

相生市 大ホール立地選定評価マトリックス

評価判例: ◎適している ○特段の問題にはならない △課題有り ×不適

評価軸	評価項目	候補地				
		A 市役所敷地内	B 埋立地	C 駅前Aブロック	D 中央公園敷地内	E スポーツセンター周辺
大ホール整備の在り方	<評価軸①> 敷地の物理的条件 (1) 法令上の問題 (2) 防災上(津波対策)の問題 (3) 建築計画の自由度 (4) 建築計画の課題 (5) 財政上の問題	(1) 商業地域のため有利 (◎) (2) 災害対策の課題あり (△) (3) 現在地、庁舎周辺とも自由度は高くない (△) (4) 空地形状により、ホール形状に制約 (○) (5) 管理部門の極小化が可能で、費用的に最も有利であるが、駐車場不足の課題解消にコスト上昇の可能性が高い (○)	(1) 埋立免許にかかる用途変更の可能性の見通しは高い (◎) (2) 災害対策の課題あり (△) (3) 十分な敷地面積あり (◎) (4) 津波高の基準に並び、慎重な建物構造の計画が必要 (○) (5) 財政状況に合わせた用地確保が可能 (◎)	(1) 地権者全員の同意必要 (△) (2) 浸水域外で問題なし (◎) (3) 組合の現利用計画との整合性が前提となるが、自由度は高くない (△) (4) 過去の再開発計画の経緯を踏まえ、実現可能性のさらなる検討が必要 (△) (5) 別途土地取得費および駐車場確保によるコスト上昇の可能性高い (△)	(1) 都市公園法の面積規定から実現はかなり困難 (△) (2) 高台で防災上もとても有利 (◎) (3) 法令上の課題を乗り越えれば、計画自由度は高い (△) (4) 整備に伴い失う多目的グラウンドなどの代替計画が必要 (△) (5) 上記の制約を除くためには、かなりの支出が見込まれる (△)	(1) 第一種中高層住宅専用地域のため、劇場、映画館、演芸場、観覧上等の建築不可能 (×)
	<評価軸②> 大ホールの文化芸術拠点機能発揮の視点から (1) 地域密着型ホールとして市民にとってのアクセシビリティ (2) 情報発信力に関わる中広域集客能力 (3) 文化施設としての意匠的・環境的シンボル性の発揮	(1) 日常的な立ち寄り性が期待できる (◎) (2) 所在がビジターにもわかりやすい (○) (3) 敷地内の他の施設も含めた検討の中で発揮可能性 (△)	(1) 優れた親水区域であり、憩いの場として立ち寄り性が期待できる (◎) (2) 国道ロードサイド型であり、水産物市場、白龍艇庫(開業予定)との連続性あり (◎) (3) 新たな水辺環境を創出でき、港風景との融合性も高い (◎)	(1) 公共交通機関のターミナルなので、市民のアクセス利便性は高い (◎) (2) 新幹線が停車する駅前立地なので、広域集客まで想定した事業展開 (◎) (3) 播磨科学公園都市の玄関都市イメージの創出 (◎)	(1) 図書館、マックスバリュの集客力と相乗効果を発揮 (◎) (2) 白龍城などと相乗効果を発揮 (◎) (3) 図書館、歴史資料館などとあいまって、確固とした文化コアゾーンを創出可能 (◎)	(法令上の克服できない問題があるため、特段の検討をせず)
	<評価軸③> 大ホールと親和性のある生活支援機能の発揮の視点から (1) 文化と生活の接続性・融合性 (2) 商業、民間事業との近接性によるにぎわい効果	(1) ワンストップ性が高く、もっとも融合性が高い (◎) (2) 商業、民間事業との近接性によるにぎわい効果 (◎)	(1) 設計自由度の高さによる市民会館本館機能と一体整備によれば融合性は高い (◎) (2) やや疎遠 (○)	(1) アクセスの良さから、日常的な立ち寄り性の向上により、融合性可能性あり (◎) (2) 今後の商業との連携潜在力は高い (○)	(1) 日常的に高い集客力を持つ図書館との相乗効果による高い融合性を発揮 (◎) (2) 周辺日常商業との連携可能 (◎)	(法令上の克服できない問題があるため、特段の検討をせず)
	<評価軸④> 今後の公共施設更新整備の全体像のあるべき姿の視点から (1) 市役所の補強・補完機能の付帯の可能性と効果 (2) 大ホールの管理部門と市役所内部機能との連携効果 (3) 市全体でみた公共施設の集積度(コンパクトシティ性能)	(1) 効果大 (◎) (2) ホール管理部門の極小化が可能 (◎) (3) 集積度大 (◎)	(1) 敷地面積も余裕があり、市役所からそれほど遠くないので、機能によっては整備可能性あり (◎) (2) 当然の最低限の管理部門が必要。連携効率はそれほど高くない。 (○) (3) 適切なコンパクト化の許容範囲内 (◎)	(1) 市役所機能の補強とともに、一極集中をさける適切なリスクマネジメントの観点から、サテライトとしての整備可能 (◎) (2) 当然の最低限の管理部門が必要。連携効率はそれほど高くない。 (○) (3) 適切なコンパクト化の許容範囲内 (◎)	(1) 市役所とほど近く、高台にあるため、災害に強い補強・補完機能を想定可能 (◎) (2) 当然の最低限の管理部門が必要。連携効率はそれほど高くない。 (○) (3) 適切なコンパクト化の許容範囲内 (◎)	(法令上の克服できない問題があるため、特段の検討をせず)
総評		整備効果を発揮できる立地であるが、現行の敷地の狭小感は免れず、庁舎を含めた市役所敷地内の施設配置の総合的判断を伴う。 ◎×7 ○×3 △×3	埋立地の有効利用計画として適しているといえ、水産物市場、白龍艇庫などを含め、相生港地区の活性化に取り組み、新たな相生市のシンボル性を創出できる。ただし、防災対策に対する考え方の整理が必要。 ◎×9 ○×3 △×1	市の顔づくり、新たな発展拠点整備としての可能性は高いが、地権者との調整事項や土地取得の課題などがある。 ◎×7 ○×2 △×4	防災性能の高さ、図書館および歴史民俗資料館の集客力との相乗効果、文化コアゾーンの創出、ランドマーク的な立地などプラス点は多く、拠点整備としてあるべき姿に近いが、課題が大きく、重大な判断が必要。 ◎×8 ○×1 △×4	前提条件を欠いているため、候補地として不適