

那珂市複合型交流拠点施設道の駅整備に係るこれまでの検討経緯

1. これまでの検討状況

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 94ha） ・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） ※農用地区域からの除外、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 35ha） ※農用地区域からの除外、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）
平成 9 年度	地権者会が「那珂 IC 周辺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 IC 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 10 年度	那珂 IC 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 IC 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

年度	項目	内容
平成 11 年度	那珂西部地区開発特別委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ※定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 IC 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
<p>◎凍結後、那珂 IC 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 29 年 3 月議会の質問を受け、当時の市長が、「那珂 IC 周辺開発については今後整備を図っていく」旨の答弁をし、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。</p>		
平成29 年度	那珂市第 2 次総合計画策定	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 IC 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発案	<ul style="list-style-type: none"> ・県植物園のリニューアルに向けた基本構想を県が策定（県整備）
	活力あふれるまちづくり検討事業	<ul style="list-style-type: none"> ・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 IC 周辺地域のにぎわい創出のため、「那珂 IC 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	<ul style="list-style-type: none"> ・市民をはじめ、学識経験者や市内事業者等を含めた検討委員会を設置し、幅広い視点から那珂 IC 周辺の開発の可能性について検討すべき
	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	<ul style="list-style-type: none"> ・有識者や市内事業者、市民代表（市民団体等）で構成する検討委員会を設置し、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の方針について協議・検討 ・検討委員会で「まちづくりの方針」を取りまとめ、市へ答申
	那珂インターチェンジ周辺地域の「まちづくりの方針」策定	<ul style="list-style-type: none"> ・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、市が「那珂インターチェンジ周辺地域のまちづくりの方針」を策定
令和 3 年度	複合型交流拠点施設「道の駅」整備の実現に向けた市場環境調査	<ul style="list-style-type: none"> ・那珂インターチェンジ周辺地域において、複合型交流拠点施設「道の駅」整備の可能性を検証するため、競合分析、集客予測等の市場環境調査を実施

2. 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

(1) 検討委員会の概要

有識者や市内事業者、市民代表（市民団体等）で構成する検討委員会にて、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の実現に向け、諸課題を整理し、その方針について協議及び検討を行った。「まちづくりの方針」をとりまとめ、令和3年2月22日に市へ答申を行った。

検討委員会開催概要

開催月日	会議名	内容
令和2年 11月19日	第1回 検討委員会	(1) 那珂 IC 周辺を核とした活力あふれるまちづくり検討方法 (2) 那珂 IC 周辺開発のこれまでの経緯について (3) 那珂 IC 周辺地域の現状について (4) 那珂 IC 周辺の開発手法について (5) アンケート実施概要について
令和3年 1月14日	第2回 検討委員会	(1) アンケート調査の集計結果について (2) 市の課題及び課題に対して必要となる機能の整理について (3) その他
令和3年 2月8日から 2月16日まで	第3回 検討委員会 (書面協議)	(1) まちづくりの方針について

(2) 「まちづくりの方針」（答申、一部抜粋）

■まちづくりの方針

1 当該地域のまちづくり

- ・インターチェンジがある好立地条件を最大限に活かして、地域振興に寄与する開発を進めるべき。

2 必要な機能について

- ・市の魅力発信や産業活性化、市民交流等の機能を有するとともに、県北地域への玄関口としての役割を果たす施設として、「道の駅」を核とした施設整備が最適。
- ・法規制や時間的制約に縛られない市による個別開発が最適。
- ・「道の駅」の具体的内容は多様であるため、早い段階で、コンセプトやメインターゲットを明確化する必要があると考えます。

3 長期的な視点について

- ・周辺施設との連携にも十分に注意を払い、当該地域全体を見据えた一体的なまちづくりが必要。その際には、民間誘導も含めた多様な手段が検討されるべき。

3. 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月策定）

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」を定めた。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整理している。

■ 那珂インターチェンジ周辺地域の「まちづくりの方針」

【検討内容】

- ・ 那珂インターチェンジ周辺の位置づけ（上位計画・関連計画、これまでの検討経緯）
- ・ 那珂インターチェンジ周辺地域の現状
（交通量、人口動向、土地利用、市内農業、インフラ状況、市への企業立地動向、商業施設立地状況、公共施設配置状況、地域資源）
- ・ 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（担うべき役割、開発の手法）

【「まちづくりの方針」】

- ・ 那珂インターチェンジ周辺地域に整備する施設
⇒ ・ 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〕
 - ・ 市内産業の活性化を図る施設〔地域振興〕
 - ・ 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〕
 - ・ 県北地域を含む地域振興を図る施設〔観光交流〕
- ・ 事業主体
⇒ ・ 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る。
 - ・ 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、事業主体は市とする。
- ・ 長期的な視点での考え方
⇒ 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するが、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す。

4. 複合型交流拠点施設「道の駅」整備の実現に向けた市場環境調査

「まちづくりの方針」を踏まえ、那珂インターチェンジ周辺地域における「道の駅」整備の可能性を検証するため、競合分析、集客予測等の市場環境調査を行った。

■複合型交流拠点施設「道の駅」整備の実現に向けた市場環境調査

【調査内容】

- ・ 市民意向調査（アンケート調査）
- ・ 既存「道の駅」利用者へのニーズ調査（道の駅ひたちおおた、道の駅常陸大宮〜かわプラザ〜）
- ・ 近年の「道の駅」の動向調査
（道の駅ましこ、伊豆ゲートウェイ函南、京丹波味夢の里、道の駅しもつけ）
- ・ 那珂 IC 周辺の幹線道路の交通量調査 等

【検討内容】

- ・ 設置が望ましい施設（上記調査を踏まえた設定）
⇒産直直売所、飲食店、その他店舗（スイーツ、特産販売など）、コンビニエンスストア、案内施設（情報提供施設）、トイレ、防災拠点施設、その他（農作業を活かした体験施設、停留所移設に伴う交通施設（バス停留所、待合室等））
- ・ 駐車場の規模、施設の規模
- ・ 事業収支構造、経済波及効果