

第9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7月26日（金）午後2時から午後4時まで

2. 開催場所 軽井沢町中央公民館 大講堂

3. 出席者 委員：池田靖史委員、佐藤絵理委員、小林美智子委員、
佐藤公貴委員、上田公三委員、篠原幸雄委員
饗場晴雄委員、大工原亮子委員、佐藤一郎委員、
本城慎之介委員、柴崎雅寿委員、野村有里委員、
船曳鴻紅委員、堀内勉委員、山崎元委員

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 外川補佐、新海館長

欠席：小林久史委員、外川樹美代委員、田村恵美委員、
大町哲也委員、小林里恵委員、島崎直也委員、
福原未来委員、堀池玲子委員、小林広幸委員

4. 議題

- (1) 基本方針の見直しについての議論
 - ア 公民館機能拡充施設の規模について
 - イ ライフサイクルコストについて
- (2) 職員との対話の場の報告について
- (3) パブリックコメントについて
- (4) 基本方針（案）について

(5) その他

5. 傍聴人数 16名

【事務局】

定刻となりましたので、ただ今より、第9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、お忙しい中、本委員会にご参集いただき、誠にありがとうございます。

本日の委員会は、委員24名の内、福原委員、島崎委員、小林久史委員、外川委員、田村委員、大町委員、堀池委員の7名が欠席となっており、小林広幸委員と小林里恵委員は遅れて出席するとの連絡が入っております（実際には両名欠席）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。

なお、本日はA委員、B委員がオンライン出席となっております。

続きまして、区長会より前任の委員に代わりまして中軽井沢区長のH委員が就任されて、初めて出席される委員会ですので、H委員から一言ご挨拶をいただいてよろしいでしょうか。

【H委員】

前の委員会では参加しておりまして、今中軽井沢の区長をやっており、区長会の副会長をやっております。よろしくお願いいたします。

【事務局】

続いて、傍聴者の皆様へお知らせします。

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、個人の利用の範囲内での持ち帰りを可とさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

最後に、資料の確認をお願いいたします。

- ・ 本日の次第
- ・ 資料(1)-ア 公民館機能のゾーニング
- ・ 資料(1)-イ ライフサイクルコストの比較
- ・ 資料(2) 職員対話結果報告
- ・ 資料(3) パブリックコメントとりまとめ(資料用)
- ・ 資料(4) 委員会用基本方針
- ・ 資料(5) R6.6月補正予算一覧

以上7点ですが、お手元がない方いらっしゃいましたら、お申し出ください。

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にお願いいたします。

【委員長】

はい。皆さんこんにちは。本委員会も今回で9回目となりまして、皆さんの積極的な議論のおかげで色々積み上がってきていると思います。お暑い中お集まりいただきましてありがとうございます。暑いと言っても東京から来ましたけど、東京から来ると相当涼しいですね。さすが軽井沢だと思いました。

早速ですが、本日の議題に入らせていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、基本方針の見直しにあたっての議論を進めていかないといけないんですが、まずは今日の議題の(1)の基本方針の見直しの議論の中で、公民館機能拡充施設の規模について議論を行いたいと思います。

これについては設計者の方から少し検討をいただけてもらった資料があるので、そのご説明を聞いてから議論したいと思います。よろしくお願いいたします。

【山下三浦 J V】

お手元に、すいません、山下・三浦 J Vの三浦です。よろしくお願いいたします。

お手元に紙で配っていただいておりますが、ちょっと色がしっかり出てないので、画面と合わせながら、ご覧いただけるといいかなと思っております。それで、まず、4回にわたって、その2回目が、公民館機能についてで、おしゃべり会を開いていただいて、たくさんの方にご参加いただいて、ありがとうございました。それを受けてですね、一旦、以前まとまっていた基本計画の中の想定される面積と、住民の方の意見と、どういうふうに合わせていこうかという風なことをこちら、作業してまいりました。で、住民の方がお使いになる施設ということで、いろんな方がいらっしゃいますが、それがこう、より開かれて、誰でもその時、入れるような機能と、独立性持って、専門性を持って集中して中に閉じて入りたいという機能を縦軸にまとめ、それから横軸で、今度は賑やかでその賑わいを見せたりとか、それから音がたくさん出たりしてある程度距離を持たなきゃいけなかったりとか、そういった機能を右に振って、左側にある程度静かで集

申していけばいいということをまとめております。で、その上で、住民の方々から、この「おしゃべり会等」でいただいたコメントをなるべく全部拾うようにしながら、機能として重なって使えるようなものはなるべくひとまとめにするという形で赤字で記入していております。そして、すでに基本計画の中でそういった機能を兼ねるようなことができそうなところは赤い点線でまとめております。それである程度大きさの感覚をこの点線や丸の大きさのイメージの中に重ねております。それから、あとですね、今回ちょっとその緑というところについても、今後、実際敷地面積自体は増えながらコストを抑えていけない、いかなきゃいけないっていう中で、今まで森の縁側というふうに書いていたものをもう少し整理しました。それで、「緑の縁側」って名前に変えているんですけども、なるべくその中で手付かずでいいようなところは逆に自然に任せて、自然にそこにある植物が増えていくとか、なるべく最低限の操作でやっていけるように。それから、人のメインの中で、住民参加とかそういう形の中で、ちょっとした手入れで回していけるようなところはちょっと里山的に見ていけないかと。で、なるべく本当の意味で手を入れて人工的に触るような部分っていうのは限定していこうというのを考えて、「森の縁側」というのを、これも皆様方の意見いただきながら出てきた話なんですけれども、「緑の縁側」という名前に変えまして、本当の自然は軽井沢の森の中にたくさんあるっていう話もいっぱいいただいたりしましたので、それで、ちょっとグラデーションをかけながら、よりコストをセーブする方法がないかということを考えて今検討しております。後大きな意味で、水色のところが、今度は庁舎とある程度機能を共有化しながらやっていけないかというところ、それから、下側の赤い四角で囲ってるところは、公民館また、地域交流センターとして独立して持った方が良くであろうという議論、そういった形で計画を挙げております。大雑把にはそういった形でやっています。これも特に皆様方に参加型でやっていただけたことで作れることになったはずなので、大変感謝申し上げます。で、よりこれが直接機能同士で、繋がりがあるとか、そういったことを線引きもした方がいいんじゃないかっていうお話もあったのですが、ちょっと今のところですね、この開く、閉じる、動く、静かであるっていうの、こういったところが直接まだ繋げる無理があるところがあったりしたもので、まずはですね、出てきた言葉を全て拾っていきながら、関連性をこうぼんやり見ていくという形での事にしております。

【委員長】

はい、ありがとうございました。それでは、続けて事務局より、多分このゾーニングに基づいた、今度は面積、規模についてということだと思いますけども、よろしくお願いします。

【事務局】

それでは、事務局より補足の説明をさせていただきます。

公民館につきまして、町としましてもまだ議論がやっと始まったばかりということを確認しております。ここにある意見を全て実現させていくという考えではなく、後ほど説明します基本方針案の中でも触れていますが、今後議論を重ねることにより、優先順位を付けながら5,000㎡という枠組みの中で、必要な機能を精査していきます。事務局からの補足は以上になります。

【委員長】

はい、ありがとうございます。これ、ちょっと前回の議論からの、思い出していただくと、今その根本的に前提になっている公民館機能5,000㎡っていうのは一体どういう意味で5,000㎡なのかっていうことがまだ十分に議論されておられませんでしたし、資料的にもちょっと前回少し唐突に面積表だけ出てきた感じもあったんで、今回改めて、今まで出てきた公民館機能というものを整理していただいて、これが今お話あったみたいに全部できるということではないということです。あるかどうかわからないということではありますが、それと対応関係の中で、5,000㎡というものがどういう想定になってるかっていうことを資料をお作りいただいたっていうことだと思います。それで、これを基にちょっと皆さんで、もう一度先ほどの話に戻りました。細かいことはともかく、今のこのおそらく5,000㎡っていうもくろみがおおよそ正しいのかどうかっていうのが多分議論のポイントではないかなというふうに思っております。何か質問等ありましたら、ご意見等ありましたら。

【C委員】

ブルーとかで色分けがされておりますが、面積表の色分けの意味を教えてください。

【山下三浦 J V】

お手元の資料です。色がちょっと薄くなってしまっていますので、ちょっと補足しながら説明しますが、左側の表に色分けの表と、あと面積があります

が、今図式されている部分については、例えば下の部分のオレンジの枠については、単独運用600㎡ですね。ブルーの方は1,450㎡とか、ちょうど重なった部分の紫色で1,250㎡というのが出ててきますが、これを全部足しても5,000㎡になっていません。その理由はですね、左側の表の1番下にございます倉庫、それと共用部分っていうグレーで塗りつぶしている部分がございますが、この部分について合わせて足していくと5,000㎡になってるというふうにまず読み解くといいのではないかと思います。後は、カラーで振り分けているのはですね、例えば1番上の共用部って書いているのが、薄くこれ紫色で示しているんですが、これはちょうど図式に書いてある日によって単独運用と連携運用を割って使い分ける機能っていう部分、重なる部分がございますが、こういう部分と連動しているとかですね。あとは、その下の住民交流スペースからいくつかの部分については薄い水色で置いています、これは表の青く囲っている部分と連動しています。そういった形で色分けと、右が左右、右の表と左の表で色分けで連動してるというふうに見ていただければいいと思います。

