

行政視察報告書

総務経済委員会
委員長 南出 昌彦

日 時	令和7年1月21日(火)～令和7年1月22日(水)
視察市町	熊本県合志市、熊本県上益城郡益城町
出席委員	南出 昌彦 森下 伸吾 阪本 久代 岡 弘悟 田中 博晃 小林 弘 中本 正人
当 局	総合政策部 部長 井上 稔章
議会事務局	議事調査係長 中井 ユリ

報 告 書

総務経済委員会は、令和7年1月21日(火)に熊本県合志市においてこうし未来研究所について、また1月22日(水)に熊本県上益城郡益城町において熊本地震の経験を活かした新庁舎建設について視察研修を行いました。

以下その概要について報告します。

記

熊本県合志市	市制施行	平成18年2月27日
	人 口	65,160 人
	世 帯 数	26,752 世帯
		(令和7年1月1日現在)
	面 積	53.17 km ²

合志市(こうし)は、熊本県の北部内陸部に位置する。市の北部は阿蘇山の火山灰が降り積んだ黒ボクと呼ばれる火山灰性腐植土に覆われた広大な農地が広がり、県内有数の穀倉地帯である。住宅地・商業地は、国道・県道や熊本電鉄沿線に形成されている。また熊本市に隣接した南西部一帯に新市街地を形成しており、熊本市のベッドタウンとして人口は増加傾向にある。

【こうし未来研究所について】

1. 概要

合志市や各関係者と共にまちの将来像を共有し、市が目指す「稼げる市」「健康幸福都市」の創造を支援するとともに、民間の投資や雇用が生まれる環境・地域を創出するために設立。「合志市」が「住みたいまち」「選ばれるまち」になれるよう、ハード、ソフトの両面で事業に取り組んでいる企業。

平成27年(2015年)4月10日設立のまちづくり会社

法人形態 株式会社

設立時資本金 1,000万円(株主は当初合志市、合志商工会他9団体、現在は14団体。)

事業内容 公益性を保ちながら以下の事業を進めている

① 地域づくり・まちづくり関連事業

- ② 空き家対策
- ③ 公共公益施設の活用・管理運営事業
- ④ 市街地開発・企業誘致活動
- ※平成 30 年 10 月 都市再生推進法人認定
- ※令和 2 年 10 月 宅建業免許取得
- ※令和 6 年 4 月 空家等管理活用支援法人

2. ルーロ合志

旧西合志町庁舎の利活用について

○経緯

- ・昭和 57 年 「西合志町役場」として建設
- ・平成 18 年 「合志町」と「西合志町」の 2 町合併により「合志市」誕生
(以降「合志市役所西合志庁舎」として「分庁方式」が始まる)
- ・平成 28 年 熊本地震発生
- ・平成 30 年 5 月 合志庁舎に防災拠点機能を兼ね備えた庁舎を増築
- ・平成 30 年 7 月 西合志庁舎及び周辺施設に係る整備方針を市が決定
(行政機能を合志庁舎に集約し西合志庁舎を廃止する「本庁方式」へ移行)
- ・平成 31 年 2 月 旧西合志庁舎改修工事着手
(旧庁舎という既存ストックを活用したテナントビル化)
- ・令和元年 12 月 「ルーロ合志」完成
→総合戦略に掲げた「良好な住環境と雇用を創出するまち」の実現

○事業の概要

- ① 旧西合志庁舎を官民連携によりテナントビル化
→企業支援・創業支援・賑わいの場の創出・エリアの魅力向上
- ② こうし未来研究所が市から無償で土地建物を借り上げ施設を維持管理
→公共施設の維持管理経費削減(年間 2,000 万円×15 年＝3 億円)
遊休施設の有効活用
- ③ リノベーション工事費用は市の負担はなくこうし未来研究所が資金調達
→独立採算方式 銀行融資 3 億 7,000 万円 15 年償還

