

新施設（庁舎+公民館）の これまでとこれから

3年後に
使用開始予定!

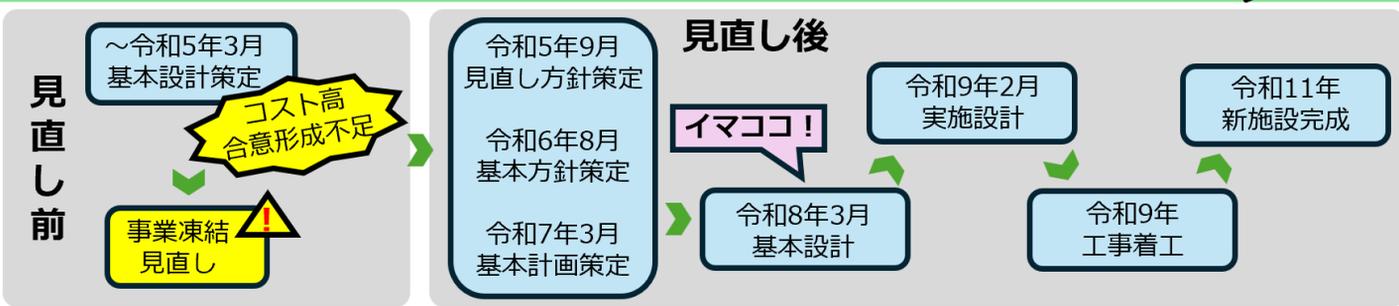
この事業は、令和5年3月に、コスト削減や情報公開の徹底などの課題から、事業の凍結を決定し、建物の機能や内容の再検討、財源の確認、時期などについて総合的に見直しを行ってまいりました。

約3年の見直し期間を終え、その成果がまとまりつつありますので、改めて事業の全体像を皆さんにお伝えさせていただきます。

① 建て替えが必要な理由

築50年経過による 老朽化	災害に対する 機能・設備不足
人・物・サービスの増加に伴う スペース不足	経年劣化に伴う 維持管理費の増加
ユニバーサルデザインへの転換	多様な利用 ニーズへの対応不足

② これまでの検討と今後のスケジュール



見直し前（課題）	見直し後（改善点）
コスト意識	<ul style="list-style-type: none"> ・財源の確認（中長期財政計画の策定） ・利用スペースの見直し、事業スケジュール短縮等によるコスト抑制
情報公開	<ul style="list-style-type: none"> ・会議録の公開 ・広報かるいざわへ毎月新庁舎に関する情報を掲載 ・SNSやホームページを活用した情報発信
合意形成	<ul style="list-style-type: none"> ・公募委員を含めた委員会の立ち上げ ・これまでの手法に加え新たな手法による意見聴取の実施 対話の場（12回） 各区との意見交換会（2回 延べ40カ所） 住民説明会（3回 延べ8カ所） パブリックコメント（6回） 各種団体との意見交換会（4回） 無作為抽出意見交換会（1回） その他、職員説明会は随時実施

③住民と深く議論ができる協議体の設置

2年以上にわたり、深く内容を議論する場を設け、情報発信を徹底

見直し前は「職員だけで決めていて、何を議論しているのかわからない」といった声もあり、住民の意見を反映させるために6名の公募委員(別荘住民を含む)を加えた計24名の委員会を立ち上げ、それぞれの立場から議論を行ってきました。この内容は資料とともに全て公開していますので、議論の中身が通り一遍ではなく、丁寧に議論を進めていることがわかります。

④町側に建築に関する専門家を配置

町内在住の一級建築士2名を身近なアドバイザーとして採用

これだけの大きな事業を成功させるためには、町側にも建築に関する相当な知見が必要となりますので、外部から専門アドバイザーを採用し、毎回設計者との会議に同席しています。これにより「町側からの要求の質」を高め、設計者と同レベルでのやりとりにより「設計者からのより良い提案」を引き出す体制を整備し、設計を進めています。

⑤機能を一体化させた中庭のある多角形の建物

民有地の取得で
より経済的で合理的な計画

建て替え時の影響が少ないこと、計画の自由度が
高いことなどを最大の判断理由とし一体化案に決定

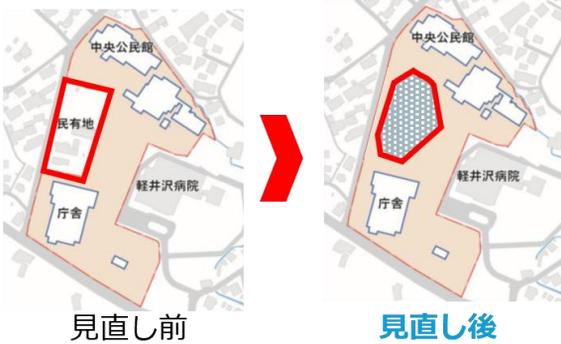
見直し前の事業敷地はダンベル状の複雑な敷地形状でしたが、見直し後に所有者のご理解をいただき、民有地の取得ができるようになったことで、まとまりのある敷地形状となりました。

