

東京医科歯科大学霞ヶ浦分院跡地
活用基本構想策定業務
報告書

平成29年3月

目 次

東京医科歯大学霞ヶ浦分院跡地活用基本構想	1
第1章 跡地活用の目的と活用方策検討の考え方	1
1-1 活用の目的	1
1-2 考え方	1
1-3 検討のフロー	1
第2章 対象地の特性	2
2-1 対象地の位置と概要	2
2-2 対象地の沿革	4
2-3 対象地と周辺地域の現況	9
2-4 活用に際して留意すべき資源	15
第3章 活用構想の提案	18
3-1 新しい価値を創造する資源	18
3-2 規模別の構想イメージ	21
3-3 活用構想の全体像	29
第4章 今後の検討課題	30

東京医科歯大学霞ヶ浦分院跡地活用基本構想

第1章 跡地活用の目的と活用方策検討の考え方

1-1 活用の目的

(1) 跡地活用に係る地域のニーズ

- ①. 村が国から取得した跡地の有効活用
- ②. 人口減少、産業衰退への対策としての定住人口の増加への寄与



- ③. 観光収入の増加(地元産品の売上増)⇒就業機会の拡大
- ④. 住み易いまちづくりの推進⇒移住人口の拡大

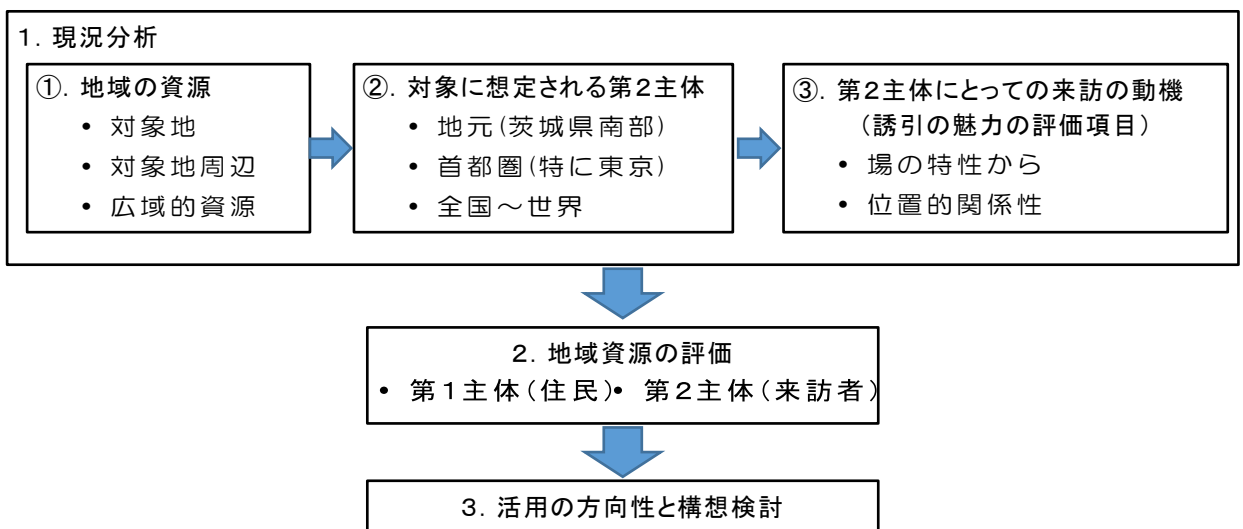
(2) ニーズから要請される活用検討の方向性

- ①. 歴史的価値がある旧海軍航空隊の遺跡の有効活用
- ②. 大山ゲレンデ(旧海軍航空隊の水上飛行機用のスロープ)等の観光レクリエーション的ポテンシャルが高い資源の活用
- ③. 就業機会の拡大、地元産品の消費・売上増が見込まれるサービス系の事業所の誘致

1-2 考え方

- ①. 観光の3主体(住民、来訪者、ツーリスト・観光事業者)の三方良しの実現
- ②. 地域の環境(自然、人文社会、歴史)特性を活かした活用
- ③. 高齢社会と少子化、ユニバーサルな視点

1-3 検討のフロー



第2章 対象地の特性

2-1 対象地の位置と概要

(1) 位 置

対象地の東京医科歯大学霞ヶ浦分院跡地（鹿島海軍航空隊跡地）は、茨城県南部、首都圏の外縁部の日本第2位の湖「霞ヶ浦」南岸に位置している。

また、対象地は鉄道の利用は不便であるが、首都圏中央自動車道の稲敷ICから約10 kmと近く、東関東自動車、常磐自動車道を利用して成田国際空港や筑波研究学園都市と約45分、東京の都心から約90分の交通の便は良好な場所である。

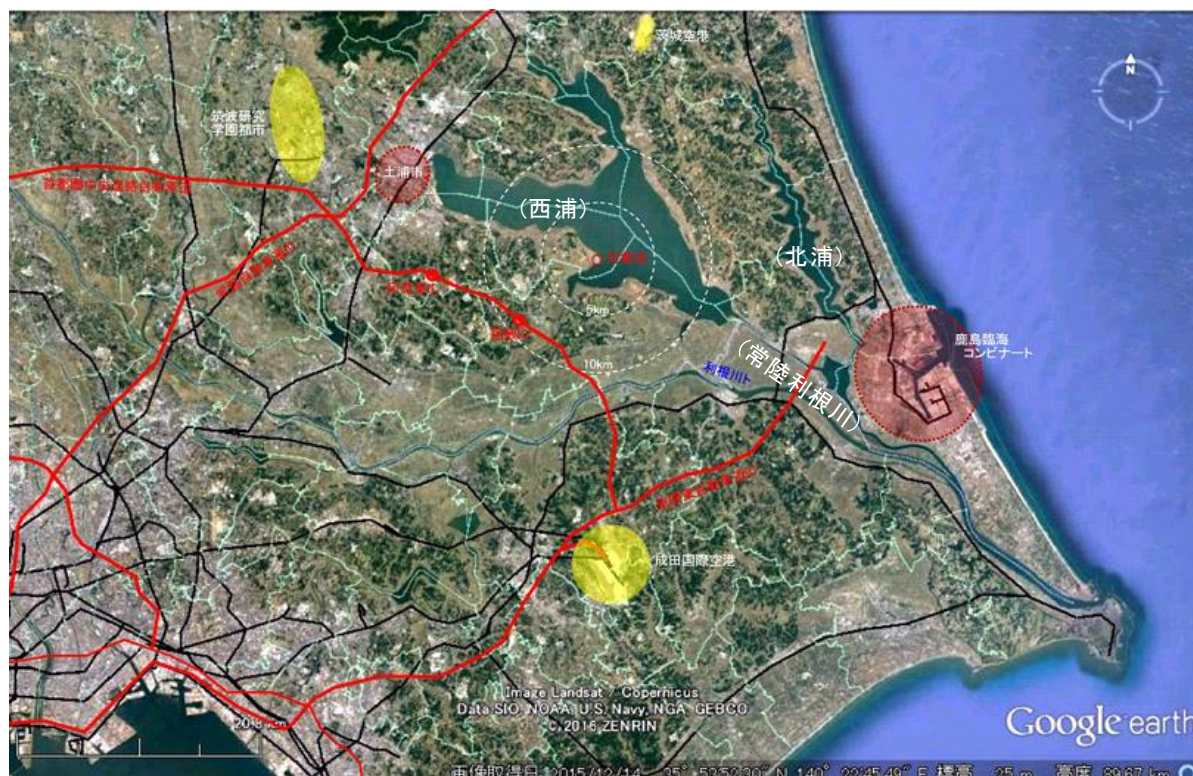


図 2-1-1 対象地の広域的位置

表 2-1-1 霞ヶ浦の諸元

霞ヶ浦の諸元		備 考
湖沼面積	220 km ²	西浦172km ² 、北浦36km ² 、外浪逆浦6km ² 、常陸利根川6km ²
周囲長	251 km	西浦121.4km、北浦74.5km、常陸利根川55.1km
平均水深	4 m	
最大水深	7 m	
水面標高 T.P.	Y.P.+1.10 m(4月-10月中旬) Y.P.+1.30 m(10月中旬-3月)	
総貯水量	8.5 m ³	
年間平均降水量	1,278 m	
流域面積	2,157 km ²	
環境基準類型指定	湖沼 A	

※出典：国土交通省関東地方整備局 霞ヶ浦河川事務所（2009）霞ヶ浦-事業のあらまし

資料：茨城県霞ヶ浦環境科学センター

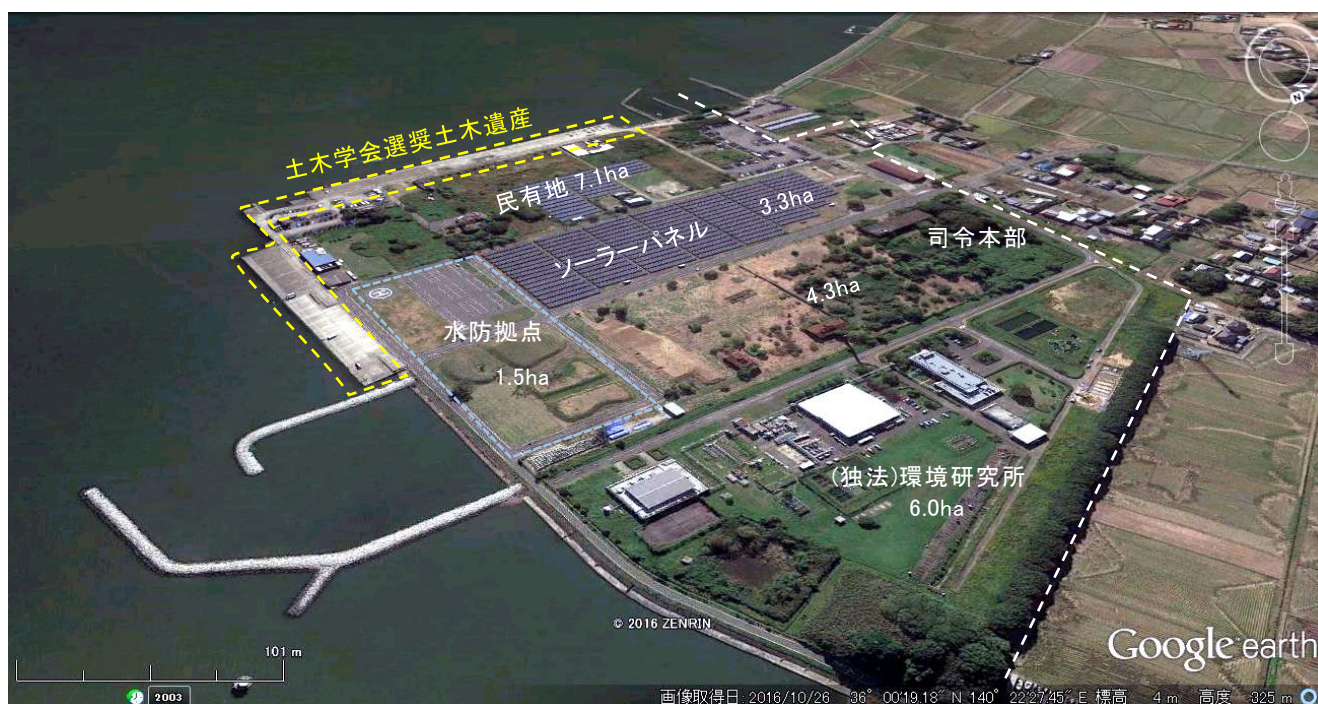
(https://www.pref.ibaraki.jp/soshiki/seikatsukankyo/kasumigauraesc/04_kenkyu/kasumigaura/kasumigaura.htm)

