

新庁舎建設に伴う 現庁舎等利活用方針

平成21年6月

つくば市

はじめに	1
------	---

第1章 序論 2

1 趣旨	2
2 用語の定義	2
3 つくば市を取り巻く環境と課題	2
(1) 市の地理的特性	2
(2) 人口と世帯の推移	2
(3) 市民ニーズの変化	3
(4) 財政状況	3
4 取組経緯	4
5 市民意向等の概要	4

第2章 市民窓口機能のあり方 6

1 市民窓口機能の基本的な考え方	6
(1) 趣旨	6
(2) 本庁舎の窓口機能	6
(3) 本庁舎以外の窓口機能について	6
2 窓口センター	7
(1) 窓口センターの考え方	7
(2) 取扱事務の概要	7
(3) 開庁時間	7
(4) 設備等	7
(5) 開庁時期	8
(6) 配置職員数	8
(7) 窓口センターの占有面積	8
(8) 設置場所	8
ア 場所選定の考え方	8
イ 各地区の窓口センター	9
① 筑波窓口センター	9
② 大穂窓口センター	12
③ 豊里窓口センター	14
④ 桜窓口センター	17
⑤ 谷田部窓口センター	19
⑥ 荃崎窓口センター	21

3	出張所	24
(1)	出張所の考え方	24
(2)	取扱事務	24
(3)	開庁時間	24
4	公共交通の確保	24

第3章 現庁舎利活用の方向性 25

1	現庁舎の現況と課題	25
2	基本的な考え方	26
3	現庁舎利活用方針	27
(1)	筑波庁舎	27
(2)	大穂庁舎	28
(3)	豊里庁舎	28
(4)	桜庁舎	29
(5)	谷田部庁舎	30
(6)	荃崎庁舎	30
(7)	春日庁舎	31
4	現庁舎附属施設等の扱い	31

資料編 32

資料1	公共施設等の配置状況	32
資料2	現庁舎の概要	33
資料3	現庁舎ライフサイクルコストの検討	33
資料4	現庁舎を撤去する場合の経費	34
資料5	現庁舎の都市計画法上の制限	35
資料6	大穂庁舎に配置する市の施設及び外郭団体等	36
資料7	大穂庁舎配置図	36
資料8	窓口センターの取扱業務	38
資料9	窓口センターの設備等	42
資料10	保健センターの概要	43
資料11	桜歴史民俗資料館の概要	43
資料12	市民アンケートの実施状況	44

はじめに

つくば市は、昭和62年11月30日の市誕生以来今日まで合併前の旧町村役場を市の庁舎として各部等を分散配置して行政運営を行ってまいりました。このために、市民生活に密着する市民窓口サービスについては、市民の利便性向上を目指し、各庁舎に窓口センター等を配置するとともにワンストップサービスの充実に取り組んでまいりました。

しかしながら、経済や社会環境の急激な変化の中で、行政事務がますます複雑・多様化の度を増してきたことに伴い、分散庁舎方式では十分な市民サービスの提供が難しくなる一方で、事務執行の非効率性や市職員の一体感の欠如など様々な課題が現われてまいりました。

こうした点を踏まえ、つくば市ではより効率的で効果的な市政運営を目指して、新たな統合庁舎を建設することといたしました。

このことに伴い、現在旧町村単位の6か所に設置している各市民窓口センターのあり方及び現庁舎の利活用方針を策定するものです。

第1章 序論

1 趣旨

本方針は、平成22年5月の開庁を目指す新庁舎の建設に伴い、各地区の市民窓口機能及び現庁舎利活用の方向性について定めるものである。

2 用語の定義

- ① 原則として新庁舎を本庁舎と表記し、現在の条例で定める本庁舎は谷田部庁舎と記述するものとする。
- ② 現在の筑波庁舎、大穂庁舎、豊里庁舎、桜庁舎、谷田部庁舎、茎崎庁舎及び春日庁舎について、総称して記述する場合は現庁舎と表記する。

3 つくば市を取り巻く環境と課題

(1) 市の地理的特性

つくば市は、筑波研究学園都市の熟成やつくばエクスプレスの開通に伴い中心地区等での都市化が進む一方で、市域全体で見ると東京都区部の約半分を占める広大な面積（284.07km²）を有するとともに、その大部分が平坦であることや比較的自然災害が少なく、さらに、肥沃な大地に恵まれたことなどから、元々大きな市街地を形成することが少なく集落が島状に分散し、市域全体に広がるという特徴を有している。また、市域が南北に細長い形状を有することなどから北部の筑波庁舎や南部の茎崎庁舎については、いずれも市の中心部から10キロメートル（直線距離）を超える距離に位置している。

(2) 人口と世帯の推移

戦後一貫して増加を続けてきた我が国の人口は、平成17年（2005年）をピークに減少に転じ、平成62年（2050年）には9千500万人とついに1億人を切ることが予測されている。また、65歳以上の高齢者人口の割合は、現在の20パーセントから平成62年（2050年）には40パーセントに達するという超高齢社会の到来が予測されている。

一方、現在のつくば市は、筑波研究学園都市の熟成やつくばエクスプレスの開通等に伴い、一貫して人口増加傾向を示しており、高齢化率を見ても国の平均に比較すると比較的緩やかな推移を示している。しかしながら、将来の人口推計を見ると、15歳未満の年少人口の割合は当分15パーセント程度で推移することが予想されるものの、65歳以上の高齢者人口の割合は、現在の15パーセントから平成27年には19パーセントと着実に高齢化が

進展していくものと予想されている。

中でも、北部の筑波地区では65歳以上の人口割合が27パーセント（H20年10月）に達し、また南部の荃崎地区でも22パーセント（同前）と特に高い比率を示している。これらの地区では、今後さらに高齢化率が高まっていくことが予想されている。

(3) 市民ニーズの変化

戦後、全国の自治体はナショナルミニマム^{*1}の達成を目指し、社会基盤の整備を最優先に地域経営を進めてきた。そして、高度経済成長期を経て市民生活が豊かになるにつれ、生活様式の変化や価値観の多様化などに伴い、市民ニーズもますます複雑・高度化の度を増し、窓口機能のあり方を始めとして市政運営全般について大きく見直していくことが求められている。

(4) 財政状況

我が国の経済は、米国のサブプライムローン問題を契機とした国際金融市場の混乱と世界的な景気後退等の影響を受けて、急速に景気低迷の懸念が高まっている。

一方、つくば市の財政状況は、増加を続けてきた法人市民税が平成20年度には減少に転じ、そして平成21年度は更に減少幅が増大する見込みとなっている。また、歳出面では、少子高齢化の進展による財政需要の増加が見込まれることに加え、つくばエクスプレス沿線開発事業や下水道整備事業、さらに教育施設の耐震化などつくば市を支える重要な社会基盤の整備について将来を見据えた取組みが求められている。

*1ナショナルミニマム：国家が国民に対して保障する最低限の生活水準。英国のウェッジ夫妻によって提唱された。

4 取組経緯

年次	概要
H16年9月	庁舎建設基本構想策定
H17年7月	新庁舎建設指針策定
H18年4月	庁舎建設基本計画策定
H19年7月	現庁舎利活用検討会設置
H20年2月	本庁舎建設工事着工
H20年6月	現庁舎市民窓口機能及び周辺公共施設のあり方検討会議設置
H20年8月	市役所窓口・市施設に関するアンケート調査
H21年3月	議会（全員協議会）
〃	行政経営懇談会
H21年4月	市民懇談会
〃	パブリックコメント
H21年5月	庁議
H22年5月	本庁舎開庁（予定）

