

凡例：「○」現状のままで問題ない 「△」課題はあるが、解決方法があるもの 「×」課題が有り、その課題が解決困難なもの  
 「-」候補敷地範囲 「■」候補地内に内包された、土砂災害警戒区域

都市計画区域		内容	候補地①（南部消防署付近）		候補地②（県土木事務所跡付近）		候補地③（旧根占中学校跡）		
所在地	候補地住所		錦江町城元		錦江町馬場		南大隅町根占山本		
現状用途	登記地目（現況）		田（現況は畑地）		宅地・畑地・雑種地（現況は畑地）		旧根占中学校跡地		
敷地形状	土地形状	候補地の地図							
	用地取得		錦江町取得後貸与		錦江町取得後貸与		町有地		
		特記事項（要確認）	民有地取得の確実性		民有地取得の確実性			公有地	
		土地造成	必要		土地造成	必要		土地造成	一部必要
		地盤・地質	調査後改良		地盤・地質	調査後改良		地盤・地質	調査後改良
	農振農用地の除外	必要							
候補敷地条件	敷地面積（単位：㎡）		○	15,768	○	15,557	△	16,778	
	土地の形状		○	一敷地として利用しやすい	△	形状が不正形で利用しづらい	○	一敷地として利用しやすい	
		駐車場整備	現状程度確保できること	○		△	形状が不正形なため整備しづらい	○	
	地域地区	用途地域		用途設定なし		第二種住居地域		用途設定なし	
		建蔽率・容積率		建ぺい率 70% 容積率 400%		建ぺい率 60% 容積率 200%		建ぺい率 70% 容積率 400%	
	高さ制限	建物の高さの上限を制限		限度なし		限度なし		限度なし	
				道路斜線制限 勾配1.5		道路斜線制限 勾配1.5		道路斜線制限 勾配1.5	
				隣地斜線制限 31m+勾配2.5		隣地斜線制限 20m+勾配1.25		隣地斜線制限 31m+勾配2.5	
	法令	開発行為	許可による工程管理が困難で無いこと	△	開発許可が必要	△	開発許可が必要	○	開発許可は不要 <small>ただし、土砂災害警戒区域の対策を行う場合は必要</small>
		農地法	許可による工程管理が困難で無いこと	△	農地転用許可が必要	○	農振地ではない	○	農振地ではない
		都市計画法	許可による工程管理が困難で無いこと	○	都市計画区域内	○	都市計画区域内	○	都市計画区域内
		特定都市河川浸水被害対策法	雨水調整規制などが困難で無いこと	○	なし	○	なし	○	なし
	文化財保護法	許可による工程管理が困難で無いこと	○	なし	△	文化財包蔵地（遺跡） 芝山	○	なし	



都市計画区域		内容	候補地①（南部消防署付近）		候補地②（県土木事務所跡付近）		候補地③（旧根占中学校跡）					
所在地		候補地住所	錦江町城元		錦江町馬場		南大隅町根占山本					
候補 敷地 条件	交通の便	接道	○	国道269	接している	○	国道269	接している	○	町道	国道269からアクセス道路 300m入る	
		計画道路の有無	○	なし		○	なし		○	なし		
		公共交通機関		バス停：役場入口（大根占）	ホテル佐多岬～垂水中央病 院（1日1便） 根占～工業高校前～鹿屋 （1日1便） 根占～垂水中央病院 （1日3便） 佐多～鹿屋（1日1便）		バス停：木場	ホテル佐多岬～垂水中央病 院（1日1便） 根占～工業高校前～鹿屋 （1日1便） 根占～垂水中央病院 （1日3便） 佐多～鹿屋（1日1便）		バス停：北馬場川	ホテル佐多岬～垂水中央病 院（1日1便） 佐多～鹿屋（1日1便） 鹿屋～外ノ浦（1日1便） 鹿屋～大泊（1日3便） 垂水～ホテル佐多岬 （1日1便）	
		緊急車両がアクセスしやすいか	○	四週道路	計画しやすい	○			○			
	水路の有無	移転・廃止の必要性がないか	△	水田		△	水田		○	無し		
	地上構築物の有無	撤去・廃止の必要性がないか	△	建造物あり		△	建造物あり		△	建造物あり		
	立地 環境	景観	景観が開けているか	○	開けている		○	開けている		○	開けている	
		近隣の状況			市街地内		市街地内				市街地の近く	
		周辺の状況			郵便局	田畑		店	田畑		住宅	山林、田畑
周辺 環境 防災		洪水浸水想定杭域の危険性	周辺道路も含めて危険性がないか	○	無し		○	無し		△	候補地周辺に洪水 想定区域あり	別紙：南大隅町重なるハ ザードマップ参照
	津波浸水想定危険性	周辺道路も含めて危険性がないか	○	無し		○	無し		○	無し		
	高潮浸水想定区域の危険性	周辺道路も含めて想定範囲ではないか	○	無し		○	無し		○	無し		
	土砂災害区域	周辺道路も含めて区域ではないか	○	無し		○	無し		×	敷地内に土砂災害 警戒区域を含む	別紙：南大隅町重なるハ ザードマップ参照	
生活 基盤	飲食店・店舗等	生活関連基盤が備わっているか	○	錦江町市街地内		○	錦江町市街地内		○	南大隅町市街地近 く		



