

# 環境建設常任委員会行政視察報告

環境建設常任委員長 深谷 成信

【視察日程】平成30年7月30日（月）～8月1日（水）

【視察委員】深谷成信委員長，佐藤正人副委員長，佐藤幸雄委員，皆川英二委員，高橋哲也委員，永井武弘委員，飯塚孝子委員，渡辺和光委員，金子益夫委員，栗原学委員，佐藤誠委員，竹内功委員

【視察地】福岡県みやま市，福岡市，鹿児島市

【調査事項】福岡県みやま市：みやまスマートエネルギー（株）について

福岡市：天神ビッグバンについて

鹿児島市：天文館地区のまちづくりについて

新南部清掃工場について

## ○ みやまスマートエネルギー（株）について【みやま市】

### 1. 視察目的

みやま市においては，多くの地方自治体が抱える「少子高齢化による独居老人世帯の増加と人口減少，過疎化現象の表面化」「若者定住，子育て支援の施策要求」「産業の振興」等の課題について，公共サービスを供給する事業展開によって解消をめざしている。

このような新しい事業に取り組むことで期待される数々の利点について実際に現地視察することで，今後の本市の政策に生かすことができればとの目的で企画した。



### 2. 自治体による低圧電力売買事業会社の設立

2015年3月，みやま市が55%の出資を行い，筑邦銀行及び九州スマートコミュニティ(株)の3者による資本金2,000万円の新電力会社「みやまスマートエネルギー(株)」を立ち上げる。この会社の主な目的は，家庭用等の低圧電力の売買(余剰電力買取り，電力小売り)となっている。

#### ■自治体の役割

- ・公共エネルギーサービスのしくみ構築の先導
- ・収穫された情報やサービスのノウハウを蓄積，分析し，市のエネルギー施策に反映
- ・本事業の取組みについて広報を通じて広く知らしめ，市民への啓蒙や他の自治体への情報発信



#### ■銀行の役割

- ・資金面，事業管理面で事業運営を支援
- ・地方銀行としての公共的使命を持って豊かな地域社会づくりをバックアップ
- ・金融サービスや情報提供機能の向上・充実を図ることで経営率化，健全化をバックアップ

#### ■民間の役割

- ・発電家獲得営業，需要家獲得営業，顧客管理支援
- ・地域コミュニティーの形成につながる企画提案

自治体，地域金融機関，民間それぞれのノウハウを活用した地域創生のモデルケースとして，分散型・自立エネルギーシステム構築を目指している。

### 3. 電力の供給開始

2015年11月より電力の供給を開始し，本年4月1日現在では電力調達

メガソーラー施設 (株)みやまエネルギー機構 5,500kw  
 家庭の太陽光余剰電力 買取サービス契約世帯数 220世帯  
 他に，卸電力取引所 九州電力 を活用

#### 電力供給

高圧電力は市内の公共施設 36ヶ所，柳川市・大木町の公共施設，民間の施設約 370か所に供給。

低圧電力は契約口数，約 4,000口にのぼる。

送配電網は，従来通り九州電力のネットワークを利用して，仮に発電量が足りない場合でも九州電力や卸電力取引所から調達して供給することから，24時間安心して電気を利用することができる仕組みとなっている。

### 4. 事業の効果として

地域課題の解消に資する直接的な効果としては，新規雇用の創出が約 30名，関連する企業の雇用増が約 20名となっている。今後の事業規模の拡大に伴い，さらなる雇用増が期待される。また新電力会社設立の目的が利益追求ではないため水道代とセットの割引プランを設定するなど，可能な限り安く電力を供給する独自のサービスプランを提供しており，市民サービスの拡充が図られている。

## 5. 所見

みやま市は 2013 年に市有地の有効利用として、メガソーラー事業の展開に市内の商工業者と共に特別目的会社の設立に出資しているが、このことが新電力会社の設立に至る一つの要因になっている。また 2014 年にはバイオマス産業都市に認定されるなど、循環型の地域づくりやエネルギー地産地消のまちづくりに対するもともとの意識の高さを感じられる。国の HEMS(ホームエネルギー管理システム)活用事業にも参画し、端末機器の戸別導入によって「余剰電力買取りの見える化」「料金プランの診断サービス」「節約分のクーポンサービス」「高齢者見守りサービス」などを提供し、市民のエコ意識を啓蒙している。

その他にも市民の協力協働による持続可能な社会づくり、故郷への愛着を教育の場にも広げていることは、貴重な体験学習となっている。

今後の取組みとして自治体間連携により、共同購買によるコスト削減・管理コスト分担・電力融通によるインバランスリスクの低減を図っており、多くの自治体が連携して地域共通課題の解決に取り組むことは理にかなっていると考える。



## ○ 天神ビッグバンについて【福岡市】

### 1. 事業の背景・概要について

福岡市の成長戦略では、福岡市の強みでもある、商業・サービス産業をベースにした、第三次産業の活性化を目指し、①短期「交流人口の増」、②中期「知識創造型産業の集積」、③長期「支店経済からの脱却」を目標として掲げている。

