鉾田市庁舎・公共施設再編整備基本構想

令和８年１１月

鉾田市

目　　次

第１章　基本構想策定に至る経過について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
　１．基本構想策定までの経過・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

第２章　鉾田市の現状・自然・歴史について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
　１．鉾田市の現状・自然・歴史の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
　２．社会動向・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17

第３章　本庁舎及び公共施設の現状及び課題と整備の必要性について・・・・・・・・・・ 20
　１．本庁舎の現状及び課題と整備の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
　２．公共施設の現状及び課題と整備の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29

第４章　再編整備（２拠点整備）の方向性について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35
　１．再編整備（２拠点化）に向けた基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35
　２．再編整備（２拠点整備）の基本的な方向性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38
　３．公共施設の再編整備の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 39

第５章　新庁舎及び公共施設整備の考え方と対象とする公共施設について・・・・・・・・ 41
　１．関連する上位計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 41
　２．新庁舎整備の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 42
　３．集約化・複合化を行う公共施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 43
　４．新たに整備を行う公共施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 48
　５．再編整備の対象とする公共施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 52

第６章　目指すべき方向性について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 54
　１．基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 54
　２．基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 55

第７章　再編整備を行う新庁舎及び公共施設の機能について・・・・・・・・・・・・・・ 56
　１．新庁舎に必要となる機能・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 56
　２．再編整備を行う公共施設に必要となる機能・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 57

第８章　再編整備の建設候補地について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 60
　１．建設候補地の選定等要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 60
　２．建設候補地の選定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 65

第９章　２拠点のコンセプト及び整備する公共施設について・・・・・・・・・・・・・・ 75
１．２拠点のコンセプトの設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 75
２．２拠点で整備する公共施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 78
３．２拠点整備による効果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 80

第１０章　再編整備を行う公共施設の規模について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 83
１．規模の算定の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 83
２．新庁舎の規模の算定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 86
３．公共施設の規模の算定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・100
４．２拠点で整備する公共施設の規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・119

第１１章　再編整備の概算工事費及び財源について・・・・・・・・・・・・・・・・・130
１．概算工事費の算定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・130
２．事業における財源・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・141

第１２章　再編整備における工事手順及び建設方法（事業手法）の検討について・・・142
１．具体的な工事手順の検討・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・142
２．建設手法（事業手法）の検討・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・144

第１３章　周辺整備のあり方及び公共施設の跡地利用について・・・・・・・・・・・・149
１．周辺整備のあり方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・149
２．再編整備を行う公共施設の跡地利用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・150

第１４章　再編整備のスケジュール等について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・152
１．事業の推進体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・152
２．整備スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・154

【資料編】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 156

第１章　基本構想策定に至る経過について

１．基本構想策定までの経過

（１）前計画の中止及び再検討

（２）基本構想策定の方針

１．基本構想策定までの経過

（１）前計画の中止及び再検討

本市においては、令和５年７月から「新庁舎・公共施設等整備事業」を開始し、令和６年12月に基本構想を策定、その後基本計画に着手しました。しかしながら、当該事業は、まちづくりの観点、財政運営の観点などからも市の将来を担う大規模な事業であり、市民の事業に対する懸念を払拭し、より理解を得ることが不可欠であることから、事業の再検討が必要であると判断しました。

このようなことから、令和７年12月に「新庁舎・公共施設等整備事業」を中止し、事業の再検討を行うこととしました。そして、令和８年３月に「庁舎・公共施設再編整備事業」としてスタートし、今回、基本構想のとりまとめに至りました。

（２）基本構想策定の方針

「鉾田市庁舎・公共施設再編整備基本構想」については、「新庁舎・公共施設等整備基本構想」をベースに、必要な見直しを行うこととしました。

＜令和８年３月庁議決定内容（「鉾田市庁議等規程」）＞

①「新庁舎・公共施設等整備事業」を「庁舎・公共施設再編整備事業」として再検討を進めること

②スピード感を持って事業を推進し、合併特例債の最大限の活用を図ること

③複数拠点化を目指し、建設候補地は市有地を中心に検討を行うとともに、市民の声を反映しつつ、適宜前計画の見直しを行うこと

④事業の推進にあたっては、市の最優先事項とし、全庁挙げて推進を図ること

＜主な見直し事項＞

①公共施設の集約化・複合化のあり方について、災害時のバックアップ体制の観点などから２拠点化を中心に見直しをしました。

②建設候補地について、事業費抑制（用地購入費）と市有地利活用などの観点から、市有地を中心に建設候補地の見直しをしました。

③規模（施設規模）について、今後の人口減少及び事業費抑制の観点から規模（延床面積）の見直しをしました。

④事業費について、今後の財政運営を考慮し、事業費の圧縮の見直しをしました。

※その他、上記項目の関連する内容について見直しをしました。

＜本構想における記載について＞

本構想においては、主に以下のように記載しています。

・鉾田市新庁舎・公共施設等整備に係る計画　⇒　**「前計画」**
・鉾田市新庁舎・公共施設等整備事業　⇒　**「前事業」**
・鉾田市新庁舎・公共施設等整備基本構想　⇒　**「前構想」**

・鉾田市庁舎・公共施設再編整備に係る計画　⇒　**「本計画」**
・鉾田市庁舎・公共施設再編整備事業　⇒　**「本事業」**
・鉾田市庁舎・公共施設再編整備基本構想　⇒　**「本構想」**

＜本事業の進め方＞

基本構想	基本計画	基本設計	実施設計	建設工事
基本理念及び基本方針等、事業の大きな方向性を示す	基本構想をもとに事業の具体的な方向性を示す	基本計画をもとに建物の基本的な設計を行う	基本設計をもとに工事をするために必要な設計を行う	実施設計に基づき施設の工事を実施する

第２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 ㎞圏内、首都東京まで 90km 圏内にあります。

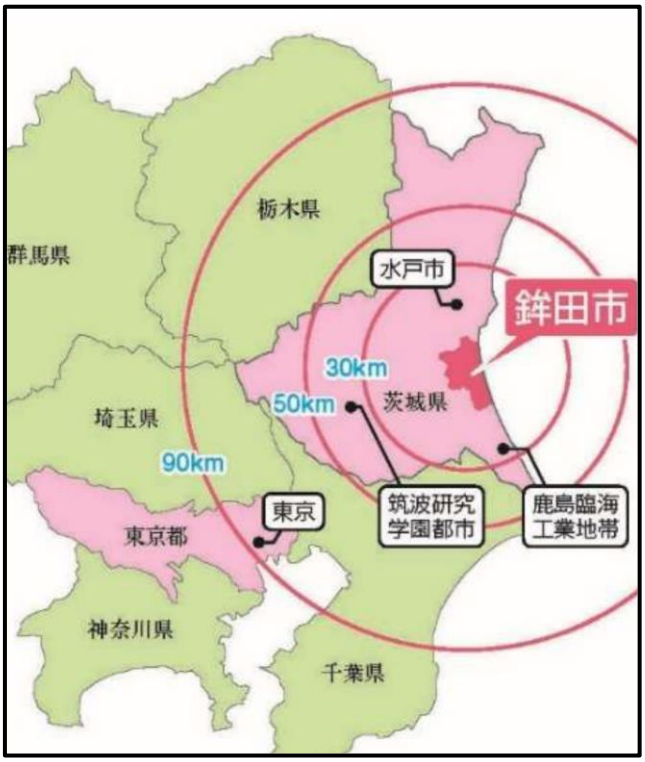
②隣接自治体　北は茨城町、大洗町が隣接し、西は小美玉市、行方市、南は鹿嶋市、東は鹿島灘に接しています。

③市域　南北に約 24ｋｍ　東西に約 17ｋｍ

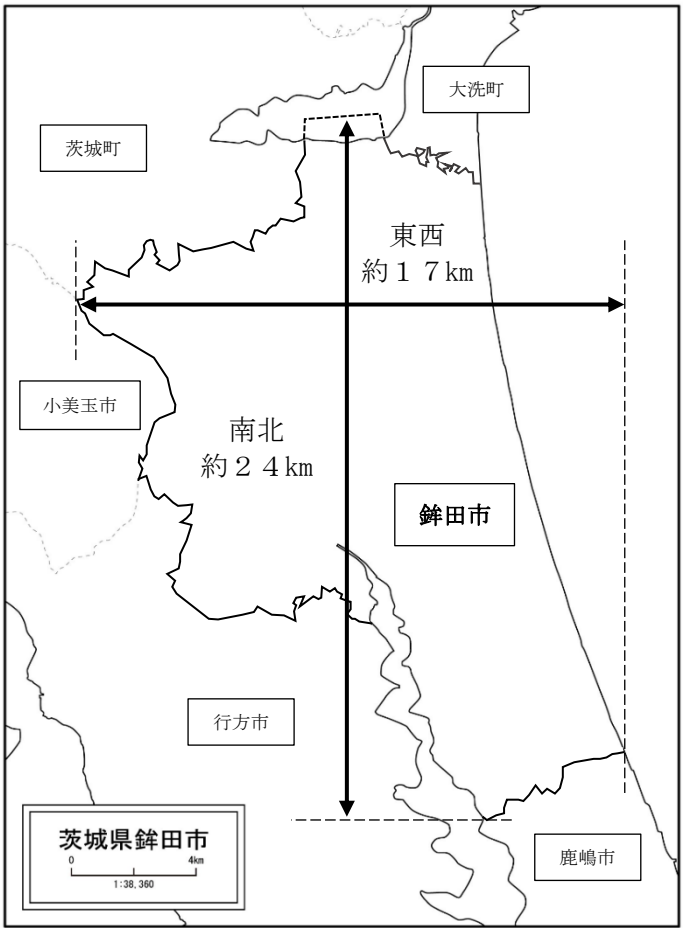
④面積　207.60ｋｍ^2（県面積の 3.4%）

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 ▶

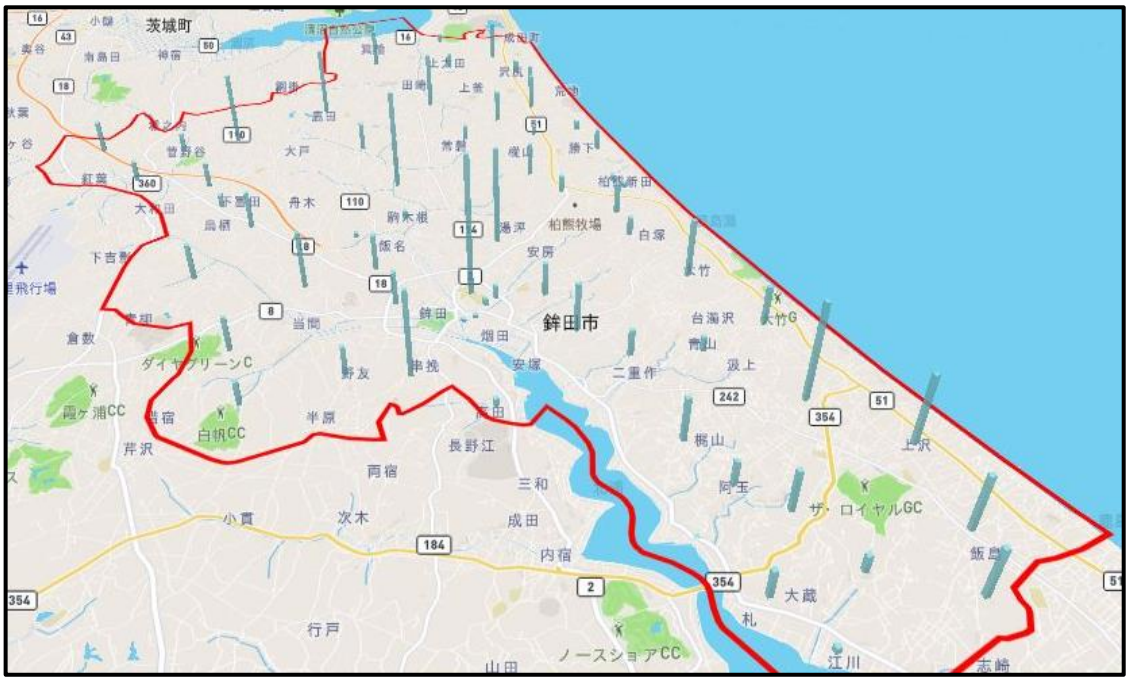


（２）鉾田市の人口等

①人口　　45,601 人　　（令和８年４月１日現在　住民基本台帳ベース）

②世帯数　　22,090 世帯　　（令和８年４月１日現在　住民基本台帳ベース）

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 ㎢）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。

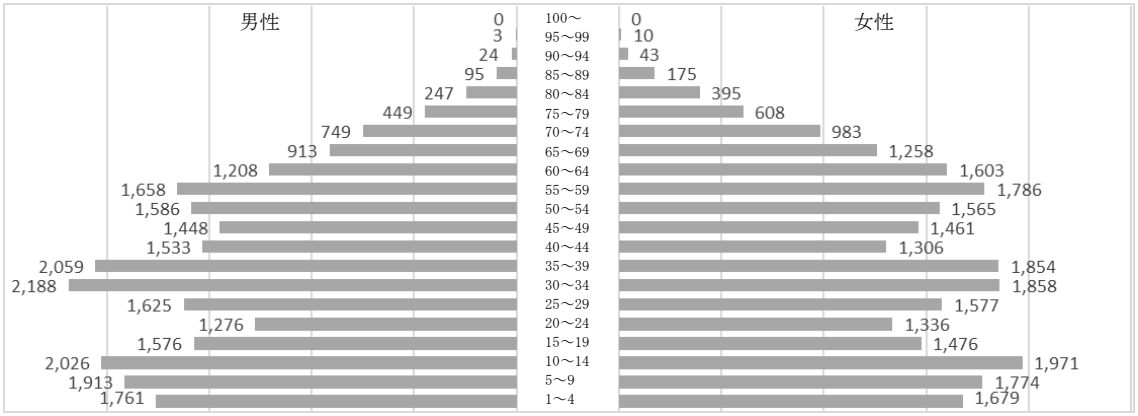


▲ 鉾田市の人口分布
（出典:My City Forecast）

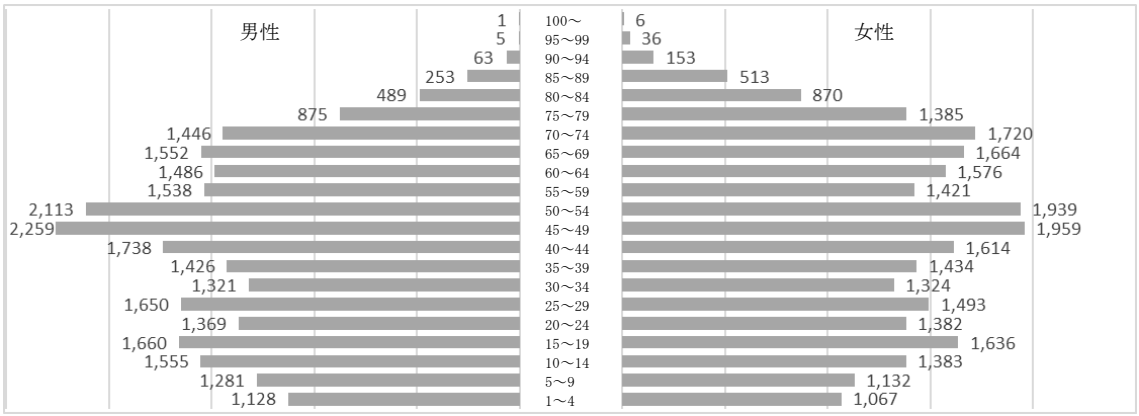
④人口構成　本市の人口構成については、年少人口（15 歳未満）が大きく減少し、令和２年には割合が 10.2%まで低下しています。一方、老年人口（65 歳以上）は、大きく増加し、割合は 34.1%になっています。この割合は茨城県平均と比較しても高い状況です。

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。

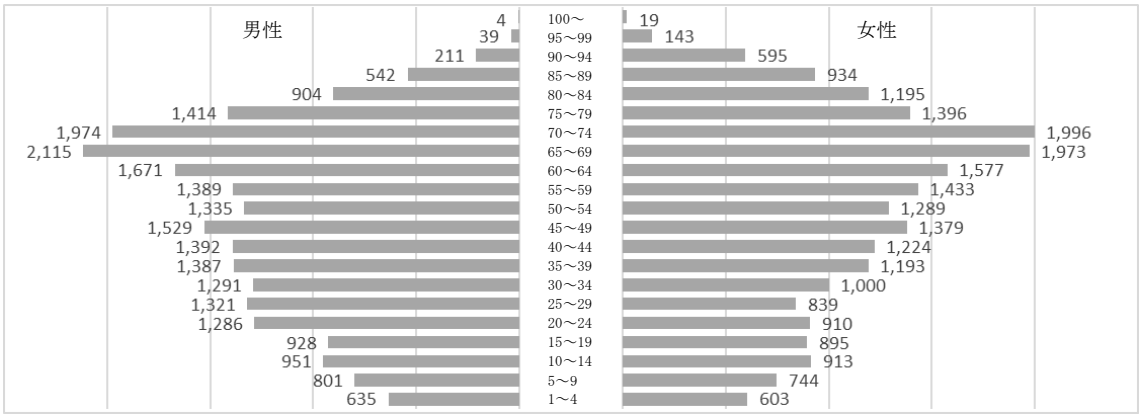
昭和６０年１０月１日時点の人口ピラミッド



平成１２年１０月１日時点の人口ピラミッド



令和２年１０月１日時点の人口ピラミッド



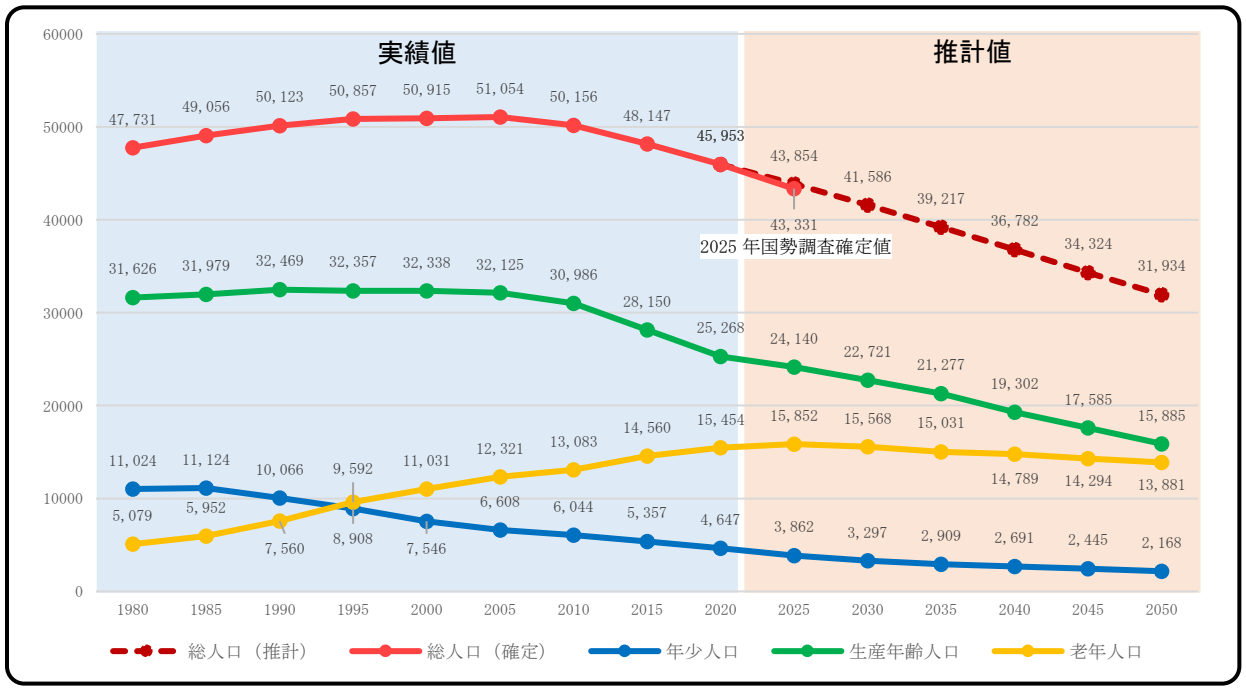
⑤将来人口推計　　旧旭村、旧鉾田町、旧大洋村が合併し、鉾田市が誕生した 2005 年（平成 17 年）の 51,054 人をピークに、その後は人口減少が進み、15 年間で約 5,000 人減少し、2020 年（令和２年）で、45,953 人、さらに 2025 年（令和７年）の確定値で 43,331 人となっています。

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 34,300 人まで減少（令和７年比で約 9,000 人の減少）すると予想されています。

なお、2025 年（令和７年）国勢調査における総人口の確定値は、推計値をさらに 523 人下回っています。

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

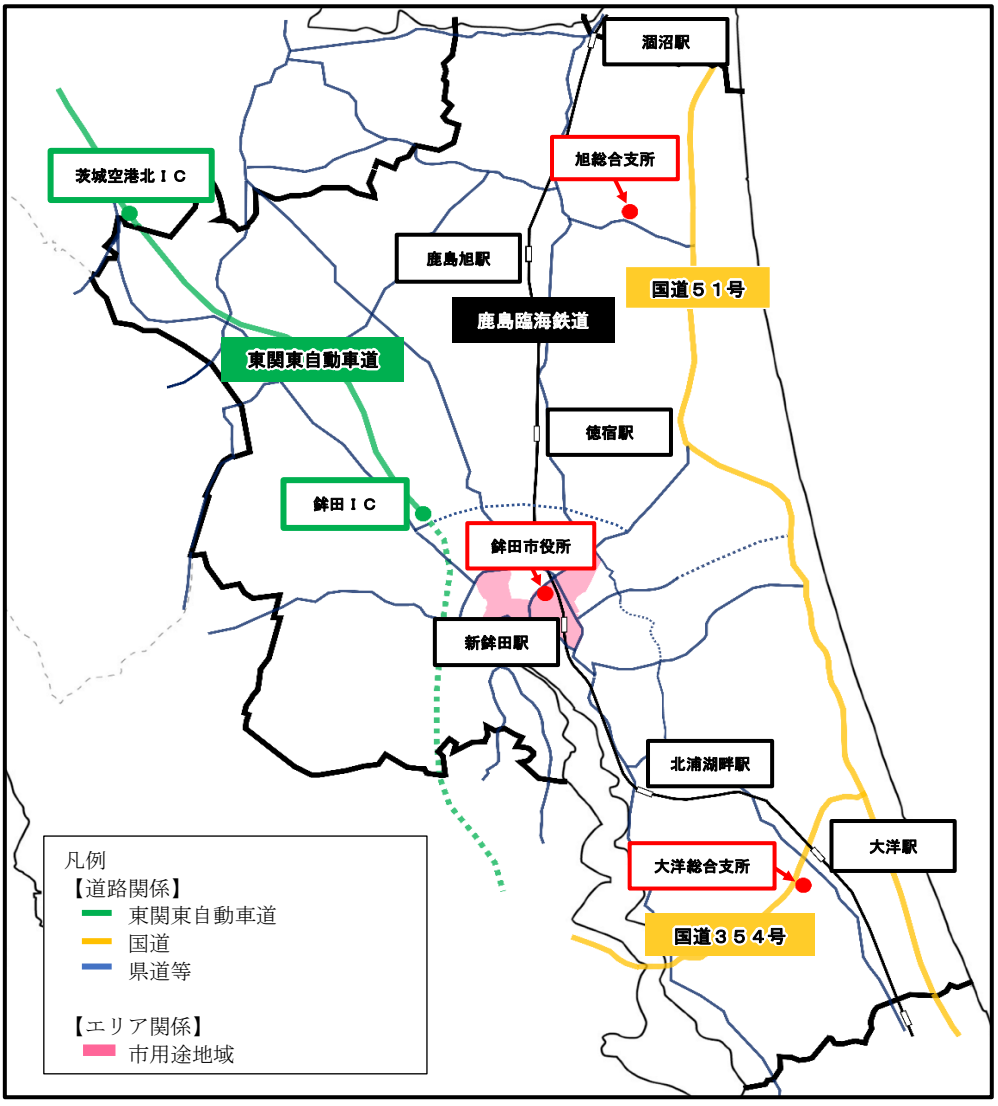
（３）鉾田市の主要な交通網

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」「鉾田茨城線」「茨城鹿島線」「鉾田鹿嶋線」、「水戸神栖線」、東西に通る「大洗友部線」「子生茨城線」「水戸鉾田佐原線」「小川鉾田線」「大竹鉾田線」「鹿田玉造線」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のほか、水戸駅方面へのバス路線も運行されていましたが、令和８年３月末をもって廃止となりました。なお、東京駅や成田空港への高速バス路線は引き続き運行されています。

⑤デマンド型乗合タクシー　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、甘藷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、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により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

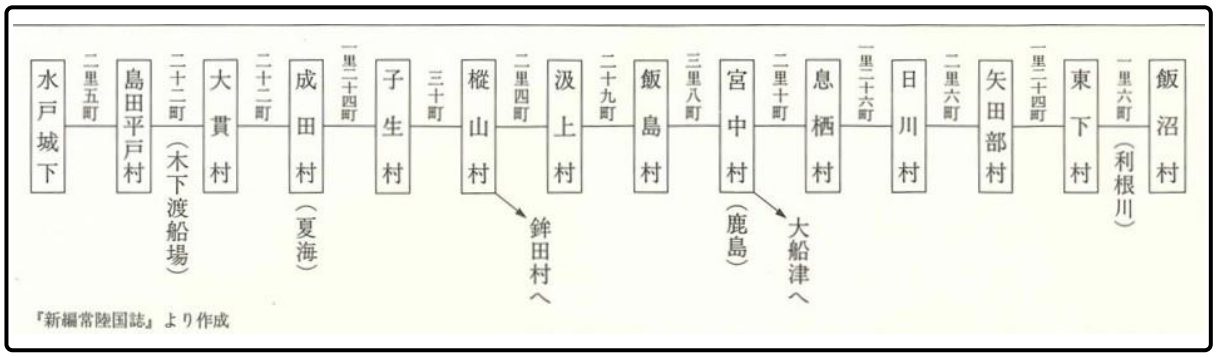
「図説ほこた（平成７年)」において、監修のことばでは、「地域には、その地域固有の顔がある。特有の地名や人名、産物に始まり、集落のあり方、人間関係、風土に至るまで、それぞれに千差万別である。隣接地域や近隣地域には、確かに相互に似たような性格が見出されるが、個々の地域のまとまりは、上記のようなさまざまな関係の複合体からなっており、一つとして同じ顔をもつ地域は存在しない。」と記載されており、さらに、「こうした地域間の相違は、歴史的に作られてきたものである。鉾田に人々が住み始めたのは、今からおよそ１万年ほど前のことである。その当時は、狩猟や採集が生活の糧であったから、地域間に人々の生活様式上の違いはほ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（かれんちゅうきゅう）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。これからも連綿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々でにぎわい、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。
・汲上村では、宿場が古くから発達し、製塩や海産物の集散地として商人が集まり、旅籠屋・飲食店も整い、荷物運搬業も盛んでした。
・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」＞

・樅山宿から鹿島・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＞

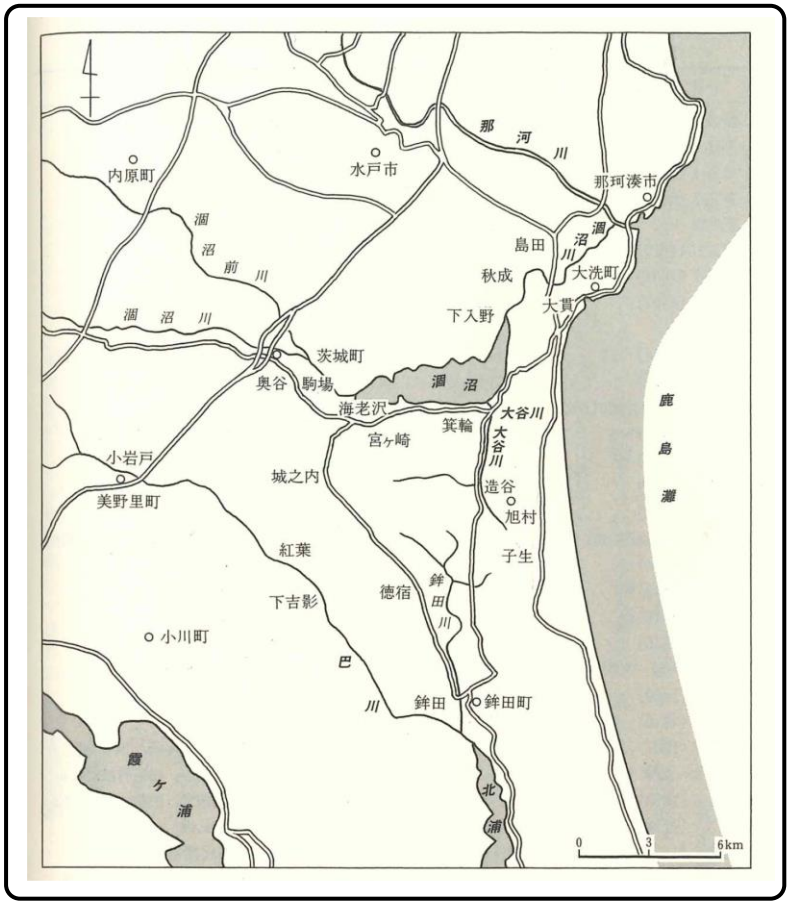
・近世の水運史のなかで、「東廻り」海運の果たした役割は大きく、太平洋を通って東北と江戸を結ぶこの航路は、瀬戸内海を経由して西国と江戸を結んだ「西回り」海運とともに、我が国の近世水上交通系の上において、最も重要な物資輸送路の１つでした。

・「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２㎞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－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、旅客の利便性を考えて桜本－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＞

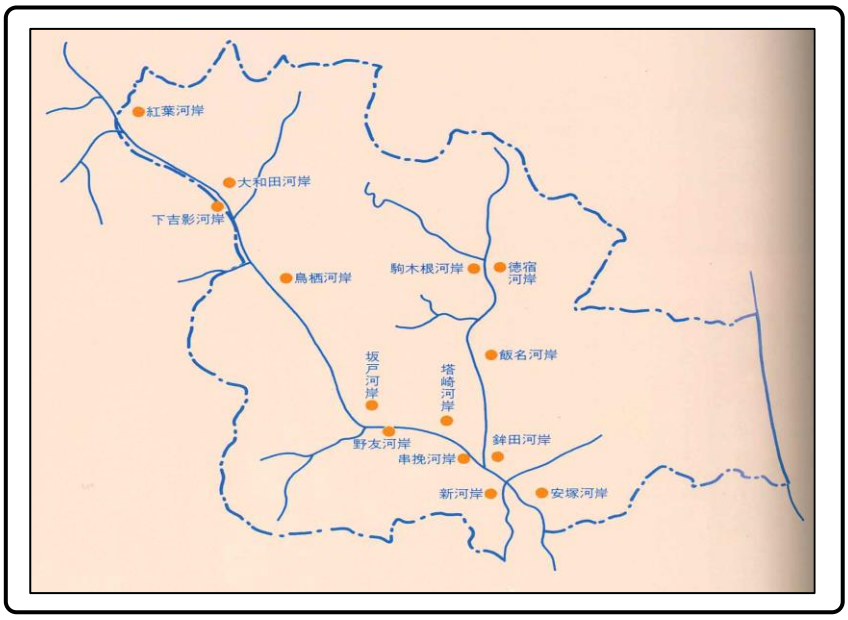
・江戸幕府が成立し、大名は江戸居住のための生活物資や、課せられた河川改修その他に要する食糧物資の運搬が欠かせないものになりました。

・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）

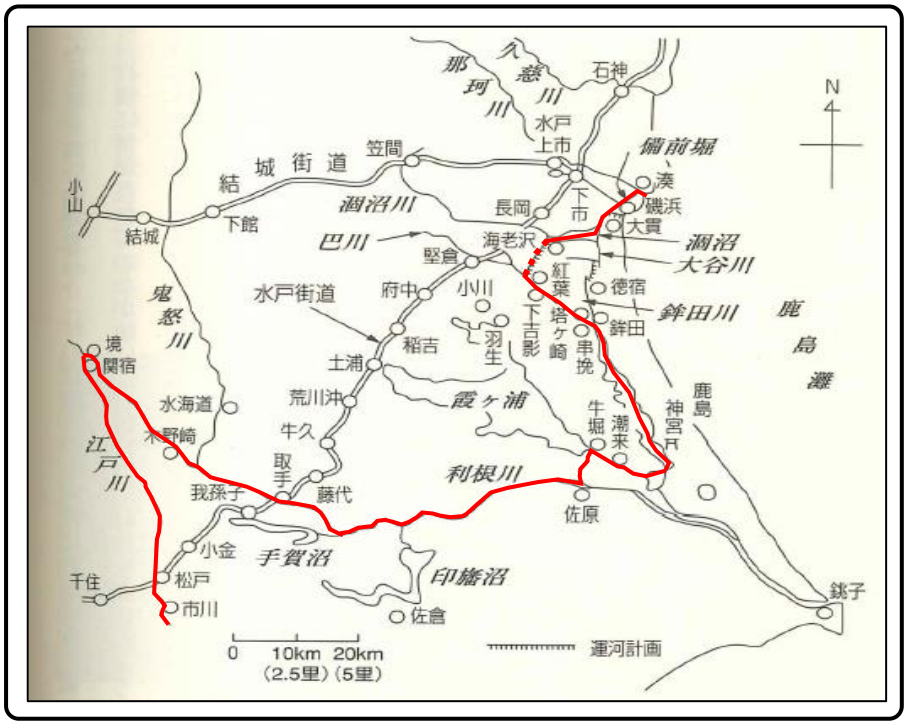
【陸路②】　海老沢　～　塔ヶ崎（北浦）

【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。

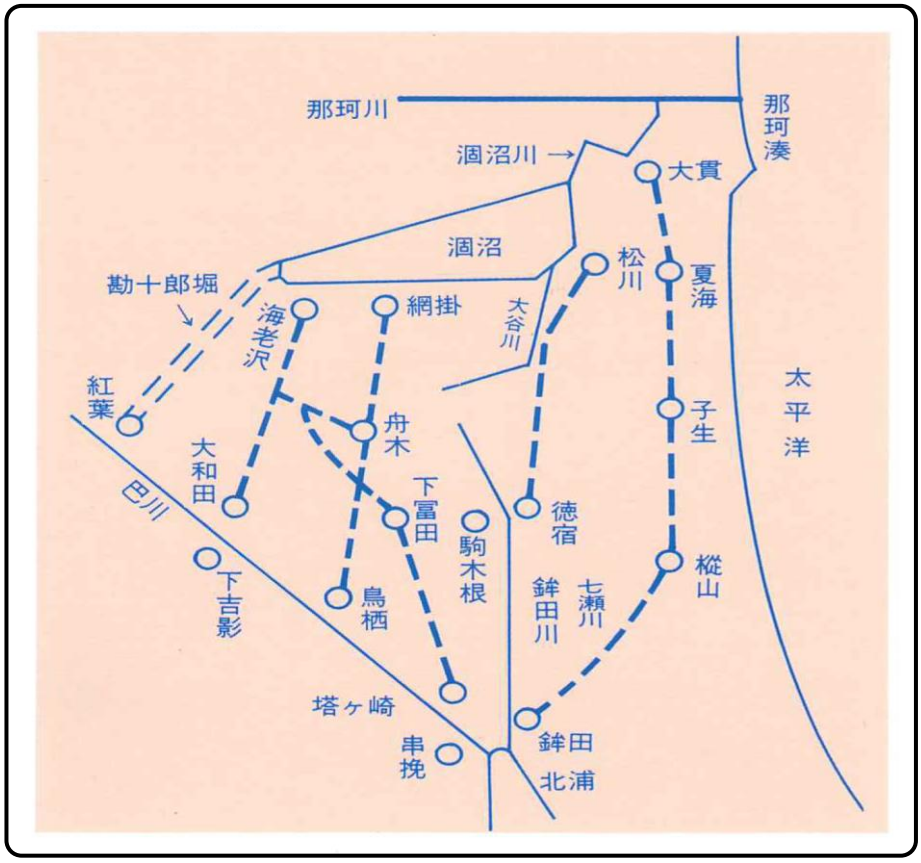
＜鉾田の水運＞

・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、又は艀へ輸送されました。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「テートー馬車」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。

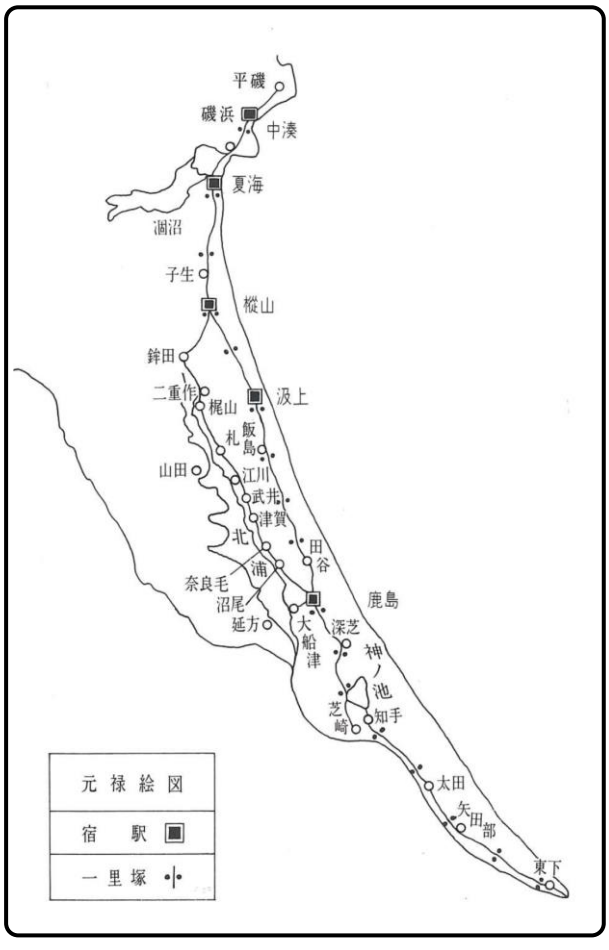
＜北浦の水運＞

・江戸時代には奥羽諸藩の米穀や松前の海産物、栃木県の馬頭烏山方面の米穀・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ましたが、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 ＳＤＧｓ

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 Ｓｏｃｉｅｔｙ５．０

Ｓｏｃｉｅｔｙ５．０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

国勢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)の国勢調査では、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	⇒	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%		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%		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%		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３章　本庁舎及び公共施設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．公共施設の現状及び課題と整備の必要性

（１）公共施設の現状及び課題

（２）公共施設整備の必要性

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	52 年	37 年	14 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 ㎡	2,703 ㎡	358 ㎡
耐震基準	旧耐震基準	新耐震基準	新耐震基準

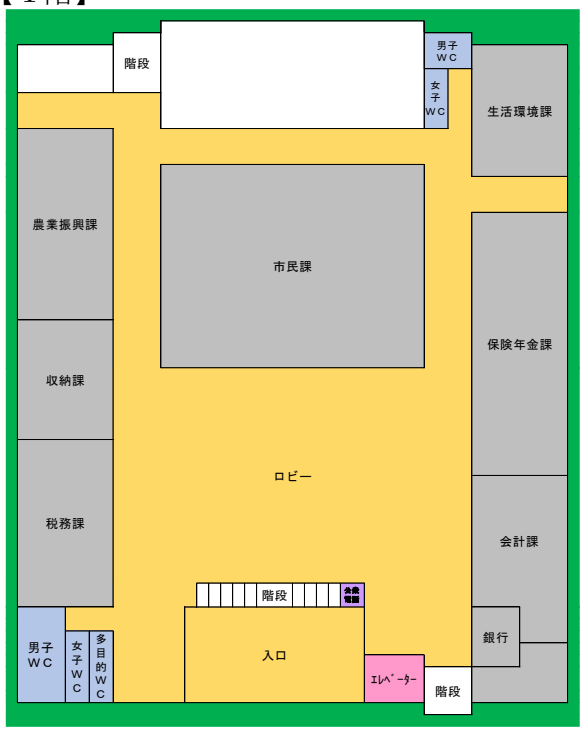
※現在の本庁舎は、平成 17 年の合併により、旧鉾田町役場の建物をそのまま活用しています。

（参考）旧耐震基準と新耐震基準の違い

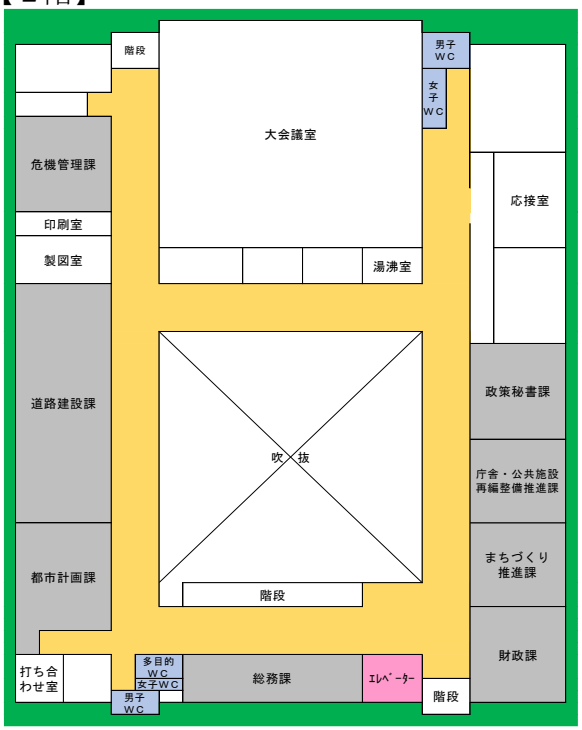
区分	基準年月	震度５強程度の地震	震度６強～７程度の地震
旧耐震	昭和 56 年５月まで	建築物が倒壊・崩壊しない	規定なし
新耐震	昭和 56 年６月から	建築物がほとんど損傷しない	建築物が倒壊・崩壊しない

