資料(1)

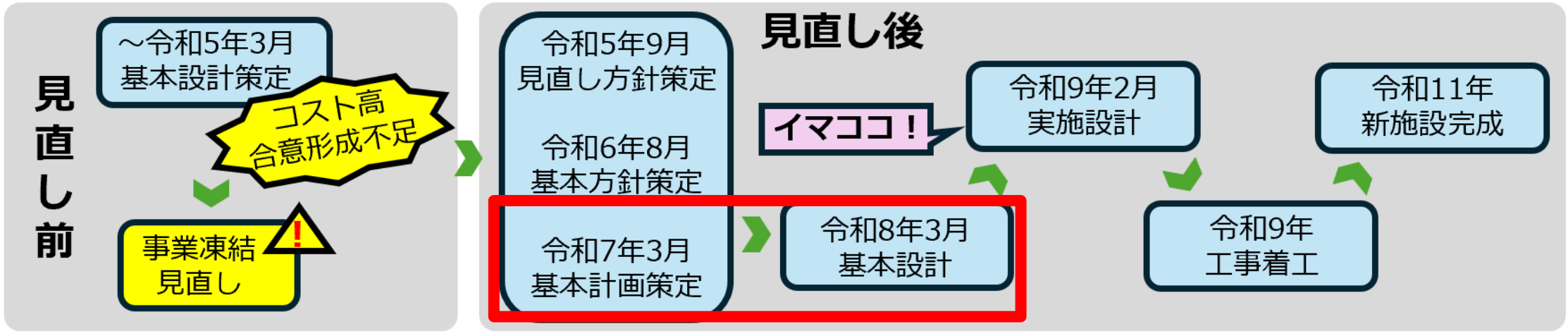
庁舎改築周辺整備事業費について

令和8年11月20日

住民説明会資料

○前提条件①

②これまでの検討と今後のスケジュール



○前提条件①

基本設計（令和８年３月策定）（抜粋）

	基本計画（R7.3）	基本計画に 物価上昇を加味	**基本設計（R8.3）**
建設費	72億円 (80万円×9,000㎡)	78.1億円 (86.8万円（※1）×9,000㎡)	**77.5億円** (※3)
外構工事費	16.5億円	17億円 (※2)	**14.5億円** (※4)
太陽光発電設備工事費	―	―	**―**
解体費	3.2億円	3.7億円	**4.8億円** (※5)
備品購入費・ システム移転費	6億円	6億円	**6.6億円** (※6)
設計費・調査費・ 用地取得費等	22.3億円	22.3億円	**20.5億円**
合　計	120億円	127.1億円	**123.9億円**

