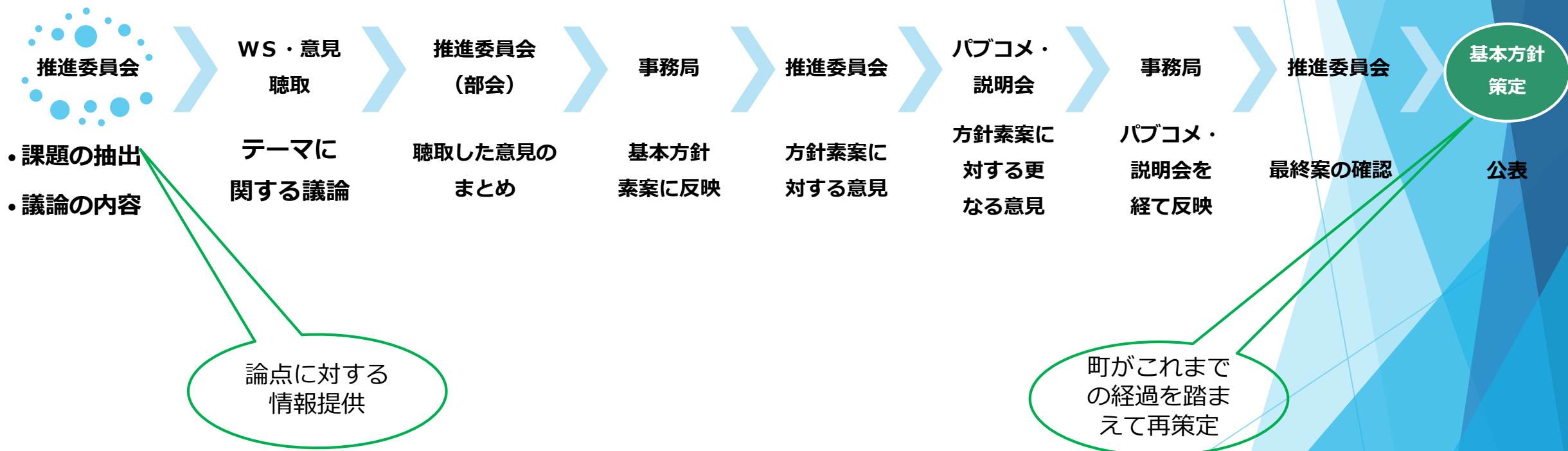


庁舎改築周辺整備事業における論点と基本方針の策定フロー

1. 今後の進め方
2. 庁舎と公民館機能拡充施設
3. 適正な事業費の検討
4. 事業における環境政策方針の検討（Z E B）
5. 地域防災力の強化に関する検討（防災）
6. 行政改革・D Xの推進によるサービスの向上に関する検討

1. 今後の進め方

▶ 各論点における方針策定までの流れ



3. 適正な事業費の検討

財源の確保について仮に90億円規模（建物本体 71億円 + その他費用 20億円）の事業費と仮定した場合）

基金（貯金）

令和6年3月末時点 30億円

着工（令和8年度末）までに毎年3億ずつ積み立てたとすると約40億円

補助金・交付金

※金額未定（直接的に庁舎の補助はないが、二酸化炭素の排出抑制などの間接的な補助金について、引き続き検討）

起債（借金）

50億円を最長30年間かけて返済した場合の返済額は年1.67億円（元金のみ）

一般財源

上記の財源の不足分について、工事年度における一般会計の予算を充てる

広報3月号抜粋

建替えてもものすごく費用がかかりそうだけど？

防災の拠点となり、50年、60年先まで使う建物であることから相応の費用がかかります。近年の建築コストの上昇もあり、現時点でのはっきりとした事業費は示せませんが、見直し前の事業費よりもコストを削減するために、様々な検討をしながら計画を進めています。参考として現時点での町の見直しの基準となる建物本体の概算事業費（令和5年9月策定の見直し方針による）は、