(2) 対象地の概要

対象地は、旧海軍航空隊跡地の一部で戦後、東京医科歯科大学の分院として利用されていた箇所であり、図に示す様に東側の護岸に面した約1.5haとスロープ及び小船溜まりを含めて国の水防拠点が整備されている。

美浦村が取得した土地は、水防拠点を除いた土地で、旧本部庁舎等の基地遺跡が残る北側の約4.3haと現在ソーラーパネルが設置されている南側の約3.3ha、合計約7.6haの土地である。

また、湖岸に面した約7.1haは、戦後民間に払い下げられ、一部が舟艇置場や駐車場等に利用されている他は、放置されている状況である。



注;図中の面積は、図上計測による道路を除く概略値。

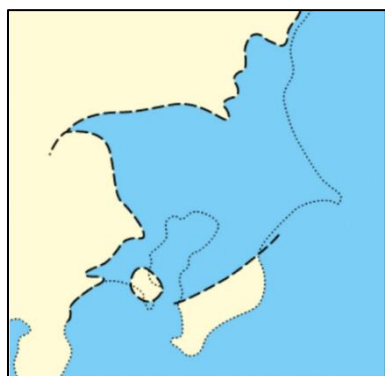
図 2-1-2 対象地の概要

2-2 対象地の沿革

美浦村は、霞ヶ浦の畔で古の時から人々が営みを続けてきた暮らしやすい土地であった。その長い時の流れの中では気候風土も大きく変動した。

45億年を超える歴史の中で、地球はおよそ10万年間隔で寒冷な氷河期と温暖な間氷期を繰り返すようになった。

最後の氷河期はピークが2万年前で1万2千年前に氷河期が終わり迎え、温暖な間氷期にシフトし、現在は間氷期の終わりのステージに近づいていると言われている。



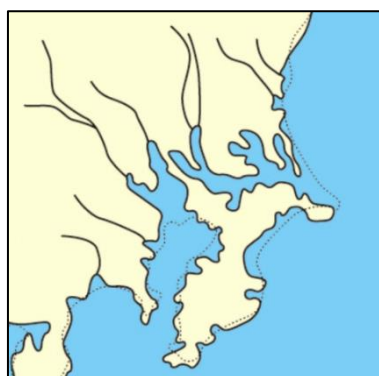
①. 20万年前洪積世(間氷期)



②. 13万年前(最終間氷期)



③. 2万年前(ヴュルム氷期)



④. 4000年B.C.(縄文海進)



⑤. 1000年A.D.頃(平安時代中期)



⑥. 1550年A.D.頃(戦国時代末期)



⑦. 利根川東遷(1650年A.D.)による流路の変遷

資料;①～⑤、⑥ 国土交通省霞ヶ浦河川事務所 (http://www.ktr.mlit.go.jp/kasumi/kasumi_index013.html)

⑤ (https://upload.wikimedia.org/wikipedia/ja/8/83/Tone_riverine_system_16century.png)

図 2-2-1 霞ヶ浦と利根川の変遷

(1) 古代から17世紀（徳川幕府の成立まで）

1) 2万年～10000B.C.前;最終氷期のピーク

最終氷期（ヴュルム氷期）は、約7万年前から1万2千年前まで続いた

その最終氷期のピーク時には海面が約120m低下し、霞ヶ浦一帯は鬼怒川等の流入河川が以前の間氷期に形成された堆積平野を浸食・形成した広大な盆地となっていた。

流入河川は1つにまとまり、鹿島灘（現在の鹿島港付近）に流れ込んでいた。

現在の美浦村の低平地一帯は深さ80m以上の湖底で、周囲旧集落が点在する段丘、丘陵地の一帯は、残された残丘上にある。陸平貝塚もこうした残丘上に位置している。

旧石器時代から縄文早期に至る人類の遺跡は、今は埋没した湖底に眠っている。

2) 10000～2000BC; 間氷期に入り、急激な温暖化による海面上昇⇒縄文海進

氷期の終焉に伴う温暖化は急激であり、海面上昇も1年で数十センチと急激であり、盆地であった霞ヶ浦一帯は広大な内海となった。縄文海進である。

縄文海進のピークは5000～3000BCで海面は現在の標高10m近くまで上昇した。

また、北関東の火山（榛名、妙義、赤城、浅間等）や箱根、富士山の噴火による降灰と鬼怒川等の流入河川による浸食土砂の流入で内海の堆積・陸地化が急速に進行した。

縄文海進のピーク時には、陸平貝塚は広大な内海に浮かぶ島であり、干満差1m以上の潮汐もあいまって遠浅の海岸が形成され、貝漁が盛んに行われた。

3) 2000～1000BC; 海退期(小氷期)

縄文海進のピークが過ぎ、小氷期が始まり、地球全体気温が低下し、海面が徐々に低下し、現在の水位に近づく。しかし、霞ヶ浦の開口部は依然として広く、干満差があったため、陸平では貝の採取などの漁労活動が続いていた。

4) 1000BC～1600A.D.; 水位安定期(内海～汽水湖へ)

縄文海進のピークには今の鹿島港の辺りに広い開口部あった内海は、鹿島灘に砂嘴が成長し、開口部が次第に南下しつつ、閉塞が進行した。その結果、河口はほぼ現在の利根川河口となり、潮汐が弱まるとともに汽水湖化が進んだ。

しかし、平安時代中期(1000A.D.頃)には依然として北浦、西浦、鬼怒川が一体なった広大な湖が広がっていた。その後、鬼怒川の土砂堆積が進行し、湖は縮小を続けた。

(2) 利根川の付け替えから明治

1) 利根川東遷(1594～1654)とその影響

①. 利根川東遷事業

1590年、徳川家康の江戸入府後、間がない1594年に家康は利根川東遷事業に着手した。ほぼ完成したのは1654年、4代将軍家綱の代で60年を要した国家的事業であった。

②. 利根川東遷が霞ヶ浦に与えた影響

1654年に利根川の流れが東に変わると、霞ヶ浦の一帯は洪水が頻発するようになり、霞ヶ浦全体で土砂の堆積が進行し、河口閉塞も進み、淡水湖化が進んだ。

③. 物流幹線としての利根川の舟運

利根川の東遷により、江戸の洪水は激減し、同時に東回り廻船の江戸への運河として経済的に大きな効果を発揮した。

しかし、霞ヶ浦湖岸一帯では洪水が激増したが、図らずも、この利根川東遷の結果、霞ヶ浦沿岸は舟運によって江戸日本橋と直結することになり、日本橋に最も近い穀倉地帯として干拓による新田開発が盛んに行われた。

明治になっても干拓は一層盛んになり、ほぼ今日の湖岸線に近い状況となった。

また、自動車の時代になるまで、霞ヶ浦沿岸地域では舟運が基幹交通で。旧安中村の海軍航空隊跡地周辺は、昭和の初めまで東京と結ぶ蒸気船の寄港地として賑わっていた。

(3) 海軍航空隊の発展とその後の病院時代

1) 海軍航空隊の時代

1914年に勃発した第一次世界大戦では、初めて航空機が兵器として使用され、日本でも兵器としての航空機への関心が高まり、特に海軍ではその重要性を認め、新たな航空基地の開設を目指し、水上機、陸上機の両方の航空機が使用できる適地を探していた。

そうした中、以下の理由から霞ヶ浦湖岸が適地として選ばれた。

- ・ 道路交通が未発達な状況下で舟運で石油・石炭、機械が搬入できる。
- ・ 重要なエネルギー資源である石炭も至近距離の常磐炭田から舟運で調達できる。

特に旧安中村の大山地区の突端は2方向が湖水に面していることから横風に弱い水上機の離陸に適しており、また同地区は霞ヶ浦の湖岸の中でも対岸までの距離が最も長いことから、この地が水上機訓練基地として選ばれ、昭和13年(西暦1938年)に鹿島海軍航空隊が発足した。

既に大正13年に発足していた霞ヶ浦海軍航空隊と同じ練習航空隊であったが、鹿島海軍航空隊は水上機専門であった。

司令部として使用された本館の建物はコンクリート製で壁の厚さは30cm、天井までの高さが4m以上あり、2階建て一部3階の塔屋の建物であった。

2) 敗戦後の東京医科大学付属病院として地域医療拠点の時代

終戦後、鹿島海軍航空隊は米軍により建物と武器以外の備品のみを残し解体された。

東京医科歯科大学は昭和21年8月に大学と予科を設置し、12月から付属医院霞ヶ浦分院として旧本部庁舎を本館(診察・手術・検査室)として診療を開始した。昭和25年4月に予科が千葉大学に移管し、昭和46年には敷地の一部が国立公害研究所(現：国立環境研究所)に移管された。