これによりさらに経済的で合理的な計画が可能となります。



一体型案

整備方法の決定にあたっては、一体化案と公民館改修案で検討を進め、建替え時の影響（工期の短縮・公民館活動の継続性）が少ないこと、計画の自由度（一体化による合理化など）が高いことを最大の判断ポイントとして一体化案に決定しました。



見直し前

見直し後

質実剛健で品格のある
軽井沢らしい建物

中庭があることで建物の高さを抑えられることや、多角形で建物の一边を短くすることで周辺住宅地に対する圧迫感を軽減し、浅間山の山並みと調和する低層の「軽井沢らしい」建物となります。

光や風が建物内部まで届く

中庭は、長方形の建物では難しい自然の光や風を建物の内部まで届けることができます。

このように室内の環境を良くすることで、利用者や職員に優しく、環境にも優しい施設となります。

施設の計画自由度が高い

多角形の構造は単純な四角の建物よりも内部空間の展開や部屋配置の自由度を高めることができ、これにより内部の動線計画や利用者の視線・交流スペースを柔軟に作るができます。

建物の維持管理費が抑えられる

一体型の建物にすることで庁舎と公民館で共有できる箇所があることや、中庭から建物内部に届く自然の光や風によって施設の維持管理費が有利になります。

⑥施設の内外でみんなの居場所となる場所



「公民館」から「交流センター」 広がる活動の場

これまでの活動に加え、多様化する住民の要望・ニーズに応え、住民が気軽に利用できる環境を整えることを目的に、新たな価値を生み出す施設づくりを行います。

まちづくり・交流の場としての活用がしやすいように「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）」への移行を計画しています。

多世代の居場所となる施設

一体化した新施設では、従来の活動が目につれやすく、日常の中に新たなつながりが生まれる空間となります。

また、敷地内の住民で作る緑地部分でもイベントや憩いの場として、気軽に立ち寄れることで、施設内外の連続した広がりのある交流環境となります。これにより、子どもから高齢者まで様々な人が集まる居場所となるよう計画しています。

⑦災害に強い施設



敷地の高低差を生かし 浸水リスクを回避

敷地の高低差を生かし、新施設は現庁舎よりも高い位置（浸水リスク0.5m未満）に配置することに加え、地盤を今よりも50cm程度あげることで浸水リスクを低減しています。また、重要な機能や機械は2階に集約することでさらに対策を強化しています。

浅間山のリスクに対応

浅間山の噴火には空振であっても割れにくく、飛散しにくいガラスを採用したり、50cmの降灰に耐えられる屋根設計としています。なお、過去2000年の間に3回起きた大規模噴火の場合は、本部・避難所機能を移転するよう考えています。

避難者と職員が3日間生活できる 食料・飲料水の確保

受水槽の設置と備蓄水を使用することで3日分の食料はもちろん、飲料水を確保するとともに、雨水や井水を利用し、3日分の雑用水（トイレ）を確保する計画としています。

停電時は非常用発電機の使用で 3日間機能を維持

停電時は非常用発電機を使用し、3日間施設機能を維持（発電機は使用状況に応じて最大7日間維持可能）する計画としています。

⑧環境に優しい施設



高効率の機械や自然エネルギーの活用でエネルギー消費を抑える

現在の設備では効率が悪く、化石燃料由来の熱源に頼っており、環境面に配慮できておらず、職員や来館者の室内環境も十分に整えられていないことなどの課題があります。

これらを改善するために様々な検討を重ね、特に中庭案のメリットの一つである自然の光や風を取り込みやすい建物形状にすることで、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間のエネルギーを従来（一般的な同規模）の建物の50%以下にすることを達成する予定です。

