

庁舎建設及び周辺整備基本方針

令和3年3月

 軽井沢町

はじめに

役場庁舎は、昭和43年に建築され、約50年という月日が経過する中で、修繕を重ねながら維持管理を行ってまいりました。しかしながら、簡易な修繕では解消できない配管設備などの老朽化問題をはじめ、役場機能が複数の施設に分散化していることで住民の皆様にとっては利用しにくいものであったことやエレベーターが設置されていないなどのユニバーサルデザインの問題、防災拠点としての機能不足などさまざまな課題があります。

また、中央公民館や老人福祉センターなど役場庁舎周辺の施設においても建築から約40年が経過し、将来を見据えた建築計画を立てる時期に入ってきています。

そこで、町では新庁舎の建設及び周辺施設の代替施設となる複合施設の建設に関する事業を「庁舎改築周辺整備事業」とし、庁舎内部の検討委員会や町内の各種団体の代表、公募委員等で構成された委員会により本事業を検討し、このたび「庁舎改築周辺整備事業」の基本となる考え方を示した「庁舎建設及び周辺整備基本方針」を策定する運びとなりました。

この「庁舎改築周辺整備事業」が、町が取り組む持続可能な開発目標（SDGs）推進の一翼を担うとともに、新庁舎及び新複合施設が軽井沢らしさの詰まった、未来志向の明るく健康的なまちづくり推進のシンボルとなることを目指してまいります。

令和3年3月

軽井沢町長 藤 巻 進

目 次

第1章	現庁舎の現状及び課題	1
第2章	新庁舎の基本理念と機能	6
第3章	新庁舎の建設場所	12
第4章	庁舎周辺施設の整備	13
第5章	新庁舎・複合施設の整備範囲	15
第6章	新庁舎の規模	16
第7章	複合施設の規模	22
第8章	その他施設	22
第9章	建築条件	23
第10章	新庁舎・複合施設の建設事業費と財源	24
第11章	事業手法	25
第12章	事業スケジュール	25
資 料		27

第1章 現庁舎の現状及び課題

本町の役場庁舎は、昭和43年に建築され、令和2年度現在で51年が経過しています。時間の経過とともに、施設の老朽化、ユニバーサルデザインへの対応、防災や環境問題に関する対応、行政の情報化への対応、庁舎の地域的役割の低下などさまざまな問題・課題が表面化・顕在化してきています。

周辺施設を含めた現庁舎の概要は、次のとおりです。

番号	施設名	建築年度	規模	延床面積 (㎡)	耐震化状況
1	役場庁舎	S43	地上3階	3,901	補強済
2	中央公民館	S51	地上2階	2,439	補強済
3	老人福祉センター	S50	地上2階	1,629	補強済
4	(旧) デイサービスセンター (通称：まさちゃん家)	H1	地上1階	488	新耐震基準
5	(旧) 短期保護施設 (通称：くにちゃん家)	H3	地上1階	467	新耐震基準
6	中間教室	H2	地上2階	168	新耐震基準

1. 庁舎の老朽化

役場庁舎は、老朽化が著しく、壁・床の剥離、壁・天井の亀裂、巾木の破損などが発生しています。



壁の剥離・亀裂



床の剥離



天井の亀裂



割れた巾木

2. 待合スペースの狭あい

地方分権等による事務量の増加や情報端末の設置による執務室の拡大に伴い、待合スペースが縮小され、利用者に不便を強めている状況です。



庁舎正面玄関前フロア（待合スペース）
（昭和43年当時）



庁舎正面玄関前フロア（待合スペース）
（令和元年現在）【上と同じ場所から撮影】

3. プライバシーへの配慮

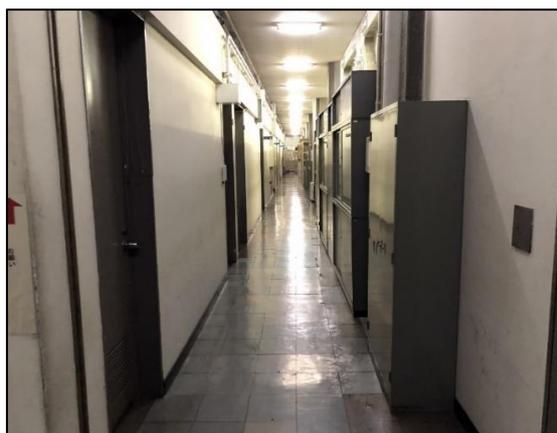
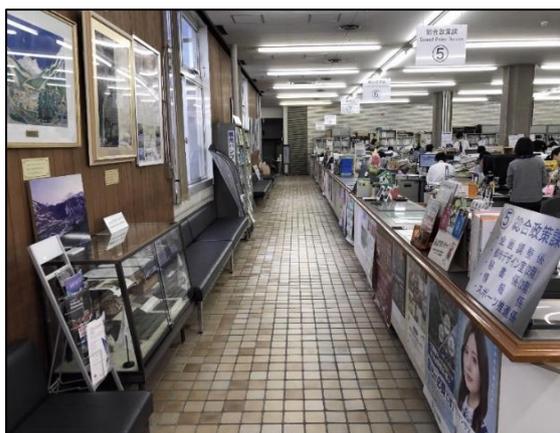
窓口カウンターには仕切りがなく、また、独立した相談室がないためプライバシーへの配慮が不十分な状況です。



