




# 第1回 那珂市瓜連支所利活用検討委員会

---


令和7年8月1日（金）午後2時～  
総合センターらぽーる2階視聴覚室



# 委嘱状交付

---





# 市長あいさつ

---





## 委員紹介

---

# 委員紹介

## 設置要綱より


第3条 委員会の委員（以下「委員」という。）は、20人以内とし、次に掲げるもののうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 識見を有する者・・・・・・・・・・2名
- (2) 各種団体等の推薦する者・・・・・・・・9名
- (3) 公募による者・・・・・・・・・・6名
- (4) その他市長が必要と認める者・・3名

合計 20名

※詳細は要綱及び名簿を参照





# 那珂市瓜連支所利活用検討委員会設置要綱について

# 那珂市瓜連支所利活用検討委員会設置要綱について

## 設置要綱より（第2条）

### ■活用形態とは

敷地や建物を、どのような用途で使っていくのか、という「使い道の種類」や「目的の方向性」のこと

例

- ・ 公共施設としての再活用
- ・ 地域交流・子育て・福祉など特定分野に特化した利用
- ・ 公共・公益的な団体等への貸与
- ・ 民間事業者による利活用
- ・ 建物を除却し、跡地を活用する など

要するに「何に使うのか」という活用の中身のこと

# 那珂市瓜連支所利活用検討委員会設置要綱について

## 設置要綱より（第2条）

### ■活用手法とは

活用形態を実現するために、どのような手段や枠組みで活用していくのか、という「進め方」のこと

例

- ・市が直営で整備・運営するのか
- ・公募によって民間やNPOの提案を募るのか（公募提案方式）
- ・指定管理者制度を活用するのか
- ・地元団体と協定を結んで実施するのか
- ・売却や貸付などの処分方法を取るのか など

要するに「どうやって使っていくか」「どう決め、どう動かすか」という、仕組みや制度の設計のこと





## 委員長・副委員長の選出について

---

# 委員長・副委員長の選出について

設置要綱より

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選により定める。


～役割～

委員長・・・会務を総理し、委員会を代表する。

副委員長・・・委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

※詳細は要綱を参照



A background image of a park. In the foreground, there are large, blooming pink cherry blossom trees. A paved path winds through the park, with several people walking along it. In the middle ground, there is a small pond with a fountain. The background shows more greenery and trees under a clear sky.

# 議事

---

## 1 本日のゴール設定について

# 1 本日のゴール設定について

---

## 本日の会議の趣旨及びゴール


### (1) 趣旨

- ・ 瓜連支所（分庁舎を含む）の現状理解とこれまでの経緯を共有し、今後に向けたキックオフ会議

### (2) ゴール

- ・ 委員会運営の決定
- ・ 瓜連支所の現状理解と住民ニーズなどが共有できている状態
- ・ 第2回会議までに市が用意する情報及び委員自らが考えてくる議題の設定



A background image of a park with cherry blossoms in full bloom, a winding path, and a pond. People are walking along the path. The image is slightly faded to allow text to be read.

# 議事

---

## 2 会議及び会議録等の公開について

## 2 会議及び会議録等の公開について

本委員会の透明性の確保の観点から、次の内容について協議・確認する。

### (1) 会議の公開と記録について

- ・ 会議は、原則公開とし、傍聴を可能とする。
- ・ 資料及び会議録は、市ホームページ及び総務課窓口にて公開する。
- ・ 会議録は、発言者の氏名を記載せず、要点を記録する形式とする。
- ・ 会議録は、委員全員の確認を経て確定する。



## 2 会議及び会議録等の公開について

### (2) 傍聴について

会議の傍聴のルールについては、次のとおりとする。

- ・必ず、受付表を記入してから入場する。
- ・傍聴席では、携帯電話の電源を切るなどし、静粛にする。
- ・傍聴席での飲食及び会議の写真撮影、録画、録音は不可とする。
- ・みだりに席を離れない。
- ・必要がある場合は、傍聴者の退席をお願いする場合もある。

### (3) 全体を通して

会議、資料、会議録については、原則公開としながらも、内容に個人情報が含まれる場合や、公開によって議事運営に支障が生じると判断される場合には、委員会の判断により、一部または全部を非公開とする場合もある。

A background image of a park with cherry blossoms in full bloom, a pond, and people walking on a path. The text is overlaid on this image.

# 議事

---

## 3 会議の運営及び検討スケジュール等について



### 3 会議の運営及び検討スケジュール等について

#### (1) 会議の進め方について

##### ① 会議の進め方

- ・ 司 会 事務局（行財政改革推進室）
- ・ 意見交換 委員長を中心に意見交換を実施
  - ※意見交換で出た意見や質問は、原則として次回会議までに内容を整理委員に共有する。
  - ※市で事前に庁内調整が必要となる資料等の共有については、市内部で協議・整理を行ったうえで、共有する。
  - ※再確認・再協議が必要な項目については、次回の会議において取り扱う。

##### ② 結果周知

- ・ 委員会の結果は、随時、市ホームページで公表する。
- ・ 議論の進捗を踏まえ、適時、市議会にも報告する。

### 3 会議の運営及び検討スケジュールについて

#### (2) 利活用検討の全体像について

##### ① 利活用の開始時期（想定）

令和12年4月以降

※令和12年4月予定で瓜連支所内組織を移設

##### ② 検討期間を2つのパートに分けて検討

前半（R7.8-R9.3）：利活用方針案を決定し、市へ提出

後半（※）：市利活用方針に基づき、計画の具体化

※後半は、利活用開始へ向けて適時再開



### 3 会議の運営及び検討スケジュールについて

年度	月	会議	ニーズ調査	
			事業者向け	市民向け
令和7年	8月	第1回会議 第2回会議	可能性調査 (サウンディング)	
	9月		↓	第1回ワークショップ
	10月		↓	
	11月		↓	第2回ワークショップ
	12月	第3回会議		
	1月			市民アンケート
	2月			第3回ワークショップ
	3月			
令和8年	4月～	第4回会議（6月） 第5回会議（8月）		
		→利活用方針案を決定し、市へ提出		
	後半	→市利活用方針に基づき、計画の具体化		

### 3 会議の運営及び検討スケジュールについて

---

#### (3) 前半の目的

瓜連支所等の敷地及び建物の今後のあり方（敷地・建物の活用形態や活用手法）について様々な視点から協議・検討し、『利活用方針案』を決定し、市へ提出する

※利活用方針案イメージ

…別添資料2「利活用方針案参考資料」参照



### 3 会議の運営及び検討スケジュールについて

---

#### (4) 利活用方針案に盛り込む内容

##### ① 令和12年4月以降の利活用の基本的な方向性

- ・ 利活用の目的は何か
- ・ 実施主体はどこか
- ・ 利活用の範囲をどうするのか
- ・ どのような手法で実現するのか

### 3 会議の運営及び検討スケジュールについて

---

#### (5) 想定する利活用のカテゴリー

① 公共施設として利活用（庁舎用途以外）

② 地域による利活用

③ 公共・公益的団体等による利活用

※(国・県等)の公共団体、福祉・教育施設など公益的団体等

④ 民間事業者による利活用

⑤ 建物を取り壊しての利活用

⑥ 上記①～⑤の複合



# 3 会議の運営及び検討スケジュールについて

## (6) 各会議の概要について

### ① 第1回会議：8月1日

#### ■現状把握と課題共有／会議運営方針の決定（キックオフ会議前編）

目 的・瓜連支所（分庁舎を含む）の現状理解とこれまでの経緯を共有し、今後に向けた話し合いの実施

内 容・委員長・副委員長の選出について（挨拶を含む）

- ・会議及び会議録等の公開について
- ・会議の運営及び検討スケジュール等について
- ・瓜連支所等の現況及び経緯について
- ・庁舎利活用等の事例について
- ・意見交換

