

小美玉市新まちづくり構想等策定委員会第3回美野里地区分科会会議結果について

1. 日時:令和5年9月25日(月)13:40~15:30
2. 場所:小川総合支所 3階 第1・第2大会議室
3. 出席者:美野里地区分科会委員 10名中9名(欠席者:石塚委員)

事務局

政策企画課:倉田主査

都市整備課:深作補佐

生涯学習課:田山課長

業務委託業者:(株)AN 計画工房:阿久津

(株)ミカミ:飯塚

【主な内容】→説明者

○分科会協議

資料説明

小美玉市新まちづくり構想~新たな交流を目指して~(案)のうち美野里地区分科会に関するについて→事務局

1 ページ、まちづくりの課題は、大きな変更はない。第1回分科会で地域マップを作成したが、その内容については今後整備して計画書の本編に掲載する。

2ページ、まちづくりの基本理念・基本方針等も大きな変更はない。

10ページ、羽鳥駅前。分科会での議論を踏まえ、拠点の位置づけを「市民交流拠点、茨城空港周辺へのゲート」と修正した。取り組みについても、駅前の利便性を生かし市民が交流する場づくりと設定した。概要は、あらゆる世代が多様に利用できる学びの場の創出やカフェ・コンビニの誘致など新たな機能を追加した。施設の面積は、第2回分科会での意見を基に 2,700 m²で設定した。事務局では、2,000 m²で提案したが、分科会での議論の結果 3,000 m²となったことから 2,700 m²とした。しかし、この面積にすると、統合を想定していた羽鳥公民館・羽鳥ふれあいセンター・美野里公民館以外の施設の統合も必要になってくる。この点については、駅前拠点の面積を減らすか、新たに統合する施設を位置づけるのかを議論いただくのが、今日の課題となる。

11ページ、羽鳥市街地は、本市の中でも新たな定住が見込まれる地域と考えられることから、駅前拠点の整備に合わせたまちづくりの考え方を提案する。大きな修正はない。

12ページ、新しい拠点は、国道6号バイパスの整備に合わせて、将来的な拠点形成を位置づけるもの。長期的な構想になるので、バイパスの整備に伴う市の拠点として、エントランス機能、市民が集う機能、行政・市民サービス機能を位置づけている。大きな修正点はない。

百里飛行場新交流拠点整備基本計画 羽鳥駅前(案)について→事務局

1ページ、羽鳥駅前の概況。計画地は、羽鳥駅前の 4,140 m²の敷地。用途は近隣商業地域、建ぺい率は 80%、容積率 300%、準防火地域が指定されている。建築可能面積は、建築面積が最大 3,312 m²、延べ床面積が最大 12,420 m²となるが、公共施設等総合管理計画との整合を含め 2,700 m²で整理した。

2 ページ、羽鳥駅前の役割と施設整備の方針は、新まちづくり構想の内容をまとめたもの。

3 ページ、これまで行われた分科会の意見をまとめたもの。役割として、子供から大人までの生涯学習を支援する、市外への魅力発信、大勢で集える場所。機能は、生涯学習を支援する機能、子供たちの学びを支援する機能として、図書館、研修室、サークル活動、子どもの居場所など約 1,500 ㎡。魅力を発信する機能として、市の情報発信、イベント開催など。行政サービスを提供する機能として、行政の窓口、会議室など。子育てを支援する機能として、プレイルーム、市民が交流するなど。安全・安心を提供する機能として、避難場所になる、災害時の防災拠点、災害備蓄倉庫など。

4 ページ、施設の整備方針。コンセプトは、新たな“玄関口”で、多様な人々が、気軽に立ち寄り、集い、交流する～羽鳥駅前パーチ・プラザ～。パーチは止まり木という意味。施設の機能は、市民の活動や交流の場づくり、羽鳥駅前の交流拠点づくり、地域の図書館づくりで、朱書き部分が分科会での意見を反映したもの。

5 ページ、施設の機能イメージ。市民の活動や交流の場づくりでは、多目的スペース、図書館スペース、実習スペース、広場スペースなど。羽鳥駅前の交流拠点づくりでは、情報発信、行政窓口、コンビニスペース（ショップ・イートイン）、多目的スペースなど。地域の図書館づくりでは、図書館スペース。

