

小美玉市新まちづくり構想実施計画 (百里飛行場前エリア)

令和8年3月



序章 計画の概要	3
1. はじめに	3
2. 事業の目的と実施計画の位置づけ	4
3. 実施計画検討のプロセス.....	7
第1章 前提条件の整理	8
1. 計画地の現況.....	8
2. 「そ・ら・ら」の現状整理	13
3. 実施計画で解決すべき課題の整理	19
第2章 基本方針	21
1. 基本理念とコンセプトの整理	21
2. 整備・運営の基本方針	24
第3章 施設整備計画	27
1. 新交流拠点整備計画	27
2. 「そ・ら・ら拡張整備」計画	48
第4章 事業計画	65
1. 新交流拠点事業計画	65
2. 「そ・ら・ら拡張整備」事業計画	72
3. 事業スケジュール	74
4. 今後の課題	75
参 考 資 料	76
実施計画策定委員会	77
1. 策定体制.....	77
2. 検討経過.....	78
住民意向調査	79
1. 市民アンケート	79
2. オープンハウス	100
民間サウンディング調査	108
1. 実施概要.....	108
2. 実施結果.....	108

序章 計画の概要

1. はじめに

小美玉市は、航空自衛隊百里基地が所在する市として、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、道路・学校・社会福祉施設・地区公民館の整備など、様々な事業を進めてまいりました。

また、茨城空港は開港以降、北関東の空の玄関口として順調に旅客実績を伸ばし、仙台国際空港や旭川空港と並ぶ地方空港の成功事例としても挙げられています。令和4年度には国内線旅客数がコロナ禍以前程度まで回復し、空港利用者の定着は進んでいますが、小美玉市の魅力ある観光資源などの周知・PRや空港の賑わいづくりが大きな課題となっています。

令和2年3月に策定した「小美玉市まちづくり構想」は、「小美玉市第2次総合計画（令和5年3月）」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、小美玉市の現状や課題を踏まえ、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、「小美玉市まちづくり構想」においては、更なる推進を図るため、令和4年10月に空のえき「そ・ら・ら」を対象とした「小美玉市まちづくり構想基本計画 ー空のえき「そ・ら・ら」の拡張に係る計画ー」（以下、「そ・ら・ら基本計画」という。）を策定し、令和6年3月には、茨城空港周辺から市内全域に対象を拡大した「小美玉市新まちづくり構想」及び「百里飛行場新交流拠点整備基本計画」（以下、「新交流拠点基本計画」という。）を策定しました。

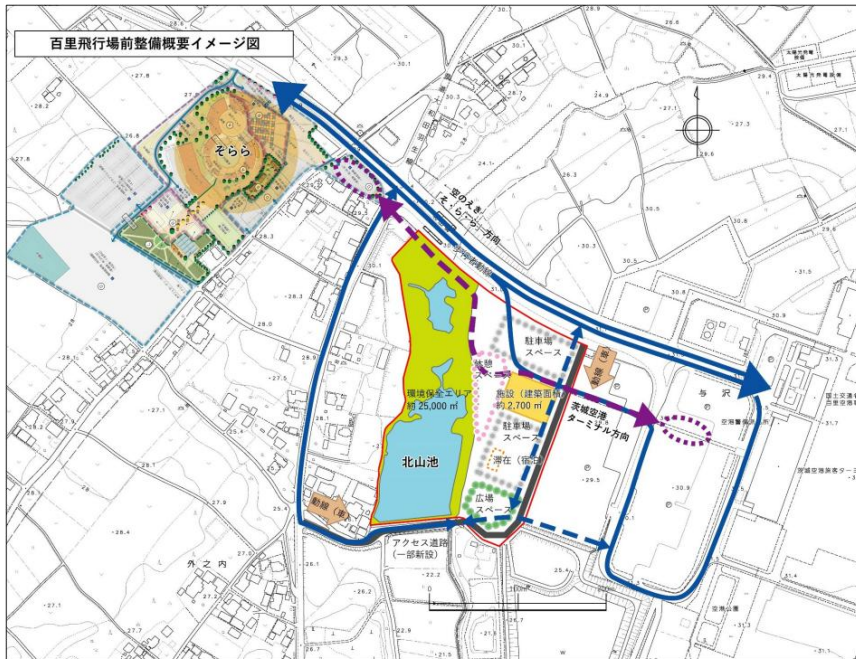
「小美玉市新まちづくり構想」では、基本理念・基本方針を以下の通り整理し、百里飛行場という地域固有の資源をまちづくりに活用し、各拠点の連携を図ることによりエリアの魅力を高める方針について示しています。

1. 基本理念の設定

～空に親しみ、空を身近に感じるまちづくり～

2. 基本方針の設定

- 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。



図：小美玉市新まちづくり構想における百里飛行場前整備概要イメージ

本計画は、小美玉市固有の特徴である百里飛行場と共存・共栄を図り、今後の新たなまちづくりを推進するため、「小美玉市新まちづくり構想」に基づき、「新交流拠点基本計画」及び「そ・ら・ら基本計画」の2つの事業（以下、「本事業」という。）に関する基本計画を統合し、1つの実施計画（以下、「本実施計画」）として取りまとめるものです。

2. 事業の目的と実施計画の位置づけ

2.1. 対象エリア・対象施設

本事業の計画地は、百里飛行場に近接した以下の二つのエリアを対象としており、両エリアは百里飛行場と連携して機能し、事業の目的を果たす拠点と位置づけられます。

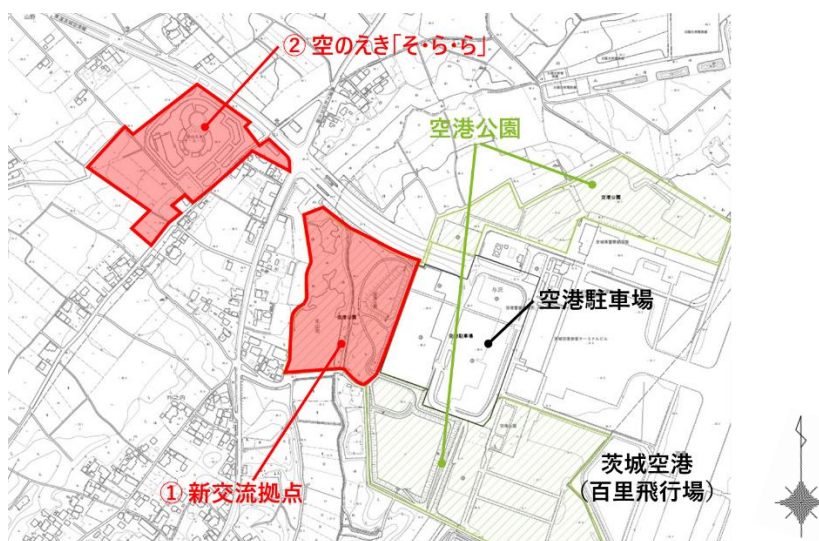
① 「新交流拠点」

- 百里飛行場と空のえき「そ・ら・ら」（以下、「そ・ら・ら」という。）の間に位置する茨城空港公園の敷地を活用し、両拠点の連携を創出するとともに、交流機能を促進する役割が求められます。
- 基本計画におけるコンセプトは、「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～」とされています。

② 空のえき「そ・ら・ら」

- 百里飛行場から約700メートルの県道359号茨城空港線（以下、「空港アクセス道路」という。）沿道に位置する「そ・ら・ら」を中心としたエリアを対象とします。

- 「そ・ら・ら基本計画」における計画コンセプトは、「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～」とされています。



図：対象エリア及び施設位置図

2.2. 事業の目的

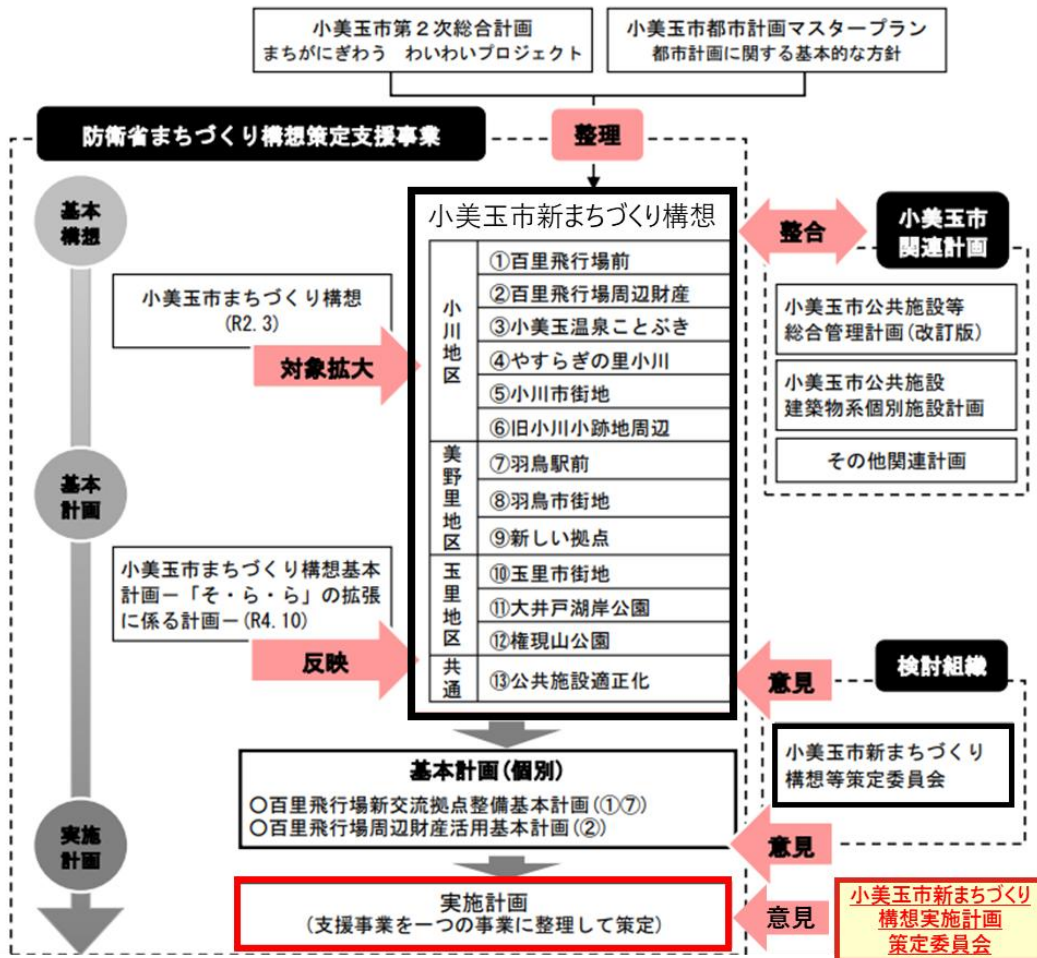
本事業は、百里飛行場を核として交流人口の拡大や地域振興の活性化に取り組み、茨城空港や小美玉市の認知度の向上を図るとともに、百里飛行場と地域住民が共存できるまちづくりを目指すことを目的としています。

百里飛行場新交流拠点（以下、「新交流拠点」という。）と「そ・ら・ら」の両施設が連携し、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の実現を目指します。

なお本事業は、防衛施設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を目的とする防衛省「まちづくり支援事業」補助金を活用予定です。

2.3. 実施計画の位置づけ

本実施計画は、「小美玉市新まちづくり構想」に謳われている基本理念「～空に親しみ、空を身近に感じるまちづくり～」を踏まえた個別計画であり、「新交流拠点基本計画」と「そ・ら・ら基本計画」を踏まえ、これらの拠点の連携を図りながら、エリアを訪れる多様な人々の交流を促すための具体化計画として位置づけられます。



図：「小美玉市新まちづくり構想」における実施計画の位置づけ

3. 実施計画検討のプロセス

3.1. 実施計画策定委員会による審議及び答申

本計画の策定にあたり、学識経験者や市民などを含む「小美玉市新まちづくり構想実施計画策定委員会（以下、「本委員会」という）」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しました。

本委員会は、市長の諮問に応じ、「小美玉市新まちづくり構想実施計画に関すること」及び「空のえき「そ・ら・ら」拡張を含む百里飛行場前整備の推進に関すること」について調査審議を行い、その結果を市長に答申する役割を担っています。

本委員会は、現状と課題の共有（第1回）、導入機能と利用イメージに係る検討（第2回）、施設整備計画の具体化に係る検討（第3回）、実施計画素案の確認（第4回）、実施計画最終案のとりまとめ（第5回）という流れで検討を進めました。詳細な検討経緯は「参考資料 実施計画策定委員会」を参照。

3.2. 市民・関係者・民間事業者の意見の反映

本計画は、市民の愛着形成を図り、実効性を高めるため、検討プロセスに市民や関係者、民間事業者の意見を反映しています。

① 市民意見の聴取

- 小美玉市ネットモニター、小美玉市内小中学校保護者向けのアンケート、市民無作為抽出のアンケートを実施し、「新交流拠点」及び「そ・ら・ら」の整備・運営に関する市民のニーズを把握しました。
- 実施計画の素案について市民への説明、意見聴取を行うことを目的として、小川文化センターアビオス及び茨城空港にて、オープンハウスを実施しました。

② 運営者意見の聴取

- 「そ・ら・ら」の運営者（令和8年度まで運営を担う小美玉市商工観光課及び令和8年度からの運営を担う指定管理者）へのヒアリングを実施し、既存施設の課題や、今後の運営に関する要望を聴取し、計画に反映しました。

③ 民間活力導入可能性調査

- 設計・建設・造園・遊具・設備・施設運営等に関わる民間事業者へのサウンディング調査を通じて、施設計画、導入機能、運営計画、事業スキーム、事業スケジュール、コスト及び本事業への参画意向等を把握し、実施計画策定に向けた精査を行いました。

第1章 前提条件の整理

本章では、小美玉市が推進する「新交流拠点整備」及び「そ・ら・ら拡張整備」の計画地における現況、事業実施に影響を与える法規制等の前提条件、既存施設の課題、そして基本計画の策定以降に生じた見直し事項について検討・整理します。これらは、本実施計画における具体的な施設整備および事業計画を策定する上での基礎となります。

1. 計画地の現況

1.1. 位置・敷地概要

① 「新交流拠点」エリア

- 「新交流拠点」の計画地は、百里飛行場の西側に位置しており、面積は約4.7haです。また、都市計画で定める「5・5・001 空港公園」の区域に含まれており、土地は県有地となっています。なお、百里飛行場の制限区域内に位置していることから、航空法による制限を受けます。
- 計画地は、百里飛行場と「そ・ら・ら」の間に位置し、北側には空港アクセス道路、西側には集落を挟み、県道大和田羽生線が通っており、東側は空港駐車場、南側は農地に接しています。
- 土地利用状況は、自然豊かな北山池を含み、台地部は公園として、“I B A R A K I”の文字が特徴的な築山、散策のための園路、池のほとりの四阿などが整備されています。



図：「新交流拠点」位置図

② 空のえき「そ・ら・ら」エリア

- 百里飛行場西側に位置する「そ・ら・ら」を中心としたエリアを対象とします。
- 「そ・ら・ら」は、北東側には空港アクセス道路、南東側に集落、北西及び南西側は農地に接しており、南西側および東側への拡張を計画しています。



図：「そ・ら・ら」位置図

1.2. 法規制の整理

本事業は、以下の法令及び制約を受けることを前提に進めます。

1) 都市計画法

計画地は、都市計画区域における用途地域が定められていない地域（非線引き白地地域）です。小美玉市の定める用途別建築制限に基づき以下の規定が適用されます。

表：計画地の用途別建築制限

都市計画区域	都市計画区域内（非線引き区域）
用途地域	—
その他	「新交流拠点」エリアのみ、都市計画公園
建ぺい率	60%
容積率	200%
高さ制限	—
防火地域・準防火地域	—
道路車線制限	1：1.5+適用距離 20m
隣地斜線制限	20m+1：1.25

2) 都市公園法

「新交流拠点」の計画地は、都市計画公園の区域内となっており、都市公園法に係る制限を受けます。

① 建ぺい率の制限

- 都市公園は、オープンスペース確保のため、都市公園法により公園施設の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合）が定められており、公園施設の建ぺい率は2%を参酌して地方公共団体が定める割合を超えてはならないとされています。ただし、政令で定める特別な場合については、政令で定める範囲を参酌して地方公共団体の条例で定める範囲内でこれを超えることができます。
- 「小美玉市都市公園条例（平成18年3月27日）」では、一般施設の建ぺい率は2%、休養、運動、教養、備蓄倉庫、災害応急対策に必要な施設（特別な施設）として10%の上乗せが可能と定められており、「新交流拠点」は特別な施設として建ぺい率の上限は12%が適用されます。

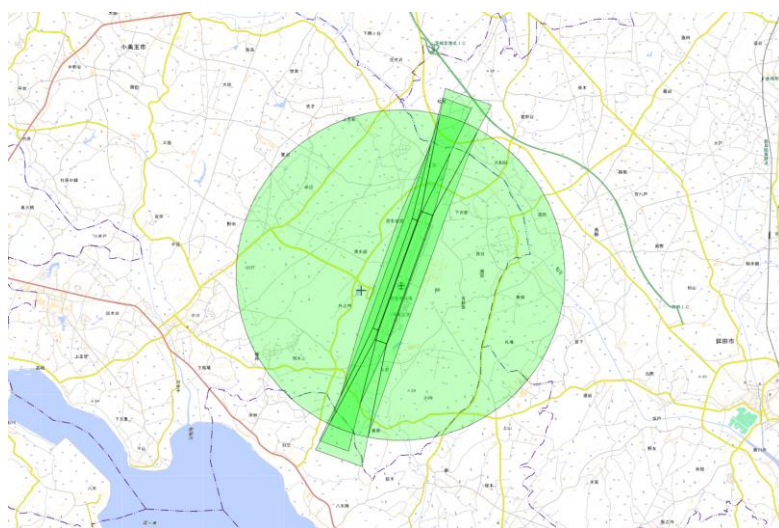
② 公園施設に関する制限

- 都市公園施行令において、都市公園に宿泊施設を設ける場合においては、当該都市公園の効用を全うするため、特に必要があると認められる場合のほか、これを設けてはならないとされています。

3) 航空法

百里飛行場の制限区域（水平表面）に位置しており、航空法による制限を受けます。

※水平表面：空港の標点の垂直上方45mの点を含む水平面のうち、この点を中心として半径4,000mで描いた円周で囲まれた部分（航空法第2条第9項）

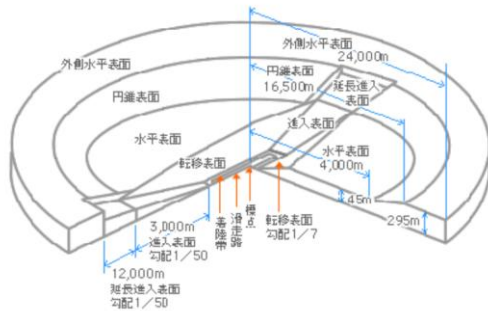


図：茨城空港空域図（出典：国土交通省ウェブサイト¹）

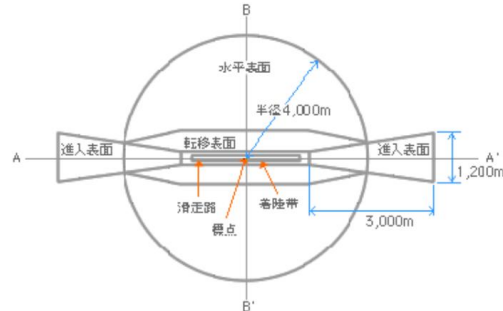
¹ https://www.mlit.go.jp/koku/koku_fr10_000033.html

航空法の定めにより、上記の制限表面の上に出る高さの建造物、植物その他の物件について、これを設置し、植栽し、又は留置することは禁止されています。

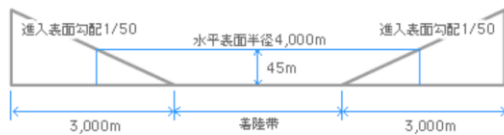
ただし、水平表面、円錐表面及び外側水平表面に係るもので「仮設物」、「避雷設備」または「地形又は既存物件との関係から航空機の飛行の安全を特に害さない物件」については、申請により東京航空局長の承認を受ければ、当該制限表面の上に出て、これを設置することができます。



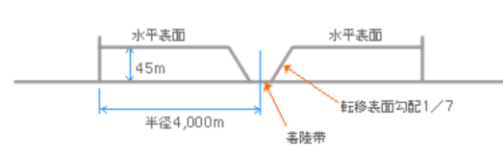
図：制限表面概略図



図：制限表面の平面概略図



図：制限表面のA-A'断面概略図



図：制限表面のB-B'断面概略図

(出典：国土交通省ウェブサイト²⁾)

4) 災害対策基本法

両施設とも地域の防災拠点としての役割を担うことから、災害対策基本法を踏まえ、災害時における避難場所や備蓄機能の具体的な計画策定が求められます。避難施設の位置付けについては、現在「そ・ら・ら」は指定緊急避難場所となっており、「新交流拠点」も同様の指定を見込んでいます。これらの位置付けに合わせ、避難場所標識の設置、給水設備の確保、仮設トイレの設置スペースの確保など、必要な設備を計画的に整備します。

5) 種の保存法

「新交流拠点」に隣接する北山池では、絶滅危惧種のトンボが生息していることが確認されています。絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律（種の保存法）における生息地等の保護に関する規則を踏まえ、施設整備にあたっては、トンボの保存に留意し、環境負荷の抑制と生息環境の維持を基本とします。具体の整備にあたり必要な措置や対策については、引き続き検討を進め、計画の進捗状況に応じて柔軟に見直す想定です。

² <https://www.cab.mlit.go.jp/tcab/about/safety-rules/obstacle-limitation-surfaces.html>

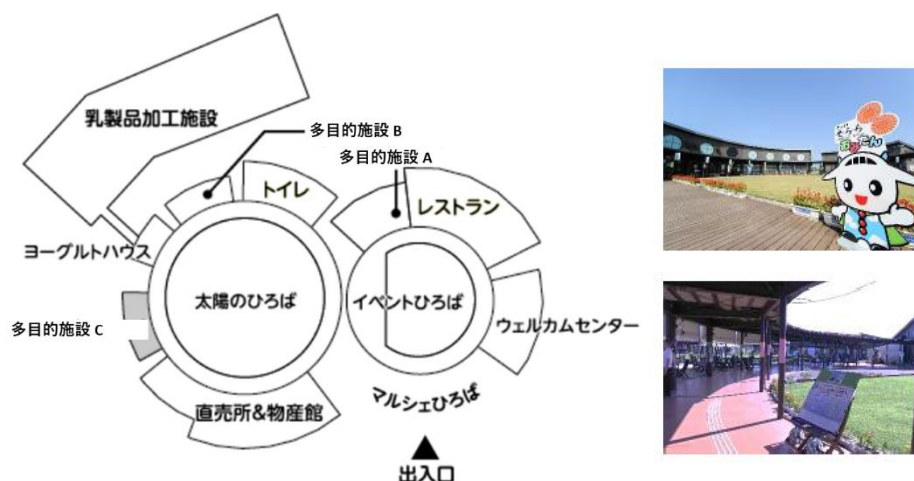
6) 防衛省補助事業の要件

本事業は、防衛省の「まちづくり支援事業」の補助金を活用予定であり、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を目的とします。計画の推進にあたっては、この補助要件を満たす自衛隊との交流機能や防災機能の強化が求められる要件となります。

2. 「そ・ら・ら」の現状整理

2.1. 施設概要

「そ・ら・ら」は、「文化」「生活習慣」「自然」「歴史」「産業」などの地域資源を、市民自らが再発見し、次世代に残せるような「地域文化」の創造を目指した地域再生の拠点として、平成26年にオープンしました。以下に示す施設で構成しています。



