

## 平成25年度特定地域再生事業費補助金事業の概要書

【テーマ：「②ーロ」】

1 事業名	
おがーるたうんのえこけいせいじぎょう オガールタウンのエコ形成事業	
2 事業主体の名称	
しわちょう 紫波町	
3 新規・継続	
新規	
4 補助金事業の期間	
平成25年 7月 ～ 平成26年 3月	
5 特定地域再生事業費補助金の種類	
特定地域再生計画策定事業	○
特定地域再生計画推進事業	
6 要望国費	
10,000,000円	
7 事業の概要	
<p>紫波町の中心部である紫波中央駅前の町有地については、今年度から段階的（約4年間）に57区画の住宅分譲を行います（名称「オガールタウン」）。オガールタウン内は、紫波型エコ住宅を建築して、エコタウンとしての機能を発揮します。紫波型エコ住宅に関しては、「紫波の森林資源を活用した住宅」「次世代を見据えた住宅性能」「耐久性・耐震性・メンテナンス」を兼ね備えた住宅として、分譲を開始します。また、建築にあたっては、町内工務店等が積極的に携わるための環境を整え、町内雇用の拡大と地域産業の振興を図ります。しかし、紫波型エコ住宅の基準が未策定であること、町内工務店等がエコ住宅の建築実績が極めて低く経験と知識が不足していることから、建築から販売に至るまでのプロセスが確立されておらず、早急に対策を講じる必要があります。具体的な行動として、紫波型エコ住宅の基準の策定、町内工務店の技術取得に取り組み、宅地分譲に向けた環境を整備します。実施後は、オガールタウンエコ形成計画（地域再生計画）を策定し、紫波町から全国に発信するエコタウンの街並み形成を目指します。</p>	

## 平成 25 年度特定地域再生計画策定事業の内容説明書【テーマ：「②ーロ」】

<b>1 事業（調査等）の名称</b>	
おがーるたうんのえこけいせいじぎょう オガールタウンのエコ形成事業	
<b>2 事業主体の名称</b>	
しわちょう 紫波町	
<b>3 地域の課題等</b>	
<p><b>(1) 人口や社会経済の状況</b></p> <p>紫波町は、岩手県の内陸部に位置し、人口 34,084 人（H24.12 末現在）、面積 239.03 km<sup>2</sup>、町の約 57%が森林の緑豊かなまちです。総人口は現在、緩やかな減少傾向にあり、平成 32 年には 31,445 人になると見込まれます。</p> <p>平成 12 年に「新世紀未来宣言」を発表し「循環型まちづくり」を重点施策として事業を展開してきました。森林資源循環の施策として平成 13 年の紫波中央駅待合施設（※地元負担による新駅）の建築を皮切りに公共施設は出来る限り町産木材を活用すると共に一般住宅や事業所の新築・改築における木材利用についても平成 16 年度から補助金を交付し、地域資源の活用を図ってきました。</p> <p><b>(2) 地域課題</b></p> <p>平成 21 年 2 月に、紫波町公民連携基本計画を策定し、中心市街地の活性化、定住者と交流人口を拡大する等の目的を達成するための事業を実施しています。本計画では、平成 10 年に取得した紫波中央駅前の町有地 10.7ha（以下、「オガール地区」といいます。）の有効活用を図るため、平成 22 年に岩手県サッカー協会が運営するフットボールセンターがオープンし、平成 24 年には官民複合型施設のオガールプラザが完成、建物の中には、町の図書館や子育て支援施設、民間の産直や医療機関などが同居しています。</p> <p>このエリアには今後、役場新庁舎（平成 27 年度完成予定）、ビジネスホテル・宿泊施設などの民間商業施設（平成 26 年度完成予定）、地域内に木質バイオマスエネルギーによる冷暖房熱を供給するエネルギーステーション（事業主体：民間事業者。平成 26 年度完成予定）、住宅分譲（平成 25 年 9 月～分譲開始予定）などが計画されています。</p>	<div data-bbox="826 689 1166 734" style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">       図 1 紫波町の位置     </div> 



住宅分譲については、住まいの断熱性能を高め、エネルギー消費を抑制するための「紫波型エコ住宅基準（未策定）」を満たした省エネルギー住宅を推進します。このことは、灯油・重油など石油系エネルギー支出の抑制に繋がります。また、寒冷地におけるヒートショック（温度差による冬季間の家庭内事故）を防止するため、新築住宅のみならず断熱リフォームなどの住宅改修の推進を町全体に普及していきます。

しかし、次の点が課題となって建築等が進まない状況となっています。

①町産木材の利用は二酸化炭素の排出削減の観点から炭素を蓄えかつ輸送による環境負荷がより軽減される効果があります。しかし、調達（流通）、コスト、品質保証などの要因により利用は困難な状況となっています。

②省エネルギー住宅の建築に関しては、建築主と請負者双方の知識の向上が必要です。特に請負者に関しては、住宅性能を高める技術力を兼ね備えなければなりません。町内の工務店数社から聞き取りを実施したところ「エコ住宅の定義が解らない」「建築の実績が

ない」との意見が多く寄せられました。オガールタウンの分譲開始前に早急な対策を講じて、オガールタウンに紫波の職人の技術を集結させ、最終的には、町内全体で紫波の職人が活躍しながら、環境に配慮した町づくりに結びつけていく必要があります。

