

令和6年12月

茨城県鉾田市

はじめに

本市の本庁舎は、昭和49年に建設され、今年で築50年を経過しますが、経年等による老朽化、耐震安全性の観点からの「建物の安全性」、利用者の窓口等利便性、ユニバーサルデザインの対応の観点からの「市民サービス」、通信設備等の対応、事務効率化の観点からの「執務環境」などの課題があります。

また、将来の人口減少を見据え、公共施設の集約化・複合化による維持管理費の削減は必要不可欠な状況であり、本市においては、令和2年度に「鉾田市公共施設等個別施設計画」を策定し、公共施設の適正配置の着実な実行が求められています。

このような状況を踏まえ、新庁舎建設の必要性が生じたことから、市民の利便性向上、将来世代への負担軽減のため、新庁舎建設にとどまらず、併せて維持管理費削減の観点から、公共施設の集約化・複合化を図り、公共施設の一体整備を目指すこととしました。さらに、周辺整備を含めたまちづくりの視点も踏まえ、整備を目指していくべきであると考えています。

そして、令和5年8月に庁内組織である「鉾田市新庁舎・公共施設等整備推進本部」、 9月に同じく「鉾田市新庁舎・公共施設等整備庁内検討委員会」を設置し、検討を進めてまいりました。

さらに、令和5年12月に学識経験者、市議会議員、行政関係者、公募による市民、 市内各種団体の代表者などから構成される「鉾田市新庁舎・公共施設等整備基本構想 検討委員会」を設置しました。委員会の活発な議論により、新庁舎・公共施設等整備 の基本的な方針や方向性をまとめたものとして、「鉾田市新庁舎・公共施設等整備基 本構想(委員会案)」を提出いただき、市として基本構想を決定しました。

今後、この基本構想をもとに、より具体的な検討を進めていくこととなります。大規模な事業となりますが、市の未来を担う事業であり、50年、100年先を見据え、鉾田市の発展のために事業を進めてまいりますので、皆様のご理解、ご協力を心からお願い申し上げます。

結びに、基本構想の策定にあたり、ご協力いただきました検討委員会の皆様、並びにご意見をお寄せいただきました市民の皆様に心から感謝申し上げます。

令和6年12月 鉾田市長 岸田 一夫



目 次

第	1章	Ĩ	鉾田	市	Ø.	現	犬	•	自多	然	•]	歴	史	に	つ	V)	7	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	• 1
	1.	鉾	田市	ĵΦ	現:	状	•	自多	然	•]	歴!	史	(T)	概	要	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	• 1
	2.	社	:会動	向	•	•	•	•	•	•	•			•	•	•	•				•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	16
第	2章	Ē	本庁	*舎	, :	公司	共力	施	没	等(カ!	見	状	及	び	課	題	논	整	備	の	必	要	性	に	つ	い	て									19
	1.	本	庁舎	こ の	現:	状	及で	バ 言	果是	題.	占률	整	備	の	必	要	性	•															•				19
			:共施																																		28
			:共施																																		34
			., .,,,	-1,7 4		·						•		~ •	_	_	- •	,																			
第	3章	Î	新庁	·舎	整	備(カネ	考 ;	えー	方。	ر مل	公	共	施	設	の		体	整	備	に	つ	い	て			•							•			37
,,,			連す																																		37
			庁舎																																		38
			約化																																		39
			たに																																		44
			·体整																																		48
	•		11 -	<u></u> 1/11J	_	1 3	/ -			, w	•^																										10
第	4 章	Ē	目指	計	べ	き-	方[台市	生儿	ح.	つl	/ \	7		•										•									•			50
/17			本理																																		50
			本力																																		51
			ヤッ																																		52
	ο.	•	1 /					Ţ																													02
笙	5 章	f	新庁	*全	D)	檪台	能7		「ド‡	惧力	造 ル	, - .	\sim	レン	7					•																	53
<i>></i> 1₹			//// i 庁舎																																		53
			/																									•									54
	۷.	1191	/ J =	, V.	/ <i>)</i> /L/	I X																															01
笙	6音	f	一体	救	借	なん	行。	うノ	<u> </u>	<u>⊞:</u> †	編	织	മ	桦	能	刄	7 N	注目	榵	1,-	\sim	L)	7														63
МI			·体整																																		
			· 体整																																		
				- , , , ,									-	,,,																							
第	7章	Î	新庁	*舎	• /	公=	共力	布言	没有	等(D-		体	慗	備	に	ょ	る	効	果	及	てド	規	模	に	つ	しい	7									84
<i>></i> 1•			/// <i>·</i> 庁舎																																		
			庁舎																																		
第	8章	Ē	新庁	舎	• ?	公	共力	施	没生	等(カ-	_	体	整	備	の	概	算	Ι.	事	費	及	び	財	源	に	つ	٧V	て		•	•	•	•	•	•	93
			算工	-	•																																
	2.	事	業に	お	け	るり	讨礼	原	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•	•	•	•	•		100

第	9	章		新	庁	舎	•	公	共	:旅	拉青	殳	等	(T)	_	- 亿	革	~	備	\mathcal{O})廷	ŧ,	没	方	法	(事	業	[]	= ½	去)	(Di	倹	計	に	7	V	7	•	•		•	101
	1	•	建	設	手	法	(事	業	钊	= <u>}</u>	去))	の	楨	育	1	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	,	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		• :	101
第																																												106
	1	•	周	辺	整	備	Ø)	あ	, <i>1</i>)	ス	Ī	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	,	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•]	106
第	1	1	章		新	庁	舎	•	公	注		征 i	没	等	整	全体	前の	D)	建	訍	修	幸	浦.	地	エ	リ	ア	13		つし	١~	(•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	108
																																												108
	2	•	建	設	候	補	地	工	. リ	フ	70	の	菨	定	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	,	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		• :	113
第	1	2	章			体	整	備	σ	文	计拿	象	ع ع	す	Z	1	与	Ę,	施	設	J O.) []	亦.	地	利	用	K		V	17		•		•		•	•		•				•	123
	1	•		体	整	備	を	行	う	1	\ \ !	共	施	設	(T)) 助	炸 ±	也	利	用.	•		•	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		• .	123
第	1	3	章		新	庁	舎	•	公	洋	 卡方	包	没	等	整	全体	前の	ク.	ス	ケ	- <u>S</u>	ン <u>:</u>	ユ、	_	ル	等	12) Į	١٦			•	•	•	•		•	•				• [125
	1		推	進	体	制	•		•	•		•	•	•	•			•		•			•	•		•	•	•				•		•					•				• :	125
	2	•	整	備	ス	ケ	ジ	ユ	_	- <i>]</i>]		•	•	•	•	•	i	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	,	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		• :	127
[資	料	·編] -					•	•	•	•	•	1	•		•			•	•	•	•			•		•	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•	•		128

第1章 鉾田市の現状・自然・歴史について

- 1. 鉾田市の現状・自然・歴史の概要
 - (1) 鉾田市の位置等
 - (2) 鉾田市の人口等
 - (3) 鉾田市の主要な交通網
 - (4) 鉾田市の自然
 - (5) 鉾田市の歴史
- 2. 社会動向
 - (1) 社会の潮流
 - (2) 暮らしの潮流

1. 鉾田市の現状・自然・歴史の概要

(1) 鉾田市の位置等

①位置 鉾田市は、太平洋に面する茨城県鹿行エリアの最北部から中央部にかけ

て位置し、県都水戸市、鹿島臨海工業地帯まではいずれも 30km 圏内、筑波研究学園都市まで 50 km圏内、首都東京まで 90km 圏内にあります。

②隣接自治体 北は茨城町、大洗町が隣接し、西は小美玉市、行方市、南は鹿嶋市、東は

鹿島灘に接しています。

③市域 南北に約24km 東西に約17km

④面積 207.60 k m² (県面積の 3.4%)

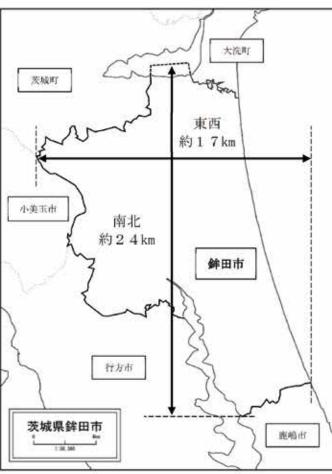
⑤地形等 東部沿岸を鹿島台地、南西部を行方台地が形成し、その合間にある新鉾

田駅周辺を中心市街としています。また、鉾田川や巴川、大谷川が流れ、その支流域には水田が広がり、北は涸沼、南は北浦、東は鹿島灘に接して

います。

▼ 鉾田市の位置





鉾田市の市域▶

(2) 鉾田市の人口等

①人口 44,386人 (令和6年9月1日現在 常住人口調査ベース)

②世帯数 19,332 世帯 (令和6年9月1日現在 常住人口調査ベース)

③人口分布 本市の可住地面積は県内5番目の広さとなっており、市全域の73%(約 151.6 km)を占めています。そのため、人口分布も全域に分散しています。

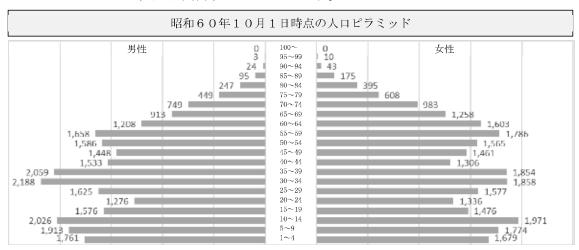


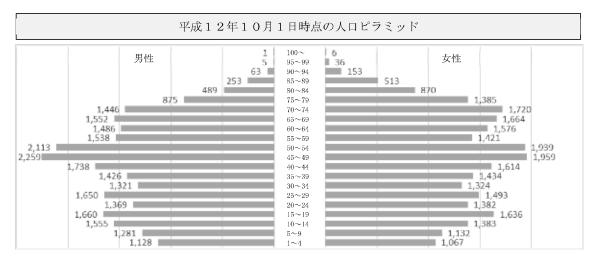
▲ 鉾田市の人口分布 (出典:My City Forecast)

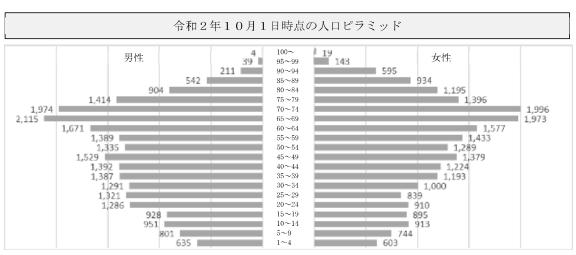
④人口構成

本市の人口構成については、年少人口(15 歳未満)が大きく減少し、令和2年には割合が10.2%まで低下しています。一方、老年人口(65 歳以上)は、大きく増加し、割合は34.1%になっています。この割合は茨城県平均と比較しても高い状況です。

また、老年人口の増加とともに総人口の減少があるため、生産年齢人口の割合も減少しています。人口ピラミッドとしては逆三角形となっており、少子高齢化を示しています。





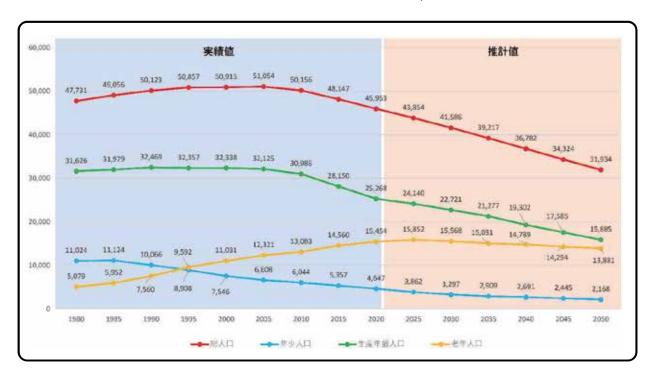


⑤将来人口推計

旭村、鉾田町、大洋村が合併し、鉾田市が誕生した 2005 年(平成 17年) の 51,054 人をピークに、その後は人口減少が進み、15年間で約5,000人減少し、2020年(令和2年)で、45,953人となっています。 国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、本市の人口は、約20年後の2045年(令和27年)には、さらに約32,500人まで減少(令和2年比で13,440人の減少)すると予想されています。

また、老年人口は横ばいで推移すると予測されますが、生産年齢人口 及び年少人口は大きく減少すると予測され、少子高齢化の進行が続く 見込みです。そして、年少人口の減少傾向が継続するため、人口増加 に転じることは難しく、減少傾向は続くと予測されます。

また、令和6年4月の人口戦略会議において、本市は若年女性人口が2020年から2050年までの30年間で50%以上減少する「消滅可能性自治体」に分類されました。これらを踏まえ、本市としても引き続き人口減少対策に取り組む必要性があります。



▲ 鉾田市の人口推計(令和5年12月時点)

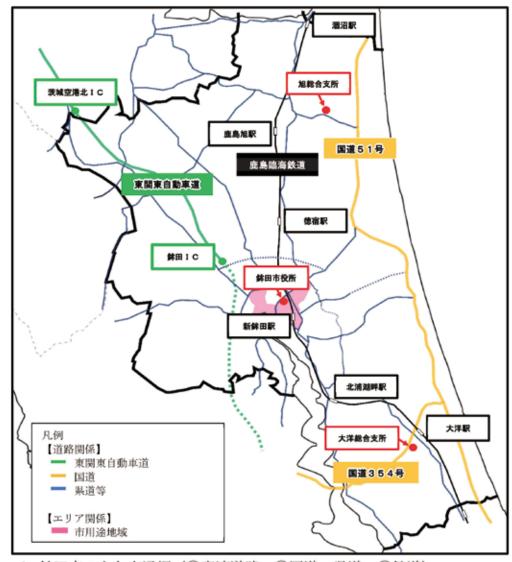
- ※2020年(令和2年)までは国勢調査を基に作成
- ※2025年(令和7年)以降は、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来人口 (令和5(2023)年推計)」を基に作成

(3) 鉾田市の主要な交通網

①高速道路 高速道路は、茨城町から本市、行方市、潮来市を通り、成田方面へ繋がる「東関東自動車道水戸線」が南北に通っており、茨城町方面から市内の「鉾田IC」まで開通しています。令和8年度頃までに、鉾田ICから潮来ICまでの全区間が開通する予定となっています。

②国道・県道 国道は、海沿いを南北に通る「国道 51 号」と、南部の大洋地区から国道 51 号を起点に西へ向かう「国道 354 号」が通っています。 県道は、南北に通る「下太田鉾田線(県道 114 号線)」「鉾田茨城線(県道 110 号線)」「茨城鹿島線(県道 18 号線)」「鉾田鹿島線(県道 242 号線)」、東西に通る「大洗友部線(県道 16 号線)」「子生茨城線(県道 115 号線)」「水戸鉾田佐原線(県道 2 号線)」「小川鉾田線(県道 8 号線)」「大竹鉾田線(県道 182 号線)」などが通っています。

③鉄道 鉄道は、市の内陸部を南北に「鹿島臨海鉄道大洗鹿島線」が運行してお り、市内には北から「涸沼駅」「鹿島旭駅」「徳宿駅」「新鉾田駅」「北浦湖 畔駅」「大洋駅」の6駅が設置されています。



▲ 鉾田市の主な交通網(①高速道路、②国道・県道、③鉄道)

- ④路線バス 旧鉾田駅を中心に、主に旧鹿島鉄道の路線に沿って石岡駅方面へのバス 路線があるほか、水戸駅方面へのバス路線も運行されています。また、 東京駅や成田空港への高速バス路線も運行されています。
- ⑤デマンド型 市内全域で、デマンド型乗合タクシーの「ほこまる号」を運行していま乗合タクシー す。事前予約制で、他の人と乗り合わせて各目的地へ向かいます。 目的地となる乗降場所は、駅や路線バス停、公共施設や医療機関など、 市内に約150カ所設けられています。



▲ 鉾田市の主な交通網(④路線バス、⑤デマンド型乗合タクシー)

(4) 鉾田市の自然

本市は、丘陵地の森林、広大な田畑、鹿島灘や北浦、2015年にラムサール条約湿地に登録された涸沼など豊かな自然環境に恵まれています。森林や田畑、水辺には市民の生産活動や文化活動を支える機能のほか、国土の保全や水資源の涵養、生物多様性の保全、水質浄化機能などの多面的な機能があります。ここでは、「農地・森林」、「水辺」について記載します。(令和4年策定「鉾田市環境基本計画(改定)及び鉾田市地域気候変動適応計画」から一部抜粋)

①農地・森林

ア. 農地

水田では、稲作が中心ですが、一部でレンコン栽培も行われています。北浦沿岸の水田には、農業用排水機場があり、2つの機能を担っています。本市の水田の用水路は、ほとんどがパイプライン化されています。排水路は、柵渠やフリュームなどコンクリート製水路が多くみられます。水田からの落水は、排水路を通し揚水機場に集められ送水され反復水として、また下流域で還元水として水田に利用されています。洪水時は、放流先の北浦の水位が高いため、ポンプで放流されます。

畑作は、本市の基幹産業であり、市域の約 40%を畑地が占めています。メロン、抑制アールスメロン、トマト、いちご、小松菜、水菜、ほうれん草などが茨城県銘柄産地に指定されています。

水田は、農業生産のほか、多雨時の貯水や地下水の供給、水質浄化、野鳥の餌場など、多面的機能を持っています。畑地は良く耕されているため、降雨時の雨水の 浸透率も高く、流出量の抑制になっています。

イ. 森林

本市の山林は、ほとんどが民有林です。山林所有者の高齢化などで間伐ができないなど、管理が十分行き届いていない状況です。薪などの利用や落ち葉の堆肥化など里山としての利用が少なくなり、ほとんどの森林は手入れがされていません。そして、海岸の防砂林としての松林は、マツノマダラカミキリが媒介するマツノザイセンチュウの害により被害を受けています。市と県では、松枯れの被害拡大防止のため、薬剤散布や植林による再生事業を実施し、保全・被害軽減に努めています。



◆ 鉾田市の自然(農地)

②水辺

ア. 海岸・涸沼・北浦

本市の海岸は、鹿島灘と呼ばれ、観光資源として、釣り、潮干狩り、サーフィン、 海水浴場などに利用されています。また、県では砂浜海岸における海岸浸食対策を 推進するために、ヘッドランドを整備しています。

涸沼は海水が入り込む汽水湖で、海水魚やヒヌマイトトンボが生息することで知られ、シジミ漁等の水産に利用されるほかレクリエーションの場として利用されています。

北浦は、河川法上は利根川の支流で、国土交通大臣管理河川です。上水、農業用水、工業用水及び水産に利用されるほか、涸沼同様、釣り、ヨットやボート遊びなどレクリエーションの場として利用されています。また、市が管理する船溜が北浦に12箇所あり、小型船の停泊に利用されています。

イ. 河川

本市にある河川は12河川です。大河川はなく、すべて中小河川で、直接涸沼、または北浦に流入しています。河川敷はほとんどなく、コンクリート製護岸や鋼矢板打ち込み護岸が多くみられます。

ウ. 農業用ため池

農業用水を確保するために水を貯え取水ができるよう、農業用ため池が造られてきました。名称のあるため池は市内に21箇所あり、一番大きなため池は大溜池です。 農業用ため池は灌漑用水としての機能のほか、水鳥の餌場や休息地、トンボなど水生昆虫の生育場所となっています。



▲ 鉾田市の自然(海岸)

(5) 鉾田市の歴史

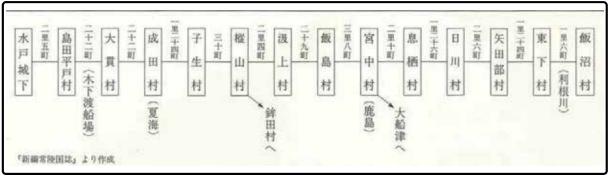
「図説ほこた(平成7年)」において、監修のことばでは、「地域には、その地域固有の 顔がある。特有の地名や人名、産物に始まり、集落のあり方、人間関係、風土に至るま で、それぞれに千差万別である。隣接地域や近隣地域には、確かに相互に似たような性 格が見出されるが、個々の地域のまとまりは、上記のようなさまざまな関係の複合体か らなっており、一つとして同じ顔をもつ地域は存在しない。」と記載されており、さらに、 「こうした地域間の相違は、歴史的に作られてきたものである。鉾田に人々が住み始め たのは、今からおよそ1万年ほど前のことである。その当時は、狩猟や採集が生活の糧 であったから、地域間に人々の生活様式上の違いはほとんどみられなかっただろう。し かし、2000年ぐらい前に始まる農耕の開始とともに、地域はそれぞれに特有の動きを示 すきっかけをつかむことになる。地形や風土にあわせて、地域住民の創意や工夫が施さ れ、地域特有の顔を形作るようになっていく。(中略) 比較的物資に恵まれていると言わ れている鉾田地域であるが、それは単に自然の恵みが他地域より大きかったという、偶 然的な事情だけによるのではなく、そこに住み着いた人々の努力の結晶なのである。地 域住民の営為によって、個々の地域は、次第にその顔に特徴をもつようになってくる。 江戸時代ともなれば、その輪郭は目に見えてくるものとなっただろう。(中略)人々は、 生活の向上を目指してたゆまぬ努力を傾けた。その成果は、さまざまな形で今日に残さ れているが、そこには、自然の猛威との長く厳しい闘い、支配者の苛斂誅求に対する時 に静かな、時に果敢な闘争等々があったからこそ、私たちの歴史の成果を享受すること ができるのである。歴史は、しかし終わったわけではない。これからも連錦と鉾田の地 に創り続けるだろう。先人が為したことを、私たちもまた、勇気をもって受け継ぎ、次の 世代へと伝えていかなければならない。」と記載されています。

このような記載のとおり、先人たちのまちづくりの意思を受け継ぎ、新しいまちづくりを目指すとともに、次の世代にも引き継いでいく必要があります。そこで今回は、前述のとおり地域の特徴が出てくる江戸時代から昭和初期にかけての本市の歴史における先人たちの新たな取り組みなどの概要について、旧町村の町史、村史等から抜粋し、記載します。

①旧旭村「旭村の歴史(通史編)」

<飯沼街道>

- ・江戸時代に水戸を中心に整備された街道の1つで、旭村域を通る最も大きな街道で、水戸から飯沼(千葉県銚子市)までの21里(約84km)、道幅2間(約3.6m)の中道でした。
- ・子生村には宿場が置かれ多くの人びとでにぎわい、樅山村には宿駅があり、ここから 安房・高野を経て鉾田河岸へ至る鉾田道に分岐していました。
- ・宮中村には鹿島神宮があり、多くの人々が参詣に訪れたため、往来が多い宮中村から 水戸城下までを鹿島街道と呼んでいました。



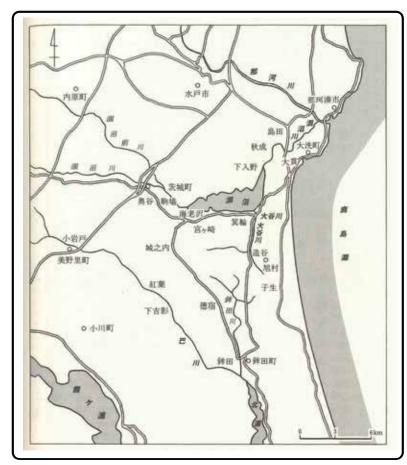
▲ 飯沼街道の宿駅

<鉾田通しと「付通し」>

- ・機山宿から鹿島・飯沼方面への飯沼街道と鉾田への道にわかれていました。鉾田は点在する河岸のある鉾田川(七瀬川)や巴川の流れ込む北浦に面しており、北浦を通って江戸への船便が発達していました。
- ・樅山宿からの1里余の鉾田道は、大貫、夏海から陸上げされた水戸藩や奥州諸藩の御城米をはじめ、太平洋沿岸からの海産物の積荷などが子生宿、樅山宿を経て鉾田河岸へ岡付けされたため、この道はかなり頻繁に利用されていました。

<大谷川通船計画>

- ・近世の水運史のなかで、「東廻り」海運の果たした役割は大きく、太平洋を通って東北 と江戸を結ぶこの航路は、瀬戸内海を経由して西国と江戸を結んだ「西回り」海運と ともに、我が国の近世水上交通系の上において、最も重要な物資輸送路の1つでした。
- ・「東廻り」海運には3つのルートがあり、江戸直行を「大廻り」、銚子より利根川入りと 那珂湊より涸沼入りの2つを「内川廻り」と呼んでいました。なお、那珂湊入り「内川 廻り」は、涸沼から北浦へ出るいずれの方法においても、一部陸送に頼るところがあ り、時間も費用も多分に費やし、効率的と言えませんでした。
- ・大谷川と鉾田川はともに旭村の内陸部に水源地をもち、比較的流路が短く、その支流も短い流路であり、大谷川は涸沼に、鉾田川は北浦にそれぞれ流れ込んでいます。この2つの川を、約2kmの距離を隔てて高地(天野原)が遮っており、これを掘削して大谷川と鉾田川を運河で結ぶことができれば、「内川廻り」の弱点である陸送部分が省け、物資運送の面において、大いに進展が図れるというものでした。
- ・江戸時代の初めの慶長年間(1569~1614年)から昭和年間(1938~1940年)に至るまで実に20回も立案されました。
- ・幾度となく出されてきた大谷川通船計画は、初期においては東廻り海運の弱点を補うために出され、中期においては水戸藩財政危機の打開策として、さらに涸沼、北浦間の通水によってもたらされる洪水の防止と新田造成など、疲弊した農村社会経済の救済を図りながら、巨大消費地江戸への安定した供給のための河川の整備、完成を目指し、後期においては、富国繁栄策の1つとして、7大プロジェクトにも入り、大いに期待された計画でありましたが、一部備前堀の例を除けば、ついに1度も着工されずに終わった幻の計画となりました。



▼ 大谷川周辺略図

<5年間だけの鉄道>

- ・大正時代に旭村には鹿島軌道という軽便軌道がありました。(ガソリン動力)
- ・運転区間 鉾田~子生~大貫(17.5km)

軌間 762mm

開業 鉾田~子生 大正 13 (1924) 年 5 月 20 日 子生~大貫 大正 15 (1926) 年 5 月 21 日

廃止 昭和5(1930)年5月21日

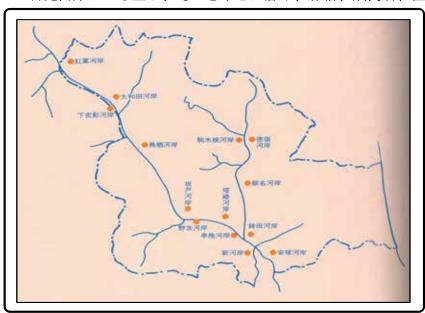
・営業収入が伸びない最大の理由としては、始発駅と終着駅の位置が不便なところにあったということでした。始発駅桜本は、鉾田町の市街地から遠く離れていました。当時鉾田町は北浦の水運により、物資の中継地となっていました。また、石岡一鉾田間の鉄道も開通しており、つまり、交通の中心でした。ここの駅ができれば貨物運送に大きく貢献でき、鹿島軌道も貨物輸送による収益が上がったと思われますが、現実には桜本と鉾田市街には、坂道という難所がありました。(鹿島軌道は力のない機関車を使っていたため、鉾田町内から桜本までの急な坂道を上がることができず、仕方なく台地上の桜本に駅を作ったと考えられます。このため、旅客の利便を考えて桜本一鉾田町市街地へバスを運行しました。)

②旧鉾田町「図説ほこたの歴史」

<領米・城米の運送による河岸の成立>

・江戸幕府が成立し、大名は江戸居住のための生活物資や、課せられた河川改修その他 に要する食糧物資の運搬が欠かせないものになりました。

- ・東廻り海運(航路)の成立は、東北諸藩からの米運送を狙ったものでしたが、銚子沖を 通ることは危険が伴いました。そこで、東北の各藩、幕府は江戸への城米廻米運送の 安全な航路を求めて、那珂湊から内陸水路を利用しようとしました。
- ・正保3年(1646年)涸沼の西岸に海老沢河岸が成立し、銚子口を避けて、内陸の湖水河川を利用して江戸に米を持ち込む、内川廻りの出発点が作られました。また、明暦元年(1655年)には、海老沢から吉影まで陸路をとり、そこから北浦を下って江戸に向かう通船ルートが開かれました。
- ・寛文 3 年 (1636 年) には、串挽村に河岸が作られ、串挽河岸が巴川を下る東北諸藩、水戸藩の穀米を集約する河岸となりました。また、元禄 16 年 (1703 年) には、涸沼の河口近くの松川に穀宿が置かれ、徳宿まで陸路で、徳宿河岸から串挽河岸まで水路で運びました。さらに、享保 19 年 (1734 年) には、鉾田河岸、弘化 3 年 (1846 年) には、串挽河岸で新河岸が、安政 5 年 (1858 年) には、紅葉河岸に新河岸が作られました。
- ・明治・大正期をとおして鉾田村の川ぞいには町場が形成され、荒野河岸、堀米河岸、 吉見河岸が立ち並び、そこを中心に倉庫、旅宿、飲食店、住宅が取り囲みました。



▼ 古文書に記録された河岸

<大谷川運河の開削計画>

・江戸時代の内川廻り

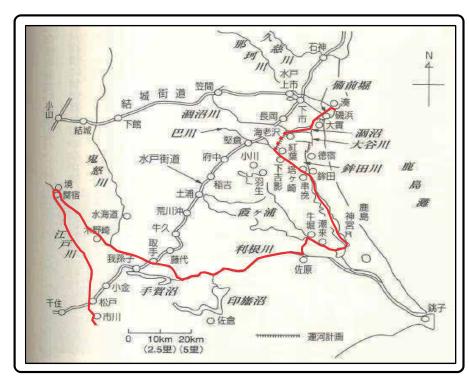
東北諸藩 ⇒ 那珂湊 ⇒ 那珂川・涸沼川 ⇒ 涸沼南岸

⇒【陸路①】 松川・大貫 ~ 徳宿 ~ 鉾田(北浦)

【陸路②】 海老沢 ~ 塔ヶ崎(北浦)

【陸路③】 海老沢 ~ 小川・羽生(霞ヶ浦)

- ⇒ 北浦・霞ヶ浦南下 ⇒ 利根川 ⇒ 関宿 ⇒ 江戸川 ⇒ 隅田川
- ・安政4年(1651年)に巴川の下吉影から串挽に至る船路を整備し、涸沼から北浦までの陸路の大幅な短縮をしました。
- ・涸沼と北浦を結ぶ計画(=大谷川の上流と鉾田川の上流を掘割で結ぶ)は、江戸時代、明治時代に何度も計画されたが、実現には至りませんでした。



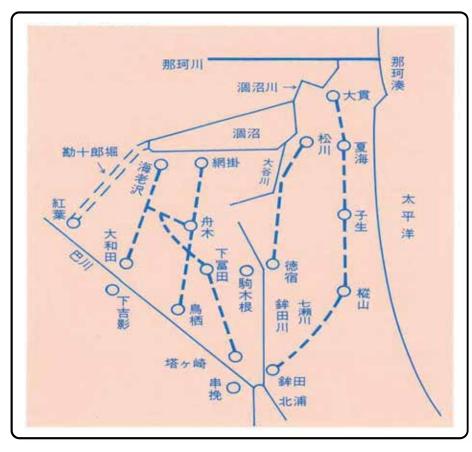
▲ 利根川水系と内川廻り

<勘十郎堀>

- ・江戸時代の内川廻りの欠点は、海老沢から巴川の紅葉か下吉影まで陸路となることでした。この問題を解決しようとしたのが、水戸藩の財政担当をしていた松波勘十郎の計画でした。計画は、陸路の解消を目指し、涸沼川の中途から太平洋に短絡する大貫運河と涸沼の海老沢付近から巴川の紅葉までの紅葉運河を開削するものでした。
- ・工事は、宝永4年(1707年)から工事を始め、一応の完成をしましたが、実用性に乏しく、間もなく使われなくなりました。なお、勘十郎堀の跡は、紅葉、城之内、海老沢地内に多く残っています。

<鉾田の水運>

- ・鉾田地域は、江戸開府以来、昭和初期まで水運の栄えた所と言われてきました。明治期 以降も鉄道や自動車の発達に相応しながら発展しました。なお、江戸期において、串 挽河岸、塔ヶ崎河岸、鉾田河岸は、「べし舟」といわれる艀舟や馬の背によって運ばれ た荷物を「高瀬舟」に積み替えする中継地でした。
- ・那珂川を下り、那珂湊より涸沼に入り、大貫・松川・網掛・海老沢など河岸に陸上げされた荷物は、串挽河岸・塔ヶ崎河岸・鉾田河岸の駄送、又は艀へ郵送されました。北浦 ~利根川~江戸川~江戸川岸場へのルートを、奥州諸藩では「内川廻り」あるいは「常 陸納め」などと呼び、「東廻り海運」と共に江戸への廻米ルートとして利用しました。
- ・明治以降は、廻米を主とした河岸機能は衰え始め、地元物産品を中心に物資運送を中継する河岸が栄えるようになりました。そして、明治9年(1876年)に小型の蒸気船、明治16年(1883年)に大型蒸気船が就航するようになると、鉾田河岸は次第に活況を呈するようになりました。
- ・昭和4年(1929年)、石岡〜鉾田間に鹿島参宮鉄道が開通し、常磐線と連絡できるようになると、鉾田河岸機能は、転機を迎え、昭和10年(1935年)頃を境として終息に向かいました。



▲ 鉾田の水運概念図

<陸上交通>

• 鉾田馬車鉄道株式会社

鉾田町から大洗町祝町まで鉄道馬車を運行しようとし、明治 23 年に会社を設立し、 鉾田~子生間に軌道を敷設したが、資金不足となり頓挫しました。

• 乗合馬車

明治37年に乗合馬車を開業し、馬車の馭者は、ラッパを「トテトテ」と吹き鳴ら したので、人々は「テート―馬車」と呼びました。鉾田~磯浜~水戸・鉾田~小川~ 高浜と順次に営業していきましたが、大正8年に終末を迎えました。

• 乗合自動車

大正7年に菊池自動車が鉾田~磯浜間に乗合自動車を開業しましたが、大正15年に 廃業しました。また、白田氏が大正8年に定期乗合自動車を開始し、順次事業を拡大 し、昭和12年に鹿島参宮鉄道に買収されるまで成長を持続しました。

· 鹿島参宮鉄道株式会社

地方鉄道として、昭和4年に石岡〜鉾田間で開通しました。その後、鹿島参宮鉄道は自動車部門に進出し、鉾田地方では鹿島参宮自動車の買収に成功し、戦時中、鹿南自動車を買収し、その経営基盤を強化しました。その後、昭和40年に至り常総筑波鉄道株式会社と合併し、関東鉄道株式会社となり、昭和54年に関東鉄道株式会社から分離して鹿島鉄道株式会社となりました。

