

第11回軽井沢町庁舎改築周辺整備事業推進委員会 会議録

1. 開催日時 令和6年10月2日（水）午後2時から午後4時15分まで

2. 開催場所 軽井沢町役場 第3・4会議室

3. 出席者 委員：池田靖史委員、小林美智子委員、堀内勉委員
佐藤公貴委員、上田公三委員、船曳鴻紅委員
饗場晴雄委員、大工原亮子委員、佐藤一郎委員、
柴崎雅寿委員、野村有里委員、小林里恵委員
小林久史委員、外川樹美代委員、山崎元委員
大町哲也委員、小林広幸委員、福原未来委員

町：小池副町長

事務局：新庁舎周辺整備課 土赤課長、篠澤室長、佐藤
：生涯学習課 森補佐、新海館長

欠席：堀池玲子委員、島崎直也委員、本城慎之介委員、
田村恵美委員、佐藤絵理委員、篠原幸雄委員

4. 議題

(1) 基本方針の策定についての報告

(2) 基本計画策定に向けて

ア 基本計画の概要

イ 委員会での論点

ウ 今後のスケジュール

(3) 各検討状況について

ア 各区への意見聴取状況

イ 稼働率調査の状況

ウ 公民館機能拡充施設の規模

エ 役場への進入の導線の検討状況

オ 人口一人当たりの起債額と税収

(4) 整備方法（ABC案）の検討について

ア リフォーム／リノベーションの違い

イ 整備方法（ABC案）検討会

5. 傍聴人数 15名

【事務局】

それでは定刻となりましたのでただいまより第11回軽井沢町庁舎改築周辺整備事業推進委員会を開催いたします。

本日はお忙しいところで本委員会にご参集いただきまして誠にありがとうございます。

本日の委員会は、委員24名のうち本城委員、島崎委員、篠原委員、堀池委員、田村委員、佐藤委員の欠席となっておりますが、軽井沢町庁舎改築周辺整備事業推進委員会設置要綱第6条第2項の規定により過半数の出席が認められますので、本委員会が成立していることをご報告申し上げます。

あと、オンラインとしてA委員とF委員が出席をするということになっております。

また10月1日付の人事異動によりまして事務局の異動がありましたのでご紹介をさせていただきます。生涯学習課の課長補佐兼社会教育係長の森でございます。

生涯学習課、森でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして傍聴者の皆様にお知らせをいたします。携帯電話はマナーモードにするなど音の出ない設定にさせていただくとともに、会議中はお静かに願います。また、会議資料につきましては、SNS等での発信は行わず、個人の利用の配慮の持ち帰りを可能とさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

なお、あくまで資料の掲載についてのお願いでございますので、委員会の内容について発信することを妨げることはございませんので、申し添えます。

最後に資料の確認をお願いいたします。ちょっと多いのですが本日の次第、資料1として基本計画における論点、資料2として今後のスケジュール、資料3-1が区長会への意見聴取件一覧、3-2として、区長会の意見書の意見一覧、資料4-1として令和5年度中央公民館部屋別利用状況、資料4-2として他の公共既存施設の利用状況、資料5として、施設規模の検討。資料6として役場への進入動線の検討

資料7として庁舎建築事例からの人口1人当たりの起債、資料8としてリフォームリノベーションの違い、それと資料9-2が整備方法の検討、それと資料10が令和6年度9月補正における庁舎改築周辺整備事業経費一覧表、以上13点でございますが、お手元にない方いらっしゃいましたらぜひお申し出ください。

よろしいでしょうか。それではこれより議題に入りますが設置要綱第6条第1項の規定によりまして、委員長が議長となりますので議事進行を池田委員長お願いいたします。

【委員長】

皆さんこんにちは、池田です。本委員会も11回を数えておりまして、前回までやっていた基本方針というのが、この後詳しい説明があるかと思いますが、無事我々の進めてきたことが認められて、次のステージに進んだということで今日開催されたというふうに認識しています。

本日の議題に入らせていただきますので、皆さんよろしくお願いいたします。

それではまず今ちょっと言いました基本方針の策定についての件について事務局よりご報告お願いいたします。

【事務局】

はいそれでは基本方針策定につきまして事務局より説明させていただきます。こちらは特に資料はご用意してございません。

基本方針につきましては、本年2月の推進委員会で検討を開始して以降、推進委員会での議論に加えて、対話の場、パブリックコメント等で様々な意見を聴取し、取り入れるべきものは取り入れ、まとめさせていただきました。前回8月の推進委員会では、土屋町長より基本方針に対するお考えをお話いただき、そこでまた皆様からいただいた意見を反映した形で一部修正を加え、8月28日に基本方針が策定となりました。その後、9月4日には、町議会の全員協議会において議員の皆様へ報告、同じ日の午後には町長の定例記者会見で説明、終了後にはホームページで公表し、広く情報発信させていただきました。

議会全員協議会では、今後詳細な設計をしていく中で、軽井沢病院からの浅間山の眺望が損なわれないようになどの配慮に気を使わなければならないというようなご意見ですとか、PPP・PFIなど事業手法の検討状況についての質問がありまして、今後、基本計画策定の段階でお示ししていかなければならないというふうにお答えしました。

町長の定例記者会見では、建設費の規模感や庁舎の面積、住民参画に関する質問があり状況を説明させていただきました。

翌日の新聞報道等では推進委員会の様子を記事にいただいていることから、当事業に対して高い関心が寄せられていることが分かりました。

推進委員の皆様におかれましては、昨年11月の第1回委員会に始まり、8月まで毎月開催となりました会議にお忙しい中ご出席、ご協力いただきまして、誠にありがとうございました。今後も引き続き、基本計画策定に向けご協力いただきますようお願いいたします。説明は以上となります。

【委員長】

ありがとうございました。ということで私からもですね、この委員会はそういう意味では見直しという厳しいところから出発をして、本当に皆さんの努力によってですね、尽力によってこの基本方針がまとまって、それも認めていただいて次に進むことができたということで改めて感謝の意を述べます。これからもよろしくお願いします。

それでは今の報告について、他に何かちょっともしご質問等あればお願いいたします。

はいよろしいでしょうか。これで本当に次の段階に進んでいくことになりませんが次の段階としてはどういうふうに進めていくのかっていうことで、その基本計画等とは何で、本委員会では今後どういうふうにな何を議論していくのかっていうようなことをスケジュールについて事務局の方で前もってまとめていただきましたので、そのご説明をお願いいたします。

【事務局】

はいそれでは(2)の基本計画策定に向けまして、ご説明申し上げます。まずですね、基本計画そのものについてどのような位置づけであるかということを設計者の山下三浦JVからご説明いただきまして、その後、論点の説明をさせていただきますと思いますのでよろしくお願いいたします。

【山下三浦JV】

山下三浦JVの古川より説明させていただきます。

こちらですねこれからいろいろとABCの検討ですとか、おしゃべり会で住民の方とお話をいろいろご意見聞く中で、まず今どういうフェーズですよっていうのを共有したいということで作らせていただきました。一応全部の設計フェー

ズ、基本方針今回9月から始まりました、基本計画でその後基本設計、実施設計と設計のフェーズが大体4段階で進んでいくんですけれども、こちらの説明をさせていただきます。どうしても設計の内容でご説明するとわかりにくいので、割と絵を描いていくフェーズと似ているところから、ちょっとそちらを参考にご説明させていただきます。

今まで基本方針というのは事業方針の策定とか事業予算をどうするっていうふうに決めるフェーズで皆様といろいろと議論させていただきまして、例えば、絵を描くフェーズですと、例えば何を描こうかなとか、モデルさんだとか、材料費どれぐらいにしようかなとか、どういう目的でこの絵を書こうかなとか、いつまでにこの絵をあげようかなっていうふうなことを考えていくっていうのが基本方針で、これから始まります基本計画、それが決まった段階でこの場合だと少女の絵を書こうっていうふうになりまして、今度はどれぐらいのキャンパスのサイズ、どんなキャンパスに女性をどういうふうに配置してどういう向きでっていう構図を決めるような、基本計画、正に設計の条件を決める、敷地のサイズですとかどこに建てる、規模の設定、必要な部屋、機能を具体的にどういうものをコンセプトに合わせて決めていく。

また、建物のグレードですね、耐震性能ですとか、あと防災にどれぐらい守れるものにしようというものを決めていくっていう条件を決めるのが今回の基本計画で、今年度末までそれを進めるというのが今のフェーズになります。

その後、その条件が決まった中で基本設計から絵で言うと線画ですね。実際にどういう表情で、スカーフどこに流してって、この絵だとそういうふうに決めて書いていくと思うんですけれども、ちょっと消して直したりっていうので基本設計ですとお施主様と住民の方々との要望を実際に皆さんがよくご覧になる配置図とか平面図、立面図、断面図を通して共有していくため、例えばあとはパースとかですね。それらを共有していったらこういう形がいいねっていうのを共有するのが基本設計。

それがもうこういうものを作りましょうっていうのを合意したところで最後実施設計に入りますと、私達がひたすら施工者様に実際に発注できるようにこの壁の材料の厚み何ミリにするとか、そういう素材を何にするとかっていうのも1つ1つ決めていって、後、かつ、法手続きするっていうのが実施設計のフェ

ーズで、これをまとめてやっとなんかできるというそういう設計のフェーズ、絵でいうとひたすらは色塗っていくっていう形ですね。

そういう一つ一つ積み上げて設計していくってちょっと流れを住民の方と共有したいなということでちょっと図にしたものをご説明させていただきました。今回はこの設計と条件を決める基本計画に関しての議論をさせていただければということでよろしくお願いいたします。

【事務局】

はい、ありがとうございます。それではですねただいま設計者より基本計画の概要についてご説明をいただきました。

基本計画の一つ一つの内容について、委員会で議論していただくわけではなく、基本方針に則り町で具体的に検討を進めつつも、委員会でも結論が出きらずに、それぞれ基本方針において引き続き検討を行っていく。としたポイントについて事務局案として一旦まとめさせていただきました。

その上でここも議論に加えるべき等のご意見があればいただきながら次回以降の議論に進み、最終的には基本計画書をお示しできればと考えております。

それでは資料1をご覧ください。7つの論点を挙げさせていただいております。

まず1点目については、「ZEB」の目標設定について、前回は「ZEB ready」以上としていたものをどこに位置付けるかについて議論いただきたいと思います。

次に2点目については、これはDXにも絡んでくると思いますが、窓口は一か所が良いとの意見が多数あるため、窓口は集約化していきますが、その中でより住民の皆様にとって便利になる方法や窓口のあり方についてご検討いただきたいと思います。

次に3点目は公民館機能拡充施設の規模ということで、これについては、本日検討状況の経過を報告させていただきます。

次に4点目ですが、これも優先事項は高いと考えており、本日もご説明をさせていただきます、整備手法 ABC案の決定について検討いただきたいと思います。

次の5点目は空間づくり、交通やアクセス性などの周辺計画についてこれも一部検討が進んでおりますのでご報告させていただきます。

次の6点目は事業費についてです。こちらについては財源と合わせて皆様にご説明をさせていただきますが、各検討が進んだ段階で概算額などがお示し出来た段階で議論いただきたいと思います。

最後に7点目ですが、こちらもまだ検討が十分でない状況ですが、公民館機能拡充施設に民間の力を借りていくかについて議論をいただきたいと思います。

以上7点となります。

【委員長】

ご説明の方ははい、ありがとうございました。それで今後の進め方ということでちょっと確認ですけれども、論点として、今日これ全部やるってことじゃなくてですね、この後このフェーズ全体今日が第11回で、来年3月までの第16回までの間にこれだけのことを検討していったらどうかという、そういう解釈でよろしいですか。

