

## 候補地の評価方法について

page

1	幹線道路沿線地域の評価	1
1-1	調査対象道路	1
1-2	評価対象項目	2
1-3	幹線道路沿線地域の評価	2
(1)	安全性に関する評価項目	2
①	自然災害	2
②	防災拠点性	3
(2)	利便性に関する評価項目	3
①	人口重心	3
②	自動車による来庁者利便性	4
③	自転車・徒歩による利便性	4
④	バス利便性	5
⑤	地理的重心	5
(3)	周辺環境に関する評価項目	5
①	都市機能の集積	5
②	都市機能の集積	6
(4)	法令適合性に関する評価項目	6
①	土地利用上の法指定	6
(5)	幹線道路沿線地域の評価	7
2	候補地評価	8
(1)	評価項目別評価	8
(2)	総合評価	8

# 1. 幹線道路沿線地域の評価

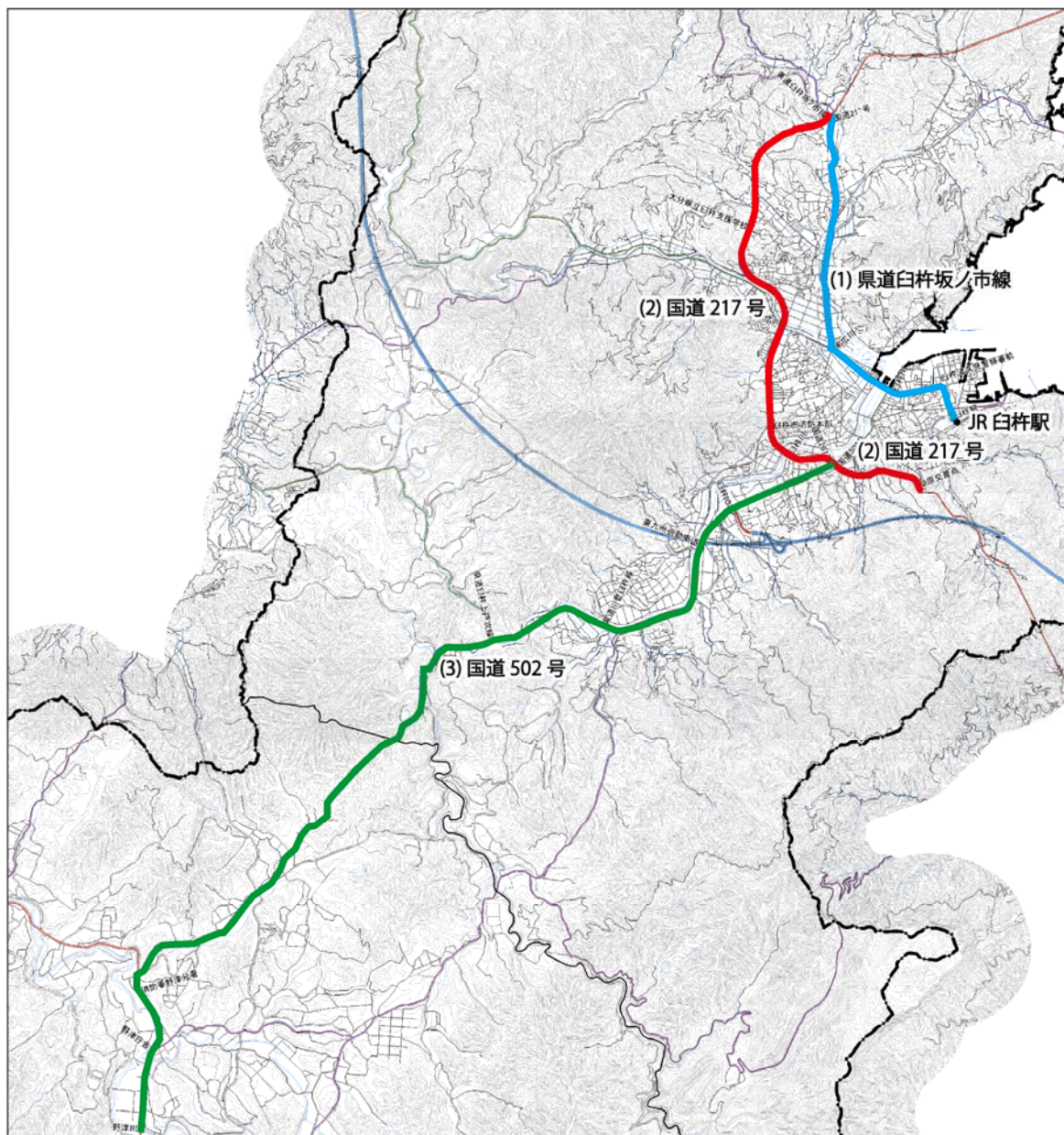
幹線道路沿線地域を対象に、GIS（地理情報システム）を用い、幹線道路を一定間隔で連続的な評価が可能なようにデータを図化し、客観的、定量的な評価を行う。

