

那珂インターチェンジ周辺地域の「まちづくりの方針」



令和3年3月

茨城県那珂市

目 次

序章 策定の背景と目的	1
第Ⅰ章 那珂インターチェンジ周辺の位置付け及びこれまでの経緯	2
1. 上位・関連計画の位置付け	2
2. 那珂インターチェンジ周辺開発のこれまでの経緯	4
第Ⅱ章 那珂インターチェンジ周辺地域の現状	6
1. 位 置	6
2. 那珂インターチェンジ周辺の交通量の状況	6
3. 人口動向	7
4. 那珂インターチェンジ周辺地域の土地利用の現況	8
5. 那珂市の農業の状況	10
6. 那珂インターチェンジ周辺地域のインフラの状況	12
7. 那珂市への企業立地動向	15
8. 那珂市の商業施設の状況	16
9. 那珂市の公共施設の状況	17
10. 地域資源	18
第Ⅲ章 那珂インターチェンジ周辺地域のまちづくりの検討内容	21
1. 那珂インターチェンジ周辺地域のまちづくりの検討方法	21
2. 市の現状と市が担う役割	22
3. 那珂インターチェンジ周辺地域の位置付け	24
4. 開発の手法	25
第Ⅳ章 那珂インターチェンジ周辺地域の「まちづくりの方針」	27
1. 那珂インターチェンジ周辺地域に整備する施設	27
2. 事業主体	28
3. 長期的な視点での考え方	28
4. 今後の進め方	28
参考 アンケート調査結果	29
1. 広報なかアンケート調査結果	29
2. いい那珂暮らし応援団アンケート調査結果	30
3. WEBアンケート調査結果	33

序 章 策定の背景と目的

那珂インターチェンジは、昭和59年3月27日に常磐自動車道千代田石岡インターチェンジから那珂インターチェンジ間開通に伴い、供用が開始されてから37年が経過しようとしています。その間、民間や行政による那珂インターチェンジ周辺地域の開発構想が何度か立ち上がりましたが、現在に至るまで実現されてはいません。

このような中、国道118号の4車線化や県植物園等のリニューアル計画などにより、那珂インターチェンジ周辺地域は発展の可能性を大いに秘めた地域になっています。市では、この好機を逃すことなく、那珂インターチェンジ周辺を活用した地域活性化を図るため、那珂インターチェンジ周辺地域のまちづくりの検討を始めました。

検討を進めるにあたっては、市民代表や市内事業所、外部有識者等で構成した「那珂インターチェンジ周辺を核とした活力あふれるまちづくり検討委員会」を設置し、那珂インターチェンジ周辺地域のまちづくりの実現に向け、諸課題の整理や方針について協議及び検討を重ね、「まちづくりの方針」が取りまとめられました。

市では、検討委員会で取りまとめられた「まちづくりの方針」を受け、市としての「那珂インターチェンジ周辺地域のまちづくりの方針」を定めました。

本書は、那珂インターチェンジ周辺地域のまちづくりの実現に向けた方針の取りまとめ経緯及び詳細内容を示しており、今後はこの方針に基づき、より具体的な整備に向けた検討を進めてまいります。

第Ⅰ章 那珂インターチェンジ周辺の位置付け及びこれまでの経緯

1. 上位・関連計画の位置付け

(1) 上位計画

①第2次那珂市総合計画

市の最上位計画である第2次那珂市総合計画では、「人と地域が輝く安心・安全な住みよいまち 那珂」という将来像を掲げ、次に示す3つの基本理念を示しています。

1

すべての人が安心して住み続けられるまちを目指します

まちづくりの基盤となる地域コミュニティの充実・強化や、市の魅力を市内外に発信し、移住・定住につながる取組を進めるとともに、防犯・防災対策、生活基盤の整備、自然環境の保全などを推進することにより、すべての人が安心して住み続けられるまちづくりを進めます。

2

共に助け合い支え合う、すべての人にやさしいまちを目指します

地域全体で子育てを支える体制の強化に取り組むとともに、高齢者や障がい者が家庭や地域で安心して暮らすことができる環境づくりや、市民一人ひとりに合った保健・医療・福祉サービスの充実を図ることにより、共に助け合い支え合う、すべての人にやさしいまちづくりを進めます。

3

すべての人が輝く、賑わいのあるまちを目指します

確かな学力と豊かな心を身につける学校教育の充実や、人生をより豊かなものとする生涯学習・生涯スポーツ環境の充実に取り組むとともに、市の活力を支える産業や観光の振興を図ることにより、すべての人が輝く、賑わいのあるまちづくりを進めます。

また、市の土地利用構想においては、市街化区域を「住居系」「複合系」「産業系」の3つの分類に、市街化調整区域を「営農ゾーン」「居住ゾーン」「緑地ゾーン」の3つのゾーンに分け、次のような土地利用の方針を示しています。

市街化区域	住居系	菅谷地区については、水戸市やひたちなか市への通勤圏として、良好な居住環境を創出するとともに、国道349号沿道では、周からの集客力も有する商業機能の集積を促進し、水戸北部域での拠点機能を高めます。 瓜連地区については、周辺の自然環境との調和に配慮した環境づくりを進めることとし、瓜連駅周辺については、医療・福祉などの機能充実を図るとともに、平野地区については、生活環境の維持・保全を図ります。
	複合系	寄居地区については、都市計画道路菅谷・飯田線沿道に位置することや既存の機能集積を活かし、沿道型土地利用と住居系土地利用が共存する市街地の形成を図るとともに、未開発地への大規模集客施設の立地を誘導します。
	産業系	那珂西部地区については、既存の規模を維持し、操業環境の保全と企業誘致を進めます。向山地区については、企業立地を促すための環境整備に努めます。
市街化調整区域	営農ゾーン	農業生産の場として、農業施策に基づき、営農環境を保全します。
	居住ゾーン	既存集落にある公共施設などの維持・保全を図ることにより、生活環境の確保に努めます。また、営農空間として、農地と集落の一体性に配慮するとともに、都市計画法の規定に基づく「区域指定制度」の活用により、集落の維持・保全を図ります。
	緑地ゾーン	自然環境や景観を保全する場として、無秩序な開発や・不法投棄などを注視します。 県民の森などでは、自然とふれあう拠点としての機能拡充を促進し、清水洞の上公園では、貴重な自然環境の保全を図るため、園内の維持管理に取り組む市民の活動を支援します。また、那珂西大橋下流地区では、国の支援制度を活用し、賑わいのある水辺空間の形成を図ります。

さらに、那珂インターチェンジ周辺地域は、都市ネットワークによる連携において、「那珂インターチェンジなどについては、周辺都市又は県内外の都市との連携強化や交流促進を図るために重要な交通基盤であることから、周辺の土地利用の可能性について検討します。」としています。

図 I - 1 土地利用構想

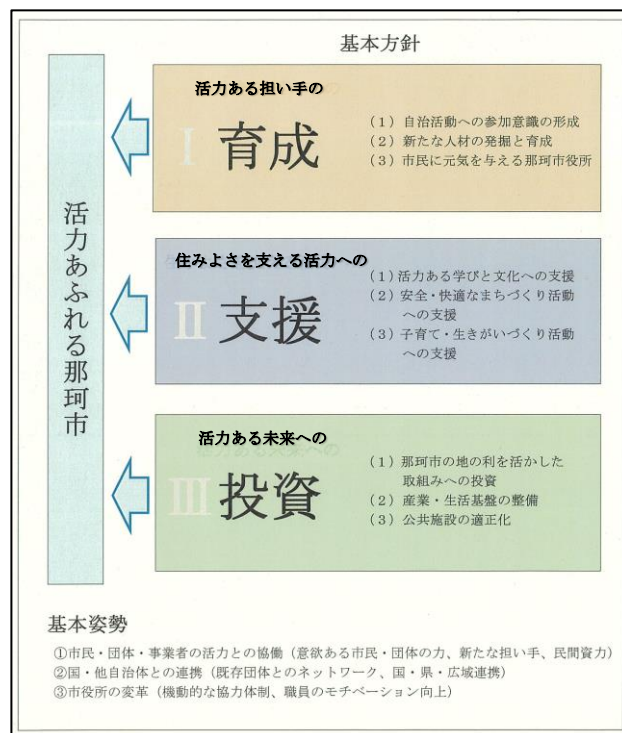


資料：第2次那珂市総合計画

(2) 関連計画

①可能性への挑戦—那珂ビジョン—

活力あふれる那珂市を実現するため、第2次那珂市総合計画に位置付けられている各施策において特に取り組むべき方向性を示したものであり、活力ある未来への「投資」として、「来訪される方に市の魅力を発進し、来訪者を呼び込めるような基盤を整える必要があることから、那珂インターチェンジを最大限に活用するまちづくりを推進し、関係人口の増加に挑戦することとしています。



②第2期那珂市まち・ひと・しごと創生総合戦略

人口減少の抑制や地域の活性化に向けて、取り組むべき政策目標や施策の基本的方向、具体的な施策を定めたものであり、戦略4「時代にあった地域の創造戦略」の中で、「茨城県などの関係機関との連携による、那珂インターチェンジから北西部にかけての里山の資源を活用した新たな取組として、サイクル・アウトドア・グリーンツーリズムを導入し地域の活性化を図る」こととしています。



2. 那珂インターチェンジ周辺開発のこれまでの経緯

那珂インターチェンジ周辺地域では、これまでも開発の可能性について様々な検討がされてきましたが、実現には至っておりません。

年 度	項 目	内 容
平成2年度	民間事業者が「流通団地造成事業」についての事前協議書を提出	・ビールの保管、配送事業（南側9ha）
	那珂IC周辺地区開発調査を実施	・茨城県開発公社、那珂町発注
平成3年度	那珂IC周辺地区整備基本計画策定	・北部地区に「生産ゾーン」、南部地区に「流通・交流ゾーン」（計9.4ha） ・町総合開発審議会、議会全員協議会へ説明
	那珂IC周辺地区開発計画地権者説明会	・導入機能等について説明（計2回開催）
	那珂IC周辺地区開発対策特別委員会	・導入機能等について協議（計3回開催） ※農用区域からの除外、農地転用、盛土、排水路改修、事業主体不在等の理由により開発は断念
平成4年度	那珂町土地利用構想検討委員会	・開発可能性について協議（計2回開催） ・助役、関係各課
平成5年度	那珂町土地利用構想検討委員会	・開発可能性について協議（計5回開催）
	那珂町土地利用構想検討委員会提言	・町総合開発審議会、議会全員協議会へ説明 ・流通機能（工業団地）、複合型機能（道の駅）、交流機能（健康文化施設）等を提言（計3.5ha） ※農用区域からの除外、事業主体及び事業手法、排水対策、アクセス道路の整備等の問題により開発は断念
平成7年度	民間事業者が「那珂IC開発基本構想」を提案	・商業系ショッピングセンター ※事業者の事情により構想を断念（平成8年）

