資料1

七戸町役場新庁舎建設　基本設計（案）概要版

令和８年 11 月

設計方針	01
計画概要	02
配置計画 / 動線計画	03
平面計画	04
防災計画 / 業務継続計画	05
環境負荷低減計画	06
バリアフリー計画 / サイン計画	07
積雪対策 / 除雪作業計画	08
構造計画	09
透視図	10 ～ 11

各ページに表現されている設備や備品、色、材料などについては、実施設計段階で変更されることがあります。

■はじめに

平成17年の町村合併以降、旧天間林村役場庁舎を本庁舎、旧七戸町役場庁舎を七戸支所（七戸庁舎）として使用してきましたが、建物や設備の老朽化、行政サービスにおける手続窓口の分散など課題を抱えています。また、本庁舎は長寿命化のための改修ができず、耐用年数も近づいており、七戸庁舎は一部土砂災害警戒区域に指定され、防災拠点としての利用には適していません。

町ではこのような現庁舎における課題や問題解決のため、新庁舎建設の協議・検討を進め、令和4年9月に「七戸町役場新庁舎建設基本構想及び基本計画」の策定に着手し、令和7年5月に基本構想及び基本計画を策定しました。

この「七戸町役場新庁舎建設基本設計」は基本構想及び基本計画で定めた基本理念「町民に寄り添う便利でアットホームな庁舎」と、４つの基本方針に基づいて、庁内における検討会議や町民ワークショップを行い、建設敷地や工法など様々な条件を踏まえ、将来にわたり使いやすい庁舎を目指してまとめたものです。



■基本理念と基本方針に基づいた設計方針

基本理念：町民に寄り添う便利でアットホームな庁舎

基本方針１　利用しやすい庁舎
- わかりやすく利用しやすい窓口
- ユニバーサルデザイン
- 休憩スペースの整備
- 来庁者にやさしい駐車スペース

基本方針２　防災拠点として十分に機能する庁舎
- 耐震性能の確保
- 防災拠点としての機能

基本方針３　機能的で快適な庁舎
- 防犯設備と情報管理
- 執務機能
- 議会機能

基本方針４　環境にやさしく経済的な庁舎
- 環境負荷の低減
- 周辺環境及び景観への配慮

設計方針

１．ユニバーサルデザインの視点　「すべての人にひらかれた庁舎」
- 来庁者の多い窓口を１階に集約し、誰もが利用しやすい庁舎とします。
- バリアフリーとユニバーサルデザインに配慮した庁舎とします。

２．柔軟性のある対応と災害活動を想定した防災の視点　「まちに安心を与える庁舎」
- 防災拠点として、優れた耐震性と防災機能を備えた庁舎とします。
- 非常用発電設備を設置して、災害時の応急対応を含む業務継続できる庁舎とします。
- 無落雪屋根を採用し、庇の先端に融雪ヒーターを設置して落雪や雪庇、つららを防ぎます。

３．将来対応・自治体DX化への視点　「将来の変化に備える庁舎」
- 業務の多様化、働き方の多様化など社会変化に柔軟に対応できる庁舎とします。
- 業務効率向上のため、職員の連携を促進できる庁舎とします。

４．脱炭素社会へ向けた環境対応の視点　「まちの環境をリードする庁舎」
- 外皮の高断熱化と高効率設備を組み合わせた省エネ庁舎とし、実施設計段階でZEB Ready認証を取得します。
- 七戸町の気候特性を踏まえ、自然の光や風、地中熱を活用した庁舎とします。

■敷地概要

建設地	青森県上北郡七戸町 字荒熊内 67 番 174 ほか
敷地面積	14,392.39㎡
都市計画	都市計画区域内　非線引き区域
用途地域	近隣商業地域
指定建ぺい率	80%
指定容積率	200%
防火地域	指定なし
立地適正化計画	都市機能誘導区域、居住誘導区域
地区計画	G地区　地域交流ゾーン
地域地区	景観計画
その他手続き	農地転用許可
道路斜線	勾配1.5　適用距離20m
隣地車線	勾配2.5＋31m
日影規制	なし
接道状況	東側：町道荒熊内大通り線 （幅員15m、1項1号） 西側：町道荒熊内10号線 （幅員4.5m、1項1号） 南側：町道小山平・牧場線 （幅員21m、1項1号）
インフラ施設	上水道、下水道、電気
ハザードマップ	指定なし
その他	設計降雨量：123mm 設計積雪量：160cm 地下水位レベル：1FL-2.0～-2.5m 凍結深度:60cm

■建築概要

主要用途	庁舎
建築面積	2474.40㎡
延べ面積	3978.20㎡
階数	地上2階
構造種別	鉄骨造
構造システム	耐震構造
架構形式	ブレース付ラーメン構造
基礎形式	杭基礎
最高高さ	13.080m
軒の高さ	12.280m
付属棟	公用車車庫、防災倉庫
駐車台数	58台（うち車いす使用者用駐車場2台、思いやり駐車場2台）
駐輪台数	10台

