鉾田市庁舎・公共施設
再編整備基本構想
（概要版）

1　鉾田市庁舎・公共施設再編整備基本構想について

本市では、昭和４９年度に建設され築５０年が経過している本庁舎をはじめ、分散している公共施設の再編整備に向け、庁舎・公共施設再編整備事業を進めています。

この事業の大きな方向性を示す「基本構想」については、令和６年１２月に策定した「鉾田市新庁舎・公共施設等整備基本構想」をベースに必要な見直しを行い、意見交換会や意見募集等をとおして市民の皆さまのご意見をいただきながら、取りまとめました。

基本構想	基本計画	基本設計	実施設計	建設工事
本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	基本設計をもとに建物の具体的な設計を行う	実施設計をもとに施設の建設を行う

2　本事業の基本的な考え方

■ 本事業においては、主に以下の項目について前事業から見直しを行いました。

① 公共施設の集約化・複合化のあり方

⇒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行いました。

② 建設候補地

⇒事業費抑制（用地購入費）と市有地利活用の観点から建設候補地の見直しを行いました。

③ 規模（施設規模）

⇒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）の見直しを行いました。

④ 事業費

⇒今後の財政運営を考慮し、事業費の圧縮の見直しを行いました。

■ 再編整備に向けた基本的な考えは以下のとおりです。

【２拠点化の推進】

利用者の利便性及び事業費抑制を考慮した上で、公共施設再編整備の２拠点化を推進します。

【２拠点への公共施設の集約化・複合化】

新庁舎の整備に併せ、２拠点への公共施設の集約化・複合化を進めることにより、市民の利便性向上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。

✓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。

✓新庁舎及び公共施設の再編整備は
「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であり
⇒「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
という考えに基づき行うものです。

公共施設の集約化・複合化によって

- 市民（公共施設利用者）の利便性向上
- 将来世代への負担軽減
- 新たなまちづくり（地域活性化）の推進

を目指します。

3　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

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、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の集約化・複合化を進めることで、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、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

上記の考え方を踏まえ、**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。

4　本庁舎及び公共施設の現状と課題

（１）本庁舎・公共施設の現状

【本庁舎】

○ 建築から５０年が経過し、個別施設計画に定める標準 使用年数（６０年）まで残り８年となっています。
○ コンクリートの強度が不足しています。（想定耐用年数を経過）
○ 地震に対する強さはⅡ類（建築基準法の1.25倍）となっています。



▲本庁舎

【公共施設】

○ 個別施設計画において「公共建築物の保有量（延床面積）を４０年間で３０％削減する」という目標を掲げています。
○ 上記目標の達成に向け、施設の再編（集約化・複合化等）を検討していくこととしています。
○ 各施設が点在しており、利便性が課題となっています。



▲公共施設（鉾田中央公民館）

（２）本庁舎・公共施設の課題

【本庁舎】

○ 建物の安全性　・・・　経年等による老朽化、耐震安全性
○ 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
○ 執務環境　・・・　通信設備等の対応、事務作業の効率化
○ その他の状況　・・・　駐車場や待合スペースの不足、執務スペースの不足　等

【公共施設】

○ 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

5　新庁舎の整備及び公共施設の再編整備の必要性

（１）新庁舎整備の必要性

○ **建物の安全性の確保**　**（※建て替え以外の解決は困難）**
⇒ 防災拠点としての機能面の強化を図ることが必要です。

○ **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）**
⇒ 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です。

○ **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）**
⇒ 事務効率化のための環境整備について改善が必要です。

（２）公共施設の再編整備の必要性

① 市民（公共施設利用者）の利便性の向上
※ 市民の利便性向上、さらに将来を見据えた施設機能整備

② 災害に強いまちづくり
※ 防災拠点としての機能強化

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

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

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

⑥ その他
※ 施設の相互利用等によるコスト削減　等

6　再編整備の対象とする公共施設

【集約化・複合化する公共施設（既存施設）】

（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　（７）図書館　（８）鉾田中央公民館
（９）老人福祉センターともえ荘（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

