

第3回牧之原市学校用地候補地選定委員会(相良地域) 次第

日時:令和4年10月26日(水)13:30~

会場:牧之原市役所相良庁舎4階大会議室

1 開 会

2 教育長あいさつ

3 協議

- 候補地の評価と最終候補地
- 提案内容のまとめ

4 委員長あいさつ

5 副市長あいさつ

6 閉 会

担 当:牧之原市教育文化部学校再編推進室

電 話:0548-53-2640 F A X:0548-53-2657

E-mail:kyoiku@city.makinohara.shizuoka.jp

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	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 又は対応が必要となること
	評価視点	津波	水害			
1 防災 (安全性)	津波	・高台にあり、津波や風水害の影響を受けにくい。			・ため池の状況はどうか。	・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。 ・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。
	水害					
2 土地利用	土砂災害				・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。	・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。 そのため、配置の自由度は低くなる。 ・校舎は段差を活用した構造とすることも想定される。
	整備面積	・平場面積が狭い。 ・敷地内が平坦でなく3段に分かれた平場となる。 ・段差を考慮した施設配置が必要になる。 ・不整形な土地形状である。				
3 教育環境	地形・ 整地形状			・造成後の形状が5mの段差があり、児童への負担が大きい。 ・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。 ・ユニバーサルデザインを取り入れにくい。		
	周辺状況・ 教育活動のしやすさ	・市街地に比較的近い。				
4 アクセス (利便性、通 学安全性)	道路幅員	・市街地から近く、国道に接する。 ・徒歩、自転車通学には利便性が高い。		・国道473号バイパスは現在でも朝夕渋滞している。 ・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。 ・歩道がないため、通学における危険性が高い。	・国道473号線からの進入路、歩道整備が必要となる可能性があるか。	・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幅が必要となり、県や警察等との交渉が必要となる。 ・整備するには、国道に隣接する住宅の移転が必要となる。 ・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。
	通学路					
	駐車場					
	スクールバス					

■相良地域候補地1 大沢公民館西側

項目	評価視点				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
	工事費	工事中周辺への影響	用地取得	代替地整備		
5 用地・建設 (経済性、実現可能性)				①メリット ・大規模な造成工事となる。 ・ため池や埋蔵文化財包蔵地の不確定要素が多い。 ・切土、盛り土が大変。 ・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。	・造成工事の規模や残土処分方法はどうか。 ・用地買収の見通しはつくか。	・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。 ・発生土の一部は敷地内利用が可能であるが、4万m ³ の残土処分が必要となる。 ・運搬を取るのが困難な地権者がいる。 ・バイパスは、県との事前協議が必要となる。
6 地域性				・市街地に近く地域の人が立ち寄りやすい。		
7 その他				・市街地の背後地となっている。	・「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。	・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きつくなることから、誰でも気軽に来ることができるとは言い難い。

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			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)				<ul style="list-style-type: none"> ・高台にあり、津波や風水害の影響を受けにくい。 ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
2 土地利用				<ul style="list-style-type: none"> ・平地(グラウンド)はよく整備されており、施設が配置しやすい形状。 ・日当たりがよくない。 ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 		
3 教育環境				<ul style="list-style-type: none"> ・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。 			
4 アクセス (利便性、通学安全性)	道路幅員			<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・菅ヶ谷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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・北側の道路は幅員が狭いため、道路拡張に伴う用地買収や造成工事が必要となる。
	通学路						
	駐車場						
	スクールバス						

相良地域候補地2 相良総合グラウンド

項目	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
	評価視点	工 事 費	工事中周辺への影響	用地取得			
5 用地・建設 (経済性、実現可能性)	学校用地は市有地。	代替地が必要。 周辺道路の整備が必要。			<ul style="list-style-type: none"> ・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るか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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へるが、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。また敷地全体が調査区域となっているため、教育活動を行ないながら調査することはできない。 	
	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状況が調整が必要。					
	市街地から比較的近い。						
	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、必要に応じて開発が可能。						
6 地域性	地域との関わり				<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 		
	合意形成のしやすさ						
7 その他	みんなの学校						
	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周辺

