

## 常任委員会視察報告書

委員会名	建設常任委員会 池田委員長、大石副委員長、出田委員、武野委員、長嶋委員、森委員、 (松中委員は怪我のため欠席)
視察先 調査事項 など	新庁舎整備について（開成町） 令和4年（2022年）1月14日（金）午後1時15分から午後3時30分まで 開成町役場：説明者：開成町議長 吉田敏郎氏 開成町議会事務局長 田中栄之氏 開成町企画総務部財務課主幹 柏木克紀氏

視察先  
概況

## 1 開成町

### (1)開成町の概況

開成町は、昭和 30 年に吉田島村と酒田村が合併し誕生した町で、面積は 6.55 平方キロメートル、人口約 1 万 8 千人で、平坦な地形を有しています。

開成町の人口増加率は、平成 17 年国勢調査から 3 回連続で県内市町村で 1 位になっています。その理由は、有効な土地利用、まちづくり、町民サービスの充実を一步一步着実に進めてきたこと、温暖な気候に加え、近年、小田急線開成駅に急行が停車することとなり、都内に勤務する住民の利便の向上が図られたことが大きな要因と考えられるとのことでした。

## 2 視察事項

### (1)新庁舎整備について

#### ア 新庁舎の Z E B

Z E Bとは、ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディングの略で、省エネによって使うエネルギーを減らし、創エネによってエネルギー消費量を正味（ネット）ゼロにすることを目指した建物のことです。

特に夏季の電力を抑える上で日差しを遮蔽するために、エントランス及び開口部を北側に設ける、ひさしの張り出しを 2 メートルとする、大型のペアガラスの内部にカラ松部材を組み入れ温度・湿度の調整効果を高める、地下水熱層の取り込み、天井へのふく射冷却パネルの設置、LED 調光照明、各スペース毎のきめ細かな温度調整などにより、電力の 80% 以上の削減を実現した。また、電力供給は東京電力からではなく、再生可能エネルギーを電源とする湘南電力との契約により、屋上太陽光パネルの設置の実現も果たしています。

開成町は、令和 2 年 3 月にゼロカーボンシティを宣言しており、同庁舎は日本初の Z E B 認証庁舎として令和 2 年に竣工、同年 5 月に開庁しました。ウッドデザイン賞、かながわ地球環境賞など各種表彰を受けています。

#### イ 開設までの経緯（課題、住民・議会との合意形成も含め）

東日本大震災で外壁の剥離が生じ防災拠点としての懸念があるなど老朽化が進む中、建替えの候補地は現在地、北部、駅前の 3 か所あり、敷地面積、地盤の良さ、緊急輸送路のアクセス等から、現在地が最適と判断されました。

計画当初は、町民からは、敷地内の移転先には利用者が減少していたものの老朽化した町営プールを運営していたことなどに対して、また議会からは、一般会計 50 億円の町の財政にとって 22 億円の建替え費用は大きすぎるのではないかなど反対意見も多かったものの、町民に対しては 3 年間にわたり町民説明会において課題一つ一つに対する丁寧な説明を行い、また議会に対しては、通常庁舎建替えでは国の補助はないが、Z E B 庁舎であれば 4.4 億円の補助金を得ることができることを説明し、理解促進に努めたとのことでした。

人件費は必ず上がるもので、建設コストは上がることはあっても下がる

ことはないことから、庁舎建設を進めるのであれば、一日も早い建設をお勧めするとの意見でした。

町議会では、特別委員会を設置し、計画に対する検討を行い、特に議会棟を敷地内の町民センター3階に設置するか、新庁舎3階に設置するかが最後までまとまらず、6対5で新庁舎3階とすることが決しましたが、反対した議員も現在の結果に納得しているとのことでした。

議会での議決手続きは、庁舎の位置を定める条例の改正がなかったため、予算や工事契約締結議案等の議決手続きのみであったとのことでした。

#### ウ 庁舎見学

##### ① 1階市民窓口フロア

エントランス内の大きな吹き抜けの開放スペースは、民芸祭りの展示などもできます。休日は、シャッターで窓口・執務室を閉めるため、市民が利用できるスペースとなり、最近は新型コロナウイルスワクチン接種会場としても利用しています。

