

# 軽井沢町役場の建て替え 建設費上昇の下, 立ち止まって考える

## 軽井沢町庁舎整備計画を皆で再検討

### 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

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。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



軽井沢町庁舎整備 新庁舎イメージパース (基本設計)

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

#### 【軽井沢町 広報かるいざわ 2026年4月号】

新施設は単に行政手続を行うだけの場所ではなく、地域の活動が見えることで人が集い、自然と交流が生まれる「地域の交流拠点」を目指しています。

建物内にはサークル活動や講座、地域団体の会議などに利用できるスペースを設けるほか、キッズスペースや学生が勉強できるエリアを整備します。これにより多世代の方が集う空間になり、今まで交わることの少なかった住民同士の交流の機会が増えることで、ここに来れば誰かがいる。何かをしているといった賑わいを創出します。

#### 【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%



# 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

→ 現状確実だけで、追加予算15億円以上。

### 2. 借金の重圧 65.5億円/30年返済

- ・2060年には町民2万人の内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。

### 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。

### 4. 町の宣言「ゼロカーボン」に逆行する

「2050年までにゼロカーボンシティ達成」

- ・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

→ 明確な将来像なく新たなハコモノとするのか。

### 5. スクラップ&ビルドの強行

- ・そもそも、まだ使える中央公民館を解体
- ・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

→ 日本社会のストック型経済への移行に反する。

### 6. 置き去りにされた「住民の納得感」

町は「合意形成を尽くした」としているが…

- ・説明会への参加者数は延べでわずか387人
- ・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
- ・近隣住民への説明会や意見聴取がされていない

→ 住民からの積極的な働きかけが必要な結果に。

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



庁舎周辺整備推進委員会では庁舎と公民館の合築B案と公民館改修のC案が検討されてきました。

# 事業費は40億円削減可能です

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年は構造が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。

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。

項目	現在の計画 (B案：一体新築)	代替案 (C案：公民館改修)
整備手法	庁舎・公民館を解体して新築	庁舎は新築、公民館は改修
コスト削減	124億円	84億円
環境負荷	解体・新築により大量の排出	既存建物を活かし環境負荷を最小化
アスベスト	大量のアスベスト除去費用が発生	解体しないため、除去費用を抑制



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。

## 1 リノベーションで 28億～34億円削減

公民館の設備更新は平米16～22万円。内装コストは平米18万円～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案の差額はおおよそ24億～30億円になります。また高額な設計報酬11億円も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でしょう。

## 2 解体工事費用 4億円削減

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。

## 3 敷地の一部有効活用 数億円以上創出

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、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。

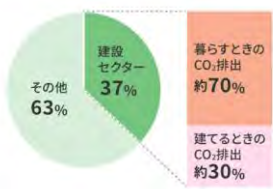
# 私たちはCO2排出ゼロを目指します

## リノベーションによって大幅なCO2排出削減ができます

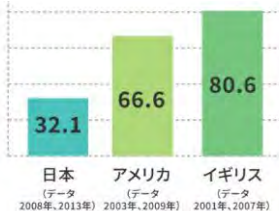
現行案は「新技術を見据えた将来対応」としてZEB予算ゼロ。前町長時代の建築計画（110億円の予算にはZEB12億円が入っていた）から大幅に減額するため先送りするそうです。

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年度をめぐりに算出・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。

### 世界の産業別CO2排出率



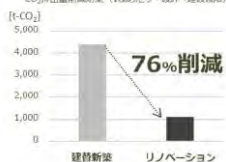
### 建物の寿命(年)比較



日本の建物の寿命はおおよそ30年、欧米に比べて大変低い水準です。そしてそれが環境に与える負荷は決して小さくありません。日本は第二次世界大戦後、高度経済成長期に建築物のScrap & Build（壊して建てる）が常態化しましたが、今や環境負荷の低減やライフサイクルコストの観点から、ようやく「ストック型社会（いいものを作って長く使う）」へと舵が切られ始めています。

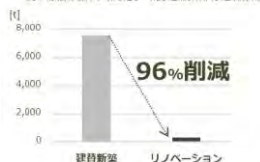
### Scrap & BuildではなくRenovationによるCO2排出量削減効果

#### 北信濃野台プロジェクトのリノベーションによるCO2排出削減効果 (1棟あたり・2019-2020年度)



出典: 「リノベーションによる二酸化炭素削減効果に関する調査報告書」(北信濃野台プロジェクト)「リノベ」- 国土交通省「ZEB」推進課、早稲田大学「ZEB」推進課、早稲田大学「ZEB」推進課

#### 北信濃野台プロジェクトのリノベーションによる建築物削減効果 (1棟あたり・既存建物解体及/建設時)



出典: 「リノベーションによる二酸化炭素削減効果に関する調査報告書」(北信濃野台プロジェクト)「リノベ」- 国土交通省「ZEB」推進課、早稲田大学「ZEB」推進課、早稲田大学「ZEB」推進課

ビルを建てるときに使うコンクリートや鉄、ガラスといった建材は、それを生産するときに多くのCO2排出を伴います。また壊すときには大量の産業廃棄物が出ます。公共建築が率先してリノベーションに取り組むべきという考えは、現在、建築界や行政の大きな潮流となりました。かつての「壊して建てる」モデルから「直して使う」モデルへの転換は、単なる節約ではなく、社会のあり方を示すシンボルともなっています。

## 軽井沢の未来をより良くするため、あなたの声を届ける署名にご協力ください 税金の使い途を考えるのは私たち住民の責任です！

町政への批判ではなく、軽井沢の未来をより良くするための住民の声を理解してもらうための活動です。

私たちは軽井沢町に、以下のことを要望します：



・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「熟議の場」の設置

最終提出先 軽井沢町役場

呼びかけ人 経塚 淳、小西ともえ、船曳鴻紅

署名簿受取連絡先 090-2455-6566

☆下記いずれかの方法で、署名をお届けください。

### 1. メールで提出 (携帯利用)

QRコードで署名簿をダウンロードしてプリントし、ご記入の上、写メなどで事務局にお送りください。



### 2. メールで提出 (PC利用)

ホームページにアクセスし、署名簿をダウンロードしてご記入の上、事務局にお送りください。



### 3. 紙の署名簿提出

下記の場所でお受け取りします (署名用紙も置いてあります)

- ・ファミリーマート (ヤオトク軽井沢店) 軽井沢東195
- ・レストラン・ア・ラ・ガール 軽井沢町長倉3041中軽井沢駅前

郵送先：〒141-0022 品川区東五反田5-14-5 船曳