

【5つの建設候補地に関する市民会議の意見(メリット・デメリット)】

候補地		①防災拠点	②市民の利便性	③現実性と経済性	④発展性	⑤その他
① なめがた 地域医療 センター 周辺	メリ ット	◇台地上にあり、土砂崩れや浸水等の自然災害などの被害を受けにくい。 ◇医療センター、消防署があるため、災害対策面（避難所の設置や医療提供などの行動）で素早い連携が図れる。 ◇市中心部にあり主要県道に接しているため、災害時に各地域へ素早く行き来できる。 ◇市民のほとんどが既知の場所である。	◇市の中央付近であり、旧町市街地から平均的な距離である。地理的偏在が一番少ない。 ◇駐車スペースを多く確保できる。	◇医療センターと隣接すれば、駐車場スペースが削減できる。 ◇保健センターの複合など、病院と共有できる機能があるか検討して一体的に整備を進めることで事業費コスト（用地取得、排水整備等）を抑えることができる。 ◇問題となる生活排水の関係だが、現在3割程度しか使われていない病院の合併浄化槽を活用すれば、問題は解決できる。	◇市民が集まりやすい環境整備（公園の設置、商業施設誘致など）を行えば、子育てのしやすい市へと発展していく。 ◇近隣に病院・消防署があり、地域に安心感を与えることができ、住宅地としてのニーズが生じる。 ◇主要県道が交差する地点であり、通過交通も多く、市街地として発展する可能性は高い。 ◇医療機関と行政が連携した生涯活躍のまちづくりを進めていくべきである。	◇都市計画で市の交流核として位置づけられている。 ◇合併時の合意事項であるため、市民の理解が得られやすい。 ◇庁舎機能を全て病院の空きスペースを活用することは構造的に難しいが、市の保健、高齢福祉、健康づくり、スポーツ、生涯学習等の機能であれば、病院を活用することができる。 ◇医療センターは救急救命センターを復活（鹿行地方の中核病院）させて欲しい。
	デメ リット		◆地理的には市の中心であるが、それぞれの住宅密集地からは遠く、現状ではアクセス性が悪い。交通網の改善が必要。 ◆民間の公共交通がない。 ◆近隣に市の公共施設は無く、他の施設との連携はしづらい。	◆浄化槽、排水処理検討が必要である。 ◆都市機能をこのエリアに誘導した場合、市街地開発の整備費がかかる。	◆人や経済の中心ではないエリア。 ◆発展性については未知。なめがた地域医療センターができて久しいが、周囲に商業施設、住宅地は増えなかった。 ◆下水道が未整備である。	◆周辺の農地（畑）からの土埃（砂塵）が多く飛散する。
② 麻生地区 一丁窪交 差点周辺	メリ ット	◇千年以上も前から人々が住み続けているという行方台地上にあり、地震・水害に対し耐性がある。 ◇消防署が近くにあるため、防災面で素早い連携が図れる。 ◇主要県道に接しており、災害時のアクセス性には問題ない。 ◇非常時に市外からの応援を受ける際、周囲の道路状況が良い場所である。	◇道路網が市全体へ延びており、利便性に問題ない。 ◇商業集積地である既存市街地である。 ◇民間路線バスが運行しており、市営路線バスと連携することで利便性が高くなるエリア。 ◇東関道の（仮称）麻生ICに近い。 ◇潮来方面や、高速道路からのアクセスも良好である。	◇台地に位置するため、造成費等は抑えられる。 ◇既存の商業施設と連携した整備ができた場合、実現性は高くなる。商業施設と一緒に整備することで、コストを抑えることが可能になる。	◇将来、商業・住宅地域として発展が見込める。 ◇主要県道が交差する地点であり、通過交通も多く、市街地として発展する可能性は高い。 ◇近隣に大型スーパー・病院・JA施設・市営住宅あり、今後更なる発展が見込まれる。 ◇麻生ICと商業施設を一体的に中核拠点として整備することで、新しい交流人口の流れを創出できる。	◇将来、高校の統合及び警察署・裁判所・銀行・郵便局等の建替えがあるとすれば、近隣の台地地区に移築すると考えられる。 ◇なめがたファーマーズヴィレッジも近くなり、連携しやすい。
	デメ リット	◆防災拠点とするには、地理的な偏りが大きい。	◆麻生地区に偏在してしまうため、北浦・玉造地区の市民は不便だと感じてしまう。	◆土地の取得が難しいかもしれない。 ◆浄化槽、排水処理検討が必要である。	◆下水道が未整備な地区である。 ◆周辺に公共用地がないため、都市機能を誘導するための用地が必要である。	◆玉造地区も同じ条件が言えることから、どちらかの地区を選定したとしても、引っ張り合いが起きてしまう可能性がある。

