

鉾田市飯名地区市有地利活用基本構想  
概要版

---

令和2年11月  
鉾田市

## 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。

その取り組みとして、まず、平成30年5月に「飯名地区市有地利活用方針検討ワーキンググループ」を庁内に設置し、「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、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、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。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、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 土地の概要



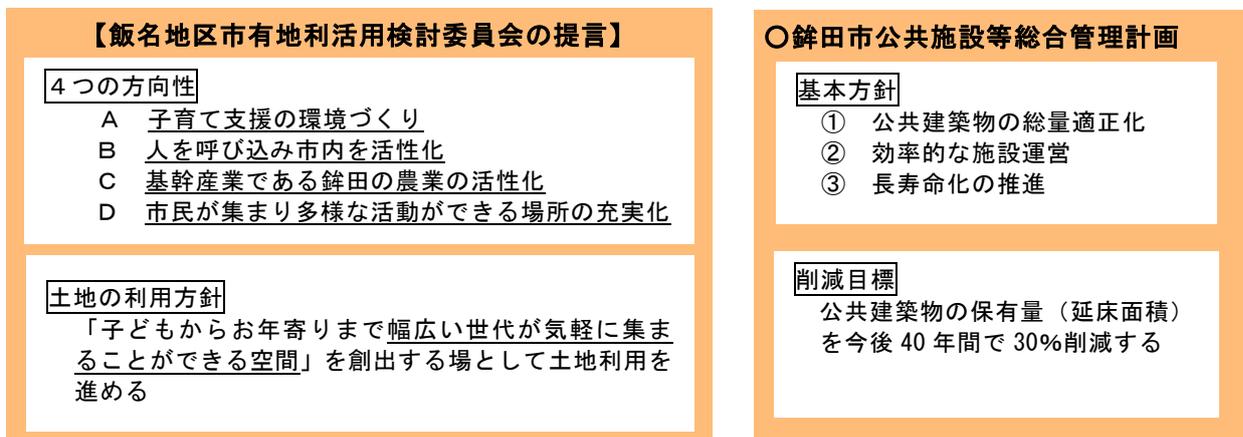
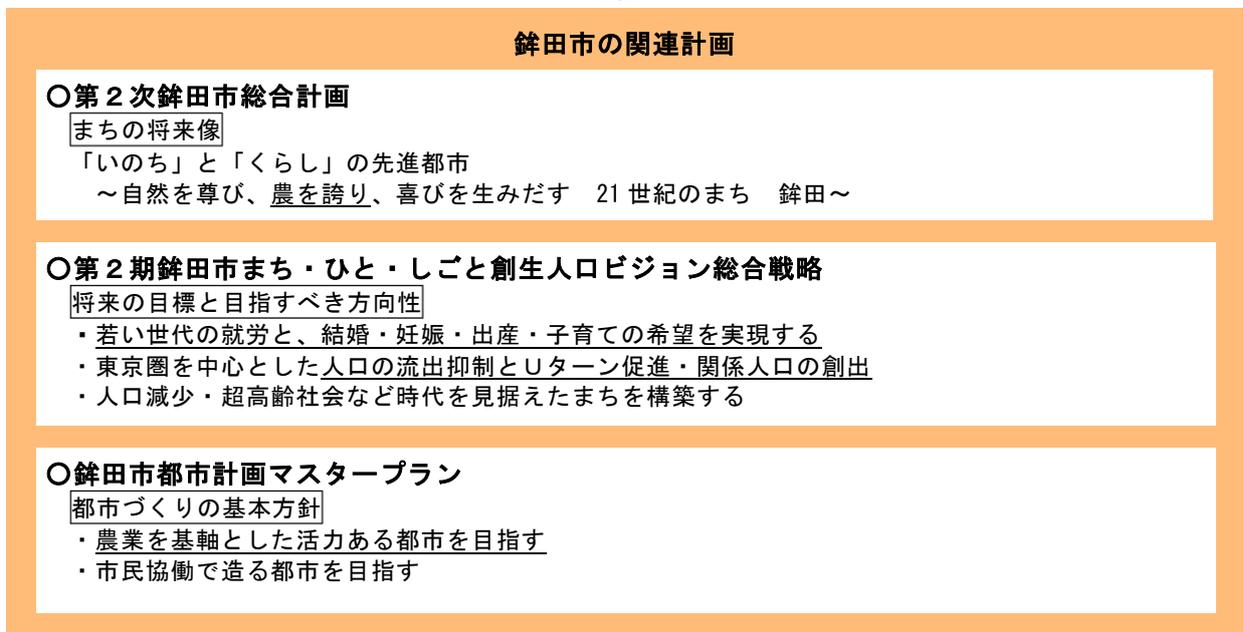
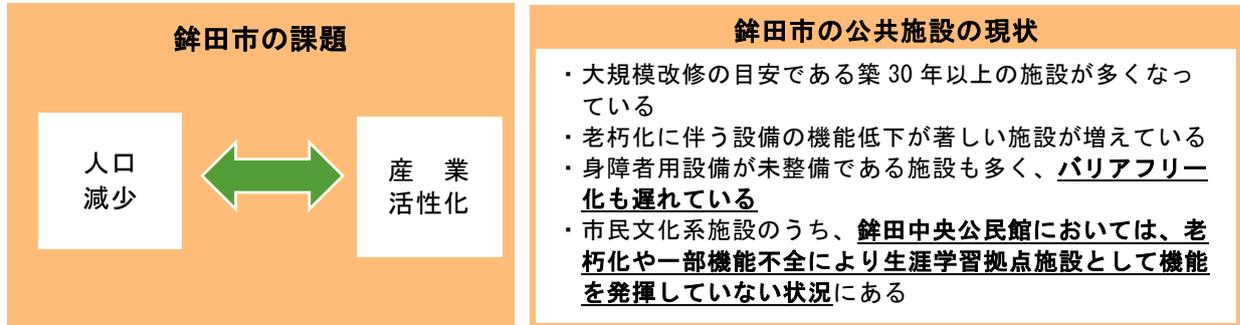
所在地 : 銚田市飯名 484 番地 7 ほか  
敷地面積 : 約 2.7ha  
区域区分 : 非線引都市計画区域  
用途地域 : 無指定地域  
建ぺい率 60%、容積率 200%