項目	評価視点	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	<ul style="list-style-type: none"> ・津波や風水害の影響を受ける心配がない。 ・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。 			
	水害				
	土砂災害				
2 土地利用	整備面積	<ul style="list-style-type: none"> ・平場面積が広い。 ・余裕を持った校舎や施設配置ができる。 ・敷地形状が整っている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・一部に埋蔵文化財包蔵地の指定がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	
	地形・ 整地形状				
3 教育環境	周辺状況・ 教育活動のしやすさ	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地に近い。 ・総合グラウンドやいこっど等の他の公共施設との関連を持つことができる。 			
	道路幅員				
4 アクセス (利便性、通 学安全性)	通学路	<ul style="list-style-type: none"> ・大沢インターに隣接し、交通利便性が高い。 ・通学路も徒歩・自転車通学に支障がない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・進入路の拡幅や通学路の整備が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の道路幅員が狭いが、進入路の拡幅は可能か。 ・バイパス沿いとなるが通学は大丈夫か。 	<ul style="list-style-type: none"> ・進入路の拡幅は今後の調整となる。 ・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。 ・歩道などの程度整備するかについては、スクールの運用の範囲や道路計画を含めて考える必要がある。
	駐車場				
	スクールバス				
	工事費				
5 用地・ 建設 (経済性、実 現可能性)	工事費	<ul style="list-style-type: none"> ・工事費が安い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅移転を含む用地買収が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・用地買収が計画通りに進むか。 ・円滑な住宅移転が可能か。 	<ul style="list-style-type: none"> ・候補地となれば物件調査をして誠意を持って対応する。
	工事中周辺 への影響				
	用地取得				
	代替地整備				

■相良地域候補地3 大沢IC周辺

項目	評価視点	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
6 地域性	地域との関わり	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 			
	合意形成のしやすさ				
7 その他	みんなの学校	<ul style="list-style-type: none"> 現在の市街地と接続している。 市有地であるみどり文化の森と接続しており、今後、必要に応じて開発が可能。 			
	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4 相良総合センターい〜ら南側

項目	評価視点		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	津波や風水害の影響を受ける心配がない。				
1 防災 (安全性)			・市街地に比較的近い高台で学習環境は良好。 ・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。	・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。 ・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、現地形状では困難。 ・進入路の配置が困難。	・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。 ・校舎を高層にしたり、体育館等と複合的に建設することは可能だと考えるが、かなりの工事費の増額が必要となる。 ・校舎を高層にすることは、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。	
2 土地利用	整備面積				・多目的体育館を学校の体育館とすることが出来るか。もしくは、授業で使用できるか。	・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な設計としている。 ・ハイスペ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。 ・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。
3 教育環境	周辺状況・ 教育活動のしやすさ			・他の候補地と比べ市街地から離れている。		

■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	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		市街地から少し離れており、バイパスとの接続もないため交通アクセスが悪い。 通学路が急勾配で通学に体力的、時間的負担がある。 面積が足りず、駐車場が確保できない。	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。 周辺道路の拡幅、歩道整備等は可能か。	・進入路が確保が難しい。 ・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ルバスの運行や歩道整備が難しい。 ・近隣の公共施設の駐車場をスクール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。
	通学路				
	駐車場			スクールバスの駐車場確保ができるか。	
	スクールバス				
5 用地・ 建設 (経済性、実 現可能性)	工 事 費		・工事経費が高い。 ・残土処分量が70万m ³ と膨大で、28億の処分量がかかる。 ・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)。 ・開発規模が大きい。	・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。	・今後見込まれている防潮堤の盛土の概算は9.6万m ³ で、残土を防潮堤の盛土分に当てた場合でも60万m ³ が使用できない。 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。
	工事中周辺への影響				
	用地取得				
	代替地整備				
6 地域性	地域との関わり		・公共施設が集約しすぎる。		
	合憲形成のしやすさ				
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。	・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。
	まちづくりの視点	・市街地の背後地となっている。 ・施設の集約化が図ることができる。			

