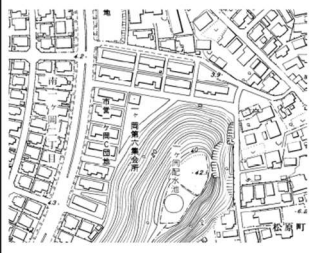


設置場所の決定①

○基本構想における「市営住宅 D 団地の一部」を候補地とした理由と
専門的知見からの総合的な検討結果

	一ヶ岡D団地	一ヶ岡C団地	備考
敷地候補地			
基礎データ			
所在地	南一ヶ岡3丁目16番、17番、18番	南一ヶ岡1丁目2番・3番	
用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	
敷地面積	約3,000㎡	10,597.15㎡	
容積率	100%	100%	
建ぺい率	50%	50%	
法規制			
高さ制限	あり（10m）	あり（10m）	
日影規制	あり	あり	
高齢者施設	規制なし（老人福祉センター600㎡以下）	規制なし（老人福祉センター600㎡以下）	法規制に関して差はない
防災施設	規制なし（集会所）	規制なし（集会所）	
子育て施設	600㎡以下（児童厚生施設、児童館）	600㎡以下（児童厚生施設、児童館）	
災害リスク			
土砂災害	区域外の為、リスクなし	○ 敷地の一部が特別警戒区域に指定 また、敷地のほとんどが警戒区域に指定	×
津波浸水	敷地の半部程度が浸水リスクあるが、ほとんどが0.3m 浸水深：0.3～6.0m	○ 敷地全体が浸水リスク有り 浸水深：3.0～6.0m	×
施設整備費 （基本構想より）	3億円 （施設整備費）	○ 7億円 （津波対策4億円＋施設整備費3億円）	×
市民アンケートからの視点			
屋外で遊べる空間	○		○
思い切り遊べる場所にしたい	○		○
雨の日に遊べる場所	○		○
駐車場を広くとってほしい	△		○
気軽に利用できる	○		○
敷地の特性			
広さ	C団地と比べると狭いが十分に計画可能な広さ	△ D団地と比べると広いが、屋外広場 などは広く確保できるが、サッカーや 野球などを行える運動場の設置は難しい。	○
駐車場	約40台確保可能	△ 約80台確保可能	○
幹線道路からのアクセス	○ 幹線道路沿い C団地と比べると、一ヶ岡小学校から少し離れるが幹線道路 を通らず安全にアクセスできる。	○ 幹線道路沿い 一ヶ岡小学校に近いが、アクセスする 際、幹線道路を通過する必要がある。	○
利便施設からの距離	○ 小学校、コミュニティーセンター、公園などがある	○ スーパーマーケットや銀行、公園など がある	○
総合評価 ○：5点 △：3点 ×：0点	54	45	利便施設からの距離は車を 使うことを前提とすれば 差はない

ア) 災害リスク（土砂災害／津波浸水）

「市民の安全確保」の観点から災害リスクのある敷地に公共施設を建てることはできない。

また、安全性の高い候補地がある状況で、災害リスクを避けるために一ヶ岡 C 団地を盛土等の処置をするために、公費（想定4億円）を投じる理由が見つからない。

イ) 敷地の規模（広さ）

敷地が広いメリットとしては駐車場台数や広大な屋外スペースの確保、大規模施設の建設が可能といった点であるが、必要な駐車場台数や施設の規模、事業費から考えても一ヶ岡 D 団地の敷地面積で十分と考えられる。

それぞれの敷地において、検討したシナリオは下記の通りである。

一ヶ岡 D 団地（敷地面積約 3000 m²）

シナリオ A	
子育て支援施設面積	600 m ² （1 階建てと仮定）
駐車場	1400 m ² 、約 40 台
広場	700 m ²
歩道など	300 m ²
事業費	3 億円（施設整備費のみ）
このシナリオの場合、施設規模が妥当かどうか、小規模すぎないかが問われる。	

シナリオ B	
子育て支援施設面積	1200 m ² （2 階建てと仮定し、建築面積 600 m ² とする。）
駐車場	1400 m ² 、約 40 台
広場	700 m ²
歩道など	300 m ²
事業費	6 億円（施設整備費のみ）
このシナリオの場合、事業費と広場の大きさが妥当であるか問われる。 面積が 600 m ² を超えるため、建築許可の手続きが必要。	

一ヶ岡 C 団地 （敷地面積約 10,000 m²）

シナリオ A	
子育て支援施設面積	600 m ² （1 階建てと仮定）
駐車場	4000 m ² 、80 台
広場	4400 m ²
歩道など	1000 m ²
事業費	7 億円（施設整備費 3 億円＋津波対策 4 億円）
このシナリオでは、 <u>敷地の広さのメリットは駐車場と広場の確保</u> であるが、追加事業費を投じての、その必然性が問われる。	

シナリオ B	
子育て支援施設面積	1200 m ² （1 階建てと仮定）
駐車場	4000 m ² 、80 台
広場	3800 m ²
歩道など	1000 m ²
事業費	10 億円（施設整備費 6 億円＋津波対策 4 億円）
このシナリオでは、 <u>敷地の広さのメリットは大規模な施設建設が可能</u> な点であるが、同時に事業費が膨らむ。その妥当性が問われる。 面積が 600 m ² を超えるため、用途変更の手続きが必要。	

ウ）駐車場の妥当な台数

駐車場は、台数が多ければいいというものではない。

平日の利用者は、主に乳幼児と保護者であり最大 40 台は妥当性がある。

（大川市子育て支援総合施設 27 台）

また、休日に施設の一部を開放したとしても、保護者にとっては他の選択肢（他施設、運動施設など）があり、必ずしも利用が増えるものではない。

また、中学生や高校生に関しては、基本的に自転車での利用が想定されるため、駐輪場が確保されれば十分と考えられる。

エ）屋外スペースの規模

広い屋外スペースは、必ずしも必要ではない。

0 歳から 18 歳が使用する施設であるが、類似施設の視察の結果、乳幼児～小学校低学年が、最も利用すると考えられる。この年代はかけっこや鬼ごっこ（ごっこ遊）、あるいは砂場遊びなど、大きな屋外スペースを必要としないが、施設と広場の一体的な利用をすることで広く使用することが可能。

小学校高学年から中高生になればスポーツが主体であり、主に学校のグラウンドや競技場が使われる。したがって、広い屋外スペースの必要性はなく、むしろ酷暑や雨天時対策として「全天候型室内スペース」の要望が高い。

例) 少年サッカー：コートサイズ $50\text{m} \times 68\text{m} = 3400 \text{ m}^2$

オ) 施設の規模

一ヶ岡 C 団地および一ヶ岡 D 団地の場合、法的制限などをクリアしなければならないが、想定される施設規模を事例などから精査して、求められる規模を算出し、それに結果より施設規模が決まる。

また、利用者の想定や他事例の分析などから最適規模を確定し、適切な事業費が見込まれる一ヶ岡 D 団地での最大の規模確保を検討するのが妥当と思われる。