

表 立地場所比較一覧(○、△の数は考慮しないものとし、項目に対する優劣の相対評価とする)

| | | 鶉の森公園 | 諏訪公園 | 市民公園 | 市役所前広場 |
|--------------|--|--|---|---|---|
| 立地場所としての必要条件 | 市民活動との連携 | 鶉森神社の神事・祭礼行事との空間的、機能的連携も可能。 | ○ すわ公園交流館と諏訪公園をフィールドに、児童から地域住民の参加による多様な市民主体の文化・地域活動が展開されており、さらなる発展・拡張を通して都心エリア全体への展開が可能である。 | ○ 都市公園としての利用を通して市民に親しまれており、市民公園に面して博物館、プラネタリウム、じばさんなど公共の文化施設が配置されていることから、一体的な市民活動センターに位置づけることが可能。 | ○ エキサイト四日市バザール(三滝通り、諏訪新道)や、大日市まつりなど規模の大きな地域主体のイベント／行事との連携が図り易く、かつ中央通りに直接面している特性を活用し、市民交流の舞台となり活動サポート機能を併せ持つ新しい複合施設の提案が図り易い。 |
| | | 「洒翠庵」を中心にした茶の湯文化と、公園内の遊びの拠点機能と一体的に、これからの市民活動／文化拠点として育てて行くことが可能。 | ○ | 周囲には民間が運営する小ホール(音楽)が近接しており、市民主体の地域文化活動(JAZZや映画、祭りなど)の拠点、サポート機能のさらなる強化と拡張に貢献することが可能である。 | ○ 一方、市役所、商工会議所、総合会館など自治体行政の本庁舎、関係機関の拠点が集中するエリアであり、公共施設ゾーン内の施設立地という性格が強まる。そのため、市民や地域の担い手が主体的に参加し関与する新しい提案建物の位置づけや外部発信のインパクトが弱くなる可能性がある。 |
| | 近鉄駅西の交通広場や中央通りの公共空間の魅力化、インフラ環境整備の施策を検討、実現し、それらと一体的に新しい顔となる都市景観形成が望ましい。 | △ | 近鉄駅東のふれあいモールからの歩行者動線(アーケードを経由)や、中央通り側からのアクセス性(一番街、諏訪前通りを経由する歩行者動線)を活用でき、駅東～諏訪栄エリアの歩行者回遊性の強化に寄与できる。 | ○ 近鉄駅西の交通広場、その周辺の建物群の更新の検討と連携して、駅周辺地域の公民協働まちづくりの中心と位置づけることが可能である。一方、公園地下に雨水調整池があり、提案建物の配置や地下構造に対する空間的な制約が大きい。 | △ |
| | 近鉄線高架レベルからの視認性が期待でき、通学で鉄道利用する高校生や通勤者などへ建物の視覚的アピールを期待できる。 | ○ | 中心市街地のメインストリートである中央通やバス路線の三滝通り、国道164号線等から数街区奥まった商業地内部に立地しているため、エリアの外からの分かり易さや見え易さ、また都市の連続する街並み形成への波及効果があまり期待できない。 | △ 駅西エリアの中央通り沿道の都市景観形成、歩行者と自転車とが共存可能なメインストリート整備などの検討と連携して、散策や街並みを楽しむことが可能なまちづくりへ発展させることが可能である。 | ○ 近鉄四日市駅から離れているため、駅利用者にとっての視認性は期待できない。他方、中央通りの空間利用やデザインの改善などのインフラ整備の検討と連携させることが可能で、中心市街地に広く開かれたシビックコアを形成することが期待できる。 |
| | 周囲4面を生活道路に囲まれ、沿道の既存街区と建物によって、近鉄四日市駅西からの街並みの連続性、視対象としてのランドマーク性のいずれの面でも劣る。 | △ | 諏訪神社、旧東海道表参道など、地域の歴史的、文化的な施設や街路インフラと近接している立地特性から、こうしたアーバンツーリズムの一貫としてのストーリー展開の可能性がある。 | ○ | |
| | 子ども達、学生、ファミリー層ほか幅広い市民にとって日常的なレクリエーションと憩いの公園空間となり、その価値を継承、さらに発展できる。 | | | | |
| | 機能・サービス | 生活道路に囲まれた既成市街地内の独立敷地のため、都市の骨格となる大規模な公共空間との一体化、連続化した利用はし難い。 | 既存のすわ公園交流館との役割分担、あるいは機能の拡張などを通して、施設の融合効果を得られる可能性がある。一方、既存施設と近接、あるいは連続的に配置されることが避けられないため、提案施設の新規性や斬新性を追求しにくい側面がある。 | 市民公園に面する博物館、プラネタリウム、じばさんなど公共の文化施設との役割分担と相乗効果を生み出す用途、施設計画、運営面の工夫がし易い。市民公園に面する複数の公共施設群との一括での民間管理、運営の検討の可能性が大きい。VFMの効果が出し易い。 | 市役所での行政サービス機能とは完全に分離し、祝祭日や夜間も様々な交流や文化的活動／催事が行える民間管理・運営による幅広い市民創造・交流拠点の形成を検討することが重要である。 |
| | | 駅西ゾーンの施設(プラネタリウム、博物館、じばさんなど)間の相互連携策を通して、四日市の(仮称)シビック文化コアを形成しやすい。 | 商店街アーケード空間の賑わいづくりや、すわ公園交流館をベースとした市民主体の活動／イベントなどの機能的、空間的な連携をとり易く、全体をコーディネートするタウンマネジメント機能の拠点を担える可能性がある。 | | |

| | | 鶉の森公園 | 諏訪公園 | 市民公園 | 市役所前広場 |
|--------------|-------|---|--|--|--|
| 立地場所としての必要条件 | 減災・防災 | 水害ハザードマップによる浸水予測: 1.0m～2.0m未満 液状化:危険度が極めて高い地域 | 水害ハザードマップによる浸水予測: 0.5m～1.0m未満 液状化:危険度が極めて高い地域 | 水害ハザードマップによる浸水予測: 0.5m～1.0m未満 液状化:危険度が極めて高い地域 | 水害ハザードマップによる浸水予測: 1.0m～2.0m未満 液状化:危険度が極めて高い地域 |
| | | 指定避難地 | 緊急避難地 | 緊急避難地 | 避難地としての指定無し 防災倉庫有 |
| | コスト | 既存の公園施設、樹木、園路の改修、また周囲の区画街路の歩道整備、修景など、本体以外の整備費用が見込まれる。 | 立体駐車施設、地下調整池の地上ポンプ室の移動が困難なため、施設配置の自由度に劣る。既存の噴水や水路、パーゴラなどの公園施設の改修、修景費用が見込まれる。 | 市民公園としての利用現状を大きく変更する施設配置とならざるを得ず、屋外空間利用が大きく制約されるデメリットが伴う。これを補う施設計画、地上フロアの公開化などの検討が必須となる。 | 市役所横の屋外オープンスペースを敷地として利用することで、既存施設の改修費用(例:駐車場や市役所への動線見直しや、付帯機械設備の配置変更など)の負担が小さくて済むことが見込まれる。 |
| | 敷地規模 | 必要な機能、用途を建設するための必要な面積を十分確保できる。 | 必要な機能、用途を建設するための必要な面積確保が若干制約される。 | 必要な機能、用途を建設するための必要な面積を十分確保できる。一方、地下調整池のため地下構造や施設配置に制約を受ける可能性が高い。 | 必要な機能、用途を建設するための必要な面積を十分確保できる。 |