

大村市新庁舎設計業務委託
基本設計書【概要版】(案)

令和6年8月
大村市

目次

01.新庁舎のイメージおよびコンセプト	P 01
02.計画概要	P 02
03.配置計画	P 03
04.平面計画	P 04
05.立面計画	P 07
06.構造・設備計画	P 08
07.環境・省エネ計画	P 09
08.ユニバーサルデザイン計画	P 10
09.事業スケジュール・概算事業費	P 12

01 新庁舎のイメージおよびコンセプト

基本方針と計画方針

1 基本方針 市民サービスの向上につながる庁舎

計画方針

- ① 窓口部門の低層部への集約
- ② 案内・相談機能の充実
- ③ 駐車スペースの確保

2 基本方針 人や環境にやさしい庁舎

計画方針

- ① ユニバーサルデザインの導入
- ② 自然・省エネルギー機器導入などによる環境負荷の低減
- ③ 感染症に対応した環境整備

3 基本方針 市民の安全・安心を支える庁舎

計画方針

- ① 災害時の防災拠点機能
- ② 非常時に機能を維持できる耐震性・耐久性
- ③ 自家発電の導入などライフラインの維持

4 基本方針 経済性を考慮した庁舎

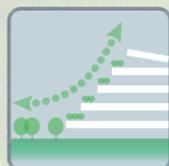
計画方針

- ① 組織の変化に柔軟に対応できる構造
- ② ライフサイクルコストを考慮した構造や設備
- ③ 機能性を重視したシンプルな形態



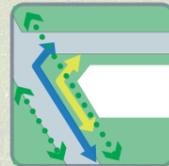
建物デザインコンセプト

外観イメージ（西側）



公園と一体感のあるデザイン

景観に溶け込み、階段状にセットバックしたデザインによる森園公園との一体感を創造



街並みとの調和

サンセット通り・森園公園と並行な建物形状により、街並みに連続し調和する景観を創出



風が通り抜ける建物

建物内に風の通り道を計画し、効果的な自然通風を誘発



重なるプレート

大村の歴史や生活文化の重なりを表す積層したプレートが、地層のようにしっかりと地域に根を下ろす様を表現

02 計画概要



広域図



付近見取図

国土地理院ホームページより引用

(1) 敷地概要

- ・ 計画地 : 長崎県大村市森園町 1537 番地 1 ほか
- ・ 敷地面積 : 約 22,000 m²
- ・ 用途地域 : 準工業地域
- ・ 容積率 : 200%
- ・ 建ぺい率 : 60%
- ・ 高度地区 : 指定なし
- ・ 防火指定 : 指定なし (22 条区域)
- ・ 日影規制 : 規制なし
- ・ 前面道路 : 西側道路 (市道杭出津松原線) 幅員 : 約 21 m
北側道路 (市道森園公園線) 幅員 : 約 7 m

(2) 建築概要

- ・ 主要用途 : 事務所 (市庁舎)
- ・ 工事種別 : 新築
- ・ 規模 : 地上 5 階建
- ・ 耐火性能 : 耐火建築物 (自主耐火)
- ・ 防火対象物の別 : 15 項 (消防法施行令別表第 1 による)

		庁舎棟	倉庫棟
構造形式		鉄筋コンクリート造 + 鉄骨造 免震構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 耐震構造 (I 類)
建築面積		4,760 m ²	1,350 m ²
		合計 : 6,110 m ²	
各階面積※	5 階	590 m ²	—
	4 階	3,270 m ²	—
	3 階	4,600 m ²	—
	2 階	4,765 m ²	1,350 m ²
	1 階	4,810 m ²	685 m ²
延床面積※		18,035 m ²	2,035 m ²
		合計 : 20,070 m ²	
最高の高さ		24.50 m	10.70 m

※現段階での予定であり、今後の詳細設計を進める中で、変更になる場合があります。

※庁舎棟と倉庫棟は建築基準法上同一棟扱いとします。

※各階面積、延床面積は、庇・バルコニー部分と倉庫棟ピロティ部分の面積を除きます。

03 配置計画

(1) 配置計画

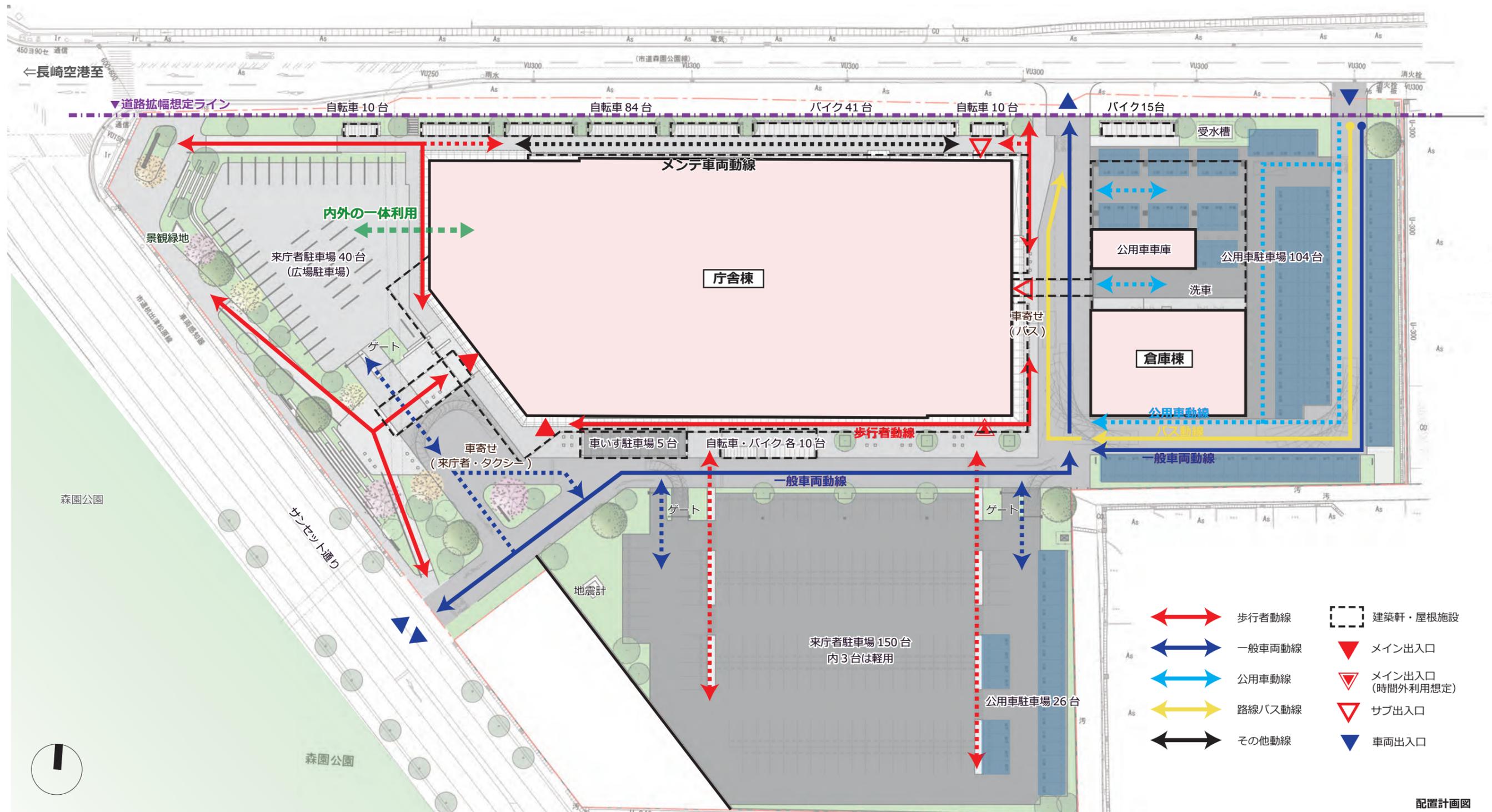
- ・来庁者の歩行動線、車両動線や、周辺景観等を総合的に考慮して、建物は敷地の北側に配置します。
- ・周辺道路から建物をセットバックして配置し、周辺に圧迫感を与えない計画とします。
- ・広場駐車場と庁舎を隣接させることで、広場と庁舎の一体利用を行います。