○前提条件①

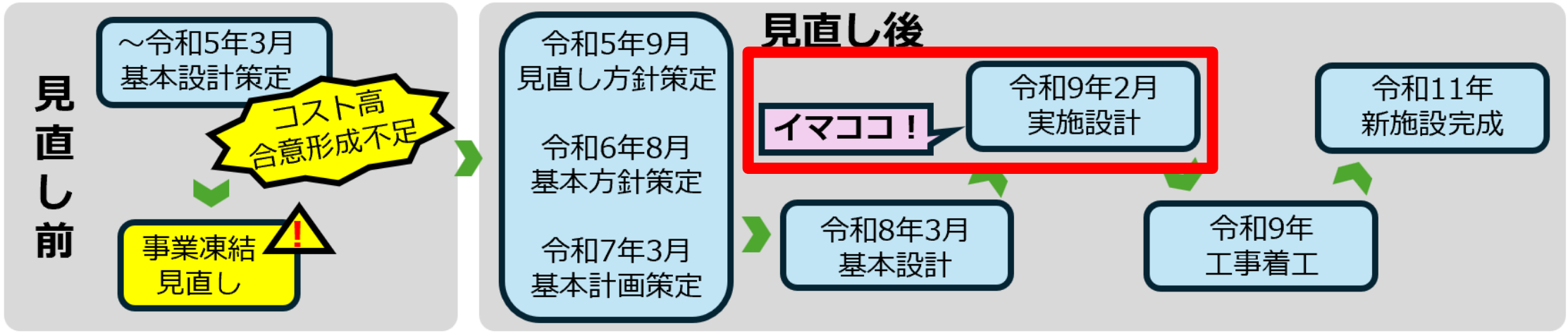
基本設計（令和８年３月策定）（抜粋）

	基本計画（R7.3）	基本計画に 物価上昇を加味	**基本設計（R8.3）**
建設費	72億円 (80万円×9,000㎡)	78.1億円 (86.8万円（※1）×9,000㎡)	**77.5億円** (※3)
外構工事費	16.5億円	17億円 (※2)	**14.5億円** (※4)
太陽光発電設備工事費	―	―	**―**
解体費	3.2億円	3.7億円	**4.8億円** (※5)
備品購入費・ システム移転費	6億円	6億円	**6.6億円** (※6)
設計費・調査費・ 用地取得費等	22.3億円	22.3億円	**20.5億円**
合　計	120億円	127.1億円	**123.9億円**

※建設費の根拠
　この段階で可能な限り見積りを行った積み上げ

○前提条件①

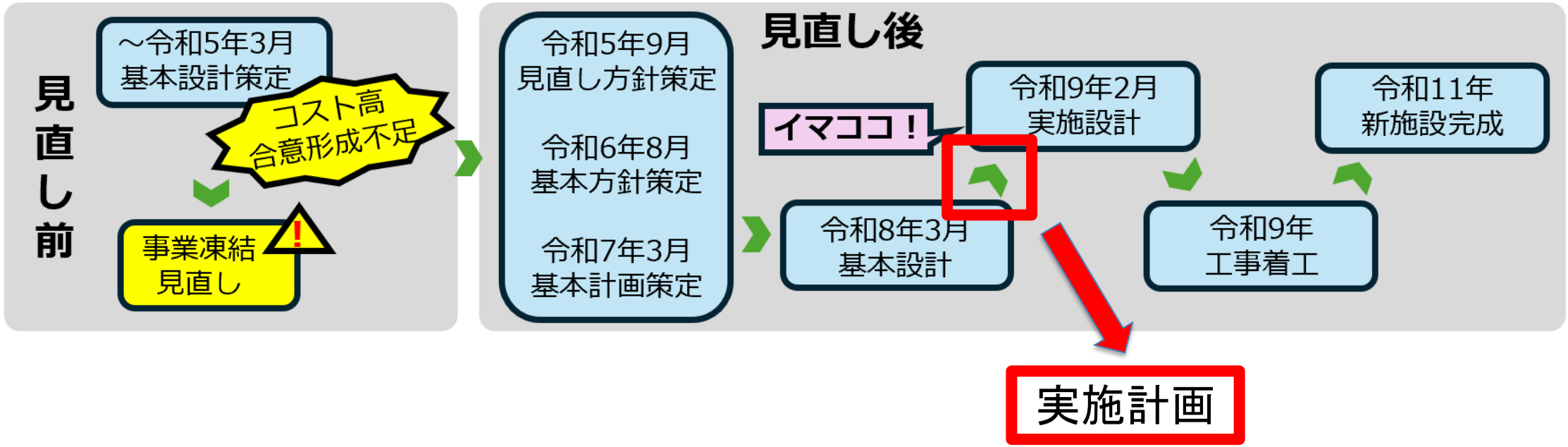
②これまでの検討と今後のスケジュール



※『実施設計』については、令和９年２月に策定するよう進めていますが、設計者による事業費の積算は令和８年10月から開始したところであり、今回の事業費には反映していません。
（令和９年３月に本事業における予算案を議会に提出する際に反映できるよう進めています。）

○前提条件①

②これまでの検討と今後のスケジュール



○前提条件②

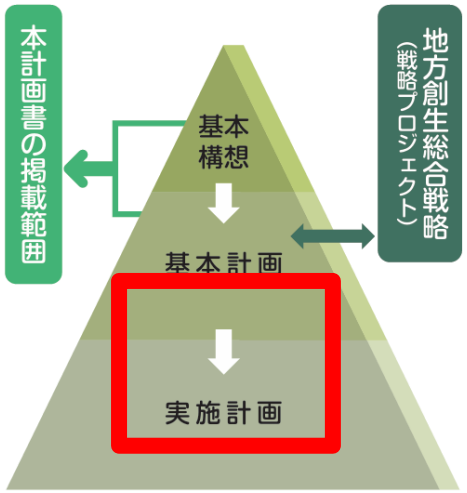


第６次軽井沢町長期振興計画（令和５年３月策定）（抜粋）

２．第６次長期振興計画とは

（1）計画の位置づけと構成

第６次長期振興計画は、基本構想と基本計画により構成します。
また、地方創生総合戦略については、将来都市像の実現に向けた戦略プロジェクトとして位置づけることにより第６次長期振興計画と一体的に策定します。