【委員長】

単独運用と連携運用を使い分けるところと、それともう1つ、水色が連携運用、それに共用と大きく4種類あるっていうことでよろしいですか。そうですね。はい。4つの色に分かれていて、その運用の仕方によって色分けをしている。

【C委員】。

もう1つ、既存の公民館なんですけれども、以前そういう数値表をいただいたような気がするんですが、ここで、既存の方では実際どのくらいの面積かっていうことはすぐにわかるようになっていきますでしょうか。

【事務局】

はい、お答えします。お配りしている資料(4)の冊子になっているもの、20ページをお開きいただくと、現在の公民館との構成を比べた表がありまして、ちょっとこれも印刷の都合で見えづらくて申し訳ございませんが、この左側が現在で、右側がこれまでいただいた意見を基に、公表しているものということになっております。

【委員長】

はい、ありがとうございます。僕のやつでも1番見にくいのは、現在の合計なんですけど、いくつって書いてあるのでしょうか。

【事務局】

2,346㎡です。

【C委員】

で、そうしますと、現在の公民館が、元々2,346㎡程度なんでしょうか、それとも、これにプラスされ、現公民館の延床面積はいくつなんでしょうか。

【事務局】

こちらの方は、今の資料の1ページをご覧くださいまして、表の中で2番になります。中央公民館、2,439㎡なので、ほぼこちらの、先程の20ページのこの数字と同じぐらいになっていると思います。

【C委員】

続けてよろしいですか。

【委員長】

はい、お願いします。

【C委員】

ということは、5,000㎡には、その現公民館のスペースが足りないから庁舎の方と共用のスペースというご提案の方があると思うんですけども、そういう理解でよろしいですか。今の公民館活動を支えるためには、今もう既に公民館のスペースが足りないとされているという理解でよろしいでしょうか。

【事務局】

はい。委員のおっしゃる理解でよろしいかと思います。

【委員長】

はい。他にご質問、ご意見等あれば。

これ、ちょっとこれも色が見にくいんですけども、先ほどの参考資料1のところで、非常に薄くグレーで丸が書いてあるのが、これが大体のそれぞれのスペースの大きさのイメージは表してるってところですよね。なので、色々アクティビティによって必要な面積はあるとは思いますが、で、なかなか慣れてないと50㎡と書かれても、分かりにくいかもしれませんが、一応、一般的にこういうことに使われる部屋の大きさがこのぐらいであるということ、ある程度はここで想定して足し合わせてるってということだと思います。はい。C委員

【C委員】

失礼します。ということは現在の公民館のスペースが足りない、という意見は活動をされている（団体の）方々と個別に意見交換をしたのか、それとも、そういう方々を全部集めて、「ここは共有できるでしょう」といった話し合いの集会みたいなものがあつたのか。それともこれはあくまでも個別に拾った意見を集約されたのかどちらか。

【委員長】

今のご質問は、今回、公民館機能拡充施設っていう名前が多分ついているけど、元々なんかを拡充するという意図があるんだとは思いますが、その拡充するという、こう、意図の根拠がどうなってますかっていう質問かと思いますが、事務局お答えになりますか。はい。

【事務局】

はい、お答えします。こちらにつきましては、主にこの見直し前に、複合施設というものを検討しているときに、例えば中央公民館の登録団体から意見を聴取した意見、これは一同に集ってということではなく、質問用紙を配布して回答していただく方式になっております。後は、複合施設のためのワークショップをやったり、そこら辺の意見がベースになって、そこから始まっていて、様々な対話の場をやる中で意見をいただいたものが入っているのが今回の参考資料の表というものになっております。

【委員長】

よろしいでしょうか。ちょっと僕の方も、今の発言で、元々のおっしゃった既存団体とかに意見聴取が行われたのは、以前の検討の時の段階っていうことですね。で、その段階で、ある意味では5,000㎡という仮の規模が設定されていて、今回はそれに更に意見聴取をかけられて、2段階になっている。

【C委員】

その2段階目なんですけれども、既に設計者の方から、融通しあつて共用できるかもしれないという表が作られており、お互いに一緒に会ってお話をさせていただくという機会もあつたのでしょうか。

【委員長】

はい、お願いします。

【事務局】

それにつきましては、まだできておりませんのでこれから予定してやっていきます。

【C委員】

はい、ありがとうございました。

【委員長】

他にもご質問等、ぜひよろしくお願いいたします。大事なところだと思います。先ほども私の方からもお願いしましたように、今回、見直しという中で、先ほどありましたけども、以前に設定した数値ですね、特に規模みたいなものが本当に適正なのかどうかということですね、この委員会でしっかり見極めないといけないという使命を持っていると思いますので、今日こういう資料をいただいた上で、やっぱり本当に5,000㎡いるのか、いや、むしろ足りないんじゃないかみたいなことを率直なご意見をいただいた方がいいと思います。

【F委員】

はい。公民館機能の拡充ということで、基本方針の案を見るといくつかの機能が増えていることが分かります。その中で、これまでの出てきた町民の方の声で教えてほしいんですけども、現在の公民館の大講堂が今505㎡で、今回案として出ている大講堂が510㎡なので、さほど大きくはなっていないという理解です。床がフラットな場で町民の方が集まれるような場所というのは、大賀ホールは階段形式ですから、あまりないのかなと思っているんですけども、その中で、こういう講堂のような場所、もう少しこう広い方がいいですとか、今もう少しこう小さくても大丈夫っていうような意見が出ていたら、教えてください。

【事務局】

こちらの意見・要望はどちらも出ていて、コンサートみたいに使いたいっていうご意見もあれば、ここだと広いのでもう少し小さいものがといった意見もあります。

【F委員】

ありがとうございます。

【委員長】

他にありますでしょうか。

何度も繰り返しになりますけども、この公民館機能のあり方については、以前の委員会の時の非常に議論がほとんどされてなかった。そういう意味では、5,0

00㎡というものも、その時にあまり十分に議論を尽くさずに決めていった数字ではあるので、それを基に議論していただいているわけですが。そこで、きちっともう1点、その設定っていうのは皆さんのお考えいただきたいと思います。

【I 委員】

すいません。飲食機能ということで今度あげていただいている大変いいかなと思うんですけども、どのくらいの規模感で考えていくか、ちょっと教えていただければいいかなというふうに思います。

【委員長】

これは設計者と事務局どちらがお答えになりますか。飲食機能の規模あるいは機能について、今の想定ではどういうふうに考えているのかという質問だと思います。

【事務局】

はい。まだどのくらいの規模とかそこら辺までは考えられてはいないんですが、こういった要望も少なからずあったので、しっかり検討していきたいと考えております。

【I 委員】

ありがとうございます。できればこちらの方で喫茶店など、民間の指定管理とかが入れば非常にいいかと思いますのでそんなふうにちょっと考えていただければと思います。

【委員長】

はい。オンラインの方、いかがでしょうか。Aさん、Bさん、何かご質問、ご意見等あったらお願いいたします。

【A 委員】

じゃあ、すいません。Aです。
いや、私、公民館の時間は改めて開かれるというふうに思っているのですが、あんまり意見はないんですけど、念のために申し上げておきますと、私は、この会が始まる時からずっと、みんなが理想とする100点満点の回答と現実的にお金をいくら使えるかっていう現実的な話とのバランスが重要だっていうことをずっと申し上げたので、なんかみんなでこういうの欲しいよね、ああいうの欲しいよねってなんか言って、それをただ単に集めただけみたいになると全然議論にはならないで、ちゃんと、自分たちにとってこう身にあったものは何かいうことをいつ

も念頭に置きながら、それでもできるだけ理想に近づけたらいいという、そういう議論の進め方をしていただければと思ってまして、それができるのであれば、それ以上ちょっと私は今コメントはないんですけどそういうふうに議論を進めていただければというふうに思います。以上です。

【委員長】

はい、ありがとうございました。そしたら、これに関してそうですね、私の方としては、ぜひ、せっかくこの場に同席いただいている設計者の皆さんの率直なご意見をお伺いしたいのですが、つまり、皆さんのこれまでの経験等に照らして、今出てきている5,000㎡というのがこの機能に対して過大なのか、過小なのか、あるいは色々なこうアクティビティに対してどう考えるべきなのかっていうのは、おそらく以前に町の方で示した数字だと思いますので、むしろちょっとそこを離れて率直なご意見をいただければと思うんですが、いかがでしょうか。

【山下三浦 J V】

どうしても、当初、公民館もそうですけども、当初のニーズと現状のニーズがだいぶ掛け離れてるという現状は皆さんお分かりだと思います。特にこの大講堂が非常に作り込んでいる講堂ですから、他の用途に転用しようとするとなかなか難しい。例えば半分にして両方とも別々の講義をすることによって言ったとしても、その動線がちゃんと確保されていないとか、当時のニーズはそうだったんだけど、今のニーズではそうではないことがたくさんあるって考えていくと、相当改善をしていかなきゃいけないってことは1つございます。