## 1-1 調査対象道路

沿線地域の評価対象とする幹線道路は、以下のとおりとする。

- (1) 白杵駅～県道白杵坂ノ市線（延長約 5.3km）
- (2) 国道 217 号（延長約 7.5km）
- (3) 国道 502 号（延長約 15.3km）

検討対象道路位置図



## 1-2 評価対象項目

評価項目は、安全性、利便性、周辺環境、法令適合性の観点から以下のとおりとする。

<p>(1) 安全性に関する評価項目</p> <ul style="list-style-type: none"><li>①自然災害（津波）</li><li>②自然災害（津波以外）</li><li>③安全性（補完性）</li></ul> <p>(2) 利便性（公平性）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>①人口重心</li><li>②自動車による来庁利便性</li><li>③自転車・徒歩による利便性</li><li>④バス利便性</li></ul> <p>(3) 周辺環境</p> <ul style="list-style-type: none"><li>①都市機能の集積（庁舎機能支援）</li><li>②都市機能の集積（関係機関連携）</li></ul> <p>(4) 法令適合性</p> <ul style="list-style-type: none"><li>①土地利用上の法規制</li></ul>
--

\*評価は100m間隔で行う。ただし、評価結果が連続的となる「自動車による来庁舎利便性」は1,000m間隔とする。

\*地理的重心は参考項目とし、評価対象とはしない。

## 1-3 幹線道路沿線地域の評価

評価対象項目別に評価基準を設定し、幹線道路の一定間隔毎に情報を整理して、客観的、定量的に評価を行う。評価対象項目毎に5点満点で評価を行う。

### (1) 安全性に関する評価項目

#### ①自然災害（津波）

土砂災害危険箇所（津波浸水想定区域）に関する災害危険性を評価する。

#### 《評価基準》

津波浸水想定区域の状況に応じて5点満点で評価する。

評価点（案）	
○津波浸水想定区域に該当しない	⇒5点
○津波浸水想定区域に該当する。	⇒1点

## ②自然災害（津波以外）

土砂災害危険箇所（急傾斜地、地すべり、土石流）、土砂災害警戒区域等（土石流、急傾斜）、浸水想定に関する災害危険性を評価する。

### 《評価基準》

指定等の状況に応じて5点満点で評価する。災害4項目（急傾斜地、地すべり、土石流、浸水想定）を用いて評価を行う。

評価点（案）	
○すべてに該当しない	⇒5点
○いずれかに該当する。	⇒1点

## ②安全性（補完性）

幹線道路の種別、及び幅員から、庁舎から、及び庁舎への通行可能性を評価する。

### 《評価基準》

接道する道路の規模、管理者に応じて評価する。

評価点（案）	
○4車線道路	⇒5点
○国道	⇒4点
○県道	⇒3点
○市道（2車線）	⇒2点

## （2）利便性に関する評価項目

### ①人口重心

臼杵市の人口分布状況を用いて人口重心を求め、人口重心と幹線道路との距離によって評価する。

### 《評価基準》

人口重心から評価対象箇所までの距離に応じて5点満点で評価する。

評価点（案）	
5点満点の評価は、	
○「人口重心」から幹線道路評価対象箇所までの直線距離が最短	⇒5点
○「人口重心」から幹線道路評価対象箇所までの直線距離が最大	⇒1点
○上記以外の評価対象箇所は、「人口重心」から幹線道路評価対象箇所までの直線距離に応じて、評価する。	

## ②自動車による来庁舎利便性

各地区公民館からの幹線道路評価対象箇所(1,000m間隔)までの走行時間を算出し、これに地区別人口を乗じた「人口時間距離(千人・時間)」の総和を用いて評価する。

### 《走行時間の算出方法》

地区公民館からの幹線道路号評価対象箇所(1,000m間隔)までの最短経路距離を地図上で計測し、これに道路管理者に応じた走行速度を除して算出する。

表 走行速度の設定(案)

区 分	速度(km/h)
国道	50
県道	40
市道	20

### 《評価基準》

各地区公民館からの走行時間に、各地区人口を乗じた「人口時間距離(千人・時間)」の総和の順位に応じて、5点満点で評価する。

評価点(案)	
5点満点の評価は、	
○「人口時間距離(千人・時間)」が最大値の評価対象箇所	⇒5点
○「人口時間距離(千人・時間)」が最小値の評価対象箇所	⇒1点
○上記以外の評価対象箇所は、「人口時間距離(千人・時間)」の値に応じて、評価する。	

## ③自転車・徒歩による利便性

歩道があれば自転車、徒歩による利便性が高いことから、歩道の整備状況を用いて評価する。

### 《評価基準》

歩道の整備状況に応じて5点満点で評価する。

評価点(案)	
○両側歩道	⇒5点
○片側歩道のみ	⇒3点
○歩道なし	⇒1点

#### ④バス利便性

自動車を保有しない住民の利便性を、バス利便性を用いて評価する。

##### 《評価基準》

バス停ごとに利便性を、平日バス運行台数を用いて、5点満点で評価する。

評価点（案）	
○最大便数（83.7便/日）	⇒5点
○最大、平均の中間値（47.5便/日）以上	⇒4点
○平均値（11.4便/日）以上	⇒3点
○最少、平均の中間値（11.4便/日）以上	⇒2点
○最少、平均の中間値（11.4便/日）未満	⇒1点

