

総務経済常任委員会報告書

令和5年6月7日第2回定例会における議決に基づき、当委員会の所管について調査した結果を下記のとおり報告する。

令和5年11月14日

七飯町議会議長 木下 敏 様

総務経済常任委員会
委員長 稲垣 明 美

記

【所管事務調査事項】

- ・ 役場本庁舎施設の状況について
- ・ 課税保留取扱について

令和5年6月8日、21日、8月7日、9月8日、10月2日、30日、11月14日の7日間、委員会を開催した。

また、10月10日から13日までの4日間、兵庫県上郡町、同県太子町、滋賀県高島市において行政視察を行った。

【役場本庁舎施設の状況について】

1. 調査の目的

役場本庁舎施設の状況について、庁舎のこれまでの修繕状況や、今後必要とされている修繕箇所、修繕の事業計画等を把握するため調査を行った。

2. 調査の方法

庁舎の完成から現在までの修繕状況、修繕を必要としている箇所の状況、修繕の事業計画（大規模修繕等に係る事業費含む）、LED化の状況に関する資料の提出を求め、総務課長への聴取を行った。

また、庁舎においてZEB(ゼブ)の改修を行っている兵庫県上郡町及び滋賀県高島市を視察先として訪問し調査を行った。

ZEB（ゼブ）とは

Net Zero Energy Building（ネット ゼロ エネルギー ビル）の略称であり、エネルギー負荷の抑制や自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ、大幅な省エネルギー化を実現したうえで、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物のことである。ZEB（ゼブ）には4つのランクがあり、一次エネルギー消費量の低い順から、ZEB(ゼブ)、Nearly ZEB(ニアリーゼブ)、ZEB Ready(ゼブレディ)、ZEB Oriented(ゼブオリエンテッド)となっており、詳細については5ページ記載の<表4>のとおりである。

3. 役場本庁舎施設の状況について

庁舎の完成から現在までの修繕状況として、庁舎は昭和59年度の完成以来38年が経過し、現在までの修繕費用総額は約6,650万円（年間平均約220万円）、過去10年間では年間平均約430万円となっており、老朽化に伴う修繕箇所の増加により、修繕費用が高額となっている状況である。なお、過去3か年の修繕状況は<表1>のとおりであり、躯体や外壁等の大規模な修繕は未実施となっている。

<表1>過去3か年の修繕状況

修繕内容	令和2年度	令和3年度	令和4年度
雨漏り修繕	0円	170,500円	291,500円
給排水設備	47,740円	297,440円	63,580円
空調設備	66,000円	584,100円	1,583,846円
暖房設備	238,700円	580,800円	490,204円
トイレ関連設備	439,560円	111,980円	256,300円
建具設備	861,520円	90,200円	616,000円
消防設備	200,607円	442,904円	212,850円
その他	406,835円	364,210円	917,070円
合計	2,260,962円	2,642,134円	4,431,350円

今後必要とされている修繕箇所の状況では、事務室天井や壁面において、長雨が続いた際など年に1、2回雨漏りが発生し、また、事務室複層窓ガラス内部において結露等の影響により、白く変色しており、サッシの交換等が必要となっている。暖房用ボイラーにおいては、各種部品を点検のうえ1年から3年ごとの推奨期間内に定期交換が必要となっている。また、高圧受電設備は、更新目安となる耐用年数が経過しているため、定期検査時に早期更新の指摘を受けている状況である。暖房用ボイラー及び高圧受電設備についての詳細は<表2><表3>のとおりである。

<表2>暖房用ボイラーの計画修繕（主な消耗部品交換等修繕）

部 品 名	推奨期間	備 考
オイルポンプ（燃料供給用）	3年	点検し定期交換
エレクトロード（電極棒）	2年	点検し定期交換
高圧ケーブル（着火用）	2年	点検し定期交換
ノズルチップ（燃料噴射用）	2年	点検し定期交換
フレイムアイ（不着火検出用）	1年	点検し定期交換
フレキシブルホース（燃料供給配管用）	3年	点検し定期交換
電極弁メイン、低、高（出力調節用）	—	点検時異常発生し部品交換
プロテクトリレー（異常検知リレー）	—	点検時異常発生し部品交換
マグネットスイッチ（電磁開閉器）	—	点検時異常発生し部品交換
点火トランス（高圧電源供給用）	—	点検時異常発生し部品交換