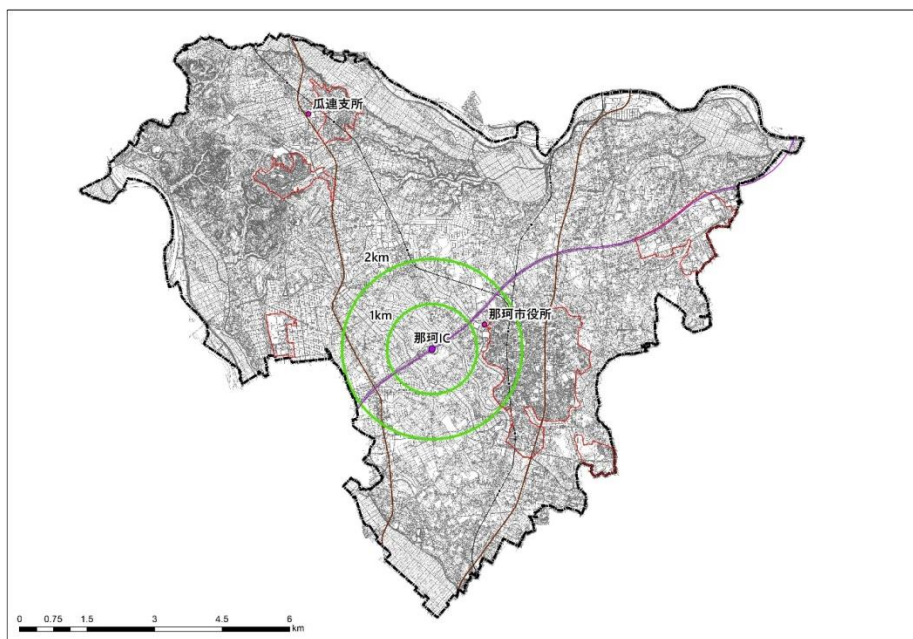
年 度	項 目	内 容
平成 9 年度	地権者会が「那珂 I C 周辺開発の早期実現に関する要望書」を提出	・ 南側隣接地権者会
	那珂 I C 周辺開発検討委員会	・ 開発可能性について調査研究（計 5 回開催） ・ 関係各課、県、地元代表、学識経験者
平成 1 0 年度	那珂 I C 周辺開発検討委員会	・ 開発可能性について調査研究（計 6 回開催）
	那珂 I C 周辺開発検討委員会提言	・ 生産物流機能、商業機能、業務機能、観光レクリエーション機能等について提言 ・ 議会全員協議会へ説明
平成 1 1 年度	那珂西部地区開発特別委員会	・ 議会特別委員会（計 4 回開催） ※構想のみで具体的なものが見出せていない ※時期的に町独自の開発が困難であるのなら、検討委員会の提言を踏まえ、まずはインフラ等を町が整備することを計画し企業誘致を促すべき ※那珂 I C 周辺開発については、来るべき時に対応できるよう、土地利用などの条件整備を調査検討することとして「一時凍結」とする
◎凍結後、那珂 I C 周辺開発については、議会一般質問において複数の議員から意見等が寄せられていたが、平成 2 9 年 3 月議会の質問を受け、「那珂 I C 周辺地域については有効な土地利用を図っていく」旨の市長答弁をし、その後、県開発公社との協議や先進地視察など再度検討が開始された		
平成 2 9 年度	那珂市第 2 次総合計画策定	・ 土地利用構想の中で「周辺都市又は県内外の都市との連携強化や交流促進を図るために周辺の土地利用の可能性について検討する」と明記
令和元年度	可能性への挑戦・那珂ビジョン策定	・ 先崎市長の就任を受け、「活力あふれる那珂市」を実現するため、「那珂ビジョン」の中で産業・生活基盤の整備として、「那珂 I C を最大限に活用するまちづくりを推進」と明記
令和 2 年度	県植物園のリニューアル構想策定（県）	・ 県植物園のリニューアルに向けた基本構想を県が策定（県事業）
	活力あふれるまちづくり検討事業	・ 今後予定される県植物園のリニューアル等により交流人口の拡大が期待されることから、那珂 I C 周辺地域のにぎわい創出のため、「那珂 I C 周辺を核としたまちづくり」の検討調査開始
	議会常任委員会・全員協議会説明	・ 市民代表や市内事業所、外部有識者等を含めた検討委員会を設置し、幅広い視点から那珂 I C 周辺の開発の可能性について検討すべき

第Ⅱ章 那珂インターチェンジ周辺地域の現状

1. 位置

那珂インターチェンジは那珂市のほぼ中央にあり、那珂市役所まで約1.2km、菅谷市街地まで約2kmに位置しています。那珂インターチェンジと幹線道路の接続は、バードライン、県道那珂インター線、国道118号となっており、特に国道118号は奥久慈方面への観光の動線にもなっているため、観光シーズンの観光客やゴルフ客の利用も多くなっています。

図Ⅱ－１ 那珂インターチェンジ周辺地域の位置



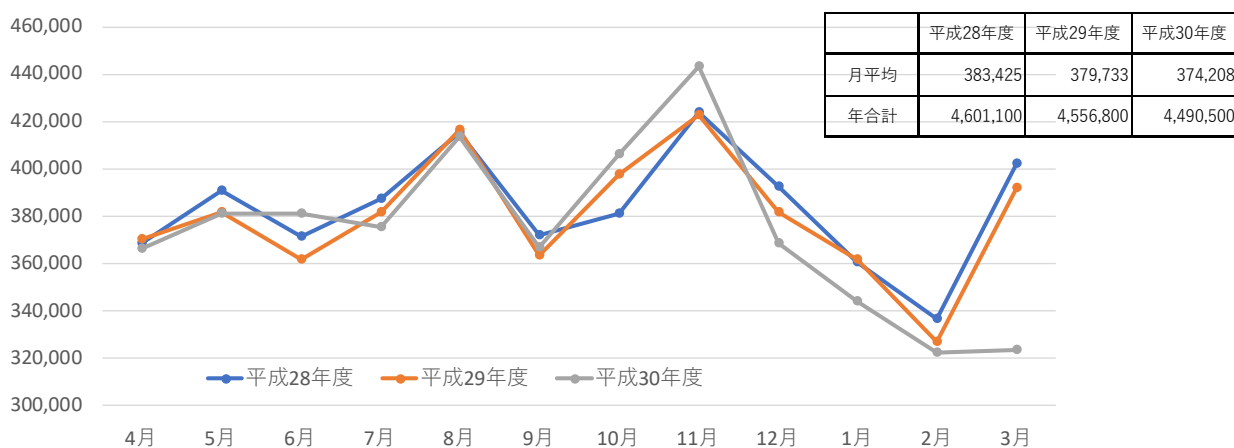
資料：市政企画課

2. 那珂インターチェンジ周辺の交通量の状況

(1) 那珂インターチェンジの交通量

那珂インターチェンジの交通量は、年間約450万台前後となっており、平成30年度の月平均は約37万台となっています。月別でみると紅葉シーズンである11月が最も多くなっています。

図Ⅱ－２ 那珂インターチェンジの交通量（乗降）



資料：NEXCO 東日本データをもとに市政企画課作成

(2) 那珂インターチェンジ周辺幹線道路の交通量

那珂インターチェンジ周辺の幹線道路の交通量をみると、那珂インターチェンジの出入口となる那珂インター線が年間5,223台（平成27年）、太子町方面への動線となる国道118号が10,616台（平成27年）、菅谷市街地や国道6号方面への動線となる瓜連馬渡線が8,646台（平成27年）となっています。

表Ⅱ－１ 那珂インターチェンジ周辺幹線道路の交通量

路線名	昼間 12 時間交通量	
	平成 22 年	平成 27 年
那珂インター線	5,163	5,223
一般国道 118 号	11,289	10,616
瓜連馬渡線	7,899	8,646

資料：道路交通センサス

3. 人口動向

(1) 那珂市の人口及び世帯数の推移

国勢調査による那珂市の人口は、平成12年の55,069人をピークに減少傾向を示しており、平成27年の人口は54,276人となっています。一方で、世帯数は増加傾向を示しており、世帯人員は2.7人／世帯まで低下しています。

図Ⅱ－３ 那珂市の人口及び世帯数の推移



資料：国勢調査

(2) 那珂インターチェンジ周辺地域の人口の推移

那珂インターチェンジ周辺地域の人口をみると、市街化区域が指定されている菅谷地区、水戸市やひたちなか市に近接する後台地区では人口が増加していますが、その他の地区の人口は、横ばいから減少を示しています。

表Ⅱ－２ 那珂インターチェンジ周辺地域の人口及び世帯数の推移

地区名	平成 7 年		平成 17 年		平成 27 年	
	人口（人）	世帯数	人口（人）	世帯数	人口（人）	世帯数
菅谷	15,968	5,293	17,403	6,236	18,249	7,195
鴻巣	1,875	524	1,914	603	1,838	622
飯田	1,988	539	2,059	609	2,000	639
後台	3,601	1,060	3,779	1,226	3,833	1,355
豊喰	888	200	910	231	852	249
福田	1,360	384	1,377	443	1,345	485

資料：国勢調査（小地域人口）

4. 那珂インターチェンジ周辺地域の土地利用の現況

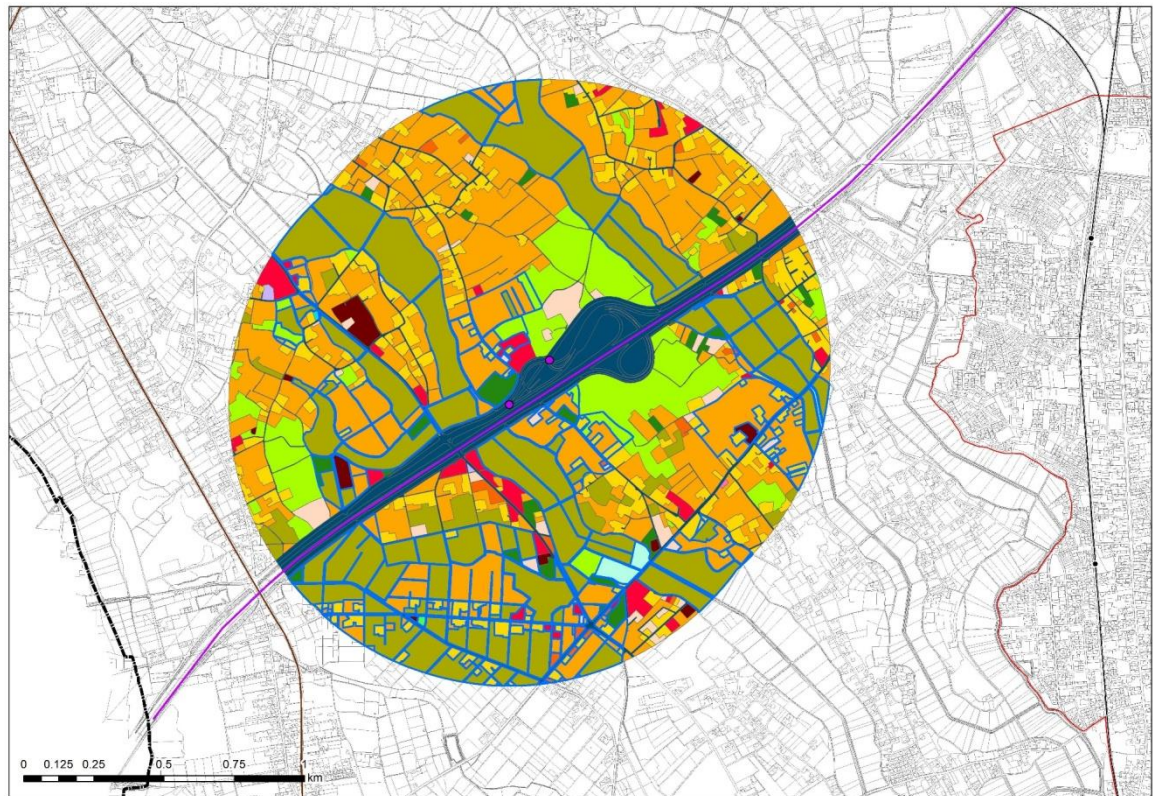
那珂インターチェンジ周辺地域（インターチェンジ出入口 2 箇所から 1 km 圏）の土地利用は、全域が市街化調整区域であることから、農地が最も多く 59.6% となっており、その中でも、農業上の利用を図るべき農用地区域内の農地が 44.0% を占めています。宅地については 13.2% となっていますが、これらの多くは集落内の宅地となっています。

表Ⅱ－３ 土地利用面積

項目	面積（ha）	構成比
農地	55.7	15.6%
農地（農用地区域内）	156.9	44.0%
山林・原野等	40.7	11.4%
宅地	47.2	13.2%
公共・文教厚生用地	3.2	0.9%
公園・緑地・公共空地等	52.9	14.8%
合計	356.6	100%

資料：平成 27 年度都市計画基礎調査

図 II - 4 土地利用現況



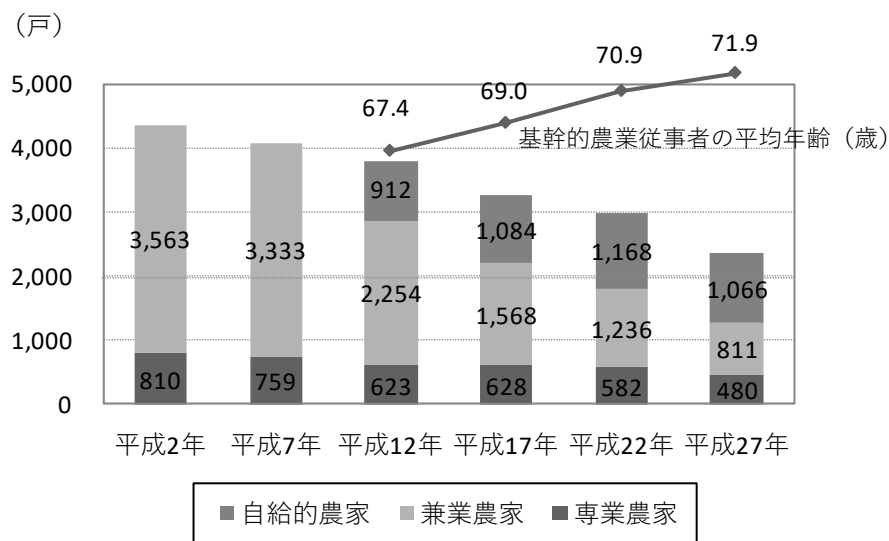
資料：平成 27 年度都市計画基礎調査

5. 那珂市の農業の状況

本市の農業は、農家戸数の減少と高齢化が進行しており、農業生産環境の充実が必要となっていることから、農地の集積を図るとともに、販売・流通の強化を目指しアグリビジネス等に取り組んでいます。

