



百里飛行場新交流拠点整備基本計画

羽鳥駅前 (案)

令和5年9月

1. 羽鳥駅前の概況

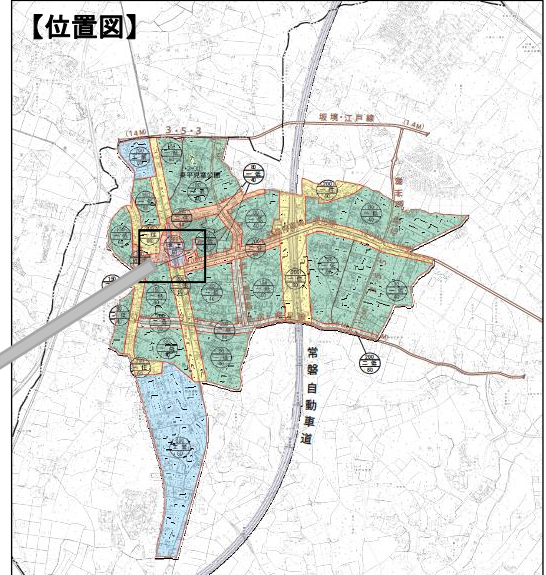
1. 羽鳥駅前の概要

(1) 概要

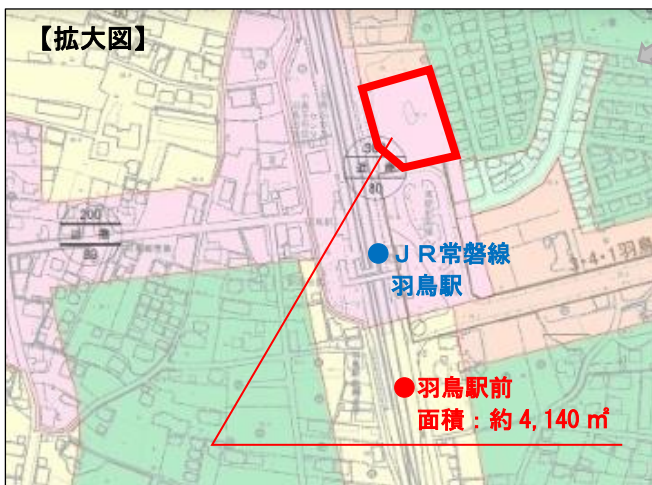
計画地は、本市西側を通る J R 常磐線の羽鳥駅東口駅前広場の北側に位置しており、面積は約 4,140 m²です。

また、市街化区域の近隣商業地域内に位置し、土地は市有地となっています。

【位置図】



【拡大図】



■用途地域の概要

- ・用途：近隣商業
- ・建蔽率：80%
- ・容積率：300%
- ・準防火地域

(2) 法規制の状況

■近隣商業地域の建築制限（小美玉市の用途別建築制限）

用途	建蔽／容積	高さ制限	防火等	壁面後退	道路斜線規制 適用距離 20m	隣地斜線規制	北側斜線規制	日影規制
近隣商業	80/300	—	準防火	—	1：1.5 適用距離 20m	20m +1：2.5	—	—

計画地は、西側に J R 常磐線が通り、北側は未利用地（駐車場）、東側は住宅地に接し、南側は羽鳥駅東口駅前広場に面しています。

■建築可能面積の整理

項目	面積
敷地面積	4,140 m ²
建築面積 (建ぺい率 80%)	3,312 m ²
延床面積 (容積率 300%)	12,420 m ²

※斜線、日影規制等は考慮しない参考値
小美玉市では近商地域に高さ制限なし



2. 羽鳥駅前の役割と施設整備の方針

1. 新まちづくり構想（策定中）の基本理念と基本方針

●基本理念

—空に親しみ、空を身近に感じるまちづくり—

●基本方針：

1. 百里基地や茨城空港を生かした交流を創出します。
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。
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。