- ・ 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、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。

### 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。

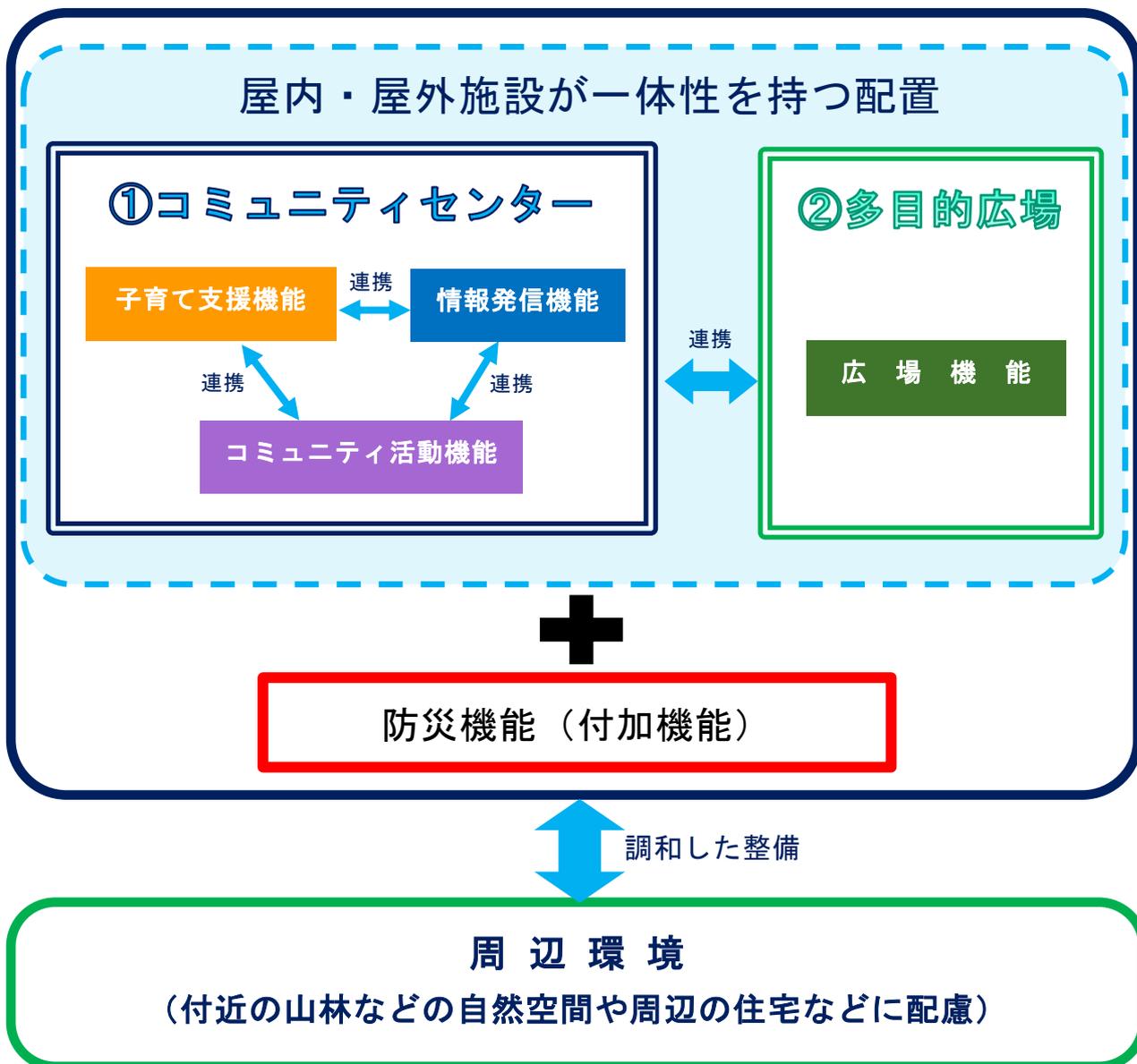
## (2) 導入する機能

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的に導入します。

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	・銚田市の基幹産業である「農業」を中心に銚田市の地域資源の魅力をアピールする機能

