波佐見町新庁舎建設基本設計【概要版】

令和3年4月

1. 基本方針
2. 計画概要
3. 配置計画
4. 平面計画
5. 立面･断面計画
6. 外構計画
7. 環境計画
8. 既存庁舎利用計画
9. 概算事業費
10. 内観イメージ

１．基本方針

計画の基本方針

「波佐見町新庁舎建設基本計画」で定めた４つの基本理念に基づき、基本設計を行います。

1）町民にやさしく親しまれる庁舎

～『みんなに親しまれる庁舎』子どもから大人まで誰もが訪れやすい、明るく居心地の良い庁舎～

・町民の利用頻度が高い窓口を１階に集約して配置し、２階に執務部門、３階に議会部門とわかりやすいフロア構成とすることで、来庁者の利便性に配慮します。
・全ての人に使いやすいユニバーサルデザインを採用し、授乳室やキッズコーナーを設け、町民が利用しやすい計画とします。
・交流ロビーや多目的会議室、協働エリアを設け、町民が気軽に立ち寄れる庁舎とします。

2）町民の安全・安心を支える庁舎

～地域防災拠点として町民の生活を守る庁舎～

・波佐見町防災計画に基づいた応急対策活動ができる、十分な耐震安全性能を満足した災害に強い庁舎とし、防災拠点としての機能確保を図ります。
・専用の災害対策本部室を整備し、災害対策指令拠点を明確にします。災害時には交流・待合ロビー、多目的会議室を開放し、災害情報発信や外部活動支援拠点とします。
・非常用発電機の設置や給水、排水等ライフラインの確保により、緊急時でも業務継続可能な計画とします。

3）まちづくりと連携した庁舎

～人と人が交わる『つながりの拠点』となる庁舎～

・庁舎に集まる多様な情報を見える化し、情報発信拠点や情報共有の場として人々の交流を生み出します。
・傍聴に行きやすい環境を整え、町民と議会が近い存在となる開かれた議場計画とします。

4）波佐見の景観に溶け込んだ美しい庁舎

～波佐見の気候風土を享受し、永く町民を見守り続ける庁舎～

・周辺環境に溶け込み、隣接する建物や歴史に配慮した景観計画に沿ったデザインとします。
・自然エネルギーを有効活用し、環境負荷の低減を図ります。様々な省エネルギー手法を取り入れ、また経済性・維持管理のしやすさに配慮した環境計画とします。

新庁舎正面イメージ

2．計画概要

敷地概要

計 画 場 所 ：長崎県東彼杵郡波佐見町宿郷 660 番地
用 途 地 域 ：都市計画区域（非線引区域）
敷 地 面 積 ：約 8,868 ㎡
基準建ぺい率 ：70%
基 準 容 積 率 ：200%

建設概要

建 築 面 積 ：約 1,229.49 ㎡
延 床 面 積 ：約 3,343.22 ㎡
階 数 ：地上３階
駐 車 台 数 ：来庁者用 50 台（おもいやり駐車場５台含）
職員用 112 台
公用車用 47 台
駐 輪 台 数 ：来庁者・職員用９台
各 階 面 積 表 ：

階	主要用途	屋内床面積
PH 階	設備エリア	43.04 ㎡
３階	議会エリア	983.04 ㎡
２階	執務エリア	1,105.88 ㎡
１階	窓口エリア	1,217.04 ㎡
合計		3,343.22 ㎡

構造概要

構 造 規 模 ：地上３階建
構 造 種 別 ：鉄筋コンクリート造
構 造 形 式 ：耐震壁付ラーメン構造
基 礎 形 式 ：直接基礎

電気設備概要

受 変 電 設 備 ：6.6kV 高圧受電１回線
発 電 機 設 備 ：ディーゼル発電機 100kVA
照 明 設 備 ：LED 及び昼光適正自動調光制御他
防 災 設 備 ：Ｐ型受信機・防災防排煙制御
そ の 他 設 備 ：電話設備、情報通信網、非常放送、情報表示、テレビ協移動受信、誘導支援、入退室管理、映像音響（会議室・議場・災害対策本部他）、監視カメラ

機械設備概要

空 調 設 備 ：床ふく射空調（１・２ 階窓口・待合ロビー、議場）
天井カセット方式（会議室、議員控室等）
換 気 設 備 ：空調機、全熱交換機による第１種換気
自動制御設備 ：熱源及空調運転等の運転制御、警報、状態監視
給 水 設 備 ：直圧+高架水槽
給 湯 設 備 ：貯湯式電気湯沸器（湯沸室、シャワー）
衛生器具設備 ：節水型器具の採用
消 火 設 備 ：屋内消火栓設備