現在の窓口カウンター（待合スペースが狭く、窓口での申請手続きの際にプライバシーへの配慮が難しい状況）

4. 非ユニバーサルデザイン

エレベーターがない、通路が狭い、授乳室がない等の問題があり、あらゆる人が利用できる施設となっていない状況です。



狭い通路により、車椅子の通行が難しい状況

5. 書庫の不足

書庫の不足により、書類が通路上にあふれている状況です。



上記の他に、次のような課題があります。

○防災対策・災害発生時における課題

1. 災害対策本部の設備及び機能の分散と不足
2. 非常用電源の不足

○環境への配慮・不経済における課題

1. 非省エネ設備及び温度・湿度調整ができない冷暖房設備により環境への配慮が不十分であり、不経済
2. 自然エネルギーの活用が不足
3. 照明器具の非効率な配置

○セキュリティー対策・行政の情報化における課題

1. 執務室への入退室が容易
2. 配線の混雑などにより、情報ネットワーク環境の拡張が困難な状況であり、今後大きな変化を遂げる行政の情報化への対応が不十分

○事務の効率性における課題

1. 関連部署の分散
2. 人員の増減に対応が困難な構造と余剰スペースの不足

○「公共施設によるまちづくり」における課題

近年、庁舎などの公共施設は、まちづくりの一翼を担う拠点として、市町村の経済や文化をけん引する重要な役割の一角を占めるようになってきました。

しかし、現庁舎を含めた周辺施設については、そうした重要な役割を果たしているとは言えず、公共施設によるまちづくりという点で、課題の一つに挙げられます。

第2章 新庁舎の基本理念と機能

現庁舎の課題や新庁舎の役割、必要な機能を踏まえながら、新庁舎の基本理念として次の5つの柱を掲げます。

- (1) 安心安全を支える防災拠点としての庁舎
- (2) 環境に配慮した庁舎
- (3) 利用者に寄り添う庁舎
- (4) 国際親善文化観光都市（※1）として品位と調和を備えた緑の中の庁舎
- (5) 機能的・効率的な庁舎

（※1）軽井沢町は、「国際親善文化観光都市」として、法律に定められています。この法律は、軽井沢町のみを対象とした特別法（軽井沢国際親善文化観光都市建設法（昭和26年法律第253号））で、国際親善と国際文化の交流を盛んにして世界恒久平和の理想の達成と、文化観光施設を整備充実して外国人客の誘致を図り、日本の経済復興に寄与するために本町を国際親善文化観光都市として建設することを定めています。

(1) 安心安全を支える防災拠点としての庁舎

大型の台風や記録的豪雨、豪雪など想定を超える自然災害が近年多発している状況において、災害対策本部の役割は極めて重要なものとなっており、同本部における災害情報の収集・共有・発信を迅速、かつ、スムーズに行えるようにする必要があります。

また、活火山である浅間山の噴火に、常に備えておく必要もあります。



このことから、非常時の対応を適切に行えるよう、新庁舎には、防災拠点として災害対策本部会議室の常設設置を検討します。

また、浅間山の噴火に対し気象庁浅間山火山防災連絡事務所との連携を密に行うため、軽井沢消防署に設置されている同事務所を新庁舎に移設することを検討します。

加えて、庁舎は、利用者の安全確保だけでなく、震災や浅間山の噴火直後から防災拠点として機能するよう大規模地震などに対しても建物が倒壊等せず、庁舎としての機能・役割が継続できる建物とする必要があるため、耐震機能や強度を確保した庁舎とします。

なお、新庁舎周辺敷地内は、電線類の地中化を行い、災害時の電柱転倒による被害の防止や情報通信回線の被害の軽減を図ることを検討します。

(2) 環境に配慮した庁舎

2019年に「G20持続可能な成長のためのエネルギー転換と地球環境に関する関係閣僚会合」が開催された本町は、地球温暖化や気候変動といった地球規模の課題を地域レベルで考え、国際親善文化観光都市として、また保健休養地として、CO₂の排出抑制を積極的に取り組む必要があります、それは新庁舎においても求められる姿勢です。



自然採光や自然換気を取り入れるため、換気の良い明るい空間を導入し、照明や空調機器への負荷を抑制するなど、現在考え得る省エネルギー設備を可能な限り取り入れるとともに、公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成22年法律第36号）に基づき木材（県産材）を積極的に取り入れ、また、再生可能エネルギーの活用について検討します。

(3) 利用者に寄り添う庁舎

現庁舎は、第1章の2（P3）で述べたとおり、地方分権等による事務量の増加や情報端末の設置による執務室の拡大に伴い、待合スペースが縮小され、利用者に不便を強いている状況です。また、第1章の3（P4）及び4（P4）にもあるとおり、利用者に対するプライバシーへの配慮が不十分であるとともに、エレベーターがない、通路が狭い、授乳室がない等の非ユニバーサルデザインの問題などがあり、決して住民が利用しやすい庁舎とは言えない状況です。



このため、申請手続や証明書の発行等を行う窓口については、できる限り

第2章 新庁舎の基本理念と機能

集約させ、ゆとりある待合スペースや窓口、独立した総合案内（コンシェルジュ）を設置し、利用者の利便性を高めるとともに、独立した相談室を整備し、利用者のプライバシーを確保します。

そして、窓口は、ローカウンターの設置を基本とし、相談や手続きが座って行えるようにするなど、高齢者、妊産婦、子育て世代、障がいを持った方等が快適に利用できるようユニバーサルデザインを強く意識した庁舎とします。

