

候補地別評価表 (事前評価)

評価項目	着目する内容	評価	候補地①	候補地②	候補地③	候補地④	候補地⑤	候補地⑥	候補地⑦	
1. 利便性 (交通アクセス・市民意向)	広域幹線道路、公共交通等へのアクセスや市民意向などから評価を行う	評価結果	委員A		○	◎	△			
			委員B		△	◎			○	
			委員C			◎	○		△	
			委員D	△	○	◎				
			委員E			◎			△	
			委員F	△	○	◎				
			委員G	○				△		
			委員H	△	○	◎				
			委員I		○	◎		△		
			委員J	△	○	◎				
			委員K		○	◎		△		
			委員L		○	◎		○		
			コメント	<ul style="list-style-type: none"> 候補地⑦は都市計画道路が整備予定であることを評価。 駅からの近さを評価した。学生やシニア層の利用を高めることが重要 候補地③は交通の利便性が高くアクセスが最も良い。 広域道路は評価しない。市民意向の細分化は機械的では、JRまでの距離とアクセス性に重点を置いた。 						
		2. 候補地の有効性 (土地条件)	土地形状、接道状況、一団で確保できる土地の規模などから評価を行う	評価結果	委員A	△				○
委員B								○	△	◎
委員C	△								◎	○
委員D	△								○	◎
委員E	○								△	◎
委員F	○								○	◎
委員G	△							○		◎
委員H	△								○	◎
委員I								○	△	◎
委員J	△								○	◎
委員K	△								○	◎
委員L	○							○		◎
コメント	<ul style="list-style-type: none"> 接道、敷地の形状の状態を評価したが、敷地に納まれば正方形である必要はない。 候補地⑦は、敷地形状が良く拡張余地もある。 拡張性にポイントを、次に接道状況に重きを置いた。形状も土地利用計画上で重要な視点である。 									
3. 周辺環境への適応性	候補地及び周辺への自然、住環境への影響、敷地の災害危険性、景観との調和などから評価を行う			評価結果	委員A			○	◎	△
		委員B				△	△		◎	
		委員C				△	○	◎		
		委員D			△			◎	○	
		委員E					○	◎	△	
		委員F			○			◎	○	
		委員G	△					◎	○	
		委員H			◎			○	△	
		委員I			○			◎	△	
		委員J			△			◎	○	
		委員K			△			◎	○	
		委員L			○		△	◎		
		コメント	<ul style="list-style-type: none"> 浸水や地震に対する安全性を評価した。屋内体育館なのでそれ程住環境にマイナス影響はないと考える。 地震、浸水の視点は重要だが、いずれの候補地も大差ない。周辺住環境への影響が今後の事業進捗に影響する。 							
		4. 事業遂行の円滑性 (土地条件、将来的な発展性)	法的手続き、土地取得の容易性、周辺施設との連携などから評価を行う	評価結果	委員A		△	◎		○
委員B						◎		△	○	
委員C						◎	○	△		
委員D					○	◎	△			
委員E					△	◎			○	
委員F					△	◎			○	
委員G	△							○		
委員H					△	◎			○	
委員I					△	◎			○	
委員J					△	◎			○	
委員K						◎	△		○	
委員L					○	◎	○			
コメント	<ul style="list-style-type: none"> 候補地⑥は遺跡との関係で評価 コンパクトシティを目指すことが望ましい。地権者数が少ないほど望ましい。 候補地③は、地権者数が3人で最も少ない。また、近隣に最も公共施設が多い。 地権者数は大事だが、これだけでは情報不足。連携施設に病院を入れているが、この意図は。 									
5. 事業の経済性 (土地取得、土地条件、経済性の観点)	土地取得及び整地工事費用などから評価を行う			評価結果	委員A	○		◎		
		委員B	△			◎			○	
		委員C				◎		△	○	
		委員D	○			◎				
		委員E	△			◎				
		委員F	○			◎				
		委員G	○		△					
		委員H			○	◎	△			
		委員I	○		△	◎				
		委員J	○			◎				
		委員K	○			◎				
		委員L	○			◎				
		コメント	<ul style="list-style-type: none"> 大きな差であると考え。未利用であった公有地の活用を図ることは大きなポイントである。 候補地③は市有地面積が多い。 土地取得以外は、算出根拠を変えたら大きく変化するので、もっと大括りで良いのでは。 							
		評価結果		委員A			◎			○
委員B					◎			○	△	
委員C					◎		△	○		
委員D	△			○	◎					
委員E					○		△		◎	
委員F				△	◎			○		
委員G	○						△		◎	
委員H				○	◎			△		
委員I				△	◎		○			
委員J	△			○	◎					
委員K					◎			○	△	
委員L					◎					
コメント	<ul style="list-style-type: none"> 候補地①は駅から遠い。候補地②は敷地が分断される。候補地③は不整形で拡張余地がなく、近隣住民の合意形成が課題。候補地④は計画地内に鉄塔がある。候補地⑤は駅からも近いが、JR沿線であり通過列車などの影響はどうか。候補地⑥はあまりに幹線道路に近い。候補地⑦は用地買収と文化財調査が課題だが、拡張性が評価できる。駅から近い。 									