イ．本庁舎のフロア

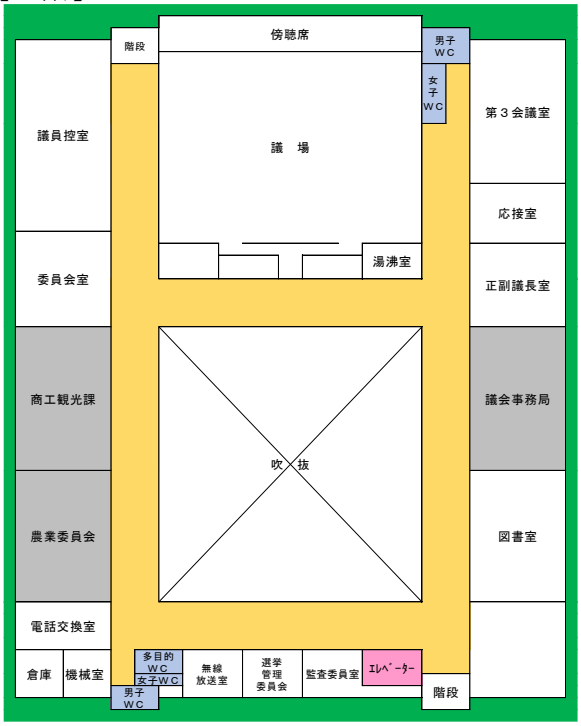
【１階】



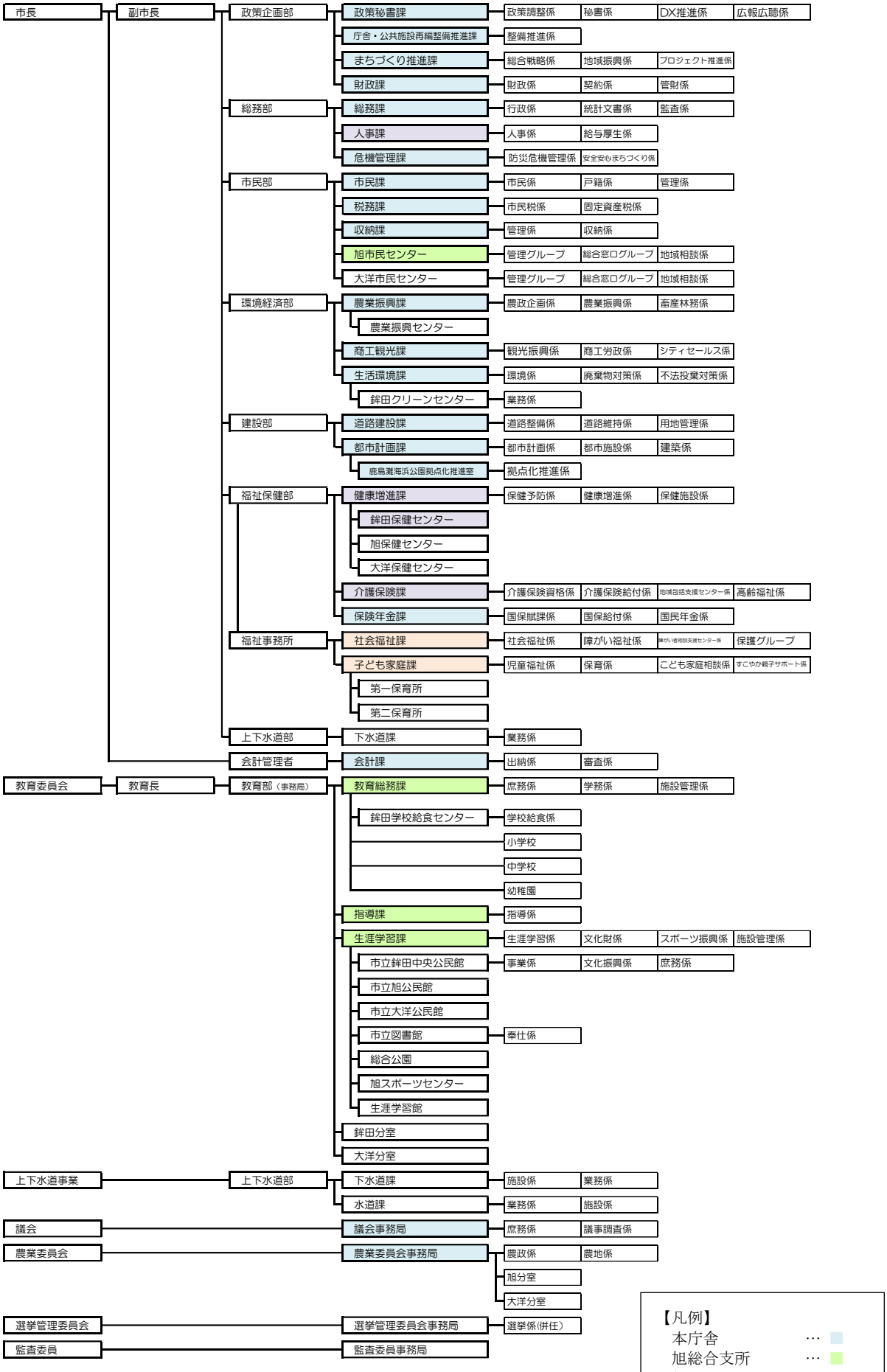
【２階】



【３階】



ウ．行政組織図（令和８年４月時点）



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等を抜粋して記載

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８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	△ 2 年	8 年	28 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
②標準使用年数	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、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）
③目標使用年数	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、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　⇒　1 cm^2 で 180kg 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	13.5N/mm^2	16.7N/mm^2	採取サンプル数
2 階	14.3N/mm^2	17.2N/mm^2	・調査１　…　３か所/階
3 階	15.6N/mm^2	18.1N/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
Ｉｓ＜0.3	倒壊または崩壊する危険性が高い
0.3≦Ｉｓ＜0.6	倒壊または崩壊する危険性がある
0.6≦Ｉｓ	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≦Ｉｓ＜0.75	Ⅲ類	Ⅰ・Ⅱ類以外の建築物
0.75≦Ｉｓ＜0.9	Ⅱ類	災害応急対策活動に必要な建築物　等
0.9≦Ｉｓ	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Ｉｓ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)	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 52 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 ・窓口や待合スペースの不足 ・個別相談スペース等の不足	・通路の段差及び狭隘 ・各課案内表示等のユニバーサルデザイン未対応 ・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。

ウ．執務環境

区分	通信設備等の対応	事務効率化
主な課題	・ＯＡ床の未整備 ・情報化(デジタル化)の進展への対応	・事務スペース、会議スペースの不足 ・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

<table>
<tr><th>区分</th><th>庁内の様子</th></tr>
<tr><td>建物の
老朽化</td><td>

▲ 近年の局所的大雨等に対し排水能力が足りず、庁舎内で雨水があふれる事象が発生している。

▲ あふれた雨水が窓口スペースや執務室まで流れている。
※ 床上に電気・通信等を配線している場所も多く、危険である。

雨漏りしている部分がある。
（写真は階段の踊り場部分）
</td></tr>
<tr><td>来庁者
スペース</td><td>

▲ 駐車場が足り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、足り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。
</td></tr>
<tr><td>執務
スペース</td><td>


▲ 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。
</td></tr>
</table>

（参考）職員アンケート

前構想の策定にあたり、本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

本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、現在の本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。

1 建物の安全性の確保
（※建て替え以外の解決は困難）

2 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）

3 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．公共施設の現状及び課題と整備の必要性

（１）公共施設の現状及び課題

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。

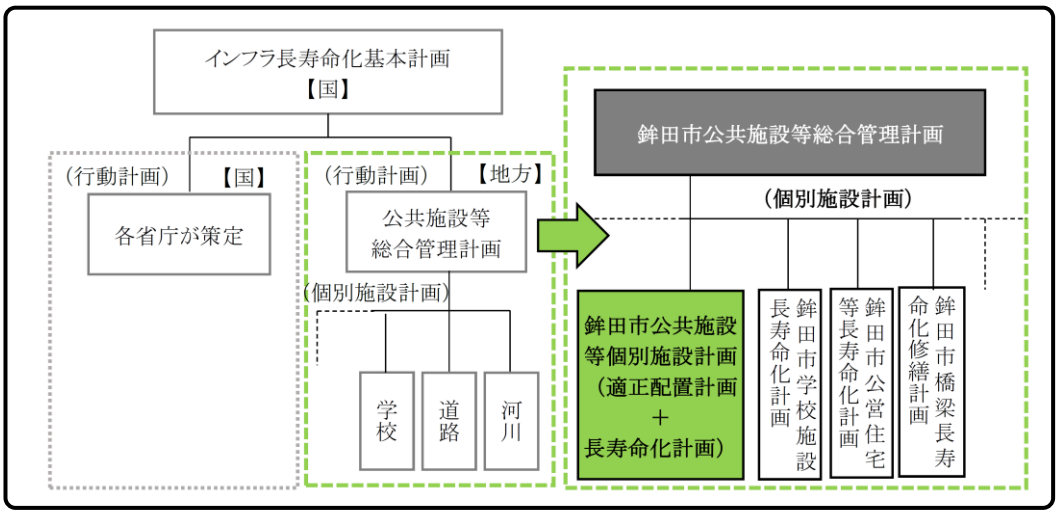
○こうした中、国では平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を策定し、地方公共団体は、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を示す「公共施設等総合管理計画」を策定することが要請されました。さらに、地方公共団体は、公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設毎の具体的な方針を定めた個別施設計画を令和２年度末までに策定することとされました。

○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わた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）

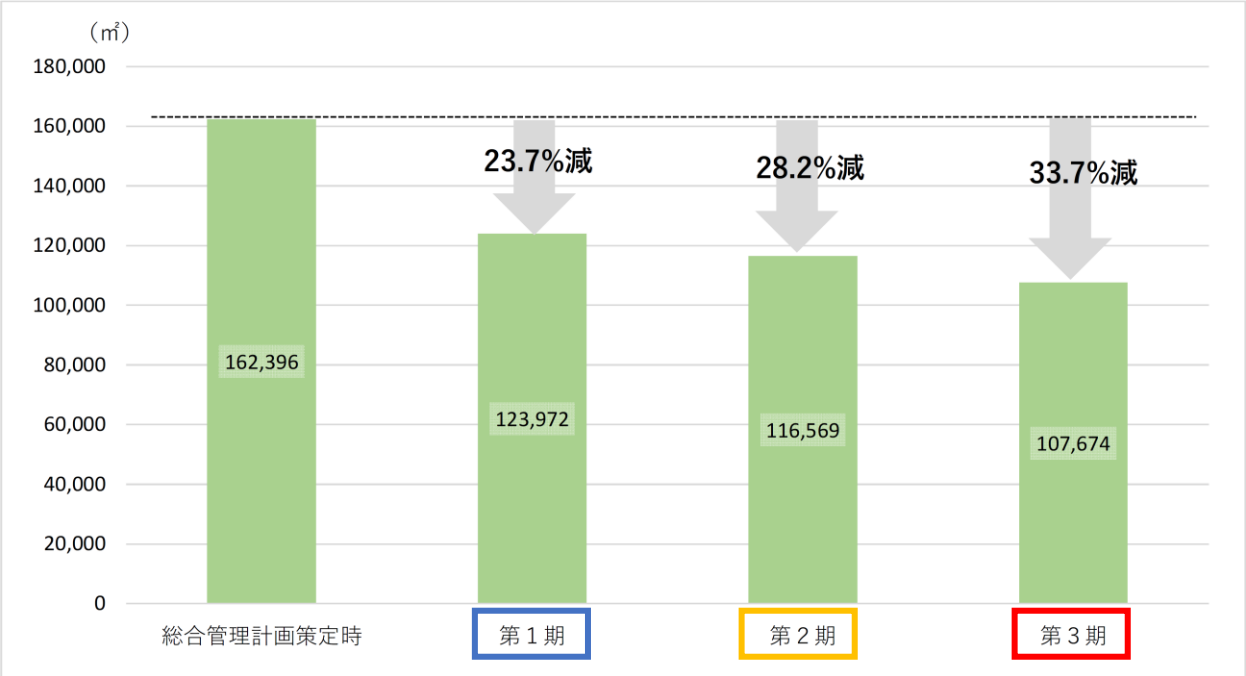
大分類	中分類	施設名
行政系施設	庁舎等	鉾田市役所、鉾田市役所付属庁舎、大洋総合支所、旭総合支所
	その他行政系施設	警備本部詰所（大竹海岸）、原子力防災倉庫、仮設相談室 防災倉庫（当間）、防災倉庫（鉾田）、防災倉庫（大洋）、防災倉庫（旭）、 車庫（生活環境課）、公用車車庫、生涯学習課倉庫、文化財保管倉庫
学校教育系施設	学校	鉾田北小学校、鉾田南小学校、白鳥東小学校、白鳥西小学校、 上島東小学校、上島西小学校、旭東小学校、旭西小学校、旭南小学校、 旭北小学校、鉾田北中学校、鉾田南中学校、大洋中学校、旭中学校
	その他教育施設	鉾田学校給食センター、旭学校給食センター
市民文化系施設	集会施設	鳥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、 下冨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、鉾田市文化財展示場（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、ふる里見聞館
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	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・美原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

▲　個別施設計画より

エ．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　閉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。

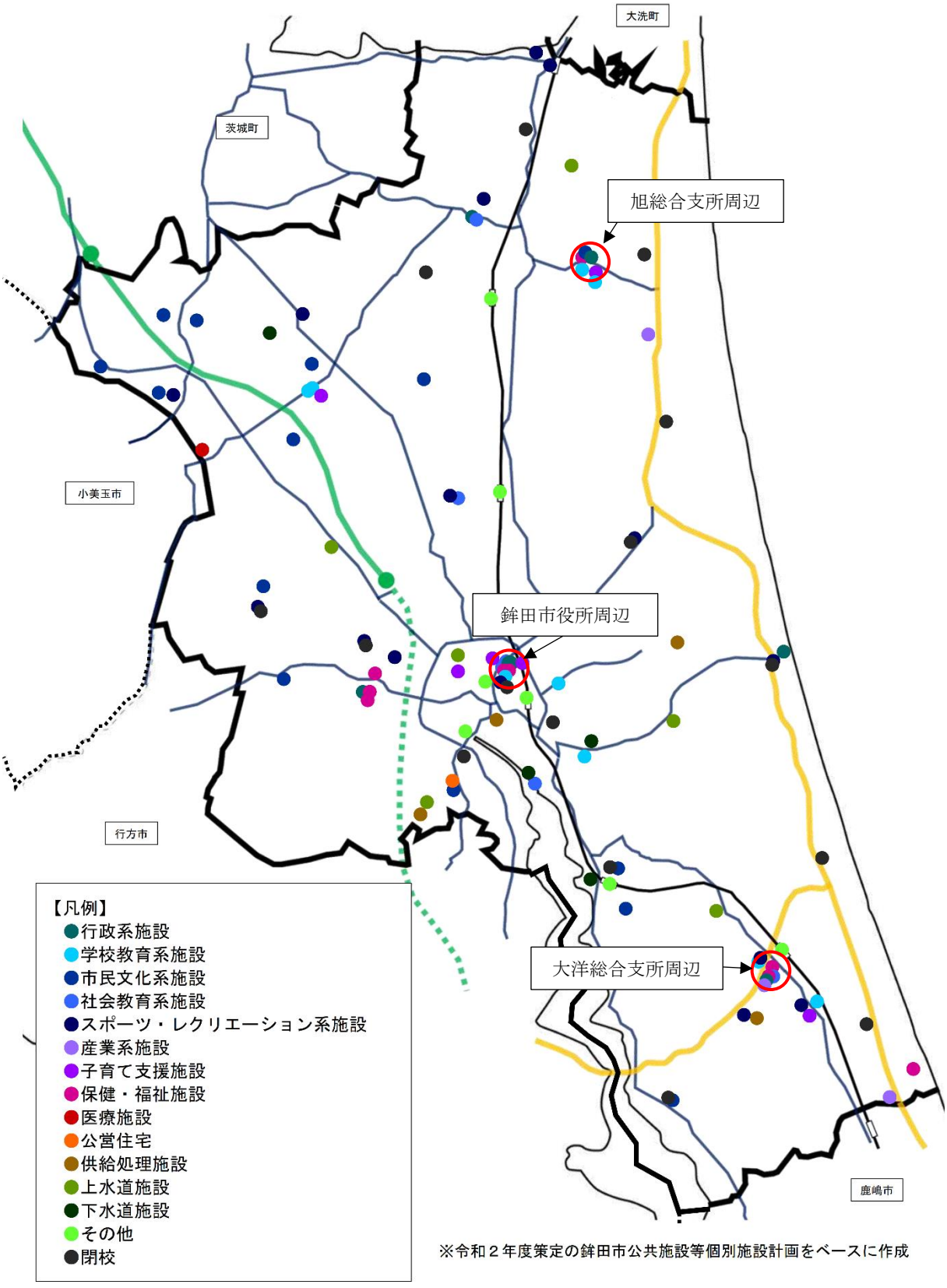
方針４　財政負担の低減・平準化

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。



※令和２年度策定の鉾田市公共施設等個別施設計画をベースに作成

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る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に、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村の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となっています。

（２）公共施設整備の必要性

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負担増、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。

第４章　再編整備（２拠点整備）の方向性について

１．再編整備（２拠点化）に向けた基本的な考え方
（１）２拠点化の推進
（２）２拠点への公共施設の集約化・複合化
２．再編整備（２拠点整備）の基本的な方向性
（１）再編整備（２拠点整備）で重視する視点
（２）再編整備（２拠点整備）の基本的な方向性
３．公共施設の再編整備の必要性
（１）公共施設の再編整備の必要性

１．再編整備（２拠点化）に向けた基本的な考え方

（１）２拠点化の推進

新庁舎及び公共施設の再編整備にあたっては、災害時、非常時（緊急時）におけるバックアップ体制の観点から、１拠点化による機能集中のリスクを回避し、国の業務継続ガイドライン等を踏まえた防災拠点としての業務継続性を確保するため、複数拠点化を目指すこととしました。また、建設候補地については、事業費抑制と市有地利活用の観点から、市有地を中心に検討を行いました。

それらを踏まえつつ、利用者の利便性及び事業費抑制を考慮した上で、今回の再編整備については、公共施設再編整備の２拠点化（再編整備する土地を２箇所）を推進することとしました。

＜１拠点及び２拠点の比較＞

前計画の一体整備（１拠点）及び本計画の２拠点整備の比較を行いました。この比較につきましては、基本構想段階であること、整備する土地の条件等が異なることにより、数値化して比較することは困難でありますが、以下のとおり、可能な限り比較及び検討を行い、２拠点化を推進することとしました。

【１拠点化のメリット・デメリット】

①メリット

・施設等の相互利用の効果の最大化

（庁舎及び公共施設を１か所に集約することにより、会議室等の諸室や、駐車場等について最大限の相互利用が可能となり、効率的な施設整備が可能となります。特に、駐車場については、多くの台数の確保を要する庁舎・保健センター等と(仮)市民ホールの主たる利用曜日が異なることから、大幅に台数を削減することが可能となります。）

・工事費(主に外構整備等)を抑制できる可能性

（相互利用の効果の最大化等により、２拠点化の場合と比べ、外構工事(駐車場等)が削減されるほか、建物も削減できる可能性があることから、工事費を抑えられる可能性があります。）

②デメリット

・機能停止等した場合に補完できる拠点

（地震・豪雨等の災害により、その１拠点が甚大な被害を受けて機能停止等に陥った場合、その機能を補完できる拠点が周辺にない状態となってしまいます。）

・人、物資、情報等の一極集中による混乱

（１拠点に災害対応と住民避難に関する人、物資、情報等が集中することで、周辺道路の混雑や現場の混乱を招く可能性があります。）

・市有地の利活用が困難

（１拠点化に際しては広大な敷地が必要となり、現在の市有地で対応できるところはありません。新たな土地を確保することとなりますが、費用・時間がかかります。）

【２拠点化のメリット・デメリット】

①メリット

・相互補完による非常時の行政サービスの継続

（地震・豪雨等の災害により、どちらか一方の拠点が甚大な被害を受け、機能停止等に陥った場合、もう一方の拠点が機能を補完することで、行政サービスの継続が図れます。）

・市有地の利活用

（２拠点化により施設を分散させることで、広大な一団の土地を必要としないことから、１拠点化と比べ、市有地を有効に利活用することができる可能性があります。）

・大がかりな用地購入や造成等の費用削減

（更地となっている市有地などを活用することで、大きな造成工事を要しません。また、市有地のみでおおよその対応が可能となる場合、１拠点化（新たに土地を購入）の場合と比べ、用地購入費が不要となる他、造成に係る費用も大幅に削減されます。）

②デメリット

・１拠点化と比べて相互利用の効果の低減

（会議室等の諸室や駐車場等の相互利用について、１拠点化する場合と比べると効果が劣ります。しかしながら、現在の施設（相互利用を想定して整備されていない）をそのまま利用した場合と比較すると、相互利用による大幅な効率化が見込まれます。）

【防災拠点としての対応の向上】

自治体の「防災拠点」は、１拠点であっても２拠点であっても、大規模な地震、大雨、台風等の災害に対し「機能停止が起こり得ない設備」とすることが大前提であり、国土交通省の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」においても、大災害の後に建物の補修をすることなく機能を継続できる高い安全性が求められています。そのため、「建物の安全確保」「インフラの複数系統化」「周辺道路等インフラの強化」の観点等から確固たる基盤を構築することが必要不可欠です。

このように、施設そのものの強靭化を図ることは不可欠な前提となりますが、国はさらに、施設をいかに強化しても排除しきれない不足の事態（想定外のリスク）を見据え、バックアップ体制を整えることを求めています。また、内閣府では「業務継続計画に特に重要な６要素」

を定めており、以下のとおり挙げられています。

ア．首長不在時の明確な代行順位及び職員の参集体制
イ．本庁舎が使用できなくなった場合の代替庁舎の特定
ウ．電気、水、食料等の確保
エ．災害時にもつながりやすい多様な通信手段の確保
オ．重要な行政データのバックアップ
カ．非常時優先業務の整理

上記の６要素のうち、アについてソフト面の計画において整理され、ウ、エ、オについては、防災拠点としての基盤整備を行うことで対応が可能なものです。

一方、イの「代替庁舎の特定」について検討する場合、本庁舎が使用できなくなる事態としては、建物の倒壊等ではなく、各種インフラの途絶やシステムの不具合等の局所的な障害を想定することが現実的です。本庁舎が機能不全に陥る規模の障害が発生した場合、同一敷地内の別施設等にも影響が及ぶ懸念があるため、各施設が代替機能を果たせる可能性が低いと考えられます。そのため、物理的に離れた２拠点化を進めることが、有事の際の機能停止リスクを低減させ、業務継続性を高めることにつながります。

また、カの「非常時優先業務の整理」については、１拠点でも対応自体は可能となりますが、２拠点化によって、さらなる効果が期待されます。具体的な例として、行政の「災害対策本部」機能と市民の「避難所」機能を２拠点に割り振ることで、災害対応にあたる職員や消防・警察等関係者と、避難する市民の動線を分散させることができ、集まる人の混同や現場の混乱を防ぐことができます。動線混同による拠点周辺の混雑や、災害対策本部と避難所が近いことによる現場の混乱は、過去の災害時の課題として挙げられており、２拠点化により物理的に分離することで、各拠点における優先業務を明確にし、対応力を高めることが可能となります。

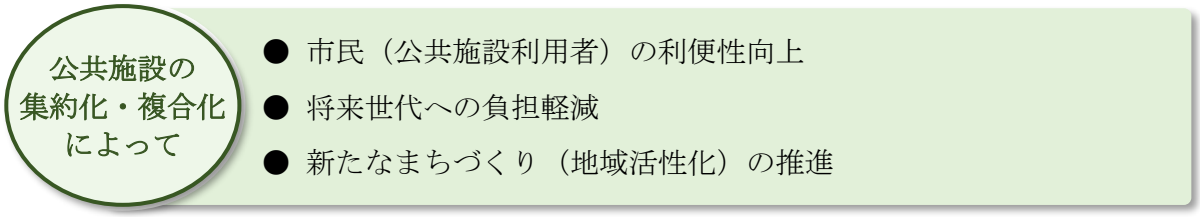
このように、１拠点では補いきれない課題を２拠点化により解決し、リスクを分散させることで、災害時における防災拠点としての対応の向上が図られるものと考えられます。

（２）２拠点への公共施設の集約化・複合化

新庁舎整備に併せて、公共施設の集約化・複合化を２拠点化で進めることにより、市民の利便性及び財政的効果も期待でき、さらには、新たなまちづくり（地域活性化）を推進することで、様々な相乗効果を図ることができます。このことから、利便性、経済性、新たなまちづくり（地域活性化）の観点から将来を見据えた公共施設の２拠点での再編整備を行います。なお、個別施設計画における各公共施設の適正配置の実施時期については、公共施設の再編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新庁舎及び公共施設の整備は、単に現庁舎の建て替えではなく、将来を見据えた公共施設の再編整備を行うものです。

②新庁舎及び公共施設の整備は、
「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
→「公共施設の再編整備に併せて新たなまちづくり（地域活性化）を目指す」べきであるという考え方に基づきます。



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再編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及び必要性についてまとめました。

２．再編整備（２拠点整備）の基本的な方向性

（１）再編整備（２拠点整備）で重視する視点

２拠点整備を推進する上で、重視していく視点を整理しました。２拠点整備にあっては、以下の視点に留意しつつ、整備を行っていくこととします。

①＜平常時の視点＞機能連携による市民（利用者）利便性の向上

２つの拠点が機能を連携することで、多様な行政サービスを効率的に提供し、市民の利便性向上を図ります。

②＜災害時の視点＞拠点ごとの役割分担による災害体制の強化

２つの拠点が災害時の役割を分担することで、防災拠点の機能強化及び迅速な災害対応を図ります。

③＜非常時の視点＞相互補完体制の確保によるバックアップ体制の強化

一方の拠点が機能停止した場合でも、もう一方の拠点が機能を補完し、行政サービスの継続を図ります。

④＜集約化・複合化の視点＞集約化・複合化の推進による持続可能な行政運営の推進

２つの拠点に必要な機能を適切に、配置・組み合わせすることで施設全体の効率性や持続可能性の向上を図ります。

⑤＜まちづくり（人の流れ）の視点＞２拠点を中心とした人の流れとにぎわい創出

２つの拠点を中心に人の流れを創出し、周辺との連携によるまちのにぎわい形成（地域活性化）を図ります。

（２）再編整備（２拠点整備）の基本的な方向性

（１）で整理した重視する視点をもとに、２拠点整備における基本的な方向性を以下のとおりまとめました。

＜２拠点化の基本的な方向性＞

平常時には相互が役割分担と機能連携を図ることで市民サービスの向上と施設運営の効率化を実現するとともに、災害時にはそれぞれの役割に応じて機能を担い、非常時には相互補完可能な機能を担うことができる**２拠点による公共施設の再編整備**を推進します。また、公共施設の最大限の集約化・複合化を図ることで、利便性を重視しつつ効率的かつ持続可能な公共施設整備を目指します。さらに、まちづくりの視点において、面整備による人の流れの創出とまちのにぎわい形成（地域活性化）を推進します。

※相互補完可能な機能（バックアップ機能）等については、基本計画等で検討していきますが、双方に同等の施設、設備を整備することは想定していません。

３．公共施設の再編整備の必要性

（１）公共施設の再編整備の必要性

利便性、経済性、新たなまちづくり（地域活性化）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「公共施設の再編整備」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、これらの施設を２拠点に集約することで、利用する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 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。

・公共施設の再編整備により、災害時には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、非常時には、２拠点によるバックアップ機能の強化が図れます。

3 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。公共施設の再編整備を行うことにより、維持管理費の抑制を図ります。

4 新たなまちづくり（地域活性化）の可能性

（⇔周辺インフラ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、公共施設の再編整備によって、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。

・公共施設の再編整備に併せて、インフラを中心とした周辺整備を行うことにより、地域の活性化につながるまちづくりを推進します。

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）

・町村合併以来、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まし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。

・文化醸成及び市民活動の活性化を図る観点から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。

・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、公共施設の再編整備の中で、その環境整備を図る必要があります。

・公共施設の再編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。

・職員の移動時間の短縮などにより、コスト削減及び一層の連携を図ることができます。

第５章　新庁舎及び公共施設整備の考え方と対象とする公共施設について

１．関連する上位計画
２．新庁舎整備の考え方
３．集約化・複合化を行う公共施設
（１）集約化・複合化の基本的な考え方
（２）集約化・複合化を行う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）新たな公共施設整備の検討にあたっての考え方
（２）新たに整備を行う公共施設
５．再編整備の対象とする公共施設

１．関連する上位計画

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。主な上位計画における新庁舎整備等に関する記載は以下のとおりとなります。

① 第２次鉾田市総合計画後期基本計画（令和３年度策定）　※令和８年度策定予定

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していきます。

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、他の公共施設と併せた再編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「防災対応総合拠点」及び「行政・福祉の総合拠点」としての機能を最大限発揮できるよう新庁舎整備を行います。

③新庁舎の整備にあたっては、再編整備する公共施設との調整を図り、機能分担の最適化と相互連携の強化を推進します。

３．集約化・複合化を行う公共施設

庁舎・公共施設再編整備においては、「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、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）集約化・複合化の基本的な考え方

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年程度の経過のため、除外することとし、対象施設は、個別施設計画の一覧によるものとします。さらに、個別施設計画に記載があっても、すでに売却又は除却している施設は除外しています。

②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、再編計画期間が第２期及び第３期のその他の公共施設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・複合化を行う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、まず、対象とすべきではない公共施設を以下のとおり整理をしました。

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

・・・集会施設や小中学校、特定の施設の附属的施設などは、そこに存在していること自体が前提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
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~~、~~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~~
市民文化系施設	集会施設	~~鳥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~~、 ~~下冨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、鉾田中央公民館、大洋公民館、旭公民館、 生涯学習館（とくしゅくの杜）
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（旧舟木小体育館）、 社会体育施設（旧鉾田小体育館） 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	~~鉾田クリーンセンター~~、~~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・美原地区農業集落排水事業処理施設~~、~~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~~、~~新鉾田駅待合室~~、 ~~北浦湖畔駅（トイレ）等~~
閉校	閉校	~~旧諏訪小学校~~、~~旧大竹小学校~~、~~旧当間小学校~~、~~旧白鳥東小学校~~、~~旧白鳥西小学校~~、 ~~旧上島東小学校~~、~~旧上島西小学校~~、~~旧旭東小学校~~、~~旧旭西小学校~~、~~旧旭南小学校~~、 ~~旧旭北小学校~~

（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既存の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既存の公共施設の条件を、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

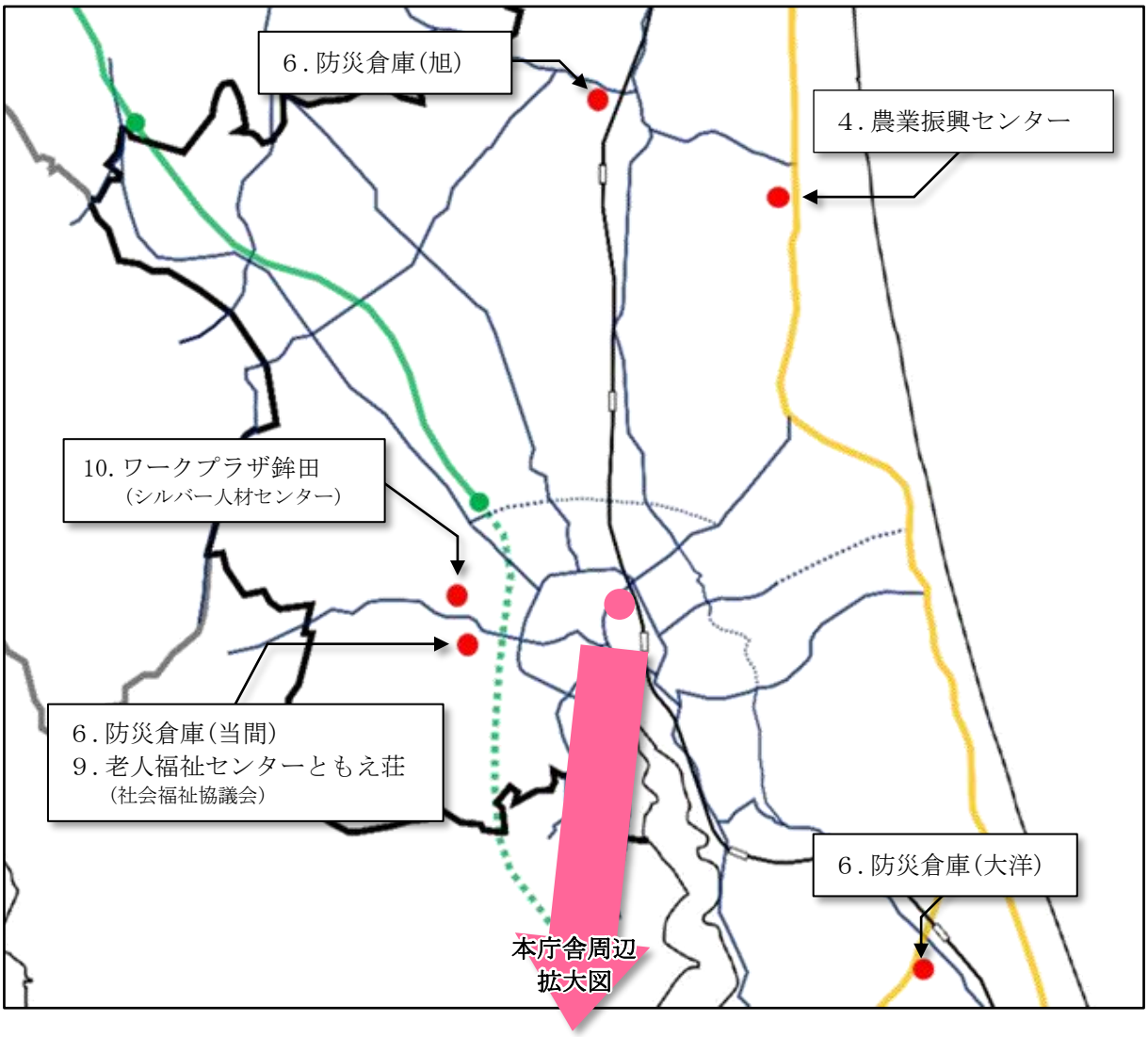
・体育施設については、その規模を考慮し、今回の公共施設の再編整備における集約化・複合化の対象とすることは困難であると判断しました。
・旭地区、大洋地区における公共施設については、個別施設計画においても別途計画があり、さらに地域性などの検討の必要性を考慮すると、今回の公共施設の再編整備における集約化・複合化の対象とすることは困難であると判断しました。

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、本計画の公共施設の再編整備における集約化・複合化の対象とした既存の公共施設は以下の表の朱書きの施設のとおりとしました。

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（教育委員会）
	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、文化財保管倉庫
学校教育系施設	学校	
	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
	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、生涯学習館（とくしゅくの杜）
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（旧舟木小体育館）、社会体育施設（旧鉾田小体育館）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
	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	
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	
下水道施設	下水道施設	
その他	その他	
閉校	閉校	

（参考）各公共施設の配置





▲　国土地理院「空中写真」を基に作成

４．新たに整備を行う公共施設

今回の公共施設の再編整備にあたり、利便性向上などの観点から新たな公共施設の整備についても検討を行いました。

（１）新たな公共施設整備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、今回の再編整備にあたっては、新たな公共施設の整備の検討も必要となります。（＝単なる公共施設の集約化・複合化ではない。）

②今回の再編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、公共施設の再編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。

・利用者及び職員の利便性向上
・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
・他施設との機能連携強化

（２）新たに整備を行う公共施設

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があります。

・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（車両への積み込み作業等）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強化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（ふるさとハローワーク）

・鉾田市地域職業相談室（ふるさとハローワーク）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等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）市民ホール

今回の庁舎・公共施設再編整備に併せて、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、今回の公共施設の再編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）鉾田市子育て・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）
	子ども図書館
B:情報発信機能	情報スペース
	カフェ
C:コミュニティ活動機能	多目的フロア（ホール）
	市民活動室・会議室

＜今回の公共施設の再編整備において整備する機能の検討＞

（仮称）鉾田市子育て・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
屋内施設	プレイルーム	×（△）	大規模な遊び広場の整備ではなく、再編整備の中でキッズスペースなどを確保することで一部対応可能
	子ども図書館	×（△）	再編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	×（△）	再編整備を行う他の施設で対応可能
	カフェ	△	周辺整備（民間活力等）も踏まえて検討が必要
	多目的フロア（ホール）	○	・文化醸成・コミュニティ活動の拠点として、再編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）市民ホール」として整理をする ・大洋公民館（308 席）との差別化を図ることが必要
	市民活動室・会議室	×（△）	再編整備を行う公民館などで機能として対応可能

※検討の（△）は、他施設等で対応できる可能性があるものです。

上記のとおり、今回の公共施設の再編整備において、「多目的フロア（今回の整理においては、「（仮）市民ホール」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、再編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）も含めた上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．再編整備の対象とする公共施設

前述のとおり検討を行った内容について、以下のとおりまとめました。今回の公共施設の再編整備は、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）※１	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　※２	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（当間・鉾田・大洋・旭）	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 （社会福祉協議会）	保健・福祉施設	高齢福祉施設
１０	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
１１	鉾田市福祉事務所	保健・福祉施設	高齢福祉施設
１２	鉾田保健センター	保健・福祉施設	保健施設
１３	こども家庭センター　※３	－	－

※１車庫・書庫等(犬猫預かり所を含む)については、基本計画で別途検討を行います。

※２農業振興センターについては、現在業務を行っていませんが、跡地利用などの観点から今回の再編整備の対象施設とします。

※３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
１４	防災拠点設備・施設
１５	消費生活センター
１６	地域職業相談室（ふるさとハローワーク）
１７	（仮）市民ホール

▼ 集約化・複合化する公共施設（既存施設）の外観写真

<table>
<tr><td colspan="3">1．鉾田市役所（車庫、公用車車庫を含む）</td></tr>
<tr><td colspan="3">   </td></tr>
<tr><td>2．鉾田市役所付属庁舎</td><td>3．仮設相談室</td><td>4．農業振興センター</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>5．原子力防災倉庫</td><td>6．防災倉庫</td><td>7．図書館</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>8．鉾田中央公民館</td><td>9．老人福祉センターともえ荘
（社会福祉協議会）</td><td>10．ワークプラザ鉾田
（シルバー人材センター）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>11．鉾田市福祉事務所</td><td>12．鉾田保健センター</td><td>13．こども家庭センター</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

第６章　目指すべき方向性について

１．基本理念

２．基本方針

基本理念は、庁舎・公共施設再編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、庁舎・公共施設再編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。なお、設定にあたっては、前構想における基本構想検討委員会での熟議等を考慮し、前構想の基本理念及び基本方針を踏襲しつつ、今回の再編整備の方向性を盛り込みました。

１．基本理念

基本理念

“歴史を受け継ぎ　未来へ紡ぐ　鉾田の新たな２拠点の創造”

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庁舎・公共施設再編整備を目指します。

◆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、２拠点整備による新たなまちづくり（地域活性化）を目指します。

◆「希望無限大の鉾田へ」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２拠点整備を目指します。

◆公共施設の再編整備により、更なる効率的な行財政運営を図るとともに、多世代の市民の交流空間を創出し、新たなにぎわいの拠点を目指します。

◆２拠点の立地特性を活かし、災害時、非常時への対応力強化を図るとともに、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

○公共施設の再編整備による生活・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
○再編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
○公共施設の再編整備に併せた周辺インフラ整備の推進

（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２拠点化の推進
○防災対策機能が充実した２拠点化の推進
○災害時、非常時の復旧・復興設備を備えた２拠点化の推進
○災害時、非常時の相互バックアップ機能を備えた２拠点化の推進

（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
○シンプルな外観デザイン等の採用

第７章　再編整備を行う新庁舎及び公共施設の機能について

１．新庁舎に必要となる機能

２．再編整備を行う公共施設に必要となる機能

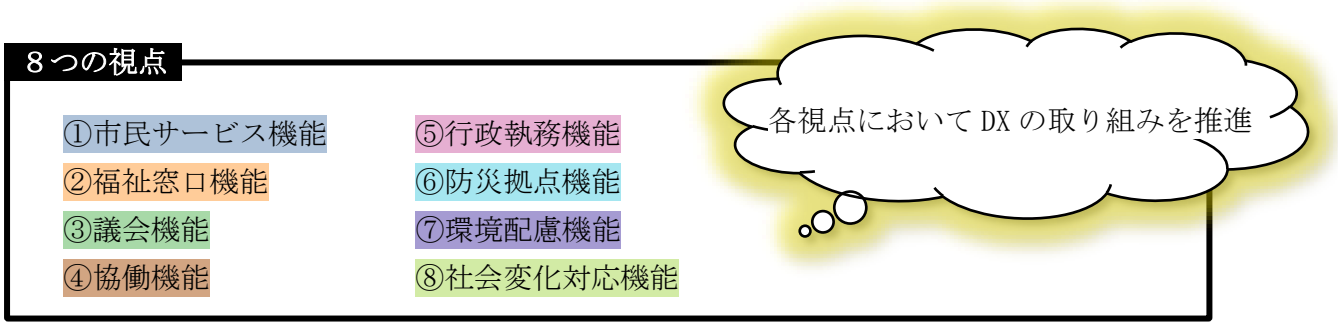
１．新庁舎に必要となる機能

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、教育部門等の窓口機能等の集約化を図ります。

また、各視点において、自治体 DX（市民の利便性の向上に資する地域 DX と行政事務の効率化に資する行政 DX）の取り組みを推進します。

さらに、必要となる機能の検討に併せ、機構改革を含めた組織のあり方等についても検討していきます。

※自治体 DX（デジタルトランスフォーメーション）では、人口減少や住民ニーズの多様化に伴い、デジタル技術を活用することで、持続可能な自治体運営を目指すとともに、これまで困難であった様々な住民ニーズを満たすための取り組みを行っていきます。また、行政サービスのさらなる向上を目指すため、各機能が具備するべき内容を整理し、その機能を最大限発揮できるようデジタル技術を用いた手法を検討していきます。



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（プライバシー）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）

・市民活動の支援機能の推進
・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（地域の景観及び再編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．再編整備を行う公共施設に必要となる機能

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、再編整備を行う公共施設に必要となる機能として「⑨生活・文化機能及び学習・教育機能」と「⑩健康・福祉機能」の視点を加え整理しました。

なお、再編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。

さらに、新庁舎と同様に、必要となる機能の検討に併せ、機構改革を含めた組織のあり方等についても検討していきます。

①集約化・複合化する公共施設（既存施設）

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）	○市民サービス機能 ○議会機能 ○行政執務機能 ○環境配慮機能	○福祉窓口機能 ○協働機能 ○防災拠点機能 ○社会変化対応機能

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	－ ※現状として業務を行っていないため、機能は農業振興課の業務に組み込むこととします。
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、資機材の確保）　等
7	図書館	○市民サービス機能　○福祉窓口機能 ○協働機能　○行政執務機能 ○環境配慮機能　○社会変化対応機能 ○生活・文化機能／学習・教育機能 （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）　等
8	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 ○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／学習・教育機能 （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）　等
9	老人福祉センターともえ荘 （社会福祉協議会）	○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 ○健康・福祉機能 （多様な福祉ニーズへの対応） （地域福祉の推進を図る場の創出）　等
10	ワークプラザ鉾田 （シルバー人材センター）	○市民サービス機能　○福祉窓口機能 ○行政執務機能　○環境配慮機能 ○社会変化対応機能 ○健康・福祉機能 （高齢者の就労・社会参加の支援） （高齢者の生きがいの場の創出）　等
11	鉾田市福祉事務所	○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
12	鉾田保健センター	○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 ○健康・福祉機能 （多様な保健ニーズへの対応） （市民の健康を支える場の創出）　等

13	こども家庭センター	○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

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 （ふるさとハローワーク）	○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）市民ホール	○市民サービス機能　　○福祉窓口機能 ○協働機能　　○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 ○生活・文化機能／学習・教育機能 （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）　等

※上記機能を中心に基本計画でさらに検討を進めることとします。
※上記の他、飲食機能（飲食スペース）については、建物内、敷地内、周辺地で検討を行っていくこととします。

①市民サービス機能　②福祉窓口機能
③議会機能　④協働機能
⑤行政執務機能　⑥防災拠点機能
⑦環境配慮機能　⑧社会変化対応機能

新庁舎に必要となる機能

⑨生活・文化機能／学習・教育機能　⑩健康・福祉機能

公共施設に必要となる機能





第８章　再編整備の建設候補地について

１．建設候補地の選定等要件
（１）建設候補地の選定の基本的な考え方
（２）建設候補地の選定要件の整理
（３）建設候補地となる市有地の抽出条件の整理
２．建設候補地の選定
（１）建設候補地となる市有地の抽出
（２）建設候補地となる市有地の評価項目
（３）建設候補地となる市有地の比較評価
（４）建設候補地となる市有地の決定