庁舎 38.7億円（6,000㎡×64.5万円）

公民館32.2億円（5,000㎡×64.5万円）

となります。（設計費、備品購入費、解体費、外構費、各種調査業務等は含まれていません。）

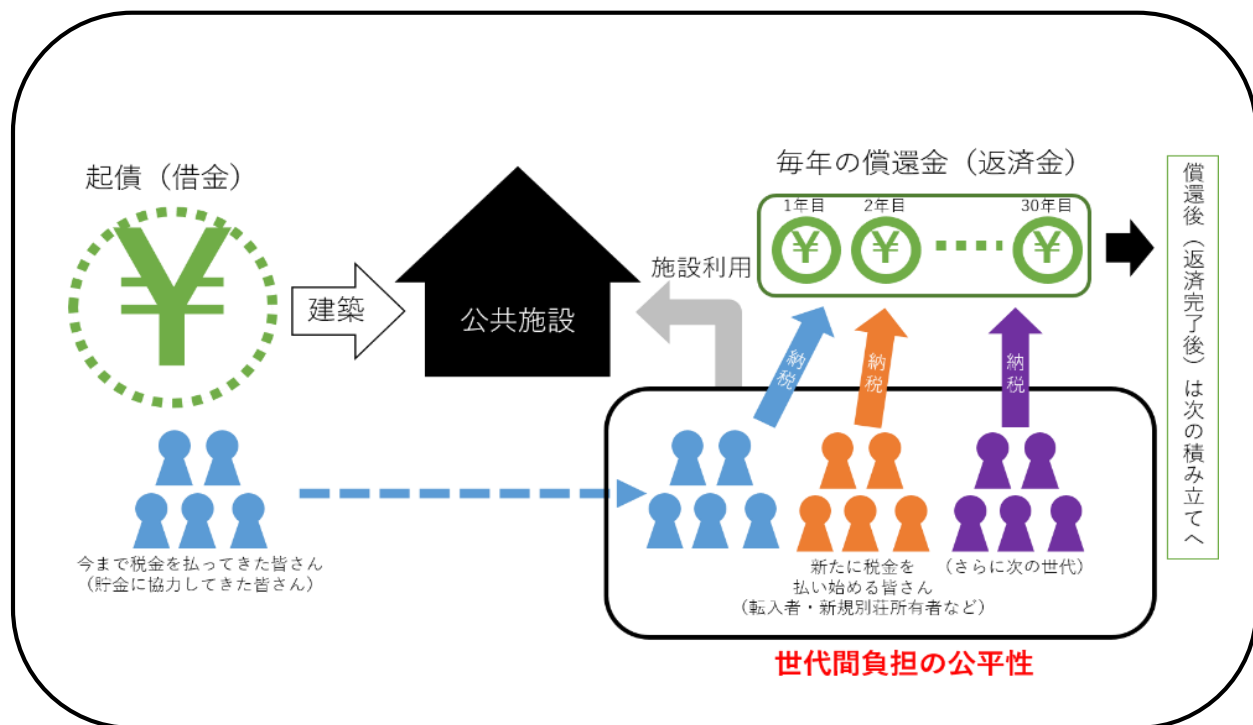
※㎡単価64.5万円は、令和4年度時点の公共施設の建築実績によるもので今後の変動予測は未反映です。この金額および面積を基に、見直し検討の中でコストや面積の妥当性を協議していきます。

◆ 財源に対する考え方

事業の実施にあたっては、これまでに積み立てている基金（24億円 ※令和5年3月時点）のほか、将来に渡って施設をご利用いただく皆さんにとって平等な負担となるよう世代間負担の公平性の考え方に基づいた起債の活用を検討していきます。また、起債の償還後は次の建替えに備えた計画的な積み立てを行います。併せて、社会教育設備や防災施設に関連したものや木材活用などに関連したものなど、補助金や交付金など可能な限り活用できるよう検討します。

◆ 町が行う「起債」とは

いわゆる「町が行う借金」です。「借金」と言うと一般的には「借りるのは良くない」「少額にすべきだ」というイメージがありますが、町が行う起債（借金）は一般家庭や個人のお財布事情における考え方とは全く異なります。



町が積み立てる基金（貯金）は皆さんにお納めいただいた税金から成り立っていますが、これと合わせて起債（借金）を活用し将来に渡って少しずつ償還（返済）していくことで、将来的に庁舎を利用する皆さん（納税される方）にも負担が分散され、世代間負担の差を縮めて公平性を担保することができます。

後世に渡り借金を残すわけではなく、いつの時代においても納税いただく方々に対して平等な負担となるようにするための工夫が「起債」ということになります。

起債をすると町の財政にどのような影響があるか

令和6年度一般会計・・・**172億円** (うち公債費 2.03億円、1.18%)