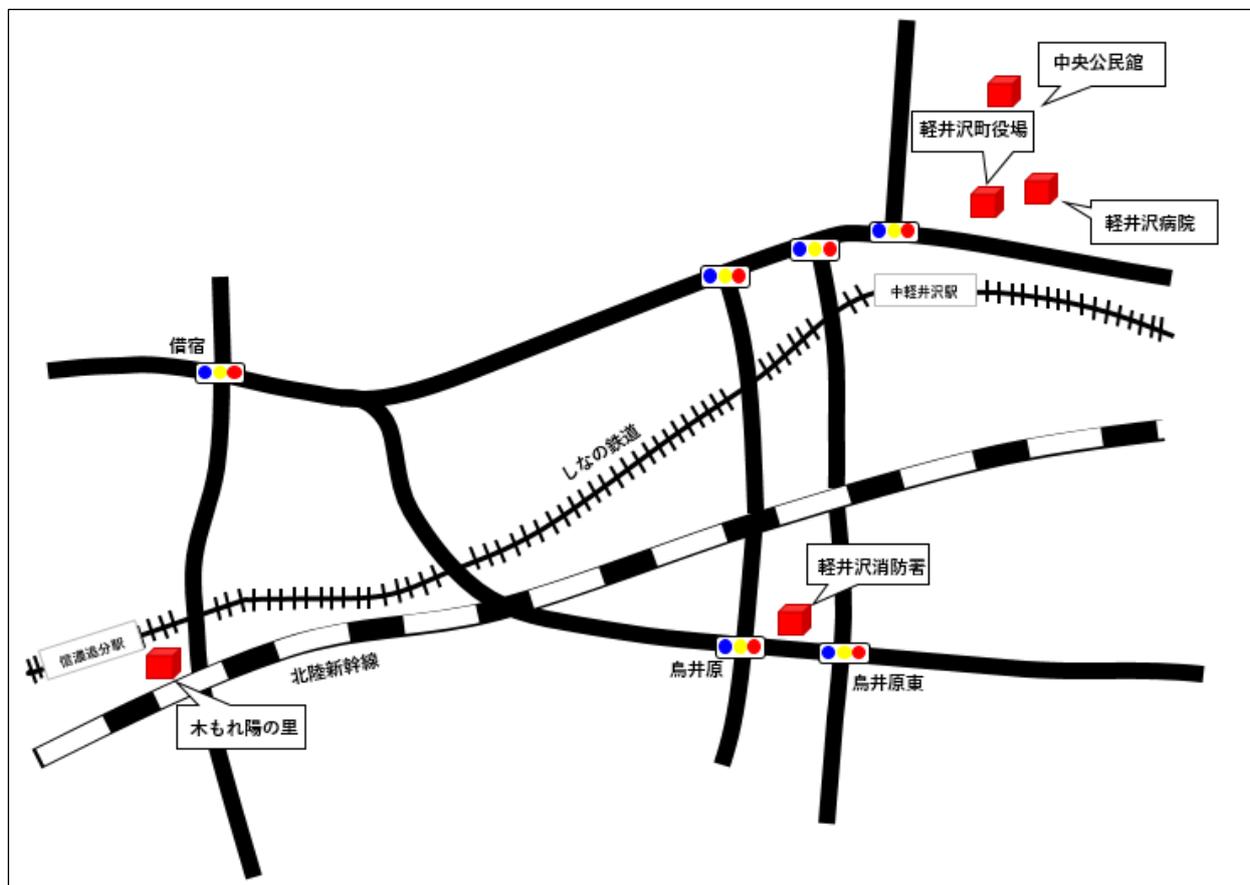
また、次の表と位置図のとおり、現在総務課防災係・保健福祉課・教育委員会は、庁舎と異なる施設に点在しているため、申請手続きのワンストップサービスの妨げとなっているなど、利便性に欠ける状況でした。このため、これらの課等についても新庁舎に設置し、住民にとってより利便性の高い庁舎とします。

【現在、各施設に設置された課等】

施設名	役場庁舎	軽井沢消防署	木もれ陽の里	中央公民館	軽井沢病院
課等	<ul style="list-style-type: none"> ○総合政策課 ○総務課（防災係を除く。） ○税務課 ○住民課 ○環境課 ○観光経済課 ○地域整備課 ○上下水道課 ○会計課 ○議会事務局 	<ul style="list-style-type: none"> ○総務課 防災係 ○消防課 ○気象庁浅間山火山防災連絡事務所 	<ul style="list-style-type: none"> ○保健福祉課 	<ul style="list-style-type: none"> ○教育委員会 (1) こども教育課 (2) 生涯学習課 	<ul style="list-style-type: none"> ○軽井沢病院

※赤字は、新たに新庁舎に設置する課等

【位置図】



(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

軽井沢国際親善文化観光都市建設法第3条第2項に規定されているとおり、本町は、国際親善文化観光都市を完成することについて、不断の活動をしなればなりません。

庁舎が国際親善文化観光都市を完成させるためのひとつのピースとなるためには、品位と調和を備えた庁舎であることが求められます。

調和について言えば、現庁舎の周辺には、一級河川湯川沿岸の緑地帯と緑あふれる湯川ふるさと公園が一体化したエリアが形成されており、いわば緑の回廊（グリーン・コリドー）（※2）ともいうべき空間が広がっています。新庁舎はもちろんのこと、後に述べる複合施設（P13参照）を含めた施設については、この緑の回廊との調和を求めます。調和により緑の回廊が延伸され、可能な限りの樹木の植栽を行った施設は、軽井沢らしさが詰まった「**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していく存在となります。