課の窓口というものはなく、仕切られた窓口ブースが多数あり、市民の相談に応じて担当職員が出向きます。

1階全体の執務室スペースの中では、課毎にまとまって仕事をしていますが、課の仕切りはなく、各職員は適宜、長机を共有しています。すべての職員には、3段の引き出しが与えられており、異動・引越しはそれを持って移動するだけです。キャビネットは全て中が見えないよう鍵付き扉が付いています。壁はすべて白で統一され、会議室においてプロジェクターを利用する際はスクリーンの役割を果たします。

##### ② 2階許認可、教育委員会、町長室フロア

業者との打合せは、複数ある打合せブースが利用されます。

町長室は非常に簡素です。

職員の昼食や時間外の打合せ用に休憩室も備えています。

##### ③ 3階議会フロア

議場はすべてバリアフリーで、議員席・理事者・傍聴席すべてが可動式のため、災害時は自衛隊などの滞在スペースとして使用できます。また、電子採決により議決結果がパネル表示されます。会派控室はありません。議会図書室は共有フロア、廊下に隣接し、開放的です。

省エネ、スペースの利活用のための設計に、技術と英知が結集された庁舎でした。

池田  
委員長  
所感

開成町は、人口は本市の約10分の1、面積は約6分の1で、山林がなく平らなまちである。小田急線の開成駅があるが、近年急行が止まるようになり、都市部への通勤の利便性が向上している。平成17年国勢調査から3回連続で、人口増加率が県内市町村で1位となっているが、人口増加の要因としては、計画的な土地利用（先に学校を作って通わせたい子供を引っ張って来る）や、平坦で台風の影響も少なく住みやすい、小田急線の急行が止まる、富士フィルムが近くにあるなどと分析し、子育て施策について他市町村と比べ特別なことはしていないとのことであった。

今回の視察の目的である新庁舎については、庁舎の老朽化によって大地震が起きた場合には倒壊の危険性があり、防災拠点として成立しないことから、建て替えの必要性が検討され、計画から約7年かけて竣工（令和2年6月30日）している。

新庁舎建設計画については、当初、住民から財政面での反対の声が多くあり、また議会でも反対の声も多かったが、担当した職員が根気強く必要性を説明し、行政計画を推進していった意気込みが説明の中で強く感じられた。

新庁舎は、日本初（認証は一番だが竣工は2番目）のZEB（ゼロエネルギービルディング）庁舎であり、この取り組みによりかながわスマートエネルギー計画部門の「かながわ地球環境賞」の受賞、木の特性を活用したことが評価され「ウッドデザイン賞2020」受賞、先進導入・積極実践部門緩和分野において「令和3年度気候変動アクション大賞」を受賞している。新庁舎の印象は、ロビーが広く天井が高く、あじさいパネル（木重ね格子壁）やあじさい天井（木格子天井）が印象的であり、新旧の建築技法が同居しているような印象であった。また、課名表示が天井から吊るされ、課ごと仕切りをあえて明確にしておらず、ワンストップな住民対応（来庁者は動かず職員が入れ替わる）になっており、仕切りが明確でない分、機構改革などによっても施設がそのまま使える柔軟性が感じられた。職員の私物はキャスター付きで机の下に収まる保管庫一つ与えられているだけである。（人事異動の時はこの保管庫一つで異動出来る）ZEBの環境性能については様々な工夫や新しい技術が駆使されており、省エネと創エネで一次エネルギーの消費量を標準的なビルに対して81.0%削減した経済性を達成している。（昨年は85.5%削減を達成している。）印象的だったのは、夏と冬のエネルギーの効率性を考えて、庁舎の玄関が北向きに出ており、南面は壁で覆われている。LEDライトは各所に設置されている人感センサーで点滅。空調の熱電源は高効率空冷ヒートポンプモジュールチラーに加え、地下水が豊富な周辺環境を利用して地中熱（17度）ヒートポンプチラーを採用している。天井や壁に配管が巡らされており室内環境はゆるやかな空調感であった。全体の印象としては、自然エネルギーをふんだんに活用し、熱効率の良さやナチュラルさがこれからの時代にマッチした、人にやさしい持続可能な庁舎であると感じた。