6 ページ、施設構成の検討。3 つの機能の柱があり、6 つの機能と必要な施設、一番右側に想定規模を設定した。多目的スペースは、小美玉市公共施設等総合管理計画の中で、羽鳥ふれあいセンター、羽鳥公民館、美野里公民館の集会・学習・交流機能などの集約化を目指して約 1,000 ㎡で設定している。図書館スペースは、小川、玉里地区の図書館規模が約 800 ㎡となっているので、美野里地区も同程度で設定している。

7 ページ、敷地計画。建物は、羽鳥駅からの人の導線や自由通路から直結のペデストリアンデッキを想定して、敷地の南側に配置する。東側には住宅地があるので緩衝帯を設けるとともに、駅側には建物内の施設と一体的に利用できる広場スペースを設ける。北側に 1,800 ㎡で 60 台程度の駐車場。

8 ページ、施設計画。施設規模は 3 階建て、各階 900 ㎡で延床面積が約 2,700 ㎡を想定している。この中には、150 ㎡程度のコンビニエンスストアを誘致する計画。1 階は、多様な人々が訪れる開放的な空間を目指し、多目的スペース、行政窓口スペース、情報発信スペース、休憩スペース、災害備蓄スペースを配置するほか、飲食可能なイートインを併設したコンビニスペースを計画している。災害時の避難所としての活用も検討する。屋外の広場スペースと多目的スペースが、一体的に利用できるよう可能な位置に配置する。2階には図書館スペースを配置する。3階は多目的スペースとして学習室や子育て関連の場などの利用を検討する。

9 ページ、施設配置ゾーニング、イメージ。配布した別紙の写真も参考に。広島県三原市の施設が同規模程度。多目的スペースの事例と、裏側は図書館スペースと行政窓口、コンビニ、休憩スペースのイメージ。

質疑応答

○補足の説明が欲しい。面積のことについて、今の内容は 2,700 ㎡。これのためには、さらな

る美野里地区の施設の追加が必要ということの話を続けてほしい。

→6 ページの※1、小美玉市公共施設等総合管理計画。前回の分科会で示した 2,000 m² は、羽鳥ふれあいセンター、羽鳥公民館、美野里公民館を統合して 2,000 m² を確保するという計画。今回は 2,700 m² となり、コンビニエンスストアは民間の施設になるので、それを除いたプラス 550 m² の部分については、新たな施設の統廃合が必要になる。

○新たな施設の統廃合とはどういう意味か。

→美野里地区にある統廃合ができる施設。

○さらにこの上に足すのか。

→3 施設以外に既存施設を追加する。

→公共施設等総合管理計画とは、市全体でどのくらいの建物を今後管理していくかというもの。そこで面積が決まっていて、新たに施設をつくると追加になってしまうので、その分何かをやめなければならない。面積の交換が必要になる。今は、3 施設をやめて新しい 2,000 m² を確保する考え方であったが、2,700 m² にするとそれでは足りなくなる。もう 1 つやめるとかをしないと、2,700 m² のキャパシティを確保できない。

○農村女性の家と改善センターは壊すことが決まっている。美野里地区としては、羽鳥駅を中心とした文化の交流などを考えるべき。

○農村女性の家と改善センターの 2 つを統合するというを加えると面積的にはどうか。

→面積の確保は可能になる。

○改善センターには、スポーツの機能があり、ここに機能移転は難しい。

→農村女性の家の統合だけでも面積 2,700 m² の確保は可能。

○2,500 m² だとすると、農村女性の家を組み込んで 4 施設にすれば面積的には合うということか。

→最終的には、面積の調整は必要になるが概ねその面積にはなる。

○農村女性の家を加えれば、2,700 m² はできるということ。もう一つ、改善センターを加えればもっと大きな施設が造れたのか。4,000 m² とか。

→改善センターの機能が違う。そこまでの機能を新しい施設に盛り込んでいないし、盛り込む施設ではない。

○公共施設建築物系個別施設計画の中で、公共施設を 30%削減することなので、集約していかなければならない。皆さんが欲しい機能を入れたので、もっと大きなものが欲しいという気持ちはわかるが、学生のための学習の場は必要であり、多目的スペースも足りないと思うかもしれないが、仕切りなどで使いやすくするなどの方向に目を向けたらいいと思う。

