

庁舎改築周辺整備事業基本計画における論点

令和6年10月2日更新

- 1.環境に配慮した庁舎
- 2.利用者に寄り添う庁舎
- 3.公民館機能拡充施設の規模
- 4.整備手法
- 5.その他施設（空間づくり・交通・アクセス性）
- 6.事業費
- 7.事業手法

第2章 基本理念 (2) 環境に配慮した庁舎 (方針 p7)

【ZEB】

環境に配慮した庁舎を実現するに当たっての1つの指標として「ZEB」(※2) というものがあります。省エネルギー化(断熱)を進めることはもちろんのこと、創エネルギー(太陽光・地中熱等)については、コストとのバランスを考えながら現時点では「ZEB Ready」以上を目標とし、引き続き検討を進めていきます。

第2章 基本理念 (3) 利用者に寄り添う庁舎（方針 p9）

また、当初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サービスの実現を掲げていましたが、DX化を進めることにより、各施設を有効活用しながら住民の利便性を確保・向上できるよう各部署の再配置の検討を行っていきます。

なお、庁外施設以外においても住民サービスが行えるよう行政MaaS（移動町役場）等についても今後検討していきます。

第6章 公民館機能拡充施設の規模（方針 p 21）

その後、令和5年の見直し以降、庁舎改築周辺整備事業推進委員会（第13章参照）では、「社会教育施設としての公民館の役割」、「公民館でできること、できないこと」、「新たなニーズに対応するための施設」などの議論がされてきました。

また、住民との対話（第13章参照）では、「多世代（大人から子どもまで）が使えて、交流ができる場所」、「雨の日や寒い日でも使える場所」、「個々の活動に対応した使いやすい場所」などの複数のキーワードが挙げられており、その議論やアイデアなどをこれまでのものに溶け込ませた抽象的なイメージ図が次ページのものとなります。

今後、基本計画においてこれらの議論をより深掘りしていくことや対話の中で出された抽象的なイメージを具体化していくことにより、上記の諸室構成や規模、機能を具体的に検討していきます。

公民館機能拡充施設の規模は、現中央公民館の規模約2,500㎡に必要な機能を付加し、5,000㎡を上限に定めていきます。

第7章 整備手法（方針 p23）

3. 整備方法

見直し方針に基づき、公民館の中性化（躯体の耐久年数）調査を行った結果、リノベーションによる公民館の改修も選択肢としては有効であるとされました。

このことにより、コスト削減のために見直し方針において示したA案（分棟案）・B案（一体化案）・C案（公民館改修案）を具体化したところ、次のようなメリット・デメリットが洗い出されました。A案については新築の面積が大きくコストが高くなることから検討の優先度は低く、B案とC案についてはそれぞれのメリットがありつつも、最も重要な要素の1つであるライフサイクルコスト（建設・維持管理・解体を含めたトータルコスト）が同値であったため、基本計画においてB案とC案を更に検討を進め、早い段階で整備方法を決定していきます。（今後の比較検討例：利便性・デザイン性・コストの再追求）

今後は、優先度が高いB案（一体化案）とC案（公民館改修案）をより具体的に検討していきます

第8章 その他施設（空間づくり・交通・アクセス性）（方針 p25）

新庁舎及び公民館機能拡充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、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、アスファルトをなるべく使用せずウッドチップや浅間石など自然素材を生かした軽井沢らしい「緑の中」の空間づくりを検討していきます。

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、まとまりのある計画を検討します。

また、構内道路による回遊性も含め、軽井沢病院との接続や公共交通機関でのアクセス性向上についても検討していきます。

第10章 事業費（方針 p 28）

2. 事業費

事業費については、前述の建設費だけでなく次の表の項目について費用がかかります。今後、基本計画・基本設計と段階が進むにつれて、概算ができ次第『総額で公表をしていく』という原則に則り、随時公表を行っていきます。

なお、新たな事業費（C：水色）が、前回の基本計画時（A：緑色）に現在の建築費上昇率を加味して算定した同項目（B：黄色）の合計（比較対象概算事業費）を超えることがないよう、事業費の縮減を図っていきます。

第11章 事業手法（方針 p 32）

公民館機能拡充施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）^{（※15）} / PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）^{（※16）}」がありますが、これらの手法については引き続き検討していきます。