### (3) 施設と機能の導入イメージ

【施設と機能の導入イメージ】

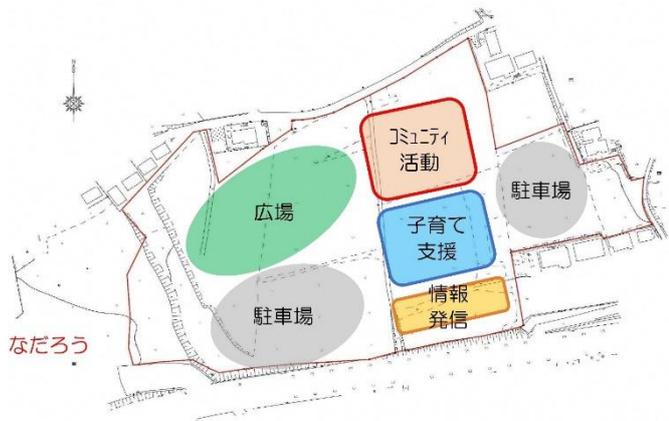


## (4) 活用イメージ（ゾーニング案）

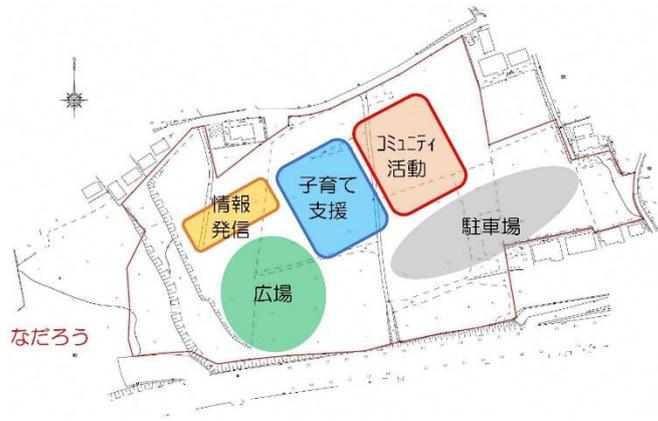
施設の機能等を踏まえたゾーニングイメージとして次の3案を示します。

詳細な配置計画は、基本計画において決定していきます。

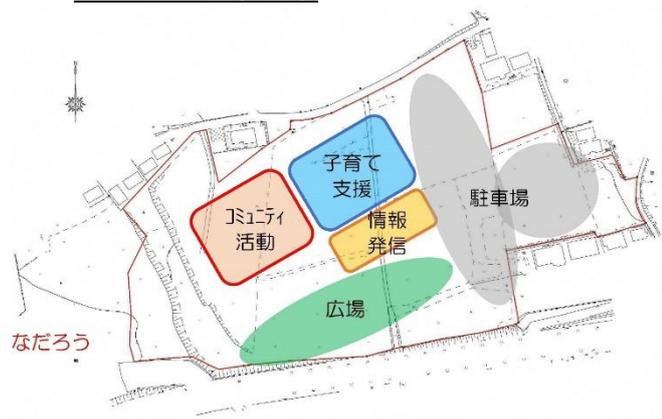
### ゾーニング第1案



### ゾーニング第2案



### ゾーニング第3案



## 4 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					➡