

| 項目                            | 細目                 | 比較指標  | A 現在地又は現在地北側   |  | B 甘木バスセンター            |   | C ピーポート甘木周辺           |   | D 甘木鉄道駅前                         |   |                                  |
|-------------------------------|--------------------|---|--|--|-----------------------|---|-----------------------|---|----------------------------------|---|----------------------------------|
|                               |                    |   | 評価   | 比較内容   | 評価                    | 比較内容  | 評価                    | 比較内容  | 評価                               | 比較内容  |                                  |
| I<br>まちづくり                    | 1<br>まちづくりの方向性との関係 | ① 総合計画に定める「拠点整備地区への公共機能・都市機能の集積により、都市機能の充実を図ります。」との関係<br>都市計画マスタープランに定める「都市拠点」=大規模集客施設の立地ビジョンに定める広域拠点との関係 | △  | 非該当  | ○                     | 一部該当  | △                     | 非該当   | △                                | 非該当   |                                  |
|                               |                    | ② 国土利用計画に定める「中心市街地」「市街地ゾーン」との関係=新市建設計画における計画的な土地利用との関係<br>※中心市街地≦市街地ゾーン                                   | △  | 中心市街地に非該当<br>市街地ゾーンに該当                                     | ◎                     | 中心市街地に該当<br>市街地ゾーンに該当   | ○                     | 中心市街地に非該当(隣接)<br>市街地ゾーンに該当                                    | ◎                                | 中心市街地に該当<br>市街地ゾーンに該当   |                                  |
|                               | 2<br>まちづくりの発展性     | ① 周囲に民間開発等による発展可能性の余地はあるか。  | △  | 北:都市公園<br>東:市街地(住宅多い)<br>南:市街地(住宅多い)<br>西:市街地(住宅多い)        | △                     | 北:市街地(住宅多い)<br>東:市街地(事業所多い)<br>南:市街地(事業所多い)<br>西:市街地(事業所・住宅混在)                            | ◎                     | 北:市街地(事業所・住宅混在)<br>東:市街地(住宅多い)<br>南:開発可能な農地あり<br>西:市街地(事業所多い) | ○                                | 北:線路を挟み工場。<br>東:市街地(事業所ほか一部住宅)<br>南:線路南に開発可能な農地あり<br>西:市街地(住宅ほか一部事業所)及び小石原川 |                                  |
|                               |                    | ② 中心市街地の視点から公共投資が望まれているか、期待されているか   | ○  | 現在の機能維持は期待される。   | ◎                     | プラン21区域であり(一部)、バスセンターの整備が望まれている。  | ○                     | ピーポートのほか周辺は市内で最も民の投資意欲が高い地区である。                               | ◎                                | プラン21区域であり、駅周辺整備が期待されている。   |                                  |
|                               | 3<br>住環境への影響       | ① 地域住民の生活環境に影響する恐れはないか。   | ○  | 周辺に住宅が多く、北側であれば丸山団地が隣接することとなる。                             | ◎                     | 周辺に住宅が比較的少ない。   | ◎                     | 周辺に住宅が比較的少ない。   | ◎                                | 周辺に住宅が比較的少ない。   |                                  |
|                               |                    | ② 都市基盤の整備状況   | ◎  | 済  | ◎                     | 済   | ◎                     | 済   | ◎                                | 済   |                                  |
|                               | 5<br>都市機能の集積       | ① 他の官公署との立地関係   | ◎  | 【500m以内の官公署】<br>法務局、職安<br>【1km以内の官公署】<br>税務署、裁判所、検察庁       | ○                     | 【500m以内の官公署】<br>なし<br>【1km以内の官公署】<br>法務局、職安、税務署、裁判所、検察庁、県総合庁舎                             | ◎                     | 【500m以内の官公署】<br>警察署<br>【1km以内の官公署】<br>職安、税務署、裁判所、検察庁          | ○                                | 【500m以内の官公署】<br>なし<br>【1km以内の官公署】<br>警察署、県総合庁舎                              |                                  |
|                               |                    | ② 金融機関・商業施設との立地関係   | △  | 【500m以内の金融機関】<br>なし<br>【500m以内の主な商業施設】<br>なし<br>※コスモス 700m | ◎                     | 【500m以内の金融機関】<br>福岡銀行、西日本シティ銀行、福岡中央銀行、筑邦銀行、郵便局<br>【500m以内の主な商業施設】<br>商店街<br>※レッドキャベツ 700m | ○                     | 【500m以内の金融機関】<br>JA<br>【500m以内の主な商業施設】<br>ダイレックス              | ○                                | 【500m以内の金融機関】<br>筑後信用金庫、郵便局<br>【500m以内の主な商業施設】<br>レッドキャベツ                   |                                  |
|                               | 評価 (まちづくり・将来性)     |   |  | B  |                       | A   |                       | A   |                                  | A   |                                  |
|                               | II<br>利便性          | 1<br>アクセスの利便性   | ① バス停・駅など公共交通機関の利便性(コミュニティバスを除く)<br>※ 庁舎位置を変更した場合は、コミュニティバスのルートも新庁舎に合わせて見直すため除いています。 | △  | バス:営業所400m<br>駅:1.5km | ◎   | バス:バスセンター隣接<br>駅:650m | ○   | バス:最寄バス停200m、バス営業所850m<br>駅:850m | ◎   | バス:バスセンター750m<br>甘鏡バス停隣接<br>駅:隣接 |
| ② 自動車の利便性(道路網)                |                    |   | ○  | 国道386からけやき通りなど道路網の整備済。<br>ICまで約2.7km                       | ○                     | 国道386に面する。<br>ICまで約2.7km  | ◎                     | 文化会館通り、来春・一木線、県道甘木田主丸線に接する。<br>ICまで約1.7km                     | ○                                | 国道322に面する。<br>ICまで約2.2km  |                                  |
