

庁舎改築周辺整備事業基本計画 (案)

令和 7 年●月

軽井沢町

第1章 基本事項の整理

1. 経緯と基本計画の位置付け	1
2. 現庁舎・中央公民館の現状と課題	2
2-1. 現庁舎の課題	2
2-2. 中央公民館の課題	3
3. 新庁舎・公民館機能拡充施設の計画地	4
3-1. 新庁舎・公民館機能拡充施設の建設場所	4
3-2. 隣接する民有地の取得	4
3-3. 建築条件	5
4. 新庁舎・公民館機能拡充施設の整備方法	6
5. 新庁舎・公民館機能拡充施設の基本理念と機能	9
5-1. 新庁舎の基本理念と機能	9
5-2. 公民館機能拡充施設の基本理念と機能	10

第2章 施設計画の検討

1. まちづくりにおける新施設の考え方	11
2. 土地利用・配置計画	15
3. 施設構成	18
4. 新庁舎に求められる機能	22
4-1. 住民窓口機能	22
4-2. 事務機能	27
4-3. 議会機能	30
4-4. ユニバーサルデザイン(庁舎機能・公民館機能共通)	32
4-5. セキュリティ計画(庁舎機能・公民館機能共通)	33
5. 交流センターに求められる機能	34
5-1. 公民館の目的と位置付け	34
5-2. 公民館から交流センター(公民館+新たな活動の場)への移行	36

第3章 構造・設備計画の検討

1. 災害発生時における防災・避難拠点機能の確保	39
2. 環境に配慮した施設計画	43

第4章 景観デザインの検討

1. 建築デザインの検討	48
2. ランドスケープの検討	52

第5章 事業計画

1. 新庁舎・交流センターの規模	56
2. 交流センターの事業手法・運営方針の検討	59
3. 事業費・財源	64
4. 整備手順・今後の進め方	69

第1章 基本事項の整理

1. 経緯と基本計画の位置付け

(1) 経緯

軽井沢町では、平成30年8月から令和5年3月まで、新庁舎と周辺施設の建設に関する事業を「庁舎改築周辺整備事業」として検討してきましたが、コスト高や住民との合意形成不足などの課題を解決するため一旦立ち止まり、事業の見直しを行うこととしました。

これを受けて令和5年9月に「見直し方針」を策定し、公募委員を含む新たな委員会を設置して、軽井沢らしい建物や必要な面積・機能を見極めたうえで、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く方針としました。

その後、「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、これまでの課題を改善し、令和6年8月に「庁舎改築周辺整備事業基本方針」（以下「基本方針」といいます。）を策定しました。

(2) 基本計画の位置付け

「基本方針」を踏まえて策定する「庁舎改築周辺整備事業基本計画」（以下「基本計画」といいます。）は、「基本方針」で示した基本理念や機能を具現化していくために、具体的な機能・性能を示すとともに、令和7年4月から着手予定の基本設計に反映させるために必要な要件を示すものです。



図 1-1: 基本計画の位置付け

2. 現庁舎・中央公民館の現状と課題

現庁舎は、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。

時間の経過による施設の老朽化をはじめ、構造上の制約から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の問題・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。加えて、時代の変化に伴い、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になっています。

2-1. 現庁舎の課題

(1) スペースの不足と狭あい化

近年の業務量の増加や情報端末の設置など、執務スペースの拡張に伴い待合スペースが縮小され、来庁者が利用しにくい状況です。また、狭あいのため、窓口カウンターの仕切り板や相談ブースが設置できず、プライバシーへの配慮が不足しています。



図2-1: 狭あいな待合スペース
(左: 昭和43年当時 / 右: 令和6年現在)

(2) 非ユニバーサルデザイン

エレベーターがなく通路が狭いため、特に車いす利用者の通行が難しい状況です。また、授乳室が無い等、アメニティへの配慮も不足しています。



図 2-2: 狭い通路

(3) 電源・配線インフラの課題

現在のデジタル機器の利用を想定していないことから、ケーブルが床に露出していたり、デスク周りで絡まっていることがあり、つまずき事故や断線のリスクがあります。また、コンセントの数が限られるなど配置が適切でないことから、タコ足配線が発生しやすく、火災リスクが高まり安全性にも課題があります。さらに、電話回線をはじめとしたネットワーク回線の増設によりケーブルが乱雑になっています。



図 2-3: 混雑した配線

(4) 防災・環境における課題

災害対策本部の設備・機能不足、非常用発電の不足、自然エネルギーの有効利用の不足などがあります。

(5) その他の課題

利用者の利便性や業務効率性の面で関連部署が分散している点や、まちづくりの一翼を担う拠点としての役割を果たせていない点なども課題に挙げられます。

2-2. 中央公民館の課題

(1) 公民館機能の圧迫

現庁舎スペースの不足に伴い、教育委員会事務室の配置やそのスペースの拡張、役場会議室として活用するなど、職員の利用が多く、本来の公民館利用者に不便を強いており、公民館の役割を十分に発揮できているとは言えない状況です。



図2-4： 公民館機能の圧迫（役場会議室としての利用）

(2) 新たな利用ニーズに対応した施設整備・運営の見直し

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。また、新たな利用ニーズに対応した運営の見直しも必要となっています。



図2-5： 施設の老朽化



図2-6： 先進事例
（左：丸亀市市民交流活動センター
／ 右：須賀川市市民交流センター）

3. 新庁舎・公民館機能拡充施設の計画地

3-1. 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建設場所については、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、また、地方自治法(昭和22年法律第67号)を踏まえると、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。

これら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」が適当と考えます。

3-2. 隣接する民有地の取得

- ・ダンベル状の複雑な敷地形状から、まとまりのある整形な敷地形状になることで、施設配置・施設形状の計画の自由度が高まり、より経済的で合理的な計画が可能になります。
- ・現庁舎を運用しながらの建て替えになるため、以前の敷地形状の場合、国道18号線に対し奥まった位置に新庁舎を配置しなくてはなりませんでした。新たな敷地形状になることで、敷地の中心にまとまりがある配置が可能となり、国道18号線からの視認性が高まり、アプローチしやすい計画となります。



図 3-1: 庁舎・中央公民館の敷地範囲の経緯

3-3. 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年軽井沢町告示第13号)」・「軽井沢町の自然保護対策取扱要領」があり、新庁舎・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。

これらの基準を踏まえつつも、①防災・避難拠点となる施設づくり、②景観・環境を先導する施設づくり、③工事費・維持管理費を抑えた施設づくりを兼ね備えた最適な案を検討していきます。

敷地面積	約 35,800 m ² (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 (※1)
屋根	2/10 以上の勾配・軒出 50 cm以上
建築物等の色彩	彩度 4 以下
道路からの後退 (※2)	5m(敷地奥行の 1/3 を限度)以上
隣地からの後退 (※2)	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
※1 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。 ※2 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 種住居地域による制限(3,000 m²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。	

図 3-2: 敷地条件と主な建築条件

4. 新庁舎・公民館機能拡充施設の整備方法

整備方法(ABC案)の決定に至るまでの経緯

本事業は、「見直し方針」において、コスト抑制・事業期間短縮等を検討した結果、3つの整備案(A案:分棟案、B案:一体化案、C案:公民館改修案)を導き出しました。

その後、「基本方針」において、新たに設置した委員会等で検討を行い、「基本計画」でB案とC案を優先して検討を進めることとしました。

(1)住民参画

整備方法(ABC案)の決定にあたっては、住民との合意形成のプロセスを重要視し、以下の意見聴取の場を設けました。

- ① 区長会(区加入者)への意見聴取
- ② 福祉委員(民生児童委員・主任児童委員・人権擁護委員)への意見聴取
- ③ 整備方法(ABC案)検討会
- ④ 庁舎改築周辺整備事業推進委員会委員意見
- ⑤ 整備方法(ABC案)に関するパブリックコメント
- ⑥ 職員の意見
- ⑦ 無作為抽出意見交換会



図4-1:住民参画の様子(左:整備方法(ABC案)検討会 / 右:無作為抽出意見交換会利用)

(2) B案とC案の比較

主要な項目について、B案とC案のメリット・デメリットを整理しました。(下線がメリット)

	B 案	C 案
		
項 目	B 案	C 案
建替え時の影響	・<u>庁舎・公民館ともに使用しながら建替えができ、同時に完成する</u> ・<u>両施設が一体のため、C案より工期が短い(全体スケジュールも短い)</u>	・既存公民館の改修時は公民館の代替施設が必要となる ・1施設目の建替え後に既存公民館の改修を行うため、B案より工期が長い(全体スケジュールも長い)
脱炭素への貢献度	・既存の2施設を解体するため、CO2 排出量がC案より多い	・<u>既存公民館を解体せずに改修するため、CO2 排出量がB案より少ない</u>
計画の自由度	・<u>共用部の相互利用・スペースの合理化が図れる</u> ・<u>両施設の往来が内部廊下でできる</u> ・<u>両施設が一体のため、相乗効果(公民館活動が庁舎から見える等)が生まれやすい</u> ・音・匂いが出る諸室について、しっかりとした対策・工夫が必要となる ・<u>駐車場を建物の近くに配置でき、北側にまとめることができる</u> ・<u>両施設が一体であり、駐車場もまとまっているため、アクセスがしやすい</u> ・<u>両施設が一体のため、統一感のあるデザインにできる</u>	・既存公民館を改修し活用するという制約により自由度はB案に劣る ・2施設をつなぐ連絡通路の整備が必要となる ・2施設のため、相乗効果はB案に劣る ・<u>音・匂いが出る諸室を公民館側に配置することで対応ができる</u> ・駐車場を建物の近くに配置できるが、分散してしまう ・2施設であり、駐車場も分散しているため、アクセスのしやすさはB案に劣る ・既存公民館を改修するため一定の制限がかかり、B案に劣る
DXの推進	・<u>両施設が一体のため、DXの推進を図りやすい</u>	・2施設のため、DXの推進はB案に劣る
防災面	・若干南側に計画することとなるため、C案に劣る	・<u>地盤レベルが高い北側に位置する既存公民館を活用することで、災害(風水害)に対する影響を現状よりも受けにくくなる</u>

図 4-2: B 案と C 案の比較

(3) 結論

住民の意見を改めて聴取した結果、機能の集約化や使いやすさ、工事期間中の公民館活動への影響、計画の自由度、コストに関する意見が多く寄せられました。これらを踏まえ、B案とC案の比較を行い、建替え時の影響(公民館活動の継続性・工期の短縮)が少ないこと、計画の自由度(一体化による合理化・相乗効果・アクセス性・デザインの統一性・駐車場の配置等)が高いことを最大の判断ポイントとしました。

以上のことから、『整備方法は「B案(一体化案)」とし、本事業を進めていく』こととしました。

なお、C案の脱炭素への貢献度も考慮しましたが、B案はランニングコストや建物の長期使用の観点で環境負荷低減に寄与すると判断しました。

整備方法は「B案(一体化案)」に決定

5. 新庁舎・公民館機能拡充施設の基本理念と機能

5-1. 新庁舎の基本理念と機能

「基本方針」では、新庁舎の基本理念として次の5つの柱と、それら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」を掲げています。

「基本計画」においても、軽井沢らしい庁舎の実現に向けて大切に取り組みます。

(1) 安心安全を支える防災拠点としての庁舎

第3章 (P41-44 など)

豪雨、豪雪等の異常気象や大地震、浅間山の噴火等、想定外の事象に対し、「減災」の考え方を取り入れて被害を最小限に抑え、防災拠点として防災拠点としての機能を維持・継続させるために必要な措置を講じた庁舎とします。

(2) 環境に配慮した庁舎

第3章 (P45-49 など)

温暖化や気候変動といった地球規模の課題解決に向けて、省エネ化を進め、ZEB Ready以上を目指します。また、2050年「ゼロカーボンシティ」の実現に向け、「コスト抑制と脱炭素」の両立を図りつつ、創エネ(太陽光発電)の導入や、エンボディドカーボン(建設・修繕・廃棄時のCO2排出)の抑制、木材(県産材)の活用等に積極的に取り組みます。

(3) 利用者に寄り添う庁舎

第2章 (P22-25, 31 など)

ゆとりある待合スペースの確保など誰もが快適に利用できるユニバーサルデザインを意識した庁舎とします。また、現在各施設に分散している窓口をできる限り新庁舎に集約し、住民の利便性を確保します。なお、木もれ陽の里についても、一部の窓口サービスが提供できるようにする等検討していきます。



図 5-1: 各施設に点在している課等の集約

■新たに新庁舎に配置する課等

総務課(防災係)、
保健福祉課(保健センター含む。)、
教育委員会(こども教育課、生涯学習課)
※こども家庭センター機能含む。
気象庁浅間山火山防災連絡事務所

(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

第4章 (P50-56 など)

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して、軽井沢らしさが詰まった「緑の中の町役場・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きます。

(5) 機能的・効率的な庁舎

第2章 (P26-28 など)

業務を効率的かつ円滑に行うために、フリーアドレスの導入や、ペーパーレス化を推進する等、執務面積を効果的に縮減しつつ、適正なスペースを確保します。また、情報化の進展や大きな変化を遂げる将来の業務内容、組織の変化に柔軟に対応できる庁舎とします。

5-2. 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つの柱を掲げています。

(1) 中央公民館の歴史と伝統を引き継いだ施設

第3章 (P37-39 など)

中央公民館は、住民の社会教育活動において重要な役割を果たしており、現状の満足度も高いことから、今後も活動の場を維持していくために、利用者の意見の収集・分析を行っていきます。また、建築移行時期においても活動が停滞しないよう配慮します。

(2) 新たな人の繋がりを創出する施設

第2章 (P35-40 など)

中央公民館の社会教育施設としての役割を維持しつつ、収益を伴う活動や柔軟で自由度の高いまちづくりを展開できる新たな活動の場を設ける必要があります。そのため、「交流センター（コミュニティセンター）」機能を付加し、多くの人が利用したくなる場を目指します。

(3) 誰もが立ち寄れる施設

第2章 (P40 など)

現在の中央公民館は目的を持って訪れる人が多く、気軽に立ち寄る人が少ないという課題があります。そのため、目的がない人でも気軽に立ち寄れる「サードプレイス」のような場を目指します。

(4) 避難所としての機能を有する施設

第3章 (P41-44 など)

近年多発する自然災害に対応するため、避難所としての十分な機能を備える必要があります。平時には本来の交流センターとしての役割を果たしつつ、有事の際には効果的に避難所として活用できるよう、施設構成を検討します。

(5) 新庁舎と機能的な調和を図る施設

第5章 (P57-60 など)

中央公民館と現庁舎を一体化することにより、共有部分を有効活用し、施設の効率化を図ります。一方で、役場の執務と公民館活動が干渉し合わないよう、それぞれの目的の独立性も確保します。

第2章 施設計画の検討

1. まちづくりにおける新施設の考え方

整備方針(1)

つながりを育む場＝地域コミュニティの拠点となる新庁舎・公民館機能拡充施設

- ・軽井沢町の人口は、転入者の増加により年々微増し、現在は約2万人強となっています。また、町民世帯数に比べ、別荘軒数が多いといった特徴があります。
- ・こうした状況から、住民のつながりの重要性がより一層増していく中で、新たな地域コミュニティを形成する機会や場の必要性がより高まっています。
- ・このことを踏まえ、新庁舎・公民館機能拡充施設(以下「新施設」といいます。)を町に点在するコミュニティをつなぐ新たな拠点と位置付け、50年、100年先のまちづくりについて、住民と行政が一緒に考える「場」となる施設づくりを行います。



図 1-1: 軽井沢町の人口の特徴
(軽井沢町 HP「軽井沢町の統計」及び長野県毎月人口異動調査)



図 1-2: 地域コミュニティの拠点となる新施設のイメージ

整備方針(2)

質実剛健で品格ある“軽井沢らしい建物”を目指して

- ・施設計画においては、コスト削減を重視しつつ、プロポーザル時よりも案の魅力が深まることを目指し、検討していきます。
- ・特に景観デザインに際しては、縄文の集落文化、古代より交通の要地として栄えた宿場町文化、さらには西洋人が再発見した避暑地文化など、軽井沢の歴史と文化が育んできた、清貧で素朴な中にも、品位ある形態を探求していきます。



図 1-3: 軽井沢らしい建物のイメージ



図 1-4: 軽井沢の歴史と文化が育んできた建築形態

- 軽井沢らしい屋根形状については、ヴォーリス、レーモンド、吉村順三といった、軽井沢を代表する建築家の屋根形状をはじめ、軽井沢の気候と親和性がある寒冷地で培われてきた北欧建築(アアルト等)なども参照しながら形状を検討していきます。
- 雄大な浅間山と調和する景観を形成します。

