

庁舎改築周辺整備事業基本計画  
【資料編】

令和7年3月

軽井沢町

## 第1章 基本事項の整理

1-1	A・B・C案のコストやエネルギー性能など（定量的な要素）の検討	4
1-2	A・B・C案の使いやすさや快適性など（定性的な要素）の検討	5
1-3	整備方法（ABC案）の検討	6
1-4	ライフサイクルコストの比較	7
2-1	C案の検討：リフォーム/リノベーションの違い	8
2-2	C案の検討：耐久性調査の報告	11
2-3	C案バリエーションの比較検討	12
2-4	C3案公民館改修部分の拡大図	13

## 第2章 施設計画の検討

1	軽井沢病院進入路の検討	15
2	駐車場のイメージ	16
3	現施設・軽井沢町病院インフラ改修検討	17
4	無電柱化工事に向けた引込位置の検討	18

## 第3章 構造・設備計画の検討

1	基礎計画について	20
2	構造性能について	22
3	非常用発電機の燃料比較	23
4	計画地の気候特性について	24
5-1	省エネ技術：地中熱利用方式 比較表	27
5-2	省エネ技術：地中熱利用「A.ボアホール方式」について	28
5-3	省エネ技術：中間領域（まちの縁側）の省エネ効果	29
6-1	創エネ技術：『ZEB』または『Nearly ZEB』達成に向けた 太陽光パネル必要量の算定（超概算）	30
6-2	省エネ技術：太陽光パネル 種類別の比較	31

## 第4章 景観デザインの検討

1	配置ボリューム検討	33
2	建物形状の特徴比較	35
3-1	ボリューム検討：浅間山の見え方検討	36
3-2	ボリューム検討：周辺からの見え方検討	37

## 第5章 事業計画

1	交流センターの事業手法・運営方針の検討（参考資料）	39
2-1	PPPの基礎整理	44
2-2	想定される事業手法の事例	45
2-3	管理運営手法の検討	48
2-4	事業者選定に向けた検討	50
2-5	事業化に向けた課題と対応方針案	52
3	工事ヤード等の検討	53

### その他 - ① 住民意見聴取

1	区長会（区加入者）への意見聴取	55
2	「整備方法（一体化案・分棟案・公民館改修案）」に関する意見交換会	69
3	無作為抽出意見交換会	71
4	軽井沢町公民館利用予測調査報告書	83
5	基本計画（素案）パブリックコメント	95
6	基本計画（素案）推進委員意見	98
7	基本計画（素案）職員意見	102
8	基本計画（案）パブリックコメント	107
9	基本計画（案）推進委員意見	122
10	基本計画（案）職員意見	123

### その他 - ② 法的課題の整理

1	法的課題の整理（許可申請関連）	126
2-1	行政協議録：法48条・開発許可関連	127
2-2	行政協議録：その他	132

## 第1章 基本事項の整理

1-1. A・B・C案のコストやエネルギー性能など（定量的な要素）の検討

	A案	B案	C案
配置イメージ			
建物面積	新築面積：11,000㎡ + 公民館解体：2,500㎡	新築面積：8,500～10,000㎡（新庁舎・公民館一体による面積の合理化） + 公民館解体：2,500㎡	新築面積：6,000～7,500㎡（新庁舎・一部の公民館一体による面積の合理化） + 公民館改修：2,500㎡ = 8,500～10,000㎡
① 建替え時の影響	○ 庁舎、公民館とも使いながらの建替えが可能。ただし、既存庁舎の解体後、公民館の着工となるため、公民館の完成が遅れる	◎ 庁舎、公民館とも使いながらの建替えが可能であり、同時に完成できる	○ 庁舎、公民館とも使いながらの建替えが可能。ただし、既存公民館の改修工事が発生するため、改修中は既存公民館（2,500㎡分）が利用できない。一方、新築部公民館機能1,500㎡分は新庁舎と同時に完成するため、その部分については利用できる
② 脱炭素社会への貢献度			
1. CO2 排出量	△ 新築の面積が最も大きく（新庁舎・公民館 11,000㎡）、また、既存公民館を解体するため、CO2 排出量が最も多い	△ 新庁舎・公民館 10,000㎡全てを新築し、また、既存公民館を解体するため、CO2 排出量が多い。ただし、A案と比べると新築面積が小さい分、CO2 排出量はやや少ない	◎ 既存公民館 2,500㎡の構造体分の新築・解体工事を削減できるため、CO2 排出量を抑制できる（約 760t-CO2 削減※）
2. 炭素の固定化	○ 新築の一部に木造を採用することで炭素の固定化が可能	○ Aと同じ	○ Aと同じ
③ イニシャルコスト指数 （当初の基本設計時を100として面積換算）	△ 88	○ 72～80（建築面積による）	◎ 67～76（建築面積による）
④ ライフサイクルコスト指数 （A案を100として算出）	△ 100	○ 79～91（建築面積による）	○ 78～91（建築面積による）
⑤ 町としての検討の優先度	低	高	高

※ エンボデッドカーボン 約 760t-CO2 削減  
 = 約 86ha の森林の年間 CO2 吸収量  
 （現計画地の広さ約 24 個分 / 野鳥の森 約 1 個分）  
 （森林は 36～40 年生のスギ人工林の場合、1 年間に約 8.8t の CO2 を吸収する）

1-2. A・B・C案の使いやすさや快適性など（定性的な要素）の検討

配置イメージ	A	B	C
①国道への顔づくり	○ 国道に面して公民館が配置でき、それによって公民館の町民活動が国道から垣間見え、その賑わいが「新しい顔」となる	○ 緑あふれるオープンスペースが「緑の庁舎」としての顔となる。また、オープンスペースの中に、新しい機能(WSで議論)を計画することも可能	△ 既存公民館側に建物が寄る配置となり、国道18号から遠くなりやすい。また、国道側にまとまりのある駐車場を計画せざるを得ず、湯川ふるさと公園との連続性がB案に劣る
②計画の自由度	△ 分棟のため、エントランスや廊下、WC等の共用部を双方に計画する必要があり、スペースの合理化や双方の連携利用などの計画が難しい等、計画の制限を受ける	◎ 新庁舎・公民館が一体のため、共用部(エントランス・廊下・WC等)の相互利用ができ、スペースの合理化が可能。それによって生まれるスペースを活かすこともでき、計画の自由度・柔軟性が最も高い	○ 新庁舎・一部の公民館(2,500㎡分)は一体のため、計画の自由度・柔軟性は十分あるが、B案と比べるとやや劣る。また、公民館面積が小さくなるとスペースの合理化が難しくなる
1. 平面計画の自由度・柔軟性	△ 分棟のため、一度外に出る必要がある。ただし、庇を設けて接続させることで、雨に濡れずに往来できる。南北に細長く、庁舎から公民館への移動距離が長い	◎ 一体型のため、内部廊下での接続が可能。庁舎と公民館が近く移動距離を短くできる	○ 新庁舎・一部の公民館は一体型のため、内部廊下での接続が可能。ただし、既存公民館とは2階連絡通路(屋内)での接続となる
2. 庁舎と公民館の往来のしやすさ	△ 分棟のため、施設間の相乗効果は生まれにくい	◎ 一体型のため、「公民館活動が庁舎から見える」「オープンスペース等を相互利用できる」等、相乗効果が生まれやすい	○ 新庁舎・一部の公民館は一体型のため、相乗効果は生まれやすいが、B案と比べると劣る。また、公民館面積が小さくなると相乗効果は生まれにくい
3. 庁舎と公民館の相乗効果の生まれやすさ	◎ 分棟のため、明確な機能区分ができ、用途に合わせた運用がしやすい	△ 一体型のため、明確な区分が形成しにくく、運用が煩雑になりやすい	○ 「新庁舎・一部の公民館は一体」と「分棟の既存公民館」で構成されているため、機能区分は可能だが、A案と比べると、やや明確さに欠ける
4. 庁舎と公民館の機能区分のしやすさ	○ 機能に合わせて2棟に別れており、配置しやすい	△ 庁舎機能と公民館機能の距離が近いこと、音・匂い対策の工夫が必要	◎ 音・匂いが出る諸室を公民館改修部分へ配置することで対応可能
5. 音・匂いが出る室の配置のしやすさ	△ 北側にまとめることができるが、駐車場から公民館への移動距離が長い	◎ 北側にまとめることができ、建物へも近い	○ 病院北側と町道鶴溜線沿いに分散配置となるが、建物へは近い
③駐車場(P)の配置	○ 病院と庁舎の間に広場を設けることが可能	○ 平面が南北に延びることで、病院との間に広場を作ることが可能	○ 配置を現公民館に寄せる必要があるが、病院との間に広場を作ることが可能
④病院との関係	△ 建物が西側に寄るため、眺望を確保しやすい配置。屋根形状により浅間山が見えないため、改善が必要	△ 一部の屋根の高さを抑えることで、山頂部が見えるが、改善が必要	△ 一部の屋根の高さを抑えることで、山頂部が見えるが、改善が必要
1. 平面計画の自由度・柔軟性	○ 病院と庁舎の間に広場を設けることが可能	○ 平面が南北に延びることで、病院との間に広場を作ることが可能	○ 配置を現公民館に寄せる必要があるが、病院との間に広場を作ることが可能
2. 病院から浅間山への眺望	△ 建物が西側に寄るため、眺望を確保しやすい配置。屋根形状により浅間山が見えないため、改善が必要	△ 一部の屋根の高さを抑えることで、山頂部が見えるが、改善が必要	△ 一部の屋根の高さを抑えることで、山頂部が見えるが、改善が必要

### 1-3. 整備方法（ABC案）の検討

A案



B案



C案



### 1-4. ライフサイクルコストの比較

見直し案「A案」「B案」「C案」のライフサイクルコストの超概算を行いました。  
国土交通省大臣官房官庁営繕課監修 一般財団法人 建築保全センター編集・発行「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト」のLCC計算プログラムを利用し、実施設計前の簡易計算法である「床面積入力法」を用いています。

#### ● 今回のLCC超概算の設定について

- ・ 庁舎主体の建物は「中規模K庁舎モデル」、公民館主体の建物は「中規模C庁舎モデル」を採用。
- ・ A案、B案の新築コスト㎡単価は基本方針で定めた新築単価を採用。  
C案の新築コスト㎡単価はB案の95%に設定。(指数比: 76 ÷ 80 = 95%)
- ・ その他は以下の想定により全て同じ㎡単価にて設定
  - 1) 光熱水費: インフラは同仕様、全てZEB Ready設定とする
  - 2) 維持管理コスト: 修繕頻度や内容は新築・改修共に同じとする
  - 3) 解体処分コスト: 今回の改修でアスベスト除去等を実施するため建築解体・設備機器共に同グレード
- ・ 共用年数は65年で設定し計算

#### ■ LCC超概算まとめ

		A案		B案	C案	
建築概要 (入力値)	計画用途	庁舎	公民館	庁舎+公民館	庁舎+公民館	公民館
	モデル建物の種類	中規模K庁舎	中規模C庁舎	中規模K庁舎	中規模K庁舎	中規模C庁舎
	用途別 床面積	6,000㎡	5,000㎡	10,000㎡	7,500㎡	2,500㎡
	合計 床面積	11,000㎡		10,000㎡	10,000㎡	
	※3案共通 の項目は除く	新築コスト指数(既存解体含む)		88	80	76
<b>LCC 指数</b>		<b>100</b>		<b>91</b>	<b>91</b>	
内訳	1. 建設コスト指数 (・新築コスト ・解体コスト)	△ 各案の中で最も高い 37 (= 88) 面積按分にて算出		○ A案よりも低い 34 (= 80) 面積按分にて算出	◎ 公民館の解体がないため、各案の中で最も低い 32 (= 76) 面積按分にて算出	
	2. 運用コスト指数 (・光熱水費)	△ 各案の中で最も高い 13 面積按分にて算出		○ A案より低い 12 面積按分にて算出	○ A案より低い 12 面積按分にて算出	
	3. 保全コスト指数 (・維持管理コスト ・修繕費コスト)	△ 2棟構成で面積も大きいため、コストがかかり、 各案の中で最も高い 48 面積按分にて算出		◎ 1棟化のため、経済的であり、 各案の中で最も低い 43 面積按分にて算出	○ 2棟構成のため、B案よりもコストがかかるが、 A案よりは低い 45 面積按分にて算出 (2棟構成の影響を考慮し数値を補正)	
	4. 使用終了時コスト指数 (・解体処分コスト)	○ 面積按分にて算出 2 面積按分にて算出		○ 面積按分で算出されているが、 少額のため指数では他案と同じになる 2 面積按分にて算出	○ 面積按分で算出されているが、 少額のため指数では他案と同じになる 2 面積按分にて算出	

名称	構造、階数	延床面積(㎡)	
小規模M庁舎	RC-2	600	
中規模C庁舎	RC-4	2,500	※防災上重要な設備なし=公民館に適用
中規模K庁舎	RC-6	5,500	※防災上重要な設備あり=庁舎に適用
大規模G庁舎	S-11-1(一部SRC)	15,000	
S小学校(校舎)	RC-3(一部S)	4,000	
S小学校(体育館)	RC-2(一部S)	1,200	
中層U住宅(4階)	RC-4	2,000	
高層N住宅(8階)	RC-8	2,500	
A地区センター	S-1	600	

構造、階数欄の注: RCは鉄筋コンクリート造、SIは鉄骨造、SRCは鉄骨鉄筋コンクリート造を示す。  
数字は、地上階数、地下階数の順で示す。

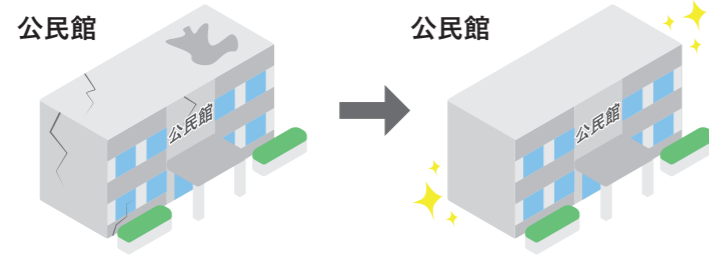
## 2-1. C案の検討：リフォーム / リノベーションの違い

■ 3つの改修手法「①リフォーム（リニューアル）」「②リノベーション」「③コンバージョン」の違い

原状回復を図る改修

### ① リフォーム（リニューアル）

原状回復のための修繕。  
老朽化した外装や内装の修繕、設備機器の原状回復を図る。  
これまでの軽井沢町中央公民館の改修工事などが該当する。



改修イメージ

改修前 学校



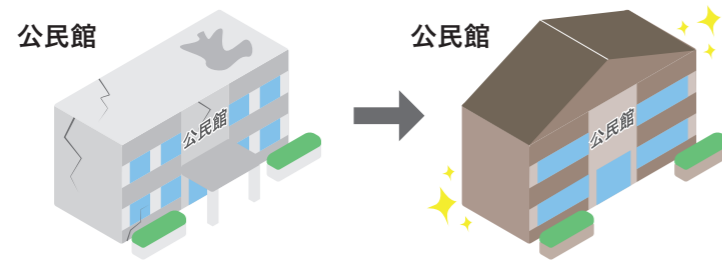
改修後 学校



## C案の公民館改修イメージ

### ② リノベーション

完成から時間が経過した建築物を、現在および将来の使用に耐えうるよう修繕、改修すること。社会ニーズの変化、改修効果、耐用年数等の視点から戦略的な修繕・改修を実施し、性能機能および資産価値の向上を図る。そのため、躯体以外のすべてを解体・新設する全面改修となることが多い。



改修イメージ

改修前 美術館



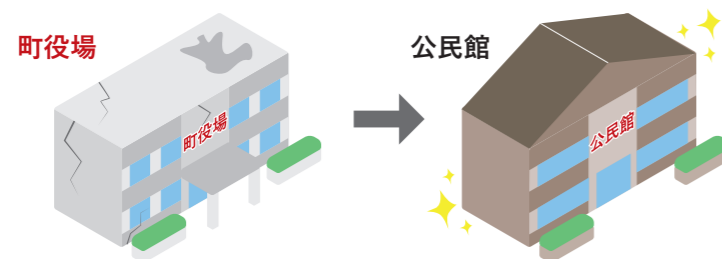
改修後 美術館



機能・価値向上を図る改修

### ③ コンバージョン

建築物をある用途から別の用途に変更するために修繕、改修、増築を行うこと。戦略的な修繕・改修を実施するという内容やプロセスはリノベーションと同じであるが、用途変更に伴う法的対応などの対応も必要となる。そのため、躯体以外のすべてを解体・新設する全面改修となることが多い。



改修イメージ

改修前 短期大学サマースクール施設



改修後 商業施設



## 2-1. C 案の検討：リフォーム / リノベーションの違い

■ 3つの改修手法「① リフォーム（リニューアル）」「② リノベーション」 「③ コンバージョン」の参考事例-1

原状回復を図る改修

### ① リフォーム（リニューアル）

千葉市都賀コミュニティセンター / 用途：コミュニティセンター

【外観】外壁の塗装更新

改修前



改修後



【内観】内装の更新

改修前



改修後



## C 案の公民館改修イメージ

### ② リノベーション

守口市立図書館 / 用途：複合文化施設（改修前「図書室、ホール、プラネタリウム、会議室」→改修後「図書館、ホール、スタジオ」）

【外観】1993年築で外装耐久性が十分であったことから手を加えていない。

改修前



改修後



【内観】

白壁塗装による自然採光の効果向上や間仕切り撤去により空間のつながりを高める等の改修により、快適性と利便性向上を実現。

改修前



改修後



機能・価値向上を図る改修

### ③ コンバージョン

氷見市庁舎 / 用途：庁舎（高等学校の主に体育館部分をコンバージョン） ※ 設計 JV 実績

【外観】外観の改修は最低限にとどめ、市民の旧校舎の記憶を継承。

改修前

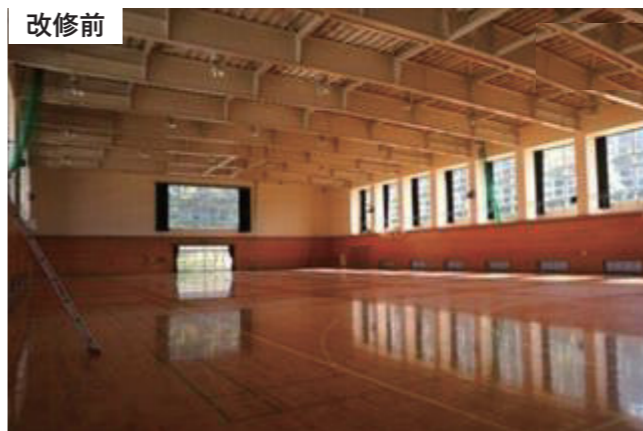


改修後



【内観】無柱大空間の体育館を執務室に改修。船底型の軽量天井で気積を抑え空調効率向上と自然採光を実現。

改修前



改修後



## 2-1. C 案の検討：リフォーム / リノベーションの違い

■ 3つの改修手法「①リフォーム（リニューアル）」「②リノベーション」「③コンバージョン」の参考事例-2

原状回復を図る改修

### ① リフォーム（リニューアル）

都立某学校校舎 / 用途：学校

【外観】外壁の塗装更新

改修前



改修後



【内観】内装の更新

改修前



改修後



## C 案の公民館改修イメージ

### ② リノベーション

清瀬けやきホール / 用途：市民ホール

【外観】円弧状の増設部分は2階のホール出入口へ至る階段スペースであり、利便性向上の機能を持つ。

改修前

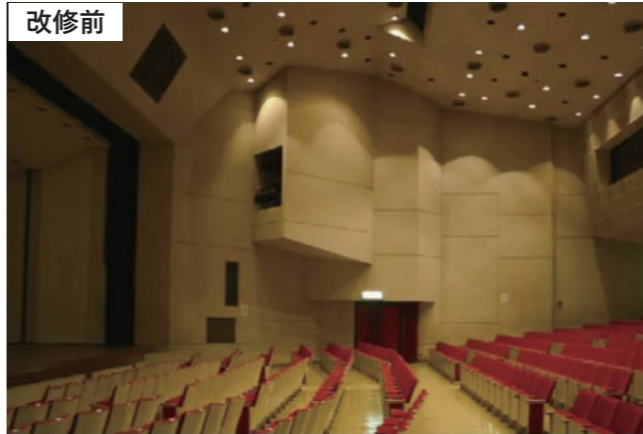


改修後

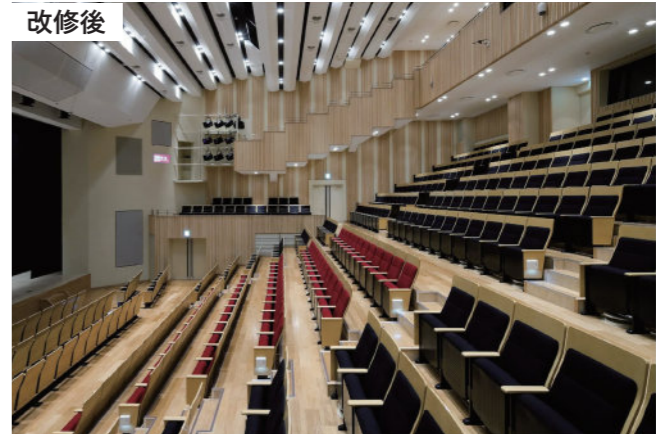


【内観】1層から2層のホールに改修し客席を急勾配とし視覚環境の改善。

改修前



改修後



機能・価値向上を図る改修

### ③ コンバージョン

真庭市立中央図書館 / 用途：図書館（庁舎をコンバージョン）

【外観】新設した外壁とカーテンウォールは既存躯体保護の役割も果たす。

改修前



改修後



【内観】トップライトを増設し、自然光による明るい読書スペースとし快適性向上を実現。

改修前



改修後



## 2-2. C 案の検討：耐久性調査の報告

### ● 中性化と耐久性の関係について

「中性化」は鉄筋に対して防錆効果のあるコンクリートのアルカリ性が大気中の二酸化炭素の影響により失われていく現象を示します。

コンクリートの中性化が鉄筋まで到達した後、表面の不動態被膜（強アルカリ性の被膜）のアルカリ性が失われた状態（＝中性化状態）で水分の提供を受けることで鉄筋の腐食が発生すると、「鉄筋腐食に伴う鉄筋強度の低下」や「コンクリート面の亀裂・破片落下等」のリスクが考えられます。

「鉄筋腐食に伴う鉄筋強度の低下」によって直ちに耐震性が不足する状況になるわけではありません。ただし、「コンクリート面の亀裂・破片落下等」まで進行すると鉄筋強度の急激な低下やコンクリート破片によるケガ等のリスクもあるため避ける必要があります。



図.コンクリート中性化による鉄筋腐食の発生過程略図

### ● 計画供用期間の考え方について

コンクリートの計画供用期間とコンクリート強度の関係が JASS5 で設定されています。これは、コンクリート強度が高いほど中性化速度が遅くなるという理論の元、仕上げや長期修繕の有無は考慮せずに設定された年数です。実際は、仕上げの有無やメンテナンス頻度を上げることによりコンクリートの中性化リスクを抑えることで、計画供用期間より長く構造耐久性を維持することができます。

本計画では、標準設定とされている計画供用期間 65 年を基準に検討します。

### ● 今回の中性化報告書の結果の見方について

今回の調査では、中性化の進度を確認しました。その結果を基に、日本建築学会による「鉄筋コンクリート造建築物の耐久設計施工指針・同解説」に基づく計算式を用いて、耐用年数を算定しています。耐用年数は仕上げ材がなく、長期修繕を実施しない状態の場合、何年後に鉄筋腐食確率が 15% 以上となるかを示しています。（鉄筋腐食確率が 15% 以上になると、上述のコンクリート面の亀裂・破片落下が発生する可能性があり、「人的・物的災害を引き起こす恐れあり」という判定になります。）そのため、水分等の劣化要素がコンクリート面に影響を及ぼさない塗装等の仕上げを施し、仕上げ材の性能を維持し続けられる適切な時期に修繕を実施することで、改修計画上の耐用年数を延ばすことができます。

### ● 長寿命化に向けた 2 つの方法

コンクリートの中性化に関連する長寿命化に向けた取り組みとしては、以下の 2 つの方法があります。

- ① 中性化の進行を遅らせる方法（劣化因子である CO<sub>2</sub>、水、酸素の侵入を低減する）
  - ・防水性能の高い塗装等の仕上げを施し、外装の補修頻度を適切に設定し実施する
  - ・ひび割れがある場合は、ひび割れ注入を実施する
- ② 中性化したコンクリートを中性化前の高アルカリの状態に戻す方法
  - ・中性化が進行しているコンクリートをはつり、断面修復材で埋め戻す
  - ・電気化学的手法を用いて中性化したコンクリートにアルカリ性を再付与する

一般的には、比較的低コスト・短工期で実現可能である「① 中性化の進行を遅らせる方法」の採用が多くみられます。

### ● 調査結果 概要

令和 6 年 4 月 17 日、18 日に実施した耐久性調査の報告書および立会い時の状況を踏まえた概要を以下にまとめます。

- ・平成 20 年耐震診断では建物内部の調査が行われていたのに対し、腐食環境における耐用年数を判断するため今回は建物外部の調査を行いました。
- ・まず、コンクリート強度の試験を実施しました。試験によるコンクリート強度は、標準の設計基準強度 24N/mm<sup>2</sup>（計画供用期間 65 年相当）を上回る結果となり、コンクリート強度を十分に確保できていることが確認できました。
- ・次に、中性化の進行具合から現在からの耐用年数の算定を実施しました。その結果、建物の全体平均の耐用年数は「計画供用期間 65 年」を上回る結果となりました。結果が良好な理由は、建物全体において、かぶり厚さが十分に確保されていること、適切に塗装が更新されていることが要因と考えられます。

部位別の結果では、西面についての耐用年数は「計画供用期間 65 年」を下回る結果となりました。ただし、西面についても防水性の高い塗装等の仕上げを適切に更新・修繕することにより、今回算定した耐用年数よりも延ばすことが可能と考えられます。

- ・平成 20 年耐震診断時の建物内部の中性化の調査の結果は今回より中性化が進行している結果となっていました。一般的に外部の方が中性化が進みづらい（二酸化炭素濃度が低い）ため、今回（外部）の結果は妥当と考えます。内部は中性化が鉄筋まで達している可能性も考えられますが、腐食環境にないため問題ないと判断できます。
- ・鉄筋の腐食はグレード II（表面に点錆が広がって生じている状態）であり、錆の程度は小さいです。中性化深さは鉄筋まで達していないことから、中性化が原因の錆ではなく、施工時からの錆と想定されます。（鉄筋の腐食確認は、仕上げ（リシン吹付）の無いコンクリート打ち放し部で実施しています）
- ・雨がかりになる外部階段については、コンクリートの状態は概ね良好ですが、割れが激しいため、改修時には補修を推奨します。
- ・長手方向の屋根の片持ち梁が 3m 程度あり、たわみが大きい一部鉄骨補強していました。他の部分も一部補強が必要と思われます。

### ● 結論

以上の結果より、建物の全体平均としては、新築同等の計画供用期間（標準 65 年）を確保できると判断できます。また、他部位より中性化が進んでいる西面についても、防水性能の高い塗装仕上げ等の適切な更新・修繕を実施することで中性化の進行を抑制することができ、新築同等の計画供用期間（標準 65 年）まで設計基準強度の確保を担保できると考えます。よって、公民館は改修であっても新築の庁舎と同等の供用年数で運用することが可能と考えます。また、大規模修繕や建て替え時期を揃えた合理的な運用計画も可能です。

2-3. C案バリエーションの比較検討

配置イメージ	C1案（公民館を公民館機能拡充施設に改修）		C2案（公民館を多目的スペースに改修）		C3案（公民館を議会機能に改修）	
	新築	改修	新築	改修	新築	改修
施設構成	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 3階 機械室</li> <li>■ 2階 行政（執行部）・議会</li> <li>■ 1階 北側：公民館（動的機能） 南側：行政（窓口）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 2階 公民館（静的機能）</li> <li>■ 1階 公民館（動的機能）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 3階 機械室</li> <li>■ 2階 東側：公民館（静的機能） 西側：行政（執行部）・議会</li> <li>■ 1階 東側：公民館（動的機能） 西側：行政（窓口）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 2階 多目的スペース・特殊諸室（音・匂いが出る室）・庁舎倉庫等</li> <li>■ 1階 南側：多目的スペース 北側：公用駐車場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 3階 機械室</li> <li>■ 2階 北側：公民館（静的機能） 南側：行政（執行部）</li> <li>■ 1階 北側：公民館（動的機能） 南側：行政（窓口）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 2階 議場・委員会室</li> <li>■ 1階 東側：特殊諸室（音・匂いが出る室） 西側：議会事務局 議員控室等</li> </ul>
①国道への顔づくり	○	○	○	○	○	○
②計画の自由度	○	○	◎	◎	◎	◎
1. 平面計画の自由度・柔軟性	○	○	◎	◎	◎	◎
2. 庁舎と公民館の往來のしやすさ	◎	◎	◎	◎	◎	◎
3. 庁舎と公民館の相乗効果の生まれやすさ	○	○	◎	◎	◎	◎
4. 庁舎と公民館の機能区分のしやすさ	◎	◎	△	△	△	△
5. 音・匂いが出る室の配置のしやすさ	◎	◎	◎	◎	◎	◎
③駐車場（P）の配置	○	○	○	○	○	○
●懸案事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鶴溜線から駐車場へ至るまで、迂回感がある</li> <li>・迂回路を確保するために、既存公民館の一部（北凸部、東1スパン）減築</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存公民館1階の半分をピロティ化（駐車場）するため、面積減が大きい</li> <li>・面積減の分を新築面積増でカバー（面積：C案&lt;C1・3案&lt;C2案&lt;B案）</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・C1案と同様</li> <li>・議会機能を既存公民館に配置するハードルの高さ</li> </ul>	

2-4. C 3 案公民館改修部分の拡大図

■床面積比較

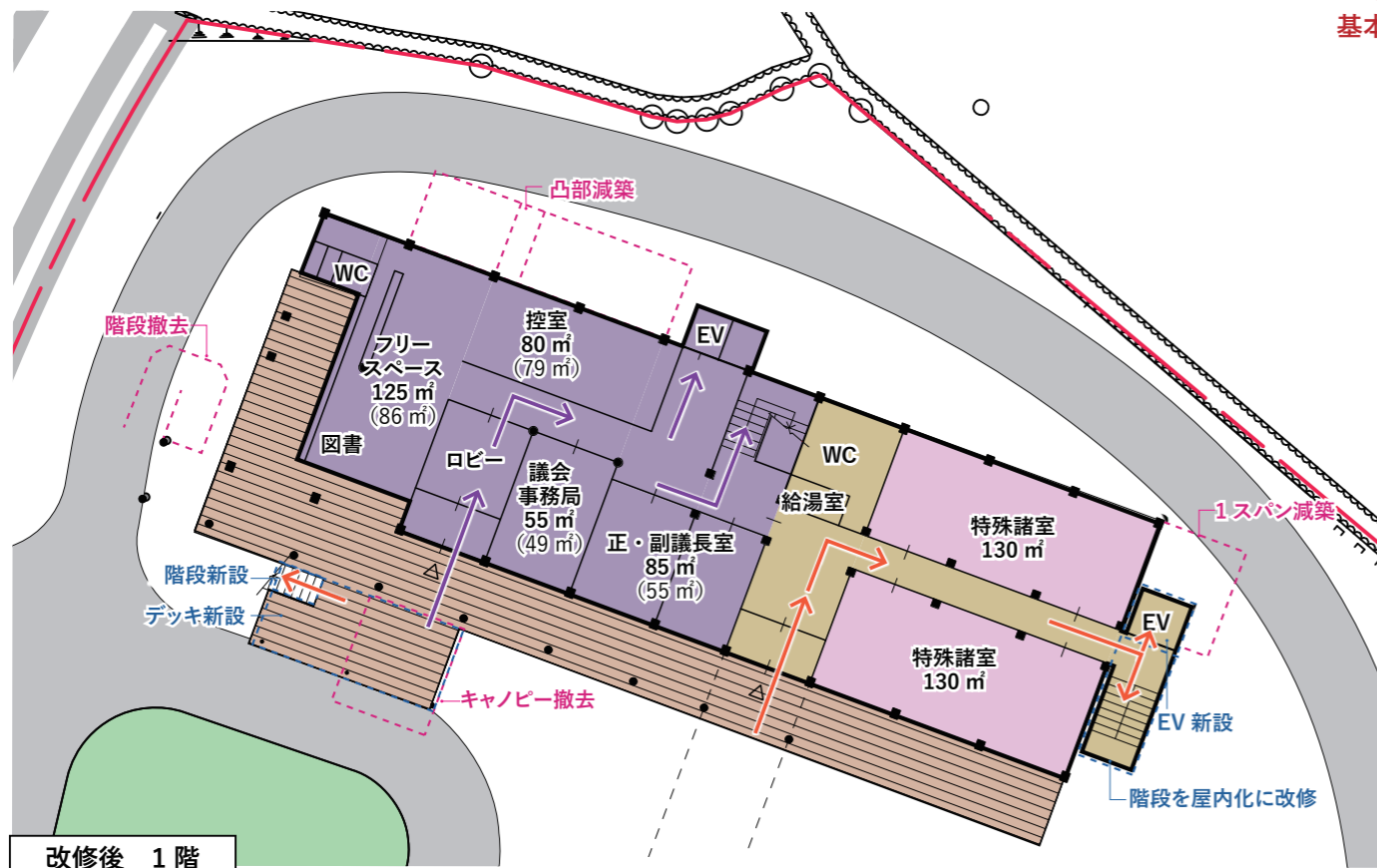
基本設計時 議会エリア面積 = 1,250 m<sup>2</sup>

▶ 今回議会エリア面積 = 1,649 m<sup>2</sup>  
(特殊諸室エリアを除く)

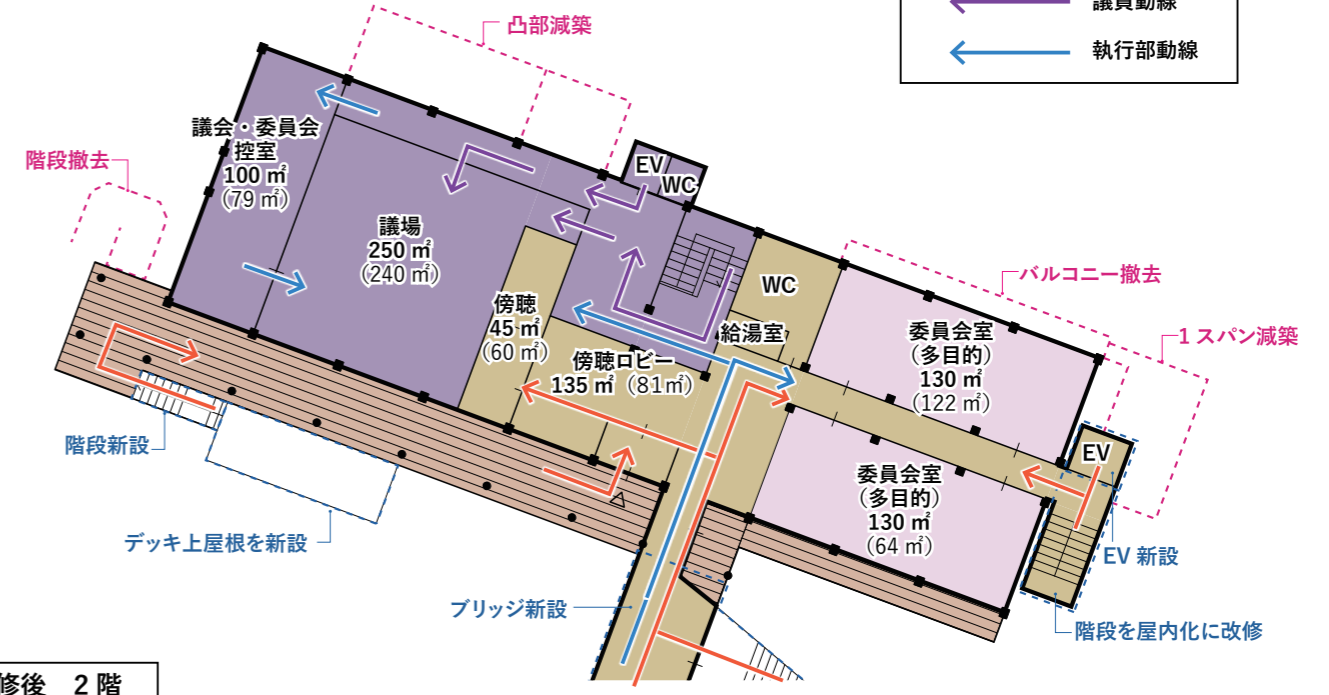


凡例

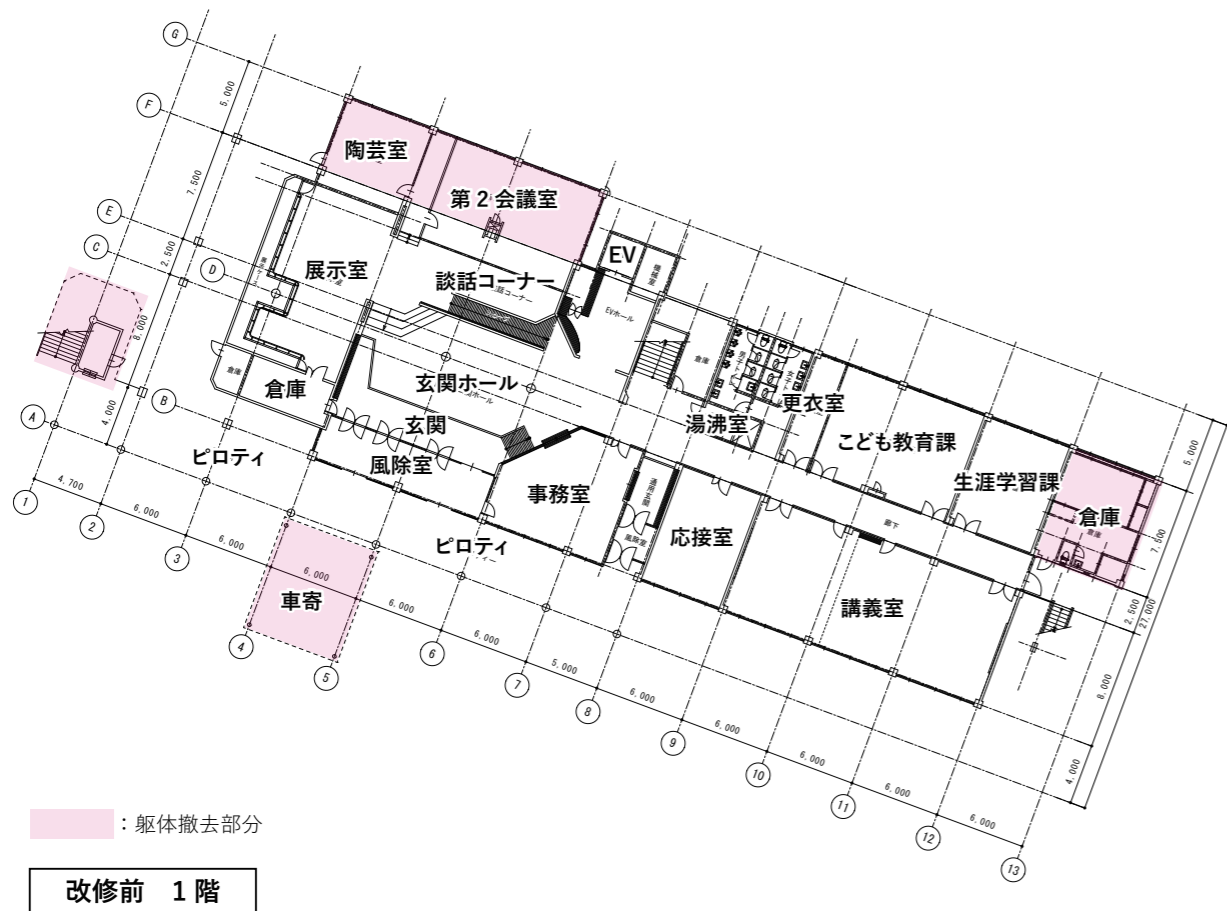
室名 今回面積m <sup>2</sup> (基本設計時面積m <sup>2</sup> )	
←	市民動線
←	議員動線
←	執行部動線



改修後 1階

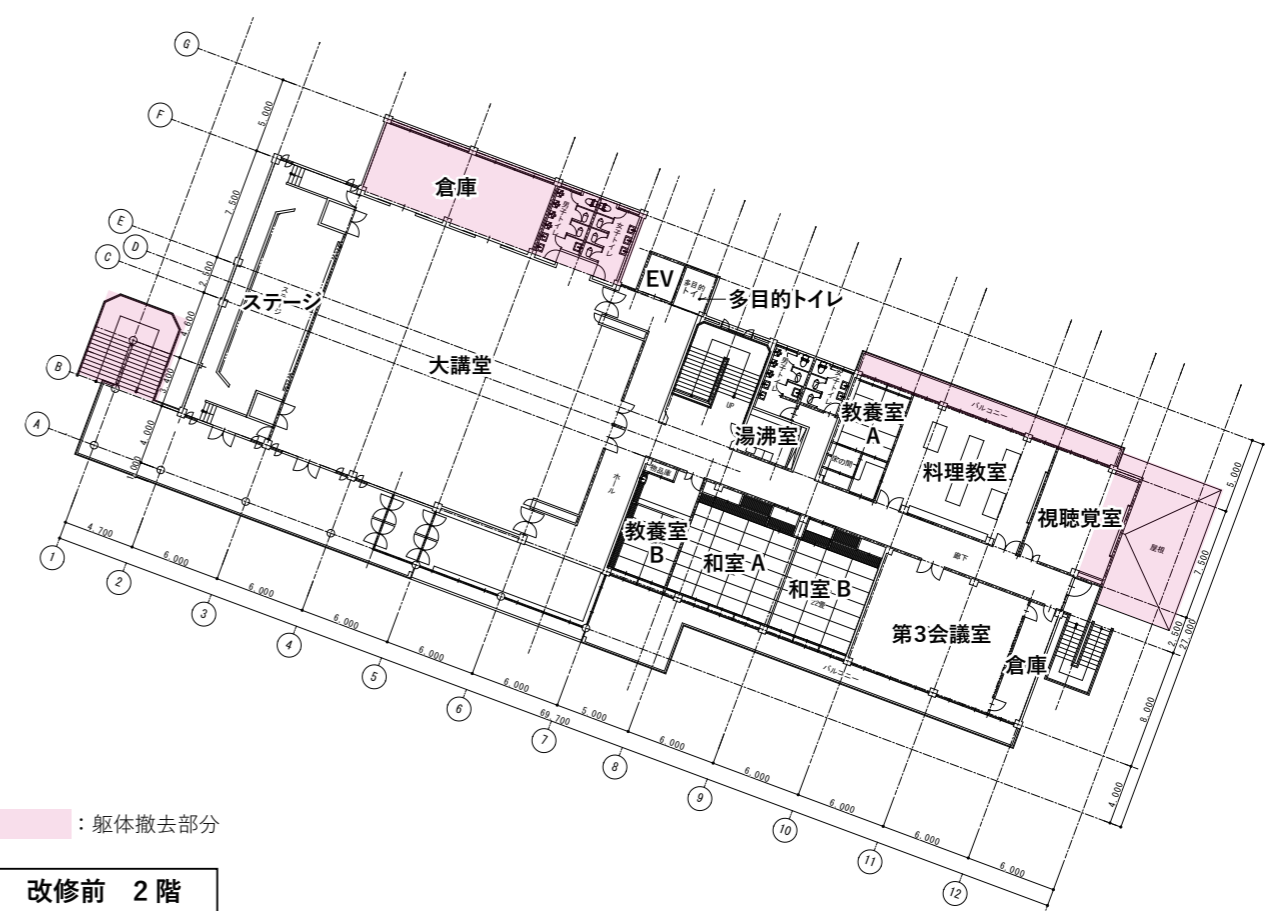


改修後 2階



：躯体撤去部分

改修前 1階



：躯体撤去部分

改修前 2階

## 第2章 施設計画の検討

# 1. 軽井沢病院進入路の検討

- ・新たな役場への進入動線の検討や町道甲山線（病院東側通路）の付替・残置・撤去について検討しました。
- ・国道18号からの進入路の位置や数（互いの間隔も含む）、ロータリーとの接続性に依りて評価を行いました。

## ●役場への進入動線の検討

		A案	B案	C案	D案
検討図					
渋滞の影響・安全性					
役場への 進入動線	位置	○ 付替想定町道甲山線と町道鶴溜線との距離が離れており、渋滞の影響を与えない	○ 町道甲山線（残置）、町道鶴溜線、新設進入路の3本は一定間隔で、かつ距離が離れているため、渋滞の影響を与えない	○ 町道甲山線（残置）、町道鶴溜線、新設進入路の3本は一定間隔で、かつ距離を置いているため、渋滞の影響を与えない	○ 町道甲山線（残置）、町道鶴溜線、新設進入路の3本は一定間隔で、かつ距離を置いているため、渋滞の影響を与えない
	数	△ 2本：現状より1本少ないため、利便性にやや欠ける	○ 3本：現状と同じ	○ 3本：現状と同じ	○ 3本：現状と同じ
ロータリー		× 国道18号からロータリーへの進入口の線形がやや「くの字」であり、また付替の町道甲山線と交錯するため、視認性・安全性が確保しにくい	△ 新設路は国道18号からの直線で接続されており視認性が高く、安全性が確保しやすい。ただし、病院のロータリーが新設路から離れており利便性がやや劣る。	△ 新設路は国道18号からの直線で接続されており視認性が高く、安全性が確保しやすい。ただし、庁舎のロータリーへは病院のロータリーを経由するため利便性がやや劣る。	○ 新設路は国道18号からの直線で接続されており視認性が高く、安全性が確保しやすい
バスロータリーの利便性		△ 新庁舎予定地からも病院からも近いが、国道18号からのアクセスが悪い	× 新庁舎予定地からも病院からも近いが、国道18号からのアクセスが悪い	○ 新庁舎予定地からも病院からも近く、国道18号からのアクセスがしやすい	○ 新庁舎予定地からも病院からも近く、国道18号からのアクセスがしやすい
庁舎敷地のまとめ		○ ガソリンスタンドに隣接する離れ小島となる敷地は最小限に抑えられており、特に問題はない	× ガソリンスタンドに隣接する敷地が新庁舎建設予定地と分断されており、計画敷地が小さくなる 分割された敷地活用の検討が必要	○ ガソリンスタンドに隣接する敷地は離れ小島となるが、少ない面積のため建設予定敷地が確保できる	△ ガソリンスタンドに隣接する敷地は離れ小島となり、計画敷地が少し小さくなる
備考		駐車台数は未検討 元々の庁舎敷地形状が最も残っている	駐車台数は未検討 元々の病院通路形状が最も残っている		

## 2. 駐車場のイメージ（見直し後の基本方針時資料）

土地利用計画を検討するにあたり、駐車場の在り方について検討しています。  
 ただ合理的に台数を確保するだけでなく、「景観」や「柔軟な運用」を大切にした軽井沢らしい駐車場（＝「緑の駐車場」（仮称））を考えていきます。  
 日常利用駐車場として2種類、臨時駐車場・緊急時駐車スペースとして1種類合計3種類のイメージを提示させていただきます。

凡例：P 1 / P 2 / P 3 は駐車場（Parking）の3つのタイプを示す。

### 「緑の駐車場」(仮称)

#### 日常利用駐車場

##### P 1 ⇒ 車路に面した小ぶりの駐車場（ブドウの房型駐車場）

広い敷地に分散して配置することで、利用者各々が目的地の近くに駐車できるため、利便性が高い。  
 特定の出入口の近くには高齢者・障害のある方等を対象とした優先駐車場として計画できる。



#### 日常利用駐車場

##### P 2 ⇒ 一般的な集約型駐車場

効率を重視した駐車場。まとまりがあり使いやすいが、今回計画のような平面に広がりのある建物の場合、駐車位置によっては目的諸室まで遠くなる場合がある。



#### 臨時駐車場・災害時対応駐車場

##### P 3 ⇒ 臨時駐車場（日常的には広場として転用）

車両対応の芝仕上とし、イベント時や災害時の際、多くの方が利用できる臨時駐車場として転用可能な計画。



### 3. 現施設・軽井沢町病院インフラ改修検討

※現段階での条件を元に検討した内容のため、今後、変更する場合があります

既存町役場と既存中央公民館間で情報、電話線の接続あり。現在は使用していないので、建設工事の際に撤去。

どんぐりの木は移設可否を要検討

放射能測定機器の移設先を要検討

既存の引込電柱は無電柱化工事（R7-R9の実施）の時に移設予定

地中熱融雪パイプの取り扱い（産業廃棄物）は解体撤去

既存量水器A（町役場）  
町役場解体時に撤去

既存公設樹（町役場）  
町役場解体時に撤去

既存量水器B（中央公民館・老人福祉センター）  
中央公民館解体時に撤去

老人福祉センター解体時に分岐～老人福祉センターまで配管撤去

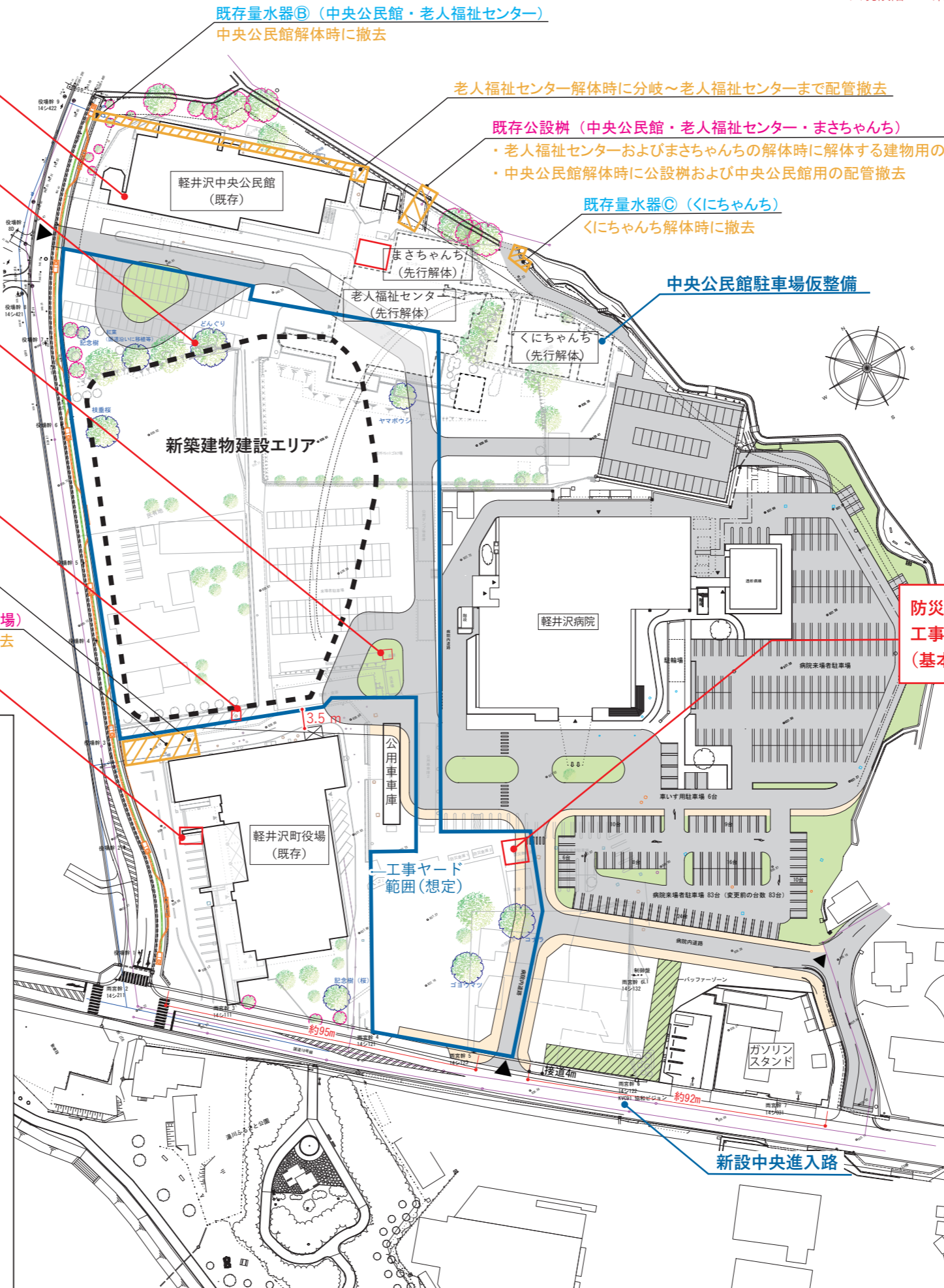
既存公設樹（中央公民館・老人福祉センター・まさちゃんち）  
・老人福祉センターおよびまさちゃんちの解体時に解体する建物用の配管撤去  
・中央公民館解体時に公設樹および中央公民館用の配管撤去

既存量水器C（くにちゃんち）  
くにちゃんち解体時に撤去

中央公民館駐車場仮整備

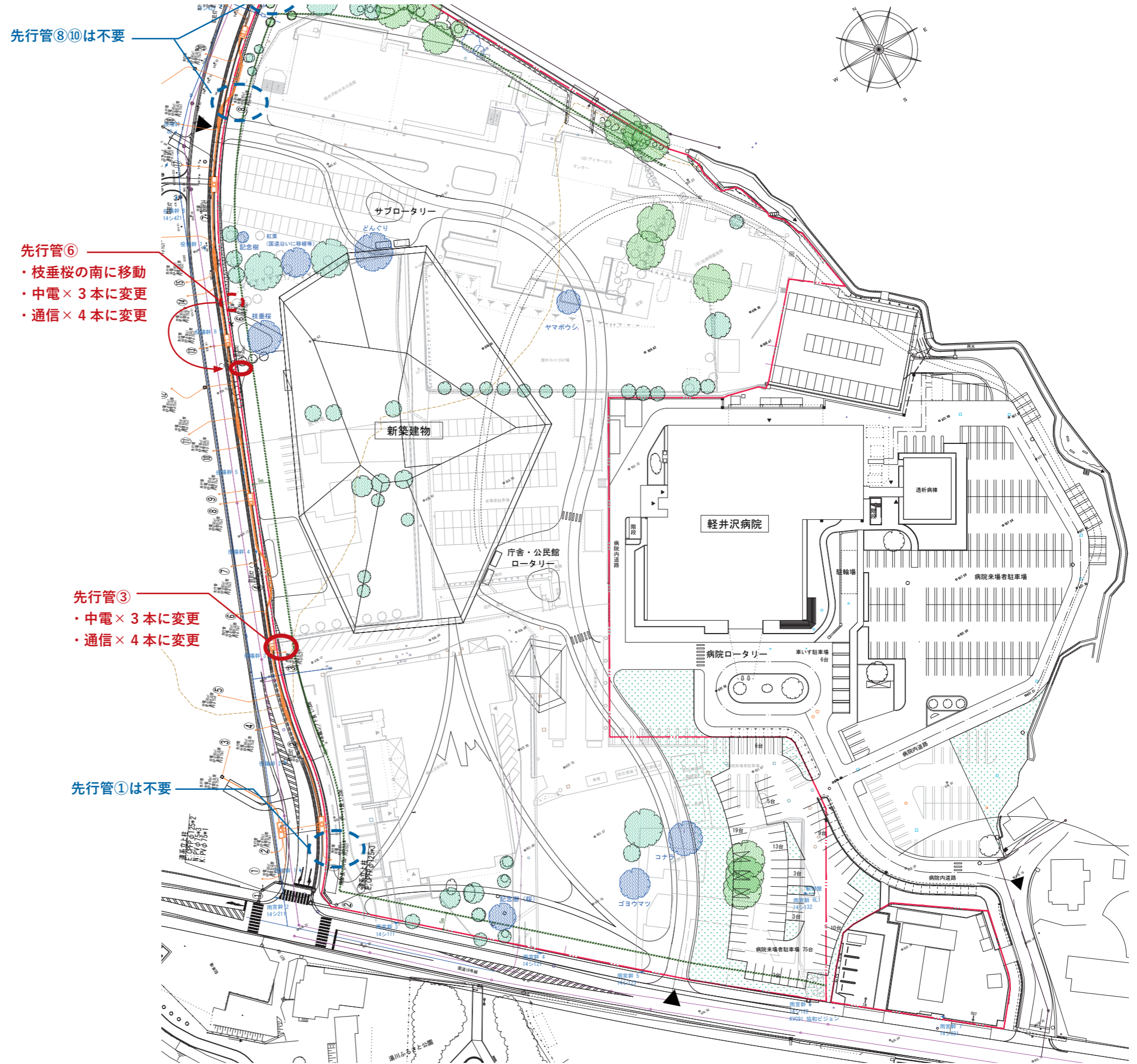
防災無線塔  
工事中工前に監視カメラを既存庁舎屋上に移転想定  
（基本設計時に県と移転時期等を要調整）

- 基本的な考え方
  - ・給水
    - …1敷地1引き込みの原則にのっとり引き込みは1か所とする。
    - 既存引き込みの老朽化を考慮し、新規引き込みを行う。
  - ・排水
    - …勾配の取れる範囲で集約したうえで下水道管本管に接続する。
    - 国道18号側の下水道本管への接続は既存ます及び既存取付管を利用する。
    - 利用しない既存樹および既存取付管は撤去する。
  - ・雨水
    - …敷地内全浸透とする。
- 要確認事項
  - ・既存量水器（3か所）撤去の考え方
    - 老人福祉センター等解体時：量水器C撤去
    - ↓
    - 新庁舎建設時：量水器D新設 設置位置は基本設計時に検討
    - ↓
    - 現庁舎解体時：量水器A撤去（廃止）
    - ↓
    - 公民館解体時：量水器B撤去（廃止）



## 4. 無電柱化工事に向けた引込位置の検討

新施設の計画上、必要と想定される先行管の位置、本数の要望は右の図の通りです。



### 第3章 構造・設備計画の検討

1. 基礎計画について（見直し前基本設計時資料）

※ 見直し前基本設計時のボーリング調査結果を活かします。ただし、敷地形状の変更に伴い、新しい箇所は基本設計時に追加ボーリング調査を実施します。

本計画地でのボーリング調査結果をもとに基礎計画を示します。



図1. ボーリング調査位置図

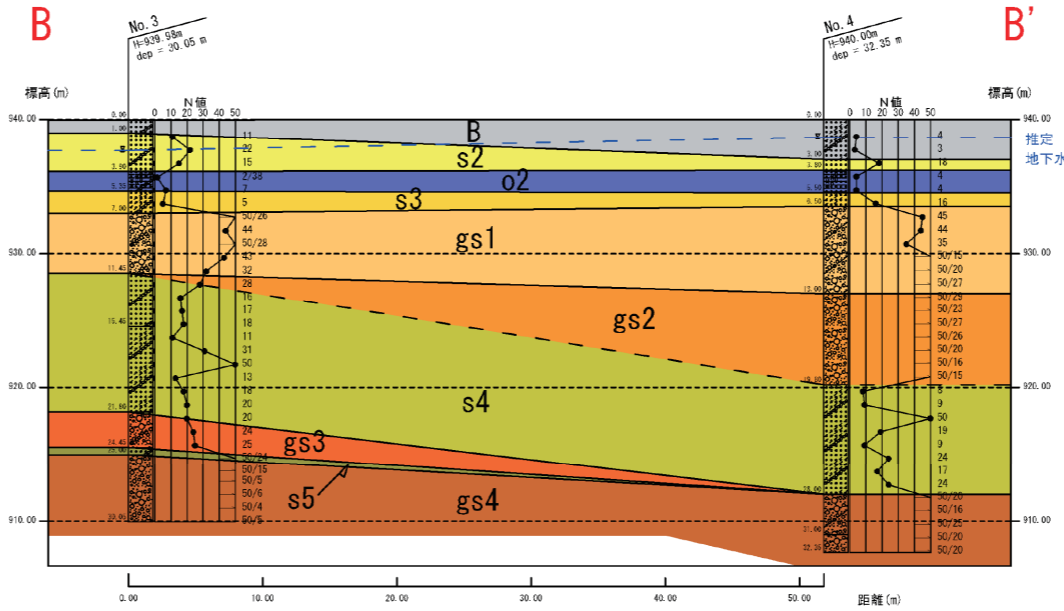


図2-1. 地層断面図 (B-B')

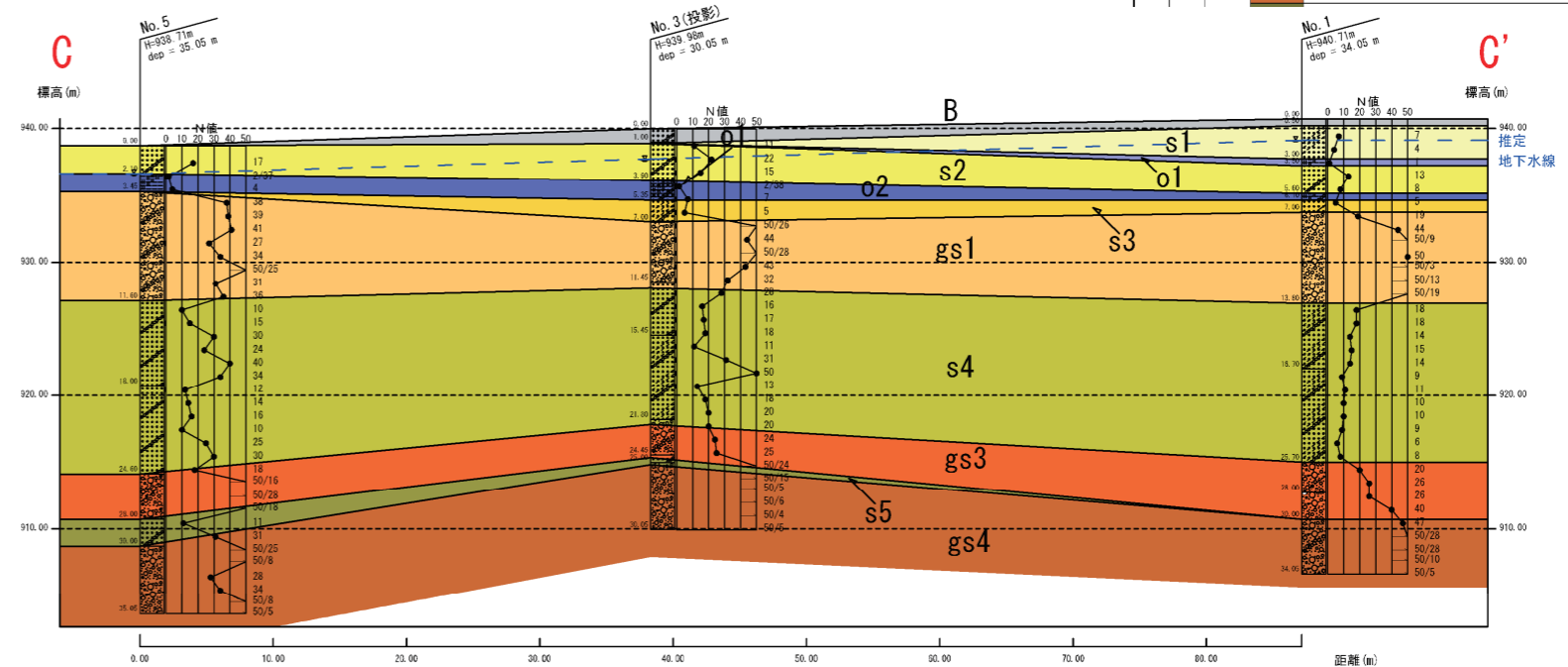


図2-2. 地層断面図 (C-C')

地質時代	地層名	地層記号	主な土質区分	N値 min~max (平均・標準偏差値)		
更新世	盛土・埋土	B	アスファルト/砕石 礫混じり(シルト質)砂	3~4 (4・3)		
		s1	シルト質砂	1~7 (5・4)		
湖成堆積物		o1	(礫混じり)有機質シルト	1		
		s2	(礫混じり)砂	6~22 (13・10)		
		o2	(礫混じり)有機質シルト/ (礫混じり)砂 互層	0~1 (2・1)		
		s3	(礫混じり)シルト(質混じり)砂	5~16 (10・7)		
		更新世より更新世		gs1	(シルト混じり)砂礫 玉石混じり砂礫	16~50以上 (41・36)
				gs2	砂礫	50以上
		軽石流堆積物および火砕流堆積物		s4	礫混じり(シルト質)砂	6~31 (15・12)
				gs3	シルト(質混じり)砂礫 玉石混じり砂礫	20~50以上 (36・30)
				s5	礫混じり砂	11~31 (23・18)
				gs4	(シルト混じり)砂礫 玉石混じり砂礫	28~50以上 (47・44)

### 1. 基礎計画について（見直し前基本設計時資料）

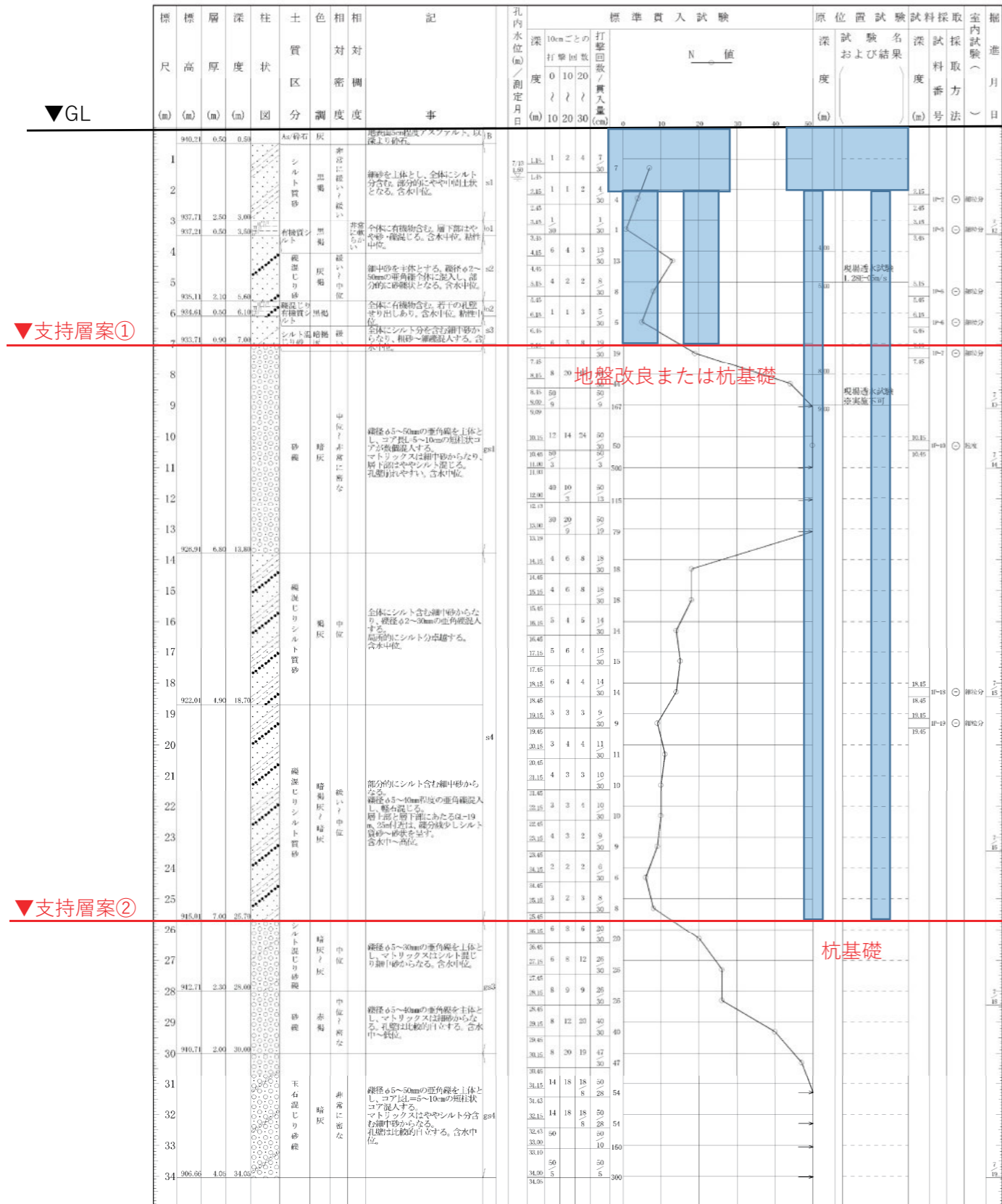
※ 見直し前基本設計時のボーリング調査結果を活かします。ただし、敷地形状の変更に伴い、新しい箇所は基本設計時に追加ボーリング調査を実施します。