【新たに整備を行う公共施設】

（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

・「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、再編整備の対象とする公共施設の検討を行いました。

・単なる既存公共施設の集約化・複合化ではなく、再編整備に併せて整備することで「利便性向上」や「機能強化」等の効果が見込まれる、新たに整備を行う公共施設の検討を行いました。

7　目指すべき方向性

（1）基本理念（本事業に関する基本的な方向性を示すもの）

歴史を受け継ぎ　未来へ紡ぐ　鉾田の新たな２拠点の創造

◆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（基本理念を達成するための具体的な方針を示すもの）

①生活・文化の新たな「交流拠点」の創造

〇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
〇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
〇再編整備する公共施設間での機能分担と連携の構築
〇景観と利便性に配慮した公共施設の配置の創意工夫
〇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

〇議会活動を推進する施設
〇協働を推進する施設
〇市民誰もがわかりやすく利用しやすい施設
〇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

〇災害に強い２拠点化の推進
〇災害対策機能が充実した２拠点化の推進
〇災害時、非常時の復旧・復興設備を備えた２拠点化の推進
〇災害時、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

〇建設費と維持管理費の抑制
〇自然エネルギー等の積極的な活用
〇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
〇将来の変化に柔軟に対応できる空間デザインの採用
〇シンプルな外観デザイン等の採用

8　再編整備を行う新庁舎及び公共施設の機能

新庁舎に必要となる機能

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

各視点において
DXの取り組みを推進

公共施設に必要となる機能

⑨生活・文化機能/学習・教育機能	⑩健康・福祉機能

※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います。

※必要となる機能の検討にあわせ、機構改革を含めた組織のあり方についても検討していきます。

9　建設候補地の選定等要件

（1）建設候補地選定の基本的な考え方

・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。

・選定は「①建設候補地の選定要件・抽出条件の設定」「②市有地の抽出」「③比較評価」の手順で行いました。

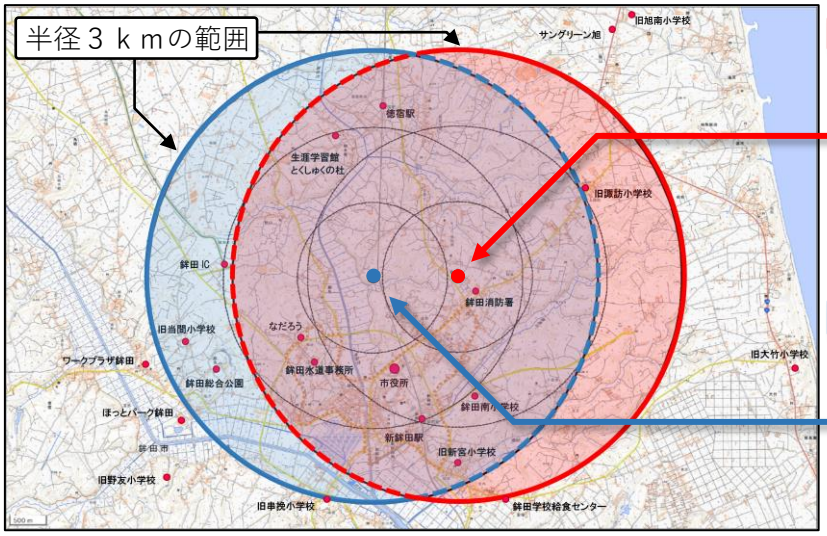
・２拠点整備を踏まえ、市有地の中から２箇所を建設候補地とすることとしました。

（2）建設候補地の選定要件の設定

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、下記のとおり建設候補地の選定要件を設定しました。

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

▼人口重心又は市域形状的中心（地理的中心）から半径３ｋｍ以内の範囲



人口重心

市全体の人口のバランスが取れる地点であり、市内に住むすべての人にとって理論上平等な場所です。
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等までの距離を理論上平等に設定することができます。

市域形状的中心（地理的中心）

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）を便宜上設定しました。
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等までの距離を平均的にすることができます。

