

# 取手庁舎のあり方検討調査

## 報告書

令和7年10月

取手庁舎あり方検討  
ワーキングチーム

## はじめに

本市では、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するために、国からの公共施設等総合管理計画の策定要請を受け、「取手市公共施設等総合管理計画」を平成28年7月に策定しました。令和4年3月には、施設の現状を勘案しながらの施設評価による適正配置方針や、「施設のあり方の検討時期」、「修繕・改修周期の考え方」など、維持・保全の基本方針などを示した「取手市公共施設等総合管理計画第1次行動計画」（以下「第1次行動計画」といいます。）を策定しました。

その後、令和6年6月に、現状を勘案しながらの施設評価による適正配置方針や、維持・保全の基本方針などを踏まえ、施設ごとの再配置や保全のスケジュールについて、施設の状態を把握し、状態に合わせた施設整備の水準を示し、施設が目指すべき姿に向けた行動計画「取手市庁舎等行政施設個別施設計画」を策定しました。「第1次行動計画」では施設の今後について、鉄筋コンクリート造の建築物は建築年から起算して35年と55年にあり方の検討を行うこととし、建物の運用期間などを検討することとしています。

このような背景の下、取手市役所取手庁舎の本庁舎と議会棟は築55年を迎え、令和7年度に施設のあり方検討の実施時期となることから、「取手市公共施設マネジメント戦略会議」において、令和7年7月、「取手庁舎あり方検討ワーキングチーム」を設置し、庁舎の老朽化など課題を抜本的に解消し、庁舎に求められる様々な役割を踏まえ、今後のあり方について総合的な検討を進めることとしました。

本報告書は、取手市政の拠点である取手庁舎について、基礎的な情報と様々な課題の整理を行い、理想的な取手庁舎のあり方について検討を行ったうえで、その実現に向けた方策の検討を行ったものです。

今後、理想的な取手庁舎の実現に向けては、財政面など様々な視点からの検討も必要となりますが、本調査は、現取手庁舎における諸課題の解決にあたって最適な手法は何か、という観点での検討を行ったものです。

# 目次

1	取手市役所（本庁舎・新庁舎・議会棟）の現状	
(1)	現庁舎の施設概要	1
(2)	耐震性・老朽化	2
(3)	建物配置と接道状況	3
2	あり方の検討と建物の方針	5
3	取手庁舎の課題	
(1)	庁舎の老朽化について	6
(2)	庁舎空間について	7
(3)	バリアフリー・ユニバーサルデザインについて	8
(4)	防災拠点機能について	9
(5)	行政のデジタル化について	10
(6)	職員の福利厚生・職場環境等について	11
(7)	環境への配慮について	12
(8)	議会棟を取り巻く課題について	13
(9)	建替え・改修等の財源確保について	14
4	取手庁舎の今後のあり方	
(1)	課題の総括	15
(2)	今後のあり方	16

# 1 取手市役所（本庁舎・新庁舎・議会棟）の現状

## (1) 現庁舎の施設概要

取手市役所（本庁舎・新庁舎・議会棟）「以下、取手庁舎という」の本庁舎は、昭和45年（1970年）に、現在の議会棟とともに建設されました。当時は、行政機能と議会機能を一つの建物に集約することで、市民サービスの効率化と業務の円滑化を図ることを目的として整備されたものです。

その後、庁舎の機能や規模の拡充が必要となり、昭和49年（1974年）には、本庁舎に3階と4階の増築工事を実施しました。さらに、昭和51年（1976年）には議会棟の食堂を増築し、昭和63年（1988年）には議会棟に執行部控室を増築をしました。

また、平成5年（1993年）には、新庁舎の増築工事を実施し、こうした段階的な整備を経て、現在の庁舎の形が完成しています。



本庁舎



新庁舎



議会棟

## (2) 耐震性・老朽化

### ① 庁舎の耐震性について

平成7年（1995年）に施行された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」を機に、平成21年（2009年）に本庁舎及び議会棟の耐震診断を実施したところ、耐震性能が不足しており「震度6強の地震動及び衝撃に対して倒壊または崩壊の危険性が高い」とされる水準であることが判明しました。そのため、平成23年（2011年）に議会棟の耐震補強工事を、平成26年（2014年）に本庁舎の耐震補強工事と大規模改修工事を実施しました。

