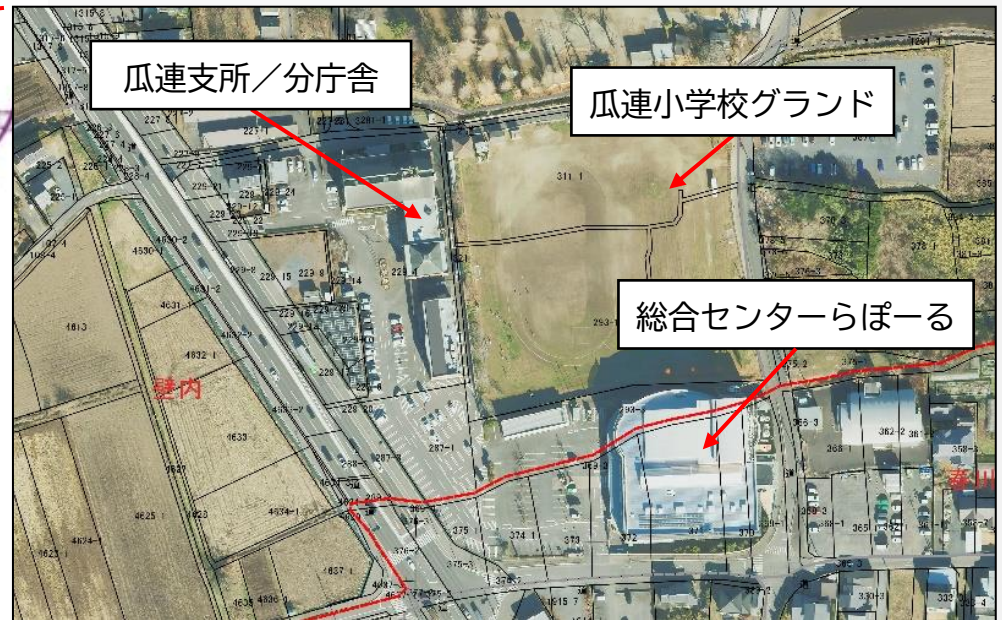
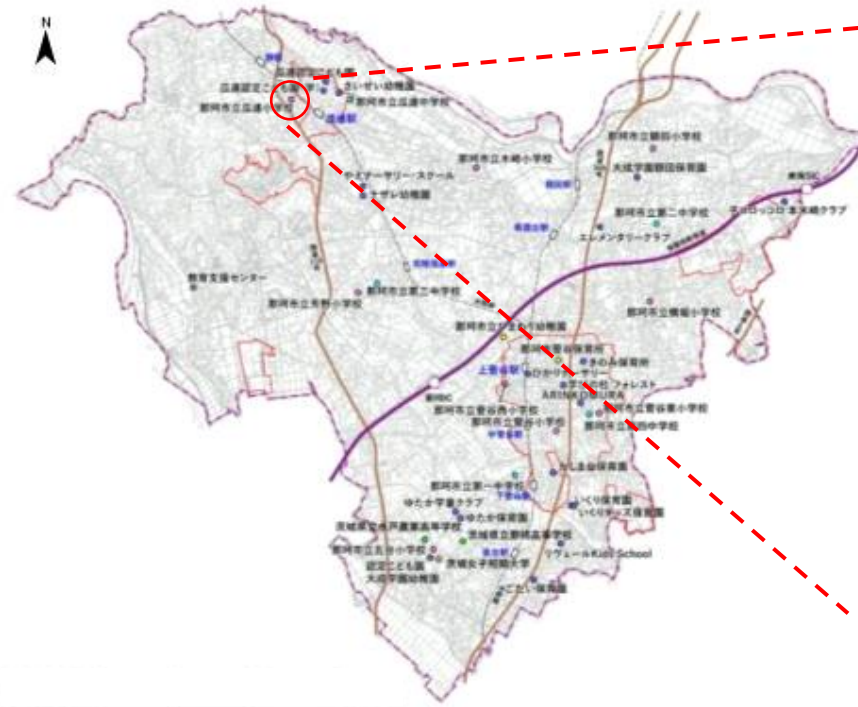