5 市民意向等の概要

市民窓口及び施設等の利用状況並びに現庁舎の利活用の考え方等について、市民2,000人、区長561人を対象にアンケート調査を行った。

以下、その分析結果について概説する。

※詳細は資料12（P44）参照

(1) 窓口の利用状況

市民、区長ともに約8割の人が“自宅に近いから”という理由で、自宅近くの庁舎の窓口センター等を利用している。また、交通手段をみると同じく約8割の人が、自動車を利用していると答えている。

利用頻度でみると、半数（53%）の人が年に2～3回と答えている。

(2) 窓口に来庁する用務

窓口を訪れる市民の用務では、「住民票写しの交付」が78パーセントと最も高く、次いで「印鑑証明の交付」が54パーセント、「戸籍関係証明の交付」が41パーセント、「税関係証明の交付」が22パーセントと続く。

なお、その他の用務については、いずれも20パーセントを下回っている。

また、新庁舎以外の窓口センターで扱ってほしい業務を聞いたところ、これとほぼ同様の傾向が現われている。

(3) 現庁舎利活用のあり方

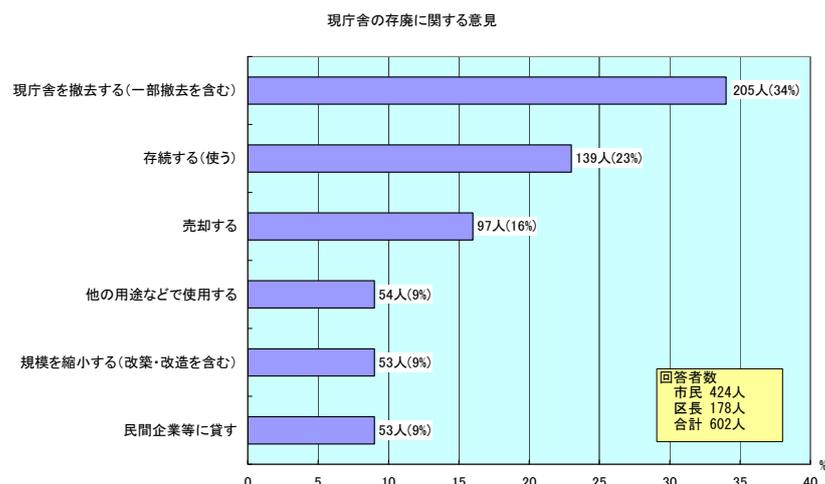
新庁舎建設後の現庁舎のあり方について自由に意見を求めたところ、市民424人、区長178人、合わせて602人から回答が寄せられた。

アンケート回答者（1,140人）の過半数を超える人が意見を書き込んでいることから現庁舎の扱いに関し、関心の高さがうかがえる。

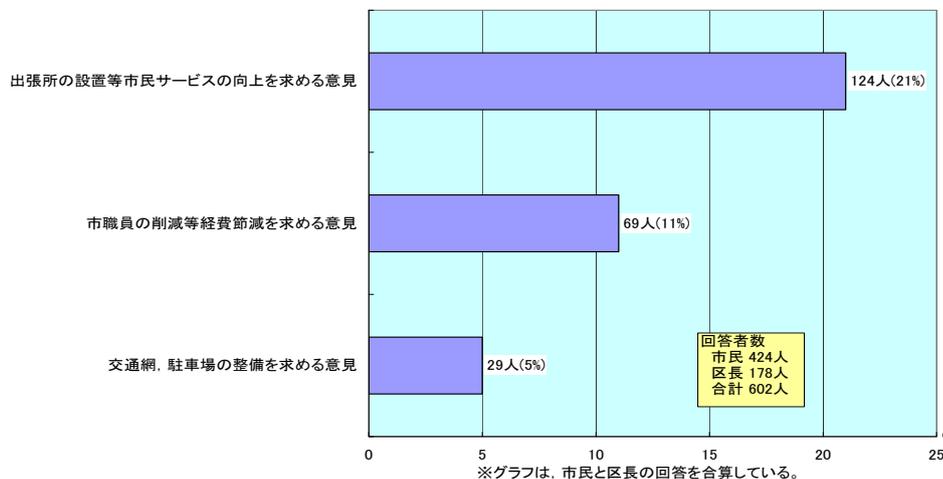
寄せられた意見を内容に応じて大別すると、現庁舎の存廃に関する意見としては、「新庁舎建設後には現庁舎を撤去（一部撤去を含む）する」との意見が205人（34%）と最も多く、次いで「存続して使用する」が139人（23%）、「売却する」が97人（16%）の順となっている。

次に、新庁舎及び現庁舎に関する意見や要望としては、「出張所の設置等市民サービスの向上を求める意見」が124人（21%）と最も高く、次いで「市職員の削減等経費の節減を求める意見」が69人（11%）となっている。

※(注) 回答者の割合は、各意見の提出者数を現庁舎のあり方に関し意見を提出した総人数（602人）で除したものです。



※グラフは、市民と区長の回答を合算している
新庁舎及び現庁舎に関する意見・要望



※グラフは、市民と区長の回答を合算している。

第2章 市民窓口機能のあり方

1 市民窓口機能の基本的な考え方

(1) 趣旨

つくば市は、市誕生以来、市民窓口機能の充実強化を目指し、各庁舎に窓口センター等を配置し、ワンストップサービスの充実に取り組んできた。

新庁舎建設に伴い、現庁舎利活用に関する検討を行うに当たり、最も市民に身近な窓口センターの更なる利便性向上を目指し、市民窓口機能のあり方について検討を行った。

(2) 本庁舎の窓口機能

本庁舎には、市民の要求や期待に迅速かつ的確に応えるために、戸籍事務や住基^{*1}事務等の市民窓口機能を始め、福祉や教育、税部門などすべての市民窓口機能を集約することにより窓口サービスの更なる向上を目指すものとする。

なお、本庁舎における窓口機能については、別に検討することとし、当該方針では扱わないものとする。

(3) 本庁舎以外の窓口機能について

各庁舎で行っている事務が本庁舎に集約されることにより、利用者の利便性は大きく向上するものと期待されている。しかしながら、一方ではつくば市が東京都特別区の約半分に相当する広大な市域(284.07km²)を有していることや周辺地域、取り分け北部の筑波地区、南部の荃崎地区で顕著な、いわゆる高齢化の進展等を考慮すると、本庁舎1か所のみで市域全体を対象とした窓口サービスを提供していくことは難しいといえる。

さらに、各庁舎が長年にわたり、それぞれの地域において市民サービスを提供してきたという歴史的経緯等に鑑み、これまでと同様のサービスの維持・提供を目指して、筑波地区、大穂地区、桜地区、豊里地区、谷田部地区及び荃崎地区の6か所に窓口センターを設置するものとする。

