

第3回
(仮称) つくばみらいスマートIC
周辺開発事業に関する地権者説明会

場所：つくばみらい市立谷原小学校 体育館

令和5年3月19日(日)
つくばみらい市都市建設部プロジェクト推進課

1. 仮同意書の取得状況

1 仮同意書の取得状況

集計期間

令和5年1月17日（火）～31日（火）の15日間

対象者

施行予定区域に土地を所有する地権者90件を対象

※共同墓地、集落共有地（認可地縁団体名義以外）を除く

取得状況

取得率（数）：96.67%（87件）

取得率（面積）：97.64%

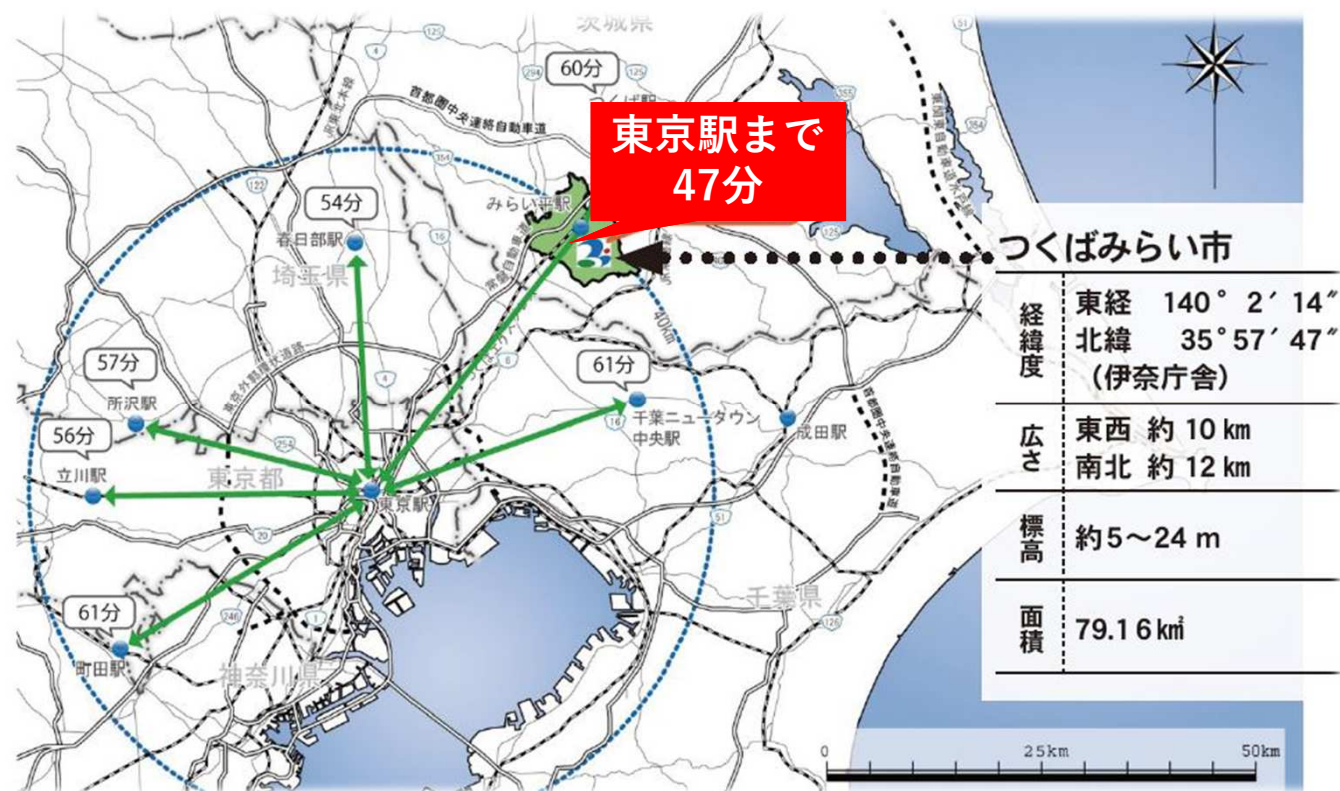
2. 土地利用構想（概略案）について

1 つくばみらい市の特性

つくばみらい市の特性

- 茨城県の南西部、都心から40km圏に位置し、みらい平駅から東京駅まで47分。町田や立川、所沢などに比べ、東京駅までの時間距離が短い
- 周辺は、つくば市と龍ヶ崎市、常総市、取手市、守谷市に隣接。併せて、約61万人の人口規模を有する
- 市内には常磐自動車道、国道294号、国道354号が走り、圏央道にも近接。道路交通の利便性が高い
- みらい平駅（つくばエクスプレス）、小絹駅（関東鉄道常総線）の2つの鉄道駅を有する
- みらい平駅周辺の住宅開発等により、現在までに約12,000人増加