図：「そ・ら・ら」平面図及び施設の様子

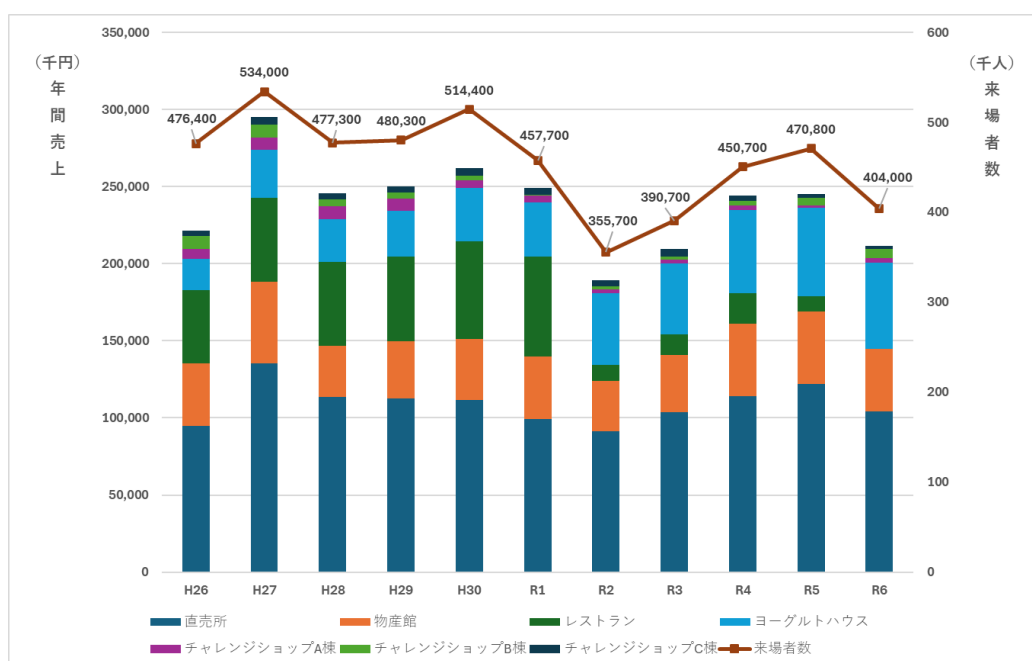
施設	施設概要	面積
乳製品加工施設＋ヨーグルトハウス	小美玉市産の生乳を使った安全安心の乳製品づくりを実践する場。施設の見学もできる。	1,072 m ²
多目的施設 A～C 棟 (そららホール A～C)	A・B 棟 「農と食のアカデミー」として、学びの教室や、会議や集会の場所など、自由に使える交流の場。 C 棟 小美玉市産の豊かな食材を活用した軽食が味わえる。	A 棟 162 m ² B 棟 58 m ² C 棟 58 m ²
レストラン	小美玉市産の豊かな食材を活用した料理が味わえる。	365 m ²
ウェルカムセンター	小美玉市の魅力的な立ち寄りスポットや施設内での各種情報を紹介する場。	168 m ²
太陽のひろば イベントひろば	音楽、ダンス、大道芸、お祭り、ミニ牧場など様々なイベントが開催される場。	太陽のひろば 929 m ² イベントひろば 467 m ²
直売所・物産館	小美玉市の新鮮な農畜産物を扱う直売所。お土産品や市の特産品を扱う物産館。	直売所 291 m ² 物産館 82 m ²
空のえき棟 延床面積 (トイレ、回廊を含む)		1,876 m ²

※全体敷地面積 25,267 m²

2.2. 運営状況

1) 来場者数及び売上の推移

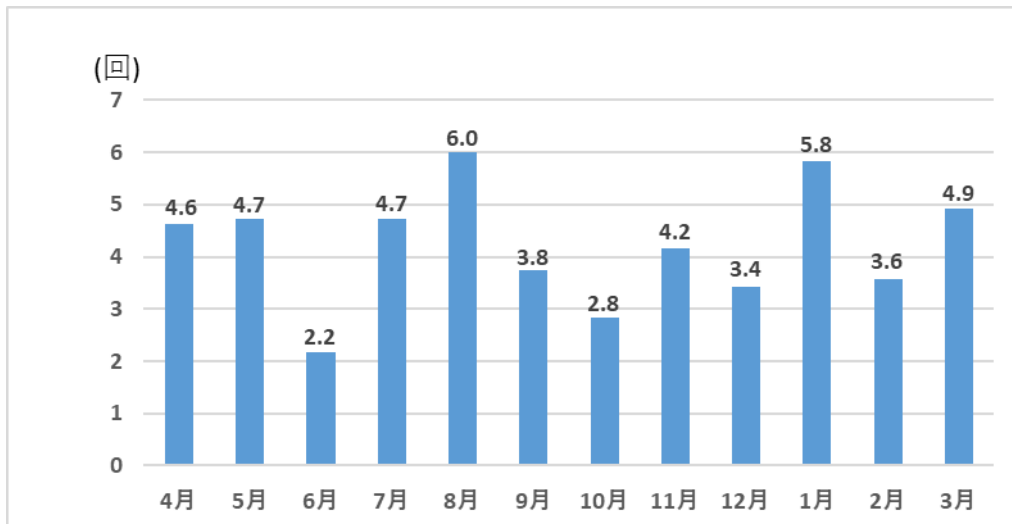
「そ・ら・ら」来場者数は、茨城空港の旅客数、見学者数の増加に比例して、平成28年度から平成30年度にかけて増加傾向にあり、概ね40万人前後で推移し、売上は2.5億円前後で推移していました。令和2年度末からは、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けて大きく減少しましたが、令和5年度にかけて来場者数及び売上ともに回復傾向にあります。しかしながら、令和6年度はレストランやチャレンジショップの営業中止に加え、毎週火曜日を定休日としたことによる営業日の減少（令和5年度と比較し、51日減少）が影響し、来場者数及び売上が下がる結果となっています。



図：空のえき「そ・ら・ら」の来場者数及び年間売上の推移

2) ステージイベントの開催月

休日には既存施設へのさらなるにぎわいの創出を目的としたイベントを実施し、特に、長期休暇に合わせたイベント開催が増えています。一方で、梅雨時期で連休の少ない6月や台風などの影響を受けやすい9月、10月などの開催数は少なくなっています。



図：空のえき「そ・ら・ら」ステージイベントの月別平均開催数
(平成 26 年 8 月～令和 8 年 3 月)

3) 多目的施設 C 棟（旧チャレンジショップ）利用状況

多目的施設 C 棟（旧チャレンジショップ）は、「そ・ら・ら」が開設されてから、延べ 12 店舗が営業しています。区画が A～C に分かれており、区画 B が平成 31 年 2 月から令和 2 年 1 月までの 11 か月半空室だった期間以外は、3 区画ともおおむね営業されている状況です。当初は 2 年間の契約期間でしたが、第 3 期、第 5 期の募集時は応募者がなく、既存店舗を延長して営業を継続していました。平成 31 年 1 月以降は、臨時応募をかけるように要項を修正し、令和 2 年 12 月以降は、小美玉市在住者以外でも応募できるようにするなど、利用しやすい環境を整備しました。

令和 8 年 4 月からは旧チャレンジショップとしての運用は廃止し、多目的施設 C 棟として市民の幅広い利用ができる施設として運用します。

4) 指定管理者制度の導入

「そ・ら・ら」の指定管理者制度導入については、平成 30 年度に、市長の諮問機関である『空のえき「そ・ら・ら」運営委員会』を設置し、令和 3 年 3 月に「経営の合理化による経費削減や住民サービスの向上を図るため、指定管理者制度の導入による、効率的かつ効果的な施設運営に努めること」との答申をいただきました。

その答申を踏まえ、令和 8 年 4 月からの指定管理者移行を目指し、指定管理に向けた市場調査実施し、市民や民間事業者を主とする市場の需要やニーズ調査などを行いました。この中で洗い出された課題等を整理したうえで、令和 7 年度に指定管理者の公募及び事業者の選定を実施し、令和 8 年度より指定管理者による管理運営に移行します。

2.3. 既存施設の課題

「そ・ら・ら」の拡張整備においては、既存の施設が抱える課題を解消し、地域再生拠点としての魅力と役割をさらに強化することを目指します。また、運営者（小美玉市商工

観光課及び指定管理者)からは、運営者及び利用者視点での施設運営におけるハード面・ソフト面の両面から課題が提示され、各種課題の解決につながる施設計画が求められています。

表：小美玉市商工観光課ヒアリング回答

項目		回答内容
サービス水準	ハード面	<ul style="list-style-type: none"> 令和5年夏よりレストランが休業しており、食事できる場所が不足している 直売所の店舗面積が狭く、十分な売り場を確保できていない。
	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、チラシの活用等は全て外部に委託している 空港にそ・ら・らに関するチラシを設置している
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 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である
	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。現状は出店補助があったが、指定管理導入後は未定 出店の募集数に対し、応募は少ない印象である
新規導入機能		<ul style="list-style-type: none"> 管理の手間を考慮すると、芝生部分は人工芝による管理が望ましい 広場に大型遊具を導入し、子供が遊べる場所を作りたい 屋内の滞在空間が少ないため、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
その他		<ul style="list-style-type: none"> 茨城空港や「新交流拠点」との連携を深め、賑わいを創出したい 周辺その他施設等と連携し、お客さんの移動の流れを作ることが望ましい 自動運転バスの周遊するなど、移動手段の充実を図ってほしい

表：指定管理者ヒアリング回答

項目		回答内容
導入機能	BBQ 場	<ul style="list-style-type: none"> BBQ 場は市民が主たる利用者となるため、ミニマムスタートから始め、需要に応じて増設を検討するのがよい 常設型とし、必要最小限の設備・面積とするのが運営上も効率的

	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"> 天候に左右されずに催しや活動、休憩等が可能な施設の整備は有意義であるが、位置や形態、規模、デザインは要検討 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動線と重なっており、音楽イベントの場合は音の影響で施設での会話に支障も出るため、大規模イベント広場は既存施設と離して設置するのがよい
	直売所・物産館	<ul style="list-style-type: none"> 直売所機能が弱いことが施設全体の集客力の低さに通じている印象。特に直売所の視認性が悪く、閉鎖的な雰囲気に繋がっている 海産物や納豆、干し芋など、茨城県の特産品は集客力が強いため、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"> レストランの運営内容は現在検討中である。飲食スペースをテナントとして活用する案もあり得るがドッグカフェとするアイデアもあり、需要や収益性を踏まえ、検討していきたい
	ウェルカムセンター	<ul style="list-style-type: none"> 事務スペースが見えるため煩雑な印象。 デジタル系広報ツールの拡充や多言語化対応も望まれる
	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、サインの設置が必要 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

2.4. 利用者ニーズ

「そ・ら・ら拡張整備」において、主な利用者である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」に対し、利用ニーズに関するアンケートを実施しました。

市民アンケートの結果、拡張整備において特に期待されるニーズは以下の通りです。

※アンケートの詳細は「参考資料 住民意向調査」を参照。

表：市民アンケート回答

項目	機能別	市内小中学校保護者向けアンケート	無作為抽出型の市民向けアンケート
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。次点で、「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
	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。次点で、「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
	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
	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
	エンタランス機能	<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。
	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

3. 実施計画で解決すべき課題の整理

本実施計画において、基本計画の実行段階へ移行するために解決すべき主要な課題を両施設に共通する事項と個別事項に分けて整理します。

3.1. 両施設の事業推進における課題

① 事業スケジュールの管理

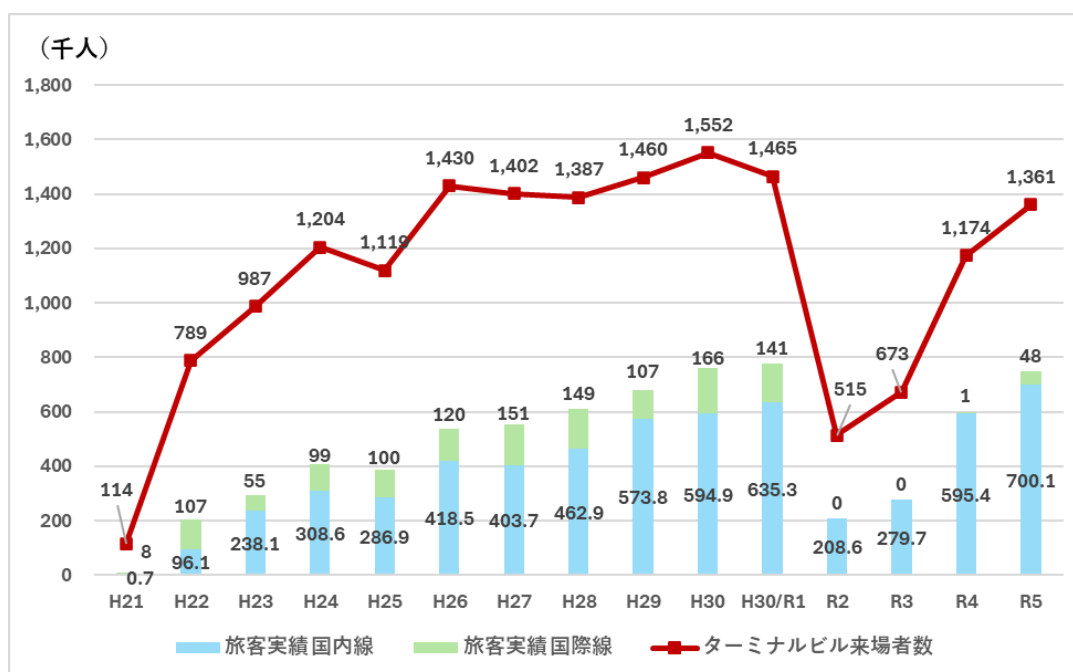
計画用地の取得時期の違いから、「そ・ら・ら拡張整備」に先んじて新交流拠点整備を行う可能性が高いことが想定され、また、小美玉市の財政支出の時期を考慮したうえでの最適な整備スケジュールを策定する必要があります。

② 民間活力導入の具体化

運営事業者目線を計画に取り入れるため民間活力導入可能性調査（サウンディング）を実施し、参入意向や参入しやすい公募条件などを把握しながら、実現性の高い事業スキームを選定する必要があります。

③ 交流の促進

両施設の特徴を生かし、近隣住民をはじめとする小美玉市民や自衛隊員、その他の利用者による「交流」を醸成・促進させるためには、両施設の連携、導入機能の選別や施設内容の棲み分け、「交流」の具体化について整理する必要があります。茨城空港には、約75万人の旅客数とほぼ同人数の空港への来場者がおり、計約135万人の利用があります。交流人口や賑わいを増加するため、当該利用者の取込みもターゲットの1つとして、検討する必要があります。



図：茨城空港ターミナルビル来場者数及び旅客実績の推移
(出典：茨城県 HP)

3.2. 「新交流拠点」整備に関する課題

① ターゲットとコンセプトの明確化

「新交流拠点」において、明確なターゲット層を定める必要があり、これに基づき、展示・体験スペースのコンセプトや具体的な利用イメージの検討が必要です。

② 配置計画・施設計画の再検討

車動線・人動線への配慮、視認性の確保、茨城空港将来ビジョンにおける計画等を踏まえ、敷地内の配置計画の見直しを行う必要があります。施設規模についても利用イメージを想定したうえで適切な規模を算定し、利用者・運営者の視点に基づく建物計画を行う必要があります。なお基本計画では、宿泊できる機能が明示されていましたが、「新交流拠点」の立地条件、公設であることの必要性等を鑑み、除外することとします。

③ 管理運営計画の検討

「新交流拠点」は、各種展示や活動体験、交流醸成の機能を担うことから、施設開業後に継続的に来館者が訪れ、利用・活用されていくことが望まれます。その為、ハード整備だけでなく、イベントの企画、コンテンツの拡充・更新等、管理運営面における目指すべきサービス水準を想定しておくことが必要です。

3.3. 「そ・ら・ら拡張整備」に関する課題

① 既存施設の課題解消

空港アクセス道路からの「そ・ら・ら」に対する視認性の向上、直売所・物産館の視認性及び利便性の向上、飲食店の運営、天候対策（雨天、猛暑等）のための屋根設置、駐車場の拡張、施設内の回遊性向上など、既存施設の運営上課題となっている事項の解消に向けた具体的な計画を策定する必要があります。

② 基本計画の進捗・修正

基本計画では、サイクルステーション、ドッグランの導入が計画されており、これらの施設については導入に向けて本実施計画に先立ち整備を行います。なお、チーズ工房、ミート工房、地ビール工房等の各種工房が地域産業振興施設として位置づけられ、民設民営を基本として検討されていましたが、人員確保の困難さ、施設規模、採算性の懸念などから、導入を中止する方針とします。また、工房関係の導入を見送ることや運営者ヒアリング及び利用者ニーズの調査結果などから、拡張エリアの面積とゾーニングについて再検討を行います。

第2章 基本方針

本章では、小美玉市新まちづくり構想の基本理念を踏まえ、「新交流拠点」及び「そ・ら・ら」の各施設が果たすべき役割とターゲットを明確にし、その実現に向けた具体的な整備、利活用、運営に関する基本方針を定めます。

1. 基本理念とコンセプトの整理

1.1. 本事業の方向性

本事業は、上位計画である「小美玉市新まちづくり構想」では、以下の基本理念及び基本方針が設定されています。

1. 基本理念の設定

～空に親しみ、空を身近に感じるまちづくり～

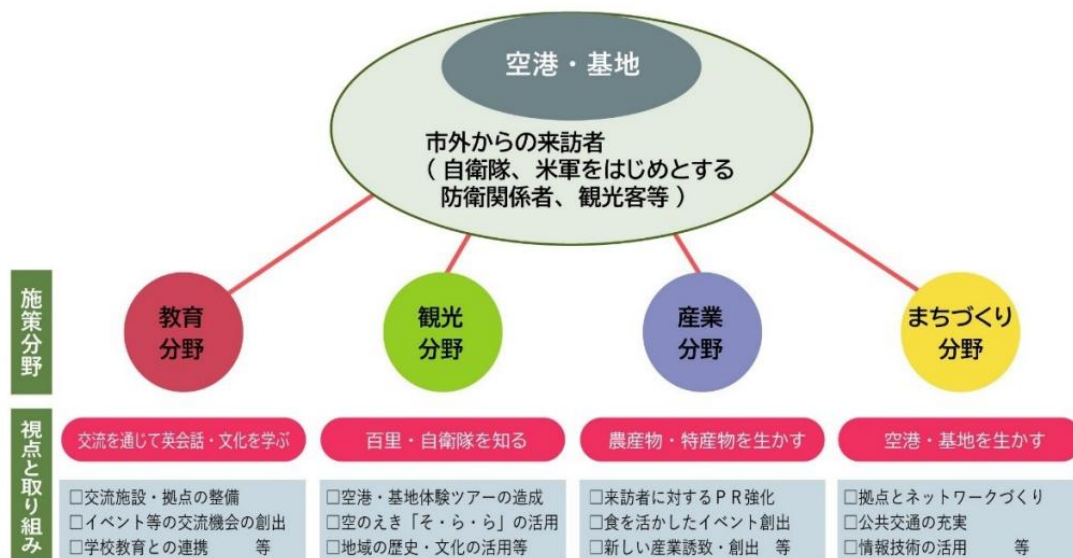
2. 基本方針の設定

- 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。

また「小美玉市新まちづくり構想」では、まちづくりの進め方として以下の考え方が示されています。



図：百里基地・茨城空港を軸にした小美玉市の施策への展開イメージ

この基本理念・基本方針・まちづくりの考え方にに基づき、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推進します。

また両施設の整備は、防衛省の「まちづくり支援事業」の補助金を活用予定であり、航空自衛隊百里基地とその周辺地域との調和を図ること、そして百里基地及び自衛隊の存在に対する市民理解を深めることが求められます。

茨城空港、百里基地及び両施設が連携することで、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実現することを目指します。

1.2. コンセプト・役割・ターゲット

両施設の事業は一体的な実施計画として策定することが妥当であり、本事業が目指す目的や方針の拠りどころとなる事業計画コンセプト、利用者や市民に示す施設の姿を表した施設コンセプト、施設の担う主たる役割、施設のターゲットを以下の通り設定します。

1) 「新交流拠点」のコンセプト・役割・ターゲット

「新交流拠点」は、百里飛行場と「そ・ら・ら」の間に位置し、これらの拠点の連携を図りながら、「空」への理解と多様な交流の動機づけの拠点として位置づけられます。「新交流拠点」の事業計画コンセプト、施設コンセプト、役割、ターゲットを以下の通り設定します。

項目	内容
事業計画 コンセプト	「空」への理解と多様な交流の動機づけの拠点を目指す。 ※「空」：茨城空港、百里基地（自衛隊）、航空産業等を指す
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 ～
主たる役割	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 地域の防災拠点
ターゲット	<ul style="list-style-type: none"> 小美玉市民、近隣住民、小中学校等の教育機関（校外学習利用） 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 茨城空港来場者

2) 「そ・ら・ら」のコンセプト・役割・ターゲット

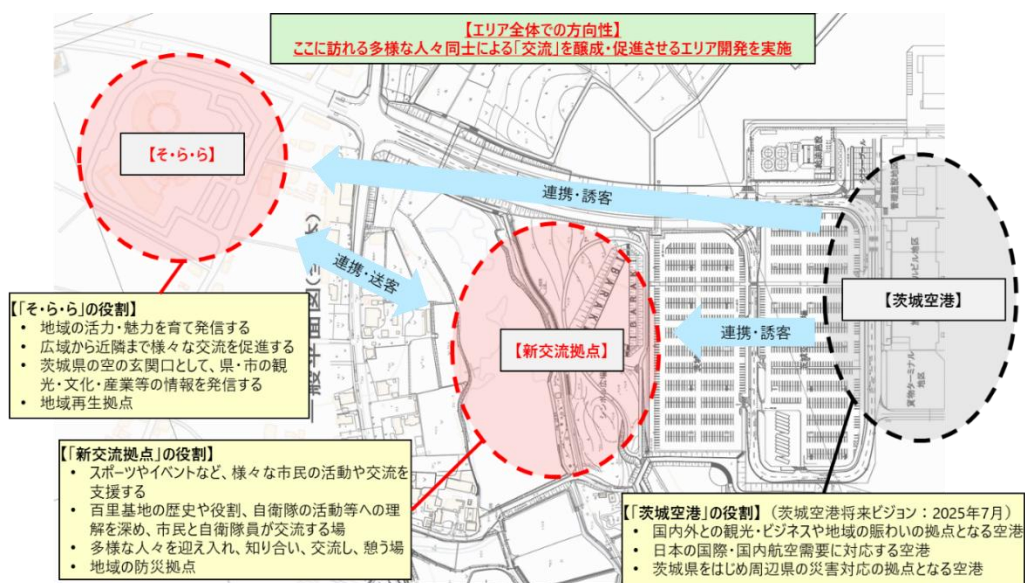
「そ・ら・ら」は、既存施設の機能強化により、地域再生拠点としての役割をさらに強化していくことをテーマとします。「そ・ら・ら」の事業計画コンセプト、施設コンセプト、役割、ターゲットを以下の通り設定します。

項目	内容
事業計画 コンセプト	街の要となる「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	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～
主たる役割	<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、近隣住民（特にファミリー層） 自衛隊員、百里基地関係者 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

1.3. 各拠点の役割

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。

なお、計画地の精査にあたり二つのエリアをつなげることも検討しましたが、県道や北山池の保存に対する影響を鑑み、エリアごとに拠点を整備することとしました。



図：各拠点の役割

2. 整備・運営の基本方針

長期的な視点に立った事業の持続可能性を確保し、周辺環境との調和や新まちづくり構想等の上位計画及び両施設の連携を図るため、整備及び運営に関し、以下に両施設の共通方針をもって事業を推進します。

2.1. 整備に関する共通方針

① 利用者・運営者双方に配慮した施設計画

設計段階から利用者（来館者）と運営者（スタッフ）双方の動線を考慮し、誰もが直感的で快適に利用・活動できる施設計画を目指します。利用者に対しては、目的の場所へ迷わず行ける分かりやすい動線計画と、多様な過ごし方ができる「居場所」を確保します。運営者に対しては、円滑な業務を支えるバックヤード機能の充実と、清掃や点検のしやすさ（メンテナンス性）に配慮した設計を行い、管理運営の負担軽減と質の高いサービス提供を支援します。

② 効率性とコスト配慮

事業費を適切に管理し、行政負担を抑えるため、コスト意識を持って整備を行います。具体的には、先進事例の調査や住民ニーズの分析に基づき、必要とされる機能を絞り込み、過大とならない最適な施設規模を算出します。設計・施工段階においては、複数の工法を比較検討し、工期短縮とコスト低減を両立させる最新の技術やプレハブ工法等の採用を検討します。また、建設費だけでなく、将来の維持管理・修繕・更新費用まで含めたライフサイクルコストの視点から、最も経済合理性の高い計画を策定し、事業費の抑制に努めます。

③ 周辺環境との調和

「新交流拠点」が立地する北山池周辺は、市民にとって貴重な自然空間です。また「そ・ら・ら」周辺は農地として利用されており、小美玉市の農の風景が感じられる場所です。この豊かな環境を次世代に継承するため、開発区域を最小限に留め、既存の樹木や地形を可能な限り保全・活用します。

建物の外観については、周囲の緑や自然の風景に溶け込む色あいを基調としたデザインを採用します。過度な装飾を排し、圧迫感を与えない低層の建物とすることで、周辺の景観と一体となった、やすらぎと潤いのある空間形成に努めます。

④ ユニバーサルデザイン

年齢、性別、文化の違い、障害の有無などにかかわらず、全ての人が安全かつ快適に利用できる施設を目指し、ユニバーサルデザインの理念を計画に反映させます。具体的には、施設内外の段差を極力解消するためのスロープ設置や、車椅子利用者が容易に通行できる通路幅の確保、多機能トイレを設置します。さらに、小さなお子様連れの方のための授乳室やキッズスペースの確保、海外からの観光客の方のための多言語表示、視覚・聴覚に障害のある方にも情報が伝わるよう、分かりやすいピクトグラム（絵文字）案内表示の導入を検討します。