ゴール・委員会運営の決定

- ・瓜連支所の現状理解と住民ニーズなどが共有できている状態
- ・第2回会議までに市が用意する情報及び委員自らが考えてくる議題の設定

# 3 会議の運営及び検討スケジュールについて

---

## ② 第2回会議：8月19日予定

---

### ■市の考え方の共有と意見交換（キックオフ会議後編）

目 的・瓜連支所利活用に向けた方向性、考え（アイディア）を出す

内 容・現地見学

- ・市の考え方の共有
- ・6つのカテゴリーについての話し合い（意見出し）
- ・ワークショップの議題の確認

ゴール・カテゴリーごとの委員の意見、考えがまとめられていること

- ・ワークショップにおける議題の設定



# 3 会議の運営及び検討スケジュールについて

## ③ 第3回会議：12月

### ■検討委員会としての方針（優先順位）の検討／絞り込み

目的・情報をもとに利活用案を検討し、複数案に絞り込む

内容・ワークショップの実施状況と途中経過の共有

- ・可能性調査結果の共有
- ・これまで出てきた意見から考えられる利活用案
- ・各利活用案の強み・弱み・実現可能性（法令や用途地域等の制限を含む）の話し合い
- ・利活用案絞り込みに向けた考え方（優先順位）の話し合いと利活用案の絞り込み
- ・市民アンケート実施案の確認

ゴール・優先順位を決め、有力な複数案に絞り込み

- ・市民アンケート実施案の設定

### 3 会議の運営及び検討スケジュールについて

---

#### ④ 第4回会議：令和8年6月予定

---

##### ■利活用案の骨子の作成

目 的・利用案の実行可能性や課題の精査

内 容・市民アンケート、ワークショップ及びこれまでの利活用案の共有  
・利活用案の実施体制、費用、運営方法など現実的視点で検討

ゴール・最終案に向けた「骨子の作成」

#### ⑤ 第5回会議：令和8年8月予定

---

##### ■委員会としての利活用方針案の決定

目 的・委員会としての利活用方針の決定

内 容・最終案、修正点の確認

・委員会としての提言書や答申書・利活用方針案の確認  
・今後のスケジュール（行政対応など）の確認

ゴール・委員会としての提言書や答申書・利活用方針案の決定

### 3 会議の運営及び検討スケジュールについて

#### (7) ニーズ調査について

##### ① 事業者向け

##### 第3回会議で結果報告

可能性調査（サウンディング）として、カテゴリーごとに事業者を選定し、ヒアリングを実施

##### ・事業者のカテゴリー

生活支援……………コンビニなどの事業者を予定  
時間消費……………カフェや遊び場などの事業者を予定  
体験・文化……………文化施設や体験施設関連事業者を予定  
土地利用……………建築関係の事業者を予定

##### ・ヒアリング内容

瓜連支所のロケーションを踏まえた利活用の方向性  
事業展開の可能性及び事業展開する場合の条件…など



### 3 会議の運営及び検討スケジュールについて

#### ② 市民向け

#### 第2回会議で議題協議

瓜連支所の利活用の検討に向け、瓜連支所の現状の共有を図りながら市民の意見を集約するためのワークショップ並びに市民アンケートを実施

#### ・ワークショップ（全3回）

幅広い世代の意見を集約するために、年代別のグループ分けを行い、全3回のワークショップを実施

9月：第1回	○これまでの背景の共有 ○支所の現状についての共有（現地）
11月：第2回	○瓜連支所の現状（現況把握・マーケット調査） ○利活用の方向性（考え方）について
2月：第3回	○利活用の方向性（ゾーニング）について ○今後の進め方について

### 3 会議の運営及び検討スケジュールについて

- ・市民アンケート

例年実施している那珂市の市民アンケートにおいて、瓜連支所関連の設問を追加し、実施

第3回会議で実施内容協議

実施期間	令和8年1月～2月
対象	18歳以上の市民2,000人 (系統抽出法により無作為に抽出)
設問	3問程度を予定

A background image of a park scene. In the foreground, there are large, blooming pink cherry blossom trees. A paved path winds through the park, with several people walking along it. In the middle ground, there is a small pond or stream with a fountain. The background shows more greenery and trees under a clear sky.