候補地		①防災拠点	②市民の利便性	③現実性と経済性	④発展性	⑤その他
③ 旧KDDI跡地と 第2グラウンド	メリット	◇ハザードマップ上安全といえる。 ◇地震や水害に耐えられる。		◇「旧KDDI跡地」は、用地買収が必要のない。	◇高速道路の延伸、茨城空港へのアクセス等、首都圏及び県央・県南・鹿嶋地区への交通利便性が高い。	◇行方市の所有地がある（KDDI跡地）
	デメリット		◆市街地形成もなく、麻生・玉造地区からのアクセスも悪い。 ◆市街地形成ができないと新庁舎のみが孤立してしまう可能性がある。 ◆やや北浦地区に偏る。		◆下水道が未整備である。 ◆商業施設等の生活インフラが人口減少状態が明確な今、新設で設備投資を呼び込むことは困難である。	
④ (仮称) 北浦IC周辺	メリット		◇交通網が今後整備されれば、市民が住みよいまちになる。 ◇国道、高速道路のアクセスが良く、大洗鹿島線へのアクセスは良いため、交通アクセスに重点を置いたまちづくりは考えられる。	◇北浦IC付近に道の駅をあわせて計画することで、農業や漁業など地元の6次産業の発展につなげることができる。 ◇防衛補助が該当する地域。	◇東関東自動車道水戸線の開通に伴う(仮称)北浦ICなどの整備等を見据えてのまちづくりが進む。	
	デメリット	◆(仮)北浦ICに近いので、平常時は便利であるが、非常時、特に水害などの際は、ICが使えなくなる。	◆市街地形成ができないと新庁舎のみが孤立してしまう可能性がある。 ◆やや北浦地区に偏る。 ◆北浦ICが完成し、利用が開始されてもモータリゼーションがもたらす現象と、利用者の減少も合わせて単なる通過点になってしまう可能性が大である。		◆下水道が未整備である。 ◆周辺に公共用地がないため、都市機能を誘導するための用地が必要である。	
⑪ 玉造緑ヶ丘地区 周辺エリア	メリット	◇台地上にあり、地震・水害に対し耐性がある。 ◇災害時のアクセスも主要国県道に接しているため問題がない。	◇民間路線バスが運行しており、市営路線バスと連携することで利便性が高いエリアである。	◇航空機の騒音区域内であるので、騒音対策の面で防衛省からの補助金が出る。	◇住宅地が増え、民間による設備投資が行われているエリアである。 ◇主要国道・県道が交差する地点であり、通過交通も多く、市街地として発展する可能性は高い。	
	デメリット	◆防災拠点とするには、地理的な偏りが大きい。	◆玉造地区に偏在してしまうため、麻生地区の市民は不便だと感じてしまう。 ◆近隣に市の施設は無いため、他の施設の管理・連携はしづらい。連携できる他の公共施設は無いため、他の施設とは分散される。	◆地理的に偏在しているため、市民の理解を得るのが難しい。 ◆既存拠点ではないため、市内に新たな拠点を作ってしまうことになる。 ◆防音庁舎となると維持管理費用も増大する	◆周辺に公共用地がないため、都市機能を誘導するための用地が必要である。 ◆商業施設等の生活インフラが人口減少状態が明確な今、新設で設備投資を呼び込むことは困難である。	◆騒音エリアのため、遮音性を高めた施設が必要。 ◆周辺の農地(畑)からの土埃が多く飛散する。

庁舎建設に関して、第1回から3回の市民会議において委員から出た意見です。これらの意見は、庁舎を建設していくうえで重要になりますので、これから策定する庁舎建設基本計画に反映していきます。

