う
<input type="checkbox"/> 子育てを支援する機能 （約 500 ㎡）	<input type="checkbox"/> プレイルーム <input type="checkbox"/> 市民が交流する <input type="checkbox"/> 遊び場（屋内） <input type="checkbox"/> 乳幼児が快適に過ごせる場 <input type="checkbox"/> カフェテラス <input type="checkbox"/> 0歳の親子でも気軽に來ることができる・読み聞かせ <input type="checkbox"/> 保育所、産後ケア <input type="checkbox"/> 部屋を区切るための可動パーテーション <input type="checkbox"/> バリアフリー <input type="checkbox"/> エレベーター
<input type="checkbox"/> 安全・安心を提供する機能	<input type="checkbox"/> 避難場所になる <input type="checkbox"/> 情報が得られる <input type="checkbox"/> 防災の案内 <input type="checkbox"/> 電車やバスを待つ <input type="checkbox"/> 待ち合わせできる <input type="checkbox"/> 災害時の防災拠点（情報発信・指令場所・避難受付・受け入れ） <input type="checkbox"/> 水や電気が確保されている <input type="checkbox"/> 防災備蓄倉庫（災害発生時に利用できるスペース） <input type="checkbox"/> 防災用品の備蓄庫 <input type="checkbox"/> 多様性に対応したトイレ <input type="checkbox"/> バリアフリーに対応したレイアウト <input type="checkbox"/> 避難所、避難所になる部屋の間取り



## (2) 施設整備の方針

### ①整備方針

羽鳥駅前は、「小美玉市第2次総合計画」において「本市の陸の玄関口として活性化させるため、駅の橋上化に伴い整備された自由通路や駅前広場を活用し、人が集まる魅力づくりに取り組みます」と位置づけられており、「小美玉市新まちづくり構想等策定委員会」の美野里地区分科会においては、羽鳥駅前の担うべき役割として“子どもから大人まで、生涯学習を支援”、“市外への魅力発信”、“大勢で集える場所”との意見を頂きました。

これらを受け、施設整備の方針については、羽鳥駅を利用する人々や、生涯学習の場として利用する市民、さらに、地域に住まう人々など、多様な人々が、気軽に立ち寄り、集い、交流する施設として計画します。

