

立地場所について

【注意事項】

※この資料は、現在、市が所有する土地の中で、すぐに利用が可能なもの、あるいは今後の利用が見込めるものについて、図書館市民ワークショップ等の意見を実現するために必要と考えられる図書館の立地のケースとして検討したものであり、新しい図書館の候補地としての絞り込みを行うためのものではありません。

※今後、基本計画などで具体的な候補地の検討を進める中で、市が所有する土地の中で相応しい候補地がなければ、次の段階として、市有地以外についても検討の対象として拡げることとなりますが、用地の買収等には相応の時間と費用が必要となります。

【比較表について】

※比較検討にあたっては、位置や面積、交通アクセスなどについて評価基準を設けています。基本構想という一般の市民の方も見られる計画であることを鑑みて、客観的な判断結果が分かりやすく現われるように、次の3段階で評価を行いました。

○	= 優位（整備する場所として適している）
△	= 中間（どちらともいえない）
×	= 劣位（整備する場所として好ましくない）

※いずれかの項目が低い場合であっても、基本コンセプトや基本方針を実現するために有益であれば、その土地が選ばれることも考えられるため、比較表の中では、総合評価は行っておりません。

【前提条件】

資料2

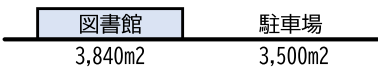
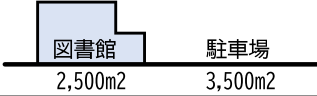
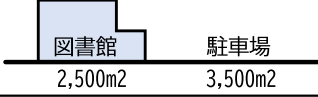
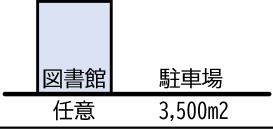
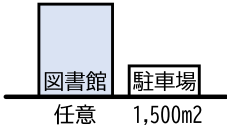
（１）図書館の規模

- ①延床面積 3,840m² 規模の図書館を前提とします。
- ②平屋建てでの検討を行います。面積が不足する場合には **建築面積 2,500m²** として、2階建てでの検討を行います。
- ③なお難しい場合は、敷地に応じた複層階を想定します。

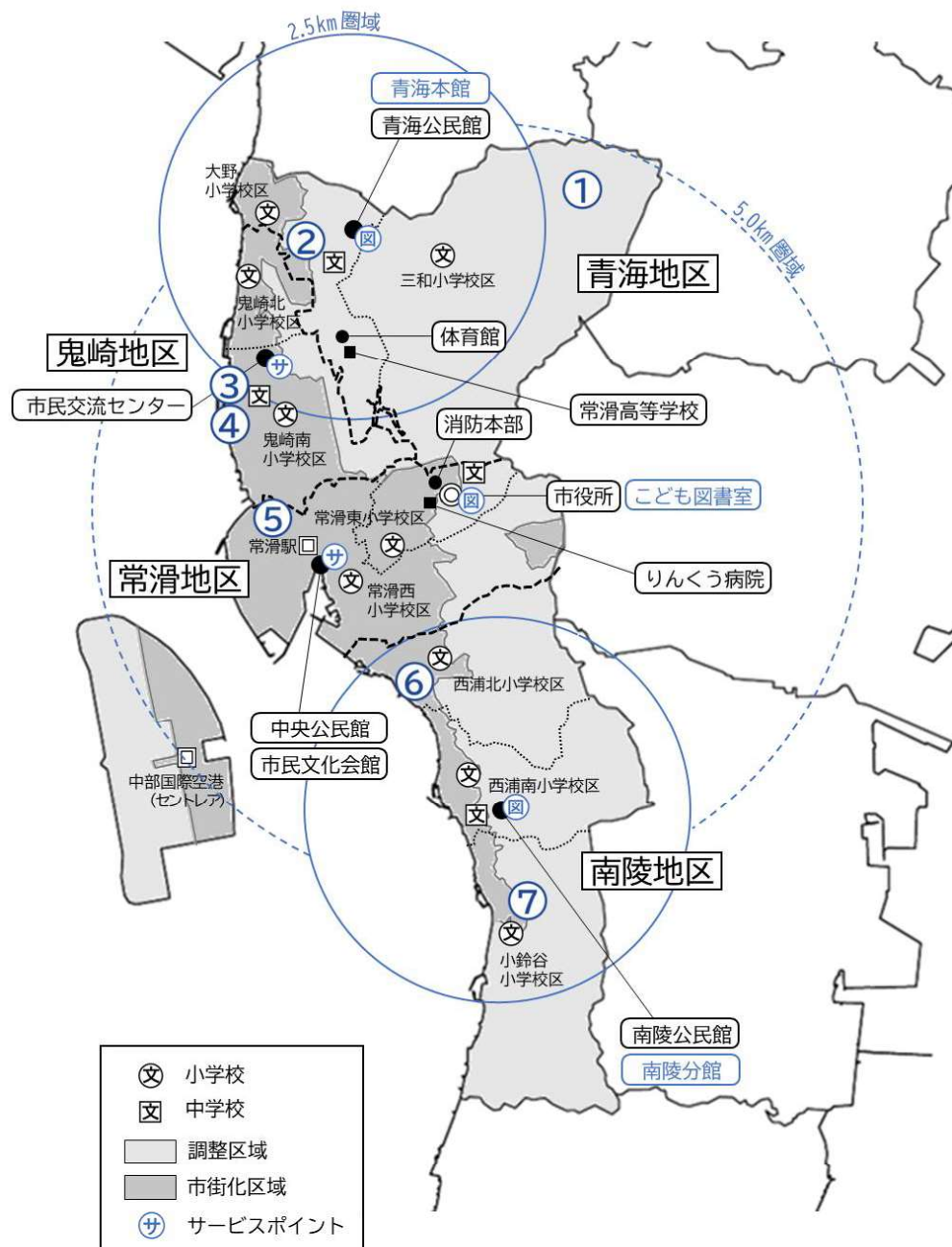
（２）駐車場等の面積

- ①駐輪場や植栽帯などを含め **3,500m²** を前提とします。
- ②まずは平面駐車場での検討を行います。
- ③確保が難しい場合は、立体駐車場（1層2段 約80台 **建築面積 1,000m²**）を想定して **1,500m²** で検討します。
ただし、調整区域内については、開発許可が得られるか現段階では判断できないため、平面駐車場のみとします。