<表3>高圧受電設備（キュービクル）の更新目安

部 品 名	更新目安	備 考
高圧引込口高圧負荷開閉器	—	平成13年実施
高圧気中開閉器	15年	平成30年実施
高圧ケーブル	20年	
断路器 DS	25年	
計器用変圧器 VT	25年	
真空遮断器 CB	20年	
高圧交流負荷開閉器 LBS	20年	
保護継電器 OCR・DGR等	20年	
計器用変流器 CT	25年	
直系リアクトル SR	25年	
進相コンデンサ SC	25年	
高圧カットアウトスイッチ PCS	25年	
変圧器 T	25年	
低圧配線用遮断器 MCCB	25年	

LED化の状況については、庁舎内の避難誘導灯及び駐車場照明灯は全てLED化を実施済みであるが、事務室の蛍光灯や水銀灯はLED化に至っておらず、間引きによる点灯や、昼休み時間の消灯などにより、消費電力を抑制している状況である。照明器具の不具合や電球切れの場合は、LED電球に適宜交換をしている。なお、庁舎内の照明器具は、灯具数で1,046台設置しているが、大部分はLED化には至っていない状況となっている。

修繕の事業計画（大規模修繕等に係る事業費含む）については、七飯町役場庁舎個別施設計画を令和元年に策定し、修繕箇所や重点箇所を定めている。それぞれ設備の耐用年数はあるものの、今後の大規模改修や、日々の適正管理等により、建築から少なくとも70年は庁舎を使用することを目指しており、必要最低限の修繕によって、可能な限り長く使用することを基本としている。今後の修繕においては、限られた財源の中で全ての修繕を行うことは困難であるため、実施年度の調整が必要となっており、修繕の優先順位については、不特定多数の人の出入りがあるという施設の特性を踏まえ、利用者の安全確保や利便性に繋がる修繕を最優先に行い、耐用年数が経過した設備については、定期検査の結果や劣化状況を確認しながら修繕を進めていくこととなっている。なお、当計画における改修費総額は概算で7億6千万円を想定している。

また、委員からの質疑では、建築から少なくとも70年は庁舎を使用することを目指している中で、現在国においても脱炭素化へ向けた取り組みを支援する補助事業としてZEB（ゼブ）関連の補助事業があるが、それらを含めた補助事業の活用について想定しているかとの質疑があり、総務課長からは、庁舎を長期にわたり使用するにあたり、いずれ修繕する必要があるが、その場合は町の単独費だけでは難しいため、ZEB（ゼブ）関連の補助事業も含めて、有利な財源の補助事業を調査し対応していきたいとの回答があった。また、各施設の個別計画だけではなく、庁舎や文化センター等を合わせた修繕計画の策定や、庁舎と文化センター、また、新築物件を合わせた1つの建物として計画し、一部公民連携での運用により、利益を生み出せる施設の計画等について考えはないかとの質疑に対し、全国の市町村の事例では、何も無いゼロベースから全員でまちづくりを行うという機運によって成功したという事例があり、当町としてもそのような発想も含めて取り入れていく必要があると考えるが、それは役場単体では難しいため、事例のようなまちづくりにおける町内の機運を高め、庁舎修繕にまで議論を飛躍させていくことが望ましいが、現状ではそれまで至っていない状況であるとの回答があった。

<表4> ZEB（ゼブ）のランク区分

○ZEB（ゼブ）

年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物であり、省エネ効果によって、一次エネルギー消費量削減率 50%以上を達成し、かつ、創エネ効果分（太陽光発電などでエネルギーを自給した分）を合わせて 100%以上を達成することとされている。

○Nearly ZEB（ニアリーゼブ）


ZEB に限りなく近い建築物として、以下にある ZEB Ready（ゼブレディ）の要件を満たしつつ、再生可能エネルギーにより、年間の一次エネルギー消費量をゼロに近づけた建築物であり、省エネ効果によって、一次エネルギー消費量削減率 50%以上を達成し、かつ、創エネ効果分（太陽光発電などでエネルギーを自給した分）を合わせて 75%以上を達成することとされている。

○ZEB Ready（ゼブレディ）

ZEB を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物であり、省エネ効果によって、一次エネルギー消費量削減率 50%以上を達成することとされている。（創エネ要件無し）