# 議事

---

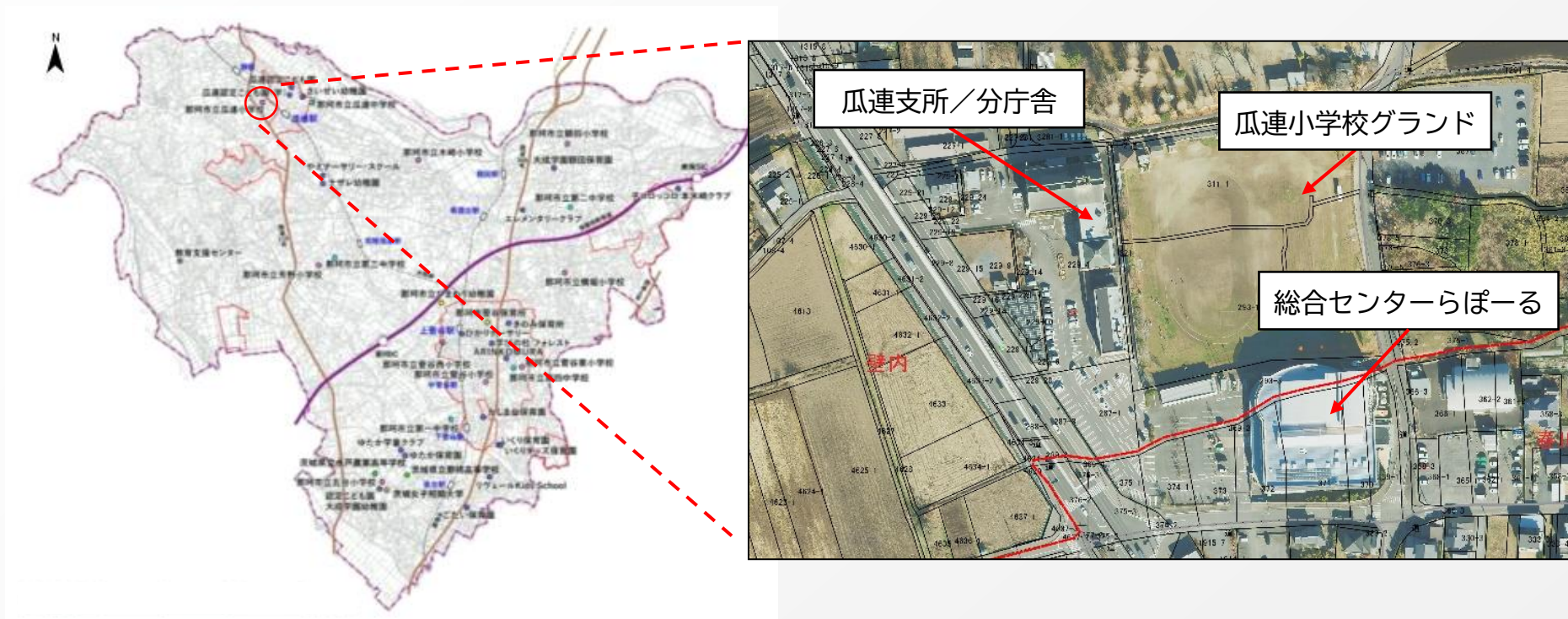
## 4 瓜連支所等の現況及び経緯について



# 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

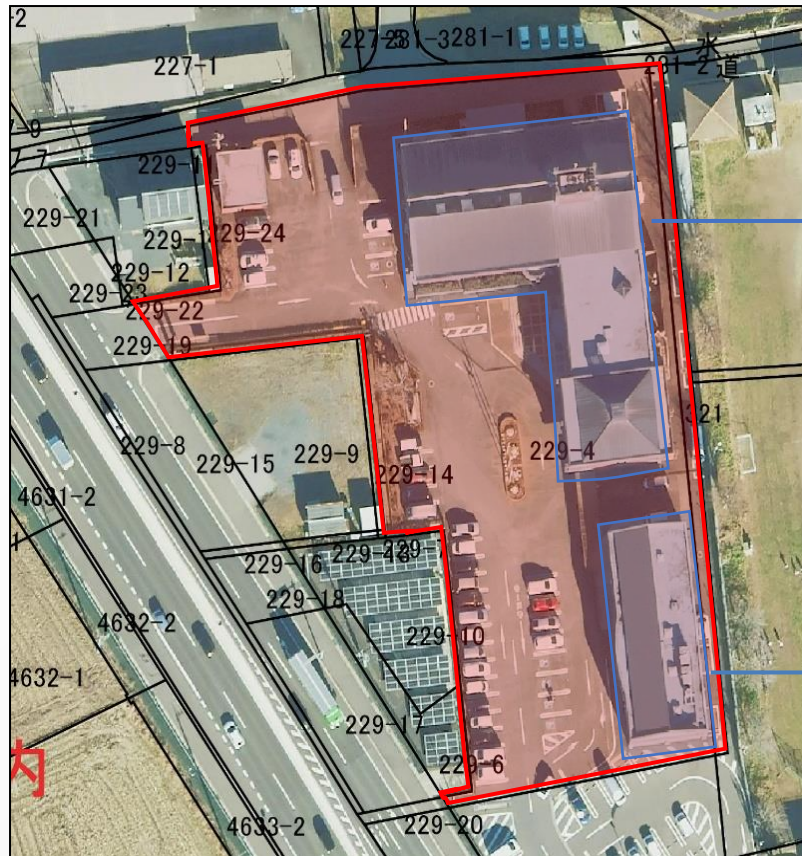
## (1) 瓜連支所及び瓜連分庁舎について

### ① 瓜連支所周辺の情報について



## 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

- ② 全体敷地配置図  
敷地面積 5,792.1m<sup>2</sup>  
所有状況 那珂市所有





## 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

- ③ 瓜連支所  
建築年月 昭和61年6月（築39年）  
構 造 RC造（鉄筋コンクリート造）  
2階建て  
延床面積 2,121.0m<sup>2</sup>  
用途地域 市街化調整区域



- ④ 瓜連分庁舎  
建築年月 平成7年7月（築30年）  
構 造 RC造（鉄筋コンクリート造）  
2階建て  
延床面積 687.7m<sup>2</sup>  
用途地域 市街化調整区域