また、既存の吉沼、竹園、栄、並木及び広岡出張所については、最も市民利用の多い諸証明^{*2}を提供する身近な窓口として親しまれていることから、

*1住基:住民基本台帳法に基づく事務で、住民登録や住民票写しの発行事務など

*2最も市民利用の多い諸証明:アンケート結果から窓口の利用目的を見ると、「住民票写しの交付」が78%と最も高く、次いで「印鑑証明書の交付」が54%、「戸籍謄抄本の交付」が41%の順となっている。

引き続き出張所として窓口サービスを行っていくものとする。しかしながら、これらの出張所は立地が偏っていること（資料1参照:P32）から、つくばエクスプレスの影響や本庁舎開庁後の利用実態の推移等を踏まえ、そのあり方について継続して検討していくものとする。

2 窓口センター

(1) 窓口センターの考え方

窓口センターの取扱事務については、自動車などを運転しない高齢者等に配慮し、これまで窓口センター等において行ってきた行政サービスの継続を基本に取扱業務を選定する。

(2) 取扱事務の概要

ア 戸籍、住基等関係事務

住民異動事務（転入，転出，転居），戸籍事務，印鑑登録証明事務，死体（胎）埋火葬許可事務，外国人登録記載事項証明事務等

イ その他の事務

市税・国民健康保険税等の収納及び証明，国民健康保険得喪受付・届受付・保険証交付・諸申請，医療福祉受付，後期高齢者医療届受付・被保険者証交付，国民年金届受付，障害福祉受付，児童福祉受付，介護保険届受付・申請受付・交付，高齢福祉受付等

※ 取扱事務の詳細は，資料8（P38）参照

(3) 開庁時間

窓口センターの開庁時間は，土曜日，日曜日，祝日*¹及び年末年始（12/29～1/3）を除く午前8時30分から午後5時15分までとする。

(4) 設備等

窓口センターでは，「(2)取扱事務の概要」に掲げる事務を執行するために以下の設備を整備するものとする。（※詳細は資料9（P42）参照）

- ① 端末用コンピュータ及びプリンタ
- ② コピー機，ファクシミリ
- ③ ネットワーク回線

*1祝日：「国民の祝日に関する法律」に規定する休日をいう。

④ その他

- ・ 受付カウンター，机，椅子，金庫，ロッカー等の什器類一式
- ・ 電話回線，電源の確保等
- ・ 窓口センターを公共施設等に設置する場合は，必要に応じて間仕切り等を設置し，セキュリティーを確保する必要がある。

(5) 開庁時期

上記窓口センターの開庁時期は，新庁舎の開庁予定時期である平成22年5月と設定し，必要な準備を進めることとする。ただし，具体的には設置（併設）予定施設の状況等を踏まえ，各センターごとに検討するものとする。

(6) 配置職員数

窓口センターの規模や配置場所等について検討する前提条件となる職員数は，それぞれ6～8名と想定する。

なお，本庁舎開庁後は，各センターの利用状況を十分に精査し，早い段階で適正人数を設定し，調整するものとする。

(7) 窓口センターの占有面積

窓口センターを配置する事務室の面積は，100平方メートル程度を基本とする。ただし，配置する施設の状況等に応じて適宜対応するものとする。また，市民待合スペース及び書庫等は，別途確保するものとする。

(8) 設置場所

ア 場所選定の考え方

現在の窓口センターを配置する現庁舎の周辺には各地区とも市民ホールや保健センターなど様々な公共施設が配置され，それぞれの地区における拠点機能を有していることに配意し，また，既存施設の有効活用や設置経費の縮減を図るとの観点から，窓口センターの設置場所については現庁舎周辺の公共施設内に設けることを基本に検討を行った。

