

県内外の拠点施設の立地状況の分析

抽出条件

- ・交通量の多い主要幹線道路沿線
- ・町内の類似施設である「花野果市場」との競合回避
- ・宅地、店舗など既存施設の買収を行わず用地確保が可能
- ・前面道路との高低差の生じる区間の回避

①立地路線の抽出

抽出条件: 交通量の幹線道路沿線
抽出条件: 類似施設(花野果市場)との競合回避

②候補エリアの抽出(3エリア)

抽出条件: 宅地などの買収を行う必要がない
抽出条件: 2ha規模の用地面積の確保及び拡張可能性

③候補3エリア内の配置位置の決定

抽出条件: 前面道路との高低差のある箇所を回避

④総合評価による立地場所の決定

抽出条件およびその他条件から評価指標を設定し、総合的に評価を実施

①立地路線の抽出 & ②候補エリアの抽出

[選定に当って重視する視点]

①立地路線の抽出

- ・花野果市場との競合を回避し小牛田地区とする
- ・小牛田地区の主要幹線道路である国道108号沿線とする

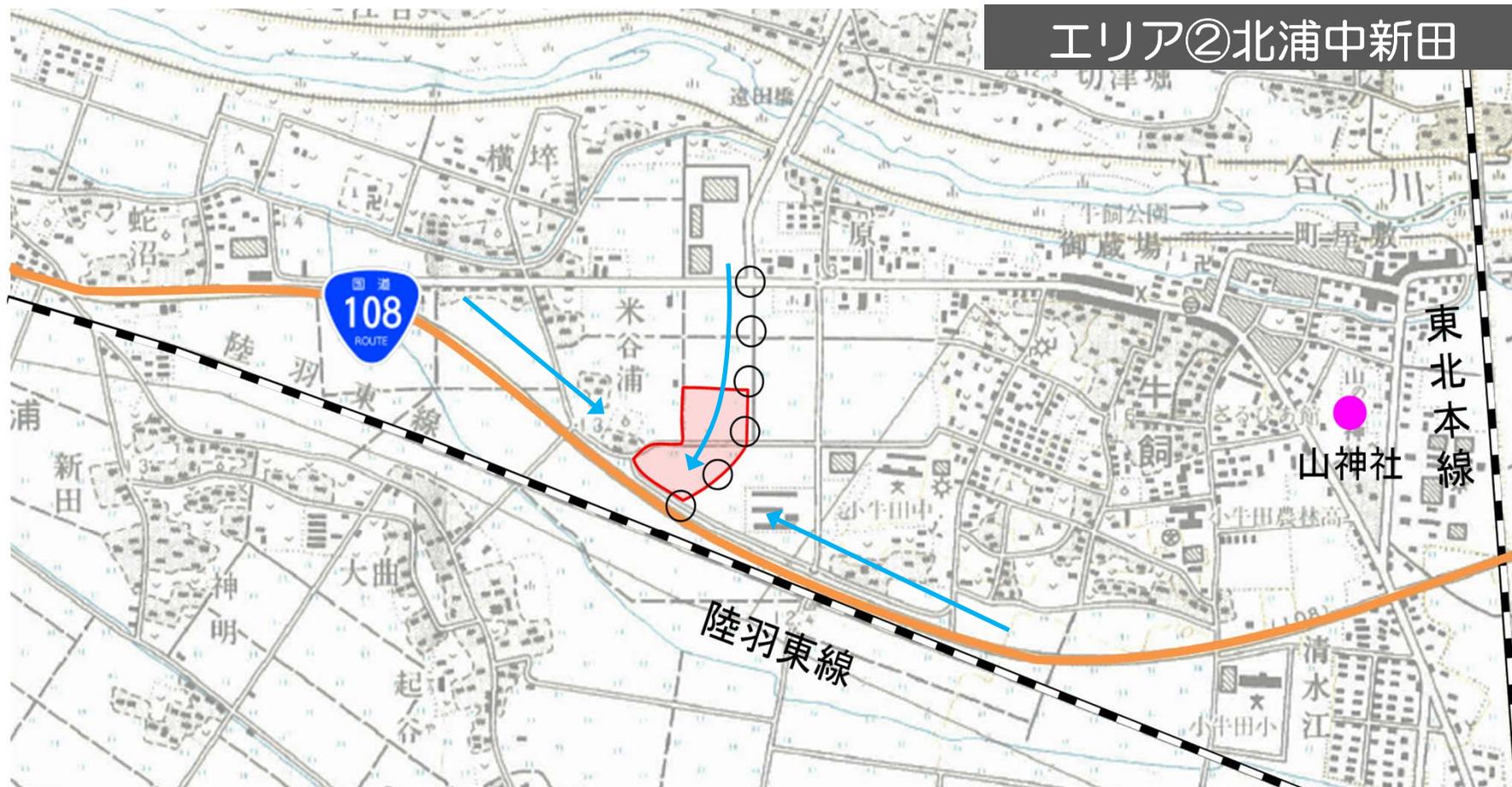
②3つの候補エリアの抽出

- ・既存施設(住宅・店舗)を回避する
- ・拠点施設として必要最低限の機能を発揮できる2haの用地を確保する

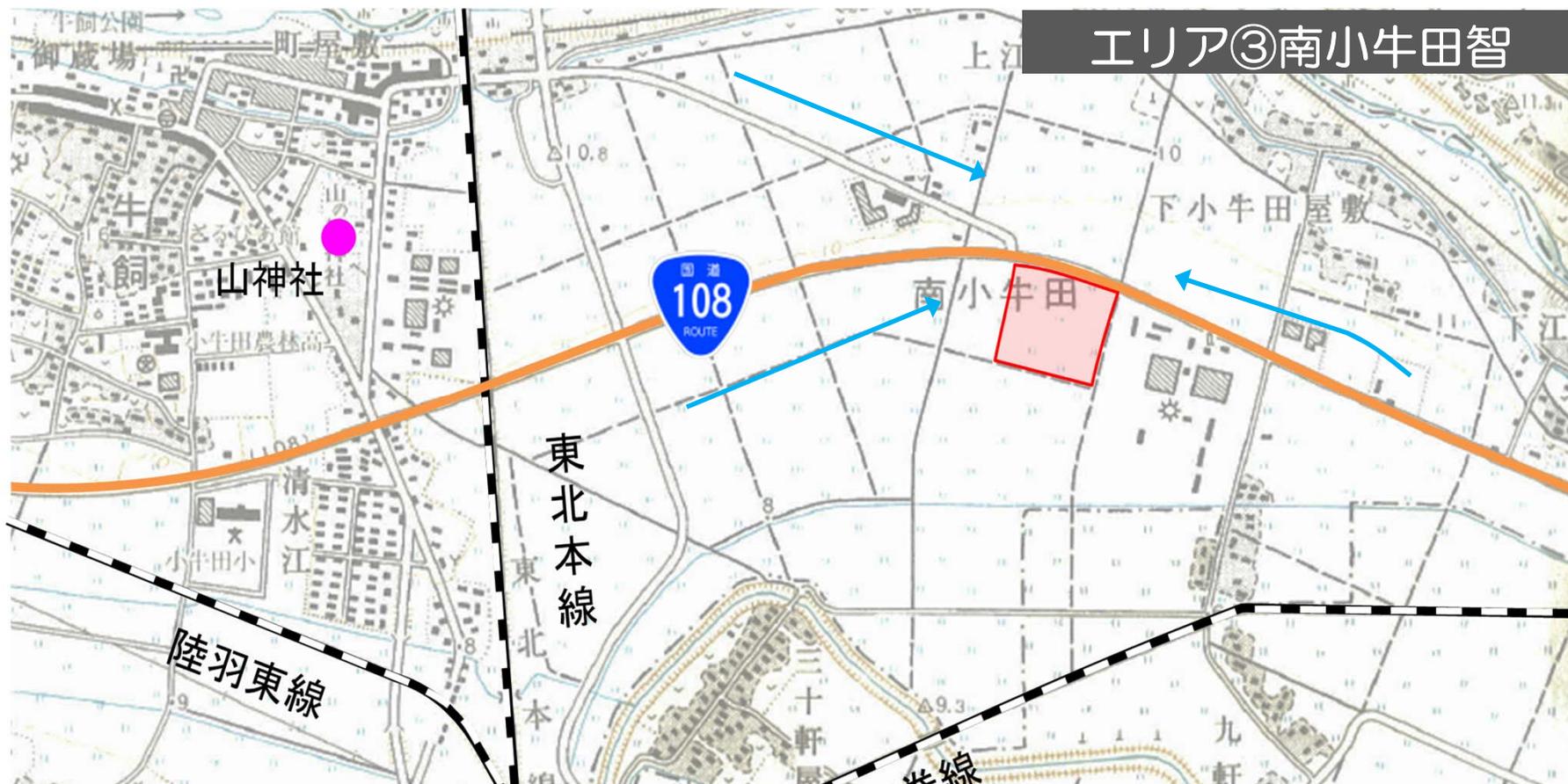


▲立地路線及び3つの候補エリアの選定

③配置位置の決定



③配置位置の決定



④総合評価による立地場所の選定

[総合評価の視点]

