

(写)

# 学校用地候補地選定報告書

令和4年 12 月

牧之原市学校用地候補地選定委員会

# - 目 次

1 学校用地候補地選定条件	… P1
2 候補地選定にあたっての評価基準	… P2
3 最終候補地	… P3~6

## (1) 榛原地域

ア 提案する最終候補地

イ 選定理由

ウ 付帯意見

## (2) 相良地域

ア 提案する最終候補地

イ 選定理由

ウ 付帯意見

## 【補足資料】

- ・ 牧之原市学校用地候補地選定委員会設置要綱
- ・ 牧之原市学校用地候補地選定委員会名簿
- ・ 学校用地候補地(位置図)
- ・ 学校用地候補地状況確認シート
- ・ 学校用地候補地評価シート
- ・ 牧之原市学校用地候補地選定委員会 開催状況

牧之原市学校用地候補地選定委員会設置要綱(令和4年牧之原市教育委員会告示第13号)に基づき設置された本選定委員会において、新たに設置予定の義務教育学校2校の学校用地について最終候補地を検討した。

学校用地候補地については、令和4年3月25日に策定された未来の子どもたちのための新しい学校づくり計画～学校再編計画～(以下「学校再編計画」という。)において、学校用地候補地エリアが示されている。本選定委員会では、そのエリア内から、学校用地として最も適する場所を最終学校用地候補地として、次のとおり選定した。

## Ⅰ 学校用地候補地選定条件

学校再編計画における学校用地候補地エリアは、榛原地域については、「牧之原市立榛原中学校から総合運動公園ぐりんぱる周辺」、相良地域については、「相良総合センターい〜らから相良総合グラウンド周辺」としている。

そのエリアの中から次の条件に合った場所をそれぞれ候補地として選定した。

### 【選定条件】

1. 津波浸水想定区域外である。
2. 必要最低限の敷地面積(榛原地域3.5ha、相良地域3ha)を確保できる。
3. 用地、建物、道路等の整備にかかる総費用が抑えられる。
4. 保護者や地域の人から理解が得やすい立地である。
5. 都市計画等の市の他計画と整合している。

## 2 候補地選定にあたっての評価基準

候補地を選定するにあたって、評価基準として、7評価項目 17 視点を設け、重要度を加味して、視点ごとに配点している。

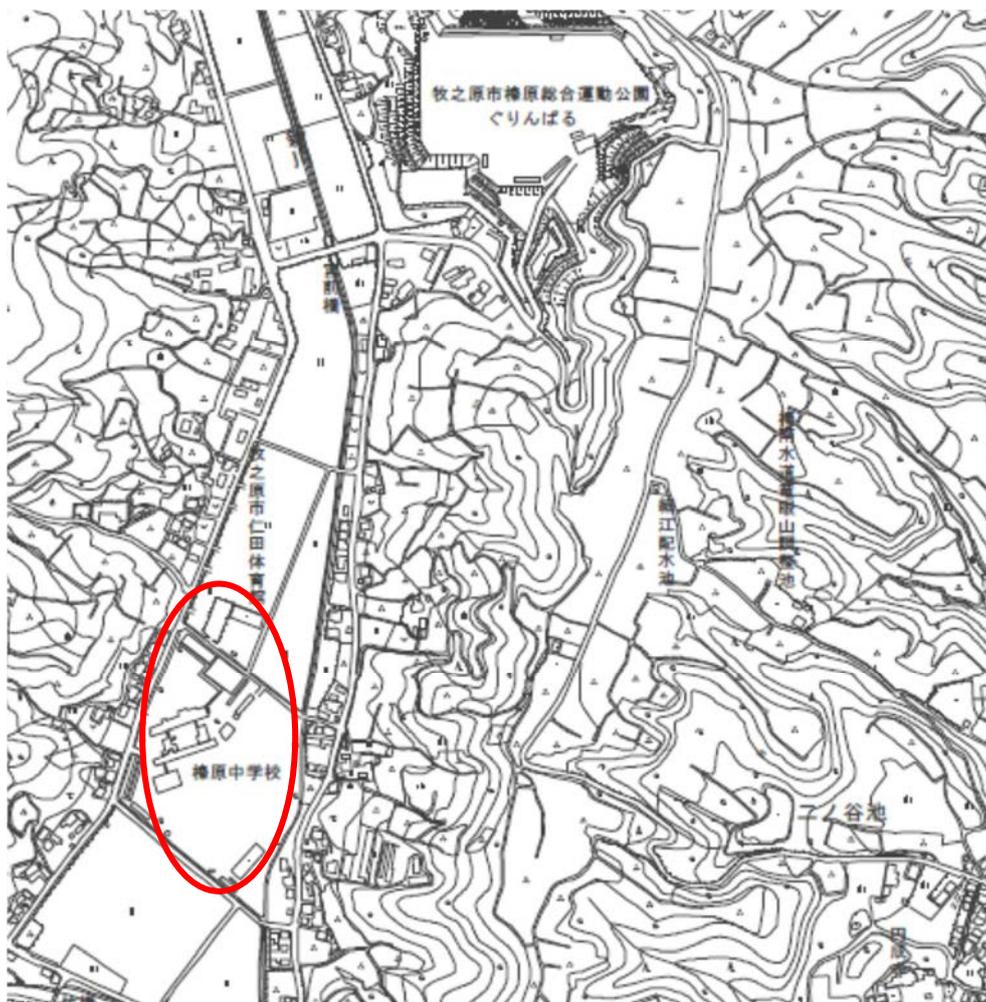
項目	評価視点	内容	配点
1 防災 (安全性) 30点	津波	・津波に対して安全か。	10
	水害	・河川洪水に対して安全か。	10
	土砂災害	・土砂災害に対して安全か。	10
2 土地 利用 15点	整備面積	・必要最低平地面積(榛原地域 3.5 万㎡、相良地域 3.0 万㎡)を取ることができるか。 ・他の機能(駐車場・ロータリー・その他の機能)等を追加することができる余裕を持った面積が確保できるか。	10
	地形・ 整地形状	・施設の配置がしやすい形状か。 ・死角等が生じない、見通しの良い地形であるか。	5
3 教育 環境 15点	周辺状況	・健康で文化的な環境を得ることができるか。 ・周辺に騒音、臭気等はなく適切な教育環境であるか。	5
	教育活動のし やすさ	・周辺に公共施設、商店、里山などがあり、教育活動がしやすいか。	10
4 アクセス (利便性、通 学安全性) 25点	道路幅員	・道路幅員があり、緊急車両の進入等に支障はないか。 ・スクールバスのすれ違いや朝夕の交通状態の恐れがないか。	5
	通学路	・徒歩、自転車通学者が安全に通うことができるのか。	10
	スクールバス	・スクールバスの駐車場やロータリーが確保できるか。 ・スクールバスが適切に運用できるか。	10
5 用地・ 建設 (経済性、実 現可能性) 30点	工事費	・用地取得費、造成費、建設費、進入路整備費、代替地等のトータルコストが抑えられるか。	15
	工事中周辺へ の影響	・工事による周辺への影響があるか。	5
	工期の確保	・造成、代替地整備、用地確保などを含めた工期の確保が可能か。	10
6 地域性 20点	地域との関わり	・地域の人が来やすい場所であるか。	10
	合意形成のし やすさ	・市民の合意を得やすい場所であるか。	10
7 その他 15点	みんなの学校	・目指す学校像の「みんなの学校」として適切な場所か。	10
	まちづくりの視 点	・周辺に発展の可能性はあるか。	5
合計点			150