なお，公共施設等に配置する場合においては，案内看板の設置など可能な限り窓口センターや既存施設の利用者に支障の出ないよう配慮する。

イ 各地区の窓口センター

① 筑波窓口センター

筑波保健センター（1階）に設置する。

◆選定理由

周辺公共施設の有効活用及び設置コストの縮減等の観点から窓口センターを筑波保健センター内に設置（併設）することとする。

また、保健センターの業務に支障を来さないよう施設の運営を行うものとする。

なお、当該保健センターは、新耐震基準*1に適合している。

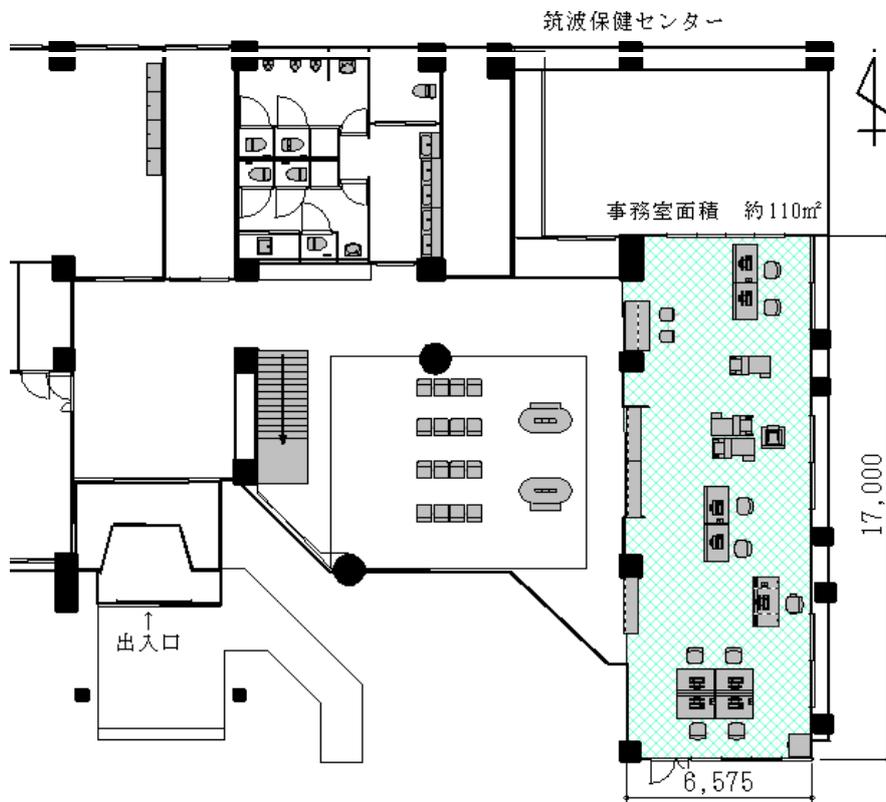


*1新耐震基準：昭和56年に改正された建築基準法に規定される建物の耐震基準。以下同じ。

筑波保健センター

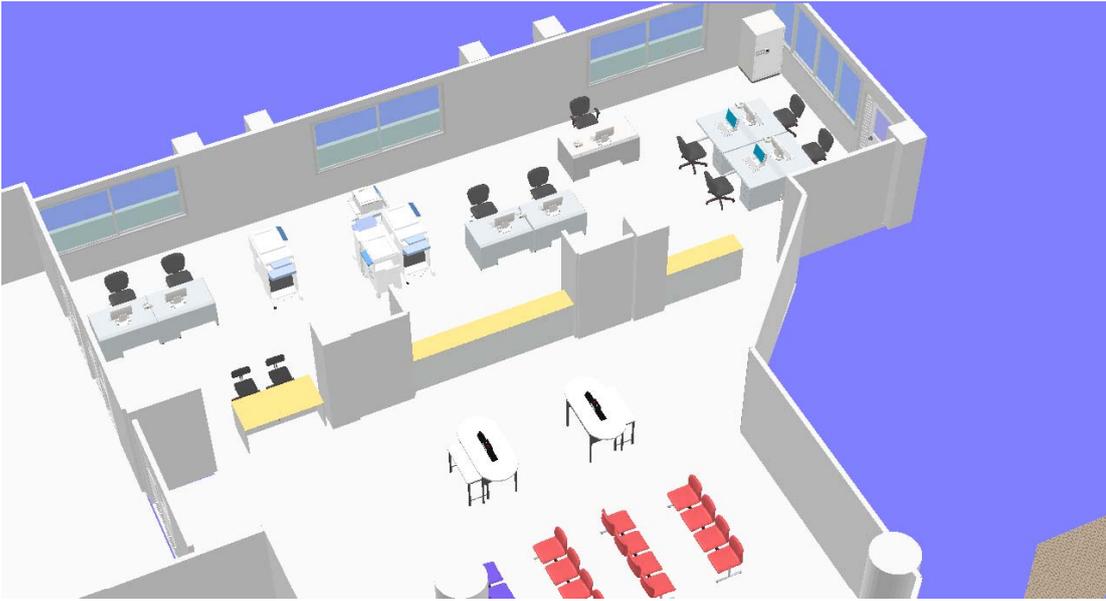


窓口レイアウト(案)



※(注) 窓口センターのレイアウト(案)は、参考例として掲載したものであり、具体的に設置する際は、施設の状況に応じて詳細設計を行うものとする。以下、他の窓口センターにおいて同様の扱いとする。