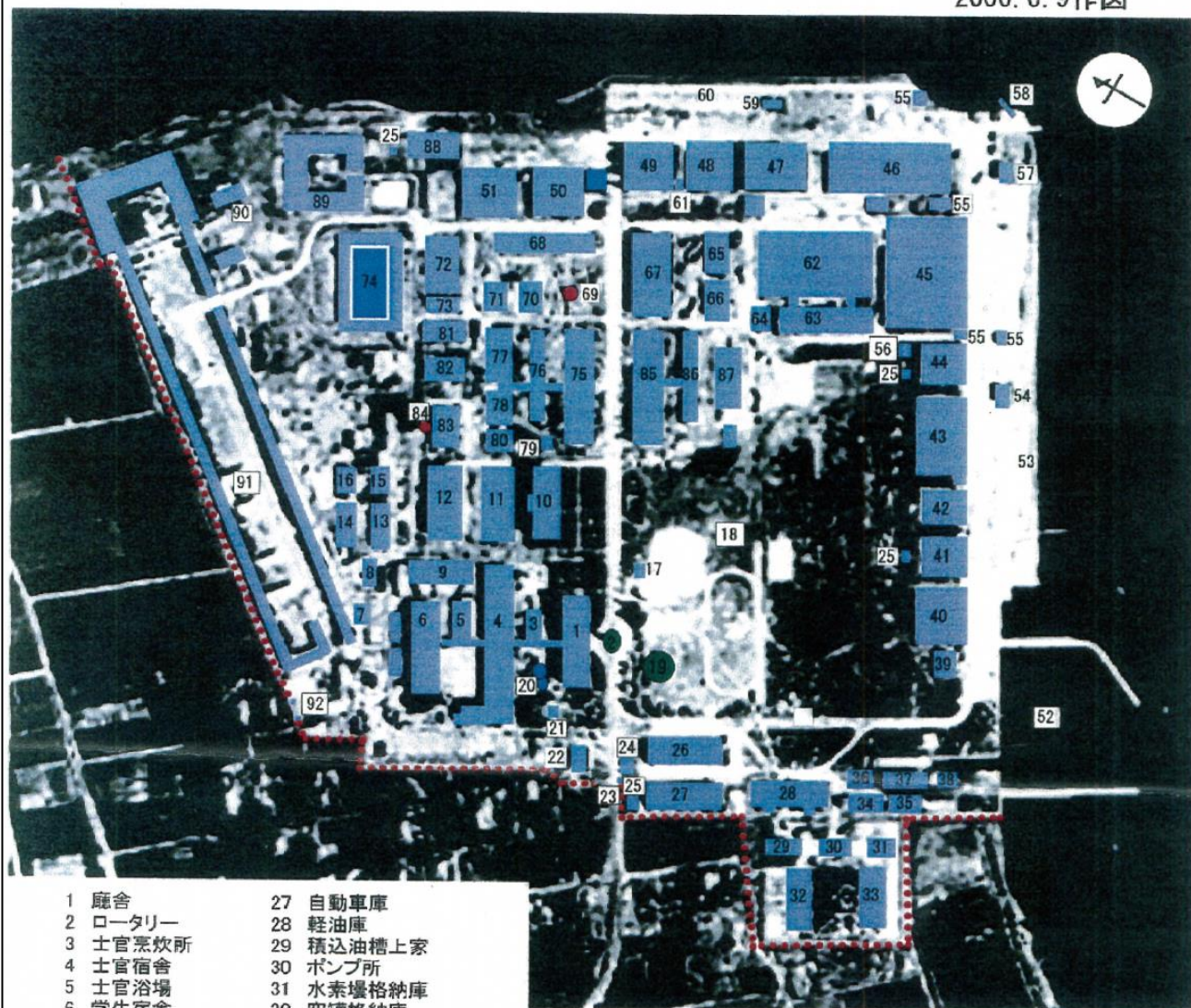
当初は結核病院(サナトリウム)であった。ピーク時には、結核以外も含め入院病棟は3棟で合計165床を有した。病棟は本館の背後に職員宿舎を併設して配置されていた。その後規模を徐々に縮小し、最後は、入院病室は本館二階を残すのみとなり、1997年に閉院した。

病棟配置については、資料がなく不明であるが、写真から判断すると、図2-2-2に示す「士官宿舎(4)」、「地上演習講堂(9,12)」を改修・利用したものと思われる。

霞ヶ浦分院の親睦会として昭和24年5月に発足した湖歩会は、現在も医療法人社団湖歩会として存続している。

鹿島海軍航空隊 建物構築物配置図

2006. 6. 9作図



- | | |
|---------------|------------------|
| 1 庭舎 | 27 自動車庫 |
| 2 ローター | 28 軽油庫 |
| 3 士官烹炊所 | 29 積込油槽上家 |
| 4 士官宿舎 | 30 ポンプ所 |
| 5 士官浴場 | 31 水素塩格納庫 |
| 6 学生宿舎 | 32 空罐格納庫 |
| 7 方位測定所 | 33 燃料庫 |
| 8 水素塩格納庫 | 34 揮発油庫 |
| 9 地上演習講堂 | 35 揮発油庫 |
| 10 通信講堂 | 36 水素塩格納庫 |
| 11 偵察講堂(写真室) | 37 舟艇引揚場 |
| 12 地上演習講堂 | 38 塗具庫 |
| 13 第一病舎 | 39 舟艇員詰所 |
| 14 第二病舎 | 40 第一飛行機格納庫 |
| 15 隔離病舎 | 41 第二飛行機格納庫 |
| 16 消毒所 | 42 第三飛行機格納庫 |
| 17 号令台 | 43 第四飛行機格納庫 |
| 18 練兵場(グラウンド) | 44 第五飛行機格納庫 |
| 19 築山(防空壕) | 45 第六飛行機格納庫 |
| 20 池 | 46 第七飛行機格納庫 |
| 21 鹿島神社 | 47 第八飛行機格納庫 |
| 22 加圧ポンプ所 | 48 第九飛行機格納庫 |
| 23 隊門 | 49 第十飛行機格納庫 |
| 24 衛兵控所 | 50 第十一飛行機(啓成)格納庫 |
| 25 隊内便所 | 51 第十二飛行機(啓成)格納庫 |
| 26 自動車庫 | 52 ポンド |

- | | |
|---------------|----------------|
| 53 滑走台(スベリ斜面) | 73 兵員洗濯場 |
| 54 第三指揮所 | 74 プール |
| 55 整備員休憩所 | 75 第一兵舎 |
| 56 潤滑油庫 | 76 第一兵舎洗面所・便所 |
| 57 第二指揮所 | 77 兵員烹炊所 |
| 58 射出機 | 78 兵員浴場 |
| 59 第一指揮所 | 79 通信講堂便所 |
| 60 滑走台(スベリ斜面) | 80 衣服修理所 |
| 61 兵器整備場 | 81 自力発電所 |
| 62 機体整備場 | 82 酒保 |
| 63 発動機整備場 | 83 汽罐場 |
| 64 発動機洗條場 | 84 煙突 |
| 65 計器整備場 | 85 第二兵舎 |
| 66 落下傘格納庫 | 86 第二兵舎洗面所・便所 |
| 67 木具機械工場 | 87 浮舟・プロペラ整備工場 |
| 68 各科倉庫 | 88 発動機試運転場 |
| 69 角力場(相撲場) | 89 爆弾庫 |
| 70 道場 | 90 射撃兵器格納庫 |
| 71 道場 | 91 射場 |
| 72 物乾場 | 92 裏門 |

出典 平成20年1月10日 阿見町 予科練平和記念館整備推進室より入手

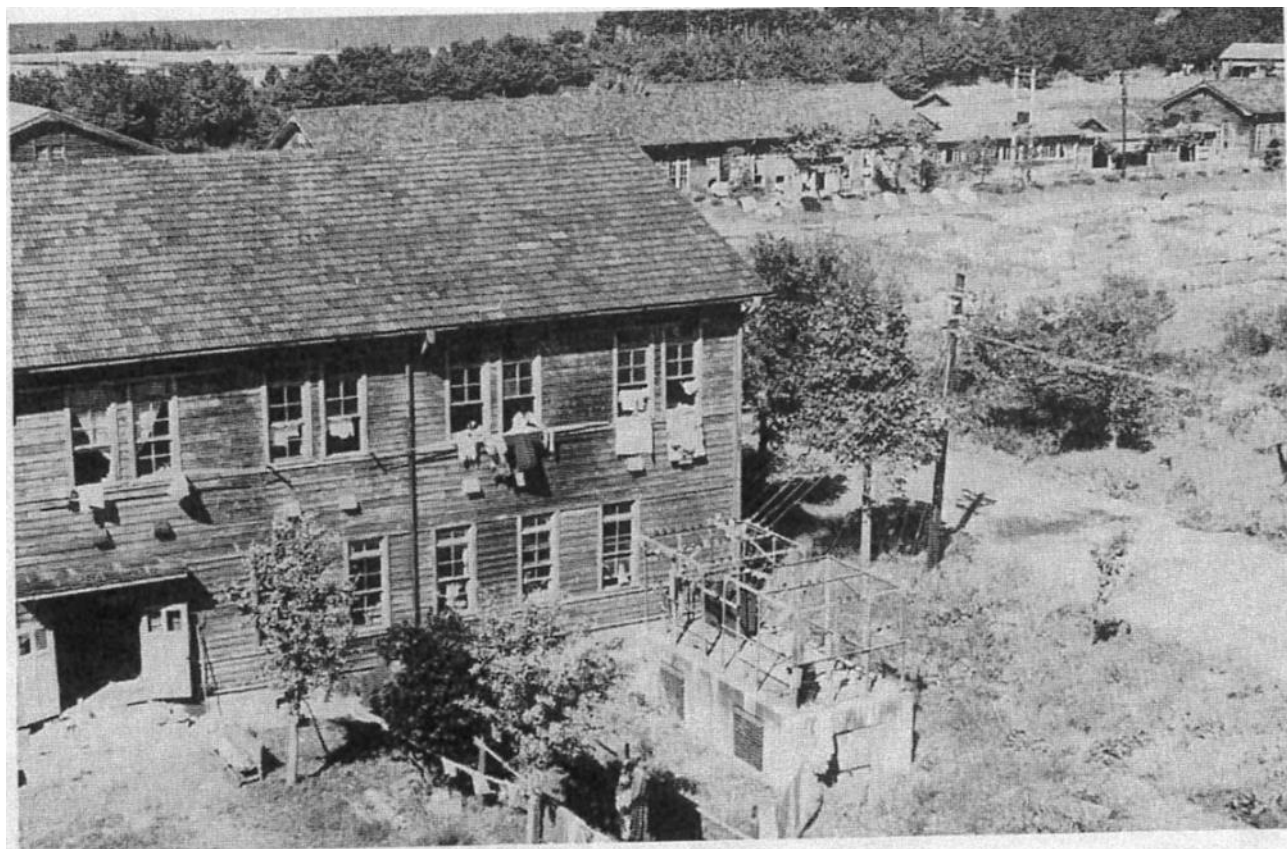
図 2-2-2 鹿島海軍航空隊施設配置図(美浦村提供資料)



霞ヶ浦分院正門

昭和31年4月撮影

※ 本館の屋上に木造3階部分を増築している。



本館屋上より第1病棟・第3病棟を望む（昭和31年）

図 2-2-3 東京医科歯科大学付属医院霞ヶ浦分院の概観(美浦村提供資料)