※ 配点は1人あたりの点数

### 3 最終候補地

#### (1) 榛原地域

##### ア 提案する最終候補地 榛原中学校及び周辺



#### イ 選定理由

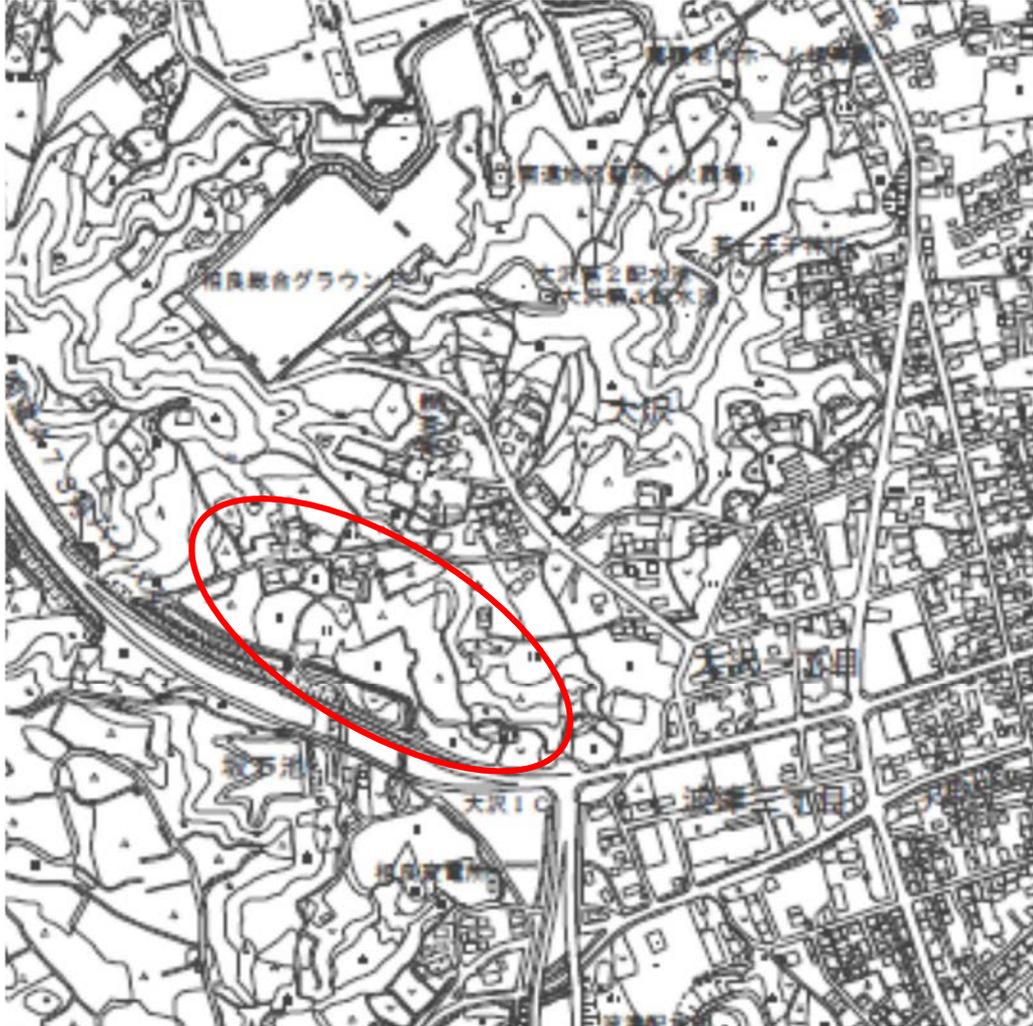
- (ア) 現在の中学校がある場所であり、各区からの概ね中央に位置することから、アクセスしやすく、教育活動がしやすく、地域の理解が得られやすい。
- (イ) 既存学校敷地だけでも4.5haの広さがある上、代替地整備の必要がないことから、整備にかかる費用を抑えることができる。
- (ウ) 河川浸水区域内であるが、過去に校舎への浸水被害がなかったことから、建築計画や学校運用を工夫することで、安全・安心な施設を整備することが可能である。
- (エ) 教育活動を継続しながらの建設が可能である。

## ウ 付帯意見

- (ア) 特に河川浸水に対する安全性が担保されるよう、地盤調査等の必要な調査を実施し、その結果や過去の被害状況・今後の被害想定を建築計画や造成計画に反映させること。
- (イ) 建設工事期間中は、中学校の教育活動に支障が出ないように配慮すること。

## (2) 相良地域

### ア 提案する最終候補地 大沢インター北側周辺



### イ 選定理由

- (ア) 市街地の近接地であり、周囲には、公共施設や商店、山や畑があるため、体験活動等の幅広い教育活動がしやすい。
- (イ) 候補地の中で最も広い平地を確保することができ、適切な施設配置が可能である。
- (ウ) ほとんどが民有地で用地買収が必要となるが、大規模な造成や代替施設整備の必要がないため、建設費が抑えられる。
- (エ) 大沢インターチェンジが近いため、アクセスがよく、利便性がよい。

## ウ 付帯意見

- (ア) 農地等の許認可など各種手続について、関係機関と適切に協議等を行い、効率的かつ滞りなく進めること。
- (イ) 早期開校が実現できるよう、手続のみならず、最適な事業スケジュールや手法を検討すること。

# 補 足 資 料

ページ数

- ・ 牧之原市学校用地候補地選定委員会設置要綱 … 1～2
- ・ 牧之原市学校用地候補地選定委員会名簿 … 3
- ・ 学校用地候補地(位置図) … 4～5
- ・ 学校用地候補地状況確認シート … 6～19
- ・ 学校用地候補地評価シート … 20～21
- ・ 牧之原市学校用地候補地選定委員会 開催状況 … 22

○牧之原市学校用地候補地選定委員会設置要綱

令和4年8月23日  
教育委員会告示第13号

(設置)

第1条 未来の子どもたちのための新しい学校づくり計画に基づき、新しく学校を建設するにあたり、専門的知見や地域性を踏まえて総合的に検討し、学校用地として最適な場所を選定するため、関係者から意見を聞き、検討する組織として、牧之原市学校用地候補地選定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について協議し、その結果を教育委員会に報告するものとする。

- (1) 学校用地の選定の方向性に関する事項
- (2) 学校用地の評価及び最有力候補地の選定
- (3) その他、学校用地の選定に関し必要な事項

(組織)

第3条 委員会は、委員20人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、教育長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) まちづくりの知識や経験が豊富な者
- (3) 自治会関係者
- (4) 学校関係者
- (5) 市内の幼稚園、保育園、こども園、小学校又は中学校の保護者代表

(任期)

第4条 委員の任期は、第2条に掲げる事項が完了したときまでとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、その議長となる。

2 会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

3 委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

4 会議には、必要に応じて分科会を置くことができる。

(報償等)

第7条 委員が、委員会の会議に出席した場合は報償金を支払うものとする。

2 報償金の額は、牧之原市特別職の職員で非常勤のもの報酬及び費用弁償に関する条例（平成17年牧之原市条例第39号）別表の規定に準ずる額とする。ただし、会議が午前又は午後のみの場合には日額の半額とする。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、教育委員会事務局において処理する。

(委任)

第9条 この告示に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、教育長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、公布の日から施行する。

(最初の会議の招集)