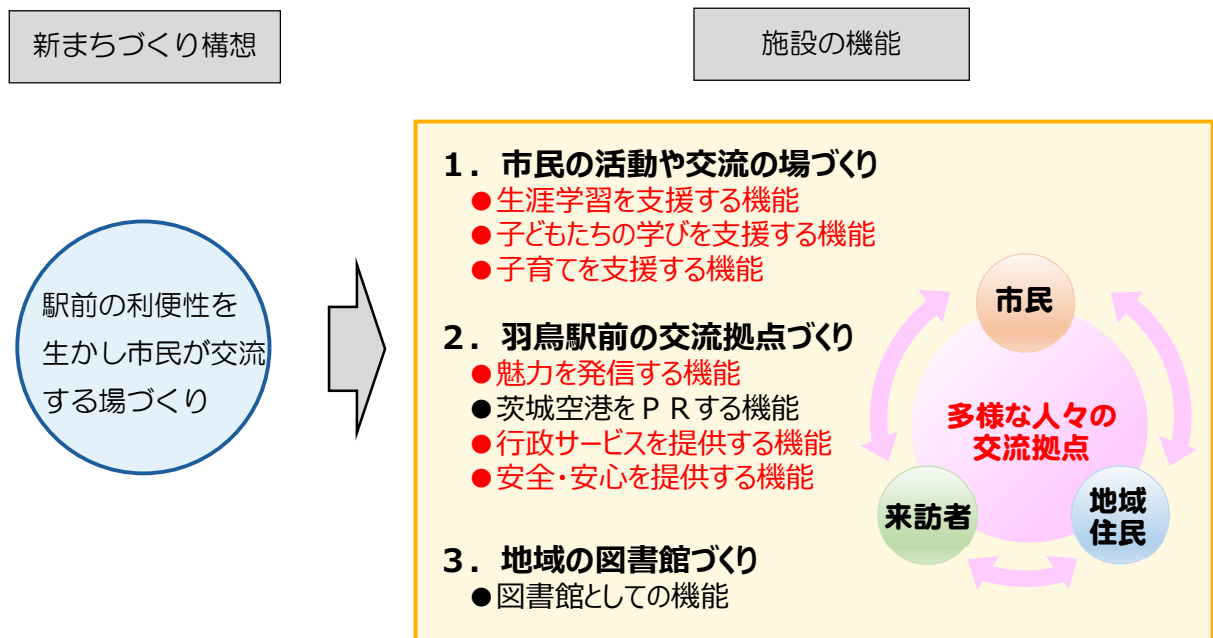
### ②コンセプト

新たな“玄関口”で、多様な人々が、気軽に立ち寄り、集い、交流する

## ～羽鳥駅前 輝き交流プラザ～

### ③施設の機能

施設の機能は、新まちづくり構想の基本方針に美野里地区分科会からの意見を加味し、下記の3つを機能の柱として計画します。



赤字：美野里地区分科会の意見を反映

#### ④施設の機能イメージ

施設の機能イメージについては、下記のとおりです。

### 1. 市民の活動や交流の場づくり

生涯学習や子育て支援などの場として利用する多目的スペースや実習スペース、調べものをする図書館スペース、駅前の賑わいを演出する広場スペースなどを計画することで、幅広い世代の人々が、気軽に集まり、快適に活動し、交流できる施設とします。

○多目的スペース ○図書館スペース ○実習スペース ○広場スペース（屋外）

### 2. 羽鳥駅前の交流拠点づくり

陸の玄関口である駅前において、まちの魅力や茨城空港のPRなど、まちの情報を発信するスペース、暮らしを支える行政窓口スペースなどを計画するとともに、ひと息つけるイートインスペースや休憩スペースを計画することで、多様な交流を加速させる施設とします。

また、災害時には多目的スペース、広場スペース、駐車場などを開放するとともに、炊き出しに使用できる実習スペースや災害備蓄スペース、耐震化貯水タンク、非常用電源装置などを設けることで、災害時の安全・安心を提供する施設とします。

○情報発信スペース ○ディスプレイスペース ○行政窓口スペース  
○コンビニスペース（ショップ・イートイン） ○休憩スペース ○多目的スペース  
○実習スペース ○広場スペース（屋外） ○災害備蓄スペース ○駐車場（屋外）

### 3. 地域の図書館づくり

多くの人が集まる駅前に図書館を計画することで、気軽に立ち寄り、図書に触れ、学ぶことができる施設とします。

また、限られたスペースでも大きなサービス（ICタグの導入、電子書籍の閲覧サービスなど）が図れる施設とします。

○図書館スペース

### 3) 施設構成の検討

#### (1) 必要な施設と規模

機能の柱	機能	必要な施設	想定規模
市民の活動や交流の場づくり	生涯学習を支援する機能 子どもたちの学びを支援する機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>多目的スペース</li> <li>図書館スペース</li> <li>実習スペース</li> <li>広場スペース（屋外）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>多目的スペース※1 →約 1,000 m<sup>2</sup>（仕切り変動）</li> <li>図書館スペース※2 →約 800 m<sup>2</sup></li> <li>実習スペース →約 50 m<sup>2</sup></li> </ul>
	子育てを支援する機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>多目的スペース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>情報発信スペース →約 40 m<sup>2</sup></li> <li>ディスプレイスペース※3 →約 20 m<sup>2</sup></li> </ul>
羽鳥駅前の交流拠点づくり	魅力を発信する機能 茨城空港をPRする機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>情報発信スペース</li> <li>ディスプレイスペース</li> <li>コンビニスペース（民間） （ショップ・イートイン）</li> <li>休憩スペース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>コンビニスペース※4 →約 150 m<sup>2</sup></li> <li>休憩スペース →約 20 m<sup>2</sup></li> <li>行政窓口スペース →約 60 m<sup>2</sup></li> </ul>
	行政サービスを提供する機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政窓口スペース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害備蓄スペース →約 60 m<sup>2</sup></li> </ul>
	安全・安心を提供する機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>多目的スペース</li> <li>実習スペース</li> <li>広場スペース（屋外）</li> <li>災害備蓄スペース</li> <li>駐車場（屋外）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>共用、その他 エントランス、トイレ、廊下、階段、倉庫、エレベーター など →約 500 m<sup>2</sup> →約 2,700 m<sup>2</sup>（延床）</li> </ul>
地域の図書館づくり	図書館としての機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>図書館スペース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【屋外】</li> <li>広場スペース</li> <li>駐車場 など</li> </ul>