瓜連支所の概要とこれまでの経緯

瓜連支所の概要とこれまでの経緯

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

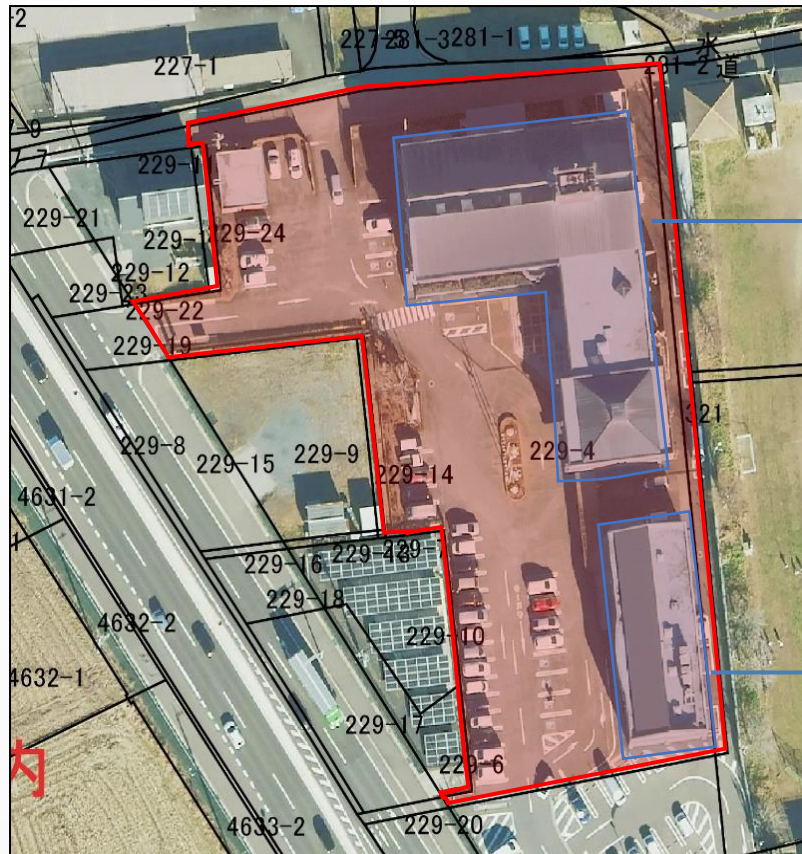


瓜連支所の概要とこれまでの経緯

(2) 全体敷地配置図

敷地面積 5,792.1m²

所有状況 那珂市所有



瓜連支所の概要とこれまでの経緯

(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 ²
用途地域	市街化調整区域



◆瓜連支所庁舎フロア構成

- 2階フロア：教育委員会（学校教育課、生涯学習課）、旧議場
- 1階フロア：上下水道部（下水道課、水道課）、瓜連支所（証明書発行等窓口）
（貸 付）：瓜連郵便局、那珂地区保護司会

