

起業者（事業主体）の名称

近江八幡市

事業の種類

安土コミュニティエリア整備事業（安土コミュニティセンター、市消防団安土分団詰所、市立安土小学校、安土こどもの家（放課後児童クラブ）、共用駐車場およびこれに伴う附帯事業ならびに農道取付事業）

起業地（事業を施行する土地）

収用（取得）部分 近江八幡市安土町下豊浦字十六地内（49,400.00 m²） 現況：農地ほか
使用（借地）部分 なし

事業の概要

近江八幡市第1次総合計画および近江八幡市地域防災計画に基づき、近江八幡市安土学区の防災拠点となるコミュニティエリアの整備を図るため、次の施設を一体的・複合的に整備する。

コミュニティセンター、消防団詰所、小学校、放課後児童クラブ、共用駐車場、敷地内通路、調整池、農道取付け道路および農道転回広場

安土コミュニティエリア整備事業の経緯

- 平成28年4月 安土学区自治連合会が市に対して一体化整備に向けた要望書を提出
- 令和3年9月 地方自治法第238条の2（総合調整権）に基づく保護者向け説明会、アンケートを実施し、小学校を移転整備することを決定
- 令和4年3月 小学校と併せてコミュニティセンター、消防分団詰所、放課後児童クラブを一体化整備することに市として決定
- 令和5年5月 安土コミュニティエリア構想（案）説明会を開催
- 令和6年1月 土地収用法第15条の14の規定に基づく事業説明会を開催
- 令和6年1月 事業認定申請
- 令和6年2月 事業認定申請書等の写しの縦覧開始
- 令和6年2月 利害関係人から公聴会開催請求および意見書が提出
- 令和6年6月 公聴会開催

事業に必要な予算措置

令和5年度以前分は予算計上し可決を得ており、財源措置も講じている。
令和6年度以降分についても予算要求の上、議決を得る確約書（添付書類第36号）の添付あり。

事業を必要とする理由

安土学区が抱える課題

学区内に存する各(公共)施設が老朽化や狭隘化等していること。

市内で唯一消防団の活動拠点が整備されておらず、有事の際の新たな活動拠点の整備が求められている。

事業の実施方針

近江八幡市地域防災計画の中で、地区防災拠点を小学校区ごとに整備するとしており、コミュニティセンター、小学校などをコミュニティエリアとして整備し、災害時に安全な施設を避難施設として位置づけている。平成23年度に金田学区のコミュニティエリア整備事業を開始し、安土学区のコミュニティエリアを市内8例目として整備する。

各施設を一体的、複合的に整備し、防災教育・協働のまちづくり、学校教育、社会教育、子どもたちの健全育成など各施設に求められる機能を整備しつつ、各施設の有機的な連携による相乗効果により、地域防災計画に基づく避難施設として、また、現地本部等の機能を備えた地区防災拠点として整備するものである。消防団の拠点も一体整備することにより、迅速な避難誘導等を図り、安全・安心な災害に強いまちづくりを推進し、地域防災力の向上をはじめ、安土学区住民のコミュニティ活動の促進・特色ある地域社会の形成を図り、安土学区の魅力的なまちづくりのための総合的な拠点を構築するものである