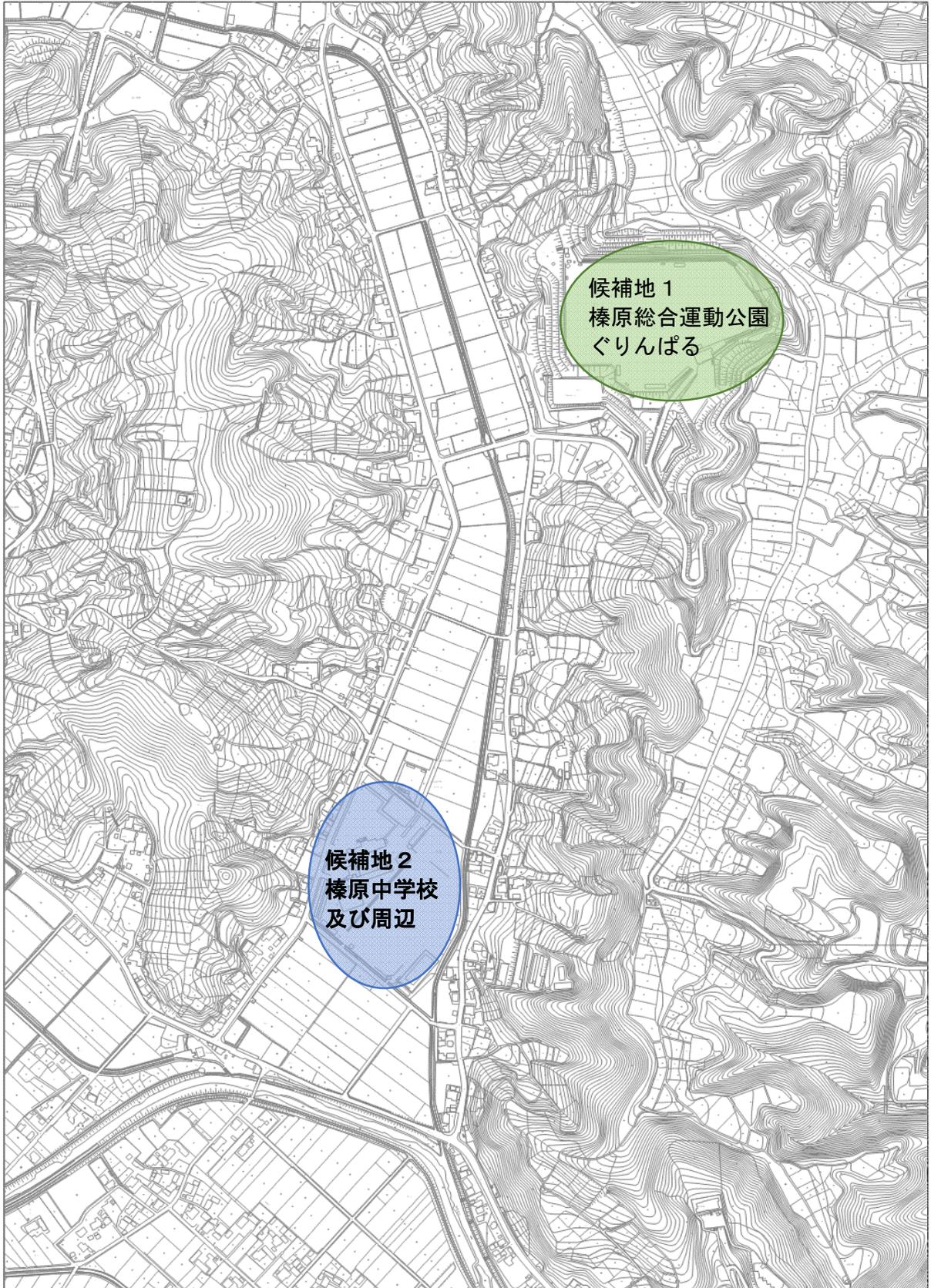
2 この告示の施行後最初の会議は、第6条第1項の規定にかかわらず、教育長がこれを招集する。

## 牧之原市学校用地候補地選定委員会 委員名簿

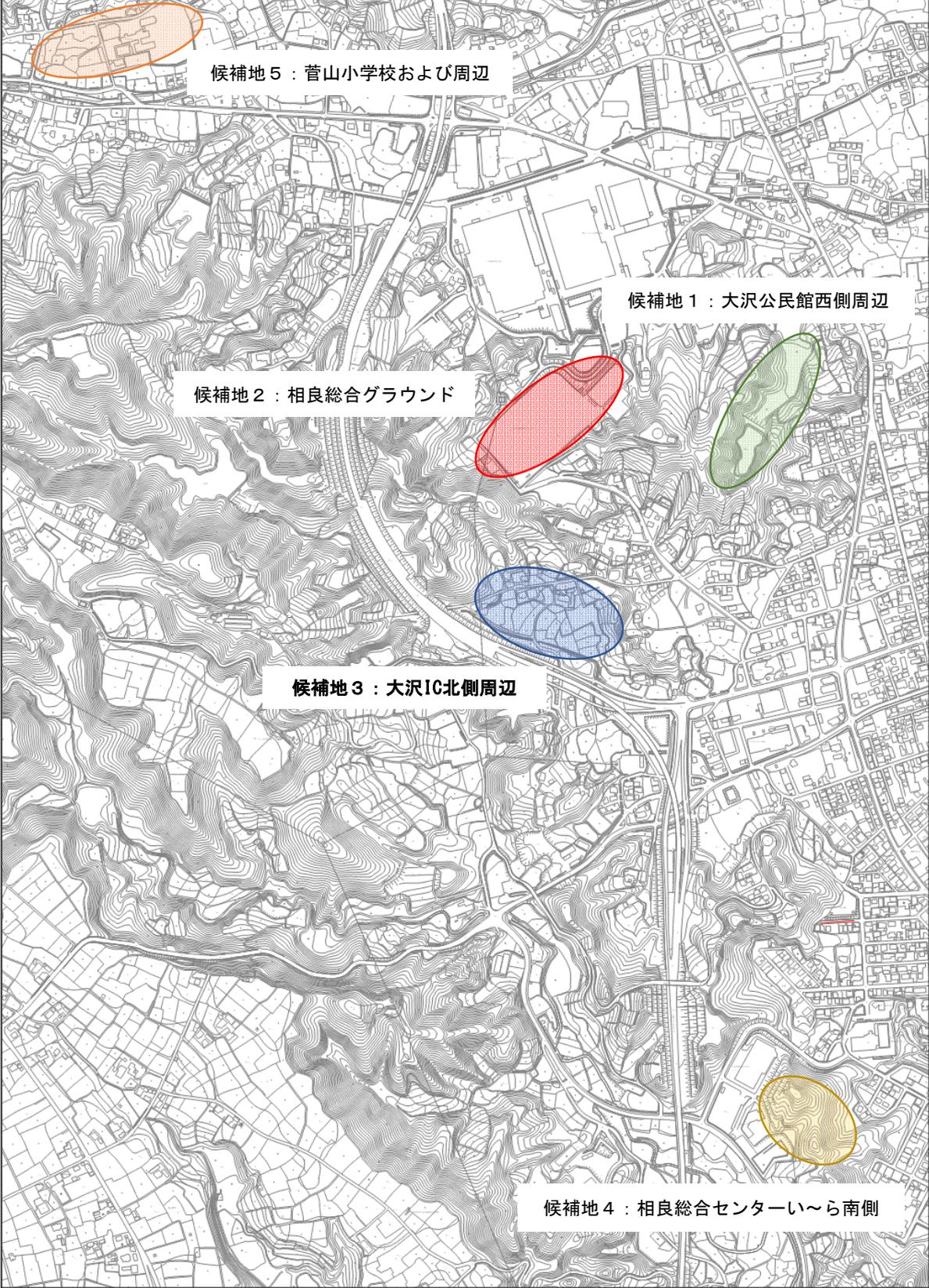
		分類	所属	役職等	氏名
1	共通	まちづくりの知識や経験が豊富な者	佐藤経済研究所	都市計画審議会 会長	佐藤 克昭
2		学識経験を有する者	静岡大学教育学部	准教授	島田 桂吾
3		学識経験を有する者	静岡県交通基盤部 建築工事課	課長代理	横田 恭子
4		学校関係者	相良中学校	市校長会会長	永田 初穂
5	榛原地域	自治会代表	静波区	区長	杉山 勉
6		自治会代表	細江区	区長	中山 道博
7		自治会代表	川崎区	区長	片瀬 徹
8		自治会代表	勝間田区	区長	村松 直巳
9		自治会代表	坂部区	区長	板倉 元
10		保護者代表	勝間田小学校	地区PTA連絡協議 会副会長	本杉 康丞
11	相良地域	自治会代表	相良地区長	大江区長	矢部 友昭
12		自治会代表	片浜地区長	片浜区長	大石 茂生
13		自治会代表	菅山地区長	菅山区長	田中 行男
14		自治会代表	萩間地区長	神寄区長	畠 寿夫
15		自治会代表	地頭方地区長	落居区長	曾根 優治
16		保護者代表	菅山小学校	PTA会長	中島 京

