

大村市新庁舎 実施設計書

【概要版②】

令和7年12月
大村市

目次

01 新庁舎のイメージ及びコンセプト	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・事業費	P 12

01 新庁舎のイメージ及びコンセプト

基本方針及び計画方針			
1 基本方針 市民サービスの向上につながる庁舎	2 基本方針 人や環境にやさしい庁舎	3 基本方針 市民の安全・安心を支える庁舎	4 基本方針 経済性を考慮した庁舎
計画方針 <ul style="list-style-type: none">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	計画方針 <ul style="list-style-type: none">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	計画方針 <ul style="list-style-type: none">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	計画方針 <ul style="list-style-type: none">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



02 計画概要



(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 : 21,794.37 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 (渡り廊下を含む)	別館
構造形式	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 免震構造	鉄筋コンクリート造 耐震構造 (I類)
建築面積	5,663.47 m ²	1,397.35 m ²
	合計 : 7060.82 m ²	
各階面積※	5 階 4 階 3 階 2 階 1 階	637 m ² 3,285 m ² 4,553 m ² 4,775 m ² 4,803 m ²
延床面積※	18,053 m ²	
	合計 : 19,971 m ²	
最高の高さ	24.50 m	10.70 m

※延床面積は室内部分のみの算定とします。

※庁舎棟、別館、渡り廊下以外の付帯建物は除きます。

※庁舎棟と別館は建築基準法上同一棟扱いとします。

03 配置計画

(1) 配置計画

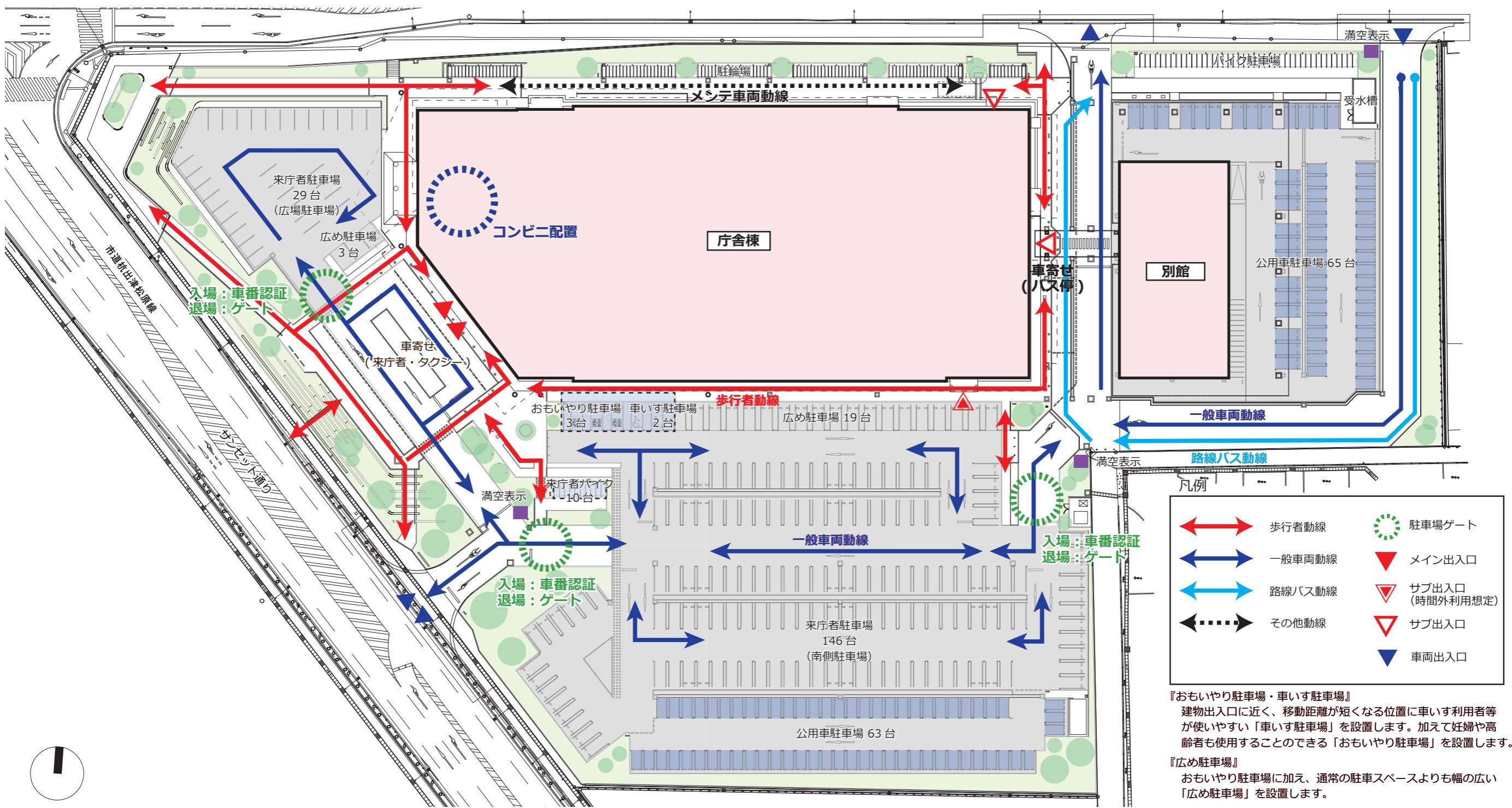
- ・来庁者の歩行動線、車両動線や、周辺景観等を総合的に考慮して、建物は敷地の北側に配置します。
 - ・周辺道路から建物をセットバックし、周辺に圧迫感を与えないよう配置します。
 - ・広場駐車場と庁舎を隣接させることで、広場と庁舎の一体利用を行いやすいよう配置します。