販売・流通の拠点の一つである農産物直売所は市内に複数設置されており、那珂インターチェンジ周辺地域にも4箇所立地しています。

図Ⅱ－5 農家戸数及び基幹的農業従事者の平均年齢

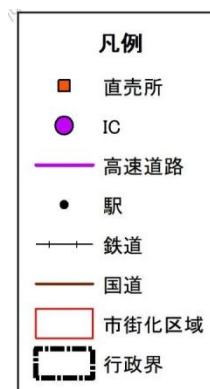
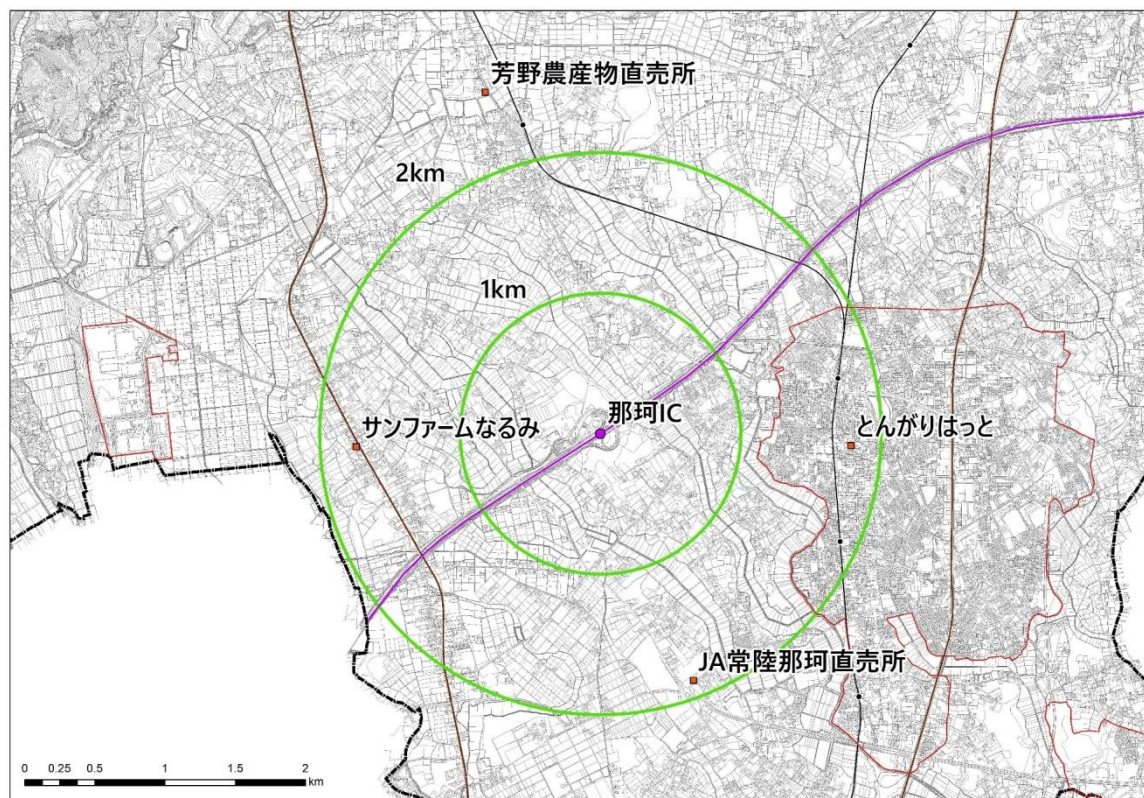


資料：農林業センサス

【参考一芳野農産物直売所及びとんがりはっとの概要】

名 称		芳野農産物直売所	とんがりはっと
運営主体		芳野まちづくり協議会農業活動拠点施設運営組合 「ふれあいファーム芳野」	直売所とんがりはっと経営委員会
所在地		那珂市鴻巣 2090 番地	那珂市菅谷 4422 番地 2
開設日		平成 19 年 4 月 1 日	平成 13 年 4 月 1 日
年間販売高 (千円)	H29	56,026	106,065
	H30	54,669	102,034
	R 元	51,527	105,470
建屋面積 (㎡)		276.58	149.89

図 II - 6 直売所位置図



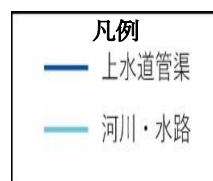
資料：市政策企画課

6. 那珂インターチェンジ周辺地域のインフラの状況

(1) 上水道

上水道については、市道（6－17号線）に配水管が埋設されていますが、導入機能や規模によっては、本地区での計画に対応した給水計画の検討が必要です。

図Ⅱ－7 上水道現況図

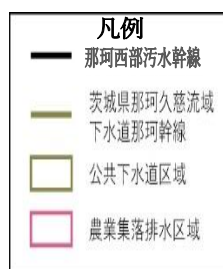
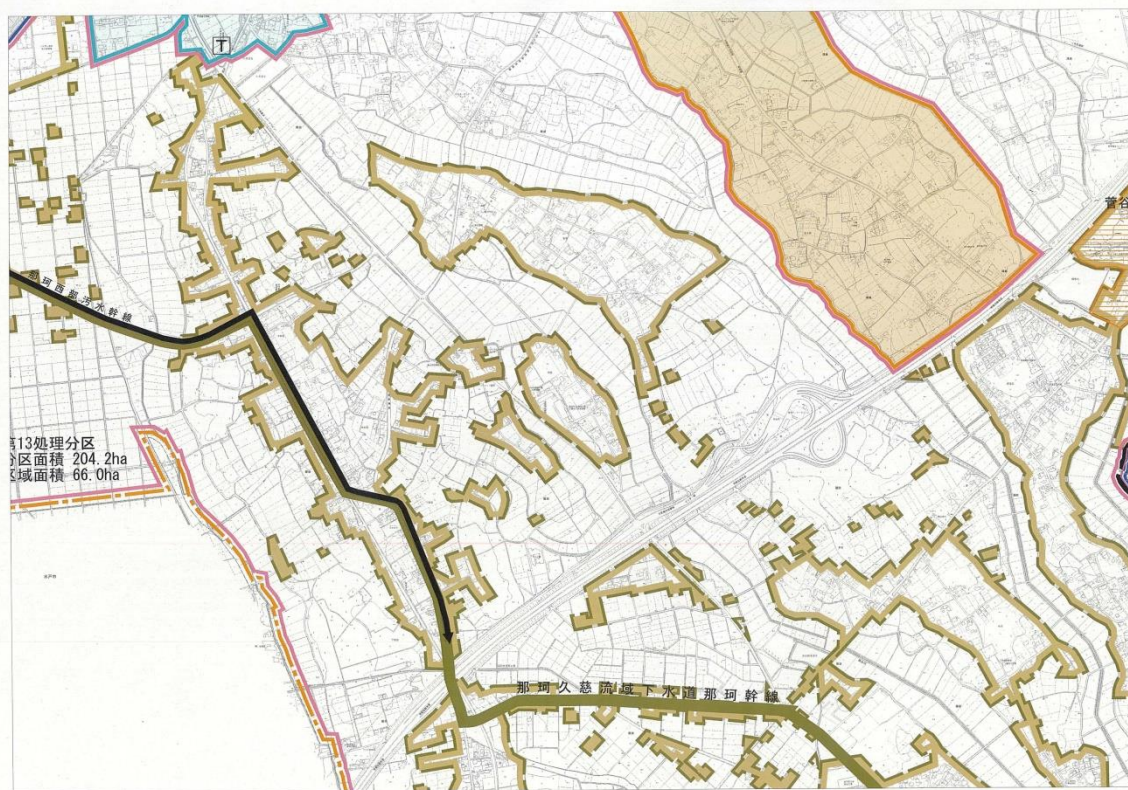


資料：市水道課

(2) 下水道

公共下水道については、全体計画区域に含まれてないことから、本地区での計画に対応した汚水処理計画の検討が必要です。

図 11-8 公共下水道現況図

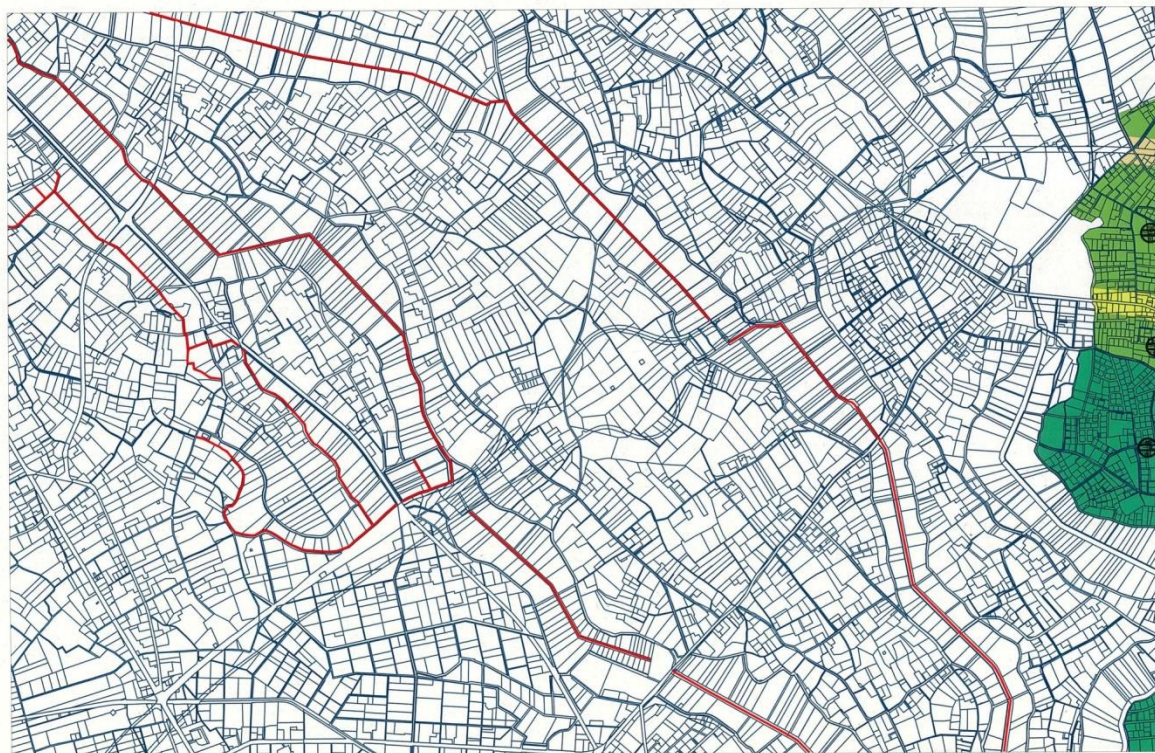


資料：市下水道課

(3) 排水施設

排水施設については、事業計画区域周辺の既存水路を介した排水となりますが、雨水排水の貯留に関する検討及び施設管理者との協議が必要です。

図Ⅱ－9 排水路現況図



凡例
— 排水路

資料：市農政課

7. 那珂市への企業立地動向

本市には、那珂西部工業団地及び向山工業専用地域があり、企業誘致に取り組んでいます。近年の企業立地に関する動向をみると、製造業、物流、植物工場等が多くなっています。

