

第5回 那珂市瓜連支所利活用検討委員会 会議録

開催概要

- ・日時：令和8年6月25日（木）午後2時2分から午後4時22分まで
- ・場所：総合センターらぼーる2階会議室
- ・出席委員（敬称略・順不同）
元木委員、先崎委員、安島委員、萩野谷委員、小寺委員、生天目委員、寺門（純）委員、小貫委員、友部委員、加藤委員、篠原委員、高塚委員（計12名）
- ・事務局
玉川（副市長）、石井（総務課長・司会）、和田（総務課総括補佐）、桧山（行財政改革推進室長）、萩谷（行財政改革推進室）、鈴木（行財政改革推進室）
- ・傍聴者：2名

会議次第

- 1 開 会
- 2 委員長あいさつ
- 3 議 事
 - （1）趣旨説明
 - （2）グループワーク
 - （3）発表・質疑
 - （4）今後のスケジュールについて
- 4 閉 会

1 開会

- ・司会より開会あいさつ。

2 委員長あいさつ

- ・今回で第5回の委員会となる。次回を一つの目標として、検討の終わりが見えてきている段階である。今回は、これまでとは異なるグループ構成となっている。各グループにおいて、これまで出し切れなかった意見も含め、忌憚のない意見を出してほしい。今回も意見を出すことを大切に、活発な議論をお願いしたい。

3 議事

（1）趣旨説明

- ・事務局より一括説明。

■本日の目的：これまでの協議内容および第2回個人ワークシートの結果を踏まえ、骨子案をたたき台として、利活用方針案の基本的な骨子を整理する。
あわせて、今後の提案募集等に必要な条件・情報を整理する。

■本日のゴール：グループワークを通じて各グループの考えを整理し、利活用方針

案の骨子として発表シートにまとめる。

- 留意事項：すべての項目を一つの考えに揃える必要はないが、市に提出する方針案につなげるため、基本的な方向性及び柔軟性の幅を整理する。

○グループワーク用骨子整理シート ※会議資料 1 参照

- ・第2回個人ワークシートの結果を基に、事務局が骨子案への記載例（全9項目）を整理した資料である。各ページは、（1）個人ワークシートの結果や参考情報、（2）グループワークのたたき台（記載例）、（3）発表用シート記載例で構成している。

1 地域のにぎわいに向けた利活用のビジョン（基本理念）

- ・これまでの検討では、「多世代交流の拠点」をはじめ、4つの共通する方向性が確認されている。
- ・記載例として3案を提示。方針案全体の方向性を示す部分であるため、簡潔な言葉で基本理念を整理する。

2-1 利活用の目的

- ・目的の一つに限定しないことが重要である。
- ・これまでも、複数機能を組み合わせた複合的な利活用を求める声が多かった。
- ・記載例では、官民連携の推進に向け、「子育て・教育の振興」「商業・経済活動の振興」「福祉の振興」を組み合わせる複合的な利活用を基本とする案を提示した。

2-2 目指すにぎわい

- ・結果：産業振興が最多、次いで地域内の交流、雇用創出の順となった。
- ・記載例では、この3つを基本とする案を提示した。

3 実施主体と市の関係性

- ・結果の傾向：市が主導するのではなく、民間の創意工夫・提案を重視し、市は必要な調整・支援を行う方向性が多数であった。
- ・記載例として2案を提示：
案1：市が企画段階で必要な調整を行い、運営は事業主体が中心となる。
案2：市の関与を必要最小限にとどめ、民間の提案を重視する。

4 建物の取り扱い

- ・結果の傾向：支所庁舎については意見が分かれている。分庁舎については、目的機能を重視し、提案内容に合わせる意見が比較的多い。
- ・記載例として3案を提示：
案1：既存建物の特性を生かすことのできる提案を優先する。
案2：提案内容に応じて、建物の存廃及び改修の必要性を慎重に判断する。
案3：建物そのものの存廃を前提とするのではなく、目的機能を重視し、提案

内容に合わせて判断する。

- ・留意事項：本日の議論は、建物存否を決定するものではなく、建物活用をどの程度重視するか、事業提案の自由度をどの程度持たせるかという考え方を整理するものである。支所庁舎と分庁舎を別々の考え方で整理することも可能である。

5-1 郵便局機能（金融機関機能）

- ・地域住民の生活利便性を支える重要な機能であり、継続を求める意見が多い。
- ・配置場所については、「現在の場所での継続」「敷地内での配置」「瓜連地域内での存続」など、考え方に幅がある。
- ・記載例では、それぞれの考え方に基づく3案を提示した。
- ・留意事項：郵便局機能は市単独で決定できるものではなく、関係機関との協議が必要である。委員会としては、どの範囲で継続を求め、どの程度の提案自由度を確保するかを整理する。