都市計画区域		内容	候補地①（南部消防署付近）		候補地②（県土木事務所跡付近）		候補地③（旧根占中学校跡）	
所在地		候補地住所	錦江町城元		錦江町馬場		南大隅町根占山本	
インフラ状況	上水道 整備状況	候補地の近傍までインフラが来ている	○		○		○	
	電気 整備状況	受電の可否	○		○		○	
	ガス 整備状況		○	プロパンガス対応	○	プロパンガス対応	○	プロパンガス対応
	下水道 整備状況		○	合併浄化槽対応	○	合併浄化槽対応	○	合併浄化槽対応
工事難易度	造成	特殊基礎工事を要する地盤では無いこと	△	田の土地改良が必要	△	田の土地改良が必要	△	対策期間と費用が相当に必要 土砂災害警戒区域の対策を行う場合
	工期	工期が延びる要因	△	土地改良に時間がかかる	△	土地改良に時間がかかる	△	災害対策に時間が必要
	インフラ条件が悪い	候補地まで、敷地外の工事を必要とする						
考察	各候補地に対する考察	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地面積としては、概ね十分であり、敷地形状も矩形を形成しており、病院敷地として利用しやすい状況である。</li> <li>・現用途が畑地であることから、病院建設のためには開発許可申請が必要となり、その過程において農地転用許可申請も必要となる。その結果、事業スケジュールとしては相応の時間が必要となり、市街化区域内に計画する場合と比較すると、手間と時間が相当にかかることとなる。</li> <li>・立地条件や周辺環境などは良好であり、四週道路であることは、病院計画において有利と言える。また、災害の危険性もないようであり、町の避難場所に指定されている中央公民館に隣接していることも防災上は有利と言える。</li> <li>・建設工事については、敷地の現状が畑地であることから地盤沈下防止対策としてプレロードが必要となり、土盛りにより転圧をかけ1年程度放置しておく必要がある。この工期を短縮するには機械による転圧をかけることになり、相応に費用がかさむことになる。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地面積としては相応の広さを確保されているが、敷地が道路により分断されており、一敷地としてみた場合にも敷地形状が悪く、病院計画には不向きである。</li> <li>・現用途は、多用途が含まれているが、現況の道路を廃止する際に開発許可申請が必要になる。したがって事業スケジュールとしては相応の時間が必要になる。</li> <li>・立地条件や周辺環境としては、市街地に近いことなどは好条件ではあるが、既存道路により分断されていた敷地形状の悪さが顕著である。</li> <li>・建設工事については畑地が含まれていることから候補地①同様プレロードが必要であり、相応の工期と費用が必要となる。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・中学校跡地ということで、病院計画がしやすいが、他の2候補地と比較して、土砂災害警戒区域を含んでおり病院計画において不利と言わざるを得ない。</li> <li>・土砂災害について何らかの対策を講じてから病院を建設する場合、開発行為以上に時間と費用がかかる。</li> <li>・洪水・浸水が発生した場合、国道やアクセス道路が冠水し、緊急車両の通行に支障が出る可能性がある。</li> </ul>		







