

荳崎庁舎跡地利活用に関する 地元説明会

都市計画部公有地利活用推進課

令和4年（2022年）6月10日、11日

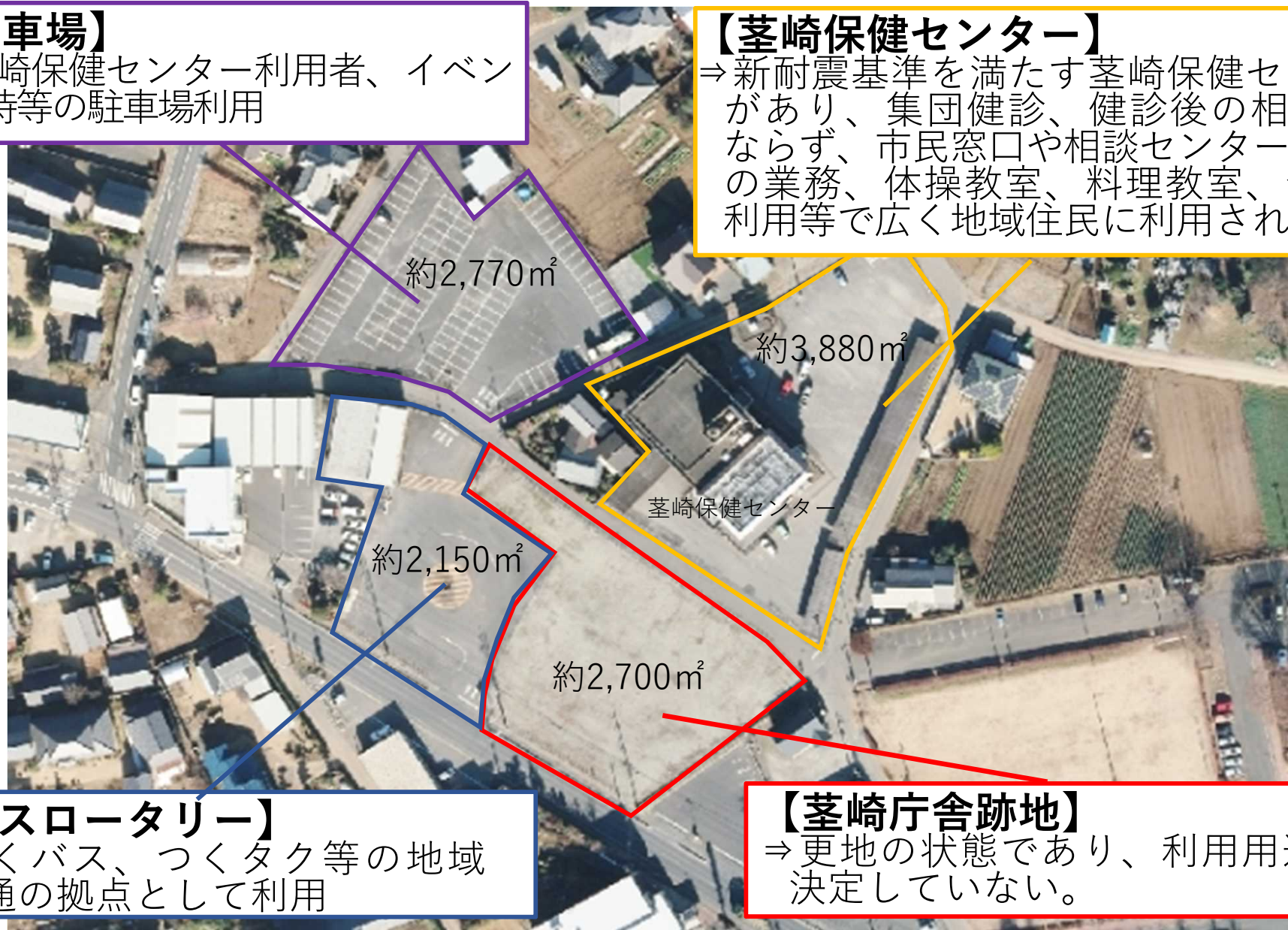
荃崎庁舎跡地と周辺公共施設の現況

【駐車場】

⇒ 荃崎保健センター利用者、イベント時等の駐車場利用

【荃崎保健センター】

⇒ 新耐震基準を満たす荃崎保健センターがあり、集団健診、健診後の相談のみならず、市民窓口や相談センターとしての業務、体操教室、料理教室、会議室利用等で広く地域住民に利用されている。