全体スケジュール

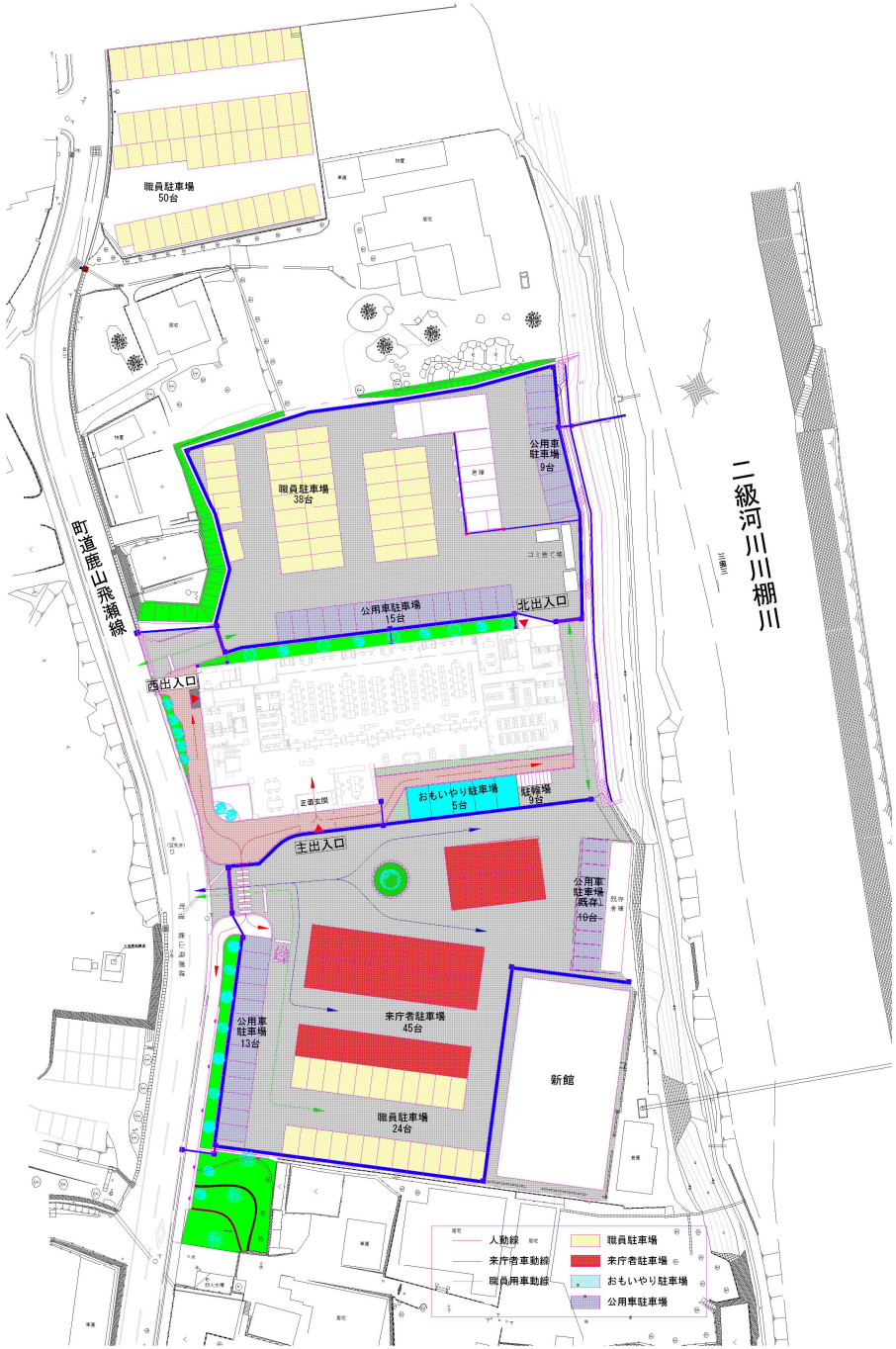
3．配置計画

配置計画の考え方

- 新庁舎の建物配置は、現庁舎の運用や改修計画を考慮し、既存の北側駐車場スペースに東西に横長に配置します。建物南側部分は、玄関部分を張り出し、住民交流スペースと情報発信コーナーを配置します。
- 新庁舎の北側は屋根付きの公用車駐車場や水防倉庫及び各課の資材庫、ゴミ置場などの付属施設を配置します。
- 既存庁舎新館は改修し、１階は多目的利用、２階は会議室や倉庫、職員厚生室として既存建物を活用します。
- 来庁者の駐車場は、現庁舎解体後に新庁舎南側に整備します。
- 新庁舎のメインエントランスに近い位置に、幅にゆとりを持たせたおもいやり駐車場を設置することにより、車いす利用者や介助の必要な方、また高齢者の方など誰もが利用しやすい計画とします。

