

百里飛行場新交流拠点整備基本計画（案） 【概要版】

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、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、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。

まちづくり構想は、「小美玉市第2次総合計画」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、既に「小美玉市まちづくり構想」等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」を策定します。

2. 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、防衛省まちづくり構想策定支援事業を活用し、「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、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”と陸の玄関口であるJR羽鳥駅に隣接した“羽鳥駅前”とします。

■位置図



3. 小美玉市新まちづくり構想について

本計画の前提となる「小美玉市新まちづくり構想」で定める内容を整理します。

■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

- 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。

■各エリアの整備方針

【百里飛行場前】

○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

【羽鳥駅】

○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

4. 基本計画の検討 —施設整備の方針—

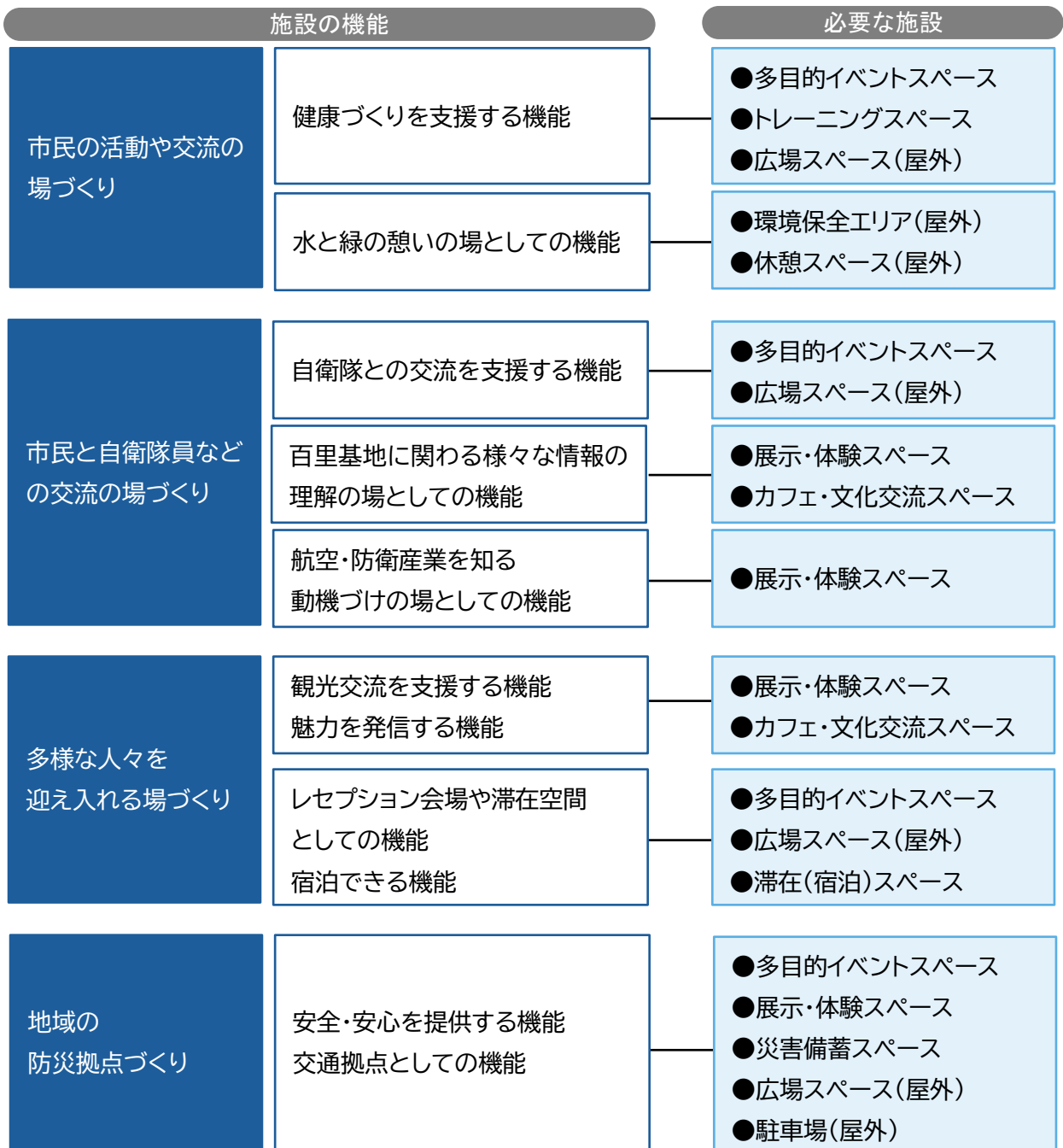
(1) 百里飛行場前

①整備方針とコンセプト

百里飛行場前は、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。

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～

②施設の機能と構成