【事務局】

はいおっしゃる通りです。それでですね、6回に別れているんですけども最後の方は基本計画自体の議論というのもしていただきたいので、どちらかというと早めに一つではなくて二つぐらいずつとかそういったことでテーマにしてやっていかせていただくようになるかと思っています。

【委員長】

はい。ということですのでこれは、この委員会のこれから後4回5回ぐらいの議論の概ねの内容がこういうことでもいいかっていうことだと思いますので、ちょっと質問等の時間あるいは、ここで、今のうちにですね、後から出てきて、どうしてもいけないってわけじゃないと思いますが、できれば現時点でもしわかっていることこういうことも議論すべきじゃないかっていうようなことがあったら、今日のうちに出示していただいた方がいいと思います。

【C委員】

先ほどありましたJVの古川さんの方からご説明がありましたけれども、私が不思議に思うのは、元々この見直しの議論始まったのは、事業費が非常にあの巨額になってしまったというところから、この町長が改選され、見直しに至っているのだと思います。従いまして、山下三浦JVにおいても、いかに事業費は重要かということをしかり頭にいただきたいと思います。本来今後の基本計画を進め

るにあたって、そのところが一番重きをなしているということを忘れないで
おいていただきたいと思います。

次に町では基本方針の中で事業費というものを論点に入れていらっしゃる
けれども、事業費が固まらない中で、はっきり言えば整備手法の事業手法も
本来は話せないんですよ。

この事業費について相当数、パブコメなどで質問が出ておりましたけれども、
現在私が感じるのところでは、町から事業費、とりわけ起債するということにつ
いて丁寧な説明が今までなされたとは思っておりません。

それは確かに、現在の担当課は予算などを元々束ねるお立場ではないので、あ
る意味パブコメを見る限り、町民それから別荘住民合わせてですね、おそらく財
務のことをもっと詳しく教えてほしいという気持ちが私はあるんじゃないかと
思います。

ですので、担当課だけではなく、町を挙げて、町長が音頭をとって、この事業
費について、住民も安心できる計画となっているかということも御検討をしつ
かりとやっていただきたいと思います。

【委員長】

はいありがとうございます。事業費については一応論点には上がってはいま
すが、町の方からもし補足説明でしていただければ。事業費について、この委員
会としてはどういう段階でどういう議論をしていただくというふうな予定でし
ょうか。

【事務局】

はいありがとうございます。貴重なご意見ありがとうございます。丁寧な説明
もまだ今のところなされていないというふうにお感じということですので後ほ
ど、前回の委員会での宿題への説明もございますけれども、また何かそういった
詳しい説明等できるような資料が整えられましたらお示しできたらいいなと考
えております。

【事務局】

合わせてですね、パブコメ等をみると、そういった説明が足りないっていうふう
にお感じというご意見だと思うんですが、後ほど出てまいります。今パブコ
メ以外の手法というか、あの各区の方、いわゆる町民ですね、区に加入してい
だいている方から、ご意見伺ってるような状況もございまして、その中ではその

ような様な感じよりも、お金のことももちろんあるけども、お金を減らすことが大事じゃないよ。っていうそんな意見も結構ございまして、ただそれが全部正しいってことを言ってるわけではないんですが、そういう意見もあるのでそれを踏まえてしっかり議論していきたいと思っております。以上です。

【委員長】

前回町長いらっしゃったときもある程度の起債は大丈夫だというふうに考えているというのは、はっきり言明をいただいた方だとは思っていますが、それと今この基本方針にも書いてある事業費の縮減を図っていきますと。もちろん、だからと言ってお金をかけなくても良いものは、かけないようにするということだと思いますので、それがこの委員会としてどこでそれがまずバランスポイントがどうなってるのかっていうことを、どれぐらいの段階でやるつもりだというふうに解釈すればいいんですか。

【事務局】

これもですねどうしても卵が先か鶏が先かみたいな話で、大きさや規模感によって金額が変わってくると思いますので、その辺の規模感を見定めながら金額っていうのが出てくる部分もあるので、どうしても金額だけ先につけてわけにはいかないかなというところもございまして内容を少し先行して考えていくっていう方法にはなるのかなと思います。

【委員長】

この後のスケジュールについてご説明いただいてからの方がいいのかもしれないと今思いましたが、今のお話からすると、この基本計画の策定を通じてそれを探っていって、最後基本計画としてはある程度はっきりさせると、そういう解釈でよろしいですかね、ではスケジュールの方をお願いいたします。

【事務局】

資料2をご覧ください。今後のスケジュールにつきましては、前回の推進委員会でも大枠の説明をさせていただいたところですが、決まってきた部分も含めましてもう少し詳細にご説明をさせていただきます。

まず、推進委員会については、年度末の基本計画策定までに、本日を含めてあと6回の開催を予定しております。ここで一つ訂正がありますが、第12回の委員会について、日付の変更をお願いいたします。未定ですが、決まりましたらお知らせいたします。（11月13日で調整済）

推進委員会6回を予定している間に各種の意見交換・意見聴取の場を予定しておりますが、まず、左下のピンク色の吹き出しですが、各種団体等との意見交換ということで、こちらは既に進めております。後程詳しくご説明いたしますが、区長会を介して各区の皆様のご意見を伺っていたり、また、民生委員の皆様からもご意見を伺う機会をいただいております。

同じく、ピンク色の吹き出しの無作為抽出意見交換会、これは仮称となりますが、こちらはパブコメや住民説明会等では得られない住民の意見の拾い出しを目的に実施するもので、場所は未定ですが、11月9日（土）に予定しております。

対象者は、町民と別荘所有者からの無作為抽出者各1,000名としており、希望者が概ね60～70名ぐらいになるのではと想定しております。内容につきましては、大きくはこれまでの議論に対する意見・感想等を拾い出すところがありますが、それぞれの属性による考え方の違い等も出るのかなと考えております。開催の詳細については検討中ですが、午前中に事業内容の学習をしていただいて、午後に意見交換といったことを現在のところ考えております。

続いて、左上の緑色の吹き出し、整備方法ABC案検討会です。こちらは後ほど詳細の説明をしますが、10月19日（土）の10時からと14時から2回、木もれ陽の里での実施を予定しております。

その下ですが、この検討会と合わせて、パブコメの実施も予定しております。

続いて、真ん中の青色の吹き出し、おしゃべり会、仮称ですが、基本計画を形にする前の意見聴取の場として予定しております。実施は、12月14日（土）、場所は未定です。また、まだ確定はしておりませんが、5月・6月のおしゃべり会同様グラフィックファシリテーターを活用できればと考えております。

それらの意見を踏まえて、基本計画の素案を作成していきますが、推進委員会での議論を踏まえて基本計画案にしていく段階で、青色の吹き出しのパブコメ及び住民説明会を予定しております。

これらを経て、基本計画案から最終的な策定をしていく予定ですが、その際、先程ご説明した委員会での論点、先ほどご意見もありましたが、事業費の関係も踏まえて検討を進めてまいりたいと考えております。以上説明となります。

【委員長】

それではこのスケジュールに関することで、先ほどのこととも関係ありましたが、ご質問等ありましたらよろしくお願いいたします。

【C委員】

こちらのスケジュールでずいぶんまたしっかりと住民、町民の声を聞こうとされてらっしゃるかなということは大変評価したいと思います。

そのうちの一つなんですが、無作為抽出意見交換会ですが、これは前回も申し上げましたように、普通は4日間ぐらいやって、しっかりと学習した上で皆様のご意見を伺う。その方が突然呼び出されてですね、その場でこの資料を読んでもください。ご判断くださいって言っても、これだけ私達も検討委員会11回を重ねるぐらいの難題です所以で大変なことだと思うんですね。

ただこの担当課としてはこれ以上の回数を重ねるとか、非常に難しいということであれば、ぜひですね、一番大事なのは、午前中の授業内容の学習ですね。

学習というのはある意味、町の方がそのように誘導したいと思えばできると思います。それはあってはならないし、担当課としても、本当に皆さんの直の声を聞きたいと思ってらっしゃると思いますので事業内容の学習資料というのが非常に大事だと思います。これは山下三浦JVはあくまでもこの検討の上では、アドバイザー（設計者）という形ですけれどもその後の基本計画、それから基本設計、おそらく実施設計まで携わるとしますので、そういう方々のお声を中心にあってはこれは判断が間違った方向になると思いますので、とりわけ事業費の問題が大きいと思いますので、ぜひこの委員会がこれだけ11回も話し合ってるわけですから、この学習資料については、委員からの意見出しを認めていただきたいと思います。よろしくお願いします。

【事務局】

はい、ありがとうございます。C委員おっしゃっていただいたので、資料作り際には皆様からのご意見、お知恵を貸していただければいいなと私も感じましたので、そのときはよろしくお願いしますと思います。

【委員長】

他にありますでしょうか？はいどうぞお願いいたします。

【B委員】

すいませんお疲れ様です。ちょっと以前に共有されているのかもしれないですけど、基本計画を3月につくるに当たって、基本計画の最終的なアウトプットのイメージがあんまり湧いていなくて何何がどこまでどんな形での計画になる

のかっていうのを知りたいので、また前回の基本計画でもどっかに載ってるんだと思うんですけど見せていただけるとありがたいなっていうのが一つです。

それに関わることはあるんですがどうしても今これハードを建てるための委員会をずっとやっているのでは何か今回のスケジュール等々を論点を見てもすごくなんかハードに寄っている内容になっているなと思ってるんですけど、どちらかというとそのソフトのことを考えていかなきゃいけない時期に入り始めてるのかなと思っていて。そうやってきたときに本当に決められたハードの中でやっていくソフトっていうのはもっと後の段階でいいと思うんですけど、ハードなくしては成り立たないソフトみたいなものって必ずあると思っていて、例えば前回のおしゃべり会では演劇ができるホール音響をどうするかみたいな話があったりとか、何か飲食をやるためのキッチンが欲しいだとか、何かあとスーパー入れたらどうかとか映画館に行ったらどうかとかいろんなアイディアが出てきたと思うんですけど、それってすごく重要なハードを伴うソフトの話だと思っていて、それをどのタイミングで話し合うのかなっていう疑問があります。

以上です。

【委員長】

よろしいですか。事務局の方からお答えいただけますか。

【事務局】

はい、お答えします。まず前回の計画につきましてはホームページに掲載がありますので、ご覧いただくとイメージが湧くかなと思います。

それともう一つソフト面というところで、委員の意見おっしゃる通りだと思いますので、その検討が必要になりますが、ただ全部1から10まで検討ここで検討っていうわけにはいかないので、ある程度私達で精査した中でまたご意見を伺うようなそんな形になってくるのかなと思いますが、それを委員会の早い段階で、大体この12回13回とかそこら辺の中でそういう内容を出せばなというふうに今のところは考えております。以上です。

【委員長】

他にはありますでしょうか。僕の方からちょっとこのスケジュールを見ると次回第12回で整備方針、ABC案意見まとめと書いてあるのでこれは今まだABC併記で進めてきておりましたが今日もABCについて議論する議題になってって

うことも承知しておりますが、この予定はできれば第12回のときにはそれは決着して、第13回以降はそのABC案のどれかについてでもやっていくっていうそういう理解でよろしいのでしょうか。

【事務局】

はい、ありがとうございます。委員長おっしゃいましたように、ABCにつきましてはやはり来月の委員会のところである程度、委員会の意見をまとめたいただきまして、その後町長にもう判断をしていただきたいなと考えております。

