

庁舎改築周辺整備事業基本方針

(たたき台)

令和6年●月

 軽井沢町

は じ め に

役場庁舎は、昭和43年に建築され、56年という月日が経過する中で、修繕を重ねながら維持管理を行ってまいりました。しかしながら、簡易な修繕では解消できない配管設備などの老朽化問題をはじめ、役場機能が複数の施設に分散化していることで住民の皆様にとっては利用しにくいものであったことやエレベーターが設置されていないなどのユニバーサルデザインの問題、防災拠点としての機能不足などさまざまな課題があります。

また、中央公民館も建築から48年が経過し、将来を見据えた建築計画を立てる時期に入ってきています。

町では新庁舎の建設及び周辺施設の代替施設となる施設の建設に関する事業を「庁舎改築周辺整備事業」とし、庁舎内部の検討委員会や町内の各種団体の代表、公募委員等で構成された委員会により本事業を検討し、令和3年3月に「庁舎建設及び周辺整備基本方針」を策定しました。この基本方針を受け、令和4年7月には「庁舎建設及び周辺整備基本計画」を策定、令和5年3月には「新庁舎建設工事基本設計」を作成しましたが、コスト高や住民の皆様との合意形成プロセスの不足などの課題から、本事業の推進について一旦立ち止まり、見直しを行うこととしました。

令和5年9月には、見直しの具体的なポイントをまとめた、「庁舎改築周辺整備事業見直し方針」を策定し、新たな委員会を立ち上げる中で、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を目指し、面積や機能など、本当に必要なものを見極めたうえで、来庁者の使いやすさや職員の働き方など、ソフト面も含めて住民の皆様と合意形成を図りながらつくりあげていきたいと思いをします。

そのためには、「情報をきちんと伝えること」「トータルコストを考慮した判断をすること」「公民館に関する具体的な検討も住民の皆様と行うこと」など、これまでの課題をしっかりと改善しながら、見直して良かった、建てて良かったと住民を始め、軽井沢を愛する皆様から評価され、喜んでいただけるよう事業を進めていきます。

令和6年●月

軽井沢町長 土 屋 三 千 夫

目 次

第1章	現庁舎・公民館の現状及び課題	1
第2章	新庁舎・公民館機能拡充施設の基本理念と機能	6
第3章	新庁舎・公民館機能拡充施設の建設場所	15
第4章	新庁舎・公民館機能拡充施設の整備範囲	16
第5章	新庁舎の規模	17
第6章	公民館機能拡充施設の規模	22
第7章	整備手法	24
第8章	その他施設	27
第9章	建築条件	28
第10章	新庁舎・公民館機能拡充施設の建設事業費と財源	29
第11章	事業手法	33
第12章	事業スケジュール	34
第13章	推進体制	35
第14章	事業見直しのポイント	●
資 料		

第1章 現庁舎・公民館の現状及び課題

本町の役場庁舎は、昭和43年に建築され、令和6年度現在で56年が経過しています。時間の経過とともに、施設の老朽化、ユニバーサルデザインへの対応、防災や環境問題に関する対応、行政の情報化への対応、庁舎の地域的役割の低下などさまざまな問題・課題が表面化・顕在化してきています。

また、中央公民館も昭和51年に建築され、48年が経過しており、庁舎と同じく老朽化等の問題も顕在化してきています。

周辺施設を含めた現庁舎及び公民館の概要は、次のとおりです。

なお、中央公民館については、現段階では改修案も選択肢として残っているため、解体予定は未定としています。

番号	施設名	建築年度	規模	延床面積(m ²)	耐震化状況	解体予定
1	役場庁舎	S43	地上3階	3,901	補強済	●
2	中央公民館	S51	地上2階	2,439	補強済	－
3	老人福祉センター	S50	地上2階	1,629	補強済	●
4	(旧) デイサービスセンター (通称：まさちゃん家)	H1	地上1階	488	新耐震基準	●
5	(旧) 短期保護施設 (通称：くにちゃん家)	H3	地上1階	467	新耐震基準	●
6	中間教室 ※R6.9に庁舎改築周辺整備事業地以外に新築予定	H2	地上2階	168	新耐震基準	●

第1章 現庁舎・公民館の現状及び課題

1-1. 庁舎の老朽化・狭あい化・ユニバーサルデザインへの配慮不足

役場庁舎は、老朽化が著しく、壁・床の剥離、壁・天井の亀裂、巾木の破損などが発生しています。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、利用者に不便を強いている状況です。



壁の剥離・亀裂



床の剥離



庁舎正面玄関前フロア（待合スペース）

【現在：右と同じ場所から撮影】



庁舎正面玄関前フロア（待合スペース）

（昭和43年当時）



狭あい化した待合



狭あい化した待合②

第1章 現庁舎・公民館の現状及び課題

1-2. 防災対策・災害発生時における課題

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となりますが、災害対策本部の設備及び機能の分散や、非常用発電設備がないことなど、防災拠点としての機能が不足している状態です。

1-3. 住民の利便性と職員の事務の効率性の課題

デジタル技術が発展し、役場に来庁しなくても申請などを行うことができるようになっていく一方、より窓口においてプライバシーに配慮した丁寧な対応が必要となる場合がありますが、それに対応できる庁舎ではありません。

よく聞く事例としては、役場の不便さを聞いた際、“役場と木もれ陽の里をたらい回しにされた”という声もあります。

また、庁舎以外で勤務する職員は、事務処理を行うため、公用車等で役場を往復している現状もあります。

上記の他に、次のような課題があります。

○書庫の不足

書庫の不足により、書類が通路上にあふれている状況です。

○環境への配慮・不経済における課題

1. 非省エネ設備及び温度・湿度調整ができない冷暖房設備により環境への配慮が不十分であり、不経済
2. 自然エネルギーの活用が不足
3. 照明器具の非効率な配置

○セキュリティ対策・行政の情報化における課題

1. 執務室への入退室が容易
2. 配線の混雑などにより、情報ネットワーク環境の拡張が困難な状況であり、今後大きな変化を遂げる行政の情報化への対応が不十分

○「公共施設によるまちづくり」における課題

近年、庁舎などの公共施設は、まちづくりの一翼を担う拠点として、市町村の経済や文化をけん引する重要な役割の一角を占めるようになってきました。

しかし、現庁舎を含めた周辺施設については、そうした重要な役割を果たしているとは言えず、公共施設によるまちづくりという点で、課題の一つに挙げられます。

第1章 現庁舎・公民館の現状及び課題

2-1. 公民館とは

公民館は、市町村やさらに小さな区域（地区・区等）に居住する人々の暮らしに関わる身近な生活課題やそれらに基づく地域課題を解決するために、広い意味での学習という視点からさまざまな事業を実施しています。住民の地域における課題への思いや、住民が主体的に行動する力（自治と活力）を育むことが公民館事業の目的であり、事業を通じて暮らしの質を高め住みよい地域を作ることが公民館の目的です。

