

庁舎見直しを検討する有志発行のチラシに対する町の考え方一覧

参考資料 (2)

No.	チラシの文言	町の考え方
1 ペ ー ジ	1 庁舎と交流センターに124億円投下 町は65億5千万円を借金（地方債） 今後の維持管理も入れると273億円	・「今後の維持管理も入れると273億円」は、基本設計におけるライフサイクルコストの算定結果（税抜きで約273億円）を指していると思われますが、建設コスト、ランニングコスト（運用コスト及び保全コスト）、解体コストの合計であり、ZEB Redy建物の「供用期間100年」のコストの合計となりますので、その旨も説明していただきたいと思います。
	2 3月19日軽井沢町議会は一般会計当初予算案を賛成多数（賛成11、反対3）で原案通り可決。総額は3年連続で過去最大となり、今年度の庁舎・公民館改築事業の予算は、約5億4300万円が計上されています。そのため私たちは、将来に過重な負担を課す事業計画を再検討する機会を町に求める署名を始めました。 本計画では、新しい「交流センター」がワクワクした出会いの場になるとされていますが、しかしそのような新たな出会いを、住民は庁舎に求めているのでしょうか？ 交流を目的とする町営施設の多くがあまり利用されていないことの方が問題です	・「将来に過重な負担を課す事業計画」が地方債（将来世代にも適切に負担してもらう）を指すのであれば、地方債は自治体としては通常の考えであり、現世代だけに負担させることは不公平、それこそ現世代へのサービスの低下につながると考えています。 ・「新たな出会いを住民は庁舎に求めているのか」と発信するのであれば、その旨根拠をお示しいただきたいと思います。町とすれば、これまで様々な場所で様々な方々から意見を聴いた中で拾い集めた積み上げがあるという自負があります。
	3 【2025年 公民館利用予測調査報告書】 中央公民館の利用率は31%で今後10年間で利用率が増加する可能性は低い。現状は最適規模に対しオーバースケールである。 主要施設の稼働率（低稼働室の抽出）：稼働率 アイスアリーナ会議室：0.50% 軽井沢図書館 テレワーク室：2.10% 観光振興センター テレワーク室：5.40% 発地市庭 そば打ち室：7.60% 観光振興センター 会議室：10.20%	・町が実施した公民館利用予測調査報告書におけるご指摘の箇所は、現状を示している部分の切り取りであり、全てを読み込めばポテンシャルユーザーの可能性についてももしっかりと触れられています。
2 ペ ー ジ	4 経営感覚がある町政にするために私たちが知っておくべき6つの問題点 1. 膨れ上がる建設コスト 今後さらに事業費が140億円へ膨れていく ・中東情勢・エネルギー事情の不安定要因 ・アスベスト除去費用がプラスされる ・太陽光発電の追加工事は12億円を遙かに超える → 現状確実なだけで、追加予算15億円以上。	・現在、世界情勢や、物価上昇、建設市場の動向などに注視し、令和9年度当初の工事発注に向けて準備をしっかりと進めております。 ・解体時のアスベスト除去分に係る経費は、住民説明会、パブリックコメント、庁舎改築周辺整備事業推進委員会でも質問を受けており、現庁舎はアスベスト調査により有無の確認はできていますが量の確認はできていないため金額は算出できない旨回答をしています。 ・太陽光発電の追加工事は12億円を遙かに超える根拠をお示しいただきたいと思います。 ・「追加予算15億円以上」の根拠が分かりかねます。
	5 2. 借金の重圧 65.5億円/30年返済 ・2060年には町民の2人に1人が高齢者 ・15歳以上人口の労働力は家事を除くと8100人程 年利3%で年あたりの返済額は4万円/人となる → 軽井沢病院の赤字経営、突然の各種災害に対応できる財政の余裕がなくなる恐れ。	・平成27年に策定した人口ビジョンに基づいた試算と思われますが、住民基本台帳人口は人口ビジョンの想定人口を大きく上回って増加しており、ご指摘とは異なる状況であることについては、様々な場所で説明しているとおりです。 ※人口ビジョンによると、2060年の65歳以上は7,190人/17,288人≒42% ※同じく2060年の15歳～64歳人口は8,166人 65.5億円の年利3%/30年/8,166人≒4万円
	6 3. 既存の公共施設等の維持更新、隠れた負担 ・既設のインフラと公共施設の更新には、今後30年間で1071億円が必要と試算されている ・上記に新庁舎/交流センターは含まれておらず → 町の管理計画には、今後の維持更新の財源確保は困難と書かれている。	・平成28年度に策定（令和4年度に改訂）した町の公共施設等総合管理計画に基づいた試算と思われますが、そもそも各種対策を講じない場合が1071億円であるが各種対策を講じることで839億円としていますので、記載は誤りです。 ・新庁舎及び交流センター更新費は管理計画の策定のタイミングにより計上されておりませんが、逆に現庁舎、中央公民館、老人福祉センター等は計上されておりますので、その旨も説明していただきたいと思います。

