

## 那珂 I C 周辺開発の方向性【素案】

## 那珂 I C 周辺で、何をすべきか(役割)

## ■視点-1 那珂市の課題を解消するための役割

## ○市の玄関口としての役割

→観光情報、移住・定住情報等の発信拠点

## ○那珂市の特産品・農産物の販売及び PR 拠点としての役割

→那珂市特産品ブランド認証品等、市内商工業者・農業者の商品販売拠点

## ○交通拠点としての役割

→自家用車から他の交通手段(公共交通、自転車、徒歩等)の交通転換拠点

## ○交流拠点としての役割

→市内各地域や市外からの来訪者の交流拠点

→市内農業者と市内外の就農希望者・農業関心層とのマッチング拠点

→茨城県植物園・県民の森整備の効果を高めるためにハブとなる拠点

## ○防災拠点としての役割

→防災情報等の発信拠点、災害時の被災地支援拠点

## ○市内の拠点施設や事業者等と連携する拠点としての役割

→ゴルフ場や特産品生産販売施設等との連携

## ■視点-2 県北地域の施策と連携した活性化のあり方

## ○県北地域との連携による活性化

那珂市だけでなく、県北地域に関する茨城県、各市町の施策動向を把握し、広域的に連携することにより、本市及び県北地域の活性化を図る。

## ○広域との結節点としての活用

首都圏等から見て観光スポット(目的地)となる施設の整備を図るとともに、茨城県北地域観光の玄関口や物流拠点として、茨城県北地域全体の活性化につなげる。

## ○交通ネットワークを生かした地域振興

常磐自動車道と常陸那珂港等を背景とした物流、地域特性を生かした観光(グリーンツーリズム、サイクルツーリズム等)により地域振興を図る。

## 具体的な導入機能や土地利用のあり方

## ■導入機能(施設)

## 【導入機能の前提】

○導入機能の選定においては、前提として法的に立地可能かを見極めることが必要(公共施設であれば収用法の活用も可能)。

○導入機能や施設の検討においては、単一施設でなく来訪者との交流促進、特産品や農産物の販売、防災機能などを持つ、複合的な施設として整備することが望ましい。

## 【導入機能の例】

○スーパーなどの商業施設については、日常的に利用できる商業施設(コンビニ、ドラッグストア、GS、飲食店など)。

○工場や倉庫などの産業施設については、高速道路による利便性を生かした物流施設などが考えられるが、那珂西部工業団地が立地すること、税収・雇用以外で産業振興への経済波及効果は高くない。

○物産センター・道の駅などの観光・地域振興施設については、立ち寄りだけでなく、市内周辺への周遊観光を促すための拠点となる施設。

・自家用車利用者だけでなく公共交通機関(水郡線や高速バス)利用者のアクセス性も確保することが必要。

・市民アンケートでは、人に勧められる場所や物が乏しいという回答が高く、市民も望んでいる施設といえる。

○美術館などの文化教養施設については、市内各地域や来訪者が交流できる施設等が考えられるが、市民アンケートでの優先度は低い。

## ○その他

・高速バスのターミナルや災害時の防災拠点となる機能(防災ヘリポート、移動式仮設住宅、大規模駐車場、ガソリンスタンド等)を備えることが望ましい。

## ■土地利用(開発手法や規模、周辺との関係など)

## 【法規制】

○農地については、農用地面積が4haを超えると国との協議が必要となり難易度が上がる。

○農林調整の際には、進出(開発)企業の担保が必要である。

○収用法対象施設の場合は農振農用地でも開発の可能性はある。

## 【整備手法】

○面的に整備する場合、土地区画整理事業、地区計画等が考えられるが、インフラ整備に関する市の負担や事業期間の検討が必要。

## 【開発規模】

○事業期間や開発効果を考慮し、適正な開発規模を検討する必要がある。

## 【開発手法の組み合わせ】

○土地利用やゾーンにより適正な開発手法を選択し、それらの組み合わせによる開発方法を検討することも必要。

## 【時間的制約の考慮】

○土地区画整理事業の場合、面的整備を図る手法としては望ましいものの、事業期間が長期にわたることから、導入機能や民間事業者の動向を考慮しながら、事業スケジュールを想定する必要がある。

## 【農地の活用】

○現在、集团的な優良農地も多いことから、各種土地利用計画等の見直しや、農業振興に配慮した施設整備なども必要になると思われる。また、遊休農地を活用した魅力づけ(農福連携した観光園場・体験園場として利用)についても検討することが考えられる。

## 那珂 I C 周辺開発の方向性(今後の検討方向)

## ■導入機能の方向性

## ○市の魅力発信機能

・市外の方に、市特産品ブランド認証品や農産物等の情報発信をするとともに、交流人口の増加を図る機能導入が考えられる。

## ○市内産業の活性化機能

・市の基幹産業である農業の販路拡大や6次化をはじめ、市内産業の持続性を高めるとともに、担い手不足解消となる機能導入が考えられる。

## ○市民の生活利便性、安全・安心を向上させる機能

・高速道路を活用した首都圏方面へのアクセス、市内での移動を支援する公共交通などの拠点になるとともに、災害時の避難や物資供給などの拠点としての機能導入が考えられる。

## ○県北地域を含む地域振興機能

・那珂 I C は県北地域への玄関口であることから、県北地域との連携を図るとともに、茨城県植物園や県民の森などが分布する本市北西部の地域振興を担う機能導入が考えられる。

## ■開発手法の方向性

## ○那珂 I C 周辺地域の開発方針

・導入機能の方向性により、導入する機能は、公共公益性が高い施設となるため、事業主体は市とする。

## ○個別開発の検討

・法規制及び時間的制約を考慮し、土地区画整理事業などによる面的整備でなく、個別に開発を行う。