

視察研修・研修会等報告書

議席番号（ 11 ） 議員名（ 小林勇治 ）

1 期 日 令和4年12月19日（月）～21日（水） （日数2泊3日）

2 場 所

3 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

4 面 接 者

各、視察研修、研修会の成果に記載

5 視察研修、研修会の成果

(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

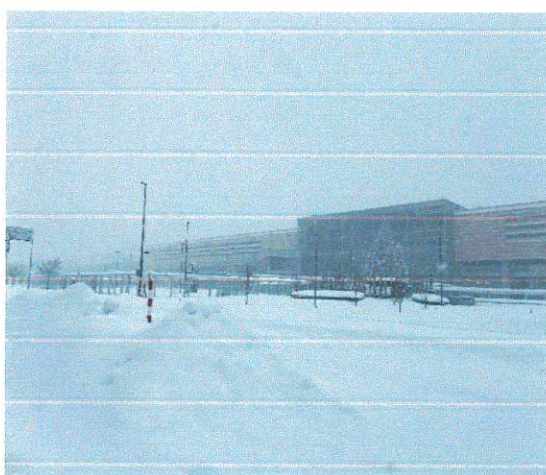
五所川原市議会事務局 次長 今 智司

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

研修テーマ

(1)・・・「新庁舎建設について」



青森駅



五所川原市役所

五所川原市新庁舎建設概要

新庁舎建設基本計画策定

1. 老朽化の問題

旧庁舎は昭和 46 年に建築され老朽化が進んでいました。大規模改修も実施されてこなかったことから故障等も発生し、補修面でも深刻な問題となっていました。

2. 耐震強度の問題

平成元年に実施した五所川原市庁舎総合耐震点検の結果、耐震補強による問題解決は不可能と判断されました。市庁舎は災害時に災害復旧拠点となる施設です。地震などが発生した場合、復旧活動を迅速かつ的確に行うため、十分な耐震性能を有することが必要です。

3. 利便性の向上

旧庁舎は、玄関を入るとすぐに階段を登らなければ庁舎に入ることができませんでした。また、建物の中央にエレベーターがあることから、業務毎に受付窓口が散在し利便性の低い庁舎でした。

新庁舎建設の基本理念

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」の拠点となる施設です。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ます。

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

新庁舎検討会議

会議を設置し、舎検討会議を設置してから平成 25 年 12 月までの間に計 10 回の会議を開催。市民の意見募集、職員意見の募集を行っている。

基本・実施設計

平成 26 年 5 月 第 1 回 五所川原市新庁舎建設設計者審査委員会

(組織会、基本事項説明など)

7 月 第 2 回 五所川原市新庁舎建設設計者審査委員会

(プロポーザルの手続き開始の公告についてなど)

7 月 五所川原市新庁舎建設設計公募型プロポーザルの公告

7 月 第 3 回 五所川原市新庁舎建設設計者審査委員会

(一次審査、参加表明者の審査など)

- 8月 第4回 五所川原市新庁舎建設設計者審査委員会
(二次審査、ヒアリング最優秀者及び優秀者の特定)
- 9月 株式会社佐藤総合計画東北事務所と業務委託契約を締結
- 9月 基本設計を開始
- 平成27年 3月 基本設計(案)についてパブリックコメントを実施
- 4月 実施設計を開始