もう1つが、やっぱりゆとりあるスペースっていうのがどうしても今足りないっていう現状は、それもニーズの広がりとか多様性の中でどうしても窮屈になってきてるっていう現状もございますのでそういったものを加味してちょっとずつ面積を増やしていくっていうことは十分考えていけるのではないかと思います。

今この公民館が持っているキャパシティが大体3,000㎡ぐらいっていうふうに考えると、それに少し足して5,000㎡っていうのはそんなに変でなくて、比較的ゆとりもちゃんとあるし、経済的なところを見た状況の、面積じゃないかっていうふうに私は思っております。

ですので、例えば見直し前の基本計画等で上がっていた黒字で示している要素。この面積が5,000㎡なんですけども、実はその後に赤字で示している対話の会とかで出てきたニーズ、これも実は新しい要素なんですけど、結局、他の黒い機能で十分賄えるってことがよくわかるんですよ。ですので、一見新しそうな機能も、実は少し昔に考えていた用途に十分な機能が賄えるのであれば、これは面積を増やす必要はございませんのということで、この表を使ってですね、我々なりに整理してみたらですね、決して5,000㎡っていう空間っていうのはケチでもないし、新しいニーズにも十分キャパシティとして足りてるというような印象を受けております。

これを今なるべくいろんな機能を重ねて書いていますので、そういった意味で、本当に、で、どのくらい広いか、窮屈かってところは、まだ正直私見えてないっていうところはあるんですけども、元々こちらの公民館自体、教育委員会が入っていたりとか、ある程度面積が庁舎機能が入っていちゃいます。それで、プロポーザル段階での提案では、もう少し漠然とした質問だったので、かなりそれぞれのプロポーザル参加者に任される形で、1番大きな部屋と中間の部屋は絶対入れてねっていう提案だったね。その時は、こういった機能にそれぞれ理想的なものを足していったら、5,000㎡じゃ収まりませんでした。なので、やっぱり建築って理想だけを積んでいけば本当にすぐ膨らむので、実際始めたら5,000㎡って結構ぎゅうぎゅうする可能性も大いにあると思ってるんですけども、逆に言うと、決して別にこれ以上もっと縮めることを嫌がってるわけでもなくて、本当の意味できちんと丁寧にこっから積み重ねる中で、これが妥当だっていうふうにお見せできるようには持っていきたいなというふうに思っております。そういったとこですね。それで、あと、やっぱり私、この公民館自体、外観、プロポーション好きなんですけども、非常になんか均質な空間ばかりなんです。あの空間、純粹に空間としてみた時に、同じ四角が羊かんを切ったように並んでる形になってまして、この状況で、部屋が余っていることと本当に一体的に、3人4人で集まれるとか、ちょっとお茶しながら、そこで町のについてこう例えば会話ができるとか、そういう少人数のスペースから、マックスがこの町で何人ぐらいが適正かって、これから議論ですけども、500㎡ぐらいのこの部屋の大きさっていうところまでのいろんな集まり方があると思っております。それに対しては、この昭和40年代の建物が、ちょうどこの時代、1番、苦手として

いたのかな、設計者が苦手としてたのかなって思うんですけども、非常に対応しきれていないなっていうのは思っておりますので、そこはしっかり一体的に考えて、なるほど、だからこそういった空間を今後求めていくんだというようなことは議論していきたいなと思っております。

【委員長】

はい、ありがとうございました。今のお話した通り、ご質問があればお願いします。

【C委員】

三浦さんがおっしゃることも私はすごくよくわかると思っています。ちょっと私事になりますけれども、東京デザインセンターという、世界的に有名な建築となっておりますが、それを作り、30数年間経営して参りましたので、いかにその建物が人々の活動を喚起するかが分かっています、単に平場の四角いところがあれば良いのじゃなくて、そこからそこに集まる方々が、誘導される。ただ30年っていう歴史を終えて、これからこの公民館が建って、またあと60年ぐらい使っていく時には、やっぱりそこでの活動もどんどん変わってくる。そして、魅力的な空間ではあるのだけれども、多様な使い方ができない空間を持ったことで、どのくらい苦労したかということを身をもって知ってるものですから、ある程度多様な使い方に合わせた可変性があるということは、とても重要で、50年、60年の間には今から計りきれない用途も生まれますし、それからその用途は必要ないというところもあると思いますので、私は可変性というのが大事だと思いました。

【委員長】

はい。ありがとうございました。今のお話はちょっと、多分この後に控えている建て替えのABC案のお話にも関係があるところだと思いますので、こちらにちょっと移らせていただきながら、この公民館の規模に関しては、やはりまたこれも今このABC案の建て替えの問題とも密接に関係がありますので、もう少し、この、ここで結論を出すのではなく、それも合わせて議論を続けていくような方針にしたいなと思います。それでは、ABC案について比較検討を行ったものが前回でも、特にBとCの間ではかなり意見が分かれた状態だというふうに認識しておりますが、まさにその議論を進めるため、深めるためにライフサイ

クルコストの観点についての資料を検討いただいておりますので、それを設計者の方から説明いただきます。お願いします。

【山下三浦 J V】

資料(1)ーイ ライフサイクルコストの比較でご説明させていただきますが、ライフサイクルコストということで、この建物が完成してから使われていって、最後、解体するまでの時間、サイクルに対しての費用がどれぐらいかかるかっていうものをベースに、A B C案を比較しているということです。

で、ご存じの通り、どうしても最初にですね、建設費が非常に目につくというか、建設費が注目されてしまいますが、65年っていう長い期間の中で、実は建設費というのは、3割か4割ぐらいしかウエイトを占めていなくて、残りの6割程度はですね、ほとんど維持管理費にかかっているっていう状況でございますので、そういった長い目で、特にどの案が1番良いのかっていうことを検討させていただきました。

で、先にご説明したいのは、まず、まだ全然設計していない状況でライフサイクルコストを出そうとするとなかなか厳しいものですから、やはり面積比っていうのをベースにすることと、あとは図の紙面の右の上にあります、このモデル建築の一覧っていうのはあると思いますが、実はこのライフサイクルコストを算出するために、国交省が持っておりますL C C（ライフサイクルコスト）計算プログラムというのがございまして、それをベースにこのモデル、モデル建築というものをうまく活用していきながら今回算出しております。

例えばですね、モデル建築の一覧ってところで、今赤く囲っている部分で、中規模C庁舎と中規模K庁舎、2つございますが、これの大きな違いは、面積もあるんですが、Cの方は公民館に適用していて、Kの方は庁舎に適用して書いてありますが、具体的にはですねKの方は災害対策として十分満たす設備等を持っているってことで、それに対してCについてはそれを持っていないというところで、大きな設備的なクライテリアとですね、構造的なクライテリアが違いますので、CとKでまず分離して、Kの方、公民館と、で、Cの方を庁舎というような形で割り振って、さらに面積で検討しているというふうに読み解いていただければいいと思います。

それでですね、上の方に書いておりますのですね、今回のL C C、超概算の設定についてというところで、いくつかの諸条件をベースに算出しておりますの

で、それをちょっと簡単に説明いたしますが、まずはですね、1番目のポチは今説明したのですが、2番目のこのA案、B案の新築コスト上げ単価は、基本方針で定めた新築単価を採用ということで、今回お手元に配っております基本方針案ですね、その中に記載しております単価、平米あたり70万でございますが、それを元にライフサイクルコストを出していくということです。そして、C案はですね、この公民館をリノベーションをかけて建てるという、ちょっと他のAとBとちょっと違いますので、その精度を高めるためにB案を95パーセントかけて、少し比率を変えております。

こうすることによって、公民館のリノベーション部分についてのコストを少し見ていくと、要するに下げています。その他については、片カッコ1、2、3でございますが、まずは1) 光熱水ですね、これ1番ライフサイクルコストに絡んできますので、これについてはですね、全ての案が、「ゼブレディ」相当の機能を満たしているという条件としています。そして、2) については、維持管理についてはですね、改修、C案の改修はございますが、前回ご説明したとおり、中性化についてですね、十分構造上、新築同等の耐久を持ってるってことを確認しましたので、全ての同等の改修比、維持管理をする。3) については解体処分でございますが、これについても、Cだけはですね、この建物ですね、これアスベストを使っている材料がございますので、その撤去費というのはものすごいコストがかかるんですが、今回、C案については、先にその撤去をしてから新しくリノベーションをかけますので、アスベストは全くないという条件で解体費をABC案ともにその条件に出していくという意味が書いてます。そういったことを基づいてですね、下の表に目を移していただきたいと思います。まず、AとBとCで縦に決まっておりますが、まずは入力するための諸条件としてAとBとCで記載しております。