(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とします。
 - ・庁舎のメイン出入口および車寄せを西側（サンセット通り（市道杭出津松原線）側）に計画することで、来庁者の動線を明確にし、安全性および利便性に配慮した配置とします。
 - ・敷地内に路線バスが乗り入れ来庁者や周辺施設の利用者が乗降できるバス停を配置します。

(3) 駐車場・駐輪場計画

- ・来庁者駐車場は、サンセッett通りから分かりやすい位置に配置します。駐車台数：計 202 台（内訳：来庁者駐車場 175 台、おもいやり駐車場 3 台、車いす駐車場 2 台、広め駐車場 22 台）
 - ・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仕様とします。
 - ・駐車場の空き状況がわかるよう、入口に満空表示を設置します。
 - ・来庁者駐車場は車番認証（カメラ）及びゲートによる管理を行います。
 - ・来庁者用に駐輪台数：計 10 台、バイク台数：計 10 台を整備します。



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の近くに配置します。
- 会議室は期日前の投票会場等として使用できるよう整備します。
- 新庁舎のエントランスは明るく開放的で、大庇により市民を迎えるようなデザインとします。

(2) ロビー・窓口

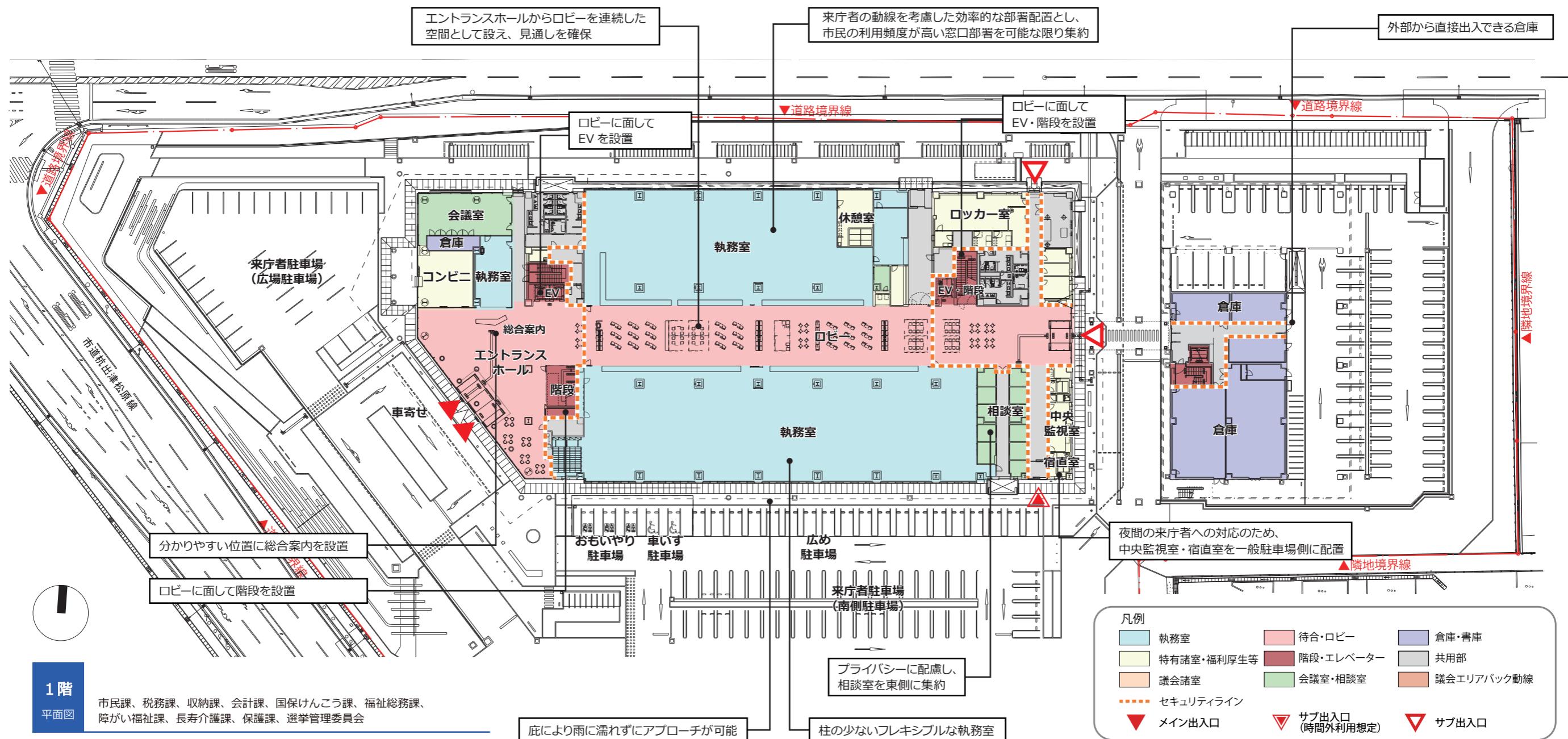
- 総合案内や待合スペースを設け、市民が利用しやすいロビーとします。
- 出生、引越し、おくやみ等の簡易な手続きを集約して受け付け、1箇所で完結できるライフイベント集約型ワンストップ窓口を設置します。
- 家具の高さを抑えフロアの見通しを良くします。
- 市民の利用が多い1階エントランスホールや2階のラウンジ、屋上テラスがある4階ロビーの他、議場の天井や壁等の内装材、更に窓口カウンターや記載台、手摺等にも大村市産木材を使用します。