R4.8.31 牧之原市教育委員会

榛原地域学校用地候補地



相良地域学校用地候補地



# 榛原地域学校用地候補地 状況整理シート

## ■ 榛原地域候補地1 ぐりんぱる

項目	評価視点	候補地データ	①メリット	②デメリット	③疑問や課題として出た意見	③に対する回答 又は対応が必要となること
1 防災 (安全性)	津波	なし	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高台のため津波や風水害の被害の心配がない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在、市の災害時の一時救護所、消防活動の拠点自衛隊宿营地、ヘリポートの機能を有しているため、ここに学校を建設する場合は、災害時の機能移転が必要となる。</li> </ul>		
	水害	なし				
	土砂災害	なし				
2 土地利用	整備面積	平場面積 53,000㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・十分な平地が確保できる</li> <li>・整形地で施設配置がしやすい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内に高低差があり死角がある</li> </ul>		
	地形・整形地形状	高台・整形平坦				
3 教育環境	周辺状況	日当たり良好	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通量が多くな静かでない</li> <li>・建設前からグラウンドの確保ができていない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地と離れている(学校が孤立している)</li> </ul>		
	教育活動のしやすさ	自然豊富				
4 アクセス (利便性、通学安全性)	道路幅員	一部拡幅 工事が必要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・勾配を子どもたちのトレニングに利用できる</li> <li>・主要基幹道路から離れていないので交通渋滞の心配はない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場や進入路が狭い</li> <li>・通学路が急勾配で通学に体力的、時間的負担がある</li> <li>・敷地内の坂道が長く、バス、自動車と、自転車や徒歩通学の子どもがすれ違うことなどが危険</li> <li>・56%(半数以上)がスクールバス(2.5km徒歩圏内の場合)</li> </ul>		
	通学路	高台であるため、徒歩、自転車通学に負担あり				
	スクールバス	バス通学 56% 徒歩自転車通学44% (2.5km基準)				

# 榛原地域学校用地候補地 状況整理シート

## ■ 榛原地域候補地1 ぐりんぱる

項目	評価視点	候補地データ	①メリット	②デメリット	③疑問や課題として出た意見	③に対する回答 又は対応が必要となること
5 用地・建設 (経済性、実現可能性)	工事費	130億円 (代替地整備を含む)	・孤立した地形となるため、影響は少ない	・代替地を含めた建設費用が高い ・同等の代替地の用意は難しい ・県との協議や先に代替地を整備する必要があるため、工期は長くなることが想定される。	・代替施設は本当に必要なか ・代替地の場所の見込みがあるか ・代替地は事前に整備しなければならぬか。(既存学校施設の跡地利用は可能か)	・代替地は必要 ・場所の見込みはない ・事前に8.7haの運動公園を整備する必要がある。(面積を分割した整備も可) ⇒代替地整備は必須条件
	工事中周辺への影響	孤立した土地のため影響なし				
	工期の確保	事前に代替地の整備が必要のため工期は長くなる				
6 地域性	地域との関わり	高台の学校		・地域交流には不便 ・既存グラウンドは利用率が高い施設	・利用者の理解を得ることができるか	・事前整備のため使用できない期間はない ・全国規模の大会の開催が難しくなる可能性がある ・水はけのよいグラウンドのため、代替地には同水準の整備が求められるが、その整備費は高額となる可能性が高い
	合意形成のしやすさ	グラウンド利用者との調整が必要				
7 その他	みんなの学校	-		・高台のため、学校施設の周辺にさらに施設を整備することは難しい	・「みんなの学校」が実現できるか	・地域の人たちに学校に来てもらう仕掛けをする必要がある
	まちづくりの視点	-				

# 榛原地域学校用地候補地 状況整理シート

## ■ 榛原地域候補地2 榛原中学校及び周辺

項目	評価視点	候補地データ	①メリット	②デメリット	③疑問や課題として出た意見	③に対する回答 又は対応が必要となること
1 防災 (安全性)	津波	なし	・県道に近い	・地盤が軟弱 ・河川の浸水想定区域	・河川洪水の浸水区域だが現在まで校舎の浸水はないこと、施工の工夫で対応により災害対応は可能ではないか ・施工方法を工夫すれば安全な学校となるのか ・盛土をした場合は近隣に影響が出ないか	・地下20m前後に支持層があるため、構造物については杭基礎工事で対応可能 ・ピロティ構造にするなど建築方法の工夫により対応可能 ・構造物が建たない場所は、地盤改良により平場を保つことが可能 ・盛土する場合は、周辺の状況を勘案する必要はある。特にグラウンドは遊水地の機能を持つため、現状のままがよいのではないか
	水害	浸水深1.0～3.0 m(L2)				
	土砂災害	なし				
2 土地利用	整備面積	平場面積 60,000㎡	・十分な平地面積が確保できる ・整形地 ・土地に余裕があるため機能追加しやすい	・現在中学校があるため施設配置に制約がある	・既存施設がある中で適切な配置ができるか	・構造物があるため、現在の敷地内で配置する場合は制約がある。 ・校地を拡張して配置しやすくすることも想定しているが、現状校地面積が十分なため、どの程度の拡張かは検討が必要。
	地形・ 整地形状	平坦な整形地 死角が生じにくい				
3 教育環境	周辺状況	日当たり良好	・交通量が多くなく、静かであり			
	教育活動 のしやすさ	自然豊富 市街地にも近い	・各地区からのほぼ真ん中市街地に比較的近い ・現在の中学校のため、子ども の環境変化が少くない。		・現在の学校がこの場所で困っていることがないか確認が必要	・教育活動は順調に行われている。 ・余裕のある敷地の管理には多大な労力が必要となるため、施設管理は十分でない部分が見えてくる。(学校だけでは難しい)

