

「新ホール整備候補地調査」の結果について

1 新ホール施設規模・機能の概要

(1) 調査モデルプラン

構 造：地上4階＋地下1階、鉄骨鉄筋コンクリート造

延床面積：約11,400㎡（現計画：16,223㎡）

配 置：エントランスは駅側、舞台・搬入はあわぎんホール側

構 成：大ホール（客席3層 固定席1,504席＋仮設席・立見席）、
舞台、楽屋、リハーサル室、スタジオ・活動室 等

舞 台：照明バトン、音響反射板、迫り・オーケストラピット等の舞台機構、
袖舞台、奈落等の機能は、現計画の基準を維持

騒音振動：適切な防音・防振対策により、音響環境を確保可能

(2) その他

カフェ飲食：公演に影響されやすいホール内ではなく、

パークPFIを活用し、藍場浜公園東エリアでの民間運営を検討

地下駐車場：直下の藍場町第1地下駐車場は解体が必要

2 コスト・スケジュール

(1) 概算工事費

本体工事費：約142億円

※令和6年4月時点の単価を基に、構造・設備・外構工事等の積み上げにより算出

関連工事費： 約12億円（藍場町第1地下駐車場 設備移設・解体等）

(2) スケジュール

設 計 期 間：約1年6ヶ月

施 工 期 間：約2年10ヶ月

※設計期間及び施工期間は、今後の整備手法や選定事業者により変動

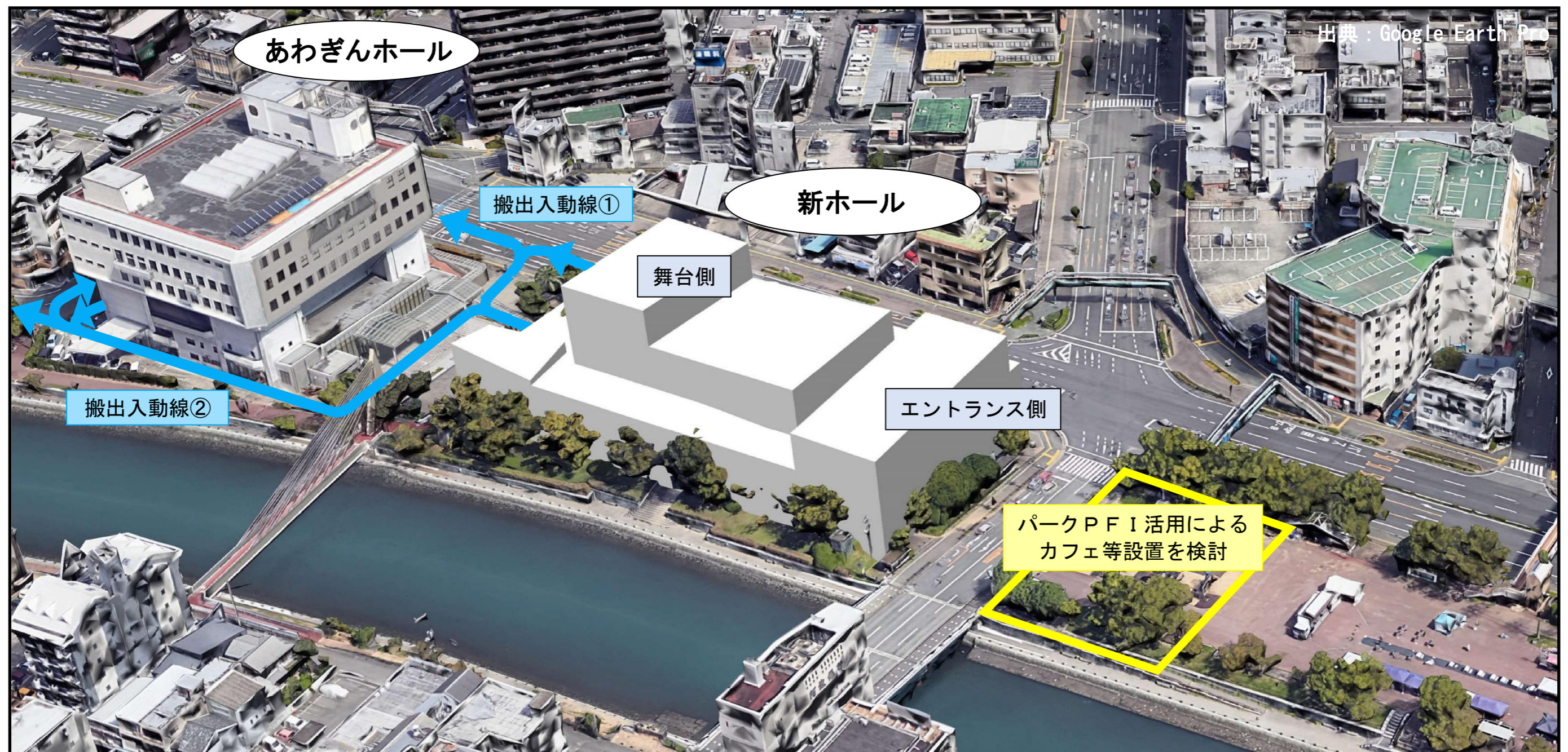
その他期間：計画改定、合意形成、事業者選定などに数ヶ月間必要

整備手法をPFIとした場合、導入可能性調査に約1年必要

3 その他

調査結果の詳細については、別紙概要版のとおり

藍場浜公園西エリア 新ホール配置イメージ図



- 徳島駅側にエントランス、あわぎんホール側に舞台・搬入を配置することで、敷地の形状に合わせた効率的な諸室配置が可能
- 大ホールは1,500席以上とし、クラシック音楽・オペラ・ダンス・演劇など様々な演目に対応した舞台機能を確保
- 適切な防音・防振対策により、周辺環境の影響を受けない音響環境を確保
- 11トトラック2台分を確保できる搬入ヤードに加え、2パターンの搬出入経路により、スムーズな運営が可能