■ウィリアム・メレル・ヴォーリス / 亜武栄山荘（軽井沢）



■アントニン・レーモンド / 聖パウロカトリック教会（軽井沢）



Google map より



Google map より

■吉村順三 / ハヶ岳高原音楽堂（ハヶ岳）



Google map より

■アルヴァ・アアルト / セイナツツアロの村役場（フィンランド）



Google map より

■浅間山



Adobestock より



Adobestock より

図 1-5: 軽井沢らしい屋根形状や景観デザインのイメージ

■施設配置のコンセプト

・庁舎機能と公民館機能の相乗効果を図りつつ、まちや周辺とのつながりを高め、施設内外に賑わいを生み出すための、コンセプトイメージを示します。

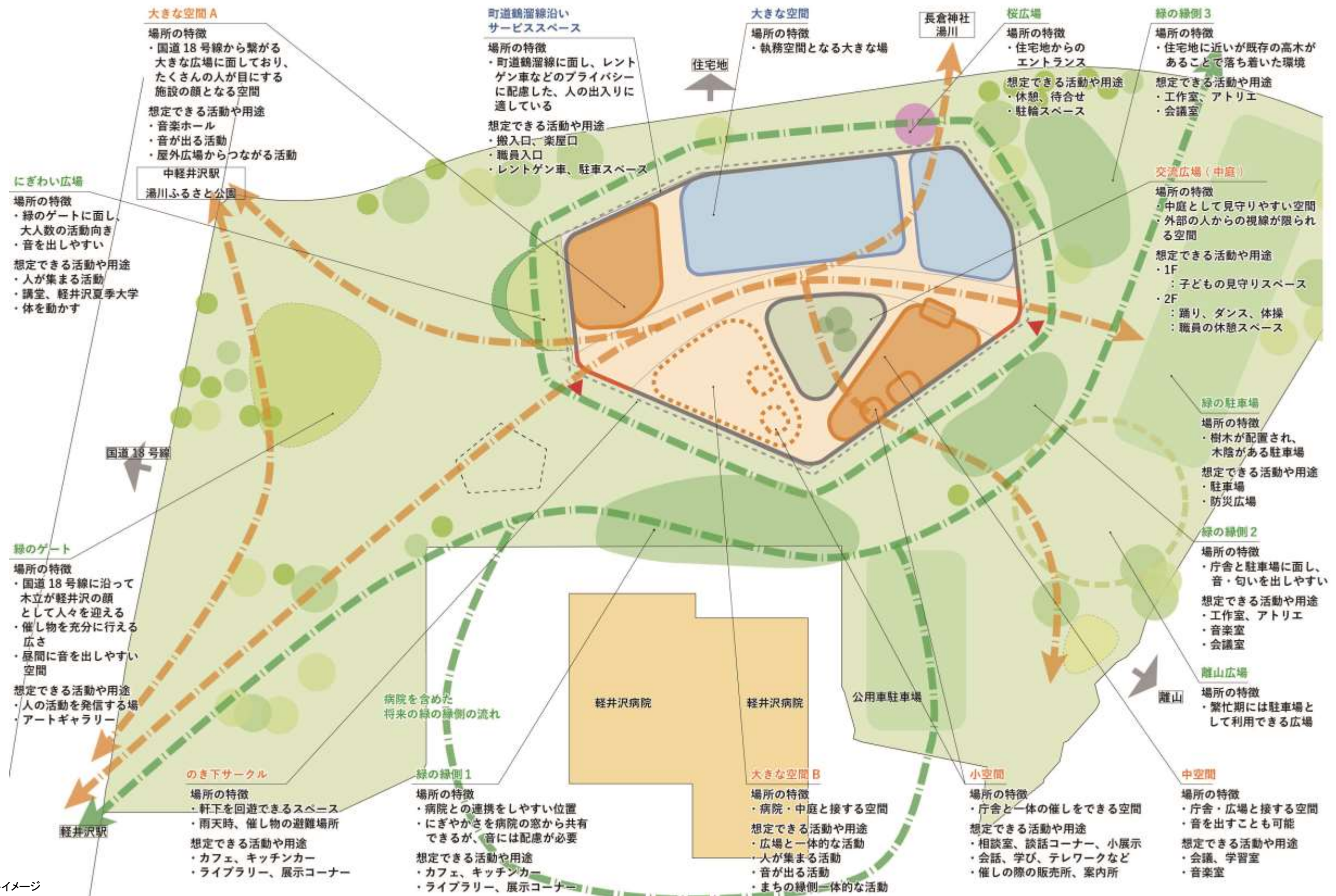


図 1-6: コンセプトイメージ

2. 土地利用・配置計画

整備方針

100年後の風景をつくる「緑の中の建物」

(1) 既存施設を運用しながらの工事が可能な配置計画

- ・新施設を現庁舎と中央公民館の間に配置することで、既存施設※を運用しながらの建設が可能な計画とします。

※老人福祉センター等は工事着手前に解体予定

- ・これにより、工事中も利用者の利便性を損なうことのない計画となります。
- ・また、仮設庁舎・仮設公民館を必要とせず、仮設の建設費や建設時のCO2の排出を削減します。

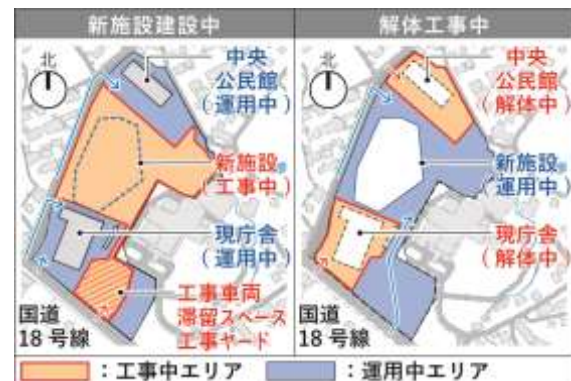


図 2-1: 新施設の配置イメージ

(2) 国道18号線沿いに「緑のゲート」を整備

- ・現庁舎の跡地には「緑のゲート」となる新たな顔づくりを行います。
- ・「緑のゲート」の中には、野道のような遊歩道や東屋、憩いの場などを整備し、国道18号線沿いに賑わいを生み出します。

(3) 自然景観とのつながりを持つ「緑の中の建物」

- ・「緑のゲート」をはじめ、軽井沢病院との間に整備する中庭や、敷地北側に集約した駐車場もできる限り緑化し、人だけでなく、小動物や鳥、虫たちが集まる場所になるように検討します。
- ・これにより、敷地周辺（湯川ふるさと公園、長倉神社等）に広がる緑の回廊（グリーンコリドー）と結節し、離山や湯川などの周囲の森をつなぎます。
- ・敷地内の緑の庭は、新施設の利用者だけでなく、軽井沢病院の方々も気軽に利用できるよう、開放的な設えとします。



図 2-2: 「緑の中の建物」のイメージ

(4) 誰もが利用しやすい駐車場計画

- ・新施設の来客用駐車場は、現状と同程度の概ね170台が駐車できる規模とし、公用車用の駐車場については、現状の規模を参考に概ね50台が駐車できる規模を想定します。
- ・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ます。
- ・駐車場は、敷地内の交通安全性や管理面を考慮し、敷地北側（現中央公民館敷地）に集約して配置します。
- ・駐車場の出入口は、日常的に渋滞する国道18号線から十分に引き込んだ西側道路に設け、出入りしやすい計画とします。
- ・町道鶴溜線の幅員は、敷地の一部を削ることで拡幅し、右折レーンを整備します。また、国道18号線にも右折レーンを整備し、信号機の設置についての協議も進め、交差点付近の渋滞緩和を図り、駐車場にアクセスしやすい計画とします。
- ・国道18号線からの新規進入路も併せて整備するよう検討します。
- ・屋根付きの障がい者等用駐車場や歩行帯、緑地帯などを整備し、誰もが使いやすく気持ちの良い駐車場とします。



図 2-3: 駐車場・構内通路のイメージ

(5) 軽井沢病院との連携

- ・新施設の駐車場と軽井沢病院の駐車場をつなぎ、互いに行き来できるよう検討します。利用者の利便性を高めるだけでなく、緊急時や災害時に相互連携が図りやすい計画とします。
- ・現在、軽井沢病院ロータリーには町内循環バスが乗り入れています。このバスを新施設の利用者も使えるように、ロータリーから軽井沢病院の出入口を結ぶ歩道を整備します。



図 2-4: 軽井沢病院との連携
(歩道の整備、景観形成)

(6) 敷地の高低差を生かした1階の断面構成

- ・敷地の南から北に向けて高低差(約2m)のある敷地形状をそのまま生かした1階断面構成とします。
- ・複数の段差が生じますが、車いす利用者や高齢者の方々も利用しやすい緩やかなスロープで段をつなぐことで、バリアフリー化に努めます。
- ・高低差に沿った計画とすることで、地下掘削や盛土工事を最小限にとどめ、工事費を抑えるとともに自然環境にやさしい計画とします。
- ・高低差を生かすことで、北側の玄関を中2階(スキップフロア)に計画する等、2階へのアクセスをスムーズに行えるよう検討し、階によるバリアの軽減を図ります。

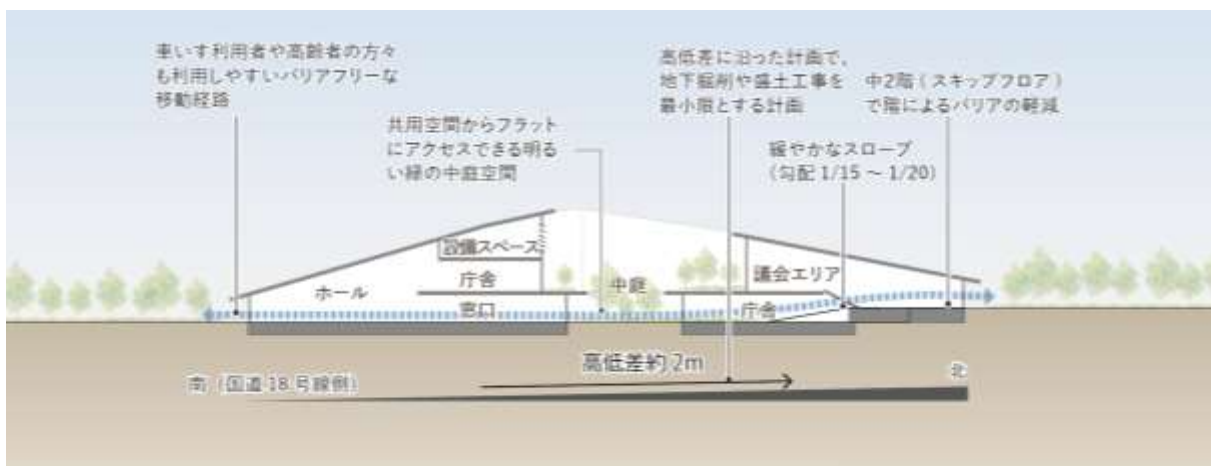


図 2-5: 高低差を生かしつつ、バリアフリー化と環境に配慮した1階断面構成

3. 施設構成

整備方針

一体化案（庁舎機能×公民館機能）による相乗効果を最大化する施設構成

(1)「まちの縁側」

- ・庁舎機能と公民館機能を回廊状につなぐ交流・動線空間「まちの縁側」を整備します。
- ・「まちの縁側」には、庁舎と公民館で共有が可能な機能（住民交流スペース、展示情報発信スペース、講義室・会議室等）を配置し、双方の連携を促進させ、機能の相乗効果を高めます。これにより、さまざまな活動や情報共有を通じて、“ここに来れば常に誰かがいる、何かをしている”といった「まちと人」、「人と人」をつなぐ交流の拠点となるよう検討します。

・双方の機能を共有することで、本来は別々に設ける必要のある諸室の面積（WC、廊下、会議室等）を合理的に削減ができ、工事費の抑制を効果的に行うことが可能です。また、共有することで生まれたスペースに、新たな機能を付加することも可能です。

- ・機能の共有化を積極的に行うことで、施設規模の縮減※を図り、工事費の削減を効果的に行います。

※P56参照：
第5章 事業計画 1.新庁舎・交流センターの規模

- ・「まちの縁側」には、外構に計画する個々に特徴を持った広場と連携して運用できるように複数の出入口やフルオープン型の開口部を計画します。これにより、施設内部の賑わいや活動が外構に広がり、交流の拠点らしい風景の創出を目指します。

- ・「まちの縁側」の構造や内装は、積極的に木質化に努めます。木に包まれた居心地の良い環境の中で、人々が日常的に集まり、軽井沢の現在、将来について語り合う「つながりを育む場」としてふさわしい空間のあり方を検討します。



図 3-1: 「まちの縁側」の平面イメージ

(2) まちの縁側の機能連携1: 日常的に人が集まってきて、交流や協働を通じてつながりを育む場所

- ・「まちの縁側」は、庁舎機能と公民館機能を立体的(1階～2階)につなぐ交流・動線空間として整備し、多様な住民活動が、随所で垣間見え、交流の連鎖を促すための仕掛けづくりを検討します。
- ・ラウンジや展示スペース、浅間山が一望できるスペースなど、さまざまな交流が行える、住民に開かれた場所を整備することを検討します。
- ・住民をはじめ、NPO団体や地元企業の方々など、たくさんの方が集まって、行政と一緒に軽井沢のまちづくりについて考える協働の場を整備することを検討します。例えば、協働を支援するサポート機能(協働会議室、コピーコーナー、Wi-Fi、情報発信コーナーなど)などの整備が考えられます。
- ・外構(多様な広場空間)は、施設の竣工時が“完成形”でなく、例えば、この場所で住民参加型のアートワークを実施したり、軽井沢の希少な植物をみんなで育てたりするなど、さまざまなイベントを通じて交流を育み、住民とともに成長する場所として整備することを検討します。



図 3-2: 沿道空間とピロティを一体利用したマルシェの事例
(川口市役所第一本庁舎)



図 3-3: 住民活動が垣間見え、交流の連鎖を促す事例
(福岡市 なみきスクエア)



図 3-4: 協働スペースのイメージ
(横浜市市民協働推進センターHP より)



図 3-5: 多様な広場空間でのイベントのイメージ
(ボランティアと連携した「地域の花壇づくり支援」:
大阪市 HP より)

(3) まちの縁側の機能連携2: 軽井沢を知ってもらうための仕掛けづくり

- ・町の取り組みや観光案内など、来庁者や**公民館機能利用者**が気軽に情報を得ることのできる環境を整備します。例えば、デジタルサイネージや大型ディスプレイの設置をはじめ、スマートフォンで必要な情報をダウンロードできるサービスなどを検討します。



図 3-6: 大型ディスプレイの事例
(長岡市庁舎:市 HP より)



図 3-7: 展示パネルとスマートフォンの連動
(国分寺市立 cocobunji プラザ:施設 HP より)

- ・軽井沢の自然や歴史、文化、芸術、スポーツ、地産品など、町や地域の魅力を知ってもらい、体現するための、町が運営する展示スペースやギャラリースペースなどを整備することを検討します。



図 3-8: 展示スペースの事例(長崎県庁舎)



図 3-9: 地産品展示の事例(長崎県庁舎)

(4) まちの縁側の機能連携3: 住民のサードプレイスとなる環境の整備

- ・ゆったりくつろげるソファや飲食が可能なテーブル席、個室ブースなど、住民のサードプレイスとなる環境を整備することを検討します。
- ・学生やビジネスマンなどが、自身のノートPCやタブレットを利用して、学習やリモートワークなどが行えるネット・サポート環境 (Wi-Fi、コピー・プリンター複合機、電源コンセントなど)を整備することを検討します。



図 3-10: サードプレイスの事例(市川市庁舎)



図 3-11: サードプレイスの事例(延岡市庁舎)

(5)「中庭」

- ・「まちの縁側」の中心に「中庭」の計画を検討します。「中庭」は1階と2階をつなぐ吹抜空間とし、ゆるやかな階段で階をつなぎ、上下階の移動が行いやすいように計画します。一方で、「中庭」は、公民館活動の賑わいの音を遮る緩衝材の機能も果たします。また、自然採光や自然通風を促す環境装置として機能するように検討します。
- ・施設に内包された「中庭」は、防犯性に優れた広場となります。小さな子どもや高齢者の方々も、安心して利用できるように検討します。

(6)機能の特徴に合わせてレイアウトしやすい施設構成

- ・1階は、住民の利用頻度の高い窓口サービスや、広場と連携し活発に利用できる公民館機能(動的)を集約できるように、大きくまとまりを持った平面とし、利便性の高い計画とします。
- ・2階は、専門性の高い庁舎機能(執行部、防災関連、議会)や、比較的静かな活動を好む公民館機能(静的)を集約し、機能の特徴に合わせて区分できる明快なフロア構成とします。
- ・建物階数は、2階建てを原則※とし、利用者の上下階移動を最小限に抑えるよう検討します。

※屋根裏の一部を防災上重要な機器の設置場所として検討

- ・住民にとって使いやすく、職員にとって管理しやすい計画とします。



図 3-12: 1・2階の平面イメージ



図 3-13: 明快なフロア構成イメージ

4. 新庁舎に求められる機能

4-1. 住民窓口機能

整備方針

将来の窓口サービスの変化に柔軟に対応できる空間づくり

(1) 来庁者が使いやすい目的別窓口の構成【新庁舎移転時に整備】

- ・住民課、保健福祉課など、従来の部門別の窓口構成でなく、「住民課⇒転入窓口」や「保健福祉課⇒高齢者窓口」など、来庁者の目的に合わせてわかりやすい窓口構成を目指します。
- ・これにより、例えば「転入窓口」では、引っ越しに伴う住民登録に必要な手続や、水道の使用、学校関係などの一連の手続を1カ所の窓口でまとめ、来庁者が各窓口を回るのではなく、職員が入れ替わり対応するような体制づくりを目指します。



図 4-1-1: 目的別窓口事例(長岡市庁舎)



図 4-1-2: 目的別窓口事例
(長岡市庁舎)

(2) 来庁者の手続負担の軽減と業務の効率化【新庁舎移転前から導入検討】

- ・住民が届出書の記入などにかかる手間を省き、署名だけで手続ができる「書かないワンストップ窓口※」の推進により住民の方の手続負担を軽減するとともに、業務の効率化を行います。

※書かないワンストップ窓口：

手続の際に申請書の記入を省略することを目指した窓口サービス。申請書の統一や押印の省略などにより住民の利便性の向上や職員の負担軽減が期待される

- ・手数料などの支払いは、クレジットカード、交通系ICカード、二次元コードなどで決済が可能なキャッシュレスシステムを導入します。



図 4-1-3: 氏名や住所などを自動的に記入する
マイナンバーカード対応記帳台イメージ



図 4-1-4: キャッシュレス決済イメージ
(釧路市 HP より)

(3) 丁寧に対応する相談窓口の充実【新庁舎移転時に整備】

- ・(1)及び(2)のように窓口サービスの効率化を図る一方で、多様化する相談に対し、プライバシーに配慮し、丁寧に相談対応する、利用者にとって安心な環境を整え、利便性を高めます。
- ・特に福祉関係や子育て関係の相談も新庁舎に集約することから、目的に応じて窓口のあり方を検討していきます。



