

# 庁舎改築周辺整備事業に関する説明資料

1. 基本的事項（いつ、どこに建てるのか）
2. なぜ庁舎と公民館の建替が必要なのか
3. 現在地（今何をしているのか）

# 基本的事項

- ◆庁舎と公民館は**令和11年度中**の開庁を目標
- ◆事業用地内の建物は、原則として取り壊し
- ◆民有地については今後取得予定

施設名	建築年度
役場庁舎	S43
中央公民館	S51
老人福祉センター	S50
(旧) デイサービスセンター (通称: まさちゃん家)	H1
(旧) 短期保護施設 (通称: くにちゃん家)	H3
中間教室	H2



# なぜ庁舎の建て替えが必要なのか

## 【主な理由】

### ◆老朽化による機能不足

築56年が経過しており、エレベーターがないなどの基本的な不便さに加え、非効率的な設備や度重なる修繕などによるランニングコストの増加

### ◆災害時における行政機能の維持

近年発生する大規模災害に対して、行政機能を維持するため機能を持った施設が必要

### ◆DX推進・サービス&利便性の向上

デジタル技術が発展し、役場に来庁し申請手続などを行うことが減っていくが、それに対応した機能が必要

# 軽井沢町役場について



庁舎外観（昭和43年当時）  
人口約13,000人



庁舎外観（令和6年現在）  
人口約20,000人

# 役場庁舎の現状と課題

○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、来庁者に不便を強いている状況。



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）【左と同じ場所から撮影】

# 役場庁舎の現状と課題

○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。



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）

# 役場庁舎の現状と課題



壁の剥離・亀裂



床の剥離

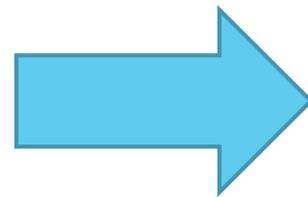
# 職員の声

## R6. 7実施

今の職場環境の満足度はどのくらいか(ソフト・ハード両面)

ピンクの付せん

今の満足度  
○○点



平均4.7点

## ○特に多かった意見

- 宿日直の廃止
- 空調
- トイレ
- スペース（通路）
- オフィス家具等の不具合
- 決裁（DX含む）
- 職員だけの休憩所
- カフェコンビニ
- 木もれ陽の里の距離感



# 令和2年11月のアンケート調査（町民5,000 別荘1,000）

問4 あなたの居住歴について選択してください。（調査対象：町民）

回答者（町民）の居住歴は、「10年以上」が78%と最も多く、「5年未満」と「5年～10年未満」は、ともに11%となっています。

選択項目	回答数	比率
5年未満	29	11%
5年～10年未満	27	11%
10年以上	202	78%
合計	258	100%

## 2 集計結果

問6 あなたの平均的滞在期間について選択してください。(調査対象：別荘所有者)

回答者（別荘所有者）の滞在期間は、「2～3か月程度」が25%と最も多く、次いで「1週間未満」が19%となっています。

選択項目	回答数	比率
1週間未満	12	19%
1週間程度	8	12%
2～3週間程度	9	14%
1か月程度	10	15%
2～3か月程度	16	25%
4か月程度以上	10	15%
合計	65	100%

## 2 集計結果

問7 あなたの滞在理由について選択してください。(調査対象：別荘所有者)(複数回答)

回答者(別荘所有者)の滞在理由は、「避暑のため」が20%と最も多く、次いで「軽井沢が好きだから」が18%となっています。

選択項目	回答数	比率
避暑のため	54	20%
仕事のため	12	4%
イベントを楽しむため	11	4%
家族と過ごすため	40	15%
趣味を楽しむため	28	10%
静養するため	44	16%
別荘の管理のため	32	12%
軽井沢が好きだから	48	18%
その他	3	1%
合計	272	100%

## 2 集計結果

### ② 町役場を訪れたことについて（問3つ）

問8 あなたは、過去1年間に何回軽井沢町役場を訪れましたか。

※「軽井沢町役場」には、他の施設にある教育委員会、保健福祉課、防災係を含みます。以下同じ。

過去1年間に軽井沢町役場を訪れた回数は、町民においては「2～5回」が最も多く、別荘所有者においては「0回」が最も多く、次いで「1回」が25%という結果となっています。

