

鉾田市飯名地区市有地利活用基本計画

令和4年3月
鉾田市

目次

1	はじめに.....	- 2 -
2	これまでの経緯.....	- 3 -
3	建設候補地の概要.....	- 7 -
4	飯名地区市有地利活用基本計画の策定経過	- 9 -
5	施設計画.....	- 10 -
6	管理運営手法.....	- 21 -
7	事業手法.....	- 23 -
8	概算費用.....	- 25 -
9	今後の事業スケジュール.....	- 26 -
	資料編.....	- 27 -

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、取得した土地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になりました。

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、文化施設の必要性和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、令和2年11月に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。

飯名地区市有地利活用基本計画は、本市の上位計画及び基本構想等に基づき、整備の目的を整理し、施設の基本理念を実現するための施設の機能・規模の方針、運営方針などの施設整備計画の方向性を示すものです。

今後は、基本計画に沿って、基本設計、実施設計、施工、管理運営計画を進めることになります。

2 これまでの経緯

(1) 基本理念

飯名地区市有地利活用基本構想で、以下の内容を検討し、基本理念を導き出しました。

① 市課題の整理

銚田市の主たる課題として、「人口減少」及び「産業活性化」を位置付けました。

② 市関連計画の整理

本施設の上位計画となる、下記の計画内容を整理しました。

ア 第2次銚田市総合計画

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

ウ 銚田市都市計画マスタープラン

③ 市の公共施設の現状

本市の公共施設の現状について整理しました。

④ 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」について整理しました。

⑤ 施設整備についての留意点

公共施設を整備するにあたって留意すべき点について、「銚田市公共施設等総合管理計画」の内容を整理しました。

銚田市の課題

人口
減少



産 業
活性化

銚田市の公共施設の現状

- ・大規模改修の目安である築 30 年以上の施設が多くなっている
- ・老化に伴う設備の機能低下が著しい施設が増えている
- ・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る
- ・市民文化系施設のうち、銚田中央公民館においては、老化や一部機能不全により生涯学習拠点施設として機能を発揮していない状況にある

銚田市の関連計画

○第 2 次銚田市総合計画

まちの将来像

「いのち」と「くらし」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～

○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

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
- ・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
- ・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