図 4-1-5: プライバシーに配慮した相談窓口事例
(川口市役所第一本庁舎)

(4) 予約システムやAI(人工知能)の導入

【新庁舎移転前から導入検討】

- ・確定申告などの混雑が予想される手続について、事前予約できるシステムを順次導入しています。予約した時間に合わせて来庁することで、待ち時間を大幅に短縮することが可能となります。
- ・簡単な質問については、役場に来庁しなくてもAIチャットボット(住民からの問い合わせに人工知能が回答)などを活用することで、窓口の混雑を緩和し、行政サービスの効率化を図ります。
- ・デジタル技術を活用することで、自宅や木もれ陽の里などで手続や交付ができる整備も進めていきます。



図 4-1-6: 相談予約システム画面イメージ

(5) 可変性・拡張性のある窓口スペース

【新庁舎移転時に整備】

- ・**転入・転出**の多い年度替りや保育園の入園手続、確定申告相談など、窓口の繁忙期間や臨時対応時に窓口を増設できるゆとりを持った可変性のある窓口スペースを確保します。

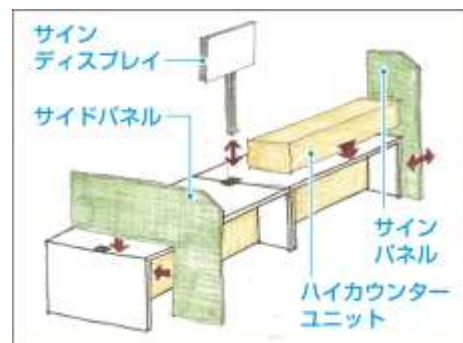


図 4-1-7: 拡張可能なカウンターシステムのイメージ

(6) プライバシーやアメニティに配慮し、用途に合わせた窓口環境【新庁舎移転時に整備】

・車いす利用者にも使いやすいカウンター形状(昇降式カウンター、足元が入る形状)の採用をはじめ、子育て世代の方が安心して過ごせるキッズスペースや授乳室の整備、障がい者やジェンダーにも配慮した多様性に配慮したトイレなど、誰にとってもやさしい環境を整えます。



図 4-1-8: プライバシーに配慮した
パネル付カウンター事例
(長岡市庁舎)



図 4-1-9: ワンストップ対応の
オープンテーブル事例
(市川市庁舎)



図 4-1-10: 子育て世代に配慮した
キッズスペース事例
(稲敷市庁舎)

(7) 将来のサービスの変化に柔軟に対応できる窓口環境【新庁舎移転時に整備】

- ・1階には、できる限り固定的な専用室(議場・町長室・災害対策室など)は配置せず、将来のサービスの変化に対して自由にレイアウト変更が可能なワンルーム空間とします。
- ・窓口カウンターについても固定的なものせず、柔軟にレイアウト変更が可能な移動しやすい家具を検討します。
- ・各課サインについては、アドレス形式のサインや、移動・取り外しが可能なサインを用いるなど、課のレイアウト変更に対応しやすいサインを検討します。



図 4-1-11: 取り外し可能なサイドパネル
(川口市役所第一本庁舎)



図 4-1-12: アドレス形式のサイン(市川市庁舎)



図 4-1-13: 取り外し可能なサイン(市川市庁舎)

(8) 将来の窓口サービスの変化に対応可能なフロア環境【新庁舎移転時に整備】

- ・将来的な窓口スペースの変化に対応するフロア環境を目指します。
- ・例えば、当初は住民サービス窓口であった場所を将来的には住民同士の協働スペースとすることや、窓口のオンライン化などにより不要になった執務スペースを住民の憩いの場や新たなニーズに合わせて全く異なる用途のスペースにするなどの用途変更にも対応可能な計画とします。

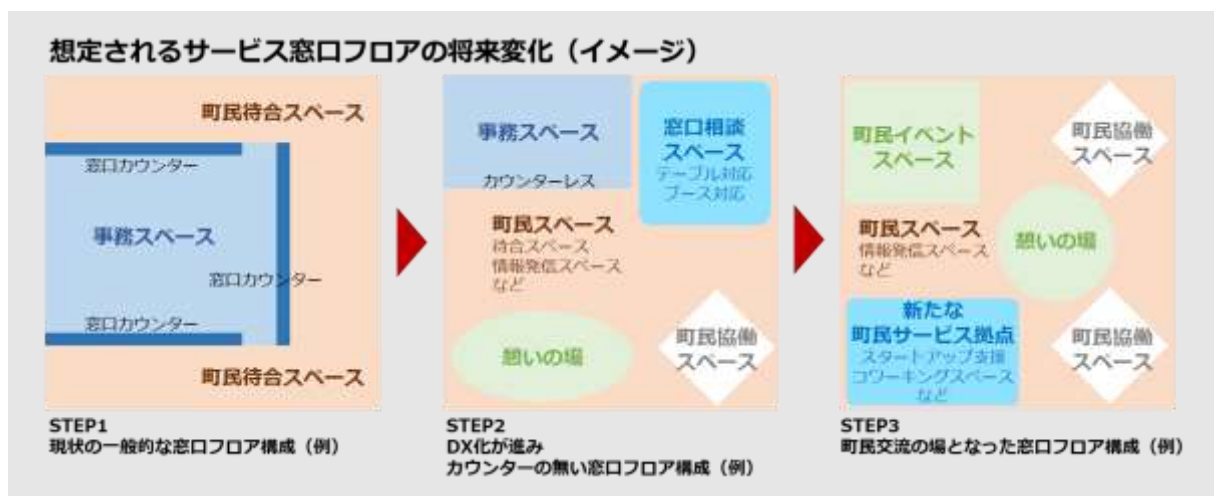


図 4-1-14： 将来変化のステップイメージ

4-2. 事務機能

整備方針

将来の組織変更に柔軟に対応でき、働きやすく、快適な執務環境

(1) オープン型の執務空間

【新庁舎移転時に整備】

- ・各課を隔てる壁のない、オープンな形式を基本とします。
- ・隔てる壁がないことで、各課の垣根を越えたコミュニケーションや業務連携を促進させ、組織力の向上を図ります。また、将来の組織変更に応じ、レイアウト変更や用途変更が柔軟に行える可変性を持たせた計画とします。



図 4-2-1: オープン型の事例(市川市庁舎)

(2) フリーアドレス

【新庁舎移転前から導入検討】

- ・省スペース化、職員間のコミュニケーションの活性化、業務の効率化に向けて、フリーアドレスの導入を積極的に行っていきます。令和6年度に先行導入した情報推進課執務室では、上記の効果が見られたため、新庁舎移転時に本格導入を検討していきます。



図 4-2-2: 場所の縛りを解く
(総務省オフィス改革概要資料)

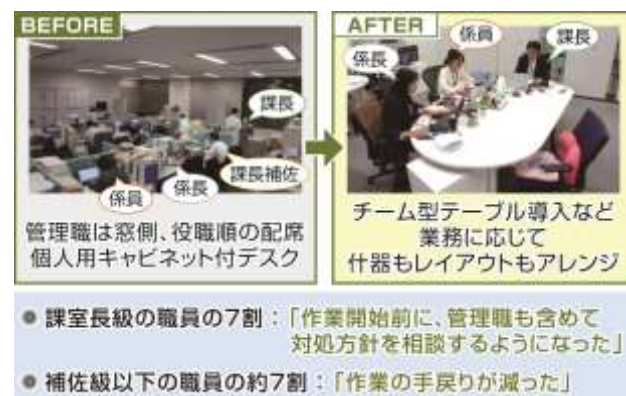


図 4-2-3: コミュニケーションの活性化
(総務省オフィス改革概要資料)

(3)働き方に応じて好きな場所を選べる環境【新庁舎移転時に整備】

- ・フリーアドレスに加え、働き方改革やテレワークの推進によりABW※という働き方も近年注目されてきています。これにより、時間や場所を自由に選択できる働き方を目指し、庁舎内であってもグループ単位で共同作業しやすいスペース、個人が集中できるスペース、リモートワーク用ブース、立ったまま執務や打ち合わせができるスペースなど、業務スタイルに応じて好きな場所を選択できる多様な執務環境を整備します。

※ABW:

「Activity Based Working」の略。職員自身がその日の業務内容や都合にあわせて、働く時間や場所、環境を自由に選択できる働き方

- ・健康的で快適性を大切にしたウェルビーイング※の考え方を取り入れた執務環境(照度・色温度、パーティション、観葉植物など)を整備します。

※ウェルビーイング:

肉体的、精神的、社会的のすべてにおいて満たされた状態が持続的に続くこと。



図 4-2-4: 多様な執務環境の事例(総務省)



図 4-2-5: 多様な執務環境の事例(渋谷区庁舎)

(4)ユーティリティスペースの集約

【新庁舎移転時に整備】

- ・用紙などの消耗品をはじめ、コピー機やシュレッダー、リサイクルボックスなどの共用物は集約して配置します。また、給湯やWC、自動販売機などは、リフレッシュスペースに近接して配置するなど、利用勝手が良く、整理整頓・管理がしやすく、執務空間の美観にも寄与する計画とします。



図 4-2-6: 消耗品・リサイクルボックスを集約(渋谷区庁舎)

(5) 会議スペースの効率的な運用

【新庁舎移転時に整備】

- ・会議室や打合せスペースなどの共用スペースは、職員と住民が効率的に利用できるよう、**デジタル技術を活用した予約・施錠などの仕組み**を検討します。



図 4-2-7: WEB 会議の事例(渋谷区庁舎)

(6) ペーパーレス化・文書の電子化によるスペースの効率化【新庁舎移転前から導入検討】

- ・ペーパーレスに向けた庁内環境を整備し、文書決裁システムの整備、職員が使用するパソコンのデスクトップ型からノート型への完全移行、無線LAN環境整備および大型モニターの設置などの環境整備を進めています。令和6年度には一部の職員にノート型パソコンを配付し、完全移行に向けて準備を進めています。また、各会議室に大型モニターを設置し、WEB会議等に対応できる環境を整えています。
- ・文書の管理方法を見直すとともに、必要に応じて電子化を検討し、文書の保管量を縮減します。
- ・電子化が難しい文書については、日常的に使用する文書(現年度、前年度の文書)は執務室内に収納し、それ以前の文書は書庫で保管するなど、効率的な保管方法を検討します。

4-3. 議会機能

整備方針

議会の独立性の確保と機能連携

(1) 開かれた議会

- ・住民にとって身近で、開かれた議会を体現するために、「視覚的に開かれた議場」を目指すとともに効率的な議会運営ができるよう、議場、委員会室等の必要な諸室を整備していきます。



図 4-3-1: 「視覚的に開かれた議場」(神奈川県山北町庁舎)

(2) 議会の配置について

- ・開かれた議会を目指すため、1階に議場を配置する事例もありますが、1階に固定的な大空間を設けてしまうと、将来の変化に対する窓口空間や住民スペースの空間の自由度を失うこととなります。
- ・将来の窓口サービスの变化に柔軟に対応できる空間づくりを目指す本計画では、議場は1階には配置せずに、執行部と議会の独立性を確保しやすい2階に配置します。
- ・なお、公民館機能拡充施設部分との連携は十分に考慮し、より住民に身近で、開かれた議会となるよう検討していきます。

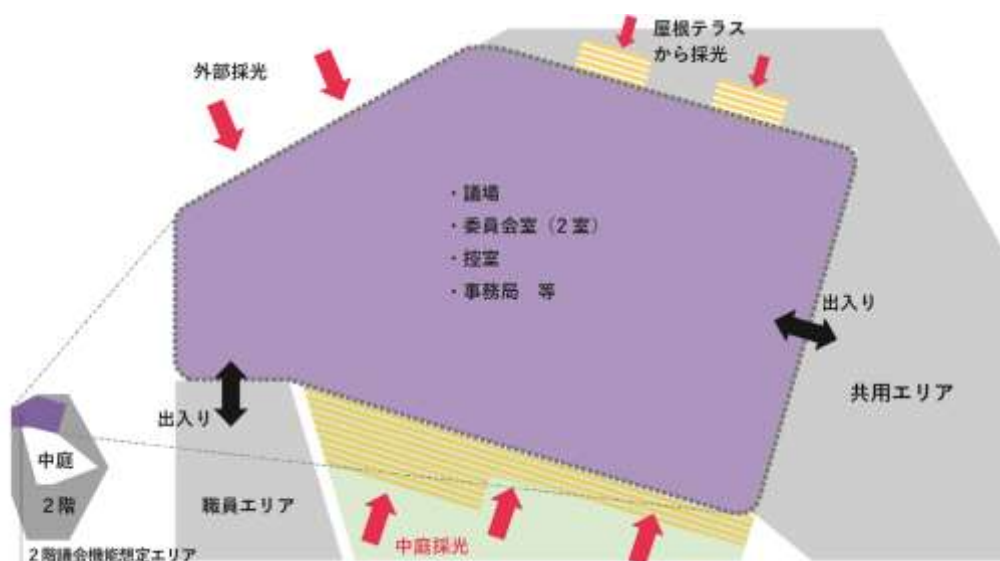


図 4-3-2: 議会の配置の考え方

※本図は仮のイメージであり、実際の計画は基本設計以降で検討します。

(3) 議場・委員会室について

- ・議場には席配置や傍聴席の位置・形状等の違いによって、さまざまな形式があるため、軽井沢町らしい議場となるよう検討します。
- ・議場本来の目的を果たせるよう、段床式かつ固定式の設えを基本としつつも、議会活動を妨げない範囲で他の利用も検討していきます。
- ・令和6年1月より議会中継の生配信(ライブ中継)を開始し、自宅等でも本会議の様子をリアルタイムで視聴できるようになりました。このように傍聴の手段も多様化していることから、最適な傍聴席のあり方についても今後検討していきます。
- ・なお、委員会室については部屋の設え上、他の会議室と同様に共用化も見込めることから、セキュリティ等に配慮しながら、効率的な活用を検討します。



図 4-3-3: 議場の多用途利用
(軽井沢町庁舎: 軽井沢町議会 HP より)

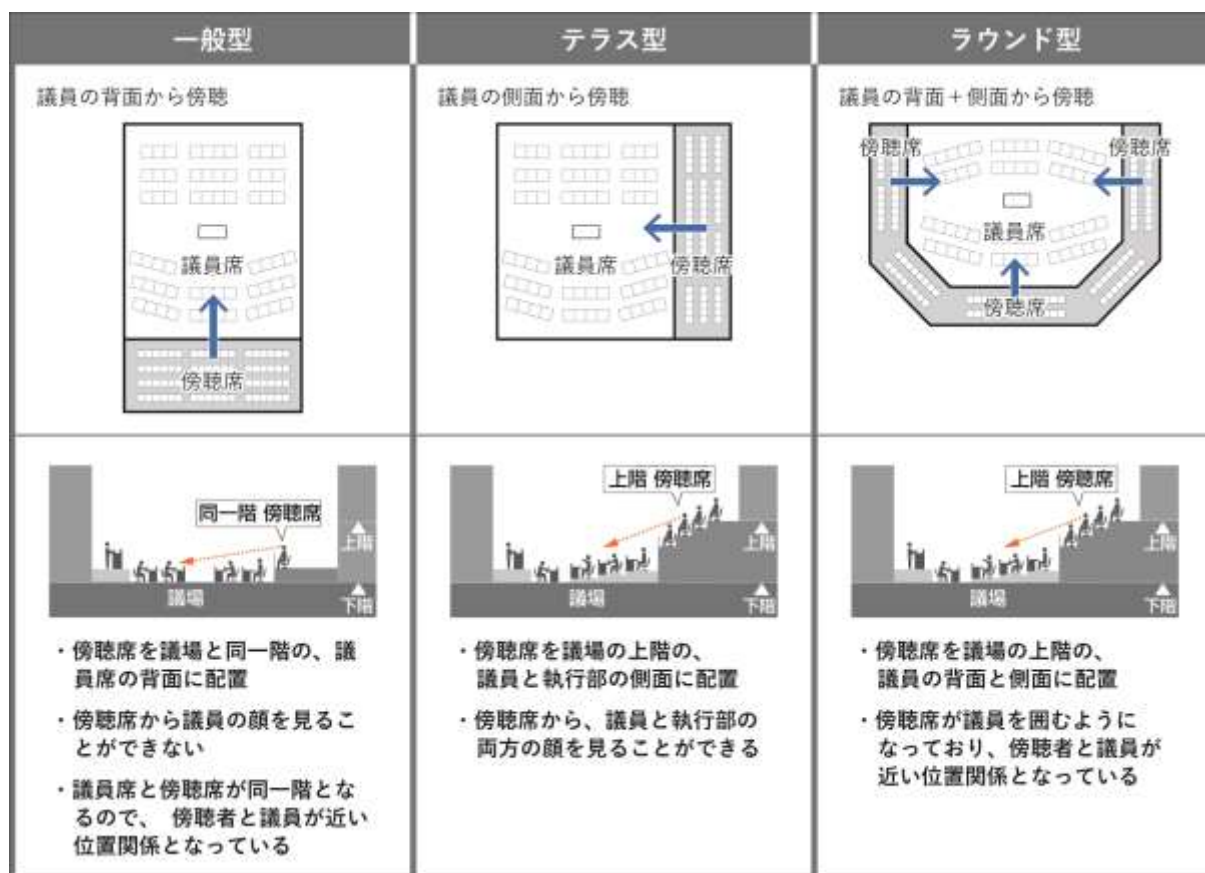


図 4-3-4: 議場の形式・傍聴席配置での分類例

4-4. ユニバーサルデザイン（庁舎機能・公民館機能共通）

整備方針

誰もが安全・快適に利用できる空間・環境の実現

「国際親善文化観光都市」である軽井沢町では、海外からもたくさんの方が訪れるため、誰にでもわかりやすい情報やサービスが求められています。年齢、性別、障がいの有無、国籍によらず、誰にとってもわかりやすく、安全で使いやすい施設を目指します。