なお、県内の地域別工場立地動向は、圏央道（首都圏中央連絡自動車道）の整備状況の進捗に伴い、県南及び県西地域への企業進出が多くなっています。

図Ⅱ－10 那珂西部工業団地分譲地



資料：茨城県立地推進課

表Ⅱ－4 地域別工場立地動向 過去10年間（2010－2019）

電気業を含む（太陽光・水力・地熱を除く）

【件数】

	2010年 H22年	2011年 H23年	2012年 H24年	2013年 H25年	2014年 H26年	2015年 H27年	2016年 H28年	2017年 H29年	2018年 H30年	2019年 R1年	累計	構成比
県北臨海	4	3	8	9	13	6	10	4	10	2	69	13%
県北山間	4	2	4	6	8	4	3	1	1	3	36	7%
県北計	8	5	12	15	21	10	13	5	11	5	105	20%
県央	4	1	1	10	5	12	3	6	4	7	53	10%
鹿行	3	2	0	6	9	16	3	1	9	7	56	11%
県南	10	4	8	16	21	24	16	16	12	12	139	26%
県西	14	6	9	10	21	22	9	18	33	35	177	33%
合計	39	18	30	57	77	84	44	46	69	66	530	100%

【面積(ha)】

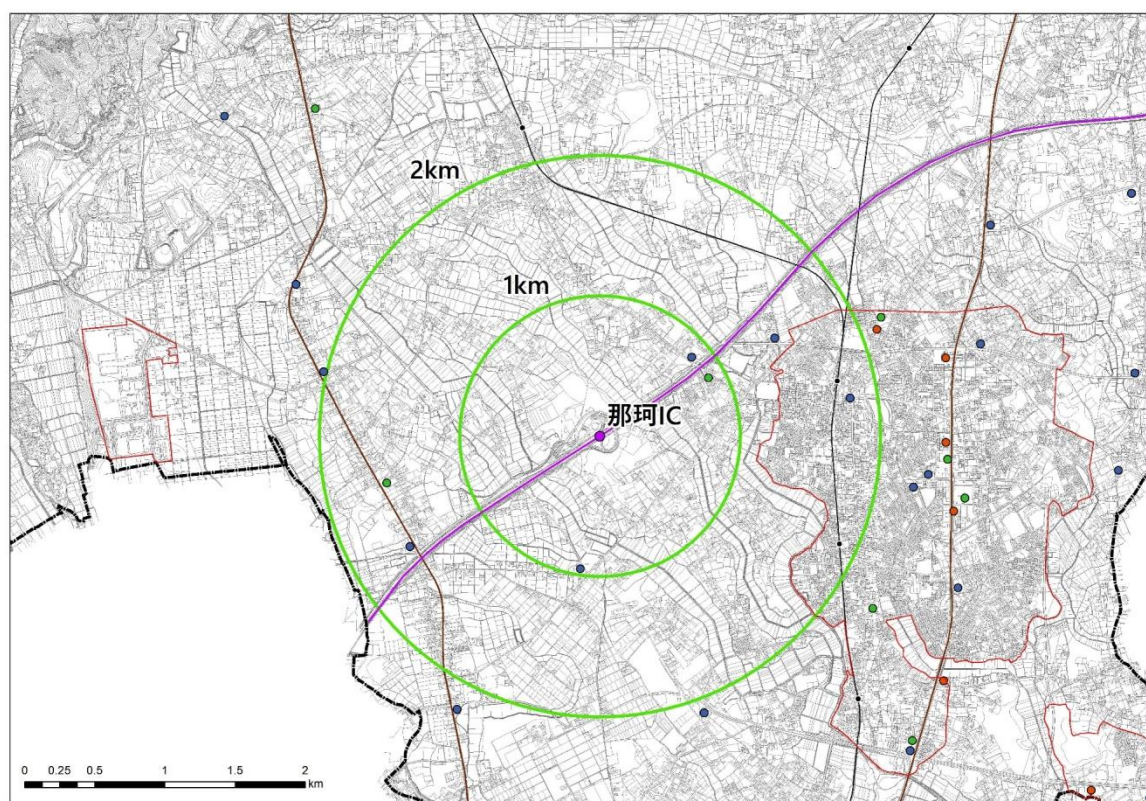
	2010年 H22年	2011年 H23年	2012年 H24年	2013年 H25年	2014年 H26年	2015年 H27年	2016年 H28年	2017年 H29年	2018年 H30年	2019年 R1年	累計	構成比
県北臨海	4.2	5.8	48.9	14.4	33.6	6.5	7.8	4.3	15.0	15.5	156.0	13%
県北山間	5.9	2.2	4.6	39.8	7.6	13.2	35.2	1.6	0.4	9.6	120.1	10%
県北計	10.0	8.0	53.5	54.3	41.3	19.7	43.0	5.9	15.4	25.1	276.1	23%
県央	2.3	1.0	2.8	48.9	7.7	15.6	3.4	8.9	16.2	30.0	136.7	11%
鹿行	68.4	21.9	0.0	16.1	10.0	36.3	13.5	4.1	54.1	26.1	250.7	21%
県南	31.1	4.8	17.2	17.2	18.3	28.0	45.8	25.1	10.3	11.2	208.9	17%
県西	78.0	2.3	13.7	13.8	38.0	13.8	33.7	43.3	51.5	59.1	347.3	28%
合計	189.8	38.0	87.1	150.4	115.2	113.5	139.6	87.2	147.4	151.4	1,219.7	100%

資料：茨城県立地推進課

8. 那珂市の商業施設の状況

商業施設については、市街化区域である菅谷市街地のほか、国道118号沿道に立地しています。その多くは、日常生活用品を扱う店舗が中心ですが、業態としてはコンビニエンスストアが多くなっています。

図Ⅱ－１１ 商業施設の立地状況

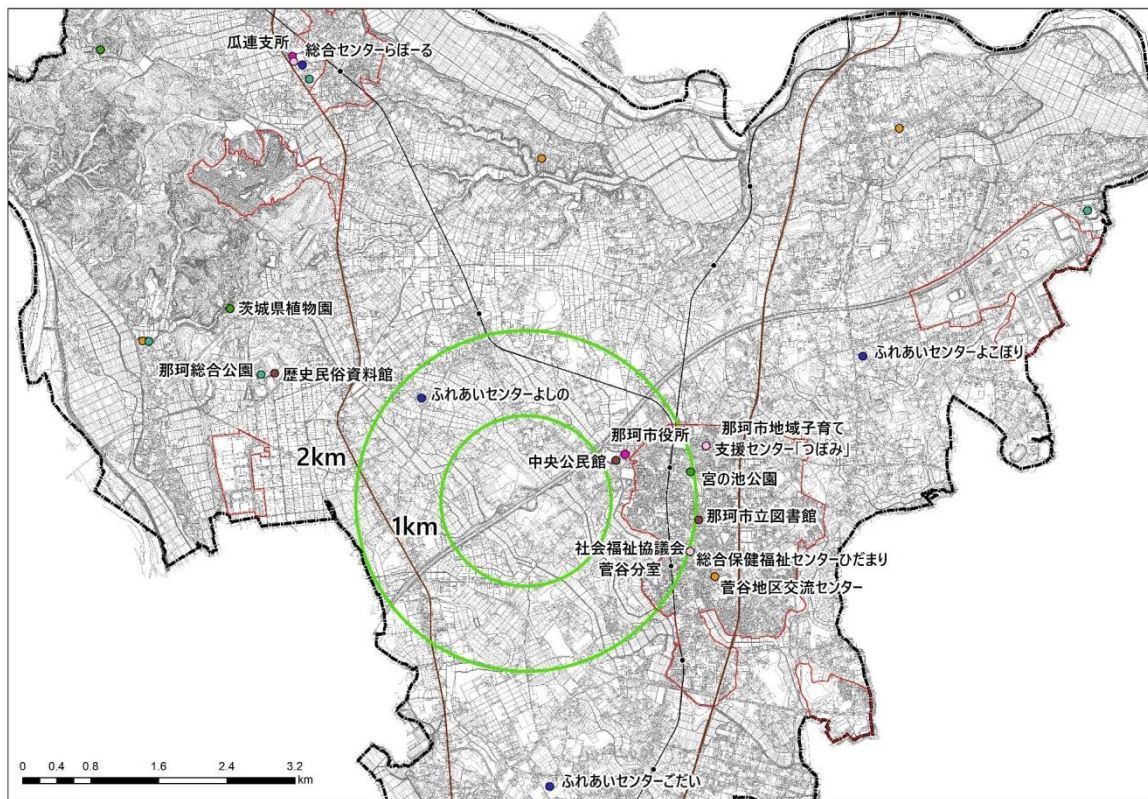


資料：那珂市自転車活用推進計画（R2年）

9. 那珂市の公共施設の状況

公共施設については、市街化区域である菅谷市街地と瓜連市街地に多く立地しています。また、市域の西部には、県植物園や那珂総合公園等が立地しているものの、那珂インターチェンジ周辺地域に立地する公共施設は、ふれあいセンターよしのだけとなっています。

図 11-12 公共施設の立地状況



- 凡例**
- 市役所
 - コミュニティセンター
 - スポーツ施設
 - 公園
 - 地区交流センター
 - 文化施設
 - 福祉機関
 - IC
- 高速道路
- 駅
- 鉄道
- 国道

資料：那珂市自転車活用推進計画（R2年）

10. 地域資源

地域資源は、地域の持っている活用可能な特色であり、交流拠点や景観形成・整備の軸等としての利用を期待される要素です。本市には、多数の社寺や白鳥飛来地といった自然及び歴史・文化資源が各所に点在しているほか、県植物園や県民の森等のレクリエーション施設も立地しています。

本市において主要と考えられる自然、歴史資源及び観光・レクリエーション資源等は、それぞれ次のとおりです。

表Ⅱ－５ 地域資源一覧

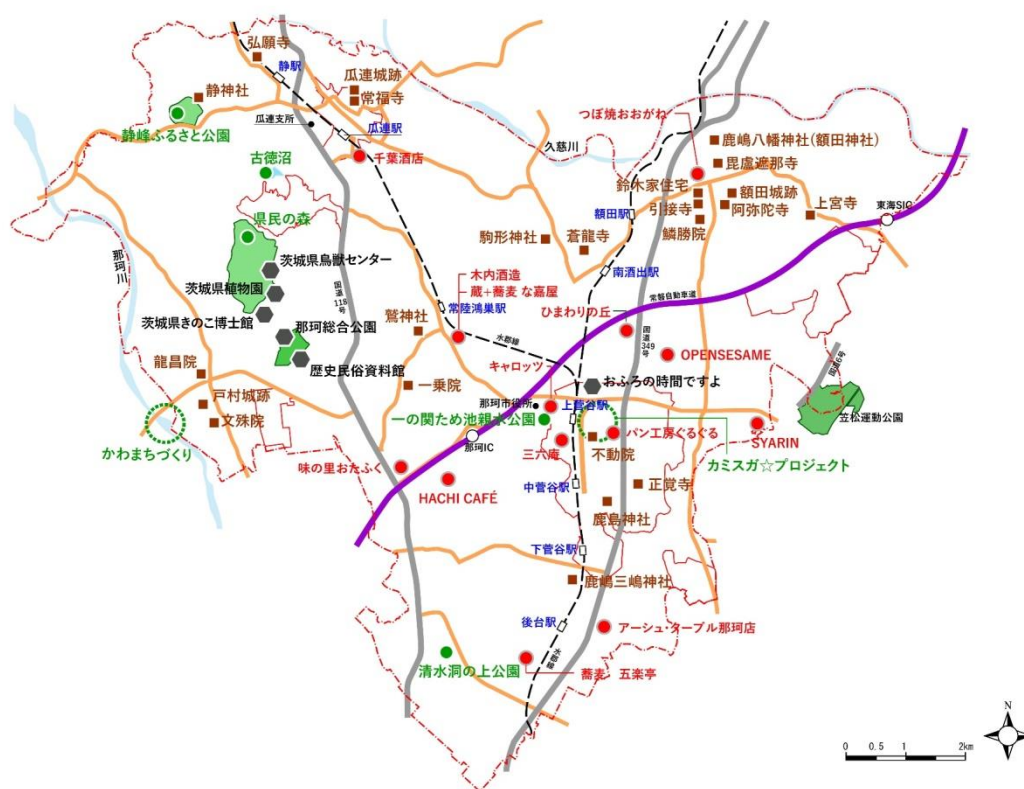
自然資源	静峰ふるさと公園、古徳沼、県民の森、一の関ため池親水公園、清水洞の上公園
歴史資源	常福寺、静神社、弘願寺、鈴木家住宅、額田城跡、毘盧遮那寺、引接寺阿弥陀寺、鱗勝院、上宮寺、駒形神社、蒼龍寺、鷲神社、一乗院、不動院、正覚寺、鹿島神社、龍昌院、文殊院、戸村城跡、鹿嶋八幡神社（額田神社）、鹿嶋三嶋神社、瓜連城跡
観光・レクリエーション資源	那珂総合公園、歴史民俗資料館、茨城県植物園、茨城県鳥獣センター茨城県きのこ博士館、笠松運動公園、芳野農産物直売所、静ヒルズカントリークラブ、おふろの時間ですよ
グルメスポット (市内の飲食店等のうち例示したもの)	SYARIN、OPENSESAME、HACHI CAFÉ、ひまわりの丘、木内酒造、千葉酒店、つぼ焼おおがね、パン工房ぐるぐる、キャロット、三六庵、蕎麦五楽亭、蔵+蕎麦 な嘉屋、アーシュ・ターブル那珂店、味の里おたふく