③町内経済循環の観点から、住宅の新築に併せて建具などの関連商品を開発し普及させていく事も必要です。

④住民が紫波型エコ住宅に関して理解を深めるためには、基準を満たしたモデルハウス（又は基準に準じたモデルハウス）を見学することが一番望ましい方法と考えられますが、町内には1棟も無い状況です。また、建築事業者の技術力、知識を向上する上でもモデルハウス建築を研修の場とすることは、有効な手法と捉えます。

### (3) 地域資源

#### ①住宅着工件数

盛岡市内に電車で20分の当町は、恵まれた地理条件であることから住宅の建築も堅調に推移しています（平成23年の住宅着工戸数121戸、平成24年の住宅着工戸数156戸（2月末データ）※岩手県新設住宅着工戸数-市町村別集計より）。更に平成25年度からは、町有地の住宅分譲（オガールタウン）が開始されます。

#### ②建築事業者数

町内には、一般住宅の建築が可能な事業所（※1）が31社あります（オガール紫波株式会社調べ）。3カ月で工事を完成させると仮定した場合、紫波町内の新築住宅のおおむね8割を紫波町内の事業所でカバー出来ます（※2）。

※1 技術を取得すればエコ住宅の建築も可能な事業所です。

※2 1社1年間当たり4戸を建築した場合、町内全体では4(戸)×31(社)=124(戸)の住宅が完成し、平成24年度住宅着工戸数156戸に対して約79.5%を供給できる。

#### ③森林資源と木質バイオマスの有効活用

紫波町の総面積の内、森林面積は約57%を占めており、公共施設には積極的に町産木材を活用してきた経過があります。

#### 【おもな公共施設の木材使用量】

年度	施設名	延べ床面積	使用木材料
平成13年度	紫波中央駅前待合施設	279 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
平成14年度	堆肥製造施設	2,576 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
平成14年度	上平沢小学校校舎	2,831 m <sup>2</sup>	991 m <sup>2</sup>
平成15年度	虹の保育園	999 m <sup>2</sup>	389 m <sup>2</sup>
平成17年度	環境循環PRセンター	101 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>
平成18年度	星山小学校校舎	1,512 m <sup>2</sup>	339 m <sup>2</sup>
平成22年度	古館コミュニティセンター	932 m <sup>2</sup>	161 m <sup>2</sup>
平成23年度	長岡小学校屋内体育館	617 m <sup>2</sup>	244 m <sup>2</sup>
平成24年度	オガールプラザ	5,778 m <sup>2</sup>	845 m <sup>2</sup>

合 計		15,625 m <sup>2</sup>	3,982 m <sup>2</sup>
-----	--	-----------------------	----------------------



また、町産木材を活用した一般住宅には平成 16 年度から補助を実施しており、これまで 26 棟に補助金が交付されました。

【参考】

町産木材利用住宅（事務所も可）の建築に関する町独自の補助制度について

条件 木材総量の 70%以上が町産材、かつ 4 立方メートル以上の使用（上限 25 立方メートル）

補助金額 製材から建築まで全て町内企業の場合 13,500 円／立方メートル

上記以外の場合 9,000 円／立方メートル

今後、この補助制度に関しては、紫波型エコ住宅基準を必須とする考えはありません。

紫波型エコ住宅建築の優遇政策については、検討される事項と捉えています。

木質ペレットに関しては、町営で製造施設を有しており、平成 17 年度から稼働を開始しています。エネルギーステーションの燃料となる木質チップについては、平成 25 年度にチップパー機やストックヤードを整備し、町内での供給体制を確立する予定です。

**【参考】**

紫波町近郊で木質チップは既に製造されており、現時点で供給体制は万全です。紫波町内の産業振興と雇用を拡大させるためチップパー機等を導入するものです。現在、農林水産省の補助事業を要望中です。

④紫波中央駅前エネルギーステーション

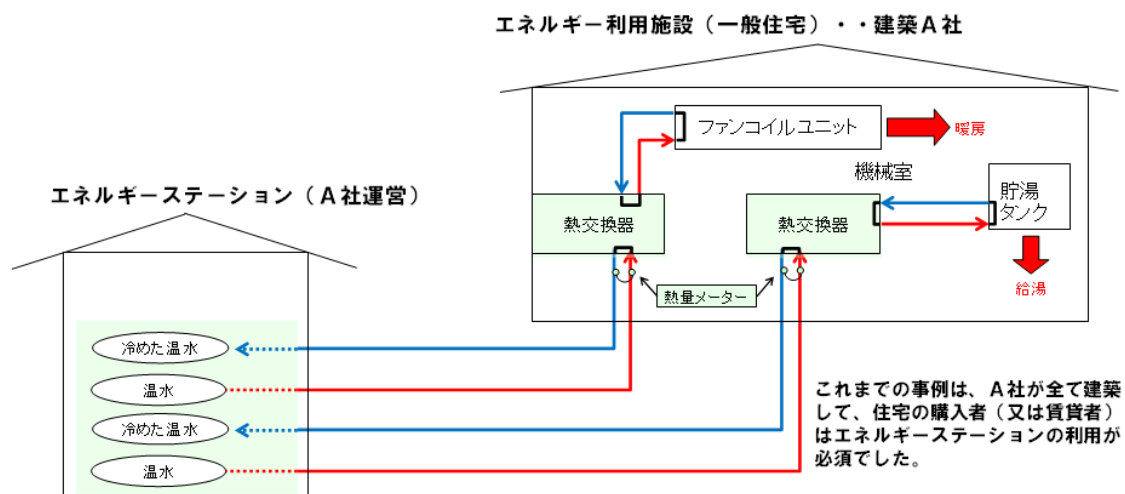
これまで全国で展開されている冷暖房熱の集中供給（1箇所のボイラー室から複数の建物に冷暖房熱や給湯熱を集中供給するシステム）は、熱を供給する側（ボイラー室の所有者）と熱を受け取る側（建物の所有者）が、同一の事業主体で開発されてきました。