<p>大石 副委員長 所感</p>	<p>開成町は、脱炭素社会に向けて、2050年までに二酸化炭素排出ゼロに取り組むため、令和2年3月 神奈川県内で6番目に「ゼロカーボンシティ」を表明し同じ敷地内にあった町営プール場所に新庁舎（建築面積 2,150.16㎡）を建設されたとのことでした。（住所は変わらない）</p> <p>計画段階で「機能性の向上」「環境負荷の低減」に取り組むことにより、庁舎で日本初のBELS認証によるZEB（ゼロエネルギービルディング）認証を取得し、正味75%以上の省エネ効果が認定されZEB環境性能においてもNearlyZEB認証も取得している。また、木の特性を活用したことが評価され「ウッドデザイン賞2020 ライフスタイル部門賞」や先進導入・積極実践部門 緩和分野で「気候変動アクション大賞」を受賞するなど新庁舎建設をするにあたり先進的な取り組みとなった建物でした。省・創エネルギー技術面では、窓周りは「ダブルスキン構造」「LED照明」「太陽光パネル」「空調パネル」が設置されており、防災面でも免振オイルダンパーや免振ゴムなどを用いて震災対策も取られていた。</p> <p>当初、町民・町議会の中でも反対の声も多い中、工事前、工事中においても「防災」「環境」といった面で説明会・見学会を行い、新庁舎建設特別委員会を26回開催するなど地道な説明や広報活動を行うことで建設できたとのことでした。鎌倉市においても、このような活動の必要性を感じた。</p>
<p>出田委員 所感</p>	<p>1. 開成町本庁舎について</p> <p>(1) 開成町庁舎(神奈川県足柄上郡開成町延沢 773)の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①規模 地上3階</li> <li>②建築面積 2,150.16㎡</li> <li>③延床面積 3,893.19㎡（職員一人当たり 31.65㎡）</li> <li>④構造形式 免震構造（基礎免震）</li> </ul> <p>(2) 開成町庁舎の特徴</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①Nearly ZEB 認証の取得</li> <li>②ウッドデザイン賞2020受賞 ③気候変動アクション大賞受賞</li> <li>④市民がイベントに活用できる1Fフロアーの設計</li> <li>⑤災害対策本部設置時に対応できる2F会議室の仕切り壁設計</li> </ul> <p>(3) 庁舎説明時の記録</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①旧庁舎前にあった町営プールを閉鎖して本庁舎を建設。小学校が使用していたが他市のプールと契約して、水泳授業を確保した</li> <li>②(株)湘南電力から市庁舎に設置する太陽光パネルの無償提供を受けた</li> </ul> <p>2. 鎌倉市本庁舎等整備について</p> <p>(1) 規模</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①災害想定拡大による建物機能増加によるコスト増に注意</li> <li>②将来の建替えを見据えた建物設計と隣接した建替え地の確保</li> </ul> <p>(2) 検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①停電時の非常用電源確保</li> </ul>

