

●策定の背景

■背景・目的

本市では、道の駅いたこをはじめ、水郷潮来あやめ園、水郷旧家磯山邸、津軽河岸あと広場など、地域資源の一層の活用により、「住みたいまち潮来」、「魅力あるまちづくり」の実現に向け取り組んできた。

一方、本市では急速な少子高齢化の進行や人口減少も大きな課題となっていることから、近年では新たに高速道路による東京への利便性を活かした施策や子育て支援などにも取り組んでおり、その中の一つとしてスポーツを通じた地域活性化の検討を進めている。

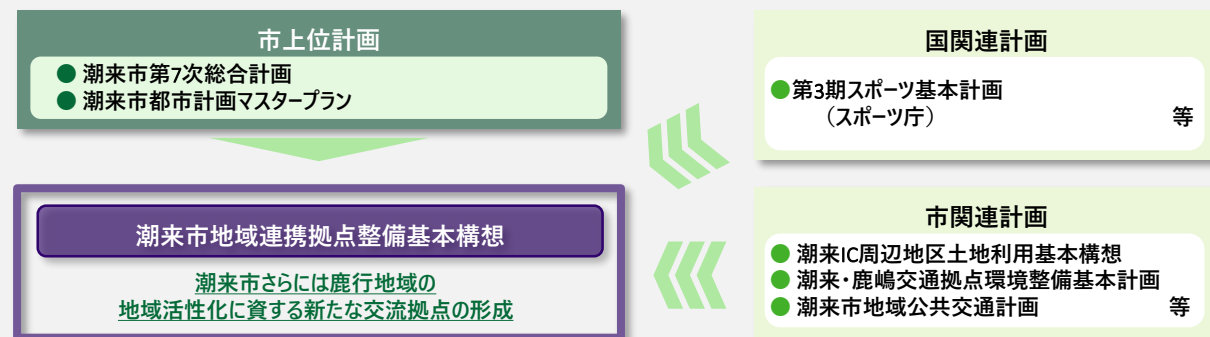
また、本市がホームタウンを務める鹿島アントラーズFCは、2021年10月に新スタジアムプロジェクトに関する計画を発表。さらに2023年5月に新スタジアムを鹿嶋市内で建設すること、交通渋滞などの地域課題解決に向けた検証を進めていくことを発表した。

このような状況を踏まえ、本市では鹿島アントラーズFCが整備予定の新スタジアムと連動し、潮来市さらには鹿行地域の地域活性化に資する新たな交流拠点の形成を検討する。

なお、本構想は初期的な考え方を示すものであり、事業者や地権者、耕作者等との協議を通じて、具体化を図っていくものとする。

■基本構想の位置づけ

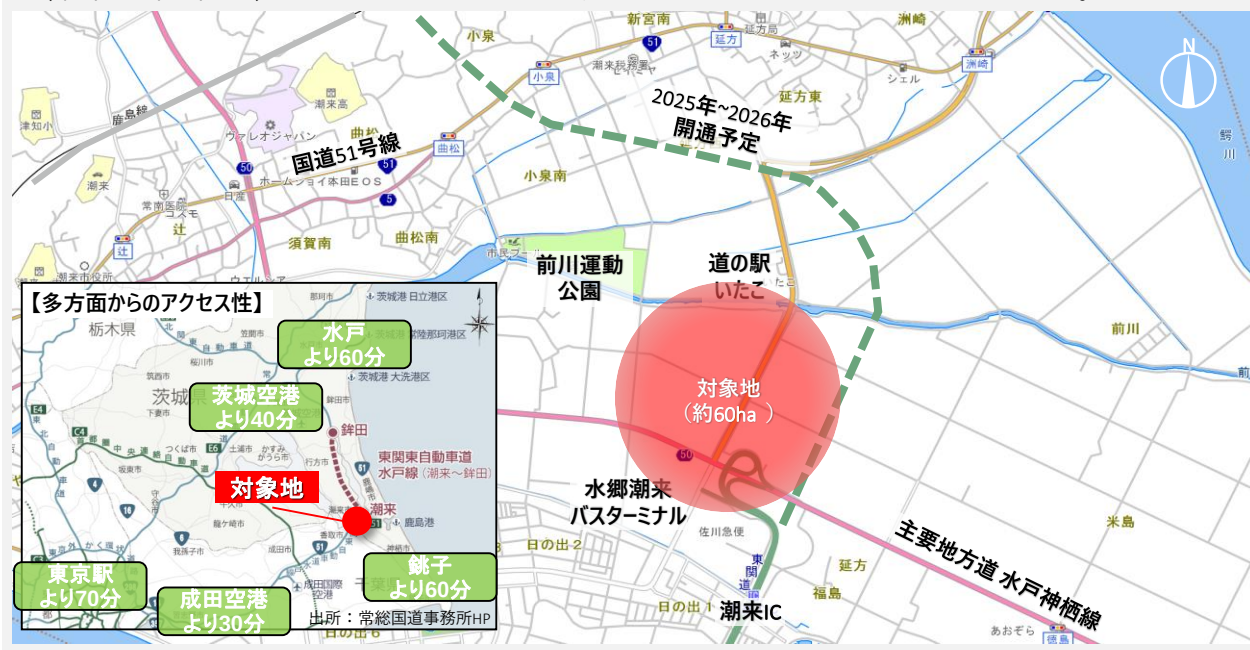
本構想は、「潮来市第7次総合計画」や「潮来市都市計画マスタープラン」などの上位計画に基づいて策定する。また、そのほか市の関連計画や国の「スポーツ基本計画」なども適宜参考する。