2-3 対象地と周辺地域の現況

(1) 旧鹿島海軍航空隊跡地

東京医科歯科大学霞ヶ浦分院時代を経て、今も敷地内には海軍航空隊時代の建物として旧本部庁舎、兵舎跡、ボイラー、発電機棟、スロープ、車庫等が残されている。

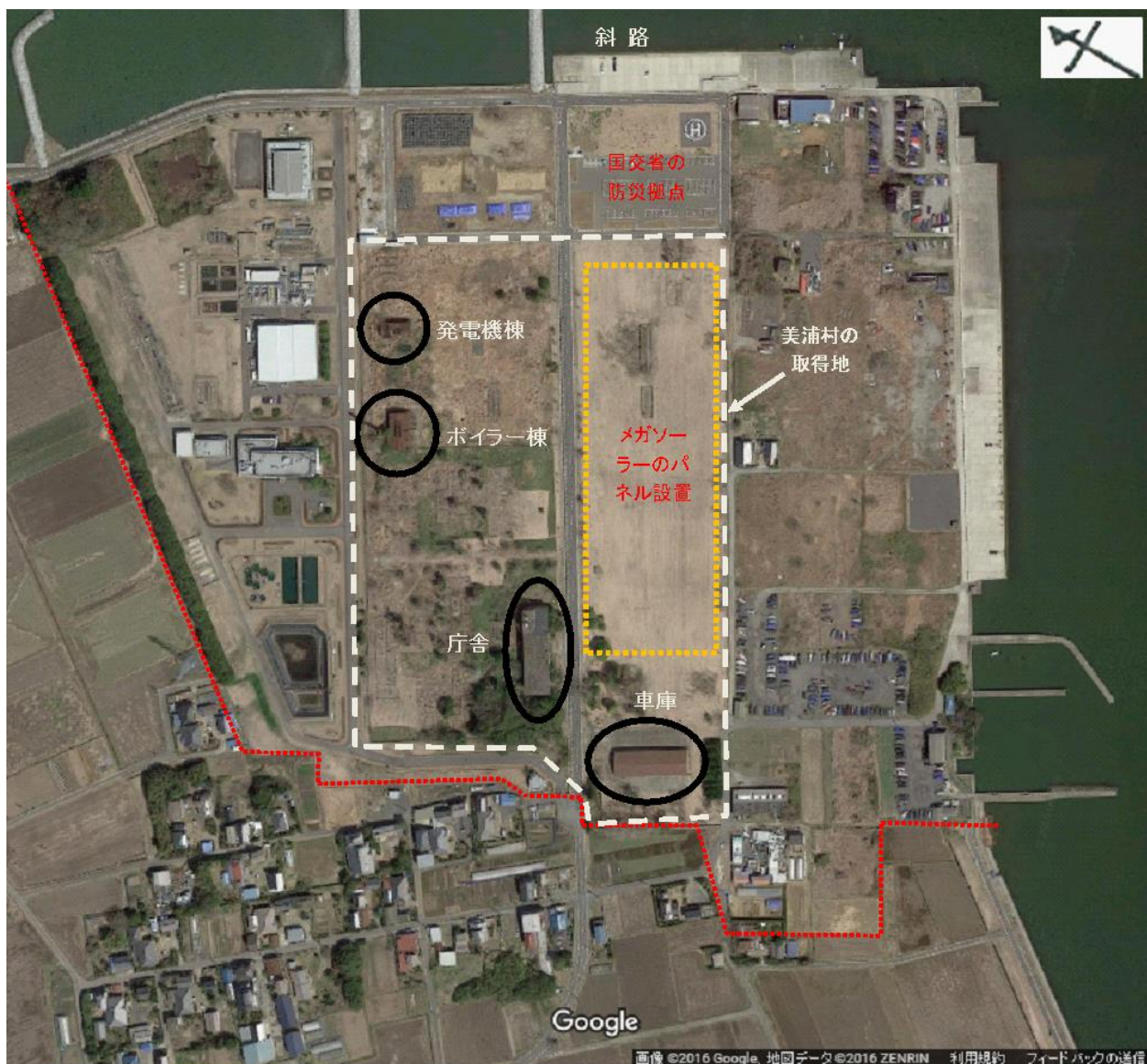


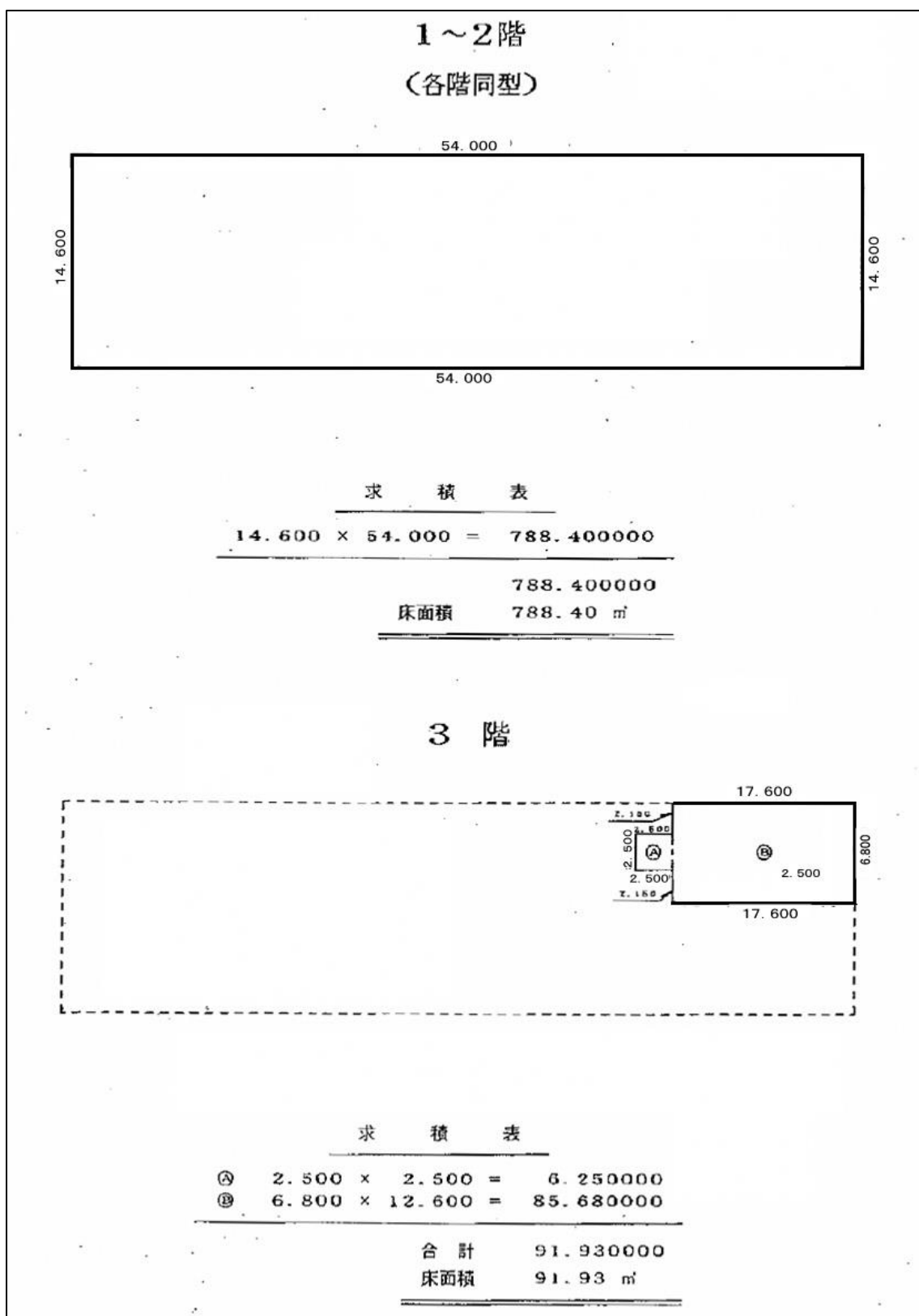
図 2-3-1 対象地の残存施設及び利用の現況

1) 旧本部庁舎

司令部として使用された本館の建物はコンクリート製で壁の厚さは30cm、天井までの高さが4m以上あり、司令官の寝室であった部屋は桧の板壁で、シャンデリアやセントラルヒーティング（スチーム）、水洗トイレも完備していた。

執務室の奥には天皇、皇后両陛下の肖像を掲げた御真影室があった。また昭和初期に設置された石炭ボイラー（汽罐）は、設置年代、建造会社等由来の定かなものとして、貴重な遺産である。

外観からは、壁面や柱には劣化や損傷は殆ど見られないが、屋上は草木が茂り、緊急の対策が必要な状況と判断された。特に3階の塔屋近くでは階下（1階）まで雨漏りが到達する状況となっている。



注;合計面積= $788.4\text{m}^2 \times 2 + 91.93\text{m}^2 = 1,668.73\text{m}^2$

図 2-3-2 旧海軍航空隊司令部庁舎の公図(平成14年3月登記)



庁舎正面



庁舎側面



庁舎正面玄関（落書きが多い）



トイレ跡



司令官室天井



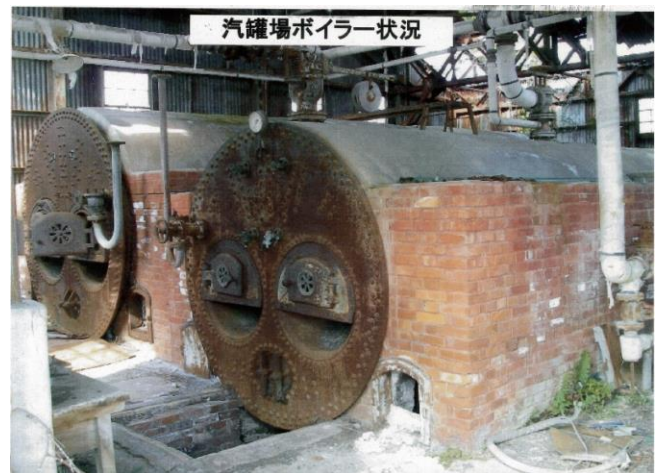
3階の塔屋（主に監視用）

2) ボイラー棟

ボイラー棟には日本最古の暖房用石炭ボイラーがほぼ原形をとどめて残存している。石炭ボイラーは、海軍航空隊の時代から戦後の分院時代にも使用されていたが、昭和40年代には石炭ボイラーの使用を停止し、ボイラー棟に設置した重油ボイラーでスチームを作り、供給するようになった。



