

第21回軽井沢町庁舎改築周辺整備事業推進委員会 会議録

1. 開催日時 令和8年3月23日(月)午後1時30分から午後3時30分まで
2. 開催場所 軽井沢町中央公民館 講義室
3. 出席者 委員：池田靖史委員、大工原亮子委員、篠原幸雄委員、
鈴木淳子委員、福原未来委員、小林里恵委員、
柴崎雅寿委員、野村有里委員、船曳鴻紅委員、
堀池玲子委員、堀内勉委員、山崎元委員、
上田公三委員、本城慎之介委員、佐藤絵里委員、
小林久史委員、上原梓委員、小林美智子委員、
外川樹美代委員、田村恵美委員、佐藤一貴委員、
小林広幸委員

町：町長、小林副町長
事務局：新庁舎周辺整備課 土赤課長、渡辺室長、佐藤(勇)主査、
柳澤主査、佐藤(涼)
生涯学習課 森課長補佐、柳澤公民館長
設計者：山下設計 窪田 三浦慎建築設計室 三浦
欠席：島崎直也委員、饗場晴雄委員
4. 議題
 - (1) 庁舎改築周辺整備事業基本設計案について
 - (2) その他
5. 傍聴人数10名

【事務局】

定刻となりましたので、ただ今より、第21回軽井沢町庁舎改築周辺整備事業推進委員会を開催いたします。本日は、お忙しい中、本委員会にご参集いただき、誠にありがとうございます。

はじめに、本日の委員会ですが、委員24名のうち、島崎委員、饗場委員から欠席の連絡をいただいております。そして山崎委員と島崎委員がオンラインでの参加ということでございます。あと若干遅れて来られる方もこの後来る予定となっております。

ということで、委員会設置要綱第6条第2項の規定によりまして、過半数の出席が認められますので、本委員会が成立していることをご報告申し上げます。

続きまして、傍聴者の皆様へお知らせをいたします。携帯電話はマナーモードにするなど、音の出ない設定にさせていただくとともに、会議中はお静かに願います。

また、会議資料につきましては、SNS等での掲載は行わず、個人の利用の範囲内での持ち帰りを可とさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、資料の確認をお願いいたします。

- ・本日の次第
- ・資料1の「基本設計案」
- ・資料2の「住民説明会 意見まとめ」
- ・資料3の「パブリックコメント 意見まとめ」
- ・資料4の「ライフサイクルコストについて」

以上、4点でございますが、お手元がない方いらっしゃいましたらお申し出ください。

よろしいでしょうか。

それではこれより議事に入りますが、委員会設置要綱第6条第1項の規定によりまして、委員長が議長となりますので、議事進行を池田委員長、よろしくお願いいたします。

【委員長】

はい、皆さんこんにちは。委員会が最終回ということで、長く続けてきた私としても感無量ですが。今日は町長がお越しいただいておりますので、まず町長から、基本設計案の策定に向けた総論のお話をいただき、その後、各論については

事務局および設計者から、これまで積み残している部分の説明をお願いしたいと思います。町長、よろしく願いいたします。

【町長】

改めまして皆さんこんにちは。本日は大変お忙しい中、推進委員会にご出席いただきましてありがとうございます。

基本設計案につきましては、前回の推進委員会でも概ね説明をしておりますし、この後に補足として細かい各論の部分は事務局から説明をさせていただきますので、私からは総論ということでお話をさせていただきます。

本委員会につきましては、今、池田委員長からお話ありましたが、21回を数えまして、皆様には約2年半、この事業にご協力をいただきまして、大変感謝を申し上げます。ありがとうございます。

以後、着座にてお話をさせていただきます。

私の就任当初からの基本方針である「凍結・見直し」に基づき、この事業を見直してきたわけですが、昨年度末に策定した基本計画に沿って事業を進められたということをはじめにお伝えさせていただくとともに、これまで推進委員会からの提案で得た成果の一部を感謝の意味を込めて申し上げさせていただきます。

まず、見直し当初における町の課題として、推進委員会から提案がありました「町側の発注能力を高めること」。この点に関しましては、これまで町側に足りていなかった部分だと受け止めています。どんなに優秀な設計者と組んだとしても、町側に発注能力がなければ良い建物になることは困難だと考えております。

具体的には、専門的なアドバイザーを採用し、設計会議において事務局の発注能力を補完するとともに、基本設計に入って以降は、私を含めた理事者、関係課長と設計者とが毎月直接コミュニケーションを取る機会を設け、設計に関する重要な判断を行ってきました。

次に、見直し前からの課題でありました「住民との合意形成のプロセス」を改善するため、ワークショップの設計にご協力をいただいたり、当日のファシリテーターを務めていただきました。見直し当初は、住民との対話をどう進めていけばよいか、町にほとんど知見がない中で、推進委員の有志の方々に「プロボノ（社会貢献）」という形でこの事業のコミュニケーションの部分を担当いただき、職員の意識改革にもあたっていただきました。

その結果、これまで様々な形で対話の場を設けることができ、住民対話を実施することができ、概ねの合意を得た今の状態に至っていると感じております。

次に、委員それぞれの立場や経験から様々なご意見をいただき、町としてはそれをしっかりと受け止めた上で検討を進めさせていただきました。

具体的には、ABC案の整備方法の比較もそうですし、事業費の考え方や起債について、また、ZEBやライフサイクルコストなど、様々な検討を行ってまいりました。

その他、この委員会には毎回多くの傍聴者の方々が訪れたり、議事録が資料とともに公開されたりすることで、事業の内容が一定程度以上、住民の方々に周知できたこと。また、委員が自発的に各対話にご参加いただき、情報発信に努めていただいたことなど、この2年半、大変ご尽力いただきました。

これらの改善を経て形となった基本設計案については、地域コミュニティの拠点であり、質実剛健で品格ある「軽井沢らしい建物」となるという自信を持っております。

なお、地域コミュニティの維持は現在の地方における大きな課題であり、ソフトを含めた対策がより重要になってきております。

一点だけ「軽井沢らしい建物」について述べますと、吉村順三、板倉準三などゆかりの建築家や、フィンランドのアールトの思想やアプローチも最初の段階で議論して、そういった考えも反映されていると感じております。

そのような中で、本日の資料でもお配りしておりますが、先日行われた住民説明会において様々なご指摘を受けての私の考えを申し上げたいと思います。

この住民説明会においては、この事業に対して異なる意見を持たれる方も多数お越しいただきました。

ただし、この説明会での意見が住民全体の意見であるというわけではなく、これまで3年間、多くの皆さんの意見を汲み取った上で判断をし、概ねの合意を持って進めてきた結果が今の基本設計案であり、決して一方的ではなく、また少数の意見のみを取り入れているわけでもないことは、委員の皆様にはご理解いただいているものと思います。

改めて、合意形成を行った回数を具体的に申し上げますと、対話の場が12回、各区との意見交換会が2回で延べ40カ所、住民説明会が4回で延べ10カ所、パブリックコメントが7回、各種団体との意見交換会が4回、無作為抽出意見交換会が1回となります。当然、数だけで示せるものではありませんけれども、町としては

最大限合意形成のために努力をしてきたということをお伝えしたいと思いません。

さらに、「町に任せた。」「賛同しているので特に説明会等には出席しない。」といった方も多数いらっしゃることも把握しており、お任せいただいていることに責任を持って応えていきたいと考えております。

また、説明会の冒頭で、この事業を踏まえた町の将来の財政の健全性についても、しっかりと説明をさせていただきました。

しかしながら、別の一部の情報源による「120億円が過大で、50億円削減可能」という根拠が不確かで、闇雲に不安を煽る情報が出回っていたことにより、本来お伝えしたかった将来の不安解消や、基本設計案の内容とそれに事業費の価値が見合っているかというところまで、多くの方がたどり着けなかったと認識しております。

また、過度に不安を煽るフレーズとして使われている「人口2万人の町にこの120億円の建物を」という言葉に対しては、繰り返し説明しておりますが、別荘所有者の方もおり、関係人口も多い軽井沢町においては、人口だけでなく多種多様な住民ニーズに応え、町全体の経済環境や財源の構成を考慮した特性を踏まえた判断が必要である事をご理解いただきたいと思います。

前回の推進委員会でも事務局から説明した資料を改めてご説明しますと、まず人口推計については、水色の折れ線グラフが「人口ビジョン」という国の推計方法などを使って町が将来の人口のあり方を見る中長期的な推計になります。

実態としてはどうかというところですが、紫色の折れ線グラフが「住民基本台帳人口」になっており、この2つを比較しますと乖離がはっきりと表れていることから、この人口ビジョンをそのまま前提として想定するのは間違った見立てであり、人口ビジョンによって過度に人口減少を想定することは実態に即していないと捉えています。

また、自治体の人口減は自然現象ではありませんので、今の人口を減らさないためにも、ずっと住んでいたい町、ワクワクする魅力的な町を維持するための様々な施策は継続して実施していきます。これは財源の安定化を図る上でも重要な点でもあります。

また、町の税収についても、別荘の固定資産税に大きく頼る不安定な財政であるというご意見は、事実を把握していないものです。まず、固定資産税は他の税収に比べて安定性が高く、仮に人口減があったとしても耐性が高い税構造とな

っています。

また別荘の割合も町税全体の3割弱となります。なお、固定資産税、都市計画税の納税者数が4万3000件であるということも、この町の大きな特徴であり、この方々に対する満足度の向上も、まちづくりを行う上で必要な要素だと考えております。

