

2. 候補地エリア選定評価

以下に挙げる候補地選定の4つの視点を踏まえ、各々の選定指標から評価する。

【整備候補地選定の視点と選定指標】

(1) 拠点性

本市におけるスポーツ拠点として、周辺の土地利用からみた機能集積ポテンシャルや今後の施設拡張余地等に優れた場所

- ① 将来的な拡張余地の有無
- ② 近隣施設との相乗効果の有無
- ③ 商業施設との近接性

(2) 交通利便性

交通利便性が高く、市内はもとより、市外・県外からも利用しやすい場所

- ④ 鉄道駅からの距離
- ⑤ 岐阜各務原インターチェンジからのアクセス

(3) 防災性

災害時の防災拠点となりうる場所

- ⑥ 災害危険エリアとの離隔距離（土砂災害、河川氾濫等）
- ⑦ 緊急輸送道路との近接性
- ⑧ 人口密集地（市街地）との近接性

(4) 経済性

用地取得等の整備に係る追加費用が少ない場所

- ⑨ アクセス道路整備必要の有無
- ⑩ 用地取得に伴う建物等補償物件の有無

2. 候補地エリア選定評価

◎配点表（案）

評価視点	選定指標	配点基準		
		5点	3点	1点
拠点性	将来的な拡張余地の有無	周辺がその他空地や農地で比較的拡張性が高い	周辺が樹林地で整地の必要があるもの拡張の余地がある	周辺が住宅や商業地、工業地など施設が立地しており移転を有するため、拡張性が低い
	近隣施設との相乗効果	施設整備により近隣施設への相乗効果が大きく期待される	施設整備により近隣施設への相乗効果が一定程度期待される	利用圏外
	商業施設との近接性※1 (エリアの中心部から1kmに含まれる商業施設の有無)	エリアの中心部から1km圏内に10店舗以上の商業施設を含む	エリアの中心部から1km圏内に5店舗以上の商業施設を含む	エリアの中心部から1km圏内に商業施設を含む
交通利便性	鉄道駅からの距離	鉄道駅からの距離が800m以内(徒歩10分以内)	鉄道駅からの距離が1,600m以内(徒歩20分以内)	鉄道駅からの距離が1,600m超(徒歩20分超)
	ICからのアクセス	ICからのアクセスが5km圏内にあり、広域交通へのアクセスが良好である	ICからのアクセスが5km圏外ではあるが、ICへのアクセス道路に近接しているなど広域交通へのアクセスが良好である	ICからのアクセスが5km圏外であり、広域交通へのアクセスに不安がある
防災性	災害危険エリアとの離隔距離(土砂災害、河川氾濫等)	用地の周辺や市街地から整備候補エリアまでの避難ルート上に災害危険エリアの指定がない		用地の周辺や市街地から整備候補エリアまでの避難ルート上に災害危険エリアの指定がある
	緊急輸送道路との近接性	緊急輸送道路に接する	緊急輸送道路へのアクセスが容易(2km圏内)	緊急輸送道路にアクセスが困難(2km圏外)
	人口密集地(市街地)との近接性※2 (エリアの中心部から1kmを近接しているものとする)	人口分布が40人/ha以上かつDID地区に近接する	以下のうちいずれかの条件に合致 ・人口分布が20人/ha以上 ・人口分布は20人/ha未満ではあるがDID地区に近接する	人口分布が20人/ha未満かつDID地区に近接しない
経済性	アクセス道路の整備	幅員9m以上の道路で主要幹線道路に接続している	現在は幅員9m以上の道路で主要幹線道路に接続していないが、整備予定路線があるため将来的には接続する	幅員9m以上の道路で主要幹線道路に接続していない
	建物等補償物件の有無	補償物件を回避して、整形地の敷地が複数パターン考えられ、大きな補償が必要となる可能性が低い	補償物件を回避して、整形地の敷地が考えられるが、大きな補償が必要となる可能性もある	整形地とするためには補償物件を回避することができない