事業の効果

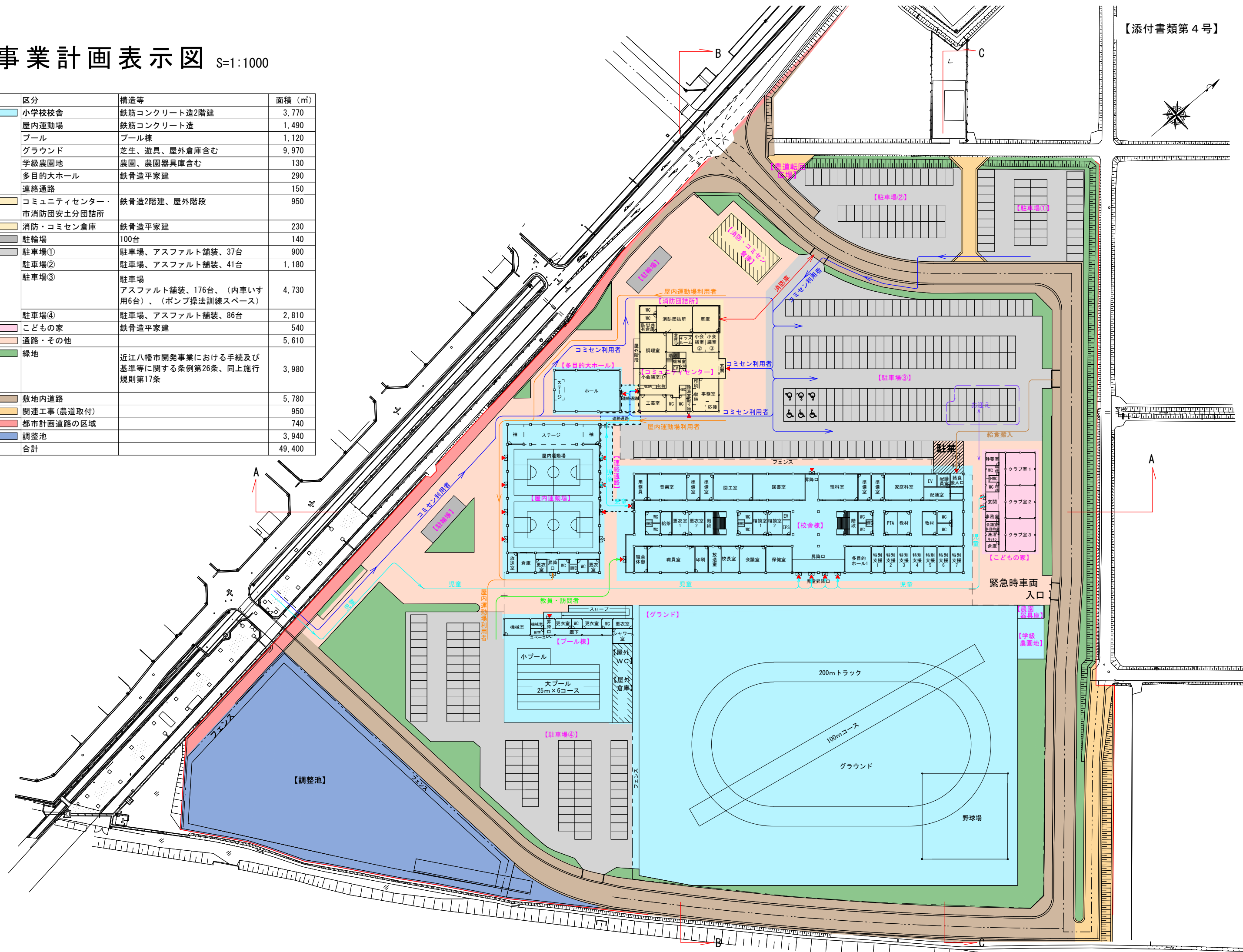
各施設の現状の課題（老朽化や狭隘化等）は全て同時解決され、各施設を一体的・複合的に整備し、有機的に連携させることで災害等に対する新たな機能を発揮しつつ、共用施設（駐車場、多目的ホール、グラウンド等）を有効利用することにより合理的な土地利用が期待できる。

教育環境の充実、社会教育事業への市民参加の促進、高度化する市民の学習要望に対応した社会教育事業の展開の活発化、放課後児童クラブに通う子どもたちの健全育成等といった幅広い住民サービスの向上が図れる。