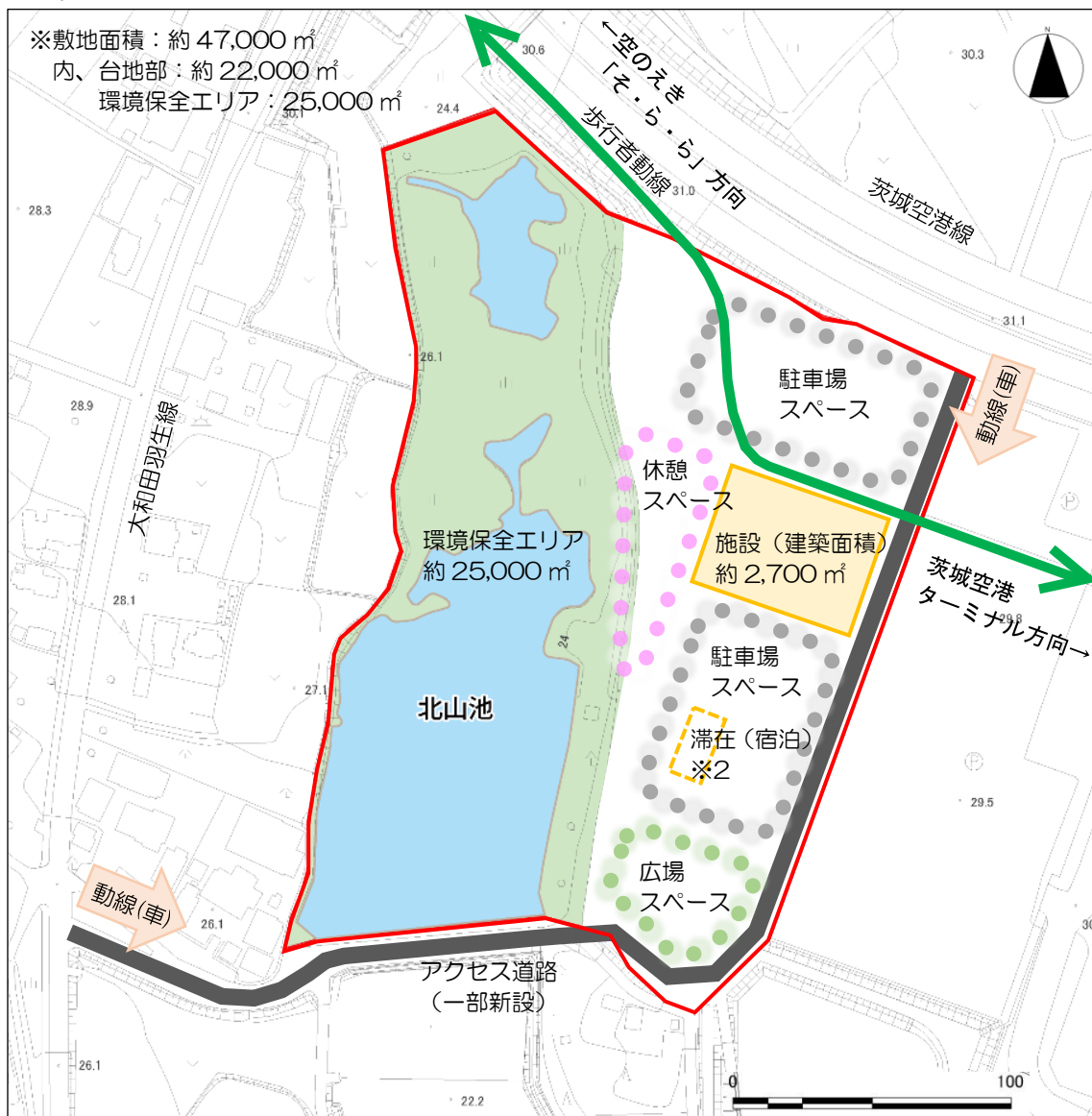
③敷地計画

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て計画します。

■配置方針

- 既存の北山池は、環境保全エリア(約 25,000 m²)として計画します。
- 建物は、北山池に面した台地部(約 22,000 m²)に配置します。
建物(建築面積):約 2,700 m²で計画します。
- アクセス・駐車場
自動車:県道大和田羽生線からアクセス道路(一部新設)を経由するルートを計画します。
徒歩:空のえき「そ・ら・ら」、本施設、茨城空港ターミナルを繋ぐ歩行者動線を検討します。
駐車場:約 250 台程度の駐車スペースを計画します。
- 公園(広場)・緑地等
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。
広場スペースは、屋外での活動や交流の場、災害時の避難場所としての活用を検討します。

■配置ゾーニング



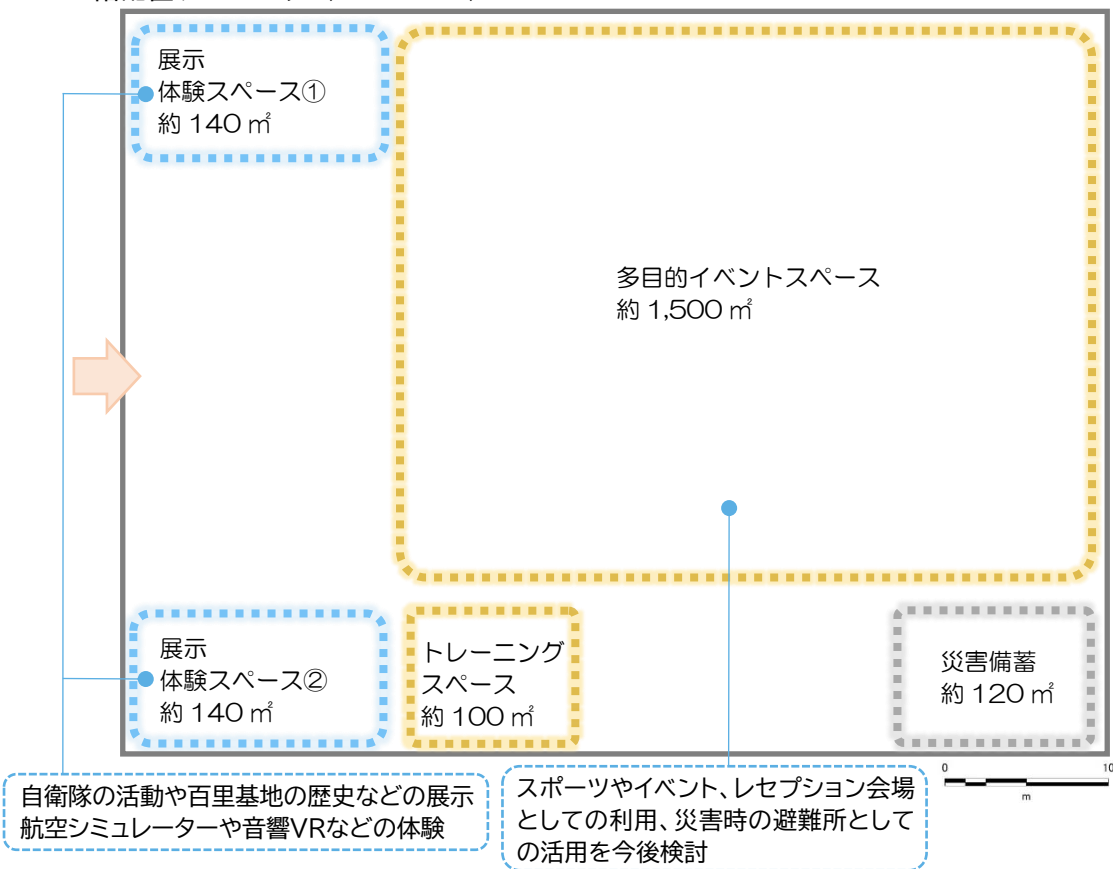
※1 敷地に配置する機能を示した図であり、形状や規模などを確定するものではありません。