棟名称	建築年	築年数	延べ床面積 (㎡)	構造	階数	耐震			
						基準	診断	改修	耐震性
本庁舎	昭和45年 1・2階 昭和49年 3・4階	54年	4640	RC造	4階 地下1階	旧	H21年度 構造耐震指標 is値=0.42	H25・26年度 目標 is値=0.75 結果 is値=0.76	有
議会棟	昭和45年 昭和51年 食堂 昭和63年 執行部控室	54年	1506	RC造	2階	旧	H21年度 構造耐震指標 is値=0.16	H23年度 目標 is値=0.75 結果 is値=0.79	有
新庁舎	平成5年	31年	1661	RC造	3階	新(前)			有

※RC造：鉄筋コンクリート造

【参考資料】

耐震基準の改正状況

旧耐震基準	1981年5月31日以前の基準（昭和56年）
震度6強～7程度の以上の大規模地震は想定されておらず「震度5強程度の中規模地震に対して建物が倒壊・崩壊しない」とする基準	

※1978年（宮城県沖地震）昭和53年 マグニチュード7.4（震度5）

新耐震基準 （改正前）	1981年6月1日以降の基準
「震度5強程度の中規模地震」に対して建築物がほとんど損傷せず、「震度6強～7程度の大規模地震に対して建物が倒壊・崩壊しない、また多少の損傷は許容」とする基準	

※1995年（阪神・淡路大震災）平成7年 マグニチュード7.3（震度6）

新耐震基準 （改正後）	2000年基準 2000年6月1日以降に新耐震基準をさらに厳しく改正した耐震基準（平成12年）
建物全体の耐震性を向上させることを目的に「地盤に応じた基礎設計」「基礎と柱の接合部に金物の取り付け」「耐力壁のバランスと配置」が強化した基準	

耐震性能の評価の指標（is値）

is値とは「構造耐震指標」のことで、建物の形状、地震に対する強度や粘り強さ等を考慮して算出。耐震診断の判断基準に用いられるis値は鉄筋コンクリート造建築物の指標として用いられます。

$$is \text{ 値} = EO \times SD \times T$$

EO：保有性能基本指標（=C（強度の指標）×F（靱性（粘り強さ）の指標））

SD：形状指標

T：経年指標

is値が0.3未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は倒壊する危険性が <b>高い</b>
is値が0.3以上 0.6未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は倒壊する危険性が <b>ある</b>
is値が0.6以上	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は倒壊する危険性が <b>低い</b>

耐震性の有無

■高さ60m以下の建築物

部位	耐震性能	重要度係数	耐震基準
構造体	大地震動後（※1）、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	I類 (1.5)	満たしている
	大地震動後（※1）、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	II類 (1.25)	
	大地震動後（※1）により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の体力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。	III類 (1.0)	
	-	III類 (1.0) 未満	満たしていない

※1 大地震動：震度6強～震度7に相当

$$\text{目標 } is \text{ 値} = 0.6 \times (\text{重要度係数}) 1.25 = 0.75$$

## ②老朽化について

平成26年（2014年）に実施した耐震補強工事及び大規模改修工事後、取手庁舎では、非常用発電設備の改修や太陽光発電設備の設置、照明のLED化を行い、災害時への対応力強化や節電対策などに努めてきました。しかし、建築から55年以上が経過しており、庁舎の老朽化が進行しています。

特に、建築設備のポンプや配管の不具合が発生しており、これに対しては部品交換や配管の更新を行っていますが、根本的な解決には至っていない状況です。これらはその都度修繕を行っているものの、老朽化が進む中で対応が追いつかない部分もあります。

また、大規模改修工事を実施してから10年が経過しており、内装や仕上げ部分にも劣化が見られます。特に、悪天候時には一部の廊下や階段室で雨漏りが発生することがあり、業務には影響を与えないものの、施設の老朽化の影響を実感する場面が増えてきています。

議会棟においては、外壁タイルの浮きが発生し、落下防止対策を講じています。このような外壁の問題も、今後の修繕計画において重要な課題となっています。

さらに、新庁舎については、これまで大規模な改修工事が実施されておらず、外壁の爆裂（※1）などが発生しています。このため、新庁舎においても外壁の補修や改修が必要です。

※1 爆裂（ばくれつ）：コンクリート内部の鉄筋が錆びなどによって膨張することで、内側からコンクリートを破壊して押し出す現象。

## （3）建物配置と接道状況

取手庁舎は、敷地の南側が国道294号線、東側及び西側がそれぞれ市道1-1526号線、市道1-1523号線に接しています。これら3つの道路はいずれも建築基準法上の道路に該当します。

