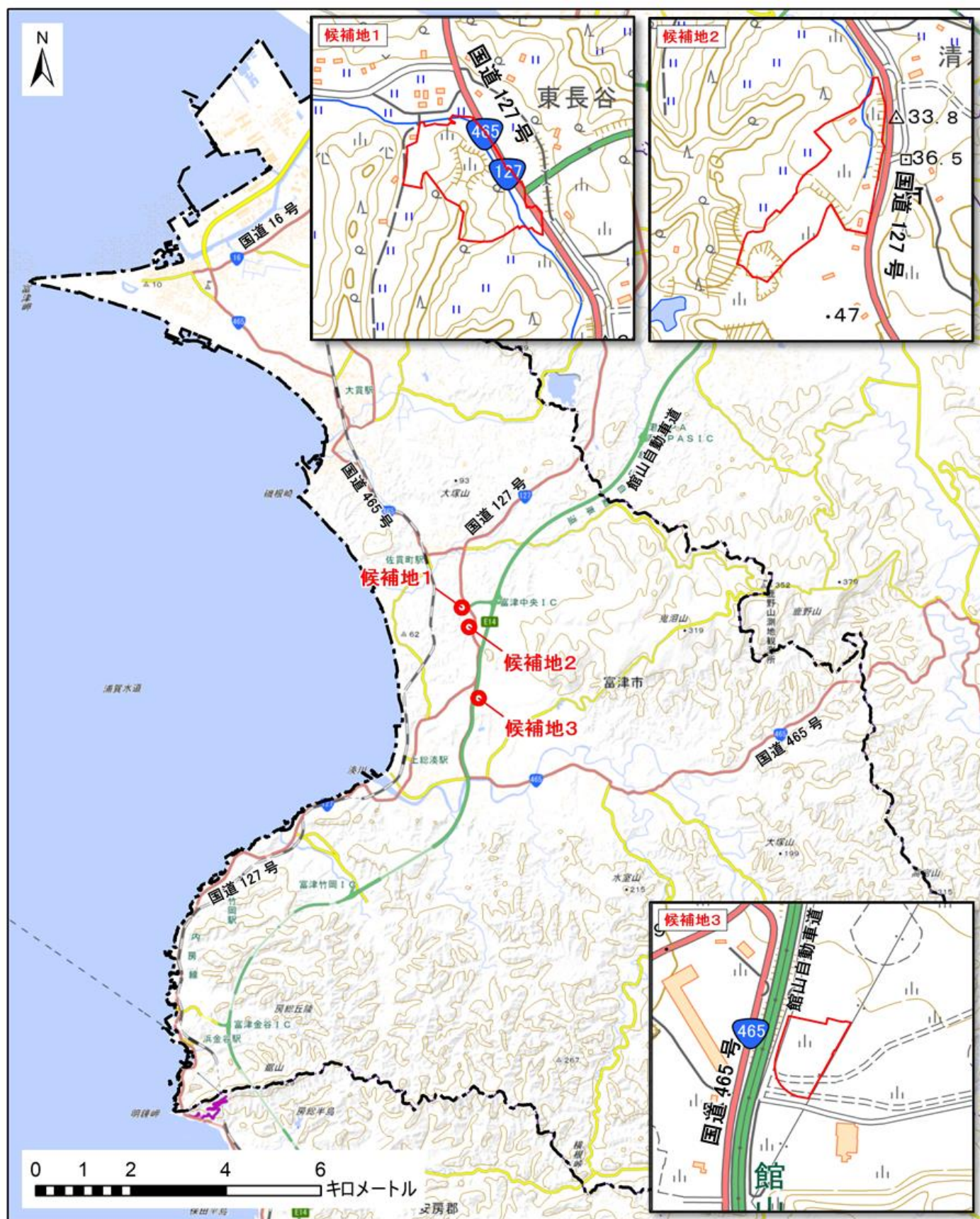
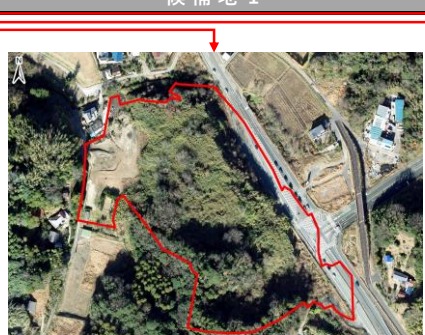
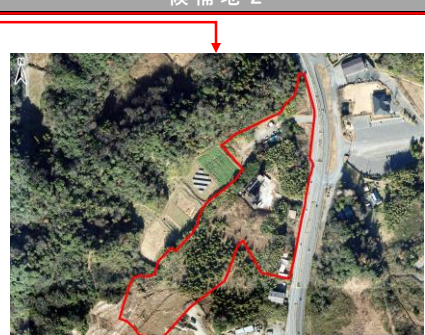


適地調査等業務委託報告書関連資料（候補地の位置）



適地調査等業務委託報告書関連資料（候補地の評価一覧表）

位置図				候補地 1		候補地 2		候補地 3	
									
【評価項目】優位性の判断（凡例） 絶対評価（＝）：各候補地で優位・劣位の判断ができない。評価視点に基づき「◎、○、△」で絶対的評価。 相対評価（＞）：各候補地で明らかな優劣がある。比較時の優位性により「◎、○、△」で相対的評価。 なし（－）：該当データの不足等により評価できない。 ※①～⑩番号は仕様書(3)概況整理の該当項目				面積 場所 地形		4.05 ha 富津中央IC入口交差点南部 東から西にかけて標高30～50m /緩やかな傾斜地		1.46 ha 浅間山運動公園南部 標高50m 程度/概ね平坦地	
評価項目		内容	優位性の判断基準	比較	候補地 1	候補地 2	候補地 3		
用地確保・拡張性	評価視点	①確保可能な一団の土地面積等	・面積が大きいほど優位	＞	○ 約3.5ha	◎ 約4.1ha	△ 約1.5ha		
		⑥事業の進めやすさ			◎	◎	◎		
		所有者	・所有者（権利者）数の有無	=	○	○	○		
		土地の取得に関する申請行為	・申請行為の有無	=	◎	◎	◎		
		土地の形質・形状変更に伴う申請行為	・申請行為の有無	=	△	△	△		
		⑦拡張性	・隣接地が未利用なほど優位	＞	◎	◎	△		
		⑨事業費			△	○	◎		
		用地取得費	・費用が低いほど優位	＞	○	△	◎		
		造成費	・費用が低いほど優位	＞	△	○	◎		
		道の駅の整備以前に、用地取得や造成に係る工期や費用面を考慮し、導入機能や自動車交通量（必要な駐車場台数）を踏まえ一定程度の用地面積（拡張性）を確認する必要がある。また、開発に向けた各種申請が必要であり、その進めやすさが、事業進捗や事業の拡張性に大きく影響する。そのため、候補地周辺の一団の土地の有無や土地の権利関係、開発に必要な手続き等を整理し、用地状況や整備・拡張性を比較・評価する。	評価結果		○	◎	○		