つくばみらい市の位置図



1 つくばみらい市の特性

つくばみらい市の工業団地の整備状況

- 福岡工業団地及び圏央道インターパークつくばみらい（茨城県施行工業団地）において、優良企業の立地が進んでいる



福岡工業団地 (福岡工業団地土地区画整理事業)

<立地企業>

- 株式会社クボタ ○ニチレキ株式会社
- 株式会社デジマ ○株式会社三翠社ホールディングス
- いばらきコープ生活協同組合
- 株式会社サトウプロダクト ○県西運輸株式会社

圏央道インターパークつくばみらい (つくばみらい福岡地区土地造成事業)

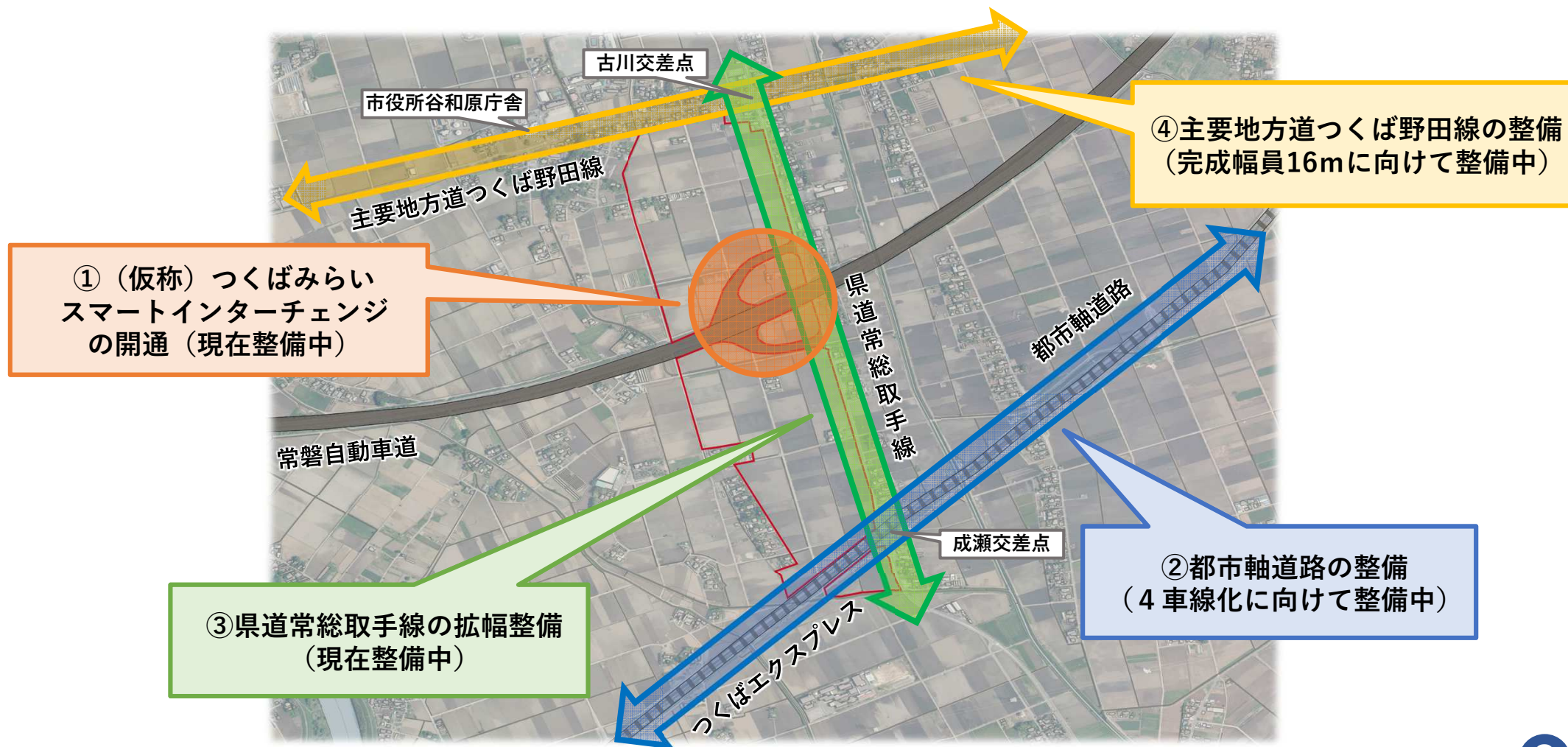
<立地企業>

- 日清食品株式会社 ○株式会社クボタ
- トーイン株式会社 ○アミノ化学工業株式会社
- 第一電材株式会社

2 つくばみらいスマートインターチェンジ周辺地区の概況

地区を取り巻く環境の変化

- (仮称) つくばみらいスマートインターチェンジ、都市軸道路、県道常総取手線、つくば野田線が現在整備中
- 交通環境が大きく変化し、地区内の土地利用に関する需要・ニーズが増加