瓜連支所の概要とこれまでの経緯

(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 ²
用途地域	市街化調整区域



◆瓜連分庁舎フロア構成

2階フロア	：（貸付）那珂医師会
1階フロア	：（貸付）社会福祉協議会

瓜連支所の概要とこれまでの経緯

2 利活用検討の経緯について

(1) 瓜連支所内組織の移設

令和12年4月に

現在瓜連支所内の上下水道部及び教育委員会を移設予定

※人口減少や厳しい財政状況を踏まえ、市民の利便性向上、経費削減及び業務の効率化を図るもの

◆現在の状況

現在、令和8年中に市へ「利活用方針案」の提出に向けて、

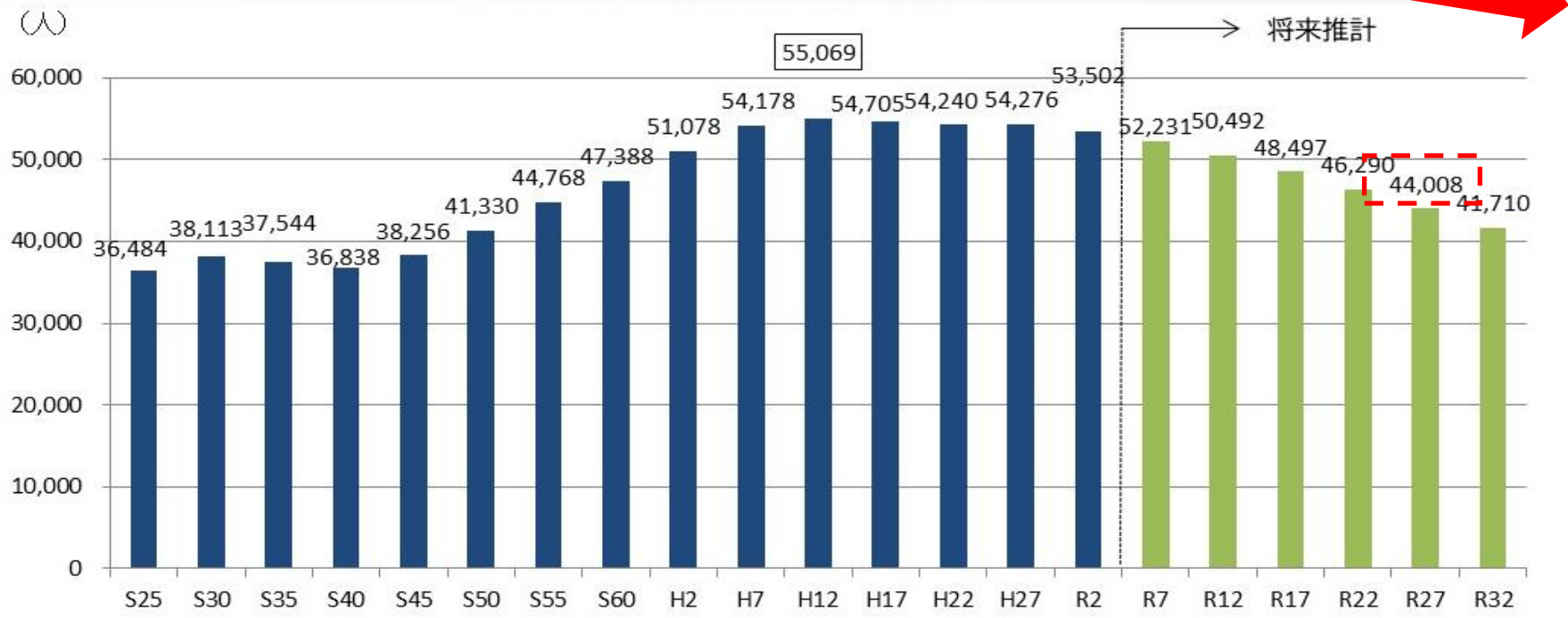
那珂市瓜連支所利活用検討委員会において、検討中

瓜連支所の概要とこれまでの経緯

3 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

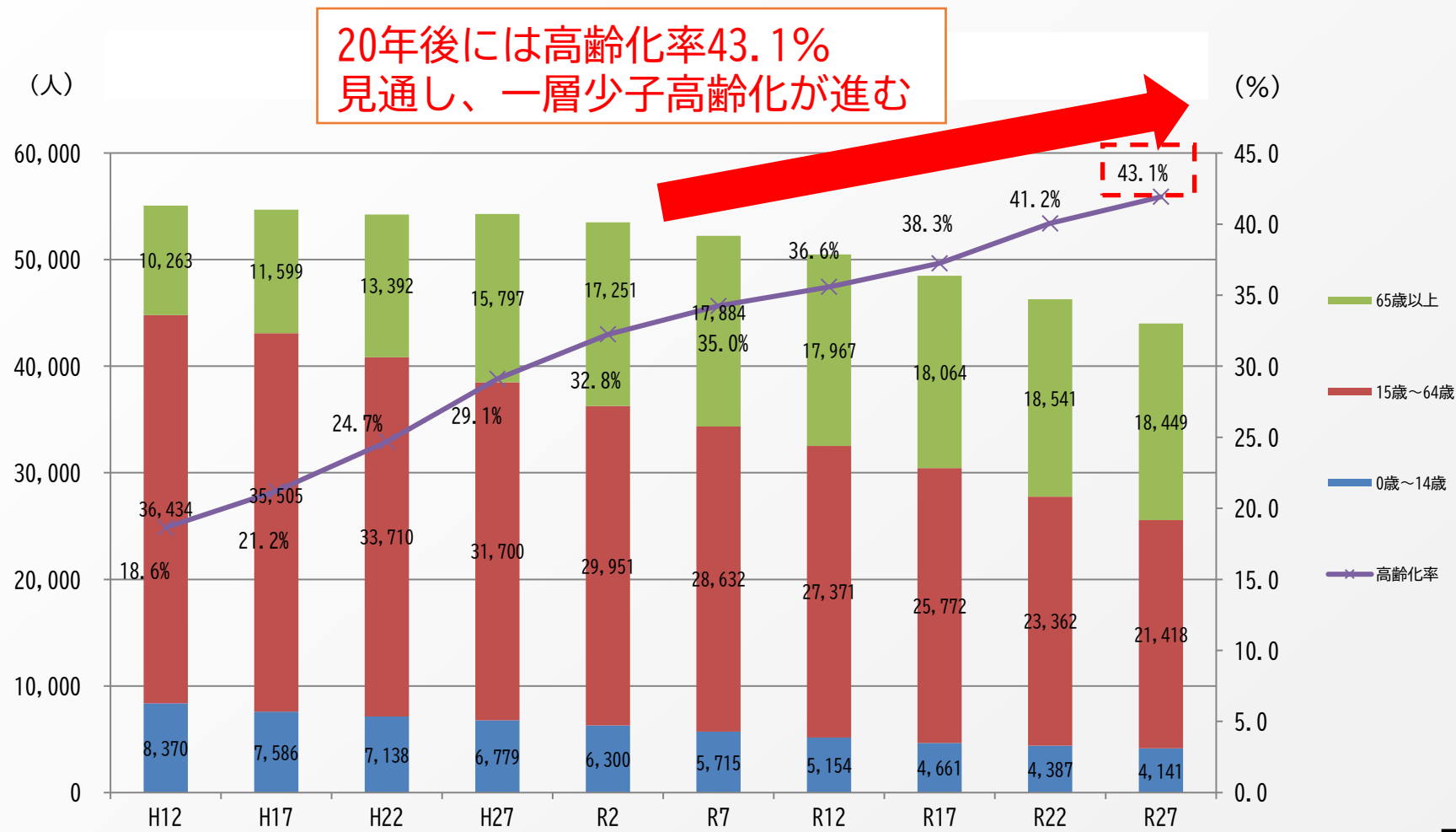
(1) 那珂市の人口の推移と将来人口予測



