

行政視察 小 森 隆 一 議員

日時: 令和7年11月10日(月)～11月12日(水)

場所: 福岡県久留米市、長崎県佐世保市

区間	交通手段		鉄道賃		特急急行	飛行機	その他	計
			キロ	金額				
佐野駅～石岡駅	鉄道	往復	191.2	3,380				3,380
石岡駅前～茨城空港	バス	往復	29.4				1,360	1,360
茨城空港～福岡空港	飛行機	往復	2,292.0			29,020		29,020
福岡空港(鉄道)～西鉄久留米	鉄道	往	44.4	900				900
西鉄久留米～市役所前	バス	往	1.7				210	210
西鉄久留米～甘木	鉄道	往	20.0	420				420
甘木～佐世保	鉄道	往	116.4	2,560				2,560
松浦町中央公園口～京町	バス	往	0.8				200	200
佐世保～福岡空港(鉄道)	鉄道	復	120.3	2,680	2,330			5,010
計				9,940	2,330	29,020	1,770	43,060

宿泊料@16,500×2泊	33,000 円
交通費	43,060 円
(うち航空運賃)	29,020 円)
計	76,060 円

上記の金額は、佐野市職員等の旅費に関する条例及び佐野市職員等の旅費支給規則により算出した金額である。

議事課庶務係長 亀田 昌久

※金額や発行元などが、枠内に収まるよう、また重ならないように添付してください。

令和8年3月27日

佐野市議会議長 菅原達様

公明党議員会 小森隆一

公明党議員会行政視察報告書

- 1 期 日 令和7年11月10日(月)～11月12日(水)
- 2 視察地及び視察事項
 - (1) 福岡県久留米市
「環境部庁舎のZEB化改修事業について」
 - (2) 長崎県佐世保市
「Park-PFIを活用した佐世保中央公園の整備について
(施策分類：民間活力導入)について」
- 3 参加者 菅原達、谷美枝子、小森隆一
- 4 視察概要 別紙のとおり

久留米市視察概要

1 福岡県久留米市

久留米市の概要

(令和7年4月1日現在)

- ・人口 299,539人
- ・世帯数 143,597世帯
- ・面積 229.96 km²
- ・議員定数 36人
- ・現議員数 36人
- ・政務活動費 交付対象…会派単位
交付額…年額600,000円

視察概要「環境部庁舎のZEB化改修事業について」

1. 事業概要

久留米市環境部庁舎は、既存公共建築物として日本で初めて「ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）」認証を取得した施設である。外皮性能の向上、空調・照明設備の高効率化、太陽光発電・蓄電池の導入により、一次エネルギー削減率106%（創エネ含む）を達成した。

本庁舎はRC造3階建てで、1階が駐車場、2階が事務室、3階がテラスという構造を持ち、平成29年から環境部が移転して使用している。

2. ZEB化に取り組んだ背景

● 温熱環境の悪さと設備老朽化

1階が吹きさらしで、2階床裏の断熱が弱く、冬季の足元の冷えが深刻であった。また空調設備も老朽化し、更新が必要な状況であった。

● 市の温室効果ガス削減目標

久留米市は「2030年までに温室効果ガス40%削減（2013年度比）」を掲げ、既存建築物の省エネ化が不可欠と判断し、ZEB化可能性調査を実施した。

● 既存建築物ZEB化への挑戦

当初は「既存建築物のZEB化は難しい」という固定観念があったが、他自治体の事例調査や専門家との協議を重ね、既存建築物でもZEB化は可能と判断し、事業化が進んだ。

3. ZEB化改修の内容（詳細）

① 外皮性能の向上（パッシブ技術）

- ・床裏にウレタン系断熱材を吹付け、2階事務室の温度低下を防止
- ・Low-Eペアガラスへ交換し、外部熱負荷を大幅削減
- ・カバー工法によりサッシ枠を流用し、低コスト化を実現

② 空調・換気設備の高効率化（アクティブ技術）

- ・ガス式吸収冷温水機 → 電気式パッケージエアコンへ更新
- ・全熱交換換気扇を導入し、換気効率を向上
- ・外皮性能向上により空調能力を冷房：44%削減、暖房：36%削減