取手庁舎は、取手市寺田5139番地に位置しており、都市計画法上の用途地域は、市街化区域・準住居地域（建蔽率60%・容積率200%）に該当します。供給処理施設としては、上水道、下水道、都市ガスがいずれも整備されている地域ですが、防災上の観点から本庁舎及び議会棟では井戸水を使用しています。

取手庁舎の敷地面積は28,546㎡であり、その配置については次ページの建物配置図に示すとおりです。敷地の南東側には「福祉交流センター」が、南側には「福祉棟」と「ふくろうの郷」、さらに北西側には「取手勤労青少年体育センター」が整備されています。また、駐車場不足が課題となっていることから、敷地北側に位置する約4,400㎡の土地を、職員駐車場として借上げています。

## 建物配置図



## 庁舎の配置状況

①本庁舎		
階数	部局	その他
屋上	-	太陽光発電、倉庫、高架水槽、EV 機械室
4 階	産業振興課、環境対策課、火葬場組合、 監査委員事務局、消費生活センター	トイレ（バリアフリートイレ無）、給湯室、401・402 会議室、 印刷室、電算室、倉庫 1・2、職員組合
3 階	道路建設課、水とみどりの課、管理課、排水対策 課、公共施設整備課、管財課、財政課	トイレ（バリアフリートイレ無）、給湯室、面談室 1・2、財政 課前会議室、倉庫 1・2
2 階	市長室、副市長室、秘書課、文化芸術課、 政策推進課、魅力と力で発信課、市民協働課、 総務課、人事課	トイレ（バリアフリートイレ無）、給湯室、記者待合室、記者ク ラブ室、郵便室、面談室 A・B、政策会議室
1 階	国保年金課、会計課、市民課、情報管理課	トイレ（バリアフリートイレ有）、玄関ホール、銀行、給湯室 1・2、守衛室・授乳室・倉庫 1・2・3
地下	-	倉庫 1・2・3、更衣室 1・2、機械室、控室
②議会棟		
階数	部局	その他
屋上		
2 階	議員控室、正・副議長室、議会事務局	トイレ（バリアフリートイレ無）、大会議室、議場、応接室、ロ ビー、執行部控室、議員控室、録音室
1 階		トイレ（バリアフリートイレ無）、図書室、委員会室 2・3・ 4、機械室、食堂、厨房、売店、倉庫、駐車場
③新庁舎		
階数	部局	その他
屋上	-	空調室外機、防災無線アンテナ、EV 機械室
3 階	安全安心対策課、保育課、こども政策課、こども相 談課	トイレ（バリアフリートイレ有）、休憩室、301・302 会議室、 防災無線室
2 階	課税課、納税課	トイレ（バリアフリートイレ無）、休憩室、201 会議室、倉庫
1 階	社会福祉課、障害福祉課、高齢福祉課	トイレ（バリアフリートイレ有）、休憩室、面談室 1・2・3、 ポンプ室、倉庫、受水槽

## 2 あり方の検討と建物の方針

「取手市公共施設等総合管理計画第1次行動計画」においては、対象施設の維持保全の検討として、施設のあり方の検討を行うこととしており、鉄筋コンクリート造の建物においては、建築後55年にあり方の検討②※を行い、長寿命化の可否を判断することとなり、施設機能と建物の運用期間の検討を行います。

施設機能では、施設を存続するか廃止するかの方針を示し、建物の運用期間では、長寿命化改良工事（大規模改修）を行い目標耐用年数である建築後80年までとするか、標準耐用年数である建築後60年までとし建替えなどを検討することとしています。

取手庁舎における「あり方の検討」は、庁舎等行政系施設個別施設計画において、令和7年度に取手市役所本庁舎、議会棟について「あり方の検討②」を行うこととしていますが、取手庁舎全体の検討が必要であることから、新庁舎を含めて一体的に「あり方の検討②」を行うこととしました。

「あり方の検討②」において取手庁舎は、行政機能の中心であることから、施設の機能評価は「存続」となりましたが、建物の運用期間の方針は、現在の取手庁舎が抱える諸課題や、将来的な施策も含めて検討する必要があることから、運用期間の方針を決定することを目的として取手庁舎あり方検討ワーキングチームを設置し検討を行いました。