2-2. 中央公民館諸室

中央公民館には各諸室があり、稼働率については次の表のとおりです。1階講義室及び2階大講堂の稼働率が高く、夏季の稼働率が高い傾向にあります。

1 F



2 F



大講堂



和室A B



軽井沢文化祭



そば打ち体験

第1章 現庁舎・公民館の現状及び課題

【諸室】

諸室	面積	稼働率（R5）	備考（主な用途）
講義室	147.9㎡	56.02%	会議・教室等
生涯学習課	48.4㎡	100.00%	生涯学習課事務局
第二会議室	85.7㎡	44.03%	会議・教室等
こども教育課	73.8㎡	100.00%	こども教育課事務局
応接室	45.5㎡	21.50%	来客・打合せ等
展示室	94.6㎡	13.81%	写真展、パネル掲示等
工作室	37.1㎡	22.85%	教室・陶芸・絵画等
玄関ホール	227.9㎡	10.07%	パネル掲示等
大講堂	360.1㎡	58.98%	教室・会議等
和室	109.3㎡	35.99%	教室・会議等
視聴覚室	44.9㎡	21.39%	パソコン・スマートフォン教室・勉強会等
第三会議室	99.4㎡	46.73%	教室・会議等
料理教室	77.3㎡	16.30%	料理教室
教養室A	31.1㎡	15.47%	教室
教養室B	33.1㎡	10.59%	囲碁・将棋

2-3. 中央公民館の主な課題

◆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、本来の公民館の利用者に不便を強いています。

◆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ありません。

◆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ます。

3. これまでの検討結果

これまでの意見聴取等は、庁舎建設及び周辺整備基本計画（令和4年7月策定。以下「前回の基本計画」といいます。）【資料編】にまとめてあります。

【内容】

- 中央公民館登録団体からの意見聴取（実際に利用している方々の意見）
- 老人福祉センター趣味クラブからの意見聴取
- 関係機関・団体との意見交換
- ワークショップ

第2章 新庁舎・公民館機能拡充施設の基本理念と機能

1. 新庁舎の基本理念と機能

現庁舎の課題や新庁舎の役割、必要な機能を踏まえながら、新庁舎の基本理念として次の5つの柱を掲げます。

また、その5つの柱をまとめて現す言葉として「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庁舎」を目指します。

- (1) 安心安全を支える防災拠点としての庁舎
- (2) 環境に配慮した庁舎
- (3) 利用者に寄り添う庁舎
- (4) 国際親善文化観光都市（※1）として品位と調和を備えた緑の中の庁舎
- (5) 機能的・効率的な庁舎

（※1）軽井沢町は、「国際親善文化観光都市」として法律に定められています。この法律は、軽井沢町のみを対象とした特別法（軽井沢国際親善文化観光都市建設法（昭和26年法律第253号））で、国際親善と国際文化の交流を盛んにして世界恒久平和の理想の達成と、文化観光施設を整備充実して外国人客の誘致を図り、日本の経済復興に寄与するために本町を国際親善文化観光都市として建設することを定めています。

(1) 安心安全を支える防災拠点としての庁舎

大型の台風や記録的豪雨、豪雪など想定を超える自然災害が近年多発している状況において、災害対策本部の役割は極めて重要なものとなっており、同本部における災害情報の収集・共有・発信を迅速、かつ、スムーズに行えるようにする必要があります。

また、これまでの防災に関する議論の中心ともいえる活火山である浅間山の噴火に常に備えておく必要もあります。



このことから、非常時の対応を適切に行えるよう、新庁舎には、防災拠点として災害対策本部の機能を持った会議室の設置を検討します。

加えて、庁舎の防災性能については、「減災」という考え方をを用いて、あらかじめ対応策を明確化することで、被害を最小限に抑える計画とします。

なお、「融雪型火山泥流」の対策については、土木レベルの対策が必要な

第2章 新庁舎・公民館機能拡充施設の基本理念と機能

ことから、広域避難（全町避難）を前提とします。

また、浅間山の噴火に対し気象庁浅間山火山防災連絡事務所との連携を密に行うため、軽井沢消防署に設置されている同事務所を新庁舎に移設することを検討します。

(2) 環境に配慮した庁舎

2019年に「G20持続可能な成長のためのエネルギー転換と地球環境に関する関係閣僚会合」が開催された本町は、2030年までに持続可能な社会を目指す国際目標「SDGs」や、2050年までに脱炭素化を実現する「カーボンニュートラル」といった社会要請を見据え、地球温暖化や気候変動といった地球規模の課題を地域レベルで考え、国際親善文化観光都市として、また保健休養地として、CO₂の排出抑制を積極的に取り組む必要があります、それは新庁舎においても求められる姿勢です。



【ZEB】

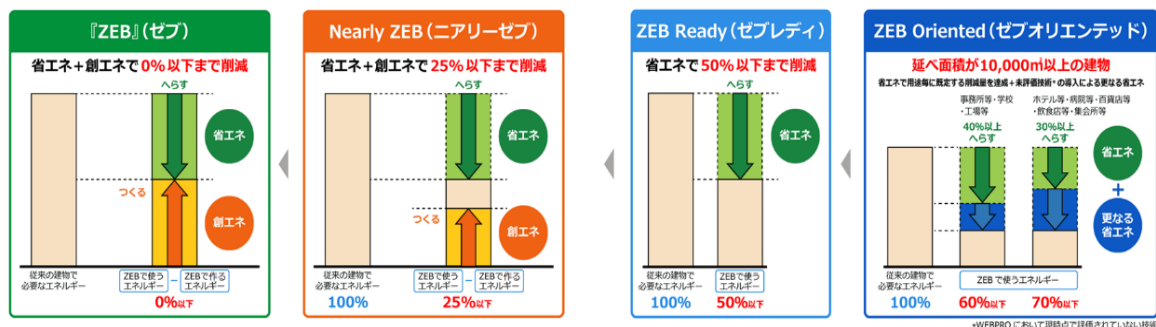
環境に配慮した庁舎を実現するに当たっての1つの指標として「ZEB」（※2）というものがあります。省エネルギー化（断熱）を進めることはもちろんのこと、創エネルギー（太陽光・地中熱等）については、コストとのバランスを考えながら現時点では「ZEB Ready」以上を目標とし、引き続き検討を進めていきます。

（※2）

● 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



第2章 新庁舎・公民館機能拡充施設の基本理念と機能

【ZEB以外の環境指標】

脱炭素化を実現するため、本事業では、2050年「ゼロカーボンシティ」の実現をふまえた「コスト抑制と脱炭素」の両立を図りつつ、エンボディドカーボン(建設・修繕・廃棄におけるCO₂排出)の抑制に努めます。

また、自然採光を積極的に取り入れ、明るい空間を作り出します。

【自然通風】

軽井沢町の気候データの特徴を確認すると以下のような特徴がみられました。

- ・ 夏に冷房を使わずとも窓の開閉のみで快適性を確保しやすい季節(＝中間期)が長く、1年で3ヶ月程度ある。
- ・ 春から秋まで、安定したそよ風が東側から吹く。
- ・ 中間期と黄砂、スギ・ヒノキ花粉の時期が異なる為、外気の取り込みが行いやすい。

以上のことから、効果的に中間期の自然風を取り込む涼しい風を効果的に活用し、空調負荷を下げ、軽井沢町らしい心地よい風が抜ける快適な空間を目指します。

【木材使用について】

公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律(平成22年法律第36号)に基づき木材(県産材)を積極的に取り入れます。

(3) 利用者に寄り添う庁舎

現庁舎は、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、利用者に不便を強いている状況です。また、利用者に対するプライバシーへの配慮が不十分であるとともに、非ユニバーサルデザインの問題などがあり、決して住民が利用しやすい庁舎とは言えない状況です。