(2) 動線計画

- ・建物を北側配置にすることで、前面道路から庁舎までの距離を短くします。また歩行者と自動車の動線を明快に分け、敷地内の安全性に配慮した歩車分離の動線計画とします。
- ・敷地内へのメイン出入口はサンセット通り（市道杭出津松原線）側に設置し、車寄せは庁舎の西側に配置します。
- ・敷地内に路線バスが乗り入れることができる計画とします。

(3) 駐車場計画

- ・来庁者駐車場は、サンセット通りから分かりやすい位置に配置します。駐車台数：195台（車いす駐車場5台を含む）
- ・来庁者駐車場はイベント時や災害時にオープンスペースとして活用できる計画とします。
- ・来庁者駐車場はゲートによる管理を行います。



04-01平面計画（1階）

(1) エントランスホール

- ・ エントランスホールは西側の車寄せに近く、分かりやすい位置に計画します。
- ・ 西側の広場駐車場に面してエントランスホールや会議室を開放できる計画とし、イベント時に内外を一体的に使うことのできる設えとします。
- ・ 会議室は確定申告や期日前の投票会場として使用できる計画とします。
- ・ 新庁舎のエントランスは明るく開放的な計画とし、大庇により市民を迎え入れるようなデザインとします。

(2) ロビー・窓口

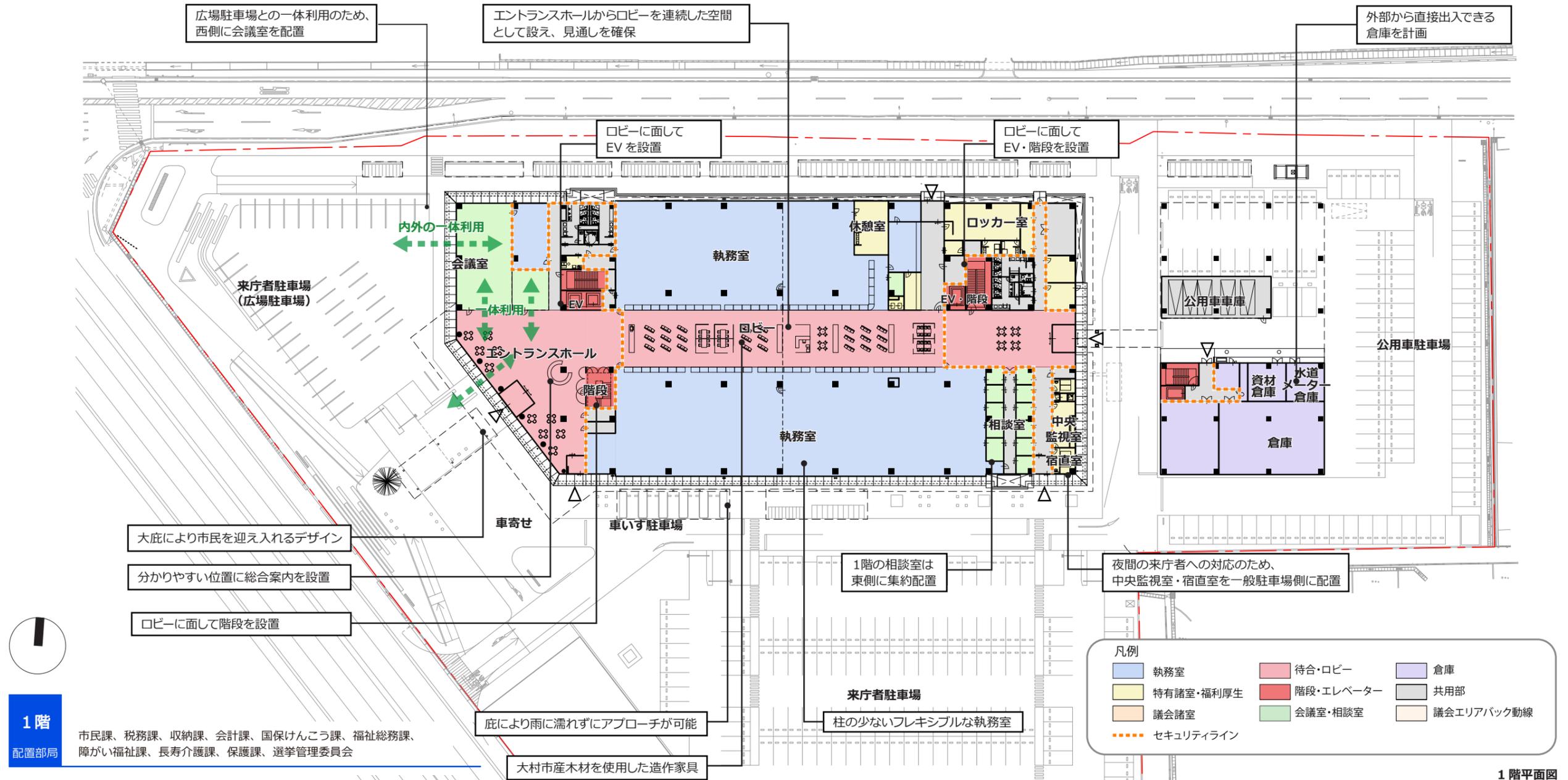
- ・ 総合案内や証明交付専用窓口、記載台、待合スペース、図書コーナー、相談スペース等として、市民が利用しやすいロビーを計画します。
- ・ 出生、引越し、おくやみ等の簡易な手続きを集約して受け付け、1箇所で完結できるライフイベント集約型ワンストップ窓口を設置します。
- ・ 家具の高さを抑えフロアの見通しを良くします。
- ・ カウンターや机・イス等の家具には、大村市産木材を使用します。

(3) 執務室

- ・ 市民の利用が多い1階の窓口は、ロビーに面して直線状のカウンターを配置し、市民や職員がわかりやすい計画とします。どの出入口から来庁しても、目的の窓口を容易に確認することが可能となります。
- ・ 来庁者の動線を考慮した効率的な部署配置とし、市民の利用頻度が高い窓口部署を可能な限り集約する計画とします。
- ・ 執務室の一角に休憩室を設けます。
- ・ 柱間隔を広くして、柱の少ないフレキシブルで使いやすい空間とします。

(4) 倉庫棟

- ・ 倉庫棟の1階は一部ピロティとし、公用車駐車を計画します。
- ・ 庁内の倉庫や書庫は倉庫棟に集約します。また一部の倉庫は外部から直接出入りできる計画とします。



1階

配置部局

市民課、税務課、収納課、会計課、国保けんこう課、福祉総務課、障がい福祉課、長寿介護課、保護課、選挙管理委員会

1階平面図

04-02平面計画（2階、3階）

(1) ロビー・執務室

- ・ 2階の窓口は、子ども連れの利用者が多いことが想定されるため、「キッズコーナー」を設置します。
- ・ 待合空間や通路は車椅子やベビーカーにも配慮したゆとりある計画を行います。3階のロビーには打合せスペースとして半個室ブースを設けます。

(2) 会議室・相談室

- ・ 会議室や相談室は東西に集約して配置します。利用人数に応じて部屋の大きさを変えられるように、一部の会議室には移動間仕切りを設置します。

(3) ラウンジ

- ・ 庁舎棟西側2階のラウンジは休憩や飲食ができるスペースとして幅広く利用できます。
- ・ ラウンジは市民と職員が利用しやすく、森園公園や大村湾を見渡すことのできる2階西面に配置します。