③ 全照明のLED化

- ・事務室：照度センサー
- ・トイレ：人感センサー → 照明電力50%削減

④ 創エネルギー設備

- ・太陽光発電 52.1kW
- ・蓄電池 89kWh
- ・停電時は自動で省エネモードに切替え、照明・空調等へ給電
→ 防災拠点としての機能強化

4. 事業費と財政効果

- ・総事業費：約2億4千万円
- ・補助金等：約1億9千万円
- ・実質負担：約5千万円
(環境省「自立・分散型エネルギー設備等導入推進事業」等を活用)

● ZEB化による効果（設計値）

- ・CO₂削減量：46t-CO₂/年
- ・ランニングコスト削減：228万円/年

5. 成果と評価

● 全国初の既存公共建築物「ZEB」認証

既存建築物でのZEB認証取得は全国初であり、久留米市の先進的な取り組みとして高く評価されている。

● 温熱環境の大幅改善

- ・足元の冷えが解消
- ・空調ムラが減少
- ・換気効率向上により感染症対策にも寄与

● 防災機能の強化

太陽光+蓄電池により、停電時も1日以上の電力供給が可能

6. 所感

以下の様々な点で効果等が確認できた。

① 既存建築物でもZEB化は十分可能なことが確認できた。

久留米市は、特別な先端技術ではなく、汎用的な設備の組み合わせでZEB化を実現してお

り、これは他自治体にとっても導入ハードルを下げる重要な示唆であると考える。

② 外皮性能の改善が省エネ効果の基盤となる床裏断熱や Low-E ガラスなど、建物の“基本性能”を高めることで、空調設備のダウンサイジングが可能となり、結果として大幅な省エネとコスト削減につながっていた。

③ 部局連携が成功の鍵となる

環境部と都市建設部が初期段階から連携し、「単体設備の更新」ではなく「建物全体の最適化」を図った点が成功要因とされていた。

④ 財政部局への説明は“可能性調査”が決め手となる。

EB化可能性調査により、必要な改修内容、事業費、補助金活用、ならびに投資回収年数等が明確になり、財政部局の理解を得られるといった点は非常に参考になった。

⑤ ZEB化は防災・BCP強化にも直結する。

太陽光+蓄電池により、停電時の業務継続性が確保されており、ZEB化は単なる省エネではなく、レジリエンス向上策でもあると実感することができた。

今回の視察により、外皮性能の改善は費用対効果が高く、また補助金活用により実質負担を大幅に軽減できることが確認できた。さらには既存建築物でもZEB化は十分現実的であり、ZEB化は省エネ・財政効果・防災の三位一体の施策となり、導入効果が大きいと考えられるため、佐野市にも提案していきたい。

佐世保市視察概要

2 長崎県佐世保市

佐世保市の概要

(令和7年3月31日現在)

- ・人口 231,017人
- ・世帯数 119,457世帯
- ・面積 426.01km²
- ・議員定数 33人
- ・現議員数 33人
- ・政務活動費 交付対象…会派
交付額…交付額…年額600,000円

視察概要 「Park-PFIを活用した佐世保中央公園の整備について (施策分類：民間活力導入) について」

1. 佐世保中央公園整備の概要

佐世保中央公園は、佐世保市中心部に位置し、戦後米軍に接収された後、昭和39年に返還され「市民がつくる、市民のための公園」として整備されてきた歴史を持つ公園である。しかし、整備から約50年が経過し、施設の老朽化、遊具の使用禁止、斜面緑地の荒廃などにより、市民が近づきにくい空間となっていたことが課題として指摘されていた。

こうした背景を踏まえ、佐世保市は名切地区まちづくり構想（平成29年策定）に基づき、中央公園の再整備を地方創生リーディングプロジェクトとして位置づけ、Park-PFI制度を活用し民間投資を促すと共に、財政の平準化を図るためPFI制度を併用した全国初の官民連携による大規模リニューアルを実施した。