- あわぎんホールとの一体活用時は、搬出入経路上に大型車両の複数台待機が可能
- カフェ等は、公演に影響されやすいホール内ではなく、隣接する藍場浜公園東エリアにパークPFI活用による設置を検討し、徳島駅側からの人の流れや日常的なにぎわい創出が可能

新木一ル整備候補地調査業務 調査結果（概要版）

敷地条件の整理

敷地諸元		【新候補地】
■ 計画地	徳島県徳島市藍場町2丁目14番地他（通称「藍場浜公園・西エリア」）	
■ 敷地面積	新ホール予定部分	約 6,600㎡
	※あわぎんホール側敷地の一部を共用 (現況の敷地境界、あわぎんホールの敷地境界等、今後確定が必要)	
■ 用途地域	都市公園・商業地域	
■ 建蔽率 / 容積率	商業地域の場合：100%（角地緩和、耐火建築物緩和 適用の場合） / 400%	
■ 防火地域	準防火地域	
■ その他の地域	駐車場整備地区（1台/特定用途150㎡＋1台/非特定用途400㎡あたり）	
■ 埋蔵文化財	徳島城下町跡及び関連遺跡の指定（徳島城下町跡（寺島））	
■ 前面道路幅員	北東側	約 27 m（国道 192号線）
	北西側	約 11 m（市道 南出来島本線）
	南東側	約 19 m（市道 春日橋通り線）
	南西側	約 3.5 m（市道 郷文側道歩線）
	敷地中央	約 1.9 m（市道 藍場・船場歩線）
■ 道路斜線	20m／勾配 1.5	
■ 隣地斜線	31m／勾配 2.5	
■ 北側斜線	なし	
■ 日影規制	なし	
■ その他の高さ・階数制限	なし	
■ 都市計画施設		
□ 都市計画公園	4.4.2 新町川公園（地区公園：徳島市決定）	
□ 都市計画道路	8.7.2 藍場町西大工町線 幅員6m	
□ その他の都市計画施設	2号藍場町公園駐車場（告示番号：徳島市 70 号） 駐車台数：295台(内：今回計画敷地内 95台)	
■ その他の必要な届出等	開発許可(都市計画法第29条)	
■ インフラの状況		
□ 電気	□ 水道	□ ガス □ 通信 □ その他
■ BCP		
□ 浸水深さ：高潮（最大1.0～3.0m）／ 津波（最大1.0～2.0m）		