第13回以降につきましては、定めました案によって規模等も考えていけるんじゃないかなと思っております。

【委員長】

ということはABCについての検討会とか意見交換会とか、この辺の意見がどういうものが出てきたかということについても第12回の推進委員会前に共有していただけるということで良いのでしょうか。

【事務局】

はい、委員長おっしゃる通り、そのときには今回この検討会とかも第12回目までに終わってますので、そこら辺のどういう状況だったとか、そこら辺は共有をさせていただいてやっていかないと間に合わないスケジュールかなと思っております。

これ全部で6回ぐらい委員会がありますが、これだけでは当然できないと思っておりますのでこの間で皆さんに情報共有させていただいて、ご意見を伺える場を作っていくと多分間に合わないかなというところで、そういったご協力も併せてお願いをしたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

【委員長】

そういうことらしいですので、結構大変なんじゃないかと思えますけども、なるべく町民の方がどのように考えているかというようなことの調査もしていた上で、委員の皆さんには、次回第12回はABC、今のもうだいぶ一つは落ちてきている気もしますけれども、でも一つに一応絞って、その最終判断を12回と13回の間に町長が最終判断をして、13回以降はもう一つの案で進めていくということをもうちよっと我々の方が覚悟しておかないといけないうことですね。これについて何かがご質問とかありますか。

【F委員】

福原と申します。よろしくお願いします。ちょっと今の話と直接ではなくて全体のスケジュール感の話に戻ってしまうかなと思うんですけども論点の中ですね、公民館機能拡充施設の規模っていうのがありまして、この公民館の機能がですね、どれぐらいの大きさで何が必要かっていうのが非常に予算とも関わってくるかなっていうふうに思うと、またですね、ここの資料でも資料1でも書かれているように具体的なものをこれから検討するっていうことになるのでこの話をちょっと同時にABCを選んでいく過程と同時にですね、プロセス同時に進めていかないと、かなり忙しいというかものになるんじゃないのかなっていうのが思っているところです。

とはいえそのスケジュールがある中でそれに沿って進めていかなければならないので、この限られた時間の中でなるべく広く住民の皆さんの意見を拾っていくっていうのが必要だなっていうのは思うんですけども、そこでちょっと今思っているのが、推進委員会のスケジュールとしても、16回ですね、これから16回ですね、あるっていうふうには書かれているんですけども、その日程がちょっといつになるのかと、あとはどういう議題で話し合われるのかっていうのがすごくギリギリな状態ですね、私も一応その公民館の話題で、話題として社会教育委員から出てきてるのかなっていうふうに思うと、公民館の話題のときにはなるべく出たいなとは思ってるんですが、どうしても都合がつかない日にその話題があって、組まれてしまって、意見が言いたくても言えないっていうような状況があったりもするので出れないときには、何か意見を出せる術があればいいなっていうのと、あとはどういったことをいつ話すのかっていうスケジュールがあらかじめ伺えればいいなっていうふうに思っております。

【事務局】

はい、ご意見ありがとうございます。今のところですね、まだ完全にお示しできるような状態ではないんですけども、F委員のおっしゃること、もっともだと思いますし、私ども皆さんに資料提供するののもいつもギリギリになってしまっていてちょっと申し訳なく思っているところです。

なるべく早めにですね、委員の皆様のご予定の確保もありますので、お示しできるところまでちょっとこの後ですね、検討させていただいてお知らせできればな思っておりますのでよろしくお願いします。

【委員長】

後半の欠席委員の意見をあらかじめ聴取してそれを会議の方で読み上げ等を出していただくっていう、それは構いませんか。

はい。そしたらそれは事務局の方でもどうしても欠席の場合には資料をもとにあらかじめ意見聴取しをしていただいて、それは事務局の方で読み上げをしていただくと、そういう方針にしたいかと思います。

あともう一点の前半の方の特にABCを決める前にもう少し公民館機能の規模については話せていないとABC案の議論ができないんじゃないかなということだと思いますが、その辺についてはいかがですか。

【事務局】

本当はF委員がおっしゃる通りなんですが、今進んでいない状況も確かにございますのでABC案と合わせてなるべく本当に間に合うように検討していきたいというところで進めております。この6回の委員会の中で12回、13回、ここら辺で、さっきのですね、論点ですね、この辺は整理してしまいたいというのが事務局の考えでございます。

その中でやっぱり14回、ここでは大体素案が示せるような考えでおります。それ、それらの13回までの検討を踏まえてですね、その素案の検討を14回にさせていただいて15回でそこら辺をもっと精査した中で案という形にさせていただいてそれを踏まえて16回で、委員会として最終的な形に整えたいという、今のところ事務局の予定でございます。

【委員長】

そういうことであれば、でも確かに彼の言う通り12回のABCの意見をまとめる段階で、ある程度の公民館規模に関する資料は出していただいて、最終決定ではなかったとしてもですね、ABC案を判断する上での必要な情報を次回までにはある程度出していただかないといけないということじゃないかと思いますが、よろしいですか。

【C委員】

はい、どうぞすいません。私はリノベとかそのあたりはかなりの年数をやってきましたのでその経験から申し上げますと、今回この事業費の問題はいわば、床面積をどのくらい取るかとこれは山下三浦JVの方でもできるだけこの事業費を住民の気持ちを逆なでない程度に縮減するためには、面積を減らすしかないと

いうふうにおっしゃってらっしゃる通り、やはり面積が大きく関わるわけですね。

私は言わせていただければ、ある面積が決まれば、その中で100%機能が生かせるような、これの設計にするのが内装設計なんです。

ですから十分な規模、どれぐらいというのが非常に難しいわけですけど、この面積では決してこの機能ができないとかいうのは、別に野球場を作るわけではないので、それは不可能ではないということを私の立場から申し上げておきたいと思います。

【委員長】

規模に関する議論をなしにABC案の決定にまで行くのが難しいということだと思いますので、少なくとも規模に対する議論とができる12回までにできるようにはしていただこうと思います。

はいそれでは他にスケジュール、はいどうぞありません。

【F委員】

私の意見ちょっともしかしたら誤解されてしまったかなと思ってもう一度お伝えしたいなと思ったんですけども、公民館機能についてはABCを決めていくかという同時でもいいっていうふうに思っていて、むしろ特徴といいますか公民館機能っていう特徴を考えると、なんかその時期を間に合わせるために急いで決めるっていうよりかは時間をとってしっかり決めていった方がいいかなと思うので、同時に進めていった方がいいかなっていうような意見で述べさせてもらいましたので当時進めていけば良いと思っています。

【委員長】

同時にという理解で私もおります。ただ同時につていうことはABCの前に何も出てこないと同時にできないので少なくともABC決める前の段階までに何らかの第1歩の議論をしていただいております、さらにABC案の後もまだそれが続いていくという解釈でよろしいでしょうか。

【F委員】

そうですね、はい。ありがとうございます。

【委員長】

他にこの今先ほどありましたように、論点というのは、13、14あたりでほとんどやっていきたいという感じですね、その後はそれをブラッシュアップしてい

く形にしたいということです。かなりそれぞれのときに細かくやっていかないといけないと思いますが、先ほど意見があったように、ちょっと次回までにはもう少し詳しく、それぞれの会議でどういう論点と、それからどういう資料を出していただけるのかについてまとめておいていただいた方がいいと思いますね。皆さんやっぱりどうしても次の回では何を論点に何を見て考えればいいのかについて、それをなるべく早めに情報を出していただきたいということだと思います。ということでスケジュールに関してはよろしいでしょうか。

それでは次にいきたいと思います。各種検討状況についてというところに行きたいと思います。(3)のですね、各区への意見聴取状況をこちらでよろしいですか。それでは各検討状況について各区の意見聴取状況についてご説明いたします。

【事務局】

それでは、各区への意見聴取状況についてご説明いたします。

これまでも、様々な機会を捉えてパブリックコメントや住民説明会等を実施しており、その都度様々な意見をいただいているところです。

しかしながら、意見をいただいている方々は同じような方々が多いのではないかと感じており、なにかしらの意見を持っていたとしても、町に届けるまでには至っていない方、いわゆるサイレント・マジョリティの声を聴くということに重点を置き、町の各区の区長の皆様にご協力をいただいて、区に加入している方々からご意見を伺う試みを9月初旬から開始しております。

意見聴取にあたっては、私たち新庁舎周辺整備課とDXを推進する情報推進課の2課で、それぞれの事業に対する意見交換をさせていただくという形で、町内にある30区を周らせていただいております。

それでは資料3-1をご覧ください。こちら、各区訪問の日程、参加人数、意見カテゴリーごとの意見数を整理しております。本日現在、No.10の鳥井原区まで終了しており、参加人数は91名、156件の意見・質問等をいただいております。

続いて、資料3-2をご覧ください。こちらの資料は、いただいた意見をカテゴリーごとに整理したものとなっております。

事前にお送りしているので、ご覧いただいている委員もいらっしゃるかと思いますけれども、今のところの感触を申し上げますと、これまでのパブリックコ

メントや住民説明会等の意見と同様の意見もあるんですけども、少し趣が異なる部分もあるかなと感じております。

簡単にご紹介をいたしますが、まず庁舎機能については、概ね『役場で手続きが完了できるようにしてほしい』ですとか、『保健福祉課を役場に集約してほしい』等、従前の意見と同様でした。

次の庁舎規模については、『職員が不憫』、『手狭』、『職員が使いやすいものを』という感じで、職員に寄り添った意見が目立ちました。

次のページ、木もれ陽の里については、『会議室や駐車場の不足』や『遠い』等の意見でした。

次の公民館については、『大賀ホールは敷居が高くて使いづらいので、音を出せたり、映画が観られたりといったホールが欲しい』、『予約が取れないため、ある程度の大きさの部屋がいくつか欲しい』といった諸室の関係から、『飲食』や『利用時間』に対する要望、『他の施設を利用するのもよいが、現在の中央公民館の立地がよい』、『予約する場所をあまりコロコロ変えたくない』等の利用者目線のご意見が目立ちました。

次のページの老人福祉センターについては、『入浴施設利用者からの意見』や『施設がなくなることに対する質問』がありました。皆様へのご説明の機会はこれからになりますけれども、今後しっかりと説明をしまいたいと考えております。

次のページ、建物・外構等については『駐車場に関する事』、交通については、『町道鶴溜線の出入りに関すること』、『渋滞』、『信号設置希望』といった意見が多く寄せられております。

次のページ、防災については、『防災に強い庁舎をしっかりと造ってほしい』といった意見となっております。

次のコストについては、『早く建てて欲しい』、『金額が上がっても立派なものを建てて欲しい』、『税込規模で考えれば思い切って予算をかけてもよいのでは』、『コスト削減のために庁舎の規模を削減するのは違う』といった意見が多く出てきております。ここが、これまでと一番趣が異なる部分かなと感じております。

次のスケジュールですが、新庁舎の開庁が早くて今から5年後となると結構先と捉える方が多いのか、『がっかり』とか『一刻も早く』といった意見が目立ちました。

次のページの事業全般ですが、全般的には『しっかりやっていたら進めていい』という向きかなと捉えております。

次に意見聴取についても同様と捉えております。

最後、情報発信については、情報発信の成果を感じる場面もありましたし、『区をもっと活用してほしい』といったお言葉もいただいております。

簡単にご説明いたしました、文字で起こすと結構強い語気の記載もありますが、基本的には全ての会場がとてもいい雰囲気、非常に有意義な意見交換の場となっていると感じておりますし、残り9地区についても、しっかりと意見を伺ってまいります。説明は、以上となります。