※1 既存の羽鳥公民館、羽鳥ふれあいセンター、美野里公民館等の集会・学習・交流機能などを本施設に集約化・複合化します。

※2 小美玉市には図書館や図書室が4施設設置されていますが、小川、玉里地区の図書館規模が約800 m<sup>2</sup>となっているのに対して、美野里地区は約124 m<sup>2</sup>と大幅に下回っているため、両地区と同程度の約800 m<sup>2</sup>の図書館スペースを計画します。

#### ■ 既存施設の状況

施設名	延床面積 (m <sup>2</sup> )
美野里公民館図書室	92.0
羽鳥ふれあいセンター図書室	32.2
玉里図書館	790.3
小川図書館	867.4
合計	1,781.9



地区	延床面積 (m <sup>2</sup> )
小川地区	867.4
美野里地区	124.2
玉里地区	790.3
合計	1,781.9

※3 イベント情報などを映像で紹介するディスプレイスペースを計画します。

※4 イートインコーナー併設のショップをコンビニスペースとして計画します。

なお、設置・運営・管理については、民間活力を利用した施設として計画します。

## (2) 敷地計画

### ①配置方針

敷地計画について、駅からの動線や周辺状況等を考慮し、配置方針を定め計画します。

#### ア. 建物配置

- ・ 駅からの動線を意識し、駅前広場側に建物を配置します。
- ・ 建物の建築面積は、30m×30mの約 900 m<sup>2</sup>（建ぺい率：21.7%）で計画します。

#### イ. アクセス・駐車場等

- ・ 徒歩でのメインアクセスは、駅方向からとし、建物の入口は南西側に計画します。
- ・ 駅舎と施設を直結させるペDESTリアンデッキを今後検討します。
- ・ 車でのメインアクセスは、西側道路からとし、スムーズに駐車場へアクセスできるよう動線や幅員についても今後検討します。
- ・ 駐車場は北側に、約 40 台程度が駐車できるスペースを計画します。また、駐輪場（屋根付き）の設置については、羽鳥駅の既存駐輪場を含めて今後検討します。

#### ウ. 広場スペース・緩衝帯等

- ・ 駅方向に、イベントや休憩など人溜りポイントとなる広場スペースを計画します。また、子どもたちが遊ぶ遊具の設置についても今後検討します。
- ・ 隣接する住宅に配慮し、東側に緩衝帯（駐車場、植え込み等）を計画します。
- ・ 施設と駐車場の間や住宅との境界側に、芝生広場（駐車場併用）を計画します。

### ②配置ゾーニング

配置方針に基づき、配置ゾーニングを下記のとおり計画します。



※敷地に配置する機能を示した図であり、形状や規模などを確定するものではありません。

### (3) 建物計画

#### ①配置方針

建物計画について、各機能の利用目的に応じ、配置方針を定め計画します。

##### ア. 建物規模

- ・建物規模は、3階建て（各階共通 900 m<sup>2</sup>）延床面積が約 2,700 m<sup>2</sup>（容積率：65.2%）の施設として計画します。なお、民間活力を利用して計画するコンビニスペース（約 150 m<sup>2</sup>）は、公共管理施設外として整理します。
- ・建物規模については、当初、公共施設等総合管理計画等に基づき、羽鳥公民館など3施設の集約化・複合化により約 2,000 m<sup>2</sup>程度を確保する方針でしたが、「小美玉市新まちづくり構想等策定委員会」の美野里地区分科会からの“羽鳥駅前の更なる機能強化等を図るべき”との意見を受け、「農村女性の家」や「農村環境改善センター」等、美野里地区の公共施設の機能（一部）を本施設に集約化・複合化する施設として位置づけ、約 2,500 m<sup>2</sup>（コンビニスペース除く）を確保する計画です。