庁舎見直しを検討する有志発行のチラシに対する町の考え方一覧

No.	チラシの文言	町の考え方
2 ペ 1 ジ	<p>4. 町の宣言「ゼロカーボン」に逆行する</p> <p>「2050年までにゼロカーボンシティ達成」</p> <p>・ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）環境対策を先送りし、太陽光発電パネルの予算は「将来対応」と実質ゼロ状態</p> <p>→ 明確な将来像なく新たなハコモノとするのか。</p>	<p>・基本計画時から示しているとおり、ZEB Ready以上の実現を目指しておりますので、環境対策を先送りといった指摘は適切ではありません。また、太陽光発電パネルについても、先進技術の飛躍的普及・進展を見据え、将来導入に対応できる計画（配管や設備スペースの確保等）としておりますので、決してゼロ状態ではありません。</p> <p>・令和7年11月には、2050年までにCO2排出実質ゼロを達成するために、民間企業や行政などが広域的に一体となって取り組むことができるプラットフォームとして、『浅間ゼロカーボンコンソーシアム』を設立し、建物単体や敷地ごとでなく、また、町内だけでなく広域的な観点からエネルギー問題に取り組んでいく姿勢を町として取っておりますし、実際に取り組みも進めております。</p>
8	<p>5. スクラップ&ビルドの強行</p> <p>・そもそも、まだ使える中央公民館を解体</p> <p>・大量の産業廃棄物を生む上に鉄筋コンクリート造に建て直すためCO2排出削減にも逆行</p> <p>→ 日本社会のストック型経済への移行に反する。</p>	<p>・正確な情報は、中央公民館の躯体の耐久性調査の結果、適切な更新・修繕を行うことで、新築する庁舎と同等の耐用年数として運用することが可能であるとしており、調査結果に対する理解不足です。</p> <p>・中央公民館を単純に延命したとしても、いずれ必要となる解体を先延ばしするに過ぎず、施設の老朽化そのものを根本的に解決するものではないと考えます。</p>
9	<p>6. 置き去りにされた「住民の納得感」</p> <p>町は「合意形成を尽くした」としているが…</p> <p>・説明会への参加者数は延べでわずか387人</p> <p>・パブコメでの反対意見や代替案の検討についてまともに議論がされず</p> <p>・近隣住民への説明会や意見聴取がされていない</p> <p>→ 住民からの積極的な働きかけが必要な結果に。</p>	<p>・説明会や各種意見交換会の参加、パブリックコメントの提出等について、実人数で把握している方のみで378人、他に各区との意見交換会（2回：186人+181人）等把握していないものも多数ある中、延べ人数は2,000人程度になると説明していますので、「延べでわずか387人」は誤りです。また、直接的な参加者が全てとは考えておりませんので、その点も申し添えます。</p> <p>・パブリックコメントについては、都度しっかりと町の考え方を示しており、検討されていないことも議論されていないこともありません。</p> <p>・近隣住民への説明会については、庁舎改築周辺整備事業に特化したものは実施していませんが、町道鶴溜線拡幅工事や老人福祉センター等解体工事の説明会時に同席して意見を伺う機会は作ってきています。また、各区との意見交換会だけでなく、パブリックコメントも都度実施しており、意見をいただく場は最大限設けておりますので、意見聴取がされていないということはありません。</p>
10	<p>公民館を改修利用（C案）すれば、建設工事費も総事業費も削減できます</p>	<p>・B案（一体化案）・C案（公民館改修案）の議論については、住民の皆さまからの意見を踏まえて令和6年11月に結論を出しており、現在は、その方針に基づき事業を進めている段階にあるため、改めて検討することは考えておりません。なお、基本方針（令和6年8月策定）において、ABC案の比較検討を行っており、B案とC案を以下のとおり比較しています。</p> <p>建設費（イニシャルコスト）指数…B案(80)：C案(76)</p> <p>総額(ライフサイクルコスト)指数…B(91)：C案(91) ※共にA案を100とした場合</p>

