

I 事業概要

1. まちづくり構想の背景と目的

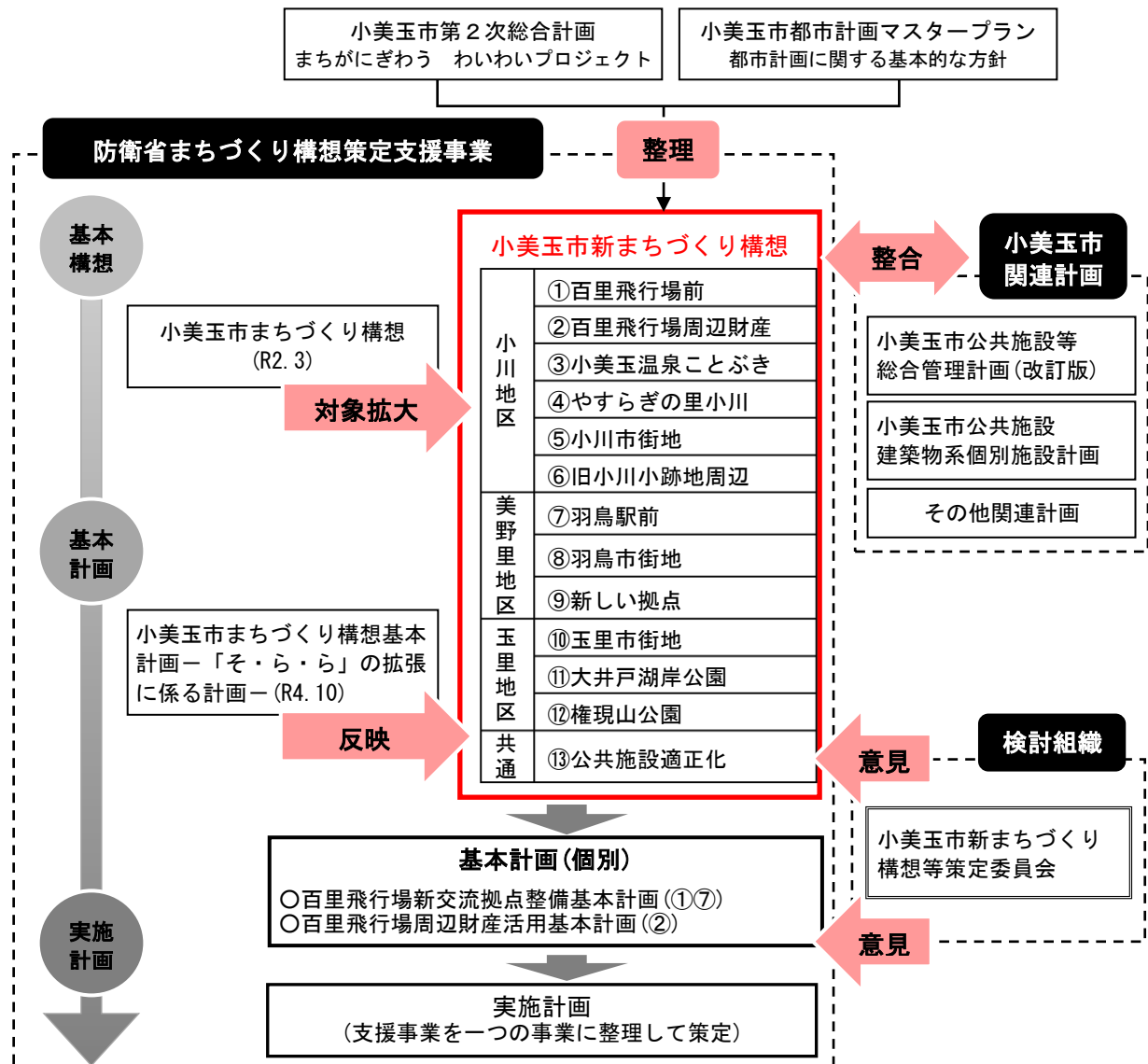
小美玉市は、航空自衛隊百里基地が存する市として、防衛省の補助事業を活用し、道路・学校・社会福祉施設・地区公民館の整備など、様々な事業を進めてきました。

まちづくり構想は、基地及び茨城空港と地域住民が共存・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、まちづくり構想の更なる推進を図るため、「小美玉市新まちづくり構想」及び個別計画「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計画」を策定するものです。