# 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

## (2) 那珂市が抱える課題

20年後にはピーク比▲20.1%、  
約11,000人減少する見通し

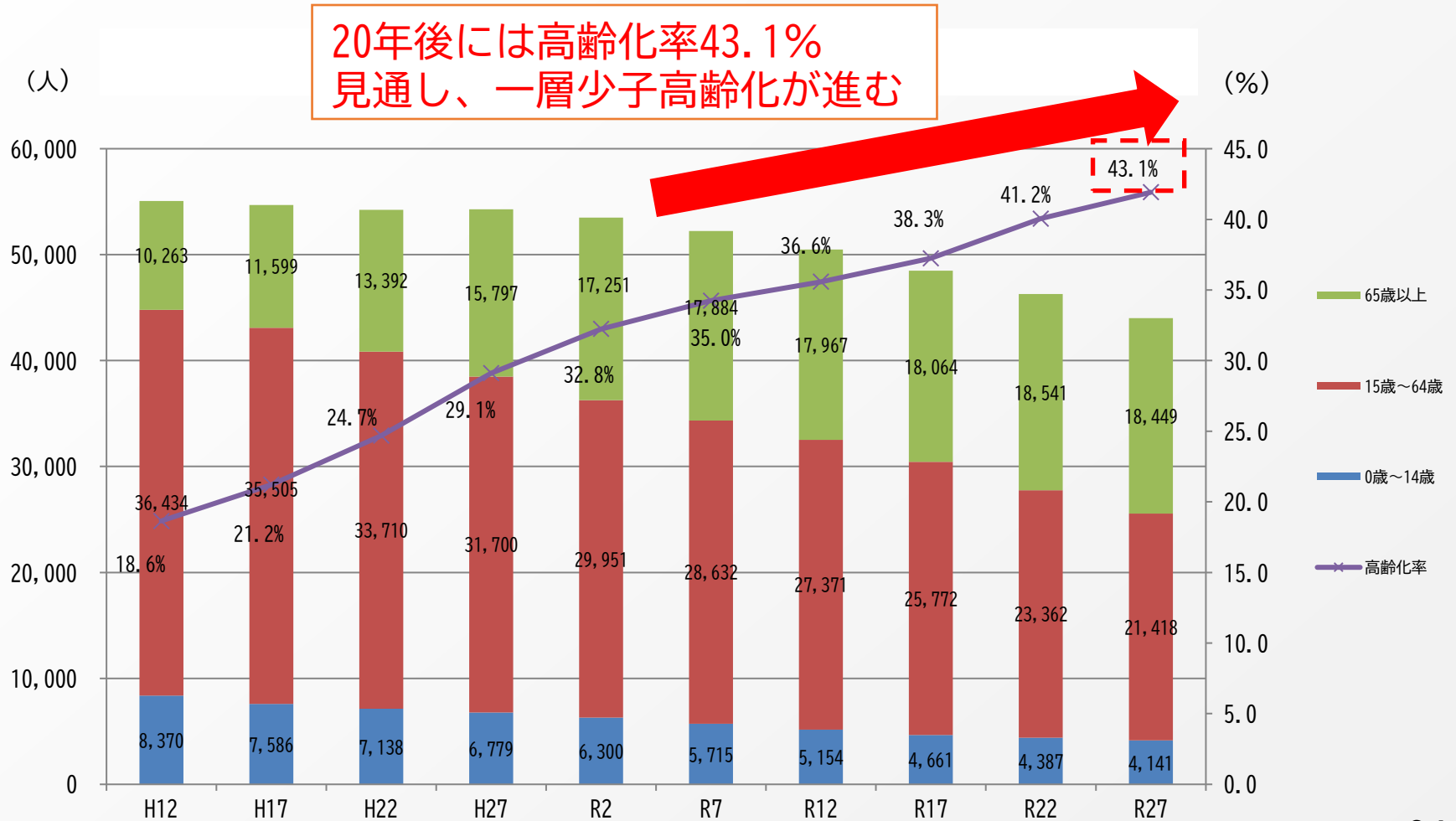
### ① 那珂市の人口の推移と将来人口予測



令和2年以前は国勢調査人口。平成17年以前は旧町の合計値。  
推計値の出所: 国立社会保障・人口問題研究所

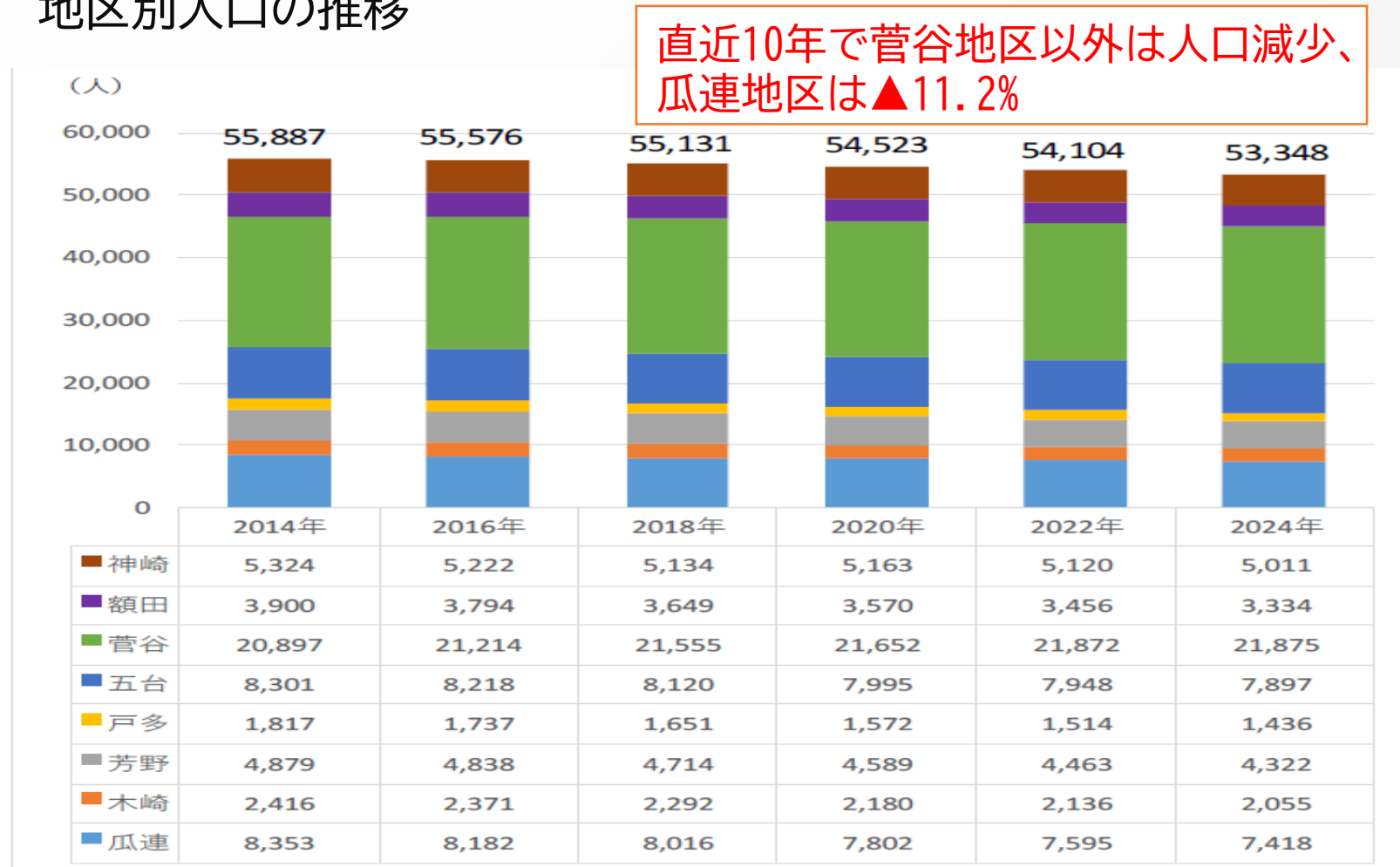
# 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

