

市町村のまちづくり

常総市における公民連携のまちづくり

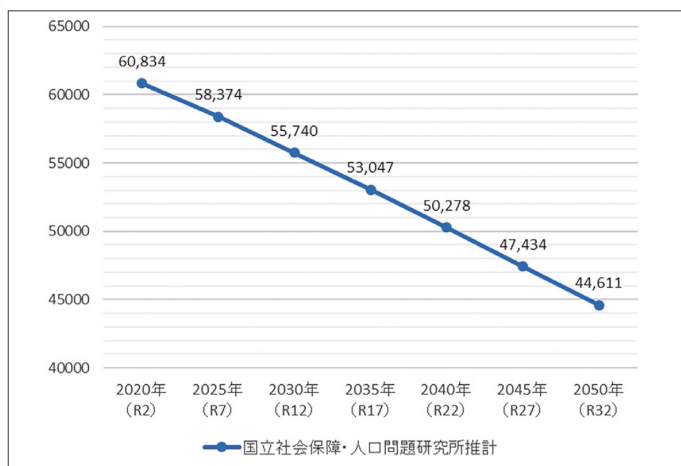
常総市都市建設部都市計画課 主任 森 大 輔

はじめに

常総市は茨城県西部に位置し、船運が江戸時代に最盛期を迎えた鬼怒川流域においては河岸問屋が隆盛を極め、宿場町として発展してきました。一方で、鬼怒川・小貝川流域では度重なる水害の歴史があり、令和6年3月に改定した第2次常総市都市計画マスタープラン（以下、「都市マス」）においても都市計画を巡る環境の変化や平成27年9月関東・東北豪雨等による被災を踏まえ、「川との共生」「公民連携の推進」「地域産業の活性化」を基本的な考え方として明確に位置づけし、まちづくりを進めています。

公民連携が必要とされる背景

本市の人口は平成17年をピークに減少に転じ、今後も人口が減少することが将来人口推計等により示されています。これは従来のインフラ整備や行政機能の維持が財政面で難しくなっていくことを表しており、いかに機能的でコンパクトな集約型のまちづくりを進めていくために、これまでの行政主導の方針から民間主導、行政支援の方向に転換していくことが求められています。また、少子高齢化の進行により地域の活力も低下しており、地域が抱える課題や多種多様な市民ニーズを満たす公共サービスを行政だけで提供し続けることは難しくなりつつあります。そこで、将来に向けて地域住民や事業者、地方自治体が連携し、限られた地域資源を活用しながら、都市の課題解決に取り組み、公共サービスの質の向上や持続可能な発展を実現する公民連携への期待が高まっています。



将来人口推計（常総市）

アグリサイエンスバレー常総

本市のほぼ中央を東西に横断する首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」）が整備され、常総インターチェンジ（以下、「常総IC」）が平成29年2月に供用開始となりました。平成4年の都市計画法改正により市町村に策定が義務付けられ、平成11年3月に策定された水海道市都市計画マスタープランにおいても圏央道IC周辺では目指すべき将来像として産業系市街地を想定し、これまでに広域交通の利便性を生かした物流団地の開発を検討してきた経緯があります。しかし、圏央道常総IC周辺は農業振興地域における農用地区域となっており、市の基幹産業である農業を支える上でも重要な土地であることから、農地から工業・産業系用地へ転換してしまう従来型の開発手法ではなく、農業を生かすための土地利用を検討してきました。



アグリサイエンスバレー常総

平成25年度に指名型プロポーザル方式により、食と農の融合による産業団地の形成をコンセプトとした「アグリサイエンスバレー構想」を採用しました。農地エリア（約14ha）と都市エリア（約31ha）を集積し、生産（1次産業）、加工（2次産業）、流通・販売（3次産業）が一体となった地域農業の核（6次産業）となる産業団地を常総IC周辺約45ha形成し、効率的なバリューチェーンを構築及び市場ニーズに適した付加価値向上を目指すものです。平成26年度には公募型プロポーザル方式により、戸田建設（株）の事業案を採用し、市、事業協力者（戸田建設）、地権者（事業推進協議会）がPPP（Public Private Partnership）により連携体制を構築、農地エリアは土地改良事業による農地の集約化を図り、都市エリアについては組合施行の土地区画整理事業等を展開していくことになりました。

平成27年9月関東・東北豪雨災害による影響で事業が一時中断していましたが、水害からの復興事業としての位置付けも加わり、更なる事業推進を図ることとなりました。

本事業の中で、幹線道路沿線にあり、市内外から多くの利用者が行き交う新たな市の玄関口となる立地を生かし、地域振興拠点や広域防災活動の拠点として「道の駅常総」（以下、「本施設」）を整備しました。本施設は公募型プロポーザル方式により指定管理者に選定された株式会社TTCと一体的に農産物直売所事業、観光事業、加工・流通・販売事業等の促進を図り、令和5年度に開業を迎え、年間200万人を超える来訪者により賑わいを見せております。



道の駅常総

また、民間集客施設にはTSUTAYA BOOKSTORE 常総インターチェンジが開業し、コーヒーを片手に楽しみながら本を選ぶことができます。「親と子」「生活」「食」をテーマにした複合型書店でもあり、再訪したくなる空間を創出しています。さらに農地エリアではグランベリー大地が空中いちご園として観光農園を展開し、人気を博しています。



グランベリー大地

■今後のまちづくりの展開

人口減少や少子高齢化の進行により、本市の都市経営課題でもある脆弱な公共交通を有する都市環境に対し、AIや自動運転等の先端技術を活用したまちづくりや水海道、石下市街地における新たな拠点づくりを持続可能な発展を実現するため多様な主体との公民連携により事業を進めていきます。アグリサイエンスバレー常総をフィールドに株式会社本田技術研究所が展開する知能化モビリティが実現する未来社会に向けて、あすなろの里等の市有地を活用した技術実証実験も開始しており、令和5年度末に改定した都市マスにおいても時代に応じたまちづくりに転換するため、市街地や生活拠点間を接続する道路でのAIを活用したモビリティへの対応や拠点間連携について戦略的に施策を推進する都市づくりのロードマップも作成しました。今後も引き続き「公民連携の推進」を都市づくりの重要なポイントとして掲げ、令和22年（2040年）を都市マスの目標年次としたまちの将来都市像実現に向けたまちづくりを進めていきます。



知能化マイクロモビリティ「CiKoMa（サイコマ）」



実証実験エリア（アグリサイエンスバレー常総）