

第3回 小美玉市新まちづくり構想 実施計画策定委員会 施設整備計画の具体化に係る検討

小美玉市
2025年11月25日

目次

1. 本策定委員会におけるスケジュール及び検討経緯	P.3
2. 実施計画策定に向けた本事業の全体像	P.9
3. 新交流拠点	P.13
① 導入機能・施設整備の方向性	P.13
② ご議論いただきたい事項	P.33
4. そ・ら・ら	P.35
① 導入機能・施設整備の方向性	P.35
② ご議論いただきたい事項	P.47

1. 本策定委員会のスケジュール及び検討経緯

本日は、前回の導入機能・利用イメージの議論を踏まえ、施設整備計画の具体化に向け、みなさまのご意見を頂戴したいと考えております

今年度の事業スケジュール

		2025/R7						2026/R8			
		7	8	9	10	11	12	1	2	3	
マイルストーン		▼アンケート等による市民意見の聴取						▼オープンハウス等による市民説明・意見聴取			
本委員会 (5回程度予定)		第1回 キックオフ・現状と 課題の共有		第2回 導入機能と 利用イメージの検討				第3回 施設整備計画の具体化		第4回 計画素案の確認 事業性の検討	第5回 最終案とりまとめ
実施計画の 検討	エリア及び 施設整備計画	・上位計画・関連計画・ エリアの整理検討 ・導入機能・施設規模 の検討		・設計条件の整理 ・建築計画の検討			・外構の検討 等				
	事業計画	・各施設の管理運営方針の検討				・事業収支の検討		・実施計画としての とりまとめ			
	民間活力等 導入可能性調査			・事業スキームの初期的検討			・サウンディングの実施 (準備含む)				

▼本日 (11/25)

本日は、施設整備計画の具体化に係る検討を主要議題とします

新まちづくり構想実施計画策定委員会の主要議題及び議論のポイント

回	主要議題	委員会における議論のポイント
第1回 R7.7.23	キックオフ・現状と課題の共有	新まちづくり構想実施計画策定スケジュール及び提案について
第2回 R7.9.1	導入機能・利用イメージに係る検討	導入すべき機能や施設規模の適正化、利用者のすみ分けや一体性を考慮した構成、施設の利用イメージや百里基地等との連携方策について
第3回 R7.11.25（本日）	施設整備計画の具体化に係る検討	本事業の全体像及び導入機能の詳細やゾーニング、施設配置案について
第4回 R8.1	計画素案の確認と事業性の検討	【報告】実施計画の素案（全体構成、事業スキーム、概算事業費、サウンディング結果、スケジュール等）について
第5回 R8.3	最終案とりまとめ	【報告】実施計画（最終案）について

第1回委員会にて、各委員から空間の効果的・効率的活用、環境保全、ターゲットと利用イメージ、事業スケジュール、市民の意向把握等に関する議論がなされました

第1回実施計画策定委員会を踏まえた今後の検討方向性

第2回策定委員会資料より抜粋

大項目	論点・ポイント	主な発言内容			今後の検討方向性
		全体	新交流拠点	空のえき「そ・ら・ら」	
エリア及び施設整備計画の検討	両施設の導入機能・ハート施設への要望への対応	<ul style="list-style-type: none"> 子供が長く滞在し遊べる空間づくりを優先すべき 子供が室内で遊べるスペースを整備すべき 飲食店を付設する等の工夫を凝らし、顧客数増加を図るべき 	<ul style="list-style-type: none"> 多目的スペースの1,500m²をどのように使うのか 稼働率を懸念、効果的・効率的な機能導入や配置計画を検討すべき 	<ul style="list-style-type: none"> 多目的施設や売店スペースの拡張可能性、排水設備の延長 休憩場所が少ない、滞在空間がない 日陰を効果的に生み出せる屋根付スペースの設置を検討要 	<ul style="list-style-type: none"> <u>空間の効果的・効率的活用を実現する機能の構成</u>を検討する <u>休憩・滞在スペースを拡充</u>する
	環境保全	-	<ul style="list-style-type: none"> 北山池にて絶滅危惧種のトンボが生息、制約等はないのか 	-	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備にあたっては、<u>環境関連の法令に留意</u>
事業計画の検討	来訪者のターゲット設定とニーズ対応	<ul style="list-style-type: none"> 交流人口拡大は大前提 ターゲット選定が重要 小中学生の遠足先、航空博物館のような学びスペース、広場で弁当を食べてもらうこと等が考えられる 	<ul style="list-style-type: none"> 百里基地の歴史展示について、基本的なコンセプトは考えているか 子どもたちが航空産業、基地等について学習機会を持てる機能が望ましい 	-	<ul style="list-style-type: none"> <u>明確なターゲット層を定める必要がある</u> <u>基地に係る展示・体験スペースのコンセプト</u>や具体的な<u>利用イメージの検討</u>が必要
	防衛省補助金の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> 補助金の活用可能性 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <u>防衛省補助事業の要綱</u>に基づいて事業を進める
民間活力等導入可能性調査	※特に言及なし	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> サウンディング調査の実施により検討
その他	両施設の事業スケジュールの管理	<ul style="list-style-type: none"> 両施設の整備順序はどのように考えているか 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> 計画用地の取得手法の違いから、<u>新交流拠点の整備が先行する可能性が高い</u>
	市民の意向把握	<ul style="list-style-type: none"> 市民の意向も踏まえた計画とする必要有 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <u>オープンハウス、アンケートで市民意向を把握する</u>

第2回策定委員会では、各導入機能の仕様や利用イメージの具体化や多目的スペースの適性規模、2施設間の連携内容等の検討必要性が示されました

第2回実施計画策定委員会を踏まえた今後の検討方向性

論点・ポイント	主な発言内容		今後の検討方向性
	新交流拠点	そ・ら・ら	
導入機能・利用イメージの具体化	<ul style="list-style-type: none"> 体育館（スポーツ）機能は橋運動広場（旧橋小学校体育館）で代替え可能（事務局） 子どもが楽しめる没入感の強い体験コーナー（衣装試着、映像）や、課外学習で利用できる展示スペースの充実が必要。（委員） リピーター獲得には、最新のゲーム感覚のシミュレーターと、「赤とんぼ」等プロペラ機のシミュレーターの導入が必要ではないか（委員） 米軍との交流パーティ（100人以上参加）などを想定し、多目的スペースの備品等を検討する必要がある（委員） 宿泊機能は需要が見込めず導入しない方針（委員） 	そ・ら・ら	<ul style="list-style-type: none"> シミュレーターと体験コーナー等、施設の魅力を高める<u>各導入機能の具体的な仕様や内容を検討</u>
集客力と収益性の強化策	<ul style="list-style-type: none"> 集客の核として「赤とんぼ」の実物大模型（製作費約2,000万円）やSNS発信力のあるファン層を狙ったアニメ・映画コラボが有効（委員） 模型は防衛省補助金の対象になる可能性があり、指定管理を委託する上で重要な物販機能と組み合わせれば、収益性向上が見込める。（委員） 防衛省補助金を利用した場合でも、過大な収益でなければ入場料の徴収は基本的に問題ない。（委員） 	<ul style="list-style-type: none"> 物販スペースが狭いため、当施設との連携で誘客し、全体の収益を高める仕組みを検討すべき。（委員） 	<ul style="list-style-type: none"> 「赤とんぼ」模型の費用対効果や物販機能の詳細を詰め、<u>事業計画を具体検討</u> <u>「そ・ら・ら」との連携方法</u>を検討
施設規模・ゾーニングの最適化	<ul style="list-style-type: none"> 多目的スペースは当初計画の1,500m²から400m²へ縮小（事務局） 最終的な面積は、災害時の収容人数を算定した上で決定（委員） 避難所機能は空港や「そ・ら・ら」等周辺施設と役割分担が必要（事務局） 	そ・ら・ら	<ul style="list-style-type: none"> <u>災害拠点</u>としての位置づけや役割分担の確認 開催イベントの想定等、<u>多目的スペースの最適な面積</u>を算定
今後の検討プロセスと前提条件の確認	<ul style="list-style-type: none"> 具体的な議論を促進するため、委員会として現地視察を希望（委員） 新機能導入の参考とするため、周辺施設の機能や利用状況を確認したい（委員） 「健康づくり機能」は過去の計画の名残であり、本委員会で柔軟に議論・決定すべき問題であるとの認識が共有された（委員） 	<ul style="list-style-type: none"> 「そ・ら・ら」の改修には、補助事業の要綱に基づく制約（補助金返還リスク）があり、留意が必要（事務局） 	<ul style="list-style-type: none"> <u>現地視察の実施</u>を検討 防衛省補助金の適用条件や周辺施設の制約等、<u>計画の前提となる条件</u>を再確認

本日は、新交流拠点及びそ・ら・らとともに、前回委員会での指摘内容、市民アンケート、類似事例調査の結果を踏まえ、導入機能や利用イメージ等を具体化しました

導入機能・利用イメージの具体化に向けた考え方

基本計画における 導入機能・利用イメージ	考え方	論点	今後の検討方向性
新交流拠点整備	上位計画等との整合性【済】	✓ 小美玉市や茨城県による上位計画等において、本立地に求められている役割や機能は何か	<ul style="list-style-type: none"> 各上位計画での本事業エリアにおける位置づけを確認
	周辺状況との親和性【済】	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 周辺施設と重複する機能はないか ✓ 周辺施設状況を考慮して、必要とされる機能は何か 	<ul style="list-style-type: none"> 本事業エリア周辺に立地している施設・機能を確認
	実施計画策定委員会	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 委員会のみなさまのご見識をもとに、どのような機能を誘致すべきか 	<ul style="list-style-type: none"> 第1回、第2回の策定委員会での受領コメント等を整理・反映
	市民アンケート等による利用者ニーズ	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 住民ニーズが特に期待される機能は何か 	<ul style="list-style-type: none"> アンケート結果を整理、反映
	【そ・ら・らのみ】指定管理者へのヒアリング	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 今後のそ・ら・らの運営、維持管理方針と実施計画の方向性に齟齬はないか 	<ul style="list-style-type: none"> 11/18(水)にヒアリングを実施済 当該意見を本計画へ反映
	【そ・ら・らのみ】現運営者による課題等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 現時点のそ・ら・らの運営、維持管理において、どのような課題があるか 	<ul style="list-style-type: none"> 10/9(木)にヒアリングを実施済 当該意見を本計画へ反映
空のえき「そ・ら・ら」拡張整備	類似事例での導入実績	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 茨城空港や自衛隊百里基地近接という立地を活かし、どのような機能を導入するのが望ましいか ✓ どのようなターゲットを定めているか 	<ul style="list-style-type: none"> 類似事例での導入機能・利用イメージを調査 参考とする機能、差別化を図る機能等、考え方を整理 【そ・ら・ら】導入機能や利用イメージごとの参考として類似施設を参照
	サウンディングによる民間意向	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 本事業への参画可能性があるか ✓ 民間事業者としてどのようなノウハウを活用できるか 	<ul style="list-style-type: none"> サウンディングを通じて、導入機能や施設構成の精査を行う 第4回策定委員会にてご共有予定

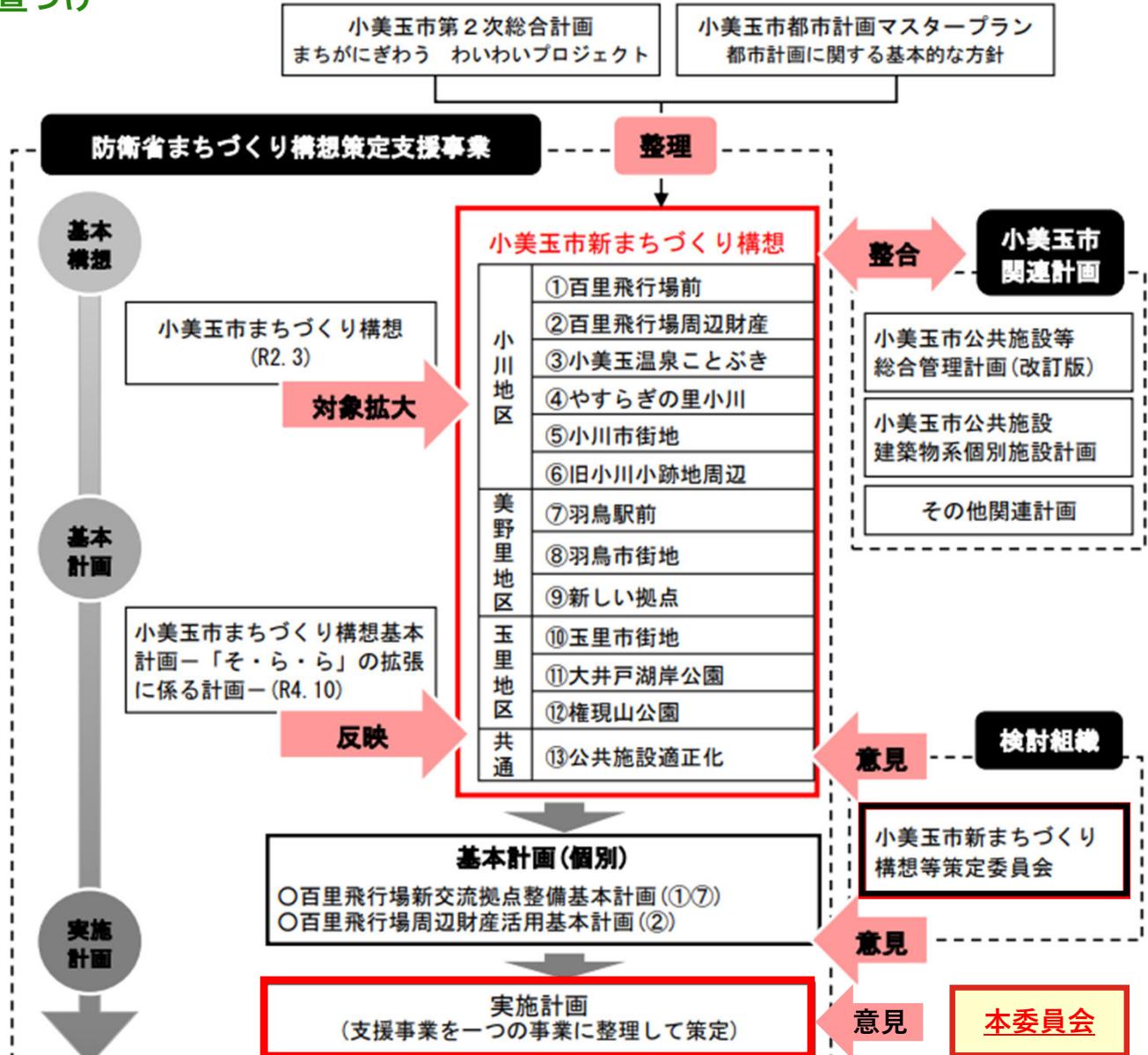
2. 実施計画策定に向けた本事業の全体像

既存の構想・基本計画をベースとし、①新交流拠点整備計画及び②空のえき「そ・ら・ら」拡張整備計画を1つの事業に整理し、実施計画として策定します

新まちづくり構想に基づく実施計画の位置づけ

第1回策定委員会資料より抜粋

- 令和6年度に小美玉市にて策定した新まちづくり構想では、①新交流拠点整備、②空のえき「そ・ら・ら」拡張整備が定められ、それぞれ基本計画を策定している。
- 両事業の計画策定から実現に向けて、防衛省の「まちづくり支援事業」の補助金を活用しており、防衛施設の存在に対する住民の理解を深め、防衛施設とその周辺地域との調和を図ることが求められる事業である。
- 今年度はこれら2施設の基本計画を1つの実施計画として取りまとめ予定である。
- 策定にあたり、検討組織として「小美玉市新まちづくり構想実施計画策定委員会」を設置し、意見を聴取しながら具体的な施設整備計画や事業方針等を検討する。