１．建設候補地の選定等要件

（１）建設候補地の選定の基本的な考え方

本構想については、建設候補地を前計画からの大きな見直し事項としています。建設候補地については、事業費抑制（用地購入費等）及び市有地利活用の観点から、市有地を中心に検討を行いました。

そして、建設候補地の選定の手順としては、まず、建設候補地の選定要件を設定し、その上で市有地の抽出を行い、比較評価を行った上で、建設候補地の決定とすることとしました。なお、２拠点整備を踏まえ、市有地の中から２箇所を建設候補地とすることとしました。

（２）建設候補地の選定要件の整理

建設候補地の選定にあたり、市内全域からの抽出は困難であるため、まず建設候補地の選定要件の整理を行い、以下のとおりとしました。

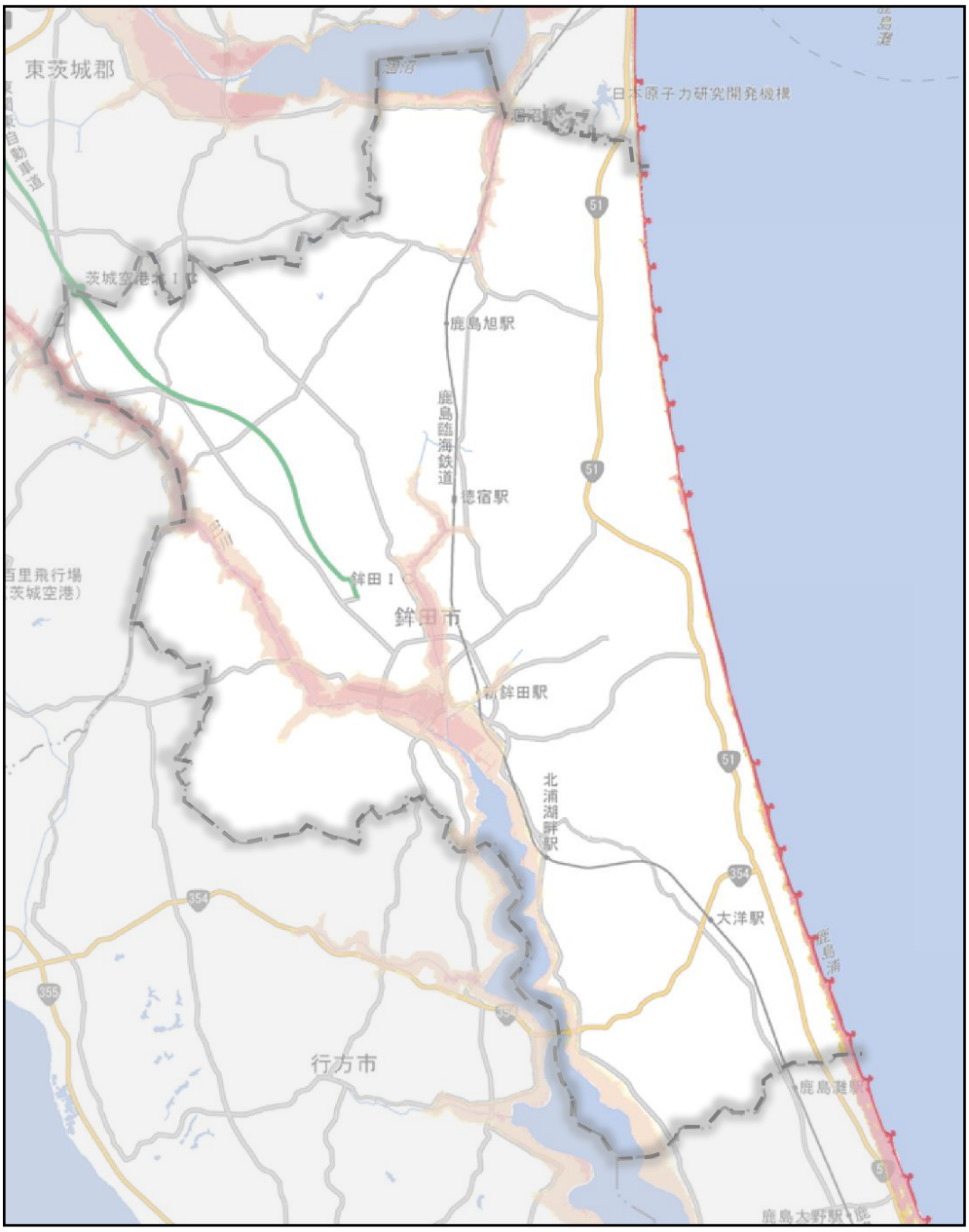
【建設候補地の選定要件】

① 鉾田市洪水・津波ハザードマップの危険区域外の範囲
② 人口重心及び市域形状的中心（地理的中心）から半径３㎞以内の範囲
③ 幹線道路等と近接・隣接している範囲

【各選定要件の詳細】

①鉾田市洪水・津波ハザードマップの危険区域外の範囲

新庁舎及び公共施設は、防災拠点としての機能が求められることから、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人口重心及び市域形状的中心（地理的中心）から半径３㎞以内の範囲

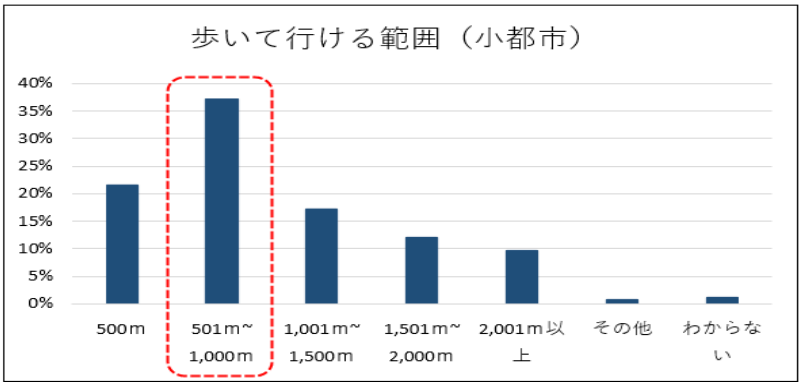
建設候補地の選定にあたっては、要件を定めずに、市全域からすべての市民にとって平等で利便性の高い場所を選定することは困難です。したがって、「人口」と「地理」の２つの視点から平等で利便性の高い一定の範囲を定め、その範囲の中から建設候補地を選定することとしました。

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、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。

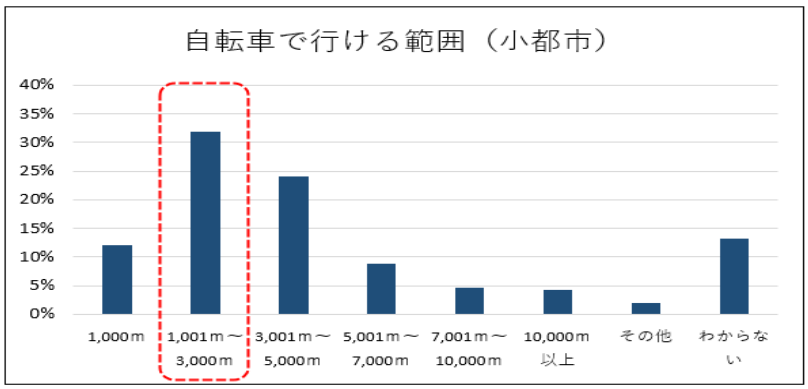
○歩いて行ける範囲の移動手段

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%）



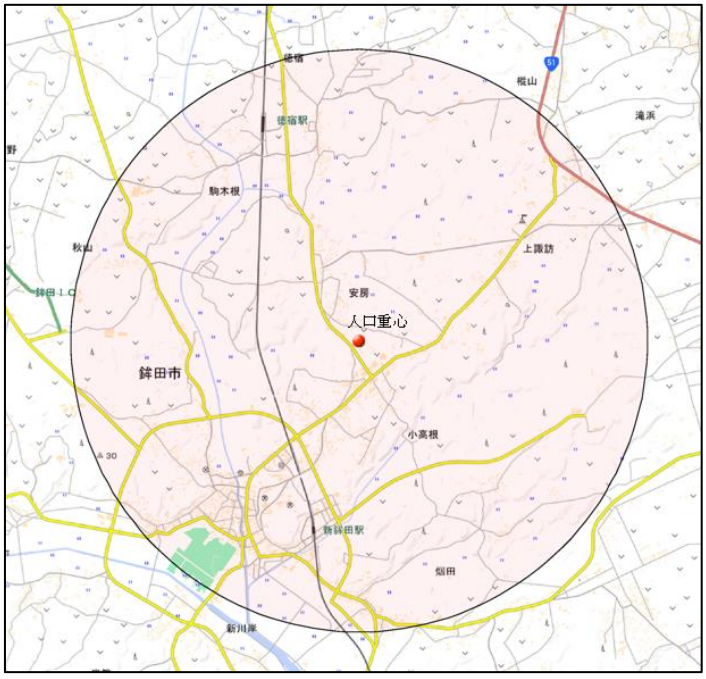
歩いて行ける範囲は１ｋｍ、自転車で行ける範囲は３ｋｍまでの割合が高い結果になっています。このことから、**半径３ｋｍの範囲を一定の範囲と設定しました。**

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、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を設定することで、市民から新庁舎及び公共施設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＞



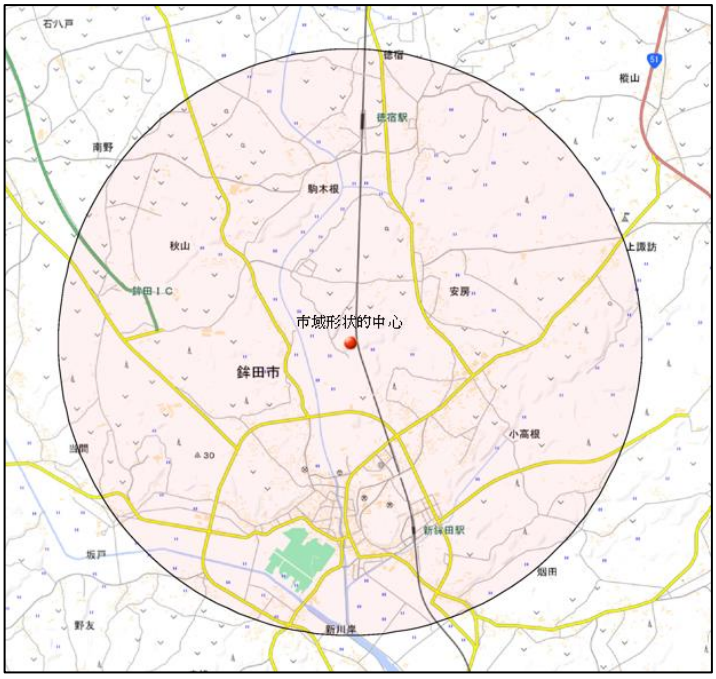
◀ 国土地理院「地理院地図」を基に作成

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）付近に建設候補地を設定することで、市全域から新庁舎及び公共施設までの距離を平均的にすることができます。

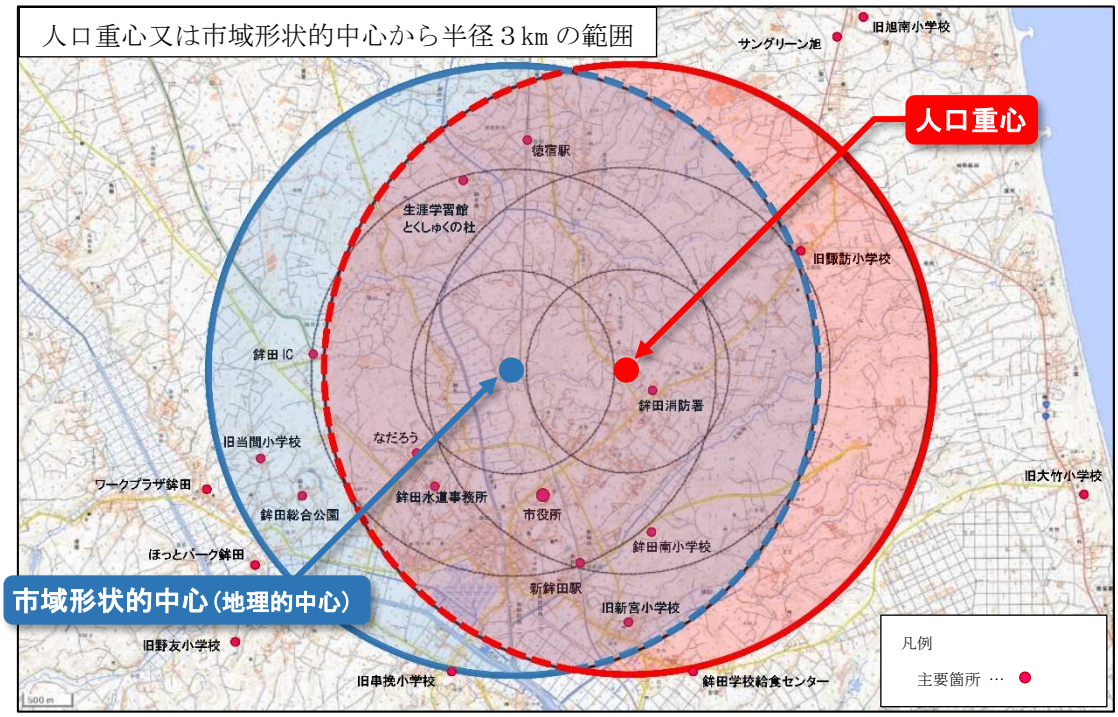
＜市域形状的中心（地理的中心）から半径３ｋｍの範囲＞



◀ 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

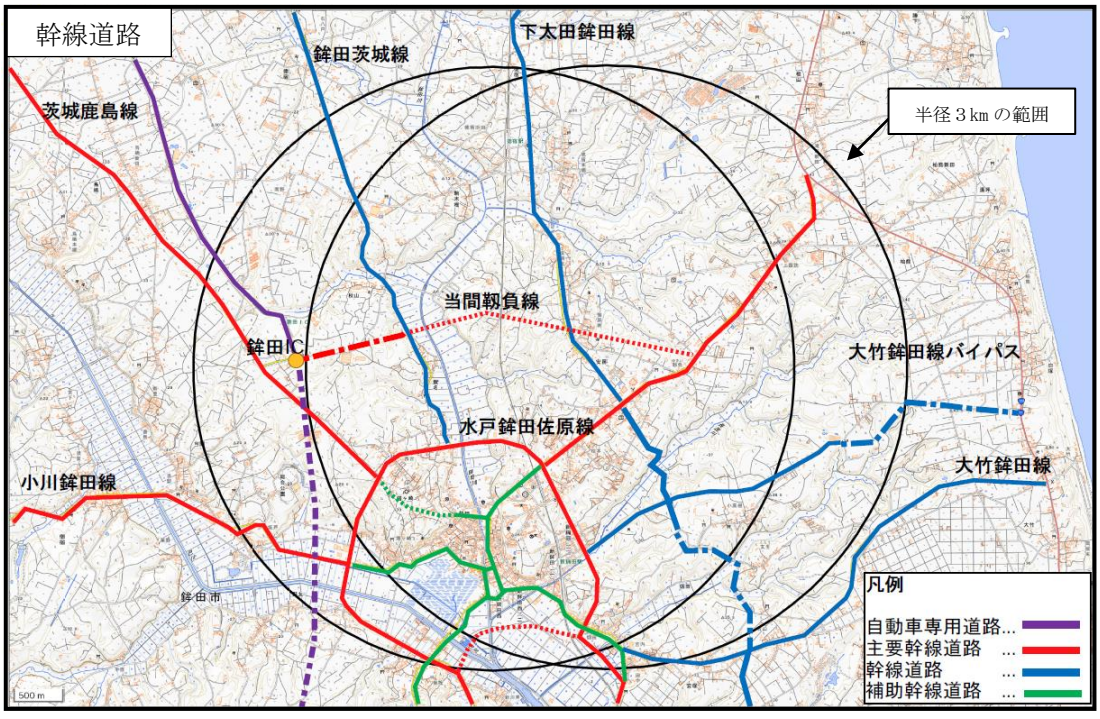
前述したアからウを踏まえ選定する範囲は、人口重心又は市域形状的中心から半径３ｋｍの範囲とすることとします。



▲　国土地理院「地理院地図」を基に作成

③幹線道路等と近接・隣接している範囲

庁舎・公共施設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）建設候補地となる市有地の抽出条件の整理

次に、建設候補地となる市有地を抽出するにあたり、以下のとおり抽出条件の整理を行いました。

【抽出する市有地の条件】

①市有地の面積が 10,000 ㎡以上

新庁舎及び公共施設の想定敷地面積は前構想において、約４ha（40,000 ㎡）であり、一定の面積を有しない市有地については、建設候補地としての優位性を見いだすのは難しいと判断しました。（用地購入面積が大きくなるため）そのため、２拠点整備を前提に、前構想の想定敷地面積を２分割した 20,000 ㎡の半分に当たる 10,000 ㎡以上の市有地を建設候補地として抽出しました。

②他事業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。ただし、本事業の集約化・複合化の対象施設で使用されている市有地は対象とします。

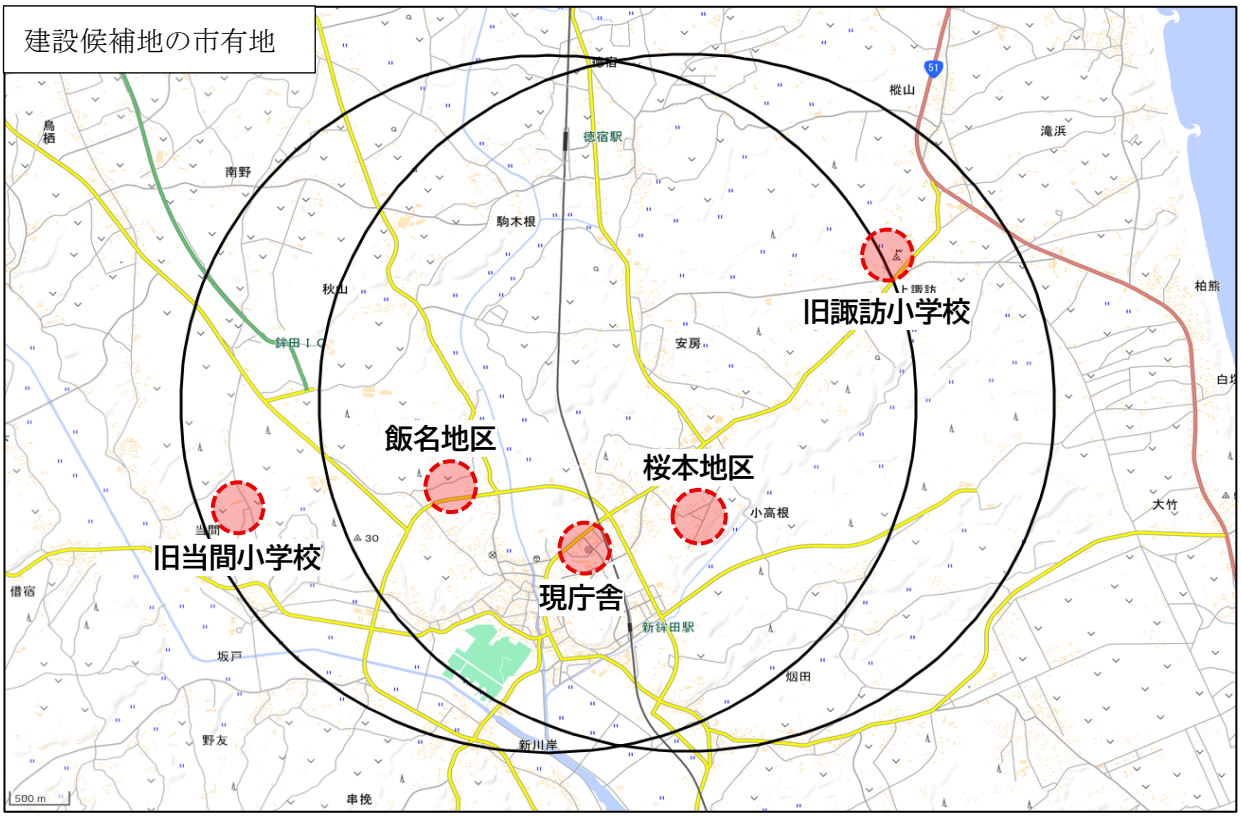
２．建設候補地の選定

（１）建設候補地となる市有地の抽出

前述の「建設候補地の選定要件の整理」及び「建設候補地となる市有地の抽出条件の整理」をもとに、以下のとおり建設候補地となる市有地の抽出を行いました。

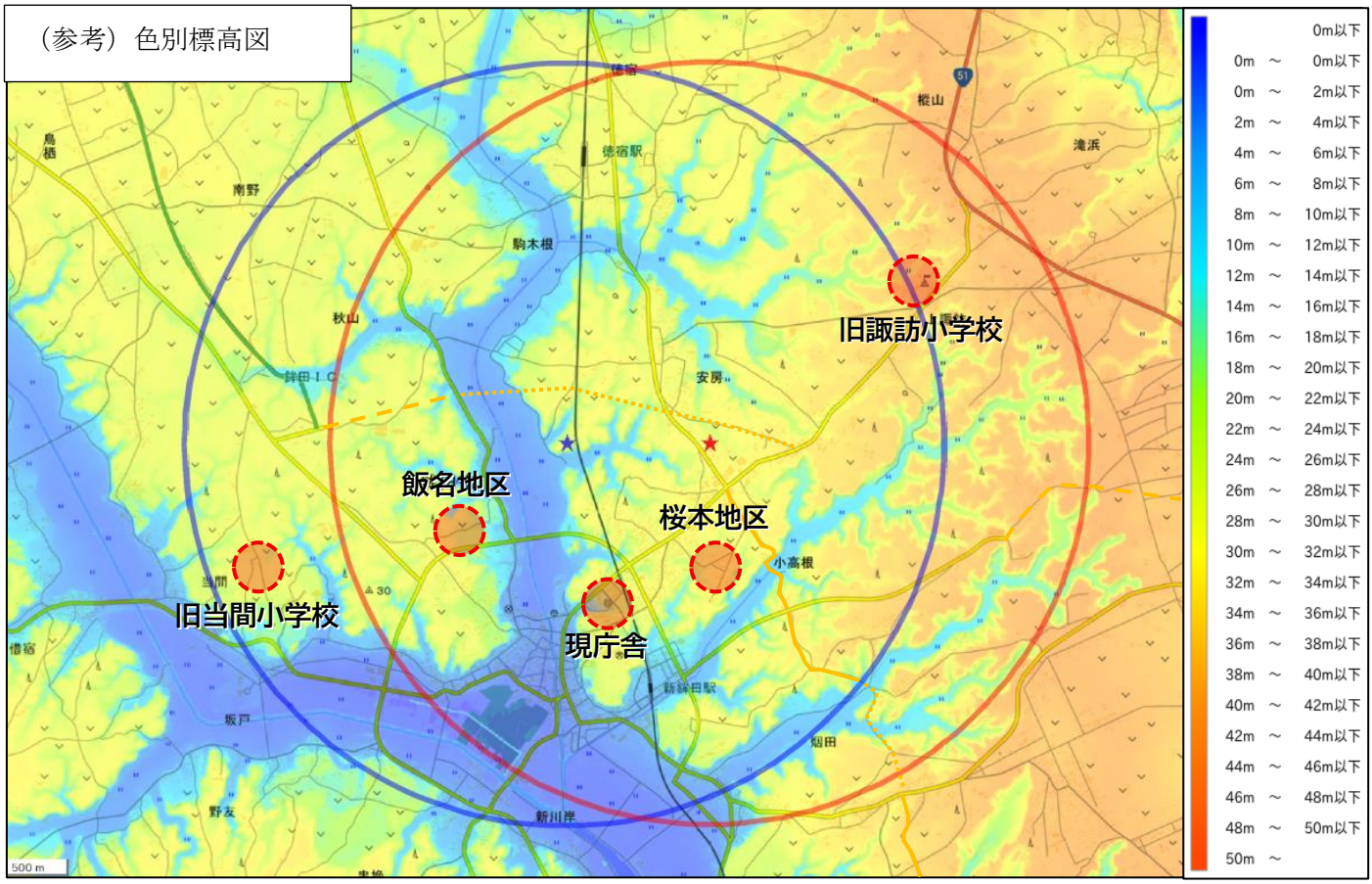
「現庁舎市有地」、「飯名地区市有地」、「旧諏訪小学校市有地」、「旧当間小学校市有地」、「桜本地区市有地」を建設候補地として抽出

※「旧新宮小学校市有地」、「旧鉾田小学校市有地」、「旧串挽小学校市有地」などについては、面積要件を満たさないため除外しました。



▲　国土地理院「地理院地図」を基に作成

（参考）色別標高図

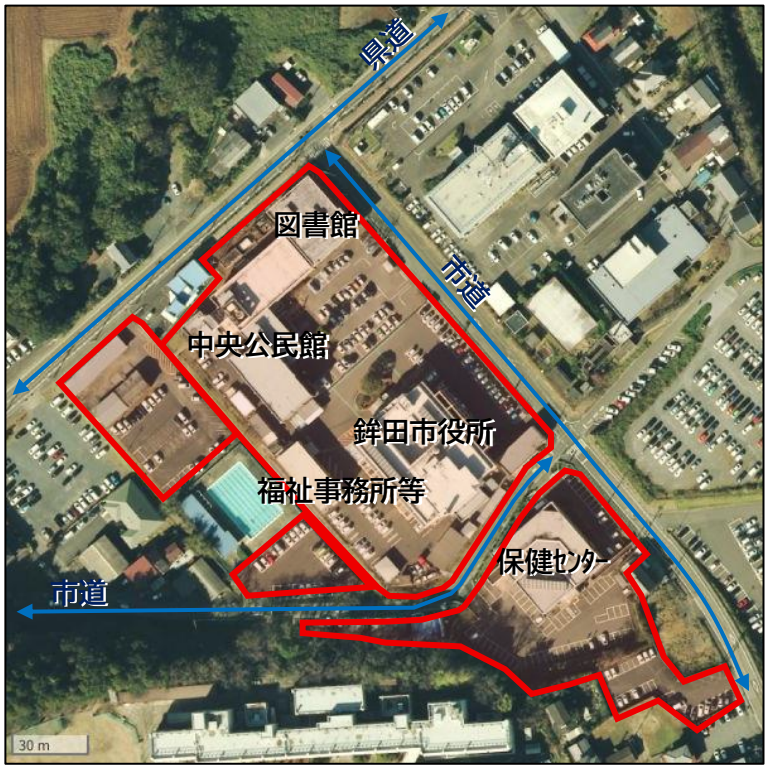


▲　国土地理院「地理院地図」を基に作成

【抽出した市有地の詳細】

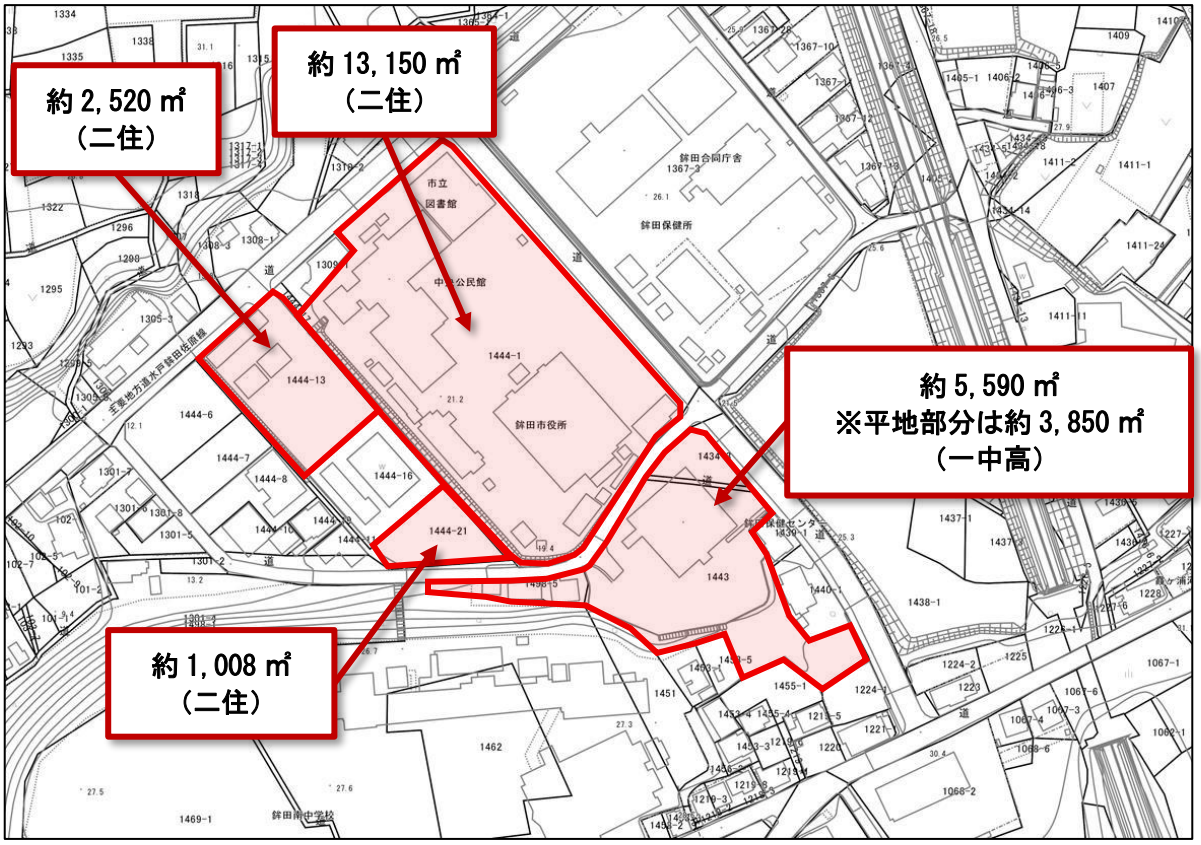
現庁舎市有地

【施設・道路配置】



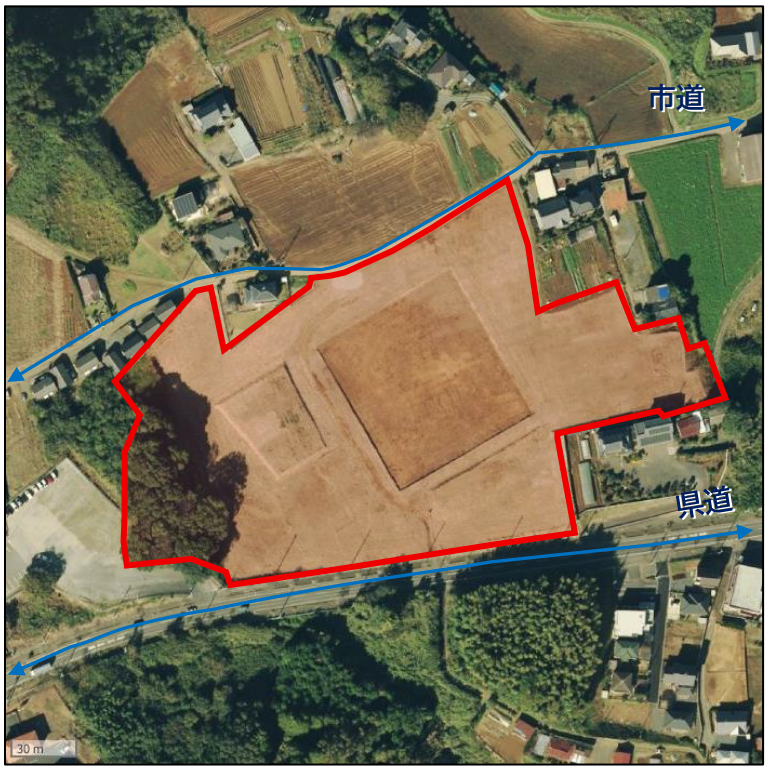
基礎情報	
所在地	鉾田 1444-1 他
市有地面積	約 22, 200 ㎡ （上記他借地約 8, 000 ㎡有）
現在用途	庁舎 その他公共施設
用途区域	第二種住居地域 第一種中高層住居 専用地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
接道	県道 水戸鉾田佐原線 W≒12m 市道 W≒10m W≒5m

【市有地面積】



飯名地区市有地

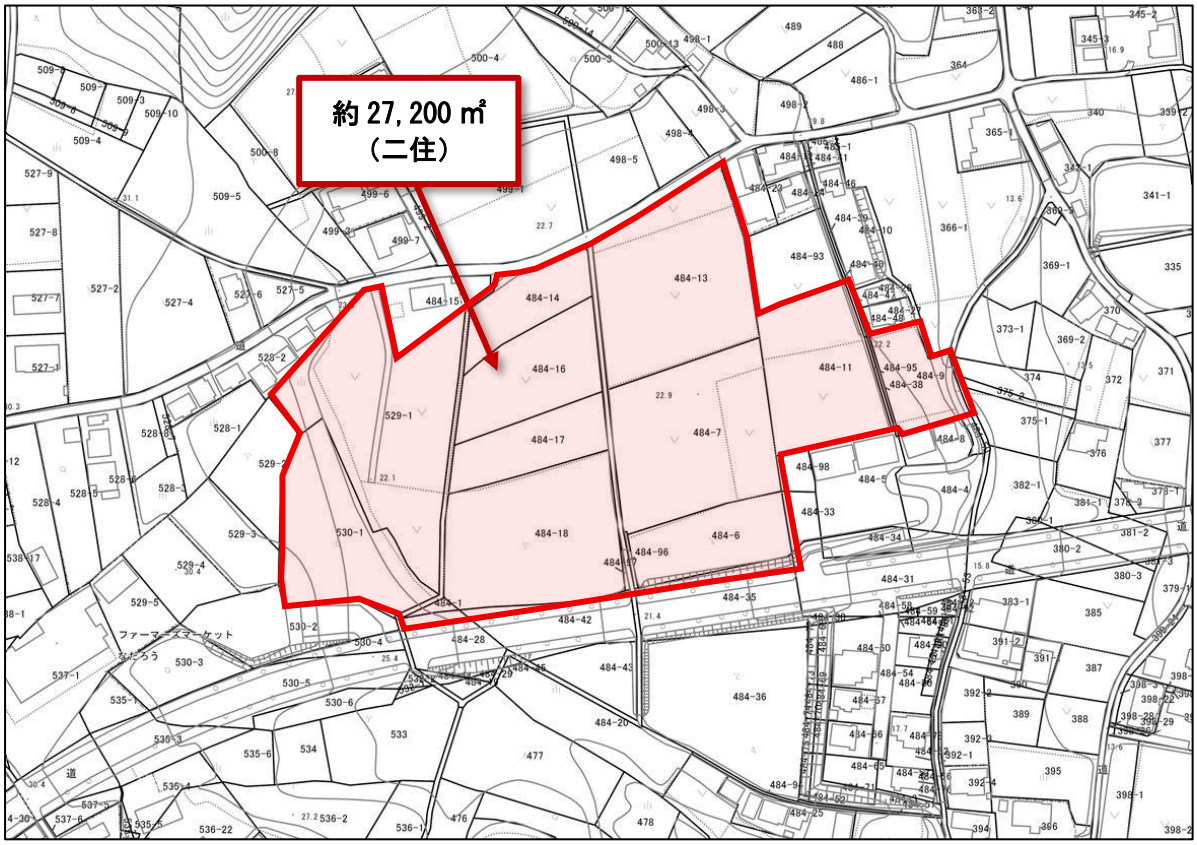
【施設・道路配置】



基礎情報	
所在地	飯名 484-7 他
市有地面積	約 27,200 ㎡
現在用途	更地
用途区域	第二種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
接道	県道 水戸鉾田佐原線 W≒15m 市道 W≒3m

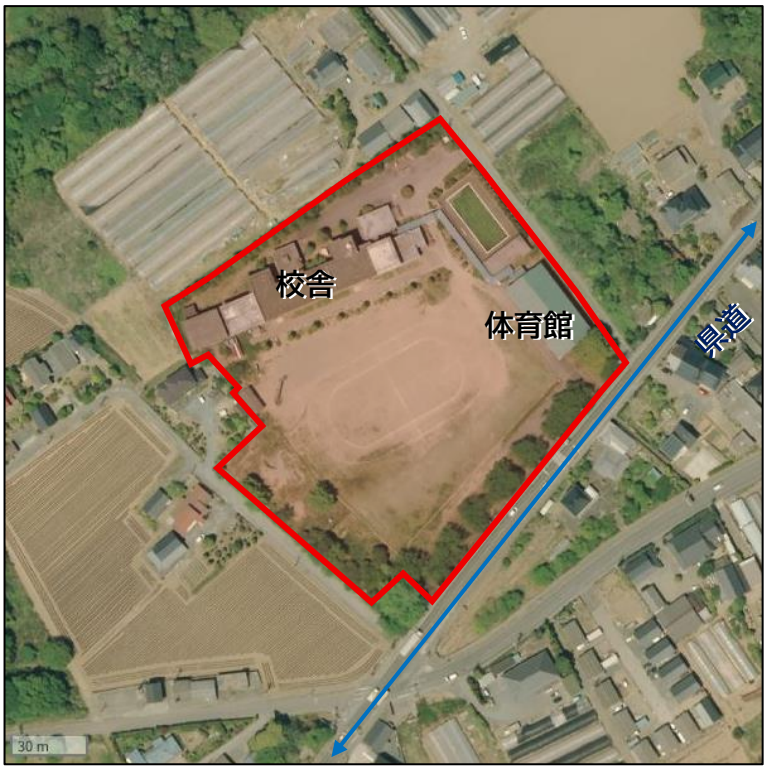
※平成 27 年度に実施した地盤調査において、一般的に水はけがよく地盤特性も良好である「洪積台地」と診断されています。
また、深度 22mの第４砂質土層に支持層を確認し、N値は 50 以上となっています。

【市有地面積】



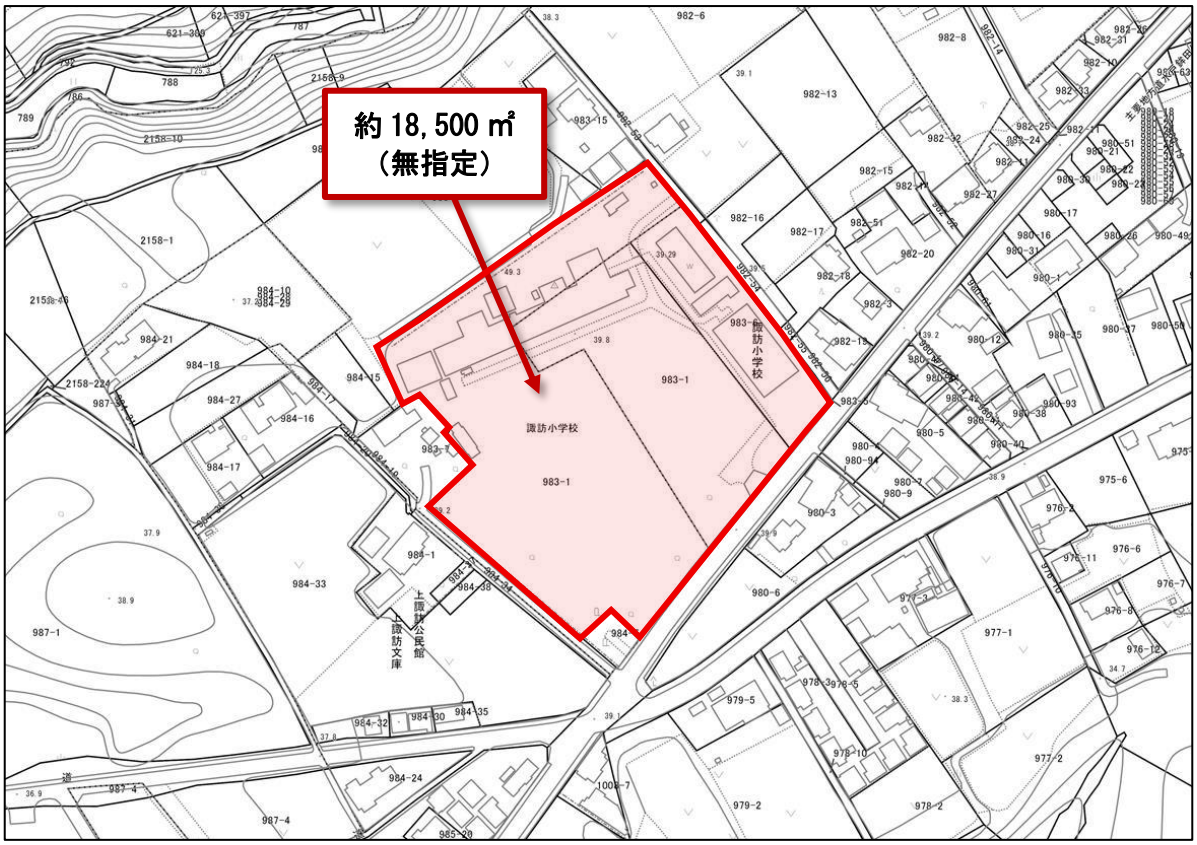
旧諏訪小学校市有地

【施設・道路配置】



基礎情報	
所在地	柏熊 983 他
市有地面積	約 18,500 ㎡
現在用途	学校用地（閉校）
用途区域	無指定
建ぺい率	60%
容積率	200%
接道	県道 水戸鉾田佐原線 W≒10m