今回のオガール地区における新たな取り組みは、熱を供給する側（事業主体：紫波グリーンエネルギー株式会社）と熱を受け取る側（建物所有者）が同一でないことから、灯油や電気と比較して割高感のない料金と安定した供給が求められる全国で初の事業となります。

現在、平成 25 年度から建築が開始される役場新庁舎の冷暖房、民間で建築する事業棟 A（図 2 を参考願います）の冷暖房の一部と給湯について、契約締結に向けた細部協議が行われています。

エコタウンの形成と併せて今後、全国的に注目される事業です。

図 3 これまでの地域熱供給の事例  
（暖房と給湯を同時供給している場）



## 【参考】

### 紫波中央駅前エネルギーステーション事業について

#### ■事業目的

エネルギーの自立による地域経済の循環を目的に、紫波中央駅前の公共施設等に冷暖房熱を供給する紫波中央駅前エネルギーステーションを構築し、再生可能エネルギーの利用を促進するとともに、地域内への普及と再生可能エネルギーへの理解を高めるため事業を導入します。

#### ■エネルギー供給が可能な対象施設

役場新庁舎、A・D街区の事業棟、住宅

※2 ページ「図2 紫波中央駅前地区開発区域」、7 ページ「図4 エネルギーステーションからの供給エリア」を参照願います。

#### ■設備概要（現在設計中。H25.5に決定）

木質チップボイラー、吸収冷凍機（温水→冷水に熱変換）、バックアップボイラー（ガス）、発電設備を導入します。

冷暖房熱として、夏に9℃の冷水、冬に50℃の温水を供給します。

給湯熱として、70℃の温水を供給します。

#### ■事業主体

紫波グリーンエネルギー株式会社（※第3セクターではありません）

環境省「地域の再生可能エネルギー等を活用した自立分散型地域づくりモデル事業」を活用します。

#### ■事業期間

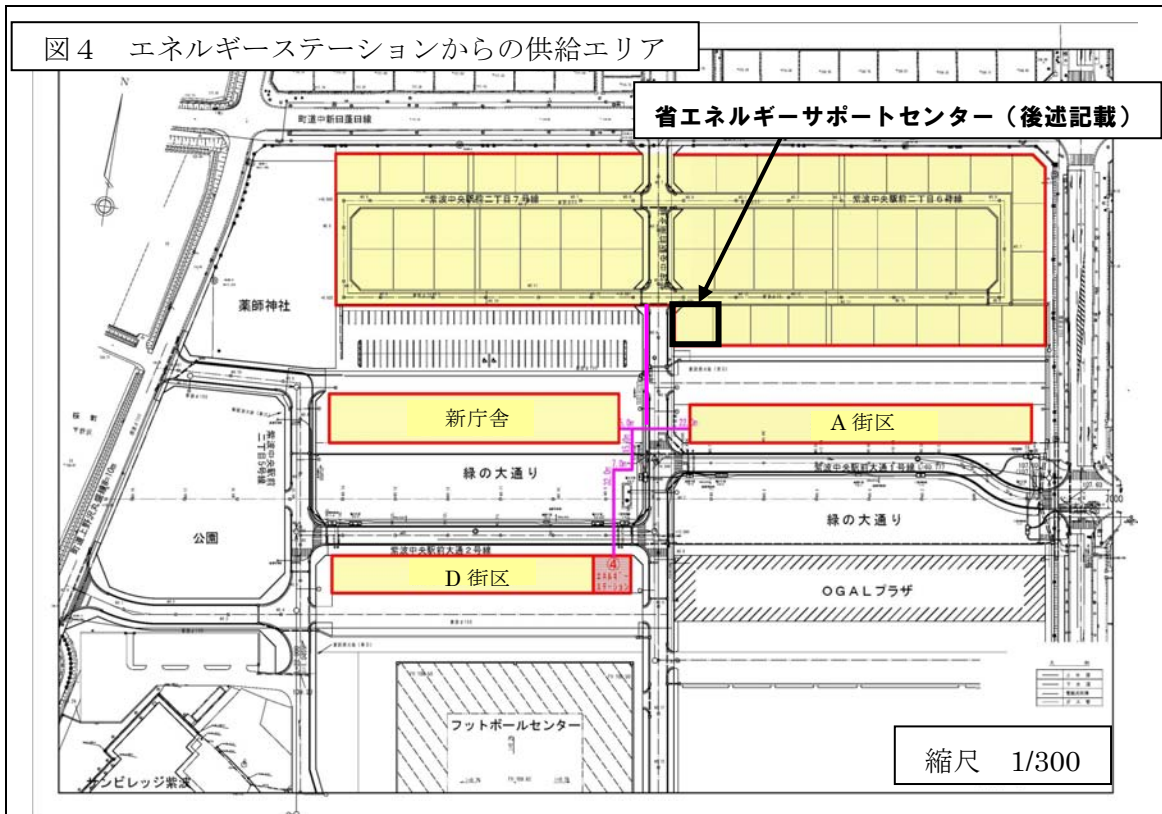
##### ①設備構築期間

平成24年度～平成26年度の3カ年。平成26年5月に完成予定です。

##### ②熱供給契約期間

契約締結日から20年間です。

図4 エネルギーステーションからの供給エリア



⑤ (仮称) 省エネルギーサポートセンターの建設と運営

紫波町では、本補助金を活用しこれから計画が策定される地域再生計画を達成する手段として、時代を先取りした紫波型エコ住宅の普及促進に関する専門的なコーディネート、国土交通省・経済産業省・環境省など行う各種事業の導入・実践を行い、さらには地域内経済循環にも貢献する仕組みを構築するための(仮称)紫波町省エネルギーサポートセンターを平成25年度に建設し、平成26年度から運営します。

