

## 2. 移転候補地の比較

(基本構想策定時の比較に加え、さらなる検証を行った項目を記載)

		① 市立病院敷地	② 文化会館敷地(複合施設建設案)	①	②
敷地概要		用途地域:第一種住居、第二種住居地域	用途地域:商業地域		
1 上位計画との整合性(まちづくりの視点)	総合振興計画(災害に強いまちづくり)	災害時の官公署との連携 各防災機関と、より災害に強いネットワークを構築し、相互連携を図ることが可能 緊急輸送道路 緊急輸送道路(市道)に面しており、緊急輸送路が確保できる。また、市立病院・中央町第1公園と直接接続しているため、救護機能が特に期待できる。	緊急輸送道路 第一次特定緊急輸送道路(国道)に面しており、災害時には特に優先して復旧されるため、高い緊急輸送機能が期待できる	○	
	都市計画マスタープラン	【春日部駅周辺地区について、連続立体交差事業により東西市街地の一体化を推進し、中心市街地の活性化を図る】 いずれの敷地も中心市街地に位置する(面する)ことから、中心市街地と連携を図ることが可能		○	○
	中心市街地まちづくり計画	【にぎわい回遊ゾーン・シンボル軸】 にぎわい回遊ゾーン、シンボル軸との連携を図ることが可能	【親水・歴史・回遊ゾーン】 親水・歴史・回遊ゾーンとの連携を図ることが可能 【賑い・文化の拠点】 工事期間の数期間は、文化の拠点として、文化会館・図書館を使用することができない	○	○
	中心市街地活性化基本計画	かすかべ藤まつり、ジャズデイかすかべ、粕壁エイサー等、地域コミュニティとの連携を図ることが可能	春日部夏まつり、ジャズデイかすかべ、粕壁エイサー等、地域コミュニティとの連携を図ることが可能	○	○
2 配置計画・空間構成	配置計画	市民部門の窓口機能を、低層部にまとめた面積で配置し、来庁者の利便性を確保することができる 	低層部に文化会館機能と市民部門の窓口機能を計画する必要があり、窓口機能が複数階にまたがる可能性がある 	○	
3 安全性	ボーリングデータによる揺れ易さ・液状化危険度	揺れやすさ:軟弱地盤 少(揺れにくい)	揺れやすさ:軟弱地盤 多(揺れやすい) 液状化危険度:高	○	
	土地の人工改変状況	同等	同等	○	○
4 交通の利便性	ノンステップバス	52 便	32 便	○	
	バリアフリー経路	点字ブロックが敷設されている。	点字ブロックが敷設されていない区間あり	○	
	音響信号設置状況	4/5(設置されている交差点の数/交差点の数)	4/5(設置されている交差点の数/交差点の数)	○	○
5 周辺環境		本庁舎と市立病院の位置関係が、現状と概ね変わらないため、交通量の増加はないと考えられる。	周辺道路の車線数が市立病院敷地と変わらない状況に対し、本庁舎と文化会館の交通量が同時に発生するため、混雑が想定される。	○	
6 法令	都市計画法	用途制限はあるものの、庁舎建設は可能	用途制限はあるものの、庁舎建設は可能	○	○
	文化財保護法	該当しない	該当しない	○	○
7 早期実現性	事業スケジュール	建設期間が短い	複合建築物のため、建設期間が長い	○	
	ガス・上下水道敷設状況	新たな工事は必要ない	新たな工事は必要ない	○	○
	周辺道路幅員	(法令上の)拡幅整備必要なし	(法令上の)拡幅整備必要なし	○	○
8 経済性(建設コスト)			文化会館・図書館部分の建設に係る費用分が加算される	○	
総合評価		基本構想策定時に定めた、最有力候補地である市立病院敷地ともう1つの候補地である文化会館敷地、これらをさらに検証した結果、市立病院敷地の優位性が確認された。		18	10

相対的評価で優位性が見られた敷地に「○」、同等の場合は両敷地に「○」