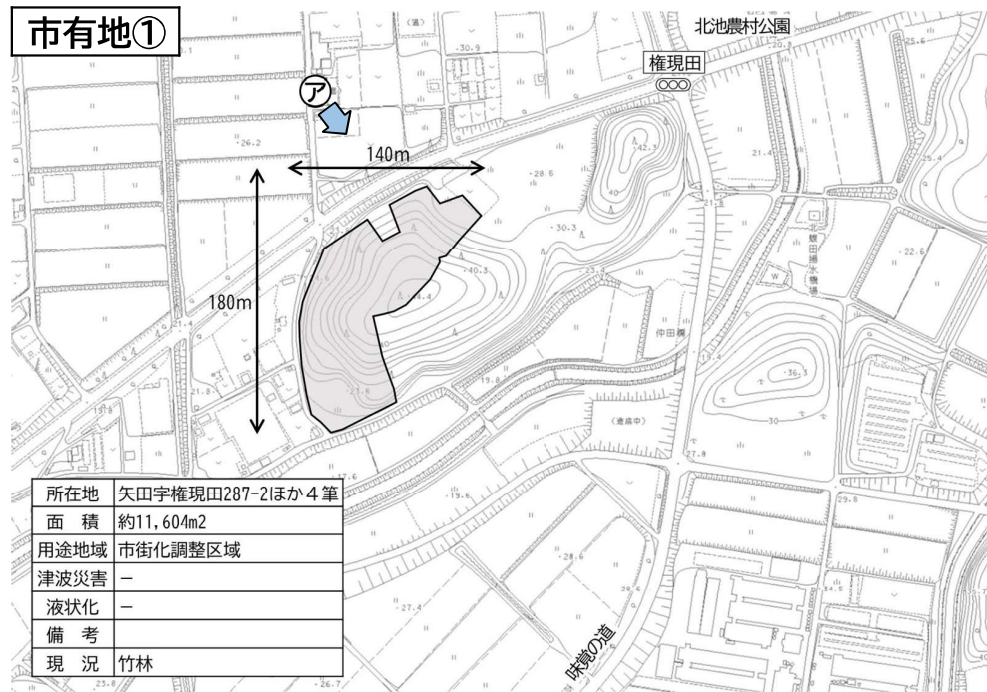
【参 考】

検討 順序	市街化区域	検討 順序	調整区域
1		1	
2		2	
3		3	
4			

【位置図】



市有地①



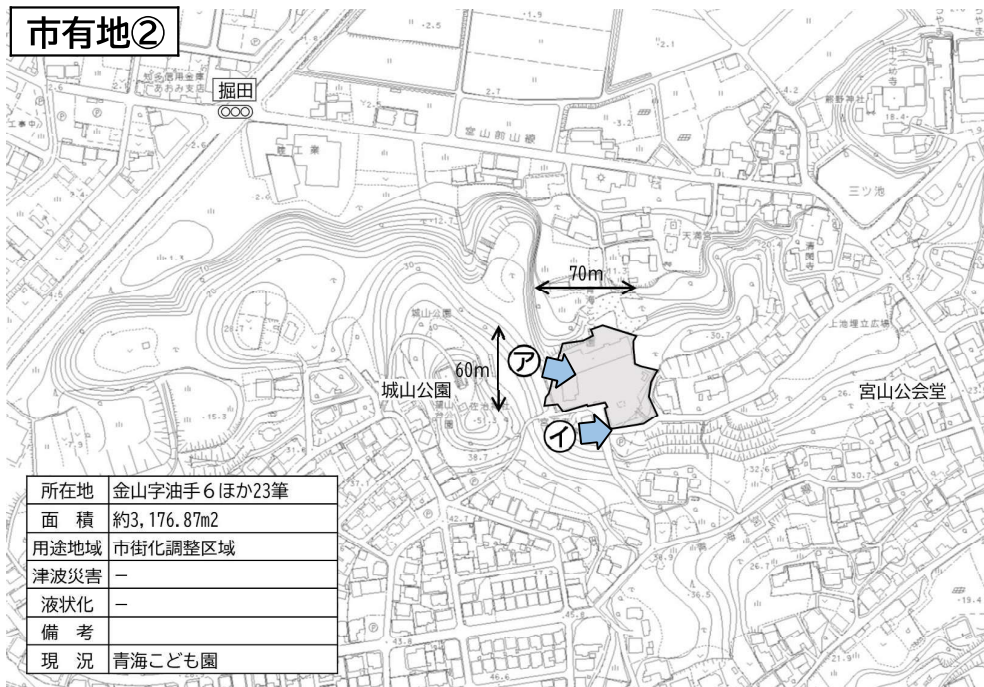
現場写真㊦



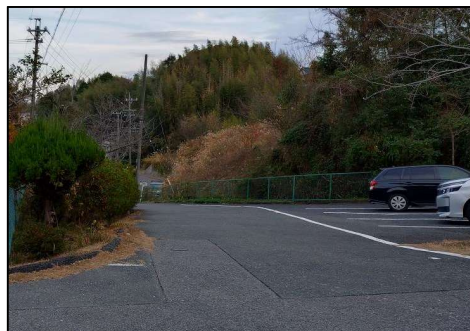
愛知県 森林情報マップ



航空写真



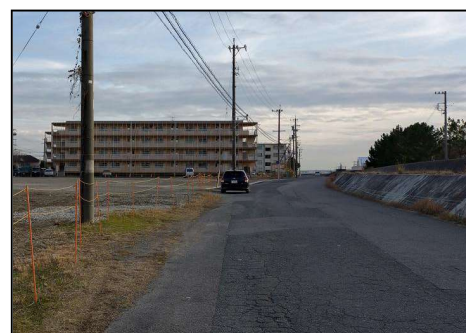