2 つくばみらいスマートインターチェンジ周辺地区の概況

地区に求められる要素

(1) 地区の特徴

- 地区内人口の**高齢化**
- みらい平駅周辺で**若い世代の人口増**
- 市の魅力を発信し広域的な賑わいを創出する「**交流地域**」

- 田園地域における**公園緑地の不足**
- **浸水想定区域**（0.5～3.0m未満）の指定
- 6次産業や都市農村交流など、地域資源を活用した「**賑わい創出拠点**」

- 農業従事者の**高齢化・後継者不足**
- **スマートインターチェンジ**の新設
- 地域特性を活かした工業や商業が集積する「**複合産業拠点**」

(2) 社会背景

- 生活・暮らしの質の重視
- 人生100年時代の到来

- **みどり**（緑農地）の価値の再評価
- 水害の激甚化と**防災意識**の変化

- 人口減少に伴う**市場の縮小**
- **都市間競争**の激化

(3) 求められる要素

こどもから大人まで**多世代が集い**
まちの賑わい・活力を生み出す
「**交流・活動の場**」の確保



価値ある**みどりの創出・継承**と
防災安全性の向上による
安心安全な「**生活・暮らし**」の確保



“選ばれるまち”として、
地域の活性化を図る
インターチェンジ建設を契機とした
「**新たなまちづくり**」の推進



3 つくばみらいスマートインターチェンジ周辺地区のまちづくり

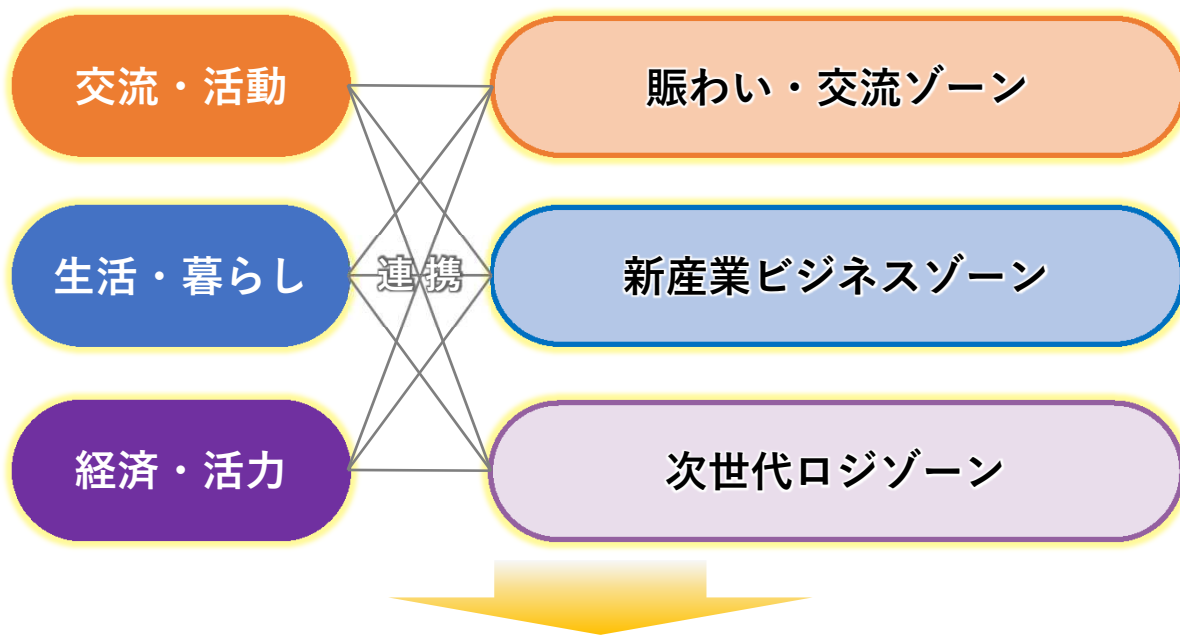
まちづくりの方向性

『こどもから大人まで みんなの笑顔を育む まちづくり』

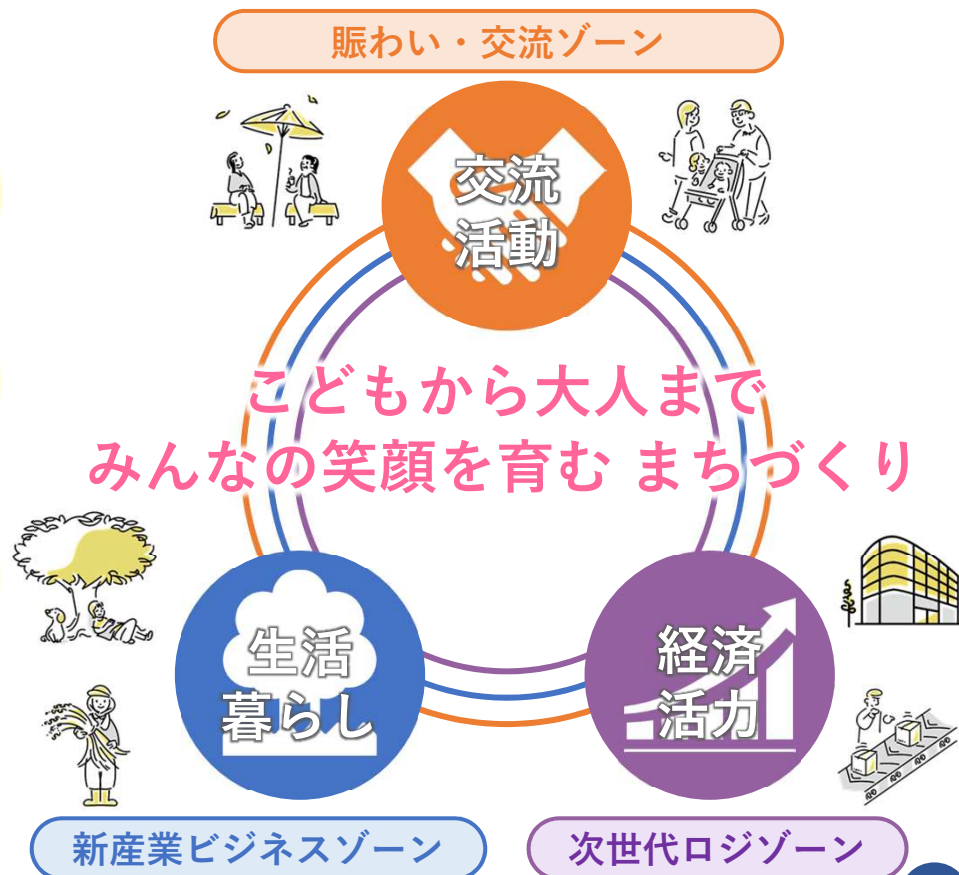
こどもから大人まで、住民から来街者まで、**誰もが幸福・笑顔になれるまちづくりを実現**するため、**【3つのテーマ】**と**【3つのゾーン】**から構成される土地利用構想を提案します。

