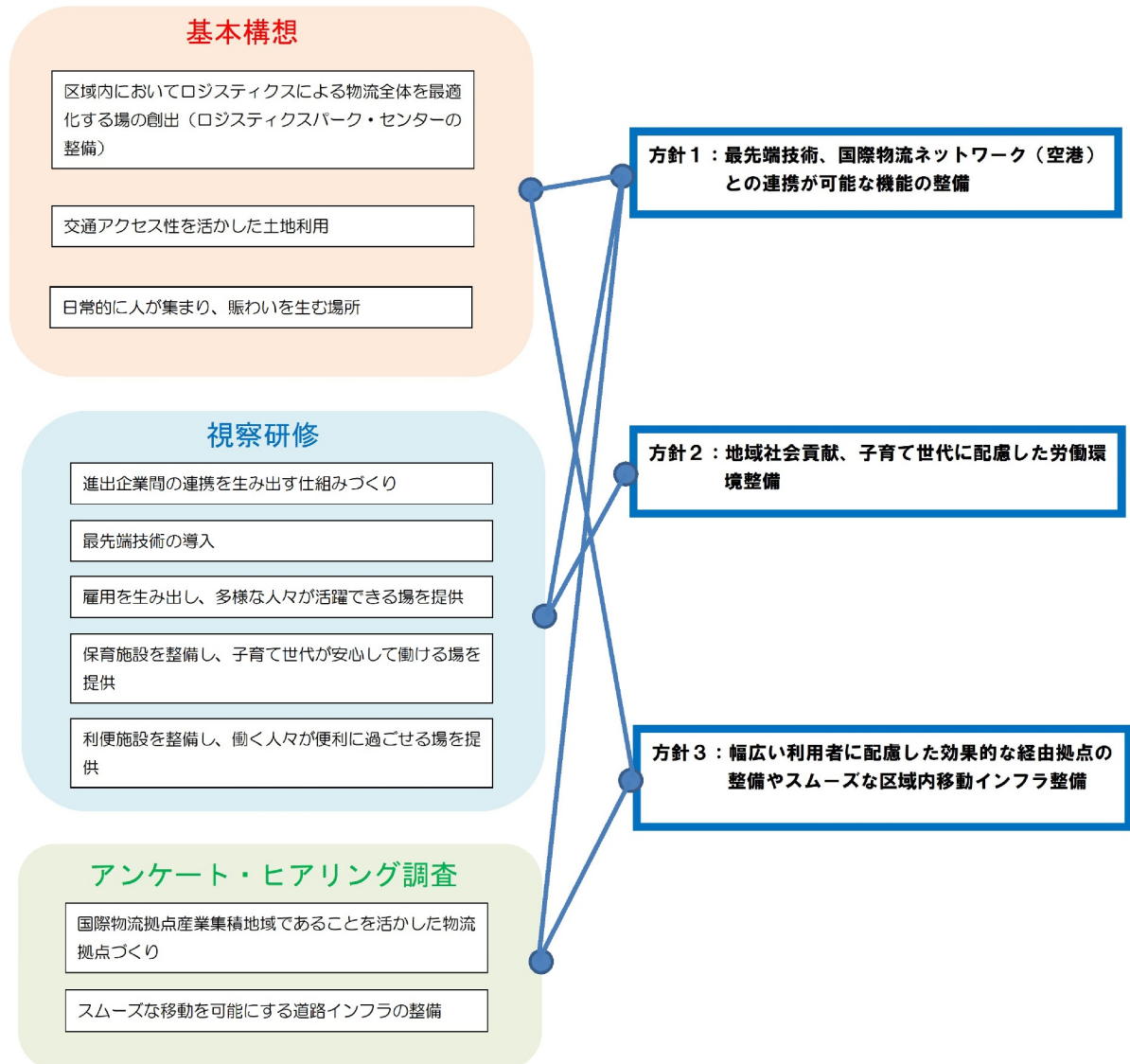


§ 8 整備計画

(1) 開発コンセプト

開発コンセプトは基本構想時を踏襲し、基本計画の考え方を各方針によって補足します。

産業活動のサポートにとどまらず産業をリードする次世代型物流団地の形成



（２）土地利用計画

土地利用計画を以下に示します。

土地利用計画図共通の考え方

- ・コンセプトに基づき、ロジスティクスパークを整備する。

ロジスティクスとは

物の流れを一元管理することでスピーディで無駄のない物流プロセスを実現し、物流全体を最適化すること

ロジスティクスパーク・センターとは

ロジスティクスを実現するために、一元管理を行う建物・施設

- ・ロジスティクスパークには、保育施設や利便施設（例：カフェ等）を設置し、労働者だけでなく、地域住民も利用可能な賑わいを生む場を想定した施設とする。
- ・調整池の位置は昨年度基本構想の位置の付近に配置

案１の特徴 ロジスティクスパークの利便性に配慮した案

- ・ロジスティクスパークの位置を国道331号沿いに配置し、利便性に配慮した案。
- ・現況傾斜地の部分は南側道路からの利用を想定。
- ・公園の位置はロジスティクスパークの東側を想定。
- ・ターミナルゾーンの中心に区画道路を配置。