(4) 多目的室

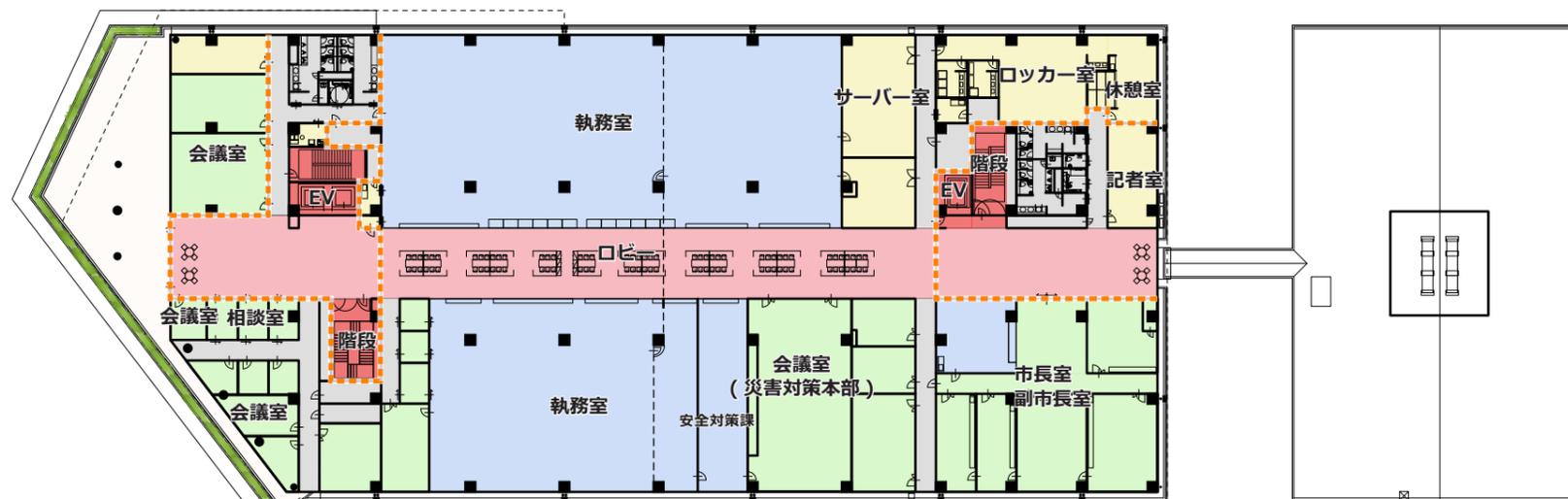
- ・ 倉庫棟の2階には子ども健診等、フレキシブルに活用できる多目的室を計画します。またキッズトイレを併設します。

(5) 会議室（災害対策本部）

- ・ 市長室・副市長室の近傍に配置し、迅速に連携できる配置とします。
- ・ 災害対策本部は、平時は会議室として利用できる計画とします。

(6) サーバー室

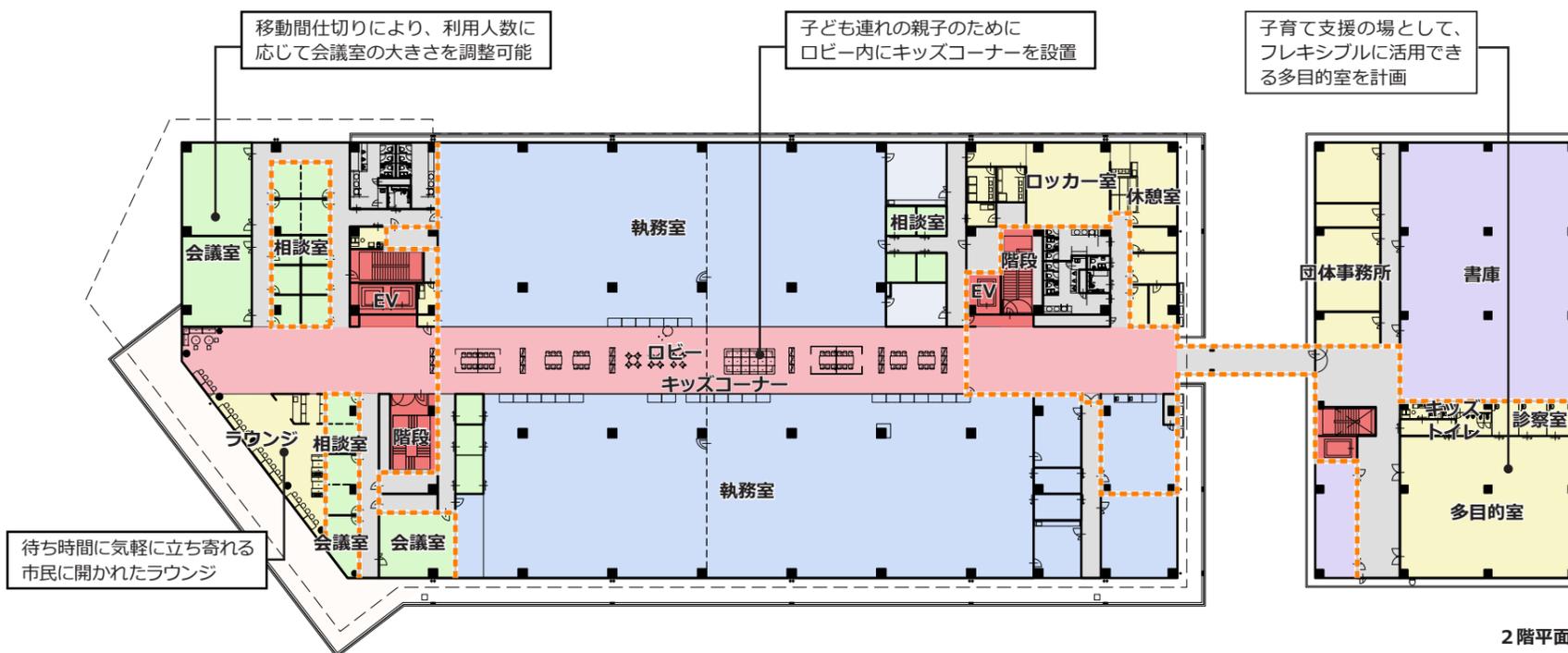
- ・ 市民の大切な情報を保管するサーバー室は万が一の水害でも浸水の恐れのない3階に設置します。



3階平面図

3階
配置部局

財政課、契約課、管財課、建築課、都市計画課、新幹線まちづくり課、道路管理課、道路整備課、河川公園課、広報戦略課、人事課、総務課、デジタル推進課、企画政策課、安全対策課、秘書課



2階平面図

2階
配置部局

観光振興課、商工振興課、企業誘致課、農林水産整備課、農林水産振興課、農業委員会、文化振興課、学校教育課、教育総務課、地域げんき課、スポーツ振興課、環境保全課、こども政策課、こども家庭課、こども支援課、上下水道局（下水道工務課、水道工務課、業務課）、監査委員事務局



凡例		
■ 執務室	■ 待合・ロビー	■ 倉庫
■ 特有諸室・福利厚生	■ 階段・エレベーター	■ 共用部
■ 議会諸室	■ 会議室・相談室	■ 議会エリアバック動線
●●● セキュリティライン		

04-03平面計画（4階、5階）

(1) 議会エリア

- ・4階、5階は議会機能を集約した計画とします。
- ・議会エリアを4階中央部に配置することで、セキュリティラインを東西に分けて計画します。
- ・議会を傍聴する市民は西側階段・EV、議員は東側階段・EVを使用し、議会エリアにスムーズにアクセスします。