2. Park-PFI導入の目的と仕組み

● Park-PFI導入の目的

- ・民間の資金・ノウハウを活用し、公園の魅力向上と持続的な管理運営を実現する。
- ・交流・文化ゾーン、自然レクリエーションゾーンを中心に、にぎわい創出と安全性向上を図る。
- ・子育て世代や若年層が訪れやすい公園へ転換する。
- ・中心市街地の回遊性向上と商店街との相互利用を促進する。

● Park-PFIの仕組み

- ・民間事業者（庭建パークマネジメント株式会社）が公募により選定され、公園施設の設置・管理を担う。
- ・収益施設（レストラン、カフェ、キャンプ場、コンビニ等）の収益を公園整備に還元する。長期的視点での投資・更新が可能となり、利便性・安全性が向上
- ・市は特定公園施設（屋内遊び場、芝生広場等）の整備を担当し、民間と役割分担をする。

3. 整備内容の詳細

● 導入された主な施設

佐世保中央公園には、以下のような多様な施設が整備された。

- ・屋内遊び場（メリッタ Kids）：全天候型の子育て支援施設
- ・芝生広場：イベント対応可能な大規模広場
- ・屋外遊び場：自然を活かした遊具エリア
- ・レストラン・パークダイナー
- ・カフェ
- ・コンビニ
- ・デイキャンプ場・オートキャンプ場
- ・キャンプ利用案内所
- ・駐車場の拡充

これらの施設は、交流・文化ゾーンと自然レクリエーションゾーンに配置され、にぎわいと自然体験の両立を図っている。

● デザインコンセプト

- ・「育てる公園・佐世保フロンティアパーク」
- ・九十九島をモチーフにした景観デザイン
- ・市民参加型ワークショップを通じた空間づくり

これらの取り組みは、都市公園等コンクールにおいて高く評価されている。

4. 整備の背景と課題認識

● 老朽化と利用低下対策が必要であった。

- ・遊具の使用禁止
- ・斜面緑地の荒廃
- ・スポーツ広場の利用低下
- ・治安面の懸念

● 名切地区まちづくり構想との連動が不可欠であった

- ・名切地区は、文化施設・自然・スポーツ施設が集積する中心市街地の重要拠点であり、「憩いと交流の創出」「中心市街地の拠点性向上」を基本理念として再整備が進められた。

5. 所感

以下の点について効果が大きいと考えられる。

① Park-PFI は“公園の再生”だけでなく“まちの再生”に直結すると思われる。

収益施設の導入により、公園が単なる緑地ではなく、人が滞在し、交流し、経済活動が生れる場へと変化していた。特に、レストランやキャンプ場などの多様な施設が、若年層や観光客を呼び込む仕組みとして機能している点は大きな学びとなった。

② 市民参加と地域資源を活かしたデザインが公園の価値を高めると思われる。

九十九島をモチーフにした景観設計や、市民ワークショップによる空間づくりは、地域ら

しさを生み出し、愛着形成に寄与していた。また「地域の歴史・文化を公園に反映すること」が、長期的な利用促進につながると実感した。

③ 子育て世代へのアプローチが公園利用を大きく変える効果があると思われる。

屋内遊び場の整備は、天候に左右されず利用できるため、子育て世代の来園を大きく増やす効果があると感じた。公園整備において「子育て支援機能」を組み込むことの重要性を認識した。

④ 官民連携は“役割分担の明確化”が成功の鍵である。

市は特定公園施設を整備し、民間は収益施設を運営するという明確な役割分担が、事業の持続性を高めていた。行政がすべてを担うのではなく、民間の創意工夫を活かす仕組みづくりが重要である事が確認できた。

⑤ 中心市街地の回遊性向上に寄与する効果がある。

公園が魅力的になることで、周辺商店街との相互利用が期待でき、中心市街地活性化の核となり得ると感じた。

Park-PFI は財政負担軽減だけでなく、民間のアイデアを取り込む手法として有効であると考えられるため、佐野市においても導入検討を提案していきたい。