拠点施設に求められる一般的な機能として「1.休憩施設機能」、「2.地域連携機能」、「3.情報発信機能」、「4.防災拠点機能」の各機能の発揮可能性および、事業執行の観点から「5.事業性」、将来の発展性の観点から「6.将来の発展性」という、大きく6つの項目から総合的に評価を行い立地場所の選定を行う。

評価項目	指標	
1.休憩機能の発揮可能性	前面道路交通量	
2.地域連携機能の発揮可能性	地元住民の利用	日常生活圏人口(1km圏)
		10km商圏人口
		駅からのアクセス
	来訪者の利用	町内他の観光資源への経由ルート
		景観
		視認性
	周辺施設との連携	連携可能な施設の有無
3.情報発信機能の発揮可能性	交通結節点	既存交差点との接続性
4.防災拠点機能の発揮可能性	災害リスク ハザードマップの浸水想定区域の該当有無	
5.事業性	地権者への同意見込の有無	
	周辺宅地・施設への影響有無	
	既存インフラとの接続性	上水道
		下水道
		用排水路への影響
周辺の道路環境	交通への影響	
他計画における土地用途指定状況	涌谷町、美里町出来川左岸上流地区活性化計画	
7.将来の発展性	用地拡張性	

4. 候補地比較評価による立地場所の選定

評価項目	指標		候補地比較					
			候補①		候補②		候補③	
			北浦横俣表		北浦中新田		南小牛田智	
1.休憩機能の発揮可能性	前面道路交通量		○	12,077台/24H	○	12,077台/24H	○	12,077台/24H
