

第6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8月20日（木）午後2時から午後5時20分まで
- ・場所：総合センターらぼーる2階視聴覚室
- ・出席委員（敬称略・順不同）
元木委員、久野委員、先崎委員、安島委員、萩野谷委員、寺門（眞）委員、大内委員、君嶋委員、會澤委員、庄司委員、生天目委員、寺門（純）委員、和田委員、小貫委員、友部委員、加藤委員、篠原委員、高塚委員（計18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：7名（うち報道関係者1名を含む）

会議次第

- 1 開 会
- 2 委員長あいさつ
- 3 議 事
 - （1）趣旨説明
 - （2）提言書（案）の内容確認
 - （3）3項目の審議
 - （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6回となり、これまで各委員から多くの意見をいただきながら検討を進めてきた。本日は提言書の取りまとめに向け、引き続き率直な意見をお願いしたい。

3 議事

（1）趣旨説明

- ・事務局より説明。
- ・これまで「利活用方針案」としていた成果物について、本委員会が市へ基本的な考え方を提言し、市がこれを踏まえて方針を策定することから、名称を「提言書」に改めた。
- ・本日は、これまでの検討結果を踏まえ、提言書案の内容を確認するとともに、意見が分かれている「建物の取扱い」「郵便局機能」「防災機能」の3項目を重

点的に審議し、提言書の取りまとめを目指す。

- ・原則として本日を最終回とするが、結論に至らない項目がある場合は、第7回検討委員会の開催について協議する。

(2) 提言書（案）の内容確認 ※資料1 参照

■第1章「提言の対象及び位置付け」

- ・対象施設は瓜連支所庁舎及び瓜連分庁舎とし、土地と建物を一体的な資産として捉えることを確認した。
- ・提言書では基本的な考え方及び方向性を示し、具体的な事業内容等は、提言を踏まえて市が具体化することを確認した。

→ 原案どおり決定。

■第2章「利活用の基本理念」

- ・「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持続可能な交流拠点」とする案について確認した。

※主な質疑・意見※

(A委員)：基本理念は、どの程度の範囲を想定しているのか。

(事務局)：提言の対象は、第1章にあるとおり、瓜連支所庁舎、分庁舎及びその敷地を一体として捉えた範囲である。

(委員長)：「産業と暮らし」ではなく、暮らしがあって産業につながるという意味から、「暮らしと産業」の順が適当と考える。

(B委員)：第3章以降も「産業と暮らし」となっているため、表記を統一すべきである。(第3章(1)の確認時の発言)