ボーリング名	No. 1	調査位置	長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉2381番地1他	北緯	36° 20' 59.0"
発注機関	軽井沢町役場		調査期間	2022年 7月 12日 ~ 2022年 7月 22日	
調査業者名	日測設計株式会社 電話(0267-23-6001)	主任技師	岩井 民尚	現場代理人	大井 智広
孔口標高	H=940.71m	角	180°	方	北
総掘進長	34.05m	度	0°	向	北
試験機	TOHO D0-C		エンジン	TF-90	
落下用具	ハンマー		ポンプ	BG-3	

本建物の基礎では下記①②の支持層が想定されます。

- ・支持層案①：想定支持層：GL-7m 程度で出現する砂礫層
- ・支持層案②：想定支持層：GL-26.0m 程度で出現する砂礫層

支持層案①の場合、支持層である砂礫層の下部に出現する、N 値の低い礫混じりシルト質砂層の支持能力が課題となるが、2層地盤の検討による安全性が確認でき、また液状化判定の結果、中小地震（150gal、震度5強～6弱程度）および大地震（350gal、震度6強以上）ともに「液状化が生じない」結果が得られたことから、経済性や工期の観点より「支持層案①」を支持層とします。



## 2. 構造性能について

### ■ 「供用期間 100 年」建築を実現する

全て新築である B 案の利点を生かし「供用期間 100 年建築」を実現し、C 案の利点であった「脱炭素社会に貢献できる計画」とします。そのために、構造性能に関する 3 項目について「供用期間 65 年（見直し前基本設計同等）」と「供用期間 100 年建築」の違いを整理し、不足分を補います。

- (1) 耐久性 ……コンクリートの計画供用期間を「標準（65 年）」から「長期（100 年）」への変更が必要（約 5,000 万円増）
- (2) 耐震性 ……構造種別によらず、「供用期間 65 年」と「供用期間 100 年」の構造計画は同等（※）
- (3) 火山灰対策 ……構造種別によらず、「供用期間 65 年」と「供用期間 100 年」の構造計画は同等（※）

### 【参考】構造性能に関する 3 項目における「供用期間 100 年」を実現する考え方

#### (1) 耐久性

- ・ RC 造部分はコンクリートの計画供用期間を「長期（100 年）」とします。  
（塗装仕上がらない状態で 100 年程度コンクリート性能を維持するためことを目的とした設定）
- ・ 木架構は屋内への採用を基本とし、屋外露出する部分は雨がかりを避けるなど十分に配慮した計画とします。  
また、維持管理のしやすさにも配慮した計画とします。
- ・ 構造体の耐久性をより高める効果のある塗装や外装材を選定します。

計画供用期間とコンクリート強度

計画供用期間の級	計画供用期間	耐久設計基準強度[N/mm <sup>2</sup> ]
短期	30 年	18
標準	65 年	24
長期	100 年	30
超長期	200 年	36

(2) 耐震性、(3) 火山灰対策について、見直し基本設計（共用期間 65 年）同等の構造性能で「供用期間 100 年」といえると考えられる理由は、次頁に記載しています。

### ■ LCCO2 等の環境配慮を踏まえた構造計画の考え方

町は 2050 年「ゼロカーボンシティ」実現へ向けて様々な施策に取り組んでいる背景も踏まえ、見直し前基本計画を踏襲し、LCCO2 抑制効果の高い「木造の採用」を検討します。

一方で、庁舎機能としての防災計画その整合も踏まえ、見直し前基本設計の構造区分・構造種別・架構形式を踏襲します。

#### 【構造区分・構造種別・架構形式の考え方】

庁舎の主要機能を担う部分 ……鉄筋コンクリート造

耐震壁付きラーメン構造

その他の部分

……長野県産材による木造の採用を検討

長野県産材をはじめ国産材も含めた木材の利用を検討

丸太材を用いた簡易で低コストなトラス構造の採用を検討

浅間石を耐震要素として活用することを検討

### 【参考】構造別の事務用途建築の CO2（二酸化炭素）と GHG（温室効果ガス）の排出量の比較より 出展：『建物の LCA 指針』（編：日本建築学会）

<考察>

- ① 「木造事務所の CO2 と GHG 排出量」は「RC 造事務所の CO2 と GHG 排出量」の半分以下、かつ「S 造（鉄骨造）事務所の CO2 と GHG 排出量」の 2/3 程度。
- ② 今回は、集成材等を用いる一般的な木造事務所と異なり、丸太材などを用いた住宅木造に近い簡易で低コストなトラス構造の採用を検討していることから、一般的な「木造事務所の CO2 と GHG 排出量」と「木造住宅の CO2 と GHG 排出量」の間程度の排出量と想定。

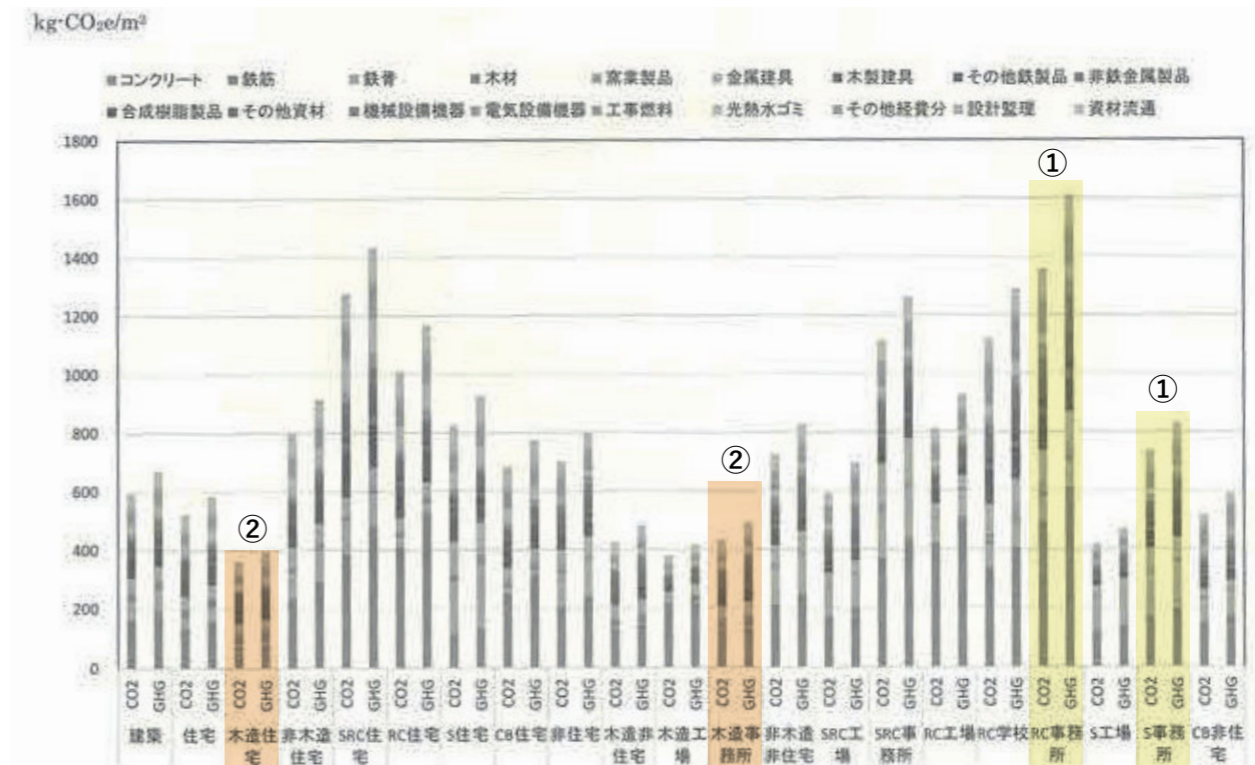


図 3.4.3 CO<sub>2</sub> 排出量と GHG 排出量の比較


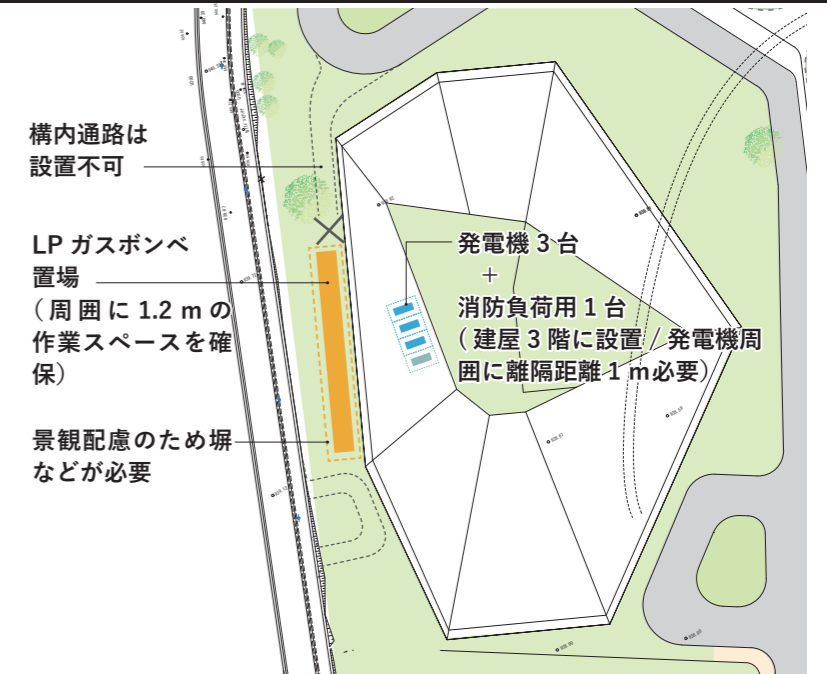
※ GHG（温室効果ガス）：地球温暖化を引き起こすガスの総称。ここでは、京都議定書で定められた CO<sub>2</sub>、メタン、一酸化二窒素、有機フッ素化合物、代替フロン類、六フッ化硫黄、および三フッ化窒素の 7 種類の合計排出量を示す。

### 3. 非常用発電機の燃料比較

■前提条件

- ・BCP 計画方針に基づき、非常用発電機の稼働時間は 72 時間対応とする
- ・施設規模や用途を踏まえ、発電機想定容量は 500kW 程度とする（庁舎＋公民館）
- ・コジェネとの組み合わせは無いものとする

（コジェネの動力源は、都市ガスを用いるのが一般的です。理由は、日常的に安定して供給されるためです。ただし、軽井沢町は現在、都市ガスの整備がされていません。油で動くコジェネもありますが、都度給油が必要な点と、稼働時に黒煙が発生するため、お勧めできません。よって、コジェネの設置は無いものとします。）

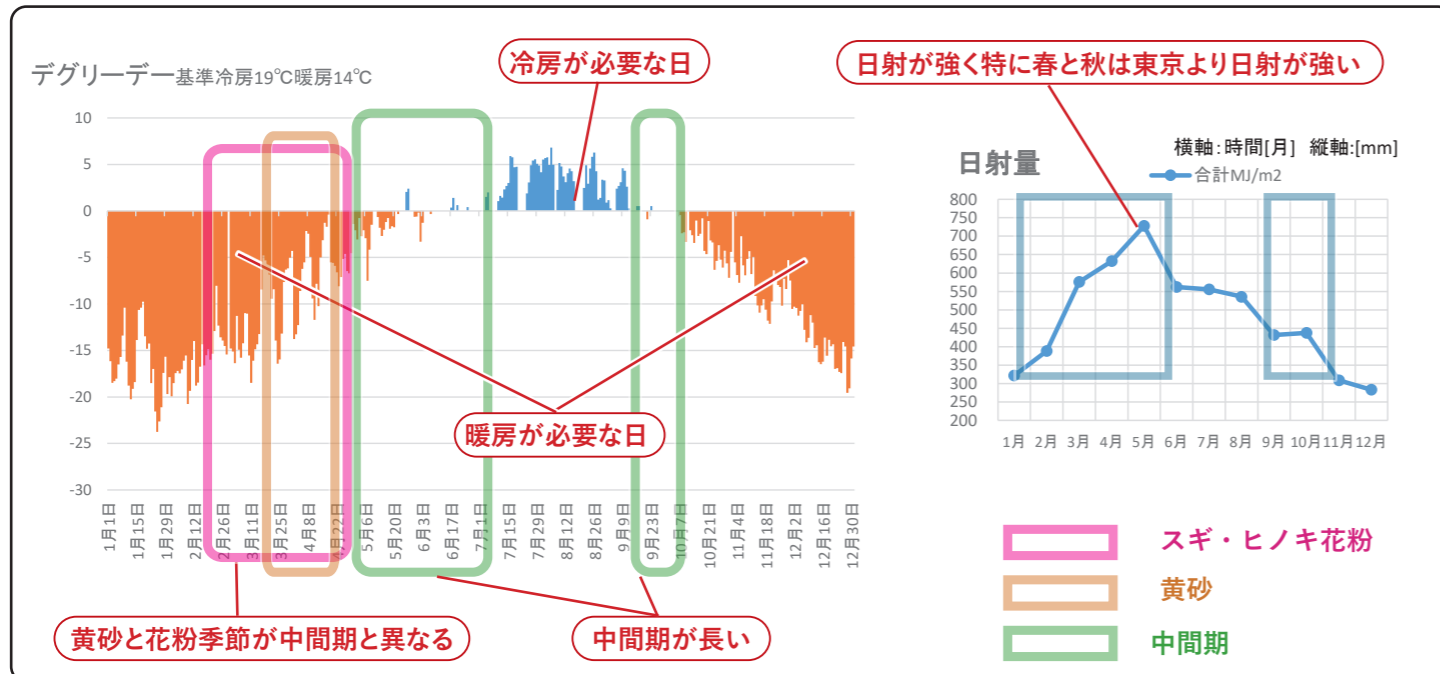
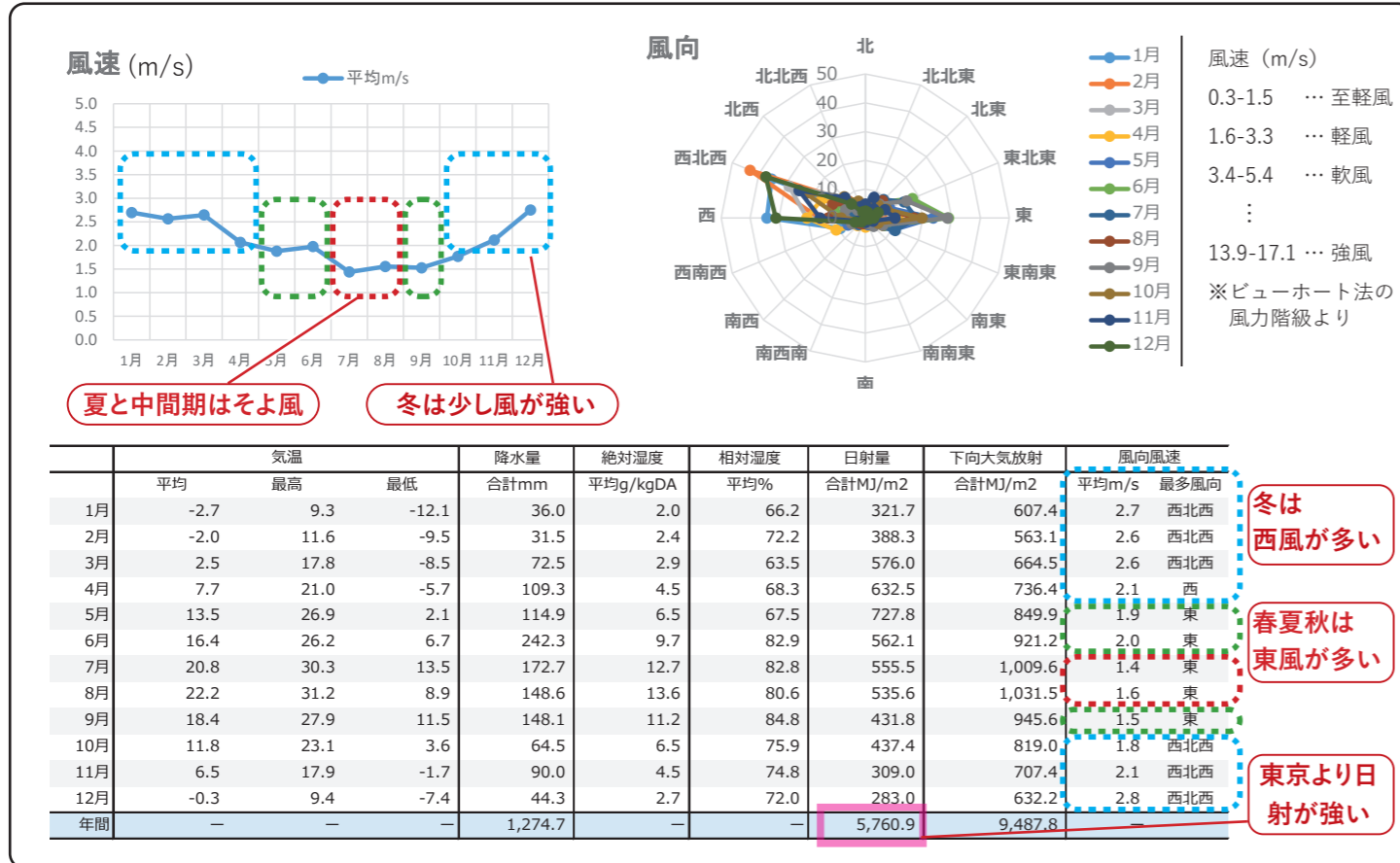
種類	油専焼発電機（500kW×1台）		ガス専焼発電機（170kW×3台）		
使用燃料	・油（軽油）（30.5ℓ/h）		・LPガス（24.3m <sup>3</sup> /h）		
必要スペース （縮尺 1:1,500）	○	 <p>● 発電機サイズ ・5.5m×1.6m×3.5m</p> <p>● 燃料タンクサイズ ・地下オイルタンク 22,000ℓ 11m×3.5m×4.0m</p> <p>構内通路を 設置可能</p> <p>発電機 1 台 （建屋 3 階に設置 / 発電機 周囲に離隔距離 1 m 必要）</p> <p>地下オイルタンク （埋設型のため、景観づ くりがしやすい）</p>	△	 <p>● 発電機サイズ ・4m×1.5m×3m×3台</p> <p>● 燃料タンクサイズ ・LPガスボンベ 25m<sup>3</sup>×72本×3台分 =216本（4m×40m）</p> <p>※消防負荷用発電機1台 分のスペースも必要 （燃料タンクは小出し 槽となるため、地下 オイルタンクは不要）</p> <p>構内通路は 設置不可</p> <p>LP ガスボンベ 置場 （周囲に 1.2 m の 作業スペースを確 保）</p> <p>発電機 3 台 + 消防負荷用 1 台 （建屋 3 階に設置 / 発電機周 囲に離隔距離 1 m 必要）</p> <p>景観配慮のため塀 などが必要</p>	
	○		● 発電機サイズ ・5.5m×1.6m×3.5m		● 発電機サイズ ・4m×1.5m×3m×3台
西側の景観づくりの自由度	○	・オイルタンクは埋設型のため、ランドスケープと一体的な景観づくりが可能	△	・LPガスボンベは床置き、塀や生垣等で囲い、景観に配慮する必要あり	
構内通路設置の自由度	○	・構内通路の設置が可能	△	・構内通路の設置不可	
排ガス	△	・黒煙発生が少ない軽油や発電機（ガスタービン等）を選択できる	○	・煙は無色透明。Nox等が多少発生する	
供給可能負荷	保安負荷	○	・供給可能（照明、コンセント、ポンプ、空調など）	○	・供給可能（照明、コンセント、ポンプ、空調など）
	消防負荷	○	・供給可能（消火ポンプ、排煙機など消防設備など）	△	・供給不可（消火ポンプ、排煙機など消防設備など） 別途、消防負荷専用の油専焼発電機を設置する必要あり
劣化への対応	○	・定期的に成分検査を行い、劣化を確認	○	・劣化は少ないが、長期保存となるため、 ガス漏れないか定期的に確認	
イニシャルコスト ランニングコスト指数	○		△		
総合評価	○		△		

### 4. 計画地の気候特性について（見直し後の基本方針時資料）

計画地の気候データの特徴を確認する為、一般的な都市部として東京都中央区のデータと比較すると下記のような特徴がみられました。

- 1) 計画地は東京に比べ夏に冷房を使わずとも窓の開閉のみで快適性を確保しやすい季節（＝中間期）が、長く、1年で3ヶ月程度ある。
- 2) 計画地の春から秋まで、安定したそよ風が東側から吹く。
- 3) 軽井沢は中間期と黄砂、スギ・ヒノキ花粉の時期が異なる為、外気の取り込みが行いやすい。

#### 軽井沢 気候データ



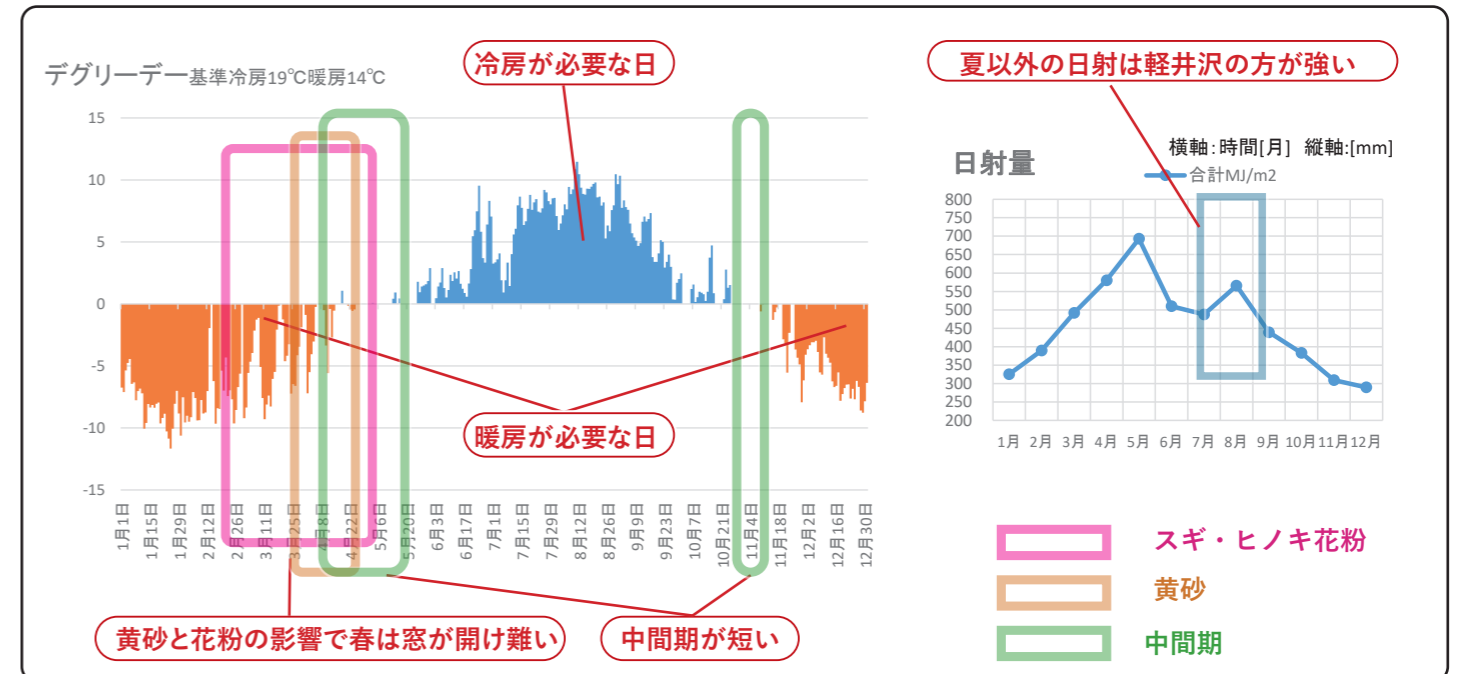
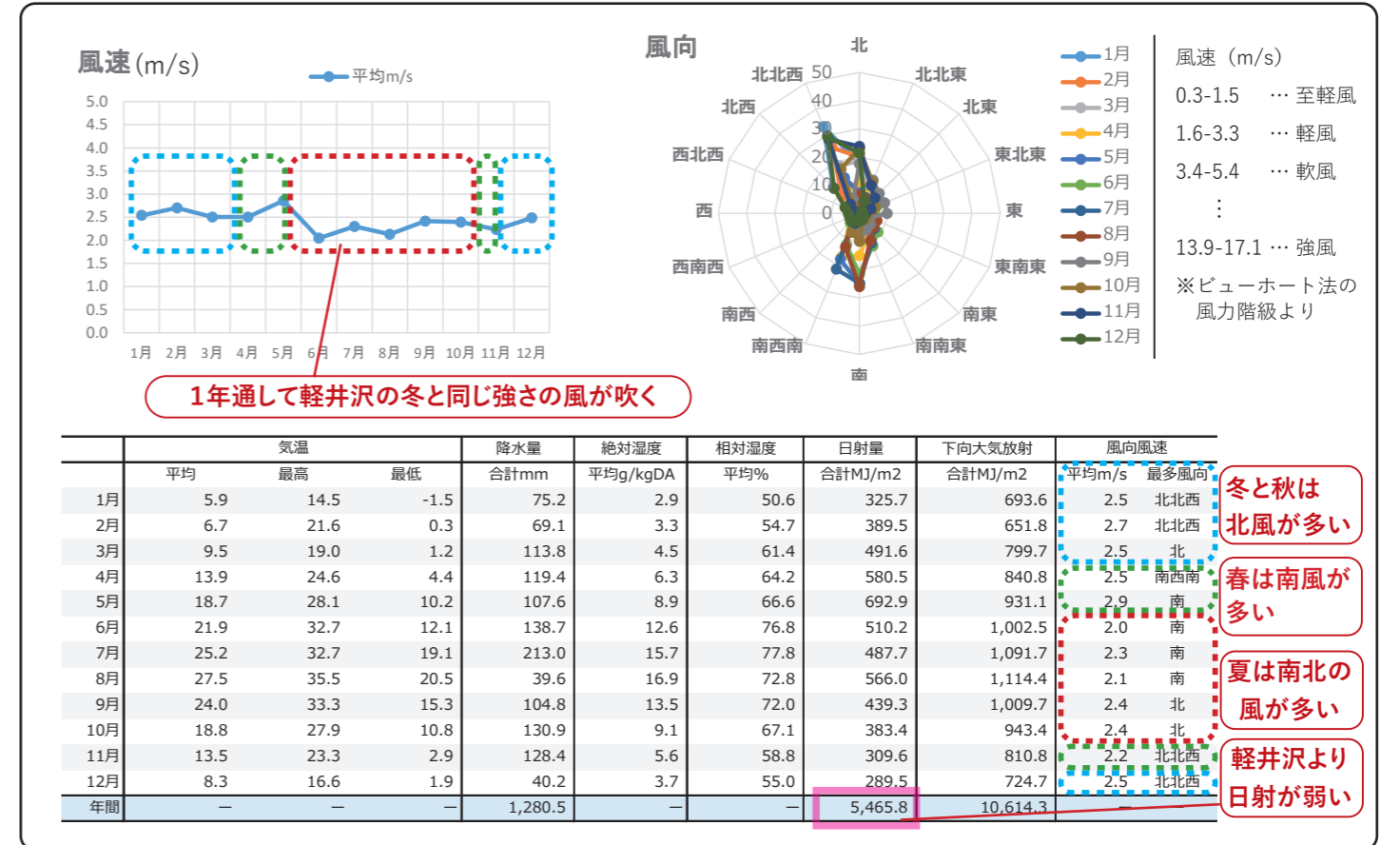
#### 01: 使用したデータについて

- ・アメダスと気象庁実測値の2011~2020年の10年間の記録と全国の地形等を考慮し分析した1kmグリッド単位のデータから気温、風、日射等の環境情報を分析しております。
- ・シミュレーションデータである為、実測データとは異なる結果となる可能性があります。

#### 02: 自然通風について

- ・家庭用の扇風機は「こちよい そよ風」が、感じられるように発生する風速が1-3m/s程度に設定されています。軽井沢の計画地の中間期には、同様の風速1-3m/sの「こちよい そよ風」が流れます。

#### 東京都中央区 気候データ

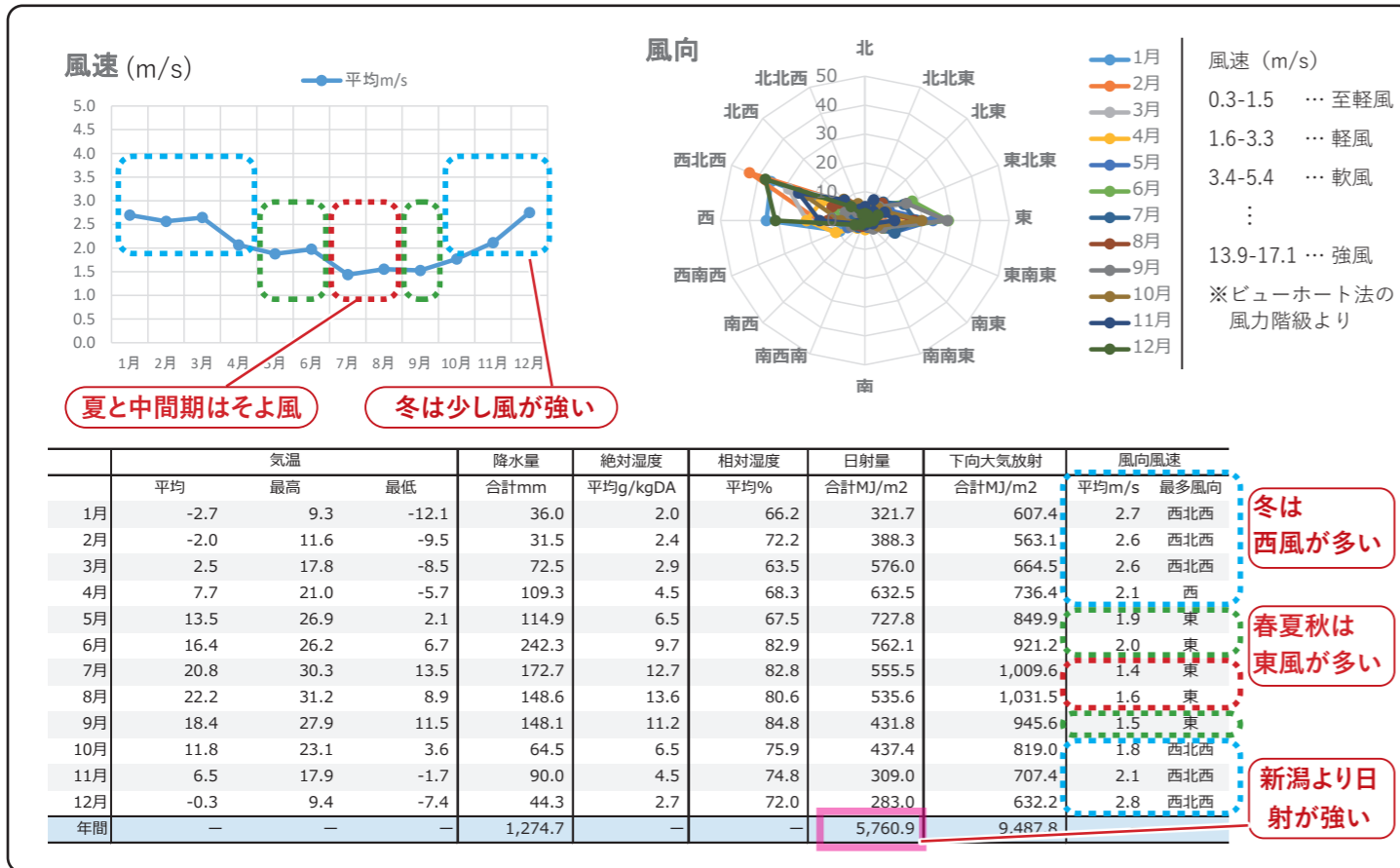


### 4. 計画地の気候特性について（見直し後の基本方針時資料）

日射が強いと言われる軽井沢町の気候特性を比較する為、**日射が弱いとされる日本海側の都市新潟市のデータと比較**すると下記のような特徴がみられました。

- 1) 軽井沢の中間期は3ヶ月程度に対して新潟県新潟市は、1ヶ月程度しかない。
- 2) 新潟は軽井沢と比べて、風が非常に強く風向きが多方向から流れる為、外気を取り込む場合検討が必要。
- 3) 新潟市も中間期と黄砂、スギ・ヒノキ花粉の時期が重なる為、窓からの外気は取込み辛い。
- 4) 年間通して6月以外の月全てで軽井沢の方が日射が強い。

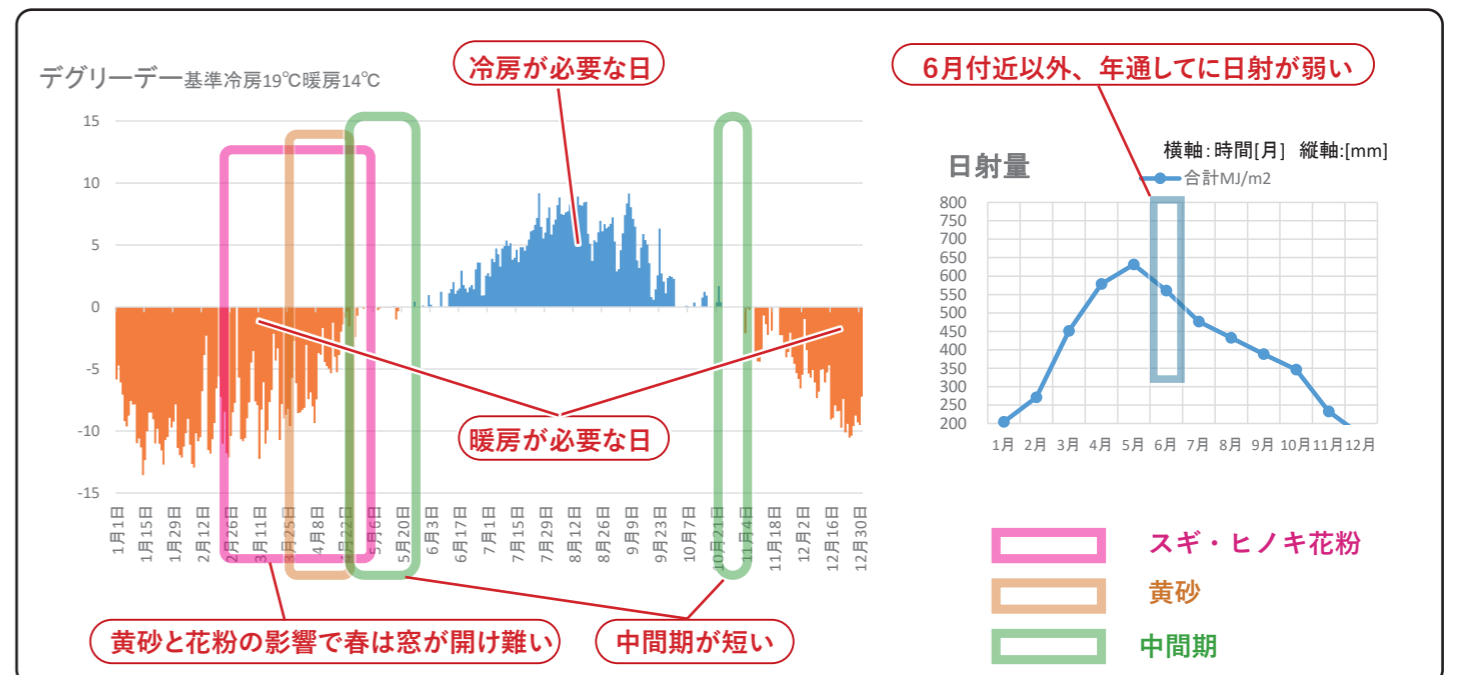
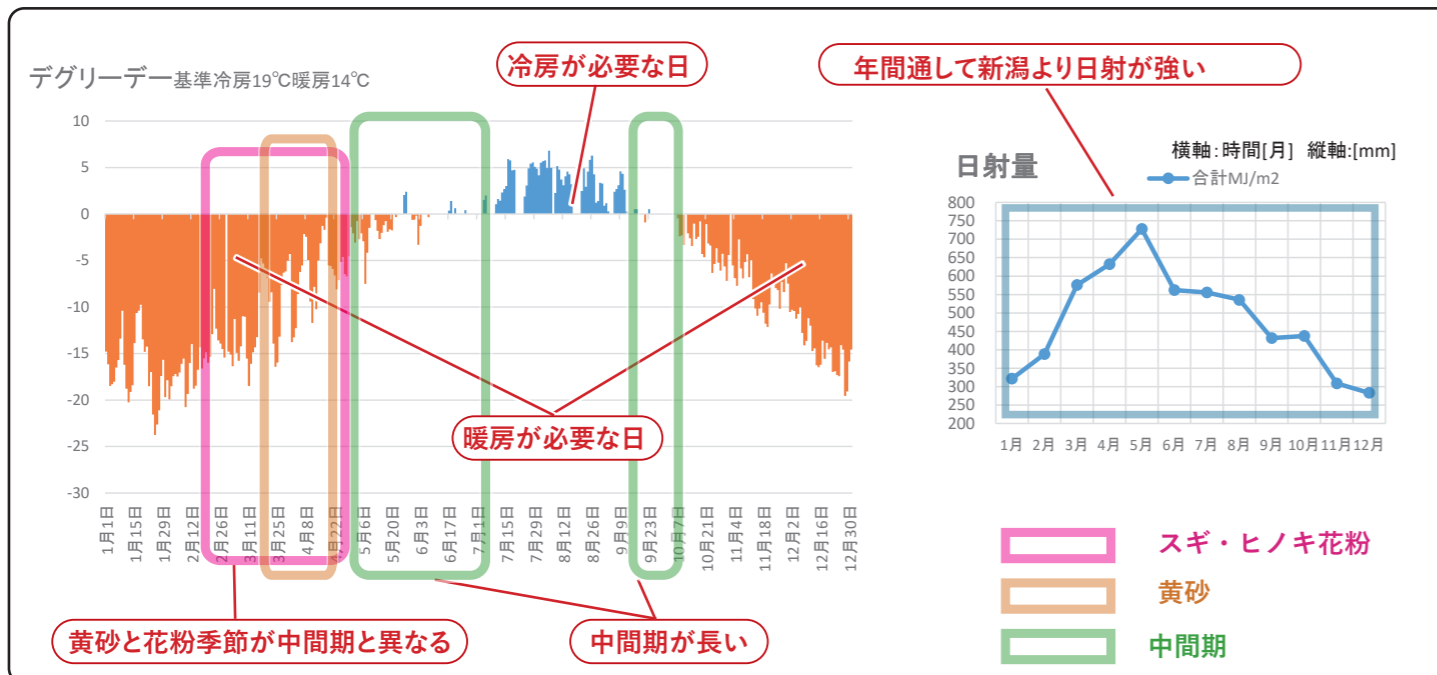
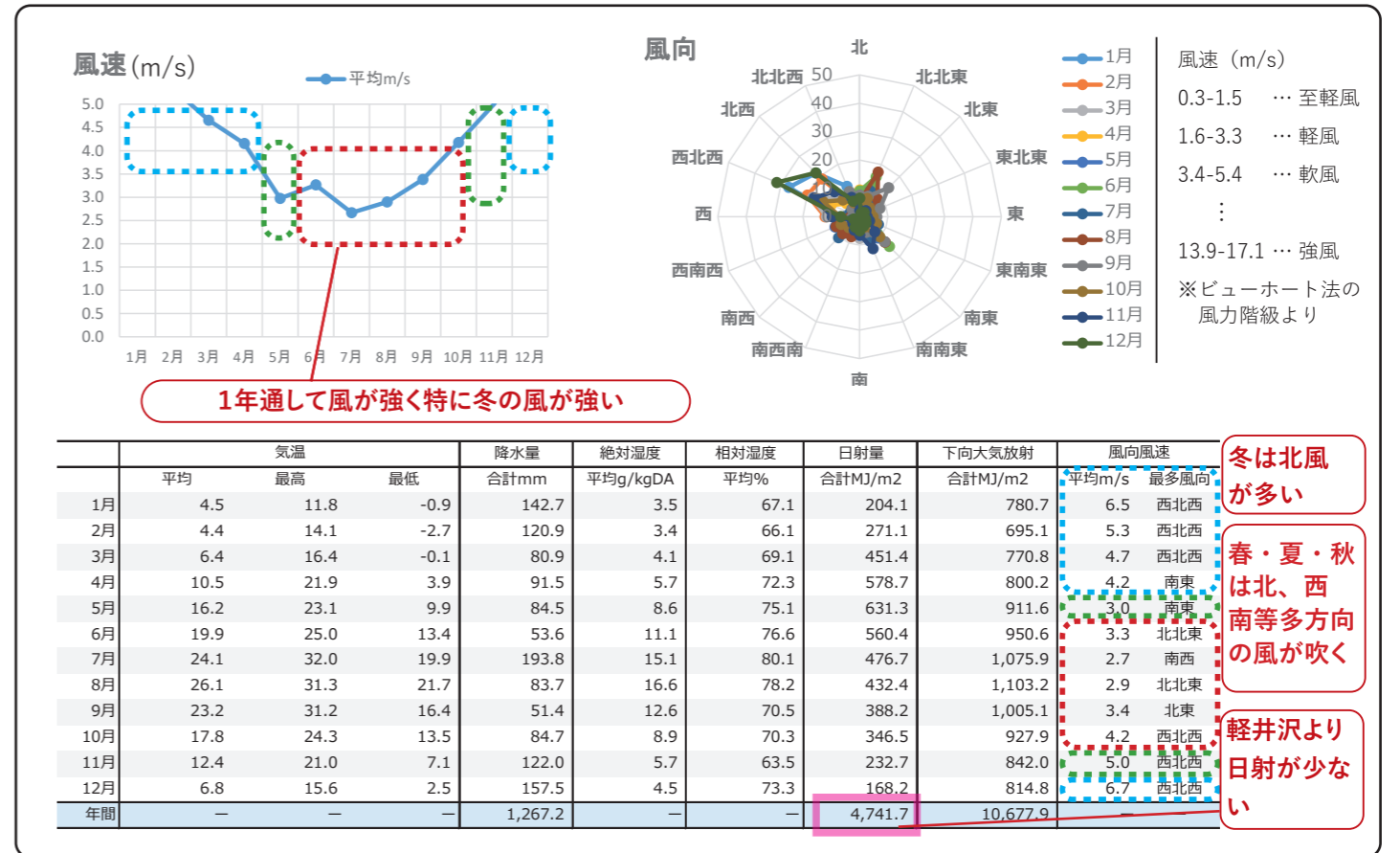
#### 軽井沢 気候データ



#### 03: デGREEーについて

- 一般的な建物の場合デGREEーの基準温度は、1日の平均外気温が24度以上の場合が冷房の必要な日、1日の平均外気温が14度以下の場合、暖房が必要な日とされていますが、本計画では人体・光熱機器等の発熱の影響を5度と想定し冷房が必要な日の外気温を24-5=19度以上としました。
- ※設定の温度については、各多様な条件の諸室も有る為、今後再度確認し調整致します。
- 暖房については、冬季も内部発熱はあるものの外皮の熱負荷は無く発熱も弱い為、設定は14度以下のままとしました。
- デGREEーのグラフ縦軸は、「冷房が必要な外気温19度」と「実際の1日平均外気温」の差を+値としてグラフに青色。「暖房が必要な外気温14度」と「実際の1日平均外気温」の差を-値としてオレンジ色に表示しています。

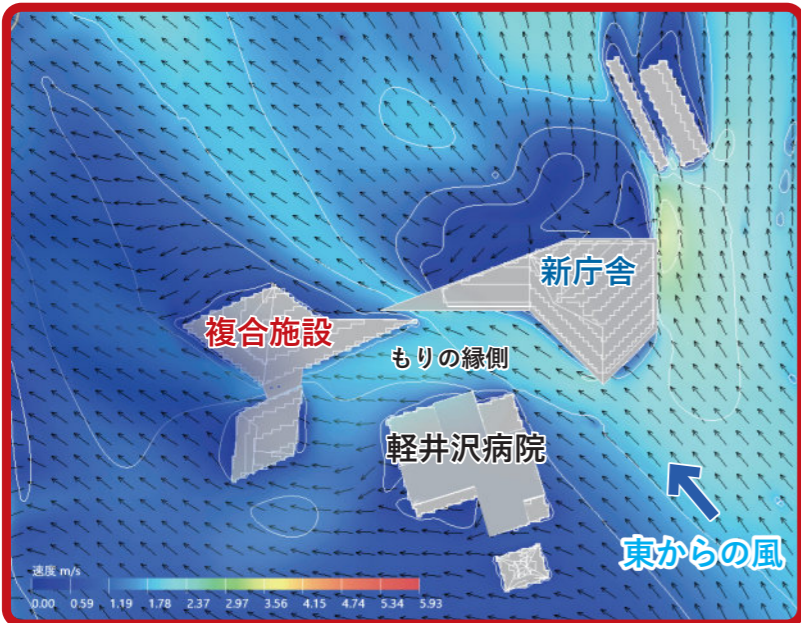
#### 新潟県新潟市 気候データ



## 4. 計画地の気候特性について（見直し後の基本方針時資料）

前ページを踏まえて、効果的に中間期の自然風を取り込むため、下記に示す検討を行いました。  
 卓越風向である東側の低層階に開口を設けて風を取り込み、西側の開口から抜くことで「風の道」を形成し、中間期の涼しい風を効果的に活用します。  
 空調負荷を下げ、軽井沢町らしい心地よい風が抜ける快適なオフィス空間を目指します。  
 ※ 前回基本設計では、中間期の自然風を取り込むため、建物東側に開口を設け、建物西側上階開口から風が抜ける計画としていました。

### 軽井沢の中間期（5月中旬）の風シミュレーション



前回基本設計では中間期に風速 2.0 m /s 程度の「そよ風」が、もりの縁側から庁舎に向けて通り抜ける計画としました。

### 風を捕まえる「くの字型」配置

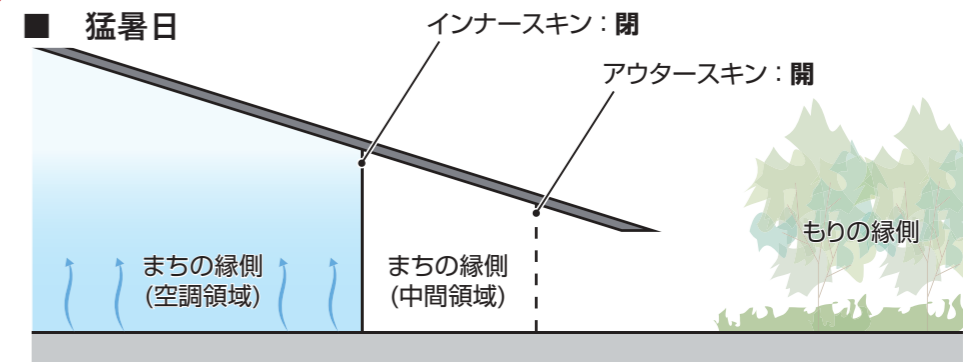


※ウィンドキャッチャー形状・配置計画

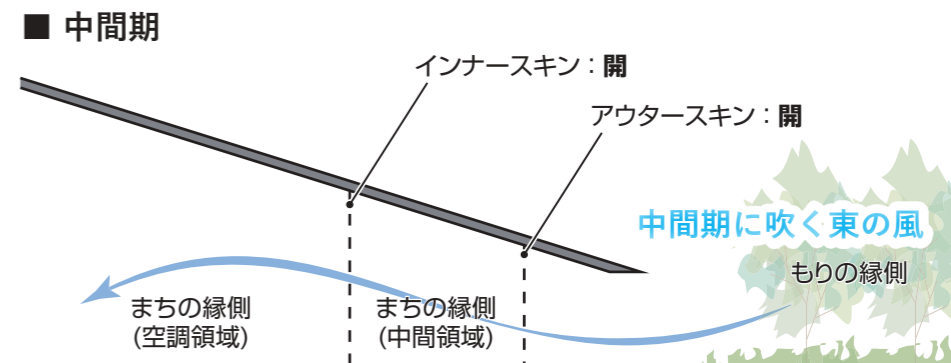
前回計画では建物の配置を「くの字型」とすることで、計画地に吹く東からの風を効率よく捕まえるウィンドキャッチャー効果を利用した計画としました。  
 見直し計画でもウィンドキャッチャーを効率的に生む建物形状や配置とすることで同様の効果を得る計画とします。



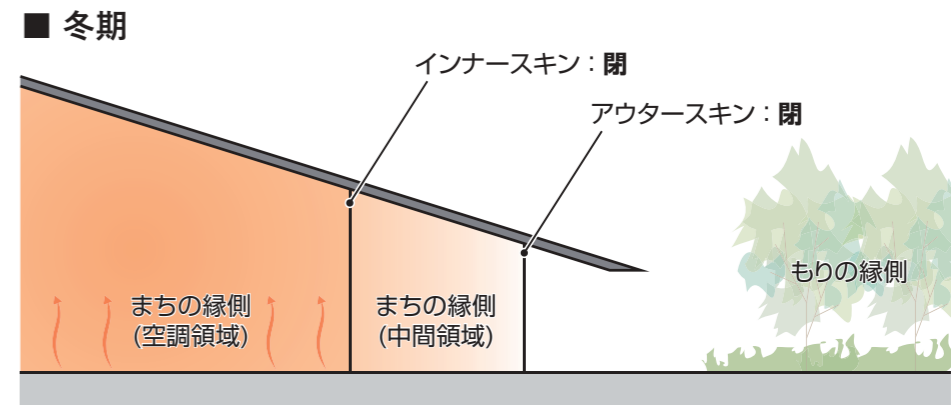
### 建物の東側に設けられた「まちの縁側」



● 夏季はアウトースキンを開放し、空調しないエリアを増やす



● 中間期は両スキンを開放し、冷涼な風を内部に積極的に取り込む



● 冬季は両スキンを密閉し、熱負荷を吸収するバッファーを形成する

5-1. 省エネ技術：地中熱利用方式 比較表

項目	アクティブ手法		パッシブ手法	
	A. ボアホール方式	B. 水平方式	C. クールヒートトレンチ	D. ドラフトキャッチピット
システムイメージ				
地中熱の利用方法	媒体（水）を介して熱をくみ上げる 地層の構成に応じて取得可能熱量が決まる	媒体（水）を介して熱をくみ上げる 地層の構成に応じて取得可能熱量が決まる	外気に対し、地面の熱を直接取得する 取得熱量は成り行き。	窓面の冷気に対し、地面の熱を直接取得する 取得熱量は成り行き。
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>ボーリング孔に垂直に熱取得配管を設置</li> <li>地中熱を利用した水冷式ヒートポンプ空調機により冷暖房を行う</li> <li>ヒートレスポンス試験によって利用できる熱量の調査が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>外構もしくは建物下に水平に熱取得配管を設置</li> <li>地中熱を利用した水冷式ヒートポンプ空調機により冷暖房を行う</li> <li>ヒートレスポンス試験によって利用できる熱量の調査が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>外気をピットに導入し、ピット内の地中熱で外気温度を室温に近づけてから室内に導入することで、<b>外気負荷を削減</b>する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>冬期に冷やされた窓付近の冷気をピットに導入し、ピット内の地中熱で空気を暖めてから室内に導入することで、<b>暖房負荷を削減</b>する</li> </ul>
地中熱利用構成機器	<ul style="list-style-type: none"> <li>地中熱交換杭、循環ポンプ、配管類</li> <li>水冷式ヒートポンプ空調機</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地中熱交換用配管、循環ポンプ、配管類</li> <li>水冷式ヒートポンプ空調機</li> </ul>	-	-
スペース	○ ※ 広いオープンスペースを活用し、外部に採熱スペースを確保しやすい	○ 建物下を採熱スペースに活用できる	◎ ピットをトレンチスペースとして有効利用できる	◎ ピットをトレンチスペースとして有効利用できる
省エネ性	◎ <ul style="list-style-type: none"> <li>採熱量を計画的に利用できる</li> <li>空調機容量を削減でき省エネ効果が高い</li> </ul>	○ <ul style="list-style-type: none"> <li>採熱量を計画的に利用できるが、熱取得できる範囲が限定される</li> <li>空調機容量を削減でき省エネ効果が高い</li> </ul>	△ <ul style="list-style-type: none"> <li>熱利用は成り行き</li> <li>外気温度により効果は変動</li> </ul>	△ <ul style="list-style-type: none"> <li>熱利用は成り行き</li> <li>室温により効果は変動</li> </ul>
コスト	△ <ul style="list-style-type: none"> <li>地中杭の掘削コストが高価</li> <li>HP空調機、動力ポンプ、熱取得配管の工事費用が高い</li> </ul>	○ <ul style="list-style-type: none"> <li>建物基礎下に地中熱用底盤の掘削・施工費用がかかる</li> <li>HP空調機、動力ポンプ、熱取得配管の工事費用が高い</li> </ul>	◎ <ul style="list-style-type: none"> <li>建築躯体を利用できるのでコスト影響は少ない</li> </ul>	◎ <ul style="list-style-type: none"> <li>建築躯体を利用できるのでコスト影響は少ない</li> </ul>

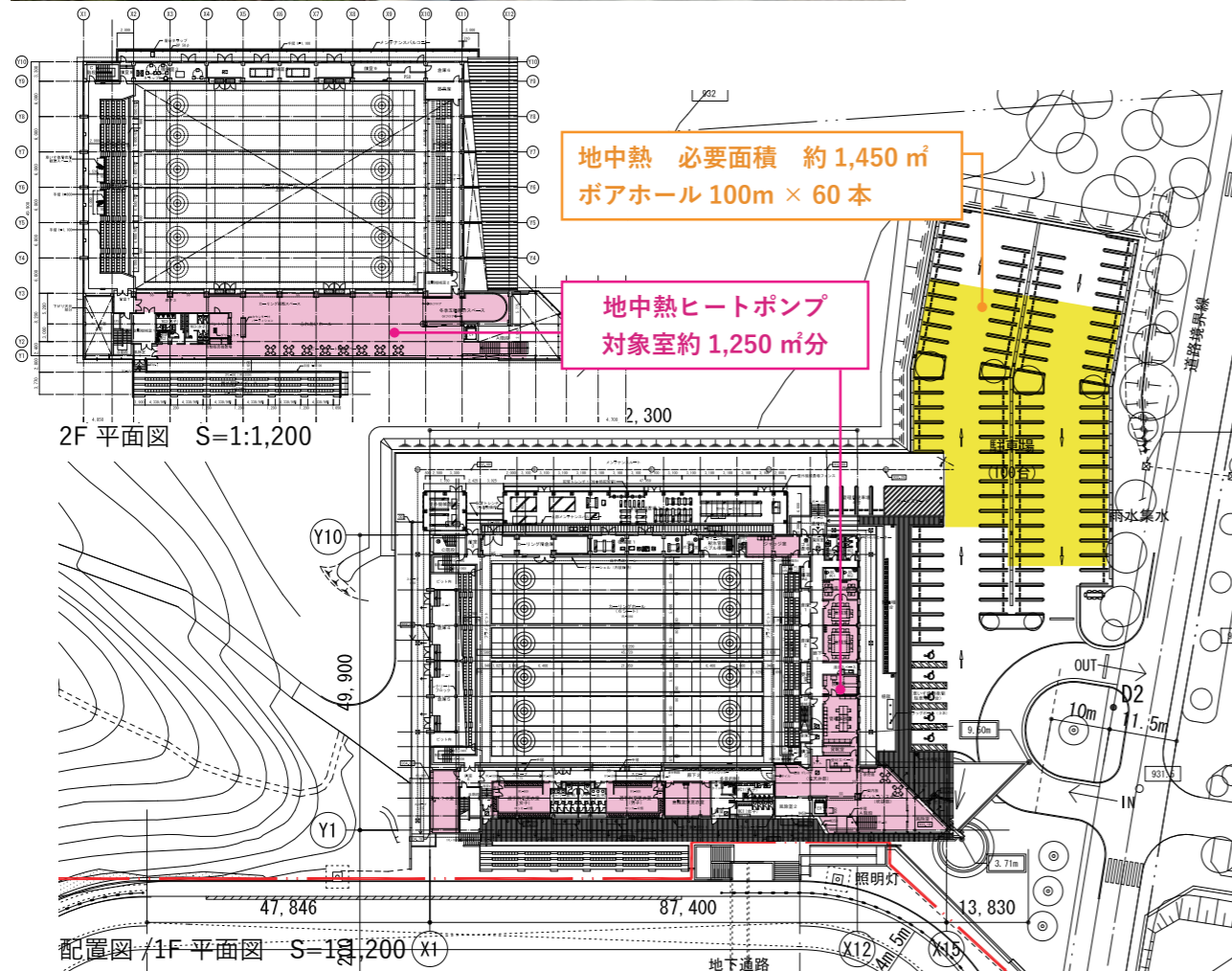
※：確保したい採熱量によってかなりの本数が必要。また、ボアホールを設置した上部には、建屋や工作物、樹木等が配置できないため、あらかじめ将来のローリング計画を見据え、慎重に設置場所を設定する必要がある。

【C.クールヒートトレンチと、D.ドラフトキャッチピットは共用可能】

## 5-2. 省エネ技術：地中熱利用「A. ボアホール方式」について

居室の運用形態、コスト、環境への影響のバランスを踏まえながら、今回計画に最適な空調機選定を検討します。（組み合わせ選定を含む）

### ■ 軽井沢アイスパーク（2013年）

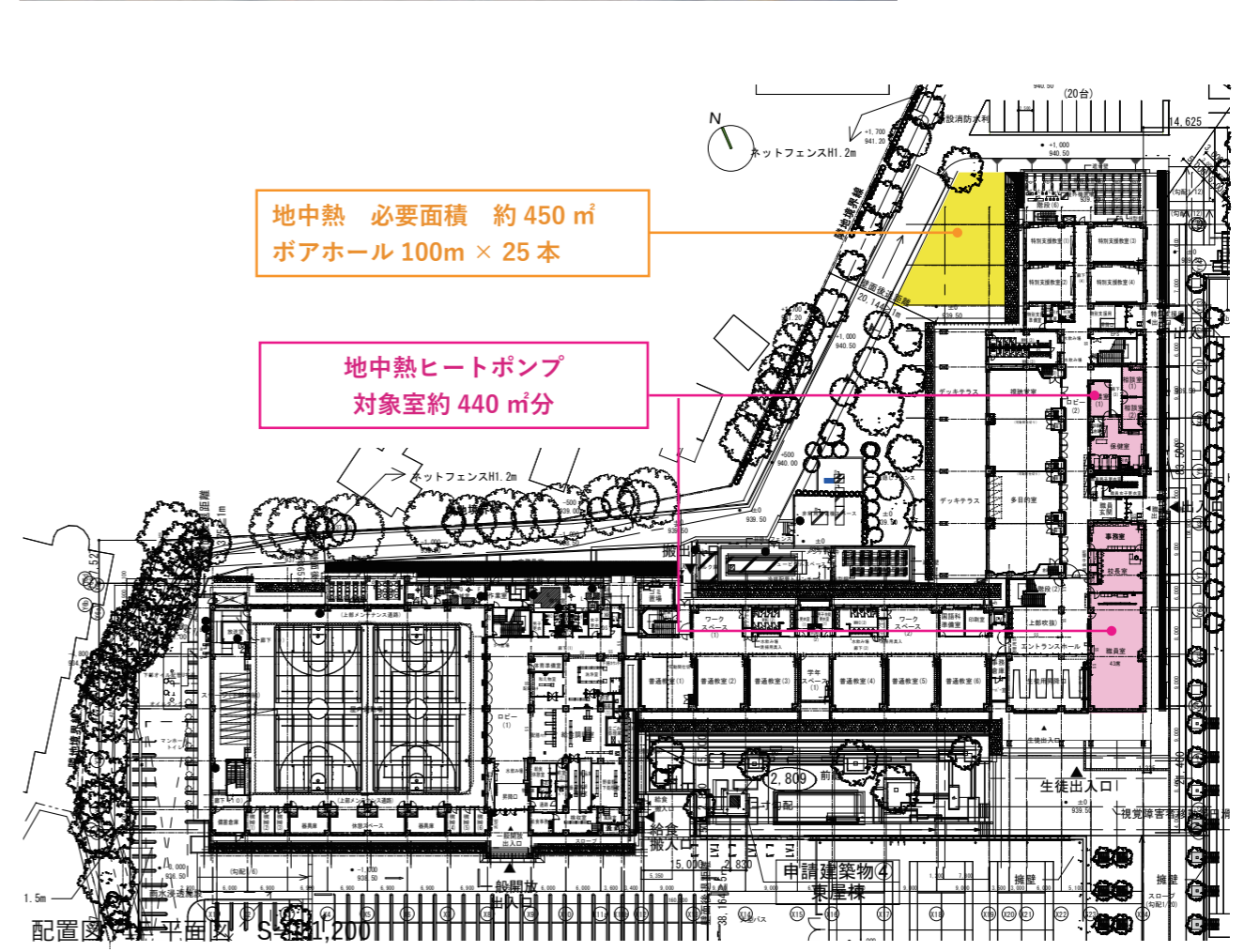


### ● 地中熱（ボアホール方式）と空冷式ヒートポンプパッケージ空調のコストおよび CO2 排出量の比率比較

	地中熱（ボアホール式）	空冷式（寒冷地仕様）
イニシャルコスト指数	100（基準）	10
ランニングコスト指数（15年間）	100（基準）	23
CO2 排出量指数	100（基準）	127

空冷式（寒冷地仕様）：寒冷地において暖房能力が低下しないことを重視したモデル

### ■ 軽井沢町中学校（2016年）



5-3. 省エネ技術：中間領域（まちの縁側）の省エネ効果

まちの縁側を中間領域とした温熱環境の構築

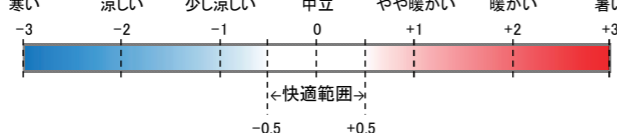
● まちの縁側と中間領域として活用

寒冷地における冬季の暖房受領を考慮し、極力熱を逃がさない高断熱な建物とするとともに、まちの縁側を中間領域<sup>※</sup>として計画することで空調範囲を抑え、省エネ化を図ります。

※中間領域：「半屋内空間」として位置付けるとともに、PMV（予測温冷感申告）を用い、外からコートを着てきた人たちに合わせた室内環境（約13℃）として、無駄なエネルギーを削減する手法

●PMV(予測温冷感申告)とは

人が熱的に快適と感じるかどうかに影響する6つの要素(室温、平均放射温度、相対湿度、平均風速、在室者の着衣量と作業量)から、人がその時その空間をどのように感じるかを-3から+3で評価する数値。



●「中間空調領域」としての温度設定(暖房期)について

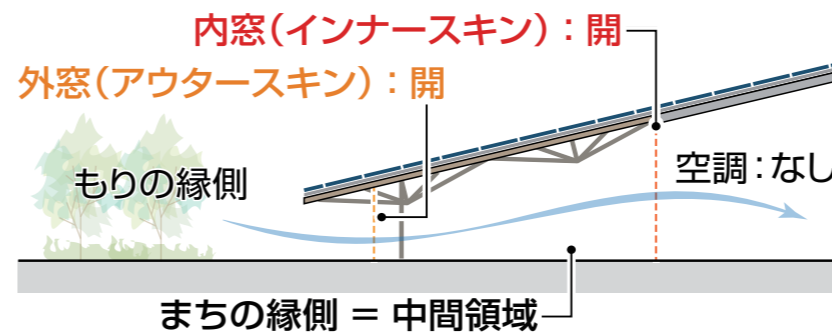
- ・室温 :13℃(DB)
- ・相対湿度 :40%(RH) ※1
- ・平均放射温度 :外気-10℃(DB)想定で算出
- ・平均風速 :0.1m/s ※1
- ・在室者の着衣量 :2.0clo  
(目安:長袖シャツ・セーター、長ズボン、コート、マフラー、下着、靴下、靴)
- ・在室者の作業量 :1.3met  
(目安:座って静かにする、立って静かにする、列に並ぶ)

PMV -0.5 (快適範囲) となる。この時の室温を設定目安とする。

図：PMV・中間領域としての温度設定（冬期）の考え方

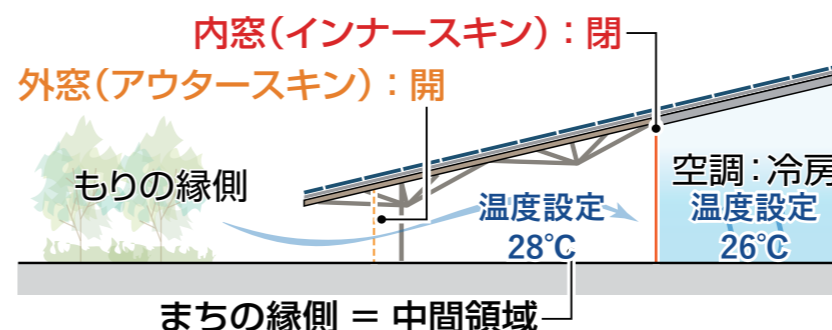
中間期（暖房期：11～4月）

両スキンを開放し、冷涼な風を内部に積極的に取り込む



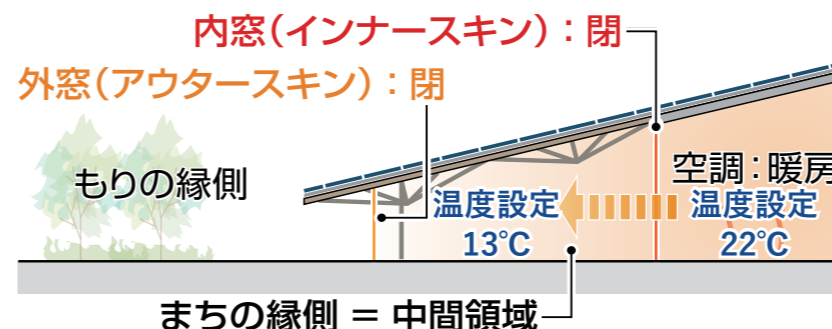
夏期（冷房期：7～9月）

アウトースキンを開放し、空調しないエリアを増やす



冬期（暖房期：11～4月）

両スキンを密閉し、熱負荷を吸収するバッファーを形成する



図：中間領域としての「まちの縁側」イメージ

➡ 中間領域の採用により、「ZEB Ready 達成となる省エネ 50%のうちの約 1 割」の省エネ効果を目指します  
(必要な太陽光パネル面積 約 250 m<sup>2</sup> = 駐車場約 30 台分)