しかし、都心機能強化策では依然として民間オフィスビルの供給不足が課題とされ、更には多くの民間オフィスビルの老朽化と更新、加えて建て替えによる床面積の減少などが新たなまちづくりが進まない要因として挙げられる。

このような状況下、福岡市は、福岡中心部の都心機能強化策として成長戦略「FUKUOKA NEXT」を最も重要な施策として位置付けている。

博多駅地区や天神地区は福岡空港に近いことにより、航空法で建物の高さが制限されていたために、これがビルの建て替えの阻害要因にもなっていた。そこで、10年以上前から経済団体などを中心として、高さの緩和を要望していたが、同空港のヘリコプター発着の機能維持などを理由に実現には至らなかった。しかし、同空港の機能拡充に併せてヘリコプターの拠点が移設された事が緩和要因に挙げられる。

そこで、福岡市は平成 27 年 2 月に国の特区指定による「航空法の高さ制限の特例承認」や市独自の容積率緩和施策を活用し、都市機能の大幅な向上と増床を図ることにより、新たな空間と雇用を創出する「天神ビッグバン」を始動させる。

## 2. 事業の現状・成果について

「天神ビッグバン」を掲げ、国家戦略特区の枠組みの中で航空法による高さ制限の緩和に取り組んできた対象エリアについて。

- ・第1弾承認「天神明治通り地区」H26.11

最大 67mだったものを 76mに緩和，15 階建てから 17 階建てまで可能となった。

- ・第2弾承認「旧大名小学校跡地」H29.7

最大 76mだったものを約 115mに緩和，17 階建てから 26 階建てまで可能となった。

- ・第3弾承認「WF 地区第1ステージエリア」H29.9

最大 90mだったものを 100mに緩和，20 階建てから 22 階建てまで可能となった。

「天神明治通り地区（更なる緩和）」

最大 76mだったものを 115mに緩和，17 階建てから 26 階建てまで可能となった。

「天神ビッグバン」の効果として、2024 年までの 10 年間で 30 棟の民間ビルの建て替えを誘導し、その延べ床面積は 1.7 倍、雇用は 2.4 倍に増加、2,900 億円の建設投資効果と毎年 8,500 億円の経済波及効果が見込まれ、更には「天神ビッグバンボーナス」の創設により、民間ビルの建て替えを大きく推進させる期限付きの新たなインセンティブ制度が付与される事となった。

「天神ビッグバン」は、民間主導による高層民間オフィスビルの開発が可能となり、安心安全なまちづくりをベースとした新たな企業誘致と雇用の創出、都市としての耐震性、供給力、魅力の向上につながる。

## 3. 所見

「天神ビッグバン」は福岡の勢いを感じさせる事業であり、神戸の人口を抜く程のアジア屈指のビジネス拠点へと成長をうかがい知ることが出来る。今後、高さ制限緩和の内容が決まった事により、民間主導の新たな雇用創出につながる高層民間オフィスビルの開発に注目したい。又、本市においても都心部における老朽化した民間ビルが散見される。この度の「天神ビッグバン」をとおして、本市でも同様な事業の取り組みを行うことにより、新濠駅周辺をはじめとした古町地区の再開発に考察が深まり、大変勉強になった。

老朽化したビルの建て替えによる耐震性と、オフィスの安定した供給力を踏まえた上で、ビルの高層化は望ましく都市の成長につながると考えられる。しかし、需要をどの様に創出するかという都市戦略



がないと、民間開発する側も高層化に足踏みするのではないのかと懸念される。更なるインセンティブの必要性を禁じえない。

都心部の建築物の高さ制限が大幅に緩和された事により、再開発が進めば都市機能が強化され、まちの魅力がより高まることになる。これら事業などを展開する事により、福岡のこれからの 100 年の礎となる大型プロジェクトと感嘆に値する。

## ○ 天文館地区のまちづくりについて【鹿児島市】

### 1. 視察目的

地方都市における中心市街地の商店街の衰退は、今や全国規模の問題となっており、郊外型の大型商業施設やインターネットによる通信販売等を利用する比率が高まることで、中心部では空き店舗が増えている。結果として商業集積の低下とともに商店街の魅力も下がり、ますます顧客離れが進む「負のスパイラル」に陥るといった共通の課題を抱えている。

この度は、鹿児島市が取り組んでいる天文館地区を含む中心市街地活性化策の取り組み事例を、本市の同様の事業における今後の政策立案の参考とするため視察した。



### 2. 天文館地区

鹿児島市の天文館地区は昔から同市の中心地で、大正から昭和にかけて 20 の商店街とデパート、飲食店が集積してきた地区である。しかし九州新幹線の終着駅の鹿児島中央駅が、離れた位置に完成し、2004 年頃からその周辺に大型ショッピングセンターやホテルが集積し始めた影響から、徐々に中心市街地としての活気が失われたとのこと。天文館地区にあって中心的な施設として地域をけん引してきた三越鹿児島店も、経営不振により 2009 年閉店した。