(3) 執務室

- 市民の利用が多い1階の窓口は、どの出入口から来庁しても、目的の窓口が確認できるようロビーに面して直線状のカウンターを設置します。
- 来庁者の動線を考慮した効率的な部署配置とします。
- 市民の利用頻度が高い窓口部署を可能な限り集約します。
- 職員の福利厚生のため休憩室を設けます。（1階から3階）
- 柱の少ないフレキシブルで使いやすい空間とします。

(4) 別館

- 別館の1階は一部ピロティとし、公用車駐車場を配置します。
- 庁内の倉庫や書庫は別館に集約します。また一部の倉庫は外部から直接出入りできる仕様とします。



04-02 平面計画（2階、3階）

（1）ロビー・執務室

- 2階の窓口は、多くの子ども連れの利用者が想定されるため、「キッズコーナー」を設置します。
- 待合空間や通路は車いすやベビーカーにも配慮したゆとりあるスペースを確保します。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、一部の会議室には可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

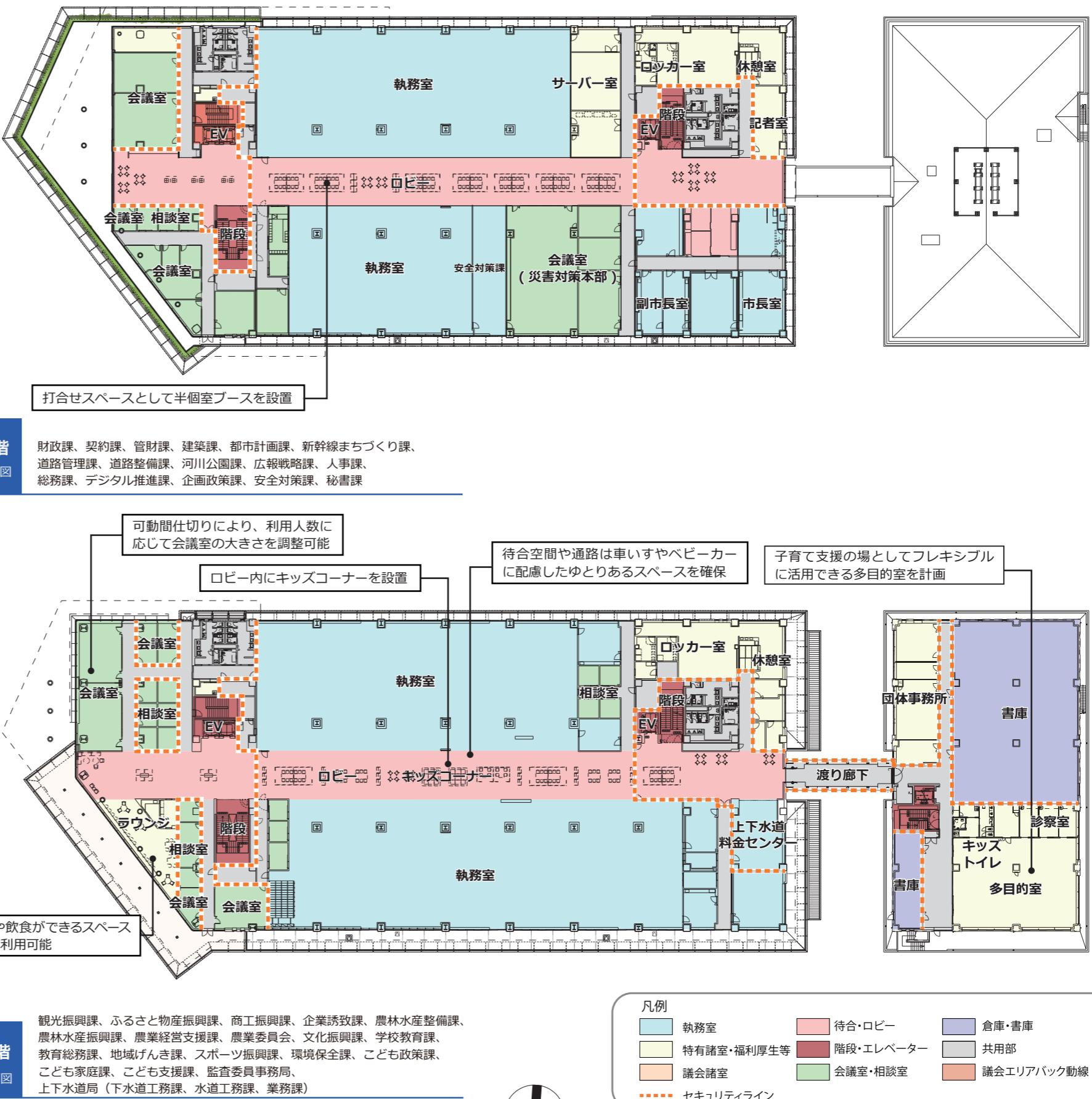
- 別館の2階には子どもの健康診断や健康相談等を中心に、フレキシブルに活用できる多目的室を設けます。