動線計画の考え方

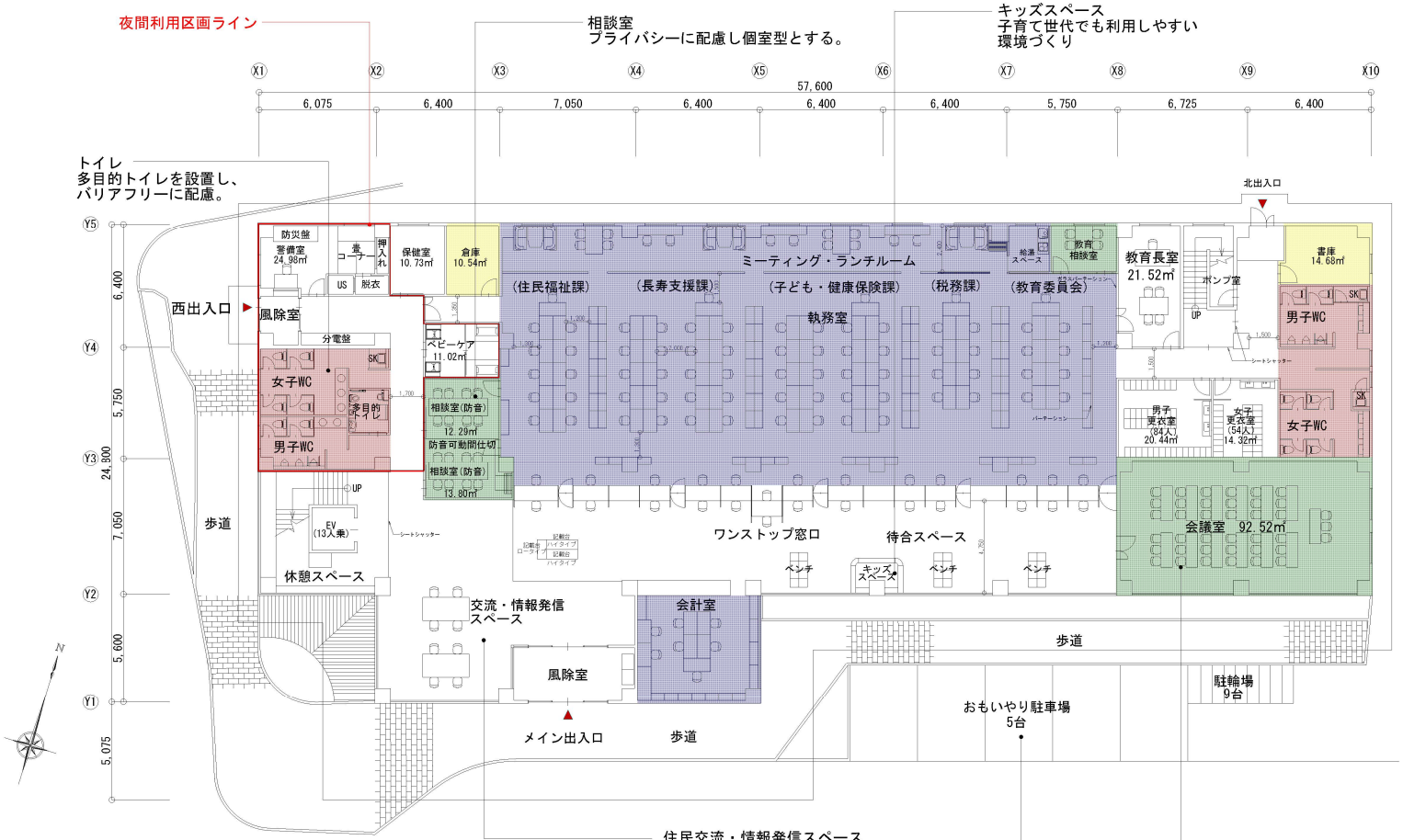
- 敷地への出入口は西側の２箇所とし、歩車分離を明確にし、安全で利便性の良い計画とします。
- 公用車、職員用駐車場は北側駐車場（職員用は一部南側駐車場）に配置し、来庁車の動線と分離した、明快にゾーニングされた駐車場計画とします。
- 建物への時間外の出入りは、住民に開かれた庁舎として南側の主出入口とします。建物内部で時間外利用区画を明確に区分することでセキュリティ面に配慮します。また時間外の届出については西出入口に隣接する警備室にて対応します。



4. 平面計画

1階 窓口機能、住民交流・待合ロビー

- 窓口機能を1階に集約し、一目でフロアが見渡せるワンフロアサービス窓口とします。
- 町民の利用頻度が高い住民福祉課・長寿支援課・子ども健康保険課・会計課・税務課・教育委員会の配置が考えられます。
- キッズコーナー、授乳室、多目的トイレ等を設け、町民の利便性を高めます。
- 住民交流・情報発信スペース、多目的会議室は開庁時間内において利用可能とします。