起債額	償還年数	返済額 (年)	一般会計における公債費の割合
50億円	30年	1.67億円	0.97%

財政調整基金・・・**53億円 (R3末)、57億円 (R4末)、64億円 (R5末)**

【参考：別指標】

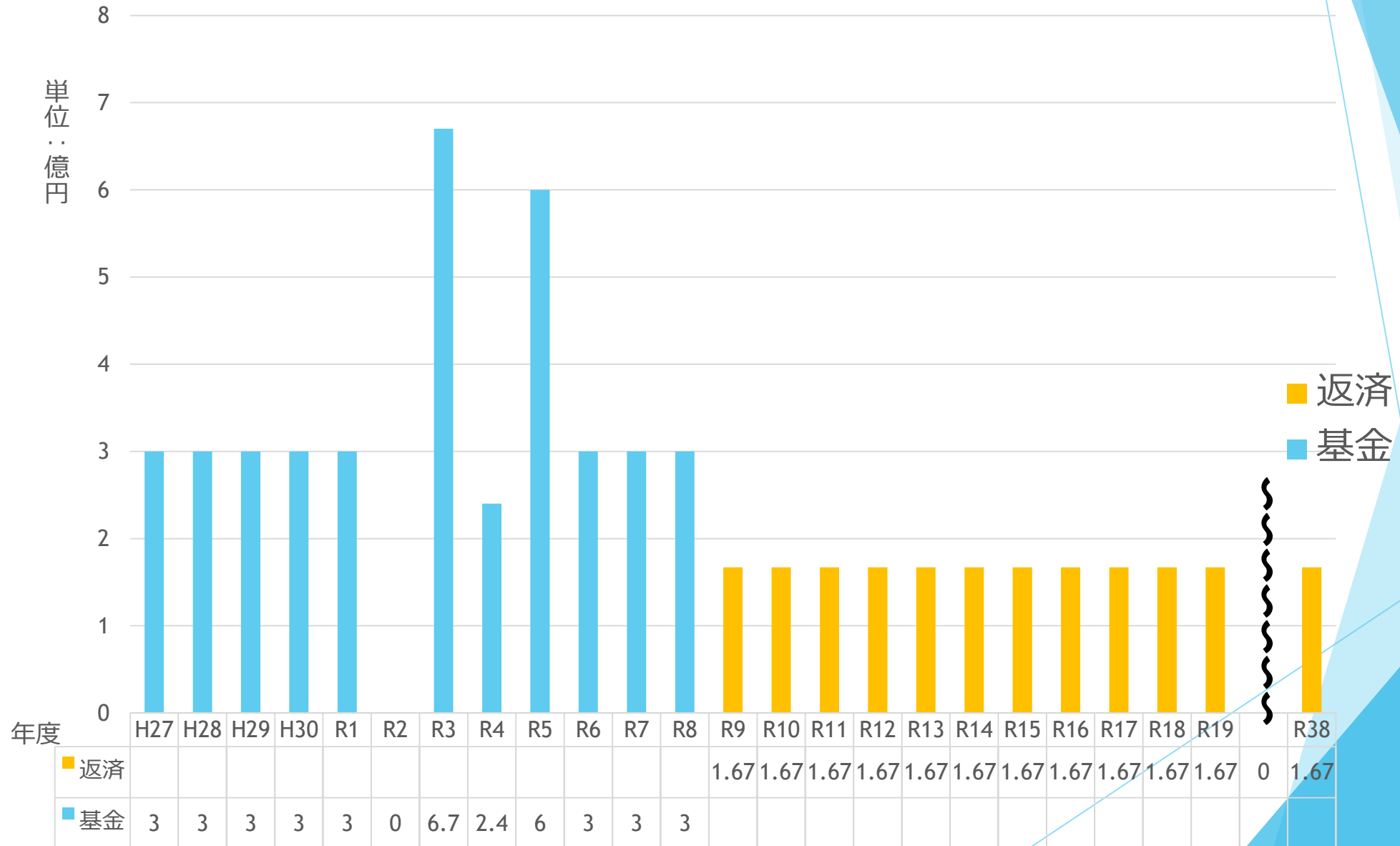
実質公債費比率（収入額（財政規模）に対する借金の返済額の比率）は、

軽井沢町 1.5% (R4)

県内市町村平均 6.3%

国の起債許可不要の上限 **18%** ←この数値を超えると不健全財政の状態

年ごとの基金と起債返済のグラフ



これまで町はどのような起債をしてきたか

施設	事業費	基金/一般財源	国庫補助等	起債額
軽井沢中学校 (H27)	5,367,600千円	2,999,210千円	619,290千円	1,749,100千円
風越公園総合体育館 (H26)	1,879,500千円	1,060,500千円	319,000千円	500,000千円

