(2) 整備計画案の策定条件

各候補地の整備計画案の策定に当たり、以下の条件を満たす整備計画案とする。

なお、建物については、候補地選定上の仮の規模であるため、庁舎整備方針調査報告書で用いた想定を参考に、鉄筋コンクリート造６階建ての基礎免震構造とした。

ただし、実際の庁舎建築に当たっては、基本計画等の策定時に規模を確定するものである。

①　２本以上の進入道路の確保

敷地への進入道路が１本だけでは、それが通行できなくなると孤立してしまうため、進入道路を２本以上確保し、１本が通行不能になったとしても、敷地へ出入りができるようにする。

②　アクセス道路の幅員の確保

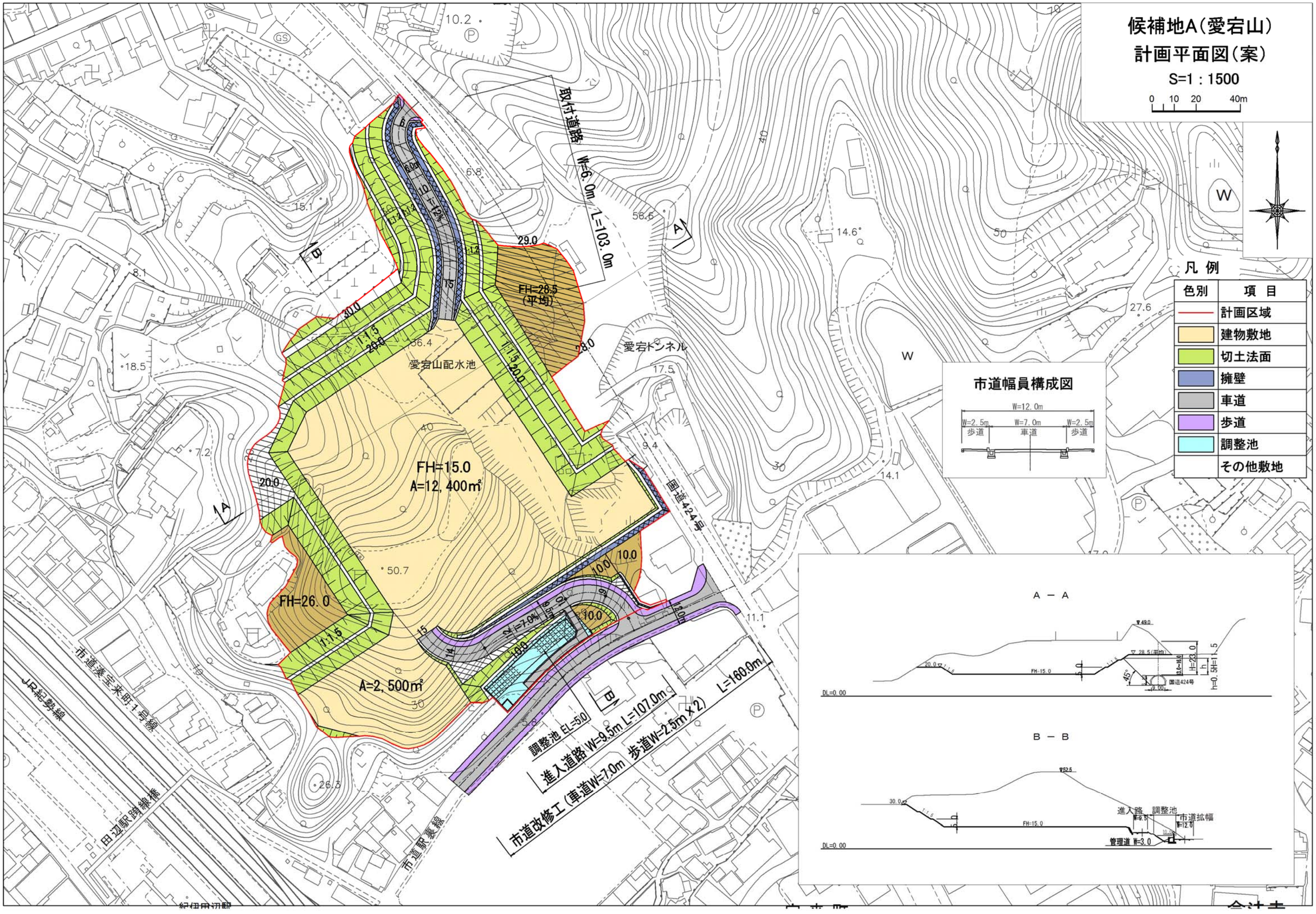
広大な市域の中、車での来庁者が多いことから、国道42号田辺バイパス又は国道424号までのアクセス道路の車道幅員を７ｍ以上、歩道幅員2.5m以上を確保する。