2. 新まちづくり構想の位置づけ

図－新まちづくり構想の位置づけ



【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。

II まちづくり構想

II-1 基本理念・基本方針の設定

1. 基本理念の設定

～空に親しみ、空を身近に感じるまちづくり～

2. 基本方針の設定

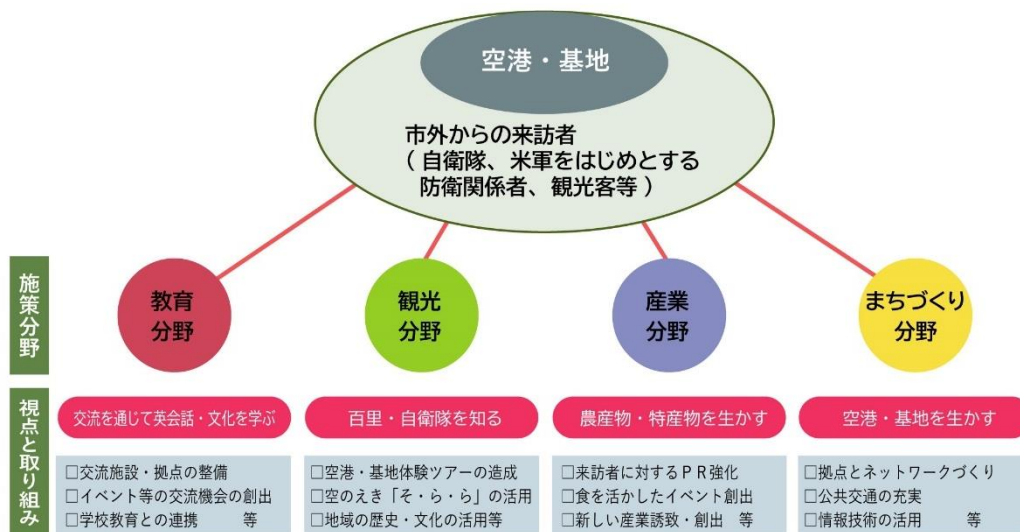
- 基本方針-1 百里基地・茨城空港を生かした交流を創出します。
- 基本方針-2 茨城空港とJR羽鳥駅の拠点化と連携、国道6号バイパス等を契機として、東西域のまちづくりの一体性を創出します。
- 基本方針-3 人々の暮らしや活動の場である、市街地や公共施設のアップデートを進めます。

II-2 まちづくりの考え方

1. まちづくりの進め方

まちづくりは、ハードの整備とソフトの充実、それぞれの取り組みが必要であることから、プレイヤーとなる市民や事業者と、まちづくり構想を共有することができるビジョンとする必要があります。

図-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



2. 拠点とネットワークのあり方(拠点連携軸の明確化、国道6号小美玉道路(仮称))