※R 5年度末の一般会計地方債残高 1,530,678千円

2.庁舎と公民館機能拡充施設 ●庁舎

○前回の基本方針では集約化を掲げていたが、分散化による再配置計画を検討することとなった。（見直し方針（次頁参照））

○新たに必要となる議論

- ・再配置に係る検討

（コスト・利便性などを職員目線と利用者目線の双方から考える）

- ・町は多くの施設を保有しているが、分散化できる施設としての候補はあるのか

⇒現段階では、中央公民館、木もれ陽の里のみとなっているが、環境（L G W A N環境、セキュリティ等）を整えば、今後拡大可能か

- ・職員の働きやすさも含めて、将来的に役場の仕組み（D Xや働き方改革など）を検討

4. 新庁舎の規模

◆ 7,500㎡（基本設計時） から 6,000㎡ 程度へ見直し

当初計画では、中央公民館や木もれ陽の里や消防署に分散している部署を新庁舎に集約する計画となっていました。が、「2. 見直しにあたっての基本的な考え方」にて示した通り、既存施設をそのまま活用しつつ各課の担当する業務や窓口と施設の場所との関係性などを考慮しながら再配置を行うことから、当初計画から集約化を想定していた部署の執務スペース（約1,500㎡分）を除いた6,000㎡程度を縮小目標とします。

事業段階	規模	概算コスト	1㎡あたり単価
基本方針（R3.3）	7,500㎡	37.5億円	50万円
基本計画（R4.7）	9,200㎡	52億円	56.5万円
基本設計（R5.3）	7,500㎡	48.4億円	64.5万円
見直し方針	6,000㎡	38.7億円	(64.5万円) ※

※ 基本設計完了時の概算単価を参考に試算。今後、計画・設計が進行していく中で公表できる数値が整った段階で、随時コスト情報を公開していきます。

◆ DX推進や窓口の集約による利便性向上と省スペース化

DX推進による手続きのオンライン化やペーパーレス化、テレワークの推進などによる執務スペースの削減と、窓口の集約による手続きのワンストップ化などにより、行政内部からの改革で住民の皆さんにとっての利便性向上と省スペース化、住民の皆さんのためのゆとりあるスペースの確保を目指していきます。

◆ 「利用者に寄り添う庁舎」実現のために

基本理念の1つである「利用者に寄り添う庁舎」を実現するため、当初計画においても掲げられていたユニバーサルデザインを強く意識し、目的別の分かり易い窓口配置や高低差の解消、多機能トイレ、キッズスペース等、誰にとっても分かり易く、安全で使いやすい庁舎とできるためのスペース・空間は確保し、コスト削減の対象範囲からは除外します。

◆ 公民館機能拡充施設とのスペースの共用による利便性向上とコスト削減

会議室機能や交流スペースなど、庁舎機能・公民館機能ともに利用可能な用途スペースについては共用できるような配置にしてスペースを節約していくなど、利便性と合わせてコスト削減にもなり得る要素の検討を行います。

<p>庁舎建設及び周辺整備基本方針 (令和3年3月策定)</p>	<p>庁舎改築周辺整備事業見直し方針 (令和5年9月策定)</p>
<p>第2章 新庁舎の基本理念と機能 ※P6～11 (3)利用者に寄り添う庁舎の「集約による利便性の高い庁舎」</p>	<p>2. 見直しにあたっての基本的な考え方 ※P6 ◆役場機能を分散化(再配置を検討)</p>
<p>第3章 新庁舎の建設場所 ※P12 仮設庁舎の設置の可能性</p>	<p>見直しにあたっての検証パターン(2) ※P19 ◆仮設庁舎の設置はなし</p>
<p>第4章 庁舎周辺施設の整備 ※P13～14 2. 新中央公民館の基本理念と機能の「中央公民館の建て替えを第2期と捉え」</p>	<p>3. 新庁舎・公民館機能拡充施設の整備範囲 ※P8 ◆同時整備</p>
<p>第5章 新庁舎・複合施設の整備範囲 ※P15 民有地含まず</p>	<p>3. 新庁舎・公民館機能拡充施設の整備範囲 ※P8 ◆民有地を整備範囲とする。</p>
<p>第6章 新庁舎の規模 ※P16～21 集約による新庁舎の規模は概ね7,500㎡を想定</p>	<p>4. 新庁舎の規模 ※P9 6,000㎡程度から再検討</p>
<p>第7章 複合施設の規模 ※P22 概ね5,000㎡を想定</p>	<p>5. 公民館機能拡充施設の規模 ※P10 ◆概ね5,000㎡から精査</p>
<p>第8章 その他施設 ※P22 公用車用の駐車場は概ね50台を想定</p>	<p>6. その他の施設・設備 ※P11 ◆公用車駐車場の削減と見直し(役場機能の再配置に伴い50台分から削減)・植栽計画・駐車場の舗装計画</p>
<p>第9章 建築条件 ※P23 階数：3階以下</p>	<p>はじめに～なぜ建て替えが必要なのか～ ※P2 ◆まちづくりの模範となる建物となるため2階へ</p>
<p>第10章 新庁舎・複合施設の建設事業費と財源 ※P24 1. 建設事業費(新庁舎の規模：7,500㎡ 概算コスト：37.5億円 建築単価：50万円)</p>	<p>4. 新庁舎の規模 ※P9 6,000㎡程度から再検討・財源計画や起債の考え方などを入れる</p>