○ZEB Oriented（ゼブオリエンテッド）

ZEB Ready（ゼブレディ）を見据えた建築物として、外皮の高性能化及び高効率な省エネルギー設備に加え、更なる省エネルギーの実現に向けた措置を講じた建築物であり、省エネ効果によって、一次エネルギー消費量削減率 40%以上または 30%以上を達成することとされている。（創エネ要件無し）また、その他条件として、延べ床面積が 10,000 m²以上の建築物とされている。

一次エネルギー消費量	ZEB ランク	建物用途	一次エネルギー消費量削減率の基準	
			省エネのみ	創エネ含む
○ 低い  × 高い	ZEB（ゼブ）	すべて	50%以上	100%以上
	Nearly ZEB（ニアリーゼブ）	すべて	50%以上	75%以上
	ZEB Ready（ゼブレディ）	すべて	50%以上	—
	ZEB Oriented（ゼブオリエンテッド）	事務所学校等	40%以上	—
		上記以外用途	30%以上	—

4. 事務調査のため委員の派遣を行った。

- (1) 調査事項 庁舎 ZEB 化改修の取り組みについて
- (2) 派遣期間 自 令和5年10月10日
至 令和5年10月13日
- (3) 派遣先 兵庫県上郡町
滋賀県高島市

◆行政視察調査

(1) 兵庫県上郡町の概要

上郡町は、兵庫県の南西部に位置し、東西14.3km、南北10.5km、面積150.26km²となっており、町域の大半が山地、丘陵地で占められ、海拔300mから400mの山地が連なっている。また、町の中央部を南北に清流千種川が流れており、町全体が「水の郷」に指定されている。千種川は全国名水百選に選ばれていることから、恵まれた水と肥沃な土地を生かした農業が盛んに行われてきた町である。

(2) 上郡町における庁舎 ZEB 化改修の取り組みについて

① ZEB 化改修の概要について

上郡町役場庁舎は昭和61年（1986年）の竣工から34年目の令和2年に改修を実施し、空調、換気、照明等における省エネ機器の導入、ガラスの複層化と外断熱による建物外皮性能の向上、太陽光発電と蓄電池の導入等を実施している。

改修に至った経緯では、令和元年度に改修必要箇所洗い出しを行い、省庁への実績のあるコンサルタント業者へ相談した際に、複数の補助金活用提案があり、庁舎内会議において ZEB 化に関する補助事業を活用した庁舎改修について決定した。改修にあたっては、他施設の改修検討もあつた中で、庁舎改修を優先して行うことについて議論があつたが、前年夏季に発生した空調設備の故障や、外壁タイル剥離による通行人へ落下の危険性などがあり、庁舎利用者への影響が大きいことや、補助事業の活用についても、次年度以降の制度内容の変更や、継続性等を鑑み、それらを総合的に勘案し庁舎改修の決定に至っている。

事業者選定については、企画競争入札（プロポーザル方式）により、ZEB 化改修業務（設計施工一括）及びコミッションング業務（導入設備等の性能検証や追跡調査）の公募を行い、改修内容は、庁舎を運営し、施設

の機能を維持しながらの改修において、JR 東京駅等での施工実績があり、知識や経験に精通している点を高く評価された事業者の選定となった。改修前は重油燃料による全館空調だったため、1室の会議室使用のために全館空調を行う必要があったが、改修後は電気式の個別分散方式となったため、会議室やフロアごとに稼働が可能となり、省エネ化に寄与している。また、断熱性能の向上や、換気における全熱交換、照明のLED化により発熱が無くなったこと、職員の配置や人口密度の見直し等を行った結果、設備容量を55%までダウンサイジング可能となった。これらの改修工事は庁舎機能を移転することなく、通常業務を継続しながら、休日夜間を中心に行うことができている。

② ZEB化改修の財源について

事業費は令和元年度の設計業務及び令和2年度の施工業務を合わせて約4億2,420万円、令和3年度から令和5年度までのコミッションング業務では約420万円となっているが、財源については、国の補助金が約2億3,120万円、地方債（防災・減災、国土強靱化緊急対策事業債）が1億1,550万円、地方債（一般単独事業債）が5,620万円、一般財源が約2,550万円となり、地方債の交付税措置算入後の町負担額は約1億3,520万円で、負担率は約31%となっている。