※1 生活サービスに関する一般的な徒歩圏として半径800m(出典:都市構造の評価に関するハンドブック)と言われるが、本検討では半径1kmを採用

※2 人口密度について、人口10万~40万人規模の都市における、居住を誘導する区域における人口の目標指標は、44人/haとされ、公共交通沿線地域の人口密度として16人/haとされる。(出典:都市構造の評価に関するハンドブック)

◎配点結果（案）

評価視点	選定指標	Aエリア		Bエリア		Cエリア		Dエリア	
拠点性	将来的な拡張余地の有無 近隣施設との相乗効果	拡張性が高い	5点	拡張性が高い	5点	拡張性が高い	5点	拡張性が高い	5点
		なし	1点	なし	1点	相乗効果大 (各務原スポーツ広場公園、弓道場)	5点	なし	1点
	商業施設との近接性	エリアの中心部から1km圏内に10店舗以上の商業施設を含む	5点	エリアの中心部から1km圏内に5店舗以上の商業施設を含む	3点	エリアの中心部から1km圏内に10店舗以上の商業施設を含む	5点	エリアの中心部から1km圏内に10店舗以上の商業施設を含む	5点
交通 利便性	鉄道駅からの距離	JR 蘇原駅約 3,000m 名鉄六軒駅約 2,600m	1点	JR 各務ヶ原駅約 2,800m 名鉄名電各務原駅約 3,000m	1点	JR 各務ヶ原駅約 700m 名鉄名電各務原駅約 900m	5点	JR 鵜沼駅約 2,100m 名鉄鵜沼駅約 700m	5点
	ICからのアクセス	5km程度(約5km)	5点	5km圏外(約8.5km)	1点	5km圏外だがアクセス良好(約7.5km)	3点	5km圏外だがアクセス良好(約11.0km)	3点
防災性	災害危険エリアとの離隔距離 (土砂災害、河川氾濫等)	周辺に災害危険エリアがない	5点	周辺に土砂災害の危険エリアがある	1点	周辺に災害危険エリアがない	5点	周辺に洪水の危険エリアがある	1点
	緊急輸送道路との近接性	1次緊急輸送道路約1,300m	3点	1次緊急輸送道路約1,500m 2次緊急輸送道路約1,800m	3点	1次緊急輸送道路約200m	3点	1次緊急輸送道路約800m	3点
	人口密集地(市街地)との近接性	人口分布は20人/ha未満ではあるがDID地区に近接する	3点	人口分布が20人/ha未満かつDID地区に近接しない	1点	人口分布は20人/ha未満ではあるがDID地区に近接する	3点	人口分布は20人/ha未満ではあるがDID地区に近接する	3点
経済性	アクセス道路の整備	主要幹線道路に接続する幅員9m以上の道路がない	1点	将来的に整備される主要幹線道路に接続する幅員9m以上の道路がある(将来的に整備される岐阜鵜沼線に接続する南北の通り)	3点	主要幹線道路に接続する幅員9m以上の道路がある(江南関線に接続する東西の通り、21号線に接続する南北の通り)	5点	主要幹線道路に接続する幅員9m以上の道路がある(芋島鵜沼線に接続する伊木山通り及びにんじん通り)	5点
	建物等補償物件の有無	補償物件を回避して、整形地の敷地が複数パターン考えられる	5点	補償物件を回避して、整形地の敷地が複数パターン考えられる	5点	補償物件を回避して整形地の敷地が考えられるが、周辺には建物が点在しているため、補償が必要となる又は不整形の敷地となる可能性がある	3点	補償物件を回避して、整形地の敷地が複数パターン考えられる	5点
合計点数(得点率)		34点(68%)		24点(48%)		42点(84%)		36点(72%)	