(事務局)：提言書全体を「暮らしと産業」の順に整理する。

→ 「暮らしと産業」の順に修正し、決定。

■第3章「利活用に関する基本的な考え方」

- ・第3章のうち、4「建物の取扱い」及び5「必要機能の取扱い」は、(3)3項目の審議において審議した。

(1) 利活用の目的

- ・「子育て・教育の振興」「商業・経済活動の振興」「福祉の振興」の3分野を基本とした複合的な利活用とする。

→ 原案どおり決定。

(2) 目指すにぎわい

- ・「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。

※主な質疑・意見※

(A委員)：「民間事業者等による」とすると、市が主体となる可能性は排除されたのか。

(事務局)：「等」としており、市が関与する可能性を排除するものではない。具体的な実施主体は今後の具体化の中で整理する。

(C委員)：民間施設となれば近隣地域からの利用も考えられる。「地域及び近隣住民」としてはどうか。

(B委員)：これまで那珂市全体の中で議論しており、「地域住民」には那珂市民全体が含まれると考えることから、あえて「近隣住民」を加える必要はないのではないかと。

(D委員)：読み手によって受け止め方が異なることも考えられるため、わかりやすく「近隣住民」を加えてもよいのではないかと。

(A委員)：本施設は那珂市全体の中で位置付けるものであり、「地域住民」の表現のままでよいと考える。

(事務局)：提言書全体では、第2章にあるとおり、瓜連地域のみならず那珂市全体の活力向上を目指しており、「地域住民」は那珂市民を含む趣旨で整理している。

(委員長)：これまでの経緯及び提言書全体の記載を踏まえ、「地域住民」の表現を維持する。

→ 原案どおり決定。

(3) 実施主体及び市の役割

- ・市と民間事業者等の連携を基本とし、市は公共性の確保、地域との調整、関係機関との協議等を担い、運営は実施主体の創意工夫やノウハウを生かすこととする。

→ 原案どおり決定。

(6) 周辺施設との役割分担

- ・総合センターらぼーる等との機能重複を避けることを基本としつつ、対象者、運営方法等による差別化や相乗効果が図られる場合は、導入を排除しないこととする。

→ 原案どおり決定。

(7) 利活用の見直し及び暫定的な利用

- ・具体的な利活用の見込みが長期間立たない状態を避けるため、おおむね5年程度を目安として利活用の方向性を見直す。
- ・実施主体決定までの間は、維持管理費の抑制に配慮し、会議、展示、地域活動、備蓄、資材保管等、施設の安全性及び管理上支障のない範囲で、必要最小限の暫定利用にとどめる。

※主な質疑・意見※

(A委員)：5年程度の見直し期間は、いつを起点とするのか。

(事務局)：具体的な事業手法が決まっていないため、起点は確定していない。例えば、公募等を行う場合は、公募を開始した時点起点とすることが考えられる。一方、検討委員会として市の利活用方針の策定時点起点とするのであれば、その旨を提言書に反映することとなる。

(B委員)：令和12年4月を起点と捉えるのが適当ではないか。第5回では、令和12年4月を起点として3年、5年、10年と議論していたとの認識であり、市の利活用方針の策定時点起点とする考え方とは、委員の認識が異なるのではないか。

(E委員)：5年は、民間事業者等を探し、利活用の方法を決めるまでの期間であると認識していた。

(事務局)：前は、公募等を開始した時点起点とする例を示したが、起点を明確に整理して伝えられていなかった。市の利活用方針は令和9年3月を目途に策定する予定であるが、今後変更となる可能性もあるため、具体的な年月は記載せず、「市の利活用方針が策定されてから5年程度を目安として」とすることかどうか。

→ 「市の利活用方針が策定されてから」を加えることで決定。

(8) 状況変化への対応

※主な質疑・意見※

(B委員)：社会経済情勢等の変化は当然あり得ることであり、あえて記載すると、市の利活用方針を恣意的に変更する根拠として使われる懸念がある。また、第1章「提言の位置付け」や前項の見直し規定と重複しているため、項目自体を削除してはどうか。

(F委員)：前項の5年間の起点を明確にした上で、その時点で社会情勢等を踏まえて見直せばよく、本項目は削除してよいのではないか。

(A委員)：前項と本項には重複した内容があり、本項を削除しても支障はない。

(D委員)：事務局が本項を設けた趣旨は何か。削除しても提言の趣旨に影響はないのか。

(事務局)：将来の条件変更に対応するため設けたものであるが、他項目でも対応可能であり、削除しても問題ない。

→ 「状況変化への対応」は削除することで決定。

■第4章「提言の実現に向けて」

・「民間活力を生かした事業推進」「公平かつ透明性の高い事業者選定」「地域との対話を重視した事業推進」「実現に向けた条件整理」「将来負担への配慮」の5項目について、内容を確認した。

※主な質疑・意見※

(A委員)：「将来世代に過度な負担を残さないように」とは、具体的に何を想定しているのか。

(事務局)：主として、将来の財政負担を想定している。

(A委員)：「維持管理費、改修費等の負担にも十分配慮する」とあるため、当該文言を削除しても趣旨は伝わるのではないか。

(E委員)：一方、将来世代に有効でない施設や過度な負担を残さないという視点は重要であり、その考え方自体は残すべきである。

(D委員)：維持管理費、改修費等への配慮が記載されていることから、当該文言は削除して差し支えない。

(事務局)：提言書全体及び「おわりに」にも将来負担への配慮を記載しており、当該文言を削除しても趣旨は維持できる。

→ **「将来世代に過度な負担を残さないように」を削除することで決定。**

(B委員)：今後、民間事業者等と契約する際には、社会情勢の変化や事業者の撤退・倒産等も想定し、市と事業者の責任及び負担を明確にするなど、リスク分担を整理してほしい。