事業主体：紫波町（指定管理者制度で運営を民間事業者等に委託する予定）

建築年度：平成25年度（町単独費2,800万円）

また、地域課題の④を解決すべく、紫波型エコ住宅基準を満たした建物とし、モデルハウスとしての機能も併せ持つ施設とします。更には、省エネルギーサポートセンターの建設現場を町内工務店等（後述記載する循環型エコプロダクツのメンバー）の研修の場とし、要所の工事の際には、メンバーを招集し有識者（後述記載するオガールタウン調整会議の委員）による指導会を開催します。

おもな業務は、次のとおりです。

a 建物の省エネ性能の向上や減築などリノベーションに関するコーディネート

（住民に対する工法の紹介や工務店の紹介等）

b 省エネルギー設備機器の導入に関するコーディネート

（住民に対する設備機器の紹介や設備取扱事業者の紹介等）



- c バリアフリー化に関する工法の紹介や工務店とのコーディネート
- d 住民や転入予定者を対象とした研修会、講演会及び展示会などのイベント企画運営
- e 建築や改修を希望する住民等への国、県及び町などの各種補助事業の紹介、手続きの補助
- f 町産木材製品の紹介（展示）及び手配

写真2 省エネルギーサポートセンター建設予定地



#### 4 調査の作業フロー (赤枠部分が補助金対象事業)

H25.8 までに事業構築に係る基礎調査を実施する。

- ①省エネルギー住宅着工等に関する調査
- ②町内工務店や関連業者の技術力等に関する調査
- ③町産木材の流通等に関する市場調査



住宅分譲に先行して、住宅関連の商品開発を進めるとともに技術の向上を図る。

- ④調査結果に基づく事前準備 (各種研修会の開催)
- ⑤紫波型エコ住宅に関する基準 (指針) の策定
- ⑥住宅関連商品の開発設計
- ⑦推進体制の検討



地域再生計画を策定する・・・策定項目

- ⑧エコタウン (=オガールタウン) を早期に完成させる。(H27.3)
- ⑨紫波の職人が活かされるための持続可能な産業振興を図る。
- ⑩計画を達成するための (仮称) 省エネルギーサポートセンターを運営する。

#### 5 事業 (調査等) の基本方針

##### 【主目的】

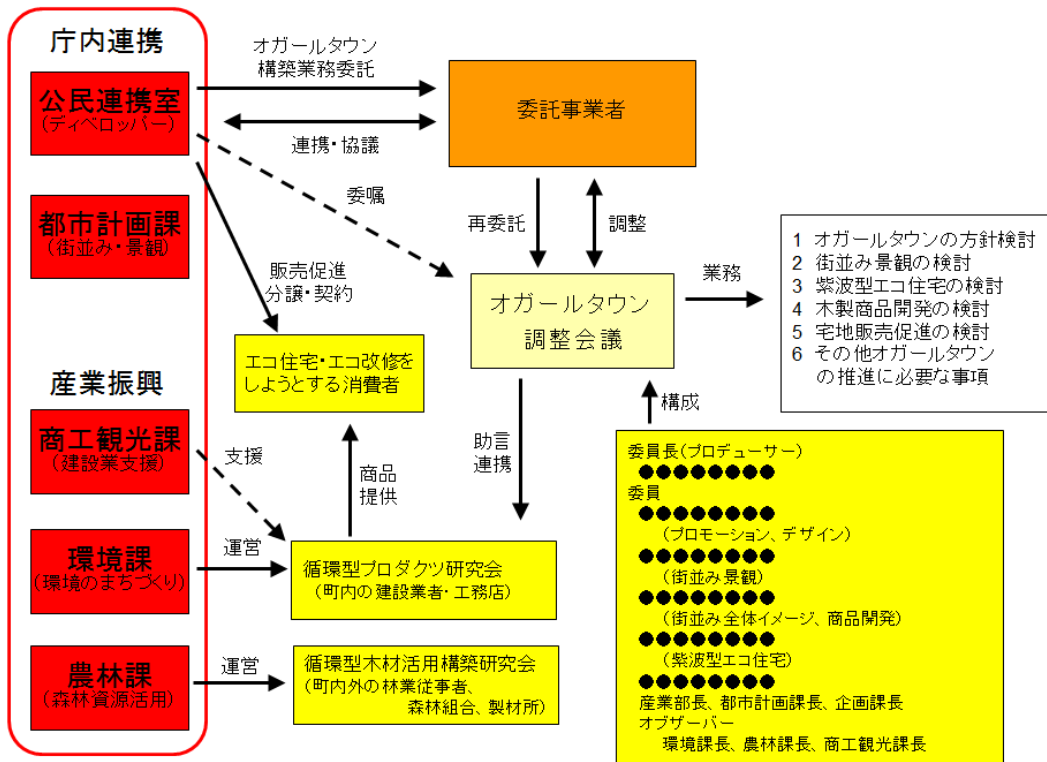
オガールタウンに紫波型エコ住宅を建築して、エコタウンとしての機能を発揮させる。併せて、建築 (住宅、建具などの関連商品など) にあたっては、町内工務店等が積極的に携わるための環境を整え、町内雇用の拡大と地域産業の振興を図る。