5-2 防災機能（災害時の対応）

- ・将来の実施主体に対して、災害時対応への協力をどこまで求めるかを整理する。
- ・結果：「事業者の負担にならない範囲で求める」が最も多く、「特別な条件は求めない」も一定数あった。
- ・過度な負担を求めると、参入ハードルが高くなる可能性がある。
- ・記載例として2案を提示：
案1：過度な負担を生じない範囲で、災害時協力を求める。
案2：特別な防災機能は求めないが、提案があれば市が個別に検討する。

6 周辺施設とのすみわけ・独自性

- ・単に機能を増やすだけでなく、周辺施設との役割分担や独自性の整理が必要である。
- ・結果：「近隣施設と重複しない新たな利活用を重視する」が最も多く、「条件によっては重複も可」とする意見もあった。
- ・記載例として2案を提示：すみわけを図る案と、新たな利活用を重視する案。

7 暫定的な利用の考え方

- ・具体的な利活用の見込みが立たない場合に、暫定利用を認めるかどうかを整理する。
- ・結果：「暫定利用はせず、維持費はかけない」が最も多かった。一方で、会議室、仮事務所、備蓄倉庫等としての利用を求める意見もあった。
- ・重要な論点：一定期間、利活用の見込みが立たない場合の「出口戦略」（手続きの終了・必要な措置の検討）についても整理が必要である。
- ・発表シートには、「一定期間＝おおむね何年程度とするか」を記入する欄がある。

■事務局の見解：

- ・利活用開始は、最短でも令和12年4月以降となる。その時点で支所庁舎は築

45年を経過する。

- ・公共施設等マネジメント及び鉄筋コンクリート造の目標使用年数を踏まえると、最長でも15年程度が目安となる。
- ・将来世代への過度な負担を残さない観点から、他自治体の事例も参考にすると、現実的には3年・5年、長くとも10年程度が妥当と考えられる。
- ・現実的な期間を整理してほしい。

○市街化調整区域における公共施設等利活用事例 ※参考資料参照

■資料の位置付け：利活用方針案が決定した際の最終的な姿をイメージするための参考資料である。以下4つの条件・観点を踏まえて事例を選定した。

1. 市街化調整区域という共通条件：支所庁舎・分庁舎はいずれも市街化調整区域内に立地している。
2. これまでの議論で示された共通の方向性：多世代交流、官民連携、子育て・教育支援等を基本とした。
3. 市の財政負担：財政負担が最小限または負担のない事例を収集した。
4. 建物取り扱いの幅：現状利用、改築、新築等、さまざまな選択肢をイメージできる内容とした。

5つの利活用事例（概要）

No.	自治体・施設名	概要	都市計画上の手法
1	沖縄県中城村 「ごさまるしえ」	旧役場を、大型商業施設誘致までの暫定利用として売店に活用	地区計画
2	千葉県木更津市 「スポーツヴィレッジ中郷」	旧中学校を、宿泊施設等を含むスポーツ施設に活用	地区計画
3	京都府福知山市 「THE 610 BASE」	旧小学校跡地を、農業体験、カフェ、醸造所施設として活用	地区計画
4	茨城県つくばみらい市 「子育て応援住宅」	幼稚園跡地に子育て応援住宅を建設（新築）	区域指定
5	新潟県長岡市 「複合観光施設和島トゥール・モンド」	旧小学校を、障がい者福祉（就労支援）型レストラン、パン工房、ウェディング施設として活用	現行制度（福祉事業として活用）

■事例の共通点と方針案策定に向けたポイント

- ・単独事業ではなく、子育て教育・商業等の複数目的を組み合わせている。
- ・民間事業者の投資が入った官民連携型である。
- ・都市計画上の法的整理が行われた事例である。
- ・単なるアイデア出しではなく、10年後、20年後を見据えた方向性を示すも

のである。どこに独自性を出し、どこに柔軟性を持たせ、どこを厳格にするかというバランスが、最終的な利活用の方向性を左右する。

委員会と市それぞれの役割

主体	役割
検討委員会	利活用方針案を取りまとめ、市に提言する。利活用の幅、基本姿勢、方向性をどう示すかを検討する。
市	提言を踏まえて市利活用方針を策定する。都市計画法上の要件整理、実施主体・事業手法の選択等の詳細を進める。