(2) ロビー

- ・4階、5階ロビーは、市民が気軽に訪れることができる憩いの場として計画します。4階ロビーからは屋上テラスに出ることができ、長崎空港や大村湾を一望できる空間とします。

(3) 議場・傍聴席

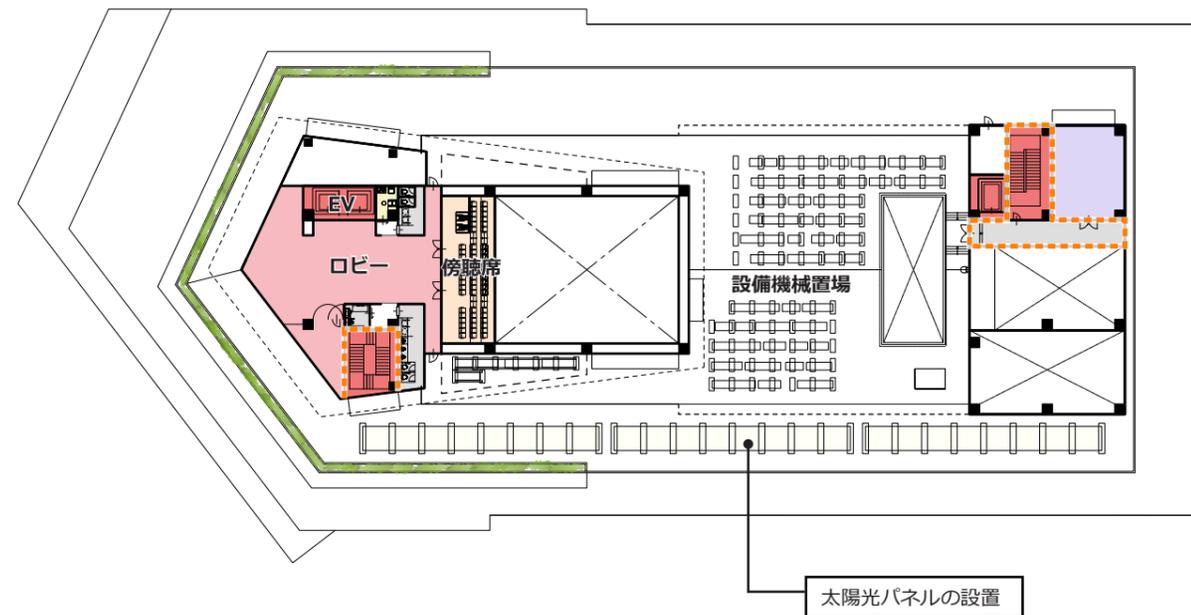
- ・傍聴席には車いす利用者スペースや、難聴者へ配慮した設備を設け、誰もが利用しやすい計画とします。
- ・議場は2層吹き抜けとし、下層（4階）に議場、上層（5階）に傍聴席を設けます。
- ・議場の壁や天井は、大村市産木材等を用いてあたたかみのある空間とし、吸音性能の高い内装材も用いることで、静寂で安定した議場環境を提供します。
- ・5階には傍聴席60席（内記者席10席）、車椅子スペース2席を設置します。

(4) 議会関連諸室

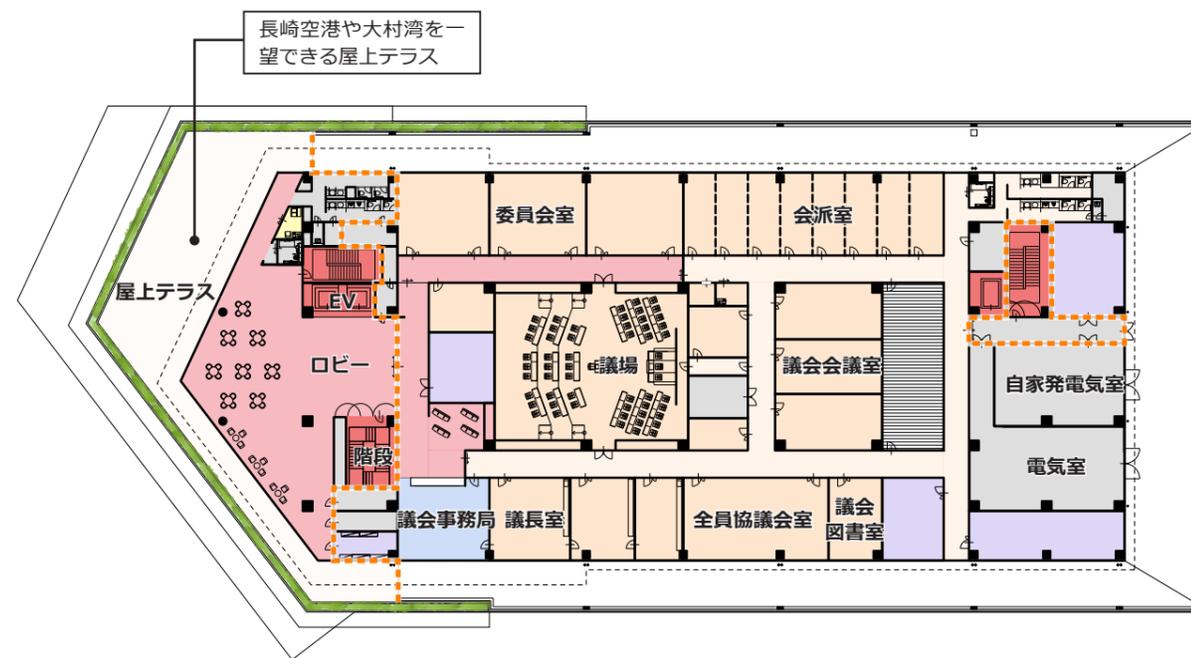
- ・関連諸室から議場や議会会議室へのアクセスを考慮し、議場の周辺に配置します。
- ・会派室は部屋の間仕切壁を可動間仕切りにすることで、人数の変動に柔軟に対応できる計画とします。
- ・議会事務局は、議会エリアの窓口として各諸室を管理しやすい位置に配置します。

(5) 自家発電室、電気室

- ・自家発電室、電気室は万一の水害でも浸水の恐れのない4階に設置し、確実なインフラ確保を行います。



5階平面図



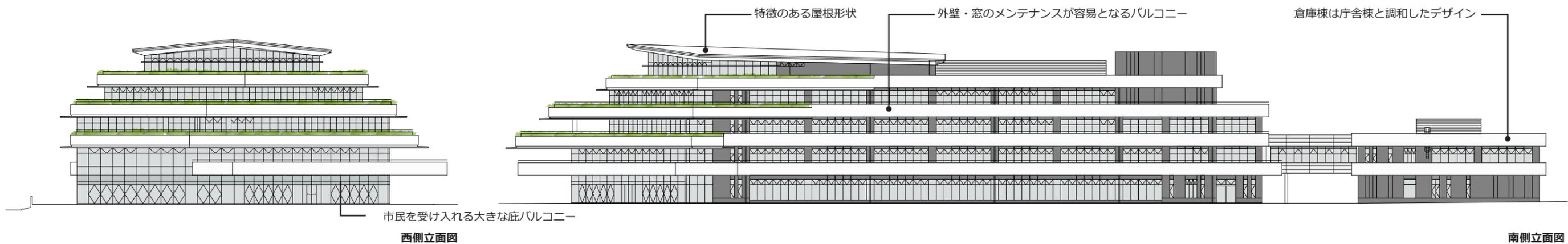
4階平面図



凡例		
執務室	待合・ロビー	倉庫
特有諸室・福利厚生	階段・エレベーター	共用部
議会諸室	会議室・相談室	議会エリアバック動線
----- セキュリティライン		