外部動線計画

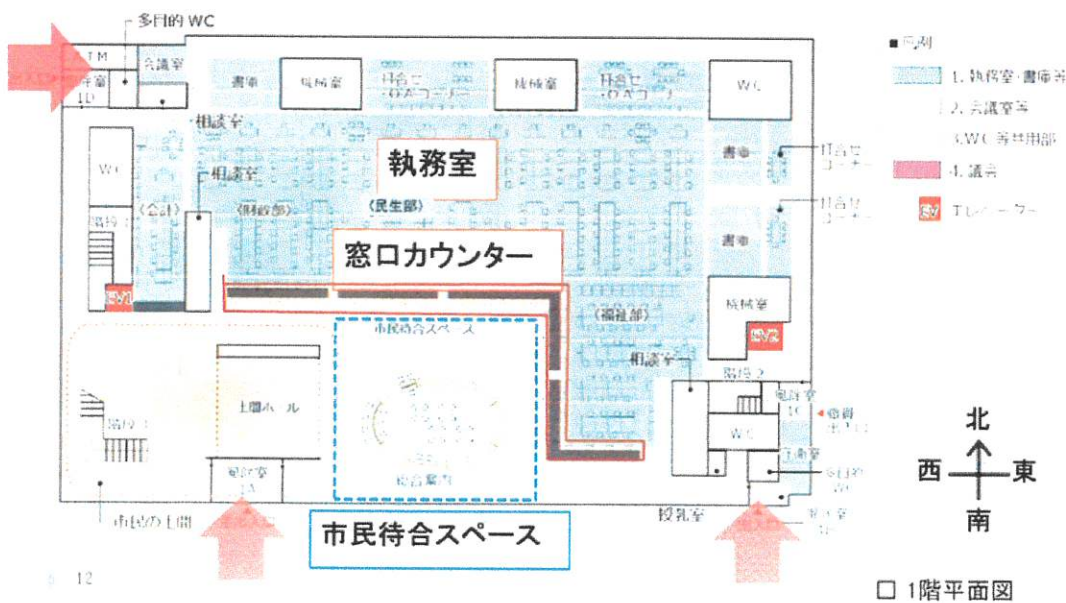
新庁舎南側に計画道路を設け、東側市道は拡幅し一部一方通行を解除して双方通行可能とすることで庁舎へのスムーズなアクセスを可能としています。

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しています。

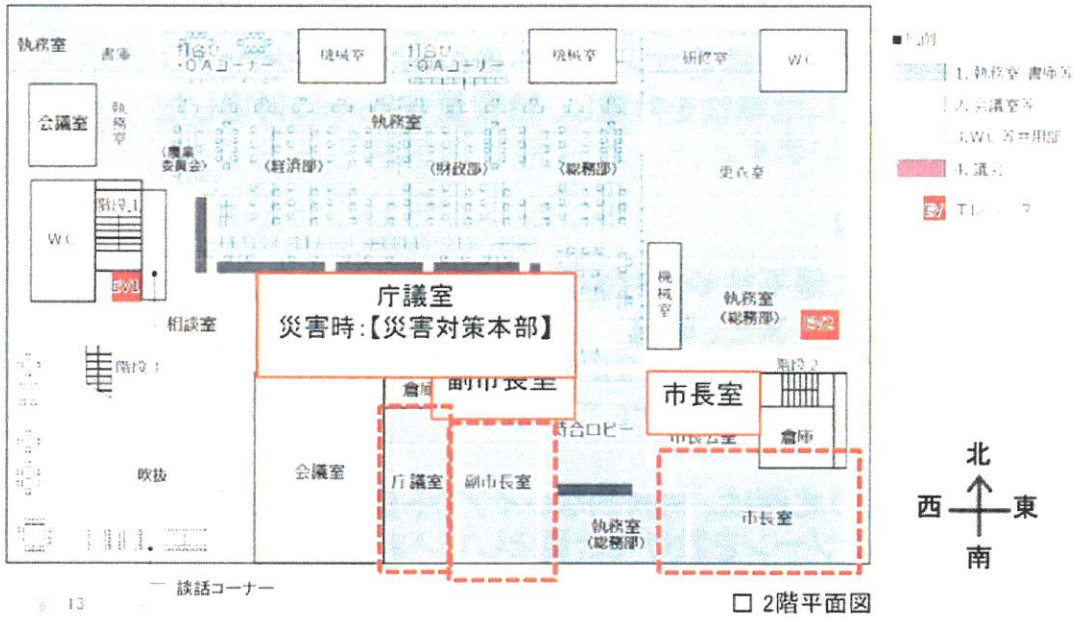
平面計画1階

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ています。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ています。