また、役場と木もれ陽の里で手続きが分かれていることにより、利用者に不便をかけてしまうといったこともしばしばおこります。



このため、申請手続や証明書の発行等を行う窓口については、できる限り集約させ、ゆとりある待合スペースや窓口、総合案内(コンシェルジュ)を設置し、利用者の利便性を高めるとともに、誰もが快適に利用できるようユニバーサルデザインを強く意識した庁舎とします。

第2章新庁舎・公民館機能拡充施設の基本理念と機能

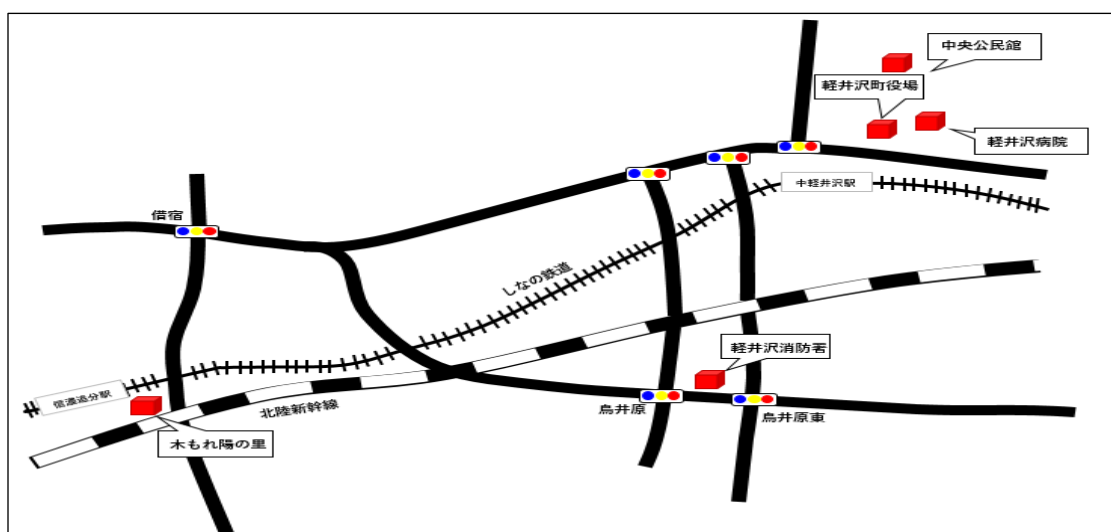
また、当初の方針では中央公民館や木もれ陽の里などに分散している課を新庁舎に集合させることによるワンストップサービスの実現を掲げていましたが、DX化を進めることにより、各施設を有効活用しながら住民の利便性を確保・向上できるよう各部署の再配置の検討を行っていきます。

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。

【現在の配置】

施設名	役場庁舎	軽井沢消防署	木もれ陽の里	中央公民館	軽井沢病院
課等	○総合政策課 ○総務課 (防災係を除く。) ○情報推進課 ○税務課 ○住民課 ○環境課 ○観光経済課 ○地域整備課 ○上下水道課 ○新庁舎周辺整備課 ○会計課 ○議会事務局	○総務課 防災係 ○消防課 ○気象庁浅間山火山防災連絡事務所	○保健福祉課	○教育委員会 - こども教育課 - 生涯学習課	○軽井沢病院

【位置図】



(4) 国際親善文化観光都市として品位と調和を備えた緑の中の庁舎

軽井沢国際親善文化観光都市建設法第3条第2項に規定されているとおり、本町は、国際親善文化観光都市を完成することについて、不断の活動をしなければなりません。

庁舎が国際親善文化観光都市を完成させるためのひとつのピースとなるためには、品位と調和を備えた庁舎であることが求められます。

調和について言えば、現庁舎の周辺には、一級河川湯川沿岸の緑地帯と緑あふれる湯川ふるさと公園が一体化したエリアが形成されており、いわば緑の回廊（グリーン・コリドー）（※3）ともいうべき空間が広がっています。新庁舎はもちろんのこと、公民館機能拡充施設を含めた施設については、この緑の回廊との調和を求めます。調和により緑の回廊が延伸され、可能な限りの樹木の植栽を行った施設は、軽井沢らしさが詰まった「緑の中の庁舎・公民館機能拡充施設」として町の景観形成をリードしていく存在となります。

（※3）緑の回廊（グリーン・コリドー）とは、分断された野生動植物の生息地を連結し、広域的なつながりを確保（移動経路を確保）することで、分断された個体群の相互交流、生物多様性の保全に資する森林や緑地をいいます。

(5) 機能的・効率的な庁舎

現庁舎の執務室は、狭い箇所では職員が移動するスペースすらなく、通常の事務や書類の保管すらままならない執務環境となっています。



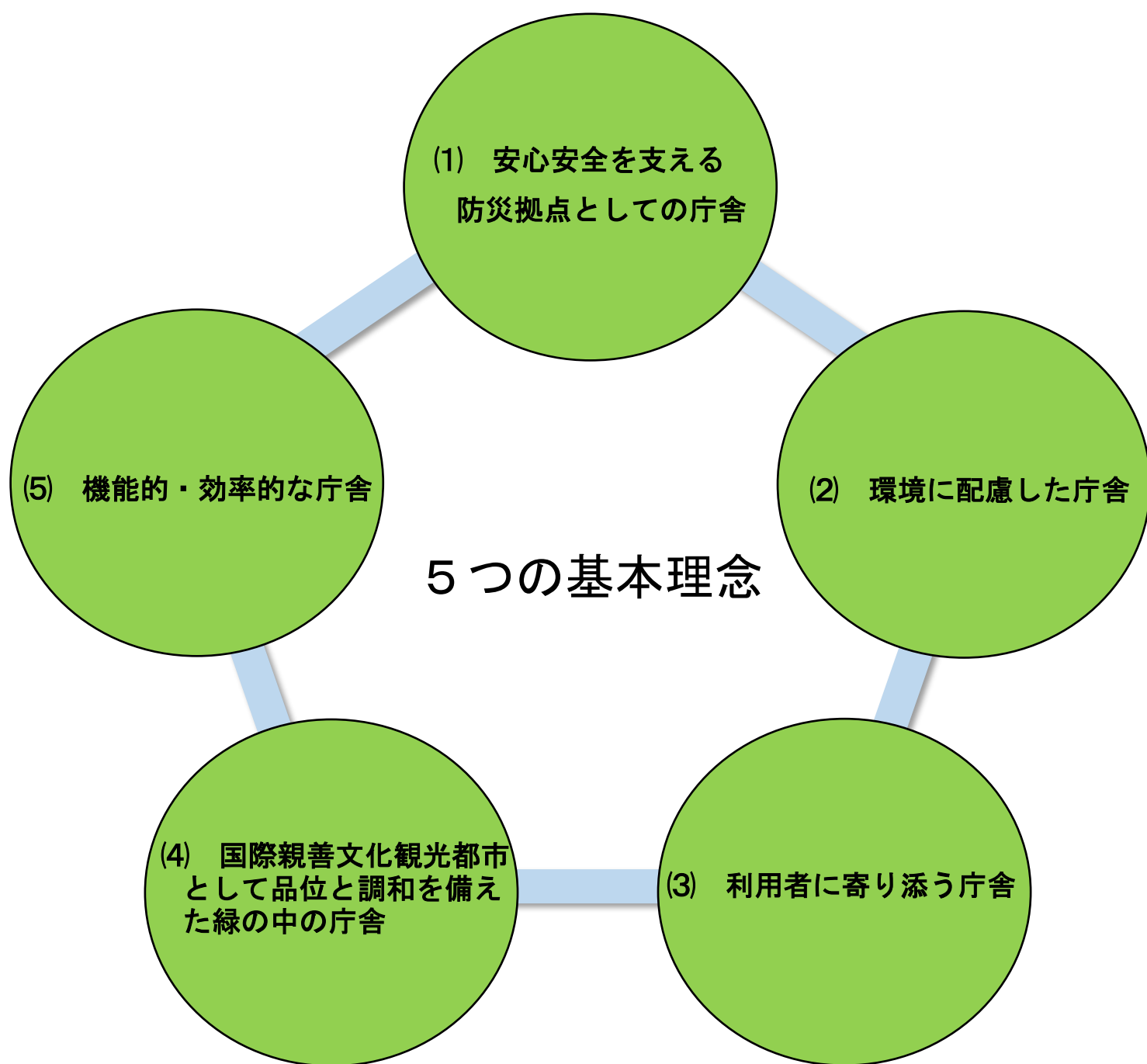
事務処理を効率的かつ円滑に行うために適正な執務スペースを確保し、さらに、情報化の進展や大きな変化を遂げる将来の業務内容、組織の変化に対応できるような設備を導入していきます。