案２の特徴 ロジスティクスパークと公園の一体利用案

- ・ロジスティクスパークの位置を地区中心部に配置し、更に公園との間を自由に行き来できるようにした案。
- ・既存集落とのつながりに配慮し、周辺住民の利用を促す。
- ・ターミナルゾーンは一体利用を想定。

案３の特徴 代替地を整備区域内に配置した案

- ・地区内で代替地を用意する案
- ・大きな造成を行うことが想定される南部病院北側の山を残し、幹線道路の配置を北側に寄せた。
- ・ロジスティクスパークの位置を地区中心部に配置した。
- ・ターミナルゾーンの中心に区画道路を配置。

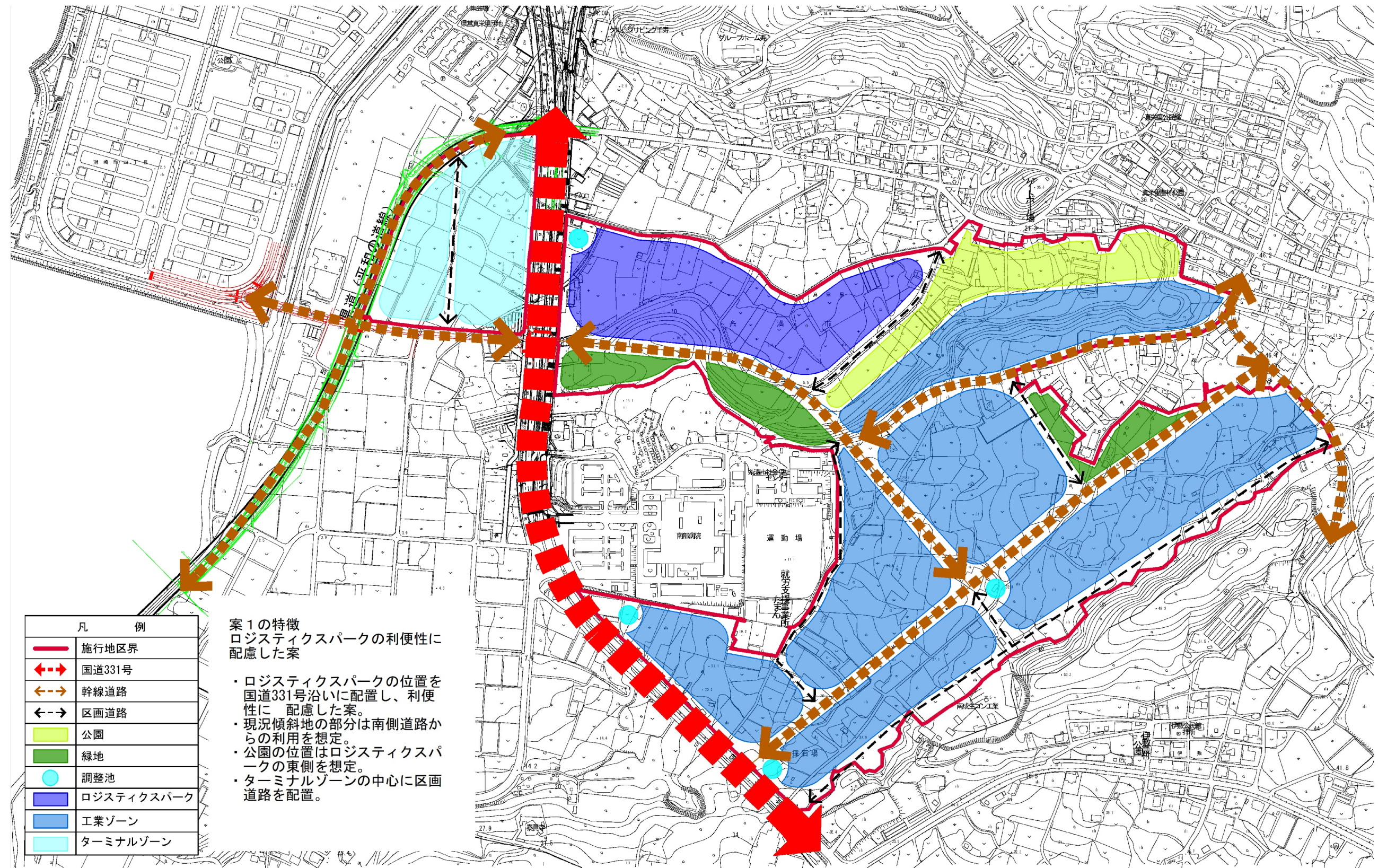
採用した案：第1案を中心とした統合案→案1 地区界修正

- 地権者の意向調査等により、基本構想時よりも区域を拡大。
- ロジスティクスパークを整備。
- ロジスティクスパークには、保育施設や利便施設（例：カフェ等）を設置し、労働者だけでなく、地域住民も利用可能な賑わいを生む場を想定した施設とする。
- ロジスティクスパークの位置を国道331号沿いに配置し、利便性に配慮する。
- 地区内で住宅地・農地の代替地を用意する。
- 大きな造成を行うことが想定される南部病院北側の山を残し、幹線道路の配置を北側に寄せる。
- ターミナルゾーンは一体利用を想定