③旧大洋村「大洋村史」

<宿場街道>

- ・江戸時代に天下の大道中路に一里塚を築き、交通の便を図りました。なお、水戸を起点として、下総飯沼村に至る道を飯沼街道と言いました。その中でも夏海から汲上を経て鹿島へ通ずる道を鹿島街道と呼びました。
- ・ 汲上宿道合に一里塚があり、松の大木の根本に石塔があって、これに右阿玉道、左鹿 島道と刻んであります。
- ・汲上宿は、寛永 4年 (1627 年) に制定され、水戸銚子に至る飯沼街道の中間にあって、 奥州地方から鹿島神宮参拝の通路で、往来の人達に鹿島街道と称されました。古くか ら祀られた観音菩薩を信仰する群衆と製塩や海産物の販路によって交通が発達し人口 が増加しました。

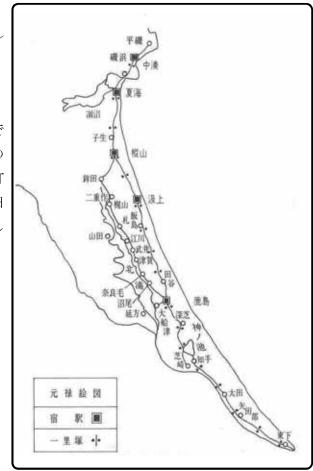
<北浦の水運>

- ・江戸時代には奥羽諸藩の米穀や松前の海産物、栃木県の馬頭鳥山方面の米穀・薪炭・ 材木などが那珂川河口那珂湊に入港し、那珂川を遡って涸沼に入り、海老沢河岸に船 をつけ、海老沢河岸で陸揚げして、馬の背で紅葉・下吉影を通り、鳥栖河岸に連絡、 ここから船に積み鉾田河岸に運びました。
- ・鉾田から北浦を南下して、利根川を廻り潮来河岸に着き、高瀬船に積み替えて佐原に 至り、利根川をのぼって、関宿から江戸川に入り本所深川へ着きました。梶山から江

戸までは普通4日の航路と言われたが、 時には10日ほどかかることもありました。

<交通と通信の推移>

・陸上交通は大正中頃、鉾田町から札まで 二頭立乗合馬車が運行されたが、昭和の 初め、鉾田町に白田自動車会社、鹿島町 に鹿南自動車株式会社が設立され、鉾田 から鹿島までの乗合バスが開通されまし た。



鹿島街道 ▶

2. 社会動向

現在の社会動向については、令和3年度に策定した第2次鉾田市総合計画(後期基本計画)の記載内容をもとに社会動向について列挙します。

(1) 社会の潮流

1 SDG s

SDGs (持続可能な開発目標)は、2015年の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」において記載された、2030年までに達成すべき国際目標のことを言います。地方においては、「潤いのある豊かな生活を安心して営むことができる地域社会」を目指し、持続可能な地域の未来を実現するための活動が求められています。

2 カーボンニュートラル

カーボンニュートラルは、温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させることを言います。我が国では、2050年までにカーボンニュートラルを目指すことを、2020年10月に宣言しました。地球温暖化対策の推進に関する法律では、都道府県及び市町村は、その区域の自然的社会的条件に応じて、温室効果ガスの排出の抑制等のための総合的かつ計画的な施策を策定し、及び実施するように努めるものとするとされています。

3 Society 5. 0

Society 5.0とは、社会の変革(イノベーション)を通じて、これまでの閉塞感を打破し、希望の持てる社会、世代を超えて互いに尊重し合える社会、一人一人が快適で活躍できる社会を目指すことです。 ICTを背景とした未来技術の発達により、IoTで全ての人とモノがつながり、様々な知識や情報が共有され、今までにない新たな価値を生み出します。例えば、人工知能(AI)により、必要な情報が必要な時に提供され、ロボットや自動走行車などの技術で、少子高齢化、地方の過疎化、貧富の格差などの課題が克服されることが期待されます。

4 自治体DX

自治体におけるDX推進の意義としては、「新たに日常の原動力として、制度や組織のあり方等をデジタル化に併せて変革していく、言わば社会全体のデジタル・トランスフォーメーション (DX) が求められている」とされています。そのために、①自ら担う行政サービスについて、デジタル技術やデータを活用して、住民の利便性を向上させるとともに、②デジタル技術やAI等の活用により業務効率化を図り、人的資源を行政サービスの更なる向上につなげていくことが求められています。

(2) 暮らしの潮流

①人口減少・少子高齢化の進行

国政調査による我が国の総人口は、2005年(平成17年)の1億2,777万人をピークに減少に転じ、2020年(令和2年)の国政調査では、1億2,614万6,000人となっています。また、国立社会保障人口問題研究所の推計(令和5年)では、今後も人口減少が続くとされ、2050年(令和32年)には1億468万6,000人(2020年比17%減)になると見込まれています。さらに、人口減少と併せて少子高齢化が進行しており、年少人口、生産年齢人口の減少と、高齢化率の上昇が顕著になっています。これらの傾向は今後も続くと考えられ、地域経済の衰退や財政負担の増加等の影響を及ぼすことが懸念されます。

	2020年(令和2年)		2050年(令和32年)
総人口	1億2,614万6,000人	\Rightarrow	1億468万6,000人
年少人口	1,503万1,000人	_	1,040万6,000人
(総人口に占める割合)	11.9%	\Rightarrow	9.9%
生産年齢人口	7,508万7,000人	_	5,540万2,000人
(総人口に占める割合)	59.5%	\Rightarrow	52.9%
老年人口	3,602万6,000人	_	3,887万8,000人
(総人口に占める割合)	28.6%	\Rightarrow	37.1%

出典:国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口(令和5(2023)年推計)

②若い世代や子育て世代に対する支援の必要性

少子化の要因として、非正規雇用の増加、給与所得の減少、晩婚化、さらには子育て費用の増加等が挙げられており、若い世代や子育て世代が、夢と希望を持って生活できる社会づくりに向け、就業や結婚、子育て等、多面的な分野での支援が必要となっています。

③安全・安心に対する関心の高まり

近年、気候変動による災害リスクに対する関心が高まっています。また、我が国は 2011年 (平成 23年) に発生した東日本大震災等、地震災害に対するリスクも有しており、このような災害に対する防災・減災や迅速な復旧・復興を実現するための取り組みが求められています。一方、日常生活においても、地域コミュニティの希薄化・高齢化が進む中で、交通事故や犯罪の防止といった取り組みも求められており、日常生活の様々な面で安全・安心の確保が強く求められています。

④暮らし方に対する意識の多様化

人々の暮らしの中で、家族観や結婚観、職業観などが多様化しています。また、核家族や共働き世帯の増加による保育ニーズの高まりもみられ、居住地の選定、住宅の所有意識や様式等に変化をもたらしています。また、人種・性別・嗜好・価値観・信仰等の多様性を理解し受け入れることが求められ、国際化やダイバーシティへの対応も必要となっています。

⑤生活圏域の広域化と行政の広域化

私たちの生活は、デジタル化や自動車利用により、市町村という枠組みを超えた行動圏が形成されており、自市町村への依存が低下しています。一方で、行政では、人口減少が見込まれる中で、持続可能な地域づくりの視点として、広域化が重要なキーワードになっており、この2つの広域化に対応した拠点づくりが求められます。(=暮らしを支える拠点づくりが必要)

⑥地域の継承に対する問題の顕在

少子高齢化や人口減少が進む中で、古くから形成されてきた地域コミュニティや歴史・ 文化等の継承も課題になりつつあります。古くからの集落やコミュニティは、地域の産業 や環境を維持するために重要な要素であり、このような地域の変化に関心を持つ必要があ ります。

⑦社会資本の老朽化

高度経済成長期に多く整備された道路、橋りょう、公園、下水道などの社会資本が一斉に更新時期を迎えつつあり、これらへの対応が必要となっています。また、人口減少や少子化による公共施設の統廃合も必要となっており、統合や跡地の利活用に関する対応が必要となっています。

第2章 本庁舎、公共施設等の現状及び課題と整備の必要性について

- 1. 本庁舎の現状及び課題と整備の必要性
 - (1) 本庁舎の現状及び課題
 - (2) 新庁舎整備の必要性
- 2. 公共施設等の現状及び課題と整備の必要性
 - (1) 公共施設等の現状及び課題
 - (2) 公共施設等整備の必要性
- 3. 公共施設の一体整備の方向性及び必要性
 - (1) 公共施設の一体整備の基本的な考え方
 - (2) 公共施設の一体整備の基本的な方向性
 - (3) 公共施設の一体整備の必要性

1. 本庁舎の現状及び課題と整備の必要性

(1) 本庁舎の現状及び課題

①本庁舎及び総合支所の概要

本市は、「鉾田市役所の位置を定める条例」により、鉾田市役所(鉾田市鉾田 1444 番地 1)を、「鉾田市総合支所設置条例」により、鉾田市旭総合支所(鉾田市造谷 605 番地 3)及び鉾田市大洋総合支所(鉾田市汲上 2415 番地 5)を定めています。

※以下、鉾田市役所については、「本庁舎」と表記します。

ア. 建物概要等

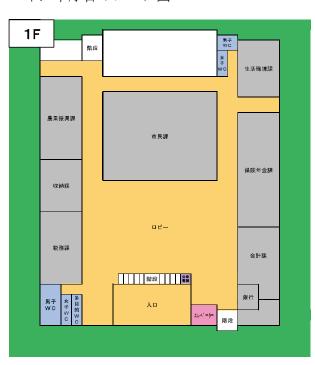
	①本庁舎	②旭総合支所	③大洋総合支所
外観			
建設年度	昭和 49 (1974) 年度	平成元 (1989) 年度	平成 24 (2012) 年度
築年数	50年	35 年	12 年
構造	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨鉄筋コンクリート造)	鉄筋コンクリート造	鉄骨造
階数	3 階建	3階建	平屋建
延床面積	3, 984 m²	2, 703 m²	358 m²
耐震基準	旧耐震基準	新耐震基準	新耐震基準

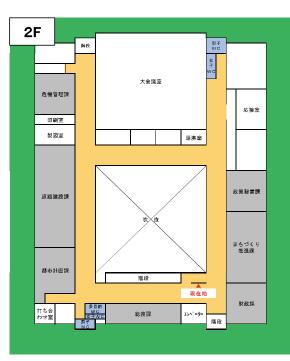
※現在の市役所本庁舎は、平成17年の合併により、旧鉾田町役場の建物をそのまま活用しています。

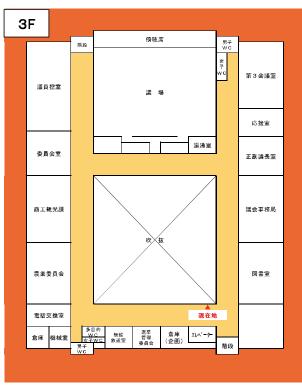
(参考)旧耐震基準と新耐震基準の違い

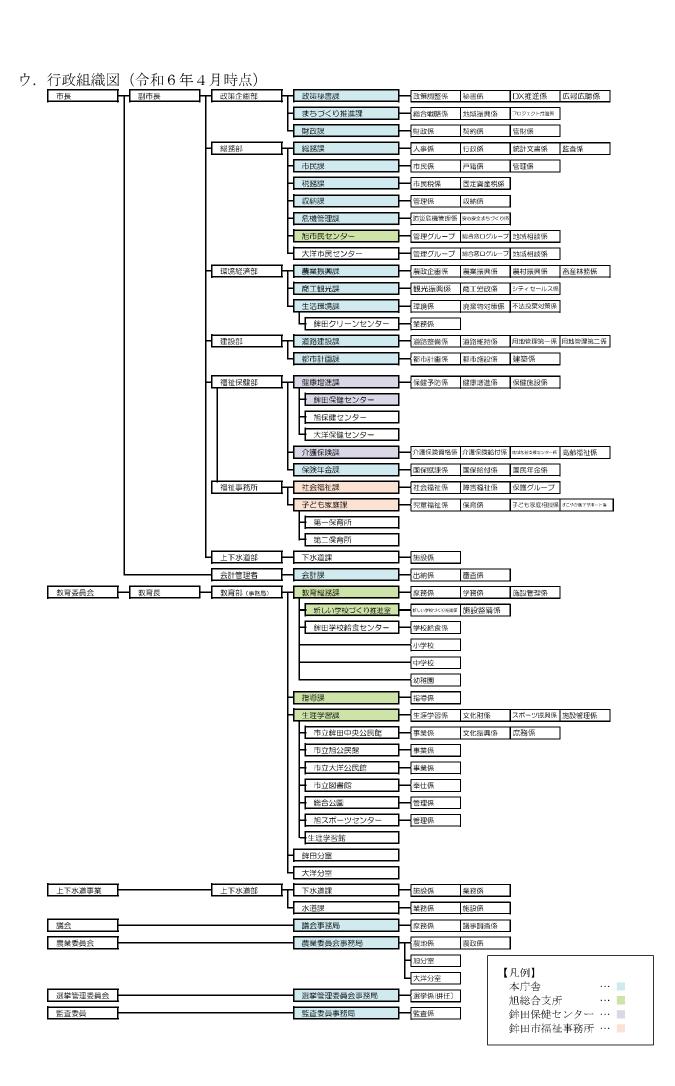
区分	基準年月	震度 5 強程度の地震	震度6強~7程度の地震
旧耐震	昭和 56 年 5 月まで	建築物が倒壊・崩壊しない	規定なし
新耐震	昭和56年6月から	建築物がほとんど損傷しない	建築物が倒壊・崩壊しない

イ. 本庁舎のフロア図









エ. 本庁舎の工事履歴

工事件名	完了年度
空調取替工事	平成 17(2005)年度
屋根大規模改修工事	平成 26(2014)年度
外壁大規模改修工事	平成 26(2014)年度
電気大規模改修工事	平成 26(2014)年度
機械大規模改修工事	平成 26(2014)年度
耐震改修工事	平成 26(2014)年度
太陽光発電システム設置工事	平成 26(2014)年度
照明器具LED化	平成 29(2017)年度

[※]合併後の大規模な改修工事

②本庁舎の耐用年数等

本庁舎の耐用年数は、以下のとおりです。鉾田市公共施設等個別施設計画(以下、「個別施設計画」)において、「標準使用年数まで間近な建築物や劣化が著しいなどの長寿命化改修等に適さない建築物については、標準使用年数まで使用」としており、本庁舎については、標準使用年数まで残り10年となっています。

区分	①耐用年数 (減価償却)	②標準使用年数	③目標使用年数 (要長寿命化)
年数	50年	60 年	80 年
残年数	0年	10 年	30 年

区分	年数の基準
①耐用年数	減価償却資産の耐用年数等に関する省令に定めのある年数
	日本建築学会による「建築物の耐久計画に関する考え方」に基づいて、
②標準使用年数	個別施設計画の中で定めている年数
	(大規模改修実施が前提)
	日本建築学会による「建築物の耐久計画に関する考え方」に基づいて、
③目標使用年数	個別施設計画の中で定めている年数
	(長寿命化実施が前提)

③本庁舎のコンクリート圧縮強度

ア. コンクリート圧縮強度

コンクリート圧縮強度とは、そのコンクリートがどれだけの力に耐えることができるかを示したもので、数値が大きいほど、より大きな力に耐えることができます。

※例: $18N/mm^2$ の場合 $\rightarrow 1 cm^2$ で 180 kg の力に耐えることができる

イ. コンクリート圧縮強度から想定される建築物の耐用年数

圧縮強度	耐用年数
18 N/mm^2	30 年(短期)
24 N/mm ²	65 年(標準)
30 N/mm^2	100 年(長期)
36 N/mm^2	100 年超(超長期)

[※]耐用年数の年数はおおよその目安

ウ. 本庁舎のコンクリート圧縮強度

本庁舎のコンクリート圧縮強度は、平成21年度及び令和3年度に実施した結果、以下のとおりとなります。いずれの調査でも十分なコンクリート圧縮強度を満たしていない状況です。

階数	調査1	調査2	備考
1 階	$13.5\mathrm{N/mm^2}$	$16.7 \mathrm{N/mm^2}$	採取サンプル数
2 階	$14.3\mathrm{N/mm}^2$	$17. \ 2\mathrm{N/mm}^2$	・調査1 … 3か所/階
3 階	$15.6\mathrm{N/mm}^2$	$18. \ 1 \mathrm{N/mm^2}$	・調査2 … 4か所/階

- ※調査1については平成21年度、調査2については令和3年度に実施
- ※いずれの結果も、階ごとに複数箇所のサンプルの平均値から標準偏差を考慮し推定した もの

④本庁舎の構造耐震指標(Is値)

ア. 構造耐震指標 (Is値)

構造耐震指標とは、建物の耐震性能を示す指標で、地震力に対する建物の強度・靭性(変形力、粘り強さ)が大きいほど Is値が大きく、耐震性能が高くなります。

イ. 一般的な Is 値の目安

国土交通省告示により、示されている一般的なIs値の目安は以下のとおりです。

Is値	地震に対する危険性
I s < 0.3	倒壊または崩壊する危険性が高い
0.3≦ I s < 0.6	倒壊または崩壊する危険性がある
0.6≦ I s	倒壊または崩壊する危険性が低い

ウ. 公共施設等における Is 値の目安

国土交通省基準により、公共施設等におけるIs値の目安は以下のとおりです。

Is値	分類	対象の施設例
$0.6 \le I \text{ s} < 0.75$	Ⅲ類	Ⅰ・Ⅱ類以外の建築物
0.75≦ I s < 0.9	Ⅱ類	災害応急対策活動に必要な建築物等
0.9≦ I s	I類	災害応急対策活動に必要な特に重要な建築物

エ. 本庁舎耐震補強前後の I s 値比較

本庁舎は、平成 26 年度に耐震補強工事を行いました。その結果、Is 値は、桁行方向が 0.84~1.29、梁間方向が 0.77~0.91 となっています。なお、国土交通省基準における公共 施設等における Is 値の分類は II 類(災害応急対策に必要な建築物等)となっています。

方向	階数	耐震補強前(平成 24 年度)	度) 耐震補強後(平成 26 年度)	
桁行方向	1	0. 29	0. 93	
	2	0.50	0.84	
	3	0.64	1.02	
	4	1. 29	1. 29	
梁間方向	1	0.28	0.81	
	2	0.48	0.77	
	3	0.48	0.87	
	4	0.54	0.91	

- ※本庁舎を正面玄関から見て、奥行きが「桁行方向」、左右が「梁間方向」
- ※本庁舎には、一部トイレのみ4階部分があるため表記

⑤本庁舎の課題

本庁舎は、築50年が経過し、建物及び設備の老朽化に伴う影響により、様々な課題が生じています。これらの課題を「建物の安全性」、「市民サービス」、「執務環境」等の観点から整理しました。

- ア、建物の安全性・・・「経年等による老朽化」・「耐震安全性」
- イ、市民サービス・・・「利用者の窓口等利便性」・「ユニバーサルデザインの対応」
- ウ. 執務環境 ・・・「通信設備等の対応」・「事務作業の効率化」
- エ. その他の状況

ア. 建物の安全性

区分	経年等による老朽化	耐震安全性
主な課題	・床の剥がれや歪み、窓枠・扉の歪み・標準使用年数(築後60年)への対応	・コンクリート圧縮強度の不足(推計) ・構造耐震指標(Is値)のI類確保
庁舎内の 様子	▲ 廊下の床が波打っているほか、歩行時に揺れが 生じることがある。	▲ 耐震改修を行い、II 類の耐震安全性を確保している。

イ. 市民サービス

区分	利用者の窓口等利便性	ユニバーサルデザインの対応
主な課題	・窓口の分散による利便性の低さ	・通路の段差及び狭隘
	・窓口や待合スペースの不足	・各課案内表示等のユニバーサルデザ
	・個別相談スペース等の不足	イン未対応
		・授乳室等の不足
庁舎内の 様子	▲ 窓口カウンターのすぐ後ろが通路となっており、 通り抜けがしにくい。	▲ 正面玄関の自動ドア部分に段差があり、つまずく 危険性がある。

執務環境

- ソ・			
区分	通信設備等の対応	事務効率化	
	・OA床の未整備	・事務スペース、会議スペースの不足	
主な課題	・情報化(デジタル化)の進展への対応	・セキュリティへの対応不足	
		・本庁舎機能の分散	
庁舎内の 様子	▲ OA床でないため、執務室内の床上に配線を 通している。	▲ 会議スペースが不足しているため、廊下の一部を 使い設置されている。	

エ. その他の状況

区分	庁内の様子
建物の 老朽化	▲ 雨量に対し排水能力が足らず、 庁舎内で雨水があふれている。 場所も多く、危険である。

来庁者 スペース



▲ 駐車場が足らなくなる時があるほか、場内の動線が 悪く、出入りに支障をきたすことがある。



▲ 待合スペースが少なく、足らなくなる時があるほか、 窓口間を移動する人の動線と交錯している。

執務 スペース





▲ 限られた執務室内に多くの机(職員)が配置されており、通路や文書の保管場所などが不足している。

(参考) 職員アンケート

新庁舎・公共施設等の整備を進めるにあたり、現庁舎の執務環境や利用者(来庁者)環境等に関する職員の意見を把握するために、令和 5 年 11 月に職員アンケートを実施しました。

アンケートの結果、8割を超える職員が、現在の本庁舎の執務環境及び利用者(来庁者)環境に不満を持っており、利用者(来庁者)にとって不便であると感じる項目は、「手続きの動線」、「相談スペース」、「窓口スペース」という結果になりました。

(2) 新庁舎整備の必要性

現庁舎の課題について前述のとおり列挙しましたが、多くが物理的、経済的な課題であり、現庁舎を維持したままでは課題の解決は困難な状況です。さらに、多様化する市民サービス等に対応するために新庁舎を整備する必要があります。

- 建物の安全性の確保 (※建て替え以外の解決は困難)
- 市民サービスの向上 (※物理的な課題が多く、現庁舎での対応は困難)
- 執務環境の向上(※経済的な課題が多く、現庁舎での整備の費用対効果が低い)

課題解決と市民サービス等への対応

新庁舎整備の必要性

- ◇ 防災拠点としての機能面の強化を図ることが必要
- ◇ 利用者が使用しやすい環境整備について大幅な改善が必要
- ◇ 事務効率化のための環境整備について改善が必要

2. 公共施設等の現状及び課題と整備の必要性

(1) 公共施設等の現状及び課題

①鉾田市公共施設等個別施設計画の概要

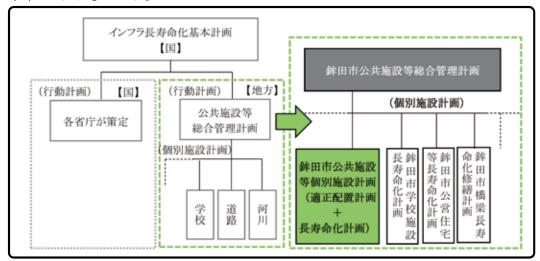
本市では、令和2年12月に策定した「鉾田市公共施設等個別施設計画」に基づき、 市内公共施設の維持管理及び将来的な施設の方向性の検討を行っています。個別施設 計画の概要を以下のとおり記載します。

ア. 背景・目的

- ○本市は、昭和 40 年代から 60 年代にかけて増加する人口と行政需要に対応するため、 多くの公共施設を整備してきましたが、これらの公共施設等は建築後 30 年以上が経過 し、老朽化により一斉に更新時期を迎えようとしています。一方、市財政は、人口減 少、少子高齢化の進行により、税収の減少が見込まれ、これらの公共施設等のすべて を維持管理していくことが困難な状況にあります。
- 〇こうした中、国では平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」(インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定)を策定し、地方公共団体は、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を示す「公共施設等総合管理計画」を策定することが要請されました。さらに、地方公共団体は、公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設毎の具体的な方針を定めた個別施設計画を令和2年度末までに策定することとされました。
- ○このような背景の下、本市では平成28年度に、人口減少や財政状況など将来の動向を 見据え、公共施設等を将来に亘って最適に管理していくため、「鉾田市公共施設等総合 管理計画」を策定し、公共施設等マネジメントを推進しています。
- ○個別施設計画は、総合管理計画をさらに推進するため、公共施設等の集約化や複合化等に関する適正配置計画及び長期利用に関する長寿命化計画を統合した計画となります。

イ. 位置づけ

個別施設計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」に規定される個別施設計画として位置づけるものです。



▲ 個別施設計画より抜粋

ウ. 対象施設

対象施設は以下の表のとおりです。(令和2年度時点)

大分類	中分類	施設名
行政系施設	庁舎等	鉾田市役所、鉾田市役所付属庁舎、大洋総合支所、旭総合支所
	その他行政系施設	警備本部詰所(大竹海岸)、原子力防災倉庫、仮設相談室、 防災倉庫(当間)、防災倉庫(鉾田)、防災倉庫(大洋)、防災倉庫(旭)、 車庫(生活環境課)、公用車車庫、生涯学習課倉庫、文化財保管倉庫
学校教育系施設	学校	鉾田北小学校、鉾田南小学校、白鳥東小学校、白鳥西小学校、 上島東小学校、上島西小学校、旭東小学校、旭西小学校、旭南小学校、 旭北小学校、鉾田北中学校、鉾田南中学校、大洋中学校、旭中学校
	その他教育施設	鉾田学校給食センター、旭学校給食センター
市民文化系施設	集会施設	島栖地区学習等供用施設、舟木地区学習等供用施設、 大川地区学習等供用施設、菅野谷地区学習等供用施設、 青柳地区学習等供用施設、紅葉地区学習等供用施設、 大和田地区学習等供用施設、大戸地区学習等供用施設、 下宮田地区学習等供用施設、借宿地区学習等供用施設、 下宮田地区学習等供用施設、借宿地区学習等供用施設、 市営住宅集会所、白鳥西地区地域学習館、 上島西地区地域学習館、和田地区集会所、旭地区学習等供用施設
社会教育系施設	図書館	図書館
	博物館等	環境学習施設、鉾田市文化展示場 (あけぼの館)、鉾田中央公民館、 大洋公民館、旭公民館
スポーツ・レク リエーション系 施設	スポーツ施設	鉾田総合公園、社会体育施設(旧大和田小体育館)、 社会体育施設(旧巴第一小体育館)、社会体育施設(旧徳宿小体育館)、 社会体育施設(旧青柳小体育館)、社会体育施設(旧舟木小体育館)、 鉾田南柔剣道場、大洋体育館、大洋運動場、大洋武道館、 くぬぎの森スポーツ公園、旭スポーツセンター
	レクリエーション施設・ 観光施設	涸沼観光センター
産業系施設	産業系施設	さんて旬菜館、農業振興センター、ふるさと見閉館
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	第一保育所、第二保育所、鉾田北幼稚園、鉾田幼稚園、つばさ幼稚園、 旭幼稚園
保健・福祉施設	高齢福祉施設	福祉作業所(現のぞみ)、老人福祉センターともえ荘 ワークプラザ鉾田、鉾田市福祉事務所、いきいきプラザ幸遊館
	保健施設	ほっとパーク鉾田、とっぷ・さんて大洋、鉾田保健センター、 大洋保健センター、旭保健センター
医療施設	医療施設	巴診療所
公営住宅	公営住宅	市営住宅
供給処理施設	供給処理施設	
上水道施設	上水道施設	鳥栖配水場、西台浄配水場、串挽浄水場、青山配水場、大洋配水場、 大洋配水場(配水ポンプ棟)、旭浄水場
下水道施設	下水道施設	鉾田水処理センター、舟木地区農業集落排水処理施設、 青山地区農業集落排水処理施設、 上島西部地区農業集落排水処理施設
その他	その他	巴川排水機場、徳宿駅(トイレ)、商工会無料駐車場、新鉾田駅前駐車場 (詰所)、新鉾田駅待合室、北浦湖畔駅(トイレ)等
廃校	廃校	旧青柳小学校、旧德宿小学、旧鉾田小学校、旧諏訪小学校、旧新宮小学校、 旧大竹小学校、旧串挽小学校、旧野友小学校、旧当間小学校

工. 削減目標

◆公共建築物の保有量(延床面積)を今後40年間で30%削減する目標を掲げています。 (平成28年度からの40年間)



▲ 個別施設計画より抜粋

※第1期 令和3年度(2021年度)~令和12年度(2030年度) 10年間第2期 令和13年度(2031年度)~令和22年度(2040年度) 10年間第3期 令和23年度(2041年度)~令和37年度(2055年度) 15年間

オ. 公共施設等適正配置の基本方針

方針1 まちづくりとの整合

1-1 施設の機能や利用圏域を考慮して、バランスのよい配置を目指します。また、 上位計画等の位置づけなど将来まちづくりの方向性を総合的に評価し、適正 配置の方向性を検討します。

方針2 公共施設等のスリム化

- 2-1 施設の老朽化が著しい施設や需要が低い施設等については、1つ1つの施設の「市民サービス」について、将来人口や市民ニーズ等を踏まえ、施設の再編(集約化、複合化、転用、廃止等)を検討し、施設の適正規模を目指すとともに、施設総量の削減を目指します。
- 2-2 廃校小学校をはじめとした遊休施設を積極的に有効活用し、コスト抑制や効率化を図ります。
- 2-3 全ての公共サービスを公共施設等で賄うのでなく、民間施設の活用も検討しつ、市民や地域団体等による施設管理等、市民参加による施設の維持管理・ 運営を促進していきます。

2-4 新たに施設を整備する場合は、施設総量の削減を考慮するとともに、賑わい の創出に寄与する複合施設を検討します。

方針3 建物の長期利用の促進

3-1 今後も「市民サービス」を提供する施設については、長寿命化等の基本方針に基づき、予防保全を実施する施設、事後保全を基本とする施設に分類し、 それぞれ適切に保全を行い、長期利用によりトータルコストの縮減と費用負担の平準化を図ります。

方針4 市民サービスの維持向上

4-1 公共施設等に関する市民アンケート調査による市民意向に留意しつつ、施設 ありきではなく類似した機能を有する施設を統合的に捉え、分野が異なる施 設についても機能面からの複合化等のメリットを踏まえ、市民ニーズに応え られるよう施設のあり方を検討します。

カ. 長寿命化の方針

方針1 選択と集中による長寿命化の推進

構造躯体の劣化が著しい場合や改築した場合と比較して長寿命化の費用対効果が低い場合、政策的な判断により長寿命化をしない場合等を除き、原則として長寿命化を図ります。また、用途を廃止する公共施設等であっても、建築物自体の劣化が少なく、費用対効果が高いと考えられる場合は、用途転換を検討し、建築物の有効活用を図ります。

方針2 安定性と安全性の確保

劣化状況調査や日常点検、定期点検等を行い、それらを踏まえて必要となる修繕や 更新等を実施することにより、突発的な故障や不具合等を未然に防止し、安定した使 用、安全の確保のための予防保全に取り組みます。

方針3 建築物の機能向上と環境負荷の低減

定期的な修繕、計画的な更新等を行い、建築物の耐久性を確保するとともに、新たに要求される性能を満たし、住民が利用しやすい施設を目指すとともに、建築物の省エネルギー化や自然エネルギーの導入等により環境負荷の低減を図ります。

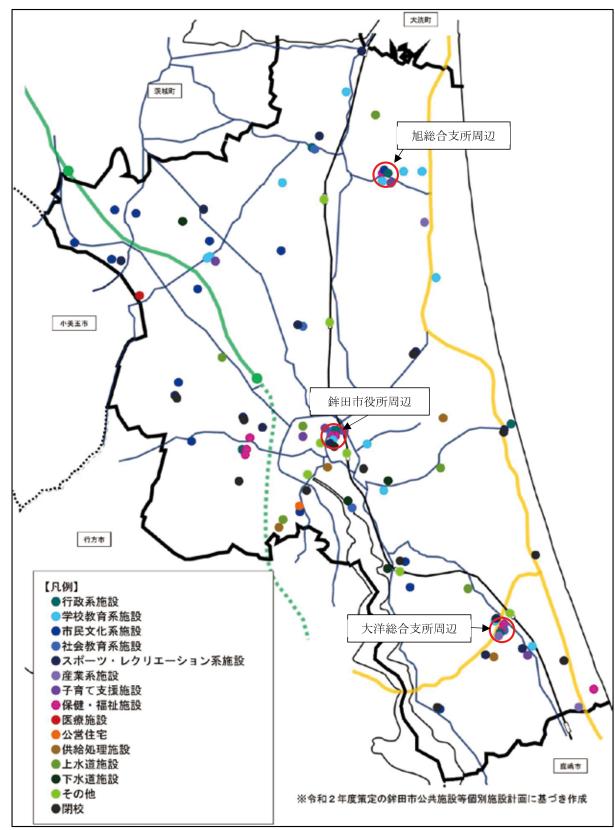
方針4 財政負担の低減・平準化

施設の劣化の状況を的確に把握し、優先順位を定め、計画的かつ効率的な修繕や更新等を実施することで、修繕・更新等費用の低減及び平準化を図ります。

②公共施設の配置状況

本市にある公共施設は、下図のように配置されています。

鉾田市役所本庁舎、旭総合支所、大洋総合支所の周辺に一定の施設が隣接していますが、 多くの施設は市内各地に点在しています。



③公共施設の課題

公共施設の課題については、人口、財政、公共施設等の現状や将来の見通しなどを踏ま えると、以下のような項目が挙げられます。(個別施設計画より一部抜粋)

課題1 -需要変化への対応-

本市の総人口は、これまで右肩上がりで増加していましたが、今後は減少する見通しです。このような人口減少及び少子高齢化により人口構造の変化に伴い、市民ニーズの量と質の変化が見込まれる中で、本市が所有する各種施設について、改めて公共関与の必要性や妥当性を精査し、民間等による機能の代替可能性を検討する一方、行政需要への的確な対応に向け、施設が有する機能等を最適化するとともに、施設の規模や配置などの適正化を図ることが課題になっています。

課題2 -公共施設等の老朽化や機能低下への対応-

本市の公共施設については、令和元年度調査時点において、築後 40 年以上 50 年未満の施設が延床面積全体の 32%を占め、築後 30 年以上 40 年未満の施設についても 23.7%となっており、これらの施設が全体の過半を占めています。昭和 40 年代から 60 年代にかけて、増加する人口と行政需要に対応するため、多くの公共施設を整備して きましたが、築後 30 年以上が経過し、一斉に更新時期を迎えようとしているため、対応していく必要があります。

つまり、今後は建築後30年以上経過している建築物を中心として、需要や劣化状況等を考慮しながら、改築、長寿命化改修等を検討・実施していき、建築物の長期利用や 更新等の時期及び費用の平準化を図る必要があります。

