

第 2 回 徳島市水道局庁舎整備検討会議資料

2019.03.22

a 9
& ¼ Ô
æ _ ê
•
"É•< "û
÷¥É`
æ 9 è
•<è
Đ•J\ÍBPC
Â i
'i
µi
(i
LÉ`
z d Â \$ ß É `
1 p ò è è
, # à 7 ¥
z Û 7 à 7 s Ò
Û ¼ é ä É `
‡ I § ò ù *
© v à
à ì 4 æ # _
p Ò • = & - È
© v Î Ñ
æ # f Æ ç 6 Ô
B ÷ ¥ É ` % C
* G J æ #
"ü Q ▣ J A -



1. 局用地の比較

■与条件整理

- 第1種住居地域は、3,000㎡以下の建築物とする。
- 南前川分庁舎（新館）は取り壊さない。
- 南前川分庁舎用地には、倉庫建築面積（予定）を1,000㎡見込む。
- 維持課(40人)と倉庫（1,000㎡を予定）は併設する。
- 中前川配水場予定地は、西の丸配水場の整備が完了するまでは建築不可とする。
- 想定する庁舎の規模は、3,750㎡程度とする。

A.必要職員数は合計**150人**とする。

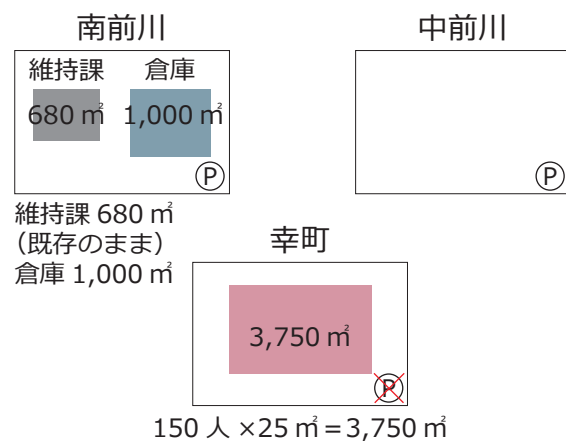
水道局本庁舎	: 100人
市役所（下水道事務所）	: 50人
合計	: 150人

B.1人当たりの面積は**25㎡/人**とする。

(150人×25㎡=3,750㎡程度)

■新庁舎(上下水道局)の配置方式

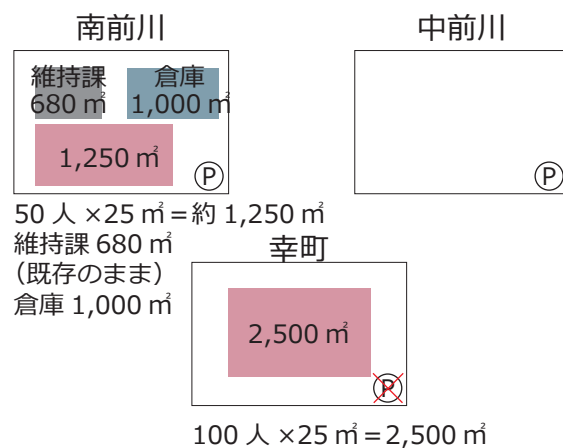
①分庁舎方式 A (南前川 + 幸町)



- 維持課(40人)を現状のまま残し、倉庫のみ建設する。
- 190人 - 40人(維持課) = 150人分の面積(3,750㎡)を幸町に新築する。
- 本庁舎を解体するため、仮設庁舎が必要となる。

⇒事務所が**2つに分かれる**
(現状と同じ)

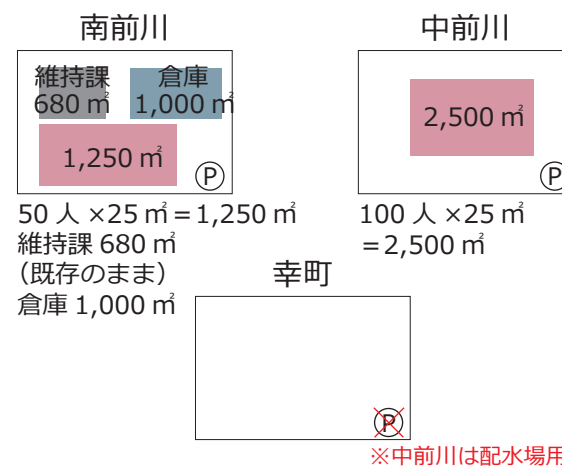
②分庁舎方式 B (南前川 + 幸町)



- 南前川に建築基準法適合範囲内である3,000㎡を新築する。
- 維持課面積(680㎡)、倉庫面積(1,000㎡)を除いた1,250㎡に50人分の面積を確保する。
- 残りの100人分の面積(2,500㎡)を幸町に新築する。
- 本庁舎を解体するため、仮設庁舎が必要となる。