③ ZEB化改修の効果について

庁舎改修前3か年のエネルギー平均使用状況では、電気及び重油の使用金額が約915万5,000円であったのに対し、改修後の令和3年度においては、重油が不使用化され、電気のみを使用となったが、金額は約420万2,000円で約54%の削減、電気使用量においても約26%の削減となり、年間一次エネルギー消費量、年間二酸化炭素排出量ともに50%以上の削減を達成している。

(3) 滋賀県高島市の概要

高島市は、滋賀県の北西部に位置し、東部は琵琶湖に、南西部は比良山地を境に大津市及び京都府に、北西部は饗庭野、野坂山地を境に福井県に接している。気候は日本海側に近いことから冬季の寒さは厳しく、積雪量の多い日本海側気候となっており、秋には「高島しぐれ」と呼ばれる降雨がある。平成17年にマキノ町、今津町、朽木村、安曇川町、高島町、新旭町の6町村が合併し、高島市として発足した。

(4) 高島市における庁舎 ZEB 化改修の取り組みについて

① ZEB 化改修の概要について

高島市は、平成 17 年の 6 町村合併後、本庁機能については、庁舎本館を含めた 3 か所に分散していたため、複数の部局と連携した行政サービスにおいて利用者の負担があり、また、災害時における情報収集から災害復旧までの一連の活動に支障があったこと等から、それらを解消するため庁舎整備の検討を行うこととなった。施工は、既存庁舎である本館の改修と、本館の増築部分として新館を建築し、本館は平成 5 年の竣工から 25 年経過した平成 29 年及び平成 30 年に施工し、新館は平成 30 年及び平成 31 年に施工している。改修内容は、空調、換気、照明等の省エネ機器の導入、ガラスの複層化による建物外皮性能の向上、井水熱や地中熱、自然通風換気など自然エネルギーを取り入れたものとなっている。

ZEB 化改修に至った経緯では、当初は ZEB 化の計画はしておらず、温室効果ガス排出の少ない空調設備の導入を中心に検討していたところ、県外である大阪府の設計業者から ZEB 化の提案があり、その実現に向けては、空調設備の自動制御化、本館照明の LED 化、使用エネルギー等の見える化等について施工内容へ追加する必要があるが、温室効果ガス抑制の取り組みについて市民に対しわかりやすく理解してもらえることから、ZEB 化の取り組みを行うこととした。

改修後は、空調負荷の低減対策として、庁舎の高断熱化や複層窓ガラスの設置、ひさしによる日射遮蔽を行い、また、インバーター制御により搬送動力を低減する高効率空調機器や、昼光制御システムを伴う LED 照明の導入等により、省エネ化を図っている。

② ZEB 化改修の財源について

事業費は新館増築工事費で 18 億 9,400 万円、本館改修工事費で 4 億 7,200 万円、設計管理委託費で 1 億 5,200 万円となっており、財源については、国の補助金では ZEB 化に対する補助金が約 2 億 6,270 万円、アスベスト除去工事に対する補助金が約 470 万円、その他合併特例債や、ふるさと納税基金等を充当のうえ活用している。

③ ZEB 化改修の効果について

改修後 3 か年における一次エネルギー消費量の削減率は平均で約 60% となっており、3 か年いずれにおいても ZEB Ready (ゼブレディ) 達成基準である削減率 50% 以上を達成し、安定した運用を継続している。

5. まとめ

庁舎は完成から少なくとも70年使用することを目指しており、既にそのうち38年が経過しているが、これまでの修繕において、直近10年間では多額の費用がかかっており、また、庁舎の躯体や外壁等における大規模な修繕は未実施のうえ、老朽化に伴う修繕箇所の増加や、高圧受電設備における早期更新の指摘を受けている状況等から、今後ますます修繕費用が高額となっていくことが予想される。現在国において、庁舎改修に関する補助制度はあるが、制度の継続については不透明な状況であることから、ZEB（ゼブ）の取り組みを支援する補助事業や、防災減災等の各種補助事業等、有利な財源の活用においては、道内だけでなく全国における実績や経験のあるコンサルタント業者等から情報収集を行い、早急に補助金等の財源を活用した整備や方法を模索することを望む。

【課税保留取扱について】

1. 調査の目的

課税保留取扱について、相続人不明者の町税等滞納状況や、固定資産税の課税保留処分取扱要綱等の設置状況、課税保留処分に代わる事務取扱について把握するため調査を行った。