## 6-1. 創エネ技術：『ZEB』または『Nearly ZEB』達成に向けた 太陽光パネル必要量の算定（超概算）

### ● ZEB 化に伴う太陽光パネルの必要面積の超概算

#### ■前提条件

- B 案 9,000 m<sup>2</sup>（庁舎機能：6,000 m<sup>2</sup>、公民館機能：3,000 m<sup>2</sup>）
- ZEB Ready 達成（省エネのみで BEI 値 0.5）
- 設計一次エネルギー消費量（WEB プログラム「標準入力法」で算定）
  - ・ 庁舎機能：598.92MJ/ m<sup>2</sup>・年（前回基本設計ベースで試算）
  - ・ 公民館機能：717.63MJ/ m<sup>2</sup>・年（設計 JV 類似事例ベースで試算）
- ・ 庁舎機能：6,000 m<sup>2</sup> × 598.92MJ/ m<sup>2</sup>・年 = 3,593.52GJ/ 年
  - ・ 公民館機能：3,000 m<sup>2</sup> × 717.63MJ/ m<sup>2</sup>・年 = 2,152.89GJ/ 年
- 太陽光発電 1 kW あたりの一次エネルギー消費量削減効果
  - ・ 10.418GJ/kW・年（前回基本設計ベースで試算）

#### ■試算結果

- 庁舎機能
  - ・ 『ZEB』に必要な発電量 = 3,593.52/10.418 ≒ 350kW
  - ・ Nearly ZEB に必要な発電量 = 350kW/2 = 175kW
- 公民館機能
  - ・ 『ZEB』に必要な発電量 = 2,152.89/10.418 ≒ 210kW
  - ・ Nearly ZEB に必要な発電量 = 210kW/2 = 105kW
- 合計
  - ・ 『ZEB』 = 約 560kW
  - ・ Nearly ZEB = 約 280kW

#### ■必要パネル面積の算定（パナソニック発電量 = 205W/ m<sup>2</sup>を参考）

- ・ 『ZEB』 = 560kW ÷ 205W/ m<sup>2</sup> = 約 2,800 m<sup>2</sup>
- ・ Nearly ZEB = 280kW ÷ 205W/ m<sup>2</sup> = 約 1,400 m<sup>2</sup>

#### ■ Nearly ZEB の場合

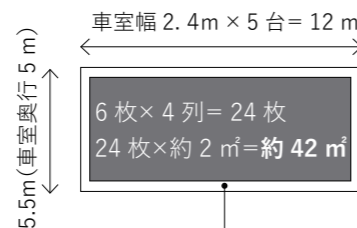
- 必要面積 約 1,400 m<sup>2</sup>（必要消費電力量 約 280kW）
- 太陽光パネルの設置が必要な駐車台数 167 台分
  - 駐車場① + ②で対応可能

#### ■ 『ZEB』の場合

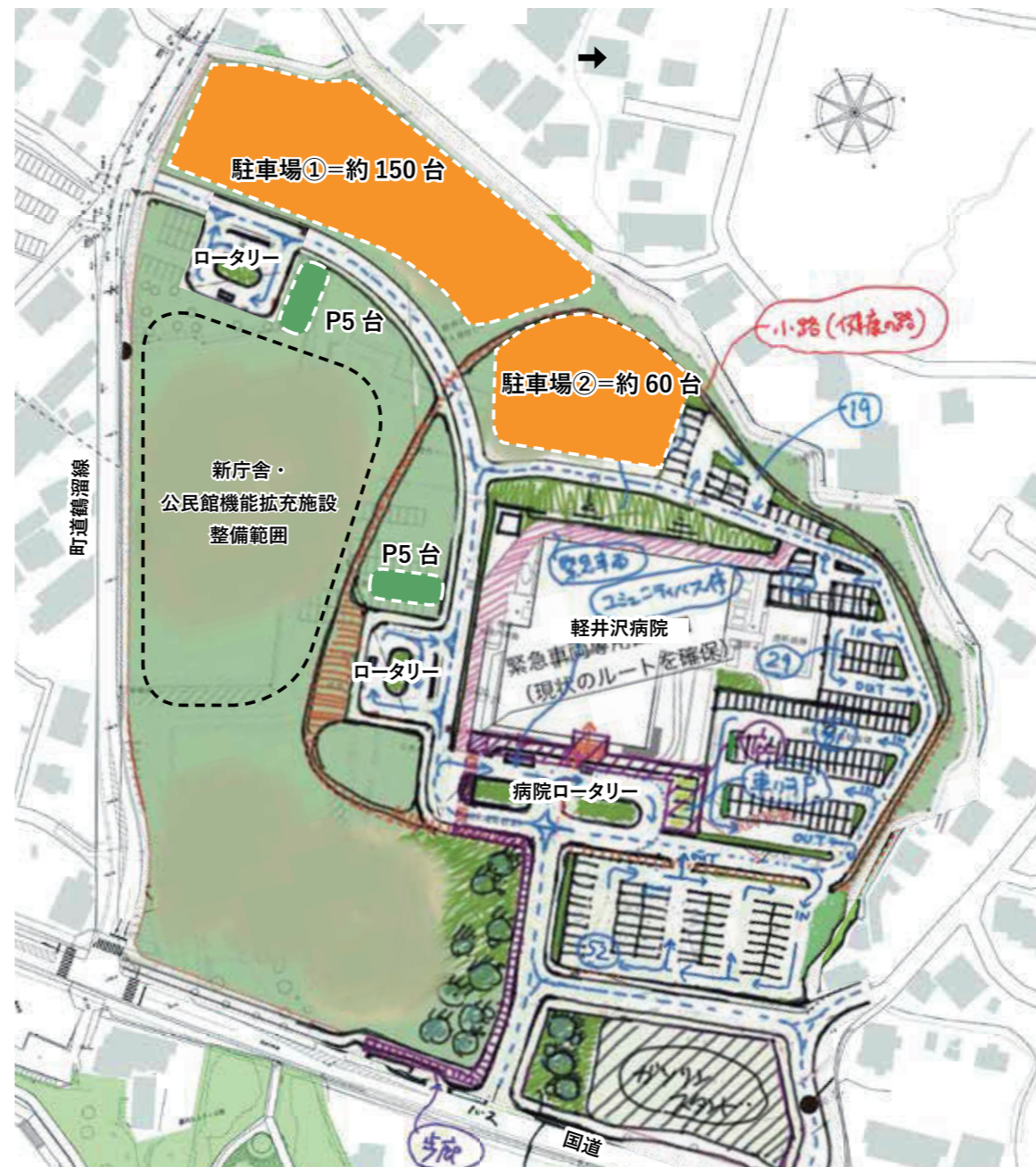
- 必要面積 約 2,800 m<sup>2</sup>（必要消費電力量 約 560kW）
- 太陽光パネルの設置が必要な駐車台数 334 台分
  - 約 1,042 m<sup>2</sup>分の不足（約 124 台分）

#### ● 車室屋根に太陽光パネルを設置する場合の面積換算

- 5 台分の屋根に設置した場合 = 約 42 m<sup>2</sup>
- よって、1 台あたり約 8.4 m<sup>2</sup>



- JIS 基準に基づき、四周端部から 30cm 以上の離隔が必要
- ※ 太陽光パネルサイズは約 1.8 m（幅）× 約 1.2 m（奥行）≒ 約 2 m<sup>2</sup>



## 6-2. 創エネ技術：太陽光パネル 種類別の比較

### ■汎用型のシリコン系太陽光パネル

#### 【メリット】

- ・汎用品：複数のメーカーで扱っており、供給量も多い。また、汎用品のため、万一、故障が発生した場合も、対応しやすい
- ・屋根材と分離：屋根材と製品は独立しているため、メンテナンス性が良い。また、あと施工もしやすい

#### 【デメリット】

- ・建築モジュールとの整合の悪さ：1枚のサイズが比較的大きく（約1.8m×約1.2m）、外壁材モジュール（0.6m～0.9m程度）との整合が図りにくいいため、無駄が多く、美観性も悪い
- ・光害や美観の悪さ：表面がガラスのため、太陽光が反射し、周辺の住環境や遠方からの眺望を阻害する
- ・設置場所の限定：建築物に設置する場合、サイズや重量等から、主に屋根部の設置に限定されやすく、設置場所の自由度が乏しい
- ・部分影に弱い：パネル面の一部にのみ影が落ちてても、パネル面全体の発電効率に影響を与えてしまう



建築モジュールに合わないため無駄が多く、また、美観も悪い



自然景観への悪影響や環境破壊、また、反射による光害（キラキラ感）が大きな課題

### ■屋根材一体型のシリコン系太陽光パネル

#### 【メリット】

- ・建築モジュールと整合：屋根材と一体化した製品のため、建築モジュールと整合しやすく、無駄も発生しにくい。また、美観性も高く、景観との調和も図りやすい

#### 【デメリット】

- ・コストが高い：特殊な製品であるため、汎用性と比較してコストが高い。
- ・改修コストが高い：屋根材一体型のため、万一製品が故障した場合、屋根材ごと取り換える必要があるため、改修費が高い
- ・メーカー限定：取り扱うメーカーが限定するため、製品販売終了時に代替品が見つからない可能性がある



建築モジュールと整合し、無駄のない美しいデザイン



屋根材と一体化したパネルデザイン

### ■ペロブスカイト太陽電池

#### 【メリット】

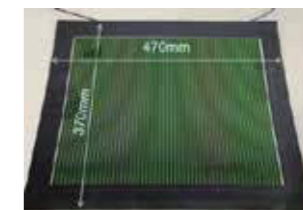
- ・部分影に強い：パネルの一部に影がかかっても、モジュール全体の発電効率が大幅には落ちない（影になった面積比率分の減のみ）
- ・低コスト化：材料をフィルムなどに塗布・印刷して作ることができ、また、製造工程が少ないため低コスト化が見込める
- ・軽く柔軟：小さな結晶の集合体が膜になっているため、折り曲げやゆがみに強く軽量化が可能。そのため、設置場所の幅が広がる。
- ・国内で原料調達が可能：原料となるヨウ素を国内で調達できる
- ・助成金、補助金の活用：国家プロジェクトに位置付けられているため、導入時の助成金・補助金等が活用できる可能性が高い

#### 【デメリット】

- ・不確定要素が多い：2030年ごろに販売・供給することを目標に、各社とも研究開発を進めている段階であるため、不確定要素が多い
- ・取り付け方法が確立されていない：各社とも、製品販売が主であるため、建築への取り付け方法は未着手である



積水化学工業のフレキシブルモジュール



エネコートテクノロジーズのフレキシブルモジュール

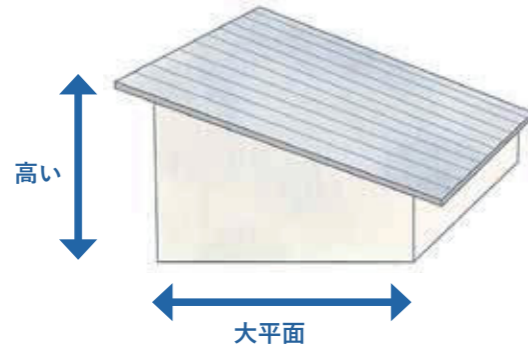
## 第4章 景観デザインの検討

# 1. 配置ボリューム検討

## ■ 軽井沢町の設計条件を踏まえた建物形状の比較検討

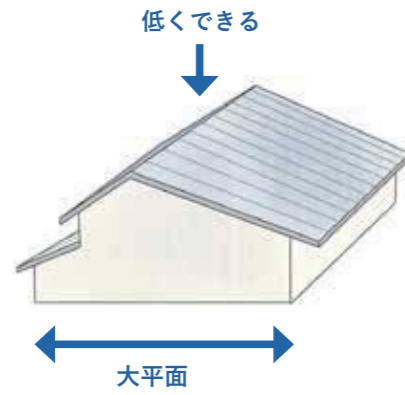
### (1) 片流れ案

- ・建物高さが高くなる
- ・高い位置からの落柱の危険性が高い
- ・雪の落下量が多く危険
- ・屋根最高部の雪がたまりやすい

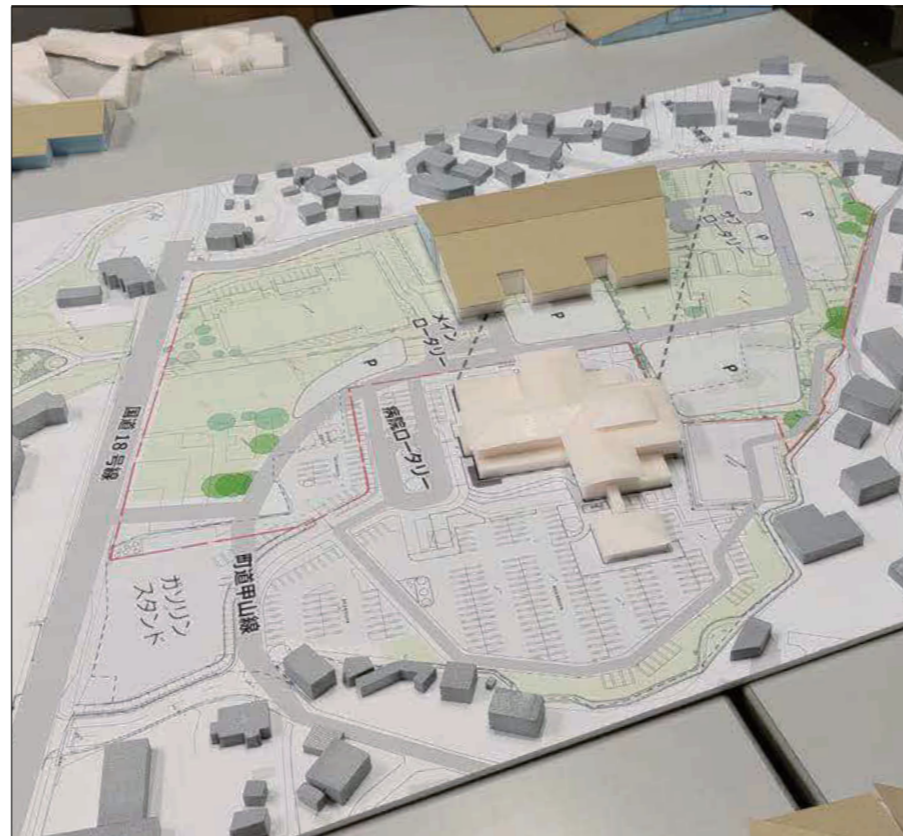


### (2) 切妻屋根案

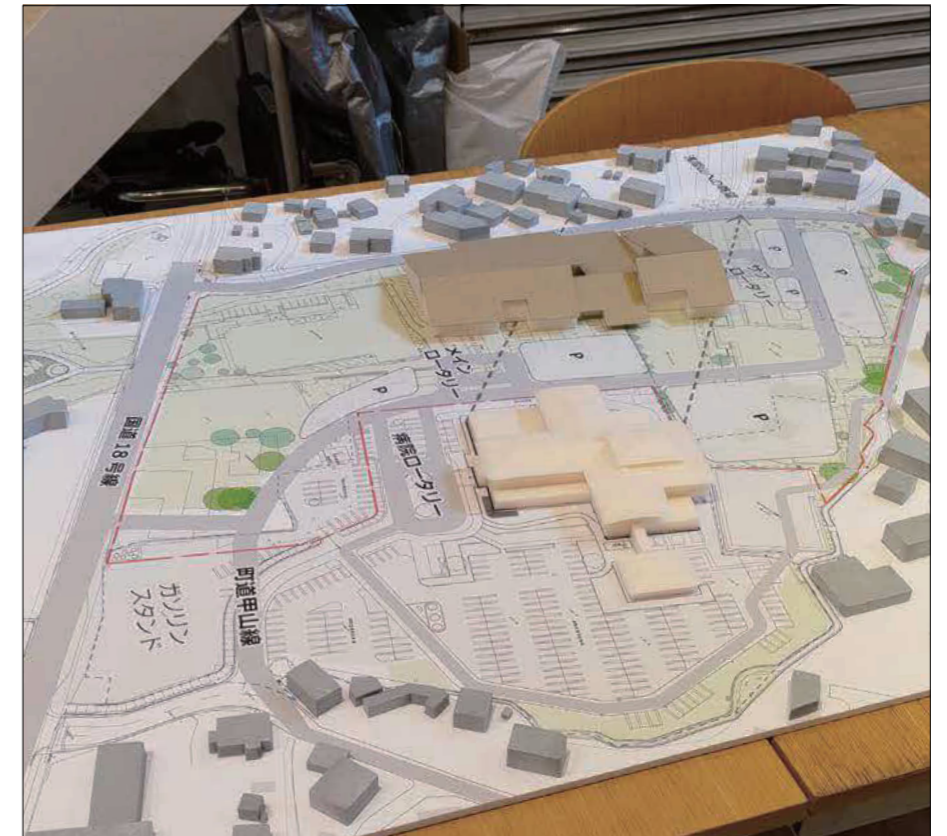
- ・建物高さを片流れ案より抑えやすい
- ・軒先を低く抑えたり、屋根を2段構成として落柱対策が可能



## ● 切妻屋根案



## ● 切妻屋根案（分節化）

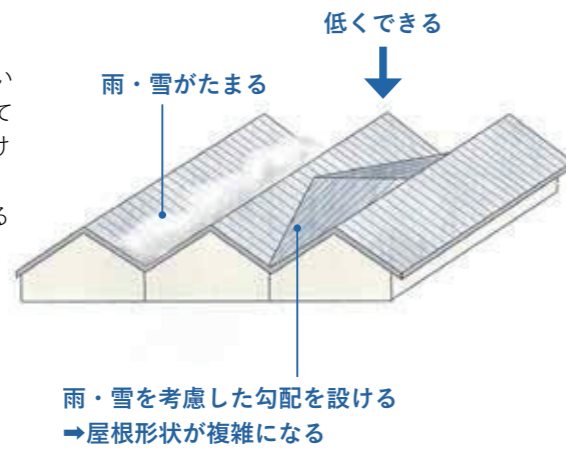


# 1. 配置ボリューム検討

## ■ 軽井沢町の設計条件を踏まえた建物形状の比較検討

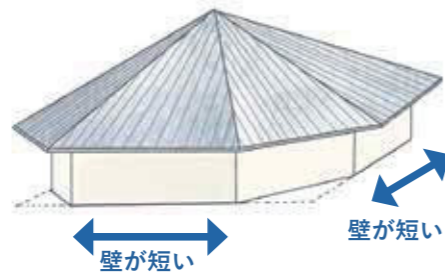
### (3) 建物並列案

- ・谷に雪がたまりやすい
- ・落雪、排水対策として谷部分にも勾配を設けて対応可能。ただし、屋根形状が複雑になる



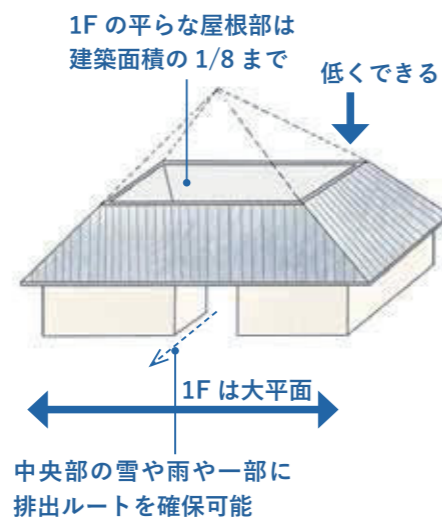
### (4) 多角形分節案

- ・角を落とすことで、一辺を短くでき、壁を小さくみせることができる
- ・長大な壁ができないことから、コンパクトに見せることができる



### (5) 中庭案

- ・屋根の頂点をカットすることで屋根高さを低くできる
- ・陸屋根（平らな屋根）部分を設置することで、屋根から落ちる雪を減らす（軽井沢面積制限あり。1/8）。



## ● 多角形案



## ● 中庭案 + 多角形案



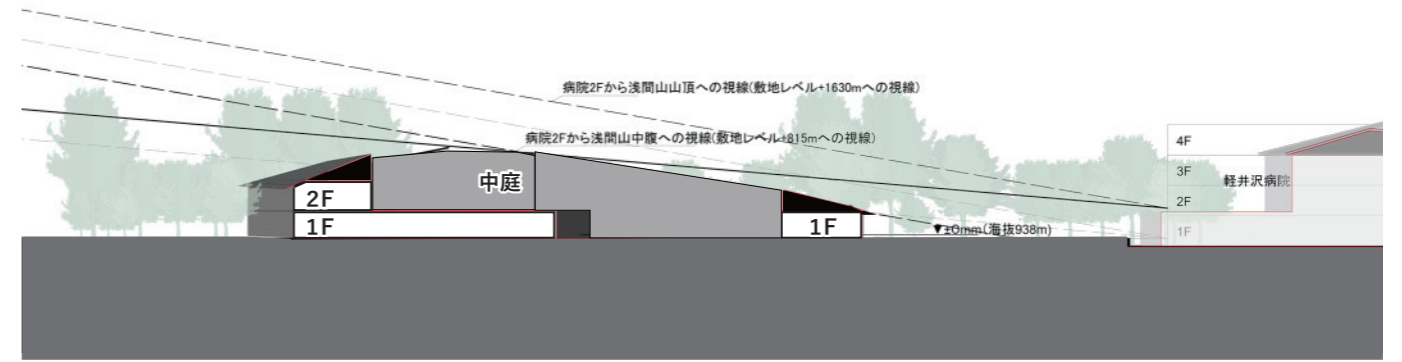
2. 建物形状の特徴比較

	B案（基本計画検討初期時点）	中庭案
ボリュームイメージ		
断面イメージ		
平面イメージ		
立面シルエットイメージ		
各種面積	延床面積：約9,000m <sup>2</sup> 建築面積：約5,400m <sup>2</sup> 屋根面積：約6,800m <sup>2</sup> 外壁面積：約2,600m <sup>2</sup>	延床面積：約9,000m <sup>2</sup> + 中庭800m <sup>2</sup> 建築面積：約5,400m <sup>2</sup> 屋根面積：約5,500m <sup>2</sup> 外壁面積：約3,700m <sup>2</sup>
定量評価	イニシャルコスト指数 (建設費) ○ 95 (80万/㎡とするならば差額約3.6億円) ライフサイクルコスト指数 (中庭案を100とする) ○ 99	イニシャルコスト指数 (建設費) △ 100 ライフサイクルコスト指数 (中庭案を100とする) △ 100

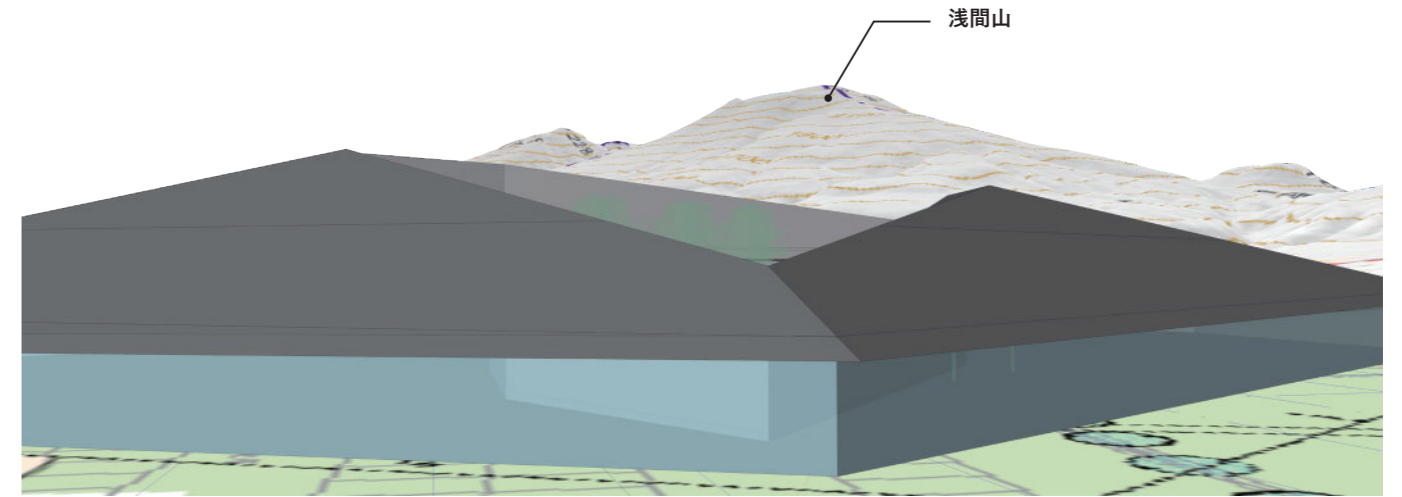
(※) ライフサイクルコスト：建物を新築してから解体するまでにかかる全費用（建設費、光熱水費・維持管理修繕費、解体費の合計）。光熱水・維持管理修繕費が約6割を占める。

	B案（基本計画検討初期時点）	中庭案
ボリュームイメージ		
断面イメージ		
平面イメージ		
計画の自由度	相乗効果の生まれやすさ ○ 光 △ 風 △ 緑 △	相乗効果が期待できる ○ 内部空間全体が明るい ○ 2階の部屋にも風を入れやすい ○ 景色を感じる部屋が外壁周りに限定される ○
省エネ効果	自然エネルギー利用のしやすさ △ 効率的な空調計画のしやすさ △	自然採光が十分確保できる ○ 自然通風が活かしやすい ○ 空調不要 ○
雪・氷柱対策	雪対策 △ 氷柱 ○	安全性が高い ○ 必要に応じて中庭から雪を排出できるルートを確認 ○ 氷柱を取り除くことができる ○

### 3-1. ボリューム検討：浅間山の見え方検討

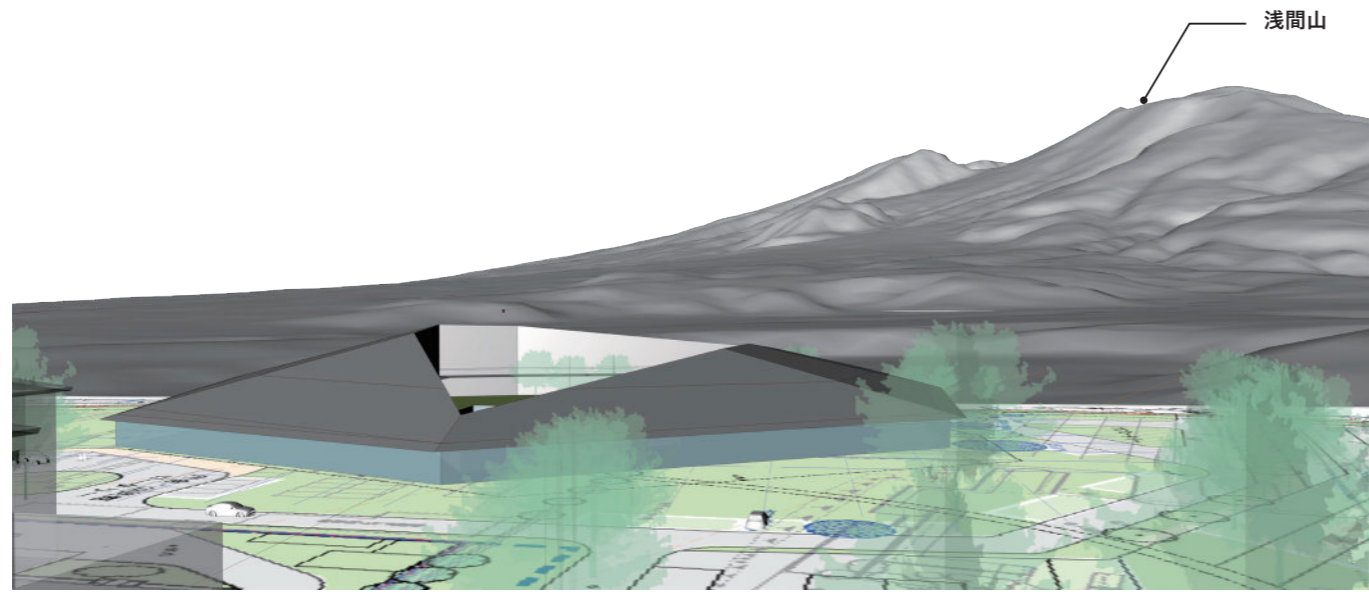


浅間山方向 断面図 1/250

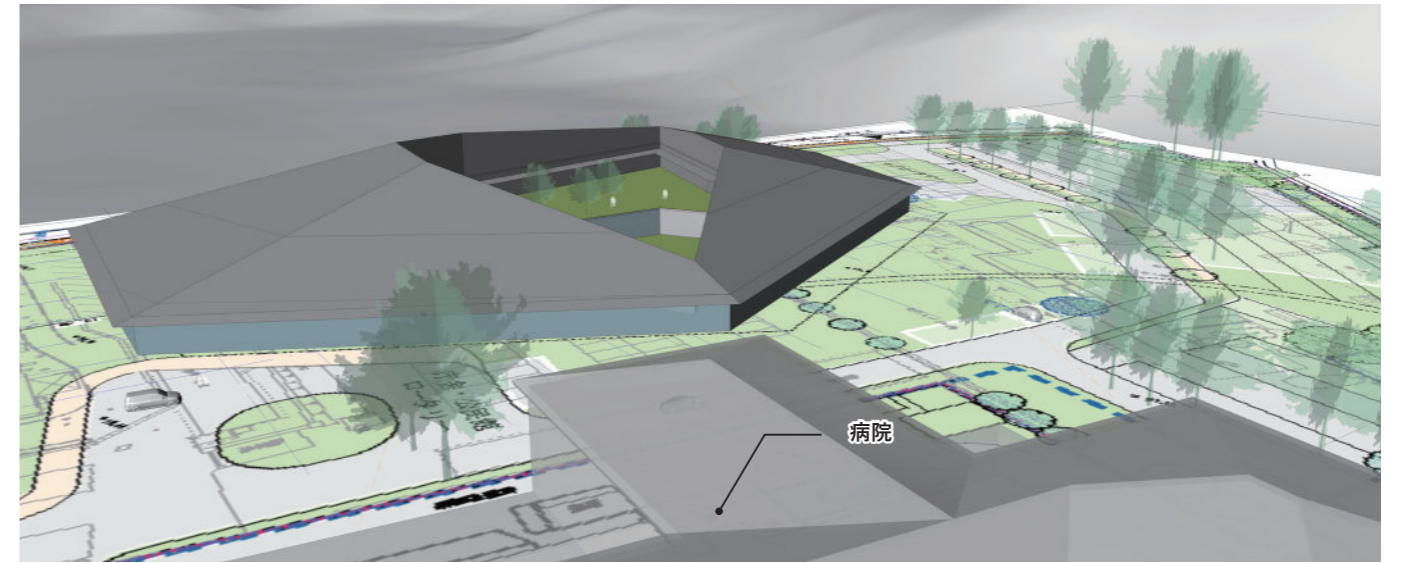


病院2階からの浅間山眺望

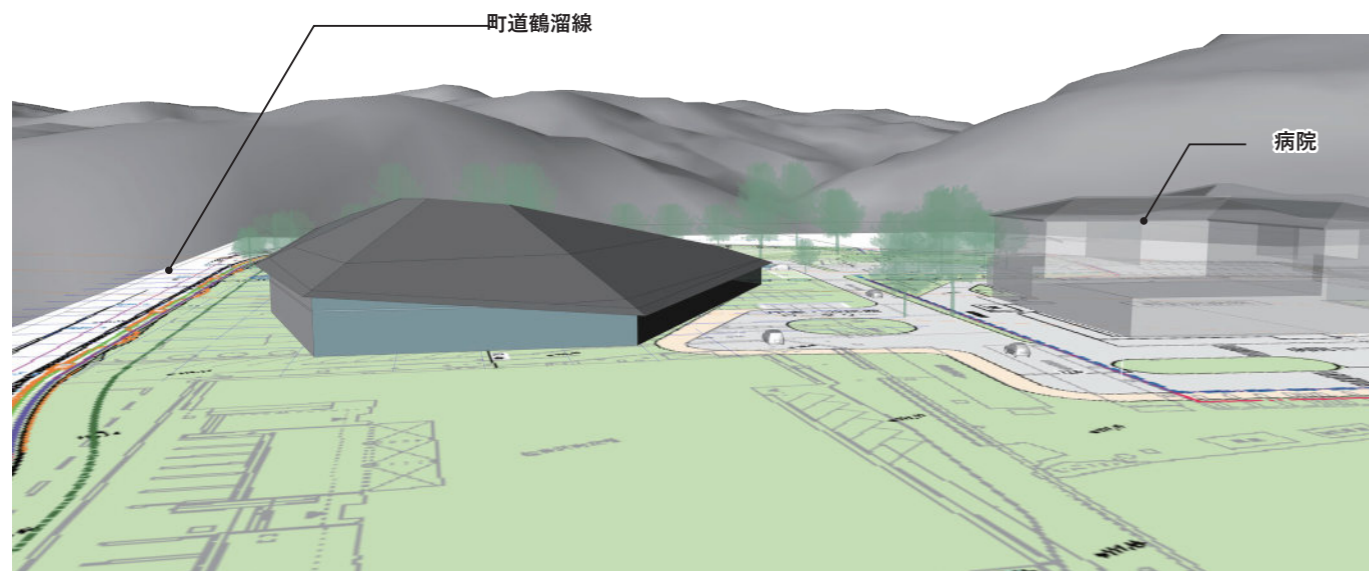
3-2. ボリューム検討：周辺からの見え方検討



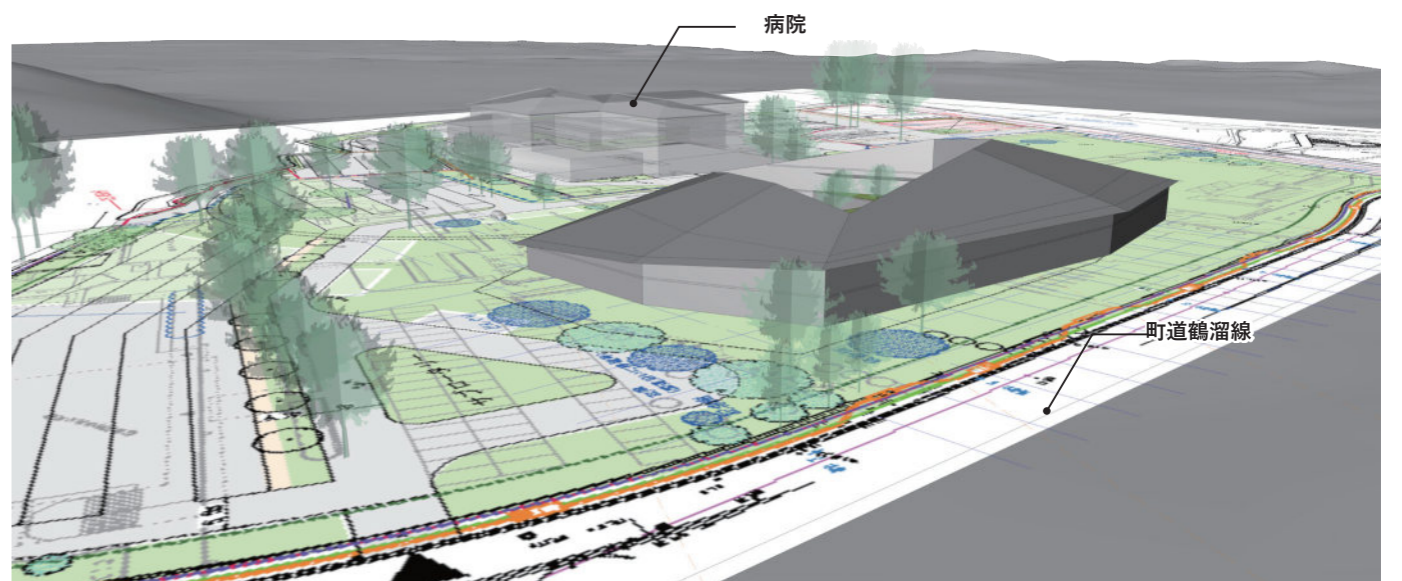
病院方向から



新設ロータリー側から



南側国道18号線から



町道鶴溜線側から

## 第5章 事業計画

# 1. 交流センターの事業手法・運営方針の検討（参考資料）

## (1) 想定される事業手法

・本計画における官民連携手法（PPP）の候補として、設計・建設を対象とする「DB方式」、「ECI方式」と、設計・維持管理・運営を対象とする「DO方式」、設計・建設・維持管理・運営を対象とする「DBO方式」、「PFI方式」の5つの方式が挙げられます。「従来方式」と併せて、以下の表にそれぞれの特徴をまとめます。

手法	概要	メリット	デメリット	発注区分				
				資金調達	基本設計	実施設計	建設	維持管理運営
従来方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者に設計、建設、維持管理・運営を個別に発注する手法</li> <li>町が維持管理・運営を行う（個別に委託）</li> <li>建設は仕様発注となる</li> <li>資金調達は町が実施</li> <li>新庁舎は従来方式での整備を想定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>個別発注となるため、一定の期間に応じて、事業の見直しが可能</li> <li>発注者の意向を反映しやすい</li> <li>設計内容とコストを把握しやすい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>仕様発注のため建設会社等の提案によるコスト削減効果は期待できず、不調のリスクが高い</li> <li>仕様発注のため特許・工法などの建設会社等のノウハウの活用は難しい</li> <li>維持管理・運営は別途のため、コストの削減は難しい</li> </ul>	町	個別	個別	個別	個別
官民連携手法	DB方式 Design Build	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設会社等のノウハウ活用によるコスト削減が期待できる</li> <li>建設会社等の特許・工法を利用でき、工期短縮の提案を受け入れやすい</li> <li>不調のリスクを回避できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>応募選定期間が必要</li> <li>コスト重視のデザインになりやすい</li> <li>基本設計段階での発注のため、発注側の条件決定時期が早まる</li> <li>維持管理・運営は別途のため、コストの削減は難しい</li> <li>設計、建設が実施可能な民間事業者に限定されるため地元企業単独での参加は難しい</li> </ul>	町	個別	一括	個別	
	ECI方式 Early Contractor Involvement	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計事務所がコストと品質のマネジメントを行いながら、実施設計をまとめることができる</li> <li>建設会社等の特許・工法を利用でき、工期短縮の提案を受け入れやすい</li> <li>不調のリスクを回避できる</li> <li>DB方式と比較して発注者の意向を反映しやすい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>応募選定期間が必要</li> <li>手続が煩雑で発注者の負担が大きい</li> <li>基本設計段階での発注のため、発注者側の条件決定時期が早まる</li> <li>設計者と建設会社（技術支援）で利益相反が生じ、調整が難しい</li> <li>維持管理・運営は別途のため、コストの削減は難しい</li> </ul>	町	個別	技術支援	個別	個別
	DO方式 Design Operate	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理・運営の方針や、民間事業者の提供サービスを踏まえた設計が可能になり、ランニングコストの削減につながる</li> <li>建設は別途発注されるため、DBO方式と比較して地元企業の参加が容易となる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>応募選定期間が必要</li> <li>基本設計段階での発注のため、発注者側の条件決定時期が早まる</li> <li>建設は別途発注のため、コストの削減は難しい</li> </ul>	町	個別	一括	個別	一括
	DBO方式 Design Build Operate	<ul style="list-style-type: none"> <li>PFI手法に類似したコスト低減効果が期待できる</li> <li>建設会社等の特許・工法を利用でき、工期短縮の提案を受け入れやすい</li> <li>管理運営が一括のため、効率化が期待できる</li> <li>不調のリスクを回避できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>応募選定期間が必要</li> <li>設計、建設、維持管理・運営まで実施可能な民間事業者に限定されるため地元企業単独での参加は難しい</li> <li>PFI法に基づく事業ではないため、根拠法が不明確で町の責任において実施する必要がある</li> <li>民間事業者が資金調達をしないため、金融機関による監視がない</li> </ul>	町	個別	一括	一括	
	PFI方式 Private Finance Initiative	<ul style="list-style-type: none"> <li>PFI法に基づく手法</li> <li>設計、建設、維持管理・運営等を民間事業者の資金、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</li> <li>性能発注を前提とする</li> <li>資金調達は民間事業者が実施</li> <li>施設の所有形態により、BTO、BOT、BOO等の複数の方式がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>資金調達を民間事業者が行うため、町の財政負担が軽減できる</li> <li>民間事業者のノウハウ活用によるランニングコストを含めたコスト削減効果が期待できる</li> <li>維持管理・運営が一括のためコストの削減が期待できる</li> <li>不調のリスクを回避できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>応募選定期間が必要</li> <li>発注者の意向が反映されにくい</li> <li>コスト重視のデザインになりやすい</li> <li>資金調達を民間事業者が行うため、参加事業者が限定され、地元企業単独での参加は難しい</li> <li>SPC設立やプロジェクトファイナンス等のノウハウが必要</li> <li>長期契約のため、柔軟な変更が制約がある</li> </ul>	民間			民間

図 2-1: 想定される事業手法

## (2) サウンディング結果

事業手法の実現可能性や事業者の参画可能性等について、民間事業者から広くアイデアや意見を収集することを目的とした、町と民間事業者との意見交換による調査を実施しました。

項目	内容
実施期間	2024年12月4日～2025年1月24日
対象の業種	建設会社、ディベロッパー等
参加者数	8社
主な質問項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>施工者の確保・工期</li> <li>整備手法</li> <li>予算</li> <li>その他事業に関するアイデア</li> </ul>

サウンディング調査の結果を以下にまとめます。

### (1) 施工者の確保・工期

本立地に興味・関心を示した建設会社が数社確認できたものの、建設業界の需要増・繁忙が継続しており、実施可否が直前まで分からない目先の公共工事に対して、現時点から人員を確保しておくことが難しいとの意見も上がりました。引き続き適切なタイミングで施工者へのヒアリングを行い、事業参画しやすい条件の模索が必要です。

### (2) 整備手法

交流センターは新庁舎との合築であるため、交流センターの整備についても従来方式及び従来方式に準じた方式が考えられるとの意見が上がりました。また、上述の施工者の早期確保の観点やコストコントロールの観点から、ECI方式も本事業への適用可能性があると考えられます。

### (3) 予算

昨今の物価高を踏まえ、物価上昇を見据えた工事費を想定し、適切に予算を計上する必要があるとの意見が多数上がりました。複数事業者の参画を実現するために、引き続き適切なタイミングで施工者へのヒアリングを行い、公募時に適切な予算・上限価格を設定することが、不調リスクを回避する上で重要です。

### (4) その他の事業に関するアイデア

事業者のアイデアを踏まえると、交流センターにおける民間事業者の収益事業の可能性はあるものの、立地評価を鑑みると、観光客をターゲットとした収益事業を民間事業者の独立採算で実施することは難しいと想定されます。

# 1. 交流センターの事業手法・運営方針の検討（参考資料）

## (3) 比較評価の対象

- ・新庁舎については、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。今回、新庁舎と交流センターが合築になることを鑑みると、両方で設計者・施工者が異なることは施設の整合性を図る上で、適切ではないと考えられます。したがって、「従来方式」に加えて、従来方式に準じた方式として採用可能性があると思定される「DO方式」、「ECI方式」を基本として、より具体的な検討を実施します。
- ・さらに、本事業においては、将来的な運営の担い手となる可能性を持つ住民や別荘所有者等の意見をくみ取りながら、事業を推進していくことが望ましいと考えられ、「従来方式」「DO方式」、「ECI方式」に加えて、「従来方式＋運営の担い手を対象としたワークショップ方式（以下、「従来方式＋住民WS」とする。）」について比較検討します。

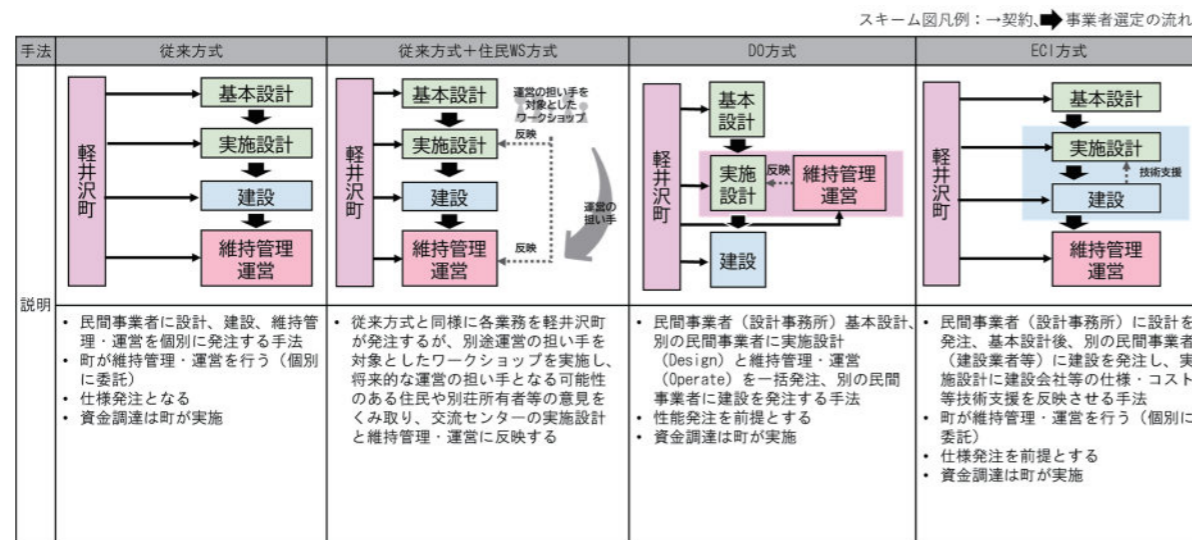


図 2-2: 比較評価の対象

## (4) 評価軸の設定

- ・比較評価の対象とした、「従来方式」、「従来方式＋住民WS方式」、「DO方式」、「ECI方式」について、以下の6項目により交流センターへの導入可能性について定量的、定性的に検証します。

### 事業費削減効果(VFM) (定量評価)

官民連携手法の導入によって従来方式に対して、事業費削減効果がどの程度見込めるのかを算定します。算定に当たっては、施設整備費に加えて、事業期間全体を通して維持管理・運営にかかるランニングコストを考慮します。また、町では建設工事における官民連携手法による方式での発注業務経験がないことから、官民連携手法の導入にあたっては、発注支援業務を委託することが想定されます。そのため、上記に関連して発生すると想定されるアドバイザー業務費、モニタリング業務費等、また官民連携手法の導入による事業費削減率を見込み総合的に評価します。

### 事業スケジュール(定量評価)

官民連携手法の場合、従来方式よりも事業者選定に期間を要しますが、一括で発注可能な手法では、公募回数が減るなどの副次的な効果も見込めます。各手法の事業スケジュールを積み上げ、施設供用開始までにかかる期間を比較し評価します。その際には、夏季の工事自粛期間を考慮します。

### 施設利用者の利便性向上、施設の魅力向上(定性評価)

維持管理・運営事業者のノウハウの発揮や創意工夫によって、サービス水準が向上する可能性があります。交流センターの利用者の利便性向上、施設の魅力向上に各手法が貢献するのかを、各手法の特徴を踏まえて評価します。

### 維持管理・運営業務の効率化(定性評価)

維持管理・運営事業者のノウハウの発揮や創意工夫によって、サービス水準が向上する可能性があります。交流センターの利用者の利便性向上、施設の魅力向上に各手法が貢献するのかを、各手法の特徴を踏まえて評価します。

### 事業者の参画意向(定性評価)

施工者や維持管理・運営事業者等の参加を促すためには、本事業の目的・理念に対する共感や、建設費と施設管理の収益性が重要となります。事業規模、立地条件、交流センターの機能等を踏まえた事業者の参画意向について、サウンディング調査をもとに評価します。

### 計画プロセスへの住民参加(定性評価)

本事業においては、将来的に運営の担い手となる可能性のある住民等の意見をくみ取りながら、事業を推進していくことが望ましいと考えられます。供用開始前の段階から、住民等のニーズをくみ取ることが可能であるかを各手法の特徴を踏まえて評価します。

1. 交流センターの事業手法・運営方針の検討（参考資料）

(5) 定性評価

以上を踏まえて、各手法の定性評価を行いました。

		評価方法	従来方式	従来方式+住民WS方式	DO方式	ECI方式
定性評価	施設利用者の利便性向上、施設の魅力向上	管理運営事業者のノウハウ発揮が期待できるものは○、特に期待できるものは◎、難しいと想定されるものは△	○ 管理運営業務は別発注となり、選定事業者が要件の中でノウハウを発揮する。	◎ 施設利用者の意向を設計に反映することが可能であり、利用者ニーズにあったコンテンツの導入や機能配置につながる。	◎ 管理運営事業予定者の提供サービスを踏まえたソフト起点での設計が可能であり、コンテンツに応じた魅力向上につながる。	○ 管理運営業務は別発注となり、選定事業者が要件の中でノウハウを発揮する。
	維持管理・運営業務の効率化	管理運営業務内容を踏まえた計画によって、効率化が図れると期待できるものは○、特に期待できるものは◎、難しいと想定されるものは△	△ 公共が広く管理運営事業者等に関き取りを行い、設計の発注時に仕様書に当該事項を反映する必要がある。	○ 住民ワークショップで出た意見を、実施設計発注時の仕様書に反映することが可能。	◎ 管理運営事業予定者の提供サービスや経営的な視点を踏まえた計画が設計段階から可能であり、効率的な管理・運営につながる。	△ 公共が広く管理運営事業者等に関き取りを行い、設計の発注時に仕様書に当該事項を盛り込む必要がある。
	事業者の参画意向	施工者の参画が見込めるものは○、特に見込めるものは◎、不調のリスクが高いと想定されるものは△	○ サウンディング調査において、ネガティブな意見はなし。	○ サウンディング調査において、ネガティブな意見はなし。	△ 管理運営事業予定者の要望に応じることで施工費が割高となりやすく、施工者選定時における不調リスクが高まると想定される。	◎ 施工者の早期確保や、積算価格の調整を設計者と施工者でできることから、選定時における不調リスクを下げることが可能。
	施工者の参画意向	管理運営事業者の参画が見込めるものは○、特に見込めるものは◎、不調のリスクが高いと想定されるものは△	○ サウンディング調査での立地評価及び事業評価を踏まえると、業務内容に応じて対応可能な管理運営事業者の参画が見込める。	○ サウンディング調査での立地評価及び事業評価を踏まえると、業務内容に応じて対応可能な管理運営事業者の参画が見込める。	◎ 管理運営事業予定者の意向や提供サービスを踏まえた計画が可能であり、参画が見込める。	○ サウンディング調査での立地評価及び事業評価を踏まえると、業務内容に応じて対応可能な管理運営事業者の参画が見込める。
	管理運営事業者の参画意向	計画プロセスに住民の意向を反映可能であるものは○、特に可能であるものは◎、難しいと想定されるものは△	○ 個別発注となるため、パブコメ等を踏まえた発注者による事業の見直しが可能であり、住民の意向も反映可能。	◎ 早期に住民ワークショップを行うことで、住民の意向を設計段階から反映可能。	○ 管理運営事業予定者の意見を設計に反映可能であるが、管理運営事業予定者が住民ではない場合、方針等の計画プロセスに町民が関与することができるとは限らない。	○ 個別発注となるため、パブコメ等を踏まえた発注者による事業の見直しが可能であり、住民の意向も反映可能。
計画プロセスへの住民参加						

図 2-3: 定性評価の比較表

# 1. 交流センターの事業手法・運営方針の検討（参考資料）

## (6) 定量評価

### ①VFM

- ・本事業において、軽井沢町が自ら事業を実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込み額の現在価値と、想定される官民連携手法を導入した場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込み額の現在価値を比較しVFM(Value For Money)の算定を行いました。
- ・管理運営期間を15年とした場合の、事業期間中の軽井沢町の収支の総額を現在価値で比較した場合のVFMは「従来方式+住民WS方式」で0.04%、「DO方式」で-0.14%、「ECI方式」で-0.51%となりました。

単位：千円（税込み）

費目	①従来方式	②従来+住民WS方式	③DO方式	④ECI方式
軽井沢町の収入※1	60,174	60,174	60,174	60,174
軽井沢町の支出	16,395,480	16,387,005	16,413,813	15,725,668
イニシャルコスト※2	12,150,800	12,170,800	12,201,255	12,227,800
ランニングコスト※3	1,231,379	1,202,905	1,199,258	1,231,379
起債償還※4	3,013,300	3,013,300	3,013,300	3,013,300
軽井沢町の収支（現在価値変換後）	-14,923,315	-14,917,409	-14,944,146	-14,999,944
従来方式との差額	0	-5,906	20,831	76,629
財政支出縮減率（VFM）	0.00%	0.04%	-0.14%	-0.51%

図 2-4: VFM の算定結果

- ※1 現在の中央公民館の使用料を元に事業期間における交流センターの使用料収入を計上しています。なお、設定は現時点での想定であり、詳細については引き続き検討していきます。
- ※2 基本計画本編に記載の事業費に加えて、官民連携手法を導入した場合の各種発注支援業務委託費（下表参照）などを含みます。また、VFM算定にあたっては、収支の総額を現在価値で比較する必要があるため、基本計画以前に発生した業務については算定に含めていません。
- ※3 事業期間中に、交流センターの維持管理・運営にかかる水光熱費・燃料費や、職員の人件費、事業費などを含みます。詳細については引き続き検討していきます。
- ※4 起債償還期間30年、起債金利3%と設定し、新施設の工事費を起債対象とした場合の金利償還額を想定しています。起債額については引き続き検討していきます。

単位：千円（税抜）

費目	設定
管理運営期間	15年
現在価値換算割引率	0.796%
PPP手法関連費用	
住民ワークショップ運営費（従来+住民WS方式に適用）	20,000
DO事業者選定支援業務費（DO方式に適用）	30,000
管理運営事業予定者の開業準備支援業務委託費（DO方式に適用）	20,455
ECI事業者選定支援業務費（ECI方式に適用）	30,000
施工予定者の設計支援業務委託費（ECI方式に適用）	47,000
PPP削減率設定	
水光熱費・燃料費削減率（DO方式に適用）	5%
交流センター運営費削減率（住民WS方式、DO方式に適用）	5%

## ②スケジュール

- ・想定される事業手法において、基本設計から新施設供用開始までに要する期間を比較しました。
- ・結果として、「従来方式+住民WS方式」では「従来方式」と同じ令和11年度中の供用開始が見込めますが、「DO方式」では+約10.5か月、「ECI方式」では+約7.5か月追加で期間を要するために、令和12年度以降の供用開始となる見込みです。

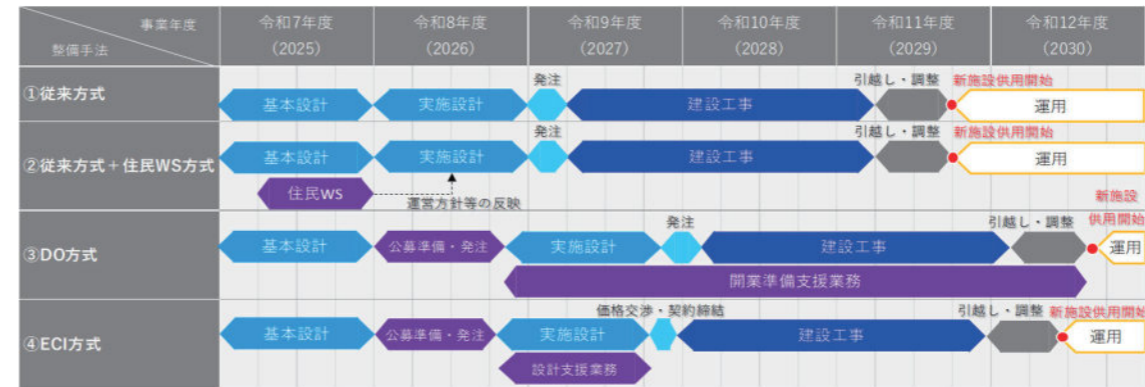


図 2-6: 事業手法ごとのスケジュール

## 1. 交流センターの事業手法・運営方針の検討（参考資料）

### (7) 総合評価

- ・想定される手法を、6つの評価軸に照らして定量・定性の面から評価した結果は次の通りです。
- ・「従来方式+住民WS方式」は、事業費が従来方式と同等程度になることが見込まれます。また、施設利用者の利便性向上、施設の魅力向上と計画プロセスへの住民参加の実現が期待できます。
- ・「DO方式」は、施設利用者の利便性向上、施設の魅力向上、維持管理・運営業務の効率化、管理運営事業者の参画意向が、従来方式に対して見込まれます。一方で、事業費が従来方式に対して若干劣後するほか、事業スケジュールと施工者の参画意向の観点で従来方式に対して劣後すると考えられます。
- ・「ECI方式」は施工者の参画意向が見込まれます。一方で、事業費が従来方式に対して若干劣後するほか、事業スケジュールが従来方式に対して劣後すると考えられます。また、維持管理・運営業務の効率化の観点で、従来方式と同様に課題が残ると考えられます。
- ・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います。そのため、施設供用開始までの期間における住民参画や、供用開始後の管理運営を見据えた整備手法とすることが重要です。以上の観点から、施設整備については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ます。

		従来方式		従来方式+住民WS方式		DO方式		ECI方式	
定量評価	事業費削減効果 (VFM)	○	-	○	0.04%	○	-0.14%	○	-0.51%
	事業スケジュール	○	基本設計から供用開始まで約58か月の予定。	○	基本設計から供用開始まで約58か月の予定。	△	基本設計から供用開始まで約71か月の予定。	△	基本設計から供用開始まで約64.5か月の予定。
定性評価	施設利用者の利便性向上、施設の魅力向上	○	管理運営業務は別発注となり、選定事業者が要件の中でノウハウを発揮する。	◎	施設利用者の意向を設計に反映することが可能であり、利用者ニーズにあったコンテンツの導入や機能配置につながる。	◎	管理運営事業者予定者の提供サービスを踏まえたソフト起点での設計が可能であり、コンテンツに応じた魅力向上につながる。	○	管理運営業務は別発注となり、選定事業者が要件の中でノウハウを発揮する。
	維持管理・運営業務の効率化	△	公共が広く管理運営事業者等に聞き取りを行い、設計の発注時に仕様書に当該事項を反映する必要がある。	○	住民ワークショップで出た意見を、実施設計発注時の仕様に反映することが可能。	◎	管理運営事業者予定者の提供サービスや経営的な視点を踏まえた計画が設計段階から可能であり、効率的な管理・運営につながる。	△	公共が広く管理運営事業者等に聞き取りを行い、設計の発注時に仕様書に当該事項を盛り込む必要がある。
	事業者の参画意向		サウンディング調査において、ネガティブな意見はなし。		サウンディング調査において、ネガティブな意見はなし。		管理運営事業者予定者の要望に応じることで施工費が割高となりやすく、施工者選定時における不調リスクが高まると想定される。		施工者の早期確保や、積算価格の調整を設計者と施工者でできることから、選定時における不調リスクを下げる事が可能。
	施工者の参画意向	○		○		△		◎	
	管理運営事業者の参画意向	○	サウンディング調査での立地評価及び事業評価を踏まえると、業務内容に応じて対応可能な管理運営事業者の参画が見込める。	○	サウンディング調査での立地評価及び事業評価を踏まえると、業務内容に応じて対応可能な管理運営事業者の参画が見込める。	◎	管理運営事業者予定者の意向や提供サービスを踏まえた計画が可能であり、参画が見込める。	○	サウンディング調査での立地評価及び事業評価を踏まえると、業務内容に応じて対応可能な管理運営事業者の参画が見込める。
計画プロセスへの住民参加	○	個別発注となるため、パブコメ等を踏まえた発注者による事業の見直しが可能であり、住民の意向も反映可能。	◎	早期に住民ワークショップを行うことで、住民の意向を設計段階から反映可能。	○	管理運営事業者予定者の意見を設計に反映可能であるが、管理運営事業者が住民ではない場合、方針等の計画プロセスに町民が関与することはできない。	○	個別発注となるため、パブコメ等を踏まえた発注者による事業の見直しが可能であり、住民の意向も反映可能。	

図 2-7: 交流センターの事業手法の総合評価

整備手法は、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

## 2-1. PPPの基礎整理

- PPP/PFIの概念の整理を行いました。
- PPP(Public Private Partnership)とは、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るものです。
- PFI(Public Finance Initiative)とは、「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」(PFI法)に基づき、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営ノウハウ及び技術力を活用して行う手法であり、PPPの一類型です。(長野県PPP/PFI導入指針より)
- PPP/PFIの導入メリットとしては、地方自治体のコスト削減効果や、民間の事業機会・収益増加、住民のサービス・利便性の向上等が挙げられます。

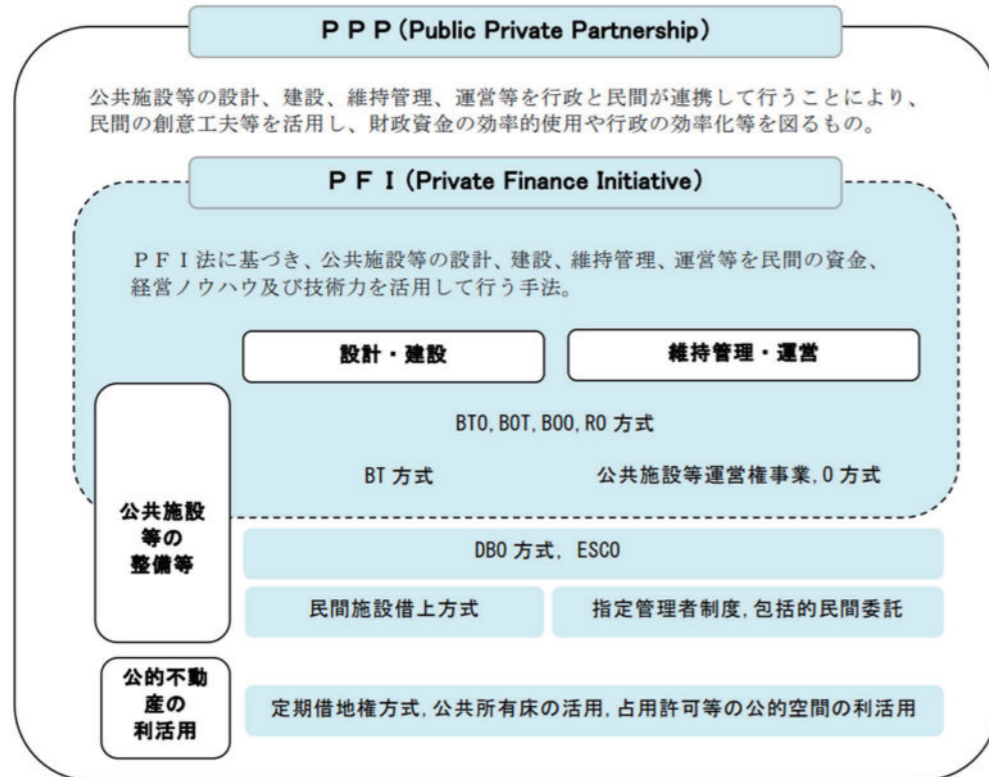


図 2-8: PPP/PFI の概念図  
 出所: 長野県 PPP/PFI 導入指針, <https://www.pref.nagano.lg.jp/zaikatsu/kensei/soshiki/pfi/documents/pfidonyusisin.pdf>, 2024.11.15 閲覧

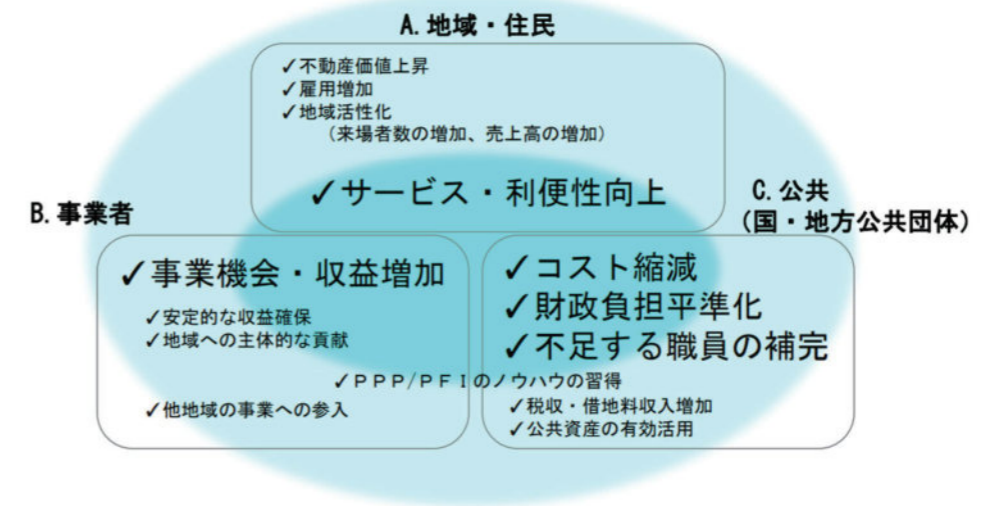


図 2-9: PPP/PFI のメリット・効果  
 出所: PPP/PFI 推進の最新動向(国土交通省総合政策局社会資本整備政策課), <https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001839812.pdf>, 2024.11.15 閲覧

	手法	資金調達	建物所有	設計	施工	維持管理	運営
整備運営手法	PFI(BTO)	民	公	民	民	民	民
	DBO	公	公	民	民	民	民
	DO	公	公	民	公	民	民
整備手法	DB	公	公	民	民	-	-
	ECI	公	公	民	民/公	-	-
	従来方式	公	公	公	公	-	-
管理運営手法	コンセッション	民	公	-	-	民	民
	指定管理者制度	公	公	-	-	民	民
	業務委託	公	公	-	-	公	公

注)公:公共が主体となつて具体的な仕様・条件を規定するもの・ECI方式は、施工予定者が設計段階から技術支援を行う

図 2-10: PPP/PFI 手法ごとの官民の役割分担の例

## 2-2. 想定される事業手法の事例

### (1) 従来方式+指定管理

項目	内容
名称	千駄ヶ谷コミュニティセンター
所在	東京都渋谷区
供用開始年	2024年
機能	コミュニティセンター(集会場・会議室)、認定こども園
面積(m <sup>2</sup> )、階高	敷地面積:825、建築面積:580、延床面積:2,735、階高:地上6階建て

#### ■本事業への示唆・ポイント

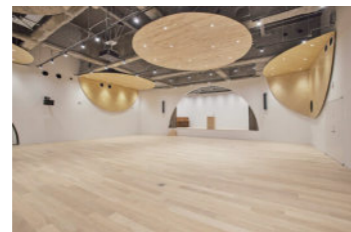
- ・地元のサッカークラブが指定管理者として参画し、情報発信広報やイベント補助を担っている事例。地元のスポーツクラブにとっても興行以外の事業への参画や認知度向上に寄与していると考えられる。
- ・カフェスペースには、地元のブリュワリーが入居。幼児・児童のみならず多様な人々の訪問を促進。

#### ■施設概要

- ・老朽化した千駄ヶ谷区民会館の建て替えに合わせて、従来の区民施設に加えて認定こども園の機能を併設。
- ・施設の管理・運営は株式会社オーチャーと、サッカークラブ「SHIBUYA CITY FC」を運営する株式会社PLAYNEWが担う。



施設外観



サークルホール



こども園の様子

出所：千駄ヶ谷コミュニティセンターHP, <https://sendagaya-cc.jp/>, 2024.11.15 閲覧  
 社会福祉法人渋谷区社会福祉事業団 HP, <https://shibuyaswc.jp/hoiku/harajuku/>, 2024.11.15 閲覧