(2) グループワーク

(3) 発表・質疑

- ・各班において議論を行い、代表者が全体報告を行った。

※発表順

B班（A委員、B委員、C委員、D委員）

■利活用ビジョン：産業と暮らしをつなぎ、多世代の交流により地域に新たな活力を生み出す場

■基本的な考え方：

利活用の目的：「子育て・福祉」をはじめ、あわせて「教育」に資する目的の組み合わせを優先する。

目指すにぎわい：「多世代、多様な人との交流」を基本とする。

- ・子育て、福祉、就労施設などを組み合わせ、子どもから高齢者まで多世代が交流できる場を創出する。
- ・就労施設の見学、デイサービス利用者と子どもの交流などが考えられる。
- ・瓜連への愛着を持つ住民が、将来自身やその孫が利用する姿を想像できるような、明るく元気な場を目指す。
- ・多様な人々との交流は、子どもたちの教育的な観点からも有意義である。

■実施主体と市の関係性：民間事業者が参入する場合は、当該事業者の判断を尊重し、市の負担軽減につながる民間主体による実施形態が望ましい。

■建物の取り扱い：個人ワークシートでも意見が分かれていることから、民間事業者が参入する場合には、事業者の活用内容に応じて判断することが望ましい。

■求める機能：

郵便局機能（金融機能）：現在の場所において機能が継続されることが望ましい。

防災機能（災害時の対応）：公民館がない地区もあるため、施設や駐車場を防災面で活用できる可能性がある。具体的な防災機能の位置づけや内容は、事業者の提案や運営方針に応じて検討することが望ましい。

■周辺施設とのすみわけ・独自性：らぽーると機能が重複しないよう、役割分担を明確にする。

■暫定的な利用の考え方：

- ・まちづくり委員会の会議や展示会など、フリースペースとして柔軟に活用する。
- ・利活用の見込みが立たない場合は、維持管理コストを考慮し、最長でも10年程度を目途に、利活用の検討手続を終了することを想定する。

A班（E委員、F委員、G委員、H委員、I委員）

■利活用ビジョン：産業と暮らしをつなぎ、多世代の交流により地域に新たな活力を生み出す場

■基本的な考え方：

利活用の目的：「商業・経済活動の振興」をはじめ、あわせて「子育て・教育の振興」「福祉の振興」に資する目的の組み合わせを優先する。

目指すにぎわい：「民間の新たなサービスや活動が生まれること」「市民同士の交流が活発になること」「地域で働く場が生まれること」を基本とする。

- ・官民連携を基本とし、民間事業者の利活用を主軸に据える。
- ・ビジョンの前半である「産業と暮らしをつなぐ」は、民間事業者の幅広い参入を促す趣旨である。後半の「多世代の交流」は、これまでの市民ワークショップや委員会で示された方向性を反映したものである。
- ・利活用目的の順番として、「商業・経済活動の振興」を「子育て・福祉の振興」や「福祉の振興」より先に位置付けた。これは、子育て・福祉を最優先にすると、参入する民間事業者の選択肢が狭まる可能性があるためである。
- ・これまでも、市外からの来訪者向け施設というより、市民向け施設という方向性が強かったため、目指すにぎわいは市民利用を中心とする考え方に整理した。

■実施主体と市の関係性：民間に一定の自由度を確保しつつ、市が一定程度関与することで、地域にとって望ましくない事業者の参入を防ぐなど、バランスを取ることが必要である。

■建物の取り扱い：支所庁舎・分庁舎のいずれを残すかについて決定的な理由が見出せなかったため、事業者の提案内容を制約しないよう、提案内容に合わせて柔軟に判断する。

■求める機能：

郵便局機能（金融機能）：郵便局としての機能に加え、市民向けの窓口業務も想定される。支所庁舎内に残せば望ましいが、必ずしも庁舎内であることを前提としない。

防災機能（災害時の対応）：現状の支所は市の防災計画に位置付けられていないため、事業者に過度な負担を求めるものとはしない。市の関わり方で対応可能と判断し、必須要件には含めない。

■周辺施設とのすみわけ・独自性：市民ニーズを踏まえて判断すべきである。当初段階では、既存機能との重複よりも、新たな利活用を重視する。

■暫定的な利用の考え方：

- ・利用しない選択肢もあるが、予約制の会議室利用や備品等の保管場所など、必要最低限の暫定利用は認める。ただし、市の関係部署などの仮事務所としての

利用は除く。

- ・おおむね3年程度を期限とし、見込みがない場合は、取り壊しを含む措置を検討する。

※A班への質疑※

(B委員)：郵便局を残すことは地域にとって重要と考えているが、庁舎内に必ずしも残す必要はないという結論に至った議論の経緯はどのようなものか。

(H委員)：市民ワークショップにも参加したが、高齢者の参加者から、例えば空いている近隣施設でもよいのではないかという意見があった。支所内への存続が最善だが、絶対条件ではない。近隣に他の設置可能な場所がある可能性も考慮し、あくまで支所内存続の方向性を模索しつつ、場所に固執しないという考え方でまとまった。