（※2）緑の回廊（グリーン・コリドー）とは、分断された野生動植物の生息地を連結し、広域的なつながりを確保（移動経路を確保）することで、分断された個体群の相互交流、生物多様性の保全に資する森林や緑地をいう。

(5) 機能的・効率的な庁舎

現庁舎の執務室は、狭い箇所では職員が移動するスペースすらなく、通常の事務や書類の保管すらままならない執務環境となっています。



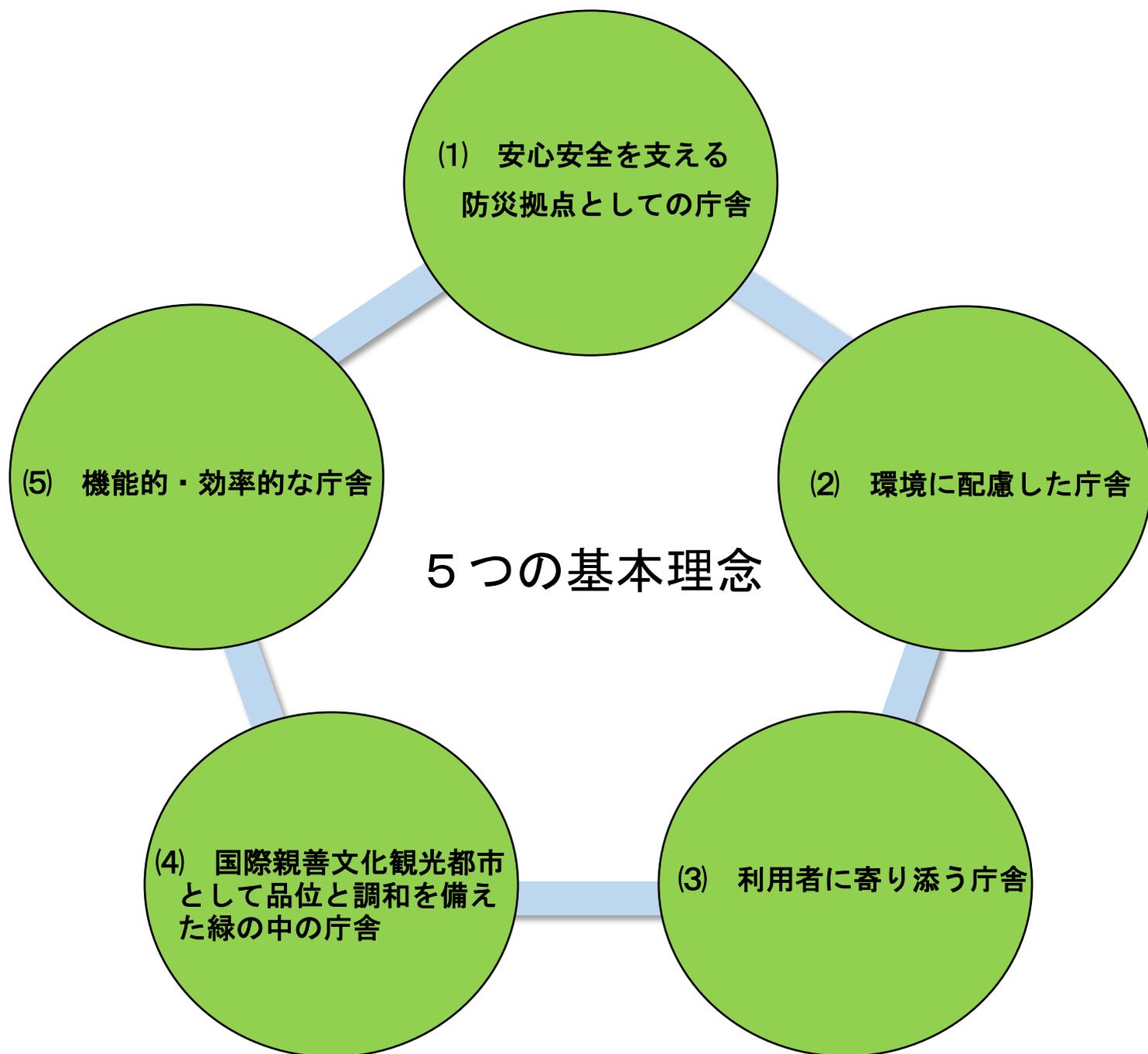
事務処理を効率的かつ円滑に行うために適正な執務スペースを確保し、さらに、情報化の進展や大きな変化を遂げる将来の業務内容、組織の変化に対応できるような設備を導入していきます。

執務室は、個人情報等の保護に配慮したうえで、原則、オープンな空間とし、個室については、特別職に限るものとします。

執務空間には、各課の間に間仕切りは設けず、机や椅子等と執務室のレイアウトを統一し、ユニバーサルデザインを全てのフロアで導入します。

また、窓口業務がない部署においては、フリーアドレス（※3）の導入を積極的に検討します。

（※3）「フリーアドレス」とは、職員の固定席を作らず、自由な席で仕事を行える仕組みのことです。フリーアドレスのメリットとしては、スペースの削減やコミュニケーションの活性化、会話をきっかけとしたアイデアの生成、業務の効率化等がある。近年、民間企業において主流となっており、また、総務省等の国機関においても採用され始めている。



第3章 新庁舎の建設場所

新庁舎の位置については、住民の利便性や行政事務の効率化、事業費などを考慮する必要があります。

また、地方自治法（昭和22年法律第67号）第4条第2項には、「事務所の位置を定め又はこれを変更するに当つては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない」とされています。