①基本構想

基本構想は、本町が目指す将来都市像（ビジョン）を明らかにするとともに、その実現に向けた基本的な政策・方向性を示すものです。

②基本計画

基本計画は、基本構想で定めた「将来都市像」と「基本的な方向性」を具体化するために、施策の基本的な方針と進め方を体系的に定めるものです。社会潮流や事業の進捗状況等を勘案し、必要に応じた見直しを行います。

③実施計画

実施計画は、基本計画で定めた施策を実施するため、具体的な事業内容や財源等を明らかにするものです。

④地方創生総合戦略

地方創生総合戦略は、人口政策、地方創生に関する分野を横断した効果的な取り組みを戦略プロジェクトとして示すものです。

※実施計画（案）に基づき、令和９年度を含めた３年間の事業費を計上しており、来年４月までの物価上昇等も含めて大きく見込んでいます。

総事業費の内訳

令和８年11月現在

（税込）

	基本計画（R7.3）	基本計画に物価上昇を加味	基本設計（R8.3）	実施計画（R8.7）
建設費	72億円 （80万円×9,000㎡）	78.1億円 （86.8万円（※1）×9,000㎡）	**77.5億円**（※3）	**97.1億円** 基本設計時 77.5億円 ＋基本設計以降の増要因 6.4億円 ＋物価上昇予測分 13.2億円
外構工事費	16.5億円	17億円（※2）	**14.5億円**（※4）	**15億円**
太陽光発電設備工事費	―	―	**―**	**―**
解体費	3.2億円	3.7億円	**4.8億円**（※5）	**5.2億円**
備品購入費・システム移転費	6億円	6億円	**6.6億円**（※6）	**8.2億円**
設計費・調査費・用地取得費等	22.3億円	22.3億円	**20.5億円**	**22.2億円**
合　計	120億円	127.1億円	**123.9億円**	**147.7億円**

①　建設費（基本設計策定時）：約77.5億円

基本設計（令和８年３月策定）（抜粋）

建設費の内訳　（※3）

内　訳	金　額	工事比率	備　考
建築工事	43.6億円	56.2%	構造体・外装材・内装材・建具 等
電気設備工事	20.3億円	26.2%	電気供給・照明・通信 等
機械設備工事	13.0億円	16.8%	冷暖房・給排水・トイレ 等
昇降機設備工事	0.6億円	0.8%	昇降機2基分
合　計	77.5億円		

実施計画にあたり再計算（令和８年７月）

単位：千円

内　訳	令和9年度	令和10年度	令和11年度	合計
建築工事	207,400	2,113,600	2,091,100	4,412,100
電気設備工事	11,000	250,200	1,774,600	2,035,800
機械設備工事	0	579,500	721,900	1,301,400
合　計	**218,400**	**2,943,300**	**4,587,600**	**7,749,300**

※昇降機２基は建築工事に含めています。

② 基本設計策定時以降の増要因：約6.4億円

建設費

単位：千円

内　訳	令和9年度	令和10年度	令和11年度	合　計
建築工事	0	356,100	132,700	488,800
電気設備工事	0	0	21,800	21,800
機械設備工事	0	56,400	75,500	131,900
合　計	0	412,500	230,000	642,500

※増要因の内容は、以下のとおりとなります。

・単位施工単価採用（公共建築工事標準単価積算基準の改定）、山留工法への変更・耐圧版ピットへの変更・基礎等のコンクリート仕様の防水剤入りへの変更　（地質調査結果による変更）（11ページ参照）