2. 新まちづくり構想（策定中）で定める羽鳥駅前の位置づけや取り組み

現状と課題	JR 羽鳥駅東口駅前広場に隣接する市有地の活用が求められており、近傍の公共施設の統廃合と連携しながら、公共サービスをはじめとする利便機能の集約化を図るとともに、本市への陸の玄関口としての機能充実が求められます。そのため、羽鳥駅前には、『茨城空港周辺へのゲート、自衛隊広報支援、市民交流拠点』と位置づけ、必要となる機能の導入を検討します。
基本方針	JR 常磐線羽鳥駅前という立地を生かし、美野里地区の生涯学習施設や社会教育施設の集約による地域住民の生活利便性の向上に資する機能導入を図るとともに、市外からの来訪者に向けた茨城空港や百里基地、周辺における施設や様々な活動の発信を行うことにより、本市の陸の玄関口として百里飛行場前への来訪を誘導します。
位置づけ	<input type="checkbox"/> 茨城空港周辺へのゲート <input type="checkbox"/> 市民交流の拠点
取り組み	<input type="checkbox"/> 駅前の利便性を生かし市民が交流する場づくり

3. 小美玉市新まちづくり構想策定等委員会（分科会）の意見

小美玉市新まちづくり構想等の策定のために設置された“小美玉市新まちづくり構想等策定委員会”において、美野里地区分科会を2回（令和5年7月7日、令和5年8月4日）開催し、羽鳥駅前の資源や現状を共有した上で、羽鳥駅前が担うべき機能や役割、そして、その実現のために必要な具体的な機能やアイデア、規模などについて、委員の皆様からご意見を伺いました。

■分科会の意見の整理

○役割	
<input type="checkbox"/> 子供から大人までの生涯学習を支援する <input type="checkbox"/> 市外への魅力発信 <input type="checkbox"/> 大勢で集える場所	
○機能（目安となる規模）	○具体的な機能、使いやすくするためのアイデア等
<input type="checkbox"/> 生涯学習を支援する機能 <input type="checkbox"/> 子供たちの学びを支援する機能 （約 1,500 ㎡）	<input type="checkbox"/> 図書室、研修室、交流サローン <input type="checkbox"/> 学習室（PC 完備） <input type="checkbox"/> 子ども図書、電子図書 <input type="checkbox"/> 会議ができる <input type="checkbox"/> 主婦（夫）たちのサークル活動 <input type="checkbox"/> 勉強ができる <input type="checkbox"/> 気軽に学習できる（保護者を待つ場所にも） <input type="checkbox"/> サークルなどで集まる <input type="checkbox"/> 本や映像に親しめる <input type="checkbox"/> 子どもの居場所になる <input type="checkbox"/> テレワークができる <input type="checkbox"/> スポーツができる <input type="checkbox"/> 小美玉市の歴史や文化を知るコーナー <input type="checkbox"/> フリーWi-Fi がある <input type="checkbox"/> 研修室・大部屋を3部屋程度に分割可、可動式 <input type="checkbox"/> ICT 機器のある部屋（調べ学習）
<input type="checkbox"/> 魅力を発信する機能 （約 1,000 ㎡）	<input type="checkbox"/> 市の情報を発信する <input type="checkbox"/> イベントを開催する <input type="checkbox"/> 常磐線を使う人が立ち寄れる <input type="checkbox"/> 休憩ができる <input type="checkbox"/> 気軽に立ち寄れるスペース <input type="checkbox"/> カフェなどお茶が飲める <input type="checkbox"/> 食事ができる <input type="checkbox"/> 駅のプラットフォームから見えるようにする （住民のいきいきとした姿を見せる）
<input type="checkbox"/> 行政サービスを提供する機能 （約 100 ㎡）	<input type="checkbox"/> 行政の窓口がある <input type="checkbox"/> 会議室 <input type="checkbox"/> 自衛隊受付窓口 <input type="checkbox"/> 屋上も使う
<input type="checkbox"/> 子育てを支援する機能 （約 500 ㎡）	<input type="checkbox"/> プレイルーム <input type="checkbox"/> 市民が交流する <input type="checkbox"/> 遊び場（屋内） <input type="checkbox"/> 乳幼児が快適に過ごせる場 <input type="checkbox"/> カフェテラス <input type="checkbox"/> 0歳の親子でも気軽に來ることができる・読み聞かせ <input type="checkbox"/> 保育所、産後ケア <input type="checkbox"/> 部屋を区切るための可動パーテーション <input type="checkbox"/> バリアフリー <input type="checkbox"/> エレベーター
<input type="checkbox"/> 安全・安心を提供する機能	<input type="checkbox"/> 避難場所になる <input type="checkbox"/> 情報が得られる <input type="checkbox"/> 防災の案内 <input type="checkbox"/> 電車やバスを待つ <input type="checkbox"/> 待ち合わせできる <input type="checkbox"/> 災害時の防災拠点（情報発信・指令場所・避難受付・受け入れ） <input type="checkbox"/> 水や電気が確保されている <input type="checkbox"/> 防災備蓄倉庫（災害発生時に利用できるスペース） <input type="checkbox"/> 防災用品の備蓄庫 <input type="checkbox"/> 多様性に対応したトイレ <input type="checkbox"/> バリアフリーに対応したレイアウト <input type="checkbox"/> 避難所、避難所になる部屋の間取り

