

## 1. 計画策定にあたって

### 1.1 百里飛行場周辺財産活用基本計画の役割

「小美玉市新まちづくり構想」は、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、基地との共生、歴史・文化を活用した拠点とネットワークによるまちづくり施策を推進することにより、未来に継承できる、個性ある地域生活圏の形成を目指すものです。

本計画は、新まちづくり構想の基本計画に位置付けられるものであり、特に「百里飛行場新交流拠点」で求められる機能に基づく公園・広場として、国有財産の使用許可に関する制度のもと、周辺財産を有効に活用していくための基本的な方針を検討したものです。

### 1.2 周辺財産の概要

周辺財産とは、自衛隊又は米軍が使用する飛行場周辺にあつて、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律（昭和 49 年法律第 101 号）第 5 条 2 項等に基づく移転措置等により取得した防衛省所管行政財産です。

同法第 7 条では、周辺財産を地方公共団体が広場その他政令で定める施設の用に供するときは、当該土地を無償で使用させることができるとされています

#### ■ 国有財産法（第 22 条）

（無償貸付）

普通財産は、本条に掲げる緑地・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）に無償で貸し付けることができる。

#### ■ 防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律（第 7 条）

（同施行令第 11 条）

（買入れた土地の無償使用）

地方公共団体が、広場その他政令で定める施設の用に供するときは、無償で使用させることができる。

○広場

○政令で定める施設

・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

## 2. 周辺財産の活用方針

### 2.1 新まちづくり構想を踏まえた活用方針

#### 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＋空のえき「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します。
- 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・交流の機会を提供します。
- ③駐車場の整備・運営  
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きます。

#### 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きます。
- 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、周辺住民の日常生活や交流活動が展開される緑豊かな広場を提供します。

#### 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の活用を検討していきます。
- 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機能の導入を検討していきます。

#### 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道路は、迂回路がなく、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ます。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ります。
- ②緊急時の対応策の共有  
本計画と合わせ、事故・災害発生時や渋滞等交通問題の発生時に、市、警察、消防、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いくことが望まれます。

## 2.2 集積形態別の活用方針

### 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ります。

- ・一定の条件下で民間（個人、企業等）への使用許可も可能とされています。

#### (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

### 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ります。

#### (導入機能と基本計画検討区域)

- 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）とします。
- 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）とします。

### 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ります。

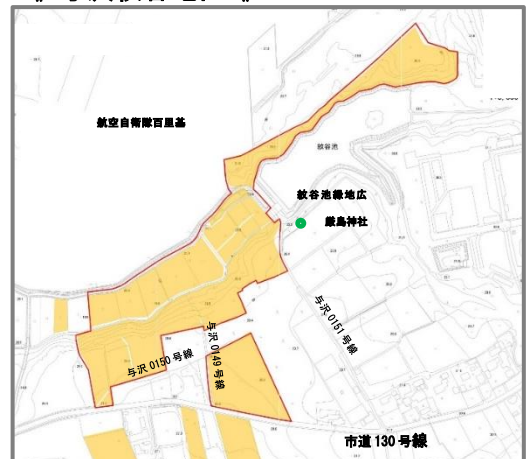
#### (導入機能と基本計画検討区域)

- 基幹的緑地公園
- 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）とします。

#### 《 上合大砂地区 》



#### 《 与沢紋谷地区 》



#### 《 上合高場地区 》



### 3. 基本計画検討区域の活用計画

#### 3.1 上合高場地区（拠点型）

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、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地区です。

高場池及び緑地公園は、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ます。

#### 《 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

#### 《 整備方針 》

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・活用を図ります。

飲食サービスやグランピングなどのレジャーサービス機能については、公園の段階的整備計画や管理運営計画を踏まえた導入手法を検討していきます。

本地区においては、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も期待されます。

#### 《 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の撮影等を楽しむ広場

##### ■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み体体験する森

##### ■自由広場

：各種トリムなどの健康づくり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づくりや野菜づくりを楽しむ広場