○事業のスキーム

合志市とこうし未来研究所が管理協定を締結し、一般入居者に貸し出すサブ

リース方式を採用する。

合志市の役割 （建物所有者・貸主：合志市）

建物を継続所有するが、こうし未来研究所に賃貸借すること
で施設の維持管理経費削減と地域の魅力向上が期待できる。

こうし未来研究所の役割 （管理協定に基づく転貸者：こうし未来研究所）

リノベーション工事や建物管理業務を担う。各入居者から
テナント賃料を徴収し、金融機関からの借入金を償還する。

入居者の役割 （入居者）

入居者は、こうし未来研究所にテナント賃料を支払う。経済
活動（本業）を通じて合志市のまちづくりや発展に寄与し、旧
西合志庁舎周辺の魅力向上に協力してもらう。

3. 合志マンガミュージアム

○図書館・マンガミュージアム指定管理について

指定管理期間（令和2～7年） 指定管理料 1億2,000万円／年

○合志マンガミュージアムの運営（平成31年度～）

- ・平成29年7月22日開館
- ・約2万冊配架（訳4万冊収蔵）
- ・入館者数 約2.5万人／年
- ・平均入館者数 約100人／日
- ・入館料売上 210万円／年
- ・2022年10月来館者10万人到達
- ・マンガを読もう、観よう、学ぼうをテーマとしている

○展示内容

- ・1960年代から現在までのマンガ約20,000冊
- ・熊本出身の漫画家の紹介や展示
- ・日本のマンガの歴史や著名な作品、作家の紹介
- ・定期的に行われる特別展やイベントの情報

○設備

- ・マンガを自由に読めるエリアがあり、畳やベンチを置くなどくつろげる空間づくりが工夫されている。
- ・館内は年代別に本が分かれており、自分が生まれた年齢+10歳の年代を見ると懐かしさやわくわくしてくる仕掛けがある。

4. まとめ

今回視察した「こうし未来研究所」は、民間企業や団体により設立したまちづくり会社である。こうし未来研究所の立上げの背景や具体的な取組事例を聞き、民間会社として運営する最大のメリットは、一番に事業着手へのスピード感があるとのことであった。また、こうし未来研究所の設立は、市の維持管理費削減や稼ぐまちへの取組みなど財政政策にも役立っている。近年、職員数が大きく減少するなか、現代の多様な課題・問題に対応するためには、民間会社設立によるまちづくりは有効であると感じた。また、まちの賑わいの創出や公共施設の利活用、不動産関係の取組みなど行政だけでは対応が難しい分野においても、こうした会社が発展的かつ集約的に取り組むことで、より効果的な対策が実現できると考える。そのため、今後もこうし未来研究所のようなまちづくり会社の存在が必要になってくると感じた。

熊本県上益城郡益城町

町制施行	昭和 29 年 4 月 1 日
人 口	34,100 人
世 帯 数	14,604 世帯
	(令和 7 年 1 月 1 日現在)
面 積	65.68 km ²

熊本県のほぼ中央北寄り、熊本市の東に隣接し、町の東部から南部にかけて九州山地系に属する山々が連なり、北部一帯は益城台地と称される畑地がひらけ、中央部は水田と都市近郊の住宅地が広がっている。また、空の玄関口である阿蘇くまもと空港まで 7.5 km の至近距離にある。

【熊本地震の経験を活かした新庁舎建設について】

1. 目的

平成 28 年の熊本地震によって被害を受けた益城町が、どのように復興しこれからのまちづくりをどのように考え新庁舎を建設したのか。また、行政と地域が一体となって災害に備え、まちの在り方を考える方法を学びたいと考えた。

2. 益城町旧庁舎の被害

- ・熊本地震による 2 度の震度 7 を経験
- ・被害状況調査業務を平成 28 年 4 月から実施
- ・役場機能は仮設庁舎で実施、新たな新庁舎の建設が必要となる

3. 旧庁舎の解体から新庁舎建設スケジュール

平成 29 年	4 月	解体設計
	10 月	解体工事
	7 月	基本構想・基本計画
平成 30 年	7 月	基本設計
平成 31 年	5 月	実施設計・積算
令和 2 年	10 月	造成工事
令和 3 年	1 月	建築工事
令和 5 年	5 月	移転