○7 ページ、前回、駐車場はもっとあった方がいいと思ったが、60 台はちょっと多すぎかと思う。例えば、施設側と緩衝帯のあたりを芝生スペースにして、駐車場としては 30 台~40 台。芝生スペースは臨時駐車場に使えるようにして、それ以外は広場スペースとして子供たちが遊べる芝生としてあった方がいいと思うがどうか。

○近くに民間の駐車場がある。多くの人が集まるときは、そこを使って補助するように、今後の計画には一言入れてもらうといい。

○駐車場は 30 台~40 台。施設側に芝生の広場を設けて、普段は子どもが遊べて臨時駐車場としても使える。災害時は避難所にもなる。これを分科会の希望として事務局に伝える。

- ペデストリアンデッキでつなぐように建物が前に来ているが、この場所の方がいいのか。
→最短でつなげる位置。
- 駐車場への導線が狭くて入りにくい。
→敷地内をセットバックして道路を広げることも考えられる。
- 車の出入り口は狭そうなので検討すること。
→はい。配置方針に駐車場への導線や幅員を検討していくことを追記する。
- 屋根付きの駐輪場を検討することを追記してほしい。
→はい。
- 4ページ、コンセプトのパーチという言葉が気になる。何か新しいものを考えられないか。公募した方がいいと思うが可能か。
→今回は調査を行っていくためのコンセプトなので、愛称は公募した方がよい。コンセプトと愛称は別のもの。
- 愛称は別個に考えて、コンセプトはここで決めた方がいいか。
→違うもの方がいいということであれば案を検討する。
- 考えてくれるということ。
→はい。
- 「小さな図書館で大きなサービス」を図書館のコンセプトとして今後検討してもらいたい。
→はい。
- 史料は美野里公民館の図書室に保管し、こちらの図書館は図書機能だけにする。
→美野里公民館は取り壊すことになるので、学芸員が在籍する小川図書館か玉里史料館に移し替えることは可能。
- 9ページの図書館スペース。水戸市民会館の学習する場が窓際に沿ってある。外の景色を見ながら、学習する意欲がわく。電車側の方に沿って、学習の場があった方がいい。
- それをするには、2階は図書スペースとか3階は多目的スペースとか決めない方がいい。図書館も飲食や会話ができる新しい図書館が生まれている。建築家の力を引き出すような書き方、施設計画になっていて、プロポーザルで提案してもらって選ぶようにすればいい案が生まれてくる。プロポーザルを取り入れる予定はあるか。
→具体化していく中ではプロポーザルなども検討する。
- 2階は図書館とか、3階は多目的ホールとかは決定か。
→決定ではない。機能を仮置きしている。これをベースに設計する方が考えていく。
- 9ページ、コンビニスペース。現在住宅側にあり光が漏れないよう緩衝帯はあるが、24時間営業できるよう線路側に配置を検討してほしい。
- 前は、コンビニという言葉は出てこなかったと思う。カフェとコンビニは全然違う。あれば便利だが風紀的な問題がある。一番いやなのはタバコで、周りで吸えないのでコンビニの前で吸う。夜中に変な人たちがたむろする。
- 6ページにコンビニスペース、民間、ショップ、イートインとあるが、こういう書き方でいいのか。カフェ要素を強くした方がいいのか。ここで決めた方がいいか。
→意見があればお願いします。
- 想定する規模や機能を含めて委員の皆様から意見があれば聞きたいが、まず事務局にカ