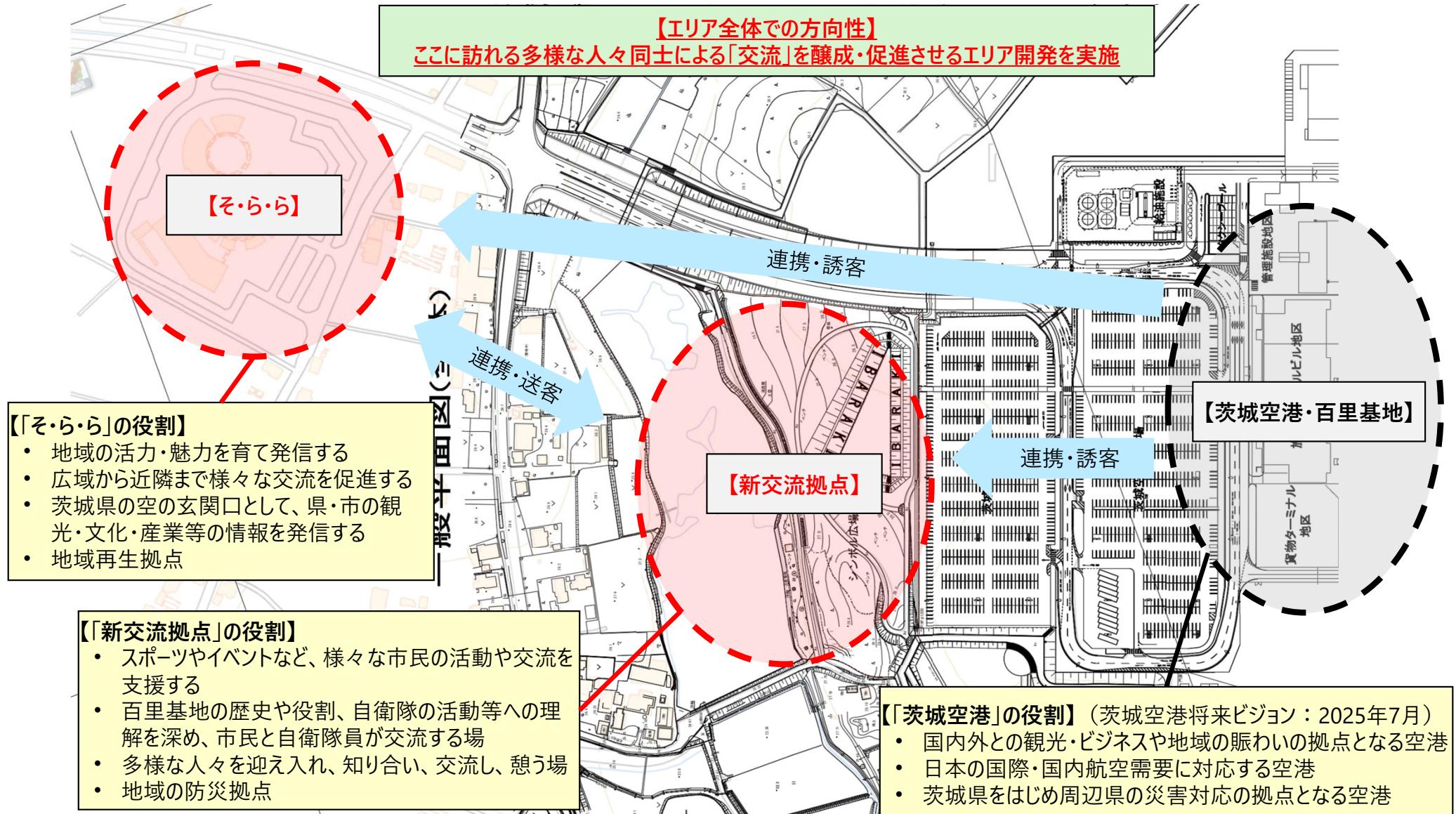
新交流拠点及び空のえき「そ・ら・ら」の基本計画をベースに実施計画策定に向けて、コンセプト、役割、ターゲット、機能を体系的に整理しました

2施設の基本計画の整理（事務局案）

対象施設	新交流拠点	空のえき「そ・ら・ら」
計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none">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。多様な人々を迎え入れ、知り合い、交流し、憩う施設	<ul style="list-style-type: none">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
施設コンセプト	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～	茨城・小美玉の魅力と人が交わり、体験し、味わう ～おみたまからつなぐハブ拠点～
役割	<ul style="list-style-type: none">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百里基地の歴史や役割、自衛隊の活動等への理解を深め、市民と自衛隊員の交流を生む地域の防災拠点	<ul style="list-style-type: none">地域の活力・魅力を育て発信する広域から近隣まで様々な交流を促進する茨城県の空の玄関口として、県・市の観光・文化・産業等の情報を発信する地域再生拠点
ターゲット	<ul style="list-style-type: none">小美玉市民、近隣市民、茨城空港を利用する観光客自衛隊員、百里基地関係者航空分野、航空自衛隊分野等に関心のあるファン周辺の小中学校等の学術機関（校外学習利用）等	<ul style="list-style-type: none">小美玉市民、近隣市民（特にファミリー層）茨城空港を利用する観光客ゴルフやキャンプ等のレジャー客、霞ヶ浦等のサイクリスト等
施設の機能	<ol style="list-style-type: none">1. 交流・コミュニティ機能 : 人々が集い、交流や地域のつながりを深めるための活動やイベントを提供する機能2. 情報・学習・体験機能 : 展示や体験活動を通じて、地域や産業・文化などの知識や体験を提供する機能3. 飲食・物販サービス機能 : 飲食や物販を通じて、地域の特産品や物産を提供し、来訪者の利便性や満足度を高める機能4. レクリエーション機能 : 遊びやスポーツ、自然体験など、心身のリフレッシュや憩いの場を提供する機能5. 防災・安全機能 : 災害時の避難所や防災備蓄、地域の安全確保など、防災・減災に資する機能	<ul style="list-style-type: none">茨城県・小美玉市の特産物をテーマとした飲食・物販県民・市民が集い、交流し、にぎわい、滞在可能な広場周辺の観光等の情報発信拠点 他

地域住民や空港利用者を中心に各施設がそれぞれの役割を担い連携することで、エリアに訪れる多様な人々同士による「交流」を醸成・促進させるエリア開発を目指します

新交流拠点とそ・ら・らの役割（事務局案）



3. 新交流拠点

- ① 導入機能・施設整備の方向性
- ② ご議論いただきたい事項
- ③ 参考事例調査（別紙2）

新交流拠点の計画策定にあたり、市民の意向を把握するため、「おみたまネットモニター」と「市内小中学校保護者」に向けアンケートを実施しました

市民アンケートの概要

アンケート方法	対象	実施時期	実施方法等	対象事業	
				新交流拠点	そ・ら・ら
おみたまネットモニター	<ul style="list-style-type: none"> • 16歳以上 • 在住・在勤・在学者 • ネット・メールが可能な方 • 登録者数：347名 	10/3送信 ～10/17〆切	<ul style="list-style-type: none"> • 小美玉市の既存のネットモニター制度を活用してアンケートを実施 	○	-
市内小中学校保護者向け連絡ツールでのアンケート	<ul style="list-style-type: none"> • 児童生徒の保護者 • 小学校：約2,089人 • 中学校：約1,136人 	10/2送信 ～10/17〆切	<ul style="list-style-type: none"> • 市内の小中学校に在学している児童生徒の保護者向け連絡ツールを利用してアンケートを実施 	○	○
市民向けアンケート	<ul style="list-style-type: none"> • 小美玉市民（無作為抽出） • 調査票の郵送数：1000部 	10/13送信 ～10/24〆切	<ul style="list-style-type: none"> • 小美玉市の住民基本台帳を活用し、無作為に抽出した市民にアンケートを送付 	-	○

多様なイベントの開催や市民の健康づくりに寄与する機能、簡易な飲食機能等、基本計画時の導入想定機能に加え、子供用の遊具や遊び場を求める声が多数見られました

市民アンケート結果（※一部抜粋）

項目	回答内容		検討方向性	
	おみたまネットモニター	保護者向けアンケート		
基本計画における導入機能	多目的イベントスペース	<ul style="list-style-type: none"> 「<u>イベントや企画展など賑わいづくりができる空間</u>」が52.1%、「<u>スポーツなど、市民が健康づくりや交流ができる空間</u>」が27.1%と多い。 市内には子供が遊べる遊具のある公園がないと指摘有 「<u>800m²程度</u>（バスケットボールコート2面を運用できるサイズ）」が30%と最多 	<ul style="list-style-type: none"> 「<u>イベントや企画展など賑わいづくりができる空間</u>」、「<u>スポーツなど、市民が健康づくりや交流ができる空間</u>」の2つが30%超。次いで、「小中学生などが課外学習として利用できる空間」という回答が27.5% 「<u>800m²程度</u>（バスケットボールコート2面を運用できるサイズ）」が39.2%と最多 	<ul style="list-style-type: none"> 多様なイベントに対応できる<u>スペースの確保</u> <u>スポーツや市民の健康づくりに寄与する機能</u>の導入
	展示・体験スペース	<ul style="list-style-type: none"> 「<u>フライトシミュレーターなど空（航空機）の体験機能</u>」が54.3%と最多 次いで、「シーターやデジタル映像など視覚技術等を活用した学習機能」が26.4%と多い 	<ul style="list-style-type: none"> 「<u>フライトシミュレーターなど空（航空機）の体験機能</u>」が62.2%と最多 	<ul style="list-style-type: none"> 遊びや学習につながる<u>体験装置の設置</u>
	休憩・交流スペース	<ul style="list-style-type: none"> 「<u>カフェなど簡易的な滞在機能</u>」が40.7%と最多。次いで、「レストランなど飲食機能」が30%と多い 	<ul style="list-style-type: none"> 「<u>カフェなど簡易的な滞在機能</u>」が最多 「大人数が利用できるレストラン」や「子供がいても利用しやすいフードコートのような場所」を求める意見有 	<ul style="list-style-type: none"> カフェ等の<u>簡易的な飲食機能の導入</u>
	広場・展望スペース	<ul style="list-style-type: none"> 「<u>航空機の離発着が望める展望台やテラス等</u>」が57.9%が最多 次いで、「<u>北山池の眺望を生かした水遊び場や広場等</u>」が20%と多い。 	<ul style="list-style-type: none"> 「<u>航空機の離発着が望める展望台やテラス等</u>」の回答が43.7%で最多 次いで、「<u>北山池の眺望を生かした水遊び場や広場等</u>」が32.6%となった 	<ul style="list-style-type: none"> <u>北山池の眺望を活かした空間づくり</u> ※空港側は立体駐車場整備予定の眺望は限定的
その他機能		<ul style="list-style-type: none"> 「<u>公園（遊具、水遊び場、アスレチック）</u>」を希望する意見が最多 自衛隊や空港の模擬体験施設など学習に繋がる施設を希望する意見、入浴施設・宿泊施設や飲食店を希望する意見も散見 	<ul style="list-style-type: none"> 「<u>子ども用の大型複合遊具や室内レジャー施設、水遊び場の設置</u>」を希望する意見が最多。<u>駐車場やトイレの増築、飲食店の充実</u>を求める意見も多数 「<u>フォトスポットや特産品ショップ、オリジナルの食材を使った飲食物の提供</u>」等の意見有 	<ul style="list-style-type: none"> <u>子供用の大型遊具や遊び場の整備</u> <u>地域の飲食・物販機能の充実</u>

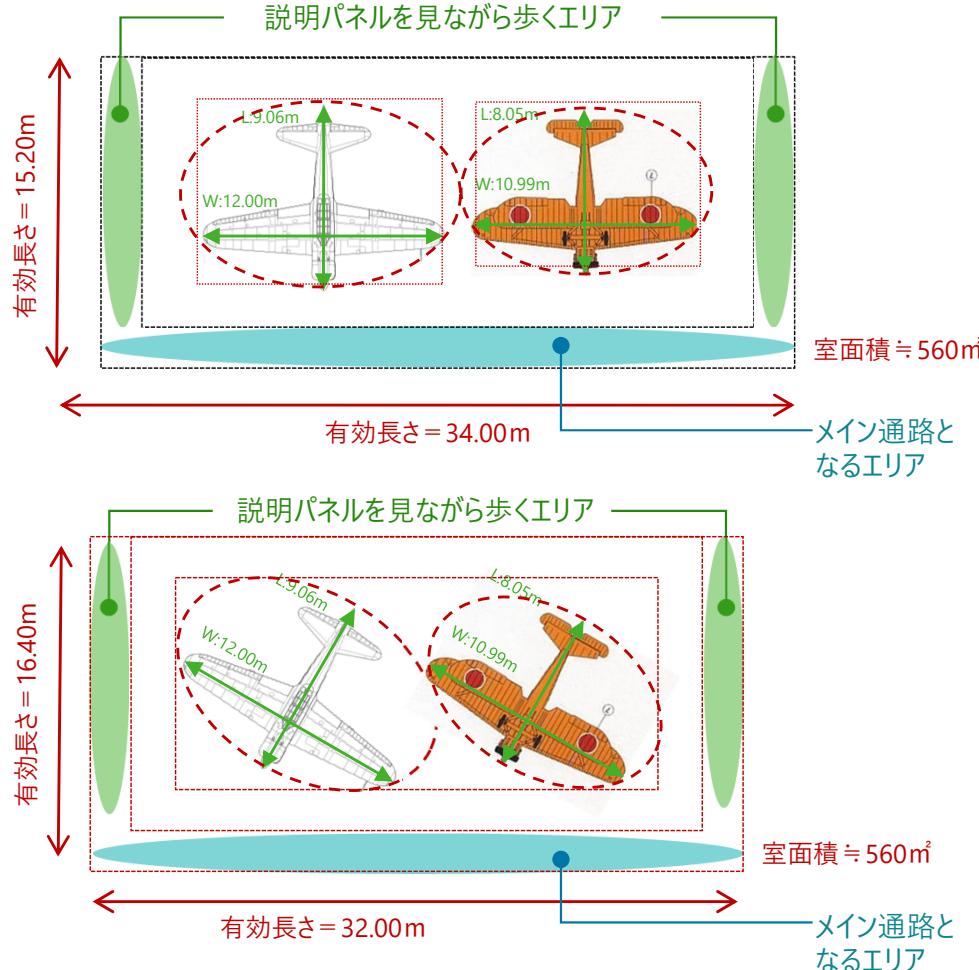
航空機や自衛隊の取り組みに関する展示スペース、多様なイベントが可能な多目的スペースを中心に、会議・飲食・物販・遊具・休憩等の機能を有する施設構成とします

施設構成及び利用イメージ（事務局案）

施設構成		利用イメージ	建築計画の検討方向性
施設	床面積		
屋内	多目的スペース	約300～400m ²	<ul style="list-style-type: none"> 自衛隊の活動体験、交流イベント、レーション、ワークショップ 軽度なスポーツ、健康づくりイベント 災害時の避難所 等 <ul style="list-style-type: none"> メイン施設として、動線や賑わいの滲み出しを考慮し、1F配置が望ましい イベントや避難所利用を想定した床面積の確保
	展示スペース	約600～750m ²	<ul style="list-style-type: none"> 航空機模型の展示 百里基地の歴史・役割、自衛隊の活動・装備品、関連映像等の展示 フライトシミュレーター・VR 等 <ul style="list-style-type: none"> 有料対応できるよう利用者動線に配慮 航空機の展示スペースをなるべく広く確保（増床も想定） 航空機展示方法による視認性も検討 各種展示、フライトシミュレーター等は、柔軟に配置箇所を検討
	学習室兼会議室	約70～150m ²	<ul style="list-style-type: none"> イス・テーブル・スクリーン等 会議室利用、学習教室等の実施 等 <ul style="list-style-type: none"> 余剰床や動線により、柔軟に配置箇所を検討
	飲食・物販	約100～150m ²	<ul style="list-style-type: none"> カフェ、売店 観光案内 等 <ul style="list-style-type: none"> 多目的スペースでの立食パーティ等、飲食対応が可能な諸室配置が望ましい
	その他共用スペース	約400～500m ²	<ul style="list-style-type: none"> エントランス、ホール、受付、事務室、トイレ 休憩や食事ができるフリースペース 子供向けの屋内遊具 設備、倉庫、災害備蓄倉庫 等 <ul style="list-style-type: none"> 各施設への動線や規模等を考慮の上、仕様等を検討
	合計	約1,800～2,000m ²	<ul style="list-style-type: none"> 建築面積2,200m²以下を遵守
屋外	広場スペース	－	<ul style="list-style-type: none"> 航空機の展示（茨城空港からファントム2機を移設） 子ども用の遊具 等 <ul style="list-style-type: none"> 多目的スペースと連続する空間となるように整備 幼児～小学生向けの遊具を整備
	その他共用スペース	－	<ul style="list-style-type: none"> テーブルやベンチ、東屋、休憩所 等 <ul style="list-style-type: none"> 外部環境や外構計画に応じて配置
	駐車場・駐輪場		