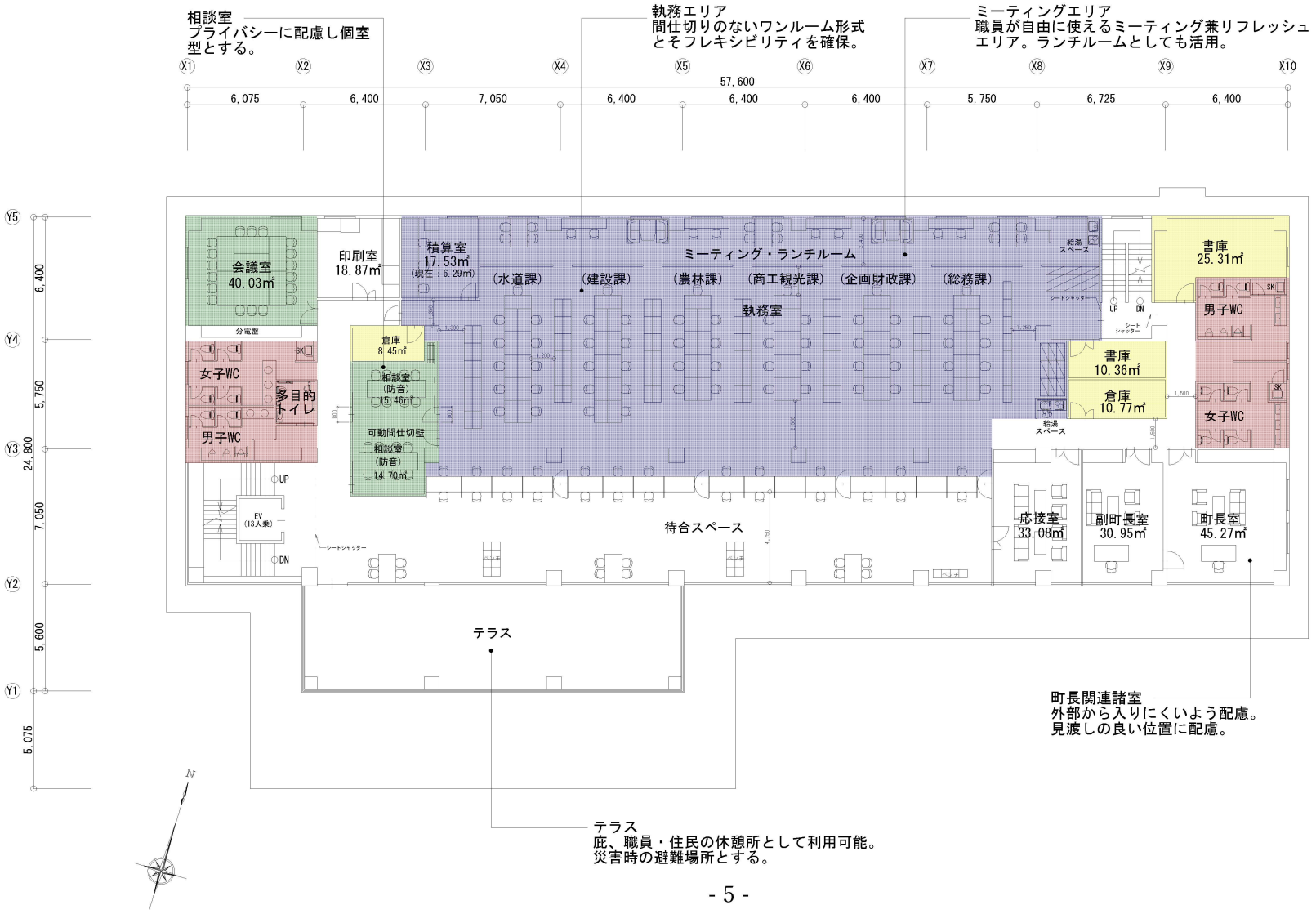


情報発信スペースのイメージ

デジタルサイネージ

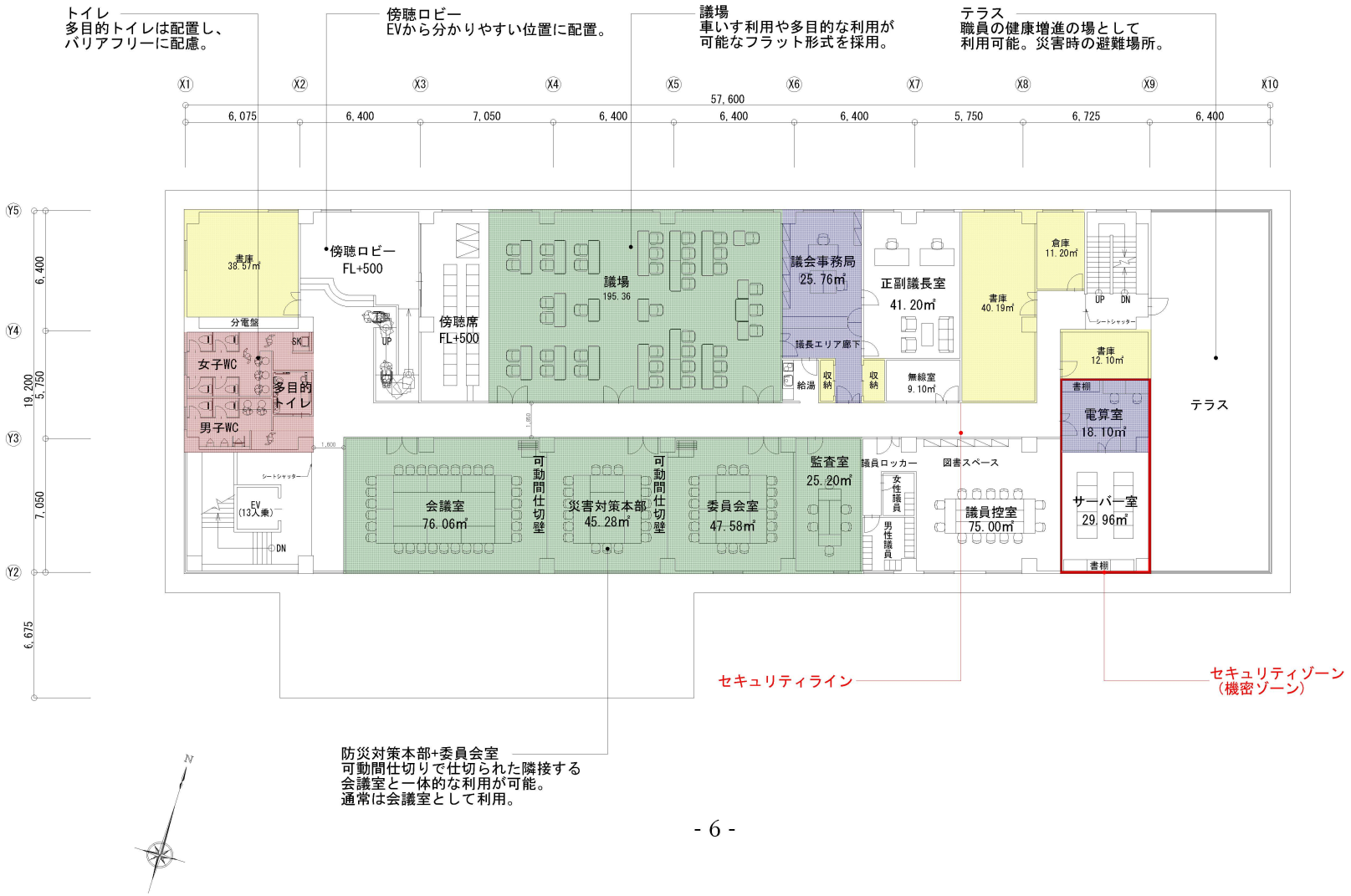
2階 執務部門、町長関連諸室

・一般執務部門は間仕切りのないワンルームオフィス形式とし、多様化する公共サービスや組織改編に、柔軟に対応できるユニバーサルレイアウトによる配置計画とします。
・総務課・企画財政課・商工観光課・農林課・建設課・水道課の配置が考えられます。町長関連諸室を配置し、職員との連携がとりやすい計画とします。
・職員が自由に使えるミーティング兼リフレッシュスペースを設け、職員の働きやすい環境とします。



