

# 鉾田市飯名地区市有地利活用基本構想

---

令和2年11月  
鉾田市

## 目次

1	はじめに	2
2	基本構想策定の背景	3
(1)	土地の概要	3
ア	土地の概要	3
イ	周辺の状況	4
(2)	市の課題	5
ア	課題や現状等	5
イ	銚田市の課題のまとめ	9
(3)	関連計画等について	10
ア	第2次銚田市総合計画（平成29年3月）	10
イ	第2期銚田市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン総合戦略（令和2年3月）	11
ウ	銚田市都市計画マスタープラン（平成22年3月）	12
(4)	市の公共施設の現状	13
(5)	飯名地区市有地利活用検討委員会の提言について	14
ア	市の課題と4つの方向性	14
イ	土地を利活用するための利用方針（要旨）	14
(6)	施設整備についての留意点	16
3	基本理念	17
(1)	基本理念	17
(2)	導入する機能	19
(3)	その他付加する機能について	20
(4)	施設と機能の導入イメージ	21
4	必要施設と機能	22
(1)	必要施設と機能等	22
ア	コミュニティセンター	22
イ	多目的広場	25
ウ	防災機能	26
(2)	活用イメージ（ゾーニング案）	27
(3)	基本計画の策定に向けて必要な課題	30
5	事業スケジュール	31

## 1 はじめに

銚田市では、（仮称）銚田市民交流館の建設地として取得した飯名地区市有地の有効活用を進めています。

この土地は、（仮称）銚田市民交流館の建設地として取得しましたが、平成 29 年 12 月に（仮称）銚田市民交流館の整備計画を白紙としたことから、その利用についても併せて白紙となりました。

しかしながら、この土地は、銚田市が所有する貴重な財産であることから、その有効活用を最優先課題とし、公共施設を念頭に整備を検討していくこととしました。

その取り組みとして、まず、平成 30 年 5 月に「飯名地区市有地利用方針検討ワーキンググループ」を庁内に設置し、銚田市の抱える課題の解決や将来を見据えた施設などについて検討を重ね「飯名地区市有地利活用方針（案）」をまとめました。

さらに、平成 30 年 9 月には、市民、市議会議員及び有識者により構成される「飯名地区市有地利活用検討委員会」を設置し、「飯名地区市有地利活用方針（案）」をたたき台として、利活用するための 4 つの方向性を整理しました。そして、この 4 つの方向性から想定される機能を複合的に取り入れた施設案をまとめた「飯名地区市有地の利活用に向けての提言書」を市長へ提出しました。

また、平成 31 年 3 月には、文化施設の必要性と飯名地区の市有地の利活用について市民の意見を確認するため、市民 1 万人に対して「文化施設及び飯名地区の市有地の利活用に関する市民意識調査」を実施しました。飯名地区の市有地の利活用に関する調査結果は、飯名地区市有地利活用検討委員会の提言内容が土地を利活用するものとして「ふさわしい」が 59.7%、「ふさわしくない」が 40.3%となり、提案内容がふさわしいという意見が多い結果となりました。

これらの経緯を踏まえまして、飯名地区の市有地の利活用は、飯名地区市有地利活用検討委員会の提言書の内容に沿って利活用を進めていくこととしました。

飯名地区の市有地の利活用の方向性を明確化させ、基本的な理念や導入する機能などをイメージ化し、効率的・効果的で持続可能な利活用を進めていくために「飯名地区市有地利活用基本構想」を策定しました。

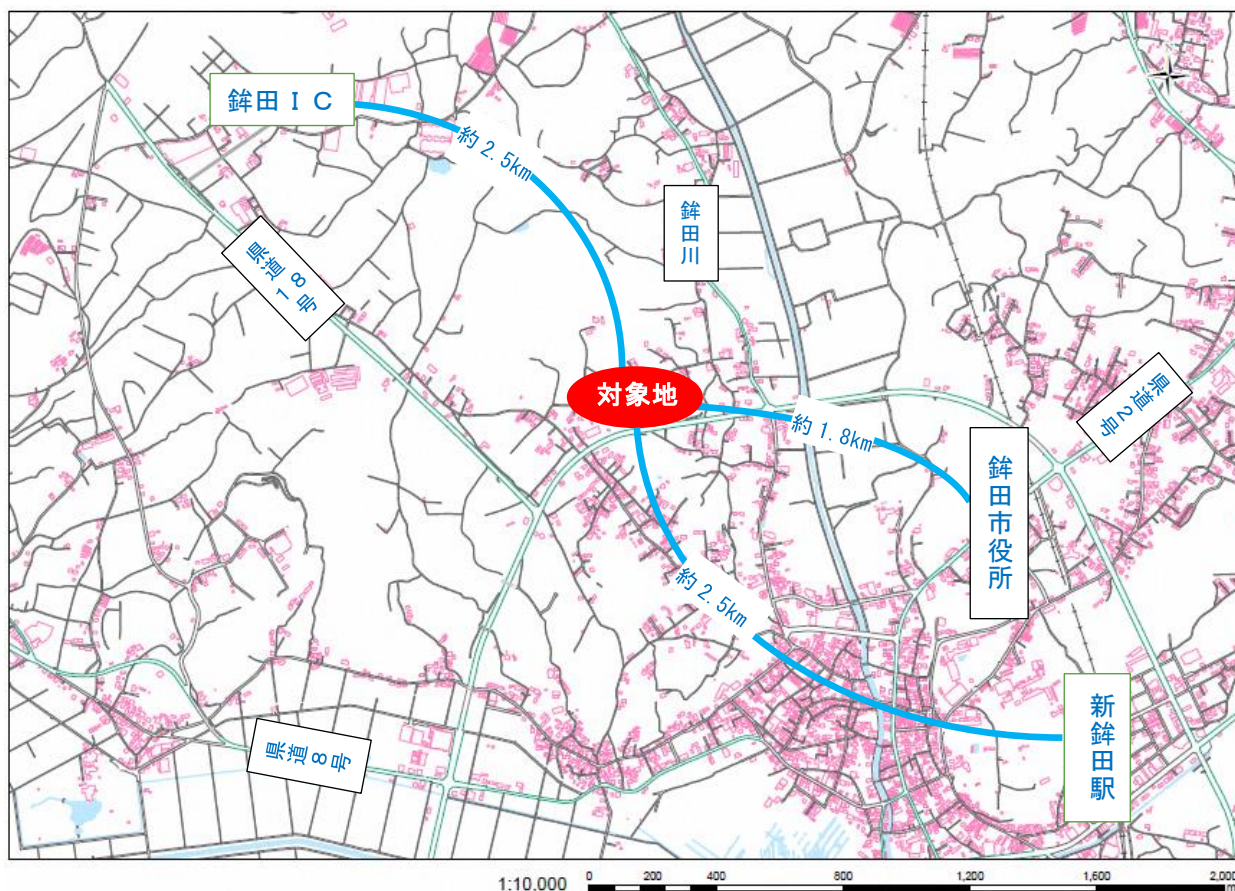
## 2 基本構想策定の背景

### (1) 土地の概要

#### ア 土地の概要

所在地 : 銚田市飯名 484 番地 7 ほか  
敷地面積 : 約 2.7ha  
区域区分 : 非線引都市計画区域  
用途地域 : 無指定地域 建ぺい率 60%、容積率 200%

#### 【土地の概要】



- ・ 銚田市のほぼ中央に位置しています。
- ・ 銚田環状線に接しており、県道 2 号水戸銚田佐原線、県道 8 号小川銚田線や県道 18 号茨城鹿島線などの主要地方道が続いています。
- ・ 市役所から北西に約 1.8km の距離にあります。
- ・ 北西の方向、約 2.5km のところに、平成 30 年 2 月に開通した東関東自動車道水戸線銚田 IC があります。
- ・ 最寄り駅である新銚田駅が、約 2.5km の距離にあります。

## 【土地の区画】



【写真 土地の状況】

## イ 周辺の状況

- ・ 東側に銚田川があり、川沿いは水田が広がっています。（写真1参照）
- ・ 銚田川から西にかけてのなだらかな斜面の中腹に位置しています。（写真2参照）
- ・ 西側にJAほこたの農産物直売所「なだろう」が隣接しています。（写真3,4参照）

