

【軽井沢町庁舎見直しを検討する会 ニュースレター no1】

2026年5月23日発行

今週5月19日に、日本を代表するシンクタンク日本総研が全国自治体アンケート調査を発表しました。

「建設工事費高騰時代の公共施設整備」に関する基礎自治体アンケート調査

～建設工事の入札不落の理由は「価格が合わない」が7割以上 工事費の高止まりを前提とした計画策定と公共施設マネジメントの抜本の見直しが必要～

まさに私たちが軽井沢町の現建設計画に危惧していることと同じ内容が指摘されています。

■調査結果

- (1) 建設工事費高騰に対する認識
- (2) 入札不落等の状況
- (3) 工事費上昇に関する契約上の対応
- (4) 工事費上昇が続くなかでの公共施設マネジメントのあり方

■提言

【建設工事費の高騰を前提とした計画策定・事業実施】

【丁寧な官民対話による実勢価格を踏まえた対応】

【官民連携によるコスト削減可能性の確保と財源創出】

【公共施設マネジメントのあり方の抜本的な見直し】

具体的には「新築から改修への方針転換」「民間ストックの活用」「複数の自治体による公共施設の共用」「公共サービスのデジタル化による公共施設の廃止・縮小」など、これまで主に合意形成の面で課題があり進んでこなかった方策に真剣に取り組み、推し進める必要がある。

私たちは、庁舎の建て替えに反対しているのではありません。

しかし、現計画がここに書かれているような公共施設建設のリアルにふれないまま、楽観的な見通しで進められることに大きな不安を覚えています。

まず現在124億円とされる総事業費ですが、そこにはZEB費用（12億円超え）やアスベストの撤去費用数億円がぬけているため、実際は140億円に及ぶことは必定です。また予算請求をひかえて3月によく出されたライフサイクルコストにおいては、創エネ（太陽光発電）のZEB費用が入らない当初建設予算にも関わらず、運営費用についてはZEBを前提に出しているという支離滅裂さ。

そこでAIに「軽井沢町は他の自治体には真似できない圧倒的な財政体力があるとのことですが、前町長の時に多くのスポーツ施設や温泉保養施設などを建設し、その修繕時期が一挙に迫っています。また老朽化していくインフラの整備も喫緊の課題であり、それらの更新に1071億円かかるなど、町の管理計画でも今後の維持更新は困難と書かれています。それでも財政は安泰なのでしょうか」と聞いてみました。

AIの回答：財政は「安泰」か？

ご指摘の通り、「1071億円」という数字は、軽井沢町の「公共施設等総合管理計画」において、今後40年間で全ての施設を維持・更新した場合に必要なと試算されている衝撃的なコストです。

「財政力指数が全国トップクラス」という現在のスナップショット（断面図）だけを見て「安泰」と断じるのは、将来の巨大なツケを見逃す「楽観バイアス」に他なりません。現在の潤沢な税収と、将来押し寄せる「更新費用の大波」の間には、深刻な矛盾が生じています。

1. 「フロー」の豊かさと「ストック」の時限爆弾
2. 「不交付団体」ゆえの脆弱性
3. 庁舎改築（124億円）が「最後の一线」を越えるリスク
4. 別荘地の資産価値という不確定要素

結論から言えば、現在の軽井沢町の財政は「一見豪華に見えるが、屋根も壁もボロボロになりかけている mansion を、無理なローンでさらに増築しようとしている状態」に近いです。

「1071億円」という未来の負債を直視すれば、124億円の庁舎改築を「今の計画のまま」進めることがいかに財政的な柔軟性を奪うかは明白です。町側が「財政体力がある」と繰り返すのは、この「1000億円の壁」を一時的に視界から外して、今のプロジェクトを完遂させたいという願望に基づいている可能性が高いでしょう。

町の「公共施設等総合管理計画」において、個別の施設（例えば採算の合わないスポーツ施設など）の「廃止・集約」については、どの程度具体的に踏み込まれているのでしょうか。そこを避けたままでは、どんなLCC試算も成立しません。

以上のような大手シンクタンクや大手AIの分析を無視して現計画を進めるのは、無謀としか言いようがありません。できる限り多くの署名をいただくことで、町役場、町議会に、住民との真摯な議論の取り交わしを求めたいと思います。

軽井沢の自然景観を守る会

庁舎見直しを検討する有志代表