# 榛原地域学校用地候補地 状況整理シート

## ■ 榛原地域候補地2 榛原中学校及び周辺

項目	評価視点	候補地データ	①メリット	②デメリット	③疑問や課題として出た意見	③に対する回答 又は対応が必要となること
4 アクセス (利便性、 通学安全 性)	道路幅員	片側歩道あり 幅員9.0m	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路幅員が確保できている</li> <li>平坦なため通学の負担が 少ない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>橋梁を含めた通学路の整備が必要</li> <li>40%がスクールバス(2.5km 徒歩圏内の場合)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>通学の安全には、スクールバス利用基準と歩道整備の建設と並行して進める必要がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>通学路の整備は広範囲になるため、スクールバスの範囲と通学路整備との安全性や費用のバランスを考慮して、どこまで整備するか、場所が決まった後、検討する</li> </ul>
	通学路	高低差なし				
	スクールバス	バス通学40% 徒歩自転車通学 60% (2.5km基準)				
5 用地・ 建設 (経済性、 実現可能性)	工事費	65億円	<ul style="list-style-type: none"> <li>多くは既存の土地となり、コストパフォーマンスが高い</li> <li>教育活動を継続しつつ建設ができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地盤や浸水対策として施工方法に工夫が必要</li> <li>工事の騒音や敷地内の規制がある</li> <li>用地買収が必要な可能性 がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在の中学校の活動への工事の影響</li> <li>円滑に用地買収が行えるか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>騒音防止シート等や建設資材置き場の確保、重機の出入りに対する安全性の確保等が必要となる</li> <li>敷地面積が広いため、影響が少ない施工が可能と考える</li> <li>現状、拡張するか決定していないため、地権者に話していない。土地の購入が必要な場合は説明して理解を求め</li> <li>住宅移転は必要ない物件</li> <li>拡張の可能性がある部分は農振除外が必要だが、既存学校の拡張となるため農振除外の手続きはスムーズに行うことが可能で工期に影響なし。</li> </ul>
	工事中周辺への影響	榛中生徒の安全 確保が必要				
	工期の確保	一部民有地買収 の可能性あり 農振除外必要				
6 地域性	地域との関わり	平地・周辺に住 宅有	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の人が立ち寄りやすい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民に地盤の悪い等の災害に弱いイメージがある</li> </ul>		
	合意形成のしやすさ	現中学校の位置				
7 その他	みんなの学校	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>平地にあり、これまでも中学校として親しまれてきた場所</li> </ul>			
	まちづくりの視点	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>学校は平地にあり、周辺は田畑のため、開発の可能性あり</li> </ul>			

# 相良地域学校用地候補地 状況整理シート

## ■相良地域候補地1 大沢公民館西側

項目	評価視点	候補地データ	①メリット	②デメリット	③疑問や課題として出た意見	③に対する回答 又は対応が必要となること
1 防災 (安全性)	津波	なし	・高台にあり、津波や風水害の影響を受けない心配がない。		・ため池の状況はどうか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災上の指定はないため池であるが、利用者の特定、交渉が必要となる。</li> <li>・所有者が国土交通省であるため、国との協議が必要となる。</li> </ul>
	水害	なし				
	土砂災害	なし				
2 土地利用	整備面積	平場面積 31,000㎡		<ul style="list-style-type: none"> <li>・平場面積が狭い。</li> <li>・敷地内が平坦でなく3段に分かれた平場となる。</li> <li>・段差を考慮した施設配置が必要になる。</li> <li>・不整形な土地形状である。</li> <li>・一部畑地の受益地、国土交通省所管のため池あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内の段差があることで施設配置にどのような制約があるか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・校舎は地盤の強い切土した部分に配置することが必要となる。</li> <li>・そのため、配置の自由度は低くなる。</li> <li>・校舎は段差を活用した構造とすることも想定される。</li> </ul>
	地形・ 整地形状	高台・不整形 敷地内に段差有				
3 教育環境	周辺状況	日当たり良好	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地に比較的近い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・造成後の形状が5mの段差があり、児童への負担が大きい。</li> <li>・施設配置が土地の構造上の制約があるため、教育活動がやりにくい。</li> <li>・ユニバーサルデザインを取り入れにくい。</li> </ul>		
	教育活動のしやすさ	自然豊富 市街地にも近い				
4 アクセス (利便性、通 学安全性)	道路幅員	歩道・右折レーンの 整備が必要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地から近く、国道に接する。</li> <li>・徒歩、自転車通学には利便性が高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道473号バイパスは現在でも朝晩渋滞している。</li> <li>・スクールバス運行によりさらに渋滞となる可能性が高い。</li> <li>・歩道がないため、通学における危険性が高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道473号線からの進入路、歩道整備が必要となるが可能か。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・進入路のための右折レーンの設置や、歩道設置のための道路拡幅が必要となり、県や警察等との交渉が必要となる。</li> <li>・整備するには、国道に隣接する住宅の移転が必要となる。</li> <li>・他の交差点との距離が近いため、信号を設置するための警察協議が必要である。</li> </ul>
	通学路	高低差あり				
	スクールバス	バス通学38% 徒歩自転車通学 62% (2.5km基準)				

■相良地域候補地1 大沢公民館西側

項目	評価視点	候補地データ	①メリット	②デメリット	③疑問や課題として出た意見	③に対する回答 又は対応が必要となること
5 用地・建設 (経済性、実現可能性)	工事費	68億円		<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模な造成工事となる。</li> <li>ため池や埋蔵文化財包蔵地の不確定要素が多い。</li> <li>切土、盛り土が大変。</li> <li>計画されている国道150号バイパスに隣接しているため、敷地境の施工方法が難しい。</li> <li>畑総受益地があるため工事開始時期に制約がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>造成工事の規模や残土処分方法はどうか。</li> <li>用地買収の見通しはどうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>③に対する回答又は対応が必要となること</li> <li>山を大きく切り盛りし、擁壁等を整備する必要があるため大規模な造成工事となる。</li> <li>発生土の一部は敷地内利用が可能であるが、4万㎡の残土処分が必要となる。</li> <li>連絡を取るのが困難な地権者がいる。</li> <li>バイパスは、県との事前協議が必要となる。</li> </ul>
	工事中周辺への影響	造成工事の騒音・粉塵等に対する近隣住宅への配慮が必要				
	工期の確保	埋文調査・用地取得・農振除外が必要				
6 地域性	地域との関わり	高台だが市街地に近い	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地に近く地域の人が立ち寄りやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内の高低差や進入路の傾斜が大きいため、多様な人が来やすい・活動しやすいとは言えない。</li> </ul>		
	合意形成のしやすさ	現状は田畑、山林が主				
7 その他	みんなの学校	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地の背後地となっている。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>「みんなの学校」として多様な人が学校に来ることができるか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人の流れをつくることは可能だが、敷地内に高低差や進入路の傾斜もつくることから、誰でも気軽に来ることができるとは言えない。</li> </ul>
	まちづくりの視点	-				