敷地現況図

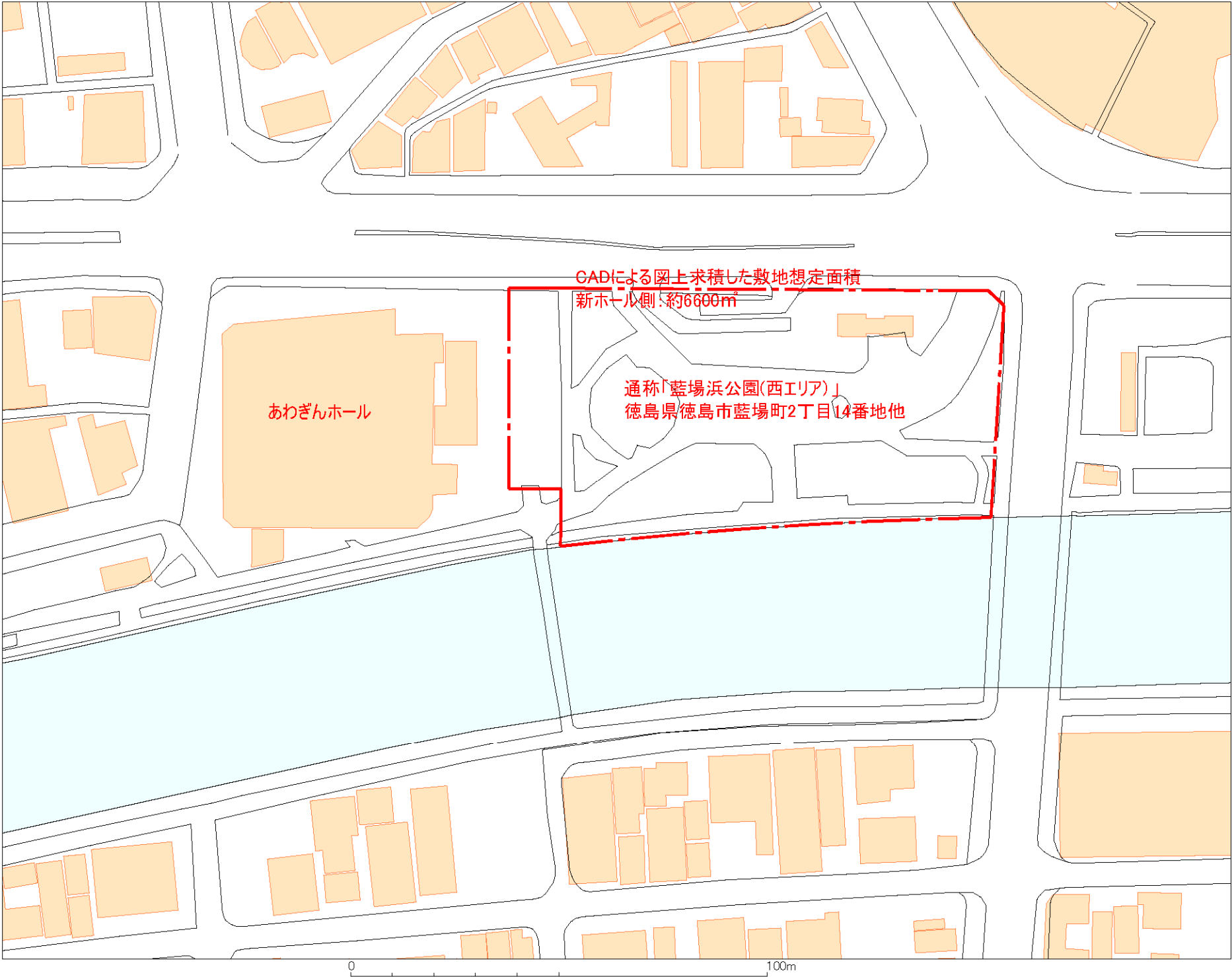
徳島県徳島市

世界測地系
第4座標系
西 95,969,843
南 118,592,044