(1) 見通しのよい空間づくり

- ・利用者にとって目的地の把握や空間認識がしやすいように、見通しが良く、開放的な空間づくりを行います。

(2) 敷地高低差の解消

- ・本敷地は、南から北に向かって敷地が高くなっています。利用者が多方向からアクセスできるように、敷地高低差に沿った床レベル設定としながら、車いす利用者やベビーカー利用者など、誰もが移動しやすい施設とするために、ゆとりある緩やかなスロープでつなぐ計画とします。

(3) ユニバーサルデザインの徹底

- ・多機能トイレは、車いすの利用を想定したゆとりあるスペースとし、オストメイト対応やベビチェア・ベビーベッド等を適切に配備します。
- ・車いす利用者や妊婦、高齢者が使いやすいゆとりある駐車場を玄関近くに配置します。
- ・子連れの方でも安心して来庁できるよう、授乳室やキッズスペースを計画します。
- ・その他、多言語表記、色彩、番号、ピクトグラム等を組み合わせたわかりやすいサイン等、誰もが使いやすい施設を目指し、さまざまな配慮事項を検討していきます。



図 4-4-1: 見通しのよい窓口空間(黒部市庁舎)



図 4-4-2: 多機能トイレ(立川市庁舎)



図 4-4-3: おもいやり駐車場(須賀川市民交流センター)

4-5. セキュリティ計画（庁舎機能・公民館機能共通）

整備方針

段階的なセキュリティレベルを設定し、重要な情報等を保護

施設内には住民に開かれた空間と、個人情報や行政情報を扱う執務室、機密書類を保管する倉庫・サーバー室等、求められる機密度が異なる室が存在します。情報などの保護のため、来庁者の立ち入り可能エリアの明確化や、特定の職員のみが入れるエリアの設定など、段階的なセキュリティレベルを設定します。

- ・時間外開庁エリア（まちの縁側）はセキュリティラインで明確に区分できる計画とします。
- ・レベルに応じたICカード等による入退室管理や出入口への適切な監視カメラ配備を行います。

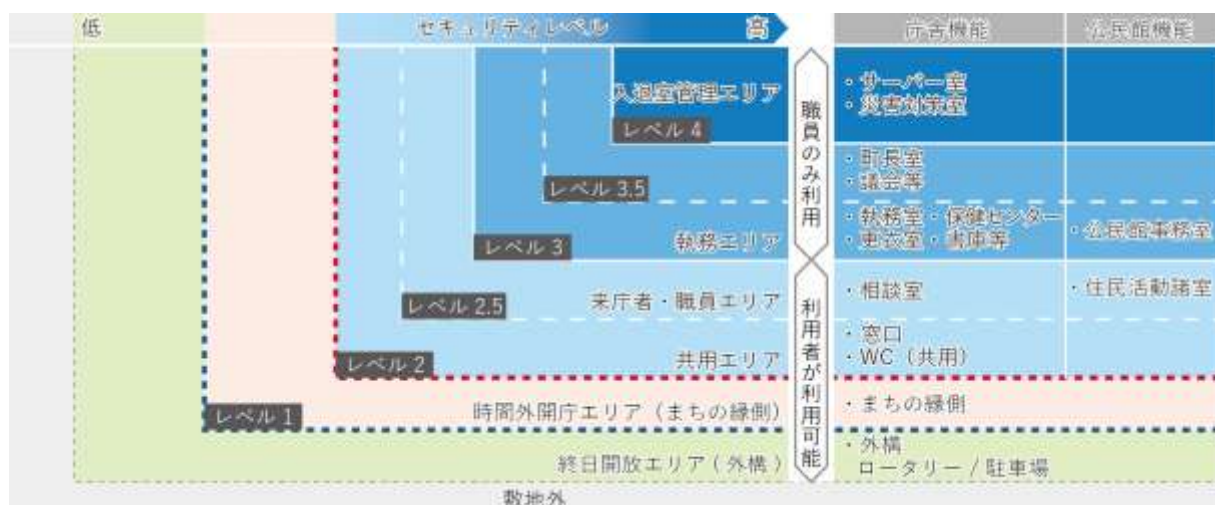


図 4-5-1: 段階的なセキュリティのイメージ



図 4-5-2: 時間外・休日の職員入館ルートイメージ

5. 交流センターに求められる機能

5-1. 公民館の目的と位置付け

整備方針

住民が主体的に行動する「自治と活力」を育む施設づくり

(1) 公民館の目的

- ・**地域**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、**住民の地域における課題解決の学習の機会を提供し**、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す。
- ・この事業を通じて教養の向上や健康の増進等を図り、暮らしの質を高めて住みよい地域を作ることが公民館の目的であり、軽井沢町においては本館である中央公民館を中心に、町内24か所の分館と連携しながら公民館事業を実施しています。

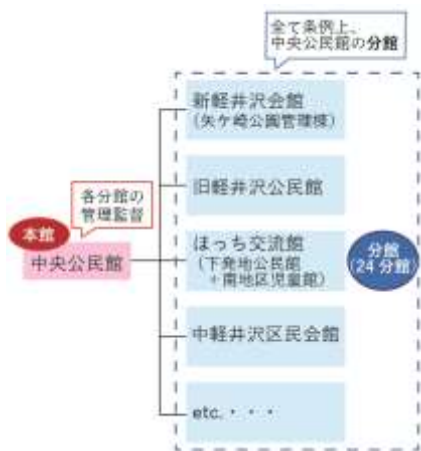


図 5-1-1: 軽井沢町の公民館組織図

(2) 公民館活動の位置付け

- ・生まれてから死ぬまでの生涯にわたって、文化的な生活をするうえで必要となる学習全体（学校教育や社会教育、家庭教育など）を「生涯学習」とすれば、その内容は多岐にわたりますが、公民館活動はその生涯学習の中の一つであり、すべてではありません。
- ・しかしながら、公民館活動を実施するにあたって、公的な機関が施設の維持管理を含めた活動の場の提供・資材や備品の提供・活動時の運営補助・講師等の派遣などをすることの意義が大きいことから、町は中央公民館を拠点として様々な生涯学習の機会を提供しています。
- ・災害発生時には二次避難所として活用されることとなっており、過去の災害時にも他の指定避難所に先んじて避難者を受け入れています。

(1) 実施講座	
一般講座	33 講座 (229 回) 延べ 2,155 名参加
親子体験教室	2 講座 (4 回) 延べ 64 名参加
小学生体験教室	1 講座 (11 回) 延べ 21 名参加
夏休み体験教室	10 講座 (11 回) 延べ 136 名参加
(2) その他実施事業	
・軽井沢夏季大学	・総合文化展
・二十歳の集い	・町民得棋大会
・軽井沢文化祭	・分館委託事業

図 5-1-2: 中央公民館の主な活動

(3) 公民館分館の課題と今後の整備

- 分館の設置者は町ですが、所有形態は町、第三者(地縁団体等)など様々であり、管理運営は区が行っています。
- 分館の課題は、管理者が常駐していないため、区民以外の方には利用しづらい状況です。また、町主体での管理運営ではないため、中央公民館との連携(予約システムの一元管理など)が難しい状況です。
- 分館の利用形態は、各区の総会や地区の会合など、区民が優先となっています。また、区外の方の利用は有料になるなど、利用基準の統一化が図れていない状況です。今後は誰にとっても使いやすいように、利用基準の整備を図っていきます。

○概要
軽井沢町内において 24 の分館を設置 (対象区域を設定)
○根拠条例
軽井沢町公民館条例
○設置規則
軽井沢町公民館条例施行規則 (条例で規則に委任)
○設置者
軽井沢町
○管理運営
各区(町から区に委託)

図 5-1-3: 各分館の概要

(4) 使用料の徴収

- 現在の中央公民館では一般利用の場合を除き、事前に登録されている団体については社会教育活動であることから使用料を免除していますが、建て替え後は、利用者と未利用者における負担の公平性を確保するため、社会教育活動であっても利用者(受益者)負担の考え方に基づき、原則有料化を検討します。
- また、建て替えに伴い新たに使用料を定めるにあたっては、活動の内容によって段階的に使用料を定めることや、町内の他の公共施設(くつかけテラスの多目的室・発地市場の会議室・風越公園の各施設の会議室等)との使用料のすり合わせを行うことも重要だと考えています。

5-2. 公民館から交流センター（公民館＋新たな活動の場）へ移行

整備方針

多様化する住民ニーズに応え、活動の自由度を高める施設づくり

(1) 基本的な考え方

・現状の公民館利用団体の活動を担保することは当然として、多様化する住民の要望・ニーズ（設備的な要望や、使い方・運用に関する要望等様々）に応えるため、また、まちづくり・交流の場としての仕組みづくりのしやすさに配慮して、「公民館」から、より自由度が高い「交流センター（公民館＋新たな活動の場）」への移行を検討します。



図 5-2-1: 住民の要望(おしゃべり会より)

「公民館」から「交流センター（公民館＋新たな活動の場）」へ移行

- ・交流センターに移行しても、その中に公民館機能は残し、社会教育法（昭和24年法律第207号）に基づく生涯学習事業を推進しつつ、+αでまちづくりや住民交流の場としても利用できる施設を目指します。
- ・今後の検討課題としては、「①共用部と公民館部分との利用形態（利用料金・時間等）に格差が生じないよう、ソフトの面を含めたすり合わせ」、「②公民館分館の有効活用」、「③他の公共施設との一体的な予約システムの構築等、住民が利用しやすい環境づくり」等が挙げられます。教育委員会や社会教育委員とも引き続き協議を進めていきます。

(2) 交流センター移行にあたっての協議事項

- ・公民館は、社会教育法（昭和24年法律第207号）によって営利事業や政治活動・宗教活動が基本的にはできませんが、交流センターの場合、それらの規制が緩和され、活動の幅は広がります。しかし、町長部局の所管となるため、社会教育の専門知識がない職員、もしくは指定管理者等が運営することによって、生涯学習の機会が住民に提供されない可能性も懸念されます。
- ・そのような課題を見据えながら、公民館のメリットと交流センターのメリットを兼ね備え、住民にとって、今まで以上に訪れやすく、使いやすい施設の実現に向けて取り組みます。

区分	公民館	交流センター
根拠法令	社会教育法	地方自治法第 244 条（公の施設）
設置条例	公民館条例	公の施設の設置及び管理に関する条例
設置目的	生涯学習	生涯学習 + α（まちづくり・地域づくり）
所管	教育委員会	町長
法的制限	社会教育法	—

図 5-2-2: 公民館から交流センターへ移行するにあたっての協議事項

(3) 新たな価値を生み出すための「つどう」「まなぶ」「むすぶ」をテーマにした施設づくり

- ①「つどいの場」: 生活の中で住民が気軽に立ち寄って集まることのできる施設
- ②「まなびの場」: 自身の興味・関心に基づいて学習したり、社会の要請に応えるための知識や技能を習得したりすることのできる施設
- ③「むすびの場」: 地域の様々な機関や団体のネットワークを形成し、自らが学んだ成果や活動の輪を広げ、さらに新たな活動を生み出す施設

・若者、高齢者、移住者、別荘所有者や障がい者、**外国人**など多様な住民が気軽に利用できる環境を整えることを目標に、「つどう」「まなぶ」「むすぶ」をテーマに設定し、これからのダイバーシティに向けて、多様性を確立し、新たな価値を生み出す施設づくりを行います。

・既存施設との連携を図ることで相乗効果を高める施設づくりを行います。

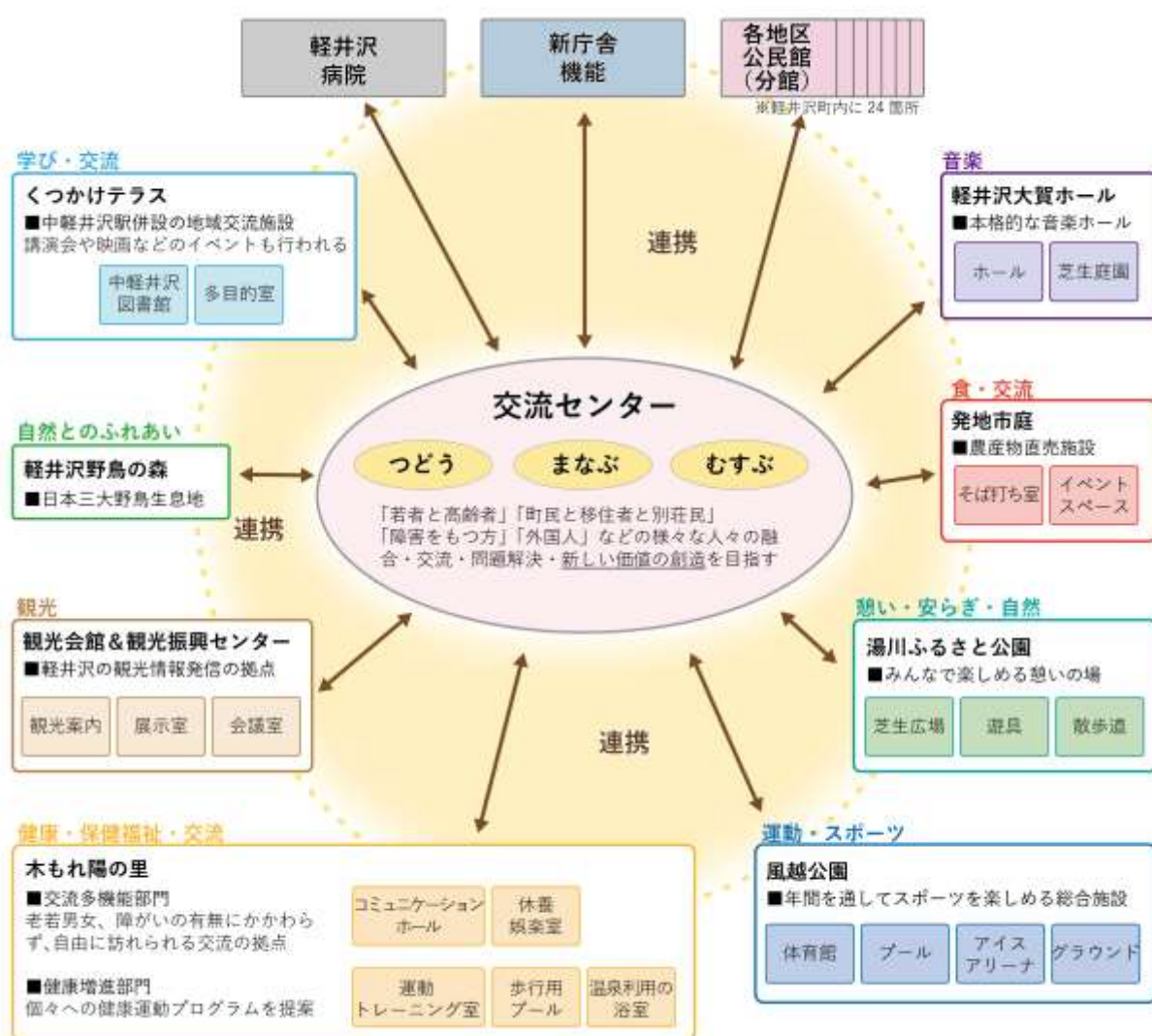


図 5-2-3: 役割の明確化と既存施設との連鎖

(4) 交流センターのゾーニングイメージ



図 5-2-4: 交流センターのゾーニングイメージ

第3章 構造・設備計画の検討

1. 災害発生時における防災・避難拠点機能の確保

整備方針

軽井沢特有の災害に「防災+減災※」で対応し、防災・避難拠点機能を確保

※減災：

阪神淡路大震災の経験から生まれた考え方。災害による被害は生じるものという前提で被害を最小限に抑える取り組み

(1) 軽井沢町で想定される災害への対応

- ・軽井沢町においては地震や洪水の他、浅間山の噴火や、積雪といった特有の災害にも対応する必要があります。
- ・想定災害レベルに応じた防災性能を確保しつつ、想定を超える災害には、「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。

種類	地震名	想定最大震度
内陸型 (活断層型) 地震	長野盆地西縁断層帯の地震	5 強
	糸魚川 - 静岡構造線断層帯の地震	5 強
	伊那谷断層帯（主部）の地震	5 弱
	阿寺断層帯（主部南部）の地震	4
	木曾山脈西縁断層帯（主部北部）の地震	5 弱
	境峠・神谷断層帯（主部）の地震	4
海溝型地震	東海地震	5 弱
	南海トラフ巨大地震	5 強

図 1-2：地震時震度予測（長野県地震被害想定調査報告書より作成）



図 1-1：減災のてびき(内閣府)抜粋



図 1-3：浅間山噴火ハザードマップ

■計画地で想定される災害と必要となる対策

計画地で想定される災害		必要となる対策等(防災+減災)
地震	最大震度： 5強(内陸型/海溝型)	・耐震安全性の確保 ・家具・什器の転倒防止(壁等への固定)
風水害	湯川洪水による浸水： 0.5m未満および3.0m未満 (1000年再現)	・最重要機能の2階以上への配置（災害対策本部室、サーバー室等） ・地盤レベルから約10cmマウンドアップ+出入口には50cmの防水板を設置 ・計画建物は浸水リスク0.5m未満の範囲に計画
火山 (浅間山)	小～中規模噴火時： ・空振	・窓ガラスには割れにくく飛散しにくい合わせガラスの採用を検討
	大規模噴火時： ・降灰のおそれ最大到達50cm以上	・事前に安全な場所へ避難(広域避難) ・最重要機能を配置する範囲(RC造)は、50cm降灰荷重に耐えるRC屋根とし、 庁舎機能を保護
	・火砕流と火砕サージ	・事前に安全な場所へ避難(広域避難)
大雪	想定を超える積雪： ・2014(H26)年には99cmを記録	・100cmの積雪荷重に耐える屋根を計画 ・適宜雪下ろしができる計画