4. 施設整備の方針

(1) 施設整備の方針

羽鳥駅前は、小美玉市第2次総合計画（令和5年3月）において「本市の陸の玄関口として活性化させるため、駅の橋上化に伴い整備された自由通路や駅前広場を活用し、人が集まる魅力づくりに取り組みます」と位置づけられており、小美玉市新まちづくり構想等策定委員会の美野里地区分科会においては、羽鳥駅前の担うべき役割として“生涯学習の支援”・“市外への魅力発信”・“大勢で集える場所”との意見を頂きました。

これらを受け、施設整備の方針については、羽鳥駅を利用する人々や、生涯学習の場として利用する市民、さらに、地域に住まう人々など、多様な人々が、気軽に立ち寄り、集い、交流する羽鳥駅前の“止まり木”となるような施設として計画します。

(2) コンセプト

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～

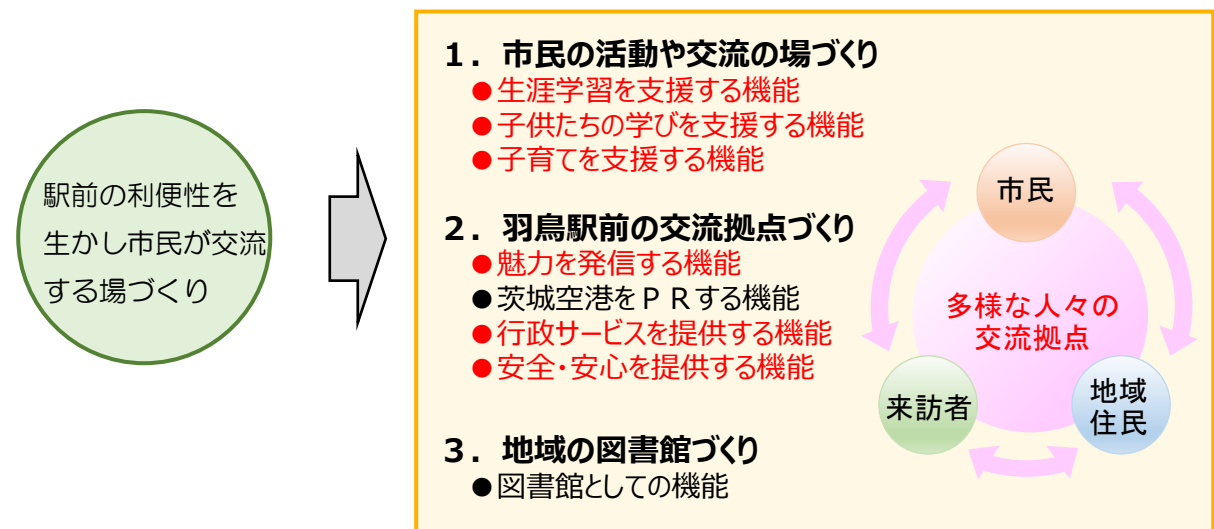
※パーチ（perch）：“止まり木”

(3) 施設の機能

施設の機能は、新まちづくり構想の基本方針に分科会からの意見を加味し、下記の3つを機能の柱として計画します。

新まちづくり構想

施設の機能



赤字：分科会の意見を反映

(4) 施設の機能イメージ

施設の機能イメージについては、下記のとおりです。

1. 市民の活動や交流の場づくり

生涯学習や子育て支援などの場として利用する多目的スペースや実習スペース、調べものをする図書館スペース、駅前の賑わいを演出する屋外の広場スペースなどを計画することで、幅広い世代の人々が、気軽に集まり、快適に活動し、交流できる施設とします。