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		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)			・津波や風水害の影響を受ける心配がない。	・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。		
2 土地利用	整備面積		・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。	・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。	・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なっても建設は可能か。	・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るが、かなりの工事費の増額が必要となる。 ・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。
	地形・ 整地形形状		・市街地に比較的近い高台で学習環境は良好。 ・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。	・他の候補地と比べ市街地から離れている。	・多目的体育館を学校の体育館とすることができるか。もしくは、授業で使用できるか。	・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な設計としている。 ・ハイスペ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。 ・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。
3 教育環境			周辺状況・ 教育活動のしやすさ			

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			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	波		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。
水害		害			・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。	・放射線防護施設となつている体育館の扱いはどうか。	
土砂災害				敷地が平坦で利用しやすい。	・市街地から遠い。	・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つており、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。
2 土地利用	整備面積						
3 教育環境	周辺状況・教育活動のしやすさ	地形・整地形状					
	3 教育環境						
4 アクセス (利便性、通学安全性)	道路幅員			・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
	通学路						・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。
	駐車場						
	スクールバス						
	4 アクセス (利便性、通学安全性)						

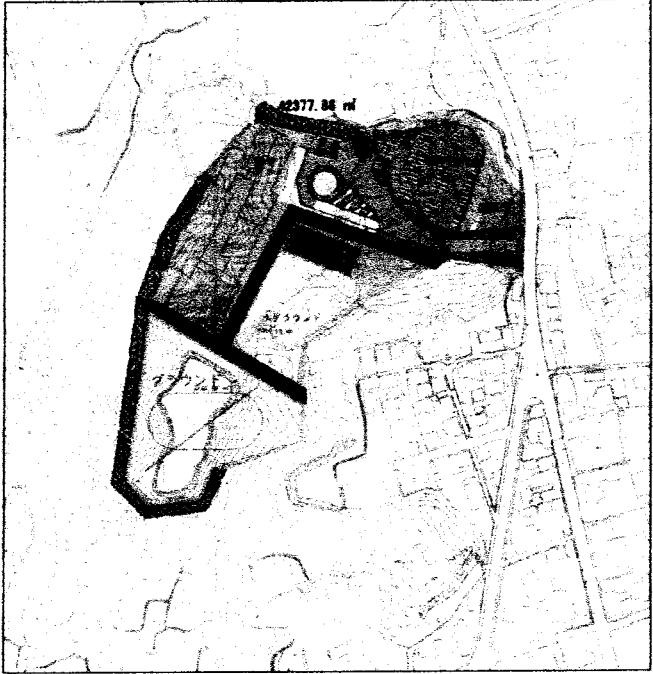
■相良地域候補地5 菅山小学校及び周辺

項目	評価視点		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
	工事費	工事中周辺への影響				
5 用地・建設 (経済性、実現可能性)	工事費		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。 埋蔵文化財埋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。	<ul style="list-style-type: none"> ・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埋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					
	用地取得					
	代替地整備					
6 地域性	地域との関わり			・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					
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					



900人規模校を想定

(2) 相良地域 必要最低校地面積：約30,000㎡ (例：相良小学校規模)

(※)必要最低校地面積については、施設間の隙間等、空き地として必要な面積を見込まない数


		候補地1：大沢公民館西側周辺
概要	特徴	市街地に近い山を切り盛りして、新たな高台の平地をつくる
	面積	敷地面積：65,000㎡ (市有地面積：0㎡、新規取得：65,000㎡) 平地面積：約31,000㎡ 平地面積が必要面積の1.03倍程度
	概算費用	施設整備費：約48億1,000万円 造成費等：約18億9,000万円 用地買収費：約3億円 (田、山林等) 合計：約70億円
	その他	徒歩・自転車通学62%、バス通学38% (徒歩圏域2.5kmの場合)
建設単価		225,000円/㎡
整備イメージ図 (縮尺：約1/2000)		
特徴		<ul style="list-style-type: none"> ・候補地の全てが民有地となり、用地買収が必要となる。 ・市街地から近い。 ・各施設間に段差が生じ、子どもの移動に負担がかかる。 ・朝の通勤時のスクールバス運行により、国道の渋滞が想定される。 ・ため池利用者との協議や受益者への説明が必要となる。 ・用地内に寺社の敷地がある。 ・敷地への進入路として、歩道のない国道473号に接続するため、国道の拡幅工事が必要になる。 ・用地中央部の一部が埋蔵文化財包蔵地に指定されている。

