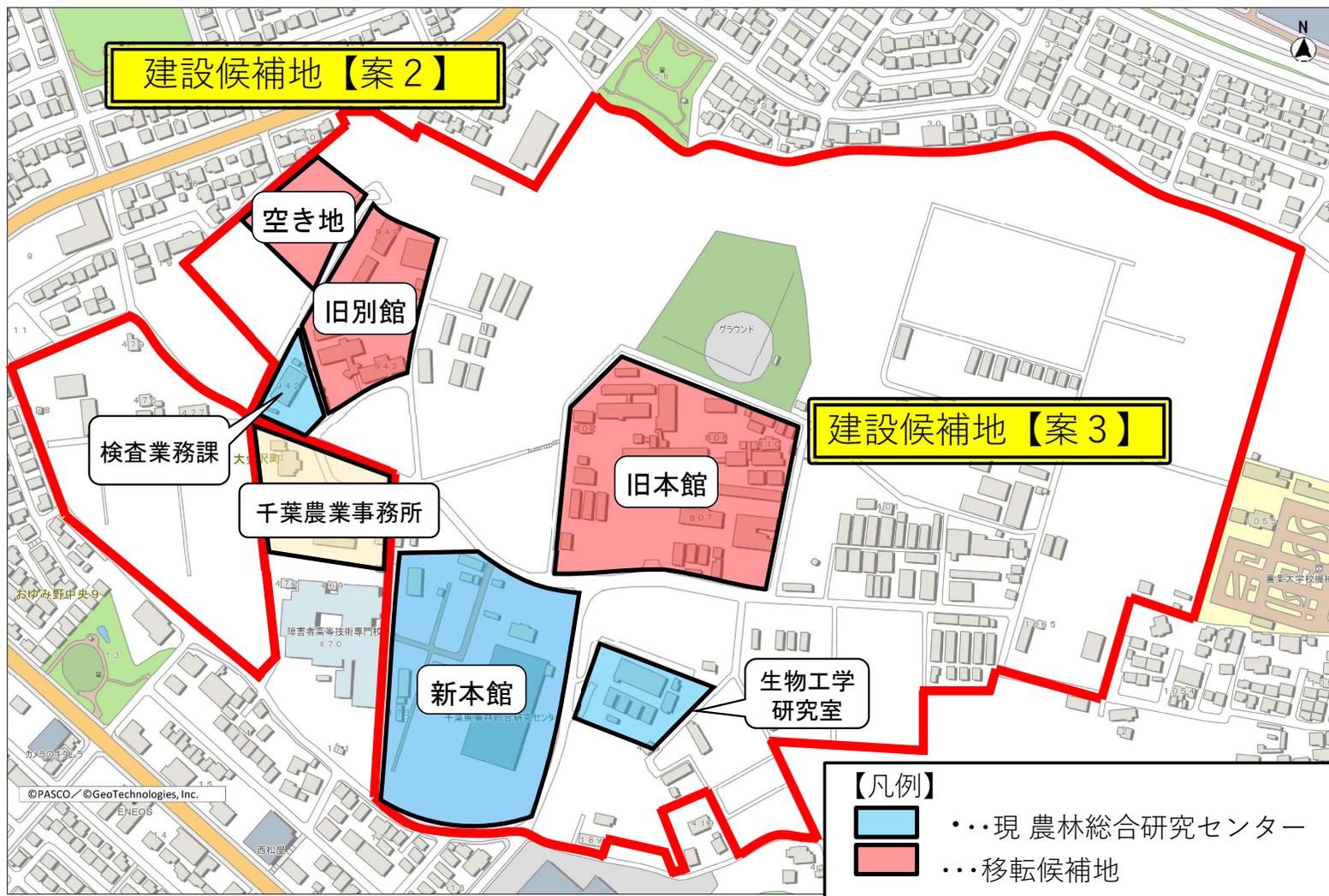


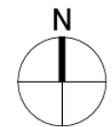
建設候補地の概況

【案2】 【案3】 農林総合研究センター（敷地全体概図）



建設候補地の概況

【案2】 農林総合研究センター（旧別館・空地） 現況写真



西側空き地（東側高低差あり）



航空写真（出典：国土地理院「地理院地図」）



東側敷地内



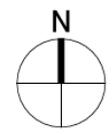
敷地入口



東側敷地内

建設候補地の概況

【案3】 農林総合研究センター（旧本館） 現況写真



旧本館正面



航空写真（出典：国土地理院「地理院地図」）



敷地北側



敷地入口



敷地東側（高低差あり）

建設候補地の概況

諸元比較

	【案1】 環研市原	【案2】 農総研旧別館・空き地	【案3】 農総研旧本館
交通アクセス	内房線五井駅からバス5分 バス停より徒歩10分程度 (バス1～2本/時間本数)	外房線鎌取駅からバス10分 バス停より徒歩15分程度 (バス2～13本/時間)	外房線鎌取駅からバス10分 バス停より徒歩10分程度 (バス2～13本/時間)
敷地面積	13,295㎡	約18,000㎡	約21,000㎡
用途地域	準工業地域	指定なし	指定なし
用地	<ul style="list-style-type: none"> 敷地はほぼ平坦 現施設を残置しながらの建替えとなるため、建設位置に制限あり 敷地の6割以上が市原市用地 	<ul style="list-style-type: none"> 大きく2つの敷地に分かれ、高低差がある 旧農総研の建物が一部残置 一部農総研で使用している施設が残っており、土地利用要調整 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内に一部高低差あり 旧農総研の建物が多く残置 一部農総研で使用している施設が残っており、土地利用要調整
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> 居たままの工事になるため建設場所に制限がある(計画によっては全移転まで長期にわたる可能性がある) 周辺に近接した住宅地はない 	<ul style="list-style-type: none"> 残置建物解体が必要 南側市道に面していないため、道路からのアクセス、接道対応が必要 西側に戸建て住宅地が近接 現農林総合研究センターに近接 	<ul style="list-style-type: none"> 多くの残置建物の解体が必要 インフラ(上水、排水)の整備が必要 周辺に近接する民地がない 現農林総合研究センターに近接