都市レベルにおいて骨格となる拠点とネットワークのあり方を次のように想定します。

①新交流拠点と連絡軸

- 百里基地・茨城空港周辺とJR羽鳥駅周辺を賑わいと交流を実現する新交流拠点と位置づけ、その連絡軸で市域を貫くバックボーンを形成します。

②地域の拠点と暮らしの軸

- 地域の拠点を位置づけ、市民生活を支える機能を整備するとともに、それらを結ぶ暮らしの軸により、地域交流の促進を誘導します。

3. 各エリアの位置づけ

新まちづくり構想では、検討を行う各エリアについて、次のように位置づけ(役割)を設定しました。

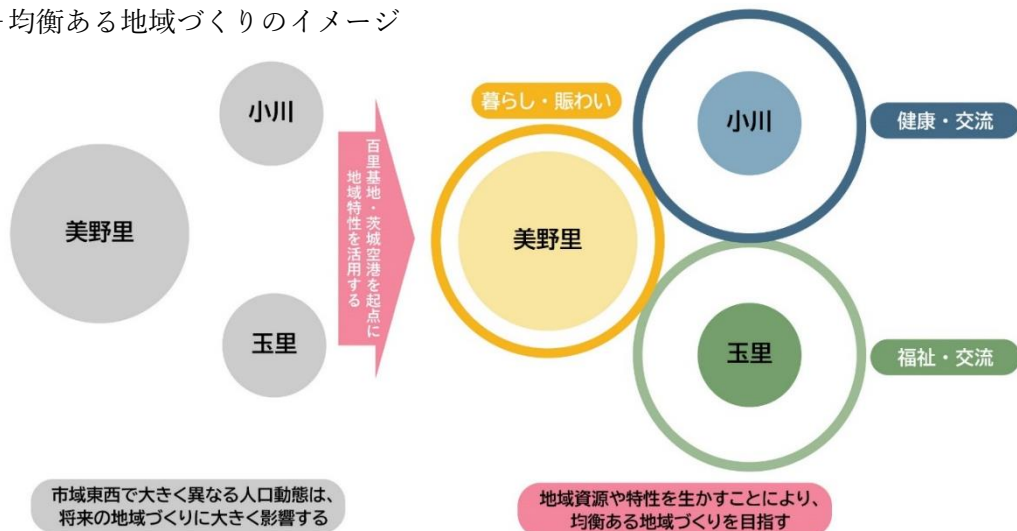
表－各エリアの位置づけ

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	○小川市街地の活性化をけん引する拠点 ※基本計画策定済
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	○持続可能な地域づくりを見据えつつ、本市の魅力高める拠点として活用する資源 ※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

4. 均衡ある地域づくりに向けた3つの地域の考え方

3つの地域の個性を際立たせ、それぞれの個性を深化するとともに、これらの要素を連携することにより、市全体として大きな魅力創出につなげることを目指します。

図－均衡ある地域づくりのイメージ



小美玉市新まちづくり構想では

〇令和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・文化の活用による、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。

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

⑦羽鳥駅前

- 基本方針
- 〇地域住民の生活利便性の向上に資する機能導入
 - 〇市外からの来訪者に向けた茨城空港や百里基地、周辺における施設や様々な活動の発信
 - 〇陸の玄関口として百里飛行場前への誘導

⑧羽鳥市街地

- 基本方針
- 〇羽鳥駅を中心とする市域西部の居住の受け皿となる市街地環境の整備
 - 〇市街地の主要部分における道路ネットワークの整備促進
 - 〇適正な土地利用の誘導

⑨新しい拠点

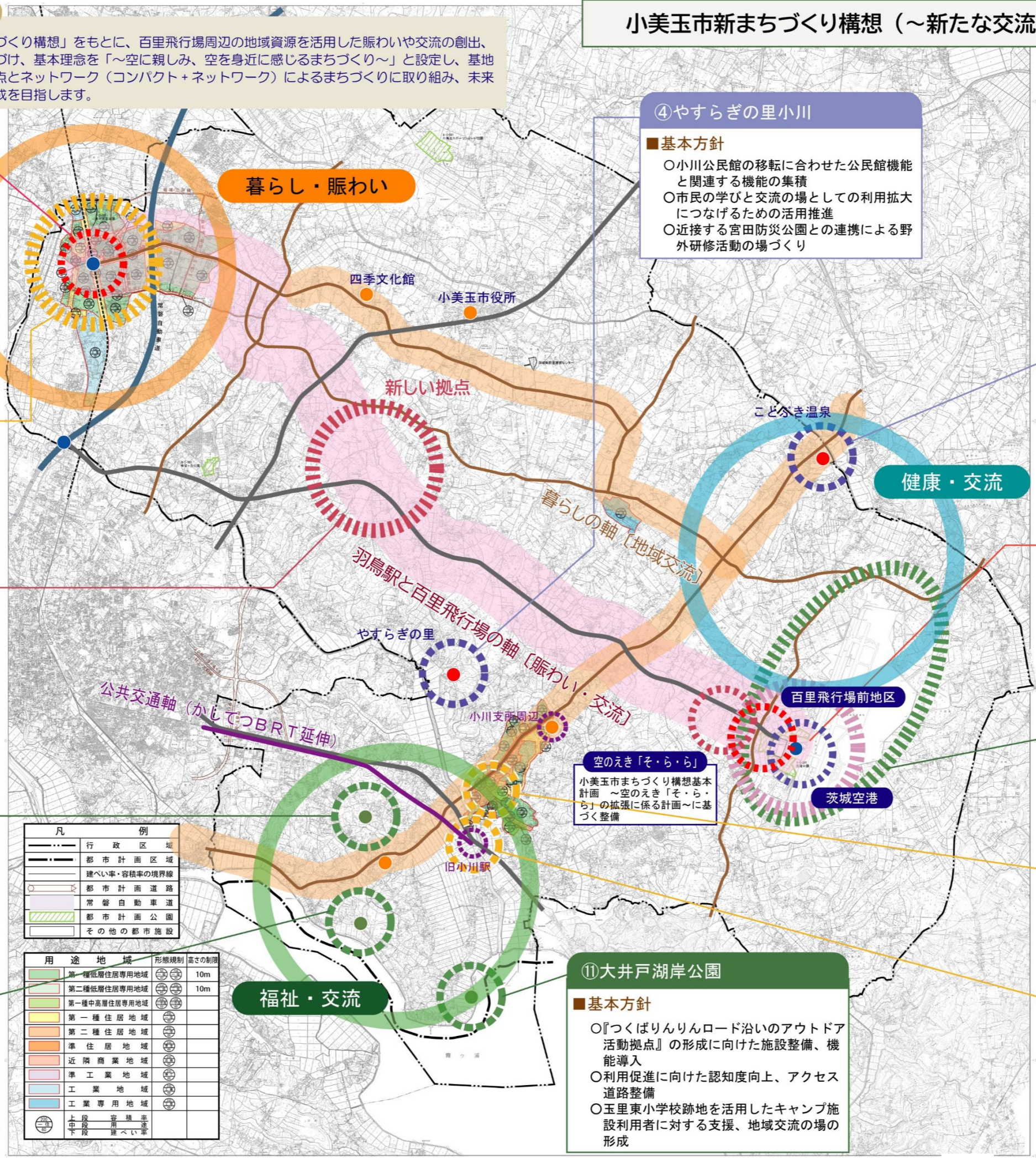
- 基本方針
- 〇国道6号小美玉道路（仮称）の検討と連携した、本市へのエントランスや市域東西の連携確保
 - 〇行政や市民サービスの拠点となる機能の充実