③　土砂災害等への対策

候補地の区域又は周辺に存在する山地災害危険地区、土砂災害危険箇所については、安全性を確保するため、造成工事に併せて防災対策工事を行う。

※　山地災害危険地区：山腹の崩壊、地すべり及び崩壊土砂の流出などにより、官公署、学校、病院、道路等の公共施設や人家に直接被害を与えるおそれのある地区として、林野庁が定める山地災害危険地区調査要領に基づき和歌山県が実施した調査により設定されたもの

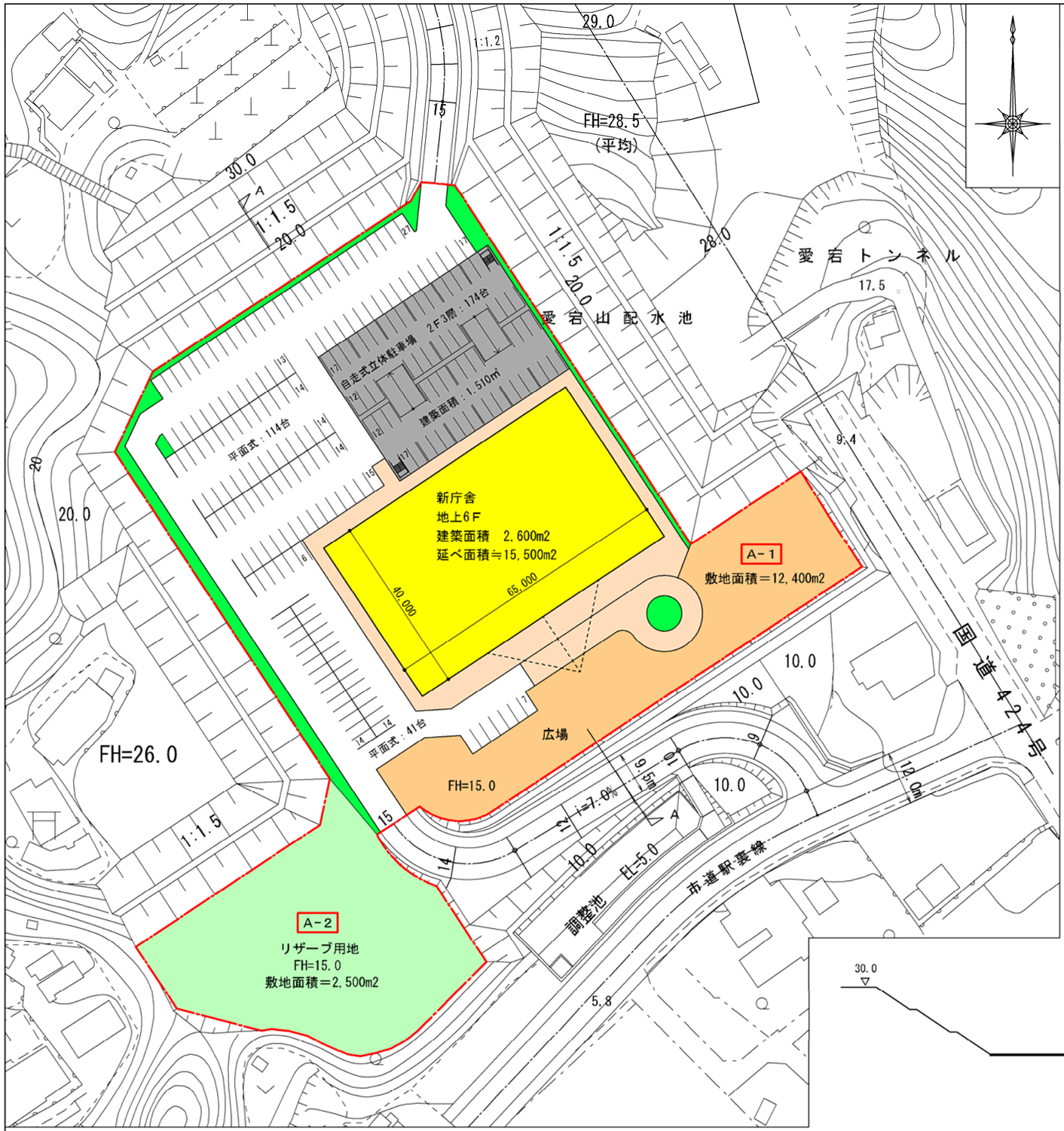
※　土砂災害危険箇所：土石流、地滑り、急傾斜地崩壊による土砂災害による被害のおそれがある箇所について国土交通省が定める危険箇所点検要領に基づき、和歌山県が実施した点検の結果により設定されたもの