【写真1】



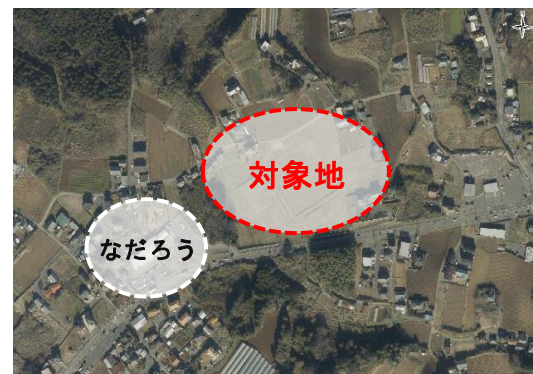
【写真2】



【写真3】



【写真4】



## (2) 市の課題

銚田市が、効果的・効率的に持続可能なまちづくりを進めるためには、市の抱える取り組むべき課題があります。飯名地区の市有地は、銚田市のまちづくりに寄与するため、それらの課題を解決するために利活用していくことが求められます。そのために、銚田市が抱える課題について整理します。

### ア 課題や現状等

#### ① 人口減少

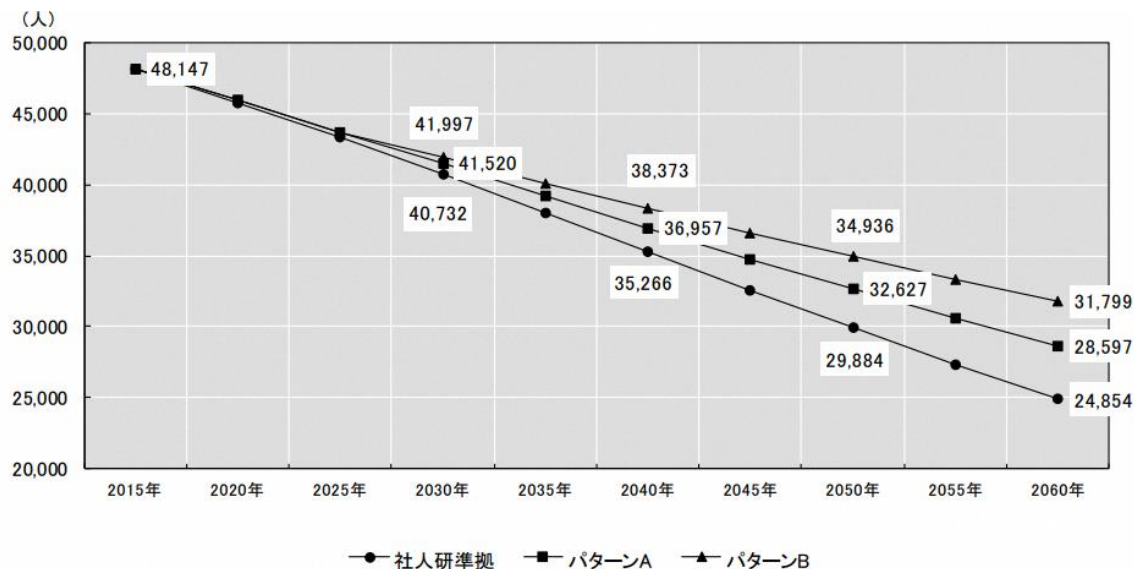
銚田市では、少子高齢化による人口構造の変化が進んでおり、経済活動等の活力低下や社会保障の負担増などの影響が懸念されています。

第2期銚田市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン総合戦略の将来人口見通しにおいて、「国立社会保障・人口問題研究所に準拠した試算」によると2060年の人口は24,854人まで減少するという見通し結果となっており、人口減少が大きな課題となっています。

銚田市の人口減少の大きな要因の一つとして、以前より続いていた自然減少の影響が大きいことが挙げられます。これは、晩婚化や未婚化の進行、出産数の多い20～39歳の女性人口が平成17年をピークに年々減少していることが考えられます。

また、社会動態を見ると、平成22年以降は、転出者数が転入者数を上回る社会減少に転じています。これは、男女ともに子育て世代に位置する25～39歳において東京圏や周辺市町村へ転出することが大きな影響を与えていることや平成23年の東日本大震災等が少なからず影響していることが考えられます。

【銚田市の人口予測】



ケース	設定条件
社人研準拠	国立社会保障・人口問題研究所推計
パターン A(長期的な出生率の推移について国長期ビジョン参考)	・2030年以降の出生率について国長期ビジョンに準拠 ・社会移動率については直近の傾向が継続
パターン B(長期的な出生率の推移について国長期ビジョン参考)	・2030年以降の出生率について国長期ビジョンに準拠 ・若い世代の社会移動率について2030年以降に均衡

## ② 産業活性化

人を集め、地域社会に安定と潤いを与える地場産業の活性化は、活力ある社会を生む原動力となります。

銚田市の基幹産業である農業は、農業産出額が全国でもトップクラスであり、農畜産物の有数な産地となっております。

農業先進地として、高い農業技術を活かした質の高い農畜産物が生産されていますが、地域ブランド調査による認知度は低い結果となっています。加えて、少子高齢化に伴う農業従事者の高齢化や担い手不足により、技術継承の課題、作付面積の減少や農地の耕作放棄地化などが懸念されています。

地場産業を中心とした商工業や地域資源を活かした観光業も市の中心的な産業となっておりますが、市外への購買力の流出や通信販売の普及、インフラや産業基盤の整備の遅れなどに伴う環境の大きな変化により低迷状態となっております。

### 【農業産出額】

平成30年 市町村別農業産出額（推計） 農業産出額上位5市町

単位：億円

順位	前年 順位	市 町 村	農業 産出額	上位部門の産出額			
				1位部門		2位部門	
				部門	産出額	部門	産出額
1	(1)	田原市 (愛知県)	848.7	野菜	316.1	花き	295.5
2	(2)	都城市 (宮崎県)	754.1	豚	205.4	肉用牛	195.9
3	(3)	銚田市 (茨城県)	708.4	野菜	383.2	豚	148.0
4	(4)	別海町 (北海道)	660.2	乳用牛	636.0	肉用牛	15.7
5	(6)	新潟市 (新潟県)	586.5	米	324.3	野菜	161.4

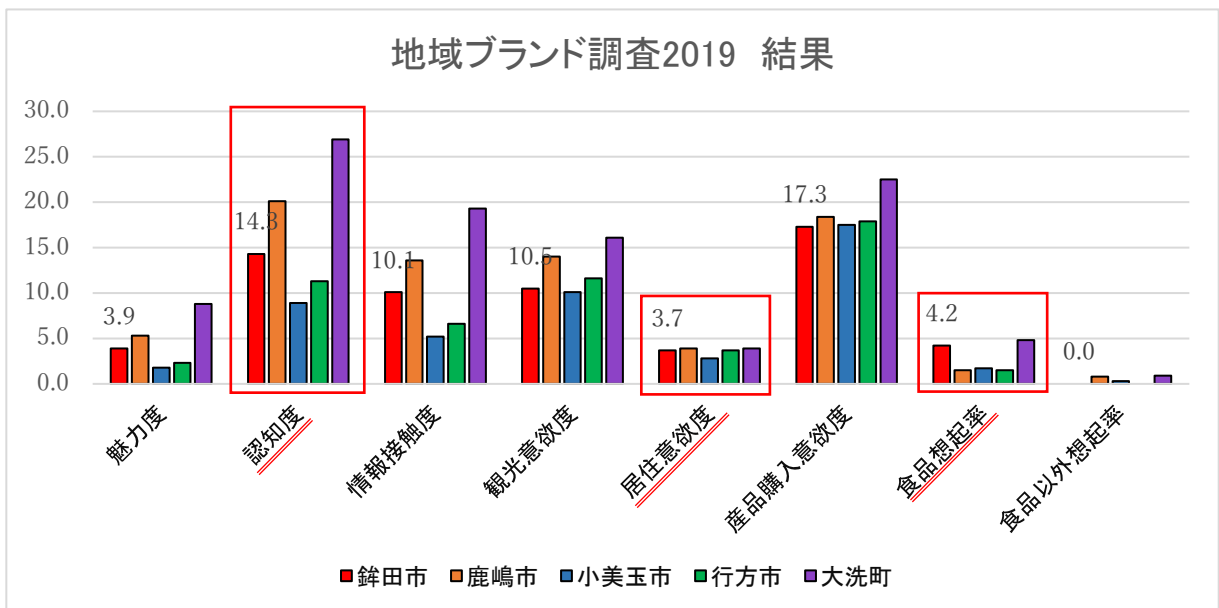
農林水産統計 年市町村別農業産出額（推計）より

### ③ 知名度

銚田市の農業は全国トップクラスであります。地域ブランド調査（2019）の結果によると、魅力度や認知度は高くなく、隣接する大洗町や鹿嶋市と比較しても低くなっています。農産物に視点をおいても、食品想起率や産品購入意欲度が低くなっていることから、知名度は低いと考えられます。