そのままですいません。続けて行かせていただきます。

次に稼働率調査の状況になります。資料の4-1をご覧ください。先ほど論点にもあったように公民館機能拡充施設の規模機能を具体的に定めていくに当たって、改めて現状の中央公民館の稼働率を色付けし、見える化したものがこの表となります。本委員会でもよく利用しております、今日は違うんですけれども公民館の1階の講義室や2階の大講堂は一定の稼働率はあるものの、その他の諸室についてはご覧の通り、低い数値となっております。

ただし、ここで考えていかなければいけないことは稼働率が低いからこの機能・諸室は不要である。といった考えは民間の貸館施設では考え得ることだとは思いますが、町としましては社会教育の場を確保しておかなければなりませんので、稼働率が低い諸室を使った活動を一つの諸室に集約できないかといった検討をしながら、諸室・機能の構成などを考えていきます。

併せまして、資料4-2になりますが、こちらはアドバイザーから「町の公共施設をもっと有効に使えないのか」といったご助言がありまして、各施設のうち、貸館を行っている施設の利用率の現状をまとめたものとなります。

この表からも読み取れるように町の貸館を行う施設が有効活用できていない状況もありまして、例えば町内全体の貸館施設を一元管理した予約システムのようなものができればより住民のみなさまが使いやすくなり、ある意味中央公民館に集中していたものが各施設に分散することも考えられます。

ただし、使用料の関係ですとか、予約方法の問題などもありますので、町全体の公共施設のあり方として今後改築と合わせて検討をしていかなければいけない問題だと考えております。

続けていきます。資料5をご覧ください。ウの公民館機能拡充施設についての説明になりますが、こちらの図は大きく「庁舎機能・共用機能・公民館機能」に分けた表となります。これは検討スタート時あたりのものとなっております。基本方針では新庁舎6,000㎡としておりますので、この図の右側になりますけれども、庁舎のコア部分として庁舎の執務室など、また他にも会議室や議会の施設などの規模等について検討していきます。それから公民館機能拡充施設になりますが、方針では、現中央公民館規模2,500㎡に必要な機能を付加して5,000㎡を上限に定めていくとしていますので、先ほどの現在の中央公民館の稼働率の観点や現状を踏まえながら、公民館機能拡充施設の規模、この濃いオレンジ色の部分を定めていきながらも、これまでのおしゃべり会等で現在の公民館にない機能、音の問題に取り組む場や、飲食の機能、中高生が集まれる場所などの機能をどのぐらい付加していくかという検討をしている状況です。

それから真ん中の部分は共用部分となりますので、庁舎と公民館機能拡充施設相互に連携利用が可能な機能を集約させるなどの工夫により、面積縮減を図っている状況です。

それで次のエの役場への侵入の動線の検討状況についてになります。

こちらは資料の6になります。まだ検討段階ですので、決まっているものではありませんが、これは役場に入る際の進入導線の検討状況となっております。現在は役場に出入りすることが難しい状況ではありますが、以前の委員会でご説明したとおり町道鶴溜線を拡幅し、町道や国道からの右折レーンの設置や、信号機の設置の要望を出しています。併せて、病院側からの進入導線も検討し、安全に新庁舎や公民館機能拡充施設に出入りできるよう検討を進めておりますので、計画がまとまりましたら報告をさせていただきます。

続きましての人口1人当たりの起債額と税収についてということで、資料7をご覧ください。前回の推進委員会においてご提案いただきました全国の庁舎建設に関する1町民あたりの起債額というものを出せば参考になるということでいただきましたので、まずは基本方針に記載させていただいた市町村についての資料を作成しました。

こちらの上の表1ですが、御代田町と川上村は新庁舎開庁年の翌年1月1日現在の住民基本台帳人口より、人口一人当たりの起債額を算出しております。その下の表2にいきまして、現在事業計画段階であります、安中市と富士見市は、基本方針にも記載した令和6年5月の人口と、今公表されております、概算起債額から人口一人当たりの起債額を算出しました。

それですね、表1に軽井沢町も併記してございますけれども、こちらはこれまで「仮に起債50億円とした場合」というような説明を時々させていただいておりますので、50億円借りた場合の一人当たりの起債額をお示ししました。これはですね、庁舎と公民館の2施設分の整備に対するものであることを補足させていただきたいと思います。

次に下の3つ目の表ですが、同じくご提案いただきました人口一人当たりの税収につきまして、令和4年度の地方財政状況調査いわゆる決算統計というものから算出しました。この決算統計の調査では年度末の地方債現在高の情報もあるため、人口一人当たりの地方債現在高も計算してございますが、当町の財政状況は非常に健全であるということがお分かりいただけると思います。

説明は以上となります。

【委員長】

はい若干ちょっといろんなトピックのやつが一度に来ちゃったのでまとめてというよりも一つ一つやっていきたいと思いますが、最初の各区の意見聴取というところでパブリックコメントとは、特にコストについては少しニュアンスの違う意見がこういう形では聞けるということのご報告だと思いますが、これに関して何かご質問とかあればお願いいたします。

よろしいですかね、ということもあるかと思います。確かにパブリックコメントに聞く場合と、そうじゃない形で聞く場合で、ニュアンスの異なる意見が出てくるということがわかってきている。ということのご報告だと思います。

それではその次の多分、イウは一つのトピックだと思います。先ほどのからでございました、公民館機能の規模等を検討するための基礎となる情報をお示しいただいたということだと思います。現状の中央公民館の利用状況そして中央公民館以外に他の施設がどの程度利用されてるかっていうこと、それに応じて今考えられている面積配分とか、そういうものになっているかと。これちょっとこれは一つのセットだと思いますので、先ほどもありましたようにこれを見て、

今の時点で皆さんの方で公民館機能の機能についてのご意見やお伺い質問等あればお願いいたします。

【G委員】

はい、すいません。先ほどこちよつと事務局の方からですね、公民館機能の表の中で、例えば教養室ですとか、稼働率が低いところの廃止をしないというお話があったと思うんですけども、例えば建て替えた場合でもリノベーションした場合でも、今この現状ある部屋自体は確保するっていうことが必然的になってくるってことですかね。それとも最低限必要な部屋という意味合いで言っていたのか。

【事務局】

はいお答えいたします。そうですね。先ほどの、この表ではなくてもう一つの表になるかと思うんですけども、資料5の方ですね、BになるのかCになるのかリノベーションするのかなのかというところ、はまたちょっとさておきではないんですけども、公民館としてどういった機能が必要なのかというところを今洗い出しているところです。B案になろうが、C案になろうがこれは欲しいなっていうところで検討はしています。はい、よろしいですか。

【委員長】

質問の意図が多分…現状存在する部屋というのは、種類としてなくすということは考えないという方針ですかっていうことを聞いているのだと思います。

【事務局】

現状ある諸室につきましても、その必要性があるかないかっていうところも考えまして、それでこの稼働率も合わせて考えまして、ですから稼働率が低いからといって無くすとかいうことは、社会教育を推進していくというところで、そういったことはあまり考えられないのかなというところで、今現状も考えつつ必要なものは残していくっていうふうに考えています。

【委員長】

まあ、というのが今の町の方の考えていることですが委員の皆さんの方で、「いらぬものは無くせばいいんじゃないか。」みたいなことがもしあるんだしたらここでむしろご意見として言っていただいた方がいいと思います。今のようなりあえずお答えでいいですか。

【G委員】

はい、もう1点。例えば稼働率が低い部屋を共有化して2種類使っていこうかなというそんな考え方はあってもいいってことでいいですか。

【事務局】

もちろんそうです。すごく特殊性のある部屋がなかなか難しいかもしれないんですけども、共有できる部分につきましてはもちろん今G委員おっしゃった通りのことを考えていきたいと思っております。

【事務局】

すいません、公民館の立場からよろしいですかね。先ほどお話いただいている例えば教養Bっていう部屋はもう囲碁と将棋に特化してる部屋なんですよ。それ以外に使ってないんです。逆にその教養室Aっていうのも、お茶室がついてるのでお茶で使っているっていうのがほとんどなので、使っていない状況です。

新しい庁舎になったときにやはり畳があって、使えないっていうイメージをちょっとなくしたいと思うので、できるだけそういったところを変えて部屋名は今こういうふうになってますけど、誰でも自由に使えるように、そういうふうを考えてますので、必ずしもその将棋をする部屋っていうふうに限って使うのではなくて、いろんなことで使えるように検討していきたいと思います。

以上です。

【D委員】

すいません区長会、資料3-1の資料にある1から30までの区名でこれ全て公民館っていうのは30ヶ所あるんでしょうか。

【事務局】

すいません。地区はですね、30地区あります。ですが公民館は24分館しかございません。

【D委員】

24の分館なんですよ。今中央公民館が改修という形になるんですけども、公民館全体の機能の拡充ということで、こちらの方の公民館に関しても中央公民館でやってた活動もこちらの24の分館の方でも対応できるような形で今後考えていくっていう形を考えていらっしゃるかどうかちょっとお伺いしたかったんです。

【事務局】

分館は社会教育法の中でまず公民館を置くことができる。公民館の施行条例の中で分館を置くことができるというふうになってます。

基本的に分館では、公民館と同じ事業をやっているという認識になっています。

ただそこを同じように、中央公民館と同じように使っていただけるかっていうところは、今後ちょっとまたいろいろ検討していかなきゃいけない部分が出てくると思います。

今現在では、いろんな方が自由に使える分館ではないと思います。多分地区の方が中心になって使っているっていう流れになってると思います。以上です。よろしいですかね。

【C委員】

私が個人に参加しております、別荘団体連合会というものがあります。そちらでの総会とか理事会をこちらの中央公民館を利用させていただいておりますけれども、今度は新しく旧軽井沢に新しく公民館が新築されて素晴らしいようです。

そちらは旧軽井沢の住民の方だけでなくこの中央公民館のようにいろんな方が利用できるというふうになっているようだというのが、昨日メールニュースで回ってきました皆さん喜んでるわけですよ。

ですからおそらく中央公民館ではなく旧軽井沢の方にある公民館も利用させていただくことになると思うんですが、そのようにこれからの時代分館も活用していくことを積極的にお考えになっていただきたい。

とりわけ、防災と減災ですね。自分の住まいの近くにやはりその防災拠点があってほしいので、それが中央公民館に一極集中することにはならないと思いますけれどもしっかりと考えていただきたいと思います。

【委員長】

はい、ありがとうございます。他にありますでしょうか、はい、どうぞ。

【F委員】

はい、分館長をやらせてもらってる関係で、一言申し上げたいと思います。各分館ともそうだと思うんですが、分館の補修とか管理についてですね、いろんなことでお金もかかります。それぞれそのお金については、各区の会計から支出。そういう形で公民館の建物の維持、施設管理やってる形なんですけどね。

そんな中でやっぱりいざ公民館使うとなると、どうしても優先は区費を払っていただいている方とか、そういう形、いくらかでも公民館の管理その他については、自分たちの区では優先的に貸し出すという形をとっています。

ただ、いろんな行事があることによって別荘の方や、いろいろ区費払ってない人、そういう方も行事をやると出てきます。

それについては別に文句言うわけではないので、ただ委員会全体に知っていただきたいのは、建物の管理その他分館長の責任でいろんなことをやってますのでその辺をご承知おきいただきたいと思います。

【委員長】

はい。よろしいですか。そしたらこれに関しては、今日のところでは検討状況ということで、こういう過去のものや他のことを踏まえて検討しておりますということなんですが、検討しておりますはいいんですがこちらの委員会でそれを議論するためには、やはり具体的な案をお示しいただいて、それで良いのかどうかってということについて議論していただかないと難しいと思いますのでその次のときには、この根拠の資料としてこれはありますというのはいいいんですけれども結局それをまとめると、どういうものを目指すのかっていう案を示していただいて、それに対して皆さんがそれでいいのかどうかってということについて議論していただくっていうふうにしたいかと思いますがよろしいでしょうか。

