

## 視 察 報 告 概 要

1 視 察 日 時 平成30年8月7日（火）  
午後2時40分 から 午後3時50分 まで

2 視察先及び視察事項

- ・ 視 察 先 福岡県みやま市
- ・ 視察事項 みやまスマートエネルギーの概要について

3 視察の目的

所沢市では地域新電力事業を通じて再生可能エネルギーの普及による持続可能な社会の実現を目指し、今年5月に「株式会社ところざわ未来電力」を設立したところで、10月からは市が保有する公共施設へ順次電力供給を行うとともに、民間に対しても電力供給を開始する予定である。

みやま市においては、自治体による家庭等の低圧電力売買（太陽光余剰電力買取り・電力小売り）を主な目的とし、日本初の事業会社として「みやまスマートエネルギー株式会社」を設立し、分散型・自立エネルギーシステム構築を目指していることから、委員会として今後の審査等の参考とするため。

4 視察の概要

みやま市議会産業建設常任委員会吉原副委員長のあいさつ、入沢委員長のあいさつの後、みやま市エネルギー政策課長古田氏及び担当者から以下のとおり概要説明があった。

みやま市は、平坦な田園地帯で、果樹栽培が盛んで、日照時間が年間2,000時間を超えている。全国平均より1割ほど長く、太陽光発電に非常に適している。一般家庭においても太陽光発電設備設置率が1割を超えている。これらが今回の地域指導で電力会社を立ち上げたスマートエネルギーの取り組みにつながった市の特徴である。

人口減少、少子高齢化が課題で定住促進や子育て世代をいかに呼び寄せるかなど持続可能なまちとするには、地域の産業振興が大きな課題である。電力会社を立ち上げることが目的ではなくて、地域を活性化させるための手段として取り組みを進めている。地域が抱える課題を公共エネルギー、電力事業を通じて解決するために取り組んでいる。こうした事業の取り組みが、みやま市のような小さな市でもできるようになったのは電力制度の改革もあるが、情報通信技術が発達してきたことが大きな要因と考えている。今までであれば一定の資本を持っていないと電力会社を立ち上げることはできなかつただろうと感じている。地域経済を活性化させるため

に地元で企業を設立し、実現してきていると感じている。新たな地域サービスが生まれるということで、みやまスマートエネルギー株式会社では30名ほどの社員がいて、需給調整を行っている関連会社を合わせると50名ほどの雇用につながっている。雇用創出も一つの目的ではあったが、地域内の経済循環に関して、九州電力の管轄内であり、みやま市の規模だと消費できる電気代が年間約40億円で、単純にいうと地域外に出ていた電気代が地域の中で幾分か循環するようになってきたと感じている。

計画準備の経緯については、日照時間が長く、太陽光発電に適しており、一般家庭の太陽光発電設備の設置も進んでおり、民間のものも含めてメガソーラー施設が市内にいくつかあった。市所有の約10haの土地があり、当初は企業誘致や運動公園の計画もあったが、高圧線の鉄塔が真ん中に通っていたため、使い勝手が悪いので7年間ほど未利用地であった。市長がメガソーラーを設置しようとする取り組みを始めた。土地を貸してほしいとの話は幾つかあったが、市長が自分たちでメガソーラー発電事業をやっていこうということで、市内の約40の企業に声をかけ、出資を募り、市も約20%出資して、メガソーラーの発電会社、株式会社みやまエネルギー開発機構を設立した。約5,000kWの発電施設である。メガソーラー発電の会社が設立され、みやまスマートエネルギー株式会社の社長は当時、パナソニックにいて、市長と出会い、遠くない将来自分たちで電気を売買できる時代が来るという話をしていた。

バイオマス産業都市に2014年に認定され、バイオマス施設を建設中で、2018年12月に完成する予定である。福岡県大木町は資源循環を先進的に取り組んでいる。大木町を見習って、バイオマス施設に関して、柳川市とともに新たな焼却施設を建設する。分別を進めて生ごみ等を燃やさずに資源化していく。生ごみとし尿と浄化槽汚泥をバイオマス施設で処理をして、またそこから出る液肥を農地に還元する循環のまちづくりを目指していくものである。

エネルギー地産地消のまちづくりに関して、メガソーラー施設を設置したのが約5年前になるが、こうした会社を設立することも含めて、議会の理解が重要だった。売電事業を市が始める第一段階として、国が実証事業を行い、国の事業をうまく使い、電力会社を立ち上げ売電事業を行う場合のノウハウ等を市が引き継いでいくという内容を2014年3月に議会の全員協議会で説明をして、エネルギー地産地消のまちづくりの取り組みを始めた。

国の実証事業について、大規模HEMS（ヘムス）情報基盤整備事業へ参加した。HEMSとは、ホームエネルギーマネジメントシステムの略で、一般の家庭の電力の使い方を見える化することができる。国でもHEMS機器の設置を進めていた。大きな工場や事業所は当時も省エネが進んでいたが、一般家庭ではなかなか進んでいなかった。省エネを進めるためにも、家庭の電気をうまく使おうという国の実証事業に、みやま市も取り組んだ。全国で1万4,000世帯が参加していて、みやま市では約2,000世帯がHEMS機器を取りつけて、実証実験を行った。実証実験を行う中で、売電会社の設立前に電気の取得や電気の使い方のデータを市で持てたということが電気事業に取り組むきっかけとなった。電気の使い方を見える化することで、高齢者の見守り、健康チェックサービスを実証実験の中で行った。家

庭用の太陽光発電の買い取りも実証実験の中で行った。後に売電会社が設立された後も高齢者の見守りサービスは引き継がれた。

みやま市の約1万4,000世帯のうち約2,000世帯が実証実験に参加したが、モニターを集めるのに苦労した。電気の小売り事業を行うことを全市的にPRする機会にもなった。各地区での説明会、各イベントでの周知をしながらモニターを獲得し、電力事業が進んでいった。