■電気設備概要

受変電設備	受電方式：6.6kV　1回線受電 屋内キュービクル 一般電灯：225kVA 一般動力：300 kVA 非常保安電灯：75KVA 非常保安電力：200 kVA
非常用発電設備	200kVA（屋外設置 ） 燃料：軽油　72時間 （地下オイルタンクによる備蓄）
幹線動力設備	動力　三相3線　210V 電灯　単相3線　210V-105V
照明設備	LED照明器具 、人感センサー及び集中管理
通信設備	構内交換設備、構内情報通信網設備 議場設備、情報表示設備、映像音響設備 拡声設備、誘導支援設備、電気時計設備 テレビ共同受信設備、入退室管理設備 監視カメラ設備
防災設備	自動火災報知設備、非常照明、誘導灯

■空調換気設備概要

熱源設備	地中熱ヒートポンプチラー 空冷ヒートポンプチラー
空調設備	床吹出空調、放射冷暖房パネル 電気式ビル用マルチエアコン 電気式パッケージ型エアコン
換気設備	全熱交換器
排煙設備	避難安全検証法により免除
中央監視	中央監視装置、空調・換気集中リモコン 自動制御設備

■給排水衛生設備概要

給水設備	上水：直結直圧給水方式 雑用水：雑用水槽+ポンプ加圧給水方式 （水源は上水道）
給湯設備	貯湯式電気温水器
排水設備	屋内：汚雑排水（合流式） 屋外：汚雑排水・雨水（分流式）
衛生器具	節水型衛生器具
消火設備	屋内消火栓設備、消火器

■概算事業費　（令和８年11月時点の概算金額、経費込、税込）

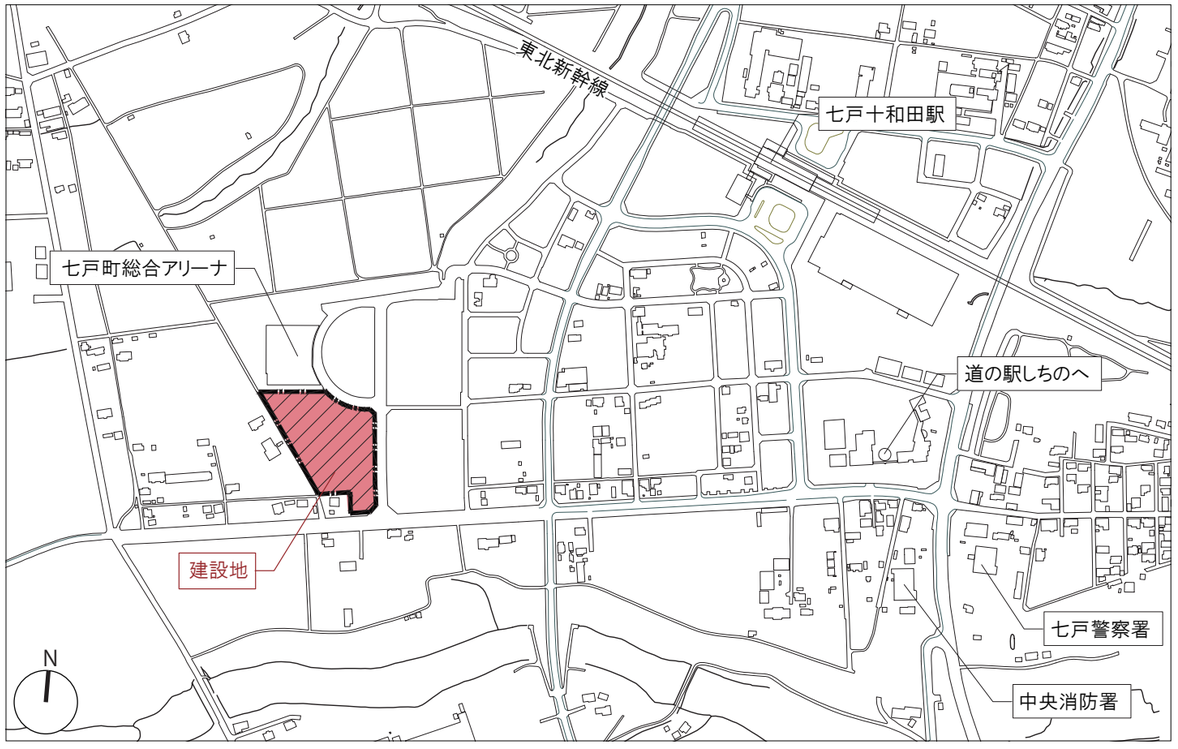
項目		概算額
本体工事費	新庁舎	約　40.9 億円
附帯工事費	公用車車庫	約　1.7 億円
	防災倉庫	約　0.6 億円
	外構	約　3.4 億円
備品購入費	什器・備品	約　2.8 億円
概算事業費		約　49.4 億円

※上記に加えて、令和９年7月の発注時期までに2.4億円～3.1億円の物価上昇を想定しています。

■事業スケジュール

	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
スケジュール	基本設計 → 実施設計	入札契約 → 建設工事		移転 → 供用