⑩玉里市街地

- 基本方針
- 〇旧市街地の歴史や文化等を継承しつつ、地域の拠点となるまちづくりの方向性の検討

⑫権現山公園

- 基本方針
- 〇隣接する生涯学習センターコスモス、しみじみの家、民家園と連携した学びと交流の場としての活用
 - 〇点在する古墳・遺跡を巡る野外プログラムの検討



④やすらぎの里小川

- 基本方針
- 〇小川公民館の移転に合わせた公民館機能と関連する機能の集積
 - 〇市民の学びと交流の場としての利用拡大につなげるための活用推進
 - 〇近接する宮田防災公園との連携による野外研修活動の場づくり

⑬公共施設適正化

- 基本方針
- 〇公共施設（行政施設、教育施設、消防施設）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、行政サービスの均質化に向けた公共施設のあり方を検討

③小美玉温泉ことぶき

- 基本方針
- 〇周辺施設との連携
 - 〇温泉を生かした市民向けサービスの充実
 - 〇来訪者、自衛隊や訓練で来訪する諸外国関係者などを対象に、利用拡大につながる機能充実

①百里飛行場前

- 基本方針
- 〇百里基地と茨城空港という地域固有の資源をまちづくりに活用
 - 〇基地との共生に向けた課題の解決
 - 〇自衛隊や訓練で来訪する諸外国との交流促進
 - 〇防災への対応、基地機能の維持
 - 〇未来の移動や公共交通機能の充実

②百里飛行場周辺財産

- 基本方針
- 〇地域環境や生活の向上、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
- 〇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小川市街地

- 基本方針
- 〇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

⑪大井戸湖岸公園

- 基本方針
- 〇『つくばりんりんロード沿いのアウトドア活動拠点』の形成に向けた施設整備、機能導入
 - 〇利用促進に向けた認知度向上、アクセス道路整備
 - 〇玉里東小学校跡地を活用したキャンプ施設利用者に対する支援、地域交流の場の形成

凡	例
行政区域	区
都市計画区域	区
建ぺい率・容積率の境界線	線
都市計画道路	線
常盤自動車道	線
都市計画公園	線
その他の都市施設	線

用途地域	形態規制	高さの制限
第一種低層住居専用地域	①	10m
第二種低層住居専用地域	②	10m
第一種中高層住居専用地域	③	
第一種住居地域	④	
第二種住居地域	⑤	
準住居地域	⑥	
近隣商業地域	⑦	
準工業地域	⑧	
工業地域	⑨	
工業専用地域	⑩	
上段	容積率	
中段	建ぺい率	
下段	建ぺい率	