取扱注意

候補地2：相良総合グラウンド	候補地3：大沢IC北側周辺		
市街地に近く、高台にある市の総合グラウンド	市街地及び商業施設に近い民地		
敷地面積：53,000㎡（市有地面積：53,000㎡、新規取得：0㎡） 平場面積：約40,000㎡ 平場面積が必要面積の1.33倍程度	敷地面積：48,000㎡（市有地面積：1,000㎡、新規取得：47,000㎡） 平場面積：約42,000㎡ 平場面積が必要面積の1.40倍程度		
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"> 施設整備費：約51億9,000万円 造成費等：約5億7,000万円 用地買収費：0円 合計：約57億6,000万円 施設整備+代替地整備=約85億円 </td> <td style="width: 50%; border: none;"> 代替地整備 施設整備：約24億4,000万円 用地買収費：約3億円（田） 合計：約27億4,000万円 </td> </tr> </table>	施設整備費：約51億9,000万円 造成費等：約5億7,000万円 用地買収費：0円 合計：約57億6,000万円 施設整備+代替地整備=約85億円	代替地整備 施設整備：約24億4,000万円 用地買収費：約3億円（田） 合計：約27億4,000万円	施設整備費：約46億円 造成費等：約9億5,000万円 用地買収費：約6億5,000万円（田、宅地等） 合計：約62億円
施設整備費：約51億9,000万円 造成費等：約5億7,000万円 用地買収費：0円 合計：約57億6,000万円 施設整備+代替地整備=約85億円	代替地整備 施設整備：約24億4,000万円 用地買収費：約3億円（田） 合計：約27億4,000万円		
歩・自転車通学55%、バス通学45%（徒歩圏域2.5kmの場合）	歩・自転車通学58%、バス通学42%（徒歩圏域2.5kmの場合）		
213,000円/㎡ （代替地整備を含まない場合144,000円/㎡）	148,000円/㎡		
			
用地買収の必要がない。 工事施工条件として代替グラウンドの整備が必要となる。 代替施設整備までの期間、当グラウンドを利用することができない。 急こう配の通学路で徒歩、自転車通学者に負担がかかる。	<ul style="list-style-type: none"> ・候補地のほぼ全てが民有地となり、用地買収が必要となる。 ・市街地から近く、商店等もあるため、教育活動がしやすくなる。 ・大沢ICに隣接し交通の利便性が良い。 ・みどり文化の森と接続でき、将来の開発可能性が高い。 ・候補敷地内に住宅があり、住宅移転が必要となる。 ・用地東側の一部が埋蔵文化財包蔵地に指定されている。 ・進入路の整備が必要となる。 		