これらを踏まえると、新庁舎の建設場所は、中央公民館及び軽井沢病院に近く、町が所有している土地であり、かつ、駅に近い場所である必要があります。



上記の観点に基づき、検討した結果、
「現庁舎の敷地を含む周辺町有地（P15参照）」が新庁舎の建設場所に適当と
考えます。

○建設方法…利用者の利便性を高めるために、新庁舎を国道18号からのアクセスを考慮した配置にする必要があることから、現庁舎が建っているその場所に、新庁舎が配置される可能性もあります。この場合は、仮設庁舎の設置などにより、あらかじめ現庁舎を解体することも考えられます。

なお、現中央公民館以外の施設については、原則として新庁舎建設までに廃止し（取り壊し）ます。

第4章 庁舎周辺施設の整備

1. 庁舎周辺施設

第2章の(4) (P10) で述べたとおり、本町は、国際親善文化観光都市を完成することについて、不断の活動をしなければなりません。

役場庁舎の周辺施設である中央公民館においても建築から約40年経過しており、将来を見据えた建設計画を立てる時期に入ってきています。

新庁舎の建築、そして将来の中央公民館の建て替えを各々計画していくのでは、最終的にそこにできる施設に一貫性や一体性がないものとなってしまいます。

そのため、新庁舎の建設を足がかりに、中央公民館の建て替えを第二期工事と捉え、一体的に計画していくこととします。



新庁舎の建設に係る基本計画は、第二期工事となる中央公民館の建て替えを含めたものとしします。

2. 新中央公民館の基本理念と機能

本町は、軽井沢の50年・100年先の未来像として「軽井沢グランドデザイン」(※4) を平成26年に発表しました。

軽井沢グランドデザインでは、自治体主導型の行政スタイルではなく、住民が主体となった地方自治の必要性を述べており、こうしたグランドデザインを踏まえ、新中央公民館には、公民館としての本来の機能に加え、住民主体の地方自治に資するため、住民交流スペースや多目的室を設け、中央公民館を人と人をつなげる仕組みづくりを行う複合施設としていくことを検討します。

なお、複合施設の詳細な機能等については、建設が具体化した際に検討していきます。

(※4) 「軽井沢グランドデザイン」は、行政が作ったいわゆる「計画」ではなく、グランドデザインを契機に、住民と行政、そして軽井沢に関係する全ての人が共に考え、議論し、

第4章 庁舎周辺施設の整備

手を取り合って理想的な軽井沢の実現を目指すための問題提起として、また住民自治の望ましい姿を探るための参考書です。

また、上記で述べたように新庁舎と複合施設の一貫性・一体性を保持するために、両施設は可能な限り隣接配置させ、一体的な施設となるよう計画します。

具体的な建設方法としては、現中央公民館を使用しながら複合施設を建設し、複合施設建設後、現中央公民館を解体します。

第5章 新庁舎・複合施設の整備範囲（現況）



第6章 新庁舎の規模

新庁舎の規模については、第2章の(3) (P8) で述べたとおり、各施設に点在している総務課防災係、保健福祉課及び教育委員会（中央公民館の管理運営に携わる職員を除く。）を新庁舎に集約することを前提として算定します。

基本指標となる本町の人口等は、次のとおりです。

（令和元年12月1日現在）

人 口	20,442人
新庁舎に勤務する職員数 （特別職を含む。）	219人
議 員 数	15人（定数16人）

新庁舎の必要面積は、現庁舎、各施設に点在していた課等が使用していた部分、地方自治体において庁舎の建設時に基準として一般的に使われる「平成22年度地方債同意等基準運用要綱（※5）」及び「新営一般庁舎面積算出基準（※6）」を参考に、また、「労働安全衛生規則（昭和47年労働省令第32号）」に従い算定します。

なお、同程度の人口規模の自治体を参考に算定する方法もありますが、国際親善文化観光都市であることや50年・100年先の未来像を描いている本町の特殊性により他の自治体と安易に比較することができないため、原則として参考にしないこととします。

（※5）総務省の基準：「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」…庁舎建設費用の財源については、地方債（借金）の活用により財源を確保することが一般的となっています。地方債を管轄する総務省では、地方債の対象とすることができる標準的な面積基準を定めていました（平成23年度の改正により、協議にかかる事務簡素化のため、基準としての運用は廃止）。この基準は、職員数をもとに事務室や会議室等の面積を求めるものとなっていますが、その職員数は、正職員の数のみです。しかし、現実には会計年度任用職員や嘱託職員、再任用職員が業務を行っているため、これらの職員も算定に加えることとします。また、総務省が示す標準面積には、住民交流スペースのための面積や防災機能、福利厚生等のための面積は含まれていません。

（※6）国土交通省の基準：「新営一般庁舎面積算出基準」…国土交通省では、中央官庁や合同庁舎などの国機関の一般庁舎の面積算定に関する基準を示しています。この基準は、各府省の営繕事務の合理化・効率化のために定められた基準であり、職員数をもとに事

