

新庁舎建設基本計画市民検討委員会

第2回会議

日 時：平成29年12月25日（月） 10:00～12:00

場 所：大村市役所第8会議室（第3別館2階）

次 第

1 開会

2 議事

（1）市民アンケート調査結果について

（2）基本計画（案）

ア 建設地の概要について

イ 基本方針について

ウ 新庁舎の機能について

（3）その他 次回開催日について

3 閉会

【建築計画】

1 設計条件の整理

(1) 建設計画地の概要

表 1 建設候補地概要（ポートレース大村第5駐車場）

1 大村ポート第5駐車場敷地			
敷地面積	約14,000㎡	接面道路(建築基準法上)	
用途地域等	商業地域	東	なし
現在の状況	駐車場	西	なし
人口重心からの距離	約3.6km	南	なし
		北	なし
候補地の評価			
経済性	○	概略工期	○
災害時の連携	○	各種制限	○
建替ステップ	○		
評価点及び検討課題			
<ul style="list-style-type: none"> ・建替工期が最も短く、仮設庁舎も不要である。 ・敷地が建築基準法上の道路に面していないが、現本庁舎敷地を一体敷地とすることで、解決が可能である。ただし、現本庁舎敷地の用途地域変更が必要となる。 ・現本庁舎敷地と一体とするためには、敷地間の水路を暗渠化する必要がある。 			

表 2 建設候補地概要（大村市役所本庁舎）

2 大村市役所本庁舎敷地			
敷地面積	約13,700㎡	接面道路(建築基準法上)	
用途地域等	第一種住居地域	東	国道34号
現在の状況	庁舎・駐車場	西	なし
人口重心からの距離	約3.5km	南	市道2126号(大村公園下久原線)
		北	なし
候補地の評価			
経済性	△	概略工期	△
災害時の連携	○	各種制限	△
建替ステップ	×		
評価点及び検討課題			
<ul style="list-style-type: none"> 仮設庁舎が必要となり、建替工期が長く、建設費も余分にかかる。 敷地が既に建築基準法上の道路に面している。 想定される規模の市庁舎を建設する場合、用途地域の変更が必要である。 			

表3 建設候補地概要（補助グラウンド）

3 市営野球場補助グラウンド敷地			
敷地面積	約7,700m ²	接面道路(建築基準法上)	
用途地域等	第一種住居地域	東	市道2126号(大村公園下久原線)
現在の状況	都市公園(グラウンド)	西	なし
人口重心からの距離	約3.6km	南	市道2126号(大村公園下久原線)
		北	なし
候補地の評価			
経済性	○	概略工期	×
災害時の連携	○	各種制限	×
建替ステップ	×		
評価点及び検討課題			
<ul style="list-style-type: none"> ・想定される規模の庁舎を建設する場合、都市公園(補助グラウンド)の代替地を近隣に確保し、都市公園の区域変更を行ったうえで、用途地域の変更が必要となる。 ・敷地が既に建築基準法上の道路に面している。 ・新たに補助グラウンドの代替地を整備してからの庁舎整備となるため、コストが多くなり、工期も長くなる。 			

新庁舎の基本方針

「新庁舎建設の必要性」で述べたとおり、市役所庁舎の現在の課題や必要性を踏まえ、新庁舎の建設に関する基本方針を次のとおり定めます。

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) 自然エネルギーの活用、省エネルギー機器やシステムを活用し、環境負荷の低減を図る。

3 市民の安全・安心を支える庁舎

- (1) 地震や風災害など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などライフラインの維持を図る。

4 経済性を考慮した庁舎

- (1) 高度情報化社会や地方分権など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る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など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。

※ライフサイクルコスト 構造物の計画、設計から建設、維持・管理、解体撤去、廃棄にいたる費用のこと。

2 新庁舎計画

(1) 新庁舎の機能

「新庁舎の基本方針」を踏まえ、次のような機能を備えた新庁舎を目指します。

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。

(1) 基本的な考え方

- ・市民の利用頻度が高く、関連性の高い部署は、できるだけ低層階に集約し、高齢者や障がい者をはじめ誰もが分かりやすく利用しやすい配置を検討します。
- ・来庁者が迷わずに目的地に向かうことができるよう、案内表示は分かりやすさに配慮したものとします。
- ・オープンフロアで見渡しの良い開放感のある空間を基本とし、必要に応じてプライバシーに配慮した相談スペースの配置を検討します。
- ・待合スペースは、待ち時間を快適に過ごせるようにゆとりをもった配置となるよう検討します。