飲食



Aエリア

Bエリア

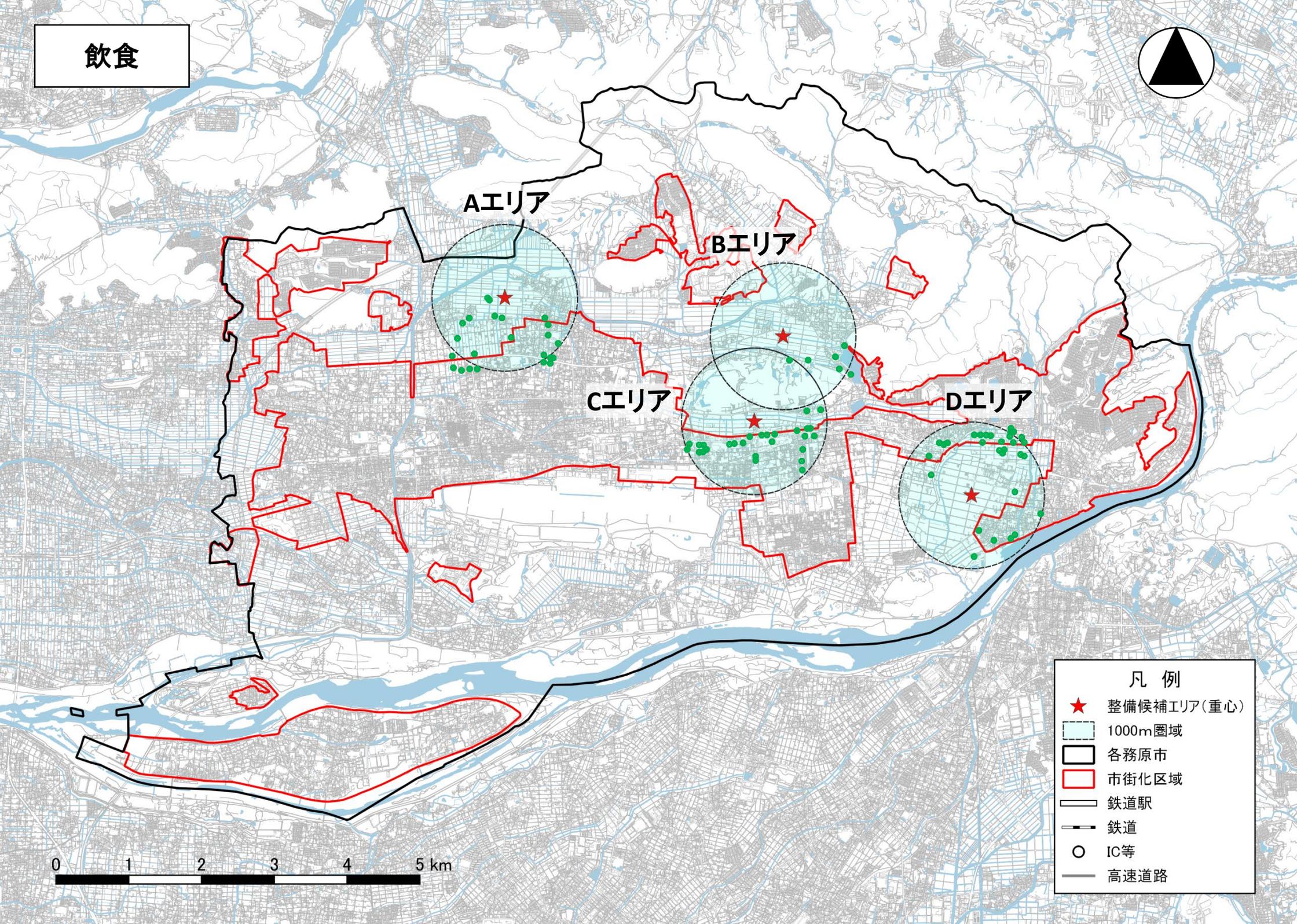
Cエリア

Dエリア

凡例

- ★ 整備候補エリア(重心)
- 1000m圏域
- 各務原市
- 市街化区域
- 鉄道駅
- 鉄道
- IC等
- 高速道路

0 1 2 3 4 5 km



コンビニ



Aエリア