航空機模型を2台展示する場合、560m²程度が必要となります。将来的な増設や展示方法により必要面積、仕様等を考察しました

建築計画 | 航空機模型展示スペース



- ✓ 展示する飛行機を更新する際に大きさが変わることが想定される
- ✓ 例えばF4ファントムを展示するとなると長さが15m程度となる

Soraかさい（吊りによる立体展示）



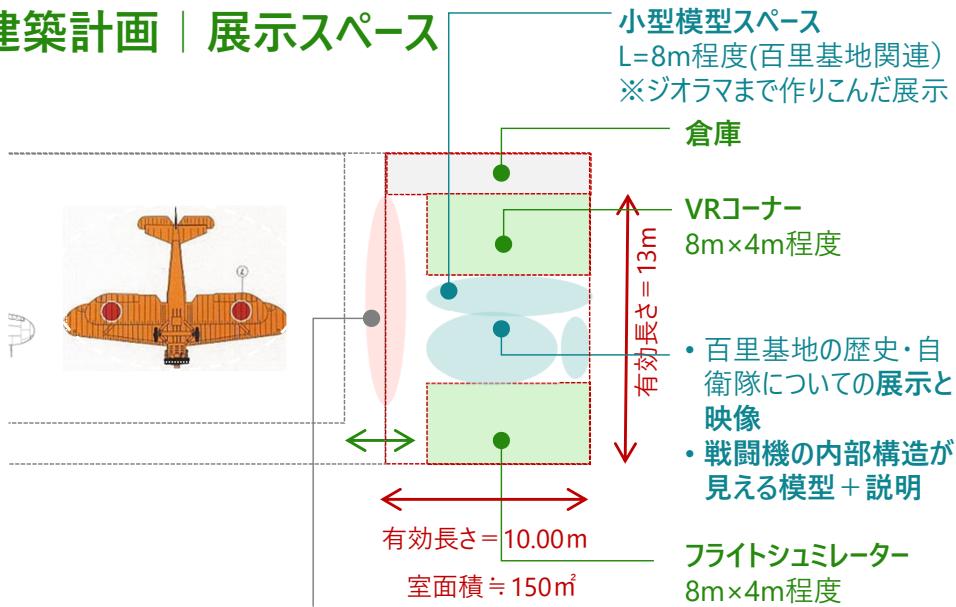
浜松エアパーク（タラップによる搭乗体験）



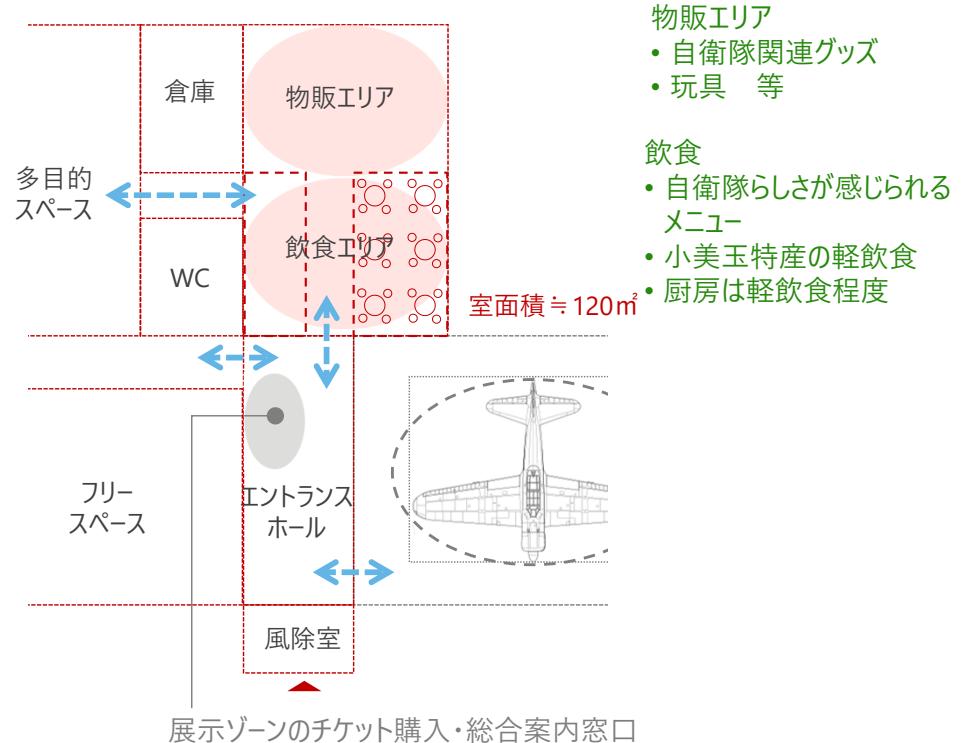
スペースの利用イメージと、広さについての検討資料です。細かくプランの検討を行う際に配置・広さ等の変更が生じる可能性があります。

展示スペース及びエントランス～物販・飲食エリアの利用イメージを想定し、必要な広さについて考察しました

建築計画 | 展示スペース



建築計画 | エントランス + 物販・飲食

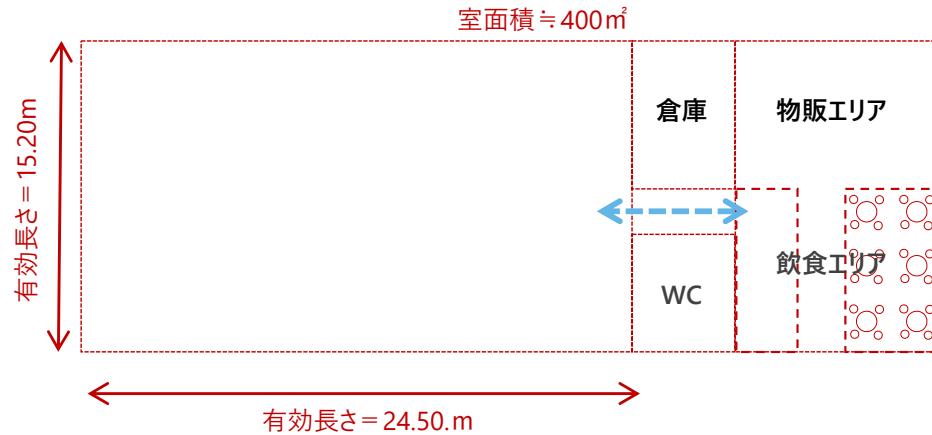


- 浜松エアパークを見学して、『VRコーナー』と『フライトシミュレーター』は施設の目玉となると考え、展示スペースにレイアウトした
- 百里基地の歴史や自衛隊の展示については資料の展示だけではなく、映像も組み込みながら構成することを想定
- VRコーナーを置く計画することで、展示を最後まで見てもらうことを意図してレイアウトした

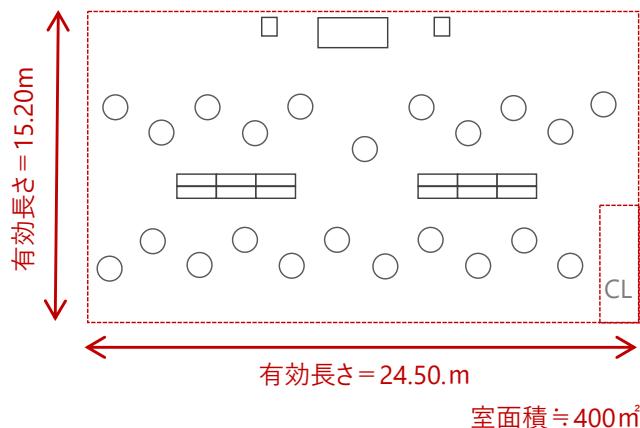
スペースの利用イメージと、広さについての検討資料です。細かくプランの検討を行う際に配置・広さ等の変更が生じる可能性があります。

多目的スペースでは、軽度なスポーツや健康づくりのイベント、レセプション・立食パーティ等の利用イメージを想定し、必要な広さについて考察しました

建築計画 | 多目的スペース



○200～240名の立食パーティの場合
(着座利用の場合は110名程度)



スポーツ・健康づくりの利用イメージ



出所：天白スポーツセンターHP、
上井草スポーツセンターHP、
玉野市総合体育館・玉野市総合運動公園HP

レセプション・立食パーティの利用イメージ



出所：グレイドパーク表参道HP

スペースの利用イメージと、広さについての検討資料です。細かくプランの検討を行う際に配置・広さ等の変更が生じる可能性があります。

各利用シーンに応じた面積の目安・要件等は以下表の通りです

(参考) 多目的スペースにおける利用別面積感

利用シーン		目安・要件等
イベント等	立食パーティー	<ul style="list-style-type: none">• 1.5m²/人• 400m²で、200人程度を収容可能
	研修や会議	<ul style="list-style-type: none">• 2~3m²/人• 右記の通り、400m²で様々な利用シーンに対応
スポーツ	バレーボールコート	<ul style="list-style-type: none">• 約160m² (18m×9m)• サイドライン及びエンドラインから3m以上の障害物のない区域が必要• 規格場、天井高さは12.5m以上
	バスケットボールコート	<ul style="list-style-type: none">• 約420m² (28m×15m)• 高さ7mの範囲内には障害物のない区域が必要
	バドミントンコート	<ul style="list-style-type: none">• 約80m² (13.4m×6.1m)• 天井高さ、コート面より12m以上
災害拠点	避難所	避難に関する国際基準「スフィア基準」: 3.5m ² /人の居住スペース

会議室利用例

東京ミッドタウン八重洲カンファレンス	室町三井ホール&カンファレンス
大会議室1+2	ホール
会場面積 382m ²	会場面積 373m ²
スクール シアター	天高 4.0m
120名 378名	島 立食
120名	306名 420名
—	—
トーキセッション、交流会、記者会見、インテーンシップ、研修会、記者発表会、株主総会など	式典、学会、国際シンポジウム、展示会、記者発表会、エンターテイメントイベントなど

—自治体向けの避難所に関する取組指針・ガイドラインの改定—

生活空間の確保

- パーティションや段ボールベッド・エアーベッド等簡易ベッドの備蓄
- 避難所の開設時に設置
- 事前に作成したレイアウト図に沿った避難者の誘導
- 避難所の土足厳禁
- **スフィア基準 13.5m²の居住スペース**

等を追記

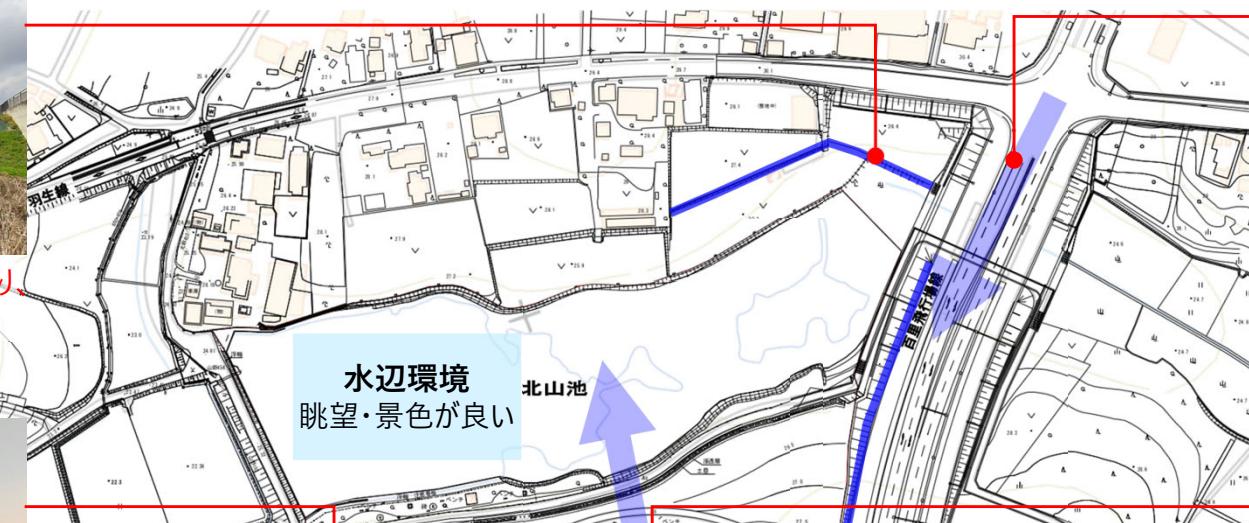
段ボールベッド (輪島市)

パーティション (珠洲市)

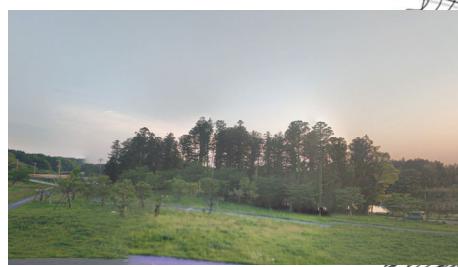
建築計画・外構計画の検討にあたり、計画地とその周辺の状況及び特性、将来計画について考察・整理を行いました



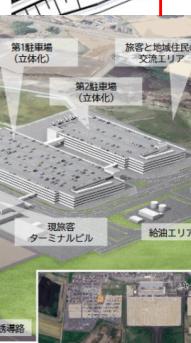
北山池の北西側は擁壁となっており、高低差がある



県道交差点付近から計画地への視認性は遮るもののがなく良好



計画地南側は既存樹木が密集している



参考：本記述はイメージであり、具体的な整備に当たっては関係者と調整し決定するため、変更が生じる場合がある
空港駐車場敷地内に、将来立体駐車場が建設される予定のため、計画地から空港側の視認性はあまり良好ではない可能性あり