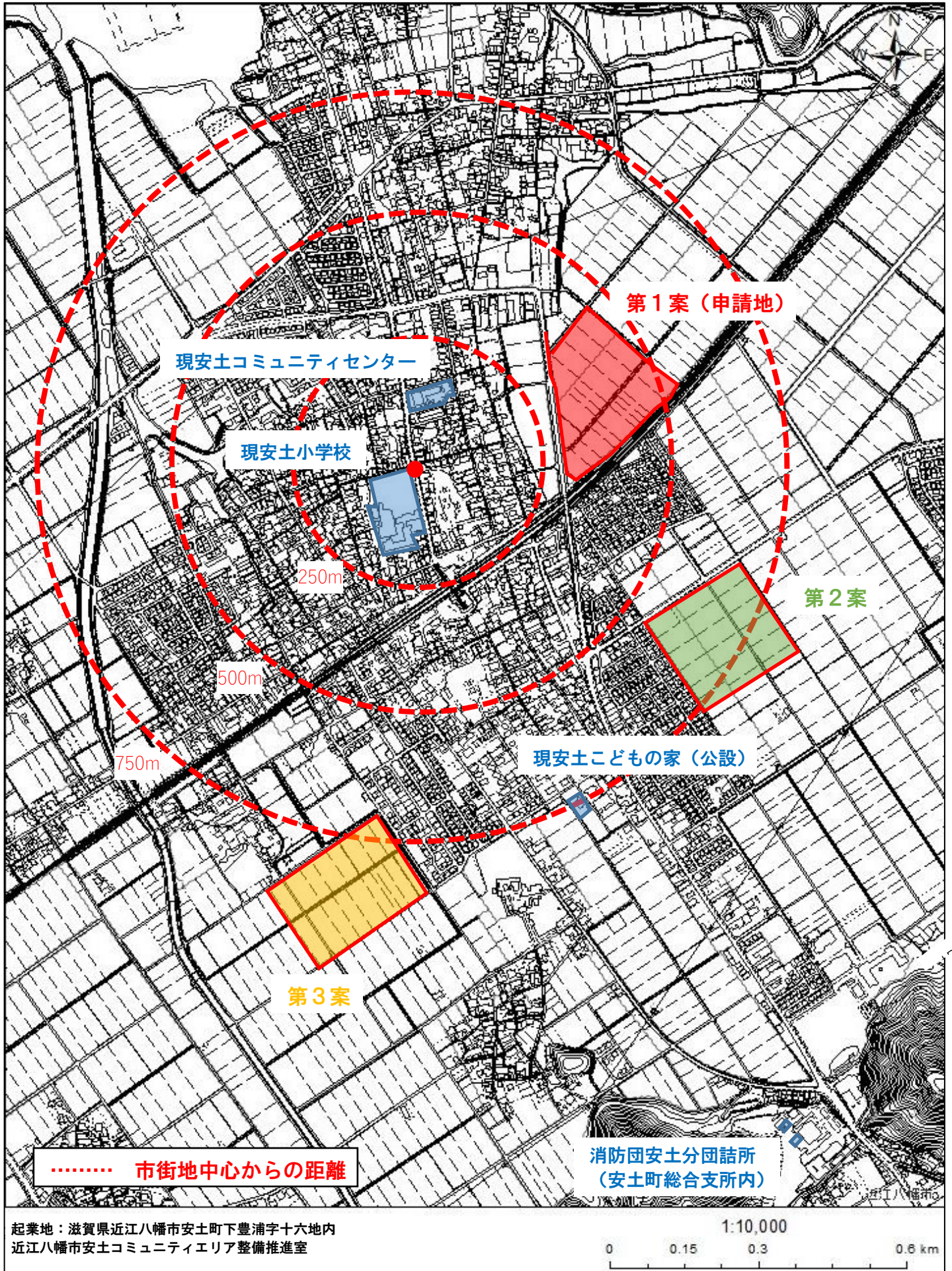
地域防災計画において地区防災拠点として位置付けたコミュニティセンターを、地区レベルの災害対策司令部として機能させることとしており、小学校グラウンドは物資の集積拠点として機能させ、小学校とコミュニティセンターはともに情報通信地区拠点、ボランティア拠点、避難施設として位置付け、防災地区内の1割の避難者が安心して避難生活を送ることができると同時に、小学校を医療救護地区拠点と位置付け必要な医療救護活動を実施するなど、災害時に密接な連携が必要であることから、一体的に整備することはその効果が非常に高い。

事業計画表示図 S=1:1000

区分	構造等	面積 (㎡)
小学校校舎	鉄筋コンクリート造2階建	3,770
屋内運動場	鉄筋コンクリート造	1,490
プール	プール棟	1,120
グラウンド	芝生、遊具、屋外倉庫含む	9,970
学級農園地	農園、農園器具庫含む	130
多目的大ホール	鉄骨造平家建	290
連絡通路		150
コミュニティセンター・市消防団安土分団詰所	鉄骨造2階建、屋外階段	950
消防・コミセン倉庫	鉄骨造平家建	230
駐輪場	100台	140
駐車場①	駐車場、アスファルト舗装、37台	900
駐車場②	駐車場、アスファルト舗装、41台	1,180
駐車場③	駐車場 アスファルト舗装、176台、(内車いす用6台)、(ポンプ操法訓練スペース)	4,730
駐車場④	駐車場、アスファルト舗装、86台	2,810
こどもの家	鉄骨造平家建	540
通路・その他		5,610
緑地	近江八幡市開発事業における手続及び基準等に関する条例第26条、同上施行規則第17条	3,980
敷地内道路		5,780
関連工事(農道取付)		950
都市計画道路の区域		740
調整池		3,940
合計		49,400