課題3 -機能が重複する公共施設等への対応-

1町2村合併で誕生した本市は、合併前の段階において、各自治体がフルセットによる施設整備を進めてきたこともあり、類似施設がいくつも存在する一方、施設の種別によっては、配置に偏りがあるなど不均衡な状況がある中、こうした状況を踏まえ、施設の目的と利用圏域(施設を使用する利用者のエリア)の視点からの整理とともに、地域バランスを考慮した配置をいかに進めていくかが課題になっています。

(2) 公共施設等整備の必要性

前述した公共施設の課題を踏まえ、人口減少を見据えた行政運営のスリム化は喫緊の課題であり、公共施設の集約化・複合化は必要不可欠です。さらに、公共施設の老朽化による維持管理費の増大への対応、施設の機能低下への対応が大きな課題となっています。これらのことから、個別施設計画等に基づく公共施設の適正配置及び利用者の利便性向上を図る必要があります。

3. 公共施設の一体整備の方向性及び必要性

(1) 公共施設の一体整備の基本的な考え方

今回の新庁舎整備に併せて、公共施設の集約化・複合化を進めることにより、市民の利便性及び財政的効果も期待でき、さらには、周辺整備も推進することで、相乗効果を図ることができます。よって、利便性、経済性、新たなまちづくりの観点から将来を見据えた公共施設の一体整備を行います。

なお、個別施設計画における適正配置の実施時期については、公共施設の一体整備の必要性を重視する観点から前倒しも含め検討を行うこととしました。

- ①新庁舎・公共施設等の整備は、単に市庁舎の建て替えではなく、将来を見据えた公共施設の一体的な整備を行うものです。
- ②新庁舎・公共施設等の整備は、

「現庁舎の建て替えの必要性」が生じたことから

- →「建て替えに併せて公共施設の集約化・複合化」を図ることが合理的
 - →「公共施設の一体整備に併せて周辺整備も目指す」べきであるという考え方に 基づきます。

公共施設の 集約化・複合化 によって

- 市民(公共施設利用者)の利便性向上
- 将来世代への負担軽減
- 50 年先、100 年先を見据えた周辺整備によるまちづくり

を目指します。

集約化	同じ用途の施設を1つにまとめるもの
複合化	異なる用途の施設を1つにまとめるもの

なお、本市の公共施設の課題について前述のとおり記載しましたが、個別施設計画から「需要変化への対応」、「公共施設等の老朽化や機能低下への対応」、「機能が重複する公共施設等への対応」を挙げました。その課題への対応及び新庁舎整備に併せて公共施設を一体整備する相乗効果を加味し、さらに新たなまちづくり拠点の形成に寄与する観点から、以下のとおりその方向性・必要性についてまとめました。

(2)公共施設の一体整備の基本的な方向性

事業の推進の基本的な方向性として、当初からの考え方である①から③に、新たに④及び⑤を追加して、公共施設の一体整備の必要性の観点を整理しました。

- ①市民の利便性向上、さらに将来を見据えた施設機能の整備
- ②最大限の公共施設の集約化・複合化の推進
- ③周辺整備を含めたまちづくりの視点での整備
- ④防災拠点としての機能強化
- ⑤文化醸成、コミュニティ活動の機能強化

(3) 公共施設の一体整備の必要性

利便性、経済性、新たなまちづくりの観点から、新庁舎の整備に併せて、既存の公共施設の集約化・複合化を図るとともに新たな公共施設の整備を行う「公共施設の一体整備」の必要性について、以下のとおりまとめました。

1 市民(公共施設利用者)の利便性の向上

(⇔市民の利便性の向上、さらに将来を見据えた施設機能整備)

- ・現在、市内には公共施設が点在していますが、これを集約することで、利用する側の市 民の利便性の向上が図れます。
- ・本庁舎周辺に、福祉事務所をはじめ一部の公共施設が集中していますが、当初から計画 的に建設されたものではなく、その配置などにより利便性が低いことから、この改善を 図る必要があります。

2 将来世代への負担の軽減

(⇔最大限の公共施設の集約化・複合化の推進)

- ・公共施設については、令和2年度に策定した「鉾田市公共施設等個別施設計画」において、将来人口の減少から、公共建築物の保有量(延床面積)を40年間で30%削減する目標及び公共施設の適正配置計画が掲げられており、その着実な実行が求められています。
- ・市内の公共施設の多くは、建築後30年以上が経過し、老朽化による維持管理費の増加が 見込まれます。公共施設の一体整備を行うことにより、維持管理費の抑制を図ります。

3 新たなまちづくりの可能性

(⇔周辺整備を含めたまちづくりの視点での整備)

- ・新庁舎の整備だけでなく、公共施設の一体整備によって、より大きな「新たな人の流れ」 ができ、人の流れは新たなまちづくりの可能性を秘めています。
- ・公共施設の一体整備に併せて、インフラを中心とした周辺整備を行うことにより、民間 活力による商業施設、住宅開発の可能性が高まります。

4 災害に強いまちづくり

(⇔防災拠点としての機能強化)

- ・本市においても今後発生が懸念される首都直下型地震などに対応するための災害拠点の 整備が求められています。また、近年は線状降水帯などの発生による記録的な大雨など の災害の頻度が増加傾向にあり、そのような災害に迅速に対応できる機能が求められて います。
- ・公共施設の一体整備により、様々な観点での防災拠点づくりを図ることが可能となり、 さらには各施設の連携により、幅広い災害対応及び災害からの復興を行うことができま す。

5 文化活動・市民活動等の支援

(⇔文化醸成、コミュニティ活動の機能強化)

- ・合併以来、ハード面においては文化醸成を目的としたホールの整備を目指してきたが実 現に至っておらず、引き続き整備の検討が求められています。
- ・文化醸成、また市民活動の活性化を図る観点から中央公民館機能だけでは賄えない機能 について、新たな公共施設の整備を検討する必要があります。
- ・鉾田市総合計画においても、文化・芸術は心豊かな生活を実現していくため必要不可欠なものであり、市民が文化・芸術活動に参加しやすい環境づくりが必要であるとしており、公共施設等の一体整備の中でその環境整備を図る必要があります。
- ・公共施設等の一体整備による利用者の利便性向上により、文化醸成・コミュニティ活動 の機能の強化を図ることができます。

6 その他

- ・駐車場及び会議室などの相互利用が可能となり、コスト削減及び利用環境向上が見込まれます。
- ・職員間の移動などの削減が図られ、コスト削減及び一層の連携が図ることができます。

第3章 新庁舎整備の考え方と公共施設の一体整備について

- 1. 関連する上位計画
- 2. 新庁舎整備の考え方
- 3. 集約化・複合化する公共施設
 - (1) 基本的な考え方
 - (2) 集約化・複合化する公共施設の絞り込み
 - (3) 集約化・複合化の対象とする公共施設
- 4. 新たに整備を行う公共施設
 - (1) 新たな公共施設の検討にあたっての考え方
 - (2) 具体的な新たな公共施設の検討
- 5. 一体整備を行う公共施設

1. 関連する上位計画

新庁舎・公共施設等整備基本構想の策定にあたっては、まちづくりの基本となる総合 計画をはじめ、市の様々な計画との整合性を図りながら検討を進めていく必要がありま す。

1 第2次鉾田市総合計画後期基本計画(令和3年度策定)

ア. 計画内容

総合計画は、本市が目指す将来像と将来の目標を明らかにする行政運営の指針となるものであり、まちづくりを進める上での最上位計画です。

第2次鉾田市総合計画後期基本計画については、第2次鉾田市総合計画の計画期間(平成 29 年度から令和8年度)のうち、令和4年度から令和8年度までの5年間について計画し ています。

イ. 本事業に関する記載内容

第2次鉾田市総合計画後期基本計画において以下のとおり定めています。(P.122)

市役所庁舎については、鉾田市公共施設等個別施設計画に沿った、建替えも視野に 入れた集約化・複合化を検討します。

2 鉾田市都市計画マスタープラン (平成 21 年度策定、令和 3 年度中間見直し)

ア. 計画内容

都市計画マスタープランは、都市の将来のあるべき姿や、都市づくりの方向性について 示す計画です。

鉾田市都市計画マスタープランについては、平成22年度から令和12年度までの計画となっており、令和3年度に中間年次における見直しを行っています。

イ. 本事業に関する記載内容

鉾田市都市計画マスタープランにおいて以下のとおり定めています。(P.42)

現在の市役所は耐震化を図ったものの建物の老朽化等が進行しており、より日常の 利便性や災害時の安全性を一層向上させるため、改築・移転整備等について検討を 行います。

3 鉾田市公共施設等総合管理計画(平成28年度策定、令和4年度改訂)

ア. 計画内容

総合管理計画は、更新・統廃合・長寿命化などの公共施設等の管理に関する基本的な方向性について示す計画です。

鉾田市公共施設等総合管理計画については、平成28年度から令和37年度までの計画となっており、令和4年度に国の指針に基づき改訂を行っています。

イ. 本事業に関する記載内容

鉾田市公共施設等総合管理計画において以下のとおり定めています。(P.40)

市役所については、老朽化対策に加え、バリアフリー化など現在の社会的要求水準への対応が必要であるため、分散している関連施設を集約した新庁舎建設を検討し、今後も安全・安心で質の高い行政サービスを継続提供するとともに、災害時の「防災拠点」としての機能を確保する。

4 鉾田市公共施設等個別施設計画(令和2年度策定)

ア. 計画内容

個別施設計画は、総合管理計画に基づき、個別施設ごとの方向性やあり方、中長期的な 視点に立った施設の適正化などについて示す計画です。

鉾田市公共施設等個別施設計画については、令和3年度から令和37年度までの計画となっており、現在は第1期(令和3年度から令和12年度)の計画期間となっています。

イ. 本事業に関する記載内容

鉾田市公共施設等個別施設計画において以下のとおり定めています。(P.41)

「鉾田市役所」、「鉾田市役所付属庁舎」については、老朽化が進行しており、建替 えを含めて検討

2. 新庁舎整備の考え方

新庁舎の整備にあたっては、前述した課題を解決するとともに、新庁舎の整備にとどまらず、他の公共施設との一体整備を目指すことから、以下のとおり整備の考え方をまとめました。

- ①「建物の安全性の確保」、「市民サービスの向上」、「執務環境の向上」等を図るため、新庁 舎整備を行います。
- ②新庁舎整備は、新庁舎・公共施設等の一体整備の核となる施設に位置付けます。
- ③新庁舎整備は、新庁舎・公共施設等の一体整備において、他の公共施設との調整を十分 図り、さらに相互利用による経済性及び利便性の相乗効果を図ります。

【参考】

「鉾田市庁議等規程」に基づき、令和5年7月3日開催の庁議において以下の内容が決定されました。

・新庁舎の整備を進めること

- ・新庁舎整備の完了を令和12年度とすること
- ・新庁舎整備にあたっては本市の新たなまちづくりの形成を目指すこと
- ・新庁舎整備にあたっては市の最優先事項として全庁を挙げて推進を図ること ※新庁舎整備の完了を令和12年度としているのは、合併特例債の活用期限が最長で 令和12年度までとされているためです。(ただし、新市建設計画の変更が必要となります。)

3 集約化 複合化する公共施設

新庁舎・公共施設等整備においては、「市民の利便性向上、さらに将来を見据えた施設機能の整備」及び「最大限の公共施設の集約化・複合化」という方針に基づき、公共施設の一体整備における市内の既存の公共施設の集約化・複合化の検討を行いました。

(1) 基本的な考え方

- ①全ての既存の公共施設を対象として、集約化・複合化する公共施設の絞り込みを行います。ただし、令和3年度以降に新築された施設については、築後5年を経過していないため、除外します。よって、対象施設は、個別施設計画の一覧によるものとします。
- ②令和2年度に策定した「鉾田市公共施設等個別施設計画」における第3章の「適正配置の方向性」及び「適正配置のパターン」をベースとします。ただし、新庁舎の整備について、第2期(令和13~22年)からの前倒しを行うため、その他の公共施設についても、再編計画期間が第2期及び第3期のものについても検討を行い、対象とした公共施設については、計画の前倒しを行うこととします。

(2) 集約化・複合化する公共施設の絞り込み

集約化・複合化する公共施設については、全ての既存の公共施設を対象としましたが、 絞り込みを行うにあたり、令和3年度以降に竣工した公共施設以外で、集約化・複合化 の対象から除外する公共施設を以下のとおりとしました。

①既に公共施設として供用していない施設

・・・建物自体は存在する施設で、実際に公共施設として使用していない場合は集約 化・複合化の必要性はないため除外しました。

②その場所になければならない施設

・・・地区集会所や小中学校、特定の施設の附属的施設などは、その場所にあることが そもそもの条件であるため除外しました。

③施設利用者が著しく限定される施設

・・・一般の利用者が極めて限定されており、集約化・複合化の必要性が低いため除外 しました。

④別途再編計画を策定中(策定予定)の施設

・・・今回の計画とは別に再編計画などを策定若しくは策定予定の施設については、 除外しました。

①既に公共施設として供用していない施設を除外

- ②その場所になければならない施設を除外
- ③施設利用者が著しく限定される施設を除外
- ④別途再編計画を策定中(策定予定)の施設を除外

大分類	中分類	施設名				
	庁舎等	鉾田市役所、鉾田市役所付属庁舎、大洋総合支所、旭総合支所				
行政系施設	その他行政系施設	警備本部語所(大竹海岸)、原子力防災倉庫、仮設相談室、 防災倉庫(当間)、防災倉庫(鉾田)、防災倉庫(大洋)、防災倉庫(旭)、 車庫(生活環境課)、公用車車庫、生涯学習課倉庫、文化財保管庫				
学校教育系施設	学校	鉾田北小学校、鉾田南小学校、白鳥東小学校、白鳥西小学校、上島東小学校、上島西小学校、旭東小学校、旭西小学校、旭南小学校、旭北小学校 鉾田北中学校、鉾田南中学校、大洋中学校、旭中学校				
	その他教育施設	鉾田学校給食センター、旭学校給食センター				
市民文化系施設	集会施設	鳥栖地区学習等供用施設、舟本地区学習等供用施設、 大川地区学習等供用施設、				
<u></u>	図書館	図書館				
社会教育系施設	博物館等	環境学習施設、 <mark>鉾田市文化展示場(あけぼの館)</mark> 、鉾田中央公民館、 大洋公民館、旭公民館				
スポーツ・レクリ エーション系施設	スポーツ施設	鉾田総合公園、社会体育施設(旧大和田小体育館)、 社会体育施設(旧巴第一小体育館)、社会体育施設(旧徳宿小体育館)、 社会体育施設(旧青柳小体育館)、社会体育施設(旧舟木小体育館)、 鉾田南柔剣道場、大洋体育館、大洋運動場、大洋武道館、 くぬぎの森スポーツ公園、旭スポーツセンター				
	レクリエーション 施設・観光施設	涸沼観光センター				
産業系施設	産業系施設	さんて旬菜館、農業振興センター、ふるさと見聞館				
子育て支援施設	幼稚園・保育園・ こども園	第一保育所、第三保育所、鉾田北幼稚園、鉾田幼稚園、 つばさ幼稚園、 旭幼稚園				
保健•福祉施設	高齢福祉施設	福祉作業所(現のぞみ)、老人福祉センターともえ荘、ワークプラザ鉾田、鉾田市福祉事務所、いきいきプラザ幸遊館				
木陸●無仙地改	保健施設	ほっとパーク鉾田、とっぷ・さんて大洋、鉾田保健センター、 大洋保健センター、旭保健センター				
医療施設	医療施設	巴診療所				
公営施設	公営施設	市営住宅				
供給処理施設	供給処理施設	鉾田クリーンセンター、親水公園内排水路浄化施設、 汚泥再生処理センターエコパーク鉾田、大洋サニタリーセンター				
上水道施設	上水道施設	鳥栖配水所、西台浄配水場、串挽浄水場、青山配水場、大洋配水場、 大洋配水場(配水ボンブ棟)、旭浄水場				
下水道施設	下水道施設	鉾田水処理センター、舟木地区農業集落排水処理施設、 青山地区農業集落排水処理施設、上島西部地区農業集落排水処理施設				
その他	その他	巴川排水機場、徳宿駅(トイレ)、商工会無料駐車場、 新鉾田駅前駐車場(詰所)、新鉾田駅待合室、北浦湖畔駅(トイレ)等				
閉校	閉校	旧青柳小学校、旧徳宿小学校、旧鉾田小学校、旧额訪小学校、旧新宫小学校、 旧大竹小学校、旧串挽小学校、旧野友小学校、旧当問小学校				

(3) 集約化・複合化の対象とする公共施設

- (2)により、除外した施設を除き、集約化・複合化の対象とする公共施設の検討を行いました。
- ①対象とした施設の条件等

集約化・複合化の対象とする公共施設の条件を、市民の利便性、財政的観点などから以下のとおりとしました。

- ◆市民(公共施設利用者)が多く利用し、市民の(施設間における)相互利用が想定される施設
- ◆現在、本庁舎と近接している施設
- ◆老朽化が進行しており、現時点においても修繕費が増加傾向にある施設
- ◆一定の職員が常駐し、本庁舎の部署等との恒常的な事務処理が発生している施設
- ◆駐車場、会議室などの設備の相互利用が可能となる施設

<参考>-

集約化・複合化の必要性はありつつも対象としなかった施設

- ・体育施設については、その規模を考慮し、今回の公共施設の一体整備における集約 化・複合化は困難であると判断しました。
- ・旭地区、大洋地区における公共施設については、個別施設計画においても別途計画 があり、さらに地域性などの検討の必要性を考慮し、今回の公共施設の一体整備に おける集約化・複合化は困難であると判断しました。

②集約化・複合化の対象とする公共施設

対象とする条件等をもとに、今回の公共施設の一体整備において、集約化・複合化の対象とした公共施設は以下の表の朱書きの施設のとおりとなります。

大分類	中分類	施設名	
	庁舎等	鉾田市役所、鉾田市役所付属庁舎、大洋総合支所、旭総合支所(教育委員会)	
行政系施設	その他行政系施設	原子力防災倉庫(鉾田)、原子力防災倉庫(旭)、仮設相談室、 防災倉庫(当間)、防災倉庫(鉾田)、防災倉庫(大洋)、防災倉庫(旭)、 車庫(生活環境課)、公用車車庫、生涯学習課倉庫、文化財保管庫	
⇔扶 妆 夲夌佐訊	学校		
学校教育系施設	その他教育施設		
市民文化系施設	集会施設		
社会教育系施設	図書館	図書館	
社公教自示地政	博物館等	環境学習施設、鉾田中央公民館、大洋公民館、旭公民館	
スポーツ・レクリ エーション系施設	スポーツ施設	鉾田総合公園、社会体育施設(旧大和田小体育館)、 社会体育施設(旧徳宿小体育館)、社会体育施設(旧青柳小体育館)、 社会体育施設(旧舟木小体育館)、 鉾田南柔剣道場、大洋体育館、大洋運動場、大洋武道館、 くぬぎの森スポーツ公園、旭スポーツセンター	
	レクリエーション 施設・観光施設	涸沼観光センター	
産業系施設	産業系施設	さんて旬菜館、農業振興センター、ふるさと見聞館	
子育て支援施設	幼稚園・保育園・ こども園		
保健•福祉施設	高齢福祉施設	福祉作業所(現のぞみ)、老人福祉センターともえ荘(社会福祉協議会)、 ワークプラザ鉾田、鉾田市福祉事務所、いきいきプラザ幸遊館	
床庭·個征/80X	保健施設	ほっとパーク鉾田、とっぷ・さんて大洋、 <mark>鉾田保健センター、</mark> 大洋保健センター、旭保健センター	
医療施設	医療施設		
公営施設	公営施設	市営住宅	
供給処理施設 供給処理施設			
上水道施設	上水道施設		
下水道施設	下水道施設		
その他	その他		
閉校	閉校		

(参考) 各施設の配置





4. 新たに整備を行う公共施設

今回の公共施設の一体整備にあたり、これまで本市にない新たな公共施設の整備について も検討を行いました。

(1) 新たな公共施設の検討にあたっての考え方

- ①現在ある公共施設の集約化・複合化に留まらず、今回の一体整備に併せて新たな公共施設の整備も必要となります。(=単なる公共施設の集約化・複合化ではない。)
- ②今回の一体整備に併せて整備することが効果的な施設の検討を行う必要があります。 (=財源に限りがある中で、効果が高い施設に優先順位をつけて検討しなければならない。)
- ③上記内容を踏まえつつ、公共施設の一体整備の必要性を加味した結果、以下の内容に 合致する公共施設を対象としました。
 - ・利用者・職員の利便性向上
 - ・防災拠点としての機能強化
 - ・文化醸成、コミュニティ活動の機能強化

(2) 具体的な新たな公共施設の検討

①防災拠点設備·施設

- ・これまで小規模な防災倉庫は整備していますが、今後の自然災害などに対応するためには、防災拠点の機能強化の観点から、一定規模の防災拠点設備・施設の整備を行う必要性はあります。
- ・防災備蓄品、資機材等を保管するだけではなく、災害時に倉庫内での作業スペース(車両込み等の作業)を整備することでより効果的な災害対応が可能となります。



▼ 現在の防災倉庫





一定規模の防災倉庫 (他自治体事例)

②消費生活センター

- ・鉾田市消費生活センターでは、「訪問販売や電話勧誘販売等による契約トラブルなど消費生活の相談」、「多重債務者を早期に債務整理に導くための相談」、「消費者教育」などを行っています。
- ・現在は、本庁舎 3 階の商工観光課内に設置し運営していますが、執務スペースについては商工観光課との連携確保を保ちつつ、相談スペースについては、より一層のプライバシー保護の向上を図ることが求められています。





▲ 現在の消費生活センター

③地域職業相談室

- ・鉾田市地域職業相談室は、市と国(ハローワーク常陸鹿嶋)が共同運営で、求職者に対する職業相談や職業紹介、求人情報及び労働市場の状況に関する情報提供等を行っています。
- ・現在、茨城県鉾田合同庁舎の一室を間借りしている状態となっており、市民の利便性 向上や商工観光課との執務上の連携確保を図ることが求められています。





▲ 現在の地域職業相談室

④ (仮) 多目的文化ホール

今回の新庁舎・公共施設等整備に併せて、令和5年度に事業中止になった「(仮称) 鉾田 市子育て・コミュニティセンター整備事業」の内容について、検討しました。

具体的には、当該事業における理念やコンセプト、施設機能などについて、今回の公共 施設の一体整備の中で取り込んでいくことが効果的なものについて検討しました。

< (仮称)鉾田市子育て・コミュニティセンター整備事業の概要>--

- ・鉾田市飯名地区において、計画をしていた(仮称)鉾田市子育で・コミュニティセンター整備事業については、令和5年6月に事業を中止しました。
- ・中止の理由としては、世界的な原材料の品不足、原油等エネルギーの価格高騰、円安の影響、ウクライナ危機の長期化により、幅広い資材において、価格高騰となり、基本計画時点では、約35億円だった事業費が、基本設計において約60億円となったことなどです。

基本理念:鉾田の魅力を奏でるふれあい・にぎわい創出空間

~ みんながあつまる未来ステーションほこた ~

施設整備機能:①子育て支援機能

②情報発信機能

③コミュニティ活動機能 等

延床面積:5,072㎡

○配置計画(屋外)

プレイゾーン (屋外遊具広場)・水遊び広場
マルシェ広場
多目的スペース
遊歩道整備と木漏れ日広場
エントランス
屋根広場

○平面計画(屋内)

A: 子育て機能	プレイルーム (屋内遊具)
A.丁月 C 1% 肥	子ども図書館
B:情報発信機能	情報スペース
D.	カフェ
C: コミュニティ活動機能	多目的フロア (ホール)
し.コミューディ 石男機能	市民活動室・会議室

<今回の公共施設の一体整備において整備する機能の検討>

(仮称)鉾田市子育で・コミュニティセンター整備事業における各機能について、検討を 行った結果、以下のとおりとなりました。

	機能	検討	結果・理由		
屋夕	屋外施設		既に市内施設で整備されているほか、別途検討が可能で あることから、今回は考慮しない		
	プレイルーム ×(△)		大規模な遊び広場の整備ではなく、一体整備の中でキッズスペースを確保することで一部対応可能		
	子ども図書館	$\times (\triangle)$	一体整備を行う図書館の中で機能として対応可能		
	情報スペース ×(△)		一体整備を行う他の施設で対応可能		
屋内			周辺整備(民間活力等)も踏まえて検討が必要		
施設	多目的フロア (ホール)	0	・文化醸成・コミュニティ活動の拠点として、一体整備と併せて整備する効果は高い。 ・多目的フロアという名称ではなく、「(仮) 多目的文化ホール」という整理をする。 ・大洋公民館(308 席)との区別を図ることが必要		
	市民活動室•会議室	$\times (\triangle)$	一体整備を行う公民館の中で機能として対応可能		

上記のとおり、今回の公共施設の一体整備において、「多目的フロア(今回の整理においては、「(仮) 多目的文化ホール」とする。)」の整備を進めるとともに、「プレイルーム」、「子ども図書館」、「情報スペース」、「市民活動室・会議室」については、一体整備を行う公共施設の中の機能として対応を検討するものとします。また、「カフェ」については、周辺整備(民間活力等)の中で対応を検討していくものとします。

■なお、新たな公共施設については、基本構想策定以降において、検討の必要が生じた場合には、随時検討を行うこととします。

5. 一体整備を行う公共施設

前述のとおり検討を行った内容について、以下のとおりとりまとめました。今回の公共施設の一体整備においては、①既存の公共施設の最大限の集約化・複合化と、②今回整備することで効果が高い新たな公共施設の整備の2本立てとなります。

①集約化・複合化する公共施設 (既存施設)

No.	施設名	大分類	中分類
1	鉾田市役所(車庫、公用車車庫を含む)	行政系施設	庁舎等
2	鉾田市役所付属庁舎	行政系施設	その他行政系施設
3	仮設相談室	行政系施設	その他行政系施設
4	農業振興センター	産業系施設	産業系施設
5	原子力防災倉庫	行政系施設	その他行政系施設
6	防災倉庫	行政系施設	その他行政系施設
7	図書館	社会教育系施設	図書館
8	鉾田中央公民館	社会教育系施設	博物館等
9	老人福祉センターともえ荘 (鉾田市社会福祉協議会)	保健·福祉施設	高齢福祉施設
1 0	ワークプラザ鉾田(シルバー人材センター)	保健·福祉施設	高齢福祉施設
1 1	鉾田市福祉事務所	保健·福祉施設	高齢福祉施設
1 2	鉾田保健センター	保健·福祉施設	保健施設
1 3	こども家庭センター (※)	_	-

(※)こども家庭センターは、令和6年度新設の施設であり個別施設計画には含まれていませんが、既に「集約化・複合化する公共施設」に位置付けている鉾田市福祉事務所の増設施設であることから、既存施設の1つとして示します。

②新たに整備を行う公共施設

No.	施設名			
1 4	防災拠点設備・施設			
1 5	消費生活センター			
1 6	地域職業相談室			
1 7	(仮)多目的文化ホール			

▼ 集約化・複合化する公共施設(既存施設)の様子

1. 鉾田市役所(車庫、公用車車庫を含む)





2. 鉾田市役所付属庁舎

3. 仮設相談室

4. 農業振興センター







5. 原子力防災倉庫

6. 防災倉庫

7. 図書館







8. 鉾田中央公民館

9. 老人福祉センターともえ荘 (鉾田市社会福祉協議会)

10. ワークプラザ鉾田 (シルバー人材センター)







11. 鉾田市福祉事務所

12. 鉾田保健センター

13. こども家庭センター







第4章 目指すべき方向性について

- 1. 基本理念
- 2. 基本方針
- 3. キャッチフレーズ

基本理念は、新庁舎・公共施設等整備についての基本的な考え方を示すもので、基本方針は、基本理念を達成するための具体的な方針を示すものになります。

基本理念及び基本方針は、新庁舎・公共施設等整備の考え方の基本となるもので、市の最上位計画である第2次鉾田市総合計画に掲げるまちの将来像の実現、そして、現状の課題解決、さらには市の将来のあるべき姿(目指すべき方向性)を見据え設定しました。

1. 基本理念

基本理念

"悠久の歴史を受け継ぎ 未来へ紡ぐ 鉾田の新たなまちづくり拠点"

基本理念の説明

- ◆第2次鉾田市総合計画に掲げている、自然との共生と歴史・文化という地域の"宝物"を大切にしながら、私たちが互いに手を取り合い、生きる喜びと生きがいに満ちた暮らしができるまち、すなわち、まちの将来像である『「いのち」と「くらし」の先進都市』を実現するための礎となる新庁舎・公共施設等整備を目指します。
- ◆鉾田市には長い歴史があり、その中で鉾田の先人たちは、より素晴らしいまちにするために新しいことに挑戦し続けてきました。私たちはその先人たちのまちづくりの意思を受け継ぎ、新たなまちづくりを目指します。
- ◆施政方針に掲げている「未来へ紡ぐ"幸"循環のまちづくり」の実現のために、現在(いま)だけでなく、人口減少及びまちの活性化など未来を見据え、次世代においても持続可能な鉾田市となるための拠点の整備を目指します。
- ◆公共施設の集約により、更なる効率的な行財政運営を図るとともに、市民が集える 空間を創出し、周辺整備と併せた新たなまちづくりとしての拠点を目指します。
- ◆「行ってみたい、住んでみたい、住んで良かった、住み続けたい」鉾田市の実現の ため、新庁舎・公共施設等整備により、市民の利便性向上を目指します。

2. 基本方針

(1) 生活・文化の新たな「交流拠点」の創造

- ○公共施設の一体整備による生活・文化機能の充実と多様な交流の推進
- ○誰もが親しみやすく「ずっと居たくなる」環境づくりの推進
- ○一体整備する公共施設間での機能分担と連携の構築
- ○景観と利便性に配慮した公共施設の配置の創意工夫
- ○公共施設の一体整備に併せた周辺整備の推進

(2) 住民自治と協働のまちづくりの推進

- ○議会活動を推進する施設
- ○協働を推進する施設
- ○市民誰もがわかりやすく利用しやすい施設
- ○機能的で働きやすい施設

(3) 防災と災害時の復旧・復興拠点機能の強化

- ○災害に強い施設
- ○防災対策機能が充実した施設
- ○災害時の復旧・復興設備を備えた施設

(4) 経済性の重視、環境への配慮及び社会変化への対応

- ○建設費と維持管理費の抑制
- ○自然エネルギー等の積極的な活用
- ○将来の人口減少とデジタル社会へ対応できる業務・市民サービスの確立
- ○将来の変化に柔軟に対応できる空間デザインの採用
- ○歴史や地域性を象徴するシンプルな外観デザインの採用

3. キャッチフレーズ

基本理念及び基本方針を踏まえ、さらに事業の理解と機運の向上を目的として、市全体で広く親しまれるキャッチフレーズの募集を行いました。募集の結果、35件の応募をいただき、基本構想検討委員会において審査(1次審査・最終審査)を行い、キャッチフレーズを決定しました。

キャッチフレーズ

「未来へ紡ぐ 鉾田の新拠点」

(キャッチフレーズ作成者の想い)・

	鉾田市の新庁舎や公共施設が、現在から未来へ向けて持続可能な発
"未来へ紡ぐ"	展を目指していることを示しています。歴史と伝統を受け継ぎつ
	つ、次世代に向けた新しい価値を想像する姿勢を表しています。
	新庁舎や公共施設が、鉾田市における生活・文化の中心となる新し
"鉾田の新拠点"	い拠点として機能することを意味しています。市民が集い、交流し、
	協働するための重要な場所となることを示しています。

基本理念との関連・・・悠久の歴史を受け継ぎ、未来へ紡ぐ鉾田の新たなまちづくり 拠点という基本理念に基づいています。

基本方針との関連・・・生活・文化の新たな交流拠点の創造、住民自治と協働のまちづくりの推進、防災と災害時の復旧・復興拠点機能の強化など具体的な方針を反映しています。

第5章 新庁舎の機能及び規模について

- 1. 新庁舎に必要となる機能
- 2. 新庁舎の規模
 - (1) 新庁舎の規模の算定の概要
 - (2) 算定の手法及び条件
 - (3)建物規模(延床面積)の算定
 - (4) 建物規模(建築面積)の算定
 - (5) 駐車場規模(台数及び面積)の算定
 - (6) 新庁舎規模のまとめ

1. 新庁舎に必要となる機能

基本構想において定める本事業の基本理念・基本方針の内容を踏まえつつ、以下の8つの 視点から新庁舎に必要となる機能を整理しました。なお、新庁舎には利用者の利便性を考慮 し、水道部門、下水道部門、福祉部門、教育部門等の窓口等の集約化を図ります。

また、各視点において、自治体 DX (地域 DX・行政 DX) の取り組みも推進します。

8つの視点 一

①市民サービス機能

⑤行政執務機能

②福祉窓口機能

⑥防災拠点機能

③議会機能

⑦環境配慮機能

④協働機能

⑧社会変化対応機能

①市民サービス機能(市民の利便性を高めるための機能)

- ・低層階への窓口業務の集約化
- ・安全で分かりやすい動線の確保
- ・ユニバーサルデザインの導入 等

②福祉窓口機能(誰もが利用しやすい庁舎とするための機能)

- ・バリアフリー化の推進
- 相談室等の確保
- ・キッズスペース等の確保 等

③議会機能(議会運営を効率的・効果的に行うための機能)

- ・市民に開かれた議会スペースの確保 (ICT 化、傍聴席等)
- ・必要な諸室の確保等

④協働機能(市民の活動、協働を推進するための機能)

- ・(一体整備する公共施設と連携した) 市民交流スペースの創出
- ・情報発信機能の強化 等

⑤行政執務機能(行政執務を効率的・効果的に行うための機能)

- ユニバーサルレイアウトの導入
- ・庁舎セキュリティの強化
- ・職員が働きやすい環境の推進
- ・必要な諸室の確保(会議室、書庫、休憩室等) 等

⑥防災拠点機能(市民の安全・安心を支えるための機能)

- ・災害対応拠点としての機能の確保
- ・業務継続機能(電気、水、通信等)の確保 等

⑦環境配慮機能(環境負荷の軽減を図るための機能)

- ・ZEB (Net Zero Energy Building) 化の推進
- ・ライフサイクルコストの低減
- ·SDGsに関する取り組みの推進 等

⑧社会変化対応機能(社会の変革にも対応するための機能)

- ・行政手続きのオンライン化、情報セキュリティの強化
- ・フレキシブルに対応できる執務機能の導入(事務スペース、会議室等)
- ・社会に適応する外観デザインへの配慮(地域の景観及び一体整備する公共施設との調和、シンプルで親しみやすいデザインの導入)等

2. 新庁舎の規模

(1) 新庁舎の規模の算定の概要

基本構想においては、新庁舎の建物規模、駐車場規模、敷地規模等について、総務省の旧 基準、国土交通省の基準、近年整備された自治体庁舎事例などを踏まえつつ、大まかな規 模を把握することを目的に算定を行いました。