●対象地の概要

本構想の対象地は潮来IC北側に位置する約60haの土地であり、周辺には水郷潮来バスターミナルや道の駅いたこ、前川運動公園等が所在する。

都心や空港など多方面からのアクセス性に優れた立地であり、2025年～2026年には東関東自動車道（潮来～銚田区間）が開通見込みとなっており、さらなるアクセス性の向上が期待されている。



●基本方針

■全体コンセプト
全体コンセプトとして「スポーツ・観光活動を核とした交流拠点の形成」を掲げ、サブコンセプトとして「交流」「健幸」「観光」「防災」の4テーマを設定する。

スポーツ・観光活動を核とした交流拠点の形成
～すべての市民が集い、つながるコミュニティハブ～

交流

多様な人々と出会うスポーツ交流拠点

✓ 市民、県民、観光客、サポーターが隔たりなく交流する場であり、誰もがスポーツを気軽に楽しみ、親しめる拠点を目指す

健幸

暮らしを支える健幸づくりの拠点

✓ 継続的にスポーツに親しみ、将来にわたる市民の健やかで幸せな生活づくりを推進する拠点を目指す

観光

鹿行地域の魅力を発信する観光拠点

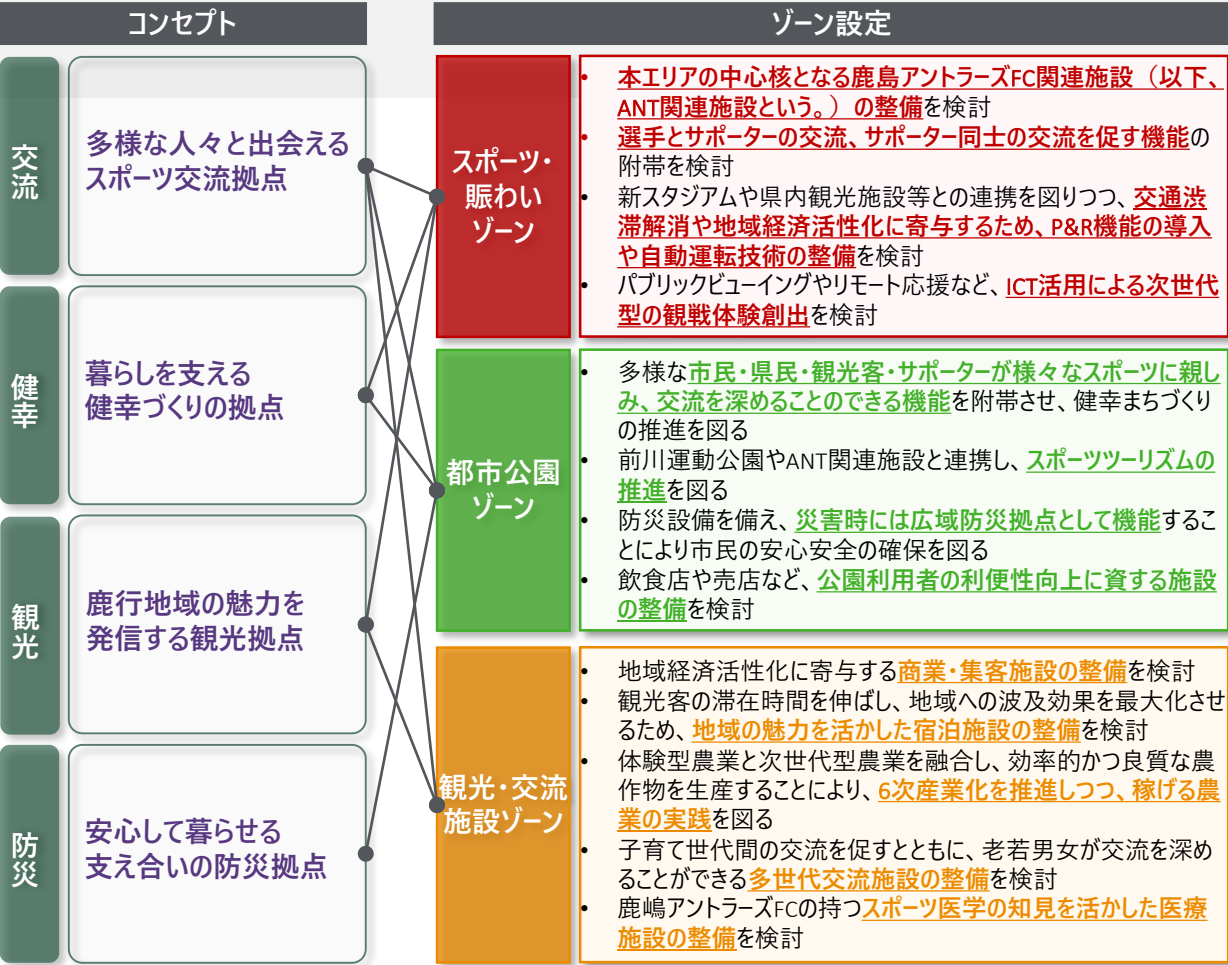
✓ アクセス性の高い立地特性と、水郷という地域性、鹿島アントラーズFCというブランド力を活かし、潮来市及び鹿行地域の魅力発信、ブランディングを推進する観光拠点を目指す