■敷地案内図



■配置計画/動線計画

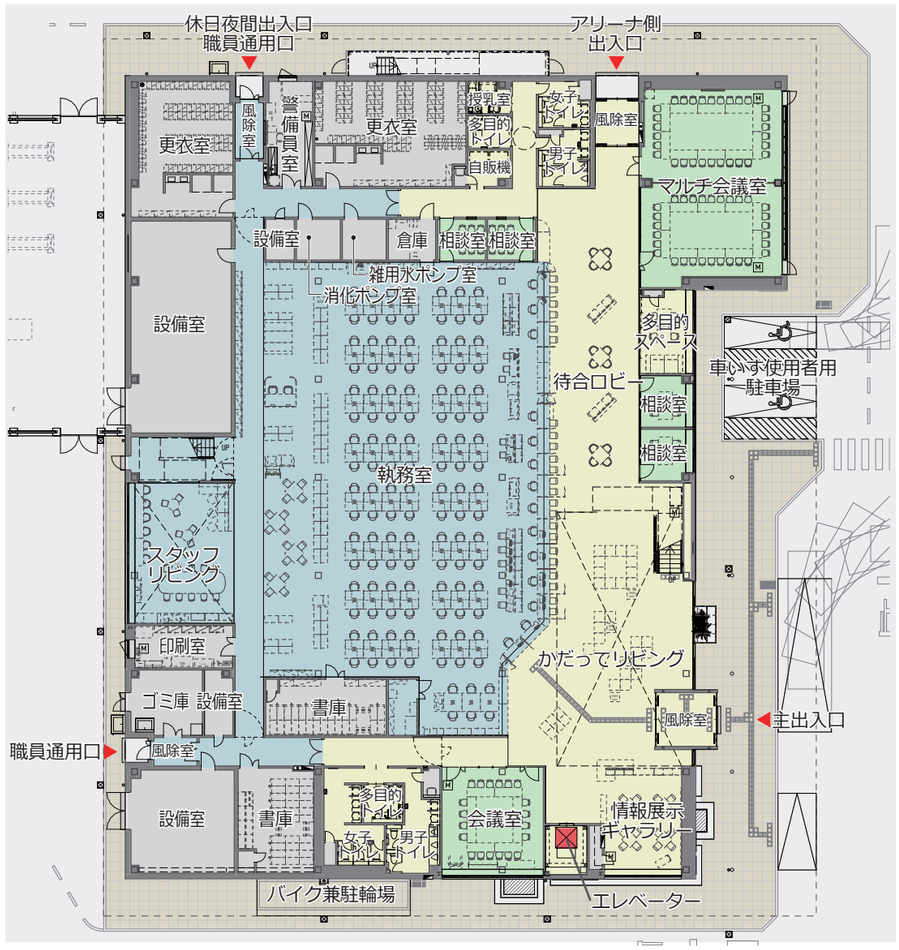
来庁者が利用しやすく、回遊性の高い配置計画

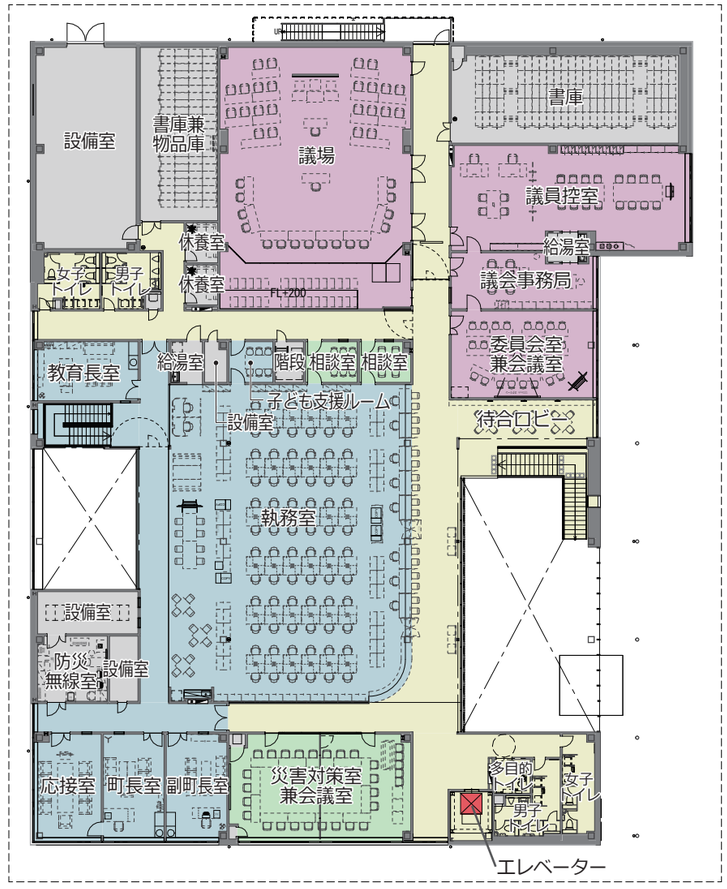
・敷地中央に庁舎を配置し、庁舎周囲に車両動線と駐車場、外周部に付属建築物と堆雪スペース、緑地を設けた回遊性の高い配置計画とします。
・東側の町道荒熊内大通り線に車両出入口を設け、利便性の高い南側・東側に来庁者駐車場を配置します。
・公用車車庫、防災倉庫は敷地西側に配置し、来庁者駐車場とは明確に区分けします。
・積雪の影響を受けにくい庁舎東側に来庁者主出入口を設置し、来庁者駐車場からのアプローチが容易な計画とします。主出入口付近には車いす使用者用駐車場、思いやり駐車場、駐輪場、車寄せ・バス停を近接させて整備します。