##### ■キャンプサイト

：キャンプサイトのほかグランピングサービスの導入など、自然と夜空を楽しむ広場

##### ■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ります。

# 周辺財産活用計画図 (上合高場地区)

雄飛が丘グランドパーク (A=14.2ha)

1:3,000



例  
活用区域

0 50 100 200 300 m  
A3 : S=1/3,000

## 3.2 上合大砂地区（集積型）

茨城空港から約 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地区です。

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

### 《 活用テーマ 》

集い、ふれあい、健やかなくらしを楽しむ

百里ウェルネスパーク

— 百里基地を望む健康交流広場 —

### 《 整備方針 》

茨城空港や空のえき「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、周辺住民の日常生活や交流活動が展開される緑豊かな広場を提供します。

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ります。

### 《 導入機能 》

#### ■スポーツパーク

：テニス、陸上競技、ストリートスポーツなどに幅広く対応可能な運動公園

#### ■健康広場

：高齢者や初心者も親しみやすいニュースポーツなどを通して、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の連携）

#### ■自由広場

：イベントステージを有する芝生広場や航空機撮影等を楽しむ小山など、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、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整備・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

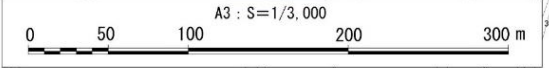
：駐車場、トイレ、管理棟、などの基本的施設の整備を図ります。

# 周辺財産活用計画図 (上合大砂地区)

百里ウェルネスパーク (A=12.9ha)



凡 例	
	活用区域



### 3.3 与沢紋谷地区

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からなる地区です。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「厳島神社」があります。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ます。

