（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

（4）老人福祉センター機能

老人福祉センターについては、施設の維持管理の観点から一体化した施設に統合を図るため、令和7年度末に施設を廃止し、令和8年度以降に取り壊しを予定しています。

利用者の活動については、一体化した施設で担保していきます。ただし、温浴施設については、木もれ陽の里に機能を統合します。

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：「効率的な議場の例」（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変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、交流センター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。

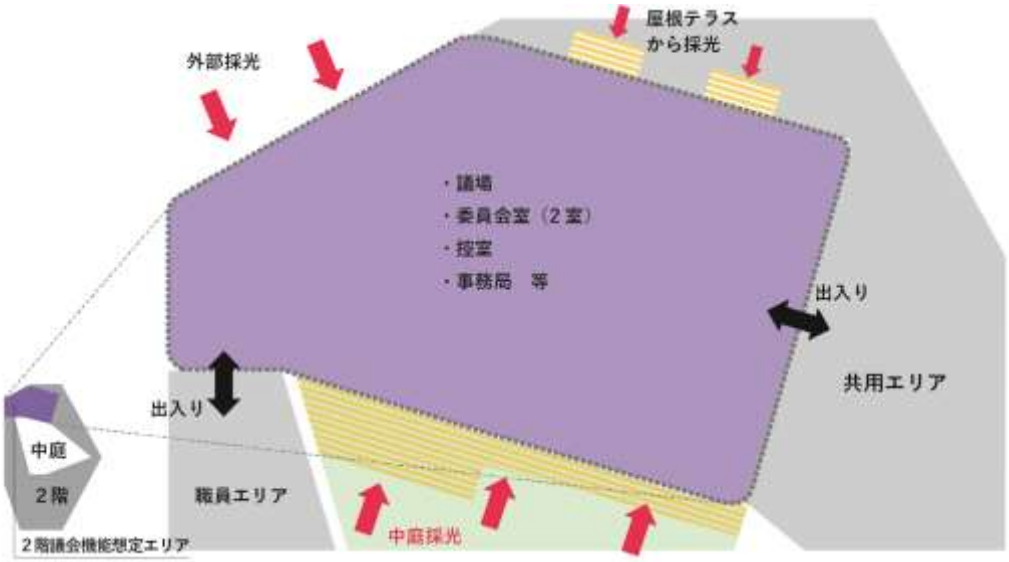

図 4-3-2：　議会の配置の考え方

※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。

・議場本来の目的である議会活動を果たせるよう、議場内でのお互いの視認性が良い段床式、かつ、機能性も高い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:　議場主催のイベントの開催事例
（軽井沢町庁舎：軽井沢町議会 HP より）