※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。

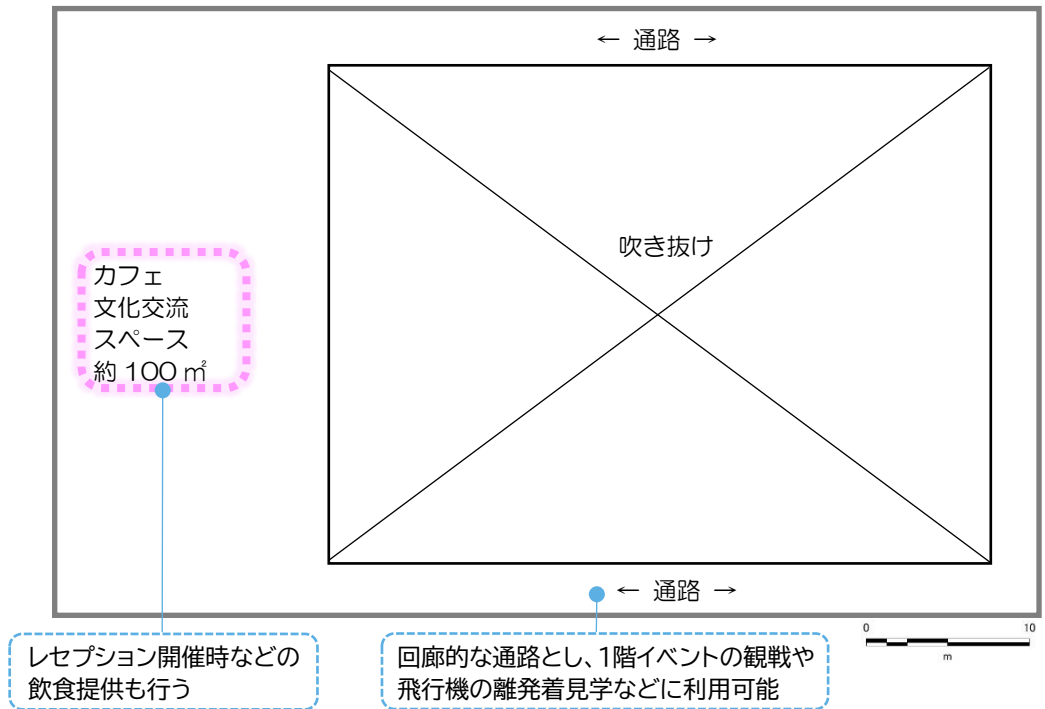
④建物計画

建物規模を、2階建て（1階約2,700㎡、2階約500㎡）延床面積が約3,200㎡の施設とし、各機能の利用目的に応じて、下記のとおりフロア構成を計画します。

■ 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。

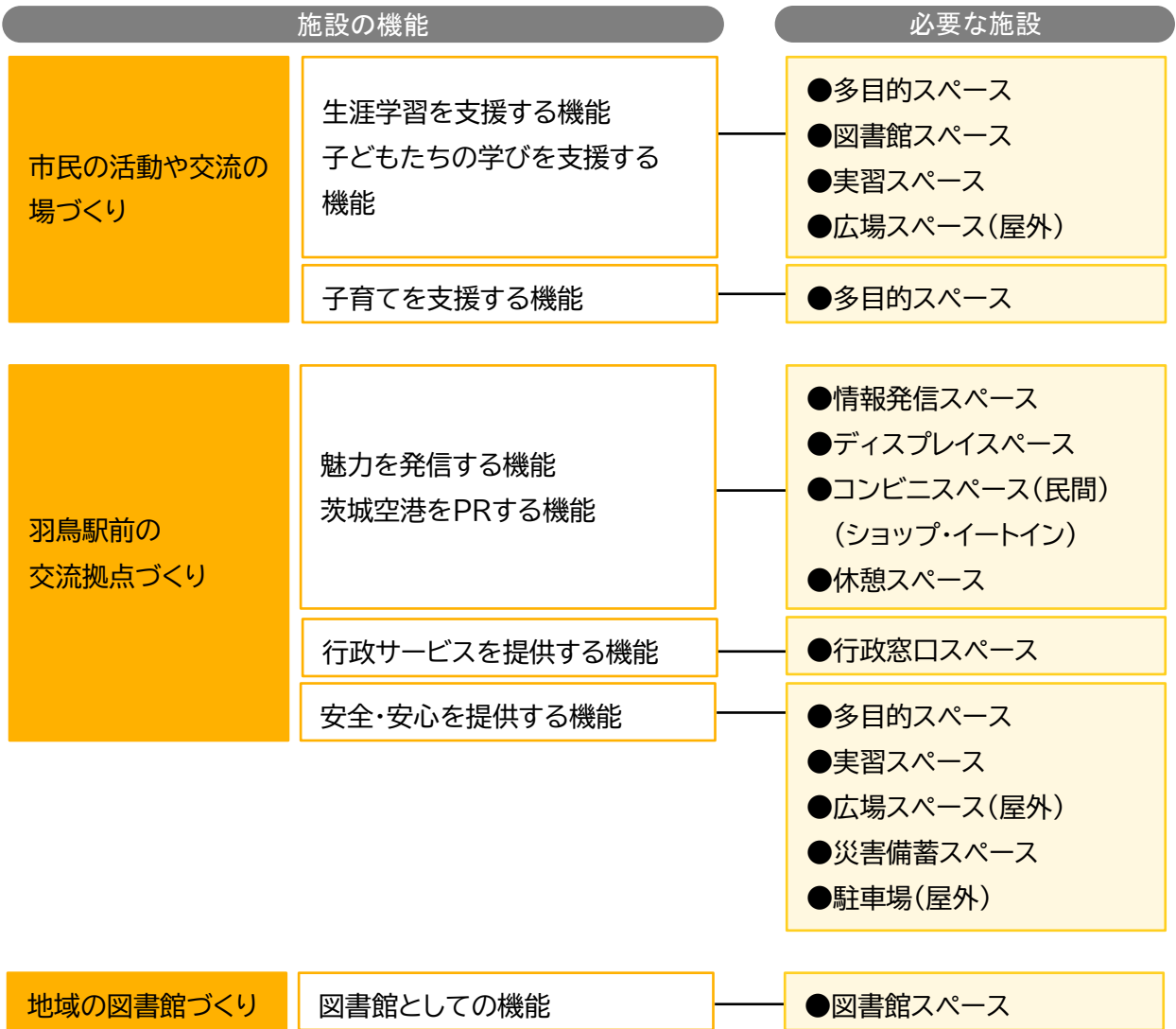
(2) 羽鳥駅前

①整備方針とコンセプト

羽鳥駅前には、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。

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～

②施設の機能と構成



※ 羽鳥駅前には、将来的な公共施設等の管理方針などを定めた「小美玉市公共施設等総合管理計画改訂版」等に基づき、既設の羽鳥公民館、羽鳥ふれあいセンター、美野里公民館等の集会・学習・交流機能などを集約化・複合化するとともに、美野里地区に不足している図書館機能を計画します。