##### 【取組みの柱】

- ① エコタウン形成に関して課題を整理するために住宅、技術力、市場等に関する調査を実施する。
- ② 調査結果については、「オガールタウン調整会議」において、最善となる方策を検討する。
- ③ 紫波型エコ住宅に関する基準 (指針) を策定、エコ住宅の建築に関しての環境を整える。
- ④ 早急に課題を解決しなければならない事項については、速やかに課題解決を図る。

## 6 体制

図5 オガールタウンのストラクチャー（案）



### 事業主体

- : 紫波町（担当部局：産業部環境課）
- ※業務委託も視野に入れて事業を遂行する。

### オガールタウンの形成に関すること

- : 有識者と町職員で構成される「オガールタウン調整会議」

### 町内工務店等の技術向上等の研修に関すること

- : 希望する町内工務店等で構成する「循環型エコプロダクツ研究会」

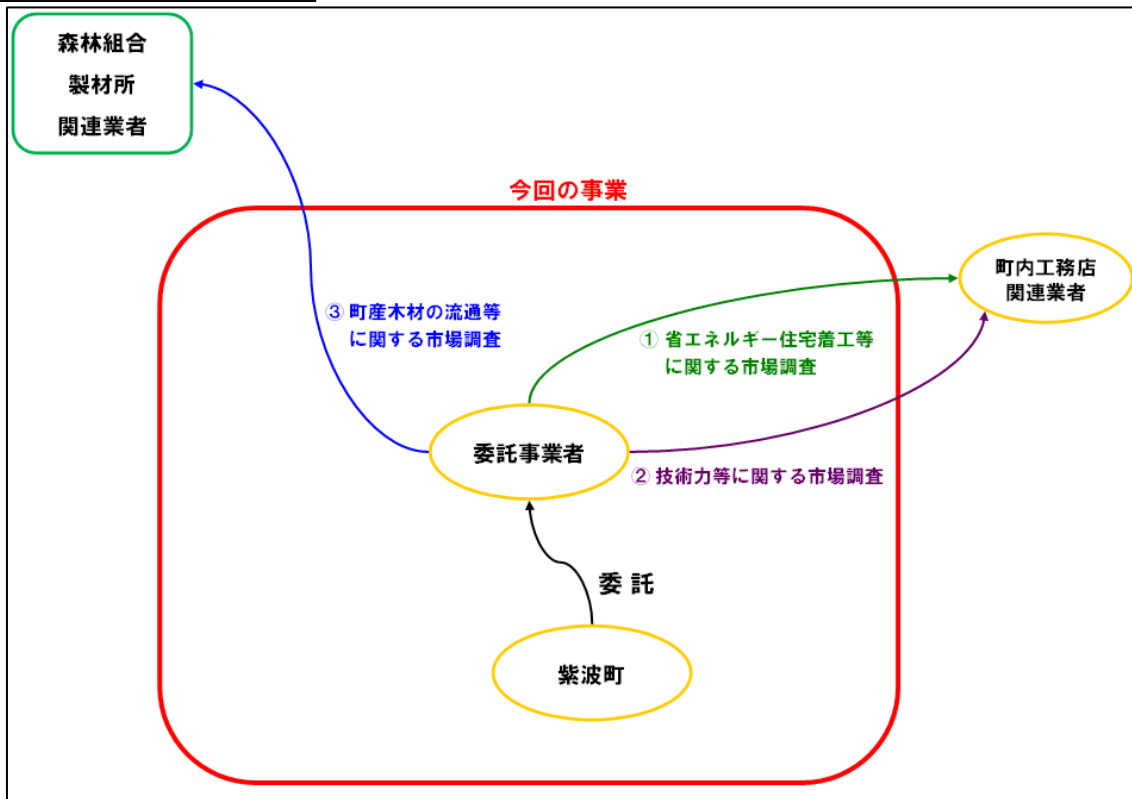
### 町産木材の活用に関すること

- : 町内の林業者や製材所で構成する「循環型木材活用構築研究会」
- ※補助事業対象外

## 7 事業（調査等）の内容

図表中の丸囲み数字と英字については、「4 調査の作業フロー」及び「11 事業費（調査費）の内訳」と連動しています。

図6 事業相関図1



まず、町内の現状について把握するため、業務委託により主に以下の3つの調査を行う。

### ①省エネルギー住宅着工等に関する市場調査

現時点で省エネルギー住宅を取り扱ったことのある工務店が町内にどれほど存在しているのか、またその場合、それらの工務店はどのような基準をもって省エネルギーとしていたのか、調査を行う。