候補地A（愛宕山）
計画平面図（案）
S=1：1500
0 10 20 40m
凡 例
色別
項 目
計画区域
建物敷地
切土法面
擁壁
車道
歩道
調整池
その他敷地
市道幅員構成図
W=12.0m
W=2.5m 歩道
W=7.0m 車道
W=2.5m 歩道
取付道路 W=6.0m L=103.0m
FH=28.5 (平均)
FH=15.0
A=12,400㎡
FH=26.0
A=2,500㎡
愛宕山配水池
愛宕トンネル
国道424号
調整池 EL=5.0
進入道路 W=9.5m L=107.0m
市道改修工（車道W=7.0m 歩道W=2.5m×2） L=160.0m
市道湊宝来町1号線
JR紀勢線
田辺駅跨線橋
市道駅裏線
紀伊田辺駅
A－A
B－B
DL=0.00
FH=15.0
進入路
調整池
市道拡幅
管理道 W=3.0

候補地Ａ（愛宕山）
建物概要図（案）

S=1 ： 1000

0　10　20　40m



建築平面図（案）

S=1 ： 1000

土地利用面積

用途		面積
	庁舎	2,600㎡
	庁舎周辺	1,250㎡
	広場等	2,090㎡
	緑地等	625㎡
	立体駐車場	1,510㎡
	ﾘｻﾞｰﾌﾞ用地	2,500㎡
車路・平面駐車場		4,325㎡
合計		14,900㎡

計画概要

敷地面積	A－1 ：12,400㎡ A－2 ： 2,500㎡　　合計　14,900㎡		
建築面積	4,310㎡	建ぺい率	28.9%＜60%
容積対象面積	15,500㎡	容積率	104.0%＜200%
延べ面積	18,520㎡		
日影規制	第1種住居　　：5M：5.0h、10M：3.0h、GL+4.0m		

※延べ面積×1/5＝3,704㎡≧立体駐車場延べ面積　∴立体駐車場は容積対象外

延べ面積

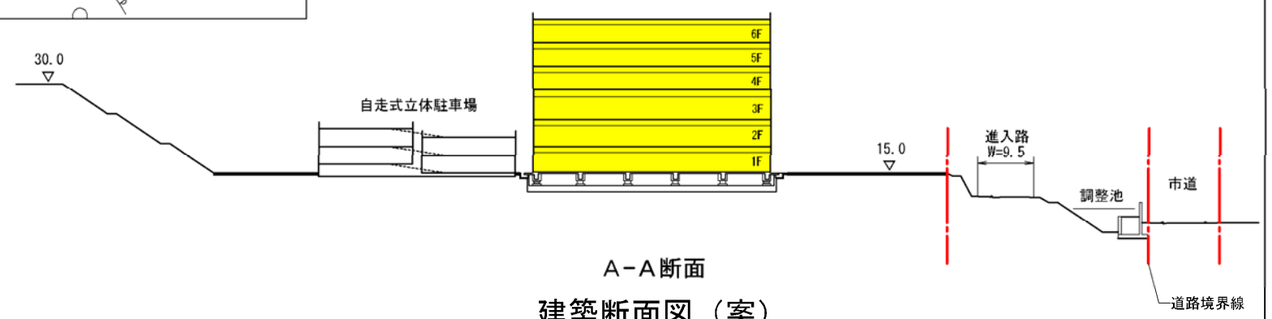
階	庁舎	立体駐車場	合計
6F	2,600㎡	－	2,600㎡
5F	2,600㎡	－	2,600㎡
4F	2,600㎡	－	2,600㎡
3F	2,600㎡	－	2,600㎡
2F	2,600㎡	1,510㎡	4,110㎡
1F	2,600㎡	1,510㎡	4,110㎡
合計	15,600㎡	3,020㎡	18,620㎡
合計改め	≒15,500㎡	3,020㎡	18,520㎡