Bエリア

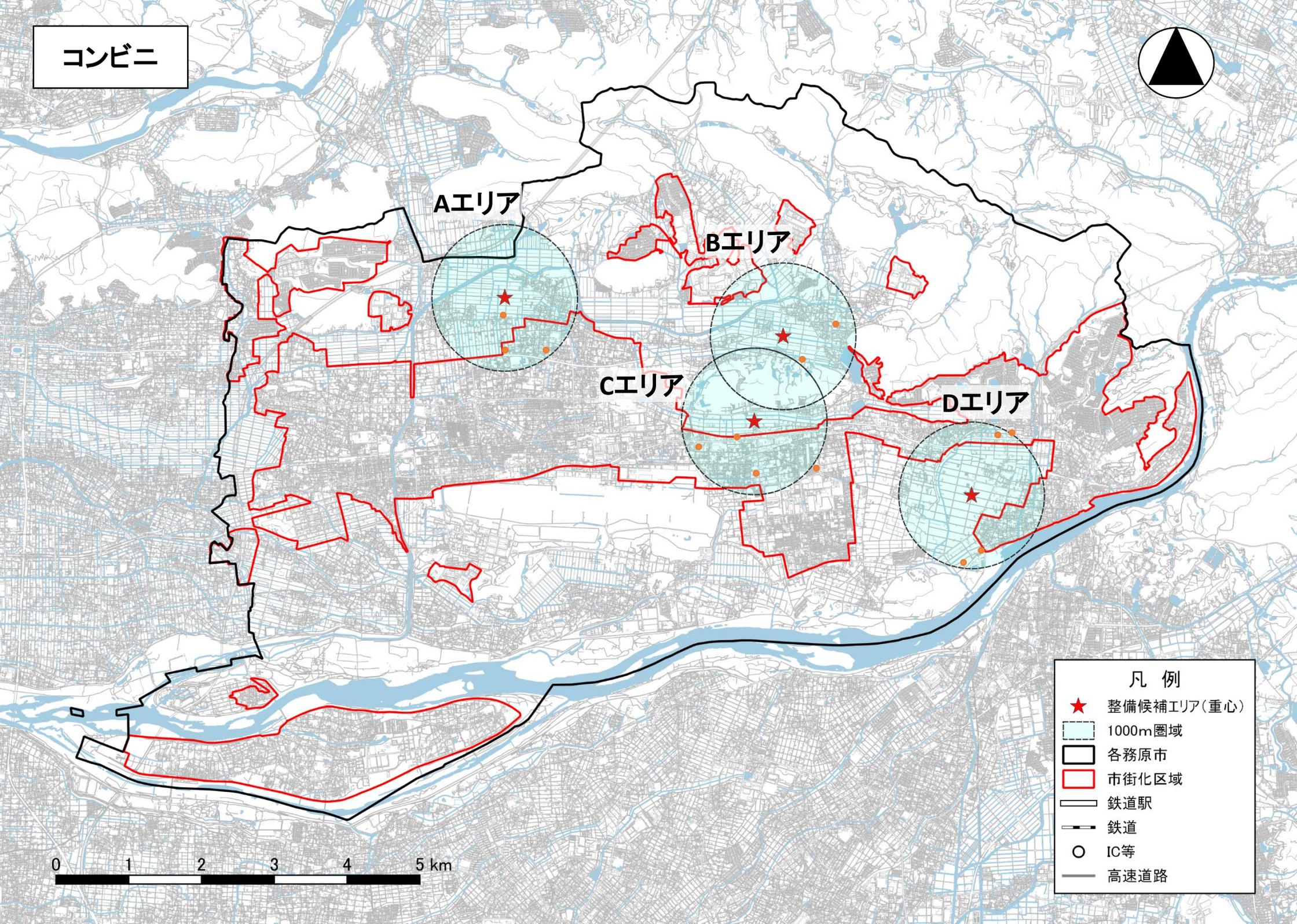
Cエリア

Dエリア

凡例

- ★ 整備候補エリア(重心)
- 1000m圏域
- 各務原市
- 市街化区域
- 鉄道駅
- 鉄道
- IC等
- 高速道路

0 1 2 3 4 5 km



ドラッグストア



Aエリア