#### ■整備・管理運営手法

設計者：隈研吾建築都市設計事務所  
 施工者：共立建設  
 選定方法：公募型プロポーザル(入札企業数：19)  
 維持管理運営：株式会社オーチャー、PLAYNEW



- 施設管理運営方式
  - ・ 指定管理者制度(5年間・利用料金制)
- 業務内容
  - ・ 建築物保守管理/貸館事業/清掃業務/什器備品管理/駐車場管理、保安警備管理/情報発信広報/イベント補助

- 1階テナントスペース
  - ・ 約238㎡の面積を定期建物賃貸借契約を締結し、飲食店を誘致
  - ・ 施設内で焼いたパンを楽しめるベーカリーカフェと、渋谷区で初めて誕生したマイクロブリュワリーが入居

### (2) DB方式+指定管理

項目	内容
名称	石橋複合施設
所在	栃木県下野市
供用開始年	2022年
機能	公民館、児童館
面積(m <sup>2</sup> )、階高	敷地面積:9,000、延床面積:2,273(公共施設)、1,352㎡(民間施設)階高:地上2階建て

#### ■本事業への示唆・ポイント

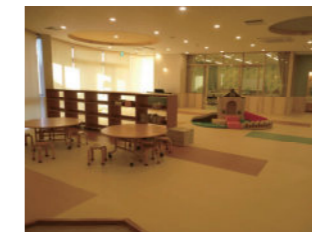
- ・民間の付帯事業として事業用定期借地による余剰地活用の提案をセットにすることで、事業者の参入モチベーションを高めたと推察される。(一方で、プロポーザルでは複合施設と余剰地の相乗効果が乏しいと指摘されており、課題も散見される)
- ・多目的広場を中心に児童館、ドラッグストアなどが整備され、多世代が集まる基盤になっている。

#### ■施設概要

- ・老朽化した公民館の建て替えに際して、石橋総合病院の跡地利活用計画として、これまで近隣にはなかった児童館の機能を集約した施設を整備。
- ・多目的広場を中心に児童館・公民館機能をDB方式で整備し、余剰地は事業用定期借地契約を結びドラッグストア、フードショップとして整備。



エントランスホール



児童館



広場・民間施設

出所：下野市 HP, <https://www.city.shimotsuke.lg.jp/1119/info-0000007649-3.html#b330-d114-4ab1-5975-4a5aa447a83957b6>, 2024.11.15 閲覧

#### ■整備・管理運営手法

設計・施工：大和リース、渡辺有規建築企画事務所  
 余剰地活用：カワチ薬品(構成企業)  
 選定方法：公募型プロポーザル方式(入札企業数：2)



- DB+余剰地活用
  - ・ 複合施設・外構+民間施設
- 業務内容
  - ・ 設計/工事監理/建築/開館準備/余剰地活用

## 2-2. 想定される事業手法の事例

### (3) ECI方式

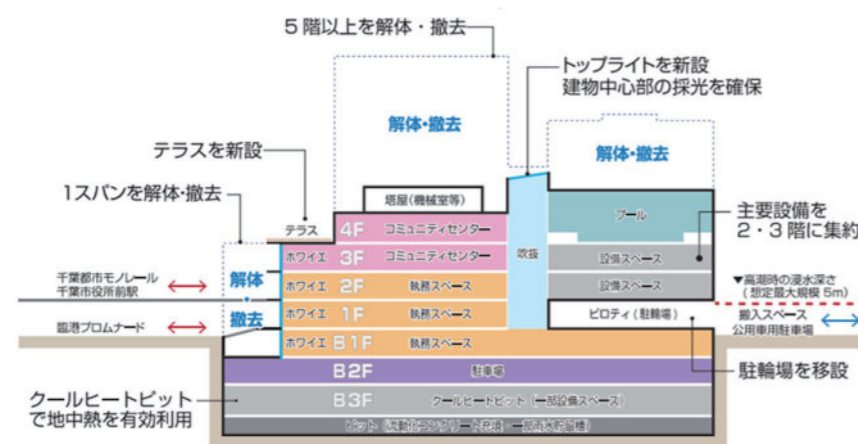
項目	内容
名称	千葉中央コミュニティセンター
所在	千葉県千葉市
供用開始年	2028年度供用開始予定
機能	コミュニティセンター、市税事務所、シルバー人材センター等
面積(m <sup>2</sup> )、階高	建築面積:5,082、延床面積:32,770、階高:地下3階、地上4階

#### ■本事業への示唆・ポイント

- ・施工ヤードが狭隘で、モノレール、国道に隣接している条件においての大規模な減築工事であり、従来方式では最適な工法の選定や前提条件の確定が困難であることから、施工予定者が設計の段階から参画し、仕様を決める必要があった。
- ・高度な技術提案が求められる事業において採用されやすい手法。

#### ■施設概要

- ・千葉中央コミュニティセンターの老朽化に伴う減築外規模改修事業として、10階建ての建物の5階以上を解体・撤去し、トップライトの新設と吹き抜け空間の設置を行い、全面的な改修を行うもの。



出所：千葉中央コミュニティセンター減築大規模改修基本設計の概要。  
[https://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/shisan/documents/gaiyou\\_cccc\\_kihonsekkei.pdf](https://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/shisan/documents/gaiyou_cccc_kihonsekkei.pdf), 2024.11.15 閲覧

#### ■整備・管理運営手法

- ・技術協力業務の委託契約を結び、施工予定者として技術提案等を実施設計に反映させるために、設計全般に対する技術検証、施工計画の作成、技術提案・設計補助、市と設計者との三者協議会への参画を行う。(設計者:山下設計、施工予定者:大成建設)

### (4) DO方式

#### ■本事業への示唆・ポイント

- ・管理運営事業者が設計の段階から参画することで、開業支援期間におけるソフト面の施策の充実や、効率的な管理運営を見据えた意見・アドバイス等を設計の段階から反映が可能
- ソフト部分のみを切り出して発注することで、地元企業や小規模企業の参画を促進することが可能。

#### ■事例① 双葉町コミュニティセンター改修事業(令和9年供用開始予定)

- ・象徴的な特徴の既存施設を活かし、駅前エリアの起点としての新たな役割(観光案内機能、待合・ライブラリ機能、宿泊機能)の検討と、利活用を含めたエリア全体の賑わい・回遊性の向上に資する設計・管理運営計画が求められた。
- ・管理運営事業者を設計と併せて選定し、供用開始までは、開業準備業務・備品調達業務などを業務委託で実施した後、指定管理協定を締結する。

#### ■事例② 佐賀市小学校跡地設計・管理運営業務

- ・基本設計者と管理運営事業者が基本構想と設計業務を実施。完成した施設について、5年間の管理運営を委託。スポーツをメインとした合宿施設として運営。
- ・事業規模を鑑みるとPFIは適性が低いと想定されたことから、設計と運営のソフト部分のみを切り離れた発注とし、運営を担う地元企業が参画しやすくなった。

## 2-2. 想定される事業手法の事例

### (5) DBO方式+エリアマネジメント

項目	内容
名称	南幌町子ども室内
所在	北海道南幌町
供用開始年	2023年
機能	屋内遊戯施設、休憩エリア、コーヒーショップ
面積(m <sup>2</sup> )、階高	建築面積:1,000、延床面積:1,209、階高:地上1階建て

#### ■本事業への示唆・ポイント

- 施設の維持管理運営事業と併せて、施設と連動した3年間のエリアマネジメント推進業務(337万円/3年契約の初年度分)を募集要項に含み包括的に委託。子供向け室内遊戯と、隣接する公園の一体的な整備・運営と、子育てをしやすいまちづくりに向けた施設活用方策等について、検討。
- 維持管理・運営、まちづくりへの展開を見据えた事業スキームとなっている。

#### ■施設概要

- 子育てファミリーをターゲットに、子供が安全に遊ぶことができる屋内遊戯施設を、交流スペース等を含む一体型の複合施設として、公園内に整備するもの。
- ドールコーヒーの入る無料の休憩スペースと、有料の(当日300円)室内遊戯エリアからなる。



室内遊戯エリア (有料)



休憩エリア (無料)



コーヒーショップ

出所: 南幌町 HP, <https://www.town.nanporo.hokkaido.jp/about/invitation-exchange/>, 2024.11.15 閲覧

#### ■エリアマネジメントに係る取り組み

- 施設完成に先立ち、エリアマネジメント会社「GLOCAL DESIGN」が子育てしやすいまちをテーマにサロンの運営等を通して、高齢者や町民を含めて、子育ての助け合いのための施設の活用方策等について検討。

#### ■整備・管理運営手法

大和リース、創健社、高野ランドスケーププランニング、玉川組、イオンディライト、岡本、GLOCAL DESIGN、ポーネランド、東京おもちゃ美術館(協力企業)  
選定方式:公募型プロポーザル(入札企業数:3)

- 隣接する中央公園エリアの活性化と将来的なまちづくりのビジョンを専門的な視点でコーディネートするエリアマネジメント業務を事業に含めることで施設運営と住民の活動を連動することを狙う



- 施設管理運営方式**
  - 指定管理者制度(10年間・利用料金制)
- 業務内容**
  - 建築物保守管理/貸館事業/清掃業務/什器備品管理/駐車場管理、保安警備管理/情報発信広報/イベント補助

- エリアマネジメント業務(提案内容)**
  - シンポジウム、ワークショップの企画・運営
  - 地域資源などを活用したDMO的の事業
  - 収益性のある事業の実施とまちづくり会社の設立

### (6) PFI(BTO)方式

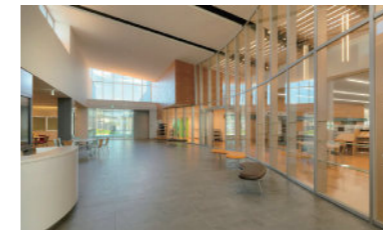
項目	内容
名称	まなびあテラス
所在	山形県東根市
供用開始年	2016年
機能	図書館、美術館、市民活動センター、都市公園/カフェ、ショップ(独立採算事業)
面積(m <sup>2</sup> )、階高	敷地面積:22,492(都市公園7,348含む)、延床面積:4,401、階高:地上2階建て

#### ■本事業への示唆・ポイント

- PFI事業者提案によるIC予約本受け取り棚の設置などの先進的サービスの提供によるサービスの向上。
- 施設整備と維持管理運営を一体化することで、トータルでの事業費削減(VFM:12.4%)。

#### ■施設概要

- 公益文化施設整備プロジェクトとして、図書館・市民活動支援センター・美術館・都市公園等の機能を有する複合施設を整備。



エントランス



図書館



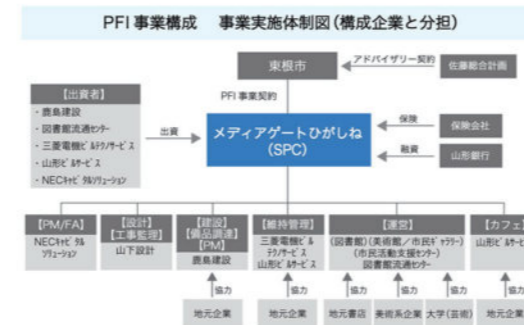
市民活動支援センター

出所: 東根市公益文化施設まなびあテラス HP, <https://www.manabiaterace.jp/>, 2024.11.15 閲覧

#### ■整備・管理運営手法

建設担当:鹿島建設株式会社 東北支店  
設計・工事監理担当:株式会社 山下設計  
維持管理担当:三菱電機ビルテクノサービス株式会社 東北支店  
維持管理担当:株式会社 山形ビルサービス  
運営担当:株式会社 図書館流通センター  
FA・SPC運営等:NECキャピタルソリューション株式会社  
選定方式:公募型プロポーザル(入札企業数:5)

- 施設管理運営方式**
  - 指定管理者制度(20年間)
- 業務内容**
  - 公益文化施設の設計、整備、開業準備(後方、蔵書調達、催事業務、美術館催事業務)、維持管理(建物保守完治、什器備品保守管理、外構保守管理、清掃、警備)、運営(統括マネジメント+カフェと自動販売機の独立採算業務)
  - 都市公園整備、保守管理、清掃



- 地元企業の参画**
  - 建設、維持管理、運営においては、地元書店や大学等を含む地元のステークホルダーが多く参画。
  - 図書館スタッフやカフェの店員も地元住民を多く雇用することで、地域経済へ配慮

出所: 東根市公益文化施設まなびあテラス HP, <https://www.manabiaterace.jp/>, 2024.11.15 閲覧

## 2-3. 管理運営手法の検討

### (1) 利用者層・利用シーンのイメージ

- 子どもから高齢者まで様々な世代の町民、別荘住民やワーケーション、観光目的の方など幅広い利用者層を想定します。
- ①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「つどいの場」、②地震の興味・関心に基づいて学習したり、社会の要請にこたえるための知識や技能を習得したりすることのできる「まなびの場」、③地域の様々な期間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」となることを目指すこととします。



図 2-11: 利用者層・利用シーンのイメージ

### (2) 担い手育成(町民主体の活動の支援業務)の考え方

- 交流センターの整備を契機として生み出される町民の様々な活動が、持続的に維持発展するようなマネジメントの仕組みが必要です。
- はじめは民間事業者が担い手育成や運営に関わる座組組成の支援を行い、将来的には地域に継承していくことが想定されます。



図 2-12: 担い手育成のイメージ

### (3) 交流センターの提供サービス

- 町民主体の活動の支援業務は、どの程度民間事業者に委ねるかにより複数の水準が想定されます。
- 高水準になるにつれ、行政負担(委託料、指定管理料、サービス購入料など)は増加するため、水準を定めて適切な事業費を見込む必要があります。

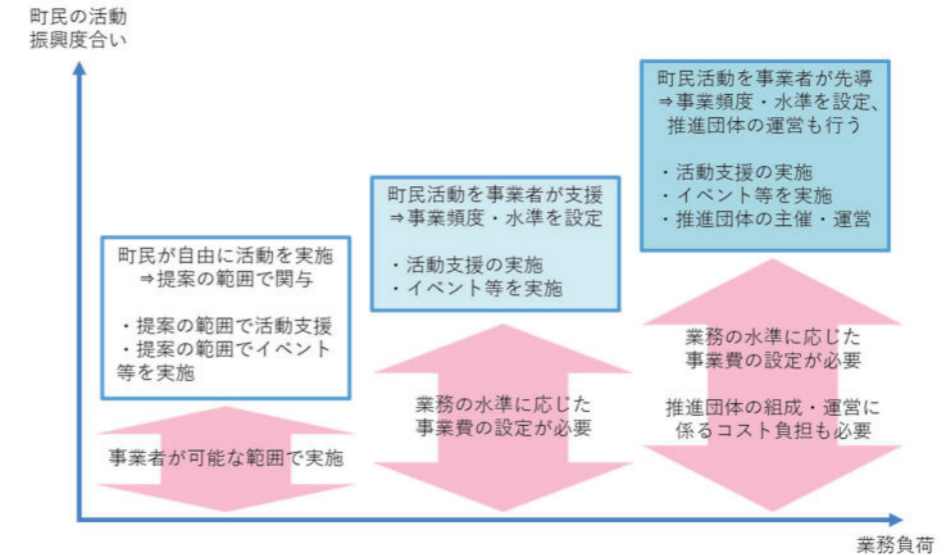


図 2-13: 提供サービス水準のイメージ

## 2-3. 管理運営手法の検討

### (4) 想定される管理運営手法の事例

#### ■事例① プラッツ習志野

- ・施設整備の前から、地域のコミュニティづくりと活性化を目指したイベント「ならしのスタディーズ」を開催し、人の発掘、人のネットワーク構築を実施。
- ・施設運営開始以降は、「フューチャーセンターならしの」として様々な取り組みを行う市民・各種団体の活動をサポート。

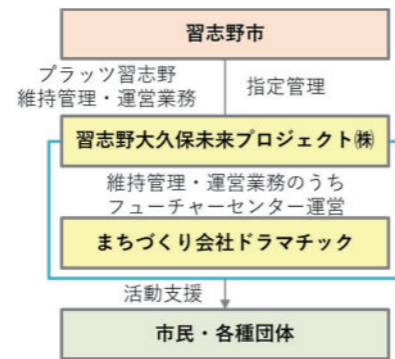


図 2-14: 管理運営スキーム(プラッツ習志野)

#### ■事例② おおぶ文化交流の杜

- ・市民の運営支援組織として「サポーターズ・クラブ」の組成、育成及び運営を運営業務中で義務付けており、市民が自立して施設運営の一端を担うことができる仕組みづくりを実施。
- ・サポーターズ・クラブの代表者は、おおぶ文化交流の杜運営協議会に参加し、市民目線での管理運営が行えるよう、運営計画立案にも参画。

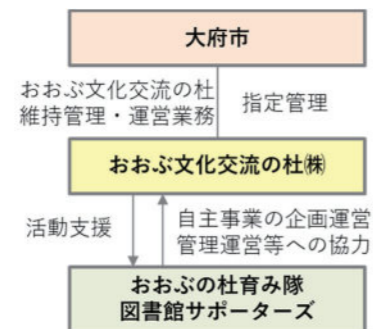


図 2-15: 管理運営スキーム(おおぶ文化交流の杜)

### (5) 運営事業者等の設計への意見反映策の検討

- ・運営事業者の意見を設計に反映し、より利便性の高い施設としていくことが求められます。
- ・基本設計の段階で地元の運営の担い手のニーズ把握や運営事業者ヒアリングを実施し、設計に反映するとともに、運営開始に向けた取り組みを実施することが想定されます。

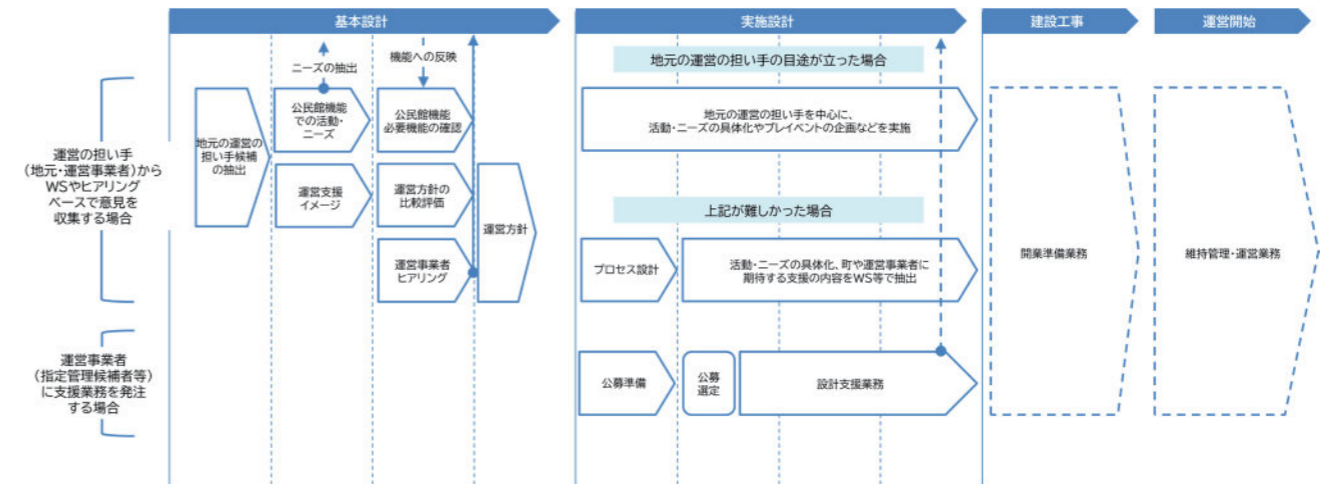


図 2-16: 運営事業者等の設計への意見反映スケジュール案

## 2-4. 事業者選定に向けた検討

### (1) リスク分担の検討

- 施設整備に関しては従来方式もしくは従来方式に準じた手法が有力であることから、一般的な工事等請負契約に関するリスク分担の整理に留まるため、特段の官民リスク分担検討は不要と想定されます。そのため、交流センターの管理・運營業務に関する官民のリスク分担について検討を行いました。
- 事例によって記載項目の粒度に差がありますが、「公共の帰責事由」以外は基本的には事業者負担と整理され、「帰責事由」かどうかは両者協議となります。
- 物価変動や需要変動に伴う収益リスクも事業者負担と整理されるため、事業者がリスクを受容できる年数での事業期間設定が必要となります。
- 交流センターでは、管理運営の主体として、企業体だけでなくボランティア個人・団体の参画も想定されるため、責任区分を明確にする必要があります。ボランティアは民法上、無償の「準委任契約」に該当するため、ボランティアは「善管注意義務」を負うことから、相応のリスク分担が発生することに留意が必要です。
- また、管理業務を新庁舎と一括発注する場合、施設全体の管理業務と交流センターの運營業務を別発注とし、それぞれリスク分担を整理する必要があり、両業務のリスク分担に抜け漏れが生じないように、整理・調整が必要です。
- さらに、新庁舎と交流センターが合築・一体化しているため、運營業務の一環で新庁舎本体の施設・設備・動線を使用していた際の事故・トラブル等についてもリスク分担の想定・整理を行っていく必要があります。

管理運営手法	運営委託・指定管理等を想定 ※コンセッション、賃付以外
管理運営の対象施設	交流センター
管理運営の事業者業務範囲	維持管理業務、運營業務、自主事業、その他

項目	リスクの内容	負担	
		町	事業者
書類の誤り	町が作成した書類に関するもの	○	
	事業者が作成した書類に関するもの		○
法令等の変更	施設の管理運営に影響を及ぼすもの	○	
	一般的なもの（施設の管理運営に限らず、一般的に適用される法令等の変更）		○
税制の変更	施設管理、運営費に影響を及ぼす税制変更	○	
	消費税（地方消費税を含む）の税率等の変更		両者協議
	上記以外の広く一般的に適用される税制変更		○
物価の変動	物価の変動によるもの		○
	事業者の営業努力で対応不可能な著しい物価の変動によるもの		両者協議
金利の変動	金利の変動によるもの		○
	事業者の営業努力で対応不可能な著しい金利の変動によるもの		両者協議
利用者等への対応	施設の管理運営に関するもの		○
	上記以外に関するもの	○	
地域住民への対応	管理業務に係る地域住民からの苦情又は要望に関するもの		○
	上記以外の地域住民からの苦情又は要望に関するもの	○	
環境問題	施設の管理運営に起因するもの		○
第三者への賠償	事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	特定の第三者（ボランティア含む）の責めに帰すべき事由によるもの		当該第三者
	上記以外の事由によるもの	○	
債務不履行	町の協定内容の不履行及び町の帰責による業務基準の変更等	○	
	事業者の協定内容不履行、事業放棄及び経営破綻		○
事業内容の変更	町の政策変更によるもの	○	
	事業者の運営方法		○
事業の中止・延期	町の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
臨時休館	施設の管理上の瑕疵による臨時休館等		○
	施設・設備・備品等の不備又は施設の改修による臨時休館等	○	
不可抗力	不可抗力（風水害、地震、感染症その他町又は事業者のいずれの責めに帰すことのできない自然的又は人為的現象）による施設・設備・備品等の損傷、事業の変更、中止、延期	○	
火災等のリスク	自然災害・放火等の不可抗力によるもの	○	
	事業者の瑕疵によるもの		○
事業終了時	期間の終了、又は契約の取消しによる原状回復及び撤収		○
業務の引継ぎ等	管理物件の原状回復、業務の引継ぎ、準備に係る費用		○
維持管理、運営費の増大	町の帰責事由によるもの	○	
	事業者の帰責事由によるもの		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況の発生によるもの		○
セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪の発生等		○
運営開始の遅延	町の帰責事由によるもの	○	
	事業者の帰責事由によるもの		○
任意提案事業に関わるリスク	その一切を事業者の責任とする		○

図 2-17: 類似事例を踏まえた交流センターの管理運營業務におけるリスク分担(案)

## 2-4. 事業者選定に向けた検討

### (2) 事業者の選定方法

- ・想定される管理運営手法のうち、有力であると考えられる「業務委託」と「指定管理」について整理しました。
- ・本事業は、交流センター(公共用財産、所謂「公の施設」と庁舎(公用財産)の合築であることから、管理委託区分については、下記の5つのように整理されます。
- ・維持管理のように業務内容の詳細が既に規定されている業務については一般競争入札とし、交流センターの運営(町民の活動支援やイベント開催)を含む場合は、民間から提案を求める公募型プロポーザルが望ましいと考えられます(これらの組み合わせも想定されます)。



図 2-18: 想定される管理委託区分

	一般競争入札		随意契約
	一般競争入札	総合評価 一般競争入札	公募型 プロポーザル方式
落札	(自動 <sup>※1</sup> ) 予定価格の範囲で一番低い入札額で落札	(総合 <sup>※2</sup> ) 評価点の最も高い提案を行った者を落札	(総合 <sup>※2</sup> ) 評価点の最も高い提案を行った者を優先交渉権者とする
評価対象	価格	価格・技術力等	技術力・履行能力等
公募時の条件	原則変更不可	原則変更不可	民間の提案余地あり
適している業務	業務の内容・水準が長期的に安定している業務	業務の内容・水準が長期的に安定しているが価格以外の項目も加味すべき業務	業務の内容・水準について募集時点で変動の可能性が高い業務
本事業での適用(案)	維持管理事業者の選定(②、③、⑤)	交流センターの運営事業者の選定(業務内容の詳細が確定している場合)(①、②)	指定管理者の選定、包括的民間委託の場合(①、④、⑤)

※1 自動落札(地方自治法第234条第3項) ※2 総合評価(地方自治法施行令第167条の10の2)

図 2-19: 想定される選定方法

### (3) 事業者の選定基準

- ・公募型プロポーザル方式の場合は、価格のみならず選定基準及び審査項目ごとに事業計画書等の審査を行い、総合的な評価を行います。
- ・軽井沢町地域交流施設くつかけテラスにおいては、指定管理者を公募型プロポーザルで選定しており、事業計画書の内容について、5つの選定基準ごとに審査を行い総合的に評価をしています。
- ・また、類似施設における選定基準の項目として、「施設の平等な利用の確保」や、「サービスの向上」に加えて、「個人情報の保護」や「市民活動との連携」が項目として設けられている例が多く、本施設においても、これらの項目を含めることが想定されます。

事業名	軽井沢町地域交流施設くつかけテラス指定管理者募集
事業期間	令和3年4月1日～令和8年3月31日
管理・運営手法	指定管理者制度
管理・運営の対象施設	交流施設
管理・運営の事業者業務範囲	維持管理業務、運営業務、自主事業(収入有)
選定方法	公募型プロポーザル

軽井沢町地域交流施設くつかけテラスの指定管理者選定においては、まず、応募者から提出された指定管理者指定申請書等の書類をもとに、募集要項に定めた資格・要件が備わっているかを審査する「第1次審査」が行われ、通過した提案に対して、選定基準ごとに事業計画書等の審査を行い、総合的な評価を行う「第2次審査」を行っています。

審査対象	選定基準	配点
施設の管理の業務に関する事業計画書	施設の設置目的との適合性	必須
地域交流と住民の利便に寄与する自主事業に関する事業計画書	公の施設の効果的な活用	40
地域交流と住民の利便に寄与し、中軽井沢駅周辺地域の活性化を促進させるため、軽井沢町地域交流施設くつかけテラス等(テナント・チャレンジショップ・ホール・青空広場等)を有効に活用した地域活性化事業に関する事業計画書	公の施設の管理経費の縮減	20
施設の管理に係る収支計画書	管理を安定して行う物的及び人的能力	20
	申請団体の状況	20
	計	100

※管理経費の上限額年54,000千円/年額(税込)

図 2-20: 軽井沢町地域交流施設くつかけテラスの選定基準

## 2-5. 事業化に向けた課題と対応方針案

- これまでの検討や事業者サウンディング調査、推進委員会等でのご意見を踏まえ、事業化に向けた課題と対応方針案について整理しました。
- 不調不落を防ぐための対応や、魅力的な運営を実現するための対応が今後求められると想定されます。

項目	課題	対応方針案
施工者の確保	建設会社の需要増・繁忙が継続しており、実施可否が直前まで分からない数年後施工の公共工事に現時点から人員を確保しておくことが難しい。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業内容、事業スケジュール等について、早い段階から情報提供を行うことが望ましい。</li> <li>● 地元建設会社のニーズ把握を行うことが望ましい。</li> </ul>
事業費の設定	昨今の物価上昇を踏まえた適切な事業費を見込む必要がある。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● できるだけ実態を反映した指標を選定して、物価上昇分を見込むことが必要。</li> </ul>
工期の設定	夏季に工事が停止になることや、冬季にできる工事が限定されること、週休二日制、人員の確保が難しいことなど踏まえると、ゆとりを持った工期設定が必要である。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業スケジュールを示した上で、事業者の意向を再度確認することが必要。</li> </ul>
リスク分担	管理業務と運営業務の対象範囲が異なること、運営業務は町と民間で分担すること、管理・運営の主体が複数となることを踏まえた、適切なリスク分担が必要。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 新庁舎の一部を運営業務で使用した場合の事故・トラブル等へのリスク分担の整理が必要。</li> <li>● 管理・運営の主体として、ボランティアの参加が想定されるため、責任区分を明確にすることが必要。</li> </ul>
運営手法の絞り込み	交流センターを中心とした住民の利用ニーズ等を踏まえた運営内容の詳細検討、実現のための運営手法の絞り込みが必要。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 住民等の利用ニーズ及び活動にあたって必要な支援の把握が必要。</li> <li>● 上記を踏まえた運営業務の詳細化が必要。</li> <li>● 担い手（地元、民間事業者）の参画意向の把握、役割分担の検討が必要。</li> </ul>
モニタリング	当初想定した望ましい運営が実施されているか、更なる質の向上に寄与するモニタリングの仕組みが必要。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域コミュニティの拠点として目指す姿の設定が必要。</li> <li>● 目標の達成度合いを測る指標（KPI）を設定し、評価する仕組みを構築することが望ましい。</li> <li>● 必要に応じてインセンティブ（持続的改善を促す動機付け）を付与することが望ましい。</li> </ul>

※インセンティブとして、利用料金制を導入し、増収時には民間事業者の収入も増加することを取り決めたり、一定のサービス水準目標を上回った場合に報奨費を民間事業者に支払うもの等がある。

図 2-19: 事業化に向けた課題と対応方針案



その他 - ① 住民意見聴取

---

## 1. 区長会（区加入者）への意見聴取

区長会（区加入者）への意見聴取 意見一覧

### ●離山 9/4（水）19:30~20:10 参加者15名

#### 【庁舎機能】

- ・木もれ陽の里（保健センター）は役場に集約してほしい。

#### 【公民館】

- ・公民館に多目的室が欲しい。

#### 【老人福祉センター】

- ・老人福祉センターはなくなるのか（反対意見ではない）。

#### 【交通】

- ・（役場の入り口に）信号機はつくのか。
- ・渋滞は困る。
- ・役場に入りにくいのが鶴溜線が広がるのはいいことである。
- ・役場と病院の共有の入口が欲しい。

#### 【防災】

- ・各区の公民館も避難所としての機能強化をお願いしたい（備蓄品等）。

#### 【コスト】

- ・物価が上がるなら早く建てて欲しい。

#### 【スケジュール】

- ・設計までできているのか。
- ・令和11年に開庁というのは知らなかった。

#### 【事業全般】

- ・設計者はそのままなのか。

#### 【情報発信】

- ・広報紙の記事をよく読んでいる。
- ・メール配信で委員会の傍聴の案内が良く来るが、気が引ける。

14

### ●茂沢 9/11（水）10:00~11:10 参加者5名

#### 【庁舎機能】

- ・御代田町は庁舎内の案内がしっかりしていて用事がスムーズに済むが、軽井沢町はこの窓口は何があるのか分からない。
- ・職員の仕事が出来ればよいと思う。ただし住民サービスは1階で済むようにしてほしい（小諸市のように2階に上がらないといけないのは不便）。
- ・見た目も大事だが、町民と職員が使いやすいものを造ってほしい。

#### 【庁舎規模】

- ・執務スペースが狭くて職員が不憫である。
- ・人口も増えているため庁舎も大きくなって良いのではないかと。

- 1 -

- ・庁舎が手狭に感じる。
- ・執務スペースにしわ寄せがいく計画になっているので、もっと職員に寄り添った計画にしてほしい。

#### 【公民館】

- ・使う場所が少ない。
- ・音を出すのがダメな部屋もある。
- ・人数制限もあるため第3会議室の大きさの部屋が増えるとよい（すぐ予約で埋まってしまうので選択肢を増やしてほしい）。
- ・行きやすい場所に施設があれば中央公民館でなくてもよいが、各区からメンバーが集まるため、中央公民館の立地はベストである。
- ・風越公園を活用することも良いと思うが、週や月ペースで場所がコロコロ変わってしまうと利用者にとっては不便なので、予約した場所は固定がよい。
- ・エコール御代田内で、中学生が勉強しているスペースがあり、建て直すなら、子どものスペースがあってもよいのではないかと。

#### 【老人福祉センター】

- ・老人福祉センターの解体が前提であれば、施設面はどうなるのか。

#### 【交通】

- ・車の出入りが不便（信号がない）、歩行者（中学生、観光客）も多い。

#### 【コスト】

- ・町の財政を考えれば、金額が上がっても立派なものを建ててもいいのではないかと。

#### 【スケジュール】

- ・話を聴くのもよいが、迅速に進めてもらいたい。

#### 【事業全般】

- ・60年経っているので建て替え必要。町として新しい建物を建ててほしい。建て替える時期に来ている。
- ・社会情勢や要望に対応した庁舎を建ててもらいたい。
- ・着工のタイミングで町長選があるため、再度事業がやり直しにならないでほしい。

#### 【意見聴取】

- ・話をしないと分からないが、話すと興味がわいてくるので、この取り組みは良い。
- ・前回の計画時に要望を聞いているのであれば、それも取り入れて欲しい。
- ・おしゃべり会の内容が、横文字が多くて難しい。

23

### ●新軽井沢 9/17（火）19:00~20:00 参加者23名

#### 【庁舎機能】

- ・保健福祉課を役場に1つに集約してほしい。
- ・保健福祉課、消防課、教育委員会は役場が狭いから外施設になっているので、新しい庁舎に集約してもよいのではないかと。

#### 【木もれ陽の里】

- 2 -

## 1. 区長会（区加入者）への意見聴取

- ・（木もれ陽の里での）会議等の際に会議室が小さくて恥ずかしい思いをしたので、建物を小さくするだけでなく、ある程度の大きさをもった会議室を造ってほしい。
- ・木もれ陽の里は行くのに交通渋滞で時間がかかる。
- ・社協の職員の話をする場所が廊下になっていたり、会議室もろくにない。
- ・保健福祉課が退けば空きスペースができるのではないかな。
- ・木もれ陽の里は駐車場が少ない。

### 【公民館】

- ・中央公民館で飲食できないのか。

### 【老人福祉センター】

- ・老人福祉センターはどうなるのか。
- ・老人クラブ連合会役員として何も知らないのは困るので、説明してもらいたい。

### 【建物・外構等】

- ・できた当時は芝や木が綺麗に整っていても年数が経つと使いにくくなるので、30年後のことを考えて使いやすいものを検討してもらいたい。
- ・桜並木、紅葉、もみの木、シャクナゲなど季節で楽しめるようにしてほしい。
- ・条例に合わせて建物の高さ制限を徹底してほしい（民間にお願いしているのだから役場は率先して守ってもらいたい）。

### 【事業全般】

- ・プロポーザルの説明をしてほしい。
- ・設計者は改めて決め直すのか。

### 【意見聴取】

- ・工事着工の令和9年度までは説明会や意見交換会は行うのか。

16

### ●油井 9/20（金） 19:00～20:00 参加者12名

#### 【庁舎機能】

- ・外施設にある課は集約されるのか。

#### 【庁舎規模】

- ・窓口も昔に比べてかなり前に出てきているし、来た人が圧迫されているので、庁舎を新しくすることは必要なことだと思う。
- ・町民としては、長く使ってもらえて職員が納得するものを建ててほしい。

#### 【建物・外構等】

- ・駐車場はどうなるのか。

#### 【交通】

- ・役場から出て西に向かう場合に国道18号線が混んでいて出にくいのが、何か対策は考えているのか。

#### 【コスト】

- ・30億で建てられるならそれがよいのではと考えてしまう。
- ・国とか県の補助金があるが面積を圧縮することによって補助金も圧縮されてしまう

のか。

- ・補助金をできるだけ使って建てるとすれば、小さい建物を作るのではなく、金額が上がってもしっかりしたものを建ててほしい。お金だけ削減するのは違う。

### 【スケジュール】

- ・C案（公民館改修案）について、役場も公民館も建て替え時にも使えるのか（共用部分は使えるのか）。

### 【事業全般】

- ・庁舎の建て替えの根本的な必要性を教えてください。

### 【意見聴取】

- ・前町長の時から新庁舎の事業の話はあったが、今やっていることを聴くと前の計画と同じことをやっているように感じる。人員が無い中で新しい課を作ってやっているが、現町長はどうしたいのかをまず説明してから意見を聴くのが筋なのではないか。

### 【情報発信】

- ・町のホームページにどういう情報があるのか分からない。
- ・窓口に行く前に情報を知れていない。
- ・DXもそうだが、デジタルが使えない人たちにも差別なく情報を発信してほしい。
- ・ホームページを見てない人もいっぱいいるのはその通りだと思うので、区をもっと活用してほしい。

15

### ●大日向 9/21（土） 19:00～20:10 参加者5名

#### 【庁舎機能】

- ・役場だけで手続きが完了できず、木もれ陽の里に行くこともある。
- ・ソフト面で、同じ庁舎内でも縦割りで業務が行われており、窓口でたらい回しにされることがあるが、それを回避するための案内課が設置されている他市町村もあるので、そういったソフト面での改革も考えてもらいたい。

#### 【庁舎規模】

- ・現庁舎が建てられたとき（昭和43年）は、人口規模の割に大きな建物だと批判もあったが、今は手狭になっている。
- ・大日向地区だけを見てもどんどん新しい家が建っている。全国的に見れば人口減少かもしれないが、軽井沢町は増えていくので、大きな建物を建てても反対は起きないのではないかな。

#### 【公民館】

- ・大賀ホールは敷居が高くて町民は使えないので、住民が楽しめるホール等の施設を建ててもらいたい。
- ・中央公民館はそのまま残るのか。
- ・大賀ホールは敷居が高く、中央公民館も利用の仕方が変わってしまい、音楽ライブをするのに使いにくくなってしまったので、音が出せる施設があると尚よい。
- ・どうせ町で建てるのであれば、使い勝手が良く、我々が楽しめる施設を建ててもらい

## 1. 区長会（区加入者）への意見聴取

たい。

- ・軽井沢町にもエコー御代田のように時間を気にせず使える建物があるとよい。

### 【建物・外構等】

- ・役場庁舎と公民館の間に民家があるがどうなるのか。
- ・役場の一角の民家は、多少金額が高くなっても一括で町の土地にして、利便性をよくしたら良いのではないかな。

### 【コスト】

- ・物価高もあり負担（コスト）だけ上がって建てるとなると意味があるのか。
- ・町の税収規模で考えると建てる時には思い切ってお金をかけて問題が起こらないようにしてもらいたい。
- ・110億円かかると言っていたものが80億円で済むと言われればそこに目が行ってしまうが、後から増築はできないので、最初からお金をかけるところにはかけて、職員も働きやすい建物を建ててもらいたい。
- ・建設費が増えることによって、町民の負担（増税）はあるのか。
- ・他市町村は、補助金を使ってよい施設を建てているように思えるが、軽井沢町はお金があるため補助金がもらいにくいのではないかな。

### 【事業全般】

- ・将来の人口減少、30年後50年後の人口の推測はできているのか。

### 【意見聴取】

- ・私たちの意見は、少しでも反映してもらえるのか（コンサートホール等）。

18

### ●追分 9/24（火） 19:00～20:20 参加者8名

#### 【庁舎機能】

- ・木もれ陽の里に保健福祉課は残すのか。また、教育委員会は本庁に戻すのか。
- ・建物の中身やソフト面の情報が入ってこないがどうなっているのか。

#### 【公民館】

- ・中央公民館はどの程度の改築となるのか。
- ・中央公民館を大改築するのであれば、移動式の客席を考えていると思うが、新築と変わらないのではないかな。
- ・柱しか残らないのであれば、場所もあの場でいいのかな。
- ・（中央公民館の耐久性）調査の結果で残す案が出てきたが、50年前の柱なので不安である。結局10年後15年後にやり直すことになるのではないかな。
- ・中央公民館をメインに考えてもらいたい。役場も大事だが、災害などを考えると実務・使用率は公民館のほうが上ではないかな。
- ・庁舎よりも中央公民館に重きを置いて考えてもらった方が町民に寄り添っているのではないかな。住民が使うのはどちらかを考えてお金を使ってもらいたい。
- ・大賀ホールは敷居が高いので、映画鑑賞会等ができるようなホールが公民館にあるとよい。

- 5 -

- ・中央公民館が建て替わるならどのような設備が入るのか（例えばそば打ちの施設が常設されている、町民が使いやすいコンサート会場など）。

### 【防災】

- ・防災に強い庁舎について、どのように考えているか。
- ・観光客が浅間山の噴火等で避難する場所について、東は軽井沢駅があるが、中や西はないが、庁舎が避難場所になりえるのか。これから造る建物なのだから、堅牢にする等よく考えてもらいたい。

### 【コスト】

- ・予算について、物価高もあると思うが、令和11年の試算はどのように考えているか。
- ・お金がかかっても住民のために使ってもらえるなら文句は出ないのではないかな。
- ・110億円が町長選の争点になり、現町長は絶対110億円を減らさないといけないと思っていると思うが、お金を減らすために庁舎の規模を削減するのは違う。町民にとって使いやすい、防災に強い庁舎を考えてほしい。お金ありきの見直しは違う。使い勝手や利便性を重視してもらいたい。

### 【スケジュール】

- ・令和11年に新庁舎完成と聞いてがっかりしている。早くやってもらいたい。

### 【意見聴取】

- ・見直し前の計画時に出た110億円の数字が選挙の争点になったが、新しい方針は庁舎を小さくする案が出ている。設計者が変わらない中で、（今回の意見聴取の場は）住民の話を聴くだけなのか、意見は反映してもらえるのか。
- ・町民の意見を聴くのは良いが、ずっと聴いているのではないかな。いい加減進めてほしい。聴けば聴くほど見直しが出てきてしまうのではないかな。基本の考え方がしっかりしていればよいのではないかな。執行側が腹を決めて進めてもらわないと、聴けば聴くほど混乱するのではないかな。

18

### ●風越団地 9/26（木） 18:00～18:50 参加者4名

#### 【庁舎機能】

- ・役場には頻繁に行く（住宅の手続き）。
- ・手続きは役場で全部できる方がいい。

#### 【木もれ陽の里】

- ・木もれ陽の里は遠いので、役場でバスを出してもらいたい。

#### 【老人福祉センター】

- ・老人福祉センターのお風呂に週2回行っている。藤巻町長時代にお風呂がなくなると聞いたので土屋町長を選んだ。
- ・団地のお風呂は小さく入るのがつらいため、老人福祉センターのお風呂に行っている。
- ・お風呂が無くなるのなら別の方法を考えてほしい。遠くから行く人のことも考えてほしい。

- 6 -

## 1. 区長会（区加入者）への意見聴取

### 【建物・外構等】

- ・ガソリンスタンドをどかしたのなら18号沿いに建物を建てたほうが良いと思う。
- ・木もれ陽の里（の空いている土地）に庁舎を建てればよいのではないかな。

### 【交通】

- ・車の出入りが不便である。役場から右折したいが出られないため左折して遠回りして帰る。
- ・信号ができるとうれしい。
- ・役場にはバスで行っている。

11

### ●中軽井沢 9/27（金） 19:00～20:10 参加者12名

#### 【公民館】

- ・中央公民館を改修した場合、改修している間の利用者の活動はどのようにしたらいいのか、どのようになるのかを町民に早めに説明をした方がいい。
- ・B案（一体化案）は、音や匂いの問題が解消できればいいと思う。
- ・C案（公民館改修案）は、柱を残すのはどこまでか。基礎までなのか。
- ・C案（公民館改修案）は建物の形が今と同じ形になるのであれば、サークルの展示等ができるB案（一体化案）がいいと思う。
- ・中央公民館の見直しについて、各種団体がいると思うが、区民会館との使い分けを考えた方がいいのではないかな。箱モノを作るだけではなくて利用者を増やさないと意味がない。

#### 【老人福祉センター】

- ・「まさちゃん家、くにちゃん家がなくなる話を聞いていない。老人福祉センターもなくなる。町として福祉に関してはどう考えているのか。」という意見がある町民から受けた。
- ・町民は、まさちゃん家、くにちゃん家を町がやめさせると考えているので、詳しい説明が必要である。
- ・まさちゃん家、くにちゃん家がなくなり、利用者の行き場が無くなっている。

### 【建物・外構等】

- ・B案（一体化案）は、庁舎と中央公民館のすみ分けが必要である。
- ・富山市の総合庁舎へ視察に行ったが、新庁舎・公民館の一体型だった。
- ・駐車場はどこになるのか。
- ・公民館利用者の車も多いから、役場との駐車場の位置も考えた方がいい。
- ・ガソリンスタンドを最初に移動したが、跡地はどうなるのか。
- ・職員の駐車場はどこになるのか。

### 【交通】

- ・車の動線はどうなるか。国道18号から出入りをするのは混雑（危険）を考えた方がいい。
- ・ガソリンスタンドができたことで、スタンド利用者の出入りにより軽井沢病院からの

出入りが今までよりも大変になった。

### 【コスト】

- ・予算はどこから持ってくるのか（県補助事業・基金・起債）。すでに基金が貯まっているということなのか。

### 【事業全般】

- ・庁舎の建設はしていいと思う。
- ・色々な問題が出てくると思うが、最終的にできるだけ問題が少ない状態で進めてほしい。
- ・リセットしたはずなのに当初のプロポーザルの設計者が引き続きやっているのはどうなのか、変えなかったのはなぜなのか。別の設計者にすることができなかつただけではないのか。
- ・体制的にB（一体化案）・C案（公民館改修案）はどちらが多いのか（本会場では、参加者12名のうち、B案（一体化案）推しが2名、C案（公民館改修案）推しが10名であった。）。
- ・ABC案の決定権は町長なのか、議会なのか。

### 【意見聴取】

- ・検討委員会や町民の意見を聴いているが、どこかに反映しているのか。

23

### ●鳥井原 9/29（日） 10:00～11:00 参加者7名

#### 【庁舎規模】

- ・前の建物（前回の計画）ほどではなくてもいいとは思っている。

#### 【公民館】

- ・改修したら何年使用できるのか。耐用年数を考えるなら新しく建てればいいのか。

#### 【コスト】

- ・前にかかったお金が無駄になっている。
- ・検討委員会を何回も開催して決まったのに、ひっくり返されてお金もかかっている。

#### 【スケジュール】

- ・早く建ててしまえばよかった。
- ・早急にB案（一体化案）でやるべきと考える。
- ・長引かせないで早期にやってほしい。
- ・一刻も早く造ってほしい。

#### 【事業全般】

- ・改修は手間がかかる（人件費、材料費等）。
- ・B案（一体化案）でいいと思う（中央公民館を利用しながら新築できるのはとてもいい）。
- ・B案（一体化案）にして、別で中央公民館を残して利用しながらやっていくのも一つの方法だと思う。

## 1. 区長会（区加入者）への意見聴取

- ・（事業を進めるのに）尻込みしているのではないかと。
- ・ごたごたやっているから町長が変わることになっている。
- ・新庁舎ができることを期待して待っている。
- ・（事業を進めるのに）弱腰になっている。
- ・建てるなら強気で進めた方がいい。
- ・町長に変わらないでくださいと伝えてほしい。

### 【意見聴取】

- ・まだこんなことやっているのかと思っている。

18

### ●馬取 10/2（水） 19:00～20:00 参加者7名

#### 【庁舎機能】

- ・保健福祉課は庁舎に移動するのか。
- ・保健福祉課は木もれ陽の里に出張所くらいであるなら良いが、病院近くにないのは不便、一か所にしてほしい。
- ・一体化案で役場と公民館の距離が近すぎると嫌なので、仕切り等で分けるなど適度な距離を保った方が良い。
- ・役場の庁舎（の内容）は職員が9割決めるべきである。職員が使いやすいものを建ててほしい。
- ・景観より使い勝手を優先してほしい。

#### 【木もれ陽の里】

- ・木もれ陽の里も見直してもらいたい。利用者（高齢者）の多くが建物の裏道から入っている。

#### 【公民館】

- ・（公民館を）骨組みだけ残して改築してどのくらい持つのか。
- ・コスト削減のために柱を残すということだが、建てた後の使い勝手はどうなるのか。
- ・中央公民館の使い勝手が悪いので、建て替えてもよいのではないかと。高かろうが基礎だけ残して建てても使い勝手が悪いものができてしまうのではないかと。
- ・中央公民館は工事中全く使えなくなるのか。使えなくなり、文化活動が止まるのは困る。
- ・庁舎一体型だとホールの規模が小さくなるのではないかと。収容人数の希望調査等を取ってもらいたい。

#### 【交通】

- ・国道18号線に出るときに出にくいので、信号をつけてほしい。

#### 【コスト】

- ・使い勝手が良ければよいが、コストばかりを気にして使い勝手が悪いのは困る。
- ・軽井沢病院も赤字であり、庁舎造って赤字になっても困るのではないかと。

#### 【スケジュール】

- ・ABC案はどのように決めるのか、また、いつまでに決めるのか。

### 【事業全般】

- ・庁舎と中央公民館は別で建てるのか。
- ・庁舎と中央公民館を一体化するのは難しいのではないかと（都内でも別々に建てている）。
- ・都心の建設業者が軽井沢町の気候等が分かっているとは思えない。
- ・建設時は町内業者を使ってもらいたい。
- ・設計者は一度決まった設計を変えられないのではないかと。
- ・前町長の検討委員会について何も音沙汰がないがどうなっているのか。

### 【意見聴取】

- ・（ABC案を）今年中に決めるのであればあと数か月しかないが、結果的に町長が決めるのであれば、今から意見を言って反映されるのか。話が来るのが遅かったのではないかと。
- ・推進委員会を傍聴に行っても意見ができない。
- ・区を回っているが、話したことは反映されるのか。
- ・使う人の話や問題点を聞いてもらえていないまま今の話が来てしまっているのが不安である。
- ・子供たちがミュージカルなどできる建物が一つもなく、他自治体のホールを使っているので、中央公民館をどのように発展させるべきかを利用者に聴いてほしい。
- ・前計画の時に今回のような区ヒアリングをやっていたらよかったのではないかと。
- ・今日は町長が来ると思った。せめて課長が来るべきではないかと。

### 【情報発信】

- ・（庁舎を）一番使う職員が意見をもっと発信するべきである。
- ・建設業者の情報や発信をしっかりともらえれば文句を言わないのではないかと。
- ・区によってはデジタルや庁舎といわれてもピンとこない人もいます。
- ・情報をもっと発信してほしい。
- ・意見交換会の実施について発信しているが、なかなか人が集まっていないのではないかと。

33

### ●峠町 10/4（金） 17:30～18:30 参加者8名

#### 【庁舎機能】

- ・移動市役所、スーパー、銀行、郵便局が合わせて（各区に）来てもらえるとうい。
- ・紙が無くなると人との交流が無くなるのではないかと。
- ・庁舎のトイレを綺麗にしてほしい。

#### 【庁舎規模】

- ・デジタル化ですべて解決できれば建物を小さくしてもよいのではないかと。

#### 【公民館】

- ・区が小さくても公民館があってほしい。

#### 【建物・外構等】

## 1. 区長会（区加入者）への意見聴取

- ・建物の高さはどうなるのか。

### 【防災】

- ・中央公民館は災害の避難所になっているので、避難しやすい建物にしてもらいたい。
- ・災害があったときに一番の拠点となるため、避難しても大丈夫な建物にしてほしい。
- ・峠町の避難所も建物が無くなってしまったので、整備してほしい。公民館もないので区長宅に集まるしかない。大雪の時など1週間近く身動きが取れなかった。道も行き違いができず、区民で整備した。建物が無くても個人宅で備蓄品を用意してもらいたい。

### 【コスト】

- ・私有地を買うとなると費用はどうなるのか。
- ・見直す前の計画でもお金はかかっているのか。
- ・すぐ建つわけではないので、財源は大丈夫なのか。
- ・財源を確保していく中で税金が上がったり、手当が無くなることはないのか。

### 【事業全般】

- ・敷地は確保されているのか。
- ・建築・設計士は変わらないのか。
- ・どうせ造るならば、いい施設を建ててほしい。中軽井沢の図書館も他の自治体から視察が来きている。特色のあるものを建ててもよいのではないか。
- ・今の建物も50年近く経っていて手すりなど痛んでいるところもある。建てることに反対しないが、これから建てるものはこの先50年使っていくものなので、使い勝手が良いものを建ててほしい。
- ・コストを減らすことで材料が悪くなってしまうのも問題であるので、良いものを建ててほしい。

18

●千ヶ滝西区 10/5（土） 13:30~14:45 参加者9名

### 【庁舎機能】

- ・新庁舎が建つ際には、窓口の端末も考えなければならない。マイナンバーカードを活用した書かない窓口やスマホで完結する方法などを考えてほしい。

### 【公民館】

- ・建築中に中央公民館での活動が制限されないようにしてもらいたい。

### 【交通】

- ・出入口はどこになるのか。交通量も多く、道路もどうなるのか。信号機は絶対必要である。

### 【防災】

- ・庁舎を建て直すにあたり、浅間山の噴火等防災面ではどのように考えているか。
- ・新しく造るのであれば、シェルター機能を要した建物を建てたらどうか。
- ・融雪型の噴火があった時に湯川が流されたことがあった。過去の災害から想定される職員、住民が避難できるようなものが必要ではないか。

- 11 -

- ・災害の観点から役場をそもそも今の場所に建てない方がよいのではないか。

### 【コスト】

- ・町長選で110億が争点になっていたが、物価高で110億はかかってしまうのではないか。
- ・御代田町はいくらで建設したのか。
- ・建物は60年でペイできるとしているが、建てる時間がかかると今の見込みより高額になるのではないか。
- ・誤差の範囲でB案（一体化案）・C案（公民館改修案）はそんなに（コスト面で）変わらないのであれば、新しい方がよいのではないか。
- ・見直しの原因として金額が争点になっていたが、実際は物価高などもあり大幅な経費削減にはならない。争点となった以上住民が納得する案を出さないといけない。建物は100年持たないのでどこかで変える必要が出てくる。人も減っていく中で建物も変えていかないと都市が成長していかないので、金額を抑えたものを建てるのがよいのではないか。

### 【事業全般】

- ・B案（一体化案）はすべて構築するのか。
- ・B案（一体化案）で新しい建物にするのが良い。役場と一体となれば今の公民館のスペースが空くので他の事業の検討ができるのではないか。
- ・そもそも建て替えの見直しはなぜやったのか。
- ・前町長時の100年構想（グランドデザイン）との関係はどうなるのか。
- ・前の計画は地下に駐車場を配置する計画もあった。金額だけでなく利便性も考えていたがカットされている。
- ・整骨院の土地も買うことができるのは大きい。

18

●下発地・杉瓜 10/5（土） 19:00~20:25 参加者16名

### 【庁舎機能】

- ・ソフト面で使い勝手はどうなるのか。
- ・木もれ陽の里にある保健福祉課はどうなるのか。

### 【庁舎規模】

- ・役場も公民館も会議室が少ないので増やしてほしい。（大・中・小ともに）
- ・公民館と庁舎は同じ施設にあった方が共有スペースとして使えるのではないか。

### 【木もれ陽の里】

- ・木もれ陽の里の後利用はどうなるのか。

### 【公民館】

- ・大賀ホールよりエコー御代田のほうが気軽に使える。
- ・観光客の日曜日などの交流スペースを設けてもよいのではないか。
- ・中学・高校生が勉強できる環境も整えられればよいのではないか。

### 【老人福祉センター】

- 12 -

## 1. 区長会（区加入者）への意見聴取

- ・老福センターはどうなるのか。
- ・くにちゃん家、まさちゃん家がなくなるので、デイサービスが利用できなくなるのか（木もれ陽の里に行かないといけないのか）。

### 【建物・外構等】

- ・駐車場はどうなるのか。
- ・軽井沢町は人口が増えているので、駐車場を減らすのはどうなのか。
- ・病院の駐車場は増やすのか。
- ・新庁舎は2階建なのか3階建なのか。3階の吹き抜けにすればコンパクトで面積を減らせるのではないかと。シンボルだから3階建にしてもよいのではないかと。
- ・地下駐車場は廃止なのか。
- ・軽井沢のカラマツを使ってほしい。木材を使えばSDGsにもなるし、庁舎のアピールにもなるのではないかと。
- ・B案（一体化案）の場合、公民館を壊せば駐車場になるのか。
- ・役場も病院の駐車場が常に開いている方が、利便性が良いのではないかと。
- ・ZEBをどこまでやるのか。
- ・外堀断熱RCでやるとなると100mm必要である。木造の緩衝材の方が効率良いのではないかと。
- ・太陽光を許容して取り組んでいくとよいのではないかと。
- ・地中熱の利用は考えているか。
- ・せっかく造るのであればちゃんとしたものを造って、環境やランニングコストに配慮したものを建てるのが良い。
- ・外観を格好良くする必要はあるのか。役場はお客さんを呼ぶ必要はない。

### 【交通】

- ・役場の出入りが困難である（特に国道に出るのが困難）。

### 【コスト】

- ・木曾町のように木製の庁舎で経費削減できるのであれば、そうすればよい。木を何層も重ねれば丈夫なものができる。
- ・民有地の購入金額は概算に入っているのか。
- ・能登の地震もあり建設費はもっと上がっていくので、早く建てたほうが良い。

### 【事業全般】

- ・今の場所に建設するのか。
- ・前の計画の金額より高くなるのであれば公約違反となるので、町長は辞めるのか。また、議員もやめるのか。
- ・民有地を手に入れられるのは良かったのではないかと。
- ・複合施設にすると使い勝手はどうなるのか（長岡市などは参考にしたか）。公民館と別にした方が良いか。
- ・今のスペース（キャパ）で収納できるのか。車が増える可能性もあるため、他の土地で建てることも考えたらどうか。
- ・B案（一体化案）、C案（公民館改修案）どちらにするのかの決定打はあるのか。

### 【情報発信】

- ・借金が次の世代に先送りにならないように、ランニングコストや数字をしっかりと出してほしい。

35

●浅間台 10/6（日） 18:30~19:35 参加者16名

### 【庁舎機能】

- ・窓口は座って落ち着いて話せるようにしてほしい（小諸、御代田のように）。
- ・ハード面も大事だが、ソフト面も大事で、職員の仕事が効率化され、住民が使いやすくなるようにしてもらいたい。また、データのセキュリティや通信もしっかりしてもらいたい。

### 【公民館】

- ・中央公民館の骨組みを存続した場合、どれくらい持つのか。
- ・公民館はコミュニティセンターになるのか。
- ・各区の分館の扱いはどうなるのか（区が運営しているので、区民以外が使うときは料金がかかる）。
- ・改修の場合、姿形は変わらず、畳部屋が洋風になるといった部分しか変わらないのではないかと。

### 【建物・外構等】

- ・配置図は分かるが立体図は無いのか。
- ・2階となっているが3階ではだめなのか。
- ・高さは13mまでいいのではないかと。
- ・発地市庭のような建物を想像していた。デザインにこだわりすぎているように感じる。

### 【コスト】

- ・1年で1億以上上がっている。建築の職人はどんどん減っているので早く決めて早く建ててほしい。
- ・建て替えと改修を比べると建て替えてしまった方が安いという場合もあるので、建て替えた方が良い。

### 【事業全般】

- ・造るのであれば、一体化してちゃんとしたものを建ててほしい。

13

●塩沢 10/7（月） 18:00~18:50 参加者12名

### 【庁舎機能】

- ・教育委員会は役場に入るのか。

### 【庁舎規模】

- ・公民館と一体（B案（一体化案））になると庁舎の面積は小さくなってしまわないのか。

### 【公民館】

- ・中央公民館が改修となると、床面積は今の建物と変わらないのか。

- 14 -

- 13 -

## 1. 区長会（区加入者）への意見聴取

- ・大講堂は新庁舎に造るのか。
  - ・エコー御代田のようなホールを作る予定はあるのか。
  - ・庁舎建て替え、公民館を改修とした場合、公民館の耐用年数は大丈夫なのか。
- 【老人福祉センター】**
- ・老人福祉センターは取り壊しになるのか。
- 【建物・外構等】**
- ・軽井沢病院の駐車場は新しくなるのか。病院の駐車場こそ新しくしたらどうか。
  - ・B案（一体化案）・C案（公民館改修案）の来客用駐車場は大きくなるのか。
  - ・職員の駐車場はどうなるのか。
  - ・庁舎も公民館も高さ制限を行って2階までの建物になるのか。
  - ・議場も2階で抑えるのか。
  - ・庁舎だから例外で高く建ててもいいのではないのか。
  - ・駐車場を立体にするのはどうか。
  - ・B案（一体化案）とC案（公民館改修案）で外観の差はあるのか。
  - ・今は太陽光パネルの新しい技術も出てきている。屋根ではなく窓に設置できるものも考えられるのではないのか。

**【交通】**

- ・信号設置は本当にできるのか。
- ・役場から国道に出づらいのは解消されるのか。

**【コスト】**

- ・地下にするとコストがかかるのか。（シェルターもかねて地下にすればよいのではないのか。）
- ・新庁舎の費用は建設費の上昇もあるが、資料に載っている金額で抑えられるのか。
- ・どうせ大きなお金がかかるのだから安さではなくいいものを造ってほしい。

**【スケジュール】**

- ・道路整備は先に工事をするのか。

**【事業全般】**

- ・C案（公民館改修案）は庁舎と公民館は分棟になるのか。
- ・まるや食堂は残るのか。
- ・冷暖房の燃料はどうなるのか。
- ・軽井沢を代表する建物になると思うので立派なものを建ててほしい。
- ・景観大賞を目指してほしい。
- ・社食はできるのか。町民が使えるものが欲しい。
- ・軽井沢町役場は職種ごとの人員は足りているのか。

29

●旧軽井沢・南ヶ丘 10/10（木） 10:00～11:10 参加者5名

**【庁舎機能】**

- ・子どもの関係の申請は、木もれ陽の里や役場、教育委員会とそれぞれ移動しなければ

- ならないが、解消されるのか。
- ・役場に行ったときに窓口にたらい回しにされるので、他市町村のように担当職員が窓口に出向いてくれるような対応してほしい。

**【公民館】**

- ・建て替え工事の間、中央公民館が使えないタイミングが発生するのか
- ・もし中央公民館が使えなくなったときに、各区の公民館に活動を一部委託するといったことも起こりえるのではないのか。旧軽公民館は建てるときにそのようなことになるかもということで建てているので、必要であれば相談してほしい。

**【防災】**

- ・災害はいつ起こるか分からない。ハザードマップの火砕流に庁舎が含まれているが、庁舎の移転について、議会、検討委員会でどの程度議論されたのか。

**【コスト】**

- ・起債と償還について、新庁舎の償還期間をどれくらいで想定しているのか。

6

●成沢 10/10（木） 18:30～19:40 参加者17名

**【庁舎機能】**

- ・平面で窓口が分かりやすいようにしてもらいたい。
- ・機能性が良いのが一番理想である。

**【庁舎規模】**

- ・今の役場は、職員が狭い中で仕事をしているので、スペースを取って働きやすくしてもらいたい。

**【公民館】**

- ・C案（公民館改修案）は柱を残すが、耐用年数はどれくらいか。

**【建物・外構等】**

- ・外観を軽井沢町の風土（自然に溶け込んだような庁舎）にってもらいたい。
- ・四角の建物で良い。
- ・御代田みたいな形が良い。
- ・木造のほうが軽井沢らしい。四角の建物で良い。旧案のような三角星形ではないものにしてほしい。
- ・柱は木造にする等技術的にも可能であるので、検討せずにコンクリートにするということはないようにしてほしい。
- ・B案（一体化案）とC案（公民館改修案）の形はもう決まっているのか。
- ・建ててからのメンテナンスを考えて建ててもらいたい（国立競技場のように木を使うとメンテナンスが大変である）。

**【交通】**

- ・交通渋滞のことを考えると役場と病院を周回できるような道路にしてほしい。

**【コスト】**

- ・B案（一体化案）とC案（公民館改修案）それぞれ概算でどのくらい費用がかかるの

## 1. 区長会（区加入者）への意見聴取

か。

- ・値段ではなく住民が使い勝手が良いものでなくてはならない。

### 【事業全般】

- ・成沢は役場から遠い。
- ・全体的に庁舎は建て替えることは賛成である。中央公民館は建て替えではなく、住民交流センター・社協など住民を主体とした施設を（新たに）建てると考えてもらいたい。
- ・社協やボランティア団体、NPO法人等が活動しやすい施設が必要である。公民館を建て替えるとするC案（公民館改修案）の考え方はどうなのか。
- ・町としてのおすすめの案は何か。
- ・旧計画のどこが悪いのか、新しい計画と何が変わっているのか比較できるようにしてほしい。

### 【情報発信】

- ・町長の意見がどうなっているのか、検討の結果を情報発信（回覧板で回覧）してほしい。

20

## 1. 区長会（区加入者）への意見聴取

### 区長会（区加入者）への意見聴取 質問とその回答

(意見カテゴリーごとに整理)

#### 【庁舎機能】

	質問	回答
機能集約	木もれ陽の里にある保健福祉課はどうなるのか。また、教育委員会や外施設にある課は集約されるのか。	見直し前の方針では中央公民館や木もれ陽の里などに分散している課を新庁舎に集合させることによるワンストップの実現を掲げていましたが、DXの推進等によって、住民の皆様の利便性と職員にとっての利便性も考えた中で、各課の配置について、今ある施設を有効活用しながら再配置をしていくことを考えております。したがって、木もれ陽の里にある保健福祉課はそのままではなくなることも想定していますし、こういった窓口の集約が住民の皆様にとって利用しやすいか、それから職員の働き方によっても利用しやすいかということを考えて再配置を検討していくこととしております。
	子どもの関係の申請は、木もれ陽の里や役場、教育委員会とそれぞれ移動しなければならないが、解消されるのか。	
ソフト面	建物の中身やソフト面の情報が入ってこないがどうなっているのか。使い勝手はよくなるのか。	建替えによるハード面の改善とともに、柔軟に使えるようにするためのソフト面も改善していきます。具体的にどのように使えたら良いかなどの声も今後深く検討していきます。

#### 【庁舎規模】

	質問	回答
狭小対応	公民館と一体（B案（一体化案））になると庁舎の面積は小さくなるのか。	現在ABC案を検討していますが、共用部分も含めて庁舎と公民館機能拡充施設が相互に連携可能な機能も検討していますので、B案（一体化案）だから庁舎の面積が小さくなるというものではありません。

#### 【公民館機能拡充施設】

	質問	回答
改修案	中央公民館の骨組みを存続した場合、どれくらい持つのか。	公民館の中性化（躯体の耐用年数）調査を行ったところ、全体的に良好な状況で、適切な更新・修繕を行うことで新築庁舎と同様の耐用年数（65年）での運用が可能という結果が出ました。