選択項目	町 民		別荘所有者	
	回答数	比率	回答数	比率
0回	21	8%	33	51%
1回	35	14%	16	25%
2～5回	114	44%	12	18%
6～10回	45	17%	3	5%
11回以上	43	17%	1	1%
合 計	258	100%	65	100%

# なぜ公民館の建て替えが必要なのか

## 【主な理由】

### ◆公民館機能の圧迫

教育委員会事務室の拡大や役場会議室として使用することが多いため、本来の公民館利用者に不便を強いている。

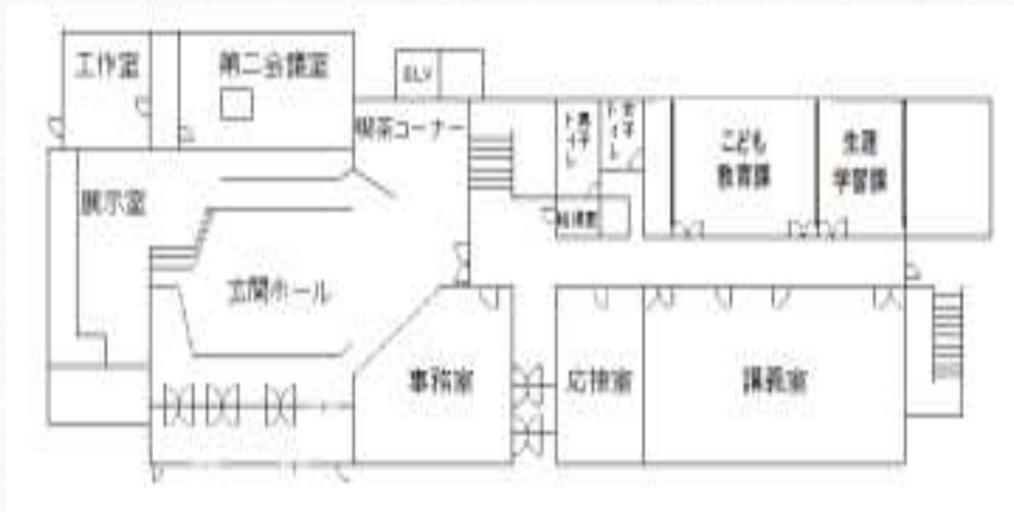
### ◆老朽化による機能不足

築48年が経過し、設備面の老朽化に加え、利用者のニーズも変わってきていることに対応する機能がないこと

### ◆公民館の運営方針の再検討

社会教育法に基づく利用の制限などにより、新たな利用ニーズに対応した運営の見直しと、それに対応した機能が必要となっている。

# 公民館平面図と大講堂、和室AB写真

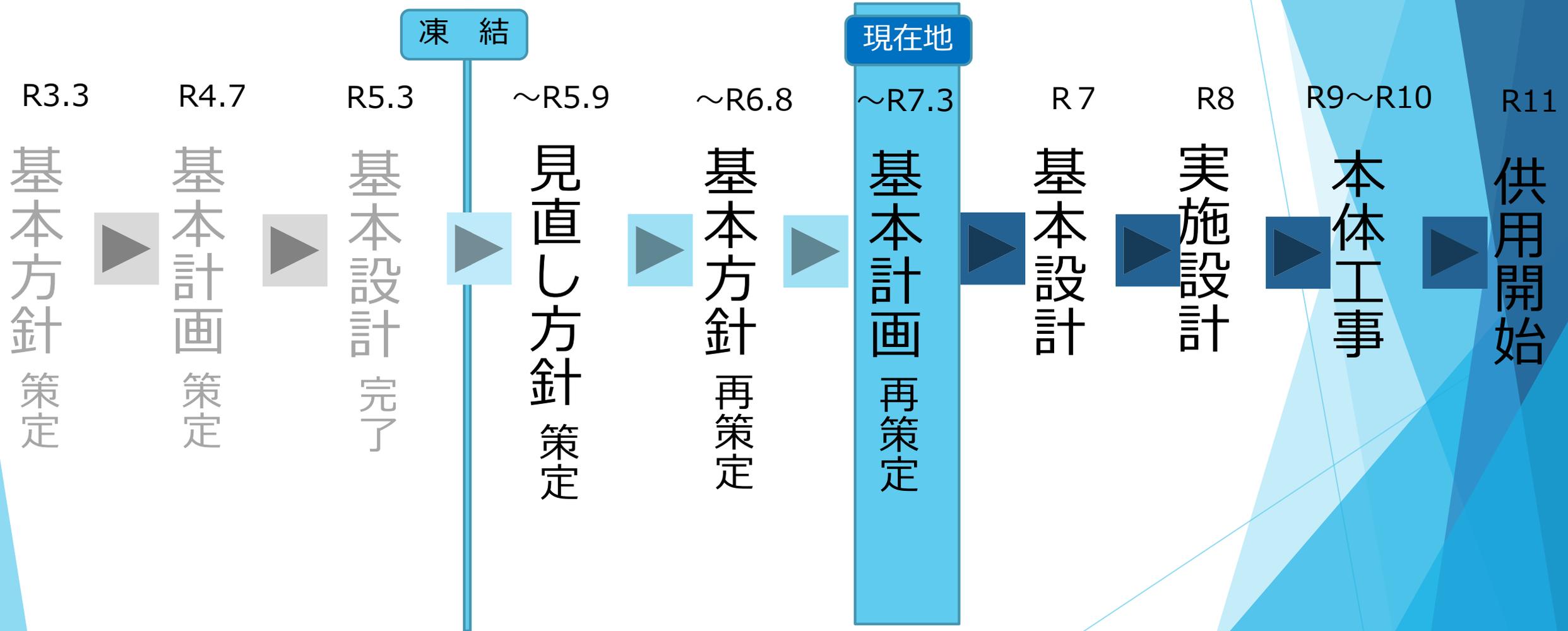


公民館を役場の会議室として使用し、利用を圧迫

公民館 本日のご利用案内 令和6年3月8日 金

一階	利用者名	二階	利用者名
一階 講義室	タワシー供給強化プロジェクト説明会 住民課 9:00~17:00	二階 大講堂	追分太極拳クラブ 9:30~12:30
一階 第二会議室	サクラソウ会議 13:00~16:00	二階 大講堂	生涯学習課 13:00~20:30