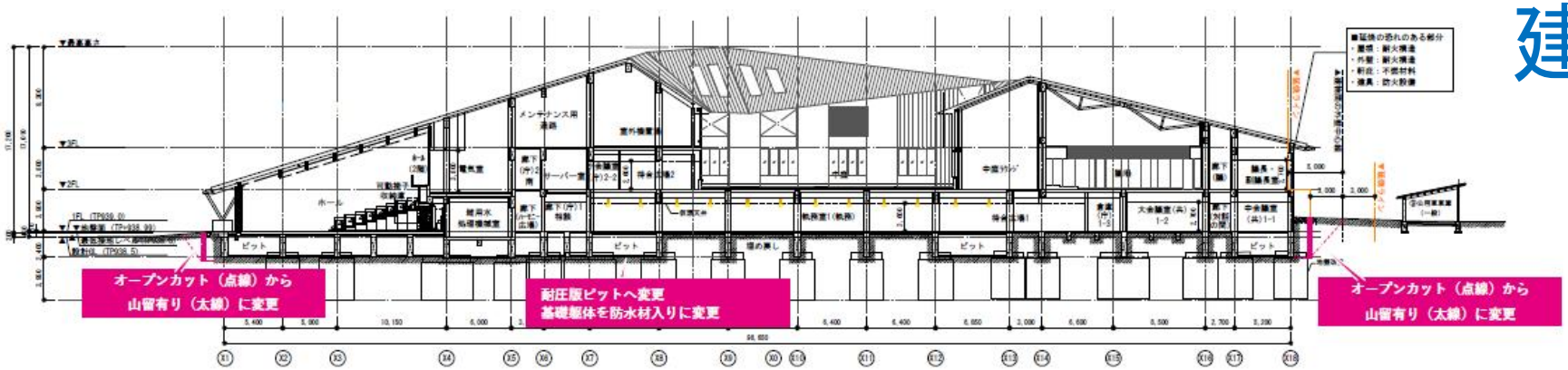
・公用車車庫三面壁付への変更、公用車車庫在来工法への変更、駐輪場２カ所追加、つながるラボ解体工事の追加