⑤ 長寿命化とランニングコスト

将来にわたって良質な公共サービスを提供し続けるため、施設の長寿命化とランニングコストの低減を両立させる計画とします。耐久性の高い建材を選定するとともに、点検や修繕が容易な設計を採用します。完成後は、定期的な点検・診断に基づく「予防保全型」の維持管理計画を策定・実行し、大規模な改修が必要となる前に対処することで、施設の寿命を延ばし、長期的な修繕費用を平準化します。また、環境負荷と光熱水費の低減を目指し、自然換気や通風、昼光を最大限に活用するパッシブデザインを基本とします。これに加え、LED照明の採用、高効率空調設備の導入など、エネルギー消費を抑えるアクティブな省エネ技術も取り入れます。

2.2. 運営に関する共通方針

① 自衛隊との連携

本事業が防衛省の補助事業を活用予定であることを踏まえ、平常時から防衛省・自衛隊からの支援・協力など緊密な連携体制を構築します。有事における協力関係の礎となるだけでなく、地域住民の方が自衛隊の役割や活動への理解を深める機会を設けます。具体的には、普段見ることのできない自衛隊に係る映像データや装備品、航空機（退役機や付属品等）の展示、隊員を講師に招いた学習教室や自衛隊関係者と地域住民を交えたレセプションの開催など、自衛隊の支援のもと、幅広い世代が交流できる場を創出することで、相互理解の進展を目指します。

② 防災機能の確保

「そ・ら・ら」が小美玉市の避難所として指定されていることを踏まえ、新交流拠点についても、大規模災害発生時、両施設が地域住民の命と安全を守る「防災拠点」として迅速かつ確実に機能するよう、備えを講じます。災害時に避難所としても機能できるよう、食料・飲料水・毛布・簡易トイレ等を備蓄する倉庫を設置し、また、停電時にも施設の機能を維持するため、非常用発電機や給水設備を確保します。

③ 効果的な情報発信

施設の魅力や活動内容を広く、そして効果的に伝え、市内外から多くの人々に訪れていただくため、積極的な情報発信に取り組みます。市のホームページや広報紙による情報提供に加え、SNS（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）などを活用します。イベントの告知や当日の様子、日常の施設の風景などをリアルタイムで発信するなど、利用者との双方向のコミュニケーションを図ることで、施設のファンを増やす、地域への効果的な情報発信を目指します。

④ 民間活力の導入

効率的かつ質の高いサービスを安定的に提供するため、施設の管理運営には指定管理者制度の導入を基本とします。公募により選定された民間事業者が持つ自由な発想に基づく企画力、利用者ニーズを的確に捉えるマーケティング能力、そして効率的な経営ノウハウを最大限に活用します。これにより、行政直営では実現が難しいような魅力的な自主事業の展開や利用時間の延長など、利用者サービスの向上が期待できます。行政は、指定管理者が事業計画を遵守し、適切な管理運営を行っているかを監督・評価する役割に注力することで、行政負担の軽減と公共サービスの質の最大化を両立させます。

第3章 施設整備計画

本章では、第2章で定めた基本方針に基づき、「新交流拠点」及び「そ・ら・ら」拡張整備の具体的な施設整備計画を詳述します。各施設における導入機能、規模、配置、および設計の基本事項を定めることで、実施設計への移行の基礎とします。

1. 新交流拠点整備計画

「新交流拠点」は、エリアにおける「空」への理解と多様な交流の動機づけの拠点として「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～」の施設コンセプトのもと、市民と自衛隊員、航空ファンなどの交流及び地域の防災拠点としての機能を持つ施設を目指します。

1.1. 導入機能

① 交流・コミュニティ機能

- 人々が集い、交流やつながりを深める活動やイベントを提供する機能です。
- 主に自衛隊との交流イベントや市民活動（音楽、スポーツ等）を支援します。主として多目的スペースにて展開します。

② 情報・学習・体験機能

- 展示を通じて、地域や産業・文化等の知識や体験・学習を提供する機能です。
- 百里基地の歴史、役割、自衛隊の活動等の展示、航空機模型・退役機の展示、フライトシミュレーターやVR（ヴァーチャルリアリティ）による飛行体験などを通じて、自衛隊、百里基地、航空・防衛産業への理解を深める機能を導入します。

③ 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です。
- 北山池は自然を保全した環境保全スペースとし、北山池を眺め憩う休憩スペースや屋外遊具広場を設け、憩いや遊び等のレクリエーションができる場を設けます。

④ 飲食・物販サービス機能

- 百里基地にゆかりのある製品を提供し、来訪者の利便性や満足度を高める機能です。
- 訪問者が軽食・喫茶ができるカフェや自衛隊関連グッズ販売など、飲食・物販スペースを設けます。

⑤ 防災・安全機能

- 災害時の避難対応や防災備蓄、安全確保など、防災減災に資する機能です。

- ▶ 多くの人を収容できる多目的スペースを避難所として開放し、災害備蓄スペースを計画することで、災害時に頼れる地域の防災拠点となる施設とします。

1.2. 配置計画

1) 敷地内配置計画

「新交流拠点」は、建物施設の他に屋外施設として遊具や休憩場所のある広場スペース、茨城空港から移設予定の飛行機2機を設置する屋外展示スペース、遊歩道、駐車場（一般車200台、大型車2台程度）、駐輪場等を設置します。

「新交流拠点」の屋内施設及び屋外施設の配置計画は以下の通りです。



図：配置計画図

① 北山池・既存林

既存の北山池については、百里飛行場外周部に複数ある公園・緑地のひとつであり、池の大部分が池及び湿地のため、環境保全エリアとして、保全する計画とします。利用者が多い北山池既存園路については、機能維持が図られるようにします。敷地南側は高低差のある林地となっており、豊かな自然環境を構築していることから、環境保全エリアとして保全する計画とします。

② 「新交流拠点」(屋内施設)

「新交流拠点」は、市民だけでなく、茨城空港利用者や航空ファンなどを施設に取り込めるよう空港アクセス道路に近接した場所に屋内施設を設置します。また屋内施設を敷地東側（茨城空港駐車場側）に設置することで、百里飛行場側からのアクセス動線を確保するとともに、北山池との間に広場空間を創出します。

空港アクセス道路と敷地には高低差があるため、既存の築山を均し、道路側からアクセスしやすいよう高低差を解消します。

③ 屋外展示スペース

茨城空港の拡張計画に伴い、茨城空港にある飛行機（通称：ファントム）を移設します。ファントムは、「新交流拠点」へのアイキャッチとして空港アクセス道路側に設置します。

④ 広場スペース

敷地は、東側（茨城空港駐車場側）から西側（北山池側）に向けた緩やかな傾斜となっており、敷地の高低差を活かした円形の親水広場を設置します。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、主に小学生以上が対象となる斜面地等の地形を活かした滑り台やアスレチック等を主体とした屋外遊具を設置します。また、多様な人々を迎え入れる場づくりとして、四季を感じることができる花木の導入について検討します。広場スペースなどに設置するベンチ等については、災害対応（竈や簡易トイレ）製品の積極的な導入を今後検討します。

⑤ 駐車場・駐輪場

多目的スペースの最大収容人数約 200 人が来訪した際に、それら来訪者及び多目的スペース以外への利用者の駐車場の需要を満たせるように敷地南側に、約 200 台規模の大型駐車場を計画します。当該駐車場及び広場スペースは、災害時の避難場所としての活用を想定しています。駐輪場は屋内施設の周囲に配置することでアクセス性を優先した配置とします。

2) 動線計画

① 人動線

敷地内には、施設、北山池、親水広場、多目的広場等を回遊できる遊歩道を設けます。これらの遊歩道は、「そ・ら・ら」、百里飛行場へとつながる既存の歩道・通路に接続することでエリア全体での回遊性を高める歩行者ネットワークを形成します。

② 車両動線

駐車場は、敷地北東側に出入口を設け、空港アクセス道路からの左折 IN、左折 OUT を基本とし、右折 IN/OUT については関係各所と協議の上、検討します。敷地内では、車両と歩行者の動線がなるべく交錯しないよう駐車場配置を計画します。なお、利用者への安全上への配慮として、サイン・路面標示・警告灯等の設置を検討します。

1.3. 建築計画

1) 施設構成

「新交流拠点」における導入機能の整理を踏まえ、機能を担うスペース・各諸室の面積を検討しました。屋内施設は、展示・体験スペース、多目的スペース、会議・学習スペース、飲食・物販スペース、休憩・交流スペース、共用スペースから構成され、主な利用イメージと面積は以下を目安に今後決定します。

なお、本計画は今後の関係機関との調整、経済、財政状況などにより、一部、変更となることがあります。

表：「新交流拠点」 施設構成表

施設	利用イメージ	面積
展示スペース	<ul style="list-style-type: none"> 飛行機模型（2台程度） 百里基地の歴史・役割等 自衛隊の映像資料、模型、装備品等 	580 m ²
	<ul style="list-style-type: none"> フライトシミュレーター 	90 m ²
	<ul style="list-style-type: none"> VR 機器 	50 m ²
多目的スペース	<ul style="list-style-type: none"> 自衛隊の訓練体験、交流イベント、レセプション、ワークショップ 軽度なスポーツ、健康づくりイベント 災害時の一時避難 等 	320 m ²
会議・学習スペース	<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 	100 m ²
飲食・物販スペース	<ul style="list-style-type: none"> 軽食・カフェ 	70 m ²
	<ul style="list-style-type: none"> 売店 	60 m ²
共用スペース	<ul style="list-style-type: none"> エントランス、ロビー、トイレ、授乳室 受付、事務室、応接室 設備室、倉庫、災害備蓄倉庫 等 	840 m ²
	<ul style="list-style-type: none"> 休憩や食事ができるフリースペース 	140 m ²
	<ul style="list-style-type: none"> 子供向けの屋内遊び場 	50 m ²
合計	—	2,300 m ²

※関係機関との協議及び今後の経済、財政状況などにより変更となることがあります。

※自衛隊の協力、支援などが必要な項目は、今後、詳細な協議等が必要となります。

① 展示スペース

- 展示スペースには、百里基地（前身である百里原海軍航空隊の飛行場を含む。①内は以下同じ。）を主に自衛隊の紹介パネルや映像資料・模型・装備品等の他、同基地にゆかりのある展示用飛行機等を設置します。



図：歴史紹介パネル（イメージ）
（出所：「sora かさい」）



図：模型展示（イメージ）
（出所：「sora かさい」）



図：退役機展示（イメージ）
（出所：「航空自衛隊浜松広報館 エアパーク」）

- ▶ 市民・近隣住民のリピーター利用、茨城空港利用者や航空ファンなどの利用を図るため、フライトシミュレーター、VR（ヴァーチャルリアリティ）機器等、没入感の強い体験コーナーを充実させます。

② 多目的スペース

- ▶ 多目的スペースは、市民と自衛隊員の交流を支援する中心的な空間です。自衛隊員や共同訓練等で一時的に駐在している来訪部隊との交流パーティ、レセプション（立食形式で最大200人程度）、自衛隊員の基礎的な訓練体験等の利用を想定しています。
- ▶ 市民が気軽にスポーツや健康づくりの活動、地域の各種イベント等を開催できる場所としての利用も想定しています。
- ▶ 災害時の一時避難の場所として使用できるよう、耐震性・安全性を確保した建築計画とします。

③ 会議・学習スペース

- ▶ 地域住民の生涯学習ニーズに応え、多様な市民活動や基地・空港に関連したビジネス利用を支援するため、多目的に活用できる会議・学習スペースを整備します。

- 地域の教育機関と連携し、小中高生などが小美玉市の地域課題や基地・空港施設、歴史等を探求するフィールドワークや課外学習の拠点としても活用できる環境を提供します。
- スペースの設えとしては、レイアウト変更が容易な机・椅子に加え、プレゼンテーションやオンライン会議に対応できるスクリーン、プロジェクター等の映像音響装置、高速インターネット環境を完備します。



➤
 図：会議・学習スペース（イメージ）
 （出所：「sora かさい」）

④ 飲食・物販スペース

- 飲食スペースでは、気軽に利用できる軽飲食を中心に提供し、隣接する百里基地や自衛隊にちなんだオリジナルメニュー開発も検討することで、ここでしか味わえない食体験を提供します。
- 物販スペースでは、主に航空ファンやファミリー層に人気の自衛隊グッズを取り揃え、当地ならではの幅広い購買ニーズに応えます。
- 来訪者の利便性向上と施設独自の魅力を創出するため、飲食・物販機能を一体的に整備します。これにより、施設の収益基盤を強化するとともに、自衛隊の理解促進、地域の魅力発信拠点としての役割を担います。



図：物販スペース（イメージ）
 （出所：「青森県立三沢航空科学館」）

⑤ 共用スペース

- 施設の「顔」として来訪者を迎え入れ、誰もが安全・快適に過ごせる空間を創出するため、共用スペースを充実させます。施設の第一印象を決めるエントランス・ロビーは、開放的な設計とすることで、利用者が気軽に入りやすい雰囲気を醸成します。

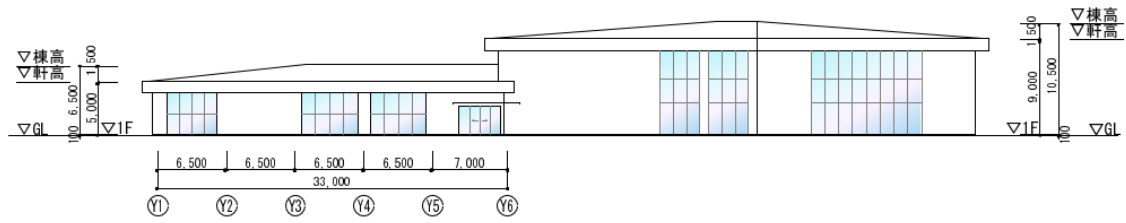
- ▶ 主要な機能として、受付・案内カウンターを設置し、施設利用に関する情報提供やサポートを行います。また、ユニバーサルデザインを徹底したトイレや授乳室を完備し、子育て世代や高齢者、障がいのある方を含む全ての来訪者が安心して利用できる環境を確保します。
- ▶ 天候に左右されずに休憩や食事ができるフリースペースと、低年齢の子供でも安全に遊べる屋内遊び場（キッズスペース）を設けることで、ファミリー層の滞在満足度を向上させ、施設全体の賑わいの核とします。
- ▶ これらの来訪者向けスペースを支える機能として、円滑な運営に不可欠な事務室、応接室、各種設備室、倉庫を整備します。加えて、災害発生時に地域住民を支援するための災害備蓄倉庫を設けることで、公共施設としての防災拠点機能も担い、平時・有事の両面から地域に貢献します。

2) 平面計画

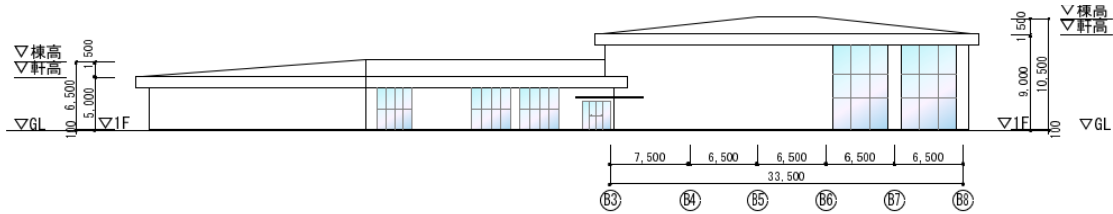


図：平面図

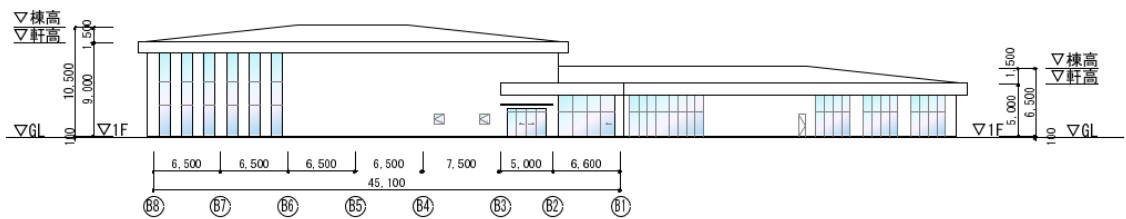
3) 立面計画



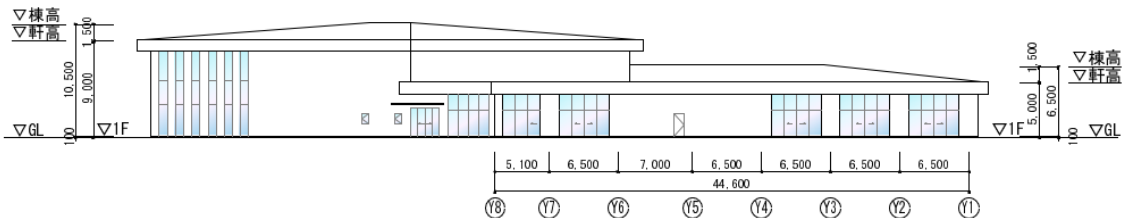
図：北側立面図



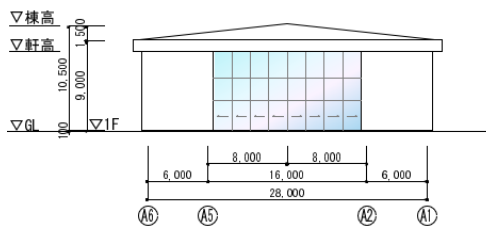
図：北東側立面図



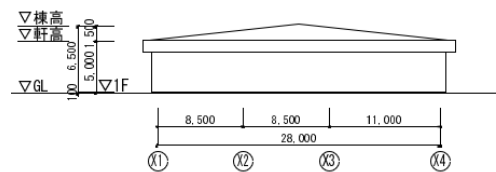
図：南西側立面図



図：南側立面図

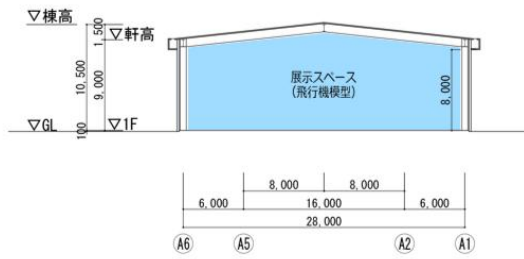


図：北西側立面図

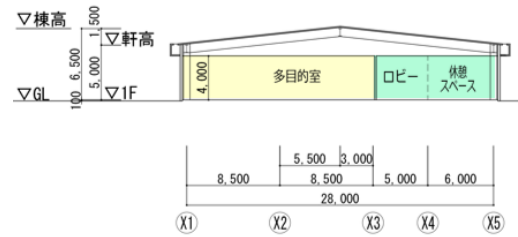


図：東側立面図

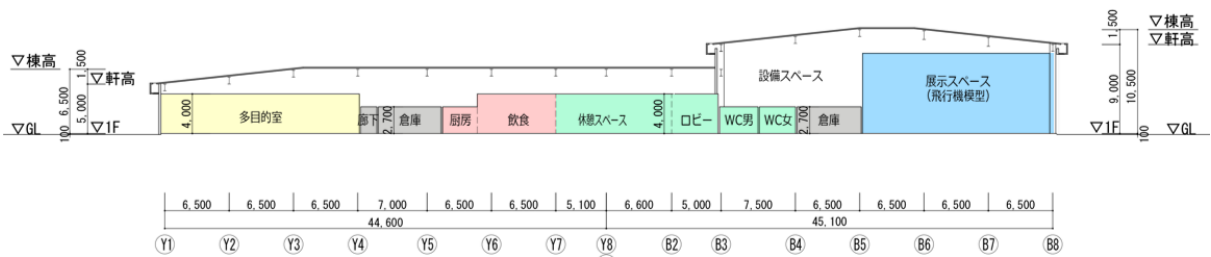
4) 断面計画



図：A - A 断面図



図：B - B 断面図



図：C - C 断面図

※各図は関係機関との協議及び今後の経済、財政状況などにより、変更となる場合があります。

1.4. 意匠計画

1) 外観デザイン計画

「新交流拠点」の施設建物の外観デザイン方針を検討するため、事業計画コンセプト、施設コンセプト、役割、ターゲットの設定を踏まえて、以下のキーワードを抽出し、外観デザインの基本方針を設定しました。

デザインキーワード

- 空港・防衛・航空＝非日常・スケール感
- 小美玉らしさ＝農・空・広がり・素朴さ
- 交流拠点＝市民＋基地＋健康・レセプション

外観デザイン基本方針

- ① 「飛行」を直接表現しすぎない（品格と持続性）
戦闘機モチーフを前面に出した“いかにも航空博物館”は避ける
空港アクセス道路側は飛行機そのものが主役 → 建物は「引き立て役」
- ② 駐車場・空港スケールに負けない「横に伸びる建築」
高さと水平ラインのバランス
空港・滑走路・霞ヶ浦・畑の広がりと呼応
- ③ 昼と夜で表情が変わる（昼間・夜間の誘客）
夜間ライトアップは空港・「そ・ら・ら」との回遊性に効く

外観デザイン基本方針を踏まえて、モダンな印象を持つ外観をデザイン方針とします。スタイリッシュ、モダン、重厚感をデザインキーワードとして、陸屋根や石調、コンクリート調等の外観イメージを持つ建物を計画します。

2) イメージパース

計画を基にイメージパースを作成しました。本パースはイメージであり、今後の設計内容により変更の可能性があります。



図：外観イメージパース作成アングル



図：①鳥瞰イメージパース



図：②外観北側イメージパース



図：③外観南側イメージパース



29

図：内観イメージパス作成アングル



図：④内観イメージパス



図：⑤内観イメージパース

※展示用飛行機はイメージであり具体的な展示機は今後検討します。



図：⑥内観イメージパース

1.5. 構造計画

1) 耐震安全性の目標

近年、突発的な大規模災害が全国的に頻発しており、不特定多数の人の利用が想定される本施設も、安全性を確保した施設とする必要があります。そこで、国土交通省（以下、「国交省」といいます。）が定めた「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年版）」を基に、本施設の構造体、建築非構造部材、建築設備の 3 点について、どの程度の耐震安全性を確保するのか検討し、本施設が災害時、備蓄倉庫を備えた一時的な避難場所として開放されることを想定した結果、耐震安全性の目標は下記の通りとします。

開放が想定される多目的ホール、ロビー及び事務室については構造体、建築設備を国交省の基準通り、建築非構造部材は国交省の基準を上回る目標としています。国交省の基準は平成 25 年に定められたものですが、その後、平成 28 年 4 月に発生した熊本地震において、避難所として指定された建築物の建築非構造部材が落下するなど、施設機能が維持できなくなる事例が発生しました。本施設は未就学児および児童等の利用を多く見込んでいますが、建築非構造部材の落下による被害は大人より児童等の方が深刻になりやすく、また落下した建築非構造部材が散乱した状態では指定緊急避難場所としての機能を果たせなくなる可能性があります。近年に発生した地震による被害状況と、本施設としての特色や機能を考慮した結果、開放が想定される多目的ホール、ロビー及び災害時の指揮系統拠点となる事務室については、建築非構造部材の損傷や移動等の発生を想定するとともに、機能確保を目標としていない B 類ではなく、A 類とする必要があると判断しました（上記諸室以外は B 類）。

表：本件における耐震安全性の目標

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	II 類	大地震後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
建築非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建築設備	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

2) 耐震安全性の分類

対象施設は「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準」(平成6年12月15日建設省告示第2379号)によるものであり、以下に平成25年3月29日改正時点の分類を示します。

表：耐震安全性の分類

対象施設		耐震安全性の分類		
		構造体	建築非構造部材	建築設備
(1)	災害対策基本法(昭和36年法律第223号)第2条第3号に規定する指定行政機関が使用する官庁施設(災害応急対策を行う拠点となる室、これらの室の機能を確保するために必要な室及び通路等並びに危険物を貯蔵又は使用する室を有するものに限る。以下(2)から(11)において同じ。)	I 類	A類	甲類
(2)	災害対策基本法第2条第4号に規定する指定地方行政機関(以下「指定地方行政機関」という。)であって、2以上の都府県又は道の区域を管轄区域とするものが使用する官庁施設及び管区海上保安本部が使用する官庁施設			
(3)	東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、愛知県、大阪府、京都府及び兵庫県並びに大規模地震対策特別措置法(昭和53年法律第73号)第3条第1項に規定する地震防災対策強化地域内にある(2)に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設			
(4)	(2)及び(3)に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設並びに警察大学校等、機動隊、財務事務所等、河川国道事務所等、港湾事務所等、開発建設部、空港事務所等、航空交通管制部、地方气象台、測候所、海上保安監部等及び地方防衛支局が使用する官庁施設	II 類	A類	甲類
(5)	病院であって、災害時に拠点として機能すべき官庁施設	I 類	A類	甲類
(6)	病院であって、(5)に掲げるもの以外の官庁施設	II 類	A類	甲類
(7)	学校、研修施設等であって、災害対策基本法第2条第10号に規定する地域防災計画において避	II 類	A類	乙類