茨城空港から計画地に向かって既存の歩道が直線に延びている

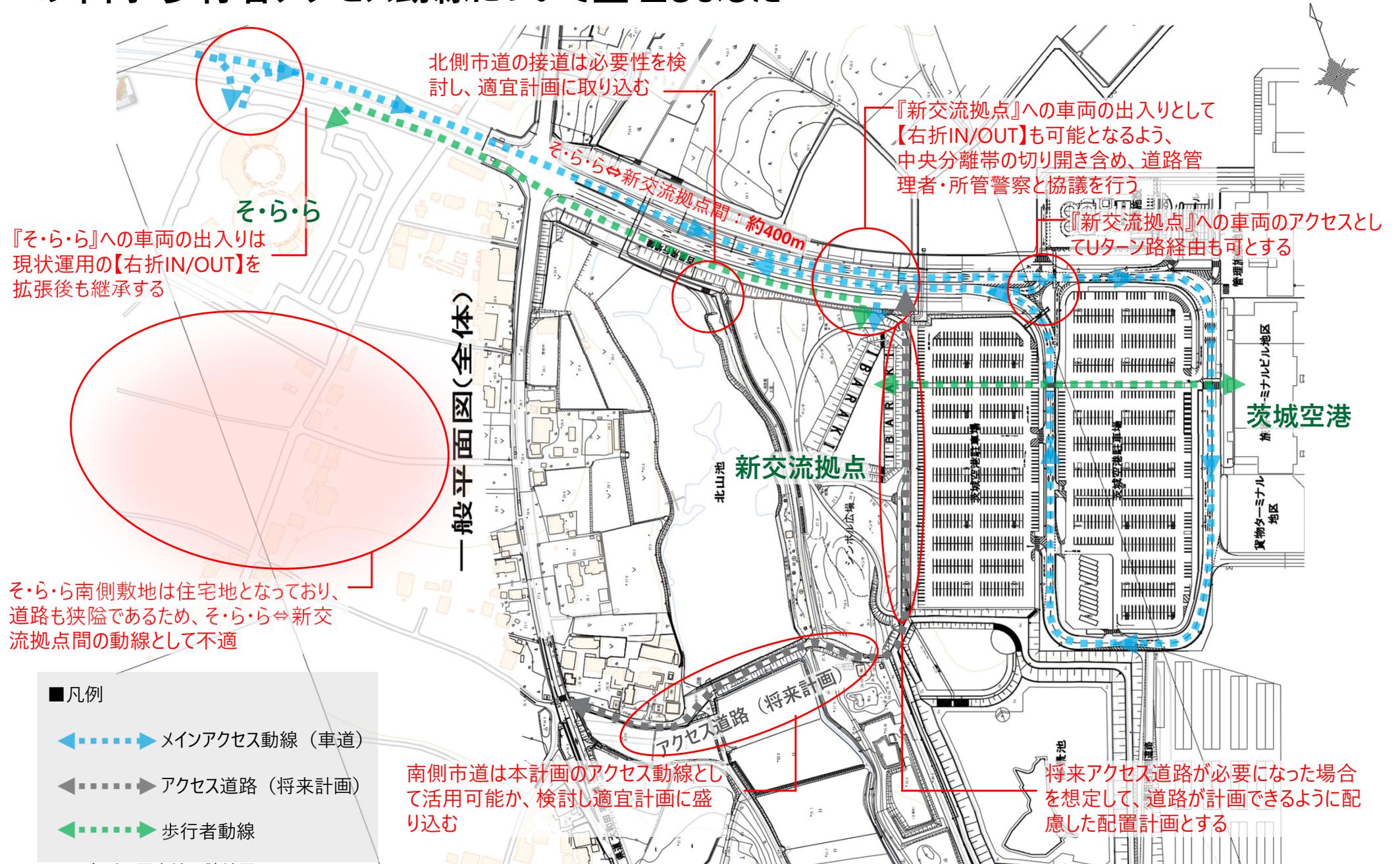


計画地地盤は東から西に向かって下り傾斜しており、北山池への眺望は良好



茨城空港線と計画地のレベルは、2～5 m程度の高低差がある

施設計画の前提条件として、周辺道路及び茨城空港から新交流拠点及び「そ・ら・ら」への車両・歩行者アクセス動線について整理しました

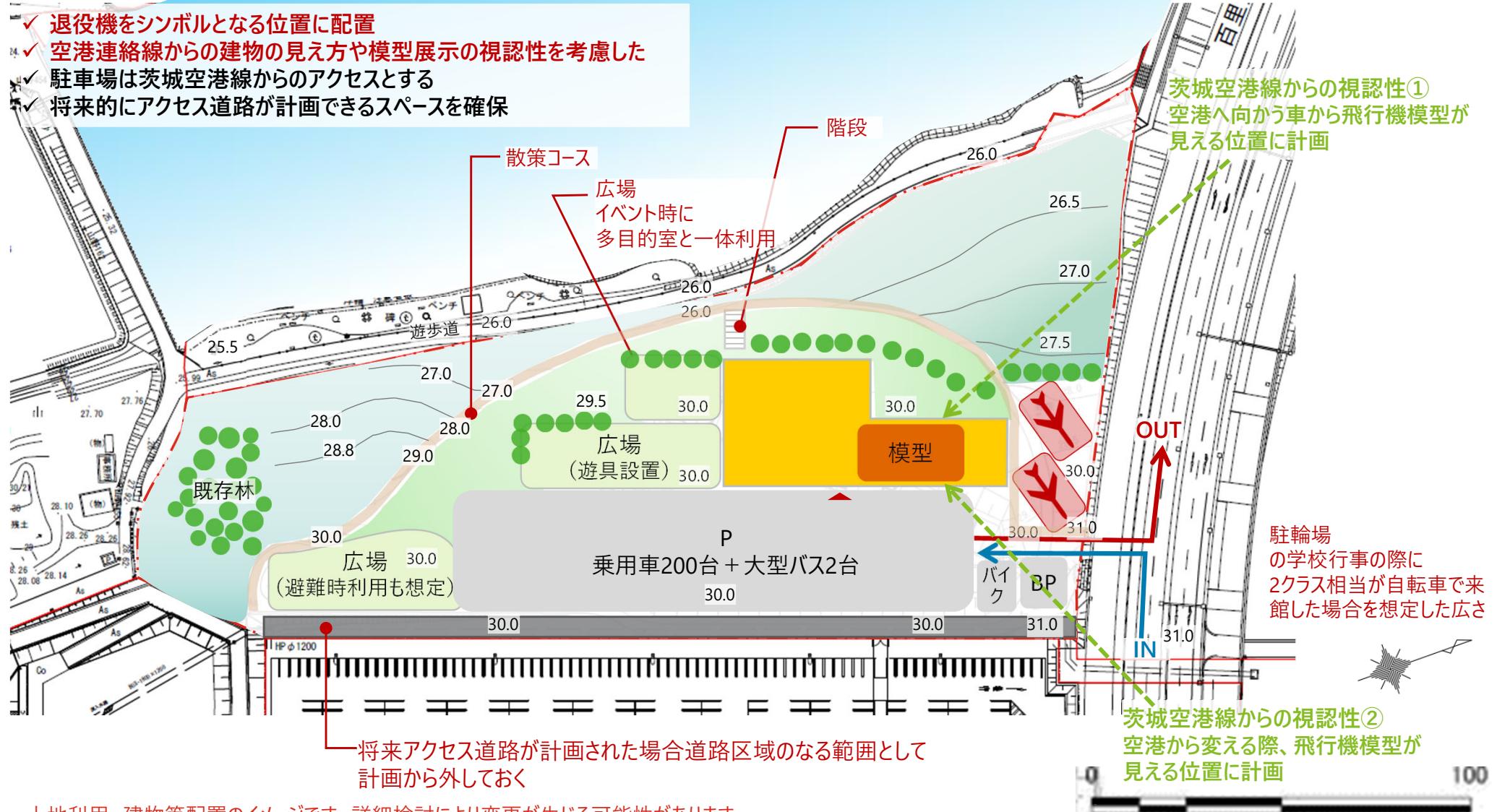


出所：国土地理院地図：

建物配置位置及び駐車場・広場位置について、退役機と施設自体に対する茨城空港アクセス道路からの視認性を考慮し、配置検討を行いました

A案) 退役機をシンボルとなる位置に計画し、施設自体の視認性にも配慮した案

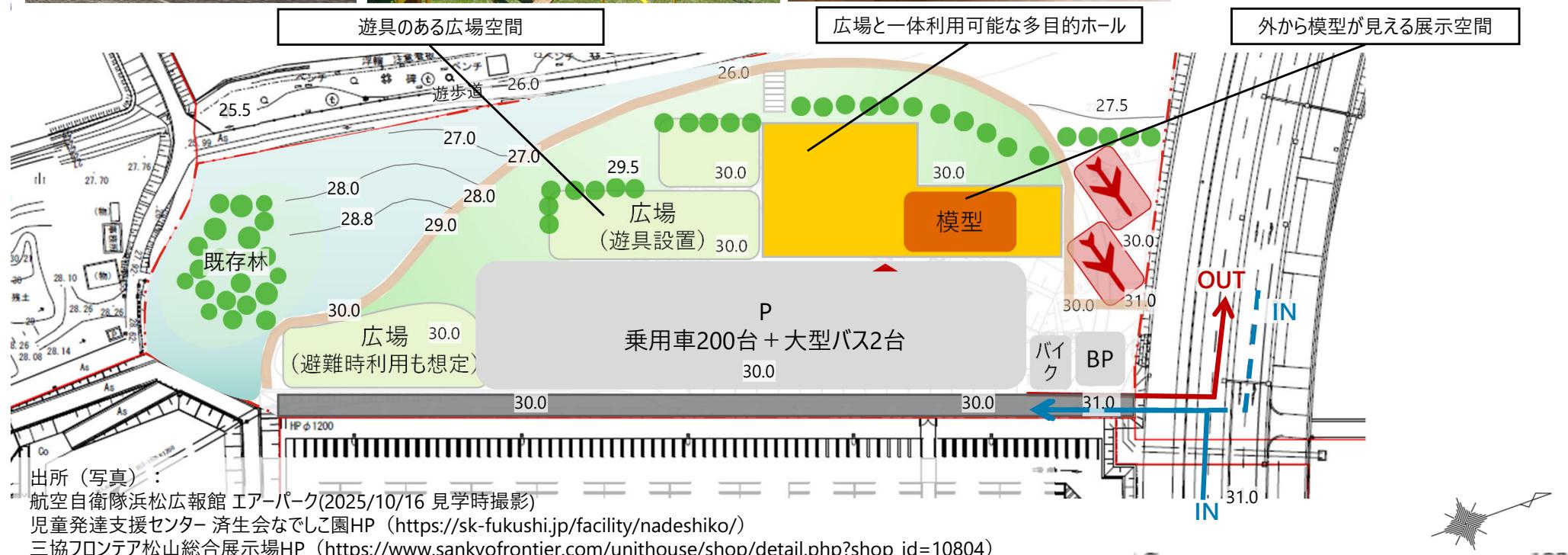
- ✓ 退役機をシンボルとなる位置に配置
- ✓ 空港連絡線からの建物の見え方や模型展示の視認性を考慮した
- ✓ 駐車場は茨城空港線からのアクセスとする
- ✓ 将来的にアクセス道路が計画できるスペースを確保



土地利用、建物等配置のイメージです。詳細検討により変更が生じる可能性があります。

A案の外構計画及び利用イメージは以下の通りです

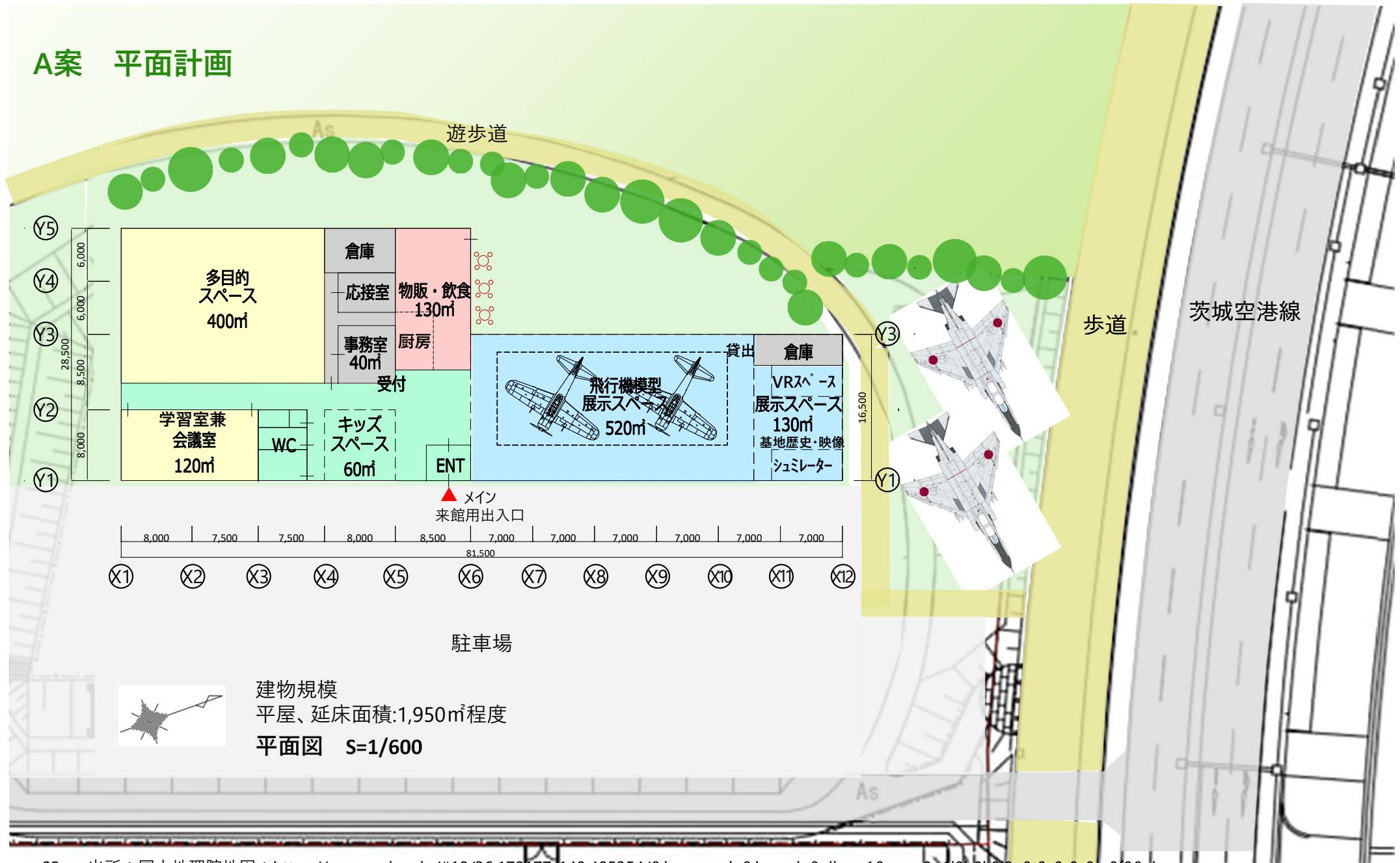
A案) 退役機をシンボルとなる位置に計画し、施設自体の視認性にも配慮した案



土地利用、建物等配置のイメージです。詳細検討により変更が生じる可能性があります。

展示スペースは視認性と飛行機模型が空と一緒に見えるように配慮し、多目的スペースは屋外との一体利用や飲食厨房との近接性を考慮した計画案としています

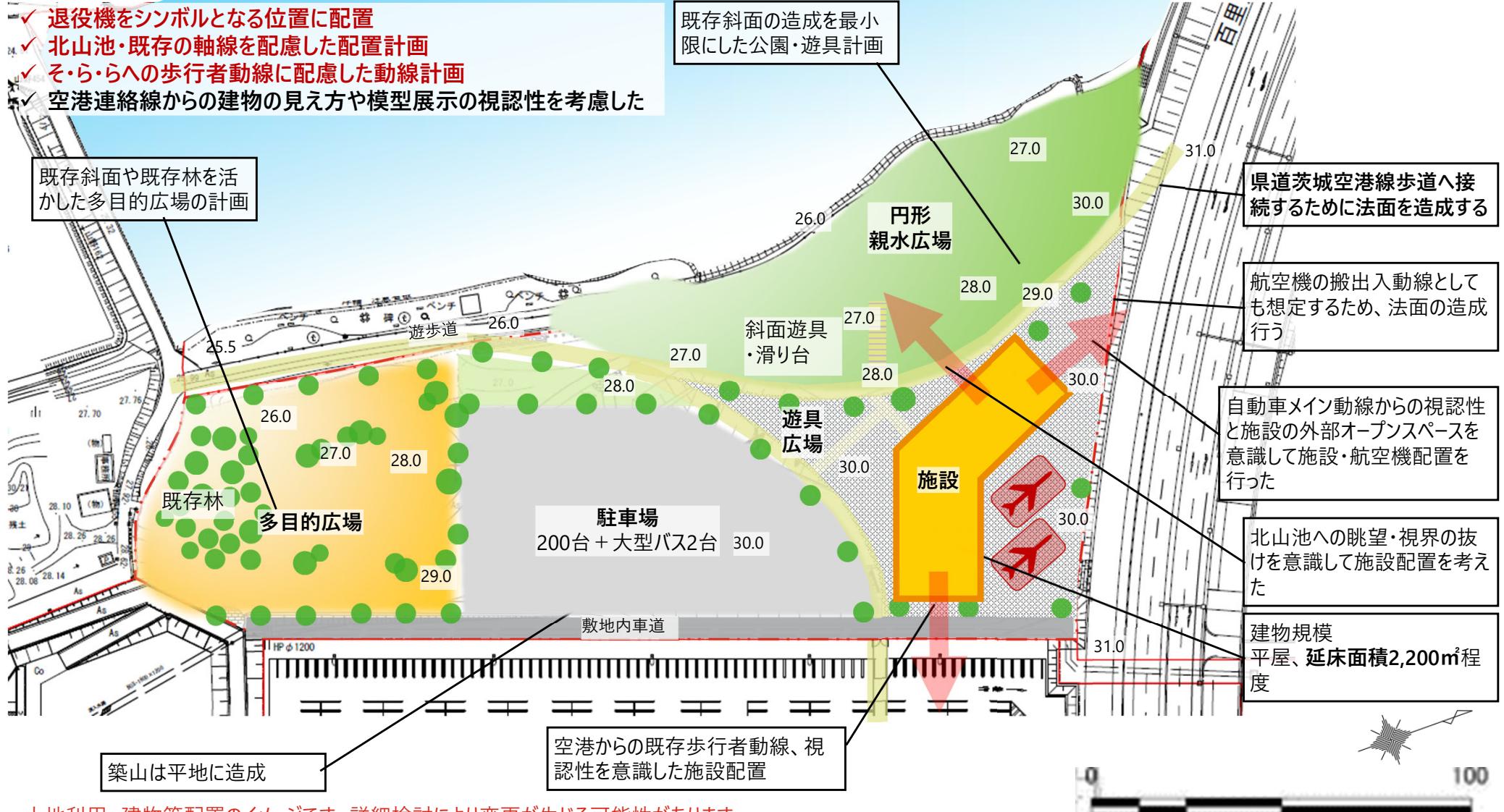
A案 平面計画



建物配置位置及び駐車場・広場位置について、既存の各軸線を考慮した施設配置と既存斜面を活かして公園や歩行者動線等の各機能を構成する観点で検討を行いました

B案) 既存の各軸線を考慮した施設配置と既存斜面を活かしてそ・ら・らへの歩行者動線をスムーズにつなげる案

- ✓ 退役機をシンボルとなる位置に配置
- ✓ 北山池・既存の軸線を配慮した配置計画
- ✓ そ・ら・らへの歩行者動線に配慮した動線計画
- ✗ 空港連絡線からの建物の見え方や模型展示の視認性を考慮した