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

瓜連支所の概要とこれまでの経緯

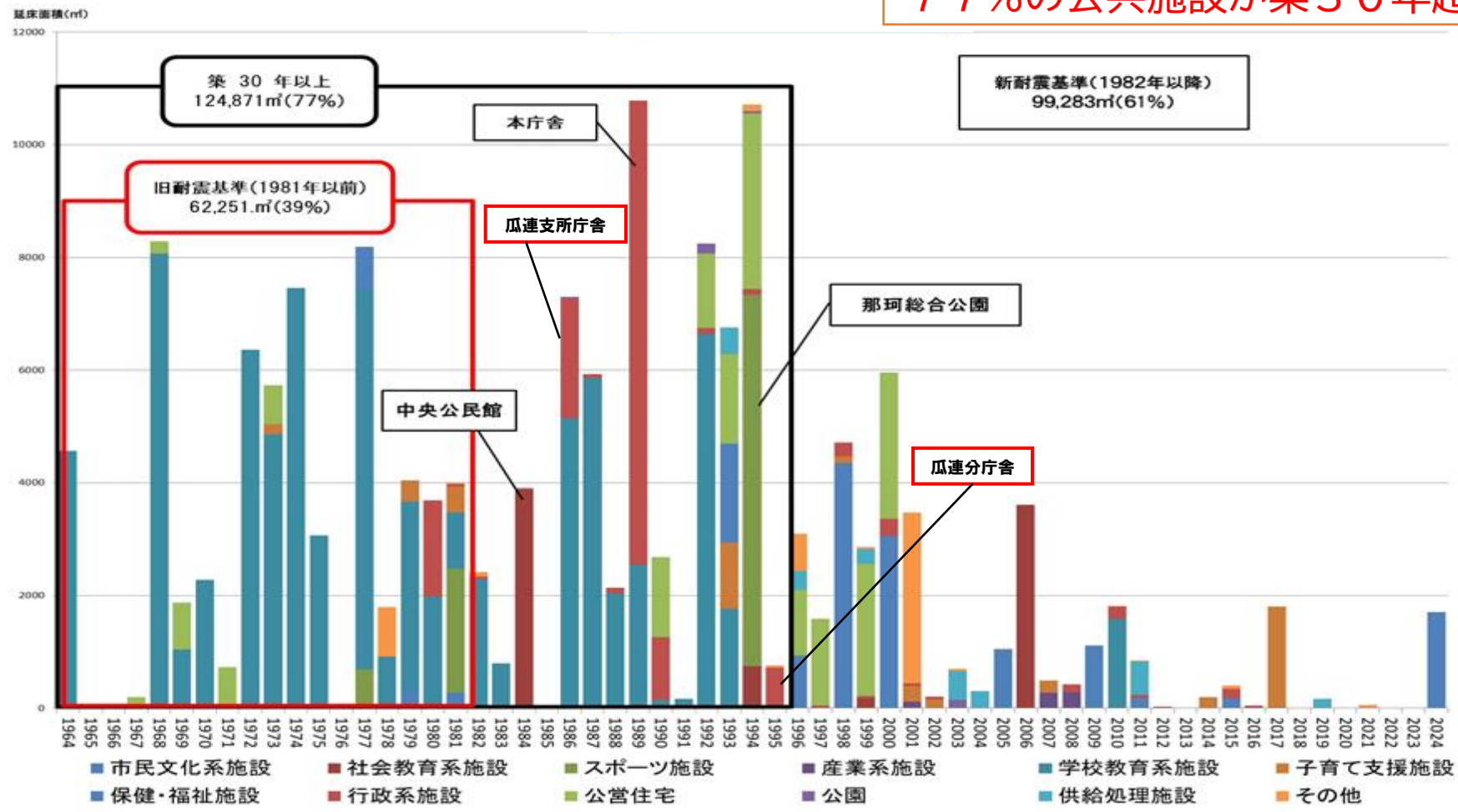
(2) 那珂市の年齢階層別人口の推移と将来人口予測



瓜連支所の概要とこれまでの経緯

(3) 公共施設の築年数状況

77%の公共施設が築30年超え



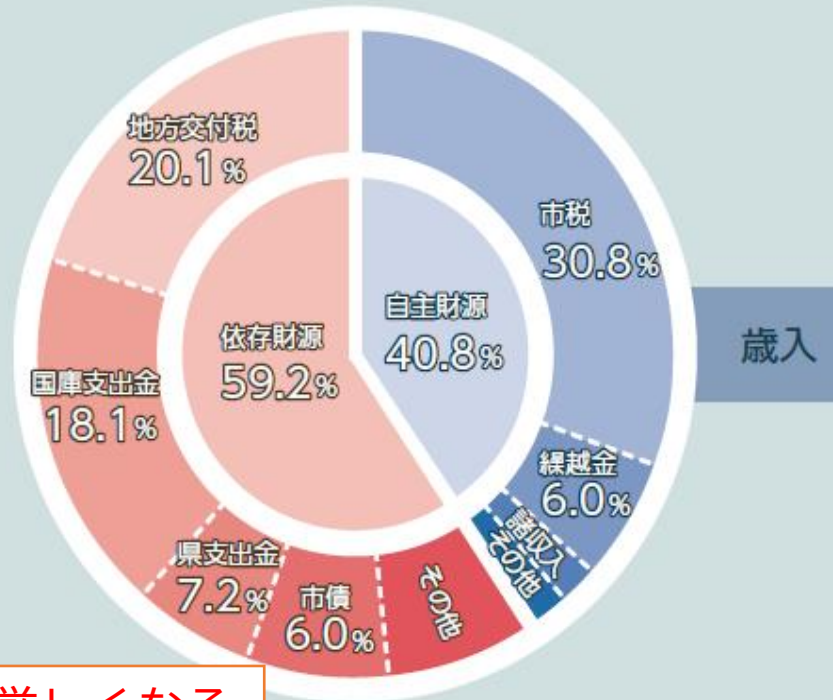
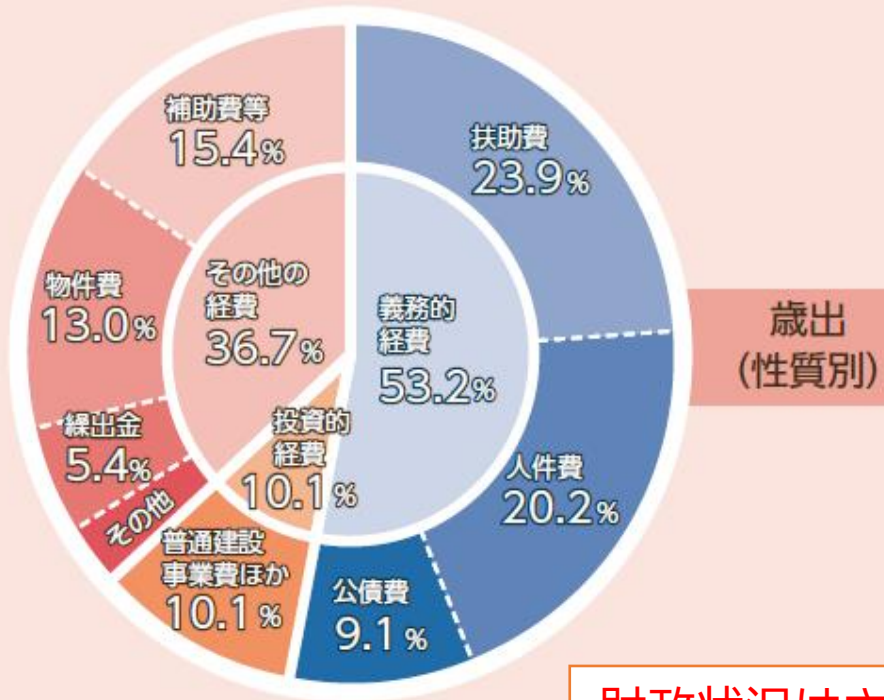
瓜連支所の概要とこれまでの経緯