電力の小売り完全自由化の約1年前の2015年3月に家庭向けの電力売買を目的とした、みやまスマートエネルギー株式会社を設立した。家庭用の太陽光発電の買い取りも、この会社が受け継いだ。2015年11月から電力の供給を開始した。当初は公共施設にまず供給し、いかに電力契約を伸ばすかが課題であった。まずは高圧の施設を獲得し、経営を安定させていくため、柳川市、大木町の公共施設、農協の施設、市内や近隣の事業所などに供給した。完全自由化後は一般家庭等も営業により契約を増やしていった。電源は市が出資したメガソーラー、一般家庭の太陽光発電の買い取りを含んでいる。再生可能エネルギーは太陽光発電に偏っているため、夜間の電力も含めて、常時バックアップとして九州電力からの電源供給、JEPXからの市場調達、火力発電所など幾つかの電源をもって電力の供給をしている。

みやまスマートエネルギー株式会社の出資構成と役割について、市が過半数の55%を出資している。残りは当時の九州スマートコミュニティ、現在のみやまパワーホールディングスが40%、筑邦銀行が5%である。当時の資本金が2,000万円だが、当時、日本卸電力取引所の会員になるためには資本金が1,000万円以上なければならなかったため、こうした資本構成となった。金融機関が入ったことで、資金調達のアドバイスを受けられた。九州スマートコミュニティはHEMS機器の代理店業務を行っていて、もとは市内の電気工事店が母体となったものである。基本的には全て地元の出資者で運営している。関連会社に受給管理等を委託している。これも市内に事業所があり、全て自前で行うことで、地域での経済循環を考えている。

新電力事業について、エネルギーの地産池消と市民サービスを含めて、利益の地域への還元を約3年間行ってきたが、最初の1、2年目は赤字で累積赤字は約3,000万円ある。3年目で全体の事業を黒字化できた。電力事業だけでいえば、2年目の途中から黒字となっていた。

電力販売とセットで提供する生活総合支援サービスについて、見える化による高齢者の見守りサービスやみやま横丁として、市内の商店街の約40店に加入してもらい、バーチャル商店街のような仕組みでの買い物支援や、なんでもサポートすっ隊として御用聞きのようなサービスを提供している。電気の契約者に限ったサービスなので、利用率を上げていくことが課題である。電気の契約者だけではなく、市全体の福祉のサービスに還元できないか模索している。サービスの運営費などの経費があり、当初からの黒字とはならなかった。そもそもこうしたサービスは、お金が出ていく方が多いもので、3年かけてやっと全体での黒字となった。さくらテラスというレストラン事業も行っている。本社の建物は公金を使って建てているが、下の階は特産品等を独自化するような施設を兼ねたレストランとなっている。

こうした取り組みも含めたエネルギー事業を通じたまちのデザインにより、みや

まスマートコミュニティが2015年グッドデザイン金賞に選出された。

市民への啓発活動について、当初経営を安定させるために、事業所や法人を優先して契約を結んでおり、市民に対してPRはしていたが、なかなか電力会社を切りかえることは難しいことのように感じた。取り組みをまずは子どもたちに広げるため、市の職員がゲストティーチャーとなり、バイオマス施設のことも含めて伝えている。

みやま市から全国の自治体へのシステム展開について、一つだけでなく、いろいろな自治体と自治体間連携をしている。みやま市の場合、再生可能エネルギーは太陽光発電だけで、水力発電や風力発電も検討したが、向いていない土地であった。九州でも水力やバイオマスや風力など資源が豊富なところもあるので、2016年から自治体間連携を進めている。それぞれの再生可能エネルギーを補完しながらの供給や、共同購入による価格交渉力が電源調達の実定化に貢献している。みやまスマートエネルギー株式会社が宮城県気仙沼市のバイオマス発電の電気を東京都の官公署の施設に、供給したことをきっかけに、東京都港区と福島県白河市、山形県庄内市とそれぞれ三者協定を結んだ。今後もこうした広域的な取り組みがあると考えている。

電力事業とは別に、2018年2月に国土交通省の自動運転サービスの実証実験をすることとなった。この事業では、中山間地の少子高齢化や人口減少の中で、ものを運ぶことや、人が移動することについて、電気自動車の自動運転でみやまスマートエネルギー株式会社の買い物支援サービスや電気の供給をすることを想定している。自動運転の実現はまだ難しいかもしれないが、電力事業に関連させて、さまざまな新たな取り組みをしていきたいと考えている。

以上の説明の後、質疑応答を行い、視察を終了した。

## 5 質疑応答

質疑：電気料金は九州電力と比べて、いかがか。

応答：高圧については個別契約ですので、料金表はございません。基本的には九州電力より約3%安くなっています。

質疑：公共施設に供給しているが、市が負担する電気料金は変化したか。

応答：九州電力に比べて約2から3%安い金額で供給しています。新電力会社の中で一番安いわけではないので、随意契約をしています。他の自治体に関しては、自治体間連携の中で随意契約としています。

質疑：市の職員が取締役などを務めていると思うが、電気事業以外の事業を行う際にどう対応したか。

応答：市の職員の出向はありませんが、取締役には市長と副市長が就いています。銀行、スマートコミュニティからも取締役を入れていきます。国の実証実験をした時のメンバーがみやまスマートエネルギー株式会社の電力の需給に関わって、立ち上げの中心となりました。地元からの採用で人材を育成していく会社構成となっています。

質疑：新たな事業にも取り組む予定か。

応答：もともと売電が目的というよりも、売電の収益を市民サービスに還元することが考え方の基本です。会社を立ち上げるときから、市民サービスを提供する予定でした。

質疑：買い取りサービスはどれほどの量か。卸電力はどれほどの量か。

応答：電源構成は再エネが約25%、九州電力から約56%、残りは民間の電力会社や市場から調達しています。25%のうちの三分の一ほどが個人からの調達で約8.5%です。

質疑：低圧の契約は約4,000件だが、みやま市内のものか。

応答：約2,700件が直接に販売しておりまして、それ以外は取次店で扱っています。直接販売している2,700件のうちの約1,000件が市内となっています。営業の範囲は九州電力管内です。