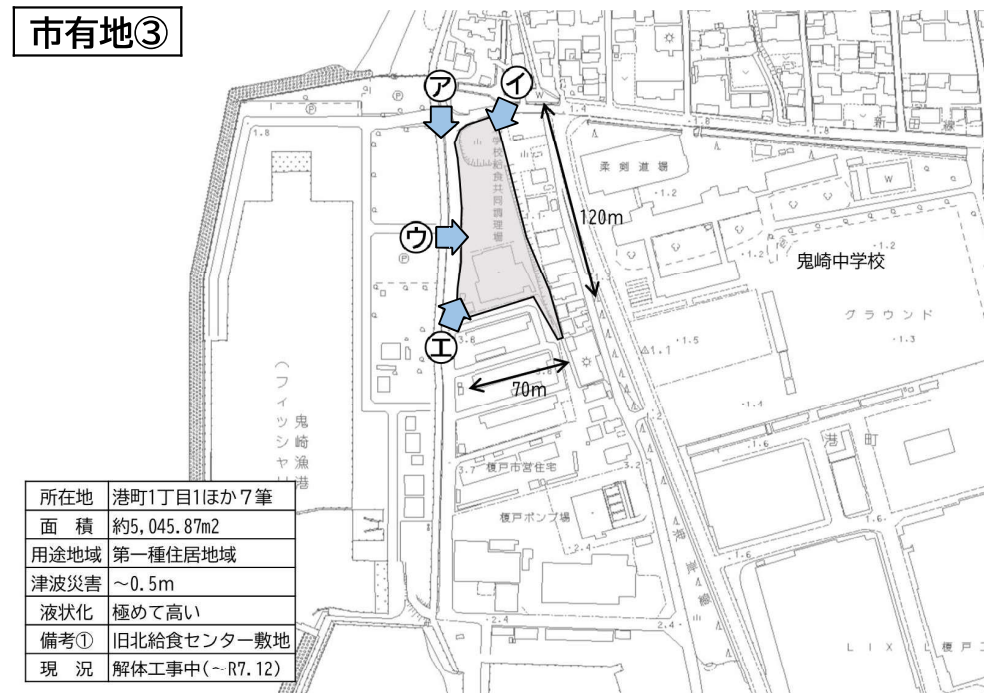
現場写真㊦



現場写真①



愛知県 急傾斜地崩壊危険区域



現場写真㊦



現場写真①



現場写真㊦



現場写真①

市有地④

所在地	港町2丁目19ほか3筆
面積	約20,960m ²
用途地域	準工業地域
津波災害	0.5m～3m
液状化	極めて高い
備考①	旧医師住宅敷地
現況	池沼あり



現場写真㊦(用地A)



現場写真㊧(用地B)



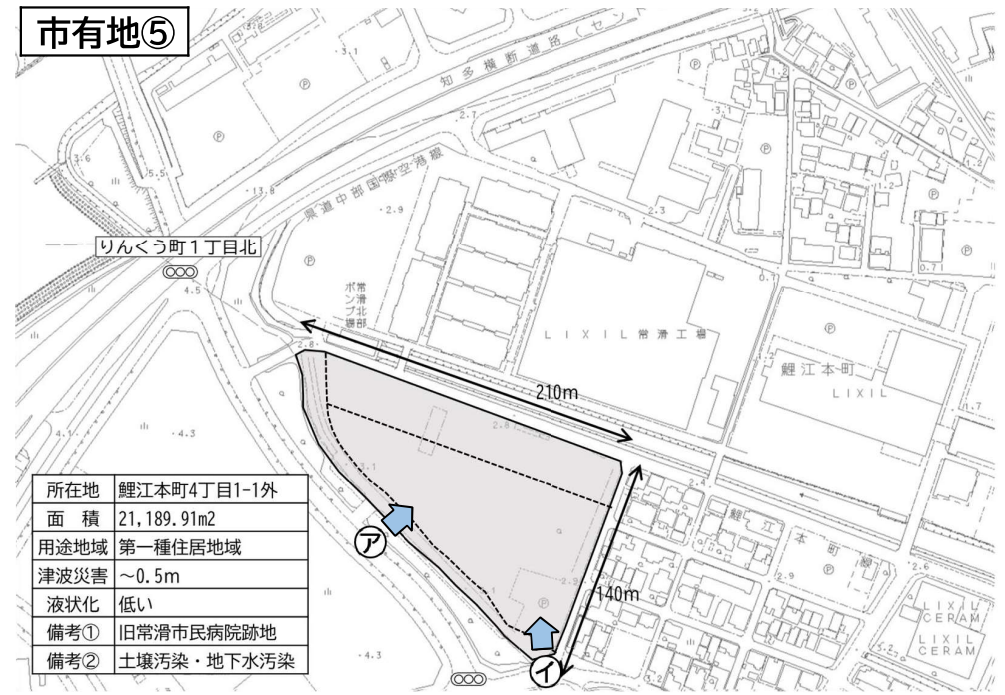
航空写真(昭和52年度)