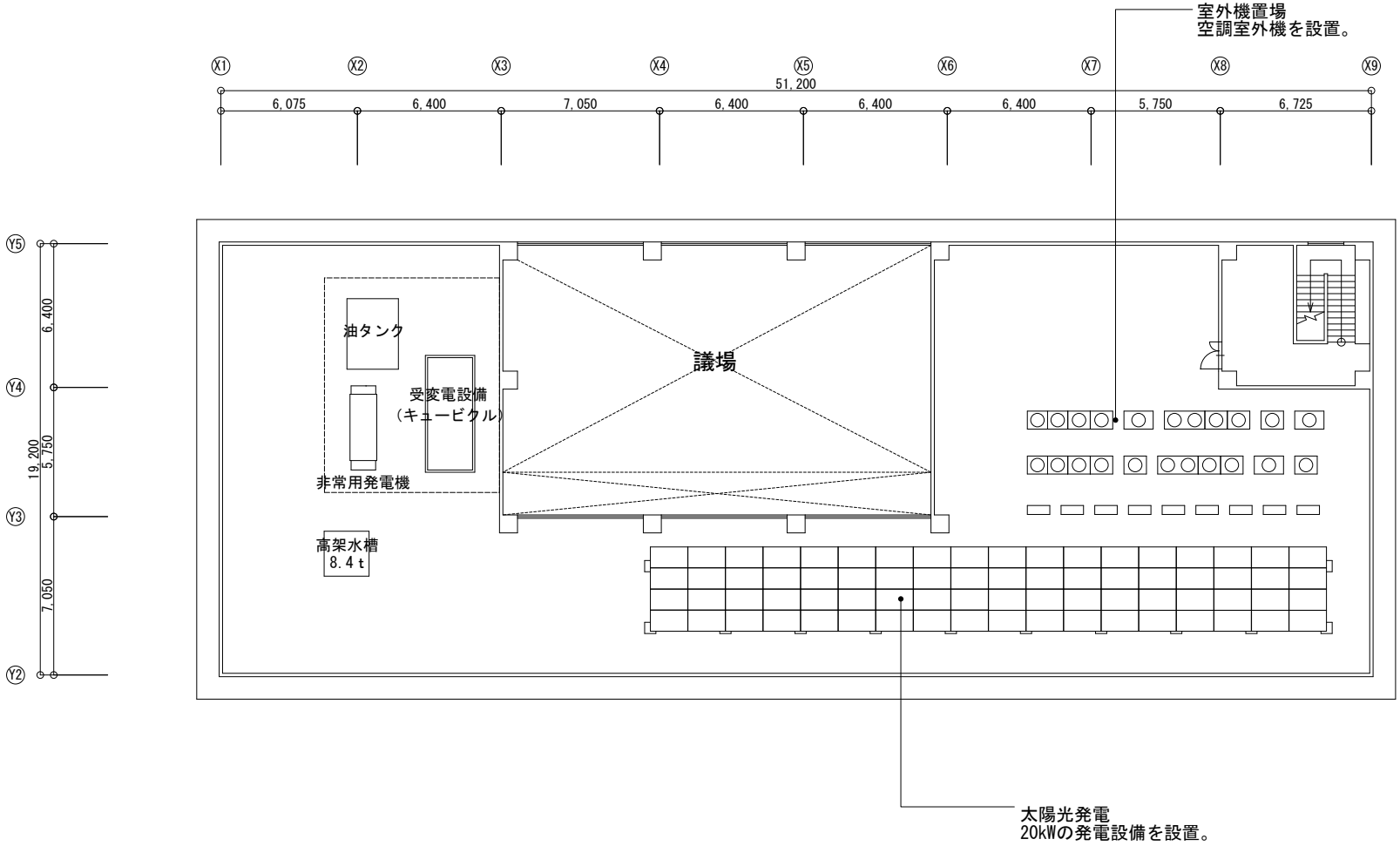
3階 議会部門

- 議場は車いす使用者にも配慮したフラット形式とし、議会が開催されない時期には多目的ホールとして利用可能な計画とします。
- 専用の災害対策本部室を配置します。隣接する会議室は移動間仕切りを設けることで、様々な会議形態に対応します。
- 議会会期中の議員、理事者、傍聴者の動線が交錯しない配置計画としセキュリティに配慮します。



PH 階 最上階

・屋上外部には非常用発電機、受変電設備、高架水槽、空調室外機、太陽光パネルを配置します。



5．立面・断面計画

立面計画（外装計画）

南立面図

西立面図

・住民交流・情報発信スペースや待合ロビーのある南面はガラスを採用し、明るく開放性が高い空間とし、また賑わいが外部に見えることで活気を感じる外観とします。
・庁舎計画地の緩やかな丘の稜線に沿うボリューム構成とすることで、周辺環境に溶け込む建物形態とします。
・敷地北側を現庁舎レベルに 2m 切り下げ、敷地内の高低差を無くし敷地の有効活用を図るとともに、庁舎の高さを隣接する鹿山神社の杜に沿った高さに抑えることで、周辺景観に調和したデザインとします。
・波佐見焼やその伝統技術を活用した「波佐見らしさ」のある町産材の素材を随所に活用します。また県産材の木材の活用を図ります。
・木製ルーバーや煉瓦タイルなどあたたかみのある色調を採用し、町民に親しまれる色調とします。