2. 調査の方法

相続人不明者の町税等滞納状況や、当町及び近隣市町村における固定資産税の課税保留処分取扱要綱等の設置状況、課税保留処分に代わる事務取扱に関する資料の提出を求め、税務課長への聴取を行った。

また、固定資産税の課税保留に関する規程を設置し、事務運用している兵庫県太子町を視察先として訪問し調査を行った。

3. 課税保留取扱について

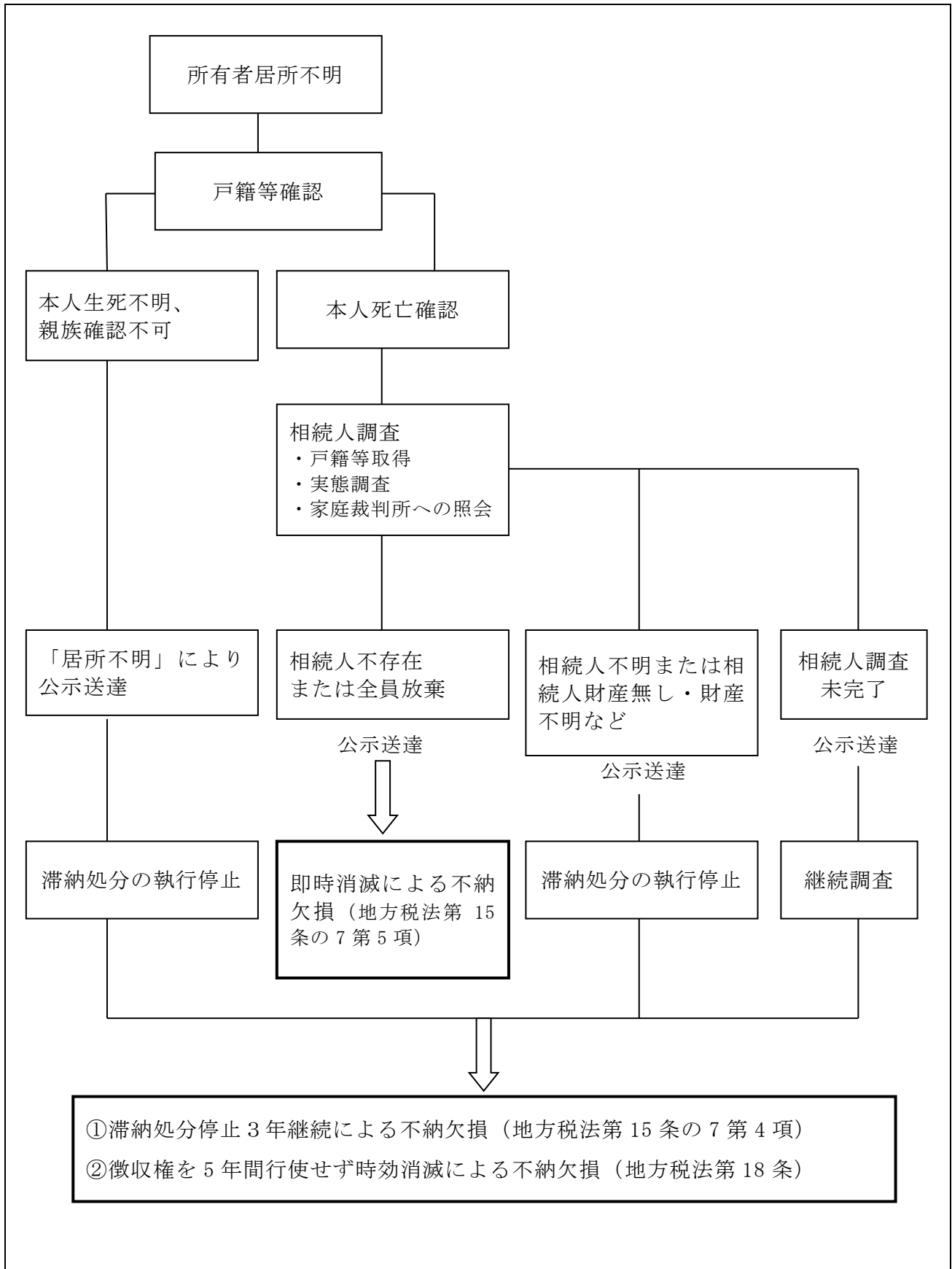
相続人不明者の町税等滞納状況については、令和4年度納付書未送付分（公示送達）のうち、固定資産税の滞納状況において、平成30年度から令和4年度までの滞納件数は245件、滞納金額では636万8,800円となっており、令和4年度末の固定資産税収入未済額の11.2%となっている。現在当町では、軽自動車税種別割に関する課税保留処分取扱要綱は設置しているが、固定資産税に関する課税保留処分取扱要綱等は設置しておらず、課税保留処分に代わる事務処理として、相続人不明者等の場合で現年度分が課税となる者に対しては、公示送達後において、事由が即時消滅にあたる場合は、年度末に不納欠損とするなどの措