航空写真(令和3年度)

市有地⑤

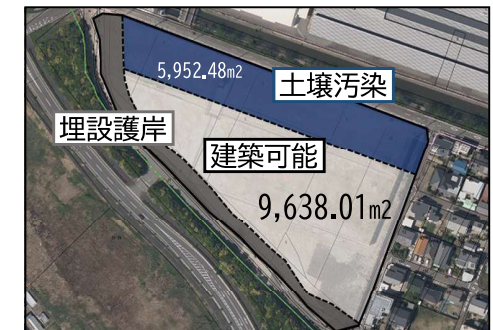
所在地	鯉江本町4丁目1-1外
面積	21,189.91m ²
用途地域	第一種住居地域
津波災害	～0.5m
液状化	低い
備考①	旧常滑市民病院跡地
備考②	土壌汚染・地下水汚染



現場写真㊦

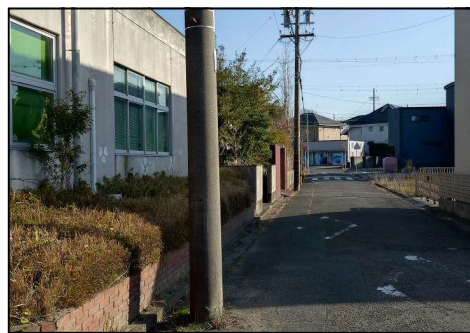
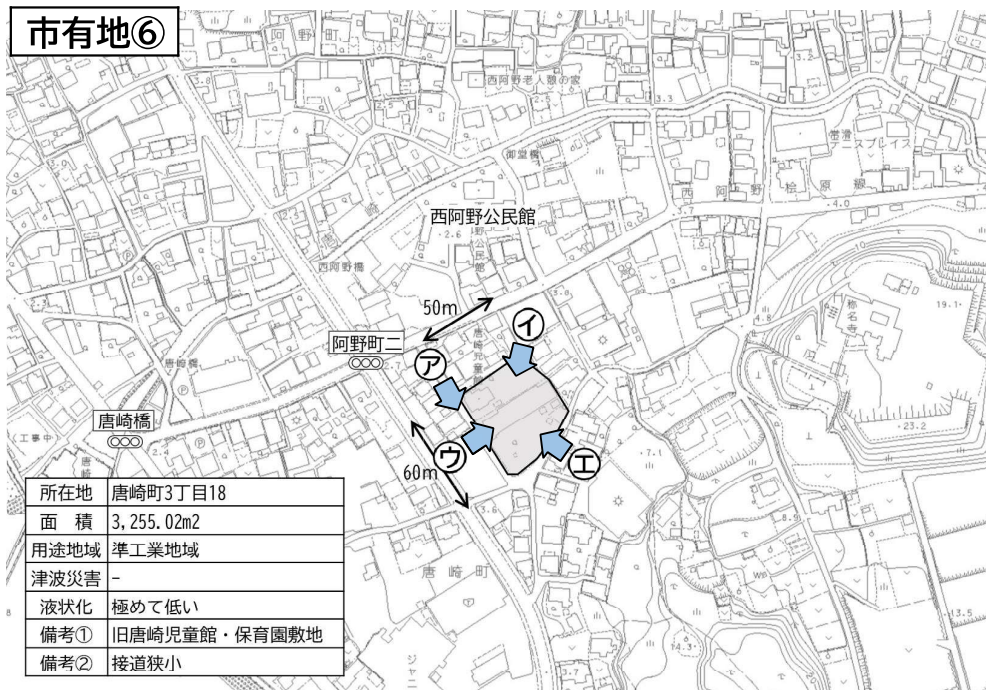


現場写真㊧



航空写真

市有地⑥



現場写真㊦



現場写真㊧

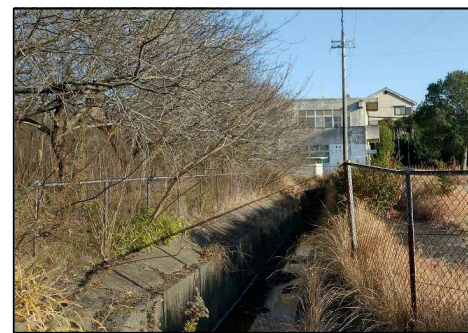
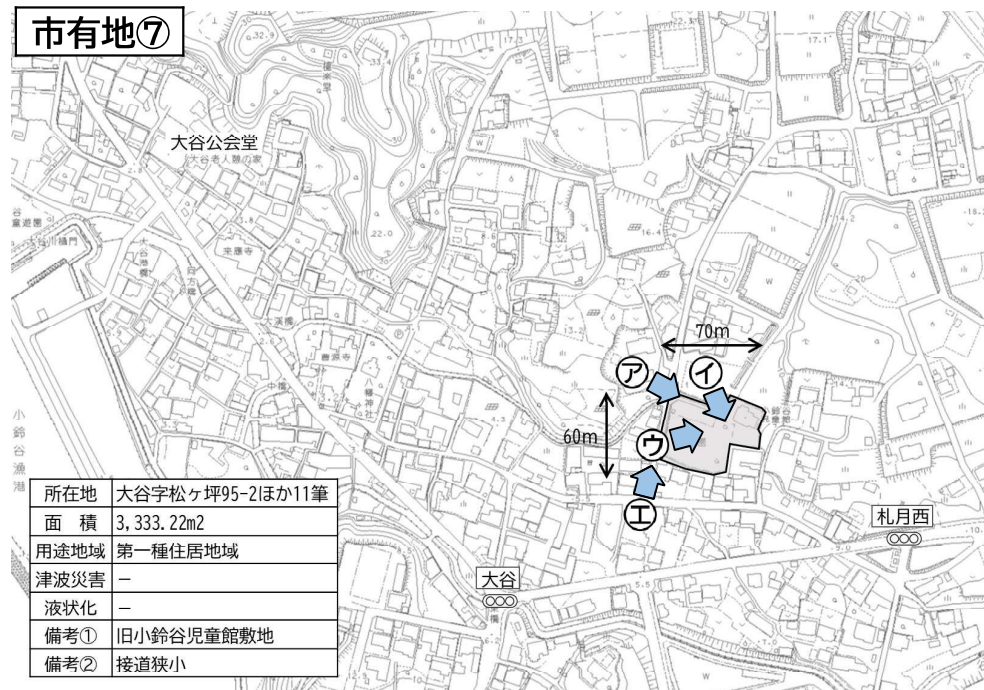


