

「庁舎改築周辺整備事業基本方針（たたき台）」に対する 意見

お名前	推進委員（A委員）
該当ページ・該当項目	ご意見
	<p>私は、今まで委員会とおしゃべり会に参加させていただき一番コストのかからない庁舎のみ建て替え、中央公民館は生涯学習施設とし、老人福祉センターは、解体せず現在要配慮者の避難場所になっているので、健康増進施設としてリノベーションしてほしいと思っています。</p> <p>町職員の皆様には、綺麗で明るい職場で働いていただきたいと思っていますが、公民館施設に関しては、新生児からお年寄りまで誰でも自由に利用できるスペースに設備の交換で対応可能と思っています。</p> <p>高齢化が進み日本において、これ以上の負担を子供世代に背負わせるのではなく、今ある施設を大切に、廃材を出す解体はせず、後残り65年使用できるのであれば、町として大切な森を守るように、建物も大切にしてほしいと思っています。</p> <p>リノベーションに関しては、きちんと公募をして使いやすさ、機能面や防災面に配慮した提案をしてくれるところをお願いしていただきたいと思っています。</p>

※役場庁舎での閲覧および持参による提出は、開庁時に限ります。

※個別の回答は致しませんので、予めご了承ください。

※いただいた個人情報、他の目的には一切使用いたしません。

【募集期間】令和6年6月24日（月）～ 令和6年7月23日（火）

【提出先】新庁舎周辺整備課 新庁舎周辺整備室

メール：shinchosha@town.karuizawa.nagano.jp

FAX：0267-46-3165

郵送：〒389-0192 軽井沢町大字長倉 2381 番地 1

持参：役場庁舎2階口 「新庁舎周辺整備課」

該当ページ・該当項目	ご意見
	<p>私は、東日本大震災の時に新浦安で被災し、水が出ない生活を経験しました。お風呂も沸かせず、トイレ使えずお皿も洗えない、避難所に通い自衛隊の方から給水してもらうのが日常になり、銭湯に通いました。</p> <p>避難できるスペースがあるだけで、安心ですし災害が起きた場合、庁舎機能は別の方が防災拠点として役割が機能すると思ってます。</p> <p>基本方針見直しで、軽井沢町の未来へメッセージになると思うので、物を大切にす精神を残していただきたいです。</p>

「庁舎改築周辺整備事業基本方針（たたき台）」に対する 意見

お名前	推進委員（B委員）
該当ページ・該当項目	ご意見
全体を通して	<p>基本方針の個別の記述の前に、この基本方針と委員会の在り方についてコメントさせていただきます。</p> <p>まず、この基本方針や委員会の位置づけについて改めて確認させて頂ければと思います。</p> <p>当初の役場からの説明では、委員会で議論をした上で基本方針を作成するのは、町長が最終判断を下すための参考にするためということだったと記憶しております。確か、委員会も「諮問機関」という位置付けで始まったと理解しております。</p> <p>この理解が正しいのかを、再度、確認させて頂きたいと思います。私が一点気になっているのは、これまでの議論の経過を見ていると、あたかもこの委員会とこの基本方針が庁舎の建て替えに関する最終決定であるかのような「雰囲気」になっておりますが、町長ご自身がどのように考えているのかが、現時点ではよく分かりません。基本方針を受け取ってから真摯に検討しますということであればそれで結構ですが、これだけ皆が議論してきたのだから、その方向に沿って進めますという意見しか持たれていないのだとすれば、そもそも一年半前のあの町長選挙は何だったのかという話になりかねません。</p> <p>直近の委員会でも町長選についての発言がありましたが、庁舎の立て替え自体が最大の争点になって4人の候補者が立候補し、その中で前町長の方針に反対する現町長が圧倒的な支持を得て当選したということの中に、既に広い意味での民意は表明されています。そうした方向感の中で、現町長が選挙公約を果たすために委員会の力も借りたいとお考えになったからこそ、この委員会が立ち上がったものと理解しております。</p> <p>ですから、この委員会で例えば多数決でどのような案が良いかを決めて、それが最終決定になるというような性質のものではないと理解しております。そうした民主主義の根幹に関わる点について、委員会に関わる</p>

当事者全員が十分に理解した上で議論が行われ、この基本方針が作成されることを希望しております。

次に、山下・三浦 JV の採用については、当初は既に決まってしまったことだから・・・というような、町側の強引なスタンスも見られましたが、回を重ねるごとに、町側も含めて委員会参加者間の相互理解も深まり、山下・三浦 JV からはプロフェッショナルとしての真摯なコメントが得られるようになってきたと感じております。