なお、この項目では「新庁舎」部分のみの規模(建物規模・駐車場規模・敷地規模)を算定します。よって、次章で規模の算定を行う一体整備の対象である「公共施設」部分については考慮しないものとします。

(2) 算定の手法及び条件

①算定の手法(延床面積)

算定は、以下の手法を用いて算定し、それぞれの算定結果をもとに、規模の設定を行います。

- ・総務省の旧基準 A (起債許可標準面積算定基準)
- ・総務省の旧基準B(市町村役場機能緊急保全事業における標準面積)
- ・国土交通省の基準 (新営一般庁舎面積算定基準)
- ・他自治体の庁舎整備事例

②算定の条件(延床面積、駐車場面積)

■新庁舎において業務を行う職員数

今回の整備においては、窓口を新庁舎へ集約することを想定しているため、現在の本 庁舎に所属する部署のほか、保健センター、福祉事務所、水道事務所に所属する部署、教 育委員会に勤務する職員(旭総合支所)を、新庁舎において業務を行う職員数とします。 (水道事務所等の委託業者分については、基本計画において改めて算定することとしま す。)

なお、職員数の見込みについては、第4次鉾田市定員適正化計画における最終年度(令和9年度)の基準職員数は、令和5年度と同数となっており、今後も横ばいで推移するものと想定されます。よって、今回の算定については、令和6年度時点での職員数を基準として行うこととします。

また、基準①~③の算定においては、職員数は正職員数を対象としていますが、庁舎の 勤務実態として、会計年度任用職員等も業務を行っていることから、これらの職員も算 定に加えることとします。

【新庁舎において業務を行う職員数】 ※令和6年4月1日時点 (単位:人)

利力音において未物を打力収員数			次 7 和 0 平 4 万 1 口 时 点			(毕证,八)		
	部長	課長	課長補佐	係長	一般職	正職員計	会計年度	全体計
政策企画	1	4	4	10	15	34	5	39
総務	1	5	6	16	31	59	8	67
環境経済	1	3	4	9	15	32	12	44
建設	1	2	3	7	9	22	2	24
福祉保健	1	5	2	14	33	55	16	71
福祉事務所	1	2	5	12	20	40	13	53
会計	1	0	1	3	1	6	1	7
教育	2	4	4	10	11	31	5	36
上下水道	1	2	3	5	8	19	1	20
議会	1	0	1	2	1	5	0	5
農業委員会	1	0	2	2	1	6	2	8
計	12	27	35	90	145	309	65	374

新庁舎で業務を行う職員数は374人(会計年度任用職員含)とします。

【参考】 (単位:人)

	正職員	会計年度	=
現庁舎で業務を行っている職員数	181	35	216
鉾田市全体の職員数	404	237	641

■議員数

鉾田市議会議員の定数を定める条例に基づき、18名とします。

■駐車場台数

駐車場台数のうち、来庁者に係る台数の算定については、「市・区・町役所の窓口事務施設の調査」(関龍夫著)及び「最大滞留量の近似的計算法」(岡田正光著)をもとに行います。そのほか、公用車については令和6年度時点の台数、職員・議員に係る台数については、先に示した「新庁舎において業務を行う職員数」「議員数」をもとに行います。

(3) 建物規模(延床面積)の算定

① 総務省の旧基準 A (起債許可標準面積算定基準)

室名区分	役職区分	職員数	換算率	換算 職員数	基準 面積	必要床面積
	特別職	4	20	80	miles III	360. 0
	部長	12	9	108	職員	486. 0
事 致学	課長	27	5	135	1人 あたり 4.5 ㎡	607. 5
事務室	補佐・係長	125	2	250		1, 125. 0
	一般職	210	1	210	4. 0 III	945. 0
	小計	378		783		3, 523. 5
倉庫	倉庫		事務室面積×13%			458. 1
会議室・	会議室・トイレ等		職員数× 7 m²			2, 646. 0
玄関・廊下・階段等		(事務室+倉庫+会議室等)×40%			2, 651. 0	
議場・委員会室・控室等		議員定数×35 ㎡			630. 0	
合計		網かけの合算 <u>9,908</u> .			<u>9, 908. 6</u>	

総務省の旧基準 A により算定される延床面積を 9,908.6 m²とします。

- ※職員換算率については、部長級を含む区分を活用するものとします。
- ※当該基準については、市民交流や防災、福利厚生等のための面積が含まれていないため、必要に応じ上記面積に加算する必要があります。

② 総務省の旧基準 B (市町村役場機能緊急保全事業における標準面積)

基準面積 … 職員1人あたり35.3 m² (特別職は含まない)

 $374 \, \text{\AA} \times 35.3 \, \text{m}^2 = 13,202. \, 2 \, \text{m}^2$

総務省の旧基準Bにより算定される延床面積を13,202.2㎡とします。

③ 国土交通省の基準(新営一般庁舎面積算定基準)

室名区分	?	職員数	換算率	換算 職員数	基準面積	必要面積
	特別職	4	18	72. 0	職員1人 あたり 3.63 ㎡	261. 4
	部長	12	9	108.0		392. 0
	課長	27	5	135. 0		490. 1
事務室	課長補佐	35	2.5	87. 5	(1.1%加算	317. 6
	係長	90	1.8	162. 0	含む)	588. 1
	一般職	210	1	210.0		762. 3
	小計	378		774. 5		2, 811. 5
	会議室	職員 100	人あたりる	10 m²+10 人增每	4 ㎡加算	152. 0
	電話交換室	換算職員	数 600 人以	人上		68. 0
	倉庫	事務室面	積(加算前)×13%		332. 3
	宿直室	1 人まで 10 ㎡+ 1 人増毎 3.3 ㎡加算				10. 0
	庁務員室	1 人まで 10 ㎡+1 人増毎 1.65 ㎡加算				10. 0
付属	湯沸室	13 ㎡/箇所				39. 0
	受付等	最小 6.5 m²				6. 5
	便所等	職員数×0.32 ㎡				121. 0
	医務室	職員 350 人以上			95. 0	
	食堂等	職員 350 人以上			161. 0	
	小計	区分「付	区分「付属」の計			994.8
w - 11	議会	総務省基	準を準用			630. 0
その他 加算	会議室等	不足分として加算(補足)			992. 5	
//II ///	小計	区分「その他加算」の計				1,622. 5
	機械室	有効面積 5,000 ㎡以上			831. 0	
⇒n. /+h:	電気室	有効面積 5,000 ㎡以上			131. 0	
設備	白家発電室	有効面積 5,000 ㎡以上			29. 0	
	小計	区分「設備」の計			991. 0	
交通部分	交通部分		各小計の合計の 35%			2, 246. 9
合計		網かけの合算			<u>8, 666. 7</u>	

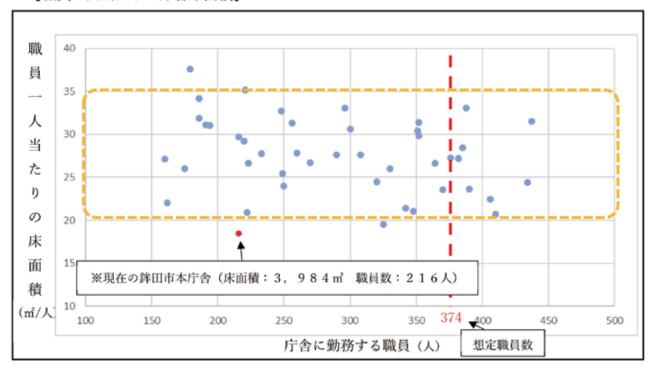
国土交通省の基準により算定される延床面積を8,666.7㎡とします。

- (補足)会議室については当該基準に含まれているものの、現庁舎の会議室1室の大きさに も満たなく、明らかに規模が足りていないため、総務省の基準 A において算定した 「会議室・トイレ等」の面積から、重複する項目(電話交換室、便所等)を引いた面 積を会議室の不足分として、加算しました。
- ※当該基準については、国の一般庁舎の延床面積算定に用いられるものであり、自治体が必要とする機能については、一部が含まれていません。用途に応じ、必要な面積を加算する必要があります。今回の算定では、議会等と会議室の機能について、総務省基準Aを準用し加算しました。そのほか、市民交流や防災、福利厚生等のための面積が含まれていないため、必要に応じ上記面積に加算する必要があります。

④ 他自治体の庁舎整備事例

他自治体の庁舎整備事例を参考として、建物規模を算定します。なお、職員数を基準 に、現庁舎(216人)と新庁舎(374名を想定)に規模が近い自治体の事例を参考として います。

【職員1人当たりの庁舎床面積】



- ・多くの自治体の庁舎が、20 ㎡/人~35 ㎡/人程度の規模となっています。 (上図黄色線で囲んでいる範囲)
- これらの各自治体の職員1人当たりの床面積の平均は27.68 ㎡です。
- ・上記を参考に、職員 1 人当たりの床面積を 27 ㎡として算出した場合、以下のとおりとなります。

基準面積 … 職員1人あたり27㎡(特別職は含まない)

 $374 \, \text{\(\begin{array}{c} \times 27 \text{ m}^2 / \begin{array}{c} = 10,098 \text{ m}^2 \end{array}}$

他自治体の庁舎整備事例により算定される延床面積を10,098㎡とします。

※各自治体の職員1人当たりの床面積の算出については、基本計画等に記載のある想定職員数と、竣工後の延床面積等を用いて行っています。

⑤延床面積の算定

各基準を用いた算定結果は以下のとおりとなります。

算定方法	算定した延床面積
①総務省の旧基準 A	9, 908.6 m²
②総務省の旧基準 B	13, 202. 2 m²
③国土交通省の基準	8, 666.7 m²
④他自治体の庁舎整備事例	10,098.0m²

上記のうち、①と③を用いて算定した延床面積については、市民交流や防災等に関する機能を含めていないため、それらの機能を加えるためには床面積を加算する必要がありますが、基本構想段階においては、具体的な加算面積の算出は困難です。

よって、床面積を包括的に算定している②と、他自治体の実績値である④を用いて算定 した延床面積の平均値をもとに、一定の幅(±1,000 m²)を持たせた上で、建物規模(延 床面積)とします。

◆②と④の平均値 (13, 202. 2+10, 098) ÷2

= 11,650. 1 m²

≒ 11,000 m² (千㎡未満切捨)

≪建物規模(延床面積)≫

10, $000 \,\text{m}^2 \sim 12$, $000 \,\text{m}^2$

(4) 建物規模 (建築面積) の算定

延床面積をもとに、建物の階数を総3階建又は総4階建と仮定して、建築面積を算定した結果は以下のとおりとなります。

区分		建築面積	
(延床面積)	(10, 000 m²	~	12, 000 m²)
3 階建	3, 400 m²	~	<u>4, 000 m²</u>
4 階建	2, 500 m²	~	3, 000 m²

≪建物規模(建築面積)≫

 $2, 500 \,\text{m}^2 \sim 4, 000 \,\text{m}^2$

(5) 駐車場規模(台数及び面積)の算定

① 来客者用駐車場台数

来庁者に係る台数の算定については、「市・区・町役所の窓口事務施設の調査」(関龍夫著)及び「最大滞留量の近似的計算法」(岡田正光 著)をもとに行いました。

≪算定条件≫		
人口	46,685 人(住民基本台帳 R6.4 時点)	
来庁者割合	窓口:人口の0.9% / 窓口以外:人口の0.6%	
車での来庁者割合	95%	
集中率	30%	
平均滞留時間	窓口:30分 / 窓口以外:60分	

≪1日あたりの来庁台数≫		
来庁台数=人口×来庁者割合×車での来庁割合		
窓口 46,685 人 × 0.9% × 95% ≒ 399 台/日		
窓口以外 46,685 人 × 0.6% × 95% ≒ 266 台/日		

≪必要駐車台数≫		
必要駐車台数=最大滯留量=来庁台数×集中率×平均滯留時間		
窓口	399 台/日 × 30% × 30/60 分 ≒ 60 台	
窓口以外	266 台/日 × 30% × 60/60 分 ≒ 80 台	
合計台数	140 台	

≪車いす対応駐車場≫		
必要台数=全駐車台数×1/50以上(駐車場 200 台以下の場合)		
必要台数 140 台 × 1/50 台 ≒ 3 <u>台</u>		

※国土交通省「道路の移動等円滑化に関するガイドライン」より

来庁者用駐車場台数を143台(うち車いす対応3台)とします。

※現庁舎の駐車場は127台(うち車いす対応6台)です。 (福祉事務所・図書館・公民館利用者分を含む)

② 公用車駐車場台数

公用車の台数は、令和6年度の保有台数とします。なお、現在本庁舎周辺で管理している公用車のほか、教育委員会、水道事務所等が管理している公用車を含むものとします。 ※ミニローダー、大型草刈り機などの作業車については基本計画で別途検討します。

≪公用車台数≫	
乗用車等	104 台(教育委員会、水道事務所等管理分を含む)
バス	2 台(旭・大洋配置のバスは含まない)
合計台数	106 台

公用車駐車場台数を106台(うちバス2台)とします。

③ 職員等駐車場台数

職員等の駐車台数は、先に示した「新庁舎において業務を行う職員数」「議員数」を基に 行います。

≪職員等駐車台数≫	
職員	377 台(市長・副市長・教育長を含む) ※議長分は議員で計上
議員	18 台(議員定数)
合計台数	395 台

職員等駐車場台数を395台とします。

④駐車場台数及び面積の算定

①~③で算定した駐車場台数をもとに、合計の駐車場台数と駐車場面積を算定した結果は以下のとおりとなります。

区分	駐車場台数	単位面積	駐車場面積
来庁者	140 台	25 ㎡/台	3, 500 m ²
来庁者(車いす対応)	3 台	30 ㎡/台	90 m²
公用車	104 台	25 m²/台	2, 600 m ²
公用車(バス)	2 台	70 m²/台	140 m²
職員・議員	395 台	25 m²/台	9, 875 m ²
合計	<u>644 台</u>		<u>16, 205 m²</u>

≪駐車場規模(台数及び面積)≫

・台数 644台

·面積 16, 205㎡

(6) 新庁舎規模のまとめ

新庁舎の「建物規模」、「駐車場規模」をまとめた結果は以下のとおりです。

区分	面積
建物規模(延床面積)	$10, 000 \mathrm{m}^2 \sim 12, 000 \mathrm{m}^2$
建物規模(建築面積)①	$2, 500 \mathrm{m^2} \sim 4, 000 \mathrm{m^2}$
駐車場規模 (台数)	6 4 4 台
駐車場規模(面積)②	16, 205 m²

- ※上記は、新庁舎単体で算定したものです。
- ※一体整備する公共施設との削減効果は見込んでいません。

第6章 一体整備を行う公共施設の機能及び規模について

- 1. 一体整備を行う公共施設に必要となる機能
- 2. 一体整備を行う公共施設の規模
 - (1) 一体整備を行う公共施設の規模の算定の概要
 - (2) 算定の手法及び条件
 - (3)建物規模(延床面積)の算定
 - (4)建物規模(建築面積)の算定
 - (5) 駐車場規模(台数)の算定

1. 一体整備を行う公共施設に必要となる機能

基本構想において定める本事業の基本理念・基本方針の内容を踏まえ「新庁舎に必要となる機能」として整理した8つの視点に、一体整備を行う公共施設に必要となる機能として「生活・文化機能」「健康・福祉機能」の視点を加え整理しました。

なお、一体整備における公共施設の機能については、これまでの施設の機能をそのまま移 行するというだけでなく、施設の利便性及び将来に渡る利用形態等も十分考慮した上で、検 討を行っていきます。

①集約化・複合化する公共施設 (既存施設)

	り集約11.・複合化する公共施設(既任施設) 				
No.	施設名	必要となる機能			
1	鉾田市役所 (車庫、公用車車庫を含む)	※P52~53 参照			
2	鉾田市役所付属庁舎 (旧地籍調査課)	○行政執務機能 (必要な諸室の確保) 等			
3	仮設相談室	○行政執務機能 (必要な諸室の確保) 等			
4	農業振興センター	○行政執務機能 (必要な諸室の確保) 等			
5	原子力防災倉庫 (鉾田市役所敷地内)	○防災拠点機能(原子力災害に備えた資機材の確保) 等			
6	防災倉庫 (当間・鉾田・大洋・旭)	○防災拠点機能(災害に備えた食糧品の確保) 等			
7	図書館	○市民サービス機能○協働機能○環境配慮機能○生活・文化機能○生活・文化機能(市民の学びを支える場の創出)(幅広い世代へ配慮したスペースの創出)(子どもの教育・「楽習」を支える場の創出)			

		○古見井、ビフ州出	○妇儿空□撚丝
	鉾田中央公民館	○市民サービス機能	○福祉窓口機能
		○協働機能	○行政執務機能
8		○防災拠点機能	○環境配慮機能
		○社会変化対応機能	
		○生活・文化機能	
		(生涯にわたり学べる場の	の創出)
		(市民の活動・交流を支え	える場の創出) 等
		○市民サービス機能	○福祉窓口機能
		○行政執務機能	○防災拠点機能
0	老人福祉センターともえ荘	○環境配慮機能	○社会変化対応機能
9	(社会福祉協議会)	○健康・福祉機能	
		(多様な福祉ニーズへの対	材応)
		(地域福祉の推進を図る場	場の創出) 等
	ワークプラザ鉾田	○市民サービス機能	○福祉窓口機能
		○行政執務機能	○防災拠点機能
		○環境配慮機能	○社会変化対応機能
10	(シルバー人材センター)	○健康・福祉機能	
		(高齢者の就労・社会参加	111の支援)
		(高齢者の生きがいの場の	
		○行政執務機能	>/H1H1/
11	鉾田市福祉事務所	- ,	辛
		(1-2)	<u>→</u> ○福祉窓口機能
	鉾田保健センター	○市民サービス機能	- // - // - // -
		○行政執務機能	○防災拠点機能
12		○環境配慮機能	○社会変化対応機能
		○健康・福祉機能	11.15
		(多様な保健ニーズへの対	
		(市民の健康を支える場の	の創出)等
13	こども家庭センター	○行政執務機能	
10		(必要な諸室の確保) 🥞	等

②新たに整備を行う公共施設

No.	施設名	必要となる機能		
14	防災拠点設備・施設	○防災拠点機能 (災害対応拠点機能の強化) 等		
15	消費生活センター	○市民サービス機能○福祉窓口機能○行政執務機能(必要な諸室の確保)等		
16	地域職業相談室	○市民サービス機能○福祉窓口機能○行政執務機能(必要な諸室の確保)等		
17	(仮)多目的文化ホール	 ○市民サービス機能 ○協働機能 ○防災拠点機能 ○環境配慮機能 ○社会変化対応機能 ○生活・文化機能 (文化芸術に親しむ場の創出) (生涯にわたり学べる場の創出) (市民の活動・交流を支える場の創出) 		

2. 一体整備を行う公共施設の規模

(1) 一体整備を行う公共施設の規模の算定の概要

基本構想においては、一体整備を行う公共施設の建物規模、駐車場規模、敷地規模等について、大まかな規模を把握することを目的に規模の算定を行いました。

なお、公共施設の規模の算定にあたっては、庁舎のような一定の基準が設けられていない施設もあることから、施設によって異なる手法で行いました。

さらに、新庁舎の算定と同様に基本構想段階においては、施設の規模は概算の数値として想定するとともに、一定の幅を持たせて算定を行うこととします。

(2) 算定の手法及び条件

①算定の手法(延床面積)

一体整備を行う公共施設については、新庁舎のような基準がないため、以下の手法など を参考に算定し、それぞれの算定結果をもとに、規模の設定を行います。

- ・類似する算定方法
- ・他自治体の類似施設の規模
- ・現状の施設規模(加算、削減など)
- ・本市における設計実績 等
- ②算定の条件(建築面積、駐車場台数及び面積)

■建築面積

各施設における階数については、原則低層階を想定することとしつつ、現状の施設状況を踏まえて想定します。(新庁舎及び一体整備する公共施設の建物の組み合わせについては、次の段階である基本計画において検討を行います。)

■駐車場台数

駐車場の台数は、以下のとおり条件を定めます。

- ・来庁者駐車場・・・1日あたりの施設来庁者の実績からの推計
- ・公用車駐車場・・・現在の所有数(ただし、新庁舎算定分は除く)
- ・職員駐車場・・・・現在の人員(ただし、新庁舎算定分は除く)

(3) 建物規模(延床面積)の算定

①今回検討する一体整備を行う公共施設の現況と個別施設計画における想定

一体整備を行う公共施設について、現況の延床面積と個別施設計画において想定されている延床面積を以下にまとめます。これらの面積を参考にしつつ、一体整備を行う公共施設の規模の算定を行います。

(単位: m²)

(単位: m²)

I 集約化・複合化する公共施設(既存施設)

No.	施設名	現況	個別施設計画
1	鉾田市役所(車庫、公用車車庫を含む)	4, 624	
2	鉾田市役所付属庁舎 (旧地籍調査課)	208	8, 556
3	仮設相談室	26	8, 990
4	農業振興センター	510	
5	原子力防災倉庫 (鉾田市役所敷地内)	30	30
6	防災倉庫(当間・鉾田・大洋・旭)	50	50
7	図書館	943	943
8	鉾田中央公民館	1,876	1,876
9	老人福祉センターともえ荘(社会福祉協議会)	1, 967	
10	ワークプラザ鉾田 (シルバー人材センター)	369	3, 162
11	鉾田市福祉事務所	541	3, 102
12	鉾田保健センター	1, 754	
13	こども家庭センター	211	計画なし
	計	13, 109	14, 617

Ⅱ 新たに整備を行う公共施設

No.	施設名	現況	個別施設計画
14	防災拠点設備・施設	_	ı
15	消費生活センター	_	_
16	地域職業相談室	_	_
17	(仮) 多目的文化ホール	_	1
	計	_	_

※いずれも今後新たに整備するものであるため、現時点において施設等は有していません。

②個別での延床面積の算定を行わない施設

原則として、Iに示した施設については、個別の施設規模の算定を行いますが、例外的に以下に示す各施設は個別での延床面積の算定を行いません。

ア. 「No.1 鉾田市役所(車庫、公用車車庫を含む)」の延床面積に含む施設 —

以下に示す各施設は、いずれも事務室機能や会議室機能等により構成されており「新 庁舎」で算定した延床面積に含まれていることから、個別での延床面積の算定を行わな いものとします。

No.	施設名	
2	鉾田市役所付属庁舎	
3	仮設相談室	
4	農業振興センター	
11	鉾田市福祉事務所	
13	こども家庭センター	

イ.「No.14 防災拠点設備・施設」の延床面積に含む施設・

以下に示す各施設は、いずれも災害時に活用する備蓄品等を保管する倉庫であり、新たに整備する「防災拠点設備・施設」の中で対応可能なことから、個別での延床面積の 算定を行わないものとします。

No.	施設名	
5	原子力防災倉庫	
6	防災倉庫	

③建物規模(延床面積)の算定

各施設について、算定した建物規模(延床面積)を以下に示します。なお、各施設の算定の詳細については次ページ以降に示します。なお、各公共施設については、単独の建物として算定しました。

(単位: m²)

No.		施設名	算定基準	採用面積
隹	1	鉾田市役所 (車庫、公用車車庫を含む)	11,000	10,000~12,000
集約化・	7	図書館	1,750	1,600~2,000
複合化	8	鉾田中央公民館	1,800	1,600~2,000
する公共	9	老人福祉センターともえ荘 (社会福祉協議会)	350	300~400
・複合化する公共施設(既存施設)	10	ワークプラザ鉾田 (シルバー人材センター)	250	200~300
存 施 設	12	鉾田保健センター	1, 300	1, 100~1, 500
		小計	16, 450	14, 800~18, 200
新	14	 防災拠点設備・施設 	400	300~500
たに整	15	消費生活センター	75	60~90
備を行る	16	地域職業相談室	100	80~120
新たに整備を行う公共施設	17	(仮)多目的文化ホール	2, 700	2, 200~3, 200
設		小計	3, 275	2,640~3,910
全体計		19, 725	17, 440~22, 110	

④各公共施設の算定

No.7 図書館

現況	943 m²	個別施設計画	943 m²	
算定基準	1,750 ㎡ 採用面積 1,600~2,00			
算定手法	 類似する算定方法 A:図書館スペース計画 一必 B:公立図書館における整備(参考)他自治体の類似施設の規 	状況(日本図書館		

○類似する算定方法

A:図書館スペース計画 ―必要総面積の概算法―

≪算定条件≫				
蔵書数	91,000 冊 (現状:約89,000 冊) ※蔵書数については、床面積算定のため暫定的に設定したもの。			
書架面積	10 冊ごとに 1ft² (≒0.09 m²)			
面積配分	書架面積(通路含):利用者面積:事務作業面積=5:2:1			

※ft²=平方フィート(ヤード・ポンド法における面積の単位)

《書架面積》 書架面積 = 蔵書数 \times 1.11(余裕のスペース分) \times 1/10 91,000 冊 \times 1.11 \times 1/10 = 10,101ft²

≪書架通路面積≫
書架通路面積 = 書架面積 × 20%
10, 101 ft $^2 \times 20\% = 2,020$ ft 2

≪延床面積≫
延床面積 = (書架面積(通路含)÷ 5×8) ft ² × 0.09
$12, 121 \text{ft}^2 \div 5 \times 8 = 19,393 \text{ft}^2 / 19,393 \text{ft}^2 \times 0.09 = 1,745 \text{ m}^2 = (1,750 \text{ m}^2)$

図書館スペース計画より算定される延床面積を1,750 ㎡とします。

B:公立図書館における整備状況(表の一部抜粋)

人口段階別	1万人未満	1~3 万人	3~10 万人
平均人口(人)	6, 500	17, 900	49, 800
延床面積(m²)	896	1, 591	2, 937
蔵書冊数 (冊)	53, 067	93, 373	213, 984

今後の人口減少及び現在の本市図書館の蔵書数を踏まえ、人口段階別区分「1~3万人」を採用し、公立図書館における整備状況により算定される延床面積を1,600 m²とします。

(参考)他自治体の類似施設の規模

市町村	人口	延床面積
鉾田市(現況)	約 4.6 万人	943 m²
行方市	約 3.2 万人	946 m ²
つくばみらい市	約 5万人	1, 604 m ²
常陸太田市	約 4.8 万人	1, 619 m ²
常陸大宮市	約 3.9 万人	1, 918 m²
潮来市	約 2.7 万人	3, 556 m ²

本市は、図書館が設けられている県内自治体(37市町村)の中で、施設の延床面積が最も小さい自治体となっており、多くの自治体では1,600㎡以上となっています。

よって、 $A: 図書館スペース計画により算定した延床面積(1,750 ㎡)をもとに、他の公共施設との組み合わせなどによる諸室の変動及び子ども図書館機能などを考慮し、一定の幅(約15%、<math>\pm 250 ㎡)を持たせた上で、建物規模(延床面積)とします。$

ただし、下限値については、B: 公立図書館における整備状況と(参考)他自治体の類似施設の規模を踏まえ、1,600 ㎡とします。

≪建物規模(延床面積)≫

1, $600 \,\mathrm{m}^2 \sim 2$, $000 \,\mathrm{m}^2$



▲ 現在の図書館の様子



▲ 他自治体の図書館の様子

No.8 鉾田中央公民館現況1,876 ㎡個別施設計画1,876 ㎡算定基準1,800 ㎡採用面積1,600~2,000 ㎡・現状の施設規模(上乗せ、削除など)
・本市における設計実績
※算定基準がないことから、上記をもとに算定する。

○現状の施設規模(上乗せ、削除など)

現在の鉾田中央公民館のうち、大集会室(ホール)については、一体整備の中で検討する No.17(仮)多目的文化ホールを整備することから、算定の対象から除外します。

(大集会室の施設規模 300 ㎡)

○本市における設計実績

鉾田中央公民館の機能を移転することを前提とし設計されていた(仮称)鉾田市民交流館の整備内容を踏まえ、現在の中央公民館に不足している機能を追加します。

区分	現況		必要な面積 (市民交流 館ベース)	備考
会議室等	307 m²		316 m²	
和室	94 m²		78 m²	
その他貸館	63 m²	\Rightarrow	238 m²	創作室・調理室等により増
収納	78 m²		105 m²	
管理	31 m²		0 m²	
∄ †·	573 m²	\Rightarrow	737 m²	
			$(+164 \text{ m}^2)$	

よって、算定した延床面積 (1,800 m²) をもとに、他の公共施設との組み合わせなどによる諸室の変動及び情報発信機能、市民交流スペースなどを考慮し、一定の幅(約11%、±200 m²)を持たせた上で、建物規模(延床面積)とします。

≪建物規模(延床面積)≫

1, $600 \,\mathrm{m}^2 \sim 2$, $000 \,\mathrm{m}^2$

No.9 老人福祉センターともえ荘(社会福祉協議会)

現況	1, 967 m²	個別施設計画	3, 162 ㎡ (複合化)	
算定基準	350 m²	採用面積	400∼500 m²	
算定手法	・現状の施設規模(上乗せ、削除など)			
异处于伝 	※算定基準がないことから、上記をもとに算定する。			

○現状の施設規模(上乗せ、削除など)

現状の施設のうち、社会福祉協議会として使用している床面積について引き続き同等程度 が必要になることから、以下のとおり算定します。

区分	面積	
事務スペース	95 m²	
会議室	168 m²	
調理室	68 m²	
計	331 m²	

上記面積(331 ㎡)については玄関等が含まれないことから、約5%を加算した350㎡をもとに、他の公共施設との組み合わせを考慮し、一定の幅(約15%、 \pm 50㎡)を持たせた上で、建物規模(延床面積)とします。

≪建物規模(延床面積)≫

 $300 \,\mathrm{m}^2 \sim 400 \,\mathrm{m}^2$

No.10 ワークプラザ鉾田 (シルバー人材センター)

現況	369 m²	個別施設計画	3,162 ㎡ (複合化)
基準	250 m²	採用面積	200∼300 m²
算定手法	・現状の施設規模(上野	乗せ、削除など)	
异 上	※算定基準がないことだ	から、上記をもとに算定し	します。

○現状の施設規模(上乗せ、削除など)

現状の施設については、エントランス部分等余裕を持った造りとなっていることから、施設面積の30%程度を削減できると見込み、算定します。

現状の施設規模 × (100%-30%)

 $369 \text{ m}^2 \times 70\% = 258.3 \text{ m}^2$

⇒ 250 m² (端数切捨て)

よって、算定した延床面積(250 ㎡)をもとに、他の公共施設との組み合わせを考慮し、 一定の幅(20%、±50 ㎡)を持たせた上で、建物規模(延床面積)とします。

≪建物規模(延床面積)≫

 $200 \,\mathrm{m}^2 \sim 300 \,\mathrm{m}^2$

No.12 鉾田保健センター

現況	1, 754 m ²	個別施設計画	3, 162 ㎡ (複合化)
算定基準	1, 300 m ²	採用面積	1, 100~1, 500 m ²
算定手法	・現状の施設状況(上乗せ、肖 ・(参考)他自治体の類似施設の ※算定基準がないことから、上	規模	する。

○現状の施設状況(上乗せ、削除など)

現状の保健センターにおける諸室について利用状況等を踏まえて、運営に必要な面積を算 定します。なお、利用者の利便性を考慮し1階建てとします。

区分	現況		必要な面積	増減理由
諸室スペース (相談室・体力増進室 等)	975 m²		945 m²	利用状況を踏まえ一部諸室を削減した
事務スペース (事務室・給湯室等)	37 m²	\Rightarrow	3 m²	新庁舎に見込んでいるため 削減した(給湯室を除く)
建物スペース (階段・トイレ等)	742 m²		319 m²	1 階建てを想定し、階段や2 階共用部分等を削減した
## 	1, 754 m²	\Rightarrow	1,267 m²	

上記「必要な面積」の算定過程において削減している「2階共用部分」には、廊下も含まれていることから、一定の面積を加え、現在の施設状況により算定される延床面積を1, 300 m²とします。

(参考)他自治体の類似施設の規模

市町村	人口	延床面積
潮来市	約 2.7 万人	1, 273 m ²
行方市	約 3.2 万人	1, 307 m ²
小美玉市	約 4.9 万人	1, 383 m ²
鉾田市(現況)	約 4.6 万人	1, 754 m ²

「現在の施設状況」において算定した延床面積は、他自治体の類似施設と比較し同等程度となっています。

よって、現在の施設状況により算定した延床面積をもとに、他の公共施設との組み合わせなどによる諸室の変動等を考慮し、一定の幅(約 15%、 ± 200 m^2)を持たせた上で、建物規模(延床面積)とします。

≪建物規模(延床面積)≫

1, $100 \,\mathrm{m}^2 \sim 1$, $500 \,\mathrm{m}^2$

No.14 防災拠点設備·施設

現況	$-m^2$	個別施設計画	$-\mathrm{m}^2$
算定基準	400 m ²	採用面積	300∼500 m²
算定手法	・他自治体の類似施設の規模		
, 异处于佐	・現状の施設規模(上乗せ、削除など)		

○他自治体の類似施設の規模

防災拠点設備・施設については、設置の目的や備蓄品等の種類により必要な規模は異なりますが、以下に他自治体の類似施設の規模を示します。

市町村	人口	延床面積
小美玉市	約4.9万人	348 m²
ひたちなか市	約 15.6 万人	1, 140 m ²

○現状の施設規模(上乗せ、削除など)

現状の施設規模(防災拠点設備・施設へ集約化を予定している施設)は以下のとおりとなります。

区分	面積
原子力防災倉庫(鉾田市役所敷地内)	30 m²
防災倉庫(当間・鉾田・大洋・旭)	50 m²
≅ †	80 m²

上記の各倉庫については、それぞれ通路等がなく、備蓄品等の出し入れなどについて支障をきたしています。防災拠点設備・施設の整備にあたっては、備蓄量の強化だけでなく、有事の際により効率的な活動を行えるよう、通路スペースや、車両への積み込み等の作業を行うスペースの確保等を図ります。

区分	計算	面積
備蓄量の強化	現状の延床面積(80 ㎡)×1.5	120 m² ⋯ ①
通路スペースの確保	備蓄に供するスペース(①)×2	$240 \text{ m}^2 \cdots 2$
作業スペースの確保	5m×7m×4台	140 m² ··· ③
計	2+3	380 m² ≒<u>400 m²</u>

よって、現在の施設状況により算定した延床面積をもとに、消防備品の検討及び備蓄量の検討などを踏まえ、一定の幅(約 25%、 \pm 100 ㎡)を持たせた上で、建物規模(延床面積)とします。