	難所として位置づけられた官庁施設((4)に掲げる警察大学校等を除く。)			
(8)	学校、研修施設等であって、(7)に掲げるもの以外の官庁施設((4)に掲げる警察大学校等を除く。)	II 類	B類	乙類
(9)	社会教育施設、社会福祉施設として使用する官庁施設			
(10)	放射性物質若しくは病原菌類を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設	I 類	A類	甲類
(11)	石油類、高圧ガス、毒物、劇薬、火薬類等を貯蔵又は使用する官庁施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設	II 類	A類	甲類
(12)	(1) から (11) に掲げる官庁施設以外のもの	III 類	B類	乙類

※特定天井に該当する諸室の天井に関しては、計算ルート等で耐震性を確保すること。

1.6. 設備計画

1) 基本方針

本施設の実態および気候条件、施設運用の様々な可能性を踏まえ、設備計画の基本方針は以下のとおりとします。

- ①不特定多数の施設利用者の安全に配慮した設備計画とする。
- ②機能維持、機器の保全に配慮した設備計画とする。
- ③施設の運用方法を踏まえ、環境・省エネルギーに配慮した計画とする。

2) 設備計画概要

① 電気設備概要

表：電気設備概要

電力設備	(1) 受変電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外キュービクル (敷地北側電柱よりの引き込み想定) ・ 地中引込
	(2) 非常用発電機設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外低騒音タイプ (その他施設防災基準に準ずる)
	(3) 幹線・動力設備	キュービクル内低圧配電盤より、各盤へ幹線(エコケーブル)にて計画。キュービクル低圧配電盤から近傍の外構分電盤までは、配管(FEP 配管)にて配管+配線とし、建屋内EPS以降は、ケーブルラックにて計画。

	(4) 電灯・コンセント設備	<ul style="list-style-type: none"> ・電力量計測が必要な個所に三相、単相とも検定付き電力量計を設置する。(隔測機能付) ・LED照明：調光・調色機能等(その他諸室要求機能に応じて適切な照明を設置) ・非常用照明、誘導灯、コンセント
通信・情報設備	(5) 構内交換設備	電話用配管配線 PABX を事務所に設置
	(6) 構内情報通信網設備	ONU,ルーター他 Wi-Fi アクセスポイント(本工事で電源コンセント設置+情報配管配線までの実施)
	(7) 放送設備	非常・業務兼用放送装置、BGM用音響設備等
	(8) 映像・音響設備	館内BGM、大型スクリーン、天井吊り下げプロジェクター用電源、映像配線、スピーカー、ワイヤレスマイク、操作卓等
	(9) 誘導支援設備	トイレ呼出、音声誘導、難聴者支援
	(10) テレビ共同受信設備	UHF・BS・CS
	(11) 防犯設備	監視カメラ(各所出入口)、入退出管理、主装置は事務室に設置(電気錠制御盤は建築工事)
	(12) 自動火災報知設備	法規に準ずる

② 給排水衛生設備概要

表：給排水衛生設備概要

(1)給水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・受水槽(多目的スペースでの同時使用率高さ考慮) ・圧力給水ポンプユニット ・給水引込配管：受水槽を2時間で満水にできる能力および取引用計量器を設置 ・厨房系統給水に検定付量水器を設置する(隔測式)
(2)給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ洗面器に貯湯式電気温水器を設置 ・厨房には外部にLPG瞬間湯沸器を設置 ・事務室内に流しを設置する場合は、床置型貯湯式電気温水器を設置(熱湯栓付き混合栓共)
(3)排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・汚水雑排水合流式、雨水分流式 ※自然勾配にて各々計画する。公設桝に接続する。(公設桝位置等は今後の検証とする。場合によってはポンプによる圧送も必要) ・厨房排水はグリーストラップを経て、汚水雑排水管に屋外で合流(排水管は直近の汚水雑排水桝に接続)。

2. 「そ・ら・ら拡張整備」計画

「そ・ら・ら拡張整備」は、地域再生拠点としての役割を強化し、エリアの魅力及び交流を醸成・促進させる施設として「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～」のコンセプトのもと、既存施設の課題を解消し、地域の活力・魅力を育てる地域再生拠点としての強化を図ります。

2.1. 導入機能

① 交流・コミュニティ機能

- ▶ 市民活動の場の提供やイベントの開催を通じて、市民の交流を育み、コミュニティを醸成することを目指します。
- ▶ 市民と自衛隊隊員との交流を育むため、自衛隊に関する広報や情報発信、イベントへの参加（自衛隊車両の展示など）やコラボレーショングッズの販売など、自衛隊との連携を図ります。

② 情報・学習・体験機能

- ▶ 主に地域産業としての酪農や農産物を活用した体験・交流機能を強化します。体験農場を新設し、農作業や収穫体験を通じた地域産業の理解促進を図ります。

③ 飲食・物販サービス機能

- ▶ 来場者が施設を利用しやすくするため、エントランスや駐車場からの視認性の向上やレストランなどの店舗内における利便性を高めます。

④ レクリエーション機能

- ▶ 「子どもが遊べる広場の整備」や「BBQ 広場」の要望が多数あることから、これらを導入し、遊びやスポーツ、自然体験の場を提供します。

⑤ 防災・安全機能

- ▶ 「そ・ら・ら」は、小美玉市において避難場所として指定されており、継続して避難場所としての機能を果たします。

2.2. 配置計画

1) 土地利用ゾーニング

「そ・ら・ら」既存エリア・拡張エリアにおける導入施設との関連性を踏まえ、計画地を3つの土地利用ゾーンに区分し、ゾーンの役割や機能を以下の通り整理します。



図：ゾーニング図

2) 敷地内配置計画

「そ・ら・ら」は、既存施設の整備の他に、拡張エリアに屋外施設として遊具や休憩場所のある広場スペース、BBQ 広場、体験農場、駐車場（一般駐車場約 200 台）等を設置します。

「そ・ら・ら拡張整備」による配置計画は以下の通りです。



図：配置計画図

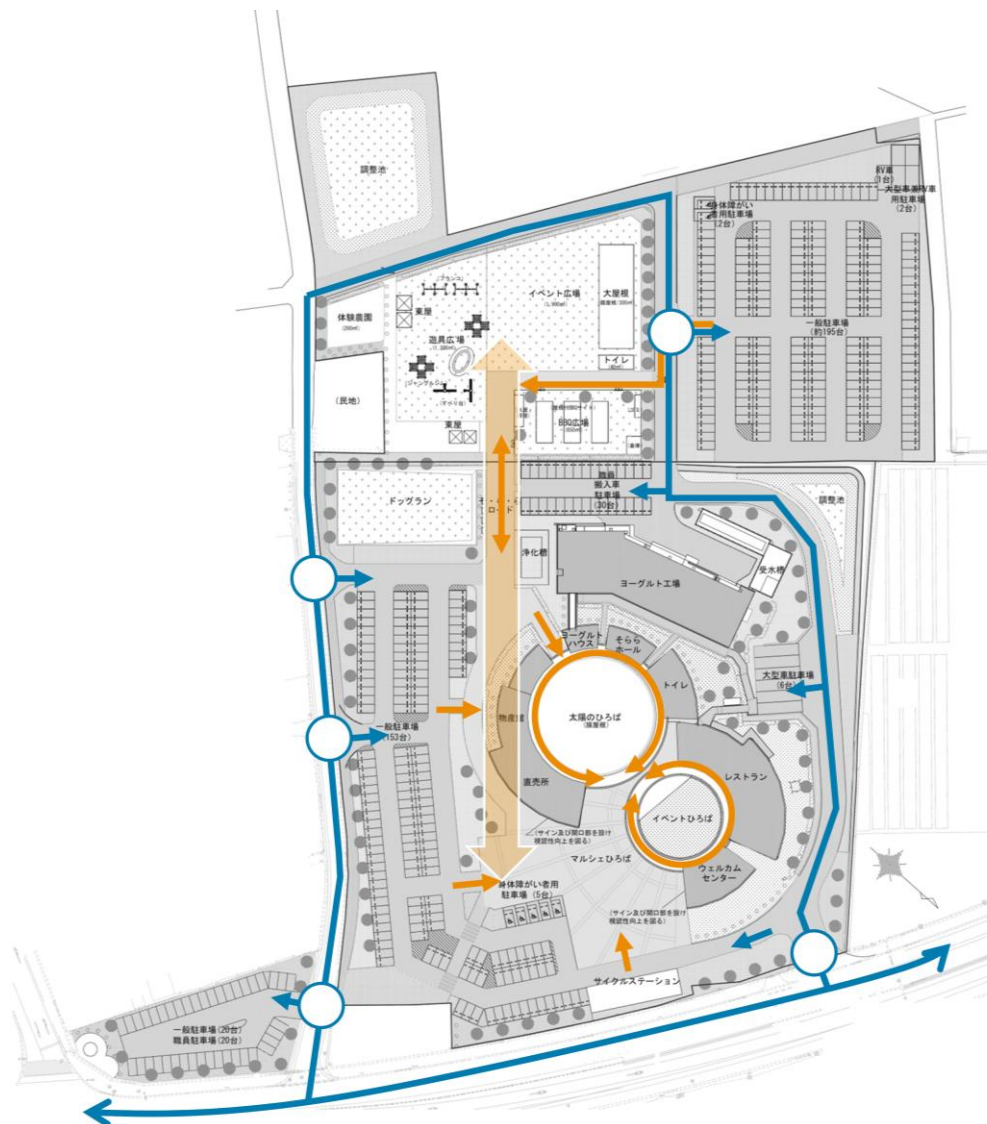
3) 動線計画

① 人動線

既存エリア（エントランスゾーン、飲食・物販・発信ゾーン）と拡張エリア（体験・賑わいゾーン）を連絡する新たな通路として「そ・ら・らロード」を整備し、イベント広場、遊具広場、BBQ広場、ドッグラン、マルシェひろば、既存施設と繋がる動線軸を形成します。

② 車両動線

敷地南側に拡張整備する新設駐車場には西側道路からアクセスできる道路を整備し、イベント開催時など交通集中時における渋滞緩和に配慮した動線計画とします。



図：動線計画図

2.3. 建築計画

1) 施設構成

「そ・ら・ら」における導入機能の整理を踏まえ、機能を担うスペース・各諸室の面積を検討しました。利用者の利便性向上、運営の効率化、そして地域の魅力発信力強化の観点から、既存施設の一部整備を下記の通り行います。なお、主な利用イメージ及び面積は下記を目安とします。

なお、本計画は今後の関係機関との調整、経済、財政状況などにより、一部、変更となることがあります。

表：「そ・ら・ら」施設構成表

施設	利用イメージ	面積
乳製品加工施設＋ ヨーグルトハウス	<ul style="list-style-type: none"> 小美玉産の生乳を使った安全安心の乳製品づくりを实践する場 施設の見学もできる 	1,072 m ²
ウェルカムセンター	<ul style="list-style-type: none"> (一社)小美玉観光協会と連携を図り、小美玉市の魅力的な立ち寄りスポットや施設内での各種情報を紹介する場 	168 m ²
物販スペース	<ul style="list-style-type: none"> 小美玉市の新鮮な農畜産物を扱う直売所 	291 m ²
	<ul style="list-style-type: none"> お土産品や市の特産品を扱う物産館 ※多目的施設C棟の用途転換(+83 m²)含む 	165 m ²
飲食スペース	<ul style="list-style-type: none"> レストラン 	365 m ²
	<ul style="list-style-type: none"> フードコート、カフェ等テナント ※多目的施設A棟の用途転換 	162 m ²
多目的施設B棟	<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 ※そららホールの用途転換 	58 m ²
共用スペース	<ul style="list-style-type: none"> トイレ、授乳室 設備室、倉庫 等 	—
太陽のひろば	<ul style="list-style-type: none"> 音楽、ダンス、大道芸、お祭り、ミニ牧場など様々なイベントが開催される場。 	929 m ²
イベントひろば		467 m ²

① ウェルカムセンター

- 駐車場やエントランスからの視認性・利便性を高めるため、既存の外壁をガラスに変更し、来訪者が施設を認知し、利用されやすくなるよう整備します。
- 施設全体のインフォメーション拠点であるウェルカムセンターは、既存の機能を基本としながら、運営スタッフがより効率的に業務を行えるよう事務スペースを整備します。

- ▶ デジタルサイネージの活用なども視野に入れ、掲示方法を現代的な手法に刷新するとともに、自衛隊・茨城空港の情報や観光情報など発信すべき情報の内容を精査・整備することで利用者への情報提供機能を強化します。

② 直売所・物産館

- ▶ 駐車場やエントランスからの視認性・利便性を高めるため、既存の外壁をガラスに変更し、来訪者が施設を認知し、自然と足が向かうよう整備します。
- ▶ 地域の農業振興と物販機能の中核を担う直売所・物産館は、既存エリアを拡張し、より多くの商品を展開できるゆとりある売場スペースを確保します。
- ▶ 商品搬入や在庫管理といった業務を効率化するため、バックヤード機能の拡充を図ります。なお、商品構成については、自衛隊・茨城空港など地域資源との関連グッズなどをはじめ、今後、生産者や関係団体との協議を踏まえ、本市の魅力を最大限に引き出す魅力あるラインナップの充実に努めます。

③ レストラン

- ▶ 「食」を通じた地域の魅力発信拠点として、小美玉産の新鮮な農産物を積極的に活用し、例えば自衛隊のオリジナルメニューの提供など、特色ある飲食メニューを提供できるレストラン、カフェ、フードコートなどの飲食提供施設の充実に努めます。
- ▶ 地産地消を推進し、来訪者に本市ならではの食体験を提供することで、滞在満足度の向上と地域農業への貢献を図ります。



図：フードコート（イメージ）
（出所：道の駅「常陸大宮かわプラザ」）

④ ヨーグルトハウス

- ▶ 市の特産品である「おみたまヨーグルト」を核として、小美玉市の酪農の魅力を五感で味わうことができるヨーグルトハウスは、安定して高い集客力を誇る重要な施設です。今後も小美玉市の「顔」としてその魅力を磨き上げていきます。

⑤ 多目的施設 A～C 棟

- ▶ 多目的施設は、市民アンケート結果における飲食機能を充実させてほしいとの声を反映し、より効率的で質の高い運営を目指すため、現在の3区画（A～C棟）から1区画（B棟）へと機能を集約し、規模の適正化を図ります。

- これにより創出されたスペースはテナントとすることとし、飲食機能の充実による施設価値向上に繋がります。

2) 平面計画



図：既存エリア詳細図

2.4. 構造計画

1) 基本方針

本施設の特徴を踏まえ、構造計画の基本方針は以下のとおりとします。

- ① 耐震安全性の目標は、既存施設と同等以上とする。
- ② 機能性、使用性、維持管理性に配慮した構造計画とする。

2) 構造計画概要

既存施設の改修（天井の追加、外壁開口の追加、一部増築等）にあたっては、既存躯体の安全性を低下させないことを前提とし、構造計算を要しないことが明らかな軽微な範囲、または関係法令への適合が明確に担保できる範囲で計画します。

新設については、建物の用途・規模・形状に応じて合理的な構造種別・構造形式を選定し、基本方針に基づき適切に計画します。

2.5. 設備計画

1) 基本方針

本施設の特徴および気候条件、施設運用の様々な可能性を踏まえ、設備計画の基本方針は以下のとおりとします。

- ① 不特定多数の施設利用者の安全に配慮した設備計画とする。
- ② 機能維持、機器の保全に配慮した設備計画とする。
- ③ 冬季も含め年間通して利用可能な、気候特性等に配慮した設備計画とする。
- ④ 施設の運用方法を踏まえ、環境・省エネルギーに配慮した計画とする。

2) 設備計画概要

既存施設は改修および一部増築のため、既存設備との連携を前提とし、不足分（フードコート厨房等）は増強を図るものとします。

拡張エリアに新設するBBQ場とトイレの給排水衛生設備・電気設備および駐車場と広場の照明設備は基本方針をもとに適切に整備します。

2.6. 外構計画

1) サイクルステーション（新設）

近年高まるサイクルツーリズムの需要に対応するため、サイクリストの利便性向上を図る拠点としてサイクルステーションを整備します。安全な駐輪スペースに加え、休憩室、更衣室、トイレを設置し、つくば霞ヶ浦りんりんロード等を活用した広域からのサイクリスト誘客を促進します。



図：サイクルステーション（イメージ）

2) ドッグラン（新設）

ペットを「家族の一員」とするライフスタイルの広がりを受け、ペット同伴の来訪者が気軽に立ち寄れるドッグランを整備します。犬の体格別にエリアを分けるなど安全性に配慮した設計とし、新たな利用者層の獲得を目指します。

また、飼い主同士の交流の場となることで、新たなコミュニティ形成と施設全体の賑わい創出を図ります。



図：ドッグラン（イメージ）
（出所：「信州スカイパーク」）

3) イベント広場（既設・新設）

既存施設にある「太陽のひろば」や新設するイベント広場には、雨や夏季の猛暑などの天候に左右されずにイベントの開催や遊具の利用ができるよう屋根及びミスト装置を設置します。

また、既存の「イベントひろば」、「太陽のひろば」では、来場者の購買意欲の向上につながるマルシェや食フェスのようなイベント、新設のイベント広場では、自衛隊・茨城空港といった地域資源を活用したイベントや施設全体における賑わいや交流の創出など、それぞれの空間特性を活かした利用を想定します。

なお、新設のイベント広場設置にあたっては、隣接する民地への影響を鑑み、必要な対策を行います。



図：太陽のひろば（イメージ）
（出所：福島県福島市「十六沼公園」）



図：新設イベント広場（イメージ）
（出所：茨城県猿島郡「境町ニコニコパーク」）

4) 遊具広場（新設）

地域の子育て支援機能を強化し、ファミリー層の日常的な来場を促すため、新たに遊具広場を整備します。幼児及び児童を主とした子どもたちの冒険心をくすぐる大型の複合遊具を中核とし、多様な年齢の子どもが楽しめるよう安全性に最大限配慮した設計とします。

イベント広場に隣接させることで、保護者が見守りながら休憩できる利便性を確保し、家族単位での滞在時間延長を図ります。

また市民の健康づくりの観点から、障がいの有無にかかわらず誰もが共に遊べる、運動機能を備えたインクルーシブな健康遊具の導入も検討します。これにより、多様な世代の集客力向上と賑わい創出に繋がります。



図：大型複合遊具（イメージ）
（出所：道の駅「南ふらの」）

5) BBQ場（新設）

「食」を通じた体験価値の向上と、新たな利用者層の獲得を目指し、BBQ場を整備します。直売所で購入した新鮮な地場産品をその場で楽しめるよう、機材の貸出等を行い「手ぶら」での利用を可能とすることで、誰もが気軽に集える環境を提供します。これにより、グループや家族単位での来場を促進し、滞在時間の延長と地域食材の消費拡大に繋がります。



図：BBQ 場（イメージ）
（出所：道のえき「グランテラス筑西」）

6) 体験農園（新設）

小美玉市の基幹産業である農業への市民の理解と関心を深めるため、体験農園を新たに整備します。専門家のアドバイスを受けながら、初心者でも気軽に農業を楽しめる区画を提供し、食育を実践する機会を創出します。これにより、地産地消の意識を育むとともに、共同作業を通じて生まれる世代を超えた交流を促し、新たなコミュニティ形成と地域の活性化を図ります。

7) 駐車場（既設・新設）

台数計画としては、新たな機能配置やイベント開催時の利用者の増加に対応するため、来場者用必要駐車台数の試算を踏まえ、職員用・搬入用を含み全体で 434 台確保します。このうち、既存エリアに 194 台、拡張エリアに 240 台程度を配置します。「そ・ら・ら」敷地内の駐車場が満車になる場合に備え、現在利用されている臨時駐車場（190 台分）についても継続して利用できるようにします。

また、拡張エリアにおける駐車場は、平日・休日の利用だけでなく、イベント開催時や車中泊等、需要に応じて柔軟に活用できるものとし、広場としても転用可能な整備とします。

① 年間利用者数の想定

コロナの影響を受ける前の平成 26（2014）年度～令和 1（2019）年度における年間利用者数の平均値：約 50 万人を基に、今回の機能拡大により市民を中心とした利用促進を図ることとし、1 割増の 55 万人／年を目指すものとします。

$$50 \text{ 万人} / \text{年} \times 1.1 = 55 \text{ 万人} / \text{年}$$

※基本計画では 2 割増の 60 万人としていたが、施設規模を縮小したため修正

② 来場者用必要駐車台数の試算

年間利用者数の想定から、最大時利用者数を算出し、必要台数を求めます。

■最大時利用者数の設定

- 年間 365 日の内、平日 193 日（火曜日の定休日 52 日分除く）、休日 117 日（年始の定休日 3 日分除く）の稼働を想定し、休日の平均利用者数が平日の平均利用者数の 3 倍となるよう内訳を算定
- 平日平均利用者数：1,011 人、休日平均利用者数：3,033 人
- 最大時利用者数 $P = 3,040$ 人

■必要駐車台数算定のための想定

- 必要駐車台数を求めるため、下記の通り各数値を想定します。(*1)
 - α ：乗用車利用率 = 90%(*2)
 - S：サービス水準 = 80%(*3)
 - N：一台当たり乗車人員 = 3 人(*4)
 - n：回転率 = 2 回転/日(*5)

(*1) 数値の設定及び算定式は、日本造園学会編「造園ハンドブック」に基づいて算定しています。

(*2) 乗用車利用率は「そららアンケート集計」<2016 年度～2020 年度>（市提供）の来場手段「自家用車」の割合（約 90%）から設定

(*3) サービス水準は、最大利用時における延べ 912 台（3,040 人×90%÷3 人/台）の内、20%（182 台）の駐車待ちを許容することとし、80%設定。

(*4) 一台当たり乗車人員は、「そららアンケート集計」<2016 年度～2020 年度>（市提供）の同伴者として最も多い「家族」（約 70%）を根拠に設定（住民基本台帳による令和 4 年 3 月 1 日現在における小美玉市の一世帯当たり人員は 2.3 人/世帯）

(*5) 長時間滞在(1.0)が理想的であるが、現実的には短時間滞在も見込まれることから 2 と想定

■必要駐車台数の算定（普通車、身体障がい者用含む）

- 上記の想定数値を用い、次式により必要駐車台数を求めます。

$$\begin{aligned} \text{必要駐車台数 } C &= P \times \alpha \times S / N / n \\ &= 3,040 \times 90\% \times 80\% \div 3 \text{ (人/台)} \div 2 \text{ 回転} \\ &= 365 \text{ (台)} \end{aligned}$$

③ 車種別、エリア別計画台数の検討

上述の試算より、拡張エリアを含む計画地全体での駐車場台数は以下の通りです。

表：エリア別車種別計画台数

区分	既存エリア	西側 拡張エリア	東側 拡張エリア	合計
客用／一般車	153	195	20	368
客用／身体障がい者用	5	2	0	7
客用／小計	158	197	20	※1 375
大型車	6	※2 3	0	8
職員・搬入者用	30	0	20	50
合計	194	200	40	434

※1 普通車計で必要台数 365 台以上を確保

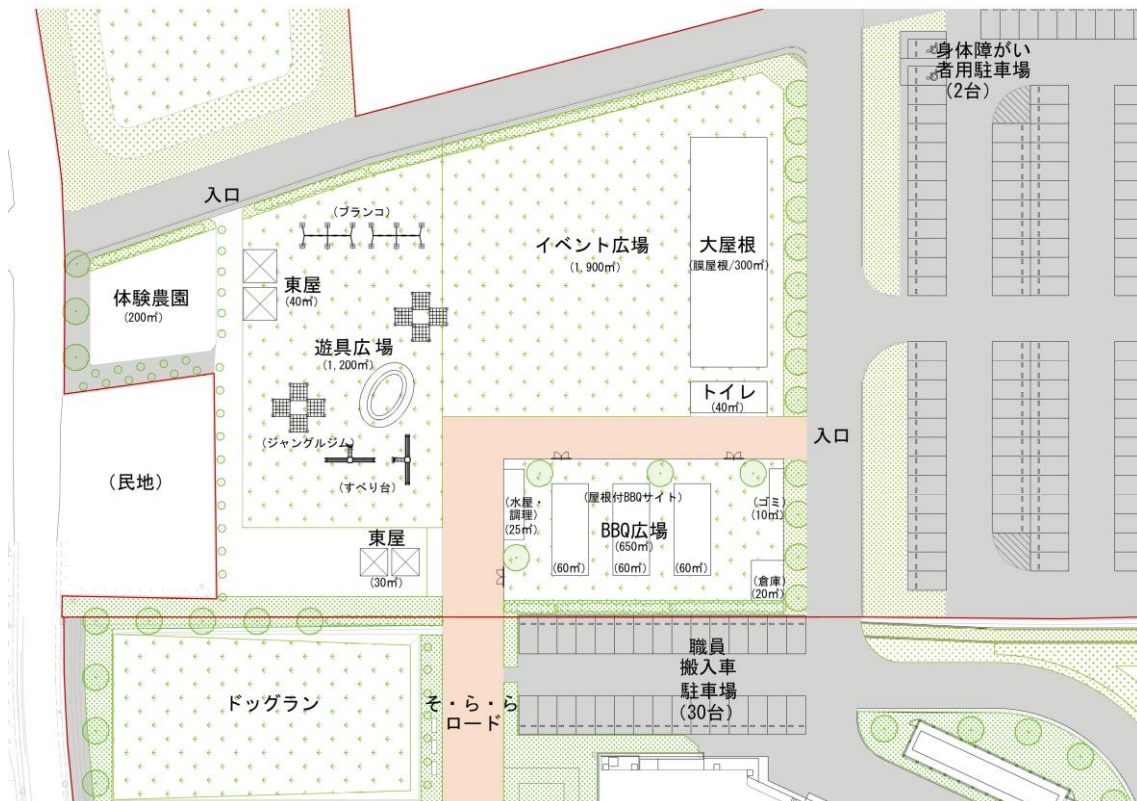
※2 内数台は、車中泊対応もできる RV パークとしての整備を予定し、今後検討を行う