### ※（参考）あり方の検討

取手市公共施設等総合管理計画第1次行動計画に定める、施設における、存続、廃止といった方針や施設の運用期間を検討すること。施設の建築年から起算し、建築物の構造に応じた経過年数で行う。

鉄筋コンクリート造の建物においては、建築後に施設が寿命を迎えるまでの間に2回検討を行う。1回目は、建築後35年（あり方の検討①）を行い、2回目が、建築後55年（あり方の検討②）となる。



## (2) 庁舎空間について

### ● 窓口・来庁者対応スペース

窓口・事務スペースの狭あいにより、適正な窓口、待合、相談スペースを確保できず、混雑時は来庁者にご不便をお掛けすることがあります。また、個別相談対応や折衝業務の増加により、面談室等が不足しており、予定外の突発的事案への対応に苦慮しています。市民の皆様がより快適に用事を済ますことが出来るための十分なスペースの確保が必要です。

### ● 職員執務環境とデジタル化の対応

職員の事務スペースや会議室等が慢性的に不足しており、適正な執務環境の確保が必要です。さらに、事務全般におけるデジタル化の進展により、庁舎建設当時は想定されていなかった業務用端末が一人1台ずつ配置されている現状に加え、近年では情報セキュリティ強化に伴う端末の複数台化も進んでいます。また、窓口用端末や特定の外部機関との専用端末を配置する部署も税・福祉を中心に多くあり、執務室のスペース不足の要因となっています。今後の更なるデジタル化を見据えるにあたっては、柔軟なレイアウト変更を可能とする抜本的な空間・環境整備が求められます。

### ● 作業専用スペース

統計調査や郵便物発送準備などで長時間会議室を使用する状況が常態化しています。新型コロナウイルスのワクチン接種時には広い作業スペースが確保できず、自動封入封かん機も導入できなかったため、作業効率が低下しました。作業専用スペースの確保が求められています。

### ● 文書管理・保管・廃棄スペース

現在、庁舎内に書庫スペースが無いため、藤代庁舎や廃校校舎を書庫として使用しています。廃校校舎については、今後も継続使用できる可能性が低く、安全管理上の問題もあります。

### (3) バリアフリー・ユニバーサルデザインについて

#### ● バリアフリー・ユニバーサルデザインの対応

本庁舎は、建物出入口のスロープや視覚障害者誘導用ブロックの設置など、一定のバリアフリー対策を講じています。しかし、建設当時の基準に基づいて整備されており、法律上は問題ないものの現在の基準と照らし合わせると、床の色分けや、階段の踏面及び蹴上の寸法等が推奨される仕様になっていない状態です。

今後は、建物の構造的な制約や、多様化する利用者ニーズ、高齢社会の進展や障害者の社会参加を踏まえ、バリアフリーやユニバーサルデザインの対応が必要です。

#### ● トイレ設備等の利用環境

来庁者が多い1階のトイレでは、特に女性便器が不足していることから、便器数の見直しや洋式化など、快適で利用しやすいトイレ環境が必要です。

#### ● 案内環境

少子高齢化や国際化の進展により、庁舎を訪れる利用者の年齢層・国籍・身体状況などが多様化していますが、現状では、各課の案内看板は「数字 課名」のように文字情報のみを天井から吊るす形式であるため、誰もがわかりやすく利用できる案内環境が十分に整っていません。音声や点字、触知図、多言語表記などを用いた情報提供が不足しており、目的地への経路案内や障害物情報など、視覚や聴覚に制約のある利用者への配慮が求められます。



本庁舎（案内板設置状況）

#### (4) 防災拠点機能について

##### ● 耐震性能の現状

本庁舎は平成26年(2014年)に耐震補強工事と大規模改修工事を実施しており、大規模地震が発生しても倒壊は想定されませんが、災害対策に係る職員等の執務への影響は出る可能性があります。発災時には本庁舎が災害対策の重要拠点となることから、今後発生が懸念される大規模地震等に備え、免震化を含めた更なる耐震性能の向上や防災機能の強化といった対策の検討が必要です。

##### ● 災害対策本部の専用スペース

現在、災害対策本部は新庁舎の会議室を必要に応じて使用して対応しています。しかし、今後発生が懸念される大規模地震に備え、災害対策室等の専用スペースを確保することや、災害対応に従事する職員の休憩室等の確保も必要です。

##### ● 災害時の物資供給体制

庁舎の敷地内には非常用飲料水貯水槽を設置しており飲料水の提供は可能です。しかし、災害時には水以外の物資の供給も必要となることから、備蓄倉庫を設置して物資も供給できる体制を整備することが必要です。