≪建物規模(延床面積)≫

 $300\,\text{m}^2\sim500\,\text{m}^2$

No.15 消費生活センター

現況	$-\mathrm{m}^2$	個別施設計画	$-m^2$
算定基準	75 m²	採用面積	60∼90 m²
算定手法	・類似する算定方法		
并 是 1 12	・(参考)他自治体の類似施設の規模		

○類似する算定方法 (新庁舎の規模算定時に用いた手法)

新庁舎の規模算定時に用いた「総務省の基準」を用いて算定を行います。

(※)が総務省の基準を用いて算定している項目です。

≪算定条件≫	
事務スペース(※)	職員数×4.5 m²
倉庫スペース(※)	事務スペース×13%
作業・相談スペース	40 m ² (相談室3室程度)
通路・待ちスペース等(※)	上記 3 スペースの合計×40%

上記算定条件を基に各スペースについて計算します。

区分	計算	面積
事務スペース	3名×4.5 m²	$13.5 \text{ m}^2 \cdots $
倉庫スペース	①×13%	1.8 m ² ··· ②
作業・相談スペース	40 m²	40. 0 m ² ··· ③
通路・待ちスペース等(※)	(1)+2)+3) ×40%	22. 1 m² ··· ④
計画	1+2+3+4	77.4 m²≒ <u>75 m²</u> (端数処理)

よって、類似する算定方法により算定した延床面積をもとに、他の公共施設との組み合わせなどによる諸室の変動等を考慮し、一定の幅(約 20%、±15 m³)を持たせた上で、建物規模(延床面積)とします。

≪建物規模(延床面積)≫

 $60 \text{ m}^2 \sim 90 \text{ m}^2$

(参考) 他自治体の類似施設の規模

市町村	人口	延床面積	備考
かすみがうら市	約4万人	20 m²	相談デスク1つ 他
常陸大宮市	約3.9万人	57 m²	相談室1室 他
大洗町	約1.6万人	60 m²	相談室1室 他
神栖市	約9.5万人	84 m²	相談室3室 他

※備える機能などから自治体ごとの規模に差があります。

No.16 地域職業相談室

現況	$-m^2$	個別施設計画	$-m^2$
算定基準	100 m ²	採用面積	80~120 m²
答学毛汁	・類似する算定方法		
算定手法	・(参考)他自治体の類似施設の規模		

○類似する算定方法 (新庁舎の規模算定時に用いた手法)

新庁舎の規模算定時に用いた「総務省の基準」を用いて算定を行います。

(※)が総務省の基準を用いて算定している項目です。

≪算定条件≫	
事務スペース(※)	職員数×4.5 m²
倉庫スペース(※)	事務スペース×13%
作業・相談スペース	50 ㎡ (相談室3室、検索 PC3台程度)
通路・待ちスペース等(※)	上記 3 スペースの合計×40%

上記算定条件を基に各スペースについて計算します。

区分	計算	面積
事務スペース	4名×4.5 m²	18.0 m² ··· ①
倉庫スペース	①×13%	$2.3 \text{ m}^2 \cdots \bigcirc$
作業スペース	50 m²	50.0 m² ··· ③
通路・待ちスペース等(※)	(1)+(2)+(3) ×40%	28. 1 m² ··· ④
111 <u>1</u>	1+2+3+4	98.4 ㎡≒ <u>100 ㎡</u> (端数処理)

よって、類似する算定方法により算定した延床面積をもとに、他の公共施設との組み合わせなどによる諸室の変動等を考慮し、一定の幅(約20%、±20 m²)を持たせた上で、建物規模(延床面積)とします。

≪建物規模(延床面積)≫

 $80 \,\mathrm{m}^2 \sim 120 \,\mathrm{m}^2$

(参考) 他自治体の類似施設の規模 ※県内のふるさとハローワーク設置自治体

市町村	人口	延床面積	備考
常陸太田市	約 4.8 万人	56 m²	相談デスク2つ、検索PC3台 他
ひたちなか市	約 15.7 万人	70 m²	相談デスク3つ、検索PC3台 他
取手市	約 10.5 万人	104 m²	相談デスク2つ、検索PC2台 他
つくば市	約 24.2 万人	150 m²	相談デスク3つ、検索PC4台 他

No.17 (仮) 多目的文化ホール

現況	$-m^2$	個別施設計画	$-m^2$
算定基準	2,700 m ²	採用面積	2, 200~3, 200 m ²
算定手法	・本市における設計実績 ※(仮称)鉾田市子育て・コ ・(参考)他自治体の類似施設		一基本設計

○本市における設計実績 ※(仮称)鉾田市子育で・コミュニティセンター基本設計 多目的文化ホールについては、その施設の規模や設備の充実度により面積が大きく異なることから、(仮称)鉾田市子育で・コミュニティセンターにおいて検討を進めていた規模をもとに、必要な延床面積を算定します。

区分	面積	備考
ホールスペース	1,817 m ²	ホール(約600席)、ホワイエ等
諸室スペース	456 m²	会議室(楽屋)、倉庫等
共用スペース	427 m ²	廊下、トイレ等
計	2, 700 m ²	

上記延床面積には、エントランスや事務室を含んでいません。また、ホールの座席数をどの程度に設定するかによって、ホールスペースの規模が異なります。

よって、(仮称)鉾田市子育で・コミュニティセンター基本設計により算定した延床面積をもとに、小ホールの検討及び席数の変動を踏まえ、一定の幅(約 18%、±500 m²)を持たせた上で、建物規模(延床面積)とします。

≪建物規模(延床面積)≫

 $2, 200 \,\mathrm{m}^2 \sim 3, 200 \,\mathrm{m}^2$

(参考) 他自治体の類似施設の規模

自治体	席数(人)	延床面積(㎡)
筑西市	503	3, 149
ひたちなか市	520	1,882
小美玉市 (みの~れ)	590	4, 819
城里町	600	4, 430
高萩市	670	3, 016

※座席数が多いほど面積が大きいとは限りません。

他自治体のホール(600 席)の様子 ▶



(4) 建物規模(建築面積)の算定

延床面積をもとに、建物の階数をそれぞれ仮定して建築面積を算定した結果は以下のと おりとなります。なお、利用者の利便性を考慮し、可能な限り低層階となるよう検討しま した。

(単位: m²)

N	No. 施設名 延床面積		階数	建築面積	
集約化	1	鉾田市役所 (車庫、公用車車庫を含む)	10,000~12,000	3階又は 4階	2,500~4,000
•	7	図書館	1,600~2,000	2 階	800~1,000
複合化する公共施設	8	鉾田中央公民館	1,600~2,000	2階 ※1	1, 200~1, 500
りる公共	9	老人福祉センターともえ荘 (社会福祉協議会)	300~400	1階	300~400
	10	ワークプラザ鉾田 (シルバー人材センター)	200~300	1階	200~300
(既存施設)	12	鉾田保健センター	1,100~1,500	1階	1, 100~1, 500
议		小計	14,800~18,200	I	6, 100~8, 700
新た	14	防災拠点設備・施設	300~500	1階	300~500
たに整備	15	消費生活センター	60~90	1 階	60~90
を行る	16	地域職業相談室	80~120	1階	80~120
に整備を行う公共施設	17	(仮)多目的文化ホール	2, 200~3, 200	2階 ※2	1,900~2,900
設		小計	2,640~3,910	_	2, 340~3, 610
		全体計	17, 440~22, 110	_	8, 440~12, 310

- ※1 No.8 鉾田中央公民館については2階建てとしますが、利用者の利便性や現状の施設 状況等を踏まえ、2階部分の床面積を延床面積の25%と想定しました。
- ※2 No.17(仮)多目的文化ホールについては1階建てとしますが、ホールの形状(階段状)から、ホワイエの一部や機器類の調整室(300㎡程度)が2階部分になります。

(5) 駐車場規模(台数)の算定

各施設について、算定した駐車場規模(台数)を以下に示します。なお、各施設の算定の 詳細については次ページ以降に示します。

(単位:台)

No.		施設名	台数	内 訳		
IN	10.	旭 放 名	口数	一般用	公用車	職員用
集約化	1	鉾田市役所 (車庫、公用車車庫を含む)	644	143	106	395
•	7	図書館	50	44	0	6
合化す	8	鉾田中央公民館	71	67	0	4
うる公出	9	老人福祉センターともえ荘 (社会福祉協議会)	41	10	5	26
複合化する公共施設(既存施設)	10	ワークプラザ鉾田 (シルバー人材センター)	26	11	8	7
既存施	12	鉾田保健センター	85	82	3	0
(設)		小計	917	357	122	438
新た	14	防災拠点設備・施設	_	_	_	_
に整備	15	消費生活センター	_	_	_	_
新たに整備を行う公共施設	16	地域職業相談室	_			_
ノ公共な	17	(仮)多目的文化ホール	269	265	0	4
施設	設小計		269	265	0	4
		全体計	1, 186	622	122	442

- ※No.1 鉾田市役所(車庫、公用車車庫を含む)については、P.59~60に記載しているため、 算定の詳細については省略します。
- ※No.12 鉾田保健センターの窓口については、新庁舎へ集約することを想定しているため、 公用車及び職員用の駐車場についてはNo.1 の台数に含めています。
- ※No.14 防災拠点設備・施設については、一般市民の利用を想定していないため、No.15 消費生活センター及びNo.16 地域職業相談室については、新庁舎において整備する駐車場において対応することが可能であると考えられることから、駐車場台数及び面積については見込まないものとします。

No.7 図書館

≪算定条件≫	
来館者数	150 人/日
車での来館者割合	95%
集中率	30%
職員用駐車場	6 台

≪必要駐車台数≫

必要駐車台数=来館者数×車での来館者割合×集中率

150 人/日×95%×30%≒43 台

≪車いす対応駐車場≫

必要駐車台数=全駐車台数×1/50以上(駐車場 200 台以下の場合)

43 台×1/50≒1 台

(駐車場台数)

区分	台数	備考
一般用	44 台	車いす対応1台含む
公用車	0台	
職員用	6台	
計	50 台	

No.8 鉾田中央公民館

≪算定条件≫	
来館者数	150 人/日
1台当たりの乗車数	2.2人/台 (子育てコミセン基本計画における条件)
車での来館者割合	95%
職員用駐車場	4 台

≪必要駐車台数≫

必要駐車台数=来館者数÷1台当たりの乗車数×車での来館者割合

150 人/目÷2.2 人×95%≒65 台

≪車いす対応駐車場≫

必要駐車台数=全駐車台数×1/50以上(駐車場 200 台以下の場合)

65 台×1/50≒2 台

(駐車場台数)

区分	台数	備考
一般用	67 台	車いす対応2台含む
公用車	0台	
職員用	4台	
計	71 台	

No.9 老人福祉センターともえ荘(社会福祉協議会)

《算定条件》	
来所者数	30 人/日
車での来所者割合	95%
集中率	30%
公用駐車場	5 台
職員用駐車場	26 台

≪必要駐車台数≫

必要駐車台数=来所者数×車での来所者割合×集中率

30 人/日×95%×30% = 9 台

≪車いす対応駐車場≫

必要駐車台数=全駐車台数×1/50以上(駐車場 200 台以下の場合)

9台×1/50≒1台

(駐車場台数)

区分	台数	備考
一般用	10 台	車いす対応1台含む
公用車	5台	
職員用	26 台	
計	41 台	

No.10 ワークプラザ鉾田 (シルバー人材センター)

《算定条件》	
来所者数	33 人/日
車での来所者割合	95%
集中率	30%
公用駐車場	8台
職員用駐車場	7台
その他機械	32 ㎡ ※ローダー等

≪必要駐車台数≫

必要駐車台数=来所者数×車での来所者割合×集中率

33 人/日×95%×30%≒10 台

≪車いす対応駐車場≫

必要駐車台数=全駐車台数×1/50以上(駐車場 200 台以下の場合)

10 台×1/50≒1 台

(駐車場台数)

区分	台数	備考
一般用	11 台	車いす対応1台含む
公用車	8台	
職員用	7台	
計	26 台	

[※]上記のほか、ローダー等の機械があります。

No.12 鉾田保健センター

≪算定条件≫		
必要駐車台数	80 台(一般)	※健診等の利用実態を踏まえた数
健診バス	3 台	

≪車いす対応駐車場≫

必要駐車台数=全駐車台数×1/50以上(駐車場 200 台以下の場合)

80 台×1/50≒2 台

(駐車場台数)

区分	台数	備考
一般用	82 台	車いす対応2台含む
公用車	3台	健診バス3台
職員用	0台	
計	85 台	

※公用車及び職員用駐車場については、「新庁舎」における台数算定に含んでいるため、 今回の駐車場台数には含まないものとします。

No.17 (仮称) 多目的文化ホール

《算定条件》	
来館者数	600 人/日
1台当たりの乗車数	2.2人/台 (子育てコミセン基本計画における条件)
車での来館者割合	95%
職員用駐車場	4 台(公民館と同等と想定)

≪必要駐車台数≫必要駐車台数=来館者数÷1台あたりの乗車数×車での来館者割合600人/日÷2.2人/台×95%≒260台

≪車いす対応駐車場≫必要駐車台数=全駐車台数×1/100+2 以上(駐車場 200 台以上の場合)260 台×1/100+2 台≒5 台

(駐車場台数)

区分	台数	備考
一般用	265 台	車いす対応5台含む
公用車	0台	
職員用	4 台	
計	269 台	

第7章 新庁舎・公共施設等の一体整備による効果及び規模について

- 1. 新庁舎・公共施設等の一体整備による効果
- 2. 新庁舎・公共施設等の一体整備の規模
 - (1)敷地面積の算定
 - (2) 規模のまとめ

1. 新庁舎・公共施設等の一体整備による効果

今回の新庁舎及び公共施設の一体整備による効果について、次のとおりまとめました。今 回の整備は、新庁舎の整備にとどまらず、公共施設の一体整備を行うため、その効果を最大 限図る必要があります。

(1) 市民(公共施設利用者)の利便性の向上

<市民の利便性向上、さらに将来を見据えた施設機能の整備>

- ・現在、市内には公共施設が点在していますが、これを集約することで、利用する側の市 民の方の利便性の向上が図れます。
- ・本庁舎周辺に、福祉事務所をはじめ一部の公共施設が集中していますが、当初から計画 的に建設されたものではなく、その配置などにより利便性が低いことから、この改善を 図る必要があります。

(2) 将来世代への負担の軽減

<最大限の公共施設の集約化・複合化>

- ・公共施設については、令和2年度に策定した「鉾田市公共施設等個別施設計画」において、将来人口の減少から、公共建築物の保有量(延床面積)を40年間で30%削減する目標及び公共施設の適正配置計画が掲げられており、その着実な実行が求められています。
- ・市内の公共施設の多くは、建築後30年以上が経過し、老朽化による維持管理費の増加が 見込まれます。公共施設の一体整備を行うことにより、維持管理費の抑制を図ります。

(3) 新たなまちづくりの可能性

<周辺整備を含めたまちづくりの視点での整備>

- ・新庁舎の整備だけでなく、公共施設の一体整備によって、より大きな「新たな人の流れ」 ができ、人の流れは新たなまちづくりの可能性を秘めています。
- ・公共施設の一体整備に併せて、インフラを中心とした周辺整備を行うことにより、民間 活力による周辺開発の可能性が期待されます。

(4) 災害に強いまちづくり

<防災拠点としての機能強化>

- ・本市においても今後発生が懸念される首都直下型地震などに対応するための災害拠点の 整備が求められています。また、近年は線状降水帯などの発生による記録的な大雨など の災害の頻度が増加傾向にあり、そのような災害に迅速に対応できる機能が求められて います。
- ・公共施設の一体整備により、様々な観点での防災拠点づくりを図ることが可能となり、 さらには各施設の連携により、幅広い災害対応及び災害からの復興を行うことができま す。

(5) 文化活動・市民活動等の支援

<文化醸成、コミュニティ活動の機能強化>

- ・文化醸成、また市民活動の活性化を図る観点から中央公民館機能だけでは賄えない機能 (多目的文化ホールなど)を整備することで文化醸成・コミュニティ活動の活性化が見 込まれます。
- ・公共施設の一体整備により、各施設の相互利用及び一体的な利用が可能となることから、 それぞれの施設が単独である場合と比較すると、文化醸成・コミュニティ活動の機能強 化が図れます。

(6) コストの削減等

- ・一体整備によるスケールメリットを活かした施設のエネルギー管理、光熱費管理などの 効率化が見込まれ、温暖化対策が図れます。
- ・一体整備により、会議室、駐車場などの相互利用が可能となり、コスト削減が見込まれます。 さらに、職員間の移動などが軽減されることにより、目に見えないコストの削減も 図れます。

①延床面積

A:同様の施設スペースを考慮した削減

- ・鉾田中央公民館及び(仮称)多目的文化ホールにおいて、市民活動スペースが計上されていることから、(仮称)多目的文化ホールにおける延床面積の削減を図ります。(\triangle 300 ㎡)
- ・老人福祉センターともえ荘及びワークプラザ鉾田において、同様の研修(会議室) スペースが計上されていることから、老人福祉センターにおける延床面積の削減 を図ります。(△170 ㎡)

B: 新庁舎への機能集約を考慮した削減

・消費生活センター、職業相談室については、新庁舎への機能集約により延床面積 の削減を図ります。

※消費生活センター \triangle 60 \sim 90 m² 職業相談室 \triangle 80 \sim 120 m² 計 \triangle 140 \sim 210 m²

【参考】会議室など共用が想定される機能を考慮した削減

・集約化・複合化により、会議室、事務スペース、休憩スペースなどの削減を図れるとされており、本市においては、面積及びレイアウト等について、未確定ながら、新 庁舎及び公共施設全体として5%の延床面積の削減を目標として事業を進めます。

②建築面積

建築面積については、公共施設の建築における組み合わせは基本計画において検討 することとしているため、基本構想における削減効果は見込まないものとします。

③削減後の延床面積及び建築面積

(単位: m²)

N	Vo.	施設名	延床面積	施設名 延床面積 建築面積	
	1	鉾田市役所 (車庫、公用車車庫を含む)	10,000~12,000	2,500~4,000	
	2	 鉾田市役所付属庁舎 	 新庁舎	に含む	
	3	仮設相談室	新庁舎	に含む	
集約	4	農業振興センター	新庁舎	に含む	
化•	5	原子力防災倉庫	防災拠点設備	・施設に含む	
合化す	6	6 防災倉庫 防災拠点設備・施設に含む			
複合化する公共施設	7	図書館	1,600~2,000	800~1,000	
	8	鉾田中央公民館	1,600~2,000	1, 200~1, 500	
既存施設)	9	老人福祉センターともえ荘 (鉾田市社会福祉協議会)	130~230	130~230	170 ㎡の削減効果 (同様の施設スペース)
設)	10	ワークプラザ鉾田 (シルバー人材センター)	200~300	200~300	
	11	鉾田市福祉事務所	新庁舎	 に含む	
	12	鉾田保健センター	1, 100~1, 500	1, 100~1, 500	
	13	こども家庭センター	新庁舎	に含む	

新た	14	防災拠点設備・施設	300~500	300~500	
に整備を行う公共施設	15	消費生活センター	0	0	60~90 ㎡の削減効果 (新庁舎への機能集約)
行う公共	16	地域職業相談室	0	0	80~120 m ² の削減効果 (新庁舎への機能集約)
施設	17 (仮)多目的文化ホール		1,900~2,900	1,600~2,600	300 ㎡の削減効果 (同様の施設スペース)
全体計		16, 830~21, 430	7,830~11,630		

④駐車場(台数及び面積)

第6章で算定した駐車場台数をもとに、各区分において以下のとおり削減効果を見込みます。

区分削減効果		削減効果
一般用	新庁舎 公共施設	一体整備により駐車場の相互利用が可能になることから、第6章で個別に算定した台数から 一律30%削減 を図ります。
車いす対応		必要な台数であるため第6章で個別に算定した台数を使用します。
職員用・公用車		一体整備により職員の庁舎間での移動が減る等することから、第6章で個別に算定した台数から 一律5%削減 を図ります。
大型車		必要な台数であるため第6章で個別に算定した台数を使用します。

<削減理由>

- ・一般用駐車場は削減後も約 424 台であり、相互利用を図ることにより十分な台数を確保することが見込まれます。
- ・最も利用者が見込まれる施設が、「新庁舎」と「(仮) 多目的文化ホール」ですが、主な利用見込みについては、新庁舎は平日の日中、(仮) 多目的文化ホールは休日が想定されることから、重複していないため、それぞれの利用見込み台数の確保が可能であるとしました。
- ・職員・公用車駐車場については、徒歩通勤者等を想定し、削減しました。
- ・デマンドタクシーなどの公共交通利用者を想定し、削減しました。

※一般用駐車場「一律30%削減」の根拠は以下のとおりです。

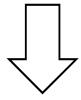
施設名	全体	主に平日使用	主に休日使用
鉾田市役所 (車庫、公用車車庫を含む)	140 台	140 台	1
図書館	43 台	43 台	43 台
鉾田中央公民館	65 台	65 台	65 台
老人福祉センターともえ荘 (社会福祉協議会)	9台	9台	_

ワークプラザ鉾田 (シルバー人材センター)	10 台	10 台	_
鉾田保健センター	80 台	80 台	_
(仮) 多目的文化ホール	260 台	_	260 台
台数計	607 台	347 台	368 台
全体に占める割合		<u>57. 2%</u>	60.6%

- A. いずれの場合でも、少なくとも全体(607台)の60%程度の駐車場が必要となります。
- B. 「一」と標記した施設についても、一定の利用者を見込む必要があることから、全体の 10%程度の余裕分を確保することで対応します。
- ⇒上記 A・B を踏まえ、一般用駐車場については、全体の 70%程度確保 (=30%削減) する ものとします。

【削減後の駐車場台数及び面積】

区分		削減前	削減後	削減台数	備考
,	新庁舎	140 台	98 台	△ 42 台	30%削減
一般用	公共施設	467 台	326 台	△141 台	30%削減
車いす対応		15 台	15 台	0台	
職員用・公用車		559 台	531 台	△ 28 台	5%削減
大型車		5台	5台	0台	
合計		1,186台	<u>975 台</u>	△211 台	



【駐車場台数と以下の1台当たりの面積を用いて算定】

- ·一般車用駐車場(一般·職員用·公用車) 25 m²/台

・車いす対応駐車場

30 m²/台

· 大型車用駐車場

70 ㎡/台

【削減後の駐車場面積】

区分		削減前	削減後	削減面積
. ሰ /ጌ EE	新庁舎	3, 500 m ²	2, 450 m²	△1, 050 m²
一般用	公共施設	11,675 m²	8, 150 m²	△3, 525 m²
車いす対応		450 m²	450 m²	0 m^2
職員用・公用車		13, 975 m²	13, 275 m²	△ 700 m²
大型車		350 m²	350 m²	0 m²
合計		29, 950 m²	24, 675 m²	△5, 275 m²

2. 新庁舎・公共施設等の一体整備の規模

(1) 敷地面積の算定

①算定の手法(敷地面積)

敷地面積の算定にあたっては、下記の面積を合算したものとします。

- 各施設の建築面積
- 各施設の駐車場面積
- 緑地面積

②緑地面積の算定の手法

緑地面積の算定にあたっては、都市計画法施行令(義務)及び茨城県公共施設緑化基準 (努力義務)に基づき算定を行います。なお、算定にあたっては、より多くの緑地面積の 確保が必要となる、茨城県公共施設緑化基準を踏まえて行うこととします。

◆都市計画法施行令第25条第6号

開発区域の面積が 0.3 ヘクタール以上 5 ヘクタール未満の開発行為にあっては、開発区域 に、面積の合計が<u>開発区域の面積の 3 パーセント以上</u>の公園、緑地又は広場が設けられてい ること。

◆茨城県地球環境保全行動条例第34条

規則で定められる公共の用に供する施設(以下「公共施設」という。)の設置者は、知事が 定める公共施設の緑化に関する基準に従い、その緑化に努めなければならない。

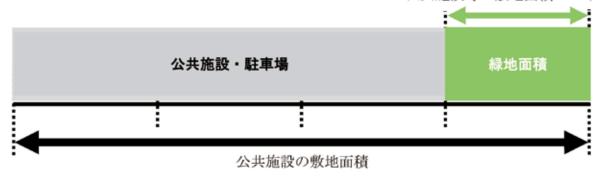
◆茨城県公共施設緑化基準

1 公共施設の敷地面積に対する緑地面積の比率に関する事項

区	分	目標とする緑地面積比率
亡 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4. 4.	新設	<u>25 パーセント以上</u>
庁舎・社会教育施設	既存	20 パーセント以上

(茨城県公共施設緑化基準イメージ)

公共施設等の敷地面積の 25%



なお、緑地面積の算定にあたり必要となる「公共施設・駐車場」の面積については、公 共、すなわち「広く市民が利用できる」ものであることを踏まえ、「各公共施設の建築面積」 と「一般用の駐車場面積(車いす対応を含む)」の合計として算定します。

③緑地面積の算定

≪算定条件≫			
建築面積	最小	7,830 m ²	
建 条曲傾	最大	11, 630 m²	
	一般用 (新庁舎)	2, 450 m ²	
F) + 10 7 11	一般用(公共施設)	8, 150 m²	
駐車場面積	車いす対応	450 m²	
	計	11, 050 m ²	
緑地面積の計算式	(建築面積 + 駐車場面積)	\times 0.25 \div 0.75	

≪緑地面積(建築面積最小の場合)≫

 $(7,830 + 11,050) \times 0.25 \div 0.75 = 6,293 \text{ m}^2$

≪緑地面積(建築面積最大の場合)≫

 $(11,630 + 11,050) \times 0.25 \div 0.75 = 7,560 \text{ m}^2$

よって、緑地面積を6,293 ㎡~7,560 ㎡とします。

(参考) 緑地とは

- ◆都市計画法における緑地 ※都市計画運用指針より
 - ・主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び 緑道の用に供することを目的とする公共空地
- ◆茨城県地球環境保全行動条例における緑地 ※茨城県公共施設緑化基準より
 - 樹林、樹木、草地、草花、水辺地等



◆ 他自治体庁舎に おける緑地の イメージ

④敷地面積の算定

	区分	最小	最大
建築面積(A)		7, 830 m ²	11, 630 m²
	一般用(新庁舎)	2, 450 m ²	2, 450 m ²
	一般用(公共施設)	8, 150 m²	8, 150 m²
时末担云往	車いす対応	450 m²	450 m²
駐車場面積	職員・公用車	13, 275 m²	13, 275 m²
	大型車	350 m²	350 m²
	小計 (B)	24, 675 m²	24, 675 m²
緑地面積(C)		6, 293 m²	7, 560 m²
計 (A+B+C)		<u>38, 798 m²</u>	<u>43, 865 m²</u>

よって敷地面積を 約38,800㎡ から 約43,800㎡ とします。

<敷地面積の考え方>-

- ・敷地面積 = 建築面積 + 駐車場面積 + 緑地面積 ですが、現時点においては、駐車 場面積が多くなっており、基本計画において、さらなる検討が必要です。
- ・駐車場面積の中で、ロータリー、駐輪場、歩行者通路等の検討を行うこととします。
- ・緑地面積の中で、広場、調整池等の検討を行うこととします。
- ・駐車場面積と緑地面積については、今後の配置などによって、相互に面積を調整する など柔軟に対応することとします。

(2) 規模のまとめ

新庁舎・公共施設等の一体整備の規模について、以下のとおりとりまとめました。なお、 基本構想においては、建物の組み合わせ等の決定は行わないため、それぞれの公共施設は 単独の建物として算定を行いました。よって、今後の基本計画等により、規模については、 変動があります。(前述したとおりそれぞれの規模は一定の目安であり、諸条件及び基本計 画等における具体的な検討によって変動します。)

①延床面積

16, 830㎡ から 21, 430㎡

②建築面積

7, 830㎡ から 11, 630㎡

③駐車場面積及び台数

24, 675㎡、975台

④緑地面積

6, 293㎡ から 7, 560㎡

⑤敷地面積

38, 800m² から 43, 800m²

第8章 新庁舎・公共施設等の一体整備の概算工事費及び財源について

- 1. 概算工事費
- (1) 概算工事費の考え方
- (2) 新庁舎の概算工事費
- (3) 一体整備を行う公共施設の概算工事費
- (4) 新庁舎・公共施設等の一体整備の概算工事費
- 2. 事業における財源
- (1) 事業の財源の考え方
- (2) 事業の財源の想定

1. 概算工事費

(1) 概算工事費の考え方

概算工事費については、基本構想をもとに、今後基本計画、基本設計、実施設計と具体的な検討を進めていくなかで詳細に検討していきます。なお、工事費だけでなく、事業費として、設計費や備品購入費、移転に係る費用なども想定されます。

基本構想においては、事業手法が決定していない等、概算事業費の算出は困難なことから、本事業に係ると見込まれる主な費用の目安を示すため、他自治体の庁舎整備事例などを基に概算工事費の算定を行います。

	その事業に係る全ての費用(各種委託料、用地購入費、外構工事費
概算事業費	など)
	→様々な未確定要素があるため基本構想策定時点での算出は困難
	建物本体の工事等に係る費用
概算工事費	⇒基本構想策定時点では、他自治他の庁舎整備事例や試算を基に参
	考値として算出

(2) 新庁舎の概算工事費

①概算工事費の試算

今回試算した概算工事費は以下のとおりです。なお、現時点での試算であり、将来に渡る物価上昇等は見込んでいません。

パタ		1++ >44 6-6-		1 ㎡あたりの	概算二	匚事費
シ	構造等		工事費	延床 10,000 m²	延床 12,000 m²	
1		副 電	3 階建	約 47 万円	約 47 億円	約 56 億円
2	c Yt	耐震	4 階建	約 49 万円	約 49 億円	約 59 億円
3	S 造	五扇	3 階建	約 52 万円	約 52 億円	約 62 億円
4		免震	4 階建	約 53 万円	約 53 億円	約 64 億円
(A)	① ①から⑧の平均		約 55 万円	約 55 億円	約 66 億円	
$^{\odot}$	他自治体の庁舎整備事例		約 56 万円	約 56 億円	約 67 億円	
5		科 電	3 階建	約 57 万円	約 57 億円	約 68 億円
6	DC 冲	耐震	4 階建	約 58 万円	約 58 億円	約 70 億円
7	RC 造	7 E	3 階建	約 62 万円	約 62 億円	約 74 億円
8		免震	4 階建	約 64 万円	約 64 億円	約 77 億円

※①が、①から⑧の概算工事費の平均額です。

※®が、他自治体の庁舎整備事例を基にした概算工事費です。

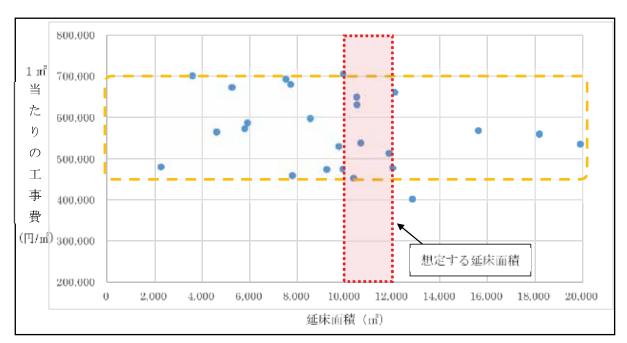
- ・「1 ㎡あたりの工事費」は、構造等の「S 造 (鉄骨造)」か「RC 造 (鉄筋コンクリート造)」、「耐震」か「免震」、「3 階建」か「4 階建」の組み合わせ方によって、全部で8 通り算定されます。
- ・「概算工事費」は、「1 ㎡あたりの工事費」8 通りそれぞれに対して、想定する延床面積の「10,000 ㎡」か「12,000 ㎡」の2 通りずつ、全部で16 通り算定されます。
- ・最も安価な組み合わせ(S 造/耐震/3 階建/10,000 ㎡:約47億円)と、最も高価な組み合わせ(RC 造/免震/4 階建/12,000 ㎡:約77億円)の間には、約30億円の差があります。

<参考>他自治体事例からの試算内容

想定する延床面積	$10,000 \text{ m}^2 \sim 12,000 \text{ m}^2$	
1 m³あたりの工事費	<u>約 56 万円/㎡</u>	
想定する延床面積の場合の	延床 10,000 ㎡	延床 12,000 ㎡
概算工事費	約 56 億円	約 67 億円

≪近年の他自治体の庁舎整備事例≫

近年(主に令和3年度以降)竣工した他自治体の庁舎整備事例(延床面積20,000 ㎡以下)をもとに、庁舎規模と工事費等から、1㎡当たりの工事費を算定しました。



○1 ㎡あたりの工事費

約45万円~約70万円 (上図黄色線で囲んでいる範囲)

○事務局調査の25自治体の平均値

1 ㎡あたりの工事費 約55.9万円 (≒56万円)

※上記の25自治体は、建物の規模や構造、建設手法などが異なります。

②新庁舎の概算工事費

基本構想においては、前述のとおり、概算工事費を目安として示すこととします。さらに、採用する構造等により、工事費が大きく異なることから、その旨の注釈を記載しました。

新庁舎の概算工事費は、1 ㎡あたりの工事費を55万円と設定します。その設定理由としては、基本構想においては、建物の構造及び組み合わせ等が不確定の中で、目安を示すにあたり、様々な構造等を包括的に考慮した平均値を採用することが一定の妥当性があると判断したためです。

1 ㎡あたりの工事費

約55万円/㎡



1 ㎡あたりの工事費「約 55 万円/㎡」に想定される延床面積 「10,000 ㎡」から「12,000 ㎡」を当てはめて概算工事費を算定

概算工事費

約55億円から約66億円

ただし、採用する構造等により 工事費が15%程度増減する場合がある

- ※上記の1 m あたりの工事費及び概算工事費は、基本構想策定段階における $\underline{8}$ おおよそ の工事費の目安を示すものであり、他自治体の事例や試算を用いて算定しています。
- ※採用する建物構造や建設手法などにより、工事費は変動が見込まれます。
- ※経済状況などの影響により、工事費は変動が見込まれます。
- ※実際にかかる工事費については、基本計画、基本設計、実施設計段階において、建物の構造や、規模、デザイン、機能等を具体化していく過程で、改めて積算を行います。

(3) 一体整備を行う公共施設の概算工事費

①概算工事費の対象とした公共施設

概算工事費の試算の対象とした公共施設については、第7章で示したとおりです。なお、「鉾田市役所付属庁舎」、「仮設相談室」、「農業振興センター」、「原子力防災倉庫」、「防災倉庫」、「鉾田市福祉事務所」、「こども家庭センター」、「消費生活センター」、「地域職業相談室」については、延床面積の算定を新庁舎等に含んでいるため、概算工事費の算定は行わないこととします。