05 立面計画

- ・庁舎棟は、連続する街並みを分断しないように道路に正対させ、街並みの連続性を演出します。またバルコニーの軒先を緑化し、森園公園からの緑の連続性を演出します。
- ・建物の外周部にはバルコニーを設け、日射遮蔽や外壁・窓のメンテナンスに寄与する計画とします。



06 構造・設備計画

(1) 構造計画方針

「大地震動後に直ちに防災拠点として機能する構造」

- ・庁舎棟は、大地震時にも直ちに防災拠点として機能するよう、基礎免震構造を採用します。
- ・倉庫棟は、大地震時にも物品の搬出入の妨げとならないよう、耐震Ⅰ類（重要度係数 1.5 倍）とします。
- ・構造体は「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よう、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」ものとしてします。

耐震性能グレード	大地震時の耐震目標	構造体の被害		大地震に対する耐震余裕度
		中地震 (震度5弱~5強)	大地震 (震度6弱~6強)	
庁舎棟 免震	人命・建物・機能の完全保全	無被害	無被害	—
制震	人命・建物・主要機能の保全	無被害~軽微な被害	軽微~小破	—
倉庫棟 耐震Ⅰ類	人命・建物・主要機能の保全	無被害~軽微な被害	軽微~小破	重要度係数 I = 1.50
耐震Ⅱ類	人命・建物の保全	軽微な被害	小破	重要度係数 I = 1.25
耐震Ⅲ類	人命の保護	小破	中破	I = 1.00 建築基準法どおり

【構造体の耐震グレード表】

(2) 設備計画方針

地震や風水害等自然災害が発生した場合に、防災拠点としての機能を維持するため、高い安全性・信頼性、防災性能、耐震性を備えます。災害時においてインフラ供給が遮断されても、電力、給排水、空調、通信といったライフラインの維持を図る計画とします。

① 電源の確保

- ・電力供給が途絶した場合は、非常用発電機により電力を供給します。72 時間の稼働を想定した燃料（軽油）を備蓄します。
- ・太陽光発電設備を設置し、常時の商用電力消費量の削減を図るとともに、非常時のバックアップ電源として使用します。

② 給排水の確保

- ・上水受水槽により市水を3日分備蓄します。
- ・雨水を利用した雑用水を3日分備蓄します。
- ・給水ポンプは停電時にも使用できるよう非常用発電機から電源を供給します。
- ・下水道の途絶に備えて3日分の緊急排水槽を設置します。

③ 空調機能の確保

- ・空調設備は、電気方式とガス方式を併用することで、いずれかの供給が止まった場合でも部分的に継続運転ができるように計画します。
- ・災害時にも継続使用する重要室（災害対策本部、サーバー室等）は、電気方式として非常用発電機からの電源で機能を維持します。
- ・1階～3階 執務室についてはガス式、電気式を併用し、台風停電時にガス空調を一定量継続運転できるように計画します。

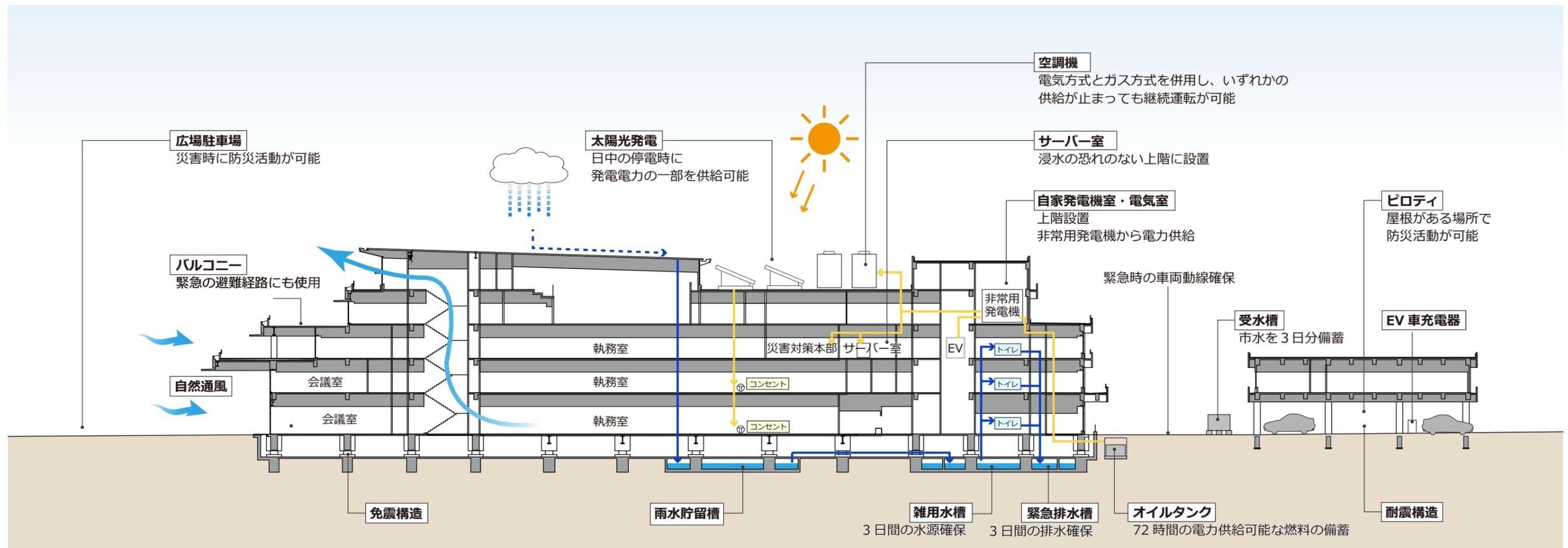
④ 通信機能の確保

- ・一般の電話回線、携帯電話、および防災行政無線の複数の通信手段を確保し、通信が途絶しないようにします。
- ・災害対策本部には、被災状況や対応状況に関する情報の集約や分析、対策が可能な映像音響設備および通信設備を設置します。

⑤ 耐震安全性の確保

- ・建築設備の耐震性は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よう、甲類※とします。

※国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による



07 環境・省エネ計画

(1) 人や環境にやさしい庁舎（環境性・省エネルギー）

- ・ゼロカーボンシティ宣言を踏まえ、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計画とします。
- ・ZEB Ready※1の認証を取得します。

※1 ZEB Ready：再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物

①エネルギーの有効利用・高効率利用

- ・高効率機器・システムを採用します。(LED照明、高効率空調機器、全熱交換器など)
- ・ポンプや送風機にインバーター制御を用いることで搬送動力の低減を図る計画とします。
- ・自動力率制御やデマンド制御による電力の有効利用を図る計画とします。
- ・照明設備や空調設備は、在室者に応じた制御によりエネルギー消費量の低減を図る計画とします。
- ・室環境や業務時間に応じて制御することにより、無駄の少ない運転ができる計画とします。

②自然エネルギーの利用

- ・照明は照度センサーによる昼光制御を行います。
- ・温暖な気候を活かし自然換気ができる計画として、中間期（冷暖房を使用しない期間）の換気動力負荷を低減します。
- ・太陽光発電設備を設置し、庁舎内電力の一部として利用します。

③資源の有効利用

- ・建物に降った雨水を貯留し雑用水として利用することで、水資源の有効利用を図ります。
- ・ポリエチレン配管、エコケーブルなど長寿命で環境負荷の少ない材料を採用します。