防災

安心して暮らせる支え合いの防災拠点

✓ 災害時には広域防災拠点として機能し、市民の安心安全な暮らしを守る拠点を目指す

■ゾーン設定の考え方
4つのサブコンセプトに対応する形で、「スポーツ・賑わいゾーン」「都市公園ゾーン」「観光・交流施設ゾーン」の3ゾーンを設定する。



スポーツ・賑わいゾーン	● 鹿島アントラーズFCと協議を行い、導入機能や事業手法等の具体化について検討する ● 鹿嶋市と鹿島アントラーズFCで検討中の新スタジアム整備の進捗状況を踏まえて、事業スケジュールについて検討する
都市公園ゾーン	● 公園整備の考え方や条件、課題等を整理し、公園整備の方向性について具体化を行う ● 方向性の具体化にあたっては、市民や鹿島アントラーズFC、本事業に参画が期待される民間事業者等の意向・見解について把握を行い必要に応じて、検討へ反映する ● 民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担軽減、都市公園の質の向上、公園利用者の利便性向上に繋がる整備、運営手法を検討する ● 事業スケジュールについては、スポーツ・賑わいゾーンの進捗を考慮しつつ、都市公園ゾーンの検討を進められるよう留意する
観光・交流施設ゾーン	● 民間事業者のノウハウを活かすことが必要と考えられるため、民間事業者と力を合わせることを前提に、賑わい創出や集客に繋がる施設の整備・運営について検討する ● スポーツ・賑わいゾーンや都市公園ゾーンの検討と並行して、開発事業者や立地企業となり得る事業者等との意見交換を行い、対象地の立地ポテンシャルや民間事業者の参入意欲等の把握を進める

●今後の検討に向けて

■検討スケジュール（想定）

エリア全体の用地整理に係るパートナー企業選定や住民意向調査等と並行して、各ゾーンにおける検討の具体化を図っていくことを想定する。



■次年度以降の検討における主な論点

次年度以降の検討にあたっては、主に地権者等との合意形成、官民連携によるまちづくりの推進、法規制緩和の調整、新スタジアムとの広域連携を図っていくことを想定する。

地権者等との合意形成

- 約60haの大規模な範囲を想定したまちづくり構想であり、対象地の大半は市民等が所有する農地となっている。そのため、地権者及び耕作者をはじめとする地域住民等に対しては、適切な時期に情報開示・説明を行い、意見交換を行いながら、エリア全体の開発に係る合意形成を図っていくことが望ましい

官民連携によるまちづくりの推進

- 県内におけるインターチェンジ周辺開発の事例では、計画段階から開発事業者等と協力することで円滑に事業を推進しているケースが多くある。本事業においても、パートナー企業となり得る開発事業者等と早期にパートナーシップを結び、加えて立地企業となり得る企業の参入意向についても早期に把握しつつ、官民連携によるまちづくりを推進することが望ましい

法規制緩和の調整

- 対象地は市街化調整区域となっており、その大半は農業振興地域の農用地区域に指定されている。事業化にあたっては農振除外や農地転用、地区計画等の法規制緩和が必要となるため、計画の検討と並行して、庁内関係課や許可権者等との事前協議を進め、法規制緩和の目途を立てておくことが望ましい

新スタジアムとの広域連携

- 新スタジアム構想との広域連携を見据えて、ホームゲーム時の交通渋滞など地域課題解決に向けた取組や、潮来IC周辺と新スタジアム周辺にそれぞれ集約すべき機能の精査など、潮来市、鹿嶋市、鹿島アントラーズFC、茨城県の4者での協議を通して、検討の具体化を図っていくことが望ましい