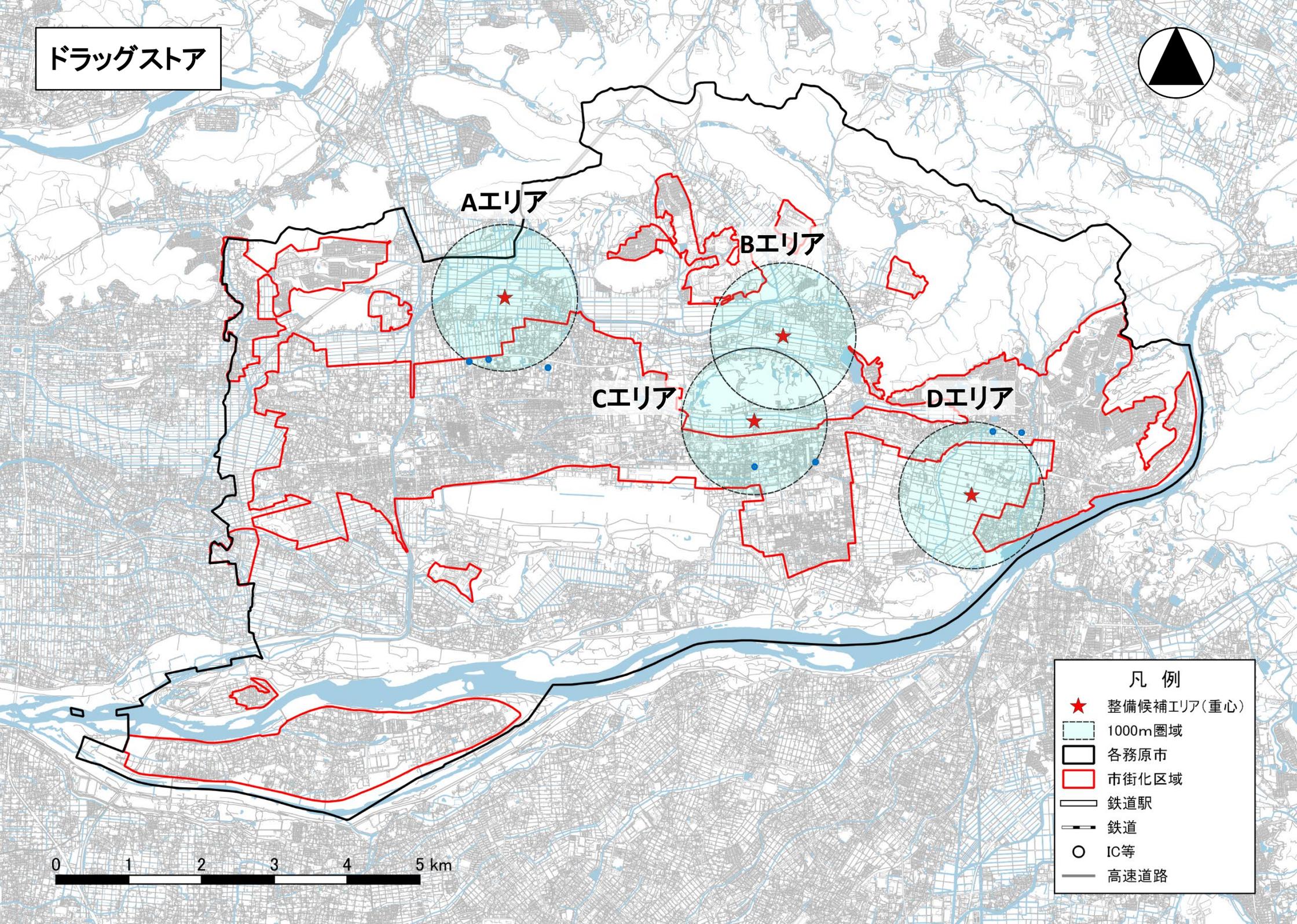
Bエリア

Cエリア

Dエリア

- 凡例
- ★ 整備候補エリア(重心)
 - 1000m圏域
 - 各務原市
 - 市街化区域
 - 鉄道駅
 - 鉄道
 - IC等
 - 高速道路

0 1 2 3 4 5 km



スーパー



Aエリア

Bエリア