将来技術を見込んだ太陽光パネルの考え方

従来型の太陽光パネルの設置は見送り、新施設の建設時に窓や建物壁面に貼れるフィルム型の太陽光電池などの新技術を導入できるよう検討をしていきます。

⑨誰もが利用しやすい窓口



ワンストップ窓口の導入で 利用者の負担を軽減

新施設では手続きごとに住民が建物や窓口を移動するのではなく、職員が入れ替わり対応し、すべての手続きが一つの窓口で完了できる、ワンストップ窓口の導入を行います。

窓口環境の充実化

プライバシーに配慮し、丁寧に相談対応ができる、個室や半個室の相談窓口や、車いすの利用者にも使いやすいカウンター窓口、キッズスペースが近くにある窓口などを整備し、誰もが安心でき、ニーズの多様化に対応した窓口の充実化を図ります。

⑩事業費の削減効果と財政の健全性



総事業費は見直し期間中、上振れすることなく計画どおりに進行

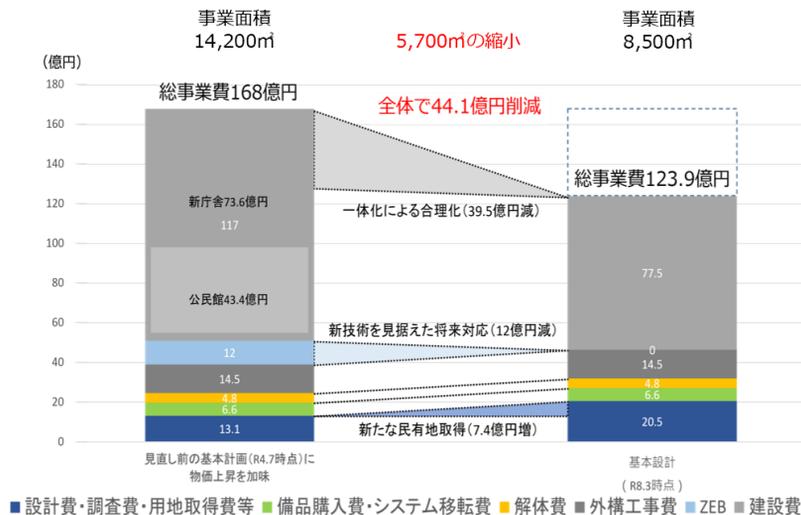
様々な物価が高騰している中、建設費もこの3年で15.3%上昇していますが、コスト意識をもち、機能は落とさずに、合理化を図った結果、建設費が大幅に高騰している事例が見られるなか、一年前にお示しした基本計画120億円と同水準の計画で進めています。

基本設計案 (R8.3)

内訳	金額
建設費	77.5億円
外構工事費	14.5億円
解体費	4.8億円
備品購入費・システム移転費	6.6億円
設計費・調査費・用地取得費等	20.5億円
合計	123.9億円

見直しの削減効果は推計44.1億円

見直し前の計画を進めていた場合は、総事業費168億円になると推定され、44.1億円の大幅な削減を行いました。また、2施設を1つにし、面積を削減したことにより、44.1億円以上の大きな削減効果を生み出します。また、維持管理費についても抑制できる計画です。



財政は将来まで健全

「こんなにお金をかけて町の財政は大丈夫?」「借金をしたら将来が不安」といった住民の皆さんの声がありましたので、改めて税収の推移や借入金(町債)の状況、基金の推移など、総事業費123.9億円を踏まえた、客観的な数値に基づき検証を行いました。

結果として、財政は将来まで健全であり、本事業は以下に基づき、財政の健全性を維持したまま、実施可能な計画であることを確認しております。

1. 税収は、増収を前提としていない、慎重な推計です。
2. 借入れは、健全な形で計画的に行い、余裕を持った返済を行います。
3. 庁舎改築周辺整備のため、今までは基金を積み立てていました。今後はその分が返済に回る形になり、年間の財政への影響は限定的です。
4. 町の歳入から歳出を引いた額は黒字です。今後も黒字を維持できる計画です。(令和6年度は約13.9億円の黒字です)
5. 借入金(町債)の返済額は、町の財政規模に対してピーク時でも年率約3.7%にとどまります。
6. 町が保有する基金合計は、将来返済すべき借入金(町債)を大幅に上回っています。事業実施後も財政は将来まで健全です。

⑪もっと詳しく知りたい方

今後も皆さんへ積極的に情報発信を行っていきます。事業の詳しい内容は町ホームページでも公開しています。

庁舎改築周辺整備事業の見直しについて



発行日：令和8年3月7日

発行元：軽井沢町役場 新庁舎周辺整備課

軽井沢町大字長倉2381番地1

☎:0267-46-9065 / FAX:0267-46-3165

Email:shinchosha@town.Karuizawa.nagano.jp