○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（屋外）

2. 羽鳥駅前の交流拠点づくり

陸の玄関口である駅前において、まちの魅力や茨城空港のPRなど、まちの情報を発信するスペース、暮らしを支える行政窓口スペースなどを計画するとともに、ひと息つけるイートインスペースや休憩スペースを計画することで、多様な交流を加速させる施設とします。

また、災害時には多目的スペース、広場スペース、駐車場などを開放するとともに、炊き出しに使用できる実習スペースや災害備蓄スペースを設けることで、災害時の安全・安心を提供する施設とします。

○情報発信スペース ○ディスプレイスペース ○行政窓口スペース
○コンビニスペース（ショップ・イートイン） ○休憩スペース ○多目的スペース
○実習スペース ○広場スペース（屋外） ○災害備蓄スペース ○駐車場（屋外）

3. 地域の図書館づくり

多くの人が集まる駅前に図書館を計画することで、気軽に立ち寄り、図書に触れ、学ぶことができる施設とします。

○図書館スペース

3. 施設構成の検討

1. 必要な施設と規模

(1) 施設と規模の一覧

機能の柱	機能	必要な施設	想定規模
市民の活動や交流の場づくり	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	<ul style="list-style-type: none"> ・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（屋外） 	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的スペース※1 →約 1,000 m²（仕切り変動） ・図書館スペース※2 →約 800 m² ・実習スペース →約 50 m²
	子育てを支援する機能	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的スペース 	<ul style="list-style-type: none"> ・情報発信スペース →約 40 m² ・ディスプレイスペース※3 →約 20 m²
羽鳥駅前の交流拠点づくり	魅力を発信する機能 茨城空港をPRする機能	<ul style="list-style-type: none"> ・情報発信スペース ・ディスプレイスペース ・コンビニスペース（民間） （ショップ・イートイン） ・休憩スペース 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンビニスペース※4 →約 150 m² ・休憩スペース →約 20 m² ・行政窓口スペース →約 60 m²
	行政サービスを提供する機能	<ul style="list-style-type: none"> ・行政窓口スペース 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害備蓄スペース →約 60 m²
	安全・安心を提供する機能	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的スペース ・実習スペース ・広場スペース（屋外） ・災害備蓄スペース ・駐車場（屋外） 	<ul style="list-style-type: none"> ・共用、その他 エントランス、トイレ、廊下、階段、倉庫、エレベーター など →約 500 m² →約 2,700 m²（延床）
地域の図書館づくり	図書館としての機能	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館スペース 	<ul style="list-style-type: none"> 【屋外】 ・広場スペース ・駐車場 など

※1 「小美玉市公共施設等総合管理計画改訂版（令和3年2月）」の施設の統廃合方針を受け、既存の「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・交流機能などを本施設に集約化・複合化し、多目的スペースとして計画します。

※2 小美玉市には図書館が4箇所設置されていますが、小川、玉里地区の図書館規模が約800m²となっているのに対して、美野里地区は124m²と大幅に下回っているため、両地区と同程度の約800m²の図書館スペースを計画します。

小美玉市現行施設

現行施設	延床面積(m ²)	⇒ ⇒ ⇒	地区	延床面積(m ²)
美野里公民館図書室	92.0		市全体	1,781.9
羽鳥ふれあいセンター図書室	32.2		小川地区	867.4
玉里図書館	790.3		美野里地区	124.2
小川図書館	867.4		玉里地区	790.3
合計	1,781.9			

※3 イベント情報などを映像で紹介するディスプレイスペースを計画します。

※4 飲食可能なイートイン併設のショップをコンビニスペースとして計画します。
なお、設置・運営・管理については、民間活力を利用した施設として計画します。

2. 敷地計画

(1) 配置方針

敷地計画について、駅からの動線や周辺状況等を考慮し、配置方針を定め計画します。

①施設配置

- ・駅からの動線を意識し、駅前広場側に施設を配置します。
- ・施設の建築面積は、30m×30mの約900㎡（建ぺい率：21.7%）で計画します。

②アクセス・駐車場等

- ・徒歩でのメインアクセスは、駅方向からとし、施設の入口は南西側に計画します。
- ・また、駅舎と施設を直結させるペDESTリアンデッキを検討します。
- ・車でのメインアクセスは、西側道路からとし、駐車場は北側に計画します。
- ・駐車場の面積は、約1,800㎡（30㎡/台×60台）で計画します。

