

これからの公共施設を新設及び、旧公共施設等の利活用について

1 期 日 令和4年12月19日(月)～21日(水) (日数2泊3日)

2 視察・研修事項

- (1) 五所川原市・・・新庁舎建設について
- (2) 大館市・・・統廃合により廃校になった学校の利活用について
- (3) 潟上市・・・道の駅てんのうの見学

視察研修の内容と考察

(1) 五所川原市

面接者

五所川原市議会 議長 磯辺勇司

五所川原市議会事務局 事務局長 長谷川哲

五所川原市議会事務局 次長 今 智司

五所川原市総務部管財課 課長 外崎経明

五所川原市総務部管財課 主幹・管財係長 太田裕介

旧庁舎の老朽化・耐震強度の問題利があり、便性の低い庁舎だったため、新庁舎建設を決定。

市庁舎は市民の共有財産であり、「活力ある・明るく住みよい豊かなまちづくり」の拠点となる施設。市民の利便性、地方行政の拠点、経済性、防災対策機能を備えた、市庁舎本来の機能を重視したものとした。

1. 市民が利用しやすく地域の核となる庁舎
2. 簡素で機能性と経済性に優れた庁舎
3. 防災拠点として安心と安全を確保した庁舎

外部動線計画

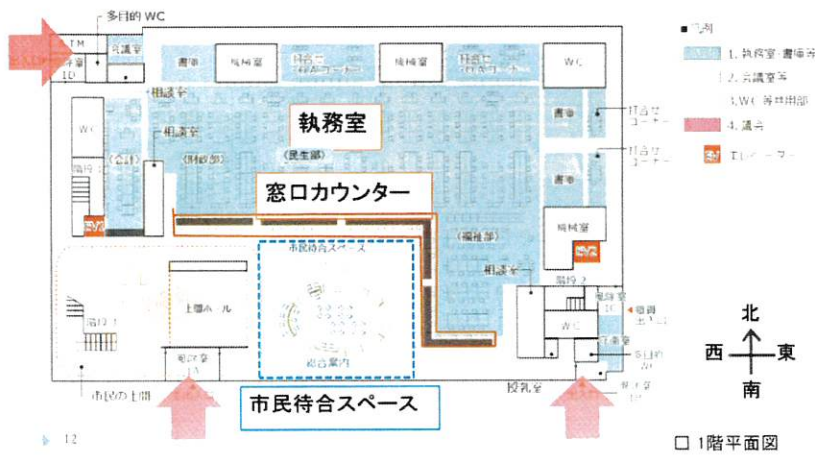
新庁舎南側に計画道路を設け、東側市道は拡幅し一部一方通行を解除して双方行通行可能とすることで庁舎へのスムーズなアクセスを可能。

内部動線計画

市民の縦動線は、「市民の土間」に面してエレベーター、階段を計画し、窓口とは異なるエリアに配置。

平面計画 1 階

市民利用が一番多い窓口を集約配置し、駐車場からも段差なしにアプローチ可能な計画とした。窓口は市民待合スペースを囲むようにカウンターを配置し、市民が中心に居る、わかりやすい計画とした。