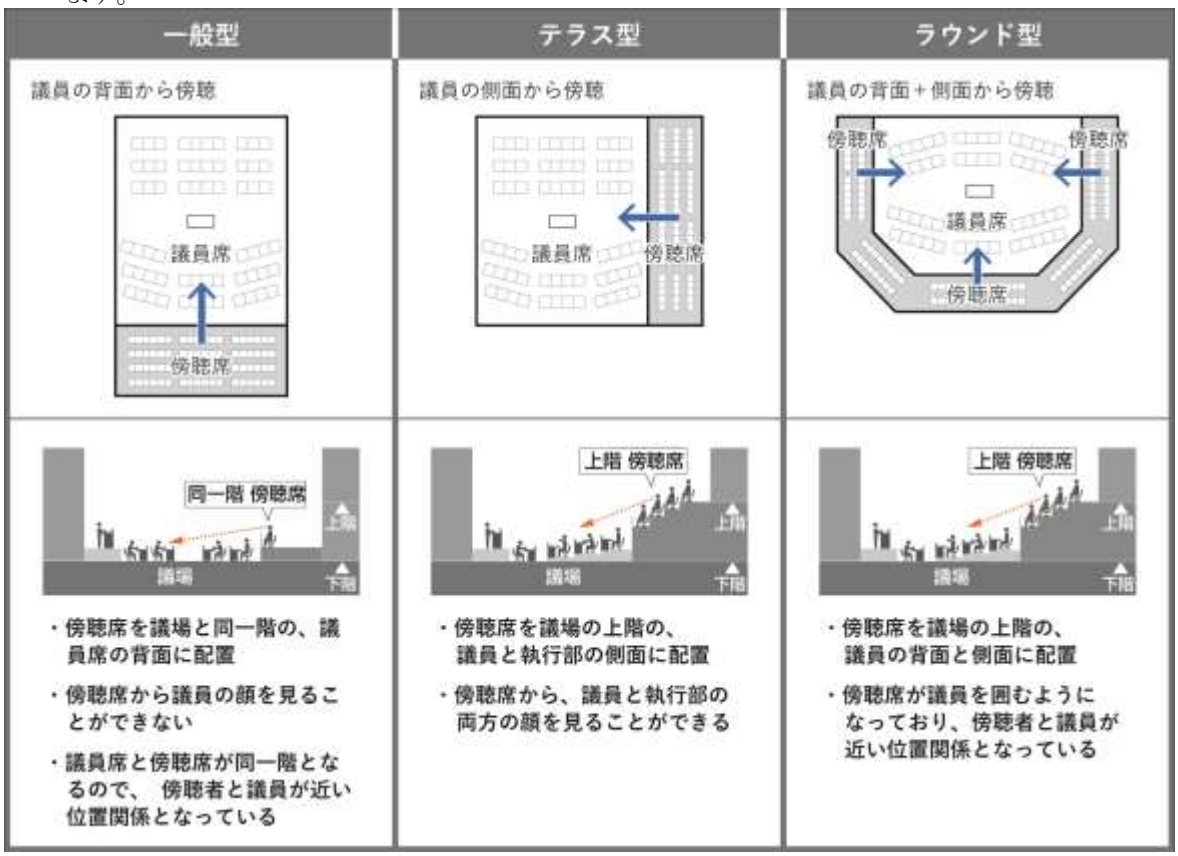

図 4-3-4:　議場の形式・傍聴席配置での分類例

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。

図 1-1：減災のてびき（内閣府）抜粋

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
	木曽山脈西縁断層帯（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 1-3：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。

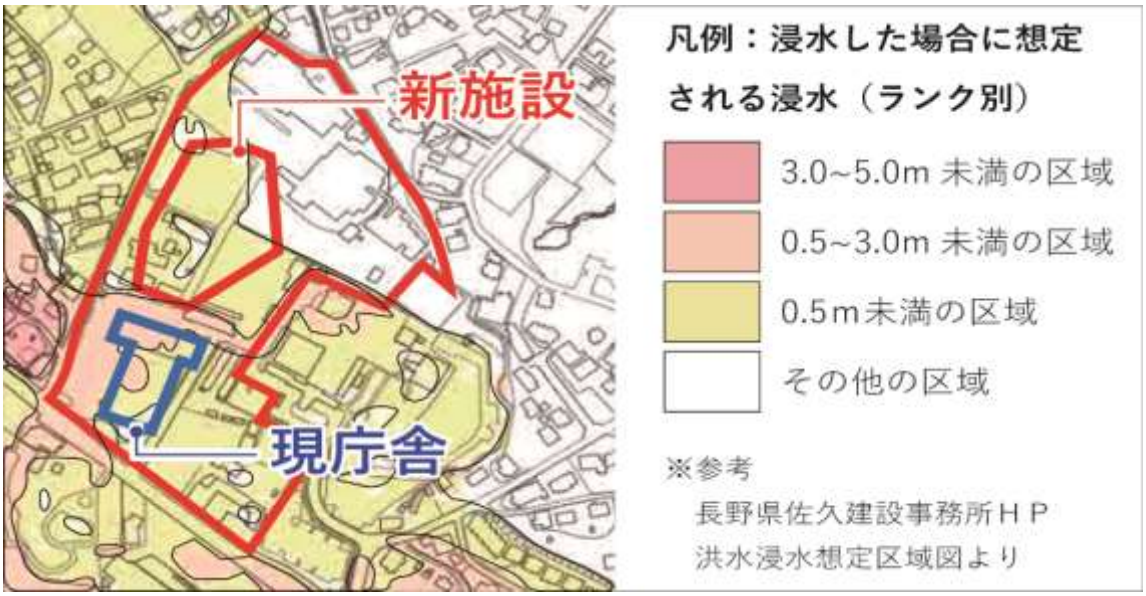

図 1-6:　洪水ハザードマップと建物配置

（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。

	官庁施設の種類		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(昭和五十三年法律第七十三号)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			
		新庁舎の目標基準			
	(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
	(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
多数の者が利用する官庁施設			交流センターの基準		
	(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。)**	**Ⅱ類**	**A類**	**乙類**
	(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 交流センター	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。
建築非構造部材	新庁舎 交流センター	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。
	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。