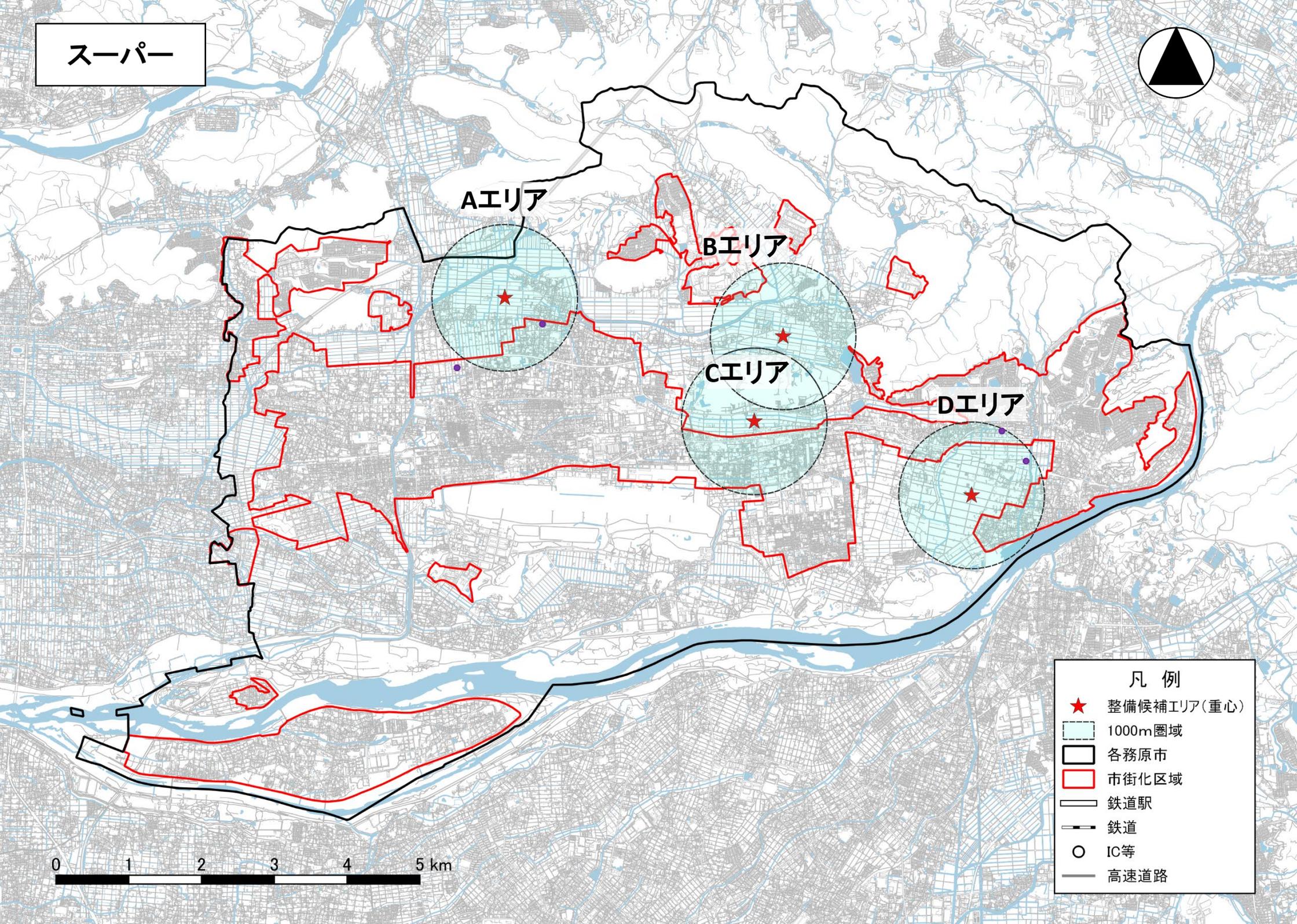
Cエリア

Dエリア

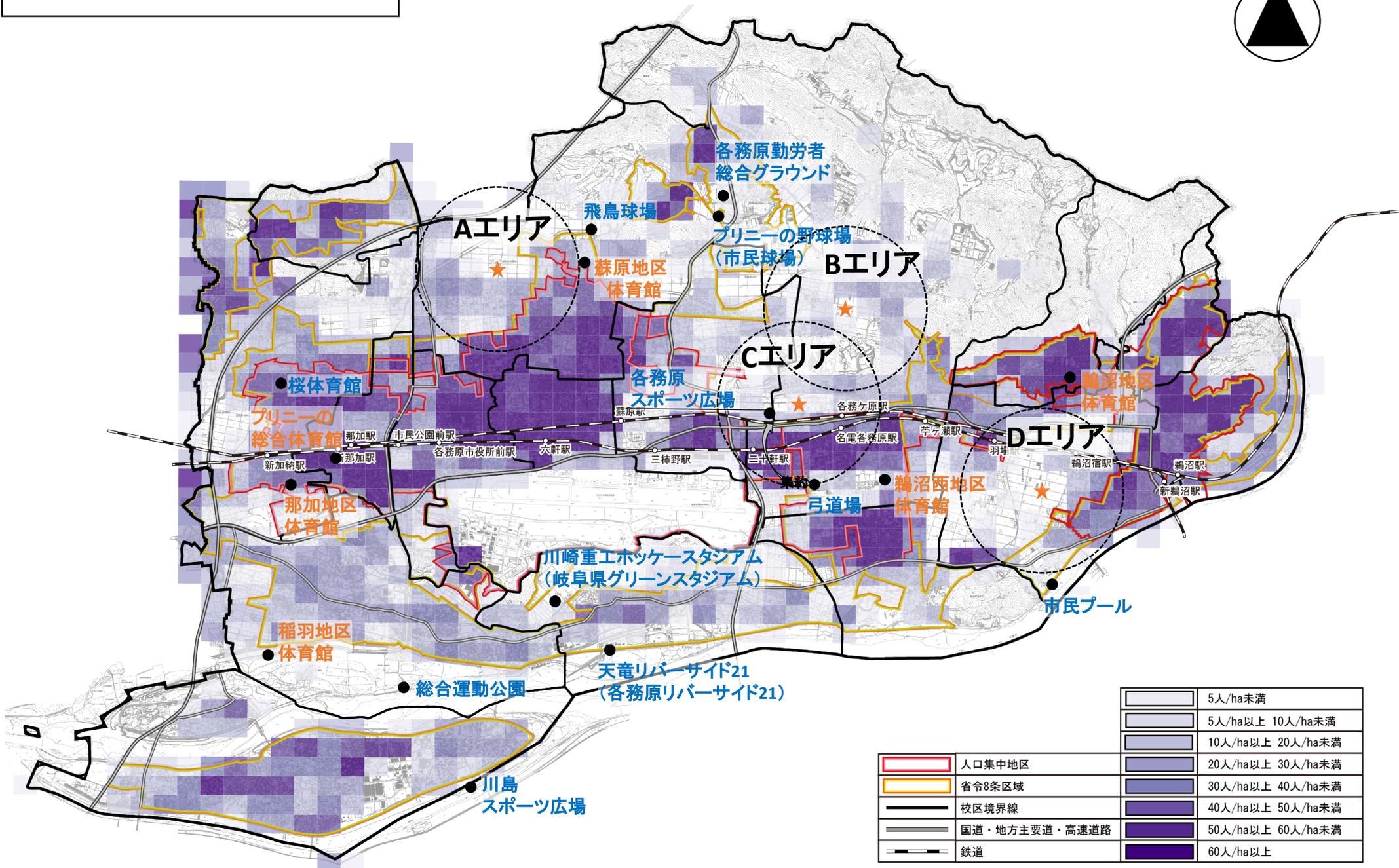
凡例

- ★ 整備候補エリア(重心)
- 1000m圏域
- 各務原市
- 市街化区域
- 鉄道駅
- 鉄道
- IC等
- 高速道路

0 1 2 3 4 5 km



人口密度分布図



	5人/ha未満
	5人/ha以上 10人/ha未満
	10人/ha以上 20人/ha未満
	20人/ha以上 30人/ha未満
	30人/ha以上 40人/ha未満
	40人/ha以上 50人/ha未満
	50人/ha以上 60人/ha未満
	60人/ha以上

	人口集中地区
	省令8条区域
	校区境界線
	国道・地方主要道・高速道路
	鉄道