B案の外構計画及び利用イメージは以下の通りです



イメージ写真：バンクーバーQueenston Park



イメージ写真：稻城市若葉台公園



イメージ写真：稻城市若葉台公園



イメージ写真：北九州市大里公園

斜面地を活かした子供の遊び場・遊具等の公園計画



出所（写真）：

バンクーバーQueenston Park (<https://vancouverjapan.com/life/playgrounds/>)

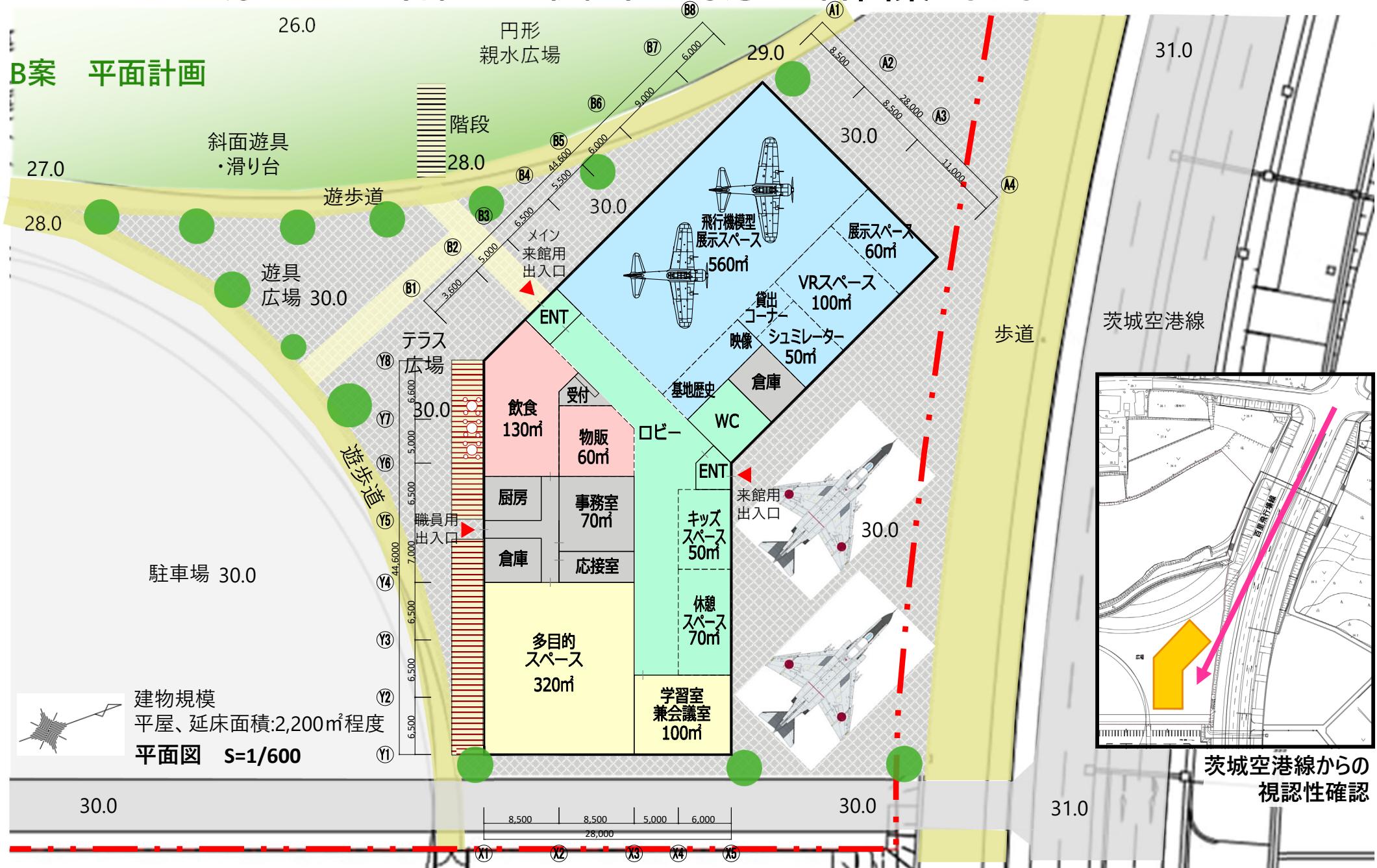
北九州市大里公園 (<https://kitaq.media/53631/>)

(<https://inaqi-kanko.jp/?p=we-page-entry&spot=257180&cat=17771&pageNo=3&type=spot>)

<https://klubpodrozniakow.com/relacje/polska/muzea/1969-muzeum-lotnictwa-polskiego-w-warszawie>

A案の施設構成を踏襲し、多目的スペース・飲食と外部広場とのつながり、飲食および展示スペースからの眺望および外部からの視認性を考慮した計画案としました

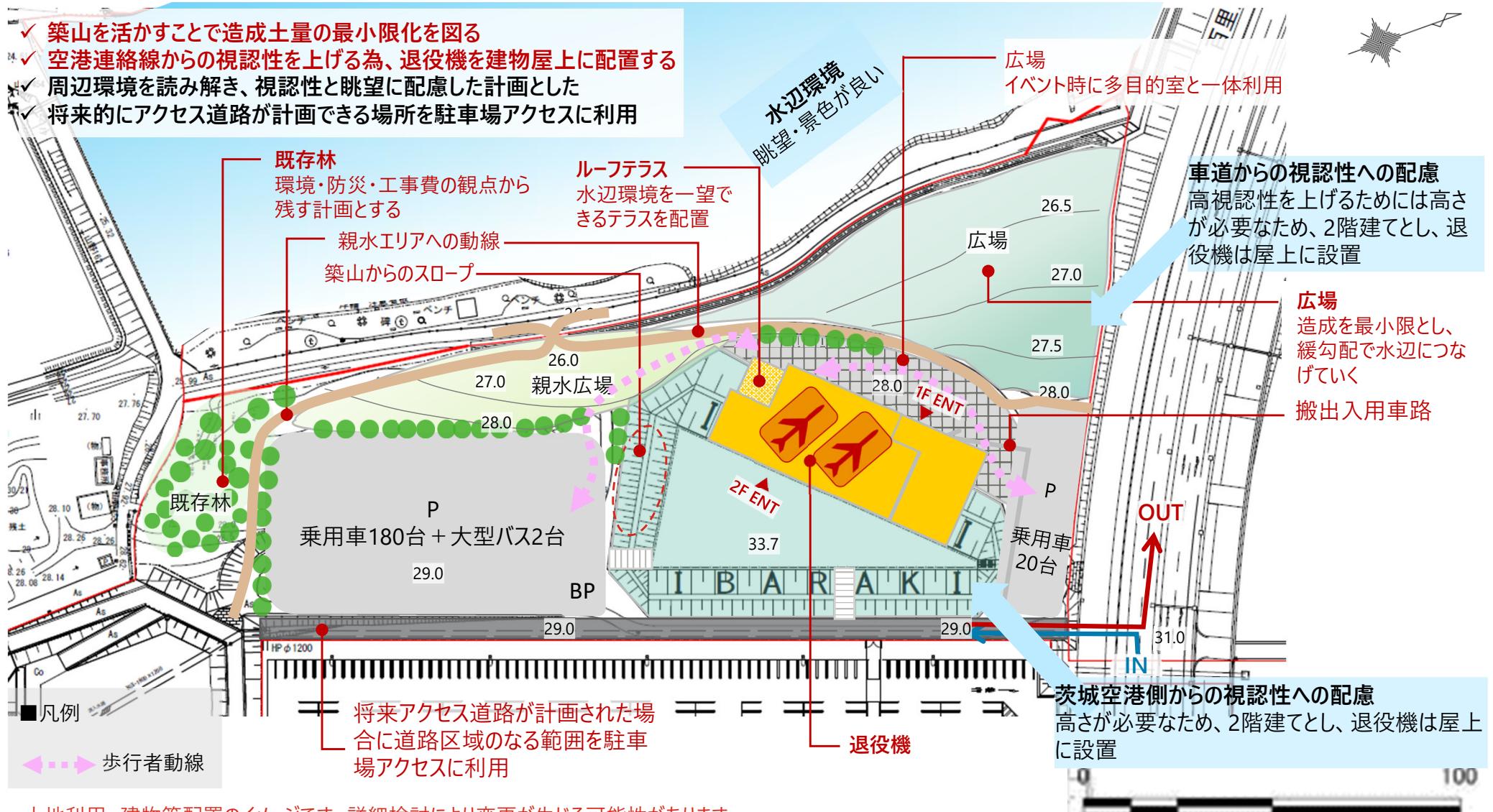
B案 平面計画



建物配置位置及び退役機について、茨城空港アクセス道路からの視認性を確保しつつ、造成を最小限とする観点で検討を行いました

C案) 地形(築山)を活かした施設配置とすることで、造成を最小限にしつつ退役機で視認性も向上させる案

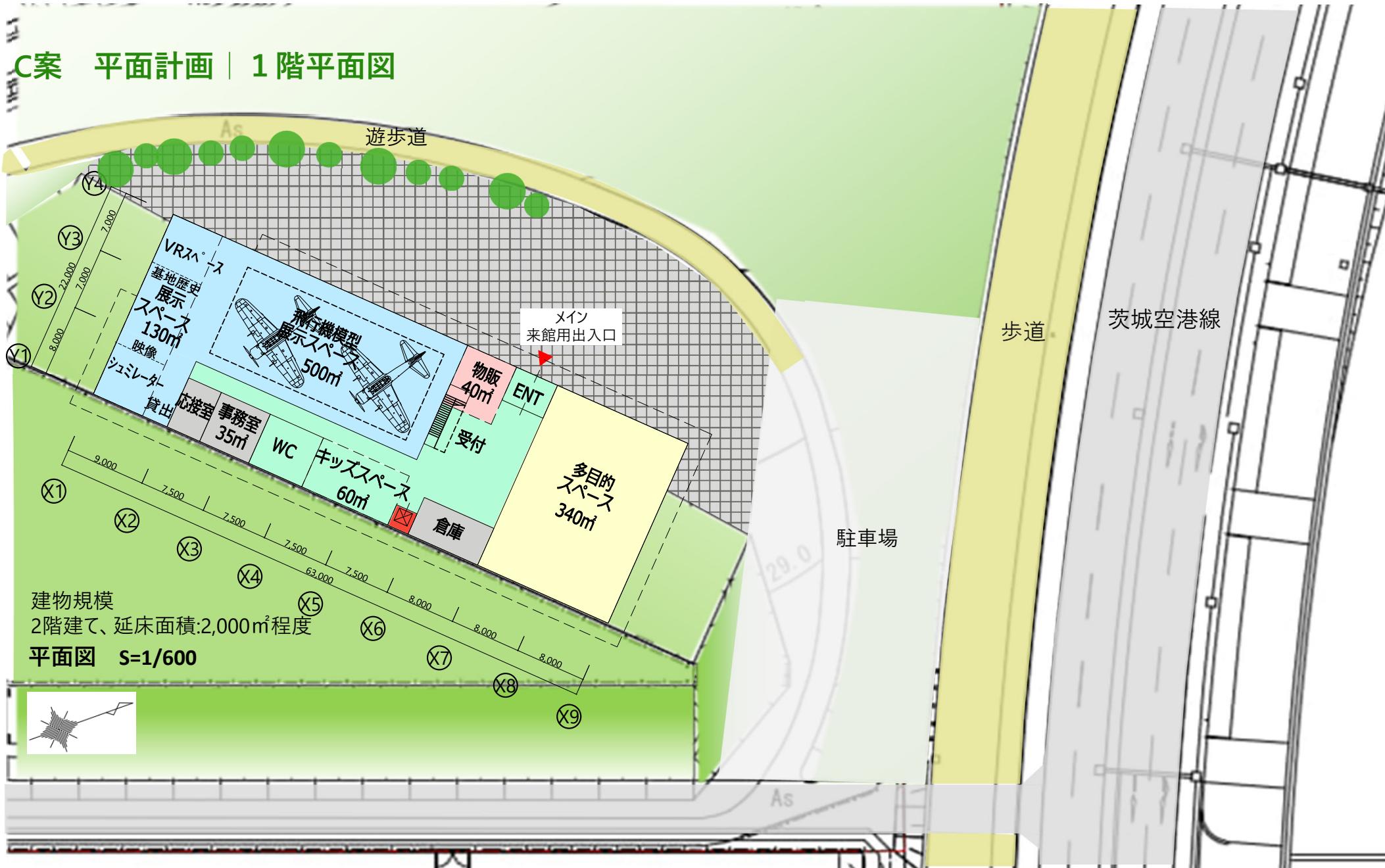
- ✓ 築山を活かすことで造成土量の最小限化を図る
 - ✓ 空港連絡線からの視認性を上げる為、退役機を建物屋上に配置する
 - ✓ 周辺環境を読み解き、視認性と眺望に配慮した計画とした
 - ✓ 将来的にアクセス道路が計画できる場所を駐車場アクセスに利用