イメージスケッチ



② 大穂窓口センター
大穂庁舎（1階：現在地）に設置する。

◆選定理由

大穂庁舎は、存続する（大穂庁舎の利活用方針は後述(P28)のとおり）ことから引き続き現在地に設置する。

また、大穂庁舎については、新耐震基準に適合している。



大穂庁舎



現在の窓口の状況



③ 豊里窓口センター
豊里保健センター（1階）に設置する。

◆選定理由

周辺公共施設の有効活用及び設置コストの縮減等の観点から窓口センターを豊里保健センター内に設置（併設）することとする。

また、保健センターの業務に支障を来さないよう施設の運営を行うものとする。

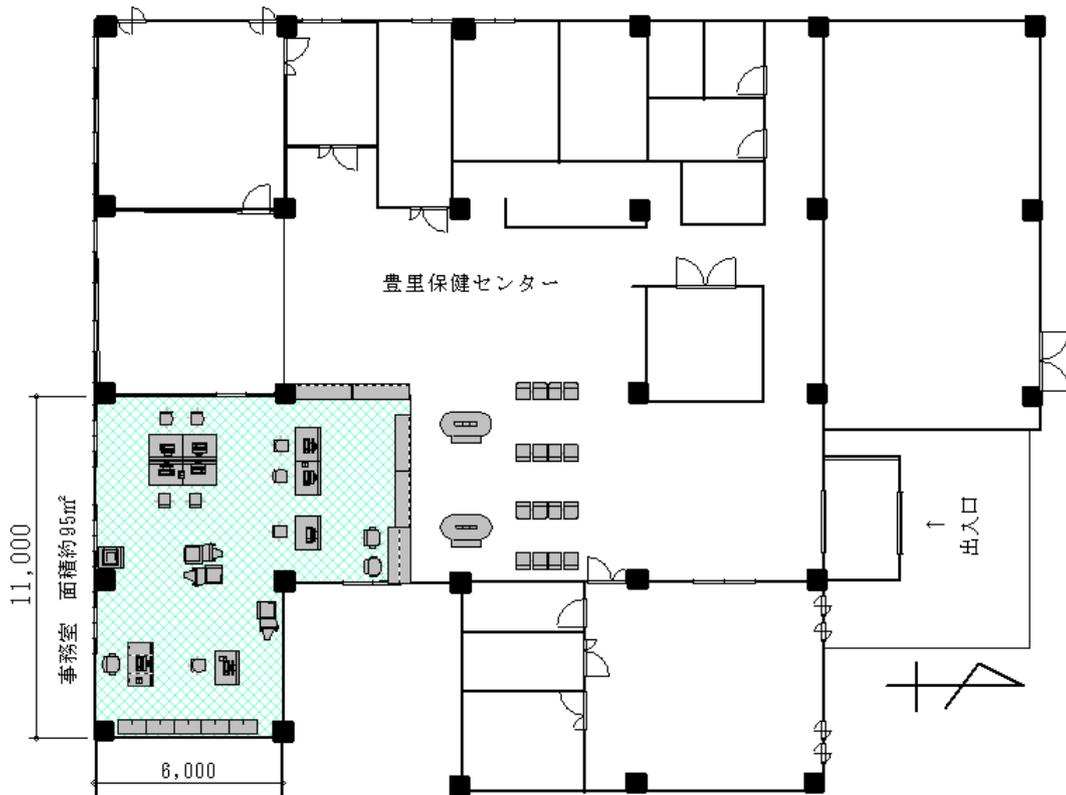
なお、豊里保健センターは、新耐震基準に適合している。



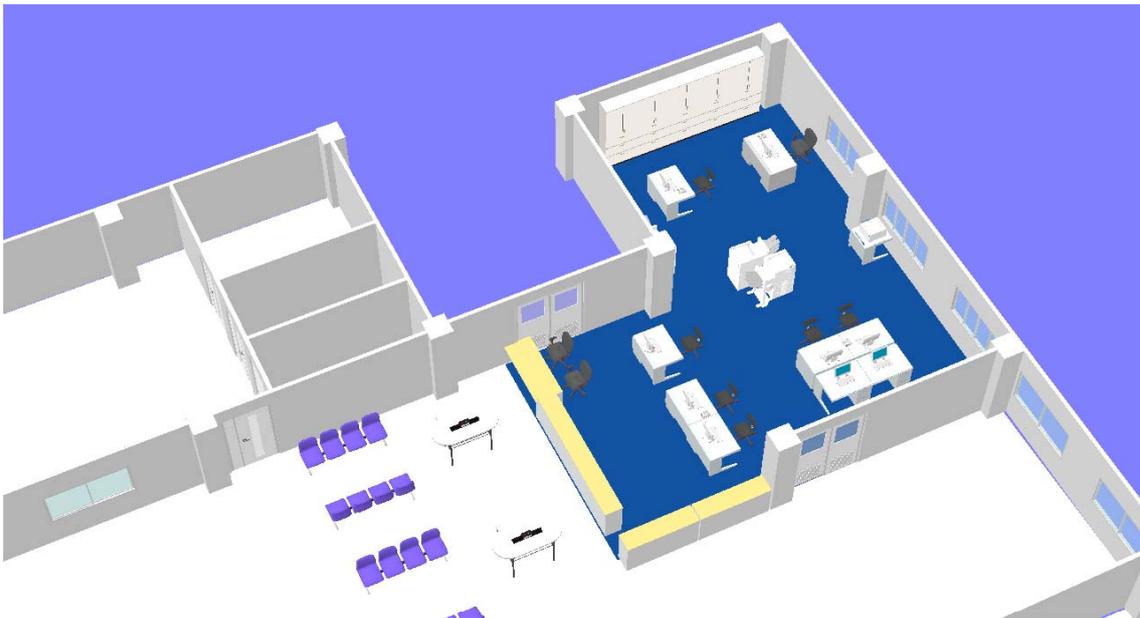
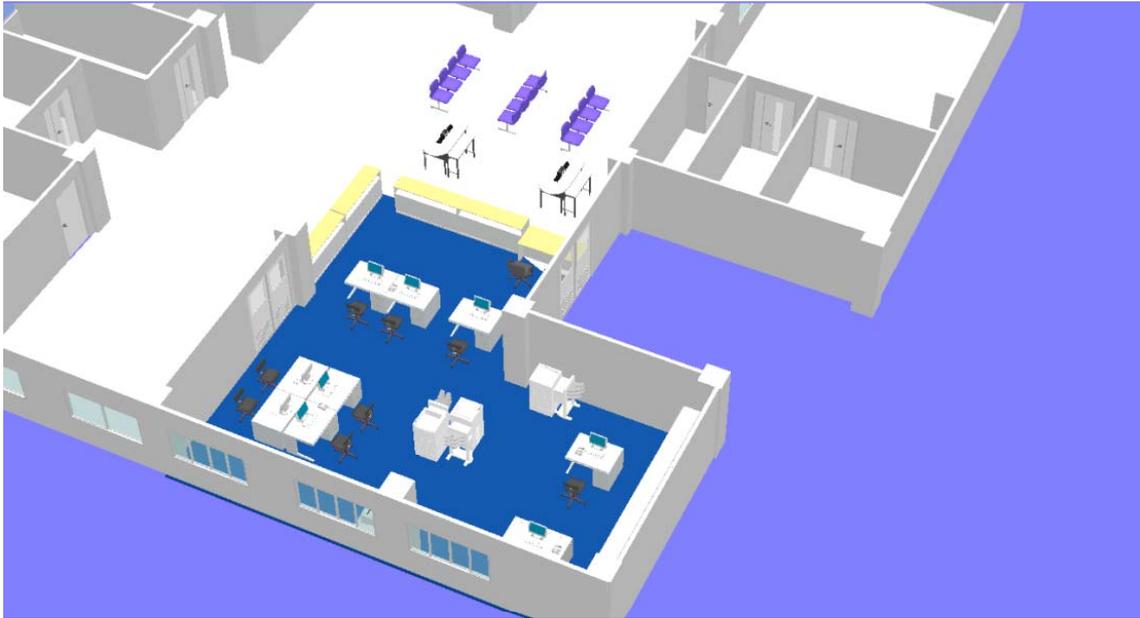
豊里保健センター



窓レイアウト (案)