(4) 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

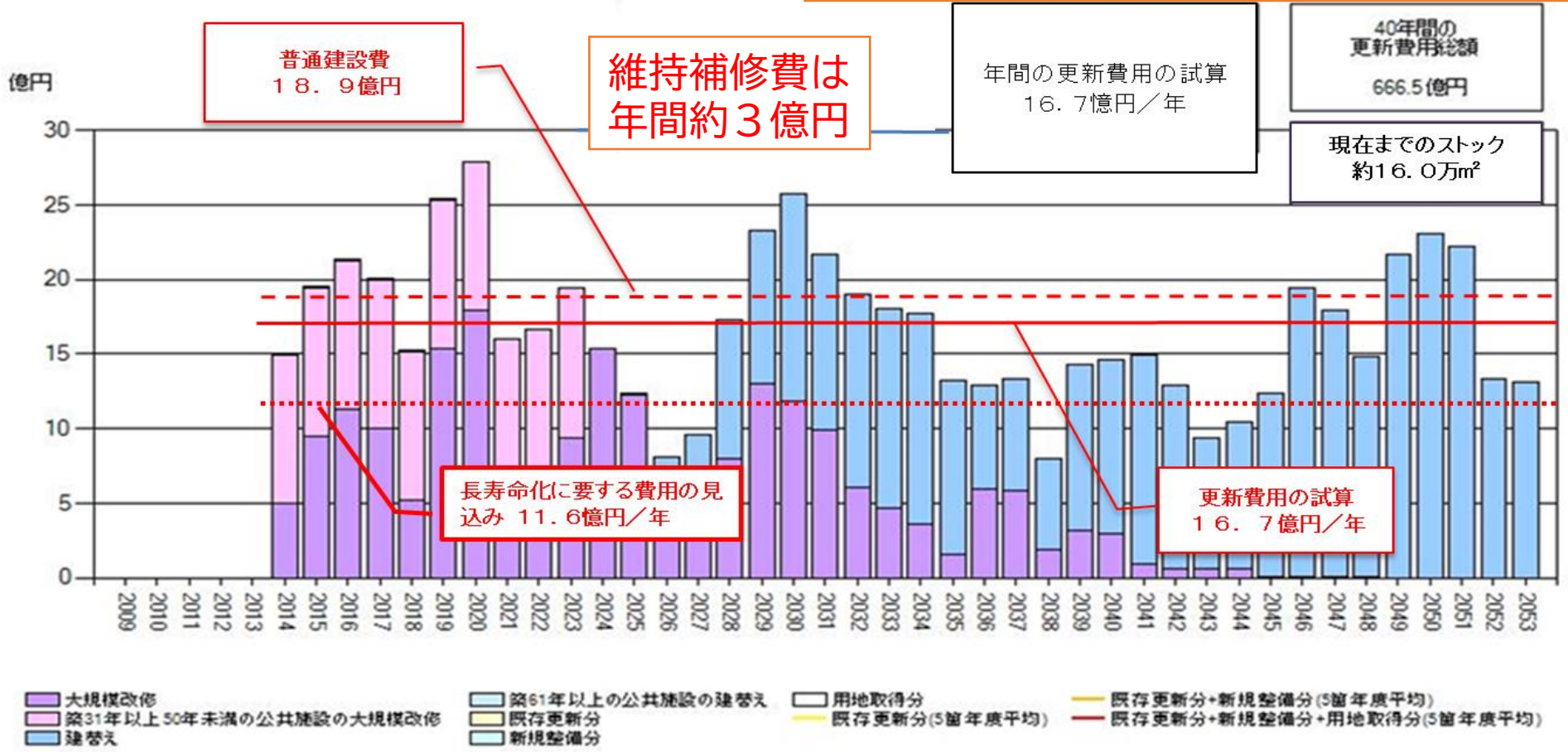


財政状況はさらに厳しくなる

瓜連支所の概要とこれまでの経緯

(5) 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

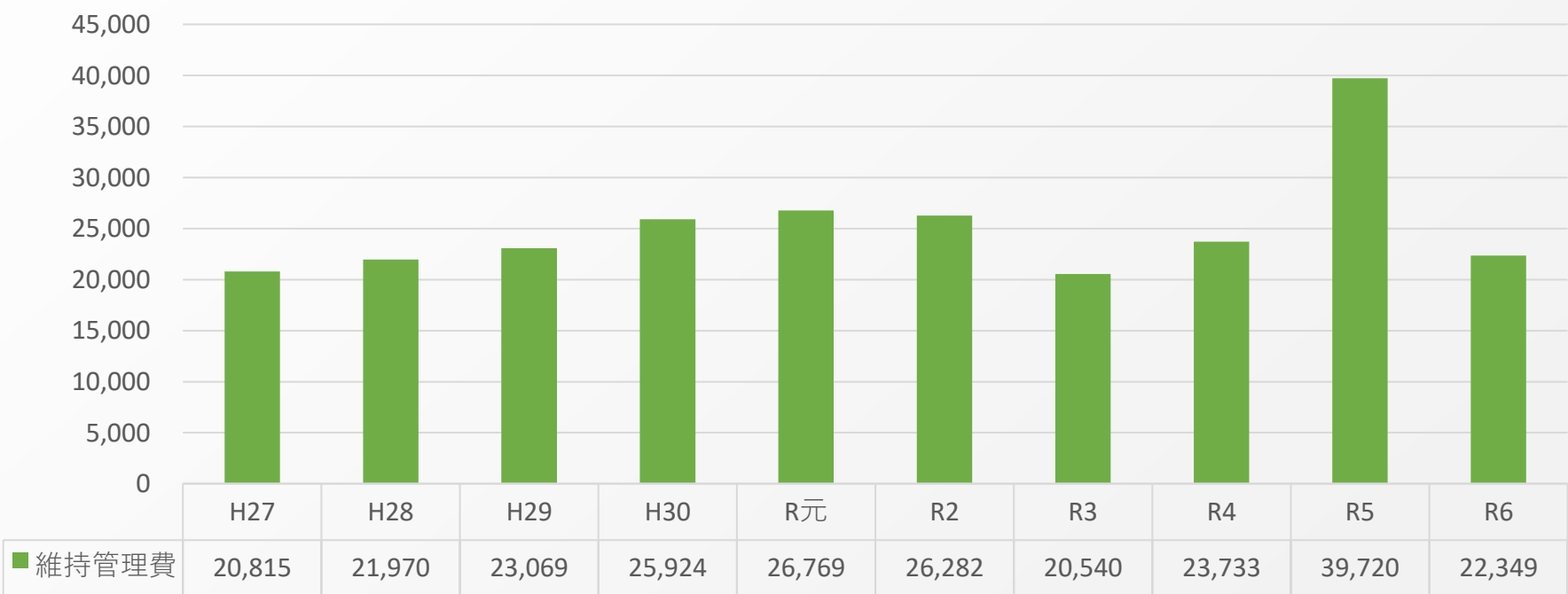


那珂市だけの特殊事情ではなく、全国の自治体で直面している問題

瓜連支所の概要とこれまでの経緯

(6) 瓜連支所庁舎、分庁舎の維持管理費 支所庁舎管理事業（単位千円）

10年間の事業費合計 251,171千円（年平均25,117千円）



※施設＜建物（建物外部）、建物付帯設備（電気設備、空調・衛生設備）、その他（その他雑件）＞の保守点検、修繕及び業務委託等の各年度における決算額

瓜連支所の概要とこれまでの経緯

(7) これまでの主な修繕箇所

修繕箇所	修繕内容
令和 5 年	空調熱源設備更新工事（瓜連支所） 2 階外壁漏水修繕（瓜連支所） 1 階空調新設工事（瓜連分庁舎）
令和 3 年	空調設備修繕（瓜連支所）
令和 2 年	ロビーサッシ周辺部漏水修繕（瓜連支所） 雨漏り修繕（瓜連支所、瓜連分庁舎） 空調設備修繕（瓜連分庁舎）
令和元年	北側非常用階段修繕（瓜連支所）
平成30年	高圧受変電設備改修修繕（瓜連支所）
平成29年	自動ドア修繕（瓜連分庁舎）
平成28年	トイレ修繕（瓜連支所）

※50万円以上の修繕箇所を抜粋

