

建設場所の比較検討表

		①-2 現体育センター敷地内 (新体育館整備後、旧競技場解体)	② ポートレース蒲郡東南駐車場	④ 市民会館(駐車場)
概要	土地所有者	蒲郡市：管理は体育課(行政財産)	蒲郡市：管理は財務課(普通財産)	蒲郡市：管理は生涯学習課(行政財産)
	用途地域	商業地域(準防火地域)(建ぺい率80%、容積率200%)	準工業地域(建ぺい率60%、容積率200%)	商業地域(準防火地域)(建ぺい率80%、容積率200%)
	敷地面積	全敷地面積 21,145㎡ (うち体育館建物約4,200㎡+駐車場約3,400㎡=7,600㎡)	13,352.68㎡	約5,000㎡(博物館と市民会館楽屋棟の間の駐車場エリア)
	標高(海拔)	4~5m(地理院地図より)	2~3m(地理院地図より)	約3m(地理院地図より)
	津波浸水想定(の浸水深)	0m(愛知県、平成26年11月26日公表)	0m(愛知県、平成26年11月26日公表)	0.01~0.3m(愛知県、平成26年11月26日公表)
	近隣の避難施設	蒲郡市武道館	拾石町会館、塩津小学校	蒲郡市武道館、勤労福祉会館
	近隣の避難広場	中央小学校校庭	東浜公園、塩津小学校校庭	大坪公園、旭公園、中央小学校校庭
	敷地の利用状況	現体育センター	ポートレース場利用客の駐車場(507台分) (警備員駐車場として使用中。SGレース開催時はお客様用として利用予定)	市民会館利用者の駐車場(約329台分)(西側駐車場100台)
近隣への影響	隣接地	民家、小学校、事業所	競艇場駐車場、外向発売所、選手宿舎、工場	市民会館、博物館、民家
	近隣地	警察署、飲食店、工場	競艇場、工場、事業所、変電施設、集会施設、飲食店	民家、高齢者向集合住宅、介護施設、病院、飲食店、公園
	周辺民家	最寄の民家まで、テニスコートから10メートル(敷地は隣接)	最寄の民家まで約200メートル	最寄の民家まで20メートル(敷地は隣接)
	電波障害	近隣住宅への電波障害が発生しているため共同アンテナを設置している。	電波障害はない。(調査済)	近隣住宅への電波障害のおそれがある。
交通アクセス	公共交通機関(鉄道)	JR 蒲郡駅・名鉄蒲郡駅 徒歩15分(実測1,200メートル)	JR 三河塩津駅・名鉄蒲郡競艇場前駅 徒歩11分(実測900メートル)	JR 蒲郡駅・名鉄蒲郡駅 徒歩8分(実測700メートル)
	付近の主要幹線道路	県道蒲郡碧南線(通称：市役所通り)(西方面、東方面)	国道23号(西方面、東方面) 国道247号(東方面・岡崎方面)	国道23号(西方面、東方面)
	当該地の隣接道路	西：市道緑町旭町1号線(2車線、歩道あり)	西：県道蒲郡港拾石線(4車線、歩道あり) 西→南：市道太田新田4号線 (4車線程度分の幅。中央線・歩道なし) 北：市道太田新田3号線(2車線、歩道なし)	南：市道港町栄町2号線(通称マリロード) (2車線、歩道・自転車道あり)
敷地形状	駐車場用地の確保	週末や中規模以上の大会開催時には不足する(105台)ため、立体駐車場が必要。	確保できる。周囲のポートレース場の駐車場も共有できる。	市民会館、博物館と共用となるため新たに立体駐車場の建設や臨時駐車場が必要。
眺望・日照		周辺に小学校・民家があり、日照の面で支障をきたすおそれがある。	周辺に住環境がなく、問題ない。	周辺に民家があり眺望・日照の面で支障をきたすおそれがある。
解体/建設期間中	利用者への影響	・体育館専用駐車場がほぼなくなり、臨時駐車場のキャパも不足する為、相当な不便を生じる。 ・センターテニスコートがなくなる。(ナイターテニス施設不足)	影響はない。	影響はない。
	新設敷地への影響		影響はない。	建設期間中、市民会館・博物館駐車場への影響あり。
工期		新体育館(競技場部分)を建設した後に、旧競技場を解体し、その後諸室棟と立体駐車場を建設するため、全体工期は長くなる。	他の工事と絡まないため問題ない。	西臨時駐車場に立体駐車場を新設した後、新体育館を新設するため全体工期はやや長くなる。
費用		新設工事費用、解体工事費用、立体駐車場(約300台)新設費用	新設工事費用、解体工事費用	新設工事費用(体育館1階部分を駐車場にする場合は追加費用)、立体駐車場新設費用
地盤状況と建設コスト(基礎)への影響		支持地盤：GL-約20m 杭工事費：約130本×(20+3)×5万/m=約1.5億円	支持地盤：GL-約27m(1箇所調査済)(※1) 杭工事費：約130本×(27+3)×5万/m=約2億円	支持地盤：GL-約22m 杭工事費：約130本×(22+3)×5万/m=約1.6億円
その他				庭園側については、敷地不足と判断した。