さらに、幅広い交流人口を持つ軽井沢町は、予算ベースで見た事業規模で言いますと、増収により拡大した令和8年度一般会計予算の約209億円は、4万人強の自治体に類似する事業規模であり、それに対応する職員も必要となり、様々な事業に取り組んでいる軽井沢町の場合は、特に単純な「人口2万人」という数字を用いることが相応しくないということがお分かりいただけるかと思えます。

なお、この財政シミュレーションにおいては、この事業のほかに、他の公共施設投資をおろそかにしないことはもちろんのこと、福祉、医療、教育、交通などの住民生活に直結するものも従来以上に充実させる中で健全性を保てるということを確認しています。

また、再度立ち止まり、見直すべきではないかという意見もありましたが、それにつきましては問題を先送りにするだけでなく、これまで正しいプロセスに基づく見直しにかけた時間や費用、住民の皆さんの意見を無為にしてしまうことから、この基本設計策定以降も、特別な外的要因がない限り、立ち止まる必要性がないと現在では判断しておりますし、正しいプロセスのもと、来年度の事業に関する予算も議会に認めていただいておりますので、しっかりと事業を進めてまいります。

つまり、本質を捉えず、確かな根拠もない安易な先送りはしないということです。

特に、行政における合意形成と意思決定における多くのエネルギーやコストは、民間に比べて大変大きなものとなる点も重要であると考えております。

なお、ここまで少しネガティブな話が続きましたけれども、賛成のご意見や前向きな提案も説明会でいただいております。

例えば「お金の価値を現在価値に引き直して考えるということをより強く発信する」ということや「財政シミュレーションにおいて外的要因のストレスを踏まえた想定をしておくこと」といった、今後の進め方として貴重なご意見や、「自分なりに町が発信している資料を全て読み込み、事業をよく調べた上で賛成している」、「せっかく新しくなる施設なのだから使う側として考えたい」「早

くこの施設に行ってみたい、完成するのが楽しみだ」などの意見も出ておりますし、賛成反対の意見がそれぞれ住民の皆さんの中で交わされることも、見直しの成果の1つであると捉えており活発な意見交換の場であったと感じております。

最後に1点、建築に関するご意見で、前回の推進委員会でも池田委員長からご指摘をいただいております「軽井沢町らしさ」という点において、重要な要素となる「木質化」については、住民説明会でも少し寂しいという意見もありました。

この木質化については、当初よりコンセプトとして掲げておりましたが、結果として少しパースなどから木の感じが受け取りにくかったかと思っています。実際に機能と落とさずコストを抑える手法の1つとして、木の使用量を減らしてきた経過もあります。しかしながら、当初のコンセプトが失われてはいけませんので、今後はコストのバランスを見ながら木の温かみを感じられるような施設となるよう、実施設計の段階で設計者と検討を進めてまいります。

以上が基本設計案に関する総論ということでお話をさせていただきました。

ありがとうございました。

【委員長】

はい、町長どうもありがとうございました。ただいまの町長のご説明に関して、まずはご意見等がありましたらよろしくお願いします。

【B 委員】

恐れ入ります。今までも色々と発言させていただきましたけれども、最後ということで、町長の前で直言させていただくという形になるかもしれませんが、もし失礼な言葉がありましたら今からお詫び申し上げます。

私が一番この推進委員会に参加しまして望んでおりましたのは、熟議を尽くすというか、それがこの委員会のあり方かなというふうに思っていましたけれども、残念ながらこの21回参加しまして、この委員会の中において十分な議論がされたというふうには思っておりません。

それで土屋町長が一貫して、町民の声、住民の声を拾おうというふうに思ってくださいしたのは、多分それは私もこの数年しか行政のありようについて知りませんので、分からないですけれども、おそらく今までの町政になかった新しいものだったというふうに思っています。

町としてコミュニケーションをどんどん図っていくということがあったんだろうと思います。その意味で、先ほど町長からご説明のあった対話の場とか住民

説明会とか多々ありましたし、そのうちの1つとしてこの推進委員会があると思うんですが、そのご努力については大変私はありがたく思っておりますし、感謝しております。

ただ、その、問題はですね、私の目から見ましたらその内容なんですね。

例えば対話の場とかおしゃべり会とかいうことが色々あったようですけれども、そこでは私が知る限りはですね、事業費について特段大きな要素にはなっていなかったというふうに聞いております。

結局はですね、住民説明会も後半になりましたら事業費の問題が出てきたかと思うんですけれども、それよりは、今までの庁舎というものと、それから公民館を交流センターにするということで、大きな何か新しい要素が加わってきたので、それで町民の声を拾わなければいけないと。より詳しく聞かなければいけない。これは十分理解できる場所なんですけれども、問題は、先ほど町長もおっしゃいましたように、3年ほど前に町長選挙がありました時に、私が知る限りは、事業費が非常に大きい問題であったと。庁舎の建設の事業費が大変大きい問題であったということを見ると、この庁舎の事について住民の声を拾う時にですね、事業費がこのくらいになるけれど。ということがまず前提としてあってよかったのではないかと思います。

その意味では、あの「無作為抽出」の意見交換会というものを1回やられました。ここではあの事業費があらかじめ設計側とそれから担当課の方からお話があったようで、1日弱の意見交換会だったので、それほど深く突っ込んだ議論はできなかったと思いますけれども、それでもそこで話し合われたことというのは、相当私は意味のあったことではないかと思います。

その時の無作為抽出意見交換会で出た意見と、それから後でその方々からのアンケートというのを私はAIで分析させました。

AIで分析して出てきた報告・レポートを見ますと、必ずしもこの推進委員会でその後1年余りに及んで色々話し合われてきた、もしくは設計側からご説明いただいたのが、その意見交換会のかなり重要なポイントを、私の目から見たらかなりスルーしていた。

ですから、意見は出ていたんだけど、それをしっかり受け止めていたのかということが、私としては疑問に思っております。

私はパブリックコメントは相当読んでおりますし、一応ホームページで発表された内容についても全部読み込んでおりますので、その立場からこの推進委

員会においては、色々と質問だけでなく意見を申し上げさせていただいてまいりましたけれども、残念ながらその議論が深めていただけなかったというところは、非常に私は残念に思っております。

以上、大変失礼な言い方かもしれませんが、町長の声を拾おうというご努力は十分に私は評価しておりますけれども、その意見をどのように捉えるか、それからその意見をおっしゃる、考える、参加される方々に、問題となっている一番大きな「事業費」の問題だと思っておりますけど、このところが十分ご理解いただけていたのかということについては疑念があるということをおし上げます。

【委員長】

本件は町長からお話をさせていただきたいということでしょうか。

【B 委員】

どちらでも結構です。委員長方からでも結構です。

【委員長】

町長、よろしいですか。

【町長】

はい。貴重なご意見だと思って受け止めておりますが、その都度、都度のご意見の中でも、B 委員の目からすると違うというのは、それは異なる視点であるということであって、十分理解されてこれでいいという方も多数いらっしゃるという中で今があるという風に私は理解しています。

もちろん事業費が重要な点であるという中で、この事業費が果たして健全な財政を維持できるのかということが皆さんの大きな関心事だったわけでありますので、そのために直接私も入り込んで、財政計画を作って確認したということになります。

またこの事業費も1年前に120億と出しておりますので、今の時点で123.9億という形で出してますけど、1年前に120億ということは、議会の皆さんも含めてある程度承知されている中でのこの1年間だったという風に私は捉えております。

以上です。

【委員長】

はい、委員会の進行につきましては、もちろんご不満な点がまだ残っているとすれば、私の不徳の致すところではあるのですが、開催回数・頻度等から言っても、かなりの密度で開催させていただいておりますし、かつ、各回の時に「必ず

これ以上ご議論がありませんか」ということもお話をしてまいりました。

もちろん時間の制約等の問題等ありますから、全てのことで議論を尽くしたということは言えないということはお指摘の通りかもしれません、それにつきましては、委員会としては頑張ったつもりであるという風にご理解いただければと思います。よろしいでしょうか。

他に町長の先ほどのご説明に関して追加のご質問、ご意見等ありましたらお願いいたします。

よろしいですか。今日は直接、今まで事務局だけでは答えられない、町長としての姿勢・方針としてのお話もいただきました。私はお聞きしていた概ねこの委員会だけではお伺いしきれなかった町全体の財政の問題も含めてご説明をいただけたと感じております。

特になければ、まだ説明がちょっと残っている部分についての説明を事務局の方からお願いしたいと思います。

【町長】

補足ですが、先ほども申し上げましたけれども、この基本設計においては、毎月必ずですね、設計者の皆さんを含めて打ち合わせしながら、その間の意見反映も含めて重要な決定はしてまいりましたので、特にこの推進委員会に町長がでてないというような意見もありますけど、元々委員ではないので入ってないという前提で、その結果は全て毎月事務局からフィードバックを受けながら判断を求められたものは、そこで判断したり、継続検討にしたりということで毎月推進委員会には関わっておりますので、そこはご理解いただきたいと思います。

【委員長】

事務局からは今の点等について、補足はありますか。

【事務局】

せっかくですので。B委員から無作為抽出の件とかもご意見いただきましたので、その辺少し補足というか、説明させていただければと思いますが、この無作為抽出というのは、無作為で抽出した方々に来ていただいたということで、そういった方だったので、やっぱり事業をそんなに知らないという方が多かったです。