【バスロータリー】

⇒ つくバス、つくタク等の地域交通の拠点として利用

【荃崎庁舎跡地】

⇒ 更地の状態であり、利用用途は決定していない。

これまでの経緯や取組(閉庁方針決定から平成29年上半期まで)

時 期	事 項	内 容
平成21年 6 月	新庁舎建設に伴う現庁舎等利活用方針	・ 荳崎庁舎は撤去し、庁舎跡地は利用する。 ・ シャトルバスの運行やサブターミナルとしての庁舎跡地の活用を検討する。
平成22年 2 月	荳崎地区区会連合会から要望書	パークアンドライド駐車場設置、ターミナルセンター設置、発券機能設置、窓口センター機能、観光案内所、集会所機能
平成22年 3 月	現庁舎及び跡地等整備計画	・ 庁舎及び倉庫は撤去する。 ・ 庁舎跡地に、コミュニティバス等の停留所、待合所及び駐車場を整備する。
平成22年 4 月	荳崎庁舎閉庁	・ 保健センターを3か所に統合（谷田部、桜、大穂） ・ 荳崎窓口センターを荳崎保健センターに移設
平成22年10月	荳崎地区区会連合会から要望書	待合室の設置、駐輪場の整備、案内人の配置、自販機の設置
平成25年 4 月	荳崎地区区会連合会から要望書	交通ターミナル、総合窓口、コミュニティ活動センター、防災センター、保健センター等の整備
平成26年 9 月	荳崎地区区会連合会から要望書	荳崎保健センターを第2交流センター化、窓口センターと待合室の整備、売店設置、庭園整備
平成27年 1 月	荳崎庁舎跡地整備計画（案）策定	・ 窓口センター及び待合室、バスターミナルの設置 ・ 荳崎保健センターを交流センター分館として利用
平成28年 1 月	荳崎庁舎解体	—
平成28年 3 月	荳崎庁舎跡地整備計画（案）に関する地元説明会	保健センター機能の充実、バス利用の改善、窓口機能の充実、福祉施設の誘致、バスターミナル設置案そのものの是非等
平成29年 6 月27日～7月14日	庁内ニーズ調査	庁内の一部署から既存のバスロータリー機能を維持したいとの意向があった。
平成29年 9 月25日～10月 6 日	サウンディング型市場調査（5事業者から5つの提案）	事業者主体の整備：公共施設併設スーパー、ドラッグストア 事業者主体でない整備：高齢者福祉施設の誘致、植物園整備の提言、利活用事業者へのエネルギーインフラ整備支援

