

1. 経緯と基本計画の位置づけ

●本事業の基本となる「基本方針」を令和3年3月に策定しました。基本計画は、「基本方針」で示された基本理念、機能を具現化し、設計に反映するための要件を示すものです。

2. 現庁舎の現状と課題

- 必要な待合スペースやプライバシーへの配慮、ユニバーサルデザイン等が確保されておらず、来庁者が利用しにくい状況です。
- 施設の老朽化により情報化社会への対応が難しく、また、最新のセキュリティ対策や防災設備・機能、自然エネルギー利用等の不足もあります。

3. 基本的事項について

新庁舎の建設場所：住民の利便性、行政事務の効率性、事業費等を踏まえ、「現庁舎の敷地を含む周辺町有地」に建設します。

庁舎周辺施設の整備：「中央公民館」の建替えは、新庁舎建設を機に第二期工事として一体的に計画し、新庁舎と一貫性を持った計画とします。



4. 新庁舎の基本理念

- (1) 安全安心を支える防災拠点としての庁舎：**豪雪や浅間山の噴火等、想定を超える自然災害に対しても機能継続できる堅牢な庁舎とします。
- (2) 環境に配慮した庁舎：**最先端の省エネ技術や木材の活用等、CO2の排出を抑制する庁舎とします。
- (3) 利用者に寄り添う庁舎：**ユニバーサルデザインや異なる施設に点在する課等を集約する等、住民にとっての利便性の高い庁舎とします。
- (4) 国際親善文化観光都市として品位と調和を備えた緑の中の庁舎：**「緑(森)の中の町役場・複合施設」として町の景観形成をリードする庁舎とします。
- (5) 機能的・効率的な庁舎：**DX等による将来の働き方の変化に柔軟に対応できる庁舎とします。

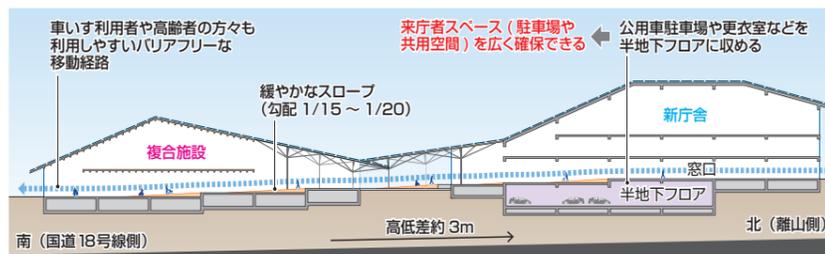
1. まちづくりにおける新庁舎・複合施設の役割について



2. 土地利用・配置計画

100年後の風景をつくる「森の庁舎」

- 仮設庁舎を必要としない配置計画：**現庁舎を運用しながらの建設が可能な計画とし、仮設庁舎の建設費・CO2排出量を削減します。
- 「もりの縁側」：**新庁舎・複合施設と軽井沢病院との間に「もりの縁側」を整備し、緑・まち・人をつなぎます。
- 駐車場計画：**敷地内の交通安全性等を考慮して敷地北側に集約し、現状と同程度の台数を確保します。
- 軽井沢病院との連携：**新庁舎・複合施設の駐車場と軽井沢病院の駐車場をつなぎ、相互連携を図ります。
- 敷地の高低差を活かした1階の断面構成：**地下掘削や盛土工事を最小化し、自然環境に配慮します。



風土自治を育む場＝「まちニワ」の拠点となる新庁舎・複合施設

新たな地域コミュニティの形成ができ、将来のまちづくりについて住民と行政が一緒に考える「まちニワ(社交・賑わいの場)」となる施設づくりを行います。



3. 施設構成

雄大な木造屋根の下に人々が集う「まちの縁側」を骨格とした施設構成

- 「まちの縁側」：**新庁舎と複合施設をつなぎ、もりの縁側と自由に行き来できる交流・動線空間を整備します。
- 高い断熱空間となる「まちの縁側」：**伝統的な日本家屋の「縁側」と同じ機能(＝中間領域)を持たせ高断熱化を確保します。