建築面積

庁舎	2,600㎡
立体駐車場	1,510㎡
その他	200㎡　（玄関ひさし等）
合計	4,310㎡

駐車台数

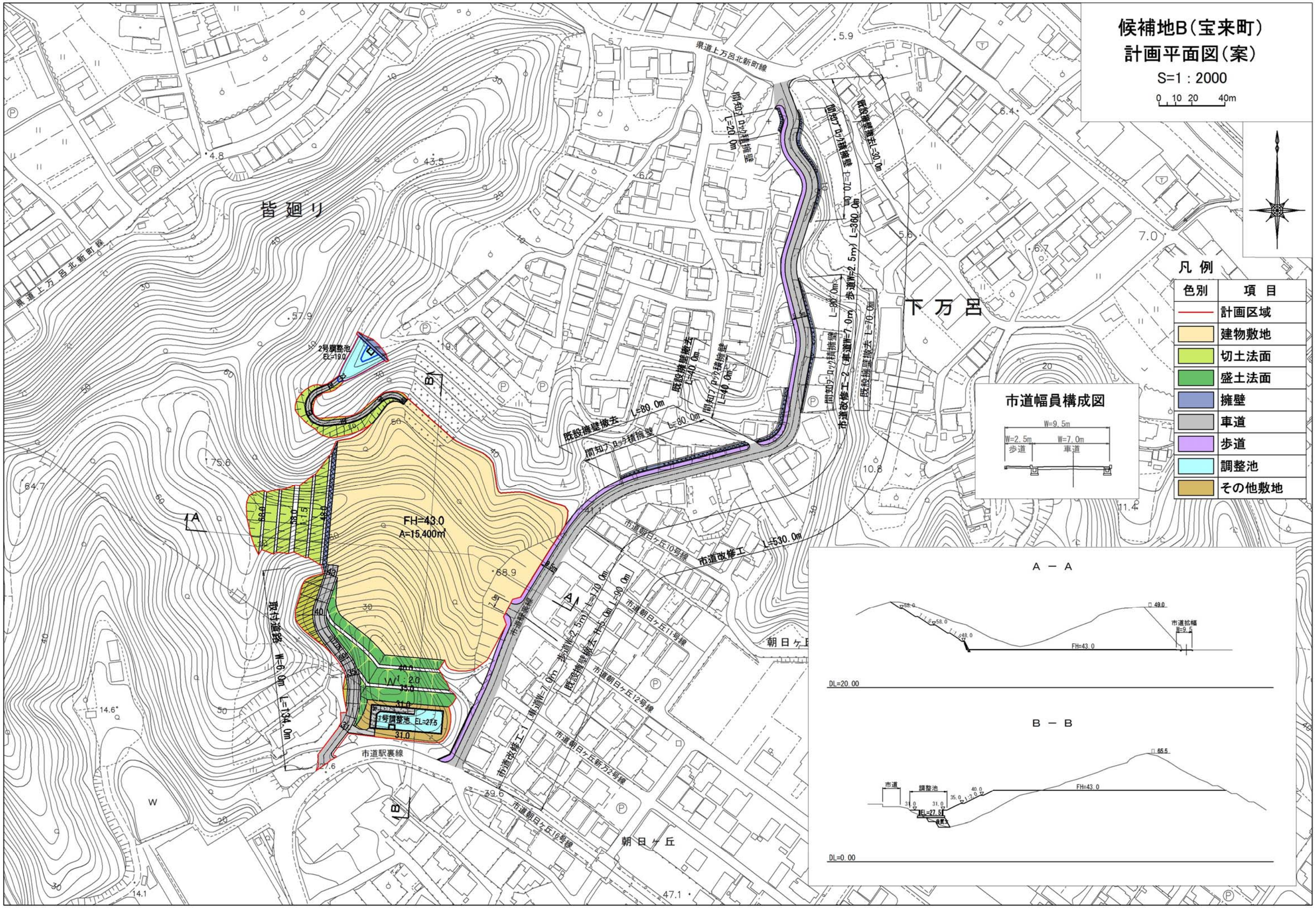
平面駐車場	155台
立体駐車場	174台
合計	329台



A－A断面

建築断面図（案）

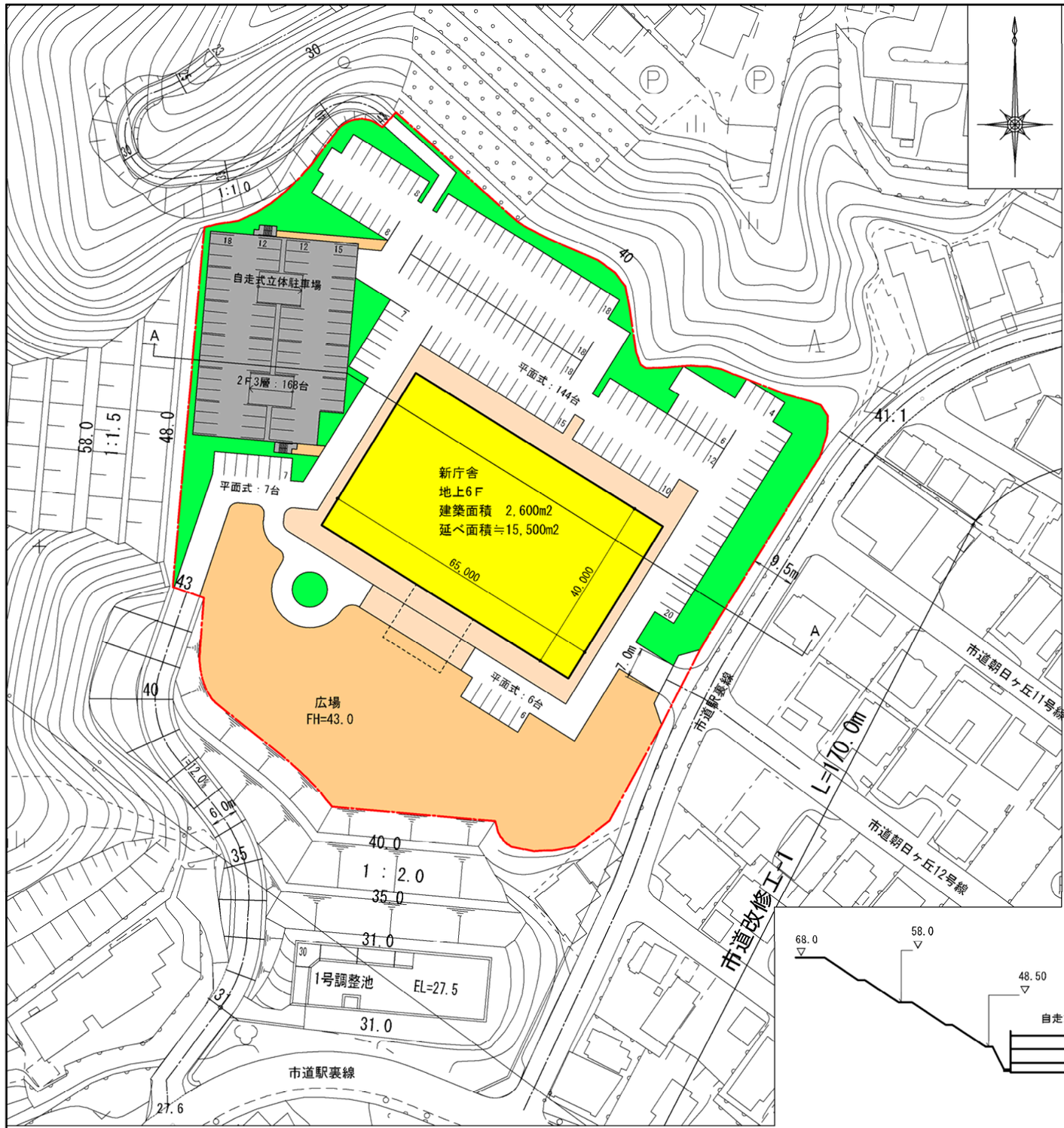
S=1 ： 1000


候補地B（宝来町）
計画平面図（案）
S=1：2000
0 10 20 40m
凡 例
色別
項 目
計画区域
建物敷地
切土法面
盛土法面
擁壁
車道
歩道
調整池
その他敷地
市道幅員構成図
W=9.5m
W=2.5m
歩道
W=7.0m
車道
皆廻り
下万呂
朝日ヶ丘
県道上万呂北新町線
2号調整池
EL=19.0
FH=43.0
A=15,400㎡
既設擁壁撤去
L=80.0m
間知7段ブロック積擁壁
L=40.0m
市道改修工
L=530.0m
市道改修工-1
車道W=7.0m
歩道W=2.5m
L=70.0m
L=90.0m
市道朝日ヶ丘10号線
市道朝日ヶ丘11号線
市道朝日ヶ丘12号線
市道朝日ヶ丘新方2号線
市道朝日ヶ丘16号線
取付道路
W=6.0m
L=134.0m
1号調整池
EL=27.5
市道駅裏線
A－A
B－B
DL=20.00
DL=0.00
FH=43.0
市道拡幅
W=9.5
調整池
EL=27.5

候補地Ｂ（宝来町）
建物概要図（案）

Ｓ=1 ： 1000

0　10　20　40m



建築平面図（案）

Ｓ=1 ： 1000

土地利用面積

用途	面積
庁舎	2,600㎡
庁舎周辺	1,200㎡
広場等	3,500㎡
緑地等	1,800㎡
立体駐車場	1,500㎡
車路・平面駐車場	4,900㎡
合計	15,500㎡

計画概要

敷地面積	15,500㎡		
建築面積	4,300㎡	建ぺい率	27.7%＜60%
容積対象面積	15,500㎡	容積率	100.0%＜200%
延べ面積	18,500㎡		
日影規制	第2種中高層　：5M：4.0h、10M：2.5h、GL+4.0m		