	改修の場合、姿形は変わらず、畳部屋が洋風になるといった部分しか変わらないのではないか。	リフォーム（原状回復を図ることを目的とした改修）ではなく、リノベーション（機能・価値を向上させ、社会ニーズに対応させるといったことを目的とした改修）を想定していますので、柱以外の中身（設備等を含む。）は大幅に変わります。
	中央公民館が改修となると、床面積は今の建物と変わらないのか。	これからの検討になりますが、必要に応じて面積の増減は可能であると考えています。仮にC案（公民館改修案）だとした場合には公民館機能の一部は新築部分にも入ります。
	コスト削減のために柱を残すということだが、建てた後の使い勝手はどうなるのか。	仮にC案（公民館改修案）にした場合設計の自由度という点では制約をうけますが、どの案を選択するにしても、使い勝手が良い案となるよう検討していきます。
	柱しか残らないのであれば、場所もあの場でいいのか。	C案（公民館改修案）を選択した場合、場所は現在の場所となってしまいます。
諸室	大講堂は新庁舎に造るのか。	講堂機能については、公民館機能拡充施設の機能として検討しています。
	エコール御代田のようなホールを作る予定はあるのか。	大賀ホールでは敷居が高いため、気軽に使えるホール機能がほしいといった意見も多くいただいていますので、しっかりと検討していきます。
施設の考え方	中央公民館はそのまま残るのか。	仮にC案（公民館改修案）を選択した場合、そのまま残るといよりは公民館の躯体を使うようになります。
	公民館はコミュニティセンターになるのか。	公民館機能拡充施設の建て付けについては、住民の皆さんが使いやすいよう、今後検討していきます。
工事中の活動	建て替え工事の間、中央公民館が使えないタイミングが発生するのか。	新型コロナウイルスの経験から、活動の場所をなるべく継続して持つことが大切だと考えており、皆様の活動が停滞しないよう工事スケジュールの調整や老人福祉センターを仮設の公民館として使用できないかなどの検討を行っています。
公民館のルール	中央公民館で飲食できないのか。	これまでの中央公民館の運用として館内での飲食を禁止していましたが、現在は場所や事案に応じて飲食できるように見直しをしました。今後も運用面においても改善できることから検討を進めていきます。

#### 【木もれ陽の里】

	質問	回答
施設の有効活用	保健福祉課が退けば空きスペースができるのではないかと。後利用はどうなるのか。	部署の再配置という中で、例えば木もれ陽の里の中にある保健福祉課を庁舎に配置し、それほど住民向けの窓口を持ってない課や政策的な課等を木もれ陽の里に配置するといったことも考えていますので、この例に限らず町が保有している施設を有効に活用するよう検討をしております。

## 1. 区長会（区加入者）への意見聴取

### 【老人福祉センター】

	質問	回答
施設廃止	老人福祉センターの解体が前提であれば、施設面はどうか。	町の公共施設等総合管理計画の方針との整合性を図り、機能は公民館機能拡充施設及び木もれ陽の里に統合してまいります。

### 【建物・外構等】

	質問	回答
駐車場	駐車場（職員駐車場も含む。）はどうか、どこになるのか。	新庁舎及び公民館機能拡充施設の来客用駐車場は、現庁舎及び現中央公民館の駐車場と同程度の規模とし、概ね170台が駐車できる規模を、また、公用車用の駐車場については、現在の規模を参考に概ね50台が駐車できる規模を考えておりますが、位置については案ごと（A案（分棟案）、B案（一体化案）、C案（公民館改修案））に検討し、利用者の利便性については今後様々な角度から検討していきます。 また、アスファルトをなるべく使用せず、ウッドチップや浅間石など自然素材を生かした軽井沢らしい「緑の中」の空間づくりを検討しています。
	軽井沢町は人口が増えているので、駐車場を減らすのはどうか。	
	病院の駐車場は増やすのか。新しくなるのか。病院の駐車場こそ新しくしたらどうか。	
	B案（一体化案）の場合、公民館を壊せば駐車場になるのか。	
	役場も病院の駐車場が常に開いている方が、利便性が良いのではないのか。	
	駐車場を立体にするのはどうか。	
	地下駐車場は廃止なのか。	
環境	ZEBをどこまでやるのか。	ZEBにつきましては、見直し前の基本計画では、『ZEB』を実現すべく、その達成のみを目的としたものとなっておりますが、太陽光発電に代表される設備は技術革新の過渡期にありますので、その普及状況や投資のバランスを考え、ZEB Ready以上を最低条件として検討してまいります。ZEB化につきましては、適切なタイミングで導入できるよう計画してまいります。
	太陽光を許容して取り組んでいくとよいのではないのか。今は太陽光パネルの新しい技術も出てきている。屋根ではなく窓に設置できるものも考えられるのではないのか。	ご意見のとおり、様々な技術が出てきていますので、設計事業者と共にしっかり検討してまいります。
	地中熱の利用は考えているか。	地中熱については、見直し前から検討しておりますが、現在も活用して省エネに努めるべく検討してまいります。

外観	B案（一体化案）とC案（公民館改修案）で外観の差はあるのか。また、形はもう決まっているのか。	いずれかの案であっても、デザインありきではなく「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」を目指し、機能的・効率的な庁舎とすべく検討してまいりますので、案による外観の差はありません。
	配置図は分かるが立体図は無いのか。	現在は配置図をもとにABC案の検討を進めておりますので立体図はありませんが、各案の配置をわかりやすくした模型は作成しています。
高さ・階数	新庁舎は2階建なのか3階建なのか。3階の吹き抜けにすればコンパクトで面積を減らせるのではないのか。シンボルだから3階建にしてもよいのではないのか。また、議場も2階で抑えるのか。	本計画地における階数については、軽井沢町の自然保護対策要綱の基準では2階以下となりますが、「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。その際、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、空間を有効活用するよう検討しています。 なお、議場等の諸室構成については未定ですので今後検討していきます。
	高さは13mまでいいのではないのか。庁舎だから例外で高く建ててもいいのではないのか。	本計画地における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。 しかしながら、できるだけ高さを抑えるよう検討しています。
外構	ガソリンスタンドを最初に移動したが、跡地はどうか。	ガソリンスタンドを今の位置に移転した理由は、本事業としての全体のまとまりが生まれるということで移転したという経緯があります。移転により、ガソリンスタンドと本事業地の間に新しく病院に行くための道を新設するという計画もあります。

### 【交通】

	質問	回答
進入路	役場から国道に出づらいののは解消されるのか。（役場の入り口に）信号機はつくのか。	庁舎、公民館機能拡充施設へのアクセスは、原則西側町道（町道鶴溜線）から1回入っていただくのが渋滞の緩和には大きく繋がると考えています。ただ、今の町道は狭く、今度は町道の渋滞が発生しますので、拡幅することによって、また、国道に右折レーンを入れていくことによって、渋滞も緩和していくという計画をしています。併せて、信号機の設置についても協議しています。
渋滞	役場から出て西に向かう場合に国道18号線が混んでいて出にくいのが、何か対策は考えているのか。	

## 1. 区長会（区加入者）への意見聴取

### 【防災】

	質問	回答
考え方	防災に強い庁舎について、どのように考えているか。	役場庁舎は防災拠点としての役割を十分果たせるよう、しっかり検討してまいります。 また、庁舎と公民館機能拡充施設は指定避難所となることから、避難者の生活環境に配慮した施設・設備の整備に努めてまいります。
	災害はいつ起こるか分からない。ハザードマップの火砕流に庁舎が含まれているが、庁舎の移転について、議会、検討委員会でどの程度議論されたのか。	浅間山の噴火については前兆現象が捉えられる可能性が高く、火砕流が庁舎に到達することが見込まれる場合には、あらかじめ役場機能の一部を役場以外の場所へ移動させることが考えられます。 また、町の防災計画では、万が一役場庁舎が被災し使用不可となった場合には、他の町有施設に災害対策本部を置く計画となっています。
	庁舎を建て直すにあたり、浅間山の噴火等防災面ではどのように考えているか。	
	新しく造るのであれば、シェルター機能を要した建物を建てたらどうか。	

### 【コスト】

	質問	回答
コスト抑制	見直す前の計画でもお金はかかっているのか。	見直す前の段階（基本計画・基本設計策定完了）までに発生したコストは約3億円で、その内訳は基本計画・基本設計策定委託料の他、整備計画範囲のボーリング調査、測量調査、施設移転に伴う補償料などとなっています。見直しにあたっては、これらのコストを使って得た計画・設計に関するデータを活用していく他、整備した土地を最大限に生かせるよう検討しています。 また、こうしたこれまでのコストを含む、今後発生する各コストについても、お示しできる情報が整った段階で公開しています。
	軽井沢病院も赤字であり、庁舎造って赤字になっても困るのではないのか。	当町の財源の多くは町税で賄われており、その町税の大半を占める固定資産税は税源の動きが小さく税収が安定的な町税です。一般的には人口減少により、土地等の需要が減少することにより価値が下がることも想定されますが、当町における土地の需要状況は近年増加傾向にあり、今後もしばらくは同様の傾向となることが予想されており、今後も「魅力あるまち」「魅力ある軽井沢」であり続けることにより、人口減少を抑制し、安定的なまちづくりに努めてまいります。
	すぐ建つわけではないので、財源は大丈夫なのか。	

	財源を確保していく中で税金が上がったり、町民の負担はあるのか。	本事業に伴う増税や、改めて町民の皆様にご負担いただくものではありません。
財源	他市町村は、補助金を使ってよい施設を建てているように思えるが、軽井沢町はお金があるため補助金がもらいにくいのではないのか。	国・県等の補助金については、その対象・補助率・条件は様々であり、地方自治体の財政力指数による制限がある場合もあります。 補助対象も建物自体、資材、設備等があるため、補助金額は面積だけで算定されるものではなく、より有効的に活用できる補助金について研究し、財源の確保に努めていきます。
	国とか県の補助金があるが面積を圧縮することによって補助金も圧縮されてしまうのか。	
	予算はどこから持ってくるのか（県補助事業・基金・起債）。すでに基金が貯まっているということなのか。	事業費の財源は、基金・補助金・地方債（起債）の活用を考えています。そのうち、基金については、平成27年度より積立を始め、令和5年度末で約30億円あり、工事着工予定の令和9年度には約40億円となる見込みです。
	起債と償還について、新庁舎の償還期間をどれくらいで想定しているのか。	地方債（起債）の償還年限は耐用年数まで設定できますが、実際には各種資金（財政融資資金・地方公共団体金融機構資金等）で個別に定められています。 本事業における地方債の償還期間は、現在のところ30年と考えています。
整備手法	B案（一体化案）とC案（公民館改修案）それぞれ概算でどのくらい費用がかかるのか。	事業費については、基本方針に詳しく記載していますが、B案とC案は面積としては変わらないため、両案ともに約88億円～という概算額をお示ししています。
疑問・質問	予算について、物価高もあると思うが、令和11年の試算はどのように考えているか。	事業費については、基本方針に詳しく記載していますが、前回（令和4年度）の基本計画時の110億円と同様の項目で比較して、急激な物価上昇はありながらも、面積の縮減や、太陽光パネル設置の再検討により、約88億円～105億円という概算額をお示ししています。今後は、『総額で公表をしていく』という原則に則り、概算ができ次第、随時公表を行ってまいります。
	新庁舎の費用は建設費の上昇もあるが、資料に載っている金額で抑えられるのか。	
	私有地を買うとなると費用はどうなるのか。民有地の購入金額は概算に入っているのか。	
	地下にするとコストがかかるのか。（シェルターもかねて地下にすればよいのではないのか。）	見直し前の案では、一部地下を計画しましたが、コスト面や安全面を考慮して取りやめました。
	御代田町はいくらで建設したのか。	平成30年度に開庁した御代田町は、21億2,241万円で建設しています。

## 1. 区長会（区加入者）への意見聴取

### 【スケジュール】

	質問	回答
疑問・質問	道路整備は先に工事をするのか。	町道鶴溜線の拡幅工事については、本事業の工事着工前に実施を予定しています。
	設計までできているのか。	令和6年度の後半で基本計画を策定する予定であり、その後令和7年度中に基本設計を、令和8年度中に実施設計を予定しています。
	A B C案はどのように決めるのか、また、いつまでに決めるのか。	令和6年度の後半で基本計画を策定する予定ですが、A B C案については、その基本計画の中でいずれかの案というものをお示ししたいと考えております。その際、推進委員会をはじめ、皆様の意見等（無作為抽出方式による住民との対話や各区の皆様との対話）もお聴きしながら最終的な案を町長が決定します。
	A B C案の決定権は町長なのか、議会なのか。	

### 【事業全般】

	質問	回答
基本情報	庁舎と中央公民館は別で建てるのか。	現在、A案（分棟案）、B案（一体化案）、C案（公民館改修案）を検討しています。
	B案（一体化案）はすべて構築するのか。C案（公民館改修案）は庁舎と公民館は分棟になるのか。	なお、令和6年度中に策定予定の基本計画の中でいずれかの案というものを早期に決定し、お示ししたいと考えています。
	そもそも建て替えの見直しはなぜやったのか。	まず、土屋町長は就任当初に議会（令和5年3月会議）で次のように発言しています。 「現在進行中の新庁舎等整備計画は、いったん凍結いたします。その上で、DXの推進も含めた機能や内容の再検討、財源の確認、時期などについて町民の皆さんの意見を重視しながら、総合的に見直します。6ヶ月を目途に方向性を決め、そのプロセスについては適宜公開いたします。」 この発言を受けて、一旦これまでの計画を「凍結」し、半年後の令和5年9月には「見直し方針」を策定しました。今でも時折「全部白紙になったんでしょ？」といった質問をいただくこともありますが、そうではなく「見直し方針」により見直すポイントや方針を整理しています。現在は、令和3年に策定した「基本方針」を再策定し、更に令和4年に策定した「基本計画」の再策定に向けた検討を進めています。

今の場所に建設するのか。	位置については、車利用でなく徒歩・自転車利用者にも優しい場所であるか、まとまった町有地は他にあるか、移転に係る諸費用や労力はどうかなど、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す。 また、地方自治法第4条第2項には、「事務所の位置を定め又はこれを変更するに当っては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない」とされています。 これらを踏まえると、建設場所は、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現在の建設地が適当だと考えます。
木もれ陽の里(の空いている土地)に庁舎を建てればよいのではないのか。	
前町長の検討委員会について何も音沙汰がないがどうなっているのか。	庁舎改築周辺整備事業検討委員会については、令和5年2月10日をもって解散をしています。 また、複合施設検討委員会については、令和5年9月20日をもって解散をしています。
将来の人口減少、30年後50年後の人口の推測はできているのか。	30年後の具体的な見通しは立てておりませんが、第6次長期振興計画において目指すべき10年後のまちの人口規模をお示ししています。 19,188人*1 → 20,700人*2 ただし、軽井沢町には、住民票を持たない方（別荘所有者の方等）が常住人口として一定数いるため、2万人強の町と一概に言えず、本町の特殊性により上記の人口のみではまちの将来像を推測できないという一面もあると考えています。 (補足説明) *1：令和2年（2020）の国勢調査による人口 *2：令和14年（2032）の国勢調査による人口推計値 ※上記の数値は、国勢調査による人口となります。皆様が普段ご覧になっている住民基本台帳による人口（例えば、『広報かるいざわ』に毎月掲載している人口は、住民基本台帳、いわゆる実際に住民票を登録している人数になります。）とは異なります。 ※国勢調査の人口をもとに策定した軽井沢町人口ビジョンの将来人口シミュレーションから目標設定をしています。
前の計画の金額より高くなるのであれば公約違反となるので、町長は辞めるのか。また、議員もやめるのか。	町長の公約は「100億円超の新庁舎等整備計画は凍結して見直します」ですので、金額の多寡により公約違反になるとは考えていません。
冷暖房の燃料はどうなるのか。	現時点は設計段階ではありませんので具体的な検討はこれからとなりますが、より効果的なものを選択できるようしっかりと研究していきます。

## 1. 区長会（区加入者）への意見聴取

	敷地（民有地）は確保されているのか。	民有地の取得は決定事項となりますが、まだ契約までには至っておりません。
	役場庁舎と公民館の間に民家があるがどうなるのか。	
整備手法（ABC案）	複合施設にすると使い勝手はどうなるのか（長岡市などは参考にしたか）。公民館と別にした方が良いか。	ABC案のうち、いずれの案になる場合であっても使い勝手がよくなるように検討していきます。
	社協やボランティア団体、NPO法人等が活動しやすい施設が必要である。公民館を建て替えるとするC案（公民館改修案）の考え方はどうなのか。	ご意見にある活動も見据えてABC案の各案を検討しています。内容の検討の際には、ぜひ例示されている団体の皆様からも意見をお聴きしていきたいと考えています。
	B案（一体化案）、C案（公民館改修案）どちらにするのかの決定打はあるのか。町としてのおすすめの案は何か。	B案（一体化案）・C案（公民館改修案）については、それぞれのメリットがありつつも、最も重要な要素の1つであるライフサイクルコスト（建設・維持管理・解体を含めたトータルコスト）が同値であったため、早い段階で整備方法を決定していくよう検討を進めています。
設計者	設計者はそのままなのか。改めて決め直すのか。	本事業の見直しを行うにあたり、計画地そのものを変更する訳ではなく、事業の整備範囲の拡張の可能性等がプロポーザルをやり直すまでの条件変更とはなり得ないとの考えや、これまでの設計事業者はあくまでプロポーザルにおいて評価された提案力、対応力等を総合的に評価して選定されたものであり、改めてその評価は正当にされるべきであるとの思いから、「これまでの設計事業者と共に事業の見直しを進めていく」こととしました。

### 【意見聴取】

	質問	回答
意見の反映	私たちの意見や検討委員会の意見は、少しでも反映してもらえるのか。	見直しにより新たに住民の皆様と対話の機会を持つようになり、回数を重ねるごとに参加人数も増え、より広く意見を聴かせていただけるようになりました。現在は、様々な意見を聴く段階と捉えていて、今すぐ反映はできないが今後の基本計画で反映していけるといった意見もあろうかと思っておりますので、今後は意見がどうなったかも含めてしっかりと情報を発信して、皆様からより多くの意見を聴かせていただけるよう心掛けてまいります。
意見聴取の頻度	工事着工の令和9年度までは説明会や意見交換会は行うのか。	庁舎改築周辺整備事業推進委員会の委員主催の「対話の場」を経験し、町も「対話の場」を継続していくべきと考えておりますので、今後も実施していきます。より良い提案等があればぜひ町にご提案ください。

## 2. 「整備方法（一体化案・分棟案・公民館改修案）」に関する意見交換会

### 整備方法検討会 自由記述欄

- ・病院から見える浅間山の眺望はそんなに重要か。
- ・庁舎及び公民館の出入口に信号機を付けて欲しい。
- ・エレベーターを付けて欲しい。
- ・リフォーム時に施設の利用を続けたい
- ・A案は水害を考えると論外。B案は木もれ陽の里のように一万㎡の建物を建てたが、結局数十年後にその何分の1かはデッドスペースになる可能性がある。その点C案はまずイニシャルコストが低いこと、又将来この建物はやめて同機能を町の中に分散化させることができ、最も経済的で合理的である。B案はタウンホールとしての象徴性が求められることはあるだろうが、これからの30~50年先の情報社会において無用の長物となる可能性がある。箱もの行政とならないためには最もフレキシビリティなC案を検討すべきである。
- ・はっきりしませんか（BかC）具体的な特に公民館の意見を言える場をつくっていただきたい。
- ・工事中も使い続けられる点でB案が良い
- ・公民館の機能については更に意見できる場を
- ・コンストラクションマネジメントをぜひお願いしたい。（実施設計・建築工事期間）費用、工期、品質、安全を担保するため。
- ・既存工事は予算をオーバーするので特にコスト管理をしっかりと。建設物価上昇を後で言い訳しないように。
- ・環境負荷低減重視
- ・湯川ふるさと公園の連続性は考慮不要
- ・何を検討したいのかよくわからない点がある。設計上の条件整理が必要
- ・イニシャルコスト指数やライフサイクルコスト指数を金額で認識でき、わかりやすかったです。脱炭素や自然を大切に生かしてほしい。
- ・ライフサイクルコストが低い方が良いと感じた。子供たちの未来を見据えてB案が良いと感じた。（公民館に安全な中で子供の居場所が作れる可能性があるなど。）

2. 「整備方法（一体化案・分棟案・公民館改修案）」に関する意見交換会

庁舎改築周辺整備事業 「整備方法（一体化案・分棟案・公民館改修案）」に関する意見交換会 重み付け集計

1.大事だと思う観点について◎○△で評価（重み付け）				
コストやエネルギー性能など( 定量的な要素)				
重み付け	◎	○	△	不明・未記入
① 建替え時の影響	5	4		2
② 脱炭素社会への貢献度				
1.CO2排出量	4	5	1	1
2.炭素の固定化	4	4	1	2
③ イニシャルコスト	5	5		1
④ ライフサイクルコスト	7	3		1
使いやすさや快適性など(定性的な要素)				
①国道への顔づくり	2	3	4	2
②計画の自由度				
1. 平面計画の自由度・柔軟性	5	2	1	3
2. 庁舎と公民館の往来のしやすさ	5	3		3
3. 庁舎と公民館の相乗効果の生まれやすさ	5	2	1	3
4. 庁舎と公民館の機能区分のしやすさ	1	4	3	3
5. 音・匂いが出る室の配置のしやすさ	4	4		3
③駐車場(P)の配置	3	7		
④病院との関係				
1. 平面計画の自由度・柔軟性	2	6	1	2
2. 病院から浅間山への眺望		3	6	2
その他				
金額	1			
職員の働きやすさ	1			

※色付け（オレンジ色になるほど数が多く、緑色になるほど数が少ない。）

### 3. 無作為抽出意見交換会

#### 無作為意見交換会 アンケート **46名中31名が回答**

本日はご参加いただき、ありがとうございました。今後の意見交換会の質を向上させるために、以下のアンケートにご協力ください。

年代	歳代
参加理由	意見交換会に参加しようと思った理由を選んでください。(複数可) 無作為(くじ引き)で当たったから <b>23名</b> 事業に興味があったから <b>17名</b> 町がどのようなことをしようとしているか知りたかった <b>18名</b> 他の人の意見を聴いてみたかったから <b>12名</b> たまたま日程が合ったから <b>2名</b> その他( )
事業について	本事業についてどの程度知っていましたか。 <input type="checkbox"/> とても知っていた <input checked="" type="checkbox"/> ある程度知っていた <b>13名</b> <input checked="" type="checkbox"/> あまり知らなかった <b>16名</b> <input type="checkbox"/> 全く知らなかった <b>2名</b>
	本日の説明を聞いてどう感じましたか。 <input type="checkbox"/> 良く分かった <b>9名</b> <input checked="" type="checkbox"/> ある程度分かった <b>20名</b> <input checked="" type="checkbox"/> あまり良く分からなかった <b>2名</b> <input type="checkbox"/> わからなかった
意見交換について	意見交換が活発に行われたと感じましたか。 <input type="checkbox"/> とても活発だった <b>15名</b> <input checked="" type="checkbox"/> 活発だった <b>13名</b> <input checked="" type="checkbox"/> 普通だった <b>2名</b> <input type="checkbox"/> あまり活発ではなかった
	あなたの聞きたいことや話したい事が話されましたか。 <input type="checkbox"/> とても良く聞けたり話せた <b>12名</b> <input checked="" type="checkbox"/> まあまあ良く聞けたり話せた <b>16名</b> <input checked="" type="checkbox"/> あまり良く聞けなかったし話せなかった <b>2名</b> <input type="checkbox"/> ほとんど聞けたり話せなかった
今後について	今後も無作為意見交換会に参加したいと思いますか。 <input checked="" type="checkbox"/> 参加したい <b>24名</b> <input type="checkbox"/> 参加したくない <input type="checkbox"/> その他 <b>7名</b> ・フセンの質問方式が良かった

<ul style="list-style-type: none"> <li>・何とも言えない</li> <li>・計画の進行状況による</li> <li>・本日出席でない方の意見もできる範囲で聴いてほしい</li> <li>・会が長く冗長なので時間と内容次第。無駄が多く感じ帰りたくもなりました。伝えたいことをまとめずに話していたので相手を考えていない企画者だったなと感じました。</li> <li>・時間が合えば</li> <li>・テーマによる</li> <li>・テーマが合えば</li> <li>・今回は年齢層が高かった。若者・子育て世代も集めて欲しい。そのためにはエサを出して(弁当・土産など)</li> </ul>
--

裏面に続く

#### 意見自由記述

- ・軽井沢の戦略を理解したい。その軽井沢の中で庁舎がどんな役割を担うのかがわかると判断しやすいと思った。軽井沢町としてターゲットはどんな方々でどんな価値を供給したいのか、マーケティングとしてみるとワクワクすると思う。そうして戦略的にいけるとサステナビリティに繋がる。楽しみにしています。
- ・本日はありがとうございました。町役場の件、事案について広くきちんと広報をした方が良い。情報として全て出すべき。町の政策について、意見を述べたりアドバイスする機関を作るべき。
- ・他の既存施設を活用した上で必要な施設を整備してほしい。その際、具体的な活用方策を事前に提示し議論できるようにしてほしい。従って、ABC案から選択するような議論のすすめ方ではなく本当に必要なものは何かを明らかにする進め方をしてほしい。公民館 2,500 m<sup>2</sup>が本当に必要なかを明らかにすると進みやすい。
- ・活発な意見交換ができて有意義な時間でした。また機会がありましたら参加したいと思います。公民館は再考の余地あり。
- ・費用を削減できるとすれば中央公民館、木もれ陽の里、発地市庭、分館で対応できるはず。まずソフトをまず手入れすべき。
- ・資料不足
- ・スタッフさんがずっと一生懸命に裏方さんをしてくださっていて頭が下がります。お疲れになられたと存じます。休日返上でご対応いただき感謝しております。7年後の完成まで見届けたいと存じます。建築家の先生たちもお時間をさいていただき、小さな一人一人の声を拾ってくださいました。大きな仕事であっても、時間をかけて話をもって共に過ごすことが(施工費の巨額なものを創るを押し通す)ことに繋がっていく方策であるとビジネス法として学ぶことができました。今後の仕事に生かしていきます。
- ・たまたま軽井沢に来る予定があったので参加しました。参加してよかったです。無作為で参加出来まし

### 3. 無作為抽出意見交換会

- たが、数回話し合いが持てるとより深く考えることができますと思います。(参加できるかどうかはわかりませんが)
- ・別荘の意見が言える場がよかったです。軽井沢町の予算の振り分け先も考慮する必要があると感じました。公民館の存在意義はまだすっきりしなかったです。
  - ・町民としては、本計画を深く知る機会となり参加できて良かった。計画の現状を知ることかできたが、町としても具体的にどのようなコンセプトなのか整理してもらえると良いと思った。庁舎の建て替えは賛成だが、公民館機能拡充についてはもう少し検討が必要ではないかと感じた。色んな意見があり、方向性を決め結論を出すまでまとめるのか大変だと思いますが、できる限り多くの方が納得できる落としどころになることを願っています。
  - ・本日の催しは、行政の皆様は建物：ハードに、参加者は機能：ソフトに焦点が当たっていたと思われます。3万人の住人に、110億もの箱物、さらに三倍のランニングコストは不相応です。すばらしい構想とは思いますが、予算あつての建築物です中学生の集まる場所は中学内に設けるのが完全です。公民館の稼働率の低さから根本的に検討していただきたいです。軽井沢病院は機能を充実していただきたいです。スタッフの皆様には親切にしてください、感謝しております。防災：浅間山の万が一に備え、ソフトを充実していただきたい。公民館はこれまでの防災時の利用はどのような人数、日数、災害だったのかを明記してください。子や孫に借金を残すことは疑問です。庁舎は機能的な建替えは賛成、公民館は疑問です Maas を是非をお願いします。
  - ・ハード面ばかりの説明でしたが、ある程度ソフト面も聞きたかった
  - ・今回参加できて大変よかったです。ぼんやりと知っていたことがあ、こういうことだったんだとよくわかりました。ありがとうございました。
  - ・今回無作者で選ばれたということで何かのご縁かなあと思い、子どもたちを友人に預けて何とか参加できました。同世代の方は誰もいなくてそれはおそらくお仕事や育児でだと思うので若いパパママ世代のお話をきくには、学校の授業観後の時間などに出向いていくと良いと思います。子どもに、子育てにやさしい町に軽井沢が変わってくればうれしいです。頑張ってください。
  - ・いろいろな年代の方の話が聞けて良かった。庁舎と公民館の建替えは賛成だが、金額が高くてびっくりした。そこまでする必要があるのか疑問。その分防災などにまわした方が良いと思った。
  - ・何故建て替えが必要なのか、説明を聴いて理解出来ました。建設費の内訳もわかりました。参加してよかったです。
  - ・特定のグループだけでなく、幅広い層から意見を聴くための手段として今回のような無作為意見交換会は今後も企画していただきたいと思います。
  - ・都会の庁舎ではないのでその点を良く考えた庁舎にしてほしい。
  - ・グループワークするのにふさわしい場が必要。会場内のグループが多く、話し声がこもり、同じグループの意見が聞きづらい。
  - ・年代の違う意見も聞けて勉強になりました。難しい問題がたくさんあることも分かりましたが町民の意見を尊重する姿勢はとても素晴らしいと思います。若い方と年配のバランスをとったものを希望します。

- ・町内の中高生が集う場所がないので考えて欲しい。軽井沢は多様な人材の宝庫なので年齢問わず町民（特に子供）が学ぶことや交流できる仕組みを作って欲しい。そのような人材をつのり、オープンな講座などがあれば望ましい。本日はありがとうございました。
- ・様々な意見があり正解/唯一解があるイシューではないと思いますが、なるべく最大の町民からの声を拾い上げていただければと思います。そういう観点では本日のような取り組みはとても有意義だと思います。一方いたずらに時間を費やしてはますますコストが嵩み、諸問題解決が遠のいてしまうように思います。スピーディーに進めてくださることを期待しております。
- ・まず、楽しめるコミュニティに努力してほしい。シンプルで自然豊かな人の集まれるベンチを作ってほしい。今日は楽しく素敵な一日となりました。
- ・事業費については、前回の選挙を考えると費用というよりは内容の縮小が必要なのではと感じました。多くの方が納得できないと後に残すこととなると思います。また、庁舎機能は今後 DX や AI など少なくなり、方向性も変わるとしますので働き方も含めてしっかり考えていただきたいと思います。本日はこの場をつくっていただきありがとうございました。
- ・三浦さんや山下設計の窪田常務など設計や思想は一流の方で案自体は素晴らしいと思っています。しかし、合意形成、コミュニティデザインが圧倒的に不足していると感じます。本日の冗長な会の設計に表れています。例えば、山崎亮さんのような町民と行政の関係づくりをデザインする。住民参加のコミュニティデザイナーのプロの方が進め方のプロセスをデザインして対立構造を変えていくという…も考えてチーム編成や予算化をなさるといいと思います。少なくとも本日意欲だけでお越しになった方々は意見が異なってもこれからのまちをつくるうえでの大切な方だと思いますのできちんと議論や関係づくりに意識を向けることが大切だと思います。
- ・町の考えを知るいい機会になったと思います。未来を見据えたかたちでぜひ事業を進めてほしいです。
- ・軽井沢町のことがよく知れるいい機会でもよかった。
- ・計画通りに実行してほしい。防災等の施設等また使いやすい設備をつくる。
- ・いろんな立場での考えを知れてよかったです。今後100年なのでぜひ若い人たちの考えをもっともっと聞く場を設けてください。このようなスタイルにしてくれたので今の町長になってくれたことが良かったです。

### 3. 無作為抽出意見交換会

#### 無作為抽出意見交換会 まとめ

1. 実施の目的 参加者に事業をしっかりと理解していただくとともに、主だったテーマについてご意見等をいただくことを目的とし、いただいた意見を今年度策定を予定している『基本計画』やその後しっかりと取り入れていくことをゴールとする。
2. 実施日 令和6年11月9日(土) 午前9時～午後4時
3. 参加人数 46名(町民30名、別荘所有者13名、その他3名)
4. 意見数 303件(直接聴取221件 付箋82件)
5. 意見の傾向 いただいた意見をカテゴリ分けしたところ、**庁舎の機能・規模**(39件)、**公民館機能拡充施設**(75件)、**建物・外構等**(35件)、**事業全般**(52件)が特に多かった。  
**庁舎機能**については、職場環境・労働環境の改善は町民サービスに直結すること、DXに期待する声が多かった。  
**公民館機能拡充施設**については、施設の設置の意義や必要性に対するもの、建物の議論の前にソフト面の検討をしっかりとすべきといった意見が多かった。  
**建物・外構等**については、外構、外観に関するものの他、環境に対する意見が比較的多かった。  
**事業全般**については、テーマとして設定したことも影響しているが、既存施設の有効活用についての意見が多かった。また、軽井沢らしさについて様々な意見があった。  
 全体的な感触としては、参加者のほぼ全員がこれまでの本事業における住民との対話に関わりのない状態での初参加ということであったが、しっかり学習の時間を取ることで一定の理解をしていただけたと思う。また、特に別荘所有者と意見を交換する場がこれまでなかったため、別荘所有者ならではの意見をいただけたという点も大きな収穫であった。参加者のアンケートからは、町として検討が不足している部分の指摘はあるものの、年代も立場も違う中でよい機会だったとの意見を多数いただいております、総じて参加者の満足度は低くなかったと捉えている。  
 整備方法については、直接的な議論はあまりなされなかったが、公民館を残す(改修する)価値が見いだせないという意見が数件あった。

#### 無作為抽出意見交換会 意見一覧

(意見カテゴリーごとに整理)

※付箋の意見

#### 【庁舎機能】

(使いやすさ・分かりやすさ)

- ・職員の働きやすさをよく考えてほしい。物を積みすぎていることは危ない。自分の働く環境では積んで物を置いて良いのは1.2m以下までと決まっていた。それ以上の高さには落ちるものは置かない。
- ・ピクトグラム(サイン計画)をしっかりと考えて、外国人や高齢者などが使いやすくわかりやすい建物にしてほしい。
- ・職場環境をしっかりと働きやすくして欲しい。今の庁舎の狭さと暗さに驚いた。
- ・この周囲で役所に就職するなら小諸と御代田が良いと思う。軽井沢も働きたくなる場にすべき。
- ・民間にいたが、労働環境の良さは最後に外へ向かう。最終的には売上となって帰ってくる同じことは庁舎でも可能なはず。しっかりとした場所を作って効率を上げて働いてほしい。
- ・軽井沢らしい庁舎運営という視点では、別荘利用者が行政サービスを受けられるように土日も使える施設としてほしい。
- ・身近に有能な人材が豊富であることが軽井沢らしさの一つ、そういった知財をうまく活用して行政サービスの質向上に取り組んでほしい。
- ・役場は怖い。
- ・税金を使うという批判があるが、職員は“働いている”ということに対して対価を得ているのである。税がそのまま職員へ流れるのではない。しっかりとした環境で働きやすくすることは当たり前である。
- ・木漏れ日の里や他の施設でも簡単な証明書などの対応をしてほしい。
- ・別荘利用者は土日の滞在が多い。庁舎を土日に利用することはできないのか。
- ・東京の事務所環境はより様々に変化している。柔軟に新しい働き方を目指してほしい。
- ・職員のオフィス環境を重視するなど、本当に必要なものにお金をかけるべき。職員の環境を良くしないと、結果的に行政サービスの低下につながるだろう。
- ・デザインより機能を優先すべき。
- ・職員の働くオフィス環境は重要である。その結果、行政サービスが高まり、町民に還元される。
- ・役場に手続きのために子どもと一緒に連れてくると待つのが大変なのですが、子連れでも来やすい庁舎としての機能を考えていきたいです。
- ・コストは重要だが職員の仕事のしやすさや町民の使いやすさも重要!! デザインが

### 3. 無作為抽出意見交換会

#### 優先されすぎている

##### (DX)

- DX化によって待ち時間の短縮を図ることは可能か。子連れの利用者が訪れた際にキッズスペースが設置されていると利用がしやすい。また現在のように庁舎と公民館が離れていると、子連れが移動する際に大変。
- DX化の推進によって町職員の数を減らすことはできるのか。
- DX化について、書類が大量で大変ではないか。
- 行政サービスのDX化(ペーパーレス化)にアイデアを同時に議論すべきでは?→現状ありきでは賛同得にくい
- スマートすぎる感じがします。全てオンライン化?パソコンスキル等のない人はどうするのか?多様化というだけで対応は難しいと思います。なんとか自分でやりたい人もいる。
- システム利用DX化で職員数は減らない?

##### (機能集約)

- 窓口は集めてほしい。1箇所で全て終わるようにしてほしい。
- 介護施設は木もれ陽の里に移動し、保健センターは公民館に残るのか。
- 「木もれ陽の里でも同じ手続き」→どっちつかずになるし、きちんと切り分けた方が良い。

##### (設備)

- 空調設備の更新などの行いやすい庁舎にして欲しい。
- 空調設備の更新時等のメンテナンス性を考えた計画にして欲しい。
- 軽井沢中学校は、冬寒いので新しい庁舎・公民館は冬でも暖かい施設にして欲しい。

##### (ソフト面)

- (以前の提案に対して)フリーアドレスなど、今後の働く環境変化に向けて前向きに捉えている。

##### (整備手法(ABC案))

- 音や匂いの問題から、公民館を残して庁舎とは別が良いという意見もあったが庁舎と公民館は一体化できる。別々の建物は管理しにくいから一つの方が良い。トライアンドエラーのできる空間にしてほしい。音や匂いは工夫すればなんとでもなる。

##### (意見)

- 庁舎が狭くて汚いから離職率が高いという話も出たが、むしろ人間関係からだと思う。
- 私が庁舎カウンターで相談した若い女性職員が、前向きに対応するという話をしてくれたが、突如後ろから年配の職員が来て“勝手なことを言うな”と怒鳴り始めて、外部の面前で大声で説教をした。その若い方は次の月には辞めてしまっていた。庁舎の上下関係がおかしい。
- 客の前で大声で怒鳴ること自体が非常識である。職員の考え方が変わらなくてはならず建物以前の話だと思う。
- アスベストのある時代の建物は使いたくない。封印は除去など対応できると言うが作り直した方が良い。

- せっかく建て替えるのであれば、軽井沢の名に恥じないちゃんとしたものを立てるべき。
- 町の説明が完全に納税者に対する言い方になっている。堂々としてほしい。
- B案一体化をベースに、必要最小限の機能を残し、面積削減を図るべき。

##### (要望)

- 職員のカフェテリアを誰でも入れるカフェとして解放してほしい。

##### (質問)

- これまでのサーバーは町が管理しているのか。
- フリーアドレスやオープンスペースでの対応の提案が見られたが、セキュリティやプライバシーの懸念がないのか。

### 3. 無作為抽出意見交換会

#### 【庁舎規模】

(コンパクト化)

- ・町職員の労働環境の改善による省スペース化は図れないのか。
- ・1階の町民用スペースを侵入してしまうほどの職員数の増加はどの部分？
- ・カウンターをなくして仕切りをなくす。しかし結局働きづらくてダンボールなど箱が溢れる現実を見たことがある。

3

#### 【公民館機能拡充施設】

(施設の考え方)

- ・公民館は必要と考える。
- ・費用面を考えると公民館は必要ないと考える。
- ・身障者にやさしい建物にして欲しい。
- ・交流センターにするべき。
- ・町は公民館にどのような機能を入れたいと考えているのか分からない。
- ・交流センターとしたら事業の幅も広がるのではないか。
- ・別の施設を公民館として使うのはどうか。
- ・中央公民館は現在の規模で十分。今のデザインは好き。
- ・中央公民館はコンパクトな施設で良い。
- ・公民館は必要か。
- ・そもそも、本来の公民館の利用方法を知りません。公民館をなぜ作るのかもっと詳しく伝えて欲しい。
- ・中央公民館を35億掛ける必要性を感じない。地区公民館レベル+残りは木もれ陽でできるのではないか？
- ・新たな中央公民館（パブリックコミュニティー）では収益を得る施設は考えてますか？例えば、スタートアップ等での開業応援店舗、飲食店など。
- ・シティーホールの概念のイメージを知りたい。公民館の機能はその一部なのか？町民・別荘民にとって必要性は？追加の行政コストがかかるのでは？
- ・木もれ陽の里に公民館機能を移せないの？
- ・改築ありまで。まず町として“どういう町にするのか”が不明のため、庁舎・公民館のあり方が明確にならないのではないかと思う。
- ・国内外の公共・民間施設の例から、建物の設計は費用とのみあいでも予算次第でどうにでもなると思う。本日の説明で建物のコンセプトや機能はわかるが、何を実現する施設七日がやっぱり不明のまま。

(ソフト面)

- ・民間に事業を依頼して、講座の企画・運営をしてもらった方が良いのではないか。
- ・演劇やバレエ等を演じる企画ができると良い。
- ・分館で何をやっているのか資料も示さないで、いきなり選択（A・B・C案）しろと言うのには無理がある。ソフト面の説明をせずにいきなりハード面では選択できない。
- ・公民館のソフトを決定する以前から計画を進めていることは問題。「なんのために作るのか」ではなく、公民館を作ることが前提となってしまう。
- ・ハコモノ重視でなくソフト（指導員やプログラム）の充実が欠かせない。
- ・利用状況が悪いのに3案の選択から1案を選択する事は出来ない。
- ・公民館のソフトの充実
- ・軽井沢は思いの外冬が長く、良い季節は短いものです。住民にとっては、外のイベント等より中を充実してもらいたい。湯川からの動線も良いが、必要性を感じないし、

### 3. 無作為抽出意見交換会

あまり使われないと思う。

- ・「住民活動を顔にする」→何をイメージしていますか？追加行政コストが発生しませんか？

#### (分館)

- ・分館を使えない事が良く分からない。
- ・地区公民館は使いづらい。区民でないと使えない。
- ・分館の部屋を予約する方法が分からない。
- ・分館をもっと使える様にした方が良い。
- ・分館はほとんど使っていない。インターネットで検索して使えるようにするべき。
- ・区費を払った人しか使えないのはおかしい。
- ・公民館に管理人がいる、いないのはなぜか？

#### (ホール)

- ・ホールはいらぬのではないか。
- ・大賀ホールの宣伝の仕方が悪い。もっと敷居を下げて欲しい。
- ・講堂は広く他に同様な施設がないので使いやすい。
- ・中央公民館はリニューアル(リノベーション)でよい。ただし講堂は音響悪く改善要。Wi-Fi も使いやすくしてほしい。
- ・新たに音響設備の整った施設を作るのではなく、大賀ホールをもっと利活用すべき。大賀ホールの利用条件が厳しすぎるのでは？

#### (施設のテーマ)

- ・中央公民館のテーマは検討中と説明あったが、先にハコモノありきの話があるのはおかしい。
- ・大賀ホール、木もれ陽の里、風越公園はテーマがはっきりしているが、新たな中央公民館のテーマは？
- ・テーマに沿った建設(設計)をしていると思うので、軽井沢町としては主にテーマとしていることは何か

#### (諸室等(ホール以外))

- ・今の調理室は使いづらいが、災害時には炊き出しなどで必要。
- ・中央公民館での子ども食堂の運営に関わっているが、150人規模の調理や食事が継続できる施設は欲しい。
- ・新たに生まれてくるスペースは必要。

#### (予約)

- ・予約方法は電話でなくシステム予約にして欲しい。
- ・予約は一元で予約できるようにして欲しい。

#### (意見)

- ・中央公民館を利用するのは別荘の人がほとんど。
- ・公民館へは選挙の投票でしか行かない。
- ・公民館の存在、利用方法を皆によく知ってもらわなければならない。
- ・公民館(分館を含む)の使い方は、情報が無いため使い方が分からない。
- ・分館は使っているが中央公民館は使っていない。

- ・中央公民館は使っていない。
- ・子供は学校が預かるべき。子供の移動自体が安全ではない。放課後居場所がないのではなく、すでにある学校で遊べば良い。
- ・病院の待合で子供が親を待っている時間があるというが、それも学校が良い。
- ・軽井沢は子供が自由に楽しむ屋内空間が少ない。
- ・軽井沢コモングラウンズのほうが人は入っている。
- ・庁舎については現庁舎を見て納得したが、公民館については町自身が公共建物と部屋がたくさんあると言っているのに、なぜ作るのかわからない。
- ・外国人、通勤者、使用者のカテゴリーを広げて考える必要がある。それらの人々が来なくなる、使いやすい建物と機能を考えてほしい。

#### (要望)

- ・飲食を伴った集まりができる場があるとよい。
- ・Wi-Fi が使える場。
- ・勉強ができる場。
- ・中軽井沢周辺住民が使える場。
- ・中高生が集まる場所が無い。集まれる場所があると良い。
- ・中高生が気軽に使える場が欲しい。
- ・近隣の学生が利用しやすい施設として欲しい。
- ・中学生の居場所となるスペースをどう考えているのか。バス停の停留所を軽井沢中学校前としてはどうか。
- ・どの施設でも気軽に健康相談ができるような機能があると使いやすい。
- ・他施設でも流行っている運動教室(木もれ陽の里)やマシンルームの指導(風越)はソフトが充実、こういったものを移動教室にしてくれるとさらに使いやすい。
- ・新たな施設は規模より性能重視で作ってほしい。
- ・大人向けでなく乳幼児、子供も使いやすい全世代型の施設を希望。
- ・新たな施設にはカフェスペースが欲しい。
- ・子育ての場としての空間が欲しい。軽井沢では子供の居場所が少ないと思う。
- ・新たな施設には気軽に使えるカフェがあったらいい。ただオープンにしすぎると町外の利用者が増えすぎるのは困る。
- ・子どもと暮らすという軽井沢のライフスタイルもあるので、子どもと滞在できる設えにしてほしい。

#### (質問)

- ・公民館に宿泊することは出来ないのか？

### 3. 無作為抽出意見交換会

#### 【建物・外構等】

##### (外構)

- ・軽井沢中学校は、入口のスロープの勾配がきつく、年寄は登れない。新しい庁舎公民館は避難を考えて外部も急な勾配は作らないで欲しい。
- ・軽井沢らしいシンボルツリーがあると良い。
- ・動物のいる森が軽井沢らしさの一つであり、外構で実現してほしい。
- ・軽井沢らしい自然豊かな環境は湯川沿いに充実しているので、新庁舎周辺には緑は必要ない。
- ・外観も内部からの眺め、どちらにおいても浅間山の風景をうまく取り込むことが大切。
- ・バリアフリーではなく、ノーマライゼーションを意識してほしい。緑道のような提案が見られたが、駐車場・歩道を歩きやすいものとしてほしい。
- ・ただの広場ではなく、人々が集える広場でなければならない。
- ・食べられる緑(ハーブや野菜)を植えることで人があつまるところになったり、食育の場にもなる。(→色を通じた国際交流)。
- ・オリンピックを開催したことは軽井沢の象徴の一つなので、風越公園にあるオリンピックのレガシーを新庁舎周辺に移設することで軽井沢らしさがでる。
- ・植物園も移設することで、植物園の維持管理及び来園者の増加等の観点からもメリットがある。
- ・周辺にこれだけ緑や自然が豊かなのに、庁舎敷地内に緑の整備が必要か？もっと機能的に整備すべき。
- ・電柱の地下化の検討はされていますか？(敷地内)
- ・通過→滞在型という考えはとても良い。訪ねてみたいと感じさせる雰囲気望まれる。常緑樹をたくさん植えてほしい。

##### (環境)

- ・ZEBとは、何か「ZEB」だと環境に配慮された建物になるならば、検討してほしい。
- ・前回基本設計時は、アルミサッシを使う計画だったと聞いた。アルミサッシの断熱性能は環境性能として問題ないのか、ライフサイクルコストを考えると少し予算をかけても断熱性能の高いサッシにすべき。
- ・自然との調和がとても重要なので、庁舎周辺の広場は自然豊かな環境が良い。
- ・日射熱、地中熱で空気を温める。夏はどうするのか。
- ・軽井沢町で地熱発電は可能でしょうか。
- ・環境エネルギーに対する取り組みは？自治体をリードするようなエネルギーシステムを期待したい。
- ・ガラス面が広いのは美しいけれど、エネルギーを考えるとどうなのか。天井が高いのも基本はいいけれどエネルギー的にはどうか？
- ・庁舎が広くスペースが大きくなると庁舎内の移動手段に電動カートが必要？掃除も案内もロボット？すると電気をつくる？→太陽光～発電のスペースが必要？

##### (外観)

- ・山小屋風の建物が良いのではないか。
- ・子どもでも描ける象徴的でシンプルな形状が良い(絵にしやすいカタチ)。
- ・浅間山との調和を考える必要がある。
- ・屋上が緑化されている建物を見た。素晴らしかったのでぜひ緑を載せてほしい。
- ・建物は機能美あるもの良い。木材も良いが、機能とコストのバランスを見てほしい。
- ・建物が儲けるものではないので、華美、過大にならないでほしい。
- ・現代的な建物は50年たてばデザインが古くなる。なるべく普遍的で古くない普通に近い建物をのぞむ。
- ・自然に溶け込む設計に賛成だが、町のランドマークにもなってほしい(どこからもわかる、見える?)

##### (駐車場)

- ・舗装しないと除雪は大変！子育て支援センターの駐車場も除雪が課題でした。
- ・高齢化社会に進んでいる中、障害者の社会参加も増え、障害者用の駐車場を個々の建物に備えることが必要と考えます。
- ・駐車場の土地も心配。車イスでなく歩きたい人もいる。
- ・設計コンセプト「緑の縁側」は良いが、とにかく公共施設のアプローチは、老人、介護者にとって長すぎる場合が多い。やっとならば駐車場に止めたら、入口までまた歩くとなると大変です。バリアフリーだけでは足りなく、いかに楽にアプローチできるか考えてもらいたい。

##### (木材活用)

- ・材料として木材を使うことが重要(特にカラマツを利用することで軽井沢らしさにつながる)。
- ・木を使うことで軽井沢らしさを表現することは良いが、構造上は大丈夫なのか？
- ・今後のリニューアルを見据えて、地場の木材を使うことは地域の物質循環という観点からも軽井沢らしい取り組みといえるのではないか。

### 3. 無作為抽出意見交換会

#### 【交通】

##### (渋滞)

- ・信号機の設置で交通渋滞の緩和は可能なのか。
- ・ネガティブな軽井沢らしさもある(交通渋滞・オーバーツーリズム)。
- ・軽井沢らしさといえば、交通渋滞！ 解決してほしい。
- ・駅から歩けるようになれば、車で来る人が減らせると思う。
- ・18号の渋滞を解消する必要がある。
- ・深刻な交通渋滞を緩和する工夫を織り込んでいますか？

##### (進入路)

- ・病院側の進入路には信号機を設置しないのか。利用者の利便性を考えると鶴溜線側交差点よりも病院側に信号機を設置する方が良いと考えている。鶴溜線は町職員の駐車場に向かうルートでもあるため、鶴溜線のみ信号機を設置することは、住民目線からすると町職員の利便性を優先していると捉えられてしまう。
- ・町役場の出入り口の整備が必要。
- ・役場・公民館・病院のアクセスのアンナンス充実
- ・町役場の出入り口の整備
- ・病院入口の信号設置を申請する前に、役所側行動の拡幅及び信号設置を申請する理由が不明。病院入口の方が公共性が高いと思うが。

##### (交通政策)

- ・タクシーやバスなど、交通機関の利便性を向上させることはできないのか。流しのタクシーがほとんどおらず、電話で迎車をお願いするしかなく不便。
- ・利用可能な交通機関の情報をより取得しやすくすることはできないか。
- ・よぶのる軽井沢はもうやらないのか。
- ・町民の”足”の考え方、多様化、検討(町内バス・タクシー)

15

#### 【防災】

##### (建物の強度)

- ・木造化を検討して欲しいが、火山灰の重さに耐えられないならば心配だ。
- ・浅間山の噴火に対しての対応及び共存を考えることこそ軽井沢の建物である。
- ・火山灰についてはどのような影響があるか？→火山灰の降灰は比較的軽い噴火でもありうる。溶岩が出るような大災害よりも頻度は高い。灰自体はそれほど重くないが、雨水を含むと重量が増す。それらを考慮しながら屋根を設計する必要がある。

##### (考え方)

- ・地下室が必要。職員と周辺の方のシェルターとして。備蓄もしっかりできるように。地下室は軽井沢では難しいのならよくスペースを考えてその様な場所を作ってほしい。
- ・防災時町民別荘の方の避難場所としての使用を想定するのか、それとも拠点のみとして想定しているのか。

##### (意見)

- ・軽井沢はテントを持っている人はとても多い。被災の際に活用できるはず。
- ・コロナ等のウィルス感染時に、現庁舎は対応が出来ていなかった。パンデミック時の使い方も考えた。
- ・軽井沢病院をもっと充実させて、緊急時・災害時に庁舎・公民館と連携すべき。
- ・予想外の災害に対し庁舎・公民館等は対策を十分配慮した設計を。
- ・災害時の対応について、各地区の公民館の活動について過去に(40年くらい前)台風で国道18号バイパス、???賀峠等全道路が、通行止。次の日の◎◎で東京方面に行けず、公民館にて1時間休んでいた人達がありました。
- ・なるべく余裕をもった空間の多い方がよい。災害時の集合場所としても考えて欲しい。

##### (要望)

- ・宝生寺が水害の際に墓石が庁舎計画地の付近まで、流れてきたことがあった。水害にしっかり対応できる計画にして欲しい。
- ・災害時の避難場所として、トイレ・電気・水など機能充実してほしい。
- ・過去の水害の際に、電気が止まり風越公園の体育館で携帯電話を充電していた。新しい公民館も避難の際に安心して避難し生活できることを考えた施設にして欲しい。
- ・災害時に別荘民も避難できる施設にして欲しい、別荘民も含め避難できる広さの避難施設が確保できるように計画して欲しい。
- ・浅間山は、今後噴火する可能性があるならば、軽井沢町で避難計画を明確にして情報発信して欲しい。
- ・災害時の避難場所が心配、別荘民も受け入れられるキャパシティを新しい公民館にも確保して欲しい。
- ・庁舎公民館にして欲しい。
- ・公民館は災害時の避難場所としての機能充実を考えてほしい。
- ・コロナ等のウィルス感染時に、現庁舎は職員の密度も高く、窓口も飛散防止対策が出

### 3. 無作為抽出意見交換会

来ていなかった。感染時に「ソーシャルディスタンスを確保できる」「区画できる」ように余裕をもったレイアウトにして欲しい。

- ・避難所となった場合収容人数や、備蓄品がどれだけあるのか公表するのはどうか。

21

#### 【コスト】

##### (コスト抑制)

- ・午前中の説明にあったが、庁舎と同等な規模や金額感の公民館は過剰。
- ・予算的に公民館を作る事は反対。リフォームして使うべき。
- ・RCの新しい庁舎となった場合、50～60年使う事になるならば、ライフサイクルコストも考えた建物としてほしい。
- ・建設コストが高くて、付加価値を生み出し、それによって町が発展すれば、結果、税金が増える、みたいな“納得感”が重要である。そういった説明を町がするべき。
- ・費用だけで考えるのではなく、ハードとソフトの両輪で考えてほしい。
- ・110億円以内で収めるのが、町長の公約である。
- ・書類のペーパーレス化で書庫面積を減らし、建設コストの削減を図るべき。
- ・移転先を変えるべき。今の敷地を売って、もっと安い敷地を購入し、そこで建て替えば、事業費の削減につながるだろう。
- ・新庁舎のランニングコストの比較は行われているのか。
- ・庁舎の機能を備えていればデザインにこだわらなくても機能美を追求できると思うが。ハード面はその後のメンテナンスもあるので、その費用を抑えられる建物にしてはどうか？今後のソフト面(DX やエネルギー、フリーアドレス)などを充実させる方に比重をおく。防災・減災・コロナの様な対応の基金を取り残して→
- ・コスト削減の対案はないのか(形状・基準・設計含め)

##### (起債)

- ・借金を次世代に残すことは許されない。
- ・返済計画を教えて
- ・積み立て3億から償還金1.5億に減らすのはなぜ？早く返した方が良いのでは？減らすメリット？
- ・172億円の予算規模に対して100億円を超える庁舎／公民館への投資バランスは悪いように見える。将来の負担はどう見ているのか？→例えばランニングコストが減少するとか

##### (財源)

- ・軽井沢固有の風土を理解している企業に建設にかかわってもらい、ネーミングライツやコマーシャル発信を許可することで、建設コストの一部を企業に負担させるようなことができないか？
- ・財源のメドは？税金に対し身の丈に合っているか？
- ・予算はいくらあっていくら借入れするの？

##### (意見)

- ・庁舎として必要な機能(行政サービス・議会・防災など主幹機能)のみの場合の建設コストを出すべき。それに対し、デザイン等の意匠面を付加した場合と比較して、どれぐらいのコスト増になるのかを見せるべき。
- ・110億円と内訳を見せるべき。
- ・公民館運営は民間に委託し、サービス向上とランニングコスト削減の両立を図るべ

### 3. 無作為抽出意見交換会

き。

- ・イニシャルよりもランニングコストを重視すべき。安普請で外壁が朽ち、その結果、メンテナンス費用が増えるのはナンセンス。
- ・建設時期の物価上昇を予想し、その事業費を明示すべき。そうでないと、また、事業費が増加し、もめることにつながる。
- ・建設費用だけでなくランニングコスト（暖房費冷房費など）修繕費も考慮してもらいたい

（質問）

- ・物価上昇が進む中で、どのタイミングで工事するのがベストなのかを知りたい。
- ・庁舎外側内側耐震工事の施工時期と費用は？
- ・総工費（110億円）と税金・職員の給与
- ・予算は建物に関するもののみ縮小し、その他は変化なしなのですか？
- ・デザイン性、いこいのスペース、太陽光、木材活用などを行えば行政キノウと安全性のみでどのくらいのコストになるのか示して欲しい

29

### 【事業全般】

（既存施設の有効活用）

- ・既存の施設が認知されていない、また知っていても予約しづらい。
- ・既存施設間のシナジーがなく感じられ、つながりを考えた新たな施設として計画してほしい。
- ・既存の施設はその施設単体としての利用にとどまっていて、町全体を俯瞰した計画が必要。
- ・既存の施設があまり認知されていない。
- ・まちの施設は高齢者重視で、幼児の子育ての相談やサポートを受けられる機能が欲しい。そもそも出産すら軽井沢病院でできないのは遺憾。
- ・既存の稼働率の低い施設をもっと使っていく必要あり。
- ・既存公共施設の認知度が低い。誰に使わせようとしているのかわかりづらい。リピーターが少ない。
- ・くっつけテラスのチャレンジショップの成功例は大変少ないと感じる。他の低稼働施設を利用させたらどうか。
- ・現在、使われていない他施設のユーティリゼーションをあげるのが先。
- ・それぞれの施設に複数の会議室がある理由がわからない。
- ・新たなニーズが見えず、既存の施設や分館もあっても増やす必要あるのか疑問。
- ・他の施設が知られていない、利用しにくい。
- ・前々町長、前町長の意向で、最近ではハコモノ作りすぎ。
- ・中央公民館作るより、まず他施設の活用を探るべき。
- ・他の施設の利用を増やし、新たな施設はコンパクトでいい。
- ・稼働率を上げるには住民だけでは厳しいかもしれないので別荘住民、観光客も含めて考える。
- ・人口2万、別荘入れて3万人としても、既存の公共施設は他の市と比べても多いのでは？
- ・既存の施設は認知されていない。
- ・概要説明に利用した公共施設全般のペーパーを写真や電話番号付きにして毎年交付してくれれば既存施設も使いやすくなる。
- ・他の施設は交通手段が限られる。ただし軽井沢は概ねどこも車がないと不便。
- ・（町の対話テーブル担当者から）軽井沢には使われないたくさんの公共空間があると聞いた。さっきまで町民のために必要と思っていたが、それならいらんではないか。
- ・（町の対話テーブル担当者から）公民館は20%しか稼働率がなく、ほとんど使われていないと説明を受けた。それなら公民館は不要ではないか。
- ・他の施設で使っていない施設があるのに、また新たに施設を作るのは無駄である。利用できる場所を利用すべき。
- ・（町の対話テーブル担当者から）公民館は稼働率が20%しかなく、すでに軽井沢は公共空間が十分あるという説明を受けた。公民館は新しいものを作る必要はない。
- ・既存の施設をもっと利用して、新たに大きなハコモノは要らない。

### 3. 無作為抽出意見交換会

- ・稼働率が悪いのになぜ公民館をつくるのか？公民館を作るのではなく別の場所へ行けば良いのではないか。
- ・町の施設の一括予約システムは欲しい。
- ・新たな施設では、単一用途でなく機能を兼用できる部屋で稼働率を上げてほしい。

#### (軽井沢らしさ)

- ・そもそも軽井沢らしさって何なのか？をしっかりと考える必要がある。
- ・求められる軽井沢らしさは属性によって異なる。誰に対しての軽井沢らしさに重きをおいて、それによってどのような価値が生まれるのかを整理すべき。
- ・軽井沢らしさを出してほしい。軽井沢らしさと、いかにコストとのバランスを取るかを大事にしてほしい。
- ・内向性と外向性が共存しているのが軽井沢らしいメンタリティと考えている。まちに開くことの意味やバランスを考える必要があると思う。
- ・観光客も使いやすい庁舎であることが軽井沢らしさと言えのではないか(トイレの整備などを含め、町全体として現状は観光客に優しくない印象を受けている)。
- ・軽井沢らしい、軽井沢ブランドに似合ったデザインを求める。
- ・森の庁舎は重要である。軽井沢らしい、誇りの持てる施設にしてほしい。

#### (基本情報)

- ・軽井沢町が、どのような庁舎・公民館をつくりたいのか、事業戦略も含め見える化してもらいたい。
- ・施工会社は決まっているの？
- ・軽井沢病院との関連性も視野に入っていることが分かり安心した。
- ・反対を強くしている人や団体がいるのですか？
- ・平屋の部分を見せていただいたのですが、3Fは何に使っているのでしょうか？
- ・建物として軽井沢町のテーマは何があるのか？(緑とか、自然とか、森とか、、、?)
- ・今日は基本方針は変えずにA～C案のどれがいいかの議論を行うのか。基本方針そのものを見直すべきかを議論できるのかを知りたい。別の業者にローコストな提案を頂いた上で比較することが出来ないのか。
- ・新庁舎の面積減らすことはできないのか？

#### (事業地)

- ・庁舎はこの場所には立てないで、他の場所に行ってほしい。ここは売ると良い。今売ると高いのでその収益で伸び伸び作ってほしい。
- ・私は中軽井沢に住んでいるが、どうせ車で行くのでこの場所ではなくて良いと思う。
- ・現庁舎の敷地を売却して、別の地価の安価な場所に移転してはどうか。
- ・今まで購入できなかった土地を購入できたという事実を発信すべき！
- ・民有地を買い取る前提で進めているが、交渉は順調？買い取れそう？

#### (建築の考え方)

- ・マンションや住宅開発で軽井沢の品格が失われていると思う。新庁舎だけが品格を語っても意味がない。
- ・観光客が増加する中、新しく建てる庁舎・公民館は彼らの利用をどのように考えるのか。

- ・(基本方針に) 軽井沢は国際都市という言葉が書かれているが、どのようなことに対していうのか。

#### (設計者)

- ・プロポーザルで山下・三浦設計室に決めた理由は

#### (意見)

- ・長期的にはA I も進み、職員数も減らせるはず。減った時に臨機応変に変えることができる建物にしてほしい。
- ・病院と庁舎の敷地の相互利用は、病院側のレッドゾーンの観点から難しいのではないかな。
- ・B案が良い。公民館の必要性(使われている?)がわからないため、一体化案であれば、利用頻度も上がる。

#### (その他)

- ・軽井沢駅周辺の駐車場がいつも満車で使えない。ロータリーの整備が必要。
- ・公民館は災害時には避難場所として機能するが、病院は野戦病院として連携できるようにこの立地を活用してほしい。
- ・軽井沢病院をなんとかしてほしい。

### 3. 無作為抽出意見交換会

#### 【意見聴取】

(意見)

- ・今日のような会に外国の方が一人もいない。無作為に1000人呼びかけて誰も来ていない状況で、これで国際的と言えるのか。日常に軽井沢に知り合いの外国の方はいる。町として、この会に誰もいないことをどう考えるか。
- ・自分は別荘を持っているが毎年年間100日以上軽井沢にいる。住民票は置いていないが、すでに“別荘“を超えている居場所である。町民、別荘民、観光というカテゴリー分けでは足りない。
- ・なぜ今日の会の主催者側(町・設計 JV)のメンバーに女性がいないのか。
- ・観光客が増加する中で、既存の町民・別荘民との関係性。
- ・次世代を支える子供たちの意見をもっと聞くべき。例えば、授業参観日を狙って学校で意見交換会を開けば、若いママ+お子さんで対話が可能では？
- ・事前に庁舎案内があったことは非常に良かった。庁舎改築の必要性が良くわかった。
- ・「考え方」も大事 実際の具体的な働き方など、職場の人たち、利用者の意見を聞いた方がいい。
- ・今日の参加人数の内訳(住民と別荘)
- ・これまでの住民意見交換会でどんな意見があったのか知りたい。その意見を町としてはどう捉えているのか。
- ・職員と町民によるフロアがオープンになると、個人情報の管理やセキュリティー対策が気になる。
- ・今の案のたて方のギロンではなく、①今の案、②最低限の案、③その中間、といった選択肢の中でギロンできないか
- ・建物のレイアウト、\*\*の策定は費用とのみあいでは比較的加納ではないか。
- ・今まで公共施設を数多く設計されているとのこと 建築後実際に使用しての問題点をきく機会を設けられているのか また、その時の課題(問題)を今回どのようにいかしているのか

(要望)

- ・サービス業の人は、土日休めません。このような説明会を平日には出来ませんか？ 又、100年ならば若い人のみで説明会をしてほしいです。
- ・土屋町長は出席されないのですか？

15

#### 【情報発信】

(意見)

- ・プロセスを段階ごとに“見える化”してほしい。段階ごとにしっかり町民がわかるように。
- ・今まで対話の会があったことは知らなかった。広報はしっかりしてほしい。
- ・ホームページは日本語表記のみである。英語表記での案内も必要だと思う。
- ・つくりたくてたまらない設計の切願は明確 一方で町政が見えてこない。町民置き去りの原因。町民目線がない。

(要望)

- ・本日使用しているパワーポイントはもらえるのか。
- ・今日のパワポ資料欲しいです。
- ・PPTの資料が配られないのが分かりにくいです。事前配布なら合わせてほしいです。
- ・説明会の進行について、パワーポイント資料などを事前に作成し、当日の参加者・進行予定などを示して欲しかった。そうすれば、「時間長い」という批判をかわせるのではないか。
- ・資料が見難い。プレゼンに添った資料がほしい。設計図などがはいついていないのはなぜか？

(質問)

- ・広報紙による発信していくのか～たとえば本日のこと～

10

303

4. 軽井沢町公民館利用予測調査報告書



# 軽井沢町 公民館利用予測調査報告書

2025年1月20日

株式会社Dialogic Consulting

©Dialogic Consulting

1

## 本報告書の概要

本報告書は、軽井沢町における新たな公民館整備に向けた基礎調査として、現状分析とニーズ予測を行い、基本計画策定に必要な具体的な諸元を導き出すことを目的とする。具体的には、既存の公民館施設の利用状況や課題を再確認のうえで、実態に即した今後の利用予測を立てた。さらに、将来の**見込み利用者**の仮説を立て、追加施設・設備の予測を立てた。

本調査は現状の利用者と住民ニーズを把握したことに留まるため、今後は人口動態予測、生活様式の変化予測、地域特性、まちづくりビジョンを考慮した公民館の整備条件の検討が必要である。