庁舎見直しを検討する有志発行のチラシに対する町の考え方一覧

No.	チラシの文言	町の考え方
3 ペ ー ジ	<p>11 事業費は40億円削減可能です</p> <p>借金しないで改築事業を進めるには、老朽化が進む庁舎は建て替えて、後60年は構造もつとされた公民館は、設備や内装を改修して使い続けることです。</p> <p>庁舎の竣工時を2029年とすれば、それまでには庁舎改築積立金は50億円超えになります。もし全体の事業費を80億円規模に抑えることができれば、財政調整基金（町の貯金）の余力内で、借金せずに建て替えが可能となるはずで、まずその方法を追求しないで安易に地方債に頼るのは、放漫財政と批判を受ける可能性があります。</p>	<p>・ 事業費40億円削減可能な根拠は、No.13のリノベーションで34億円（一体化案で決定済み）、No.14の解体工事費用で4億円削減（そもそもアスベスト除去費用は必要）、No.15の敷地の一部有効活用で数億円以上創出（計画上新施設の前面を不要とする考えはありえない）の合計と推察しますが、全て現在の計画にそぐわない提案であり、現実的ではありません。</p> <p>・ 例えばこれまで検討してきたC案（公民館改修案）であっても躯体のみの使用で、設備等は入れ替える必要がありますので、借金しないで事業を進めることは不可能です。</p> <p>・ 前述のとおり、全体の事業費を80億円規模に抑えることは不可能ですし、財政調整基金だけで賄う考えもありません。</p> <p>・ 地方債についても、これまで説明してきており、総務省が発出する「地方債制度等について」や他自治体の例をご覧いただければ分かりますが、公共施設は将来の納税者と現在の負担の公平性を保つ観点からも、活用するのが自治体として通常の考えであり、現代だけの負担とすることは、それこそ現代へのサービスの低下につながると考えます。</p>
	<p>12</p> <p>まだ使える建物を壊すのではなく、賢く直して使う。 それによって余裕が生まれる財源を、公共インフラ（道路/水道）・医療・福祉・教育など本当に住民が必要としているサービスに回すべきではないでしょうか。</p>	<p>・ 言うまでもありませんが、本事業によって各種施策が疎かになったり、質が低下するといったことがないようきちんとした財政計画のもと、町の魅力が向上するよう行政運営を行っていますし、行っていきます。</p>
	<p>13 1 リノベーションで28億～34億円削減</p> <p>公民館の設備更新は平米16～22万円。内装コストは平米18万～35万円。C案なら設備と内装工事合わせて9億～15億円で改修します。B案では建設費78億円を新庁舎と旧公民館分で半々とすれば想定で39億円。B案とC案の差額はおよそ24億～30億円になります。また高額の設計報酬11億円も<u>公民館の方は設計施工一括発注すれば4億円ほど節約できる</u>でしょう。</p>	<p>・ 中央公民館の設備更新及び内装コストの根拠が分かりかねます。</p> <p>・ No.10のとおり、B案（一体化案）・C案（公民館改修案）の議論については、住民の皆さまからの意見を踏まえて令和6年11月に結論を出しており、現在は、その方針に基づき事業を進めている段階にあるため、改めて検討することは考えておりません。</p> <p>・ 「高額な設計報酬11億円」や「4億円ほど節約」の根拠が分かりかねます。</p>
	<p>14 2 解体工事費用4億円削減</p> <p>現在の基本計画案には、解体時のアスベスト除去費用が含まれていません。解体工事ではアスベスト除去は必須ですが、老人福祉センターではアスベストが確認されているので、公民館にもあると考えるべきでしょう。ただしC案にして公民館を解体しなければアスベストの除去費用はかかりません。公民館躯体の解体撤去費（予想3億円）とあわせて数億円以上の工事費削減となります。</p>	<p>・ 現在は「基本計画案」ではなく、基本設計を終えて実施設計に入っています。また、解体時のアスベスト除去分に係る経費は、住民説明会、パブリックコメント、庁舎改築周辺整備事業推進委員会でも質問を受けており、現庁舎はアスベスト調査により有無の確認はできているが量の確認はできていないため金額は算出できない旨回答をしています。なお、中央公民館については、令和8年度予算で現在調査を行っております。</p> <p>・ No.10・13のとおり、B案・C案の議論については、住民の皆さまからの意見を踏まえて令和6年11月に結論を出しており、現在は、その方針に基づき事業を進めている段階にあるため、改めて検討することは考えておりません。また、C案であったとしてもリノベーションするのであれば、躯体のみを使い、空調や衛生設備、電気設備、防災設備等はすべて取り替える想定であるので、決して安価になる訳ではありませんし、アスベスト除去費用は必要になります。</p>
	<p>15 3 敷地の一部有効活用数億円以上創出</p> <p>今回の建築計画のため北側の隣地を8億円で購入し、現庁舎はそこに移動します。そのため空いた南側の土地は緑地となります。今回の庁舎周辺整備計画では、道路づけなど、軽井沢病院の周辺開発も視野に入っています。病院南の取得済み元GSの土地を含め、<u>広い町有地内で当面不用となる土地があれば、その一部でも有効活用することは、行政に望まれる経営感覚ではないでしょうか。</u></p>	<p>・ 現庁舎の北側の民有地は、用地購入及び物件移転補償料の合計が予算額で5億5500万円であり、記載は誤りです。</p> <p>・ 「広い町有地内で当面不用となる土地」がどこを指すのか分かりませんが、本事業における不用となる土地はありませんし、土地を有効活用していないこともありません。</p>