安全な歩行者動線、分かりやすい車両動線計画

・東側の町道荒熊内大通り線と北側のアリーナ側の2箇所に歩行者の出入口を設けて、周辺施設とのつながりを高める歩行者動線を整備します。
・歩行者動線は車両のメイン動線と交差しない計画とし、車両動線と交差する部分には横断歩道を設けて、歩行者の安全性に配慮した計画とします。
・車両動線は、来庁者と職員の目的に併せた分かりやすい計画とします。また、除雪車両・緊急車両が周回可能な運用上も管理しやすい計画とします。







■1階　窓口フロア

来庁者用エリア

・主出入口からアリーナ側出入口までを「かだってリビング」を軸とした直線的な構成で、見通しが良く、分かりやすい窓口形状とします。
・情報発信や展示イベントに利用可能な情報展示ギャラリーを設置します。
・来庁者エリア側に相談室や会議室を配置して利便性を高めます。
・視認性が高く来庁者が利用しやすい位置にエレベーターと階段を配置します。

執務室エリア

・職員専用階段をスタッフリビング内に設置することで階を跨いだ職員間の連携を強化し、業務の効率化を図ります。

■2階　執行部・議会フロア

執行部エリア

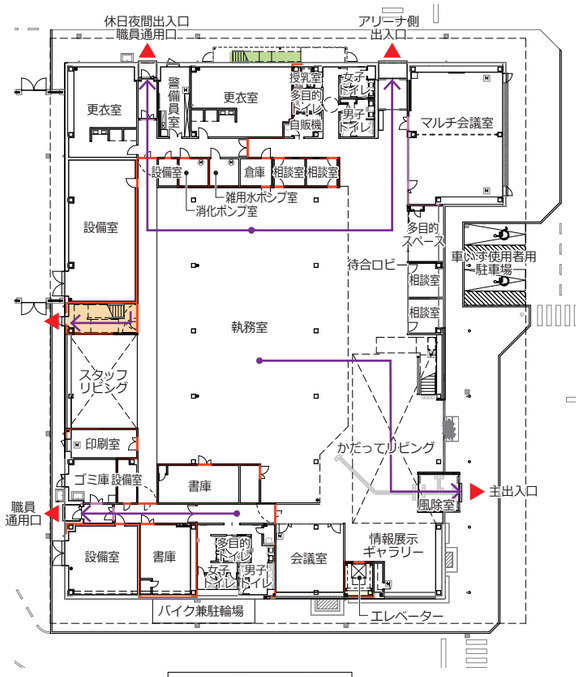
・災害時、迅速に対応するため、災害対策室の近くに町長室・副町長室・総務課を配置します。

議会エリア

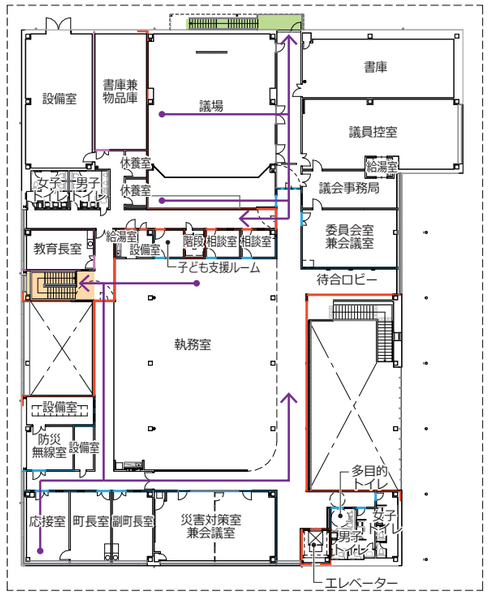
・議会諸室を北側に集約して議会の独立性を確保します。
・議員席と執行部席をフラットな床に配置する平土間の議場とします。
・傍聴席には車いす用スペースも確保し、バリアフリーに配慮します。

■防災計画

・避難安全検証法の実施により高い安全性を確保した防災計画とします。
・建築基準法に基づき1500㎡以内に防火区画を設けます。
・電気室やサーバー室、耐火書庫などの重要諸室は個別に防火区画を設け、加えて防水・漏水対策を講じます。
・避難専用の屋外階段を設けることで、2階の滞在者が円滑に避難できる計画とします。



１階平面図



２階平面図



１階平面図

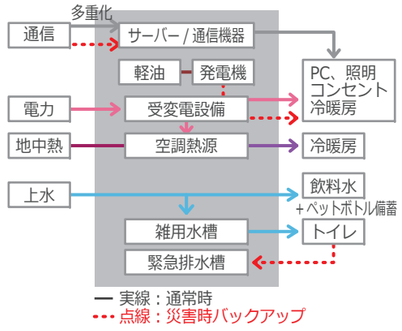


２階平面図

凡例　避難経路　最終避難口　防火区画　不燃材料で覆われた壁（避難安全検証法による）　不燃区画
避難に利用する直通階段　避難専用の屋外階段

■業務継続計画

・72 時間連続運転可能な非常用発電設備を設置します。
・災害対策室には災害の情報を一元化できる大型映像表示システムを導入します。
・地下ピットに緊急排水槽を設置して、下水道インフラ途絶時においても汚水貯留が可能な計画とします。
・執務室等の大空間は床吹出空調の採用と天井を貼らない計画として、地震時に落下の恐れを低減させる計画とします。
・敷地北側にはアリーナに隣接して防災倉庫を設置し、災害時の防災拠点機能を強化します。
・構造体は庁舎で求められている耐震強度の割増1.5倍を採用し、安全性を確保した庁舎とします。
・国土交通省の基準に準拠して大地震時の変形制限を1/100に抑えた計画とします。