起業地選定比較図 S=1:10000



起業地：滋賀県近江八幡市安土町下豊浦字十六地内
近江八幡市安土コミュニティエリア整備推進室

1:10,000

0 0.15 0.3 0.6 km

安土コミュニティエリア整備地選定比較表

評価点：◎3点、○2点、△1点

		第1案(申請地)	第2案	第3案
場所		近江八幡市安土町下豊浦①	近江八幡市安土町下豊浦②	近江八幡市安土町慈恩寺
現況		田、公衆用道路、用悪水路	田、公衆用道路、用悪水路	田、公衆用道路、用悪水路
面積		約50,000㎡	約50,000㎡	約50,000㎡
用途地域		市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域
法的規制等	都市計画道路	一部区域内	無	無
	農業振興区域	区域内	区域内	区域内
	埋蔵文化財	一部区域内	一部区域内	区域内
	風景計画	歴史文化風景ゾーン	田園風景ゾーン	田園風景ゾーン
立地	立地	JR線路の北側	JR線路の南側	JR線路の南側
	市街地中心との距離	約400m	約700m	約900m
	駅との距離	約500m	約550m	約650m
	現校舎との距離	約500m	約700m	約750m
	現コミセンとの距離	約350m	約750m	約1km
浸水想定		1.0～2.0m	0.5～1.0m	0.5m未満
周辺環境		西側に県道、北側と東側に農地、南側はJR線路に囲まれた環境。西側の県道を挟んで住宅地がある。	北側に県道、東側と南側に農地、西側は住宅地に囲まれた環境。	北側、西側、南側を農地、東側は住宅地に囲まれた環境。市街地から離れた閑静な環境。
交通状況		西側県道は、通勤車や近辺に商業施設への利用者が多くあり、交通量が多い。なお、歩行者の県道横断は、高架下の道路を利用することにより車両との交差が避けられる。	大きな県道に面しているが、郊外へのアクセス道路のため交通量は比較的少ない。西側市道は団地内の道路であり、近隣住民以外の利用は少ない。	東側に住宅地に面する小さな市道があるが、近隣住民以外の利用は少ない。
支障物件等		農道、農業用用水管、農業用排水路、流域下水道管(地下約7mに埋設)	農道、農業用用水管、農業用排水路	農道、農業用用水管、農業用排水路
防災施設としての適正	インフラ環境	◎ 西側 県道 幅員12m(歩道あり) 西側県道内の上水道管から引き込み可能(φ250)	○ 北側 県道 幅員11m(歩道あり) 西側 市道 幅員3.3m 北側県道内の上水道管から引き込み可能(φ150)	△ 西側 市道 幅員4.0m 東側 市道 幅員4.5m 東側住宅地内にある上水道管(φ100)から配水管の整備が必要
	避難行動(アクセス性)	◎ 学区を縦断する主要な県道に面しており、車でのアクセス性が良い。市街地中心部に近く、周囲に歩道が整備されているため、徒歩でのアクセス性が良い。	○ 大きな県道に面しており、車でのアクセス性が良い。しかし、市街地中心部から少し離れており、JR線路の南側に位置しているため、徒歩でのアクセス性が劣る。	△ 周辺の道路は狭く、近くに幹線道路が無いためアクセス性が良くない。市街地中心部から離れており、周囲に歩道が整備されていないため徒歩でのアクセス性が良くない。
	物資・資機材等の輸送	◎ 学区の主要な道路に面しており、消防車の緊急出動等に最適。また、将来的には県道バイパス道路の計画があり物資・資機材の輸送にも適している。	○ 大きな県道に面しているため、消防車の緊急出動等に適しており、物資資機材の輸送に適している。	△ 周辺の道路は狭く、近くに幹線道路が無いため、物資・資機材の輸送、消防車の緊急出動には課題がある。