1日かけて意見交換を行ったわけですがけれどもそこではやっぱりご意見ありました通り、公民館部分の検討が足りないなということが大きな私達の課題としては出たかなと思っております。ということがありましたので、そこからしつ

かりと公民館の中身を検討していくっていうのは私達としては（無作為抽出から）得たものだと感じて思っておりますので、そこが抜けているというのは、ちょっと違うのではないかと感じております。

あと、事業費につきましても、何をやるかっていうことがないと事業費が出ないということもあったので、検討の序盤では、当然、事業費がいくらというのは出せませんでしたけれど、検討していく経過で、形になっていくところでは金額をお示しできるようになってくれば、それはそのタイミングで出してきたかなというのもあるので、そういった形でやってきたということを申し添えたいと思います。

【委員長】

よろしいでしょうか。私の方では町長に木質化についてのことにも言及いただきましたので、大変ありがたいと思っております。

これについては私の意見というよりも、当初からずっと課題としてある部分で、これからでも、実施設計等で何らかの形でできている部分でもあると思いますので、設計者の皆さん、事務局の方にも少しご留意いただいて進めていただくということにさせていただければと思います。

それでは、それもちょっと関係あるかもしれませんが、一応、各論という部分で、これまでまだ積み残している部分についてのご説明等を事務局の方からお願いしたいと思います。

【事務局】

それでは、まずはじめに、住民説明会について、先程町長からも触れていただいておりますが、詳細についてご説明いたします。

資料2をご覧ください。

日程・場所は記載のとおりですが、実施時間は2時間ほどを予定しておりましたが、両日とも約3時間ほど実施し、参加人数は2日間で延べ78名でした。

これまでも機会を捉えて住民説明会を実施してきましたが、今回は様々な注目ポイントもあってか、参加者がこれまでの説明会と比較すると1.5倍以上と非常に多かったことに加え、異なる意見をもつ方々が意見を交わしあう場面もこれまでにはなかったことだと思います。

意見は、賛成だけでなく、異なる意見も多数いただきましたので、それらを整理したのが資料2となっています。

赤字で記載していますが、質問・意見については、カテゴリ一別に箇条書きで

整理をしています。

ただし、これまでも箇条書きにすると前後の文脈が分からない等のご意見もいただいていますので、それはそれで4ページ以降に添付しています。

まず、ライフサイクルコストを含めた事業費については、約124億円に対するご意見、当然高いというものもあれば、物価上昇は不可抗力であるためコンストラクションマネジメントの管理のもと進めるべきといった両軸のものがありました。

2ページをご覧くださいまして、財政全般については、財政の健全性についての町長の説明を受けての質問・意見になります。

内容については概ねご理解をいただけているものと判断していますが、中東紛争の影響を危惧する声や建設費の上振れに対するシミュレーションを行うべきといったご意見はしっかりと受け止めております。

続いて、住民参画については、改めて対話の場を設けてほしいといったご意見がある一方、これまで十分に様々な意見を通り入れながら進めてきているので現行の進め方に賛成というこちらも両軸のご意見をいただきました。

この点については、先ほど町長からも触れていただいているので繰り返しになりますが、今まで多くの皆さまの意見をくみ取りつつ、概ねの合意をもって進めてきておりますので、一方的でもなく、少数の意見でもありません。また、今後一切意見を聴く場がないということでもありませんので、適切なタイミングでそういった場を設けてまいります。

3ページの基本設計案については、本来の説明会の趣旨である設計案に関する質問・意見は比較的少なかった印象ですが、再検討を望む声や計画自体を否定する声については、問題を先送りにするだけでなく、これまでの検討プロセスに携わっていただいた全ての皆さまの意見を無為にすることになるため、特別な外的要因を除けば立ち止まらない判断をしている旨町長から発言がありましたとおりです。

また、木質化については、木を使っている印象が薄いといったご意見がありましたので、これは改めて実施設計における検討事項と捉えております。

最後、本事業以外の施策の推進については、記載のようなご意見がありました。

参加者の発言は黒字、町・設計者・アドバイザーの発言は青字で記載していますので、後ほどご覧いただければと思います。

続きまして、資料3をご覧ください。パブリックコメントについてご報告いたします。3月6日から19日まで、基本設計案についてのパブリックコメントを実施し、21名の方からご意見をいただきました。

意見の内容につきましては、先ほど説明しました住民説明会においていただいたご意見と重複する部分が大半である印象でした。

意見の内容は多岐にわたっておりますので、内容を精査しながら、各意見に対する町の考え方を示し、速やかに基本設計の策定に向けて準備を進めさせていただきます。

続きまして、基本設計の補足というところになりますが、基本設計案については、これまで概ねご説明させていただいたとおりとなりますが、前回の推進委員会でご質問のあった点や、こちらで説明が不足していた部分について少し補足をさせていただきます。

それでは資料4をご覧ください。ライフサイクルコストについてのご説明となります。

ライフサイクルコストの概算値について、今回の基本設計とは別で整理させていただきました。設計がある程度進まないとは算出できないものでしたので、このタイミングになってしまったことをご理解ください。

資料については、月次報告としてお送りさせていただいておりますが、本日も同じものを資料としてお配りしております。

資料の3ページをお願いいたします。具体的には、LCCを次の3つの要素の合計として定義しております。

まず、①として、イニシャルコストですが、こちらは、設計、監理、建設費で、初期費用になります。②として、ランニングコストですが、こちらは、運用コストである、光熱水費と、保全コストである、維持管理費や修繕費等の2つの費用を合わせたものになります。最後に③として、解体コストですが、解体や廃棄に係る費用で、この3つの要素を合わせたすべての総費用のことをLCCといいます。言い換えれば、建物の「生涯費用」ということになります。

4ページをご覧ください。

現在設計中の新施設についてのLCCの算定結果になります。

まず、この算定にあたっては、国交省監修の計算プログラムを使用しており、計算方法としては、今回の設計と類似性の高いモデル建物を採用し、実態に近い試算を行っていること、供用期間は100年、ZEB Readyの建物としてい

ます。Z E B R e a d yとは、エネルギー消費を50%以上削減できる建物のことをいいます。

この算定結果表は、各コストに係る費用、こちらはすべて税抜きとなりますが、その割合を示している表となっております。100年維持するための総額は約273億円となっております。

次、5ページをお願いします。

こちらのグラフは、100年間における、費用の推移を示したグラフになります。いつ、どのような支出が予想され、どのように管理するか、といった、計画性を示すものになります。

先ほど説明いたしました、算定結果だけでは、それが高いのか、安いのか、といった判断はつかないかと思しますので、いくつか比較をしたものをお示します。

7ページをお願いします。こちらは、省エネ効果が高いZ E B R e a d yの建物とそうでない建物とを比較したものになります。

左側の太枠は、省エネZ E B R e a d yでない庁舎、右側の太枠は、今回の計画となります、省エネ効果が高いZ E B R e a d y庁舎となっております。

赤い太枠で囲まれている部分をご覧くださいますと、省エネ効果が高いZ E B R e a d y建物とすることで、運用コストが約14億円削減されます。

今回は、省エネあり、なしの運用コストのみの比較として、建設コストは同一としていますが、実際は、省エネ効果がある建物にするためには、建設コストが数%程度上がると言われております。この表では、そういったことが読み取れないものとなっておりますが、仮にそうであったとしても、建設コストの増加分が運用コストの削減分を上回ることはありません。

省エネ効果がある建物にするために、建設コストが増加しても、長い期間で見ると、運用コストの削減により、結果として、財政負担を抑えることができるということをご理解いただければと思います。

続いて8ページをお願いします。こちらは、もっと身近な例で、現施設と新施設の運用コストの比較を行った表になります。太い赤枠が、現庁舎及び中央公民館、青い太枠が新施設となります。

前回の推進委員会で、委員よりご意見がありまして、庁舎と公民館の光熱水費の実績値について質問があったかと思いますが、単年のみの実績ですと波がある為、こちらの数字は令和4年度から6年度までの3年間の平均数値と、新施設

の運用コストの比較を行ったものになります。

また、新施設との面積比のご質問もあったかと思いますが、こちらの表に面積を記載させていただいております。

こちらを比較をすると1年間の差は約100万円ですが、 m^2 当たりの光熱水費に換算すると、 m^2 あたり1,000円の差が生まれていますので、今回の設計案の運用コストが低いことがわかっていただけるかと思います。ライフサイクルコストの説明は以上となります。

続きまして、外構工事の内訳について、こちらは基本設計案の45ページですね、こちらは外構工事の内訳について説明をしておりますが、前回の推進委員会でご説明いたしました、外構工事の中の公用車車庫の金額についてご質問がありました件につきまして、詳しく説明をしたいと思います。

外構工事、14.5億円中、公用車車庫というのが3.8億円ということでこれがかなりの高額に見えるのご意見だったかと思いますが、公用車用車庫は、災害対応への備えとして、屋根付きを考えております。

