



# 大村市新庁舎建設基本計画 概要版

## 新庁舎の基本的な考え方

### 1 現庁舎の現状

本庁舎の本館は、昭和39年に建設され、建築後58年が経過しており、建物等の老朽化が進んでいます。また、別館、第2別館、第3別館を順次増築し現在に至っていますが、その結果として庁舎内部が複雑化し分かりにくくなっており、市民にとって利用しにくい状況となっています。さらに、上下水道局、中心市街地複合ビル、こどもセンター等を使用し、庁舎が分散している状況です。

### 2 現庁舎の課題

- (1) 老朽化・耐震性能の不足による安全性の低下
- (2) バリアフリー対応の不足
- (3) 庁舎の狭あい化による市民サービス機能の低下
- (4) 高度情報化への対応の限界
- (5) 庁舎の分散化による市民サービス等の低下



図1 本館と別館との通路階段

表1 本館と別館の耐震診断結果

庁舎名称	建築年	Is値	判定
本館	昭和39年(1964年)	0.38~0.58	倒壊又は崩壊する危険性がある
別館	昭和49年(1974年)	0.27~2.24	倒壊又は崩壊する危険性が高い

### 3 新庁舎の必要性

老朽化による安全性への不安、耐震性能の不足や狭あい化、行政機能の分散化等現庁舎が抱える課題を解消し、十分な行政サービスの提供と市民のニーズや時代の要請に応えるためには、機能性、安全性等に優れた新庁舎の建設が必要となります。

早期に十分な防災機能を確保し、市民サービス機能の向上を目指す新たな庁舎を、市民プール(森園ファミリースポーツ広場を含む。)の敷地を活用して整備します。

### 4 新庁舎建設の基本方針

#### (1) 市民サービスの向上につながる庁舎

- ① 市民の利用頻度の高い窓口部門をできるだけ低層部に集約する。
- ② 案内機能や窓口機能、相談機能等の充実を図る。
- ③ 来庁者が多い時期にも対応できる駐車場スペースを確保する。

#### (2) 人や環境にやさしい庁舎

- ① 全ての人々が安心して便利に使えるユニバーサルデザインを導入する。
- ② ゼロカーボンシティ宣言(令和5年2月)を踏まえ、自然エネルギーや省エネルギー機器、システムを活用し、環境負荷の低減を図る。
- ③ 感染症へ対応した環境を整備する。

#### (3) 市民の安全・安心を支える庁舎

- ① 地震や風水害等自然災害が発生した場合の防災拠点機能を備える。
- ② 非常時にも庁舎機能を維持できるよう高い耐震性・耐久性を備える。
- ③ 自家発電システムの導入等ライフラインの維持を図る。

#### (4) 経済性を考慮した庁舎

- ① DXの推進や地方分権等の将来の変化へ柔軟に対応できる自由度の高い構造の導入や柔軟な発想により、スペースを有効活用し、庁舎のコンパクト化に努める。
- ② 建物の長寿命化や維持管理費等ライフサイクルコストを考慮した構造や設備を導入する。
- ③ 建物の形態は、機能性を重視したシンプルな無駄のないものとする。

## 新庁舎の機能

### 1 新庁舎の機能

#### (1) 窓口・相談機能

窓口での各種手続が円滑に行われ、市民が安心して相談できる利用しやすい空間を目指します。



図2 総合案内カウンターの例



図3 窓口カウンターの例

#### (2) 行政執務機能

大村市DX推進計画(令和4年3月策定)を踏まえ、行政サービスを機能的・効率的に提供し、将来の行政需要の変化や働き方改革へ柔軟に対応できる執務空間を目指します。



図4 キッズコーナーの例



図5 ユニバーサルレイアウトの例

#### (3) 防災拠点機能

災害発生時における来庁者の安全を確保するとともに、市民の生命と財産を守るための機能を有し、災害からの復旧・復興に欠かせない行政機能を確保することができる施設を目指します。