【市有地面積】



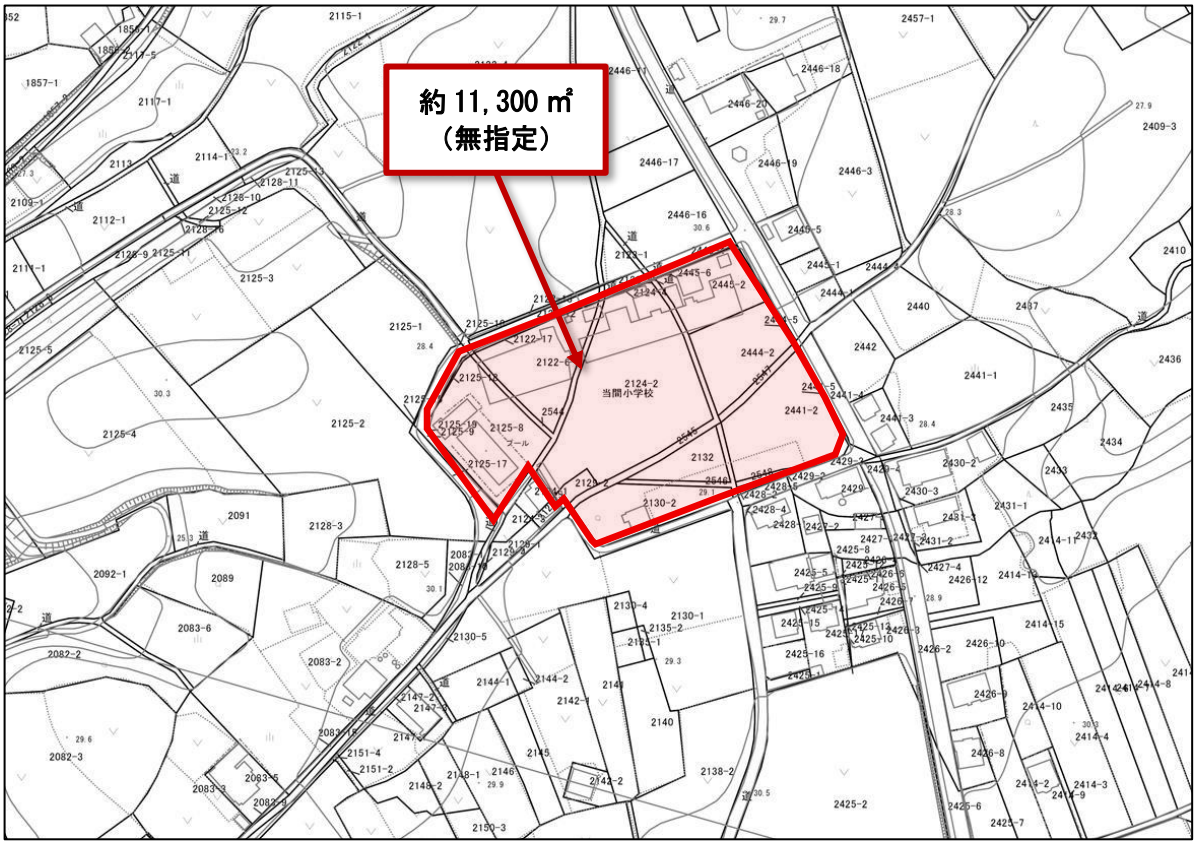
旧当間小学校市有地

【施設・道路配置】



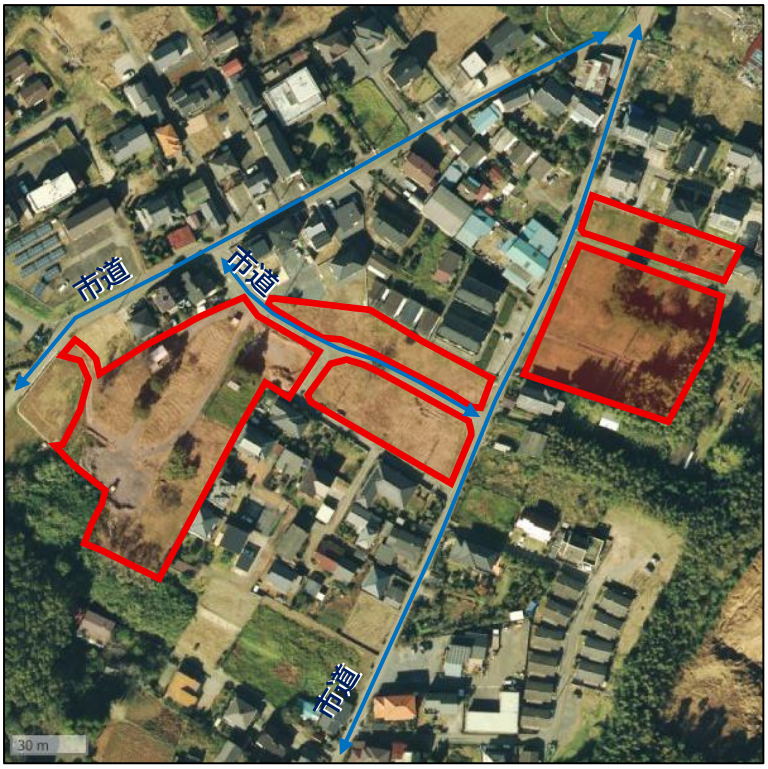
基礎情報	
所在地	当間 2122-6 他
市有地面積	約 11,300 ㎡
現在用途	学校用地（閉校）
用途区域	無指定
建ぺい率	60%
容積率	200%
接道	市道 W≒4m

【市有地面積】



桜本地区市有地

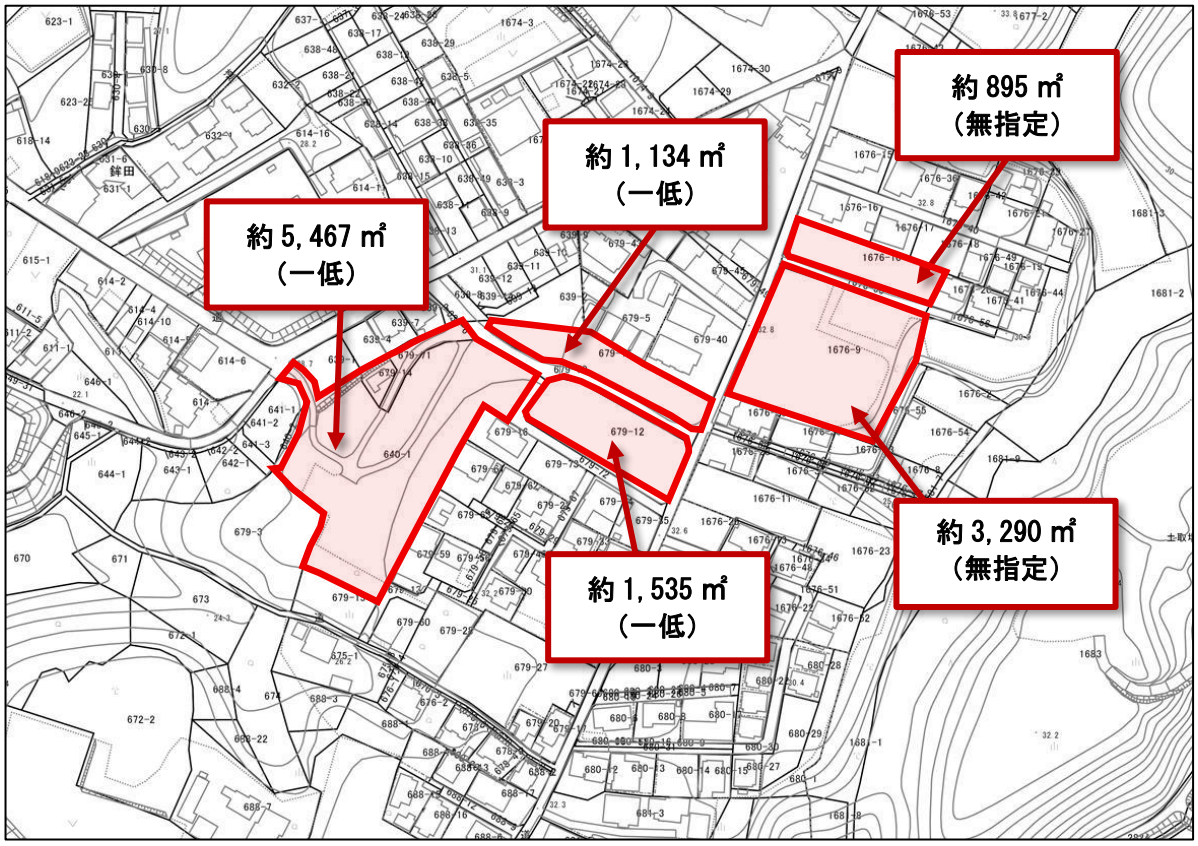
【施設・道路配置】



基礎情報	
所在地	鉾田 679-12 他
市有地面積	約 12,300 ㎡
現在用途	更地
用途区域	第一種低層住居専用地域及び無指定
建ぺい率	40%
容積率	80%
接道	市道 W≒3.5m

※その他近隣に市有地（約 13,400 ㎡）がある。ただし、幹線道路等に近接・隣接していない。

【市有地面積】



（２）建設候補地となる市有地の評価項目

建設候補地の選定については、２拠点整備の方向性を踏まえ、立地上の利便性のみならず様々な要因から５箇所の市有地を建設候補地として評価する項目を設定しました。なお、今回の評価については、建設候補地が市有地に限定されているため、より具体的な７つの評価項目の設定をしました。

①安全性

・土砂災害警戒区域の該当について（災害危険性の低い土地の選定）
・緊急輸送道路への接道状況について（災害時の連絡や輸送ルートの確保）

②アクセス利便性

・県道及び市道への接道状況について（自家用車やデマンドタクシー等によるアクセス性の確保）
・複数道路への接道について（複数の出入口の確保）
※車両のすれ違いが困難である狭隘な道路（幅員 4m未満）は評価対象としない

③整備コストの縮減可能性

・仮設整備及び移転費用発生の可能性について（庁舎等の仮設整備及び移設費用の発生による事業費増大の抑制）
・建設工事制約の状況について（既存建物の解体等による事業スケジュールや工事制約の影響を最小限に抑制）

④インフラの整備状況

・上下水道の整備状況について（既インフラの活用による事業費抑制）
・雨水排水先の整備状況について（既インフラの活用による事業費抑制）

⑤都市計画との整合性

・用途指定による建築の制限の有無について（用途指定による建物の用途・規模等への影響の抑制）
・都市機能誘導区域の指定状況について（国交付金の活用による市の財政負担軽減）

⑥中心市街地との連携

・用途地域の設定状況について（中心市街地との近接性による連携）
※中心市街地の位置づけ…市役所を含む用途地域が指定された地域

⑦市有地の形状等

・敷地の面積について（民有地取得による事業費増大の抑制）
・一団性の有無について（敷地内の建物等の配置の制約を最小限に抑制）

（３）建設候補地となる市有地の比較評価

建設候補地の評価項目を踏まえ、５箇所の市有地の建設候補地について、７つの評価項目により比較評価を行いました。

【比較表】　○：適している　△：課題はあるが概ね適している　×：課題が大きい

	現庁舎	飯名地区	旧諏訪小学校	旧当間小学校	桜本地区
①安全性	○	○	○	△	△
②アクセス利便性	○	△	△	×	×
③整備コストの縮減可能性	×	○	△	△	○
④インフラの整備状況	○	△	△	△	△
⑤都市計画との整合性	○	○	△	△	×
⑥中心市街地との連携	○	○	×	×	○
⑦市有地の形状等	○	○	△	△	×
総合評価	◎	○	△	△	△

【評価内容】

①安全性

○：土砂災害警戒区域外かつ緊急輸送道路に面している

△：土砂災害警戒区域外又は緊急輸送道路に面している

×：土砂災害警戒区域外かつ緊急輸送道路に面していない

②アクセス利便性

○：幅員４ｍ以上の複数の道路に接道している

△：幅員４ｍ以上の１つの道路に接道している

×：幅員４ｍ以上の道路に近接している

③整備コストの縮減可能性

○：更地

△：解体する既存施設があるかつ作業可能な平地が十分確保されている

×：解体する既存施設があるかつ作業可能な平地が十分確保できない

④インフラの整備状況

○：上下水道及び雨水排水処理が整備済み

△：上下水道及び雨水排水処理の整備が一部未整備

×：上下水道及び雨水排水処理が未整備

⑤都市計画との整合

○：都市機能誘導区域内かつ用途指定による建築制限なし

△：都市機能誘導区域外かつ用途指定による建築制限なし

×：用途指定による建築制限あり

⑥中心市街地との連携

○：中心市街地（用途地域）との近接性がある

△：－

×：中心市街地（用途地域）との近接性がない

⑦市有地の形状等

○：面積 20,000 ㎡以上かつ一団の土地

△：面積 20,000 ㎡以上又は一団の土地

×：面積 20,000 ㎡以下かつ分散した土地

（４）建設候補地となる市有地の決定

５箇所の市有地の比較評価により、「現庁舎市有地」及び「飯名地区市有地」を本事業の建設候補地としました。

第９章　２拠点のコンセプト及び整備する公共施設について

１．２拠点のコンセプトの設定
（１）２拠点におけるコンセプトの設定
（２）２拠点としてのコンセプトの設定
２．２拠点で整備する公共施設
（１）再編整備を行う公共施設の分類
（２）２拠点で整備する公共施設
３．２拠点整備による効果

１．２拠点のコンセプトの設定

２拠点整備にあたり、前章で建設候補地とした「飯名地区市有地」と「現庁舎市有地」について、それぞれの地域特性や周辺の土地利用状況等を踏まえたコンセプトを設定しました。さらに、２つの拠点が連携し、相乗効果を図る必要があることから、２拠点を一体的にとらえたコンセプトについても設定しました。

（１）２拠点におけるコンセプトの設定

①飯名地区市有地

＜土地等の特徴＞

東関東自動車道の鉾田ＩＣに近接しており、第１次緊急輸送道路である水戸鉾田佐原線（環状線）にも接道していることから、防災時における広域的な対応及び支援物資の効率的な輸送に適した候補地であり、防災対応拠点として優れています。

また、飯名地区市有地では、以前に「（仮称）鉾田市民交流館整備事業」、「（仮称）鉾田市子育て・コミュニティセンター整備事業」を計画していましたが、いずれの事業も中止となったことから現在は更地となっています。

＜拠点化としての方向性＞

土地の特性を活かし、飯名地区市有地については、以下のとおり拠点としての機能整備を図っていきます。さらに、現在、更地であり整備期間の短縮も可能であることから、合併特例債の活用を予定している新庁舎整備に適していると判断しました。

◎防災対応総合拠点

◎行政・福祉の総合拠点

◆行政・福祉の総合拠点として、公用施設の集約化・複合化を図ります。

＜コンセプトの設定＞

・行政系施設及び保健・福祉施設の集約化・複合化による、利用者の利便性の向上
・行政系施設の集約化・複合化による、効率的な行政運営の推進
・保健・福祉施設の集約化・複合化による、福祉行政の充実の推進
・防災対応総合拠点整備による、防災対応力の強化
・東関東自動車道鉾田 IC 及び水戸鉾田佐原線（環状線）を活かした利便性の向上

『新たな行政・福祉拠点として優しい利用環境の創出』

②現庁舎市有地

＜土地等の特徴＞

周辺には、茨城県立鉾田第一高等学校、茨城県立鉾田第二高等学校、鉾田市立鉾田南中学校が立地する歴史がある文教地区の一角です。日常的に図書館や鉾田中央公民館などの社会教育施設の利用が多い候補地であり、学習活動や文化活動の場として適しています。また、大洗鹿島線新鉾田駅から徒歩 10 分程度であり、公共交通機関の利便性が高い候補地です。

現在は、現庁舎、鉾田中央公民館、図書館、鉾田保健センターなどの建物があることから、取り壊し後に整備を行うこととなります。

＜拠点化としての方向性＞

土地の特性を活かし、現庁舎市有地については、以下のとおり拠点としての機能整備を図っていきます。なお、旧鉾田町時代から町役場があり、文教地区と併せて人の交流が盛んであったことから、社会教育系施設の整備に適していると判断しました。

◎防災対応支援拠点

◎人と生活・文化の交流拠点

◆人と生活・文化の交流拠点として、公共施設（公の施設）の集約化・複合化を図ります。

＜コンセプトの設定＞

・社会教育系施設の集約化・複合化による、利用者の利便性向上の推進
・社会教育系施設の集約化・複合化による、文化・芸術活動の推進
・防災対応避難者支援拠点整備による、防災対応力の強化
・文教地区の特性を活かした「にぎわい」づくりの推進

『新たな文化拠点として豊かな学びと交流空間の創出』

※公用施設は自治体などの行政主体自らの事務や事業を遂行するために使用する施設を指し、公共施設（公の施設）は地域住民の共同の福祉・利便のために利用される施設全般を指します。

（2） ２拠点としてのコンセプトの設定

今回の２拠点整備においては、それぞれの拠点を単独のものとして捉えるのではなく、一体的に連携して相乗効果を図る必要があります。

＜２拠点の相乗効果を図る取り組み＞

・鉾田 IC、新鉾田駅など公共交通を活かした面整備として検討を行っていきます。
・２つの拠点に公共施設を集約することで、機能分担による行政サービスや交流、生活利便性の充実を図ります。

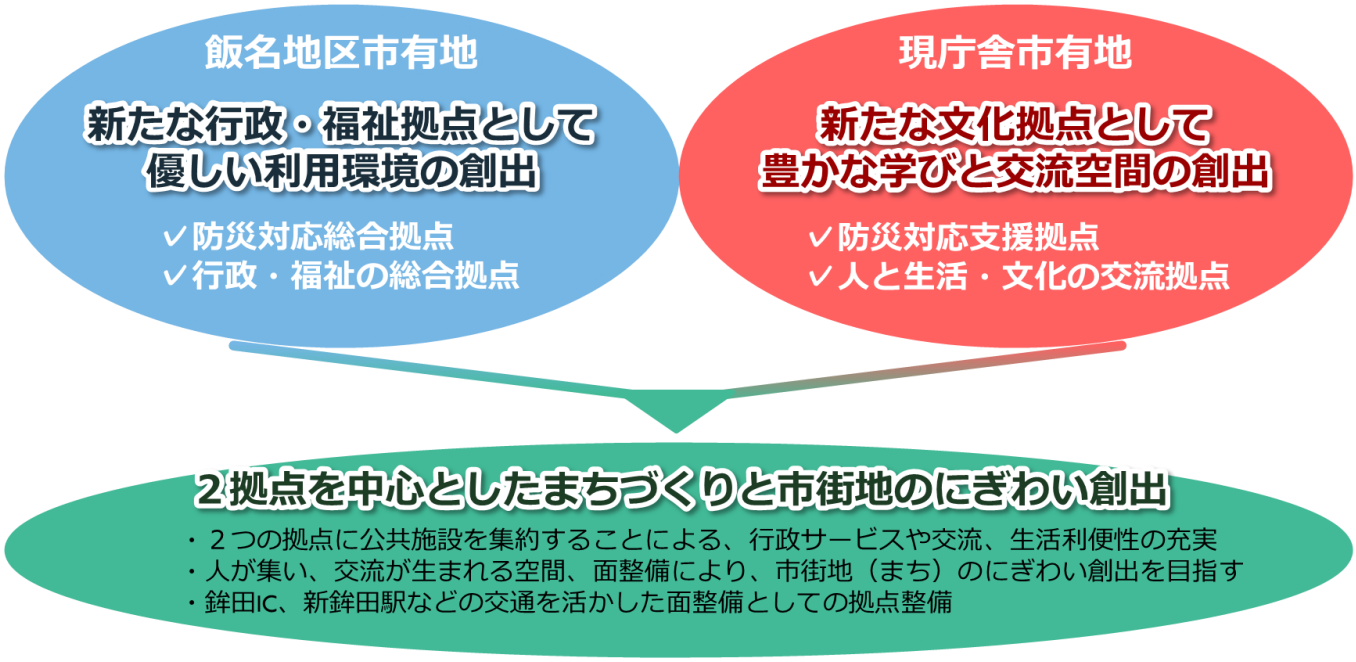
・人が集い、交流が生まれる空間づくりによる、市街地（まち）のにぎわい創出を図ります。
・多様な機能が調和し、活力ある拠点と地域が一体となる共創の形成を図ります。
・異なる性質をもつ２拠点と、その間で作り出される人の流れから、まちの新たなエネルギー（まちづくり・にぎわい）を生み出します。

＜２拠点としてのコンセプト＞

『２拠点を中心としたまちづくりと市街地のにぎわい創出』

飯名地区市有地に公用施設を中心に整備することによる新たなまちづくり（地域活性化）と現庁舎市有地に公共施設（公の施設）を中心に整備することによるまちづくりの継承を図りつつ、相互連携による市街地のにぎわい創出を目指します。

※基本計画等において、にぎわい創出の成果指標の設定及び事後評価の検討を行っていきます。



※コンセプトのイメージ

２．２拠点で整備する公共施設

飯名地区市有地と現庁舎市有地については、それぞれの立地特性等を踏まえた上で、拠点のコンセプトに基づき、それぞれの市有地で整備する公共施設の検討を行いました。

（１）再編整備を行う公共施設の分類

再編整備の対象とする公共施設については、第５章で記載したとおりですが、これらの 17 の公共施設について、大きく３つの機能に分類し、整理しました。

①行政系施設・産業系施設

住民サービスの提供と行政運営の中心的役割を担い、各種手続きや相談対応を行います。また、災害時においては対策本部等の防災拠点として、情報収集・発信や関係機関との連携を行うなど、平常時、非常時の双方に対応可能な機能を有します。

【該当施設】

（１）鉾田市役所　（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
（１４）防災拠点設備・施設　（１５）消費生活センター　（１６）地域職業相談室

②保健・福祉施設

子育て支援、高齢者福祉、障害福祉、保健サービスなど、住民の生活を総合的に支え、誰もが安心して利用できる相談支援や健康づくりの推進を通じて、地域全体の福祉の向上を図るための機能を有します。また、行政機能との連携により、各種手続きや支援を切れ目なく提供できる体制を構築する機能を有します。

【該当施設】

（９）老人福祉センターともえ荘（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

③社会教育系施設

住民の学びや交流の機会を創出し、地域コミュニティの活性化を促進する役割を担う機能を有します。また、生涯学習活動や文化活動の拠点として、多世代が気軽に集い交流できる場を創出する機能を有します。

【該当施設】

（７）図書館　（８）鉾田中央公民館　（１７）（仮）市民ホール

（２） ２拠点で整備する公共施設

２拠点のそれぞれのコンセプトと前述の機能分類をもとに、整備する公共施設の検討を行いました。

飯名地区市有地については、「新たな行政・福祉拠点として優しい利用環境の創出」というコンセプトのもと、①行政系施設・産業系施設と②保健・福祉施設の公用施設を整備することとし、現庁舎市有地については、「新たな文化拠点として豊かな学びと交流空間の創出」というコンセプトのもと、③社会教育系施設の公共施設を整備することとします。

飯名地区市有地

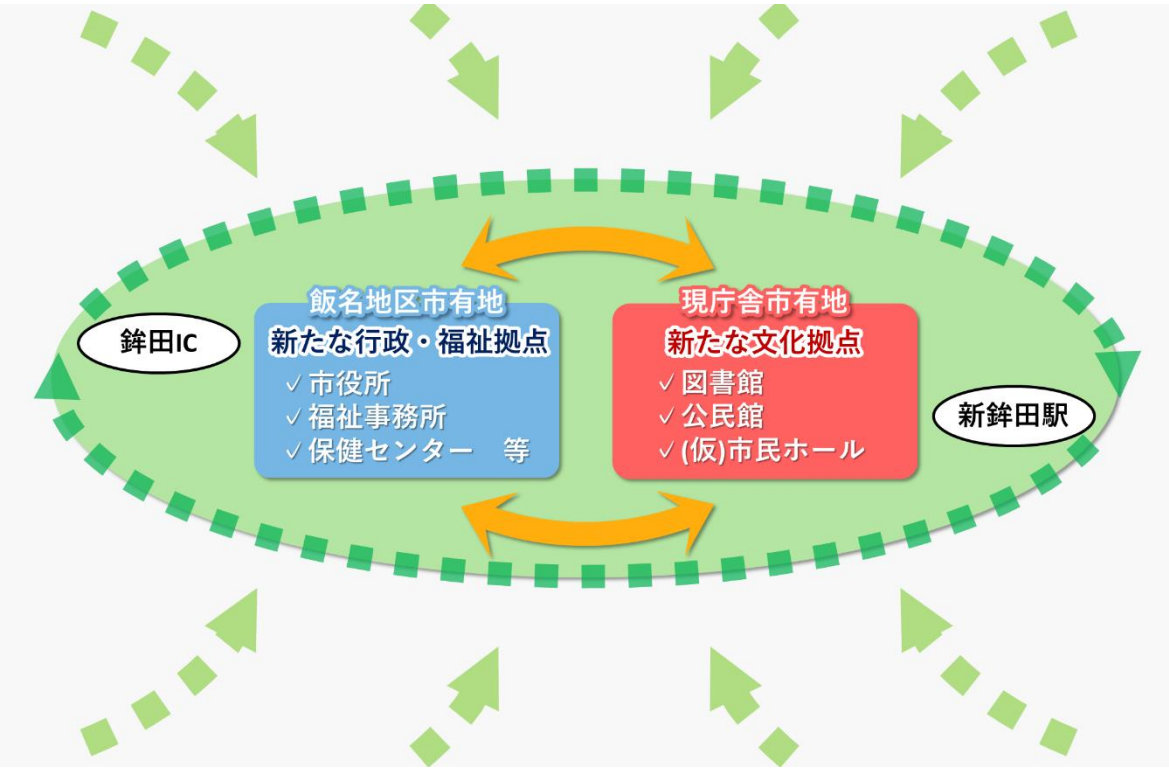
（１）鉾田市役所　（２）鉾田市役所付属庁舎　（３）仮設相談室
（４）農業振興センター　（５）原子力防災倉庫　（６）防災倉庫
（１４）防災拠点設備・施設　（１５）消費生活センター　（１６）地域職業相談室

（９）老人福祉センターともえ荘（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

現庁舎市有地

（７）図書館　（８）鉾田中央公民館　（１７）（仮）市民ホール

※上記については、整備する施設を示しているものであり、各施設の建物の組み合わせ等については今後、基本計画において検討を行うものとします。



No.	施設名	機能分類	整備する市有地
1	鉾田市役所(車庫、公用車車庫を含む)	①行政・産業系施設	飯名地区
2	鉾田市役所付属庁舎	①行政・産業系施設	飯名地区
3	仮設相談室	①行政・産業系施設	飯名地区
4	農業振興センター	①行政・産業系施設	飯名地区
5	原子力防災倉庫	①行政・産業系施設	飯名地区
6	防災倉庫	①行政・産業系施設	飯名地区
7	図書館	③社会教育系施設	現庁舎
8	鉾田中央公民館	③社会教育系施設	現庁舎
9	老人福祉センターともえ荘 （社会福祉協議会）	②保健・福祉施設	飯名地区
１０	ワークプラザ鉾田 (シルバー人材センター)	②保健・福祉施設	飯名地区
１１	鉾田市福祉事務所	②保健・福祉施設	飯名地区
１２	鉾田保健センター	②保健・福祉施設	飯名地区
１３	こども家庭センター	②保健・福祉施設	飯名地区
１４	防災拠点設備・施設	①行政・産業系施設	飯名地区
１５	消費生活センター	①行政・産業系施設	飯名地区
１６	地域職業相談室	①行政・産業系施設	飯名地区
１７	（仮）市民ホール	③社会教育系施設	現庁舎

３．２拠点整備による効果

今回の庁舎・公共施設の２拠点整備による効果について、次のとおりまとめました。本整備は、飯名地区市有地と現庁舎市有地の２拠点において整備を行うため、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

＜市民の利便性向上と将来を見据えた施設機能の整備＞

・現在、市内に点在している公共施設を機能ごとに整理し、集約化・複合化を進めることで、利用者の利便性の向上を図ります。

・現庁舎市有地には福祉事務所などの公共施設が集中していますが、これらは計画的に配置されたものではなく、動線など利用者の利便性に課題があります。これらの施設を目的による機能別に、２拠点に整備することで、利用者がよりスムーズに利用できる環境を整えていきます。

（２）災害に強いまちづくり

＜防災拠点の機能強化、災害時の復旧力の向上＞

・本市においても今後発生が懸念される首都直下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。

・２拠点整備とすることでバックアップ機能の強化が図られ、一方の拠点が被災しても、もう一方の拠点で災害対応を行うことが可能であり、また、行政機能を継続することも可能となることから災害時の復旧力の向上に期待できます。（災害時にはそれぞれの役割に応じた機能を担い、非常時には補完可能な機能を担います。）

（３）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。

・建築後 30 年以上が経過した公共施設の老朽化対策は、市にとって喫緊の課題であります。現在の公共施設の集約化・複合化を行うことで、将来にわたる維持管理費を抑制し、利便性の高い公共サービスの提供を目指します。

（４）新たなまちづくり（地域活性化）の可能性

＜周辺インフラを含めたまちづくりの視点での整備＞

・新庁舎及び公共施設を２拠点において整備することにより、各拠点へ向けて「新たな人の流れ」ができ、人の流れは地域活性化の可能性を秘めています。

・公共施設の再編整備に併せて、インフラ整備を中心とした周辺整備を行うことにより、地域の活性化につながるまちづくりを推進します。

（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＞

・文化醸成及び市民活動の活性化を図る観点から公民館機能だけでは賄えない機能（市民ホールなど）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。

・公共施設の集約化・複合化により、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

・集約化・複合化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。

・集約化・複合化により、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、職員の移動時間の軽減などにより、目に見えないコストの削減も図れます。

・現時点で想定される面積の削減については、以下のとおりとなります。（前構想における検討結果より）

①延床面積

ア．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）市民ホールにおいて、市民活動スペースが計上されていることから、（仮）市民ホールにおける延床面積の削減を図ります。（△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 ㎡）

イ．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	△ 60～ 90 ㎡
職業相談室	△ 80～120 ㎡
計	△140～210 ㎡

会議室など共用が想定される機能を考慮した削減

・一般的に集約化・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、未確定ですが、今後の基本計画以降でさらに削減を図っていきます。

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の、基本計画以降で削減を行います。

第１０章　再編整備を行う公共施設の規模について

１．規模の算定の考え方
（１）再検討における規模の算定の考え方
（２）規模の算定の主な手順
（３）個別算定を行う公共施設
２．新庁舎の規模の算定
（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）の仮算定
（４）建物規模（延床面積）の算定
（５）建物規模（建築面積）の算定
（６）駐車場規模（台数及び面積）の算定
（７）新庁舎の規模のまとめ（建物規模・駐車場規模）
３．公共施設の規模の算定
（１）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）の仮算定
（４）建物規模（延床面積）の算定
（５）建物規模（建築面積）の算定
（６）駐車場規模（台数及び面積）の算定
（７）公共施設の規模のまとめ（建物規模・駐車場規模）
４．２拠点で整備する公共施設の規模
（１）前構想との比較
（２）飯名地区市有地で整備する公共施設の規模
（３）現庁舎市有地で整備する公共施設の規模
（４）２拠点の市有地面積との整合性
（５）再編整備を行う公共施設規模のまとめ

１．規模の算定の考え方

（１）再検討における規模の算定の考え方

前構想では、「大まかな規模を把握すること」を目的に施設規模の算定を行いましたが、本構想においては、市としての事業の方向性を明確にするために一般的に基本計画以降で組み込む「人口減少」や「事業費抑制」等の観点を一定程度考慮しました。

したがって、前構想で算定した施設規模である延床面積及び建築面積について削減を図りました。

（２）規模の算定の主な手順

規模の算定については、主に以下の手順により行いました。また、それぞれの公共施設を単独で整備すると仮定し、算定しています。なお、建物の組み合わせについては、最大限の建物の集約化を図ることを前提に、基本計画で検討していくこととします。

＜規模の算定の手順＞

①各公共施設から、建物の延床面積の個別算定を必要とする施設の抽出

②前計画をベースにしつつ、各公共施設の延床面積を仮算定

③仮算定した延床面積に、「人口減少」及び「事業費抑制」の観点等による延床面積の削減を加味した上で算定

④算定した延床面積から建築面積を算定

⑤駐車場面積を算定

⑥建築面積、駐車場面積、緑地面積から敷地面積を算定

（３）個別算定を行う公共施設　　＜規模の算定手順①＞

①再編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

再編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は、以下のとおりとなります。新たに整備を行う公共施設を含め、これらの面積を参考にしつつ、再編整備を行う公共施設の規模の算定を行います。

Ⅰ．集約化・複合化する公共施設（既存施設）　　（単位：㎡）

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	8,556
2	鉾田市役所付属庁舎（旧地籍調査課）	208	
3	仮設相談室	26	
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	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	3,162
10	ワークプラザ鉾田（シルバー人材センター）	369	
11	鉾田市福祉事務所	541	
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　（単位：㎡）

No.	施設名	現況	個別施設計画
14	防災拠点設備・施設	－	－
15	消費生活センター	－	－
16	地域職業相談室	－	－
17	（仮）市民ホール	－	－
	計	－	－

※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

公共施設については、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わないこととします。

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」で算定する延床面積に含まれることから、個別での延床面積の算定を行わないこととします。

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こととします。

No.	施設名
5	原子力防災倉庫
6	防災倉庫

③個別で算定を行う公共施設

上記②の施設を除いた公共施設で、下記のとおり個別で算定を行うこととしました。また、「飯名地区市有地」と「現庁舎市有地」で整備する公共施設の並び替えを行いました。

＜個別で算定を行う公共施設＞

No.	施設名	区分	算定	
1	鉾田市役所 （車庫、公用車車庫を含む）	既存	○	飯名地区 市有地
2	鉾田市役所付属庁舎	既存	No.1 に含む	
3	仮設相談室	既存	No.1 に含む	
4	農業振興センター	既存	No.1 に含む	
5	原子力防災倉庫	既存	No.12 に含む	
6	防災倉庫	既存	No.12 に含む	
7	老人福祉センターともえ荘 （社会福祉協議会）	既存	○	
8	ワークプラザ鉾田 （シルバー人材センター）	既存	○	
9	鉾田市福祉事務所	既存	No.1 に含む	
10	鉾田保健センター	既存	○	
11	こども家庭センター	既存	No.1 に含む	
12	防災拠点設備・施設	新設	○	
13	消費生活センター	新設	No.1 に含む	
14	地域職業相談室	新設	No.1 に含む	
15	図書館	既存	○	現庁舎 市有地
16	鉾田中央公民館	既存	○	
17	（仮）市民ホール	新設	○	

２．新庁舎の規模の算定

（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。

各種手法により算定を行った上で、人口減少、事業費抑制を考慮した削減の検討を行いました。なお、この項目では「新庁舎」を単独で整備すると仮定した規模（建物規模・駐車場規模）を算定します。

（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。（水道事務所の委託業者分等については、県水道事業の統合を注視しつつ、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、仮算定については、令和８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、算定手法においては、対象とする職員数を正職員のみとしていますが、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８年４月１日時点　（単位：人）

	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	5	10	17	37	5	42
総務	1	3	6	5	9	24	2	26
市民	1	3	5	8	22	39	11	50
環境経済	1	3	4	5	17	30	11	41
建設	1	3	3	6	11	24	3	27
福祉保健	1	3	8	12	29	53	19	72
福祉事務所	1	2	5	14	23	45	13	58
会計	1	0	1	1	3	6	1	7
教育	1	3	4	8	14	30	7	37
上下水道	1	2	3	3	9	18	1	19
議会	1	0	2	1	1	5	0	5
農業委員会	1	0	1	2	3	7	2	9
計	12	26	47	73	160	**318**	75	**393**

新庁舎で業務を行う職員数は**３９３人**（会計年度任用職員含）とします。

【参考】※令和８年４月１日時点　　（単位：人）

	正職員	会計年度	計
現庁舎で業務を行っている職員数	181	38	219
鉾田市全体の職員数	421	242	663

■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８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）の仮算定　　＜規模の算定手順②＞

算定の条件をもとに、４つの算定手法を用いて、以下のとおり仮算定を行いました。

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（人）	換算率	換算職員数（人）	基準面積	必要床面積(㎡)
事務室	特別職	4	20	80	職員１人あたり 4.5 ㎡	360.0
	部長	12	9	108		486.0
	課長	26	5	130		585.0
	補佐・係長	120	2	240		1,080.0
	一般職	235	1	235		1,057.5
	小計	397		793		3,568.5
倉庫		事務室面積×13%				464.0
会議室・トイレ等		職員数×　7 ㎡				2,779.0
玄関・廊下・階段等		（事務室+倉庫+会議室等）×40%				2,724.6
議場・委員会室・控室等		議員定数×35 ㎡				630.0
合計		網かけの合算				10,166.1

◆ 総務省の旧基準 A により算定される延床面積を１０，１６６．１㎡とします。

※職員換算率については、部長級を含む区分を適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 ㎡（特別職は含まない）
393 人 × 35.3 ㎡ ＝ **13,872.9 ㎡**

◆ 総務省の旧基準Ｂにより算定される延床面積を１３，８７２．９㎡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	役職区分	職員数（人）	換算率	換算職員数（人）	基準面積	必要面積（㎡）
事務室	特別職	4	18	72.0	職員１人あたり 3.63 ㎡（10%加算含む）	261.4
	部長	12	9	108.0		392.1
	課長	26	5	130.0		471.9
	課長補佐	47	2.5	117.5		426.6
	係長	73	1.8	131.4		477.0
	一般職	235	1	235.0		853.1
	小計	397		793.9		2,882.1
付属	会議室	職員 100 人あたり 40 ㎡+10 人増毎 4 ㎡加算				176.0
	電話交換室	換算職員数 600 人以上				68.0
	倉庫	事務室面積（加算前）×13%				340.6
	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
	湯沸室	13 ㎡/箇所				39.0
	受付等	最小 6.5 ㎡				6.5
	便所等	職員数×0.32 ㎡				127.0
	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「付属」の計				1,033.1
その他加算	議会	総務省基準を準用				630.0
	会議室等	不足分として加算（補足）				968.5
	小計	区分「その他加算」の計				1,598.5
設備	機械室	有効面積 5,000 ㎡以上				831.0
	電気室	有効面積 5,000 ㎡以上				131.0
	自家発電室	有効面積 5,000 ㎡以上				29.0
	小計	区分「設備」の計				991.0
交通部分		各小計の合計の 35%				2,179.3
合計		網かけの合算				**8,684.0**

◆ 国土交通省の基準により算定される延床面積を８，６８４．０㎡とします。

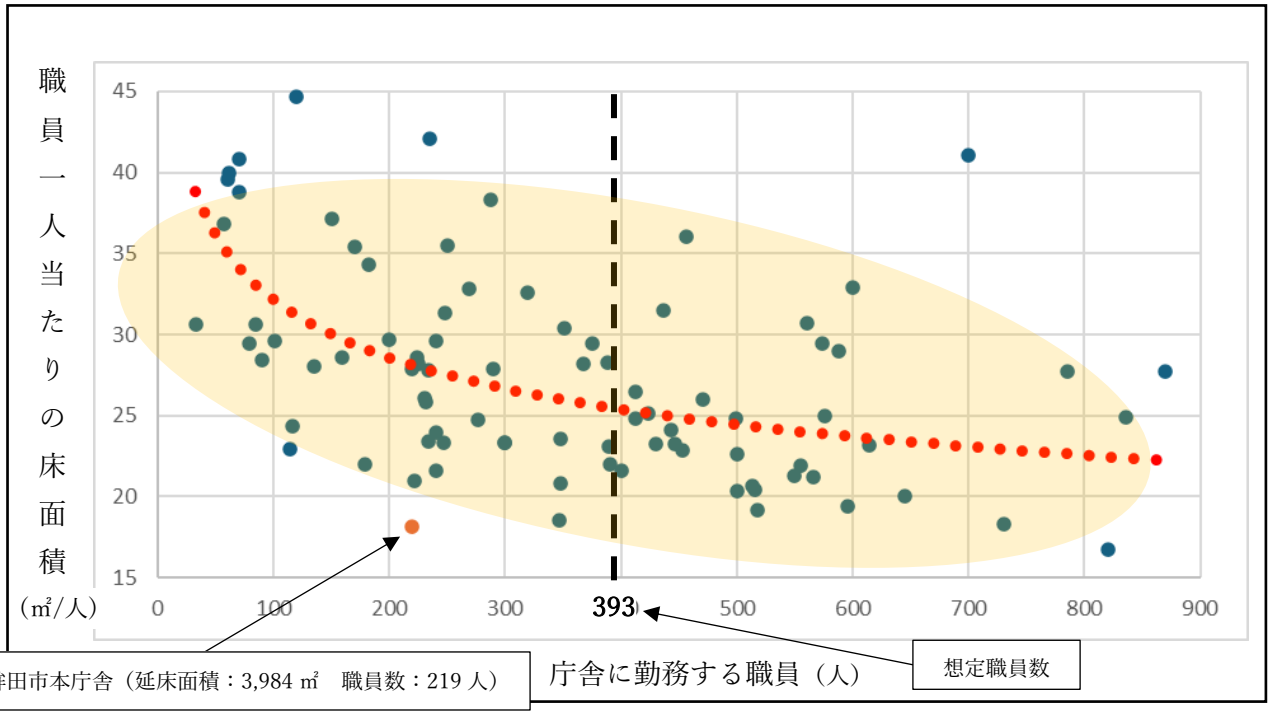
※会議室については当該基準に含まれているものの、現庁舎の会議室１室の大きさにも満たなく、明らかに規模が足りていないため、総務省の旧基準 A において算定した「会議室・トイレ等」の面積から、重複する項目（電話交換室、便所等）を引いた面積を会議室の不足分として、加算しました。

※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、総務省旧基準 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、職員数について、現庁舎（219 人）と新庁舎（393 名を想定）に規模が近い自治体の事例を中心に、1,000 人以下の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】



・これらの各自治体の職員１人当たりの床面積の平均は 27.6 ㎡です。

・ただし、実際の傾向として上図の累乗近似曲線（赤点線）が示すように、職員数が少ないほど職員１人当たりの床面積が大きく、職員数が多いほど職員１人当たりの床面積が小さくなる傾向にあります。

・上記を参考に、職員１人あたりの床面積について、平均値ではなく、実態に近い数値である 25 ㎡/人と設定して算出した場合、以下のとおりとなります。

基準面積　…　職員１人あたり 25 ㎡（特別職は含まない）
393 人 × 25 ㎡／人 ＝ **9,825.0 ㎡**

◆ 他自治体の庁舎整備事例により算定される延床面積を９，８２５．０㎡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いました。

⑤延床面積の仮算定

各基準を用いた延床面積の仮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（仮算定）
①総務省の旧基準 A	１０，１６６．１㎡
②総務省の旧基準 B	１３，８７２．９㎡
③国土交通省の基準	８，６８４．０㎡
④他自治体の庁舎整備事例	９，８２５．０㎡

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 ㎡）を持たせた上で、建物規模（延床面積）の仮算定値とします。

・②と④の平均値　（13,872.9＋9,825）÷2

＝　11,848.9 ㎡

≒　11,000 ㎡（千㎡未満切捨）

◆ 建物規模（延床面積）の仮算定値を１０，０００㎡～１２，０００㎡とします。

（４）建物規模（延床面積）の算定　　＜規模の算定手順③＞

（３）において、新庁舎の建物規模（延床面積）の仮算定を行いましたが、これをもとに人口減少に伴う職員数の減少、事業費抑制等の観点から、延床面積の削減の検討を行いました。

なお、以下の①から③の観点から算定を行いました。

①人口減少を踏まえた職員数減少の仮定をした延床面積

⇒2060 年頃(≒竣工から 30 年後程度)の職員数を 330 人と仮定し試算

②工事費の高騰を踏まえた事業費抑制の仮定をした延床面積

⇒発注を想定する令和 11 年度頃の工事費が前構想策定時比 33%増と仮定し試算

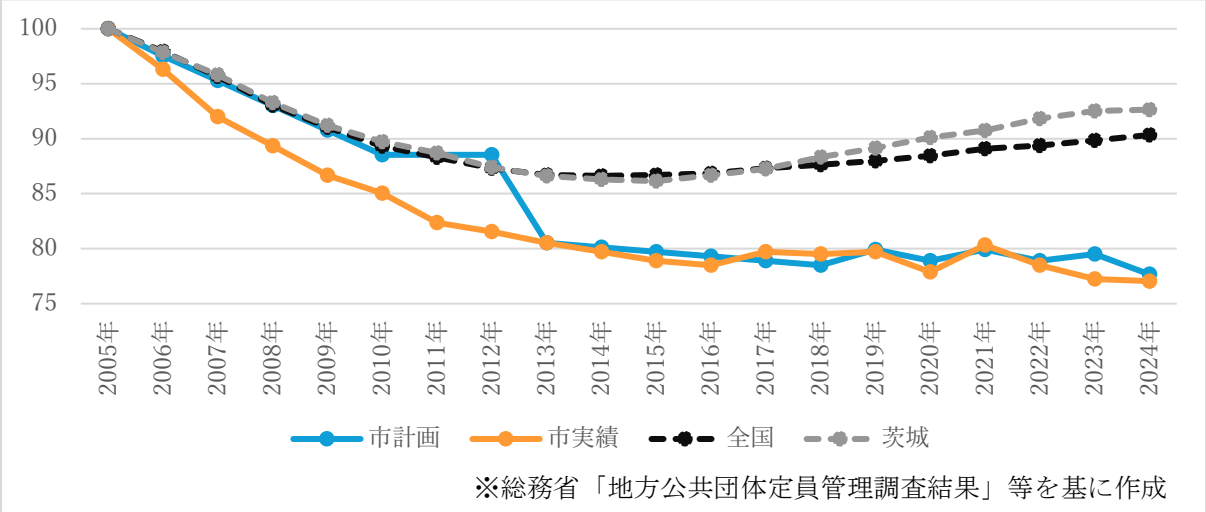
③前計画において検討した延床面積

⇒前計画の基本計画（策定途中）において、シミュレーションを行った延床面積で試算

①人口減少を踏まえた職員数減少の仮定をした延床面積

今後の人口減少を踏まえ、職員数の減少を仮定した上で、「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)」及び「他自治体の庁舎整備事例」の手法を用いて試算を行いました。