(2) 具体的方針

ア ワンストップサービス

- ・住民票、戸籍関係、税金、福祉・保険関係などの様々な手続を可能な限り1か所で済ませることができるワンストップサービスの実現を検討します。
- ・来庁者が様々な用件について気軽に相談できるよう、行政事務や手続に精通した職員の配置や総合案内（コンシェルジュ^{※1}）の配置を検討します。

※1 コンシェルジュ ホテルで客の要望に応える接客係を表す意味するフランス語。ここでは、来庁者から要件を伺い、担当部署につないで問題解決を図る総合案内人のような役割を想定。



図1 総合案内カウンターの例

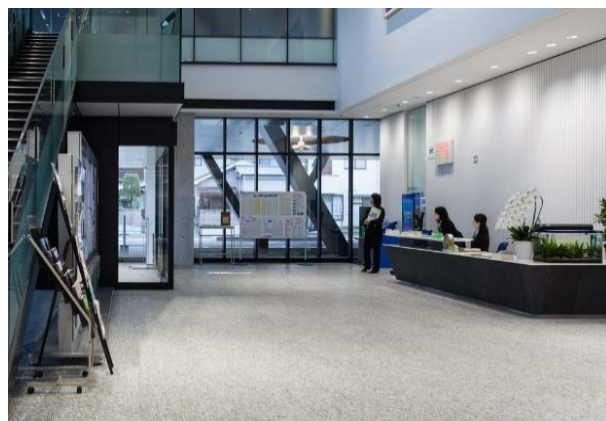


図2 総合案内（コンシェルジュ）の例

イ 案内表示

- ・ピクトグラム^{※2}や絵記号を用い、色や大きさ等の表示方法を統一し、誰もが分かりやすいものとなるよう検討します。
- ・窓口カウンターの表示は、ライフイベントごとの表示や各部署の業務内容が分かるような表示となるよう検討します。
- ・ユニバーサルデザインに配慮し、音声案内や多言語の案内表示等の設置を検討します。

※2 ピクトグラム 情報や注意を示すために表示する視覚記号

ウ 窓口スペース

- ・証明書発行などの所要時間が短い窓口にはハイカウンター、手続時に対話や相談が必要となる所要時間が長い窓口にはローカウンターを設置するなど、各業務に応じた適切なバランスでの配置を検討します。
- ・申請書等の記載台は、立ったまま記入するタイプと、車椅子利用者も利用しやすい座って記入するタイプの設置を検討します。

エ 相談スペース

- ・個人情報やプライバシーに配慮する必要がある部署は、窓口カウンターの仕切りや、パーティションによる相談ブース、個室タイプの相談室の配置を検討します。



図3 窓口カウンターの例



図4 パーティションによる
相談ブースの例



図5 相談室の例

オ 待合スペース

- ・繁忙期にも対応できるゆとりのある空間とし、受付番号や窓口業務の進捗の分かりやすい窓口番号案内表示システムの導入を検討します。
- ・議会中継を見れるようにテレビを設置します。
- ・飲料自動販売機を設置し、来庁者が気軽に情報交換や休憩ができるスペースとします。

カ キッズコーナー

- ・子ども連れの来庁者が利用しやすいように、キッズコーナーや授乳室の設置を検討します。



図6 キッズコーナーの例



図7 授乳室の例

キ 利用しやすい施設整備

- ・誰もが安心して利用できるよう、点字サインや誘導ソフトマット等ユニバーサルデザインによる整備を検討します。
- ・車椅子での利用に対応した一定のスペースを確保し、オストメイトへの対応やベビーチェア、ベビーベット等を配置した多目的トイレの配置を検討します。



図8 誘導ソフトマットの例



図9 多目的トイレの例

2 行政執務機能

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に柔軟に対応できる執務空間を目指します。

(1) 基本的な考え方

- ・ 部署間の移動やコミュニケーションの円滑化に配慮した配置を検討します。
- ・ 行政需要の変化や今後の組織改編にも対応できるように、仕切りのないオープンフロアを検討します。