既製品のカーポートでなく、在来工法のもを予定しています。なぜ既製品のカーポートではないのか、というご意見もございしますが、自然保護対策要綱において、勾配屋根の基準がございします。この基準は車庫にもかかってきますので、要綱では、緩和措置として、床面積 50m^2 未満の既製品については、基準の対象外とするものもあり、通常の一般住宅等はこの基準で設置しているものと思います。本事業でも、 50m^2 未満のものを連続して並べることも不可能ではないのですが、景観上の観点や、そもそもそれは 50m^2 未満ではないとの考えに基づき、既製品は使えない、使わないということになります。なお、この金額に関しましては、基本設計概算で、参考見積を取って算出しているため、現状の仕様・規模を踏まえますと、適正な金額であると考えます。外構工事についての説明は以上となります。

続きまして、今後のスケジュールについてですが、こちらはスクリーンをご覧ください。

本日の推進委員会でいただいた意見を踏まえて、速やかに基本設計の策定に向けて準備を進めさせていただきます。

(中絶)

失礼いたしました。一旦説明の方は先ほどの外構工事以上となります。

【委員長】

スケジュールの件はもう一度後でご説明するようにしますね。

それでは、今一応、前回やり残して、今回やることとして決めておいたものがほとんどだったと思いますが、これに関してのご質問、それから、今日が最後になりますので、もしよろしければ事前にもお配りしていると思いますし、基本設計案について、さらに追加でご質問・ご意見等ありましたら、よろしくお願いたします。はい。

【B 委員】

恐れ入ります。外構工事費の内容が本当に今までわからなくて、なぜ十数億円かかるのかなという風に思っていたんですけども、駐車場整備に関して新しい情報を教えていただいたんですけども、このカーポートなんですけれどもね、以前、このカーポートの屋根に太陽光発電パネルを乗せるという計画が、もうだいぶ前で、後立ち消えになってたと思うんですけども、例えば太陽光パネルを付けるために加工するとか、しっかり立てなきゃいけないとか、そういったことを予定した上でのこのカーポートの予算なのかについて、まず教えていただきたい。

【事務局】

はい、お答えいたします。災害対応ということが一点ございます。車を守るという部分ですね。それプラス太陽光発電の機能としても、つけられるということで、両面で考えております。以上です。

【B 委員】

その場合ですね、もし太陽光発電を付けるとすれば、屋根の、カーポート屋根の勾配が効率よく配置する場合は傾斜度がかなり30度近くなると。

本当にそれでカーポートとしては、いいのかなっていう気持ちもありますけど、同時に庁舎の方の屋根に元々パネルを付けないのかという考えもあったわけですよ。その時は庁舎の方の屋根は、多分30度の傾斜になっているものではなくって、十数度だったと思うんですけども、それに合わせて、カーポートの方の屋根勾配も、30度までもっていかないで、揚力っていうのが一番危ないのでそういう思いがございます。

次に外構整備費ですね。私は庭が好きで、庭師とか、ガーデンプランナーとか、そういう方々と日常的付き合っているんですけども、非常にこの9.2億円ですね。造り込みとありますけれども、50%が造り込みで、あと簡易・既存とありますけれども、この金額はどうもよくわからない。と言いますのは、完璧な庭を作

るわけではなくて、前回の時に山下設計の方から、大変費用がかかるので、あまり造りこみをせずに、道については、インターロッキングも使ってそれなりには造りこむが、他は軽井沢にふさわしい、植物が育つように、種蒔きとか、そのぐらいで収めるという風におっしゃってたんですけれども、だとすると、金額が一体どういうことなんだということが分かっておりません。この辺りについて、今ご説明いただけるんだったら伺いたいと思います。

【設計者】

はい、ご質問ありがとうございます。よろしく申し上げます。

9.2億円を外構整備するのにかかるっていうコストを出してありますが、その中で、2万7,000㎡ある広大な敷地の中で、全部を造り込むのはやめましょうってお話を前回させていただいて、しっかり造りこむが5割、簡易な整備が4割、今ある既存の状態を維持しながらというところを1割っていう風に、概ね分けた上で今の9.2億円を算出しているというところなんですけど、例えばですね、作り込む時に、まあ当然植木の樹木ですね、シンボルツリーも含めて、10メートルを超えるものも当然出てきますが、そういったものも当然費用かかるんですけど、その前にですね、まずこの土地自体の、土壌について、客土とってその植物にふさわしい土壌にするための、まず工事をします。

それと同時に、今敷地全体が、2メートルから3メートル程度の高低差があるんですが、部分的に崖地になっている部分とか、たくさんありますので、そういったものを、できる限り緩やかな勾配でつなぐための土工事を行います。

もう一つ、ちょっと厄介なのが、軽井沢の雨水排水のルールで敷地の中で全部浸透させなさいっていう条件がございます。

そのため、この敷地に降った水を外に出さずに全浸透させるためには、今の土の状態では当然すべては浸透しないので、部分的に調整池とかですね、一時的に貯留をするための設備みたいなものも当然出てきて、そういったものが非常に、コストが大きくなってきたりしています。

あとは、外周部に自分たちの雨が、道路とかに流れないように排水側溝をしっかり設けたりとかします。いわゆるL字型の排水側溝ではなく、かなり深い、現場打ちも含めたコンクリート製の排水側溝が、周囲にグルッと回るということも加味していくと、どうしても植物以外の部分でも大きな土工事が出てくるところを踏まえて、コストを出しています。そういった意味で、造り込むところは、まあ5割程度に抑えていかないと、なかなかお金に対しては、大きく出てしまう

というところで、調整をさせていただいています。

おそらく、委員がおっしゃったところで見えてないと言われた部分っていうのは、その土工事が明確に出ていないので、そこについては説明不足だったかなと思います。以上です。

【B 委員】

今の話受けて、一つだけ質問なんですけれども、ということは、雨水浸透等は今までの敷地内はできておらずに、軽井沢のルールに現在は則っていないってことですかね。

【事務局】

現状の今の建物は、現状は敷地内浸透ではありません。ルールが決まったのが、庁舎が建った後でしたので、当時はそういうルールがなかったんですということをご理解いただければと思います。

【B 委員】

今は既存不適合みたいな感じだってことですね。

【事務局】

そうですね、はい。

【委員長】

はい、よろしいでしょうか。C 委員、すいません。

【C 委員】

このあとのスケジュールの説明のところ、ご説明いただけるのかもしれないんですけど、2030年ぐらいから使用開始ということで、あと4年ぐらいあると思うんですけど、この期間中の工事の進捗状況のチェックとか、コストの管理っていうのが、もちろん中では当然やられると思うんですけど、その情報公開というか、外部からのチェックみたいのっていうのは、なんかどういう仕組みで行われることになっているのかっていう、そのあたりちょっとお伺いしたいんですけど。

【事務局】

情報公開につきましては、出せる情報は適切に出していきたいと思います。そういったことも、しっかりとやっていきたいと思いますので、皆さんもチェックしていただければと思います。

【C 委員】

今の計画に比べて、コストのオーバーランがどれくらい出ているとか、予算と

の照らし合わせみたいなものも情報公開として、やっていくということによろしいですか。

【事務局】

お答えします。当然予算がなければ工事は進まないの、例えば、予算がプラスになるとするならば、議会にも諮って予算を得なければ工事は進まないの、そういったことでも情報は当然出ますし、皆さんにも発信をしていきたいと思っております。

【C委員】

当然予算オーバーしたら議会の承認は必要なんですけど、まあ4年という期間があるとすると、進めている途中で段々予算がオーバーしていくんですけど、最後に、大きくオーバーしました。と言って議会の承認を得ると。それで議会ももうこれ作らないわけにはいかないよね、承認せざるを得ないよね、っていう風にならないんでしょうかという質問なんですけど。

【事務局】

議会の皆さんは、承諾したとしても、その住民の皆さんがどうかという、そういった意味合いということによろしいでしょうか。

【C委員】

いや、あの、ラップタイム（周期的・定期的）にチェックしていかないと、だんだん乖離が大きくなって行って3年ぐらいしたらものすごく金額が多くなってたんですけど、もう今更、放置するわけにはいかないから承認せざるを得ない、みたいなことにならないんでしょうか。という質問です。

【事務局】

はい。そういったことも懸念されるというご意見もわかりますので、随時情報出していきながら皆様に、急にこんなに上がっているとか、そういうことのないようにしっかりと説明を尽くしたいと考えております。

【町長】

はい、おっしゃる点は非常に重要なポイントですので、スケジュールはこうなっていますが、スケジュール通り行けば、来年実際に落札者がどのくらいの金額で出るかっていうところで、一旦事業費が決まるわけですけども、その後ですね、予算に対してっていうのは、全体のコンストラクションマネジメントの形でやって、また、更に物価上昇のリスクなどもチェックしていきたいと思っています。それがどのタイミングでというのは、区切りを作りたいという風に思

っています。おそらく工事の全体のスケジュールの中で、この辺まで行った時にどのような状況かということのタイミングは当然作れます。

そのため、どこのタイミングが適切かっていうのは、これから設計者と話して、適時に、なんか気がついたらこれだけ上がっていて予算も大幅な増額をやらないわけにはいかないということにはならないように、チェックポイントはこれからしっかり詰めていきたいと思えますし、様々な外的要因に対してですね、どんなものが上がる可能性があるか。それは今でも、その中東紛争のことで、どういものが上がりかねないっていうような情報は収集していますし、これについて、逆に需給バランスで、1年後、例えば公共工事、それから首都圏のマンションがほとんど止まった時には、今度は逆にゼネコンなりサブコンなりは仕事を取らなきゃいけないので、需給バランス的に下がる、ということも、可能性はゼロではないと思いながら、両面で今チェックしております。