ア．職員数の推移（2005 年を 100 とした場合）



※総務省「地方公共団体定員管理調査結果」等を基に作成

・市町村等で働く職員の数は、平成の大合併による人員の適正化等により、全国、茨城県内、鉾田市のいずれの場合も減少が続いていました。

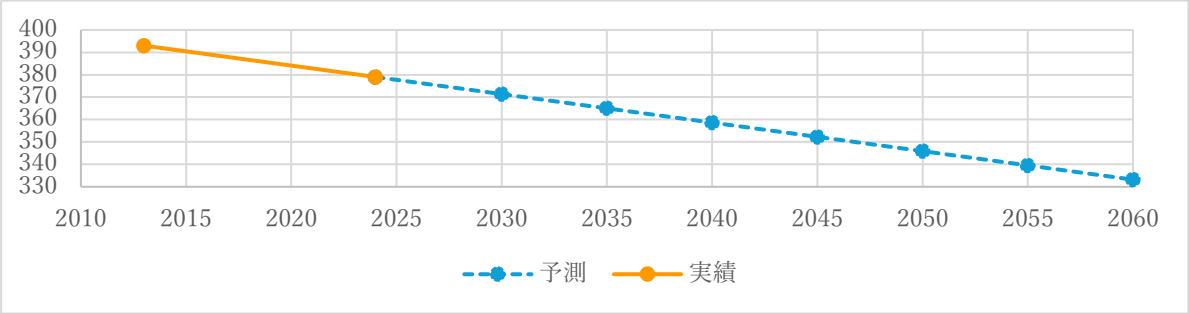
・ただし、2010 年代半ば頃を境に、全国及び茨城県内は増加傾向に転じており、鉾田市は横ばいから若干の減少傾向で推移しています。

・全国の人口は 2010 年国勢調査から減少が続いていますが、業務の多様化などにより、職員数の減少に直結している状況ではありません。

・鉾田市の第４次鉾田市定員適正化計画(令和 6 年度～令和 9 年度)では、新たな職員配置の必要性や定年の段階的引き上げ等を踏まえ、職員の削減を目標とせず、長期的視点を持って、安定した住民サービスの提供に必要な職員数の確保を目指し、現在の職員数を維持する計画としています。

・しかしながら、さらなる人口減少が想定されることから、以下のとおり仮定し、本構想における鉾田市職員数の将来予測を行うものとします。

イ．人口減少を踏まえた職員数減少の仮定



・市町村合併に伴う職員数の減少は 2010 年代半ばまでに概ね進んだと仮定します。
・2013 年（第２次定員適正化計画の開始時点）から 2024 年までの職員数の減少率をもとに、新庁舎竣工から概ね 30 年後（≒大規模改修の時期）となる 2060 年時点の職員数を予測しました。
・この予測による職員数は、約３３０人です。
※この将来予測は、本構想において設定するものであり、実際の職員定員の管理は、鉾田市定員適正化計画等に基づいて行っていくものとします。

ウ．延床面積の算定

人口減少を踏まえた職員数減少の仮定により、職員数を３３０人と仮定したことから、総務省の旧基準Ｂ及び他自治体の庁舎整備事例を用いて延床面積を算定します。

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 ㎡（特別職は含まない）
（393 人→330 人）　×　35.3 ㎡　＝　11,649.0 ㎡

他自治体の庁舎整備事例

基準面積　…　職員１人あたり 25 ㎡（特別職は含まない）
（393 人→330 人）　×　25 ㎡／人　＝　8,250.0 ㎡

◆平均値　（11,649+8,250）　÷　２　＝　9,949.5 ㎡

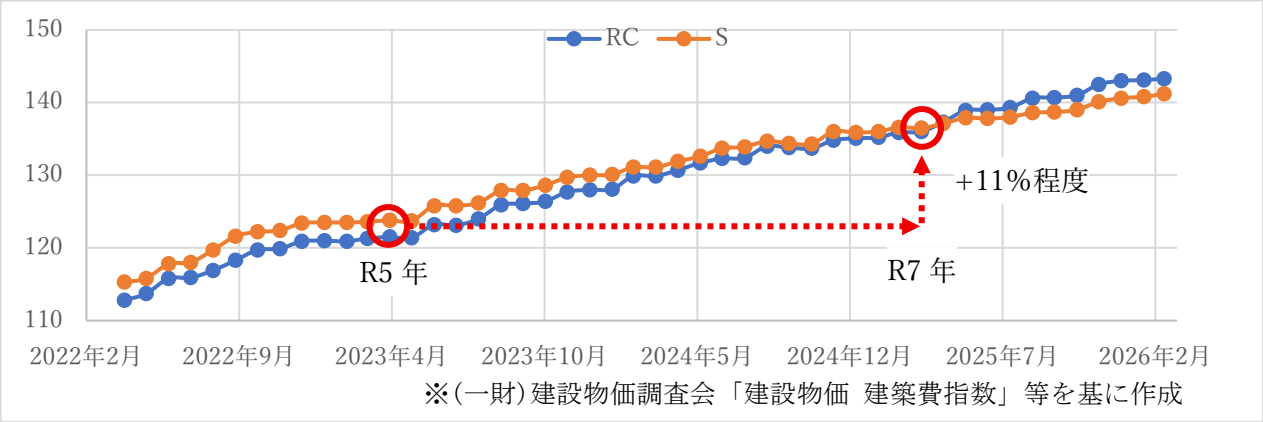
①職員数減少の仮定をした延床面積	９，９４９．５㎡

≒９，０００㎡（千㎡未満切捨て）

②工事費の高騰を踏まえた事業費抑制の仮定をした延床面積

物価上昇を加味した上で、事業費抑制の観点から延床面積の試算を行いました。

ア．物価上昇の状況（2015 年を 100 とした場合）



※(一財)建設物価調査会「建設物価 建築費指数」等を基に作成

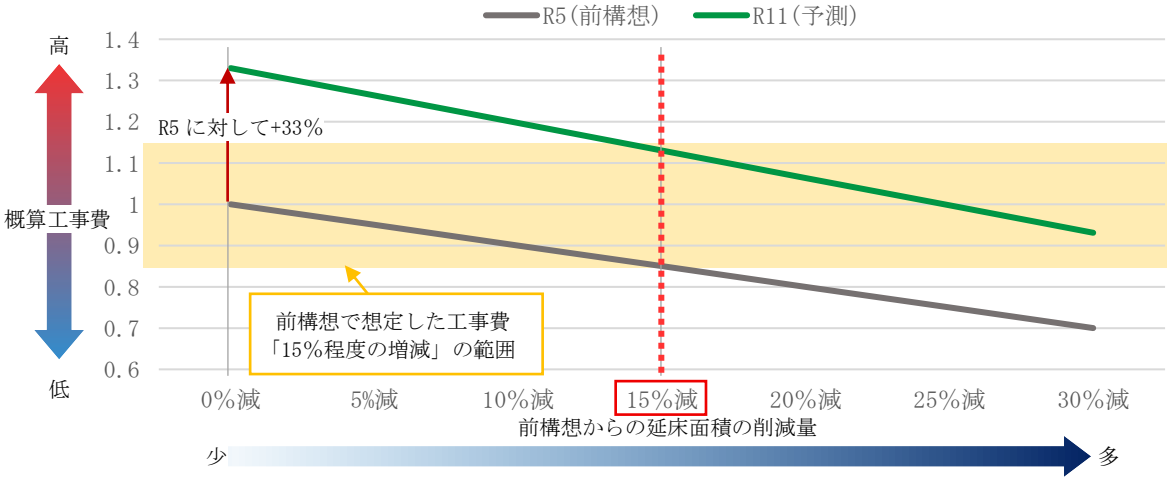
・鉄筋コンクリート造（RC 造）、鉄骨造（S 造）いずれも工事費が高騰しており、前構想時に基準としていた令和５年頃と比較し、令和７年時点で 11%（１年あたり 5.5%）程度高騰していると予想されます。

※前構想において定めた概算工事費については、今後の物価変動等により「15%前後の増減を見込む」としていました。

イ．物価上昇と延床面積の削減のシミュレーション

概算工事費は「１㎡あたりの工事費」と「延床面積」を乗じて算定しています。

このため、物価上昇により１㎡あたりの工事費が高騰している状況においては、延床面積を削減することで概算工事費の抑制が可能になると考えられます。そこで、これらの関係性について、以下のとおり整理しました。



・工事費が年 5.5%ずつ上昇すると仮定した場合、工事の発注を想定している令和 11 年(緑実線)には、令和５年(灰実線)と比べ 33%程度上昇していると考えられます。

・令和 11 年においては、延床面積を前構想比で 15%削減すると、概算工事費が前構想で想定した範囲内に収まります。(赤点線)

・したがって、概算工事費を前構想と同等程度に抑制するには、延床面積を前構想比で約 15%削減することが必要となります。

ウ．延床面積の算定

工事費高騰を踏まえつつ、概算工事費を前構想と同等程度に抑制するには、延床面積を前構想比で15%削減する必要があることから、仮算定した規模(11,000 ㎡)を用いて下記のとおり算定しました。

■基準面積：11,000 ㎡ × 0.85 ＝ 9,350 ㎡

②事業費抑制の仮定をした延床面積	９，３５０㎡

≒９，０００㎡（千㎡未満切捨て）

③前計画において検討した延床面積

ア．前計画における検討内容

前計画の基本計画策定段階において、新庁舎の床面積の検討を一部進めていましたので、この検討内容の整理を行いました。

検討内容としては、すでに整備が完了している他自治体のスペースなどを参考に可能な限り最小限の床面積の検討を行いました。しかしながら、最終的な検討に至らなかったため、今回の算定においては、１つの参考値として取り扱うこととしました。

※令和７年度発注　「鉾田市新庁舎・公共施設等整備基本計画策定及び発注支援業務委託」より

イ．延床面積の算定

前計画における検討内容を踏まえ、下記の表のとおりとなります。　（単位：㎡）

エリア名	室名	想定面積	根拠
執務スペース	特別職室	135	既存市長室面積：45 ㎡×3 室
	執務室	2,751	他自治体庁舎参考：7 ㎡/人×職員数
	小計	2,886	
会議スペース		1,100	必要数積み上げ
書庫倉庫スペース		376	国交省基準(執務スペースの 13%)
福利厚生スペース	更衣室	197	モデルレイアウト：0.5 ㎡/人×職員数
	休憩室	90	45 ㎡/室×2 室想定
	食堂	161	国交省基準(350 人以上の場合)
	小計	448	
その他諸室		200	総務省基準や既存床面積から想定
議会関係		630	総務省基準(35 ㎡/人×議員定数)
庁舎共用部分		3,360	全体床面積の約 37%
合　計		9,000	

③前計画において検討した延床面積	９，０００㎡

④新庁舎の延床面積の算定

新庁舎の建物規模（延床面積）の仮算定をもとに人口減少に伴う職員数の減少、事業費抑制等の観点から、①から③の算定方法で、延床面積の削減の検討を行った結果、以下のとおりとなります。

	算定結果	**端数処理**
①職員数減少の仮定をした延床面積	9,949.5 ㎡	**9,000.0 ㎡**
②事業費抑制の仮定をした延床面積	9,350.0 ㎡	**9,000.0 ㎡**
③前計画おいて検討した延床面積	9,000.0 ㎡	**9,000.0 ㎡**

⇒いずれの延床面積の算定結果も、端数処理（千㎡未満切捨）を行うと **9,000 ㎡**となります。

よって、9,000 ㎡を基準とし、基本構想では諸室の詳細な検討は困難であるため、本構想における延床面積は、一定の幅（±1,000 ㎡）を持たせた上で、以下のとおり設定します。

≪建物規模（延床面積）≫　８，０００㎡～１０，０００㎡

※仮に 9,000 ㎡で整備した場合、令和８年４月時点での職員１人あたりの床面積は約 22.9 ㎡/人となり、同等規模の庁舎の平均値（25 ㎡/人）よりも狭くなりますが、現状の庁舎（約 18.4 ㎡/人）と比較すると、職員１人あたりのスペースが確保されています。さらに、将来的に職員数が削減された場合には１人あたりのスペースは平均値以上に確保できると想定しています。

（５）建物規模（建築面積）の算定　＜規模の算定手順④＞

延床面積をもとに、建物の階数を３階建又は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。

なお、建物の階数については、高層化に伴う強度に関するコストがかかること、低層化における基礎に関するコストがかかることを考慮して、他自治体の例を参考に３階若しくは４階建てを想定しました。

今後、基本計画において、利用者の利便性、建築コストなどを考慮しつつ、検討をしていくこととします。

区分	建築面積		
（延床面積）	（8,000 ㎡	～	10,000 ㎡）
３階建	3,000 ㎡	～	3,500 ㎡
４階建	2,000 ㎡	～	2,500 ㎡

※３階建については、１階部分の床面積を多く確保しています。

≪建物規模（建築面積）≫　２，０００㎡～３，５００㎡

（６）駐車場規模（台数及び面積）の算定　　＜規模の算定手順⑤＞

① 来庁者用駐車場台数

来庁者に係る駐車場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、また、車いす対応駐車場の台数については、国土交通省「道路の移動等円滑化に関するガイドライン」をもとに行いました。なお、優先駐車場（おもいやり駐車場）については、一般駐車場の台数に含むものとし、詳細な配置・台数等については基本設計以降で検討します。

≪算定条件≫	
人口	45,601 人（住民基本台帳 R8.4 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	45,601 人 × 0.9% × 95% ≒ 390 台／日
窓口以外	45,601 人 × 0.6% × 95% ≒ 260 台／日

≪必要駐車台数≫	
必要駐車台数＝最大滞留量＝来庁台数×集中率×平均滞留時間	
窓口	390 台／日 × 30% × 30／60 分 ≒ 59 台
窓口以外	260 台／日 × 30% × 60／60 分 ≒ 78 台
合計台数	137 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	137 台 × 1／50 台 ≒ 3 台

来庁者用駐車場台数を**１４０台（うち車いす対応３台）**とします。

※現庁舎の駐車場は 108 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８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（旭総合支所）、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	107 台（教育委員会、水道事務所等管理分を含む）
バス	1 台（旭・大洋配置のバスは含まない）
合計台数	108 台

公用車駐車場台数を**１０８台（うちバス１台）**とします。

③ 職員等駐車場台数

職員等の駐車台数は、算定の条件で示した「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	396 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	414 台

職員等駐車場台数を**４１４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	137 台	25 ㎡／台	3,425 ㎡
来庁者(車いす対応)	3 台	30 ㎡／台	90 ㎡
公用車	107 台	25 ㎡／台	2,675 ㎡
公用車(バス)	1 台	70 ㎡／台	70 ㎡
職員・議員	414 台	25 ㎡／台	10,350 ㎡
合計	662 台		16,610 ㎡

≪駐車場規模（台数及び面積）≫

台数：６６２台　／　面積：１６，６１０㎡

（7）新庁舎の規模のまとめ（建物規模・駐車場規模）

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）	８，０００㎡ ～ １０，０００㎡
建物規模（建築面積）	２，０００㎡ ～ ３，５００㎡
駐車場規模（台数）	６６２台
駐車場規模（面積）	１６，６１０㎡

※上記は、新庁舎単体で算定したものです。

※再編整備する公共施設との削減効果は見込んでいません。

３．公共施設の規模の算定

（１）公共施設の規模の算定の概要

基本構想においては、再編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。

そして、それぞれの公共施設ごとの算定を行った上で、人口減少、事業費抑制を考慮した削減の検討を行いました。なお、この項目ではそれぞれの公共施設を単独で整備すると仮定した規模（建物規模・駐車場規模・敷地規模）を算定します。

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個別算定の対象とした公共施設

No.	施設名	（算定に含む施設）	削減効果 （第９章参照）
1	**鉾田市役所**	No.2 市役所付属庁舎 No.3 仮設相談室 No.4 農業振興センター No.9 鉾田市福祉事務所 No.11 こども家庭センター No.13 消費生活センター No.14 地域職業相談室	No.13 及びNo.14 を市役所に機能集約 （△140 ㎡～210 ㎡）
7	**老人福祉センターともえ荘 （社会福祉協議会）**		No.8 との相互利用 （△170 ㎡）
8	**ワークプラザ鉾田 （シルバー人材センター）**		
10	**鉾田保健センター**		
12	**防災拠点設備・施設**	No.5 原子力防災倉庫 No.6 防災倉庫	
15	**図書館**		
16	**鉾田中央公民館**		
17	**（仮）市民ホール**		No.16 との相互利用 （△300 ㎡）

※「No.13 消費生活センター」、「No.14 地域職業相談室」については、必要面積を把握するため、参考までに仮算定を行いました。

②算定の手法（延床面積）

再編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した。なお、建物の組み合わせが決定していないため、それぞれ単独の施設として算定を行いました。

・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

◆規模の算定の主な手順（再掲）

規模の算定については、主に以下の手順により行いました。また、算定は、それぞれの公共施設を単独で整備すると仮定し、算定しています。なお、建物の組み合わせについては、最大限の建物の集約化を図ることを前提に、基本計画で検討していくこととします。

＜規模の算定の手順＞

①各公共施設から、建物の延床面積の個別算定を必要とする施設の抽出
②前計画をベースにしつつ、各公共施設の延床面積を仮算定
③仮算定した延床面積に、「人口減少」及び「事業費抑制」の観点等による延床面積の削減を加味した上で算定
④算定した延床面積から建築面積を算定
⑤駐車場面積を算定
⑥建築面積、駐車場面積、緑地面積から敷地面積を算定

③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。

（飯名地区市有地及び現庁舎市有地で再編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）の仮算定　＜規模の算定手順②＞

各施設について、仮算定した建物規模（延床面積）を以下に示します。なお、各公共施設については、単独の建物として仮算定しました。

①各公共施設の仮算定

№7 老人福祉センターともえ荘（社会福祉協議会）　【飯名地区市有地】

現況	1,967 ㎡	個別施設計画	3,162 ㎡(複合化)
仮算定基準	350 ㎡	仮採用面積	130～230 ㎡
算定手法	・現状の施設規模（上乗せ、削除など） ※算定基準がないことから、上記をもとに算定します。 ※№8 との削減効果△170 ㎡を見込みます。		

○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 ㎡
会議室	168 ㎡
調理室	68 ㎡
計	331 ㎡

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%、±50 ㎡）を持たせた上で、建物規模（延床面積）の仮算定とします。その上で、削減効果△170 ㎡を見込みます。

◆ 建物規模（延床面積）の仮算定値を１３０㎡～２３０㎡とします。

※削減前（３００㎡～４００㎡）

№8 ワークプラザ鉾田（シルバー人材センター）　【飯名地区市有地】

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

○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 ㎡　×　70%　＝　258.3 ㎡　≒　250 ㎡　（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）の仮算定とします。

◆ 建物規模（延床面積）の仮算定値を２００㎡～３００㎡とします。

№10 鉾田保健センター　　【飯名地区市有地】

現況	1,754 ㎡	個別施設計画	3,162 ㎡(複合化)
仮算定基準	1,300 ㎡	仮採用面積	1,100～1,500 ㎡
算定手法	・現状の施設規模（上乗せ、削除など） ・(参考)他自治体の類似施設の規模 ※算定基準がないことから、上記をもとに算定します。		

○現状の施設規模（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 ㎡	⇒	945 ㎡	利用状況を踏まえ一部諸室を削減
事務スペース (事務室・給湯室等)	37 ㎡		3 ㎡	新庁舎に見込んでいるため削減(給湯室を除く)
建物スペース (階段・トイレ等)	742 ㎡		319 ㎡	1階建てを想定し、階段や２階共用部分等を削減
計	1,754 ㎡	⇒	1,267 ㎡	

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㎡とします。

(参考)他自治体の類似施設の規模

市町村	人口(※R8.4時点)	延床面積
鹿嶋市	約6.3万人	1,444 ㎡
潮来市	約2.6万人	1,273 ㎡
行方市	約3.1万人	1,307 ㎡
小美玉市	約4.8万人	1,383 ㎡
鉾田市(現況)	約4.6万人	1,754 ㎡

「現状の施設規模」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、現状の施設規模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 ㎡）を持たせた上で、建物規模（延床面積）の仮算定とします。

◆ 建物規模（延床面積）の仮算定値を１，１００㎡～１，５００㎡とします。

№12 防災拠点設備・施設　　【飯名地区市有地】

現況	－㎡	個別施設計画	－㎡
仮算定基準	400 ㎡	仮採用面積	300～500 ㎡
算定手法	・他自治体の類似施設の規模 ・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（R8.4 時点）	延床面積
小美玉市	約 4.8 万人	348 ㎡
ひたちなか市	約 15.2 万人	1,140 ㎡

○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 ㎡
防災倉庫（当間・鉾田・大洋・旭）	50 ㎡
計	80 ㎡

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等の確保を図ります。

区分	計算	面積
備蓄量の強化	現状の延床面積(80 ㎡)×1.5	120 ㎡　…　①
通路スペースの確保	備蓄に供するスペース(①)×2	240 ㎡　…　②
作業スペースの確保	5m×7m×4 台	140 ㎡　…　③
計	②+③	380 ㎡≒**400 ㎡**

よって、現状の施設規模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%、±100 ㎡）を持たせた上で、建物規模（延床面積）の仮算定とします。

◆ 建物規模（延床面積）の仮算定値を３００㎡～５００㎡とします。

№13 消費生活センター＜参考＞　　【飯名地区市有地】

現況	－㎡	個別施設計画	－㎡
仮算定基準	75 ㎡	仮採用面積	60～90 ㎡
算定手法	・類似する算定方法 ・(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「総務省の旧基準」を用いて算定を行います。

(※)が総務省の旧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 ㎡
倉庫スペース(※)	事務スペース×13%
作業・相談スペース	40 ㎡（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 ㎡	13.5 ㎡　…　①
倉庫スペース	①×13%	1.8 ㎡　…　②
作業・相談スペース	40 ㎡	40.0 ㎡　…　③
通路・待ちスペース等(※)	（①+②+③）×40%	22.1 ㎡　…　④
計	①+②+③+④	77.4 ㎡≒75 ㎡(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 ㎡）を持たせた上で、建物規模（延床面積）の仮算定とします。

◆ 建物規模（延床面積）の仮算定値を６０㎡～９０㎡とします。

（参考）他自治体の類似施設の規模

市町村	人口（R8.4 時点）	延床面積	備考
かすみがうら市	約 3.9 万人	20 ㎡	相談デスク１つ 他
常陸大宮市	約 3.6 万人	57 ㎡	相談室１室 他
大洗町	約 1.5 万人	60 ㎡	相談室１室 他
神栖市	約 9.3 万人	84 ㎡	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。

№14 地域職業相談室＜参考＞　　【飯名地区市有地】

現況	－㎡	個別施設計画	－㎡
仮算定基準	100 ㎡	仮採用面積	80～120 ㎡
算定手法	・類似する算定方法 ・(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「総務省の旧基準」を用いて算定を行います。

(※)が総務省の旧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 ㎡
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 ㎡	18.0 ㎡　…　①
倉庫スペース	①×13%	2.3 ㎡　…　②
作業スペース	50 ㎡	50.0 ㎡　…　③
通路・待ちスペース等(※)	（①+②+③）×40%	28.1 ㎡　…　④
計	①+②+③+④	98.4 ㎡≒100 ㎡(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 ㎡）を持たせた上で、建物規模（延床面積）の仮算定とします。

◆ 建物規模（延床面積）の仮算定値を８０㎡～１２０㎡とします。

（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(R8.4)	延床面積	備考
常陸太田市	約 4.3 万人	56 ㎡	相談デスク２つ、検索 PC３台　他
ひたちなか市	約 15.2 万人	70 ㎡	相談デスク３つ、検索 PC３台　他
取手市	約 10.6 万人	104 ㎡	相談デスク２つ、検索 PC２台　他
つくば市	約 26.2 万人	150 ㎡	相談デスク３つ、検索 PC４台　他

No.15 図書館　　【現庁舎市有地】

現況	943 ㎡	個別施設計画	943 ㎡
仮算定基準	1,750 ㎡	仮採用面積	1,600～2,000 ㎡
算定手法	・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― （出口祥子著） B：公立図書館における整備状況（日本図書館協会） ・(参考)他自治体の類似施設の規模		

○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 ㎡）
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 × 1.11(余裕のスペース分) × 1/10
91,000 冊 × 1.11 × 1/10 ＝ 10,101ft²

≪書架通路面積≫
書架通路面積 ＝ 書架面積 × 20%
10,101 ft² × 20% ≒ 2,020ft²

≪延床面積≫
延床面積 ＝（書架面積(通路含)÷5×8）ft² × 0.09
12,121ft² ÷ 5 × 8 ≒ 19,393ft² / 19,393ft² × 0.09 ≒ 1,745 ㎡ ≒ (**1,750 ㎡**)

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（㎡）	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 ㎡**とします。

(参考)他自治体の類似施設の規模

市町村	人口（R8.4 時点）	延床面積
鉾田市(現況)	約 4.6 万人	943 ㎡
行方市	約 3.1 万人	946 ㎡
つくばみらい市	約 5.4 万人	1,604 ㎡
常陸太田市	約 4.3 万人	1,619 ㎡
常陸大宮市	約 3.6 万人	1,918 ㎡
潮来市	約 2.6 万人	3,556 ㎡

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%、±250 ㎡）を持たせた上で、建物規模（延床面積）の仮算定とします。

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）の仮算定値を１，６００㎡～２，０００㎡とします。



▲ 現在の図書館の様子



▲ 他自治体の図書館の様子

№16 鉾田中央公民館　　【現庁舎市有地】

現況	1,876 ㎡	個別施設計画	1,876 ㎡
仮算定基準	1,800 ㎡	仮採用面積	1,600～2,000 ㎡
算定手法	・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、上記をもとに算定します。		

○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、再編整備の中で検討する№17（仮）市民ホールを整備することから、算定の対象から除外します。

（現状の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 ㎡		316 ㎡	
和室	94 ㎡		78 ㎡	
その他貸館	63 ㎡	⇒	238 ㎡	創作室・調理室等により増
収納	78 ㎡		105 ㎡	
管理	31 ㎡		0 ㎡	
計	573 ㎡	⇒	737 ㎡	（＋164 ㎡）

（現況面積）　－　（控除分）　＋　（上乗せ分）

1,876 ㎡　－　300 ㎡　＋　164 ㎡　≒　1,740 ㎡

≒　1,800 ㎡

よって、算定した延床面積（1,800 ㎡）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 ㎡）を持たせた上で、建物規模（延床面積）の仮算定とします。

◆ 建物規模（延床面積）の仮算定値を１，６００㎡～２，０００㎡とします。

№17（仮）市民ホール　　【現庁舎市有地】

現況	－㎡	個別施設計画	－㎡
仮算定基準	2,700 ㎡	仮採用面積	2,200～3,200 ㎡
算定手法	・本市における設計実績 ※(仮称)鉾田市子育て・コミュニティセンター基本設計 ・(参考)他自治体の類似施設の規模 ※№16 との削減効果△300 ㎡を見込みます。		

○本市における設計実績　※(仮称)鉾田市子育て・コミュニティセンター基本設計

（仮）市民ホールについては、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)鉾田市子育て・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 ㎡	ホール(約 600 席)、ホワイエ等
諸室スペース	456 ㎡	会議室(楽屋)、倉庫等
共用スペース	427 ㎡	廊下、トイレ等
計	2,700 ㎡	

※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。

（仮称）鉾田市子育て・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 ㎡）を持たせた上で、建物規模（延床面積）の仮算定とします。その上で、削減効果△300 ㎡を見込みます。

◆ 建物規模（延床面積）の仮算定値を１，９００㎡～２，９００㎡とします。
※削減前（２，２００㎡～３，２００㎡）

※今後、管理運営方針、管理運営計画、基本計画等において、想定利用者数、稼働率などの需要予測を考慮し、施設規模を決定していくこととなります。

自治体	席数（人）	延床面積（㎡）
茨城町	500	3,733
筑西市	503	3,149
ひたちなか市	520	1,882
行方市	548	2,158
小美玉市（みの～れ）	590	4,819
城里町	600	4,430

※席数と延床面積が必ず比例するものではありません。

他自治体のホール（600 席）の様子 ▶



（４）建物規模（延床面積）の算定　＜規模の算定手順③＞

（３）において、公共施設の建物規模（延床面積）の仮算定を行いましたが、これをもとに人口減少への対応、事業費抑制等の観点から、延床面積の削減の検討を行いました。

なお、公共施設については、詳細な諸室の検討は行えないことから、具体的な削減方法は採用できないため、下記のとおり一律削減としました。

①人口減少及び事業費抑制を考慮した延床面積の削減

⇒全ての公共施設において、仮算定した延床面積から一律５％削減

※基本構想段階では詳細な諸室の検討を行わないことから、共用部分の効率化による規模の削減を検討しました。一般的に、施設における廊下等の共用部分の面積は延床面積の 30%程度です。この共用部分について、今後の設計で求められる消防法やバリアフリー法などの基準を考慮しつつ、可能な限り削減を図った場合、共用部分は、「延床面積の 25%」程度が目安になるものと考えられます。これらを踏まえ、現段階では、仮算定した延床面積から一律５%削減を図るものとします。なお、人口減少を考慮した削減については、現時点で見込むことが困難であるため、この５%に含むものとします。

②前計画における基本計画時の検討を考慮した延床面積の削減

⇒防災倉庫を除く各公共施設は集約化による相互利用等を行うことができる可能性が高いため、上記削減（５％）にさらに上乗せ（２～３％）し、**７～８％削減**

※内閣府の「公共施設等の集約・複合化による経済・財政効果について」において「集約・複合化する場合、共用部分の機能を維持したまま、面積を 10%程度縮小することが可能であると考えられる」とあることを踏まえて検討を行いました。公共施設については、原則集約化・複合化により最小の建物数を想定することから、共用部分の延床面積の 10%程度に相当する「延床面積の２～３％」を集約化・複合化による延床面積削減の上乗せ分の目安として検討を行いました。

各公共施設については、前述のとおり、延床面積は概算の数値として想定しているため一定の幅を持たせています。これらについて、①（一律５％の削減）及び②（２～３％の削減を上乗せ）による削減を踏まえ、建物規模（延床面積）を下記のとおり算定しました。

なお、下限値については、削減した場合、施設機能に影響が出る可能性があることから、仮算定から変更は行わず、上限値について削減を行いました。（概算工事費の算定では、上限値を採用しているため、事業費の抑制は見込むことができます。）

≪建物規模（延床面積）≫

＜公共施設別算定＞

No.	施設名	仮算定		算定	削減率
7	老人福祉センターともえ荘（社会福祉協議会）	130～　230 ㎡		**130～　215 ㎡**	6.5%
8	ワークプラザ鉾田（シルバー人材センター）	200～　300 ㎡		**200～　280 ㎡**	6.7%
10	鉾田保健センター	1,100～1,500 ㎡		**1,100～1,380 ㎡**	8.0%
12	防災拠点設備・施設	300～　500 ㎡	⇒	**300～　475 ㎡**	5.0%
15	図書館	1,600～2,000 ㎡		**1,600～1,840 ㎡**	8.0%
16	鉾田中央公民館	1,600～2,000 ㎡		**1,600～1,840 ㎡**	8.0%
17	（仮）市民ホール	1,900～2,900 ㎡		**1,900～2,670 ㎡**	7.9%
全体計		6,830～9,430 ㎡		**6,830～8,700 ㎡**	

（５）建物規模(建築面積)の算定　　＜規模の算定手順④＞

延床面積をもとに、建物の想定階数から、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、それぞれ単独の建物として仮定し、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。また、新庁舎に組み込む公共施設もあることから、庁舎も再掲しました。

（単位：㎡）

No.	施設名		延床面積	階数	建築面積
1	鉾田市役所 （車庫等を含む）		8,000～10,000	３階又は ４階	2,000～3,500
7	公共施設	老人福祉センターともえ荘 （社会福祉協議会）	130～　215	１階	130～　215
8		ワークプラザ鉾田 （シルバー人材センター）	200～　280	１階	200～　280
10		鉾田保健センター	1,100～1,380	１階	1,100～1,380
12		防災拠点設備・施設	300～　475	１階	300～　475
15		図書館	1,600～1,840	２階	800～　920
16		鉾田中央公民館	1,600～1,840	２階 ※１	1,200～1,380
17		（仮）市民ホール	1,900～2,670	２階 ※２	1,600～2,370
－		小計	6,830～8,700	－	5,330～7,020
全体計			**14,830～18,700**	－	**7,330～10,520**

※１　No.16 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）市民ホールについては１階建てとしますが、ホールの形状(階段状)から、ホワイエ(注)の一部や機器類の調整室(300 ㎡程度)が２階部分になります。
(注)エントランスからホールまでの間に設けられたロビー空間を指します。

（６）駐車場規模(台数及び面積)の算定　　＜規模の算定手順⑤＞

各公共施設について、駐車場規模（台数及び面積）の検討を行いました。なお、各公共施設の算定の詳細については次ページ以降に示します。また、前構想において見込んだ削減効果については、市有地を利活用するため、今回の構想では見込まず、基本計画で検討することとします。

①駐車場規模（台数）　　（単位：台）

No.	施設名	台数	内 訳		
			一般用	公用車	職員用
1	鉾田市役所 （車庫等を含む）	**662**	140	108	414
7	老人福祉センターともえ荘 （社会福祉協議会）	**80**	10	32	38
8	ワークプラザ鉾田 （シルバー人材センター）	**26**	11	8	7
10	鉾田保健センター	**85**	82	3	－
12	防災拠点設備・施設	**－**	－	－	－
15	図書館	**50**	44	0	6
16	鉾田中央公民館	**71**	67	0	4
17	（仮）市民ホール	**269**	265	0	4
小計		**1,243**	619	151	473

※No.1 鉾田市役所（車庫等を含む）については、P.95～96 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.10 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（健診バスを除く）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.12 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、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。

◆一般用には、車いす駐車場及び優先駐車場（おもいやり駐車場）を含みます。また、公用車には、公用バス等を含みます。

No.7 老人福祉センターともえ荘（社会福祉協議会）　　【飯名地区市有地】

≪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	32 台
職員用駐車場	38 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	32 台	
職員用	38 台	
計	**80 台**	

No.8 ワークプラザ鉾田（シルバー人材センター）　【飯名地区市有地】

≪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。

№12 鉾田保健センター　　【飯名地区市有地】

≪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。

№15 図書館　　【現庁舎市有地】

≪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**	

№16 鉾田中央公民館　【現庁舎市有地】

≪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/日÷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**	

№17 (仮)市民ホール　【現庁舎市有地】

≪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**	

②駐車場規模（面積）

①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	467 台	25 ㎡／台	11,675 ㎡
来庁者(車いす対応)	12 台	30 ㎡／台	360 ㎡
公用車	40 台	25 ㎡／台	1,000 ㎡
公用車(バス)	3 台	70 ㎡／台	210 ㎡
職員	59 台	25 ㎡／台	1,475 ㎡
合計	**581 台**	－	**14,720 ㎡**

（7）公共施設の規模のまとめ（建物規模・駐車場規模）

再編整備を行う公共施設の「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。（新庁舎分は含んでいません。）

区分	面積
建物規模（延床面積）	６，８３０㎡ ～ ８，７００㎡
建物規模（建築面積）	５，３３０㎡ ～ ７，０２０㎡
駐車場規模（台数）	５８１台
駐車場規模（面積）	１４，７２０㎡

※上記は、それぞれの公共施設を単体で算定したものです。

（参考）現況施設の規模と基本構想における規模の比較　（単位：㎡）

	現況		基本構想における規模	比較
	内訳	合計		
鉾田市役所	4,624	6,120	（下限値） 8,000	+1,880
鉾田市役所付属庁舎	208			
仮設相談室	26			
農業振興センター	510			
鉾田市福祉事務所	541		（上限値）10,000	+3,880
こども家庭センター	211			
消費生活センター	－			
ふるさとハローワーク	－			
老人福祉センターともえ荘（社会福祉協議会）	1,967		（下限値） 130	△1,837
			（上限値） 215	△1,752
ワークプラザ鉾田（シルバー人材センター）	369		（下限値） 200	△ 169
			（上限値） 280	△ 89
鉾田保健センター	1,754		（下限値） 1,100	△ 654
			（上限値） 1,380	△ 374
防災拠点設備・施設	－	80	（下限値） 300	+ 220
原子力防災倉庫	30		（上限値） 475	+ 395
防災倉庫	50			
図書館	943		（下限値） 1,600	+ 657
			（上限値） 1,840	+ 897
鉾田中央公民館	1,876		（下限値） 1,600	△ 276
			（上限値） 1,840	△ 36
（仮）市民ホール	－		（下限値） 1,900	+1,900
			（上限値） 2,670	+2,670

※現況施設の規模と基本構想における規模の比較を参考に示します。

４．２拠点で整備する公共施設の規模

前節まで新庁舎及び公共施設の規模の算定を行いましたが、この節で、前構想との規模の比較の整理、２拠点で整備する公共施設の規模の整理を行いました。

（１）前構想との比較

施設規模について、以下のとおり前構想と比較を行いました。前述のとおり、本構想においては、市としての事業の方向性を明確にするために一般的に基本計画以降で組み込む「人口減少」や「事業費抑制」等の観点を一定程度考慮しました。したがって、前構想で算定した施設規模について延床面積及び建築面積の削減を図った結果をまとめました。

①延床面積の比較

＜総括表＞

		本構想	前構想	比較
延床面積		14,830～18,700 ㎡	16,830～21,430 ㎡	**下限値：△2,000 ㎡** **上限値：△2,730 ㎡**
内訳	①新庁舎	8,000～10,000 ㎡	10,000～12,000 ㎡	下限値：△2,000 ㎡ 上限値：△2,000 ㎡
	②公共施設	6,830～ 8,700 ㎡	6,830～ 9,430 ㎡	下限値：± 0 ㎡ 上限値：△ 730 ㎡

＜公共施設の内訳（延床面積）＞

		本構想	前構想	比較 （上限値）
7	老人福祉センターともえ荘 （社会福祉協議会）	130～ 215 ㎡	130～ 230 ㎡	△ 15 ㎡
8	ワークプラザ鉾田 （シルバー人材センター）	200～ 280 ㎡	200～ 300 ㎡	△ 20 ㎡
10	鉾田保健センター	1,100～1,380 ㎡	1,100～1,500 ㎡	△120 ㎡
12	防災拠点設備・施設	300～ 475 ㎡	300～ 500 ㎡	△ 25 ㎡
15	図書館	1,600～1,840 ㎡	1,600～2,000 ㎡	△160 ㎡
16	鉾田中央公民館	1,600～1,840 ㎡	1,600～2,000 ㎡	△160 ㎡
17	（仮）市民ホール	1,900～2,670 ㎡	1,900～2,900 ㎡	△230 ㎡
	合計	6,830～8,700 ㎡	6,830～9,430 ㎡	△730 ㎡

②建築面積の比較

＜総括表＞

		本構想	前構想	比較
建築面積		7,330～10,520 ㎡	7,830～11,630 ㎡	**下限値：△ 500 ㎡** **上限値：△1,110 ㎡**
内訳	①新庁舎	2,000～ 3,500 ㎡	2,500～ 4,000 ㎡	下限値：△ 500 ㎡ 上限値：△ 500 ㎡
	②公共施設	5,330～ 7,020 ㎡	5,330～ 7,630 ㎡	下限値：± 0 ㎡ 上限値：△ 610 ㎡

＜公共施設の内訳（建築面積）＞

		本構想	前構想	比較 （上限値）
7	老人福祉センターともえ荘 （社会福祉協議会）	130～ 215 ㎡	130～ 230 ㎡	△ 15 ㎡
8	ワークプラザ鉾田 （シルバー人材センター）	200～ 280 ㎡	200～ 300 ㎡	△ 20 ㎡
10	鉾田保健センター	1,100～1,380 ㎡	1,100～1,500 ㎡	△120 ㎡
12	防災拠点設備・施設	300～ 475 ㎡	300～ 500 ㎡	△ 25 ㎡
15	図書館	800～ 920 ㎡	800～1,000 ㎡	△ 80 ㎡
16	鉾田中央公民館	1,200～1,380 ㎡	1,200～1,500 ㎡	△120 ㎡
17	（仮）市民ホール	1,600～2,370 ㎡	1,600～2,600 ㎡	△230 ㎡
	合計	5,330～7,020 ㎡	5,330～7,630 ㎡	△610 ㎡

③駐車場（台数及び面積）の比較

＜総括表＞

		本構想	前構想	比較
駐車場台数 面積		**1,243 台** **31,330 ㎡**	**975 台** **24,675 ㎡**	**+268 台** **+6,655 ㎡**
内訳	①新庁舎	662 台 16,610 ㎡	577 台 14,530 ㎡	+85 台 +2,080 ㎡
	②公共施設	581 台 14,720 ㎡	398 台 10,145 ㎡	+183 台 +4,575 ㎡

＜公共施設の内訳（駐車場）＞

		本構想	前構想	比較
7	老人福祉センターともえ荘 （社会福祉協議会）	80 台 2,005 ㎡	36 台 905 ㎡	+44 台 +1,100 ㎡
8	ワークプラザ鉾田 （シルバー人材センター）	26 台 655 ㎡	22 台 555 ㎡	+4 台 +100 ㎡
10	鉾田保健センター	85 台 2,270 ㎡	61 台 1,670 ㎡	+24 台 +600 ㎡
12	防災拠点設備・施設	0 台 0 ㎡	0 台 0 ㎡	0 台 0 ㎡
15	図書館	50 台 1,255 ㎡	37 台 930 ㎡	+13 台 +325 ㎡
16	鉾田中央公民館	71 台 1,785 ㎡	52 台 1,310 ㎡	+19 台 +475 ㎡
17	（仮）市民ホール	269 台 6,750 ㎡	190 台 4,775 ㎡	+79 台 +1,975 ㎡
	合計	**581 台** **14,720 ㎡**	**398 台** **10,145 ㎡**	**+183 台** **+4,575 ㎡**

※駐車場については、前構想においては、削減効果を見込んでいましたが、本構想においては、市有地を活用するため、構想段階で削減効果は見込まず、基本計画で検討することとしました。

（２）飯名地区市有地で整備する公共施設の規模　＜規模の算定手順⑥＞

飯名地区で整備する公共施設の規模を以下のとおりとりまとめました。

（飯名地区市有地）

	下限値	上限値	備考
建築面積	3,730 ㎡	5,850 ㎡	－
駐車場面積	21,540 ㎡	21,540 ㎡	853 台分
緑地面積	3,280 ㎡	3,987 ㎡	敷地面積の 25%
合計	**28,550 ㎡**	**31,377 ㎡**	－