土地利用、建物等配置のイメージです。詳細検討により変更が生じる可能性があります。

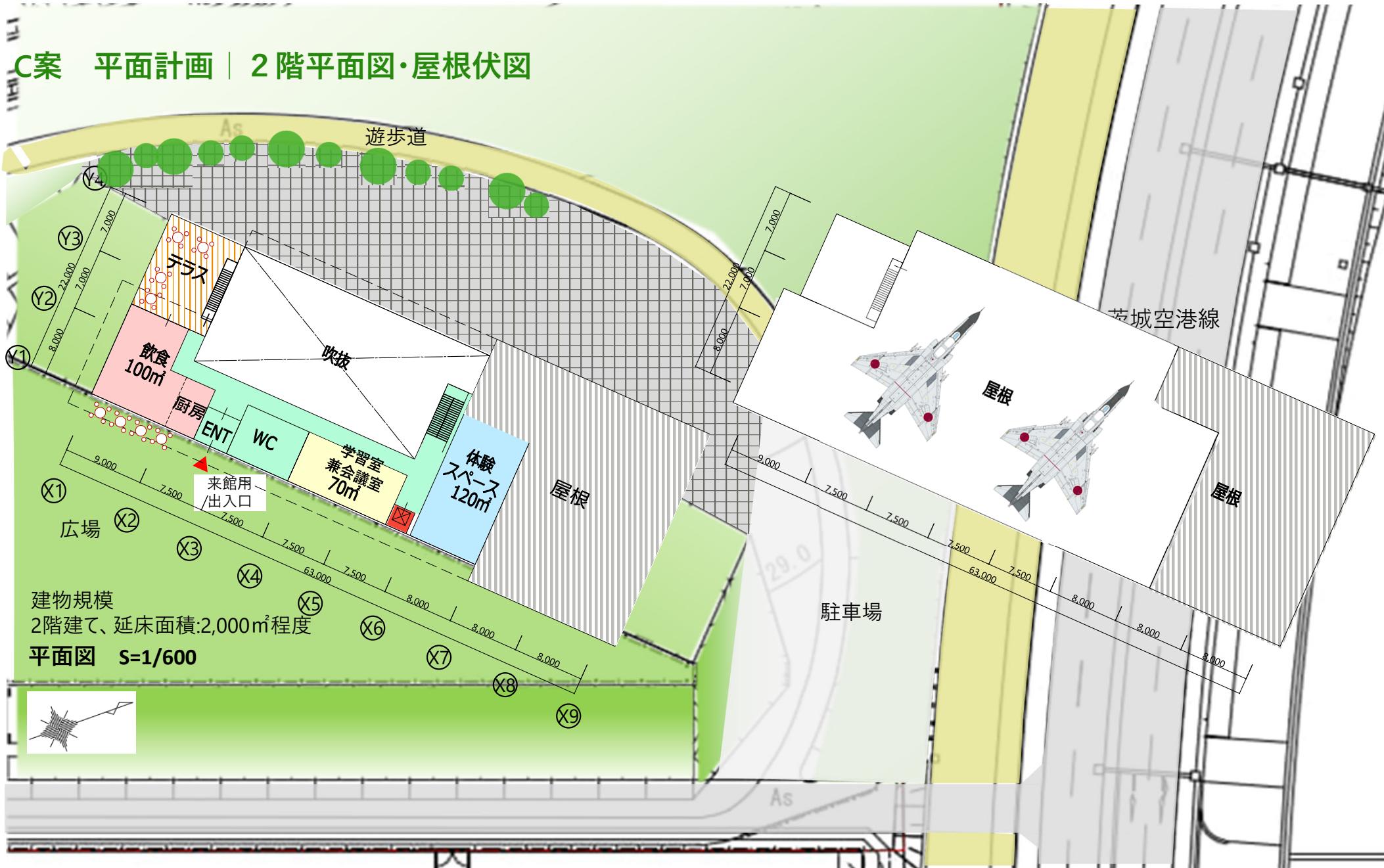
築山を広場として有効活用することで造成を最小限とすることとし、2階建てとしたことにより、視認性向上と周辺眺望への配慮、築山からの出入りが可能な計画案としました

C案 平面計画 | 1階平面図

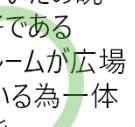
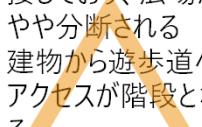
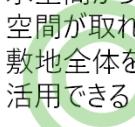
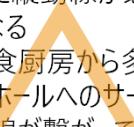
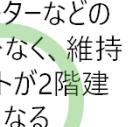
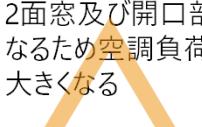
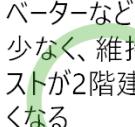
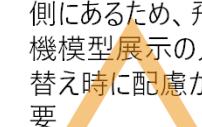
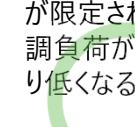
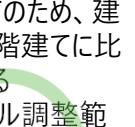
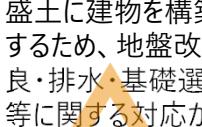
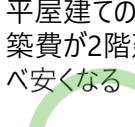
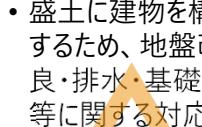
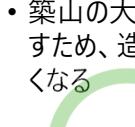
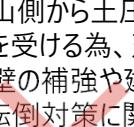


築山を広場として有効活用することで造成を最小限とすることとし、2階建てとしたことにより、視認性向上と周辺眺望への配慮、築山からの出入りが可能な計画案としました

C案 平面計画 | 2階平面図・屋根伏図



各案を①視認性、②利便性・快適性、③維持管理・運営、④施工性・工事費の観点で比較しました

項目	A案		B案		C案	
	メリット	デメリット	メリット	デメリット	メリット	デメリット
① 視認性	<ul style="list-style-type: none"> 退役機、建物とも空港アクセス道路からの視認性は良好 空港側からの視認性へも配慮 	<ul style="list-style-type: none"> 空港側に立体駐車場が整備された場合、空港からの視認性がとれない 	<ul style="list-style-type: none"> 退役機、建物とも空港アクセス道路からの視認性は良好 	<ul style="list-style-type: none"> 空港側に立体駐車場が整備された場合、空港からの視認性がとれない 	<ul style="list-style-type: none"> 空港へ向かう車からの施設建物、退役機の視認性は良好 	<ul style="list-style-type: none"> 空港からは築山があるため建物は見通せない 
② 利便性・快適性	<ul style="list-style-type: none"> 広場と面している外壁面が多いため眺望が良好である 多目的ルームが広場に面している為一体利用可能 	<ul style="list-style-type: none"> 建物が北山池に近接しており、広場がやや分断される 建物から遊歩道へのアクセスが階段となる 	<ul style="list-style-type: none"> そらら、空港、親水空間からの歩行空間が取れている 敷地全体を有効に活用できる 	<ul style="list-style-type: none"> 特に懸念事項なし 	<ul style="list-style-type: none"> 築山および2階テラスから北山池の眺望を望める 	<ul style="list-style-type: none"> 2階建てのため、屋内に縦動線が必要となる 飲食厨房から多目的ホールへのサービス動線が繋がっていない 
③ 維持管理・運営	<ul style="list-style-type: none"> 平屋建ての計画のためエレベーターなどの設備が少なく、維持管理コストが2階建てより安くなる 	<ul style="list-style-type: none"> 模型展示スペースが2面窓及び開口部となるため空調負荷が大きくなる 	<ul style="list-style-type: none"> 平屋建てのためエレベーターなどの設備が少なく、維持管理コストが2階建てより安くなる 	<ul style="list-style-type: none"> 搬入口が建物短手側にあるため、飛行機模型展示の入れ替え時に配慮が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 窓の設置できる範囲が限定されるため空調負荷がほかの案より低くなる 	<ul style="list-style-type: none"> 2階建てのためエレベーターの維持管理コストがかかる 建物外壁への土圧・水圧の影響をモニタリングする必要がある 
④ 施工性・工事費	<ul style="list-style-type: none"> 平屋建てのため、建築費が2階建てに比べ安くなる 地盤レベル調整範囲が限定的 	<ul style="list-style-type: none"> 盛土に建物を構築するため、地盤改良・排水・基礎選定等に関する対応が必要となる 	<ul style="list-style-type: none"> 平屋建てのため、建築費が2階建てに比べ安くなる 	<ul style="list-style-type: none"> 盛土に建物を構築するため、地盤改良・排水・基礎選定等に関する対応が必要となる 他の案より造成範囲が広く、外構工事が割高となる 	<ul style="list-style-type: none"> 築山の大部分を残すため、造成費が安くなる 	<ul style="list-style-type: none"> 築山側から土圧・水圧を受ける為、建物外壁の補強や建物の転倒対策に関する対応により工事費が高くなる 

3. 新交流拠点

- ① 導入機能・施設整備の方向性
- ② ご議論いただきたい事項
- ③ 参考事例調査（別紙2）

以下事項につきまして、委員のみなさまのご意見・ご要望をいただけますでしょうか

ご議論いただきたい事項

#	大項目	該当ページ	詳細
1	施設構成及び利用イメージの案	P.16	<ul style="list-style-type: none">建物計画、外構計画のベースとなる施設構成及び利用イメージについて、ご意見・ご要望等がありましたらご教示ください。
2	多目的スペースでの利用イメージ	P.19	<ul style="list-style-type: none">多目的スペースの利活用の仕方について、ご意見・ご要望等がありましたらご教示ください。。
3	配置計画・建物計画 (A案・B案・C案)	P.23～32	<ul style="list-style-type: none">現在、P.16で示している施設構成に基づき、配置計画・建物計画を3案検討しております計画内容（外構、建物外観、内部構成、動線、面積、維持管理等）について、ご意見・ご要望等がありましたらご教示ください。A～C案のうち、本事業において望ましいとされる配置計画はありますでしょうか。理由とともにご教示ください。

4. 空のえき「そ・ら・ら」

- ① 導入機能・施設整備の方向性
- ② ご議論いただきたい事項
- ③ 参考事例調査（別紙2）

「そ・ら・ら」拡張整備の計画にあたり、市民の意向を把握するため、「市内小中学校保護者」と「無作為抽出型の市民」に向けアンケートを実施しました

市民アンケートの概要

アンケート方法	対象	実施時期	実施方法等	実施事業	
				新交流拠点	そ・ら・ら
おみたまネットモニター	<ul style="list-style-type: none">16歳以上在住・在勤・在学者ネット・メールが可能な方登録者数：347名	10/3送信 ～10/17〆切	<ul style="list-style-type: none">小美玉市の既存のネットモニター制度を活用してアンケートを実施	○	-
市内小中学校保護者向け連絡ツールでのアンケート	<ul style="list-style-type: none">児童生徒の保護者小学校：約2,089人中学校：約1,136人	10/2送信 ～10/17〆切	<ul style="list-style-type: none">市内の小中学校に在学している児童生徒の保護者向け連絡ツールを利用してアンケートを実施	○	○
市民向けアンケート	<ul style="list-style-type: none">小美玉市民（無作為抽出）調査票の郵送数：1000部	10/13送信 ～10/24〆切	<ul style="list-style-type: none">小美玉市の住民基本台帳を活用し、無作為に抽出した市民にアンケートを送付	-	○

小美玉市民からは、イベントスペースや子供が遊べる広場、飲食店舗、休憩所等の整備を求める声が多くあがっています

市民アンケート結果（※一部抜粋）

項目	回答内容		検討方向性	
	保護者向けアンケート	無作為抽出型市民アンケート		
基本計画における導入機能	広場機能	<ul style="list-style-type: none"> 「天候に関わらず広場や遊具が利用できるよう屋根の設置」が最多。次いで、「子供用の遊具の設置」、「イベント会場として活用できる広場の新設」と続く 	<ul style="list-style-type: none"> 「天候に関わらず広場や遊具が利用できるよう屋根の設置」「イベント会場として活用できる広場の新設」の回答が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> 天候に左右されない建築仕様の検討 イベント会場として活用できる広場の検討
	体験・交流機能	<ul style="list-style-type: none"> 「天候に関わらずイベント等が実施できる広場の整備（屋根の設置など）」の回答が46%と最多 	<ul style="list-style-type: none"> 「体験スペース（百里基地や茨城空港との連携）」が最多。次いで、「天候に関わらずイベント等が実施できる広場の整備（屋根の設置など）」と続く 	<ul style="list-style-type: none"> 百里基地や茨城空港との連携も視野に入れた体験コンテンツの導入
	レクリエーション機能	<ul style="list-style-type: none"> 「子どもが遊べる広場の整備」が最多で、52.3%となった 「BBQ広場」が2番目に多く、その他の回答として、「子供から年配まで楽しめる施設」という意見もある。 	<ul style="list-style-type: none"> 「子どもが遊べる広場の整備」や「BBQ広場」の回答が多数 「地元産品の体験工房」の回答も多かった一方で、「RVパーク（車中泊が可能な広場）」を選択する回答はなかった 	<ul style="list-style-type: none"> 「子どもが遊べる広場の整備」や「BBQ広場」の整備
	情報発信機能	<ul style="list-style-type: none"> 「案内所、地域の情報発信」が61%と最多 情報発信方法についてSNS発信や有名人の起用、ネットの活用という意見有 	<ul style="list-style-type: none"> 「案内所、地域の情報発信」（49.1%）、「百里基地、茨城空港の情報発信」（48.0%）を強化すべきという意見有 	<ul style="list-style-type: none"> 地域情報の発信方法、発信内容等、ソフト面での具体化検討
	エントランス機能	<ul style="list-style-type: none"> 「休憩所の設置（ベンチと屋根の設置）」が43%と最多。次いで、「イルミネーション等の夜間演出」が37.6%となった。 「空のえき」の名前に負けないインパクトが必要という意見も有 	<ul style="list-style-type: none"> 「休憩所の設置（ベンチと屋根の設置）」の回答が最も多かったが、大きな差はない。 	<ul style="list-style-type: none"> 休憩所の設置（ベンチと屋根の設置）をベースとした空間づくり
その他機能		<ul style="list-style-type: none"> 飲食店やグッズショップ、フリマ広場等の充実を求める要望が最多 次いで、大型駐車場の整備が必要という要望が多い 	<ul style="list-style-type: none"> 「飲食店舗の拡充」の回答が最多 「子供たちが安心して遊べる施設の設置」を検討してほしいという意見が多かった。 集客イベントの開催を希望する意見多数 	<ul style="list-style-type: none"> 飲食店舗の拡充 大型駐車場の整備を検討

計画案を基本としつつ、直売所等の拡充、屋根付き広場や遊び場の整備、需要や収益性を考慮した飲食提供施設の拡充等が重要との意見が得られています

そ・ら・らの指定管理者ヒアリング※の概要

項目	回答内容	検討方向性
導入施設	BBQ場	<ul style="list-style-type: none"> • <u>BBQ場は市民が主たる利用者</u>となるため、<u>ミニマムスタート</u>から始め、需要に応じて増設を検討するのがよい • <u>常設型</u>とし、必要最小限の設備・面積とするのが運営上も効率的
	遊具・広場	<ul style="list-style-type: none"> • 昨今の猛暑のため、夏場に子供が屋外で遊ぶことが難しくなっており、「屋内の広場」を整備することで、気温や天候に左右されず遊ぶことが可能 • <u>屋外の広場に「屋内の広場」を併設することも効果的</u>。低学年向けの有料遊具等を設置し、収益源とすることも考えられる
	ドッグラン	<ul style="list-style-type: none"> • 愛犬家は高所得者が多く、購買意欲が高いため、店舗側との連携が収益面で重要となる
	屋根付き休憩スペース	<ul style="list-style-type: none"> • <u>天候に左右されず</u>に催しや活動、<u>休憩等が可能な施設の整備は有意義</u>であるが、<u>位置や形態、規模、デザインは要検討</u> • 既存広場に円形の屋根を設置すると明るさや解放感を損なう可能性が高く適さない
	イベント広場	<ul style="list-style-type: none"> • 現状のイベント広場はレストランや直売所の<u>動線</u>と重なっており、音楽イベントの場合は<u>音の影響</u>で施設での会話に支障も出るため、<u>大規模イベント広場は既存施設と離して設置</u>するのがよい
	直売所・物産館	<ul style="list-style-type: none"> • <u>直売所機能が弱い</u>ことが施設全体の集客力の低さに通じている印象。特に直売所の<u>視認性が悪く、閉鎖的な雰囲気</u>に繋がっている • 海産物や納豆、干し芋など、<u>茨城県の特産品は集客力が強いため</u>、今後は販売して行きたい • 物資の搬入動線や十分なバックスペース（倉庫機能）の確保が必要
	飲食施設	<ul style="list-style-type: none"> • レストランの<u>運営内容</u>は現在検討中である。飲食スペースをテナント貸する案もあり得るがドッグカフェとするアイディアもあり、<u>需要や収益性を踏まえ、検討</u>していきたい
	ウェルカムセンター	<ul style="list-style-type: none"> • <u>事務スペースが見えるため煩雜な印象</u>。<u>デジタル系広報ツールの拡充や多言語化対応</u>も望まれる
	駐車場・その他案内	<ul style="list-style-type: none"> • 既存駐車場と新規駐車場の動線が分かりづらく、<u>サインの設置</u>が必要 • 県道から「そらら」の視認性が悪いため、アイキャッチやサインがあるとよい