瓜連支所の概要とこれまでの経緯

4 基本的な考え方

令和12年4月の瓜連支所機能移転後を見据え、現状の課題を踏まえつつ、**地域のにぎわい創出と市の財政負担軽減を両立する、持続可能な利活用方針案**を目指したいと考える。

★重要ポイント★

「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」の視点を持ち、具体的な方向性を検討していく。

瓜連支所の概要とこれまでの経緯

5 第1回・第2回検討委員会 (1) 意見交換での意見まとめ

子育て・若者支援

- ・ 学習スペースや図書館機能の整備、元教員や学生による学習支援
- ・ 子どもの学習意欲向上と安心して遊べる場の確保
- ・ 子ども食堂や親子で利用できる食堂の設置
- ・ 住みやすい環境づくりや子育て支援住宅による定住促進

文化・教育・情報発信

- ・ 歴史民俗資料館や公文書館としての活用
- ・ 那珂市の歴史や文化を学び、次世代に伝える場
- ・ 観光資源や地域情報の発信拠点

地域主体・コミュニティ

- ・ まちづくり委員会や自治会の活動拠点化、事務局移転による地域連携強化
- ・ 公民館代替機能や地域交流・福祉活動の場
- ・ 社会福祉協議会の存続、地域コミュニティの活性化

高齢者・世代間交流

- ・ 高齢者の学習・健康づくりや趣味活動の場、生涯学習教室の設置
- ・ 子どもや若者との多世代交流、知恵や経験の継承の場
- ・ 幼児から高齢者まで利用できる施設づくりとバリアフリー化

商業・経済活動

- ・ 郵便局の存続
- ・ 農作物直売所や観光案内所の設置