# 相良地域学校用地候補地 状況整理シート

## ■相良地域候補地2 相良総合グラウンド

項目	評価視点	候補地データ	①メリット	②デメリット	③疑問や課題として出た意見	③に対する回答 又は対応が必要なこと
1 防災 (安全性)	津波	なし	・高台にあり、津波や風水害の影響を受ける心配がない。	・山に囲まれ、湿気が溜まりやすいことから、土砂災害や水はけが心配。 ・貯水タンクが南側高台に存在する。 ・現在有している災害時の機能(自衛隊宿営地・ヘリポート)を移管できる施設がない。	・もともと、谷や水田を埋め立てた場所であるが、地盤は大丈夫か。	・現グラウンドを整備する際のボーリング調査結果では、支持層は11～22m程度。 ・地盤の状況については、調査する必要がある。
	水害	なし				
	土砂災害	なし				
2 土地利用	整備面積	平場面積 40,000㎡	・平地(グラウンド)はよく整備されておき、施設が配置しやすい形状。	・日当たりがよくなく、湿気がたまりやすい。 ・南側の面は、道路高との高低差があるため、施設配置の工夫が必要となる。		
	地形・整形 整地形状	高台・整形 平坦				
3 教育環境	周辺状況	山に囲まれた地形 自然豊富 市街地に比較的近い	・市街地に比較的近い高台で景観がよい。 ・周辺は森林で静かな学習環境が見込まれる。	・民家等が少なく、防犯面で心配である。 ・他の候補地と比べ市街地から離れている。		
	教育活動のしやすさ					
4 アクセス (利便性、通 学安全性)	道路幅員	北側は拡幅必要	・用地の南北の2方向のアクセス道路がある。 ・国道473号バイパスのICが近い。	・主要幹線道路から離れている。 ・幹線道路からの進入路が急坂で長い。児童の徒歩、自転車通学が大変。 ・朝晩通勤時間帯の渋滞が予測される。	・菅ヶ谷方面からの進入道路が狭いが道路の拡張等の整備は可能か。	・北側の道路は幅員が狭いため、道路拡幅に伴う用地買収や造成工事が必要となる。
	通学路	高低差あり				
	スクールバス	バス通学45% 徒歩自転車通学55% (2.5km基準)				

■相良地域候補地2 相良総合グラウンド

項目	評価視点	候補地データ	①メリット	②デメリット	③疑問や課題として出た意見	③に対する回答 又は対応が必要なこと
5 用地・建設 (経済性、実現可能性)	工事費	83億円 (代替地整備を含む)	・学校用地は市有地。	・代替地が必要。 ・周辺道路の整備が必要。	・候補地自体は市有地のため費用が抑えられるが、代替地の整備に費用が掛かる。全体事業費が大きいため、市の財政負担が可能か。 ・代替地の場所の見込みがあるか。 ・グラウンドの跡地は相良小・中学校にしたら費用は抑えられないか。	・費用負担の少ない代替地や施設整備をする必要があると考えられるが、現時点で代替地の候補はない。 ・仮に現相良小・中学校を代替地とした場合、代替用地取得費の費用を抑えることができる。しかし、敷地の大部分が埋蔵文化財の発掘調査を必要とし、時間と費用がかかるとも。また敷地全体が調査区域となっているため、教育活動を行いながら調査することはできない。
	工期中周辺への影響	代替地整備完了までグラウンドが使用できない				
	工期の確保	市有地のため、早期着工可能				
	地域との関わり	高台だが市街地に近い	・市街地から比較的近い。	・他の候補地と比べ市街地から離れている。 ・現グラウンドの利用者との調整が必要。	・利用者の理解を得ることができるか。(現グラウンドの利用状況は?)	・年間の利用率は116.7%。学校の建設後、新しい代替グラウンドを整備完了までの間、他のグラウンドを使用する等協議が必要となる。
6 地域性	合意形成のしやすさ	グラウンド利用者との調整が必要	・市街地の背後地となっている。 ・市有地であるみどり文化の森と接続しており、今後、必要に際して開発が可能。			
7 その他	みんなの学校	-				・地域から孤立する形となるが工夫により人の流れをつくることは可能。
	まちづくりの視点	-				

# 相良地域学校用地候補地 状況整理シート

## ■相良地域候補地3 大沢IC北側周辺

項目	評価視点	候補地データ			①メリット	②デメリット	③疑問や課題として出た意見	④に対する回答 又は対応が必要なこと
		津波	水害	土砂災害				
1 防災 (安全性)	津波	なし			<ul style="list-style-type: none"> <li>津波や風水害の影響を受けない。</li> <li>万が一想定外の津波が来ても、バイパスや総合グラウンド等、避難地が多数ある。</li> </ul>			
	水害	なし						
	土砂災害	なし						
2 土地利用	整備面積	47,000㎡		<ul style="list-style-type: none"> <li>平場面積が広い。</li> <li>余裕を持った校舎や施設配置ができる。</li> <li>敷地形状が整っている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一部埋蔵文化財包蔵地の指定あり</li> <li>一部畑地の受益地あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>埋蔵文化財調査は敷地内の一部であるため造成工事と同時に調査を行うことが可能である。</li> </ul>		
	地形・整地形状	平地・整形平坦						
3 教育環境	周辺状況	日当たり良好 バイパスICに隣接		<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地に隣接。</li> <li>総合グラウンドやいこつと等の他の公共施設の利用や商店等との連携が取りやすい。</li> <li>裏山があり自然活動がしやすい。</li> </ul>				
	教育活動のしやすさ	自然豊富 市街地と接続						
4 アクセス (利便性、通学安全性)	道路幅員	スクールバス用の進入路整備が必要		<ul style="list-style-type: none"> <li>大沢インターに隣接し、交通利便性が高い。</li> <li>通学路も徒歩・自転車通学に支障がない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>進入路の幅員が狭いが、進入路の整備は可能か。</li> <li>バイパス沿いとなるが通学は大丈夫か。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>進入路の幅員は今後の調整となる。</li> <li>通学路は、一部道路を拡幅し歩道を整備したり、既存の道路を徒歩・自転車専用とする等の対応も視野に入れている。</li> <li>歩道をどの程度整備するかについては、スクールバスの運用の範囲や道路計画を含めて考える必要がある。</li> </ul>		
	通学路	車歩別の進入路の整備も可能						
	スクールバス	バス通学42% 徒歩自転車通学58% (2.5km基準)						

■相良地域候補地3 大沢IC北側周辺

項目	評価視点	候補地データ	①メリット	②デメリット	③疑問や課題として出た意見	③に対する回答 又は対応が必要なこと
5 用地・建設 (経済性、実現可能性)	工事費	60億円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事費が安い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅移転を含む、用地買収が必要。</li> <li>・烟総受益地があるため工事開始時期に制約がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用地買収が計画通りに進むか。</li> <li>・円滑な住宅移転が可能か。</li> <li>・埋蔵文化財の調査の影響はないか。</li> <li>・烟総の受益地は早期に手続きができるか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>③に対する回答又は対応が必要なこと</li> <li>・候補地となれば物件調査をして誠意を持って対応する。</li> <li>・埋蔵文化財の調査は造成と並行して行うため大きな影響はない。</li> <li>・関係機関と協議して可能な限り迅速な手続を進める。</li> </ul>
	工事中周辺への影響	山やバイパスに囲まれ周辺への影響は少ない				
	工期の確保	埋文調査・住宅移転を含む用地取得が必要				
6 地域性	地域との関わり	平地で市街地に隣接	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地に近く、学校にとっても、まちづくりの面からも条件がいい。</li> </ul>			
	合意形成のしやすさ	住宅移転が必要				
7 その他	みんなの学校	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地と接続し、国道473号バイパスのICがありアクセスがよく人が来やすい。</li> <li>・現在の市街地と接続している。</li> <li>・市有地であるみどり文化の森と接続しており、今後、必要に応じて開発が可能。</li> </ul>			
	まちづくりの視点	-				