表Ⅱ－６ 観光施設と施設ごとの入込客数（Ｒ元年）

施設名・イベント名	入込客数（人）	備 考
静峰ふるさと公園	42,255	
静峰ふるさと公園（八重桜まつり）	41,000	
茨城県植物園	50,746	
曲がり屋	17,744	
那珂のひなまつり	33,444	
なかひまわりフェスティバル	36,000	
那珂の端午の節句展	2,190	
那珂市産業祭（台風のため中止）	8,500	※H30
古徳沼	5,826	
月見の会	1,000	
ガヤガヤ☆カミスガ（計５回）	60,000	

資料：市商工観光課

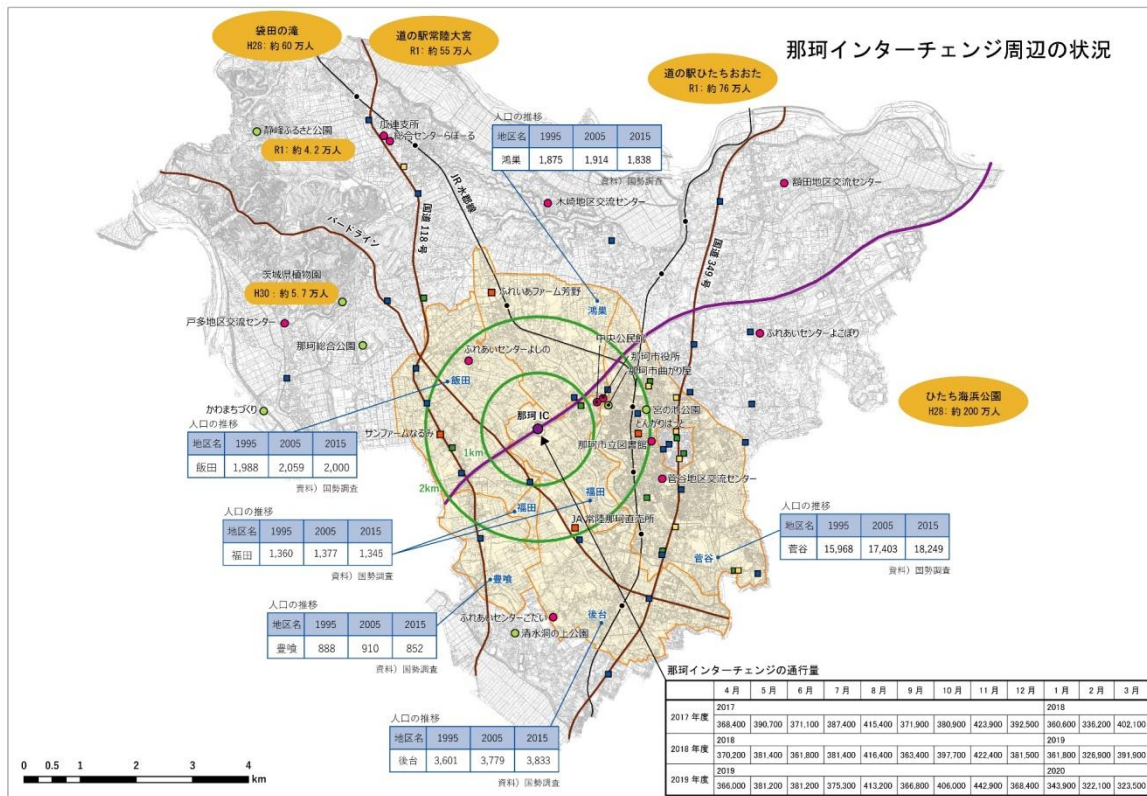
図 II - 13 地域資源



	自然資源
	歴史資源
	観光・レクリエーション資源
	グルメスポット
	駅
	鉄道路線
	高速道路
	国道
	県道
	市街化区域
	行政区域

資料：那珂市自転車活用推進計画（R2年）

図Ⅱ－１４　那珂インターチェンジ周辺の状況



-  公共施設
 観光施設
 直売所
 スーパー
 コンビニ
 ドラッグストア
 高速道路・IC
 主要道路
 鉄道路線・駅

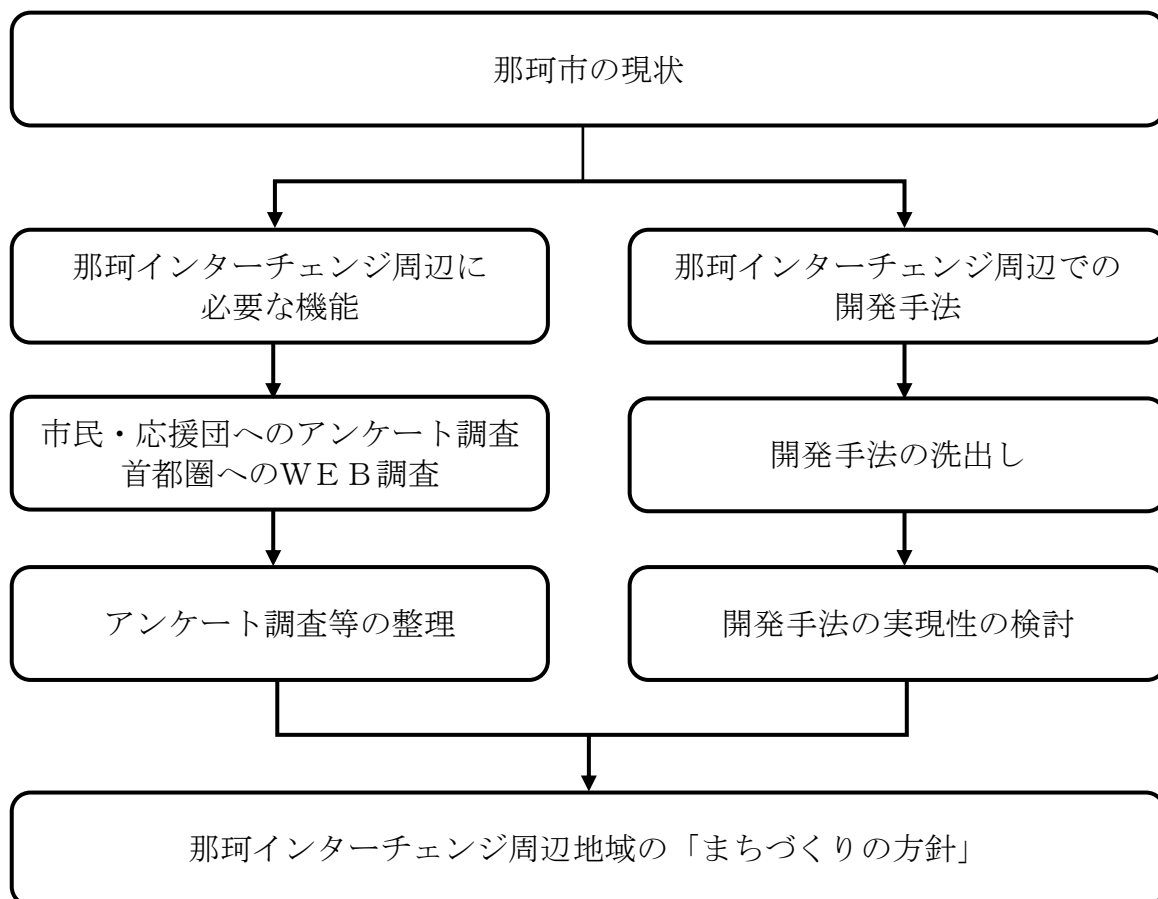
資料：市政策企画課

第Ⅲ章 那珂インターチェンジ周辺地域のまちづくりの検討内容

1. 那珂インターチェンジ周辺地域のまちづくりの検討方法

これまで整理した那珂市の現状を踏まえ、次のような流れで那珂インターチェンジ周辺地域のまちづくりを検討します。

図Ⅲ－１ 那珂インターチェンジ周辺を核とした活力あふれるまちづくり検討方法



2. 市の現状と市が担う役割

(1) 内部要因（市の課題）

□人口減少・高齢化の進行

→長期的に人口減少・高齢化の進行が想定され、地方創生の取組に加え、コンパクトなまちづくり、市街化調整区域での生活拠点の確保が必要になっています。

□少子化の進行

→本市においても出生率は年々減少傾向にあり、子育てがしやすい環境づくりが必要になっています。

□那珂市の魅力発信

→本市の魅力をもっと知ってもらうために、市外へ向けた情報発信力強化が必要になっています。

□農業従事者の確保

→農業従事者不足により遊休農地の増加等が見られており、将来を見据えて、新規就農者の確保及び農業後継者の育成が必要になっています。

□地域間の交流促進

→市内外の人々から目的地とされる施設が少ないため、交流人口を増加させる施設が必要になっています。

□災害に強いまちづくり

→自然災害が激甚化しており、災害に強いまちづくりを進めるため、災害時の対応力の強化が必要になっています。

□県植物園等リニューアル

→県では、県植物園と県民の森の一体的な活用による新たな観光拠点の創出に向け、民間アイデアを活用した魅力向上計画（基本構想）を策定中であり、この動きを本市の活性化に結びつけることが必要になっています。

(2) 外部要因

□茨城県北地域での観光振興

本市の北部は、茨城県北地域振興チャレンジプランで奥久慈清流里山ゾーンに位置付けられており、交流人口の拡大や地域の活性化を目指しています。本市は、奥久慈清流里山ゾーンへのアクセス道路となる国道118号や国道349号を有するとともに、産業・観光の交流基盤となる「水戸外環状道路」が位置付けられており、常磐自動車道から奥久慈清流里山ゾーンへの玄関口となることが期待されます。

奥久慈清流里山ゾーンにおける取組

■意欲ある農業者の経営発展を支援するとともに、観光との連携等による地域特性を活かした農林水産業の振興を図ります

- ・和牛子牛生産拡大のための公共牧場の運営支援、優良繁殖雌牛導入等の支援、常陸牛販路拡大のための米国向け輸出の取組
- ・付加価値の高い有機農産物を生産するモデル団地の整備、牛ふん堆肥を活用した地域循環型の土づくり等の支援
- ・専門家派遣による農業経営の規模拡大・法人化の支援、農地等の情報提供による企業の農業参入支援
- ・高収益農業に取り組む園芸団地の整備
- ・天然アユ等を活用したアユ釣り体験教室の開催支援、アユを活用した観光産業との連携方策等の検討
- ・地域資源の掘り起こし等を通して都市農村交流活動をビジネス展開できる人材の育成、農業農村体験モニターツアーの実施

■豊かな自然環境等を活かした新しい滞在・体験型のツーリズムを推進します

- ・奥久慈里山ヒルクライムルートなどサイクルツーリズム推進に向けたプロモーション、国内への情報発信
- ・山間部等における魅力あるサイクリングコースの環境整備

■地域主体の創意工夫を活かしたまちづくりを促進します

- ・市町が主体的に実施する人づくり・産業振興・地域振興等の取組に対する支援

■持続可能な公共交通ネットワークの形成を図ります

- ・JR水郡線の利用促進及び沿線地域の活性化

■山間部の特色を活かした新たなリゾートについて、IRの可能性も含め検討します

- ・国内外から県北山間地域に誘客を促進するための新たなリゾートに関する調査・研究等





資料：茨城県

□地方への関心の高まり

従来からの都市と農村の交流に加え、With コロナ時代における働き方や住み方の変化も予想されています。

□産業系土地利用需要の動向

茨城県全体では産業立地が進んでいるが、TX沿線や圏央道沿道等の県南、県西地域が中心で、県北地域の需要は少なくなっています。

3. 那珂インターチェンジ周辺地域の位置付け

これまでの整理を踏まえ、那珂インターチェンジ周辺地域が担うべき役割を次のように設定します。

■役割－1 那珂市の地域づくりや日常生活における課題の解消

○市の魅力発信拠点としての役割

→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

→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

→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

○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

→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

→市内の拠点施設や事業者等との連携

○交通結節点としての役割

→自家用車から他の交通手段（公共交通、自転車、徒歩等）への交通結節点

○防災拠点としての役割

→防災情報等の発信拠点、災害時の救援物資等供給拠点

■役割－2 県北地域の施策と連携した地域振興と交流促進

○県北地域との連携による活性化

本市だけでなく、県北地域に関する茨城県、各市町村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活かした地域振興