(6)ライフライン途絶への対応

・給水は、上水と雑用水(トイレ洗浄水)の2系統にわけ、雑用水には雨水利用を行います。被災時の際の上水道の破断に備え、水源確保として受水槽の設置や飲料用ペットボトルを備蓄します。

・下水道の破断に備え、排水を一時貯留する緊急排水槽をピット内に確保します。

図 1-8:　災害時のライフラインの確保

・通信システムの途絶リスク低減に向け、複数の通信事業者からの通信回線の引込を検討します。

・非常用発電機や自然エネルギー利用設備(太陽光発電等)の活用などの複合的な代替手段によって、7日間の庁舎機能の維持･継続ができるようにします。電力システムの途絶リスク低減に向け、複数のルートからの電力引込を検討します。

図 1-9:　災害発生後の町の役割と必要な機能(町の役割:軽井沢町地域防災計画/内閣府避難所運営ガイドラインを参照)

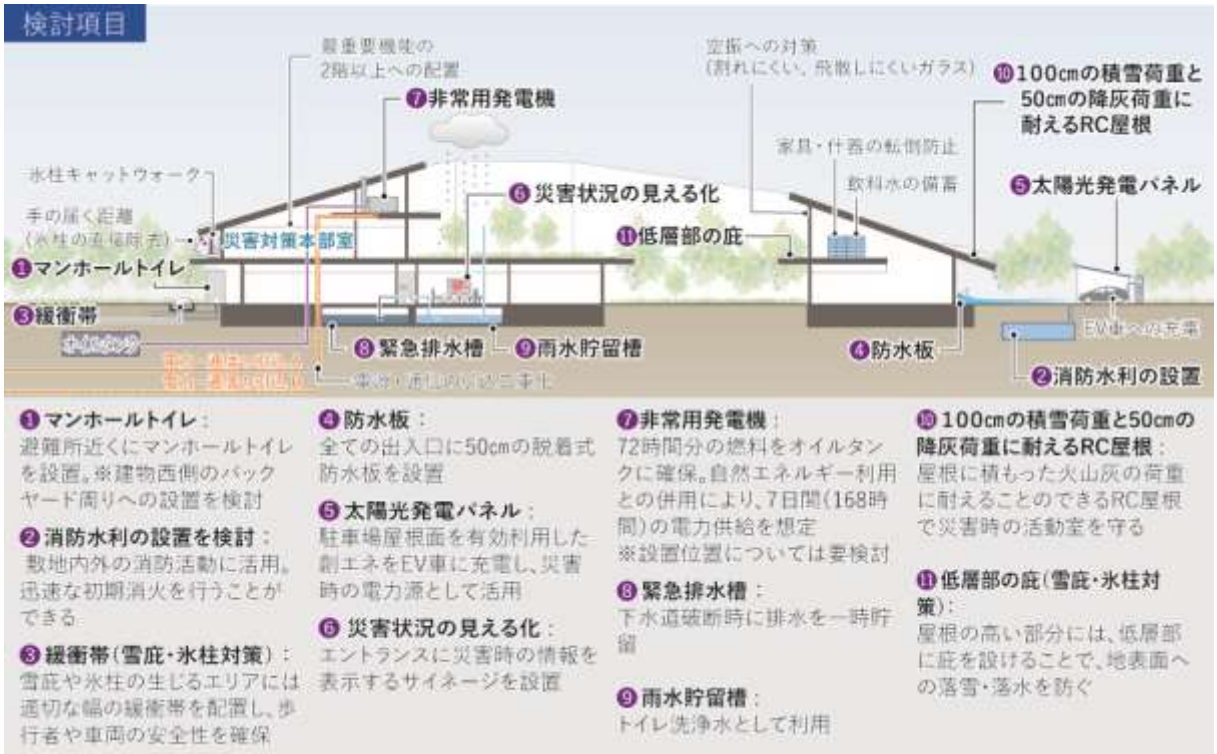

図 1-10:　防災性能を高める施設計画のイメージ

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）」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営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。