No.	施設名	延床面積
1	図書館	$1,600 \sim 2,000 \text{ m}^2$
2	鉾田中央公民館	$1,600 \sim 2,000 \text{ m}^2$
3	老人福祉センターともえ荘 (社会福祉協議会)	$130 \sim 230 \text{ m}^2$
4	ワークプラザ鉾田 (シルバー人材センター)	$200 \sim 300 \text{ m}^2$
5	鉾田保健センター	$1,100 \sim 1,500 \text{ m}^2$
6	防災拠点設備・施設	$300 \sim 500 \text{ m}^2$
7	(仮) 多目的文化ホール	$1,900 \sim 2,900 \text{ m}^2$
	合計	$6,830 \sim 9,430 \text{ m}^2$

②概算工事費の試算

一体整備を行う公共施設の概算工事費についても、新庁舎同様に事業規模の目安となるように試算を行いました。なお、概算工事費の考え方についても新庁舎同様となります。 今回試算した概算工事費は以下のとおりです。なお、現時点での試算であり、将来に渡る物価上昇等は見込んでいません。

	構造等	S 造		RC 造		\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\
施設	:名	耐震	免震	耐震	免震	平均
1	図書館	約 8.2 億 (約 41 万円/㎡)	約 11.5 億 (約 57 万円/㎡)	約 12.2 億 (約 61 万円/㎡)	約 15.4 億 約 77 万円/㎡)	約 11.8 億 約 59 万円/㎡)
2	鉾田中央公民館	約 8.0 億 ^(約 40 万円/㎡)	約 11.3 億 (約 57 万円/㎡)	約 12.0 億 (約 60 万円/㎡)	約 15.2 億 約 76 万円/㎡)	約 11.6 億 (約 58 万円/㎡)
3	老人福祉センター ともえ荘 (社会福祉協議会)	約 1.1 億	約 1.7 億 (約 73 万円/㎡)	約 1.6億 (約 68 万円/㎡)	約 2.2 億 約 94 万円/㎡)	約 1.7億 (約73万円/㎡)
4	ワークプラザ鉾田	約 1.3億 ^(約 43 万円/㎡)	約 2.0 億 (約68万円/㎡)	約 1.9 億 約 63 万円/㎡)	約 2.6億 (約88万円/㎡)	約 2.0 億 (約 68 万円/㎡)
5	鉾田保健センター	約 6.1億 (約 41万円/㎡)	約 8.5 億 (約 57 万円/㎡)	約 9.0億 (約60万円/㎡)	約 11.4 億 (約 76 ガ円/㎡)	約 8.8 億 (約 58 万円/㎡)
6	防災拠点設備·施設	約 2.0 億 (約 41 万円/㎡)	約 3.3 億 (約 65 万円/㎡)	約 3.0 億 (約 61 万円/㎡)	約 4.2億 (約84万円/㎡)	約 3.1 億 (約 63 万円/㎡)
7	(仮)多目的文化 ホール	約 22.3 億 (約 77 ガ円/㎡)	約 26.7 億 (約 92 万円/㎡)	約 27.7 億 (約 95 ル円/㎡)	約 32.2 億 約 110 万円/㎡)	約 27. 2 億 (約 94 万円/㎡)
	合計	約 49.0 億	約 65.0 億	約 67.4 億	約 83.2 億	約 66.2 億

- ※()は1㎡あたりの工事費です。端数の関係で計算が一致しない場合があります。
- ※各概算工事費は、規模が小さくなると $1 \, \text{m}^3$ 当たりの工事費が高くなる傾向があり、実際の額と異なってしまう可能性があるため、①で示した各公共施設の延床面積のうち、

最大の面積で試算しています。(よって、公共施設の試算については、新庁舎と異なり、 延床面積及び階数による幅は生じません。)

- ・「S 造 (鉄骨造)」か「RC 造 (鉄筋コンクリート造)」、「耐震」か「免震」の組み合わせ 方によって、それぞれ概算工事費が異なります。
- ・基本構想段階においては、各公共施設の組み合わせ等が決定していないことから、全 ての施設を単独で整備するものと仮定し、概算工事費を算定しています。
- なお、各施設の組み合わせ等については、基本計画において検討を行いますが、その 組み合わせ方によって、工事費が大きく増減する可能性があります。
- ・規模の小さな施設はスケールメリットが得られないため、特に「免震」を採用した際 に工事費が高くなる傾向があります。
- ・「(仮) 多目的文化ホール」については、大空間を要するなど特殊な造りであるため、全体的に 1 ㎡あたりの工事費が高くなる傾向があります。

③一体整備を行う公共施設の概算工事費

基本構想においては、新庁舎と同様に概算工事費を目安として示すこととします。さらに、採用する構造等により、工事費が大きく異なることから、その旨の注釈を記載しました。

一体整備を行う公共施設の概算工事費は、平均値である約66億円に1割の幅を持たせた約60億円から約72億円と設定します。その設定理由としては、基本構想においては、建物の構造及び組み合わせ等が不確定の中で、目安を示すにあたり、様々な構造等を包括的に考慮した平均値を採用することが一定の妥当性があると判断したためです。さらに、各公共施設においては、建物の組み合わせ、構造、デザイン、機能等について不確定要素が多く含まれるため、基本構想においては、一定の幅を持たせることとしました。

概算工事費

約60億円から約72億円

ただし、採用する構造や、各施設の組み合わせ等 により工事費が大きく増減する場合がある

- ※上記の概算工事費は、基本構想策定段階における<u>一定の概算工事費の目安を示すも</u> <u>の</u>です。
- ※採用する建物構造や建設手法などにより、工事費は変動が見込まれます。
- ※経済状況などの影響により、工事費は変動が見込まれます。
- ※実際にかかる工事費については、基本計画、基本設計、実施設計段階において、建物の組み合わせや構造、規模、デザイン、機能等を具体化していく過程で、改めて 積算を行います。

(4) 新庁舎・公共施設等の一体整備の概算工事費

- ①新庁舎・公共施設等の一体整備の概算工事費
- (2)、(3)で示した新庁舎及び一体整備を行う公共施設の概算工事費を合算し、新庁舎・公共施設等整備における概算工事費を以下のとおりとしました。なお、前述のとおり本事業における一定の目安として概算工事費を示すものとなります。

区分	概算工事費の目安
新庁舎	約55億円 から 約66億円 (採用する構造等により、工事費が15%程度増減する場合がある)
公共施設等	約60億円 から 約72億円 (採用する構造や各施設の組み合わせ等により、工事費が大きく増減する場合がある)
合 計	約115億円 から 約138億円

- ※上記の概算工事費は、基本構想策定段階における<u>一定の工事費の目安を示すもの</u>です。
- ※採用する建物構造や建設手法などにより、工事費は変動が見込まれます。
- ※経済状況などの影響により、工事費は変動が見込まれます。
- ※実際にかかる工事費については、基本計画、基本設計、実施設計段階において、建物の組み合わせや構造、規模、デザイン、機能等を具体化していく過程で、改めて積算を行います。

②今後の工事費の検討

今後、基本計画、基本設計、実施設計等を進めるにあたり、建設工事費のみならず、イニシャルコスト、ランニングコストの考慮を十分に行う必要があります。

2. 事業における財源

(1) 事業の財源の考え方

新庁舎・公共施設等整備事業は、大規模な事業となることから、最大限の財源確保は不可欠です。なお、新庁舎整備には原則として国、県からの補助金等の財政支援は受けられませんが、新市建設計画の変更を行うことで市町村合併に伴う合併特例債を活用することができます。また、一体整備を行う公共施設においては、国等からの補助金の該当となる場合があることから、最大限の補助金の活用を行う必要があります。

(2) 事業の財源の想定

事業の財源としては、国、県からの補助金、市債、基金、一般財源等が想定されます。今後制度変更がある可能性も踏まえ、時限的措置が延長されることを条件に現時点で想定している財源は以下のとおりです。なお、補助金、市債については、制度の変更等に留意しながら、最大限の活用を図れるよう努める必要があります。

①補助金

社会資本整備総合交付金、防衛施設周辺民生安定施設整備事業補助金、地域脱炭素移行・ 省エネ推進交付金等 ※令和6年度時点の制度を基に記載しています。

②市債

合併特例債、緊急防災・減災事業債、防災対策事業債、公共施設等適正管理推進事業債、 脱炭素化推進事業債、こども・子育て支援事業債、地域活性化事業債等

- ※令和6年度時点の制度を基に記載しています。
- ※なお、現行制度の期間は、合併特例債が計画延長後令和12年度まで、緊急防災・減債 事業債が令和7年度まで、公共施設等適正管理推進事業債が令和8年度まで、脱炭素 化推進事業債が令和7年度まで、こども・子育て支援事業債が令和10年度までとなっ ています。
- ※基本構想においては、制度の延長を見込み財源として想定しています。

◆合併特例債

合併特例債は、「平成の大合併」による新市町村建設計画の事業費として、特例的に起債できる地方債で、合併した市町村が新しいまちづくりのために実施する事業のうち、必要と認められた事業に対する財源として借入れができるものです。事業費の最大95%まで充当(借入れ)可能で、元利償還金のうち70%を国が負担(普通交付税として措置)する仕組みです。

合併特例債を活用できるのは、2012年、2018年に改正特例法が成立したため、最大で2030年(令和12年)までの期間となります。ただし、本市においては、新市建設計画を変更し、国と県に延長の申請が必要となります。

③基金

公共施設整備基金等

第9章 新庁舎・公共施設等の一体整備の建設方法(事業手法)の検討について

- 1. 建設手法(事業手法)の検討
 - (1) 各建設手法の概要及び比較
 - (2) 各建設手法のイメージ
 - (3) 事業手法の概要

1. 建設手法(事業手法)の検討

令和12年度を目途に庁舎等の整備を完了するためには、限られた時間、限られた財源の中で、より効率的かつ効果的に進めることが出来る建設手法や、その後の維持管理運営までを含めた事業手法について検討する必要があります。

今後、基本計画段階において、各手法を比較し、本事業において最も適した手法を検討していくこととなります。そのため、基本構想においては、各手法について概要をまとめ、基本計画段階における検討資料として活用できるよう提示します。

基本構想時	基本計画時	
各手法について概要をまとめ提示	本事業において最も適した手法を検討	

※建設手法・・・ 資金調達から施工(建設)までの方法

事業手法・・・ 資金調達から建設後の運営までを含めた方法

(1) 各建設手法の概要及び比較

)合建設予伝の概要及の比較					
	従来方式 (分離発注方式)	ECI 方式 <early contractor="" involvement=""> (先行発注型三社協定方式)</early>			
概要	市が資金調達し、設計、建設を別々の 民間事業者へ個別に発注する。維持管理・運営は直営又は民間事業者へ個別 に発注する。	従来方式と同じ枠組みであるが、建設 事業者が設計段階で技術協力を行い、 技術力を設計内容に反映させることで 「コスト縮減」や「工期短縮」を目的 に行うもの。			
資金調達	市	市			
土地	市	市			
建物	市	市			
ポイント	通常の発注方法であり、ノウハウがあるため、事業期間の見通しを立てやすい。	設計段階で施工者が参画することにより、施工段階における設計変更のリスク低減が図られるほか、材料・工法等について技術協力することで建設コスト(施工者と先行して契約するため、建設費以外では増加すると考えられる)や期間の削減が期待される			
事例	【本市事業】 ・各統合小学校 等 【他自治体事例】 ・坂東市役所 ・稲敷市役所 ・水戸市役所	【本市事業】・なし【他自治体事例】・水戸市民会館・白井市役所(千葉県)・会津若松市役所(福島県) 等			

	_	_	
	DB 方式	PFI 方式 (BTO)	
	<design build=""></design>	<pre><private finance="" initiative=""></private></pre>	
	(設計施工一括発注方式)	(民間資金等活用方式)	
概要	市が資金調達し、施設性能を示したう	民間事業者が資金調達・建設を行い、完	
	えで、民間事業者へ設計・建設を一体	成後に所有権を公共に移転する。その	
	的に発注する。維持管理・運営は直営	後一定期間運営を同一の民間事業者へ	
	又は民間事業者へ個別に発注する。	委ねる。	
	基本設計のみ別で行う「基本設計先行	民間が資金調達することから、合併特	
	型」と基本設計から一括して行う「基	例債の活用が出来ない。	
	本設計一括型」がある。		
資金調達	市	民間	
土地	市	市	
建物	市	市	
ポイント	設計・施工の責任の所在が明確になる	民間が資金調達から設計・施工までを	
	ほか、ECI 方式同様、設計・施工が密	一括して行うため、コスト削減が期待	
	接に関わることにより、コストや期間	されるほか、自治体の支出の平準化が	
	の削減が期待される。	図られる。	
	ただし、すべてを1社に任せるため、	PFI 法に基づく手続きが必要となるた	
	適切な材料・工法なのか等のチェック	め、トータルの期間は従来方式と大き	
	が働きにくくなる。	く変わらない可能性がある。	
	このため、技術的中立を保ちつつ各種		
	マネジメント業務を行う CM 方式を併		
	用する事例もある。		
事例	【本市事業】	【本市事業】	
	・新ごみ処理施設 等	・なし	
	(運営まで一括して行う DBO 方式)		
	【他自治体事例】	【他自治体事例】	
	・下妻市役所	・神栖市防災アリーナ	
	・つくばみらい市役所	・貝塚市役所(大阪府)	
	・小山市役所(栃木県)	・紫波町役場(岩手県)	

(2) 各建設手法のイメージ

市が資金調達する方式(公設) 民間が資金調達する方式(民談					
	従来方式	ECI方式	DB方式	PFI方式	
資金調達	<u>市が</u> 資金調達	<u>市が</u> 資金調達	<u>市が</u> 資金調達	民間が 資金調達	
基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計	
実施設計	実施設計	支	実施設計	実施設計	
施工	施工	施工	施工	施工	
施工業者の関与が早くなる					
凡例 設計業者が行う 施工業者が行う (市が発注) 展間主導で行う					

(3) 事業手法の概要

事業手法については、大きく分けて4つの手法があります。

- ①公設・公営(本市の事例:現在の市役所等)
 - →市主体で建設し、市主体で運営する
- ②公設・民営(本市の事例:ほっとパーク鉾田等)
 - →市主体で建設し、<mark>民間主体</mark>で運営する
- ③民設・公営(本市の事例:なし)
 - →<mark>民間主体</mark>で建設し、市主体で運営する
- ④民設・民営(本市の事例:なし)
 - →<mark>民間主体</mark>で建設し、<mark>民間主体</mark>で運営する

事業手法	①公設・公営	②公設・民営	③民設・公営	④民設・民営	
資金調達 設計・建設		市	民 間	民 間	
施設の運営	市	民 間	市	民 間	
従来方式、ECI 式、DB 方式など 建設し、施設の 営を公営とす 場合 等		従来方式、ECI 方 式などで建設し、 施設の運営を民 営(指定管理等) とする場合、DBO 方式で建設・運営 する場合 等	民間が建設・所有 する建物を借用 し、施設の運営を 公営とする場合 等	PFI 方式などで建 設し、施設の運営 を民営とする場 合 (BTO) 等	

第10章 周辺整備のあり方について

- 1. 周辺整備のあり方
 - (1) 周辺整備に関する基本的な考え方
 - (2) 周辺整備の方向性
 - (3) 周辺整備のプロセス

1. 周辺整備のあり方

今回の新庁舎・公共施設等整備においては、庁議決定(令和5年7月3日)において、「新庁舎整備にあたっては本市の新たなまちづくりの形成を目指すこと」としています。さらに、事業推進の基本的な方向性として、「③周辺整備を含めたまちづくりの視点での整備」を掲げています。

このようなことからも、今回の事業においては、周辺整備の考え方は非常に重要であります。当然、民間活力に頼らなけばならない要素も大きいと思われますが、市として可能な限りの取り組みが必要です。

(1) 周辺整備に関する基本的な考え方

- ①新庁舎・公共施設等のみの整備とせず、周辺整備も含めて新たなまちづくりの形成を 目指します。(コンパクトシティ等の検討)
- ②周辺整備に当たっては、民間活力が発揮できる環境整備を図ります。
- ③周辺整備に当たっては、行政による基盤整備の促進を図ります。

(2) 周辺整備の方向性

①インフラの整備

- ・公共施設の一体整備により増加が想定される交通に対応するため、道路整備を検討 する必要があります。
- ・道路整備と併せて、水道、下水道等の設備についても整備を検討する必要があります。
- ・インフラの整備については、新庁舎・公共施設等のみではなく、周辺整備も考慮した検討が必要となります。

②アクセスの確保

- ・新庁舎・公共施設等への市民のアクセスの利便性の向上を検討する必要があります。
- ・市のデマンド型乗合タクシー及び鉄道、路線バス等の公共交通事業者との協議を行い、公共交通網の再構築を検討する必要があります。

③民間活力の導入による開発

・公共施設の一体整備に併せて、道路等のインフラが整備されることにより、民間活力の導入による商業施設、住宅開発等の可能性が期待されます。

- ・民間活力の導入にあたっては、市として、あらゆる可能性を模索していく必要があります。(用地先行取得の上での払い下げ、補助金創設の検討など)
- ④まちづくりに向けた各種計画等における推進
 - ・まちづくりを進めるにあたり、周辺も含めた用途区域の設定などを行う必要があります。
 - ・市のビジョンを明確にするために、総合計画、都市計画マスタープラン等の市の各 種計画においても位置づけを行い、推進体制の強化を図ります。
- ⑤継続した周辺整備の取り組み
 - ・まちづくりは、短期的な取り組みでできることだけではなく、長期的なビジョンも 必要となります。新庁舎・公共施設等整備までを周辺整備の期間と捉えるのではな く、整備後も継続した周辺整備の取り組みを行う必要があります。

(3) 周辺整備のプロセス

周辺整備については、用地取得後概ね以下のとおり進めることとし、新庁舎・公共施設整備が完了する令和12年度以降も継続的に取り組みを行っていきます。

- ①第1段階:周辺整備の可能性の検討
 - ・市民ニーズの把握
 - ・マーケティング調査の実施
 - ・行政の役割及び支援策の検討
- ②第2段階:周辺整備の目標設定
 - ・市民ニーズへの対応
 - ・広域的な中心地機能への対応
 - ・地域性への対応
 - ・周辺整備計画の策定
- ③第3段階:事業計画策定と基盤整備
 - ・周辺整備区域の土地利用規制と基盤整備
 - ・民間事業者の誘致と協力体制の構築
 - 事業計画の策定
- ④第4段階:事業実施

第11章 新庁舎・公共施設等整備の建設候補地エリアについて

- 1. 建設候補地エリアの選定要件
 - (1) 建設候補地エリア選定の基本的な考え方
 - (2) 建設候補地エリア選定要件の整理
 - (3) 建設候補地エリア選定要件のまとめ
- 2. 建設候補地エリアの選定
 - (1) 建設候補地エリアの選定方法
 - (2) 建設候補地エリアの評価項目
 - (3) 建設候補地エリアの抽出
 - (4)建設候補地エリアの評価
 - (5) 建設候補地エリアの優先順位

1. 建設候補地エリアの選定要件

(1) 建設候補地エリア選定の基本的な考え方

今回の新庁舎・公共施設等整備については、単に本庁舎の建て替えを行うものではなく、 将来を見据えた公共施設の一体的な整備を目指しています。さらに、まちづくりの視点と いう考え方を踏まえ、建設候補地エリアの選定については、評価項目、評価基準を設定し た上で、現庁舎敷地、市有地、新たな土地などをゼロベースで抽出し、採点を行い建設候補 地エリアを選定しました。

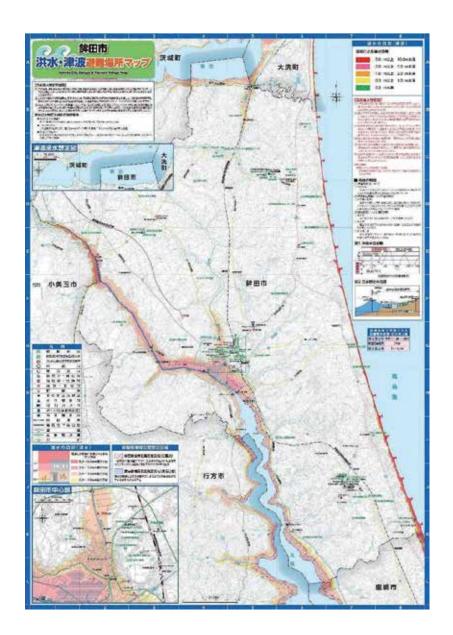
なお、基本構想においては、想定する敷地面積を約4haとしていますが、用地交渉等を 考慮し、半径300m(約28ha)の円で設定する建設候補地エリアの抽出及びその優先順位の 決定を行いました。

(2) 建設候補地エリア選定要件の整理

建設候補地エリアの選定にあたり、市内全域からの抽出は困難であるため、まず建設候補地エリア選定要件の整理を行いました。選定要件としては、「洪水・津波等の危険性への配慮」、「選定する範囲の設定」、「幹線道路等から距離の配慮」の観点から選定要件の整理を行いました。

①洪水・津波等の危険性への配慮

新庁舎・公共施設等は防災拠点としての機能を必要とすることから、洪水・津波の被害が想定される範囲を除外する必要があります。よって、鉾田市洪水・津波ハザードマップの危険区域は選定から除外することとしました。



◆ 鉾田市洪水・津波 ハザードマップ

②選定する範囲の設定

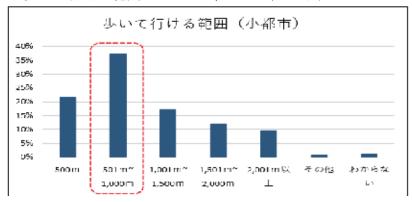
建設候補地エリアの選定にあたっては、要件を定めずに、市全域からすべての市民にとって平等で利便性の高い場所を選定することは困難です。したがって、「人口」と「地理」の2つの視点から平等で利便性の高い一定の範囲を定め、その範囲の中から建設候補地エリアを選定することとしました。

ア. 一定の範囲の設定

一定の範囲の設定については、徒歩及び自転車を考慮した範囲としました。その上で、 『歩いて暮らせるまちづくりに関する世論調査』(内閣府、H21.7 調査)小都市(10万人以下)の結果を参考に、以下のとおり検討しました。

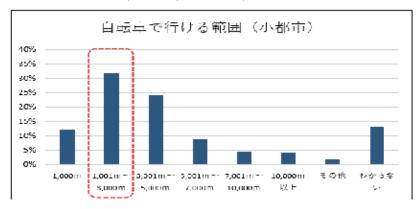
○歩いて行ける範囲の移動手段

歩いて行ける範囲…501m~1,000m (39.2%)



○自転車で行ける範囲の移動手段

自転車で行ける範囲…1,001m~3,000m(36.2%)



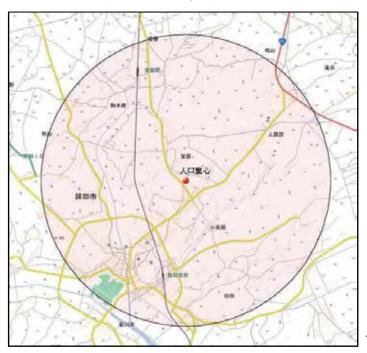
歩きで行ける範囲は1 km、自転車で行ける範囲は3 kmまでの割合が高い結果になっています。このことから、**半径3 kmの範囲を一定の範囲と設定しました。**

イ. 人口重心から半径3km以内の範囲

「人口」の視点については、人口重心を設定しました。人口重心は人口分布の総合的な指標であり、地域内の人口の増減による人口分布の偏りによって変化します。5年ごとに行われる国勢調査の結果から、全国及び市町村ごとに人口重心の位置(緯度経度)が公表されており、本市については『北緯36.170034、東経140.525526』(R2国勢調査結果より)が人口重心になっています。この人口重心から一定の範囲(半径3km)を人口の視点からの選定する範囲としました。

※人口重心は、市全体の人口バランスが取れる地点であり、市内に住むすべての人に とって理論上平等な場所であり、人口重心を中心として建設候補地エリアを設定す ることで、市民から新庁舎・公共施設等までの距離を理論上平等に設定することが できます。

<人口重心から半径3kmの範囲>



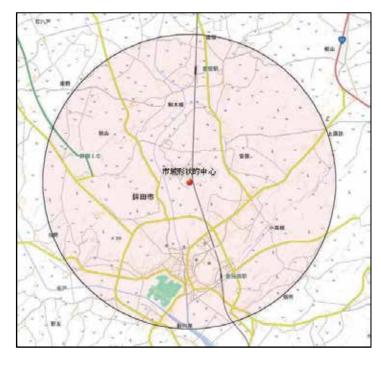
◆ 国土地理院「地理院地図」を基に作成

ウ. 市域形状的中心(地理的中心)から半径3km以内の範囲

「地理」の視点については、市域形状的中心(地理的中心)を設定しました。本市の東西南北の最端部の座標から北緯・東経の中間点を計算し、本市の市域形状的中心(地理的中心)を便宜上算出しました。算出の結果、中心が『北緯36.169958、東経140.512972』となり、この中心から一定の範囲(半径3km)を地理の視点からの選定する範囲としました。

※市域形状的中心(地理的中心)付近に建設候補地エリアを設定することで、市全域から新庁舎・公共施設等までの距離を平均的にすることができます。

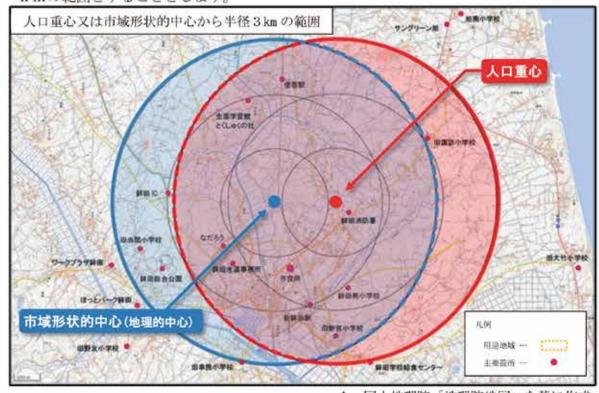
<市域形状的中心(地理的中心)から半径3kmの範囲>



▲ 国土地理院「地理院地図」を基に作成

エ. 選定する範囲のまとめ

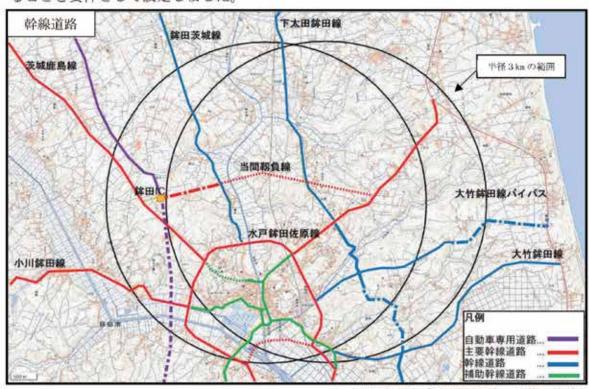
前述したアからウを踏まえ選定する範囲は、人口重心又は市域形状的中心から半径3kmの範囲とすることとします。



▲ 国土地理院「地理院地図」を基に作成

③幹線道路等から距離の配慮

新庁舎・公共施設等の利用者の主な来庁手段は、自動車の割合が多くなることが想定 されます。よって、選定においては、幹線道路 (1級市道を含む) に近接・隣接等してい ることを要件として設定しました。



国土地理院「地理院地図」を基に作成

(3) 建設候補地エリア選定要件のまとめ

建設候補地エリアの選定を行う前提条件として、用地選定要件の整理を行い、以下のとおりとりまとめました。

- ○鉾田市洪水・津波ハザードマップの危険区域は除外する。
- 〇人口重心又は市域形状的中心(地理的中心)から半径3km以内の範囲とする。
- ○幹線道路と近接・隣接等しているエリアとする。

2. 建設候補地エリアの選定

(1) 建設候補地エリアの選定方法

基本構想検討委員会において、以下の選定手順で建設候補地エリアの選定を行いました。

- ①建設候補地エリアの用地選定要件の整理
 - \downarrow
- ②建設候補地エリアの評価項目の設定
 - \downarrow
- ③建設候補地エリアの抽出
 - \downarrow
- ④建設候補地エリアの現地視察
 - \downarrow
- ⑤建設候補地エリアの抽出箇所の決定
 - 1
- ⑥建設候補地エリアの評価(個人採点)
 - \downarrow
- ⑦建設候補地エリアの優先順位の決定

(2) 建設候補地エリアの評価項目

①評価項目、評価基準及び配点

新庁舎・公共施設等の一体整備の方向性の観点から評価を行うため、複数の評価項目を設定しました。また、評価の具体的な内容として、各評価項目に評価基準を設定しました。なお、客観的視点から採点する評価項目を「定量的項目」、採点者の主観的な判断で採点する評価項目を「定性的項目」として設定しました。さらに、配点については以下のとおり設定しました。

評価項目		評価基準	西己	点
		自然災害に対する安全性	90 F	5 点
	安全性・防災拠点性	緊急輸送道路との近接性		5 点
		災害時の防災拠点機能の確保	20 点	5 点
		市内防災拠点との近接性		5 点
定量的		人口重心との近接性		5 点
一節	アクセス利便性	公共交通機関によるアクセス性	20 点	5 点
項目		高速道路、主要道路とのアクセス性		10 点
	実現性・効率性・経済性	造成工事の必要性		5 点
		市有地活用による実現性・効率性・経済性	20 点	5 点
		用地取得の実現性・効率性・経済性	20 点	5 点
		移転に伴う経済性		5 点
		中心市街地との連携性		5 点
定	まちづくりの可能性	地域経済への波及効果	20 点	5 点
性的		周辺整備、将来開発の可能性		10 点
定性的項目		周辺地域の景観形成		
	地域性への応答	地域の環境への配慮	20 点	5点
		地域間の連携性		10 点
		合 計	100 点	100 点

②評価基準の詳細

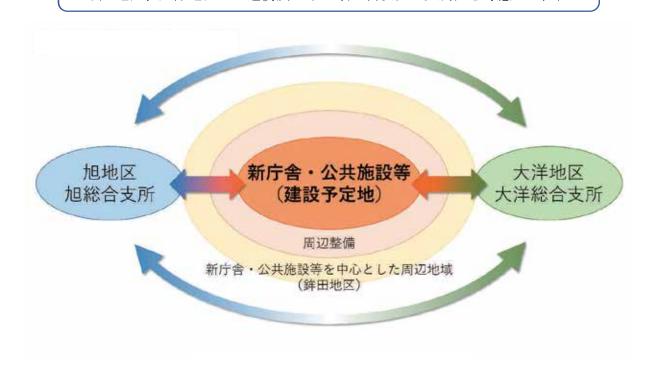
安全性・防災拠点性	
評価基準	評価詳細
 自然災害に対する安全性	エリア内の土砂災害警戒区域の有無
日然火音に対する女主性	エリア内の揺れやすさマップにおける区分
緊急輸送道路との近接性	第1~3次緊急輸送道路との距離
災害時の防災拠点機能の確	鉾田変電所、最寄り浄配水場からエリアまでの揺れやすさ
保	マップにおける区分
市内防災拠点との近接性	鉾田合同庁舎、鉾田警察署、鉾田工事事務所、鉾田消防
川州の火拠点との近後性	署、鉾田 IC との距離
アクセス利便性	
人口重心との近接性	人口重心との距離
公共交通機関によるアクセ	新絵田即立け徳定即 - 長実りのバフ値しの距離
新鉾田駅又は徳宿駅、最寄りのバス停との距離 ス性	
高速道路、主要道路とのアク	鉾田 IC との距離
セス性	接道する主要道路の本数・種別

実現性・効率性・経済性	
造成工事の必要性	造成工事の想定規模
市有地活用による実現性・効	市有地の有無
率性・経済性	市有地周辺の建築物の状況
用地取得の実現性・効率性・ 経済性	用地取得の際の一団の面積とその地目
移転に伴う経済性	仮設庁舎の必要性
まちづくりの可能性	
中心市街地との連携性	中心市街地との連携が図れる立地
地域経済への波及効果	周辺に商業施設等の立地が図れる開けた土地がある
地域框계 ************************************	既に商業施設等が立地している地域
周辺整備、将来開発の可能性	将来の地域の発展、活性化に繋がる周辺整備が可能な条件
问	(任意設定)
地域性への応答	
周辺地域の景観形成	景観形成に配慮した立地
地域の環境への配慮	地域の生活環境に配慮した立地
地域間の連携性	地域間の連携に配慮した立地

③評価の指針

新庁舎・公共施設等の建設位置については、周辺の発展と市全域の連携を考慮する 必要があるため、以下の3つの視点を評価の指針としました。

- ○新庁舎・公共施設等の一体整備及び周辺整備の可能性
- ○新庁舎・公共施設等を中心とした周辺地域の発展の可能性
- ○旭地区、大洋地区との連携及び市全域の利便性・発展性を考慮した位置



(3) 建設候補地エリアの抽出

候補地エリア選定要件に基づき、15 箇所の建設候補地エリア (半径 300mの円) の抽 出を行いました。なお、抽出については、市有地、民有地にそれぞれ条件を設定し、抽出 を行いました。

<抽出条件>

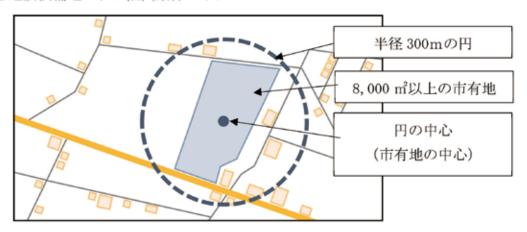
- ①市有地を含む土地からの抽出
 - ア. 市有地の面積が8,000 ㎡以上

想定敷地面積は約4ha(40,000 m²)であり、想定敷地面積の20%(1/5)以上の面積を有する市有地でなければ、市有地の優位性は無いものとし、面積8,000 m²以上の市有地から建設候補地エリアを抽出します。

イ. 他事業等で利用されていないもの

現在、他事業で利用されていない市有地を対象とします。

- ウ. 市有地の中心を中心点とし、建設候補地エリアを設定 市有地を最大限に活用するため、市有地の中心を建設候補地エリアの中心点としま す。
- ○建設候補地エリア抽出条件のイメージ



②民有地からの抽出

ア. 高低差が少ない範囲

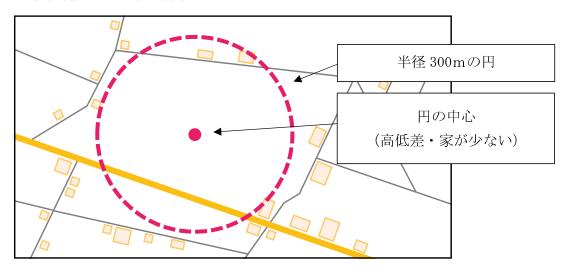
平坦な土地であれば、新庁舎・公共施設等の建設及び周辺整備が比較的容易であるため、高低差の少ない範囲から抽出します。