質疑：損失補償契約はどうしているか。

応答：損失補償契約はしておりません。金融機関で担保は取っていると思います。

質疑：メタン発酵の発電も買い取りも考えているか。

応答：ほぼバイオマス施設の自家消費を考えています。

質疑：電源調達の調整について、職員がやっていると思うが詳しく伺いたい。

応答：みやまパワーホールディングス株式会社に委託しています。管理や納付書発行も含めて、人員を異動させ、いずれは自前で行おうとしています。

質疑：電源構成を詳しく伺いたい。

応答：再エネの市内が約15.6%、市外が約9.8%です。九州電力からの常時バックアップが約56.9%、残りの17から18%が市場から調達しています。卸市場が高値で、電力事業で赤字が出たので、基本的には市場調達の部分をできるだけ抑えていきたいと考えています。

質疑：埼玉県とも自治体間連携しているのか。

応答：協定はしていませんが、みやまパワーホールディングス株式会社が深谷市と秩父市の新電力会社に出資しました。

質疑：九州電力から半分以上の電源調達をしていて、九州電力より3%ほど安く供給できるのはなぜか。

応答：再エネについては特別措置等がありまして、仕入れ単価が九州電力よりも安いです。市場から買う場合には九州電力から買うよりも高くなります。

質疑：FIT電気は初年度の契約から、間もなく10年が経過し、見直されて買い取り価格が下がるのか。

応答：買い取り義務がなくなって、買い取りがなくなれば、無料で九州電力が吸い上げることとなります。そうした太陽光発電電力をいかに安価に買い取

れるか検討しています。

質疑：F I Tが10年を経過して、より安価に供給できる可能性があるのか。

応答：あると思います。

質疑：F I Tがなくなり、売電をやめてしまい、今までの電源がなくなる可能性もあると思うが、いかがか。

応答：売電できないから撤去するということはないと思います。自家消費して、蓄電池を購入することもあると思います。F I Tがなくなって、すぐに売電をやめることはないと思います。制度がどうなるのかを見ながら検討しているところです。

質疑：九州電力の送電線は一定量以上の太陽光発電の電力になると止まるようになってきているのか。

応答：新しいメガソーラーなどには出力制限をつけるようになっています。

質疑：これからの話か。

応答：既に始まっています。みやま市で始めた当初は、そうした制限はありませんでした。単価も高くメガソーラー発電は順調でした。

応答：一番の事業リスクは何か。

質疑：国が制度をどうしていくかを気にしています。新電力会社を応援していくような制度になればよいと考えています。

応答：九州電力をライバルとして、どのように考えているか。

質疑：九州電力がどう考えているかは、わかりませんが九州電力には電気料金に関して、8月9月は75歳以上の方がいらっしゃる家庭の料金を10%割引するというプランがありまして、そのプランの申し込みが多かったという報道がありました。そうしたことがあると対応が難しいです。

質疑：国の制度改正でF I Tの価格の見直しが不利になるとお考えか。

応答：個別のことではなく、制度の全体の中で細かな特例などを見直しをどうするのか懸念しています。

質疑：九州電力の75歳以上を対象としたプランへの対策はあるか。

応答：電気料金ではなかなか難しいです。オール電化の料金プランで割引を受けていて、切りかえて割高になることもございます。料金だけではなく、市が取り組んでいることと再エネの比率を上げたいということ、電力事業だけでない市民サービスを理解していただいて契約してもらっています。

質疑：さくらテラスについて、公共性をどのように決めているのか。

応答：難しいところではございます。市が55%出資しているので、基本的に市が最終的に決めていきます。議会からはレストラン支出を独立させろという意見もございます。市民サービスに対して支出することは説明がつくの

ですが、レストラン事業は市民サービスとは別次元ですので、コミュニティスペースとしての活用なども含めて改善していきたいと考えています。

質疑：レストラン事業を始めることは、誰が決めたのか。

応答：基本的には市と第三セクターである新電力会社で話し合います。本社の建物を建てるときに、独自化の拠点という目的で交付金の申請をしました。その中にレストラン事業もありました。

質疑：電力事業が悪化した時に市民サービスの減少が考えられるが、いかがか。

応答：現在そこまでは考えていません。現在の契約容量であれば、電力事業は安定しているので、引き続き取り組んでいきたいと考えています。

質疑：メンテナンスについて九州電力と違いはあるか。

応答：停電があると保安協会が現場に行くことになりますので、特段の差はございません。

## 6 所感

まずは、みやま市の日照時間が長く、太陽光発電に適している。また、既に一般家庭の太陽光発電設備が進んでいるという条件が地域新電力会社の先駆けとなった要因といえる。今後のFITの買い取り制度等、国の動向によっては、今後の命運が決まる。

電力販売とセットで提供する生活総合支援サービスについては、市全体の福祉のサービスに直結するように努力されている様子がうかがわれ、自治体としての矜持を感じた次第である。

## 視 察 報 告 概 要

1 視 察 日 時 平成30年8月8日（水）  
午前10時から 午前11時まで

2 視察先及び視察事項

- ・ 視 察 先 熊本県熊本市
- ・ 視察事項 長期未整備都市計画公園見直しについて

3 視察の目的

所沢市では、武蔵野の雑木林の保全・活用を図り、市民が身近な自然とふれあう場となる自然環境保全型の総合公園として整備を進めるため、所沢カルチャーパーク築造事業を実施しているところだが、用地取得が計画どおり進捗せず、これまで事業認可期間を3回延長し、財政的観点からも早期完成が望まれるところである。

熊本市においては平成28年3月に長期未整備都市計画公園見直しガイドラインを策定し、長期にわたり未整備区域が残る公園の見直しの作業を進めていることから、委員会として今後の審査等の参考とするため。