# 相良地域学校用地候補地 状況整理シート

## ■相良地域候補地4 相良総合センターい〜ら南側

項目	評価視点	候補地データ			①メリット	②デメリット	③疑問や課題として出た意見	③に対する回答 又は対応が必要なこと
		津波	水害	土砂災害				
1 防災 (安全性)	津波	なし		<ul style="list-style-type: none"> <li>・津波や風水害の影響を受けにくい。</li> <li>・配がない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1か所に施設が集中しすぎると、災害時のリスクを分散できない。</li> </ul>			
	水害	なし						
	土砂災害	なし						
2 土地利用	整備面積	平場面積 28,000㎡		<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要最低平場面積に満たないため、必要な施設を整備することができない。</li> <li>・形状が不整形で施設配置に制限がある。不整形地の解消は、現地形では困難。</li> <li>・進入路の配置が困難。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・校舎を高層にしたり、他の施設と複合したりすることで面積が少なくても建設は可能か。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・校舎を高層建てにしたり、体育館等と複合的に建設することは可能だと考えられるが、かなりの工事費の増額が必要となる。</li> <li>・校舎を高層建てにすることは、教育活動のしやすさの及び安全上の点から望ましくない。</li> </ul>		
	地形・ 整地形状	高台・不整形 大規模な造成工 事が必要						
3 教育環境	周辺状況	日当たり良好 市街地に近い		<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地に比較的近い高台で学習環境は良好。</li> <li>・い〜ら、体育館、保育園が隣接し、施設の集約を図ることができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・他の候補地と比べ市街地から離れている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多目的体育館は、社会体育施設以外にも多目的な使用を目的として必要な機能を持つよう設計している。</li> <li>・ハイスパックな体育館であることから、この体育館を学校施設とした場合は、過剰な施設となる。また、社会体育施設として同機能を持つ体育館をもう一つ整備することは現実的には難しい。</li> <li>・学校が行事等で借用することは可能だが、優先的に使用することはできない。</li> </ul>		
	教育活動のしやすさ	自然豊富 周辺公共施設との 連携が可能						

■相良地域候補地4 相良総合センターい～ら南側

項目	評価視点	候補地データ	①メリット	②デメリット	③疑問や課題として出た意見	③に対する回答 又は対応が必要なこと
4 アクセス (利便性、通 学安全性)	道路幅員	進入路の確保が難しい		<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地から少し離れており、バイクとの接続もないため交通アクセスが悪い。</li> <li>通学路が急勾配で通学に体力的、時間的負担がある。</li> <li>面積が足りず、駐車場が確保できない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存道路から奥まった場所となるため進入路は確保できるか。</li> <li>周辺道路の拡幅、歩道整備等は可能か。</li> <li>スクーターバスの駐車場確保ができるか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>進入路が確保が難しい。</li> <li>用地に接続する道路の幅員は十分であるが、周辺道路は幅員が狭くスクーターバスの運行や歩道整備が難しい。</li> <li>近隣の公共施設の駐車場をスクーターバスの乗降場所や駐車場とすることも可能性としてあるが、公共施設本来の利用が制限されるため協議が必要となる。</li> </ul>
	通学路	高低差あり、一部通学路の道路拡幅や歩道設置が難しい				
	スクーターバス	バス通学41% 徒歩自転車通学59% (2.5km基準)				
5 用地・ 建設 (経済性・実 現可能性)	工事費	82.5億円		<ul style="list-style-type: none"> <li>工事経費が高い。</li> <li>残土処分量が70万m<sup>3</sup>と膨大で、28億の処分量がかかる。</li> <li>周辺住民への粉塵、騒音等の影響が大きい(多目的体育館8倍の残土が発生)。</li> <li>開発規模が大きい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>残土を防潮堤などに使用する等により、残土処分費等の工事経費を抑えることができるか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後見込まれている防潮堤の盛土の概算は9.6万m<sup>3</sup>で、残土を防潮堤の盛土分に当てた場合でも60万m<sup>3</sup>が使用できない。</li> <li>また、防潮堤は順次整備を行っていくため、使用時期が来るまで残土を敷地に一時置きする必要がある。</li> </ul>
	工事中周辺への影響	造成工事の騒音・粉塵等に対する近隣住宅への配慮が必要				
	工期の確保	用地取得が必要 大規模造成や残土処分に時間を要する				
6 地域性	地域との関わり	高台だが市街地に近い		<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設が集約しすぎる。</li> </ul>		
	合意形成のしやすさ	敷地が狭く、進入路の確保も難しい				
7 その他	みんなの学校	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地の背後地となっている。</li> <li>施設の集約化を図ることができる。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>「みんなの学校」として多様な人が学校に来ることができるか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺に住宅がなく地域から孤立する形となるが、他の公共施設もあるため人の流れをつくることは可能。</li> </ul>
	まちづくりの視点	-				

相良地域学校用地候補地 状況整理シート  
 ■相良地域候補地5 菅山小学校及び周辺

項目	評価視点	候補地データ	①メリット	②デメリット	③疑問や課題として出た意見	③に対する回答 又は対応が必要なこと
1 防災 (安全性)	津波	なし	・津波の心配がない。	・現体育館が放射線防護施設に指定されている。	・地盤が心配。 ・放射線防護施設となっている体育館の扱いはどうなるか。	・現小学校の地盤は問題なし。買収する場合は、地盤調査を行い安全を確認する。 ・基本的には放射線防護施設取り壊すことは望ましくない。取り壊す場合は、同施設としての機能を持った新体育館を整備する必要がある。工事費は高額となる。また、取り壊さない場合は、敷地面積がさらに狭くなる。
	水害	なし				
	土砂災害	なし				
2 土地利用	整備面積	平場面積 36,000㎡	・敷地が平坦で利用しやすい。	・不整形な土地のため、適正な施設配置ができない。 ・神社参道での敷地が分断される。	・面積確保のための用地拡大や調査した土地と違う土地を買収し用地を広げることが可能か。	・敷地は道路、水路で囲まれた地形となっており、用地買収対象地を変更するとより不整形で死角の多い土地となる。 ・また、さらに拡張を望む部分には畑の受益地がある。
	地形・ 整地形状	平坦・不整形 中央に参道あり				
3 教育環境	周辺状況	日当たり良好 市街地から遠い		・市街地から遠い。		
	教育活動のしやすさ	自然豊富				
4 アクセス (利便性、通 学安全性)	道路幅員	バス進入路の整備・接続道路の拡張が必要	・通学路は徒歩、自転車通学には特別な支障はない。	・学校前の道路の幅員が狭い。 ・接道する菅ヶ谷本線が大きくカーブしており、バス進入路整備が難しい。	・スクールバスは安全に運行できるのか。	・進入路を設ける場合は、菅ヶ谷本線直線にある信号機交差点部となる。スクールバスの運行や歩行者の安全に配慮する形とするが、進入路自体を設けることが現状難しい。 ・学校に接続している現道が狭いため、学校敷地を削り道路を広げる必要がある。この場合は、さらに学校用地は狭くなる。
	通学路	一部歩道整備が必要				
	スクールバス	バス通学50% 徒歩自転車通学50% (2.5km基準)				

■相良地域候補地5 菅山小学校及び周辺

項目	評価視点	候補地データ	①メリット	②デメリット	③疑問や課題として出た意見	③に対する回答 又は対応が必要なこと
5 用地・建設 (経済性、実現可能性)	工事費	64億円	工事コストは良好。	敷地が狭いため、工事期間中は、騒音対策、安全性の確保をするが、教育活動への影響は避けられない。 埋蔵文化財包蔵地が一部校舎やプールにかかっている。 用地買収をする必要がある。	・施工方法を工夫すれば安全な学校となるのか。	・新校舎整備は、造成、埋蔵文化財調査同時施工となるが、プールと校舎の一部が埋蔵文化財包蔵地となっているため、取り壊す必要がある。 ・造成後、新校舎を建築し、既存校舎を壊し後にグラウンド、駐車場整備となるため工事の長期化や工事費の増額が想定される。 ・体育館が放射線防護施設として残す場合は、施設配置に影響がある。
	工事中周辺への影響	菅小児童の安全確保・教育活動への配慮が必要				
	工期の確保	埋文調査・用地取得が必要				
6 地域性	地域との関わり	平坦だが市街地から遠い		・学校が市街地から遠くなり地域交流には不便。		
	合意形成のしやすさ	現菅山小学校の場所				
7 その他	みんなの学校	-			・「みんなの学校」として多様な人が学校に来ることができるか。	・市街地から少し離れるが、人の流れをつくることは可能。
	まちづくりの視点	-				