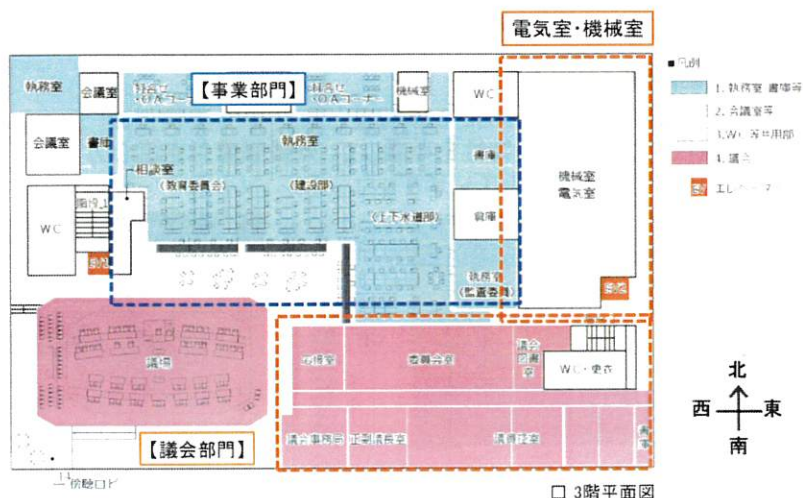
平面計画 2 階

災害時の指揮系統の中心となる市長室等2階に集約して配置。災害対策本部となる庁議室を隣接して配置。



平面計画 3階

ゲリラ豪雨浸水対策として、電気室・機械室を3階に計画。独立性の高い議会部門と事業部門を配置。



新庁舎は、災害時の人命安全確保はもちろんのこと、災害対策拠点施設の機能が維持できるように、高い靱性と強度を持つ鉄骨鉄筋コンクリート造の耐震構造とした。更に地域性を考慮し、積雪量 160cm に対応した計画とした。

また、建物外周に偏平柱や間柱を設けて耐震性を確保した計画としている。執務空間の北側は、将来的なレイアウト変更に対応できるように重量ゾーンを設けた計画とした。

基礎構造は、支持層が GL-53m 程度と深く、かつ液状化の可能性がある地盤の特性を考慮して、外殻鋼管付き遠心力コンクリート杭を採用した。

市民サービスの向上として考えたのは以下の通り

- ・市民の多くが利用する窓口を1階に集約
- ・窓口カウンターには、ローカウンターと椅子を設置
- ・間仕切りと相談室の配置でプライバシーに配慮
- ・番号発券窓口システムの導入で混雑緩和
- ・誘導ブロックと点字表示で視覚障がい者へ配慮

五所川原市庁舎 地中熱利用システム


「地中熱利用」とは

地中熱は、夏も冬も平均約16.4℃

「地中熱」とは、地表から深さ200mまでの地中にある「熱」のことです。深さ10mより深い地中は、季節に関わらずほぼ安定しており、その地域の平均気温より少し高い温度となっています。

五所川原市庁舎では深さ100～120mの地中熱を利用しており、その温度は平均約16.4℃を保っています。

この「地中熱」を「熱エネルギー」として、地下水を汲みあげることなく地中から取り出し、冷暖房や融雪などに効率良く使用することを「地中熱利用」と呼んでいます。



夏 約35℃
冬 約-5℃
夏も冬もいつでも 約16℃

10m
100m

庁舎の空調と駐車場の融雪は地中熱を利用した設備を導入しました。この設備は、ランニングコストが安く将来にわたって維持管理費が軽減されるだけでなく、二酸化炭素排出量削減に資するとされるもので、環境省の補助金(3分の2の補助)により、初期の導入費用も抑えることができました。

課題と解決策

庁舎及び車庫建設工事と庁舎外構（地中熱利用設備）工事、周辺道路新設・拡幅工事等が同時期に施工されたため他工事との取り合いの調整が困難となった。



一週間で定例会議を行なうとともに、道路担当課や水道担当課、各施工業者など必要に応じて定例会へ参加していただき工程の調整を図った。



新庁舎へ配置する什器（既存備品の転用・新規で購入する備品）についてオフィス環境整備業者と契約を締結し、旧庁舎でのレイアウト調査や新庁舎のゾーニング計画・基本レイアウトを作成させ事前に検討することができ、大きな混乱は生じなかった。

新庁舎建設基本計画に基づき執務室活用、窓口対応、会議室活用等の運用方法を新たに構築する必要があった。



市職員でワーキンググループを立ち上げ、設計者・オフィス環境整備業者等も参画させそれぞれの課題について、実施設計に反映させることができた。

まとめ

矢板市の庁舎も老朽化が著しいため、庁舎を今後どのような形にしていくのかを考えていかななくてはならない。新築で、開放的な庁舎は、明るく、清潔感を感じさせる。一方で、広い空間に沢山の課があり、お年寄りにとって、わかりやす

い掲示をしていかないと、混乱するのではないだろうか。他市の庁舎の良い所が、矢板市に良い所とは言えないが、例えば、転居時の手続きがスムーズになるように部署を配置するなどの工夫は必要であると感じた。

研修テーマ

(2) 大館市

『統廃合により廃校になった学校の利活用について』

面接者

大館市議会議員 教育産業常任委員長 小畑新一

大館市議会事務局 事務局長 工藤仁

大館市議会事務局 議事調査係主査 石田徹

大館市総務部管財課 課長 田中達哉

空き公共施設等を利用して事業を行う法人又は団体に対し奨励措置を講ずることにより、空き公共施設等の有効活用を図るとともに、地域の活性化及び雇用機会の拡大を図ることを目的とし、平成24年12月27日に「大館市空公共施設等利活用促進条例」が設置された。