置を行っている状況である。現在、課税保留は地方税法上において明示し法制化されていない状況であることから、当町においても関係要綱等は未設置の状況となっている。

相続人調査では、死亡確認後、戸籍や住民票を調査し、家庭裁判所へ相続放棄の有無について確認を行う。調査完了したものでも相続放棄等がある場合は、家庭裁判所へ相続財産管理人の申し立てを1件ごとに処理するのが通常だが、予納金を負担する必要がある、費用対効果が見込めないことから実施したことは無く、調査が完了しているものであっても毎年課税され、即時消滅しているのが現状となっている。課税保留処分に代わる事務処理の一連の流れについては<表5>のとおりである。

また、委員からの質疑では、これまで課税保留の取り組みについての議論や、他市町村の調査の有無について質疑があり、税務課長からは、過去に議論となり、調査を行った経緯はあるが、当時においても地方税法上、明確に法制化されていなかったため、法律の解釈においても事務運用には至らず断念となった経緯があるとの回答があった。

<表 5> 課税保留処分に代わる事務処理の一連の流れ



4. 事務調査のため委員の派遣を行った。

- (1) 調査事項 固定資産税課税保留事務の取り扱いについて
- (2) 派遣期間 自 令和5年10月10日
至 令和5年10月13日
- (3) 派遣先 兵庫県太子町

◆行政視察調査

(1) 兵庫県太子町の概要

太子町は兵庫県の南西部、播州平野が広がる西播磨地域の一角にあり、東及び南は姫路市に、西及び北はたつの市に隣接している。JR 山陽本線や山陽新幹線をはじめ、国道2号、国道179号などの主要交通網がめぐり、近畿地方や西日本との広域的な橋渡しの役割を担う町である。

(2) 太子町における固定資産税課税保留事務の取り扱いについて

① 固定資産税課税保留に関する規程制定に至った経緯等について

地方税法には課税保留に関して明示されておらず、法制化されていないが、所有者の相続人が居所不明または、相続人がいない場合等の固定資産税に関しては、家庭裁判所への相続財産管理人選任申立てに係る予納金や事務の負担等を鑑みて、市町村が課する普通税目の規定として定められている地方税法第5条第2項の「市町村は、普通税として、次に掲げるものを課するものとする。ただし、徴収に要すべき経費が徴収すべき税額に比して多額であると認められるものその他特別の事情があるものについては、この限りでない。」のただし書きに相当し、費用対効果のないものについては課税しないという解釈の下、課税保留を行っている。

② 固定資産税課税保留における事務処理の流れについて

現所有者の調査では、個人の場合は戸籍等を取得し、相続人を調査のうえ、家庭裁判所へ相続放棄の状況を照会する。固定資産税の課税保留に関する調書を作成のうえ、課税保留を決定し、収納管理室への報告、情報共有を行う。課税保留を決定した資産については、少なくとも年に1回は再調査（実地調査等）を行い、状況等に変化がなければ、次年度も課税保留を継続する流れとなっている。

③ 課税保留の状況について

当該規程施行開始から令和5年9月までの課税保留決定件数は20件（個人19件、法人1件）、令和5年度における課税保留継続中の件数については15件となっている。

5. まとめ

課税保留は地方税法において明示し法制化されていない理由から、当町では固定資産税に関する課税保留の規定の設置には至っていないものの、一方で軽自動車税に関しては多くの他市町村と同様に要綱を策定し事務処理を行っている。また、行政視察先の兵庫県太子町では、地方税法第5条第2項中のただし書きに相当し、費用対効果のないものについては課税しないという解釈に基づき実施していることから、今後は固定資産税における課税保留の事務運用について早急に検討し、適正かつ公平で、より効率的な課税及び徴税業務の推進のために早急な規定整備を望む。

以上、委員会報告とする。