DXの進展など、将来のサービスの変化に柔軟に対応できる施設構成

- 1階のレイアウト自由度を高める施設構成：**階構成は3階建てとし、1階に窓口サービス、2階に執行部・防災関連、3階に議会関連を配置した機能別の明快な施設構成とします。
- 1階はワンルーム空間：**1階は、将来のサービスの変化に対して自由にレイアウト変更が可能なワンルーム空間とします。



将来の変化に対する自由度(フレキシビリティ)

(上図) 明快な施設構成

(左図) 1階はワンルーム空間

第2章 施設計画の検討(つづき)

4. 新庁舎に求められる機能

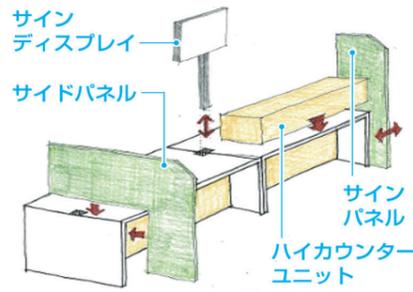
4-1. 住民窓口機能

DXなどにより、将来の窓口サービスの変化に柔軟に対応できる空間づくり

- **来庁者が使いやすい目的別窓口の構成**：来庁者の目的に合わせたわかりやすい窓口構成とします。
- **予約、混雑予測システムの導入**：スマートフォン等を活用し、予約や混雑状況を確認できるようにします。
- **可変・拡張性を考慮した窓口**：繁忙期間等、窓口を増設できる可変性のあるスペースを確保します。
- **将来の変化に対応**：オンライン化等により不要となった執務スペースを、新たなニーズに合わせた用途変更にも対応可能な計画とします。



カウンターイメージ(長岡市庁舎)



拡張可能なカウンターシステムのイメージ

4-2. 事務機能

将来の組織変更に柔軟に対応でき、働きやすく、快適な執務環境

- **オープン型の執務空間**：業務連携がとりやすく、レイアウト変更等も行いやすい計画とします。また、フリーアドレスの導入を検討します。
- **働き方に応じて好きな場所を選べる環境**：共同作業しやすいスペースや個人が集中できるスペース等、多様な執務環境を整備します。
- **ペーパーレス化・文書の電子化によるスペースの効率化**：文書管理システムの見直し等により、文書保管量を縮減します。



凡例
 ■：住民エリア ■：執務エリア
 ■：廊下・階段・WC・通路
 ■：倉庫・職員ボックススペース
 ▲：玄関 ▲：時間外玄関
 ⇄：出入口動線

4-3. 議会機能

議会の独立性を保ちつつ、住民に開かれた身近な議会

- **開かれた議会**：住民が利用でき、視覚的に開かれた議場を検討します。
- **議会の配置**：独立性を確保できる3階に配置します。
- **議会の形式**：住民にとって身近な議会を目指し様々な形式を検討します。



住民が利用できる議場(新発田市庁舎)

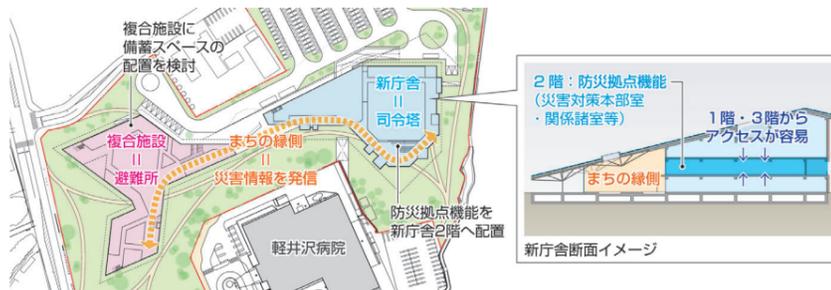


視覚的に開かれた議場(岡山市庁舎)