・急速充電器設置のための変圧器増強・幹線布設（12ページ参照）　（12ページ参照）

・エアコン冷媒種別変更（法規制）

・室外機への消音フード・防音パネルの追加（12ページ参照）

建設費



断面図１（Y2―Ys3通り）

地質調査の結果、一部の地下水位が高いことが判明したため、掘削・基礎工法を変更

オープンカット工法

地下水位が基礎底より低く、
工事範囲が広い場合に採用



山留工法

地下水位が基礎底より高い、
工事範囲が狭い場合等に採用



捨てコンクリート

基礎と一体となる配筋をした底版を打設する
止水性能は低いため、地下水位が基礎底より低い時に採用

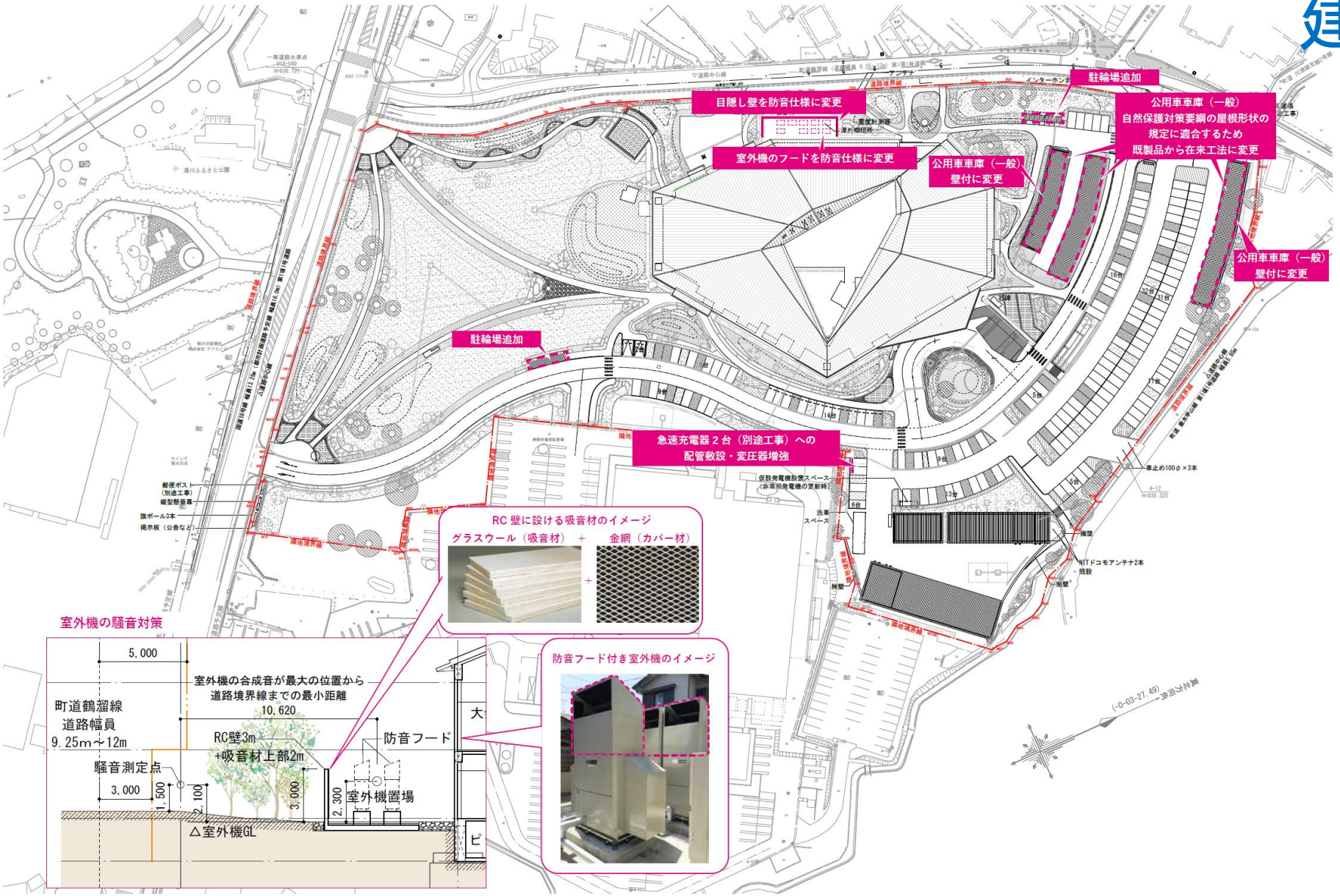


耐圧版

基礎と一体となる配筋をした底版を打設する
止水性能が高い



建設費


目隠し壁を防音仕様に変更
室外機のフードを防音仕様に変更
駐輪場追加
公用車車庫（一般）
自然保護対策要綱の屋根形状の
規定に適合するため
既製品から在来工法に変更
公用車車庫（一般）
壁付に変更
駐輪場追加
公用車車庫（一般）
壁付に変更
急速充電器２台（別途工事）への
配管敷設・変圧器増強
RC 壁に設ける吸音材のイメージ
グラスウール（吸音材）
＋
金網（カバー材）
室外機の騒音対策
5,000
室外機の合成音が最大の位置から
道路境界線までの最小距離
10,620
町道鶴溜線
道路幅員
9.25m～12m
RC壁3m
+吸音材上部2m
防音フード
騒音測定点
3,000
1,500
100
3,000
2,300
室外機置場
△室外機GL
防音フード付き室外機のイメージ

③ 今後の物価上昇分に伴う増額分の予測：約13.2億円

単位：千円

内　訳	令和9年度	令和10年度	令和11年度	合　計
建築工事	36,600	433,300	592,200	1,062,100
電気設備工事	1,000	18,800	129,600	149,400
機械設備工事	0	46,100	57,600	103,700
合　計	**37,600**	**498,200**	**779,400**	**1,315,200**

※増額分の算出にあたっては、ＮＳＢＰＩ（日建設計標準建築費指数）を根拠として算出しています。
※予測数値は、あくまで「実施計画」策定現時点での予測であり、令和９年度当初予算（案）の提出時にはその時点で適切に見込むこととします。

④ 建設費の合計：約97.1億円

単位：千円

内　訳	令和9年度	令和10年度	令和11年度	合　計
建築工事	244,000	2,903,000	2,816,000	5,963,000
電気設備工事	12,000	269,000	1,926,000	2,207,000
機械設備工事	0	682,000	855,000	1,537,000
合　計	256,000	3,854,000	5,597,000	9,707,000