8) 調整池

拡張エリアの整備に伴い必要となる調整池を整備します。調整池の容量、構造、処理方法については、下流水路の断面形状・処理能力に応じて今後計画します。また、位置についても経済性及び動線計画を基にした利便性に考慮しながら設置の位置を検討します。

9) その他施設（案内サインの拡充）

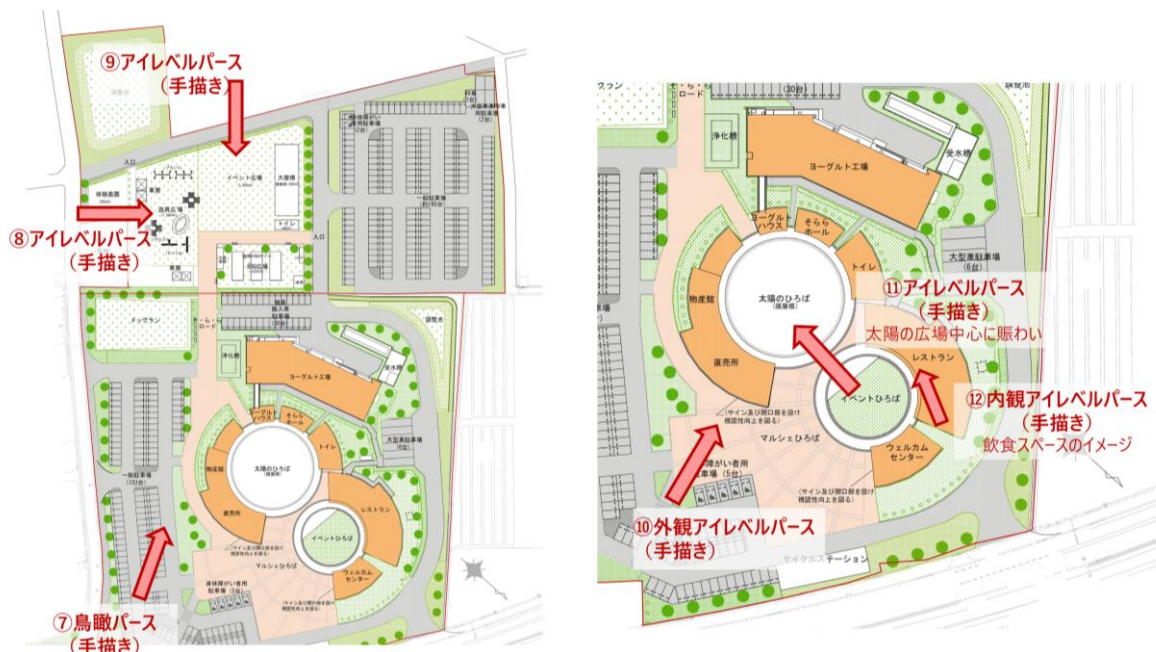
初めて訪れる方や高齢者なども含め、誰もが広大な敷地内で目的地に迷うことなく、安全かつスムーズに施設を利用できるよう、主要なアクセス路である県道沿いや駐車場内に、視認性の高い案内サイン（看板）を効果的に増設・拡充します。



図：拡張エリア詳細図

10) イメージパース

計画を基にイメージパースを作成しました。本パースはイメージであり、今後の設計内容により変更の可能性があります。



図：イメージパース作成アングル



図：⑦鳥瞰イメージパース



図：⑧拡張エリアイメージパース



図：⑨拡張エリアイメージパース



図：⑩既存エリアイメージパース



図：⑪既存エリアイメージパース



図：⑫既存エリアイメージパース

第4章 事業計画

本章では、「新交流拠点」整備及び「そ・ら・ら拡張整備」の実現に向け、管理運営方針、概算事業費の算出方針、事業収支計画、民間活力の導入可能性調査を踏まえた事業スキームの方向性、事業スケジュールについて記述します。最後に事業推進における今後の検討課題・対応事項について整理します。

1. 新交流拠点事業計画

1.1. 管理運営計画

1) 管理運営について

新交流拠点の管理運営については、「指定管理者制度の導入」と「市による直営」が想定されます。そのうち、「指定管理者制度の導入」の場合、指定管理者が実施する業務は次の通りです。

- ・ 施設の日常的な管理運営
- ・ 施設の使用許可
- ・ 自主事業の実施
- ・ 利用料金制度（※）による利用料金収受

※公の施設の使用料を、施設の管理を行う者の収入とする制度

指定管理者制度では、民間事業者のノウハウ等の活用による管理運営の効率化や経費の削減等のメリットが期待できます。百里基地に関連する展示スペースや自衛隊と連携したフライトシミュレーター、VR 機器等による没入感の強い体験コーナー、訪問者が軽食・喫茶ができるカフェや自衛隊関連グッズ販売を行う飲食・物販スペースについては、民間事業者のノウハウ等を十分に活用した管理運営により、利用者数の増加や利用満足度の向上等を目指す必要があります。

一方で、地域住民の生涯学習ニーズへの対応や地域の教育機関との連携、防災拠点としての機能を持つ公的な役割も有している施設であることから、「市による直営」の場合も想定されます。

以上のことから、新交流拠点の管理運営については、指定管理者制度の導入を基本としつつ、公的機能の管理運営の方法の検討をさらに進め、令和9年度以降に決定していきます。

また、広場や駐車場の管理運営については、新交流拠点との一体的な管理運営を視野に入れて、具体的な管理運営の方法や業務範囲、内容の検討を進めていきます。

2) 施設利用料について

事業を進めるにあたり、民間事業者のノウハウ等により可能な限り負担の少ない管理運営を行うとともに、本市の財政負担を軽減すること、また、安定した集客や安全性、利便

性を確保することを目的として、展示スペース、多目的スペース、会議・学習スペースについて、本市のその他公共施設での実績等を考慮した施設利用料を設定します。

1.2. 概算事業費

施設規模や導入機能及び設備を考慮して算出した概算事業費は以下の通りです。

表：概算事業費

項目		金額 (円)	備考
設計監理費	基本設計費	(a) 50,530,000	
	実施設計費	(b) 130,460,000	
	工事監理費	(c) 121,650,000	
	展示内装・コンテンツ設計費	(d) 17,520,000	
	合計	(e) 320,160,000	(a)+(b)+(c)+(d)
工事費	建築工事費	(f) 1,709,040,000	
	屋外工事費 (造成・駐車場・広場等)	(g) 828,720,000	
	遊具整備費	(h) 106,090,000	
	合計	(i) 2,643,850,000	(f)+(g)+(h)
設備費	飛行機模型製作費	(j) 50,960,000	
	VR・シミュレータ製作費	(k) 9,560,000	
	展示内装・コンテンツ制作費	(l) 175,150,000	
	その他備品	(m) 3,190,000	
	合計	(n) 238,860,000	(j)+(k)+(l)+(m)
調査費	調査費合計	(o) 107,320,000	
事業費合計		(p) 3,310,190,000	(e)+(i)+(n)+(o)

- 概算事業費は、民間事業者サウンディング、他類似施設事例等による従前の調査などを参考に積算し、事業スケジュールを踏まえ物価補正*を実施した設計以前の概算額です。今後の関係機関との調整、経済、財政状況などにより、一部変更となる可能性があります。

*2026年2月時点から工事着工時（2027年4月時）までの物価上昇分を補正、補正值として、建築関連は一般財団法人建設物価調査会による建設物価指数（東京-構造別平均-RC-工事原価）、土木関連は国土交通省による建設工事費デフレーター（2015年度基準-公共事業-土木1（除く災害復旧）-公園を参照

- 什器などの備品、防災倉庫等の設備の整備に係る経費はその他備品に含めて計上しています。
- 測量や地質調査、実施設計の結果によっては、工事手法などの変更に伴う変動や、配置計画の最適化、整備範囲などの変更が発生する可能性があります。

1.3. 運営収支

導入機能や利用シーン、施設特性を考慮して算出した運営収支は以下の通りです。

表：運営収支

項目		金額 (円)	備考
収入	利用料	(a) 45,860,000	
	施設使用料	(b) 1,630,000	
	イベント収入	(c) 0	支出と相殺
	合計	(d) 47,490,000	(a)+(b)+(c)
支出	【建物】維持管理運営費	(e) 45,160,000	
	【外構】維持管理運営費	(f) 26,150,000	
	合計	(g) 71,310,000	(e)+(f)
運営収支	(h)	▲23,820,000	(d)-(h)

- 運営収支は、民間事業者サウンディング、他類似施設事例等による従前の調査などを参考に積算し、事業スケジュールを踏まえ物価補正*を実施した設計以前の概算額であるため、社会情勢の変化などにより、今後変更になる可能性があります。

*日本銀行による企業物価指数（2020年基準）を参照

1.4. 事業スキーム

1) 各事業スキームの概要

本事業の整備・運営については、従来方式（設計・施工・運営分離発注）に加え、官民連携の事業スキーム（※）として、PFI-BTO方式、DB方式、DBO方式、指定管理者制度、Park-PFI、土地賃貸借方式等が挙げられます。

「新交流拠点」の公益性を鑑み、PFI-BTO方式、Park-PFI、土地賃貸借方式は除外し、本事業において採用の可能性がある従来方式、DB方式、DBO方式について民間のノウハウ発揮、財政負担縮減効果などを視点に比較を実施しました。

表：各事業スキームの概要

事業スキーム	従来方式	DB方式	DBO方式
概要	設計、施工、維持管理をそれぞれ個別に発注する方式	設計と施工を一括して発注する方式	設計と施工に加え、施設の維持管理・運営も包括し、一括発注する方式
発注方式	仕様発注	性能発注	性能発注
業務内容	設計	個別発注	一括発注

	工事	個別発注		
	運営・維持管理	個別発注	個別発注	

- ※ PFI：Private-Finance-Initiative の略。「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」に基づいて実施される事業であり、施設の設計、建設、維持管理・運営を包括・長期契約にて、民間事業者に委ねる方式
- ※ BTO：Build-Transfer-Operate の略。民間事業者が施設を建設（Build）して、施設完成直後に施設の所有権を公共に移転（Transfer）し、民間事業者が維持管理・運営（Operate）を行う方式
- ※ DB：Design-Build の略。設計（Design）、建設（Build）を一括して民間事業者に委ねる方式
- ※ DBO：Design-Build-Operate の略。設計（Design）、建設（Build）、運営（Operate）を一括して民間事業者に委ねる方式

整備手法の検討にあたっては、以下の視点を重視することとします。

- ① 財政状況を踏まえ、可能な限り財政負担を縮減できる整備手法であること。
- ② 多くの市民が利用する拠点となることから、市や市民の意向を反映しやすい整備手法であること。
- ③ 物価や労務費の上昇による建設費の高騰が続いている経済情勢に柔軟に対応できること。
- ④ 早期整備に向け、各事業手法における手続きの必要期間など、事業全体のスケジュールへの影響が少ないこと。
- ⑤ 地域経済へ配慮し、県内企業の参加など、地域産業の振興に寄与できること。
- ⑥ 民間事業者が参画しやすい事業スキームであること。
- ⑦ 展示内容や運営が施設の魅力向上において重要となることから、展示企画・製作や運営者意見を設計に一定程度反映できること。

2) 事業スキームの評価

① 事業スキームの比較評価

整備内容の特徴及び重視すべき視点を踏まえ、各整備手法について比較評価を行いました。

表：事業スキームの比較評価

発注方式		従来方式		DB方式		DBO方式	
比較評価	財政負担軽減	×	民間ノウハウによる費用負担の軽減の期待度は低い	◎	設計施工一括化によるコストに留意した設計・施工となりコスト抑制効果が期待できる	◎	設計施工・運営の一括化によるコストに留意した設計・施工となりコスト抑制効果が期待できる

発注方式		従来方式		DB方式		DBO方式
市や市民の意向反映	△	仕様設計のため行政側で市民意向を把握し、詳細まで計画や仕様を作りこむ必要がある	○	性能設計のため、市や市民の意向を踏まえた上で、民間からのアイデアを引き出すことができる	○	性能設計のため、市や市民の意向を踏まえた上で、民間からのアイデアを引き出すことができる
経済情勢への対応	×	分割発注のため、工事発注時期に設計積算と市況が乖離していても設計内容の見直しができない	◎	設計施工一括のため、契約締結時の契約額を上限として工事費が増大する場合は、設計内容の見直しによるコスト抑制が期待できる	◎	設計施工・運営一括のため、契約締結時の契約額を上限として工事費が増大する場合は、設計内容の見直しによるコスト抑制が期待できる
事業スケジュール	△	分割発注のため、複数回の公募が必要 前業務の把握、意思疎通に他方式よりも時間、労力が必要であり、工期短縮には繋がり難い	○	設計施工の一括発注により、発注回数が従来方式より少なくなる 公募準備期間が一定必要となるが設計施工期間の圧縮が見込まれる	○	設計施工・運営の一括発注により発注回数が従来方式より少なくなる。 公募準備期間が最もかかるが、設計施工期間の圧縮が見込まれる
地域経済への波及効果	○	参加資格条件により県内企業の参画を促すことが可能	○	参加資格条件や事業の評価において県内企業の参画を促すことが可能	○	参加資格条件や事業の評価において県内企業の参画を促すことが可能
民間事業者の参画	○	設計、施工発注それぞれに対し、参画する事業者が見込める可能性が高い 設計と展示企画に一貫性を持たせる難易度が高く、運営者の興味関心を集めることが難しい可能性がある	◎	設計・施工一括発注の場合でも参画する事業者が見込める可能性が高い 設計と展示企画を一体的に検討することで施設の魅力を向上し、運営者の興味関心を高めることも考えられる	△	設計と展示企画を一体的に検討することで施設の魅力向上が可能だが、設計・施工・運営一括発注の実績が豊富な全国規模のゼネコンやデベロッパーの関心が弱く、事業に参画する事業者が集まらない可能性がある
展示企画・製作／運営者	△	展示企画・製作が個別発注となるため、設計に反映させる難	○	展示企画・製作を性能発注に包含することで展示企画・製作	◎	展示企画・製作、運営を一括性能発注することで展示企画・

発注方式	従来方式	DB方式	DBO方式
意見の反映	易度が高い。運営者の意見を設計内容に盛り込むことは難しい	を反映した設計・施工が可能。運営者の意見を設計内容に盛り込むことは難しい	製作や運営者意見を反映した設計・施工が可能
総合評価	△	◎	○

従来方式の場合、一定の競争性や地域経済への波及効果は見込まれるものの、昨今の経済情勢では市況との乖離による不調リスクが高く、複数回の公募による手続きの負荷や展示企画等の設計への反映が限定的となる点に課題があります。

DB方式・DBO方式は一括発注によるコスト抑制効果や設計施工期間の圧縮が期待できる他、展示企画・製作等を設計に比較的反映させやすいというメリットがあります。

民間事業者の参画しやすさや公募の公平性の担保も鑑み、本事業においては、DB方式が最も適していると評価しました。

なお、事業スキームの比較評価は、今後の事業化に向けた検討の過程で社会経済情勢などにより変わることも想定されるため、民間事業者との意見交換を継続して行うことが望ましいと考えます。それら意見交換等を踏まえ、採用するスキームの見直しも視野に入れながら、最も適切な事業手法についても今後も検討します

② VFMの算定

①の評価を踏まえ、従来方式とDB方式+O(指定管理)を比較し、VFMの算出を行いました。従来方式と比較して、VFM 4.66%の結果となり、設計・建設費及び維持管理・運営費の効率化により、一定の費用削減効果が期待できることが確認されています。

表：VFM算定の前提条件

項目	従来方式	DB+O方式
対象施設	「新交流拠点」施設	
事業期間	設計	2026/4/1～2028/3/31
	建設	2028/4/1～2030/3/31
	指定管理	2030/4/1～2040/3/31
設計・建設費の支払方法	出来高払い	
削減率（設計・建設費）	-	7% ※1
削減率（指定管理料）	-	5% ※2
SPC 設立	設立なし	
割引率	1.54% ※3	
資金調達	補助金等	補助金等補助率 75%※4
	地方債	発行しない
収入	1.1.3.運営収支 収入項目の設定を参照	

費用	1.1.2.概算事業費及び 1.1.3 運営収支 支出項目を参照 ^{※5}
----	--

※1 内閣府が公表する「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」において記載されている 10%を参考としつつ、従来方式でも入札により一定の価格競争が見込まれることから、7%と仮設定

※2 DB+O 方式により運営側は整備と一体発注ではなく、整備費ほどの費用削減は見込みにくいことから、5%として仮設定

※3 日本国債 10 年利回りの 1 年平均値（2025 年 1 月 6 日～2025 年 12 月 30 日）を参照して設定

※4 現時点の補助率を踏まえ仮設定。

※5 DB+O 方式の場合に見込まれるアドバイザー費用は事業者からのヒアリングより、40,000 千円と仮設定。

表：VFM の算定結果（単位：千円）

項目	従来方式	DB+O 方式
LCC 実績	▲1,150,712	▲1,091,761
LCC 割引現在価値	▲1,072,842	▲1,022,849
VFM 金額		49,993
VFM		4.66%

③ 最終評価

以上より、各手法を比較評価した結果を踏まえ、本事業においては、DB 方式を採用した整備を行います。

また「新交流拠点」の施設運営については、指定管理者制度により、民間事業者のノウハウや経営手法を取り入れる方針です。施設整備の段階から将来の指定管理者候補となる民間事業者を選定し、運営者の立場から知識や経験、ノウハウを反映することが可能となる EOI 方式（※）を採用することを検討します。

※ EOI：Early Operator Involvement の略。公共施設の整備・運営プロジェクトにおいて、施設運営事業者を事業の初期段階から参画させ、その専門知識やノウハウを設計・施工段階に反映させる公民連携手法

2. 「そ・ら・ら拡張整備」事業計画

2.1. 管理運営計画

「そ・ら・ら」では、指定管理者制度を導入し、施設運営は指定管理者が担っています。拡張後も、「そ・ら・ら基本計画」において明示されている通り、指定管理者制度の導入を基本として、具体的な管理運営の方法や業務範囲、内容の検討を進めていきます。

2.2. 概算事業費

施設規模や導入機能及び設備を考慮して算出した概算事業費は以下の通りです。

表：概算事業費

項目		金額 (円)	備考
設計監理費	基本設計費	(a) 36,270,000	
	実施設計費	(b) 73,270,000	
	工事監理費	(c) 45,800,000	
	合計	(d) 155,340,000	(a)+(b)+(c)
工事費	建築工事費	(e) 421,870,000	
	遊具設置費	(f) 115,910,000	
	屋根設置費	(g) 243,410,000	
	外構工事費 (造成・駐車場・広場等)	(h) 521,580,000	
	合計	(i) 1,302,770,000	(e)+(f)+(g)+(h)
用地費	土地	(j) 112,500,000	
	補償	(k) 1,000,000	
	合計	(l) 113,500,000	(j)+(k)
その他経費	調査費	(m) 42,780,000	
	備品購入費	(n) 8,790,000	
	合計	(o) 51,570,000	(m)+(n)
事業費合計	(p)	1,623,180,000	(d)+(i)+(l)+(o)

- 概算事業費は、民間事業者サウンディング、他類似施設事例等による従前の調査などを参考に積算し、事業スケジュールを踏まえ物価補正*を実施した設計以前の概算額です。今後の関係機関との調整、経済、財政状況などにより、一部変更となることがあります。

*2026年2月時点から工事着工時（2027年4月時）までの物価上昇分を補正、補正值として、建築関連は一般財団法人建設物価調査会による建設物価指数（東京-構造

別平均-RC-工事原価)、土木関連は国土交通省による建設工事費デフレーター
(2015年度基準-公共事業-土木1(除く災害復旧)-公園を参照

- 測量や地質調査、実施設計の結果によっては、工事手法などの変更に伴う変動や、配置計画の最適化、整備範囲などの変動が発生する可能性があります。

2.3. 運営収支

導入機能や利用シーン、施設特性を考慮して算出した運営収支は以下の通りです。

なお、指定管理料につきましては、拡張後の管理運営にかかる経費を指定管理者にヒアリングをしながら、適切に定めます。

表：運営収支

項目			金額 (円)	備考
収入	レストラン・フードコート使用料	(a)	7,340,000	
	BBQ 広場収入	(b)	2,510,000	
	その他諸収入	(c)	18,930,000	
	合計	(d)	28,780,000	(a)+(b)+(c)
支出	需用費	(e)	33,520,000	
	役員費	(f)	810,000	
	委託料	(g)	49,720,000	
	使用料及び賃借料	(h)	950,000	
	公課費	(i)	20,000	
	備品購入費	(j)	710,000	
	その他経費	(k)	8,470,000	
	合計	(l)	94,200,000	(e)+(f)+(g)+(h)+(i)+(j)+(k)
運営収支	(m)	▲65,420,000	(d)-(l)	

- 運営収支は、民間事業者サウンディング、他類似施設事例等による従前の調査などを参考に積算し、事業スケジュールを踏まえ物価補正*を実施した設計以前の概算額であるため、社会情勢の変化などにより、今後変更になる可能性があります。

*日本銀行による企業物価指数(2020年基準)を参照

2.4. 事業スキーム

「そ・ら・ら」拡張整備は、一部既存施設部分の整備を行うため、市や指定管理者の意向を踏まえつつ設計・施工を行う必要性が高いことから、従来方式での整備を行います。施設運営については、引き続き指定管理者制度により、民間事業者のノウハウや経営手法を取り入れる方針です。

3. 事業スケジュール

現時点で想定される事業手法により整備した場合の事業スケジュール想定について以下に示します。

「新交流拠点」施設は、令和8年度に公募を開始し、令和9年より事業着工、令和12年度の供用開始を目指します。

空のえき「そ・ら・ら」は、令和8年度より各種設計や調査を進め、令和11年度頃より用地取得を行った後、工事に着手することを想定しています。

表：事業スケジュール案

事業		R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13以降
新交流拠点	DB方式	実施計画の策定	公募準備 用地調査	DB公募	設計・工事		供用開始	
	指定管理					指定管理者公募・準備期間	指定管理による運営	
空のえき「そ・ら・ら」	従来方式		測量	設計 地質調査等	用地測量 土地評価	用地取得		工事
	指定管理		指定管理（R8～12）					指定管理 第2期

※事業スケジュールは関係機関との協議及び今後の経済、財政状況等により変更となる場合があります。

4. 今後の課題

4.1. 事業化に向けた詳細条件の精査

新交流拠点整備事業は、DB方式による施設整備を想定しており、性能発注に向けた事業条件の精査や要求水準書等の作成が必要です。次年度の公募に向けて、それら諸条件を整理し、事業者との意見交換を踏まえた精緻化を目指します。また、展示企画や運営の方針整理と並行し、引き続き、自衛隊との連携方策について具体化を進めます。

4.2. 敷地の詳細調査を踏まえた計画内容の再確認

「新交流拠点」の敷地及び「そ・ら・ら」の拡張エリアについては、測量や地質調査等の調査を今後予定しています。そのため、それら調査結果を、本実施計画の内容や事業条件に反映する必要があります。

4.3. 魅力的な運営者を呼び込む工夫の検討

「新交流拠点」及び「そ・ら・ら」についてはどちらも指定管理者制度により、民間事業者のノウハウや経営手法を取り入れた運営とする方針です。施設やエリアの賑わいづくりに貢献するためには、魅力的な運営事業者を呼び込むことが重要であり、多くの事業者が関心を持つような運営条件やインセンティブ設定の工夫が求められます。効率的な施設運営や人員配置、市の財政的負担の軽減も鑑み、各施設の指定管理範囲や運営条件について、今後検討を進めます。

參考資料

実施計画策定委員会

令和6年3月に策定された「小美玉市新まちづくり構想」の基本理念である「空に親しみ、空を身近に感じるまちづくり」の実現を目指し、「そ・ら・ら拡張整備」を含む百里飛行場前整備の総合的かつ計画的な推進を図る必要があることから、小美玉市では、専門的及び多角的見地から意見を聴取するため、「小美玉市新まちづくり構想実施計画策定委員会」を設置しました。本策定委員会は、市長の諮問に応じ、小美玉市新まちづくり構想実施計画に関すること、「そ・ら・ら拡張整備」を含む百里飛行場前整備の推進に関すること、その他市長が必要と認めることについて調査審議し、その結果を市長に答申しました。