また、居留意欲度も低く、銚田市に住みたいと思う人は少ない状況となっています。このことから、他地域居住者から見ると、銚田市に住むだけの魅力が少なく映り、移住者が増えない原因となっていると考えられます。

#### 【銚田市の地域ブランド】





#### ④ 財政

市内に主だった企業がなく自主財源も乏しいため、地方交付税に依存する割合が高い財政基盤となっております。

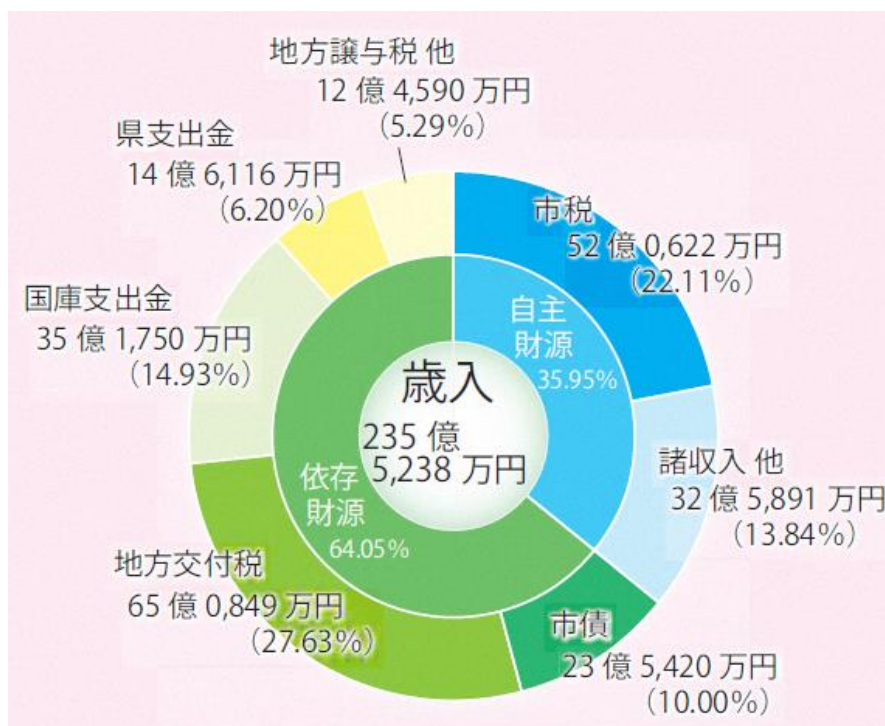
地方交付税は、地方公共団体の財源の均衡化を図り、独立性を強化することを目的とした地方の固有財源であることから、市政運営の貴重な財源となっております。

しかしながら、銚田市においては、合併算定替終了による地方交付税の減少が見込まれており、国においても厳しい財政状況であるため、地方公共団体への財政対策が引き続き行われるかは不透明な状況となっております。

自主財源は、主に個人住民税、法人住民税及び固定資産税などの税収によって構成されています。そのうちの一つの個人住民税は、人口変化の影響を受けやすく、人口減少が進むと税収が減少すると考えられています。

今後、扶助費等の社会保障関係経費などの歳出が増加することが見込まれていることから、現在の市民サービスを確保するためには、自主財源の確保が必要となってきます。

【銚田市の歳入（平成 30 年度）】



## イ 銚田市の課題のまとめ

銚田市の大きな課題として「人口減少」、「産業活性化」、「知名度」、「財政」を挙げましたが、「知名度」及び「財政」については、「人口減少」が改善され、「産業活性化」が実現できることで改善に向かう課題であると考えます。

そのため、「人口減少」及び「産業活性化」を銚田市の主たる課題と位置付けます。

課題と対策	
人口減少	<p>本市の人口減少の原因は、自然減少による影響が大きいことから、結婚や出産、子育てに関わる若者の希望をかなえ、結婚から子育てまでの期間を安心して生活できる環境づくりを図るほか、転出の抑制、U I Jターンによる転入の促進や関係人口の創出と拡大の取り組みを進め、将来の移住者につなげ人口の社会増を実現する。</p> <p>また、人口減少の進行により、コミュニティの脆弱化を招く恐れがあるため、市民の多様な活動を支える場をつくることで市民活動の活性化とコミュニティの強化を図り、市民が主役となる協働のまちづくりを実現する。</p>
産業活性化	<p>基幹産業である「農業」をはじめとした銚田市の産業や観光の魅力をアピールし、ブランド化を推進することにより産業活性化を実現する。</p>

### (3) 関連計画等について

飯名地区の市有地を利活用するにあたっては、既存のまちづくりに関する関連計画等が示している方針を踏まえるものとします。

#### ア 第2次銚田市総合計画（平成29年3月）

第2次銚田市総合計画は、長期的な期間を念頭に本市のまちづくり構想を示しており、自治体が策定・運用するすべての行政計画の最上位計画として位置付けられています。

第2次総合計画では、少子化及び超高齢化社会の到来、市を取り巻く社会環境、経済構造の変化などを踏まえ、限られた資源（人、モノ、財源）を有効に活用し、市民と行政、地域が一体となって社会的課題に取り組んでいく必要性を示しており、市民のための公共福祉の増進に寄与し、安全安心な市民生活を守るための「まちの将来像」を設定しています。

さらに、市全体としてバランスの取れた発展を目指すための土地の利用構想や「まちの将来像」を実現するための5つの基本目標を設定しています。

#### まちの将来像

##### 「いのち」と「暮らし」の先進都市

～自然を尊び、農を誇り、喜びを生みだす 21世紀のまち 銚田～

#### まちづくりの視点

緑・・・自然との共生  
縁・・・地域の個性を活かす  
絆・・・市民との協働  
紡・・・地方創生の推進

緑・縁・絆を紡ぐまちづくり

#### 土地利用構想

##### 【地域別ゾーニング】

中心拠点ゾーン

##### 【整備方針】

本庁舎が位置する現在の銚田市役所周辺は、新市の行政拠点に相応した機能を備えるとともに、新市全体の中心市街地として交流機能の充実を図る。

#### 5つの基本目標

- 目標1 誰にもやさしい「安全・安心」と住みやすい「暮らし」をつむぐ
- 目標2 魅力あふれる「地域資源」と活力ある「しごと」をつむぐ
- 目標3 次世代に伝えたい「歴史・文化」と夢拓く「ひと」をつむぐ
- 目標4 豊かでめぐまれた「自然」と利便のある「都市（まち）」をつむぐ
- 目標5 未来を培う「市民協働」とみんなの「想い」をつむぐ

## イ 第2期銚田市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン総合戦略（令和2年3月）

第2期銚田市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン総合戦略は、地方公共団体の総合的な振興、発展などを目的とした総合計画と整合性を図りながら、人口減少克服・地方創生に係る特定分野の戦略として位置付けられています。

総合戦略では、市の人口減少を抑制するための将来の目標と目指すべき将来の方向性を定め、人口ビジョンを達成するための戦略目標と施策を定めています。

### 将来の目標と目指すべき方向性

- 若い世代の就労と、結婚・妊娠・出産・子育ての希望を実現する
  - ・若者が本市で安心して働き、結婚・妊娠・出産・子育ての希望を実現できる地域を創造します。
- 東京圏を中心とした人口の流出抑制とUターン促進・関係人口の創出
  - ・本市で住み・働き・安心・充実した生活を送りたい人を増やし、その希望をかなえられる地域を創造することで、若者の地域内還流、Uターン促進を目指します。
  - ・本市との継続的かつ多様な形で関わる「関係人口」の創出と拡大の取組を進めます。
- 人口減少・超高齢社会など時代を見据えたまちを構築する
  - ・年齢を問わず、地域に居住する人々が、健康を維持し、安全・安心に住み続けられる地域を創造します。また、人口の中長期的な展望を踏まえて、機能性や効率性に優れた持続可能な「まち」に再構築します。