図 1-4：想定される災害と対策等

(2) 防災拠点(庁舎)と避難拠点(交流センター)の明確化と充実化

- ・「軽井沢町地域防災計画」に基づき、庁舎部分を災害対応の司令塔となる防災拠点、交流センター部分を住民の避難拠点(二次避難所※)として整備します。明確な機能分担を図りつつ、施設の一体化のメリットを生かして迅速な連携が可能な計画とします。

※二次避難所:

災害が発生し一定期間の避難生活を送ることとなる施設

- ・災害対策本部は、災害応急対応活動の指揮系統の中心となることから、関係職員が円滑な対応を行えるスペースを確保するとともに、迅速な対応に向けて、必要な設備・機能の充実を図ります。
- ・二次避難所は、長期にわたり利用されることが想定されます。建物周囲の複数の広場は衛生(トイレ等)・食事(炊き出し)・運動と目的別に区分でき、避難所の生活環境の向上に努めます。また、軽井沢病院と往来できる車両動線を生かし、双方の連携を図ります。



図 1-5: 防災機能ゾーニング

(3) 防災拠点の配置・構成

- ・敷地の高低差を活かし、新施設は現庁舎より高い位置(浸水リスク0.5m未満)に配置し、浸水リスクに備えます。
- ・防災上、重要な機能は、2階など、浸水リスクに備えた高い位置に配置します。迅速な初動体制の確立、確実な情報収集・伝達、迅速・的確な指揮を行うために、関係諸室は2階に集約します。
- ・気象庁浅間山火山防災連絡事務所も、各種指揮や連携がしやすい2階に配置します。



図 1-6: 洪水ハザードマップと建物配置

(4) 被災時に必要な機能に転用できるスペース

- ・災害対策本部と連携がとりやすい2階の会議室は、国・県・他自治体応援職員等、外部関係者の活動スペースへの転用を想定します。
- ・新施設と軽井沢病院間での連携をとりやすい「まちの縁側」は、災害情報を発信するスペースへの転用を想定します。

(5)耐震性能・構造種別

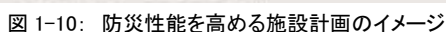
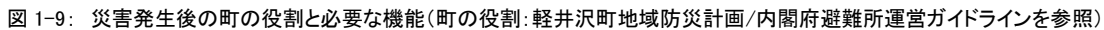
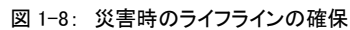
- ・「官庁施設の総合耐震・耐津波計画基準(最新版)」では、建物の用途や活動内容ごとに耐震安全性(構造体・建築非構造部材・建築設備)の分類を設定しています。
- ・新施設は、新庁舎と交流センターで求められる建築設備の耐震安全性が異なりますが、施設が一体化するため、よりグレードの高い新庁舎の耐震基準「構造体:Ⅱ類/建築非構造部材:A類/建築設備:甲類」を確保した計画とします。

	官庁施設の種別	構造体	建築非構造部材	建築設備
災害応急対策活動に必要な官庁施設	(一) 災害対策基本法(昭和三十六年法律第二百二十三号)第二条第三号に規定する指定行政機関が使用する官庁施設	Ⅰ類	A類	甲類
	(二) 災害対策基本法第二条第四号に規定する指定地方行政機関(以下「指定地方行政機関」という。)であって、二以上の都府県または道の区域を管轄区域するものが使用する官庁施設及び管区海上保安本部が使用する官庁施設	Ⅰ類	A類	甲類
	(三) 東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、愛知県、大阪府、京都府及び兵庫県並びに大規模地震対策特別措置法(昭和五十二年法律第七十三号)第三条第一項に規定する地震防災対策強化地域内にある(二)に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設	Ⅰ類	A類	甲類
	建物全体の耐震安全性目標基準			
	(四) (二)及び(三)に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設並びに警察大学校等、機動隊、財務事務所等、河川国道事務所等、港湾事務所等、開発建設部、空港事務所等、航空交通管制部、地方気象台、測候所、海上保安監部等及び地方防衛支局が使用する官庁施設	Ⅱ類	A類	甲類
	(五) 病院であって、災害時に拠点として機能すべき官庁施設	Ⅰ類	A類	甲類
多数の者が利用する官庁施設	(六) 病院であって、(五)に掲げるもの以外の官庁施設	Ⅱ類	A類	甲類
	(七) 学校、研修施設等であって、災害対策基本法第二条第十号に規定する地域防災計画において避難所として位置づけられた官庁施設((四)に掲げる警察大学校等を除く。)	交流センターの基準		
	(八) 学校、研修施設等であって、(七)に掲げるもの以外の官庁施設((四)に掲げる警察大学校等を除く。)	Ⅱ類	B類	乙類
	(九) 社会教育施設、社会福祉施設として使用する官庁施設	Ⅱ類	B類	乙類

部位	該当建物	分類	耐震安全性の目標	建物全体の耐震安全性目標基準
構造体	新庁舎	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。	建物全体の耐震安全性目標基準
	交流センター			
建築非構造部材	新庁舎	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、または危険物の管理の上で支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	建物全体の耐震安全性目標基準
	交流センター			
建築設備	新庁舎	甲類	大地震動時の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。	建物全体の耐震安全性目標基準
	交流センター	乙類	大地震動時の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。	

図 1-7: 耐震安全性の分類・耐震安全性の目標(国土交通省)抜粋

- ・新施設の構造については、経済性、耐火性、耐震性や執務空間に必要な遮音性に配慮し、主要部分は「鉄筋コンクリート造(RC造)」を想定していますが、基本設計で具体的に検討します。また、環境負荷の低減の観点から、コスト抑制との両立を図りつつ、構造の一部への「木造+浅間石(地震時の変形を抑え、非構造部材の損傷防止を高める要素)」の採用について積極的に検討します。



2. 環境に配慮した施設計画

整備方針

「100年建築」と「ZEB Ready 以上」を目指す

(1) 100年使い続けられる長寿命建築を目指す

- ・長寿命建築の実現に向け、構造体は長期間(100年程度)使用できる耐久性を持たせます。
- ・建物のスケルトン(柱・梁・床等の構造躯体)とインフィル(内装・設備等)を明確に分離した建物構成によって、将来の執務室や窓口のレイアウト変更や設備機器などの更新、新たな機能・設備の導入を行いやすい計画とします。

(2) カーボンニュートラルとウェルビーイングな建築※を前提とした、「ZEB Ready以上」の施設づくり

※ウェルビーイングな建築:

緑豊かな環境の中で、自然光や自然通風を取り入れ、健康で働きやすく、居心地の良い空間を整備した建築

- ・断熱性能の高い建材や開口部の絞り込み等の建築形態的工夫に加え、用途や場所に応じた自然エネルギーの活用や高効率設備の導入等により、ZEB Ready以上を目指します。また、将来対応も視野に入れ、費用対効果の高い創エネルギー(ペロブスカイト太陽電池※等)の導入を検討します。

※ペロブスカイト太陽電池:

実用化に向けて開発中の高効率・低コストで軽量な次世代型の太陽電池



図 2-1: 「ZEB Ready 以上」の考え方

(3) 建物用途・計画敷地の特性に適した自然エネルギーの活用・高効率設備等の導入

- ・**高気密・高断熱化**: 寒冷地特有の冬期の暖房負荷を考慮し、高気密・高断熱な建築計画とするとともに、標高の高い軽井沢町の日射を有効に活用する計画とします。Low-E**複層**ガラス※などによる日射制御、高気密サッシや外断熱の採用を検討します。

※Low-E複層ガラス:

複層ガラスの表面を酸化スズや銀などの特殊な金属膜(Low-E膜)でコーティングしたもので、夏期は板ガラスへ入射した日射エネルギーを室外に反射させ、冬期は暖房熱を室内側に反射させることで、断熱性能と遮熱性能をより高めるガラス

- ・**自然換気**: 中間期、夏期は自然換気を促進し、空調負荷を削減します。
 - ・**空調**: 個室は個別空調、大空間は居住域空調(床吹き出し等)とし、室の大きさや使い勝手に応じたシステムとすることで、省エネルギー化を図ります。また、地中熱ヒートポンプ空調機(地中熱のアクティブ利用)の導入や、冬期の日射熱の有効活用に向けて、二重屋根による熱回収の導入を検討します。
 - ・**外気導入**: ドラフトキャッチピット(地中熱のパッシブ利用)を経由した外気を取入れを行い、暖房負荷の低減を図ります。また、全熱交換器導入による排熱回収を行います。
 - ・**節水**: 節水型の衛生器具や自動水栓を導入し、省資源にも配慮します。
 - ・**照明**: 執務室は、タスク・アンビエント照明※を活用する等、省エネルギーに配慮した照明計画とします。また、人感センサーによるON/OFF制御、明るさセンサーによる調光制御により省エネルギー化を図ります。
- ※タスク・アンビエント照明:
手元を照らすタスク照明と部屋全体を照らすアンビエント照明を組み合わせ、全体の電気エネルギーを削減するための手法
- ・**先進環境技術の将来導入**: ペロブスカイト太陽電池等の先進環境技術は、省エネルギー効果やライフサイクルコストを十分に考慮した上で将来導入可能な計画を検討します。

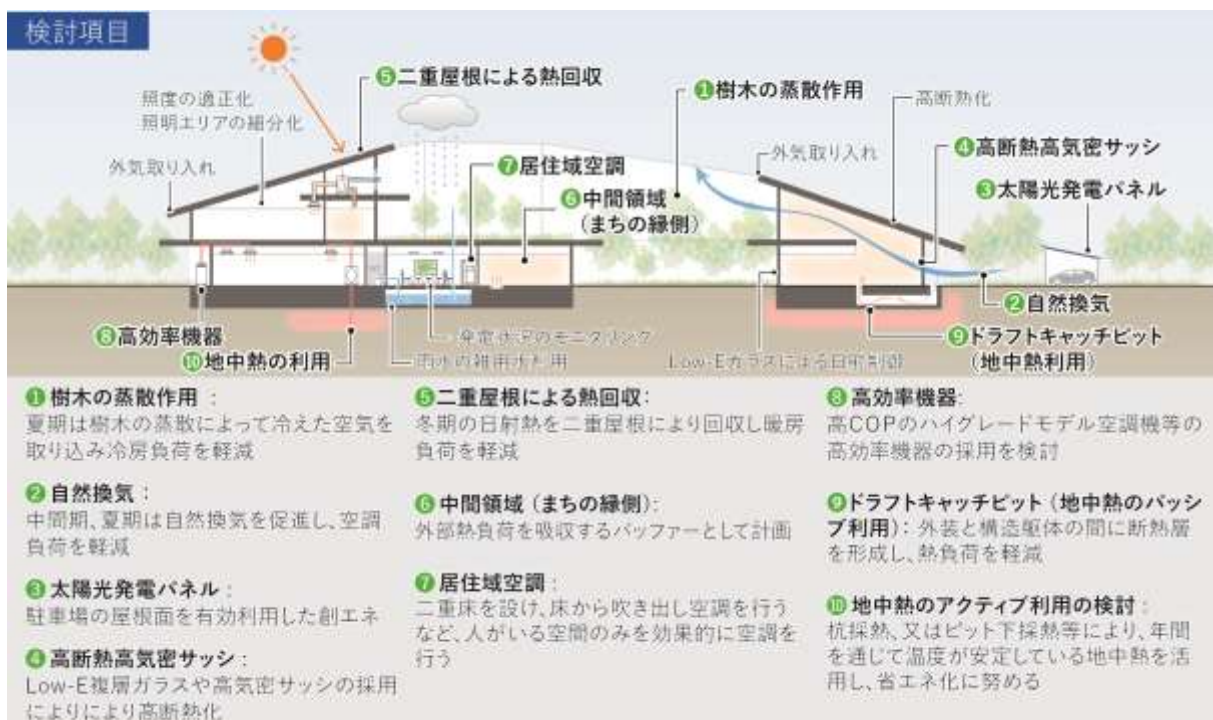


図2-2: 「ZEB Ready 以上」の実現に向けて導入検討する環境技術

(4) 高い断熱空間となる中間領域＝「まちの縁側」

- ・軽井沢町は日本を代表する避暑地であり、冷房無しでも過ごせる中間期(5月～10月頃)が長いことが特長です。一方で、冬期(11月～4月頃)は寒さが厳しく、暖房にかかるエネルギー負荷が大きいことが挙げられます。また、昨今の異常気象に伴い真夏の暑い日も増えつつあります。
- ・このことから施設外皮(屋根・外壁・窓など)の高断熱化を図っていきますが、特に用途上、窓面積が大きくなる「まちの縁側」を、日本の伝統的な家屋に用いられてきた「縁側」と同じ機能(＝中間領域)を持たせることで、高い断熱性能の確保を検討します。



図 2-3: 高い断熱空間となる「まちの縁側」



図 2-4: 伝統的な家屋の縁側のイメージ(室生犀星記念館)

(5) 「まちの縁側」をダブルスキンで形成

- ・「まちの縁側」を、外窓(アウトースキン)と内窓(インナースキン)で挟み込むことで、外でも内でもない中間領域を形成し、外部負荷熱の緩衝帯として計画します。
- ・外窓と内窓は、図に示すとおり、季節や気温に応じて開閉させることで、冷涼な風を取り入れたり、空調する領域を縮小することで、無駄なエネルギーを削減します。
- ・西側の外壁は、できる限り窓を減らすことや外断熱工法などを検討することで、「まちの縁側」と同等の高断熱化を形成します。

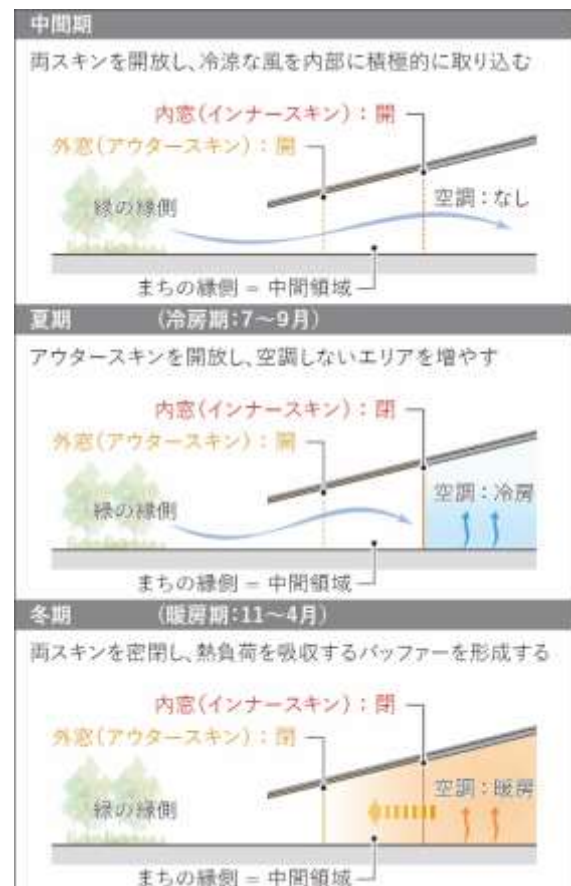


図 2-5: ダブルスキンのイメージ

(6) 中間領域の温度設定の考え方

- ・中間領域は「半屋外空間」として位置付け、PMV(予測温冷感申告)を用いた設計を行います。例えば、冬季は外からコートを着てきた人たちに合わせた室内環境をつくるなど、無駄なエネルギーを削減し、省エネ効果を高める手法を取り入れます。

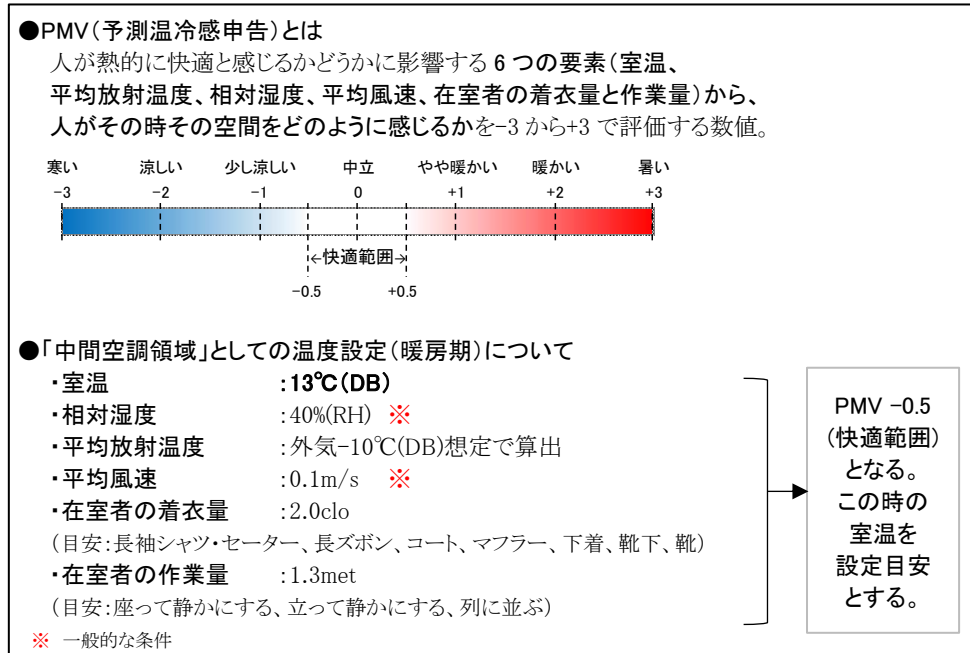


図 2-6: PMV・中間領域としての温度設定(冬季)の検討

(7) 「中間期の卓越風」や「自然採光」を生かす

- ・中庭の形状は、中間期の卓越風(東からの風)を生かした換気の促進や、効果的に自然採光を取り入れるなど、環境装置として活用できるデザインとします。

	風速 (平均 m/s)	最多風向
1月	2.7	西北西
2月	2.6	西北西
3月	2.6	西北西
4月	2.1	東
5月	1.9	東
6月	2.0	東
7月	1.4	東
8月	1.6	東
9月	1.5	東
10月	1.8	西北西
11月	2.1	西北西
12月	2.8	西北西

