

庁舎改築周辺整備事業基本方針（案）に関する説明会において出た質問・意見と町の考え方

カテゴリー	ご意見	町の考え方
1	コスト削減を目指して頑張ってきたが、結論的にはほとんど変わらないということは残念だが、これは仕方がないということか。	見直し前の約110億円の事業費がそのまま進んでいたとしても、実際の工事着工は令和7年度予定でしたので、現在の建築費上昇率を加味すると129.4億円となります。数字だけ見るとほとんど変わらないということになってしまうかもしれませんが、何とか縮減して今お示しできる数字として、基本方針で88億円から105億円という概算事業費をお示ししています。この数字から更に縮減をしていく努力はしていきますので、ご理解をいただきたいと思います。
2	ガソリンスタンドの移転に要した費用は記載されないのか。	ガソリンスタンドの移転費用は、今の時点ではお示しできていませんが、今後の民有地取得費等と併せてお示ししていく予定です。
3	また、小規模多機能型居宅介護事業所（まさちゃん家）・認知症対応型共同生活介護事業所（くにちゃん家）の移転等に係る費用はどうなるのか。	小規模多機能型居宅介護事業所（まさちゃん家）・認知症対応型共同生活介護事業所（くにちゃん家）の移転等については、木もれ陽の里への移転等を検討中していますが、それらに係る事業費は、庁舎改築周辺整備事業とは別の事業となりますので、本事業の事業費には含みません。
4	ランニングコストの関係も踏まえて検討してほしい。	基本方針のABC案の比較検討資料において、ライフサイクルコストについても比較をしております。A案を100として算出した場合、B案・C案が共に91となっておりますが、これは、様々なコスト指数を比べた中で、B案は一体化（1棟）であることから経済的であり保全コストが最も低い、C案は公民館を解体しないためコスト建設コストが最も低いといったことの積み上げによるものとなります。現段階では概算の比較となりますが、今後もしっかりと比較検討してまいります。
5	工事費上昇の面から、半年でも1年でも工事前倒しはできないか。	基本方針で事業スケジュールを示しておりますが、住民の皆様のご意見をしっかりとお聴きしながら、なるべく早く工事着工となるよう努力してまいります。
6	太陽光発電設備工事費について、ABC案に関わらず0から10億円の可能性があるという理解でよいか。	ZEBの中にはいろいろなカテゴリーがあって、ZEB Ready というカテゴリーは、総エネといって太陽光発電等の電力は賄わないで今の電力をできる限り抑えて半分に抑えていくというもので、太陽光パネルは一切載せないで0円ということになります。その他、Near ZEBと『ZEB』というのがあります。今ここで示している10億円というのは『ZEB』に到達するた

			めの費用となります。A B C案に対して想定する面積は、A案が一番大きくて11,000㎡、B・C案はそれぞれ10,000㎡で、1,000㎡分の差があるので、B・C案は10億円を下回るような金額で『Z E B』に到達できると想定されます。
7		庁舎のための基金の積み立てを1億円でも減らして、他事業に充ててほしい。	町として、各担当課で必要な予算はきちんと計上するように考えております。
8	情報発信	情報を届けるということは難しいが、情報発信は細目にやってほしい（特に金額）。	情報発信の難しさは感じています。しかしながら、それぞれの属性（若い方、高齢者等）により見ていただくチャンネル（広報紙・ホームページ・SNS等）があり、しっかりと発信していけば見ていただけるようになるし、なっけてきているとも考えておりますので、今後もしっかりと情報発信をしてまいります。また、事業の進捗状況やイメージが伝わるよう分かりやすく発信してまいります。
9		段階ごとにここまで進んだといった情報発信も欲しい。	
10		どういうふうにご利用できるのかというイメージがまだ正直全然沸いてこない。	
11		起債について、推進委員会で説明した内容を基本方針に入れて説明したらどうか。	
12		世代間負担の公平性の考え方から若い世代が負担することとなることを理解しやすいように記載したらどうか。	
13		起債の試算として、例えば事業費総額80億、100億、120億とした場合の仮定を基本方針に記載したらどうか。	ご意見を踏まえて改めて検討させていただき、起債のみでなく財源全体について（現在と将来の納税者の負担の公正性を含みます。）加筆しました。ただし、起債の例については、ご意見を踏まえて今後分かりやすくお示しをしてまいります。
14		A B C案を比較検討するのに、建物の階数や民有地取得に係る対象面積等の情報も記載し、判断の参考となるように、また、住民に分かりやすい資料にしてほしい。	