4-4. 防災拠点機能

住民の安全安心を支える災害対応の司令塔となる防災拠点機能の充実

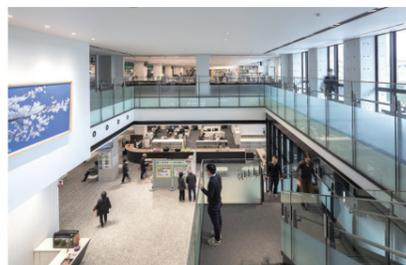
- **防災拠点機能の明確化と充実化**：新庁舎を司令塔、複合施設を避難所として明確に機能分担しつつ、相互連携が可能な計画とします。
- **防災拠点の配置**：防災拠点機能は水害リスクを踏まえ2階に配置します。



4-5. ユニバーサルデザイン

だれもが安全・快適に利用できる空間・環境の実現

- **見通しのよい窓口空間**：目的地の把握や空間認識がしやすい計画とします。
- **ユニバーサルデザインの徹底**：車いす利用者や高齢者、子連れの方等、だれもが使いやすい施設とします。



見通しの良い窓口空間(黒部市庁舎)



多機能トイレ(立川市庁舎)

4-6. セキュリティ計画

段階的なセキュリティレベルを設定し、重要な情報等を保護

- 求められる機密度に応じて、段階的なセキュリティレベルを設定します。
- 時間外開庁エリア(まちの縁側)はセキュリティラインで明確に区分します。

4-7. 付加機能(交流・協働機能)

「まちの縁側」と「もりの縁側」を中心に、まちと人、人と人をつなぐ場をつくる

- **交流や協働を通じて「風土自治」を育む場所**：新庁舎と複合施設を立体的(1階～3階)に回遊でき、住民に開かれた場所として整備します。
- **軽井沢を知ってもらうための仕掛けづくり**：デジタルサイネージやギャラリー等を整備し、様々な情報や文化、魅力を発信します。
- **住民のサードプレイスとなる環境の整備**：ソファや飲食可能なテーブル席等の整備と合わせて、住民が利用可能なネット・サポート環境を整備します。



浅間山テラスのイメージ



もりの縁側でのイベントのイメージ(大阪市HP)

5. 複合施設計画

施設機能

新庁舎との一体性をもちながら、住民とともに作りあげる複合施設

- 新庁舎や病院との機能連携や、景観上の一体性を大切に検討を進めます。また、建設が具体化する時期まで期間が空くため、引き続き、時代の流れも踏まえつつ議論を継続していきます。

事業手法・検証のまとめ

- 「PPP/PFI」の導入の可能性について検討した結果、設計と施工を分ける「従来方式」または「ECI方式」のうち最適な事業手法を選択します。

運営方針

- 民間資源の活用によるサービスの質の向上と維持管理・運営の効率化
- 地域のネットワークの構築・活用による住民に身近な施設づくり
- 住民ニーズに応じた多様なプログラムの整備による、継続的な利用の促進と施設の高効率利用