### 戦略目標

#### 戦略Ⅰ【しごとの創生】

農業を中心に産業の活性化を図り、安定した雇用を創出する

#### 戦略Ⅱ【ひとの創生（社会動態）】

ひとの地域内への還流と新たなひとの流れを創造する

#### 戦略Ⅲ【ひとの創生（自然動態）】

若い世代の結婚・妊娠・出産・子育ての希望をかなえる

#### 戦略Ⅳ【まちの創生】

自然溢れる環境で、健康・安心・便利な暮らしを実現する

## ウ 銚田市都市計画マスタープラン（平成 22 年 3 月）

銚田市都市計画マスタープランは、まちづくりの基本的な方針や地区ごとの整備方針を定め都市計画の指針を示した計画です。

マスタープランでは都市づくりの理念や目標、都市づくりの方針などを設定しています。

### 都市づくりの基本方針

- 豊かな自然と共存・共生する都市を目指す
- 誰もが安心して暮らせる都市を目指す
- 農業を基軸とした活力ある都市を目指す
- 地域の個性を活かした都市を目指す
- 市民協働でつくる都市を目指す

### 都市づくりの方針（特に関連のある方針）と基本目標

- 土地利用の方針
  - ・ 銚田市の特徴・良さを前面に出した土地利用の推進
  - ・ 銚田市の一体的な土地利用の構築
  - ・ 次世代の市民の生活環境も考慮した土地利用
- 市民生活を支える施設整備の方針
  - ・ 安心して暮らすための、質の高い、安定した公共サービスの提供
  - ・ 効果的・効率的な教育施設等の配置
  - ・ バリアフリー化による計画的な公共施設の整備
  - ・ ユニバーサルデザインの視点に基づく新たな施設整備
- 都市景観形成の方針
  - ・ 各地域の特性を活かした魅力ある景観の形成
  - ・ 景観を保持するための規制・誘導の実行

### 地区別まちづくりの考え方

#### 【地区】

中部地区

#### 【目指す地区の姿】

市の中心として人々が交流するにぎわいのあるまち

#### 【目標】

- 目標 1 中心市街地として魅力づくり
- 目標 2 都市機能の集積を活かした地区づくり
- 目標 3 良好な住環境の形成

## (4) 市の公共施設の現状

本市の公共施設は、延床面積を基にしてみると学校教育施設が最も多く約60%、福祉事務所などの保健・福祉施設が約10%、市役所などの行政系施設が約6%、総合運動公園などのスポーツ・レクリエーション施設が約6%となっており、これらの占める割合が高くなっています。

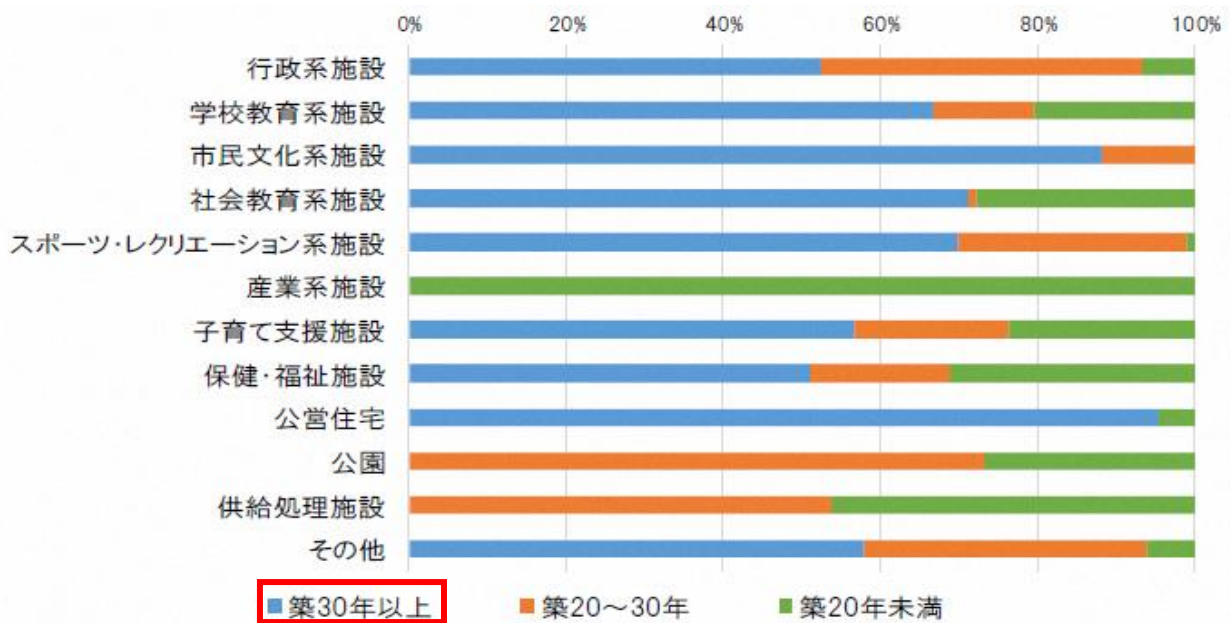
また、本市の公共施設のうち、学校教育系施設、市民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション施設及び公営住宅においては、大規模改修の時期の目安となっている築30年以上の施設割合が6割を超えています。

これらの施設においては、老朽化に伴う設備の機能低下により市民ニーズに応えられなくなっているほか、身障者用設備が未整備である施設も多く、バリアフリー化も遅れています。

特に、市民文化系施設のうち、銚田中央公民館においては、築40年以上が経過しており設備の老朽化も著しく、大ホールも耐震安全性の問題により利用できない状態が長く続いており、生涯学習拠点施設としての機能を発揮していない状況にあるため、市民活動の低迷化や交流機会の減少などの影響が発生していると考えられます。



【写真 銚田中央公民館】



類型別・築年数別施設割合（延床面積）

## (5) 飯名地区市有地利活用検討委員会の提言について

飯名地区の市有地は、飯名地区市有地利活用検討委員会の提言内容に沿って利活用を進めていくこととなっていることから、飯名地区市有地利活用検討委員会にてまとめられた「飯名地区市有地の利活用に向けての提言書」について整理します。

飯名地区市有地の利活用に向けての提言書では、銚田市の課題や主要公共施設の現状を認識したうえで、次世代に効果的な解決策として利活用するための4つの方向性をまとめ、それを基に利用方針を示しています。

また、利活用するための施設案としてコミュニティセンターと多目的広場を示しており、子育て支援、市の魅力発信、市民活動の場などの機能を持つ施設としています。

### ア 市の課題と4つの方向性

提言においては、課題を基に4つの方向性をまとめています。

方向性	関連する市の課題や意見
A 子育て支援の環境づくり	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 少子化等による人口減少が問題となっている</li><li>・ 屋内で子どもが安全に遊べる施設はどうか</li><li>・ 親子で遊べるような施設が無い</li></ul>
B 人を呼び込み市内を活性化	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 観光やイベントスペースがある施設はどうか</li><li>・ 市街地に観光情報を提供する施設が無い</li></ul>
C 基幹産業である銚田の農業の活性化	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 高齢化等により農業従事者数が減少している</li><li>・ 銚田の農業の魅力を発信できる施設はどうか</li></ul>
D 市民が集まり多様な活動ができる場所の充実化	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 公共施設の老朽化により利用に支障がある</li><li>・ 市民活動を支援する場所が少ない</li><li>・ 幅広い世代が気軽に利用できる施設はどうか</li></ul>

### イ 土地を利活用するための利用方針（要旨）

飯名地区の市有地は、市の中心に位置しており市内各地からの主要幹線道路と直結していることを活かして、幅広い世代の市民が集まり活動できる場所を提供する。それにより市民活動の活性化を促し、また農業をはじめとした産業や自然あふれる観光などの魅力を発信する機能を併せて持たせ人を呼び込み、にぎわいと活気にあふれるまちづくりに取り組むこと。

#### 土地の利用方針

「子どもからお年寄りまで幅広い世代が気軽に集まることができる空間」を創出する場として土地利用を進めること。

### 飯名地区の市有地を利活用するための施設案

4つの方向性から考えられる機能を複合的に備えた次の①～③の施設とする。

また、敷地については全体を一体的な空間と捉え、周辺の自然環境や地形の持つ特性が施設と調和するよう配慮し、整備することとする。

#### ① コミュニティセンター〔方向性A、B、C、D〕

- (a) 幅広い世代の方々が、クラブや子育てカフェなどの目的に応じて利用できる多目的室、研修室、和室などの諸室を整備すること。
- (b) 小規模な市民団体が気軽に活動できるスペースを整備すること。
- (c) 産業や観光などの情報発信機能を整備すること。
- (d) 発表会や子どもの屋内遊び場としても利用できる多目的なホールや備品を整備すること。
- (e) 防災機能を有すること。