## ② 那珂市の年齢階層別人口の推移と将来人口予測



# 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

## ③ 地区別人口の推移



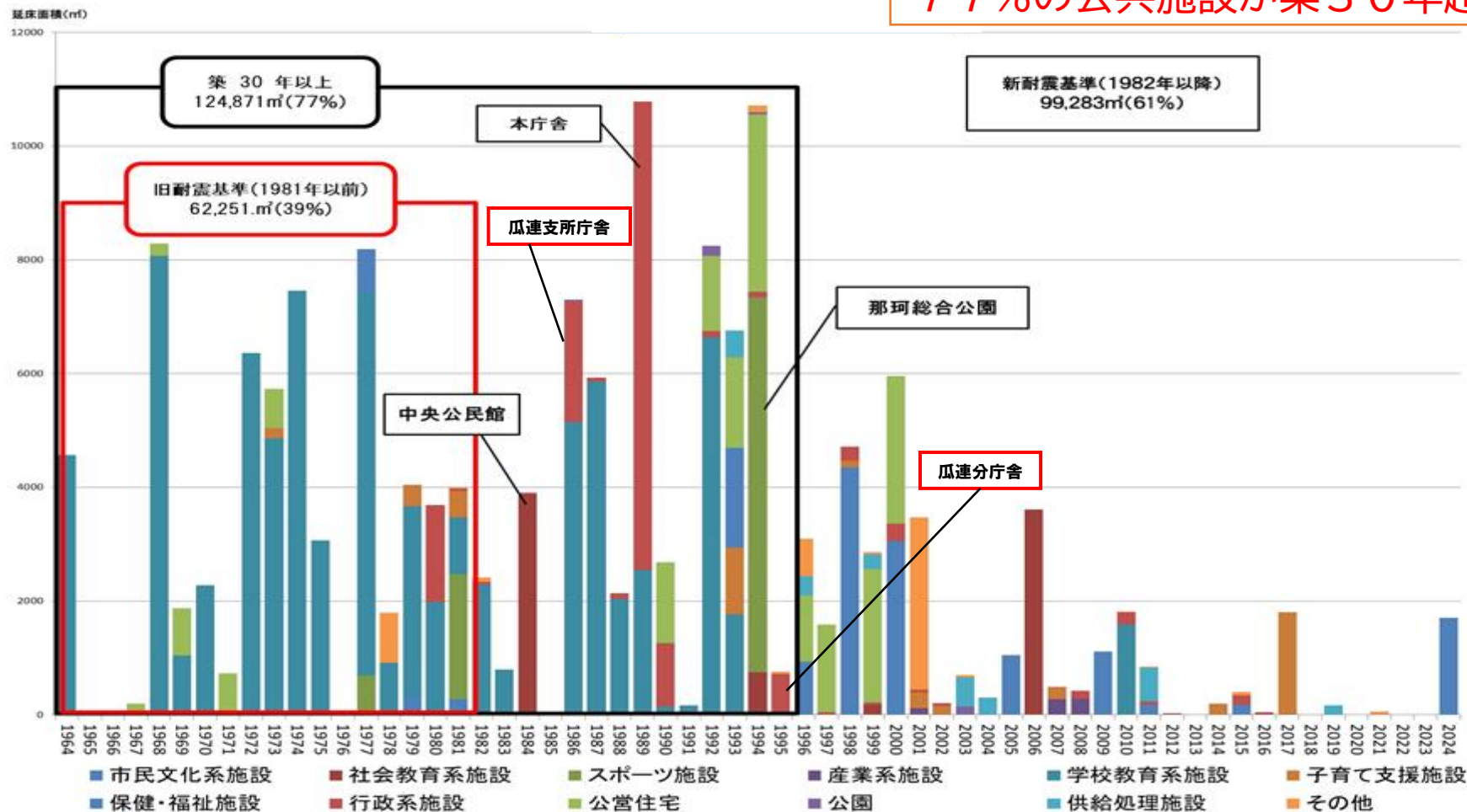
出所：那珂市「住民基本台帳」（各年4月1日現在）



# 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

## ④ 公共施設の築年数状況

77%の公共施設が築30年超え



# 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

## ⑤ 市の財政状況について

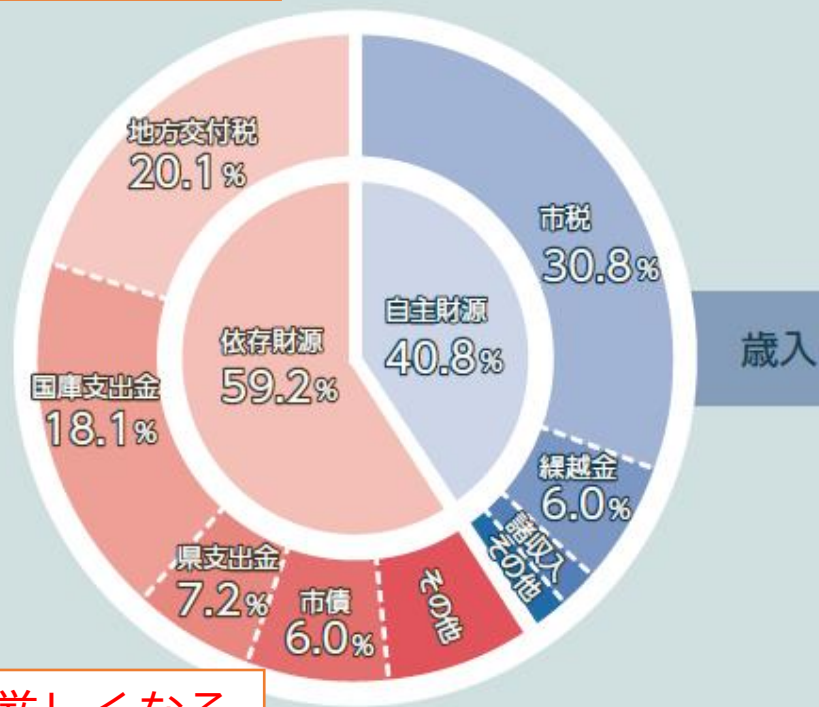
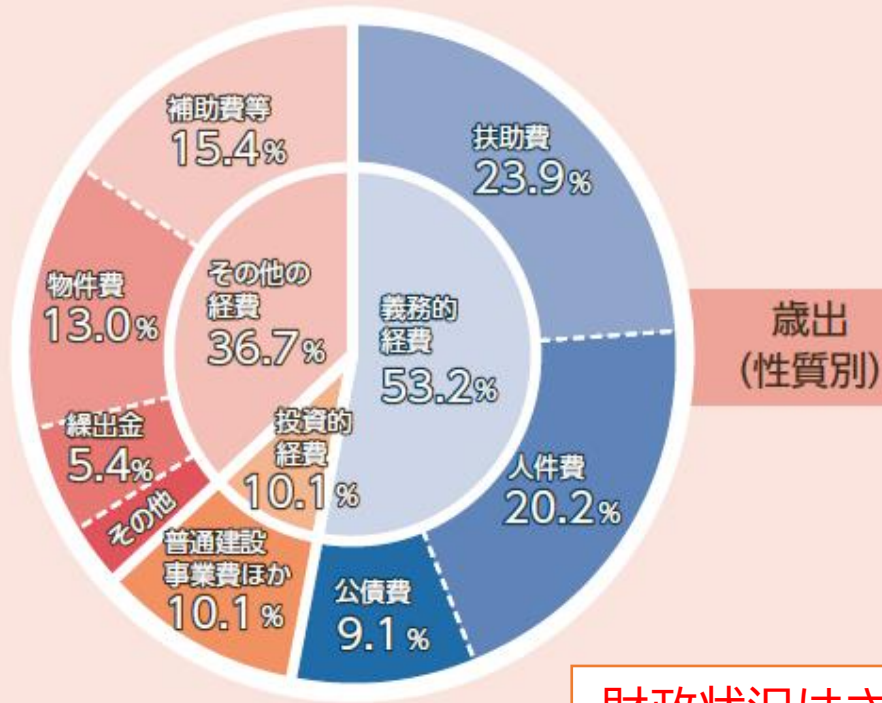
人口減少・少子高齢化が進むと・・・