(事務局)：今後、事業を具体化する段階で整理していく。

5 「おわりに」及び参考資料

- ・「おわりに」は、これまでの検討の総括及び市への期待を記載したものとして確認した。
- ・参考資料について、氏名、事実関係等に修正がある場合は事務局に連絡する。
- ・「取り組み」の送り仮名等、表記の統一について意見があり、事務局で誤字脱字を含め最終整理することとした。

(3) 3項目の審議

■建物の取扱い

- ・案1「既存建物の特性を活かす考え方」と案2「利活用の目的の実現を重視する考え方」の2案について審議した。

※主な質疑・意見※

(D委員)：市職員である委員が案2に挙手すると、市長の考えを反映したものと受け取られる可能性がある。市職員委員は挙手から外した方がよいのではないか。

(事務局)：市職員についても検討委員会の委員として参加しているため、他の委員と同様に意見を表明する立場であるものと考えている。

(A委員)：これまでの地域住民の意見を踏まえ、まずは既存建物を活用する方向で検討すべきである。

(B委員)：建物を残すこと自体を目的にすると、維持管理費や事業採算性の面から、民間参入を妨げる可能性がある。一方、現在の建物は質の高い建物でもあり、可能であれば活用することが望ましい。案1と案2の中間的な整理が適当ではないか。

(G委員)：行政機能の移転を決定した当時と現在では、デジタル化等の状況も変化

している。議論の前提となる背景が変わった場合は、その背景自体を再確認すべきではないか。

(H委員)：2棟のうち一方のみを活用する提案もあり得るため、柔軟な取扱いが必要であるので、折衷案がよいのではないか。

(A委員)：行政機能を移転することは、既に市の方針として決定しており、本委員会は移転後の建物・敷地の利活用を検討する場である。また、建物の存廃自体を決定するのではなく、既存建物の特性を活かすことを重視するのか、利活用の目的の実現を重視するのか、その基本的な考え方が問われているものと認識している。

(F委員)：案1の「既存建物の特性を生かす」との表現を、建物を現状のまま使用する意味に限定すると、民間事業者の提案の幅が狭まり、活用が難しくなる。大規模改修、減築・部分的な除却、用途変更等を含めて既存建物の構造や特性を生かす考え方であれば、現実的な選択肢となり得る。躯体に問題がなければ、設備や内部空間の改修により長期間使用できる可能性もある。既存建物をそのまま活用する事業者がいれば望ましいが、それに限定せず、民間事業者が参入しやすく、多様な提案を受け入れられる条件とすることが重要である。案2で更地化まで選択肢とすると、公募等は難しくなる可能性もあるため、中間的な整理が適当ではないか。

(E委員)：市が主導して施設を運営するよりも、民間事業者の創意工夫を生かす方が、地域のにぎわい創出につながる可能性がある。建物を残すこと自体を目的とせず、利活用の目的を実現できる柔軟な整理が必要である。

・挙手により意見を確認したが、案1と案2で意見が分かれ、全会一致には至らなかったため、事務局から次の折衷案を提示した。

「建物の取扱いについては、既存建物の特性を活かした利活用の可能性をまず検討する。一方、利活用の目的、事業成立性、維持管理コスト等を踏まえ、目的にかなう提案が得られない場合は、建物の除却を含めた敷地の利活用も選択肢とする。」

(D委員)：「除却」という表現は、住民感情を刺激するおそれがあるため、より柔らかな表現にすべきである。

(事務局)：趣旨を変えず、「既存建物の活用に限定せず、敷地の利活用について幅広く検討するものとする」と修正することも考えられる。

・折衷案を基本として取りまとめることについて、挙手により意見を確認したところ、多くの委員から賛同があった。

(F委員)：折衷案に賛同する委員を含め、「既存建物の活用」が現状のまま使用することに限るのか、大規模改修や減築等まで含むのかなど、委員間の認識を明確にした方がよい。