##### イ. 1階のフロア構成

- ・1階は、多様な人々が訪れる開放的な空間を目指し、多目的スペース、行政窓口スペース、実習スペース、情報発信スペース、ディスプレイスペース、休憩スペース、災害備蓄スペースを配置するほか、イートインコーナーを併設したコンビニスペースを計画します。なお、コンビニの誘致に際しては、風紀を乱さないような方策を今後検討します。
- ・多目的スペースは、会議や学習、イベントなど、使用用途によって部屋の大きさが変更できる利便性の高い仕様にするとともに、災害時の避難所としての活用を今後検討します。
- ・屋外の広場スペースに面して屋外開放可能な多目的スペースを配置することで、屋内外の一体的利用について今後検討します。

##### ウ. 2階のフロア構成

- ・2階は、図書館スペースを計画します。また、図書館には閲覧空間や学習空間などの併設を今後検討します。

##### エ. 3階のフロア構成

- ・3階は、多目的スペースを計画します。また、多目的スペースは、学習室や子育て関連の場としての利用を今後検討します。

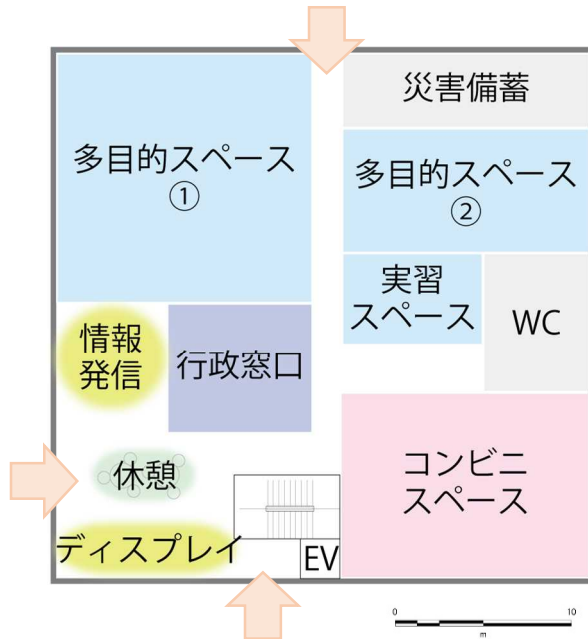
■フロア構成表

階数	フロア構成	面積 (m <sup>2</sup> )	備考
1階	多目的スペース①	200	
	多目的スペース②	100	
	行政窓口スペース	60	
	実習スペース	50	クッキングスタジオ
	情報発信スペース	40	
	ディスプレイスペース	20	
	コンビニスペース	150	民間（公共管理施設外）
	休憩スペース	20	
	災害備蓄スペース	60	
	共用、その他	200	
1階面積		900	
2階	図書館スペース	800	
	共用、その他	100	
	2階面積		900
3階	多目的スペース③	700	
	共用、その他	200	
	3階面積		900
延床面積		2,700	公共管理施設面積：2,550m <sup>2</sup>

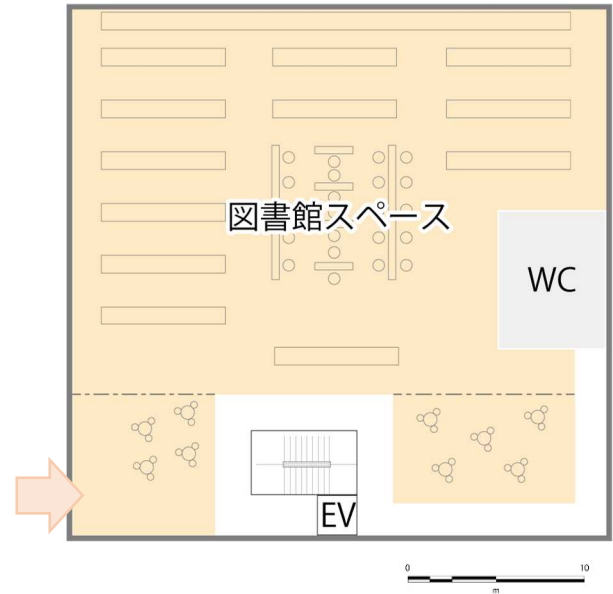
## ②配置ゾーニング (イメージ)