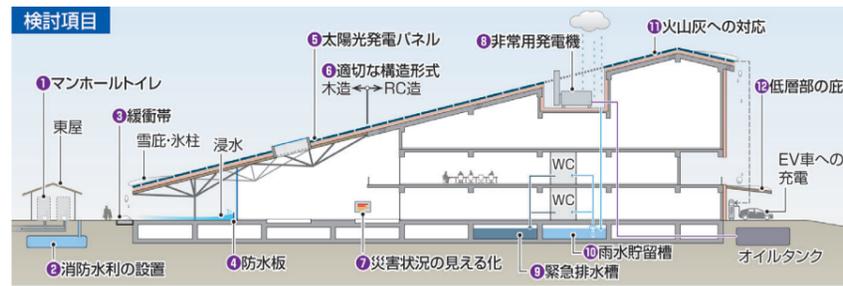
第3章 構造・設備計画の検討

本編 P37-41

1. 災害発生時における庁舎機能の確保

軽井沢特有の災害に「防災+減災」で対応し、防災拠点として機能する庁舎

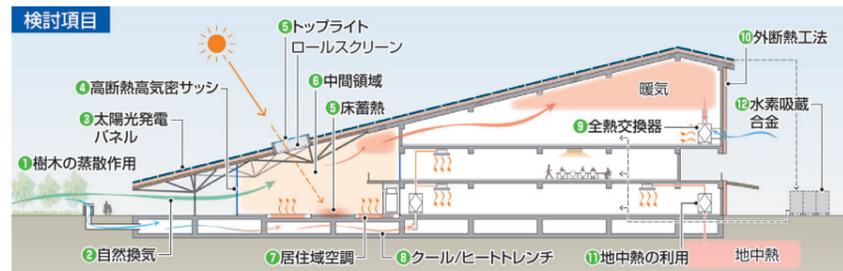
- 想定される災害への対応**：想定される災害レベルに応じた防災性能と、想定を超える災害については「減災」によって被害を最小化します。
- 耐震性能**：大地震後、構造体の大きな補修がなく、人命の安全と庁舎機能が確保できる耐震安全性(Ⅱ類・A類・甲類)を目標とします。
- 構造種別**：新庁舎は主要部分をRC造(鉄筋コンクリート造)とし、一部に木造を採用します。
- ライフライン途絶への対応**：電力・通信の引込多重化、非常用発電・太陽光パネルの活用等、バックアップ体制を構築し、庁舎機能を7日間維持します。



2. 環境性能

カーボンニュートラルに向けて『ZEB』を目指す環境配慮型の庁舎

- 『ZEB』を目指す**：高断熱化、自然採光・換気、太陽光パネル、水素吸蔵合金を用いた先進環境技術の導入に向けた取組を行います。
- 長期間使い続けられる庁舎**：長期間使用できる躯体と、更新しやすい内装・設備等を明確に分離した構成とし、各種変更に対応しやすい計画とします。
- 地域環境への貢献**：軽井沢らしい植栽・樹木を配置し、敷地周辺の緑と調和を図りながら温暖化を緩和します。



県産木材や浅間石を活用したまちなりのイメージ



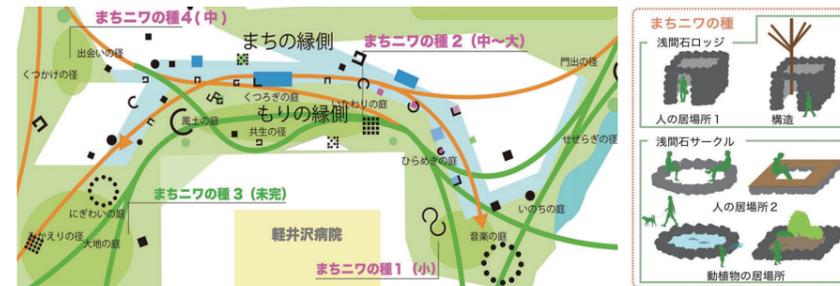
第4章 ランドスケープ・景観計画・デザインの検討

本編 P42-45

1. ランドスケープの検討

緑の回廊(グリーンコリドー)と結節する“もりの縁側”