| ③ 自転車・歩行者の利便性(歩道など交通弱者に対する配慮) |                    |   | ○  | 整備されている<br>庁舎付近は坂道・勾配がある                                   | ◎                     | 整備されている   | ◎                     | 整備されている   | ◎                                | 整備されている   |                                  |
| 周辺交通への影響                      |                    | ① 自動車の利便性(混雑見込み)  | ◎  | 混雑は見込まれない  | △                     | 現状、朝夕の渋滞がある。<br>混雑が予想される。   | ○                     | 若干の混雑が予想される。  | △                                | 現状、朝夕の渋滞がある。<br>混雑が予想される。   |                                  |
| 評価 (利便性)                      |                    |   | B  |  | A                     |   | A                     |   | A                                |   |                                  |

| 項目        | 細目           | 比較指標                                  | A 現在地又は<br>現在地北側 |   | B 甘木バスセンター |                                       | C ピーポート甘木周辺          |                         | D 甘木鉄道駅前          |                            |  |
|-----------|--------------|---------------------------------------|------------------|---|------------|---------------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|----------------------------|--|
|           |              |                                       | 評価               | 比較内容  | 評価         | 比較内容                                  | 評価                   | 比較内容                    | 評価                | 比較内容                       |  |
| Ⅲ 安全性     | 災害時の機能維持性    | ① 災害時に市内外との連絡網は確保しやすいか(輸送面の機能性)       | △                | 急傾斜地に隣接するため、道路が封鎖される可能性がある  | ○          | 確保しやすい                                | ◎                    | ICに最も近く、確保しやすい          | ○                 | 確保しやすい                     |  |
|           |              | ② 災害時の他の機関との連携確保                      | ○                | 消防署 約2.1km<br>警察署 約1.3km  | ○          | 消防署 約2.1km<br>警察署 約1.2km              | ◎                    | 消防署 約1km<br>警察署 約0.4km  | ○                 | 消防署 約1.8km<br>警察署 約0.8km   |  |
|           | 防災拠点としての安全性  | ① 浸水に対する安全性があるか。                      | ◎                | 安全である   | ◎          | 安全である                                 | ◎                    | 安全である                   | ◎                 | 安全である                      |  |
|           |              | ② 地震に対する安全性があるか。                      | ◎                | 安全である   | ◎          | 安全である                                 | ◎                    | 安全である                   | ◎                 | 安全である                      |  |
|           |              | ③ その他の自然災害に対する安全性があるか                 | △                | 急傾斜地に隣接する   | ◎          | 安全である                                 | ◎                    | 安全である                   | ◎                 | 安全である                      |  |
|           | 評価 (安全性)     |                                       |                  | C   |            | A                                     |                      | A                       |                   | A                          |  |
| Ⅳ 実現性・経済性 | 1 敷地面積       | ① 敷地は十分か<br>最低6,000㎡で22,000㎡あることが望ましい | ○                | 6,000㎡～11,000㎡  | ○          | 6,000㎡～14,000㎡                        | ◎                    | 6,000～25,000㎡           | ○                 | 6,000㎡～12,000㎡             |  |
|           | 2 土地利用上の規制   | ① 都市計画など法令上の適合性はあるか                   | △                | ・現在地にそのまま建替える場合は、用途外建築許可必要。<br>・北側都市公園に建設する場合は、都市公園区域の変更および用途地域の見直しが必要。 | ○          | 第1種住居地域(北側)及び商業地域(南・386側)のため用途外建築許可必要 | △                    | 第2種低層住居専用地域のため、用途見直しが必要 | ◎                 | 準工業地域(建ぺい率60%/容積率200%)で建築可 |  |
|           | 3 工事の実現性     | ① H32までの建築完了は可能か                      | ◎                | 可能  | △          | 用地確保が時間的に困難                           | ◎                    | 可能                      | ◎                 | 可能                         |  |
|           | 4 トータルコスト    | ① 総事業費見込みは適当か                         | ◎                | 56～58億  | △          | 76億                                   | ◎                    | 54～62億                  | ○                 | 62～64億                     |  |
|           | 評価 (実現性・経済性) |                                       |                  | A   |            | C                                     |                      | A                       |                   | A                          |  |
| 特記事項      |              |                                       |                  |   |            |                                       | 歴史資料館の転用・機能移設等検討が課題。 |                         | 国道322号の付け替え線形が未定。 |                            |  |
| 総合評価      |              |                                       |                  |   |            |                                       | ◎                    |                         |                   |                            |  |