メーヂスケッチ



④ 桜窓口センター
桜歴史民俗資料館に設置する。

◆設置理由

周辺公共施設の有効活用及び設置コストの縮減等の観点から窓口センターを桜歴史民俗資料館内に設置（併設）することとする。

また、桜歴史民俗資料館の運営に支障を来さないよう対応する。

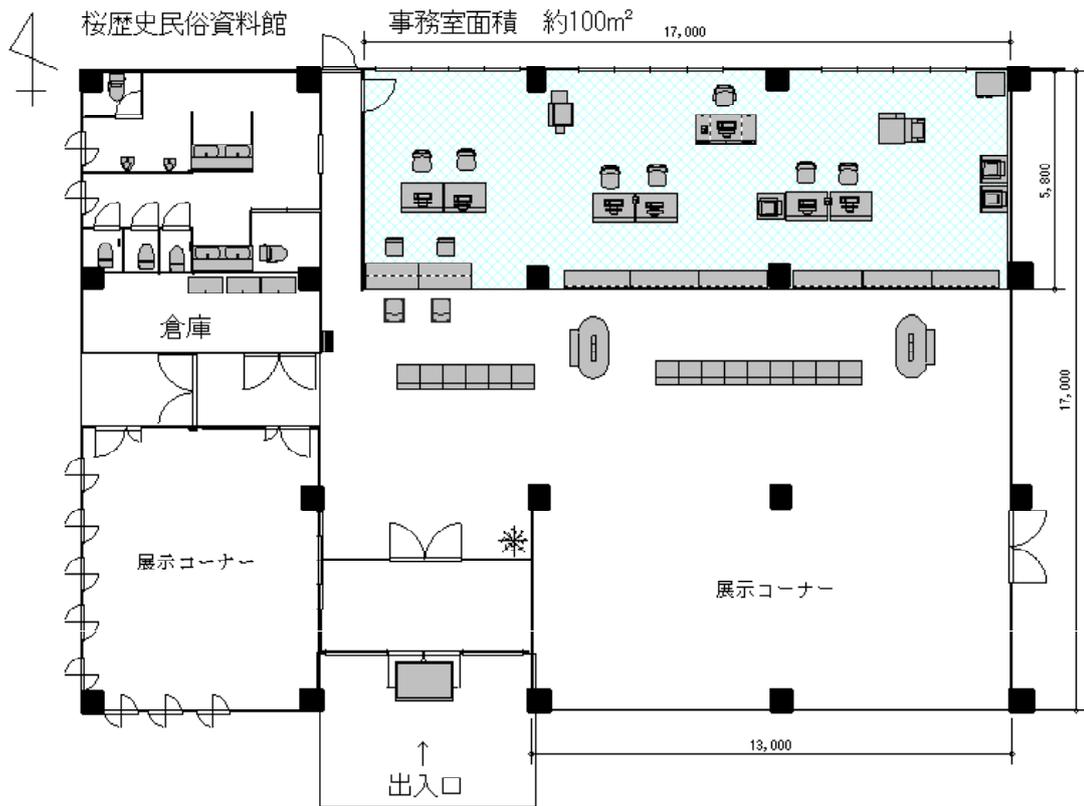
なお、桜歴史民俗資料館は、新耐震基準に適合している。



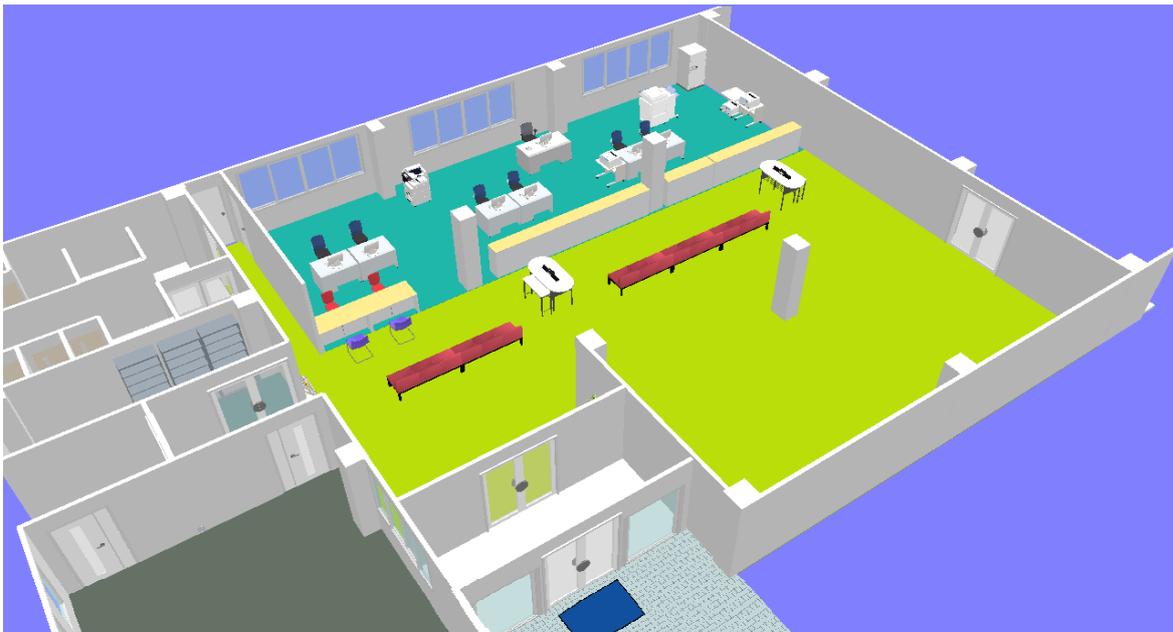
桜歴史民俗資料館



窓口レイアウト (案)



イメージスケッチ



⑤ 谷田部窓口センター
市民ホールやたべ（1階ロビー）に設置する。

◆選定理由

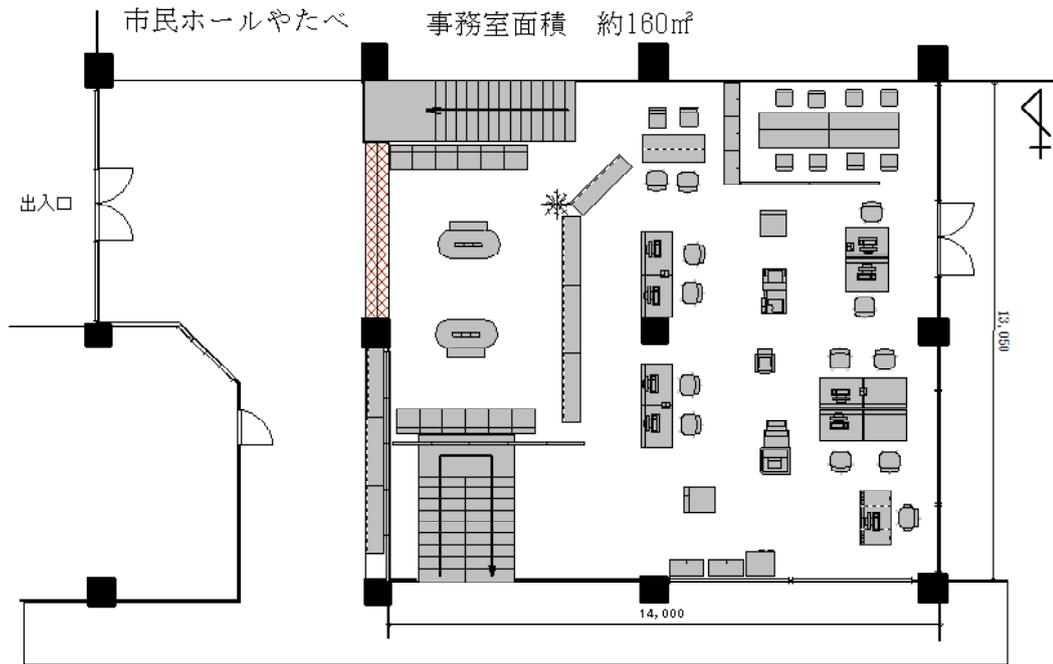
市民ホールやたべのロビーは，施設利用者の待合いスペースとして利用されているが，ロビーの利用者は少ないことから現有施設の有効活用及び設置コストの縮減等の観点に立ち窓口センターを市民ホールやたべに設置（併設）することとする。



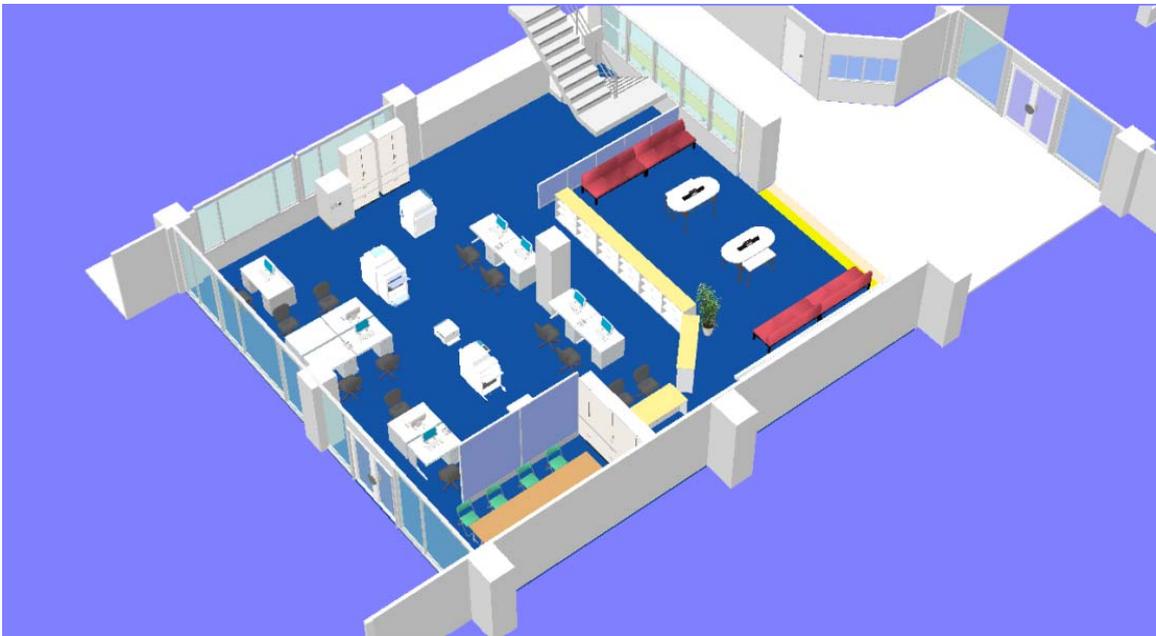
市民ホールやたべ



窓口レイアウト (案)