つきましては、各委員がそれぞれの立場で感想や希望を言うのは住民参加という意味でとても大事であることは重々理解した上で、客観性のあるプロフェッショナルとしての山下・三浦 JV の意見はもっと聞いてみたいと思います。

時々ですが、町側や委員側からは、エビデンスに基づかない主観的な発言、例えば、「もう既に決まってしまったことなのでご理解下さい」とか、「住民の皆さんがそういう意見のようだからこちらの案の方が良いのではないか」といった、通知なのか主張なのか感想なのか、それとも単なる好き嫌いなのか分からないようなものも見受けられるので、この委員会と基本方針ではできるだけ客観的な意見を俎上に上げて、それを住民や別荘の方々にフィードバックして、更に新たな意見をすくい上げるというポジティブなフィードバックループを構築して頂きたいと思います。

※役場庁舎での閲覧および持参による提出は、開庁時に限ります。

※個別の回答は致しませんので、予めご了承ください。

※いただいた個人情報、他の目的には一切使用いたしません。

【募集期間】令和6年6月24日（月）～ 令和6年7月23日（火）

【提出先】新庁舎周辺整備課 新庁舎周辺整備室

メール：shinchosha@town.karuizawa.nagano.jp

FAX：0267-46-3165

郵送：〒389-0192 軽井沢町大字長倉 2381 番地 1

持参：役場庁舎 2 階口 「新庁舎周辺整備課」

「庁舎改築周辺整備事業基本方針（たたき台）」に対する意見（C委員）

昨年の町長選での民意は7割以上が「多額な建設費は受け入れられない」でした。ただ基本方針時ではその他必要経費や外構費、ZEB費用が入っていなかったため、当初の62.5億が110億へと大幅に増額したとみられた点があります。比較すべき元の数字は80数億だったのでしょうか。

但し建設基金は建設着工時で40億ほどであり、このままでは貯金以上の借金をしなければなりません。軽井沢町は財政に余裕があることは確かですが、それでも多くの住民が他の事業に予算を必要としている中で、優先順位として庁舎・公民館にこれほど多額な投資をしてもよいかと見直しを図るのは、しごく当然なことです。従ってポイントは「機能的・コンパクトな施設計画により、建設コストを抑制すること」にあります。

工事費の比較として、近隣市町村の庁舎建設費があげられていますが、数例での比較でしか無く信頼性を欠きます。例えば建設専門のポータルサイトによれば、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）の全国平均坪単価は、2022年の143万円から2023年は121万円に減少しています。今回のたたき案では231万円/坪ですので、かなり高額です。それにZEB化（5億～12億）や外構費（造園費用等9億）、設計費、用地取得費が加算されるので、東京都心部での区庁舎建設に比べても高コストとなり、かなりの贅沢品と住民に受け取られても致し方ない状況です。

私はZEBについては、「国際親善文化観光都市」「ゼロ・カーボン・シティ」を宣言する軽井沢町の公共建築はサステナブルであることが不可欠と思いますので、竣工後50～60年に及ぶライフサイクル・コスト（建設費＋維持管理＋解体・廃棄）を可能な限り数値化し公表することで、住民の理解を得たいと考えます。

一方でコスト削減と環境への負荷を少なくするために、公民館は改修工事でいくべきと考えます。まず現公民館は築48年ですが、ヴォーリズの弟子が設計したと聞くように、いまだに堅牢で改修がしやすい建物です。改修工事の利点は、現在の建物を壊し新たに建てるよりも工事費が安く済み、解体による廃棄が大幅に減少し、工事期間も短縮できることです。不利な点は工事期間中使用できないことですが、隣の高齢者福祉施設が空きますので、暫時仮使用が可能です。合理的に考えれば、当然選択すべき整備手法です。