### 3. 商店街再生への取り組み

三越鹿児島店を元々の所有者(株)丸屋本社が大規模なリノベーションを施し、新しいコンセプトのもと 2010 年 4 月にマルヤガーデンズをオープンさせた。

従来のデパートではなく顧客やテナントなどこの場所に関わる全ての要素が有機的につながり合う「ユナイテッドストア」を標榜している。地上 8 階地下 1 階のフロアに約 80 の店舗が並び、各フロアには「ガーデン」と呼ばれるオープンスペースが設置され、地域のコミュニティーが活動できる場所を提供している。マルヤガーデンズに買い物に来た人は、地域のコミュニティーの活動に参加するきっかけが生まれ、活動に参加するために来場した人には買い物するきっかけが生まれる。

このように各フロアに設置されたガーデンを中心に人と物、地域が一体となり相互にメリットが生まれるという関係性が成り立っている。有識者による協議会の設置、コーディネーターの存在、オリジナルのコミュニティーを養成して情報発信を担ってもらうなど、持続的な運営の仕組みづくりが行われている。

#### 4. 鹿児島市の支援

中心市街地内の核店舗のひとつであった、三越鹿児島店閉店後の施設を(株)丸屋本社が商業施設等として再生させる事業(総事業費・約 43 億円)を支援することにより、中心市街地の空洞化を防ぎ、回遊性を維持するとともに、新たなにぎわいの創出を図る。

##### ■暮らし・にぎわい再生事業

中心市街地に不足している都市機能を導入する取り組みを支援することにより、都市機能の集積、中心市街地の活性化を図るための補助事業

・補助対象部分 約 7 億 8,600 万円について国が 1/3 市が 1/3 を補助する。

##### ■地域総合整備資金貸付事業

地域振興に資する民間事業活動等が積極的に展開されるように、地方公共団体が(一財)地域総合整備財団の支援を得て、民間業者に無利子の貸し付けを行う事業

・貸付金額 6 億円

平成 27 年～36 年に 半年ごとに 3,000 万円償還

#### 5. 所見

「中心市街地の活性化実現に向け、いかに核となる施設を再生させるか」ということに官民一体となり取り組んだユニークな計画は大いに参考となった。

商業施設と地域コミュニティ活動との融合に新たな可能性を見出すことができ、まちづくり部門以外の部署との連携による、きめ細やかな行政の対応の大切さを認識した。

### ○ 鹿児島市新南部清掃工場について【鹿児島市】

#### 1. 事業の背景・概要

この事業は、循環型社会及び低炭素社会の構築を推進するため、経年的な老朽化が進んでいる南部清掃工場を、生ごみ等からバイオガスを発生させる施設と併せて建替用地に一体整備し、運営することを目的としている。

#### 2. 施設整備基本方針

- ・ごみを安全かつ安定的に処理できる施設
- ・周辺環境や自然環境に配慮し、循環型社会及び低炭素社会に寄与する施設
- ・ライフサイクルコストの低減を図り、経済性に優れた施設

#### 3. 事業概要

- ・事業名：鹿児島市新南部清掃工場（ごみ焼却施設・バイオガス施設）整備・運営事業
- ・建設場所：鹿児島市谷山港三丁目 3 番地 3
- ・事業方式：DBO（Design-Build-Operate）方式

- ・落札者：川崎重工業グループ  
構成企業：川崎重工業(株)九州支社，テスコ(株)，(株)渡辺組，(株)前田組，  
南生建設(株)，小牧建設(株)，K E E環境工事(株)，(株)芙蓉商事
- ・建設工事事業者：川重・渡辺・前田・南生・小牧特定建設工事共同企業体
- ・運営委託事業者：グリーンパーク鹿児島株式会社（特別目的会社（SPC））
- ・建設期間：2017年12月26日～2021年12月31日（4年間）
- ・維持管理運営期間：2022年1月1日～2042年3月31日（20年3ヵ月間）
- ・事業費：349億9,200万円（税込み8%）
- ・ごみ焼却施設処理能力：日量220トン（日量110トン×2炉）ストーカ式（並行流式焼却炉）
- ・バイオガス施設処理能力：日量60トン（日量30トン×2基）
- ・処理対象物：もやせるごみ，し尿処理施設からの脱水汚泥等
- ・焼却余熱利用：ごみ発電（高効率発電，4,710kW）
- ・バイオガス利用：都市ガス事業者にガスの原料として供給



## 2. 事業の現状・成果について

今は基本設計のなか，施工業者が決定し今年の11月より土木建築工事が着工する予定である。

## 3. 今後の計画，課題等について

都市ガスの原料費は原油価格の高低で左右される為，バイオガスはその平均値より少し下げた価格設定で考慮する。

バイオガスの売り単価は市と業者が，これから協議する。

## 4. 所見

今後新潟市で焼却場を整備する際には，新南部清掃工場の事例を参考にして，生ごみ等からバイオガスを発生させる施設や発電施設等を整備し，安全かつ安定的に周辺環境や自然環境に配慮し，また循環型社会及び低炭素社会に寄与し，ライフサイクルコストの低減を図り経済性に優れた施設とするべきと思った。