歳入：市税などの税収が減少

歳出：扶助費などの社会保障関係経費が増加

令和5年度決算

一般会計の決算状況

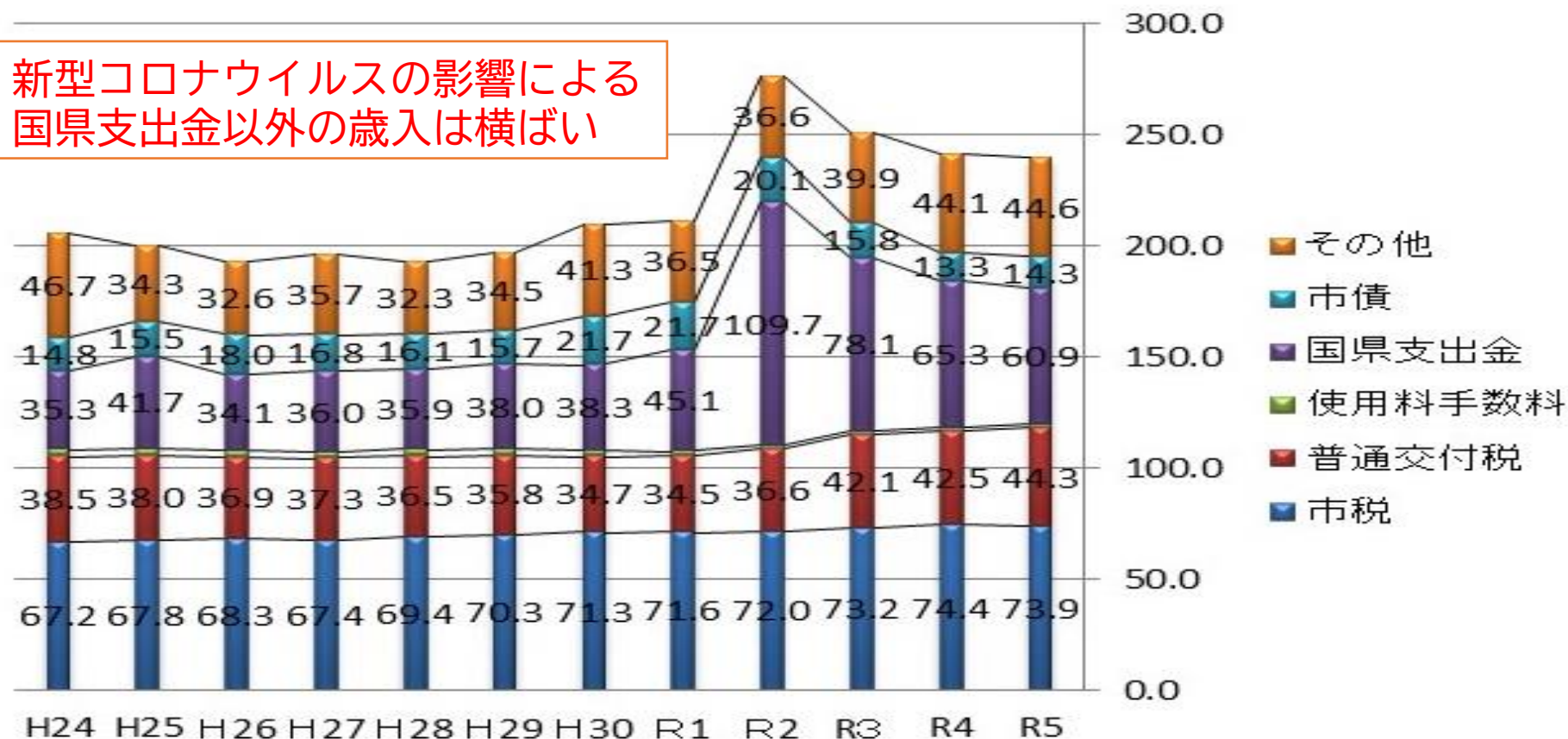


財政状況はさらに厳しくなる

## 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

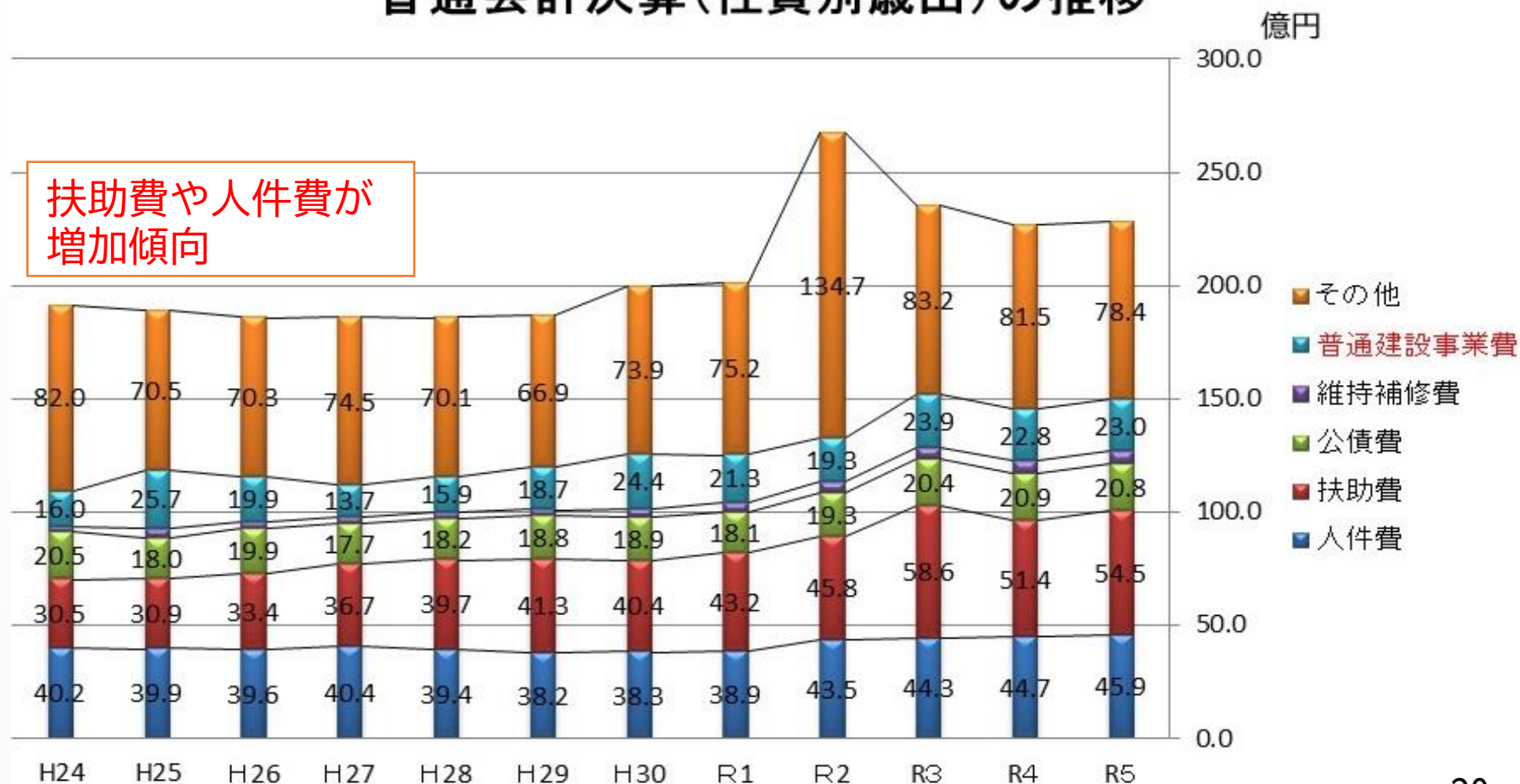
### 普通会計決算(歳入の推移)