現場写真㊨



現場写真㊩

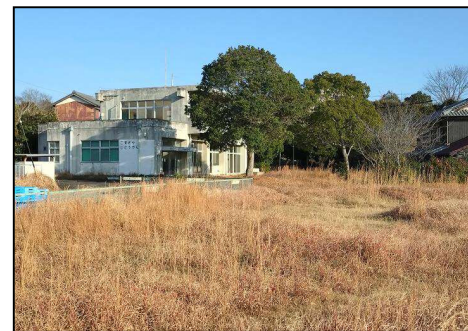
市有地⑦



現場写真㊦



現場写真㊧



現場写真㊨



現場写真㊩

【比較表】

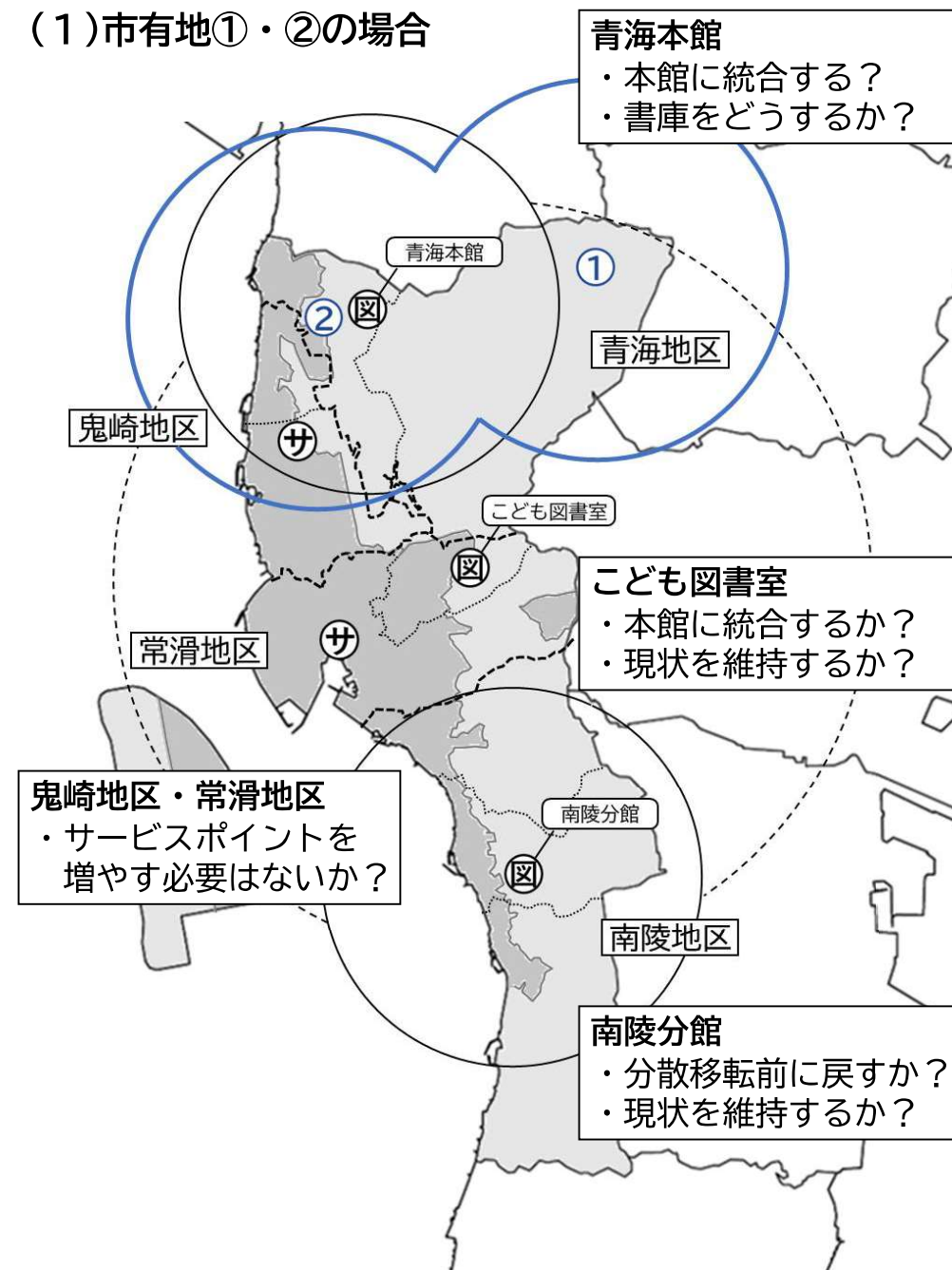
評価項目		市有地①	市有地②
用地特性	所在地	矢田字権現田	金山字油手
	現況	未利用地(竹林)	青海こども園
	敷地面積	11,604m ²	3,176.87m ²
	用途区分	市街化調整区域	市街化調整区域
	建ぺい率/容積率	—	—
	敷地の利用方法		
	小学校区	三和小学校(2.0km)	大野小学校(0.7km)
	中学校区	青海中学校(3.4km)	青海中学校(0.5km)
	公共交通(鉄道)	大野町駅 (4.3km) ×	大野町駅 (1.0km) ○
	公共交通(バス)	矢田公民館(0.9km) ○	宮山公会堂(0.2km) ○
立地性	分かりやすさ	認知度は低い ×	△
	図書館の空白地区	空白地区から遠い ×	空白地区から遠い ×
	市街化区域の割合	0%(半径1km内) ×	37%(半径1km内) △
	敷地の余裕度	平屋での整備 ○	3階建て ×
	災害時のリスク	○	○
	周辺環境(嫌悪施設)	養鶏場(0.3km) ×	△
交通環境	前面道路の状況	2車線(10m) ○	対面通行(4~6m) △
	交通状況への影響	右折レーン困難 ×	一部幅員狭い ×
	公共交通	車利用が前提 ×	○
	駐車場の確保	十分な広さあり ○	最大でも60台程度 ×
整備費	インフラ整備	ガス・水道なし ×	△
	解体・造成費用	現況：竹林 ×	解体工事 ×
	関連法規	林地開発許可 ×	△
あり方	青海本館		
	こども図書室		
	南陵分館		