○銚田市都市計画マスタープラン

都市づくりの基本方針

- ・農業を基軸とした活力ある都市を目指す
- ・市民協働で造る都市を目指す



【飯名地区市有地利活用検討委員会の提言】

4つの方向性

- A 子育て支援の環境づくり
- B 人を呼び込み市内を活性化
- C 基幹産業である銚田の農業の活性化
- D 市民が集まり多様な活動ができる場所の充実化

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

○銚田市公共施設等総合管理計画

基本方針

- ① 公共建築物の総量適正化
- ② 効率的な施設運営
- ③ 長寿命化の推進

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

【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。

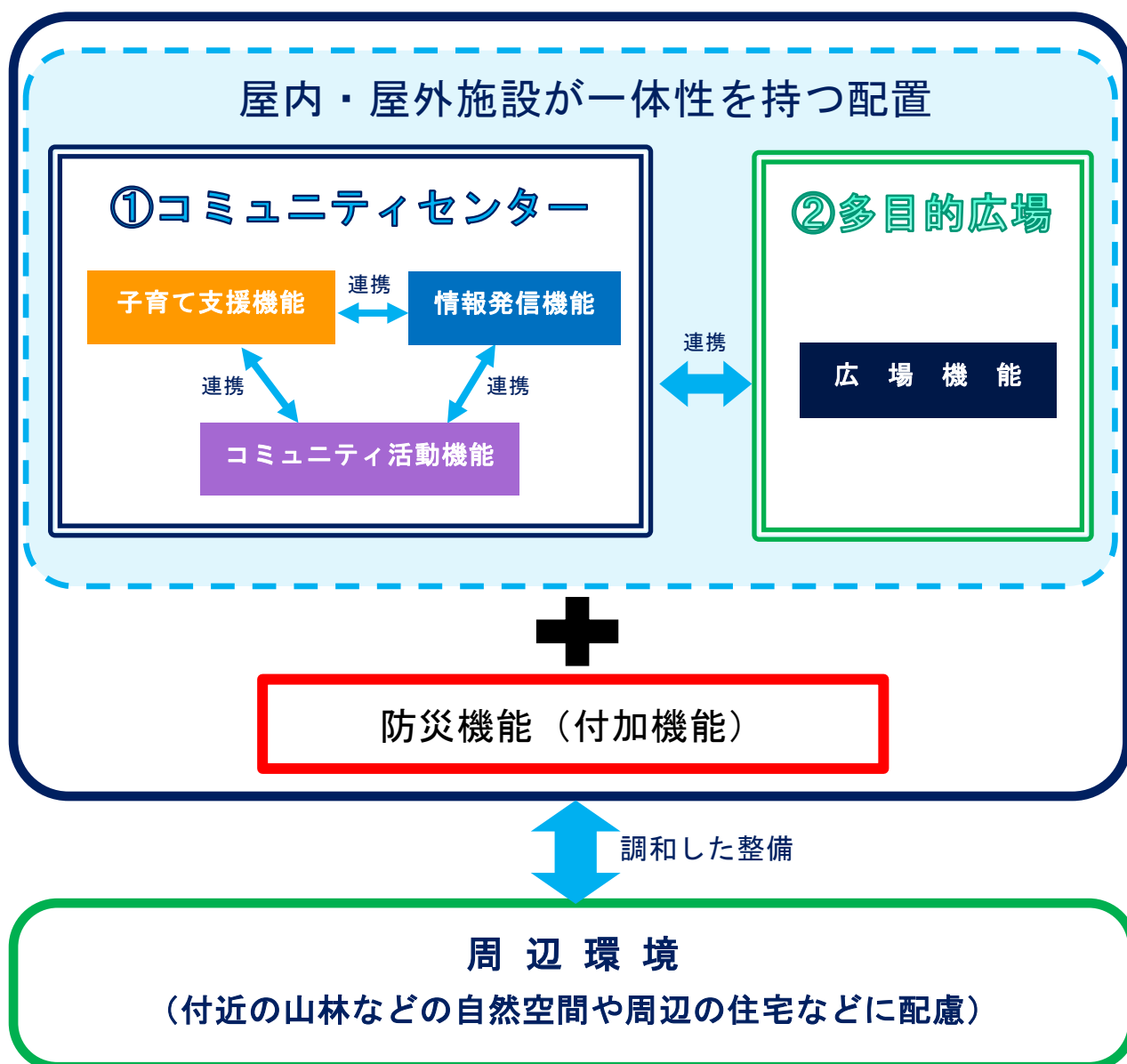
(2) 施設と機能の導入イメージ

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】



3 建設候補地の概要

(1) 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】

(2) 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】



4 飯名地区市有地利活用基本計画の策定経過

○経過の概要

飯名地区市有地利活用基本計画は、「飯名地区市有地利活用基本計画検討委員会」において、協議を重ね策定に至りました。

また、ワークショップやパブリックコメントを通じ、広く意見を聴取し、いただいたご意見を踏まえ、検討委員会で内容を協議してまいりました。

日付	会議等	開催内容（協議事項）
令和3年 3月22日	第1回検討委員会	○飯名地区市有地利活用基本構想について ○検討委員会の進行スケジュールについて ○ワークショップの開催について ○施設及び機能について
令和3年 5月7日	第1回ワークショップ	○市内の関係団体から推薦された15人を対象に、 グループワークを実施 ○各機能のアイデア出し
令和3年 5月28日	第2回検討委員会	○ワークショップの結果を踏まえた施設機能の検討 について
令和3年 7月9日	第2回ワークショップ	○市内の関係団体から推薦された15人を対象に、 グループワークを実施（第1回と同様の参加者） ○各機能・諸室の利用イメージ検討 ○配置計画の検討
令和3年 6月22日	第3回検討委員会	○ワークショップの結果を踏まえた施設計画の方向性 （施設全体の構成・規模感・各機能）
令和3年 7月27日	第4回検討委員会	○基本計画における施設計画の方向性について
令和3年 9月22日	第5回検討委員会	○施設計画について ○管理運営及び事業手法について
令和3年 10月6日	第6回検討委員会	○基本計画（修正案）について ○施設の仮称について
令和3年 11月29日	第7回検討委員会	○基本計画（修正案）について ○概算費用及び今後の事業スケジュールについて ○施設の仮称について
令和4年 1月6日～ 2月4日	パブリックコメント （意見公募）	○銚田市飯名地区市有地利活用基本計画（素案）について
令和4年 2月28日	第8回検討委員会	○銚田市飯名地区市有地利活用基本計画（素案）に対する パブリックコメントの結果について ○銚田市飯名地区市有地利活用基本計画について
令和4年 2月28日	市長へ基本計画の提出	

5 施設計画

(1) 施設整備の基本方針

飯名地区の市有地を利活用するための施設は、基本構想及び3つのコンセプトに基づき、「子育て支援機能」、「情報発信機能」、「コミュニティ活動機能」、「多目的広場機能」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、「銚田らしさ」を念頭に、銚田をイメージできるデザインを考慮するとともに、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、以下の項目に配慮した施設とします。

銚田らしさについて 委員からの主な意見
◆メロン生産日本一。 ◆野菜生産日本一。 ◆軒下、玄関先で話ができる土間空間。 ◆開放的、明るい、開かれた、大らかな感じ。 ◆他から来た方が安らぎを感じる。 ◆海・湖があり、空が広い。 ◆笑顔で、庭先や直売所で楽しそうに話している。 ◆自然が豊かなところ。 ◆習慣、お客さんの迎え方、野菜をもらったり返す物々交換。

○子どもたちが体を動かして遊べ、親同士でゆっくり過ごせる施設

- ・子どもたちの発育、発達状況に応じ楽しめる施設
- ・子どもたちが、想像力を掻き立てながら遊べる施設
- ・子どもと親もゆっくりくつろげる施設
- ・親子でイベントなどを楽しめる施設

○銚田市の情報を発信し、多様な人々の交流が絶え間なく生まれる施設

- ・農業や自然をはじめ、銚田市の魅力を内外に発信できる施設
- ・観光情報、イベント情報及び特産品の紹介などを提供できる施設
- ・イベントを定期的に開催するなど、利用者が気軽に立ち寄れる施設
- ・市民同士が情報交換できる場がある施設

○市民が生涯にわたって、喜びや生きがいを感じる施設

- ・幅広い世代の市民が、自主的に活動できる施設
- ・市民が主役で、多彩なイベントが開催できる施設
- ・市民が、舞台公演や芸術作品などの文化芸術に触れることができる施設

- ・市民の教養向上のため、生涯にわたる学びの機会がある施設
- ・公民館と同等の機能を備えた施設

○誰もが訪れやすく、市民ひとりひとりにサービスを提供する施設

- ・幅広い世代の市民にとっての居場所となる施設
- ・子ども、高齢者や障がい者など誰にでも使いやすい施設
- ・省エネをはじめ、環境にやさしく、維持管理コストを軽減した施設
- ・将来変化の柔軟に対応し、長きにわたり市民に親しめる施設
- ・情報通信技術を活用した施設
- ・災害時に市民が、安心して一時避難できる施設
- ・周辺にある市役所等の公共施設と連携した施設

(2) 施設整備の方針

施設の機能や施設のあり方を踏まえ、各機能について、より詳細に検討し、諸室やスペースの構成及び整備内容について次のとおり整理しました。

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。

○プレイルーム（遊びの場）

- ・雨天時等においても、屋内において子どもたちが、学びながら健全にのびのびと身体を動かして遊べる場として計画します。
- ・子育てカフェやすこやか教室など、銚田市の事業が実施できる場として計画します。
- ・パーティションで区切られるスペースを設け、子どもの年齢や体格差等に応じた利用ができる仕様とします。

○子ども図書館

- ・就学前児童から小学生までが、絵本や図書をゆっくり読めるスペースを設けます。
- ・読書習慣を育み、好奇心や学習意欲を高める工夫をとします。
- ・子どもたちが自由な体勢で、絵本等に親しめる仕様の床仕上げとします。
- ・本棚は、子どもたちが図書を手に取れる高さや配置とします。
- ・読み聞かせができる場として計画します。
- ・利用している親同士のコミュニケーションが、図れる場として計画します。
- ・他の図書館とも連携を図り、図書の充実に努めます。

○子育て相談カフェ

- ・子育て中の親が、飲食しながらコミュニケーションできる場として計画します。

○授乳室

- ・プライベートに配慮した配置とします。
- ・ベビーベッドやオムツ替えスペースを設置します。
- ・保護者が他者を気にせず、安心して授乳ができるスペースを設けます。
- ・ミルク授乳に必要なポット等を配備します。

○子育て相談室

- ・子育てに悩んでいる親が、気軽に相談できるような場として計画します。

○男女・子どもトイレ

- ・子どもや親が使用しやすい便器、手洗い場として計画します。
- ・床や壁等は、清掃しやすい仕様とします。
- ・子どもが楽しめるトイレのデザインとします。

委員からの主な意見
◆親子でゆっくりできるスペース。 ◆雨の日でも遊ぶことができるスペース。 ◆子ども向け図書館。 ◆授乳室や保健室。 ◆子どもを遊ばせながら子育て相談できるスペース。 ◆屋根の下でも遊べるスペース。 ◆若いお母さんたちの利用頻度が多いことを想定した、子育てカフェ。

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。

○カフェ

- ・地元産品を使ったメニューを提供するなど、来場者がくつろげるカフェを計画します。
- ・ワークショップとして、お店を期間限定で出展できるスペースを計画します。
- ・市民の交流と観光客の休憩を兼ねた歓談スペースとして、テーブルや椅子を配置します。
- ・災害時も利用できる簡易調理設備を計画します。

○情報スペース

- ・ 銚田市の産業や観光情報を提供するブース・移動什器のほか、来場者が休憩に利用できるよう計画します。
- ・ 銚田市の情報が、提供できるよう電子看板、最新の技術を活用した映像や音声を体験できる機器等を設置します。

委員からの主な意見

- ◆ 市民からも情報発信でき、市民及び市外の人が多岐にわたる情報を得られる場所（例：掲示板）。
- ◆ 市の農産物を活用したカフェ。
- ◆ 遊びに行って、食事して、また遊んで帰れる施設。
- ◆ 民間事業者が入った軽食も取れるカフェ。
- ◆ ワークショップ（チャレンジショップ）のようなお店を期間限定で出せるスペース。
- ◆ なだろうにある物を加工できるネットワーク。
- ◆ 情報を可視化することも必要（例：メロンのトイレ）。
- ◆ 市文化財のマップを飾れる場所。
- ◆ なだろうとの遊歩道の設置。
- ◆ 人的なネットワークを作れる情報発信機能。