新型コロナウイルスの影響による  
国県支出金以外の歳入は横ばい



## 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

普通会計決算(性質別歳出)の推移

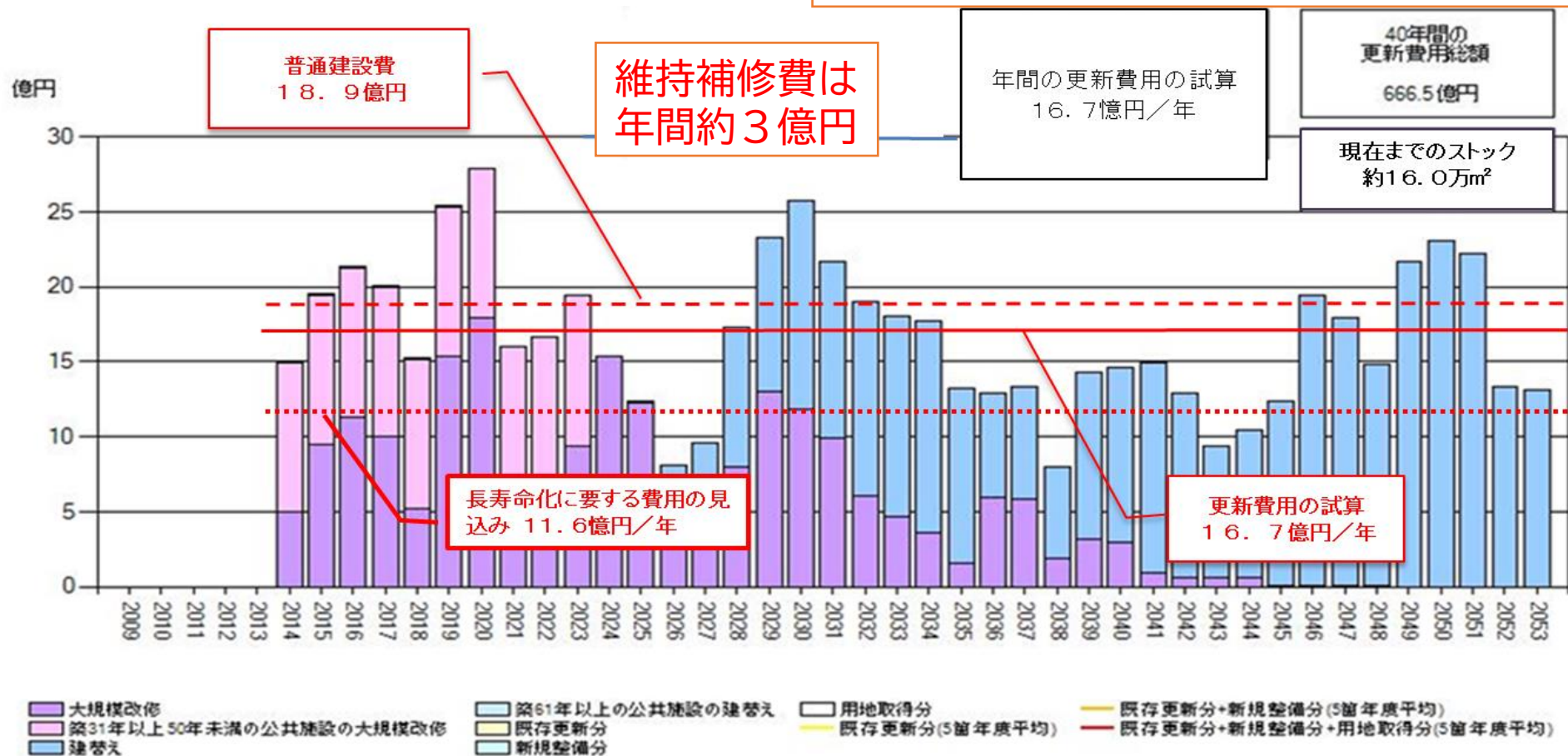




# 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

## ⑥ 公共施設の更新費用の試算推計

今後厳しさを増す財政状況から…  
公共施設を現状規模のままの維持は困難



那珂市だけの特殊事情ではなく、全国の自治体で直面している問題

## 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

### (3) これまでの経緯

#### ① 利活用検討の時系列

令和5年10月	瓜連支所の組織配置再編に係る検討報告：市議会全員協議会
令和5年12月	瓜連支所の組織配置再編に関する基本方針（案）作成
令和6年1月	瓜連地区住民説明会
令和6年1月～2月	パブリックコメント実施
令和6年2月、4月	市に対する要望書の提出
令和6年3月	瓜連支所の組織配置再編に関する基本方針策定
令和6年4月～	庁内検討
令和6年6月	市議会に対する陳情の提出
令和7年3月	瓜連支所の組織配置再編に関する基本方針のスケジュールの見直し
令和7年8月	第1回瓜連支所利活用検討委員会

## 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

### ② パブリックコメント

「瓜連支所の組織配置再編に関する基本方針（案）」に対する  
意見を募集

意見募集期間：令和6年1月4日～令和6年2月13日

意見提出人数：163人（うち約9割が瓜連地区住民）

意見数：490件

（主な利活用案：一部抜粋）※各利活用案後の数値は提案数

- ・歴史民俗資料館の移設（56件）・公文書館（6件）・学童保育室（5件）
- ・地域活動拠点（5件）・喫茶店（5件）・災害時の補完施設（4件）
- ・その他コンビニ・飲食店等の民間施設提案等、多様な意見が寄せられた。

## 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

---

### ③ 陳情・要望書の提出

「歴史民俗資料館の移設」や「公文書館の設置」について、瓜連・歴史を学ぶ会、根本正顕彰会、文化財愛護協会から提出された。



## 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

### (4) 既存の計画について

#### ① 瓜連支所の組織配置再編に関する基本方針

- ・ 瓜連支所の組織配置再編に関する基本方針の策定  
(令和6年3月策定・令和7年3月見直し)

詳細は別添資料3参照

## 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

### (5) 都市計画法による制限

#### ① 都市計画法とは

都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とした法律。都市計画の内容や手続き、計画に基づく制限などについて定めている。

## 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

### ② 市街化区域と市街化調整区域

**市街化区域**…優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域  
(色付き部分)

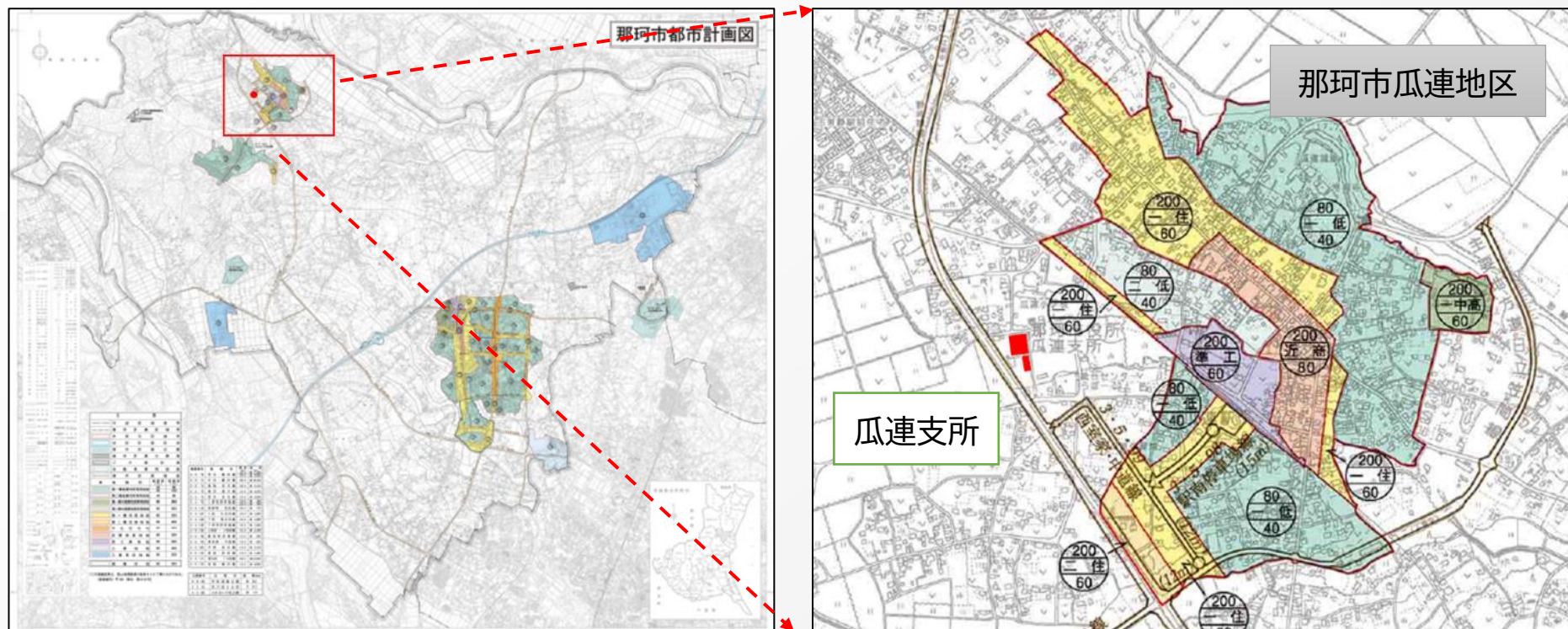
**市街化調整区域**…原則として市街化を抑制すべき区域  
(白色部分)

