



■みやま市総合市民センター 候補地比較

	候補地 1 (現況瀬高公民館・ふれあいセンター・体育館)	候補地 2 (国道 4 4 3 号バイパス沿線)
敷 地		
敷地面積 (頭上測定)	約 9,700 m ²	
地目	宅地	農地
道路条件	<ul style="list-style-type: none"> ・進入口は前面の市道を介して、東側の国道 209 号と北側の市道からとなる ・幅員 6.0m以上の市道に面している 	<ul style="list-style-type: none"> ・進入口は国道 443 号バイパスからとなる
地域地区		
用途地域	第一種中高層住居専用地域	無指定
容積率	200%	200%
建ぺい率	60%	70%
日影規制	高さ 10m以上が対象 5～10m範囲：4 時間 10m超える範囲：2.5 時間	日影規制なし ※建築基準法上の日影規制はないが、周辺農地への日影配慮
地盤状況	近接する図書館の杭長さ：20m	不明
浸水想定高さ	0.5～1.0m未満	0.5～1.0m未満
立地上のメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・市有地であり、用地取得費や工事費などの費用が抑えられる。 ・市立図書館や市役所駐車場との一体的な利用ができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・九州自動車道とも直結しており、交通アクセスがいい。 ・現在の瀬高公民館を使用しながら、新たな建物の建設ができる。
立地上の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな駐車場の確保やアクセス道路に配慮した計画が必要と考えられる。 ・既存施設の解体が必要なため、工事期間中は他の公共施設を利用する必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな用地を取得するため、用地取得や造成などに費用を要する。 ・金栗交差点付近など、交通渋滞が悪化する恐れがある。