東 98,429,605
北 120,509,172

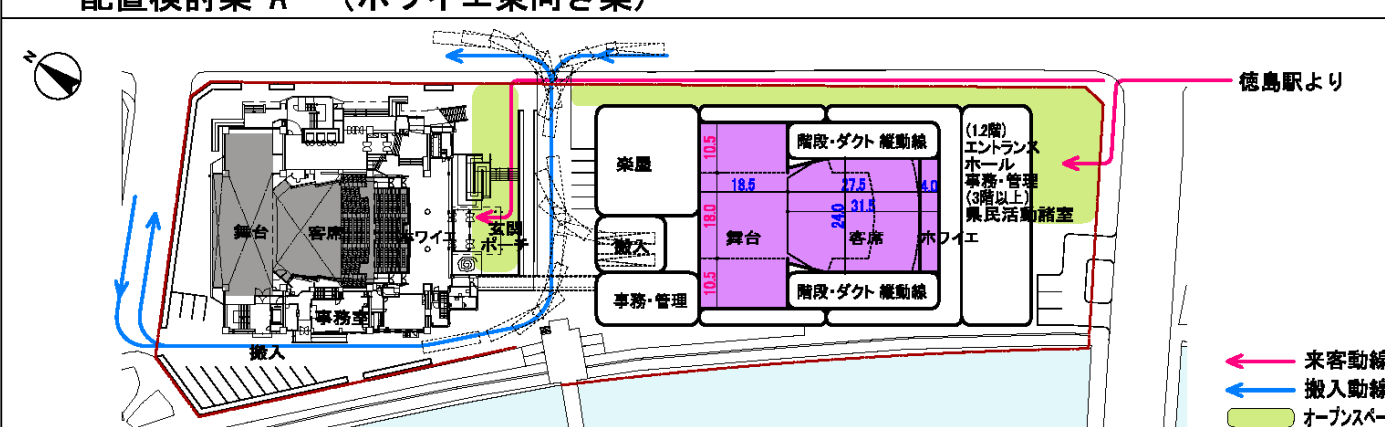
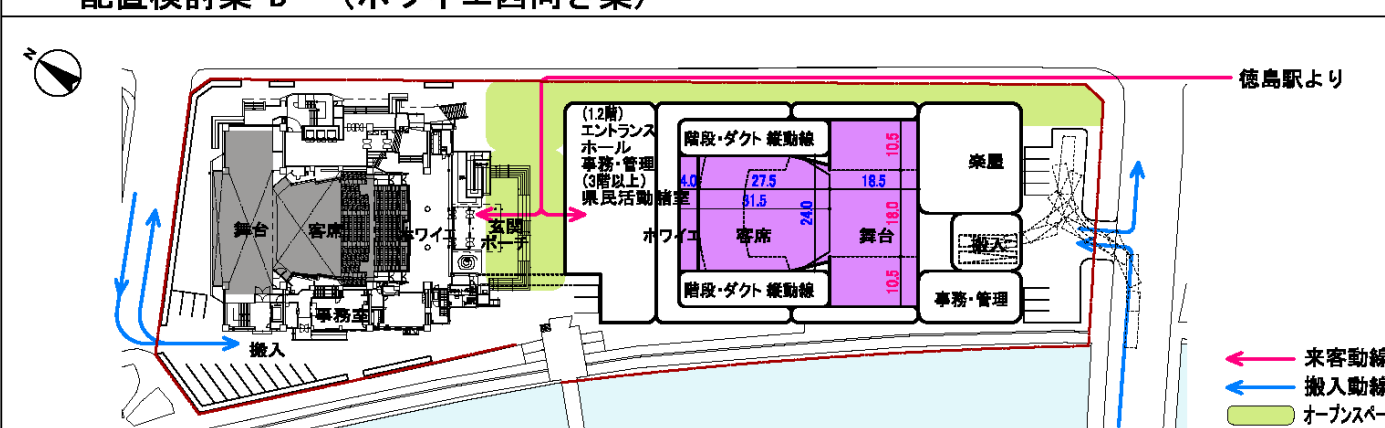