4 視察の概要

熊本市議会事務局調査課長中川氏のあいさつ、入沢委員長のあいさつの後、熊本市公園課長佐藤氏及び担当者から以下のとおり概要説明があった。

市内には大小合わせて、1,000カ所ほどの公園がある。多くの公園を管理するには多くの予算が必要である。この先、少子高齢、人口減少社会の到来により、さらに厳しい状況が予想される。公園の整備計画についても大きく見直しを求められている。そのような状況の中で、平成26年度より取り組みを始め、地元説明会を開催し、公園計画見直しのためのガイドラインを平成28年3月に策定した。平成28年4月の熊本地震により、作業を中断した。平成29年2月から学識経験者の外部委員に参加してもらい、評価基準の策定や対象公園の評価を再開し、平成29年末に評価結果を公表したところである。今回の見直しの対象となる公園は、都市計画公園で、市内1,000カ所のうち四分の一ほどで、その中で20年以上にわたって未整備の状況が続いている20公園が対象となった。現状について、2公園については地元説明会を行ったところで、今後開催される都市計画審議会への付議の準備をしている。他の対象公園については、今後順次説明会を行うところである。

公園の現状と課題について、公園の役割は憩いの場、避難所等の防災拠点、野生生物の生息環境の場であり、公園の計画的な整備をするため、都市施設として都市計画に定め整備を実施している。さまざまな理由から長期的に未整備の公園が存在している。人口減少社会到来に伴う公園整備の必要性の変化、事業費の増大に対す



る事業の実現性、公園の整備・配置状況の変化、都市公園区域内における建築制限の長期化が長期的に未整備の公園に関する問題点である。

人口減少社会到来に伴う公園整備の必要性の変化について、ガイドライン策定時の市民一人当たりの公園面積は9㎡である。熊本市緑の基本計画では、平成37年の目標として一人当たり10㎡としている。人口減少が予測される中で、現在事業中のものは完成見込みとして計算すると、一人当たり9.7㎡となり、目標値に近似していく。全計画決定公園を全て整備した場合、12.2㎡で目標値を大きく上回る。新設から既存公園の有効活用への転換を図る時期に来ている。

事業費の増大に対する事業の実現性について、都市計画決定した後に周辺に類似する施設が立地する状況が見受けられる中で、周辺状況の変化も考慮しながら、公園整備の今後のあり方を検討する必要がある。

公園の整備・配置状況の変化について、計画区域内で長期未整備となると、宅地化の進行がある。そうすると補償の費用がかかるようになる。

都市公園区域内における建築制限の長期化について、長期的な建築制限がかかってしまい、地権者にとっては売買や建てかえ等の将来設計が立てにくい状況が継続してしまう。

こうした問題点を踏まえて、長期未整備の都市計画公園については見直しが必要ということで、平成28年3月にガイドラインを策定した。未整備区域における都市計画決定後の経過年数は、50年以上の公園は面積割合が36.6%で15カ所、40年以上の公園は25%で3カ所、30年以上の公園は8.5%で3カ所、20年以上の公園が25.7%で2カ所ある。未整備区域面積の約96%が都市計画決定から20年以上経過している。これらを長期未整備都市計画公園と定義した。

検討経緯について、平成26年度から平成27年度にガイドラインの素案を作成した。平成28年の1月から2月にパブリックコメント、住民説明会を実施した。平成28年3月にガイドラインを策定した。その後、地震の影響で作業を中断したが、平成29年2月から11月にかけて評価基準を検討した。評価基準検討会を設けて、学識経験者に参加してもらい、4回ほど議論し、評価基準の検討、配点区分を設定した。検討結果は市議会と都市計画審議会に報告した。評価基準をもとに各公園を判定し、平成29年の12月に判定結果を公表した。

ガイドラインにおける評価項目と配点について、必要性と実現性を軸として評価した。必要性に関しては、地域性、環境、防災の視点から評価を行い、実現性に関しては、事業実施の実現性の視点から評価した。必要性、実現性のそれぞれ判定区分をA・B・Cとして、Aは計画継続候補、Bは計画変更候補、Cは廃止候補とした。Bについては、未整備区域の一部廃止（B1）、未整備区域の一部廃止と追加（B2）の2パターンがあり、Cについては、未整備区域の全部廃止（C1）、全区域が未整備区域の場合の全区域廃止（C2）のパターンがある。

判定結果について、対象となる20カ所の長期未整備の都市計画公園に対して、それぞれA・B・Cの評価をした。Aは2公園、Bは7公園、Cは11公園という結果となった。

今後のスケジュールについて、平成30年度以降、各公園の地元説明会を行い、準備が整った公園から順次都市計画変更する考えである。

今後の課題について、2公園について説明会を行い、廃止の賛同を得られたが、まだ一部廃止または全部廃止の公園が10カ所以上あるので、地元住民や地権者に市の考えを説明し、調整を図りたい。

実績と効果について、20カ所の長期未整備の都市計画公園を全て整備すると、莫大な費用がかかる。整備の実現性がない中で長期的に個人の土地に制限をかけることを解決できれば、それが実績と効果になると考えている。

以上の説明の後、質疑応答を行い、視察を終了した。

## 5 質疑応答

質疑：20公園の用地は公園用地か。

応答：全くの未買収が4カ所ございます。そのほかは公園として着手している部分と部分的に完成していないところがあります。そうしたところについて、完成していない部分を廃止することがCパターンです。

質疑：20公園のうち農地として耕作してたり個人活用しているところはあるか。

応答：ございます。そうしたところに制限がかかったまま、何十年も経過していて、土地を活用しようとして、例えばマンションを建てようとしても2階建てまでしか建てられないというような制限がかかっています。

質疑：近隣の自治体と合併したが、以前の熊本市と熊本市以外の公園のバランスはいかがか。

応答：合併した町村は大きな公園がございました。小さい公園の街区公園は必ずしもあったわけではなくて、一人当たりの公園面積に関しては、ある程度ございましたが、面積の小さな公園はなかったという状況でございます。

質疑：これまで交渉に応じていなかった地主の反応はいかがか。

応答：反対があって、できなかった部分もありますが、全くの手つかずのところは、さまざまな要件のため事業費が高額で着手できなかった部分もございます。今回2カ所説明会を開いたところですが、今まで制限をこうむったので批判を受けたところもありますが、おおむね皆様に今後の土地活用ができるので、ご理解いただけました。

