

第7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10月6日（火）午後5時30分から午後6時12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、小寺委員、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16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：4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）提言書内容審議
 - （3）今後の流れについて
 - （4）その他
- 4 閉 会

1 開会

- ・ 司会より開会あいさつ。

2 委員長あいさつ

- ・ 社会や地域を取り巻く環境の変化を踏まえ、今後の利活用を考えていくことの重要性に触れ、提言書の取りまとめに向けた協力を求めた。

3 議事

（1）趣旨説明 ※資料1参照

- ・ 事務局より説明。
- ・ 第6回から継続審議となった「建物の取扱い」「防災機能」の2項目を整理し、第6回までの確認事項と合わせ、提言書全体を取りまとめることが本日の目的である。
- ・ 提言書は、市の利活用方針策定において尊重するとともに、将来の提案募集の要件にもつながるため、十分に理解・納得した上で、全員一致での取りまとめを目指す旨を説明した。

(2) 提言書内容審議 ※資料 1 参照

①建物の取扱い

- ・第6回では、既存建物の活用がどの範囲までを含むか、委員間の認識を明確にする必要があるとして継続審議となった。
- ・事務局より、既存建物の活用については「既存建物の特性を活かし、大規模改修も含めた利活用の可能性をまず重視する」修正案を提示した。

■主な説明内容

- ・既存建物の活用は、現状のまま使うことに限定せず、大規模改修も含む。
- ・この段階で建物の存廃を決定するものではなく、既存建物の活用を重視する程度や、今後の事業提案に認める自由度の基本的な考え方を整理する。
- ・一方で、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、敷地全体の利活用も幅広く検討する。
- ・最終的な建物の具体的取扱いは、安全性、老朽化、改修費、維持管理費、採算性、提案内容等を総合的に勘案し、市が判断する。

■委員意見

(A委員)：民間の力を活用するという共通の認識を踏まえると、改修の自由度を一定程度確保する必要がある。現状のまま利用するか、解体するかの二者択一とならないよう、大規模改修を含め、民間が改変できる範囲を広く設定する趣旨で発言した。

■審議結果

- ・修正案について異議はなく、委員会として承認した。

次の内容を提言書に反映することとした。

建物の取扱いについては、既存建物の特性を活かし、大規模改修も含めた利活用の可能性をまず重視されたい。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、敷地全体の利活用について幅広く検討されたい。

具体的な建物の取扱いについては、建物の安全性、老朽化の状況、改修費用、維持管理費、事業採算性及び実施主体からの提案内容等を総合的に勘案し、市において判断されたい。

②防災機能及び提言書上の整理

- ・第6回では、防災機能を一律の条件としない方向性は一定程度共有されたが、災害時協力を提言にどこまで具体的に記載するか、防災機能を「必要機能」として位置付けることが適切かを整理する必要があるとして、継続審議となった。
- ・事務局より、防災機能については一律の条件とはせず、事業内容や施設用途、管理体制等を踏まえ、市が必要に応じて実施主体と協議する案を提示した。
- ・関連する構成整理として、「必要機能の取扱い」の項目を設けず、郵便局機能は独立した項目とする。防災機能は、第4章「提言の実現に向けて」の「実現に向けた条件整理」に記載する案を提示した。

■主な説明内容

- ・現在、瓜連支所庁舎等は市の指定避難所には指定されていないため、新たな利活用において、防災拠点化を前提とはしない。
- ・防災機能や災害時協力には、備蓄、施設利用、避難者受入れ等さまざまな内容があり、事業者負担も異なる。
- ・提言書で具体的な防災機能を一律の条件とすると、事業提案や民間参入を制限するおそれがある。
- ・ただし、防災の重要性には十分配慮し、事業内容に応じて災害時協力を検討できる余地は残す。

■委員意見

(A委員)：防災や避難所の対応は行政が中心となるべきであり、民間に求める場合は運用上の責任の所在が課題となる。一律の条件化は参入の妨げとなる可能性があるが、事業者が可能な範囲で協力することを妨げる必要はない。今回の記載案でよいと考える。