- ・「既存建物の活用」の範囲について、委員間の認識を確認する必要があるとの意見があり、全会一致には至らなかった。

→ 第7回検討委員会で継続審議する。「既存建物の活用」がどの範囲までを含む考え方なのかを整理した上で、改めて協議する。

■郵便局機能

- ・案1「現在地又は支所庁舎等の周辺での維持を求める考え方」と案2「瓜連地域内での維持を求める考え方」の2案について審議した。

※主な質疑・意見※

(D委員)：多くの住民が現在地又は周辺での維持を望んでいるとの認識である。らば一も案1の範囲に含まれるため、案1で十分ではないか。なぜ案2が必要なのか。

(G委員)：郵便局を移転する場合には、インフラ設備等の移転費用が生じる。配置を判断するためには、移転費用やその負担について、日本郵便との協議状況を含めた背景を明らかにする必要がある。

(B委員)：多くの住民が現在地を望んでいるとの根拠は明確ではない。また、現在地又はその周辺での維持を条件とすると、利活用方針や事業内容が決まっていない段階では配置場所を限定せず、瓜連地域内への移転も選択肢とするなど、一定の柔軟性を持たせるべきである。

- ・挙手により意見を確認したところ、意見はまとまらなかった。そのため、事務局から次の折衷案を提示した。

「郵便局機能は地域住民の生活利便性を支える重要な機能であることから、瓜連地域内において維持されることが望ましい。

市においては、現在地を含む支所庁舎等の敷地内又は総合センターらば一を含む周辺エリアでの配置を優先的に検討しつつ、郵便局機能の継続に向けて関係機関に積極的に働きかけるとともに、具体的な配置場所や行政窓口機能との連携可能性について、地域住民の利便性及び施設全体の利活用との調和に配慮しながら、関係機関と協議を重ね、検討を進められたい。」

(G委員)：日本郵便とは継続して協議しているとのことだが、移転費用やその負担、日本郵便の考えについて、どこまで確認しているのか。また、郵便局と行政窓口機能を連携させ、市と日本郵便の双方にメリットのある仕組みも検討すべきである。

(事務局)：日本郵便とは継続して協議しているが、市の利活用方針が定まっておらず、事業も具体化していないため、移転費用等の具体的な協議には至っていない。日本郵便からは、瓜連郵便局を重要な施設と捉えているとの考えを聞いている。提言書の取りまとめ後も、地域の考えを伝えながら協議を継続する。

(G委員)：移転費用等は配置を判断する材料となるため、方針が決まっていないことを理由に協議しないのではなく、今後、具体的に確認すべきである。

(A委員)：最終的な配置は、市と日本郵便との協議により決まるものである。提言としては、瓜連地域内での維持を求め、現在地を含めて優先的な検討を求める内容が適当であり、折衷案に賛成する。

(D委員)：「瓜連地域内において維持されることが望ましい」は当然の前提であり、削除してもよいのではないか。

(B委員)：この記載を削除すると、瓜連地域外でもよいと受け取られる可能性があるため、明記した方がよい。

→ 事務局から提示した折衷案により全会一致で決定。

■防災機能

- ・案1「災害時協力を求める考え方」と案2「提案内容を踏まえ個別に判断する考え方」の2案について審議した。

※主な質疑・意見※

(A委員)：防災機能を求める考えるうえで、文面から民間事業者のみを念頭においているのか。

(委員長)：民間事業者に限定するものではなく、今後の利活用を担う「実施主体」に対して求めるかどうかという趣旨である。

(B委員)：市職員である委員の挙手を控えさせることは、主観的な整理であり、意見確認の実効性を損なうおそれがある。少なくとも本項目については、市職員委員も挙手に加わってよいのではないか。

(委員長)：これまでの進行との公平性を踏まえ、本項目についても市職員委員には挙手を控えていただくこととする。重要な指摘であり、今後の進め方を考える上で参考としたい。

(A委員)：現在の支所庁舎は指定避難所ではないものの、堅牢な建物を維持するのであれば、災害時に活用することも考えるべきである。

(B委員)：「防災機能」といっても、備蓄品を置く程度から避難者を受け入れる施設まで幅がある。具体的な機能を一律に条件化すると、床面積や整備費等の負担が生じ、民間事業者の参入を妨げる可能性がある。防災機能を必須条件とするよりも、公募時に地域や社会への貢献を考慮した提案を評価できる仕組みとすることが適当ではないか。