質疑：都市計画決定せずに供用している公園の面積が大きいと思うが、いかがか。

応答：都市計画決定していない公園のほとんどが、開発行為で帰属した公園で、1,000カ所の半分近くが開発公園です。まちの広場というものがございまして、これは市が土地を買収せずに、地域の方の土地を借地して、地域が管理している公園です。これについては遊具やトイレなどの設置はしませんが、フェンスなどの最低限の設置をして、広場としていろいろな地域の活動に使われたり、住民が草刈りなどをして利用しています。

質疑：まちの広場はどれぐらいあるか。

応答：平成30年4月1日時点で74カ所、6万1,889㎡です。

質疑：墓園はほぼ供されているのに廃止するとは、どのようなお考えか。

応答：資料の青い部分が開設しているところで、緑のところは未供用のところ  
です。当時、墓園として区域決定していて、民間の所有ではありますが墓な  
ので、ここを改めて墓園として開設するには、買収して、更地にして、ま  
た墓園を開設することになるので、事業効果がなく、現状墓園の形態をし  
ているので改めて買収しないということです。

質疑：青い部分は民間事業者が墓園として供用しているのか。

応答：市営の墓園です。

質疑：制限がかかるので財産権の侵害の可能性もあるが、どうお考えか。

応答：可能性はあると思います。誠意をもって説明していきたいと考えています。

質疑：そのような事例はあるか。

応答：今のところございません。

質疑：熊本城公園の真ん中はだれの所有か。

応答：神社です。部分的には民有地もございます。民有地については事業を進め  
ています。計画の変更候補ですので、未供用部分については方向性を定め  
てから地元の説明していきたいと考えています。

質疑：神社所有の土地も買収するのか。

応答：今のところ公園の区域にかかっているもので、買収する方向性ですが、難し  
いものと考えています。

質疑：B1とB2の区分けはまだしていないのか。

応答：説明会を進めているのは廃止候補についてです。Bについては計画の変更  
も含めていますので、時間をかけて検討してから説明会を行いたいと考え  
ています。

質疑：公園の整備・配置状況の変化の問題点の具体例を伺いたい。

応答：高野辺田公園の南側に屋内プールや広場のなどの運動施設がございます。

質疑：蓮台寺公園は大部分を供用しているが廃止するのか。

応答：一部だけを廃止するものです。

質疑：平成29年3月定例会に条例を提案したのか。

応答：評価してA・B・Cの方向性を委員会に説明しました。実際の都市計画の  
変更は都計審に発議します。

質疑：議員からどのような意見があったか。

応答：今のところは特にはいただいておりません。

質疑：ガイドラインの作成は他の自治体を参考にしたか。

応答：長期未整備の都市計画の見直しは道路が先行してしまして、内部的に参考

にしました。名古屋市が先行して取り組んでいたので参考にしました。他にも同時期に進めているところを参考にしました。

質疑：事業のきっかけは何か。

応答：公園の管理費がかかるので、将来の人口が減少し、税収が少なくなったときに公園をきれいな状態で保てない状況の中、新たに公園をつくることは難しく、見直しや廃止の候補の公園に概算で1,000億円以上かかるので実現できないだろうと見込み、新規ではなくて既存の有効活用を図ろうとしたものです。

質疑：都市計画道路についてはいかがか。

応答：都市計画道路についても見直しのガイドラインを作成しているところです。

質疑：ガイドラインの作成は委託したのか。

応答：委託はしておりません。

質疑：公園は公共施設管理計画の対象外か。

応答：公共施設管理計画の中でインフラ施設として入れていたかと思います。

質疑：その一環ということか。

応答：それとは別で進めていたものです。

質疑：公園の建設費よりも維持費の方が高いのか。

応答：数年単位で考えれば、そうなります。都市公園法が改正され、公園を有効に使うことを検討しなければならないので民間活力を使って、資金を集めて公園の維持管理に充てるような仕組みをあちこちの自治体で進められています。熊本市でも検討しています。

質疑：民間の活用を検討しているか。

応答：現在しているところです。

質疑：植栽の管理は予算がかかるが何か工夫しているか。

応答：地元の自治会と打ち合わせをして、例えば地域の行事の前に草刈りをしたりと工夫しています。シルバー人材センターが民間より単価が安いので依頼しています。民間の協力も検討しているところです。

質疑：造園業者への発注は個々の公園ごとの発注か。

応答：除草ですと何か所かまとめて依頼して、剪定は単価契約で各土木センターごとに依頼しています。

## 6 所感

都市計画公園の整備に対する見直し作業について、いわば手じまいも含め、ガイドラインを作っていることに対しては、大変興味深い案件であった。住民への説明責任を考えた場合にこうした制度をつくっておかなくてはならないと再認識した次第である。

## 視 察 報 告 概 要

- 1 視 察 日 時           平成30年8月8日（水）  
                          午後1時 から 午後2時まで
- 2 視察先及び視察事項
  - ・ 視 察 先           熊本県熊本市
  - ・ 視察事項           西部環境工場のごみ焼却熱による発電電力および温水利用について

### 3 視察の目的

所沢市では地域新電力事業を通じて再生可能エネルギーの普及による持続可能な社会の実現を目指し、今年5月に「株式会社ところざわ未来電力」を設立したところで、同年10月からは市が保有する公共施設へ順次電力供給を行うとともに、民間に対しても電力供給を開始する予定である。

熊本市においては、西部環境工場の可燃物焼却処理により発電した電力によって施設内の電力を補い、余りの電力は西区役所や温浴施設で利用するほか、電力会社に売電、お湯は施設内の足湯や温浴施設で利用していることから、委員会として今後の審査等の参考とするため。

### 4 視察の概要

熊本市環境施設課長石橋氏のあいさつ、入沢委員長あいさつの後、石橋氏から以下のとおり概要説明があった。

西部環境工場は旧西部工場の老朽化に伴い、一般廃棄物を安全に安定して経済的に処理する工場として建設した。1日280tで140tを2炉で焼却している。ストーカ炉を使用している。公設民営で、DBO方式により、20年間一括して民間が運営している。整備、設計、施工も民間が行っている。建設費は約113億円で、運営費が20年間で約54億円となっている。運営費の中には飛灰の運搬と処理の費用も含まれている。周辺との調和、最新の環境技術、安全・安心・安定、多彩な環境学習機能、地元貢献を事業コンセプトとしている。設計途中で東日本大震災があったので、地震と津波に強い建物になるようにした。