なお、令和6年8月に定めた「基本方針」において施設の老朽化によるハード面の問題や住民のニーズに答えきれていないというソフト（機能）面の問題から、“新たなつながりを生む場”をつくる方向性を打ち出しており、「基本計画」では、施設規模（延床面積）、必要諸室、設備仕様等の基本的な施設要件を3月末までに明確化することとなっている。

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

2

## 調査目標

- 必要な基礎情報の収集
  - 基本計画に含まれる、施設規模（延床面積）、必要諸室・設備・仕様の検討に必要な情報が集まっている
- 現状把握と将来予測
  - 利用状況が把握され、今後の利用予測が立っている
- 潜在需要の分析
  - 見込み利用者の仮説がたち、追加設備施設の予測が立っている
- 広範な検討要素の整理
  - 人口動態予測、生活様式の変化予測、地域特性、まちづくりビジョンを含めた将来の公民館を検討するための、基礎調査が完了している

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

3

## 本書の目次

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1. 調査内容   | 6. 対話型リサーチ報告        |
| 2. 公民館・老人福祉センターの利用状況  | 7. 今後の課題            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• データを元に現在の利用状況を集計しました</li> </ul>        | 8. 利用料金のアンケート結果参考資料 |
| 3. 今後の利用予測  |                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• データを元に将来の利用予測を立てました</li> </ul>         |                     |
| 4. 施設設備の拡充の検討   |                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• アンケート結果を元に、見込み利用者の仮説を立てました</li> </ul>  |                     |
| 5. 施設設備の拡充の想定   |                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 見込み利用者のニーズ分析を行い、施設拡充を想定しました</li> </ul> |                     |

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

4

4. 軽井沢町公民館利用予測調査報告書

本調査サマリー

- **利用状況**…現状の利用率は31%と高い状況とは言えない
- **利用予測**…現状のままであれば今後利用者は減少していく
- **諸室への要望**…**既存利用者と見込み利用者、双方から**現状の中央公民館にない機能として滞在型(カフェ・交流スペース)の機能の要望が多い
- **潜在需要**…現在の利用者以外の事業に関する期待は高くないが住民全体の地域活動への関心は低くないため、今後のまちづくりの方針(町の姿勢)によって需要は見込める可能性がある

現状の施設規模

	貸出可能スペース	総平米数	
中央公民館	1,340㎡	2,439㎡	
老人福祉センター	417㎡	1,452㎡	温泉施設含む
<b>合計</b>	1757㎡	<b>3891㎡</b>	

- 検討中の規模3000㎡に対し、現有規模は3891㎡である
- 新公民館は、老人福祉センター機能を組み込む予定である
- 温泉施設は廃止予定である

1, 調査内容

## 4. 軽井沢町公民館利用予測調査報告書

### 以下の調査を実施しました

- 公民館、老人福祉センター稼働状況調査
- 公民館、老人福祉センター団体登録状況調査
- 公民館登録団体アンケート（紙面）：74団体
- 老人福祉センター登録団体アンケート（紙面）：15団体
- 住民アンケート（Web）：199回答
- 中高生アンケート（Web）：111回答
- 対話型リサーチ：12月22日（日） 14名参加

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

9

## 2, 公民館・老人福祉センターの利用状況

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

10

### 公民館の利用状況：2019-23年度

年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
年間稼働率	27.64%	16.14%	28.68%	26.49%	<b>31.05%</b>
月最大稼働率	45.04%(7月)	24.57%(11月)	50.10%(6月)	39.39%(11月)	<b>44.50%(11月)</b>
月最小稼働率	15.29%(3月)	4.96%(5月)	9.3%(1月)	20.16%(5月)	<b>19.43%(5月)</b>
100%稼働日数	7日	0日	1日	3日	<b>14日</b>

- 上記データには、役場利用（会議など）も含まれる。
- 2019年度3月より稼働率が急激に低下した。コロナ禍の影響があったと考えられる。
- 2021年度6-8月にかけて玄関、展示ホール、大講堂の稼働率が高かったがワクチン接種のために使われたと考えられる。
- コロナ禍の影響を考慮すると、2020年度から2022年度は外れ値としてみなすことができる
- 2019年度に比べ、2023年度の稼働が高くなっているが、要因が不明のため単純に増加傾向とみなすことはできない
- 100%稼働は、日曜、8月第1週（夏期大学）、11月第1週（文化祭）に偏っている

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

11

### 老人福祉センターの利用状況:2023年度

年度	大広間	娯楽室	工作室	図書室	合計
年間稼働率	<b>40.67%</b>	14.68%	6.12%	14.53%	19.00%

	月曜	火曜	水曜	木曜	金曜	土曜	日曜
稼働率	22.83%	15.69%	<b>35.11%</b>	16.58%	16.76%	25.80%	0.00%

- 老人福祉センターの営業は日中のみである
- 老人福祉センターのデータは、2023年度のみである
- 上記データには、役場の利用（会議など）は含まれない
- 日曜は休館日である
- 稼働率の押し上げ要因は、大広間の月曜、水曜、木曜（78.06%）と娯楽室・図書室の土曜（44.15%）となっている

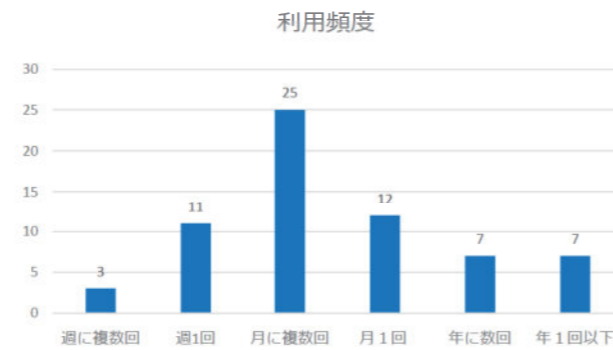
©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

12

## 4. 軽井沢町公民館利用予測調査報告書

### 登録団体状況

年度	登録団体数	登録会員数
令和2年	84	1,401
令和4年	94	1,806
令和6年	87	1,735



- 登録団体数、会員数とも概ね安定している
- 70%(45/65団体)の団体が、平均年齢65歳以上である
- 団体の平均活動年数は22年以上である（65歳以上の平均値24年以上）
- 月1回以上利用する団体の平均年齢は66.89歳である
- 月1回以上利用する団体のうち、平均年齢50歳以下は、音楽、手話、焼き物の計4団体である
- 子ども対象は3団体である

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

13

## 3. 今後の利用予測

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

14

### 2035年までの利用予測

**現状は最適規模に対しオーバースケールであり、  
今後10年間の利用率が増加する可能性は低い**

#### 現有規模2,439㎡は十分余力がある

- 会議室の適切な稼働率は66%程度とされており、現在の稼働率は役場利用を含み31%である
- 老人福祉センターの需要も現公民館規模で吸収できる
- 100%以上の稼働日は、部屋のスペックを調整することで吸収できる
- 役場会議室と相互利用ができるようになると規模を縮小できる可能性がある
  - 週末需要を吸収し、平日未稼働スペースを役場会議室に提供できる

#### 今後10年程度の利用率は増加しない

- 利用団体の安定性
  - 登録団体の平均活動年数は長期的に定着している（新規団体は少ない）
  - 令和2年から令和6年の登録団体数は大きな変動がない
  - 会員数も一定水準を維持している
- 高齢者人口動向
  - 向こう10年程度は利用者の母数となる高齢者人口は維持される

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

15

### 2035年以降の利用予測

**新規利用者が開拓されない限り、  
2035年以降の利用率は低下する可能性が高い**

- 現在の主要利用者層の高齢化による活動停止、縮小リスクが見込まれる
- ニーズの多様化により、団塊世代の後継となる団塊ジュニア世代が高齢化しても利用に至らない可能性がある
- 人口減少により利用率は減少すると考えられる（全国的な予測のため、軽井沢町の人口動向は考慮せず）

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

16

4. 軽井沢町公民館利用予測調査報告書

データ収集の課題

- 今後も、継続してデータの収集と分析を行い、精度の高い将来予測を立て、必要な施設設備の検討が必要である
- 今回の利用状況調査では、必要とされるデータが不足し、集計に時間がかかったため、今後は精度の高いデータ収集方法と集計方法の確立が必要だと考える

4, 施設設備の拡充の検討

新規利用者開拓に向けての検討項目

新規利用者が開拓されない限り、  
2035年以降の利用率は低下する可能性が高い



3つの検討項目

1. 見込み利用者を誰と仮定するか？
2. 見込み利用者をどのように開拓するか？
3. それによって、見込み利用者はどの程度利用するか？

見込み利用者の仮定方針

社会教育施設の利用と相関があるとされるコミュニティ意識尺度を用い、見込み利用者を仮定した

1. コミュニティ意識尺度の因子分析をおこない、下記3因子を特定した
  - 軽井沢力（地域市民行動）因子、軽井沢愛（地域アイデンティ）因子、地域コミットメント因子
2. コミュニティ意識尺度3因子と利用頻度の相関分析を行い、統計的に有意に利用頻度と軽井沢力（地域市民行動）に関連性が認められた（利用頻度の高い方は地域市民行動が高いと想定できる）
3. 利用頻度は低いが軽井沢力（地域市民行動）の高い方を見込み利用者として仮定した

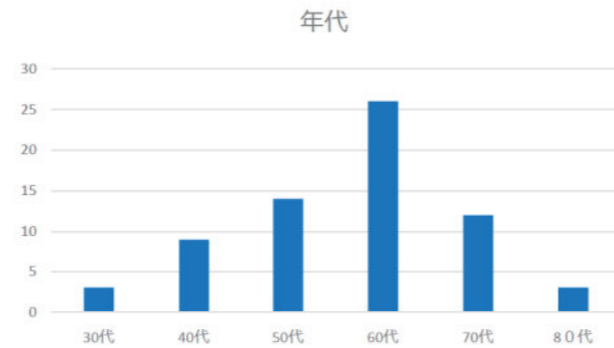
4. 軽井沢町公民館利用予測調査報告書

見込み利用者とは

利用頻度が半年に1回以下、かつ軽井沢力因子が4ポイント以上を「見込み利用者」と仮定した。 **67件**

デモグラフィック

平均 56.6代 (50~60代)  
 女性 36・ 男性 30  
 最大値 80代  
 最小値 30代  
 標準偏差 1.32



\* 見込み利用者も高齢化が目立つ (軽井沢町平均年齢50.3歳)

中高生アンケート結果 111回答

- 中高生は利用頻度が低く (全くとほとんど利用したことがないが90件) が、コミュニティ意識が高いほど利用してくれるとする仮説が成り立たなかった。
- 利用頻度が高い方のサンプル数は少ないものの、地域アイデンティティが高い生徒と利用頻度の相関は統計的に優位とされた。中高生向けに公民館で軽井沢愛 (地域アイデンティティ) を高める企画を行うことで利用頻度を高められる可能性がある
- また利用目的は、施設設備よりは友人との関係性など、別の要因が考えられる

新規利用者開拓に向けての検討項目

新規利用者が開拓されない限り、2035年以降の利用率は低下する可能性が高い



3つの検討項目

1. 見込み利用者を誰と仮定するか？
2. 見込み利用者をどのように開拓するか？
3. それによって、見込み利用者はどの程度利用するか？

見込み利用者の開拓方法

- 住民向けに軽井沢力 (地域市民行動) を高める施策が有効である
- 中高生向けに公民館で軽井沢愛 (地域アイデンティティ) を高める施策が有効である

- 先行研究では、「施設・設備の拡充：気軽に立ち寄れる雰囲気」、「情報発信の強化」、「プログラム・コンテンツの充実」が利用頻度を上げる可能性があるとされている

- 具体的な施策は、別途検討が必要である
- 新規利用者を開拓するならば、特に関心が低いとされ、長期利用者に成り得る中高生、若者、子育て世代の施策検討が必須である。しかし、そもそもこの世代にはニーズが少ない可能性もある

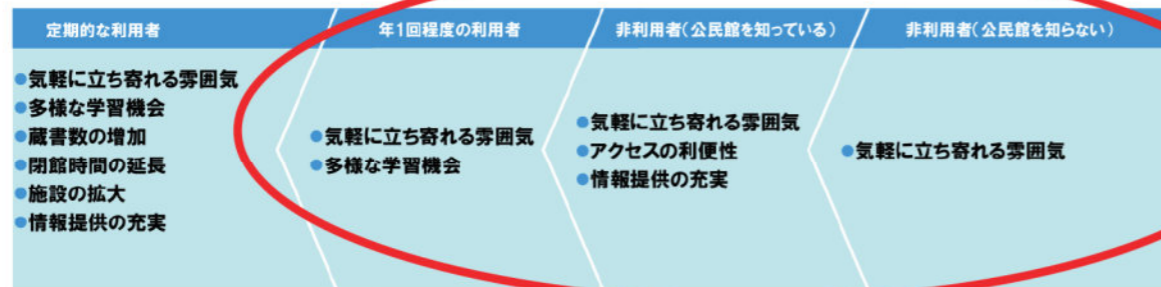
施策項目例
施設・設備の拡充：気軽に立ち寄れる雰囲気
情報発信の強化
プログラム・コンテンツの充実
利用環境の最適化
コミュニティ連携
登録団体の拡充

## 4. 軽井沢町公民館利用予測調査報告書

### (参考) 「生涯学習施策に関する調査研究」

公民館の認知度や使用頻度に応じた、住民の要望は以下のとおりです。

- ☑ 「公民館の役割や活動内容を知らずに、利用していない住民」は、公民館に対して、特に、気軽に立ち寄れる雰囲気をも求めていることがわかりました。
- ☑ 「公民館の役割や活動内容を知っているにもかかわらず、利用していない住民」は、公民館に対して、気軽に立ち寄れる雰囲気、アクセスの良さ、情報提供の充実を求めていることがわかりました。
- ☑ 「公民館を年に1回程度利用している住民」は、公民館に対して、気軽に立ち寄れる雰囲気、多様な学習機会の提供を求めていることがわかりました。
- ☑ 「公民館を年数回以上利用している住民」は、気軽に立ち寄れる雰囲気、多様な学習機会の提供、蔵書数の増加、閉館時間の延長、施設の拡大、情報提供の充実等、様々なことを求めていることがわかりました。



平成22年度(2011)「生涯学習施策に関する調査研究」:文部科学省, 三菱総合研究所

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

25

### 新規利用者開拓に向けての検討項目

新規利用者が開拓されない限り、  
2035年以降の利用率は低下する可能性が高い



#### 3つの検討項目

1. 見込み利用者を誰と仮定するか？
2. 見込み利用者をどのように開拓するか？
3. それによって、見込み利用者はどの程度利用するか？

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

26

### 見込み利用者の利用想定

- 本調査からは具体的な数値を導き出すことはできないため、人口動態予測、生活様式の変化予測、地域特性、まちづくりビジョンを含めた将来の想定を立てることが必要である

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

27

## 5, 施設設備の拡充の想定

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

28

4. 軽井沢町公民館利用予測調査報告書

見込み利用者のニーズ

新公民館に期待する役割

気軽に立ち寄れる コミュニティ機能	65.7%
生涯学習の推進	65.7%
地域文化の振興	64.2%
子どもや子育て支援	56.7%
運動など健康促進	49.3%
地域振興への貢献	47.8%
地域コミュニティの維持	47.8%
レクリエーション	37.3%
飲食などのサービス	37.3%
物販	14.9%
どのような役割も 期待していない	1.5%
その他	0.0%

新公民館に期待する施設

交流、休憩スペース	59.7%
カフェや飲食店	53.7%
学習スペース	38.8%
コワーキングスペース	38.8%
現在と同じ施設	26.9%
運動施設（ジムなど）	26.9%
図書スペース	25.4%
物販店（お買い物）	16.4%
その他（自由記述）	0.0%
どのような施設も 期待していない	0.0%
交流、休憩スペース	59.7%
カフェや飲食店	53.7%

N=67

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

29

既存利用者のニーズ（1ヶ月に1回程度以上）

新公民館に期待する役割

生涯学習の推進	83.3%
地域文化の振興	79.2%
気軽に立ち寄れる コミュニティ機能	66.7%
子どもや子育て支援	62.5%
地域振興への貢献	62.5%
地域コミュニティの維持	62.5%
レクリエーション	54.2%
運動など健康促進	54.2%
飲食などのサービス	35.4%
物販	12.5%
その他	0.0%
どのような役割も 期待していない	0.0%

新公民館に期待する施設

交流、休憩スペース	70.8%
カフェや飲食店	60.4%
現在と同じ施設	43.8%
学習スペース	43.8%
運動施設（ジムなど）	41.7%
図書スペース	33.3%
コワーキングスペース	33.3%
物販店（お買い物）	18.8%
その他（自由記述）	0.0%
どのような施設も 期待していない	0.0%

N=48

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

30

中高生のニーズ（全員）

新公民館に期待する役割

飲食などのサービス	35.1%
気軽に立ち寄れる コミュニティ機能	32.4%
子どもや子育て支援	30.6%
地域文化の振興	27.0%
地域コミュニティの維持	24.3%
レクリエーション	22.5%
運動など健康促進	22.5%
生涯学習の推進	20.7%
物販	17.1%
地域振興への貢献	16.2%
その他	0.0%
どのような役割も 期待していない	0.0%

新公民館に期待する施設

カフェや飲食店	40.5%
学習スペース	30.6%
交流、休憩スペース	28.8%
図書スペース	27.0%
物販店（お買い物）	22.5%
運動施設（ジムなど）	18.9%
どのような施設も 期待していない	18.9%
現在と同じ施設	18.0%
コワーキングスペース	6.3%
その他（自由記述）	0.0%

N=111

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

31

6, 対話型リサーチ報告

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

32

4. 軽井沢町公民館利用予測調査報告書

おしゃべり会 12月22日実施

関心の低い層、また関心は高いが不満のある層に対し、WSを実施することに効果があると言える

参加者

- 町民 2名
  - 役場職員 8名
  - JV職員 3名
  - 運営 1名
  - ファシリテーター 1名
- 町民の参加が少なかったため、役場職員、JV職員、運営の12名もワークショップに参加いたしました
  - 参加者数が少なかった仮説立てと検証が必要だと考えます

事前事後アンケートの分析によると、以下の点についてWS実施の意義が見られました。

- Q5 建て替えプロジェクトの進め方に納得している  
→ WSはプロジェクトの賛同が得られる
- Q6 建て替えに関する情報提供は十分だと感じる  
→ WSは情報提供の有効な方法だと考えられる
- Q8 新公民館は自分の生活に役立つと思う  
→ WSは新施設の有用性を高められる

また、「Q1 現在の公民館の施設・サービスに満足している」を高めにつけている方は、Q2以降の変化が少ないため、満足していない方にWSの効果が高いと言えます。

7, 今後の課題

今後の課題

- 基本計画作成時にデータの詳細分析を行う
  - 山下三浦JV様には取得データと本報告書をお渡しする
- 見込み利用者の開拓方法について検討する
  - 住民向けに軽井沢力（地域市民行動）を高める施策、中高生向けに公民館で軽井沢愛（地域アイデンティティ）を高める施策を検討する
  - 気軽に立ち寄れる雰囲気を作る施設・設備の構築を検討する
  - 特に関心が低いとされ、長期利用者に成り得る中高生、若者、子育て世代の開拓方法を検討する
- 軽井沢町の人口動態予測、生活様式の変化予測、地域特性、まちづくりビジョンを含めた将来の想定を立てる
  - 今回は、住民アンケート、利用者アンケートが中心だったため、広範囲な情報収集と検討をしていない

8, 利用料金のアンケート結果

## 4. 軽井沢町公民館利用予測調査報告書

### 利用料金のアンケート結果

- 公民館登録団体、および老人福祉センター登録団体に利用料金についてアンケートを行い回答をいただきました。
- 有料化された場合は「料金による」との回答が一番多く、500円未満の回答が平日73%、休日63%となりました。

有料化された場合どうされますか？		平日		休日	
① 継続して利用する	29	500円未満	54	39	
② 利用頻度を減らす	1	500-1000円未満	10	14	
③ 利用を中止する	2	1000-1500円未満	0	1	
④ 料金による	35	1500-2000円未満	1	1	
⑥ わからない	13	2000円以上	1	1	

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

37

### 料金に対する要望

- 有料化された場合、料金に対して以下の要望がありました。
- 全体的に、公民館の無料利用を求める意見が多い一方で、条件付きの有料化を検討する声も一部見られました

#### 有料化された場合、料金設定に関してどのようなご要望がありますか？

高齢者・学生割引	43
定期利用の割引	37
営利・非営利による料金差	30
町内・町外による料金差	25
部屋の規模や設備による料金差	23
冷暖房料金の別途徴収	17
平日・休日の料金差	8
時間帯による料金差	3

#### 自由回答

- 「ボランティア団体が利用できる方法は必要だと思うがそれでも有料化はした方がよい」
- 「各地域の公民館がもっと利用されるとよい」
- 「各団体の活動内容、目的、参加者等により無料化してほしい」
- 「無料ででの利用回数を制限する」
- 「公民館は無料で運営してほしい」

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

38

### 有料化時に必要な対応

- 有料化された場合、以下の対応が必要だとの回答がありました。
- 有料化には明確な根拠と説明が必要であり、他の市町村の事例も参考にすべきとの意見がありました。また、高齢者に配慮したシステム改善や、設備の充実を求める声も挙がっています。

#### 有料化に際し、どのような対応が必要だと考えますか？

施設・設備の改善	48
予約システムの改善	39
減免制度の整備	33
支払方法の多様化	16
利用時間の柔軟化	10
料金設定の段階的な導入	8

#### 自由回答

- 「有料化の必要性や無料で運営できない理由を明確に説明すべき。」
- 「有料になる場合、他の市町村の実例（料金や施設の違いなど）を知りたい」
- 「夜間の利用時間を延長してほしい」
- 「高齢者でも利用しやすい予約システムに改善してほしい」

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

39

## 9. 参考資料

©Dialogic Consulting  
無断コピー・転載を禁ず

40

## 4. 軽井沢町公民館利用予測調査報告書

### コミュニティ意識尺度 設問

#### 地域市民行動因子

Q12:地域でのボランティアなどの社会的活動に参加したい。

Q13:住み良い地域づくりのために自分から積極的に活動していきたい。

Q14:地域のみならず何かをすることで、自分の生活の豊かさを求めたい。

#### 地域アイデンティティ因子

Q18:いま住んでいる地域に、誇りとか愛着のようなものを感じている。

Q19:この土地にたまたま生活しているが、さして関心や愛着といったものはない。

Q20:人からこの地域の悪口をいわれたら、自分の悪口をいわれたような気になる。

#### 地域コミットメント因子(逆転項目)

Q21自分の住んでいる地域で住民運動が起きても、できればそれぞれにかかわりたくない。

Q22:地域をよくするための活動は、熱心な人たちに任せておけばよい。

Q23:地域での環境整備は、行政に任せておけばよい

#### 低因子負荷量(因子項目とせず)

Q15:地域での問題の解決には、地域住民と行政が対等な関係を築くことが重要である。

Q16:地域をよくするためには、住民がすることに行政の側が積極的に協力すべきだ。

Q17:地域をよくするためには、住民みずからが決定することが重要である。

### 「地域市民行動」が公民館の利用頻度に影響している

	Pearsonの相関係数	相関			地域市民行動	地域アイデンティティ	地域コミットメント
		4 中央公民館の利用頻度を教えてください。	7 中央公民館の建替えについての程度知っていますか	8 中央公民館の建替えについての関心がありますか			
4 中央公民館の利用頻度を教えてください。	1	.281**	.310**	.341**	.067	.214**	
有意確率(両側)		<.001	<.001	<.001	.348	.002	
度数	199	199	199	199	199	199	
7 中央公民館の建替えについての程度知っていますか	.281**	1	.237**	.239**	.040	.206**	
有意確率(両側)	<.001		<.001	<.001	.576	.003	
度数	199	199	199	199	199	199	
8 中央公民館の建替えについての関心がありますか	.310**	.237**	1	.168*	.129	.216**	
有意確率(両側)	<.001	<.001		.018	.069	.002	
度数	199	199	199	199	199	199	
地域市民行動	.341**	.239**	.168*	1	.363**	.420**	
有意確率(両側)	<.001	<.001	.018		<.001	<.001	
度数	199	199	199	199	199	199	
地域アイデンティティ	.067	.040	.129	.363**	1	.262**	
有意確率(両側)	.348	.576	.069	<.001		<.001	
度数	199	199	199	199	199	199	
地域コミットメント	.214**	.206**	.216**	.420**	.262**	1	
有意確率(両側)	.002	.003	.002	<.001	<.001		
度数	199	199	199	199	199	199	

\*\*、相関係数は1%水準で有意(両側)です。

\*、相関係数は5%水準で有意(両側)です。

### 統計的に有意に利用頻度と地域市民行動に関連性が認められた

#### カイ2乗検定

(χ<sup>2</sup>検定でp=0.03)

	値	自由度	漸近有意確率(両側)
Pearsonのカイ2乗	89.282 <sup>a</sup>	66	.030
尤度比	97.429	66	.007
線型と線型による連関	23.017	1	<.001
有効なケースの数	199		

a. 75セル(89.3%)は期待度数が5未満です。最小期待数は.12です。

#### 対称性による類似度

名義と名義	値	漸近標準誤差 <sup>a</sup>	近似t値 <sup>b</sup>	近似有意確率	
ファイ	.670			.030	
CramerのV	.273			.030	
分割係数	.557			.030	
間隔と間隔	PearsonのR	.341	.061	5.090	<.001 <sup>c</sup>
順序と順序	Spearmanの相関	.345	.067	5.161	<.001 <sup>c</sup>
有効なケースの数	199				

a. 帰無仮説を仮定しません。

b. 帰無仮説を仮定して漸近標準誤差を使用します。

c. 正規近似に基づく

### 対話型リサーチ 事前事後アンケート結果の分析：記述統計量

	N数	ワークショップ前				ワークショップ後			
		最小値	最大値	平均値	標準偏差	最小値	最大値	平均値	標準偏差
Q1 現在の公民館の施設・サービスに満足している	11	3	6	4.27	0.91	2	7	4.45	1.44
Q2 新公民館建て替えの必要性について理解できる	11	5	7	6.09	0.54	5	7	6.18	0.60
Q3 新公民館の計画案に満足している	11	2	6	5.00	1.27	4	7	5.55	0.93
Q4 新公民館は住民のニーズに応えるものになると思う	11	4	7	5.82	0.98	4	7	6.00	1.00
Q5 建て替えプロジェクトの進め方に納得している	11	4	7	5.36	1.03	5	7	6.18	0.60
Q6 建て替えに関する情報提供は十分だと感じる	11	2	7	5.18	1.66	2	7	5.82	1.60
Q7 新公民館ができたなら利用したいと思う	11	5	7	6.09	0.54	4	7	6.45	0.93
Q8 新公民館は自分の生活に役立つと思う	11	5	7	5.91	0.54	5	7	6.27	0.65
Q9 新公民館の基本計画づくりに関わりたいと思う	11	4	7	5.91	0.83	4	7	6.09	0.94
Q10 住民の意見が基本計画に反映されると思う	11	3	7	5.91	1.14	5	7	6.18	0.75
平均スコア	11	4.6	6.6	5.55	0.51	5	6.8	5.92	0.52

4. 軽井沢町公民館利用予測調査報告書

対話型リサーチ  
事前事後アンケート結果の分析：対応のあるt検定

	対応サンプルの差					t 値	自由度	有意確率	
	平均値	標準偏差	平均値の標準誤差	差の95%信頼区間				片側p 値	両側p 値
				下限	上限				
Q1 現在の公民館の施設・サービスに満足している	0.18	1.47	0.44	-0.81	1.17	0.41	10	0.345	0.690
Q2 新公民館建て替えの必要性について理解できる	0.09	0.54	0.16	-0.27	0.45	0.56	10	0.294	0.588
Q3 新公民館の計画案に満足している	0.55	1.37	0.41	-0.37	1.47	1.32	10	0.108	0.216
Q4 新公民館は住民のニーズに応えるものになると思う	0.18	0.87	0.26	-0.41	0.77	0.69	10	0.253	0.506
Q5 建て替えプロジェクトの進め方に納得している	0.82	0.87	0.26	0.23	1.41	3.11	10	0.006	0.011
Q6 建て替えに関する情報提供は十分だと感じる	0.64	0.67	0.20	0.18	1.09	3.13	10	0.005	0.011
Q7 新公民館ができたなら利用したいと思う	0.36	1.03	0.31	-0.33	1.05	1.17	10	0.134	0.267
Q8 新公民館は自分の生活に役立つと思う	0.36	0.51	0.15	0.03	0.70	2.39	10	0.019	0.038
Q9 新公民館の基本計画づくりに関わりたいと思う	0.18	0.60	0.18	-0.22	0.59	1.00	10	0.170	0.341
Q10 住民の意見が基本計画に反映されると思う	0.27	1.19	0.36	-0.53	1.07	0.76	10	0.233	0.465
平均スコア	0.36	0.37	0.11	0.12	0.61	3.26	10	0.004	0.009

参考文献・論文

- 平成22年度(2011)「生涯学習施策に関する調査研究」: 文部科学省, 三菱総合研究所
  - [https://www.mext.go.jp/component/a\\_menu/education/detail/\\_icsFiles/afeldfile/2011/05/23/1306239\\_003.pdf](https://www.mext.go.jp/component/a_menu/education/detail/_icsFiles/afeldfile/2011/05/23/1306239_003.pdf)
- 社会教育調査 平成27年度 統計表 公民館調査: 文部科学省
  - <https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?page=1&layout=datalist&toukei=00400004&tstat=000001017254&cycle=0&tclass1=000001098916&tclass2=000001098918&tclass3=000001098921&tclass4val=0>
- 石盛真徳, 岡本卓也, & 加藤潤三. (2013). コミュニティ意識尺度 (短縮版) の開発. *実験社会心理学研究*, 53(1), 22-29.
- 石盛真徳. (2004). コミュニティ意識とまちづくりへの市民参加: コミュニティ意識尺度の開発を通じて. *コミュニティ心理学研究*, 7(2), 87-98.
- 櫻井常矢 (2019). 社会教育施設と地域コミュニティとの関係構造

5. 基本計画（素案）パブリックコメント

No.	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
6	素案 P10 案 P10	第1章 基本事項の整理 5. 新庁舎・公民館機能拡充施設の基本理念と機能 5-2. 公民館機能拡充施設の基本理念と機能	<p>「交流センター（コミュニティセンター）」機能を付加し、とあります。P38にも交流センターに移行する様な記述が見られます。しかしながら、交流センターに移行する目的や移行後に何を行う事を前提に交流センターにするのが説明不足です。飲食を伴うカフェや、入場料を徴収するためのイベント開催を考えているのかも知れませんが、町役場周辺には中軽井沢駅を中心とした杓掛テラスや図書館のイベントスペースがあり、近年駅周辺に増えつつある新規の店舗などと競合する事はあってはならないと思います。中軽井沢駅周辺の振興を図るために杓掛テラスが作られ、近年の中軽井沢や追分地区への移住者の増加に伴い、ようやく駅周辺が活性化しつつあります。新庁舎や交流センターがこれらの民業を圧迫する事があってはなりません。役場には十分な駐車場が確保されるようですので、その利便性から中軽井沢駅周辺からの人の流れが交流センターに移ってしまう可能性が大了。公民館機能への意見として色々な準商業施設を作る提案がなされたのかも知れませんが、P39にある「役割の明確化と既存施設との連鎖」の所には公共施設ばかりでなく、周辺の民間施設・店舗との連鎖も考慮すべきと考えます。現在の中央公民館にはない飲食スペースが必要であるのなら、役場の職員用食堂の利用や、休息スペースにベンディングマシンを設置するなどすれば十分ではないかと思えます。</p> <p>公民館に求められる機能ですが、近年軽井沢へ移住してきた方や東京との2拠点生活をする方の中には、その文化的な分野でのエキスパートの方々が多く見受けられます。これらの方々は住民との交流を通じてご自分の専門分野を理解してもらったり、或いは新たな理解者作りを望んでいる方も多いためと思えます。その為の特殊なスペースは、例えば茶室であるとか、能舞台であるとか、セミナールームであるとか、調理室など様々です。新公民館にこれらの機能を準備する事に寄って新たな利用が掘り起こされ、それが軽井沢町の文化となり軽井沢の価値を高めて行く事になるでしょう。</p>	<p>交流センター（公民館+新たな活動の場）は、現在の公民館活動を担保しつつ、多様化する住民のニーズに応えるため、また、新たな価値を生み出すため、「つどう」「まなぶ」「むすぶ」をテーマに、他の町有施設との連携を図りながら、相乗効果を高められるよう検討しております。その中には、くっつけテラスも当然含まれますので、相乗効果による活性化を目指してまいります。</p> <p>公民館に求められる機能につきましては、ご意見を踏まえて文化的分野におけるエキスパートの方々を取り込んでいけるよう検討してまいります。</p>
7	素案 P12他 案 P11他		<p>新庁舎のスケッチデザインは非常に良いと思います。八ヶ岳高原音楽堂を彷彿させますが、軽井沢も高原であり吉村順三の自宅別荘を始め多くの建築が存在しているので、良いと思います。</p>	<p>ご意見を踏まえて、質実剛健で品格ある軽井沢らしい建物を目指して検討していきます。</p>
8	素案 P13 案 P12		<p>「質実剛健で品格ある“軽井沢らしい”」 ⇒p14で質実剛健とありますが、p69で事業費123億円とあります。いくら藤巻プランのままで162億円を40億円削減したと言っても、詭弁に聞こえますし、どんなに丁寧に説明してもらっても土俵を割った印象を受けます。</p> <p>自分の家を建てるようなときにインフレで当初の予算が増えたので「仕方ないネ、金があるからまあいいや」というふうで考えるのでしょうか。町長選の時に最大の争点であり、100億円を越える建設費は軽井沢町は「やっぱり金持ちネ」という会話となり、町がめざす「質実剛健で品格ある“軽井沢らしい”とは真逆の「金満の町」という印象となることを懸念します。</p> <p>1) 以上のような金持ちの町・軽井沢のイメージを少しでも和らげ、文化レベルが高いネとなる象徴的な方法として（ここまで機会あるときに何回か提案していることではありませんが） ・改修中の旧三笠ホテルの役場での活用（生涯教育課とか観光経済課）、旧三笠ホテルを有効活用することで役場の面積を減らせるというアピール、具体的な文化活動推進（中央公民館ではなく旧三笠ホテルを活用した文化イベントの実施など）、観光政策の推進（軽井沢の歴史は観光資源だと思いますが、今、ドッグだとか会議だとか福井との連携だとか、どこの町でもしているような平凡な流れは私は（否定はしませんが）残念に思っています。．．）を打ち出すなど。現在は旧三笠ホテルの運営は指定管理に丸投げと聞いています。</p> <p>2) すでに決定済ではありますが、中央公民館機能の各地区公民館の活用・分散による、新庁舎のさらなるスリム化と町民との距離を近くするコミュニケーション拡大、災害時のリスク分散策の具体化（庁舎を（役場ということを理由に要綱の例外として）3階建てにして貯蔵庫にするというの「？」という感じです）</p> <p>現在、日本各地で見られる昭和の廃虚ビルなどを見ると、大きな建物は50年後にどうなるのか少し心配です。</p>	<p>事業費につきましては、基本方針時に「概算ができ次第『総額で公表をしていく』という原則に則り、随時公表を行っていく」としていることから、今後かかるであろう経費をすべて計上、整理してお示ししております。今後も、住民の皆様の理解を得られるよう丁寧な説明に努めてまいります。</p>

5. 基本計画（素案）パブリックコメント

No.	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
			以上、（提出期限まであと少しで、もう提出は時間切れであきらめようかとも思いましたが）気がつくことコメントします。最後ですが、新町長となって、役場の皆さまも頑張っていると感じます。コメントはしますが、応援しています。 パブコメの個別の回答を大変でしょうからしないまでも、どういう意見があって、それに対して役場の賛成反対など考え・意見・コメントあればありがたいと思いますがいかがでしょうか。たとえば上記のような私の意見に役場が反対であってもかまいません、むしろこういう理由で反対だということがあればぜひ聞きたいなと思ったりします。それで私もまた自分の意見を見直すことができると思います。	
9	素案 P14 案 P13		見本写真のフィンランド アルバアアルトの市庁舎のような（フィンランドは針葉樹ですが、）木に埋もれた町役場はいかがでしょう？見取り図を見ますと、基本的に芝生の広場が目立つように見えますが、湯川両脇や長倉神社周辺のような落葉広葉樹の森にできませんか？町役場は国道から見えなくて良いですから。 同様に、国道から見ると軽井沢病院の広い駐車場ばかりが見えるのではないのでしょうか？駐車場の周辺や通路を落葉広葉樹でおおって周辺から見ると緑の森にできませんか？	国道18号線に面するオープンスペースは、日常的には住民をつなぐにぎわいの場として、災害時には避難民の支援や災害情報開示の場としての利用も想定されます。一方で、湯川ふるさと公園に隣接し、それらの生態系をつなぐ場でもあります。住民の交流の場としての機能と生態系の連続性を両立したランドスケープを目指し、基本設計段階でより具体的な検討をしていまいります。
10	素案 P18 案 P16	第2章 施設計画の検討 2. 土地利用・配置計画	アクセス道路 新施設への入口を現在のホームセンターの向かい側辺りに想定しています。一方、町道鶴溜線とR18との交差点には右折レーンを設置し、将来は信号機の設置も検討しています。町道鶴溜線の向かい側は住宅地であり、ここを駐車場へのアクセス道路とする事は避けるべきだと考えます。信号を設置すれば現在中軽井沢駅前交差点を先頭とする追分方面からの渋滞の先頭がこの信号機となる可能性が大ですし、その先の中学校前の信号及び南原入口の信号にかけて切れ目のない渋滞が発生する可能性もあります。もしそうなったら渋滞を迂回するために生活道路に車が侵入して来ることでしょう。信号の設置は避けるべきと考えます。これに依り新施設駐車場のメインのアクセスと軽井沢病院へのアクセスを統合し、現在計画されているホームセンター前よりからガソリンスタンド脇に移し、不必要とも思われるガソリンスタンドと新施設エリア入口からのアクセス道路に挟まれた駐車場をなくすことが出来、スペースの有効利用に繋がると共に、ホームセンターからの出入りの車との干渉も避けられる。	町道鶴溜線の拡幅は、本事業とは別事業として決定しており、信号機の設置についても関係機関との協議を進めている状況ですので、ご理解ください。なお、国道18号線からの新規進入路である新施設エリア入口については、ご意見も踏まえて検討いたします。
11	素案 P34～35 P38～39 案 P19～20	第2章 施設計画の検討 4-6. 「まちの縁側（交流・協働エリア）」の考え方 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	（3）町長選挙の結果は反故にされた事実。住民投票で賛否を問うことも検討願います。 ⑦町長選挙を控えた2022年12月、土屋町長は次のように発言していました。「前町長時代の箱物建設（アイスパーク、中学校、発地市場）で浅間山の災害に備えるための基金は減り、また、その間公共交通、インフラや医療の整備は後回しになってしまった。新庁舎については渋滞もある中、庁舎の場所は集客のための交流施設、コワーキングスペース、公園などには相応しくない。民間の店舗・施設など事業への影響も考慮した方が良いでしょう。」	住民投票までは考えておりませんが、今後も住民との合意形成のプロセスを重要視して事業を進めていくことに変わりはありませんので、今後ご理解ご協力をお願いします。
12	P36～37		⑧まちの縁側（34/35頁）、公民館から交流センターへ（38/39頁）で記述された内容は上述の町長の選挙前の発言と真逆です。土屋町長なら町役場の箱物行政を変えてくれると期待し投票した人々の期待を裏切るものです。	
13			⑨町が住民参画を口先だけでなく真に望むのであれば別荘住民を含めた納税者全員の住民投票を行うのが後々禍根を残さぬ方法と判断します。	
14	素案 P41～44 案 P39～42	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	（4）防災拠点の分散配備も同時に推進願います。 ⑩42/43/44頁：防災時の司令塔は必要ですが、庁舎が拠点だからと言う理由で庁舎自体に過度な防災機能を持たせることは現実的ではないと考えます。軽井沢病院や中学校の施設設備の利用も可能でしょう。 災害発生時に職員が一斉に庁舎に駆けつけることが出来るのでしょうか？むしろ拠点は複数地域に分散配備し、また地域の公民館分館を改築してでも地域の備えを厚くしていくことが望ましいと考えます。	防災拠点の考え方は、軽井沢町地域防災計画に基づいて検討を進めておりますので、今後ご意見を踏まえて、担当部署と連携のうえ事業を進めてまいります。

5. 基本計画（素案）パブリックコメント

No.	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
15	素案 P46～47 案 P44～45	第3章 構造・設備計画の検討 2. 環境に配慮した計画	カーボンニュートラルやZEB readyとありますが、光害への配慮がないように見えます。照明は傘を被せて下向きにして、星の景観が見えるようにできませんでしょうか？役場周辺から見て浅間山の上に満天の星が見えてこそ軽井沢だと思いますが。	照明についてはランドスケープ計画に対するご意見として承ります。外構照明につきましては、利用者の安全性を確保できる最低限の照度の設定や輝度を抑えた計画、無駄な光漏れを防止する笠を付けた照明器具の設定などの工夫を行い、「防犯性・安全性」と「自然生態系への光害対策」の両立を目指します。
16	素案 P49 案 P47		ZEB Ready ～ Nearly ZEB 太陽光発電の将来技術が現時点では実績が無いのと、現在普及している太陽電池は外国政府補助金による不公正な貿易によって生産されているものでありことから、当初は敢えて現在技術の太陽光パネルは設置せずに将来技術動向によってNearly ZEBにする事を前提とした設備を予め入れておくのが良いと思います。	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て、現段階ではZEB ReadyからNearly ZEBを想定しておりますが、将来導入可能な先進環境技術も研究しながら事業を進めてまいります。
17	素案 P49 案 P47	第4章 景観デザインの検討 2. ランドスケープの検討 (4) 周辺環境に優しい「緑の中の建物」へ	新設する駐車場は、砂利やアスファルトではなく、出来るだけ自然素材の物が使えると良い。例えば、車輪が載らない車体の下は植物にするなど、軽井沢の駐車場としての見本となる様なものを考えて欲しい。	駐車場計画につきましては、利用頻度に応じてエリア分けをし、利用頻度の高いエリアは車いすやベビーカーが往来しやすい舗装材を採用し、利用頻度が低いエリアは車両耐性を持つ芝等による緑の駐車場とするなど自然素材を広範囲にわたり採用する方策を検討してまいります。
18	素案 P49 案 P47	第4章 景観デザインの検討 2. ランドスケープの検討 (3) 民間施設とまちの縁側の連携	前 (No.2) にも述べたが、駅周辺の民間施設を圧迫するようなものを作ってはならない。	ご意見のとおり、民間施設を圧迫するような施設は考えておりません。
19	素案 P71～72 案65	第5章 事業計画 3. 事業費・財源 (2)事業費	(1) 事業費：50億円に抑える検討をお願いします。 ①総事業費が昨年の叩き台では88～105億円だったものが今回の素案では120～125億円と増え、基金・補助金を使っても残りの75億円は借金で賄わざるを得ぬ計画となっています。将来世代にツケを回すばかりか、少子高齢化と若年層の町外流出が長期的トレンドの時代にあって、軽井沢町財政破綻を招く事態も予想されます。町の財政が破綻すれば、補助を受けて運営されている町内公営企業から公共交通機関・しなの鉄道まで影響を受けます。そんな事態は誰も望まないはずで、庁舎建て替えは自前資金で50億円程度に抑え、一方で軽井沢町が健全な姿で生き残るための街づくり（具体案はあるがここでは触れない）にこそ優先的に資金と時間を投入すべきです。	誤解のないようにご説明しますが、令和6年8月の基本方針でお示した約88億円から105億円という金額は、2施設の建設費・太陽光発電設備工事費・外構工事費・既存施設解体費・備品購入費・システム移転費の合計金額であり、今回基本計画（素案）でお示ししている約97.7億円から102.7億円が比較すべき金額となります。それに加えて今回は、その他現段階で必要と思われる経費をすべて拾い上げて合計した金額が約120億円から125億円という金額になります。また、P73の(3)の財源でもご説明していますが、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てまいります。
20			②庁舎本来のあるべき機能の上に過度なデザインを加えたり無いものねだりの欲を沸き立たせるような設計思想と決別出来れば50億円程度の庁舎建て替えは可能です。設計管理に関わる費用が9.7億円から13.3億円に増額されることになんの疑問も抱かぬ町の担当部署への不信感は募ります。	設計費は、根拠を持った数字の積み上げであり、いたずらに増額したものではありません。しかしながら、あくまで概算額であり、確定しているものでもありません。今後、然るべきタイミングで議会の議決を得て始めて予算として認められるものとなります。なお、仕様書の内容については専門家である町の設計アドバイザーにもご教示いただきながら精査しています。
21			(2) 町財政のシュミレーションを求めます。 ④事業費策定に当たっては、将来の町財政のシュミレーションを3～4通り程度用意し、財務諸表数値と共に住民に示すことを求めます。120～125億円かけてでもやるべき事業か、或いは減額すべきかどうか、住民の正しい判断に必要です。	事業の推進にあたっては、真に必要な機能を必要最低限の範囲で計画することにより、さらにコスト削減を図ってまいります。また、今後も不信感を持たれないよう住民との合意形成のプロセスを大切にしております。
22			⑤軽井沢病院は数年来の不適切な会計処理の疑いを持たれて地方財政法、会計法、地方公務員法等の規定まで踏み込んだ住民監査請求があったとニュースで報じられましたが、軽井沢町自体の決算においても新地方公会計制度導入の際に財産の増減、特にインフラなどの減価償却対象資産の把握が十分出来ておらず今後のインフラの保守・更新時に思わぬ費用が必要となる可能性があると考えます。軽井沢病院も町の経営です。町の財政・運営に対する不信感があるなかで、120から125億円もの事業費はとも認められるものではないと考えます。	

6. 基本計画（素案）推進委員意見

●全般

No.	ページ	意見	町の考え方
1	全体	そのドラフト（基本計画（素案））に、前回の会議での私の発言がどの程度反映されるかに関心を持っています。 ポイントとしては、庁舎の完成がゴールではなく、庁舎が「住民の生活やシビックプライドの向上に資する機能を果たし続ける事」がゴールであり、そのためには完成後のオペレーションを十分に設計段階から検討しておく必要があると考えています。 そのためには役場職員だけではできないオペレーションの民間へのアウトソースをする分野を仮にでも良いので特定し、設計段階から民間の経験値やノウハウを得ていくことが重要と考えています。そのあたりの基本的な計画を、是非とも基本計画に盛り込んでほしいと思っています。交流センターの飲食機能や、前庭や中庭の設備、（どうなるかわかりませんが）中央公民館跡地などを使って、何ができるかを、是非とも住民の有識者・経験者の知恵を交えて考えていきたいと思っています。もちろん、僕も言いつばなしではなく、これらのプロジェクトをまた牽引していく役割を担う準備はあります。	ご意見を踏まえまして、P59～「交流センターの事業手法・運営方針の検討」について内容を検討しました。 また、推進委員会での意見も踏まえて P63「(5) よりよい管理運営に向けた評価の仕組みの検討」を新たに追記させていただきました。 今後事業を進めていくうえで重要なソフト面の検討については、住民の皆様のご協力を得て「住民主体のまちづくり」を推進していく考えですので、引き続きご協力をお願いいたします。
2	全体	3) 公民館に関する需要調査 (株)Dialogic Consulting による公民館利用者(団体含む)以外の調査は、次のように行ったとありました。 ・住民アンケート (Web) : 199回答 ・中高生アンケート (Web) : 111回答 ・対話型リサーチ : 12月22日 (日) 14名参加 調査会社の分析は報告されましたが、調査方法、調査対象の属性は不明でした。アンケートやリサーチ協力を何人にどのように依頼したか、協力された方々の年齢、	本アンケートの主眼については、現状の中央公民館の利用者を中心に改めて現状調査・分析をさせていただいたものになります。調査方法は、メール配信、SNS、チラシ配布、郵送になります。また、属性は、現在利用している方々を中心に、住民と中高生を対象として実施をしました。 ①住民アンケート (メール配信及びSNS) 199名 ②中高生アンケート (軽中1・2年生、軽高1～3年生にチラシ配布) 111名 (483名中)

		性別、居住地、職業、公民館利用経験の有無、対話の場合はその態様 (個別、グループ、時間数) などをお教えてください (調査対象者の偏りがあるのでは不正確な調査になると思いますので)。 また「なぜ新しい交流センターを要望するのか」「希望する活動が他の町内の施設では何故できないか」といった、庁舎周辺整備計画に直接関係する設問がなかったように見えますが、どうしてでしょうか。	③現中央公民館登録団体 (代表者) 向けアンケート 65名 (87団体中) ④老人福祉センター趣味クラブ登録団体 (代表者) 向けアンケート 14名 (18団体中) この結果が第14回の推進委員会での報告となっており、『中央公民館・老人福祉センターの利用者は固定化されている。各諸室の利用率については、大講堂や講義室については一定の利用があるものの、工作室・調室・和室などは限定的な利用となり、全体の利用率としては高くない。また、中高生についてはほとんど足を運んだことはない』という結果となり、結果として今の公民館の見直しの必要性を再確認するとともに、これまでおしゃべり会や各区を回らせていただいた中で新たな要望について応えられるよう検討を進めていきます。
3	全体	■町長選での選挙公約 まず当初の周辺整備基本計画案に対して2022年7月に行われたパブコメでは、多額な庁舎周辺整備は不要と少なからぬ投稿がありました。そして2023年2月の町長選挙において庁舎改築が主要な論点となった時に、土屋現町長が公約とされたのは「予算配分を見直し、110億円庁舎整備はやめて、医療・公共交通の整備を進める、交流施設は無理矢理作る必要は無い」でした。 <b>土屋みちおの訴え！～変えたい！声にとどく信頼のまちへ</b> そして新町長の下、見直しが図られた結果、2023年9月に発表された「見直し方針」では、「公民館機能拡充施設の検討委員会を立上げ、公募委員も含めた議論の場を設定する」となりました。 そのため同年11月から公募委員となった私は、これまでの経緯を咀嚼した上で「既存の中央公民館の活用や施設の分棟化の可	ご意見として賜りますが、見直し以降、推進委員会にて議論された内容等を踏まえまして、推進委員の皆様にはこの事業全体のことをご理解いただいているという認識でおりますので、住民の皆様にもしっかりとした情報をお伝えいただければと考えております。併せて、断片的な情報のみが先行しないよう、町からも更に情報を正しくしっかりと伝えていく努力をしてみたいです。

## 6. 基本計画（素案）推進委員意見

	<p>能性」についても議論させていただきました。2025年1月、町部局の裁定により、現公民館の解体、庁舎との一体化案でまとまりましたが、公民館の機能拡充⇒交流センターの新設については、私は、土屋町長の公約「交流施設は無理矢理作る必要はない」が民意の大勢と考え、委員会でも議論を深めていただきたいと思います。</p>
--	---

	<p>りを創出する」には無理があります。</p> <p>2) 住民のニーズ 調査報告書の「ポテンシャル・ユーザー」とはいったい何か。町役場としては、軽井沢愛が育ち住民に親しまれることはうれしいかもしれませんが、それが業務の第一目的ではありません。昨今問題となっている軽井沢病院然り、集中豪雨による斜面崩壊然り、バスの運行減や交通渋滞然りなど、住民の最も関心が高い政策に「予算を重点配分すべき」という土屋町長のお考えは、多くの選挙民の共感を呼んでいたと思います。</p> <p>3) 民間施設との競合 軽井沢町が多くの他市町村と異なるのは、民間事業者による文化施設、集合施設が圧倒的に多い点です。そういった施設がほとんどない土地であれば、貴重な財源を投じることも理解できますが、軽井沢町はその必要がありません。逆に公営を拡大することで民間事業者の営業機会を奪うとさえ言えます。軽井沢愛を持って地域に貢献する活動であれば、ハード（建物）よりもソフト（活動費）を助成するべきで、その中で民間施設の利用料を100%保証すれば良いだけの話です。</p>
--	---

### ●第2章 施設計画の検討

No.	ページ	意見	町の考え方
4	(素案) P10他  (案) P10他	<p>■ (新) 交流センターの創設</p> <p>町部局から調査委託された(株)Dialogic Consultingの調査報告に寄れば、現公民館の年間稼働率は31%、100%稼働は日曜、8月第一週、11月第一週に極端に偏っているとのことでした。従ってこの間の利用集中の緩和に努め、老人福祉センターの機能吸収についても日曜日の対応について調整を進めれば、スペースとしては現在の床面積(2500㎡)で足りると思われれます。</p> <p>従って面積の増床については、p13にあります「新たな人の繋がりを創出する施設として交流センター(コミュニティセンター)機能」がどれほど町民・住民から求められているかが重要です。コミュニティセンターは全国の自治体で少なからず建設されているので、それ自身唐突な提案とは思いませんが、少なくとも軽井沢町では、以下の点を十分に議論すべきだと思います。</p> <p>1) 立地 多くのコミュニティセンターは、その地域の交通要所(ex. 駅)に設けられています。他用で行き交う人たちが気軽に立ち寄れるという場設定です。一方で現計画地は駐車場計画でも分かるように多くの方が車で来られるので、来訪目的が明確な場所です。大勢の人が行き交う、何となく立ち寄ることで「新たな人の繋が</p>	<p>交流センターへの移行については、『住民から皆様のこんな施設があったら良い』という声を数多く聴かせていただいている中で検討を進めています。交流センターという名称にはなりますが、『公民館機能+α』との考えをもっており、床面積について『3,000㎡のハコモノ』を新たにつくるという考えではなく、『現状の中央公民館の機能2,500㎡に足りない機能を足していく』ということで、基本方針時の考えに一貫性はあると考えております。住民の方からもご意見をいただいておりますが、民業を圧迫するような施設をつくるということではなく、「人が集まる場所にはそういった飲食機能」が必要ではないかということで検討を進めています。ご意見のとおり中軽井沢周辺との連動性をみて計画を進めていきます。</p> <p>また、住民からご意見の中で、「文化的な分野でのエキスパートの方々が多く見受けられ、その方々の協力を受けられれば、これらの機能を準備することによって新たな利用が掘り起こされ、それが軽井沢町の文化となり軽井沢の価値を高めることに繋がると町も考えており、そのような仕組みづくりをする場合にも「交流センター」という仕組みづくりは適していると考えますので、別荘所有者との繋がりも今後積極的にもたせていただきたいと思います。</p>

### ●第5章 事業計画

No.	ページ	意見	町の考え方
5	(素案) P68~71  (案) P64~67	<p>基本計画の素案ですが、計画自体民有地買収ができなければ、白紙になりうる計画で、予算に関しても見積以上に事業費がかさむ可能性があり、金利の動向では利子額が増え若い世代にさらなる負担をしいるので、起債に関してできるだけ金額を抑えられるようにしてほしいです。</p> <p>物価上昇しているからと言って、全体で2000㎡減になるにも関わらず、設計費・管理</p>	<p>起債の考え方については P67 に記載のとおり、「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。」としています。</p> <p>設計費について、来年度以降の設計仕様書について推進委員のご意見にもありますとおり、</p>

6. 基本計画（素案）推進委員意見

		<p>費が9.7億から13.3億になるのは、納得できません。</p> <p>ずさんな計画では、総事業費が膨れ上がるばかりです。</p> <p>その金額が妥当かどうか？きちんと第三機関もしくは有志もしくはボランティアの方に精査していただくことが必要だと思います。</p> <p>本当にB案が、町民や別荘民の方の多数の支持を得られているのか？甚だ疑問ですが、事業費に関しては、できるだけ適正価格で計画していただきたいです。</p>	<p>アドバイザーにご教示をいただいている状況です。また、設計費の見込みについては、国土交通省の基準に準じた設計費用をきちんと見込むこと、また、いわゆる独自に委託をする部分、標準外業務について例えば住民の皆様にライフサイクルコストをきちんと示すのであればそれに対する業務、また、本事業の根幹とされる周辺整備事業としての交通計画や軽井沢病院との調整業務、推進委員会をはじめとした設計者が前面に立って住民と対話をする機会などについて精査の上、仕様の内容を固めていきたいと考えております。</p>	<p>(案) P64～67</p> <p>ためか民間事業者では建設費の高止まりはあるものの、今後も毎年1～2割上がるという状況ではないと言われてしています。町役場としての今後の予測をお教えてください。</p> <p>また外構工事費 16.5 億円の明細をお教えてください。特に比較対象の他市町の庁舎建設費に、外構費が算入されているのか除外されているのかは、建設坪単価を比較する上でポイントかと思えます。</p>	<p>なっております。このことから、町の将来予測としても上昇予測の三本の幅はあるもの、発注時期の令和9年度には少なからず上昇傾向のありを受けているという予測はしております。</p> <p>外構費用の概算については、標準的な㎡単価に概算の施工面積をかけているだけですので今後内容を検討していきます。</p>
6	<p>(素案) P68～71</p> <p>(案) P64～67</p>	<p>HP で1月末からパブコメが募集されているのを見ました。</p> <p>これに先の委員会で報告された公民館の利用調査はついているのでしょうか。</p> <p>しっかりした調査報告ですので、公民館整備について住民の意見を聞くためには、お知らせする必要があると思います。</p> <p>またこの素案では土屋町長が提示されている事業費80億円というシーリング値をはるかに超えた事業費額となっています。</p> <p>そのため71頁の建設費の参考値に挙げられている安中市以下3庁舎について、それぞれの人口（現在の市民数、町民数）を教えてください。</p> <p>これらの庁舎に公民館機能の有る無し、また各設計報酬額もお調べいただくようお願いいたします。</p>	<p>第14回の推進委員会の資料として議事録と併せて町HPに掲載します。</p> <p>P64に掲載の他自治体（安中市・大泉町）との比較については、それぞれ人口5万人の町であり、どちらも主たる用途は『庁舎機能』のみとなっています。ただし、当町の住民基本台帳上の人口は2万人強となっておりますが、住民登録していない常住者が約7,000人程度いるという（家庭ごみ排出量や電気消費量から）予測もあるため、単純に人口での比較は難しいと考えております。</p>	<p>9</p> <p>(素案) P61</p> <p>(案) P59</p> <p>4) 運営管理の外注</p> <p>担当課から交流センターの運営について（おそらく以下の理由で町職員だけで運営するのは難しく）、指定管理者制度など検討していきたいとの話がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公民館はこれまで教育委員会の所管だったが、交流センターは町も運営に関わる。</li> <li>・機能拡充でコンサートや展覧会、飲食施設など、これまで公民館では行ってこなかった用途に関するノウハウがない。</li> </ul> <p>しかし不特定多数（住民以外も）が利用する交流センターと、庁舎・議会が合体した建物となりますと、まずセキュリティ対策、騒音の問題（防音対策は工事費アップ）があり、また外注すると不安なのが「個人情報漏洩リスク」が高まることです。</p> <p>「交流センターは無理矢理作る必要は無い」が、住民の多くの意見だと思いますので、今後の熟議が求められます。</p>	<p>P59～の今後の交流センターについては町の直営での管理運営は難しいと考えており、官民連携手法（PPP）の導入を積極的に検討している状況です。ご意見のとおり、この部分については熟議すべき点が多く、ご記載の懸念点を含めて、住民の皆様がより安心して使いやすい施設となるよう検討してまいります。</p>
7	<p>(素案) P68～71</p> <p>(案) P64～67</p>	<p>1) 設計費（予定額）</p> <p>国交省の技術者単価から標準的な計算をすると、かなり逸脱した数字に思えますので、町役場（建設コンサルのお二人含め）の算定根拠をお知らせください。また比較値としている他市町の庁舎建設費（p68）における設計監理費を調べると参考になると思います。</p>	<p>No.5・6の回答をご覧ください。</p>	<p>10</p> <p>(素案) P68～71</p> <p>(案) P64～67</p> <p>■庁舎周辺整備にかかる費用（p76）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①基金 2027年には40億円積立て済み</li> <li>②補助金・交付金 ZEB化の上限5億円、木造整備の上限3億円</li> <li>③地方債 総事業費120～125億円から①②を引くと72～77億円か？</li> </ul> <p>※上記には今後かかるライフサイクルコスト（管理運営費、修繕費）は入っていません。</p> <p>現在軽井沢町の財政が地方交付金を受けなくても済むほど潤沢なのは、1万6000戸に及ぶ</p>	<p>基本計画（素案）時点では、説明不足から、例えば総事業費の125億円をすべて基金と起債で賄うかのような誤解が生じておりましたので、P67に地方債の対象経費を、P68に④として一般財源の説明を加えました。</p> <p>人口や税収についてどのように考えているかという問いに対して、第6次長期振興計画において目指すべき10年後のまちの人口規模をお示ししています。ただし、軽井沢町には、住</p>
8	<p>(素案) P68～71</p>	<p>2) 建設費</p> <p>東京圏では大規模開発が近年の建設費高騰のため、軒並み延期や中止となっています。その</p>	<p>全国的な傾向として、P64の建設物価調査会の資料からも見て取れるように、建設物価指数は勾配にばらつきがあるものの、右肩上がり</p>		

6. 基本計画（素案）推進委員意見

		<p>別荘からの固定資産税収入が町税の主体なためです。しかしこれからは主たる別荘住民である団塊世代が被相続の時代になります。その時保有コストなどに難色を示す相続者が、相続放棄、固定資産税未払いとなる事態が容易に想像されます。また歳入増を図るため町が観光化を進めると別荘地としての魅力が薄れ、尚更別荘住民の離反を招く悪循環も考えられます。庁舎・交流センターのために70億円超の地方債を起債するのであれば、数十年先の歳入予測、人口動態予測を数値で提示する必要があります。甘い需要予測で多額な建設費を投じることは「ハコ物行政」となり、軽井沢町の歴史に禍根を残すことになりかねません。</p>	<p>民票を持たない方（別荘所有者の方等）が常住人口として一定数いるため、2万人強の町と一概に言えず、本町の特殊性により上記の人口のみではまちの将来像を推測できないという一面もあると考えています</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・19,188人（令和2年（2020）の国勢調査による人口）</li> <li>・20,700人（令和14年（2032）の国勢調査による人口推計値）</li> </ul> <p>※上記の数値は、国勢調査による人口となります。皆様が普段ご覧になっている住民基本台帳による人口（例えば、『広報かるいざわ』に毎月掲載している人口は、住民基本台帳、いわゆる実際に住民票を登録している人数になります。）とは異なります。</p> <p>※国勢調査の人口をもとに策定した軽井沢町人口ビジョンの将来人口シミュレーションから目標設定をしています。</p> <p>税収の多くは町税で賄われており、その町税の大半を占める固定資産税は税源の動きが小さく税収が安定的な町税です。一般的には人口減少により、土地等の需要が減少することにより価値が下がることも想定されますが、当町における土地の需要状況は近年増加傾向にあり、今後もしばらくは同様の傾向となることが予想されております。今後も「魅力あるまち」「魅力ある軽井沢」であり続けることにより、人口減少を抑制し、安定的なまちづくりに努めていきたいと考えておりますので、皆様が懸念される環境、交通、医療などの問題などもしっかりと取り組んでいきます。</p>		<p>建にして坪単価264万円は、割高に思えます。それは今後の更なる建設費の上昇を織り込んでいるためと思いますが、東京圏では今のところ建設費は高止まりで、円高になれば下振れすることもあり得ます。そこで問題となるのは、軽井沢の「特殊事情」です。私見は控えますが、ここは是非、町部局が精査していただきたい点かと思えます。</p> <p>また設計費・管理費についてです。計画見直しのコンサルを依頼している現JVチームが引き続き設計管理業務を行う場合、既に基本計画で1.7億円を支払っているため、今後減額交渉の余地があるのではないのでしょうか。さらに総額13.3億円については、国交省「設計業務委託等技術者単価」によればおおよそ半額近くとの試算も成り立ち、この積算根拠についても十分な説明責任が生じるものと思われれます。</p>	<p>夏期の静穏の保持や、工事車両による渋滞発生の抑制のため、当然ですが町も率先して取り組む所存です。</p> <p>なお、PPP導入調査においてゼネコンの皆様にもヒアリングさせていただいており、軽井沢町の特殊事情として上記の2つはもちろんのこと、長野県は比較的工事単価が高くなる傾向があり、その要因としては職人の確保が難しい中でこの規模の事業を行う場合には遠方からの宿泊等を伴う人材確保をするしかないという状況であるとのことでした。</p> <p>いずれにしても、事業に対する適切な予算確保等が競争を生み、事業を推進することにつながるかと考えておりますので、しっかりと検討してまいります。</p> <p>見直し前の1.1億円という金額については、知見として踏襲する部分はありつつも、設計自体はやり直しになりますので、新たに設計費用を見込ませていただいております。</p>
11	<p>（素案） P68～71</p> <p>（案） P64～67</p>	<p>■建設費（p72）</p> <p>基本計画案にある建設費、設計費に関するものです。</p> <p>コロナ禍後、異常な建設コストの上昇がありました。主たる理由は円安による資材費の高騰、人件費の上昇、大阪万博や災害復旧需要に因るものと思われれますが、それでも本案の地上2階</p>	<p>軽井沢町の特殊事情ですが、大きく2つ、冬期における工事の難しさと、夏期における工事の自粛期間が工期に影響を与えるものとなり、結果的に工事費にも関わる要因になると考えております。</p> <p>ただし、自粛期間については民間事業者の皆様にもご協力いただいている中で、軽井沢町の</p>			

7. 基本計画（素案）職員意見

●全般

No.	ページ	意見	対応
1	全体	職員から聴取した意見をきちんと反映させてほしい。	これまでも、事業の要所で職員からの意見を聴取しており、反映させるべき意見は反映させつつ事業を推進してきておりますが、ご意見を踏まえてより一層意見の反映を実感していただけるよう努めてまいります。
2	素案 P8 (3) 案 P8 (3)	住民の意見は聞いていますが、職員の意見はどのようなのでしょうか。一部の職員は知っているかと思いますが、職員全員に投げかけられているのでしょうか。 公民館機能としての住民意見の反映はもちろんです。庁舎機能は来訪者より、来訪者のために職員が考えた方がより親切丁寧かと思えます。 全体にも及ぶ話にはなりますが、災害拠点としてどうお考えなのでしょうか。関係する部署との対話は、十分にされているのでしょうか。	No.1でもお答えしているとおおり、要所での職員からの意見聴取は実施しているところです。 しかしながら、住民からも庁舎を使う職員の意見が大切である旨のご意見を多数いただいております。職員が考えることが一番の住民サービスにつながることも考えております。 来年度は基本設計業務に入る予定ですが、その際は、全課等からの選出職員で構成する組織の立ち上げも予定しておりますので、防災関係についても当該組織を通じてしっかり議論してまいります。
3	素案 P9 (3) 案 P9 (3)	新たに新庁舎に配置する課等に保健福祉課(保健センター)とあるが、保健センター以外の係等はどうなるのか？ 福祉係、高齢者係、地域包括支援係、健康推進係の事業等が深くつながっており、連携が不可欠であるため同一拠点としていただきたい。	全ての係を新施設に配置する予定ですが、表記が分かりづらかったため、『保健福祉課(保健センター含む。)]とします。
4		保健センターを新庁舎に配置した場合に、乳幼児健診や成人健診専用の会場は確保できるのか。少なくとも現状と同じように診察室2か所と3～4か所の個室(会場が仕切れれば個室でなくても良い)が必要。	現在は基本計画の策定過程ですが、基本設計に入る際に、改めてNo.2に記載の組織を通じてご意見を踏まえた議論してまいります。
5	素案 P11	章ごとに、図番号がリセットされ、1になる。図4-4-1と3桁表示もあり、図の番号について付け方などを統一してい	図「中項目番号」－「図番号」のルールとしており、中項目が「4-1」の図において、3桁表記としております。