執務室は、個人情報等の保護に配慮したうえで、原則、オープンな空間とし、個室については、特別職に限るものとします。

執務空間には、各課の間に間仕切りは設けず、机や椅子等と執務室のレイアウトを統一し、ユニバーサルデザインを全てのフロアで導入します。

また、フリーアドレス（※4）の導入を積極的に検討し、ペーパーレス化を推進することにより、事務机や、書庫、キャビネット等を効率的に配置することによる執務室面積の縮減を図っていきます。

（※4）「フリーアドレス」とは、職員の固定席を作らず、自由な席で仕事を行える仕組みのことです。フリーアドレスのメリットとしては、スペースの削減やコミュニケーションの活性化、会話をきっかけとしたアイデアの生成、業務の効率化等があります。近年、近隣自治体においても採用されています。



2. 公民館機能拡充施設の基本理念と機能

公民館の課題や役割、必要な機能を踏まえながら、公民館機能拡充施設の基本理念として次の5つの柱を掲げます。

- (1) 中央公民館の歴史と伝統を引き継いだ施設
- (2) 新たな人の繋がりを創出する施設
- (3) 誰もが立ち寄れる施設
- (4) 避難所としての機能を有する施設
- (5) 新庁舎と機能的な調和を図る施設

(1) 中央公民館の歴史と伝統を引き継いだ施設

社会教育の中で中央公民館がこれまで果たしてきた役割は大きく、現状の満足度は高いと捉えており、今後も引き続き住民の社会教育活動が行えるような場を維持していく必要があります。



中央公民館を現在利用している方たちの声をしっかりと聞き、それを今後分析・分類していくこととします。また、建築移行時期においても活動が停滞することのないよう最大限配慮します。

(2) 新たな人の繋がりを創出する施設

従来の中央公民館としての機能や役割に加え、これまで公民館ではできなかった収益を見込んだ活動など、より柔軟で自由度の高いまちづくりが展開できる施設として「こんな場所だったら利用したい」という様々な要望を持つ人たちが利用したくなるような、新たな活動の場を設ける必要があります。



社会教育施設としての活動の場を守りつつ、新たな活動の場、具体的には「市民センター（コミュニティセンター）」機能を付加してより多くの人たちが集える場所を考えていきます。

(3) 誰もが立ち寄れる施設

現在の中央公民館には目的をもって訪れる方が多く「ふらっと立ち寄る人がいない」という現状があります。



(1) (2)のように目的をもっていない方であっても気軽に立ち寄れるいわゆる「サードプレイス」のような場所を考えていきます。

(4) 避難所としての機能を有する施設

中央公民館は避難所の役割を果たしてきた実績もあり、大型の台風や記録的豪雨、豪雪など想定を超える自然災害が近年多発している状況において、避難所としての十分な機能を有する必要があります。



平時の際は本来の目的を果たすための施設を目指しますが、有事の際には避難機能を効果的に発揮できるよう、避難所として使用することを念頭において施設構成を検討していきます。

(5) 新庁舎と機能的な調和を図る施設

これまでも庁舎と一体的な利用をしていましたが、2つの施設の距離が近くなることでより密接に共有部分を有効活用し、施設の効率化を図る必要があります。



現在の役場庁舎と公民館との物理的な距離感をより近づけることにより、共有化を効率的に考えていきます。なお、「役場の会議と公民館活動が隣同士となりお互い気を使いあう」などの問題が起こらないよう、それぞれの目的の独立性も確保していきます。

第3章 新庁舎・公民館機能拡充施設の建設場所

新庁舎・公民館機能拡充施設の位置については、住民の利便性や行政事務の効率化、事業費などを考慮する必要があります。

また、地方自治法（昭和22年法律第67号）第4条第2項には、「事務所の位置を定め又はこれを変更するに当っては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない」とされています。

これらを踏まえると、新庁舎・公民館機能拡充施設の建設場所は、軽井沢病院に近く、町が所有している土地であり、かつ、駅に近い場所である必要があります。



上記の観点に基づき、検討した結果、
「現庁舎の敷地を含む周辺町有地（取得予定地を含む。）」が新庁舎の建設場所として適当だと考えます。

第5章 新庁舎の規模

新庁舎の規模については、全ての職員を集約させるのではなく、既存施設を有効活用しながら適切に再配置することを前提として算定します。

基本指標となる本町の人口等（令和6年4月1日現在）は、次のとおりです。

人 口	21,634人
新庁舎に勤務する職員数 （特別職を含む。）	203人
議 員 数	16人

新庁舎の必要面積は、現庁舎、各施設に点在していた課等が使用していた部分、地方自治体において庁舎の建設時に基準として一般的に使われる「平成22年度地方債同意等基準運用要綱（※5）」を基本として算出します。

なお、同程度の人口規模の自治体を参考に算定する方法もありますが、国際親善文化観光都市であることや軽井沢町に住民票を持たない方（別荘所有者の方等）が常住人口として一定数いるため、2万人強の町と一概に言えず、本町の特殊性により他の自治体と安易に比較することができないため、原則として参考にしないこととします。

（※5）総務省の基準：「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」…庁舎建設費用の財源については、地方債（借金）の活用により財源を確保することが一般的となっています。地方債を管轄する総務省では、地方債の対象とすることができる標準的な面積基準を定めていました（平成23年度の改正により、協議にかかる事務簡素化のため、基準としての運用は廃止）。この基準は、職員数をもとに事務室や会議室等の面積を求めるものとなっていますが、その職員数は、正職員の数のみです。しかし、現実には会計年度任用職員や嘱託職員、再任用職員が業務を行っているため、これらの職員も算定に加えることとします。また、総務省が示す標準面積には、住民交流スペースのための面積や防災機能、福利厚生等のための面積は含まれていません。