※延べ面積×1/5＝3,700㎡≧立体駐車場延べ面積　∴立体駐車場は容積対象外

延べ面積

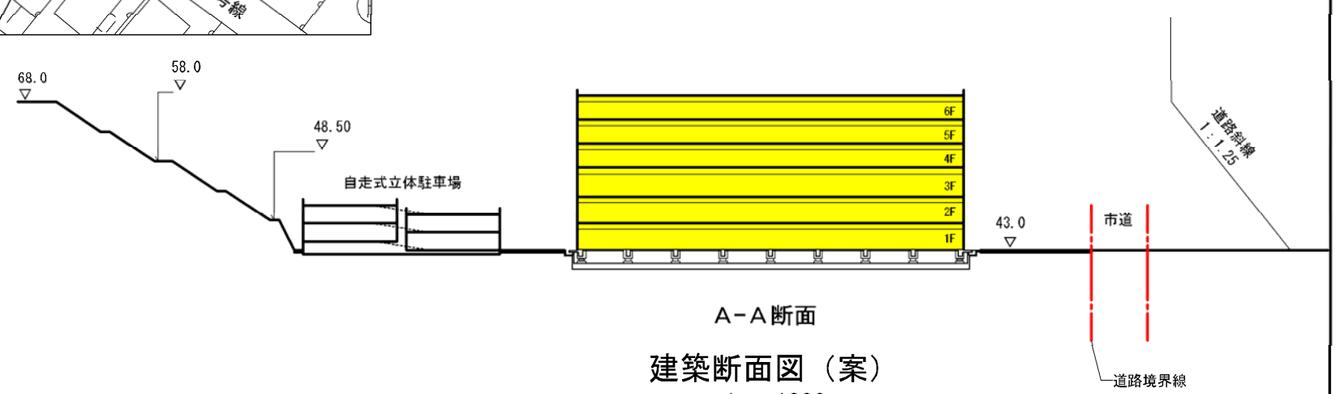
階	庁舎	立体駐車場	合計
6Ｆ	2,600㎡	―	2,600㎡
5Ｆ	2,600㎡	―	2,600㎡
4Ｆ	2,600㎡	―	2,600㎡
3Ｆ	2,600㎡	―	2,600㎡
2Ｆ	2,600㎡	1,500㎡	4,100㎡
1Ｆ	2,600㎡	1,500㎡	4,100㎡
合計	15,600㎡	3,000㎡	18,600㎡
合計改め	≒15,500㎡	3,000㎡	18,500㎡