分散化によるメリット

- ▶ 木もれ陽の里でも役場と同じ手続きができるようになる
 - ・ 町有施設の有効活用化も視野にいれるが、機密情報（税・戸籍など）の安全性を考慮したうえで施設を検討
⇒ 職員の勤務場所としての検討も可能
- ▶ 役場周辺で災害が発生した場合のリスク分散
- ▶ 建築面積の縮小によるコストの削減

適正な面積規模の目標設定

当初（R3時点）の面積目標（7,500m²）

見直し（R6時点）の面積目標（庁舎の最低限の機能 + **防災・交流機能**） × 今後の見通し = **目標値**
（検討開始段階では6,000m²）

今後の見通し・・・ペーパーレス化、DXの推進による在席率（テレワーク普及率）、人口推計

この部分については職員チームで検討・委員会に報告し、方針反映

防災・交流機能・・・役場としての機能に付加するもの、より強化するもの
例）誰でもトイレ、キッズスペース、防災備蓄庫など

この部分については委員会で検討又WSで収集し、方針反映

新庁舎及び公民館機能拡充施設の建設場所及び整備範囲

第5章 □ 新庁舎・公民館機能拡充施設の整備範囲



建設場所については、利便性や行政事務の効率化、事業費などを考慮し、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ることからこれまでどおり、**現庁舎・中央公民館がある場所を選定しました。**

また、これまで整備範囲が曖昧でしたが、基本方針では、**民有地を含めた赤字の範囲を整備範囲として定めます。**

2.庁舎と公民館機能拡充施設 ●公民館

○前回の基本方針では概算の面積5,000㎡以外は未検討（見直し方針参照（次頁））

※ただし、プロポーザル時においては、『複合施設の役割』などについても要件として求めており、前回の基本計画段階でもWS等を踏まえた諸室の機能の計画の検討提案を受けている。

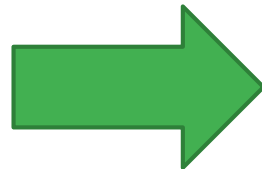
○現中央公民館の現状把握やこれまでにやってきたこと（基本計画資料編（別添参照））

・**公民館とは・・・別紙参照**

- ・ 建築年度、面積、機能、利用状況（稼働率）
- ・ 登録団体（利用者）の声
- ・ 前回WS（これから新たに利用する、利用したい方を含めた）の意見

○新たに必要となる議論

- ・ 今後の公民館の基本方針（理念）
- ・ 大まかな面積、機能の方針
- ・ 改築・改修・分棟に関する方針



これについて、特に委員会で議論・WS
等で意見を収集する。

5. 公民館機能拡充施設の規模

令和5年9月策定見直し方針抜粋

◆ 庁舎との同時整備

庁舎と同じく、中央公民館についても昭和51年の建築から46年が経過（令和4年度現在）しています。施設の老朽化や住民の皆さんが利用するための機能不足などの問題があることや、別々の整備では一貫性や一体性が無いものになってしまうことから、当初計画から引き続き庁舎とともに整備を検討していきます。

◆ 当初の計画（概ね 5,000㎡ 程度）から精査

当初計画では、右表のとおり想定して計画していました。しかし、「1. これまでの課題・問題点とこれからの考え」に挙げたとおり、公民館機能拡充施設に関連した具体的な検討・協議ができておりませんので、今後住民の皆さんを交えた議論の場を設けながら、必要な機能やスペースを精査していきます。また、「4. 新庁舎の規模」で述べたとおり、庁舎機能としても共用できるものがあれば、省スペース化・コストの抑制の観点から積極的に検討していきます。

