

エスカード
牛久ビル

エスカード牛久ビル及び牛久シャトー対策検討特別委員会(中間報告)より

3・4階に市役所分庁舎と 市民が集い憩える場を

議会発
提言



議会は、昨年4月、エスカード牛久ビル及び牛久シャトーの今後の在り方に関する検討及び提言を行うため、特別委員会を立ち上げました。

委員会では、緊急性の高い「エスカード牛久ビルの公共施設整備の在り方」を優先して調査・研究するとともに、議論を重ねてきました。

委員会ではまず市の当初計画を検証し、その後、整備すべき公共施設は何かを議論するため現状と課題を整理し種々の問題を認識した上で、アフターコロナ時代を見据えた公共施設整備の在り方の検討結果を提言を含む「中間報告」として取りまとめ、12月の議会において議長あてに提出しました。

なお、中間報告は12月7日、議長から市長に手渡されました。

*** 検討結果 (概要) ***

市の当初の整備計画は、各種ゾーンの一部に過大なコストが見込まれ、利用者数が現実的ではないなど計画の甘さが指摘されました。そのため、エスカード牛久ビルの公共施設整備にあたっては現在の牛久市の現状を調査し、昭和49年建設の現庁舎の狭あい化、分庁舎の老朽化や空き床のままのエスカード牛久ビル3階への商業施設誘致の可能性、人流の復活への要望、駐車場不足等の問題を踏まえた整備が必要であると判断し、具体的に整備すべき公共施設について議論しました。

委員からは、アフターコロナの時代を見据えたオフィス改革が求められる、多世代の人と人の交流ができ憩える場づくりが必要である、コスト面からは過剰な設備を要するゾーニングは控えるべき、民間駐車場との連携推進を、等種々の意見が出され、提言に活かしました。



提 言

1. 「マチナカ市役所」の開設について

商業施設の減少により、中心拠点施設でありながら人々が訪れる機会が減少する事例は全国に発生している。本来は商業施設の再誘致が望まれるが、現下の状況ではその達成は難しい。その結果、解決策に「コンバージョン庁舎¹」として市役所への転換を図る自治体も多く、成功している事例も多くみられる。

本市においても市役所の機能の一部を「マチナカ市役所」として再整備し、エスカード牛久ビルの再生を図ることを求めるものである。

ただし、駅西地区の高齢化率が高い傾向や駅前であることによる通勤通学者への利便性を考慮した機能として何が適しているのかは、全庁的な視野で検討される必要があり、その際、相談や申請等の手続きが可能な限りエスカード牛久ビル内で完結できるよう、フロア構成に十分配慮すべきである。

一方、整備にあたっては、総務省が提唱するオフィス改革で論じられている「新しい生活様式」に配慮した環境づくりもあわせて行うべきである。

さらに、利便性が高まることで人が集まり、商業施設への波及効果も期待できる状況を作り出すためには、計画策定の段階から多くの市民の合意を得る努力が必要である。様々な広報媒体を活用した市民への情報公開・情報共有が、結果として市民に愛される施設をつくることにつながる。



1 コンバージョン庁舎…これまで商業施設等として使用していた建物の用途を転換し、整備した庁舎。近隣自治体では土浦市、筑西市の例がある。

2. 「マチナカリビング」の設置について

新型コロナウイルスの感染拡大は、市民の日常生活を大きく変えるものとなった。人々には感染拡大防止の観点から外出自粛が求められる、文化施設等多くの公共施設が閉鎖され、図書館で本を読んだり、学び集う場が失われたりする事態となった。

こうした状況は一方で人々に日常生活の中での人と人との交流の大切さ、つながりの重要性を再認識させることとなった。

エスカード牛久ビルに分庁舎として市役所が開設されるにあつ

ては、周辺に住む人々や駅を利用する高校生等にもゆるやかなつながりを意識させる多世代の交流の場・憩いの場の創出も重要である。具体的には、図書コーナーや学習ができるスペースを中心とした場の創出が必要であると考えます。

また、それは一人一人にとって居心地のよいものであること。それぞれが自分の好きな場所で心地良い時間を過ごせる「リビング」であることが望まれる。

3. 駐車場、公共交通網の整備について

エスカード牛久ビルに公共施設を整備する際、最大の課題は駐車場の整備であり、交通手段の確保である。エスカード牛久ビルの地下駐車場は広さ、明るさなどの点から利用しづらいとの声が聞かれる。

また、自前の交通手段を持たない市民にとっては公共交通網の整備は日常生活に欠くことのできない問題であり、市役所を訪れるこ

とに支障をきたす事態は極力解消しておかなければならない。近隣の民間駐車場の協力を得て駅周辺への行きやすさを向上させることやかっぱ号、うしタクの充実などの種々の検討が求められる。その際、高齢者や障がい者、幼い子どもを連れた方々に配慮した整備が必要となる。この点についても、関係部局の連携による課題解決を望むものである。