常磐自動車道や常陸那珂港等を背景とした利便性、地域特性を活かした観光（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。

4. 開発の手法

これまでの経緯の中で、那珂インターチェンジ周辺地域における開発を検討するにあたり、農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域内の農地の取扱い及び農地法による農地転用、雨水の放流先である排水路の能力等が課題として挙げられていました。

それらを踏まえて、面的な整備による開発から個別の開発で市街化調整区域内で開発可能な手法としては次のとおりとなりますが、それぞれにメリット及びデメリットがあります。

なお、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重要です。

①市街化調整区域内かつ農用地区域内で想定される事業手法

開発手法	内 容	開発許可	メリット・デメリット
土地区画整理事業 ■根拠法令 土地区画整理法	■概要 都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業 ■主体 ：公共団体、個人、土地区画整理組合、土地区画整理会社等 ※公共団体施行の場合には、原則として市街化区域への編入が必要	不要	■メリット ○個人、土地区画整理組合、土地区画整理会社いずれも民間による施行が可能となる。地区計画においても民間による施行が可能となる。 ■デメリット ○農用地区域からの当該農地の除外が原則不可となる。4 ha以上の農地転用については、農林水産大臣との協議を要するためハードルは高く、時間も要する。 ○事業主体となる企業が見つからなければ、実現性がない。
市街化調整区域における地区計画 ■根拠法令 都市計画法	■概要 既存の都市計画を前提に、ある一定のまとまりを持った地区を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度における、当該区域の建築物用途等の規制を強化、緩和することができ、各街区等の整備及び保全を図る。 ■主体 ：公共団体、民間 ※都市計画決定が必要	要	■メリット ○立地判断、技術基準の要件に合致すれば建築可能となる。 ■デメリット ○商業施設等の立地は不可となる。
開発行為 ■根拠法令 都市計画法	■概要 市街化調整区域内の土地については、都市計画法第34条各号の規定に基づく立地判断(建築物の用途)により建築可能 ■主体 ：公共団体、民間	要	■メリット ○立地判断、技術基準の要件に合致すれば建築可能となる。 ■デメリット ○商業施設等の立地は不可となる。
土地収用の対象となる建築物(施設) ■根拠法令 土地収用法	■概要 公共の利益となる事業に必要な土地等の収用又は使用に関し、公共の利益の増進と私有財産との調整を図り、もって国土の適正且つ合理的な利用に寄与することを目的とする施設 ■主体 ：一定の事業を行う起業者	不要	■メリット ○収用法の事業認定を取得できれば、許認可関係が緩和される。 ○農業振興地域の除外が可能となり、農地転用許可も不要になる。 ■デメリット ○公共の利益となる事業が対象のため、施設の用途が限られる。

②農地に係る法規制との関係

開発手法	農業振興地域制度	農地転用許可制度
土地区画整理事業 ■根拠法令 土地区画整理法	■概要 市が将来的に農業上の利用を確保すべき土地として指定した区域で、原則として農地転用は禁止されている。 農用地区域内の農地等については、農業振興地域整備計画に基づく農用地利用計画において指定された用途に供する場合以外認められない。なお、農用地利用計画の変更（農用地区域からの当該農地の除外）が必要と認められる場合は、農用地利用計画の変更をした上で農地法による転用許可を得る必要がある。 ■原則除外不可	■概要 優良農地を確保するため、農地の優良性や周辺の土地利用状況等により農地が区分され、転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導するとともに、具体的な転用目的を有しない投機目的、資産保有目的での農地の取得等は認めない。 ■原則不許可 ■不許可の例外 ・農地用施設、農産物加工・販売施設等 ■許可制限の除外 ・土地収用法その他の法律によって、収用又は使用される場合等
市街化調整区域における地区計画 ■根拠法令 都市計画法	■除外要件 ○道路等や農業振興地域整備計画に基づく施設等の公益性が特に高いと認められる事業の用に供する土地 ○上記以外の場合は、次の要件を満たす場合に限り除外が可能 ・農用地以外の土地とすることが必要かつ適当で、農用地区域以外に代替すべき土地がないこと。 ・農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。 ・効率的安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと。 ・土地改良施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと。 ・農業生産基盤整備事業完了後8年を経過していること。	
開発行為 ■根拠法令 都市計画法		
土地収用の対象となる建築物（施設） ■根拠法令 土地収用法	■除外可能 市が定めた農業振興地域整備計画に係る政令で定める軽微な変更に該当	■許可不要

第Ⅳ章 那珂インターチェンジ周辺地域の「まちづくりの方針」

1. 那珂インターチェンジ周辺地域に整備する施設

那珂インターチェンジ周辺地域が担うべき役割等を踏まえ、本地域で整備する施設を次のように設定します。

■那珂市の魅力を発信する機能を持つ施設〔情報発信、市内回遊起点〕

- ・市外の方に、市特産品ブランド認証品や農産物・観光資源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の導入

■市内産業の活性化を図る施設〔地域振興〕

- ・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の導入

■市民の生活利便性、安心・安全を向上させる施設〔生活支援・市民交流、公共交通、防災拠点〕

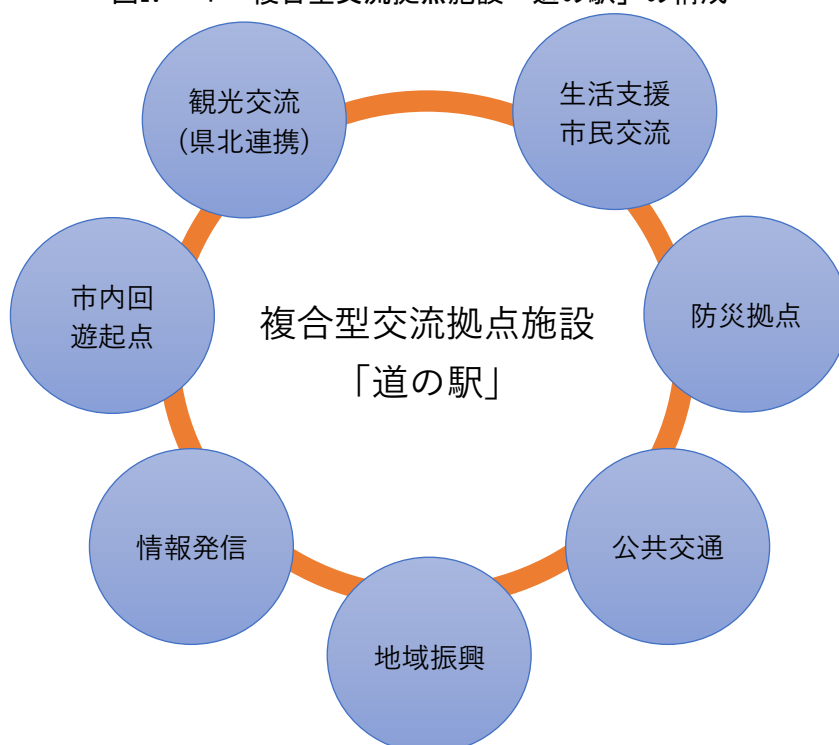
- ・市民の日常生活を支援する機能や、市民交流の場として活用できる機能の導入
- ・高速道路を活用した首都圏方面へのアクセスや市内での移動を支援する公共交通等の拠点になるとともに、災害時の避難や物資供給などの拠点としての機能の導入

■県北地域を含む地域振興を図る施設〔観光交流〕

- ・那珂インターチェンジ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、県植物園や県民の森等が分布する本市北西部の地域振興を担う機能の導入

これらの機能を有する施設については、施設間の連携や利用者の利便性等を考慮し、各々整備するのではなく、複合型交流拠点施設「道の駅」を核とした施設整備を進めることとします。

図Ⅳ－１ 複合型交流拠点施設「道の駅」の構成



2. 事業主体

(1) 事業手法の考え方

導入機能や那珂インターチェンジ周辺地域に整備する施設、さらには、全域が農業振興地域であることなどを考慮すると、土地区画整理事業等の面的整備の場合、利害関係者や調整事項が多くなることから、個別開発を基本に整備を進めます。

(2) 事業主体の考え方

事業主体については、検討した導入機能の方向性において、導入する機能が公共公益性が高い施設となるため、事業主体は市とします。

3. 長期的な視点での考え方

これまで整理したように、那珂インターチェンジ周辺地域においては、複合型交流拠点施設「道の駅」を核とした施設整備を進めることとしますが、インターチェンジ周辺地域は、交通利便性が高いほか、県北地域や県植物園等へのアクセスの動線上に位置しており、複合型交流拠点施設の整備を契機として、地域振興機能の充実を図ることも考えられることから、長期的な視点に基づいた土地利用計画を策定し、民間誘導も見据えながら、段階的に整備していくことを目指します。

4. 今後の進め方

本書で整理した複合型交流拠点施設「道の駅」の実現に向けては、那珂インターチェンジ周辺地域の市場環境の調査を軸として、今後、次の事項について調査及び検討を行っていきます。

検討事項	内 容
市場環境の調査	○那珂インターチェンジ周辺地域のポテンシャルを明らかにするための交通量調査や周辺プロジェクトからの影響について整理
事業収支計画の検討	○市場環境調査をもとに、概算事業費や運営コスト、売上げ等の想定を行いながら事業収支計画について検討
市民ニーズの精査	○行政が整備主体となる場合、市民の生活利便性を向上させるとともに情報公開等も必要になるため、市民のニーズを把握
事業者ニーズの把握	○地域振興機能を具体化するため、市内の農家や事業者のニーズを把握
参考となる事例の調査	○道の駅を検討するにあたり、道の駅の特性や経営状況（収支状況、収益改善方策等）など、県内外の事例について調査研究
地域経済への効果の検証	○拠点施設の整備によって期待される効果の把握

参考 アンケート調査結果

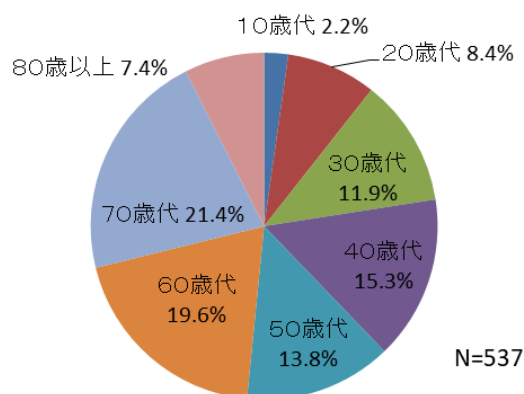
1. 広報なかアンケート調査結果

(1) アンケート調査の概要

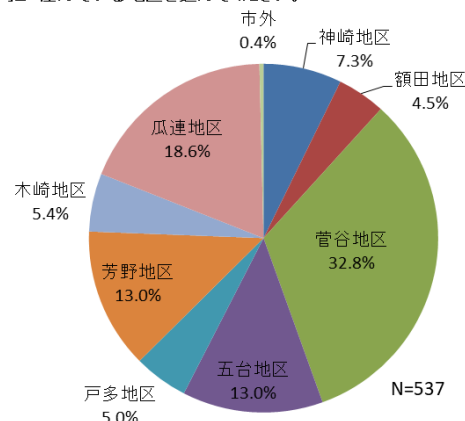
- 対象：那珂市民
- 方法：広報なか11月号（ハガキで回答）
- 期間：令和2年11月中旬～12月下旬
- 回答者数：537人