- フェではなくコンビニスペースになった理由は何か。
- 駅前でもあり、案としてはコンビニとした。
- カフェということもある。
- 採算性という点でどうか。確定しているものではないので、今後具体的に検討していく部分である。皆さんの意見を伺いたい。
- 自販機が何台かあって、そこで飲食ができるくらいのイメージだった。コンビニが入るのであれば、3階ではなく4階にしてもらいたい。無理ならば、コンビニスペースはなるべく小さく。
- 常陸多賀駅の脇にあるコンビニも非常に小さい。
- このコンビニスペースは、路面店と同規模を想定している。150 m²のコンビニスペースは公共施設等総合管理計画からは切り離している。
- コンビニはすごく便利だと思う。高校生はお弁当を持っていくので、おにぎりを買うとか。
- コンビニの商品とレジがあって、奥で買った飲食物を飲食できる場所があることを想像している。
- 公共施設の中なので、アルコールとタバコの販売はやめてほしい。
- 敷地内は禁煙とすべき。
- コンビニはあってよい。150 m²は公共施設等管理計画の枠外。風紀は運用上乱れないようにやってもらう、といことでよろしいか。
- はい。
- カフェは、西口に社会福祉協議会がやっている「木もれ陽」がある。
- ペDESTリアンデッキが2階でつながるとして、施設の営業時間が終わると遅い時間の電車を利用した人は入れないのか、階段で降りられるのか。非常用の外階段があるのか。
- まだ想定の段階だが、一般的には施設の営業時間が終わると締められる。
- 公民館は文部科学省、コミュニティセンターは自治省。この施設は、維持管理の面から規制があるか。
- 社会教育法に位置付けられる公民館は、利用制限が伴う。やすらぎの里は、公民館類似施設であり、社会教育法にとらわれずに、自由に貸し出しができる。この施設は、自由度をあげて利活用しやすくすべき。公民館法では、コンビニは無理。
- 防災の観点から、災害が発生した時の電源の確保は。
- 防災拠点と位置付けるので、非常用電源やイベント用に屋外の電源も整備する想定。
- 水の貯蔵は。
- 貯水槽のタンクを耐震化し、一般的な貯水槽の4倍ほどの費用をかければ、水道管をつないだまま常時水がたまっていて、水道が止まった時点で弁が閉まる構造になる。こういうのを提案として挙げてもらってもいい。
- 井戸を掘ってほしい。
- 防災無線は。防災の基地になると思うが、何かあった時に無線で発信できるか。
- 発信は市役所2階で行っている。発信するには、市役所と同じ設備をつくらなければならないから、ここでは無理。
- この施設は、ZEB 化の計画で進めていくということは、災害の時は蓄電ができて電気が使えるか。

→はい。

○駐車場のライトも LED の太陽光を使った蓄電ができるもの。充電ができるように。公民館や体育館に導入しているものと同じようなタイプで。防災に関して、色々な角度から検討してもらいたい。

○5ページに災害のことが書いてあるが、もうちょっと具体的に強めること。

→はい。

○3ページ、子育てを支援する機能で 500 m²。未就学児が集まるのは遅くても2時か3時まで。そこで利用する人がいなくなるので、そのあと使えるように児童館を兼ねると、夕方から学校が終わった子供たちが集まれる施設になると思う。

→3ページは分科会での意見。6ページの多目的スペース 1,000 m²を区切って活用する。

○放射線測定器を設置してほしい。

○ポストを設置してほしい。

○神栖市の防災センターを視察した。テーブルやイスの下に毛布や備品を入れている。備蓄倉庫も限られるので、そのような工夫を考えてほしい。

○7 ページ、広場スペース。遊具を置く計画はあるか。

→今後検討する。

○子供たちが遊べるスペースを提案する。

○屋上は太陽光パネルを置くのでテラスはないという話だったが、屋上テラスは作り方でできる。小美玉のまちが一望できる場所になる。ZEB を考えるうえでも可能なので検討してもらいたい。

○駐車場に屋根をつけて太陽光パネルを設置することもある。

○公共施設等総合管理計画の3施設に農村女性の家を加えて2,700 m²にすることで一致した。

→コンセプトについては、次回の策定委員会前までに事前に案を示して確認してもらう。

○修正点はいくつかありますが、4つの施設を対象に統合して2,700 m²にする。詳細部分はもう少し修正があるが、このような内容でご賛同いただけますか。

→はい。

○今の内容を修正いただき、承認することとします。

○事務局に進行をお返しします。

○本日の分科会を基に、再度協議いただく部分はありますが、次回の策定委員会に臨みたいと思います。第2回策定委員会は11月6日月曜日、午後1時30分から美野里公民館、大会議室で行いたいと思います。時間については、変更の可能性もありますので、開催通知は改めて差し上げます。皆様のご予定へのご記入をお願いします。その他、皆様から何かございますか。なければ、以上をもちまして小美玉市新まちづくり構想等策定委員会第3回美野里地区分科会を閉会します。全体会はございませんので、これで解散といたします。大変お疲れさまでした。