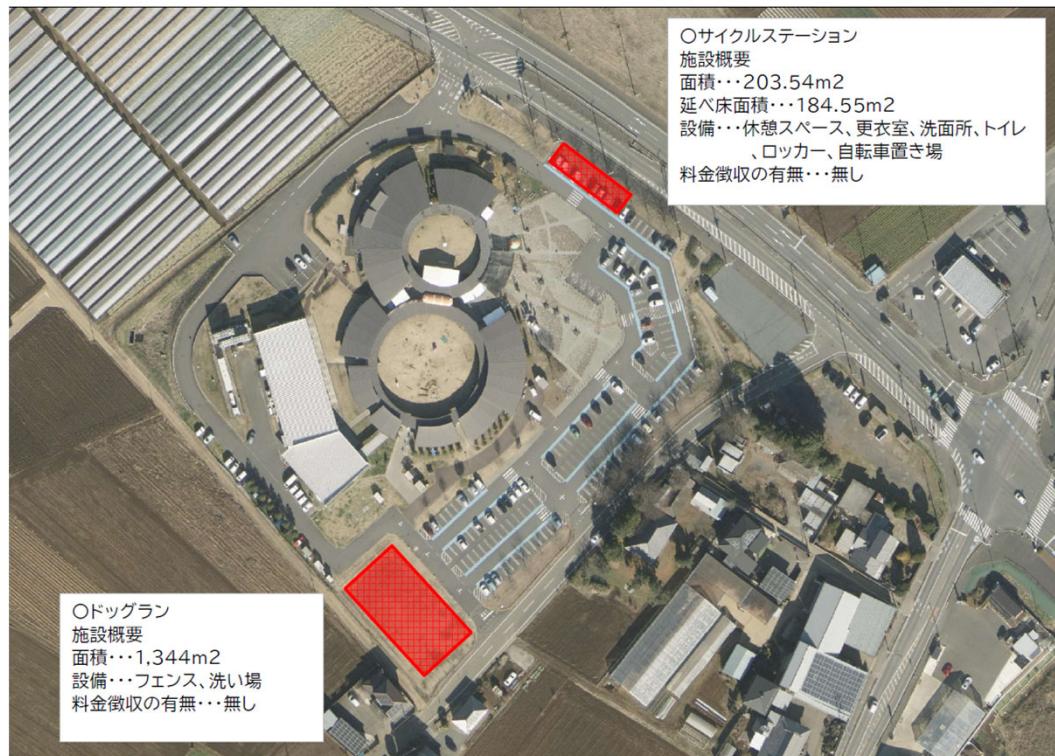
既存諸室の利用状況を考慮し、飲食・物販機能、PR等の情報発信機能、遊具等の広場機能等、必要とされている機能の導入に向けた施設計画の再編が求められています

そ・ら・らの運営者ヒアリング（※一部抜粋）

項目		回答内容	検討方向性
サービス水準	ハード面	<ul style="list-style-type: none"> 令和5年夏より<u>レストランが休業</u>しており、<u>食事できる場所が不足</u>している <u>直売所の店舗面積が狭く</u>、十分な売り場を確保できていない。但し、補助金を受けて建設された施設であるため、現時点での増築は難しい 	<ul style="list-style-type: none"> <u>飲食店舗、食物販等の機能を充実</u>させる（ハード面及びソフト面） 直売所の店舗面積拡大に向け、増築が困難なことから、<u>既存の各諸室の利用状況や導入設備等を考慮し、施設構成の再編</u>を検討する
	ソフト面	<ul style="list-style-type: none"> イベントの企画やHPの運営、SNS（Instagram）の運営、チラシの活用等は<u>全て外部に委託</u>している 空港にそ・ら・らに関するチラシを設置している 	<ul style="list-style-type: none"> 地域情報の発信方法、発信内容等、<u>ソフト面での具体化検討</u>が必要 新たな指定管理者と、どのような連携が可能か、要協議
施設運営	利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ヨーグルトハウスのソフトクリームが一番人気の商品であり、食品公社が工場で製造しているミルク味や月替わりのフレーバーが好評である 現在イベント企画を委託しているイベント業者が音楽系イベントに強みを持っているため、音楽系イベントが人気である。また、学生による吹奏楽等のコンサートは、固定ファンや学生の家族を誘客出来る点が強みである <u>イベントの開催による賑わい創出の効果はあるが、施設内の店舗の売り上げには繋がっていない印象</u>である 	<ul style="list-style-type: none"> ヨーグルト等、<u>周辺地域における特産物のPRや販売機能の拡充</u>を図る イベントの開催による賑わいを施設内の店舗の売り上げ等につなげられるような施設配置等の工夫が必要
	テナント運営	<ul style="list-style-type: none"> チャレンジショップについて、条例改正後は多目的施設に名称変更する予定。現状は出店補助があったが、指定管理導入後は未定 <u>出店の募集数に対し、応募は少ない印象</u>である 	<ul style="list-style-type: none"> チャレンジショップから多目的施設に名称変更 稼働状況を踏まえ、<u>適正な面積規模等を確認</u>、他機能との優先順位を検討
新規導入機能		<ul style="list-style-type: none"> 管理の手間を考慮すると、<u>芝生部分は人工芝による管理が望ましい</u> 広場に<u>大型遊具を導入</u>し、子供が遊べる場所を作りたい <u>屋内の滞在空間が少ないと</u>ため、屋根を設置することも考えられる ポスターやパンフレット等の掲示の要望が多いが、利用者からは賛否両論である 	<ul style="list-style-type: none"> 広場の芝生の人工芝への張替えや大型遊具の導入等、<u>広場での利用イメージや具体的なターゲットを要検討</u> <u>屋根付きの滞在スペースの設置</u>は必要
その他		<ul style="list-style-type: none"> <u>茨城空港や新交流拠点との連携を深め</u>、賑わいを創出したい 周辺の他施設等と連携し、<u>お客様の移動の流れ</u>を作ることが望ましい 自動運転バスの周遊等など、<u>移動手段の充実</u>を図ってほしい 	<ul style="list-style-type: none"> <u>茨城空港、新交流拠点との機能的役割の明確化</u>、施設間の<u>モビリティ・動線計画の検討</u>が必要

「そ・ら・ら」の拡張整備計画については、先行してサイクルステーション（基本計画から配置箇所が変更）及びドッグランの整備が予定されています

そ・ら・らの施設計画（先行整備）

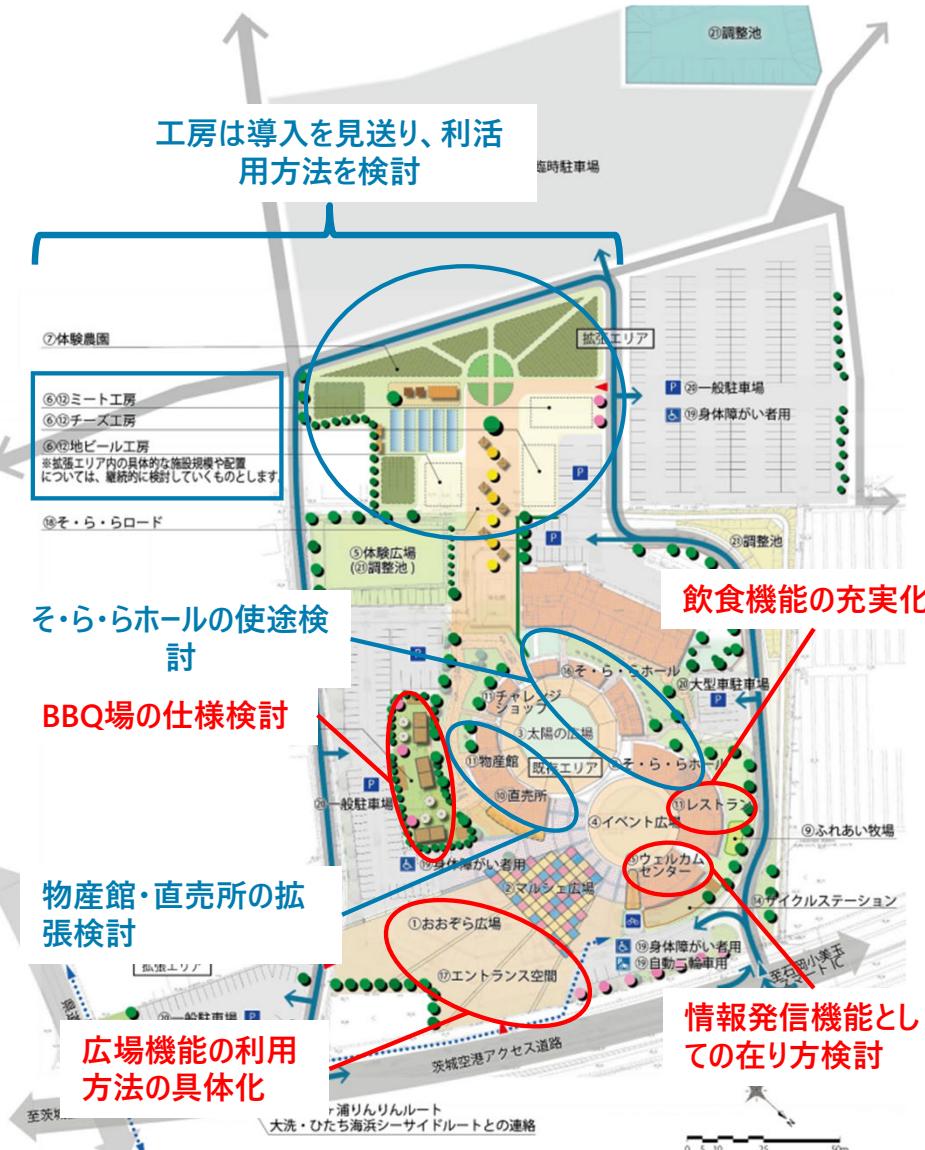


※11/25時点の内容であり、変更が生じます。



「そ・ら・ら」の拡張整備においては、体験農園・工房の導入見送り、市民要望、運営者の課題等を踏まえ、導入機能の具体化及び配置計画の再検討が必要な状況です

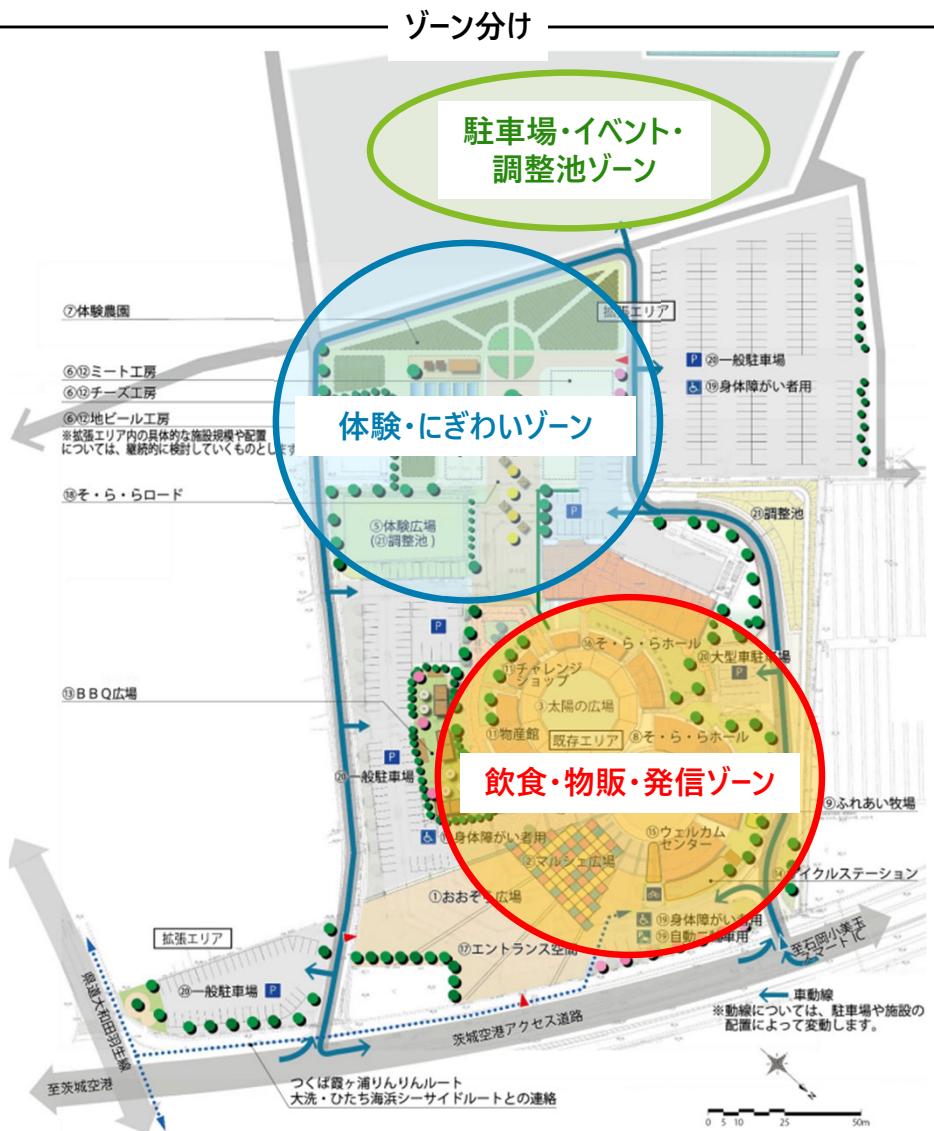
そ・ら・らにおける課題及び検討方向性



論点・ポイント	
導入機能の具体化	<ul style="list-style-type: none"> 飲食機能を求める声は多いが、どのような施設・出店形態をイメージするか 広場機能はどのような仕様とするか、どのようなイベントを誘致するか 情報発信機能として、どのような情報を発信するか BBQ場はどのようなサービスを提供するのか
配置計画の再検討	<ul style="list-style-type: none"> 工房の未導入機能部分をどのように活用するか 物産館・直売所は本施設の核となる機能であり、拡張や収益性改善が求められている状況下で、どのような施設配置が望ましいか そ・ら・らホールの稼働率（ホールA約15%、ホールB約10%）を考慮し、他機能での利用とできないか

「そ・ら・ら」の拡張整備計画の再検討が必要な状況を踏まえ、全体を「体験・にぎわいゾーン」と「飲食・物販・発信ゾーン」に分け、使用シーンを明確に示すことを検討しています

施設計画の再検討 | ゾーン分け

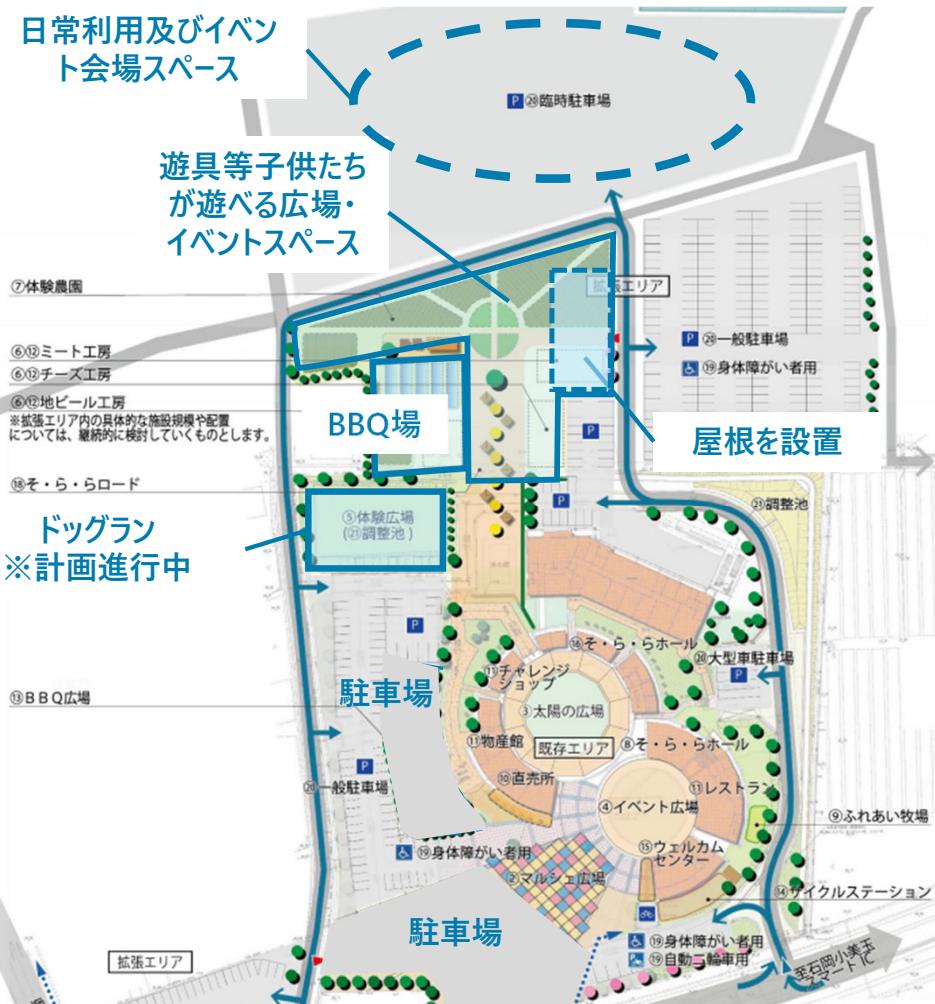


ゾーン	概要	導入が想定されるハード施設
駐車場・イベント・調整池ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場スペースを確保しつつ、<u>イベントでの利用</u>などを想定 	<ul style="list-style-type: none"> イベントが実施できる広場兼駐車場
体験・にぎわいゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 広々とした屋外スペースを活用し、<u>様々な体験機能を整備</u> 	<ul style="list-style-type: none"> 大型遊具 BBQ場 その他広場機能 等
飲食・物販・観光ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <u>飲食・物販サービスの提供による利便性の向上</u> <u>地元住民に向けた憩いの場</u> <u>茨城県や小美玉市の空の玄関口としての観光・文化・産業等のPR情報を発信</u> 	<ul style="list-style-type: none"> レストラン・フードコート 食物販 直売所・物産館 ウェルカムセンター 等