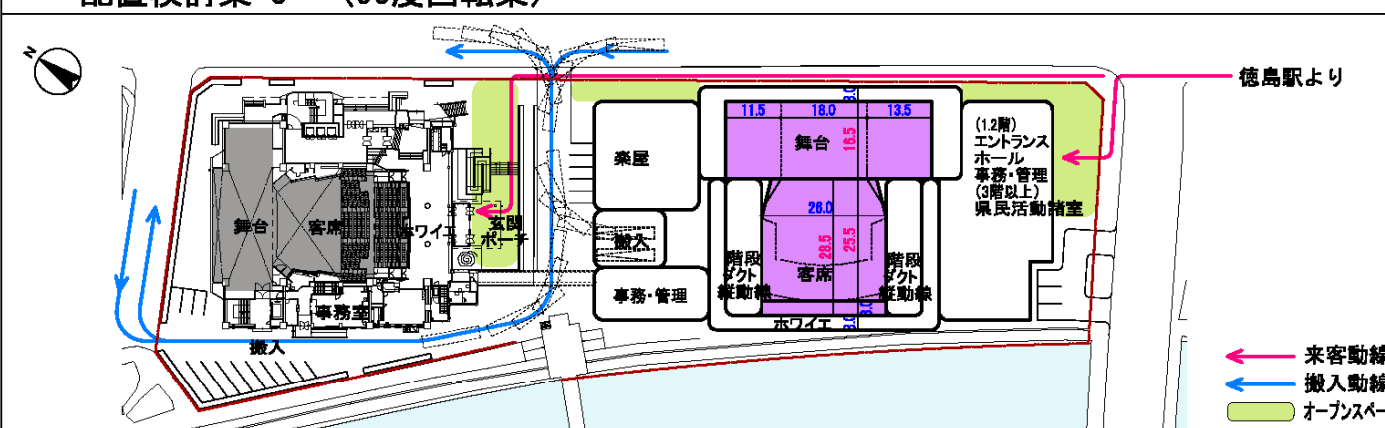
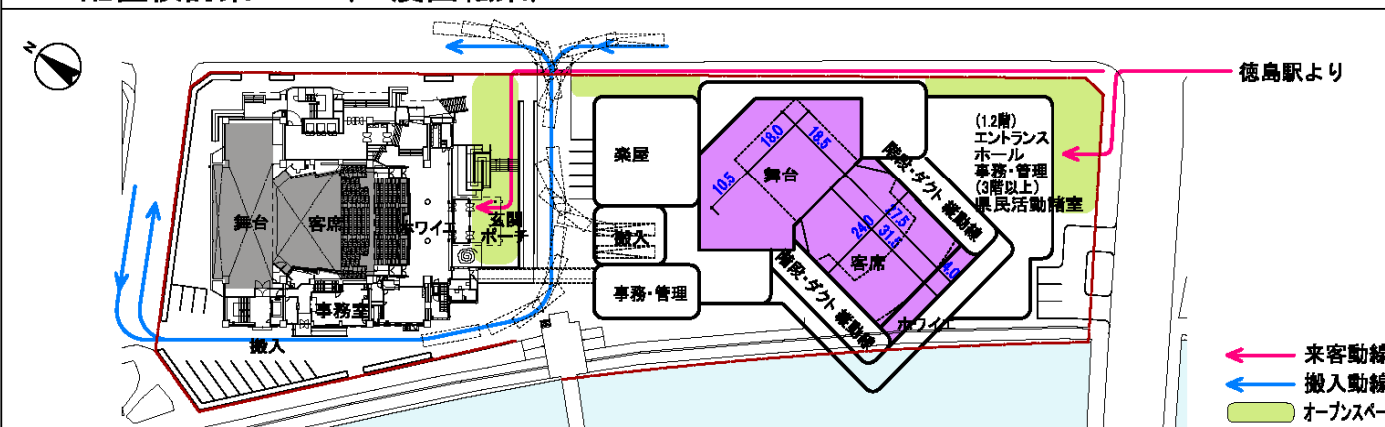
縮尺:1/1200