そんな体制でしっかりやりたいと思えます。よろしいでしょうか。

【委員長】

ありがとうございます。本件については、前回の時にも運用等の仕組みについて、本委員会では積み残すことになるけれど、何らかの形で情報公開いただきたいというようなご意見があったかと思えます。

今話を総合しますと、この整備事業の推進委員会としては今日で任務を果たすけれど、それとは別に町としては事業の進捗に関する報告の機会があるはずだという解釈でよろしいですね。その節には、ぜひこの委員をやられた皆さまもご質問の場において、委員の皆さんが言われたことがちゃんと遂行されているかどうかの確認をしていただきたいということでよろしいでしょうか。

【B 委員】

今お話になっていたコンストラクションマネジメントなんですけれど、ぜひこれ私からの強い要望ですけど、コンストラクションマネジメントというのは一つの職種として、独立した職種として、設計とは別に建設業界の中にあるわけですね。このコンストラクションマネジメントについては、やはり第三者、客観性というのは非常に重要だと思いますので、もしコンストラクションマネジメントの専門家を入れるのであれば、専門家というよりこれはかなり大きな企業になってくると思いますがけれど、その場合は現設計者とは全く独立した、それからあらゆる意味で第三者的なアドバイスをもたらせるところを選んで、事業

を遂行していただきたいと思います。

その理由としましては、軽井沢中学校の問題はよくご存じかと思います。軽井沢中学校の場合は、途中でいろんな要素があったと思いますけれど、結果予算オーバーしてしまって、もう一度議会の方でそれを承認した上で、今の軽井沢中学校が建っているというところもあるんですけど。これも、第三者、客観的なコンストラクションマネジメントが入っていれば、もしかしたら防げたことかもしれないと思いますので、客観性、第三者性というのは非常に重要だと思うことを申し上げておきます。

【町長】

はい。今、アドバイザーの2名のうち、1名の小林アドバイザーですけど、この方はコンストラクションマネジメントの業務を、NTTの系列でですね、つまりかなり大きなプロジェクトを20年やってきた。発注側もそれから受注側も両方やってきた方ですので、そういうところも期待してアドバイザーになりました。このアドバイザーは内部ではないかとおっしゃるかもしれませんが、それはそれとして、外部に今おっしゃるようなけん制機能として可能かどうか、それは考えたいと思います。いずれにしても、チェック機能が働かずに予算が増えるということは、町として絶対避けなきゃいけないと思っていますので、そこは重要なご指摘だと思っています。

【B 委員】

コンストラクションマネジメントというのは、いわゆるアドバイスといったそんな簡単なものではございませんで、それぞれの設備なり構造なり、あらゆる意味で専門家が寄って判断を下すものだとは私は思っております。その意味で、たったお一人がですね、しかも以前そういうことが必要ですねとお話が出た時に、じゃあアドバイザー予算年間100万円というお話を伺っておりました。

一般的にコンストラクションマネジメントと言いますと、この規模ですと数億円かかります。それはその金額の桁から言ってもですね、ちょっとそのお一人にそれだけの重責を担わせるというのは無理があるということを申し上げておきます。

【町長】

今はアドバイザーという立場ですから、仮にそういうところを指名するにしても、当然プロの目で選ぶということも今度はアドバイザーとともに考えられますし、今委員のおっしゃった数億円というのが本当かどうかは失礼ですが分

かりませんので、それはこちらで別途調べて、プロフェッショナルな形でどうチェックすべきかというのはこちらで考えます。以上です。

【委員長】

よろしいでしょうか。はい、お願いします。

【A 委員】

今本当に物価上昇で、皆さん新築を考えていても、最初の見積もりよりも1.5倍になっちゃったからちょっと諦めるという声がちらほら最近聞こえてくる中で、今回事業費がはつきり出てきて、ただ物価上昇の方は止まっていない状態で、実際に入札になった時に不調になった場合、町として、町長としてどうされるかというのをちょっと伺いたいです。

【町長】

先ほども申し上げましたけれども、今の物価がどういう影響があるか、全てが上がっているわけでもないということと、上がりやすいものと、それらを加味しながら情報収集してます。1年後に向けて、今からそういうシミュレーションをしながら考えていくということで、1年後、不調になったらどうかというのは今の時点では不調前提では考えませんし、仮にそうなったとしたらですね、対策はその時のベストな判断をするということです。

【A 委員】

ベストな判断というのは、ちなみにどういった対策になりますか。

【町長】

それは町の財政上どこまで出せるのかということも含めて、または、どこまで事業費を切り詰めればいいのかということですね。それからその前段階で、ゼネコン、サブコンとヒアリングしながら、今もやってますけれど、そういう中で落札に持っていけるような仕組みとか、そういうものをやっていくと。

あらゆる努力をしてもダメな場合、じゃあどこまで町の財政に耐性があるのかということも含めて。それはその時点ということではなくて、シミュレーション上、どこまで今の財政状況でどうかということですね。場合によっては、もちろん議会も含めて、また別途判断が必要かということも含めてのベストな判断をしたいと思っています。

【A 委員】

一応、軽井沢中学校の時には、確か40億ぐらいで作ってほしいという要望に対して、40億で済まなくて70億になっていると。今回124億で出してみたものの、

やはり入札の時の物価上昇がすごくてあった場合、やはりこちらも40億、もしくはどのぐらいまでという町の判断がまた出てくるとは思うんですけど、それはまた借金をしてという形になるんでしょうか。

【町長】

幅にもよりますけれども、もちろん今の税収を横ばいということで見ている中で、実際令和7年度、横ばいですけど、実際には10数億上振れしているということもあったりして、ですからそのシミュレーションにもよります。税収の今後の評価というのもありますし。それから軽井沢中学校の40億が70億というのは、それが果たして正確な数字なのか、同じ比較なのか分かりませんので、ちょっとその点については今、私はコメントは控えます。

【委員長】

本件に関してはよろしいでしょうか。いずれにしても、皆さんご心配の点、今後のことについては今日話してもしょうがないということもありますので。何度も出ているように、今後もこの委員会に参加された皆さまにも進捗の状況が報告できるような形を、町としてはとりあえずお約束いただくということで。これがここでできる最大の結論ではないかと思っておりますが。

【B委員】

では、多分今日の私たちの本当の検討しなきゃならないLCC（ライフサイクルコスト）だと思うんですね。ようやく前回ライフサイクルコストが出てきました、本当は私、これ1年以上前に出していただきたいと思っておりましたけれど。そのLCCの算定結果、資料で「それはどういうことですか」というところで質問がございます。ライフサイクルコストの算定結果(1)というのがあります。

まず供用期間が100年というのは、私はいかがなものかと思っております。まずこれは60年。普通の常識の範囲で出して、なぜここで100年とわざわざ言ってきたのか私は理解できないんですが、通常マンションにしても何にしても、だいたい60年ということでライフサイクルコスト出しますから。普通の常識の範囲で、60年でもう一回出し直されたらいかがかなと。

次に建設コストのところなんですが、78億9500万と出ておりますけれど、これは建設費だけですよね。ここには設計管理も入っていると書いていますが、建設費と設計費を合わせれば90億ぐらいになるんじゃないですか。

【委員長】

まず最初の点の60年の供用期間について、設計の方からお答えいただけます

か。

【設計者】

供用期間の話ですが、一般的に60年とか65年とか、建築基準法に則って作ると大体 RC（鉄筋コンクリート）の場合だと60～65年というのが供用範囲になっているのが一般的だと思うんですが、今回私たちは長寿命化を目指すために、構造体だけ100年持たせるためのコンクリート強度、それとプランについてもフレキシビリティの高い計画ということで、特にオフィスについてはモジュールをしっかり作って、働く環境に添わせて、ある程度の自由度の高いレイアウトができるようなスパン構成をしているとかですね。

あとは公民館機能においては、スパンを広げていって、様々な活動にどんな時代においてもそのニーズに的確に応えられるようなプランニングをしていくということで、相対的に見て100年持たせられるだろうということをもとに前提に据えた計画になっているので、供用期間を100年にさせてもらっています。

仮にもし60年とか65年にしたとしても、逆に言うとそのタイミングでまた解体コストがそこに入っていったら、また最初から作っていく行程に入っていくという形になるので、区切りは60年でも100年でもいいんですが、60とか65で切ってしまうと、全体のバランスが、将来に向けて（コストが）高ぶる可能性もあるので、そういった意味で100年持たせる前提で、ランニングコストに対して明確に示させていただきたくったということで、このような、逆に言うと安全側のほうで見させていただいたということです。

そもそもライフサイクルというのは壊すまでの時間なんで、100年で計画している建物の場合、ライフサイクルコストは100年になるという前提でございます。

【委員長】

まず、今のお答えに関してはいかかでしょうか。

【B 委員】

やはり比較ですから、これはLCCをなぜ出していただいたかと言うと、我々住民・町民が理解しやすいそのご説明のために出していただいているわけで。これは一般的な比較検討で言えば、100年もあってもいいんですけど、60年というところのLCCもぜひ出されるべきだと私は思います。

【設計者】

その場合はこの建物が60年の強度で作ってるって前提になっていくので、だ

いぶ設計のその意図が狂ってしまいます。その場合は、例えば100年で作った場合と60年の場合は、60年以降の40年間もこのコストに加算していかなければいけないので、60年で一回壊して、また建て直すという行為が1回発生するという前提になってしまうんですけど、そうすると明らかにそっちの方がコストが高くなってしまいますので、それをしなかったということです。