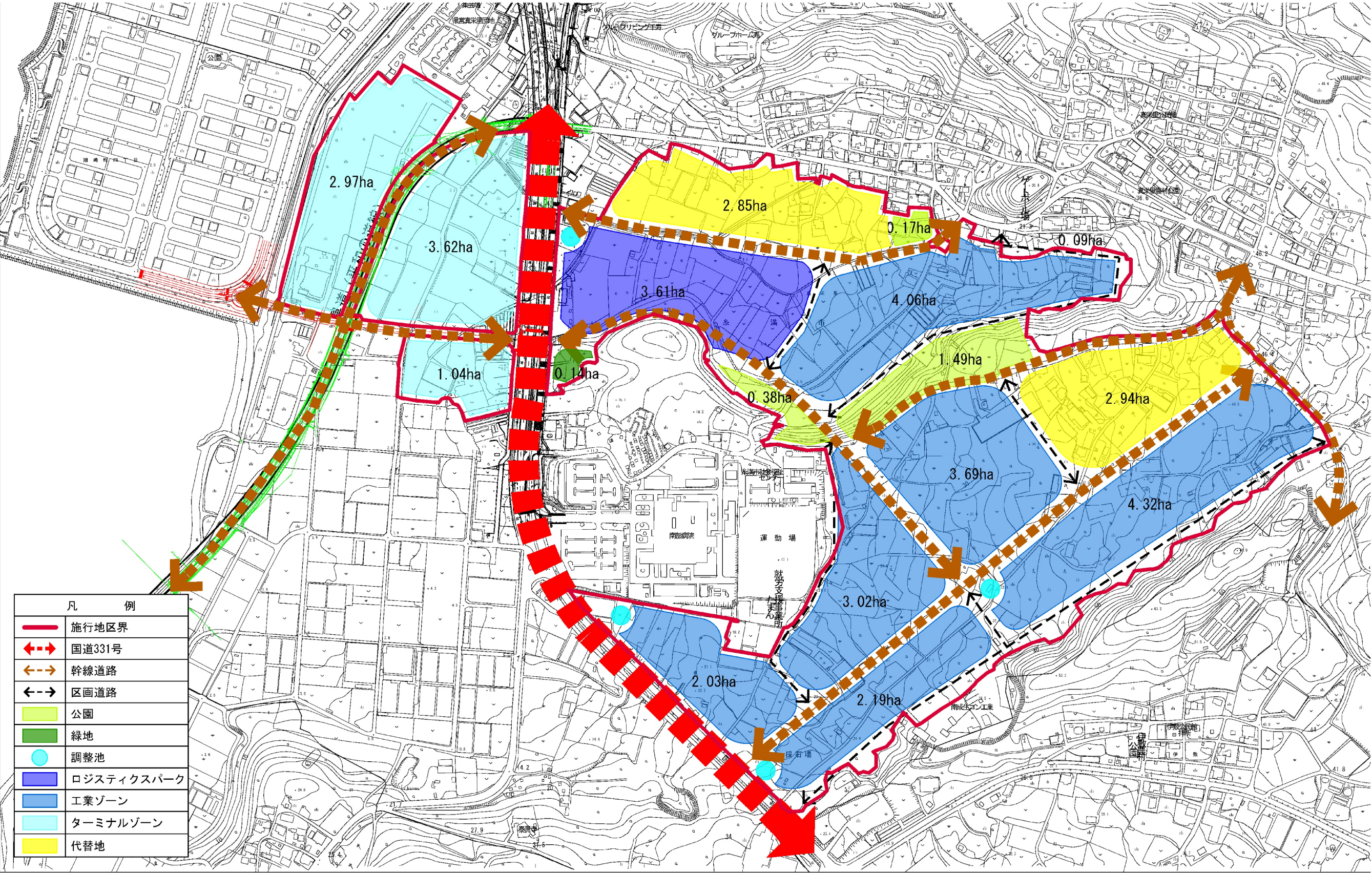
土地利用計画図 案1

共通の考え方

- ・コンセプトに基づき、ロジスティクスパークを整備する。
- ・ロジスティクスパークには、保育施設や利便施設（例：カフェ等）を設置し、労働者だけでなく、地域住民も利用可能な賑わいを生む場を想定した施設とする。
- ・調整池の位置は昨年度基本構想の位置の付近に配置



土地利用計画図 案1（地区界修正）



土地利用計画図 案2

- 共通の考え方
- ・コンセプトに基づき、ロジスティクスパークを整備する。
 - ・ロジスティクスパークには、保育施設や利便施設（例：カフェ等）を設置し、労働者だけでなく、地域住民も利用可能な賑わいを生む場を想定した施設とする。
 - ・調整池の位置は昨年度基本構想の位置の付近に配置