イ. 家屋等が極力入らない範囲

用地交渉(取得)の必要があるため、家屋等の建築物、工作物が立地する場所は極力避けた範囲から抽出します。

ウ. 平坦な位置を中心点とし、建設候補地エリアを設定 想定敷地面積(約4ha)が確保できる平坦な場所を中心点とすることで、建設候 補地となる土地の範囲をなるべく広く想定します。

○建設候補地エリア抽出条件のイメージ



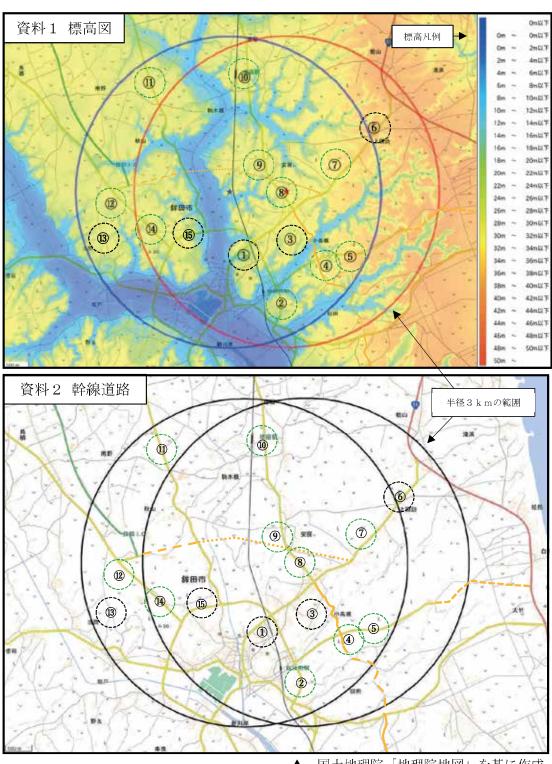
<抽出した建設候補地エリア>

上記の条件に基づき、基本構想検討委員会委員における現地視察を経て、15箇所の建設 候補地エリアを抽出し、採点対象としました。なお、抽出にあたり、将来を見据え、市有地 を含むエリアだけではなく、利便性の観点から民有地を含め、想定できる最大限の候補地 エリアの抽出を行いました。

①現庁舎周辺	⑨安房北地区周辺
②烟田地区周辺	⑩徳宿駅周辺
③桜本地区周辺	⑩徳宿地区南野交差点北側周辺
④鉾田南小学校東側交差点周辺	⑫鉾田 IC 周辺
⑤鉾田南小学校東側交差点先周辺	⑬旧当間小学校周辺
⑥旧諏訪小学校周辺	④塔ケ崎地区周辺
⑦靭負地区周辺	⑤飯名地区周辺
⑧安房南地区周辺	

市有地を含むエリア・・・・①、③、⑥、③、⑤

市有地を含まないエリア・・・②、④、⑤、⑦、⑧、⑨、⑩、⑪、⑫、⑭



▲ 国土地理院「地理院地図」を基に作成

(※)市有地を含む土地からの抽出 … () / 民有地からの抽出 … ()

- ※候補地エリアの選定要件の鉾田市洪水・津波ハザードマップの危険区域は除外するという要件を勘案し、標高の高いエリアを抽出しました。(資料1参照)
- ※候補地エリアの選定要件の幹線道路と近接・隣接している要件から、幹線道路と近接・隣接しているエリアを抽出しました。(資料2参照)
- ※その上で、候補地エリアの抽出条件から、エリアの抽出を行いました。

(4) 建設候補地エリアの評価

基本構想検討委員会の委員で、評価項目、評価基準に基づき、個別で 15 箇所の建設候補地エリアの採点を行った結果、以下のとおりとなりました。

建設候補地エリア採点結果

順位	建設候補地エリア名	採点結果 (1,900 点満点)	平均点
1	⑧安房南地区周辺	1,367 点	71.9点
2	⑨安房北地区周辺	1,330 点	70.0 点
3	④鉾田南小学校東側交差点周辺	1,315 点	69.2 点
4	⑤鉾田南小学校東側交差点先周辺	1,246 点	65.6 点
5	⑤飯名地区周辺	1, 166 点	61.4点
6	⑫鉾田 IC 周辺	1, 148 点	60.4点
7	⑩徳宿駅周辺	1,075 点	56.6点
8	④塔ケ崎地区周辺	1,066 点	56.1点
9	⑦靭負地区周辺	1,043 点	54.9 点
10	⑥旧諏訪小学校周辺	982 点	51.7点
11	②烟田地区周辺	974 点	51.3点
11	①徳宿地区南野交差点北側周辺	974 点	51.3点
13	①現庁舎周辺	962 点	50.6点
14	③旧当間小学校周辺	874 点	46.0 点
15	③桜本地区周辺	861 点	45.3 点

[※]採点は100点満点で実施。委員数19名×100点=1,900点満点

(5) 建設候補地エリアの優先順位

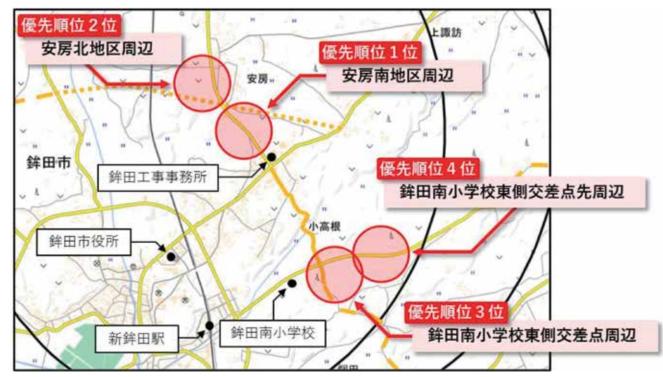
建設候補地エリアの採点の上位4箇所について、現況、新庁舎・公共施設等の建設の際に関係する法令、都市計画法等の関係法令による手続きの要否、手続きに要する期間等を確認し、最終的な優先順位としました。

今後、優先順位に基づき(優先順位の高い順に)用地取得手続き等を行うこととします。

優先順位	建設候補地エリア名
1	⑧ 安房南地区周辺
2	⑨安房北地区周辺
3	④鉾田南小学校東側交差点周辺
4	⑤鉾田南小学校東側交差点先周辺

[※]本採点については、新庁舎・公共施設等整備の候補地エリアとして採点を行ったものであり、それぞれの土地の評価ではない。

優先順位4箇所 建設候補地エリア



▲ 国土地理院「地理院地図」を基に作成

	現況情報	
用途区域	都市計画区域内、非線引き	都市計画区域内、非線引き
	用途無指定	用途無指定
建ペい率/	60%/200%	60%/200%
容積率		
主要な接道道	下太田鉾田線	下太田鉾田線
路		
概要	鉾田工事事務所の北側、人口重心	安房北周辺に位置し、下太田鉾田
	付近に位置し、周辺には官公署、商業	線に繋がる市道との交差点付近。広
	施設、病院などが立地している。	い農地と山林がある。
将来周辺地域	都市計画道路である当間靭負線が	都市計画道路である当間靭負線が
開発のポイン	エリア内を通る計画があり、計画が	エリアの南側を通る計画があり、計
F	実現すると鉾田ICと繋がり道路交通	画が実現すると鉾田ICと繋がり道路
	の軸となる可能性が高い。	交通の軸となる可能性が高い。
	関係法令等	
(1)都市計画法	都市計画法第34条の2による開発	行為の特例協議が 必要
(2)農業振興地	○農業振興区域内 ○農用地区域内	○農業振興区域内 ○農用地区域内
域の整備に関	農振除外の手続きが 必要	農振除外の手続きが 必要
する法律		
(3) 文化財保護	○埋蔵文化財包蔵地なし	○埋蔵文化財包蔵地あり
法	<u>届出、調査は不要</u>	<u>届出、調査が必要</u>
		・竜塚遺跡
(4)森林法	○地域森林計画対象の民有林あり	○地域森林計画対象の民有林あり
	伐採届の提出が 必要	<u>伐採</u> 届の提出が 必要
	<u>県との事前協議が必要</u>	<u>県との事前協議が必要</u>
(5)農地法	○エリア内の農地は 4ha 以上	○エリア内の農地は 4ha 以上
	県農業政策課及び農水省との協議	具農業政策課及び農水省との協議

	④鉾田南小学校東側交差点周辺	⑤鉾田南小学校東側交差点先周辺
建設候補地エリア		123
	現況情報	
用途区域	都市計画区域内、非線引き	都市計画区域内、非線引き
	用途無指定	用途無指定
建ペい率/容	60%/200%	60%/200%
積率		
主要な接道道	大竹鉾田線バイパス	大竹鉾田線バイパス
路	市道(新市連絡道路)	
概要	鉾田南小学校から東に約400m先に	鉾田南小から東に約 1km先の大竹
	ある大竹鉾田線バイパスと市道の交	鉾田線バイパス沿いに位置する。エ
	差点付近に位置する。未利用地と思った。スポサギタン	リア内は平坦で道路沿いに建物が少し
松本田江本	われる山林が多い。	ない。
将来周辺地域開発のポイン	旭地区と大洋地区を結ぶ新市連絡 道路の整備、東西に延びる大竹鉾田	大竹鉾田線バイパスは、国道 51 号まで整備が決定しており、道路交通
用光のかイント	線バイパスの国道51号までの整備が	の軸となる可能性が高い。
Γ	決定しており、道路交通の軸となる	の一種となる可能性が一面で。
	可能性が高い。	
	関係法令等	
(1)都市計画法	都市計画法第34条の2による開発	行為の特例協議が 必要
(2)農業振興地	○農業振興区域内 ○農用地区域内	○農業振興区域内 ○農用地区域内
域の整備に関	農振除外の手続きが必要	農振除外の手続きが 必要
する法律	<u> </u>	2.000
(3)文化財保護	○埋蔵文化財包蔵地あり	○埋蔵文化財包蔵地あり
法	届出、調査が 必要	届出 <u>、調査</u> が 必要
	・角来遺跡、東ノ越遺跡、馬場館跡	・東ノ越遺跡
(4)森林法	○地域森林計画対象の民有林あり	○地域森林計画対象の民有林あり
	<u>伐採届の提出が必要</u>	<u>伐採届の提出が必要</u>
	<u>県との事前協議が必要</u>	<u>県との事前協議が必要</u>
(5)農地法	○エリア内の農地は 30a 以上 4ha 未	○エリア内の農地は4ha以上
	満	<u>県農業政策課及び農水省との協議</u>
	常設審議委員会との協議が 必要	<u>が必要</u>

第12章 一体整備の対象とする公共施設の跡地利用について

- 1. 一体整備を行う公共施設の跡地利用
 - (1) 個別施設計画に基づく跡地利用の考え方
 - (2) 跡地利用の基本的な方向性

1. 一体整備を行う公共施設の跡地利用

今回の新庁舎・公共施設等整備において、一体整備を行う公共施設について検討を行いま した。一体整備を行う施設の跡地利用(建物、敷地)については、整備に併せて方向性を示し ていく必要があります。

(1) 個別施設計画に基づく跡地利用の考え方

個別施設計画においては、前述のとおり「公共建築物の保有量(延床面積)を40年間で30%削減する」という削減目標を掲げています。なお、今回の事業において、一体整備の対象とする公共施設については、適正配置後、つまり集約化・複合化の後に廃止するという位置づけになっています。よって、個別施設計画における「<方針7>廃止(不要施設の処分等)」の視点及び方法に基づき進めていきます。

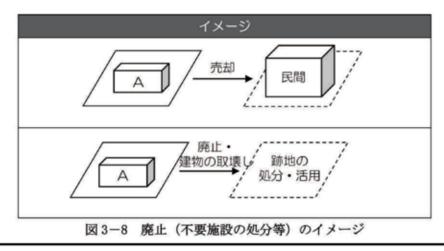
《方策7》廃止(不要施設の処分等)

【検討の視点】

「未利用施設で施設の集約化・複合化・転用等の可能性のない施設」、「集約化・複合化・転 用等の配置後に発生する余剰施設」、「老朽化が著しく、更新等の予定のない施設」、「耐震性を 満たさず耐震改修等の対策を予定していない施設」等は、資産の有効活用を検討し、施設総量 の適正化を図ります。

【方法】

施設を廃止した場合、遊休資産を持ち続けることは安全管理などに要する費用が生じるため、 速やかに施設の処分(民間等への貸付、売却、建物取壊し後の跡地活用など)を進め、施設の 維持管理に係るコストの削減を図ります。



▲ 個別施設計画より抜粋

(2) 跡地利用の基本的な方向性

一体整備する公共施設の跡地利用の基本的な方向性については、個別施設計画の方針を 踏まえ、原則として以下のとおりとします。なお、今後公共施設ごとに具体的な検討を行 うこととします。

①検討期間

新庁舎・公共施設等整備に併せて、令和 12 年度までに検討及び方向性の決定を行います。また、その上で令和 13 年度以降に実施を図ります。

②対象となる公共施設

一体整備する公共施設を全て対象とします。また、建物及び土地(敷地)いずれも対象とします。ただし、敷地については、引き続き使用する公共施設がある場合には除外することとします。

③その他

現庁舎については、長きにわたり行政機能の中心としての機能を担ってきたことを十分考慮し、建物の取り壊しを行った上で、敷地の利活用については、中心市街地との連携も踏まえつつ、検討を行うこととします。

第13章 新庁舎・公共施設等整備のスケジュール等について

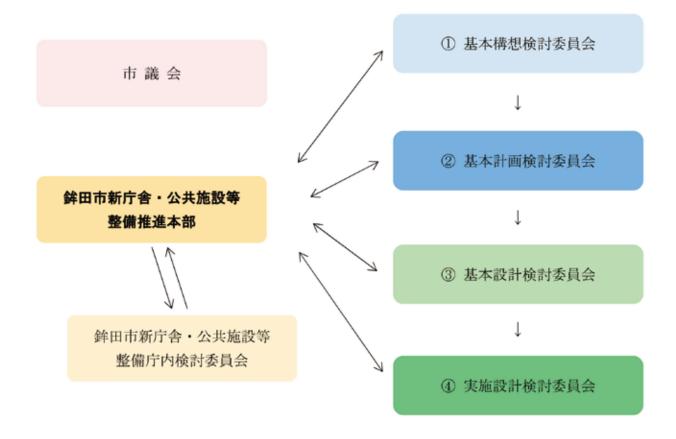
- 1. 推進体制
 - (1)整備推進体制
 - (2) 庁内組織体制
- 2. 整備スケジュール
 - (1) 新庁舎・公共施設等整備スケジュール
 - (2) 新市建設計画の変更

1. 推進体制

(1) 整備推進体制

新庁舎・公共施設等整備については、市役所内の組織として、整備に必要な事項に関する最終決定機関である新庁舎・公共施設等整備推進本部及び整備に関する各種調査、検討を行う新庁舎・公共施設等整備庁内検討委員会を中心に、全庁を挙げて取り組みを強化していきます。なお、基本計画策定等においては、市民の方などで構成する検討委員会を組織するなど、市民との応答を踏まえつつ検討を進めます。また、市議会への情報提供を行うとともに、連携を図っていきます。さらに、事業を推進する上で、市民説明会等の開催をはじめ、事業の進捗状況等の各種情報発信の強化を図っていきます。

【推進体制図】



【推進体制の概要】

	各委員会等	一般的な検討事項
	田市新庁舎・公共施設等 備推進本部	新庁舎等整備に必要な事項(構想・計画・設計他)に関 する最終決定機関とする。
	鉾田市新庁舎・公共施設等 整備庁内検討委員会	【会議】全体会・分科会 【部会】担当課専門部会・若手職員専門部会 新庁舎等整備推進本部の所掌事務について調査及び検 討を行う。
1	基本構想検討委員会	現状の分析、課題の整理を行い、新庁舎整備の目指すべき方向性について意見聴取する。 用地選定要件の整理、評価項目の設定、抽出した候補地について意見聴取する。
2	基本計画検討委員会	基本構想をもとに、施設の機能、規模等について検討 を行い、目指すべき方向性を具体化する。
3	基本設計検討委員会	基本計画をもとに各条件・法令等を考慮して、各階レイアウトや建物構造等を具体化する。
4	実施設計検討委員会	基本設計をもとに、工事施工に配慮した詳細な設計や、 工事費の具体的な積算を行う。

(2) 庁内組織体制の検討

今後、基本計画、基本設計などを進めつつ、庁内の組織体制についても並行して検討を進めていきます。新庁舎・公共施設等整備におけるハード面だけでなく、その後の住民サービス、政策立案が円滑に行われる組織を目指します。

2. 整備スケジュール

実施設計検討委員会

工事 供用開始

(1) 新庁舎・公共施設等整備スケジュール

令和12年度末の竣工、令和13年度の供用開始に向け、整備を進めていきます。(合併特 例債の活用期限が令和12年度までのため)なお、本事業の決定機関である整備推進本部、 庁内の検討機関である庁内検討委員会等は事業完了まで継続するとともに、基本計画、基 本設計など各段階において検討委員会等の立ち上げ、議論を行っていきます。

また、各段階において、市民説明会等を開催するとともに、事業の進捗状況等の各種情 報発信の強化を図っていきます。

【事業の整備スケジュール】 R6年度 R5年度 R7年度 R8年度 R9年度 R10年度 R11年度 R12年度 R13年度 整備推進本部 庁内検討委員会 R6.10 基本構想検討委員会 (用地取得に係る手続き) (6~15か月 基本計画検討委員会 (10~12か月) 基本設計検討委員会 (10~12か月)

(20~30か月)

※図中(○~○か月)は、他自治体の事例を参考に各段階で要する期間について例示するものです。

なお、本事業は令和12年度末の竣工に向けて事業を進めていきますが、整備スケジュー ルは大変厳しく、より厳密な進行管理が必要となります。基本構想時におけるスケジュー ル上の懸念事項について、下記のとおり列挙します。

- ・全体事項としては、可能な限り作業工程を並行して行うことにより、事業の進捗を図 る必要があります。
- ・用地取得に係る手続きについては、基本構想策定後に速やかに着手するとともに、状 況に応じて、各種事務手続きを行う必要があります。
- ・基本計画検討委員会については、可能な限り早期に立ち上げるとともに、新庁舎及び 公共施設の配置及び組み合わせの議論を早急に行う必要があります。
- ・本事業の設計及び工事にあたっては、工期等も踏まえた上で、従来の方式だけではな く、様々な観点から十分な検討が必要となります。

(2)新市建設計画の変更

合併特例債の活用にあたり、現在令和7年度までの計画となっている現行の「鉾田市ま ちづくり計画」の変更を行う必要があります。主な変更としては、計画期間を5年延長し、 令和12年度までとすること及び計画する事業に新庁舎・公共施設等整備を盛り込むことを 予定しています。

【新市建設計画(鉾田市まちづくり計画)の変更】

利申建設計画(新田市よりノイケ計画)の変更									
	R5年度	R 6 年度	R7年度	R8年度	R 9 年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度
現行の計画期間									
変更に必要な手続き等			R7.11						
議決・計画変更			▶R7.	12議会					
変更後の計画期間									

○変更に必要な手続き … 変更素案作成・パブリックコメント・県知事協議等

鉾田市新庁舎·公共施設等整備基本構想 【資料編】

- ○鉾田市新庁舎・公共施設等整備基本構想検討委員会の開催経過等
- ○鉾田市新庁舎·公共施設等整備基本構想検討委員会設置要綱
- ○鉾田市新庁舎·公共施設等整備基本構想検討委員会委員名簿
- ○鉾田市新庁舎・公共施設等整備基本構想検討委員会からの提言
- ○キャッチフレーズの募集及び決定等
- ○鉾田市新庁舎・公共施設等整備推進本部設置要綱
- ○鉾田市新庁舎・公共施設等整備庁内検討委員会設置要綱
- ○鉾田市新庁舎・公共施設等整備推進本部会議等開催経過
- ○市民説明会の開催経過
- 〇鉾田市新庁舎・公共施設等整備基本構想(素案)に対するパブリック・コメントの 概要

期日	内 容	場所	備考
【第1回】	・委員委嘱	鉾田市役所	
令和5年	・委員長及び副委員長選出	2階大会議室	
12月8日	・新庁舎・公共施設等整備の概要		
	・委員会の検討事項 等		
【第2回】	・「現状及び課題」	福祉事務所	
令和6年	・「上位関連計画での位置づけ」	2階会議室	
1月19日	・「新庁舎整備の必要性」		
	・今後のスケジュール 等		
【第3回】	・「公共施設の一体整備の必要性」	福祉事務所	
2月20日	・視察について等	2階会議室	
【視察】	A 班 茨城県坂東市・茨城県下妻市		
3月15日	B 班 千葉県旭市 ・茨城県稲敷市		
	C 班 栃木県小山市・栃木県壬生町		
【第4回】	・視察結果	福祉事務所	
4月19日	・「目指すべき方向性について」 等	2階会議室	
【第5回】	・「目指すべき方向性について」	鉾田市役所	
5月21日	・「新庁舎整備について」 等	2階大会議室	
【第6回】	・「一体整備を行う公共施設について」	鉾田市役所	
6月14日	・「建設位置について」 等	2階大会議室	
【第7回】	・「新庁舎・公共施設等整備と周辺整備	鉾田市役所	
7月12日	について」	2階大会議室	
	・「建設位置について」 等		
【第8回】	・「建設位置について」 等	鉾田市役所	
8月 9日		2階大会議室	
【第9回】	・「建設位置について」	鉾田市役所	
8月20日	(現地視察も併せて実施) 等	2階大会議室	

【第10回】	・「建設位置について」 等	鉾田市役所	
9月 8日		2階大会議室	
【第11回】	・「建設候補地エリアの優先順位の決	鉾田市役所	
9月24日	定について」	2階大会議室	
	・「概算工事費等について」		
	「整備スケジュール等について」		
	「キャッチフレーズの選定について」		
	・「議会からの要望書の協議について」		
	・「基本構想のたたき台案について」等		
【第12回】	・「キャッチフレーズの選定について」	鉾田市役所	
10月11日	・「基本構想(委員会素案)について」	2階大会議室	
	「今後のスケジュール案について」等		
10月24日~	基本構想(素案)に対するパブリック・	鉾田市役所政	5 名 13
11月22日	コメント実施	策秘書課・旭市	件の意見
		民センター・大	
		洋市民センタ	
		一他	
【第13回】	・「基本構想(委員会案)について」等	鉾田市役所	
11月29日		2階大会議室	
	○市長へ報告		

(設置)

第1条 鉾田市新庁舎・公共施設等整備基本構想を策定するため、鉾田市新庁舎・公共施設等整備基本構想検討委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

- 第2条 委員会は、市長の要請に応じ、次に掲げる事項について調査及び検討し、その結果 を市長へ報告するものとする。
 - (1)新庁舎・公共施設等整備の基本構想に関すること。
 - (2)新庁舎・公共施設等整備の候補地の検討に関すること。
 - (3)前各号に掲げるもののほか、新庁舎・公共施設等整備のために必要な事項に関すること。

(組織)

- 第3条 委員会は、委員21人以内で組織する。
- 2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱又は任命する。
 - (1)学識経験者
 - (2)市議会議員
 - (3)行政関係者
 - (4)公募による者
 - (5)その他市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱又は任命の日から鉾田市新庁舎・公共施設等整備基本構想を市長に報告するまでの間とする。ただし、前条第3条第2号に規定する者で当該職により任命された者が当該職を離れたときは、委員の職を失うものとする。

(委員長及び副委員長)

- 第5条 委員会に,委員長及び副委員長2名を置く。
- 2 委員長は、第3条第2項第1号の委員の中から委員の互選により定める。
- 3 副委員長は、第3条第2項第1号及び第2号の委員の中から委員長が指名する者とする。
- 4 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、 その職務を代理する。

(会議)

- 第6条 会議は、委員長が必要に応じて招集し、その議長となる。
- 2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 委員長は、会議に必要があると認めるときは、委員以外の者に出席を求め、その説明若しくは意見を聴き、又は必要な書類の提出を求めることができる。

(守秘義務)

第7条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。

(報償及び費用弁償)

- 第8条 委員会に出席した委員及び第6条第4項の規定により委員会に出席した者について、報償及び費用弁償を支払うものとする。ただし、これに代わる対価を別に得ている者についてはこの限りではない。
- 2 前項の報償の額は、日額 5,400 円とする。ただし、第3条第2項第1号の委員については、日額 20,000 円とする。
- 3 第1項の費用弁償の額は、日額500円とする。ただし、市外に住所を有する者については、鉾田市職員の旅費に関する条例(平成17年鉾田市条例第50号)に例による。

(庶務)

第9条 委員会の庶務は、政策企画部政策秘書課において処理する。

(その他)

第10条 この訓令に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

附則

この要綱は、令和5年10月16日から施行する。

附 則(令和5年告示第241号)

この要綱は、令和5年11月24日から施行する。

附 則(令和6年告示第3号)

この要綱は、令和6年1月15日から施行する。

○鉾田市新庁舎・公共施設等整備基本構想検討委員会委員名簿

(敬称略)

					(可又小叫台)
	E	氏名	要綱区分 (要綱第3 条第2項)	委員区分	所属等
1	斎藤	義則	第1号委員	学識経験者	茨城大学名誉教授
2	春田	茂桂	第1号委員	学識経験者	元茨城県庁(元土木部技監)
3	入江	晃	第2号委員	市議会議員	市議会議長
4	岩田	悠	第3号委員	行政関係者	茨城県政策企画部地域振興課 (課長補佐)
5	菊池	信幸	第3号委員	行政関係者	茨城県土木部都市局都市整備課 (課長補佐)
6	菅野 斉藤	泰男 茂雄	第3号委員	行政関係者	茨城県土木部鉾田工事事務所 (次長)
7	井川	斉	第3号委員	行政関係者	鉾田市政策企画部 (部長)
8	鎌田	由香利	第4号委員	公募による者	
9	鈴木	宏実	第4号委員	公募による者	
1 0	平野	武夫	第4号委員	公募による者	
1 1	並木	慈子	第4号委員	公募による者	
1 2	新堀	喜一	第5号委員	市長が必要と認める者	茨城旭村農業協同組合(組合長)
1 3	内田	政輝	第5号委員	市長が必要と認める者	ほこた農業協同組合(組合長)
1 4	荒野	吉生	第5号委員	市長が必要と認める者	鉾田市商工会(会長)
1 5	根本	将夫	第5号委員	市長が必要と認める者	鉾田市消防団 (団長)
1 6	井坂	義男	第5号委員	市長が必要と認める者	鉾田市区長会(会長)
1 7	石山	ちい子	第5号委員	市長が必要と認める者	青少年育成鉾田市民会議(会長)
1 8	田上	隆生	第5号委員	市長が必要と認める者	鉾田市 PTA 連絡協議会(会長)
1 9	小室	正人	第5号委員	市長が必要と認める者	鉾田市 PTA 連絡協議会(副会長)

※所属等については、委嘱時点におけるもの

鉾田市新庁舎・公共施設等整備基本構想検討委員会は、令和5年12月から13回に渡る会議、さらには県内外の他自治体の庁舎等の視察を行うなどして、議論を重ね、今回委員会として基本構想(委員会案)をとりまとめ市長に提出しました。

本委員会は、年齢も職業なども様々な 19 名の委員で構成され、それぞれ 1 人 1 人が熟考し、責任の重さを痛感しながら、協議を行ったと自負しています。

今回の新庁舎・公共施設等整備は、新庁舎だけではなく、他の公共施設の一体整備も行い、さらには周辺整備の視点も取り入れるという壮大な事業であり、いわば鉾田市のまちづくりといえるものであります。そのような中で、1つ1つ丁寧に議論を行いましたが、特に建設候補地エリアの選定については、現地視察も含め6回に渡り慎重に議論を行いました。それぞれの委員が時に何度も現地を行い、何度も地図の確認を行うなど、鉾田市の新たなまちづくり拠点としての可能性を検討し、将来の鉾田市のまちの姿に想いをはせながら選定しました。

本委員会は、現状の分析、課題の整理を行い、新庁舎・公共施設整備の目指すべき方向性を明らかにする基本構想の策定を目的とし、整備方針の大枠を整理しました。今後、用地交渉、基本計画、基本設計、実施設計、工事が予定されていますが、市民との応答、市議会との連携を密に図り、市が一丸となってこの事業を進めていくよう切に要望するところであります。さらに、市の財政状況などを踏まえ、今後は、維持管理費なども検討し、市民の将来に渡る財政的な不安の払拭に努めるようお願いします。

最後になりますが、この事業が鉾田市の将来を担っているといっても過言ではないと思われ、人口減少、少子高齢化が進行する中で、この事業が果たす役割も非常に大きいものであります。この事業が、たくさんの方の「想い」を大切にしながら、「カタチ」になっていくことを心から祈念して結びとさせていただきます。

令和6年11月

鉾田市新庁舎・公共施設等整備基本構想検討委員会

【募集概要】

①募集期間 令和6年6月17日(月)から7月31日(水)

②募集方法 持参、郵送、FAX、メール、いばらき電子申請・届出サービス

③応募件数 35 作品

【選定方法】

鉾田市新庁舎・公共施設等整備基本構想検討委員会において、1次選定及び最終選定を行い、鉾田市新庁舎・公共施設等整備推進本部で決定

【選定結果】

	キャッチフレーズ	
最優秀賞	未来へ紡ぐ 鉾田の新拠点	
優秀賞	誇れる街づくりへ、鉾れほこた。	
優秀賞	未来へ紡ぐ鉾田の架け橋	
優秀賞	繋がる、広がる。鉾田の輝きをもっと未来へ	
優秀賞	あなたに もっとよりそえる 未来へ紡ぐまちへ	

最優秀賞

未来へ紡ぐ 鉾田の新拠点

未来へ紡ぐ:鉾田市の新庁舎や公共施設が、現在から未来へ向けて持続可能な発展 を目指していることを示しています。歴史と伝統を受け継ぎつつ、次 世代に向けた新しい価値を創造する姿勢を表しています。

鉾田の新拠点:新庁舎や公共施設が、鉾田市における生活・文化の中心となる新しい拠点として機能することを意味しています。市民が集い、交流し、 協働するための重要な場所となることを示しています。

基本理念との関連: 悠久の歴史を受け継ぎ、未来へ紡ぐ鉾田の新たなまちづくり拠点という基本理念に基づいています。

基本方針との関連:生活・文化の新たな交流拠点の創造、住民自治と協働のまちづくりの推進、防災と災害時の復旧・復興拠点機能の強化など、 具体的な方針を反映しています。

このキャッチフレーズは、鉾田市の新たな施設が地域の未来に向けた発展の柱となり、地域住民にとって重要な役割を果たすことを強調しています。

優秀賞

誇れる街づくりへ、鉾れほこた。

キーワード、合言葉。市民のみんなが口ずさめる語感を意識してみました。ハッシュタグなどにも有効だと思います。 例 (#鉾れほこた)

移りゆく時代のなかで「変化」は必要です。しかし、人間は変化を最も嫌う生き物です。昨日売っていたものがない。それだけで不安になり、悲しくなってしまうものです。市が行う事業だって、何かを直したり、新しく作ったり。その裏では変化したことで不満を募らせる市民がいる。今の時代は少数派の声が通りやすい歪な時代だと私は考えています。そんな声に負けない。市職員さんを守れる屈強な言葉それが、「鉾れほこた」だと私は考えます。

最後に、言葉負けしない街づくりを期待しています。

優秀賞

未来へ紡ぐ鉾田の架け橋

悠久の時を紡ぎ、人々が手と手を繋ぎあって未来を作る夢の懸け橋事業となるように願いを込めて

優秀賞

繋がる、広がる。鉾田の輝きをもっと未来へ

「繋がる」は紡いできた鉾田の歴史が過去から未来へ受け継がれていくという意味と、市民がより地域社会と繋がる「交流」や「住み続けたい」という気持ちを表す意味を込めました。そして「広がる」は、その市民と地域との繋がりをより強固なものにし、横に広がるように、市全体に地域と地域住民との繋がりが広がるという意味を込めました。

そして最後に、「鉾田の輝きをもっと」は自然や歴史、文化など、鉾田の宝と言える「輝き」を、さらに増幅させ磨きをかけるような前向きな気持ちで未来へ繋げていく、という意味を込めました。

優秀賞

あなたに もっとよりそえる 未来へ紡ぐまちへ

施設が整備されることで、利用しやすくなり、まちが身近に感じられるようになる。親世代がまちに親しみをもつようになれば、子も住み続けたいと思えるまちになる。

(設置)

第1条 新庁舎・公共施設等の整備に関し、全庁的に取り組み、総合的かつ計画的に推進するため、鉾田市新庁舎・公共施設等整備推進本部(以下「本部」という。)を設置する。

(所掌事務)

- 第2条 本部の所掌事務は、次のとおりとする。
 - (1)新庁舎・公共施設等整備についての重要事項に関すること。
 - (2)新庁舎・公共施設等整備についての総合調整に関すること。
 - (3) 新庁舎・公共施設等整備についての連携及び協力に関すること。
 - (4)新庁舎・公共施設等整備の基本構想の策定に関すること。
 - (5) 新庁舎・公共施設等整備の基本計画の策定に関すること。
 - (6)新庁舎・公共施設等整備の基本設計及び実施設計の策定に関すること。
 - (7)新庁舎・公共施設等整備の周辺整備及びまちづくりに関すること。
 - (8)前各号に掲げるもののほか、新庁舎・公共施設等整備のために必要な事項に関すること。

(組織)

- 第3条 本部は、市長及び鉾田市庁議等規程(平成17年鉾田市訓令第1号)第4条第1項に 規定する者をもって組織する。
- 2 本部には本部長及び副本部長2名を置く。
- 3 本部長は市長をもって充て、副本部長は副市長及び教育長をもって充てる。

(本部長及び副本部長)

- 第4条 本部長は、本部を統括する。
- 2 副本部長は、本部長を補佐し、本部長に事故があるとき、又は本部長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

- 第5条 会議は、本部長が必要に応じて招集し、その議長となる。
- 2 本部長は、本部員が欠席の場合、当該本部員の代理者の出席を求めることができる。
- 3 本部長は、会議に必要があると認めるときは、本部員以外の者に出席を求め、その説明 若しくは意見を聴き、又は必要な書類の提出を求めることができる。

(検討委員会)

第6条 本部長は,第2条に規定する所掌事務について調査及び検討を行うため,新庁舎・ 公共施設等整備庁内検討委員会を置くことができる。

(庶務)

第7条 本部の庶務は、政策企画部政策秘書課において処理する。

(その他)

第8条 この訓令に定めるもののほか、本部の運営に関し必要な事項は、本部長が別に定める。

附則

この訓令は、令和5年8月22日から施行する。

(設置)