2.地域連携機能の発揮可能性	来訪者の利用	町内他の観光資源への経由ルート	○	仙台市(東北道、国道4号経由)・大崎市方面からの来訪者が当該施設を經由し、山神社や小牛田方面に向かうことができる。	○	仙台市(東北道、国道4号経由)・大崎市方面からの来訪者が当該施設を經由し、山神社や小牛田方面に向かうことができる。	△	石巻市方面からの来訪者が当該施設を經由し、山神社や小牛田方面に向かうことができる
		景観	○	鉄道の眺望が期待できる。	△	住宅等が隣接しているため、景観を損ねる。	△	工場が隣接しているため、景観を損ねる。
		視認性	○	周囲に建物なし	△	周囲に建物あり	△	隣接する建物あり
3.情報発信機能の発揮可能性	交通結節点	既存交差点との接続性	○	国道108号と町道起谷・横俣の交差点に直結	△	県道整備によって接続性は向上するが整備は未定	○	旧道(町道南小牛田線)との接続交差点に直結
4.防災拠点機能の発揮可能性	災害リスク ハザードマップの浸水想定区域の該当有無		△	浸水深2.0~5.0m未満	△	浸水深2.0~5.0m未満	○	浸水深1.0~2.0m未満
5.事業性	既存インフラとの接続性	上水道	○	近隣に給排水管あり	○	給排水管あり	△	給排水管なし
		下水道	○	あり	○	あり	△	なし
		用排水路への影響	○		△		○	
6.将来の発展性	用地拡張性		○	周囲は田畑のみのため、現段階では拡張可能と思われる。	△	周囲に住宅・幼稚園・中学校などがあるため、国道に面した方向には拡張不可。	○	周囲は田畑のみのため、現段階では拡張可能と思われる。

※ P7の評価から各項目の代表的な指標のみを抜粋した