1. 策定体制

表：小美市新まちづくり構想実施計画策定委員会 委員一覧

委員会設置 条例区分	氏名	役職	備考
学識経験者	熊澤 貴之	茨城大学 学術研究院 応用理工学野 都市システム工学領域教授	委員長
市議会議員	石井 旭	小美玉市議会議長	
	長島 幸男	小美玉市議会議員	
関係団体	桐原 慎	航空自衛隊百里基地第7航空団司令部 監理部長	
	重藤 次男	百里飛行場周辺整備協議会会長	
	黒羽 伸	隊友会小美玉支部支部長	
	岩本 好夫	小美玉市商工会会長	
その他	山西 弘一郎	小美玉市地方創生アドバイザー	
	本田 仁子	小美玉市地方創生アドバイザー	
	深谷 一広	小美玉市副市長	副委員長

2. 検討経過

本計画は以下のプロセスで策定しました。

表：小美市新まちづくり構想実施計画策定委員会 検討過程

回	日時	主な議題
第1回	令和7年7月23日(水) 10:00~11:30	・本計画策定スケジュールについて ・本計画の現状と課題の共有 等
第2回	令和7年9月1日(水) 13:30~15:30	・導入機能・利用イメージの方向性について ・施設規模について 等
第3回	令和7年11月25日(火) 10:00~12:00	・導入機能・利用イメージの詳細について ・施設構成及び配置計画について 等 ※現地視察も同日に実施
第4回	令和8年1月30日(金) 10:00~12:00	・本計画素案について ・サウンディング結果について ・百里基地・自衛隊との交流について 等
第5回	令和8年3月25日(水) 10:00~12:00	・本計画の最終とりまとめ

■現地視察の様子（左写真）及び審議の様子（右写真）



■答申時の様子（左写真）及び集合写真（右写真）



住民意向調査

本計画の策定にあたり、住民意向を把握するため、市民アンケート及びオープンハウスを実施しました。その概要と結果は以下のとおりです。

1. 市民アンケート

1.1. 実施概要

市民の意見を幅広く把握するために、以下の3つの方法を用いて市民アンケートを実施しました。各アンケートにおいて意見を伺った事業及び質問項目は下表のとおりです。

表：市民アンケート実施概要

アンケート方法	アンケート対象	実施期間	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 小美玉市在住、在勤、在学者 登録者数：356人 	令和7年 10月3日～ 10月17日	<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	<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 	令和7年 10月2日～ 10月17日	<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（マチコミ）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：1,000部 	令和7年 10月13日～ 10月24日	<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 	-	○

表：調査項目概要

対象事業	質問項目
「新交流拠点」整備に対するアンケート	問1：お住まいの地域 問2：性別 問3：年齢 問4：ご職業 問5：「多目的イベントスペース」を設置する計画について、どのような用途を優先的に整備すべきか

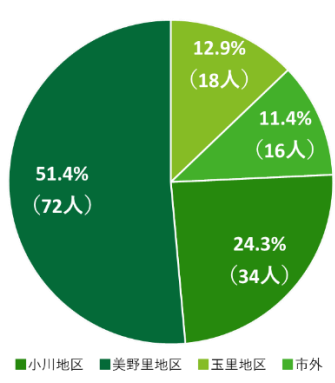
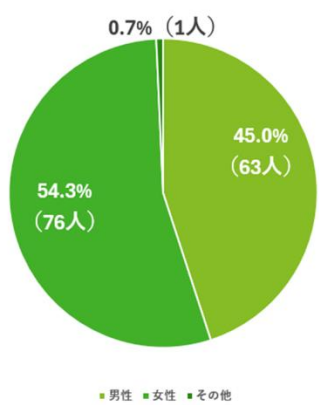
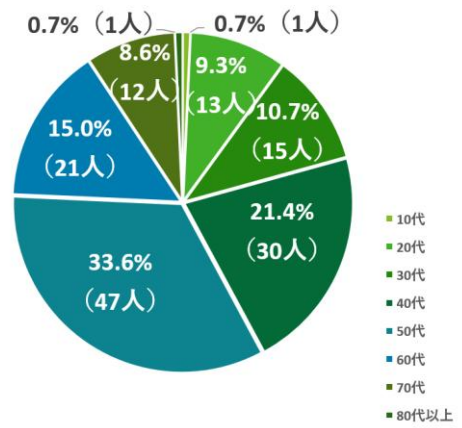
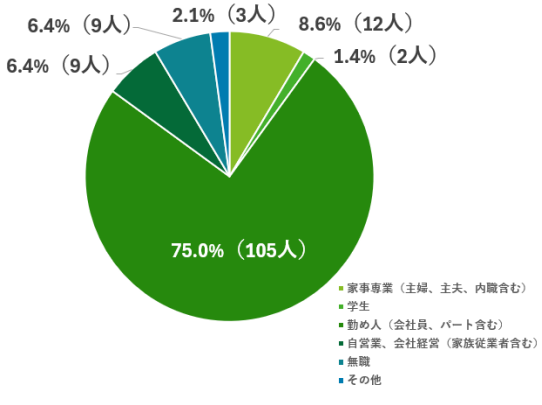
対象事業	質問項目
	<p>問6：「多目的イベントスペース」としてどのくらいの面積が必要か</p> <p>問7：「展示・体験スペース」を設置する計画について、どのような機能を優先的に整備すべきか</p> <p>問8：「休憩・交流スペース」を設置する計画について、どのような機能を優先的に整備すべきか</p> <p>問9：「広場・展望スペース」を設置する計画について、どのような機能を優先的に整備すべきか</p> <p>問10：問5から問9に例示した以外に、対象エリアに整備してほしい具体的な機能や施設等について</p> <p>問11：「百里飛行場新交流拠点整備基本計画」に対して、その他ご希望やご意見等について</p>
<p>空のえき「そ・ら・ら」の拡張計画に対するアンケート</p>	<p>問1：お住まいの地域</p> <p>問2：性別</p> <p>問3：年齢</p> <p>問4：ご職業</p> <p>問5：空のえき「そ・ら・ら」の利用頻度 (市民向けアンケートのみ)</p> <p>問6：「広場機能」についてどのような施設を優先的に機能強化又は新設すべきか</p> <p>問7：「体験・交流機能」についてどのような施設を優先的に機能強化又は新設すべきか</p> <p>問8：「レクリエーション機能」についてどのような施設を優先的に機能強化又は新設すべきか</p> <p>問9：「レクリエーション機能」についてどのような施設を、2番目に優先的に機能強化又は新設すべきか</p> <p>問10：「情報発信機能」についてどのような施設を優先的に機能強化又は新設すべきか</p> <p>問11：「エントランス機能」についてどのような施設を優先的に機能強化又は新設すべきか</p> <p>問12：空のえき「そ・ら・ら」に整備してほしい具体的な機能や施設等について</p> <p>問13：空のえき「そ・ら・ら」の営業時間について</p> <p>問14：空のえき「そ・ら・ら」において民間の知見やノウハウを取り入れることにより改善や活性化を期待することについて</p> <p>問15：空のえき「そ・ら・ら」の拡張についてその他ご希望やご意見等について</p> <p>問16：利用頻度の高い近隣の道の駅について</p>

1.2. 実施結果

1) おみたまネットモニターによるアンケート実施結果

調査対象	おみたまネットモニターの登録者数：356名
回収状況	140件（回収率39.3%）

【実施結果概要】

回答者属性	
問1：お住まいの地域	問2：性別
<p>➤ 小美玉市美野里地区の回答者が最も多かった。</p>  <p>■ 小川地区 ■ 美野里地区 ■ 玉里地区 ■ 市外</p>	<p>➤ 回答者は、女性の割合が多かった。</p>  <p>■ 男性 ■ 女性 ■ その他</p>
問3：年齢	問4：職業
<p>➤ 回答者の年齢は、33.6%と50歳代が最も多かった。</p>  <p>■ 10代 ■ 20代 ■ 30代 ■ 40代 ■ 50代 ■ 60代 ■ 70代 ■ 80代以上</p>	<p>➤ 回答者の職業は、75.0%と勤め人（会社員、パート）が最も多かった。</p>  <p>■ 家事専業（主婦、主夫、内職含む） ■ 学生 ■ 勤め人（会社員、パート含む） ■ 自営業、会社経営（家族従業員含む） ■ 無職 ■ その他</p>

「新交流拠点」施設について

問5：「多目的イベントスペース」を設置する計画について、どのような用途を優先的に整備すべきか

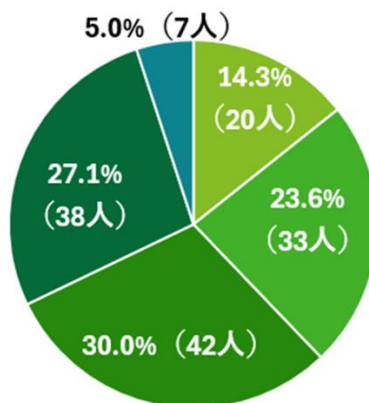
- 「イベントや企画展など賑わいづくりができる空間」が52.1%と最も多かった。
- 次いで、「スポーツなど、市民が健康づくりや交流ができる空間」が27.1%と多かった。



- イベントや企画展など賑わいづくりができる空間
- スポーツなど、市民が健康づくりや交流ができる空間
- 小中学生などが課外学習として利用できる空間
- レセプション（宴会、式典等）ができる空間
- その他

問6：「多目的イベントスペース」としてどのくらいの面積が必要か

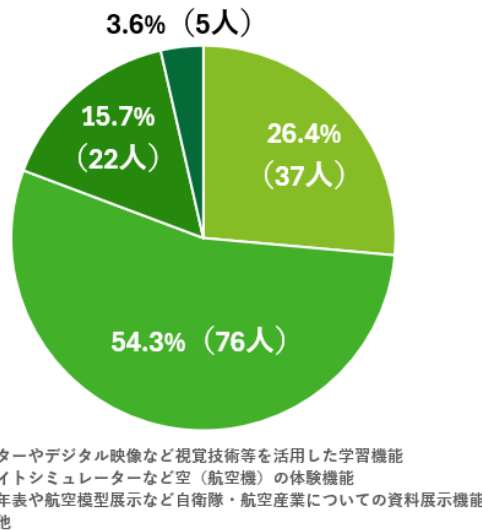
- 「800㎡程度（バスケットボールコート2面を運用できるサイズ）」が30%と最も多かった。
- 次いで、「1,500㎡程度（500人以上の大規模なイベントや講演会、パーティーができるサイズ）」が27.1%と多かった。



- 200㎡程度（100人程度の講座や立食パーティーができるサイズ）
- 400㎡程度（120人程度が初期避難場所として活用できるサイズ）
- 800㎡程度（バスケットボールコート2面を運用できるサイズ）
- 1,500㎡程度（500人以上の大規模なイベントや講演会、パーティーができるサイズ）
- その他

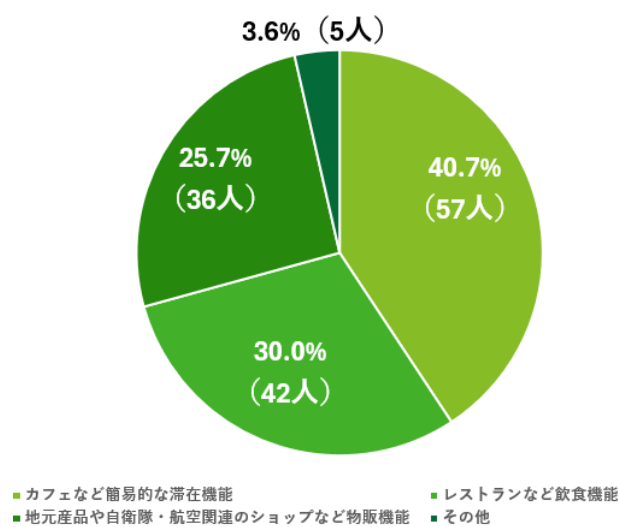
問7：「展示・体験スペース」を設置する計画について、どのような機能を優先的に整備すべきか

- 「フライトシミュレーターなど空（航空機）の体験機能」が54.3%と最も多かった。
- 次いで、「シア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%と多かった。



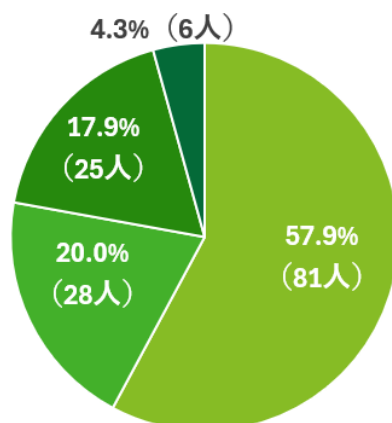
問8：「休憩・交流スペース」を設置する計画について、どのような機能を優先的に整備すべきか

- 「カフェなど簡易的な滞在機能」が40.7%と最も多かった。
- 次いで、「レストランなど飲食機能」が30%と多かった。



問9：「広場・展望スペース」を設置する計画について、どのような機能を優先的に整備すべきか

- 「航空機の離発着が望める展望台やテラス等」が57.9%と最も多かった。
- 次いで、「北山池の眺望を生かした水遊び場や広場等」が20%と多かった。



■ 航空機の離発着が望める展望台やテラス等 ■ 北山池の眺望を生かした水遊び場や広場等
■ 散歩やウォーキング等のできる園路 ■ その他

問10：問5から問9に例示した以外に、対象エリアに整備してほしい具体的な機能や施設等について（自由記述）

- 「公園（遊具、水遊び場、アスレチック）」を希望する意見が最も多かった。
- 次いで、「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が多かった。
- 「入浴施設・宿泊施設」や「飲食店」を希望する意見も多数あった。

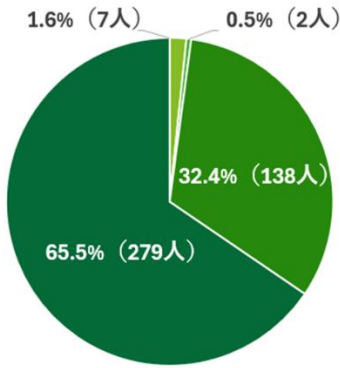
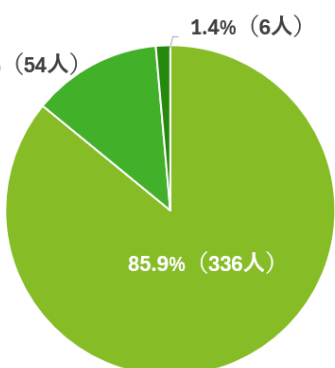
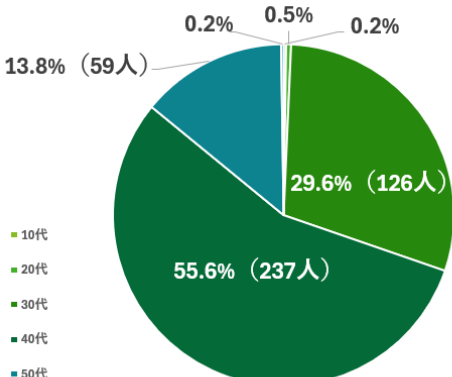
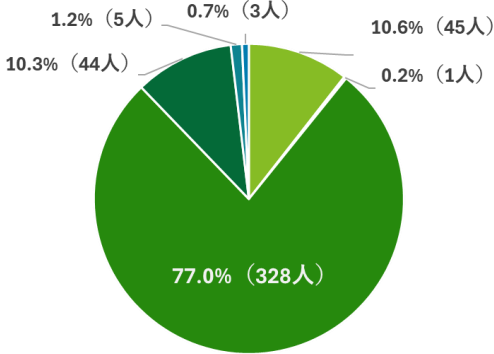
問11：「百里飛行場新交流拠点整備基本計画」に対して、その他ご希望やご意見等について（自由記述）

- 「遊べる場所（公園やドッグラン、運動施設、商業施設 等）」や「飲食店」を求める要望が多かった。
- 予算について、「見直してほしい」や「補助金を積極的に活用してほしい」、「必要経費が気になる」という意見も寄せられた。

2) 市内小中学校保護者向け連絡ツールによるアンケート実施結果

調査対象	市内小中学校保護者向け連絡ツールに登録されている世帯数 ：2,311 世帯
回収状況	426 件

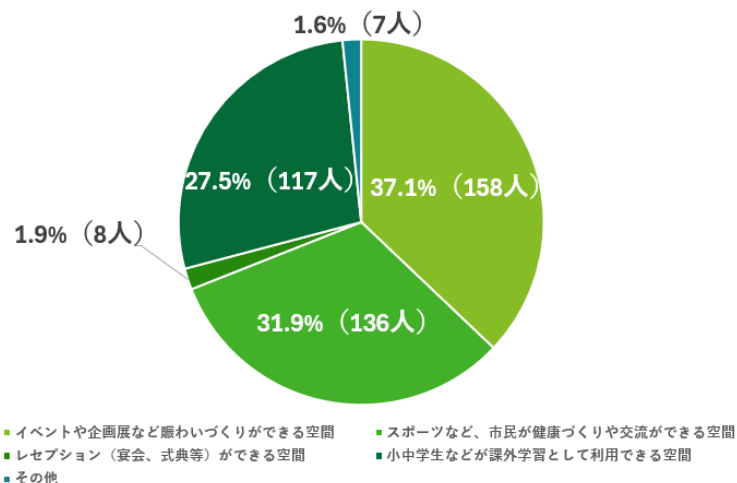
【実施結果概要】

回答者属性	
問 1：お住まいの地域	問 2：性別
<p>➤ 小美玉市美野里地区の回答者が最も多かった。</p>  <p>■ 小川地区 ■ 美野里地区 ■ 玉里地区 ■ 市外</p>	<p>➤ 回答者は、女性の割合が多かった。</p>  <p>■ 女性 ■ 男性 ■ その他・無回答</p>
問 3：年齢	問 4：職業
<p>➤ 回答者は、40 歳代が過半数であった。</p>  <p>■ 10代 ■ 20代 ■ 30代 ■ 40代 ■ 50代 ■ 60代</p>	<p>➤ 回答者の 77% は、勤め人（会社員、パート含む）が最も多かった。</p>  <p>■ 家事専業（主婦、主夫、内職含む） ■ 学生 ■ 勤め人（会社員、パート含む） ■ 自営業、会社経営（家族従業員含む） ■ 無職 ■ その他</p>

「新交流拠点」施設について

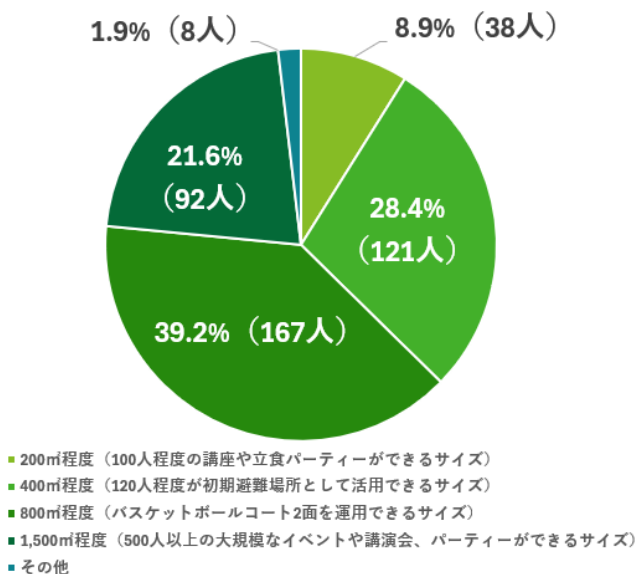
問5：「多目的イベントスペース」を設置する計画について、どのような用途を優先的に整備すべきか

- 「イベントや企画展など賑わいづくりができる空間」、「スポーツなど、市民が健康づくりや交流ができる空間」の2つが30%超であった。
- 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%と多かった。



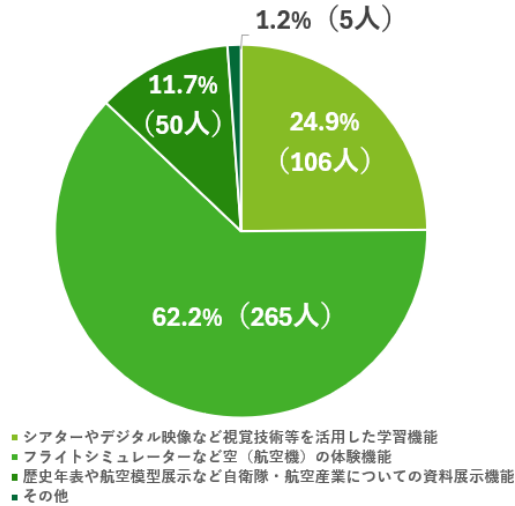
問6：「多目的イベントスペース」としてどのくらいの面積が必要か

- 「800㎡程度（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%と最も多かった。



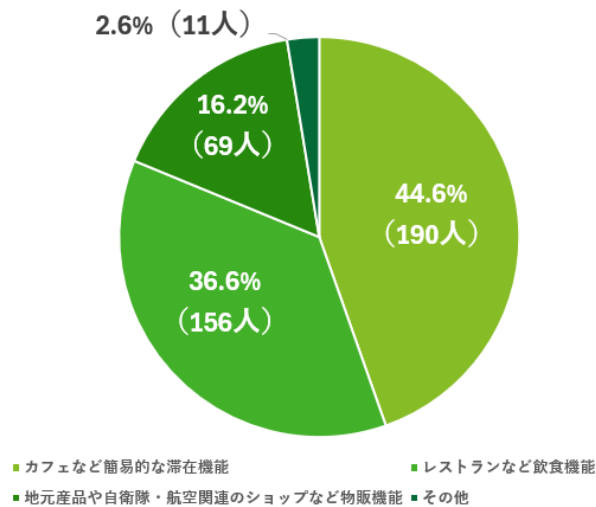
問7：「展示・体験スペース」を設置する計画について、どのような機能を優先的に整備すべきか

- ▶ 「フライトシミュレーターなど空（航空機）の体験機能」が62.2%と最も多かった。



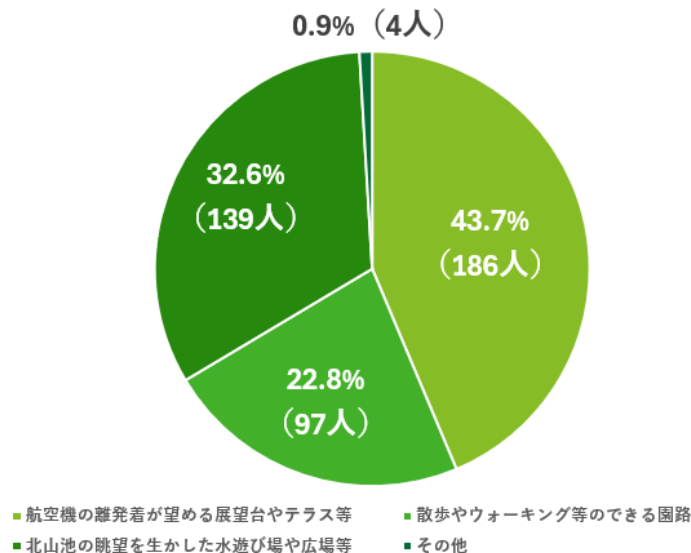
問8：「休憩・交流スペース」を設置する計画について、どのような機能を優先的に整備すべきか

- ▶ 「カフェなど簡易的な滞在機能」の回答が44.6%と最も多い。その他の回答でも、「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」を求める意見があった。
- ▶ 「既存のスペースに既にあるため、既存スペースを見直すべき」や「お店は不要」という意見もあった。



問9：「広場・展望スペース」を設置する計画について、どのような機能を優先的に整備すべきか

- 「航空機の離発着が望める展望台やテラス等」の回答が43.7%で最も多かった。
- 次に、「北山池の眺望を生かした水遊び場や広場等」が32.6%と多かった。



問10：問5から問9に例示以外に、対象エリアに整備してほしい具体的な機能や施設等について（自由記述）

- 子ども用の大型複合遊具や室内レジャー施設、水遊び場の設置を希望する意見が最も多かった。
- 駐車場やトイレの増築、飲食店の充実を求める意見も多数あった。
- 観光地となるよう、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等を求める意見があった。

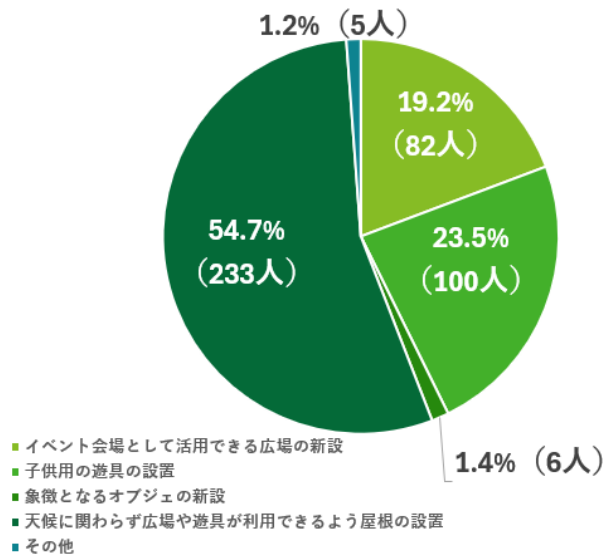
問11：「百里飛行場新交流拠点整備基本計画」に対して、その他ご希望やご意見等について（自由記述）