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。

今後、銚田中央公民館は、経年劣化により建替え等の改善が必要なことから、本施設に機能を移転し、引き続き利用団体が活動できる環境づくりを計画します。

○多目的フロア

- ・ 客席数は500席程度とします。可動席を収納することで、平土間となることから、市民や各種団体の多様な活動に応じて、多目的な利用を可能にします。
- ・ 車イス席を設けるとともに、高齢者や障害者の利用に配慮した動線及び設備を計画します。
- ・ 音響調整卓や照明調光卓などが、設置できるよう配慮します。
- ・ 舞台は、講演会や演奏会など、市民の様々なジャンルに対応できるサイズを設けます。
- ・ 大人数での会議の利用も可能な設備を設けます。
- ・ 音や振動に配慮した性能を確保します。

○会議室

- ・生涯学習を含めた市民の日常的な活動の場として、会議室を設けます。
- ・会議機能だけでなく文化団体の利用も想定し、20名規模の部屋を2室設置します。
- ・20名規模の会議室は、稼働間仕切りにより、隣り合う2室を一体的な使用も可能とします。
- ・テレビ会議やウェブ会議のシステムに対応した会議室や、プライバシーに配慮しながらも開放的な会議室を設置します。

○市民活動室

- ・音楽や演劇など、様々な市民活動等の場として市民活動室を設けます。
- ・市民の作品展示などに利用できる空間とします。
- ・20名規模の市民活動室については、稼働間仕切りにより、隣り合う2室を一体的な使用も可能とします。
- ・多目的フロア付近にある市民活動室については、出演者の楽屋として利用や、出演前のリハーサル室としての利用も可能とします。
- ・楽器や大道具など、諸室で使用する備品の一時保管場所としての使用も可能とします。

○ホワイエ

- ・観客が、開演前の時間や休憩時間を楽しみ、観客同士の交流が生まれる空間とします。
- ・交流の土間などと一体的に利用できるなど、様々な利活用が図れるよう計画します。
- ・ホワイエとアーケードを仕切る折れ戸を開き、屋内と半屋外空間を一体的に使用することで、市民交流やイベント開催なども可能な空間とします。

○搬入スペース

- ・楽器、大道具など、諸室で使用する備品の搬出入するスペースを設けます。

○トイレ

- ・障害者や高齢者、車いす利用者、乳幼児連れの来庁者のために、手すりやおむつ替え台を備えたオストメイト対応の多機能トイレを設置します。

委員からの主な意見

- ◆子ども食堂的なイメージの施設も良いのでは。
- ◆一つの用途だけでなく、複数の用途で利用できるスペース。
- ◆多目的スペースを区切り、一部リビングのスペース。
- ◆可動席を設けた500人規模のステージ付き多目的ホール。
- ◆200～300人が入れ、いろいろできるホール機能。
- ◆イベントができるホール規模。

- ◆会議室は多い方が、中央公民館として考えると、機能的に室数は必要。
- ◆会議室は、可動式の仕切りを使うと、多目的に利用できるのでは良いのではないか。
- ◆公民館の和室を利用している人もいるなら、会議室を一部和室にするのもあり。
- ◆防災機能を備えたホールや広場。

④共有スペース等

幅広い世代の市民が交流する場となるスペースとするとともに、施設管理者用のスペースを設けるなど、施設の快適な運営環境を整えます。

○アーケード

- ・建物の間を屋根でつなぐ半屋外空間を設けることで、天候に関係なく市民の交流やイベントの開催などの活用を図ります。

○交流の土間

- ・施設のエントランスとして、市民の交流の場として活用を図ります。
- ・来館者が最初に訪れる場所として、外部を通行する人を誘因する賑やかさと視認性に配慮したサイン計画とします。
- ・地域の作品等の展示が行える環境を整えます。

○事務室等

- ・施設の管理運営を担当する職員の執務室を設置します。
- ・施設案内、貸館の受付、チケット販売などのカウンターを併設します。
- ・来館者が分かりやすく、各諸室へアクセスしやすい位置に配置します。
- ・スタッフルーム、更衣室などを併設します。
- ・施設における設備の中央監視機能を設置します。

○機械室

- ・空調機械、電気、変電設備など、施設に必要な設備を計画します。
- ・多目的フロアへの遮音とともに、防災、減災にも配慮した配置とします。

○倉庫

- ・テーブルやイス、展示パネルなど施設管理・運営に必要な備品等を収納する倉庫を設置します。

○防災倉庫

- ・災害時における一時避難場所となりうることから、災害時に必要となる備品や消耗品、非常食、医薬品等を保管する防災倉庫を設置します。

委員からの主な意見

- ◆アーケードは、敷地を大きく利用でき、今までこの辺りにないコミュニティ機能ができる。
- ◆アーケードは、イベントや雨でも利用できる魅力がある。
- ◆アーケードは、世代交流の場になる。
- ◆屋根があって、その下で遊べるスペース。
- ◆廊下を広くし、仕切ることによって小さなコミュニティがいろいろできそう。
- ◆作品の常設スペース（多機能スペースの内外側）。

⑤多目的広場機能

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。

○広場

- ・小規模なイベントなどを開催できる広さとし、四阿やベンチなどを計画します。
- ・アスレチックなど、子どもが楽しめる遊具を計画します。
- ・施設の周辺には、ランニング・ウォーキングコースを計画します。

○マルシェ広場

- ・地域の特産品などを販売できるスペースを計画します。
- ・チャレンジショップ（キッチンカー）として、屋外キッチンを設け、期間限定で飲食等を提供できるスペースを計画します。

○水遊び場

- ・夏場に子どもが、水遊びできるスペースを設置します。

委員会からの主な意見

- ◆子ども向け水遊びできるスペース（地面からの水が出る）。
- ◆水遊びの近くにアスレチックゾーンがあると良い。
- ◆グランピングできるキャンプ場。
- ◆駐車場の活用として、車中での映画や車中泊。
- ◆チャレンジショップのスペース枠があると良い（例：屋台広場）。
- ◆駐車場からもホールの様子が見えれば、席数制限も可能では。
- ◆夜でも使えるランニングコース。
- ◆防災機能を含めた野外キッチン。

⑥その他

○駐車場

- ・市民の主な交通手段は、自家用車であることから、敷地内に一定台数の利用者駐車場を配置し、不足する台数については、隣接するなだろうとの連携や周辺にある市役所等の公共施設と相互利用を検討します。
- ・来館者は、家族による送迎やデマンド型乗合タクシー等の利用が想定されることから、乗り降りに配慮したスペースを検討します。
- ・駐車台数については、常時利用できるスペースのほか、臨時のスペースを基本設計及び実施設計で検討します。