#### ② 多目的広場（屋外）〔方向性A、B、C、D〕

- (a) 市民が気軽に立ち寄れ、憩いの場となる広場を整備すること。
- (b) イベント等が開催できるような広さとする。
- (c) 子どもの遊び場やクライミングボードなど幅広い世代が楽しめる広場として整備すること。また隣接する野菜直売施設との連絡通路を設置し、相互活用が図れるように整備すること。

#### ③ 周辺環境と調和した整備〔方向性A、C、D〕

- (a) 屋内と屋外の空間が一体性を持つような施設配置とすること。
- (b) 駐車場は十分な容量を持つように整備すること。
- (c) 既存の自然空間を活かし自然とふれあえる空間として整備すること。

### その他の検討事項

- (a) 敷地への出入り口等の対応についてよく検討すること。
- (b) 周辺の住宅や環境などに与える影響を考慮すること。
- (c) 運営方法をよく検討し施設を最大限に活用できるような組織の構築や取り組みを行うこと。
- (d) あらかじめ決定した予算の範囲内で検討を行うこと。
- (e) 「また、来たい。」と思わせるような地域の顔となる魅力ある取り組みを行うこと。



## (6) 施設整備についての留意点

銚田市で公共施設を整備するにあたっては、「銚田市公共施設等総合管理計画」の内容に留意する必要があります。

### ○ 銚田市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月）

銚田市公共施設等総合管理計画は、財政負担の軽減・平準化及び最適な配置を実現するために公共施設等の総合的かつ計画的な管理について示した計画であり、公共施設等の計画的な整備や改修・更新を行っていくための基本方針や削減目標を設定しています。

#### 基本方針

##### ① 公共建築物の総量適正化

各施設の利用実態を踏まえつつ、類似施設の集約化等を行い、将来の人口減少に応じた公共建築物の総量最適化を推進する。

##### ② 効率的な施設運営

利用率の低い施設は他用途への転換や機能の複合化等を行い、総量を削減しつつも、効率的な施設運営により、市民サービスの確保を図る。

##### ③ 長寿命化の推進

総量削減、効率的な施設管理と合わせ、計画的な長寿命化による財政負担の軽減を図る。

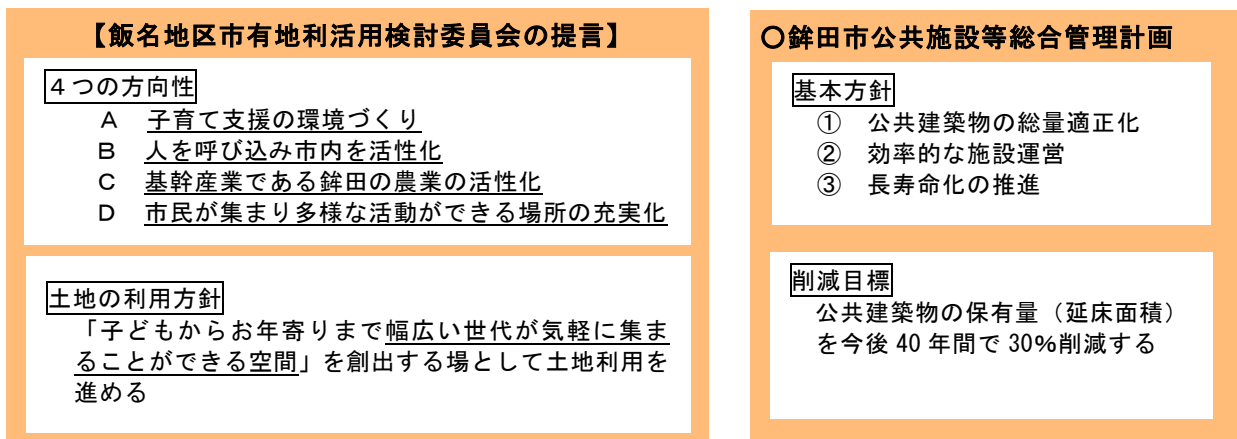
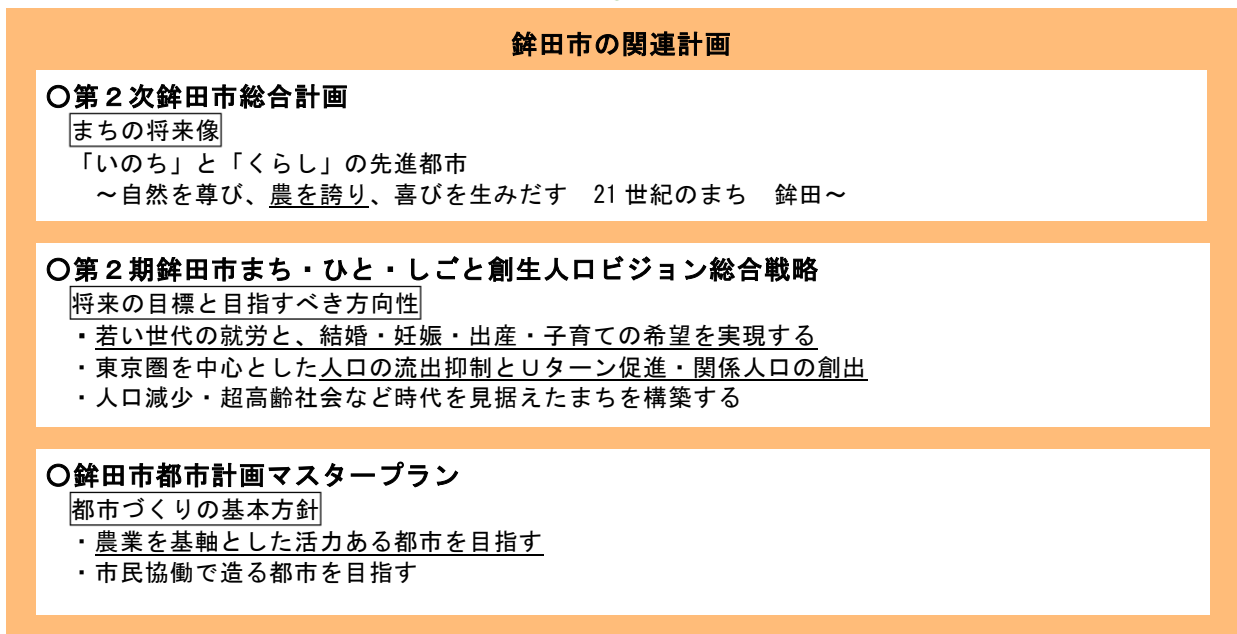
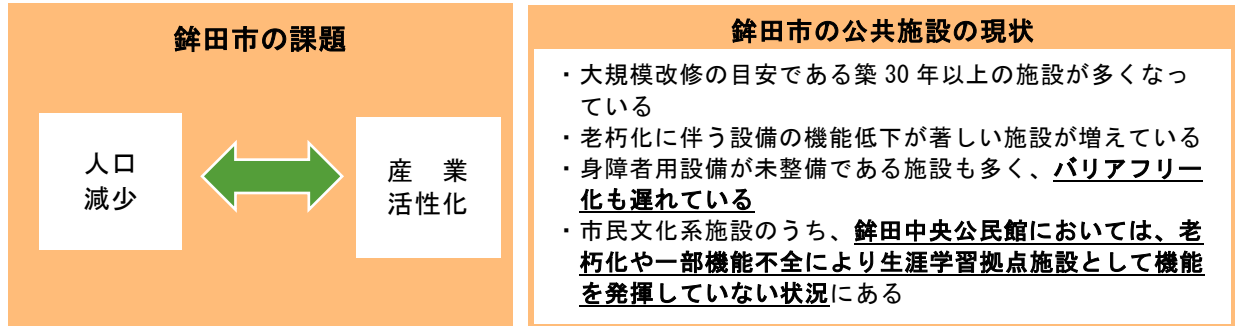
#### 削減目標

公共建築物の保有量（延床面積）を今後 40 年間で 30%削減する

### 3 基本理念

#### (1) 基本理念

飯名地区の市有地の利活用は、下記の流れより導き出しました。



### 【飯名地区の市有地の利活用】

- ・子育て支援の充実化を図り、銚田市の未来を育む場所
- ・銚田市の魅力を発信し、にぎわいと活気にあふれる場所
- ・市民活動の活性化を促し、幅広い世代が集まり活動できる場所