【B 委員】

分かりました。じゃあ、100年のコストにしたというのはもう一度念押しですけど、どうしても60年で計算するとコストが上振れしてしまうので、100年ということを出したということによろしいわけですね。

【委員長】

ちょっと皆さん理解されているかどうかの確認ですけれど、年数は長くした方がむしろランニングコストは加算されるので、トータルなコストは上がるんですよね、年数を増やすと。ということですよ。

【B 委員】

委員長、ただですね、60年後の例えば光熱費がどうかは考えられない世界に入っていますので、60年後ぐらいまでだったらまあ世間的にある程度のコストが、LCC出ていますけれど、60年後のエネルギーコストがどうなっているかなんていうのは、まあ誰も分からないわけですね。だから、まあそれはある種、机上でこう計算しましたというだけのことにしかならないのではないかと私は思っております。

【委員長】

はい、ちょっとよく分かりにくいかと思いますが、100年か60年かというのはコストとしてはむしろ長くとった方が基本的には高く算出されるので60年にしたことによってLCCを小さくしているということには少なくともならないということですね。

【B 委員】

設計側の方は上振れするからとおっしゃっていたので、多分私と設計者の認識はあっているように思います。それは60年以降の運用コストとか保全コストもですね、本当にそれは、神のみぞ知る世界だと私は思っております。

【委員長】

上振れするという中身をもう一度設計者お願いいたします。

【設計者】

100年建築をもたせるということは約70%のランニングコストが、大半を占めていて、これを60年にするとこの70%というのがどんどん薄くなって行って、光熱費は下がって出ます。その代わり、60年で一度壊してまた、建て直すという行為が発生したとたん、建設コストの分の30%がまた乗っかってくるという風になってきます。そういった意味で言うと、100年で見といた方が、ランニングコストの量が把握しやすいので100年で出したということになっています。ここに60年の概念を入れてしまうと、我々は構造設計を60年で出していないので、あまり出す意味がないということでは出さないという判断をさせていただいております。なので、委員のおっしゃるとおりの一般解と異なっている理由はそういうこととなります。

【B 委員】

上振れという意味を認識いたしました。私もコンクリートが100年もてばいいと思っています。そういう意味で建築ができる限り長くもつ、今回みたいに公民館をスクラップ&ビルドするよりも、公民館があと何十年か持つのであればできる限り使っていきたいという考えをもっています。ただ、例えば私もビル経営をしていて、世界的な建築家で、非常に凝った建築となっています。従って運用コストも保全コストも一般の建築物よりもかなり高い。でもこれは今回の軽井沢町の新施設と共通性があると想っています。複雑な形状などから。私のビルはだいたい70億でした。35年間を見てみますと、30年後にだいたい、外装のやりなおし、エレベーターなどの更新を考えたときに10数億円以上修繕費がかかります。これが60年になると大体建設したときの費用と同等の費用が掛かるであろうと言われています。そのため、運用コストと保全コストは相当かかるとするとしっかりとそのあたりも見込まれているかが疑問となります。

【委員長】

ちょっとまとめると、そもそも60年か100年かという、設計というよりも、設計上、建物の耐用年数をどういう風に設計しているかという問題かと思えますので、この建物が100年の設計思想で作られている以上は、100年で計算するしかないというのが答えですね。基本的には。それで60年で建て替えるか100年で建て替えるかというのはどちらになるかというのは将来のことなので、ここで決められることではなくて、設計上どういう思想で計算されているかということのご説明というふうにご理解いただいたほうがよろしいかと存じます。はい。

【B 委員】

したがって私が何を言いたかったかというのですね、このLCCライフサイクルコストというのは、かなり予想値の中でもかなりぶれる、予想しがたい部分がかかなりあると。30年後ぐらいだったらいわゆる修繕費ですので考えやすいんですけど、60年その先100年ということになると、まあLCCライフサイクルコストと言っても、まあ今そういう風にあったらいいよねというような夢の世界に入っていくのかなっていう感想はあります。

そこで私は、その夢のような世界のことを言っても仕方がないので、二つ申し上げたいことがあるんですが、この後のほうに比較がありますね。基本設計案と正形分節案で、LCCではそれほど変わらないからこの基本設計案でいいのではないかというところがありますが、実はこれって、元々1年半前にABC案という時に、やはりこの比較が出ていたんですが、その時の比較というのは、今回の新築一体型の設計と、それから公民館をそのままリフォーム・リノベーションして使う、それがB案C案だったんですよ。比較出されるのであれば、当時のそのB案C案についてより細やかな算定を入れたものが出てくるべきではないかと私は思います。当時にして既にB案C案でライフサイクルコストと言って比較を出しておられたわけですが、その比較の内容が私は非常に不明であるということをこの委員会で何度も申し上げておりました。したがって、ここを出してきた比較が、あの一体型でそれを多角化したのか分節したのかというこの比較では、今までのこの推進委員会での議論が何だったのかなという思いがしております。

もう一つ申し上げたいのは、環境問題についてあまりにもこの、ZEB（ゼブ）の問題も含めて、ないがしろにされているのではないかと。これは一貫して私の思うところですので。これは今日、このLCCではなくてLCA（ライフサイクルアセスメント）の問題ですけど、前回委員長の方から2028年には報告義務化されている、これはLCAでございます。これについての設計側の見解もいずれ伺いたいと思っております。

【委員長】

すみません。先ほど質問が二つあったうちの一つがまだ積み残しになったままなので、まずちょっと先にそちらを片付けますね。建設コストの内訳の件ですね。

【事務局】

先ほど建設コストの内訳という形でご質問あったかと思いますが、まずここに示されている数字は税抜になります。建設費と、あと基本設計、実施設計分の金額がこちらに示されています。設計分については、概算結果により設定しておりますので、そちらの方をご理解いただければと思います。

【B 委員】

ということは、以前から出てたのは税込の数字がずっと出ていて、今回税抜だからということですね。

【事務局】

はい、そうです。税抜きです。

【委員長】

はい。それで今その次の質問になりました、LCCとLCAの違いも含めて、これについては何か設計者の方からご説明ありますか。

【設計者】

はい。LCCO₂とLCAって、ちょっと難しいんですけど、LCCO₂は分かりやすく、生涯出す二酸化炭素の数量ですけど、LCAになるともうちょっと幅が広がってきて、例えば生態系に対してどれぐらい影響があるとか、水資源に対してどれぐらい影響があるかという、もうちょっと広範囲の中でのアセスメントになってきますので、それはこれから設計者も、法律上それを出しなさいという仕組みになってきますので、我々設計事務所もその対応に今準備している最中ですから、まだその計算式と計算方法がまだ確立されているかもしれませんが、私たちの手元にはまだ来ていないので、いずれこういうライフサイクルコストのような計算式みたいなものが国交省から出た際には、それで一回計算してみたいと思います。

【B 委員】

LCCというのは、これはコストというか具体的な、我々がお金を払うコストでございまして、CO₂と言うのはどう関係してくるかって言えば、電気など水光熱費という形でまあ分かるよねっていうところですよ。これは基本的に真っ直ぐそのCO₂排出を削減するとかいうことではないということはずご理解いただきたいと思います。それで、ようやくそのLCAということで、CO₂排出削減、CO₂だけではないんですけど、環境問題がようやく日本でも起こってきたかと。ようやく国交省も重い腰を上げた。それで重い腰を上げてじゃあ何かというと、日本全国の趨勢(すうせい)として、スクラップ&ビルドをやめて

使える建物はリフォーム・リノベして使っていきましょう、これがLCAの精神でございまして。その点について、まあ私はその点でも、C案で行けばよかったなというふうに思っている次第なんですけれど。これについて今更、振り返ってみて、率直な設計側の感想を伺いたいと思います。もし中央公民館の方をリフォームという形で使っていれば、LCAの低減においても、軽井沢としてはこういう風にゼロカーボンやってるよってというような、広報ができたかなと思うわけです。

【設計者】

簡潔にいきますと、コストの面だけじゃなくて、使い勝手も含めて決められたという認識がございまして、そういう意味で改めてもう一度C案に対してLCCを出す必要はないという風に判断させてもらったというのがあります。

あとは、リフォームとカリノバージョンとかってお話も出てますが、元々公民館の方をしっかりとした避難拠点施設として、ほとんどやり直す予定でいたんですよね。構造体だけはしっかり持つってことが調査で分かったので持たせませんが、設備から全部やり直すつもりでいましたし、特に今ここに皆さんいらっしゃいますけど非常に窓回り寒いと思うんですけど、外壁は断熱は入っていないし、窓もいわゆるペアガラスというものでございませぬし、サッシも一般サッシになってますので、全部外装も含めてやり直そうとするともうリノベーションの域を超えているところまで来ているので、そういう意味で、単純なコストで出すとリノベよりももうちょっと高くなるんじゃないかってところで、前回ABC案の方では指数を出させていただいたんですよね。

ただ、それでも少しでも安くしたいという話もありましたが、最終的には使い勝手で一体型がいいだろうという判断もあったので、今回は出さなかったというところでございます。

【委員長】

ちょっと待ってください。これで町長の方がちょっと次の公務があつて退席されるということなので、ご承知おきください。すみません、よろしく願います。今日はどうもありがとうございました。