【プロセス2】(建設場所選定)評価項目の検討

評価の考え方

- 必須の法令適合性の他、備えるべき機能や必要な性能の整備に特に影響がある以下の内容（（１）～（３））を含む多角的な項目により比較検討する。
- 立地環境に関しては相対評価を行うなど比較結果を見える化し、その結果を総合的に判断して最有力建設場所を選定する。

（１）基本与件（敷地面積）

設計の自由度が高い十分な敷地の大きさを有しているか

（２）立地環境

①災害リスク

災害の危険性が低く、防災性を担保しやすい場所か

②交通利便性

県民、市町村、センター職員のアクセス容易性

③関係機関との連携容易性

基本理念や整備方針に掲げる、他の研究機関、大学、民間企業等との連携を行うのに適した場所か

（３）事業費及び整備スケジュール

敷地内の残存建物の解体費用、仮移転に要する費用、整備スケジュール（早期開設）を考慮

【プロセス2】(建設場所選定)評価項目の検討

評価項目一覧 (案)

項目		建設候補地選定条件
法令関係	都市計画法	都市計画上、建築可能な場所 開発許可の要否
	建築基準法 (用途地域)	「1種・2種低層住居専用地域」、 「1種・2種中高層住居専用地域」以外 (こ これらの地域では研究施設は建築不可)
	港湾法	臨港地区以外
	流通業務市街地の 整備に関する法律	流通業務地区以外
	景観法	景観地区以外
	宅地造成等規制法	宅地造成工事規制区域以外
	文化財保護法	埋蔵文化財が無さそうな敷地
	土壤汚染対策法	土壤汚染が無さそうな敷地
	計画地市町村条例	建設計画の制限有無
	基本与件	敷地面積
建築面積 (建ぺい率)		可能階あたり床面積
延べ面積 (容積率)		可能最大延べ床面積
駐車場		駐車台数100台 (職員50台、来庁者50台 確保が可能か)
その他屋外施設		構内道路、屋外実験・体験等施設、敷地内

項目		建設候補地選定条件	
立地環境	地盤条件	埋立地・軟弱地盤・活断層上でない 想定地下水位、想定支持地盤	
	気象条件	雨・風・雷等気象の悪条件ではない	
	災害リスク	災害の危険性が低く、防災性を担保しやすい 場所か(ハザードマップ等による確認)	
	インフラ	インフラが整備されている	
	交通利便性	県民、市町村が立ち寄りやすく、職員の通勤 利便性が高い	
	関係機関との連携容易性	近隣の研究機関、大学等の分布状況	
	工事施工への影響要因	工事車両の通行、安全性等	
	周辺地域への景観面・ 環境面の影響	できるだけ住宅地が近接していないところ	
	事業費	解体の有無	敷地内の解体建物の有無
		造成の要否	建設による造成の要否
仮移転の有無		建設による敷地内建物の仮移転の有無	
スケジュール	—	開設までに要する期間	

…備えるべき機能や必要な性能の整備において、特に影響を与えると考えられる項目