設定	区分	主な対象室	照明	コンセント	空調	換気
A	活動拠点室	災害対策室	100%	100%	100%	100%
B	活動上重要な設備室	警備員室、防災無線室 サーバー室	100%	100%	100%	100%
		EPS、ポンプ室、電気室	100%	100%	0%	100%
C	活動支援室	トイレ、更衣室	100%	自動水栓 洗浄	0%	100%
D	被災者受け入れの可能性がある室	ロビー、1階会議室	30%	20%	0%	0%
E	執務スペース	執務スペース、特別職室	50%	100%	0%	0%
F	活動通路	廊下などの共用部の一部	30%	0%	0%	0%
G	一般室	その他	0%	0%	0%	0%

■七戸町の気候風土を最大限に活かした環境配慮型庁舎

・外皮の高断熱化と高効率設備を組み合わせた省エネ庁舎とします。（ZEB Ready認証を取得予定）
・自然エネルギーの地中熱を活用した床吹出空調と除湿型放射冷暖房を採用し、ライフサイクルコストが低く、
　環境負荷に配慮した空調設備計画とします。
・冬季の西風の影響を受けない東側に車寄せ、主出入口を設けます。

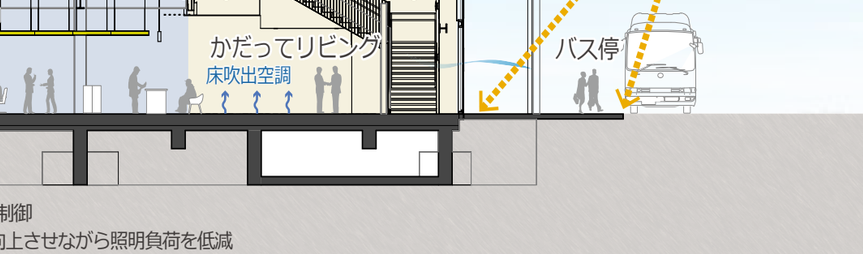
設計の工夫によりライフサイクルコスト（LCC）を最小限に抑える

負荷を絶つ A	A-1	庇	省エネ手法 C	C-1 床吹出式居住域空調
	A-2	日射遮蔽対策		C-2 節水型衛生器具
	A-3	高断熱ガラス（Low-E）		C-3 高効率変圧器
	A-4	外壁面積の縮減/高断熱化		C-4 低損失コンデンサ
自然エネルギー B	B-1	自然通風 自然採光		C-5 全館LED照明
				C-6 照明スイッチの細分化
	B-2	地中熱利用		C-7 人感センサー・明るさセンサー

ZEB Ready （ゼブレディ）



ZEB Ready 事前検証結果 （今後の詳細設計で数値が若干変更になる可能性があります。）



空調	換気	照明	給湯	昇降機	太陽光
BEI/AC 0.52	BEI/V 0.75	BEI/L 0.3	BEI/HW 2.53	BEI/EV 1	- MJ

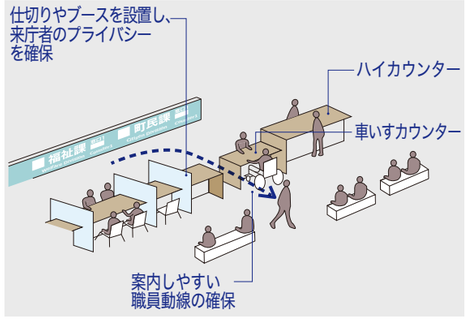
※ BEIとは、建築物省エネ法において建物の省エネ性能を示す指標です。国が定める標準的な建物のエネルギー消費量を「1.0」としたとき、設計した建物がどれくらいのエネルギーを使うかを比率（数値）で表します。

■誰もが安全安心に利用できる庁舎

・「青森県福祉のまちづくり条例」に準拠して整備すると共に、来庁者の年齢、障がいの有無、性別、国籍に関わらず、安全に利用できるバリアフリーとユニバーサルデザインに配慮した庁舎とします。

■分かりやすく利用しやすい窓口

・総合案内は設けず、来庁者の様々な目的に対して各窓口で対応する計画とし、窓口数を充実させることで、きめ細かく迅速な案内を実現します。
・窓口カウンターはローカウンターを主体として計画し、プライバシーに配慮した間仕切を設けます。
・複数の手続きを取り扱う窓口の共有化や、関連手続きを近接した窓口配置とするなど、できる限り来庁者の利便性向上を図ります。
・待合スペースは十分な広さを確保し、高齢者・車いす使用者・ベビーカー利用者に配慮します。
・プライバシーに関わる相談が安心して行えるよう、個室の相談室を充実させます。