（5）会議室（災害対策本部）

- 緊急時に迅速に連携できるよう市長室の近傍に配置します。
- 災害対策本部は、平時は会議室として利用できます。

（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。



※令和7年10月時点のため、今後の機構改革により課名等は変更になる可能性があります。

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ます。
- セキュリティラインを設け、傍聴者は西側から、議員は東側から議会エリアに安全にスムーズにアクセスできます。

(2) ロビー

- 4階、5階は、市民が気軽に訪れることができる憩いの場となるロビーを設けます。4階ロビーからは屋上テラスに出ることができます、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

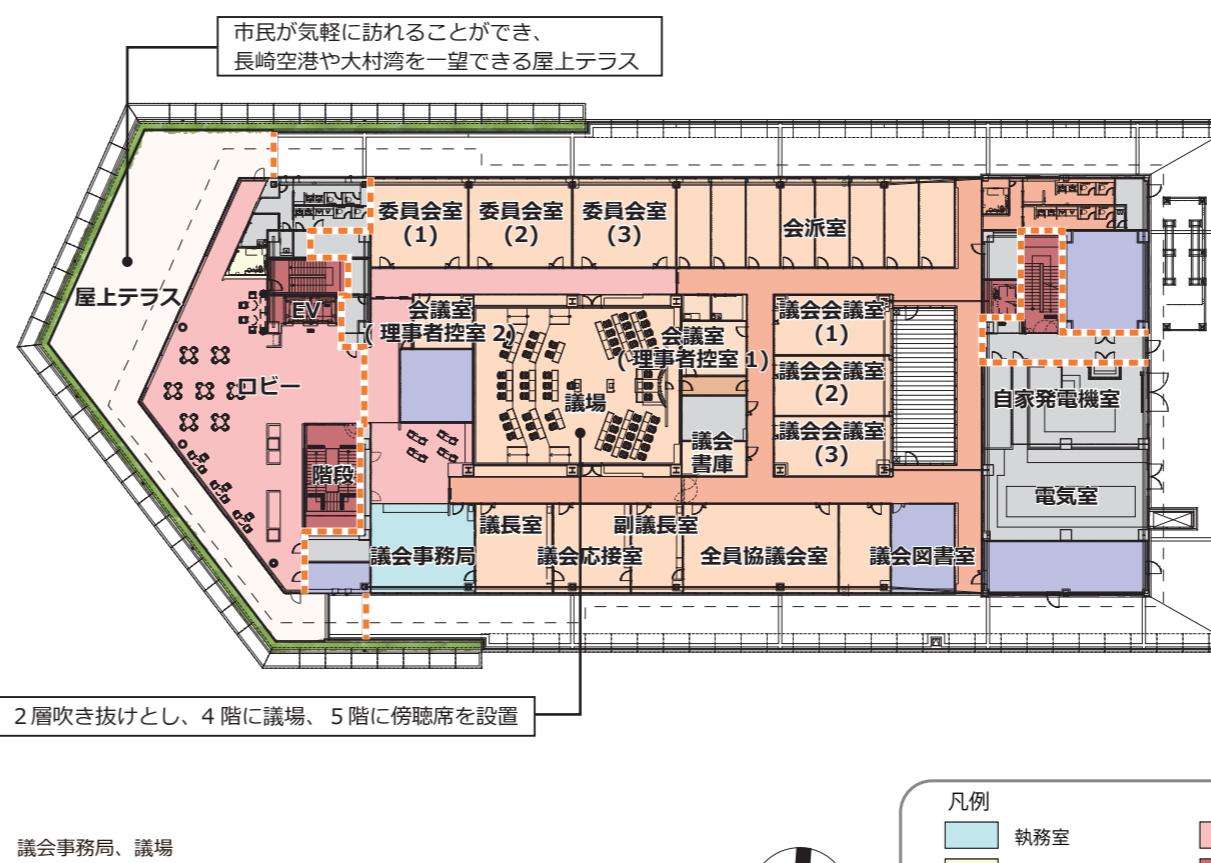
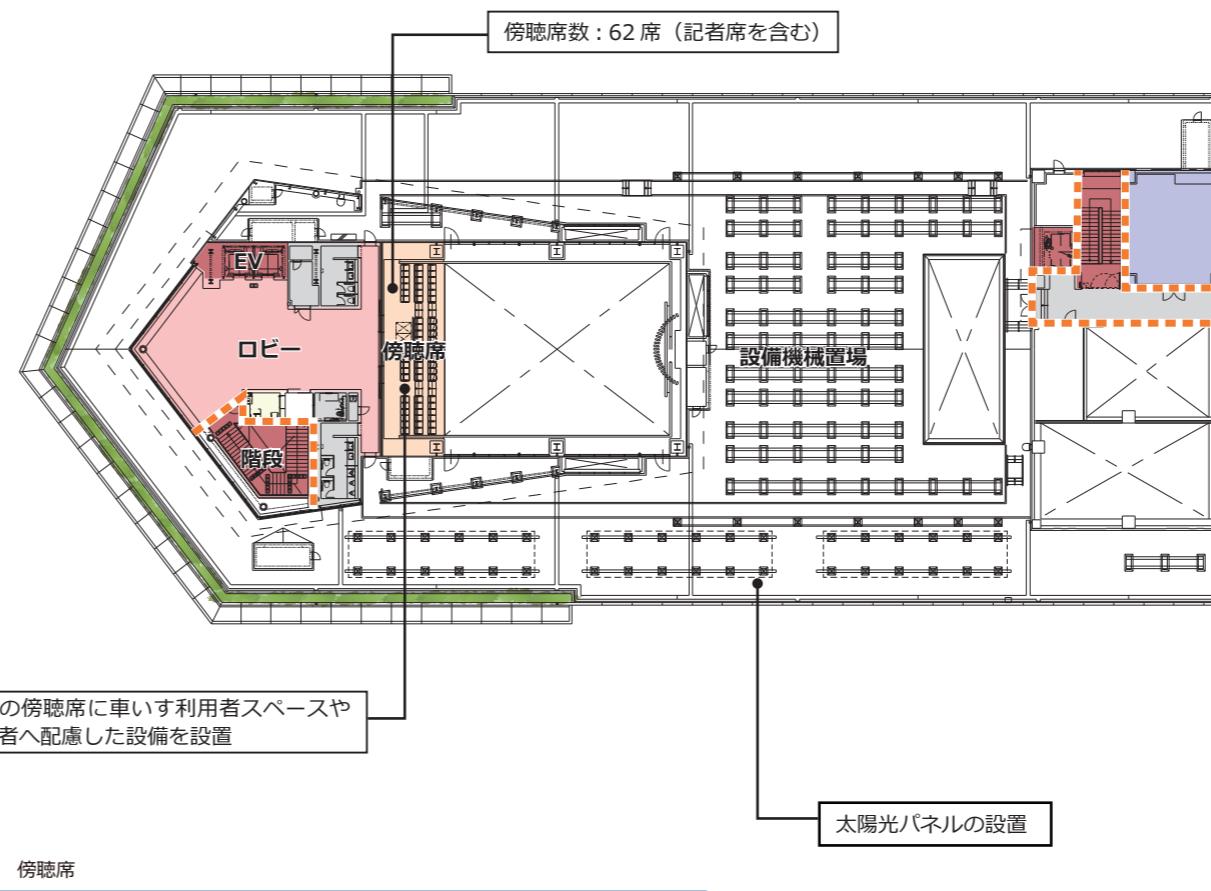
- 傍聴席には車いす利用者スペースや、難聴者へ配慮した設備を設け、誰もが利用しやすい環境を整えます。
- 議場は2層吹き抜けとし、下層（4階）に議場、上層（5階）に傍聴席を設けます。
- 議場の壁や天井は、大村市産木材等を用いてあたたかみのある空間とし、吸音性能の高い内装材も用いることで、静寂で安定した議場環境を提供します。
- 5階には傍聴席60席（内記者席10席）、車いすスペース2席を設置します。