建築面積

庁舎	2,600㎡
立体駐車場	1,500㎡
その他	200㎡　（玄関ひさし等）
合計	4,300㎡

駐車台数

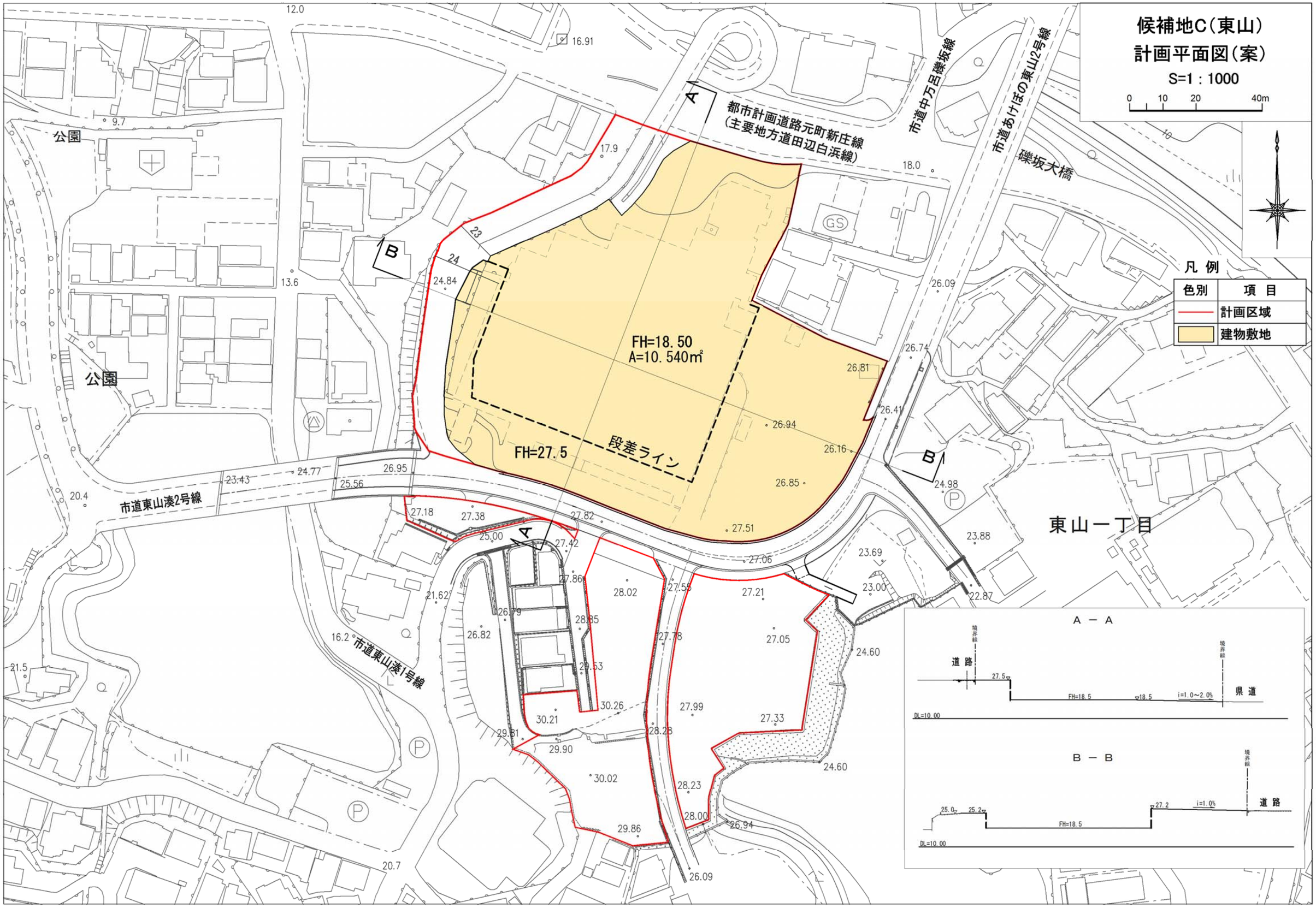
平面駐車場	157台
立体駐車場	168台
合計	325台



Ａ－Ａ断面

建築断面図（案）

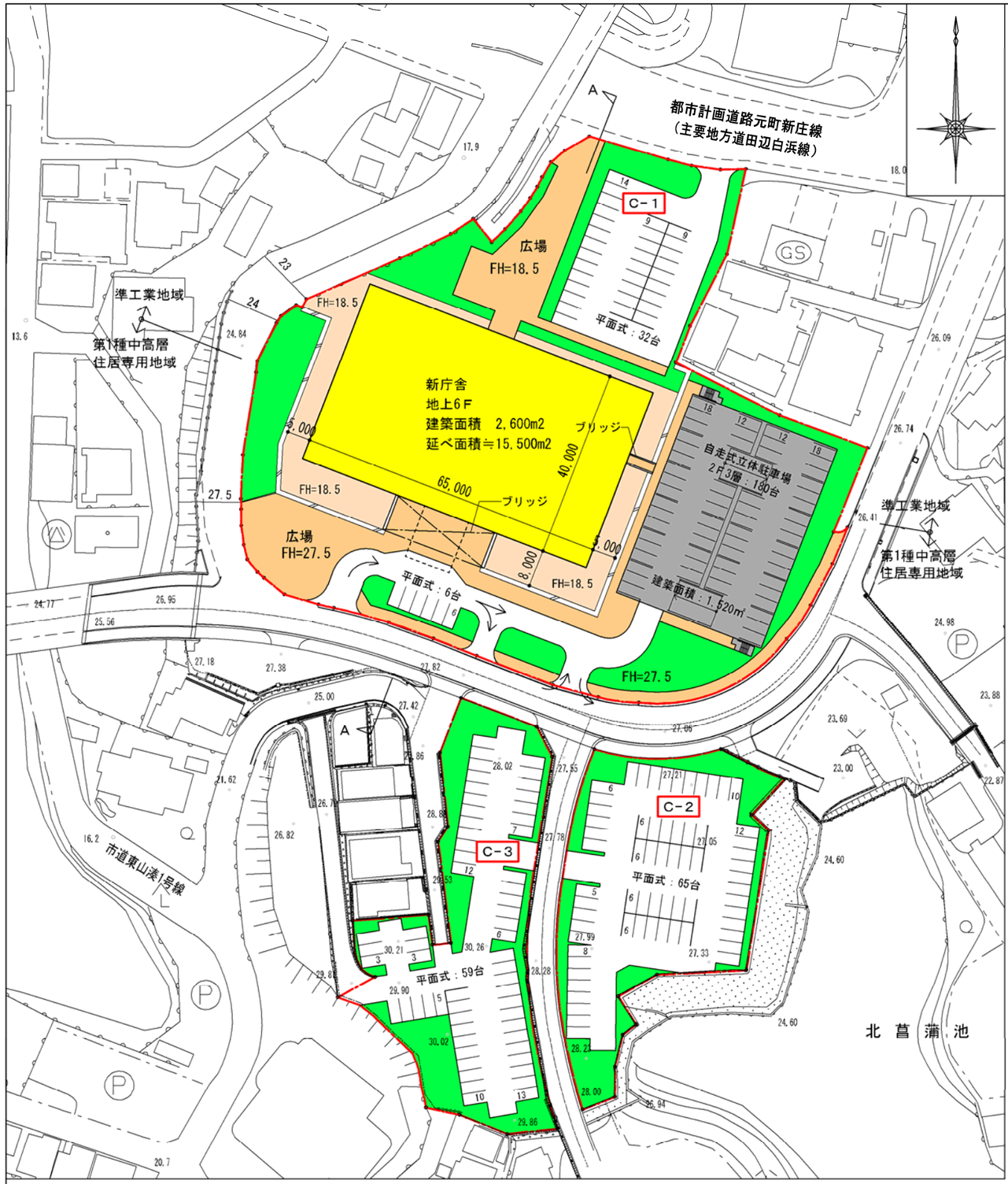
Ｓ=1 ： 1000


候補地C（東山）
計画平面図（案）
S=1：1000
0 10 20 40m
凡 例
色別
項 目
計画区域
建物敷地
都市計画道路元町新庄線
（主要地方道田辺白浜線）
市道中万呂礫坂線
市道あけぼの東山2号線
礫坂大橋
公園
公園
FH=18.50
A=10.540㎡
FH=27.5
段差ライン
市道東山湊2号線
市道東山湊1号線
東山一丁目
A－A
道 路
境界線
FH=18.5
i=1.0～2.0%
県 道
DL=10.00
B－B
道 路
i=1.0%
FH=18.5
DL=10.00

候補地Ｃ（東山）
建物概要図（案）

S=1 ： 1000

0　10　20　40m



建築平面図（案）

S=1 ： 1000

土地利用面積

用途	C－1面積	C－2面積	C－3面積	合計
庁舎	2,600㎡	―	―	2,600㎡
庁舎周辺	950㎡	―	―	950㎡
広場等	1,900㎡	―	―	1,900㎡
緑地等	1,900㎡	560㎡	800㎡	3,260㎡
立体駐車場	1,520㎡	―	―	1,520㎡
車路・平面駐車場	1,670㎡	1,700㎡	1,500㎡	4,870㎡