イメージスケッチ



⑥ 荖崎窓口センター

荖崎保健センター（1階事務室）に設置する。

◆選定理由

周辺公共施設の有効活用及び設置コストの縮減等の観点から窓口センターを荖崎保健センター内に設置（併設）することとする。

また、保健センターの業務に支障を来さないよう施設の運営を行うものとする。

なお、荖崎保健センターは、新耐震基準に適合している。



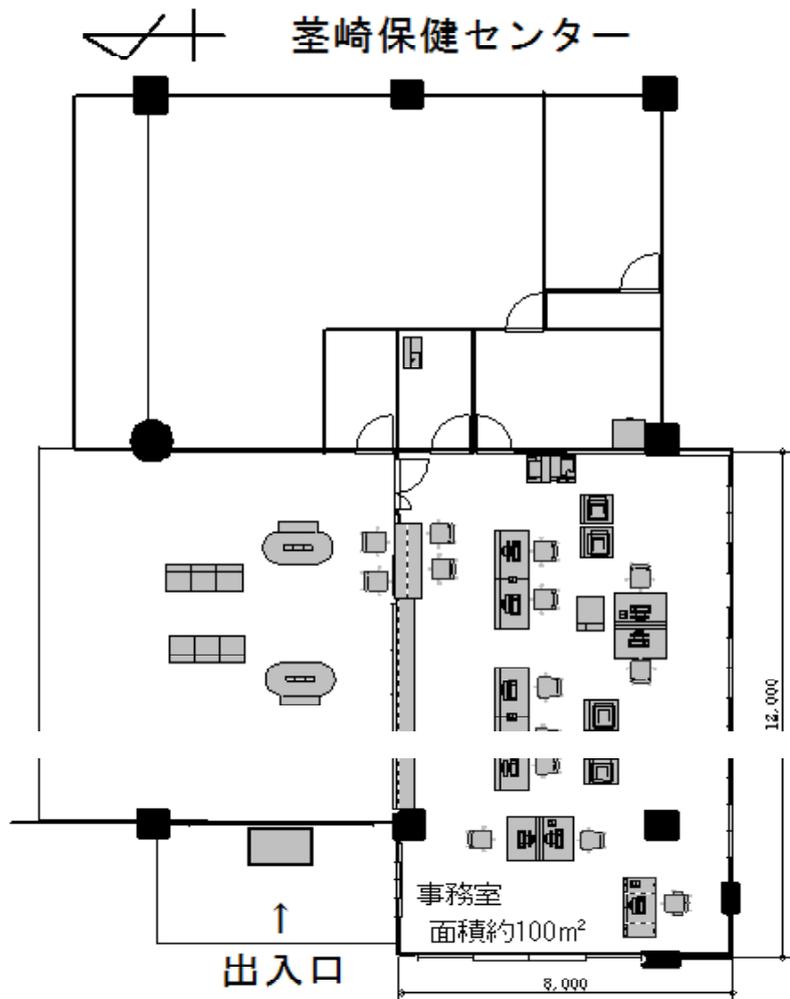
荃崎保健センター



窓口の設置場所（事務室）



窓口レイアウト (案)



イメージスケッチ



3 出張所

(1) 出張所の考え方

現在、桜地区に4か所（栄・竹園・並木・広岡出張所）及び大穂地区に1か所（吉沼出張所）の出張所を設置しているが、市全体から見ると立地が特定の地域に偏在しているといえる。

しかしながら、出張所については、これまで地域における身近な窓口機能提供の場として親しまれてきた経緯等を踏まえ、当面現行どおり継続するものとする。ただし、本庁舎の開庁に伴い利用者の減少等も考えられることから、利用実態の推移を見極め、必要に応じて統廃合について検討することとする。

なお、検討する際は、つくばエクスプレスによる影響等を踏まえ、駅前あるいは大型商業施設等への新規開設等も含めて考えるものとする。

(2) 取扱事務

住民票の写し、戸籍謄抄本及び印鑑登録証明書の交付

(3) 開庁時間

出張所の開庁時間は、土曜日、日曜日、祝日^{*1}及び年末年始(12/29～1/3)を除く午前8時30分から午後5時15分までとする。

4 公共交通の確保

本庁舎を軸に各窓口センター等への公共交通の確保を目指し、市内公共交通網の再編に取り組むものとする。

*1祝日：「国民の祝日に関する法律」に規定する休日をいう。

第3章 現庁舎利活用の方向性

1 現庁舎の現況と課題

現在の庁舎は、春日庁舎を除き、いずれも市誕生前の旧町村役場として建設されたものである。つくば市誕生後は、各部局をそれぞれの庁舎に分散配置し、行政運営を行ってきた。特に市民に身近な住基^{*1}や戸籍等の窓口については、6庁舎のすべてに窓口センター等を設置し、ワンストップサービスの充実・強化に取り組んできた。

しかしながら、市を取り巻く社会環境が急激に変化し、市民のライフスタイルや価値観が多様化するなかで、市の果たすべき役割や機能もますます複雑・高度化の度を増してきたことなどから分散庁舎方式による市政運営では、十分な市民サービスを提供していくことが難しくなるとともに、なかなか市職員の一体感が醸成されないなど様々な課題が顕在化してきた。

また、現庁舎の状況は、大半が築30年程度を経過し、壁面のひび割れや雨漏り等が発生するなど一様に老朽化が進んでいる。このうち筑波、豊里、桜、谷田部及び荃崎庁舎については、旧耐震基準に基づき建築されている。現在、7庁舎を合わせて年間約2億6千万円の維持管理費を支出している。仮に今後20年間にわたり現庁舎を使用していくとした場合、この維持管理費と必要な耐震補強費や老朽化に伴う改修費などを合わせた試算では、約80億円の費用負担が予想される。

一方、筑波、大穂、豊里、桜、谷田部及び荃崎庁舎の周辺には、公民館や市民ホール、あるいは保健センター等の公共施設が集中的に配置されるなど、長年にわたりそれぞれの地区における拠点地域としての役割を果たしている。

*1住基:住民基本台帳法に基づく事務で、住民登録や住民票写しの発行事務など

2 基本的な考え方

- 本庁舎が開庁した時点で、各部局が本庁舎に集約されることから、庁舎としての役割は終わることとなる。

したがって、年々増大する維持管理費や将来の耐震改修費の負担等に鑑みると、老朽化した施設を温存することなく速やかに撤去することが望ましいといえる。

一方、前述のとおり現庁舎は周辺の公共施設等を含め、長年にわたりそれぞれの地区において、まちづくりの拠点として親しまれ活用されてきた。

現庁舎の利活用に当たっては、こうした点について十分に配慮するとともに地域の活性化を図るといふ考えを主眼において「使う」「貸す」「預ける」そして「売る」を基本に検討を行った。

検討に際しては、庁舎の現況、耐震性、周辺地域への影響等に配慮するとともに、使用目的に着目し、真に活用効果の期待できうる方策について検討した。

- 今後、現庁舎利活用方針の中で「使う」とした場合には、老朽化に応じた修繕や適切な維持管理の方法等について検討することとし、「貸す」又は「売る」とした場合には、その手法や対価の算定等について検討が必要となる。また、「預ける」とした場合には信託管理など具体的な手法について検討していく必要がある。

特に、跡地については、市の直接利用又は民間利用など、その利用形態のあり方を含め幅広く検討していくことが重要となる。

こうした考えの下に、現庁舎利活用方針の具体化に当たっては、別途実施に向けた計画を策定し、取り組んでいくものとする。また、現庁舎の撤去時期については、建築年次なども考慮し、同計画とあわせて検討するものとする。

- いずれにしても各地区の活性化は今後とも重要な課題であり、庁舎周辺が拠点として親しまれていることを踏まえ、現庁舎利活用方針を具体化することとする。

この際、市民と行政がそれぞれ果たすべき責任と役割を認識し、相互に補完し合いながら連携、協力する協働によるまちづくりを目指すものとする。

3 現庁舎利活用方針

(1) 筑波庁舎

《庁舎別の現状と課題》

筑波庁舎については、旧耐震基準に基づき建築されている。庁舎の状況を目視により点検したところ、壁面に多数のクラック*1が見られるなど、かなり老朽化が進んでいるものと思われる。また、敷地には、借地の部分が含まれている。