※①建設費（約77.5億円）、②基本設計策定時以降の増要因（約6.4億円）及び③今後の物価上昇分に伴う増額分の予測（約13.2億円）の合計となります。

総事業費の内訳

令和８年11月現在

（税込）

	基本計画（R7.3）	基本計画に物価上昇を加味	**基本設計（R8.3）**	**実施計画（R8.7）**
建設費	72億円 （80万円×9,000㎡）	78.1億円 （86.8万円（※1）×9,000㎡）	**77.5億円**（※3）	**97.1億円** 基本設計時 77.5億円 ＋基本設計以降の増要因 6.4億円 ＋物価上昇予測分 13.2億円
外構工事費	16.5億円	17億円（※2）	**14.5億円**（※4）	**15億円**
太陽光発電設備工事費	―	―	**―**	**―**
解体費	3.2億円	3.7億円	**4.8億円**（※5）	**5.2億円**
備品購入費・システム移転費	6億円	6億円	**6.6億円**（※6）	**8.2億円**
設計費・調査費・用地取得費等	22.3億円	22.3億円	**20.5億円**	**22.2億円**
合　計	120億円	127.1億円	**123.9億円**	**147.7億円**

総事業費の内訳

令和８年11月現在
（税込）

	基本計画（R7.3）	基本計画に 物価上昇を加味	**基本設計（R8.3）**	**実施計画（R8.7）**
建設費	72億円 (80万円×9,000㎡)	78.1億円 (86.8万円（※1）×9,000㎡)	**77.5億円**（※3）	**97.1億円**
外構工事費	16.5億円	17億円（※2）	**14.5億円**（※4）	**15億円** 第1期（R11）：9.5億円 第2期（R12･13）：5.5億円
太陽光発電設備工事費	―	―	**―**	
解体費	3.2億円	3.7億円	**4.8億円**（※5）	**5.2億円**
備品購入費・ システム移転費	6億円	6億円	**6.6億円**（※6）	**8.2億円**
設計費・調査費・ 用地取得費等	22.3億円	22.3億円	**20.5億円**	**22.2億円**
合　計	120億円	127.1億円	**123.9億円**	**147.7億円**

❶　外構工事費（基本設計策定時）：約8.9億円＋約5.1億円

外構工事費

基本設計（令和８年３月策定）（抜粋）

外構工事費の内訳　（※４）

内　訳	金　額	備　考
外構	9.2億円	段階整備（造りこみ5・簡易4・既存1）
公用車車庫等	3.8億円	一般車庫（40台）（鉄骨造） 外部倉庫（約30㎡）＋中型車庫（6台）（軽量鉄骨造） 職員詰所（約70㎡）＋大型車庫（9台）（軽量鉄骨造）
車椅子利用者用駐車場	0.3億円	6台（うち屋根付き3台）（鉄骨造＋金属屋根）
非常用発電機室	0.8億円	約100㎡（RC造＋金属屋根）
火山灰除去フィルタ	0.3億円	非常用発電機室に設置
太陽光発電設備対応	0.1億円	将来対応用の配管のみ
合　計	14.5億円	

実施計画にあたり再計算（令和８年７月）

単位：千円

年　度	令和11年度	令和12・13年度	合　計
金　額	890,900	513,500	1,404,400

※基本設計時の約14.5億円を令和11年度の第１期工事（約8.9億円）と令和12･13年度の第２期工事（約5.1億円）に分割

単位：千円

内　訳	令和11年度
建築工事	757,200
電気設備工事	126,100
機械設備工事	7,600
合　計	**890,900**

外構工事費

○整備スケジュール



※第１期工事：令和９年９月～令和11年12月（第１期－１～２）
　第２期工事：令和12年５月～令和13年９月（第２期－３）
※第１期工事と第２期工事の間に現庁舎、中央公民館及び車庫の解体工事を行います。（第２期－１～２）

❷　今後の物価上昇分に伴う増額分の予測：約0.6億円

単位：千円

内　訳	令和9年度	令和10年度	令和11年度	合　計
建築工事	0	0	47,800	47,800
電気設備工事	0	0	7,900	7,900
機械設備工事	0	0	400	400
合　計	**0**	**0**	**56,100**	**56,100**