合計	10,540㎡	2,260㎡	2,300㎡	15,100㎡

計画概要

敷地面積	C－1：10,540㎡ C－2： 2,260㎡　　合計：15,100㎡ C－3： 2,300㎡		
建築面積	4,320㎡（C－1）	建ぺい率	41.0%＜60%
容積対象面積	15,500㎡（C－1）	容積率	147.1%＜200%
延べ面積	18,540㎡		
日影規制	準工業地域　：無 第1種中高層　：5M：4.0h、10M：2.5h、GL+4.0m		

※延べ面積×1/5＝3,708㎡≧立体駐車場延べ面積　∴立体駐車場は容積対象外

延べ面積

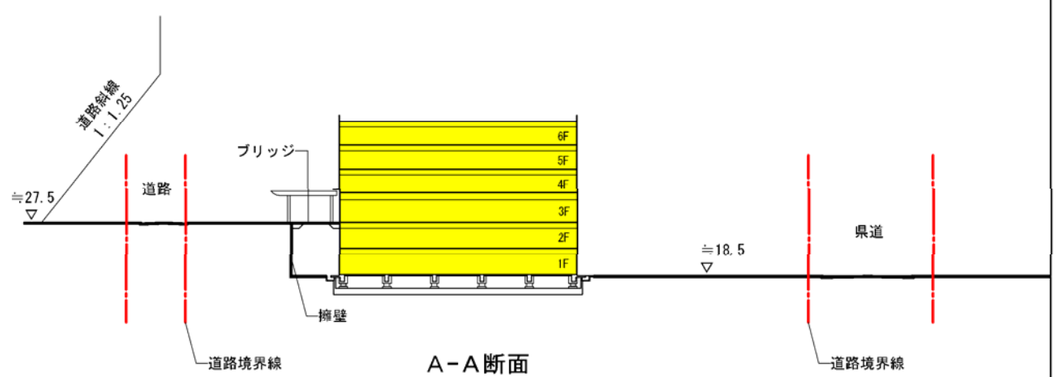
階	庁舎	立体駐車場	合計
6Ｆ	2,600㎡	―	2,600㎡
5Ｆ	2,600㎡	―	2,600㎡
4Ｆ	2,600㎡	―	2,600㎡
3Ｆ	2,600㎡	―	2,600㎡
2Ｆ	2,600㎡	1,520㎡	4,120㎡
1Ｆ	2,600㎡	1,520㎡	4,120㎡
合計	15,600㎡	3,040㎡	18,640㎡
合計改め	≒15,500㎡	3,040㎡	18,540㎡

建築面積

庁舎	2,600㎡
立体駐車場	1,520㎡
その他	200㎡（ﾌﾞﾘｯｼﾞ・玄関ひさし等）
合計	4,320㎡

駐車台数

	平面駐車場	立体駐車場	合計
C－1	38台	180台	218台
C－2	65台	―	65台
C－3	59台	―	59台
合計	162台	180台	342台



建築断面図（案）

S=1 ： 1000