

		新築		新築	
項目		① 体育館：文化の森	② 体育館：文化センター隣接	③ 体育館：見晴公園内	
		考察	考察	考察	評価
基礎データ	敷地面積	・ 約12,000㎡	○ ・ 約26,000㎡ (市街化調整区域5,090㎡)	○ ・ 13,300㎡	○
	用途地域	・ 第二種住居地域	○ ・ 第二種住居地域・市街化調整区域	○ ・ 第一種中高層住居専用地域 ※道路(道七飯療養所線)中心より30mは第二種中高層	-
周辺影響	その他建築規制	・ 60%/200% ・ 防火法22条 ・ 日影規制あり(高さ10m超)	○ ・ 60%/200% ・ 防火法22条 ・ 日影規制あり(高さ10m超)	○ ・ 60%/200% ・ 防火法22条 ・ 日影規制あり(高さ10m超)	-
	関連施設への影響	・ 特になし	○ ・ 現町道本町13号線(歴史館駐車場～保健センター間)の一部を廃止することになる。	△ ・ 町民テニスコートとの一体管理が可能。	○
コスト	環境配慮	・ 大規模な樹木の伐採が必要になる。	△ ・ 樹木の伐採が必要になる。	△ ・ 樹木の伐採が必要になる。	△
	イニシャルコスト	○ ・ 伐採、伐根に費用がかかる。 ・ 駐車場整備には周辺の駐車場及び調整区域を活用することでコストが抑えられる。 ・ 複合化とした場合、事業が集中した際の共有スペースに不足が生じる場合がある。また、それぞれにスペースを確保した場合、コスト削減効果は小さい。	○ ・ 伐採、伐根費用に費用がかかる。 ・ 駐車場整備には周辺の駐車場及び調整区域を活用することでコストが抑えられる。 ・ 複合化とした場合、事業が集中した際の共有スペースに不足が生じる場合がある。また、それぞれにスペースを確保した場合、コスト削減効果は小さい。	○ ・ 伐採、伐根、巨石等の除去費用がかかる。 ・ 駐車場整備には現スポーツセンター用地及び周辺の駐車場を活用することでコストが抑えられる。 ・ 複合化とした場合、事業が集中した際の共有スペースに不足が生じる場合がある。また、それぞれにスペースを確保した場合、コスト削減効果は小さい。	△
まちづくり	LCC(ライフサイクルコスト)	○ ・ 実施事業には、それぞれ専門職の配置が必要になるため人件費削減効果は少ないが、体育館、図書館の一体管理が可能。	○ ・ 実施事業には、それぞれ専門職の配置が必要になるため人件費削減効果は少ないが、体育館、図書館の一体管理が可能。	○ ・ 実施事業には、それぞれ専門職の配置が必要になるため人件費削減効果は少ないが、体育館、図書館の一体管理が可能。	○
	都市計画マスタープラン	△ ・ 「生活・文化・スポーツ等の施設を集中・複合化し、維持管理費の削減を目指しつつ、人と人のふれあう空間としての向上を図ります。(P26)」 ・ 「今後は、アンケート等での要望が高くなっている図書館の設置やスポーツセンターの改築について検討を進めます。(P42)」 ・ 「図書館機能やスポーツ(温水プール)機能のニーズへの対応が求められており、これらをはじめとした都市機能の集積・充実・複合化等を検討し、生活文化の交流拠点としての役割を存分に発揮できる市街地整備を図ることが求められています。(P48)」 ・ 「特に、ファミリースポーツセンター改修によるスポーツ機能の充実を検討するほか、図書館の整備等による教育・文化機能の充実について検討を進めます。(P49)」 ・ 「文化の森については、市街地内の緑の空間として適切な管理・活用が必要となっています。(P47)」	○ ・ 左記太字と同様 ・ 具体的な位置について、特に明記はなく、支障はない。	○ ・ 左記太字と同様 ・ 「本町見晴公園はスポーツ施設と一体となった新たなふれあい交流拠点の形成を目指します。(P39)」と明記されている。	○
社会教育施設建設の公園位置づけ	緑の基本計画	△ ・ 「市街地内の緑空間として、役場周辺の文化の森を都市緑地として位置づけ、憩い・散策等の活用のため、伐採・植樹など適切な管理を行うこととします。(P23)」と明記されている。	○ ・ 特に明記していない。	○ ・ 本町見晴公園は、近隣公園として位置付けられ、再整備の検討(スポセンとの連携化)を明記している。(P24)」	○
	立地適正化計画	△ ・ 補助対象とするためには、公園の位置付けが必要。	△ ・ 補助対象とするためには、公園の位置付けが必要。	△ ・ 補助要件を満たすことにより公園事業として実施することが可能。	○
その他	補助金等	○ ・ 上記関連計画において、都市緑地としての位置づけを検討することを明記している。 ・ 「都市緑地」とは、主として都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられる緑地を指すため、社会教育施設を建設する公園区域とするには、考え方を整理する必要がある。 ・ 現状の条例では、公園施設としての建ぺい率を満たさないため、町条例改正により対応する必要がある。	○ ・ 都市機能誘導区域内にあり、都市構造再編集中支援事業における公園事業の補助要件を満たすことにより、都市公園法施行令第31条に定められている公園施設については、1/2の補助事業の対象となる。	○ ・ 上記関連計画において、スポーツ施設と一体となった新たなふれあい交流拠点の形成を目指すことを明記しており、公園区域を拡大することは比較的やさしいと考えられる。 ・ 現状の条例では、公園施設としての建ぺい率を満たさないため、町条例改正により対応する必要がある。 ・ 用途地域の変更が必要。	○
	町民への配慮、課題	△ ・ 明治19年に植林された森であるが、標準伐期齢50年を大幅に過ぎており一部生育状況が悪くなっている樹木もあり、適正な保育・間伐が必要である。 ・ 全てを伐採することは慎重に検討するべき。	△ ・ 行政施設がまとまった区域であるため、町民にとって、利便性が高い立地。 ・ 「七重官園のヒノキ」、町内で最も大きい杉の古木等が現存しているため、配慮が必要。	△ ・ 施設整備を公園事業で行うが、既存公園の緑がなくなることで、周辺で同等以上の公園を新たに整備する必要がある。	△
総合評価	○ ・ 文化の森の伐採に対する町民への配慮が必要となるが、周辺施設との連携が可能。	○ ・ 文化の森を公園(緑地、現状を生かした公園等)として整備することを検討できる。 町道本町13号線の一部廃止や古木への配慮が必要となるが、保健センター、文化センターと連携が可能	○ ・ 文化の森を公園(緑地、現状を生かした公園等)として整備することを検討できる。 新たな公園整備が必要になる可能性があるが、周辺施設との連携が可能。	○	
合計点数		19	19	21	