庁舎見直しを検討する有志発行のチラシに対する町の考え方一覧

No.	チラシの文言	町の考え方
4 ペ 1 ジ	<p>私たちはCO2排出ゼロを目指します リノベーションによって大幅なCO2排出削減もできます</p> <p>現行案は「新技術を見据えた将来対応」としてZEB予算ゼロ。前町長の建築計画（110億円の予算にはZEB12億円が入っていた）から大幅に減額するため先送りするそうです。</p> <p>さらに建物の消費エネルギーだけでなく、建設から解体までのライフサイクル全体におけるCO2等の排出を算定評価する「建築物LCA」に至っては、理解さえできていません。日本でも2028年度をめぐり算出・開示が義務化される予定で、新庁舎の建設時期にかぶります。戦後長く続いてきたスクラップ&ビルドが、ようやく終わりを迎えようとする時に、まさに時代に逆行した建設計画です。</p>	<p>・ 将来対応に係る事業費はゼロではありませんし（外構費に太陽光発電設備対応費として計上）、決して事業費を大幅に減額するため先送りした訳ではありませんので、記載は誤りです。</p> <p>・ 「建築物LCA」を理解できていないと発信されている根拠が分かりません。</p>
17	<p>私たちは軽井沢町に、以下のことを要望します：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現計画の規模および総事業費の再検討 ・ 30年間の財政分析の詳細公開 ・ 現行案と代替案（段階整備・改修案等）の第三者機関による比較 ・ 一般住民参加による「熱議の場」の設置 	<p>・ 再三申し上げてきておりますが、これまで多くの住民の皆さまと賛否双方を含む対話を重ね、概ねの合意を得ていると考えております。再検討するということは、問題を先送りにするだけでなく、これまで正しいプロセスに基づく見直しにかけた時間や費用、住民の皆さまの意見を無為にしてしまうことから、今後も特別な外的要因がない限りは、立ち止まる必要性がないと判断しております。</p> <p>・ 財政判断については、令和8年3月に各所で説明したとおりであり、不安の声に対しては、「財政は将来まで健全と想定」という結論のもと、多角的に確認材料を提示したことにより、多くの住民の皆さまからご理解をいただけたと考えております。なお、推計を令和20年度までとしています。ピーク時は包含しており、そこから変動はないことから、推計を令和20年度までとしていることを申し添えます。また、今後も中東情勢等様々な事象も考えられますので、そういったことも加味したシミュレーションについても、必要に応じて今後お示ししていき、皆様にご理解をいただきながら事業を進めてまいります。</p> <p>・ 前述のとおりですが、B案（一体化案）・C案（公民館改修案）の議論については、住民の皆さまからの意見を踏まえて令和6年11月に結論を出しており、現在は、その方針に基づき事業を進めている段階にあるため、改めて検討することは考えておりません。なお、比較にあたっては、専任のアドバイザーをはじめ、様々な場で客観的に行ってきておりますことを申し添えます。</p> <p>・ 基本設計に係る住民説明会でもご意見としていただいたところですが、これまで十分に議論を尽くしてきておりますので、「熱議の場」については考えておりません。</p>