（3）建設候補地となる市有地の抽出条件の設定

建設候補地となる市有地を抽出するにあたり、下記のとおり抽出条件を設定しました。

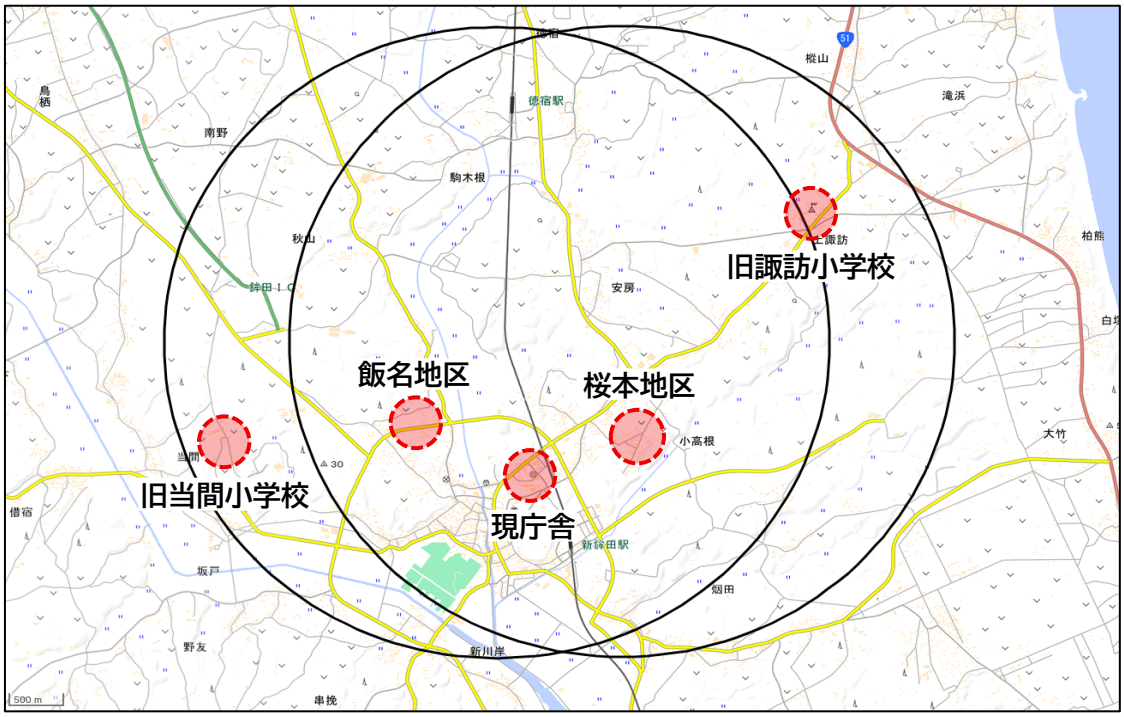
・市有地の面積が１０，０００㎡以上
・他事業で利用されていないもの

１０　建設候補地の選定

（１）建設候補地となる市有地の抽出

「９　建設候補地の選定等要件」で整理した内容をもとに、建設候補地となる市有地を抽出しました。

「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」



（２）建設候補地となる市有地の比較評価

５箇所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。

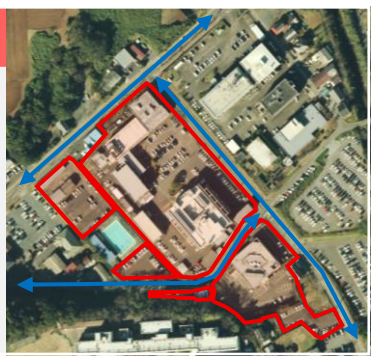
評価項目	現庁舎	飯名地区	旧諏訪 小学校	旧当間 小学校	桜本地区
①安全性	○	○	○	△	△
②アクセス利便性	○	△	△	×	×
③整備コストの縮減可能性	×	○	△	△	○
④インフラの整備状況	○	△	△	△	△
⑤都市計画との整合性	○	○	△	△	×
⑥中心市街地との連携	○	○	×	×	○
⑦市有地の形状	○	○	△	△	×
総合評価	◎	○	△	△	△