【F委員】

よろしいでしょうか。

今のあの公民館のこの話題ですねちょっとお伝えしたいなと思ったのが、稼働率をお調べいただいて、中央公民館だけではなくって、観光振興センターだったり観光会館、木もれ陽の里をもう出していただいてすごくいいなっていうふうに思っていて、これが一元的にDXでの予約ができるっていうふうになればというようなお話があってそれはすごくいいなと思っていました。

一方で貸館状況ということでのデータを出していただいたんですけれども、公民館機能が果たしてイコールあの貸館機能なのかってことは考えていかなきゃいけないなとは思っていますし、何かそういうことを含めて何か新しい

中央公民館に公民館機能としては何が必要なのかっていうのを考えていければなっているふうに思っていました。

【委員長】

はい、ありがとうございます。今日の時点でも大変いろんなご意見いただいておりますので、それも含めて先ほど私申し上げたように、次回はこういう形にします。こういう形でやりたいという案について議論をさせていただければと思います。

ちょっと次に役場への進入動線の検討もこれも同様で、検討いただいているのは良いですが、これ何が検討の論点になっていてそれに対して何をコメントしたらいいのかが先ほどのご説明はわからないので、大変申し訳ないのですがもう一度ちょっとできれば何が問題となって皆さんからどういう意見がいただきたいか、そのところをご説明いただけますか。

【山下三浦 J V】

はい設計者の方から説明しますが、最初にですね、我々は何度も説明させてもらいますが、庁舎・公民館を一つの単体として捉えるんじゃなくて、やはり隣接している病院も含めた一体としたシビックコアという形状で捉えて継続していくべきだというふうに考えております。そういった中で今回は、庁舎と同時にですね、新しい庁舎と同時に既存にある病院の動線も含めて18号の渋滞影響を最小限に抑えながら利便性の高い動線を考えていこうということで、4案作らせてもらっています。

A案っていうのはですね、できる限り今の現状の状況は保持しながら計画してる案ですが、今18号から、この庁舎に入る入口が交差点のすぐ横の入口1ヶ所と、あとは西側の道路を徘徊して今の公民館入口に入る2ヶ所が基本的に今運用されているところです。

病院については、病院の東側でございます、町道甲山線っていう道のところから進入する1ヶ所という形になっています。こういった状況を踏まえると、今A案はですね、実は公民館に入る入口っていうのが18号からは全くない状態で病院と兼用する形で新しい新設道路というものを、18号線の真ん中ですね、ガソリンスタンドの脇に新しく追加をすることによって経由する形で、まず18号線からの進入路を計画するという案です。で公民館の入口のところは以前と同じような形で使ってるという形がA案になります。ここでいうところの課題はです

ね、見ていただくとわかる通り現状18号にアプローチすると3ヶ所あるのが、2ヶ所になってしまうってところ。渋滞に対する影響は最小限に抑えられるかもしれませんが、逆に新庁舎に入っていくという経路が今の数より減ってしまうのでそういった課題があるっていうところがいいなと課題です。

B案の方はそれをなんとか改善しようと思って作ったのはBなんですが、比較的ですね、B案の方の中これちなみに庁舎の書いてないんでちょっと分かりづらいのですが、病院のロータリーも今と同じですが、もう一つ上が、新庁舎と公民館を経由するロータリーをイメージしています。このB案というのはですね、そういった意味では今の現状とほとんど変わらずにうまく置いているんですが、これの一番課題のですね、新しい進入路をですね、18号の真ん中に作って侵入の新しい道路をつくるんですが、そうすると庁舎の敷地がですね、東西に分断していて、特に右側の方の形状っていうのは非常に中途半端な敷地形状が残ってしまうってことでせっかく民有地を購入して整形にした敷地がですね、こういった形でまた別の場所で分断するという課題があるってことで非常にそういった課題もあるなっていうのが見えてきたのがB案になります。

それをもう少し改善しようとしたのがこのC案でございまして、C案の18号から進入路っていうのはもう少しガソリンスタンドに寄せて進入路を作るんですがここを作ってしまうと、現状の病院のルートにて大体同じぐらいの線上にロータリーをつくることとなります。

ですので、病院のロータリーにもう少し拡張性を持たせた、ダブルロータリーのような形にして右側の方と左側の方で使い分けをすると、例えば左の方はコミュニティバス専用のロータリーとして、右側の方は今の既存のロータリーとして使っていただくと、そういう形で進入経路を整理しつつ新庁舎の方のロータリーに入っていくという形で整理したのがC案です。

これは18号からの進路も非常に明快だし、混みやすい交差点からも十分分離距離が得られてますので大きな渋滞に対する対応というのはできてるんですが、一方で病院のロータリーを若干経由しながら新庁舎・公民館へ行くっていうこの何となくの遠回り感というのはどうしても気になるものですからそういった課題が残ってしまうっていうのはC案の特徴になります。

それをまた改善しようとしたものがD案でして、より離れ小島をなるべく減らすためにですね、病院側の駐車場はさらにこちらの方に下ろしてきてこうい

った駐車場を増やしていくことによって新庁舎病院の駐車場の共有化っていうのを目指していくのであればまたこういったところで思い切った配置計画ができるんじゃないかというところでD案を作っております。

ただし、それにしてもどうしてもガソリンスタンドと新しく進入路のところは離れ小島的な敷地が生まれてしまいますので、B案に比べればだいぶ小さいんですがこの利活用っていう課題が新しい課題として挙がってくるというところで、どの案がベストかっていうのはなかなか難しい判断なんですけど、やはりいろんな角度から検討している状況が今現状としてありますという報告をさせていただきました。

【委員長】

報告はいいんですが、ここでこの委員会に報告するということは何らかを委員会で聞きたいことがあるということじゃないかと思うんですけど、何が聴きたいということですか。

【山下三浦 J V】

これも後々から、ちょっと今日皆さんに資料を配っていない物も実は用意してるんですが、結局これはABC案の配置検討していくなかでかなり重要なポイントになってくるっていうところなので、ここでABCDの配置をどう決めるっていうかは、建物のABC案を決定する上でこういった観点もやっぱ考慮していかなくちゃいけないってところを今日皆さんにお知らせしたかったってところなのであまりこの案に対して議論するっていう意図はありませんでした。

【事務局】

併せて私の方から、設計者のお話の通り、これ自体を議論していただくというよりは、これを検討しているということをまず知っていただくっていうことと、ABC案にも関わってくるので、それも情報という形で皆さんにこのどれがいいですかっていうことを決めていただくような意味合いではないというところ です。

【委員長】

はい。ただ何か資料を出すと皆さんも混乱すると思うので例えば今の渋滞とこういう観点も、もちろん大事だと思いますけども他にこういうことを考えるべき点がないかというようなご意見が欲しいんだったら、そうだと思います。

何をもってこの先のABC関係があるとしてもですね、それはどう関係あるのかみたいなことを説明いただかないと、多分これだけ出されても何でこれが出てきたのっていうことにしかならないような気がするのですが、D委員どうぞはい。

【D委員】

すいません、せっかくABCD案出していただけてるんですけど、信号がつくのは新しい進入路ではなくて町道鶴溜線なんですよね。

【山下三浦 J V】

まずはじめに信号をつけて整備していくのが一つなんですけども、その一方で今現状庁舎入っていく経路っていうのがどうしても18号線が一本あると、これは住民の方が入ってくるルートがあるし、町の職員の方々が18号に出ていくルートでもあるので、例えば、渋滞のこと考慮する場合だったら思い切ってA案にしてしまうってこともあるんですけど、緊急性があるとかですね交差点で何か事故があって、どうしても侵入経路が減ってしまった場合の緊急性があるとするともう一本あった方がいいだろうっていうことも考えてるということで、今現状全ての道路を均一に使うとかっていう議論ではなくて、やはりいろんな面でもう1本18号に面しておいた方がいいんじゃないかっていう議論も含めてやってるってことなので、この表自体をですね、確かに今日、委員の皆さんに説明する上で正しかったかとかっての、確かにそうだなと思ってるんですけど、ただ我々が今やっている作業がなかなか皆さんに伝えられる場がなかなかないものですからABC案について今日は模型とかも写真も用意しておりますが、我々もやってる成果をですね、どっかでお知らせしていただいてお知らせしたいという気持ちもあってこういった検討をしているという意味ですね。

【山下三浦 J V】

補足良いですかね。せっかくなんで。今に限らずですけども、委員の方からの体験談とかあればぜひ事務局に送っていただくことがあってもいいんじゃないかなと思います。決して今のところこうやって考えていくとD案が一番色々な問題を抑えているのかなっていうふうには我々の中では話してはいるんですけども、ただスタート段階では私達はプロポーザル時含めて現場でじっとこの現場を見てるとですね、早朝とか混んでるときに、この道は庁舎内が抜け道になっています。実質これは外した方がいいのか、公論で言ったら入れるっていう話

は絶対良くないので駄目ですってことで、今後締める議論をしなきゃいけないんじゃないかって気がするんですね。ただし本当にそれが、緊急時の体験談としてこんな時に必要なんだっていうようなときもあるかもしれませんし、それからA案を作った段階では、やはりその信号がつく鶴溜線の入口のところが、元々庁舎だけのプロジェクトというか、そちらを中心に、元々敷地が考えられていたので我々もプロポーザル時からここをきちっと信号をつけるべきだっていうのを提案していたんですけれども今回こうやって見直していく中で、より安全な方向はないかっていうところで2ヶ所にして間がない方が渋滞には混乱しないだろうっていうのがスタートでA案を考えました。ただし、地域整備課の方とかいろんな方とお話してる中でそのときは本当にこれで災害時どうなんだとか色んな話が出てきて、だんだんBCDとなってきた経緯がありますので、ここではすごくあの、皆様の体験は重要なんじゃないかと思うので、それはちょっとここで時間を費やすのは大変かもしれませんが、こういう経験があるとか、そういう話はいただきたいなと思いました。

【委員長】

今まで今のお話のようにですね、そもそも一つにまとめるっていうことがいいという前提で進めていらっしゃるんですが、それもおそらくまだ委員の皆さん自体は知らないことなので、それがやはり一つにまとめる必要があるんじゃないかっていう意見が出てきたらどうするかとかですね。

何も持って今ここで問題にしたいのかっていうこと自体が、ちょっと資料を出していただくにあたり、もう少し明確にさせていただいた方がいいと思います。運営上のことで。

【事務局】

すいません。ちょっと確かに出し方の説明っていうのはもう少し必要だったかなと思いますが、以前D委員だったかと思うんですけど、やっぱりJVが何をやってるのがわからないっていうようなお話はあったかと思うので、しっかりとした検討もやっているということをご理解いただければと思います。

【C委員】

検討の資料を見させていただいてありがたかったなと思います。見させていただいた内容は無駄でも何でもなく、ありがたかったなと思います。現在JVにおいては、新庁舎の方のロータリーは全部同じ位置にほぼ置かれているのでこ

こにするということがこれかなりもう前提となっているのかというそのところをもう一度お願いいたします。まず新庁舎のロータリーがどういう理由で必要なのか、そしてどうしてここなのかということも。

【山下三浦 J V】

とても大事な話なんですけども、決して1ヶ所じゃないんです。今日出してる案はたまたま1ヶ所として出てきちゃってますけども、いろんな箇所であればどうかっていう議論も当然しておりますので、この箇所が決まったわけではないです。