Ⅲ 整備方針

Ⅲ-1 各エリアの整備方針

各エリアの整備方針は、エリアの位置づけや市民を交えた検討により、次のように設定しました。

地区	エリア	基本方針
小川地区	1. 百里飛行場前	<p>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。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、それぞれの取組と整合を確保しながら、これらの連携を図ることとします。</p> <p><input type="checkbox"/>地域住民、航空ファン等の交流促進に有効な機能の導入 <input type="checkbox"/>自衛隊を知り楽しむ場 <input type="checkbox"/>百里基地の理解を深め交流を促す場 <input type="checkbox"/>日本の航空・防衛産業の現在と未来を考える場 <input type="checkbox"/>近未来の交通を知り体験する場 <input type="checkbox"/>市民・来訪者の憩いの空間、交流・宿泊の場 <input type="checkbox"/>防災の拠点 <input type="checkbox"/>公共交通の拠点となる場 <input type="checkbox"/>北山池のエコトープ整備</p>
	2. 百里飛行場 周辺財産	<p>防衛施設の安定的運用の確保を考慮しながら、地域環境や生活の向上、交流促進などに向けた整備を行います。</p> <p><input type="checkbox"/>小美玉温泉ことぶき整備構想に対応する周辺財産活用 <input type="checkbox"/>あらゆる世代が楽しむ公園、スポーツ、交流、農業体験、眺望の場としての活用 <input type="checkbox"/>航空ファンの安全な受け入れ機能の整備</p>
	3. 小美玉温泉 ことぶき	<p>周辺施設(上吉影小学校跡地、下吉影小学校跡地、周辺国有地等)と連携し、『都市と農村の多様な交流、平時と有事のマルチユース拠点』の形成を図ります。そのため、温泉を生かした市民向けサービスの充実とともに、来訪者、自衛隊や訓練で来訪する諸外国関係者などを対象とした機能充実を図り多様な交流の創出を目指します。また、農村地域への都市住民の誘引や、スポーツ・レクリエーションの場、災害時の活動拠点とするなど、マルチに活用できる場として整備します。</p> <p><input type="checkbox"/>温泉を起点に周辺施設との連携による交流空間の創出 <input type="checkbox"/>平常時の地域住民向け利用の場 <input type="checkbox"/>災害時の活動の場 <input type="checkbox"/>周辺財産と連携したニュースポーツ拠点の整備</p>
	4. やすらぎの里 小川	<p>計画されている小川公民館の機能移転と関連する機能の集積を図り、市民の学びと交流の場としての利用拡大につなげます。また、近接する宮田防災公園との連携により、野外研修活動の場として宮田防災公園と連携したプログラム整備も検討します。</p> <p><input type="checkbox"/>市民の学びの場 <input type="checkbox"/>多様な交流の場 <input type="checkbox"/>野外研修体験の場</p>
	5. 旧小川小跡地 周辺及び小 小川市街地 (小川市街地)	<p>旧小川小学校跡地周辺を「生活支援拠点」、小川市街地北部の小川総合支所、小川文化センター、小美玉市医療センター等の集積を「住民サービス拠点」、南部の旧常陸小川駅周辺を「公共交通結節拠点」と位置付けます。さらにこれらの拠点を連携するため、旧道を「生活交流軸」として機能させ、利便性と賑わいの創出を図ります。</p> <p><input type="checkbox"/>常陸小川駅跡地周辺の公共交通結節拠点としての活用 <input type="checkbox"/>小川市街地の観光交流機能の整備 <input type="checkbox"/>移住・定住を促進する居住機能の整備</p>
	6. 旧小川小跡地 周辺及び小 小川市街地 (旧小川小跡地周辺)	<p>これまでの土地利用の履歴や、地域にとっての価値などを考慮しながら、旧小川小跡地周辺地域再整備基本計画で示された『小川市街地の活性化をけん引する地域交流拠点』と位置づけ、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とします。</p> <p><input type="checkbox"/>地域交流機能の整備(多世代交流、コミュニティ活動支援) <input type="checkbox"/>暮らしや産業などの活力創出機能(新しい働き方への対応、起業・創業支援) <input type="checkbox"/>安全・安心の創出(避難場所、物資備蓄)</p>