※重要視する項目		重みづけ× 2		1	2	1			
点数					2 点	4 点	2 点		
道の駅整備の進めやすさ	評価視点	②交通条件（管理者別道路現況）	・道路構造（信号交差点、前面道路形状等）が適しているほど優位	＞	△	◎	△		
		③インフラ整備の可能性			◎	△	△		
		用途別・地目別土地利用現況	・候補地の整備が容易なほど優位	＞	○	△	○		
		河川・水路の現況・計画	・河川・水路がないほど優位	＞	△	○	○		
		上水道整備状況・計画	・給水環境の整備が容易なほど優位	＞	◎	△	△		
		排水不良区域	・排水環境が良好なほど優位	＞	○	○	△		
		電気・ガス・通信施設の現況	・送電・ガス環境整備が容易なほど優位	＞	△	△	○		
		⑥事業の進めやすさ			○	△	◎		
		工事における課題	・工事課題の解決が見込めるほど優位	＞	○	△	◎		
		支障物件	・支障物件の撤去が容易なほど優位	＞	◎	○	△		
		道の駅の整備にあたり、候補地や周辺の道路・インフラ整備の可能性や工事等の課題・支障物件等を考慮する必要がある。そのため、接道条件などの道路構造、周辺のインフラ施設の配置状況、支障物件の有無等、道の駅整備の進めやすさを比較・評価する。	評価結果		◎	○	○		
重みづけ× 1			2	1	1				
点数					2 点	1 点	1 点		
合法的規制と規制への適	評価視点	④法的規制と規制への適合性			○	○	◎		
		山林・農地の現況	・山林・農地の利用が少ないほど優位	＞	△	△	◎		
		都市計画法	・都市計画法の規制有無	=	◎	◎	◎		
		農地法	・農地法の規制有無	=	◎	◎	◎		
		森林法	・森林法の規制有無	=	△	△	◎		
		文化財保護法	・文化財保護法の規制有無	=	◎	◎	◎		
		国土利用計画法	・国土利用計画に基づく規制有無	=	◎	◎	◎		
		道の駅及び道の駅周辺開発では各種法律の制約に基づいて整備検討が進められる。そのため、都市計画法や農振法、森林法等の観点から土地の規制状況を整理し、道の駅整備用地の適合性を比較・評価する。	評価結果		○	○	◎		