##### ● 災害対策担当課と指揮系統の連携

現在、災害対策担当課(安全安心対策課)は、防災無線などの設備が整った新庁舎3階に配置されています。一方で、災害対策本部長(市長)や副本部長(副市長)、また担当部長である総務部長は本庁舎2階に所在していることから、防災対策担当課と指揮系統を同一フロアに配置することで、災害時における迅速で的確な指揮系統の確立はもとより、平時からの円滑な情報共有と連携体制の更なる強化を図ることができると考えられます。



新庁舎会議室(災害対策本部)

## (5) 行政のデジタル化について

### ● 自治体DX・デジタル化対応

庁舎の構造上、無線アクセスポイントの電波が遮蔽されやすく、一部の執務室や会議室において、無線ネットワークへの接続が不安定なエリアが存在しています。また、通信ケーブルを収容するOA床が一部フロアで未整備であることから、職員、窓口用端末の増加に伴い、これらを接続するための通信ケーブルについて維持・管理負担も増える傾向にあります。

### ● サーバー室の構造・設備・セキュリティ

各オンラインシステムに接続するためのサーバー機器を集中管理するサーバー室について、室内に収容するサーバー機器が更新の度に大型化していることに伴い床面積、電源容量の拡張や床の構造的補強等の必要性が高まっています。また、情報セキュリティに係るリスクを未然に排除し、継続的な行政サービスを提供していくために、より高度なセキュリティ対策を施した前室の設置や防災機能の充実が求められます。

### ● 庁舎の電源・配線インフラ

庁舎内の各階をつなぐ基幹通信ケーブル及び配管について、通信ケーブルの老朽化の進行と業務端末の増加に伴い配管内のスペースが不足しています。一部では過密化により配管の使用限界に至っている箇所もあります。これに伴い、各階の電気・通信配線を管理するEPS室についても、面積の拡充が必要となります。また、各執務室内において電源の供給箇所が慢性的に不足しており、集中配線によって機器、インフラ全体に対する可動性、信頼性の低下を招く懸念があり、これらを考慮した電源インフラ整備が求められます。



EPS（エレクトリック・パイプ・スペース）



コンセント不足状況

## (6) 職員の福利厚生・職場環境等について

### ● 職員の休憩・衛生環境

庁舎内に独立した職員用の休憩室（リフレッシュルーム）が整備されておらず、窓口業務を担当する課などの職員は来庁者から見える自席で食事をとるなど、落ち着いた休憩ができない環境となっています。

また、更衣室は地下にあり湿気や臭気が強く、ロッカー数も不足しているため、衛生的にも十分な環境ではありません。給湯室も数・スペースともに不足しており、昼休み時間帯には利用者が集中しています。

### ● 職員駐車場の確保難による福利厚生環境の制約

職員用駐車スペースに限界があり、混み合うことがあります。現在は職員互助会が民地を借り上げるなどで対応していますが、将来的な確保の担保がなく、継続利用に不安があります。



職員及び公用車駐車場

## (7) 環境への配慮について

### ● 気候非常事態宣言への対応

取手市は令和2年(2020年)8月に「取手市気候非常事態宣言」を行い、令和32年(2050年)までに二酸化炭素排出実質ゼロを目指しています。しかし、省エネルギー対策として照明のLED化や人感センサーの導入が進められているものの、建物の構造が古く、日射遮蔽や断熱などの外皮性能が低いため、エネルギー消費量を抑制する効果が十分に発揮されていない状況です。さらに、老朽化した庁舎の構造と設備では、更なる環境負荷軽減対策の実現が難しい状況です。

### ● 再生可能エネルギーの導入

再生可能エネルギー導入のため、本庁舎屋上に太陽光パネルを設置していますが、庁舎全体として資源の有効活用やエネルギー自立に向けた取り組みの更なる強化が期待されています。例えば、先進的な自治体の庁舎では、自然採光やその他の自然エネルギーの活用が積極的に導入されており、これにより照明エネルギー消費削減や職場環境の向上が実現されています。また、エネルギー消費状況の見える化の仕組みを取り入れ、来庁者や職員への啓発を通じて、エネルギー抑制の効果を高めています。さらに、ZEB (Net Zero Energy Building) Ready※の認証取得や電気自動車充電スポットの設置が進められ、低炭素社会への貢献が積極的に推進されています。今後の環境性能向上に向けて、取手庁舎でもこれらの取り組みを取り入れることを検討する必要があります。