地区	エリア	基本方針
美野里地区	7. 羽鳥駅前及び羽鳥市街地(羽鳥駅前)	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など、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。 <input type="checkbox"/> 駅前の利便性を生かし市民が交流する場
	8. 羽鳥駅前及び羽鳥市街地(羽鳥市街地)	羽鳥駅の整備効果を生かし、羽鳥駅を中心とする市域西部の居住の受け皿となる市街地環境の整備を目指し、市街地の主要部分における道路ネットワークの整備促進と適正な土地利用の誘導を図ります。 <input type="checkbox"/> 駅を中心とする市街地としての土地利用の誘導 <input type="checkbox"/> 市街地幹線道路の整備 <input type="checkbox"/> 公共施設跡地や未利用地などの活用
	9. 新しい拠点	国道6号小美玉道路(仮称)の整備に合わせ、本市へのエントランスや市域東西の連携確保、行政や市民サービスの拠点となる機能の充実を図ります。 <input type="checkbox"/> エントランス機能の整備 <input type="checkbox"/> 市民が集う機能の整備 <input type="checkbox"/> 行政・市民サービス機能の整備
玉里地区	10. 玉里市街地	玉里地区の拠点となるエリアとして、既存の施設の集積を生かしつつ、教育施設が位置する地区として、地区全体の環境整備が期待されます。 <input type="checkbox"/> 地域拠点の魅力向上 <input type="checkbox"/> 公園の整備 <input type="checkbox"/> 小学校跡地、公共施設跡地の活用
	11. 大井戸湖岸公園	つくば霞ヶ浦りんりんロードに面することから、『つくばりんりんロード沿いのアウトドア活動拠点』の形成に向けた施設整備、機能導入を検討します。また、施設の充実・魅力と合わせ、利用促進に向けた認知度向上、アクセス道路整備に取り組みます。周辺に玉里東小学校跡地が位置することから、地域交流の場としての利用を検討します。 <input type="checkbox"/> 多様なイベントが開催できる機能の整備 <input type="checkbox"/> サイクルスポーツ、水辺の活用拠点としての整備 <input type="checkbox"/> 霞ヶ浦と地域の連携を創出する機能の整備
	12. 権現山公園	小美玉市玉里地区の南部、霞ヶ浦を望む丘陵上に位置する古墳公園ですが、公園機能は未整備となっています。隣接地に小美玉市生涯学習センターコスモス、コミュニティ施設「しみじみの家」、民家園(旧小松家)があり、これらとの連携により学びと交流の場としての活用を図ります。また、周辺には多くの古墳・遺跡が点在していることから、これらを巡る野外プログラムを検討します。 <input type="checkbox"/> 古墳・遺跡群を巡る活動の場の整備 <input type="checkbox"/> 生涯学習センターコスモスの活用
共通	13. 公共施設適正化	公共施設(行政施設、教育施設、消防施設)について、公共施設総合管理計画や当該施設の状況、本市の将来人口の動向、地域のコミュニティの状況などを考慮しつつ、行政サービスの均質化に向けた公共施設のあり方を検討します。 <input type="checkbox"/> 上吉影小学校跡地 <input type="checkbox"/> 下吉影小学校跡地 <input type="checkbox"/> 野田小学校跡地 <input type="checkbox"/> 玉里東小学校跡地 <input type="checkbox"/> 羽鳥地区公共施設

表一各エリアの整備方針

IV 新まちづくり構想の実現に向けて

1. まちづくり推進の考え方

新まちづくり構想を推進するため、次の5つについて取り組みます。

項目	まちづくり推進の考え方
(1)各種制度の活用	防衛省まちづくり支援事業の活用とともに、他省庁の補助制度の活用も含めて実施方法を検討します。
(2)空のえき「そ・ら・ら」の拡張に係る基本計画との整合性の確保	新まちづくり構想の実施計画においては、既に策定している空のえき「そ・ら・ら」の拡張に係る基本計画との一体化を図り、百里飛行場前と空のえき「そ・ら・ら」が連携した拠点形成を目指します。
(3)公共施設統廃合との整合性の確保	既存施設の統廃合と整合を図りながら、施設整備を進める必要があります。
(4)自衛隊との連携・交流の促進	まちづくり支援事業の活用による施設整備だけでなく、当該施設を活用した自衛隊との連携・交流のためのソフト事業の展開などを進める必要があります。
(5)市民や事業者のまちづくり意識の醸成	まちづくりの検討において市民参加を行い、まちづくりの担い手として行政と連携できる体制を構築する必要があります。

2. 新まちづくり構想のロードマップ

新まちづくり構想のおおむねの進め方は、次のように想定します。

		短期	中期	長期
		2024~2030年頃	2031~2040年頃	2041~2050年頃
小川地区	新交流拠点 (百里飛行場前地区)	▶		
	百里飛行場周辺財産	▶		
	小美玉温泉ことぶき	▶		
	やすらぎの里小川	▶		
	小川市街地	▶		
	旧小川小跡地周辺	▶		
	新交流拠点(羽鳥駅前)	▶		
美野里地区	羽鳥市街地	▶		
	新しい拠点		▶	
	玉里市街地	▶		
玉里地区	大井戸湖岸公園	▶		
	権現山公園	▶		