まずは、地域で施設を利用しないですかと確認をする。地域に貸し出す場合は無償。使わないとなったら公募を行なっていく。施設等運用審議会で良いよとなったら事業者を選定する。上水下水の修繕は必要となってくる。修繕に耐えられない場合は解体も考えていく。例えば小学校を空公共施設として再利用する場合は、文科省に目的外使用の許可手続きを行う。

目的外使用の許可手続き

市が補助金の交付を受けて建築した施設は、現在用途が廃止されている場合でも、建築目的外の使用及び処分に関して制約を受ける。元の所管課に国等への承認申請を依頼し、承認通知受領後に契約締結となる。

補助金交付省庁ごとの規定は下記の通りである。

関係省庁	経過年数	処分区分		承認条件	国庫納付額	手続き
		譲渡	貸付			
農林水産省	10年未満	譲渡	有償	国庫納付	譲渡契約額、残存簿価又は時価評価額のうち最も高い金額×補助率	申請
			無償			
	10年以上	譲渡	無償	-	譲渡契約額、残存簿価又は時価評価額のうち最も高い金額×補助率	報告
			有償	国庫納付		申請
		貸付	無償	-	報告	
			有償	国庫納付	収益×補助率	申請
厚生労働省	10年未満	譲渡	無償	国庫納付	残存年数納付	申請
		貸付	有償			
	10年以上	譲渡	無償	-	報告	
			有償	国庫納付	譲渡額×国庫補助額/総事業費	申請
		貸付	無償	-	報告	
			有償	国庫納付	残存年数納付	申請
文部科学省	10年未満	譲渡	無償	国庫納付	残存年数納付	申請
			有償			
		貸付	無償			
			有償			
	10年以上	譲渡	無償	-	報告	
			有償	-	教育関連基金設置	申請
貸付		無償	-	報告		
		有償	-	教育関連基金設置	申請	

2. 空き公共施設利活用状況について

地元の業者さんが手狭になったから使わせて欲しいという案件が多い。他地域の業者さんもタダで使ってやるからと言った打診が多いが自分達ばかり得をして地域貢献が欠けているところが多いと見受けられる。事業の継続性の判断。どんなところにも簡単に貸せるわけではない。しっかり事業をしてくれるところに貸したい。

3. 現状と課題

旧山田小学校の利活用について

1 施設概要

- | | |
|-------------|------------------------------|
| (1) 廃校時の学校名 | 大館市立山田小学校 |
| (2) 廃校日 | 平成20年3月 |
| (3) 廃校の理由 | 児童数の減少 |
| (4) 築年数 | 昭和47年(校舎) |
| (5) 構造 | 鉄筋コンクリート造2階建て(校舎) |
| (6) 延床面積 | 1,213.93㎡ |
| (7) 利活用事業者 | 株式会社 しらかみフーズ(白神フーズ(株)から経営譲渡) |
| (8) 運営開始日 | 平成22年1月 |

廃校施設利用について

行政等の支援の有無、必要な支援

その当時、特に支援制度等はなし。その後、空き公共施設等利活用促進条例が制定されている。

地域との交流について

地域の運動会への協賛、生ハム教室の開催など。季節臨時雇用者は地元の住民を優先的に雇用。

施設利用にあたる問題点・課題

校舎建築後、相当の年数が経過しているため、建物や建物附属施設の経年劣化が懸念される

まとめ

今回の研修を通して、今後増えていく、空き公共施設の活用について、どんな方でも使ってくれればいいというものではないということが分かった。地域の方としっかりなじむことができ、相互理解が図られるような企業団体が参加しやすいような仕組みを作っていくべきだと感じた。

矢板市もこれから小中学校の統廃合や、市の保有している土地の利活用を真剣に考えていかななくてはならない。市の財産でもある土地や施設を活用して市民サービスの向上や、働く場の提供など工夫次第では色々な可能性が広がると考えられる。空施設等の利用活用を推進するために必要な条例を制定し、矢板市ならではの施設の活用方法を早く考えて取り組んで行くべきであると感じた。