その上で病院に対してのコミュニティバスは共有したいというところがあるのでこちら側にバスでいらした方の入口は付けるだろうということは意識しております、多分2ヶ所以上になるなと思って、コミュニティバスが来る分逆に車が混んでしまうので、そういった意味で、ロータリーが近づいたときに庁舎公民館と病院とのお互いの車が混乱しないだろうかっていう検討しております。

なので、より一つにまとめたような画も作ったりしていましたが、その場合病院に来られる方との交通が混乱してしまって、身体の弱い方に危ない状況をつくってしまうのではないかな。っていうことで考慮した案になっております。

【委員長】

オンラインの皆さんもよろしいですか。ちょっと何かこれが長引いちゃいましたけども、あのことに限らずちょっと私の方からは色んな案を出していただくのは良いんですが、その案でここで何の議論をすべきかを明確にしてくださいということです。はい、次に行きたいかと思います。

すいません、先ほどの議題一つの残ってしまして、これは多分起債に関する資料が前回のときに欲しいということで、出されたということだと思います。

なので、もしコメント等あればお願いいたします。

【C委員】

私が希望しましたのでコメントいたします。全国平均ではどうなんだっていう話ではあったと思いますが、とりあえず長野県でこれまで資料に出てきた庁舎関係でということで資料を出していただき、ありがとうございます。

ここで川上村には行ったことがないんですが、非常に突出はされてるんですけども、川上村ってどういうところかなと思って見てみましたら、歳入の60%が交付金なんですね。どうしてそんなに優遇されてるのかよくわかりませんけ

れども、そうしましたら、村民実質人1人当たりどれくらいなのかって言ったら計算しまして13万6434円でした。交付金を除けば。ご存知のように軽井沢町は何の交付金もいただけない。もう自力でやるしかないというところでありますので比較として1人当たりの起債額っていうと、やはり23万1492円っていうのは、決して少なからぬ金額だと私は思っております。

それから人口1人当たり税收等なんですが、前回委員長の方からもお話がありましたように、軽井沢町というのは非常に特異な町で、固定資産税で大体7割、その内しかもその7割ぐらいが別荘からの固定資産税ということで非常に特異な町だと思います。なので、これからそれをどう考えるかですけれども、やはり財務が非常に私は大事だと思っております、今後もですね、起債するのであれば、これが今まで積立金の中でこの庁舎建て替えが進むのであれば、実際見直しにもならなかっただろうし、おそらく町長の交代もなかったと思うんですね。

非常に町としては重要なことですので、財務上起債するということはもう設計と同じか、それ以上に私は議論すべきことだと思います。よろしくお願いいたします。

【委員長】

はい、ありがとうございました。先ほどスケジュールでもありましたけども財務に関しては改めてどこかで町の方からご質問ご説明をする機会を作っていたくということにしたいと思います。

それではこれで一応検討状況の項目が終わりまして、その次に行きたいと思えます。

整備方法ABC案の検討について。今日一番大事なところかもしれませんが、それでは前回の基本方針では、ライフサイクルコストなどの定量的な部分のところでもまだ少し甲乙つけ難いというようなことでこの会議としては考えている状況だと思います。

なので前回もありましたように、この整備方法の検討についてもうちょっと掘り下げて具体化して、甲乙つけがたい状況を考えたいということであると思えますので、いわゆる改修案のリノベーションっていうのがどういうものかをもちろん皆さんって違うと思いますので、改めてちょっと目に見える形でリノベーションの考え方等についてご説明を設計者の方からいただきたいと思えます。それではよろしくお願いいたします。

【山下三浦 J V】

説明させていただきます。

まずはリフォームとリノベーションの違いを、もう一般的な内容でこちらに関しても住民の方々とも共有していくべきということでちょっと資料を作らせていただきました。

まずリフォームと、あとリノベーションとあと改修でいうとコンバージョンっていうおおむね3種類ございます。リフォームというのは原状回復を図ることを目的とした改修です。なので、これまで例えば中央公民館も何度かの外装を直したりとかの改修をされてきていると思います。そういったものをリフォームといいます。対してですね、今回C案として考えているのは、当初つくられた公民館の時代から変化して社会ニーズが変化してきている。ということなども踏まえて機能とか価値を向上させる社会ニーズに対応させるといったことに目的とした改修かつ、もちろんあの機能を現状より良くするっていうことを目的とした改修ですそういったものをリノベーションといいます。

なのでそうなってくると大体躯体以外の全てを解体して新設する全面改修となる事例が多いです。これ隣にあるのはちょっと美術館をまた違う美術館に変えたっていうのでちょっとこれは結構ガラリと変わっている事例ですね。

次コンバージョンというのは、あの改修のグレードとしてはリノベーションと同じなんですけれども別の用途に変更する。例えば公民館を今後どうなっていくんですけど一部庁舎としても使いますとか、そういった改修をするのをコンバージョンといいます。

ちょっとこちらの事例の写真は皆さんよくご存知かと思いますが、軽井沢コモングラウンズがまさにこのコンバージョンに当たるものですね。こういうものが3種類あります。今回C案の公民館改修イメージとしてはこのリノベーションとかコンバージョンという機能向上を図る。価値の向上を図るものをイメージして今までいろいろな比較表を出させていただきました。一応あの事例も各グレードであの2案ずつちょっと出させていただいています。リフォームに関しては皆さんよくもうご存知だと思うのでちょっと説明を省かせていただきまして、リノベーションの一つ目の事例ですが、こちらサッカーの関西の方ですね、もう森口市立図書館というところなんですけれども、こちらの複合文化施設で元々図書館があったり、あのバブルの時期に建てられて保護とかプラネタリウ

ム会議室があったんですけれども、あまりプラネタリウムとか使われなくなってきたりとかそういう社会ニーズの変化によって図書館の機能を増やして、あとホールとか多目的なスタジオに機能を変えたっていうリノベーションの事例です。

また内装もちょっとトップライトがあったのもっとその光を生かせるような白い塗装に変えたりとか、あとお部屋の間仕切りを取って皆さんが集まりやすい、近寄りやすいような、空間に作り替えたり、外装は全然変えてないんですけれども、内装を結構変えた事例です。次は、コンバージョンでこちらはJV実績なんですけれども富山の氷見の庁舎なんですね。こちら高校の体育館施設をコンバージョンしたのになります。

こちらも外装は高校の記憶を継承したいということで機能向上する意味では手を加えているのですが、外観を劇的に変えることはせずに、その内観は庁舎の機能に応じて体育館がすごい大きいので、空調の効率とかが悪いっていうので、気積を小さくするために軽量の幕天井で船底型の天井を入れて自然の採光を取りつつ空調効率を高めるというようなコンバージョンをした事例になります。

次がですね、もうちょっと大胆に改修した事例です。上のリノベーションの図が、こちらは元々市民ホールだったんですが、結構市民の人数でもちょっと使いやすいようにしてほしいよっていうのがあって、一層型のホールだったのを、サイドラインから見える範囲を良くするために二層のホールに変えて、そうすると2階からの入口が必要になるので、その2階に至る階段を元々の建物の外側につけて、それを新しい外観の見え方に変えて結構大胆な大きいリノベーションをした事例、こういったものもございます。

次コンバージョンですと、こちらも外装をいじっていて、元々庁舎だったものを、図書館に変えたものなんですけど、こちらはもう外装ががらっと変わってるんですけれどもこれはちょっと躯体を保護するため、元々のRCがちょっと中性化が進んでいるのを保護するためにあえてカーテンウォールとか、そういう外装をつけて内観に関しては一般的なもの、今私達が会議をやってるようなお部屋だったところを自然光で明るいと読書スペースに変えるためにトップライトを追加したりという結構大胆なコンバージョンしている事例になります。こういったいろんな事例がある中でちょっと今我々いろいろ会議の中で話している中では、1個前のページの皆さんの歴史が繋がれてきた記憶を残しつつも、お部

屋の構成はいろいろ変わってくるんじゃないかということで、内観もそういった社会ニーズに応じた組み方に変えていったこれぐらいのリノベーションでどうかと、ちょっと今議論しているところであります。

ただ三つ目の躯体保護として、ちょっと部分的に階段とかがボロボロになっているところがあったりもしますそのでそういうところは部分的に外観をちょっとカバーするとかそういうことも検討の余地はあるかなというのでちょっと議論しているところです。

はい、ちょっと補足でお金の話がでてきてしまうのですが、C案をですね、面積換算で0.7っていう数字を出させていただいたのは、今説明した外観はそんなに大きく変更せずにですね、最小限の躯体の保護をメインにしたぐらいに抑えといてその分の予算をですね、中の社会ニーズに合わせた使い方に良い方にお金を使うというような割り振りをかなりイメージしたもので、0.7ぐらいかなっていう想定させていただきましたので、もう1枚のページの方ですね、この外観をダイナミックに変更して作ってかつ、中もいじるとなると、もう新築とほとんど変わらないぐらいの値段がかかる可能性もあるし、あるいは当初の新築の値段よりもよっぽど高くなってしまう可能性もあるというところでここまでやってしまうと、元々のコストを抑えるっていうC案のメリットがなくなってしまうのでここまではしないようにしていきたいなというお話をさせていただいて、皆様のご意見をいただきたいなと思いました。

【委員長】

はい、わかりました。というわけでこの資料の意図は、リノベーションといってもピンキリで、今キリとは言わないまでも比較的小となしめのが想定されているけど、そういう想定で皆さんとイメージが合ってますでしょうかっていうようなことですね。

【山下三浦 J V】

おとなしめというか、本当に必要なところはしっかりやりますけど、保持できるものは生かしていきたいという考え方でよろしいかと思います。

【委員長】

今の説明にあったようにリノベーションといっても、やりようによってはむしろ新築よりもお金のかかるリノベーションというのもありうるということなので、そういうことも踏まえてちょっと皆さんにご意見を。元々リノベーション

の目的がお金をかけないことだとすると、そうしないと意味がないですしということだと思いますけどもそれリノベーションの目的によってもまた違うと思いますので、

【C委員】

私はリフォームとリノベーション、これの混合がよろしいかと思ってですね、私は中央公民館を見てまいりましてリフォームで十分素晴らしい空間になるという部分もあるようですのでリフォームとリノベーションを混合する方向が良いのではないかと思います。

リノベーションの場合ですけれども、設備は当然ZEBの指標は50%ぐらいのZEB以上というふうに山下三浦JVの方でもおっしゃっているので、ぜひそうしていただきたいし、かつ、こういう改修、リノベーションの方が補助金も高く出るんですよね、ZEBに関して。経済性からいっても非常に理にかなっていると私は思います。そこで一点、皆さんのこれまでの委員会だけでなくパブコメも見てですね、やはり機能面とそれから使えない期間がどれくらいあるのということを気にかけていらっしゃいましたので、できるだけその工事期間を短縮できる方法とか、そういうこともリアリティを持って考えていただけたらと思います。

【委員長】

はい、ありがとうございます他にご意見、ご質問等このリノベーションでやるのかどうかってことをまだこの会議では決定してませんが、リノベーションでやる場合に、こういう考え方がその中でも幅があるということなので、それに対するご意見等があればということだと思います。

【委員長】

よろしいでしょうか。オンラインの方はもし何かあれば。。。。

これもちょっと具体的に今の時点でも結構なんですけど、今のご意見にもあったようにリフォーム程度のことでも今考えている機能が満たせるのか、それとも少し頑張ってリノベーションの域に入っていないと、なかなか要望されているような中央公民館のレベルに達しないと考えているのか、その辺については設計者のご意見はどうですか。