■ 冬期 ■ 中間期 ■ 夏期

冬期は西風が多い

春夏秋は東風が多い

冬期は西風が多い

図 2-7: 計画地の風向データ

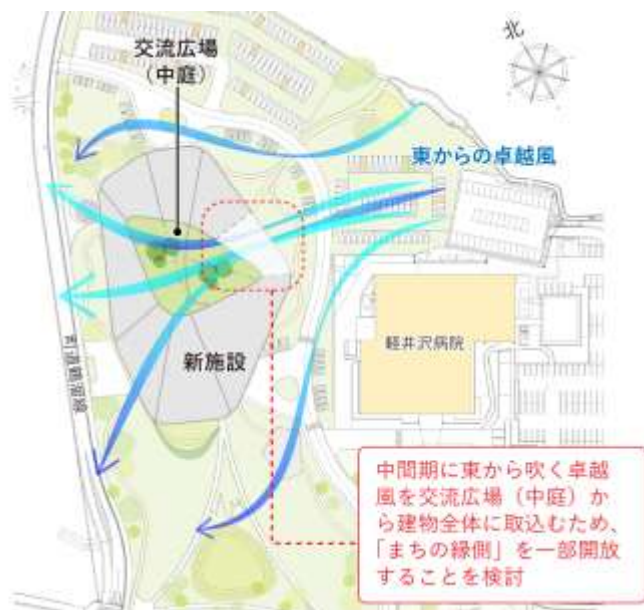


図 2-8: 「中間期の卓越風」や「自然採光」を生かす形状

(8) 景観に配慮した太陽光発電設備の導入について

・ZEB化に必要な太陽光パネルの面積を試算した結果は、以下のとおりです。

- ①Nearly ZEBの場合：北側に集約した駐車場の車室屋根に設置することで対応可能
- ②『ZEB』の場合：①の範囲に加え、南側のオープンスペースの過半以上のスペースに設置することで対応可能

・しかしながら、「軽井沢町地球温暖化対策実行計画(区域施策編)(R7.3策定予定)」に記載されている景観に配慮した太陽光発電設備の設置や、周辺住宅地への反射光害を避けることを鑑みると、設置場所は北側の駐車場に限定され则认为します。



図 2-9： ZEB 化に伴う太陽光発電パネルの想定必要面積

周辺環境や住宅地への反射光害、将来的な技術の拡張性を見据え、

現時点では『ZEB』ではなく、ZEB Ready ～ Nearly ZEBを想定

(9) 既存樹や木材利用の促進

- ・敷地内の既存樹木はできる限り保存することで、まとまった緑地を確保し、敷地周辺の緑の回廊(グリーン・コリドー)とのつながりを高めるとともに、温暖化の緩和につながる検討を行います。
- ・ライフサイクルCO₂(LCCO₂)や温室効果ガス(GHG)排出量の抑制を踏まえ、地域産材の木材や浅間石の構造や仕上げ等への活用を検討します。特に、構造に用いる木材は先行発注※を見据え、積極的に検討します。

※木材の先行発注:

木材は伐採してから建材として使用するまでに乾燥させる工程があり、一定以上のサイズになると人工乾燥(10日程度)では対応できず、天然乾燥(6か月程度)を用いる必要があるため、十分な乾燥期間の確保に向けて、工事着手前に伐採・天然乾燥を行う手法

第4章 景観デザインの検討

1. 建築デザインの検討

整備方針

周辺景観と調和する“浅間屋根”

(1) 建築デザインの考え方

- ・建築形態は、シンプルな長方形にすると、「**軽井沢町の自然保護対策要綱**」の規定による2階建ての制限があることから、平面形が大きくなります。これにより、長大な壁が形成され、周辺住宅地への圧迫感が懸念されます。
- ・平面形が大きい建物に同じく「**軽井沢町の自然保護対策要綱**」の規定による勾配屋根をかけると、建物が非常に高くなる傾向があります。また、屋根面積も大きくなるため堆雪量が増えるという課題もあります。
- ・よって、コストも踏まえながら、これらの課題を解決し、周辺景観との調和を図る「軽井沢らしい建物」のデザインを検討します。

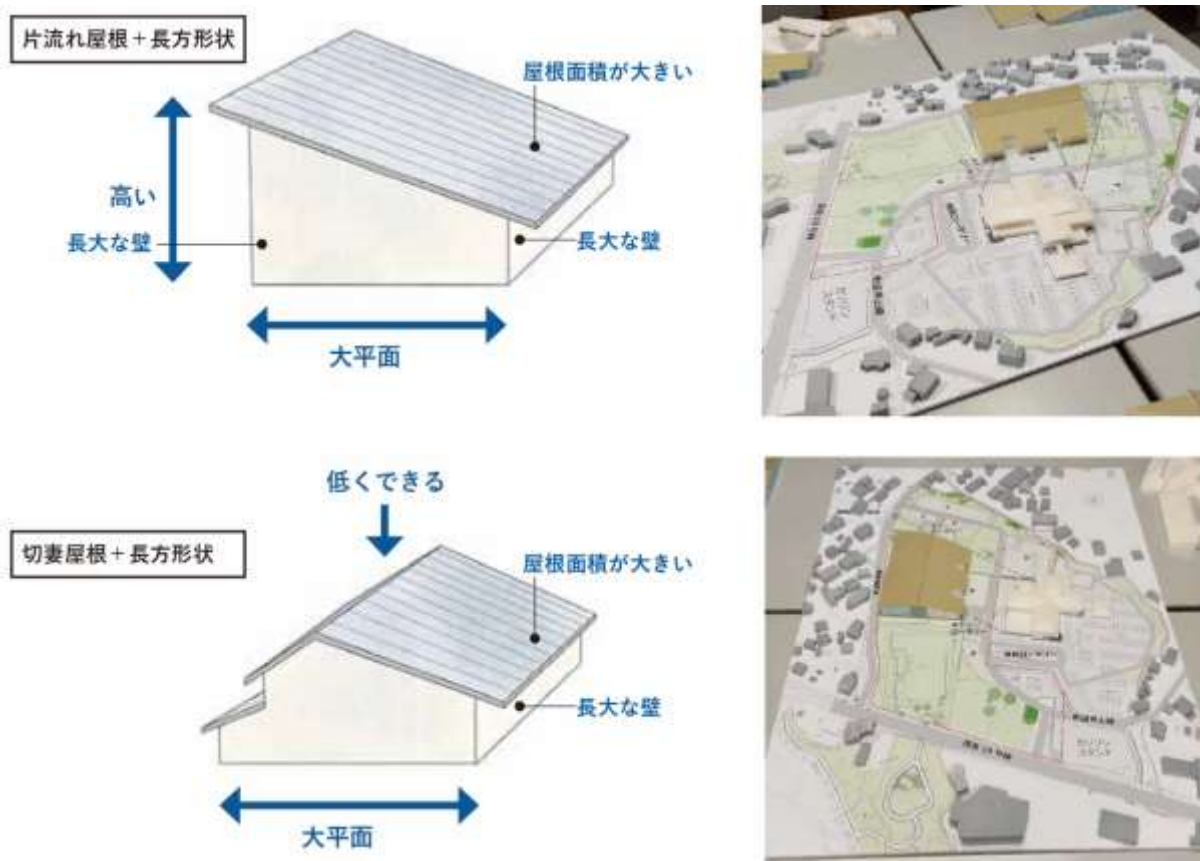


図 1-1: シンプルな建築形状の課題点

(2) 勾配屋根の課題

- ・勾配屋根は雪の落下や氷柱になりやすいという課題があるため、以下の図で示すとおり、適切な安全対策が必要です。

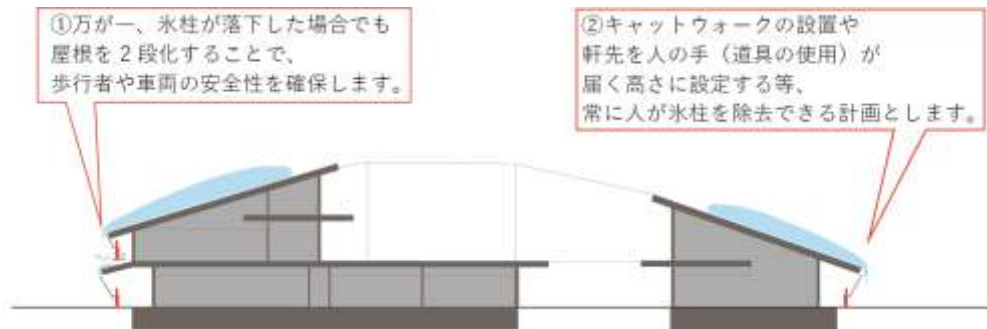


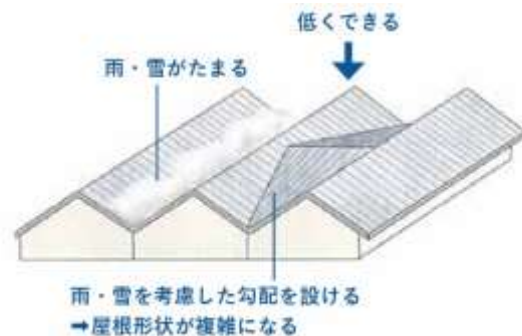
図 1-2: 勾配屋根の雪に対する課題

(3) 周辺景観と調和する建築形状の検討

- ・(1) (2) の形態的課題を踏まえ、周辺景観と調和しやすい建築形状の特徴を整理します。

・「建物並列案」

屋根高さを抑えるには、平面形状を細長くすることが有効です。ただし、広い平面形状を確保するために、細長い建物を並列で並べる必要があるため、屋根に谷ができ、雪がたまりやすくなるという課題があります。



・「多角形分節案」

建物の角を落とし、一边を短くすることで、壁面を小さくみせることができます。この手法は、周辺住宅地に対する圧迫感の軽減に有効です。



・「中庭案」

細長い形状を円環状に構成すると、屋根の奥行きが抑えられ、高さを低くすることができます。また、屋根の奥行きを抑えることは、堆雪量の低減につながります。



図 1-3: 建築形状の検討

(4) 周辺景観と調和する“浅間屋根”

- ・(3)の検討から、周辺住宅地への圧迫感を抑えやすい「多角形分節案」と、高さを抑えやすい「中庭案」の組み合わせが、周辺景観と調和が図りやすい形状であると考えます。
- ・また、中庭形状の空間を設けると、中央部の屋根の高さが抑えられ、病院から浅間山への視線を確保できます。
- ・中庭形状を工夫すると、2つの屋根が連なる建築形状に見えます。これにより、敷地から見える浅間山と呼応する「浅間屋根」となって、より周辺環境との親和性が高まります。

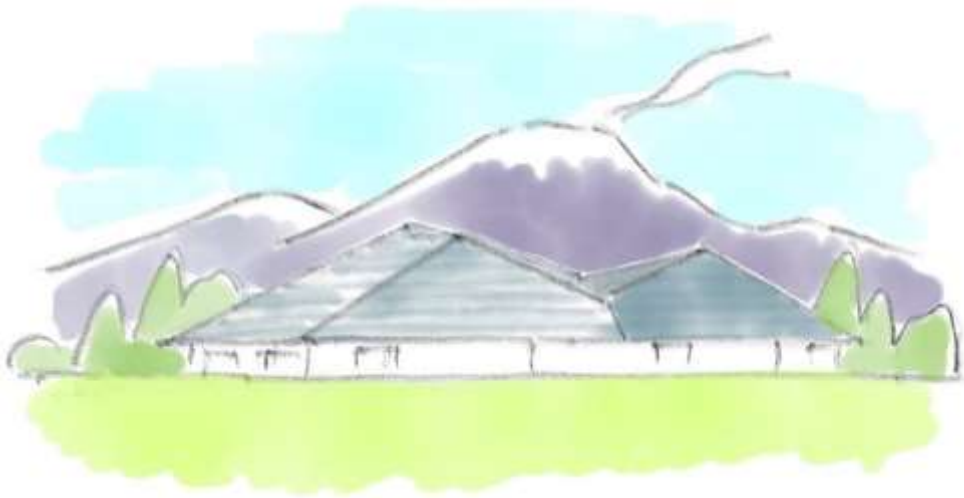


図 1-4： 雄大な浅間山と呼応する「浅間屋根」



図 1-5： 周辺景観と調和する「浅間屋根」のイメージ

(5) 木質空間に包まれたまちの縁側

- ・まちの縁側は、ランドスケープ(緑のゲート、各種中庭)と施設内部を機能的に繋がります。まちの縁側の構造や内装は、積極的に木質化に努め、縄文から近代別荘へつながる軽井沢の空間を表現します。軒先をなるべく低く抑えることで、この建物を訪れる人を優しく迎えます。

(6) 環境から守る壁

- ・浅間山側(西側)立面は、浅間山を望む窓(Low-Eガラス)を残しながら、すだれやルーバーなどで強い西日を調整するとともに、高断熱な外壁を主体としたデザインとし、日射負荷の低減を図ります。また、堅牢な壁や、合わせガラス(飛散防止ガラス)等を用いることで、浅間山噴火時の空振からも、内部をしっかり守る建物を目指します。



図 1-6: すだれの例 (Adobe Stock より)

(7) 軽井沢病院から

浅間山への視線を守る造形

- ・軽井沢病院の西面窓から、浅間山が見える屋根形状とします。

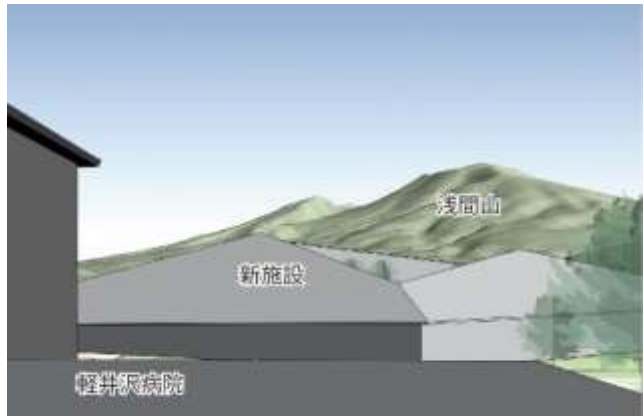


図 1-7: 軽井沢病院からの浅間山への視線

2. ランドスケープの検討

整備方針

緑の回廊（グリーンコリドー）と結節する“軽井沢らしいランドスケープ”

(1) 緑の回廊（グリーンコリドー）と結節

- ・敷地は、離山と湯川、長倉神社の豊かな森に近接します。緑のゲートをはじめ、軽井沢病院との間に整備する緑の縁側や、敷地北側に集約した駐車場もできる限り緑化し、敷地周辺の豊かな自然と繋がります。



図 2-1: 軽井沢の自然・風土との関係性

(2) 景観軸・歴史軸を取り入れる

- ・敷地周辺に広がる浅間山などの自然景観や、旧追分宿などの歴史や文化と、視覚的・文脈的なつながりを深めるために、それぞれの位置と敷地を結んだ「軸性」を、建物やランドスケープのデザインに取り入れます。
- ・これにより、例えば、新施設の屋根と浅間山のシルエットが重なった美しいデザインの創出や、各宿場町の歴史やその魅力を発信する情報モニュメントをランドスケープに配置するなど、地域に根差したデザインを追求します。

(3) 軽井沢シビックコア

- ・シビックコア※として、緑のゲート・緑の縁側は軽井沢病院を囲うように配置されます。住民の憩いや催しの場として集まりやすい場所を目指すとともに、軽井沢病院との連携を容易にし、災害にも備えます。

※シビックコア:

魅力とにぎわいのある都市の拠点となる地区の形成に資するため、官公庁施設を含む複数の建築物の整備を総合的かつ一体的に実施する地区

(4) 民間施設とまちの緑側の連携

- ・将来的に緑のゲートには民間事業者が運営する小規模の施設などの併設を検討し、まちの緑側との連携を目指します。



図 2-2: ランドスケープの考え方

(5) 周辺環境に優しい「緑の中の建物」へ

- ・舗装面積や街灯整備を最小限にとどめ、軽井沢やこの地域に由来する植物を用いることで自然環境の延長の場とするとともに、維持管理の軽減を目指します。
- ・「軽井沢町の自然保護対策要綱」や長野県景観条例に基づく「軽井沢町景観育成基準ガイドライン」に準拠するとともに町の植生学専門員の協力のもと、できる限り既存樹木の保存に努めます。
- ・将来の増築や建替を見据え、その種地になりえるオープンスペースには中・高木の新植を避けるなど、自然環境の持続性に配慮した計画とします。



図 2-3: 計画敷地内の既存樹木等

(6) 小径(レーン)でつながる優しい森

- ・木立の中に細い小径を整備し、まちの縁側や個々の個性を持った広場など、建物内外の場所を繋ぎます。通行の多い場所や、体の不自由な方が通行する場所に限って舗装し、その他の部分は軽井沢で慣れ親しんだ自然素材のままの仕上げとします。

(7) 自然-人-建築が優しく繋がるしかけ

- ・小径(レーン)に沿って、人に寄り添う小さな空間＝“交流の種”を点在させます。
- ・“交流の種”は、浅間石や間伐材といった風土の素材でつくり、人の活動の起点(ベンチ、囲い、ワークショップの場など)となるように計画しつつ、緑豊かな広場と建物の関係を優しく繋げます。



図 2-4: つながりを育む交流の種

- ・少人数から大人数までの方に居心地の良い建物となることや、人々の発想や感性の起点(アート)となることを目指します。



図 2-5: 樹木を避けながら変化するベンチの例



図 2-6: 使い方に合わせて形状が変化する家具の例



図 2-7: ワークショップで作れるベンチの例



図 2-8: 人の動線に合わせて変化するアートの例

第5章 事業計画

1. 新庁舎・交流センターの規模

(1) 新庁舎の規模

・「基本方針」では、新庁舎の規模について、「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」等を参考に、概ね6,000㎡と想定しています。