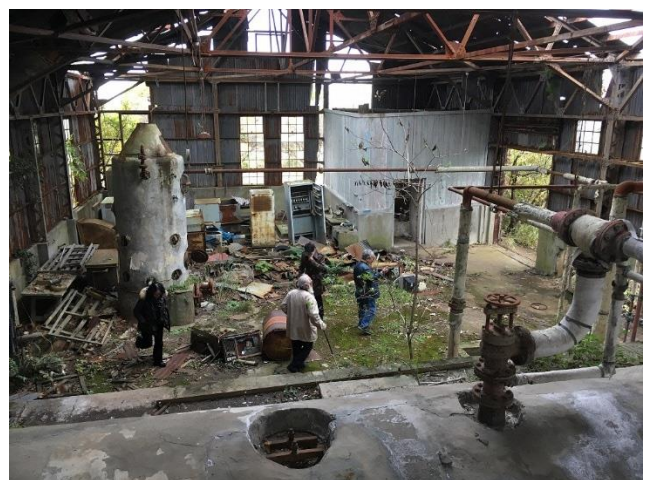
ボイラー棟全景



石炭ボイラー全景



安藤鉄工所月島の文字



石炭ボイラー上から撮影した室内



分院時代後期に使用された重油ボイラー

3) 発電機棟

発電機棟には発電機2機が設置されていた台座および発電機設置時に使用されたと
思われるレールと滑車が残存している。

建屋の痛みはひどいが、鉄骨の腐食は少ない。



発電機棟全景



室内全景



レール



滑車

4) 車庫

車庫は、鉄骨の基礎部分に腐食がみられるが、全体的には比較的良好である。



車庫全景



車庫内全景

5) 大山ゲレンデ(スロープ)の利用状況

スロープは、水上飛行機の離着水用に海軍航空隊時代に建設された施設であり、現在も使用可能な状態で残されている貴重な存在である。

そのため、スロープや栈橋、カタパルト跡地等、湖岸に残る施設の全てが土木学会選奨の土木遺産に指定されている。

現在は、主に釣りを目的としたモーターボートの入水路として使用されている。

また、大災害時の防災拠点として、災害対策用の資機材や非常食等の水上輸送基地としてスロープ背後には国の水防基地が整備されている。



斜路（スロープ）



モーターボート置き場

6) 病院時代の施設跡

霞ヶ浦分院時代の施設は、海軍時代の庁舎が本館として利用されていた以外、入院病棟は木造のため、施設跡は確認できない。

霞ヶ浦分院時代、昭和20～30年代には本庁舎の屋上に木造3階部分を増築し、利用していた。

(2) 陸平貝塚含めた跡地周辺地域

霞ヶ浦分院跡地の北西約2kmの位置には陸平貝塚があり、道路が整備されている。

(3) 霞ヶ浦周辺地域

霞ヶ浦分院跡地は霞ヶ浦に面しており、特に鹿島海軍航空隊の水上機の発着に利用されたスロープ（大山ゲレンデ）は四季を通じ、モーターボートを使った釣り客に利用されている。また夏季の霞ヶ浦はマリンスポーツで賑わいをみせている。

2-4 活用に際して留意すべき資源

(1) 自然的資源

1) 景観及び生態系

陸平貝塚等の高台からは、霞ヶ浦の雄大な景観を満喫できる。しかし、視点が低い湖岸からの眺望は単調であり魅力的なものではない。

湖面にヨット等の船や鳥の群れ等の動くものがあれば、景観的な魅力も向上する。

2) レクリエーションの場としての湖面

湖は、海と異なり、潮位変動やうねりがなく、波も穏やかである。そのため、水上スキーや水上バイク等の各種の水上アクティビティの適地である。

しかしながら、深刻な水質汚濁が社会問題となった昭和40年代に比べると大幅に改善されている。

3) その他の多様な利用空間としての湖面

波穏やかな湖面は、レクリエーション以外でも様々な利用が可能である。

①. 湖面上空の空間利用

湖面の上空には架空線がない。そのため、ドローンの訓練場として、また、不時着でも湖上からのサポートがあれば、熱気球の場としても安全な適地である。

②. 湖面利用

湖面利用としてソーラーパネルの水上設置が考えられる。兵庫県加西市、香川県さぬき市等全国的にも溜池の有効利用としてソーラーパネルの設置が見られる。

ソーラーパネルの水面設置には以下のようなメリットがある。

- ・ 湖面に浮かぶソーラーパネルが湖水に冷却されることで、発電効率が上げられる。
- ・ 適切な間隔でソーラーパネルを配置することで、湖面に温度差を生じさせることができ、湖水循環の促進による水質改善効果が期待できる。

4) 周遊ルートとしての湖岸道路

霞ヶ浦の湖岸には、国の事業として湖岸堤防が整備され、堤防上がつくば霞ヶ浦りんりんロードとして位置づけられている。

省エネ、健康増進の手軽なスポーツとして益々盛んになっているサイクリングの適地として、この霞ヶ浦周遊つくば霞ヶ浦りんりんロードの活用が考えられる。

(2) 歴史的資源

1) 陸平貝塚等の史跡・文化財

陸平貝塚は日本の考古学の始まりの記念碑的な史跡として非常に価値がある存在であるが、多くの人々を引付けるものではなく、特定のマニア向けの資源と言えよう。

2) 旧海軍航空隊

①. 司令本部(東京医科歯科大分院本館)

築80年が経過した司令本部は、鉄骨コンクリート造の頑丈な建築物でデザイン的にも洗練された建物である。耐震補強、補修を行うことで、展示施設や事務所等、多様な活用が可能である。

②. ボイラー棟等

ボイラー棟自体はかなり傷んでいるが鉄骨は腐食が殆ど見られないので修復可能と判断される。

また、残されている石炭ボイラーは80年前の設置当時の状況をほぼ保っている。全国的にも80年前の石炭ボイラーは殆ど残存しておらず、貴重な産業遺産と言えよう。

発電機棟や車庫も鉄骨の腐食は少ないので、補修して利用することは可能である。

③. 水上飛行機用のスロープ(大山ゲレンデ)

現在は、釣りや水上スポーツに利用されているスロープは、海軍航空隊の水上飛行機等に整備されたものであり、80年前の施設が現在でも利用可能な数少ない施設である。

航空機の誘導設備等を整備すれば、現在でも直ぐに水上飛行機の利用が可能である。

(3) その他

1) 水防拠点の活用

スロープの背後、美浦村の取得地と湖岸との間に整備されている水防拠点と小船溜まりは、災害時にしか使用されないものである。水防拠点としての条件は、迅速に利用できるような更地であることである。

したがって、現在も通常は駐車場として使用されているように、小船溜まりを含めてレクリエーション利用は可能である。

また、この活用を考えないと、美浦村の取得地のみでは湖岸から離れており、取得地の利用価値が大幅に低下する。

2) ソーラーパネル設置場所の利用

美浦村が取得した土地の南側半分は現在ソーラーパネルが設置され、発電所として利用されている。

しかしながら、海軍航空隊跡地の有効活用を図るには、北側半分のみでは十分な活用は困難であり、少なくともパネル下の駐車場利用やパネルの移設による用地の利用が必要になる。

3) 南側に隣接する民有地の活用

美浦村や県が保有する航空隊跡地利用が実現することを考えると、大半が低利用の荒れた民有地の存在が問題になる。

スロープ背後に存在している民有地も含めて旧海軍航空隊跡地全体を活用することで魅力ある施設整備が実現できる。

(4) 広域的な立地特性

他地域からの入込みによる観光収入を期待する際には、地域の資源性とともに、観光客の立場からの訪問先の選択が大きな問題となる。

いくら観光資源があったとしても、他地域の人々が行く気にならなければ観光入込みや観光収入は実現しない。

首都圏北部一帯の観光資源の賦存状況を勘案すると、美浦村の観光資源が周辺地域の資源に比べて強い競争力があるとはいえない。

その点、美浦村の交通立地条件は非常に恵まれており、観光行動が交通条件に大きく左右されることを考慮すると、この比較優位な交通立地特性を活用することが必須と考えられる。

数年後には未開通の大栄JCからの区間も開通し、圏央道が全通すると、美浦村は成田やつくばに行き来する幹線交通路から至近の利便性に優れた場所となる。この交通立地の優位性を活用した活用が求められる。

表 2-4-1 活用対象の資源と開発の規模

	自然的資源	歴史文化的資源	広域的な立地特性	地域ニーズへの対応
	霞ヶ浦の景観・水面のレクリエーション利用	陸平貝塚等の史跡	高速道路による交通利便性	
小規模 旧航空隊司令部本部がある北側のみ			△	◎
中規模 ソーラーパネルが設置されている南側を含む			○	◎
大規模 環境研究所以外の旧海軍航空隊の敷地全体	○	○	◎	◎
大規模・広域 陸平貝塚を含めた安中地区全域	◎	◎	◎	◎

(凡例) ◎=非常に適している、○=適している、△=検討が必要

第3章 活用構想の提案

3-1 新しい価値を創造する資源

活用構想では、対象地の土地利用、並びに施設整備というハード整備に留まることなく、美浦村民、美浦村、そして広域市民のニーズに応え対象地の潜在性を発揮させる価値を創造する。第2章で取り上げた対象地の特性から活用構想の提案として創造的な価値の創出に関わる資源の評価と可能性を整理すると次のようになる。

(1) 自然的な資源

美浦村域の北東隅にあたる対象地は、湖を最も広い視角で望むことのできる眺望場所の一つである。美浦村が北面と東面の2方面で霞ヶ浦と接する地形的特徴を体感することのできる特徴的な場所である。

かつての海を感じる前面に広がる水域は、我が国2番目の面積の淡水湖である。湖岸にはコンクリートの堤防が巡らされているが水面は近く感じられる。また対象地の美浦村既得の敷地に近接する湖岸は、大山グレンデと呼ばれるコンクリートスロープ湖岸であり、水面へのアプローチが容易であることから、様々なウォーターレクリエーションを展開する可能性を備えている。

霞ヶ浦の水深は、平均で4m、最深部は7mである。水産漁獲高は減少傾向であるが、ワカサギ・シラウオ・コイ・フナ・ウナギ・アユ・ボウなどが採れている。水質は、かつてに比べると改善傾向というものの依然としてCODが平均8.2mg/L(H28)であり現段階での水泳は難しい。

対象地は、土浦入で土浦まで約19km、高浜入で石岡まで約25km、潮来まで約19km、対岸の行方までは約10kmであり、西浦の中心部である三叉沖に接し新しい舟運の基点としての立地的な潜在力を備えている。



(2) 社会的な資源

美浦村は、首都圏から車によるアクセスがよい。圏央道を利用して東京から90分、成田からは45分で到達できる。対象地は、圏央道阿見東ICから20分、稲敷ICから15分程である。県内交通では、一般道路でも筑波研究学園都市へ45分で行くことができる。

舟運は、現在霞ヶ浦を2つの会社が航路を持ち遊覧船を航行している。

定期：土浦（ラクスマリナ）→桜川河口沖→霞ヶ浦総合公園沖→予科練沖→防衛技研沖→三又沖および筑波山展望→霞ヶ浦町（旧出島）川尻沖→沖宿沖→土浦（ラクスマリナ）

季節定期：土浦港→潮来港汽船埠頭→玉造ふれあいランド前桟橋→土浦港
土浦港→旧予科練沖→美浦村沖→かすみがうら市沖→土浦港

限定期間：土浦港→前川あやめ園（午前）、前川あやめ園→土浦港（午後）

霞ヶ浦には、風光明媚な場所が沢山ある。霞ヶ浦と朝日、天王崎公園からの眺め、霞ヶ浦大橋、筑波山、夕陽、高浜入り江、恋瀬川河口付近と心に残る景色がある。

しかしながらこれらは、繋がりをもって認識されておらず、体感する機会となる手頃なアクセスがない。これらを繋ぐことで新しい価値を提起することができる。

JRA美浦トレーニング・センターは、JRA日本中央競馬会の東日本地区における調教拠点である。同センターでは、施設見学、G I 調教見学ツアーなど、馬に親しむ機会を提供しており、美浦村の代表的な観光資源となっている。

光と風の丘公園には、ロッジハウスがあり廉価な宿泊型観光も可能である。しかしながらウィークデイはほぼ空き室である。湖畔に整備されているつくば霞ヶ浦りんりんロード・関東ふれあいの道は、大塚川・大須賀津川の2か所の橋の整備を行うと繋がりが一層よくなる。