【山下三浦JV】

C委員のおっしゃったこともよくわかるんですけども、よくわかりましてそれほど今意味の大きな違いがないところなのかもしれないと思うんですけども

も、建設時から50年経っていて、設備ですとか天井高ですとか、そういった部分では中身は更新時期に来ておりますので、それを行っていったときには、リノベーションっていうふうなラインにはなっていくのかなというふうには思っております。

その上で、ある空間自体が基本的にかなり均一な空間の集積なので、先ほど本当にああいった和室がいるのかとかいろんなご意見ありましたけれどもそういうのを重ねていく中でどこまで今のままでいけるのかとかそういった議論が出てくるんじゃないかと思っております。かなり四角いことにおいて拘束される部分はある建物だとは思っております。

それなので程度現場の使用と天井高と、元々上履きにするという話だったということと考えたら、対処していくとリノベーションって言われるラインになっていくのかなというふうには思っております。

【事務局】

合わせて今の使用のしづらさっていうところもあろうかと思えますし、あとそもそも建物の中が結構段差になっていると思うんですね。

そういったところの解消とかそういったことも必要になってくるのかなという思いはあります。

【G委員】

ちょっと設計者さんにお伺いしたいことなんですけども、例えばリノベーションでもしましたと。あまりお金かけずに、デザイン的なものは今の、ほぼ今のままでいきましょうってなった場合このさっきの事例だと単体をリノベーションだとか、コンバージョンするからまだいいんですけど、今回新しい建物が建つとするじゃないですか。一体的に建てるのか、分散して建てるのかっていうまた別問題なんですけど、そういったときに、デザイン性とか外観の見てくれっていうのが古いものに合わせざるを得なくなってくるのか、それとも全くもうそれは関係ないよというふうにデザインしていくのか、そこの辺りちょっとお伺いしときたいなと思えます。

【山下三浦 J V】

ある程度やっぱり関連性は見ていきたい。というふうには思っております。その上で、町の要綱で勾配屋根を5分の1以上をつけるとか、そういったところが元々決められておりますので、元々一定の類似性はあるかなというふうには思

ってますので、それは確かにABC検討会とかの中でもきっとあの議題になる重要な点なんじゃないかなというふうに思っていて、大変ありがたい質問だと思います。意識をしながらやっていくことになると思います。

【委員長】

今この部分はこのABC検討をやるにリノベーションというものをどう考えるかっていうことだと思いますので、設計者さんの意見を総合するとリノベーションだとしてもある程度は現状から考えると、そんなに簡単にはいかないと思ってるってことですかね。リノベーション自体が。

【山下三浦 J V】

どうしてもリノベーションとかリフォームって安くできるっていうイメージがあるんですけど、それってのは今建築するんであれば安く済むんですけど、当初と同じ機能で比べたら高くなる可能性は当然あるっていうところをまず知っていただきたいっていうところと、本当にリフォームであれば、多分すごく安く済むんですが今我々がやろうとしている社会ニーズに対応させるには、やはりリノベーションレベル以上のことをしようとするコストの振り幅がかなり出てくると、それをまず皆さんに認識していただきたいかったっていうところです。

【委員長】

リノベーションだから安いというふうには考えないでください。ということ。

【山下三浦 J V】

極端に安くなるわけじゃなくて、やりたいことによっては、新築と同等という可能性もあるのでそこを踏まえて、どの辺まで効果的にやっていくかって議論になってくるんじゃないかなと思います。

【山下三浦 J V】

20年ぐらい前にリノベーションって言葉を東京アール不動産とかと最初に始めたんですね。東京の日本橋辺りでですね、問屋街で空っぽのビルがいっぱいできてて、その辺のビルをちょっと入れ替えて、やっぱり30年とか50年とか経ってる建物って設備は基本的にはやり直しになるんで、その当時半分を目指したけど、中で建物を残しながら手壊しでやって戻してやっぱ半分にはならないですね。その民間の6割ぐらいな感覚で。民間の場合はですね、もう断熱とっちゃえとか、あのハートビル法ちょっと無視してでも、あと10年、20年の寿命を延ばすために使えちゃえばいいやとか、そういうことをするんですけど、公共の場合は

現行法規に合わせていかなきゃいけないってことがあるので、やっぱりそれを正していくと、山下設計が出した7割というのは、結構目標としては厳しい目標値だとは思っています。

【C委員】

すごく懐かしい、アール不動産の話ですね。アール不動産のあの頃は本当にメディアも集めて、かなり気持ちをデザインの方にぐっと寄せた、そういうプロジェクトでした。私もちょっとその点、三浦さんとは完全に一致した意見ではございますが、具体的にどのくらいの金額になるかっていうのは今後もみななければいけませんけれども新築の7割8割もしくは同じというのは、私の世界ではありえないことです。

【委員長】

はいというご意見がありましたということで、はいどうぞ。

【A委員】

コストのこともすごく大事だと思うし、コストが大して変わらないからちょっと高くてもいいんじゃないかみたいな雑な議論はしないでいただきたいっていうのが一つなんですけど、もう一つ、お金があるから既存の建物を壊して新しいのを建てればいいんじゃないかっていうような発想がそもそも今の時代の発想にそぐうのか。ということもちょっと念頭に入れていただきたくて、環境に対する負荷とか、この街の風景とか、そういうことも含めて、東京都心みたいにとにかく採算性あるし、高層ビルを建てれば儲かるからとにかく全部壊して作り直しましょう。という開発の考え方自体が本当にそれでいいのか。というようなもうちょっと何か深いところの議論はしていただきたいなと思って非常に何か表面をなでているような議論のような気がしていて、年収も十分あるからぶっ壊して立派な建物を建てようというようなそういう考え方が本当にそうなのか、それは軽井沢なのかなっていうこともちょっと議論していただきたいなというふうに思います。

【委員長】

直接そういう話が出ていないとは思いますが、おっしゃってる意見は必ずしもコストのためにリノベーションを選ぶというんでなくて、お金がかかったとしても、リノベーションをやるということも観点としてはありうるっていうことですよ。

【A委員】

新築より高いリノベーションっていうのはちょっとどうかなっていう気はしますが、新築とあんまり変わらないから新築にしちゃえばいいじゃないかみたいなあんまり安易な議論はしないでいただきたいっていうお願いです。

【委員長】

はいそれ自体はそういう話は今まで出てきてないと思いますので今のはリノベーションというのが必ずしもコストのためにやるべきことなのかどうかということが多分話題になってたんだと思います。

それではちょっとこのぐらいにさせていただいて整備方法の検討会について事務局より説明してもらってことでよろしいですか。

【委員長】

はい、それでは整理方法ABC案の検討会についてご説明させていただきます。

論点にもありましたとおり、整備方法を早期に決定していくに当たって、比較検討会を令和6年10月19日（土）木もれ陽の里において午前と午後2回に分けて計画しております。

これまで、推進委員会で議論をしていただいた、ライフサイクルコストや平面図等で決定しきれなかったABC案について簡単な模型などを用いて設計者とも意見交換しながら使いやすさやデザイン、環境などの観点から整備方法を住民の皆様と検討する会となります。

本日は設計者のみなさんから現在の模型の検討状況等をご説明いただき、それに対して委員のみなさまからご意見をいただいて、当日住民の方々が検討しやすい会にしていきたいと思っておりますのでよろしくお願いします。

説明は以上になります。

【山下三浦JV】

今画面に映っているのはお手元の資料からちょっと抜いている資料で、これ我々設計JVが勝手に100年後の軽井沢の勝手なイメージとした状態です。これはプロポーザルのときからですね、我々やはり庁舎公民館を単体で考えずに、病院を含めた一つのシビックコアとして捉えるべきだと。我々設計者っていうのは建物を建てる時にですね、必ず今現状となっている敷地に建て替える改築っていうパターンが多いんですけども、その際必ず空いてる駐車場とかに建てるんですよ。

また、何十年か経ったときには、新しくできた駐車場に立て直すっていわゆる場所を行き来しているだけってことが結構多いです。

なので、使い勝手も変わる可能性もあるし、そのときそのときで対処するので、それが果たしてまちなみに対して美しいのかどうかとかいう部分も含めてなかなかいつも苦勞する部分です。

今回は敷地が一つの塊としてかなり広く整備されている状況ですからこういった一つの100年後の風景っていうものを図式化すると、わかりやすく絵を書いています但しこんなイメージをして、今回のABC案も考えていくべきだというふうに思っています。

ですのでこの絵を完成させるということじゃなくて、こういった大きなビジョンを持った上で、ABC案の形の配置の仕方とかですね、形状デザインというものを考えていくべきだというところで今日お示しさせていただいております。はい、以上です。

【山下三浦 J V】

プロポーザル時から一貫してあの形になるんじゃないかってあの形はもしかしたらもう今度の庁舎も100年後に壊されて次のものになってるのかもしれないってぐらいの、その未来を常に重ねておきたいっていう意味でのずっと絵としてプロポーザル時から私達が持っていたイメージとしてこれだけまとまったところで、かつ病院と一体の敷地を持っていて、公民館・庁舎・病院っていうのが一つの敷地の中で、ある意味人生のライフステージのあらゆる段階で絡んでくる場所になるっていうところが軽井沢のこの敷地の大きな特徴であろうということとを当時思ってそれを根底に置いてやってきたっていうところですね。

それに合わせながら今度のABC検討会の中でぜひ皆様にいろんなご意見いただきたいなと思っているところです。ここからABCの検討についてちょっとご説明させていただきたいと思います。

ずっと今までお話してきたものの模型になります。去年の8月段階の見直しの際に提案させていただいたものです。

私達としてはですね、見直し時、あの提案させていただいたものは、まずやっぱり絶対的に先ほどの委員の方からもおっしゃられたように面積を減らすってことをどんなふうにするかっていうことの整理の中で庁舎と公民館を一体で考えることによる合理化っていうことそれから町の活動自体、これ町政の

活動自体と町民活動との接続、それから既存の公共空間の確認と製図の上で本当に必要なものを見直していったときにどうなるかっていうところでこの3案にまとめました。そのときこのC案でこちらに公民館残ってる状況と、それからB案でそうじゃなくって壊した上でこちらに一体になってる状況、これを全体では面積同じということで作っております。その上でこのときは見直しっていうことでまず大きな今後の方針転換の整理だったんですけれども、私どもが設計に残していただくに当たってプロポーザル時の既に公開されて評価点として軽井沢病院との関係性ということで、私どもの案のみが病院と庁舎との間に広場を作って町民の方々が通過していく軽井沢病院と、それから新しい庁舎との関係の中でシビックコアとしての機能を持っていきたいということ。それから敷地内での前回の評価点としては、環境への優しさとしての最低限の開発でなるべく済ませていくっていうところとか、あと屋根形状を含めた意匠的な部分がいろんなその辺りちょっと積み重ねでまた出していくこともそういったところをこの案の中にもう1回きちっと見ていこうというところをやってまいりました。

正直なところ5月6月までは本当に対話の会で皆様の意見を何とかして伺いたいっていうところに集中してまいりまして、7・8月その意見をまとめるっていうところで8月後半から9月にかけてこの活動をやっておりますので今度の対話の会までにしっかりまとめていくってことで私達頑張っております。

次のページお願いいたします。

そのときにこれはB案のダッシュとダブルダッシュとして出しておりますが、まず見直し時には大きな意味での整理だったので我々の中の案で一番評価されたきちっと病院から浅間山が見えるようになっているってところがちょっとボリューム的にかかってしまっておりました。