第6章 新庁舎の規模

務室面積や附属面積（会議室、倉庫等）の面積を算出するものです。

この基準は、議会機能に要する面積や固有面積（防災機能や福利厚生、市民交流等）のための面積が含まれていません。

(1) 現庁舎等の使用面積

現庁舎等の使用面積は、概ね6,000㎡です。

【施設別使用面積】

項目	室名等	面積
現庁舎の使用面積	執務室	1150.82 ㎡
	会議室	432.03 ㎡
	倉庫	33.75 ㎡
	書庫	114.24 ㎡
	共有部分（玄関・階段・廊下等）	429.85 ㎡
	議場等	501.75 ㎡
	便所	109.59 ㎡
	宿直室・更衣室・放送室・監査員室・コピー室・印刷室・図書室・給湯室・浴室	255.60 ㎡
	電気室・ボイラー室	135.00 ㎡
	待合スペース	363.44 ㎡
	情報管理室（サーバー室）	45.60 ㎡
	職員ホール	135.00 ㎡
	小計	3706.67 ㎡
現在の教育委員会の使用面積 (新庁舎に入る課・係が使用している部分に限る。)	執務室	167.33 ㎡
	倉庫	78.83 ㎡
	共有部分（玄関・階段・廊下等）	70.58 ㎡
	便所	33.00 ㎡
	更衣室	15.67 ㎡
	小計	365.41 ㎡
現在の保健福祉課の使用面積	執務室	123.69 ㎡
	会議室	69.60 ㎡
	倉庫	28.38 ㎡
	書庫	18.15 ㎡
	共有部分（玄関・廊下等）	327.87 ㎡
	便所	34.80 ㎡

第6章 新庁舎の規模

	待合室	156.18 m ²
	調理実習室	87.00 m ²
	給湯室	10.20 m ²
	相談室	51.00 m ²
	問診室	85.14 m ²
	小 計	992.01 m ²
現在の総務課防災係 の使用面積	執務室	7.55 m ²
	書庫	4.99 m ²
	小 計	12.54 m ²
現在の気象庁浅間山 火山防災連絡事務所 の使用面積	執務室	7.52 m ²
	倉庫	1.99 m ²
	書庫	5.48 m ²
	小 計	14.99 m ²
その他施設	備蓄倉庫	30.00 m ²
	水防庫	264.00 m ²
	夫婦岩倉庫（倉庫部分）	346.70 m ²
	夫婦岩倉庫（書庫部分）	346.70 m ²
	小 計	987.40 m ²
合 計		6079.02 m ²

※総務課防災係及び気象庁浅間山火山防災連絡事務所の職員数は、それぞれ2人と少数であることから、施設の使用面積に、便所及び共有部分（玄関・階段・廊下等）を含めないこととします。



上記の使用面積を室名別に再分類したのが、次の表になります。

【室名等別使用面積】

室名等	面積
執務室	1456.91m ²
会議室	501.63m ²
倉庫	753.65m ²
書庫	489.56m ²
共有部分（玄関・階段・廊下等）	828.30m ²
議場等	501.75m ²
便所	177.39m ²
宿直室・更衣室・放送室・監査員室・コピー室・印刷室・ 図書室・給湯室・浴室・相談室	332.47m ²
電気室・ボイラー室	135.00 m ²
待合スペース	363.44 m ²
情報管理室（サーバー室）	45.60 m ²
職員ホール	135.00 m ²
保健予防部門機能（待合室・調理実習室・問診室）	328.32 m ²
備蓄倉庫	30.00 m ²
合計	6079.02 m ²

(2) 新庁舎の面積算定

算定方法	項目	役職	換算率	職員数	基準面積	面積
「平成 22 年度地方債 同意等基準 運用要綱」 で算出	執務室	特別職	12	3 人	4.5 m ² /人	162 m ²
		課長級	2.5	14 人		158 m ²
		課長補佐・ 係長級	1.8	44 人		356 m ²
		一般職員	1	158 人		711 m ²
		小 計		219 人		—
	倉庫	①×13%			—	②180 m ²
	会議室・便 所その他の 諸室	職員数 219 人			7.0 m ² /人	③1,533 m ²
	共 用 部 分 (玄関・廊 下・階段そ の他の通行 部分)	(①+②+③) ×40%			—	1,240 m ²
	議場・委員 会室等の議 会施設	議員定数 16 人			35 m ² /人	560 m ²
	合 計					
「新営一般 庁舎面積算 出基準」、 「労働安全 衛生規則」 又は町独自 で算出	「平成 22 年 度地方債同 意等基準運 用要綱」に 含まれない と解される もの	書庫	現庁舎の書庫の約 3 倍を想定			300 m ²
		機械室	「新営一般庁舎面積 算出基準」を参考に 算出			547 m ²
		電気室				96 m ²
		自家発電機室				29 m ²
		保健予防部門機能	現状と同程度の規模 を想定			328 m ²
		災害対策本部	現庁舎の第 3・4 会 議室と同程度の規模 を想定			135 m ²
		備蓄倉庫	現備蓄倉庫の 2 倍を 想定			60 m ²
職員ホール (食堂)	労働安全衛生規則 (昭和 47 年労働省			219 m ²		

第6章 新庁舎の規模

		令第32号) 第630条 第2号で算出 (1 m ² /人以上)	
		合 計	1,714 m ²
	総 計		6,614 m ²



上記のとおり、新庁舎の規模は、6,614m²となりますが、ゆとりある待合スペース等を考慮し、概ね7,500m²を想定します。

なお、今後の基本計画の策定に向けた検討によっては、規模が変動する可能性も考えられます。

第7章 複合施設の規模

複合施設の規模については、現中央公民館を参考に、第4章の2（P13）で述べたような必要な施設を踏まえ、算定します。

【複合施設の面積算定】

項目	面積
現中央公民館	2,439 m ²
多目的室（大）	500 m ²
多目的室（小）	250 m ²
住民交流スペース	1,500 m ²
合計	4,689 m ²