◆ 飯名地区市有地における想定敷地面積　　２８，６００㎡～３１，３００㎡

＜飯名地区で整備を行う公共施設＞　　（単位：㎡）

No.	施設名	延床面積	建築面積	駐車場面積
1	鉾田市役所	8,000～10,000	2,000～3,500	16,610
2	鉾田市役所付属庁舎	(No.1 鉾田市役所に含む)		
3	仮設相談室	(No.1 鉾田市役所に含む)		
4	農業振興センター	(No.1 鉾田市役所に含む)		
5	原子力防災倉庫	(No.12 防災拠点・設備に含む)		
6	防災倉庫	(No.12 防災拠点・設備に含む)		
7	老人福祉センターともえ荘 （社会福祉協議会）	130～　215	130～　215	2,005
8	ワークプラザ鉾田 （シルバー人材センター）	200～　280	200～　280	655
9	鉾田市福祉事務所	(No.1 鉾田市役所に含む)		
10	鉾田保健センター	1,100～1,380	1,100～1,380	2,270
11	こども家庭センター	(No.1 鉾田市役所に含む)		
12	防災拠点設備・施設	300～　475	300～　475	0
13	消費生活センター	(No.1 鉾田市役所に含む)		
14	地域職業相談室	(No.1 鉾田市役所に含む)		
計		**9,730～12,350**	**3,730～5,850**	**21,540**

＜敷地面積の算定の考え方＞

①建築面積のほか、必要となる駐車場台数(来庁者・職員・公用車等)から算定した「駐車場面積」、茨城県の基準等を踏まえて算定した「緑地面積」を用いて、基本構想における敷地面積を算定しました。なお、基本構想段階における大まかな規模として設定するものであり、今後基本計画以降で具体化を進めていきます。

②「飯名地区市有地」と「現庁舎市有地」でそれぞれ算定をしました。

③駐車場面積は、２拠点化による効果を反映しない状態で算定しました。

＜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（法的義務）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、面積の合計が開発区域の面積の 3 パーセント以上の公園、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

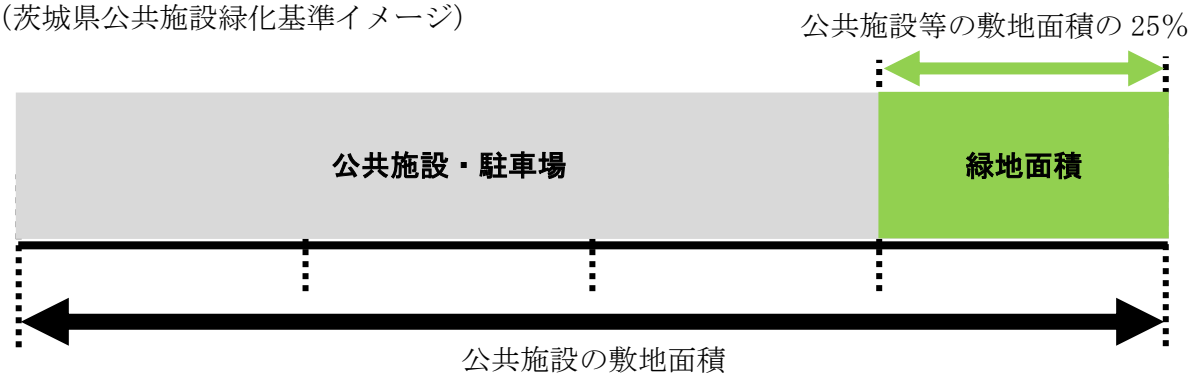
規則で定められる公共の用に供する施設（以下「公共施設」という。）の設置者は、知事が定める公共施設の緑化に関する基準に従い、その緑化に努めなければならない。

◆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
庁舎・社会教育施設	新設	25 パーセント以上
	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）



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	3,730 ㎡
	最大	5,850 ㎡
駐車場面積	一般用	5,900 ㎡
	車いす対応	210 ㎡
	計	6,110 ㎡
緑地面積の計算式	（建築面積 ＋ 駐車場面積）× 0.25 ÷ 0.75	

≪緑地面積（建築面積最小の場合）≫
（3,730 ＋ 6,110）× 0.25 ÷ 0.75 ＝ 3,280 ㎡

≪緑地面積（建築面積最大の場合）≫
（5,850 ＋ 6,110）× 0.25 ÷ 0.75 ≒ 3,987 ㎡

◆ よって、緑地面積を **３，２８０㎡～３，９８７㎡** 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想定敷地面積の算定

区分		最小	最大
建築面積（A）		3,730 ㎡	5,850 ㎡
駐車場面積	一般用	5,900 ㎡	5,900 ㎡
	車いす対応	210 ㎡	210 ㎡
	職員・公用車	15,150 ㎡	15,150 ㎡
	大型車	280 ㎡	280 ㎡
	小計（B）	21,540 ㎡	21,540 ㎡
緑地面積（C）		3,280 ㎡	3,987 ㎡
計（A+B+C）		**28,550 ㎡**	**31,377 ㎡**

よって、飯名地区市有地における想定敷地面積を以下のとおり設定します。

想定敷地面積（飯名地区市有地）　**約２８，６００㎡ から 約３１，３００㎡**

＜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。

（３）現庁舎市有地で整備する公共施設の規模　＜規模の算定手順⑥＞

現庁舎市有地で整備する公共施設の規模を以下のとおりとりまとめました。

（現庁舎市有地）

	下限値	上限値	備考
建築面積	3,600 ㎡	4,670 ㎡	－
駐車場面積	9,790 ㎡	9,790 ㎡	390 台分
緑地面積	4,347 ㎡	4,704 ㎡	敷地面積の 25%
合計	**17,737 ㎡**	**19,164 ㎡**	－

◆ 現庁舎市有地における想定敷地面積　１７，８００㎡～１９，１００㎡

＜現庁舎市有地で整備を行う公共施設＞　　（単位：㎡）

No.	施設名	延床面積	建築面積	駐車場面積
15	図書館	1,600～1,840 ㎡	800～　920 ㎡	1,255 ㎡
16	鉾田中央公民館	1,600～1,840 ㎡	1,200～1,380 ㎡	1,785 ㎡
17	（仮）市民ホール	1,900～2,670 ㎡	1,600～2,370 ㎡	6,750 ㎡
計		**5,100～6,350 ㎡**	**3,600～4,670 ㎡**	**9,790 ㎡**

※＜敷地面積の算定の考え方＞、＜敷地面積の算定＞、＜緑地面積の算定の手法＞については、飯名地区市有地と同様となります。(P. 119 参照)

③緑地面積の算定

≪算定条件≫		
建築面積	最小	3,600 ㎡
	最大	4,670 ㎡
駐車場面積	一般用	9,200 ㎡
	車いす対応	240 ㎡
	計	9,440 ㎡
緑地面積の計算式	（建築面積 ＋ 駐車場面積）× 0.25 ÷ 0.75	

≪緑地面積（建築面積最小の場合）≫
（3,600 ＋ 9,440）× 0.25 ÷ 0.75 ≒ 4,347 ㎡

≪緑地面積（建築面積最大の場合）≫
（4,670 ＋ 9,440）× 0.25 ÷ 0.75 ≒ 4,704 ㎡

◆ よって、緑地面積を４，３４７㎡～４，７０４㎡とします。

④想定敷地面積の算定

区分		最小	最大
建築面積（A）		3,600 ㎡	4,670 ㎡
駐車場面積	一般用	9,200 ㎡	9,200 ㎡
	車いす対応	240 ㎡	240 ㎡
	職員・公用車	350 ㎡	350 ㎡
	大型車	0 ㎡	0 ㎡
	小計（B）	9,790 ㎡	9,790 ㎡
緑地面積（C）		4,347 ㎡	4,704 ㎡
計（A+B+C）		17,737 ㎡	19,164 ㎡

よって、現庁舎市有地における敷地面積を以下のとおり設定します。

想定敷地面積（現庁舎市有地）	約１７，８００㎡ から 約１９，１００㎡

＜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。

（４） ２拠点の市有地面積との整合性

（２）及び（３）で２拠点それぞれの想定される面積を算定したので、現在の市有地の面積との整合性の確認を行いました。

①各市有地の面積と想定面積の整理

＜飯名地区市有地の面積と想定面積の整理＞

	面積
市有地の面積	27,200 ㎡(右図青枠)
想定面積	28,600～31,300 ㎡
整合性	最大 4,100 ㎡不足の可能性



＜現庁舎市有地の面積と想定面積の整理＞

	面積
市有地の面積	22,200 ㎡(右図赤枠)
想定面積	17,800～19,100 ㎡
整合性	市有地のみで整備可能（※）

※市有地は高低差がある土地も含まれることから、一体的に利用可能な面積は約 17,000 ㎡



＜２拠点のまとめ＞

	飯名地区市有地	現庁舎市有地
市有地の面積	27,200 ㎡	22,200 ㎡
想定面積	28,600～31,300 ㎡	17,800～19,100 ㎡
整合性	最大 4,100 ㎡不足の可能性	市有地のみで整備可能(要工夫)

・飯名地区市有地については、1,400 ㎡～4,100 ㎡程度の不足が発生する可能性が見込まれます。ただし、施設の複合化、緑地面積などにより対応できる可能性があります。

・現庁舎市有地については、想定上は市有地のみで整備可能な規模となっていますが、一体的に利用可能な面積が限られていることから、敷地の利用方法に工夫を要すると見込まれます。

・必要面積はいずれも机上のものであり、土地の形状や利用方法等により、今後建物、駐車場等の配置により、必要面積の増減が見込まれます。

②対応方針

整理した課題を踏まえ、対応方針の案を下記のとおり示します。なお、今後基本計画以降で、建物、駐車場等の配置により、必要な面積を把握した上で、対応を行うこととします。よって、基本構想時点における対応方針とします。

ア．駐車場規模及び建物の建築面積等の調整などによる必要面積の削減

イ．最小限の用地購入などによる敷地面積の確保

（５）再編整備を行う公共施設規模のまとめ

	飯名地区市有地	現庁舎市有地	計
延床面積	9,730～12,350 ㎡	5,100～6,350 ㎡	**14,830～18,700 ㎡**
建築面積	3,730～5,850 ㎡	3,600～4,670 ㎡	**7,330～10,520 ㎡**
駐車場（台数）	853 台	390 台	**1,243 台**
駐車場（面積）	21,540 ㎡	9,790 ㎡	**31,330 ㎡**
緑地面積	3,280～3,987 ㎡	4,347～4,704 ㎡	**7,627～8,691 ㎡**
敷地面積	28,600～31,300 ㎡	17,800～19,100 ㎡	**46,400～50,400 ㎡**

※整備にあたっては、機能集約を図りつつ、可能な限り、建物の棟数を最小となるよう検討していきます。特に、現庁舎市有地における社会教育系施設においては、集約化を検討していきます。

※書庫等については、保存書類の圧縮や、さらなる電子化に努めるとともに、保存形態の改善に向けた見直しを進めていきます。

※現存する公共施設の法的根拠の見直しを図り、より利便性などを考慮した上で検討していきます。（一例としては、現在の鉾田中央公民館は社会教育法に基づく施設ですが、この見直しを図ります。）

※市の財政状況を踏まえつつ、可能な限り最新技術を取り入れた施設機能とすることで、市民の利便性向上を図ります。

※今後の人口減少やデジタル化などの社会変化を十分考慮し、ソフト事業の充実も併せて検討することにより、より効率的な施設整備を図ります。

※健康・福祉施設の窓口集約化を図りつつ、事業実施機能のあり方について十分検討していきます。

※公共施設を単に「造る」ということではなく、それぞれの機能を「兼ねる」という視点で検討を行います。公共施設を多機能に効率的に併用することにより、最小限のコストで最大限の効果を目指していきます。

第１１章　再編整備の概算工事費及び財源について

１．概算工事費の算定
（１）概算工事費の考え方
（２）新庁舎の概算工事費
（３）公共施設の概算工事費
（４）新庁舎及び公共施設の概算工事費
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．概算工事費の算定

（１）概算工事費の考え方

①基本構想における概算工事費の算定

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算定していきます。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。

概算事業費	その事業に係る全ての費用（各種委託料、備品購入費、外構工事費など） ⇒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
概算工事費	建物本体の工事等に係る費用 ⇒基本構想策定時点では、他自治体の庁舎整備事例や試算を基に参考値として算出

②算出方法

概算工事費の算出にあたっては、主に以下の方法を採用しました。

ア．公共施設の延床面積に平米単価を乗じて算出

イ．平米単価については、他自治体の事例を参考に算出している前構想の数値に、物価上昇などを時点修正

ウ．平米単価については、前計画の基本計画における検討内容の一部を反映

エ．延床面積は、前章で算出した数値を採用

※平米単価とは、工事費用を「１平方メートル（１㎡）あたり」に換算した指標です。以下「㎡単価」と表記します。

（２）新庁舎の概算工事費

①前構想における概算工事費の㎡単価

前構想における概算工事費の㎡単価の算出について、以下のとおり抜粋しました。

・・・・・・・・・・・・・・・・・＜以下前構想より抜粋＞・・・・・・・・・・・・・・・・・

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。

パターン	構造等			1㎡あたりの工事費	概算工事費	
					延床 10,000 ㎡	延床 12,000 ㎡
①	S 造	耐震	3 階建	約 47 万円	約 47 億円	約 56 億円
②			4 階建	約 49 万円	約 49 億円	約 59 億円
③		免震	3 階建	約 52 万円	約 52 億円	約 62 億円
④			4 階建	約 53 万円	約 53 億円	約 64 億円
Ⓐ	①から⑧の平均			約 55 万円	約 55 億円	約 66 億円
Ⓑ	他自治体の庁舎整備事例			約 56 万円	約 56 億円	約 67 億円
⑤	RC 造	耐震	3 階建	約 57 万円	約 57 億円	約 68 億円
⑥			4 階建	約 58 万円	約 58 億円	約 70 億円
⑦		免震	3 階建	約 62 万円	約 62 億円	約 74 億円
⑧			4 階建	約 64 万円	約 64 億円	約 77 億円

※Ⓐ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。

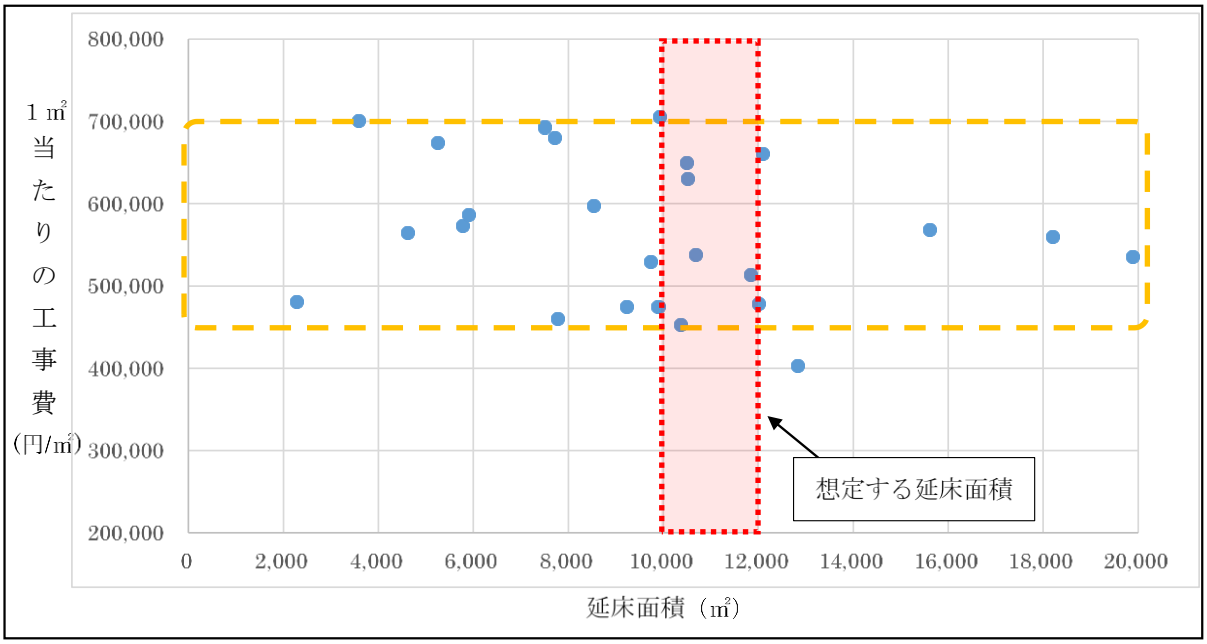
・最も安価な組み合わせ（S 造/耐震/３階建/10,000 ㎡：約 47 億円）と、最も高価な組み合わせ（RC 造/免震/４階建/12,000 ㎡：約 77 億円）の間には、約 30 億円の差があります。

＜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 ㎡ ～ 12,000 ㎡	
1 ㎡あたりの工事費	約 56 万円／㎡	
想定する延床面積の場合の概算工事費	延床 10,000 ㎡	延床 12,000 ㎡
	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。

＜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に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／㎡

・・・・・・・・・・・・・・・・＜以上前構想より抜粋＞・・・・・・・・・・・・・・・・

②新庁舎における㎡単価の設定に考慮すべき事項

ア．４週８閉所及び猛暑日による休工の考慮

・令和６年度以降に本格的に適用された４週８閉所への制度改正により、工事現場を閉所する日数が令和５年度以前よりも増加し、工事費の増額が見込まれます。また、昨今の記録的猛暑により休工となる日が発生することから、それによる工事費の増額も見込まれます。

⇒国土交通省の「工事における週休２日の取得に要する費用の計上に係る計算仕様」及び「工事における工期の延長等に伴う増加費用の積算方法」及び前計画における検討を踏まえ、前構想との比較で**5.4%増**と見込みました。

イ．物価上昇の考慮

・令和５年１月以降の物価上昇について、（一財）建築物価調査会の公表データ(※)を基に整理し、令和５年１月から令和７年12月までは実績値を、令和８年１月から令和８年12月までは過去の年平均値を用いて上昇率を整理しました。

⇒Ｓ造とＲＣ造の物価上昇率を平均し、前構想との比較で **19%増**と見込みました。

(※)…資材費や人件費等の変動傾向を表しています。

③庁舎の概算工事費

ア．㎡単価の設定

前構想で設定した55万円/㎡を基に、前述のとおり考慮すべき事項を加味した上で、㎡単価の時点修正を行いました。

55万円/㎡（前構想㎡単価）　×　5.4%増（４週８閉所等）　×　19%増（物価上昇）

≒　68万円/㎡　（約24%増）

イ．新庁舎の概算工事費

・68万円/㎡に、想定する新庁舎規模（延床面積）の「8,000㎡～10,000㎡」を乗じて算定しました。

１㎡あたりの工事費	約６８万円／㎡

概算工事費	約５４億円から約６８億円 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㎡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た上で、物価上昇などを考慮して算定しています。

※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）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10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	老人福祉センターともえ荘（社会福祉協議会）	130 ～ 215 ㎡
②	ワークプラザ鉾田（シルバー人材センター）	200 ～ 280 ㎡
③	鉾田保健センター	1,100 ～ 1,380 ㎡
④	防災拠点設備・施設	300 ～ 475 ㎡
⑤	図書館	1,600 ～ 1,840 ㎡
⑥	鉾田中央公民館	1,600 ～ 1,840 ㎡
⑦	（仮）市民ホール	1,900 ～ 2,670 ㎡
	合計	6,830 ～ 8,700 ㎡

②前構想における概算工事費の㎡単価

前構想における公共施設の概算工事費の㎡単価の算出について、以下のとおり抜粋しました。

・・・・・・・・・・・・・・・・・＜以下前構想より抜粋＞・・・・・・・・・・・・・・・・・

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。

施設名＼構造等		S造		RC造		平均
		耐震	免震	耐震	免震	
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 46 万円/㎡)	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 (シルバー人材センター)	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 万円/㎡)	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 万円/㎡)	約 26.7 億 (約 92 万円/㎡)	約 27.7 億 (約 95 万円/㎡)	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㎡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。

・・・・・・・・・・・・・・・・・＜以上前構想より抜粋＞・・・・・・・・・・・・・・・・・

③公共施設の概算工事費

本構想における公共施設の概算工事費については、以下のとおり算定しました。

ア．㎡単価設定の考え方

・公共施設の㎡単価について、前構想では、S 造（耐震・免震）及び RC 造（耐震・免震）の各構造における工事費を試算し、その平均値を用いて設定していました。
・前計画の基本計画における検討や他自治体の事例等を踏まえると、公共施設については「S 造・耐震」又は「RC 造・耐震」を採用する可能性が高いと想定されます。
・前計画において、建物の集約化・複合化の可能性が高い施設の検討を行いましたので、同一の㎡単価の採用が可能となると判断しました。

⇒本構想において基準となる各公共施設の㎡単価は「S 造・耐震」及び「RC 造・耐震」の平均値を用いて設定することとします。（防災倉庫については、「S 造・耐震」を採用する可能性が高いことから、前構想の「S 造・耐震」の㎡単価を採用することとします。）

⇒「図書館・公民館」及び「社会福祉協議会・シルバー人材センター・保健センター」については、前計画での検討等を踏まえ、集約化の可能性が高いことから、同一の㎡単価を採用することとします。

イ．公共施設の㎡単価の仮設定

前述のアの考え方に基づき、物価上昇などを見込んでいない中での、㎡単価の仮設定を以下のとおりとりまとめました。

【各公共施設の㎡単価】

	S 造		RC 造		㎡単価
	耐震	免震	耐震	免震	
老人福祉センター ともえ荘(社会福祉協議会)	1.1 億円 (46 万円/㎡)	1.7 億円 (73 万円/㎡)	1.6 億円 (68 万円/㎡)	2.2 億円 (94 万円/㎡)	51 万円/㎡
ワークプラザ鉾田 (シルバー人材センター)	1.3 億円 (43 万円/㎡)	2.0 億円 (68 万円/㎡)	1.9 億円 (63 万円/㎡)	2.6 億円 (88 万円/㎡)	
鉾田保健センター	6.1 億円 (41 万円/㎡)	8.5 億円 (57 万円/㎡)	9.0 億円 (60 万円/㎡)	11.4 億円 (76 万円/㎡)	
防災拠点設備・施設	2.0 億円 (41 万円/㎡)	3.3 億円 (65 万円/㎡)	3.0 億円 (61 万円/㎡)	4.2 億円 (84 万円/㎡)	41 万円/㎡
図書館	8.2 億円 (41 万円/㎡)	11.5 億円 (57 万円/㎡)	12.2 億円 (61 万円/㎡)	15.4 億円 (77 万円/㎡)	50 万円/㎡
鉾田中央公民館	8.0 億円 (40 万円/㎡)	11.3 億円 (57 万円/㎡)	12.0 億円 (60 万円/㎡)	15.2 億円 (76 万円/㎡)	
(仮)市民ホール	22.3 億円 (77 万円/㎡)	26.7 億円 (92 万円/㎡)	27.7 億円 (95 万円/㎡)	32.2 億円 (110 万円/㎡)	86 万円/㎡

＜各公共施設の㎡単価の積算＞

（社会福祉協議会・シルバー人材センター・鉾田保健センターの㎡単価）

合計工事費（各施設の S 造耐震+RC 造耐震） ÷ 合計延床面積 ÷ 2（平均） ＝ ㎡単価
（1.1 億円+1.6 億円+1.3 億円+1.9 億円+6.1 億円+9.0 億円）÷2,030 ㎡÷ 2 ＝ 51.7 万円/㎡

⇒51 万円/㎡（１万円未満切り捨て）

（図書館・鉾田中央公民館の㎡単価）

合計工事費（各施設のS造耐震+RC造耐震） ÷ 合計延床面積 ÷ 2（平均） ＝ ㎡単価
（8.2億円+12.2億円+8.0億円+12.0億円）÷4,000㎡ ÷2 ＝ 50.5万円/㎡

⇒50万円/㎡（1万円未満切り捨て）

（（仮）市民ホールの㎡単価）

合計工事費（各施設のS造耐震+RC造耐震） ÷ 合計延床面積 ÷ 2（平均） ＝ ㎡単価
（22.3億円+27.7億円） ÷ 2,900㎡ ÷ 2＝ 86.2万円/㎡

⇒86万円/㎡（1万円未満切り捨て）

ウ．公共施設における㎡単価の設定

イで仮設定した公共施設の㎡単価に、新庁舎でも考慮した「4週8閉所及び猛暑日による休工」及び「物価上昇」を加味した上で、㎡単価の設定を行いました。

	仮設定した㎡単価	加味する値	㎡単価
社会福祉協議会 シルバー人材センター 鉾田保健センター	51万円/㎡	×5.4%増×19%増 【5.4%増】 4週8閉所等によるもの 【19%増】 物価上昇によるもの	**63万円/㎡**
防災拠点設備・施設	41万円/㎡		**51万円/㎡**
図書館 鉾田中央公民館	50万円/㎡		**62万円/㎡**
（仮）市民ホール	86万円/㎡		**107万円/㎡**

エ．公共施設の概算工事費

・前述のとおり算定した㎡単価に延床面積を乗じて工事費の算定を行いました。

・各概算工事費は、規模が小さくなると1㎡あたりの工事費が高くなる傾向があり、実際の工事と乖離する可能性があることから、各公共施設の延床面積の上限値（最大の面積）で算出しました。よって、公共施設の概算工事費の算定については、新庁舎と異なり、延床面積及び階数などによる変動幅は生じません。

	㎡単価	規模（上限）	工事費
老人福祉センターともえ荘(社会福祉協議会)	63万円/㎡	215㎡	**1.4億円**
ワークプラザ鉾田(シルバー人材センター)		280㎡	**1.8億円**
鉾田保健センター		1,380㎡	**8.7億円**
防災拠点設備・施設	51万円/㎡	475㎡	**2.4億円**
図書館	62万円/㎡	1,840㎡	**11.4億円**
鉾田中央公民館		1,840㎡	**11.4億円**
（仮）市民ホール	107万円/㎡	2,670㎡	**28.6億円**
合計			**65.7億円**

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。

再編整備を行う公共施設の概算工事費は、平均値である約 65.7 億円に１割の変動幅を持たせた約 59 億円から約 73 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、一定の変動幅を持たせることとしました。

概算工事費	**約５９億円から約７３億円** 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一定の概算工事費の目安を示すものです。

※採用する建物構造や組み合わせなどにより、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）新庁舎及び公共施設の概算工事費

①新庁舎及び公共施設の概算工事費

（２）、（３）で示した新庁舎及び再編整備を行う公共施設の概算工事費を合算し、庁舎・公共施設再編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、前述のとおり本整備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５４億円 から 約６８億円 （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５９億円 から 約７３億円 （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１１３億円 から 約１４１億円**

※上記の概算工事費は、基本構想策定段階における一定の工事費の目安を示すものです。

※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前構想との比較

	前構想	本構想	比較
新庁舎	55～66 億円	54～68 億円	△1 ～ ＋2 億円
公共施設	60～72 億円	59～73 億円	△1 ～ ＋1 億円
計	115～138 億円	113～141 億円	△2 ～ ＋3 億円

※上記の他、用地取得費及び造成費等で約 7 億円の削減が見込まれます。

（参考）前構想の㎡単価を用いて、前構想の規模と本構想の規模を比較した場合

	前構想	本構想	比較
新庁舎	55～66 億円	44～55 億円	△11 億円
公共施設	60～72 億円	55～67 億円	△ 5 億円
計	115～138 億円	99～122 億円	△16 億円

⇒前構想と同条件で比較すると、本構想においては、新庁舎で約 11 億円分、公共施設で約 5 億円分、合計約 16 億円分の削減が図られています。

③今後の工事費の検討

基本構想においては、現段階における工事費の一定の目安をお示しするため概算工事費を算定しました。

この概算工事費を踏まえつつ、今後の基本計画、基本設計、実施設計等の策定を進めるにあたっては、イニシャルコスト（事業費）及びランニングコスト（維持管理費）を十分に考慮しながら行う必要があります。さらに、将来の人口動向及び本市の財政状況を踏まえた検討が必要となります。なお、これらの経費は基本計画、基本設計、実施設計の各段階において具体化される事業計画に基づき、繰り返し精査していくものとなりますので、随時更新してまいります。

なお、各段階における検討は、おおむね以下のとおり想定します。

ア．基本計画
・大枠のイニシャルコスト算定（概算事業費の算定）
・目安となるランニングコスト算定（一般的な建物の事例から目安を算定）

イ．基本設計
・精度の高いイニシャルコスト算定（基本設計に基づく算定）

・具体的なランニングコスト算定（建物・設備計画に基づく算定）

ウ．実施設計

・最終的なイニシャルコスト算定（工事発注レベルの工事費等を踏まえ算定）

・ランニングコスト、ライフサイクルコスト算定（修繕等の長期的な維持管理を踏まえ算定）

※上記はいずれも基本構想段階における想定です。基本計画以降において、随時検討を行い、示していきます。

２．事業における財源

（１）事業の財源の考え方

庁舎・公共施設再編整備事業は、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った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、再編整備を行う公共施設においては、国等からの補助金を積極的に活用し、最大限財源の確保を図る必要があります。

（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８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８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 12 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 12 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。

※市債とは、多額の財源が必要な事業に対して、国や金融機関などから資金を借り入れる財源であり、後年度に分割して返済することで世代間負担の公平性を図る財源です。

◆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、特例的に発行できる地方債で、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。本市においては、令和８年３月に新市建設計画を変更し、国と県に延長の申請をしました。

③基金

公共施設整備基金等

第１２章　再編整備における工事手順及び建設方法（事業手法）の検討について

１．具体的な工事手順の検討

（１）工事手順の課題及び方向性

（２）具体的な工事手順の整理

２．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．具体的な工事手順の検討

（１）工事手順の課題及び方向性

①工事手順の課題

＜整備する公共施設＞

	整備する公共施設	公共施設	現在の公共施設
飯名地区市有地	鉾田市役所／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 社会福祉協議会 シルバー人材センター 鉾田市福祉事務所 鉾田保健センター こども家庭センター 防災拠点設備・施設 消費生活センター 地域職業相談室	無 （更地）	－
現庁舎市有地	図書館／鉾田中央公民館 （仮）市民ホール	有	鉾田市役所／鉾田市役所付属庁舎 仮設相談室／原子力防災倉庫 防災倉庫／鉾田市福祉事務所 鉾田保健センター こども家庭センター 消費生活センター／図書館 鉾田中央公民館

上記のとおり、「飯名地区市有地」は更地であり、工事手順の検討において、課題はありません。一方、「現庁舎市有地」における課題を整理する必要があります。

＜現庁舎市有地整備における課題＞

「現庁舎市有地」においては、現庁舎をはじめ、図書館、鉾田中央公民館、福祉事務所、鉾田保健センター等の既存施設が整備されていることから、それらを解体する必要があります。

なお、解体にあたっては、

①解体する全ての施設を仮設し、仮移転させてから解体を行う方法

②飯名地区市有地への施設整備を先行して行い、移転させてから解体を行う方法

の２つの手法が考えられますが、利用者の方の利便性及び整備の経済性などを考慮しつつ、工事手順の検討を行う必要があります。

＜２拠点整備の工事の方向性＞

上記を踏まえると、①の手法では、仮設の建物の整備、仮設場所の確保、移転作業回数の増加などにより多くのコストを要する可能性が高く、②では、整備完了が①より時間を要することになります。

その上で、利用者の方の利便性や仮設建物の建設コスト等を考慮し、②の手法により整備することとします。よって、飯名地区市有地での整備を先行し、その後に現庁舎市有地の整備を行うこととします。なお、飯名地区市有地の整備に並行して、現庁舎市有地へ整備する社会教育系施設に関する管理運営方針等の検討も進めていきます。

（２）具体的な工事手順の整理

（１）を踏まえ、基本構想段階において想定する建設手順について以下のとおり整理しました。なお、施設整備については３段階、解体については２段階で行うことを想定しました。また、工事段階が異なるため、今後の基本計画、基本設計、実施設計等については、飯名地区市有地、現庁舎市有地の整備において、それぞれ策定するものとします。

第１段階　①飯名地区市有地へ庁舎、保健センター等を整備

↓

第２段階　②庁舎、保健センター機能等を新施設へ移転し、③既存施設を解体

↓

第３段階　④現庁舎市有地へ図書館、公民館、(仮)市民ホール等を整備

↓

第４段階　⑤図書館、公民館機能を移転し、⑥既存施設を解体

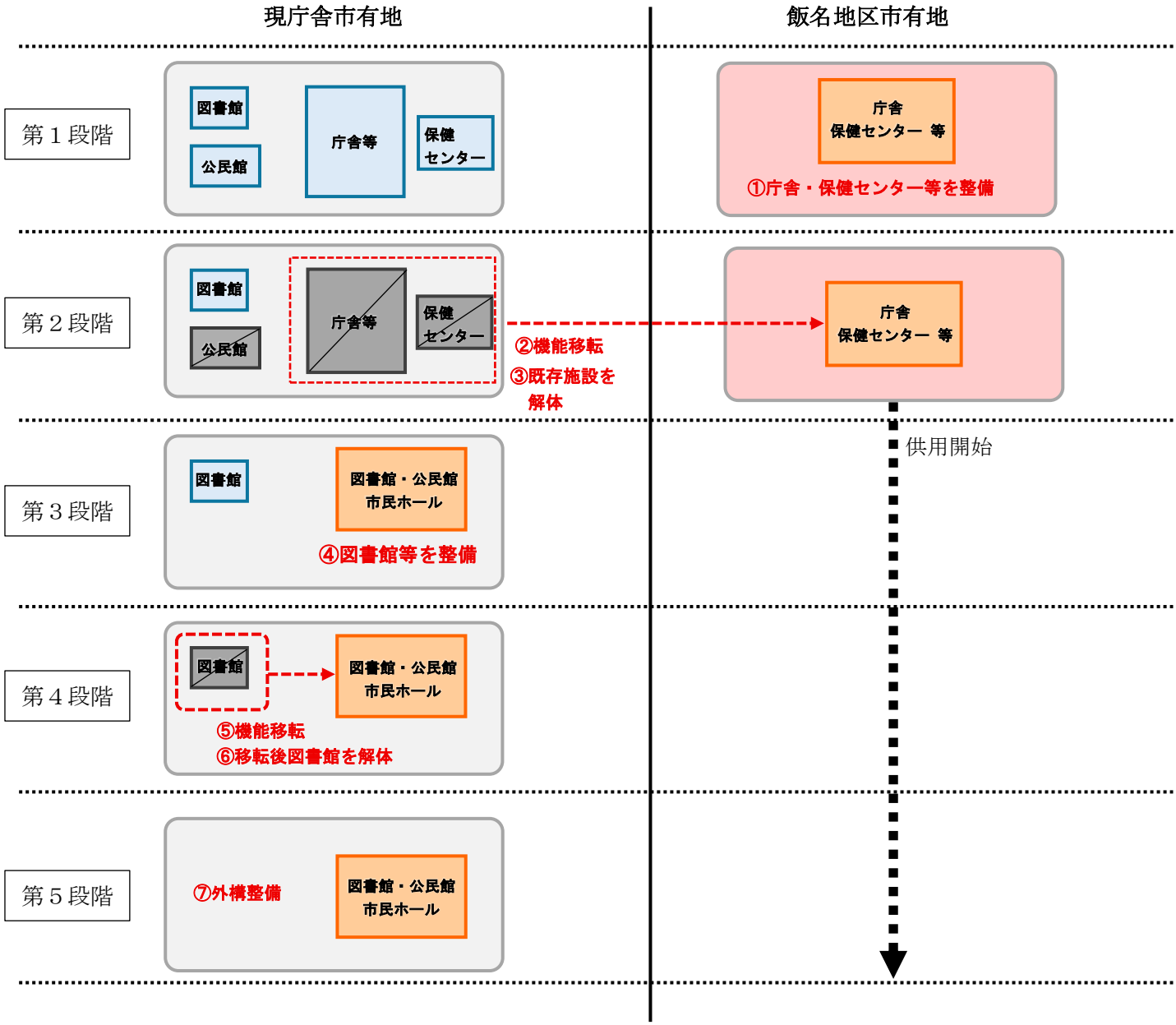
↓

第５段階　⑦第４段階の解体後の部分について外構整備

※第２段階において、中央公民館は解体を予定していますが、この代替案については、今後検討していくこととします。

※第２段階において、図書館は代替が困難であることから、継続使用することを基本として検討していくこととします。（よって、⑥は図書館を想定しています。）

建設手順（イメージ）



２．建設手法（事業手法）の検討

特に飯名地区市有地において、令和 12 年度から 13 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。

なお、建設手法（事業手法）については、飯名地区市有地及び現庁舎市有地において、それぞれ基本計画段階で検討を行うものとします。

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 （２拠点それぞれで検討）

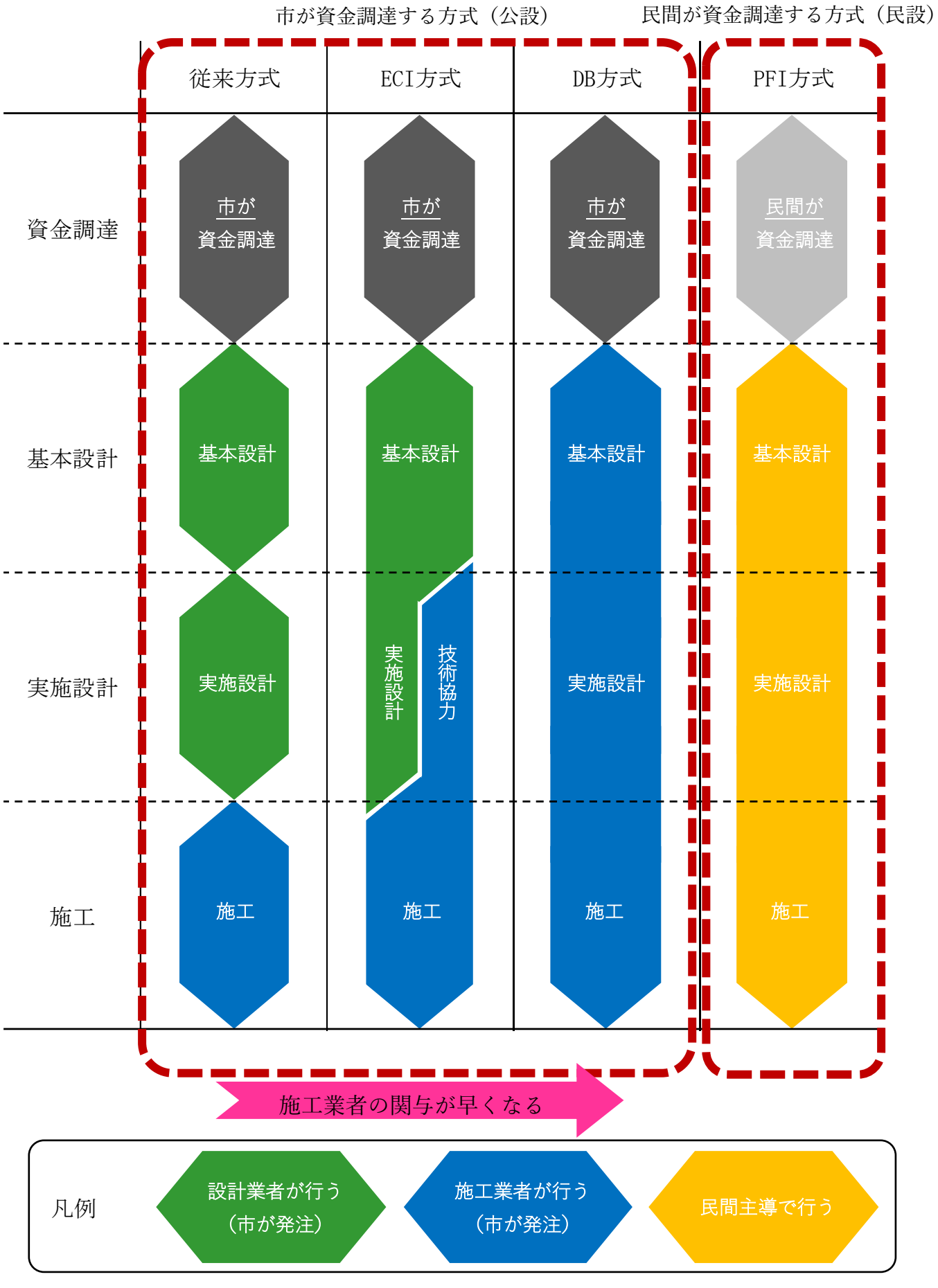
※建設手法　・・・　資金調達から施工（建設）までの方法
　事業手法　・・・　資金調達から建設後の運営までを含めた方法

（1）各建設手法の概要及び比較

	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）
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　　等	【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 ＜Design Build＞ （設計施工一括発注方式）	PFI 方式（BTO 方式） ＜Private Finance Initiative＞ （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えで、民間事業者へ設計・建設を一体的に発注する。維持管理・運営は直営又は民間事業者へ個別に発注する。 基本設計のみ別で行う「基本設計先行型」と基本設計から一括して行う「基本設計一括型」がある。	民間事業者が資金調達・建設を行い、完成後に所有権を公共に移転する。その後一定期間運営を同一の民間事業者へ委ねる。 民間が資金調達することから、合併特例債の活用が出来ない。
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ほか、ECI 方式同様、設計・施工が密接に関わることにより、コストや期間の削減が期待される。 ただし、すべてを１社に任せるため、適切な材料・工法なのか等のチェックが働きにくくなる。 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。	民間が資金調達から設計・施工までを一括して行うため、コスト削減が期待されるほか、自治体の支出の平準化が図られる。 PFI 法に基づく手続きが必要となるため、トータルの期間は従来方式と大きく変わらない可能性がある。
事例	【本市事業】 ・新ごみ処理施設　　等 （運営まで一括して行う DBO 方式） 【他自治体事例】 ・下妻市役所 ・つくばみらい市役所 ・小山市役所（栃木県）　等	【本市事業】 ・なし 【他自治体事例】 ・かみす防災アリーナ ・貝塚市役所（大阪府） ・紫波町役場（岩手県）　　等

（２）各建設手法のイメージ



（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、民間主体で運営する

③民設・公営（本市の事例：なし）

→民間主体で建設し、市主体で運営する

④民設・民営（本市の事例：なし）

→民間主体で建設し、民間主体で運営する

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	市	民　間	民　間
施設の運営	市	民　間	市	民　間
例	従来方式、ECI 方式､DB 方式などで建設し､施設の運営を公営とする場合　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 方式)　等

第１３章　周辺整備のあり方及び公共施設の跡地利用について

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
２．再編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．周辺整備のあり方

今回の庁舎・公共施設再編整備においては、新たなまちづくりの推進を図ることとしていることからも、周辺整備の考え方は非常に重要です。当然、民間活力に頼らなけれ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「飯名地区市有地」、「現庁舎市有地」において、それぞれ周辺整備を検討していきます。また、２拠点を面として捉えたまちづくりを検討していきます。（コンパクトシティ等の検討）

②周辺整備に当たっては、民間活力との協調を図ります。

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

・「飯名地区市有地」において、渋滞の懸念もあることから、周辺の道路整備を検討する必要があります。なお、今後、道路線形等を調査し、その結果を踏まえ、周辺道路の整備内容について速やかに検討を進めます。

・インフラの整備については、公共施設だけでなく、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

・「飯名地区市有地」、「現庁舎市有地」への市民のアクセス及び２つの拠点間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