	<p>②高齢者の高齢化および人口減を考慮した庁舎各スペースの設計</p> <p>③社会インフラの老朽化による更新費用・山林および緑地整備費用の増加を見込んだ新庁舎計画</p> <p>3. 開成町について</p> <p>(1) 概要</p> <p>①総面積 6.55 km<sup>2</sup></p> <p>②人口 (R2) 18,232 人 (男性 8,847 人、女性 9,385 人)</p> <p>③世帯数 6,954 世帯 世帯人数@2.62</p> <p>④年齢構成 (A→0～14 歳、B→15～64 歳、C→65 歳以上)</p> <p>・A 15.3% ・B 59.6% ・C 25.1%</p> <p>(2) 財政 (R1 年度)</p> <p>①歳入 ・総額 12,596,556 千円 内一般会計 8,451,309 千円</p> <p>②歳出 ・総額 12,270,519 千円 内一般会計 7,956,810 千円</p> <p>4. 職員について</p> <p>(1) 123 人 (一般行政 82 人、特別行政 29 人、公営企業等 12 人)</p> <p>※消防部門は小田原市に事務委託しているため特別行政に含まず</p> <p>(2) 視察当日の対応者</p> <p>①開成町議会 議長 吉田敏郎</p> <p>②議会事務局長 田中栄之</p> <p>③議会事務局 佐藤久子</p> <p>④議会事務局 大津有以</p> <p>⑤企画総務部 財務課主幹 柏木克紀</p>
<p>武野委員 所感</p>	<p>住民目線が町政の基本に据えられていることを感じた。</p> <p>立地条件が非常に良い。基金ゼロからの出発で、これだけのことをしたのは、担当者の熱意があつてこそ。</p> <p>住民合意、議会合意のご苦勞をもう少し聞けばよかった。</p> <p>1 日本初の ZEB 認証庁舎の開成町の視察。</p> <p>1) 開成町庁舎は四つのコンセプトで設計をしている。</p> <p>①安心・安全の総合防災拠点となる庁舎</p> <p>庁舎の位置は町の中間の位置／92 台分の駐車場、隣接北側は緊急輸送路。災害時に物資等の受け入れがしやすい／地盤が強固なので、杭を打たない「マットスラブ構造」。免振構造／駐車場に数台のマンホールトイレ。庁舎の排水は 3300 回の大便汚水が地下に溜められる。職員が 7 日間泊まり込んでも大丈夫な分の受水槽。</p> <p>②交流・情報・対面サービスの充実した庁舎</p> <p>職員と町民が互いに近い関係になる設計。また、町民が自分の位置がわからなくなならないような造りとなっている／職員 148 人 (非常勤含め) を想定して設計した。仕切りや個人の机にしなかったため現在 183 人 (任用職員含め)</p>

だが、窮屈ではない。本会議場の床は汎用が利くフラット。

③親しみやすく出会いやにぎわいを創出する庁舎

となりの町民センター（図書室、保健センター）と連携できるよう、エントランスは北側。イベントスペースとしての駐車場、ロビー。

④地球環境への負荷、ライフサイクルコストを縮減する庁舎

南側の窓を少なくして熱の進入抑制。国の補助が4倍になった／湘南電力と再生可能エネルギー100%で契約。ガスはゼロ。水素活用はしていない。以下パンフ参照。

トイレの流すボタンは、押す力をエネルギーにし電波を飛ばして流す。授乳室のドアも電気を使わない自動ドア。（振動発電のことだろうか？）／手すりに点字／職員がいくところはICカードでセキュリティ管理／執務室にシャッターが下り、土日にも広いロビーが使える／熱効率、プロジェクター投影などからも壁は白で塗り壁。

2) 市民合意、議会合意、情報提供

・プールを無くして建設することに使用している小学校の保護者等反対意見もあったが、隣市の温水プールまでバス便の補助で今では受け入れられている。町民説明会には反対の人しか来ないので、意見は厳しいもの。説明会はH28年に4回、H29年は13回（13自治会すべて）／子どもたちに役場機能を伝える。環境の勉強で建設会社の協力を得る／J:COMで建設経過を放送。

・議会の反対もあった。議会では、H27年に新庁舎整備の検討委員会を立ち上げた。月1回、合計26回行った。

3) 財源

・当時の一般会計は50億円。22億円の建設費用試算（最終29億円）。基金はH23年は0円。H24年に1億円、H25年1億6000万円、H26年1億9000万円、H29年8億円。基金をためている間に建築費（人件費）の高騰があるので急いだ。

・基金4億1500万円（建設費の14.2%）、ZEB認証含む補助金4億7362万円（同16.2%）、地方債18億8090万円（同64.3%）、一般財源1億5665万円（同5.4%）。