図6 情報コーナーの例



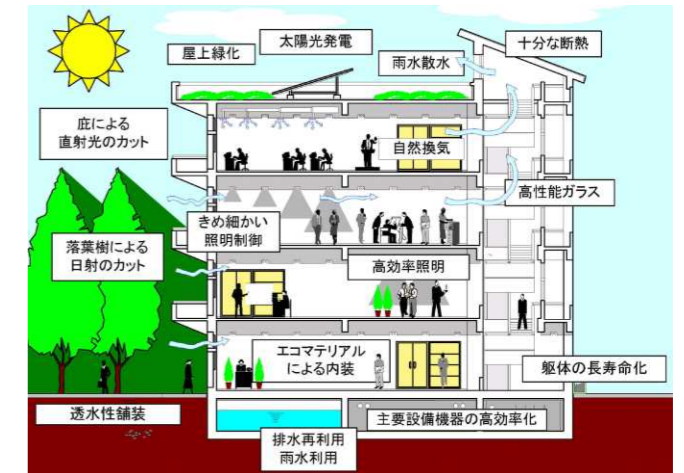
図7 自家発電設備の例

#### (4) 議会機能

市議会と十分に協議した上で、議決機関としての独立性に配慮しつつ、市民へ開かれ充実した機能をもつ空間を目指します。

#### (5) 環境配慮機能

ゼロカーボンシティ宣言(令和5年2月)を踏まえ、新たに建設する環境センターの余熱利用やZEB認証の取得の検討など、環境配慮型庁舎を目指します。



### 2 部門構成の考え方

#### (1) 共通事項

- ① 業務連携等が必要な部署は、可能な限り近接した配置とします。
- ② 効率的で無駄の少ない執務空間レイアウトとします。

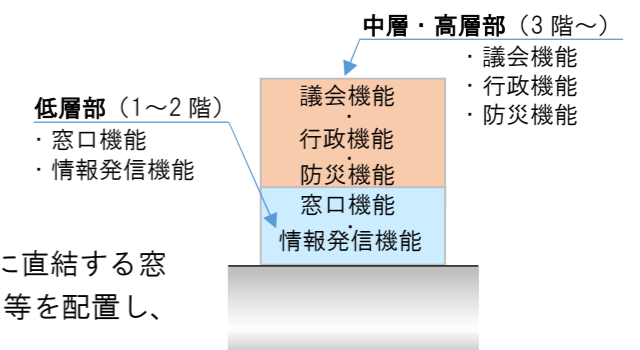
#### (2) 低層部

低層部には、市民の利用頻度が高く、市民サービスに直結する窓口機能を有する部署や市から情報を発信するスペース等を配置し、来庁者の利便性の向上を図ります。

#### (3) 中・高層部

- ① 中層部には、低層部の次に市民の利用頻度が高い部署から順次配置します。
- ② 部署の特性やセキュリティを考慮し、配置します。
- ③ 高層部は、独立したフロア配置が求められる部署や建築設備等セキュリティや防災の観点から高層部にあることが望まれる部署等を配置します。

※基本計画では、基本的な部門構成を示しています。今後、設計段階で具体的なフロア配置、階数、棟の構成等を検討していきます。



## 新庁舎建設の計画

### 1 新庁舎の職員数

新庁舎に入居する職員数（会計年度任用職員等を含む。）については、862人を想定します。  
議員数については、大村市議会議員定数条例で定められている25人を想定します。

### 2 新庁舎の規模

新庁舎の規模については、庁舎の利用状況調査の結果や、什器メーカーの標準的な面積、他市の事例等を参考に庁舎面積の算定を行いました。その結果、新庁舎の面積は20,000㎡程度を想定します。  
なお、基本設計及び実施設計の段階で必要な見直しや修正を行うこととします。