(B委員)：これまでの議論は、防災への協力対応に関し、事業者等にもできる範囲で協力を求めているということで、具体的な内容の検討はしていない。堅牢な建物の副次的な利活用として、防災機能確保を考えたもので、内容を詰めずに義務付けすることは難しい。防災の重要性に配慮し、市と参入事業者が必要に応じて協議対応するという今回の案で良いと考える。

■審議結果

- ・防災機能の文言案および提言書上の整理案について、それぞれ異議の有無を確認し、いずれも異議なく承認した。
- ・「必要機能の取扱い」の項目は設けず、郵便局機能を独立した項目とすることとした。

次の内容を第4章「提言の実現に向けて」の「実現に向けた条件整理」に反映することとした。

防災は、地域の安全・安心を支える上で重要な視点である。防災機能の確保や災害時協力については、その重要性に十分配慮しつつ、あらかじめ一律の条件とするのではなく、具体的な事業内容、施設の用途及び管理体制等を踏まえ、市において必要に応じて実施主体と協議されたい。

■提言書の取りまとめ

- ・本日の承認をもって、提言書に盛り込む事項の審議を終了した。本日の結果と第6回までの確認事項を統合し、提言書に反映する。
- ・本日の再度の読み合わせは行わず、最終の提言書案を後日、各委員へ送付する。決定事項の反映及び誤字・脱字等を確認した上で確定し、委員会として市へ提出する。

(3) 今後の流れについて ※資料2参照

- ・事務局より、今後の工程を示す参考資料であり、実施時期や内容を確定するものではない旨を説明した。
 - ・令和８年度：委員会から市へ提言書を提出し、市議会へ内容を報告する。その後、提言を踏まえた市の利活用方針を整理し、市議会への報告を経て公表する。
 - ・令和９年度：関係機関との協議、これまでヒアリングした１０社への追加調査、国・県の官民連携プラットフォーム等を活用した市場調査を行い、事業化の可能性や条件を整理する。
 - ・その後：調査・協議の結果に応じ、事業手法、公募条件、役割分担、契約条件等を整理し、公募・実施主体の選定を進める。選定した実施主体と協議し、必要に応じて地元説明会や意見交換を行い、事業内容の具体化、協定・契約及び必要な手続を進める。
 - ・令和１２年度以降：行政機能の移設、行政財産から普通財産への変更及び事業内容に応じた改修・整備等を経て、利活用を開始する想定である。
- ※時期・内容は調査や協議の結果により前後する可能性がある。

（４）その他

※主な質疑・意見※

- （Ｂ委員）：事業者ヒアリングで示された課題を踏まえ、現状のまま公募するだけでなく、出入口の狭さや車両の進入、太陽光設備等の撤去、隣接する小学校グラウンドの一部活用などについて、関係者との調整を並行して進める考えがあるか。
- （事務局）：現時点では、提言書に示した範囲で利活用を考えている。都市計画法上の制限等は市で整理する。前回の事業者ヒアリングでは、市の基本的な方針が定まらない段階では具体的な検討が難しいとの意見があった。取りまとめていただいた提言書を尊重して今年度中に市の利活用方針を策定し、その後、幅広く事業者へ働きかけていく。
- （Ｃ委員）：社会情勢や前提条件が大きく変わった場合には、決めた工程に固執せず、事業を取りやめることも含め、状況に応じた柔軟な判断をお願いしたい。

■委員長の総括

- ・人口減少等の変化を踏まえ、令和１２年以降の地域の姿を考える必要がある。地域の経験や思いを大切にするとともに、若い世代の意見にも耳を傾け、互いに意見をすり合わせながら、行政と地域が協力してよりよい利活用につなげてほしい。

４ 閉会

- ・司会より、全７回の審議への謝意を述べ、委員会の提言を受け止め、市の利活用方針の策定につなげていく旨を説明し、閉会した。

以上