市有地③		市有地④	市有地⑤
港町1丁目		港町2丁目	鯉江本町4丁目
学校給食センター跡地		旧医師住宅敷地	常滑市民病院跡地
5,045.87m ²		20,960m ²	21,189.91m ²
第一種住居地域		第一種住居地域	第一種住居地域
60% / 200%		60% / 200%	60% / 200%
			
鬼崎南小学校(0.8km)		鬼崎南小学校(0.7km)	常滑西小学校(1.5km)
鬼崎中学校 (0.2km)		鬼崎中学校 (0.5km)	常滑中学校 (3.0km)
榎戸駅 (0.6km) ○	榎戸駅 (0.4km) ○	常滑駅 (0.6km) ○	常滑駅 (0.6km) ○
多屋公園(1.3km) ○	多屋公園(1.1km) ○	常滑駅 (0.6km) ○	常滑駅 (0.6km) ○
	認知度は低い ×	認知度は高い ○	認知度は高い ○
空白地区内にある △	空白地区内にある △	空白地区内にある ○	空白地区内にある ○
100%(半径1km内) ○	96%(半径1km内) ○	100%(半径1km内) ○	100%(半径1km内) ○
複層階(1階駐車場) △	平屋での整備 ○	平屋での整備 ○	平屋での整備 ○
液状化、津波 ×	液状化、津波 ×	津波 △	津波 △
共同墓地(0.5km) ×		△	△
対面通行(6m) △	対面(西)/2車線(東) △	2車線(西)/対面(北) △	2車線(西)/対面(北) △
	護岸(西)/狭あい(南) ×	緑地帯あり(西) △	緑地帯あり(西) △
		徒歩でも可能 ○	徒歩でも可能 ○
確保できる △	十分な広さあり ○	十分な広さあり ○	十分な広さあり ○
			△
津波(0.5m) ×	解体工事/津波(3m) ×	津波(0.5m)/埋立地 ×	津波(0.5m)/埋立地 ×
	△	△	生活環境保全条例 ×
分散移転前に縮小			
本館に統合			
分散移転前に縮小			