※増額分の算出にあたっては、国土交通省建設工事費デフレーターを根拠としています。
※予測数値は、あくまで実施計画策定現時点での予測であり、令和９年度当初予算（案）の提出時にはその時点で適切に見込むこととします。

❸　外構工事費の合計：約9.5億円

単位：千円

内　訳	令和9年度	令和10年度	令和11年度	合　計
建築工事	0	0	805,000	805,000
電気設備工事	0	0	134,000	134,000
機械設備工事	0	0	8,000	8,000
合　計	0	0	947,000	947,000

※❶外構工事費（約8.9億円）及び❷今後の物価上昇分に伴う増額分の予測（約0.6億円）の合計となります。

※同様の計算により、令和12･13年度の第２期工事は約5.5億円としています。

総事業費の内訳

令和８年11月現在

（税込）

	基本計画（R7.3）	基本計画に物価上昇を加味	基本設計（R8.3）	実施計画（R8.7）
建設費	72億円 （80万円×9,000㎡）	78.1億円 （86.8万円（※1）×9,000㎡）	**77.5億円**（※3）	**97.1億円** 基本設計時 77.5億円 ＋基本設計以降の増要因 6.4億円 ＋物価上昇予測分 13.2億円
外構工事費	16.5億円	17億円（※2）	**14.5億円**（※4）	**15億円**
太陽光発電設備工事費	―	―	**―**	第1期（R11） ：9.5億円 第2期（R12･13） ：5.5億円
解体費	3.2億円	3.7億円	**4.8億円**（※5）	**5.2億円**
備品購入費・システム移転費	6億円	6億円	**6.6億円**（※6）	**8.2億円**
設計費・調査費・用地取得費等	22.3億円	22.3億円	**20.5億円**	**22.2億円**
合　計	120億円	127.1億円	**123.9億円**	**147.7億円**

総事業費の内訳

令和８年11月現在

（税込）

	基本計画（R7.3）	基本計画に 物価上昇を加味	**基本設計（R8.3）**	**実施計画（R8.7）**
建設費	72億円 （80万円×9,000㎡）	78.1億円 （86.8万円（※1）×9,000㎡）	**77.5億円**（※3）	**97.1億円** 基本設計時　77.5億円 ＋基本設計以降の増要因　6.4億円 ＋物価上昇予測分　13.2億円
外構工事費	16.5億円	17億円（※2）	**14.5億円**（※4）	**15億円** 第1期（R11）　：9.5億円 第2期（R12・13）　：5.5億円
太陽光発電設備工事費	―	―	**―**	
解体費	3.2億円	3.7億円	**4.8億円**（※5）	**5.2億円**
備品購入費・ システム移転費	6億円	6億円	**6.6億円**（※6）	**8.2億円**
設計費・調査費・ 用地取得費等	22.3億円	22.3億円	**20.5億円**	**22.2億円**
合　計	120億円	127.1億円	**123.9億円**	**147.7億円**

合計：106.6億円

建設費及び外構工事費の合計

単位：千円

内　訳	令和9年度	令和10年度	令和11年度	合　計
建築工事	244,000	2,903,000	3,621,000	6,768,000
電気設備工事	12,000	269,000	2,060,000	2,341,000
機械設備工事	0	682,000	863,000	1,545,000
合　計	**256,000**	**3,854,000**	**6,544,000**	**10,654,000**

※④建設費の合計（約97.1億円）及び❸外構工事費の合計（約9.5億円）の合計となります。
※合計額は、あくまで実施計画策定時における数字であり、予算額とは異なります。予算額については、現在実施している実施設計業務における積算金額に基づき適切に計上することとします。

○解体費

総事業費の内訳

令和８年11月現在
（税込）

	基本計画（R7.3）	基本計画に 物価上昇を加味	**基本設計（R8.3）**	**実施計画（R8.7）**
建設費	72億円 (80万円×9,000㎡)	78.1億円 (86.8万円（※1）×9,000㎡)	**77.5億円** （※3）	**97.1億円**
外構工事費	16.5億円	17億円 （※2）	**14.5億**	**－**
太陽光発電設備工事費	－	－	**－**	**－**
解体費	3.2億円	3.7億円	**4.8億円** （※5）	**5.2億円** ※
備品購入費・ システム移転費	6億円	6億円	**6.6億円** （※6）	**8.2億円**
設計費・調査費・ 用地取得費等	22.3億円	22.3億円	**20.5億円**	**22.2億円**
合　計	120億円	127.1億円	**123.9億円**	**147.7億円**

