

適地調査の結果と基本方針①「集う」の実現性及び考慮事項

第 1 回専門家会議
資料 5

エ リ ア		中心拠点		中心拠点近郊		広域交通拠点	その他郊外	
		JR飯田駅から300m以内	JR飯田駅から300m以上	中心拠点外周から300m以内	中心拠点外周から300m～1km以内	リニア駅周辺	内循環道路軸内	内循環道路軸外
基本方針①「集う」の実現性		交通の便が良く、集いやすく、舞台芸術に関心がない方の日常的な立ち寄りも期待できる	交通の便が良く、集いやすく、舞台芸術に関心がない方の日常的な立ち寄りも期待できる	舞台芸術に関心がない方の日常的な立ちよりは工夫が必要となる	周辺施設と連携することで、文化会館利用者以外の日常的な立ち寄りが期待できる	リニア駅前広場と連携した空間によって、舞台芸術に関心がない方の日常的な立ち寄りも期待できる	舞台芸術に関心がない方の日常的な立ちよりは工夫が必要となる	舞台芸術に関心がない方の日常的な立ちよりは工夫が必要となる
立地から見た次世代が「集う」可能性		高校生などの通勤通学で電車やバスを日常的に利用する方たちが立ち寄れる立地である	高校生などの通勤通学で電車やバスを日常的に利用する方たちが立ち寄れる立地である	高校生などの通勤通学で電車を日常的に利用する方たちが立ち寄れる立地である	高校生などの通勤通学で電車を日常的に利用する方たちが立ち寄れる立地である	今後の交通インフラ整備によって、高校生などの立ち寄りが期待できる立地である	交通手段を持たない方の立ちよりは期待しにくい	交通手段を持たない方の立ちよりは期待しにくい
適地調査の結果から	交通利便性	交通インフラ	電車・バス共に整っており、交通弱者のアクセスが最も容易	問題なし	問題なし	今後の整備に期待できる	徒歩圏内に公共交通機関の拠点がなく不便 今後のバスの整備も期待しにくい	公共交通機関の利用はせず、来館者は自家用車でアクセスが基本となる立地である
		中心市街地との距離	区域内に位置するため、利便性が高い	区域の中心に位置するため、利便性が高い	内循環線道路沿道近くであり、区域の外側である	遠いが、交通手段が整備される予定である	内循環道路沿道近くではあるが、飯田駅・中心市街地からは離れる	中心市街地からはかなり離れている
		広域利用の可能性（リニア駅から）	今後の交通網の整備によっては期待できる	今後の交通網の整備によっては期待できる	中心市街地が徒歩圏内であるため、リニア駅からの交通網を利用できる	広域地域とリニア駅を結ぶ交通網が整備されれば、広域の利用も期待できる	駅と敷地のアクセス手段が解消されれば広域からのアクセスは期待できる	リニア駅からは離れており、アクセスは容易でない
		広域利用の可能性（高速道路ICから）	問題なし	問題なし	問題なし	座光寺スマートICからのアクセスは良好である	座光寺スマートICからのアクセスは良い	飯田ICからのアクセスとなる
	「舞台芸術の活動拠点」が人目につくか		施設や活動が人目につきやすくそれらの発信につながる	施設や活動が人目につきやすくそれらの発信につながる	施設や活動が人目につきやすくそれらの発信につながる	施設や活動がリニア利用者の人目につく可能性もあり、飯田の文化活動の発信につながる	施設や活動が人目につきにくく発信には工夫が必要である	施設や活動が人目につきにくく発信には工夫が必要である
	周辺地域への相乗効果		空き店舗の利活用、公共交通の利用が増えるなど、周辺地域の発展に寄与する	空き店舗等の利活用など、周辺地域の発展に寄与する	自家用車で来館者が多いことが予想され、周辺地域での消費行動へは工夫が必要となる	自家用車で来館者が多いことが予想され、幹線道路沿線の店舗の利用が増える可能性があるが、周辺地域での消費行動へは工夫が必要となる	幹線道路に出やすいため、周辺地域との相乗効果は生まれにくい	幹線道路に出やすいため、周辺地域との相乗効果は生まれにくい
考慮事項	景観・静寂性		住宅地には騒音を配慮する必要がある 夜間に駅前が明るくなり、安全や防犯の観点から望ましい	外構を含めて、景観を確保できる整備が望ましい	住宅へ圧迫感のない景観になるようエントランスや搬出口は住宅地に面しないような配慮が必要になる	土地の用途に応じた施設整備への配慮が必要となる	夜間に多くの車の出入りや搬出作業が発生しても問題はないが、地区計画によって高さ制限がある	住宅には夜間騒がしくないように配慮が必要となる
	社会影響		周辺道路の渋滞の恐れあり 特にイベント開催時は駐車場の利用方法に配慮が必要となる	周辺道路の渋滞の恐れあり 特にイベント開催時は駐車場の利用方法に配慮が必要となる	騒音防止への配慮が必要となる	来館者の誘導に配慮する必要がある		
	移転補償に関する課題		地権者が多い	地権者が非常に多い	地権者が多い	地権者が少ない	地権者が少ない	建物が少ない
	【概算】㎡単価 用地費・移転補償費							
	用地費		約 5 万円	約 5 万円	約 4 万円	約 4 万円	約 3 万円	約 2 万円
	移転補償費		約20万円	約30万円	約15万円	約15万円	約 2 万円	
	計		約25万円	約35万円	約19万円	約19万円	約 5 万円	約 2 万円

※ 移転手続費用、既存建築物（基礎を除く）の除去費用を含む。営業補償、基礎撤去費用は含まない。