庁舎跡地利活用方策検討調査報告書に基づく土地利活用案

平成29年度	サウンディング型市場調査及び庁内ニーズ調査結果の地元説明会
平成30年度	区会連合会やP T A役員との意見交換

令和元年度「庁舎跡地利活用方策検討調査報告書」において、荃崎保健センターを解体し、「公共施設併設型商業施設」を整備する利活用案を作成

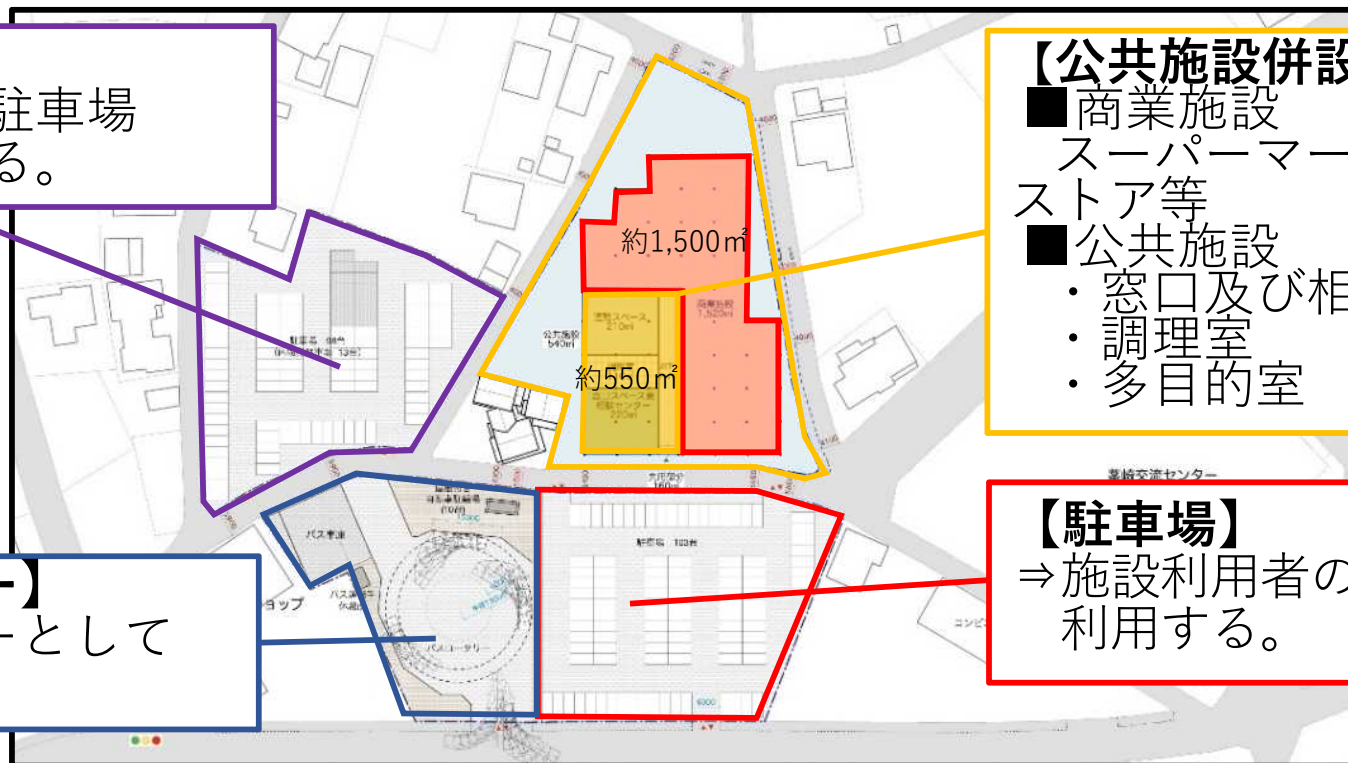
【公共施設併設型商業施設のイメージ図】

【駐車場】

⇒施設利用者の駐車場として利用する。

【バスロータリー】

⇒バスロータリーとして利用する。



【公共施設併設型商業施設】

- 商業施設
スーパーマーケット・ドラッグストア等
- 公共施設
 - ・窓口及び相談センター
 - ・調理室
 - ・多目的室

【駐車場】

⇒施設利用者の駐車場として利用する。

公共施設併設型商業施設整備案の課題

令和2年度には公共施設併設型商業施設を整備する案について、8月に地元説明会を行い、加えて、スーパーマーケット等の事業者へ公共施設併設型商業施設について聞き取りを行った。

事 項	内 容
地元説明会で出された主な意見	■商業施設の設置におおむね賛成 ■「集団健診、健診後の健康相談」を実施するスペースを保持してほしい。
事業者への聞き取り	■建設費用、運営コスト、商圈等を分析すると施設規模が過大で事業採算性が見込めない。