③敷地計画

駅からの動線や周辺状況等を考慮して計画します。

■配置方針

- 駅からの動線を意識し、駅前広場側に配置します。

建物(建築面積):約 900 m²で計画します。

- アクセス・駐車場

徒歩:駅方向からをメインアクセスとし、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。

自動車: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:約 40 台程度の駐車スペースを計画します。

駐輪場:羽鳥駅の既存駐輪場を含めて今後検討します。

- 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。

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。

■配置ゾーニング

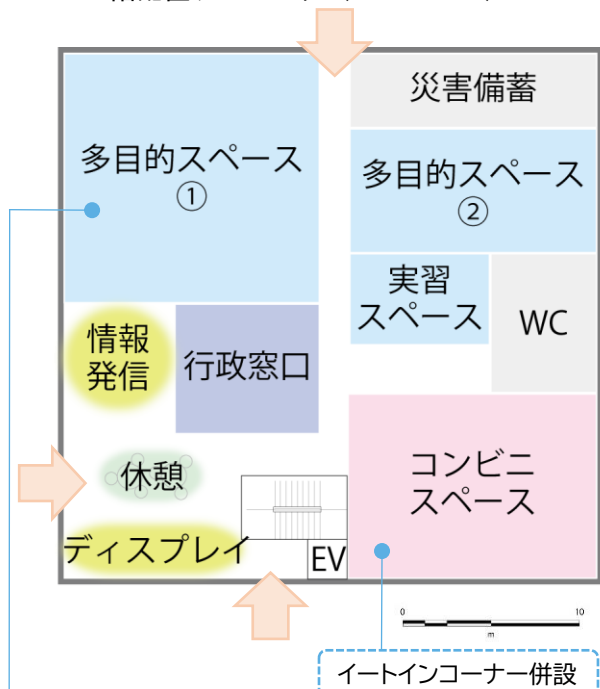


※敷地に配置する機能を示した図であり、形状や規模などを確定するものではありません。

④建物計画

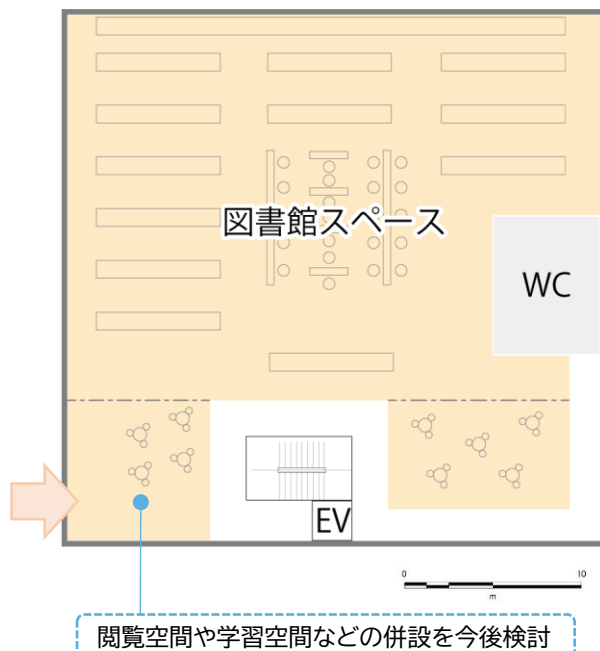
建物規模を、3階建て（各階共通 900 m²）延床面積が約 2,700 m²（容積率：65.2%）の施設とし、各機能の利用目的に応じて、下記のとおりフロア構成を計画します。

■ 1階配置ゾーニング（30m×30m）



会議やイベントなど、使用用途によって部屋の大きさが変更可能
災害時の避難所としての活用を今後検討

■ 2階配置ゾーニング（30m×30m）



閲覧空間や学習空間などの併設を今後検討

■ 3階配置ゾーニング（30m×30m）



学習室や子育て関連の場としての利用を今後検討

※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。

5. 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。

施設	項目	単位	数量	単価（万円）	金額（億円）	備考
百里飛行場前	敷地整備費	m ²	22,000	2	4.4	・近隣公園事例を参考に単価設定
	建物建築費	m ²	3,200	55	17.6	・体育館事例を参考に単価設定
	施設費	式	1	17,600	1.8	・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				23.8	
羽鳥駅前	敷地整備費	m ²	4,140	3	1.0	・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 ²	2,700	45	12.2	・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	12,150	1.2	・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				14.4	

※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	<ul style="list-style-type: none"> ・建築計画を含めた具体的な検討 ・百里飛行場前と「そ・ら・ら」拡張計画の一体的な実施計画の実施 ・図書館（羽鳥駅前地区）の準拠法（図書館法、社会教育法等）を含めた検討
財源の整理	<ul style="list-style-type: none"> ・具体的な事業費の算出 ・防衛省以外の補助支援の活用を検討 ・ネーミングライツの活用を検討
管理運営方法の整理	<ul style="list-style-type: none"> ・百里飛行場前地区（都市公園の一部、県有地）の土地の担保や管理運営方法の検討 ・民間活力の導入も含めた検討
住民意向等の反映	<ul style="list-style-type: none"> ・住民意向等の反映、愛称募集などの検討

(3) 今後の進め方

百里飛行場前については、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。

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、両地区とも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。