T.P=0.00m



配置計画比較

<p>配置検討案-A (ホワイエ東向き案)</p>  <p>徳島駅より</p> <p>来客動線 搬入動線 オープンスペース</p>	<p>メリット・デメリット (特徴・課題等)</p> <p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none">・ 東側 (駅側) からのアプローチに対して、「顔」をつくりやすい。・ あわぎんホールと搬入動線が兼用可能。利便性向上。・ 施設全体の構成は比較的に合理的、機能的。 <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none">・ エントランス機能について、あわぎんホールの正面玄関に搬入口を向ける形となるため、二つのホールを併設する魅力や相乗効果にやや欠ける。 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none">・ 敷地の南北方向に余裕がないため、舞台の間口寸法や北側道路からの「引き (余白)」に今後の課題。・ 敷地の東西方向も決して余裕があるわけではないので、ホールの「顔」となるエントランスホール前の余白についても今後の課題。 <p>モデルプランについては、</p> <ul style="list-style-type: none">・ 徳島駅周辺からのアプローチの良さ・ 単体でも合理的・機能的・ あわぎんホールと搬入動線の一体活用が見込まれることから「配置検討案-A」を選んでいる
<p>配置検討案-B (ホワイエ西向き案)</p>  <p>徳島駅より</p> <p>来客動線 搬入動線 オープンスペース</p>	<p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none">・ あわぎんホールと正面玄関が向き合うことで、二つのホールを併設する魅力や相乗効果を生み出しやすい。・ 施設全体の構成は比較的に合理的、機能的。 <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none">・ 東側 (駅側) からの来客アプローチに対して、バックヤードを向けてしまうことになるので、意匠上の工夫が必要。 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none">・ 敷地の南北方向に余裕がないため、舞台の間口寸法や北側道路からの「引き (余白)」に今後の課題。
<p>配置検討案-C (90度回転案)</p>  <p>徳島駅より</p> <p>来客動線 搬入動線 オープンスペース</p>	<p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none">・ 東側 (駅側) からのアプローチに対して、「顔」をつくりやすい。・ あわぎんホールと搬入動線が兼用可能。利便性向上。・ 舞台・袖の間口寸法を十分に確保することが可能。 <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none">・ 敷地の南北方向に余裕がないため、舞台や客席の奥行寸法が小さくなり、客席の階数が4階以上となる。 (→ 客席奥行寸法の事例等確認必要。) → 今後の課題 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none">・ 敷地の南北方向に余裕がないため、北側道路の「引き (余白)」や、河川際のおさまりにについても今後の課題。
<p>配置検討案-D (45度回転案)</p>  <p>徳島駅より</p> <p>来客動線 搬入動線 オープンスペース</p>	<p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none">・ 東側 (駅側) からのアプローチに対して、「顔」をつくりやすい。・ あわぎんホールと搬入動線が兼用可能。利便性向上。・ 演劇劇場 (専用劇場型) として舞台形式や運用に特色を持たせることが可能。 <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none">・ 上手・下手の舞台袖が変形で、面積もアンバランスなため、大がかりな舞台装置を必要とする演目 (オペラ等) に制約が出る可能性あり。・ 敷地の南北方向に余裕がないため、舞台や客席の形状・寸法が十分にとれるかさらに精度の高い検証が必要。 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none">・ 利用団体や想定される公演内容との調整が必要。 <p>備考 (各案共通)</p> <p>※ホールの構成については、タイトな敷地の中で建物をコンパクト化するために3層構成を前提とした。</p> <p>※立見席・仮設席については、詳細設計時の検討になるが、全体の工事費・面積のバランス調整の中で、若干設けられる可能性がある。</p>