・現在、人口増加に伴い職員数も増加傾向にあります。

203名 (R6.4) ⇒ 210名 (R7.1)

・今後も変動する職員数に、柔軟に対応できる執務環境を構築するため、リモートワークなど新しい働き方を導入することにより、ゆとりある執務空間を確保します。

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	4.5㎡/人	216㎡
		課長級	2.5	14人		158㎡
		課長補佐・係長級	1.8	47人		381㎡
		一般職員	1	145人		653㎡
		小計		210人		①1,408㎡
	倉庫	①×13%			—	②184㎡
	会議室・便所その他の諸室	職員数210人			7.0㎡/人	③1,470㎡
	共用部分(玄関・廊下・階段その他の通行部分)	(①+②+③)×40%			—	1,225㎡
	議場・委員会室等の議会施設	議員定数16人			35㎡/人	560㎡
	小計					
「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㎡
		備蓄倉庫等		現状の備蓄倉庫の2倍と水防庫の1階部分を想定		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				
	合計					6,860㎡

図 1-1: 新庁舎機能の規模設定
(「庁舎改築周辺整備事業基本方針」を基に再算定)

- ①文書管理の見直しとペーパーレス化の推進
- ②職員の働く環境の整備
- ③フリーアドレスの導入
- ④多目的スペース導入の検討

新庁舎の規模は概ね 6,000㎡ と想定

(2) 交流センターの規模

- ・「基本方針」では、交流センターの規模を、現中央公民館の規模約2,500㎡に必要な機能を付加し、5,000㎡を上限と定めています。
- ・「基本計画」では、施設の一体化により庁舎機能と公民館機能の共用化ができることから、スペースの合理化を前提に公民館機能の必要規模を検討しました。
- ・現在の公民館活動を担保する機能に加え、多様な住民の要望・ニーズを付加した必要面積を積み上げると約4,200㎡になります。そのうち一部は、新庁舎の約2割(約1,200㎡)のスペースと共用化することとし、交流センター部分の規模は概ね3,000㎡と想定します。

① 基本方針における面積想定		② 基本計画における面積想定：一体化を踏まえた規模の整理	
項目	面積	面積	備考
共用部（ホール系）	400 ㎡	300 ㎡	エントランス・ホワイエ
住民交流スペース	400 ㎡	250+150 = 400 ㎡	
展示機能（アート）	90 ㎡	150 ㎡	展示・情報発信兼用
展示機能（歴史）	90 ㎡		
情報発信機能（拠点）	90 ㎡		
キッズスペース	30 ㎡	60 ㎡	
飲食機能	160 ㎡	150 ㎡	庁舎機能の職員ラウンジと兼用
情報発信機能（スタジオ）	50 ㎡		
音楽スタジオ機能	50 ㎡	100 ㎡	情報発信機能と兼用
工作室機能	70 ㎡	50 ㎡	現状面積（37 ㎡）以上は確保
調理室機能	70 ㎡	70 ㎡	
和室（4 室）	160 ㎡		
会議室	90 ㎡	250 ㎡	和室・多目的室（大）と兼用（40 ㎡×4+90 ㎡）、可動式畳等
会議室	90 ㎡	90 ㎡	
講義室	100 ㎡	100 ㎡	
	100 ㎡	50 ㎡	
	50 ㎡	50 ㎡	
学習室・ワークスペース	100 ㎡	50+50 = 100 ㎡	学習室 50 + ワークスペース 50
多目的室（大）	250 ㎡		
多目的室（小）	200 ㎡	200 ㎡	
講堂機能	510 ㎡	500 ㎡	
住民活動センター	50 ㎡	50 ㎡	
執務室（公民館事務局）	100 ㎡	80 ㎡	
倉庫	200 ㎡	200 ㎡	バックゾーンに配置
共用部分（トイレ、廊下等）	1500 ㎡	430+320+500 = 1,250 ㎡	バックゾーン 430 + トイレ 120 + 通路 200 + トイレ 200 + 通路 300
合計	5,000 ㎡	4,200 ㎡	公民館機能拡充施設部分 3,000 ㎡ + 新庁舎共用エリア 1,200 ㎡ (うち公民館機能拡充施設共用エリア 820 ㎡)

図 1-2: 交流センターの規模設定

交流センター部分の規模は概ね3,000㎡と想定

(3) 一体化による機能連携・共用化を踏まえた新施設全体の規模

・庁舎機能と公民館機能の連携や共用化を積極的に図ることで、基本方針時の最大約11,000㎡から約2,000㎡の縮減が可能と考え、新施設の全体規模は概ね9,000㎡※と想定します。

※メンテナンスバルコニーや深い軒下部分等、施設機能以外の法的面積が発生する部分は含まれていません。基本設計時に、これらの必要規模を具体的に検討します。

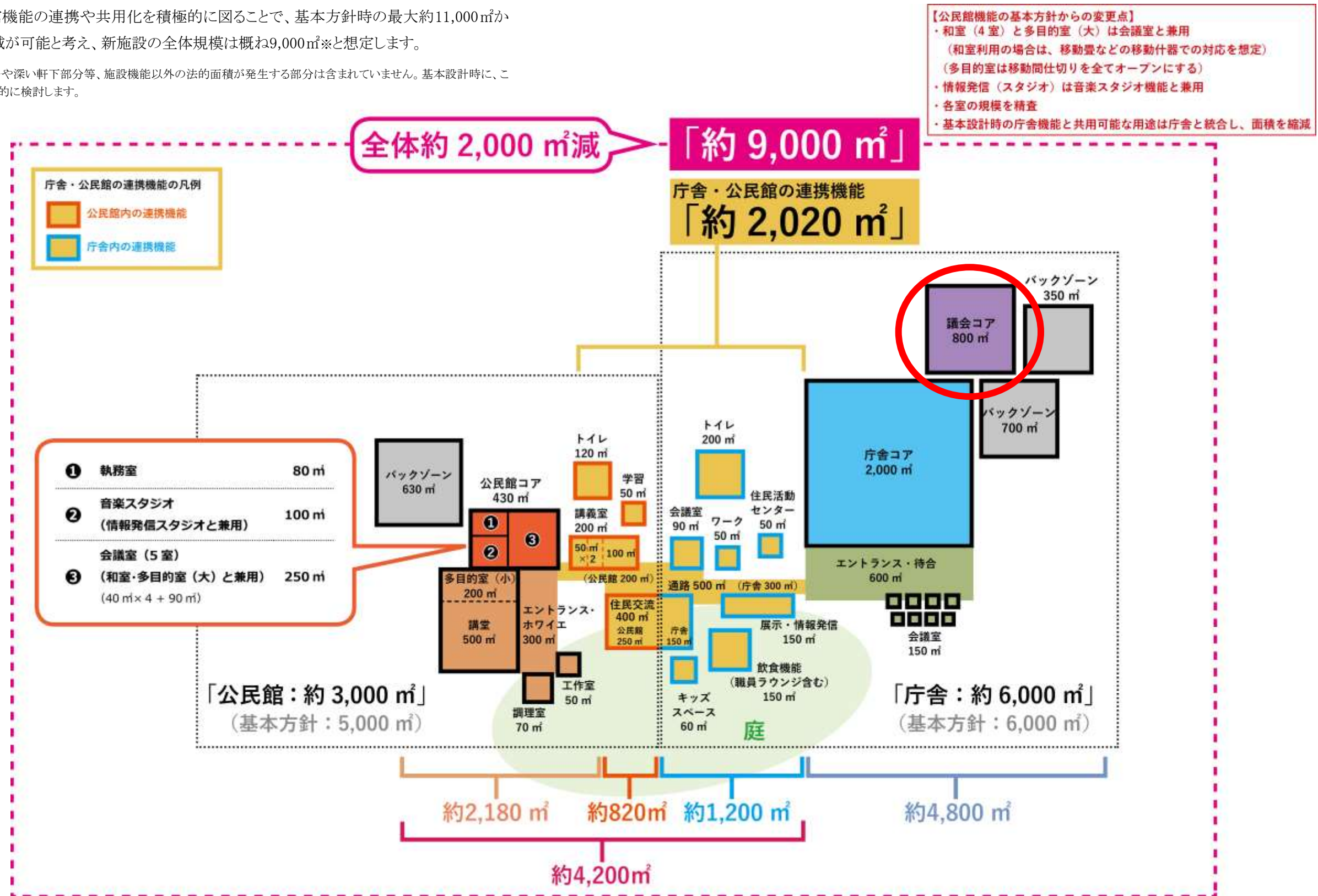


図 1-3： 一体化による機能連携・共用化を踏まえた新施設全体の規模

2. 交流センターの事業手法・運営方針の検討

事業手法

- ・平成11年7月に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)」(以下「PFI法」といいます。)が制定されて以来、民間の資金、経営能力および技術的能力を活用した「官民連携手法」による事業方式が多様化しています。

【整備手法】

- ・新庁舎の整備手法については、本事業の見直し前からの検討内容を踏まえ、実現性・効率性の観点から「従来方式」での整備を前提としています。
- ・また、公民館機能と庁舎機能を一体化とすることを採用したことから、整備手法の選択にあたっては両施設での連携を図る必要があり、合理性・効率性の観点から、新施設についても「従来方式」で整備することが適当と考えます。
- ・さらに、質の高い公共サービスを提供しやすい施設や、住民が利用しやすい魅力的な施設となるよう、民間事業者や住民の声を整備の段階から取り入れる工夫を行うこととします。

【管理運営手法】

- ・新庁舎は、主に行政サービスの提供及び行政事務を行う場所として運營業務を町が直接行っていることから、官民連携手法の導入余地は運営に関しては小さいと言えます。
- ・交流センターは、日常的に人々が集まり、交流や協働を通じて、地域コミュニティの拠点となることが期待されており、管理運営にあたっては、業務内容が多岐にわたることや、民間の創意工夫の活用余地が大きいことから、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である官民連携手法の導入の可能性について検討します。

※PPP: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

PFI:PFI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。資金調達には民間事業者が実施。施設の所有形態により、BTO、BOT、BOO等の複数の方式がある。

整備手法: 新施設の整備は官民連携手法(PPP)を採らず、「従来方式」を前提に検討

管理運営手法: 交流センターを中心に官民連携手法(PPP)の導入を積極的に検討

(1) 本事業における整備手法

- ・施設整備については従来方式を前提として、本事業において町として重視するポイント(事業費削減、事業スケジュール、施設の利便性・魅力向上、計画プロセスや設計への住民・民間事業者の参加)や民間事業者の意見を踏まえ、従来方式に準じた方式として「従来方式+住民WS方式」を採用することとし、引き続き詳細検討を進めていくとともに、別途運営手法の検討を行います。

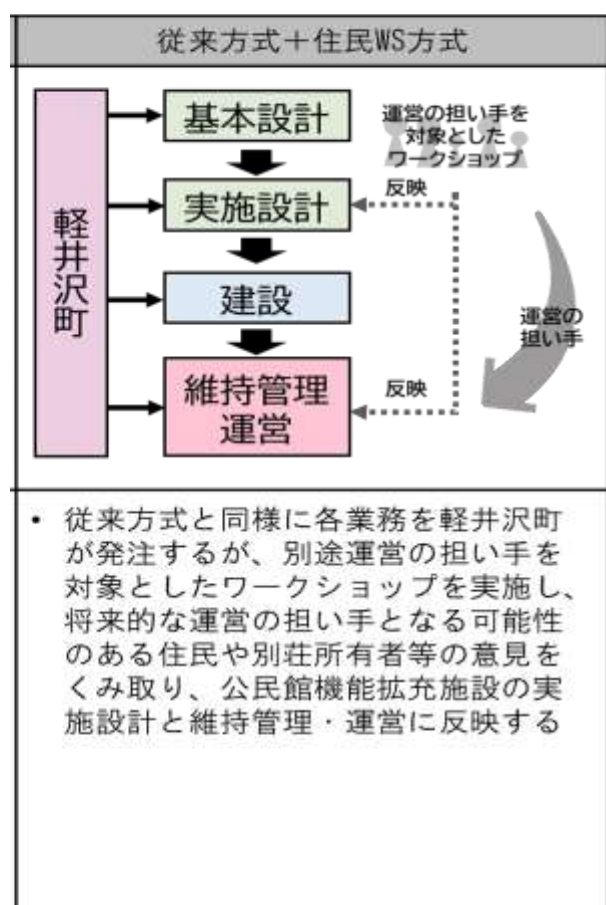


図 2-1: 想定される整備手法

管理運営手法

(1) 基本方針

以下の3項目を基本方針として、新施設の管理運営手法を検討します。

(1) 民間資源(企業のノウハウなど)の活用によるサービスの質の向上と管理運営の効率化

(2) ボランティアとの連携や、地域のネットワークの構築・活用による住民に身近な施設づくり

(3) 利用実態に応じた施設の活用や、住民ニーズに応じた多様なプログラムの実施、適切な利用方法(利用時間、予約システムなど)の整備による、継続的な利用の促進と施設の高効率利用

(2) 想定される管理運営業務

- ・交流センターを中心として、子どもから高齢者まで様々な世代の町民、別荘所有者やワーケーション目的の方など幅広い利用者が想定され、①生活の中で住民等が気軽に立ち寄って集まることのできる「つどいの場」、②自信の興味・関心に基づいて学習したり、社会の要請に応えるための知識や技術を習得することのできる「まなびの場」、③地域の様々な機関や団体のネットワークを形成し、自らが学んだ成果や活動の輪を広げ、さらに新たな活動を生み出す「むすびの場」となることが期待されます。
- ・これらの機能を踏まえると、従来の公民館業務に加えて、ニーズに応じたプログラムやイベントの企画運営業務や、住民の様々な活動が持続的に維持発展するよう支援する業務などを実施することが望ましいと考えられ、これまでの直営ではなく、民間事業者のノウハウを活かした管理運営手法が必要となります。
- ・なお、新庁舎の運営は行政事務や議会運営であり、セキュリティ等の面からも引き続き町が直営で実施することとします。
- ・一方で、共用可能な会議室などは、民間事業者による一体的な運営により利便性の向上や効率化が期待できることから、適切な役割分担を検討します。
- ・また、維持管理業務については、新施設で一体的に実施することで効率化が期待できます。

	新庁舎	交流センター・共用部
運営	※町による直営	施設運営業務（受付、案内） イベント等企画運営業務 住民主体の活動支援業務 マネジメント会議（仮）企画運営業務 広報業務
維持管理	維持管理業務（保守・点検、清掃、警備、外構管理、備品管理、修繕 等）は一体的に実施	

図 2-2： 想定される運営業務例（赤枠内は民間事業者による管理運営を想定）

(3) 想定される管理運営手法

- ・本事業で想定される管理運営手法として、「業務委託」、「指定管理」、「コンセッション」、「貸付等」の4つの手法が挙げられます。
- ・これらの管理運営手法は、民間事業者の裁量の大小や、契約期間の違いによるノウハウの蓄積や投資のしやすさなどに特徴があります。
- ・また、業務の内容によっては収益性が見込める場合もあるため、最適な手法を組み合わせることも考えられます。

手法	業務委託	指定管理	コンセッション	貸付等
説明	業務委託料を民間事業者に支払い、民間事業者が運営業務を実施する。 ● 仕様が注となるため、民間事業者の裁量は小さい。 ● 一般的に単年度契約となるため、ノウハウの継承が難しい。 ● 活動の推進や貸室の利用度などのリスクは行政の分担となる。	指定管理料を民間事業者に支払い、民間事業者が運営業務を実施する。 ● 性能発注となるため、民間事業者の提案の余地がある。 ● 5年程度の契約となるため、ノウハウの蓄積が期待できる。 ● 利用料金制や使用許可の権限をもって柔軟な運営が期待できる。	施設の運営権を民間事業者に設定し、民間事業者が運営業務を実施し、運営権対価を支払う。 ● 性能発注となるため、民間事業者の提案の余地がある。 ● 15年程度の契約となるため、ノウハウの蓄積に加えて、投資がしやすい。 ● 利用料金を徴収する場合に適用できる。	賃貸借契約や目的外使用許可で、民間事業者が使用料を支払って運営業務を実施する。 ● 民間事業となる。 ● <u>収益性が見込まれる事業の場合に想定される。</u>

図 2-3： 想定される運営手法

(4) 今後の検討方針

- ・本計画では、想定される管理運営手法について基礎整理を行いました。管理運営手法の決定に向けて、引き続き検討を進めてまいります。

(1) 住民等のニーズ把握

管理運営手法の詳細検討にあたっては、**交流センター**を中心として将来的な住民等の活動ニーズや、活動を展開するにあたって期待する支援内容について洗い出しをすることが必要です。これらのニーズを踏まえて、より魅力的な施設となるよう運営内容の詳細検討を行います。

(2) 将来の担い手の掘り起こし

本事業では、民間事業者によるサービスの質の向上と維持管理運営の効率化に加えて、活動団体やボランティアなど様々な形で住民等が運営に関わり、より身近で使いやすい施設になるように連携して取り組んでいくことが重要であると考えています。将来的に担い手となり得る方々との対話を重ね、様々な活動や運営に関心を持ってもらえるよう取り組んでいきます。

(3) 適切な役割分担・リスク分担の整理

本事業では、町、民間事業者、住民が連携しながら運営を行うことが想定されます。それぞれの得意分野やノウハウを活かした運営を行うため、運営内容に応じて適切に役割分担をすることが必要です。また、想定するリスクに対して責任区分を定め、町、民間事業者、住民それぞれが参画しやすい事業環境の構築に向けた検討を行います。

(4) エリア価値向上に向けた検討

本事業では、**新施設**だけでなく、それらをつなぐ交流・動線空間「まちの縁側」や、広場・中庭といった多様な空間が整備されます。これらの空間が連携し、より魅力的なものとなるよう、エリア価値向上に向けた取り組みが必要となります。賑わいづくりや魅力発信に資する機能のアイデアや導入可能性について検討を行います。