以下、たたき台の方針に沿って、意見を述べます。

第1章 現庁舎・公民館の現状

p.2

1-1 庁舎の老朽化・ユニバーサルデザインの欠如

・現庁舎は築年数だけで無く、建設時に工事費が抑えられた安普請と思え、改修して使用するよりも改築が妥当。

p.3

1-3 住民の利便性・職員の事務効率性

・50～60年の間には町行政の有り様は大きく変化するはず。現時点で先進的とされるオフィス環境を実現し、将来の用途変更にも耐える建築設計を追求すべき。

第2章 新庁舎・公民館の基本理念と機能

1. 新庁舎の基本理念と機能

p.6

(1) 防災拠点としての庁舎

- ・浅間山噴火の降灰に耐える構造として大屋根は疑問。
- ・湯川氾濫による水害を避けるために庁舎は敷地北側に建設（南北で3mの高低差がある）。
- ・防災拠点は一極集中ではなく分散するべきであり、災害時には迅速かつ確実に（民間支援団体とも）情報交換できるDXを整備する。

p.7

(2) 環境に配慮した庁舎

【ZEB】

- ・エネルギーの消費と創出を±ゼロに近づけるため、太陽光発電、地中熱利用ヒートポンプなどの創エネ設備を、電気料金値上がり、設備交換費用などを勘案しながら導入する。
- ・太陽光パネルの設置は、耐用年数を超えて交換する時に、交換工事費が多額にならない設計とする。陸屋根の屋上なら良いが、勾配がある大屋根上は避ける。一般的には駐車場の屋根上。
- ・寒冷な北ドイツなどではパッシブな形で地中熱利用が進んでいる。特に冬場は省エネ効果が大きく、軽井沢でも積極的に取り入れるべき。
- ・地方公共団体庁舎はZEBが必須とされてから、大阪を除いてはZEB Ready(50%削減)以上であり、環境都市を標榜する以上、軽井沢町はNearly ZEB(75%削減)を追求することが望ましい。
- ・2022年に建物の断熱性能を義務化し、木材利用を促進する改正建築物省エネ法が国会で成立した。軽井沢は新築住宅・非住宅の省エネ基準が北海道・東北並みに厳しい。その手本となるべき町庁舎には、ドイツや北欧並みの断熱性能が求められる。そのために開放部の縮小、壁厚など、軽やかさが減じた意匠となっても、町職員や利用者がエネルギー効率の良い建物内で快適に過ごせる空間を目指すべきだ。

p.8

【ZEB以外の環境指標】

- ・解体工事では大量の廃棄物が発生する。再利用可能な分別を徹底すると共に、さらに省エネの解体技術の導入を図る。

【自然通風】

- ・軽井沢町民が庁舎・公民館を長時間利用できるのは、繁忙期の夏季ではなく冬季。基本計画にあった自然通風のための中間領域は、冬季の寒さ対策には適せず建設費増大の要因となる。

【木材使用】

- ・鉄骨より木構造の方が安価でなければ、構造に無理矢理木材を使用しない。それよりも内装にふんだんに県産材を用いる（但し全面的に現わしで使うと圧迫感があるので塗装・壁装が良い）。

(3) 利用者に寄り添う庁舎

- ・バリアフリーは必須。
- ・来庁回数は、町民で年に数回、別荘住民はゼロと聞く。ハードよりソフトの充実（DX）が求められる。
- ・住民の相談に対応するため、視線をさえぎるパーティションやレイアウトの工夫が必要。

p.10

(4) 国際親善文化都市として品位と調和を備えた庁舎

・欧州（+米国西海岸）では今や SDGs が常識以上のものとなっており、国際文化都市を名乗るのであればサステナブルな設計は必須である。

・軽井沢別荘文化は、カナダ（英国国教会系）の宣教師によって始まった。彼らの質実剛健で環境と調和するライフスタイルが、軽井沢が本来保つ品位ではないか。

(5) 機能的・効率的な庁舎

・米国の先進的なオフィスでは、フリーアドレス*が常態化している。経理など一部の部署を除いて積極的に検討する。

*固定の座席を持たず、その日の業務内容等に応じて自由に席を選べるワークスタイル

2. 公民館の理念と機能

p.12

(1) 公民館での活動を停滞させない

・公民館は改修で良く、短くなった工事期間中(最長 1 年)は、隣にある解体予定の高齢者福祉施設や他の公共施設を利用する。

p.13

(4) 避難所としての機能

・避難所として短期的に利用するが、1 週間を超える避難となる場合のため、安全が確保できる地域での宿泊施設借り上げなどネットワークを構築しておく。

・中央公民館 2 階のホールと調理室を一体化させ、炊き出しを室内で行えるようにする。

(5) 新庁舎との機能的な調和

・庁舎と公民館をブリッジで結び、かつフィレンツェのポンテ・ヴェッキオのように往来の片側にギャラリーやミニ・ショップを配すれば、自然に人と人がつながっていく効果が期待できる。