4. 新庁舎設計事業費

- ・単独災害復旧事業債を活用
- <充当率>100%

<元利償還金の交付税算入率>元利償還上限の 85.5%

一般財源の歳出を抑制

- ・起債事業に該当しないもの（基本構想・計画、備品購入、引っ越しなど）を含め、全体事業費は 51 億円
- ・町負担額は約 15 億円

5. 新庁舎に求められる構造

- ・「2011 年東日本大震災」や、「2016 年熊本地震」で、改めて免震構造の優位性が確認された。新庁舎においても、大地震直後の被害の少なさ、庁舎機能の維持と復旧の早さを考慮し、免震構造で建設する方針を決定。

6. 新庁舎の電気設備

- ・災害時に重要室の機能を 3 日間維持するために必要な電力を供給する燃料タンクや非常用発電機を設置。
- ・浸水に備え、受電設備を 1 階ではなく 4 階に設置。
- ・電源車接続盤を設置することで、スムーズに電力供給可能

7. 新庁舎の機械設備

- ・機能冗長化のため、東西 2 系統の給水引込
- ・断水に備え、3 トン貯水機能付給水管を設置
- ・災害時には排水経路を切替え、3 日分の容量の非常用排水槽を設置
- ・井戸を設置し、通常時は散水やトイレの洗浄水を賄う。災害時には利用も可能な水質を確保。

8. 新庁舎レイアウト

- ・1 階フロアは総合案内をはじめ、窓口利用者が多い課を集約し、利用者の利便性を配慮した構成。
- ・2 階フロアは町長室をはじめ、事業系の部署を中心に配置。木のぬくもりを感じるフロアデザインとなっている。
- ・3 階フロアは対面演壇式の議場を配置し、車いすや親子で気軽に傍聴できる傍聴席を設置している。
- ・4 階フロアは吹き抜け議場の上部や書庫のほか庁舎に必要な電気・機械の重要な設備を配置している。

9. 新庁舎に取り入れた工夫

- ・ユニバーサルデザインを取り入れ、住民にとって案内の表示を見やすく、わかりやすい工夫をしている。
- ・西側エレベーターは、ストレッチャー対応可能としている。
- ・庁舎前の道路すぐ下の交差点から復興まちづくりセンターにかけて段差をなくしバリアフリーにしている。

10. まとめ

今回視察した益城町は、平成28年の熊本地震で最大震度7の揺れを2度経験し、最も大きな被害を受けた地域である。その復興事業の大きな柱の一つとして役場新庁舎を建設し、令和5年5月より供用を開始している。新庁舎では、震災の教訓を活かして、先進の免震構造を採用している。また、水道や電気といったライフラインの冗長化によって、被災後に庁舎が災害対応を実施するための機能を72時間維持できる設備体制を整えている。

新庁舎は休日にも利用できる憩いの場を設けたほか、ガラス張りの東側階段の照明は終夜まちを照らす設計がされており、そこには今後長く町民の心の拠り所となるよう願いが込められている。

新庁舎に隣接する「復興まちづくりセンター（にじいろ）」は、平時は地域の活動の場として幅広く活用し、災害時には避難拠点として機能するように工夫されている。「にじいろ」では災害の記憶や経験・教訓などを後世に伝える場として、記憶のプロムナードを展示しており、イベント、集会などにも活用されている。会館時間が午前9時から午後10時と長く設定されており、隣接する広場と合わせて憩いの場となっている。

本市においても、南海トラフ巨大地震等の大規模地震に備えて、地震に強い庁舎建設が課題である。地震発生直後の被害を抑え、庁舎機能の維持と早期の復旧を実現し、震災が起きた際の対応や災害の備えを考えた新庁舎計画を検討する必要がある。

以上

なお、詳細については、議会事務局に資料を保管していますので、ご覧ください。