

■ゾーニング案比較表

		A案(※1) 道の駅を南側に配置した案	B案 道の駅を北側に配置した案	参考案(※1) JA広島市を統合・町道門田線を廃止することで敷地全体を有効活用 +渋滞緩和のため西側に車両出入口を整備した案
計画案	配置図			
	条件比較	<p>利便性</p> <p>○北側エリアと南側エリアが近接しており、一体的に利用できる</p> <p>敷地の有効活用</p> <p>△「JA広島市」及び町道門田線により敷地が分断され、配置計画に制約がある ○北側エリアの敷地を一体的に利用できる</p> <p>視認性</p> <p>○戸河内IC交差点から道の駅を視認できる ○国道191号線・186号線から道の駅を視認できる</p> <p>安全性</p> <p>○北側エリアの歩行者・車両動線を分離することで利用者の安全性を確保できる</p> <p>渋滞緩和 ※2</p> <p>○左折専用の駐車場出入口を整備し、車両の滞留時間を短縮できる ○町道上殿線から町道門田線を接続する車路を整備することで駐車場出入口までの滞留長を確保できる</p> <p>コスト</p> <p>・道の駅及び河川区域の整備費用に加え、道路整備（計画案①②）のための費用がかかる</p> <p>実現に向けた課題 ※3</p> <p>・周辺敷地利用のための用地交渉や「セブンイレブン」統合のための交渉が必要 ・出入口の移設及び町道門田線・門田支線の付替え・廃止のため、道路管理者及び公安協議が必要 ・道路計画案②の実現に向けて詳細な検討が必要 ・南側エリアと太田川の一体的な整備を行う場合には河川管理者と協議の上、別途計画の策定が必要</p>	<p>利便性</p> <p>△道の駅から南側エリアまでの移動距離が長く、一体的な利用が難しい</p> <p>敷地の有効活用</p> <p>△「JA広島市」及び町道門田線により敷地が分断され、配置計画に制約がある △北側エリアと南側エリアの間に駐車場が位置するため、一体的な利用が難しい △セブンイレブン跡地にアクセスする際に横断歩道を經由する必要がある</p> <p>視認性</p> <p>△戸河内IC交差点から道の駅を視認することが困難 △国道191号線・186号線から道の駅を視認できるが駐車場越しとなる</p> <p>安全性</p> <p>△北側エリアの歩行者・車両動線を分離することが困難</p> <p>渋滞緩和 ※2</p> <p>○左折専用の駐車場出入口を整備し、車両の滞留時間を短縮できる △駐車場出入口までの滞留長を確保することができないため渋滞緩和の効果が限定的である</p> <p>コスト</p> <p>・道の駅及び河川区域の整備費用に加え、道路整備（計画案①のみ）のための費用がかかる</p> <p>実現に向けた課題 ※3</p> <p>・周辺敷地利用のための用地交渉や「セブンイレブン」統合のための交渉が必要 ・出入口の移設及び町道門田線・門田支線の付替え・廃止のため、道路管理者及び公安協議が必要 ・南側エリアと太田川の一体的な整備を行う場合には河川管理者と協議の上、別途計画の策定が必要</p>	<p>利便性</p> <p>○北側エリアと南側エリアが近接しており、一体的に利用できる</p> <p>敷地の有効活用</p> <p>○敷地を分断する条件がなく、柔軟な配置計画が可能 ○北側エリアと南側エリアが近接しており、敷地を一体的に利用できる ○ジュンテンドー駐車場を道の駅の臨時駐車場として一体的に利用できる</p> <p>視認性</p> <p>○戸河内IC交差点から道の駅を視認できる ○国道191号線・186号線から道の駅を視認できる（国道186号線からは駐車場越しとなる）</p> <p>安全性</p> <p>○北側エリアの歩行者・車両動線を分離することで利用者の安全性を確保できる</p> <p>渋滞緩和 ※2</p> <p>○国道191号線の右折専用レーンを延長することで滞留長を確保できる ○町道上殿線から国道191号線を接続する車路を整備することで駐車場出入口までの滞留長を確保できる △右折専用レーンから駐車場にアクセスする場合、車両の滞留時間が発生する</p> <p>コスト</p> <p>・道の駅及び河川区域の整備費用に加え、道路整備（町道門田線の廃止+計画案④）のための費用がかかる ・「JA広島市」の統合・解体必要なため事業費が最も高い （A・B案に比べ「JA広島市」の解体・新設費として約4.9億円の増額）</p> <p>実現に向けた課題 ※3</p> <p>・周辺敷地利用のための用地交渉や「セブンイレブン」「JA広島市」統合のための交渉が必要 ・出入口の移設及び町道門田線・門田支線の付替え・廃止のため、道路管理者及び公安協議が必要 （町道門田線を一部を廃止するため、A・B案に比べて機能保証に課題がある） ・ジュンテンドー北側の道路幅員が不足（2.4m程度）しており車路整備のためには北側用地の買収やジュンテンドー移転の協議が必要 ・ジュンテンドー駐車場を道の駅の臨時駐車場として使用するための協議が必要 ・南側エリアと太田川の一体的な整備を行う場合には河川管理者と協議の上、別途計画の策定が必要</p>

※全案共通で整備方法（「一体型：道路管理者と市町村長等で整備」「単独型：市町村で全て整備」）は調整が必要になります。

※町道上殿線の切り下げを行った場合、利用可能な敷地範囲が広がるとともに道路計画案②が不要となります。

※既存道の駅を残置する場合、南側エリアの整備方針を修正する必要があります。

※1：A案と参考案は車路を整備せずにB案同様に国道に駐車場出入口を整備することも可能になります。

※2：道路管理者との協議や交通量調査を踏まえて、出入口移設の可否や効果の検証が必要になります。

※3：用地交渉・各種協議結果によってゾーニングの修正が必要となります。