1 コストに関すること

- ◇ 3庁舎の老朽化他の特徴的な問題を精査し、費用対効果から存続又は解体を決め、解体の場合は必要最小限の行政機関と機能を持たせた庁舎を新築する。
- ◇ 現庁舎維持は課題の先送りになり、残りの耐用年数を考慮すると、将来さらに高いコストが必要となる。
- ◇ 玉造庁舎、北浦庁舎の劣化状況の現地説明を受け、耐震補強工事、外壁工事、屋上防水工事、機器類のリニューアル工事を実施しても、延命措置はかなり難しい。投資費用対効果の面からも、改築工事が厳しい状況である。
- ◇ 新庁舎建設にあたっては、少子高齢化・人口減少・税収減少等の厳しい状況を踏まえ、最小限の投資で最大限の効果を生むべき努力が必要である。
- ◇ 新庁舎の建設は、時期的に合併特例債が適用される今がタイミングとして最善である。
- ◇ 3庁舎で業務する職員や建物、備品等が整理され、経費が抑えられる。
- ◇ 最近ではコストがかからない軽量化された建設が可能である。
- ◇ 建設から解体のことまで考える『ライフサイクルコスト』の視点が重要である。
- ◇ 地元の建設業者が参加できて、地元の地域経済が循環するように工夫が必要であり、木造平屋の簡単な建物にすることも一つの例である。
- ◇ 民間資本の活用・市民に債券販売など、建設資金を調達し、コストカットを図る。無駄な設備投資をしないように、建設費及び維持管理費の資金運用を数値化し、将来に負債を持ち越さない。
- ◇ 新市庁舎は、建設コスト、ランニングコストも考慮して建設すべきである。将来の人口減や少子高齢化の加速も考慮し、規模やメンテナンス費用を極力抑えた計画をすることが、自分達の子どもや孫の負担を軽減することになる。
- ◇ 時間的に合併特例債を活用できる時期に、行政インフラを市民の為に整備していくことが必要である。
- ◇ コストも重要な条件である。身の丈（にあったコストは）どのくらいか。必要不可欠（なコスト）、最小限（なコスト）を示してほしい。
- ◇ 人口減少動向が確実に進むことが明確な今、高度成長期の中央集権時代に設定されている敷地面積や建設物の延床面積を参考に計画を進めるのは如何かと思います。

2 建物・設備に関すること

- ◇ 災害時の避難場所や非常時の備品庫が必要であれば同計画地内に確保し、木造平屋づくりで構成し、拡張性を持たせた木のぬくもりがある新市庁舎が望ましい。
- ◇ 市内及び鹿行地域の建設関連業者のJVで完結できる工夫をした建造物にしたい。
- ◇ 木造建屋は定期的なメンテナンスが必要となるが、その定期的なメンテナンス工事を地元建設関連業者に継続して従事させることが地域経済の好循環の一因にもなり、またこの定期的なメンテナンス事業を興すことにより、携わる当該企業と当該個人の技術の伝承ともなる。
- ◇ 設備関係に関しては、本質的な省エネルギー設備設計にこだわり小型ソーラー発電設備による非常時の発電と蓄電設備を設置する。

- ◇ 市民の通信インフラの確保に重点を置いた設備に加え、庁舎内はIoTやAI等近未来の変化を見据えたIT化通信設備とデータ管理を考慮した計画が必要である。
- ◇ 業者を選定するうえでは、技術、技能、管理体制など、業務遂行能力や経営状況を十分調査して進めること。特に、設計業務を発注する時に注意すること。
- ◇ 複合的な機能を持った設備は避けて基本的な機能の機器類で設備計画を立て、将来の移設や増設に対応しやすい設備にすること。
- ◇ 窓口・相談室などのプライバシーの配慮が足りない。
- ◇ 階段や段差が多く、高齢者・障がい者への配慮が足りなく、バリアフリーに対応していない。

3 職員の意識・働き方に関すること

- ◇ 庁舎で市民を待つような市民が行動する構図では、市民の利便性は何も変わらない。「市民の利便性」とは何か、統一した共通認識が必要である。
- ◇ 職員が一同に集まる庁舎があることで、職員全体での旧三町の情報が集めやすく、素早い周知がなされ、順次行動に移すことができる。
- ◇ 3つの現庁舎をそれぞれ維持管理等をするよりも、1つの庁舎のほうが維持管理しやすい。
- ◇ 専門化してきた部門や部署の職員を、ゼネラリスト化し、Ai化を駆使できるようにすること。
- ◇ 非常災害時等の危機管理面の機能は庁舎本体の建設とは別に計画する。
- ◇ 事務所に書類・備品等の山になっており、整理整頓・仕分け作業（廃棄・保存）が不十分である。文書の電子化も必要である。
- ◇ ワンストップサービス（ひとつの場所でさまざまなサービスが受けられる環境）を実現する。
- ◇ 新庁舎建設議論の前に、市庁舎職員の意識改革や行政サービス業務の無駄無理等の問題点のクローズアップとそれに対する改善策が日々行われ必要最小限のマンパワーはどの程度で危機管理要員をどの程度見込んでいるのかを明確にしておく必要がある。