【町長】

一点だけ。環境問題に関してですけど、そのZEB Ready（ゼブレディ）に持っていくこと、フルZEB（ゼブ）じゃなくてっていうのはですね、一つの考え方として町全体、この小さな町だけでゼロカーボンって考えることで

はありませんし、この小さな建物一つで、思想は別として、考えるものではないと。それから今の太陽光も技術的にまだ課題もありますし、環境問題もあります。ほとんど中国製に頼るのかどうかという調達の問題。今ペロブスカイトを国が推進している、そういうことを勘案して総合的に判断するということとはご理解いただきたいと思えますし、町としても近隣の市町村も含めて、浅間ゼロカーボンコンソーシアムを昨年9月記者発表して11月に正式に、そこで20数社が参加して、地域全体でどうやって課題解決を進めていくか、そういう取り組みをやっているということはぜひご理解いただきたいと思えます。

という広域でのエネルギー問題に取り組んでいる町だということはメッセージを出しております。それだけちょっと最後には申し上げます。

すみません、途中ですが、次の公務に参りますので。今日はありがとうございました。

【委員長】

ありがとうございました。それでは、このLCCについては、今ちょっと町長からもありましたように、どちらかという計算根拠、先ほどからあるように、この通りになるかというのはそもそもエネルギーコストの単価の問題等で誰にも分からないことですので。ただ、きちんと計算根拠があるので、今後、Z E B R e a d y ということで、新たな創エネルギーの部分がここには含まれていませんが、そういうものが入ってきた時にはこの計算根拠に基づいて、実際にどれだけこのエネルギーを削減できているのかということが計算されていくということですので理解したいと思えますが、よろしいですかね。

【B 委員】

ここで設計者と議論する時間はもう全然ございませんのであれなんですけど、そういう意味でも、コンストラクションマネジメントというか、第三者の非常に客観的な調査による、監察による数値出しというのは、私は結果、多くの町民・住民が納得してくれる道筋になると思えますので、ぜひコンストラクションマネジメントを入れていただきたいと思えます。

【委員長】

私が今言った意図はですね、これ今日の数字というのは、エイッ（適当）とか出てきているわけではなく、各部分の積み上げの計算によって出てきているものですので、将来的にそれがどういう形でもう一回その同じ根拠で計算し直すことができる。ある程度、客観的な側面を持っている数字という理解でいいで

すよね、ということをお聞きした次第です。

もちろんそれに対して、その数字が高いのか低いのかという感想の部分というのはあると思いますけれど。数字の部分としては、これはある計算方法に乗っ取るとこういう計算が出てきますということに過ぎないので、それ以上たぶん設計者の方にも変えられない問題じゃないかと。

【B 委員】

言葉足らずでしたけど、環境問題についても Z E B R e a d y とか N e a r l y Z E B (ニアリーゼブ) とか、そういったことについてはやはり現山下設計の中の設備設計だけでなく、客観的な予測というものを第三者から出すというのも重要ななと思ひまして。L C C というよりはどちらかというところと環境問題のことも含めてお話ししました。

【委員長】

そうですね。おそらく今後できるのは、今度はエネルギーを作る方向の話だと思います。エネルギーを使わない方向のものについては、今回これで設計として終わってしまうので。あとはプラマイの話で言うと、作る部分に関しては今後の施策の問題になりますので、それも合わせてということになるんじゃないかと思いますが。よろしいでしょうか。

それ以外にも、お手元にある「庁舎改築周辺整備事業基本設計案」、これ見ていただくと、もちろん設計内容そのものが今までと変わっているというわけではないと思いますが、非常に丁寧に今までやってきたことについての説明がだいぶこの中に加わっております。今まで以上に詳しく説明されている部分が多々ありますので、改めて皆さんに見ていただいて、もし何か追加でご質問等あったら、今日最後にお聞きしていきたいと思っております。

【B 委員】

パブコメのほうにアスベストの問題が出ていまして、こちらに出ている資料の中に「アスベストの費用は算入していません」とあったわけなんですね。その理由は、パブコメのほうではアスベストの費用をあげていないのは非常に片手落ちではないかという意見が強かったと思いますので、その点についてご回答をお願いします。

【委員長】

これについては事務局でよろしいでしょうか。

【事務局】

こちらにつきましては、アスベストの有無も今確認中ということで、庁舎のほうは調査をしているので「アスベストあり」という結果が出ていますが、中央公民館はこれからやります。なので、まずアスベストの除去費用というのが見込めない。あるか無いかも分からないので見込めないというのが一点。

また、量というのもそれがあからいくらという計算が今出ないので、ここでは含んでいないということで、そういった説明をさせていただいております。特段それを入れないことで金額を少なく見せようとか、そういったことではございませんので、そこだけご理解いただければと思います。

【B 委員】

では庁舎のほうのアスベストについては大体概算、除去費用は出てるわけですよ。

【事務局】

除去費用までは出ておりません。「ある」ということは確認ができていますが、除去費用までは出ていませんので、出ていけば当然含められるのですが、出ていないので含められないという状況です。

【B 委員】

アスベスト、例えば内装材とかいろいろありますよね。これって調べるのそんなに時間もかからないんだけど、それは今までやってこなかったんで急に時間がなかったということですか。

普通でしたら、もう解体するということが分かった時にアスベストの撤去費用というのは相当、物によってですけど、平米数千円で済むものもあれば、数十万円いくものもあるわけじゃないですか。普通はやりますよね、非常に大きな金額になるから。これは、昨今まで意識されていなかったということでしょうか。

【事務局】

庁舎については確実に建て替えるので先に調査しました。公民館についてはこれまでABC案の検討もありましたので、調査は時差になっていて、これから行うようになりますということをご理解いただければと思います。

【B 委員】

ですので、庁舎の方は撤去費用がもうでているということですかという質問になります。

【事務局】

アスベストがあることと、除去費用が出ることは、また別であるということになるので、これは例えば100万円で除去できるといった…

【B 委員】

すみません、庁舎の方は調査されたわけですよね。例えばここの吸音板のところにどのくらいあってとかいうのがわかっているわけですよ。調査にそんなに費用や時間がかかるわけでないものだと思うんですが。

【事務局】

時間がかかるというお話ではなくて、調査はしました。あることもわかりました。ただし、どのくらいあるのかまでは解体しながらではないとわからないということも…

【B 委員】

ということはこの材料にアスベストがあることがわかってただその材料が何㎡あってというところまではわからないのでということによろしいでしょうか。

【事務局】

はい。あるということの確認が取れているということになります。ただし、確実な数量を拾えているわけでないということになります。

【B 委員】

だいたい、この辺りの内装材には何を使っているというのはわかっていて、当然その中には、アスベストの含有量が別々にあってそれは解体工事をしてみないとわからないということによろしいでしょうか。

【事務局】

そうですね。今庁舎を使いながら調査をしているので、調査も限定的であり、例えば天井を研るなどすればもう少し詳しくわかることもありますが、そこはあるであろうという予測となっておりますので、確実な量がでていないということをご承知おきください。

【委員長】

よろしくお願いいたします。いずれにしても出た場合には、やらざるを得ないのでその時点でしっかりとご報告をいただくことになるかと思えます。

他に何かございますか。ぜひ私としては先ほど申し上げたみたいに、今まで皆さんにたくさん議論していただいたものが、今日大分きれいになってまとまっている。先ほど私も見ましたら、セキュリティラインの項目なんかは今までと同

じことを書いてあるのかもしれないが、更に詳しく書いてありますので、その辺りまた見ていただいて、新たな疑問点等はないということによろしいでしょうか。

【A 委員】

基本設計案25ページのステップテラス、階段が出ている真ん中に絵があると思うんですけど、こちらには手すりは付いていないのでしょうか。あと雪が、27ページのところの図を見ると屋根が傾斜しているので、雪が落雪してくると思うんですけど。階段ですごく危ないと思うんですが、その辺りの安全対策と落雪対策について補足の説明をお願いします。

【設計者】

パースには一応、手すりを表現させてもらっていますが、当然、手すりは一周グルッと回っていて、安全対策もしっかりしていますので、そこはご安心ください。

雪に対しては、中庭側のほうに折れている屋根の勾配が少しきつくなっているので、当然雪止めもしていきますが、その範囲を超えた時は雪が落ちてきますが、それは建物の縁周りに限定させようということで、バッファ（余裕）を持ってそこに人が立ち入らないような工夫はこれからしていきます。

あとは、万が一ここに大きな雪が溜まってしまって、雪の搬出が必要な場合は、15ページの平面計画を見ていただくと、中庭の先に「四季の広場」というピロティ空間があって、そこから雪を掃き出すような建築的な仕組みもできていますので、そういった意味では中庭と言えども、外部と一体的な空間となっているので、雪に対する配慮はきちんとしておりますし、実施設計をやっていく中でさらに高度な検討もしていきますので、万全な対策を進めてまいります。

【委員長】

ここの積雪対策のページをもう少し詳しく説明していただいた方が良いかと思います。27ページですね。

【事務局】

一点補足ですが、中庭については「庭」という解釈なので、雪が降れば基本は除雪はしない方針です。よっぽど除雪をしなければならぬほどであれば設計者からの説明のとおりとなりますが、庭なので庭は除雪しないという考えになります。

(委員長)