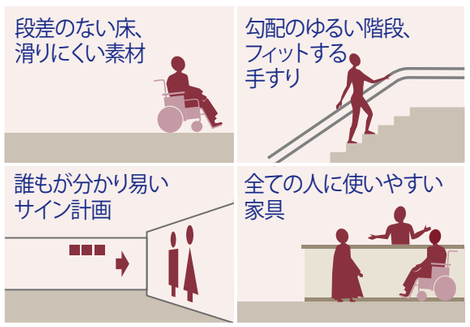


■通路・階段・出入口のバリアフリー計画

・廊下は段差が無く、幅1.5m以上で車いすが転回可能なスペースを50m以内ごとに確保します。
・移動円滑化経路の出入口は幅80cm以上とし、来庁者出入口は幅80cm以上の自動扉とします。
・階段は両側に2段の手すりを設置し、上端下端には注意喚起ブロックを設置します。
・来庁者が使用する階段は幅1.5m、けあげ16ｃｍ以下、踏面30cm以上とします。

■サイン計画

・庁舎全体のサインの形状、記号、書体、色彩などのデザインを統一し、来庁者が認知しやすく目的の場所に誘導されやすいデザインとします。
・サイン表記は直感的にわかりやすいピクトグラム（絵文字）を採用します。
・視覚障がいや色覚特性等に配慮し、点字の併用や色彩による区分を工夫し、認知しやすいデザインとするほか、エレベーターでは音声案内も行います。



■障がいのある方や車いす使用者への配慮

・東側の主出入口付近に屋根付きの「車いす使用者用駐車場」を2台配置します。
　また、主出入口に最も近い来庁者駐車場には、高齢の方、障がいを持つ方、怪我をしている方、妊娠をしている方など誰もが利用できる「思いやり駐車場」を2台配置します。
・車いす使用者でも不便なく使用できるよう、窓口カウンターの高さや廊下の幅、エレベーターの大きさ、家具レイアウト等に配慮します。
・東側の敷地出入口から窓口カウンターまでの経路に視認性の良い誘導ブロックを設置します。
・議場には車いすのまま利用できる傍聴スペースを設けます。

■お子様連れの方への配慮

・授乳室を1階に設置し、調乳用温水器、ベビーベッド、授乳用チェアを設けます。
・個室の相談室のほかに「多目的スペース」を設け、小さなお子さま連れでも要件がスムーズに済ませられるように配慮します。

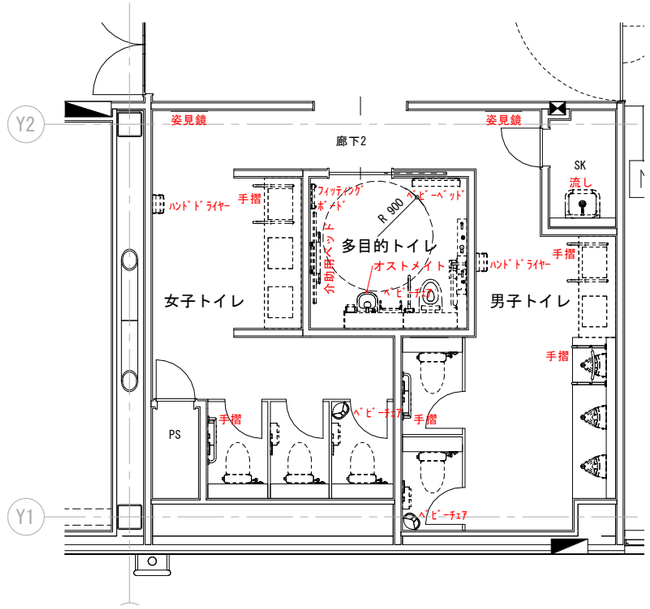
■トイレ計画

多目的トイレ

・各階に多目的トイレを設置し、オストメイト、介助用ベット、ベビーチェア、おむつ交換台、フィッティングボード、非常用呼出を目的に応じて設置します。
・多目的トイレに備えられた設備がわかるようなサインを出入口の扉に設置します
・出入口の幅は90cm以上確保し、車いす使用者がトイレ内で転回可能なスペースを確保します。

一般トイレ

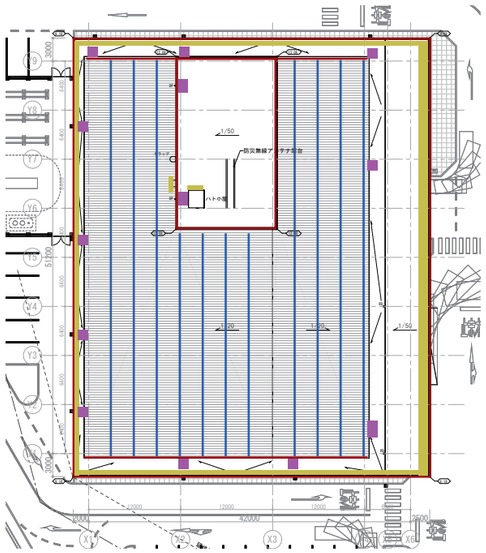
・各トイレにベビーチェア、手すり、受口の高さに配慮した小便器や手洗いを設置します。