・公共施設の再編整備に併せて、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、協調していく必要があります。

・商工会をはじめ、各種団体と市街地活性化のための継続的な協議をしていく必要があります。

④まちづくりに向けた各種計画等における推進

・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。

・市街地のにぎわい創出のため、ソフト面においても検討を行う必要があります。

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。庁舎・公共施設再編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。

２．再編整備を行う公共施設の跡地利用

今回の庁舎・公共施設再編整備において、再編整備を行う公共施設について検討を行いました。再編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、再編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。

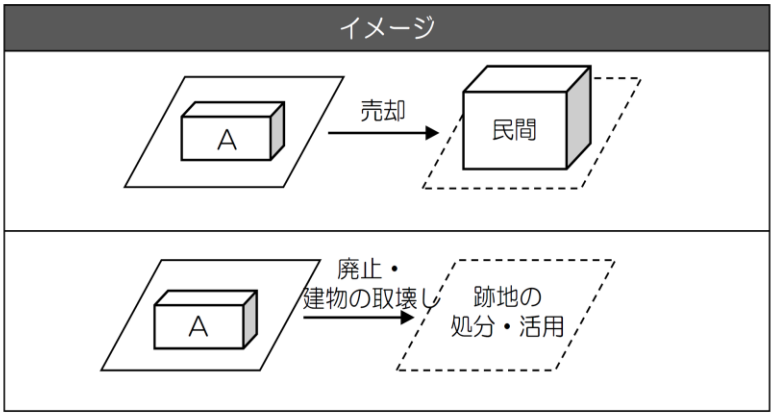


図 3−8　廃止（不要施設の処分等）のイメージ

▲ 個別施設計画より抜粋

（２）跡地利用の基本的な方向性

再編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

庁舎・公共施設再編整備に併せて、検討及び方向性の決定を行います。また、その上で施設廃止後、速やかに実施を図ります。

②対象となる公共施設

再編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。よって、今回は農業振興センター及びワークプラザ鉾田（シルバー人材センター）を中心に検討していきます。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

建物及び土地の処分にあたっては、国等の補助金の返還の有無について事前に調査した上で、適切に処理することとします。なお、国等の補助金の返還の条件等によっては、関係機関と十分に協議を行っていきます。

第１４章　再編整備のスケジュール等について

１．事業の推進体制

（１）整備推進体制

（２）庁内組織体制

２．整備スケジュール

（１）庁舎・公共施設再編整備スケジュール

（２）新市建設計画の変更

１．事業の推進体制

（１）整備推進体制

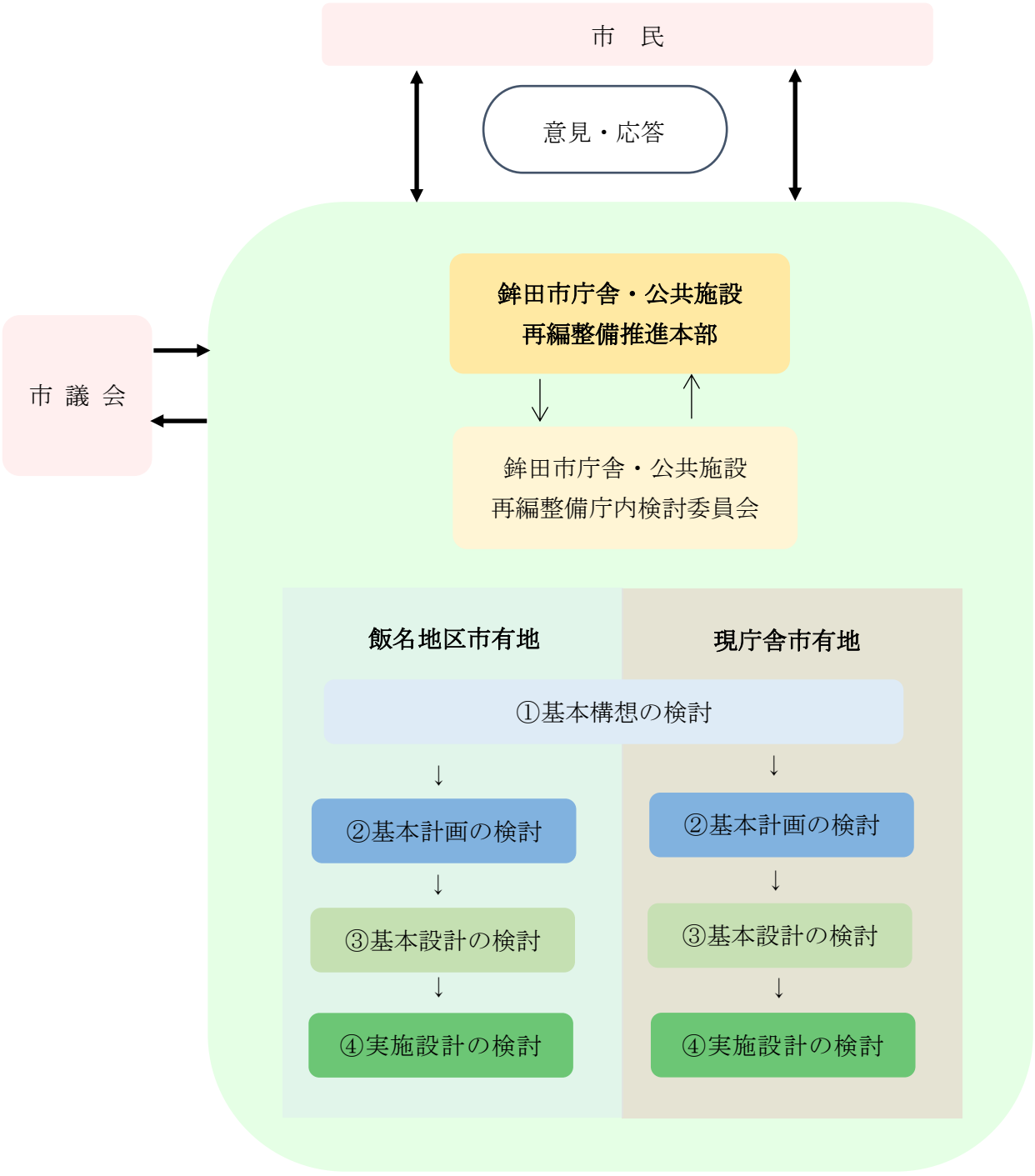
庁舎・公共施設再編整備については、市役所内の組織として、整備に必要な事項に関する最終決定機関である庁舎・公共施設再編整備推進本部及び整備に関する各種調査、検討を行う庁舎・公共施設再編整備庁内検討委員会を中心に、全庁を挙げて取り組みを強化していきます。また、状況に応じて検討委員会を設置するなど、様々な方法で市民との応答を踏まえながら検討を進めます。なお、委員会の設置にあたっては、公募による委員選定等についても検討を行います。さらに、市議会への情報提供を行うとともに、連携を図っていきます。上記の他、事業を推進する上で、市民説明会等の開催をはじめ、事業の進捗状況等の各種情報発信の強化を図っていきます。

また、基本構想以降については、「飯名地区市有地」と「現庁舎市有地」の整備をそれぞれ行うことから、推進体制もこれに対応していきます。

【推進体制の概要】

各委員会等	一般的な検討事項
鉾田市庁舎・公共施設再編整備推進本部	再編整備に必要な事項(構想・計画・設計等)に関する最終決定機関とする。
鉾田市庁舎・公共施設再編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 再編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 基本構想の検討	現状の分析、課題の整理を行い、再編整備の目指すべき方向性を定める。また、建設候補地の決定を行う。
② 基本計画の検討	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 基本設計の検討	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 実施設計の検討	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。

【推進体制図】



（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。庁舎・公共施設再編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

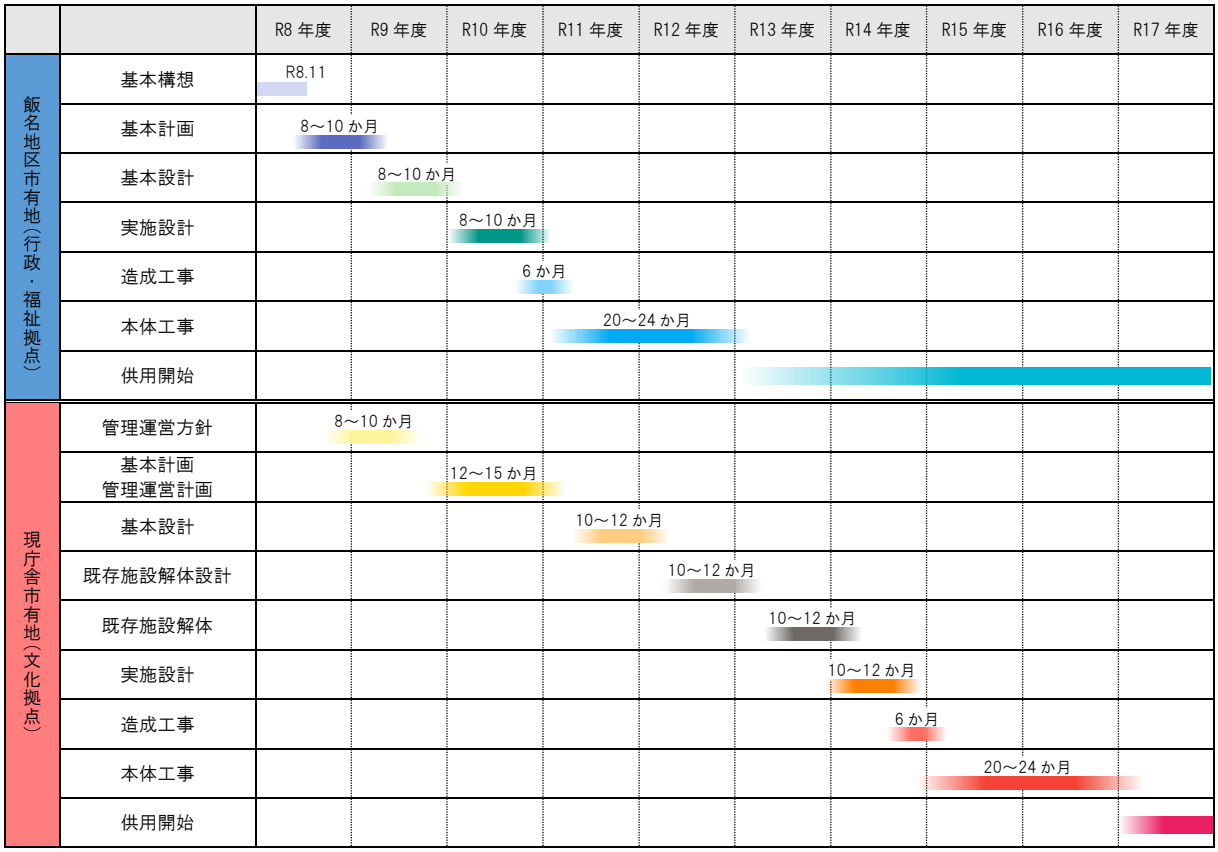
（１）庁舎・公共施設再編整備スケジュール

飯名地区市有地における整備は、令和 12 年度から 13 年度の竣工を目指し、整備を進め、現庁舎市有地における整備は、令和 16 年度から 17 年度の竣工を目指し、整備を進めていきます。なお、いずれの整備においても今後期間短縮を図るとともに、スピード感を持って本事業を推進していきます。

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。

さらに、整備にあたっては、一体的な事業として、飯名地区市有地と現庁舎市有地の整備を効率的、計画的かつ切れ目のない事業の推進を図っていきます。

【整備スケジュール】



※図中の（〇か月）は、従来方式の整備を想定した目安の期間です。

※現時点での案であり、スケジュールについて今後短縮に向けた見直しを行います。

※現庁舎市有地における整備については、管理運営方針、管理運営計画が必要となることから、基本計画に併せて策定を行います。

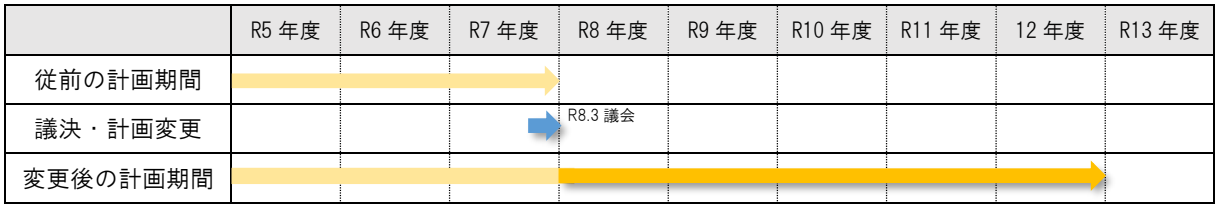
なお、本事業は合併特例債の活用を目指し、事業を進めていきますが、整備スケジュールは大変厳しく、より厳密な進行管理が必要となります。基本構想時におけるスケジュール上の懸念事項について、下記のとおり列挙します。

・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。
・飯名地区市有地における整備は、合併特例債の活用期限である令和 12 年度の竣工を目指します。
・現庁舎市有地における整備は、飯名地区市有地の整備完了後に、速やかに工事に着工可能となるよう、飯名地区市有地の整備期間中に設計等の準備を進めていく必要があります。
・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、令和７年度までの計画としていた「鉾田市まちづくり計画」の変更について、令和８年３月に議会の議決を得ました。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市庁舎及び公共施設の整備を盛り込んだことなどです。

【新市建設計画（鉾田市まちづくり計画）の変更】



鉾田市庁舎・公共施設再編整備基本構想
【資料編】

○鉾田市庁舎・公共施設再編整備推進本部設置要綱

○鉾田市庁舎・公共施設再編整備庁内検討委員会設置要綱

○鉾田市庁舎・公共施設再編整整備推進本部会議等開催経過

○他自治体視察一覧

○市民説明会の開催経過

○鉾田市庁舎・公共施設再編整備基本構想（素案）に対するパブリック・コメントの概要

○鉾田市庁舎・公共施設再編整備推進本部設置要綱

（設置）

第１条　庁舎・公共施設再編整備に関し，全庁的に取り組み，総合的かつ計画的に推進するため，鉾田市庁舎・公共施設再編整備推進本部(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)庁舎・公共施設再編整備についての重要事項に関すること。

(２)庁舎・公共施設再編整備についての総合調整に関すること。

(３)庁舎・公共施設再編整備についての連携及び協力に関すること。

(４)庁舎・公共施設再編整備の基本構想の策定に関すること。

(５)庁舎・公共施設再編整備の基本計画の策定に関すること。

(６)庁舎・公共施設再編整備の基本設計及び実施設計の策定に関すること。

(７)庁舎・公共施設再編整備の周辺整備に関すること。

(８)前各号に掲げるもののほか，庁舎・公共施設再編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，庁舎・公共施設再編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，政策企画部庁舎・公共施設再編整備推進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８年３月９日から施行する。

○鉾田市庁舎・公共施設再編整備庁内検討委員会設置要綱

（設置）

第１条　庁舎・公共施設再編整備に関し，全庁的に取り組み，必要な検討を行うため，鉾田市庁舎・公共施設再編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)庁舎・公共施設再編整備の基本構想の策定の具体的検討に関すること。

(２)庁舎・公共施設再編整備の基本計画の策定の具体的検討に関すること。

(３)庁舎・公共施設再編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)庁舎・公共施設再編整備の周辺整備の具体的検討に関すること。

(５)鉾田市庁舎・公共施設再編整備推進本部等からの求めによる具体的検討に関すること。

(６)前号に掲げるもののほか，庁舎・公共施設再編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　委員長は庁舎・公共施設再編整備推進課長をもって充て，副委員長は政策秘書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，鉾田市庁舎・公共施設再編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，鉾田市庁舎・公共施設再編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，政策企画部庁舎・公共施設再編整備推進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８年３月９日から施行する。

別表第１（第３条関係）

政策秘書課長	庁舎・公共施設再編整備推進課長	まちづくり推進課長
財政課長	総務課長	人事課長
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	こども家庭課長	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

○鉾田市新庁舎・公共施設等整備推進本部会議等開催経過

【参考　鉾田市新庁舎・公共施設等整備事業経過】

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１１月２４日	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日	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・複合化検討部会
令和６年　４月２４日　　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年度第１回庁舎機能検討部会（その２）
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３）
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　５月　　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）
令和６年　５月　　令和６年度第２回新たな公共施設検討部会（書面協議）
令和６年　６月　３日　　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　６月１４日　　第６回基本構想検討委員会
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　７月　　第１３回推進本部会議（書面協議）
令和６年　７月１２日　　第７回基本構想検討委員会
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　８月２０日　　第９回基本構想検討委員会
令和６年　９月　２日　　第１５回推進本部会議
令和６年　９月　　令和６年度第２回庁内検討委員会（全体会）（書面協議）
令和６年　９月　３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　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１０月　　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１０月　　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
令和７年　１月　　第２１回推進本部会議（書面協議）
令和７年　２月　３日　　第２２回推進本部会議
令和７年　２月１８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７年　２月２１日　　令和６年度第３回若手職員専門部会
令和７年　３月２６日　　第２３回推進本部会議
令和７年　３月２６日　　第１回基本計画検討委員会
令和７年　４月１０日　　令和７年度第１回庁内検討委員会（全体会）
令和７年　４月１１日　　令和７年度第１回公共施設集約化・複合化検討部会
令和７年　４月１１日　　令和７年度第１回新たな公共施設検討部会
令和７年　４月１１日　　市議会全員協議会
令和７年　４月　　令和７年度第１回公共施設集約化・複合化検討分科会（書面協議）
令和７年　４月２１日　　第２４回推進本部会議
令和７年　４月２４日　　第２回基本計画検討委員会
令和７年　５月　９日　　第２５回推進本部会議
令和７年　５月１９日　　市議会全員協議会
令和７年　５月２３日　　第３回基本計画検討委員会
令和７年　６月　２日　　第２６回推進本部会議
令和７年　６月１１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７年　６月１２日　　令和７年度第２回庁内検討委員会（全体会）
令和７年　６月１３日　　令和７年度第１回若手職員専門部会
令和７年　６月２４日　　第４回基本計画検討委員会
令和７年　７月　３日　　第２７回推進本部会議
令和７年　７月１６日　　令和７年度第２回公共施設集約化・複合化検討部会及び第２回新たな公共施設検討部会
令和７年　７月　　令和７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７年　８月　１日　　第２８回推進本部会議
令和７年　８月　６日　　第５回基本計画検討委員会
令和７年　８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７年　８月２２日　　令和７年度第２回若手職員専門部会（視察）
　　２６日　　〃
令和７年　９月　１日　　第２９回推進本部会議
令和７年　９月　　第３０回推進本部会議（書面協議）
令和７年　９月２４日　　令和７年度第３回公共施設集約化・複合化検討分科会
令和７年　９月３０日　　第６回基本計画検討委員会
令和７年１０月　１日　　第３１回推進本部会議
令和７年１０月１４日　　令和７年度第１回庁舎機能検討部会（その１・２・３）
令和７年１０月１７日　　令和７年度第３回公共施設集約化・複合化検討部会及び第３回新たな公共施設検討部会
令和７年１２月　４日　　市議会全員協議会
令和７年１２月　４日　　庁議
令和７年１２月２３日　　第７回基本計画検討委員会
令和７年１２月２３日　　地区説明会（安房南区・安房北区・安房高野区）

＜鉾田市庁舎・公共施設再編整備推進本部会議等開催経過＞
令和８年　３月　２日　　市議会全員協議会
令和８年　３月　３日　　庁議
令和８年　３月２３日　　第１回推進本部会議
令和８年　３月２４日　　令和７年度第１回庁内検討委員会（全体会）
令和８年　４月１６日　　第２回推進本部会議
令和８年　４月１７日　　令和８年度第１回庁内検討委員会（全体会）
令和８年　４月２７日　　市議会全員協議会
令和８年　５月　　令和８年度第２回庁内検討委員会（全体会）（書面協議）
令和８年　５月１４日　　第３回推進本部会議
令和８年　５月２２日　　基本構想（骨格）に対する意見募集
　　～６月１０日
令和８年　６月　４日　　市議会全員協議会
令和８年　６月　　令和８年度第３回庁内検討委員会（全体会）（書面協議）
令和８年　６月２５日　　第４回推進本部会議
令和８年　７月　３日　　令和８年度第４回庁内検討委員会（全体会）
令和８年　７月　　第５回推進本部会議（書面協議）
令和８年　７月　　令和８年度第５回庁内検討委員会（全体会）（書面協議）
令和８年　７月２４日　　第６回推進本部会議

令和８年　７月２８日　　市議会全員協議会
令和８年　８月　３日　　基本構想（素案）に対するパブリック・コメント
　　～９月　１日
令和８年　８月　５日・６日　基本構想（素案）に関する庁内説明会
令和８年　９月　１日　　市議会全員協議会
令和８年　９月　　令和８年度第６回庁内検討委員会（全体会）（書面協議）
令和８年　９月　　第７回推進本部会議（書面協議）
令和８年１１月　２日　　第８回推進本部会議

○市民説明会の開催経過

【参考　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

【参考　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

【鉾田市庁舎・公共施設再編整備基本構想（骨格）に関する意見交換会】
①　日時　令和８年５月２２日（金）　１５時００分から
　　場所　旭公民館講堂
②　日時　令和８年５月２２日（金）　１８時００分から
　　場所　鉾田市福祉事務所２階会議室
③　日時　令和８年５月２６日（火）　１５時００分から
　　場所　とくしゅくの杜２階大研修室
④　日時　令和８年５月２６日（火）　１８時００分から
　　場所　大洋公民館大集会室
⑤　日時　令和８年５月２８日（木）　１５時００分から
　　場所　鉾田市福祉事務所２階大会議室

⑥　日時　令和８年５月２８日（木）　１８時００分から
　　場所　旭地区学習等供用施設２階集会室
⑦　日時　令和８年５月２９日（金）　１５時００分から
　　場所　大洋公民館大集会室
⑧　日時　令和８年５月２９日（金）　１８時００分から
　　場所　とくしゅくの杜２階大研修室
⑨　日時　令和８年５月３０日（土）　１０時００分から
　　場所　鉾田市福祉事務所２階会議室

【鉾田市庁舎・公共施設再編整備基本構想（素案）に関する市民説明会】
＜旭会場＞　日時　令和８年８月１９日（水）　１８時００分から
　　場所　旭地区学習等供用施設２階集会室
＜大洋会場＞　日時　令和８年８月２１日（金）　１８時００分から
　　場所　大洋公民館大集会室
＜鉾田会場＞　日時　令和８年８月２２日（土）　１４時００分から
　　場所　鉾田市福祉事務所２階会議室

○主な他自治体視察一覧

令和６年　２月１４日　千葉県旭市／稲敷市／坂東市／下妻市／石岡市【政策秘書課】
令和６年　２月１４日　埼玉県八潮市／埼玉県越谷市／栃木県小山市／栃木県壬生町／結城市【政策秘書課】
令和６年　３月１５日　坂東市／下妻市【基本構想検討委員会】
令和６年　３月１５日　千葉県旭市／稲敷市【基本構想検討委員会】
令和６年　３月１５日　栃木県小山市／栃木県壬生町【基本構想検討委員会】
令和６年　５月　８日　岩手県遠野市【議会特別委員会同行】
令和６年　５月　９日　岩手県紫波町【議会特別委員会同行】
令和６年　５月１０日　栃木県鹿沼市／栃木県壬生町【議会特別委員会同行】
令和６年　５月１５日　常陸大宮市（庁舎・図書館・ホール）／城里町（庁舎・保健福祉センター・コミュニティセンター）【政策秘書課】
令和６年　５月１５日　下妻市／坂東市／石岡市【政策秘書課】
令和６年　５月２７日　茨城大（ホール）【政策秘書課】
令和７年　２月　６日　千葉県白井市【政策秘書課】
令和７年　６月　９日　埼玉県春日部市／龍ヶ崎市（RINK）【整備推進課】
令和７年　６月　９日　栃木県真岡市／栃木県下野市【整備推進課】
令和７年　６月１７日　千葉県香取市（コンパス）【整備推進課】
令和７年　６月１９日　千葉県白井市【整備推進課】
令和７年　６月１９日　埼玉県吉川市（おあしす）【整備推進課】

令和７年　６月２４日　　埼玉県吉川市（おあしす）／埼玉県春日部市　【基本計画検討委員会】
令和７年　６月２４日　　千葉県香取市（コンパス）／千葉県白井市（庁舎・文化ホール）【基本計画検討委員会】
令和７年　６月２４日　　栃木県真岡市（庁舎・monaca）／栃木県下野市【基本計画検討委員会】
令和７年　７月１０日　　つくば市（子育て支援センター）／下妻市（子育て支援センター）【子ども家庭課】
令和７年　７月１１日　　桜川市（さくらす）【教育総務課・図書館・公民館】
令和７年　７月１６日　　栃木県益子町（防災倉庫）／栃木県小山市（防災倉庫）【危機管理課】
令和７年　７月１８日　　龍ヶ崎市（RINK）【健康増進課】
令和７年　７月２３日　　ひたちなか市（防災倉庫）／茨城県（防災倉庫）【危機管理課】
令和７年　８月　４日　　福島県須賀川市【社会福祉課】
令和７年　８月　４日　　鹿嶋市（保健センター）【健康増進課】
令和７年　８月　６日　　栃木県真岡市（monaca）【図書館・公民館】
令和７年　８月　７日　　埼玉県桶川市／埼玉県志木市【財政課】
令和７年　８月１３日　　水戸市【政策秘書課】
令和７年　８月２２日　　埼玉県深谷市【若手職員専門部会】
令和７年　８月２２日　　つくば市（シルバー人材センター）【介護保険課】
令和７年　８月２５日　　坂東市【下水道課・水道課】
令和７年　８月２６日　　栃木県大田原市／栃木県塩谷町【若手職員専門部会】
令和７年　８月２６日　　水戸市（ハローワーク）【商工観光課】
令和７年　８月２７日　　千葉県袖ケ浦市【整備推進課】
令和７年　８月２８日　　東京都江東区（消費生活センター）【商工観光課】
令和７年　８月２８日　　取手市（シルバー人材センター）【介護保険課】
令和７年１０月２２日　　長野県塩尻市（えんパーク・えんテラス）【整備推進課】
令和７年１０月２３日　　かすみがうら市（ウェルネスプラザ）【社会福祉課・社会福祉協議会】
※上記以外にも適宜視察等を実施しています。

○鉾田市庁舎・公共施設再編整備基本構想（素案）に対するパブリック・コメントの概要

募集期間	令和８年８月３日（月）から令和８年９月１日（火）
周知方法	鉾田市役所政策企画部庁舎・公共施設再編整備推進課窓口 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 市広報、地区回覧、市ホームページ、メール配信、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　１９名 ・意見数　　１９件

意見の概要と市の考え方

No.	意見等	市の考え方
1	基本的に新庁舎の建て替えに反対です。理由はほとんどの住民にメリットがありません。たまにしか利用しない建物に莫大な公費を使うのは無駄です。建て替えではなく、現在の場所で改築された方が良いです。 それと前市長は庁舎の建て替えを公約として落選されました。現在の市長は計画を白紙にすると言っていましたが、結局、新庁舎は建てるのですね。なんだか騙された気持ちです。	現在の本庁舎の現状等については、P.20～28 に記載していますが、築 50 年以上が経過し、経年による老朽化が進み、建物の安全性の確保が困難な状況です。そのため、「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」の観点から新庁舎整備を新築で進めていくこととしました。 なお、本事業については、新庁舎だけでなく、公共施設も併せて再編整備を図ることとしています。 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。
2	【意見の全体趣旨】 基本構想（素案）において示されている「２拠点整備による賑わい創出」および行政機能・公共施設の再編構想について、市が自ら課題として掲げる「人口減少」「地域交通の縮小」「公共施設 30%削減方針」等の客観的事実と、本構想の結論との整合性を担保するため、単なる方針の提示にとどまらず、「比較検討データ」「客観的成果指標（KPI）」「将来の需要予測」「ライフサイクルコスト（LCC）」の具体策提示および構想への明記を求めます。 【具体的な意見・要求事項】 １．２拠点整備案を選択した客観的根拠（比較検討・費用対効果分析）の公表について 行政計画の策定においては、複数の代替案（「１拠点集約案」「２拠点整備案」「現状施設改修案」等）を提示し、それぞれの費用・利便性・財政負担を比較検討した上で最適解を示すことが不可欠です。しかし、本素案では「２拠点整備ありき」で議論が進められており、選択の合理性が示されていません。 【具体的な要求】 １拠点整備案および現状改修案と比較して、なぜ２拠点整備案が最も優位であるのかを示す「費用対効果分析（CBA）」および「比較検討結果のデータ」を公表・明示してください。	基本構想においては、基本理念及び基本方針等、事業の大きな方向性を示すこととしていますが、可能な限り、ご意見に対する市の考え方の回答及び基本構想への記載を行います。なお、個別事項に対する内容は以下のとおりです。 まず、市では令和２年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方針を定めました。その中で、平成 29 年に策定した総合管理計画時点の建物を維持するには、今後 40 年間で約 759.3 億円、年平均で約 19.0 億円かかり、公共施設の適正配置による建物の維持費用は、40 年間で約 476.1 億円、年平均で約 11.9 億円となり、維持費を約 37%圧縮できると試算しています。このことから、この個別施設計画に基づき、公共施設の最大限の集約化・複合化を図るため、現状施設の改修は考慮していません。 また、前計画においては、公共施設の一体整備（１拠点整備）を掲げ、本構想においては、２拠点整備を掲げています。この比較につきましては、基本構想段階であること、整備する土地の条件等により、数値化して比較することは困難であります。その前提の上で、２つの案を比較しますと、一体整備のメリットとしては、施設等の相互利用の効果を最大化することができること、工事費（主に外構整備費等）を抑制できる可能性があることなどです。デメリッ

	２.「賑わい創出」における客観的成果指標（KPI）および事後評価方法の明示について 素案内で強調されている「賑わいの創出」という言葉は抽象的であり、完成後に施策の成果を客観的に検証する基準が欠如しています。 【具体的な要求】 何をもって「賑わいが生まれた」と評価するのか、具体的には「年間来訪者数」「平均滞在時間」「周辺商業への経済波及効果」「徒歩・公共交通利用での歩行者通行量」などの成果指標（KPI）および整備後の事後評価（検証）方法を基本構想内に明記してください。 ３.「回遊性」創出の前提条件となる交通政策との整合性の説明について 拠点間や周辺施設との「回遊性」を目標として掲げる一方で、市内の路線バスの廃止やデマンド交通（予約制）への移行など、移動手段には現実的な制約が存在します。交通環境の縮小と「回遊性の創出」という目標の間に乖離が見られます。 【具体的な要求】 市民や来訪者が実際に２拠点間を円滑に移動・回遊できる具体的な交通アクセスの担保策、および現在の交通政策（公共交通網の再編方針）との具体的整合性について、客観的根拠を示して説明してください。 ４.建設後の長期維持管理費（ライフサイクルコスト：LCC）および財政見通しの提示について 人口減少と税収減が進む中で重視すべきは、初期の建設投資費用だけでなく、今後 40～60 年間にわたり発生する維持管理・運営コストです。 【具体的な要求】 建設費のみならず、今後の「光熱水費」「修繕・更新費」「指定管理料」等を含めた 40～60 年間の「ライフサイクルコスト（LCC）」の推計値を提示し、将来世代における財政負担の影響度と平準化策について説明してください。 ５.市民ホール等の需要予測および施設規模の妥当性に関する説明について 新設・再整備される市民ホール等の公共スペースについて、将来の人口規模や年齢構成の変化を踏まえた客観的な利用需要の推計が示されていません。 【具体的な要求】 人口減少下における「年間利用想定人数」「施設稼働率（利用率）」「想定利用団体数」などの需要予測を示し、計画されている施設規模・スペックが過大投資とならない妥当なものであるか、その根拠を説明してください。 【まとめ】 本意見は、事業を一律に反対・否定するものではなく、将来世代に過度な負担を残さない「持続可能な行政計画」とするため、市自らが認める客観的課題（人口減少・財政制約等）と解決策（２拠点整備）との結びつきを客観的データに基づき市民へ説明（説明責任・アカウンタビリティの履行）していただくことを強く求めるものです。まずは事業の具体像を明確にし、真摯な説明責任を果たすことを、最	トとしては、機能停止した場合に補完できる拠点がないこと、人・物資・情報等の一極集中による混乱を招く恐れがあること、市有地の利活用が困難であることなどです。２拠点整備のメリットとしては、相互補完により行政機能の継続が図れること、市有地の利活用が図れること、大がかりな用地購入や造成費用の削減が図られることなどです。デメリットとしては、一体整備と比較し、相互利用の効果が劣ることなどです。これらのメリット、デメリット及び国（内閣府）の通知等を総合的に判断し、今回の計画において、２拠点整備としたところです。なお、これらの内容については、一部基本構想に追記（P.35）します。 本計画においては、２拠点としてのコンセプトとして「２拠点を中心としたまちづくりと市街地のにぎわい創出」としています。にぎわいとは、一般的に多くの人が集まり、活気があり明るい雰囲気になっていることを指し、にぎわい創出とは、地域や施設に多くの人を呼び集め、活気や交流を生み出すこととされています。市としましては、公共施設の再編整備というハード面だけでなく、ソフト面においても検討を進めていきます。基本構想においては、成果指標（KGI、KPI）の設定は行わず、方向性を示すこととし、ご意見を踏まえ、基本計画等において、成果指標の設定及び事後評価の検討を行っていきます。なお、これらの内容については、一部基本構想に追記（P.77）します。 本計画においては、大洗鹿島線新鉾田駅、東関東自動車道鉾田 IC などを活用した面整備という方向性を示しました。また、P.149 に、２拠点への市民の方のアクセス利便性の向上の必要性、市デマンド型乗合タクシー及び鉄道等の公共交通事業者と協議を行い、公共交通網の再構築を検討する必要性について記載しています。ご意見のとおり、路線バスの廃止など交通環境の縮小がある中で、利用者ニーズを考慮した上で、今後の基本計画などにおいて、より具体的な検討を行っていきます。また、市では令和７年に鉾田市地域公共交通計画を策定しており、この計画との連動を図りつつ、検討を進めていきます。なお、２拠点間のアクセスについては、一部基本構想に追記（P.149）します。 基本構想段階においては、施設の組み合わせや構造、規模、デザイン、機能等が具体化されていませんので、現時点では推計値も含めてお示しできる段階にはありません。しかしながら、ご意見のとおり、ライフサイクルコストの重要性は十分認識しています。P.138 に記載のとおり、基本構想においては、現段階における工事費の一定の目安を示すために、概算工事費の算定を行いました。この概算工事費を踏まえつつ、今後の基本計画、基本設計、実施設計等の策定を進めるにあたっては、イニシャルコスト（事業費）及びランニングコスト（維持管理費）を十分に考慮しながら行っていきます。さらに、将来の人口動向及び本市の財政状況を踏まえた検討が必要となります。各段階で繰り返し精査を行い、最終的には実施設計において、ライフサイクルコストの算定を行います。また、国からの補助金等の活用により、建設時における市負担額の削減を図るとともに、合併特例債をはじめとする有利な市債の活用により、後年度にわたる市負担額の軽減及び世代間負担の公平性を図ることにより財政負担の軽減及び平準化を

	後にあらためて強く要望いたします。	図ります。なお、財政負担の軽減及び平準化については、一部基本構想に追記（P.141）します。 （仮）市民ホールの規模については、「（仮称）鉾田市子育て・コミュニティセンター」の基本設計（ホール約600席）をもとに、算定していますが、今回の基本構想において、決定しているものではありません。今後、管理運営方針、管理運営計画、基本計画等において、ご意見のとおり、想定利用者数、稼働率などの需要予測を考慮し、施設規模を決定していくこととなります。また、施設規模の決定においては、利用者の利便性は考慮しつつ、大洋公民館の大集会室（308席）との差別化を図るとともに、人口減少を加味し、過大な施設とならないよう留意していきます。さらに、図書館、公民館と一体的な整備を行い、共用スペースを確保することで、施設規模の削減を図っていきます。なお、これらの内容については、一部基本構想に追記（P.110）します。 本事業は、市の将来に向けた非常に大きな事業であります。一方で人口減少や将来世代への負担を十分に考慮する必要があります。そのため、施設規模などについては、前計画から削減を図ったところです。基本構想段階において、できる限りお示しをしたところでありますが、今後も随時データ等は市民の皆様にお示ししていきます。 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。
3	本庁舎並びに公共施設に関する今後の整備計画として、市の所有地を利用し、物価の高騰を配慮し、結論を急ぐことは良い。 ただ、公共施設の利用目的、普及という観点から考えると、文化的視点、美術工芸品に対する配慮が不十分と思われる。 この地域は有史以前からの歴史があるのだから、どういう視点からでも良い、美術館・博物館・図書館といった、この地域の良いところを把握できる施設を充実させることが良いのではないだろうか。それは、現在の産業に基づくものは当然として、過去の蓄積されたものを収納し展示し、現在の人々に伝承することを大切にするべきということである。勿論、この地域に移住してきた高齢者が持ってこられたもの、例えば美術品、工芸品、書籍であってもいい。そうしたものは、それなりに意味が込められ、考え方、知恵、情報、価値あるものでもあろう。このようなものは、今後、時が経てば、四散してしまう、もっと言えば破棄されかねない。これらは、本当に大切な事物であろう。それこそ地域の財産として大切に扱うべきであろう。先日の廃棄される予定の小学校を利用するなり、その姿勢があれば、さほど資金をかけずとも実現でき、この地域が文化の継承地として認められ、国からの地方創生資金の支援も受けやすく、当地域の発展の基ともなると考えるのだが。	公共施設の利用目的、普及という観点からの、文化的視点、美術工芸品に対する配慮が不十分というご意見ですが、今後の基本計画において、可能な限り検討を進めていきます。 なお、特に現庁舎市有地のコンセプトを「新たな文化拠点として豊かな学びと交流空間の創出」としており、また、必要な機能として、「生活・文化機能／学習・教育機能」（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、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）を掲げています。これらに基づき、具体的な検討を進めていくこととしています。そして、検討を進める上では、社会教育系施設として、とくしゅくの杜との役割分担などに留意していくとともに、整備する機能については、財源に限りがあるため、優先すべきものを明確にしていく必要があります。 また、過去に集積されたものを収納、展示し、現在の人々に伝承することについては、本事業だけでなく、全庁的な課題として取り組んでいくものであると認識しています。（市総合計画、市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略をはじめとする各種計画での検討）そして、学校の跡地については、市学校跡地利活用計画に基づき、効果的な取り組みを推進するため、一般公募による民間事業者への売却などを進めています。 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。

4	２拠点も不要。当初の候補地の場所の１拠点で問題ない。複数拠点持ちたいのなら、小学校の中に併設したらよい。複数拠点は将来的にわたって維持管理コストがかかる。そんなの誰でも分かる。そもそも今の市長は市役所の建替え反対で当選したのでは？また、他の市町村では合併の話も出たりしている。どうせ新庁舎を建設するなら、県の事務所、消防署、警察署、ＪＡ、郵便局、各種銀行、保健所や税務署、労働局やハローワークを１つの建屋に全て入れてくれた方が市民の為。書類などの市民の取得書類については出来る限りマイナンバーでどこでも取得できるようにすればよい。効率化最優先で市役所職員の負担を極力下げていった方が良い。	前計画においては、公共施設の一体整備（１拠点整備）を掲げ、本計画においては、２拠点整備を掲げています。この比較につきましては、基本構想段階であること、整備する土地の条件等により、数値化して比較することは困難であります。その前提の上で、２つの案を比較しますと、一体整備のメリットとしては、施設等の相互利用の効果を最大化することができること、工事費（主に外構整備費等）を抑制できる可能性があることなどです。デメリットとしては、機能停止した場合に補完できる拠点がないこと、人・物資・情報等の一極集中による混乱を招く恐れがあること、市有地の利活用が困難であることなどです。２拠点整備のメリットとしては、相互補完により行政機能の継続が図れること、市有地の利活用が図れること、大がかりな用地購入や造成費用の削減が図られることなどです。デメリットとしては、１拠点整備と比較し、相互利用の効果が劣ることなどです。これらのメリット、デメリット及び国（内閣府）の通知等を総合的に判断し、今回の計画において、２拠点整備としたところです。なお、これらの内容については、一部基本構想に追記（P.39）します。また、２拠点にかかる維持管理費、人件費、設備更新費などについては、１拠点と比較して大幅な増加は見込んでいません。さらに、県の事務所、消防署、警察署などの他の公共機関及びJA、郵便局、銀行などの民間施設との一体的な施設整備は現実的に困難であると考えています。また、DXの推進により、市民の方の利便性向上及び業務の効率化については、引き続き検討していきます。 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。
5	素案（概要版）を拝見しました。前計画の時点から、個人的には２拠点方式が良いのではないかと考えておりましたので、本素案は適時適切なものと考えます。本素案の立案に当たられた関係者の皆様並びに事務当局の皆様のご努力に敬意を表します。 その上で、下記のとおりいくつか私見を述べさせていただきます。 １　前計画の見直しの視点は極めて妥当で、それに基づいた基本理念、基本方針、候補地の選定、２拠点に整備する施設の配分、具体的な工事の手順やスケジュール等も十分納得のいくものになっていると思います。 ２　特に、災害時や非常時への対応を考慮するとともに市有地の利活用を優先し、２拠点としたことは高く評価できます。 ３　現庁舎市有地に整備する予定の(仮)市民ホールについては、これから最も注視される施設となると思われます。過去の10年以上にわたる経緯もありますが、新しい施設の象徴となるようなものにしていただけたらと思います。 ４　本素案の中では触れられていませんが、新施設の供用開始後、旭・大洋地区の市民センターや公民館はどうなるのでしょう？ますます進む高齢化や外国人の皆さんの利便性を考えれば、今後も維持されることが望ましいところです。 以上、勝手ながら書かせていただきました。今後の速やかな進展を祈ります。	市では、「庁舎・公共施設再編整備事業」として再検討を進めてきました。前構想をベースに、公共施設の集約化・複合化のあり方、建設候補地、規模（施設規模）、事業費を中心に見直しを行い、今回素案としてとりまとめました。また、再編整備（２拠点整備）で重視する視点として、①平常時の視点、②災害時の視点、③非常時の視点、④集約化・複合化の視点、⑤まちづくりの視点として掲げるとともに、基本的な方向性として、平常時には相互が役割分担と機能連携を図ることで市民サービスの向上と施設運営の効率化の実現、災害時にはそれぞれの役割に応じて機能の分担、非常時には相互補完可能な機能を担うことができることなどを示しました。 さらに、今後は基本計画などにおいて、具体的な方向性を示すとともに、事業全体についてスピード感をもって取り組んでいきます。 また、(仮)市民ホール、図書館、公民館などの社会教育系施設についても、新たな文化拠点として豊かな学びと交流空間の創出を目指し、整備を進めていきます。 なお、旭及び大洋総合支所については、本事業とは別に、令和２年度に策定した鉾田市公共施設等個別施設計画をもとに整備していく予定としています。まず、旭総合支所は、計画の第２期である令和13年から22年度において集約化・複合化をすることとしています。(仮称)旭コミュニティセンターとして、「旭総合支所」「旭地区学習等供用施設」「旭公民館」「旭保健センター」などの機能を集約する予定です。次に、大洋総合支所ですが、同じく第２期の