「体験・にぎわいゾーン」では、ドッグランに加え、BBQ場や子どもたちが遊べる広場、屋根付きスペースを整備し、人々が集いにぎわうゾーンと位置付けます

施設計画の再検討 | 体験・にぎわいゾーン

配置案



ハード施設	概要	先行事例
BBQ場	<ul style="list-style-type: none"> 家族連れをターゲットとした、常設型のBBQ場を整備 基本計画位置から当ゾーンへ移動し、当ゾーンの中 心機能として位置づけ 	<ul style="list-style-type: none"> 常陸大宮かわプラザ、本館機能と独立 グランテラス筑西、本館運営者とは別事業者により運営 両施設ともに、手ぶらで楽しめるメニュー提供
遊具等子どもたちが遊べる広場・イベントスペース	<ul style="list-style-type: none"> 遊具の設置を検討 遊び道具の貸し出し等も 対応する等、周辺の遊具 施設不足に対応 エリア内に屋根付きの屋内型広場の整備も検討 トイレの整備 	<ul style="list-style-type: none"> 南ふらの、大型遊具有 川場田園プラザ、利用料 金を設定したアスレチック を整備し収益源に るもい、広大な敷地を活 かしパークゴルフやモルック を無料で体験可、レンタサ イクルも整備
ドッグラン	<ul style="list-style-type: none"> 小美玉市にて計画中 	-
日陰を効果 的に生み出 せる屋根付ス ペース	<ul style="list-style-type: none"> イベントや来場者が休憩で きるスペースとして整備 夏場でも耐えられるよう、 屋根付きの仕様とする 	<ul style="list-style-type: none"> 保田小学校、子供の遊び 場を囲むようにして整備、 一部スペースに簡易ベンチ 有
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> イベント利用時の臨時駐 車場として整備 イベント会場や遊び場等と して利用できるアスファルト 広場として整備 	<ul style="list-style-type: none"> トレッサ横浜、チョークアート広場 長井海の手公園、ドライブ インシアター しらぬか恋問館、RVパーク

「飲食・物販・発信ゾーン」では、直売所・物産館の拡張、飲食・食物販機能の充実化、積極的な情報発信を実施するゾーンと位置付けます

施設計画の再検討 | 飲食・物販・発信ゾーン

配置案

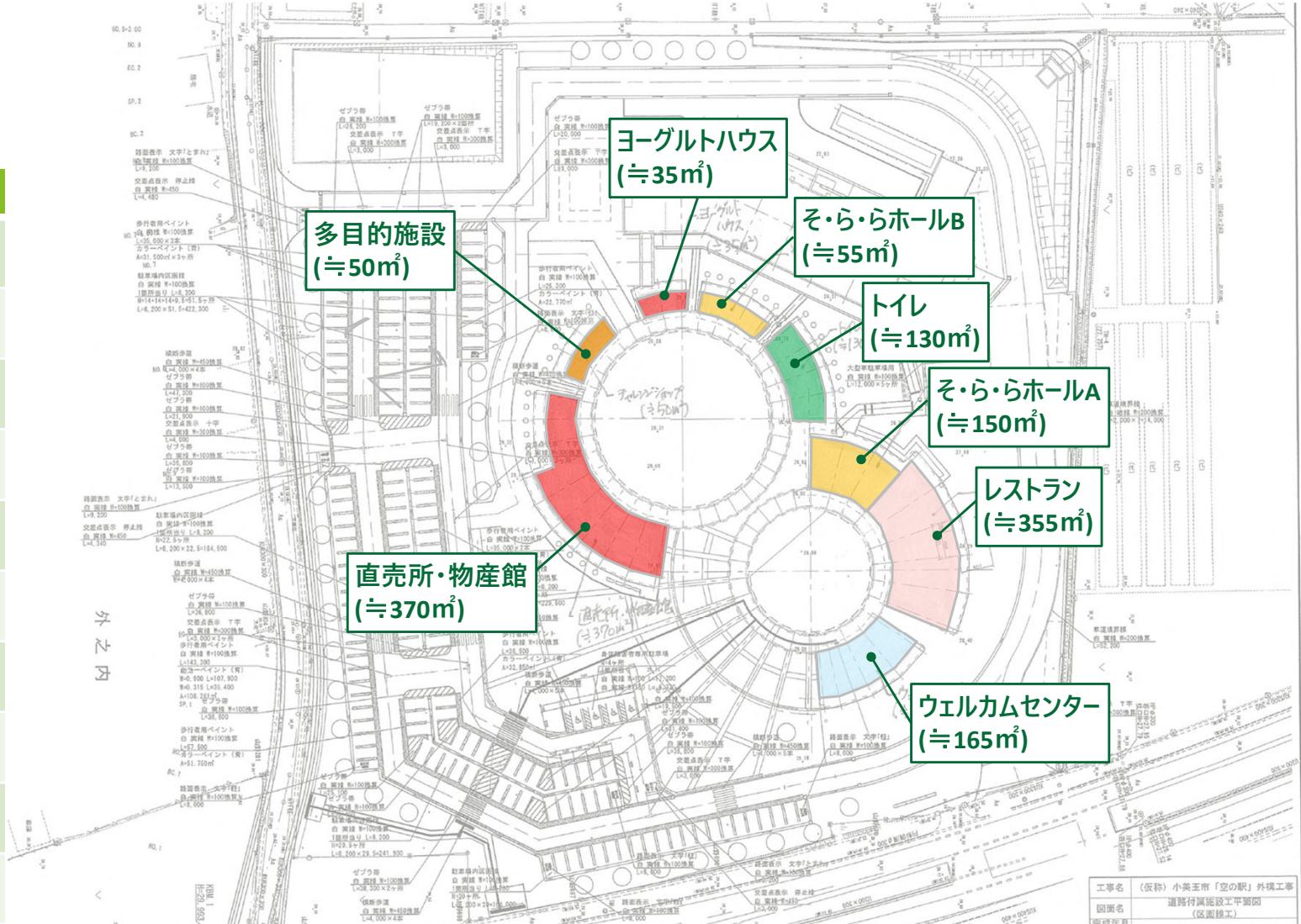


ハード施設	概要	先行事例
直売所・物産館	<ul style="list-style-type: none"> 既存エリアから拡張 駐車場やエントランスからの視認性の向上、バックスペースの拡充 商品ラインナップは今後要検討 	<ul style="list-style-type: none"> グランテラス筑西：茨城県内の手工芸品、筑西市の特産物等を取扱 川場田園プラザ：地場産野菜や果物、乳製品を販売
レストラン・フードコート等	<ul style="list-style-type: none"> 茨城県産や小美玉市産の地元農産物を活用した飲食メニューを提供できるレストラン・カフェ・フードコート等の飲食提供施設を整備 	<ul style="list-style-type: none"> 南ふらの：レストラン5店舗 常陸大宮かわプラザ：フードコート仕様とし3店舗が併設 その他施設：パンやスイーツ等持ち運び可能なメニューを複数の種類にて提供
多目的施設	<ul style="list-style-type: none"> エリアを縮小、1区画に限定 	<ul style="list-style-type: none"> るもい：チャレンジショップ有 その他施設：多目的施設を整備している事例は少ない
ウェルカムセンター	<ul style="list-style-type: none"> 既存機能をベースに、事務スペースの改修、掲示方法の再検討、更新 発信対象となる情報を整備 	<ul style="list-style-type: none"> るもい：アウトドア体験をPR 保田小学校：サイクリングマップ、周辺に位置する飲食店、観光名所をPR
サイクルーション	<ul style="list-style-type: none"> 自転車置き場 休憩室、更衣室、トイレ 	-
イベント会場	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場（マルシェ等）、体験・にぎわいゾーンのイベントスペース（音楽イベント等）を活用 屋根の設置を検討 	<ul style="list-style-type: none"> 各類似事例：音楽、学び、マルシェ等のイベントを開催 グランテラス筑西：屋外ステージにてライブイベント等開催
その他	<ul style="list-style-type: none"> 県道側・駐車場のサイン拡充 	

「飲食・物販・発信ゾーン」では、直売所・物産館の拡張、飲食機能の充実化を図る諸室の配置変更を検討します

既存施設の再検討 | 飲食・物販・発信ゾーン 【現状】

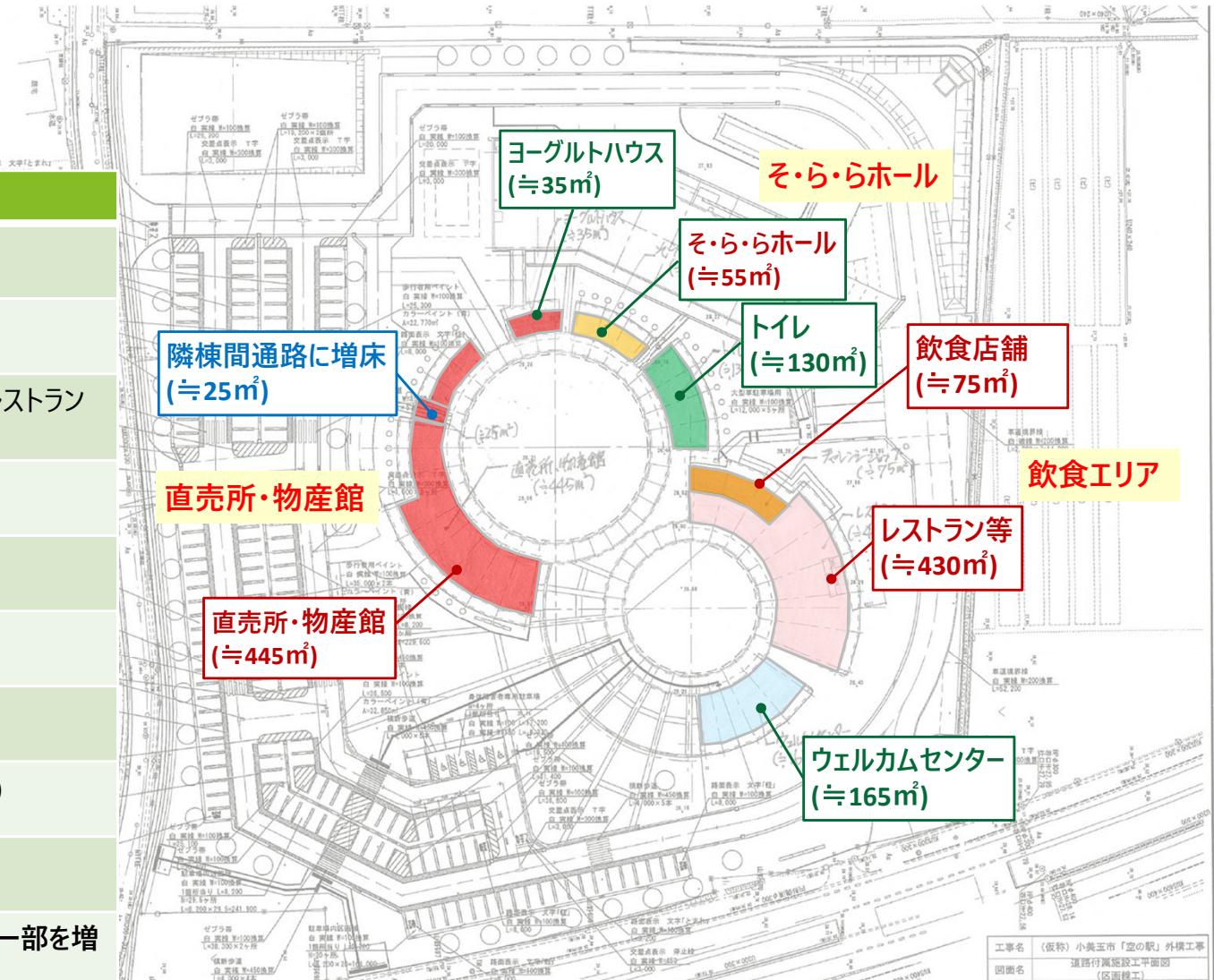
諸室名称	面積
ウェルカムセンター	約165m ²
レストラン	約355m ²
そ・ら・らホールA	約150m ²
そ・ら・らホールB	約 55m ²
そ・ら・らホール計	約205m ²
トイレ	約130m ²
ヨーグルトハウス	約 35m ²
多目的施設	約 50m ²
直売所・物産館	約370m ²
合計	約1,310m ²



「飲食・物販・発信ゾーン」では、直売所・物産館の拡張、飲食機能の充実化を図る諸室の配置変更を検討します

既存施設の再検討 | 飲食・物販・発信ゾーン 【変更案】

諸室名称	面積	備考
ウェルカムセンター	約165m ²	変更なし
レストラン	約430m ²	+75m ²
そ・ら・らホールA	0 m ²	多目的施設・レストランに変更
そ・ら・らホールB	約 55m ²	変更なし
そ・ら・らホール計	約 55m ²	▲150m ²
トイレ	約130m ²	変更なし
ヨーグルトハウス	約 35m ²	変更なし
多目的施設	約 75m ²	+25m ² (3区画)
直売所・物産館	約445m ²	+75m ²
計	約1,335m ²	隣棟間通路の一部を増床 (約25m ²)



工事名	(仮称) 小美玉市「空の駅」外構工事
図面名	道路付属施設工平面図 (区画線工)

4. 空のえき「そ・ら・ら」

- ① 導入機能・施設整備の方向性
- ② ご議論いただきたい事項
- ③ 参考事例調査

以下事項につきまして、委員のみなさまのご意見・ご要望をいただけますでしょうか

ご議論いただきたい事項

#	大項目	該当ページ	詳細
1	課題を踏まえたゾーン分け及び各ゾーンにおける導入機能等	P.42～44	そ・ら・らを2つのゾーンに区分けし、それぞれのゾーンの位置づけや役割（案）を設定しております。当該内容について、ご要望・ご意見等があれば、ご教示いただきたいです。
2	既存施設の再検討	P.45～46	建築的な制約を考慮し、各機能の面積規模を設定しています。当該面積規模の妥当性や施設配置等について、ご要望・ご意見等があれば、ご教示いただきたいです。
3	本事業全体における「新交流拠点」及び「そ・ら・ら」の位置づけ	P.11～12	本事業の全体像を踏まえた「新交流拠点」の施設としての位置づけや役割について、事務局にて案を作成しております。当該案をベースに、みなさまのご意見をいただきたいです。