(2) 具体的方針

ア 執務室

- ・ 原則、執務スペースに壁の仕切りは設置せず、見通しの良いオープンフロアを検討します。
- ・ 関連度の高い部署をできるだけ近くに配置し、市民の移動における負担軽減や職員同士の連携が円滑に行えるなど、効率的な行政サービスができるような部署の配置やユニバーサルレイアウト^{※3}を検討します。
- ・ 打ち合わせスペースや作業スペースを適切に配置し、業務効率やコミュニケーション機能、生産性の向上を図ります。

※3 ユニバーサルレイアウト 組織にあわせてのレイアウト変更工事が必要ないオフィスレイアウトシステム。物を動かさず、人が移動することで組織の変化に対応する考え方。そのため、組織改編の際の工事費等を削減できる。

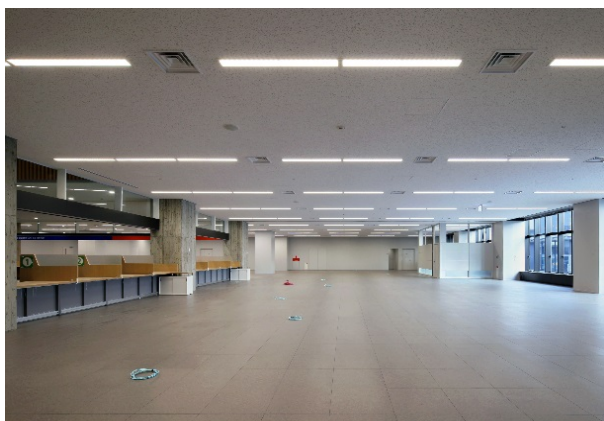


図10 オープンフロアの例
柱がなく様々な平面計画に対応可能



図11 自由なレイアウトが可能な
執務室の例

イ 情報通信

- ・フリーアクセスフロア ※4の導入を検討し、執務スペースの快適性と安全性を確保します。
- ・情報システムのサーバーは、情報管理部門のサーバー室に集約することを検討します。
- ・情報化の進展は、職員の業務形態やセキュリティなどに大きく関係するため、情報化の動向を見据えたICカード等の利用によるセキュリティ管理などの整備を検討します。

※4 フリーアクセスフロア 床下に電源やOA機器の配線等を格納することができるフロア

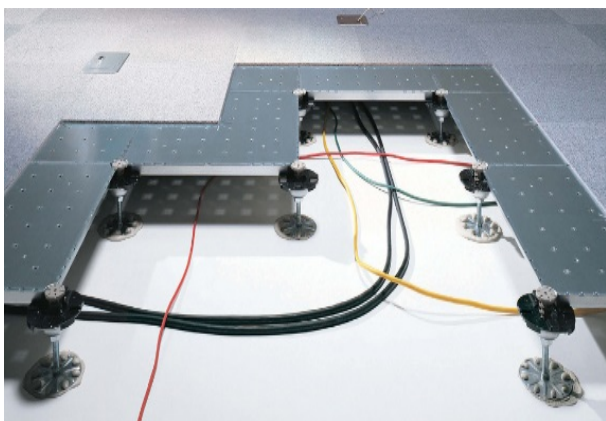


図12 フリーアクセスフロアの例



図13 ICカードによる入退室管理の例



図14 手のひら認証による入退室管理の例

ウ 情報コーナー

- ・市政情報やイベント情報等を紹介するICTを活用した情報コーナーの設置を検討します。

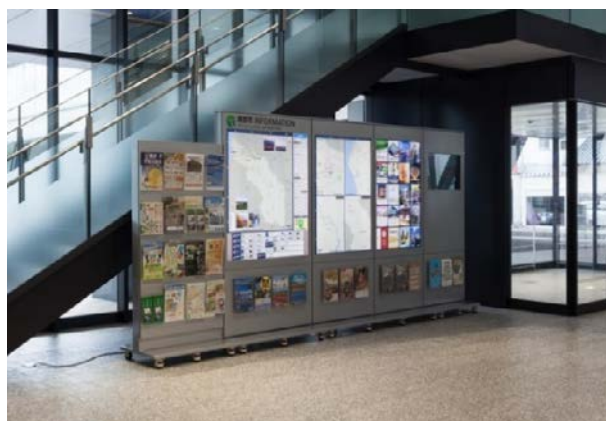


図15 情報コーナーの例

エ 会議室

- ・利用人数や利用目的に合わせた会議室を適正かつ効率的に配置できるよう検討します。
- ・多様な規模や目的に対応できるよう可動式仕切りを備えた会議室の設置を検討します。