(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仕様とします。
- 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) 自家発電機室、電気室

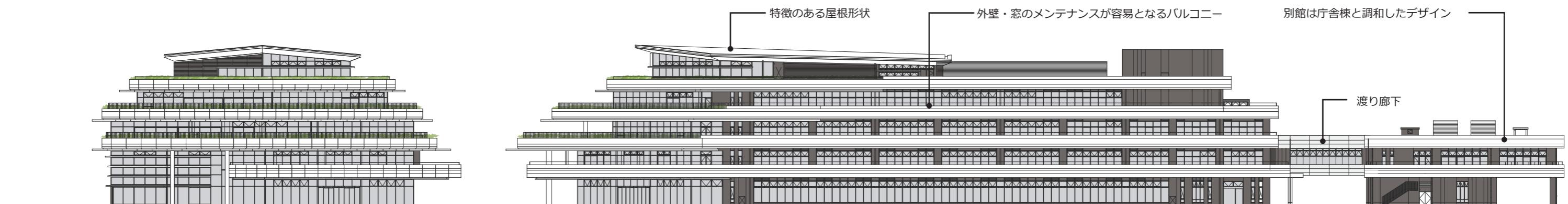
- 自家発電機室、電気室は万一の水害でも浸水の恐れのない4階に設置し、確実なインフラ確保を行います。



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

05 立面計画

- ・新庁舎は道路に正対させ、街並みの連続性を演出します。また敷地内に植栽エリアを設け、森園公園からの緑の連続性を演出します。
- ・建物の外周部には日射の遮蔽や外壁（窓）のメンテナンスが容易になるようバルコニーを設置します。



06 構造・設備計画

(1) 構造計画方針

「大地震発生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。
- ・別館は、大地震時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「大地震発生後も、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
別館	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設備を整備します。

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つた場合でも部分的に継続運転ができるように整備します。
- ・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、災害等による停電時にガス空調を一定時間継続運転できるよう整備します。