- 気軽に利用できるようなアクセス手段の確立や駐車場の整備についての要望が多く寄せられた。
- 学習ができる環境について、図書館や学習スペースの確保等を求める意見もあった。
- 「必要がない」、「もっと税金の有効活用をしてほしい」などの否定的な意見もあった。

空のえき「そ・ら・ら」について

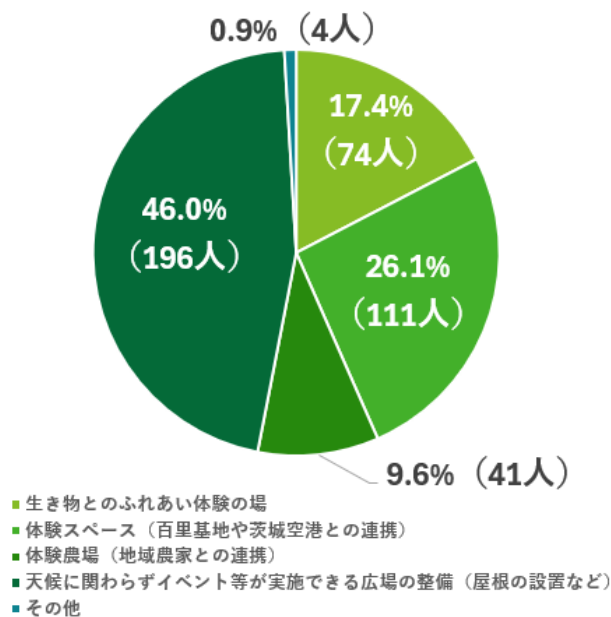
問 12：「広場機能」についてどのような施設を優先的に機能強化又は新設すべきか

- 「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」の回答が 54.7%と最も多かった。
- 「体験施設があると空港も近いので良い」という意見もあった。



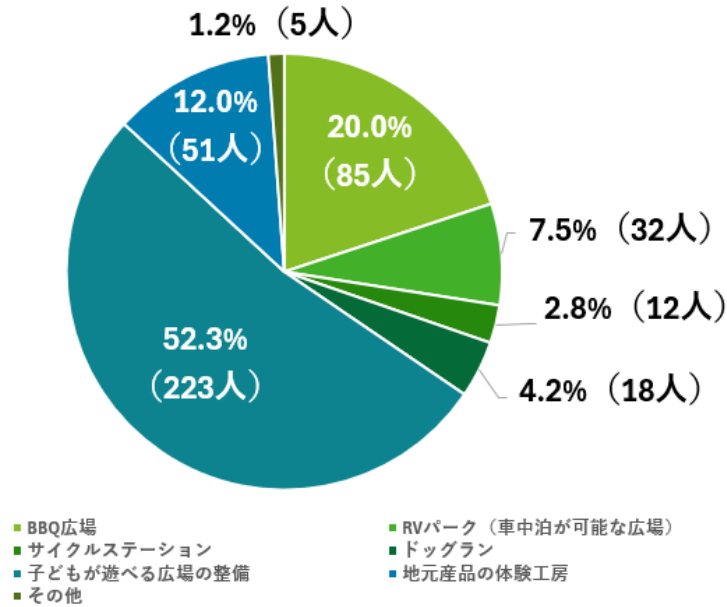
問 13：「体験・交流機能」についてどのような施設を優先的に機能強化又は新設すべきか

- 「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%と最も多かった。



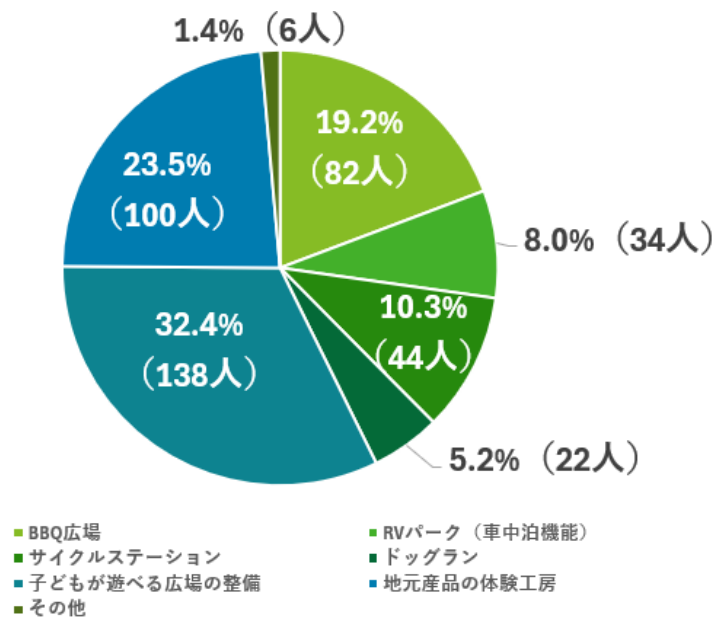
問 14-1：「レクリエーション機能」についてどのような施設を優先的に機能強化又は新設すべきか

- 「子どもが遊べる広場の整備」が52.3%と最も多かった。
- 「BBQ広場」が2番目に多く、その他の回答へも子供から年配まで楽しめる施設を求める意見もあった。



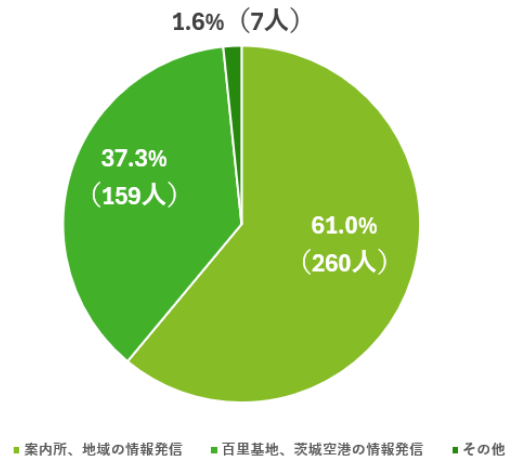
問 14-2：「レクリエーション機能」についてどのような施設を、2番目に優先的に機能強化又は新設すべきか

- 問 14-1 同様、「子どもが遊べる広場の整備」が32.4%と最も多かった。



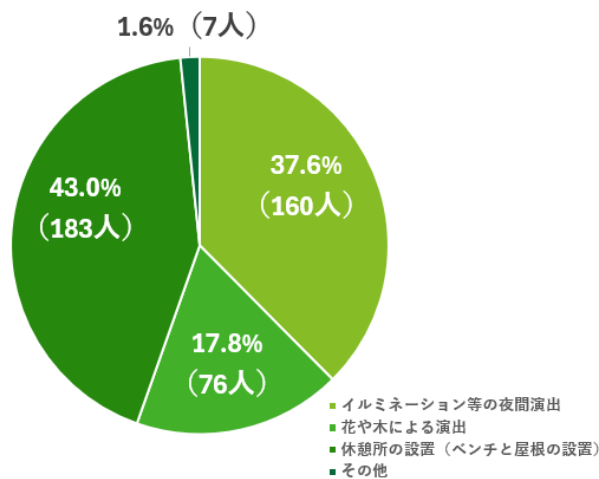
問 15：「情報発信機能」についてどのような施設を優先的に機能強化又は新設すべきか

- 「案内所、地域の情報発信」が61%と最も多かった。
- 情報発信方法について、SNS 発信や有名人の起用、紙面や対面、ネットの活用を求める意見もあった。



問 16：「エントランス機能」についてどのような施設を優先的に機能強化又は新設すべきか

- 「休憩所の設置（ベンチと屋根の設置）」が43%と最も多かった。
- 次いで、「イルミネーション等の夜間演出」が37.6%と多かった。
- 「空のえき」の名前に負けないインパクトが必要で、華やかさが感じられるメリハリのある正面エントランスを求める意見があった。

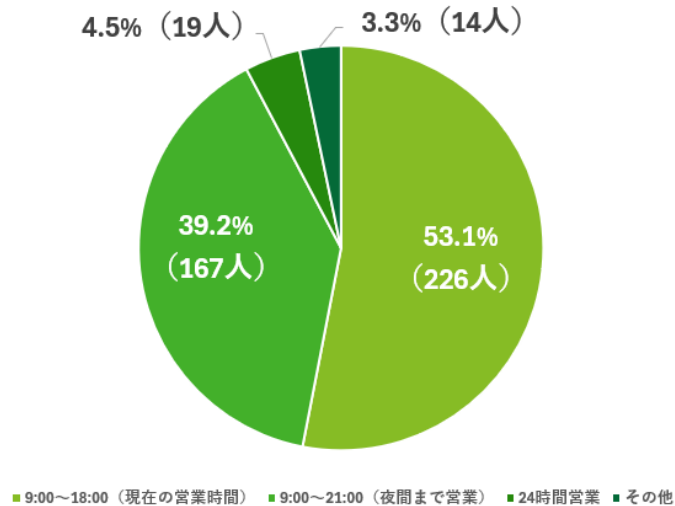


問 17：空のえき「そ・ら・ら」に整備してほしい具体的な機能や施設等について（自由記述）

- 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も多かった。
- 次いで、大型駐車場の整備が必要という要望が多かった。
- 「職員の皆様のサービスに関して、茨城の空の玄関口業務としてもっとプロ意識を高めてほしい」という意見もあった。

問 18：空のえき「そ・ら・ら」の営業時間について

- 「9:00～18:00（現在の営業時間）」が53.1%と最も多かった。
- 土日祝やイベント等に応じて、延長営業を求める意見があった。
- 飲食スペースは、飛行機の最終便到着後でも食事が可能な時間までの営業を求める意見があった。



問 19：空のえき「そ・ら・ら」において民間の知見やノウハウを取り入れることにより改善や活性化を期待することについて（自由記述）

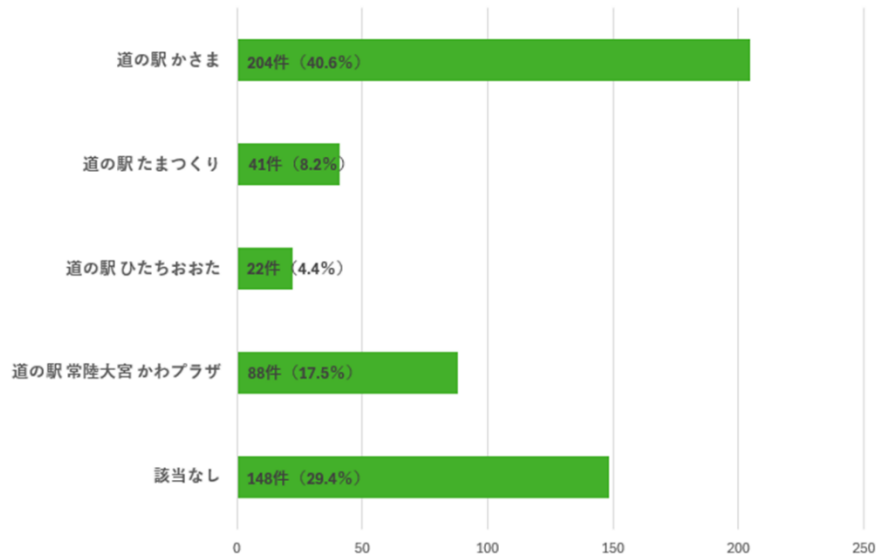
- 従業員や職員について、制服の導入や若い人を雇った方が良いという意見があった。
- 飲食をする場所の整備について、快適に過ごせる場所を求める意見が複数あった。
- 「空のえき『そ・ら・ら』の知名度や需給バランスなどの調査数値化が必要」という意見があった。

問 20：空のえき「そ・ら・ら」の拡張に係る計画-についてその他ご希望やご意見等について

- 小美玉市に集客出来る商業施設、宿泊施設、展望台、グルメやお土産等を開発してはどうかという意見があった。
- 「そ・ら・ら」について、「軽食しかないので他の場所で食べている」や「市民は無関心になってないか」という意見があった。

問 21：利用頻度の高い近隣の道の駅について

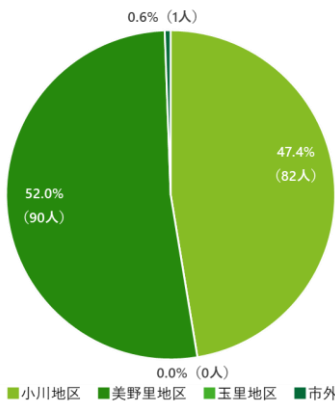
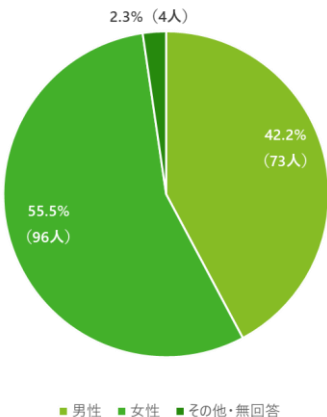
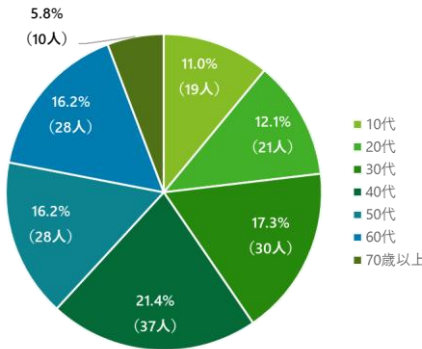
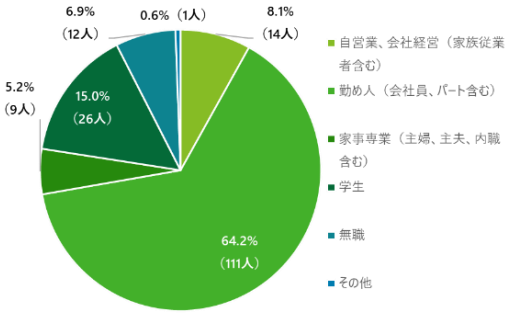
➤ 「道の駅 かさま」の利用者が最も多かった。



3) 市民向けアンケートによるアンケート実施結果

調査対象	調査票の郵送数：1000 部
回収状況	173 件

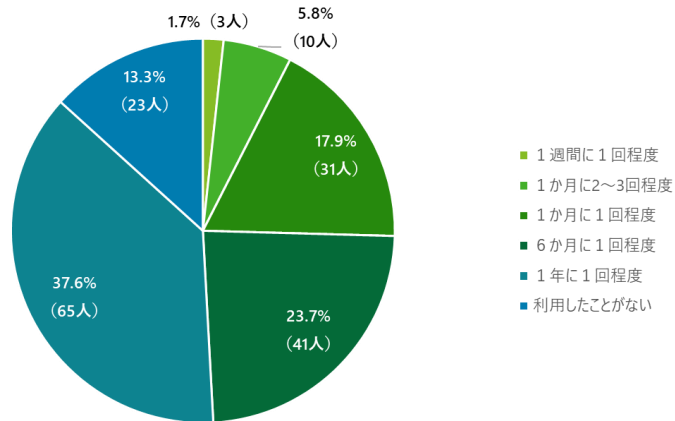
【実施結果概要】

回答者属性																																														
問 1：お住まいの地域	問 2：性別																																													
<p>➤ 回答者は、小美玉市美野里地区、小美玉市小川地区が過半数となった。</p>  <table border="1"> <caption>問 1：お住まいの地域</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>割合</th> <th>人数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小川地区</td> <td>47.4%</td> <td>82人</td> </tr> <tr> <td>美野里地区</td> <td>52.0%</td> <td>90人</td> </tr> <tr> <td>玉里地区</td> <td>0.0%</td> <td>0人</td> </tr> <tr> <td>市外</td> <td>0.6%</td> <td>1人</td> </tr> </tbody> </table>	地域	割合	人数	小川地区	47.4%	82人	美野里地区	52.0%	90人	玉里地区	0.0%	0人	市外	0.6%	1人	<p>➤ 回答者は、女性が男性をわずかに上回っていた。</p>  <table border="1"> <caption>問 2：性別</caption> <thead> <tr> <th>性別</th> <th>割合</th> <th>人数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>女性</td> <td>55.5%</td> <td>96人</td> </tr> <tr> <td>男性</td> <td>42.2%</td> <td>73人</td> </tr> <tr> <td>その他・無回答</td> <td>2.3%</td> <td>4人</td> </tr> </tbody> </table>	性別	割合	人数	女性	55.5%	96人	男性	42.2%	73人	その他・無回答	2.3%	4人																		
地域	割合	人数																																												
小川地区	47.4%	82人																																												
美野里地区	52.0%	90人																																												
玉里地区	0.0%	0人																																												
市外	0.6%	1人																																												
性別	割合	人数																																												
女性	55.5%	96人																																												
男性	42.2%	73人																																												
その他・無回答	2.3%	4人																																												
問 3：年齢	問 4：職業																																													
<p>➤ 回答者は、各世代に偏りはなかった。</p>  <table border="1"> <caption>問 3：年齢</caption> <thead> <tr> <th>年齢</th> <th>割合</th> <th>人数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10代</td> <td>11.0%</td> <td>19人</td> </tr> <tr> <td>20代</td> <td>12.1%</td> <td>21人</td> </tr> <tr> <td>30代</td> <td>17.3%</td> <td>30人</td> </tr> <tr> <td>40代</td> <td>21.4%</td> <td>37人</td> </tr> <tr> <td>50代</td> <td>16.2%</td> <td>28人</td> </tr> <tr> <td>60代</td> <td>16.2%</td> <td>28人</td> </tr> <tr> <td>70歳以上</td> <td>5.8%</td> <td>10人</td> </tr> </tbody> </table>	年齢	割合	人数	10代	11.0%	19人	20代	12.1%	21人	30代	17.3%	30人	40代	21.4%	37人	50代	16.2%	28人	60代	16.2%	28人	70歳以上	5.8%	10人	<p>➤ 回答者の職業は、64.2%と勤め人（会社員、パート）が最も多かった。</p>  <table border="1"> <caption>問 4：職業</caption> <thead> <tr> <th>職業</th> <th>割合</th> <th>人数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>勤め人（会社員、パート含む）</td> <td>64.2%</td> <td>111人</td> </tr> <tr> <td>家事専業（主婦、主夫、内職含む）</td> <td>15.0%</td> <td>26人</td> </tr> <tr> <td>無職</td> <td>5.2%</td> <td>9人</td> </tr> <tr> <td>学生</td> <td>6.9%</td> <td>12人</td> </tr> <tr> <td>自営業、会社経営（家族従業者含む）</td> <td>8.1%</td> <td>14人</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0.6%</td> <td>1人</td> </tr> </tbody> </table>	職業	割合	人数	勤め人（会社員、パート含む）	64.2%	111人	家事専業（主婦、主夫、内職含む）	15.0%	26人	無職	5.2%	9人	学生	6.9%	12人	自営業、会社経営（家族従業者含む）	8.1%	14人	その他	0.6%	1人
年齢	割合	人数																																												
10代	11.0%	19人																																												
20代	12.1%	21人																																												
30代	17.3%	30人																																												
40代	21.4%	37人																																												
50代	16.2%	28人																																												
60代	16.2%	28人																																												
70歳以上	5.8%	10人																																												
職業	割合	人数																																												
勤め人（会社員、パート含む）	64.2%	111人																																												
家事専業（主婦、主夫、内職含む）	15.0%	26人																																												
無職	5.2%	9人																																												
学生	6.9%	12人																																												
自営業、会社経営（家族従業者含む）	8.1%	14人																																												
その他	0.6%	1人																																												

空のえき「そ・ら・ら」について

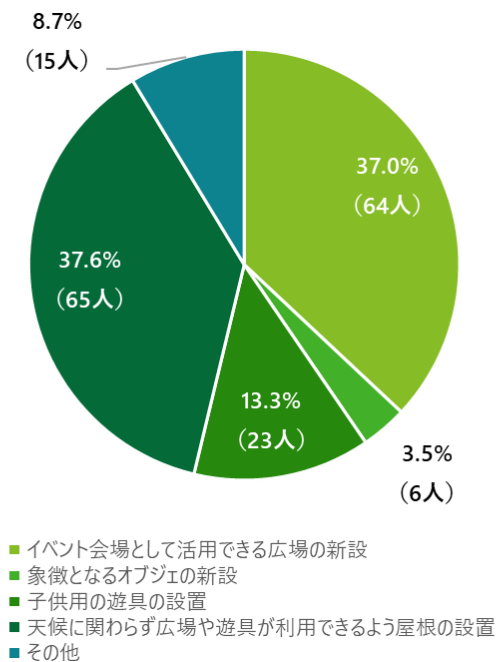
問5：空のえき「そ・ら・ら」の利用頻度について

- 「1年に1回程度」「6か月に1回程度」の利用者が多かった。
- 空のえき「そ・ら・ら」の利用頻度が低い傾向にあった。



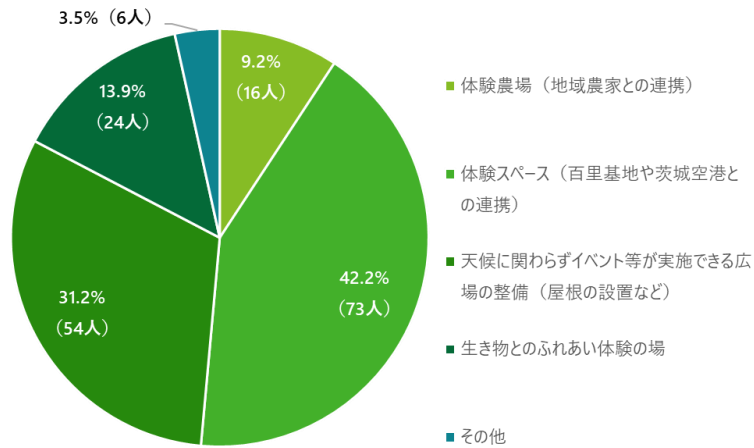
問6：「広場機能」についてどのような施設を優先的に機能強化又は新設すべきか

- 「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」の回答が多かった。
- 「その他」の回答では、飲食に関する要望・意見が多かった。



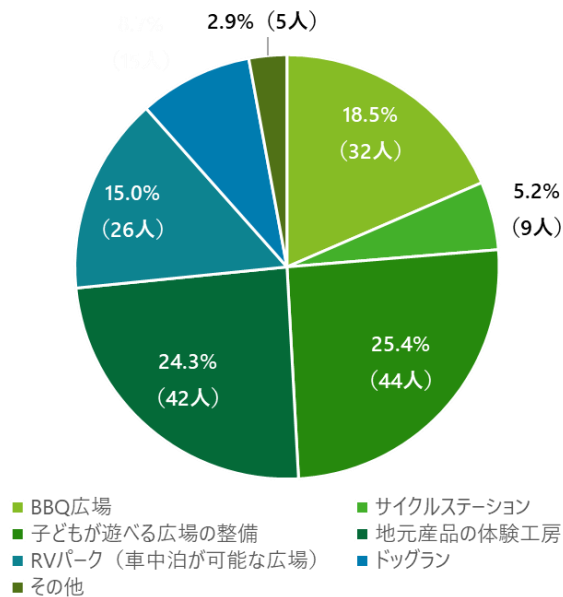
問7：「体験・交流機能」についてどのような施設を優先的に機能強化又は新設すべきか

- 「体験スペース（百里基地や茨城空港との連携）」の回答が最も多かった。
- 「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）」が2番目に多かった。



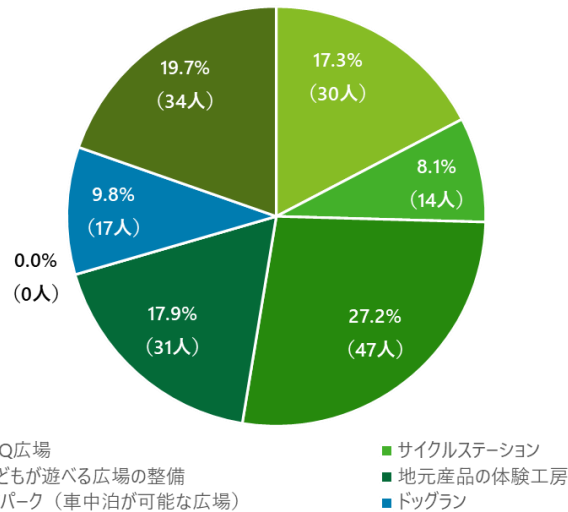
問8：「レクリエーション機能」についてどのような施設を優先的に機能強化又は新設すべきか

- ファミリーで使用できるような「子どもが遊べる広場の整備」や「BBQ広場」の回答が多かった。
- 年齢を問わず体験できるような「地元産品の体験工房」の回答も多かった。