オ その他関連諸室

- ・印刷室や書庫、倉庫等の各部署の業務に関連する施設を搬入・搬出に配慮して適切に配置するよう検討します。
- ・職員が食事・休憩ができるスペースや職員用の更衣室やロッカースペースを検討します。



図 16 職員用の食事・休憩室の例



図 17 職員更衣室の例

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。

【構造種別に関すること】

庁舎建築に想定される構造種別としては、大きく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。それぞれの構造種別の特徴については、次表のとおりとなります。

表1 構造種別ごとの特徴

構造種別	特徴
RC造	柱梁に鉄筋コンクリートを使用した構造である。構造躯体が重く、大スパンの空間を創ることが難しい。建物の剛性（変形しにくさ）が高く、比較的免震構造にも適した構造種別である。
S造	柱梁に鉄骨（H型鋼など）を使用した構造である。RC造と比較して、構造躯体が軽く、柱の少ない大スパンの空間を確保することができる。地震時は鉄の靱性（ねばり）に期待する構造であり、一般的にRC造と比較して、建物の剛性（変形しにくさ）は低くなる。建物の剛性が低いため、RC造と比較して、免震構造に不向きな構造種別である。
SRC造	柱梁に鉄骨を内蔵した鉄筋コンクリートを使用した構造である。RC造とS造の特徴を併せ持ち、建物の剛性が高く、また大スパンの空間を確保することができる。免震構造にも比較的適した構造種別であるが、鉄骨と鉄筋コンクリートを併用するため、他の2つの構造種別と比較すると、建設コストがやや高くなる傾向がある。

実際の設計では、必要となる機能や空間、建設コストなどを総合して考慮し、最適な構造種別を選定することとします。

【耐震安全性に関すること】

耐震性能の高い庁舎とし、大地震など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ます。

また、国が定めた「官庁施設の総合耐震計画基準」において、施設の性質に応じて建物の耐震安全性の目標が定められています。

表2のとおり耐震安全性の分類上最も強固な耐震性能を確保するため、次の耐震安全性を目標とします。

耐震安全性の目標	
構造体（柱、梁、床など）	Ⅰ類
非構造部材（天井材や内外装仕上材、ガラスや棚など）	…A類
建築設備（電気、空調、給排水衛生設備など）	…甲類

表2 耐震安全性の目標（官庁施設の総合耐震計画基準）

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受入れの円滑な実施又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

【構造形式に関すること】

建物の構造形式は、**耐震構造・制震構造・免震構造**の3つの形式に区分されます。

制震構造は、一般に超高層建築物に効果が高いこととされていることから、比較の対象外とします。

表3は、耐震構造と免震構造について、大地震動を受けた場合の状態等について比較したものです。大地震後においても初動体制が確立され、一時避難所など市民の安全・安心が保障できる防災拠点施設として、新庁舎の構造形式は十分に検討をする必要があります。今後、建築計画を進める中で構造の合理性や経済性を十分に検討しながら、新庁舎の構造形式としてどの構造が妥当であるかについて検証を行っていきます。