③広場スペース・緩衝帯等

- ・駅方向に、イベントや休憩など人溜りポイントとなる広場スペースを計画します。
- ・隣接する住宅に配慮し、東側に緩衝帯（駐車場、植え込み等）を計画します。

(2) 敷地配置ゾーニング

配置方針に基づき、敷地配置ゾーニングを下記のとおり計画します。



※敷地に配置する機能を示した図であり、形状や規模などを確定するものではありません。

3. 施設計画

(1) 配置方針

施設計画について、各機能の利用目的に応じ、配置方針を定め計画します。

①施設規模

- ・施設規模は、3階建て（各階共通 900 m²）延床面積が約 2,700 m²（容積率：65.2%）の施設として計画します。
- ・なお、民間活力を利用して計画するコンビニスペース（約 150 m²）は、公共管理施設外として整理します。

②1階の施設構成

- ・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、実習スペース、情報発信スペース、ディスプレイスペース、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ます。
- ・多目的スペースは、会議や学習、イベントなど、使用用途によって部屋の大きさが変更できる利便性の高い仕様にするとともに、災害時の避難所としての活用を検討します。
- ・屋外の広場スペースに面して屋外開放可能な多目的スペースを配置することで、屋内外の一体的利用について検討します。

③2階の施設構成

- ・2階は、図書館スペースを計画します。
- また、図書館には閲覧空間や学習空間などの併設を検討します。

③3階の施設構成

- ・3階は、多目的スペースを計画します。
- また、多目的スペースは、学習室や子育て関連の場としての利用を検討します。

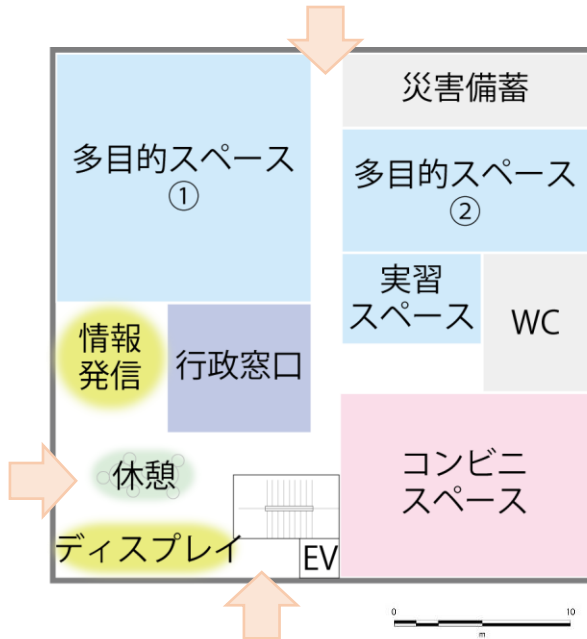
■施設構成表

階数	施設構成	面積 (m ²)	備考
1階	多目的スペース①	200	
	多目的スペース②	100	
	行政窓口スペース	60	
	実習スペース	50	クッキングスタジオ
	情報発信スペース	40	
	ディスプレイスペース	20	
	コンビニスペース	150	民間（公共管理施設外）
	休憩スペース	20	
	災害備蓄スペース	60	
	共用、その他	200	
	1階面積	900	
2階	図書館スペース	800	
	共用、その他	100	
	2階面積	900	
3階	多目的スペース③	700	
	共用、その他	200	
	3階面積	900	
延床面積		2,700	公共管理施設面積：2,550m ²

(2) 施設配置ゾーニング (イメージ)

配置方針に基づき、施設配置ゾーニングを下記のとおり計画します。

■ 1階配置ゾーニング (30m×30m)



■ 2階配置ゾーニング (30m×30m)



■ 3階配置ゾーニング (30m×30m)



※各階に配置する機能を示した図 (イメージ) であり、形状や規模などを確定するものではありません。
1階の多目的スペース①は、屋外の広場スペースとの一体利用を検討します。
駅舎と施設を直結するペDESTリアンデッキは2階への接続を検討します。
各階には共用、その他スペースとして、エントランス、廊下、階段、トイレ、倉庫、エレベーター等を適宜配置します。