一階 玄関ホール	中軽東支部 17:30~18:30	二階 第三会議室	浅霧会 17:00~20:00
一階 応接室	高校学習センター 13:00~14:00	二階 第三会議室	ゴスペル軽井沢 13:00~16:00
		二階 和室AB	土屋着村教室 18:00~20:30
		二階 教養室A	12:30~15:30

# 事業スケジュール



# 町としての反省点

- ◆ **情報公開とコミュニケーションの在り方**
- ◆ **コストを考慮した削減判断**
- ◆ **公民館機能拡充施設（旧名称：複合施設 ※）に関する具体的な検討の不足**

## 町はどうやって設計事業者を決めたのか

- ◆公募型プロポーザル方式により20者のうちから  
**山下設計・三浦慎建築設計室設計共同体**を選定





# 庁舎改築周辺整備事業プロポーザル R3年8月から9月

20者の応募・委員7名による選考

## 最優秀提案者 山下設計・三浦慎建築設計室設計共同体

優秀提案者（次点） 株式会社坂茂建築設計

【以下五十音順】

株式会社北川原温建築都市研究所

株式会社隈研吾建築都市設計事務所

株式会社佐藤総合計画

株式会社シーラカンズアンドアソシエイツ

株式会社藤本壮介建築設計事務所・株式会社第一設計共同企業体

審査委員長 團紀彦 講評（抜粋）

今回の計画は難しい敷地の中で、配置計画を含めてどのような提案が未来の軽井沢町とそこに暮らす方達とそこで仕事をされる方達にとって相応しい庁舎であるかが問われたものであったと言える。