県産材

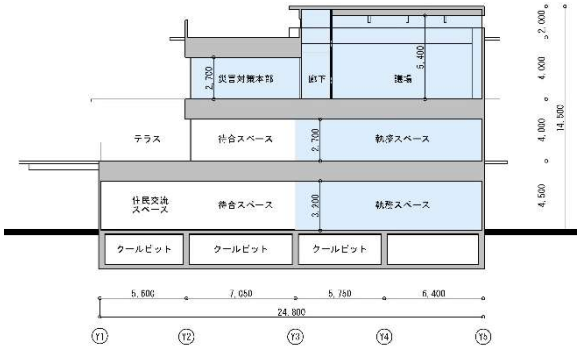
レンガ

ハマ

波佐見焼タイル

断面計画

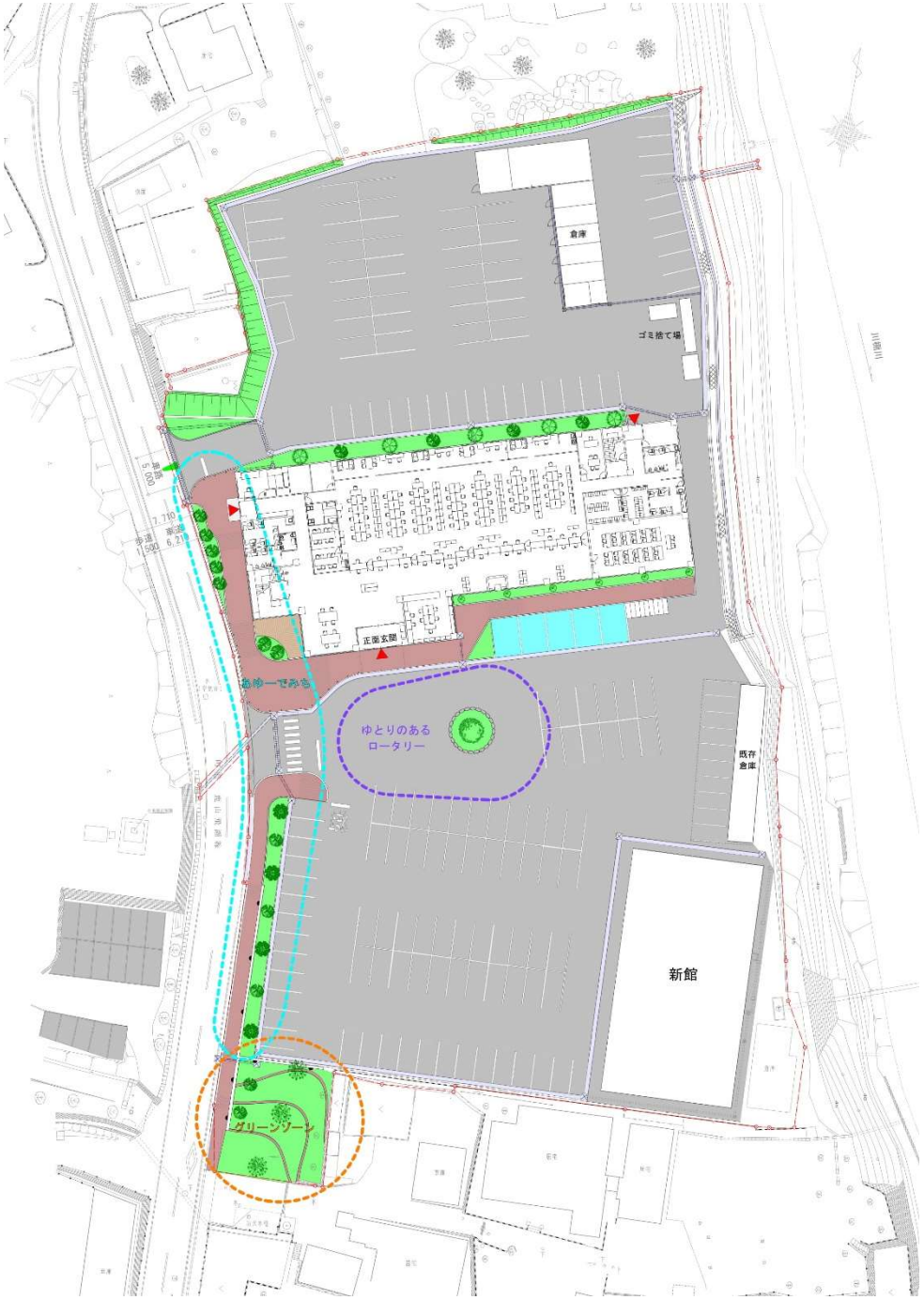
・地上３階建てとし、階毎に機能を明確に分けたわかりやすい構成とします。
・１階は、町民の利用頻度の高い窓口部署を集約するとともに、住民交流・情報発信スペースを設けます。
・２階は一般執務室及び町長関連諸室、協働エリアを配置します。
・３階は議会関連諸室と会議室を配置します。
・待合ロビーは天井の高い解放感を感じられる空間構成とします。