コミュニティ施設としての適性		◎ 市街地中心に近く、車、徒歩でのアクセス性が良いためコミュニティ活動の拠点に適している。	○ 市街地中心からは少し離れるが、車でのアクセス性が良いため、コミュニティ活動の拠点に適している。	△ 市街地中心から離れており、車、徒歩でのアクセス性が良くないため、あまり適していない。
教育施設としての適性		○ 現小学校にも近い通学路の見直しが必要。最小限で影響が少ない。しかし、JR線路に面するため騒音対策が必要になる。	△ 現小学校から離れるため大幅な通学路の見直しが必要になる。また、住宅地に隣接しているため、学校からの騒音に配慮が必要である。	△ 現小学校から離れるため大幅な通学路の見直しが必要になる。住宅地に隣接しているため学校からの騒音に配慮が必要である。
施工性		○ 高架があるため工事車両の進入口が制限される。法的規制が多く、JRとの近接協議や県道管理者との協議等が必要で施工要件があるが、住宅地に面していないため施工は比較的しやすい。	◎ 県道路管理者との協議や、法的規制、工事中の近隣住宅地への配慮等、一定の施工要件があるが、大きな規制や支障になるものはなく施工はしやすい。	△ 工事車両の進入口を確保するために、道路の拡幅等のインフラ工事や近隣住宅への事前調整が必要。また、工事中に大型車両が住宅地を通るため、その対策等も必要となり、施工し難い。
経済性	道路整備	県道右折溜まりの設置	前面歩道の拡幅	周辺道路拡幅、歩道整備
	造成工事	1.0～2.0mの盛土	0.5～1.0mの盛土	0.5m未満の盛土
	水道工事	上水道管引き込み	上水管引き込み	上水道の配水管工事
	法令制限対策	歴史や安土山からの眺望、田園風景に配慮した景観対策。都市計画道路区域内は敷地のセットバックが必要。	田園風景に配慮した景観対策	田園風景に配慮した景観対策
	用地費	△ 大きな道路に面しているため高価	○ 大きな道路に面しているため高価	◎ 大きな道路に面していないため安価
	騒音対策	JRの騒音対策	近隣住宅への騒音対策	近隣住宅への騒音対策
	その他	JRとの近接協議。流域下水道協議。	上流の流域の影響により、水路改修等の雨水排水対策が必要。	上流の流域の影響により、水路改修等の雨水排水対策が必要。
経費	用地費：300,000千円 造成費：438,900千円 その他(道路、水道等)：1,725千円 計：740,625千円	用地費：300,000千円 造成費：219,450千円 その他(道路、水道等)：93,530千円 計：612,980千円	用地費：285,000千円 造成費：87,780千円 その他(道路、水道等)：78,232千円 計：451,012千円	
総合評価		◎4、○2、△1=17点 市街地中心部に近く、大型車がJR線路を横断できる学区唯一の道路に面しておりアクセス性が良いため、最も重要な地域防災拠点としての機能を最大限発揮できる適地である。また、コミュニティ施設、教育施設としても適しており、施設を円滑に有効活用できる適性が高い。なお、経済性の観点が高いことが懸念されるが、それらの観点も踏まえて総合的に判断した結果、起業地としては最適地である。	◎1、○5、△1=14点 JR線路の南側に位置し、市街地中心部からは少し離れているため、地域防災拠点として求められる避難時の徒歩でのアクセス性が少し劣る。また、雨水排水対策が必要であり、近隣住宅への騒音対策、通学路の大幅な見直し等が懸念される。施工性の観点が優れており、全体的に良くない部分が少なく総合的に良い評価である。	◎1、○0、△6=9点 市街地中心部からは離れており、近くに幹線道路がなく、大きな道路に面していないためアクセス性が悪く、地域防災拠点の立地としてはあまり良くない。他の選定地に比べ、浸水想定深が浅い点が特に優れているが、拠点整備のためには道路等のインフラ整備や、近隣住宅との調整が必要であり、総合的な評価としては、経済性の観点以外優れた点が少なく、最も評価が低い。
		最適地	適地	不適