項目	面積
現中央公民館	2,439㎡
多目的室（大）	500㎡
多目的室（小）	250㎡
住民交流スペース	1,500㎡
合計	4,689㎡ ≒ 5,000㎡

◆ 既存の中央公民館の活用や施設の分棟化の可能性

事業計画全体のコスト抑制や環境配慮の観点から、既存の中央公民館を活用した建物計画とする可能性も検討します。また、「3. 新庁舎・公民館機能拡充施設の整備範囲」で示したとおり、庁舎と公民館機能拡充施設の同時整備によって施設の共有性や連携性を高められる可能性もあることから、住民の皆さんの求める機能や用途によっては建物の合築や一部の施設を分棟扱いにするなど、土地全体を有効活用するための検討を進めていきます。検討にあたっては、公民館機能拡充施設の検討委員会を立ち上げ、公募委員も含めた議論の場を設定することや、ワークショップ等の実施を通じて、住民の皆さんのご意見やご要望を伺えるような検討体制としていきます。

中央公民館の現状

- ▶ 中央公民館は社会教育法第20条に基づく町の施設
- ▶ 会議室は利用率が高く、災害時には避難所として重要な役割を担っている。

(登録団体 + 一般団体 + 町)

※大きな会議などは役場でなく、中央公民館を借りている（会議室を共用）

- ▶ 近年の時代の流れ（公民館⇒公の施設（市民センター））

なにが違うかということ・・・【営利目的が可能など、活動の幅が広がる】

今後の大まかな利用の形態として

公民館

- これまでの利用
を維持

公の施設

- これまでの利用
⇒新たな利用

公民館 + 公の施設

- これまでの利用
+ 新たな利用

公民館 本日のご利用案内 令和6年3月8日 金

一階	利用者名	二階	利用者名
一階 講義室	タクシー供給強化プロジェクト説明会 住民課 9:00~17:00	二階 大講堂	追分太極拳クラブ 9:30~12:30
一階 第二会議室	サクラソウ会議 13:00~16:00	〃	生涯学習課 13:00~20:30
一階 玄関ホール	中軽東支部 17:30~18:30	二階 第三会議室	浅霧会 17:00~20:00
一階 応接室	高校学習センター 13:00~14:00	〃	ゴスペル軽井沢 13:00~16:00
		二階 和室AB	〃 18:00~20:30
		二階 教養室A	土屋着村教室 12:30~15:30



- ▶ 公民館の利用者に対する調査や、新たに利用したい方へのWSなどは、既に実施しているが、利用形態の変化についての調査は未実施

色々な人がより自由に利用したい⇔登録団体のこれまでの利用が守られるのか
お金を払ってでも施設を使いたい⇔これまで無料で使ってきている人たちはどうするのか
カフェや飲食ができる場所が欲しい⇔現公民館は飲食禁止だけれど