地産地消の電気を使用するため、平成30年度から東部環境工場と西部環境工場で作った電気をアーバンエナジー株式会社を買ってもらい、アーバンエナジー株式会社から市の施設に電気を売ってもらう。市の施設の40%がアーバンエナジー株式会社を利用し、電気代が年間1億円ほど安くなる。そのお金で6月から事業を始めた。事業内容は電気自動車の購入に対して10万円の補助やネットゼロエネルギーハウス建築の際の補助である。

旧工場の時から余熱を利用したハウスがあった。ボイラーを使用するよりもはるかに安い燃料費で売っている。公営の時の値段からあまり変わらないように民衆の契約となっている。環境工場内にもより大きなハウスがあったが、なくなったので、お湯の量は余力がある。

その後、施設紹介の動画を見た後、施設を見学した。

## 5 質疑応答

質疑：収集は無料か。

応答：有料袋を利用しています。

質疑：袋は幾らか。

応答：45Lの10枚入りで350円です。

質疑：発電についてはいかがか。

応答：発電設備は蒸気タービン発電機で、5,700kW発電できます。売却した電気代は運営会社のものとなります。5%までアップできますので5,985kWまで運転できるようになっています。

質疑：高所に設置するのは東日本大震災の影響か。

応答：通常タービンは地下につくりますが、ここは川が近く、氾濫区域です。2階にあるので、ごみがある限り発電できます。そうしたことから2階につくっております。電気室も2階にあります。

質疑：タービンはどこの会社のものか。

応答：JFEエンジニアリング株式会社のものです。

質疑：実際にJFEエンジニアリング株式会社がつくっているのか。

応答：つくっています。発電機は日本製です。

質疑：発電の仕組みはいかがか。

応答：蒸気の温度は旧西部工場が200℃で、西部環境工場では400℃で蒸気の質も乾いていて、良いものです。それによって高効率の発電ができます。旧工場では450tのごみで3,000kWほど、西部環境工場では280tで5,700kWほどの発電で、約3倍の効率で発電できます。

質疑：一般の家の何軒分の発電か。

応答：1万4,000軒ほどです。

質疑：電動パッカー車の購入の予定はあるか。

応答：まずは電気事業のみです。

質疑：九州電力から購入するより、安いのか。

応答：安くなりました。

質疑：熱供給を増やすと起電力が弱くなるのか。

応答：そのようなことはありません。

質疑：工場の電気は発電で賄えるのか。

応答：賄えます。余剰電力をアーバンエナジー株式会社に売っています。

質疑：工場が稼働していない時の電気は買っているのか。

応答：稼働していない時にはアーバンエナジー株式会社から買います。

質疑：温浴施設の年間の稼働率はいかがか。

応答：点検で2週間ほどとまります。それと毎週水曜日が休館日です。

質疑：利用者数はいかがか。

応答：平日で約200人、土日で約300人です。

質疑：利用料はいくらか。

応答：大人400円、学生150円、子ども80円で銭湯の料金にそろえています。地域還元の観点から、地元の3町は減免しています。

質疑：市内に銭湯は幾つあるのか。

応答：8つです。

質疑：職員は利用できるか。

応答：料金を払えば利用できます。

質疑：今後余熱の他の利用方法は考えているか。

応答：蒸気を貯める特殊な車があるのですが、それを使って、蒸気を運んで熱交換して冷暖房に使用する構想があります。

質疑：余熱利用はいつごろから考えていたか。

応答：東部工場が昭和55年に完成しました。そのころから地元還元のために温浴施設の要望がありました。

## 6 所感

環境工場の余熱電力による温浴施設については、自治体の直営施設ではなく、企業経営によるものが果たして可能なかどうか、今後、検討していかななくてはならないと考える。

## 視 察 報 告 概 要

- 1 視 察 日 時           平成30年8月9日（木）  
                          午前10時50分 から 午後0時 まで
- 2 視察先及び視察事項
  - ・視 察 先           福岡県福岡市
  - ・視察事項           民間活力を導入した公園施設の概要について

- 3 視察の目的

所沢市では、武蔵野の雑木林の保全・活用を図り、市民が身近な自然とふれあう場となる自然環境保全型の総合公園の整備や親しみのある公園の整備を総合計画に掲げ進めているところである。

福岡市においては都市の賑わいと活力を創出し公園の魅力を高めるため、賑わいづくりに寄与するイベントの実施を促進するとともに民間の活力を導入し公園施設の整備を進めていることから、委員会として今後の審査等の参考とするため。

- 4 視察の概要

福岡市議会植山総務係長のあいさつ、入沢委員長のあいさつの後、福岡市住宅都市局みどり推進課小島係長から以下のとおり概要説明があった。

水上公園は天神駅から徒歩5分ほどの距離にあり、都心部の川に囲まれた公園である。街区公園で小さな公園である。ここを再整備した時に民間活力を導入した。

事業の背景について、都市計画マスタープランで河川緑地軸に地域の散策・憩いの場と、緑と広がりのある景観が連続したゆとりと潤いのある水辺空間づくりを進めるとされている。水上公園は大正13年に福岡市で初めてできた街区公園で、平成25年に下水道工事で一旦更地にしなければならなかった。都心部に位置していたが、にぎわいがあまりなく課題であった。更地にした時にどのように再整備を進めるか模索し、平成25年に3回ほど社会実験を行い、いろいろな使い方を試した。その時に事業者の意見や、市民の声をアンケート調査して、ある程度導入すべき機能が見えてきた。民間活力導入の手ごたえもあったので、平成26年に民間発案を募集したところ、6者の提案があり、民間活力を導入して再整備を進めることとなった。

事業の目的・概要について、都心部の水辺空間を活用したにぎわいと、高質な建築物などによる休養機能の向上やにぎわいの創出、シンボリックな景観の形成、その他利用者サービスの向上を目的に公募を開始した。公募は建物のプランだけでなく、公園部分のデザインもセットで募集した。設定、整備、維持管理を含めた提案を募集した。どのような飲食店とするかについても提案を募集した。平成27年2月に公募を開始して、5月に締め切った。その後公募者を選定する委員会で候補者



