

## 2. 候補地の案について

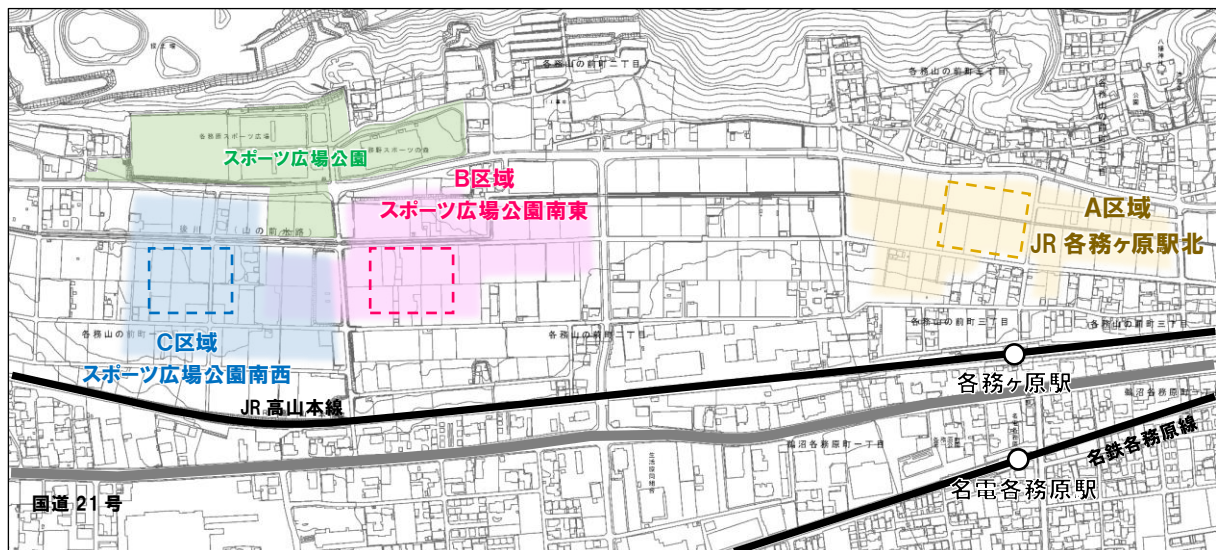
### (1) 候補地の抽出

基本構想において設定された C エリア（各務山の前町地区）において、体育館としての必要規模を確保できる敷地の候補を抽出し、周辺施設との連携や計画敷地へのアクセス動線、交通の安全性を考慮し、比較検討します。

一団のまとまった土地の確保や既存の民家等への影響の観点を考慮し、以下の 3 区域を候補地として抽出します。

#### 【検討条件】

- ・敷地面積：約 5～6ha を想定
- ・事業費：建設費、用地取得費の単価は、各案で同等と仮定
- ・以下の 3 つの区域を候補地として、比較検討を行う。



#### ■ 各候補地の諸元一覧

候補地	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
区域区分	・市街化調整区域	・市街化調整区域	・市街化調整区域
土地利用の 位置づけ	景観面 文化面	・高さ制限(景観) :10m 以下(一部 13m 以下) ・埋蔵文化財(西之野遺跡)	・高さ制限(景観) :10m 以下(一部 13m 以下) ・埋蔵文化財(西之野遺跡、 二十軒遺跡)
	防災面	・建築基準法第 22 条区域	・建築基準法第 22 条区域
	農業面	・農業振興地域農用地区域	・農業振興地域農用地区域
ハザードマップ上の 位置づけ	・ため池、洪水、土砂災害に おいて、該当なし	・ため池、洪水、土砂災害に おいて、該当なし	・ため池、洪水、土砂災害に おいて、該当なし
アクセス (公共交通)	・JR 各務ヶ原駅(約 400m)	・JR 各務ヶ原駅(約 800m) ・ふれあいバス:スポーツ広 場前(約 100m)	・JR 各務ヶ原駅(約 1000m) ・ふれあいバス:スポーツ広 場前(約 200m)

## (2) 候補地の選定基準

施設整備の候補地の選定にあたり、新総合体育館の整備基本方針に掲げた、にぎわいと交流、安全安心の拠点となる機能を踏まえ、体育館単独ではなく、外構の広場部分を含めた防災公園として整備を進めることが想定されます。よって、平常時の視点だけでなく、災害時の視点も含めて比較検討を実施します。また、円滑な事業推進が重要と考えられることから、経済性も考慮します。

### ■評価項目一覧

指標	項目	考え方	配点	小計	
敷地特性	利便性	1 公共交通の有無	鉄道駅、バス停が近くにあるか。	10	40
		2 主要道路からのアクセス性	国道 21 号、主要地方道 江南関線からのアクセスがしやすいか。	10	
		3 スポーツ広場公園を含めた活用の柔軟性	スポーツ広場公園及び駐車場の供用等、一体活用が可能か。	10	
		4 工場の立地状況 (交通の視点)	大型車両の頻繁な通行がないか。	10	
	敷地条件	5 敷地活用への影響の有無	インフラ、既存住宅等の影響はないか。	10	20
		6 将来のニーズ変化への対応	将来ニーズの変化に伴う拡張が容易か。	10	
事業性	経済性	7 インフラ移設等の必要性	既存のインフラ施設を移設する必要があるか。	10	30
		8 周辺商業地への影響	徒歩圏内に、体育館利用者が訪れることが可能な飲食・物販施設があるか。	10	
		9 建物補償の有無	建物補償が必要となるか。	10	
	手続き等	10 埋蔵文化財包蔵地	埋蔵文化財包蔵地の区域に該当するか。	10	10
合計				100	

※比較表における各項目の◎、○、△の点数の考え方は以下の通り。

◎：満点、○：◎の 1/2 点、△：0 点