バラバラに集めた意見を一つの建物としてどう利用していくかを話し合う必要がある。

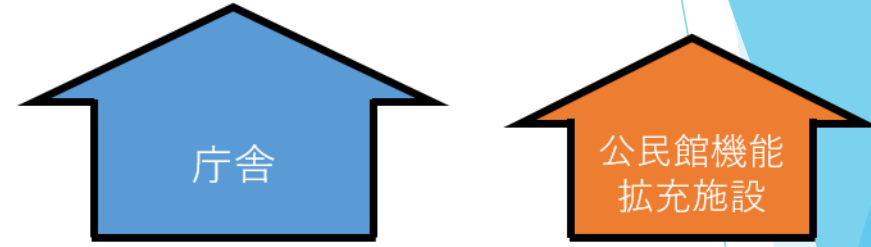
そのうえで『公民館機能拡充施設の基本方針』を定めていく

- ・やっぱり『公民館』をベースに考える
- ・新たな『公の施設』として考える
- ・『公民館部分』と『公の施設』部分で分けてそれぞれの目的を果たす

方針が定まった後に公民館機能拡充施設の箱の案を選択する。

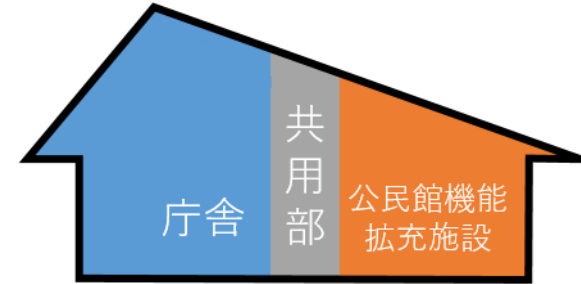
A. 分棟案

当初計画のように庁舎と公民館機能拡充施設を別々の建物として独立して建築します。



B. 一体化案

庁舎と公民館機能拡充施設を1つの建物として建築し、会議室や交流スペース等、共用できるものは共用部に集約します。

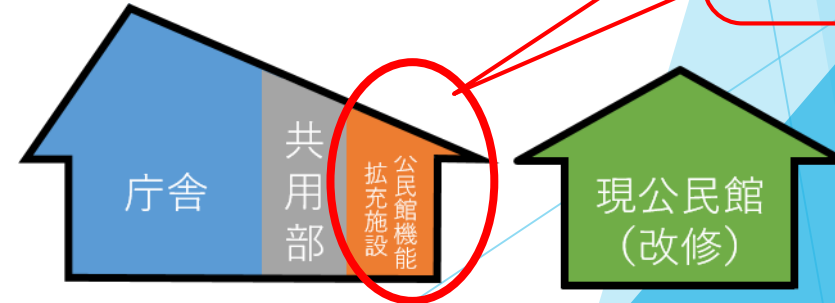


いわゆるリフォームではなく、リノベーションであること

方針の中で拡充施設部分がないパターンを選択する場合もあり(D)