第5章 新庁舎の規模

(1) 現庁舎等の使用面積

現庁舎等の使用面積は、概ね6,000㎡です。

【施設別使用面積】

項 目	室 名 等	面 積
現庁舎の使用面積	執務室	1150.82 ㎡
	会議室	432.03 ㎡
	倉庫	33.75 ㎡
	書庫	114.24 ㎡
	共有部分（玄関・階段・廊下等）	429.85 ㎡
	議場等	501.75 ㎡
	便所	109.59 ㎡
	宿直室・更衣室・放送室・監査員室・コピー室・印刷室・図書室・給湯室・浴室	255.60 ㎡
	電気室・ボイラー室	135.00 ㎡
	待合スペース	363.44 ㎡
	情報管理室（サーバー室）	45.60 ㎡
	職員ホール	135.00 ㎡
	小 計	3706.67 ㎡
現在の教育委員会の 使用面積 （新庁舎に入る課・係が使用している部分に限る。）	執務室	167.33 ㎡
	倉庫	78.83 ㎡
	共有部分（玄関・階段・廊下等）	70.58 ㎡
	便所	33.00 ㎡
	更衣室	15.67 ㎡
	小 計	365.41 ㎡
現在の保健福祉課の 使用面積	執務室	123.69 ㎡
	会議室	69.60 ㎡
	倉庫	28.38 ㎡
	書庫	18.15 ㎡
	共有部分（玄関・廊下等）	327.87 ㎡
	便所	34.80 ㎡
	待合室	156.18 ㎡
	調理実習室	87.00 ㎡
	給湯室	10.20 ㎡

第5章 新庁舎の規模

	相談室	51.00 m ²
	問診室	85.14 m ²
	小 計	992.01 m ²
現在の総務課防災係 の使用面積	執務室	7.55 m ²
	書庫	4.99 m ²
	小 計	12.54 m ²
現在の気象庁浅間山 火山防災連絡事務所 の使用面積	執務室	7.52 m ²
	倉庫	1.99 m ²
	書庫	5.48 m ²
	小 計	14.99 m ²
その他施設	備蓄倉庫	30.00 m ²
	水防庫	264.00 m ²
	夫婦岩倉庫（倉庫部分）	346.70 m ²
	夫婦岩倉庫（書庫部分）	346.70 m ²
	小 計	987.40 m ²
合 計		6079.02 m ²

(2) 新庁舎の面積算定

算定方法	項目	役職	換算率	職員数	基準面積	面積
「平成 22年度 地方債 同意等 基準運 用 要 綱」で 算出	執務室	特別職	12	4人	4.5m ² /人	216m ²
		課長級	2.5	14人		158m ²
		課長補佐・ 係長級	1.8	46人		373m ²
		一般職員	1	139人		626m ²
		小 計		203人		① 1,373 m ²
	倉庫	①×13%			—	② 179m ²
	会議室・便所 その他の諸室	職員数203人			7.0m ² /人	③1,421m ²
	共用部分（玄 関・廊下・階 段その他の通 行部分）	(①+②+③)×40%			—	1,190m ²
	議場・委員会	議員定数16人			35m ² /人	560m ²

	室等の議会施設			
	小 計			4, 723㎡
「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」に含まれないと解されるもの	基本方針実現のための付加機能や町特有の必要面積	災害対策本部機能	(現庁舎の第3・4会議室と同程度の規模を想定)	135㎡
		備蓄倉庫	現状の備蓄倉庫の3倍を想定	180㎡
		保健予防機能部分 (保健センター機能)	現状と同程度の規模を想定	328㎡
		住民交流スペース	キッズスペース等を想定	100㎡
		職員休憩所	1人当たり1㎡	203㎡
		宿直室・給湯室・印刷室	現庁舎参考	332㎡
		機械室等	前回基本方針を参照	672㎡
		作業用ロッカー	防寒着・長靴入れ	63㎡
	小 計			2, 013㎡
合計				6, 736㎡

(3) 今後の面積縮減への見通し

① ペーパーレス化の取組

令和4年度に計測した執務室、書庫等の文書量の調査結果から、先進自治体などの例を参考に50%の文書量を削減することを目標としていきます。これにより、書庫や執務室の面積の削減に努めます。

② DXの推進化への取組

申請手続などにおいてオンラインで手続が可能なものありますが、住民の皆様の利便性向上(役場に行かなくても各種手続が行える)と業務の効率化のため、さらにオンライン化を推進する必要があります。

現在、各課等へオンライン化未実施の手続について、オンライン化できる手続とできない手続の仕分け調査を実施しており、今後は優先順位付けを行いながら、オンライン化する手続を進めていきます。

第5章 新庁舎の規模

③ テレワーク環境の整備

令和6年度と令和7年度で、職員端末等の更新を予定しています。端末はデスクトップをノートパソコンに更新予定であり、無線化により会議でのペーパーレス化やテレワーク環境を整備し、執務室の面積の縮減に努めます。

④ フリーアドレスの導入

フリーアドレスを積極的に導入することにより、事務機の削減や省スペース化を図ります。



上記のとおり、新庁舎の規模6,736㎡から、DXの推進等を図ることにより、基本方針における庁舎の新たな規模を概ね6,000㎡とします。

なお、今後の基本計画の策定に向けた検討によっては、規模が変動する可能性も考えられます。

第6章 公民館機能拡充施設の規模

公民館機能拡充施設の規模については、現中央公民館の状況や、前回の基本計画までにおいて行った意見収集、ワークショップ等を踏まえ、諸室構成、規模について下表のようにまとめています。

【前回の基本計画（R 4． 7 策定）までに検討した施設の機能及び面積】

既存公民館諸室	既存公民館面積	新公民館項目	想定面積
玄関ホール	228 m ²	共用部（ホール系）	400 m ²
談話コーナー	25 m ²	住民交流スペース	400 m ²
展示室	95 m ²	展示機能（アート）	90 m ²
		展示機能（歴史）	90 m ²
		情報発信機能（拠点）	90 m ²
		キッズスペース	30 m ²
自販機・喫茶	15 m ²	飲食機能	160 m ²
		情報発信機能（スタジオ）	50 m ²
		音楽スタジオ機能	50 m ²
陶芸室（工作室）	37 m ²	工作室機能	70 m ²
料理教室	77 m ²	調理室機能	70 m ²
和室・教養室（4）	153 m ²	和室（4室）	160 m ²
第二会議室	86 m ²	会議室	90 m ²
第三会議室	99 m ²	会議室	90 m ²
講義室	148 m ²	講義室	250 m ²
		学習室	50 m ²
視聴覚室	45 m ²		
		ワークスペース	50 m ²
		多目的室（大）	250 m ²
		多目的室（小）	200 m ²
大講堂	505 m ²	講堂機能	510 m ²
		NPOセンター	50 m ²
こども教育・生涯学習・ 応接・公民館事務局	218 m ²	執務室（公民館事務局）	100 m ²
倉庫（4か所）	170 m ²	倉庫	200 m ²
共用部分	445 m ²	共用部分	1,500 m ²
合 計	2,346 m ²	合 計	5,000 m ²



上記のとおり、公民館機能拡充施設の規模は、概ね5,000㎡を想定します。

なお、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）での議論では「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。

第7章 整備手法

1. 整備時期

本事業は、当初の方針では新庁舎（第一期工事）と公民館機能拡充施設（第二期工事）を段階的に整備していくこととしていましたが、事業全体として発生するコストや事業完了までに必要とする期間などを見直していき、新庁舎と公民館機能拡充施設を同時に整備することで生まれるコストの抑制や事業期間の短縮なども含め、配置計画や既存施設の取り壊し等を検討していきます。