(2) 経済性を考慮した庁舎（ライフサイクルコスト）

- ・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設備を導入します。

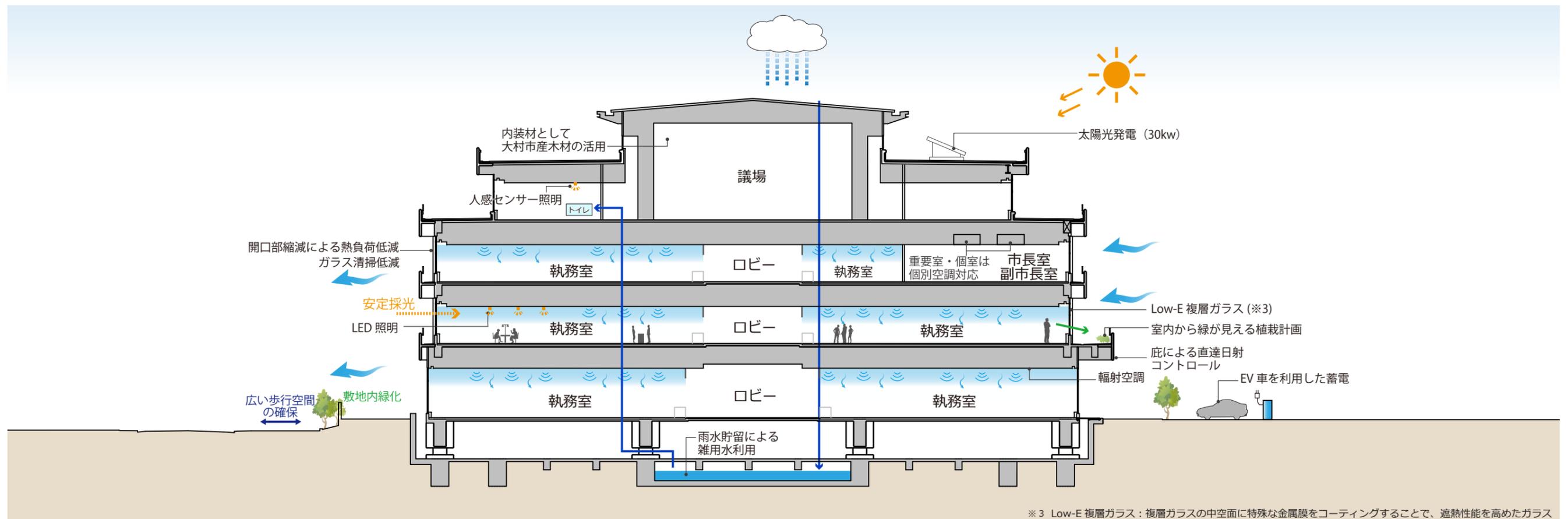
①省エネルギー性に加えて経済性を考慮したシステム

- ・空調設備は、エネルギー効率に優れた電気方式に加えてガス方式を併用することで契約電力を低減しランニングコストを抑える計画とします。
- ・各設備の運転の自動化・簡素化を図り、運転管理に要する手間を軽減します。
- ・エネルギーマネジメントシステム（BEMS）※2を導入して、エネルギー消費量の見える化を行い、運用改善が行える計画とします。

※2 BEMS:建物内のエネルギー使用状況や設備機器の運転状況を把握し、需要予測に基づく負荷を勘案して最適な運転制御を自動で行うもので、エネルギーの供給設備と需要設備を監視・制御し、需要予測をしながら、最適な運転を行うトータルなシステム。

②保守性に優れた機器・材料・システムの採用

- ・設備機器等は汎用品を選定し、修繕や更新が容易な計画とします。
- ・樹脂配管など長寿命な材料を採用します。
- ・日常メンテナンスにも配慮した計画とします。



※3 Low-E 複層ガラス：複層ガラスの中空面に特殊な金属膜をコーティングすることで、遮熱性能を高めたガラス

08 ユニバーサルデザイン計画

(1) ユニバーサルデザインの基本方針

「すべての市民が使いやすい庁舎」

- ・年齢、性別、能力、国籍などの違いに関わらず、すべての人にとって安全・安心で利用しやすい計画とし、徹底したユニバーサルデザインを追求します。
- ・「長崎県福祉のまちづくり条例」及び、「バリアフリー法（建築物移動等円滑化基準）」に基づき計画します。

(2) 施設計画における配慮事項

－外部－

1 車いす駐車場

- ・主要出入口付近に設置し、庇により雨に濡れない計画とします。

2 敷地内通路

- ・歩車分離に配慮、車いす利用者も安全に通過できる幅を確保します。

3 誘導・警告ブロック

- ・視覚障がい者の安全な歩行経路を確保する為、建物内外に誘導ブロックの敷設や主要出入口にインターホンや音声案内設備等を設置します。



誘導ソフトマップイメージ

- ・建物内は誘導ソフトマットを使用します。

4 外部出入口

- ・レールによる段差のないバリアフリー自動ドアの設置を検討します。
- ・サンセット通りや一般駐車場に面してアクセスしやすい出入口を計画します。
- ・開閉時の子どもや高齢者の挟まり防止として防護柵などの安全に配慮します。

－内部－

5 内部出入口

- ・車いす利用車が円滑に開閉して通過できるよう引戸を積極的に採用します。
(引き棒の握りやすさ、ノンレールタイプ等)

6 廊下・通路等

- ・車いすやベビーカーの通行に配慮した廊下幅員とします。
- ・清掃性、抗菌性、防滑性の高い仕上げ材を採用します。
- ・段差がある場所は車いす利用者が通過する際に支障とならないよう必要最小限の高さとします。
- ・消火器など障害物になるものは極力壁埋め込み型になるよう計画します。

7 階段

- ・緩勾配とし、両側手摺、滑りにくい床材、段を識別しやすい色彩とします。

8 エレベーター

- ・車いす利用者や障がい者に対応したエレベーターとします。
- ・東側エレベーターはストレッチャーにも対応したかごサイズとします。

9 バリアフリートイレ・誰でもトイレ・キッズトイレ

- ・各階に車いす利用者が安全に使用できるバリアフリートイレ、及びLGBTQに配慮した誰でもトイレを整備します。
- ・トイレ内（便器、洗面スペース）には手摺を設置します。
- ・多目的室の近くに、子どもが使いやすいキッズトイレを設置します。

10 授乳室

- ・各階にオムツ替えや衣類交換が行えるスペースを確保します。

11 キッズコーナー

- ・子ども連れの来庁者が安心して利用できるよう、2階のロビー中央に安全なキッズコーナーを整備します。
- ・クッション性のある床材とします。

12 相談室、相談ブース

- ・相談内容により完全個室タイプ、半個室タイプ（ローパーティション）が選択できるよう、各階に分散して計画します。
- ・プライバシーにも配慮し、遮音性能のあるパーティションを採用します。

13 案内板

- ・全ての人に分かりやすいサイン表示を計画します。

14 総合案内カウンター

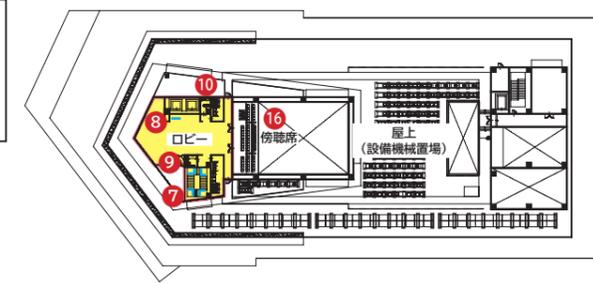
- ・エントランスホールなど視線が通る位置に総合案内カウンターを設けます。

15 各課窓口カウンター

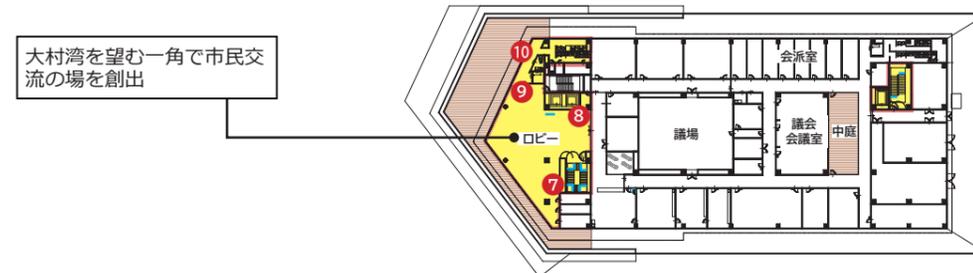
- ・立位、座位に対応したハイ・ローカウンターを設けます。
- ・車いす利用者用は足元のスペースを十分に確保した計画とします。
- ・プライバシーへの配慮の観点から、カウンターには衝立を設置します。