配置方針に基づき、配置ゾーニングを下記のとおり計画します。

### ■ 1階配置ゾーニング (30m×30m)



### ■ 2階配置ゾーニング (30m×30m)



### ■ 3階配置ゾーニング (30m×30m)



※各階に配置する機能を示した図 (イメージ) であり、形状や規模などを確定するものではありません。

1階の多目的スペース①は、屋外の広場スペースとの一体利用を今後検討します。

駅舎と施設を直結するペDESTリアンデッキは2階への接続を今後検討します。

各階には共用、その他スペースとして、エントランス、廊下、階段、トイレ、倉庫、エレベーター等を適宜配置します。

## 第4章 実現化に向けた検討

### 1. 概算事業費

百里飛行場前及び羽鳥駅前の概算事業費については、下記のとおりです。

なお、概算事業費は、敷地及び建物の規模と事例単価に基づき、目安として算出したものであり、今後の実施計画の段階で具体的に算定します。

#### ■概算事業費

施設	項目	単位	数量	単価（千円）	金額（千円）	備考
百里飛行場前	敷地整備費	m <sup>2</sup>	22,000	20	440,000	・近隣公園事例を参考に単価設定
	建物建築費	m <sup>2</sup>	3,200	550	1,760,000	・体育館事例を参考に単価設定
	施設費	式	1	176,000	176,000	・建物建築費の10%を計上 ※フライトシミュレーター参考額：約5千万円
	合計				2,376,000	
羽鳥駅前	敷地整備費	m <sup>2</sup>	4,140	25	103,500	・街区公園事例を参考に単価設定 ・ペDESTリアンデッキ整備費は含まない
	建物建築費	m <sup>2</sup>	2,700	450	1,215,000	・鉄骨鉄筋コンクリート造建築物を参考に単価設定（令和4年度計建築着工統計調査）
	施設費	式	1	121,500	121,500	・建物建築費の10%を計上 ・図書館の蔵書購入費は含まない
	合計				1,440,000	

※消費税は含んでいません。

測量及び調査設計費は含んでいません。

建物意匠や施設内容、設備機器、整備グレード、さらに、社会情勢の変化に伴う建築コストの変動等によって金額が大きく異なります。



## 2. 課題の整理

百里飛行場前及び羽鳥駅前の実現化に向け、今後検討が必要となる課題について整理します。

### ○施設構成の具体化

- ・施設構成については、建築計画を含めた具体的な検討を実施計画において行う必要があります。（建築計画の策定方法として、コンペ方式やプロポーザル方式の採用が考えられます。）
- ・百里飛行場前と空のえき「そ・ら・ら」拡張計画については、機能の重複に注意し、一体的に実施計画を行う必要があります。
- ・羽鳥駅前の導入機能である図書館については、準拠法（図書館法、社会教育法等）も含めて検討する必要があります。

### ○財源の整理

- ・具体的な事業費を算出するとともに、関係機関と協議の上、補助対象を明確にし、防衛省補助だけでなく、他省庁の補助支援の活用について検討する必要があります。
- ・維持管理費等の財源確保のために、ネーミングライツの活用について検討する必要があります。

### ○管理運営方法の整理

- ・百里飛行場前については、計画地が都市公園の一部で県有地となっているため、関係機関と協議の上、土地の担保や管理運営方法について検討する必要があります。
- ・行政負担の軽減のため、施設の管理運営方法については、民間活力の導入も含めて検討する必要があります。