15	意見聴取	職員との意見交換は実施しているのか。	先日、若手の職員を集めて対話の場というものを実施しており、職員の率直な意見を聴きました。例えば、庁舎と木もれ陽の里が離れているから行き来が大変である、庁舎自体も老朽化・狭あい化が進んでいて自席の通路も狭い、空調が古くて温度調整がままならない等様々な意見や希望が出ましたので、住民の皆様の意見とともに、一番庁舎を利用する立場としての職員の意見も大事にしていきたいと思います。また、係長等の職員には、例えば役場でないと自分たちの仕事ができないのか、違う場所でもできるのか等各課の再配置に関わるヒアリング等も実施していますので、そういった意見も含めて検討していきたいと思います。
16		現在A B C案が示されているが、最終的にいつ、どういう形で決定されるのか。	基本方針を令和6年8月に策定し、年度の後半で基本計画を策定する予定ですが、A B C案については、その基本計画の中でいずれかの案というものをお示ししたいと考えております。その際、推進委員会をはじめ、皆様の意見等（無作為抽出方式による住民との対話や各区の皆様との対話も予定しています。）もお聴きしながら最終的な案を決定します。
17		A B C案について、住民投票（アンケート含む）で決めたらどうか。	住民投票（数）も一つの手法だと思っておりますが、住民の皆様の方に対する思いや意見等をしっかり聴いて、いろいろな手法を使いながら決めていきたいと考えています。住民投票の場合、基本的には数だけになってしまい、例えば100対99の場合どうするのか等、数だけでは測れないとも考えています。また、住民投票の場合の対象者は町民のみとなってしまいますが、当町は別荘所有者の意見というのも大切にしておりますので、今後、無作為抽出方式による住民との対話を実施し、町民・別荘所有者から様々な意見を聴ければと考えています。
18		これまでも様々な場に参加して発言をしているが、意見が反映されているのか、意見がどこへ行ったのか等を示してほしい。	見直しにより新たに住民の皆様と対話の機会を持つようになり、回数を重ねるごとに参加人数も増え、より広く意見を聴かせていただけるようになりました。現在は、様々な意見を聴く段階と捉えていて、今すぐ反映はできないが今後の基本計画で反映していけるといった意見もあろうかと思っておりますので、今後は意見がどうなったかも含めてしっかりと情報を発信して、皆様からより多くの意見を聴かせていただけるよう心掛けてまいります。