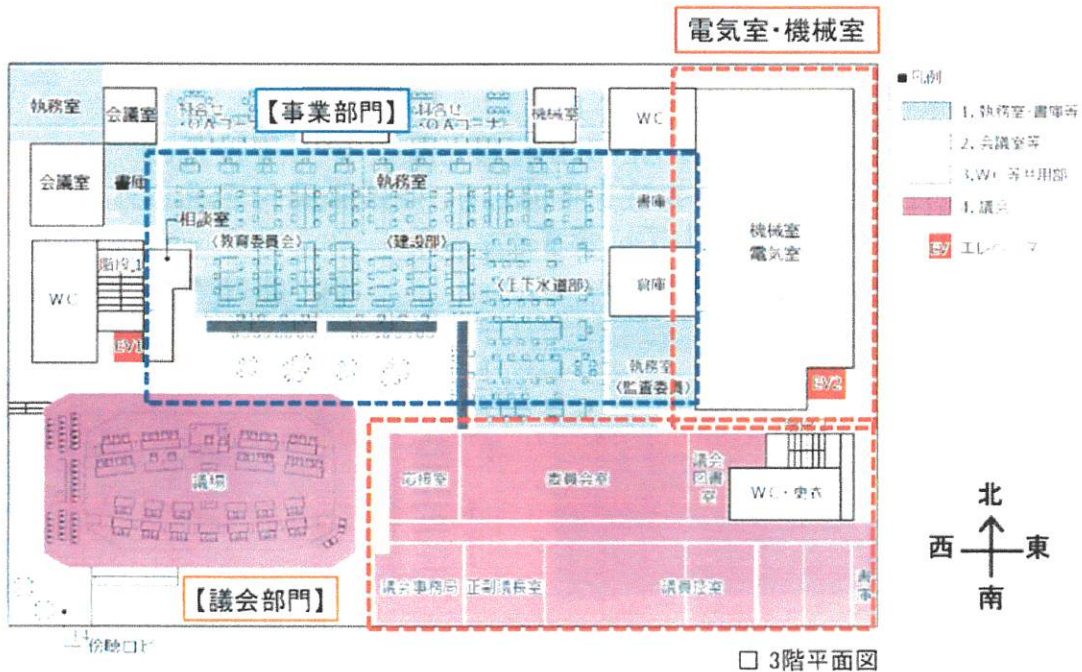
平面計画2階

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



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階に計画しています。
 独立性の高い議会部門と事業部門を配置しています。



構造に対する考え方

●全体計画

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、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ています。更に地域性を考慮し、積雪量 160cm に対応した計画としています。

●平面計画

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 としています。また、床材には地震時の天井脱落のリスクを回避するため PC 版を採用し、大空間の執務室には、天井材を貼らない計画としています。

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ています。

●立面計画

庁舎へのアプローチとなる南側と西側には、5.5m の庇状の跳ね出しを設けています。

●基礎計画

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ています。

敷地面積	8,911.55 m ²
建築面積	庁舎 3,355.37 m ² 附属施設 135.95 m ²
延床面積	庁舎9,344.50 m ² 附属施設 135.95 m ²
構造	鉄骨鉄筋コンクリート 3 階建
駐車台数	来庁者用 98 台 うち障がい者用 4 台
事業費	建設工事費（備品購入及びネットワーク構築等含む）

5,945,111,640 円

設計監理費	154,504,800 円
合計	6,099,616,440 円

設備に関する考え方

●主な省エネルギー設備

- 太陽発電 20kW（外灯、案内板等の設置） LED 照明（全館）
- ・地中熱ヒートポンプ（庁舎内の冷暖房空調設備）
- ・地中熱融雪設備（ポンプ動力のみで駐車場・通路の無散水融雪）

●主な防災自立設備

- 非常用発電機 500kVA 連続 72 時間（約 3 日間）
- 蓄電池 22kWh
- 雨水貯留槽 300t

市民サービスの向上

- ・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。



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。

完成した庁舎の 建設過程における課題と解決について

(工事関係)

・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。

・病院を解体し、跡地への庁舎新築のため工期が長く、周辺住宅にひび割れ等被害が生じた。



事前に周辺の家屋調査を実施した。また、被害情報があった際には施工者とともに速やかに調査を行った。

(運用関係)