委員からの主な意見
◆座席数は、200 から 300 席程度にしなければ、駐車場が足りず、駐車スペースを確保できない。

(3) 施設の全体構成及び規模

これまでの検討結果から、施設全体構成及び規模は、下記のとおりとします。

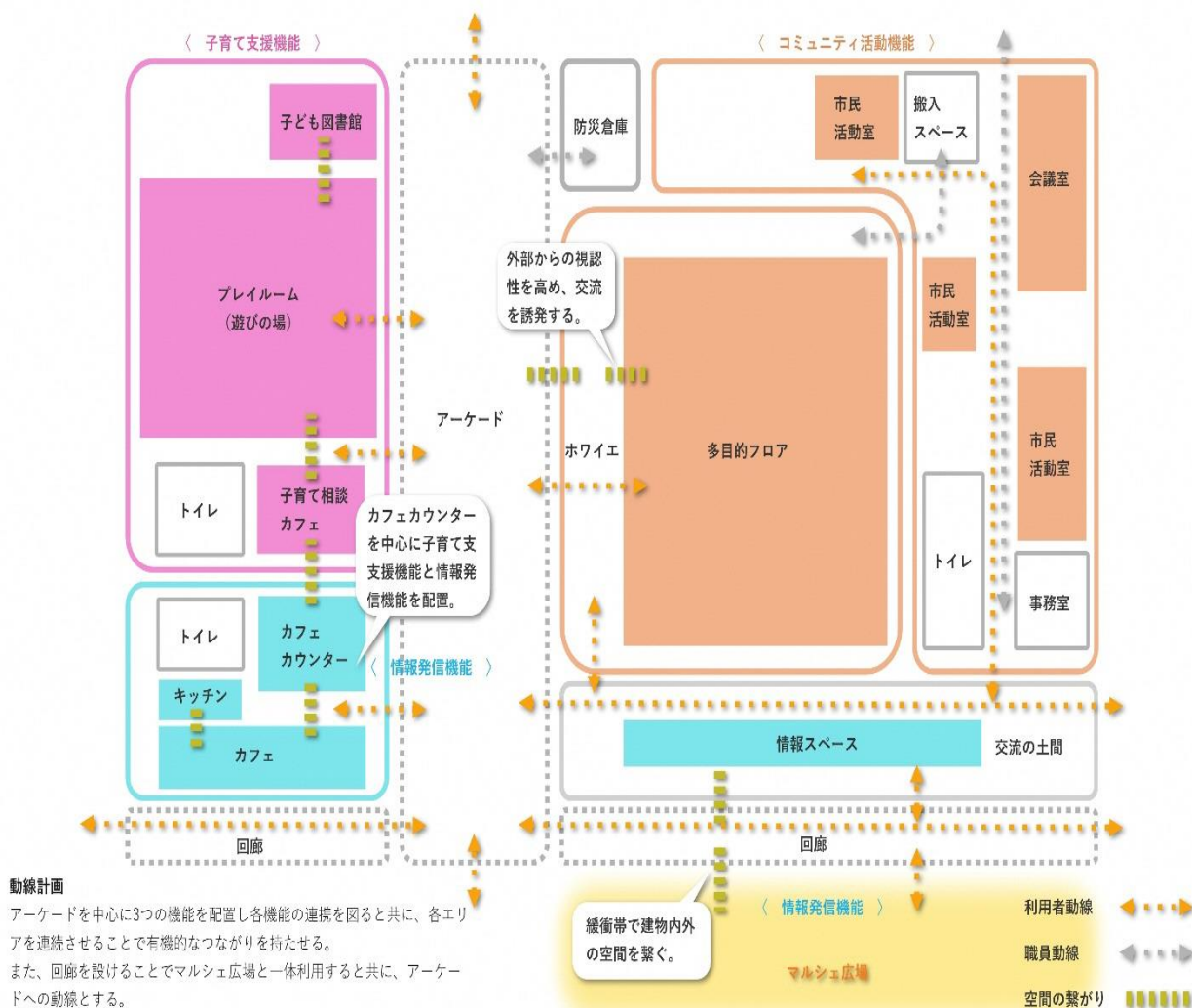
施設の想定規模は、3,800 m²から 4,200 m²程度とします。施設建設にあたっては、想定規模を基に基本設計及び実施設計の段階で、諸室の面積や全体の最終面積を確定していきます。

エリア	室名	室数	備考
子育て支援機能	プレイルーム（遊びの場）	1	親子 200 名程度収容、遊具（資料 1 から資料 3 参考）
	子ども図書館	1	蔵書数 2,500 冊程度
	子育て相談カフェ	1	25 席程度収容
	授乳室	1	
	子育て相談室	1	3 名程度収容
	男女・子どもトイレ	3	幼児・児童に配慮
	倉庫	1	
	想定規模		850 m ² 程度
情報発信機能	カフェ	1	オープンスペースを含む（資料 4 参考）
	情報スペース	1	
	想定規模		500 m ² 程度
コミュニティ活動機能	多目的フロア	1	500 名程度収容（資料 5 参考）
	会議室	2	1 室あたり 20～25 名程度収容（資料 6、7 参考）
	市民活動室	4	
	ホワイエ	1	
	トイレ	3	多目的トイレも導入
	廊下	1	交流や展示にも活用
	搬入スペース	1	
	倉庫	1	
	想定規模		1,950 m ² 程度
共有スペース	アーケード	1	
	交流の土間	1	
	機械室・事務室等	1	
	防災倉庫	1	
	想定規模		650 m ² 程度
想定規模合計			3,800～4,200 m ² 程度
多目的広場機能	広場、マルシェ広場、水遊び場	1	
その他	駐車場	1	