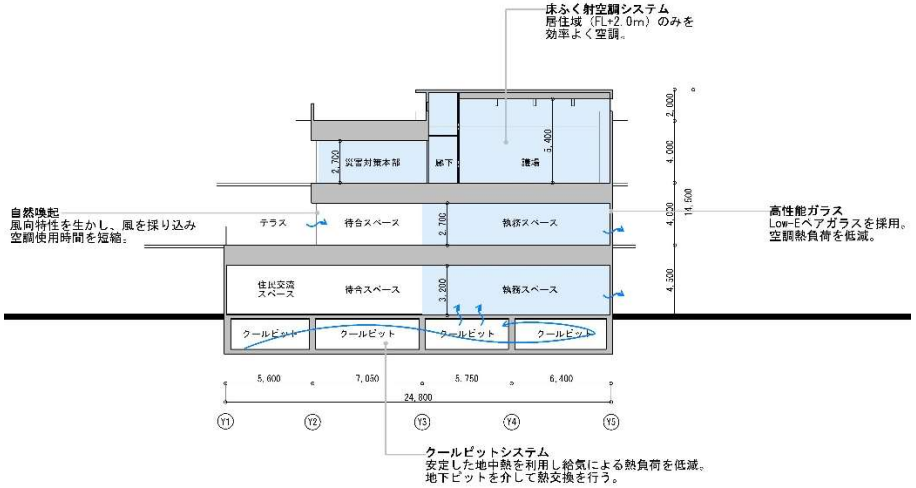
南-北　断面図

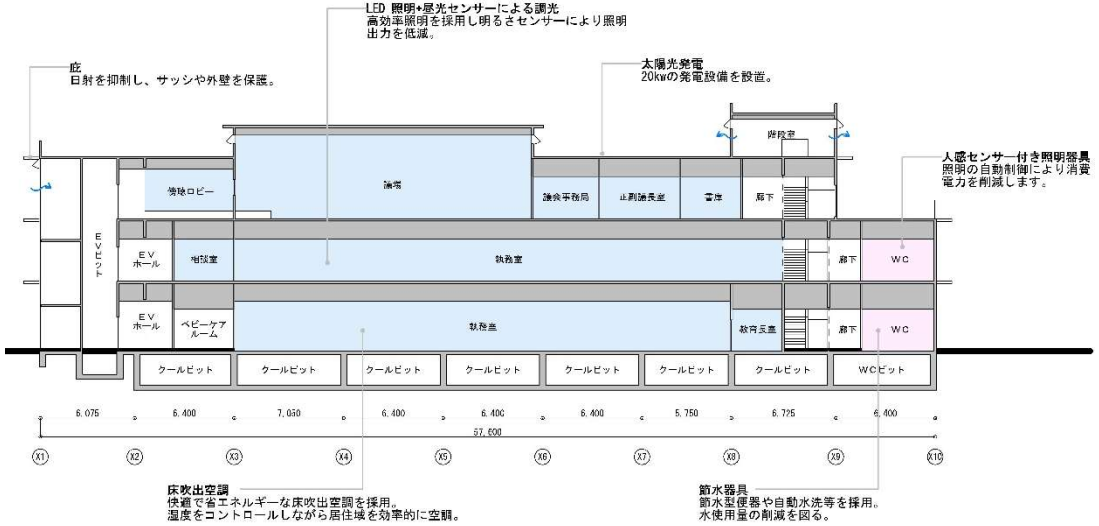
6．外構計画

- 町道に面してゆとりのある歩道を計画し、建物の圧迫感を軽減します。
- 歩道を設けることで、歩行者の安全性を確保します。
- 来庁者駐車場と公用車駐車場を分けることで、車同士がぶつかるリスクを軽減するよう、安全性の高い導線を計画します。
- おもいやり駐車場を新庁舎の庇の下に設け、高齢者の方や身体障がい者の方、妊産婦の方への負担を軽減する配置とします。
- 来庁者駐車場をなるべく新庁舎に近い配置としながら、車の転回がしやすいゆとりあるロータリーを設けます。



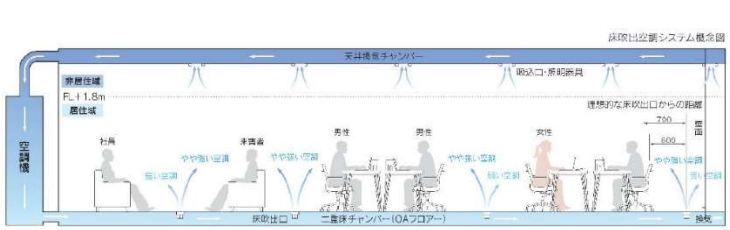
7．環境計画





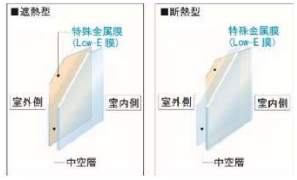
省エネルギーで快適な設備システム

- 冷房熱負荷が高くレイアウト変更が多いオフィスに適している床吹出空調方式を採用し、居住域のみを適温に保つ効率的な空調を行います。
- 高性能の Low-E ペアガラスを採用し、明るさを確保しながら外気熱を遮断し空調負荷の低減を図ります。
- 居室は全て全熱交換機を採用し空調の効率化を図ります。



床吹出空調システム概念図

床吹出口



Low-E ペアガラス

太陽光発電パネル

全熱交換機イメージ図

環境負荷の低減

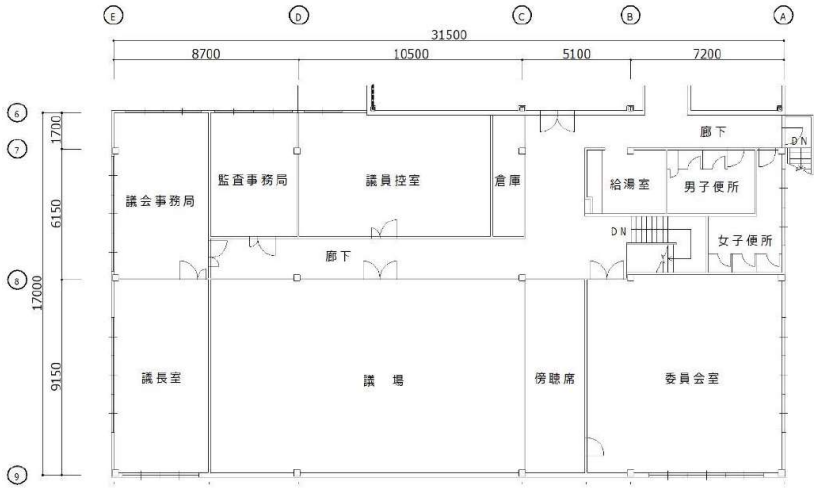
- 年間を通じ一定温度となる地中熱の特徴を活かしたクールピットシステムを採用、夏は予冷、冬は予暖に活用することで空調負荷を低減します。また 24 時間換気の給気にも活用します。
- 庇や高性能ガラスを四周に配置し、空調負荷を低減します。
- 西日対策として日射の影響が小さい室を西側に配置、執務スペースは日射の影響の小さい北側に配置します。
- 中間期は風向を活かした自然換気を行います。