表3 構造形式の比較

概念図	耐震構造	免震構造
概要	建物全体で地震による揺れに耐える構造 柱や梁などの構造体のみで地震に耐える建物であり、地震に耐える力を大きく確保する必要があるため、耐震要素としての耐力壁やブレース※5が必要となる。	建物に対する地震の揺れを遮断する構造 基礎部分に免震部材を設置し、建物を地面から切離すことで地震からの影響を少なくする建物であり、免震部材上部の構造体を耐震構造よりスリム化することができる。
揺れ方	・地震エネルギーがそのまま伝わり、揺れに合わせて激しく揺れる。	・耐震構造に比べ、地震エネルギーを半分以下に低減し、大きくゆっくりと揺れる。
建物の状態	・柱や梁などの構造体の損傷は少ない。 ・外壁等の仕上げ材や設備に被害あり。 ・家具は転倒、損傷の可能性が大きい。	・柱や梁などの構造体の損傷はほとんどない。 ・外壁等の仕上げ材や設備は、ほぼ無被害 ・家具の転倒、損傷を防止
建設費	・免震構造に比べて安価	・免震装置及び地下部分の工事費が必要 (免震層の掘削とコンクリート躯体費用の増) ※地上部分の構造体に係る費用を軽減可能
補修費	・免震構造に比べて補修費用は大きい。	・補修費用は、ほとんど発生しない
手続	・規模等により構造計算適合性判定が必要	・性能評価、国土交通大臣認定が必要(約6か月)
維持管理費	・通常の維持管理費が必要となる。	・通常の維持管理費に加えて、免震装置の定期点検が必要となる。
工期	・一般的な工期設定が可能	・免震層の工事に係る工期が必要(約10~15%増)
建築計画の特徴	・耐震壁などの耐震要素により、大空間の確保が困難 ・建物外壁に近接して、駐車場や車路・歩道の計画が可能	・上部構造体のスリム化により大空間が確保できるなど、平面計画の自由度が高い ・免震装置可動域の確保(外周約2m程度) ・可動域(約60cm程)のため、建物外壁に近接して駐車場や車路・歩道を計画できない。

※5 ブレース：筋かいとも呼ぶ。柱と柱の間に斜めに入れて建築物の構造を補強する部材のこと。

(1) 基本的な考え方

- ・情報の収集や伝達を確実にを行うために防災情報システムや情報通信設備の導入を検討します。
- ・災害時の停電や断水などによるライフラインの供給停止に備えて、電力や給水、排水などのライフライン機能を一定期間維持できるバックアップ機能の導入を検討します。
- ・災害時の緊急対策に必要な設備等を配備するとともに、支援物資を保管するスペースの確保を検討します。

(2) 具体的方針

ア 防災中枢機能

- ・災害時に市民の安全・安心の確保のため、市長室及び防災担当部署に近接した場所に、災害対策本部が設置できるような会議室を検討します。



図 18 災害対策本部としての利用を見据えた会議室の例

イ 防災設備

- ・非常用照明や誘導灯の適正な配置に努めます。
- ・蓄電池付き太陽光発電設備や自家発電設備の設置等により72時間の非常用電源の確保を目指します。
- ・災害時にも72時間の給排水機能の確保が可能な受水槽や汚水貯留槽を検討します。



図 19 自家発電設備の例

ウ 備蓄倉庫

- ・避難者や災害対応に従事する職員等に対し、非常食や防災機材などを備蓄する倉庫を検討します。



図 20 備蓄倉庫の例

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、検討していきます。

5 環境配慮機能

地球環境への影響を最小限に抑えるように環境負荷の低減策に積極的に取り組み、環境配慮型庁舎を目指します。

(1) 基本的な考え方

- ・エネルギー消費量の少ない高効率設備機器の導入を検討します。
- ・建物の長寿命化、維持管理費用の低減等の費用対効果に優れた設備の導入を検討し、ライフサイクルコストを考慮した構造や設備を検討します。
- ・自然採光や自然換気、太陽光発電などの自然エネルギーの活用を検討し、環境負荷の軽減や消費電力の削減に努めます。

(2) 具体的方針

ア 自然エネルギーの活用

- ・自然通風や地中熱を利用した空調設備の導入を検討します。
- ・太陽光発電を有効に活用し、災害時などの非常用電源としての利用も検討します。
- ・日射制御装置の導入など、効果的な自然採光を検討します。