### ②技術力等に関する市場調査

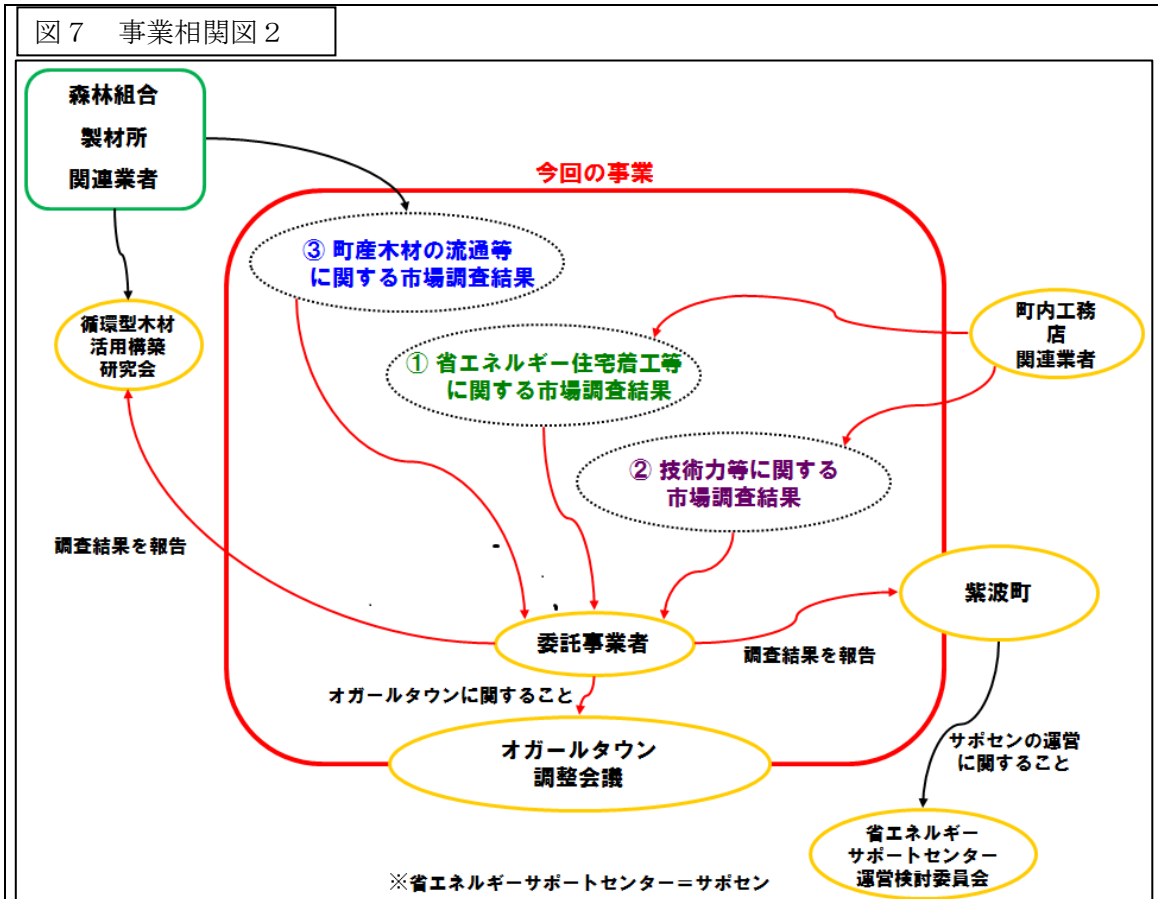
町内にある工務店が実際に省エネルギー住宅を建築するにあたり、知識的・技術的・ノウハウ的な面で解決すべき課題は何か、調査を行う。