(2) 調査結果

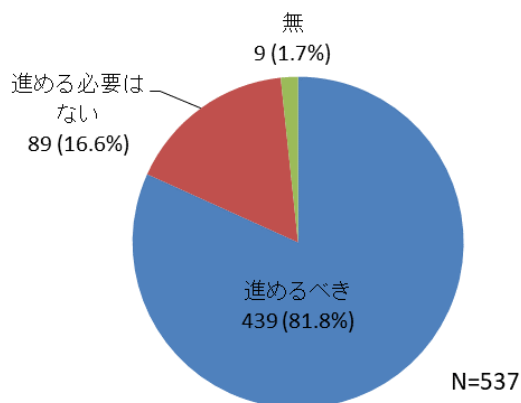
質問1 年齢を選んでください。



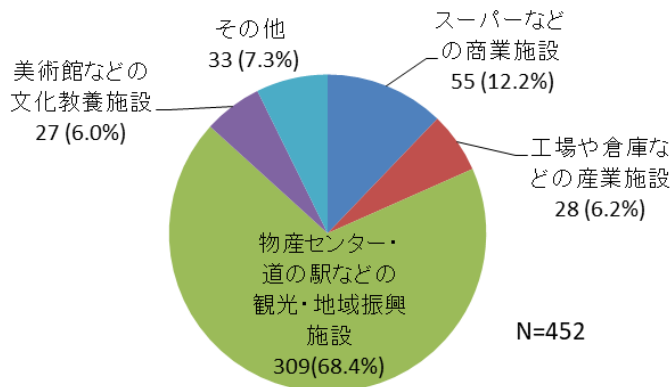
質問2 住んでいる地区を選んでください。



質問3 那珂インターチェンジ周辺地域でまちづくりを進めることについてどう思いますか。

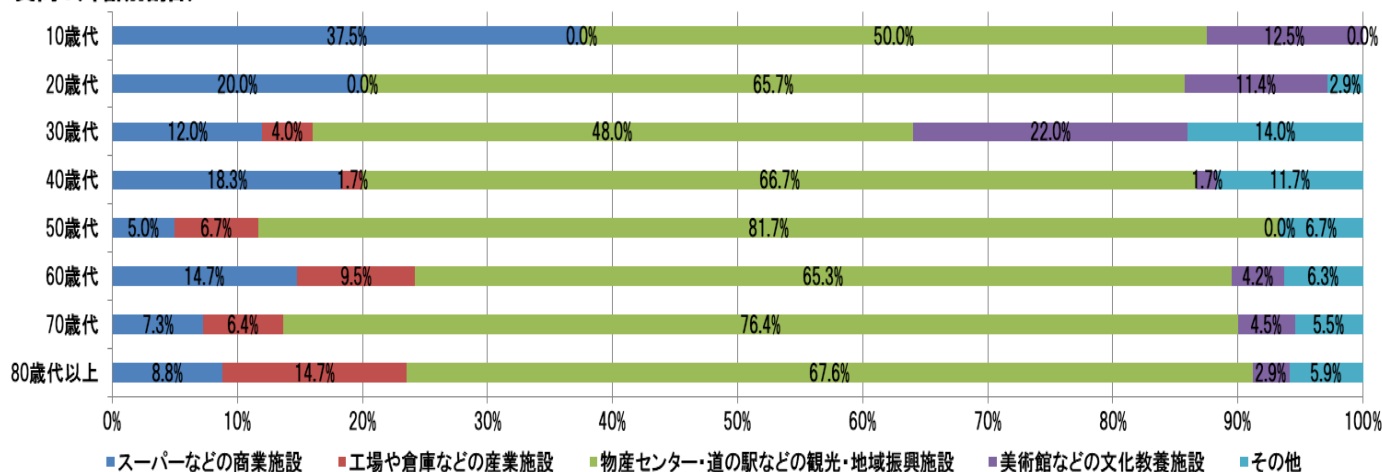


質問4 那珂インターチェンジ周辺地域でまちづくりを進めるとしたら、どのようなものが良いですか。



問3で「進めるべき」と回答した439名の方のみ集計
※複数回答した方がいるため、回答数と回答者数が一致しない

質問4(年齢別割合)



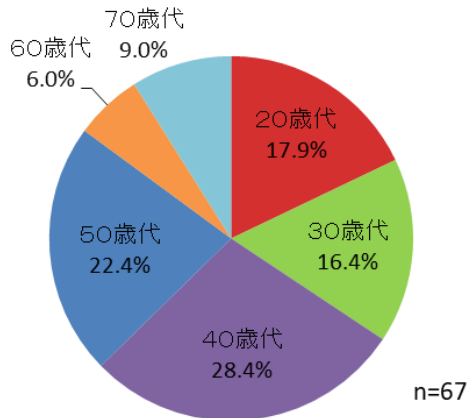
2. いい那珂暮らし応援団アンケート調査結果

(1) アンケート調査の概要

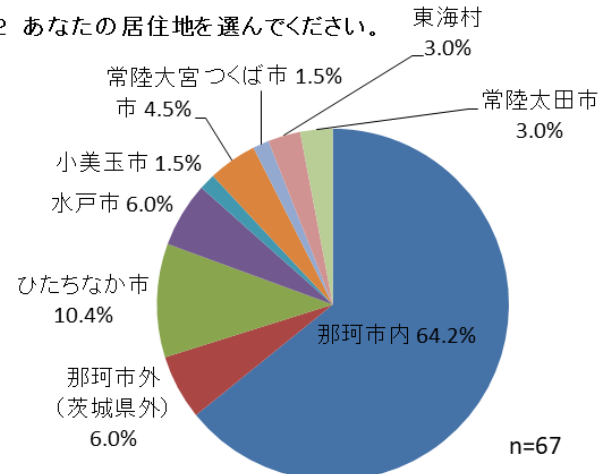
- 対象：いい那珂暮らし応援団 団員246人
- 方法：メールで依頼し、回答用フォームにより回答
- 期間：令和2年12月11日～12月23日
- 回答者数：67人

(2) 調査結果

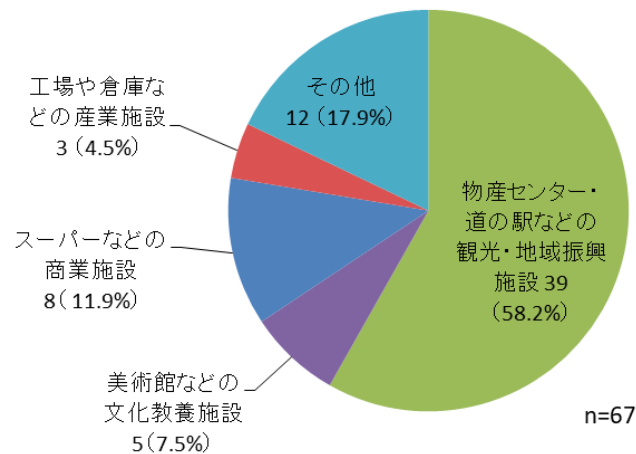
質問1 あなたの年齢を選んでください。



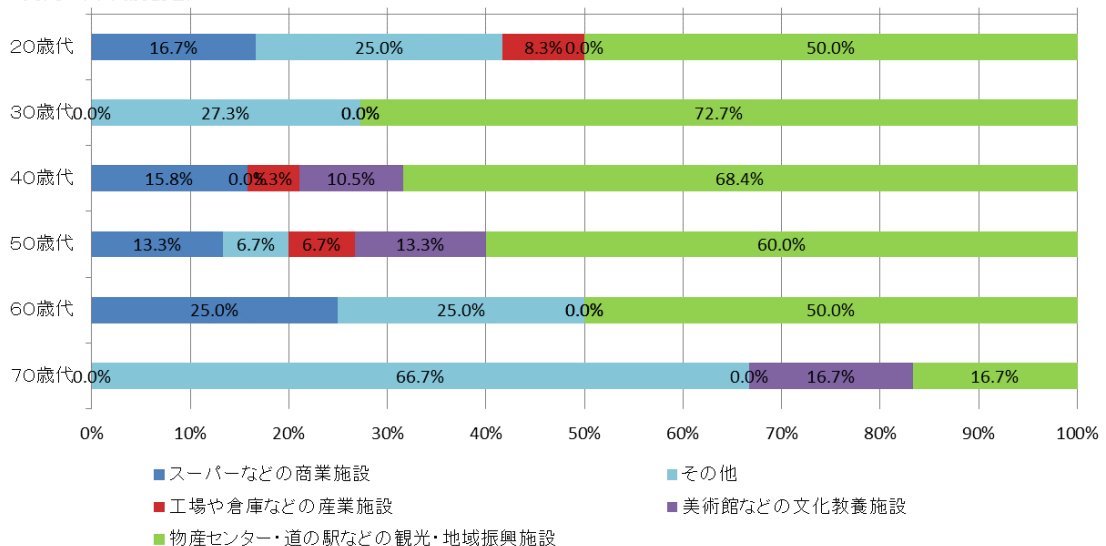
質問2 あなたの居住地を選んでください。



質問3 那珂インターチェンジ周辺地域にあってほしい施設(1つ選択してください)

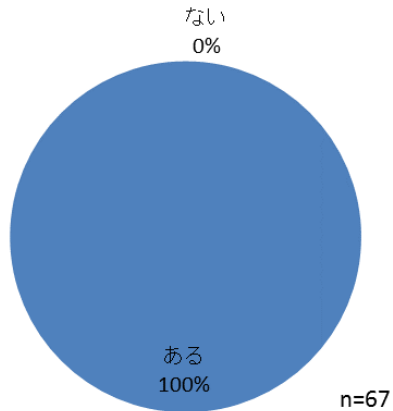


質問3(年代別割合)



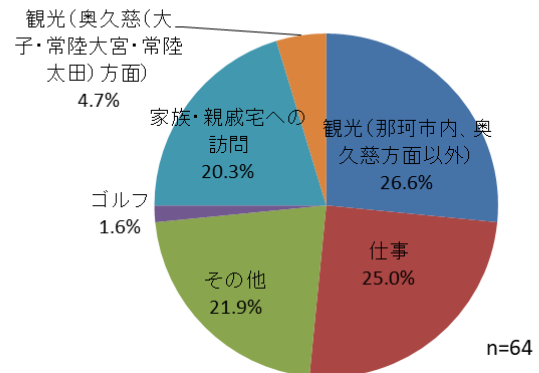
○その他の質問

質問4 那珂インターチェンジを利用したことがありますか。

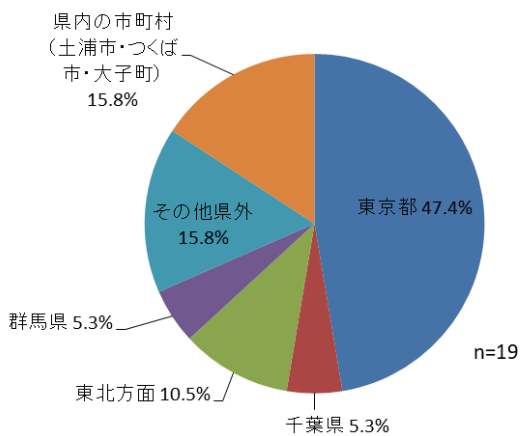


質問5 質問4で「ある」と回答した方

どのような目的で、那珂インターチェンジを利用しましたか。(最も多いものを1つ選択してください)

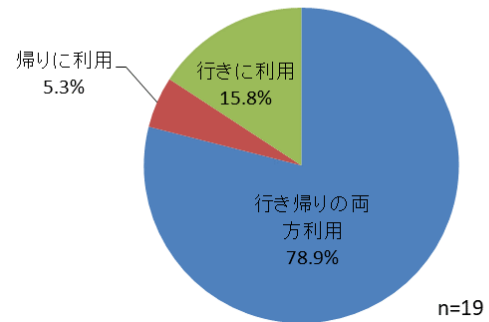


質問6 質問5で「観光(那珂市内、奥久慈方面以外の場所)」と回答した方

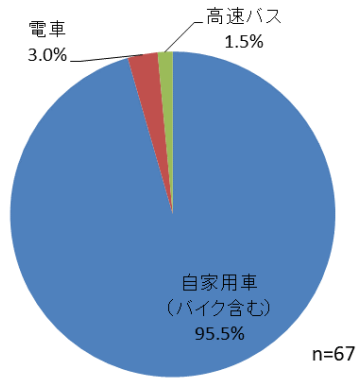


質問7 質問5で「観光」と回答した方

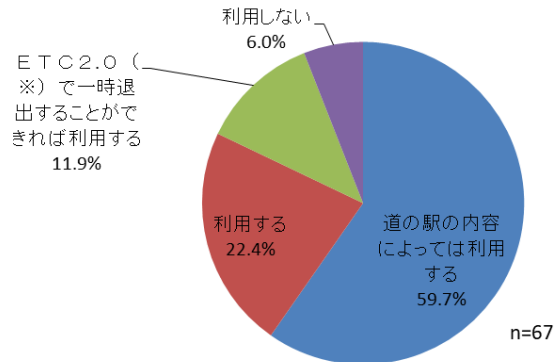
那珂インターチェンジを利用したのは、行き、帰りどちらですか。(最も多いものを1つ選択してください)