飯名地区の市有地の利活用は、銚田市の各種計画、課題や提言書の内容を基に結婚や出産、子育てに関わる若者の希望を実現に向けて銚田の未来を育み、市民活動の活性化を促し、幅広い世代の市民が集まり活動できる場所とします。また、基幹産業である農業を中心に銚田市の産業や観光資源などの魅力を発信する場所とすることで人を呼び込み、地場産業の認知度向上、産業活性化を図りにぎわいと活気にあふれるまちづくりに取り組むこととし、次の基本理念を定めます。

### 【基本理念】

**銚田の魅力を奏でるふれあい・にぎわい創出空間**  
**～ みんながあつまる未来ステーションほこた ～**

※ ステーション・・・駅、停留所、人が配置された施設、場所などの意味を持つ。

## (2) 導入する機能

飯名地区の市有地を利活用するために導入する機能は、次に示す機能を中心に導入します。

課 題	機能分類	内 容
人口減少	子育て支援機能	・ 子育て支援を中心とした機能
	コミュニティ活動機能	・ 幅広い世代の市民が集い活動できる機能 ・ 「市民協働」の場としての機能
	広場機能	・ コミュニティ活動機能との連携機能 ・ イベント等の市民活動や交流人口増大のための機能
産業活性化	情報発信機能	・ 鉾田市の基幹産業である「農業」を中心に鉾田市の地域資源の魅力をアピールする機能

### (3) その他付加する機能について

飯名地区の市有地は、銚田市の「洪水・津波ハザードマップ」を確認すると、浸水の危険がない地域となっています。

この立地を活かし、近年各地で猛威を振るう台風や大雨、地震等の災害から市民を守る防災機能を加えます。



銚田市洪水・津波ハザードマップより

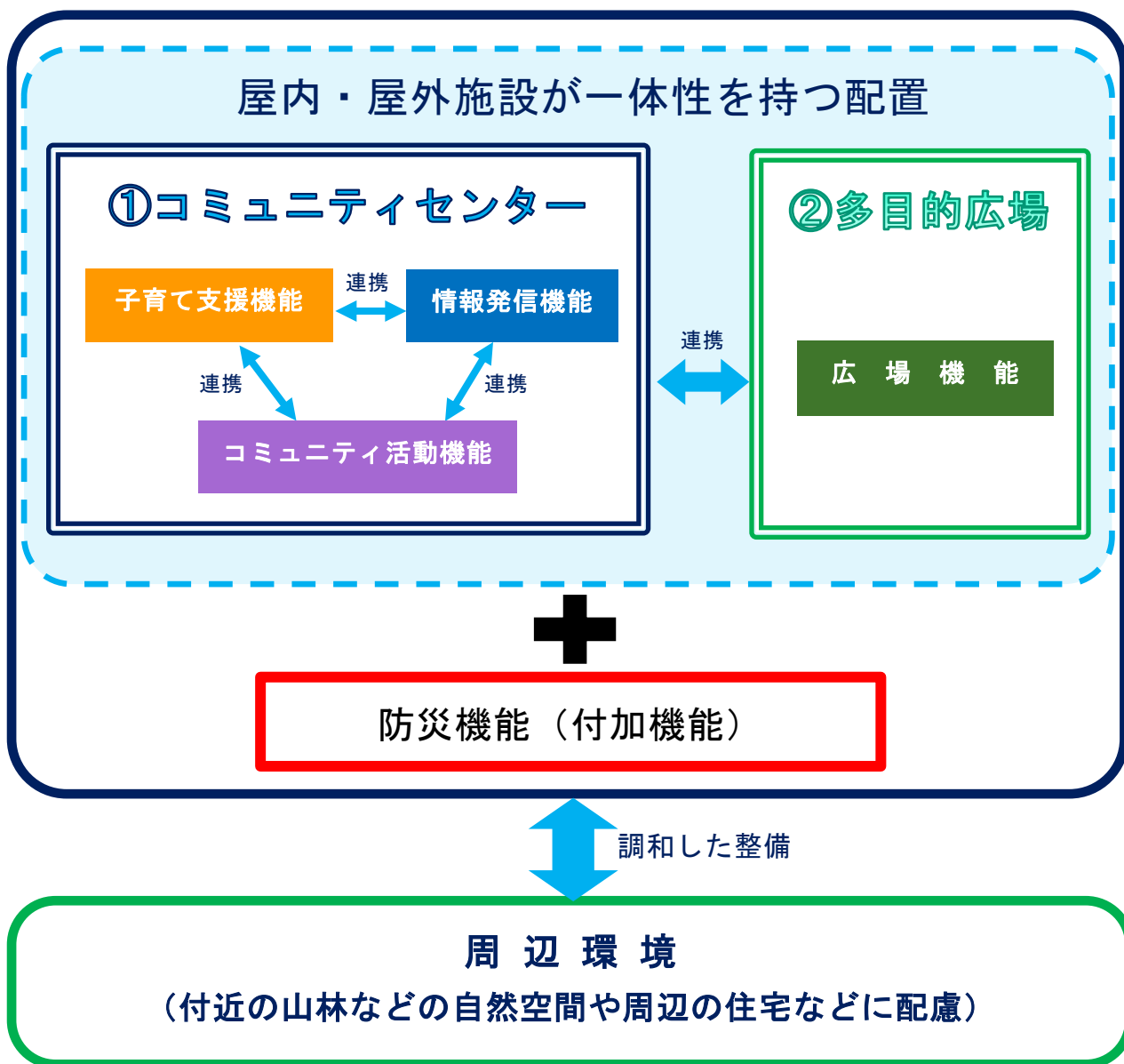
#### (4) 施設と機能の導入イメージ

飯名地区の市有地を利活用するための施設は、銚田市の課題、関連計画及び飯名地区市有地利活用検討委員会の提言を踏まえ、「子育て支援機能」、「情報発信機能」、「コミュニティ活動機能」、「広場機能」を複合的に備えた「コミュニティセンター」及び「多目的広場」とします。

施設を整備するにあたっては、ふれあいやにぎわいを創出する空間となるよう、導入する機能を連携させて人々の交流の活性化を図り、これからの新しい銚田市をつくりあげていく「未来ステーション」として整備を進めることとします。

また、周辺環境との調和を考えた空間づくりを進め、バリアフリー化やユニバーサルデザインを採用するなど市民が利用しやすい工夫を取り入れます。

##### 【施設と機能の導入イメージ】



## 4 必要施設と機能

### (1) 必要施設と機能等

導入する施設と機能について、次のとおりイメージを示します。

#### ア コミュニティセンター

##### ① 子育て支援機能

子育てカフェなど子育て中の親子が交流できる機能や雨天時でも子どもが遊ぶことができるスペースなどを有し、安心して子どもを育てられる環境づくりに取り組みます。

#### 【想定される機能とイメージ】

機能	内容	機能イメージ
プレイルーム	子育てカフェ等の事業や子育てサークルなどの活動で利用できるもの。	 ※ 1
子育て相談室	子育てに関する相談が個別に受けられるもの。	 ※ 2
屋内遊び場	屋内に遊具やアスレチック等を設置し、雨天時でも利用できる遊び場。	 ※ 3
子ども図書室	主に幼児や児童向けの図書を並べており、子どもが楽しめるもの。	 ※ 4
多目的活動フロア	子どもの音楽会、発表会、映画会のほか、市民団体等のコンサートや演劇、各種講演会など多目的に利用できるもの。可動席を備え、平土間にする事で多様な活動やイベントの開催も可能となるもの。	 ※ 5

#### 【引用元】

※ 1 子ども子育てシェアハウス【子どもリビング】HP

- <https://www.with-child-living.com/>
- ※2 八潮市 HP  
[https://www.city.yashio.lg.jp/kenko/kenko\\_hoken/ninshin\\_syusan/ninshin/nijiiro.html](https://www.city.yashio.lg.jp/kenko/kenko_hoken/ninshin_syusan/ninshin/nijiiro.html)
- ※3 Tokyo Dome City アソボノ  
<https://www.tokyo-dome.co.jp/asobono/area/?tabChange=sea>
- ※4 枚方市 HP  
<https://www.city.hirakata.osaka.jp/0000027912.html>
- ※5 桜川市 HP 真壁伝承館  
<http://www.city.sakuragawa.lg.jp/page/page002155.html>