		令和 13 年から 22 年度において集約化・複合化をすることとしています。(仮称) 大洋コミュニティセンターとして、「大洋総合支所」「大洋公民館」「ふる里見聞館」「いきいきプラザ幸遊館」「大洋保健センター」などの機能を集約する予定です。いずれも、現在の総合支所を中心に、行政サービスの提供、公民館機能も兼ね備えた多様な学習機会の提供など多目的利用を図り、地域コミュニティの拠点施設として活用を推進していくこととしています。 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。
6	１．公共施設の集約・複合化の在り方 災害時のバックアップ体制の観点から２拠点化としたことについては、本当のバックアップを考えるならば双方に同等の施設・設備が必要な為、事業費の増大につながるのではないか。 ２拠点整備は現時点から竣工まで９年程度が見込まれているが、１箇所で集中的に整備すれば工期の短縮と事業費抑制が可能であり、市有地利用による事業費の抑制以上の効果がある。概算工事費を見ると前構想からおよそ４年で物価上昇分だけで約 20 パーセントの増加が見込まれている。 ２．建設候補地について （１）道路状況 市有地を活用することにより有効利用にはなるが、整備予定地は市内各方面からのアクセスについては予定地に隣接する道路が、水戸鉾田佐原線のみであり、市民サービスの利便性向上は困難である。予定地周辺道路の整備が考えられているが、更なる事業費の増大につながる可能性が高い。 （２）災害時について 市民の避難場所にするには、前記（１）のとおり、アクセスが困難である。更に水戸鉾田佐原線に通じる道路は２線あるが､双方とも河川に隣接しており、一方のカスミストア方面は度々浸水し通行止めになることがある。河川にかかる橋は震災時に通行できなくなる可能性が高い。災害時の対応については市民のアクセスが難しく、被災地の復旧・復興に職員を派遣することも困難である。 （３）候補地選定について 令和６年に策定した基本構想は、十分に検討を重ねて策定されたと思う。本構想はこれをベースに見直しを行ったとされているが、候補地選定については前構想とは全くの別物になっている。 （４）基本構想のとりまとめについて この構想は市民の意見をいただきながら、とりまとめたとしているが意見を取り入れて検討したとは思えない。意見交換会、説明会ともに市民の１パーセント未満の出席率であり、パブリック・コメントにおいては数値にならない程の提出数になっている。これで、市民に説明を尽くし意見を求め、それを基に検討し基本構想を作成したと言えないと思う。 ３．以上１、２について、さらに検討・熟慮し再考することが、本当に市民の求める庁舎・公共施設再編整備と言えると考える。	本基本構想においては、２拠点の基本的な方向性として、災害時にはそれぞれ役割に応じて機能を担い、非常時には相互補完により行政機能の継続が図れることを目指しています。より詳細な検討については基本計画以降で行っていきますが、バックアップ体制として、一定の機能は想定していますが、双方に同等の施設、設備を整備することを想定していないため､大幅な事業費の増大は見込んでいません。なお、これらの内容については、一部基本構想に追記（P. 39）します。 また、ご意見のとおり再編整備はおよそ９年程度を見込み、P. 133 に記載のとおり概算工事費における平米単価については、前構想と比較して物価上昇分で約 19%の増加を見込んでいます。今後も物価上昇傾向が続くことは想定されますが、どの程度の伸び率で推移していくのかについては不透明であります。よって、不確定要素もあることから、１拠点整備と２拠点整備の事業費抑制における比較は困難であると思われます。しかしながら、本事業においては、事業期間の短縮に努めるとともに、物価上昇等を注視しつつ施設規模を含め検討していきます。 建設候補地である飯名地区市有地については、県道水戸鉾田佐原線（環状線）に接道しており、一定のアクセス性が確保されています。また、渋滞等の懸念もあることから、アクセス性向上も踏まえ、周辺の道路整備を検討する必要がありますので、この整備に一定の事業費を要することとなります。 また、防災拠点としてのあり方の詳細は今後検討していきますが、２つの拠点化の方向性として、飯名地区市有地については､防災対応総合拠点として、現庁舎市有地については、防災対応支援拠点（防災対応避難者支援拠点整備）として位置付けています。さらに、飯名地区市有地に接道する県道は第一次緊急輸送道路に、現庁舎市有地に接道する県道は第二次緊急輸送道路にそれぞれ指定されています。なお、周辺の浸水等対策については、関係機関と協議を進め被災地の復旧・復興に支障をきたさないよう努めていきます。これらの内容については、一部基本構想に追記（P. 75）します。 そして、建設候補地選定については、P. 60 に記載のとおり事業費抑制と市有地利活用の観点から市有地を中心に検討しましたので、前構想からは要件整理等を踏襲しつつ、新たに行ったものです。 基本構想のとりまとめについては、市民の方との意見交換会及び意見募集などにおいて、いただいた意見について、全ての意見を反映することはできませんでしたが、事業費及び財源に対する意見、事業スケジュール及び整備手順に対する意見、道路などインフラ整備に対する意見などについて、基本構想

		に反映をしたところであります。 市としましては、今回の基本構想の素案をベースに今後も市民の方の意見を最大限取り入れ、事業の推進を図ってまいりたいと考えています。 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。
7	１．２拠点化構想について 現在鉾田市が所有する土地の有効活用、新庁舎と複合施設の整備期間中の行政及び市民サービスの継続については、おおむね賛同できる。しかし、飯名地区に新庁舎を整備することについては、道路の状況等をふまえての安全性やアクセスの面で最善なものなのか。災害時の対応、避難場所としては地盤等を考慮したものなのか。東日本大震災発生時の状況はどうだったのか。 ２．整備期間について 現時点から新庁舎と複合施設の竣工まで最長９年を要すると思うが、概算工事費の試算額で大丈夫か。前回の計画から２年ほど経過していると思うが、かなりの値上がりを見込んでいるのではないか。 ３．新庁舎へのアクセスについては、市内のどの方向からでも進入できる道路に面する場所。安全性の面では平坦で安定した地盤に整備することで、将来の不安を解消する必要があり、新たに土地を購入しても結果的にコスト削減につながると思う。	建設候補地については、P. 60 に記載のとおり候補地の選定要件の整理、市有地の抽出条件の整理、市有地の抽出、比較評価という手順で２箇所の建設候補地の決定を行いました。その上で、２つの拠点のコンセプトを設定し、整備を行う公共施設の検討を行いました。そして、飯名地区市有地には、庁舎などの行政・産業系施設及び保健・福祉施設を整備することとしました。飯名地区市有地は、県道水戸鉾田佐原線（環状線）に接道しており、一定のアクセス性が確保できています。また、周辺道路の渋滞などの懸念があることから周辺道路整備等を検討していきます。なお、飯名地区市有地及び隣接地においては、東日本大震災時に大きな被害は確認していません。 また、ご意見のとおり再編整備はおよそ９年程度を見込み、概算工事費における平米単価については、前構想と比較して物価上昇分等を見込み増額しています。今後も物価上昇傾向が続くことは想定されますが、どの程度の伸び率で推移していくのかについては不透明であります。今後、採用する建物構造、建設手法及び経済状況などの影響により、工事費が変動する旨は記載していますが、本事業においては、事業期間の短縮に努めるとともに、物価上昇等の経済状況を注視しつつ検討をしていきます。 飯名地区市有地については、県道水戸鉾田佐原線（環状線）に接道しており、一定のアクセス性を確保できています。また、前面道路は傾斜しているものの、用地自体は平坦であり、平成 27 年度に実施した地盤調査（地質調査）において、洪積台地で、第４砂質土層に支持層を確認しています。本構想においては、建設候補地については、事業費抑制及び市有地利活用の観点から、市有地を中心に検討を行いました。なお、地質調査の結果については、一部基本構想に追記（P. 68）します。 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	１．２拠点化構想について 現在鉾田市が所有する土地の有効活用、新庁舎と複合施設の整備期間中の行政及び市民サービスの継続については、おおむね賛同できる。しかし、飯名地区に新庁舎を整備することについては、道路の状況等をふまえての安全性やアクセスの面で最善なものなのか。災害時の対応、避難場所としては地盤等を考慮したものなのか。東日本大震災発生時の状況はどうだったのか。 ２．整備期間について 現時点から新庁舎と複合施設の竣工まで最長９年を要すると思うが、概算工事費の試算額で大丈夫か。前回の計画から２年ほど経過していると思うが、かなりの値上がりを見込んでいるのではないか。１拠点化で工期の短縮が図ることも考慮してはどうか。 ３．新庁舎へのアクセスについては、市内のどの方向からでも進入できる道路に面する場所。安全性の	建設候補地については、P. 60 に記載のとおり候補地の選定要件の整理、市有地の抽出条件の整理、市有地の抽出、比較評価という手順で２箇所の建設候補地の決定を行いました。その上で、２つの拠点のコンセプトを設定し、整備を行う公共施設の検討を行いました。そして、飯名地区市有地には、庁舎などの行政・産業系施設及び保健・福祉施設を整備することとしました。飯名地区市有地は、県道水戸鉾田佐原線（環状線）に接道しており、一定のアクセス性が確保できています。また、渋滞などの懸念があることから周辺道路整備等を検討していきます。なお、飯名地区市有地及び隣接地においては、東日本大震災時に大きな被害は確認していません。 また、ご意見のとおり再編整備はおよそ９年程度を見込み、概算工事費における平米単価については、前構想と比較して物価上昇分等を見込み増額しています。今後も物価上昇傾向が続くことは想定されま

	面では平坦で安定した地盤に整備することで、将来の不安を解消する必要があり、新たに土地を購入しても結果的にコスト削減につながると思う。	すが、どの程度の伸び率で推移していくのかについては不透明であります。今後、採用する建物構造、建設手法及び経済状況などの影響により、工事費が変動する旨は記載していますが、本事業においては、事業期間の短縮に努めるとともに、物価上昇等の経済状況を注視しつつ検討をしていきます。また、今回の整備については、１拠点、２拠点整備のメリット、デメリットを考慮した上で、２拠点整備を目指すこととしました。 飯名地区市有地については、県道水戸鉾田佐原線（環状線）に接道しており、一定のアクセス性を確保できています。また、前面道路は傾斜しているものの、用地自体は平坦であり、平成 27 年度に実施した地盤調査（地質調査）において、洪積台地で、第４砂質土層に支持層を確認しています。本構想においては、建設候補地については、事業費抑制及び市有地利活用の観点から、市有地を中心に検討を行いました。なお、地質調査の結果については、一部基本構想に追記（P.68）します。 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	１．２拠点化構想について 現在鉾田市が所有する土地の有効活用、新庁舎と複合施設の整備期間中の行政及び市民サービスの継続については、おおむね賛同できる。しかし、飯名地区に新庁舎を整備することについては、道路の状況等をふまえての安全性やアクセスの面で最善なものなのか。災害時の対応、避難場所としては地盤等を考慮したものなのか。東日本大震災発生時の状況はどうだったのか。 ２．整備期間について 現時点から新庁舎と複合施設の竣工まで最長９年を要すると思うが、概算工事費の試算額で大丈夫か。前回の計画から２年ほど経過していると思うが、かなりの値上がりを見込んでいるのではないか。１拠点化で工期の短縮が図ることも考慮してはどうか。 ３．新庁舎へのアクセスについては、市内のどの方向からでも進入できる道路に面する場所。安全性の面では平坦で安定した地盤に整備することで、将来の不安を解消する必要があり、新たに土地を購入しても結果的にコスト削減につながると思う。	№8 の方と同一のご意見となりますので、上記を参照願います。 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。
10	２拠点整備は無駄だからやめてほしい。10 月 11 日で鉾田市が合併して 21 年となりますが、鉾田市合併時の市民との約束は文化複合施設の建設です。大洗町には 44 年前から 800 席のホールの文化センターがあります。今回の再編整備基本構想でもそれを最優先で取り組み、地盤のしっかりした場所、旭・大洋地区からもアクセスのよい場所に１年でも早い整備を求めます。鉾田市庁舎の飯名地区の市有地への建設は反対です。市庁舎を建設する一番良い場所は南安房地区だと思います。私は 39 歳から東日本大震災のあった 2011 年の 55 歳まで茨城県鉾田土木事務所のとなりの集合住宅に 16 年間住んでいました。当時でも近くにはスーパーのウイズがあり、ほか弁の店があり、鉾田病院や高橋小児科医院、東湖園などの介護施設やコンビニ、洋食亭ときわ、鹿行広域消防本部と鉾田消防署もあり住むには便利な場所でした。現在は新鉾田駅前にあったケーズデンキ鉾田店や山新鉾田店も南安房地区に移転し、ドラックストアのカワチやクスリのアオキも出店しました。渡	本構想においては、「(仮称)鉾田市民交流館事業」、「(仮称) 鉾田市子育て・コミュニティセンター整備事業」において計画していたホール等の一部機能を継承するかたちで、(仮) 市民ホールとして整備を計画しています。また、２つの市有地（拠点）のコンセプトを設定した上で、整備する公共施設を検討しました。これを踏まえ、利用者の方の利便性、仮設建物の建設コスト等を考慮し、具体的な工事手順を整理しました。前構想においては、安房南地区を建設候補地としましたが、本構想においては、事業費抑制及び市有地利活用の観点から、市有地を中心に検討を行い、飯名地区市有地と現庁舎市有地を建設候補地としました。 他市町村においても、公共施設整備においては、それぞれ検討を行っているものと承知していますが、その機能などについては、今後も優良事例を積極的に取り入れていきたいと考えています。 また、国（内閣府）は、「業務継続計画に特に重要な６要素」を定めており、その中で、本庁舎が使用

	辺石油のセルフのガソリンスタンドやローソン、ハンバーガーの店もできてアパートや住宅も増えてより便利な場所となっています。 東日本大震災以来、鉾田川や巴川に隣接した地区の世帯数が大幅に減って桜本や南安房地区の高台の地区の世帯数が増えています。世帯数が減っている場所に巨額の投資をするのは無駄遣いです。茨城町では茨城町役場のとなりに 500 席のホールを中心にキッズルーム、音楽スタジオや多目的大小会議室、コーヒーや茨城町の特産物を使ったパスタなどを楽しみながら､ほっと一息つけるカフェスペースの「カフェさんさん」もある茨城町文化交流会館「いばＳＵＮホール」が 9 月 8 日にオープンとなります。総事業費は外構工事・植栽工事・備品購入費含めて 44 億円と聞いています。茨城町役場の隣の東日本大震災で被災し解体した旧中央公民館大ホール跡地に建設しました。２拠点整備ではありません。 文化施設も市庁舎も鉾田地区の市民だけが使う施設ではありません。旭地区や大洋地区の市民にとってもアクセスのよい場所にできるだけ早く整備してほしい。しかもできるだけ事業費を抑えるために余分なものまで造らなくていいと思います。文化施設と市役所と図書館だけ作ればいいと思っている市民も大勢います｡昭和 45 年に建設した鉾田警察署は建て替えをせず延命化の工事をしました。お金がなければそういう方法もあります。まだまだ２拠点整備ですすめることを承知していない市民が大勢います｡いまこそ住民投票をすべきではないでしょうか。	できなくなった場合の代替庁舎の特定及び非常時優先業務の整理を掲げていることから、本構想においては、利用者の利便性を考慮しつつ、バックアップ体制の強化を図るため、２拠点整備として整理しました。 また､ご意見のとおり再編整備を行う公共施設は、全ての市民の方が利用するものであり、建設候補地の比較評価においてもアクセス性も評価項目として設定しました。飯名地区市有地も現庁舎市有地も一定のアクセス性を確保しています。なお、今回の公共施設の再編整備については、個別施設計画に基づき、それぞれの公共施設の集約化・複合化の方向性、老朽化の進行状況、施設機能などを考慮し、再編整備の対象としました。また、本庁舎については、№1 の回答のとおり老朽化などにより建物の安全性に課題があり、建て替えの方針としました。しかしながら、本事業は大規模な事業であり、ご意見のとおり、総事業費の抑制に継続的に取り組んでいくとともに、市としましては、今回の基本構想の素案をベースに今後も市民の方の意見を最大限取り入れ、事業の推進を図ってまいりたいと考えています。 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。
11	２拠点化構想について、市が所有する土地の有効活用、整備期間中の行政・市民サービスの継続の面ではおおむね賛同できるが、飯名地区に新庁舎を整備することについては周辺道路等の状況をふまえ、安全性やアクセス、災害時の対応拠点とすることや市民の避難場所として最適なのか。東日本大震災発生時の状況を考慮して検討したものなのか。 ２拠点の整備期間については、整備期間が長くなりそれに伴い整備費も増大する。１箇所で集中整備することで短縮できれば整備費の抑制になると思う。 周辺道路の状況は、候補地が面する道路が水戸鉾田佐原線だけで坂道になっている。これに通じる道路があるがカスミストア側は度々浸水し通行止めになる。一定の時期には、渋滞が発生し、混雑することを考えると、平常時、災害時に利便性の良い場所とは言えない。 新庁舎は、市内のどこからでのアクセスについて便利な場所。安全性の面では、平坦で安定した地盤に整備することで将来の不安を解消する必要があり、新たに土地を購入しても結果的にコスト削減につながると思う。	建設候補地については､P.60 に記載のとおり候補地の選定要件の整理、市有地の抽出条件の整理、市有地の抽出、比較評価という手順で２箇所の建設候補地の決定を行いました。その上で、２つの拠点のコンセプトを設定し、整備を行う公共施設の検討を行いました。そして、飯名地区市有地には、庁舎などの行政・産業系施設及び保健・福祉施設を整備することとしました。飯名地区市有地は、県道水戸鉾田佐原線（環状線）に接道しており、一定のアクセス性が確保できています。また、周辺道路の渋滞などの懸念があることから周辺道路整備等を検討していきます。なお、県道水戸鉾田佐原線は第一次緊急輸送道路に指定されています。飯名地区市有地及び隣接地においては、東日本大震災時に大きな被害は確認していません。これらの内容については、一部基本構想に追記（P.75）します。 また、工事費は今後も物価上昇傾向が続くことは想定されますが、どの程度の伸び率で推移していくのかについては不透明であります。一方、本構想においては、市有地の利活用により、用地購入費、造成費などの削減を図りました。なお、不確定要素があることから、１拠点整備と２拠点整備の事業費抑制における比較は困難であると思われます。しかしながら、本事業においては、事業期間の短縮に努めるとともに、物価上昇等を注視しつつ施設規模を含め検討していきます。 また、飯名地区市有地については、県道水戸鉾田佐原線（環状線）に接道しており、一定のアクセス性を確保できています。また、渋滞などの懸念があることから周辺道路整備等を検討していきます。さらに、県道などの冠水については、関係機関と協議を行っていきます。さらに、飯名地区市有地の前面道路は傾斜しているものの､用地自体は平坦であり、

		平成27年度に実施した地盤調査（地質調査）において、洪積台地で、第４砂質土層に支持層を確認しています。本構想においては、建設候補地については、事業費抑制及び市有地利活用の観点から、市有地を中心に検討を行いました。なお、地質調査の結果については、一部基本構想に追記（P.68）します。 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。
12	２拠点整備は庁舎・公共施設の集約化・複合化は分散していた施設を２か所に集めることになっているが、施設を１箇所に整備することで市民の利便性は向上すると思う。 道路の状況については、候補地に通じる幹線道路が１本しかないので、混雑の状況によっては市内各方面からのアクセスは簡単ではない。災害時には道路の浸水や寸断も予想され、市民の避難場所や復旧・復興の拠点にはなりえない。	本構想においては、災害時、非常時（緊急時）におけるバックアップ体制の観点、さらに国（内閣府）の通知等を考慮し、２拠点化を推進することとしました。その上で、２拠点のそれぞれのコンセプトを設定し、それに対応する公共施設の整備を行うことで、利便性の向上に努めました。また、学生などの利便性も考慮したところです。 また、飯名地区市有地については、県道水戸鉾田佐原線（環状線）に接道しており、一定のアクセス性を確保できています。また、渋滞などの懸念があることから周辺道路整備等を検討していきます。なお、県道水戸鉾田佐原線は第一次緊急輸送道路に指定されています。さらに、県道などの冠水については、関係機関と協議を行っていきます。これらの内容については、一部基本構想に追記（P.75）します。 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	２拠点整備することで市有地有効活用は賛同できるが、飯名地区に新庁舎を、現庁舎跡に公共施設を整備することは施設の集約化・複合化になるのか疑問が残る。 道路の状況は安全性やアクセス利便性、災害時の対応、市民の避難場所等と考えると最適なものなのか。新庁舎へは市内のどこからでも進入できる道路に面する場所。安全性の面では平坦で安定した地盤に整備することが望ましい。	飯名地区市有地については、県道水戸鉾田佐原線（環状線）に接道しており、一定のアクセス性を確保できています。また、渋滞などの懸念があることから周辺道路整備等を検討していきます。なお、県道水戸鉾田佐原線は第一次緊急輸送道路に指定されています。さらに、飯名地区市有地の前面道路は傾斜しているものの、用地自体は平坦であり、平成27年度に実施した地盤調査（地質調査）において、洪積台地で、第４砂質土層に支持層を確認しています。本構想においては、建設候補地については、事業費抑制及び市有地利活用の観点から、市有地を中心に検討を行いました。なお、緊急輸送道路及び地質調査の結果については、一部基本構想に追記（P.75/P.68）します。 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。
14	飯名地区に新庁舎を整備することは道路の状況等から安全面、アクセスの利便性、災害時の対応、市民の避難場所を考えると適しているとは言えない。 庁舎へは市内どこからでも容易に進入できる幹線道路に面した場所。安全性の面では平坦で安定した地盤に整備することが必要です。	飯名地区市有地については、県道水戸鉾田佐原線（環状線）に接道しており、一定のアクセス性を確保できています。また、渋滞などの懸念があることから周辺道路整備等を検討していきます。なお、県道水戸鉾田佐原線は第一次緊急輸送道路に指定されています。さらに、飯名地区市有地の前面道路は傾斜しているものの、用地自体は平坦であり、平成27年度に実施した地盤調査（地質調査）において、洪積台地で、第４砂質土層に支持層を確認しています。本構想においては、建設候補地については、事業費抑制及び市有地利活用の観点から、市有地を中心に検討を行いました。なお、緊急輸送道路及び地質調査の結果については、一部基本構想に追記（P.75/P.68）します。 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。
15	２拠点整備は市有地の有効活用、新庁舎整備期間中の行政・市民サービスの継続の点ではおおむね賛同できるが、飯名地区に新庁舎を整備することについては周辺の道路状況を踏まえ安全性、災害時の対応、市民の避難場所として考えると最適なものとは思えない。東日本大震災発生時の状況を考慮したものなのか。 新庁舎へのアクセスについては、市内のどの方向からでも容易に進入できる道路に面する場所、安全性の面では平坦で安定した地盤に整備することで、将来の不安を解消する必要があり、新たに土地を購入しても結果的にコスト削減につながると思う。	建設候補地については、P.60 に記載のとおり候補地の選定要件の整理、市有地の抽出条件の整理、市有地の抽出、比較評価という手順で２箇所の建設候補地の決定を行いました。その上で、２つの拠点のコンセプトを設定し、整備を行う公共施設の検討を行いました。そして、飯名地区市有地には、庁舎などの行政・産業系施設及び保健・福祉施設を整備することとしました。飯名地区市有地は、県道水戸鉾田佐原線（環状線）に接道しており、一定のアクセス性が確保できています。また、渋滞などの懸念があることから周辺道路整備等を検討していきます。なお、県道水戸鉾田佐原線は第一次緊急輸送道路に指定されています。飯名地区市有地及び隣接地においては、東日本大震災時に大きな被害は確認していません。 さらに、飯名地区市有地の前面道路は傾斜しているものの、用地自体は平坦であり、平成 27 年度に実施した地盤調査（地質調査）において、洪積台地で、第４砂質土層に支持層を確認しています。本構想においては、建設候補地については、事業費抑制及び市有地利活用の観点から、市有地を中心に検討を行いました。なお、緊急輸送道路及び地質調査の結果については、一部基本構想に追記（P.75/P.68）します。 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。
16	１　意見の趣旨 本事業は、これからの鉾田市の未来を支える大切な計画であり、市民の暮らしに長く関わるものと受け止めています。また、庁舎だけではなく公共施設の集約・複合化を含めた「２拠点を中心としたまちづくり」を進める大きな事業であることから、その判断は将来世代にも長く影響するものと考えます。そのため、建設候補地の選定経緯、地盤・防災面の安全性、市民の利便性、建設費及び将来の維持管理費などについて、改めて丁寧に確認いただき、市民にとってより理解が深まる形でご検討いただきたいとの思いから、本意見を提出いたします。本意見は、特定の候補地を支持、あるいは否定することを目的とするものではありません。これまで市が行ってきた検討や評価を大切にしながら、それぞれの候補地について、できる限り同一の評価基準による客観的な比較・検証を行い、その判断根拠を市民に分かりやすく示していただくことをお願いするものです。 ２　これまでの候補地選定経緯について これまでの検討では、市有地を対象として候補地を抽出し、安全性、アクセス利便性、整備コストの縮減可能性、インフラの整備状況、都市計画との整合性、中心市街地との連携、市有地の形状など、複数の評価項目による比較が行われています。その結果として、現庁舎市有地及び飯名地区市有地が建設候補地として整理された経緯については承知しています。一方で、これまでの区長会等における説明や	ご意見のとおり、本事業は鉾田市において、これまでにない大規模な事業であり、かつ市の将来を担う重要な事業であると考えています。このような状況を踏まえ、市としましては、より丁寧に基本構想を策定するとともに、一般的に基本計画等において検討する内容についても、市民の方の理解を深めるため、基本構想に盛り込んでいるところです。しかしながら、今回ご意見をいただいた内容を全て網羅することは困難であり、可能な限りの検討を行ったものです。 前構想においては、市有地、民有地を問わず、15箇所の建設候補地エリアを抽出し、評価項目及び評価基準により、建設候補地エリアの優先順位の１位から４位までを決定しました。一方、本構想においては、事業費抑制と市有地利活用の観点から、建設候補地を市有地から選定することとしました。そして、ご意見のとおり、候補地の選定要件の整理、市有地の抽出条件の整理、市有地の抽出（５つの市有地）、比較評価という手順で２箇所の建設候補地の決定を行いました。なお、今回の評価項目は、建設候補地が市有地に限定されているため、より具体的な７つの評価項目を設定しました。(①安全性、②アクセス利便性、③整備コストの縮減可能性、④インフラの整備状況、⑤都市計画との整合性、⑥中心市街地との連携、⑦市有地の形状等）なお、評価項目の詳細及び評価内容は、本編 P.72～74 のとおりです。 また、建設候補地を同一条件での比較については、

	候補地検討の過程では、他の地区についても様々な観点から検討されてきたものと認識しています。そこで、今回の基本構想を市民が深く理解するためにも、 ・これまでの候補地抽出及び絞り込みの経緯 ・各候補地について、どの評価項目がどのように判断されたのか ・評価の前提条件がその後変更されている場合にはその内容と理由 ・現在の社会情勢、建設費、災害リスク等を踏まえても、過去の評 価結果が現在も妥当であるか について、改めて整理し、分かりやすく示していただければ、市民としても安心して事業を見守ることができるものと考えます。 ３　候補地を同一条件で比較することの重要性 庁舎は、一度建設すれば数十年にわたり市民が利用し、災害時には防災拠点として重要な役割を担う施設です。そのため、候補地の評価については、単に土地の広さや現在の利便性だけではなく、将来を見据えた総合的な比較が必要であると考えます。特に、 ・防災拠点としての安全性 ・地盤・地耐力 ・液状化等の災害リスク ・市民のアクセス利便性 ・周辺道路及びインフラ整備の必要性 ・造成工事の必要性 ・建設工事費 ・将来の維持管理費 ・公共施設の集約・複合化による効果 ・将来のまちづくりとの整合性 について、可能な限り同一の条件・評価基準で比較していただきたいと考えます。どの候補地が優れているのかを先に決めるのではなく、同じ物差しで比較した結果として、市民にとって最も望ましい候補地が選ばれることが大切ではないでしょうか。 ４　地盤・地耐力及び防災面について 庁舎は平常時だけではなく、大規模災害時に市民を支える防災拠点としての役割を担います。そのため、候補地の地盤条件については特に慎重な確認が必要であると考えています。可能な範囲で、各候補地について、 ・地質調査（ボーリング調査）の結果 ・支持層の深度 ・必要となる杭長・杭径・本数 ・地耐力の数値評価 ・液状化の可能性 ・地盤改良の必要性 ・地盤条件に伴う追加工事費 ・災害時の道路アクセス及び周辺施設との連携 などを比較していただきたいと思います。地盤条件の違いは、建物の安全性だけではなく、杭工事や地盤改良等を通じて建設費にも大きく関係します。防災拠点となる庁舎だからこそ、安全性と経済性の両面から十分な検証をお願いいたします。 ５　事業費と将来世代への負担について 現在、資材価格や人件費をはじめとする建設費の上昇が続いています。基本構想の段階における概算工事費は、今後の設計内容や建物の組み合わせ等によって変動するものであり、事業を進める中で継続	ご意見のあった内容の一部については、上記の評価項目の中に盛り込んでいます。なお、地盤・地耐力については、５つの市有地とも、これまでの利用状況などから、一定の確保ができていると想定されます。液状化等の災害リスクについては、５つの市有地とも、東日本大震災の際に液状化は確認されていません。また、建設工事費、将来の維持管理費などについては、現時点において試算が困難であります。上記のとおり、本構想においては、建設候補地を市有地とした上で、５つの市有地を抽出し、可能な限り比較評価を行ったところです。 次に、地盤・地耐力及び防災面については、まず、地質調査（ボーリング調査）の結果及び支持層の深度は、飯名地区市有地では、平成 27 年に、地質調査を実施しています。その結果、第４砂質土層に支持層を確認し、N 値は 50 以上、深度は 22m程度となっています。また、その他４つの市有地については、ボーリング調査の結果は確認できません。また、必要となる杭長・杭径・本数、耐震力の数値評価、地盤改良の必要性、地盤条件に伴う追加工事費などについては、個別の調査が未実施及び建物構造が未確定などにより現時点でお示しできません。なお、ご意見のとおり防災拠点となる庁舎だからこそ、安全性と経済性の両面から、今後十分な検討を行っていきます。なお、地質調査の結果については、一部基本構想に追記（P. 68）します。 次に事業費と将来世代への負担については、候補地の比較において、インフラ整備費、造成費などについては、５つの市有地の評価項目に一部盛り込んでいるものの、数値化は行っておりません。５つの市有地に係る杭工事・地盤改良費、造成費、周辺道路整備費、インフラ整備費、仮設庁舎等に必要となる費用、公共施設の移転・解体費、完成後の維持管理費については、より精査が必要であり、現時点では比較を行っておりません。なお、完成後の維持管理費については、５つの市有地において大幅な差異は生じないと推計しています。なお、ご指摘いただいた内容については、事業の進捗において、重要な事項であり、継続的に精査をしていきます。 次に市民に示す比較資料として、「各候補地の地盤・地質調査結果」「防災拠点としての安全性・適性」「建設費の比較」「杭工事・地盤改良・造成費等の比較」「周辺道路・インフラ整備費の比較」「市民のアクセス・交通利便性の比較」「公共施設の集約・複合化による効果」「将来の維持管理費を含めたライフサイクルコスト」「まちづくり及び地域活性化への効果」「各候補地の評価結果とその判断に至った根拠」を提示いただいているところでありますが、基本構想の本編に記載できる内容については記載をするとともに、飯名地区の地盤調査の結果については別途市ホームページ等で掲載します。また、現時点でお示しできない内容については、今後基本計画等においてお示しをしていきます。 次に、区長の立場としてのお願いとして、以下の点への配慮を挙げていただきました。「1. これまでの建設候補地選定の経緯を改めて整理していただきたいこと。」「2. 候補地について、可能な限り同一の条件・評価基準による比較を行っていただきたいこと。」「3. 特に地盤・地耐力、防災機能及び事業費について、客観的な資料に基づき十分に検証していただきたいこと。」「4. 建設時の費用だけでなく、将来

	的な精査が必要であると考えます。そのため、建物本体の工事費だけではなく、 ・杭工事・地盤改良費 ・造成費 ・周辺道路整備費 ・インフラ整備費 ・仮設庁舎等に必要となる費用 ・公共施設の移転・解体費 ・完成後の維持管理費 までを含めた、できる限り総合的な事業費の比較をお願いしたいと思います。初期の建設費だけではなく、完成後数十年間の維持管理費を含めた「将来世代が負担する総額」という視点から候補地を比較することも重要ではないでしょうか。 ６　市民に示していただきたい比較資料 　市民が候補地選定の理由を理解し、将来の庁舎に納得と安心を持つため、可能な範囲で次の資料を同一の評価基準で比較し、示していただきたいと考えます。 1.各候補地の地盤・地質調査結果 2.防災拠点としての安全性・適性 3.建設費の比較 4.杭工事・地盤改良・造成費等の比較 5.周辺道路・インフラ整備費の比較 6.市民のアクセス・交通利便性の比較 7.公共施設の集約・複合化による効果 8.将来の維持管理費を含めたライフサイクルコスト 9.まちづくり及び地域活性化への効果 10.各候補地の評価結果と、その判断に至った根拠 特に、過去の検討時点と現在とで評価や条件が変わっているものについては、「何が変わったのか」「なぜ評価が変わったのか」を併せて示していただければ、市民の理解はより深まるものと思います。 ７　区長としての立場からのお願い 　地域住民の生活に最も近い立場として、次の点についてご配慮いただければ幸いです。 1.これまでの建設候補地選定の経緯を改めて整理していただきたいこと。 2.候補地について、可能な限り同一の条件・評価基準による比較を行っていただきたいこと。 3.特に地盤・地耐力、防災機能及び事業費について、客観的な資料に基づき十分に検証していただきたいこと。 4.建設時の費用だけではでなく、将来の維持管理費も含めた長期的な市民負担についても比較していただきたいこと。 5.比較・検討の結果だけではなく、その判断に至った理由と過程を市民に分かりやすく説明していただきたいこと。 6.市民が長く安心して利用できる庁舎となるよう、丁寧で透明性の高い議論を継続していただきたいこと。 7.将来世代への負担を見据え、慎重で誠実な判断をお願いしたいこと。 ８　結び 　本意見書は、特定の候補地への反対や批判を目的とするものではありません。また、これまで市が積み重ねてきた検討を否定するものでもありません。むしろ、これまでの検討結果を大切にしたうえで、社会情勢や建設費、防災上の課題など現在の条件を踏まえて改めて確認し、市民に分かりやすく示して	の維持管理費も含めた長期的な市民負担についても比較していただきたいこと。」「5.比較・検討の結果だけではなく、その判断に至った理由と過程を市民に分かりやすく説明していただきたいこと。」「6.市民が長く安心して利用できる庁舎となるよう、丁寧で透明性の高い議論を継続していただきたいこと。」「7.将来世代への負担を見据え、慎重で誠実な判断をお願いしたいこと。」いただいた内容については、これまで記載しましたが、現時点でお示しできない内容も多くありますが、可能な内容は基本構想等に記載しています。なお、ご意見の内容は事業を推進する上で、継続的に取り組む内容ですので、市としても各段階において対応していきます。 　市としましては、ご意見のとおり将来世代にも引き継いでいく事業でありますので、今後も市民の方の理解をいただけるよう努めていきます。 　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。

	いただきたいというお願いです。庁舎及び公共施設の再編整備は、現在の私たちだけのための事業ではなく、これからの鉾田市を担う子どもたちや将来世代にも引き継がれていく大切な事業です。どの候補地が選ばれるとしても、「十分に比較したうえで、この場所を選んだ」と市民が理解し、納得できることが何より大切であると考えます。市民が長く安心して利用でき、将来にわたって誇りを持てる庁舎となるよう、丁寧な確認と客観的な比較、そして慎重なご判断をお願い申し上げます。 本市の将来にとって、より良い判断がなされることを心より願っています。	
17	整備構想（素案）ですが、専門のコンサルに丸投げしたような当たり障りのない表現が目立ちます。市長を始めとした職員の方の熱意といったものが、あまり伝わっておりません。周辺施設の利便性のみを考えれば、現在の位置での建て替えがベストの選択になりますが、職員の方や来客用駐車場を考えれば、敷地がないため飯名地区の市有地という方向性でしょうか。 しかし、飯名地区の市有地は元々「文化交流施設（中央公民館の改修）」を構築するために買収した用地と聞き及んでおります。順番が逆ではないですか。 まず、現在の中央公民館の惨状を踏まえて「文化交流施設」を構築するすべを導き出し、そのうえで市庁舎の整備構想を考えるべきではないですか。 また、市内には旧鉾田農業高校や廃校になった小学校が多々存在しています。この際、周辺施設の利便性に捉われずに、稲敷市のように、そのような施設を有効活用してはどうですか。建設費も抑えられると判断しますが、ご検討をお願いいたします。 （関連するので） 3/31 をもって、路線バスの廃止が一斉に行われました。このことを市はどうお考えなのですか。コミュニティバスを走らせるお考えはないのでしょうか。 （約 30～40%の自治体で運行しているが、ほとんどが赤字）	まず、本基本構想（素案）については、外部委託は行っておらず、市職員が作成を行ったものです。また、飯名地区市有地については、市が「(仮称）鉾田市民交流館」の整備に向け用地取得を行ったものです。 建設候補地については、P.60 に記載のとおり候補地の選定要件の整理、市有地の抽出条件の整理、市有地の抽出、比較評価という手順で２箇所の建設候補地の決定を行いました。その上で、２つの拠点のコンセプトを設定し、整備を行う公共施設の検討を行いました。そして、飯名地区市有地には、庁舎などの行政・産業系施設及び保健・福祉施設を、現庁舎市有地には社会教育系施設を整備することとしました。これを踏まえ、利用者の方の利便性、仮設建物の建設コスト等を考慮し、具体的な工事手順を整理しました。その結果、更地である飯名地区市有地の整備を行い、その後に現庁舎市有地の整備を行うこととしました。また、現庁舎市有地においては、管理運営方針等の検討に入る予定です。 他市町村においても、公共施設整備においては、それぞれ検討を行っているものと承知していますが、本市においては、市内からの利便性などを考慮し、建設候補地を人口重心及び市域形状的中心（地理的中心）から半径３km 以内の範囲とし、一定の市有地の面積がある閉校小学校などについては比較検討したところであります。 また、関東鉄道の路線バスが廃線となりましたが、これについては、別途鉾田市地域公共交通計画で検討していくこととしています。 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。
18	市庁舎・公共施設再編整備推進課の皆様には多岐にわたる見識を持ち、日頃より市民の未来のためにご尽力いただきますこと感謝申し上げます。また、先日の説明会におきましては市長様も同席のもと、丁寧な説明を頂き、ありがとうございました。 しかし、意見交換会・説明会の参加者も少数で、延べ回数に対して何人の参加者がいましたか存じませんが、これで説明会を開きましたという人数ではありません。多数の住民に興味を持って参加をつのる策を考えてください。 ・建設費用につきましては諸事情により妥当な範囲に収めようとする努力が見えます。 ・建設予定地の選定につきまして、慎重かつ見識に富んだ選定結果と受け止めますが、再検討の余地はありませんか？ 明治の合併、昭和の合併、平成の合併、さらに道州制を見据えた大合併があるとしたら、「鉾田」の名	庁舎・公共施設再編整備事業に関しましては、５月に基本構想の骨格に関する市民意見交換会を、８月に基本構想の素案に関する市民説明会を開催しました。市としましては、開催に際して、市広報、地区回覧、市ホームページ、メール配信、SNS、防災無線などで開催の案内をしたところでありますが、ご意見のとおり、より多くの市民の方に周知を図り参加者数の向上に努めていきます。 また、本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、本事業に係る主な費用の目安を示すため、概算工事費の算定を行いました。その中で、人口減少及び事業費抑制の観点から延床面積の見直しを行い、事業費の圧縮を図りました。 また、建設候補地については、事業費抑制と市有地利活用の観点から、市有地から選定することとしました。そして、建設候補地の選定要件の整理、市

	前は残りますか？仮に大鹿嶋市として、市役所が支所に、現支所・市民センターが閉鎖となった場合に、「飯名地区」でよろしいのですか？南北に長いアクセス軸の拠点として、また新しい街づくりの中心地として「安房地区」を再検討すべきと思います。 50年以上利用する公共施設ですので、未来の鉾田市の街づくりを長期的な視野から、さらなる熟慮・検討をお願いしたく思います。 この文面につきましては、区役員に閲覧をいただき提出しております。	有地の抽出条件の整理、市有地の抽出（５つの市有地）、比較評価という手順で２箇所の建設候補地の決定を行いました。なお、今回の評価項目は、建設候補地が市有地に限定されているため、より具体的な７つの評価項目を設定しました。（①安全性、②アクセス利便性、③整備コストの縮減可能性、④インフラの整備状況、⑤都市計画との整合性、⑥中心市街地との連携、⑦市有地の形状等）市としましては、今回選定した現庁舎市有地及び飯名地区市有地において、公共施設の再編整備を推進していくこととしています。 また、今後の道州制を見据えた大合併という可能性については、現時点では、ご回答は致しかねます。 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。
19	日頃より、市役所職員の皆様の住民のために尽くす姿勢に感謝申し上げます。市庁舎・公共施設再編整備事業につきましては担当の皆様のご尽力により、先日の説明会がありましたこと感謝申し上げます。仕事の都合により先日の説明会に出席できませんでしたが、資料を後日拝見いたしました。 建設予定地につきまして、市有地に限定される事情があるのでしょうか。周辺の地盤が良好とは言えない、言い換えれば災害時に孤立する可能性のある「飯名地区」の立地は各地区へのアクセスが制限されることになります。また、「なだろう」近辺の時期的な交通渋滞も懸念されます。災害時のことばかりでなく、新たな中心市街地の形成という観点からも「安房南地区」の立地を再検討していただきたく思います。 建設に係る費用に関しては経済情勢を鑑み、将来の負担という観点からより適切な範囲を模索されたことと思います。 また、担当者が時間をかけて準備した意見交換会・説明会の参加者が少なかったことを聞きまして残念に思います。これから未来の街づくりを考えるという視点に立てば、多数の住民に参加を促す意味で土曜・日曜の説明会開催も必要ではなかったかと思います。長年にわたり利用する公共施設ですから、将来の鉾田市の街づくりを見据えて検討をお願いしたく思います。	建設候補地については、事業費抑制と市有地利活用の観点から、市有地から選定することとしました。なお、市有地の活用により、前構想と比較で、用地取得費及び造成費等で約７億円の削減が見込まれています。また、飯名地区市有地については、県道水戸鉾田佐原線（環状線）に接道しており、一定のアクセス性を確保できています。渋滞などの懸念があることから周辺道路整備等を検討していきます。さらに、県道などの冠水については、関係機関と協議を行っていきます。様々なご意見はあると思われますが、市としましては、今回選定した現庁舎市有地及び飯名地区市有地において、公共施設の再編整備を推進していくこととしています。 また、本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、本事業に係る主な費用の目安を示すため、概算工事費の算定を行いました。その中で、人口減少及び事業費抑制の観点から延床面積の見直しを行い、事業費の圧縮を図りました。 庁舎・公共施設再編整備事業に関しましては、５月に基本構想の骨格に関する市民意見交換会を、８月に基本構想の素案に関する市民説明会を開催しました。市としましては、開催に際して、市広報、地区回覧、市ホームページ、メール配信、SNS、防災無線などで開催の案内をしたところであります。また、意見交換会は夕方、夜と二部制、意見交換会及び説明会は土曜日も開催日を設定したところですが、ご意見のとおり、より参加者数の向上に努めていきます。 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。