



# 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 53 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、現庁舎及び周辺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 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 地震や風水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な高い耐震性・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。

## 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

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

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。

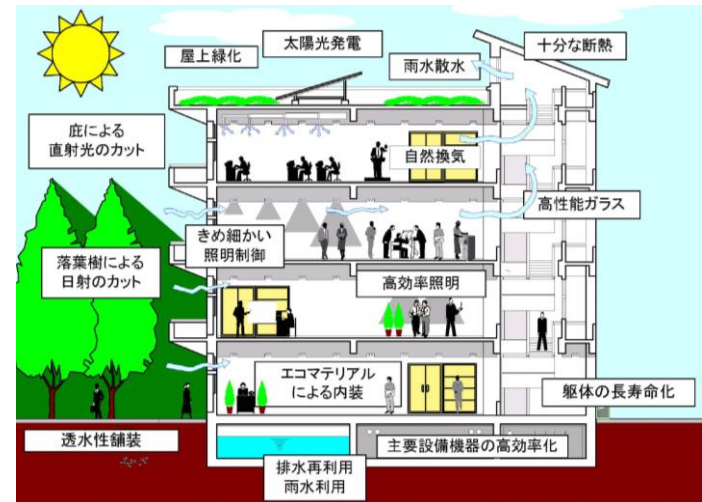


図8 環境配慮型庁舎のイメージ

### 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。

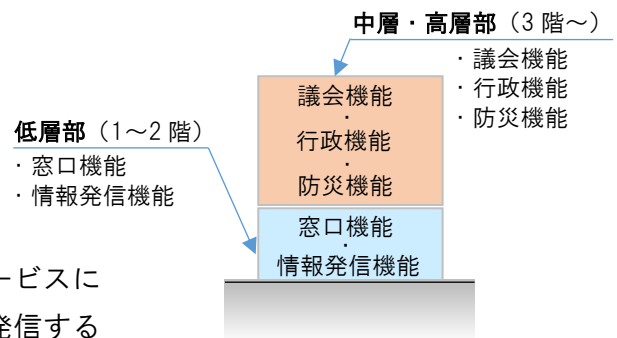


図9 部門構成(フロア構成)のイメージ

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、基本設計時に設計者の提案も参考に、具体的なフロア配置、階数、棟の構成など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（臨時職員等を含む。）については、717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

延床面積については、執務環境等調査（現況調査）を基にした算定、新庁舎に入居する職員数を基にした算定（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を基にした算定を行い、コンパクトで機能的な庁舎を目指し、17,300㎡程度を想定します。

表2 新庁舎面積

	執務環境等調査 積上げ	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	17,298㎡	19,113㎡	17,948㎡	20,485㎡

### 3 駐車場の規模

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

表3 駐車場の規模

種類	必要駐車台数	駐車場面積
自家用車	215台（うち障がい者用5台）	約5,400㎡
公用車	128台	約3,200㎡
オートバイ	5台	約25㎡
自転車	10台	約25㎡
合計		約8,650㎡

※職員等駐車場については、敷地条件の下で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。

#### （2）耐震安全性

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、具体的には、国が定めた「官庁施設の総合耐震計画基準」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

### (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

現庁舎敷地、ポート第5駐車場敷地、補助グラウンド敷地の3か所の建設計画地における新庁舎建設の実現性を検討した結果、ポート第5駐車場敷地が、経済性や早期実現性など、本計画に求められる条件に合致しており、本計画の敷地として適当であると考えられます。

したがって、建設計画地は、ポート第5駐車場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、図10の配置構成とし、国道34号から来庁者が安全に新庁舎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。



図10 配置構成（ゾーン構成）のイメージ

### 3 景観形成の考え方

主たる交通の軸となる国道34号に隣接し、大村市体育文化センターなどの公共施設や緑豊かな大村公園に囲まれた場所となることから、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。

図11 事業スケジュール

平成30年度 (2018年度)	平成31年度 (2019年度)	平成32年度 (2020年度)	平成33年度 (2021年度)	平成34年度 (2022年度)	平成35年度 (2023年度)
事務 手続	基本設計	実施設計	事務 手続	建設工事	移転 事務 手続 解体・外構工事

※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17,300㎡（倉庫棟約1,400㎡を含む。）を目安とし、先行自治体の平均的建設単価（約44万円/㎡）を参考に消費税の引上げと、近年の建築関係経費の上昇を鑑み、建設単価を約50万円/㎡（倉庫棟約25万円/㎡）とした場合、建設費については、83億円程度（税込）と見込まれます。

このほか、先行自治体の事例等から、附帯工事費、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108億円（税込）となります。また財源については、市債約79億円、市庁舎建設整備基金約17億円、一般財源約12億円となります。

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。