#### ※ (参考) ZEB (Net Zero Energy Building)

ZEB (ゼブ) とは、Net Zero Energy Building の略称で、快適な室内環境を保ちながら、省エネと創エネにより、建物で消費する年間の一次エネルギー消費量を正味(ネット)でゼロにすることを目指した建物を指します。これは、脱炭素社会の実現に向けた重要な取り組みの一つです。

#### ※ (参考) ZEB (Net Zero Energy Building) Ready

ZEB Ready とは、省エネ技術を活用して、年間の一次エネルギー消費量を50%以上削減して非住宅建築物のことです。一次エネルギー消費量の削減率に応じて4段階に分けられるZEBの中で、ZEB Ready は3番目に位置し、最も実現しやすいとされています。

## (8) 議会棟を取り巻く課題について

### ● バリアフリー対応に関する構造的制約

議会棟は、建設当時の基準に基づいて整備されており、法律上の問題はありません。しかしながら、現在の基準と照らし合わせると、正面入口に段差があるほか、議場や傍聴席に入るには階段の昇り降りが必要であり、誰もが安全かつ快適に利用できる環境が確保されていません。

また、議会棟にはエレベーター及びバリアフリートイレが設置されていないことや、事務室・会議室・トイレなどの出入口幅が車いす通行基準（80cm）を満たしておらず、利用者に不便を強めています。

### ● 市議会から改善要望

平成25年（2013年）12月、市議会において「議会棟及び全庁舎のバリアフリー化陳情」が採択され、市長に送付されています。

平成30年（2018年）6月、市議会議長から市長に対し、庁舎及び議事堂全体の抜本的な新築・改築に向けた基金の設置など、長期的な方針検討を求める要望が出されています。また、誰もが安心して庁舎及び議事堂を利用できるよう、今後の改善に向けて議会等と連携した検討を求められています。

### ● 女性議員による議会改革特別委員会からの具体的改善提案

同じく平成30年（2018年）6月、女性議員による議会改革特別委員会からは、次のような具体的提案がなされています。

- ・子ども連れでも傍聴できるよう、防音ガラス張り仕様の傍聴室を設置すること。
- ・車いす利用者が利用可能となるよう、可搬型昇降機の導入を図ること。
- ・本会議場の一部を改修し、車いすで傍聴できるスペースを確保すること。



議会棟玄関(出入口)



議会棟2階(トイレ出入口)



議会棟(通路階段)



議会棟(議場傍聴席)

## (9) 建替え・改修等の財源確保について

### ● 庁舎整備に係る財源の制約

庁舎の整備自体に対しては、国県の補助や交付税措置の有利な地方債等の財源は特になく、地方債は一般単独債（充当率75%、交付税措置なし）が主となります。省エネルギー化、防災対策、公共施設の複合化・統廃合などの特定分野については、それぞれ何らかの財源措置がありますが、全体としては一部に留まると想定されます。これらは、長寿命化、建替えのいずれにせよ、大きな差異はありません。ただし、一般論としては、既存の機能を長寿命化させるよりも、新たに建替えを行う方が、上記の機能の導入は進めやすく、結果として有利な財源も活用しやすいと考えられます。

### ● 基金活用の重要性

補助や有利な地方債の大規模な活用が見込めないことから、基金活用の重要性が高くなります。仮に一般単独債のみで事業を実施するとした場合、事業費の25%相当の積み立てをしておくことが望ましいです。現行の公共施設整備基金を活用することも可能ですが、新たに「(仮称) 庁舎整備基金」を造成することも考えられます。公共施設整備基金の活用は、新たな条例制定が不要で、現行の残高をそのまま活用でき、庁舎整備後の残高を他の施設に使えるというメリットがあります。一方、「(仮称) 庁舎整備基金」の造成は、それらのメリットが享受できませんが、庁舎整備の方針をより明確に打ち出し、積み立ての状況を見える化することができます。

### ● 事業段階ごとの課題

事業の実施前・実施時・実施後の各時期において、以下の課題が想定されます。

- ・事業実施前：事業実施時にできる限り一般財源の負担を軽減できるよう、基金活用の方向性を決定し、着実な積み立てをしていく必要があります。
- ・事業実施時：適債性のない支出も見込まれることから、一時的に多額の財源が必要になります。財政負担の平準化の観点から、他の事業とのスケジュールの兼ね合いにも配慮する必要があります。
- ・事業終了後：地方債の償還時にも交付税措置が見込めないため、償還終了まで公債費が高止まりすると予想されます。中長期での財政運営に影響が及ぶと想定されます。