(4) 施設等のゾーニングイメージ

- ・施設の機能を踏まえたゾーニングは、以下のとおり整理しました。
- ・詳細は、基本設計及び実施設計で検討していきます。

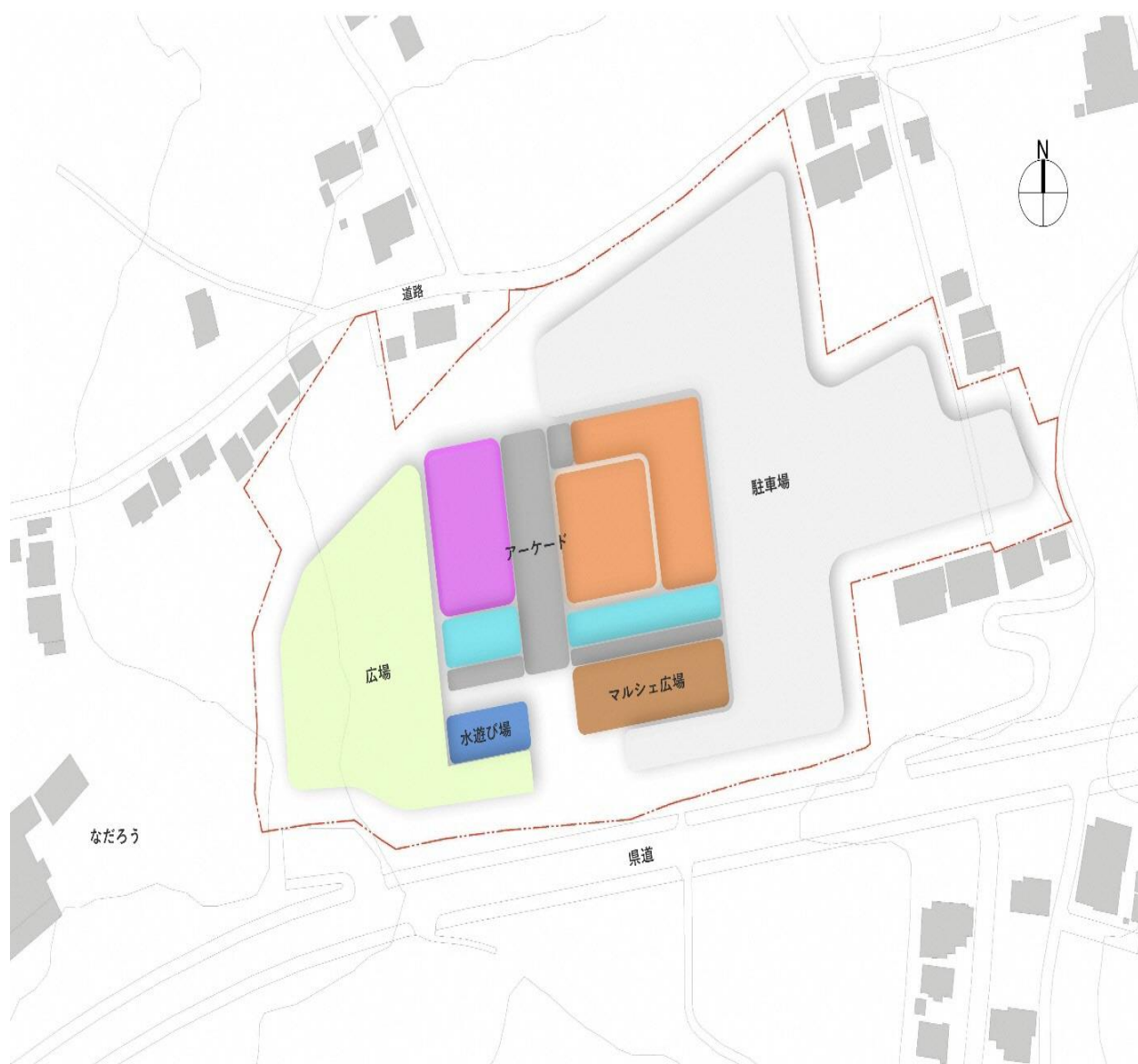
○施設の全体構成のゾーニングイメージ



委員会、ワークショップからの主な意見

- ◆プレイルームとカフェの仕切りはなく、母親の目が届くように。(ワークショップ)
- ◆子どもたちの安全性を考え、水遊び場等遊んでいるところを建物で隠して見せない。(ワークショップ)
- ◆子どもたちが遊んでいるところを見せることで、施設に寄りたくなる。(委員会)
- ◆多目的フロアは、直接外部に面していて行き来ができたほうが良い。(委員会)
- ◆キッチンの場所は、外に近い方が災害時に炊き出しに利用できる。(委員会)
- ◆キッチンスペースを設ける。(ワークショップ)
- ◆展示スペースを設ける。(ワークショップ)
- ◆アーケードを設ける。(委員会)

○施設配置のゾーニングイメージ



【特徴】

- ① 広場と駐車場が明確に分かれているため、安全性が高い配置。
- ② いつでもふらっと来れるイメージで、人の流れが良い。
- ③ 広場や子どもの水遊び場等を道路側に設け、施設のにぎわいが道路側から見えることで、施設の誘客が期待できる。
- ④ 遊歩道でなだろうとの導線を接続し、連携できる配置。

委員会、ワークショップからの主な意見

- ◆隣接するなだろうとの連携を考え、なだろうとの間に駐車場がなく行き来しやすい方がよい。(委員会)
- ◆子どもの安全性を考え、建物と駐車場をしっかりと分ける。(委員会)
- ◆道路側から見えるにぎわいを演出する。(委員会)
- ◆キッチンカーのスペースを設ける。(委員会)
- ◆自然とのふれあいの場を設ける。(ワークショップ)

6 管理運営手法

(1) 管理運営の基本方針

基本理念及びコンセプトを踏まえ、施設の公共公益機能を保ちつつ、広く市民に愛され、魅力ある施設となるよう基本方針を以下のとおり設定します。

○子育て世代が、気軽に安心して、年間を通し楽しめる施設運営を目指します。

- ・子育て世代が、子連れで出かけやすく、身近で楽しめる場所を提供します。
- ・雨天でも遊ぶことができ、親同士が交流できる環境づくりを行います。

○市民が誇れるまちとして、市内外に情報発信できる施設運営を目指します。

- ・施設を訪れた人が、市内を回遊するよう銚田市の産業や観光資源の魅力を積極的に発信するよう努めます。
- ・施設の情報ツールを通し、市民団体や市民が、情報交換できる環境を提供します。

○市民が、幅広い分野の活動に使いやすく、親しみやすい施設を目指します。

- ・汎用性の高い諸室を整え、幅広い世代の市民が集まり、多様な活動ができる環境づくりを提供します。
- ・運用面でのバリアフリーを意識し、市民が安心して利用できる体制づくりを目指します。

○効率・効果的なサービスの提供と利用者満足度の高い施設運営を目指します。

- ・施設の各機能を十分発揮し、機能間の連携が図れるよう効果的な運営を行います。
- ・四季に応じたイベントなどを企画し、利用者のリピーターづくりに努めます。
- ・ホームページ、フェイスブック、ツイッター、ライン、インスタグラムやチラシなどあらゆる媒体を積極的に活用し、施設利用を促します。
- ・デジタル技術の活用により、市民の利便性に努めます。
- ・定期的に利用者満足度を分析し、ニーズに合ったサービスの提供及び品質管理を行います。
- ・横断的な活動を行うための体制づくりを、市役所内外で行ったうえで、具体的な運営づくりを行います。

(2) 管理運営手法の検討

公共施設の管理運営は、市が直接管理する公設公営による方法、指定管理者による公設民営による方法及び官民連携による民設民営による方法があります。

運営方法	内容
公設公営 (直営)	市が、直接管理運営を行う方法。 維持管理は、民間事業者に委託することが多い。
公設民営 (指定管理者制度)	施設の管理に関する権限を、公共的団体、民間事業者等に委託する方法。
民設民営 (官民連携)	民間の資金とノウハウを活用し、公共事業の設計、建設、運営及び維持管理を行う。

運営方法	メリット	デメリット
公設公営 (直営)	<ul style="list-style-type: none"> 市の方針と直結した運営、公益的な事業を推進できる。 他部署、公共施設の連携が図りやすい。 市民参画、市民団体との連携が図りやすい。 各補助金及び助成金を活用しやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> 人事異動によるノウハウの蓄積や継承が困難。専門職が不在。 庁内調整や議会対応による運用面の制約あり。 収入を増やす努力にインセンティブが働きにくい。 規則が原則のため、柔軟な対応ができない。
公設民営 (指定管理者制度)	<ul style="list-style-type: none"> 運営に専門的なノウハウがあり、サービス品質の対応可能。 集客を目的とした事業の実施ができる。 公共の運営手法と比較してコスト的に安い場合がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 委託先によって、サービス品質が担保されない場合があり。 指定管理者の場合、管理期間があるため、継続的な事業展開に限界があり。
民設民営 (官民連携)	<ul style="list-style-type: none"> 運営に民間のノウハウを活用できる。 公共側から費用の負担がない。 	<ul style="list-style-type: none"> 民間企業が参入しないことがある。 参入したとしても撤退するリスクがある。

運営手法は、行政運営の効率化、市民サービスの向上の観点から、当面は、本市による直接運営と民間への委託(※)を組み合わせた運営とし、時期をみて指定管理者制度について検討してまいります。

本施設の管理運営は、各機能と連携した取り組みを含め、魅力的な事業の企画・運営・実施、さらには、ホームページ、フェイスブック、ツイッター、ライン、インスタグラムなどを活用した情報発信のほか、市内外からの多くの人々の施設利用を促す事業開発、デジタル技術の活用や経費の縮減による効果的なサービス提供が必要となることから、ノウハウや専門性を有する民間事業者などによる指定管理者制度を導入する方向で検討してまいります。