※今後の物価上昇分に伴う増額分を予測（物価上昇率は国土交通省建設工事費デフレーターにより算出）し、増額しています。

○備品購入費・システム移転費

総事業費の内訳

令和８年11月現在
（税込）

	基本計画（R7.3）	基本計画に 物価上昇を加味	基本設計（R8.3）	実施計画（R8.7）
建設費	72億円 (80万円×9,000㎡)	78.1億円 (86.8万円（※1）×9,000㎡)	77.5億円 （※3）	97.1億円
外構工事費	16.5億円	17億円 （※2）	14.5億	
太陽光発電設備工事費	―	―		
解体費	3.2億円	3.7億円	4.8億円 （※5）	5.2億円
備品購入費・ システム移転費	6億円	6億円	6.6億円 （※6）	8.2億円 ※
設計費・調査費・ 用地取得費等	22.3億円	22.3億円	20.5億円	22.2億円
合　計	120億円	127.1億円	123.9億円	147.7億円

※約8.2億円の内訳は、備品購入費４億円・システム移転費4.2億円となっており、ともに最新の見積りに基づく積算により増額しています。

○設計費・調査費・用地取得費等

総事業費の内訳

令和８年11月現在

（税込）

	基本計画（R7.3）	基本計画に 物価上昇を加味	**基本設計（R8.3）**	**実施計画（R8.7）**
建設費	72億円 (80万円×9,000㎡)	78.1億円 (86.8万円（※1）×9,000㎡)	**77.5億円** （※3）	**97.1億円**
外構工事費	16.5億円	17億円 （※2）	**14.5**	
太陽光発電設備工事費	―	―		
解体費	3.2億円	3.7億円	**4.8**	
備品購入費・ システム移転費	6億円	6億円	**6.6**	
設計費・調査費・ 用地取得費等	22.3億円	22.3億円	**20.5億円**	**22.2億円** ※
合　計	120億円	127.1億円	**123.9億円**	**147.7億円**

※什器類等移転計画策定、移転業務委託、新施設管理運営者選定支援業務委託等の追加、各種設計費の労務単価上昇見込み分を加味して増額しています。

※約22．2億円のうち約18億円については、既に支払済（支払予定を含む）です。

庁舎改築周辺整備事業　支払済額集計表

令和元年度～令和8年度(支払予定を含む)

単位：億円

項　目	金　額	内　容		備　考
設計・調査費	**9.1**			
設計費	**8.6**	基本計画･基本設計策定委託(見直し前)(R3･4)	1.1	
		基本計画見直し検討業務委託(R5･6)	0.6	
		基本設計委託(R7)	2.2	
		庁舎改築周辺整備実施設計他委託(R8･9)	4.7	※R9債務負担行為を含む
調査費	**0.5**	地質･測量調査委託(R4･7)、アスベスト調査委託(R6)	0.5	
用地取得費	**7.6**			
スタンド分	1.7	物件移転補償料(R4)	1.3	
		物件移転先工作物等撤去及び歩道改良工事(R4)	0.3	
		補償物件調査委託(R元)、測量委託(R3)　他	0.1	不動産鑑定委託(R3)
整骨院他分	5.9	物件移転補償料(R7･8)	3.3	
		用地購入(R7･8)	2.2	
		補償物件調査委託(R6)、測量委託(R6･7)　他	0.3	用地補償に係る交渉業務委託(R7)、不動産鑑定委託(R6)、一団地認定取消し業務委託(R7)
		物件移転先工作物等撤去及び整地工事(R7)　他	0.1	水道管移設工事(R7)、水道管移設工事に伴う道路本復旧工事(R8)
事業地整備費	**0.7**	庁舎周辺施設解体他工事　他		公用車車庫解体他工事(R7)、仮設倉庫等賃貸借(R8)
その他費用	**0.5**	報酬、報償費、旅費、需用費、役務費、使用料及び賃借料		アドバイザー謝礼(R6～8)、申請手数料(R8)、新施設管理運営手法検討業務委託(R8)、スマートビル構築支援業務委託(R8)

合　計	17.9