\*直近のバス停で評価する。ただし、評価位置からバス停までの距離は250m以内とする。

#### ⑤地理的重心<※参考資料>

臼杵市の地理的形狀を用いて地理的重心を求め、地理的重心と幹線道路との距離によって評価する。

##### 《評価基準》

地理的重心から評価対象箇所までの距離に応じて5点満点で評価する。

評価点（案）	
5点満点の評価は、	
○「地理的重心」から幹線道路評価対象箇所までの直線距離が最短	⇒5点
○「地理的重心」から幹線道路評価対象箇所までの直線距離が最大	⇒1点
○上記以外の評価対象箇所は、「地理的重心」から幹線道路評価対象箇所までの直線距離に応じて評価する。	

### (3) 周辺環境に関する評価項目

#### ①都市機能の集積（庁舎機能支援）

庁舎機能を支援する観点から、「金融機関、商業施設」の分布状況を調査する。

##### 《評価基準》

「金融機関、商業施設」の施設数に応じて5点満点で評価する。

評価点（案）	
半径1km圏内にある金融機関、商業施設の施設数に応じて評価する。	
○8, 9施設	⇒5点
○6, 7施設	⇒4点
○4, 5施設	⇒3点
○2, 3施設	⇒2点
○0, 1施設	⇒1点

## ②都市機能の集積（関係施設連携）

関係施設と連携した庁舎機能を確保する観点から、「官公署、学校、病院」の分布状況を調査する。

### 《評価基準》

「官公署、学校、病院」の施設数に応じて5点満点で評価する。

評価点（案）	
半径1km圏内にある官公署、学校、病院の施設数に応じて評価する。	
○ 8施設	⇒ 5点
○ 6, 7施設	⇒ 4点
○ 4, 5施設	⇒ 3点
○ 2, 3施設	⇒ 2点
○ 0, 1施設	⇒ 1点

## （4）法令適合性に関する評価項目

### ①土地利用上の法規制

法的な制約、整備手続きの必要性の観点から、土地利用規制の状況を調査する。

### 《評価基準》

土地利用規制の状況に応じて5点満点で評価する。

評価点（案）	
○すべての土地利用規制に該当しない場合	⇒ 5点
○「地域森林計画対象民有林」	⇒ 4点
○「自然公園（普通地域）」	⇒ 3点
○「農用地区域」	⇒ 2点
○「保安林」	⇒ 1点
○「自然公園（特別地域）」	⇒ 1点
○「用途地域（第1種低層住居専用地域）」	⇒ 1点

## (5) 幹線道路沿線地域の評価

幹線道路沿線地域の評価は、対象幹線道路を一定間隔で連続的な評価を行う。評価は(1)～(4)の各項目の合計点により行う。

評価項目と評価点(案)

評価項目	評価点(満点)
(1) 安全性に関する評価項目	
①自然災害(津波)	5点
②自然災害(津波以外)	5点
③安全性(補完性)	5点
(2) 利便性	
①人口重心	5点
②自動車による来庁利便性	5点
③自転車・徒歩による利便性	5点
④バス利便性	5点
(3) 周辺環境	
①都市機能の集積(庁舎機能支援)	5点
②都市機能の集積(関係機関連携)	5点
(4) 法令適合性	
①土地利用上の法規制	5点
合計	50点



## 2. 候補地評価

### (1) 評価項目別評価

評価項目は、“幹線道路沿線地域項目による評価”、及び、“候補地特性による評価”とする。

“幹線道路沿線地域項目による評価”については、候補地区を対象に、幹線道路沿線地域の評価項目、評価基準を用いて、候補地を再評価する。

“候補地特性による評価”は、「まちづくり」「経済性・実現性」、等に関する項目とする。

これらの評価結果を評価一覧表にとりまとめる。

評価項目と評価点(案)

評価項目	幹線道路沿道 地域項目評価	候補地特性 による評価
<b>(1) 安全性に関する評価項目</b>		
①自然災害（津波）	○	
②自然災害（津波以外）	○	
②安全性（補完性）	○	
<b>(2) 利便性</b>		
①人口重心	○	
②自動車による来庁利便性	○	
③自転車・徒歩による利便性	○	
④バス利便性	○	
<b>(3) 周辺環境</b>		
①都市機能の集積（庁舎機能支援）	○	
②都市機能の集積（関係機関連携）	○	
<b>(4) 法令適合性</b>		
①土地利用上の法規制	○	
<b>(5) まちづくり</b>		
①庁舎が移動する影響		○
②中心市街地への影響		○
③まちづくりへの寄与		○
④まちづくりの効果		○
<b>(6) 経済性・実現性</b>		
①必要敷地面積の確保		○
②用地取得の容易性		○
③周辺インフラ整備の必要性		○
④公有財産の活用		○

### (2) 総合評価

評価一覧表の結果について、重点とすべき事項等の意見を踏まえ、総合評価を行う。

# 調査フロー