運営手法及び管理運営の詳細については、今後策定する管理運営計画で検討いたします。

※ 民間委託の例として、子育て支援機能やカフェの運営を想定

7 事業手法

(1) 想定される事業手法

公共施設の設計、建設、運営及び維持管理を行うための事業手法は、それぞれを民間に委託、発注する通常の公共事業の実施手法（以下、従来方式という。）のほか、近年はPFIをはじめとした民間の有する資金やノウハウを活用する手法も見受けられるようになりました。

本市の施設建設においても、有効な事業手法を選択する必要があることから、従来方式、DB方式、DBO方式、PFI方式の4つの手法について、それぞれの特徴を整理し、最も適切な事業手法を検討します。

①従来方式

- ・従来方式は、市の財政資金を用いて、設計、建設、運営及び維持管理について、それぞれを民間事業者へ委託、発注する手法。

②DB（デザイン・ビルド）方式

- ・DB方式は、市の財政資金を用いて、運営及び維持管理を除いた設計、建設を民間事業者へ一体的に発注する手法。

③DBO（デザイン・ビルド・オペレート）方式

- ・DBO方式は、市の財政資金を用いて、施設の所有権を有したまま、民間事業者へ設計、建設、運営及び維持管理を一体的に発注する手法。

④PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）方式

- ・PFI方式は、PFI法に基づき民間事業者が資金を調達し、設計、建設を一体的に行い、施設整備直後に所有権を市に移転したのち、民間事業者が運営及び維持管理を行う手法。
- ・行政の関与方法（事業コストの回収方法等）によって、以下の3つの事業類型に分類されます。

◆サービス購入型	公共サービスの提供の対価として、行政からの支払いによって事業コストを回収します。 (市役所、美術館、病院など)
◆独立採算型	利用料金収入のみによって、事業コストを回収します。 (駐車場、港湾施設など)
◆ジョイントベンチャー型	利用料金収入や行政からの補助金等で、事業コストを回収します。 (宿泊施設、鉄道など)

(2) 事業手法の比較

■ 事業手法別の概要と特徴の整理

<凡例：○=メリット、●=デメリット、▽=他と比較してメリットが小さい>

事業手法	従来方式 (直接建設方式)	DB方式(設計・施工一 括発注方式)	DBO方式 (PFI的手法)	PFI方式 (法定事業)
基本設計	市	市または民間	市または民間	市または民間
実施設計	市	民間	民間	民間
施工	市	民間	民間	民間
維持管理	市	市	民間	民間
運営	市	市	民間	民間
資金調達	市	市	市	民間
民間事業者の参画	○地元企業が参画しやすい	○維持管理や運営リスクがないため参画しやすい	●維持管理や運営水準の設定次第では、事業者が限定されるおそれがある	●同左
コスト削減	●他の方式と比較すると期待しづらい	▽設計・施工一括発注による削減効果が期待される	○設計・施工に加え、管理運営を見据えた削減が期待される	○同左
供用開始までの事業スケジュール	○標準的な工程により実施される	▽公募～契約締結までの期間が必要となるが、PFI事業等に比べて短くて済む	●公募～契約締結までに一定の期間が必要となる	●同左
その他の特徴等	○サービスの継続性が担保される ○求める性能や市民意見の反映を確保しやすい	○同左	●コスト削減の色合いが強いと、望ましい公共施設の姿にならないおそれがある ●根拠法が不明確であるため、市がリスクを負う	●同左 ●起債よりも高い金利の民間資金の活用のため、コスト削減効果が相殺されるおそれがある

(3) 事業手法の検討

事業手法の検討にあたり、次の4項目について考慮し検討した結果、当該施設の整備手法としては「従来方式」を進めることとします。

- ①市民の意見等の反映や市民協働の導入などが可能であること。
- ②公共施設としての行政ニーズの確保ができるとともに、将来のニーズ変化や災害時等における柔軟な対応が可能であること。
- ③PFI（DBO）方式の場合、従来方式の手法に加え、PFI導入可能調査に約6ヵ月、民間事業者選定に約1年以上の期間が必要になり、約2年程度事業期間が延びること。
- ④地域経済へ配慮し、市内企業の参加など市内の産業振興に寄与できること。

8 概算費用

(1) 概算建設費

具体的な建設費等の算出については、「基本設計」、「実施設計」段階で精査しますが、現時点では想定される施設規模、敷地の概況、類似施設のコストなどを参考に、概算建設費等を算出します。

今後、計画地の状況を詳細に把握し、施設の基本理念や機能を実現する性能を確保しながら、過度な仕様にならないよう留意しコスト縮減に取り組むとともに、ライフサイクルコスト（※1）の削減にもつながるよう検討します。

※1 製品や構造物がつくられてから、その役割を終えるまでにかかる費用

○算出条件

■敷地面積 27,700 m²

■延床面積 約4,000 m²（※2）

※2 延床面積を3,800 m²から4,200 m²で想定しているため、平均値の4,000 m²を仮定とします。

■構造 鉄骨造 地上1階 一部鉄筋コンクリート造地上2階（※3）

※3 構造につきましては、基本設計の中で検討します。

（単位：千円）

区 分	概算工事費（税込）	備 考
1 調査・設計費	217,800	測量、基本設計、実施設計、工事監理委託
2 建設工事費	3,047,000	電気、設備、外構工事等
3 造成工事費	33,000	
4 備品購入費	198,000	遊具・什器備品等
合 計	3,495,800	

○概算建設費は他施設の事例や専門機関の調査を参考としながら設定をしており、設計前の概算額となります。資材・労務費の価格変動及び消費税増税の社会情勢の変化などにより、変更になる可能性があります。
流末排水工事等は、別途基本設計等の中で検討します。

(2) 財源について

建設費の財源については、公共施設整備基金や有利な市債である合併特例債（※4）を財源とするほか、国の補助金制度で活用が可能である補助金について検討します。








※4 合併特例債とは、合併した市町村が新しいまちづくりに必要な事業に対する財源として「新市建設計画」に基づき、借り入れすることができる地方債。

事業費の充当率95%で、元利償還金の70%が交付税措置されます。

9 今後の事業スケジュール

(1) 整備スケジュールについて

基本計画策定後の整備スケジュールについては、次のとおり予定しています。
令和5年度以降の予定については、基本設計の中で具体化することとします。

項 目	R 4 年度	R 5 年度	R 6 年度	R 7 年度
基本設計				
実施設計				
造成工事				
建設工事				
備品購入				
管理運営 計 画				
開設準備				

※スケジュールは進捗状況等により、変更する場合があります。

(2) 施設名称及び愛称について

基本計画に位置付けられている基本理念や施設の機能を基に、施設に求めるイメージを共有しやすく、市民に親しみやすい施設名称、愛称について検討します。

本施設は、「子育て支援機能」、「情報発信機能」、「コミュニティ活動機能」、「多目的広場機能」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」を整備し、ふれあいやにぎわいを創出する施設となります。

開館までの仮称としては、飯名地区市有地利活用基本計画検討委員会の中で協議した結果、子育て及び多世代交流が中心の施設となることから、（仮称）銚田市子育て・コミュニティセンターとしました。

飯名地区市有地利活用基本計画検討委員会設置要綱

令和3年1月18日

告示第 6 号

(設置)

第1条 飯名地区市有地利活用基本計画を策定するため、飯名地区市有地利活用基本計画検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査及び審議し、その結果を市長に答申するものとする。