計画地の周りには2つのゴルフコースがある。このように、美浦村には健康増進やレクリエーションに活用される資源が備わっている。東京医科歯科大学のOB会である湖歩会の方々とのご縁も大きな財産であり、地元住民、近隣住民、そして来訪者の健康づくりにつながるQOL (quality of life) 型観光の拠点となる潜在性を持っている。



(3) 歴史・文化的な経緯

美浦村で営まれてきた水域での漁労、並びに陸域での農耕は、私たち現代に開けた土地利用と広い空を提供してくれている。第一次産業が培ってきた大地と水面は、高密度で喧騒の社会に身をおく現代人のオアシスとなる重要な文化的空間資源である。

対象地の北西2.5kmにある国指定史跡の陸平貝塚は、縄文時代早期(約7,000年前)から後期(約3,500年前)の変遷過程を明瞭に推察できる規模の大きい貝塚群である。「日本考古学の原点」として注目度も高く文化財センターも整備されており、美浦村を訪ねる動機付けとなる内容もあり質も高い観光資源である。

中世に築かれた平山城である木原城址公園、そして大須賀津湖畔農業公園は、霞ヶ浦の南に位置する眺望に優れた公園として親しまれている。園内に設置された櫓を登ると霞ヶ浦を望むことができる。

昭和13年に発足した鹿島海軍航空隊は、航空戦における水上機の隊員教育が行われた場所である。当時村周辺部に点在していた複数の海軍基地群の中でも鹿島航空隊跡地には、往事の土地利用、並びに施設が複数残されており時間を辿ることができる。(旧本部庁舎、車廻し跡、ボイラー棟、発電機棟、消火栓、防空壕跡、朝礼台跡、自動車庫、グラウンド、スロープ(大山ゲレンデ)等、)

東京医科歯科大学は、昭和21年(1946年)に鹿島航空隊跡地に霞ヶ浦分院を開設した。分院は、一時期は165床のベッドを持ち結核医療と一部地域医療に取り組み、平成9年(1997年)に閉院した。同窓の会の有志により結成された湖歩会は、対象地における営みの様子を「霞ヶ浦分院史」に残し、本構想にも関心を寄せている。我が国の医療を牽引する大学とのご縁は、構想の幅を広げる財産である。

対象地には、美浦村メガソーラー発電所と見学者用トイレがある。これらは、次のソフトエネルギー社会に向き合う重要性を踏まえながら活用構想の中で活用や配置の仕方を再構成していくことが考えられる。

隣接地、並びに近接地には、独立行政法人国立環境研究所の水環境保全再生研究ステーション、ボートの販売店や駐艇場などがあり、霞ヶ浦の水環境研究、並びにマリンスポーツの核となっている。湖岸のゲレンデ(スロープ)は、かつては水上飛行機に現在はプレジャーボートの出し入れに使われている。土木学会による近代・土木遺産であるゲレンデは、今後も活用しながら保全すべき貴重な財産である。



3-2 規模別の構想イメージ

(1) 全体の活用構想

1) 全体構想名称

湖畔発！輝く美浦づくり構想

2) 創造する価値

人間が人間として健康で豊かな人生をおくるためには、急速な情報化、デジタル化による心身の疲れを癒し、人間としての暮らしのペースを取り戻す機会が必要である。

湖畔発！輝く美浦づくり構想では、3つの資源を大切にする。

第1の資源は、「ひと」である。それぞれの時代の人々の存在を辿り思索すること、歴史を重ね構築された人類の知恵にふれること、一人ひとりの違いに関心を持ち交流する機会を創っていくことを構想する。

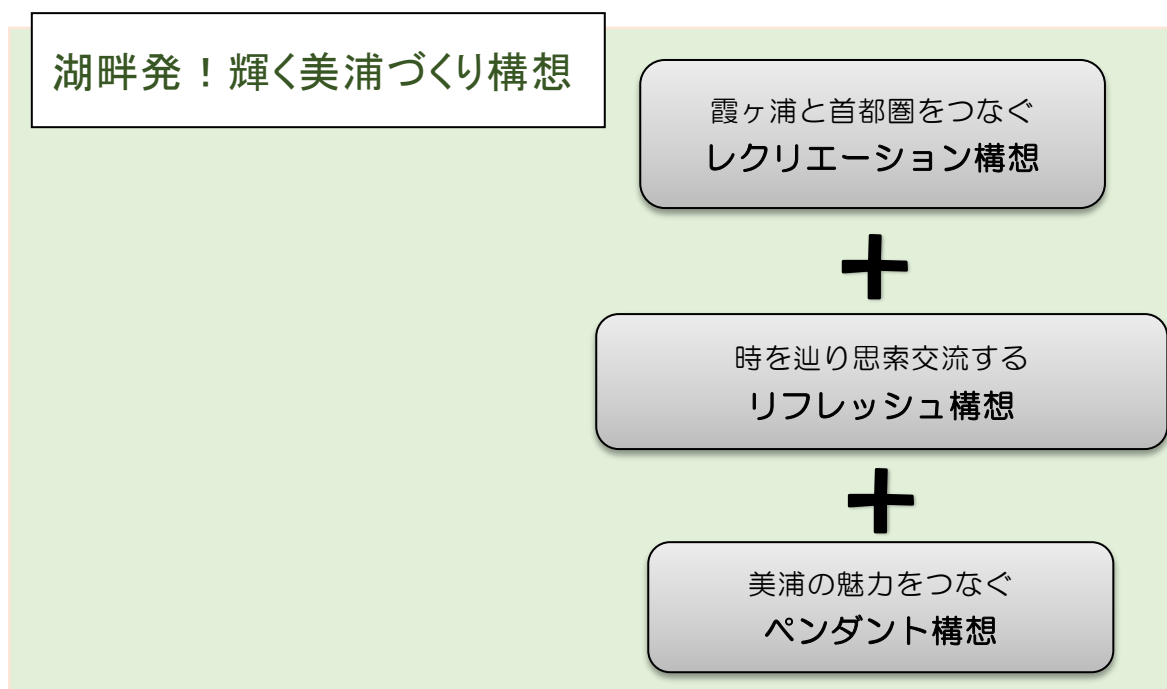
第2の資源は、「自然」である。広い陸域、水域、空域に五感を開くこと、陽光や風を受けながら季節の変化を感じ取っていく機会を構想する。

第3の資源は、「社会」である。美浦村へのアクセスとしての圏央道、霞ヶ浦（西浦）の中央部という立地性、JRA美浦村トレーニング・センター、陸平貝塚という全国区の資産、光と風の丘公園、木原城址、つくば霞ヶ浦りんりんロード・関東ふれあいの道という地元色豊かな魅力施設の存在を繋いでいくことを構想する。

全体構想は、規模別活用構想が合体したものである。規模別の活用構想は、想定するエリアと観点に違いはあるが、それぞれの構想を実現していくためのコアとなる場所は、美浦村取得地である。

全体構想は、「これら規模別活用構想を紡ぎ合わせることによって編み出される創造する価値が美浦村にある！」ことを共有し、湖畔の美浦村取得地である対象地から人も自然も輝く美浦村を「みんなで育てていきましょう」という強い呼びかけである。

3) 全体構想と規模別活用構想イメージ図



(2) 規模Ⅰ：美浦村取得地と周辺地区

1) 規模別構想名称

時を辿り思索交流する **リフレッシュ構想**

2) 創造する価値

リフレッシュ構想では、人としての時間と向き合う機会をつくることを大切にする。子どもにおいては、里の豊かな自然環境に触れる機会、生産年齢層には、合理性経済性迅速性を追求する社会での疲れを開放する機会、そして高齢者においては人生の価値を丁寧に思索する機会とする。

本対象地は、歴史・文化、そして交通の喧噪から離れた自然豊かな立地であり、温故知新の機会、並びに人間味の回復に適している。

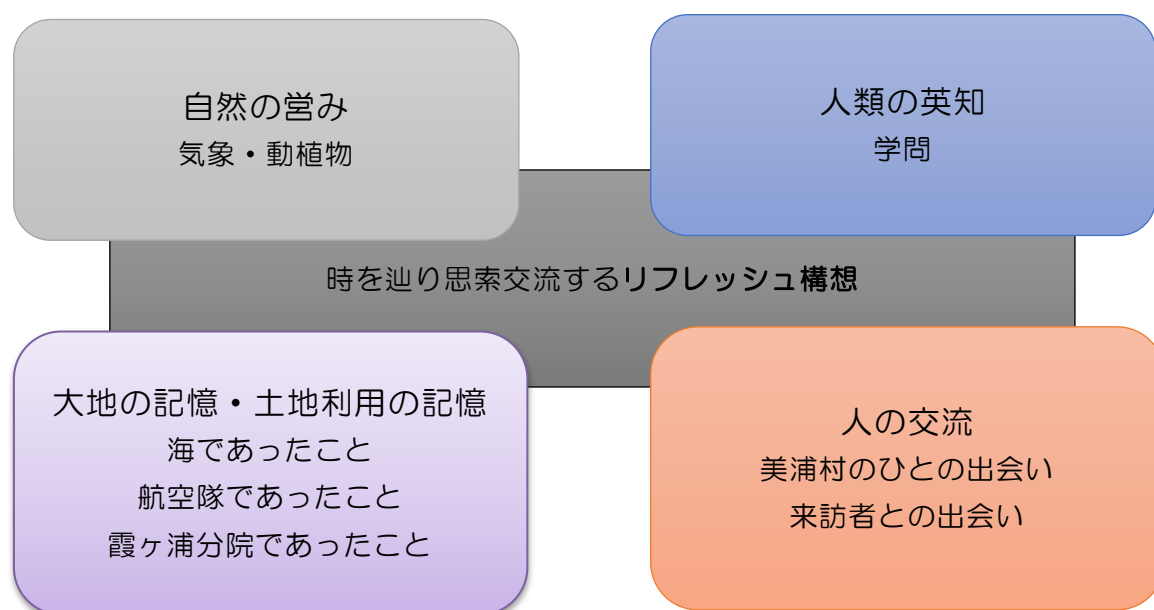
対象地は、縄文時代には海の底であった。やがて陸域が現れて水域を交易の玄関とする海辺の土地となった。

戦前には、2方向の水域に面し、飛立つ航空隊の基地となり空に開かれた。

戦後は、医学界の雄である東京医科歯科大学が清涼な環境に治療の場を求めた。

そして現代は、太陽の力をエネルギーに変える場所となっている。

3) 構想を構成する資源の図



4) 資源活用プロジェクト(整備施設例)

①. 大地の記憶プロジェクト

海から湖岸となった自然科学を理解し体感することのできる場所を創る

- ・ 波音のベンチ（チューブを伝って打ち寄せる波音に包まれるベンチ）
- ・ 風のオルガン（湖を吹き抜く音をパイプで拾って奏でるオルガン）
- ・ 太古からの大地の変化プレート（プレート展示）