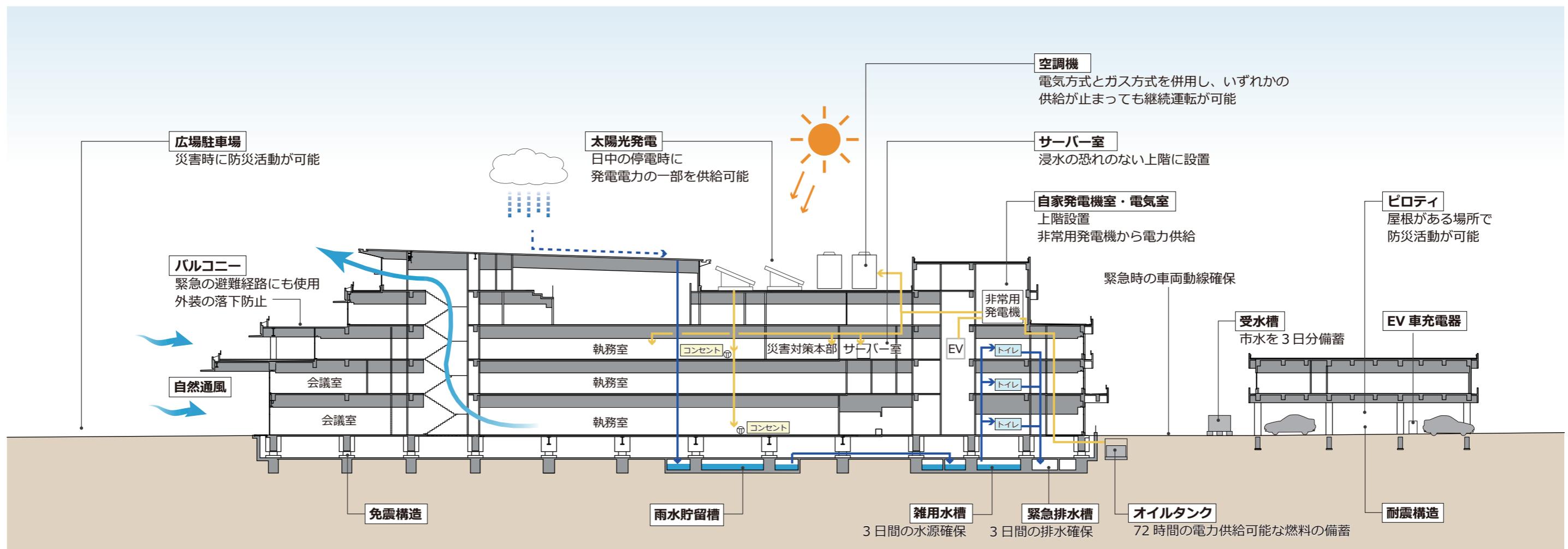
4. 通信機能の確保

- ・一般的の電話回線、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. 耐震安全性の目標

- ・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・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ります。
- ・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ります。
- ・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ります。
- ・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ります。
- ・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環境を整えます。

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ようにして、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

- ・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。

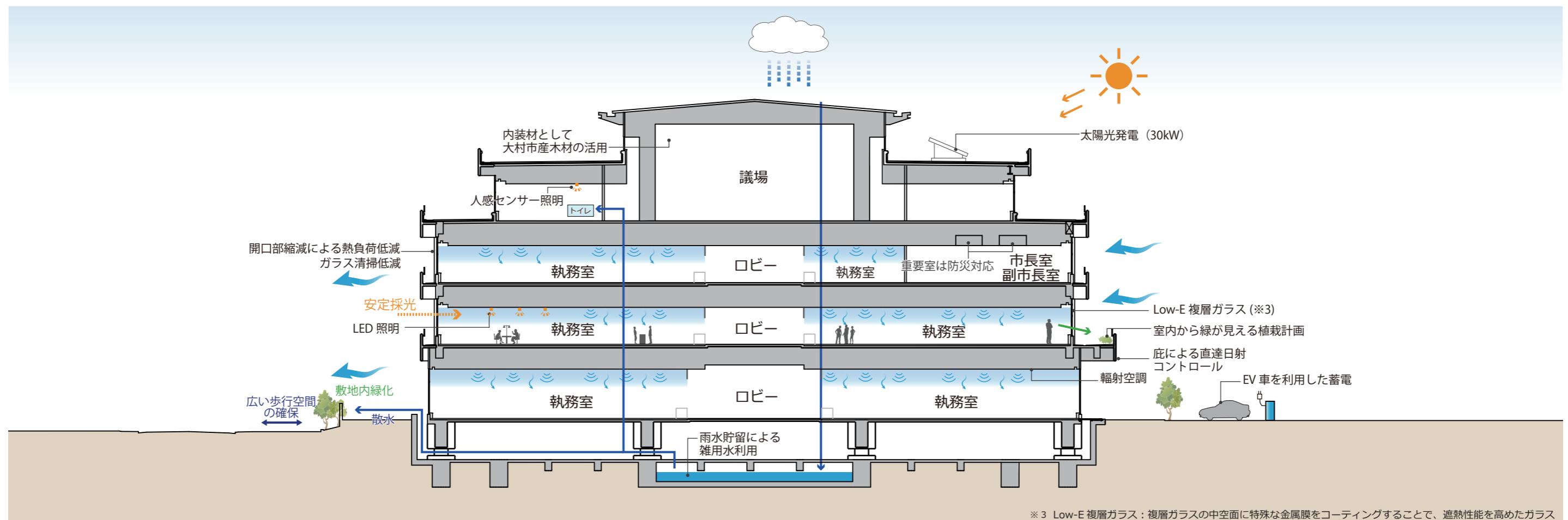
1. 省エネルギー性に加えて経済性を考慮したシステム

- ・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。
- ・ビル・エネルギー管理システム（BEMS）^{※2}を導入して、エネルギー消費量の見える化を行い、運用改善が行える庁舎とします。