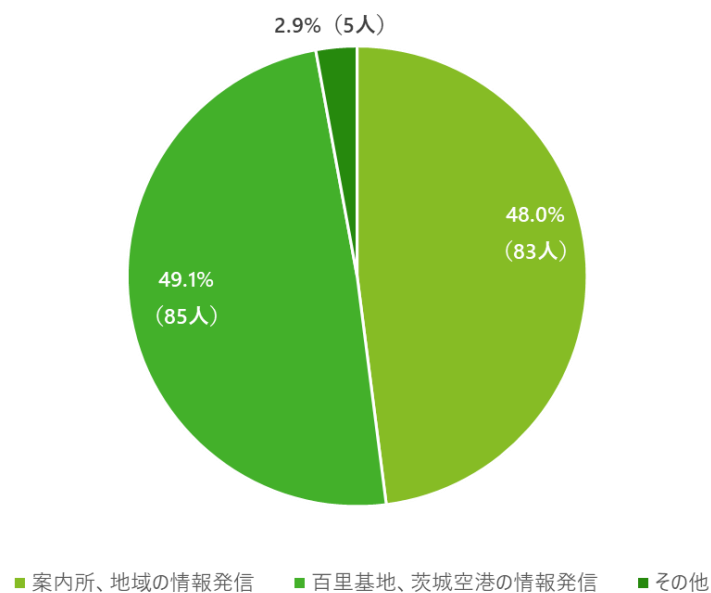
問 9：「レクリエーション機能」についてどのような施設を、2番目に優先的に機能強化又は新設すべきか

- 各項目に大きな差はないが、「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。



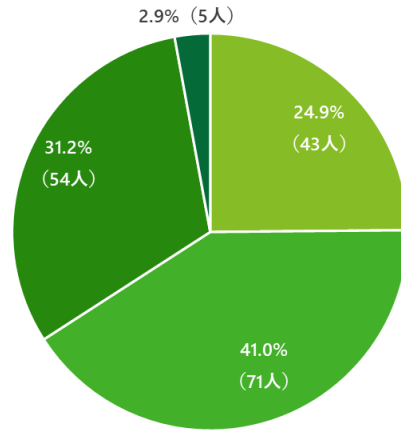
問 10：「情報発信機能」についてどのような施設を優先的に機能強化又は新設すべきか

- 「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がそれぞれ半数程度であった。



問 11：「エントランス機能」についてどのような施設を優先的に機能強化又は新設すべきか

- 「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、大きな差はなかった。



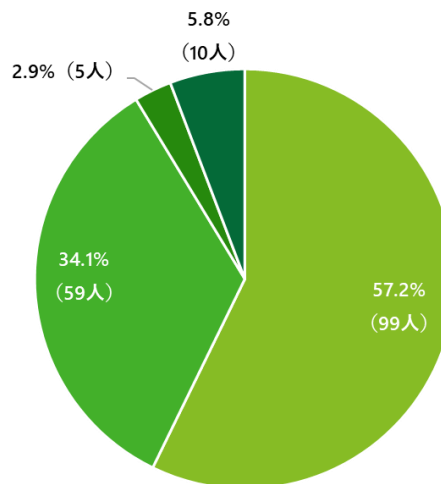
■ 花や木による演出 ■ 休憩所の設置（ベンチと屋根の設置） ■ イルミネーション等の夜間演出 ■ その他

問 12：空のえき「そ・ら・ら」に整備してほしい具体的な機能や施設等について（自由記述）

- 「飲食店舗の拡充」の回答が最も多かった。
- 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。
- 集客があるイベントの開催を希望する意見も多かった。

問 13：空のえき「そ・ら・ら」の営業時間について

- 「9:00～18:00（現在の営業時間）」の回答が最も多かった。
- 「その他」の回答には、「季節や曜日、イベント等で営業時間を変えてはどうか」という回答が多かった。



■ 9:00～18:00（現在の営業時間） ■ 9:00～21:00（夜間まで営業） ■ 24時間営業 ■ その他

問 14：空のえき「そ・ら・ら」において民間の知見やノウハウを取り入れることにより改善や活性化を期待することについて（自由記述）																					
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 地域の特産物を活かした商品の開発や販売を展開する意見が多かった。 ➤ SNS等を活用した発信力の高い情報提供の検討を求める意見があった。 																					
問 15：空のえき「そ・ら・ら」の拡張に係る計画-についてその他ご希望やご意見等について																					
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 「小美玉市の目玉商品やご当地めしを作ってほしい」「飲食店を充実してほしい」という要望が多かった。 ➤ 交通の便が悪いため改善を求める意見や、「イベントの開催、植物を増やしてほしい」といった意見も多かった。 ➤ 「『そ・ら・ら』なので飛行機等に関連したものを作ってほしい」といった意見もあった。 																					
問 16：利用頻度の高い近隣の道の駅について																					
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 「道の駅 かさま」の利用者が最も多かった。 																					
<table border="1" style="margin: auto;"> <thead> <tr> <th>道の駅</th> <th>件数</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>なし</td> <td>56件</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>28件</td> <td>12%</td> </tr> <tr> <td>道の駅 常陸大宮 かわプラザ</td> <td>30件</td> <td>13%</td> </tr> <tr> <td>道の駅 ひたちおおた</td> <td>17件</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>道の駅 たまつくり</td> <td>21件</td> <td>9%</td> </tr> <tr> <td>道の駅 かさま</td> <td>75件</td> <td>33%</td> </tr> </tbody> </table>	道の駅	件数	割合	なし	56件	25%	その他	28件	12%	道の駅 常陸大宮 かわプラザ	30件	13%	道の駅 ひたちおおた	17件	7%	道の駅 たまつくり	21件	9%	道の駅 かさま	75件	33%
道の駅	件数	割合																			
なし	56件	25%																			
その他	28件	12%																			
道の駅 常陸大宮 かわプラザ	30件	13%																			
道の駅 ひたちおおた	17件	7%																			
道の駅 たまつくり	21件	9%																			
道の駅 かさま	75件	33%																			

2. オープンハウス

策定中の本計画素案を一時的に「公開（オープン）」し、関係者や市民の皆様にご覧いただき、素案に対する意見をいただくとともに、事業への理解や機運醸成を図るため、オープンハウスを実施しました。

2.1. 実施概要

1) 実施日時・会場

表：オープンハウス実施概要

実施日時	会場
令和8年2月6日（金） 10：00～16：00	小川文化センターアビオス ロビー （小ホール前）
令和8年2月7日（土） 10：00～16：00	茨城空港ターミナルビル 1階 ロビー （搭乗カウンター前）

2) 実施内容

「新交流拠点」の整備及び「そ・ら・ら拡張整備」に関するパネル等の展示及び意見交換を行いました。詳細については、以下のとおりです。

【実施概要】

- ・実施計画素案の概要について、各会場におけるパネル展示により紹介
- ・シール貼付による導入機能のアンケート調査をあわせて実施
- ・実施日には市職員が会場に滞在し、市民からの質問に対応
- ・会場に展示するパネル資料は、市ホームページにも掲載（掲載期間：令和8年2月6日(木)～3月31日(火)）

小美玉市新まちづくり構想 ～【百里飛行場 新交流拠点】の整備及び 【空のえき「そ・ら・ら」】の拡張の検討～



空のえき「そ・ら・ら」

地域文化の創造を目指す地域再生拠点として、平成26年にオープンしました。

小美玉市の産業振興、観光の重要な資源である航空自衛隊百里基地・茨城空港の立地を活かし、市民が将来にわたって愛着をもって利用でき、広域から近隣まで様々な交流を促進する施設の整備を計画しています。



空のえき「そ・ら・ら」の現況

空のえき「そ・ら・ら」



百里飛行場 新交流拠点

百里飛行場 新交流拠点は、茨城空港駐車場の隣地に位置し、北山池等の自然環境を有する空港公園内に整備する計画です。

スポーツやイベント等、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ています。



百里飛行場 新交流拠点整備予定地の現況

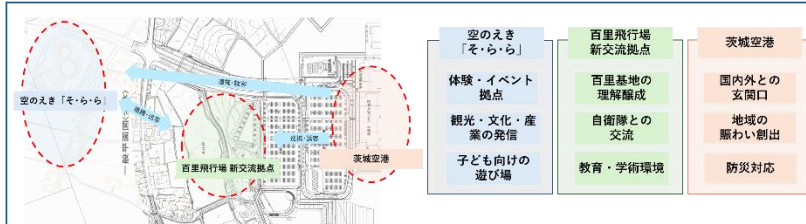
本事業の目的

本事業は、航空自衛隊百里基地並びに茨城空港を核として交流人口の拡大や地域振興の活性化に取り組み、茨城空港や小美玉市の認知度の向上を図るとともに、飛行場と地域住民が共存できるまちづくりを目指すことを目的としています。

基本理念・コンセプト

- 1 新交流拠点 ～百里ウェルカム・プレイス～
多様な人々を迎え入れ、知り合い、交流し、憩う
- 2 空のえき「そ・ら・ら」 ～おみたまからつなぐハブ拠点～
茨城・小美玉の魅力と人が交わり、体験し、味わう

エリア全体での方向性



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、当該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。

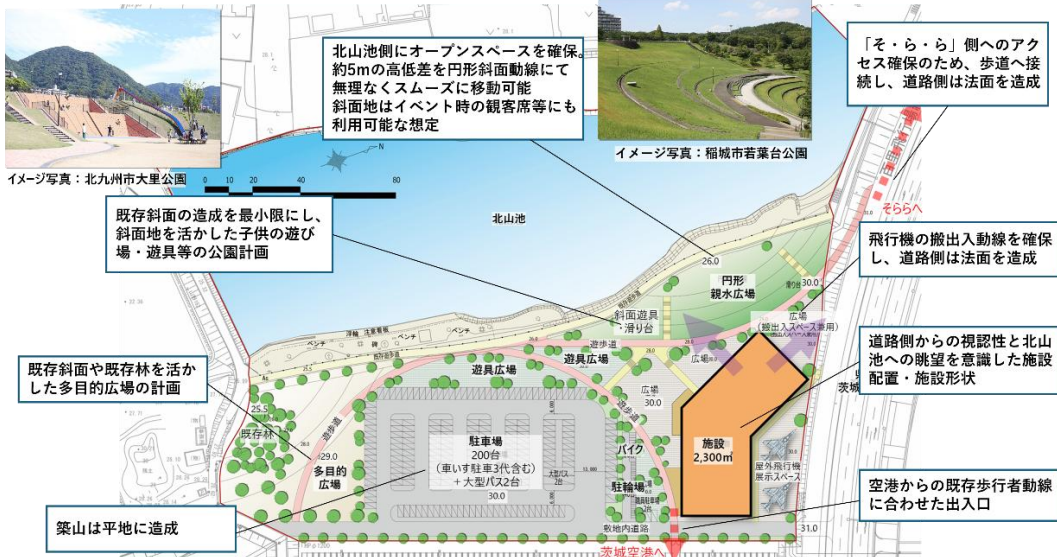
図：オープンハウス展示パネル（全体概要）

百里飛行場 新交流拠点

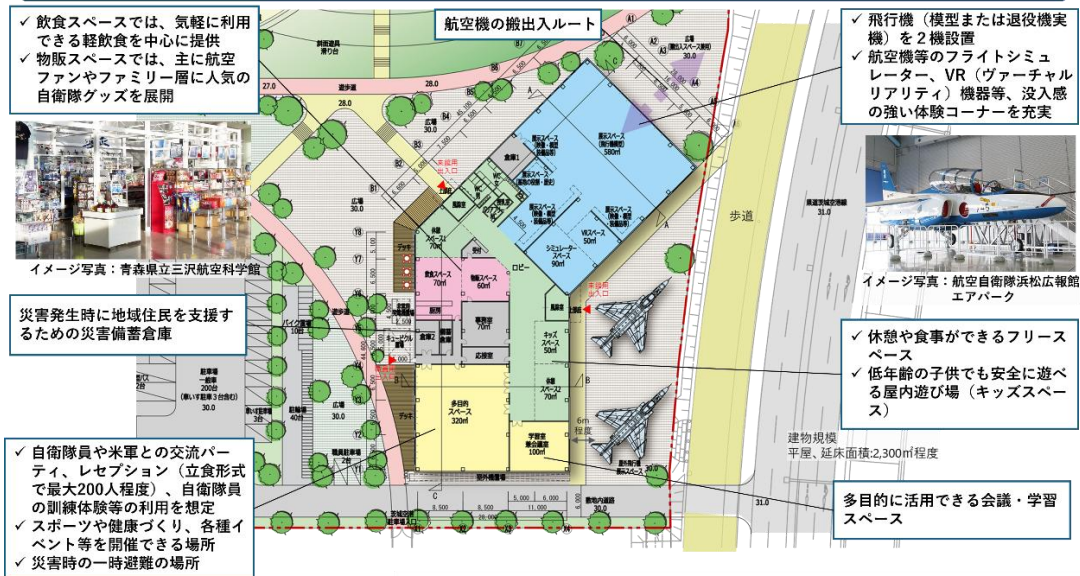
導入機能*

- 1 屋内
 - 多目的スペース
 - 学習・会議室
 - その他共用スペース（キッズスペースを含む）
 - 展示スペース
 - 飲食・物販
- 2 屋外
 - 広場スペース
 - 駐車場・駐輪場
 - その他共用スペース（茨城空港から移転予定のファントム含む）

建物配置*



施設計画*



*各詳細については、今後、関係機関との協議等により、変更となる場合もあります。

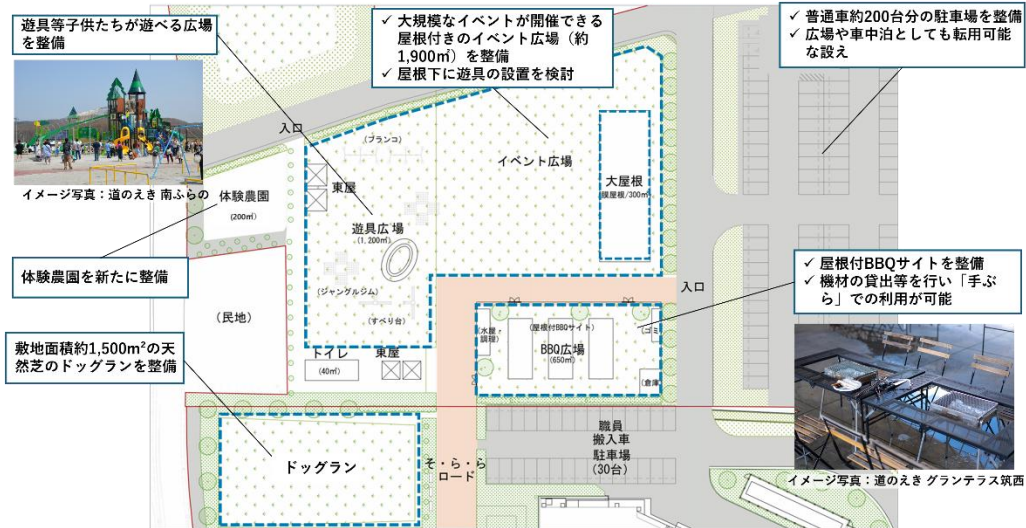
図：オープンハウス展示パネル（「新交流拠点」）

空のえき「そ・ら・ら」

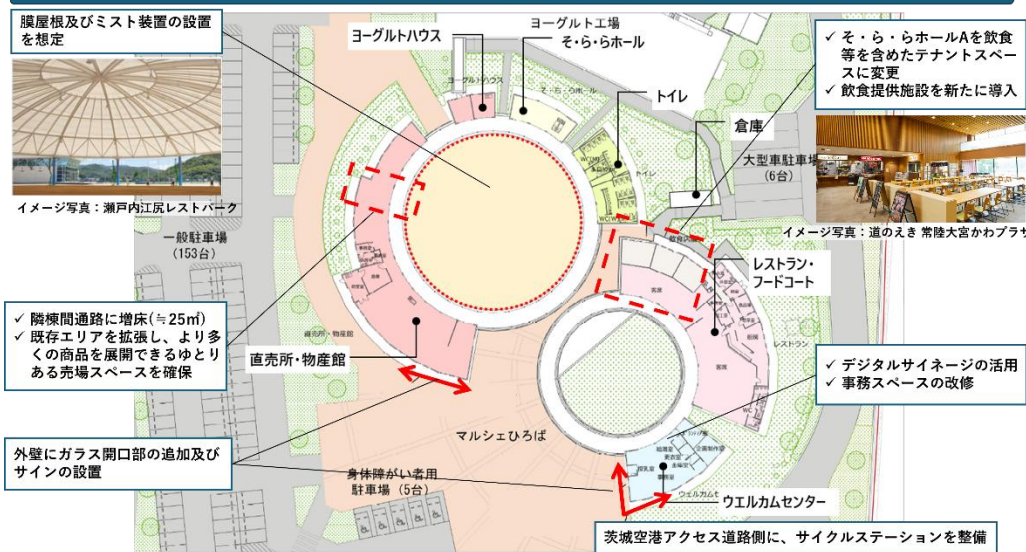
導入機能*

- 1 既存施設
 ○屋根の設置（太陽の広場） ○直売所・物産館の拡充（通路部分の増床）
 ○飲食エリアの拡充
 ○駐車場やエントランスからの利便性・視認性の向上（直売所・物産館、ウェルカムセンター）
- 2 拡張エリア
 ○広場・イベントスペース（遊具・屋根の設置） ○BBQ場
 ○体験農園 ○駐車場・調整池

拡張エリアのゾーニング図及び利用イメージ*



既存エリアのゾーニング図及び利用イメージ*



*各詳細については、今後、関係機関との協議等により、変更となる場合もあります。

図：オープンハウス展示パネル（空のえき「そ・ら・ら」）

2.2. 実施結果

1) 来場者数

計 112 名 (2月6日(金) 25名、2月7日(土) 87名)

2) 主な意見

オープンハウスにて寄せられた主な意見は以下のとおりです。

●実施計画全体について

- ・ 茨城空港は知っているも小美玉市にあることを知らない人が多い。
- ・ 観光パンフをターミナルビルの分かりやすい場所に配置するなど、空港来場者を市内に呼び込む工夫が必要なのではないか。
- ・ 「箱もの」を作るだけではダメ、市内企業に協力してもらうなど、地域の方や空港来場者が魅力的だと感じる運営をしてほしい。

●「新交流拠点」の整備について

- ・ 「文字モニュメント」等の映えスポットを設置し、SNS投稿を通じてPRしてもらうと良いのでは。
- ・ 県外(群馬)から「ほしいも」を買いに来たついでに、茨城空港に寄った。空港では常時飛行機が見られるわけではないので、基地や空港の紹介は魅力的。
- ・ 地場産品が買える場所があると嬉しい。
- ・ 近隣に水遊びをする場所がないので子供たちが水遊びをできる場所がほしい。
- ・ 緑を見ながらお茶をする場所を考えてほしい。
- ・ 航空模型の展示はインパクトがあって良いが、1度見たら満足するのでリピーターをどのように獲得するか考えるべき。
- ・ 平日の利用想定が弱いのでは。

●空のえき「そ・ら・ら」の拡張について

- ・ 食や花など何か目玉になるものが欲しい。
- ・ 周辺で食事ができる施設が空港にしかないので、「そ・ら・ら」に魅力あるレストランがあれば多くの人を呼び込めると思う。
- ・ 小美玉には果実や野菜等多くの農産物があるので、工夫を重ねて「そ・ら・ら」にしかないメニューを作ってほしい。(近隣の道の駅では、笠間の「モンブラン」・かつらの「つけけんちんそば」・茂木の「ゆず塩ラーメン」など、そこでしか食べられないメニューがあり、連日多くの集客がある)
- ・ 「そ・ら・ら」を拡張するだけではこれまでと変わらない拡張部分には四季折々の花を植えることでリピーターも増えると思う。
- ・ 体験農場は良いアイデアだと思う。(イチゴやトマトなどその場で試食できるようなものが良い)

3) 導入機能のアンケート調査結果



図：オープンハウスアンケート結果（「新交流拠点」）

空のえき「そ・ら・ら」にこんな場所が欲しい！！

【既存エリア】売場所・物産館



- ✓ 隣接通路に増床(425㎡)
- ✓ 既存エリアを拡張し、より多くの商品を展開できるゆとりある売場スペースを確保

【既存エリア】レストラン・フードコート



- ✓ そ・ら・らホールAを飲食等を含めたテナントスペースに変更
- ✓ レストラン、カフェ、フードコート等の飲食提供施設を新たに導入

【既存エリア】ウェルカムセンター



- ✓ 観光・イベント情報を発信
- ✓ デジタルサイネージの活用
- ✓ 事務スペースの改修

【拡張エリア】遊具広場



- ✓ 遊具等子供たちが遊べる広場を整備

【拡張エリア】屋根付イベント広場



- ✓ 大規模なイベントが開催できる屋根付きのイベント広場を整備
- ✓ 屋根下に遊具の設置を検討

【拡張エリア】屋根付BBQサイト



- ✓ 構材の貸出等を行い「手ぶら」での利用が可能

【拡張エリア】体験農園



- ✓ 体験農園を新たに整備
- ✓ 収穫や、加工などの「体験」を提供

*各写真についてはイメージとなります。

図：オープンハウスアンケート結果（空のえき「そ・ら・ら」）

4) 当日写真

■令和8年2月6日（金） 小川文化センターアピオス会場



■令和8年2月7日（土） 茨城空港ターミナルビル会場



民間サウンディング調査

県内外の建設・不動産、設計、運営、遊具、シミュレータ・VR、金融の6業種・計15者を対象に、事業参画の意向および希望条件の把握に加え、本計画の付加価値向上に資するアイデア収集を目的とした民間サウンディング調査を実施しました。

1. 実施概要

実施対象事業者：全15者

実施期間：令和7年12月22日（月）～令和8年1月21日（水）

実施形式：オンライン又はオンラインと対面の併用

表：民間サウンディング調査対象事業者概要

#	業種区分	事業者数		
		合計	全国	県内
1	建設・不動産	6	2	4
2	設計	1	1	-
3	運営	4	4	-
4	遊具	1	1	-
5	シミュレーター・VR	1	1	-
6	金融	1	-	1

2. 実施結果

民間サウンディング調査における事業者からの主な意見については以下のとおりです。

1) エリア全体の方向性について

表：民間サウンディング調査における主な意見（エリア全体）

分類	事業者の主な意見
エリア全体の方向性	<ul style="list-style-type: none">・ 市民をターゲットとする場合は、平日における市民住民利用を向上させるための工夫が必要。・ 茨城空港の利用者以外の方を呼び込む仕掛けや魅力付けが課題。両施設の連携方策やすみ分けを十分に練っておくことが不可欠。・ 茨城空港からの距離が遠く、各施設の誘客・送客の仕組みづくりが重要。

2) 「新交流拠点」について

表：サウンディングにおける主な意見（「新交流拠点」）

分類		事業者の主な意見
導入機能	建物全般	<ul style="list-style-type: none"> ・ 展示物は一度見たら満足してしまい、リピート来場につながりにくい。そのため、広場を市民の憩いの場として活用し、日常的な利用によるリピートを狙う戦略も有効である。 ・ 施設コンセプトは一貫性を持たせ、より明確にするべき。計画段階で明確なコンセプトを定めないと、飲食物販の方向性（他との差別化）も定まらない。 ・ 幅広い層が足を運ぶ「目的地」とすることが重要であり、体験型のコンテンツがあることが望ましい。 ・ 体験型のコンテンツを作ることが魅力向上につながる。ドラマやアニメとのコラボも効果的。
	外構・遊具	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「新交流拠点」の屋外スペースは十分広く、整備可能な範囲に応じて多様な提案が可能と考えている。 ・ スポーツや健康促進のコンセプトに対しウォーキングコースやトレーニング施設があると面白い。
	シミュレーター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 戦闘機をテーマにしたシミュレーションや、旅客機で都市上空を周遊する体験など、コンテンツのバリエーションは多様。制作にあたっては、コンテンツのリアリティを確保するため、必要に応じてフライトマニュアルなどの技術資料を用意する必要がある。
配置計画		<ul style="list-style-type: none"> ・ 有料施設とする場合は出入口を一か所に集約する方が管理しやすく、無料施設とする場合は複数の出入口を設けて内外のシームレスな人の流れを作るべき。寄贈品などにより備品が増える可能性があるため、バックヤードは広く確保するべきである。

3) 空のえき「そ・ら・ら」について

表：サウンディングにおける主な意見（空のえき「そ・ら・ら」）

分類		事業者の主な意見
配置 計画	体験・にぎわい ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新交流拠点との遊具のコンセプトの違いとして大人や中高生向けの遊び場スペースを設けることも考えられる。 ・ BBQ 場は規模が小さすぎると利益確保が難しい可能性がある。小規模な施設には目が行き届くなどの利点もあるが、ニーズを考慮しつつ規模や形態を検討すべきである。 ・ ドッグランにはアジリティ障害物を設置するなど、付加価値を高める工夫も有効で、その場合は有料化も考えられる。
	駐車場・イベン ト・調整地ゾー ン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場については、アーバンスポーツが可能な設備を整備し、使用していない時間帯や時期には駐車場として活用するという案も検討できるのではないか。 ・ イベント利用に適した地面は舗装された平坦なアスファルトであり、荷重強度が高いことが望ましい。