基本的には、先ほど選んだK庁舎とC庁舎を組み合わせそれぞれ今算出している面積を当てはめて、それに対して新築で1度出しておりますコスト比、これをに基づいて、その下のLCCの指数に対して発注すると、結論的にはですね、A案、これ、庁舎も公民館も別棟で新築で建てるということが1番コストがかかりますので、これを100とした時に、B案、これは一体でございますが、これは共用部分がコンパクトにまとまってる面積の効果でございますので、91もなると。C案については公民館をリノベーションかけているんですが、後に説

明しますが、いろんな理由がございまして、B案と同等のライフサコストの指数が出てるということになります。で、内訳をこれから説明してきますが、まずは左側の内訳の項目で、4つの項目で比較しておりますが、まず1つは建設コストにかかる指数です。これは上段の赤い部分の88とか87と連動しております。で、2つ目の運用コスト、これ光熱水費でございます。3番目は保全コストと言って、長い間維持管理していくためのコストと、10年、15年かけて修繕するためのコストが入っていて、最後、4番が寿命が来て解体する部分をコストということで、4つの項目で考えています。まずですね、結論から言いますと、まず1について、1番良かったのはC案っていうことで、これは単純に面積がB案と同等にコンパクトになっているっていうことと、公民館のリノベーションが新築に比べてコストが抑えられているってことで、1番コストが抑えられた32という指数であります。2番目については、B案とC案が同等で、運用コストについては、これはやはり面積がやっぱ大きな要因としていますので、Aに比べるとBとCが良かったというふうになります。で、3番目につきましては、これはばらつきでございますが、維持管理についてはですね、まず、Aについては、どうしても2棟と新築で分棟型になっているっていうことで、それによって余計に、維持管理の人件費とかですね、そういったものもかかりますし、あとは、2棟で構成されているってことは、外装面積が余計にかかっております。ですので、そういったところの改修修繕費ということで、大きなコストがかかっている。それに比べて、B案っていうものは一体型になっておりますので、経済的な効果がある。で、C案については、A案同様に、やはり分棟型になりますので、A案のようなコストをかってきますが、面積がやはり小さいものですから、Aに比べると小さくなっているというところ。で、最後の4つ目の解体につきましては、これ、指数については100に対して2しかないので、多少の解体に対するコストの差はありますが、どうしても小さな数字でございますので、その指数に現れていないということで同列に並んでいるという形で、こういったことを加味して結果出しますと、B案とC案の91っていうのが同一ですが、LCCの数値としては小さい差であるという結果になりました。以上でございます。

【委員長】

はい、ありがとうございます。

それでは、これに関する質問の時間を取りたいと思いますので、よろしくお願いします。はい、B委員お願いいたします。

【B委員】

すいません、ちょっとタイミングを逃してしまいまして、先ほどの話とも今の話とも関わってくるんですけど、なんかこの5,000㎡をこうきっちり全部詰め込んだプランにしていると、これから着工までの間で、なんかものすごい大きな事象が起きて、あ、これは絶対いるよねみたいな時に、果たしてこう変更のフレキシビリティを持てるのかどうかみたいなことがちょっと若干不安に感じまして。で、なんかこういった大規模な建築の計画をしたことがないので、ちょっと的外れなことを言ってるかもしれないんですけど、なんかそういったフレキシビリティみたいなものは持ち合わせながらこう進めていくようなもんなんでしょう。それとも、それはその時に考えようみたいな感じなんですか。ちょっとそこら辺教えてください。

【山下三浦 J V】

設計者の方から説明しますけども。今お話あったとおりですね、やっぱり、先ほどC委員もおっしゃっていましたが、先がなかなか見えていかないぐらい、もうどんどん、どんどんこう用途とか要求ニーズが変わっていく時代でございますから、昔のようにこう作り込むっていう建築ってなかなか難しいと思ってます。ですので、基本的にはいろんな多用途に使えるようにもう多目的化していくことも大事ですし、あとスペースについても、先ほど説明したとおりですね。大きなスペースにもなれば分割して小さく使うこともできるっていうことをまず基本にして、それを同時に運用できる動線を計画していく、セキュリティを確保していくってことをまずは基本とした設計になってくるという意味では、仮にもし5,000㎡っていう枠の中で新しい用途が出たとしても、そういった部屋の拡張とかですね、そういったもので対応していくってことが基本になってくるのかと思っております。

【委員長】

今の、多分設計の観点からだと思いますけども、その事務局の方からは、今の面積表がどのぐらい今後を拘束するとか、流動性をもっているかということについて答えられますか。

【事務局】

面積につきましては5,000㎡ということで基本はこれよりも上げるっていうことは考えてはいないんですが、今設計者からお話あったとおり、作っていく中で、大きい小さいなどの使い方はありますが、そこら辺を駆使しながら対応していくような形になるのかなと思います。

【委員長】

先ほどもあったと思うんですけど、中身、面積表の中身についてはまだ今後も検討していくということですね。大きな枠として5,000㎡というのはある程度それを上限に考えたいと、そういう解釈でよろしいですか。

【事務局】

そうです。

【委員長】

ではC委員お願いいたします。

【C委員】

恐れ入ります。C案なんですけれども、公民館に加えて新築新庁舎2,500㎡、これは既存の公民館をリノベーションして使うというのでということですね。そうしますと、公民館の既存のものを改修すると、当然そこで行われる活動が1年ぐらい停滞してしまうわけですが、老人福祉センターを一時的に改修して使用するようなそういう費用のこのC案の公民館の2,500㎡の中には加味して考えていらっしゃるのか。

【設計者】

その部分は加味しておりません。あくまでもこの中央公民館のリノベーションの費用だけです。

【委員長】

そういった代替策を講じる場合には、別途費用が掛かり、これはあくまでも建て替えの対象部分だけに限った費用ということですね。他に質問等ありますでしょうか。はい、お願いします。

【C委員】

それで、少し活動の縮小を余儀なくされるけれども、一旦、庁舎+公民館を建ててしまっ、そこに公民館での活動を一部吸収させておいて、老人福祉センターでの代替ということをしに、時差を設けることによってカバーする、そういうことなるのでしょうか。

【山下三浦 J V】

その通りでございます。今のこの中央公民館が2,500㎡で、それを新築の方の庁舎・公民館の方で確保しますので、一応ここでやってる活動は担保され、ただ新しい5,000㎡っていうふうに考えると足りないんで、その部分についてはどうかで代替しなきゃいけないと考えます。

【委員長】

この件に関しては、実はこの後の議題の基本方針案をまとめるにあたって、A B C案というのをどういう扱いにするのかっていうこともあるので、そちらでもまた議論しないといけないのですが、前回の議論を踏まえると、前回の議論も、今日のこのライフサイクルコストの問題もその一端であるけども、そもそもA B C案の違いとして、コスト面とそれとは別に機能面での違いや、自由度っていう言葉で設計者の方からは説明がありましたけども、B案の方が、ある種の自由度というのがあるので、機能面的には新しいことみたいなことができる部分があるんじゃないかっていうようなご意見がありました。ちょっと改めてその辺のことを今日のコストは残念ながら同点になってしまったので、直接比較にならないとするとですね、もう一度改めて、A B C案の機能面の差っていうのをご説明いただけますでしょうか。

【山下三浦 J V】

A案とは庁舎と公民館が別々に建っている状態でこれが、当然ですけど、2棟建てることから、1番コストもかかるし、維持費もかかっている。しかもですね、先ほどの公民館のゾーニングに示した通り、庁舎の機能と連動させた方がいい公民館の機能もあるってことが分かりますので、わざわざ庁舎と公民館を別々に立てるという利点がありませんっていうのも、実はA案のポイントになる。で、それを踏まえてA B C案を見ていただくと、B案は逆に一体的に作られている1つの建物としての10,000㎡でございますから、先ほどの公民館のゾーニングと同様に、かなり相乗効果が図れるような機能の変動っていうのも期待できるし、新しい機能が追加されたとしても、庁舎の部分の一部をうまく活用して補ってとか、そういった決められたキャパシティの中で自由にある程度交換できるような、そういった意味では設計の自由度もあるし、ニーズに対する要求の自由度っていうこともあるのがB案なのかなと思っています。C案は、非常に最近のそのリノベーションとかですね、コンバージョンっていう、既存の建物をうま

く生かしていくっていう社会、社会の今のスクラップアンドビルドって言い方しますが、そういったことをせずに、活かしていくっていう流れがございまして、そういったものについては非常に社会的な貢献度は高いんですが、やはり決められた枠の中の公民館っていうところで、その、その中で与えられるこれからの技術を設計していかなきゃいけないっていう意味では、ある程度自由度が引きづらいというか、縛りがある中でやっていかなきゃいけないっていう意味では、B案より劣ってしまうというところです。ですので、機能優先にすれば当然B案がいいし、今の、これからの社会的な環境、要請とかですね、コスト、そういったものを踏まえて、C案の方が良いというところで非常に悩ましいんですが、設計者としてはそういうふうに判断している状況です。