上記のとおり、複合施設の規模は、概ね5,000m²を想定します。

なお、建設が具体化した際の検討によっては、規模が変動する可能性も考えられます。

第8章 その他施設

新庁舎及び複合施設の来客用駐車場は、現庁舎及び現中央公民館の駐車場と同程度の規模とし、概ね170台が駐車できる規模を、また、公用車用の駐車場については、現在の規模を参考に概ね50台が駐車できる規模を想定します。

なお、来客用駐輪場については、概ね20台が駐輪できるスペースを想定します。

加えて、スマートコミュニティの実現に向けた取り組みの一環として公共交通機関の利用を促進するため、敷地内に町内循環バス等が乗り入れられるスペースを確保します。

第9章 建築条件

都市計画法（昭和43年法律第100号）や建築基準法（昭和25年法律第201号）の規制はもとより、長野県景観条例（平成4年長野県条例第22号）に基づく「軽井沢町景観育成基準ガイドライン」や、町独自の自然保護対策に関する基準として「軽井沢町の自然保護対策要綱（昭和47年輕井沢町告示第13号）」や「軽井沢町の自然保護対策要綱取扱要領」があり、新庁舎及び複合施設は、これらの基準に適合した建物でなければなりません。

【基準の主なもの】

敷地面積	約32,800㎡（GIS計測による）（民有地取得（予定）による拡張分を含む。）
用途地域	第1種住居地域
建ぺい率	60%以下
容積率	200%以下
階数	3階以下（※7）
屋根	2/10以上の勾配・軒出50cm以上
建築物等の色彩	彩度4以下
道路からの後退（※8）	5m（敷地奥行の1/3を限度）以上
隣地からの後退（※8）	1m以上
雨水排水	原則として敷地内処理
工事期間	夏期（7月25日～8月31日）の工事は、原則として自粛

※7 階数については、「公共的建築物」の観点から3階以下とします。

※8 後退とは、敷地境界線と建築物の水平投影外周線との水平距離のことをいう。

注： 建物の高さについては、高度地区等による高さ制限（10m以下）がありますが、「公共的建築物」の観点からその制限を超える可能性があります。

第10章 新庁舎・複合施設の建設事業費と財源

1. 建設事業費

建設事業費については、近年の庁舎建築事例を参考に建設事業費を算定します。なお、現時点では、庁舎・複合施設本体の建設事業費のみを算定することとし、その他必要な経費（設計費、備品購入費、解体費、外構費等）は、今後作成する基本計画・基本設計等において積算することとします。

他の市町	開庁年	延床面積	建物工事費	建築単価
上田市新本庁舎	建設工事中	約13,000㎡	約63億7,000万円	490,000円/㎡
千曲市新庁舎 (併設の新体育館を含む。)	令和元年	18,737㎡	96億6,783万円	515,975円/㎡
御代田町新庁舎	平成30年	4,505㎡	21億2,241万円	471,123円/㎡



建設事業費については、次のとおり想定します。

項目	建築単価	規模	概算建設事業費
新庁舎	500千円/㎡	延床面積7,500㎡	37.5億円
複合施設		延床面積5,000㎡	25億円

2. 財源

これから具体的な計画を策定していく中で、詳細な規模の算定を行い、具体的な積算を行いますが、真に必要な機能を十分に精査し、建設に要する費用の抑制に努めます。

また、複合施設の建設にあたっては、国・県からの補助金等を積極的に活用するよう検討します。なお、庁舎については、原則として補助金等の財政支援は受けられませんが、省エネルギー関連の補助金や防災拠点としての補助金等は受けられる可能性があるため、それらを積極的に活用するよう検討します。