山下設計・三浦慎建築設計室設計共同体案はこれら優れた提案の中にあって、唯一東に隣接する軽井沢病院に背を向けておらず、そこに十分な広がりを持って共生的な庭園を設けたことと、病院の窓からの浅間山の景色をブロックしていないなどの周辺への配慮が見られ、1期と2期のそれぞれの段階でも完成感のあるデザインを追求しており、木質系の架構表現と浅間石を用いた地域に馴染むヴィラの様な細やかで巧みな分節を行なっている点が高く評価されたと言える。

# 110億円って何

令和6年8月策定基本方針より

事業別費	前回の基本計画 (令和4年7月)	前回の基本計画に 現在の建築費上昇率を加味	新基本方針 (令和6年8月)
新庁舎建設費	52億円	64.4億円	35~42億円
公民館建設費	29億円	35億円	35億円
Z E B化	12億円	12億円	0~10億円
外構工事費	9億円	9億円	9億円
既存施設解体費	3億円	3億円	3億円
備品購入費	2億円	2.4億円	2.4億円
システム移転費	3億円	3.6億円	3.6億円
合計	<b>約110億円</b>	約129.4億円	<b>約88~105億円</b>

この間で約25%上昇

※令和6年7月30日現在の情報です。今後の検討状況等により、金額は変動します。

# 町長の公約とは

7

100億円超の新庁舎等整備計画は凍結して見直します

- 現在の計画はいったん凍結して、財源・内容・時期について総合的に見直します
- 住民の意見を重視してすすめます

# より広く住民の声を聴くための機会の充実①

～庁舎改築周辺整備事業推進委員会～



- ・ 令和5年9月に設置 ※学識経験者、公共的団体の職員、町職員等の他6名の公募委員を含めた24名で構成
- ・ 同年11月から月1回開催

# 情報公開の在り方

庁舎改築周辺整備事業の見直しについて（コンテンツメニュー）

2024年6月24日 更新

こちらのページでは軽井沢町庁舎改築周辺整備事業の見直しに関する情報を掲載しています。ご覧になりたい項目をクリックいただくと、詳細ページへジャンプします。

- アドバイザー募集**  
庁舎改築周辺整備事業に関するアドバイザーを公募します。
- 見直し以前の情報**  
(令和5年2月10日以前の情報)  
本事業の見直しに当たったより以前の情報についてご覧いただけます。
- 主要情報**  
本事業の要点、重要な経過等を時系列にまとめたものとなります。
- 対話の場**  
本事業における対話の場についての開催情報や、議論の内容を公開しています。
- 委員会開催情報**  
本事業の検討に際して委員会の開催情報・開催記録を公開しています。
- 意見募集**  
(パブリックコメント)  
本事業に関して実施された意見募集（パブリックコメント）の実施経緯・実施結果を公開しています。
- 住民説明会**  
本事業に関して開催された住民説明会の開催情報・開催記録を公開しています。
- 皆様の声**  
本事業に関わって皆様からいただいたご意見・ご提案等の情報を公開しています。

ホームページ

SNS

7月26日（金）14時から中央公民館大講堂で「庁舎改築周辺整備事業推進委員会」を開催します。この委員会は傍聴可能（定員20名）で、お子様連れの方も傍聴できるように別室を用意しています。詳しくは、町ホームページをご覧ください。