を決定し、基本協定を締結、実施設計を行い、平成27年11月に工事に着手した。竣工は平成28年7月というスケジュールだった。

事業者は水上公園整備・管理運営コンソーシアム。代表者が西日本鉄道株式会社で、構成員が株式会社エスティ環境株式会社と株式会社西鉄グリーン土木。選定は外部の有識者4名と市職員2名からなる選定委員会で審査を行い、選定委員会の意見を踏まえて、事業候補者を決定した。

休養施設の概要について、都市公園法第5条に基づき、民間事業者に休養施設を設置・管理させている。SHIP'S GARDENという名称である。屋上が全体的に市民に自由に利用していただける開放スペースとなっている。階段状のベンチと1、2階に2つの店舗が入っている。建築面積は371.25㎡で、建ぺい率は約18%である。許可面積は431.73㎡で、これに対して使用料を年間574万2,000円いただいている。許可期間は都市公園法で定めがあり、最大10年間である。10年間の許可を出しているが、協定で3年ごとに更新可能で、最大22年間営業できることにしている。

事業費について、公園の平面部分を市が負担し、約6,900万円で、休養施設を事業者が負担し、約3億6,000万円である。

公園・建物の特色について、シンボリックな建物となっており、園地部分と建物のプランを一緒に提案してもらったので一体感を感じられ、「水上の丘」をイメージして設計されている。屋上は階段状のベンチになっており、ヨガなどのイベントに使用されることもある。限られた敷地の中で、いろいろな使い方ができるように、あらかじめテントのフックやスピーカーを備えたり、電気や水道を引き込んだりして、イベントがしやすいようになっている。通常時は階段状となっているので、座ることができ、都心の新しい憩いスポットになっている。どこから見ても裏表がないことに高評価を受けている。

テナントについて、1階がパンケーキで有名なbills福岡、2階が野菜Noodle&CHINOISという中華料理店が入っている。

以上の説明の後、質疑応答を行い、視察を終了した。

## 5 質疑応答

質疑：階段はどのような形状か。

応答：道路には接してはいないです。道路に接する部分はフラットになっていて車が出入りできるようになっています。勾玉形のところは少し高くなっています。

質疑：もともとここは中洲のように土地が隆起しているのか？

応答：大正13年に最初につくった時から、この形でした。今回、形状については埋め立てたとか、そうしたことはございません。先に下水道工事をしましたので、大きな立坑が公園の真ん中にございまして、それを監理するためのふたなどもありましたので、どうしてもその部分を高くしなければなりませんでした。そのために勾玉形のところが少し高くなっています。

質疑：ここはいつでも出入りできるのか。

応答：できます。

質疑：ホームレスが来ることはないか。

応答：そうした状況は今のところございません。

質疑：事業者が3億6,000万円負担して、儲けはあるのか。

応答：10年間は当初の許可期間になりますが、最大で22年間のテナントの家賃収入で収支をとるようになっています。

質疑：最大で22年間ということだが、10年後に施設が市のものになるのか。そのことについて契約はあるか。

応答：基本協定がございまして、22年間の想定しています。更新をしなければ10年間ですが、事業が終わった段階で更地にして、返還するという協定になっています。財産を市が受け取るということはありません。

質疑：建物の所有者は事業者か。

応答：事業者です。

質疑：トイレはテナントの利用者でなくても使えるようになっているか。

応答：そのようにはなっていません。

質疑：そのことについて、どのような議論があったのか。

応答：公募の条件にトイレを必ず開放しなければならないという条件はつけておりません。もともとかなり小さい公園なので、建ぺい率を超えそうで、狭い面積で収益を上げながらとなると、そのような条件はつけられなかったものです。

質疑：使用料が547万2,000円だが、これは相場か。

応答：条例に基づく使用料ですので、相場には関係がございません。一律の使用料なので、市内のどこで公園施設を建設しても1㎡当たり月額900円に面積を乗じたものです。

質疑：利用者は増えたか。

応答：無料の公園なので、カウンターがなく、数字で示せるものはございませんが、増えていると感じています。屋上にタープがあり、BGMが流れていますし、Wi-Fiも使えますので気持ちのいい空間で中洲の夜景も見えます。

質疑：イベント開催の許可は市が出すのか。

応答：そのとおりです。通常の公園と同じです。

質疑：商業施設の営業への影響は配慮するのか。

応答：配慮しています。

質疑：イベントは年間を通じてあるのか。

応答：定期的にヨガやウォーキングのイベントがあります。

質疑：2階の屋根の下にステージを設けてイベントができるのか。

応答：そうしたことはございません。

質疑：公園に建物を建てられるような法律になったのは最近ではないか。

応答：昔から便所や清掃用の管理倉庫などもございます。もともと都市公園法では2%の建ぺい率で建物を建てることができます。

質疑：それは以前からか。

応答：以前からです。

質疑：特例が変わったのか。

応答：特例も以前からあります。

質疑：高い開放性による建ぺい率の特例10%というのは何かルールがあるのか。

応答：法律の解釈によります。常時市民に開放している空間で、階段状のベンチの休養施設ということで特例の特例としています。議会から追及もありました。

質疑：議会から他に何か言われたことはあるか。

応答：民間の収益施設を建てさせてよいのかということや、周辺に飲食店が多くあるので公園に建てなくてもよいのではないかとということや、公園は公園のいろいろな機能を果たさなくてはいけないのではないかとということがありました。