第11章 事業手法

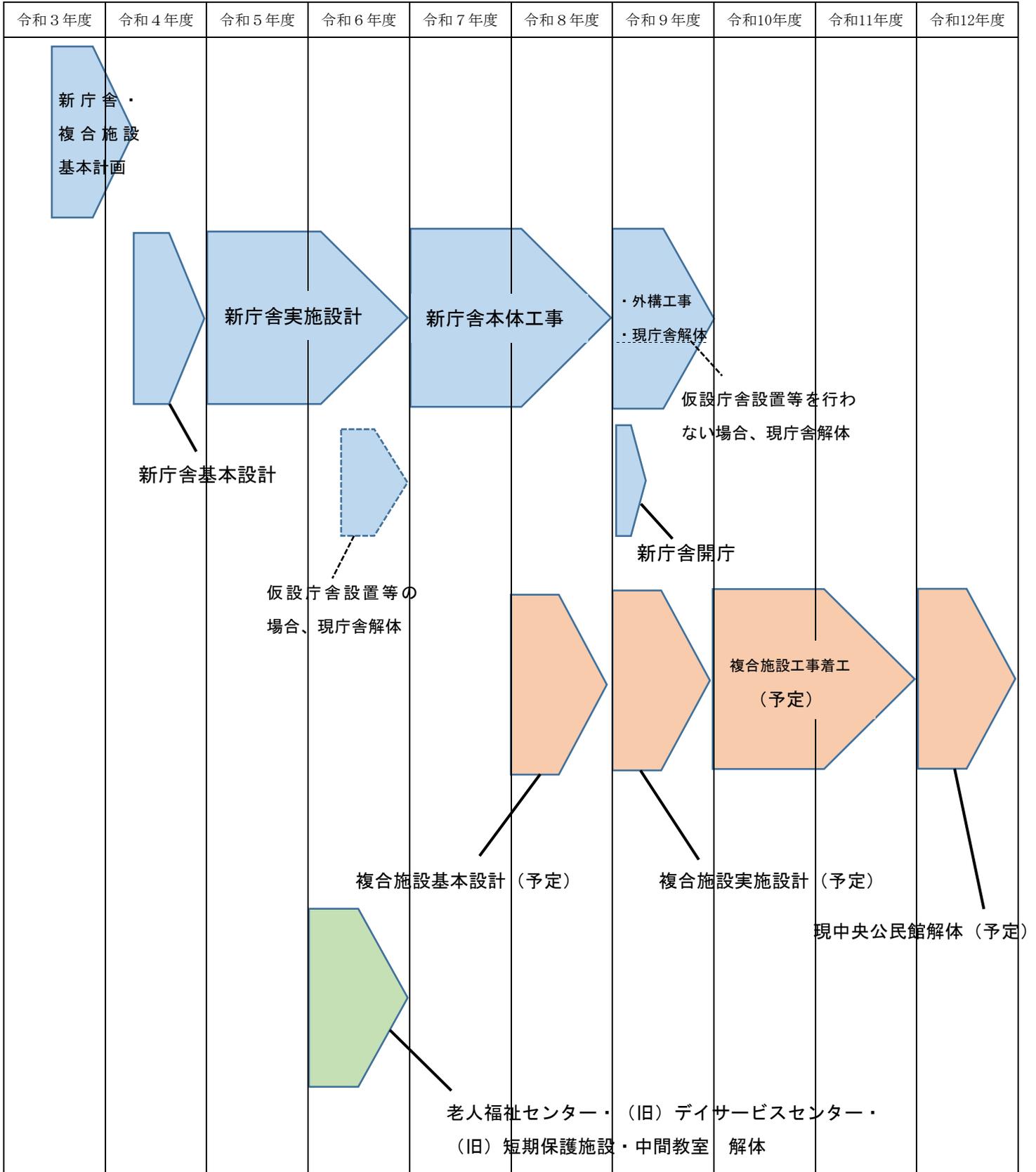
複合施設建設に係る事業手法として、官民が連携して効率的かつ効果的に質の高い公共サービスを提供する手法として「PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）/PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）」がありますが、これらの手法については、第二期工事となる複合施設の建設が具体化した際に検討していきます。

第12章 事業スケジュール

今後は、新庁舎及び複合施設に関する基本計画を策定したうえで、新庁舎に関する基本設計・実施設計を行った後、新庁舎建設工事に着手、令和9年度に新庁舎開庁を目指します。また、複合施設の建設については、本町の財政状況に鑑みながら新庁舎開庁から1年～2年後となる令和10年度～令和11年度までに建設工事に着工することを目指します。

なお、新庁舎及び複合施設の建設に関するスケジュールは、基本計画でさらに検討していきます。

【事業スケジュール】



軽井沢国際親善文化観光都市建設法

日本国憲法第95条の規定に基く軽井沢国際親善文化観光都市建設法をここに公布する。

(目的)

第1条 この法律は、軽井沢町が世界において稀にみる高原美を有し、すぐれた保健地であり、国際親善に貢献した歴史的実績を有するにかんがみ、国際親善と国際文化の交流を盛んにして世界恒久平和の理想の達成に資するとともに、文化観光施設を整備充実して外客の誘致を図り、わが国の経済復興に寄与するため、同町を国際親善文化観光都市として建設することを目的とする。

(計画及び事業)

第2条 軽井沢国際親善文化観光都市を建設する都市計画（以下「軽井沢国際親善文化観光都市建設計画」という。）は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第1項に定める都市計画の外、国際親善文化観光都市としてふさわしい諸施設の計画を含むものとする。

2 軽井沢国際親善文化観光都市を建設する事業（以下「軽井沢国際親善文化観光都市建設事業」という。）は、軽井沢国際親善文化観光都市建設計画を実施するものとする。

(事業の執行)

第3条 軽井沢国際親善文化観光都市建設事業は、軽井沢町が執行する。

2 軽井沢町の町長は、地方自治の精神に則り、その住民の協力及び関係諸機関の援助により、軽井沢国際親善文化観光都市を完成することについて、不断の活動をしなければならない。

(事業の援助)

第4条 国及び地方公共団体の関係諸機関は、軽井沢国際親善文化観光都市建設事業が第1条の目的にてらし重要な意義をもつことを考え、その事業の促進と完成とにできる限りの援助を与えなければならない。

(特別の助成)

第5条 国は、軽井沢国際親善文化観光都市建設事業の用に供するため必要があると認める場合においては、国有財産法（昭和23年法律第73号）第28条の規定にかかわらず、その事業の執行に要する費用を負担する公共団体に対し、普通財産を譲与することができる。

(報告)

第6条 軽井沢国際親善文化観光都市建設事業の執行者は、その事業が速やかに完成するように努め、少なくとも6箇月ごとに、国土交通大臣にその進行状況を報告しなければならない。

2 内閣総理大臣は、毎年1回国会に対し、軽井沢国際親善文化観光都市建設事業の状況を報告しなければならない。

(法律の適用)

第7条 軽井沢国際親善文化観光都市建設計画及び軽井沢国際親善文化観光都市建設事業については、この法律に特別の定めがある場合を除く外、都市計画法の適用があるものとする。

昭和26年8月15日公布

