

行政視察 菅原達 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。

佐野市議会議員
菅原 達 様
加藤米菓本店

栃木県佐野市久保町214
電話 0283-22-1554
登録番号 T8810387980004

毎度ありがとうございます

2025年11月08日 14:28
1671

せんべい ※ ￥2,100

外税対象※8.0% ￥2,100
外税※ ￥168

小計 ￥2,268
サービス -8

合 計 ￥2,260
お 預 り ￥2,500
お 釣 ￥240

注) ※は軽減税率適用

佐野市議会議員
菅原 達 様
加藤米菓本店

栃木県佐野市久保町214
電話 0283-22-1554
登録番号 T8810387980004

毎度ありがとうございます

2025年11月08日 15:11
1678

せんべい ※ ￥2,100

外税対象※8.0% ￥2,100
外税※ ￥168

小計 ￥2,268
サービス -8

合 計 ￥2,260
お 預 り ￥5,260
お 釣 ￥3,000

注) ※は軽減税率適用

公明党議員会による行政視察 報告書

令和7年11月30日 菅原 達

1. 視察日程

令和7年11月10日 福岡県久留米市「既存公共建築物 ZEB 化」に関する調査
同11月11日 長崎県佐世保市「佐世保市中央公園の Park-PFI 事業」に関する調査

2. 内容

(1) 久留米市「既存公共建築物 ZEB 化」について

- ① ZEB (Net Zero Energy Building) について
ZEB とは、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支を“**ゼロにすることを旨とした建物**”のことを言う。具体的には、“**省エネ**”と“**創エネ**”によって、年間のエネルギー消費量を“**実質ゼロ**”にすることである。対象となる一次エネルギーは、空調・換気・証明・昇降機・給湯・で、OA機器など計算の対象外のエネルギーもある。
- ② ZEB のメリットについて
 - ・光熱費の大幅削減 (50%以上の削減が可能)
 - ・快適性の向上
 - ・非常時の安心を確保 (太陽光発電等の導入により自給自足が可能)
- ③ 市庁舎 (環境部) の改修内容について
 - ・2階床 (1階天井) へのウレタン系断熱材を吹付 (35mm厚)
 - ・窓ガラスを [真空ガラス] に交換 (サッシ枠流用、ガラスのみ交換)
 - ➡熱貫流率 **90%削減** (5.8→0.65W/m²·K)
 - ➡遮熱性能 (日射熱取得率) **50%減** (0.85→0.48%)
 - ・空調機器の大幅なダウンサイジング ➡冷房能力 **▲44%** 暖房能力 **▲36%**
 - ・全熱交換換気扇の導入により換気による空調負荷を**大幅低減**
 - ・照明設備の省エネ (LED) 化 ➡消費電力を **50%削減**
 - ・リチウムイオン蓄電池付き太陽光発電システムの導入 (発電能力 52.1kW 蓄電容量 89.2kW)
 - ・電気自動車の導入
- ④ ZEB に関する各種契約について
 - ・ZEB 化可能性調査業務委託→公募型プロポーザル方式
 - ・ZEB 化改修工事設計等業務→公募型プロポーザル方式
 - ・ZEB 化改修工事→個別発注 (一括だと大手しか入札できない) ※汎用性考慮
 - ・改修後の維持管理

⑤ ZEB 化費用（環境部庁舎）について

[改修内容] 真空ペアガラス、皇室ウレタンフォーム断熱、パッケージエアコン
全熱交換器、LED 照明、太陽光発電、蓄電池、ほか

[費用] 2 億 500 万円 ※標準改修の場合 6,300 万円

[国庫補助金] 1 億 3000 万円（補助率 3/4）

[実質負担額] 7,500 万円（補助率 3/4） ※標準改修の場合 6,300 万円

[コスト削減額] 290 万円/年 ※標準改修の場合 111 万円

[実質回収年数] 6.7 年（補助率 3/4）

⑥ ZEB 化改修による効果（エネルギー消費量）

- ・ R3 年から R6 年まで平均して 70～80%の光熱費の削減
- ・ 同様に CO2 排出量を 1/3 以下に抑える
- ・ 断熱化によりこれまで底冷えのする庁舎の快適性が格段にあがる
※居住環境にも地球環境にも経済性にも全てに良い結果をもたらしている

(2) 佐世保市「佐世保市中央公園の Park-PFI 事業」について

① Park-PFI について

Park-PFI とは、民間事業者が公園内に飲食店や売店などを設置、管理し、収益の一部を公園自体の整備に充当するもの。それにより付加価値を高め、また PFI の活用も合わせる事で、地元企業の参画を促すものである。