【委員長】

設計者としても一長一短だと考えてるっていうことですね。

【F委員】

念のための確認なんですけども、B案の場合はこの公民館が工事中も使い続けられる。C案の場合はリノベーションなどで工事間は使えない。その期間がどれぐらいになるのでしょうか。2年間ぐらい使えないというふうに思っているのか、それとももう少し長いのか。

【山下三浦J V】

そうですね。2年間ぐらいですけども、使えないか、その工事時期をずらすか。最終的な結論は出てないんですけども、先ほどのC委員からのご質問に対してのお話としては、ずらすことで対応するっていうのも1つあるということ。当初考えてたのはそういう方法でした。ただ、いただいた、確かに老人福祉センターの方を代用すると、そこに今お金はみてませんけれども、多分その間ってついたてを持ってくとか、新たにお金かけないでやっていくことも1つあるかと思っています。

【委員長】

はい、他にご意見等ありましたらお願いいたします。そうするとですね、私の方で見る限りですね、これがほとんどどれかにもう軍配が上がっていて、これ以上検討する余地がないということであれば別なんですが、今すでに事務局の方の方針案で、これを1つにするのではなくて3つ、一応併記のままで、まだこれから検討すべきファクターが多いと。つまり、ABC案をもっと細かくいろん

なことを詰めてみて、具体的なプラン等もやってみた上で判断すべきという状況にあるんじゃないか、今この時点では結論を出しがたい状況であるんじゃないかっていうことをこの段階では報告するというようなまとめ方ではどうかと思いますが、いかがでしょうか。

【C委員】

それについてはですね、庁舎を、いつ頃までに建て替えるかって、私の考えでは、公民館をより理想的な形で造るにあたっては、ステークホルダーが多いので意見を集約っていうのは時間をかける方がもちろんいいものができるんですね。それで庁舎単独であったら、メインとしては職員の方々を中心に考え、これは機能がはっきりしているので決まるのが早いと思います。だからその庁舎と公民館を一体に着工するとなると、公民館のところの内容が定まらない限り庁舎を着工することができない。いったい庁舎はどこまで待てるのかという問題があります。

【委員長】

これについては何か事務局でお答えできますか。

【事務局】

はい、お答えします。現在考えておりますスケジュールがこの基本方針案の32ページにございますが、こちらの基本方針案を考えているのはこの緑色の四角になります。ここから令和11年度に開庁というのが今の開庁のスケジュールだと考えています。同時にやることでコストを削減するっていうことも1つ見直しの方針として考えていることですので、そこも踏まえて考えていかなければいけないということです。

【C委員】

質問としては、庁舎はいついつまで改修するっていうことが（基本方針案の）どこにも決まってないということですが。

【事務局】

いつまでに造らなければいけないっていうのは決まっていません。

【委員長】

はい。その辺のことも含めてっていうことで、先ほどのまとめに戻らせていただきますが、既にご準備いただいているようではありますが、今日この後に一応方針案をまとめるということを目論んでおりまして、基本方針においては3案が

今後検討していくべき課題的課題として残すということで、とりあえずこの議論については進めさせていただければと思います。

それでは、職員向け対話の報告ということで事務局にご説明お願いいたします。

【事務局】

それでは資料（２）をお願いします。

住民との対話の場ワーキンググループの提案（デザイン）にもあり、その住民の皆様との対話のなかでも「役場職員の声を聴くべき」といった意見がありましたので、この事業が始まって以来はじめて、事務局と職員との「対話の場」を実施いたしました。

対象者は出先を含めた若手主体の事務職員で、対象者160名のうち、91名の参加がありました。

今回の対話で目的としていたことは、当事者性を高めるというものであり、職員がこの事業を自分事として考え、積極的にこの事業に協力をしてもらうことでした。まず職員には今の職場環境の満足度を表してもらい、その満足度を少しでも高めるためにはどうすれば良いかというテーマでグループワークをしてもらいました。

その中では、もちろん基本方針にも記載のある老朽化を始めとした様々な問題点などが話されましたが、特に印象的であったのが、狭あい化しているといっても背中合わせの席が人が通れない程のスペースになっている。といったような、かなり具体的なものとして上がってきたりハード面としての使いづらさも多く意見で上がりました。

次に、先ほどとは違い、現状の満足度から考えるのではなく、個人的にこうなったら良いなといった。理想の話を経験にしました。

ここでは、職員のモチベーションに係る話や働き方など、庁舎改築周辺整備事業には直接関わらない意見も多い中で、この事業が色々なことを変えることができるきっかけになるのではないか、という印象がありました。

最後に感想を抜粋しましたが、ここで特に感じたことは、こういった場を職員が求めていたという声が本当に多いことに驚き、真似事ではありますが、これまでの対話の場を設計して下さったワーキンググループの皆様のおかげで、このような会を開くことができました。今後も、職員を巻き込みながら、住民サービ

スの向上に寄与することができるようしっかりと考えながら、事業を進めていきます。

【委員長】

報告ということですが、ご質問等あれば。僕もちょっと驚いたんですが、これ設計者の方にも聞きたいんですけど、57パーセントの職員が参加するというのはすごい数字でしょうか。

【F 委員】

今の職場環境の満足度は低いなというふうに思います。こういったところでお仕事されてるということも含めて考えると、なるべく早く改善をして、やっぱり職員の方の仕事のしやすさが、町自体も良くなっていくことに繋がるんじゃないかなという感想を持ちました。以上です。ありがとうございます。

【委員長】

はい。これに関して、非常に我々もこう、今まで以上に生の職員の声が聴けたという感じでいたしますので、今後の議論にぜひ活かしていくべきだと思います。これはご報告をいただいたということでよろしいでしょうか。

それでは次に、これもご報告だと思いますが、パブリックコメントについて事務局からお願いします。

【事務局】

はい。ご説明いたします。資料(3)になります。前回の委員会後、6月24日から7月23日までの約1か月間基本方針のたたき台についてパブリックコメントをいただき、17名の意見が提出されました。

お手元に配付されておりますとおり、意見の内容は多岐にわたっており、今後内容を精査しながら、次回の委員会前までには、各意見に対する町の考えと、基本方針案へ反映させるべきものは反映をさせていきたいと考えております。

【委員長】

これは、これも既に見ていただいていると思いますが、何かこれに書かれている点で、感想等をありましたら、お願いいたします。

【C 委員】

今までの1回目の昨年夏、それから、今年1月、2回パブリックコメントがあったと思うんですけど、その時、確か、年齢が入ってなかったと思うんですが。

3回目の今回は60歳代、70歳代なんですけれどもやはりどちらかというと高齢者の方が多いということでしょうか。

【事務局】

はい、今、手元にすぐ資料がなくて正確ではありませんが、感覚としては、そういう感覚はあります。

【C委員】

ちょっと思いましたのは、今回、基本方針のたたき台にコメントを求めましたが、長文にわたってますし、それを読み込んで返すということで、なかなかこの作業になってしまうというところで、もうお仕事はある程度にされてるようなの方が対処しやすかったのかなと思ったんですか。その他になんか理由が考えられますか。

【事務局】

そういう面もあるかと思います。中々今働いている中で、この基本方針は40ページありますかね、それを全部読み込んで意見を出そうっていうのが中々若い方は難しい部分があるのかと思います。そこらの方々からいかに意見を出していただけるかっていうところになるかと思うんですが、それはまた課題としてしっかり考えたいと思います。

【委員長】

ご存知のように、この委員会の発案でワークショップをいろんな形でやったということで、町民の皆さんとのコミュニケーションのチャンネルが増えて、パブリックコメントはその1つになったっていうことは考えた方がいいと思うんですね。

その上で、今こういう形のものが、今おっしゃられたように、パブリックコメントの性格上を、かなりの情報量があり、時間的なものを使える方でないとなかなかお答えいただけないっていう性格はあるとは思いますが、先ほど申し上げた通り、その辺を皆さんが今までにも議論されて、ワークショップ、おしゃべり会みたいな形でかなり広げてこられたっていうことじゃないかというふうに思っております。はい、よろしくお願いします。

【C委員】

次のこのパブリックコメント、十分に読みこなしてるわけではないんですけども、なんか2つ新しい提案と言いますか、今まで1回の2回のパブコメではできてこなかった視点があるというふうに私は思います。

1つには、起債についてですね。地方債ということを捉え、軽井沢町の財政についてですね、これについて、どのくらい明らかにできるのかっていうような、そういう意見もあったようです。

で。もう1点は、軽井沢病院のことで、これは、いくつか前の委員会で確かA委員からのご質問が実はあったんだけど、それは、今回の事業に関係ないというふうに、切り離されてしまいました。具体的にパブコメの中に、ヘリポートがあるといいんじゃないか。これは、軽井沢病院の方でそれをつくれるのであれば。その意見の中で、興味深かったのが、町民にとって今どういうその事業をしていただきたいのかという時に、軽井沢病院の充実というのが求められている。私の聞いている限りかもしれませんが、医療体制が非常に不安だと都内の方から聞いております。

ですので、例えば別荘にお住まいの方でも、東京に家がある方は、医療機関に通うために、東京の資産も売り払わないで2重生活を続けてるっていう方がかなりいらっしゃるんですね。