(D委員)：災害時に可能な範囲で協力することは、社会通念上当然に考えられるものであり、あえて協力を求めるか否かを記載する問題ではないのではないか。

- ・挙手により意見を確認したところ、案2を支持する意見が多数であったが、全会一致には至らなかった。

- ・事務局から次の折衷案を提示した。

「利活用に当たっては、防災機能の確保や災害時協力を一律の条件とはしない。一方、地域の安全・安心を確保する観点から、事業内容、施設の用途及び管

理体制等を踏まえ、必要に応じて市と実施主体が協議し、実施主体に過度な負担とならない範囲で、災害時における協力が得られることが望ましい。」

(B委員)：「一律の条件とはしない」としながら、後段で具体的な協力内容を示しており、折衷案としては具体的すぎる。「一律の条件とはしない。ただし、災害時における協力が得られることが望ましい」程度でよいのではないかな。

(A委員)：本項は、民間事業者等の実施主体に対する要望を示すものであるため、後段は、地域の安全のために災害時の協力が得られることが望ましい旨の記載にとどめてよいのではないかな。

・事務局案について挙手により意見を確認したところ、全会一致には至らなかった。

(B委員)：「必要機能の取扱い」という項目に防災機能を置くこと自体が、防災機能を必須とするとの誤解を招く可能性がある。「一律の条件とはしない」とするのであれば、別の項目で整理することも考えられるのではないかな。

(委員長)：防災機能の項目の位置付けを含め、提言書にどのように示すか、事務局で改めて整理する。

(D委員)：災害時の協力を求めることと、防災機能として一定の床面積等を確保することは異なる。災害時に協力を求める趣旨であれば、社会通念上考えられることであり、あえて文言として記載しなくてもよいのではないかな。

(B委員)：F委員は、事務局案でよいとの意見であったと認識している。今後の判断材料とするため、まちづくり等の専門的な立場から、事務局案を適当と考える理由を伺いたい。

(F委員)：本提言書は市に基本的な方向性を示すものであり、具体的な条件は、その後、市が公募要項等を作成する段階で整理することになる。記載自体を削除することも考えられるが、「一律の条件とはしない」とした上で、市が具体化の段階で柔軟に判断できる余地を残すのであれば、事務局案でもよいと考える。一方、防災機能を条件として強く位置付けると、将来の公募条件から外しにくくなる。特に新たに建物を整備する場合、防災拠点として位置付けることで構造面の要求水準や整備コストが高まり、民間事業者による対応が難しくなる可能性がある。防災拠点は、基本的に市が担うべき役割であると考えている。

→ 第7回検討委員会で継続審議する。「防災機能の確保や災害時協力を一律の条件とはしない」との考え方及び各委員の意見を踏まえ、提言書における項目の位置付け及び記載内容を事務局で改めて整理し、次回協議する。

■今後の取扱い

・「建物の取扱い」及び「防災機能」について全会一致に至らなかったことから、委員長より、第7回検討委員会を開催して改めて審議する案が示された。

※主な質疑・意見※

(D委員)：各委員が文書や電話で意見を提出し、事務局が取りまとめる方法でもよいのではないか。

(B委員)：書面のみで決定すると、どのような過程で結論に至ったかが分からず、結果がブラックボックス化する懸念がある。最終的な取りまとめを確認し、意見を述べる会議は必要である。第7回では、単純に賛否を確認するのではなく、論点を整理し、全員が満足することは難しいとしても、論理的に納得できる形で取りまとめる進行が必要である。

- ・委員長から、意見が十分に整理できていない状態で事務局に一任するのではなく、改めて委員全員で審議する必要があるとの判断が示された。

→ 第7回検討委員会を開催することを決定。

- ・第7回では、「建物の取扱い」及び「防災機能」の2項目を再審議し、第6回までに確認した項目と合わせて提言書の最終取りまとめを行う。
- ・第7回検討委員会の日程は、改めて調整することとした。

(4) 今後のスケジュールについて ※資料2 参照

- ・予定していた「利活用までの想定スケジュール」の説明は、第7回検討委員会において行うこととし、説明は割愛した。

4 閉会

- ・委員長から、第7回ではこれまでの意見を踏まえ、委員全員の提言書として取りまとめたい旨のあいさつ。
- ・司会より閉会あいさつ。

以上