■ 榛原地域学校用地候補地総合評価シート

項目	評価視点	内容	配点	候補地1 ぐりんばる		候補地2 榛原中学校及び周辺	
				点数	小計	点数	小計
1 防災 (安全性) 30点×10人 300点	津波	・津波に対して安全か。	100	100	280	86	202
	水害	・河川洪水に対して安全か。	100	98		46	
	土砂災害	・土砂災害に対して安全か。	100	82		70	
2 土地利用 15点×10人 150点	整備面積	・必要最低平場面積(榛原地区3.5万㎡)を取ることができるか。 ・他の機能(駐車場・ロータリー・その他の機能)等を追加することができる余裕を持った面積が確保できるか。	100	100	150	96	144
	地形・ 整地形状	・施設の配置がしやすい形状か。 ・死角等が生じない、見通しの良い地形であるか。	50	50		48	
3 教育環境 15点×10人 150点	周辺状況	・健康で文化的な環境を得ることができるか。 ・周辺に騒音、臭気等はなく適切な教育環境であるか。	50	47	115	47	129
	教育活動の しやすさ	・周辺に公共施設、商店、里山などがあり、教育活動がしやすいか。	100	68		82	
4 アクセス (利便性、通 学安全性) 25点×10人 250点	道路幅員	・道路幅員があり、緊急車両の進入等に支障はないか。 ・スクールバスのすれ違いや朝夕の交通状態の恐れがないか。	50	29	149	37	189
	通学路	・徒歩、自転車通学者が安全に通うことができるのか。	100	56		72	
	スクールバス	・スクールバスの駐車場やロータリーが確保できるか。 ・スクールバスが適切に運用できるか。	100	64		80	
5 用地・ 建設 (経済性、実 現可能性) 30点×10人 300点	工事費	・用地取得費、造成費、建設費、進入路整備費、代替地等のトータルコストが抑えられるか。	150	39	119	126	240
	工事中周辺 への影響	・工事による周辺への影響があるか。	50	40		26	
	工期の確保	・造成、代替地整備、用地確保などを含めた工期の確保が可能か。	100	40		88	
6 地域性 20点×10人 200点	地域との関 わり	・地域の人が来やすい場所であるか。	100	64	132	84	164
	合意形成の しやすさ	・市民の合意を得やすい場所であるか。	100	68		80	
7 その他 15点×10人 150点	みんなの学 校	・目指す学校像の「みんなの学校」として適切な場所か。	100	72	103	88	128
	まちづくりの 視点	・周辺に発展の可能性があるか。	50	31		40	
合計点(150点×10人) 1,500点					1,048		1,196

## ■相良地域学校用地候補地総合評価シート

項目	評価視点	内容	配点	候補地1 大沢公民館西側周辺		候補地2 相良総合グラウンド		候補地3 大沢IC北側周辺		候補地4 相良総合センターい〜ら南側		候補地5 菅山小学校および周辺	
				点数	小計	点数	小計	点数	小計	点数	小計	点数	小計
1 防災 (安全性) 30点×10人 300点	津波	・津波に対して安全か。	100	92	232	98	262	94	264	92	248	90	236
	水害	・河川洪水に対して安全か。	100	84		92		90		86		76	
	土砂災害	・土砂災害に対して安全か。	100	56		72		80		70		70	
2 土地利用 15点×10人 150点	整備面積	・必要最低平表面積(相良地域3.0万㎡)を取ることができるか。 ・他の機能(駐車場・ロータリー・その他の機能)等を追加することができる余裕を持った面積が確保できるか。	100	56	75	78	112	90	132	32	53	60	92
	地形・整地形状	・施設の配置がしやすい形状か。 ・死角等が生じない、見通しの良い地形であるか。	50	19		34		42		21		32	
3 教育環境 15点×10人 150点	周辺状況	・健康で文化的な環境を得ることができるか。 ・周辺に騒音、臭気等はなく適切な教育環境であるか。	50	32	92	35	87	38	120	33	99	35	93
	教育活動のしやすさ	・周辺に公共施設、商店、里山などがあり、教育活動がしやすいか。	100	60		52		82		66		58	
4 アクセス (利便性、通学安全性) 25点×10人 250点	道路幅員	・道路幅員があり、緊急車両の進入等に支障はないか。 ・スクールバスのすれ違いや朝夕の交通状態の恐れがないか。	50	18	104	27	135	34	184	28	120	26	136
	通学路	・徒歩、自転車通学者が安全に通うことができるのか。	100	46		52		78		48		60	
	スクールバス	・スクールバスの駐車場やロータリーが確保できるか。 ・スクールバスが適切に運用できるか。	100	40		56		72		44		50	
5 用地・建設 (経済性、実現可能性) 30点×10人 300点	工事費	・用地取得費、造成費、建設費、進入路整備費、代替地等のトータルコストが抑えられるか。	150	66	149	60	127	129	199	45	113	108	193
	工事中周辺への影響	・工事による周辺への影響があるか。	50	29		31		34		24		27	
	工期の確保	・造成、代替地整備、用地確保などを含めた工期の確保が可能か。	100	54		36		36		44		58	
6 地域性 20点×10人 200点	地域との関わり	・地域の人々が来やすい場所であるか。	100	58	108	54	106	76	150	64	118	52	98
	合意形成のしやすさ	・市民の合意を得やすい場所であるか。	100	50		52		74		54		46	
7 その他 15点×10人 150点	みんなの学校	・目指す学校像の「みんなの学校」として適切な場所か。	100	52	76	62	88	78	117	56	85	50	77
	まちづくりの視点	・周辺に発展の可能性があるか。	50	24		26		39		29		27	
合計点(150点×10人) 1,500点					836		917		1,166		836		925

## ■ 牧之原市学校用地候補地選定委員会開催状況

### 【榛原地域】

会議	日時	内容
第1回学校用地候補地 選定委員会 ※相良地域と合同開催	8月31日(水) 13:30~16:30	・情報提供(学校再編計画・校地絞 込の考え方) ・候補地現地視察
第2回学校用地候補地 選定委員会	9月15日(木) 13:00~14:30	・各候補地についての意見交換 ・各候補地の状況まとめ
第3回学校用地候補地 選定委員会	10月7日(金) 13:00~14:30	・個別評価と委員会評価 ・提案事項の検討

### 【相良地域】

会議	日時	内容
第1回学校用地候補地 選定委員会 ※榛原地域と合同開催	8月31日(水) 13:30~16:30	・情報提供(学校再編計画・校地絞 込の考え方) ・候補地現地視察
第2回学校用地候補地 選定委員会	10月7日(金) 15:00~16:45	・候補地の追加(3か所→5か所へ) ・追加候補地の意見交換 ・各候補地の状況まとめ
第3回学校用地候補地 選定委員会	10月26日(水) 13:30~15:30	・各候補地の意見交換 ・個別評価と委員会評価 ・提案事項の検討
第4回学校用地候補地 選定委員会	11月28日(月) 14:30~15:30	・候補地の情報提供 ・候補地協議 ・評価と提案事項の検討