で、ここはちょっと、庁舎改築周辺整備事業推進委員会の内容に外れているように見えますが、しかし、実際これからの60年間は、ここに庁舎が建って、公民館が建って、あと50年、60年っていうところの中で、町の行政としてどう焦点を当てていくのかは非常に重要なことだと思いますので、意見をはねつけないで、含めて考えていただきたい。

【委員長】

はい。それでは、起債の件と病院の件について、今の時点でお答えできるようであれば、お知らせください。

【事務局】

はい。まずですね、起債とか、財政面のご意見っていうのは、これまでもあったとは思いますが、今回はより詳しく知りたいということとでいただいているのかなと思っております。そこら辺は、私たち事務局だけでは答えられない部分もありますので、しっかり担当部署と話をしながら、しっかりとした回答をしていきたいと思っております。

また、病院の関係も同じで、病院のことはここでは関係ないっていうのは私申し上げましたが、そうではなく、ご意見もいただいておりますので、これに関してはしっかり考えて、病院の事務局ともしっかり話をしながら、町としての考え方をまとめたうえで、この後発信をしていきたいと思います。

あとですね、先ほど委員長からも補足していただいたんですが、パブリックコメント、これまでって結構50件ぐらい来ていたんですが、今回の件数は17件で少なくなっているということで、ここら辺は対話の場ということで色々やってきているこの辺りの評価と言いますか、意見を言うっていただける場が多く作られたというところと、聴いてくれたっていう、そういう感覚を持っていたらける方が一定数出てきてるのかなっていうところが感覚としてあります。

【委員長】

はい。それでは、一応議事録にも残していただいて、今あったように、この会議体の直接的な議案でなくても、今後町として取り組んでいただきたい。こういうことの方、ぜひ考えていただきたい。

すいません。A委員

【A委員】

はい。ちょっと今C委員からお話があったんで、私も補足したいんですけど、私も病院はすごく関心があって、病院の話をする则皆さんすごい嫌そうな顔するんで、なんかよほど話したくないのかなっていう気はするんですけど、それはそれとしてですね。長野県知事と定期的に勉強会やってまして。ちょうど一昨日あったので、勉強会が。で、やっぱり長野県の長期ビジョンみたいのを作りたいということで、識者の話を聞きたいっていう勉強会をやってまして。だから5年とか10年とかっていう、そういう短期ではなくて、もっと長い期間の話を議論したいっていうふうに言われていて。その中で、やっぱり長野県の中をどういうふうにセグメントして、やっぱり長野県、今まで軽井沢って、お金持ちだし、東京の人が集っているところだからちょっと違うよねっていう感じだったんですけど、もう少し軽井沢も一体として長野県で議論していきたいって、今言うこと盛んに言われていて、実際その指揮者と話したいっていう。ビジネスマンなどの経営者が多かったんで、軽井沢に別荘を持ってる人がすごく多くて、その時にやはり軽井沢病院のあり方とかで、私も東京都心を行ったり来たり、住民票は軽井沢にもおているんですけど、私自身、その東京で自分が最後を迎えるのかなって

いうのは、なんとなくしっくりきてなくて、やっぱり自然豊かなところで最後迎えたいなと思ってるんですけど、そうすると、今の選択肢は軽井沢っていうところになるんですけど、じゃあ軽井沢で最後を迎えられるかっていうと、あんまりそういう感じもしないなっていうのもあったりですね。もうちょっと話も、長野県と、軽井沢町とどれだけ話してるのかなっていうのが少し不安で。長野県が望んでること。軽井沢は長野県との対話を望んでないのかなっていう気もするので、ちょっとその辺も念頭に置いていただければというふうに思います。

【委員長】

はい、ありがとうございます。じゃあ、これに関してはですね、特に役場機能と病院との連携という観点に関しては、この中でも重要な部分になるはずですので、軽井沢病院の今後のあり方がこの役場機能との連携という中でどういう意味を持つのかについてはこの後もアジェンダにして続けていくと、こういうふうに考えたいと思います。よろしいでしょうか。

【C委員】

先ほどもう1つ質問していた起債の問題なんですけれども、これは非常に重いことで、この50億円の起債を考えているということを前々回の委員会で町長はおっしゃった。これは、この起債が町民、住民の方々に素直にすうっと認められるようであれば、約90億円程の事業が進むと思うんです。ここなんです。つまりところ反対にあったのはお金の問題であった。ここをこの委員会できちんと話をしないと、堂々巡りになってしまうんじゃないかと私は思います。

それで50億の起債ができますよということが町長の話ではあったんですけれども、私が知る限りではですね、人口2万人の町で地方債で50億円という規模は知らないんです。もちろん100億規模の起債もあるんですが、長野県とか東京とか、そういうレベル（規模感）でないとないんですよね。財政の問題が一番重要だと思いますので、担当課の方にはどういう内容なのかを算定していただいて、住民が納得いくような起債の方法があってしかるべきだと思います。

【委員長】

分かりました。そしたら、ちょっと時間の問題もあって、実は、今からやる基本方針の中でもこの記載のことについて説明するページがありますので、そこでちょっと詳しくもう1度ご説明をいただくということにしまして、議題と

しては、次の、この、我々がこれまで話していたものを1度この基本方針ということでまとめるというスケジュールで皆さんに今までお考えいただいたと思いますけども、前回からお出ししておりますが、今回この案ということで、これを一応お認めいただくために一応準備してきたと、こういうふうに聞いておりますので、これを事務局から説明していただいて、今の起債の問題についてもこの中でどういうふうに取り扱っているかということを中心に話をしていただきたいと思います。

【事務局】

それでは、今のところご準備させていただいております議題(4)、庁舎改築周辺整備事業基本方針（案）についてご説明いたします。説明は、前回からの変更点を中心にご説明いたします。まず、1ページの第1章 現庁舎・公民館の現状及び課題でございますが、表の右端の解体予定の欄を追記しております。次、飛びますが、18ページの(3) 今後の面積縮減への見通しにつきましては、関係課との協議により内容を具体化する等追記しました。20ページの公民館機能拡充施設の規模ですが、庁舎との検討の深度の違いがありますが、先程山下三浦JVから説明のあったゾーニングの資料を差し込む予定としております。21ページ、公民館機能拡充施設の規模について、「必要な機能等をより具体的に検討していく中で、優先順位をつけて」精査していく旨記載すると共に、老人福祉センターの活用についてのご意見もあったことから、理由と共に取り壊す旨追記しています。入浴施設等の設備スペースが大きく、改修するとしても多額の改修費用がかかること、施設の維持管理の観点からなるべく施設を統合していくこと、機能を中央公民館または木もれ陽の里へ統合すること。23ページについても、先程の山下三浦JVからご説明のあったライフサイクルコストの視点を追記したものを差し込む予定です。26ページ、建築条件でございます。記載の基準を踏まえつつも、①、②、③の観点を兼ね備えた最適な案を検討していく旨追記しています。具体的には、※6の階数についてですが、居室としての利用は2階までを目指しますが、防災機能上必要な機械等は勾配屋根により生じるスペースに設置するなど、空間を有効活用したいと考えております。次、27ページ、第10章 両施設の建設事業費と財源です。積算に関するご意見もいただいておりますが、こちらについては変更しておりません。ただし、建設費は、今後も労務単価の上昇が見込まれますことから、更に変動することが想定されておりますので改めて申し添えま

す。前回も記載あり続いて、29ページ、事業費ですが、こちらの変更はございません。最後、34ページは、住民との対話ということで、例えば、公民館利用者、民生委員、各区等の属性ごとの対話、無作為抽出方式を取り入れた住民との対話、ユース世代との対話等、今後もしっかりと続けていきたいと考えております。

その下の情報発信ですが、今後も検討・改善を行いながら様々な発信をしています。今後の予定としては、町長の定例記者会見という広報手段も新たに始まりますし、こもればの街講座というメニューも活用していただければと思います。先に準備をさせていただいた説明は、以上となりますが、30ページの起債につきまして先ほど委員から、50億円借りるというお話はありましたが、これはあくまで例として挙げた数字ですので、50億円を必ず借りるといった趣旨ではないことを申し添えます。

【委員長】

それだけで良いですか。先程も質問のあったようにもう少し財源のお話を細かく説明してもらった方が良いのではないのでしょうか。

【事務局】

起債につきましては、前々回町長が出席して説明をしましたが、起債は問題ないということで説明をしていただきましたので、基本的には起債を含めて考えていきたいと思っております。

ただし、今説明がありましたが、50億円借りるということではもちろんなく、補助金でありますとか交付金をしっかり活用して、それで足りない分を起債を有効活用して事業を行っていききたいということで、そういった考えを町としては持っておりますので、よろしくお願いいたします。

【委員長】

よろしいでしょうか。この委員会としては、この今のこの時点にいくらかけるつもりかということまでが一応我々が議論ということで、その財源としてどういうふうに町が出すのかということについては議会等で議論いただけるということでよろしいのでしょうか。