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

※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

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である、施設利用者の利便性向上や施設の魅力向上、計画プロセスへの住民・民間事業者の参加、管理運営業務の効率化が期待でき、事業費や事業スケジュールの面で従来方式と同程度となると見込まれる、「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。

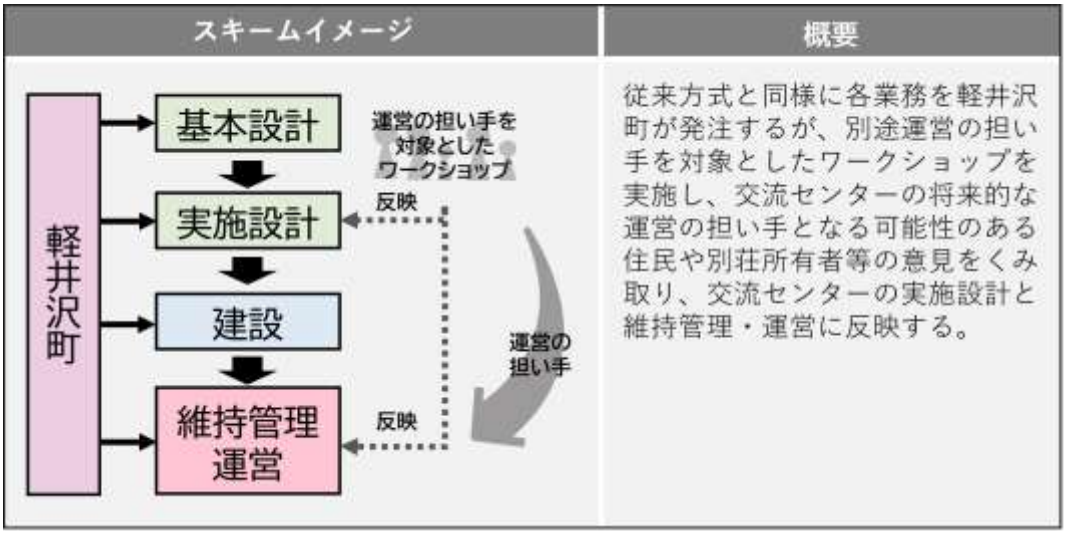

図 2-1：　本事業において想定される整備手法

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）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）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）サービスの質の向上と管理運営の効率化に向けた、適切な官民連携（企業のノウハウの活用）

（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	説明	
業務委託	 公共施設の運営等について、町が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。	● 仕様発注となるため、**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。 ● 交流センターの**料金は町が設定**する。
指定管理	 公共施設の運営等について、町が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**。 ● 交流センターの料金は、**条例で定める範囲の中で民間事業者が設定**する（町の承認が必要）。
コンセッション	 利用料金の徴収を行う公共施設において、町が施設を所有したまま、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町に支払う。	● 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**（運営権に抵当権を設定することで資金調達がしやすくなる）。 ● **利用料金を徴収する場合に適用**できる。 ● 交流センターの料金は、**契約で定める範囲の中で民間事業者が設定**する（町に届出が必要）。
貸付等	 賃貸借契約や目的外使用許可で、民間事業者が施設の使用料を支払って運営業務を実施する。	● 飲食機能などの**収益性が見込まれる事業の場合に想定**される。 ● 民間事業となるため、**基本的には町の意向は反映できない**。（民間事業者の自由度が高い） ● 市場動向により**撤退するリスク**がある。

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、想定しう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。

（5）よりよい管理運営に向けた評価の仕組みの検討

本事業では、交流センターを中心に、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、町、民間事業者、住民による運営が重要になります。本事業において目指す姿（アウトカム）を明確にするとともに、目標の達成度合いを測る指標（KPI）を設定し、効果的な運営となっているか確認する評価の仕組みの検討を行います。