よろしいでしょうか。そもそもここに書いてあるとおり、堆雪型というかたち

で原則雪は滑り落ちないような対策をしているということですね。

【設計者】

そのとおりで、今言っているお話で、原則は堆雪型とって、しっかりとした雪を屋根に固定して落雪がないようにしますが、その隣の平面図上に青く、薄いブルーで表現している部分は、それでも万が一落雪があった際に、雪が落ちてくる範囲を予測して明記しています。ですので、こういう部分についても万全な対策をしていこうということで、例えば入口付近であれば庇をつけるとか、そもそもこの周りには動線を持ってこないなどそういったことをこれから丁寧に設計していきたいと思っています。

【委員長】

今まであんまり話題に上がっていなかった部分かと思いますので、ご質問ありがとうございます。ほかにもそういった点で新たな気づきなどがありましたらお願いします。

【B 委員】

これを言い出すと原案を否定してしまうことにはなりますが、現実問題として、職員の方々がこの執務状況で本当にいけるというふうになんか納得されているのかどうか、すごく不安でございまして。フリーアドレス、これに今若い方は慣れていくのかもしれませんが、これについては職員のご努力に頼るしかないと思っていますが、一番はやはり、ある意味で交流センターというか、たくさんの人々がここに集うということと、それから私なんか役場を利用する時には、例えば、許認可関係で行くとか、実際見てますとそういうことでお訪ねになる方のほうが圧倒的に多いように思うんですけど。そういう方々が職員の方と、いろいろ計画を練る時に、周りに子供たちが遊んでいたり、絵本の読み聞かせではないですけどそういう文化活動なんていうのと、同じ空間の中で本当にやっつけられるのか。できなくはないですけど、私が職員だったら相当これは辛いなという空間になるのではないかなと思っています。

【委員長】

ちょっと今日はできれば基本設計に書いてある部分のご指摘でお願いしたいのですが、ページで言うと20ページということによろしいでしょうか。今日は設計案についての質疑をお願いいたします。

【B 委員】

20ページのオフィス窓口計画についてです。

【委員長】

このオフィス窓口をどのくらいできるかということについて町の考えをお願いいたします。

【事務局】

働き方につきましては、職員に対して都度説明をさせていただいておりますので、皆さん働き方が変わっていくんだなということをご理解いただいていると思います。前回の推進委員会で委員からも同じような質問があったかと思うので、そこに関して私の説明が不足していたという外からの指摘も受けたので改めてその部分について説明をさせていただきます。

例えば建築系の相談に行きたいって言った場合にどこへいったらわからないというようなお話があったかと思いますが、20ページを見ていただくと、青いオフィスゾーンのところに席を青い点線で囲っている部分があると思います。これが大体一つの課がこの点線の中に入るイメージです。例えば建設系の課はその点線の中の席を使うというふうに決めておいて、建設系のところが急に一番右のほうにいたり、左のほうに行ったりとかそういうことはなく、ある程度場所は決まった中でフリーアドレスになる。相談に行くのにも、どこに行けばいいかわからないみたいなことはまずないというふうにご理解いただければと思います。その中で、相談するのに例えば子どもがいてわざわざして相談しづらいということであれば、相談室等を適宜使っていただいて難しい相談とかはそういう相談の仕方を検討していければということで、職員に対しては大体はご理解いただいているという風感じております。

【委員長】

私の方から補足をしますと、そもそも今日の基本設計を造っている理由は、今後ここに書いてあるようなことを、今後、今まだ伝わっていないような職員さんや町民の方も含めて、よく、ここに書いてあるということをご理解いただくために、この基本設計書をつくっているということになりますので、ここに書いてあることが不十分でうまく実現しないということがないように十分ここにきちんとやるべきことが書かれていることが大事なことではないかと思っています。それ以上は、今後町がどの程度進めていただけるかについては、見守るしかないと思います。なので、皆さんにチェックしていただきたいのは設計としてやるべきことが記載されているのか、今後この文書がでていけば、誰もがなるほどねという風になるのかというところが大事になってきます。

【事務局】

一つ伝え忘れたことがありまして、現状でも課によってフリーアドレスを試験的に導入している課もありまして、周りの職員に新しい働き方をみせることで順次、進めているという状態です。

【A 委員】

16ページの2階ですが、調理室のところ、今調理室って中央公民館で月に1回、子ども食堂さんのほうをされていると思うんですが。ここで作って、来られた方はどこで今度食事をされるのかなとちょっと心配になったのですが。和室は1階だと思んですが、今は和室と講義室のところにテーブルを出して食事していると思うんですが、そこはどういうふうに考えていらっしゃいますか。

【設計者】

今現在の運用を運営者の方からお話し伺って、今は2階の和室と、目の前の会議室をお使いになっただけで、最大瞬間的には80人で、延べ150人くらいいらっしゃるということで。この「子育て広場」と書いてあるところに、普段から30人くらい座れますけれど、折り畳み椅子とかそういうのを追加することで、小上がりの部分が、和室に対応できて、平場に広げたら80人は十分座れる広さを作っております。同時に天気の良い時は中庭とか、そちらのほうに折り畳み椅子を持っていくことで、同様の人数の方が使っていただけると想定しております。

【委員長】

「対話の間」も合わせて全体を使うということでしょうか。

【設計者】

そうですね、全体を使って運用していきます。

【委員長】

というご回答でよろしいでしょうか。はい。様々なご視点からありがとうございました。そろそろ最終のまとめに入りたいと思います。大丈夫でしょうか。

そしたらこれでないようでしたら、その他として、事務局から先ほど中断したスケジュールの方の説明をお願いします。

【事務局】

よろしくお願ひいたします。スクリーンをご覧ください。

それでは、今後のスケジュールについてですが、本日の推進委員会でいただいた意見を踏まえて、速やかに基本設計の策定に向けて準備を進めさせていただきます。

きます。

来年度以降の動きについても簡単にお知らせをさせていただきます。来年度、令和8年度は、実施設計の段階となります。この1年間の期間を経て、令和9年当初の工事発注を目指しており、約2年の工事期間を経て、令和11年秋の開館を目指しております。

来年度の実施設計期間においては、想定している内容・スケジュール・事業費で着工ができるよう、法的な協議をクリアしながら、設計者と内容をしっかりと詰めていくとともに、昨今の他事例のような不調・不落とにならないよう、しっかりと施工者が見つかるよう準備を進めていきます。

なお、住民の皆様には、今回基本設計でお示した事業費について、次に具体的に金額をお示しできる時期が実施設計の終盤となります。

しかしながら、事業費の動向については、皆さんの興味関心も高いことから、可能な限りの情報提供に努めていくため、物価上昇の動向や、市場調査の結果など、部分的にはなりますが、広報やHPなどを通じて周知をさせていただきます。

また、基本設計の段階で部屋の種類や形、大きさが見えてきましたので今後は実際の使い方について、皆様と意見交換をしていく場を作らせていただきたいと思いますと考えております。

なお、来年度中には、この施設全体の管理運営の方針を示せるよう検討を進めていく予定です。

また、職員に対してもより設計が具体的になってきたことで、実際に働く環境をイメージしやすくなってきたことから、DXの推進等により、職場環境の改善に力を注いでいき、3年後にスムーズに業務が移行できるよう準備を進めていきたいと思っております。

なお、関連事業に関する皆様への影響については、来年度早々から老人福祉センターの解体や、現在進めている町道鶴溜線の拡幅工事の延長などがありますので、駐車場が一部使えなくなるなど、現在の役場や中央公民館の利用にも少なからず影響がでてきますが、関係課と調整をしながら影響を最小限にとどめるよう事業を進めてまいりますのでご理解をお願いします。

説明は以上となります。

【委員長】

はい、こちらの今後のスケジュールについてももしご質問があれば、よろしいでしょうか。

そうしますと、いよいよこれで全ての議事を終了させていただきます。皆さまのおかげで、私もこれで皆さまとお会いできないのは若干寂しい気もいたしますが、2年間委員長の職を務めることができましたのは、皆さまのご協力のおかげかと存じます。今日ちょっと冒頭にもありましたように、必ずしも100%満足という議事の進行についてもいかなかったかもしれませんが、私としては皆さまのご協力のおかげでここまで来られたこと、大変嬉しく思っております。

委員会としてはこれで一応、この委員会としての活動としては今日で終わりということになりますが、せっかくこうやって関心を持って参加してここまでやっていただいた皆さんが、ぜひ今後も関心を持って協力していただけることが、この事業の成功にとって大切なことになると思います。町にも積極的に委員の皆さんにお声がけいただくようお願いをしました。今後皆さまのほうも、ぜひ事あるごとにこの事業の行く末について、ご協力、ご確認をいただければと思います。私からは以上です。

【事務局】

池田委員長におかれましては約2年半もの長きにわたりまして、委員長の職を務めていただきましてありがとうございました。また、委員の皆様におかれましても、それぞれお忙しい立場である中、委員会にご出席いただき、感謝を申し上げます。

これまで、本事業の推進にあたり、様々な重要判断の局面がありましたが、委員の皆様のおかげで、ここまで、基本設計のフェーズまで進めてくることができました。

本委員会については、今回を持ちまして解散となりますが、今後、改めて委員の皆様個々に、それぞれのお立場や経験からご協力をお願いすることもあるかと思いますが、その際はよろしく願いいたします。

また、今日ご意見をいただきました情報発信についてもご意見をいただきましたので、しっかりとやってまいりますのでご意見等ありましたら事務局までお願いします。

それでは、以上を持ちまして、推進委員会を終了とさせていただきます。ありがとうございました。