- ・ 飲食店・カフェ・軽食喫茶・土産物販売など来訪者向け施設
- ・ シェアキッチンやブックカフェの導入
- ・ 商業機能と公共機能の複合化

施設の将来像

- ・ 多機能的に活用していく方向性を重視
- ・ 老朽化や将来負担を考慮し、取り壊しも選択肢
- ・ 補助金や電源立地交付金を活用した財源確保

防災・公共性

- ・ 災害時の避難所機能、耐震性や備蓄機能の強化
- ・ 自治会や地域活動の拠点としての活用
- ・ 公共施設としての責任ある活用

民間活用・収益化

- ・ 官民連携による運営と収益化、維持管理費軽減の仕組みづくり
- ・ 特色ある施設整備やリノベーションの推進
- ・ 解体跡地の民間開発や民間事業者との共同事業の検討

周辺施設との連携

- ・ 隣接小学校グラウンドとの一体活用（※現時点で想定なし）
- ・ 道の駅や県植物園との機能重複回避と相乗効果
- ・ 周辺施設と機能を補完し合う関係構築



現地見学

現地見学

(1) 現地見学のポイント

利活用のイメージや現状を見る視点

- ✓ 建物の老朽化状況と現在の利用状態
- ✓ 支所庁舎と分庁舎の配置関係と周辺環境
- ✓ 建物の広さ、構造、利用可能スペース

現地見学

(2) 見学ルート

時間	内容
約5分	現地見学説明
約4分	瓜連支所へ移動
約7分	瓜連支所庁舎、瓜連分庁舎現地見学 1 階：外観→郵便局→事務室（上下水道部、支所窓口）
約7分	2 階：事務室（教育委員会）→旧議場
約3分	瓜連分庁舎 1 階：社会福祉協議会
約4分	総合センターらぽーるへ移動
(見学時間合計30分)	

現地見学

(3) フロアレイアウト