16 議場

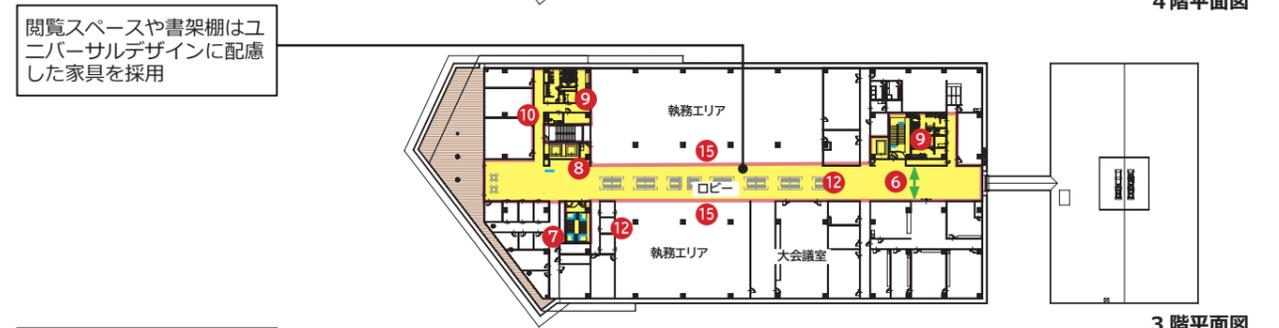
- ・傍聴席にはフラットにアクセスできる車いすスペースを設置します。



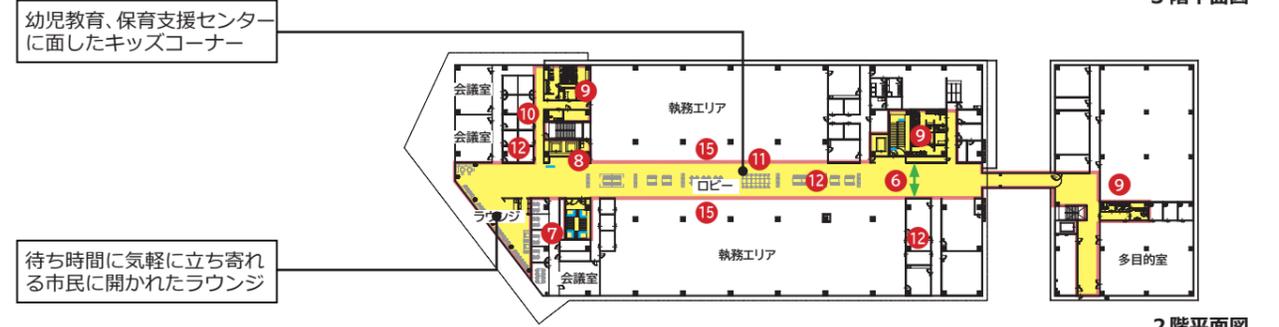
5階平面図



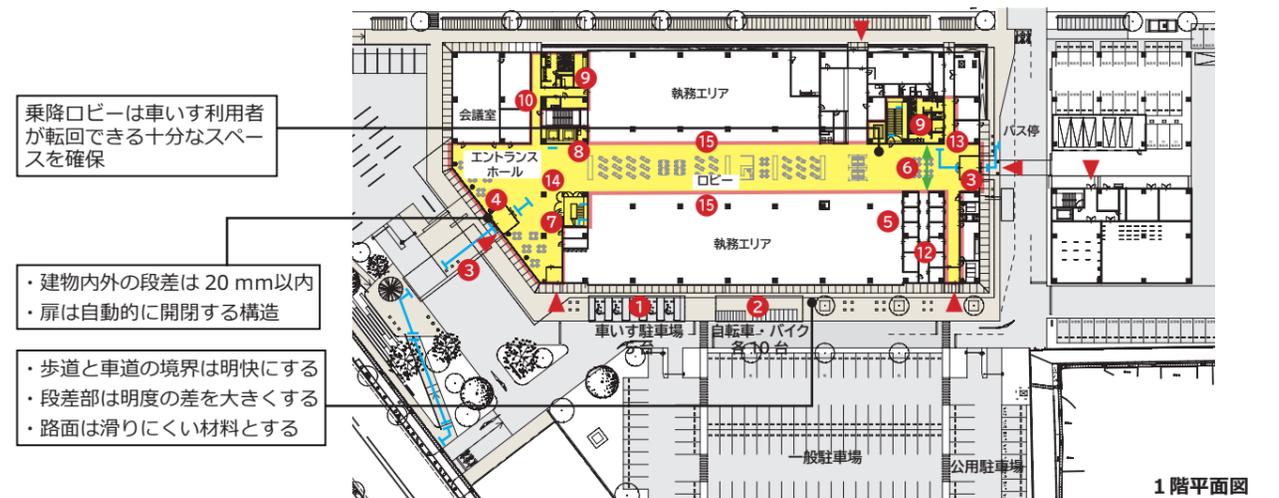
4階平面図



3階平面図



2階平面図



1階平面図

大村湾を望む一角で市民交流の場を創出

閲覧スペースや書架棚はユニバーサルデザインに配慮した家具を採用

幼児教育、保育支援センターに面したキッズコーナー

待ち時間に気軽に立ち寄れる市民に開かれたラウンジ

乗降ロビーは車いす利用者が転回できる十分なスペースを確保

・建物内外の段差は20mm以内
・扉は自動的に開閉する構造

・歩道と車道の境界は明快にする
・段差部は明度の差を大きくする
・路面は滑りにくい材料とする

(3) トイレ計画

①男子トイレ・女子トイレ

- ・1階～4階の東西にそれぞれ男女トイレを分散（各階に2カ所）して計画します。
- ・1階～3階のトイレ内に車いす利用者やベビーカー使用者が入室できる「広めブース」を設置します。
- ・特に市民の利用が多い1、2階の「広めブース」にはベビーベッド、ベビーチェア、フィッティングボードを設置します。
- ・各大便器ブース内に、手すり、暖房便座、温水便座を設置します。

②バリアフリートイレ

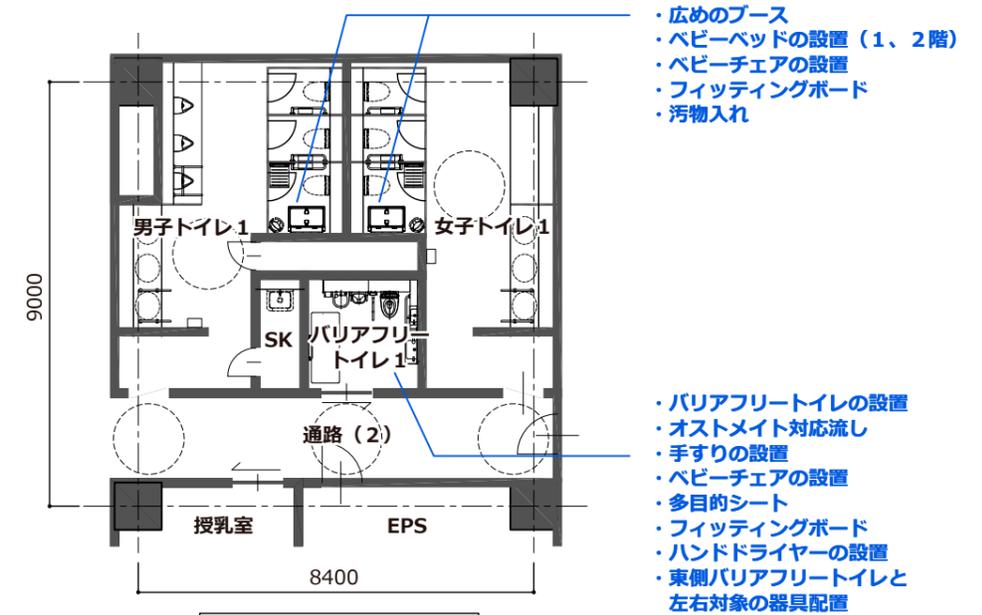
- ・バリアフリートイレを各階に2カ所計画します。（5階のみ1カ所）
- ・1階～3階のトイレは、左右の半身まひの方の利用を想定し、庁舎棟の東西に設置するバリアフリートイレは器具配置を左右反転させた計画とします。
- ・オストメイト対応の多機能トイレとし、手すり、暖房便座、温水便座を設置します。
- ・トイレ内での介助や衣類の着脱等のため多目的シートを設置します。
- ・非常用通報装置を設置します。
- ・特に市民の利用が多い1、2階にはベビーチェア、フィッティングボードを設置します。