## ② 情報発信機能

基幹産業である農業を中心に銚田市の産業や観光資源などの魅力を発信する機能を有するほか、来場者の休憩所機能を備えます。

### 【想定される機能とイメージ】

機能	内容	機能イメージ
情報発信棟	銚田市の産業や観光の情報を提供するブースのほか、来場者が休憩に利用できるもの	 ※6
トイレ	主に情報発信棟や多目的広場の来場者が利用できるトイレ。	
カフェ	地元産品を使ったメニューを提供する、来場者がくつろげるカフェ。	 ※7

### 【引用元】

- ※6 道の駅 富士吉田 HP  
<https://fujiyoshida.net/>
- ※7 Ichi サイン HP (市原サービスエリア)  
<https://ichihara-sign.net/>



### ③ コミュニティ活動機能

市民が集まり多様な活動ができる機能を中心に備え、市民活動の活性化を図り、にぎわいと活気があふれるまちづくりに取り組みます。

幅広い世代の多様な活動に対応するため、汎用性の高い諸室を有し様々な用途での利用ができる機能を備えるものとします。

#### 【想定される機能とイメージ】

機能	内容	機能イメージ
多目的室	市民や各種団体の多様な活動に応じて、多目的に利用できるもの。	 ※ 8
会議室	会議や研修に利用でき、用途に応じて、複数に分割して利用することも可能なもの。	 ※ 9
市民活動スペース	個人や小規模な市民団体の活動の場となり、活動を発表するギャラリー等として利用可能なもの。	 ※ 10

#### 【引用元】

- ※ 8 札幌市民交流プラザ HP  
<https://www.sapporo-community-plaza.jp/>
- ※ 9 さいたま市 HP  
<https://www.city.saitama.jp/index.html>
- ※ 10 所沢市 HP  
<https://www.city.tokorozawa.saitama.jp/iitokoro/event/main/tenji/shiyakusyoshimingallery.html>

## イ 多目的広場

### ① 広場機能

市民の憩いの場となるような広場や親子のふれあいの場を備えます。広場は、小規模なイベントが開催できる広さとします。

#### 【想定される機能とイメージ】

機能	内容	機能イメージ
広場	小規模なイベント等を開催できる広さとし、四阿やベンチ等を備える広場。	 ※ 1 1
アスレチック	子どもや大人が楽しめる簡易的なアスレチックを備える。	 ※ 1 2
遊具	すべり台やブランコなど子どもが楽しめる遊具を備える。	 ※ 1 3
ウォーキングコース	広場の中や施設周辺を周回できるウォーキングコースを備える。	 ※ 1 4

#### 【引用元】

- ※ 1 1 PR TIMES HP  
<https://prtimes.jp/>
- ※ 1 2 六甲山フィールドアスレチック HP  
<https://www.rokkosan.com/athletic/>
- ※ 1 3 株式会社 岡部 HP  
<https://www.okabe-net.com/>
- ※ 1 4 公園へいこう HP  
<https://www.go2park.net/>

## ウ 防災機能

### ① 防災機能

災害時に市民を守る防災機能は、災害時の危険を回避するため一時的に待機することができる機能を備えます。

#### 【想定される機能とイメージ】

機能	内容	機能イメージ
防災倉庫	非常食、医薬品等防災時に必要となる様々な物資を保管する倉庫。	
避難所機能	災害時に市民が避難するための機能。	 ※ 1 5
非常用電源	災害による停電時に、避難所機能等を維持するための非常用電源。	 ※ 1 6
炊き出し機能	炊き出しを行い、市民に食事を提供できる機能。	 ※ 1 7

#### 【引用元】

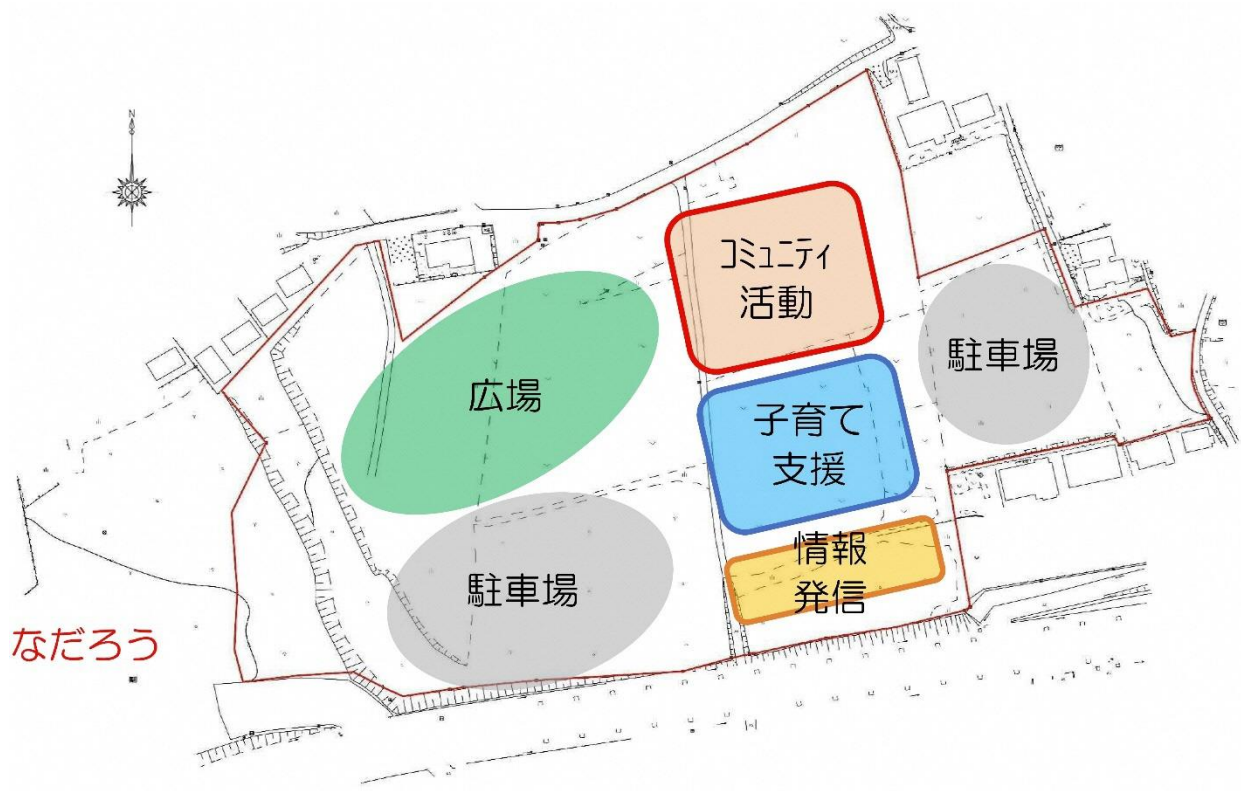
- ※ 1 5 河北新報 HP  
[https://photo.kahoku.co.jp/graph/2019/10/22/01\\_20191022\\_13021/001.htm](https://photo.kahoku.co.jp/graph/2019/10/22/01_20191022_13021/001.htm)
- ※ 1 6 (株)東京電機 HP  
<https://www.tokyodenki.co.jp/product/>
- ※ 1 7 宮代町 HP  
<http://www.town.miyashiro.lg.jp/>