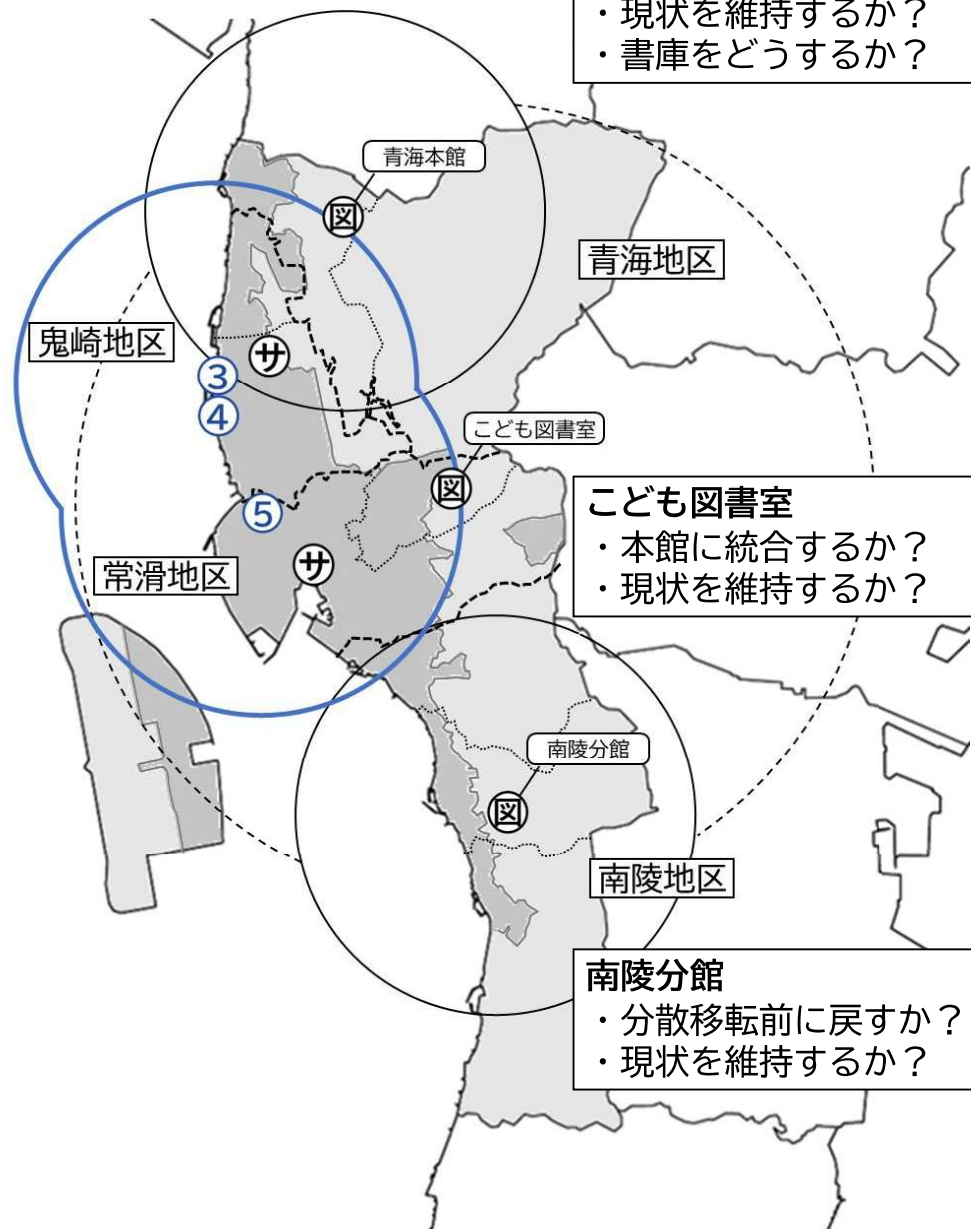
	市有地	市有地⑥	市有地⑦
用地特性	所在地	唐崎町3丁目	大谷字松ヶ坪
	現況	旧唐崎児童館敷地	旧小鈴谷児童館敷地
	敷地面積	3,255.02m ²	3,333.22m ²
	用途区分	準工業区域	第一種住居地域
	建ぺい率/容積率	60% / 200%	60% / 200%
	敷地の利用方法	 △	 △
	小学校	西浦北小学校(0.6km)	小鈴谷小学校(0.7km)
	中学校	南陵中学校 (1.4km)	南陵中学校 (1.3km)
	公共交通(鉄道)	常滑駅(2.9km) △	常滑駅(6.3km) ×
	公共交通(バス)	阿野町2丁目(0.3km) ○	東大谷(0.2km) ○
立地性	分かりやすさ		△
	図書館の空白地区	空白地区から遠い ×	空白地区から遠い ×
	市街化区域の割合	64%(半径1km内) ○	24%(半径1km内) ×
	敷地の余裕度	3階建て ×	3階建て ×
	災害時のリスク	△	△
	周辺環境(嫌悪施設)	△	△
交通環境	前面道路の状況	対面通行(4m未満) ×	対面通行(4m未満) ×
	交通状況への影響	狭あい(南) ×	△
	子供や高齢者	△	徒歩では難しい ×
	駐車場の確保	最大でも60台程度 ×	最大でも60台程度 ×
整備費	インフラ整備	△	△
	解体・造成費用	解体工事 ×	解体工事 ×
	関連法規	開発許可(6m未満) ×	×
あり方	青海本館		
	こども図書室		
	南陵分館		