第1条 新庁舎・公共施設等の整備に関し、全庁的に取り組み、必要な検討を行うため、鉾田市新庁舎・公共施設等整備庁内検討委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

- 第2条 委員会の所掌事務は、次のとおりとする。
 - (1) 新庁舎・公共施設等整備の基本構想の策定の具体的検討に関すること。
 - (2) 新庁舎・公共施設等整備の基本計画の策定の具体的検討に関すること。
 - (3)新庁舎・公共施設等整備の基本設計及び実施設計の策定の具体的検討に関すること。
 - (4) 新庁舎・公共施設等整備の周辺整備及びまちづくりの具体的検討に関すること。
 - (5)鉾田市新庁舎・公共施設等整備推進本部,鉾田市新庁舎・公共施設等整備基本構想検 討委員会等からの求めによる具体的検討に関すること。
- (6)前各号に掲げるもののほか、新庁舎・公共施設等整備のために必要な事項に関すること。

(組織)

- 第3条 委員会は、別表第1に掲げる者をもって組織する。
- 2 委員会には委員長及び副委員長2名を置く。
- 3 委員長は政策秘書課長をもって充て、副委員長はまちづくり推進課長及び財政課長をもって充てる。
- 4 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、 その職務を代理する。

(会議)

- 第4条 会議は、委員長が必要に応じて招集し、その議長となる。
- 2 会議は、次に掲げる会議とし、委員長が該当する委員を招集する。
 - (1)全体会
 - (2)分科会
- 3 委員長は、委員が欠席の場合、当該委員の代理者の出席を求めることができる。
- 4 委員長は、会議に必要があると認めるときは、委員以外の者に出席を求め、その説明若しくは意見を聴き、又は必要な書類の提出を求めることができる。

(報告)

第5条 委員長は、委員会での検討結果等について必要に応じて、鉾田市新庁舎・公共施設 等整備推進本部等に報告する。

(専門部会)

- 第6条 専門的かつ幅広い視点から調査及び検討を行うため、委員会に次に掲げる専門部会 (以下「部会」という。)を置く。
 - (1)担当課専門部会
 - (2)若手職員専門部会
- 2 部会は調査及び検討を行った事項について,鉾田市新庁舎・公共施設等整備庁内検討委員会等に報告する。

(専門部会の組織)

- 第7条 部会の会員は、委員長及び所属長の協議の上、推薦する者をもって充てる。
- 2 部会に部会長及び副部会長を置く。
- 3 部会長及び副部会長は委員長が指名する部会員をもって充てる。
- 4 部会長は、会務を総理し、部会を代表する。
- 5 副部会長は、部会長を補佐し、部会長に事故があるとき、又は部会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、政策企画部政策秘書課において処理する。

(その他)

第9条 この訓令に定めるもののほか、委員会及び部会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

附則

この訓令は、令和5年9月7日から施行する。

別表第1(第3条関係)

政策秘書課長	まちづくり推進課長	財政課長
総務課長	危機管理課長	市民課長
税務課長	収納課長	旭市民センター長
大洋市民センター長	農業振興課長	商工観光課長
生活環境課長	鉾田クリーンセンター所長	道路建設課長
都市計画課長	健康増進課長	介護保険課長
保険年金課長	社会福祉課長	子ども家庭課長
第一保育所長	第二保育所長	水道課長
下水道課長	会計課長補佐	教育総務課長
指導課長	生涯学習課長	鉾田学校給食センター所長
中央公民館長	図書館長	議会事務局長補佐
農業委員会事務局長補佐		

```
令和5年 7月 3日
            庁議
令和5年 9月 4日
            第1回推進本部会議
令和5年 9月12日
           市議会全員協議会
令和5年 9月
            第2回推進本部会議(書面協議)
令和5年 9月21日
           令和5年度第1回庁内検討委員会(全体会)
令和5年10月 2日
            第3回推進本部会議
令和5年10月11日
            個別施設計画に関する庁内説明会
令和5年10月11日
            区長説明(区長会意見交換会)
令和5年11月 1日
            第4回推進本部会議
令和5年11月10日
            令和5年度第2回庁内検討委員会(全体会)
            令和5年度第1回公共施設集約化·複合化検討部会
令和5年11月24日
令和5年11月24日
            令和5年度第1回新たな公共施設検討部会
令和5年12月 1日
            第5回推進本部会議
令和5年12月 8日
            第1回基本構想検討委員会
令和5年12月
            令和5年度第3回庁内検討委員会(全体会)(書面協議)
令和5年12月26日
            令和5年度第2回公共施設集約化·複合化検討部会
令和5年12月26日
            令和5年度第2回新たな公共施設検討部会
令和6年 1月
            令和5年度第4回庁内検討委員会(全体会)(書面協議)
令和6年 1月
        9 目
            令和5年度第1回庁舎機能検討分科会
令和6年 1月15日
            第6回推進本部会議
令和6年 1月19日
            第2回基本構想検討委員会
令和6年 1月25日
            令和5年度第1回公共施設集約化・複合化検討分科会
令和6年 1月26日
            令和5年度第1回庁舎機能検討部会(その1)
令和6年 1月26日
            令和5年度第1回庁舎機能検討部会(その2)
令和6年 1月26日
            令和5年度第1回庁舎機能検討部会(その3)
令和6年 2月 1日
            第7回推進本部会議
令和6年 2月19日
            市議会公共施設のあり方に関する調査特別委員会
令和6年 2月20日
            第3回基本構想検討委員会
令和6年 2月28日
            第8回推進本部会議
令和6年 3月 6日
            市議会公共施設のあり方に関する調査特別委員会
令和6年
     3月15日
            基本構想検討委員会視察(6自治体)
令和6年
     4月11日
            第9回推進本部会議
令和6年 4月15日
            令和6年度第1回庁内検討委員会(全体会)
令和6年 4月17日
            第1回若手職員説明会
令和6年 4月19日
            第4回基本構想検討委員会
令和6年 4月23日
            令和6年度第1回公共施設集約化・複合化検討分科会
```

```
令和6年 4月23日
            令和6年度第1回庁舎機能検討分科会
令和6年 4月24日
            令和6年度第1回公共施設集約化·複合化檢討部会
            令和6年度第1回新たな公共施設検討部会
令和6年 4月24日
            令和6年度第1回庁舎機能検討部会(その1)
令和6年 4月24日
令和6年 4月24日
            令和6年度第1回庁舎機能検討部会(その2)
            令和6年度第1回庁舎機能検討部会(その3)
令和6年 4月24日
令和6年 4月26日
            市議会公共施設のあり方に関する調査特別委員会
令和6年 5月 1日
            第10回推進本部会議
令和6年5月8日~10日 市議会公共施設のあり方に関する調査特別委員会視察研修同行
令和6年 5月21日
           第5回基本構想検討委員会
令和6年 5月
            令和6年度第2回公共施設集約化·複合化検討分科会(書面協議)
令和6年
            令和6年度第2回公共施設集約化・複合化検討部会(書面協議)
     5月
令和6年
            令和6年度第2回新たな公共施設検討部会(書面協議)
     5月
令和6年 6月
        3 目
            第11回推進本部会議
令和6年 6月 6日
            市議会公共施設のあり方に関する調査特別委員会
令和6年
            第6回基本構想檢討委員会
     6月14日
令和6年 6月21日
            市議会公共施設のあり方に関する調査特別委員会
令和6年 6月25日
            令和6年度第1回若手職員専門部会
令和6年
     7月 2日
            第12回推進本部会議
令和6年
            第13回推進本部会議(書面協議)
     7月
令和6年
            第7回基本構想檢討委員会
     7月12日
令和6年
     7月25日
            市議会公共施設のあり方に関する調査特別委員会
令和6年 8月 2日
            第14回推進本部会議
令和6年
     8月 9日
            第8回基本構想検討委員会
令和6年
            第9回基本構想検討委員会
     8月20日
令和6年
     9月
            第15回推進本部会議
        2 目
令和6年
            令和6年度第2回庁内検討委員会(全体会)(書面協議)
     9月
令和6年
            市議会公共施設のあり方に関する調査特別委員会
     9月
        3 目
令和6年
     9月
        8日
            第10回基本構想検討委員会
令和6年 9月17日
            第16回推進本部会議
令和6年 9月24日
            第11回基本構想検討委員会
令和6年 9月30日
            市議会公共施設のあり方に関する調査特別委員会
            令和6年度第3回庁内検討委員会(全体会)(書面協議)
令和6年10月
令和6年10月
            令和6年度第3回公共施設集約化・複合化検討部会(書面協議)
            令和6年度第3回新たな公共施設検討部会(書面協議)
令和6年10月
令和6年10月
            令和6年度第2回庁舎機能検討部会(その1)(書面協議)
令和6年10月
            令和6年度第2回庁舎機能検討部会(その2)(書面協議)
令和6年10月
            令和6年度第2回庁舎機能検討部会(その3)(書面協議)
令和6年10月
            令和6年度第2回若手職員専門部会(書面協議)
```

令和6年10月 2日 第17回推進本部会議

令和6年10月11日 第12回基本構想検討委員会

令和6年10月15日 市議会公共施設のあり方に関する調査特別委員会

令和6年10月18日 第18回推進本部会議

令和6年10月21日・22日 基本構想(素案)に関する庁内説明会

令和6年10月24日 基本構想(素案)に対するパブリック・コメント

~11月22日

令和6年11月 7日 地区説明会(小高根区)

令和6年11月 8日 地区説明会(安房北区・安房南区・安房高野区)

令和6年11月27日 第19回推進本部会議

令和6年11月29日 第13回基本構想検討委員会

令和6年12月 5日 市議会公共施設のあり方に関する調査特別委員会

令和6年12月12日 第20回推進本部会議

○市民説明会の開催経過

【鉾田市新庁舎・公共施設等整備に関する市民説明会】

<旭会場> 日時 令和5年10月19日(木) 18時30分から

場所 旭地区学習等供用施設2階集会室

<鉾田会場> 日時 令和5年10月20日(金) 18時30分から

場所 鉾田市福祉事務所2階会議室

<大洋会場> 日時 令和5年10月21日(土) 13時30分から

場所 大洋公民館大集会室

【鉾田市新庁舎・公共施設等整備基本構想(素案)に関する市民説明会】

<鉾田会場> 日時 令和6年11月12日(火) 18時30分から

場所 鉾田市福祉事務所2階会議室

<旭会場> 日時 令和6年11月13日(水) 18時30分から

場所 旭公民館講堂

<大洋会場> 日時 令和6年11月16日(土) 14時00分から

場所 大洋公民館大集会室

○鉾田市新庁舎・公共施設等整備基本構想(素案)に対するパブリック・コメントの 概要

募集期間	令和6年10月24日(木)から令和6年11月22日(金)		
周知方法	鉾田市役所政策企画部政策秘書課窓口		
	旭市民センター総合窓口グループ窓口		
	大洋市民センター総合窓口グループ窓口		
	市ホームページ、市広報、市 SNS 等		
意見書の提出方法	持参又は郵送		
	ファクシミリ		
	電子メール		
	いばらき電子申請・届出サービス		
意見数	・意見者数 5名		
	・意見数 13件		

意見の概要と市の考え方

	No.	意見の内容
	1	鉾田市の新庁舎・公共施設の構想にお
		いて、庁舎が市の中心のシンボル、街づ
		くりの最初の場所にならなければならな
		いと思います。昨今の鉾田市の人口流出
		の問題、後継者不足、多々課題はあると
		思います。いろいろなことを市関係者の
		皆様は考えていることでしょう。
1		

構想における私が考えるものは、新庁舎における場所の重要性で、私は候補上位(いろいろな選定)で挙がる安房、南小学校の内陸部森林部位に着目しまませんでしたが、上記候補の場所による季節性等気候気温の問題です。市職は欠いません。しかし、この地域におけるを、とません。しかし、この地域におけるを、とまって施設の冷暖房費用がとてもれたよって施設の冷暖房費用がとてもおいると思われます。昨今、ガソリン代高騰に拍車がかかる恐れもあり、長い目で見たら光熱費用の試算も場所別にしたら面白いと思います。

また、それに伴い、上記候補地では市の発展の位置付けとしてのビジョンが少し足りないような気がします。漠然としてですが、GOOGLEマップで市全体の地図を閲覧したとき山の中にあるイメージ、

市の考え方 ご指摘のとおり、今回の整備について

は、基本理念の説明 (P.50) において、『施政方針に掲げている「未来へ紡ぐ"幸"循環のまちづくり」の実現のために、現在(いま) だけでなく、人口減少及びまちの活性化など未来を見据え、次世代においても持続可能な鉾田市となるための拠点化の整備を目指します。』と記載しているとおりです。

なお、建設候補地エリアの選定にあたり、光熱水費の試算については、建物の規模などが不確定なことにより試算は困難な状況でした。しかしながら、P.99で記載のとおり、今後、基本計画、基本設計、実施設計等を進めるにあたり、建設工事費のみならず、イニシャルコスト、ランニングコストの考慮を十分に行ってまいります。

候補地エリアの選定については、選定要件の1つとして、「人口」と「地理」の2つの視点から平等で利便性の高い一定の範囲として、人口重心又は市域形状的中心(地理的中心)から半径3kmの範囲としたところです。その上で、15箇所の候補地エリアの採点を行い、優先順位を決定しました。採点においては、「まちづくりの可能性」の評価項目の中で、「周辺

それをまた開拓していく感じでそこを中 心に街が広がっていく、意味合いは違い ますがそこを中心に新たな住民が住み、 新たな街づくりのイメージが付きませ ん。鉾田市の人口等の密集、中心いろい ろな観点、査定があると思います。鉾田 市でも新庁舎以外の構想がいろいろある (鹿島灘海浜公園) (駅から大竹の道路) と思いますが、それらを思い切ってブッ キングしてやっても大竹地域は広い平地 があり、新たな街づくりの環境として面 白いと思われます。それに伴いに先にも 挙げたように道路等インフラ等交通イン フラも整備し、ほこまる号等を改良した 巡回バス仕組みも考えてみるのもいいと 思われます。

市職員の方、関係者の方々大変だと思いますが、頑張ってください。

2 私は、市庁舎等の更新については、その必要性があるものと考えています。

しかし、この間の飯名地区市有地整備計画の中止判断(R5年6月)の主たる理由は基本計画策定時の事業費を大幅に上回ることから中止とし、当該土地の利活用は市全体の公共施設整備の中で総合的に判断していくとして、地元にも形式的な説明はありましたが、今後の対応等に関しては何ら具体的なものはありませんでした。

ところが、中止判断から1月後の(R5年7月)庁議において新庁舎の整備を進めることが決定され、また新たな場所を候補地とする整備構想が示されたことで、この間の市の対応そのものに対し、地元飯名区では違和感を抱く方が多くいます。

<基本構想概要版の内容及び市民説明会 に参加して感じること>

・概要版については、記述内容が不十分ではないかと感じます。また、記述では「将来を見据えて」等の記述が多くありますが、各種積算は現状での試算がほとんどで乖離を感じます。結果として説明会参加者の発言にあったように、用地選定が主な内容と受け止められるとともに、公共施設の集約の必要性や弊害に対

整備、将来開発の可能性」の評価基準を設定しました。市としましては建設地が決定した上で、P.106 に記載した周辺整備のあり方の考え方に基づき、最大限の取り組みを行ってまいります。

また、新庁舎・公共施設の一体整備と 鹿島灘海浜公園については、一体的な整備は今回想定していませんが、機能面で の連携を図っていきます。さらに、P.106 に記載のとおり、周辺インフラの整備及 びほこまる号などのアクセスの確保を図ってまいります。

貴重なご意見ありがとうございました。なお、お寄せいただいたご意見については、基本構想の資料編に掲載します。

飯名地区で予定していた(仮称)鉾田 市子育て・コミュニティセンター整備事 業については、ご指摘のとおり、概算事 業費が基本計画策定時の約 35 億円から 約 60 億円に大幅に増加したことなどを 理由として、令和5年6月に事業を中止 という判断となりました。その上で、(仮 称) 鉾田市子育て・コミュニティセンタ ーの施設の基本理念やコンセプト等の方 向性については、新庁舎・公共施設等整 備の中で検討を行うとともに、市有地に ついては市全体の公共施設等の集約化の 中で総合的に判断していくこととしまし た。今回、飯名地区の市有地についても、 新庁舎・公共施設整備の中で検討を行い ましたが、優先順位の中には含まれなか ったことから、今後再度飯名地区の市有 地の利活用については検討を行っていき ます。

概要版については、本編の情報量が非常に多いため、内容を抜粋して作成したものです。そのため、記述内容が十分でないと思われることは申し訳ございませんが、本編を参照いただくようお願いいたします。また、各種積算については、基本構想時点においては、将来推計が一部困難であることから、現状数値を中心に試算を行いました。今後の基本計画等において、可能な限り建物の規模や構造、機能などについて、将来推計を加味しな

する懸念が述べられたと感じました。

・今回の計画についても「市民意識調査」 を実施する必要があると考えますが、実 施の有無及び時期について伺います。

<概要版の記述等についての意見>

- ・P.1 本事業の基本的な考え方 公共施設の一体整備の説明は、本編 P.36 の記述が適切では。
- ・P.3集約化・複合化する公共施設 対象としない施設を明確に記述すべ き。本編 P.41 参考(旭・大洋地区公共施 設)
- ・新たに整備を行う公共施設

記載の一体整備を行う公共施設は、順番が逆では。一体整備を行う公共施設(集約化・複合化する公共施設) について、再度検討が必要だと思います。また、※にある事業が生きているように思う。

· P. 5 新庁舎の規模

※の記載内容では、窓口の新庁舎集約を想定しているのであれば、事務所等の 集約複合化の必要性は薄れるのではない か。

(水道事務所や教育委員会も含むのか)

・P.7周辺整備のあり方

50年先100年先を見据えた周辺整備を 掲げていますが本編P.106,107では、用 地取得後、第1期から第4期の記述はあ りますが(用地取得後の第1~第4段階 の時期も不明)、規模等を含め何ら具体的 な内容がありません。(具体的な周辺整備 がイメージできません。) がら試算を行っていきたいと考えています。

基本構想における市民意識調査については、現時点では実施の予定はありませんが、今後、基本構想が決定された後に、市民の方に周知を図っていきたいと考えています。

概要版のP.1においては本事業(公共施設の一体整備)の基本的な考え方を記載し、さらに、P.2において、本編P.34~36の公共施設の一体整備の基本的な方向性を踏まえた公共施設の一体整備の必要性を記載しています。

集約化・複合化する公共施設については、本編 P. 39~42 に対象とする公共施設の絞り込み等を記載しています。概要版については、集約化・複合化する施設をより分かりやすくするため、絞り込みの方法及び対象とする公共施設のみを記載しました。

公共施設等の一体整備の概要については、本編に記載しているとおりとなります。また、概要版の P.3 の最下段にある「(仮称) 鉾田市子育で・コミュニティセンター整備事業」については、事業を中止していることから、その旨を追記します。

概要版 P.5 に記載のとおり、利用者の 利便性向上の観点から、新庁舎への窓口 業務の集約化を計画しており、その必要 性はあると判断しています。なお、福祉 事務所などは新庁舎へ全て含むという想 定で延床面積も算定を行っています。ま た、水道事務所(窓口業務)や教育委員 会も新庁舎への集約を計画しています。

今回の事業において、周辺整備の考え 方は非常に重要であります。しかしなが ら、建設地が決定していない基本構想段 階においては、具体的な内容については 計画が困難であることから、周辺整備に 関する基本的な考え方、周辺整備の方向 性、周辺整備のプロセスの記載をしてい ます。なお、周辺整備については、新庁 舎・公共施設等整備の完了予定の令和12

- ・建設候補地エリアの選定について 建設候補地エリアについては、もう少 しアバウトな選定のほうがよかったので はないかと思いました。(安房南・北を合 わせたエリア、鉾田南小東・交差点先の エリア、飯名地区周辺の3か所とした方 が良かったのでは)
- ・P.12 の参考の表の備考について 15, 16、17の削減の記述は適切でなな いと思いますが。

・ 各種積算等に関して

一定の人口推計等に基づく内容で統一 的な記述となるよう配慮すべきではない か。特に事業費等については、算定除外 の内容を一定程度明記すべきだと考えま すが。

<u></u> 基本構想に関し、真摯に対応していた だいた「鉾田市新庁舎・公共施設等整備 基本構想検討委員会」において、この度、 「素案」をまとめ公表に至る経緯は、並々 ならぬご苦労があったことと思います。 委員皆様のご努力に対しまして、敬意

と感謝を表したいと思います。

内容を吟味してみますと、限られた期

年度以降も継続的に取り組みを行ってい くこととしています。

ご意見の内容については、考え方として -つの方法ではありますが、今回、想定 する敷地面積を約4haに対して、建設候 補地エリアについては、1つのエリアの 範囲をその 7 倍である約 28ha (半径約 300mの円)と設定したところです。

本編 P. 85 記載のとおり、「消費生活セ ンター」、「地域職業相談室」については、 新庁舎の床面積を増加させず、その範囲 の中で整備する方針であることから、単 独で整備すると仮定した場合と比較する と削減効果を図れるとしました。また、 「(仮)多目的文化ホール」については、 鉾田中央公民館と同様のスペースを考慮 し、削減を図れるとしたところです。な お、概要版 P. 12 の備考欄は「削減」を「削 減効果」に修正し、本編 P. 86・87 につい ては、削減効果を追記します。

前述のとおり、基本構想時点において は、将来推計が一部困難であることから、 現状数値を中心に試算を行いました。今 後の基本計画等において、将来推計を加 味しながら試算を行っていきたいと考え ています。なお、職員数については将来 の変動にも対応できるスペースの取り方 などを十分考慮していきたいと考えてい ます。また、基本構想においては、建設 地、事業手法などが決定していない等、 概算事業費の算出は困難なことから、目 安として概算工事費を算定したところで す。(詳細は、本編 P.93 を参照願います。) 貴重なご意見ありがとうございまし た。なお、お寄せいただいたご意見につ いては、基本構想の資料編に掲載します。

ご意見のとおり、本市においても少子 高齢化の進行及び人口減少は将来に渡る 大きな課題であり、懸念事項であります。 本編 P.50 に記載の基本理念の説明にお いて、『施政方針に掲げている「未来へ紡 ぐ"幸"循環のまちづくり」の実現のた めに、現在(いま)だけでなく、人口減 少及びまちの活性化など未来を見据え、 間の中で、基本構想に特化して、良くま|次世代においても持続可能な鉾田市とな とめられたと思います。

しかしながら、「50 年先、100 年先を見据えた周辺整備によるまちづくり」をスローガンに掲げていますが、市の現状は年々人口減少と、後継者が他市町に新たな生活基盤を築き、人口流出を招き、高齢者世帯や空き家が増加しており、当地区では150 世帯以上あるにも関わらず、本年度は、ほとんど新たな生命誕生がありません。このような限界集落もどきの地区は、他の地区にも同様な現状を抱えていると思います。

100 年先を見据えたまちづくりは、若い世代の定住率を高めることが最重要であると思いますが、出産や子育て等において、まだまだ手厚い状況ではないと思います。子育て世代が期待していただろうと思う「こども園」、飯名地区に建設を計画していた「(仮称)鉾田市子育て出るとは事業」が相次いで記画中止となり、新庁舎内に「こども家庭センター」が辛うじて計画されていますが、子育て世代の方々には十分とは言えるでしょうか。

また、文化施設・文化施策等のカルチャー面においても、他市町から比べ、立ち遅れているのは否めないのではないでしょうか。

「住んでみたい・住んで良かった」ことを唱えていますが、真の意味でそうなってほしいと期待いたします。

一方、新庁舎等の集約は決して間違った判断ではなく、施設・機能を集約することにより、機能の効率化・区民への利便性・サービスが生み出されると思います。

しかし、建設にあたっては、巨額の財政支出が計画され、今後、資材価格・人件費の高騰、用地買収についは、建設候補地が公表されたことにより土地の値上がりが予想される等、ある程度織り込み済みではあると思いますが、予想以上に膨れ上がることも否めないと思います。

原資は、基金を含めて 150 億円程度は 確保出来るとのことですが、将来に備え て、ある程度の備蓄はして置かなければ ならないと思います。

つきましては、一極集中型が理想でしょうが、財政面等を考慮して敷地や施設 規模を縮小してでも、既存取得した飯名 るための拠点の整備を目指します。』と掲げているとおり、人口減少対策としても本事業は重要な位置づけであると考えています。また、市においては、令和6年度に「第3期鉾田市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」の策定を予定しており、この戦略においても人口減少対策を講じていきます。

また、今回整備予定の「(仮) 多目的文 化ホール」を中心に、公共施設の一体整 備の基本的な方向性に掲げた文化醸成、 コミュニティ活動の機能強化を図ってい きます。

さらに、ご意見いただいたとおり、物価上昇などを注視しつつ、建設費(事業費)の高騰には留意していきます。そして、財源確保に努めるとともに、適切な各種基金の運用に努めていきます。

そして、整備のあり方についてですが、 利用者の利便性、将来世代への負担の軽減、新たなまちづくりの観点などから、 基本的な方向性として、今回対象とした 公共施設については、一部施設(機能) の分割は想定せずに、同一の敷地に整備 を進める方針です。しかしながら、飯名 地区の市有地の利活用については、今後 検討を行っていきます。

貴重なご意見ありがとうございました。なお、お寄せいただいたご意見については、基本構想の資料編に掲載します。

地区の土地を有効活用するためにも、一 部機能(例えば福祉部門)を集約し、複 合的な機能を備えた基地としての有効活 用することを、俎上に載せていただきた いと思います。

- 4 新庁舎、複合施設建設計画は総論として 賛成である。
 - ・建設候補地が4か所選ばれているが、 基本構想検討委員皆さんの採点結果は執 行部の説明資料により先導されていると 感じる。建設財源(建設事業費)につい て各委員皆さんに説明しているのか疑問 である。
 - ・建設場所の選定には財源(合併特例債の期限)などは考えず、理想の場所を評価させたのかを問う。

・庁舎建設の財源は合併特例債の 50 億 円が大きく占めていると思われるが、合 併特例債期限が令和 12 年度中であるな らば事業工程を考えると新たな土地の購 入はリスクを伴うと考えるのが普通の市 民感覚だと思うが市有地を多く占める 1、6、15 場所の採点結果が低いのは不思 議である。各基本構想検討委員からの評 価理由(採点結果)を公表頂きたい。

・執行部は合併特例債が使えなくても庁 舎建設を遂行するのか伺う。 15 箇所の建設候補地エリアごとの建設財源については、算出が困難であることから、採点の際には、詳細な建設財源(建設事業費)の説明は行っていません。

ご指摘のとおり、合併特例債の活用期限については、新市建設計画を延長した上で令和 12 年度までが活用期限となります。大変厳しいスケジュールでありますが、将来を見据え、評価項目及び評価基準(本編 P114~115 参照)に従い採点を行いました。

ご意見のとおり、本事業は令和12年度 末の完成を目指すものでスケジュールは 大変厳しいところであります。しかしな がら、将来にわたっての市の核となる施 設であるため、民有地を含め建設候補地 エリアの選定を行いました。その上で、 市有地については、評価項目(評価基準) において、市有地活用による実現性・殺済性の項目で市有地の有無により 率性・経済性の項目で市有地の有無により 野価を行いました。なお、基本構想検 討委員の個別の採点結果については、非 出エリアごとのの順位などの集計表は別 途示させていただきます。

貴重なご意見ありがとうございました。 なお、お寄せいただいたご意見について は、基本構想の資料編に掲載します。

新庁舎整備の必要性があり、その上で合併特例債を活用することが令和5年7月の庁議で決定されました(本編P.38~39参照)。よって、基本構想においては、合併特例債の活用を必要条件としています。その条件を満たせない場合には計画の大幅な見直しが必要となると思われま

・複合施設建設の財源は、緊急防災・減 災事業債、公共施設等適正管理推進事業 債等を考えている様だが、それぞれの利 用期限があるのであれば市民に公表後、 事業推進して頂きたい。

・概算建設費 138 億円と仮定しての市債 償還計画と全体の市債償還計画を市民に 公表後基本計画を実施して頂きたい。

6 跡地利用について

・旭、大洋支所の集約計画、行政サービス機能については、基本計画発表と同じタイミングで市民へ公表頂きたい。

・既設施設跡地利用計画は令和 12 年度 までに各公共施設の跡地利用の方向性を 決定し、令和 13 年度以降に実施を図りま すとの事だが、前倒しで方向性を決定す るのが望ましく、特に現市役所本所一帯 施設は現在近隣小中高校の児童、生徒が 送迎や待ち合わせ場所に活用しているこ とから、児童館等、学習や友人、地域の 方々と交流するスペースと安全に待ち合 わせできる場所の確保を願う。

・公共施設等適正管理推進事業債を活用 した場合、既存施設の転用事業や除去事 業に期限があれば公表頂きたい。 す。

想定している市債のうち、現行制度においては、緊急防災・減災事業債は令和7年度まで、公共施設等適正管理推進事業債は令和8年度までとなっています。ただし、制度が延長されてきた経緯等を踏まえ、財源として想定しています。なお、ご意見を踏まえ、本編P.100の市債における「令和6年度時点での制度を基に記載しています。」という記載内容を修正し、現行制度の期間を追記します。

概算工事費を仮定した場合の市債償還 計画等については、別途示させていただ きます。

貴重なご意見ありがとうございました。なお、お寄せいただいたご意見については、基本構想の資料編に掲載します。

令和2年12月策定の鉾田市公共施設 等個別施設計画において、第2期(令和 13年~22年度)で、それぞれ「旭総合支 所」、「大洋総合支所」を中心に複合化を 計画し、公表をしたところです。よって、 今回の新庁舎・公共施設等整備の対象と しませんでしたが、市として別途複合化 の検討を進めていきます。

一体整備の対象とする公共施設の跡地利用については、令和12年度までに各公共施設の方向性を決定することとしていますが、ご意見のとおり、前倒しすることで、令和13年度以降の実施がスムーズになることから、可能な限り方向性の決定を前倒しできるよう進めていきまた、現庁舎については、ご意見の検討も含め、本編P.124に記載のとおり進めていきます。

公共施設等適正管理推進事業債を活用 した場合は、集約化・複合化事業におい ては、集約化又は複合化による統合前の 施設の廃止が、集約化又は複合化による 統合後の施設の供用開始から5年以内に 行われるものを対象とするとされていま す。また、転用事業については、特に期 間の定めはありませんが、今回の事業で 対象とする公共施設は、基本構想におい

		ては転用事業の活用は想定していません。 貴重なご意見ありがとうございました。なお、お寄せいただいたご意見については、基本構想の資料編に掲載します。
7	4 か所の建設候補地外周から 500m以内 に岸田市長本人と三親等迄の親族の土地 所有の有無を公表後候補地を決定頂きた い。	パブリック・コメントとしての回答は 控えさせていただきます。 貴重なご意見ありがとうございました。なお、お寄せいただいたご意見については、基本構想の資料編に掲載します。
8	岸田市長就任以降、事業計画や設計に多額を費やしているが、事業が実施されないでいる。この事業は物価高騰も重なり鉾田市誕生以降市単独では最大規模の事業だと思われるが、また事業中止になり、大切な税金をドブに捨てるのではないかと不安である。市長、議会、市役所の皆さんの覚悟が無いのであれば早急に中止して頂きたい。	市の将来を見据え、非常に重要な事業であると認識しており、全庁挙げて事業の遂行を図っていきます。 貴重なご意見ありがとうございました。なお、お寄せいただいたご意見については、基本構想の資料編に掲載します。
9	合併特例債・緊急防災減災事業債・公共施設等適正管理推進事業債の返済について、今後の人口減少や少子化が進む中、想定通りの金利(償還計画)で返済することができるのか。	まず、前提として市債については、地 方交付税措置があるものを対象に想定し ています。その上で、現行制度における 交付税措置は合併特例債については、元 利償還金(元金及び利子)の70%、緊急 防災・減債事業債が元利償還金の70%、 公共施設等適正管理推進事業債が元利償 還金の50%となっています。市としまし ては、市債の償還は計画的に行えるもの と想定しています。 貴重なご意見ありがとうございまし た。なお、お寄せいただいたご意見につ いては、基本構想の資料編に掲載します。
10	庁舎建設で耐用年数を理由としているが、市民に密着している生活道路についても耐用年数に配慮した整備を図るべきである。	生活道路については、市の道路行政の中で適切に管理を行っていきます。 貴重なご意見ありがとうございました。なお、お寄せいただいたご意見については、基本構想の資料編に掲載します。
11	50年後、100年後の鉾田市のまちづくりをどのように考えているのか。	基本構想においては、50年、100年先を見据えた周辺整備によるまちづくりを掲げています。これは、本編 P.50 に記載のある基本理念の説明のとおり、人口減少が進む中でも持続可能な鉾田市を目指すという考えによるものです。 貴重なご意見ありがとうございました。なお、お寄せいただいたご意見については、基本構想の資料編に掲載します。

12	将来世代への負担軽減を述べているが、	本編 P.35 の記載しているとおり、将来
	具体的に説明して欲しい。	世代への負担の軽減については、基本構
		想においては、以下の2点を掲げていま
		す。
		・公共施設については、令和2年度に策
		定した「鉾田市公共施設等個別施設計画
		において、将来人口の減少から、公共建
		築物の保有量(延床面積)を 40 年間で
		30%削減する目標及び公共施設の適正配
		置計画が掲げられており、その着実な実
		行が求められています。
		・市内の公共施設の多くは、建築後30年
		以上が経過し、老朽化による維持管理費
		の増加が見込まれます。公共施設の一体
		整備を行うことにより、維持管理費の抑
		制を図ります。
		貴重なご意見ありがとうございまし
		た。なお、お寄せいただいたご意見につ
		いては、基本構想の資料編に掲載します。
13	茨城県内の某市では庁舎建設 100 人市民	ご意見のような 100 人市民会議の設置
	会議を設置して、提言書を提出させて、	は具体的には考えていませんが、本編
	取り組んでいるが本市はそのような考え	P. 125 及び 127 に記載のとおり、本事業
	はないのでしょうか。	の推進にあたっては、市民の方などで構
		成する検討委員会を組織するなど、市民
		の方との応答を踏まえつつ検討を進めて
		いきます。また、事業の進捗状況等の各
		種情報発信の強化を図っていきます。
		貴重なご意見ありがとうございまし
		た。なお、お寄せいただいたご意見につ
		いては、基本構想の資料編に掲載します。

鉾田市新庁舎 • 公共施設等整備基本構想

発行年月:令和6年12月

発 行:茨城県鉾田市 編 集:政策企画部 政策秘書課

州 未,以水正凹的 以水化自外

所 在 地:茨城県鉾田市鉾田 1444 番地 1

電 話:0291-33-2111(代表)

ファックス: 0291-32-4443