<https://www.town.katsuzawa.lg.jp/www/contents/1700117294280/index.html>

軽井沢町庁舎改築周辺整備事業推…  
長野県軽井沢町の公式ホームページです。暮らしの情報や観光・文化財

広報紙

広報紙の掲載・更新についてご案内

基本方針に関する「話しあひの会」を開催しました

「話しあひの会」開催の様子

庁舎改築・周辺整備についてご案内

# より広く住民の声を聴くための機会の充実②

～対話の場～

## Step 1 「何でも意見を聴かせてください会」

令和6年5月7日・11日（全4回）

8・4・6・5名参加（合計23名）

## Step 2 「おしゃべり会」

○庁舎 5月25日・6月9日（全2回）

21・44名参加

○公民館 5月26日・6月8日（全2回）

23・60名参加（全4回148名）

## 職員向け「対話の場」

7月19日（全3回）

30・30・31名参加（全3回91名）



# より広く住民の声を聴くための機会の充実③

～その他の住民参画～

	実施内容	実施期間等	参画人数
①	庁舎改築周辺整備事業見直し方針（案） （パブコメ）	令和5年7月28日 ～8月18日	47名
②	庁舎改築周辺整備事業見直し方針（案） （住民説明会）	令和5年8月 5・7・8日（3回）	計90名
③	庁舎改築周辺整備事業の今後の方向性について （パブコメ）	令和5年12月19日 ～令和6年1月15日	50名
④	庁舎改築周辺整備事業基本方針（たたき台） （パブコメ）	令和6年6月24日 ～7月23日	17名
⑤	庁舎改築周辺整備事業基本方針（案） （住民説明会）	令和6年8月 2・3・5日（4回）	計32名

## 推進委員会での議論

1. 今後の進め方
2. 庁舎と公民館機能拡充施設
3. 適正な事業費の検討
4. 事業における環境政策方針の検討（Z E B）
5. 地域防災力の強化に関する検討（防災）
6. 行政改革・D Xの推進によるサービスの向上に関する検討

### 3. 適正な事業費の検討

財源の確保について仮に90億円規模（建物本体 71億円 + その他費用 20億円）の事業費と仮定した場合)

#### 基金（貯金）

令和6年3月末時点 30億円

着工（令和8年度末）までに毎年3億ずつ積み立てたとすると約40億円

#### 補助金・交付金

※金額未定（直接的に庁舎の補助はないが、二酸化炭素の排出抑制などの間接的な補助金について、引き続き検討）

#### 起債（借金）

50億円を最長30年間かけて返済した場合の返済額は年1.67億円（元金のみ）

#### 一般財源

上記の財源の不足分について、工事年度における一般会計の予算を充てる

広報3月号抜粋

#### 建替えてもものすごく費用がかかりそうだけど？

防災の拠点となり、50年、60年先まで使う建物であることから相応の費用がかかります。近年の建築コストの上昇もあり、現時点でのはっきりとした事業費は示せませんが、見直し前の事業費よりもコストを削減するために、様々な検討をしながら計画を進めています。参考として現時点での町の見直しの基準となる建物本体の概算事業費（令和5年9月策定の見直し方針による）は、