一方、筑波庁舎は、筑波山にほど近く、また、比較的敷地が広いという立地条件にあるとともに、本庁舎から10キロメートルほど離れた位置にある。また、周辺に北条商店街等既存商業施設が立地していることや、これまで筑波地区の拠点として、公民館や市民ホール、保健センター及び市立病院などが併設されていることなどから、引き続き北部地域の中核拠点として新たな機能を検討することが求められている。

《利活用方針》

筑波庁舎は、撤去する。

跡地は、利用する。

跡地の利活用に当たっては、観光バス等のターミナルやりんりんロードの中継基地となる駐輪場としての活用を検討する。

また、筑波山の行楽シーズンには、パークアンドライド*2用駐車場として利用するなど、筑波山の交通混雑の緩和を目指した活用方策を検討する。

*1クラック:壁や岩肌などの裂け目や狭い割れ目

*2パークアンドライド:最寄りの駅や停留所、目的地の手前まで自家用車で行って駐車し、そこから鉄道やバスに乗り継ぐ移動方式。交通渋滞対策及び環境汚染対策の一環として推進されている。

(2) 大穂庁舎

《庁舎別の現状と課題》

大穂庁舎については、昭和57年の建築で新耐震基準を満たしていることから引き続き使用していくことは可能である。

また、庁舎駐車場がシャトルバスを利用したパークアンドライドの拠点として利用されており、引き続き交通の要衝として活用していくことが求められている。

《利活用方針》

大穂庁舎は、継続して使用する。

引き続き、窓口センターを1階部分に設置するとともに、大穂庁舎及び桜庁舎等に置かれている外郭団体等について集約^{*1}し配置する。

(3) 豊里庁舎

《庁舎別の現状と課題》

豊里庁舎については、旧耐震基準に基づき建築されているが、隣接する豊里公民館用の空調設備が庁舎内に設置されており、庁舎を撤去する場合には当該空調設備の改修が必要となる。

また、現在庁舎3階の旧議場部分を文書保管庫として使用している。保存文書については、今後とも増加していくことが予想されることから、引き続きこれら保存文書の保管場所の確保が課題となっている。

《利活用方針》

豊里庁舎は、暫定的に使用する。

庁舎の利活用に当たっては、当面庁舎全体を文書保管専用施設として活用する。

この場合において、職員等が常駐する予定が無いことから耐震診断の上、文書保管庫として必要な最小限の耐震補強を行うものとする。

また、将来大規模な修繕工事等が必要となった時点で撤去するものとし、その際に文書保管庫の問題については、改めて検討することとする。

*1外郭団体等について集約:大穂庁舎の配置については、資料6及び資料7(P36)参照

(4) 桜庁舎

《庁舎別の現状と課題》

桜庁舎については、旧耐震基準に基づき建築されている。庁舎の状態を見ると、築30年を経過し、筑波庁舎と同様に老朽化が進んでいる。特に庁舎両端の階段部分にクラック等が多数発生するとともに、一部で雨漏りが発生するなど継続して使用するためには、多額の修繕費等を負担していかなければならない。また、桜庁舎は施設の規模が大きく空調設備を稼働させるためには専門の技術者を常駐させなければならない。

さらに、桜庁舎に隣接する旧庁舎は、築37年と現庁舎の中でも最も古い建物となっている。既に庁舎本体の空調設備は老朽化が進み使用できない状態となっている。また、旧庁舎には、地域子育て支援センター「けやき広場」をはじめ、社会福祉協議会やシルバー人材センターなどの外郭団体が配置されていることから、これらの移転先の確保が必要となる。

一方、桜庁舎は、周辺の施設を含めて中根・金田台地区土地区画整理事業区域に含まれていることから、当該開発計画の進捗に合わせた効果的な利活用のあり方が求められている。

《利活用方針》

桜庁舎は、撤去する。

跡地は、利用する。

跡地の利活用に当たっては、当面運動公園等の駐車場として利用することとする。

なお、将来の利活用のあり方については、隣接する中根・金田台地区区画整理事業の進捗に合わせて有効利用を検討することとする。

また、旧庁舎に配置されている社会福祉協議会等の外郭団体については、大穂庁舎に移設することとし、地域子育て支援センター「けやき広場」については、担当部局において検討を行うものとする。

(5) 谷田部庁舎

《庁舎別の現状と課題》

谷田部庁舎については、旧耐震基準に基づき建設されている。築33年を経過していることもあり極めて老朽化が進んでいる。具体的には、庁舎北側及び南側の窓枠が一部変形するとともに一部のコンクリートが剥離し、鉄筋が露出している箇所が散見されている。

さらに、庁舎の空調設備には、既に製造が中止されているフロンガスが使用されていることから、これを将来にわたり使用していくことは難しい。また、桜庁舎同様に空調設備を稼働させるためには専門の技術者を常駐させる必要がある。

一方、谷田部庁舎に隣接する谷田部小学校は、つくばエクスプレス沿線開発に伴う児童数の増加により校舎の増築が予定されているが、小学校の規模に対し、現在のグラウンドは手狭で十分に対応していくことが難しい状況となっている。

《利活用方針》

谷田部庁舎は、撤去する。

跡地は、利用する。

跡地の利活用に当たっては、一部を谷田部小学校のグラウンドとして使用するとともに、バスターミナルやパークアンドライド等による交通拠点としての活用及び周辺公共施設利用者の駐車場として利用する。

(6) 荃崎庁舎

《庁舎別の現状と課題》

荃崎庁舎については、旧耐震基準に基づき建築されている。また、昭和49年建築と現庁舎の中でも特に古い建物の一つとなっている。旧荃崎町が行った耐震診断（平成8年10月）によると、引き続き庁舎を使用していくためには耐震補強を行っていかなければならないという診断結果が示されている。

また、荃崎庁舎の周辺には市民ホール、公民館、保健センターなどの公共施設やJ A、銀行の支店等が立地していることから荃崎地区の拠点地域として引き続き活用していくことが求められている。

さらに、荃崎地区はJ R常磐線牛久駅を利用する市民が多いという地域特性を有している。

《利活用方針》

荖崎庁舎は、撤去する。

跡地は、利用する。

跡地の利活用に当たっては、つくばエクスプレスとＪＲ常磐線牛久駅とを結ぶシャトルバスの運行やサブターミナルとしての活用を検討する。

(7) 春日庁舎

《庁舎別の現状と課題》

春日庁舎は、平成６年建築と最も新しく、今後とも十分活用が見込める施設である。一方で、この庁舎は水道事業の資産であることから市などが使用するためには、新たに賃借料の負担が発生する。

《利活用方針》

春日庁舎は、現状のまま存続させる。

利活用に当たっては、地域の活性化を図るという考えを基本に、民間企業等への売却又は貸し付けを検討する。

4 現庁舎附属施設等の扱い

現庁舎に附属する倉庫や車庫、記念碑及び植栽等の扱いについては、本庁舎開庁後に具体的な利活用に向けた実施設計等を行う際に合わせて検討するものとする。