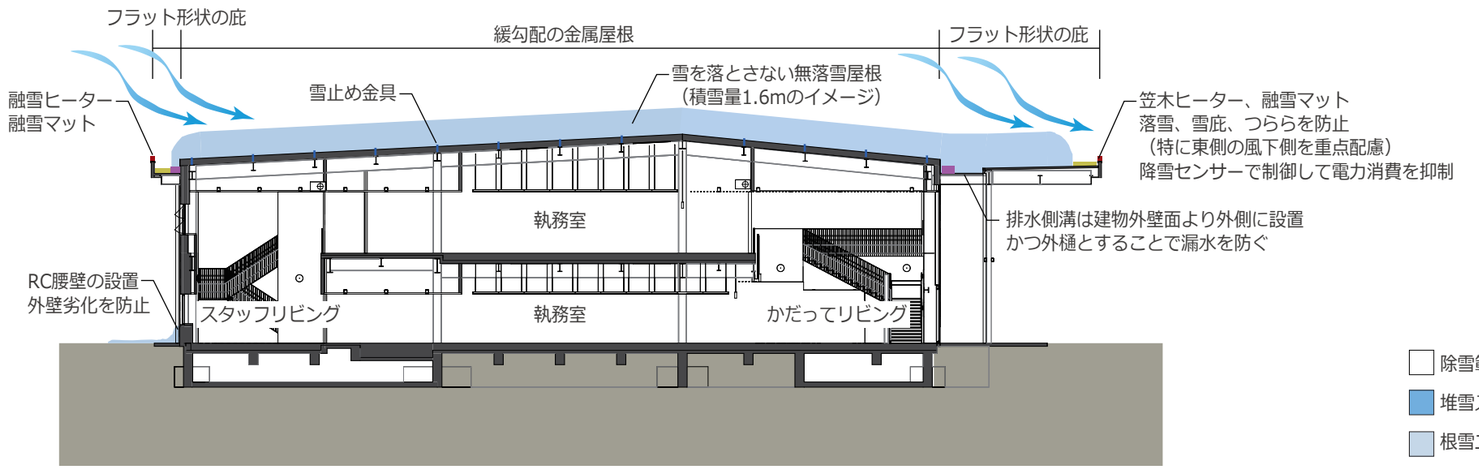


１階トイレ計画のイメージ

■積雪対策

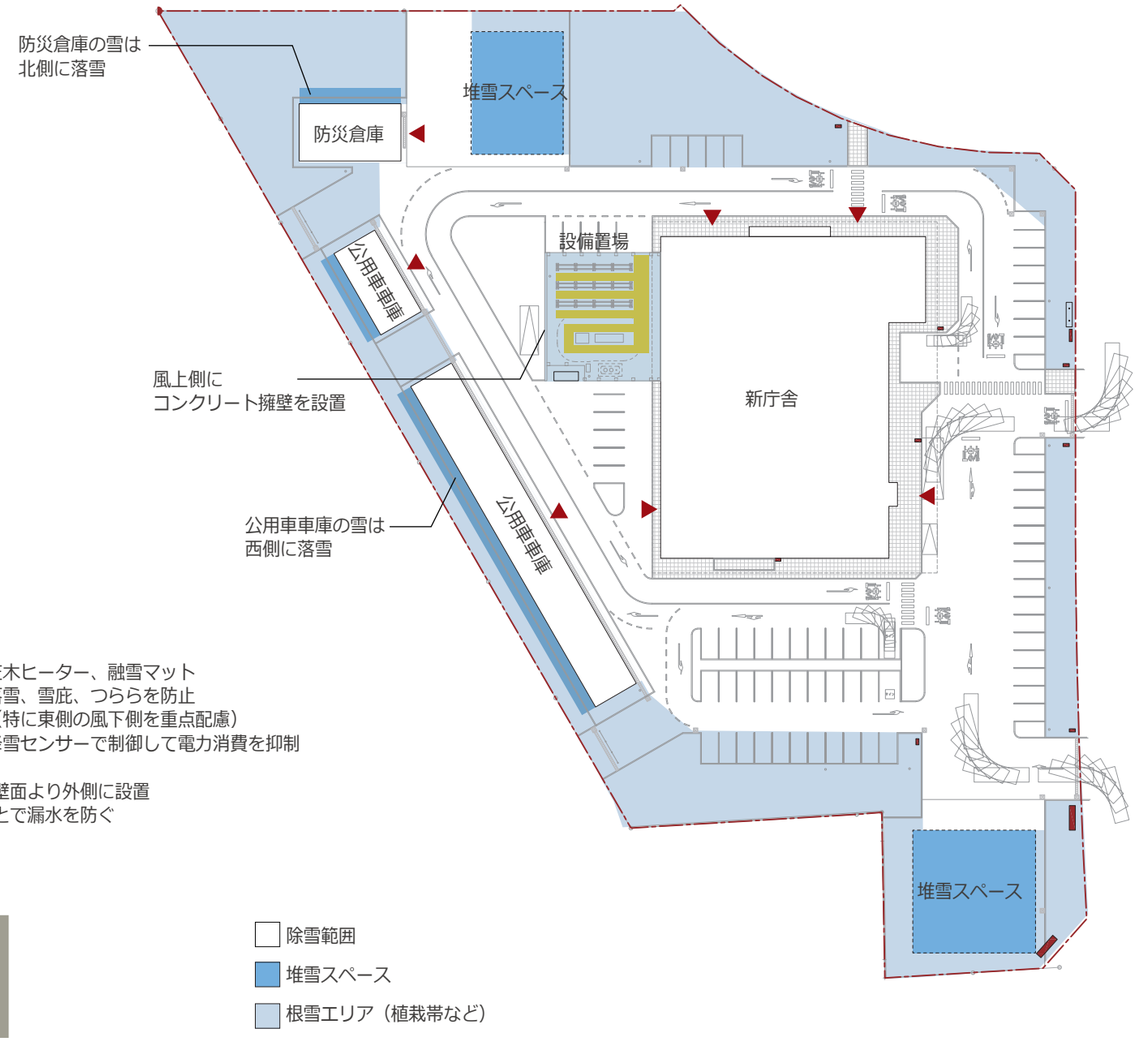
・設計積雪量160cm、凍結深度60cmの多雪地域に適した安全安心の積雪対策を講じます。
・新庁舎は緩勾配の金属屋根の四周にフラット（平な）の庇を設けた無落雪屋根とします。
・金属屋根は高強度仕様かつ、すがもれ対策を講じた多雪地域で実績の多い仕様を採用します。
・笠木や樋、庇の先端には笠木ヒーターと融雪マットを設置して、落雪や雪庇、つららを防止します。
・外壁と地盤面が接する部分には、ＲＣ腰壁を設けて根雪や融雪剤による外壁材劣化を防止します。
・防雪防水ガラリを採用して、設備ダクト内部への雪の進入を防ぎます。
・公用車車庫、防災倉庫の屋根は建物裏側に緩い勾配とすることで、出入口側に落雪しない構造とします。
・公用車車庫の雪が西側道路に落雪しないように、十分な距離を確保します。
・外構のフェンスは耐雪型仕様を採用します。





