

<検討資料>

		候補地A	候補地B	候補地C	候補地D
【1】集客力	①現況交通量 (24時間交通量) <small>資料:平成27年度交通センサス</small>	15,377台(国道13号)	16,036台(国道13号)	26,333台 (国道13号+国道47号(新庄酒田道路))	27,037台 (国道13号(新庄尾花沢道路)+ 国道47号(新庄酒田道路))
	②将来交通量	東北中央自動車道の延伸により、将来交通量が大きく減少する可能性あり。	県立新庄病院建設により将来交通量が増加する可能性あり。	2路線に近いことから単純合算した。将来的には大きな増減要因ないことから、横ばいと予測。	2路線に近いことから単純合算した。東北中央自動車道延伸により国道13号の交通量が増加する可能性あり。
	③見つけやすさ (視認性)	国道13号から候補地まで大きな建設物がないため、見つけやすい。	周囲に建造物はあるものの、見つけることは十分に可能。	建造物や道路交差の関係で、見つけにくい可能性あり。	見つけることは可能だが、候補地までのアクセスに難あり。
	④アクセスの 容易性	接道からのアクセス良好で、見晴らしもよいため進入しやすい。	接道からのアクセス良好で、見晴らしもよいため進入しやすい。	右折レーン設置は難しいため、接道からのアクセスは良くない。	市道からの接続になるため、交通量の多い国道からのアクセスは良くない。
	⑤整備手法	一体型(国道接続)	一体型(国道接続)	一体型(国道接続)	単独型(市道接続)
【2】 用地の 確保	①確保可能な 用地面積	約1.7~2.9ha ※エコロジーガーデン(約10ha)	約1.5~4ha	約1.4~2ha	約1.5ha
	②用地買収の 可能性	民有地買収が必要	民有地買収が必要	民有地買収が必要	ほとんどが市有地で対応可能
	③敷地の確保	後背にエコロジーガーデンがあることで、十分な敷地確保可能。	十分な敷地確保は可能	近隣に取得できそうな用地が少ないことから、駐車場など制限される部分が出てくる可能性が高い。	近隣は農用地が広くあることから敷地は可能
【3】 周辺地域 の魅力	①周辺施設の 相乗効果	エコロジーガーデン	県立新庄病院建設予定地	徳洲会病院	特になし。
	②周辺施設との 競合	エコロジーガーデン併設直売所 (まゆの郷)	周辺に2つのショッピングモール (イオンタウン・ヨークタウン)	複数の飲食店及びコンビニエンスストア	特になし。
	③周辺の景観	エコロジーガーデン、戸沢家墓所	市街地、中の川、県立新庄病院(予定)	山形新幹線・奥羽本線、陸羽東線	IC(インターチェンジ)
	④周辺の特徴	新エコロジーガーデンの中心とした 田園地域	国道13号沿いの商業機能が集積した 地域	一般道(国道13号、国道47号)の 交通結節点	高速道(国道13号、国道47号)の 交通結節点
【4】安全性	①浸水想定区域 <small>資料:新庄市洪水ハザードマップ</small>	浸水区域(0.5m~1m)		該当なし	
	②最大震度 <small>資料:新庄市地震防災マップ</small>		震度6強		震度6弱
	③活断層 <small>資料:山形県の活断層</small>			該当なし	
【5】法規制	①都市計画			都市計画区域内(用途地域外)	
	②農業振興計画			農業振興地域内	
	③埋蔵文化財包蔵地			該当なし	
	④給排水			上水道給水区域内及び公共下水道処理区域外	
想定されるコンセプト・導入機能	エコロジーガーデンとの連携した商工観光機能	県立新庄病院と連携した医療・福祉・防災機能	主要一般道交通の結節点	高速道路交通の結節点	