【事務局】

はい。

【C委員】

それはちょっとおかしいと思います。というのはパブコメとかその他の場で金額の問題が毎回言われていて、昨年の2月の町長選挙の一番の 이슈（論点）は建築費の問題だったと思いますので、ここについてこの委員会で触れないのは住民に対して責任の取り方がいかなものかというふうに思います。

【委員長】

私が言ったのは、建設費については触れなければいけません。そうではなくて、その建設費の財源がどこにあるのかということに関しては。。。

【C委員】

私は捻出方法も一体だと思います。今の土屋町長を皆さんが選出された1つの理由としてですね、ミネベアにお勤めになってましたし、非常に卓越した経営者である。マネジメント力が非常に高い方であるために町長になられた。ですから町長がマネージャーとしてお考えになりやすいように、私たちの方から、議論をして報告することがあってしかるべきだと思います。

【委員長】

分かりました。先ほどの説明は、財源に関しては、起債だけではなく、複数の財源で、様々な財源を合わせてこの事業が行われるので、起債だけをここで取り上げてもちっと分からないんじゃないかっていうことなんじゃないかと思います。私としてはですね。なので、ちょっと切り離して、建設費の問題と財源をどう考えていけるかっていうことを分けようと思ったんですが、当然のことながら財源あつての事業だとは思いますが、我々としてはここでは決められないですけども、財源についてどう考えてるかっていうところの議論を持たないといけないっていうことですかね。建設費を考えるにあたり、財源に対する町の態度がもう少し明確にしていただかないと、建設費の議論がうまくできません。ということでよろしいですか。ということで、宿題になりますけど、よろしいですか。

【事務局】

そうですね。委員長がおっしゃるとおり、建設費についてはここで議論していただく問題だと思っています。財源につきましては当然町の税金ですから、それをなるべく使ってくれるなという意見は当然だと思います。ただ、財源を1番使わない方法を考えていきますが、ただ、それだけでは賄えない部分が出てきますので、起債は使わせていただきたいという考えです。

【委員長】

はい。いずれにしても、財源に対する考え方について、もう一度ご報告をいただくということにしてもよろしいでしょうか。

【A委員】

ちょっと私も補足させてください。追加的になんか新しいことを言うつもりはないんですけど、私も大手のデベロッパーで8年間チーフファイナンシャルオフィサーをやってですね、こういう議論をいつも聞いていて、開発部隊が開発の計画立てて、じゃあ財源の話は別にしましょうって言った時にはもう開発が固まっていて、じゃあAさんよろしくみたいなことをずっとやっていて、それと戦ってきたんで、財源の話ってやっぱり変更してやらないと、もうみんな決まっちゃったんだから、後はなんとかするだろうみたいなふうになんてなってもなってしまう。絶対その場ではそういうふうにはしませんからって言うんだけど、結果的にはそうなっちゃう。そこはそうなるのは分かってるので、ちゃんと責任もって並行して議論してくださいねということだけは申し添えておきます。

【委員長】

はい、ありがとうございます。というわけで、前に一度、町長から財源の説明があったかと思いますが、改めて、この基本方針の取りまとめに合わせて、財源に関する考え方を同時にもう一度明確化して出してほしいということが委員会からの要望であるということでもまとめさせていただければと思います。よろしいでしょうか。

はい。それでは、それ以外に改めてもう一度、この基本方針に関しまして、かなりさっきはしよった説明になっておりましたので、これが一応我々がこの9回を費やして議論してきたことのデータをこういう形でまとめましたということで、今後、外にも出ていくものでもありますので、もう何度も見ていただいてもかまいませんが、改めて、今日何かご意見がありましたら。

【F委員】

22ページの整備手法第7章の整備のところに、青い点線の枠の中で、同時整備というふうに明記されていて、次のページにABC案があります。で、これで行くと、C案の場合は、公民館が使えない期間があるという風なことだと思いますので、それも、町民の方にとっては、公民館が使えないってことは、大きな情報ではないのかなというふうに思いますので、A案の場合は例えば使える、B案は

使えと、C案の場合で使えないっていうなことは、明記していただけるといいのではないかなというふうに思います。以上です。

【事務局】

はい。今のご意見はですね、ちょっと見つらくて申し訳ないんですが、23ページ、24ページのこの表をもう少しこう、実際にもう少しこう見やすくしたいと思いますが、この中にですね、記載がございますのでご確認ください。

下から3つ目の丸3番っていうところに、建て替えの名称というところで、どちらも使いながら建て替えが可能。

【C委員】

私は同時整備にこだわる必要はないという意見の人間です、全て同時整備として考えなければ、公民館活動に大きな悪影響を受けずに行えるのではないかと。

【委員長】

今のご意見は、この今回の方針の中で、同時整備ということが書かれるっていうことになるんですが、それに対しての反対意見ということでしょうか。

一方で、今まで多分同時整備の方がいいという意見をいただいていたので、もし委員の方が、その方針としてはこの回答でもよろしいということもあればそうしますが、どうでしょう。

【C委員】

これについては、私、コメントの方にも書きましたので、同時整備である必要はないという私のコメントは出してきました。

【委員長】

同時整備にできればしたいという方針であって、今後またそういうことができない条件が出てくればその時に考えるっていうような考え方という。

【C委員】

同時整備じゃない方が良いという強い意見でございます。

【委員長】

全会一致的なことを考えると、ここにじゃあもう書かなければいいんじゃないかっていう考え方もあるんですが、他の委員の方が、同時整備の方が大勢の意見であるようであれば、この記述は残した方がいいかと思いますが、いかがでしょうか。はい、どうぞ。

【F 委員】

これまでの議論も踏まえて、22ページにあるように、期間ですとかコストの面も含めて同時整備と明記する方がスムーズに進めると思います。

【D 委員】

私もC委員と同じ意見で、できれば庁舎の方はこんなに町役場の職員の方のご意見が出ていたので、見ても分かるとおり、不備の多い庁舎で仕事していただくよりは、もう同時にということではなくて、もう庁舎の方を建て替えを先に考えていただいた方がいいんじゃないかなと思ひまして。あと、ABC案とあるんですが、これは町の方で設計して欲しいと言って出した案なのか、設計の方の方からの案で、この形で設計したいということを出てるものなんですか。

【事務局】

はい。まず役場の職員のことを気遣っていただき、ありがとうございます。ただですね、役場だけでなく、公民館も一緒に考えていくということは、今スタートしている部分でもありますし、であるならばできるだけ一緒に1番早く造れるように私たちも頑張っていきたいと思ひます。それと、続いて2つ目ですが、こちらABC案ですね、こちらは私たちだけではないですし、設計者だけでもなく、一緒に話し合いをしながら作り上げてきたものとなります。

【D 委員】

すみません。ここに植栽があると思うんですけど、この案ですと、全てその植栽がほとんどこう伐採されてるんじゃないかなっていう、ちょっと心配があるんですけど。それはこの前ちょっと三浦さんとは話したんですけど、残してただけのっていう話を聞いたんですけど、この図を見ると、どうも切らないと建物が立たないんじゃないかなって思ったんですけど。どうなんでしょうか。

【山下三浦 J V】

切ることは考えてないです。確かにですね、こういう手前に並んでる、3本樹当たっていると今ちょうど事務所の中で言ってたんですけど、C案になった場合に、あれをその同じ場所に残しておくと、距離として相当、歩行距離が出ちゃうっていうのは今出てます。ただこの形態が、これ今、今後このまま続いていくんじゃないのでABC案どの案になろうが、ここからまた3パターン、4パターンか考える中で絞っていこうと思ひてます。その中でお見せして意見を伺うかなと思ひます。それからあと、大きな木を1年以上前から根巻きをして、バラ

ンスを取りながら残していくことを検討しています。桜の木は弱いので同じ場所に残そうということで、そこはずっとアンタッチャブルです。

【委員長】

それではですね、お二方から、同時整備しかないという選択肢ではなくてという意見をいただいたことを考えるとですね、一方でA B C案は同時整備じゃないとできないものが含まれていますので、この書き方として、同時整備オンリーではなくて、今、以前はある意味では以前の考え方は必ず2期に分けないといけないという考え方があるのに対して、この基本方針では同時整備も可能にする。同時整備もできるようにして、今後その内容によって考えていくというような、そういう書き方にすることは可能でしょうか。

【事務局】

同時整備というのは、見直し方針時から同時整備にしようというのはありました。なので、これを継承して基本方針に落としたいということで、一応同時整備としたいと思います、言い回しだけ少し考えさせていただくということで。

【委員長】

余地を残すということで、なんらかの形で、事業で遅れるというようなことがないように余地を残すというようにできるかというのが1つあると思いますがいかがでしょうか。ということでよろしければ。ちょっとこの同時整備しなきゃいけないという書き方ではなくてですね、同時整備を基本的な方針としてであって、今後考えるというような形にしていいただければ。