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。

現庁舎市有地

【市有地面積】
約22,200㎡

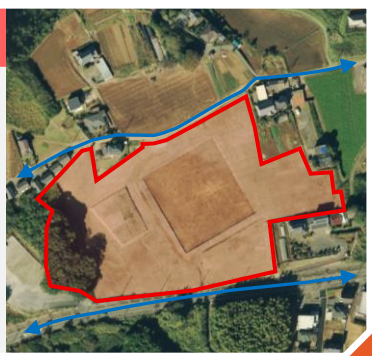
【現況】
既存の建物である庁舎、図書館等が建っています。



飯名地区市有地

【市有地面積】
約27,200㎡

【現況】
更地となっています。



１１　２拠点のコンセプトの設定

飯名地区市有地と現庁舎市有地について、それぞれ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、相乗効果を図るため、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。

飯名地区市有地
新たな行政・福祉拠点として優しい利用環境の創出

✓防災対応総合拠点
✓行政・福祉の総合拠点

鉾田ICの近接、水戸鉾田佐原線への接道により災害時における支援物資の効率的な輸送に適しています

行政・福祉施設の集約化・複合化による、利用者の利便性向上を図ります

現庁舎市有地
新たな文化拠点として豊かな学びと交流空間の創出

✓防災対応支援拠点
✓人と生活・文化の交流拠点

高等学校等に近接する歴史ある文教地区であり、学習活動や交流活動の場として適しています

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及び文化・芸術活動の推進を図ります

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

・鉾田IC、新鉾田駅などの公共交通を活かした面整備として検討を行います
・２つの拠点に公共施設を集約することで、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

１２　２拠点で整備する公共施設

再編整備の対象とする１７の公共施設について、市有地の地域特性や市民の利便性、執務効率等を踏まえた上で、各拠点のコンセプトに基づき整理しました。

飯名地区市有地

＜行政系施設・産業系施設＞

（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

＜保健・福祉施設＞

（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

現庁舎市有地

＜社会教育系施設＞

（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ます。
　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。

１３　再編整備を行う公共施設の規模

（１）規模の算定の考え方

本構想においては、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**」の観点を一定程度考慮し、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）延床面積の算定

新庁舎及び公共施設の延床面積については、国の基準や他自治体事例等の各手法を用いて仮算定を行いました。その上で、人口減少や事業費抑制等の観点などから延床面積の削減の検討を行い、算定しました。（前構想比で2,000～2,730㎡の削減を図っています）

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

※新庁舎は、「人口減少を踏まえた職員数の減少の仮定」「工事費高騰を踏まえた事業費抑制の仮定」等の観点から一定の見直しを行いました。

※公共施設は、下限値は施設機能に影響が出る可能性があることから前構想から変更せず、上限値は人口減少及び事業費抑制の観点から一定の見直しを行いました。

（３）建築面積の算定

建築面積については、算定した延床面積をもとに、建物の階数をそれぞれ仮定して算定しました。

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

※利用者の利便性等を考慮し、可能な限り低層階となるよう検討を行いました。

（４）２拠点における規模の整理

算定した延床面積及び建築面積について、「１２　２拠点で整備する公共施設」において整理した施設の分類に基づき、２拠点における規模を下記のとおり整理しました。また、駐車場台数・面積、緑地面積についても整理しました。

	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㎡
想定敷地面積	28,600～31,300㎡	17,800～19,100㎡	46,400～50,400㎡

（５）２拠点の市有地面積との整合性

（４）において整理した規模と、現在の市有地の面積との整合性の確認を行いました。

・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、今後の建物、駐車場等の配置により、必要面積の増減が見込まれますので、今後、より詳細な検討を行います。

１４　再編整備を行う公共施設の概算工事費

再編整備を行う公共施設の概算工事費については、基本構想策定段階における一定の目安を示すものとして、下記のとおり設定しました。

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、移転に係る費用も想定されますが、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、概算工事費の算定を行いました。