- (1) 飯名地区市有地の利活用に係る基本計画に関すること。
- (2) その他本委員会の目的達成のために必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 委員会は、委員12人以内で組織する。

(委員)

第4条 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 関係団体の代表者等
- (2) 知識・経験を有する者
- (3) 行政関係者
- (4) その他市長が必要と認める者

(任期)

第5条 委員の任期は、市長が委員を委嘱し、又は任命した日から委員会の所掌事務が終了するまでの間とする。

(委員長及び副委員長)

第6条 委員会には、委員長と副委員長の各1名を置く。

- 2 委員長及び副委員長は、委員の互選によって定める。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、副委員長がその職務を代行する。

(会議)

第7条 委員会は、委員長が必要に応じて招集し、その議長となる。

2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ開く事ができない。

3 委員長が必要と認めるときは、委員以外の者を出席させ、意見又は説明を求めることができる。

(守秘義務)

第8条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。

(報酬及び費用の弁償)

第9条 委員会に出席した委員及び第7条第3項の規定により委員会に出席した者は、報酬及び費用弁償を受けることができる。ただし、これに代わる対価を別に得ている者についてはこの限りでない。

2 前項の報酬の額は、日額5,400円とする。

3 第1項の費用弁償の額は、日額500円とする。ただし、知識・経験を有する者のうち市外に住所を有する者については、銚田市職員の旅費に関する条例（平成17年銚田市条例第50号）の例による。

(事務局)

第10条 委員会の事務局は、政策企画部まちづくり推進課に置く。

(その他)

第11条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和3年1月18日から施行する。

(最初の会議)

2 この要綱の施行の日以後、最初に開催される会議は、第7条第1項の規定にかかわらず、市長が招集する。

○飯名地区市有地利活用基本計画検討委員会の委員名簿

N0	選出区分	所 属	役 職	氏 名
1	関係団体	銚田市PTA連絡協議会	顧問	北川 みどり
2	関係団体	銚田市公立幼稚園PTA 連絡協議会	会長	粟野 詩織 (代理 小沼 舞)
3	関係団体	銚田市子ども会育成連合会	会長	窪 伸衛
4	関係団体	茨城旭村農業協同組合	課長補佐	立山 美和
5	関係団体	ほこた農業協同組合	副支店長	山田 浩之
6	関係団体	銚田市商工会	青年部長	仲田 雅人
7	関係団体	銚田市文化協会	会長	遠峰 功
8	知識経験を 有する者	筑波大学	准教授	貝島 桃代
9	知識経験を 有する者	(市長推薦)		米川 宗司
10	知識経験を 有する者	(市長推薦)		井川 倫士 令和4年2月22日辞職
11	行政関係者	銚田市	副市長	寺門 利幸
12	行政関係者	銚田市政策企画部	部長	岡崎 正元

(資料1)

本市の子育て支援施設の利用状況

- 施設名 地域子育て支援センター
- 内容 園庭やホールの開放、読み聞かせ、子育て相談など

【令和元年度】 ○人数は、子ども及び保護者を含めた値 (人)

	のびっ子 (第一保育所)	とりのす子育て 支援センター (とりのす保育園)	ほほえみひろば (大洋保育園)	すくすくクラブ (旭保育園)	うさぎっ子 (青山保育園)
4月	241	108	5	123	80
5月	262	133	14	203	85
6月	300	162	6	110	149
7月	355	192	19	138	152
8月	311	198	6	139	86
9月	306	184	18	148	112
10月	371	215	12	177	99
11月	282	216	9	241	71
12月	263	208	36	118	61
1月	203	222	18	76	62
2月	245	211	21	132	58
3月	27	0	0	3	73
合計	3,166	2,049	164	1,608	1,088

※うさぎっ子は、令和元年度に実施していないため、平成30年度の実績値

$$\text{① (※1)} \quad 1,060 \text{ 人} \quad \div \quad \text{② (※2)} \quad 21 \text{ 日} \quad = \quad \text{1日当たりの利用} \quad 50 \text{ 人}$$

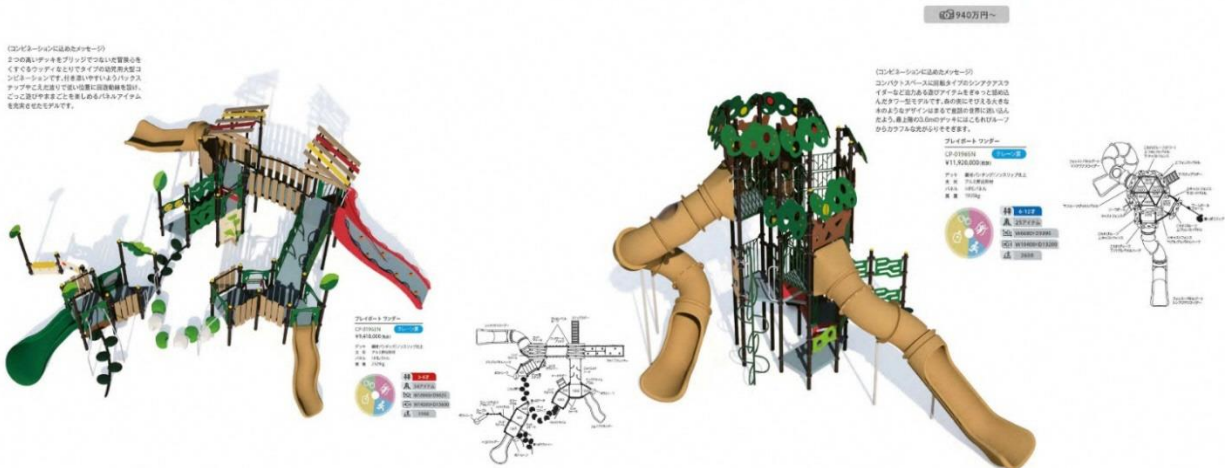
○1日あたり、約50人程度の親子が利用している状況

- ※1 ①の人数は、各施設の利用が多い月の人数を合算した値
- ※2 ②の日数は、月の活動日数(土・日・祝日は休館)

(資料2)

主な遊具の面積例

商品名	プレイポートワンダー	
	3歳から6歳用	6歳から12歳用
対象年齢	3歳から6歳用	6歳から12歳用
規模	W14500×D13600	W14500×D13600
面積	約198㎡	約138㎡



(資料3)

プレイルームの規模の考察

プレイルームは、540 m²程度の規模を想定しているが、その規模を考察した結果については、次のとおりとなりました。

○ 1日あたりの市外来館者（人数を参考）

・ $50 \text{ 人} \times 2.0 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2$

○ 1日あたりの市外来館者（例）

・ 上記と同様を想定 100 m²

○ 遊具（資料2の面積を参考）

・ $200 \text{ m}^2 + 140 \text{ m}^2 = 340 \text{ m}^2$

◆結論

- ・ 遊具を設置することで、プレイルームの面積を占める割合が、多くなる傾向。
- ・ 大型遊具を2体設置するだけで、340 m²を占めるが、子ども達が他にも遊べる遊具を設置することを考えれば、スペースの確保は必要である。
- ・ 1日あたりの市内外の来館者を、100名で想定したところだが、土日はこの人数以上に混雑する可能性がある。
- ・ 同様の子育て施設を鑑みると土日は、市外から多くの来館者が訪れる傾向。
(この場合、1人あたりの入館の時間を制限して対応している様子)
- ・ 以上の考察から、プレイルームの規模は、540 m²程度だと子ども達が遊ぶスペースが狭く、設置する遊具も限られてくると考えられる。