C. 公民館改修案

既存の中央公民館を改修するとともに、足りない機能や必要なスペースを庁舎と組みわせて建築します。

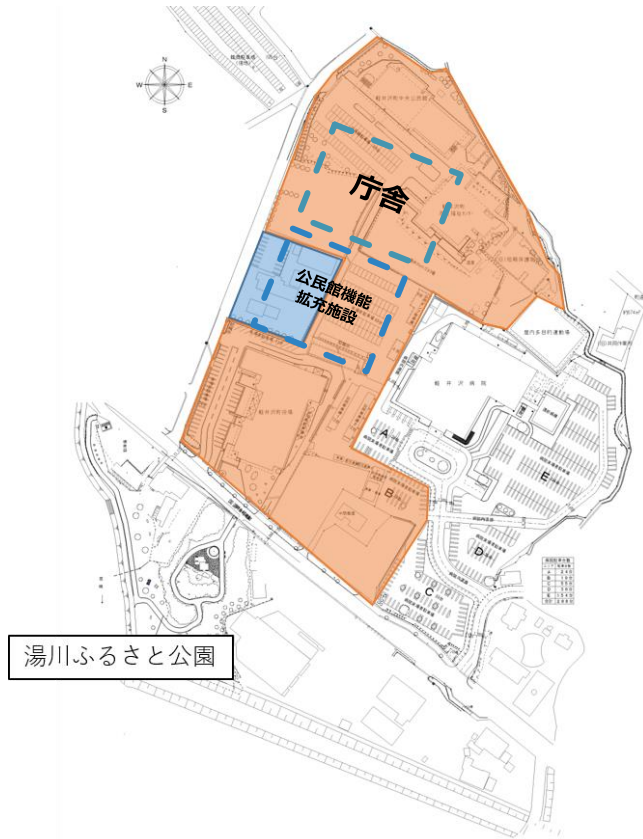


見直しにあたっての検証パターン（2）

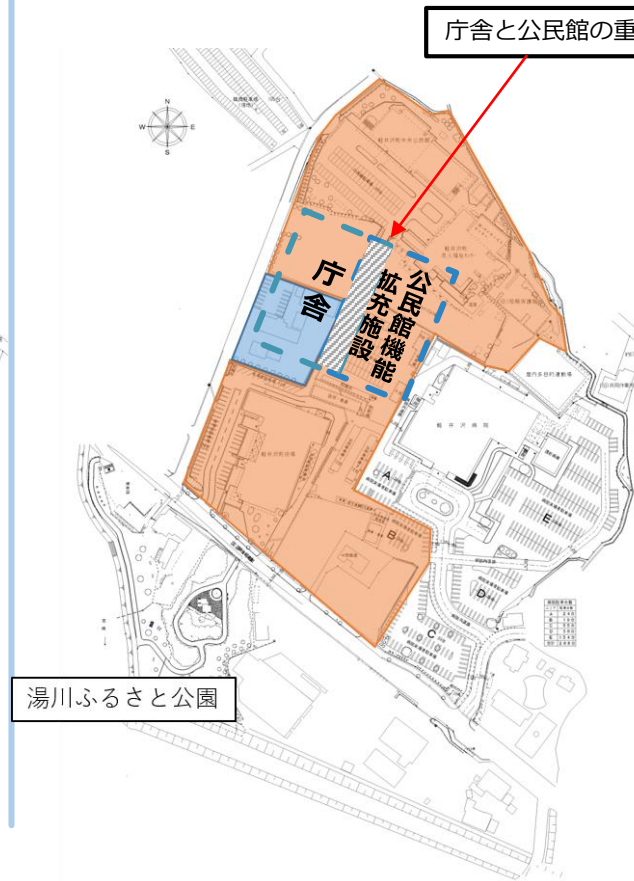
【参考資料①】

A～C案について、おおよその配置を以下のようにイメージとして示します。（※あくまでイメージです）

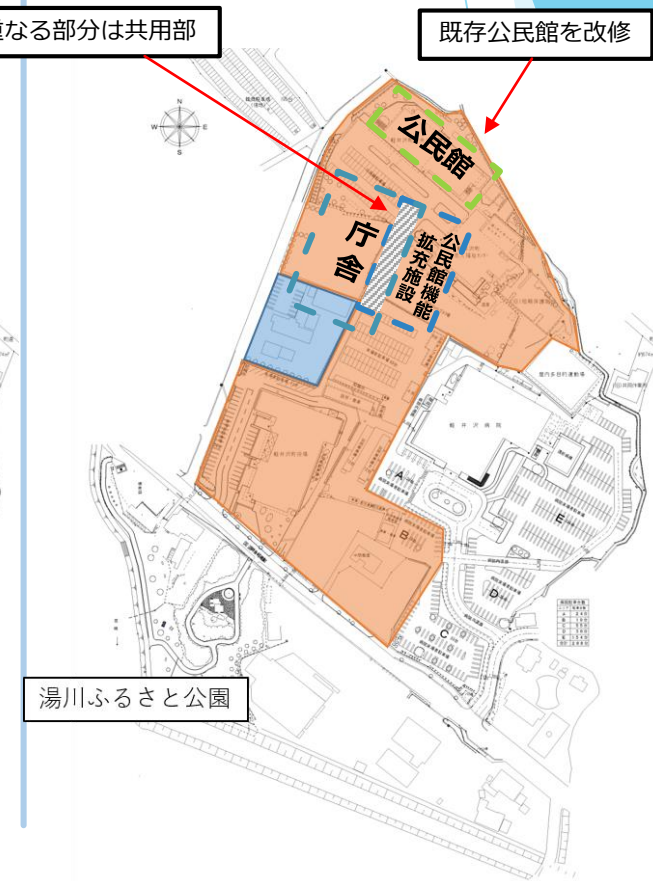
A. 分棟案



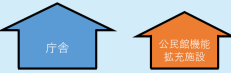
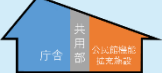
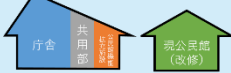
B. 一体化案



C. 公民館改修案



見直しにあたっての検証パターン（3）

検討項目	A. 分棟案 	B. 一体化案 	C. 公民館改修案 
(1) 国道への顔づくり	公民館機能拡充施設の町民活動が垣間見え、その賑わいが顔となる	緑あふれるオープンスペースを形成。森の庁舎としての顔となる	B と同じ
(2) 駐車場へのアプローチ	<p style="text-align: center;">各案共通</p> <p>【国道側】 病院の新規アプローチ道路を介しての乗り入れ 【西側道路】 既存公民館駐車場出入口付近からの乗り入れ <small>あああ</small></p>		
(3) 駐車場の利便性	まとまりある計画で使いやすい	国道側、既存公民館側の2カ所に分散（ただし構内道路によって接続）	まとまりがあるうえ、病院との一体的な利用も可能
(4) 施設間のアクセス性	分棟のため、一度外に出る必要がある（ただし、庇で接続可能）	一体型なので、内部で接続可能	既存公民館とは2階連絡通路（庇付き・屋外）での行き来を想定（ただし、一部の公民館諸室は庁舎と一体のため、内部で接続可能）
(5) 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	A と同じ	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が使えない（ただし、新庁舎の共用部分の完成後、一部の公民館機能（1,500㎡分の公民館分スペース）を利用可能） 新庁舎の配置上、既存の公民館の駐車場が使えない（ただし、臨時駐車場などの細かな調整により対応可能）
(6) コスト指数 （当初の基本設計時を100として面積換算）	88	80	76