区分		前構想	**本構想**	比較
概算工事費		**約１１５億円～約１３８億円**	**約１１３億円～約１４１億円**	**△２～＋３億円**
内訳	新庁舎	約５５億円～約６６億円	約５４億円～約６８億円	△１～＋２億円
	公共施設	約６０億円～約７２億円	約５９億円～約７３億円	△１～＋１億円

※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。

・平米単価の増加及び床面積の削減を踏まえた概算工事費として算定しました。

・現時点における概算であり、採用する建物構造や建設手法、建物の組み合わせ等、今後の検討において増減(15％程度)する場合があります。

・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。

（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における概算工事費を比較した場合

区分		前構想	本構想	比較
概算工事費		約１１５億円～約１３８億円	約９９億円～約１２２億円	△１６億円
内訳	新庁舎	約５５億円～約６６億円	約４４億円～約５５億円	△１１億円
	公共施設	約６０億円～約７２億円	約５５億円～約６７億円	△　５億円

※前構想と同条件(同一の㎡単価)で比較すると、本構想では施設規模の削減等により約１６億円（新庁舎約１１億円、公共施設約５億円）の削減が図られています。

＜イニシャルコスト及びランニングコストについて＞

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に、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。

イニシャルコスト及びランニングコストは、今後、事業計画の具体化に併せて繰り返し精査していくものですので、随時更新していきます。

１５　事業における財源

本事業は大規模な事業となることから、最大限の財源確保が必要不可欠です。財源については、国・県からの補助金、市債、基金等が想定されます。

①補助金・・・社会資本整備総合交付金、地域脱炭素移行・再エネ推進交付金　等

②市　債・・・合併特例債、緊急防災・減災事業債、公共施設等適正管理推進事業債　等

③基　金・・・公共施設整備基金　等

※基本構想策定時点の制度を基にしています。

１６　具体的な工事手順の整理

「現庁舎市有地」においては、現庁舎や図書館などの既存施設が整備されていることから、それらを解体し、新たな施設整備を行うための手順について検討を行い、仮設費用などのコストを考慮し、仮設施設の整備を必要としない手順としました。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、現庁舎市有地については、飯名地区市有地の整備に並行して、管理運営方針、管理運営計画などを含めて事業を推進していきます。

第１段階　飯名地区市有地へ新庁舎、保健センター等を整備

↓

第２段階　現庁舎、保健センター機能等を新施設へ移転し、既存施設を解体

↓

第３段階　現庁舎市有地へ図書館、公民館、（仮）市民ホールを整備

↓

第４段階　図書館、公民館機能を新施設へ移転し、既存施設を解体

↓

第５段階　第４段階の解体後の部分について外構整備

＿＿：飯名地区市有地
＿＿：現庁舎市有地

※現庁舎市有地への図書館等の整備のため、第２段階で鉾田中央公民館の解体を予定しています。
この代替案については、今後検討していきます。

１７　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年度から令和１３年度を目途に庁舎等の整備を完了するために、効率的かつ効果的に事業を進めることができる建設手法や、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を行う必要があります。本構想においては、以下の手法について概要をまとめました。各手法について、基本計画段階で検討していきます。

○従　来方式・・・設計、建設の発注を個別に行う方式

○ＥＣＩ方式・・・設計段階で建設事業者が技術協力を行う方式

○Ｄ　Ｂ方式・・・設計、建設の発注を一体的に行う方式

○ＰＦＩ方式・・・資金調達から建設までを民間事業者が行う方式

１８　周辺整備のあり方

（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。

②アクセスの確保
⇒市民のアクセス利便性の向上に向け、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
⇒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、市各種計画にも位置づけ、推進体制の強化を図ります。