配置検討案A 配置イメージ



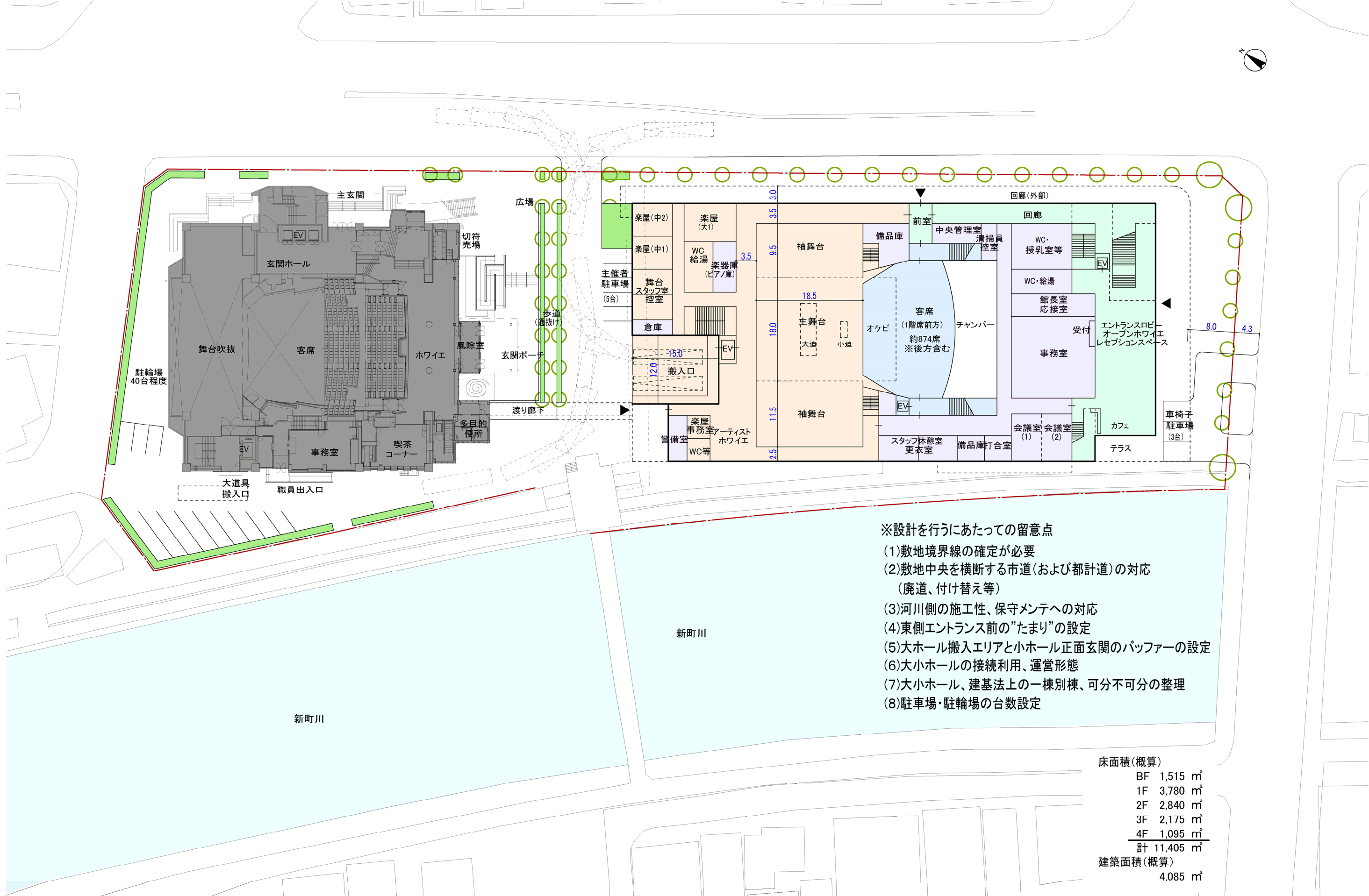
備考

※ 本図はイメージ図であり、敷地測量および河川際の境界調査等の結果により、計画が変更となることがあります。
※ 所轄の関係省庁、関係部局との協議により、計画が変更となることがあります。

← 来客動線
← 搬入動線

新ホール 配置イメージ図

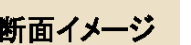
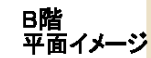
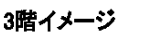
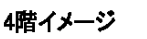
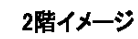
モデルプラン配置イメージ



- ※設計を行うにあたっての留意点
- (1)敷地境界線の確定が必要
 - (2)敷地中央を横断する市道(および都計道)の対応(廃道、付け替え等)
 - (3)河川側の施工性、保守メンテへの対応
 - (4)東側エントランス前の"たまり"の設定
 - (5)大ホール搬入エリアと小ホール正面玄関のバッファーの設定
 - (6)大小ホールの接続利用、運営形態
 - (7)大小ホール、建基法上の一棟別棟、可分不可分の整理
 - (8)駐車場・駐輪場の台数設定

床面積(概算)	
BF	1,515 m ²
1F	3,780 m ²
2F	2,840 m ²
3F	2,175 m ²
4F	1,095 m ²
計	11,405 m ²
建築面積(概算)	
	4,085 m ²

モデルプラン平面イメージ



コスト・スケジュール

建設場所	藍場浜公園(西エリア)	(参考)徳島市文化センター跡地
本体工事費	約142億円 ※その他関連工事費(藍場浜第一駐車場設備・解体等) として約12億円を見込む	193億9,300万円
延べ床面積	約1万1400㎡	1万6223㎡
大ホール	固定1504席+立見・仮設	1804席 (固定1726+立見・仮設等78)
小ホール	なし (隣接するあわぎんホールを活用)	307席 (固定293席+立見・仮設等14)
設計期間	約1年6ヶ月	実施済
工事期間	約2年10ヶ月 (4週8閉所)	約2年11ヶ月 (4週8休)