〔C班〕(J委員、K委員、L委員)

■利活用ビジョン：「永続的循環社会のための子育て・教育」

■基本的な考え方：

利活用の目的：「子育て・教育の振興」をはじめ、あわせて「商業・経済活動の振興」に資する目的の組み合わせを優先する。

目指すにぎわい：「民間の新たなサービスや活動が生まれること」を基本とする。

- ・現世代だけでなく、若い世代・将来世代を意識した「循環型社会」の視点を重視する。その核となるのが「子育て」と「教育」である。
- ・理想論だけでなく、事業の継続性を確保するため、「商業・経済活動の要素」を組み合わせることが不可欠である。
- ・民間の新たなサービス創出が重要であり、新たな魅力が生まれれば、距離的なハードルを超えて来場者を呼び込める可能性がある。

■実施主体と市の関係性：民間主体が理想だが、現時点では、市が方向性や背景情報を提示し、必要な支援を行うことが前提となる。市の支援なしには民間主体で推進することは困難である。

■建物の取り扱い：提案内容が具体化していない現段階では、中間的な選択肢を採用し、提案の内容に応じて判断することが必要である。

■求める機能：

郵便局機能（金融機能）：高齢化社会において、対面による重要な生活インフラである。一方で、移転にはインフラ整備コストが伴うため、経済的な支援を考慮する必要がある。単に郵便局を移転させるという発想ではなく、市の証明書発行等を郵便局に業務委託するなど、市と郵政双方に利点のある関係を前提とした交渉を市に求める。

防災機能（災害時の対応）：平常時の運営に過度な負担が生じない範囲において、災害時の協力を求めることが望ましい。

■周辺施設とのすみわけ・独自性：周辺施設とのすみわけを考えながら、新たな利活用の創出を重視する。

■暫定的な利用の考え方：

- ・ 3年では方向性が定まらない可能性があるため、5年程度を一つの区切りとすることが妥当である。

※C班への質疑※

(A委員)：瓜連地区の住民としては、支所を残すことが前提で議論が始まったと認識している。郵便局がこのエリアの中で移動するということは、現在の場所が壊されてもよいという前提になるのではないかと。自分たちは現在の場所にこだわったが、その点をどのように考えたのか。

(K委員)：郵便局は、建物を残すかどうかという議論とは別に、高齢化社会における対面サービスや、身近で利便性のある場所であることが重要である。建物の存続という視点と、郵便局機能の維持という視点の双方から議論した。郵便局の移動は、距離が近い方が利用面では望ましい。ただし、郵政側には、費用のかかる施設は整理したいという背景もある。郵便局を移動する場合には、通信網などのインフラ移設にどの程度の費用がかかるかも考慮する必要がある。もちろん、費用よりも「何をどうしたいか」という意見が重要であるという考えもあるが、機能に移す場合には、コストパフォーマンスや経済的背景も無視できない。郵便局は、移動に伴うインフラ費用など、比較的具体的に検討できる要素があり、市の全面負担や住民の意向も含めて、対応を検討することが必要である。

(H委員)：各グループ内で郵便局の現状について共有がされていなかった可能性がある。事務局から郵政との協議の現状を改めて説明していただきたい。

(事務局)：郵便局とは何度か協議を行っている。郵便局側からは、「人が集まる場所」「駐車場が確保できる場所」が理想との意見を受けている。瓜連郵便局は利用者が多いと聞いている。全国的には郵便局を集約していく方向性があるが、瓜連郵便局については利用者が多く、重要と考えているという趣旨の回答を受けている。行政窓口業務（証明書発行等）の郵便局への委託についても国から推進方針が示されている。行政窓口機能の連携も含め、引き続き地域の意向を踏まえた協議を継続する。

(4) 今後のスケジュールについて

- ・ 事務局より説明。

■第6回検討委員会：8月20日（木）午後2時から開催予定。

- ・ 方針策定に向けた実質的な最終会議となる。
- ・ 今回のグループワークの結果を基に、事務局が「利活用方針案」のたたき台を作成し、次回委員会で提示する。
- ・ 当日の進捗によっては、追加で委員会が開催する可能性がある。

4 閉会

以上