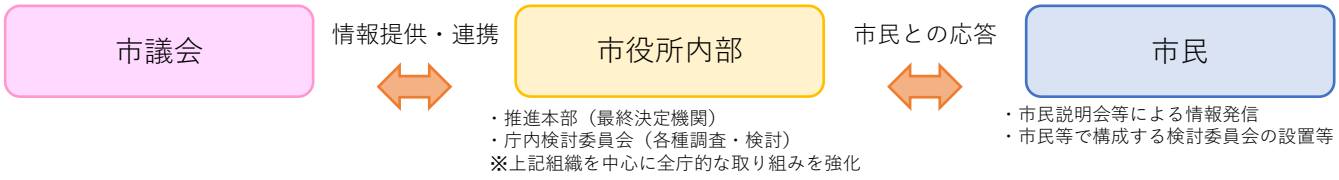
⑤継続した周辺整備の取り組み
⇒まちづくりは短期的な取り組みだけでないことから、再編整備後も継続した取り組みが必要です。

１９　再編整備を行う公共施設の跡地利用

個別施設計画においては「公共建築物の保有量（延床面積）を４０年間で３０％削減する」という目標を掲げており、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、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。このことを踏まえつつ、庁舎・公共施設再編整備に併せ、方向性を決定していきます。
（主に農業振興センター及びシルバー人材センターの跡地を中心に検討します。）

２０　事業の推進体制

事業の推進にあたっては、以下の体制で進めていきます。



２１　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年度から令和１３年度の竣工を目指し、現庁舎市有地における整備は令和１６年度から令和１７年度の竣工を目指し、整備を進めていきます。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。

	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
飯名地区	基本構想	基本計画	基本設計	実施設計	建設工事	供用開始 ➤				
現庁舎	基本構想	管理運営方針	基本計画 管理運営計画	基本設計	解体設計	既存施設解体	実施設計	建設工事	供用開始 ➤	

※基本構想時点での案であり、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。

【参考】再編整備を行う公共施設とその規模

（単位：㎡）

	施設名	延床面積	建築面積	備考
飯名地区市有地	鉾田市役所	8,000～10,000	2,000～3,500	既存施設
	鉾田市役所付属庁舎	（鉾田市役所に含む）		既存施設
	仮設相談室	（鉾田市役所に含む）		既存施設
	農業振興センター	（鉾田市役所に含む）		既存施設
	原子力防災倉庫	（防災拠点設備・施設に含む）		既存施設
	防災倉庫	（防災拠点設備・施設に含む）		既存施設
	老人福祉センターともえ荘 （社会福祉協議会）	130～215	130～215	既存施設
	ワークプラザ鉾田 （シルバー人材センター）	200～280	200～280	既存施設
	鉾田市福祉事務所	（鉾田市役所に含む）		既存施設
	鉾田保健センター	1,100～1,380	1,100～1,380	既存施設
	こども家庭センター	（鉾田市役所に含む）		既存施設
	防災拠点設備・施設	300～475	300～475	新たに整備する施設
	消費生活センター	（鉾田市役所に含む）		新たに整備する施設
	地域職業相談室 （ふるさとハローワーク）	（鉾田市役所に含む）		新たに整備する施設
現庁舎市有地	図書館	1,600～1,840	800～920	既存施設
	鉾田中央公民館	1,600～1,840	1,200～1,380	既存施設
	（仮）市民ホール	1,900～2,670	1,600～2,370	新たに整備する施設
全体計		**14,830～18,700**	**7,330～10,520**	