(以下、参考)-----

○児童福祉施設の設備及び運営に関する基準(厚生省令第63号)

5章 保育所

(設備の基準)

第32条 保育所の設備の基準は、次のとおりとする。

(中略)

6 保育室又は遊戯室の面積は、前号の幼児一人につき1.98 m²以上、屋外遊戯場の面積は、前号の幼児一人につき3.3 m²以上であること。

◆放課後児童クラブは、児童一人につき、1.65 m²以上（放課後児童クラブガイドライン）

(資料4)

カフェの規模の考察

カフェスペースは、388㎡を想定しているが、その規模を考察した結果については、次のとおりとなりました。

○スターバックスの店舗面積と席数

	店舗名	面積(㎡)	屋内席数	合計面積(㎡)/屋内席数
1	銀座マロニエ通り店	364	120	3.0
2	秋田アルス店	150	55	2.7
3	河内長野高向店	163	62	2.6
4	足利サービスエリア店	68	21	3.2
5	松山駅前店	180	50	3.6

※面積は、厨房・トイレ等含む

上記から平均すると、1席当り3.0㎡あたりの面積になる。
検討している規模で、席数を計算すると次のとおりである。

○ $388\text{㎡} \div 3.0\text{㎡} = \text{約}130\text{席}$

◆結論

カフェスペースとして、130席の規模は、大きいものと考えられる。
利用者の見込みが、当初は想定できないことから、規模を縮小するのも検討課題と考察する。

(資料5)

ホール機能の利用見通し（開催規模100人以上）

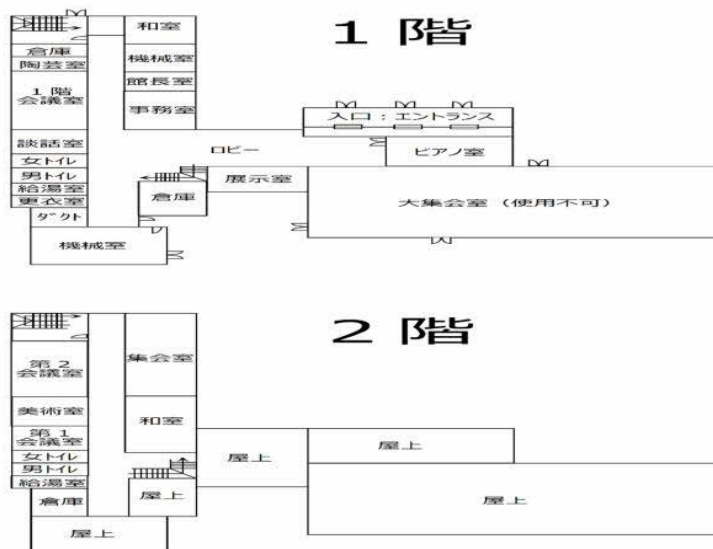
大洋公民館大集会室を利用した実績から、引き続きホール機能を利用される見通しは、以下のとおり。

○基準：開催規模100人以上

	事業名	見込み	開催回数(回/年)	備考
1	市民音楽祭	900	1	3日間延べ人数
2	人権講演会	200	1	1回あたり
3	映画鑑賞会	300	2	1回あたり
4	クリスマスコンサート	150	1	1回あたり
5	プロによる演劇・演奏会	300	6	1回あたり
6	銚田市青年の主張大会	200	1	1回あたり
7	市内にある学校や公共団体の発表等	270	6	1回あたり
8	銚田市PTA連絡協議会指導者研修会	250	1	1回あたり
9	銚田市子ども会連合会総会	100	1	1回あたり
10	ほこたーフマラソン全体会議	300	1	1回あたり
11	成人式典	450	1	1回あたり
12	文化講演会	300	1	1回あたり
13	高齢者大学入学・卒業式	350	2	1回あたり
14	高齢者大学(大洋地区)	200	5	1回あたり
15	銚田市消防出初式	500	1	1回あたり
16	銚田市文化祭歌謡まつり	300	1	1回あたり
17	銚田市文化祭舞台発表	460	1	2日間延べ人数

(資料6)

銚田中央公民館 施設案内図



敷地面積 / 12,400 m²
 本館建築面積 / 1357,645 m²
 本館建築延面積 / 1875,345 m²

施設名	部屋面積	収容人員
大集会室	295.5 m ²	使用不可
展示ロビー	25.2 m ²	
会議室	62.6 m ²	50人
談話室	31.3 m ²	
陶芸室	15.6 m ²	
和室	40.8 m ²	15人

施設名	部屋面積	収容人員
和室	52.8 m ²	30人
集會室	93.6 m ²	80人
第2会議室	62.6 m ²	50人
美術室	31.3 m ²	
第1会議室	31.3 m ²	10人

(資料7)

公民館 各諸室の平均利用人数・稼働率 (1日3時間帯で試算)

		銚田中央公民館																
		295.5m ²		93.6m ²		62.6m ²		62.6m ²		40.8m ²		52.8m ²						
年度	月	大集会室 (大ホール)		集會室		会議室 1階		会議室 2階		和室 1階		和室 2階		陶芸室		ロビー		
		平均利用人数	稼働率	平均利用人数	稼働率	平均利用人数	稼働率	平均利用人数	稼働率	平均利用人数	稼働率	平均利用人数	稼働率	平均利用人数	稼働率	平均利用人数	稼働率	
令和元年	4	-	-	15.7	48.0%	9.6	60.0%	8.3	48.0%	7.6	9.3%	7.1	17.3%	5.0	1.3%	15.1	12.0%	
	5	-	-	13.2	40.7%	10.4	54.3%	11.9	43.2%	6.9	8.6%	6.6	16.0%	5.5	2.5%	28.2	7.4%	
	6	-	-	13.0	53.8%	10.7	48.7%	11.5	42.3%	7.1	9.0%	5.9	11.5%	5.5	2.6%	32.3	9.0%	
	7	-	-	12.3	48.7%	10.8	59.0%	9.2	35.9%	7.0	7.7%	8.1	17.9%	7.0	1.3%	14.4	6.4%	
	8	-	-	16.9	42.0%	10.1	46.9%	6.9	33.3%	8.0	4.9%	6.2	11.1%	3.5	2.5%	12.7	3.7%	
	9	-	-	14.8	42.7%	10.8	54.7%	9.0	54.7%	8.2	6.7%	5.8	16.0%	3.7	4.0%	13.2	8.0%	
	10	-	-	19.8	43.2%	11.2	48.1%	12.0	51.9%	7.0	6.2%	5.8	19.8%	4.7	3.7%	16.2	17.3%	
	11	-	-	24.2	46.2%	9.2	51.3%	11.2	62.8%	5.7	12.8%	5.2	23.1%	6.5	2.6%	3.0	6.4%	
	12	-	-	20.6	47.2%	8.5	45.8%	8.2	45.8%	4.2	6.9%	8.5	18.1%	5.0	1.4%	5.4	18.1%	
	1	-	-	14.5	66.7%	10.1	54.2%	10.0	58.3%	7.8	6.9%	10.4	16.7%	6.0	1.4%	11.8	13.9%	
	2																	
	3																	
計	-	-	16.4	47.7%	10.2	52.3%	10.0	47.5%	6.9	7.9%	6.9	16.7%	5.0	2.3%	14.7	10.1%		

銚田市飯名地区市有地利活用基本計画

令和4年3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）