③誰でもトイレ

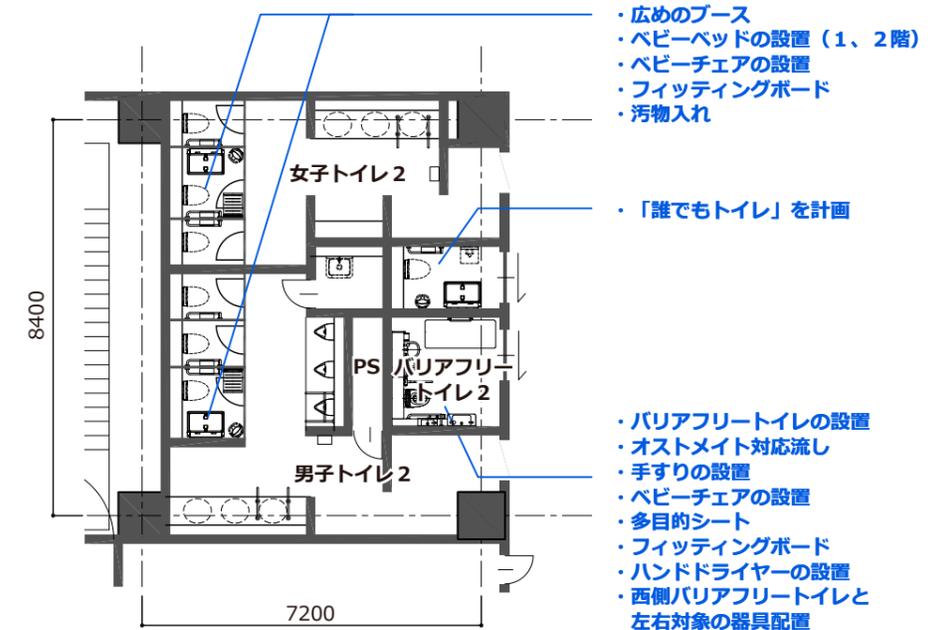
- ・1階～3階の東側に誰でも利用しやすい「誰でもトイレ」を設置します。
- ・プライバシーに配慮し、分かりやすいサイン計画とします。

④キッズトイレ

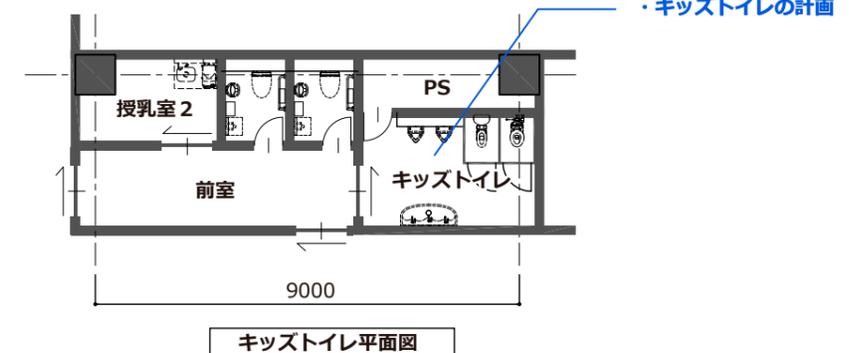
- ・キッズトイレは、多目的室に隣接した位置に配置します。
- ・子どもが安心して利用できるスペースを確保しつつ、安全面にも配慮した計画とします。



西側トイレ平面図 (1～3階)



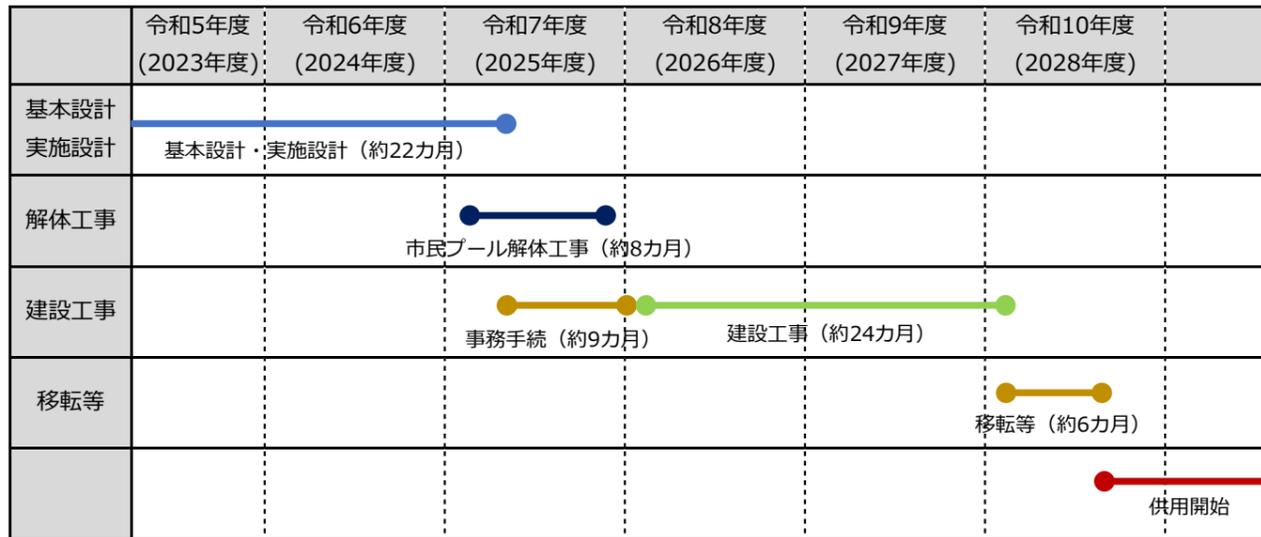
東側トイレ平面図 (1～3階)



キッズトイレ平面図

09 事業スケジュール・概算事業費

(1) 事業スケジュール



※実施設計や建設工事を進める中で、変更になる可能性があります。

(2) 概算事業費

項目	金額		備考
	基本計画 (R5.3月)	基本設計 (今回)	
新庁舎建設工事費	約99.0億円	約128.1億円	庁舎棟
	約6.0億円	約13.7億円	倉庫棟
その他の工事費	約14.1億円	約17.6億円	外構工事、解体※
その他の必要経費	約15.4億円	約20.0億円	設計費、備品購入費、電算関係費、移転費等
合計	約134.5億円	約179.4億円	

※実施設計による変更及び今後の物価変動により、上記金額は変更になる可能性があります。

※解体工事は市民プールの解体に関するものであり、現庁舎の解体工事は含みません。