【参考】既存の3施設のあり方

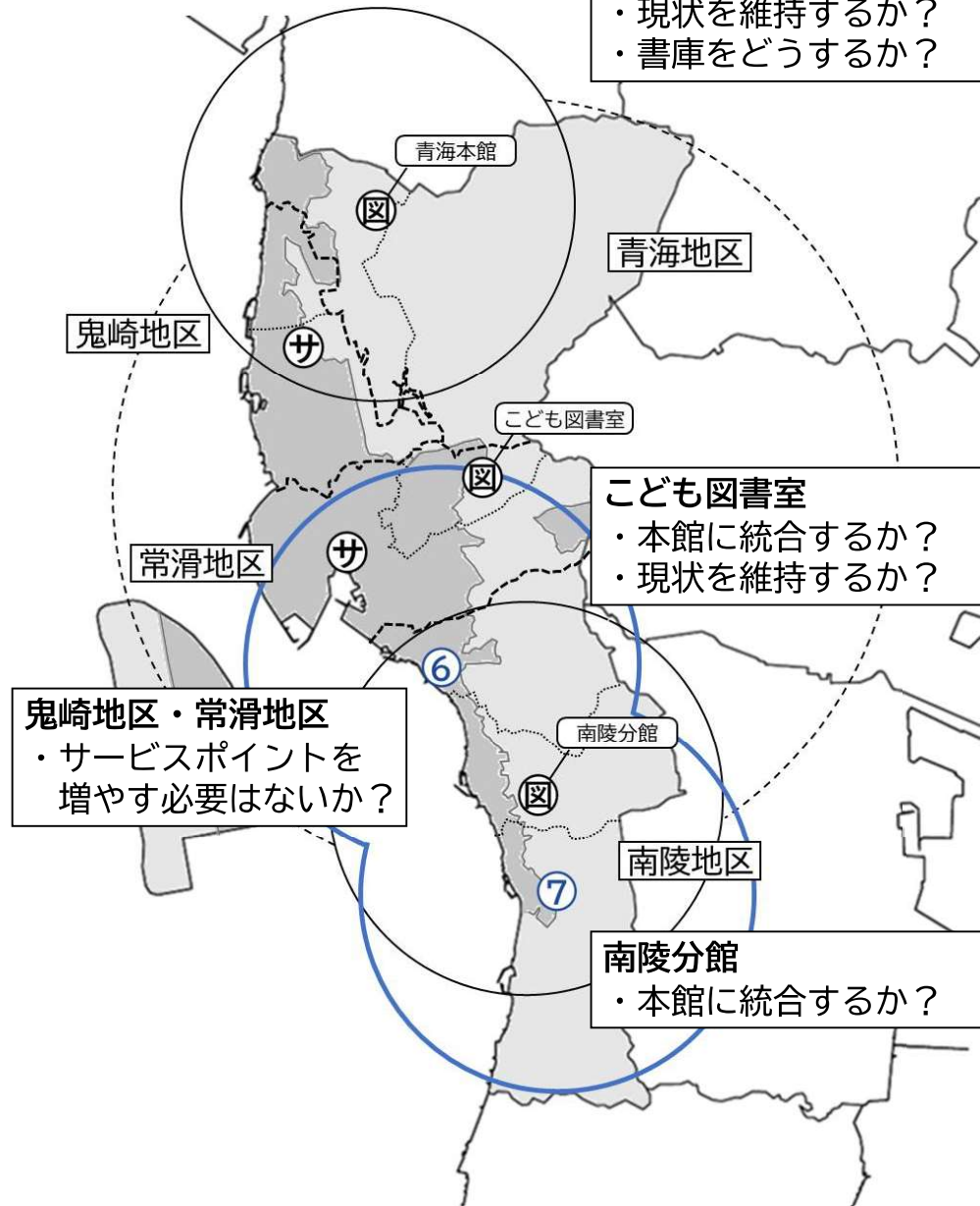
(1)市有地①・②の場合



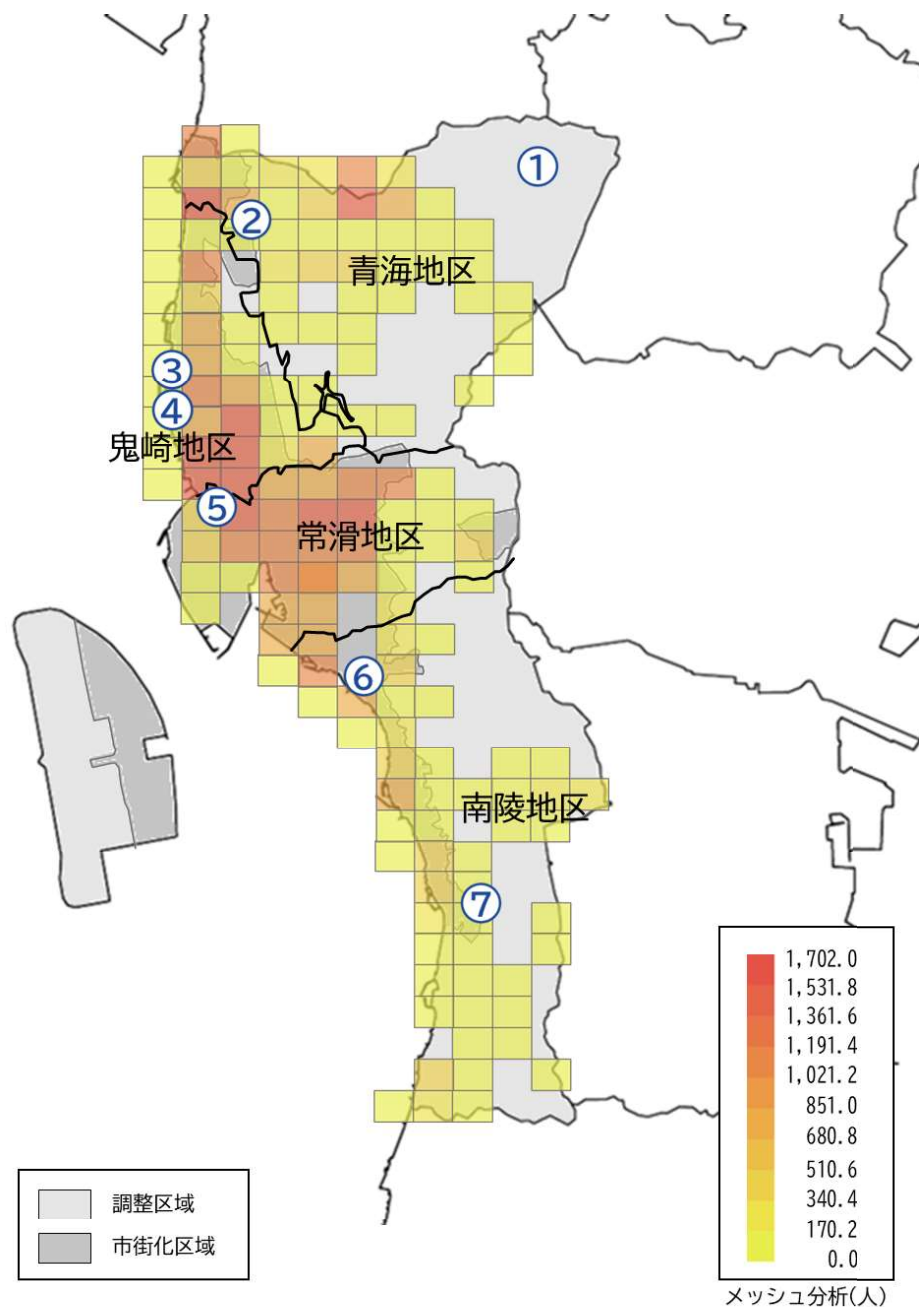
(2)市有地③・④・⑤の場合



(3)市有地⑥・⑦の場合



【人口分布(500mメッシュ)】



【交通網図】