新庁舎（第一期工事）公民館（第二期工事）から同時整備へ

2. 庁舎・公民館機能拡充施設の共有化

庁舎及び公民館機能拡充施設を一体的に整備することとなったことにより、より施設の共有化を意識して面積（コスト）の削減に努めていきます。具体的には、会議室等について庁舎と公民館で融通しながら共有できるよう検討をしていきます。

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（分棟案）・B（一体化案）・C（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ので、基本計画においていずれの案にするのかを選択し、検討を進めていきます。

A・B・C案の比較検討

● 共通条件

- ・コスト指数は、前回基本設計時の建設費を100として面積比で算出しています。
- ・内装や設備等のグレードは、3案共に同等と想定しています。

A案	
配置イメージ	
建物面積	新庁舎面積：11,000 m² + 公民館解体：2,500 m²
① 国道への顔づくり	○ 公民館での町民活動が垣間見え、その賑わいが顔となる
② 計画の自由度	△ 分棟のため、計画に制限がある
1. 平面計画の自由度	△ 分棟のため、一度外に出る必要がある（ただし、庇で接続）
2. 施設間のアクセス性	△ 分棟のため、施設間の相乗効果は生まれにくい
3. 施設間の相乗効果	△ 分棟のため、施設間の相乗効果は生まれにくい
4. 機能区分	◎ 分棟なので、明確な機能区分ができ、用途に合わせた運用がしやすい
③ 建替え時の影響	○ 庁舎、公民館とも使いながらの建替えが可能 ただし、公民館の完成が遅れる
④ 脱炭素社会への貢献度	△ 新築の面積が最も大きく（新庁舎・公民館 11,000 m²）、また、既存公民館を解体するため、CO2 排出量が最も大きい
1. エンボディドカーボンの抑制	○ 新築の一部に木造を採用することで炭素の固定化が可能
2. 炭素の固定化	○ 新築の一部に木造を採用することで炭素の固定化が可能
⑤ コスト指数 (当初の基本設計時を100として面積換算)	△ 88

第7章 整備手法

※ エンボディッドカーボン 約 760t-CO2 削減
 = 約 86ha の森林の年間 CO2 吸収量現計画地の約 24 倍分 / 野島の森約 1 倍分
 (森林は 36~40 年生のスギ人工林の場合、1 年間に約 8.8t の CO2 を吸収する)

B 案	C 案
 公民館解体 2,500 m² 新庁舎・公民館 10,000 m² 軽井沢病院 オープンスペース 駐車場	 公民館(改修部) 2,500 m² 新庁舎・公民館 7,500 m² 軽井沢病院 オープンスペース 駐車場
新築面積：10,000 m ² + 公民館解体：2,500 m ²	新築面積：7,500 m ² + 公民館改修：2,500 m ²
☐ 緑あふれるオープンスペースが「緑の庁舎」としての顔となる。また、オープンスペースの中に、新しい機能(WSで議論)を付加することも可能	☐ Bと同じ
☐ 新庁舎・公民館が一体で、案の中で最も平面が大きい。計画の自由度が最も高い	☐ 新庁舎・一部の公民館(2,500 m ² 分)は一体で平面が大きい。計画の自由度は十分にある
☒ 一体型なので内部での接続が可能	☐ 新庁舎・一部の公民館は一体なので内部での接続が可能。ただし、既存公民館とは2階連絡通路(屋内)での接続となる
☒ 一体型のため、機能の相互利用が可能で、相乗効果も生まれやすい	☐ 新庁舎・一部の公民館は一体なので、B案と同様の効果が生まれやすい
☐ 一体型のため、明確な区分が形成しにくく、運用が煩雑になりやすい	☐ 「新庁舎・一部の公民館は一体」と「分棟の既存公民館」で構成されているため、状況に応じてフレキシブルな運用が可能(オールラウンド型)
☒ 庁舎、公民館とも使いながらの建替えが可能同時に完成できる	☐ 庁舎、公民館とも使いながらの建替えが可能(新築部公民館機能は1,500 m ²) ① ただし、既存公民館の改修工事が発生するため、改修中は既存公民館(2,500 m ² 分)が利用できない(新築部公民館機能1,500 m ² 分は新庁舎と同時に完成)
☐ 新庁舎・公民館10,000 m ² 全てを新築し、また、既存公民館を解体するため、CO2排出量が多い	☒ 既存公民館2,500 m ² の躯体分の新築・解体工事を削減できることから、エンボディッドカーボンを抑制できる(約760t-CO2削減※)
☐ Aと同じ	☐ Aと同じ
☐ 80	☒ 76

第8章 その他施設

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9章 建築条件

都市計画法（昭和43年法律第100号）や建築基準法（昭和25年法律第201号）の規制はもとより、長野県景観条例（平成4年長野県条例第22号）に基づく「軽井沢町景観育成基準ガイドライン」や、町独自の自然保護対策に関する基準として「軽井沢町の自然保護対策要綱（昭和47年輕井沢町告示第13号）」や「軽井沢町の自然保護対策要綱取扱要領」があり、新庁舎及び公民館機能拡充施設は、これらの基準に適合した建物でなければなりません。

【基準の主なもの】

敷地面積	約35,800㎡（GIS計測による）（民有地取得（予定）による拡張分を含む。）
用途地域	第1種住居地域
建ぺい率	60%以下
容積率	200%以下
階数	2階以下（※6）
屋根	2/10以上の勾配・軒出50cm以上
建築物等の色彩	彩度4以下
道路からの後退（※7）	5m（敷地奥行の1/3を限度）以上
隣地からの後退（※7）	1m以上
雨水排水	原則として敷地内処理
工事期間	夏期（7月25日～8月31日）の工事は、原則として自粛

※6 階数については、軽井沢町の自然保護対策要綱の基準では2階以下ですが、「公共的建築物」の観点から3階以下とし、居室（執務室等）としての利用は2階までを目指します。なお、防災機能上必要な機械等を勾配屋根により生じるスペース（3階）に設置するなど、空間を有効活用します。

※7 後退とは、敷地境界線と建築物の水平投影外周線との水平距離のことをいいます。

注： 建物の高さについては、高度地区等による高さ制限（10m以下）がありますが、「公共的建築物」の観点からその制限を超える可能性があります。

注： 建物の規模については、第1種住居地域における制限（3,000㎡以下）がありますが、「公共的建築物」の観点からその制限を超える可能性があります。

第10章 新庁舎・公民館機能拡充施設の建設事業費と財源

1. 建設費の見積

建設費（建物本体に係る費用）について、近隣の庁舎建築事例は以下のとおりです。

なお、建設費上昇率を加味した現在の建築単価（令和6年4月1日）も参考値として算出しています。

【表1：近隣自治体の実績】

他町村	人口	開庁年 (工事発注 時期)	延床 面積	建設費	建築単価	現在の 建築単価 (上昇率※)	備考
川上村	4,647人 (R6.5)	R5 (R3)	3,412 m ²	17億 7,650万 円	520,662 円/m ²	680,505円/m ² (30.7%)	地中熱 1.4億円
御代田町	16,664人 (R6.4)	H30 (H28)	4,505 m ²	21億 2,241万 円	471,123 円/m ²	678,888円/m ² (44.1%)	