## (2) 活用イメージ（ゾーニング案）

施設の機能等を踏まえたゾーニングイメージとして次の3案を示します。

詳細な配置計画は、基本計画において決定していきます。

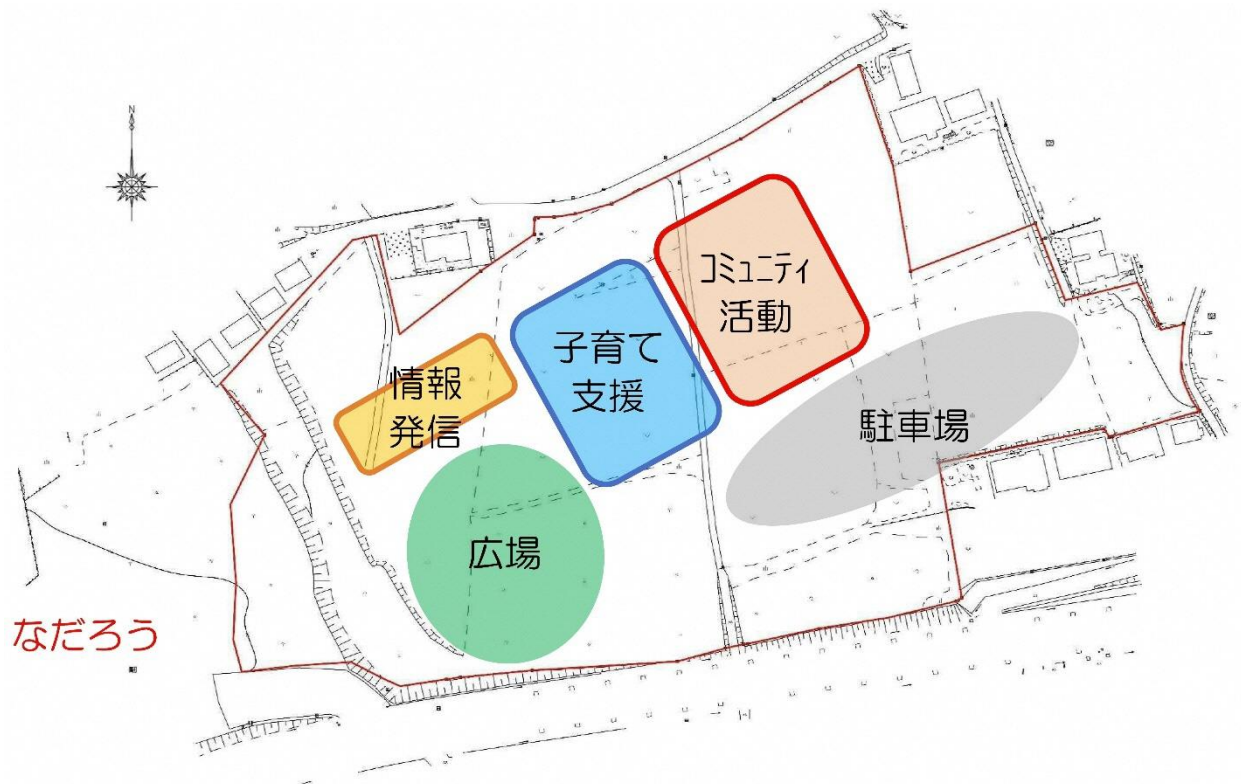
### ゾーニング第1案



#### 【特徴】

- ① 駐車場と広場が隣接して配置しており、イベント開催時に一体的に活用できる。
- ② 駐車場を二ヶ所設けることにより、子育て支援施設の東側の駐車場は独立したイベントスペースにすることができるなど、利用目的によって近い駐車場を選択して利用できる。
- ③ 情報発信施設(カフェ等)とコミュニティ活動施設の間に子育て支援施設を配置し、子育て中の親子の交流に活用できる。

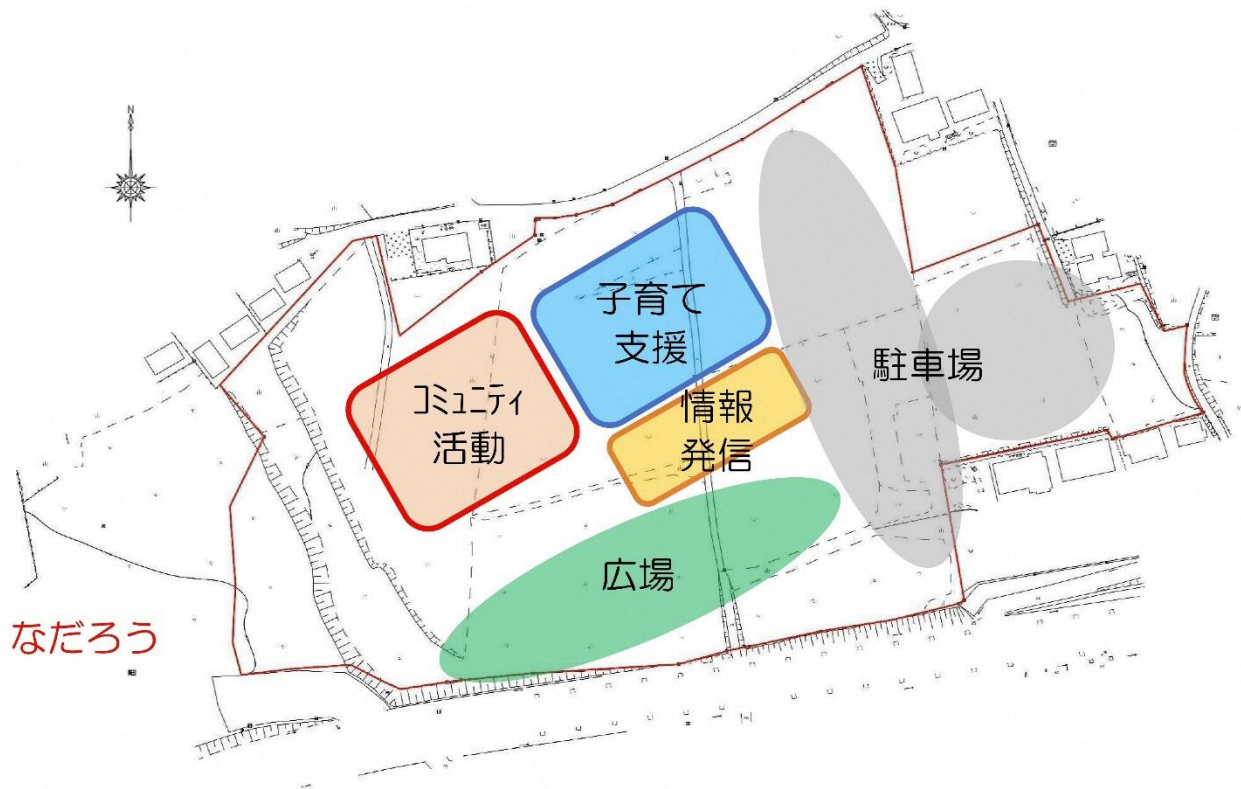
## ゾーニング第2案



### 【特徴】

- ① 駐車場と広場が隣接して配置しており、イベント開催時に一体的に活用できる。
- ② 広場が道路に面しているため、広場でのイベントの賑わいを道路から感じることができる。
- ③ 広場と子育て施設が隣接して配置しており、子どもが遊ぶ際などに屋内・屋外間の移動がしやすい。
- ④ 情報発信施設から「なだろう」までの距離が近いので、「なだろう」を訪れた人が情報発信施設へ立ち寄りやすい。

### ゾーニング第3案



#### 【特徴】

- ① 広場と駐車場が明確に分かれているため、安全性が高い。
- ② 広場が道路に面しているため、広場でのイベントの賑わいを道路から感じることができる。
- ③ 子育て支援施設を敷地の中央に配置し、子育て中の親子が活発に交流できる。

### (3) 基本計画の策定に向けて必要な課題

今後、基本計画の策定に向けて検討が必要な課題は、次のようなものがあります。

#### ① 現在策定中の関連計画との調整について

現在、銚田市では下記の計画について策定や見直しを進めているところであることから、その結果と飯名地区市有地利活用についての整合性を図る必要があります。

- ・銚田市公共施設個別施設計画（令和2年12月策定予定）
- ・銚田市都市計画マスタープラン（見直し版 令和3年3月完了予定）

#### ② 施設の位置付けについて

飯名地区の市有地を利活用する施設を効果的・効率的に活用していくため、施設の持つ機能等を踏まえながら他の公共施設との関係性を検討し、銚田市の公共施設としての位置付けを定める必要があります。

#### ③ 管理運営について

基本理念や施設の機能等を踏まえ、実現可能な管理運営の方針や事業展開の方向性を探る必要があります。

#### ④ 駐車場について

施設規模や施設配置を踏まえ、利用者が使いやすいように十分な容量を持つ駐車場の整備を検討する必要があります。

#### ⑤ 市内周辺施設との連携





施設を単体でとらえるのではなく市が発展するための施設としてとらえ、周辺施設等との連携を図って市内全域の発展につなげることを検討する必要があります。

#### ⑥ 周辺環境への配慮

付近の山林などの自然空間や周辺の住宅などへの配慮を検討する必要があります。

## 5 事業スケジュール

基本構想策定後の飯名地区市有地利活用のスケジュールは、次の通り進めていきます。

項 目	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度	R 6 年度
基本計画					
基本設計					
実施設計					
建設工事					



## 銚田市飯名地区市有地利活用基本構想

令和2年11月発行

編集 銚田市政策企画部まちづくり推進課

発行 銚田市

〒311-1592

茨城県銚田市銚田 1444 番地 1

TEL 0291-33-2111（代表）