庁舎 38.7億円（6,000㎡×64.5万円）

公民館32.2億円（5,000㎡×64.5万円）

となります。（設計費、備品購入費、解体費、外構費、各種調査業務等は含まれていません。）

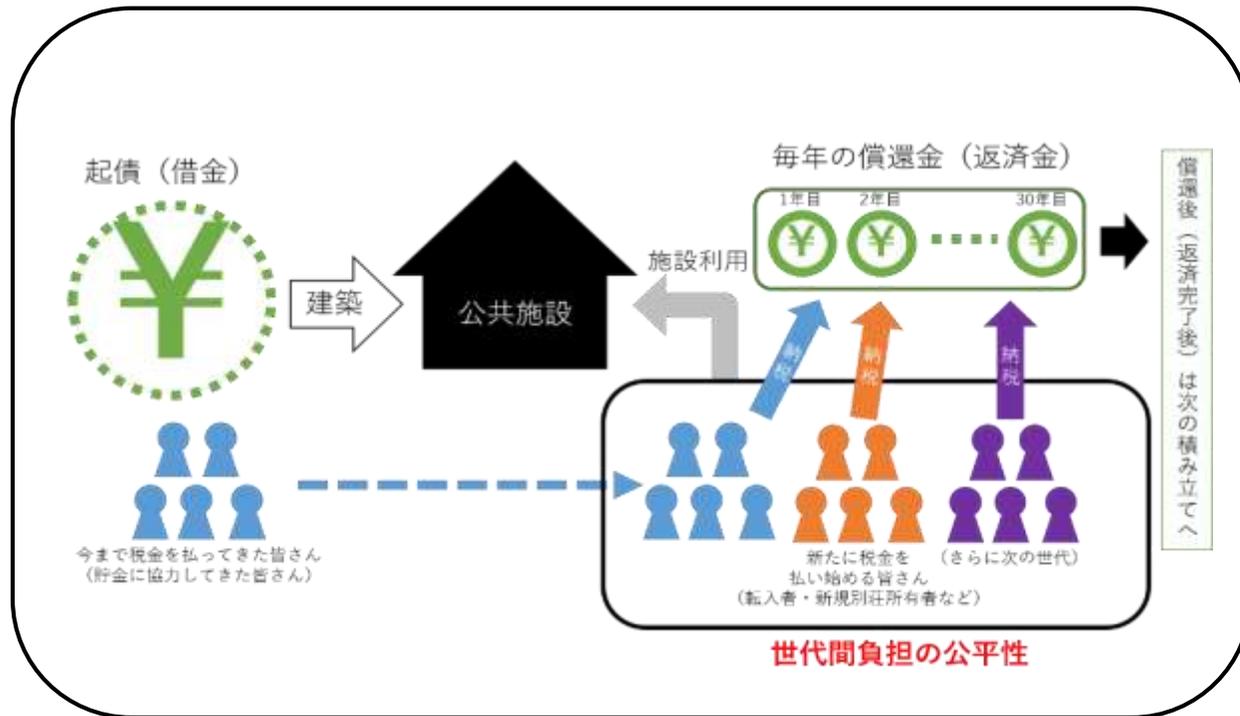
※㎡単価64.5万円は、令和4年度時点の公共施設の建築実績によるもので今後の変動予測は未反映です。この金額および面積を基に、見直し検討の中でコストや面積の妥当性を協議していきます。

## ◆ 財源に対する考え方

事業の実施にあたっては、これまでに積み立てている基金（24億円 ※令和5年3月時点）のほか、将来に渡って施設をご利用いただく皆さんにとって平等な負担となるよう世代間負担の公平性の考え方に基づいた起債の活用を検討していきます。また、起債の償還後は次の建替えに備えた計画的な積み立てを行います。併せて、社会教育設備や防災施設に関連したものや木材活用などに関連したものなど、補助金や交付金など可能な限り活用できるよう検討します。

## ◆ 町が行う「起債」とは

いわゆる「町が行う借金」です。「借金」と言うと一般的には「借りるのは良くない」「少額にすべきだ」というイメージがありますが、町が行う起債（借金）は一般家庭や個人のお財布事情における考え方とは全く異なります。



町が積み立てる基金（貯金）は皆さんにお納めいただいた税金から成り立っていますが、これと合わせて起債（借金）を活用し将来に渡って少しずつ償還（返済）していくことで、将来的に庁舎を利用する皆さん（納税される方）にも負担が分散され、世代間負担の差を縮めて公平性を担保することができます。

後世に渡り借金を残すわけではなく、いつの時代においても納税いただく方々に対して平等な負担となるようにするための工夫が「起債」ということになります。

# 起債をすると町の財政にどのような影響があるか

令和6年度一般会計・・・**172億円** (うち公債費 2.03億円、1.18%)