質疑：街区公園なので災害時の一時避難場所指定はしているのか。

応答：県庁の跡地を天神中央公園にしている、そこが防災拠点となっています。水上公園には近くに川があって、住民がいないので、そうした機能はほとんどございません。

質疑：過去に川の水量がふえて、水害となったことはあるか。

応答：水上公園についてはないです。市内で浸水被害は結構ありまして、そのために下水道の立坑を設置して、幹線は整備していますので随分浸水被害は減りました。

質疑：ビジネス的に成立するか疑問だが、事業者には社会的貢献という思いがあるのか。

応答：担当としては厳しい状況の中で、公共貢献のように感じるが、世間一般的にそのようにとらえられているかという点と違うようです。

質疑：FDC（福岡地域戦略推進協議会）も事業性をもって提案したのか。

応答：発案ですので、公園の使い方の提案だけです。

質疑：他の提案はどのような事業者からか。

応答：飲食店などからです。

質疑：どのようなものだったか。

応答：主観が入りますがデザインとしては一番いいかなと思います。

質疑：株式会社エスティ環境設計研究所は西日本鉄道株式会社の関連会社か。

応答：関連会社ではございません。

質疑：天神の中心部で、これだけの面積だと使用料が家賃相場と比べて使用料が安いのではないか。

応答：使用料も含めて建ぺい率のことなど、いろいろな議論がありました。使用料の議論は残りまして、条例を改正することになりました。現在の使用料は1年目の使用料より上がっています。元の使用料を条件に公募したのですが、議会から安すぎると意見がありました。

質疑：地域ごとに差をつけているのか。

応答：地域ごとに差をつけて、適正な価格の3%の使用料としています。

質疑：今の使用料は幾らか。

応答：現在の使用料が年間574万2,000円です。元の使用料で市の収支計画を立てているので、途中で上がると数字が合わなくなるので、いきなり価格をかえることは難しく、元の使用料と適正な価格の間となっています。

質疑：3億6,000万円以上かけて、途中で使用料を上げられて、事業者は失敗したと思っているのではないか。

応答：思っていると思います。

質疑：裁判にかけられたら勝てないと思うが大丈夫か。

応答：市は事業者と一緒にやっというつもりで、使用料をとって、事業が破たんしたら意味がないので、一気に上げるのではなくて可能な限りの協議を精一杯しています。

質疑：使用料を上げるかわりに事業者は条件をつけたか。

応答：条件はありません。来客数や収入の状況を見せていただいた中で可能な協議に応じていただきました。

質疑：新規条例をつくって、事業を行ったのか。

応答：法律の中で想定されています。設置管理許可というものがあり、公園管理者自らがやるよりも、第三者にやってもらった方が機能が増進する場合は設置管理許可を与えられるという法律になっています。

質疑：民間活力をもっと利用せよというような法改正があったが、それがなくても5条運用で十分と思うが、いかがか。

応答：法改正されても福岡市としては、あまり変わりがないかなと思います。法改正以前の案件でした。

質疑：法改正後の事業だとしたら、事業計画はどう変わったとお考えか。

応答：10年間での更新により担保性があつたかもしれません。

質疑：その程度か。

応答：その程度です。建ぺい率も、もともと22%でした。

質疑：他の公園でも同じスキームで事業を行う予定はあるか。

応答：市内に1,600カ所の公園がありますが、全部で行うわけではなくて、再整備の機会を捉えて、ニーズがあれば行います。都市部の公園や大規模な公園では公園利用者のサービス向上のために民間活力を導入することはあるかと思えます。

質疑：使用料は最大でどれほどまで上げるのか。

応答：場所によって鑑定評価を行うことになりますので、適正価格をそれぞれ出していくので、形状や接道で変わりますので一概には言えません。

質疑：契約を議案として提案したのか。

応答：していません。議決でも報告でもございません。議員に情報としては伝えていましたが議会の場では、特にやり取りはございませんでした。

質疑：一般質問で取り上げた議員はいなかったか。

応答：再整備した後に、多くありました。

質疑：再整備前はいかがか。

応答：再整備前はありませんでした。

質疑：予算の審議のときはいかがか。

応答：予算の工事契約としては、6,900万円なので通常の公園整備と単価はあまり変わらないものでした。

質疑：鑑定評価をして、使用料を決める体制ができたということか。

応答：そのとおりです。

質疑：法律で不遡及の原則があるので、最初に使用料設定したものを後で追加することは立法上の大原則に反すると思うが、いかがか。

応答：条例の施行は平成29年6月に改正して、10月から施行なので、本来はそこから適用になりますが、附則で過去の分についても書いてあります。

質疑：法制局は何も言わなかったのか。

応答：協議はだいぶしまして、一応大丈夫とのことでした。

質疑：過去に遡及することは、あり得ないと思うが、いかがか。

応答：逆上りはしていません。今後、条例改正後の使用料になるということです。

質疑：使用料を上げたのは議会对応としてだけか。

応答：そのとおりです。

質疑：議会对応ということなら、役所は言い訳をするが、いかがか。

応答：この事業については、いろいろな指摘を受けていました。市内一律の使用

料については反論する材料がなくて、変えざるを得ませんでした。容積が少ないので、その分賃料も上げられないので、相場からすると、適正な価格というの低いものです。低いものですが、元の使用料からすると、高いものです。

質疑：場所によっては、元の使用料を下がることもあるか。

応答：ほとんどが下がることになると思います。民間活力を導入しやすくはなりました。

質疑：このような事業の予定は何カ所あるのか。

応答：現在公募しているのは1件です。今後もこれぐらいのペースで行っていきます。

質疑：どれぐらいの公園面積から事業が成立すると思うか。

応答：今回はかなり小さい事例だと思います。建ぺい率が2%しかないが、店舗は最低でも70坪は必要ということもあって、さらにバックヤードなども必要ですので、そこから逆算して成立するか否かを見込むと思います。

質疑：民間活力を導入するには、使用料規定の条例を現状に合わせておいたほうが良いと思うがいかがか。

応答：そのとおりです。

質疑：使用料は適正な価格の3%ということか。

応答：それを最低額として、入札としています。儲けすぎている場合は還元できるようにしています。

質疑：双方協議で使用料を下げることは考えているか。

応答：3年ごとに適正価格をチェックして、見直して、協議することになっています。

## 6 所感

事業者の払う使用料が途中で変更されるなど、不遑及の原則に反するのではないかと議論があった。公共性の高い事業者ゆえに、我慢するしかなかったのか、公園活用は大変すばらしいことであり、本市でも進めていくべきだが、いささか、興味深い案件であった。