それを下げたのがこの左の状態です。その上で右の図はさらにですね、下げただけでは綺麗に見えないのできちっとちょっと屋根を削る形で浅間山が見えるようにしたらどうなるだろうかというところと、それから今回、敷地がまとまったことによってなるべく表面積が少ない形にしながら、ちょっとこの視線を逃がっているという、そういった案になっております。

次のページお願いします。

次のページはこれはC案で、やはり同じくC案として面積を調整しております。視界が三角屋根を下げた場合には同線が切れてしまうものを一体化して、眺望を取るという形でなるべくコンパクトにまとめるということで作っております。

次のページをお願いします。

次の類型としてですね、この左側、私達のプロポーザル時に作ったものをそのまま同面積に近いぐらいでちょっとギュッと縮めた案です。私達がこのプロポーザルに残していただいたときに、なんだかんだこのときに20者参加されましたけども結構、他の設計事務所の方々からもあのプロポーシオン本当に良かったと、よくあのダンベル上の敷地の中でこの形を見つけてくれたというふうに評価していただいた、声も結構他のライバル事務所からもいただきました。

そういった意味ではあのときの良さをどう残せるだろうかっていう意味で残したものですただし、やはりダンベル状の敷地の中でですね、まさにH型とか表面積が広がっていく中で非効率であったことは否めないと思っております。

それもう少し整理して表面積が少ない形で、ただしある程度の大きさになったときに斜め線で高くなるっていうよりかは両方のコンパクトになるメリットと同時で検討できるかと思いますので、そういった意味で作った案がこのBトリプルダッシュ案です。

この案は先ほど三角屋根でそのまま通したときに、山が削れてしまった部分をちょっと立体的に間を削る、間を変形させることで、浅間山への視線を抜いております。やっていきながらですねBダッシュになってますけれども、やっていく中で感じていることは、B案とC案とこの新築の建物におきましては、この模型これ400分の1ってちょっと物がないんであれですけど、この模型だけで言うんですね、周囲が1センチ削れるっていうか、ほんのちょっとあの縮むぐらいです。

一周する長さが200m強ありますので、2メートル変わるだけでかなり、例えば面積があるみたいところでBとCと逆に言うと、大小大きさが変わるけども、プロポーシオン検討としては同じような検討も積み重なっていくんじゃないかというのを今感じています。同時に、この案は細長い形で真ん中を少し立体的に浅間山への風景を抜いて病院との間に庭を作ってということを順序をよくやっているんですけども、先ほどの1ページ戻ってもらってよろしいですかね。

こういった形で一つの大きな塊にして視線を抜く場所を作るという案においても、プログラム上は部造形的な意味合いでいくと、近い操作によるものになってくる。ちょっと建築的に専門的な形になってしまうと申し訳ないんですけれどもかなり作業としては近いものになっております。そういった意味でこの1ヶ月間、我々としてはこの数倍の模型を並べながらみんなで喧喧諤諤議論してきたんですけれどもプログラムと視線と、私達がプロポーザルのときに評価させていただいたところと、コストは表面積を減らしていくということを全て重ねていったときにBC案の検討の内容っていうものも重なってくる部分があるし、内部におけるプログラム検討というのでも重なってくるところがあるなっていうところが今の感想です。その中で申し訳ございません。こういったところですね。

本来もう少しあの分類と性格の違いを○×とか出していかなきゃいけないんですけれどもちょっとそこまでまだ間に合っていない状況で今度19日のABC検討会、までにはそのあたりを整理して皆様の意見を伺えるような状況にしていきたいと思っております。

【C委員】

複雑な屋根の形状をもう考えてらっしゃるように見受けました。確かに高層ビルの場合は屋根形状が話題にならないのですが、こういう低層の建築の場合は屋根というのは少なくとも建築家の間で、もしくはその建築に対して非常に関心の高い世界では最初に考えることなんですね。ここがポイントだと思うんです。

ですから、複雑な屋根形状を考えたいという気持ちはよくわかるんです。でもそれは病院の方からの眺めというところで、果たしてそうかなという思う点と、それから現在発地市庭の方で問題になっていることはご存知ないでしょうか。

発地市庭というのは地域の野菜を即売できるということで、何年か前に建ちましたけれども、ここが同じように後ろに控える山の稜線を崩さないようにということで、屋根形状が凝った作りになっています。

その結果としてですね、春夏秋はいいんですけど、冬場、この頃ドカ雪が降るようになってきましたね。そうすると雪があるところに溜まってしまっていて、維持管理に大変手間がかかるという苦情は私は聞いたことがあります。

ぜひ担当課におかれては建築アドバイザーの方いらっしゃるわけですから、発地市庭の場合は何が起こったのかということを研究していただきたいと思います。

【委員長】

これちょっと私はわかってるけど、悩みのポイントが皆さんにはわかりにくいかと思うんですが、軽井沢町の場合には、屋根勾配が5分の1って決められてますので、実は建物の幅がでかくなると自動的に最高点の高さが高くなる。

ていうこの宿命がありまして、おそらく考えられてるのはその最高点が高くなると、少なからず最高点のところでは眺望を阻害するという問題が起きるので、平面形状と屋根によって眺望を阻害するっていう問題が連動しているっていうことが多分言いたいんだと思うんですが、そのところはちょっと皆さんには伝わらないんじゃないかと思います。

【C委員】

よくわかりました。ただですね、軽井沢病院もいずれは建替えですよ。これこのままコンバージョンで使うんでしょうか。おそらく今考えられている軽井沢病院も築何年かはわかりませんが、いずれ建て替えということになると思いますのであまりにも、病棟からの眺めっていうだけに固執するのは。。

【委員長】

おっしゃるとおりですが、何を優先するかっていう問題はまた別だと思えますけども、私はそれをまたそれはそれで皆さんが議論いただくとして今、屋根のことだけ話されても多分、今の建物屋根の最高点が問題になるということがどうして問題になるのかがわからないかと思いますので、今日のおそらく案は、これからABC案を住民の方に見ていただくときに、どういうふうにご説明するかっていうことの一つの準備段階だと思いますので、その点こういうことについてちゃんと説明してほしいということを皆さんの方からこの委員の方から言っていただいた方がいいんじゃないかと思いました。

私の方からは、今言いましたように屋根高さの問題がなぜ平面の問題と連動するのかっていうことを、おそらくわかりやすく説明しないと意図がわからないと思います。

【山下三浦 J V】

すいません、ありがとうございます。まさに屋根のそのあたりのところっていうのは非常に難しいところで、発地市庭に限らずですね、その軽井沢で一定以上の屋根の大きさがある建物で公共とあとはスーパーのツルヤぐらいしかないのかなというところがあってそれが全て勾配屋根になってるので、落ちる方向とか、そういったところでかなり溜まってしまうっていうのは伺っております。分棟にすると楽なんですけども、表面積も増えるし、管理費も増えるみたいなところで非常に難しいところで、そのあたりをきちっとまとめていきたいと思っています。それから軽井沢病院は今築20何年かで、まだ半分ぐらいはその50年規模とすると残っております、私としてはやっぱりここから阻害しないというのは評価いただいた部分だと思っていますので、やめますとは言いたくないとは思っております。

【委員長】

論点問題ですので、設計者としてこの病院からの眺望を重視するという観点で比較していますという比較表はぜひ作っていただいて、その重要性をどう捉えるかについては改めて町民に問うということで、よろしいのではないのでしょうか。

その他にちょっと時間過ぎて大変今日は私の方の進め方が悪くて申し訳ありませんが、一応このABC検討するのは大事なポイントだと思いますのでこの基本の資料にもう少しそういうわかりやすい説明をつけてってということだと思いますが、模型だけじゃなくしておそらくABC案の検討のポイントには機能的なものがどういうふうに連携するのかっていうこと、分棟になったり、かなり横に張り付いたりすることによって違うってということだと思うので、そういう平面プランみたいなものも一緒にお出しするという考えでしょうか。

【山下三浦 J V】

先ほどお話あった庁舎の方は大体の規模がイメージできてるんですけども、公民館の方は2,500㎡からのスタートっていうところで具体的な部屋名を置いていくというよりは、共用部と専用部がこんなふうにゾーンにわかれてるよとか、廊下空間はこんなふうに繋がってるってぐらいのゾーニング図を描くイメージをもっています。

【委員長】

はい確かにぜひもちろん屋根の形状や眺望というのも、観点だとは思いますがこれまでの議論からすると、ABCはの違いはリノベーション以外には、やはり内部の機能の共有的な使い方に差が生まれるのではないかと。それによってBかCがいいかっていうことの差が生まれるのではないかっていうことでしたのでそれがどの程度生まれるのかっていうことに関する資料がないと判断がなかなかつかないんじゃないかと思います。

この資料では今日の資料ではそれを判断するというのは難しいんじゃないかと思いますのでいかがでしょうか。

【山下三浦 J V】

そうですね今日この資料5にあるような、こういった資料の中でどういう組み合わせに近いのかっていうところをもう少しまとめていくっていうのができるのかなと思っております。ただその上で、ちょうど今さっき山崎委員がお帰りになって対話の会をこの間組み立ててくださった方が、多分今F委員しかいらっしゃらないんじゃないかと思うんですけれども、やはり私達の時間的なところで先ほどハードかソフトが先かってところお話がございましたが、そこはものすごく緊張感と切迫感を持って感じておりますので、我々もこういったところをですねどこまで持っていけるかというのをぜひ中にこういった関係性が見えてくるんじゃないかっていうことを出していきたいと思います。

【委員長】

はい。議論の決着点がどこに行くのかを皆さんに議論いただければいいと思いますので、ただ比較ができるような資料を準備するというのは、設計者の大事な仕事だと思いますので、そこをまずちゃんとやっていただきたいということだと思います。比較をした結果どんな意見が出てくるかっていうのはまた別な問題でここで先回りして考えることではないかと思いますので。はい、ということで。どちらにしてもそういう資料を揃えていただいて、ABCの検討会をしていただくということで進めたいかと思います。

お時間が過ぎて大変申し訳ありません。これで一応、大項目として終わったと思いますよろしいですか。最後に事務局よりありますね。

【事務局】

それでは最後のその他として2点ほどお願いいたします。

まず一点目ですけれどもまず、資料10になりますが、先月の議会 9 月会議において、庁舎改築周辺整備事業経費の補正予算を計上し、議決を賜りましたのでご報告いたします。

内容としましては、推進委員会開催に伴う委員謝礼、他自治体視察等に要する研修旅費、謝礼同様に委員会開催に伴う費用弁償、新庁舎周辺整備課の消耗品費、無作為抽出意見交換会の通知発送用郵送料として通信運搬費の増額となります。

それから2点目ですね次回の推進委員会も言っているんですけれども先ほどもあったんですけれどもちょっと11月11日予定しています【11月13日に決定】が変更となりました。この後また別途調整させていただきまして、早めにご連絡させていただきたいと思いますのでよろしく願いいたします。以上です。

【委員長】

はい、ありがとうございました。他になれば、今日は時間オーバーをしましてすいません。皆さんが熱心にご議論いただいているところなんです、本当はそれも含めて私の方でちゃんとコントロールしないといけないんですが、少しオーバーをしてしまいまして大変申し訳ございませんでした。それでは事務局にお返しいたします。

【事務局】

はい、池田委員長どうもありがとうございました。次の委員会までですね、様々な資料を揃えて皆様にご提示するものは提示したいと思いますのでまたよろしく願いいたします。

それでは本日はですね、長時間にわたりましてご議論いただきまして大変お疲れ様でございました。以上をもちまして、本日の委員会を終了とさせていただきます。