1．鉾田市役所（車庫、公用車車庫を含む）




2．鉾田市役所付属庁舎



3．仮設相談室



4．農業振興センター



5．原子力防災倉庫



6．防災倉庫



7．図書館



8．鉾田中央公民館



9．老人福祉センターともえ荘
（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



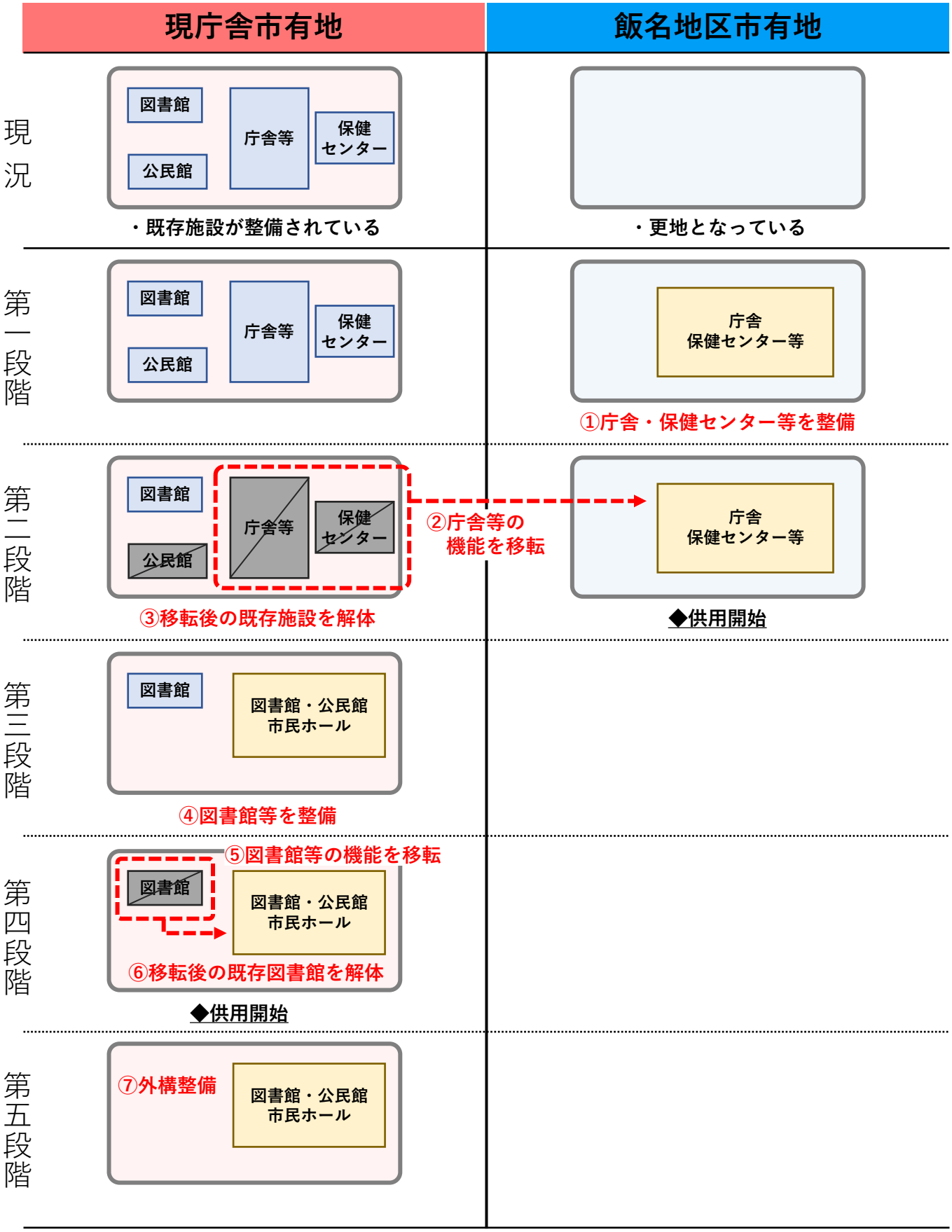
12．鉾田保健センター



13．こども家庭センター



【参考】具体的な工事手順（イメージ）



・更地となっている飯名地区市有地へ庁舎等を整備することで、仮設施設の整備を行うことなく各施設の整備を行うことが可能となります。

鉾田市

発　　行：茨城県鉾田市
編　　集：政策企画部
　　庁舎・公共施設再編整備推進課
所 在 地：茨城県鉾田市鉾田１４４４番地１
電　　話：０２９１－３６－７８２８
ファックス：０２９１－３２－４４４３

庁舎・公共施設再編整備に関する市ホームページはこちらから

令和８年１１月作成