### ③町産木材の流通等に関する市場調査

オガール地区内で分譲予定の57戸の住宅について、すべての建材を町産木材によって供給を行うために、早急に解決すべき課題について調査を行う。

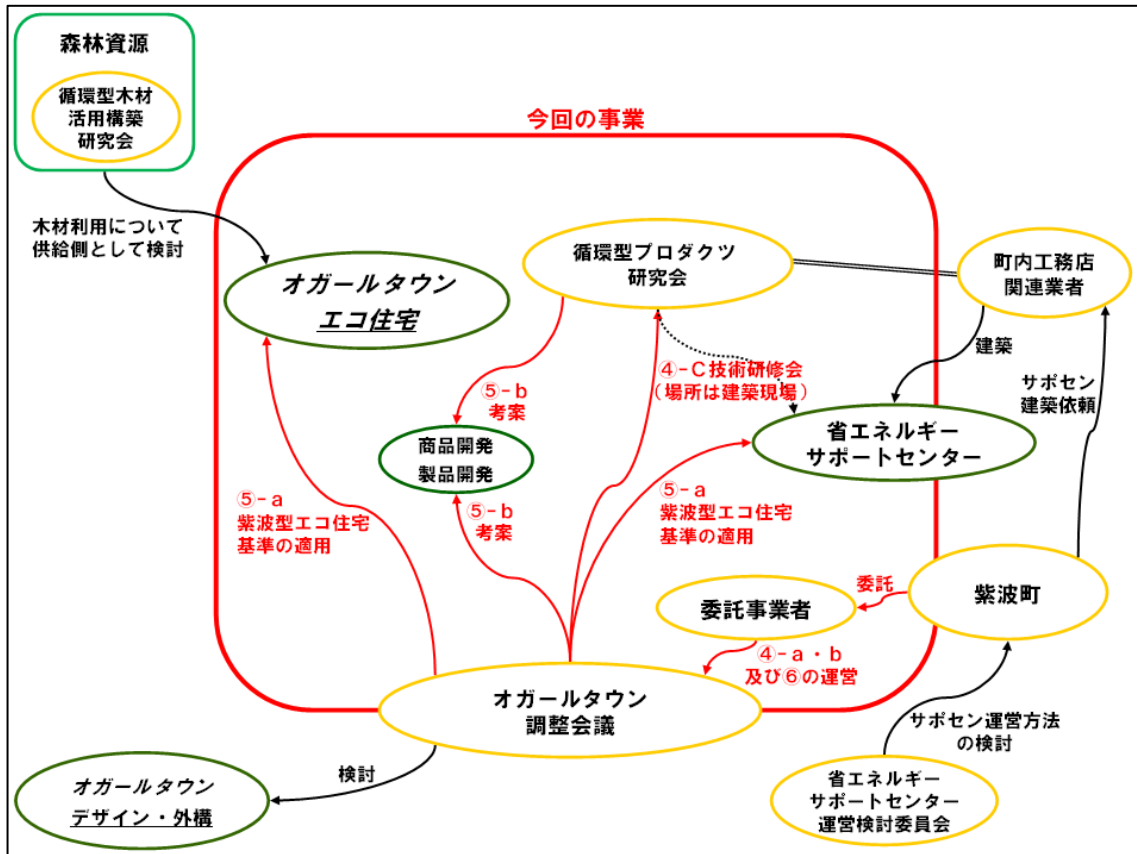
具体的には、材の調達（ルート）など流通面での課題、材のストックなど安定供給や品質保証の面での課題、コスト面での課題などについて調査を行う。