起債額	償還年数	返済額 (年)	一般会計における公債費の割合
50億円	30年	1.67億円	<b>0.97%</b>

財政調整基金・・・**53億円 (R3末)、57億円 (R4末)、64億円 (R5末)**

【参考：別指標】

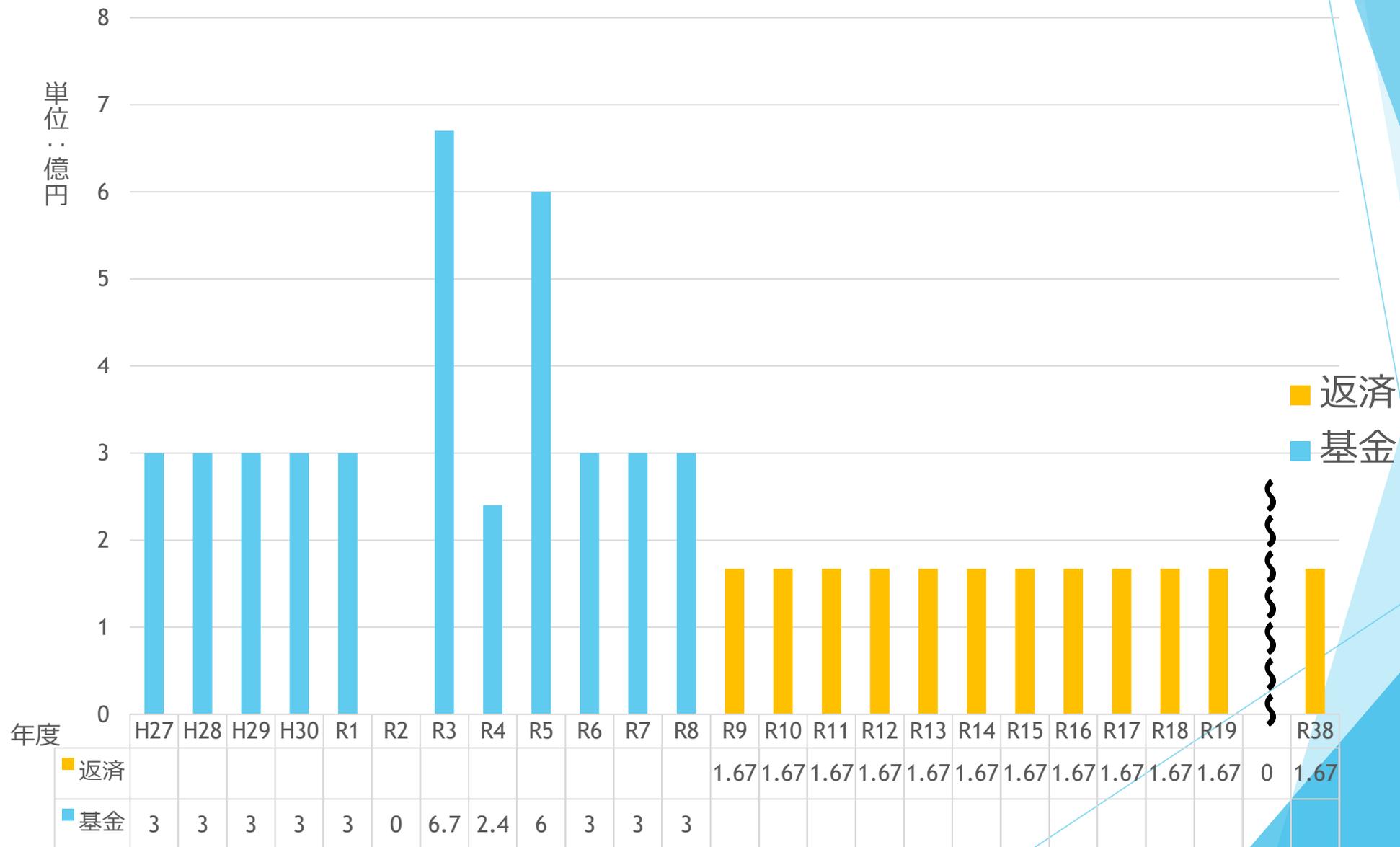
実質公債費比率（収入額（財政規模）に対する借金の返済額の比率）は、

軽井沢町 1.5% (R4)

県内市町村平均 6.3%

国の起債許可不要の上限 **18%** ←この数値を超えると不健全財政の状態

# 年ごとの基金と起債返済のグラフ



# これまで町はどのような起債をしてきたか

施設	事業費	基金/一般財源	国庫補助等	起債額
軽井沢中学校 (H27)	5,367,600千円	2,999,210千円	619,290千円	1,749,100千円
風越公園総合体育館 (H26)	1,879,500千円	1,060,500千円	319,000千円	500,000千円