## 4 取手庁舎の今後のあり方

---

### (1) 課題の総括

取手庁舎は昭和45年に竣工され、55年以上にわたり市民サービスを支えてきましたが、建物の老朽化が進行しており、今後の市民サービスの提供に向けて改善が望まれる課題がありました。特に市民サービスを提供する窓口や待機スペースには、更なる広さと快適さが求められ、これにより来庁者の不便を解消することが必要です。また、冷暖房効率や空調システムに関しても、改善が求められ、事務スペースや会議室の広さについても配慮が必要です。あわせて、業務効率や職員の作業環境をさらに向上させるための検討が必要です。

加えて、庁舎のバリアフリー対応についても、現行の基準に対応した更なる工夫が求められています。議会棟におけるアクセスには階段を使用する必要がありますが、特に高齢者や車いす利用者にとって、より便利に利用できるよう改善の検討が必要です。具体的には議会棟にエレベーターの設置やバリアフリースイールの整備が求められ、市民がより安全で快適に利用できる環境の整備が重要になります。

防災拠点としての機能は十分に確保されていますが、今後予想される大規模地震や災害に備えるためには、耐震性能の向上（免震化等）や、災害対策本部専用スペースの確保が必要です。災害時の物資供給体制の強化も重要な課題であり、これらの対応を迅速かつ効率的に行えるよう、施設の強化が求められます。

また、庁舎内のデジタル化対応も重要な課題です。通信インフラやサーバー室の整備が進められているものの、今後さらに進行するデジタル化に対応するためには、構造的な制約を克服する必要があります。特にOA機器増加に伴う配線の問題、電源供給の安定化が求められます。

職員の福利厚生について、休憩室や更衣室、駐車場の整備など、働きやすい環境整備の検討が必要です。また、庁舎の省エネルギー対策についても、LED照明や太陽光発電設備が導入されていますが、今後はさらに高いエネルギー効率の実現に向けた取り組みが必要となります。

これらの課題を解決するためには、現庁舎の長寿命化改修工事に加え、建替えも選択に入れた慎重な検討が必要であると考えます。

## (2) 今後のあり方

取手庁舎の今後のあり方については老朽化をはじめ、バリアフリー対応、防災拠点の強化、行政のデジタル化、庁舎空間の狭あい化、職員の福利厚生・職場環境、環境への配慮、議会棟を取り巻く課題といった様々な課題の解決に向けて最適な手法は何か、という観点での検討を行いました。

長寿命化改修工事の場合は、庁舎を利用しながら工事を行うことが基本となりますが、工事に際しては工事エリアとなる事務スペースを仮移転させることが必須です。仮移転に伴い、引越しが繰り返し行われると、来庁者に混乱を招く恐れがあり、このほかにも災害対応や議会活動も円滑にできなくなる可能性なども懸念されます。その他、工事中は設備機器の利用が制限されるなど、来庁者への利便性維持への課題や予期せぬ停電や断水、設備の不具合などによる市民サービスへの影響も考えなくてはなりません。また、免震化など耐震機能を向上させる場合は、免震設備を設置するフロアの使用が困難となり、増築や機能の一部を移転するなど事務スペース等の確保が必要となってきます。

長寿命化改修工事の場合においては、一定程度の課題を解決することができますが、不確実性による費用増加の可能性、増加する維持管理費、将来的には不可避である建替えの費用等の経済性が市民サービスへ与える影響なども慎重に検討する必要があります。

建替えの場合は、工事と並行して取手庁舎での業務継続が可能であることから、災害対応能力及び来庁者への利便性は原則として維持されます。

確実な事業進捗と早期の課題解消が見込め、工事中の市民サービスも維持できますが、過剰な整備とならないよう、建替えの規模や具体的な仕様や機能水準を十分検討する必要があります。

実際の方式の選定にあたっては、それぞれのスケジュール、工事実施時の機能維持や工事スペース確保、想定総事業費など様々な観点での検討も必要になります。

今後は、建替えも含め、市民や議会の意見も取り入れながら様々な手法を検討し、将来的な庁舎機能の維持向上に向けた取組みを加速化させていく必要があります。