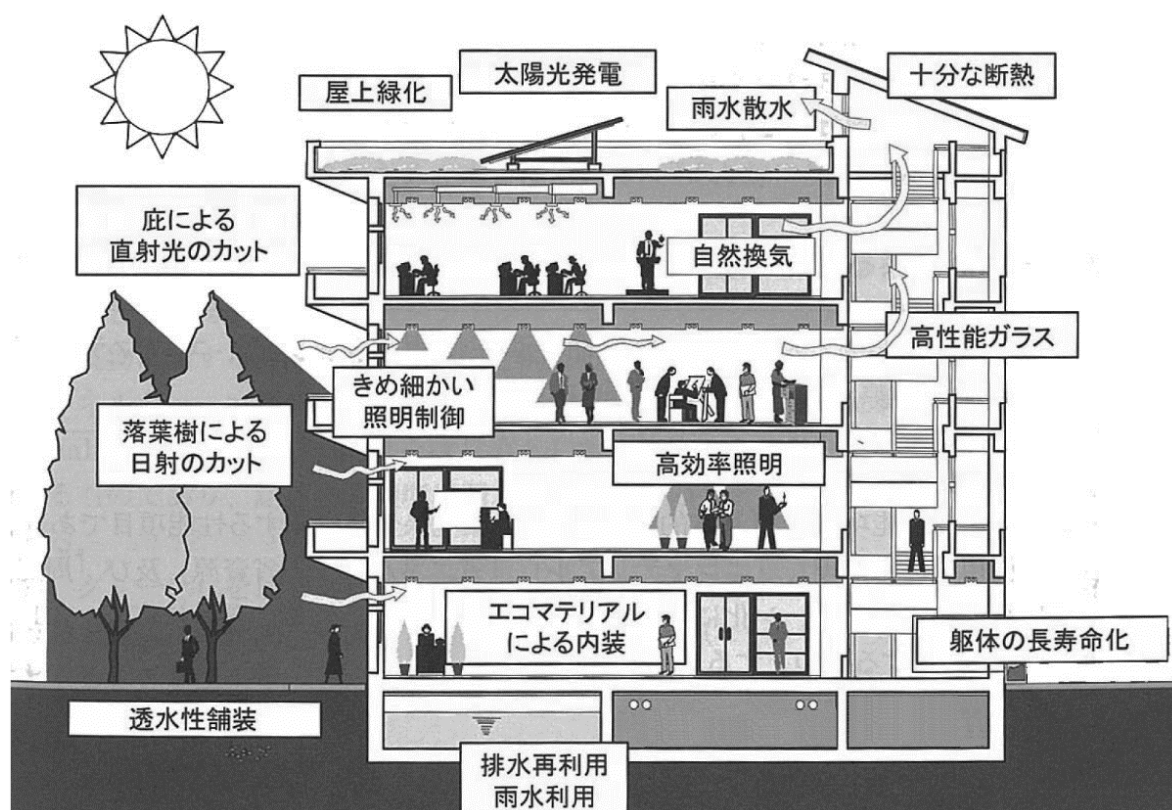


図 21 環境配慮型庁舎のイメージ [国土交通省 グリーン庁舎基準及び同解説]

イ 雨水利用システム

- ・雨水貯留槽に貯留した雨水を処理し、トイレの洗浄水や植栽散水などの雑用水として利用することを検討します。

ウ 照明・空調設備

- ・LED照明や人感センサー、調光システムなどの省エネルギーに配慮した照明設備の導入を検討します。
- ・自然換気システムや日照負荷の低減のための設備などの空調負荷の削減に配慮した設備の導入を検討します。

エ 敷地内緑化

- ・周辺環境との調和とヒートアイランド現象の緩和のため、敷地内緑化を検討します。

オ 環境配慮技術の見える化

- ・様々な環境配慮技術がどのように作動しているかなどがわかる、環境に対する意識を高める設備の導入を検討します。



図 22 自然エネルギーの利活用を「見える」取組

カ 地元産木材の利用

- ・環境負荷の低減を図るため、内装材等に地元産木材の活用を検討します。

6 市民交流機能

<市民アンケートの結果（市民交流機能関連）>

●新庁舎に重視すること

市民の多様な交流ができる庁舎であること 1.8% 64件

●新庁舎に望む機能（施設）

A T Mコーナー	12.3%	375件
コンビニ・売店など	9.5%	290件
市民が気軽に利用できる屋外の憩いのスペース	7.1%	216件
飲食ができるスペース	5.6%	171件
市民の交流スペース・憩いの場	4.7%	144件
作品展や物産展などができる多目的スペース	3.8%	114件
行政や議会の情報公開コーナー	3.3%	101件
観光インフォメーションコーナー	2.9%	87件
屋外のイベントスペース	1.2%	35件

<市民交流機能の事例>



図 23 売店やA T Mコーナーの例



図 24 屋外広場の例



図 25 市民も利用できる食堂の例



図 26 多様なイベントに利用できるスペースの例



図 27 多目的スペースの例



図 28 ロビー空間を利用した展示の例