② 導入機能の全体像（ゾーニング）について

【公募対象公園施設】民間事業者の負担により整備と管理運営を行う

【特定公園施設】市が整備費と管理運営費を負担

【特定公園施設（屋内遊び場）】市が建物躯体の整備費を負担（建物を所有）

民間事業者が独立採算で管理運営及び遊具を設置

③ 工夫したポイントについて

- ・ **財政負担の平準化** ⇒ Park-PFI と PFI を併用し、公園整備に係る市の負担金を事業期間にわたって割賦払い（18 年間）とした。
- ・ **公募対象公園施設の使用料** ⇒ 下限額を 1 円/m²・年 以上
（事業者提案は 12 円/m²・年）
- ・ **事業採算性の確保（屋内遊び場）** ⇒ 建物は市が所有（使用料免除）
運営は独立採算（利用料 500 円/時間）
- ・ **事業採算性の確保** ⇒ 駐車場利用料金及び、イベント利用の際の料金を民間事業者の収入とすることで、民間事業者による賑わい増進をはかり、市が支払う指定管理料の低廉化を図った。

④ 整備費用と財源について

[設置業務費]

事業費：97,242 万円 国庫補助金：44,405 万円 分割払い：52,591 万円

※国庫補助金は「官民連携型賑わい拠点創出事業（国土交通省）」

[管理運営業務費]

事業費：33,473 万円 国庫補助金：0 円 分割払い：33,473 万円

⑤ メリットについて

- ・ 20 年間民間に委ねられる
- ・ 民間に委ねることで国庫補助金の活用が可能となる

広場、園路等の公共部分（特定公園施設）

カフェ等の収益施設（公募対象公園施設）

従 前	公的資金		民間資金
新制度	公的資金	収益を充当	民間資金

Park-PFIのいいところ

●会社のノウハウを活かせる！

設計・建設から管理・運営まで民間の会社にやってもらうことでその会社のノウハウを活かして、効率のいい公園づくりができる

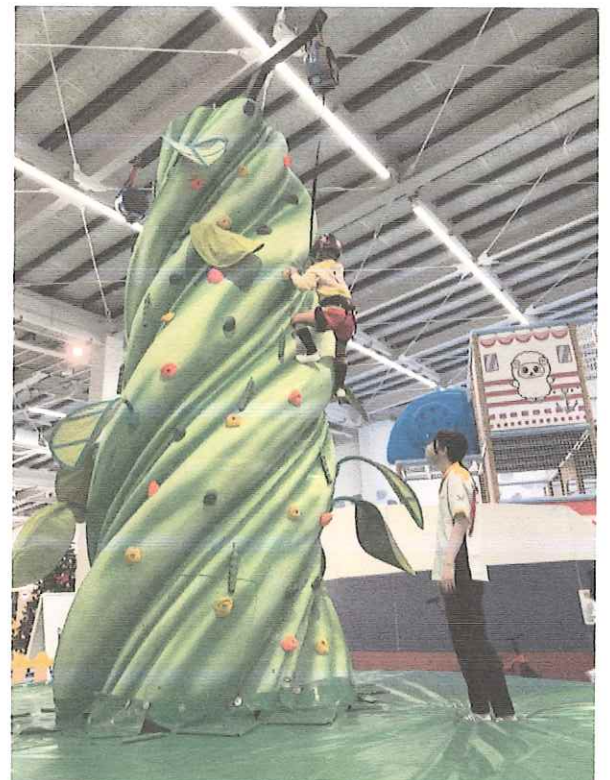
●会社のアイディア力を活かせる！

イベントや自由に提案した施設など、いろいろな方向から考えられたアイディアで公園ににぎわいをもたらすことができる

●みんなの要望をサービスに活かせる！

多様化するみんなの要望を集め、実行することができる

⑥ 施設の概要



3. 所感

・「既存公共建築物のZEB化」については、省エネと創エネによって建物が消費する年間のエネルギー量を実質ゼロにする取り組みですが、CO2排出量を1/3以下に抑えるという「地球環境」に良いだけでなく、建物内の温度環境が劇的に改善され、「居住環境」としても大きな改善が得られる取り組みです。

しかも、それに掛かる費用を6.7年で回収できる上、それ以降はエネルギーコストの低減が持続的に可能であり、「経済性」にも大きなメリットがあるこれからの時代に必要な取り組みであると感じます。

このような理想的な取り組みを、行政が率先して行うことにも大きな意義があり、企業や市民への啓発に繋がり、市全体としての環境面・健康面・軽税面での改善が図られるものと考えます。

・「佐世保市中央公園のPark-PFI事業」については、市が単独で公園整備を行うのとは異なり、民間事業者が公園内に飲食店や売店などを設置、管理し、また、収益の一部を公園自体の整備に充当することで、付加価値を高めることが可能となります。

また、民間事業者が公園内でカフェ、売店、遊戯施設などを設置する際に「官民連携型賑わい拠点創出事業（国土交通省）」が活用でき、それにより、地方公共団体が負担する経費の1/2を国が支援国庫補助金として充当されるという大きなメリットが得られることとなります。

さらに、PFIの活用も合わせる事で、地元企業の参画を促すことにも繋がり、行政と民間の協働による質の良い市民サービスの提供が可能となります。

・いずれも持続可能性のある理想的な取り組みであり、SDGsの観点からも、本市に導入できるよう取り組んでいきたいと思えます。

[視察同行者] 小森隆一議員 谷美枝子議員

以上