【3つのテーマ】

【3つのゾーン】



こどもから大人まで、住民から来街者まで、**誰もが幸福・笑顔になれるまちづくりの実現**



3 つくばみらいスマートインターチェンジ周辺地区のまちづくり

土地利用構想図（ゾーニング図）

賑わい・交流ゾーン

谷和原庁舎や小・中学校に近接するエリアに、幅広い世代が集まり、楽しく、笑顔で交流・活動できる「賑わい・交流ゾーン」を配置します。

ターゲット 市民、市外からの来街者
スマートインターチェンジ利用者 等

新産業ビジネスゾーン

周辺の農地環境に近接したエリアに、農産物の加工・製造など、農業の付加価値化を図る拠点として、「新産業ビジネスゾーン」を配置します。

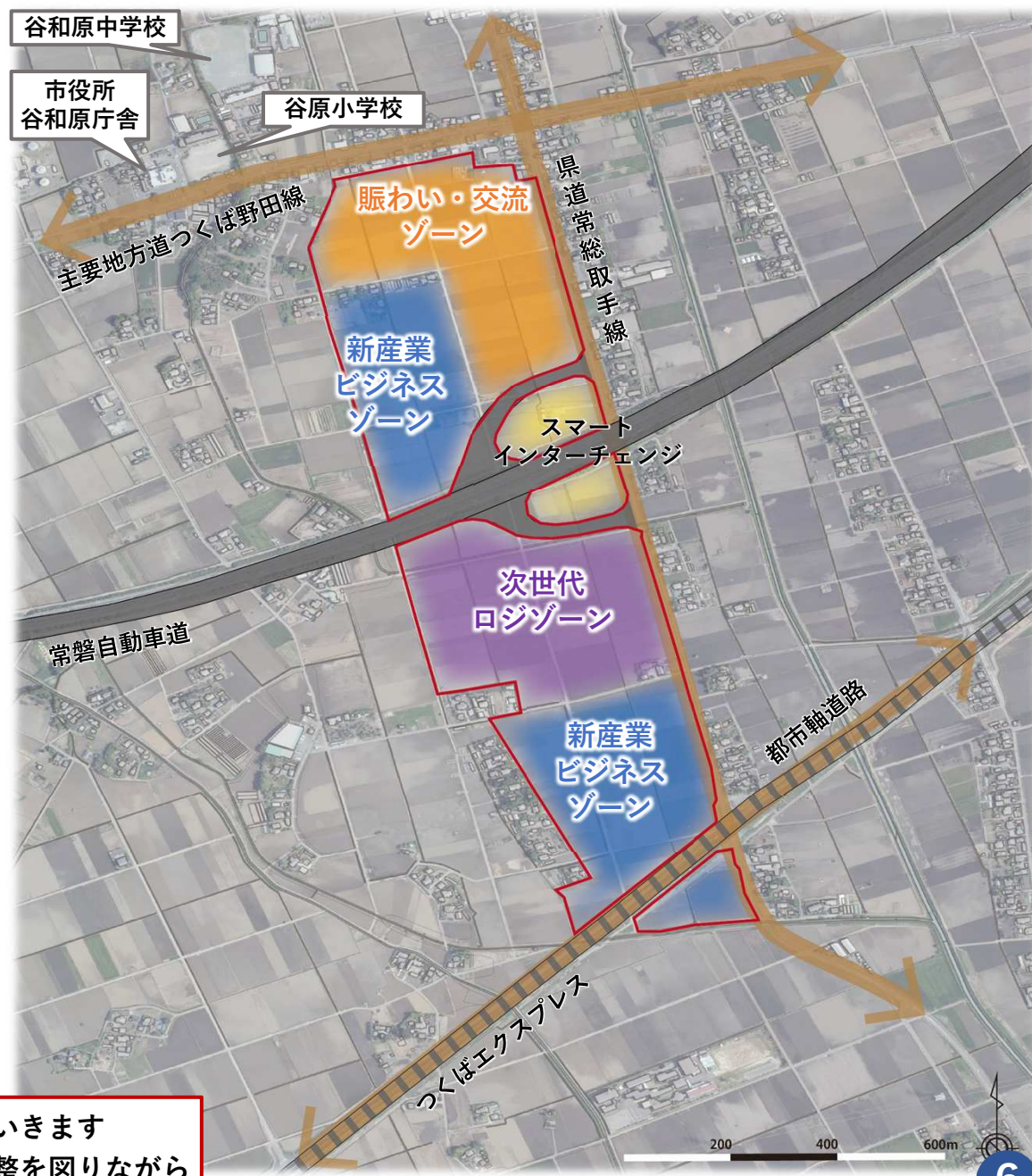
ターゲット 農業ビジネス、食品加工工場従事者
市民、市外からの来街者 等

次世代ロジゾーン

スマートインターチェンジに近接するエリアに、広域交通利便性を活かし、次世代型システムに対応した「次世代ロジゾーン」を配置します。

ターゲット 物流関連企業の従業員
市民 等

- 周辺の農地・集落環境や交通環境に配慮したまちづくりを検討していきます
- ゾーニングは現時点のイメージであり、今後、地権者の皆さまと調整を図りながら検討を進めていきます



3 つくばみらいスマートインターチェンジ周辺地区のまちづくり

施設イメージ

- 周辺の農地・集落環境に配慮した施設計画を進めていきます
- 例示施設は現時点のイメージであり、今後、地権者の皆さまと調整を図りながら検討を進めていきます

賑わい・交流ゾーン

- こどもから大人まで、**多世代の市民が憩い・交流できる施設や公園・広場**の整備を検討します。
- 地域住民が普段使いできる**商業施設**や、市外の来街者をターゲットとした**地域の魅力を発信する施設**の整備を検討します。

新産業ビジネスゾーン

- **農作物の生産・加工・販売・研究**など、農業の付加価値化を図る**6次産業施設**の整備を検討します。
- 市外からの来街者をターゲットに、地区周辺の農地と連携し、地産地消や食をテーマにした**体験・交流施設**の整備を検討します。

次世代ロジゾーン

- 周辺の地域環境や地球環境に配慮した次世代型の**物流施設**の整備を検討します。
- 物流施設内には、**市民や来街者が自由に利用できる施設や公園・広場**の整備を検討するほか、定期的な**地域交流イベント**の開催を検討します。