※本資料の撮影、複製、外部への転載および関係者以外の閲覧は固く禁止
 ※整備イメージ図における各施設配置はあくまでも仮のもの

(2) 相良地域

		候補地4：相良総合センターい～ら南側
概要	特徴	市街地に近く、周辺に活用可能な公共施設がある高台
	面積	敷地面積：53,000㎡（市有地面積：11,000㎡、新規取得：42,000㎡） 平場面積：約28,000㎡ 平場面積が必要面積の0.96倍程度
	概算費用	施設整備費：約41億円 造成費等：約41億円（内残土処分費約28億円） 用地買収費：約5,000万円（山林、畑） 合計：約82億5千万円
	その他	徒歩・自転車通学59%、バス通学41%（徒歩圏域2.5kmの場合）
建設単価	287,000円/㎡	
整備イメージ図 (縮尺：約1/2000)	 <p>赤線 = 敷地範囲</p>	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・平場が不整形地で、校舎、体育館、グラウンド、駐車場の必要平場面積が確保できない。 ・候補地の約80%が民有地となり、用地買収が必要となる。 ・市街地から近く、教育活動がしやすい。 ・既存の公共施設と隣接し、施設の集約化が図れる。 ・造成には約70万㎡の残土処分が発生する。 ・地山掘削、残土搬出等の土工事における粉塵により、周辺住民への影響が懸念される。(サーボ、多目的体育館の造成工事では約9万㎡の残土が発生) ・進入路を整備することが難しい。 ・勾配のある通学路で徒歩、自転車通学者に負担がかかる。 	

取扱注意

候補地5：菅山小学校および周辺

平地にある既存の小学校と周辺

敷地面積：37,000㎡（市有地面積：14,000㎡、新規取得：23,000㎡）

平場面積：約36,000㎡

平場面積が必要面積の1.20倍程度

施設整備費：約45億円+放射線防護施設費：約1億円+既設校舎除却費：約2億円

造成費等：約15億円

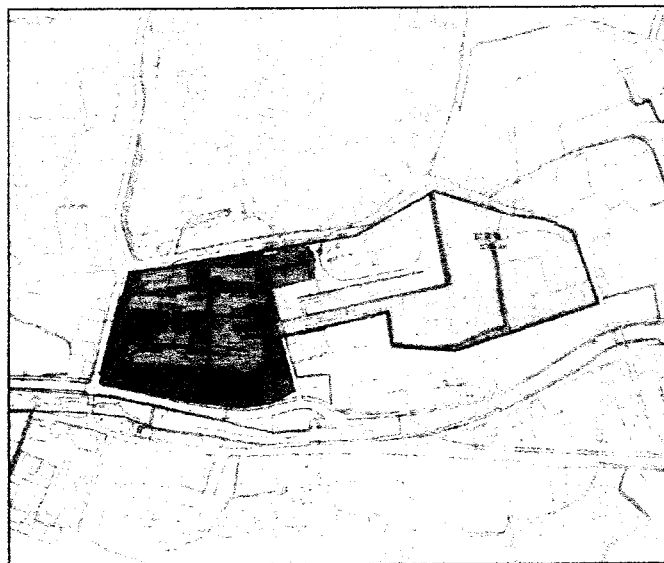
用地買収費：約1億円（田）

合計：約61億円+除却費等3億円

施設整備+除却=約64億円

徒歩・自転車通学50%、バス通学50%（徒歩圏域2.5kmの場合）

178,000円/㎡



赤線 = 敷地範囲

- ・候補地の約60%が私有地となり、用地買収が必要となる。
- ・市街地から遠い。
- ・敷地が平坦で、子どもの移動がしやすいが、不整形な土地形状であるため、グラウンド、駐車場の必要面積が確保できない。
- ・用地中央部が埋蔵文化財包蔵地に指定されており、プールと校舎の一部を取り壊して調査する必要がある。
- ・新校舎整備には、教育活動を継続しながらローリング計画を立てることが条件となる。造成、埋蔵文化財調査及び新校舎建築を同時進行し、既存校舎取壊後にグラウンド、駐車場の整備となるため、長期間の工期が必要となる。
- ・工事期間中は騒音、安全確保などの影響がある。
- ・体育館が原子カプセルとして整備されているため、基本的には取り壊すことは難しい。既存の体育館を残した場合はさらに利用できる土地が狭くなり、壊す場合は補助金の返還が必要となる。
- ・接道する菅ヶ谷本線が大きくカーブしており、バスの進入路を整備することが難しい。
- ・神社の参道により敷地が分断される形となる。

※本資料の撮影、複製、外部への転載および関係者以外の閲覧は固く禁止します。

※整備イメージ図における各施設配置はあくまでも仮のものです。