②. 鹿島航空隊の記憶プロジェクト

遺構を訪ねることができるように整える

- ・ 旧本部庁舎の見学ツアー（文化財認定取得の検討、内部活用あるいは現況保全の検討、屋上の防水工事、耐震補強工事）
- ・ 自動車庫の保全工事（道の駅の物販部として活用）
- ・ 車廻し跡、防空壕跡、朝礼台跡、グラウンドの南半分、（復元保全して活用、歴史体感イベントを実施）
- ・ ボイラー棟、発電機棟、消火栓、（現況保全、但し煙突などは倒壊への対応工事を実施、過ぎ去った時間を体感するツアー時に入ることができる場所とする）

③. 東京医科歯科大学霞ヶ浦分院の記憶プロジェクト

記念館の機能を備えた健康づくり館を湖歩会と協働で建設し運営する。

- ・ 霞ヶ浦分院時代の様子を知ることのできる展示（45年間の営み、安中の人たちとの交流、結核医療の経緯、地域医療貢献の展示など）
- ・ 東京医科歯科大学の先端研究の展示（結核医療の最先端、臨床医療と予防医療、健康づくり最前線の取り組み、他）
- ・ 来訪者への健康づくり貢献（セルフ健康チェック、週末健康づくり講座、健康相談など）

④. 図書と宿泊プロジェクト

大学研究者・OBの寄贈蔵書を資源とする簡易宿泊施設を建設し運営する。

- ・ 大学の在学、並びにOBの研究者に献本を呼びかけ寄贈本で図書館を建設する。
- ・ 大学図書館とタイアップして図書の活用に向けたシステムを構築する。（「人生にとっての図書のあり方」をテーマに学生の実習場所とする）
- ・ 複数日読みふけるための廉価な滞在施設を併設する。（宿泊施設には温泉を掘り付加価値を付ける、東京医科歯科大学の健康づくり指導による美浦産の食材ベースでの薬膳料理レストランを併設する、春夏秋冬には寄贈研究者との宿泊型読書会を開催し全国からの研究者の利用誘客をする。）

(3) 規模Ⅱ：美浦村取得地と村域エリア

1) 規模別構想名称

美浦の魅力を繋ぐ ペンダント構想

2) 創造する価値

美浦村には魅力がある。しかしながら観光の拠点が明確でないために観光行動に結びつきづらい。

美浦の観光の資源は、夫々で存在しているために発進力やインパクトが小さい。これらを創造的に繋げることによる相乗効果を産み出す展開を導き出していく。例えば七福神となると盛り上がるように、繋がりをもった魅力を示して、関心を抱かせるように魅せる工夫に取り組む。

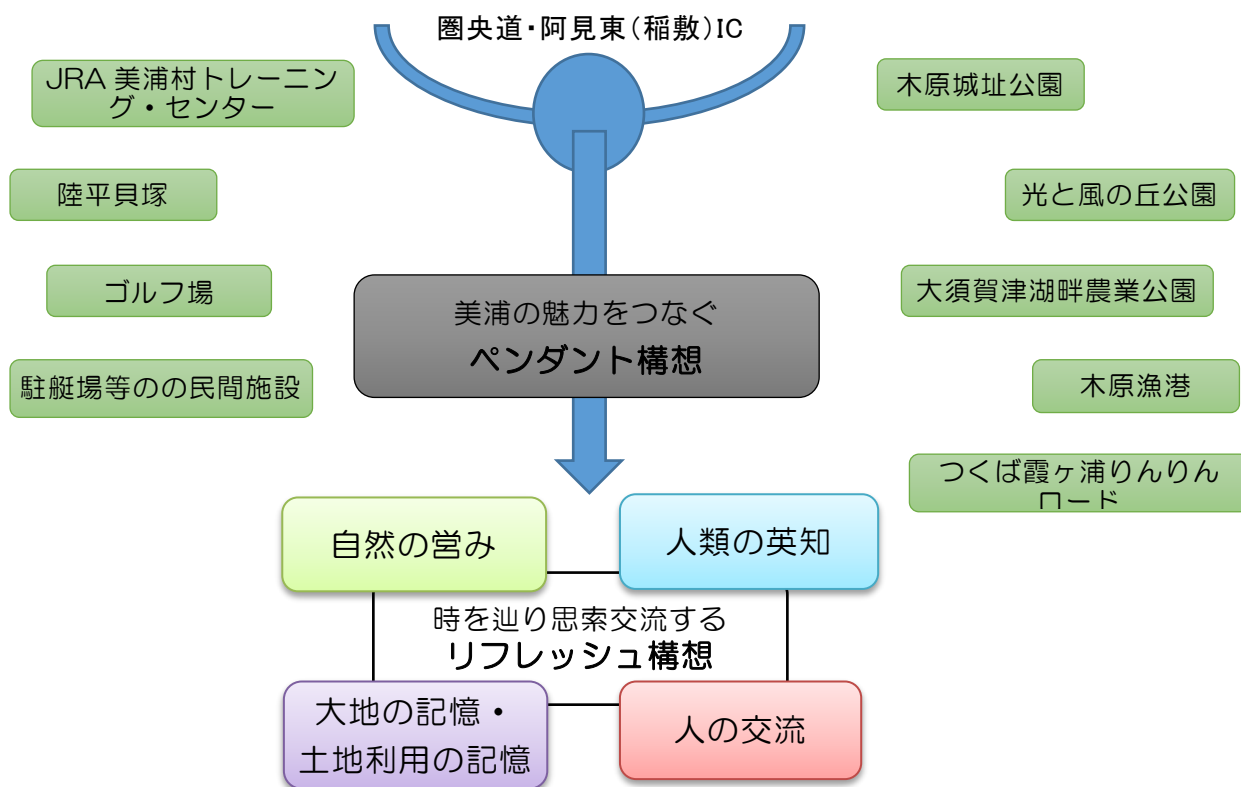
美浦の魅力を繋ぐペンダント構想は、対象地を村内観光の拠点として導き、村内観光に繋げるものである。

まず、圏央道の阿見東IC(稲敷IC)からの対象地への来訪者を霞ヶ浦に引き寄せる。吸引力は霞ヶ浦の景観である。

東京から1時間程で運転者と同乗者に開放的な景色を提供する。この開放感こそが美浦村の本質的な魅力であり、観光者の心を掴む観光資源である。

対象地では、「美浦村を観光したくなる!」「美浦村を観光しやすい!」といった想いを支える情報、プログラム、施設を整えて村内の観光行動に繋げていく。

3) 構想を構成する資源の図



4) 資源活用プロジェクト

①. 道の駅プロジェクト

首都圏からの来訪者が霞ヶ浦の景色で深呼吸できる快適パークキングをつくる。

- ・ パーキングエリア。（現在太陽光パネルが設置されているエリアの湖側をパーキングエリアとする）
- ・ 手洗い施設は湖側と旧本部庁舎に設置。（湖側を大規模として湖利用、湖岸利用にも供する、旧本部庁舎側は道の駅の物販部の利用者等に供する。）

②. 湖岸のペンダント・プロジェクト

霞ヶ浦の湖岸の景色を体感する楽しみをサポートする

- ・ トレッキング・ジョギングサポート。（コース案内、東京医科歯科大学提供の健康づくりプログラム提供、一汗後の温泉と食事機会の提供、他。）
- ・ サイクリングステーション。（貸し自転車とコース案内、土浦方面など外周サイクリング者にとっての道の駅としての空気入れや簡便な修理支援、他。）
- ・ 乗馬機会の提供。（JRA美浦トレーニング・センターとの連携による馬に触れながら美浦を楽しむ機会の提供、乗馬による霞ヶ浦湖畔コースの体験、他。）
- ・ セグウェイ体験の提供。（企業等の協力支援によりセグウェイ乗車講習の開催、そして霞ヶ浦湖畔散策プログラム、他。）

③. 美浦観光のペンダント・プロジェクト

美浦村の見所、旬のここならではの最新情報を提供する。

- ・ 美浦観光のポータルサイト。（みほふれ愛プラザと強ちに連携して新鮮で判り易い情報を提供する。）
- ・ ウィークエンド馬車観光。（JRA美浦トレーニング・センターと連携して馬を飼い、週末に美味しいところや見所を馬車で巡る観光ツアー。）
- ・ 月替わりジュニア観光コンシェルジュ。（安中小学校、木原小学校、大谷小学校の5年生が月替わりで担当して村の魅力を伝える総合学習とタイアップした運営、子ども達が発信する美浦村の魅力はニュースになる！）