業務継続計画（BCP）への対応

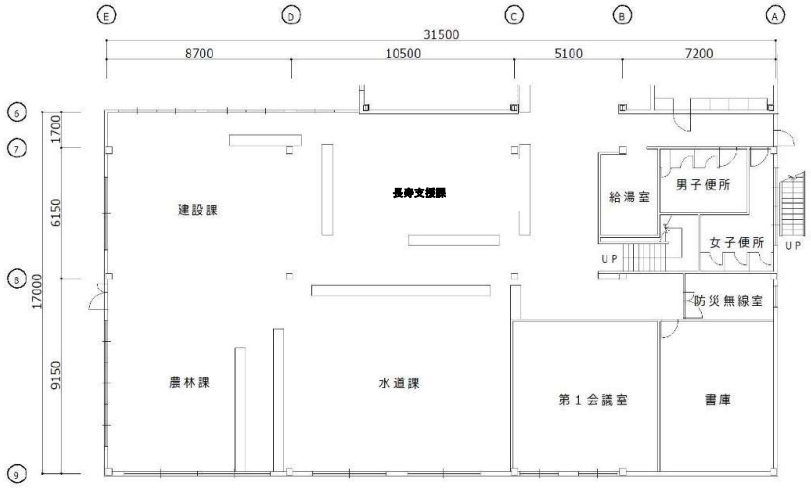
- 停電時、非常用自家発電機が自動起動により稼働します。自家発電設備の燃料は、外部のオイルタンクから供給します。備蓄量は BCP 対応負荷の 72 時間分とします。必要に応じて無停電電源装置（UPS）を設置します。電算室・サーバー室は専用の UPS により対応します。
- 受水槽は水道本管途絶を想定し、３日分の上水・雑用水の使用量を備蓄する計画とします。
- 汚水排水は地下に緊急用汚水槽を設置します。また敷地内にマンホールトイレを設置します。

8．既存庁舎利用計画

既存平面図

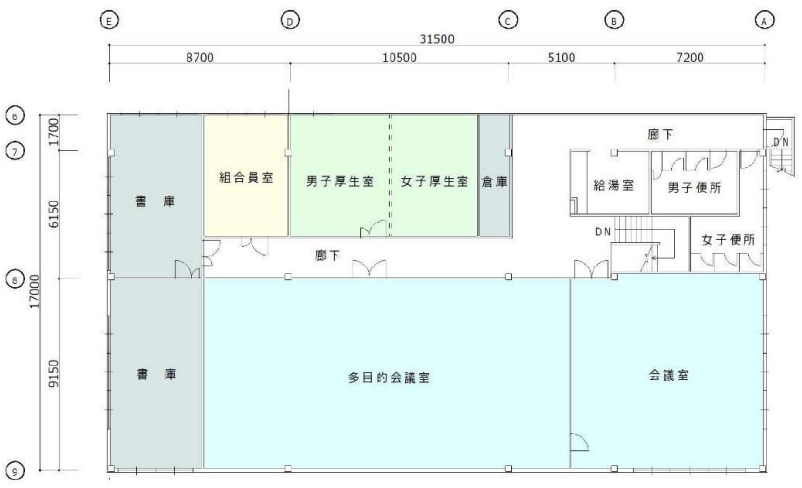


２階平面図

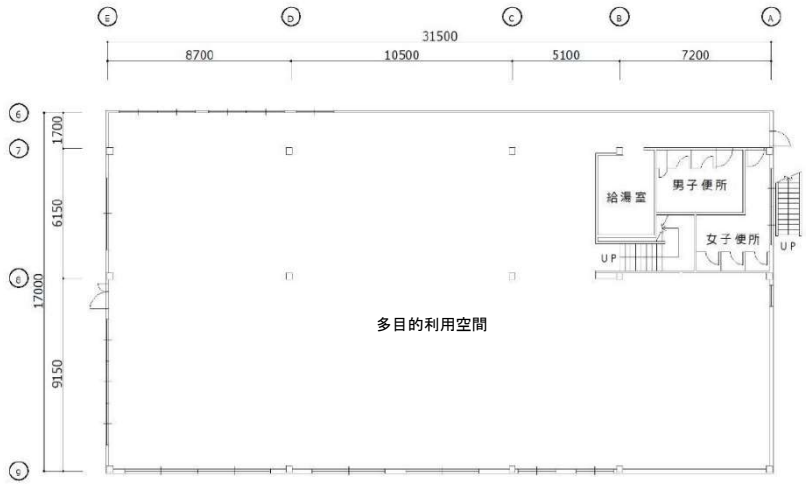


１階平面図

改修平面図



２階平面図



１階平面図

- 現庁舎新館は平成４年に増築されており、耐震性があることから、新庁舎開庁後も建物の利活用が求められます。
- 現庁舎本館の解体に合わせて、現庁舎新館の外壁等の改修を行い、独立した建物として整備します。
- ２階は行政機能ではない会議室や倉庫、職員厚生室を計画します。その際、議場など現在の平面プラン活かし、間仕切壁の撤去・新設を最小限にできるよう計画します。

９．概算事業費

（税込）

項　目	内　容	金額（千円）
設計・監理・調査費等	設計費、工事監理費、地質調査費等	125,000
新庁舎建設工事費	庁舎本体	1,500,000
	水防倉庫	14,500
	各種倉庫等	10,500
建物解体費	旧庁舎本館、水防倉庫、ワークセンター等	107,000
その他の工事費等	外構工事費	90,000
	敷地造成費	50,000
	土捨場造成工事費	25,000
	職員駐車場整備工事費	10,000
	新館外壁等改修工事費	50,000
	アスベスト除去工事費	20,000
	議会支援システム工事費	34,000
	防災無線システム等移設工事費	13,000
その他の必要経費	用地補償費	44,000
	支柱電柱移設費	6,000
備品購入費	什器購入費	100,000
	旧什器処分費	5,000
合計		2,204,000

【財源】　（税込）

項　目	金額（千円）
町債	1,089,000
庁舎建設整備基金	1,000,000
一般財源	115,000
合計	2,204,000

１０．内観イメージ（基本設計段階）

１階待合ロビー

執務空間

３階議場

手前から一般会議室、災害対策室、委員会室（可変壁による仕切り）