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ます。

#### 《 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 —

#### 《 整備方針 》

小美玉市の自然に根差した体験鎖設計（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きます。

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場の形成を図ります。

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ります。

#### 《 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

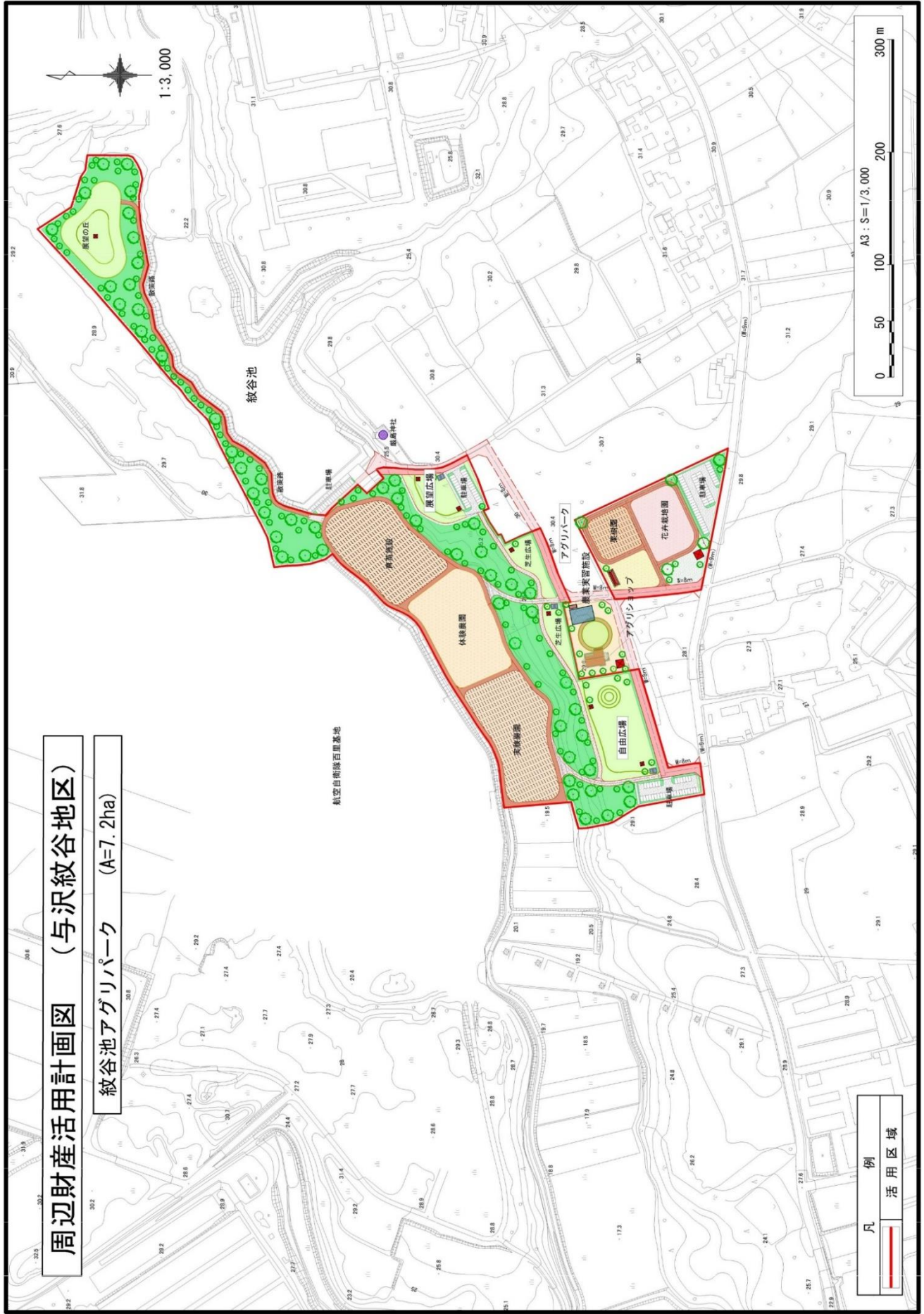
：駐車場、トイレ、管理棟、などの基本的施設の整備を図ります。

：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きます。



周辺財産活用計画図 (与沢紋谷地区)

紋谷池アグリパーク (A=7.2ha)



例  
凡 活用区域

0 50 100 200 300 m  
A3 : S=1/3,000

1:3,000

## 4. 実現に向けて

---

基本計画検討区域における整備は、それぞれの土地条件やアクセス条件に応じた段階的整備を視野に取り組んでいく必要があります。このため、国有財産活用に係る規制や関連インフラ整備との調整を図りつつ、以下の視点を重視し、効果的な手法を選定していく必要があります。

### ○計画内容の調整と合意形成の推進

- ・周辺財産活用基本計画は、百里飛行場の安定的運用を前提とするとともに、周辺の自然環境や農業環境、居住環境、地域景観との調和を図り、段階的に計画・整備を推進することが基本となります。このため、各段階において関係機関との基本的な調整のもとに、庁内、市民、周辺地域との合意形成を図っていく必要があります。
- ・今後は、関係機関との調整や合意形成も踏まえ、防衛省のまちづくり構想策定支援事業とは切り離し、その他の補助支援も含めて予算確保を行い、検討を進めていく必要があります。

### ○段階的・誘導的整備の推進

- ・基本計画検討区域3地区は、いずれも都市基幹公園クラスの大規模公園であり、アクセス道路の確保やインフラの整備、一体的活用の可能性など隣接地区の協力を得ながら、段階的に計画的に整備誘導を図っていくことが前提となります。

### ○行政負担の軽減

- ・各種補助事業の導入の検討を図りつつ、市予算の適正確保のもと整備を推進していく必要があります。
- ・このため、計画・設計から整備・管理まで、民間事業者、市民団体等の積極的参画を図るとともに、アクセス道路や上下水道など必要となるインフラ整備の効率化を図り、行政負担の軽減を図っていく必要があります。
- ・民間活力を生かした公園づくりとして、近年 Park-PFI（以降 P-PFI と表記）による整備が各地で行われています。P-PFI は、民間の投資を誘導し、施設整備による収益を利用して公園の整備・管理を行う手法であり様々な形での運用が期待されますが、周辺財産を活用した公園整備については、国有財産法第二十二条に基づく公共団体等への「無償貸付」の適用の可否を確認していくことになります。その上で、運用にあたっては、周辺財産隣接地への導入の可能性や、有償貸付となった場合の整備・運用収支について、十分に検証していく必要があります。