図7 事業相関図2



委託事業者は、調査の結果得られた課題等について整理し、各担当組織へ報告を行う。各組織では、それぞれ担当する課題について解決策を検討し、方針を定める。

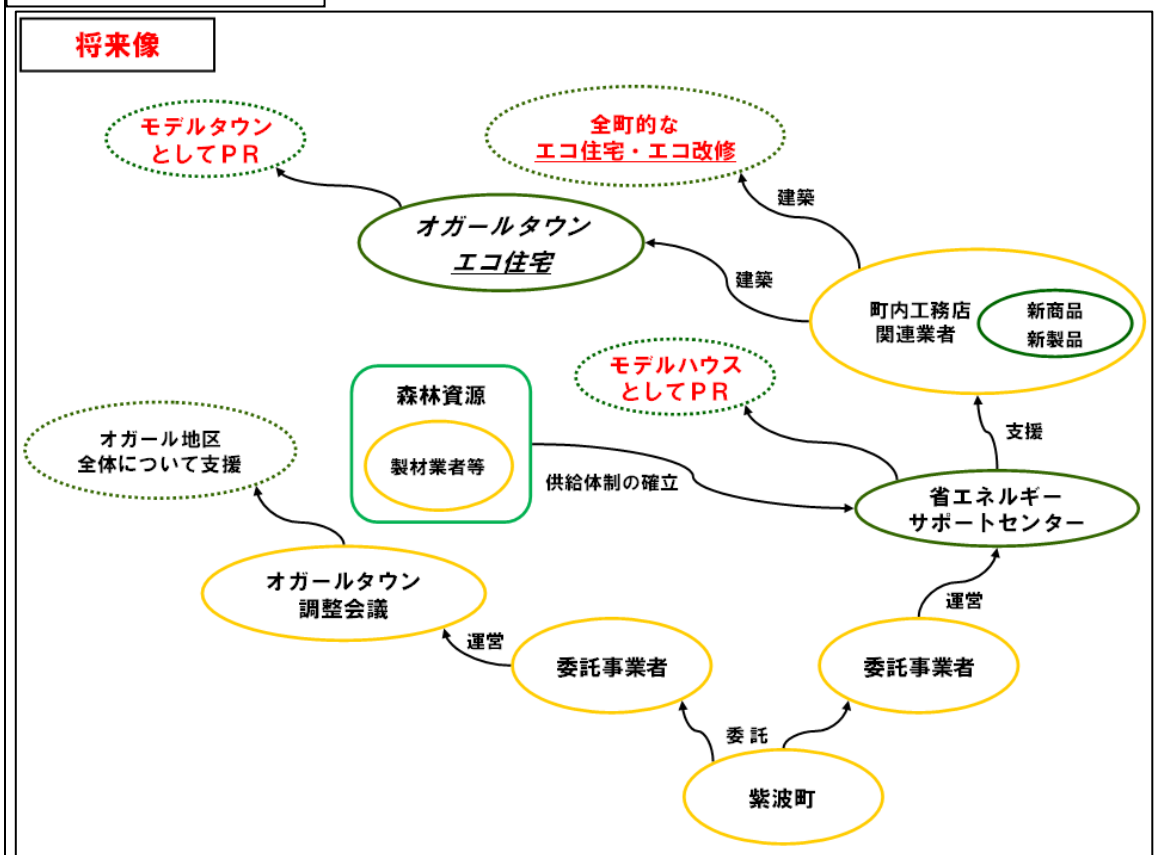
図8 事業相関図3



早急な課題の解決に向け、以下の事業展開を図る。

- ・紫波型エコ住宅についての基準（指針）を策定し、オガール地区で分譲予定の57戸の住宅建築におけるガイドラインとして適用させる。
- ・省エネルギーサポートセンターについては、上記の基準を満たしたモデルハウス機能を持った施設として建設する。  
※建設費用については補助対象外
- ・省エネルギーサポートセンターの建設で技術を要する工事を施工する際には、循環プロダクツ研究会の構成員（町内工務店等）に連絡を行い、現場において技術研修会を開催する。
- ・オガールタウン調整会議、循環型プロダクツ研究会の双方で住宅関連商品の考案を行う。役割りとしては、オガールタウン調整会議が製品の考案と設計、循環型プロダクツ研究会が開発を手掛ける。

図9 事業相関図4



オガール地区に紫波型エコ住宅が建築されることで、エリア全体がエコタウンのモデルとしての機能が発揮され、PRが可能になる。将来像としては、エコ住宅・エコ改修の全町的な推進に寄与する。

また、エコ住宅の建築や住宅関連商品の製造に町内の工務店や関連業者が携わることで、町内雇用の拡大と持続可能な地域産業の振興が図られる。

8 評価項目に対する内容	
8-1 国策への寄与	国が目指している省エネルギーの普及に向けた住宅の促進と木質バイオマスエネルギー利用を幅広い視点で目指している。
8-2 取組の先駆性・モデル性	<p>エコタウンを目指すべく「紫波型エコ住宅基準」を定め、省エネルギーと町産木材の利用を一体的に紫波町の中心部であるオガール地区内で取り組む点。</p> <p>地域内には、全国初となる仕組みの「紫波中央駅前エネルギーステーション計画」や市町村単独施設としてモデルとなる「(仮称)紫波町省エネルギーサポートセンター」の建築・運営が既に決定している点。</p>
8-3 多様な主体	町内外の建築業者で組織する「循環型プロダクツ研究会」、町内外の林業関係者等で構成する「循環型木材活用構築研究会」、有識者による「オガールタウン調整会議」を設置し、多角的な視点からオガールタウンの形成に向けて広く議論する。
8-4 熟度	これまで10年以上にわたり「循環型まちづくり」を実施してきた点。更に8-2の取り組みを実施する際に、木質バイオマス利活用の具体化について検討を行った「紫波町地域新エネルギー重点ビジョン」や木質バイオマスによる地域熱供給体制の確立を目指した「紫波中央駅前エネルギーステーション構想」等の計画策定を行い、情報を広く収集・蓄積してきた点や庁内において幾度となく議論を重ねて今日まで至っている点。
8-5 その他	<p>全国的なモデル事業として視察対応してPRして参ります。</p> <p>また、エコタウンを推進するオガールエリア内には官民複合型施設（オガールプラザ）が平成24年6月に完成し、多くの来場者で賑わうと共に、建築手法等に関して数多くの視察者が訪れています。</p>
9 活用する規制の特例措置の内容	
<p><b>【国有林立木購入特区】</b></p> <p>国有林の原木に関する売却方法に関しては、競争入札が原則となっています（会計法第29条の3第1項）。</p> <p>また、伐採に関しては、長期的な伐採計画が定められています（国有林野の管理経営に関する法律第4条ほか）。</p> <p>今回、57戸の分譲については、紫波型エコ住宅基準を定めて町産木材の活用を必須とする予定です。これまでは、町内工務店が材料を調達して建設する手法でした。今回のあらたな取り組みとして、森林についてより理解を深めるとともに、建築材についてより愛着を沸かせるため、オガール地区で住宅を新築する方、または町内でこれから住宅を新築・</p>	



改築したい方、町内工務店を対象とした森林ツアーを行い、国有林を含む町内一円で伐採可能な場所を見学し、立木の状態で森林所有者と契約を執り交わしたいと考えています。  
以上の事から国有林の売却方法に関する規制の緩和を希望します。

**10 スケジュール** (※項目番号は、9 ページ「4 作業の調査フロー」の番号と同一です)

年月 項目	平成 25 年度											
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
①～③の項目				←	→							
④の項目							←	→				
⑤の項目					←	→						
⑥の項目							←	→				
⑦の項目				←	→							
⑧～⑩の項目	平成 25 年度中											

**11 事業費（調査費）の内訳**

経費の区分		内訳
委託料	██████████	
※内訳		
人件費	██████████	
需用費	██████████	
謝金	██████████	
旅費	██████████	

経費計	14,681 千円
要望国費	10,000 千円
<b>12 その他</b>	
特になし	