※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

- ・修繕や更新が容易となるよう設備機器等は汎用品を選定します。
- ・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機器等を選定します。



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」

- すべての人にとって安全・安心で利用しやすい施設とし、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、すべての人にとって安全・安心で利用しやすい施設とします。

(2) 施設計画における配慮事項

-外部-

① おもいやり駐車場・車いす駐車場・広め駐車場

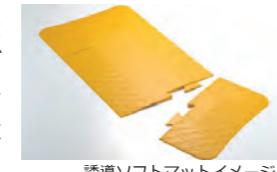
- 主要出入口付近に設置し、庇により雨に濡れないように配慮します。

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。
- 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を設置します。
- サンセッタ通りや一般駐車場に面してアクセスしやすい出入口とします。
- 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

- 車いす利用者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します。

⑦ 階段

- 緩勾配とし、両側手すり、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）には手すりを設置します。
- 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を使用します。

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（ローパーテーション）が選択できるよう、各階に分散して配置します。
- 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とします。

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。
- 立位、座位に対応したハイ・ローカウンターを設けます。

⑮ 各課窓口カウンター

- 車いす利用者用は足元のスペースを十分に確保します。
- 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。

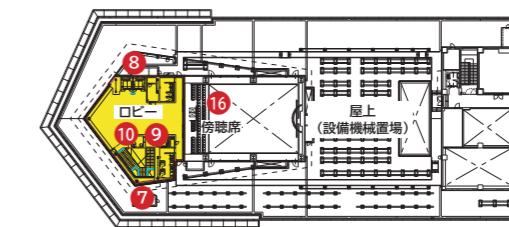
⑯ 議場

- 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。

【凡例】

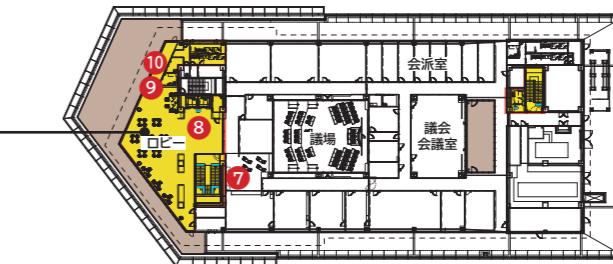
■ 移動等円滑化エリア

■ 点字ブロック



5階平面図

大村湾を望む一角で市民交流の場を創出



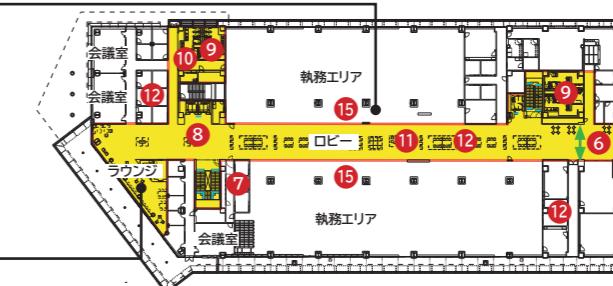
4階平面図

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



3階平面図

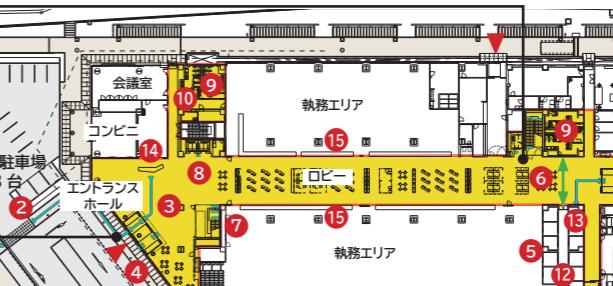
幼稚教育、保育支援センターに面したキッズコーナー



2階平面図

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



1階平面図

・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）して配置します。
- ・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「広めのトイレ」を設置します。
- ・特に市民の利用が多い1、2階の「広めのトイレ」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