表2 参考（国の算定基準等により算定した庁舎面積）

算定基準	旧地方債同意等基準	新営一般庁舎面積算定基準	他自治体の整備事例
算定面積	22,340㎡	20,443㎡	21,110㎡

### 3 駐車場等の規模

新庁舎の必要駐車台数は、令和4年度の市民アンケート調査結果等を基に算定すると、次のとおりになります。

表3 駐車場等の規模

種類		必要駐車台数	駐車場等面積
来庁者用	自家用車	225台（うち障がい者用5台）	約5,650㎡
	オートバイ	5台	約25㎡
	自転車	10台	約25㎡
公用	公用車	143台（うちオートバイ用15台）	約3,300㎡
合計			約9,000㎡

※職員駐車場等については、周辺の公共施設の土地の利活用等も含め検討することとします。

### 4 新庁舎の構造

#### (1) 構造種別

庁舎建築に想定される構造種別としては、鉄筋コンクリート造（RC造）、鉄骨造（S造）、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）の3種類が挙げられます。設計段階において、必要となる機能や空間、建設コスト等を総合して考慮し、最適な構造種別を選定することとします。

#### (2) 耐震安全性

耐震性能の高い庁舎とし、大地震等の災害発生時においても、市民や職員の安全を確保し、防災拠点としての機能を維持できる安全性の高い庁舎とし、具体的には、国が定めた「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における最も高い基準を目標とします。

#### 耐震安全性の目標

構造体（柱、梁、床等）…………… I類  
非構造部材（天井材や内外装仕上材、ガラスや棚等）… A類  
建築設備（電気、空調、給排水衛生設備等）…………… 甲類

#### (3) 構造形式

庁舎は、来庁者や職員の安全・安心を確保し、災害時においても重要な防災拠点となります。新庁舎の構造形式は、耐震構造又は免震構造のいずれかとし、今後、設計を進める中で、合理性や経済性を十分に検証し、決定します。

## 新庁舎の配置構成

### 1 新庁舎の敷地

建設地は、市民プール（森園ファミリースポーツ広場を含む。）を敷地として計画を進めていきます。

### 2 配置構成の考え方

新庁舎は、来庁者が安全にアクセスできるよう、主要アクセスルートや公共交通によるアクセスに配慮した計画とします。今後の設計において、様々な工夫や技術提案を受けながら、具体的な配置の詳細な検討を行い、決定します。

### 3 景観形成の考え方

建設地は、長崎県の玄関口である長崎空港に近接しており、令和4年に開業した新大村駅や大村インターチェンジにつながる県道に隣接し、また、緑豊かな森園公園や環境センター、給食センター、浄水管理センター等の公共施設に囲まれた場所であることから、周辺施設との調和を十分に考慮しながら、豊かな景観の創出を目指します。

## 実現化方策

### 1 年次計画

今後設計、建設工事と進めていくに当たり、次のとおり事業スケジュールを想定します。

表4 事業スケジュール

	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028年度)
事務 手続	基本設計	実施設計	事務手続	建設工事	移転等	供用 開始

※現段階での予定であり、設計を進める中で、変更になる場合があります。

### 2 概算事業費

必要な延床面積については約20,000㎡（倉庫棟約2,000㎡を含む。）を目安とし、先行自治体の平均的建設単価（約50万円/㎡）を参考に、近年の建築関係経費の上昇等を鑑み、建設単価を約55万円/㎡（倉庫棟約30万円/㎡）とした場合、建設費については、105億円程度（税込）と見込まれます。

このほか、先行自治体の事例等から、附带工事費、解体費、設計費、備品購入費等を算出すると、概算の事業費は、約134.5億円（税込）となります。また、財源については、一般財源約106.4億円、市庁舎建設整備基金約17.3億円、上下水道局負担金約10.8億円となります。なお、市債発行や建設年度の負担を抑制するため、モーターボート競走事業収益基金の活用を検討します。

これは現時点での試算であり、今後、設計段階において、詳細を算出することとなります。