3. 事業費・財源

(1)建設費の見積

・建設費(建物本体に係る費用)の令和6年夏以降の類似用途の事例は、**以下**のとおりです。

参考庁舎名	施工者 決定時期	規模(面積)	工事費 (税込)	参考建築単価	備考
安中市新庁舎	R6.8	7,397 m ²	54.88 億円	約 740 千円/m ²	
大泉町庁舎	R6.7	8,560 m ²	68.86 億円	約 800 千円/m ²	
一宮警察署庁舎	R6.7	7,621 m ²	56.77 億円	約 740 千円/m ²	
明石市新庁舎 (※再公告中)	R7.2 (※再公告)	21,620 m ²	(再公告前予定価格) 148.9 億円	約 690 千円/m ²	補正予算で 32 億円増額

図 3-1: 類似案件の近年の動向

・「基本方針」策定以降も継続的に建設費が上昇していることから、類似案件の事例を踏まえ、概算建設費を**以下**のとおり想定します。

項目	規模(面積)	建築単価 (令和7年1月時点)	概算建設費
新施設	9,000 m ²	800 千円/m ²	約 72 億円※

※上記金額には什器・備品、移転費、造成費用などは含みません。

図 3-2: 概算事業費

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。



図 3-3: 2018(H30)年1月～2024(R6)年10月までの物価上昇(建設物価調査会の建設費指数をグラフ化)と今後の上昇率予測

事業費別	前回の基本計画（R4.7） A	前回の基本計画にR6.8時点の建築費上昇率を加味 B	基本計画（R6.8時点） C	
新庁舎建設費 ※1	52億円 (9,200㎡) 565千円/㎡	73.6億円 (9,200㎡) 800千円/㎡	72億円 (9,000㎡) 800千円/㎡	※1 建設費のB列及びC列の建築単価800千円/㎡は、令和6年8月現在の類似事例の単価情報（P64参照）を元としています。 なお、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。 ●新庁舎と公民館機能拡充施設を一体整備することで、建設規模を合理化（5,200㎡縮小、B列と比べて41.6億円減）しています。
公民館（複合施設）建設費	29億円 (5,000㎡) 565千円/㎡	40億円 (5,000㎡) 800千円/㎡		
建設費 小計	81億円	113.6億円 A列より32.6億円増	72億円 A・B列より5,200㎡縮小 A列より9億円減 B列より41.6億円減	
ZEB化 太陽光発電設備 工事費 ※2	12億円 『ZEB』	12億円 『ZEB』	0～5億円 (ZEB ready～Nearby ZEB) A・B列より12億円～7億円減	※2 太陽光発電設備工事費のC列は、新施設の供用開始時の『ZEB』は想定していない（P47参照）ため、事業費の上限をNearby ZEBの概算である5億円としています。 ●ZEB ready以上を目指しますが、将来対応を視野に入れ、費用対効果の高い創エネルギーの導入を検討します。
外構工事費 ※3	9億円	14.1億円 A列より5.1億円増	16.5億円 A列より7.5億円増 B列より2.4億円増	※3 外構工事費のC列は、民有地の取得による面積の増（約3,000㎡）及び物価上昇率（約11%）を加味しています。
既存施設解体費 ※4	3億円	3.2億円 A列より0.2億円増	3.2億円 同左	※4 既存施設解体費（現庁舎及び中央公民館）のB・C列は、物価上昇率（約6%）を加味しています。 なお、すべての列でアスベスト除去分に係る経費は除いています。
備品購入費 ※5	2億円	2.4億円 A列より0.4億円増	2.4億円 同左	※5 備品購入費及びシステム移転費のB・C列は、物価上昇率（20%）を加味しています。
システム移転費 ※5	3億円	3.6億円 A列より0.6億円増	3.6億円 同左	
比較対象 概算事業費	約110億円	約148.9億円 A列より38.9億円増	約97.7億円～102.7億円 A列より12.3億円～7.3億円減 B列より51.2億円～46.2億円減	
設計費・監理費 ※6	9.7億円 基本計画・基本設計（庁舎） 1.1億円（支出済） 基本計画・基本設計（複合） 0.9億円（予定） 実施設計（庁舎・複合） 3.7億円（予定） 監理委託（庁舎・複合） 2.5億円（予定） 設計意図伝達業務 1.5億円（予定）	9.7億円 同左	13.3億円 基本計画・基本設計（庁舎） 1.1億円（見直し前の分） 基本計画 0.6億円（予定） 基本設計 2.5億円（予定） 実施設計 4.8億円（予定） 監理委託 2.7億円（予定） 設計意図伝達業務 1.6億円（予定） A・B列より3.6億円増	※6 設計費・監理費のA・B列は、支出済分と当時予定していた経費を計上しています。 C列は、今後予定する経費の他、見直し前の経費（A列の支出済）についても合算しています。
調査費 ※7	0.4億円 地質・測量調査（庁舎） 0.1億円（支出済） 地質・測量調査（複合） 0.3億円（予定）	0.4億円 同左	0.6億円 地質・測量調査（庁舎） 0.1億円（見直し前の分） 地質調査 0.2億円（予定） 測量調査 0.2億円（予定） その他調査 0.1億円（予定） A・B列より0.2億円増	※7 調査費のA・B列は、支出済分と当時予定していた経費を計上しています。 C列は、今後予定する経費の他、見直し前の経費（A列の支出済）についても合算しています。
用地取得費 ※8	2.8億円 民有地（ガソリンスタンド）に係る測量、不動産鑑定、物件移転補償 1.7億円（支出済） 民有地（旧テニスコート）に係る用地購入 1億円（予定）	2.8億円 同左	8億円 民有地（ガソリンスタンド）に係る測量、不動産鑑定、物件移転補償等 1.7億円（見直し前の分） 民有地（整備院等）に係る測量、不動産鑑定、物件移転補償、用地購入等 6.3億円（予定） A・B列より5.2億円増	※8 用地取得費のA・B列は、民有地（ガソリンスタンド）と当時予定していた民有地（旧テニスコート）取得分を計上しています。 C列は、これから取得を予定する民有地に係る経費（A列の支出済）の他、見直し前の経費についても合算しています。 ●民有地の取得は、計画の自由度が上がるだけでなく、計画地内に緑地を増やすことにつながります。
その他費用 ※9	0.2億円	0.2億円	0.4億円 A・B列より0.2億円増	※9 その他費用は、施設の供用に伴う移転業務委託の他、庁舎改築周辺整備事業推進委員会委員謝礼やアドバイザーの謝礼等の事務的経費を計上しています。
総事業費	約123.1億円	約162億円 A列より38.9億円増	約120億円～125億円 A列より3.1億円減～1.9億円増 B列より42億円～37億円減	

図 3-4：新施設の事業費（詳細／表）

(2)事業費

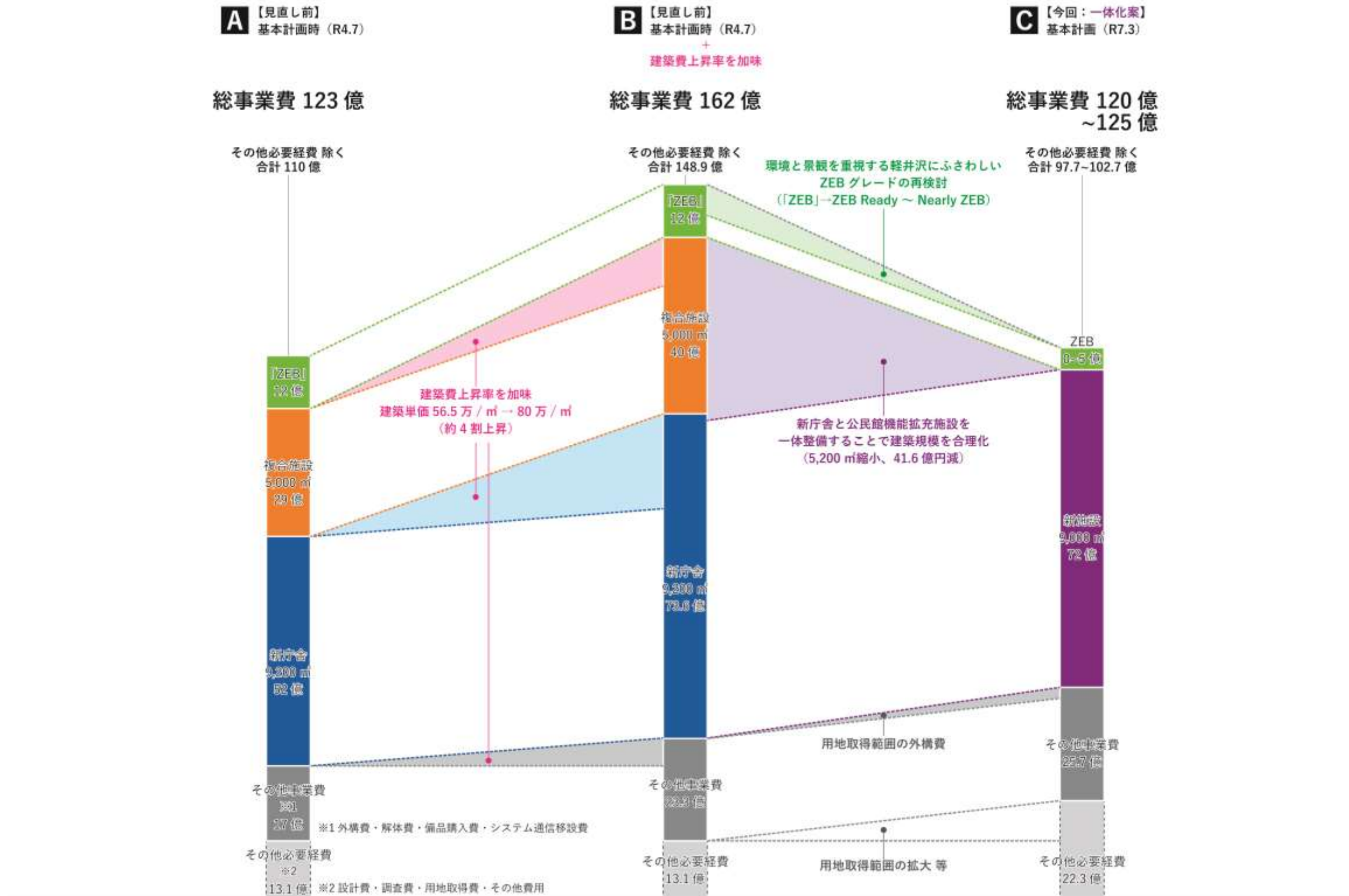


図 3-5: 新施設の事業費(概要/グラフ)

(3)財源

- ・整備に必要な財源については、①基金、②補助金・交付金、③地方債、④一般財源が考えられます。
- ・基本設計、実施設計において具体的な計画を進めていく中で、詳細な規模の算定を行い、具体的な積算を行い、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財源を確保していきます。

① 基金

平成27年度に設置した庁舎改築周辺整備基金は、令和6年度末現在約33億円あり、着工時である令和9年度には約40億円となる見通しです。

② 補助金・交付金

現在、新施設の整備に関して直接的な補助制度はありませんが、間接的に利用できる補助金等の活用について、引き続き研究していきます。また、交流センターについても、その規模や機能と合わせて検討していきます。

【補助金・交付金の例(令和6年度の場合※)】

※補助金・交付金は年度毎に内容が変更されるため、最終的な活用金額は申請年度により変わります。

○ZEB化・省CO2化普及加速事業（補助率 2/3～1/4・上限金額3～5億円）

○優良木造建築物等整備推進事業（補助率 1/2～1/3以内・上限金額3億円）

③ 地方債

地方債は、地方公共団体が行う借入れで、地方債を起すことを起債といいます。起債するためには、総務大臣又は都道府県知事に協議や届出をしなければならず、財政指標が一定の水準を上回る団体等については許可が必要となり、対象事業や借入先などについても詳細な基準等が定められています。

なお、地方債の対象経費は、主に建設費、太陽光発電設備工事費、外構費を想定しています。

地方債の発行により、事業の円滑な執行が図られるとともに、その事業に係る財政負担を後年度に平準化できることから、計画的な財政運営を行う有効な手段とされています。また、将来便益を受けることとなる将来の納税者と、現在の負担の公平性を保つことができます。

原則は上記の考えに基づき地方債を活用していきますが、近年上昇傾向である金利についても起債額や借入期間によって負担が大きくなる可能性があることから、公平負担を課すことにこだわるわけではなく、町の財政状況をみながら、起債額を精査し、できる限り将来世代への負担が少なくなるよう努めます。

【地方債対象事業の例】

○一般単独事業(充当率75%)

○脱炭素化推進事業(充当率90%)

○防災基盤整備事業(充当率75%～90%)

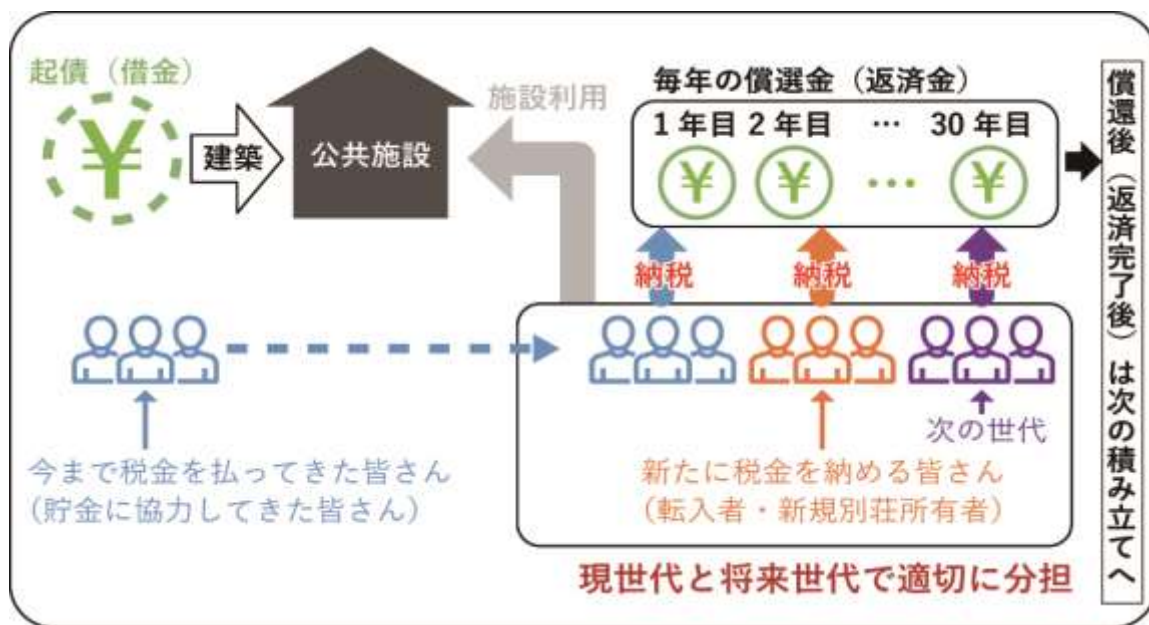


図 3-6： 起債の考え方（イメージ）

④ 一般財源

①、②、③に加えて、これまでにかかった見直し費用や令和6年度から令和11年度までにかかる解体費・備品購入費・設計監理費・用地取得費等は各年度の一般財源で賄うことを想定しています。

4. 整備手順・今後の進め方

- ・新施設の整備手順及び事業全体のスケジュールは、**以下**のとおりです。
- ・令和7年度に基本設計**および町道鶴溜線の拡幅工事**に着手し、令和8年度に実施設計**および老人福祉センター等の解体**に着手、令和9年度中に建設工事に着手し、令和11年度中の新施設供用開始を目指します。



図 4-1： 整備手順

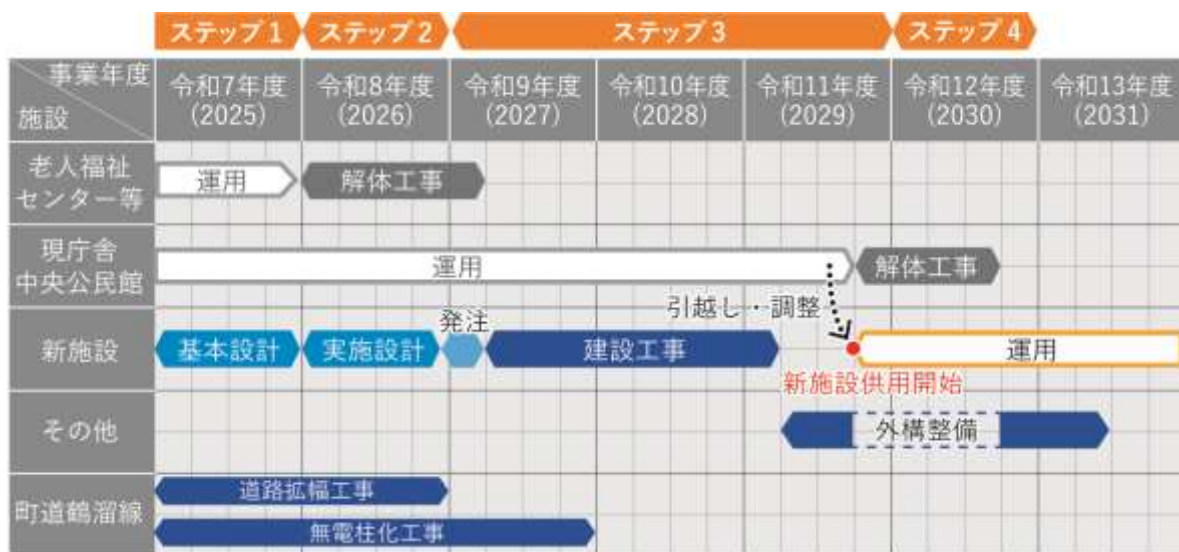


図 4-2: 事業スケジュール