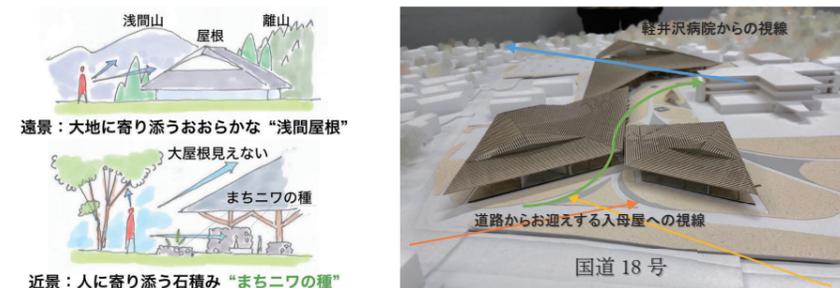
- 緑の回廊(グリーンコリドー)と結節**：離山、湯川、長倉神社の豊かな自然をもりの縁側で繋ぎます。
- 軽井沢シビックコア**：軽井沢病院を含めたシビックコア(官公庁施設を含む複数の建築物の一体整備地区)の中核となるオープンスペースを形成します。
- 周辺環境に優しい森へ**：舗装は最小限とし、軽井沢由来の植物を用いて、自然環境の延長として計画します。
- “まちなりの種”自然-人-建築が優しく繋がるしかけ**：風土の素材でつくる“まちなりの種”が人の活動の起点として点在し、森と建物の関係を優しく繋ぎます。



2. 建築デザインの検討

風土の屋根“浅間屋根”と人の活動“まちなりの種”

- 施設全体をおおう屋根**：おおらかな屋根が浅間山と調和する景観をつくります。
- まちなりの種**：小さな空間を点在させ、人々の営みの景色を形成します。



- まちなりの種**：屋根は県産木材を使用した木造とし、縄文から近代別荘へつながる軽井沢の空間を表現します。
- 軽井沢病院から浅間山への視線を守る造形**：軽井沢病院の西面窓から、浅間山が見える屋根形状とします。



まちなりの種イメージ

第5章 事業計画

本編 P46-49

1. 新庁舎・複合施設の規模

- 新庁舎**：基本方針において想定した概ね7,500㎡に加え、公用車駐車場等の用途として地下スペース(約1,700㎡)を追加しました。
- 複合施設**：基本方針に基づいて概ね5,000㎡と想定しています。今後必要な機能の検討等を行い決定します。

2. 事業費・財源

- 事業費**：基本方針・プロポーザルの時点から変更になった要素を踏まえ、工事費概算を算出しました。引き続き建設市場の動向も注視しながら、基本設計段階において精査をしていきます。
- 財源**：基金の計画的な積み立て、地方債を活用するとともに、補助金・補助事業についても適用の可能性を検討し、積極的に活用していきます。

建設工事費	金額(税込)
新庁舎 建設工事費	約 52 億円
複合施設 建設工事費	約 29 億円
計	約 81 億円

※上記金額には什器・備品、移転費、造成費用などは含まれません。

建設費用に影響する主な変更要素	
計画規模の見直し	新庁舎地下面積 約 1,700 ㎡増
建設物価の上昇	約 12.5%(令和4年6月時点。今後、変動する可能性があります。)
『ZEB』化に向けた仕様変更	太陽光発電パネルの設置等

基本方針・プロポーザル時点からの主な変更要素

附帯施設工事費		金額(税込)
新庁舎 太陽光発電設備工事		約 6 億円
複合施設 太陽光発電設備工事(新庁舎と同様に『ZEB』化した場合)		約 6 億円

『ZEB』化に伴う想定附帯工事費

3. 整備手順・今後の進め方

- 新庁舎は令和5年度に実施設計に着手し、令和9年度の運営開始を目指します。複合施設は令和8年度の基本設計着手を想定しています。

事業年度	令和5年度(2023)	令和6年度(2024)	令和7年度(2025)	令和8年度(2026)	令和9年度(2027)	令和10年度(2028)	令和11年度(2029)	令和12年度(2030)	令和13年度(2031)
現庁舎	運用	運用	運用	運用	解体工事				
新庁舎		実施設計	建設工事	引越	新庁舎運用開始	運用			
中央公民館			運用					解体工事	
複合施設				基本設計	実施設計	建設工事	運用	複合施設運用開始	
その他									外構整備

事業スケジュール