第 5 章 新庁舎の規模

p.18

(2) 新庁舎の面積算定

実状を把握していないので意見は控えるが、概ね一般的な基準内で妥当と思える。

p.19

(3) 面積縮減の見通し

・ペーパーレスで書庫は 50%以上の削減として、一定期間保存すべき書類は外部の貸倉庫などを検討することもあり得る。

・会議スペースは、座るのではなくハイテーブルを囲んで立って会議することで、議論が活発化し時間短縮にもなると言われている。

p.20

②③ DX の推進、テレワーク

・驚くほどハイスピードで進化する DX は、就労状況も大幅に変える。これからの 50~60 年でおそらく職員数は半減するであろうし、まずはテレワークで済む業務は外注化が進むと思われる。従って、執務スペースの用途変更が容易なレイアウトが必要。

第7章 整備手法

p.24

1. 整備時期

・新庁舎と公民館の同時整備のデメリットは、公民館機能について関係者および将来の利用見込み者のコンセンサスが得られるまで実施設計に入れず着工できないこと。公民館を改修で済ませる場合は切り離せるので、同時整備しなくともコストの抑制、事業期間の短縮が可能だ。

p.24

2. 庁舎・公民館機能の共有化

・庁舎と公民館をブリッジで結べば十分と考える。

・機能としては親和性の薄い両者を強引に一体化すると、次のような不利益が生じる。

①利用時間がずれる（庁舎は日中、土日は窓口縮減。公民館は夜間も利用、土日利用は増す）ため、セキュリティを含め管理が困難になる。

②共有スペースでミュージックやダンス・パフォーマンスが開かれたりすると、庁舎のオフィス業務に悪影響が生じる。

p.25,26

3. 整備方法 A・B・C案の比較検討

・A案は水害の可能性から採択できない。

・現公民館の改修をするC案を強く推奨する。

理由：

①コストを大幅に下げられる（一般的にリノベーションは新築に比べ建設費が半減する）。

②工事期間の大幅な減少（2年以上→1年）。

③解体による廃棄物を減少させ、環境に優しい。

④庁舎からの独立性を保ち、自由な利用度が増す。

第8章 その他施設

p.27

・駐車場に関しては近い将来、敷地内でのAI車の自動運行が予想されるので、その前提でプランニングしておく必要がある。

・駐輪場は庁舎や公民館の軒下など館内へのアクセスが良い場所にスマートに設ける。

・BC案の南側に生まれるオープンな緑地に「あずまや」を提案したい。

近くに軽井沢中学校があるが、下校後の行き場が無いとの住民の声があった。軽井沢の中学生数は4百数十名だが、その内の1割でも安全に滞在できる場があれば、住民にとってメリットが大きいと考える。運営は一部、冷凍食品自動販売などでPPPを導入する余地もある。入室や利用管理にDXを活用すれば、多様な利用方法も生まれるのではないかな。

・付言すれば、公共施設で異世代間交流が無理なくできるのは小学校就学時まで。多感な年齢の子達に中高年齢者との共有の場（コモン・スペース）を設けても、一部の子を除いては歓迎されないだろう。公民館や庁舎の共用部などではなく、彼らにとって独立した空間があった方が良い。

p.29

第10章 建設事業費と財源

1. 建設費の見積

- ・民間事業に比べ割高な算定の根拠が求められる。近年の建設コストアップを理由に挙げるが、その前に元々の建設単価設定が高すぎる。
- ・SRC造の建設コストに関しては2022年に比べ2023年は下がっているように、万博需要、災害復興、円安による資材高騰は一時的なものである可能性があり、かつ労務費に関してはBIMやロボット、ドローンの活用による省力化が図られているので、必ずしも今後も右肩上がりに大幅なコストアップが続くとは言えない。
- ・公民館は改修であれば建設費は大幅に下がる。そして改修設計は庁舎とは切り離し、デザインビルド方式（DB：設計と施工を一括発注）を検討すべき。DBでは設計する際に施工業者が自社の技術を最大限に生かして作図するので、特に内装工事では「質」と「節約」を両立できる。また発注業者を決めるステップがなくなるため、全体の工程短縮が可能となる。