・分散している部署の新庁舎への 集約や、内覧会開催後から開庁までの期間が短かったため、引越し作業を綿密に行う必要があった。



引越業務について公募し、実績のある業者を選定したことで、移転のスケジュールに沿って、スムーズに移転作業が行うことができ開庁時の混乱がなかった。

・旧庁舎とは異なり、仕切りがない執務室となったことにより、職員及び什器の配置に検討を要

した。



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。

完成した庁舎に対する市民の感想について

- ・新庁舎の空間が広がったこともあり、職員の圧迫感がすくない。発券システムの導入により、氏名を呼ばれなくてよい。
- ・分散していた部署が新庁舎へ集約されたこともあり利便性が高まった。
- ・地元のヒバ材を活用していてよかった
- ・2階3階において、窓口に職員がいないので、窓口来庁者への気づきが遅れる。
- ・階段・エレベーターが端にあるため、階段より離れた奥の課まで距離がある。
- ・駐車場の有効活用を図るため、有料化（庁舎に用事がある場合無料処理）したが、運用が煩雑となった。

〈所感〉

五所川原市は令和4年1月の人口は52,104人である。新庁舎は鉄骨鉄筋コンクリート造り3階建てである。総工費60億9,900万円。建築面積3,355㎡、延床面積9,344㎡である。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強度を持つ鉄骨鉄筋コンクリート造りの耐震構造になっている。矢板市の庁舎は2011年の東日本大震災で本庁舎にひびが入っている状態であるので、五所川原市の新庁舎の取組は矢板市にそのまま当てはまる取り組みである。新庁舎建設時にはこのような災害対策拠点施設としての機能を持たせる必要がある。

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



大館市役所会議室より



大館市役所議場

1. 空き公共施設等利活用促進条例制定について

(1) 制定の経緯

- 合併による管理施設数の増加

(平成 17 年 6 月 20 日、旧比内町、旧田代町の 2 町を編入合併)

- 合併後の人口減少

H17. 06. 20 (合併時点) 84,701人

H25. 01. 01 (条例施行時点) 78,856人 (△5,845人)

R04. 11. 30 (現在) 68,217人 (△16,484人)

- 公共施設の統廃合による用途廃止施設の増加

区分	合併時	現 在	用途廃止	備 考
幼稚園	2 園	0 園	2 園	利活用 1 園・解体 1 園
小学校	23 校	17 校	6 校	利活用 5 校・未活用 1 校
中学校	10 校	8 校	2 校	利活用 1 校・未活用 1 校

10年経過した補助象財産について補助目的を達成したとみなす

(平成20年4月補助金等適正化法規制緩和)

(2) 条例・規則の概要

	現行制度 (普通財産)	条例適用後
指定条件	無し	正社員1名以上の新規雇用・地域への貢献など
貸付額 (年額)	評価額×土地4% (建物8%)	規定の9割減まで可能
譲渡	競争入札	随意契約・規定の9割減まで可能
議決	安価に貸付及び譲渡する場合議決必要	条例適用により議決不要
増改修助成金	無し	費用の1/3 (500万円限度)
事業開始時支援金	無し	新規雇用正社員1名につき10万円 (50万円限度)
固定資産税課税免除	無し	課税開始年度から3年間

※ 工場等設置促進条例及び畜産農業施設等設置促進条例による優遇措置を受けている場合は除外

(該当要件：投資額1,900万円、雇用5人以上)

(3) 条例適用までの流れ

【施設の用途廃止 (所管課担当)】

- ① 地域との協議
 - ・地域での施設利用の有無の確認 (特に体育館、グラウンド)。
 - ・公募することへの地域同意の取り付け。
- ② 施設の点検
 - ・土地の境界確認 (公図、測量図、境界杭、立合い等)。
 - ・土地、建物の評価額算定⇒税務課に依頼。
 - ・建物の点検⇒建物調査報告書の作成を都市計画課に依頼。
 - ※危険な場合は、解体の検討
- ③ 目的外使用 (財産処分) の許可手続きの確認
 - ・国等の許可及び、補助金の返還等の有無を確認。
- ④ 所管換え
 - ・用途廃止に伴う条例等の整備 (施設の廃止条例)。