※工事発注時期から令和6年4月までの建設費上昇率に当町の基本設計概算時において検討し、算出した実績値を加味した値

また、現在建設を予定している他市の例も考察してみます。

【表2：類似案件の近年の動向】

他市	人口	現在地	延床面積	建設費 (現在地時点)	建築単価	備考
群馬県 安中市	54,225人 (R6.5)	実施設 計完了	7,566m ²	55億円	726,967円/m ²	一部外構工 事含
埼玉県 富士見市	113,397人 (R6.5)	基本計 画完了	12,220m ²	91億円	745,499円/m ²	免震構造



第10章 新庁舎・公民館機能拡充施設の建設事業費と財源

表1及び表2のとおり、現在の建築単価は、前回の基本計画の時点（565千円）から約25%上昇しているため、概算建設費を次のとおり想定します。

項 目	規 模（面積）	建築単価 (令和6年4月1日時点)	概算建設費
新庁舎	6,000㎡以下	700千円/㎡ ($\approx 565 \text{千円/㎡} \times 125\%$)	42億円
公民館機能拡充施設	5,000㎡以下		35億円

※面積は、A案（分棟案）の最大値で想定しています。

※B案（一体化案）の場合には10,000㎡以下を想定しているため、概算建設費は70億円となります。

※建設費は、今後も労務単価の上昇などが見込まれることから、更に変動することが想定されます。

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10章 新庁舎・公民館機能拡充施設の建設事業費と財源

事業費別	前回の基本計画 (R4.7) A	前回の基本計画に現在の 建築費上昇率を加味 B	新基本方針 (R6.9) C
新庁舎 建設費	52億円 (9,200㎡) 565千円/㎡	64.4億円 (9,200㎡) 700千円/㎡	35億円～42億円 (5,000㎡～6,000㎡) 700千円/㎡
公民館（複合施設） 建設費	29億円 (5,000㎡) 565千円/㎡	35億円 (5,000㎡) 700千円/㎡	35億円 (5,000㎡) 700千円/㎡
『ZEB化』 太陽光発電設備工事費	12億円 『ZEB』化	12億円 『ZEB』化	0～10億円 (「ZEBready」～『ZEB』) ※8
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 ※9
備品購入費 ※10	2億円	2.4億円	2.4億円
システム移転費 ※10	3億円	3.6億円	3.6億円
比較対象 概算事業費	約110億円	約129.4億円	約88億円～105億円
設計費・調査費	－	－	● ※11
用地取得費	－	－	● ※12
その他費用	－	－	● ※13
総事業費	－	－	●

※8 前回の基本計画と同様に景観に配慮した太陽光パネルを設置する場合には、『ZEB』で概算10億円、「NearlyZEB」で概算5億円を想定します。

※9 解体費については、現庁舎及び現中央公民館の解体費用のみを見込んでおり、その他の施設の解体費用は見込んでおりません。また、公民館改修案を採用した場合には、解体費が減額となります。

※10 備品購入費、システム移転費については、物価上昇率を踏まえ、20%の上昇を

加味しています。

- ※11 設計費・調査費については、これまで事業費の中に含めておりませんでした。が段階が進む中で、総事業費に算定していきます。
- ※12 用地取得費については、現時点で未定のため、段階が進む中で、総事業費に算定していきます。
- ※13 その他費用については、現段階では想定できない費用ですが、費用が発生する場合にはその理由の説明とともに総事業費に算定していきます。また、前回の基本設計費等、見直しに要した費用等も算入していきます。

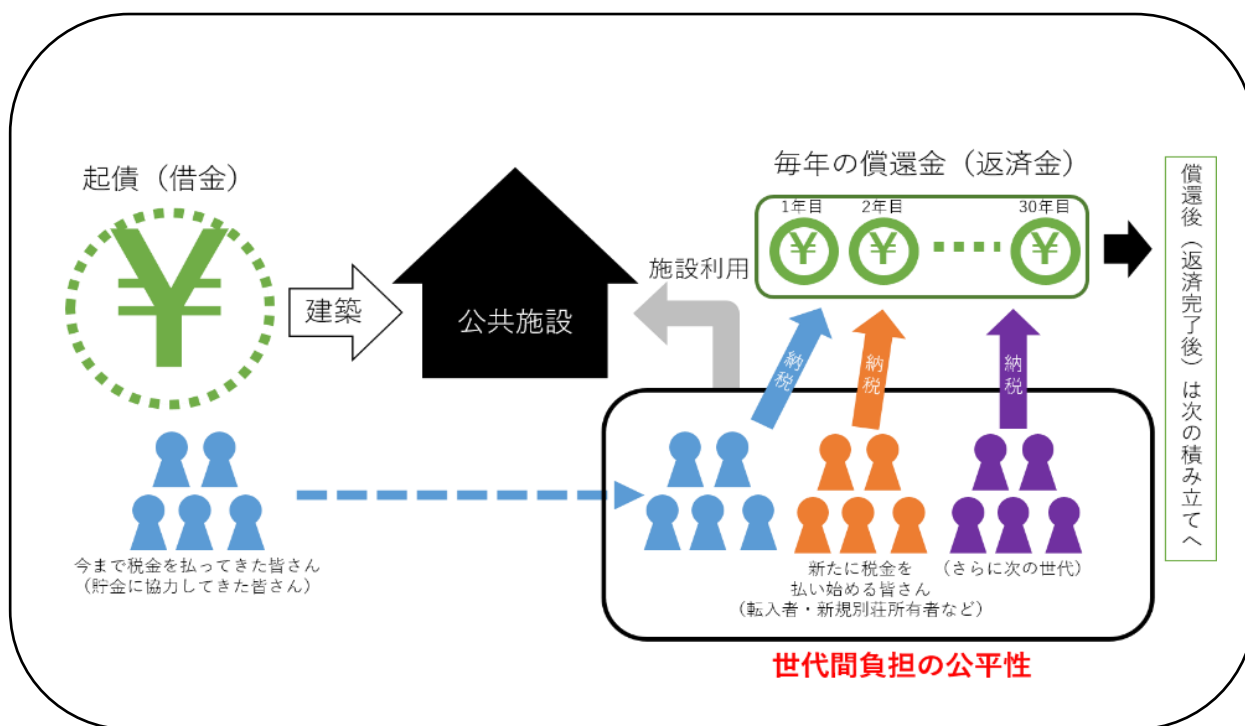
3. 財源

町の現在の財源については基金が30億円あり、着工時である令和8年度末には40億円となる見通しです。

これから具体的な計画を策定していく中で、詳細な規模の算定を行い、具体的な積算を行いますが、真に必要な機能を十分に精査し、建設に要する費用の抑制に努めます。

また、補助金・交付金等の活用も積極的に行っていきますが、見直し方針にも記述のある“起債を有効活用する”という考えに基づき財源を確保していきます。

【起債の考え方イメージ図】



第11章 事業手法

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「P P P（パブリック・プライベート・パートナーシップ）（※10）/P F I（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）（※11）」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。