### ○住民意向等の反映

- ・多くの人々が利用する施設とするため、住民意向等の反映に努めるとともに、愛称募集などについて検討する必要があります。

## 3. 今後の進め方

今後の進め方については、下記のとおりです。

### ○百里飛行場前

- ・百里飛行場前については、「小美玉市まちづくり構想基本計画－空のえき「そ・ら・ら」の拡張に係る計画－」も含め、防衛省のまちづくり構想策定支援事業の補助支援を受け、実施計画を策定する予定としています。

なお、具体的な整備スケジュールは未定ですが、市の重要施策として取り組みます。

### ○羽鳥駅前

- ・羽鳥駅前については、防衛省のまちづくり構想策定支援事業とは切り離し、実施計画の策定については、他省庁の補助支援も含めて予算確保を行い、検討を進めていきたいと考えています。

なお、具体的な整備スケジュールは未定ですが、市の重要施策として取り組みます。



# 参 考 资 料



# 1 策定経緯

年月日	内 容	備 考
令和5年5月24日	第1回小美玉市新まちづくり構想等策定委員会	同日諮問
令和5年7月7日	小美玉市新まちづくり構想等策定委員会 第1回各地区分科会	
令和5年8月4日	小美玉市新まちづくり構想等策定委員会 第2回各地区分科会	
令和5年9月25日	小美玉市新まちづくり構想等策定委員会 第3回各地区分科会	
令和5年11月6日	第2回小美玉市新まちづくり構想等策定委員会	
令和5年12月15日 ～令和6年1月15日	パブリックコメント	<b>【提出件数】</b> <input type="checkbox"/> 新まちづくり構想（案） 2名、5件 <input type="checkbox"/> 百里飛行場新交流拠点整備基本計画（案） 1名、1件 <input type="checkbox"/> 百里飛行場周辺財産活用基本計画（案） 1名、1件
令和6年2月5日	第3回小美玉市新まちづくり構想等策定委員会	
令和6年2月5日	答申	



【策定委員会の開催状況】



【小川地区分科会】



【美野里地区分科会】



【玉里地区分科会】

## 2 小美玉市新まちづくり構想等策定委員会設置条例

○小美玉市新まちづくり構想等策定委員会設置条例

令和5年3月24日

条例第1号

(設置)

第1条 本市の特徴である百里飛行場と共存・共栄をし、今後の新たなまちづくりを推進するため、令和2年3月に策定された「小美玉市まちづくり構想」に新規要素を追加し、今後本市で想定される重要プロジェクト、百里飛行場周辺における地域資源などを活用した賑わいづくり、災害にも強い地域づくり等を推進することを目的とした新まちづくり構想等を策定するため、小美玉市新まちづくり構想等策定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議し、その結果を市長に答申するものとする。

- (1) 小美玉市新まちづくり構想の策定に関すること。
- (2) 百里飛行場新交流拠点整備の基本計画に関すること。
- (3) 百里飛行場周辺財産活用の基本計画に関すること。
- (4) その他必要な事項

(組織)

第3条 委員会は、委員30人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係地区が推薦する者
- (3) 関係団体が推薦する者
- (4) 市議会議員
- (5) その他市長が必要と認める者

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(委員の任期)

第5条 委員の任期は、1年とする。ただし、再任は妨げない。

2 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(分科会)

第6条 委員会に、次の表の左欄に掲げる分科会を置き、これらの分科会の所掌事項は、委員会の所掌事項のうち、それぞれ同表の右欄に掲げるとおりとする。

名 称	所掌事項
小川地区分科会	1 小美玉市新まちづくり構想のうち主に小川地区に関すること。 2 百里飛行場新交流拠点整備の基本計画のうち百里飛行場前地区に関すること。 3 百里飛行場周辺財産活用の基本計画に関すること。 4 その他上記計画に関連すること。
美野里地区分科会	1 小美玉市新まちづくり構想のうち主に美野里地区に関すること。 2 百里飛行場新交流拠点整備の基本計画のうち羽鳥駅前地区に関すること。 3 その他上記計画に関連すること。
玉里地区分科会	1 小美玉市新まちづくり構想のうち主に玉里地区に関すること。 2 その他上記計画に関連すること。