【施設の公募（管財課担当）】

- ① 運用審査会議の開催（市長からの諮問）
 - ・公募内容の検討。
- ② 公募の実施（運用審査会議からの答申）
 - ・公告、ホームページ等掲載。
 - ・現地説明会。
 - ・条例適用指定申請書（様式第1号）の受付。
- ③ 審査委員会の開催（市長からの諮問）
 - ・申請書類の審査 ⇒ 指定の可否（減額率も含む）。
- ④ 指定事業者の指定（審査委員会からの答申）
 - ・条例適用指定書（様式第2号）の交付。
- ⑤ 事業者から減額譲渡等申請書（様式第3号）の受理
 - ・減額譲渡等可否決定通知書様（式第4号）の発送。
- ⑥ 目的外使用（財産処分）の許可手続き（補助事業の場合）
 - ・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。
- ⑦ 契約の締結
 - ・賃貸借契約締結（36 カ月契約・3 年更新）又は、売買契約締結（買戻し特約10 年間）。
- ⑧ 事業者から助成金等の交付申請書（様式第5号・7号）の受理（事業開始後）
 - ・内容確認。
- ⑨ 運用審査会議の開催（市長からの諮問）
 - ・助成金等（奨励措置）交付の可否を審査。
- ⑩ 交付決定
 - ・助成金の予算措置（補正予算）
 - ・議決後に交付可否決定書（様式第6号・8号）の交付

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。施設等運用審議委員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	有償 無償			
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			
		貸付	有償 無償	—	収益×補助率	
	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 有償	— 国庫納付	— 収益×補助率	報告 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	—	譲渡額×国庫補助額/総事業費	報告
			有償	国庫納付		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	—	教育関連基金設置	報告
			有償	—		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

(1) 活用に至った背景、経緯

平成 21 年 2 月に、県の東京事務所（本市職員派遣され、大館市の事業活動も行っている）の廃校活用のPR 活動で、本市出身の実業家 2 名（不動産業、飲食業）が、市で廃校活用を検討していることを知り、古里の「地域経済（畜産）の活性化」に貢献するため、廃校を活用し地元産豚を使用した生ハム工場を造ることを提案。早速、当時の市長が東京に出向き対応。その後、平成21年7月に、旧山田小学校を生ハム製造工場にすることに合意。

(2) 活用の仕方、使い方

秋田県産の三元豚を使用した長期熟成ハムの生ハム工場として、校舎1 階を下処理室、実習室、事務所等に、2 階を熟成保管場として活用。

(3) 増改築・改修・修繕等の有無

耐水化等改修工事、冷蔵、空調設備、備品の購入等の初期投資は、すべて白神フーズの自己負担で賄われ、実施される。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 廃校活用についての市町村の施策、事業

2012年12月空き公共施設等利活用促進条例制定 ……別紙資料参照

(7) 利用した事業名、補助金名について

特になし

(8) その他

特になし

2 企業が廃校を活用してよかったこと

廃校が活用されることにより、地域の賑わいを取り戻したいという地元住民のニーズへ対応できたことや、地域における雇用の機会の拡充が図られたこと。

3 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。

《所感》

矢板市の学校統廃合は令和5年4月に川崎小学校と泉中学校が統合により廃校になる。泉中学校の再利用については地域の複合施設として利用されることになっている。しかし、川崎小学校については未定である。5年後の令和10年4月には安沢小学校と乙畑小学校が片岡小学校に統合することが決まっている。その為に、安沢小学校と乙畑小学校の2校が廃校となる。

課題は廃校の再利用である。大館市の取組から学ぶことは「大館市空き公共施設等利活用促進条例」の制定により、条例に基づいた手続きにより空き公共施設の利活用が進められている点である。その手続きの中に地元住民が参加できる仕組みになっている。条例適用の流れでまず地元との協議が挙げられていて地域での施設利用の有無の確認、公募することへの地域同意の取り付けが定められている。この点は、矢板市でも取り組むことが大切であると受け止めた。