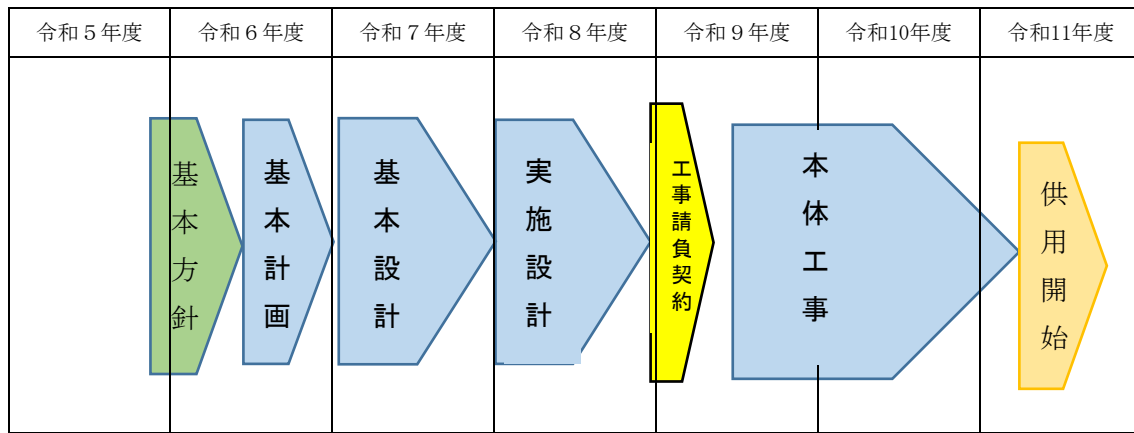
※14 P P P：Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

※15 P F I：P F I法に基づく手法。公共施設等の設計、建設、維持管理・運営等民間事業者の資金、経営ノウハウ及び技術力を活用し、長期契約等により一括発注を行う手法。性能発注を前提とする。資金調達 は民間事業者が実施。施設の所有形態により、B T O，B O T，B O O等の不複数の形式がある。

第12章 事業スケジュール

今後は、新庁舎及び公民館機能拡充施設に関する基本計画を策定したうえで、基本設計・実施設計を行った後、建設工事に着手、令和11年度中の開庁を目指します。

【事業スケジュール（庁舎及び公民館機能拡充施設の本体工事のみ）】

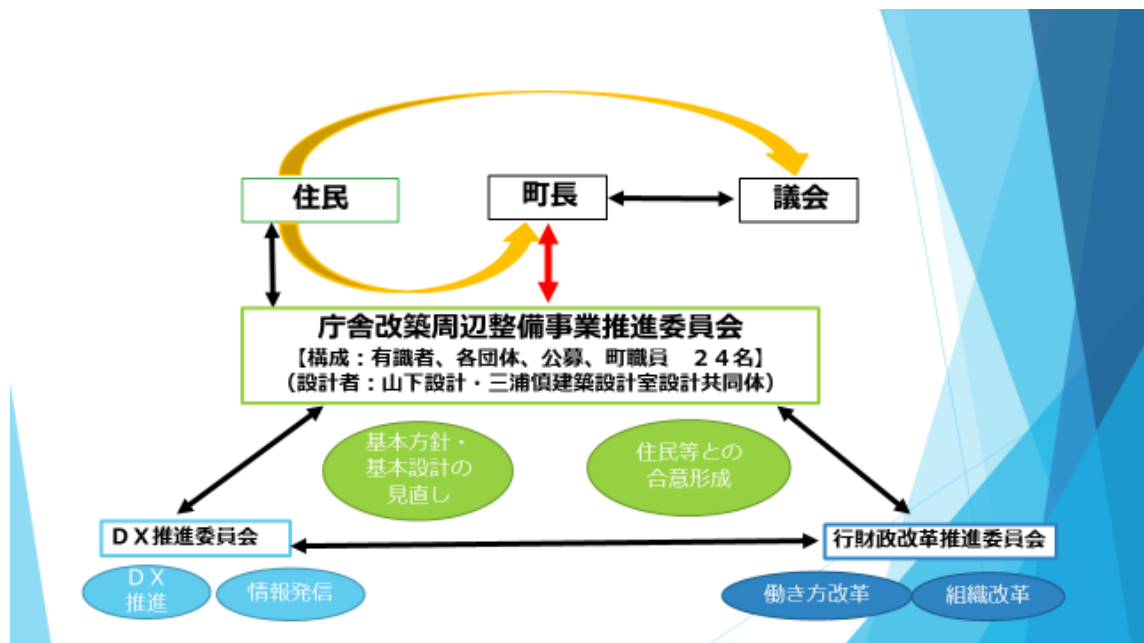


第 13 章 推進体制

【庁舎改築周辺整備事業推進委員会】

本事業において住民の意見を重視して進めるため、検討の核となる「庁舎改築周辺整備事業推進委員会」を立ち上げ、住民のみなさまから意見をいただきながら、具体的な検討を行っております。

町は、推進委員会での意見を重要なものとして受け止め、事業に反映させるべきものはしっかりと反映していきます。



【住民との対話】

とりまとめ中

軽井沢国際親善文化観光都市建設法

日本国憲法第95条の規定に基く軽井沢国際親善文化観光都市建設法をここに公布する。

(目的)

第1条 この法律は、軽井沢町が世界において稀にみる高原美を有し、すぐれた保健地であり、国際親善に貢献した歴史的実績を有するにかんがみ、国際親善と国際文化の交流を盛んにして世界恒久平和の理想の達成に資するとともに、文化観光施設を整備充実して外客の誘致を図り、わが国の経済復興に寄与するため、同町を国際親善文化観光都市として建設することを目的とする。

(計画及び事業)

第2条 軽井沢国際親善文化観光都市を建設する都市計画（以下「軽井沢国際親善文化観光都市建設計画」という。）は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第1項に定める都市計画の外、国際親善文化観光都市としてふさわしい諸施設の計画を含むものとする。

2 軽井沢国際親善文化観光都市を建設する事業（以下「軽井沢国際親善文化観光都市建設事業」という。）は、軽井沢国際親善文化観光都市建設計画を実施するものとする。

(事業の執行)

第3条 軽井沢国際親善文化観光都市建設事業は、軽井沢町が執行する。

2 軽井沢町の町長は、地方自治の精神に則り、その住民の協力及び関係諸機関の援助により、軽井沢国際親善文化観光都市を完成することについて、不断の活動をしなければならない。

(事業の援助)

第4条 国及び地方公共団体の関係諸機関は、軽井沢国際親善文化観光都市建設事業が第1条の目的にてらし重要な意義をもつことを考え、その事業の促進と完成とにできる限りの援助を与えなければならない。

(特別の助成)

第5条 国は、軽井沢国際親善文化観光都市建設事業の用に供するため必要があると認める場合においては、国有財産法（昭和23年法律第73号）第28条の規定にかかわらず、その事業の執行に要する費用を負担する公共団体に対し、普通財産を譲与することができる。

(報告)

第6条 軽井沢国際親善文化観光都市建設事業の執行者は、その事業が速やかに完成するように努め、少なくとも6箇月ごとに、国土交通大臣にその進行状況を報告しなければならない。

2 内閣総理大臣は、毎年1回国会に対し、軽井沢国際親善文化観光都市建設事業の状況を報告しなければならない。

(法律の適用)

第7条 軽井沢国際親善文化観光都市建設計画及び軽井沢国際親善文化観光都市建設事業については、この法律に特別の定めがある場合を除く外、都市計画法の適用があるものとする。

昭和26年8月15日公布