案 P11	いと思う。 図1-2 (11ページ) がない	2章の1の図番号については、修正いたします。
-------	---------------------------	------------------------

●第1章 基本事項の整理

No.	ページ	意見	対応
6	素案 P2 (3) 案 P2 (3)	『(3) 情報化・セキュリティ対策の課題 既設配線の混雑などにより情報ネットワーク環境の拡張や最新のセキュリティシステムの構築が難しいことから、今後大きな変化を遂げる情報化社会 (ICT・AI・DX など) への対応が困難な状況となっています。』の言い回しについて、見直した方がよい。	ご意見を踏まえて、以下のとおり修正します。 <b>(3) 電源・配線インフラの課題</b> 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。
7	素案 P7 (2) 案 P7 (2)	B案とC案の比較、既にこれで説明しているのだと思いますが「B案に劣る」記述が多く、意見を誘導したように受け取られる恐れがあるため、書き方を変えてはどうでしょうか。	B案には相応のメリットがあり、C案のメリットをある程度包含できることからB案を選択しております (P7の図参照) ことをご理解ください。
8	素案 P9 (1) 案 P9 (1)	「防災拠点として機能継続できる堅牢な庁舎とします」のうち「堅牢」という表現は、過度に強固 (コストがかかる) な建物を連想させるため、「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」のような幅を持たせた表現にした方が、前段の減災の考えを取り入れて被害を最小限に抑えるというコンセプトに合ってくるかと思えます。	ご意見のとおり、「～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」に修正します。
9	素案 P3 (4) P9 (1)	災害対策本部の設備・機能不足を現庁舎の課題としていますが、基本理念には防災拠点 (避難所) としての機能を有す	様々なご意見を踏まえて、No.8のとおり修正します。

7. 基本計画（素案）職員意見

	P10 (4) 案 P3 (4) P9 (1) P10 (4)	る施設となっており、課題と基本理念の視点到違和感があります。 災害対策本部 = 防災拠点（避難所）ではないです。 災害対策本部の機能を〇〇に配置します、災害時の機動性に優れた配置・導線にしますと表現した方が理解を得やすいかと思ひます。 課題もしくは基本理念の修正が必要かと思ひます。	
10	素案 P9 (3) 案 P9 (3)	『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、ゆとりある待合スペースの確保や、窓口をできる限り集約させるとともにDX化を進めることで、分散する各施設に各部署の再配置を適切に行い、住民にとってより利便性の高い庁舎とします。』の言い回しについて、見直した方がよい。	ご意見を踏まえて、以下のとおり修正します。 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。

●第2章 施設計画の検討

No.	ページ	意見	対応
11	素案 P13 図1-4 他 案 P14 図1-4 他	建物のデザイン性は不要。機能性を重視して四角四面の庁舎で良い。	『機能性を重視して四角四面』とは、整形な諸室レイアウトのしやすさや、外観デザインの合理性など、経済性を大切にしたご意見かと推察されます。上記以外にも『機能性』には、職務空間の環境性向上のための【自然採光・自然換気の導入】や、周辺環境と調和し、軽井沢らしい景観を形成する【勾配屋根（自然保護対策要綱の遵守）】などもあり、このような多角的視点を持つことが重要であると考えます。基本設計では、これらの機能性を確保しつつ、経済性の優れた設計を行います。
12		軽井沢らしい建物はいいが、ランニングコストや使い勝手が損なわれないような建物にしてもらいたい。	ご意見を踏まえてしっかり検討してまいります。

13	素案 P14 案 P13	軽井沢を代表とする建築課としてヴォーリズ、レーモンド、吉村順三氏挙げており、ヴォーリズ、レーモンドに関しては軽井沢の建物を写真で使用しているが、吉村氏の建物は八ヶ岳と繋がりが見えない。フィンランドについては、軽井沢の気候と親和性があるとして参考例としているため、同じようになぜ八ヶ岳を例として挙げているのか明記した方がよいのでは？	吉村順三は、レーモンドの弟子であり、軽井沢の気候を踏まえた別荘スタイルを構築したことで有名な建築家です。彼の作品の中で、新施設と規模が近く、軽井沢同様、寒冷地に立地している著名な建築物として八ヶ岳高原音楽堂を事例写真として挙げさせていただいております。
14	素案 P15～ P16 案 P14	オープンスペースや誰もが気軽に立ち寄れると併せて、相談室や診察室などの個室の確保もお願いしたいです。また検診車のスペースと併せて、プライバシーに配慮された場所をお願いしたい。 健診会場は明るい照明でお願いしたいです。	現在は基本計画の策定過程ですが、基本設計に入る際に、改めてNo.2に記載の組織を通じてご意見を踏まえた議論をしてみたいです。
15		緑地部分が多すぎる。植樹は良いとして、夏場の草刈や冬場の除雪などの維持管理費がかかる。	『緑の中の建物』というのを理念のひとつに掲げており、計画地内の緑地の場所にもよりますが、自然を生かし、手なるべく加えない考えでおりますが、維持管理費も踏まえてしっかり検討してまいります。
16	素案 P18 図2-3 案 P16	国道から奥まった場所に庁舎があり、利用しにくい。18号線に面した緑地部分を駐車場にした方がよいと思う。	『緑の中の建物』というのを理念のひとつに掲げており、国道18号線から見た新たな顔づくりとしての『緑のゲート』を検討しています。 ご意見のような利用のしにくさのないようしっかりと検討してまいります。
17	図2-3	駐車場を集約するのであれば建物の18号線側にすることで、より地盤レベルの高い位置に建物を寄せることができ、浸水のリスク軽減に繋がると思ひます。 (P7 B案 防災面への対応)	ご意見はごもっともではありますが、今回の計画が、既存施設（現庁舎及び中央公民館）を運用しながらの建替えができることをメリットのひとつとしているため、新施設を北側に寄せることが難しいことをご理解ください。
18		現在の公用車用駐車場の位置で庁舎を敷地の西側に配置した場合、職員と来客や公民館利用者との導線が重なるので、導線は可能な限り分けたほうが良い	ご意見のとおり、新施設を利用する方及び職員（人・車）の導線は、重要な検討事項であると考えております。 今後、国道18号線からの入口、町道鶴

7. 基本計画（素案）職員意見

	<p>と思います。移動距離が長いと荷物を持っている時など不便で、急いでいる時などは利用者への配慮に欠けて接触の危険もあると思います。特に、災害時の対応などは緊急を要する場面も多く、支障をきたすので、防災拠点とは相反する配置かと思います。表裏のない建物というコンセプトもあるかと思いますが、庁舎との往来が容易で、荷物の積み下ろしなども含め、職員の作業環境向上のため、バックヤードを設けて庁舎の近くに公用車用駐車場を配置することで職員の負担軽減に繋がると思います。建物や庭に品格があっても、利用形態で品格を損なうこととなりかねないので、人、車の導線の検討は重要だと思います。</p> <p>工事を進める上での行程で工事ヤードを確保するための配置かと思いますが、最終的には、敷地北西の角あたりに公用車用駐車場を配置し、その周辺にバックヤードの機能を集約させた方が、庁舎敷地内で一般車両との導線が重なることが少なく、周辺道路へのアクセスも良くなると思います。</p>	<p>溜線からの入口だけでなく、各ロータリー等も検討していく中で、併せてしっかりと検討してまいります。</p>
19	<p>新庁舎と病院の間に敷地内道路を設けることにより、利用者歩行導線が車両導線と重なり危険なため、利用者駐車場、公用車駐車場の道路は外側にしたらどうか。</p>	<p>ご意見のとおり、新施設を利用する方及び職員（人・車）の導線は、重要な検討事項であると考えておりますので、しっかりと検討してまいります。</p>
20	<p>敷地内道路は、抜け道及び信号設置による国道18号の更なる渋滞を引き起こすためメインロータリーまでで良いのでは。</p>	<p>ご意見のとおり、国道18号線からの入口、町道鶴溜線からの入口等もしっかりと検討してまいります。</p>
21	<p>駐車場を敷地北側（元中央公民館敷地）に計画されているが、現在、中央公民館から出る際、南側から車がくると、直前にカーブがあり、でにくかったり、危険性を感じることもある。安全性に配慮した出入口（位置含め）になるようお</p>	<p>ご意見を踏まえてしっかりと検討いたします。</p>

		<p>願いたい。</p>	
22		<p>町道鶴溜線の幅員について、国道18号線側の一部を拡幅する計画となっているが、駐輪場が駐車場側にあることや、通行量が多くなることを踏まえ、拡幅の距離を延長し、自転車が安全に走行できるよう配慮する形状にできれば良いと考える。桜広場までの導線など、既に想定されているようであればご放念ください。</p>	<p>ご意見として賜ります。</p>
23		<p>メインロータリーが正面出入口になるかと思うが、主景(景色)が病院や緊急車両の出入口となるが良いか。</p>	<p>新施設のメインロータリーは、病院のロータリーと一体的に運用することで、例えば病院に停留する循環バスを新施設の利用者にも利用しやすい計画にしたいという考えから、このような計画としています。景観については、病院のロータリーと合わせて再整備し、メインロータリーにふさわしいデザインを検討していきます。</p>
24		<p>サブロータリーの出入口が日陰となる可能性があるため、冬季の凍結対策は？</p>	<p>融雪装置の導入など、凍結対策については、基本設計段階でしっかりと検討してまいります。</p>
25	<p>素案 P21 (3) 及び図 3-3 案 P21 (6) 及び図 3-13</p>	<p>「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」 防災上重要な機器は、非常時に迅速な対応がとれるように関係する諸室の近くで、日常点検が容易な場所に設置したほうが良いと思います。 あえて防災上重要な機器とするのではなく、設備スペース程度の記載で良いのではないのでしょうか。</p>	<p>屋根裏と表現していますが、日常点検を踏まえ、階段とEVの設置を検討します。屋根裏という表現は、『居室のない階』という意味で使用していますが、理由は、3階の計画は、P5の建築条件にもあるとおり、『防災上重要な機器設置を目的とするのみとする』という経緯を踏まえて記載しています。</p>
26	<p>素案 P21 (2) 案 P21 (5)</p>	<p>中庭が検討されているが、軽井沢町は降雪後の凍結等により、屋根の形状(庇等)に工夫が必要だと考えるため、中庭を設けることにより、庇等の範囲が大きくなり、管理が大変になるのではないかと感じている。 建設コストも大きくなったり、降雪時の雪かき等を考慮すると、中庭はやめた</p>	<p>庭案は、他案(中庭のない奥行の深い屋根形状)と比べ、勾配屋根の面積を削減でき、屋根の降雪量を抑えることが可能です。中庭の降雪については、基本的には除雪を行わない方針ですが、外部へ除雪できるルートも確保します。また、軒先の氷柱については、軒を低く計画し、人の手で容易に取り除くことのでき</p>

7. 基本計画（素案）職員意見

		ほうがいいのではないかと。 P22 (1) 素案 P22 (1) 案	る計画にするなど、安全性や維持管理のしやすさにも配慮します。 P23の(3)にも記載のとおり、プライバシーに配慮し、利用者にとって安心な環境を整えるよう検討いたします。
27	素案	窓口等から事務フロア全体が見渡せるのは、透明性があって良いと思うが、個人情報を取扱う部署では会話や電話の声が、部外者に聞こえてしまわないように配慮する必要がある。	ご意見のとおり、来庁者が各窓口を回るのはではなく、職員が入れ替わり対応するような体制等をしっかり検討してまいります。
28	素案	今の庁舎は、障がいや小さい子供がいる方等、生活弱者（言葉が誤っていたらすみません）に対する思いやりが一つもない。 転入出等あらゆる届け出の際に、多いと3か所（本庁、こもれび、中央公民館）を行き来する必要がある。 新庁舎では導線を考えて、職員同士が声を掛けあえる距離にまとめて欲しい。 （来庁者を移動させるのではなく職員が交代していくイメージ→P25ワンストップ対応テーブル、カウンター）	ご意見を踏まえて、以下のとおり修正します。 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
29	素案	『DX※などによる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※DX: Digital Transformation (デジタル技術による変革) の略。自治体におけるDXとは、デジタル技術を活用して業務の効率化や利便性の向上をはかり、住民に対する行政サービスの維持と向上を目指す取り組みのことを指す。』の言い回しについて、見直した方がよい。	ご意見を踏まえて、以下のとおり修正します。 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
30	素案	画像のキャプションがずれている。 P23～ P24 案 P23～ P24	ご意見のとおり修正します。
31	素案	『・これからのDX推進（オンライン窓口やマイナンバーカードの活用など）による、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。』の	ご意見を踏まえて、以下のとおり修正します。 ・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。

		P26 (8)	言い回しについて、見直した方がよい。	
32			窓口が自由化するとして、対応中に必要のない行政情報が入ったPCやデータを町民スペース側に移動できないようにして置かなければならない。	ご意見を踏まえてしっかり検討いたします。
33			コンビニエンスストア等をテナント誘致することで、憩いの場のプライオリティが高まると共に、住民の手続きに来庁するハードルも下がるのではないかと思います。	ご意見を踏まえてしっかり検討いたします。
34	素案	P27 案 P27	オープン型の執務室は良いが、住基等個人情報を扱う課も多いので、すべての壁を取り払ってよいのか。 個人情報に対して、セキュリティ強化をするとして、自由に動けるスペースとそうでないスペースのバランスを取ってほしい。	各課を隔てる壁のない、オープンな形式を基本としますが、ご意見のとおり必要な課に対する必要な措置（段階的なセキュリティレベルの設定等）はしっかり検討いたします。
35			「各課を隔てる壁のない、オープンな形式を基本とする」は大事だがマイナンバーや個人情報を扱う部署に関しては、留意してほしい。担当者や担当課だけが注意していても配置等で防ぎきれないものであると担当が困るので。	
36			会議室の利便性が悪いので改善をしていただきたい。 提案として、自治会館の1F会議室のように、パーティション（移動式の壁）で、大きな会議小さな会議に対応できるようにすれば良いと思う。 それにプラスして、窓口付近にも相談室として防音の個室を設けて欲しい。	会議室の利便性が高まるよう、しっかり検討してまいります。
37	素案	P27 (2) 案 P27 (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	ご意見をいただきましたが、検討の結果、原案のままとさせていただきます。

7. 基本計画（素案）職員意見

		検討していきます。』の言い回しについて、見直した方がよい。	
38	素案 P29 (5)	『・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な予約システムを導入することで運用できる仕組みを検討します。』の言い回しについて、見直した方がよい。	ご意見を踏まえて、以下のとおり修正します。 ・会議室や打合せスペースなどの共用スペースについて、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。
39		会議スペースの他、相談室を充実させてほしい。	ご意見を踏まえてしっかり検討いたします。
40	素案 P29 (6)	『ペーパーレスに～を進めます。～』の言い回しについて、見直した方がよい。	ご意見を踏まえて、以下のとおり修正します。 ペーパーレス～を進めています。～
41	案 P29 (6)	現在は、窓口のカウンターにポスターが貼ってあるが、例えばポスターをPDF化して大型モニターにスライドショーのように流すことができないか。一カ所に座って待っている時間でも、より多くの情報に触れることができるし、ポスターだらけにならず、景観に配慮できると思う	ご意見を踏まえてしっかり検討いたします。
42	素案 P34 (1) 案 P19 (2)	外構が完成形ではないのに、希少植物をそこで育てることに違和感があります。	記載はひとつの例にはなりますが、希少な植物を育てながら住民とともに成長できる場所としての整備により、空間が完成していくというイメージを表現しています。
43	素案 P35 (3) 案 P20 (4)	住民のサードプレイスとなる環境の整備関連で、くつろぎスペースや飲食が可能なテーブル席の配置などが検討されているが、職員や来庁者が利用可能な、食堂の設置を検討してほしい。	ご意見を踏まえてしっかり検討いたします。

●第3章 構造・設備計画の検討

No.	ページ	意見	対応
44	素案 P41 図1-3	「降灰のついては、約1000年に1度の大規模噴火時は・・・」文章がおかしいです。また、「約1000年に1度」という表現は使用しませんし、各種会議等において	ご意見を踏まえ、「過去2000年に3回」に修正いたします。

	案 P39 図1-3	も聞いたことがありません。火山災害は、過去の状況から想定することから、記載するのであれば、「過去2000年に3回発生」が火山防災マップにも記載されている表現になります。	
45	素案 P42 (2) 案 P40 (2)	公民館機能拡充施設は二次避難所になるかと思うが、災害時に避難所として使用することを想定した設計をお願いしたい。(トイレ、シャワー、調理場、空調、通信機器、避難所の混雑状況を可視化できるシステム等の整備、床に敷くマット、ファミリーテント等の収納等)	ご意見を踏まえてしっかり検討いたします。
46	素案 P44 図1-10 案 P42 図1-10	受水槽の設置場所について、明示があればよいと思います また災害時に備え、受水槽は給水栓付きが望まれると思います。	基本設計にて設置場所を検討いたします。また、受水槽の仕様についても災害時を踏まえた検討を行います。
47	素案 P54 図2-2 案 P53 図2-2	緑が多いのは良いことかと思いますが、昨今温暖化が問題視されるなか、木陰のない緑地に人が寄り付くとは思えません。通りから丸見えになる場所にも人は寄り付きません。庭の維持管理も大変かと思いますが。 死角がないので来訪者の反応は悪くないと思いますが、その反面、見せられない部分（車庫、防災倉庫、現場関係の詰所、喫煙所等）への弊害がどこかで露呈すると思います。そのためには建物内部（庁舎・公民館）の配置も重要かと思えます。	緑地のイメージは、計画地内のエリアにもよりますが、ある程度の木陰は想定しています。また、No.15にも記載のとおり、自然を生かし、手をなるべく加えない考えでおりますが、維持管理費も踏まえてしっかり検討してまいります。
48	素案 P57 (1) 案 P56 (1)	『～DXやリモートワークなど～』の言い回しについて、見直した方がよい。	ご意見を踏まえて、以下のとおり修正します。 ～リモートワークなど～

8. 基本計画（案）パブリックコメント

No.	属性	年代	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
1	町民	60歳代	P1	(1)経緯	コスト高という課題を解決するために一旦立ち止まり事業の見直しを行うこととした、とありますが、整備事業そのものの時期を変更するまたは取りやめるという選択肢についての検討、議論が不十分だと思います。 コストが高いという課題があるのなら、諸物価高騰なので前プランよりさらに高くなるのはやむを得ないという結論はおかしい 整備事業の中身をこねくり回すだけでなく、前段のやるやらない、いつやるかから合意形成を図ってほしい	見直しにつきましては、「取りやめる」という問題を先送りにする選択肢を選ぶことなく、しっかりと見直しを進めてきております。 なお、これまでの検討の中で、あくまで現在の状況ですが、見直し前の計画のまま事業を進めていけば総事業費162億円となるどころ、見直しにより総事業費約120億円から125億円（42億円から35億円の減）となっており、決して見直し前より高くなっておりませんし、物価高騰なので高くなるのはやむを得ないという考えは持っておりませんことを申し添えます。
2	町民	70歳代	P3 P6	2-2. 中央公民館の課題  (1)住民参画	おしゃべり会や区長会、高校生たちに意見を聞いても皆さん事業費のことなど考えず、好き勝手な要望を言っています。中央公民館の使い勝手のことしか考えないから、カフェがあったらいいとか映画館にしてほしい、交流できる場にしてほしいなどあれこれ要望します。そうした意見から交流センターにすることになったそうですが、発地市庭やアイスパーク、中軽井沢のくっつけテラス、木漏れ陽の里にしても「交流の場」と謳っているけどあまり活用されていません。「交流の場に」と言っても活用されないのは目に見えています。それは都会とは違った軽井沢町民ならではの事情を考える必要があります。安易に交流センターと謳っても人は集まりません。むしろ、民間のカフェの方が交流の場になっています。行政が民間のカフェやギャラリーの邪魔をしてはいけません。 多くの意見を聞いて時間をかけてはいますが推進委員会を見ても意見を何も言わない人がほとんどで、議論にもなっていません。区長会と言ってもそれは区長の個人的な意見に過ぎないでしょう。区長から区民に「どう思う？」等と聞かれたこともないから区民の意見とは言えません。しかも町を支えている固定資産税の70%以上を占める別荘民から何も意見を聞かないのは片手落ちではありませんか。今からでも意見を聞くべきでしょう。	これまで様々な場所で様々な住民の皆様からご意見をいただいております、そのフェーズごとに『好きなことを発言していただく場』、『内容に特化した発言をしていただく場』等を整理しながら進めてきた結果として交流センターに行きついておりますが、ご意見のような「活用されない交流の場」とならないよう今後もしっかりと検討してまいります。 なお、区長会への意見聴取につきましては、186名の区民から341件のご意見等をいただいております。別荘所有者につきましても、無作為抽出意見交換会と題して1,000名を対象に案内を送付したところ、13名の方に参加をいただき貴重なご意見をいただいております、また、別荘所有者と「こもればの街講座」という仕組みを利用して直接意見交換をさせていただいております。以上のことから、限られた時間の中で、最大限に意見聴取を行っていると思っておりますことをご理解ください。
3	町民	50歳代	P4	3-1. 新庁舎・公民館機能拡充施設の建設場所	「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。」と説明するが、地方自治法には「庁舎は自治体所有の土地の上に建てなければならない」とか、「病院に近くなければならない」とか、「駅に近い場所で行なければならない」という規定はない。 鳥取県米子市役所など、自治体が借地上に庁舎を建設して運用している例は存在する。また建物についてもPFIやリース方式など、自治体が保有しない方式は存在する。基本計画（案）はその冒頭から、自治体所有の土地、建物でなければならないことが地方自治法で定められているかのようにミスリーディングをし、町民を騙そうとしているように見える。 町有地の町有建物でなくても良い、との選択肢も最初に想定していれば、立地はもっと災害リスクが少ない場所に、という検討もできたと思う。また建物もPFIやリースも選択肢に入れることができているならば、財務負担や管理リスクの平準化も検討ができた可能性もある。	計画地につきましては、地方自治法に住民の利便性、交通事情等を考慮して決定する旨が規定されていることから、車だけでなく、徒歩や自転車利用者にも優しい場所であるべきとの考えに基づき、現庁舎の敷地を含む周辺町有地を選択しております。 また、大規模な災害等は前兆があり、もしもの際には役場機能を移転する時間があると考えられること、被災の可能性を理由とした移転は周辺住民への影響が大きいと考えられること等災害面での考え方からも、現在の計画地が最適と判断しております。 地方自治法 抜粋 〔事務所の設置又は変更〕 第四条 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。 ② 前項の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。
4	町民	50歳代	P4 P65	3-2. 隣接する民有地の取得  (2)事業費（用地取得費）	取得予定の民有地（約4,868m <sup>2</sup> 、1,472坪）について、P65の表中には「測量、不動産鑑定、物件移転補償、用地購入費用に6.3億円」とあるが、単純に坪数で割ると42.8万円/坪である。土地の価値以外に測量、鑑定、移転補償が含まれることは理解するが、これは令和7年3月現在の庁舎周辺の土地価格実勢と比較すると、相当に高い。 「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。」と基本計画（案）は説明するが、この6.3億円を投じてまで、緑地確保、施設配置・施設形状の計画の自由度を高めることに、定量的にいかほどの投資対効果を町は見ているのか。明らかにされたい。	土地の購入については不動産鑑定を実施し、適正な価格で算定をしています。費用については、交渉中ですので、現時点では具体的にお示しできませんが、概算の金額が令和7年度の当初予算に計上されており、ご指摘の単価とはなりません。 計画のすべてを定量的に検討できるものではなく、また、内容にもよりますが、すべてを定量的に考えるものでもないと考えておりますので、民有地の取得による定量的な投資対効果については検討しておりませんが、一体的整備による現在の計画の根幹をなすものですので、定量的で測りえない効果を生んでいると考えております。
5	町民	50歳代	P6	(1)住民参画	住民参画の場を数々設けたのは認めるところだが、これら（1）～（7）（計画の記載は”まる1”だが電子申請サービスで使えない文字のようで（1）に変更）の場がどの程度（割合でもよい）反映されたのか、あるいは反映されなかったのか、統計を出して明らかにされたい。	①から⑦までの住民参画につきましては、反映したもの・していないものは当然ありますが、反映数が事業の推進に関係するとは考えておりませんし、統計をとること自体も難しいことから、統計はとっておりません。

8. 基本計画（案）パブリックコメント

No.	属性	年代	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
6	町民	70歳代	P7 P8	(2)B案とC案の比較  (3)結論	<p>B案よりC案が劣るということを強調していますが、かなり見方が偏っていることがわかります。「工事中は使えない」と書いてあるが工事中でも使いながらリフォームする方法はあるし、各地区に設備の良い公民館もたくさんあるから、そこを使うこともできるはずなのに、そういうことが書かれていない。「解体せずに改修するため自由度が少ない」と書いてあるが、これも見方が一方的過ぎる。リフォーム、リノベでいくらでも自由にできる可能性はある。また、B案は両施設が一体だから工期が短いと書いてあるが壊すことの騒音や砂塵など近隣への被害は何も書いてありません。C案は規制の建物を使用するのだから、工期はもっと早いはず。「駐車場を北側にまとめることができる」とあるが、まとめて遠くなるより、建物の近くにある方が便利ともいえます。すべてこの調子でB案に持っていきたいための理屈がみえみえです。</p> <p>メリット、デメリットというなら、一番は事業費の比較ではありませんか。この項目にそれを入れることが必要です。</p> <p>B案の「CO2の排出量がC案より多い」と書いてありますが、これでは何のことかわかりません。解体工事による砂塵やゴミのことだとの説明が必要です。</p> <p>結論としてはB案で推し進めると莫大な税金を使うことになり禍根を残すことになります。C案を採用し、公民館としての機能を活かすこと。それ以上のことを求めても交流センターとしての活用はあまり期待できません。高校生に使ってもらいたいからカフェを併設するなどしても利用しません。無料にしたら民間業者の邪魔をすることになりますし、有料では中・高校生は利用しません。一般町民も利用する人は少ないでしょう。それには軽井沢の季節的な事情や町民の性格があります。サークル活動をする人だけですから自動販売機で十分。無駄なことに税金をかけることはありません。軽井沢は他に予算を取らなくてはいけないことがたくさんあります。</p> <p>交流の場は既に民間が担っています。建物を破壊して税金を多大にかけることのないC案を望みます。</p>	<p>整備方法の決定につきましては、基本方針時点で、B案・C案のライフサイクルコストが同等であるという結果から、基本計画において定性的な評価を軸に検討を進めてきました。そのため、C案が極端に安いということではないことを前提としてご説明いたします。</p> <p>中央公民館を改修する場合（C案）は、躯体のみを使う想定でしたので、空調や衛生設備、電気設備、防災設備等は、すべて取替えるため、施設利用しながらの工事は不可能と考えています。また、代替施設の用意等を考えると、工期は長くなります。</p> <p>公民館分館につきましては、P35に記載のとおり、所有形態が様々、管理運営は各区、基本的に管理者が常駐していない等の課題があり、現状では一元化が難しい状況ですが、今後利用基準等を統一化するなどの検討してまいります。</p> <p>事業費の比較につきましては、面積換算によるイニシャルコストには多少の差はあるものの、ライフサイクルコストはほぼ同等の指数でしたので、表には入れておりません。（したがって、C案が税金を多大にかけない案ということではありません。）</p>
7	町民	50歳代	P7	(2)B案とC案の比較 図4-2	<p>メリットを下線-赤にして、B一体化案をより良く見せているが、非常に恣意的である。例えばB案の「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」はコスト的には一番投資がかかるということである。「両施設の往來が内部廊下でできる」「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」「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」「両施設が一体であり、駐車場もまとめているため、アクセスがしやすい」の4点は職員や来場者・使用者の利便に関することであるが、そのための投資対効果は委員会や庁内でどのように議論がされたのか？ 「両施設が一体のため、統一感のあるデザインにできる」などは設計者が言うならまだしも、町民から統一感のあるデザインにしよ、という民意が出たことが有るのか？ 「両施設が一体のため、DXの推進を図りやすい」などはこの（案）をまとめた担当者がDXの意味を全く理解していない証拠でもある。物理的近さや接触に囚われることなく、デジタル技術で業務を効率化していくのがDXの本旨ではないのか。</p>	<p>整備方法の決定につきましては、十分なプロセスを経て決定をしております。B案とC案はフラットに比較したうえで判断しておりますので、ご意見のような恣意的な意図はありませんが、結論としてB案を採用しているため、B案が優位であるという考えではありません。</p> <p>推進委員会等での検討状況につきましては、検討時点における定量的な要素を比較してまいりましたので、詳細は推進委員会の議事録（主に第11回から第13回）をご覧ください。</p>
8	町民	50歳代	P9	5-1. 新庁舎の基本理念と機能	<p>冒頭に「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。」とある。2月28日～3月1日に行われた町民説明会でドーナツ状の一体化デザインが発表されたが、質実剛健から連想するイメージからかけ離れている。近隣の御代田町役場、小諸市役所、東御市役所、上田市役所などのような基本的に四角い箱型のデザインは、なぜ検討の俎上にも上がらないのか？ いみじくも「庁舎改築周辺整備事業基本計画（素案）に関する意見照会（職員）」の3ページに、町職員の一人が「建物のデザイン性は不要。機能性を重視して四角四面の庁舎が良い。」と意見を出しているが、町の担当者は「外にも『機能性』には、職務空間の環境性向上のための【自然採光・自然換気の導入】や、周辺環境と調和し、軽井沢らしい景観を形成する【勾配屋根（自然保護対策要綱の遵守）】などもあり、このような多角的視点を持つことが重要であると考えます。」と回答して、職員の意見を潰している。箱型ベースでも勾配屋根は建設可能であるし、採光や換気の機能は箱型では十分に取れないと考えているのなら、それは思考停止である。建物は複雑なデザインにすればするほど、建設費も維持費も余計にかかるのである。木造で執務室、会議室のような広い空間を作るのは特殊な構造支持技術と材料が必要でそのためのコストも嵩む。災害時の堅牢性を謳うならなおさら鉄骨造が真っ先に検討すべき構造である。県産材を使うなど、美辞を並べるようなケースではないと考える。何を持って「経済性」などと述べているのか、もっとデータを揃え、科学的合理性を持って検討を進めてもらいたい。</p>	<p>建物形状につきましては、四角い箱型のデザインも検討の俎上に乗せたうえで進めております。（令和7年3月17日開催の第16回推進委員会で検討状況についてご説明させていただいたので、詳細は議事録等をご覧ください。）</p> <p>職員の意見を潰しているのご意見ですが、すべての意見を取り入れることはできないことをご理解ください。</p> <p>また、四角が良いという職員も少なからずいることも承知しておりますが、原案のような軽井沢らしい建物が良いと感じている職員も多くいることも認識しています。</p> <p>職員意見への対応にも記載しておりますとおり、基本設計では機能性を担保しつつ、経済性の優れた設計を行ってまいります。</p>

8. 基本計画（案）パブリックコメント

No.	属性	年代	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
9	別荘所有者	40歳代	P10 P35	5-2. 公民館機能拡充施設の基本概念と機能  (3)公民館分館の課題と今後の整備	中央公民館の機能拡充は不要です。現在も、利用者のごく一部に限られますし、中央以外にもほとんど使われていない公民館は町内にたくさんあります。それらも、この二年間でいくつか改築・改修されました。しかも民間へ運営委託するというのは、いわゆる公金チューチューの臭いに満ちています。民業圧迫とも言えます。隣の御代田町は、町民の居場所を作るのに民間人が出資しながら計画を進めています。軽井沢町が公金を使ってその場を作るのは、違和感しかありません。	公民館機能の拡充（交流センターへの移行）につきましては、『住民の皆様からこんな施設があったら良い』という声を数多く聴かせていただいている中で検討を進めています。交流センターという名称にはなりますが、『公民館機能+α』との考えのもと検討を進めております。公民館分館につきましては、P35に記載のとおり、所有形態が様々、管理運営は各区、基本的に管理者が常駐していない等の課題があり、現状では一元化が難しい状況です。今後利用基準等を統一化するなどの検討してまいります。 交流センターの事業手法・運営手法につきましては、検討をするという記載であり、決定しているものではありません。来年度（令和7年度）の検討状況についても積極的に情報発信してまいりますので、その際もご意見等があればお寄せください。 交流センターには、施設の内外を通じて「自然と人が集まる場所」として住民の皆様の期待に応えることや、これまで中央公民館や老人福祉センターを利用している皆様の活動を守り、より使いやすくすることを目的として検討しております。 また、小・中・高校生にとっても気軽に立ち寄れる場所となることを想定しています。 なお、交流センターは、民間ありきの話ではなく、収益を求める施設でもなく、当然民業圧迫になるようなものでもありません。
10	町民	50歳代	P10	5-2. 公民館機能拡充施設の基本概念と機能	「交流センター」「サードプレイス」の需要について、“中央公民館に設置しなければならない”理由を説明されたい。既存の各地域公民館ではなぜだめなのか、中央公民館でなければならない活動や訪問動機がどれくらいあるのか、駅近でもない国道18号の渋滞ポイントでも有る役場前に目的のない人を誘引するサードプレイスを設置しようとする異議と効果は何か。定性的、定量的両面から説明を求める。	交流センター、サードプレイスにつきましては、これまでの住民の皆様との対話の場等を経て検討を進めてきており、P36以降に記載をしております。公民館分館につきましては、意見No.9の町の考えをご覧ください。 なお、意見No.4にも記載しましたが、定性的・定量的に図れないものもあるということでご理解いただければと思います。
11	町民	40歳代	P12	軽井沢らしい建物とは	設計デザインの『作品』が必要とされているわけではありません。質実剛健を基本とするならば、防災等の必要なものを優先順位をつけてデザインは清貧で素朴と記述されている通り簡素なもので十分だと思います。基本計画案のデザインは清貧で素朴なのでしょうか。	質実剛健で、品格ある『軽井沢らしい建物』を目指すべく、清貧で素朴なデザインを基本としつつ、軽井沢の歴史や文化の中で培った軽井沢らしい建築形態を探求していきます。 また、施設内部で繰り広げられる様々な活動が外部にあふれ出し、そのアクティビティそのものが、外観デザインの要素を構成する開放的な設えとすることで、ここに来れば誰かと出会え、活動に参加できるような、すべての人に開かれた施設を目指します。
12	町民	50歳代	P13	1. まちづくりにおける新施設の考え方 図1-5	参考にするのは別荘デザインではなく、近隣市町村の役所・役場のデザインとすべきではないか。	新施設につきましては、他自治体の参考とすべき点は参考としますが、目指すべき町としての景観やデザインの考え方（自然保護対策要綱を含む。）等がありますので、デザインについてまで参考にする考えはありません。

8. 基本計画（案）パブリックコメント

No.	属性	年代	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
13	町民		P14 P48	■施設配置のコンセプト 1. 建築デザインの検討	<p>② 事業予算の見直し・検証                      現在見込まれている予算は、これまでの議論や委員会関係者の皆様のご意見等々を積み上げて練りこまれたものだと思いますので、それ自体に真っ向から反対するつもりはございません。                      ただ、昨年出席させていただいた「なんでも意見を述べる会」（すみません・・・名称の正確性には疑問です）では、総事業費のご説明が70億円前後であったと記憶しております。よって、自分の頭には「70億円」規模というイメージがありました。                      軽井沢中学の総事業費が55億円程度であったと記憶しておりますので、庁舎として、中学校より30%弱多い予算規模は「やむを得ないか？」という認識でございました。                      ところが、昨日の説明会で、それ以外にも「これまで説明に含めていなかった費用があり・・・総額125億円からそれ以上（経済環境、市場動向にも影響される）」とのお話を伺い、不安と疑問が湧き上がってきました。                      「ほんとうにそれだけの大金を投じるべきなのか・・・？」という点です。                      ・森の中のような新庁舎にせねばならない（あるいは「すべき」）根本的な理由は何なのでしょう？                      ・普通の平屋のしっかりした庁舎らしい建物ではダメなののでしょうか？                      新庁舎建設に関するこれまでの議論が、あまりに外観、デザインあるいはハードウェアスペック（ZEB対応をどこまで・・・等々）に偏っていると感じています。これは「なんでも意見を述べる会」でも申し上げたとおりです。                      昨日の席で「軽井沢らしさ」「質実剛健」という建築イメージも伺いましたが、「普通の平屋のしっかりした庁舎」では、軽井沢らしさや質実剛健さは出せないのでしょうか？                      私は「普通の平屋のしっかりした建物」（必要なら2F建でもOKだと思います）でも「軽井沢らしさ」も「質実剛健」さも十分出せると思います。                      （質実剛健、という点のみで見れば京都府宮津市のコンクリート打放し丸出しの建物もあります。                      それが良いということではなく、要は何を重視して建てるのか、を明確にする必要性和重要性を申し上げます）                      意見のポイントを申し上げれば、「森の中の庁舎」というイメージ通りに作り上げるためにコストが膨らんでいるように思えてなりません。                      重要なことは住民サービスのレベルと質（ソフトウェア）の向上です。                      ハードウェアはそれを支えるに十分であれば良く、ハードウェアが先ではないと思います。</p>	<p>緑の中の庁舎につきましては、P14等に記載のとおり、庁舎機能と公民館機能との相乗効果を図りつつ、施設内外の賑わいを生み出すことをコンセプトとし、「ここに来れば常に誰かがいる、何かをしている」といった交流の拠点となるよう検討を進めておりますが、ご意見も踏まえて、コストだけが先行することのないよう、また、住民サービスの質の向上を踏まえた検討をしてまいります。                      平屋でよいのではというご意見につきましては、例えば9,000㎡の建築面積を本事業地でとるのは難しいこと、9,000㎡の平屋に自然保護対策要綱の基準に基づく勾配屋根をかけた場合に高さ周囲への圧迫感が大きいこと、勾配屋根による雪の対策が難しいこと等から、P48からP51に記載の検討を行い、現在の案（中庭案）につながっております。</p>
14	町民	50歳代	P15 P43	(3)自然景観とのつながりを持つ「緑の中の建物」  (1)100年使い続けられる長寿命建築を目指す	<p>木造RCの混構造で100年などそもそも保たない。前提が間違っている。小動物や鳥、虫たちが集まる場所、などという構想も、役場という行政施設の更新というそもそもの主旨には余計な機能であると考え。外構や緑地確保に行政機能維持に何の関係もない投資を投じることにについて、委員会や町内部ではどういう検討をされているのか？</p>	<p>本事業は、周辺整備事業として検討を進めておりますので、単に庁舎機能のみではないので余計な機能とは考えておりません。                      木造については、柱・梁をはじめ、取付金物等に対し、適切なメンテナンス（塗装等）を講じることで、100年以上維持することは可能です。日本国内の木造建築において、すでに100年以上経過し、現存している建築は数多くあります。重要なのは定期的なメンテナンスを講じることです。また、外部等、雨がかりの部分には設けない計画とし、より耐久性の高い木造を検討してまいります。                      RC造についても、木造と同様のメンテナンスを講じることで、十分に維持することは可能です。                      外構の整備については、約3haの広大なエリアをアスファルト等で舗装する場合、大きなコストがかかります。また、何も仕上げをしない場合、土埃の巻き上げやぬかるみ等が発生し、利便性やバリアフリー化に支障をきたします。                      今回の計画では、人工的な舗装は利便性・バリアフリー化に支障のない最小限の範囲にとどめ、既存樹木の保全・移植等を中心に、芝生やウッドチップ、浅間石等、より自然に近い仕上げを施すことで、イニシャル・ランニングコストの抑制と自然環境の調和の両立を目指していきます。</p>

8. 基本計画（案）パブリックコメント

No.	属性	年代	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
15	町民	60歳代	P15 P16 P47	(3)自然景観とのつながりを持つ「緑の中の建物」 (4)誰もが利用しやすい駐車場計画 (8)景観に配慮した太陽光発電設備の導入について	意見その1 駐車場と太陽光パネルについて 『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する』、16ページには『屋根付きの障がい者用駐車場や歩行帯。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。』とし、屋根付きの駐車場は障がい者用に限定されている。さらに同16ページ図2-3 駐車場凡例に駐車場の中でオレンジ色で示されているのは『植樹』と記載がある。駐車場の敷地の中に高木を植栽して緑陰をつくり無機質な空間に潤いをもたらすものとイメージしていた。18ページ図3-1 では、駐車場を『緑の駐車場』を命名し、周囲が濃い緑で囲われ駐車スペースの黄緑で着色されている。52ページでは、「敷地北側に集約した駐車場もできる限り緑化し、敷地周辺の豊かな緑と繋ぎます」と記載されている。 加えて、令和6年8月に成案として公表されている「庁舎改築周辺整備事業基本方針」25ページには、駐車場について「アスファルトをなるべく使用せずウッドチップや浅間石など自然素材を生かした軽井沢らしい「緑の中」の空間づくりを検討していくとある。 しかしながら、47ページ(8)景観に配慮した太陽光発電設備の導入では、ZEB Ready～Nearly ZEB の記載の中で、北側駐車場の約160台の車室屋根に太陽光パネルを設置して対応するとの記載があります。 この二つの記載(15、16ページ)と47ページに記載は全く相反するものではないですか? そこで、 そもそも、一般の来庁者の駐車場に屋根は必要なのでしょうか?庁舎利用者の要望ですか? 160台分の車の為に、本来必要とは思われない積雪に耐える構造をもつ屋根を設置するには膨大は工事費がかかるはずで、 今回の庁舎改築周辺整備事業では、事業費の削減が町長の公約のほうですか?	Nearly ZEB以上を実現するためには、太陽光パネルの設置が必要になります。ただし、太陽光パネルの発電効率を高めるためには、軽井沢町の太陽光入射角の年間平均値を鑑みると、南側に向けて30～35度程度角度をつけて設置することが望ましいと言えます。そのため、そのような条件下で効率的に配置ができる北側駐車場が最適であると考えます。 一方、『緑の駐車場』を実現するために、駐車場の全面に太陽光パネルを設置するのではなく、樹木をまばらに植えながら、景観に配慮した設置計画を検討します。 また、太陽光パネルの設置架台の下を駐車マスとして活用することで、太陽光パネルの設置面積の効率化が図れると考えています。 積雪については、太陽光パネル設置架台のスパンを抑え、積雪荷重が分散するように計画し、経済設計に努めます。
16	町民	60歳代	P15 P16 P47	(3)自然景観とのつながりを持つ「緑の中の建物」 (4)誰もが利用しやすい駐車場計画 (8)景観に配慮した太陽光発電設備の導入について	(2)なぜ、庁舎や公民館の屋根に太陽光パネルを設置しないのでしょうか? 47ページには地球温暖化対策実行計画を引用して、「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さ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たいと考えます」をはっきりと赤い文字で言っています。赤文字の部分は修正された部分だと思えますが、これは専門家の意見ですか?誰が断定したのでしょうか。太陽光パネルが必要以上に景観の悪者になっているような気がする。町は太陽光発電を促進するために助成金を予算化しているのではないですか?景観問題の一方では、喫緊の課題である地球温暖化抑制対策としての役割もあるはずで、景観や反射光が問題となるなら、それらのマイナス面を軽減する建物や屋根の設計をするのがコンサルの役目だと思います。 駐車場の予定地の西側や北側にはまさしく戸建て住宅があります。計画案が言及している反射光害の元凶をわざわざ住宅地側に持ってきていることになりませんか?計画地の周辺住民の感情として元々とも理解に苦しみます。 さらに、景観に配慮するためという理由で北側駐車場に限定された駐車場側の景観はどうなるのでしょうか? 庁舎用地の中で、浅間山が一望できて一番美しく見える視点は、老人福祉会館前辺りだと思っています。町道鶴溜線の電線類も地中化されているということで、より美しく見えるはずの浅間山か、160台分の車両の屋根付き駐車場に加え、本計画案が言うところの太陽光パネルによる反射光害が発生させることが景観に配慮したことにつながるのでしょうか?町の景観行政の視点でどのような検討がなされているのでしょうか?町は3月議会で、自然環境と景観保護の宣言を提案し、条例も改正して違反した事業者には懲役や罰金刑を課すのではないですか?景観と自然環境の保護は町長の公約ではなかったですか? 町がそうではないとするなら、しっかりと説明と根拠をパブコメの「町の考え方」を通して回答してください。	太陽光パネルの発電効率を高めるためには、軽井沢町の太陽光入射角の年間平均値を鑑みると、南側に向けて30～35度程度角度をつけて設置することが望ましいと言えます。そのため、そのような条件下で効率的に配置ができる北側駐車場が最適であると考えます。 一方、庁舎・公民館の屋根面に設置した場合、建物の内部空間や構造計画等に応じて屋根の形が定まるため、屋根面のすべての箇所で発電効率の高い計画にすることが難しいと考えます。特に南側以外の屋根面に太陽光パネルを設置する場合、発電効率が急激に下がるばかりか、太陽光の反射が周辺の住宅地や病院に向かって差し、光害につながる可能性が高まります。以上の点から、発電効率が高く、光害の影響が最も少ない設置計画が可能な北側駐車場に限定されたいと考えます。 また、太陽光パネルの設置計画の実績が豊富な設計JVの知見を活かした計画としています。 また、北側駐車場に対する景観と自然環境の保護につきましては、駐車場の全面に太陽光パネルを設置するのではなく、樹木をまばらに植えるなど、『緑の駐車場』を実現するべく推進していきます。 ご意見の景観と自然環境の保護につきましては、担当課でしっかりと推進しております。
17	町民	60歳代	P15 P16 P47	(3)自然景観とのつながりを持つ「緑の中の建物」 (4)誰もが利用しやすい駐車場計画 (8)景観に配慮した太陽光発電設備の導入について	(3) 太陽光パネルによる反射光害のことを根拠の一つとして主張を展開しているようですが、そもそも、反射光を受けて被害を被る建築物が周囲にあるのでしょうか?建築の専門家ならシュミレーションをして検証できるはずで、 第1種住居地域で高度地区により10メートルに高さを制限されている周辺住宅は、新庁舎より高さが低いか、もしくは同等のほうですか。しかも、新庁舎と駐車場の距離はわずか、駐車場の車室の屋根は庁舎の屋根より低く、従って、周辺への反射光害が発生を抑制するならば、より高い所である庁舎の屋根にパネルを設置した方が影響が少ないのではないのでしょうか?	質問No.16でも記載したとおり、南側に向けて30～35度程度角度をつけて設置した場合、周辺建物に対する光害の影響はほとんど発生しないと考えています。 一方、庁舎・公民館の屋根面に設置した場合、建物の内部空間や構造計画等に応じて屋根の形が定まるため、太陽光パネルの設置角度や向き(南以外の方位)が理想的にならず、発電効率が下がるばかりか、光害を与える可能性が高まります。 また、太陽光パネルの設置位置が周辺の建物より高い位置に取り付けた場合、夏至の太陽高度の低い時間帯(朝方・夕方)では、反射が低い側に落ちる場合があります。 そのため、必ずしも周囲より高い位置に設置することが優位に働くわけではありません。 光害を未然に防ぐ最も重要なポイントが、『方位(南)と角度(浅さ)』になります。発電効率を考えると、南側に向けて30～35度程度角度をつけた設置が望ましいですが、より安全性を考慮し、30度未満の浅い角度(パネルを空に向ける方向)の設置も検討してまいります。

8. 基本計画（案）パブリックコメント

No.	属性	年代	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
18	町民	60歳代	P15 P16 P47	(3)自然景観とのつながりを持つ「緑の中の建物」 (4)誰もが利用しやすい駐車場計画 (8)景観に配慮した太陽光発電設備の導入について	(4)現在の中央公民館前の駐車場は、駐車をしなければ、消防署の出初め式は、軽井沢病院の病院際、各種催し物の会場となる他、非常災害時に活用できるオープンスペースとして、大変重要で貴重です。160台もの屋根付き駐車場を増築すればその代替のオープンスペースはどこに確保するのでしょうか。 以上、説明が長くなりましたが、駐車場に屋根をつけ太陽光パネルを設置することには、(1)本来必要のない膨大な経費 (2)駐車場周辺の近隣住民に対する事前説明や配慮不足 (3)自然環境及び景観保全 (4)様々な活動に活用できるオープンスペースの喪失 などの観点から反対します。(1)～(3)は町長の公約にも関連することではないでしょうか。	ご意見の代替のオープンスペースにつきましては、P14に記載のとおり、国道沿いの緑のゲートを考えております。その他、用途に応じて緑の縁側や交流広場（中庭）等を考えております。
19	町民	60歳代	P15 P16 P47	(3)自然景観とのつながりを持つ「緑の中の建物」 (4)誰もが利用しやすい駐車場計画 (8)景観に配慮した太陽光発電設備の導入について	公表された基本方針には記載が無かった、「駐車場に屋根をつけ、太陽光パネルを設置する」ことは、いつ、だれが、どのようなプロセスを経て決められたのでしょうか。わかりやすい説明をお願いします。	ご意見の内容は、現在検討中であり、決定しているものではありません。 検討の内容としては、nearly ZEBを達成する場合の想定太陽光パネルの必要面積は駐車場で換算すると約160台分に相当し、景観、メンテナンスコストなどを踏まえて駐車場屋根を想定しています。 今後、検討を進めていく中でプロセスもしっかりお示ししていきます。
20	町民		P16	(4)誰もが利用しやすい駐車場計画	7) 駐車場 昨日申し上げた意見は、北側の奥にすべての駐車場が集中していることによる、導線混雑とそれによる安全性をもっとも危惧した上で申し上げた意見であり、利便性だけを重視したものではありません。 私の後に質問された方が、私の申し上げた趣旨を一部誤解しておられたように感じましたので、念のため改めて申し上げます。 現在の図面にある北側の駐車場に加え、南側のどこかにも駐車場を設け、収容台数も2分割して配置すれば、混雑と導線の問題はかなり改善できると思います。 以上、いろいろと申し上げましたが、頭の中から重要な部分のみを洗い出しました。 図らずも長文となりましたこと、ご寛容をお願いいたします。 土屋町長にもぜひお目通しいただき、より良い軽井沢町の実現にお役立ていただけますことを切に願う次第です。 よろしくをお願いいたします。	駐車場につきましては、現在のところ敷地北側に集約する計画としておりますが、ご意見も踏まえて来年度（令和7年度）の基本設計時に改めてしっかり検討してまいります。
21	町民	60歳代	P16	(4)誰もが利用しやすい駐車場計画	意見その2 交通インフラについて 新施設建設により、町道鶴溜線の車両の通過量が大幅に増加することは明らかです。 その2-1 16ページ図2-3で、拡張する町道鶴溜線と国道18号との交点の信号機の設置については、基本計画の段階にいたっても依然として「設置検討」となっている。近隣住民や施設利用者から様々な声が寄せられていた信号機の設置について、未だに検討となっているのは、交通管理者と道路管理者との協議が難航しているからですか?時間がかかり過ぎではないですか? 信号機が設置されるか否かで、施設利用者や近隣住民、通学路を利用する学童の安全性に大きな影響を与えかねない重要な課題を行政はもっとスピード感をもって早急に結論を出すべきです。	信号機の設置につきましては、設置の方向で長野県警と協議を進めており、難航しているわけではありません。正式に決定した場合には、改めて周知をさせていただきます。

8. 基本計画（案）パブリックコメント

No.	属性	年代	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
22	町民	60歳代	P16	(4)誰もが利用しやすい駐車場計画	その2-2 また、同図で、町道側に「駐車場出入口」、国道側に「新施設エリア入口」と記載があるが、国道側は入口(IN)のみと理解してよいのか？ もし、INのみなら、何故 OUTを作らないのか、その理由を教えてください。 国道の入口と駐車場出入口を結ぶ敷地内通路は、図を見る限り左右二車線の様に見えるが、車線数はどのようになっているのかを回答願います。 これらを質問する理由は、敷地内の歩行者への安全対策や町道の信号機設置の有無と関係が深いと思われるからです。 現在の中央公民館と庁舎を結ぶ構敷地内通路は15キロにスピードが抑制されているが、それを守らない車両が実に多い。庁舎の駐車場の飲食店前の開口部と合わせ敷地内を抜け道として通過していく車両も多く危険である。 敷地内道路で事故が生じた場合、敷地内ということで、警察は関与できないと思われ、行政は当事者間で解決すべきだとするでしょう。図中にはカーブによって速度を抑えたとあるが、効果についてははなはだ疑問が残る。施設利用者の安全確保についてどのような対策を考えているのでしょうか？ 当事者間にだけ責任を転嫁しないよう望みます。	敷地内通路につきましては、まだ検討段階であり、決定しているものではありませんので、来年度（令和7年度）の基本設計時に改めて検討してまいります。
23	町民	60歳代	P16	(4)誰もが利用しやすい駐車場計画	その2-3 庁舎や公民館への利用者の出入口が明示されていないが、どこにそれぞれの玄関があるのでしょか？ 町道側は道路が拡幅され、歩道の広がるとのことであるが、14ページの図には、町道側には職員入口の表記しかないが施設利用者の出入口があるのでしょうか？	P14・21の平面イメージに赤三角で示しておりますのが、利用者出入口の想定です。文字で補足すると共に、P16の図にも出入口を明示いたします。 なお、町道側の桜広場に面した位置に施設利用者の出入口を設ける計画です。（町道に面した南側の出入口は職員・バックサービス用に限定する計画です。） こちらについても図中に明示いたします。
24	町民	60歳代	P17	(5)軽井沢病院との連携	その2-4 町内循環バスについて 17ページでは、新施設利用者は現存の病院前のバス停において整備する歩道を歩いて庁舎や公民館にアクセスするような記述になっているが、なぜ、新施設前のロータリーを活用して施設直近まで路線を拡大しないのですか。 バスはノンステップの低床式で車いす対応もできているので、雨や雪、強風、低温や日照りなど天候の悪い時も安全安心して新施設にアクセスできるようにすべきです。交通弱者への配慮が足りません。バリアフリーやユニバーサルデザインに力を入れるのではなかったのですか？	町内循環バスの乗り入れ位置につきましては、ご意見も踏まえて検討してまいります。
25	町民		P20	(3)まちの縁側の機能連携2	6) 掲示を綺麗にせつかく庁舎を改築しても、ポスターをセロテープであちこちに貼ったり、掲示方法に統一感がなく、結果、見た目も悪く、情報も伝わりにくい状況が全国で散見されます。 新庁舎においては、電光掲示板や統一感のある見やすい掲示方法など、ぜひ工夫を凝らしていただき、情報を得やすい新庁舎となるようお願いいたします。	P20にも記載のとおり、デジタルサイネージや大型ディスプレイの設置やスマートフォンによる情報のダウンロード等、情報を得やすい環境を検討してまいります。
26	町民	50歳代	P20	(4)まちの縁側の機能連携3	サードプレイスの投資対効果について委員会でご一度議論されたい。理由はP10. 5-2への指摘で述べた点と同じ。	意見No.10にも記載しましたが、すべて定性的に推し量るものではないということでご理解いただければと思います。
27	町民	50歳代	P22	4-1. 住民窓口機能	章自体が無いが「住民窓口」に加えて「事業者窓口（事業者向けサービスの効率化）」も要件定義段階で加えていただきたい。今の役場フロアを見ていると建設業者、不動産業者、水道業者等の業者で溢れているように感じているが、町や委員会委員はそのような自覚はないのか？ 住民や別荘所有者は年数回しか役場に行かないかもしれないが、事業者は週数回行く。DXやリモート対応、情報公開手段の多様化、業態ごとのビジネスプロセスの標準化を進めて、業者の来訪回数を減らすことができれば、庁舎の作り方も根本的に変えられる可能性がある。ご検討されたい。	ご意見に対し、基本計画に直接記載はございませんが、ご意見の視点は大切な要素であると考えておりますので、今後もしっかり検討してまいります。
28	町民		P25	(7)将来のサービスの变化に柔軟に対応できる窓口環境	2) 日英2カ国語表記 国際親善文化観光都市を標榜する軽井沢町であれば、庁舎建物内外のすべての表記（窓口のサイン等々も含め）は日英2カ国語表記であるべきと考えます。 （日本語は我が国の公用語、英語は世界の共通語という現状に鑑み、中国語や韓国語、スペイン語その他、日本語・英語以外は不要です）。 *何カ国もの言葉で全てを表記することは、英語、フランス語、ハーミッシュ、オランダ語、ドイツ語で表記しているベルギーのように、煩雑性と財政負担を招くのみです。	ご意見を踏まえてしっかり検討してまいります。 なお、既に各窓口において多言語音声通訳サービスを導入しており、言語によらず、誰もが利用しやすい窓口を目指しています。
29	町民	60歳代	P32	4-4. ユニバーサルデザイン	バリアフリーである事を希望します。	専門家や町内各種団体にもヒアリング等を実施し、誰にとっても安心して利用できる施設となるよう検討してまいります。
30	町民		P32	(2)敷地高低差の解消	4) 身障者にやさしい導線を 段差のない、身障者にも健常者にもやさしい導線をお願いいたします。	ご意見を踏まえてしっかり検討してまいります。

8. 基本計画（案）パブリックコメント

No.	属性	年代	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
31	町民		P32	(3)ユニバーサルデザインの徹底	5) トイレを広く バリアフリー対応、オストメイト対応、障害者対応等々、デザイン、設置数、それぞれに至る 導線など、大変ご苦勞ですが多くの配慮をお願いいたします。	ご意見を踏まえてしっかり検討してまいります。
32	町民	50歳代	P35	(3)公民館分館の課題と今後の整備	公民館分館について。利用基準の統一化と併せて、利用状況の確認（中央公民館については「基本方針」のP5.で調査、分析されている）と、各地域公民館への負荷分散可能性を委員会にて検討し、中央公民館（含む交流センター）の床面積倍増（「基本方針」のP21.に2500→5000m <sup>2</sup> へ、と書いてある）などという冗長な計画策定を防ぎ、さらなる建築規模の縮減に取り組んでいただきたい。	ご意見のとおり、さらなる建築規模の縮減に取り組んでまいります。
33	町民	60歳代	P35	(3)公民館分館の課題と今後の整備	3) 中央公民館機能の各地区公民館の活用・分散による、交流スペースのさらなるスリム化と町民との距離を近くするコミュニケーション改善、災害時のリスク分散策の具体化。現在30ある区が地域住民への連絡のメイン経路になっているかと思いますが、区に加入していない町民、また別荘住民、関係住民への各種連絡が機能していない案件が発生していると思います。各区にある公民館の活用方法見直し、役場の分駐はDX時代に検討に値すると思いがいかでしょうか？ 現在、日本各地で見られる昭和の廃虚ビルなどを見ると、計画している新庁舎のような大きな建物が50年後にどうなるのか少し心配です。 スモール・イズ・ビュティフルと思ったりします。	公民館分館につきましては、P35のとおり活用方法等を検討してまいります。 DXについては、木もれ陽の里の活用を検討しておりますが、いずれ移動町役場的な手法もとればと考えております。
34	町民	70歳代	P35	(4)使用料の徴収	現在、中央公民館では、登録団体は使用料がないが、新しい公民館・交流センターでは使用料をとるといことですが、町民が利用しやすいよう妥当な金額にしてほしい。 私が所属している、いくつかのボランティア団体では、年会費が1000円のところが多いので、使用料のために、新たに集金しないでよいように。	新施設の使用料については、利用者と未利用者における負担の公平性の観点から、原則有料化を検討することとしておりますが、その際は、活動の内容による金額の段階を設けることや、他の公共施設との金額のすり合わせを行うことにより、できるだけ皆様が利用しやすい料金設定となるよう検討してまいります。 なお、公民館利用者への有料化に関するアンケートについて、80団体のうち有料化した場合に利用を中止または減らすという回答は3団体であり、継続利用が29団体、料金次第が35団体、わからないが13団体との回答をいただいておりますので、現在の活動団体へのヒアリングも今後続けていきたいと考えております。
35	町民	70歳代	P36	5-2. 公民館から交流センターへ移行	新たな交流センターに、現在公民館で行っている「こどものいばしょ～あたしキッチン」が実施できる調理室・調理機材、食事ができる場所が必要です。 まもなくまる8年になり、こどもに食事を提供することと、世代間交流を目的としていて、月1回ですが、平均150人が集まります。それに20人余りのボランティアスタッフの分を加えると170人分くらいの食事を作る調理室がいります。 作ったものを食べるため、現在は中央公民館の和室A、Bと椅子席の第3会議室を使っています。入れ替わりがありますが、100人くらいは食事ができるスペースがいります。	新施設は、現在の活動を担保できるよう検討しており、現在の中央公民館に加えて共用部分も加味すれば、一定の場所（面積）は取れるのではないかと考えております。
36	町民	60歳代	P37	5-2. 公民館から交流センターへ移行	P37の部分で私が軽井沢町が取り組んだらよいかと思う方針は前回のパブコメでも提案しましたが下記の2点です。参考にしていただければと思います。 1) 改修中の旧三笠ホテルの役場での活用（生涯教育課とか観光経済課）。旧三笠ホテルを有効活用することで役場の面積を減らせるというアピール、具体的な文化活動推進（中央公民館ではなく旧三笠ホテルを活用した交流センターとしての文化イベントの実施など）、 2) 商工会、観光協会など町の関連団体との連携改善。とくにオーバーツーリズムの考え方の再確認、観光政策の見直し（旧三笠ホテルに象徴される軽井沢町の歴史は町のアイデンティティとして観光資源だと思いますが、今、ドッグだとか会議だとか福井との連携だとか、この町でもよいようなことはせつかくの良い歴史があるので残念に思っています。）。現在は旧三笠ホテルの運営は指定管理に丸投げと聞いています。数億円をかけて改修しているわけですから、カフェと場所貸しだけではあまりにももったいないと思うので、指定管理に丸投げは再考をして、かつ、（新庁舎のインフレ対策施策のひとつとして）交流スペースの面積削減を検討するのはいかかでしょうか？生涯教育課の検討を期待したいです。	旧三笠ホテルの運営につきましては、教育委員会としての運営方針があり、ご希望には添えませんがご了承ください。 また、商工会、観光協会との連携改善ですが、両団体ともに推進委員会の構成メンバーであり、本事業における連携は取れていると捉えております。
37	町民		P38	(4)交流センターのゾーニングイメージ	3) レストラン、カフェ等飲食施設 利用者の休息場所として必須です。 また、小規模でも良いのでコンビニ設置も必要不可欠だと思います。	住民や職員から多くの場で同様のご意見をいただいておりますので、ご意見を踏まえてしっかり検討してまいります。
38	町民	60歳代	P38	(4)交流センターのゾーニングイメージ	講堂は防音や音響も考慮してほしいです。	一体化による庁舎機能と公民館機能の連携を図る一方で、お互いの活動に気を使うことのないよう、ご意見の内容が疎かにならないよう設計者とともにしっかり検討してまいります。

8. 基本計画（案）パブリックコメント

No.	属性	年代	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
39	町民		P39 P14	1. 災害発生時における防災・避難拠点機能を確保  ■施設配置のコンセプト	<p>翻って、例えばですが、軽井沢町庁舎に避難所としての機能がほんとうに必要でしょうか？どの程度必要でしょうか？（大雪や、大地震、火山噴火による溶岩流出などでは、所詮、庁舎へ行くことさえできません）</p> <p>誰のための避難所になるのでしょうか？ 非現実的であり、不要だと思います。安価なコストで、非常食や水を相当量安全かつ衛生的に保管できる保管庫を作れば良いのではないのでしょうか？</p> <p>先日の説明会でも申し上げましたが、「新庁舎で最も時間を使うのは町の職員の方々」です。新庁舎はその方々にとって働きやすいことが最重要点です。そのために「森の中の公園のように」する必要がどれだけあるのでしょうか？</p> <p>避難所であることは必要ないと思います。</p> <p>プランを立てる際の考え方</p> <p>釈迦に説法ではありますが、最低限、次のような視点が必要です。</p> <p>新庁舎は何年使うことを想定するのか？</p> <p>新庁舎建設で住民に金銭的負担をかけることにならないか？</p> <p>年間の施設料換算でいくらまで許容できるのか？（許容する必要性は何か？）</p> <p>それが「本当に必要なものか？」「職員や住民の利に資するか？」</p> <p>「かっこつけ」と言われても、必要性の観点から反論できるだけの理論武装ができるか？</p> <p>（民間に喩えれば）従業員420名の企業に125億円以上（場合によってはそれ以上）かけて自社ビルが必要か？</p> <p>維持費</p> <p>全体として巨大な施設になりますので、維持費もよく検討していただきたいと思います。先日の説明会の資料には「維持費」についてわかりやすい記述が無いように見えました。まちがっても、新庁舎のために住民税を上げるようなとんでもない話にならないよう、念のため申し上げます。</p> <p>まとめ</p> <p>予算項目個別の精緻な見直しは必須です。</p> <p>仮にこのまま走った場合、後々禍根を残す結果となってしまうことを大変危惧いたします。</p>	<p>避難拠点機能につきましては、P39に記載のとおり、災害対応への考え方として「防災+減災」を基本として、想定される災害に応じて必要となる対策をとれる体制が必要となります。</p> <p>緑の中の庁舎につきましては、P14等に記載のとおり、庁舎機能と公民館機能との相乗効果を図りつつ、施設内外の賑わいを生み出すことをコンセプトとし、「ここに来れば常に誰かがいる、何かをしている」といった交流の拠点となるよう検討しております。</p> <p>維持費につきましては、設計をしていない現段階ではお示しできないので、来年度（令和7年度）に基本設計を行う中でお示しできる段階でお示ししたいと考えております。</p> <p>また、本事業により、住民税を増税するようなことはございません。</p>
40	別荘所有者	70歳代	P47	(9)既存樹や木材利用の促進	<p>地域産材の木材を先行発注する、とあります。</p> <p>この地域産材は、軽井沢町内のカラマツなどを積極使用してはいかがでしょうか？</p> <p>自然保護対策要綱等改正検討部会では大きくなり過ぎた樹木の更新に触れられています。</p> <p>軽井沢は雨宮敬一郎らによって植樹されたカラマツが大きく育ち緑の景観を作っていますが、一方では補助金の助成も視野に入れて伐採しなければならない樹木もあります。</p> <p>費用をかけて伐採する一方で、費用をかけて県内の木材を調達する構図です。</p> <p>軽井沢町の新庁舎に地域産材木を使用するのであれば、町内産材を積極的に使用してはいかがでしょうか？</p>	<p>軽井沢を代表するカラマツの採用を積極的に検討する予定です。</p> <p>ただし、具体的な採用に際しては、以下の3点を踏まえ慎重に検討いたします。</p> <p>(1)調達先の森や林が適切に管理がなされているか（適切な植林サイクルが運営されているか等/認定制度もあります）</p> <p>(2)候補となる樹種の特長や木のサイズ・形状・質が大規模公共建築の建材として適しているか</p> <p>(3)ライフサイクルコストの抑制の観点から、無理なく架構材や仕上材として採用ができるか</p>
41	町民	50歳代	P48～ P51	1. 建築デザインの検討	<p>機能的な比較をされているが、建設費、維持費など経済面での例示と比較がない。町から設計者に指示をして数字で算出してもらって、委員会で議論すべきではないか。</p>	<p>長方形案と中庭案の比較については、議会から説明を求められておりましたので、資料をお示しし、第16回の推進委員会でも情報共有させていただきました。</p> <p>ご意見の建設費・維持費などにつきましては、来年度（令和7年度）基本設計を進める際に検討してまいります。</p>
42	町民	70歳代	P57	(2)交流センターの規模	<p>交流センターには、現在中央公民館を使用している活動と老人福祉センターを使用している活動が集まると聞いています。部屋がいっぱいでとれない、ということがないように、必要な規模の確保をお願いします。</p>	<p>庁舎機能と公民館機能の連携や共用化を図ることによる面積の縮減を進めておりますが、ご意見も参考に施設全体が適切な規模となるよう検討してまいります。</p> <p>同時に予約の方法などのソフト面においても使いやすくなるよう準備を進めていきます。</p>
43	町民	60歳代	P64	3. 事業費・財源	<p>120億以上かかるというコストについて先日の説明会に参加させていただきました。模型も見せていただき、素敵な建物だという感想は持ちました。構想についても理解はしました。しかし起債をして、そこまでコストをかける必要があるのかという疑問はぬぐい切れません。</p> <p>借金は少しでも少ないほうが良いと考えます。</p> <p>シンプルな長方形でもよいのではないかと考えます。</p> <p>計画を凍結したのち、コストはどれくらいかけられるのかの、一般町民を交えての議論がなかったことを残念に思います。</p> <p>そのような議論の場があったなら、あと65年使用できる中央公民館や老人福祉センターをリノベーションして利用する方法や、築年数まだ4年の接骨院を残す方法も考えられたのではないのでしょうか。</p>	<p>ご意見のとおり、起債は少ない方が良く考えておりますので、今後もしっかりと検討してまいります。</p> <p>建物の形状につきましては、住民説明会でもご説明したとおり、様々な検討を経て現在の案となっております。（令和7年3月17日開催の第16回推進委員会で検討状況についてご説明させていただいたので、詳細は議事録等をご覧ください。）</p> <p>コストにつきましては、来年度（令和7年度）に基本設計を行う中で見えてくる部分もあろうかと思っておりますので、改めて住民の皆様と意見交換等できる場を考えてまいります。</p>