■除雪作業計画

・敷地内に積もった雪を大型除雪ドーザ等で押し出しやすいように回遊性のある構内通路とします。
・場外搬出までの間、除雪でかき集めた雪を積み上げる堆雪スペースを南北に1か所ずつ設けます。
・除雪時に縁石等の損傷を防ぐため、段差箇所にはスノーポールを設置します。



1. 構造計画基本方針

本建物は、大地震時などの災害時に「防災拠点」としての機能を十分に発揮できる性能を備えた施設とし、安全性・機能性・耐久性に十分配慮した庁舎とします。

2. 適用基準

(1) 建築基準法および関連法規

・建築基準法・同施行令・告示

(2) 準拠規定

・建築物の構造関係技術基準解説書（国交省）
・鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説（日本建築学会）
・鋼構造設計規準（日本建築学会）
・建築基礎構造設計指針（日本建築学会）
・官庁施設の総合耐震・耐津波計画基準（国交省）
・建築構造設計基準、建築構造設計基準の資料（国交省）

3. 性能目標

建築基準法施行令第 83 条第 1 項に規定されている地震荷重、風荷重、積雪荷重などの荷重・外力に対して、基本的に下記の要求事項を満たすこととします。

(1) 耐震性能目標

構造体の耐震安全性の目標及び分類は「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に準拠し、下記とします。

・構造体　　：耐震構造、Ⅰ類（重要度係数 1.5）
・建築非構造部材　：A 類

	中地震動 （稀に発生する地震動）	大地震動 （極めて稀に発生する地震動）
発生確率	耐用年限中に 数度は遭遇する程度の地震	耐用年限中に 一度遭遇するかもしれない程度の地震
気象庁震度階	震度 5 弱程度[1)]	震度 6 強程度[1)]
被害の程度	概ね無損傷かあるいは補修を要せず 再使用が可能な程度	構造体の補修をすることなく 建築物を使用できる程度

参考文献　1）JSCA 性能設計説明書 2017 年版耐震性能編

(2) 耐風性能目標

構造体の耐風安全性の目標は下記とします。

	稀に発生する暴風時
発生確率	再現期間 50 年 （外装検討用は再現期間 100 年）
風荷重	令第 87 条で算定される 風圧力
被害の程度	概ね無損傷かあるいは補修を要せず 再使用が可能な程度

風荷重は以下のとおり設定します。

・地表面粗度区分　　：Ⅲ
・基準風速　　：V0=34m/s (H12 建告 1454 号第 2)
・竜巻、飛来物　　：考慮外

(3) 耐雪性能目標

構造体の耐雪安全性の目標は下記とします。

積雪荷重	令第 86 条で算定される 積雪荷重
被害の程度	概ね無損傷かあるいは補修を要せず 再使用が可能な程度

積雪荷重は以下のとおり設定します。

・単位積雪荷重　　：30N/㎡/cm
・垂直積雪量　　：160cm（青森県建築基準法施行細則参照）
・積雪荷重　　：3360N/㎡（長期荷重）4800N/㎡（短期荷重）
・凍結深度　　：60cm