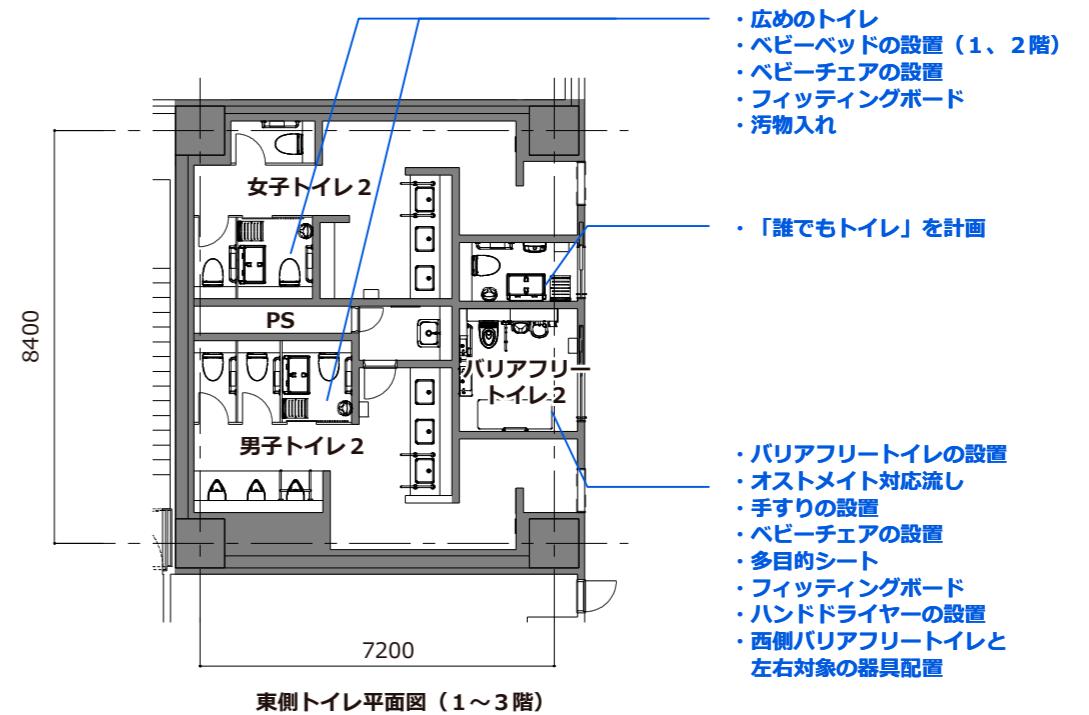
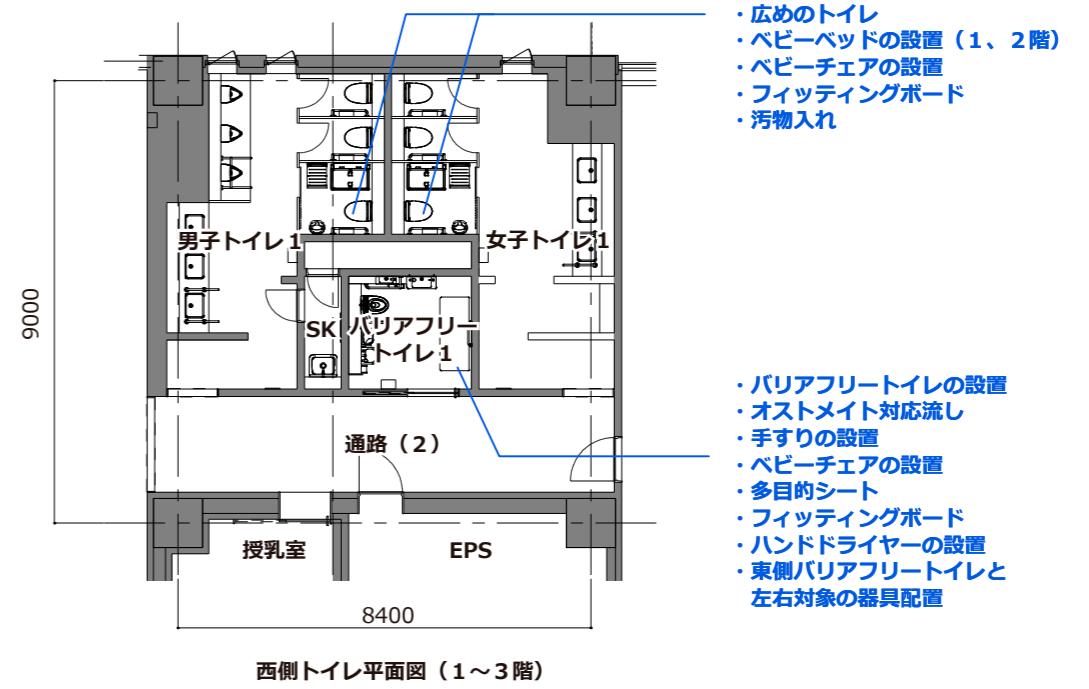
- ・バリアフリートイレを各階に2カ所配置します。（5階のみ1カ所）
- ・1階～3階のトイレは、左右の半身まひの方の利用を想定し、庁舎棟の東西に設置するバリアフリートイレは器具配置を左右反転させた配置とします。
- ・オストメイト対応の多機能トイレとし、手すり、暖房便座、温水便座を設置します。
- ・トイレ内での介助や衣類の着脱等のため多目的シートを設置します。
- ・非常用通報装置を設置します。
- ・特に市民の利用が多い1、2階にはベビーチェア、フィッティングボードを設置します。

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表示とします。

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ます。



09 事業スケジュール・事業費

(1) 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)	令和11年度 (2029年度)
基本設計 実施設計			●				
	●	実施設計 (24ヶ月)					
解体工事			●	●			
			市民プール解体工事 (約7ヶ月)				
建設工事			●	●	●	●	
			事務手続 (約11ヶ月)	建設工事 (約28ヶ月)			
移転等					●	●	●
					移転等 (約3ヶ月)	供用開始	

※建設工事等を進める中で、変更になる可能性があります。

(2) 事業費

項目	金額		備考
	基本設計 (令和6年8月)	実施設計 ^{※1} (令和7年10月)	
新庁舎建設工事費	約 128.1 億円	約 141.7 億円	庁舎棟
	約 13.7 億円	約 15.4 億円	別館
その他の工事費	約 17.6 億円	約 16.5 億円	外構工事、解体 ^{※2}
その他の必要経費	約 20.0 億円	約 29.4 億円	設計費、備品購入費、電算関係費、移転費等
合計	約 179.4 億円	約 203.0 億円	

※ 1) 今後の物価変動等により、上記金額は変更になる可能性があります。

※ 2) 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まれません。