8. 基本計画（案）パブリックコメント

No.	属性	年代	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
44	町民		P64	3. 事業費・財源	<p>2) 本事業の全体予算について 125億円を超える規模（ご説明では、建築材料、人件費等々の高騰でさらに増額を余儀なくされる可能性も）は、人口2万人の小さな町、軽井沢町、にはきわめて不似合いです。全国の他の市町村と比較しても、何ら合理性が見出せません（前政権では、予算の組み立て経緯なども含めて疑問・疑念の声がたくさん上がっていましたが、またしても同じような声がかかり聞こえてきております）。</p> <p>全国どの自治体の例と比較しても、50～60億円程度が軽井沢町の人口規模には妥当ではないでしょうか？（ちなみにどの自治体も新庁舎建設に際しては相応のビジョンや理想を掲げておりました）</p> <p>近隣の自治体では： 御代田町 人口1万5千人 22億円（2018年） 上田市 人口15万人 65億円（2021年） 安中市 人口5万人 42億円（2026年3月完成見込み） 周辺の自治体はこの程度です。</p> <p>いかなる理由があるにせよ、御代田町の6倍以上のコストをかける意義が見出せません。御代田町の庁舎は、結果的に近隣の美術館などに囲まれ、幸運にもそれなりの雰囲気を出しています。</p> <p>建物のデザインも悪くありません！ 「軽井沢に追いつけ、追い越せ」が目標（同町、町長のコメント）と何かの雑誌に出ていたが、お金の使い方にもかなりの工夫が見られます。</p>	<p>近隣自治体の例をお示しいただいておりますが、令和6年8月策定の基本方針のP27をご覧くださいますと、平成30年（2018）開庁の御代田町の建設費は、令和6年4月の時点で44.1%上昇しております。</p> <p>また、人口につきましても、住民登録者は2万人強ですが、住民登録のない常住者が7,000人程度いるとの想定や、季節滞在者、宿泊客等様々な要因があります。</p> <p>そういった事情とあわせて、本事業は、庁舎単体でなく庁舎機能と公民館機能の一体型施設であるため、ご意見にある近隣自治体の例と単純に比較できないことをご理解ください。</p>
45			P64	3. 事業費・財源	<p>次にベンチマーク比較です。</p> <p>*****</p> <p>* ■ ベンチマーク比較 京都市 人口：140万人 新庁舎建設費：159億円 住民一人当たり：11,357円 仙台市 人口：100万人 新庁舎建設費：553億円 住民一人当たり：55,300円 軽井沢町 人口：2万人 新庁舎建設費：125億円 住民一人当たり：625,000円 *仙台市との比較において、軽井沢町は人口で50分の1、一人当たりの建設費は約11.3倍です。</p> <p>*****</p> <p>* 住民一人当たりの負担があまりにも多過ぎます！ どの自治体の庁舎でも、自治体としての業務遂行のための建物として一定の規模が必要であること、また、そのために、かかるコストは人口とは正比例しないことは理解しております。只、それを考慮しても、あまりにも突出した費用感は否定できません。 町全体（すべての人々）にとって極めて重要なことです！ 費用をかけ過ぎではありませんか？ 今一度立ち止まり、予算の妥当性、正当性をぜひ検証してください。 既定路線だからそのまま進みながら考える、ではなく、一度「完全停止」して、ゼロから見直す勇気も必要です。 この「考え直す」プロセスにおいてはコンサル会社は要りません。 町と町民で相談すれば良いことです。 我々の長い人生ならぬ軽井沢町の長い長い「町生」を考えれば、仮に着工が1～2年遅れたとしても失うものはありません。</p>	<p>事業費につきましては、来年度（令和7年度）に基本設計を行う中で妥当性、正当性を含めてしっかり検討してまいります。</p> <p>なお、ベンチマーク比較につきましては、市役所機能と区役所機能を持つ政令指定都市との比較し難いと考えております。</p>
46	町民	70歳代	P64	3. 事業費・財源	<p>総事業費が120億円、さらに物価上昇14%を見込んだ場合は140億円近くなるという金額に町民は驚いています。前町長のときの110億円という数字に「とんでもない」と否定的だった町民が多く、それが争点となり土屋町長が誕生したことは間違いないと思います。その町民の気持ちからしたら、この120億円～140億円という数字は受け入れられないのではないのでしょうか。</p> <p>建設費高騰で計画縮小や見直しで経費削減の工夫をしている自治体が多くなっています。中野サンプラザは計画を中止しました。土屋町長になり見直して多額の税金を使わなくなると思っていたら、むしろ、こんなに多くなった、というのでは納得できない町民は多いと思います。そんなに事業費がかかるなら、あと50年も使える中央公民館や65年も使える老人福祉センターを壊さず使えばいいのに、と多くの町民は思います。そうまでして新築する必要はないと考えるでしょう。</p>	<p>P65をご覧くださいただければお分かりいただけると思いますが、今の時点で見直し前より42億円から37億円の総事業費の削減となっていることは、現状の成果の一つだと考えております。</p> <p>中央公民館を改修する案につきましても、様々な場所で様々なご意見を聴き、熟慮の結果、一体化案に決定しておりますのでご理解をお願いします。</p> <p>中央公民館と老人福祉センターの耐用年数につきましては、こちらの説明が不足しており、誤解を生んでしまっているようですが、単純に施設全体をそのまま50年、65年使えるということではありません。詳しくは、第8回推進委員会の資料をご確認ください。</p>

8. 基本計画（案）パブリックコメント

No.	属性	年代	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
47	別荘所有者	40歳代	P64	3. 事業費・財源	本件に限らず、民営にせよ公営にせよ建設費が高騰しており、改築を断念（或いは長期間凍結）する事例が相次いでいます。軽井沢町も「改築ありき」ではなく、予算上限キャップを明確にし、断念の選択肢も取るべきです。なぜなら町長は、「凍結・見直し」を選挙時に明言して当選されたからです。町長は「凍結・見直しはやっている」とおっしゃっているようですが、見直した結果が結局見直し前と同じ金額になってしまえば、いくら資材や人件費の高騰があるとはいえ町民は納得しません。「凍結」に踏み切るべきであり、なんら恥じることはありません。他の自治体もどんどんやっています。ここで改築を凍結すれば、未来永劫土屋さんの功績は讃えられるでしょうが、もしそうでなければ末代までの恥と罵られるでしょう。ご英断を切に望みます。	「凍結・見直し」につきましては、「断念」という問題を先送りにする選択肢を選ぶことなく、しっかりと見直しを進めてきております。これまでの検討の中で、あくまで現在の状況ですが、見直し前の計画のまま事業を進めていけば総事業費162億円となると、見直しにより総事業費約120億円から125億円（42億円から35億円の減）となっており、決して見直し前と同じではありません。なお、予算の上限につきましては、ご意見のとおり明確にする必要はあろうかと思っておりますので、適切な時期にお示ししたいと考えております。
48	町民	50歳代	P64	3. 事業費・財源	建設物価調査会の最新の建設費指数（集合住宅（RC造）2025年2月分、令和7年3月10日発表）は137.1（2015年の東京の建築費＝100）で有り、前年同月比で見ると4.9%増である。令和9年3月を工事発注とするとこのパブリックコメント実施時から約24ヶ月先であるので、建築単価の見積もりとしては800千円/m <sup>2</sup> ではなくて、その9.8%上である87.8千円/m <sup>2</sup> （9,000m <sup>2</sup> を掛けて79億円）を実行予算の想定中立値とし、変動の最悪値と最善値をそれぞれ3%（28ヶ月で3.5%の差と図3-3から読み取れるので）と見て、建設費は77～81億円と住民に提示するのが計画における正しい事業予算の見せ方なのではないかと考える。その他P65.の表も今後2年のインフレを全く見込んでいないことに違和感がある。できるだけ少なく見せようという町担当者や町長の気持ちは分からないでもないが、公共事業の計画においてこのような表現の仕方は公正ではないと考える。	行政として予測の数字を発信することは難しいため、これまでの事例から概算を導き出しております（そのため、令和6年夏以降の事例となっています。）。ご意見も理解できますし、以前の推進委員会でもそういったご意見もありましたことから、P64の図3-3で上昇率予測（%表記のみ）で変動予測をお示ししております。
49	町民	40歳代	P64	3. 事業費・財源	ここまでのお金をかける必要性が分かりません。他のパブリックコメントも読みました。ここまで事業費についての意見が多数あがっているにも関わらず、本当に減額する意思があるとは思えません。説明をした。も理由にはなりませんし、減額も町民の同意を得ているとも思えません。「以前の～」というのは必要なく、根本的に設計デザインをプロポーザルからやり直すべきだと思います。このまま進めたとしても建築資材の高騰などを理由にしょうがないでは済まされない金額になると思います。未来の借金を後世の子供たちに負わせる事を当然のように思わないでほしいです。	事業費に対するご意見が多いのはご意見のとおりですが、金額については少しでも減額できるようにしっかりと検討し、皆様にご理解いただけるよう事業を進めてまいりたいと考えております。起債についてのご意見ですが、後世に負担を押し付けるということではありませんのでご了承ください。
50	町民		P65	(2)事業費（既存施設解体費）	③ その他 1) アスベスト除去分コスト P65に「アスベスト除去分経費は含まない」旨の記載がありましたが、意味は「全体から見れば大したコストにならない」ということなのでしょうか？ 状況にかかわらず概算は示していただきたいと思いますが。	アスベストにつきましては、本年度（令和6年度）各施設における調査を実施しており、含有の有無や含有量によって解体費に影響が出るためご指摘のような記載をしております。調査の結果や解体費への影響については、適切な時期に公表を予定しております。
51	町民		P65	(2)事業費（設計費・管理費）	3) 本事業の予算のうち「設計費・監理費」について 約13億円が説明会資料に記載されております。 大半は所謂コンサルティング会社（外部の設計会社）への報酬とお見受けいたしますが、あまりに高額ではないでしょうか？ 中央官庁関係の方から伺った話ですと、国土交通省の業務報酬基準では一般的な市町村庁舎で4億円～7億円だそうです。（わたくしも念のため、同省の「建築設計業務委託の進め方」や「業務報酬基準」等の文書に目を通してみました。） ほぼ2倍の予算が想定されている現状は、そのまま鵜呑みにするわけにもまいりません。客観的に見て「減額する工夫」が不可欠だと考えます。国の考え方からあまりにも逸脱した予算は、後々物議を醸すことが懸念されます。 13億円に妥当性があるならば、そのご説明が公開の場で必要かと存じます。	設計費につきましては、ご意見にもあるとおり国土交通省の基準を基に算出させていただいておりますが、その中には標準業務（総合・構造・設備（電気・機械）設計業務）と、標準外業務（標準以外の町が独自に委託する業務（例えば住民の皆様にはライフサイクルコストをきちんと示すための業務、推進委員会や住民との対話等における設計者の対応業務等）があり、適切な金額を計上していると考えております。また、庁舎改築周辺整備アドバイザーによる内容確認も経て進めていることを申し添えます。
52	町民	60歳代	P65	(2)事業費	「質実剛健で品格ある“軽井沢らしい” ⇒質実剛健とありますが、p65で事業費123億円とあります。最初にその数字を聞いたときに「え？」と正直思いましたが、しかしながら、説明などをお聞きして現在の経済情勢では仕方ないかなとも思います。財政的に健全性の許容範囲というのも理解しました。 が、私の周辺ではやはりここまでの基本計画（案）の見直しの経緯を考えると建築費の高騰は厳しいナという声も聞きます。 現在のインフレ状況を勘案すれば出来上がり建築費は建築工事入札時には150億円くらいになるかと思えます。 そのときに「藤巻プランは200億円を超えていて…」という説明だけではシンドイ局面になる可能性もあるかと危惧します。さらなる建築費削減努力をすることと（箱ものである）新庁舎が出来ることにより（p37に描かれている図など）行政サービスメリットの具体化の提示が今後重要かと思いました。（町内の2次交通の改革、オーバーツーリズムの改善など）	ご意見のとおり、さらなる建築費の削減の努力を続け、皆様に建ててよかったと言ってもらえるよう検討してまいります。

8. 基本計画（案）パブリックコメント

No.	属性	年代	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
53	町民	50歳代	P67	(3)財源	起債は前回町長選時の土屋三千夫町長の選挙公報記載の公約に明らかに反するが、公約違反をしているという認識でよろしいか？	公約に関する直接の質問につきましては、町のパブリックコメントで回答するものではありません。 町長の起債に対する考えについては、令和6年3月19日開催の第5回推進委員会及び令和7年3月17日開催（近日中に公開します。）の議事録をご覧ください。
54	町民	60歳代	—	※ページ数、内容は「軽井沢町地球温暖化対策実行計画（区域施策編）（案）」のものです。	<p>・「軽井沢町地球温暖化対策実行計画（区域施策編）（案）」のパブコメに記載させていただきました内容を再度意見として提出させていただきます。 （縦割り行政でない事を信じて、上記のパブコメで出しました意見にご回答がありましたので、庁舎建設に确实伝わっていると信じておりますが、軽井沢町の環境と災害時、災害が起こらなかった時の無駄な燃料油に交換費用が発生し、税金が無駄に使用されないように長い再度お読みいただきご検討、再考していただければ幸いです。</p> <p>・管理基本計画のパブコメへのご回答に ⇒回答「個別の事業については、計画案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきますが、いただいたご意見を関係部署と共有させていただきます。」 ・大事な環境について自らの庁舎にも環境政策課が建設室と連携して環境面について考える必要があると思いますが、町役場の新庁舎のことは私たちの考えることではないので、伝えます的な縦割り行政的なご回答はいかがなものかと思いました。←これでは町長が町民の意見を聞いて考えているとは感じられません。</p> <p>① (P31) 太陽光（建物系）2050年度イメージ、約1割の屋根に太陽光発電が設置されている。 →新庁舎自ら率先してソーラーパネルを乗せるべき ② (P32) 公共施設への太陽光発電設備導入拡大・・・ →新庁舎自ら率先してソーラーパネルを乗せるべき ③ (P33) 公共施設・・・の新規整備に当たっては、ZEBの導入を検討します。 →新庁舎自ら率先してZEBを検討すべき ④ (P36) 取組内容（公共施設のZEB件数） 2027年度目標 新築すべての建物 →新庁舎自ら率先してZEBを検討すべき ⑤ (P39) 町の具体的な取組み公共施設への太陽光発電設備導入拡大 →新庁舎自ら率先してソーラーパネルを検討すべき</p>	<p>環境課と意見の共有はさせていただいておりますので、決して縦割り行政ではありません。担当外の意見は、担当する部署でないとは対応できないことをご理解ください。</p> <p>非常用発電機の燃料につきましては、重油に加え軽油の採用も検討しております。ガス燃料（LPG燃料を含む）の採用も検討しましたが、以下の理由により導入は難しいと考えます。 ・都市ガスが供給されていないため、LPG燃料となります。 ・LPG燃料の非常用発電機は消防負荷（消火ポンプ、排煙機など）への給電が認められた機種がありません。 ・非常用発電機を設置する目的は、防災拠点の継続維持です。災害対策本部などへの照明、コンセント、空調を維持するための電力はLPG燃料の非常用発電機で対応できますが、消防負荷（消火ポンプ・排煙機など）への給電のため、油燃料の非常用発電機を設置しなくてはなりません。 ・また、想定発電機の出力及び運転時間72時間を確保しようとする必要LPGポンプの容量は25㎡ポンベ216本分です。これらを地上設置となりますので、景観及び安全性の確保のため、塀や生垣で覆うなどの対応は必要と考えます。対して、油燃料の場合は、地下埋設オイルタンクです。屋外スペースの計画自由度は油燃料の方が有利となります。 基本設計では、防災計画上の要である非常用発電機の必要機能を確実に担保するとともに、環境配慮と被災時の燃料の供給しやすさへの両立を踏まえ、以下について具体的に検討してまいります。 ・黒煙発生が少ない軽油燃料のガスタービン式非常用発電機の採用 ・災害時にも調達しやすさの観点から、ガソリンスタンド等にも常備されている軽油の採用</p>

8. 基本計画（案）パブリックコメント

No.	属性	年代	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
					<p>1、庁舎改築周辺整備事業に関する説明会（8月3日（土）追分公民館）でのカテゴリー6で山下三浦JVさんの説明では、ZEBも太陽光の検討も予算が0～10億円との説明にあるようにまだ決まっていないとの説明でしたが、上の①～⑤のようなことを環境政策として取り上げるのであれば、今検討している新庁舎では積極的に検討すべきことではないでしょうか？</p> <p>新庁舎計画が予算ありきで、建設コストを下げる必要があるため検討できないのであれば倒産、等で勝手に撤退しない大手企業等が、提案されている「PPA」手法等の検討をされる方法もあるのではないのでしょうか？</p> <p>その時、説明会の時に質問しましたが残念ながらカテゴリーには記載されていないのですが、非常用発電機の燃料が重油を想定して検討しているとの説明がありましたが、黒煙が出てCO2排出量が多い環境面で良くない燃料である重油は、定期的の使用し使い切らないと、劣化する燃料（石油連盟でも交換するように周知している燃料）であるとともに、全交換を約3か月でおこなうよう交換を推奨している燃料でもあり、環境面、コスト面ともに推奨される燃料とは言えないのではないのでしょうか？</p> <p>非常用発電機は非常時以外にも定期的に運転する必要があるため必ず黒煙を出し、その時に多くのCO2を排出し環境面で悪影響が出るはずですが。</p> <p>環境面では、今はLPG燃料の非常用発電機もあるので、燃料の劣化しないLPGタイプを検討し、定期点検の運転時、非常時でもCO2削減を検討すべきではないのでしょうか？また、最近増えている能登の震災のように長期間交通が閉ざされた時のような災害時には、重油を町に輸送する事が難しいはずの燃料であるの比べて、LPG燃料は町に数社事業者があるので通常時から町に備蓄されている燃料であるため、協定書を結んでおけば、燃料補給も優先的にできCO2排出量の少ない環境面に優しい燃料となるのではないのでしょうか？</p> <p>※（P49）環境計画の推進体制・・・にあるように、この立派な環境政策を作成推進するためにも、現在行われている新庁舎建設計画にも環境面、防災面で意見を出し環境に優しい環境政策を進めて下さい。</p>	
55	町民		その他	提案	<p>町役場関係者の皆様にも町民の皆様にも「建築後に悔いの残らない」プロジェクトとなることが重要との想いもあり、これまでも意見を申し上げてまいりましたが、昨日の説明会や配布資料を拝見する限り、残念ながらあまり具体的に取り込んでいただけていない印象が残りましたので、以下に改めて整理をさせていただきます。</p> <p>大別いたしますと次の3点です。</p> <p>① 郵便局の庁舎内への移転・設置</p> <p>② 事業予算の見直し・検証（ほんとうに125億円近くの大金を投じるべきなのか？）</p> <p>③ その他（新庁舎完成後の細かいところもありますので、現時点では検討が進んでいない可能性もあることは理解しております）</p> <p>では、順に意見を申し述べます。</p>	ご意見を踏まえて検討いたします。

8. 基本計画（案）パブリックコメント

No.	属性	年代	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
					<p>① 郵便局の庁舎内への移転・設置</p> <p>現在の郵便局の位置は、申し上げるまでもなく、アクセス、動線、駐車場の位置と規模などの点から決して便利とは言えず、アクセスにおける安全性も危惧される状況にあります。郵便局を新庁舎内に設けることを強く提案いたします。</p> <p>その理由として次のことが挙げられます。</p> <p>a. 新庁舎に出向けば郵便局の用事も済ませることができる（利便性の大幅向上）</p> <p>b. 郵便局のみの用事でも、新庁舎の広い駐車場を利用できる（利便性と安全性の大幅向上）</p> <p>c. （上記の関連となりますが）、今の郵便局は先述のアクセス面や立地の不便さ、安全性の問題に加え、郵便局内のスペースも狭い、という問題があります。レターパックの送付先等を記入する場合も、デスクが小さく、携帯している小物も置けません。新庁舎内の郵便局として余裕をもったスペースを確保することで、利用者の利便性も、また郵便局側のサービスの質とレベルの向上も、すべて図ることができます。</p> <p>d. 市庁舎等、公共施設内での郵便局設置実績が既に存在する</p> <p>もっとも身近な佐久市をはじめ、山梨県甲府市、神奈川県横浜市でも、庁舎内に郵便局が設置されております。</p> <p>昨日、本件を意見として申し上げた際、事務局の方から「なにせお相手のあることですので・・・」とのご回答をいただきましたが、郵政省から見れば既に実施実績のあることで、想定外の提案でも何でもありません。</p> <p>帰り際、立ち話ではありますが、土屋町長からも「郵便局の件は検討する価値があると思います」というようなコメントをいただきました。設置の意義を見出していただけたと嬉しく思っております。</p> <p>ちなみに、岐阜大学病院、富山大学病院、名古屋大学病院、東海大学病院など、公立・私立を問わず、多くの自治体の中核病院内にも簡易郵便局が設置されております。隣接の軽井沢病院のことも考慮すれば、新庁舎への設置の有効性は論を待たないところかと。行政サービスにおける住民の利便性を可能な限り高めてゆくことは、政治の大きな役割です。自治体と郵政事業。</p> <p>共に重要且つ要の行政サービスですから、同じ立地で住民の利便性を高めることは大いに意義のあることです。</p> <p>現状と比較すれば住民からの支持も100%得られると確信いたします。</p> <p>さらに、町役場としての郵便局設置は全国的にも「先進的事例」として受け止められることが想定され、軽井沢のさらなるイメージアップと収入増にもつながると思われま。</p> <p>e. ATM設置</p> <p>銀行ATMの設置（既に現段階でも設置されている）も申し上げましたが、加えて郵貯ATMを設置すれば、住民の満足度・幸福度は大きく向上すると考えます。</p>	
56	町民		その他	提案	<p>今日は下記3点について申し上げます。</p> <p>1) 郵便局の移転提案について</p> <p>2) 本事業の全体予算について</p> <p>3) 本事業の予算のうち「設計費・監理費」について</p> <p>昨年の「何でも意見を・・・の会」以降、町内や別荘関係のいろいろな方（諸々の委員会関係者の方もおられます）から私のところにお声が寄せられました。</p> <p>いろいろなご意見がありましたが、少なくとも上記3点については皆様同じ考えでした。（郵便局の件はわたくしからお伝えして、皆様賛成意見）</p> <p>これを踏まえてお聞き届けいただければと存じます。</p> <p>前政権における本プロジェクト企画案に多くの疑問の声や問題視する声が寄せられたことはご承知のとおりであり、それを受けて「見直し」を公約に掲げられた土屋町長の誕生となったと理解しております。</p> <p>しかし、「住民の声を聴く！」という新たな取り組みは大変ありがたく感謝申し上げますものの、その後のプロジェクト企画案の経過（とくに上記#2と#3）は、残念ながら前政権と何ら変わらないのではないかと思います。多くの方も然様に思っておられるものと存じます。</p>	ご意見を踏まえて検討いたします。

8. 基本計画（案）パブリックコメント

No.	属性	年代	該当ページ	該当項目	意見	町の考え方
					<p>1) 郵便局の移転提案について                      前回の説明会では「お相手もあることですので・・・」とのご回答でしたが、私がお提案したことは、わたくしの周辺の地方行政に詳しい方々の間では「郵便局にとってはとてもありがたい話だろう！」と理解されています。                      軽井沢郵便局については詳細を承知しておりませんが、（ご存知だとは思いますが）地方の郵便局では世襲で局長が土地建物を所有して、私的時間・空間の犠牲を払って運営しているところが多くあります。                      この場合は、移転に伴って土地建物を売却できることで、行政も郵便局も互いに利を得ることになります。                      軽井沢がこのケースには該当しないとしても、新庁舎への移転により利便性の大幅向上が利用客増加をもたらし、結果、郵便局の収益増加により「サービスと質の内容の向上が図れる」ことは、郵便局という行政サービスの本来の目的と存在意義を増すこととなり、住民にとってもとてもありがたい話です。</p>	
57	町民		その他	住民参画	<p>以上、きわめて重要と考える3点を申し上げました。                      ぜひ近日中にあらためて前回のような説明会を開いていただき、中身のある意見を交換する場を設けていただけるようお願いいたしたく存じます。                      その上で、前回のように、正直、訳のわからない質問や、重要度の低い質問は、別の形で話を聞いて差し上げることを提案いたします。                      本来ならずべて平等に、ということではありますが、こと此の期に及んでは、町政にとっても住民にとっても大変重要な剣ヶ峰であり、議論の的を絞るべき、との考えから然様に申し上げております。                      パブリックコメントなどを参考に、町のためになる「しっかりした意見」を持っている方を事前に質問者として選定され、十分な質問時間を与え、それについて建設的意見を交わす前向きな場が求められています。                      最後に、ご承知とは存じますが、私の同じような意見（とくに#2と#3）はYoutubeやX（旧ツイッター）でもかなり見受けられます。                      以上、よろしく願いいたします。</p>	<p>住民の皆様からいただく機会は、平等であり、優劣をつけるものではないと考えております。また、ご意見等をいただく機会は様々設けておりますので、ご理解をお願いいたします。なお、議論の的を絞るべきという意見はごもっともではありますが、そういった場については「庁舎改築周辺整備事業推進委員会」にその役割を担っていただいております、約一年半、月1回の頻度で議論を重ねていただいております。</p>
58	町民	40歳代	その他	その他	<p>住民投票を実施してほしいです。</p>	<p>これまで丁寧な説明に心がけ、住民の皆様との合意形成のプロセスを重要視して事業を推進してきておりますので、住民投票は考えておりません。</p>
59	町民	60歳代	その他	その他	<p>基本計画（案）は目を通しました、また説明会にも出席して基本計画（案）の内容の概要はなんとか理解致しました。基本計画（案）はいろいろ考慮したあとが感じられ大変だったかと推測します、まずは感謝致します。下記コメントはしますが、応援しています。</p>	<p>今後も分かりやすい情報発信に努めてまいりますので、ご意見等お寄せください。</p>

## 9. 基本計画（案）推進委員意見

No.	該当ページ	該当項目	意見	対応
1	P31	(3)議場・委員会室	<p>31ページ、（3）議場・委員会室について加筆の提案をさせていただきます。</p> <p>1）議場本来の目的を明記する</p> <p>2）その上で、16人の議員数でなぜ団床式・固定式でなければ目的が達成できないかを明記する</p> <p>3）団床式・固定式ではない議場とするならばどのような方式があるかを明記する</p>	<p>ご意見を踏まえて、加筆修正いたします。</p>

10. 基本計画（案）職員意見

No.	該当ページ	該当項目	意見	対応
1	P17	(5)軽井沢病院との連携	病院との連携とありますが、メインロータリーが病院側にあることが気になります。現在の救急搬送口？とぶつかるような配置に見えますが、大丈夫なのでしょうか。役場からでてきた車が誤って救急搬送口に侵入してしまう、救急車の進行の妨げになる等あったら困ると思います。病院の作りに詳しくないので間違っていたり、病院と話がされているならこの意見は無視していただいて結構です。	住民説明会等でも同様のご意見をいただいておりますので、軽井沢病院とも調整を図りながら今後進めてまいります。
2	P18	3. 施設構成	町の縁側の会議室の共有は、業務が多岐にわたる現状でいうと会議室が足りていない状況であり、事業者との打ち合わせも売店で行っている。また、第7会議室が事務用品等置いてあり、その他確定申告、選挙、税金の納付書発送、情報関係端末の入れ替え、保健福祉関係の通知書等役場が行われる業務が他と共有されていると業務に支障が起きるのではないかと。また、会議（検討部会、委員会、審議会等）も以前より多く、業務を見直し徹底的に役場でやる会議を減らす（無くす）ぐらいにしないと、厳しいのではないかと？	庁舎機能と公民館機能の一体化による相乗効果を最大限発揮できるように検討しておりますが、共有による業務への支障がないように配慮しながら検討を進めます。
3	P18	3. 施設構成	町の事業優先で、施設の確保（調理室等）ができるようにして欲しい。食材等の置き場についても、事業用の置き場があることが望まれる。	町の事業に支障がないように検討してまいります。
4	P20	(4)まちの縁側の機能連携3	「サードプレイスとなる環境の整備」はぜひ整備していただきたい一つです。「居場所」という位置づけで。水曜日は各学校が職員会のため部活もなく、学校からでなければならぬ中、家庭の状況や、塾などの時間調整でどこかで過ごす場所が必要です。バスも病院がハブになってきているため。年配の方が公民館や老人福祉センターで過ごすように、学生も、自由な場所があればよいと感じます。 (千曲市役所・更埴体育館からことぶきアリーナ千曲へいく空間は、役所が休みでも広い空間が学生の居場所となっています。)	基本計画に記載のとおり検討してまいります。
5	P27	(1)オープン型の執務空間	オープンスペース デリケートな相談が多いため、オープンスペースだとプライバシーの確保が難しい。	ご意見を踏まえてしっかり検討してまいります。
6	P29	(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	書類などの保管がデジタル化・DX化することにより場所も取らず・・・と想定はあるが、現在の永久書庫の書類をすべてデジタル化するには費用と時間がかかるはずですが、その算定（業者金額）はされているのでしょうか？わかっていたら職員間の中だけでも公表していただきたいです。 (公文書館は今回の整備事業には入っていませんよね。) 教委は何度か場所が移動したせいか、永久書庫に置いておくべきものがないため処分されたものと考えます。 今回、新庁舎が完成の際は、書類には十分な取り扱いが必要と思われる。	ペーパーレス化に伴い、永年保存の文書を順次データ化していく予定(実施計画上では複数年の計画)としています。併せて、保存年限や廃棄手順など運用面での見直しも来年度(令和7年度)以降実施し、新庁舎移転までに整理を行ってまいります。
7	P36	(2)交流センター移行にあたっての考え方	交流センターについて、営利企業、政治活動、宗教活動を認めることは、行政施設と一体化した建物であり、非常に混乱すると思われる、敷地内でも制限が必要と考えます。	社会教育施設から交流センターへと移行することで、規制が緩和されて活動の幅は広がりますが、ご意見のとおり何でも認めることは混乱に繋がるのが想定されますので、しっかりとルール作りについても検討してまいります。
8	P37	図5-2-3	軽井沢野鳥の森 日本三大野鳥生息地 「日本野鳥三大生息地」という表現を用いる際は、引用元（そういわれている由来）とともに記載したほうがよいと思います。また、自然環境である野鳥の森を“既存「施設」”と表現していることに違和感がありました（施設という用語の意味を考えると）。	ご意見を踏まえて、引用しない言い回しに修正します。また、施設という表現は問題ないと考えております。
9	P43～47	2. 環境に配慮した施設計画	ZEBレディ以上は必須。断熱、Low-E複層ガラスは建物全体に使用するべき。 地球温暖化の影響で軽井沢の夏もエアコンは必須となる。まちの縁側も夏場は外の空気を取り入れる状況ではなくなってくると考えられる。中間領域の半屋外空間は夏は暑く、冬は寒い中途半端な空間になり、冷暖房のランニングコストが割高となるのではないかと。	基本計画に記載のとおり、ZEB Ready以上を実現する断熱材およびLow-E複層ガラスの仕様を基本設計で具体的に検討してまいります。 中間領域は、空調しない場所ではなく、執務空間と一律の温熱設定にするのではなく、中間領域で想定される活動に応じ、細やかに温熱を設定し、施設全体の冷暖房のランニングコストを抑制することを目的としています。 また、『まちの縁側』は、執務空間に対し外部熱負荷を抑える「温熱の緩衝帯」としても機能し、より省エネ効果を高めるように検討してまいります。
10	P52	2. ランドスケープの検討	事業内容のことではなく、表記の関係で気になったところがあったので記入いたします。 緑の回廊のあとの（）内の表記が、p. 47ではグリーン・コリドー、p. 52ではグリーンコリドーなど表記が異なるので、統一したほうがよいように思いました。	ご意見のとおり修正します。 グリーンコリドー→グリーン・コリドー（P15・P52）
11	P56	1. 新庁舎・交流センターの規模	6,000平方メートルは必要最低限であり、そのうち1,200平方メートルが交流センターとの共用化するとすると、実質4,800平方メートルしかない。軽井沢病院、木もれ陽の里等事務室のスペースを最低限にしたため、狭く、結局職員の働くスペースに余裕がない環境となっている。職員も来庁者も余裕があるように設計してもらいたい。	ただ闇雲に面積を縮減するのではなく、ご意見を踏まえて適切な面積を検討してまいります。
12	P56	図1-1	新庁舎機能 他の表記と統一するのであれば、「新庁舎」がいいように思いました。	ご意見のとおり修正します。 新庁舎機能→新庁舎

## 10. 基本計画（案）職員意見

No.	該当ページ	該当項目	意見	対応
13	P58	(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	共有スペースに職員が利用する食堂、売店は必要と考えます。	基本計画に記載のとおり検討してまいります。

13件

その他 - ② 法的課題の整理

---

## 1. 法的課題の整理（許可申請関連）

基本計画時では、設計工程への影響を把握するため、許可申請を要する可能性がある法規について、以下のとおり整理しました。

### ● 建築基準法 48 条（用途制限）の取扱い

今回の計画敷地は「第 1 種住居地域」であり、3,000 m<sup>2</sup>を超える事務所建築等は原則建築できません。ただし、建築基準法 48 条ただし書き許可申請の手続きにより、特定行政庁（長野県）が第一種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合は、建築可能となります。

基本計画段階での長野県との協議を踏まえ、本事業では基本設計より「建築基準法 48 条ただし書き許可」の事前相談を実施し、実施設計段階にて許可申請手続きを行うスキームを想定しています。

### ● 都市計画法第 29 条 開発許可申請の要否について

今回の計画において切土 2m 超え、盛土 1 m 超えの造成工事を行った場合、開発許可申請の対象となります。

原則、開発許可申請の対象とならない計画とする想定です。

ただし、これから取得予定の民有地の測量を実施する予定であることから、その結果を踏まえて、開発許可申請に該当しないように基本設計段階で具体的なレベル検討を行います。

2-1. 行政協議録：法 48 条・開発許可関連

● 2024.09.13 事前協議 1 回目

打合せ議事録				プロ セス	■基本 □監理 □その他	□実施 □その他	内容	□顧客 □社内 □その他( )	■官庁 □その他( )	1/3	
プロジェクトNo.	773417	プロジェクト名称	軽井沢町庁舎改築周辺整備事業基本計画見直し検討業務								
会議名	建築基準法・開発許可について 事前協議 1										
年月日	2024/09/13 (金)	場所	佐久建設事務所							記録者	内容確認
配付先	関係各位							配付日	2024/09/17	古川	佐藤(K) 古川
<p>□出席者： 長野県 佐久建設事務所 (N) : 小林 (上田建設事務所)、内山 (敬称略) 軽井沢町 (K) : 佐藤 (新庁舎周辺整備課)、小池 (地域整備課 都市計画係) 山下設計・三浦慎 JV (JV) : 古川</p> <p>□資料： ・質疑リスト (JV) (発行者) ・庁舎改築周辺整備事業 基本方針 (令和 6 年 8 月) 抜粋資料 (公民館機能、建築条件に関する部分) (JV) ・軽井沢町病院 平成 12 年増築時 確認申請書 ・軽井沢町庁舎 令和 4 年協議録 (法 48 条) (JV/9 月 13 日にメール送付)</p>											
議題	打合せ内容										決定/保留、対応、期限等
法第 48 条 「公民館+市民センター」の第 1 種住居地域への建築可否について	<p>・JV &lt;概要&gt; ・軽井沢町庁舎と中央公民館の改築 (現地建て替え) を計画中である。計画敷地は第 1 種住居地域である。令和 4 年の佐久建設事務所との協議により、軽井沢町庁舎は第 1 種住居地域に建築可能であるとの協議が済んでいる。今回は、中央公民館の取り扱いについて協議を行いたい。なお、中央公民館には現状の機能に住民の要望機能として市民センターとしての機能を付加する予定である。</p> <p>&lt;質疑&gt; ・JV 「公民館+市民センター」について近隣住民を対象とした公共サービスを提供する施設であることから、「学校、図書館その他これらに類するもの」に該当し建築可能と考えられないか。 →N 中央公民館は利用者の居住地区を指定しているか。また、想定規模はいくつか。 →K 分館は利用者の居住地区を指定しているが、中央公民館は町民全員を対象としている。想定規模は最大 5,000m<sup>2</sup> である。 →N 中央公民館機能を地区集会所と位置付けられると判断することは難しい。 →JV 「公民館+市民センター」が法第 48 条の何にあたるのかが不明瞭であり、第 1 種住居地域に建築可能であるかの判断が難しい。庁内にて確認いただきたい。 →JV (メール・電話の追加質疑) 軽井沢町庁舎の判断と同様に、「公民館+市民センター」についても、令 130 条の 7 の 2 第 1 号「税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの」に該当すると考えられるかも確認いただきたい。建築基準法逐条解説には「その他これらに類するもの」とは公共性を有する建築物のうち近隣住民のサービスのため必要な建築物であると書かれている。また、近隣住民へのサービス機能が中心であるものは、例えば町内の庁舎・・・とある。この解釈によると「町民へのサービスのために必要な建築物」=「近隣住民のサービスのために必要な建築物」といえないか、合わせて確認いただきたい。 →N 庁内で確認し、後日回答する。</p>										○N 第 1 種住居地域に「公民館+市民センター」を建築可能であるか、庁内で確認
法第 48 条のただし書き許可手続きについて	<p>・JV ・万が一、法第 48 条のただし書き許可手続きが必要となった場合の手続きについても教えていただきたい。 →N ・手続き先は本庁 (建設部建築住宅課) 扱いとなる。まず、事前相談票を提出して事前相談を進める。実施設計完了後に、実際の許可申請手続きとなる。許可申請の期間は概ね 2 ヶ月程度。建築審査会にかけることになるため、その開催時期の影響により期間が変わる可能性あり。開発許</p>										●N 法第 48 条のただし書きの許可手続きをする場合は本庁扱い

打合せ議事録				プロ セス	■基本 □監理 □その他	□実施 □その他	内容	□顧客 □社内 □その他( )	■官庁 □その他( )	2/3	
プロジェクトNo.	773417	プロジェクト名称	軽井沢町庁舎改築周辺整備事業基本計画見直し検討業務								
会議名	建築基準法・開発許可について 事前協議 1										
議題	打合せ内容										決定/保留、対応、期限等
→JV	可手続きも必要となる場合は、開発許可申請前に法 48 条ただし書き許可申請が完了している必要がある。										○JV 法第 48 条許可に関わる建築審査会の開催は事前相談中か、許可申請書提出後かを県に追加質疑
→N	<p>・できる限り早く計画地に「公民館+市民センター」が建築可能であるかを明らかにしておく必要がある。事前相談票を具体的な計画が進んでいない中でも進めることは可能か。</p> <p>・協議を進めるにあたり、平面図程度の情報は必要となる。また、町が申請者の場合、なぜ用途地域を変更しないのかという議論になることもある。また、事業そのものに対する住民からの反対があるとより許可がおりにくくなるため留意すること。</p>										
→K	<p>・用途地域の変更には年単位の期間が必要となる。特別用途地区の指定も検討する。</p> <p>・用途地域の変更は法手続き開始時点で変わっていただければ良い。</p>										
→N											
法第 2 条 「公民館+市民センター」の建築用途について	<p>・JV 「公民館+市民センター」について、法第 2 条における用途をご教示いただきたい。従前の申請用途は公民館であるが、確認申請の用途に「公民館」はないため、確認申請時の用途と番号の考え方もお教えいただきたい。建物の用途や内容の参考資料として、基本方針の抜粋資料を提出する。 →N 庁内で確認し、後日回答する。</p>										○N 「公民館+市民センター」の用途を庁内で確認
法第 58 条 高度地区の許可手続きについて	<p>・JV ・計画敷地は第 1 種高度地区に該当し「高さ制限 10m」と定められています。ただし、新築建物 (庁舎+公民館+市民センター) の建物高さが 10m を超える可能性があります。その場合の許可手続きは、軽井沢町への申請手続きのみでよろしいでしょうか。 →N 軽井沢町への申請手続きのみでよろしい。 →K 軽井沢町 地域整備課 都市計画係で事前協議、申請の受付を対応する。</p>										●K 第 1 種高度地区の高さ制限の緩和手続きは軽井沢町地域整備課 都市計画係
令第 1 条 「一の建物」の考え方について	<p>・JV ・庁舎用途と公民館+市民センター用途を一つの建物として計画する予定である。屋内廊下でつなぎ、一部 Exp. J で構造的には縁を切る程度の想定である。既存公民館を残して改修し、既存公民館の増築として残りの部分を新築する案もあるが、こちらも同様に屋内廊下でつなぎ一棟扱いとする予定である。この場合、一の建物であると考えて良いか。 →N 原則、物理的につながっている場合は一の建物とみなす。(EXP. J で構造的に縁が切れている場合も含む) ・最終的な判断は、具体的な図面をみてからとなる。</p>										●N 物理的につながっている場合は一の建物とみなす (Exp. J で縁が切れている場合も含む)
開発許可申請について	<p>・N 開発許可申請は不要か。 →JV 切土、盛土は許可申請に該当しない範囲で行う予定で考えているが、他に留意する点はあるか。 →N 新たに敷地とする民有地の地目は大丈夫か。地目だけではなく、現状の利用状況も見て判断する。 →K 接骨院と住宅利用されており、宅地と思われる。 →N 宅地であれば問題ない。 →JV 開発許可申請に該当する切土、盛土の基準について再確認したい。30 度以上の崖を生じる切土、盛土をしなければ該当しないと明文化されているが、その認識でよろしいか。敷地内に現在段差がある部分に 1m 以上盛土をして平らにした場合は該当しないと読める。 →N 原則、敷地内に段差がある部分を平らにするための切土、盛土であっても切土 2m 超え、盛土 1m 超えの場合は開発許可申請の対象となる。 →JV ・計画が具体化した段階で、再度協議する。</p>										●N 原則、30 度超えの崖が生じる如何に関わらず、切土 2m 超え、盛土 1m 超えの場合は開発許可申請の対象

2-1. 行政協議録：法 48 条・開発許可関連

打合せ議事録		プロ セス	■基本 □実施 □監理 □その他	内容	□顧客 ■官庁 □社内 □その他( )	3/3
プロジェクトNo.	773417	プロジェクト名称	軽井沢町庁舎改築周辺整備事業基本計画見直し検討業務			
会議名	建築基準法・開発許可について 事前協議 1					
議題	打合せ内容					決定/保留、対応、期限等
許可申請の順番について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JV</li> <li>→N</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法第 48 条ただし書き許可、開発許可、避難安全検証のルート C などの手続きを想定している。その場合の確認申請までの工程を確認したい。</li> <li>・工程は以下の通り。許可申請と大臣認定は並行での審査可能。 法第 48 条ただし書き許可→開発許可→確認申請受付 避難安全検証大臣認定→確認申請受付</li> <li>・法第 48 条ただし書き許可は前述の通り本庁管轄である。開発許可は敷地面積が 4ha 未満の場合は佐久建設事務所管轄となる。</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>●N</li> </ul> <p>許可申請や大臣認定の手続き順序、許可手続きの管轄は左記の通り</p>
軽井沢病院の敷地について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・K</li> <li>→N</li> <li>・N</li> <li>→JV</li> <li>→N</li> <li>→JV</li> <li>→N</li> <li>→JV</li> <li>→N</li> <li>→K</li> <li>→JV</li> <li>→N</li> <li>→K</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎敷地に取り込む接骨院敷地のうち約 1000m<sup>2</sup> 分をガソリンスタンド北側の軽井沢病院駐車場の一部に確保する案を検討中である。新しい接骨院敷地の接道を確保するため、町道甲山線につながる病院敷地内通路を町道認定する案を考えている。その際に、病院敷地の接道を町道認定する部分で確保することになるが問題ないか。</li> <li>・病院用途の場合、敷地全体で 4m 以上の接道が必要である。接道は人が徒歩で往来できる部分も含むため、問題ないと思われる。</li> <li>・軽井沢病院、現在のガソリンスタンド、老人福祉センター、まさちゃんち、くにちゃんち、旧屋内運動場敷地の区域で一団地認定がなされている。区域内に増築する場合や区域が変更される場合は、一段地認定の変更手続きが必要となる。ガソリンスタンドを建設する時点で変更手続きが本来必要であった。町道認定および接骨院を新築する場合も変更手続きが必要。一団地認定の認定基準として耐火規定があったと思われるため、接骨院を建築する際の計画制限となる可能性がある。認定基準を確認いただきたい。</li> <li>・屋内運動場はすでに解体されており、老人福祉センター、まさちゃんち、くにちゃんちはこれから解体予定のため、軽井沢病院敷地は将来的に一団地認定が不要となる。</li> <li>・法第 86 条の 5 に基づき、一団地認定の許可の取り消し手続きが可能である。その際は、地権者全員の合意が必要である。</li> <li>・一団地認定廃止後に町道認定、接骨院移転とする場合は、接骨院の新築時に一団地に関わる許可手続きなどは不要となると理解した。</li> <li>・その通りである。</li> <li>・老人福祉センター、まさちゃんち、くにちゃんちの運用は廃止しているが解体予定建物が残っている状態で一団地認定の許可取り消しは可能か。</li> <li>・解体済みの状態で申請する必要がある。</li> <li>・承知した。</li> <li>・町道認定と接骨院敷地の移転に加え、病院敷地と新しい庁舎敷地の境界位置の設定し直す予定である。一団地認定の許可取り消し以外に敷地境界の変更にあたって、軽井沢病院敷地について建築基準法上必要な手続きがあるか。新しい建築行為を行う予定はない。</li> <li>・一団地認定の許可取り消し以外には特になし。敷地境界の再設定の際に、病院側が不適格とならないように注意すること。一団地認定の許可を取得した理由を確認しておくこと。</li> <li>・平成 12 年の一団地認定の許可申請時の図面を確認する。</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>●N</li> </ul> <p>病院用途の場合の必要接道長さは 4m 以上</p> <p>○K 軽井沢病院敷地の一団地認定の各種手続きを考慮したうえで、老人福祉センターなどの解体と町道認定、接骨院の移転時期を検討する</p> <p>○K 一団地認定の許可取り消し手続きを検討</p> <p>○K 軽井沢病院の一団地認定取得理由を許可申請書類にて確認</p> <p>○K 庁舎、公民館、病院の新たな敷地境界を設定する際に、既存病院が不適格とならないように留意すること</p>
		以上				

● 2024.09.30 事前協議 1 回目の回答など

打合せ議事録		プロ セス	■基本 □実施 □監理 □その他	内容	□顧客 ■官庁 □社内 □その他( )	1/2
プロジェクトNo.	773417	プロジェクト名称	軽井沢町庁舎改築周辺整備事業基本計画見直し検討業務			
会議名	建築基準法・開発許可について 事前協議 1 の回答等					
年月日	2024/09/30 (月)	場所	電話	記録者	内容確認	
配付先	関係各位			配付日	古川	古川
<p>□出席者： 長野県 佐久建設事務所 (N) : 阿部 (敬称略) 山下設計・三浦慎 JV (JV) : 古川</p> <p>□資料： (発行者)</p>						
議題	打合せ内容					決定/保留、対応、期限等
法第 48 条「公民館＋市民センター」の第 1 種住居地域への建築可否について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JV</li> <li>→N</li> <li>N</li> <li>→JV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・&lt;9 月 13 日協議にて、以下の内容を質疑中&gt; 軽井沢町庁舎周辺改築事業における新庁舎と公民館機能拡充施設を第 1 種住居地域の現敷地で建て替える予定だが、法 48 条において建築可能と考えてよいか。延べ面積は約 9000 m<sup>2</sup>~10000 m<sup>2</sup>程度で検討中である。</li> <li>・人が大勢集まる公民館を庁舎と一体に複合施設として計画すること、規模が約 10000 m<sup>2</sup>とある程度の大きさがあることを考慮すると、第 1 種住居地域に建設可能との判断はできない。よって、48 条ただし書き許可の手続きが必要となる。</li> <li>&lt;法 48 条ただし書き許可の手続きについて&gt;</li> <li>・法 48 条ただし書き許可の事前相談票のフォーマットを送る。事前相談票は佐久建設事務所がとりまとめ、佐久建設事務所が本庁とやり取りすることとなる。計画概要に関わる内容について、町または設計者にて入力したデータを返送いただきたい。また、フォーマットに記載されている資料についても準備いただきたい。</li> <li>・今回は施主が「軽井沢町」のため、法 48 条ただし書き許可をする判断において「なぜ用途地域が第 1 種住居地域である、この場所に建設する必要があるのか。また、なぜ用途地域を塗り替えずに建設するのか。」を説明する必要があるため、「軽井沢町」に整理するようお伝えいただきたい。</li> <li>・承知した。</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>●N</li> </ul> <p>第 1 種住居地域に 3,000 m<sup>2</sup>を超える「公民館＋市民センター」は原則、建築不可。法第 48 条ただし書き許可などの手続きが必要</p> <p>○JV 法 48 条ただし書き許可のフォーマットに必要情報を記入したデータを送付</p> <p>○K (軽井沢町) 用途地域を変更しない理由。近隣商業地域等に計画しない理由を整理</p>
法第 2 条「公民館＋市民センター」の建築用途について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・N</li> <li>→JV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「公民館＋市民センター」は現段階の情報では 500 m<sup>2</sup>程度の講堂や会議室があることから、建築基準法施行規則 別紙における「公会堂又は集会所 / 用途記号：08550」用途と判断する。計画が進み、必要機能や規模が具体化してきた段階で、再度協議・確認すること。</li> <li>・承知した。</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>●N</li> </ul> <p>「公民館＋市民センター」の用途は「公会堂又は集会所 / 用途記号：08550」</p> <p>○JV 計画が進み、必要機能や規模が具体化してきた段階で、用途について再度協議を実施</p>
開発許可申請について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法第 29 条 1 項 3 項および都市計画施行令第 21 条 1 項 18 号にて社会教育法に規定する公民館の建築は開発許可の対象外かと思えます。庁舎や地方自治法に基づく市民センターは都市計画法第 29 条 1 項 3 項および都市計画施行令第 21 条 1 項において、開発許可の対象となるで</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>●N</li> </ul> <p>庁舎と公民館・市民センターの複合施設は開発許可可</p>

2-1. 行政協議録：法 48 条・開発許可関連

打合せ議事録		プロ セス	■基本 □監理	□実施 □その他	内容	□顧客 □社内	■官庁 □その他( )	2/2
プロジェクトNo.	773417	プロジェクト名称		軽井沢町庁舎改築周辺整備事業基本計画見直し検討業務				
会議名	建築基準法・開発許可について 事前協議 1 の回答等							
議題	打合せ内容							決定/保留、対応、 期限等
	→N しょうか。 ・庁舎は都市計画施行令第 21 条 1 項 26 項により開発許可の対象外となる用途から除外されている。地方自治法に基づく市民センターは施行令第 21 条 1 項にて言及がないため、開発許可の対象となる。よって、開発許可対象となる建物と公民館の複合施設を計画予定であることから、今回計画は都市計画法第 29 条 1 項 3 項には該当しない。結果、計画内容によっては開発許可の対象となる。							象外となる用途ではない
	以上							

● 2024.10.18 許可申請費用について

打合せ議事録		プロ セス	■基本 □監理	□実施 □その他	内容	□顧客 □社内	■官庁 □その他( )	1/1
プロジェクトNo.	773417	プロジェクト名称		軽井沢町庁舎改築周辺整備事業基本計画見直し検討業務				
会議名	開発許可及び 48 条ただし書等に関わる費用について							
年月日	2024/10/18 (金)	場所	電話		記録者	内容確認		
配付先	関係各位				配付日	岡部	岡部	
<input type="checkbox"/> 出席者： 長野県 佐久建設事務所 (N) : ヤマガキ (敬称略) 山下設計・三浦慎 JV (JV) : 岡部  <input type="checkbox"/> 資料： (発行者)								
議題	打合せ内容							決定/保留、対応、 期限等
都計法第 29 条 開発許可申請等の 必要について	<開発に関わる費用について> ・JV →N ・法第 29 条の開発許可申請に必要な費用について確認したい。 ・費用については、長野県のHPにある申請手数料早見表の通り、例えばオフィスや庁舎、公共施設などは「自己の業務用」なので 35,000 ㎡程度ならば 28 万円となる。ただし、一部にカフェなどが入り、テナント料が発生するような複合用途となる場合は、「非自己用」なので 35,000 ㎡の規模ならば 53 万円となる。  ・JV →N ・開発申請と同時に都計法 37 条の制限解除を申請する場合、別途費用は必要か。 ・許可のみなので費用はかからない。  ・JV →N ・開発許可の事前相談の結果、開発許可が不要で 60 条証明を取ることになった場合、HP の料金表にある通り 1,500 円のみで宜しいか。 ・宜しい。  ・JV →N ・開発区域の建物用途が、例えば公共建築となり都計法 34 条の 2 の開発特例を申請する場合費用は発生するか。 ・29 条と同様の費用となる。							○N 29 条開発許可申請費用は、庁舎・公共施設のみならば 28 万円、テナント施設が入り、複合用途となる場合は 53 万円  ●N 37 条制限解除には別途費用は、必要ない ●N 60 条証明は 1,500 円必要  ●N 34 条の 2 開発特例で申請する場合でも 29 条と同様の費用が必要
法第 48 条ただし書の申請費用について	・JV →N ・開発許可申請とは別に 48 条ただし書の申請費用について確認したい。 ・長野県のHPに記載があり 16 万か 18 万円だったと記憶している。 →JV ・確認する。 ※長野県のHPで 18 万円と確認。 <a href="https://www.city.nagano.nagano.jp/n183500/contents/p003302.html">https://www.city.nagano.nagano.jp/n183500/contents/p003302.html</a>							●N 48 条ただし書の申請費用は、長野県のHPより 18 万円
	以上							

## 2-1. 行政協議録：法 48 条・開発許可関連

### ● 2024.12.06 事前協議 2 回目

打合せ議事録		プロ セス	■基本 □監理	□実施 □その他	内容	□顧客 □社内	■官庁 □その他( )	1/1
プロジェクトNo.	773417	プロジェクト名称		軽井沢町庁舎改築周辺整備事業基本計画見直し検討業務				
会議名	建築基準法・開発許可について 事前協議 2							
年月日	2024/12/06 (金)	場所	佐久建設事務所			記録者	内容確認	
配付先	関係各位		配付日	2024/12/00		古川	古川	
<p>□出席者： 長野県 佐久建設事務所 (N) : 阿部                  (敬称略) 軽井沢町 (K) : 佐藤 (新庁舎周辺整備課)、上原 (地域整備課 都市計画係)                  山下設計・三浦慎 JV (JV) : 古川</p> <p>□資料： (K) 事業スケジュールと用途地域変更スケジュール                  (発行者) (JV) 質疑リスト</p>								
議題	打合せ内容					決定/保留、対応、期限等		
法第 48 条ただし書き許可について	・K ・庁舎改築周辺整備事業とは別に用途地域の変更をする方針で町は動いている状況である。長野県より委託される都市計画基礎調査が、令和 7 年度からであり、その結果をもとに区域選定を行うため、本格的な業務は令和 8 年度から開始となる。計画後、合意形成など時間を要するため順調に進んで令和 9 年度末の見込みである。庁舎改築周辺整備事業の着工予定は令和 9 年度初旬のため、本事業については、「法 48 条ただし書き許可」の手続きを進めさせていただきたい。 →N ・「用途地域変更」ではなく、「法 48 条ただし書き許可」の手続きを進める旨、承知した。本理由及び資料を事前相談資料に添付すること。					●N・K 法 48 条ただし書き許可の事前相談を進める方針とする。		
その他質疑について	別紙、質疑リストを参照。					以上		

### ● 2024.12.06 事前協議 2 回目の質疑リスト

#### 都市計画法（開発許可）・建築基準法に関する協議一覧表

※法 = 建築基準法 / 令 = 建築基準法施行令

No.	質疑日	項目	協議事項 (軽井沢町・設計JV)	回答 (長野県)	回答日
6	2024/12/6	法第48条 建築制限	<p>■ 法第48条ただし書き許可の事前相談手続きについて</p> <p>法48条ただし書き許可の事前相談手続きの以下の内容についてご教示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事前相談手続き期間 (一般的な期間)</li> <li>必要な資料</li> <li>事前相談後、敷地面積や敷地境界が変更してもよいか</li> <li>事前相談後、建物の形状や面積について検討進捗に応じて変更が生じても良いか</li> </ul>	<p>(佐久建設事務所 阿部氏)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事前相談手続き期間 (一般的な期間) →案件によるが、本計画は公共施設でもあることから、早い段階から情報を本庁に共有しておいた方が良く考える。そのため、ゾーニング図、配置図案ができた段階で開始できると良い。</li> <li>必要な資料 →配置図、ゾーニング図、施設規模や本敷地に計画する根拠資料、48条ただし書き許可とする理由の根拠資料 (用途地域変更対応できない理由)</li> <li>事前相談後、敷地面積や敷地境界が変更してもよいか →問題ない</li> <li>事前相談後、建物の形状や面積について検討進捗に応じて変更が生じても良いか →問題ない</li> <li>事前相談の今後の進め方について →公共案件なので、早い段階から本庁と情報共有したほうが良いと考える。必要な資料案が揃わないとはじめられないので、基本計画公開後の4月頃に次回打合せを目標とし、その際に事前相談資料 (案) を持参してもらい、その内容をもって事前相談を開始するかを判断する。</li> </ul>	2024/12/6
7	2024/12/6	法第48条 建築制限	<p>■ 法第48条ただし書き許可の申請手続きについて</p> <p>法48条ただし書き許可の申請手続きの以下の内容についてご教示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>許可申請手続き期間 (一般的な期間)</li> <li>必要な資料</li> <li>意見の聴取会、建築審査会の開催時期に合わせる必要があるか</li> <li>事前相談後、建物の形状や面積について検討進捗に応じて変更が生じても良いか (確認申請資料との微細な齟齬)</li> </ul>	<p>(佐久建設事務所 阿部氏)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>許可申請手続き期間 (一般的な期間) → 最短2か月。ただし、公聴会で反対意見があると建築審査会に進めなくなる場合がある。安全をみて「4ヶ月」と考えておくが良い。</li> <li>必要な資料 → 開発許可同等。</li> <li>意見の聴取会、建築審査会の開催時期に合わせる必要があるか → 聴取会は申請後に関係者の予定を調整して開催する。建築審査会は2か月に1回開催されている。</li> <li>事前相談後、建物の形状や面積について検討進捗に応じて変更が生じても良いか (確認申請資料との微細な齟齬) → 確認申請審査で整合性を確認するため、確定面積にて提出すること。</li> </ul>	2024/12/6
8	2024/12/6	都市計画法 第29条 開発許可	<p>■ 法第29条 開発許可について</p> <p>方が一、開発許可申請の対象となった場合、許可申請の一般的な手続き期間をご教示ください。</p>	<p>(佐久建設事務所 阿部氏)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>内容によるが、概ね3か月程度。</li> <li>法48条ただし書き許可審査と開発許可申請は並行して進めることは可能。(48条審査完了後に開発許可審査完了の流れ)</li> </ul>	2024/12/6

## 2-1. 行政協議録：法 48 条・開発許可関連

### ● 2024.12.06 事前協議 2 回目の質疑リスト (つづき)

都市計画法（開発許可）・建築基準法に関する協議一覧表

※法 = 建築基準法 / 令 = 建築基準法施行令

No.	質疑日	項目	協議事項 (軽井沢町・設計JV)	回答 (長野県)	回答日
9	2024/12/6	都市計画法第29条 開発許可	<p>■ 法第29条 開発許可について</p> <p>万が一、開発許可申請の対象となった場合の条件となりますが、「出水の多い土地」の定義をご教示ください。</p> <p>(1) 「出水の恐れが多い土地」は、洪水地域などとは異なり、地下水及び湧水などの影響による、軟弱な土地という理解でよろしいでしょうか。</p> <p>(2) 出水がある土地は必ず、計画地全体を地盤改良をしなくてはならないということではなく、計画地が平地の場合は一般的に庁舎が建つ土地として安全で機能的に利用できるように、排水計画、洪水対策、基礎と建物下の地盤を考慮して計画を行うように指示している。という理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>(佐久建設事務所 阿部氏)</p> <p>(1) ハザードマップの内容も踏まえての見解となるが、水深50cm程度の範囲であれば、浸水を防ぐ一般的な計画(1階レベルの設定をあげる、防潮板をつけるなど)でよろしい。</p> <p>(2) 必ず地盤改良が必要ということではない。適切な排水計画ができていればよい。地盤については、ボーリング調査をするのであれば、その結果に則った計画であれば問題ない。軽井沢町は全浸透の計画であることから、その基準に倣った計画を計算書含めて提出することになるので、その内容をもって、安全性を確認する。</p>	2024/12/6
10	2024/12/6	都市計画法第29条 開発許可	<p>■ 都市計画法第29条 開発許可について (60条証明の要否)</p> <p>開発許可に該当しない場合、60条証明の申請は必要でしょうか。</p>	<p>(佐久建設事務所 阿部氏)</p> <p>・開発許可に該当しない場合、60条証明の申請は必要である。</p>	2024/12/6
11	2024/12/6	景観法	<p>■ 景観法 通知手続きについて</p> <p>通知手続きは届出同様の手続きと考えて宜しいでしょうか。(工事着手の30日前までに町を経由して届出)</p>	<p>(佐久建設事務所 阿部氏 / 軽井沢町 地域整備課 都市計画係 上原氏)</p> <p>・届出同様の手続きと考えて良い。受付は軽井沢町 地域整備課。</p>	2024/12/6

### ● 2025.01.10 事前協議 3 回目

打合せ議事録		プロ セス	■基本 □監理	□実施 □その他	内容	□顧客 □社内	■官庁 □その他( )	1/1
プロジェクトNo.	773417	プロジェクト名称	軽井沢町庁舎改築周辺整備事業基本計画見直し検討業務					
会議名	建築基準法・開発許可について 事前協議 3							
年月日	2025/01/10 (金)	場所	電話	記録者	内容確認			
配付先	関係各位			配付日	2024/12/00			
<input type="checkbox"/> 出席者： 長野県 佐久建設事務所 (N) : 阿部 (敬称略) 山下設計・三浦慎 JV (JV) : 古川								
<input type="checkbox"/> 資料： (発行者)								
議題	打合せ内容							決定/保留、対応、期限等
<p>法第 48 条ただし書き許可の提出書類について</p>	<p>・JV →N</p> <p>・JV →N →JV</p>	<p>・法 48 条ただし書き許可の提出書類は公図と登記簿謄本の両方が必要か。必要である。地目のほか、所有者は抵当権の有無等を確認することもある。</p> <p>・庁舎改築周辺整備事業の計画敷地の一部に取得予定の民有地がある。売買契約後から民有地所有者が移転し更地にして町に引き渡すまで約 1 年強の期間が必要であり、敷地の所有権移転は着工直前になると想定される。よって、土地の引渡し前に法第 48 条ただし書き許可の申請をせざるを得ない状況となりそうである。不動産売買契約書や所有権移転予定であることの同意書等、着工前までに町に所有権移転する予定であることを示す書面を添付する等で申請できないか。</p> <p>→N ・不動産売買契約書や所有権移転予定であることを示す書面の添付があれば許可認可への大きな支障にはならないと想定される。今後、事前相談に向けた協議をする際に、不動産取得のスケジュールと申請スケジュールの関連が分かる資料をもって、再度説明いただきたい。</p> <p>→JV ・承知した。</p>						<p>●N 法 48 条の申請時に公図と登記簿謄本は必要</p>
<p>60 条証明 (開発許可関連) について</p>	<p>・JV →N</p>	<p>・60 条証明の申請時も法 48 条同様、所有権移転前に申請することとなるが、法 48 条同様の対応で支障ないと考えてよろしいか。</p> <p>・よろしい。</p>						<p>以上</p>

## 2-2. 行政協議録：その他

● 2024.05.17 接道の定義について

打合せ議事録		プロ セス	■基本 □監理	□実施 □その他	内容	□顧客 □社内	■官庁 □その他( )	1/1
プロジェクトNo.	773417	プロジェクト名称	軽井沢町庁舎改築周辺整備事業基本計画見直し検討業務					
会議名	長野県建築基準条例 32 条 接道の定義について							
年月日	2024/05/17 (木)	場所	電話	記録者	内容確認			
配付先	関係各位	配付日	2024/05/20	古川	山崎			
<input type="checkbox"/> 出席者： 長野県 建設部 建築住宅課 (N) : 小河 (敬称略) 山下設計・三浦慎 JV (JV) : 古川  <input type="checkbox"/> 資料： (発行者)								
議題	打合せ内容			決定/保留、対応、期限等				
県建築基準条例 32 条の接道の定義について	(2024 年 5 月 13 日電話にて質問) ・JV ・長野県建築基準条例 32 条において接道長さの規定が定められている。この「接道」の定義は「避難上の支障がないように人が通行できる部分」であり、道路の切り下げ長さではないと考えて宜しいか。 ・また、この「接道」の定義は、同条の緩和規定として定められた「平成 13 年 10 月 29 日告示第 472 号 第 9 条 (1) (2)」の「敷地の外周の長さの～以上が道路に接している場合」という文章の「接している場合」の定義にも適用できると考えて宜しいか。  (2024 年 5 月 17 日電話にて回答) ・N ・13 日の質疑の「県建築基準条例 32 条等の接道の定義」は「避難上の支障がないように人が通行できると判断できる部分」であり、道路の切り下げの必要長さではない。平成 13 年 10 月 29 日告示第 472 号 第 9 条 (1) (2) の定義も同様である。 ・「避難上の支障がないように人が通行できると判断できる部分」の判断については、具体的な計画が進んだ段階で、該当地区の建設事務所の建築課と協議をすること。			●N 県建築基準条例 32 条や平成 13 年 10 月 29 日告示第 472 号 第 9 条 (1) (2) の接道の定義は「避難上の支障がないように人が通行できると判断できる部分」である。  ○JV 「避難上の支障がないように人が通行できると判断できる部分」の具体的な判断は、計画が進んだ段階で、該当地区の建設事務所の建築課と協議すること。				
	以上							