⇒事務所が**3つに分かれる**
⇒2棟建設することにより割高となる

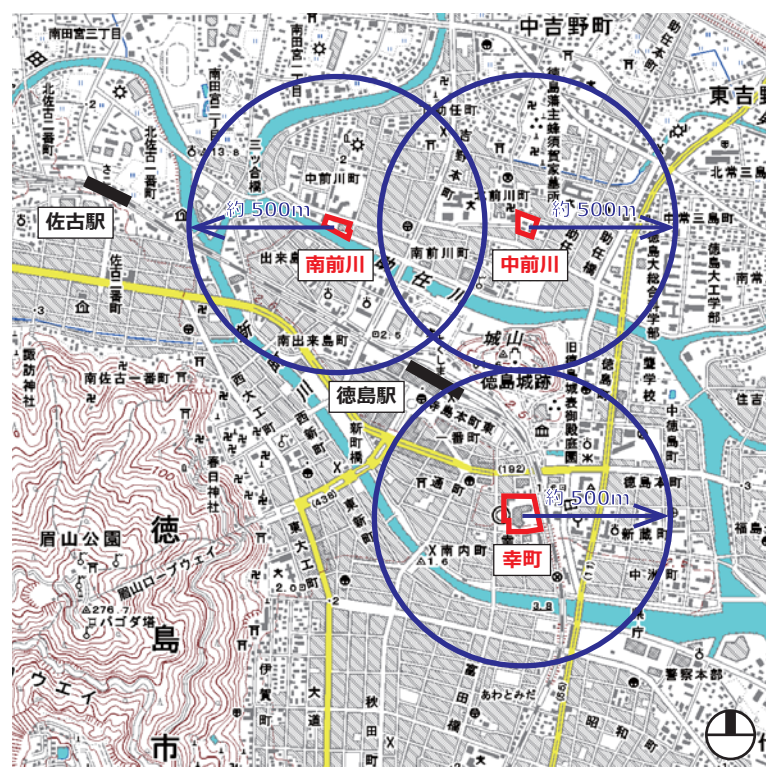
③分庁舎方式 C (南前川 + 中前川)



- 南前川に建築基準法適合範囲内である3,000㎡を新築する。
- 維持課面積(680㎡)、倉庫面積(1,000㎡)を除いた1,250㎡に50人分の面積を確保する。
- 残りの100人分の面積(2,500㎡)を中前川に新築する。
- 工事期間に本庁舎が使用できるので仮設庁舎は不要となる。

⇒中前川配水場予定地は**建築不可である**
(与条件5による)

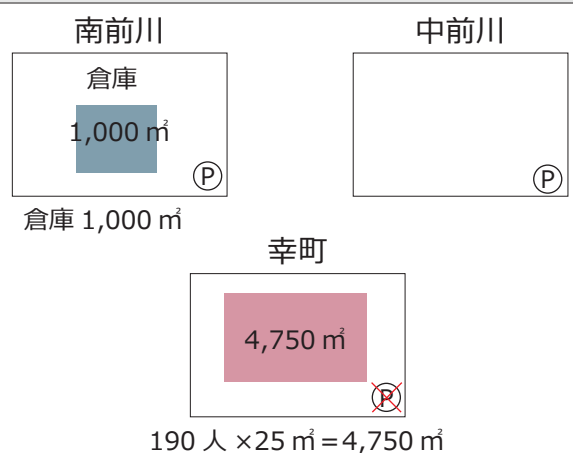
■現庁舎と建設候補地の位置関係



凡例

- 新築事務所
- 既存建築物
- 新築倉庫
- Ⓟ 駐車場：十分に確保できる
- ⓧ 駐車場：十分に確保できない

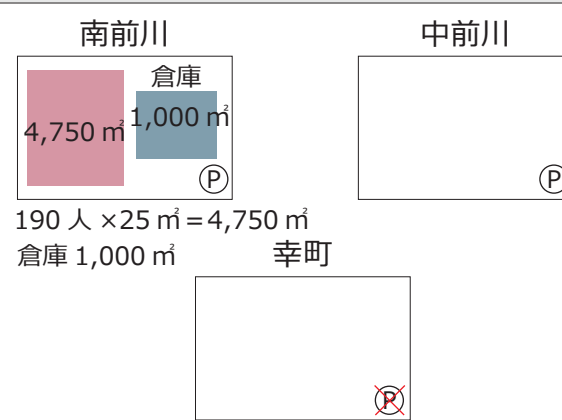
④合同庁舎方式 D (幸町)



- 幸町に190人分の面積(4,750㎡)を新築する。
- 幸町の敷地は狭小であり、倉庫の建設は不可能。
- 本庁舎を解体するため、仮設庁舎が必要となる。

⇒維持課と倉庫が**併設できない**
(与条件4による)

⑤合同庁舎方式 E (南前川)



- 前川分庁舎に190人分の面積(4,750㎡)と倉庫を新築する。
- 用途地域による建築制限があり、建築基準法上建てられない。
- 建築審査会の同意が必要だがハードルが高い。

⇒**建築基準法上、3,000㎡以下の庁舎しか建てること出来ない**
(与条件1による)
⇒**南前川分庁舎(新館)の取壊しが必要**
(与条件2による)