2 前項の表の左欄に掲げる分科会に属すべき委員は、市長が指名する。

3 分科会に、分科会長及び副分科会長を置き、当該分科会に属する委員の互選により選任する。

4 分科会長は、当該分科会の事務を所掌する。

5 副分科会長は、分科会長を補佐し、分科会長に事故があるとき、又は分科会長が欠けたときは、その職務を代理する。

6 委員会は、分科会の審議結果をしん酌し議決する。

(会議)

第7条 委員会の会議は(以下「会議」という。)は、委員長が招集する。

2 会議は、委員定数の半数以上の出席をもって成立する。

3 会議の議事は、出席委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは委員長の決するところによる。

4 委員長は、必要があると認めるときは、委員会に第3条第2項に規定する委員以外の者の出席を

求め、意見を聴取することができる。

5 前各項の規定は、分科会の議事について準用する。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、政策主管課において処理する。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附則

(施行期日)

1 この条例は、令和5年4月1日から施行する。

(小美玉市まちづくり構想推進委員会設置条例の廃止)

2 小美玉市まちづくり構想推進委員会設置条例(令和3年小美玉市条例第2号)は、廃止する。

(小美玉市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

3 小美玉市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(平成18年小美玉市条例第40号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

### 3 策定委員会委員名簿

区 分	役 職	氏 名	所属分科会	備 考
学識経験者	茨城大学 人文社会科学部 現代社会学科 教授	馬渡 剛	—	委員長
	茨城県職員、都市計画審議会委員	小島 謙一	小川	分科会長(小川)
	茨城大学 都市システム工学科 教授	熊澤 貴之	美野里	分科会長(美野里)
	茨城大学 地球・地域環境共創機構 教授	藤田 昌史	玉里	分科会長(玉里)
議会議員	小美玉市議会議長	荒川 一秀	美野里	副委員長
	小美玉市議会副議長	石井 旭	小川	副分科会長(小川)
	小美玉市議会議員	長島 幸男	小川	
	小美玉市議会議員	村田 春樹	美野里	副分科会長(美野里)
	小美玉市議会議員	長津 智之	玉里	
	小美玉市議会議員	戸田 見良	玉里	
関係地区	小美玉市区長会会長	藤田 泰正	玉里	副分科会長(玉里)
	小美玉市区長会副会長	萩原 茂	小川	
	小美玉市区長会副会長	山内 一郎	美野里	
	あかるい下吉影をつくる会副会長	皆藤 正造	小川	
	こころふれあう羽鳥の会会長代行兼事務局長	藤田 友子	美野里	
	玉川地区コミュニティ	貝塚 勇	玉里	
関係団体	小美玉市商工会副会長	幡谷 文雄	小川	
	小美玉観光協会副会長	根本 守	玉里	
	小美玉市企業連絡協議会	石塚 宏幸	美野里	
	百里飛行場周辺整備協議会会長	真家 久	小川	
	小美玉市茨城空港利用促進協議会副会長	山西 弘一郎	小川	
	小美玉市小美玉温泉ことぶき運営協議会委員	中川 稔	小川	
	小美玉市やすらぎの里小川運営委員会会長	谷仲 和雄	小川	
	小美玉市社会教育委員兼公民館運営審議会議長	大平 勇次	美野里	
	小美玉市図書館協議会委員長	藤田 恵弘	美野里	
	小美玉市立小川北義務教育学校 PTA 会長	箱田 真梨子	小川	
	小美玉市立羽鳥小学校 PTA 副会長	宇津野 絵美	美野里	
	小美玉市立玉里学園義務教育学校 PTA	青木 寿美	玉里	
その他	一般市民	野手 利江	美野里	
	一般市民	本田 仁子	玉里	

# 百里飛行場新交流拠点整備基本計画

令和6年3月

---

小美玉市 都市建設部都市整備課  
〒319-0192 茨城県小美玉市堅倉 835  
TEL 0299-48-1111(代)  
URL <http://www.city.omitama.lg.jp>

---