※近年公共施設においても、プロポーザル方式による設計者選定後、施工コストと工期を一括管理できるDB方式を採用する例が多い。特に、電気・空調・衛生など設備更新を含む専門技術が要求されるリノベーション、コンバージョンまたオープン後の運営が重視されるミュージアムなどでは、この方式が主流になりつつある。

p.30,31

2. 事業費（建設費以外）

- ・新基本方針として出されている概算事業費88億～105億は、昨年の市長選の際に問題とされた110億に比べ、大きく減額したと選挙民は捉えないだろう。強行した場合、住民の反発は大きく、新町長への信頼が相当に失われる恐れがある。
- ・ZEBは創エネ設備の耐久年数、省エネによる電力消費の減少、パッシブな設計と建設費のバランスなどを十分に勘案しながら進める。
- ・公民館は改修で済ますことで、解体費が大幅に減額できる。
- ・外構工事9億の内容が開示されていないが、ランドスケープの専門家を入れて適正な工事費とする。
- ・公民館の設計費はDB方式にすることで節約できる。

p.32

3. 財源

- ・概算事業費と基金40億（2026年末）との差は48億～65億に上る。それを借金で賄うことを素直に受け入れる納税者は少数だろう。
- ・現在はゼロ金利でも、20数年前までは金利4～5%以上だった。金利負担も真剣に考えるべき。
- ・町財政の収入の過半は別荘地の固定資産税などによって支えられている。しかし過度な土地開発、オーバーツーリズムなどを止めて環境保全に力を尽くさないと、温暖化によって避暑地としての魅力が薄れる軽井沢に、別荘住民は見切りをつけてしまう可能性がある。そのときにどう借入を償還していくのか、その見通しを示す必要がある。

「庁舎改築周辺整備事業基本方針（たたき台）」に対する 意見

お名前	推進委員（D委員）
該当ページ・該当項目	ご意見
pp. 12-13 第2章2.、 p. 21 第6章	<p>おしゃべり会のグラフィック記録で「中間支援組織 庁舎キノウとして 頭に入れておいてほしい（5月25日7枚目）」「ボランティア NPOの拠点（6月8日7枚目）」と残されています。これは、まちづくり推進室の「中間支援組織事業」と関連するものと思われる。</p> <p>考え方としてはP. 12の理念、施設としてはp. 21の「NPOセンター」に関係するかと思うのですが、機能（ソフト）としての「中間支援組織」と、建物（ハード）としての「NPOセンター」そして地域活動の場である「公民館そのもの」の結びつきを町としてどう捉えているのか、中間支援組織事業の進捗状況を含めて明らかにされる（町長の「はじめに」のお言葉を借りれば「情報をきちんと伝える」）必要があるのではと考えます。</p>
p. 10 第2章 1. (5)、 p. 23 第7章 3.	<p>機能的・効率的な庁舎について、DX推進と運用により、会議室を公民館と共用することにより利用率向上と人の流れによる交わりを同時に実現してほしいです。</p> <p>庁舎会議室と公民館会議室（可能であれば分館も含めて）に一括管理の予約システムを導入する等、運用面を一緒に考えていく必要があるように思います。</p> <p>建物だけでなく使い方（ソフト面）に関しても、何を行えばより良い活用が行えるのか、調査や議論をしていく必要があるように思います。</p>
p. 10 第2章 1. (4)	<p>湯川ふるさと公園との一体化や景観形成について、庁舎周辺整備事業対象の限られた区域だけでなく、周辺エリアを含めた景観やまちづくりと結びついた視点を持っていただきたいです。</p> <p>中軽井沢エリア会議（まちづくり推進室管轄）でも湯川を中心としたまちづくりが話し合われているので、定</p>

<p>p.24 第8章</p>	<p>期的な意見交換の機会があると良いと思います。</p> <p>交通アクセスについても、上記同様に、周辺エリアと切り離されることなく共に考えていただきたく思います。</p> <p>中軽井沢エリア会議にて湯川を中心とした中軽井沢エリアの回遊性や賑わいづくりについて話し合われていますが、駐車場は庁舎のものを利用できるのか、駅や商店街との連携を含めた検討をしていただきたいと思います。</p>
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

※役場庁舎での閲覧および持参による提出は、開庁時に限ります。

※個別の回答は致しませんので、予めご了承ください。

※いただいた個人情報は、他の目的には一切使用いたしません。

【募集期間】令和6年6月24日（月）～ 令和6年7月23日（火）

【提出先】新庁舎周辺整備課 新庁舎周辺整備室

メール：shinchosha@town.karuizawa.nagano.jp

FAX：0267-46-3165

郵送：〒389-0192 軽井沢町大字長倉 2381 番地 1

持参：役場庁舎2階口 「新庁舎周辺整備課」

「庁舎改築周辺整備事業基本方針（たたき台）」に対する 意見

該当ページ・該当項目	ご意見