

候補地選定比較表

候補地 所在地			A区域 JR各務ヶ原駅北			B区域 スポーツ広場公園南東			C区域 スポーツ広場公園南西						
指標	項目	配点	考察		評価	得点	考察		評価	得点	考察		評価	得点	
	候補地範囲のイメージ														
	公共交通の有無	10	・JR各務ヶ原駅(約400m)		◎	10	・JR各務ヶ原駅(約800m) ・ふれあいバス:スポーツ広場前(約100m)(4本/日)※平日のみ		○	5	・JR各務ヶ原駅(約1km) ・ふれあいバス:スポーツ広場前(約200m)(4本/日)※平日のみ		○	5	
	主要道路からのアクセス性	10	・国道21号から山之前踏切を横断してアクセスすることが想定されるが、幅員が3.8mと狭く、車両のすれ違いが困難であることから、アクセス路として好ましくない。		△	0	・国道21号から第4三池踏切、少年院踏切を横断してアクセスすることが想定される。少年院踏切は幅員が5.5mと若干狭い(1車線)が、第4三池踏切は片側1車線両側歩道の道路となっている。 ・主要地方道 江南関線に近接している。		◎	10	・国道21号から少年院踏切を横断してアクセスすることが想定されるが、幅員が5.5mと若干狭い(1車線)道路となっている。 ・主要地方道 江南関線に近接している。		○	5	
	スポーツ広場公園を含めた活用の柔軟性	10	・スポーツ広場公園からの距離が離れるため、一体的な活用は困難である。		△	0	・スポーツ広場公園に隣接しており、スポーツイベントでの一体活用や駐車場の共用等による相乗効果が期待できる。		◎	10	・スポーツ広場公園に隣接しており、スポーツイベントでの一体活用や駐車場の共用等による相乗効果が期待できる。		◎	10	
敷地条件	工場の立地状況(交通の視点)	10	・(仮称)各務山工業団地の交通が市各400号線を通行することが想定されるが、工業団地進入路の交差点と施設の出入口との離隔は確保できる。		○	5	・(仮称)各務山工業団地の交通が市各400号線を通行することが想定されるが、工業団地進入路の交差点と施設の出入口との離隔は確保できる。		○	5	・(仮称)各務山工業団地の進入路の交差点が区域の至近に整備されるため、施設利用者の交通への影響が想定される。		△	0	
	敷地活用への影響の有無	10	・隣接地の住宅は少ないが、区域内にガス管、水路が敷設されており、敷地形状が南北に短いことから、体育館の配置にあたり水路の移設等が必要となる。		△	0	・隣接地の住宅は敷地活用への影響が小さいが、区域内に高圧鉄塔が立地しており、また、ガス管、水路が敷設されていることから、施設配置の際に配慮が必要である。		○	5	・隣接地に住宅が点在しているほか、区域内に高圧鉄塔が立地しており、また、ガス管、水路が敷設されていることから、施設配置の際に配慮が必要である。		○	5	
	将来のニーズ変化への対応	10	・東西方向が農地であり、2方向のみ拡張性を有する。		○	5	・周囲が農地であり、3方向への拡張性を有する。		◎	10	・周囲が農地であり、3方向への拡張性を有する。		◎	10	
事業性	インフラ移設等の必要性	10	・水路の敷設替えが必要となる。		△	0	・既設のインフラに配慮した施設配置とすれば、施設を配置することができる。		○	5	・既設のインフラに配慮した施設配置とすれば、施設を配置することができる。		○	5	
	周辺商業地への影響	10	・体育館利用者が徒歩で利用可能な飲食・物販の店舗が8施設ある。		○	5	・体育館利用者が徒歩で利用可能な飲食・物販の店舗が9施設ある。		○	5	・体育館利用者が徒歩で利用可能な飲食・物販の店舗が13施設ある。		◎	10	
	建物補償の有無	10	・一体活用を図るためには、既存の住宅等を含めて補償する必要がある。(1～2軒程度)		○	5	・既存の住宅等を避けて土地活用を図ることが可能である。		◎	10	・一体活用を図るためには、既存の住宅等を含めて補償する必要がある。(4～5軒程度)		△	0	
	手続き等	埋蔵文化財包蔵地	10	・埋蔵文化財包蔵地区域なし。		◎	10	・埋蔵文化財包蔵地区域あり。		△	0	・埋蔵文化財包蔵地区域あり。		△	0
総合評価			100	当該区域は、東西に長く、南北に短い形状であるため、体育館の配置にあたっては、既設のインフラ(水路)を移設せざるを得ない。 なお、JR各務ヶ原に近接しており、鉄道利用者にとってはアクセス利便性が高いが、国道21号から最短でアクセスする場合には狭小な幅員の道路を通行する必要があり、防災拠点となることを踏まえると、課題がある。 また、スポーツ広場公園から距離が離れているため、平時、災害時ともに柔軟な活用が困難となる。		合計	40	当該区域は、スポーツ広場公園に隣接しており、平時、災害時ともに柔軟な活用が可能となる。 アクセス性については、最寄りのJR各務ヶ原駅からの距離はA区域より遠くなるものの、徒歩圏と言える。また、国道21号から最短でアクセスする場合のルートは片側1車線の道路となっており、緊急車両等の円滑な通行の確保が可能と想定される。 さらに、既存の住宅地やライフラインに配慮した施設配置も可能と想定される。		合計	65	当該区域は、スポーツ広場公園に隣接しており、平時、災害時ともに柔軟な活用が可能となる。 アクセス性については、最寄りのJR各務ヶ原駅からの距離はA区域より遠くなるものの、徒歩圏と言える。また、国道21号から最短でアクセスする場合には狭小な幅員の道路を通行する必要があり、防災拠点となることを踏まえると、課題がある。 なお、既存の住宅等が点在しており、これらを避けて施設整備を行うことも可能であるが、一体的に活用を図るためには補償が伴う。		合計	50
			△				◎				○				

・都市構造の評価に関するハンドブック(H26、国土交通省都市局)では徒歩圏について【徒歩圏:半径800m】、【徒歩圏(高齢者):半径500m】、【徒歩圏(鉄道駅):半径800m】、【徒歩圏(バス停):半径300m】とされている。

・建物補償については、過去の実績から1軒あたり数千万円程度かかると考えられる。