【事務局】

基本方針は変えたくはないんですが、書き方として、見せ方として少し考えられるのであればという検討をしたいということでお願いしたいと思います。

【F委員】

繰り返しになりますけども、同時整備ということが見直しの時からずっと議論されていて、これまでもそうだったと理解しています。同時整備じゃなく分けるのであれば、「公民館が先で新庁舎が後」という選択肢は基本的はないということですか、同時整備でなければ少なくとも整備の期間は伸び、コストも上がるようではこれまでの議論の意味ないなと思いますので、同時整備とはっきりとしてしまった方が僕はいいのではないかなと思いました。

【委員長】

ありがとうございます。はいはい、どうぞ。

【山下三浦 J V】

設計者として言わせていただきたいことは、そもそも見直しになった理由ってお金なんですよ。お金をなんとか抑えるために面積を効率的に、要するにお互いその部分をうまく使えば面積が1,000㎡くらい削減できるっていうのが一体化案なんですよ。で、それによって面積が削減できるんで、コストが大きく下がるっていうのを見直しでずっと検討していて。けども、もっとさらに下げるためには、この公民館をリノベーションさせれば差がさらに下がっていくんじゃないかっていうことで、ABC案を出させていただいたんですよ。そもそもその先に庁舎造って後で公民館造ればいいじゃんっていうのはプロポーザルの時の案なんですよ。それじゃダメなんで、なんとかしてほしいというところで見直しがかかっているのに、また、それじゃないんでってなってしまうと、今度またコストの話に戻っていくと、やっぱり一体にした方が安いんじゃないかっていう、その永遠にぐるぐる回っていつてしまうというか。なので、例えばですけど案であれば、先に庁舎とちょっと一部の公民館を作っちゃって、後でリノベーションするってことはできます。そうやって同時にやると言っても、時差でやっていく方法は当然あるんですけども、折衷案っていうのはC案であって、で、A案は先に庁舎を造って後で公民館を造ることができるんです。要するにプロポーザルと同じかたち。ただ、コストは下がらないんですよ。なので、その辺はちょっとずっと議論してきたのにも関わらず、どうしてまた別々に立てた方がいいと思うことについて、何故戻ってしまうのかをちょっともう少し教えていただけますかね。

【C委員】

私は東京都品川区に住んでおり、近隣で大規模開発が予定されていました。そのTOC(東京卸し売りセンター)が建て替えに入るといったのが、急遽10年先延ばしになった。その最大の原因は今建てる高いから。いわばコストパフォーマンスで言えば経営的に成り立たない。そういうところがすごく増えて、ですから、例えば東京の都心部のマンション、高くなりすぎて需要の関係で建設件数が減っているのです。実際私が調べたところでは、RCの建築物について、2022年より2023年の方が平均坪単価が低くなっている。来年もっと低くなるかもしれない。で、どうもここで同時施工、同時施工と言われているのは、どんどんもう右肩上

がりですごい勢いで、建築単価が上がっちゃうと、今やらないと、大変なことになるという、なんとなく暗黙の前提があるような気がするのですけれども、それを実態に照らすと必ずしもそうではないと私は申し上げます。

【F 委員】

C 案ですね、C 案のところの話も出ていましたけども、同時整備してコストを下げるってことが大前提で議論が始まっていました。それで C 案など出していただけてますけど、C 案にすると確かにこの公民館機能が使えなくなってしまうという町民の方にとっては当然デメリットはあるんです。でも、その分コストが下がっているっていうところは、バランスとして町民の皆さんに理解していただけないといけない部分なのかなと思っています。同時整備というのが全部覆ってしまうっていうのは、この委員会で話していたことも、意味がなくなってしまうかなと思いますので、出していただいた形の同時整備っていうことを明記していただくようにお願いしたいと思います。

【委員長】

他の委員の方でご意見あるから、その点について意見のある方。よろしいですか。はい、どうぞ。

【B 委員】

見直し方針の時にも同時整備で同じで、先ほど事務局さんおっしゃったように決められていて、で、この委員会はそれをベースにやるっていう所与の条件なのかなと僕は思ってたんですけど、ここって逆に言うと変更の余地があるんですかね。

【委員長】

私、先ほど申し上げたのは、こちらがちょっと変更の余地がないんですが、先ほどご意見があったように、もし今後のことで同時整備ができなくなったというようなことの余地を残す、こう書き方はないかというような意味。

【B 委員】

いや、なんか所与の条件を外してやっていくと、なんかどんどん、どんどん拡散しちゃうばっかりなんじゃないかというふうに感じたっていう。なので、僕はこのページでいいと思っています。

【委員長】

はい。確かにこれ、元々そこからスタートしていて、そこからコストダウンのための根源であるというご意見もあるかと思います。戻りますけども、基本的には同時整備と書くのですが、今皆さんのご懸念は、同時整備に縛られてしまうことで、結果的に全体が遅れたりとか、そういうことになることをご懸念されてるってことだと思いますので、同時整備という方針を変えるのではなく、そういう懸念に対する配慮をここに記入できないかっていうことではないかと思うんですが、いかがでしょうか。

【事務局】

はい、基本的には変えたくないと思っておりますが、今委員長おっしゃるように、余地を残すということがしたいということであるならば考えられるかなというのが先ほどの答えになっておりまして、そこに関しては考えてもいいです。あとは、他の委員さんもどのような意見があるか、そのままでいいか、書き加えた方がいいか、意見をいただければと思います。

【G委員】

すいません、今同時整備という話ですけど、C案の場合ですと、庁舎と公民館は一緒に始めて、古いここの公民館は残っているんですよね。で、またそれをリノベーションして使うということですよ。この公民館を使いながら新しい庁舎と公民館はできるということ。

【委員長】

同時っていうのがどこまで同時っていうのかっていう話が若干ありそうです。

【事務局】

先ほど設計者から説明していただいている通り、多少の工事の期間の中での時差っていうのはあると思います。これはそこまでの同時っていうことではないということです。

【委員長】

1つのプロジェクトとして捉えて一体整備をするという考え方でコストダウンするというのが前提になっておりますと。ただし、その中で、様々な都合によって多少の前後というのはあるということで、この余地は残して、こういうことでよろしいか。はい、すいません。そしたら、そのちょっとこの青い四角の中に

は、中はこれでいいのかもしれませんが、この補足で少しその辺を考えていただければと思います。

はい。大体お時間の方が迫っておりますので、もし今の点でよろしければ、この事業方針の案が取れていくということでまとめていきたいと思います。それでは最後に、その他として事務局からお願いできますでしょうか。

【事務局】

それでは、3点ほどお願いします。

まず、1点目です。資料(5)になりますが、先月の議会6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、先月の推進委員会でも少しご説明しました、庁舎改築周辺整備アドバイザー謝礼、委員会で講義をお願いする際の講師など協力者謝礼、その他新たに事業用地に含めることになりました民有地取得に係る関係費用となります。

次に、2点目、そのアドバイザーについてとなりますが、6月24日から7月12日までに募集したところ、数名の応募があり、現在選考中でございます。選考結果につきましては、また皆様にお知らせいたします。

最後に、3点目、今後の予定となります。基本方針策定までの流れとなりますが、本日、この委員会にて基本方針（案）をご説明させていただき、議論いただきました。8月2日から5日にかけては、オンラインも含めて4回の住民説明会を予定しております。

そして、来月の委員会では、推進委員会としては基本方針に係る最終的な確認・議論をしていただき、委員会での意見、これまでに住民の皆様からいただいた意見をもとに、最終的に町（町長）が判断し、基本方針の策定となります。その後の予定につきましては、つぎのスライドにありますとおり、委員会で協議いただき、また住民の皆さんのご意見を聴きながら、令和6年度中（今年度中）に基本計画の再策定、基本設計、実施設計、工事と進め、令和11年度の供用開始を目指しております。

次回第10回の推進委員会日程ですが、こちらにもありますとおり8月19日（月）14時から 中央公民館 講義室で開催、町長が出席予定となっております。皆様お忙しいところ恐縮ですが、ご予約をお願いいたします。

以上でございます。はい、ありがとうございました。

【委員長】

今日の議論で、他にまだなんか皆さんの方でありますでしょうか。はい、お願いします。

【J 委員】

すいません、先ほどこちょっと言いそびれたと言いますか、基本方針の案の関係なんですけれども、委員長の判断やみんなの意見の中で決まったんですけども、私もいろいろな団体とか委員会とかも出たりしておるんですけども、やはり早めに庁舎建ててって意見がすごく出てます。町民の中から。当然コストのことも考えつつ、なるべく早くできる方法を我々は考えていかなきゃいけないのかなって思っておりまして、ちょっと後先になりますけれども、そこを常にお願ひしてよろしいですかね。

【委員長】

先ほどのこれが一体化推進が足を引っ張ることないというふうにですね。はい。それでは一応、方針案はまとめますけども、まだまだこれからというか、むしろこれからいよいよ議論が本格化していくことになると思いますので、今後も皆さんのご協力をよろしくお願いいたします。

今日の議事はこれで終了させていただきたいと思います。ご協力ありがとうございました。

【事務局】

はい。委員長、どうもありがとうございました。委員の皆様には、長時間にわたり大変お疲れ様でございました。

以上を持ちまして本日の委員会を終了とさせていただきます。どうもありがとうございました。