(4) 規模Ⅲ：美浦村取得地と霞ヶ浦エリア

1) 規模別構想名称

霞ヶ浦と首都圏を繋ぐ レクリエーション構想

2) 創造する価値

対象地を霞ヶ浦観光のポータルサイトにする。現在首都圏から自動車を使って霞ヶ浦を訪れる人にとって取り付く場所は限られている。

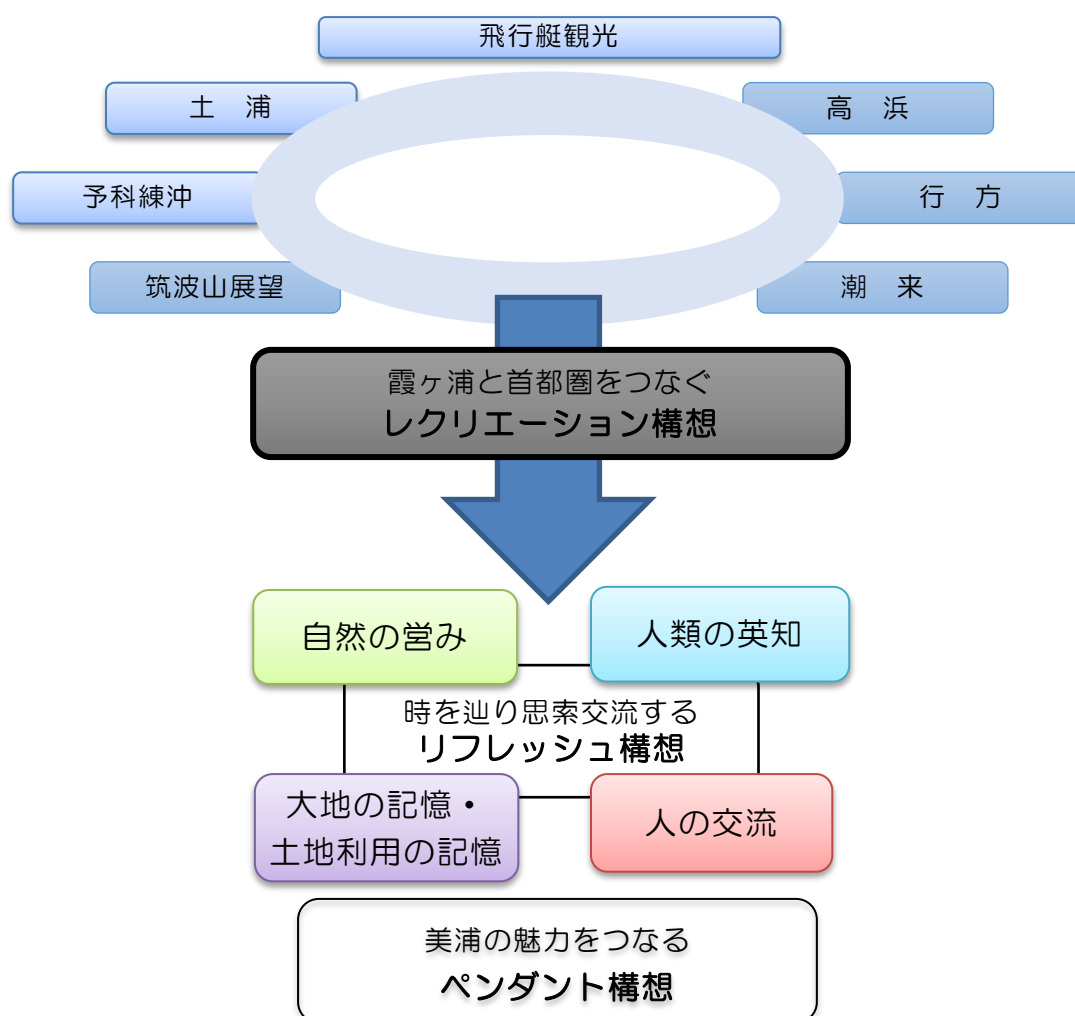
霞ヶ浦観光に最も力を入れている土浦市

は、鉄道を利用する人には整っている。しかしながら自動車の利用者にとっては、混雑、判り難さの点で敬遠される恐れがある。

美浦村には、雄大な霞ヶ浦の水景があり、首都圏からのアクセスの利がある。また霞ヶ浦の中央部という好立地があり、湖を活用したり湖全域と繋げ、行き来すること等、柔軟な企画づくりに潜在的なポテンシャルがある。

茨城県域の面積にして30%を占める霞ヶ浦流域観光の拠点として、茨城県を挙げて取り組むほどの観光拠点ポテンシャルに知恵と資本を投資していく。

3) 構想を構成する資源の図



4) 資源活用プロジェクト

①. マリンスポーツ拠点プロジェクト

グレンデを活用したウォータースポーツの将来展開を既存事業者と構築し運用する。

- ・ プレジャーボート、ウォータージェット体験（既往の利用者との連携による乗船体験、愛好者を増やすための広報事業の実施など）
- ・ 各種大会の誘致（湖面と機材を活用した大会を美浦村と協働で誘致開催する、熱気球大会、競技用飛行機の大会、機材を使った時間競技や釣り競技などユニーク競技も考案する）

②. 霞ヶ浦巡回航路プロジェクト

霞ヶ浦の見所を訪ねることのできる巡回航路を土浦の既存の営業者、並びに霞ヶ浦関係の観光協会・自治体、茨城県と協議して社会実験期間を設けながら開発実施していく。

- ・ 対象地の道の駅利用者がパーク＆ライドできる仕組みを売りにアピールする
- ・ 県の事業としての国からのインバウンド開発費用を投入できる様に構築する（成田空港からの利用者、茨城空港からの利用者を誘導する）
- ・ 土浦の既存の事業者との連携により船舶機材を確保し関係自治体と県の連携により各種の規制を特区申請により乗り越えていく。

③. 三叉沖メガフロートプロジェクト

三叉沖に人工島を浮かべて霞ヶ浦の魅力を増大させる拠点とする。

- ・ 湖の美浦エリアにセルフ湖上喫茶を設ける（最先端のキャッシュレスセルフ喫茶を設ける、美浦を湖上から臨む思索の場所となる、朝日に照らされる陸平貝塚を眺め縄文時代を想起する。）
- ・ 巡航船の寄港所として滞在時間自由の場所として開放する。（巡航船の誘客の目玉とする、寄港船舶から運営費は回収あるいは共同運営する。）
- ・ 水質浄化施設を敷設する。（環境省、並びに独立行政法人国立環境研究所とタイアップして事業費の補助を導入しながら水質浄化に向けた取り組みを行う。）
- ・ 湖上ソーラー発電（既設の太陽光パネルを移設して湖上滞在地の日除けとなりながら発電実験を行う。）

④. 水上飛行機の空路設定と遊覧飛行プロジェクト

航空隊の記憶を回想する機会であり最新式の水上演習機を体感する、さらには実質の移動手段となる水上飛行機を導入する。

- ・ 往事の水上演習機を計画地に復元展示する。（鹿島海軍航空隊当時機材）
- ・ 遊覧飛行。（茨城空港：百里基地との調整を図りながら遊覧飛行コースを設け首都圏からの観光目玉とする）
- ・ 空路設定を行い航路として運用する（東京は水元公園、東京港・羽田空港、千葉は印旛沼や成田空港、日光は中禅寺湖、水戸市は千波湖、栃木市は渡瀬遊水池、箱根は芦ノ湖、等への空路としての可能性を探る、インバウンド対応としての羽田や成田空港と結ぶVIP利用を構想する）。



せとうちSEAPLANES水上機遊覧を開始 日本遺産「村上海賊」ゆかりの島々を 空から楽しむSETOUCHI Discovery Flight



記事構成：矢崎光英

画像提供：Tetsuya Ito@SETOUCHI SEAPLANES

せとうちSEAPLANES (SSP) は8月10日、広島県尾道市のオノミチフローティングポートから10人乗りの単発ターボプロップ機クレスト社製KODIAK100水陸両用機を使った遊覧飛行「せとうちディスカバリー・フライト」の運航を開始した。

10月までは1日4便を設定、料金は大人(平日¥32,000/土日祝¥37,000/特日¥42,000)、実際のフライトは30分ほどだが、桟橋から離着水エリアまで片道10分程度掛

かるため1便としての時間は50分となる。決して安いとは言えない料金だが、8月中は1日当たり15~20人程度の利用があり、水上機ならではの離着水と高度約600mから眺める瀬戸内の美しい島々は、まさに絶景!中にはすぐに次の予約を入れた人もいたという。

また水上機という事情で、天候や海面状況の影響で就航率が低いのではないかと懸念もあったが、同所は、周りを幾つも島で囲まれた穏やかな海面で、8月中に天候

オノミチフローティングポートから離着水するSSPのクレストKODIAK100(JA01TG/100-0127)、2016年8月現在、4機を導入している。SSPの親会社であるせとうちホールディングスは2015年に同機の製造元である米国クレスト・エアクラフト社を買収するとともに、日本を含む世界20か国以上に於ける販売代理店となっている。今後、同グループではKODIAK100のセールスを積極的に図ると同時に、日本国内では同機の普及・活用を通じて地域社会の活性化に寄与していきたいとしている

の影響で終日運休したのは下旬に接近した台風による3日間だけだった。



キャビンには通路を挟んで左右1席ずつ4列の座席があり、それぞれの座席の横に窓が配置されているので、飛行中でも座ったままでも雄大な景色を楽しむことができる

遊覧飛行コース

オノミチフローティングポート(ペラビスタマリーナ内)

尾道水道

因島

生口島(サンセットビーチ)

多々羅大橋

能島

岩城島・生口島の間

因島 地蔵鼻

尾道水道

オノミチフローティングポート(ペラビスタマリーナ内)

※天候によりコースの一部が変わることがある。

所要 約50分
(桟橋を出発し、桟橋に戻るまでの時間)



桟橋に接岸したKODIAK100に乗り込む乗客、水陸両用機である同機は水面に浮いている間は「船」として扱われる

10月ダイヤ(予定)

便名	出発	帰着
1便	10:00	10:50
3便	11:20	12:10
5便	14:20	15:10
7便	15:40	16:30

10月の運賃(税込)

大人:12歳~ 小児:2歳~11歳

区分	大人運賃(円)	小児運賃(円)
平日	32,000円	22,400円
土・日・祝	37,000円	25,900円
特日	42,000円	29,400円

※10月の特日は、8日(土)~10日(月)

※同社webサイトからの申し込みでは5%割引の「WEB割」が適用

※予約センターTEL:0848-70-0388(9:30~17:00)

3-3 活用構想の全体像

(1) 段階的な事業計画

各事業は一度にはできない。しかしながら相互の関係を合理的に進めることで宣伝、並びに実質的な効果は大きく変わってくる。

事業計画においては、関係法令、事業費の確保、事業効果など、多方面からの分析に基づいて策定する必要がある。

(2) 連携事業者の開拓

各事業には、既存の事業者、関心を寄せる潜在的な事業者・機関・各種団体、そして関係自治体、茨城県、国などが存在している。これらにとって本事業がウィン、ウィンの関係を構築して共に活力を得られる内容となるように総合的な観点からの呼びかけと構築を行う必要がある。

(3) 事業マネジメント体制の構築

各事業は、相互に連携性を持つことで一層の効果を生み出すことができる。それぞれの事業者等の事情も踏まえながら包括的な視点と調整能力を発揮することのできる事業マネジメント体制を構築することが必要である。

第4章 今後の検討課題

(1) 歴的遺産の精査と補修

1) 精査

実際に海軍航空時代の遺産・遺跡を活用するとしても、状況の把握と改修費の把握が不可欠である。

- ・旧本部庁舎、ボイラー棟、発電機棟、車庫

以上の施設については、老朽化調査、耐震補強の検討と周辺土地も含めての実測による現況図の作成が必須である。

また、旧本部庁舎については、コンクリートの中性化度調査、配筋状況の非破壊調査が必要である。

2) 旧本部庁舎の応急補修

旧本部庁舎は、屋上の痛み激しく、屋上からの雨漏りにより、躯体のコンクリートや鉄骨の休息は劣化が危惧される。

早急に屋上の草木の伐採撤去と応急防水工事を施工する必要がある。

(2) 水上飛行機の基地の復活-水上飛行機のデモ飛行の実施

旧海軍航空隊の跡地としての利用で美浦村の知名度アップに最も効果的なものは、残されているスロープを活用した水上飛行機のデモ飛行であると考ええる。

現在、主に瀬戸内海で水上飛行機による遊覧飛行を実施している企業は事業規模の拡大を模索しており、霞ヶ浦でのデモ飛行にも関心を示している。

(3) 具体的な計画立案

本年度調査では、旧海軍航空隊の跡地の開発規模別の利用可能性について検討した。

今後、実現可能な計画とするには、事業採算性と事業体制を含め事業化計画の立案が必要になる。民間主導で進める場合、公共中心で進める場合のいずれも、実際に即した事業採算性の分析が求められる。また、そのためには具体的に実現可能な計画策定が必要になる。

東京医科歯科大学霞ヶ浦分院跡地活用基本構想策定業務報告書

発行年月:平成 29 年 3 月

発行:美浦村

編集:美浦村 総務部 企画財政課

所在地:〒300-0492 茨城県稲敷郡美浦村大字受領 1515

電話:029(885)0340(代表)

FAX:029(885)4953