19	道路・駐車場等	ガソリンスタンドを移転しなくても広い入口を造れたのではないか。また、町道の拡幅をしなくても済んだのではないか。	ガソリンスタンドを今の位置に移転した理由は、本事業としての全体のまとまりが生まれるということで移転したという経緯があります。移転により、ガソリンスタンドと本事業地の間に新しく病院に行くための道を新設するという計画もあります。それにより、病院との行き来も国道からの行き来もしやすいということもあります。一方、一方で渋滞しやすいという問題があります。ですので、庁舎、公民館機能拡充施設へのアクセスは、原則西側町道（町道鶴溜線）から1回入っていただくのが渋滞の緩和には大きく繋がると考えています。ただ、今の町道は狭く、今度は町道の渋滞が発生しますので、拡幅することによって、また、国道に右折レーンを入れていくことによって、渋滞も緩和していくという計画をしています。併せて、信号機の設置についても協議しています。
20		国道18号線の渋滞の原因対策として、交差点を一体化するとか機能的な信号をつけるとか検討してほしい。	
21		町道を拡張してくれるというは大賛成である。	
22		本事業における敷地は広く柔軟性があるので、病院も含めて全体で考えてもよいと思う。病院もいずれ建て替えるの時期を迎えることから、事業地内の回遊性を高めるために、一方通行のような利用方法は考えられないか。	庁舎と公民館機能拡充施設が完成した後、いずれ病院の建て替えの時期が来ます。そのときに、病院の駐車場の方に新しい建物が建つとすると、ちょうど真ん中に大きなオープンスペースが新しく生まれ、敷地の中心に求心性の高い緑を配して、そこを通じて円環状に建物を配置していけば、非常に緑と建物の良い関係性が生まれるのではというイメージを持っています。
23		職員駐車場も含めて、駐車していないときの活用、工夫を考えてほしい。	職員駐車場は、職員の出勤のない休日は確かに空いていますので、今後有効に使えるように考えていきます。また、駐車場はアスファルトにする考えは現在のところないので、アスファルトにしないという形の中で何か有効に使えないか等しっかり考えてまいります。
24		「緑の回廊」についてはもうこだわらなくてよいのではないか。	森や緑については、これまでも対話の場等で様々なご意見をいただいております。公民館機能のゾーニングのイメージ図をご覧くださいと分かりやすいですが、全体を「緑の縁側（庭・里山・森の総称）」として、その中に広く手の入った庭があり、適度に手の入った里山があり、小さく手つかずの緑としての森といった配置で整理をしています。
25		木を中心とした生態系があって初めて森と言えるのであって、今の敷地の中を森と呼んでいるのは違和感がある。	

26	公民館検討	コロナ禍を経て様々な団体の活動が軌道に乗る中、工事期間中を理由に活動が中断とならないようにしてほしい。	A B C案がどの案になったとしても、公民館が使用できなくなる期間における他の町有施設を有効活用することを含めた代替措置等をしっかり考えて、皆様の活動にご不便、支障がないように検討してまいります。
27		公民館機能は、あまり考えられていない。中央公民館だけで考えているのではないか。	公民館機能拡充施設については、見直し前の計画ではまず庁舎を第1段階で整備して、その後第2段階で公民館を整備するという計画でしたので、庁舎ほど議論等が進んでいませんでした。それを、今回同時に整備していくということで検討を始めており、皆様からのご意見等を聴かせていただいている状態ですので、これからしっかり適正な面積を精査してまいります。
28		コストが上がっているのに、面積を20%以上下げるというのをなぜ特に公民館で検討しなかったのか。	
29		公民館機能拡充施設の面積について、元の基準を5,000㎡でなく2,500㎡から始めるという考え方はないか。	
30		中軽井沢の庁舎の敷地に限らず、木もれ陽の里、発地市庭、風越公園等分散されている他の町有施設も有効活用する等、全体として考えてほしい。	部署の再配置という中で、例えば木もれ陽の里の中にある保健福祉課を庁舎に配置し、それほど住民向けの窓口を持ってない課や政策的な課等を木もれ陽の里に配置するといったことも考えていますので、この例に限らず町が保有している施設を有効に活用するよう検討をしてまいります。
31	建物の設え	P F I は、基本計画の中で導入の可否まで決めるのか。	P F I については、すごく難しい手法であり、もし導入するのであれば、庁舎と公民館はある程度区分して建設した方が可能性は高いと考えています。また、もし導入するのであれば、基本設計の段階で検討を始めないと期間的に間に合わないことになりますので、早い段階でしっかりと検討をしてまいります。
32		庁舎に屋根をわざわざ造らなくてもいいのではないか。派手な外観はいらないので、機能的な普通のデザインでよい。	屋根については、軽井沢町の自然保護対策要綱により勾配屋根とする決まりがありますので、その範囲の中であまり華美にならず、シンプルにしたいと考えております。基本理念としても掲げておりますが、「質実剛健ながらも品格があり、機能美も感じられる軽井沢らしい建物」の実現を目指してまいります。
33		耐用年数を80年以上取るような形、かつS R Cではなくて、できれば全体、主要構造物も、木造で建築をするということも検討してほしい。	ここで言う設計耐用年数とは、鉄筋コンクリート造においては、標準的な状況や環境下での使用と定期的なメンテナンスを前提としてその設計に基づいて使用できる期間のことですが、設計耐用年数を延ばすことは可能です。一方、物理的な設計耐用年数とは別に、機能的（時代のニーズの変化に対応）な耐用年数について