那珂市は、都市計画法に基づき、「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分され、大部分が市街化調整区域である。

## 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

### ③ 瓜連支所及び瓜連分庁舎の状況

瓜連支所及び瓜連分庁舎は、市街化調整区域内に立地






## 4 瓜連支所等の現況及び経緯について

---

### ④ 市街化調整区域は建築物の建築が制限されるが

- ・ 法34条各号の立地基準を満たす場合は、建築物の立地が認められる。（自己用住宅や日常生活に必要な店舗等）
- ・ 公共施設の用途廃止後に、市街化調整区域で利活用を行う場合、それが必要でやむを得ないと認められ、かつ市の土地利用計画等（総合計画や都市計画マスタープラン）に支障をきたさない建築物であれば、立地が認められる可能性がある。
- ・ 建築物が無く、敷地のみを使用する場合は、都市計画法の制限は受けない。

A background image of a park. In the foreground, there are large, blooming pink cherry blossom trees. A paved path winds through the park, with several people walking along it. In the middle ground, there is a small pond with a fountain. The background is filled with lush green trees and a clear sky.

# 議事

---

## 5 庁舎利活用等の事例について


## 5 庁舎利活用等の事例について

---

### (1) 他市町村の事例

別添資料4 参照…「庁舎等利活用参考事例」





# 議事

---

## 6 意見交換



## 6 意見交換

### (1) 進行

委員長を中心に意見交換をお願いいたします。

### (2) 意見交換のルール

- ① 皆さんから多くのご意見を伺いたいと考えておりますので、長時間の意見ではなく、端的に意見をお願いします。
- ② 自由な考えや意見を伺いたいと考えておりますので、否定せずに意見交換をお願いします。

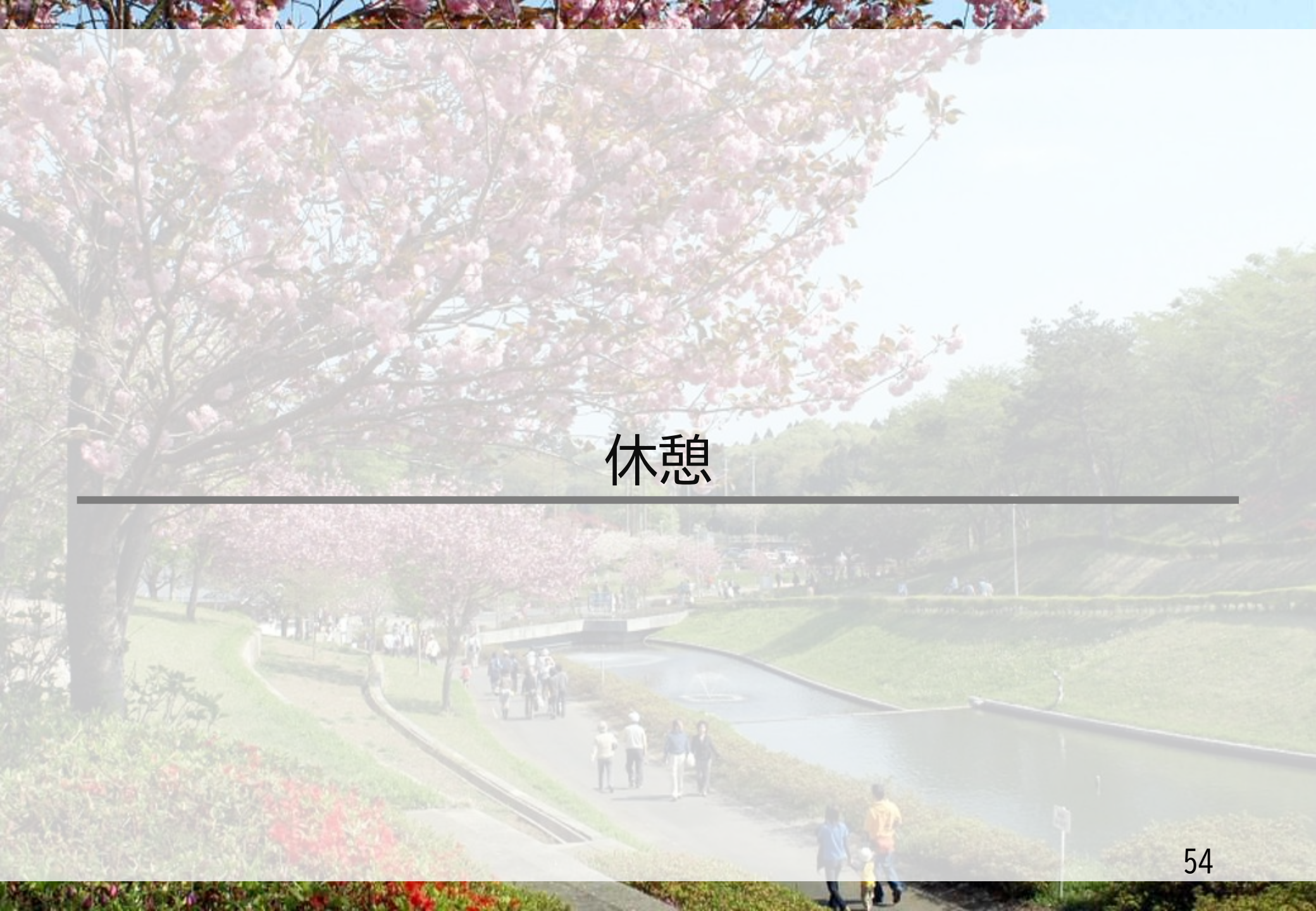
### (3) 意見交換のゴール

第2回の会議までに市に用意してほしい情報及び委員自らが考えてくる内容をお決めください。

## 6 意見交換

### (4) 意見交換の視点

- ①今後の議論を深めるために、市からどのような情報・資料があるとよいか
- ②本日の説明や資料について、もっと整理・確認が必要だと感じた論点やテーマは何か
- ③ご自身として、次回までに考えておきたいと感じた課題や視点は何か
- ④地域やご自身の立場を踏まえて、委員会に届けるべき声やニーズだと感じたことは何か
- ⑤瓜連支所庁舎や分庁舎について、日頃感じている課題や、利活用に向けた可能性があれば何か



# 休憩


---

## 6 意見交換

---

皆様から何かございましたら、お話しください





# 議事

---

## 7 その他

## 7 その他

---


### (1) 今後の会議日程について

#### ① 第2回会議日程

令和7年8月19日 14時開始予定

#### ② 第3回会議日程について

令和7年12月中旬開催予定



お疲れ様でございました。

---