質問8 那珂市を含む茨城県北地域にツアー以外で観光する際の交通手段(最も多いもの1つ選択してください)

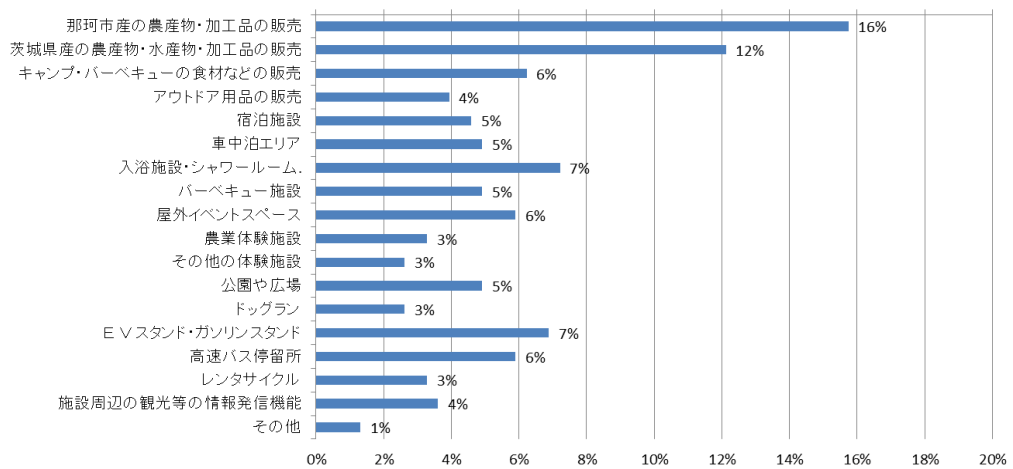


質問9 那珂インターチェンジ近傍に「道の駅」があった場合、高速道路を降りて利用しますか。



※ETC2.0とは、搭載車が、高速道路を一時退出して、道の駅で休憩し、3時間以内に再入場すれば、高速を降りずに利用した料金のままとなるもの

質問10 那珂インターチェンジ近傍に「道の駅」を整備する場合、どのような機能があると良いと思いますか。



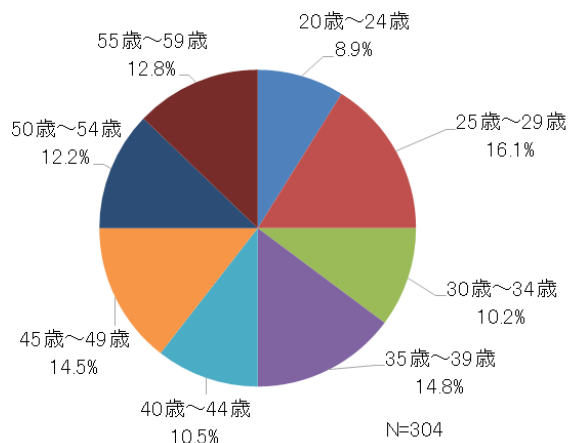
3. WEBアンケート調査結果

(1) アンケート調査の概要

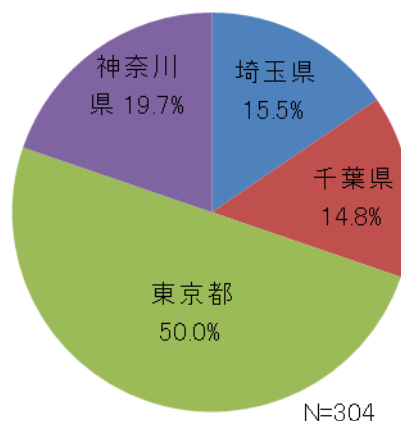
- 対象：東京都、千葉県、埼玉県及び神奈川県に在住する20～59歳までの男女304人
- 方法：WEBアンケート
- 期間：令和2年12月下旬
- 回答者数：304人

(2) 調査結果

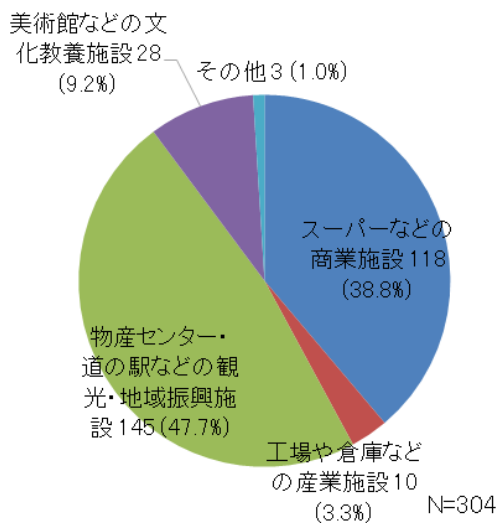
質問1 年齢を選んでください。



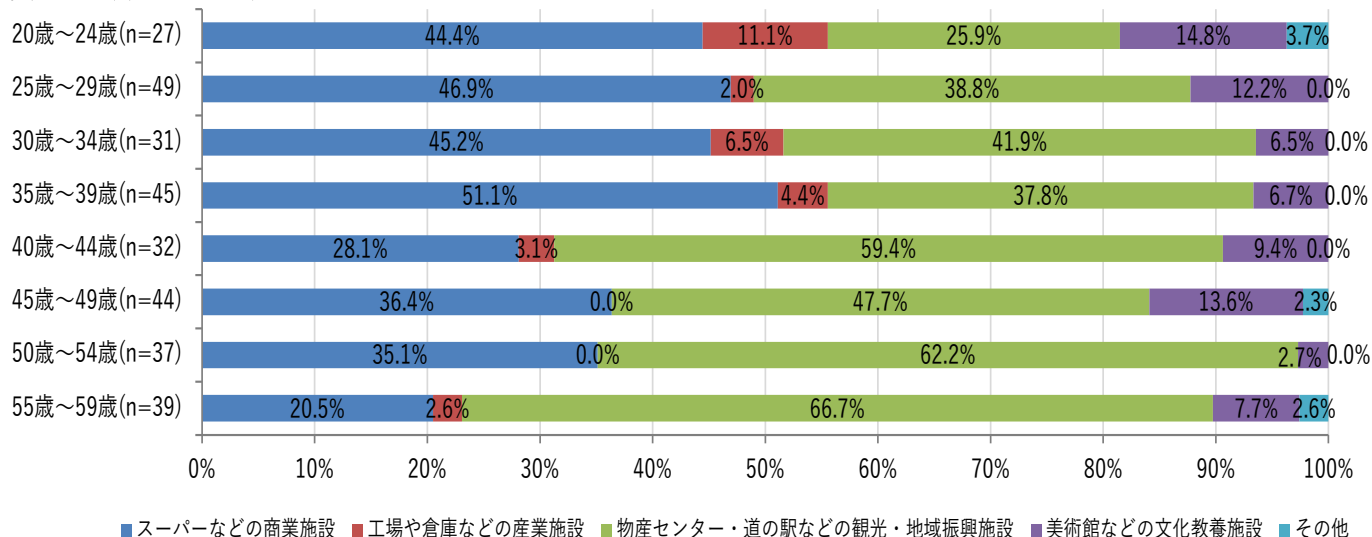
質問2 居住地を選んでください。



質問3 那珂インターチェンジにあってほしい施設（1つ選択してください）

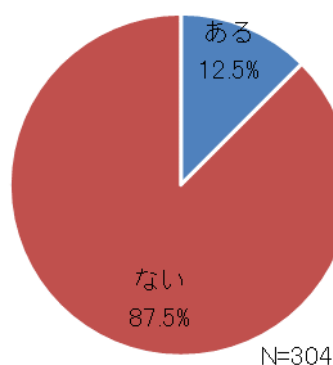


質問3（年齢別割合）

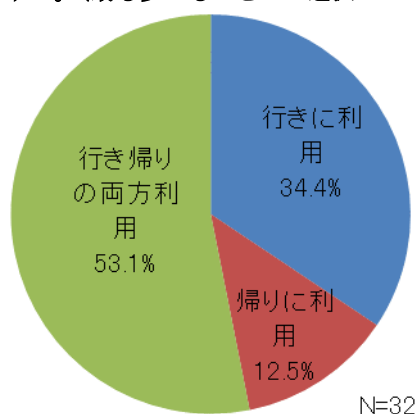


○その他の質問

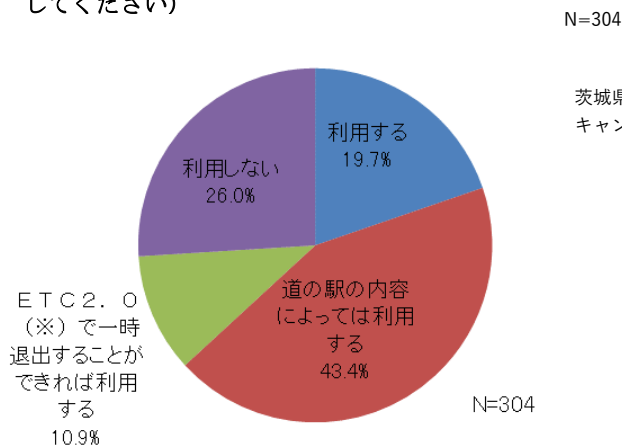
質問4 那珂インターチェンジを利用したことがありますか。(1つ選択してください)



質問6 質問5で「観光」と回答した方、那珂インターチェンジを利用したのは、行き、帰りどちらですか。(最も多いものを1つ選択してください)

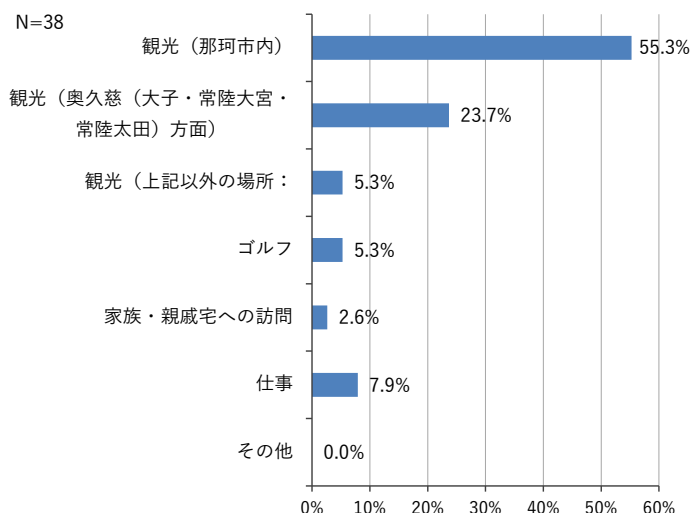


質問8 那珂インターチェンジ近傍に「道の駅」があった場合、高速道路を降りて利用しますか。(1つ選択してください)

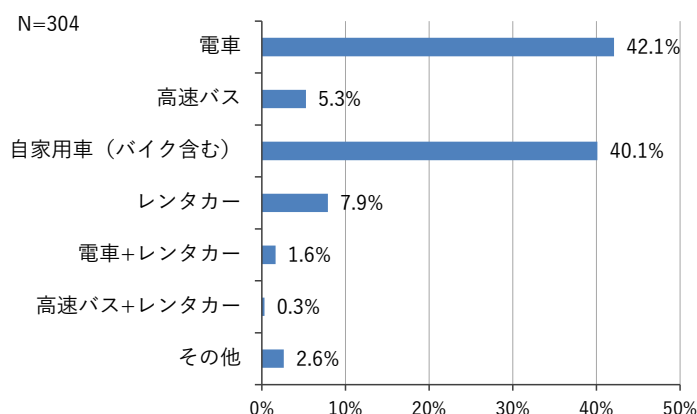


※ETC2.0とは、搭載車が、高速道路を一時退出して、道の駅で休憩し、3時間以内に再入場すれば、高速を降りずに利用した料金のままとなるもの

質問5 質問4で「ある」と回答した方、どのような目的で、那珂インターチェンジを利用しましたか。(最も多いものを1つ選択してください)



質問7 那珂市を含む茨城県北地域にツアー以外で観光する際の交通手段(最も多いものを1つ選択してください)



質問9 那珂インターチェンジ近傍に「道の駅」を整備する場合、どのような機能があると良いと思いますか。(5つ以内で選択してください)