		重みづけ× 1			1	1	2		
		点数					1 点	1 点	2 点
災害リスク・環境影響	評価視点	⑧防災上の安全性			△	○	◎		
		災害リスクの現況	・各種災害ハザードの指定有無	=	△	○	○		
		緊急搬送道路の確保	・緊急搬送道路の指定有無	=	◎	◎	◎		
		避難所・避難場所の立地動向	・避難所・避難場所が立地されているほど優位	＞	△	△	◎		
		避難所・避難場所の機能	・避難所・避難場所の機能有無	=	◎	◎	◎		
		⑩環境への影響			△	○	○		
		騒音・振動等の現況	騒音・振動等環境がよいほど優位	－	－	－	－		
		24時間利用施設の影響	周辺に施設特性の影響が少ないほど優位	＞	△	○	○		
		景観の現況	景観が良好なほど優位	=	○	○	○		
		道の駅の役割・機能として、避難等の防災機能を求められており、適地選定の段階から、その位置や災害ハザードの指定状況に留意する必要がある。また、開発に際しては周辺環境の変化を考慮して整備を進める必要があるため、候補地周辺の災害リスクや環境への影響を比較・評価する。	評価結果		△	○	◎		
重みづけ× 1			0	1	2				
点数					1 点	1 点	2 点		
立地動向	評価視点	②交通条件			◎	○	△		
		主要道路の交通量	・道路交通量が多いほど優位	＞	◎	○	△		
		主要道路との接続性	・主要道路からの接続しやすいほど優位	＞	○	○	△		
		各種公共交通機関現況	・公共交通が利用しやすいほど優位	＞	△	△	○		
		渋滞リスク	・渋滞リスクの有無	=	◎	○	△		
		⑪その他必要となる事項			◎	○	△		
		視認性	・道路からの視認性が高いほど優位	＞	◎	○	△		
		集客性の高い道の駅を目指すために、自動車交通量が多く、ICからのアクセス性・利便性、道路からの視認性が高い立地が望ましい。そのため、交通条件や公共交通機関の状況、視認性などを比較・評価する。	評価結果		◎	○	△		
		※重要視する項目		重みづけ× 2		2	1	0	
点数					4 点	2 点	0 点		
総合評価					9 点	9 点	7 点		