			も考える必要があります。将来の不確かなニーズに対しても柔軟に応えるためのフレキシビリティの高い計画が重要です。また、物理的寿命を有する設備機器（10年～30年）については、その更新のしやすさや、その時代の最新機器と整合させるなど、「スケルトン・インフィル※」という考えも重要です。※耐久性の高い構造と寿命のある設備を明確に区分した設計とし、改修しやすい計画以上の様々な観点を踏まえて最適解を導き、ライフサイクルコストの縮減に最も効果的な計画といたします。 緑の中の庁舎・公民館を実現する上でも、できる限り構造も木造化に努めたいと考えています。近年、耐火性・耐震性・大スパン架構に優れた木造技術も確立されており、構造の全てを木造にすることは可能です。 しかしながら、高い防災性能（耐震性・耐雪性・耐降灰性）が要求される庁舎では、法的に厳しい耐火要件が求められます。そのため、構造の全てを木造としても、木の柱・梁に耐火ボード等による被覆をした上で、薬剤処理（防火性能の確保）をした仕上用の木材を貼るなど、複雑な工程・納まりの必要性から大幅なコスト増となるばかりか、温もりや香りの良い自然素材の木（柱・梁）が隠れてしまうなど、木造の良さが十分に発揮できません。そこで、法的の制約が厳しい構造部分を「鉄筋コンクリート」とし、制約が緩い部分を「無垢材による木造（木の柱・梁がそのまま仕上げとなる）」とするなど、適材適所で効果的に組み合わせる混合構造を検討いたします。これにより、コストを抑えつつ、効果的に木の温かみを感じられる防災拠点施設を実現します。このような、無理のない合理的な構造計画とすることで「機能美」が生まれ、そこに周辺環境との親和性の高い「軽井沢らしい素材」を組み込むことで、「質実剛健ながらも品格があり、機能美も感じられる軽井沢らしい建物」の実現を目指してまいります。
34	民有地取得	民有地の取得はもう決定事項なのか。	民有地の取得は決定事項となりますが、まだ契約までには至っておりません。
35		契約はしていないということでしょうか。	
36		民有地取得費について、ある程度の概算で示すことはできないのか。	今現在、概算でも積算ができていないのでお示しすることはできませんが、今後財源と合わせて総事業費もしっかりとお示ししていきたいと考えております。

37		民有地を取得しなければならない理由を説明してほしい。	見直しにあたり、民有地が取得できる見込みがたち、建物配置の見直しによるコスト抑制、国道からの景観、湯川ふるさと公園との繋がり等、より軽井沢に相応しい計画が検討できるようになりました。その成果はしっかりとお示ししてきたいと考えておりますので、ご理解をいただきたいと思います。
38		民有地を取得せずに、設計者に変形地を有効に活用する案を検討してもらえばよいのではないかな。	
39	利便性	高齢者が主に利用する保健福祉課は、ワンストップサービス実現のために新庁舎に入れてほしい。	見直し前の方針では中央公民館や木もれ陽の里などに分散している課を新庁舎に集合させることによるワンストップの実現を掲げていましたが、DXの推進等によって、住民の皆様の利用性と職員にとっての利便性も考えた中で、各課の配置について、今ある施設を有効活用しながら再配置をしていくということを考えております。したがって、木もれ陽の里にある保健福祉課はそのままではなくなることも想定していますし、こういった窓口の集約が住民の皆様にとって利用しやすいか、それから職員の働き方によっても利用しやすいかということを考えて再配置を検討していくこととしております。
40	その他	将来起こる不確実性に対する、将来何が起こってもある程度対応できるようなフレキシビリティ（柔軟性）に基本計画では踏み込んでもらいたい。	フレキシビリティも大事な視点であると考えておりますので、今後検討させていただいて、盛り込めるものは盛り込んでまいります。
41		コンストラクションマネジメントをぜひ検討してほしい。	ご意見の工期と品質と費用を担保するためのコンストラクションマネジメントですが、非常に重要と理解しており、現在町でより町の視点に立った専門的な方を公募しております。