利活用を考える上での課題

「商業施設の整備」、「現在保健センターで実施している市民サービスの維持」の双方を満たす利活用方法の構築が必要



公共施設併設型商業施設を整備する利活用案を見直す必要がある。



事業者ヒアリングや住民サービスの維持についての検討を実施

土地利活用案の再検討

「事業者ヒアリング」や「保健センターの市民サービス維持の検討」を行い、土地利活用案を再検討した。

事業者ヒアリングの実施

対象：小売店（食料品、日用品等）の経営や整備に関係する民間事業者

結果：庁舎跡地（約2,700m²）に1,000m²程度の規模の小売店（食料品、日用品等）であるならば出店可能性を見込める。

保健センターの市民サービス維持の検討

荃崎保健センターを存続すれば現行の市民サービスを維持することが可能



利活用の考え方の見直し

庁舎跡地に単独で小売店（食料品、日用品等）を設置すれば、保健センターを存続し現行の市民サービスの継続が可能

今後の荃崎庁舎跡地土地利活用の指針

これまでの検討結果、住民との意見交換等を踏まえ、今後の荃崎庁舎跡地の利活用の指針を以下のとおりとした。

【荃崎保健センター施設の存続】

⇒ 現行の建物を存続させ現在の行政サービスは継続実施する。

【小売店(食料品、日用品等)の設置】

⇒ 荃崎庁舎跡地(約2,700㎡)に1,000㎡程度の小売店(食料品、日用品等)を設置する。

【駐車場】

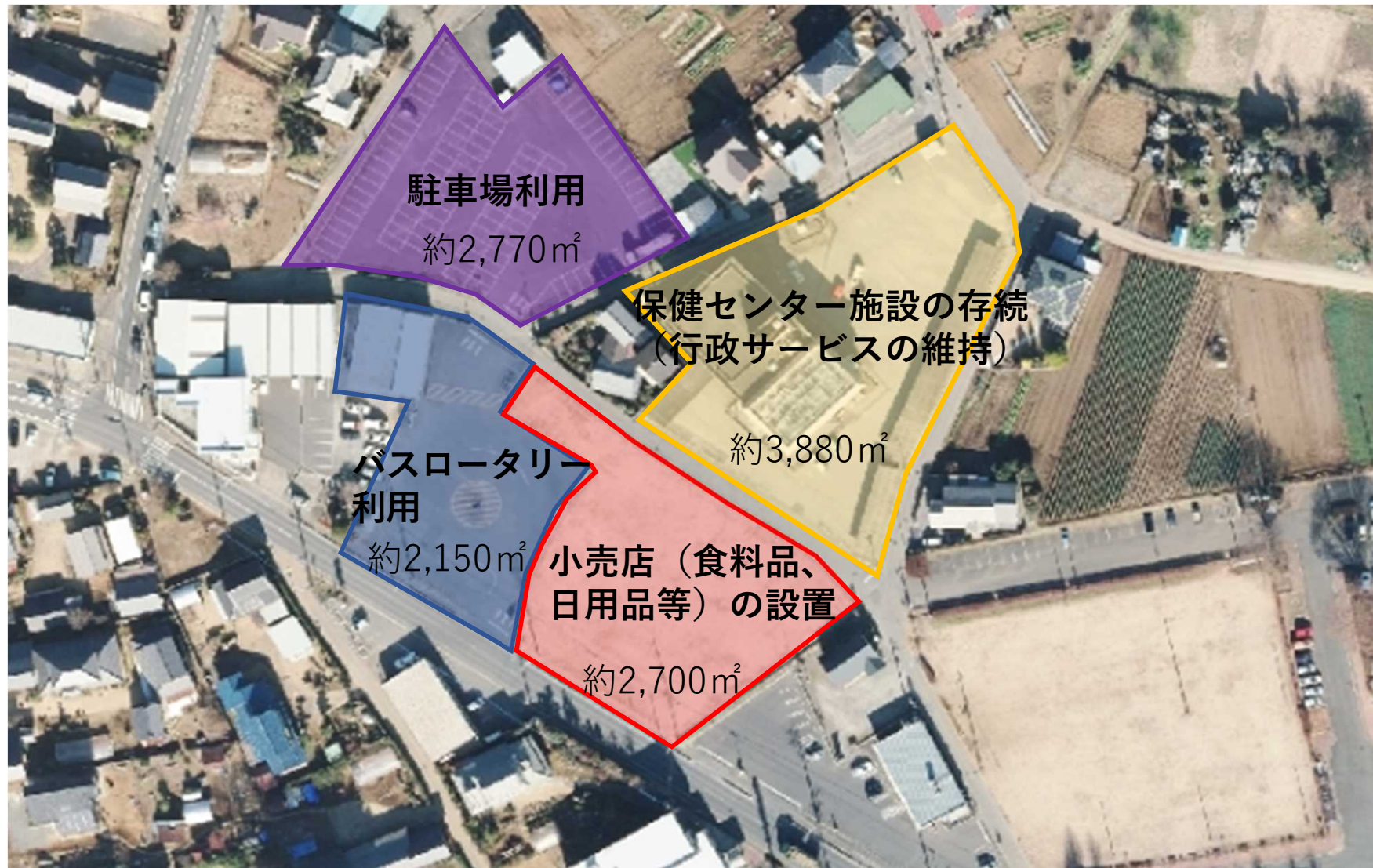
⇒ 現状のまま、駐車場として利用する。

【バスロータリー】

⇒ 現状のまま、バスロータリーとして利用する。

今後の荃崎庁舎跡地土地利活用の指針

【利活用の全体イメージ図】



今後の進め方

時 期	内 容
7 月中旬頃～ 9 月初旬頃	事業者公募 ・ 小売店（食料品、日用品等）を整備・運営する民間事業者を公募により選定する。 ・ 土地は賃貸借とする。
9 月中旬頃	候補者選定委員会
令和 5 年 6 月頃	小売店(食料品、日用品等)オープン

【問合せ先】

つくば市 都市計画部公有地利活用推進課

〒305－8555

茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1

Tel：029－883－1111（代表） 内線3331

Fax：029－868－7641

Mail：pln130@city.tsukuba.lg.jp