4) 人口増の理由

視察に来る方々が多い。土地利用を考えて乱開発せず。区画整理で開発したところは、先に学校を造り通わせたい親が来た。小田急線急行が停まるようになった。平坦、温暖、台風も来なくて住みやすい。町政50周年でブランディング「田舎モダン」がうけたか。この10年で保育園を2園増やした。保育園は民間で幼稚園が公立。学童保育の増設も来年ある。環境を整える町と言える。通勤は新宿方面（急行で1時間30分）の方が多い。小田原に出て新幹線で東京へも。インターも近く。

<p>長嶋委員 所感</p>	<p>日本初の ZEB 認証庁舎との事で、非常に高い興味をもって様々なお話をお聞きました。</p> <p>私が特に全体のお話の中で印象に残ったのは、日本初の ZEB 認証庁舎ではあるものの、特に難しい技術を使っておらず、細かい既存の技術を組み合わせて全体を構成していると言う点である。</p> <p>一番分かり易い話は、入口や窓など通常は南向きに建設する事が常識であるが、神奈川県の場合寒冷地ではないので、夏の暑さを回避する事が重要で、この事が ZEB 認証の上で必須で、これを主体に考えて、北向きに建設する事が重要であると言うお話である。</p> <p>クーラーは設置されておらず、床輻射冷暖房、天井輻射冷暖房を使い、空調換気設備は潜熱顕熱分離型空調機を導入してファンをインバーター制御して風量を抑制、熱源設備は高効率空冷ヒートポンプチラー、地中熱ヒートポンプチラー、水蓄熱槽、などを設置、ビルエネルギー管理システム (BEMS) を使い管理している。また、湘南電力との契約も成功の要因と思われる。</p> <p>ご担当の職員の方が、非常にきめ細かい管理をしている事が、このシステム導入を成功に導いているように感じた。冬の寒い日でありましたが、庁舎内何処もあるいても快適な温度で、更にこのシステムは静音性に優れているようで、庁舎内が非常に静かな空間で、役所の庁舎とは思えないような空間が創出されていたように感じた。</p> <p>別の話ではあるが、開成町さんは 2020 年人口増加率 7.8% と神奈川県で最も高いとの話に興味があったのでお聞きしてみた。特別な事はやっておらず、「計画的な基盤整備」「子育て支援」「ブランディング」が効果あったとのお話であった。</p> <p>周辺の自然環境にも恵まれている中、住環境が良い事がまずあり、その上で、小田急線の急行が止まるようになった事、小田原から新幹線で 1 時間程度で通える事、車でも都心まで 1 時間程度である事など、近年交通環境が改善された中、コロナ禍などの要因も重なり、人口増加トップとなったのではないかと推測できる。</p> <p>コロナ禍の視察が難しい中、大変有意義な視察になったと思います。</p> <p>受け入れをして頂いた開成町の職員の皆様、そして最初から最後まで視察にお付き合いいただいた吉田敏郎議長に、心から感謝いたします。</p>
<p>森委員 所感</p>	<p>開成町のコンセプトである『田舎モダン』を具現化するため、使いやすく、快適で災害に強く環境に配慮した日本初の ZEB (ゼロエネルギービル) 庁舎となっている。</p> <p>利便性は、バリアフリーに配慮しつつ市民が利用しやすいように一階に窓口業務を集約化しワンストップサービスを実現。木材を多用し開口部を広くとることで市民も職員も快適に利用できる空間が保たれている。</p> <p>防災面では免震構造を採用することで災害時でも業務継続が可能になると</p>

ともに、復旧拠点施設として機能する。

目を見張るのがその環境性能。太陽光発電を活用することはもちろんのこと、豊富な地下水を空調熱源とするなど、高効率なエネルギー設備を備え、81%の省エネを実現している。また、建物を北向き、正方形に設計することでエネルギー効率を高める工夫がされている。

鎌倉市の本庁舎整備は鎌倉市の未来を創る大事業になるため、市民の皆さんが利用しやすく、災害時でも十分機能するとともに環境に配慮されたものにしなければなりません。今回の開成町庁舎視察を受け、将来の本庁舎整備にあたり大いに参考となった。