4 位置に関すること

- ◇ 具体的なまちづくりの『あるべき姿（ありたい姿）』が見えれば、合理的に立地場所は決まる。
- ◇ 立地場所は、ある程度の住宅密集地や商業地域に近接した地域が良い。
- ◇ アクセス条件とは何か、具体的な例示が必要。歩いていく、車・バス・自転車など、自力行動のことだけなのか。パソコンなどIT危機を活用した電子的アクセツも含まれるのか、説明が必要。
- ◇ 一番平等的な考え方は三町が接地する地域であり、その地域には土浦協同病院なめがた地域医療センターがあるので、安心して暮らすことができる防災の拠点となる。
- ◇ 地域医療センターを建設候補地とした場合、病院と福祉の部分の連携もしやすく、災害拠点としても医療関係者と市職員の連携を組むことができ、病院の施設を有効利用できる。
- ◇ 3庁舎とも、ハザードマップで近距離まで浸水エリアになっている。
- ◇ 市民の理解が最も得られやすい地域である必要がある。
- ◇ 人口減少、税収減少等の中で市の維持、発展を望むのであれば、庁舎の位置は地理的中心ではなく、人口、経済、行政の中心に位置すべきである。

5 まちづくりに関すること

- ◇ 地域社会の持続的発展と、ずっと住みたい地域としても中心にある庁舎が望まれる。
- ◇ コンパクトシティを実現するにも、新たな地域創出の中での新庁舎が求められる。
- ◇ 行方市の地域特性、地域資源を最大限に生かしたまちづくりが必要である。
- ◇ 総合戦略書の3つの基本理念（継続から変革へ・みんなが主役のまちづくり・身の丈に合った市政運営）は、まちづくりの考え方の基本とする。
- ◇ 高速道路のICが完成し、利用が開始されてもモータリゼーションがもたらす現象と、利用者の減少も合わせて単なる通過点になってしまう可能性が大である。
- ◇ 公共交通の再整備により、広大な市民の皆さんの多くの問題が解決できると思う。
- ◇ 今回の庁舎建設は、将来において正に必要な投資であり、市民幸福のためにも望まれると確信している。

6 防災に関すること(←『新庁舎整備候補地の主なエリア』に記載)

- ◇ 防災拠点として、平地、高台、道路整備がされている条件が必要。
- ◇ 全世帯の災害を未然に防ぐことは難しいが、起きてしまった災害の時に安全な庁舎で指示できる拠点が必要である。
- ◇ リスクマネジメントからも、庁舎を一つにすることで職員全体の力が増すことが期待できる。今の庁舎（各地域）では、市民の安心安全を確保することはできない。

7 現庁舎維持に関すること

- ◇ 今現在から中長期的な日本経済又は地域経済の状況は、低成長どころかマイナス成長が続くであろうと考えると、従前の様な経済成長からの税収等による安易な予算計画で新庁舎を建設することは、後世の市民に負債を背負わせることになる。どの様な仕様の建築物になろうとも定期的な保守管理や維持に関わる費用等を予算化し、「見える化」して置く必要がある。
- ◇ 建築物に過度に耐震性や安全性を期待することの無意味であり、高度成長期の常識に疑問を持ち低成長時代のシステムを構築すべきである。
- ◇ 存続の場合は、補強や設備改修等の必要な処置を施す。地域の機能を維持することが望ましい。
- ◇ 現在の行方市の3拠点を利用した行政機能は、近い将来IoTやAIの進化により電子的に一元化が可能になり、どの庁舎においても市民の要請やニーズに対応が可能になり市職員の意思疎通もIT化で充分可能になる。

8 その他の意見

- ◇ 北浦、玉造庁舎跡地付近には、何らかの行政サービス機関を残すべきである。北浦なら北浦公民館内とか、玉造なら玉造保健センター内などに、行政の窓口を残しておいてほしい。
- ◇ 10年～20年先を見据え、近隣市町村との共同事業や計画を積極的に進めるべきと考える。
- ◇ マイナンバーカードの利用で、コンビニで住民票等の書類が出せるようにする。
- ◇ 市民サービスの向上、執務効率向上、耐震性対応の面から新庁舎建設は必要と判断する。

- ◇ 将来に向かって、市役所業務の効率化、市民の利便性の向上を図ることが大切である。
- ◇ 全課が一つの庁舎にまとめることによって、市運営がスムーズになる。
- ◇ 近い将来の第4次産業革命と言われる「Ai」化、「IOT」が持たらす変革を見越した建設計画になっているのか？
- ◇ 特に行政サービスの申請書類関係のIT化と専門部化された業務などは、Ai化する事により拠点の複数化は容易になり、市職員間の意思疎通や打合せ及び市民と専門部署の担当者とのやり取り等もオンライン化でタイムリーに処理解決できるようになる。