

第3号様式（第4条第1項）

平成28年 3月24日

君津市議会議長 安 藤 敬 治 様

総務常任委員会

委員長 加 藤 喜代美

行政視察結果報告書

君津市議会行政視察取扱要綱第4条第1項の規定により、次のとおり報告書を提出します。

記

- 1 期 日 平成28年 2月 4日（木）から
平成28年 2月 5日（金）まで
- 2 視 察 先 千葉県白井市、静岡県三島市
- 3 調査事項
（1）新庁舎建設について（白井市）
（2）優良田園住宅整備事業について（三島市）
- 4 参加議員 加藤喜代美、須永和良、野上慎治、松本裕次郎、
池田文男、小倉靖幸、鈴木良次、鵜田剛
- 5 経 費 別紙のとおり

総務常任委員会 行政視察経費

① 宿泊日当	(14,800 円×1 日+3,000 円×2 日) ×7 人=	1 4 5, 6 0 0 円
② 高速料金代		1 7, 7 1 0 円
③ 駐車料金代		5, 0 0 0 円
④ 視察先土産代		6, 0 0 0 円
⑤ 車賃		5, 2 5 0 円
⑥ 旅行雑費		3 0 0 円
⑦ キャンセル料		9, 4 9 0 円
⑥ 借上げバス代		1 7 5, 5 7 0 円

合 計 3 6 4, 9 2 0 円

千葉県白井市

日 時：平成28年 2月 4日（木）午前10：00から午前11：30

場 所：本庁舎6階委員会室

出席者：白井市議会事務局長 佐藤様

総務部管財契約課長 湯浅様、庁舎建設準備室長 岡田様

庁舎建設準備室 主査補 落合様、庁舎建設準備室 主事補 渡邊様

1. 白井市の概要について

人 口：63,227人（平成28年2月末現在） 面 積：35.41km²

一般会計：201億65万2千円（平成28年度） 経常収支比率：91.8%

議 員 数：21名

県北西部、船橋市の北に位置し、東京都心・千葉市・成田空港へいずれも30km圏。緑豊かな純農村だったが、70年代以降の工業・住宅団地の造成や北総開発鉄道の開業により、首都近郊の住宅都市として急速に発展。10年には成田スカイアクセスが開通。全国有数の梨の産地で市のキャラクターは「なし坊」。10年国勢調査の人口増加率は県内1位。

2. 調査事項について

白井市では平成22年度の東日本大震災により、冷却配管の漏水、屋上アンテナ柱傾斜などの被害を受け、23年度7月に白井市役所庁舎整備検討委員会を設置した。10名の委員のうち5名を公募とし、大学教授2名と市職員3名で構成した。公募市民の中に1級建築士2名と建築積算士1名がいたことから見ると、この公募枠の多さが功を奏したと考えられる。11月に積算検討部会を設置。3月に「減築+新築」を最も有効な手法と結論付けた。平成24年度に再度耐震診断、5階まで残す場合と4階まで残す場合のIS値も積算。平成25年度に白井市庁舎調査建設等検討委員会を設置。パブリックコメント、住民説明会等の手順を踏んで、3月に庁舎整備基本計画を策定した。減築による庁舎の耐震性の確保は、全面新築と比べると建設費が安く、工期も短い。工期期間中の業務への影響も小さく済み、耐震性能は向上。減築改修後約50年は持つとの事だった。平成26年度に契約方法を従来方式、デザインビルド方式、ECI方式（施行予定者技術協議方式）から検討した。3月にECI方式を採用する事を政策会議にて決定、施行予定者の技術・特許などの提案を

設計に取り入れる事で、入札不調リスクの回避等ができたとの事だった。平成27年度に総務部管財契約課内に「庁舎建設準備室」を設置。7月に庁舎整備実施設計技術支援業務委託、第一施行予定者を決定し、契約締結。平成28年度以降には、工事請負契約を締結し、平成29年度にはまず新築棟の工事を完了させたのち、減築棟の工事に着手する予定との事だった。

3. 所 感

白井市の庁舎の「減築による耐震化」という方法は珍しいが、君津市のような高層の庁舎においては効果の高い方法であると感じた。しかし、コンクリートの中性化速度は建物によって異なるため、君津市庁舎の詳細な現状を把握する必要がある。ECI方式による契約は、メリットも多い事は理解できるが、施行業者が決まってから価格が確定するため、金額面でのイニシアチブは施行業者側にあり、価格高騰のリスクがあると感じた。



静岡県三島市

日 時：平成28年 2月 5日（金）午前9：00から午前10：30

場 所：本庁舎3階委員会室及び現地

出席者：三島市議会事務局 中村様

都市整備部 都市計画課 技術主幹 長谷川様

都市整備部 都市計画課 計画係長 長瀬様

1. 三島市の概要について

人 口：111,628人（平成28年2月末現在） 面 積：62.02km²

一般会計：356億7千万円（平成28年度） 経常収支比率：81.7%

議 員 数：22名

奈良・平安時代は伊豆の国府、江戸時代は東海道の宿場町として繁栄。県東部、伊豆半島の入口に位置し、富士箱根伊豆国立公園の西の玄関口。品川まで新幹線ひかり号で38分、箱根まで車で20分の距離。朝夕に富士を仰ぎ、湧水のせせらぎ、源頼朝ゆかりの三嶋大社など、街中の自然と歴史は市民・観光客を魅了。

2. 調査事項について

平成25年に静岡県の「内陸のフロンティア拓く取組」が国の「ふじのくに防災減災・地域成長モデル総合特区」に指定。三島市ではこれに伴い5つの事業を行うこととし、その一つが「ゆとりある田園居住区整備促進事業」である。この事業を推進するにあたり、平成10年に施行された「優良田園住宅の建設の促進に関する法律」に基づいた優良田園住宅制度を活用。静岡県内初の基本方針を策定した。市町村が基本方針を策定し、建設しようとするものが建設計画を提出、それを市町村が認定して建設に至るとというのが優良田園住宅建設までの流れである。全国では48市町で基本方針を策定済み、21市町で建設計画を認定済みである。優良田園住宅の定義として、敷地面積300m²以上、建ぺい率30%まで、容積率50%まで、高さは三階建てまでとしている。他にも生け垣の設置などいくつかの条件があるものの、それを満たせば市街化調整区域内でも建設が可能となる。市内三地区（いずれも調整区域内）で優良田園住宅建設計画が動き出している。三島市では一戸建てのみの計画ではなく、地区計画制度を導入していく事から街区を形成する計画を

採用する方針である。質疑では、建設戸数の数値目標や、建設にあたり県産材を使うと単価が高くなるのではないかと。といった質問が出たが、数値目標は無く、県産材も努力目標に過ぎないとの答えであった。

3. 所 感

周囲の農業者との協調について心配したが、実際には山間部の斜面で、他に有効利用の可能性を感じない場所であった。君津市でイメージしていた田畑の中とはだいぶ違っていた。今回視察した場所は地権者が一名との事で、手続きはスムーズに行えたようだ。優良田園住宅制度は走り出したばかりの制度なので今後の動向に注視していきたい。