※R 5 年度末の一般会計地方債残高 1,530,678千円

## 4. 事業における環境政策方針の検討（ZEB）

### ◆ 『ZEB』を見据えた省エネ・創エネ設備の見直し

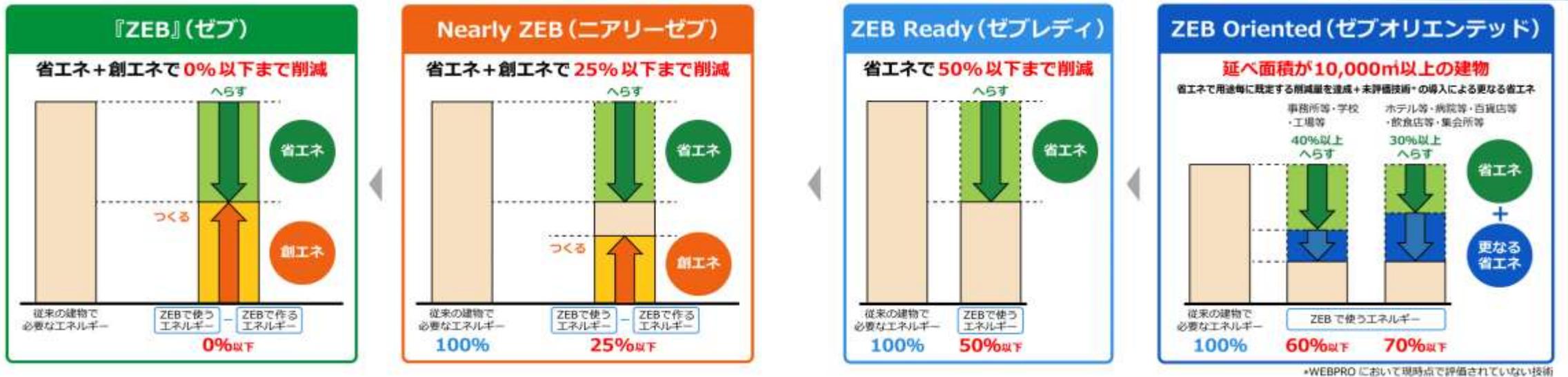
当初計画では、再生可能エネルギーによる創エネルギーと一次エネルギー消費量を抑えることでエネルギー収支ゼロを目指す『ZEB』の実現を掲げ、その達成のみを目的とした設備投資計画となっていました。太陽光発電等のZEB関連設備は技術の革新・過渡期にあり、その普及状況や設備投資のバランスを考え、庁舎改築段階においてはZEB Ready 基準以上を最低条件として実現可能な範囲での『ZEB』化が図れるよう検討していきます。『ZEB』化に向けては最新技術を適切なタイミングで導入するなど最大のコストパフォーマンスが図れるよう計画していくこととします。

# 【補足情報】 ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング）とは？

- ZEBの定義について （※経済産業省資源エネルギー庁「ZEBロードマップ検討委員会とりまとめ」／平成27年12月 による）

先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術（※）の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを旨とした建築物のことです。

※パッシブ技術 … 機械や人工的な技術以外の自然エネルギーを取り入れる技術のこと



# ZEBの位置付け

R3.3

基本方針策定

具体的方針無し



R4.7

基本計画策定

ZEB



R5.3

基本設計完了

ZEB

OR

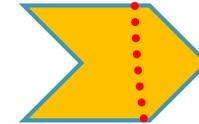
Neary ZEB



R5.9

見直し方針

ZEB Ready 以上



現在地

基本方針の見直し

検討

## 5. 地域防災力の強化に関する検討（防災）

### ● 防災に関する町の基本的な考え方

防災基本計画「防災の基本方針」及び災対法「基本理念」

#### 防災基本計画「防災の基本方針」

- 災害の発生を完全に防ぐことは不可能であることから、**災害時の被害を最小化する「減災」の考え方を防災の基本方針とし、たとえ被災したとしても人命が失われないことを最重視し、また経済的被害ができるだけ少なくなるよう、さまざまな対策を組み合わせることで災害に備えなければならない。**
- 防災には、時間の経過とともに災害予防、災害応急対策、災害復旧・復興の3段階があり、それぞれの段階において**国、公共機関、地方公共団体、事業者、住民等が一体となって最善の対策をとることが被害の軽減につながる。**

防災基本計画「防災の基本方針」及び災対法「基本理念」（内閣府、「防災スペシャリスト養成研修」企画検討会資料）