

【写し】

候補地の選定について (原案)

浦添市教育委員会

候補地の選定について

- 次頁以降に示す選定要件や、基礎調査業務委託の評価結果を踏まえると、当山小学校分離新設校の候補地選定については、絞り込まれた3箇所の候補地の中で、候補地③が最も適当と判断される。

候補地の選定要件

平成30年9月19日

浦添市教育委員会

選定要件

小学校は、児童生徒が一日の大半を過ごす学習・生活の場である。特に、本市が新制度として取組む認定こども園や、既制度の放課後子ども教室、児童センター、学童等が学校施設を利用する、或いはそれらに供する施設が学校敷地内に併設された学校ともなると、3歳から11歳の幼児・児童が朝の8時から夜の7時まで、およそ半日も過ごす。活動して(起きて)いる時間に換算すると、ほとんどの時間(6~7割)を学校で過ごすこととなる。

このことを踏まえると、学校の立地場所の要件として、真っ先に掲げられるのは次の条件と考えられる。

- 幼児・児童の安全が確保でき、災害の危険がない場所であること
- 体力差が混在する幼児・児童が安心、安全に過ごせるとともに、学習・生活のできる学校施設の配置が十分にとれる用地が確保できる

場所であること

- 地域の指定避難所等の防災拠点として、より機能する場所であること(他方、学校は災害時の防災拠点としての機能が求められ、本市の防災計画においても、学校を防災の拠点化として推進し、必要な対策を講じるとしている。その際、災害対策基本法施行令で定める指定緊急避難場所及び指定避難所の基準に適合するよう留意するとしている)
- 地域コミュニティの拠点として、地域住民相互の交流が図りやすく、地域住民が生活している場所から便利な位置にあること(また学校は、地域にとって生涯にわたり学習、文化、スポーツなどの活動の場である)
- コンセンサス(合意形成)が図られやすい場所であること(難易度)

選定要件の比較表

要 件	候補地①	候補地②	候補地③	
◆安全で、災害の危険がない				
* 断層帯上ではない(伊祖断層)	★	★	★ ★ ★	
* 崖地ではない	★	★	★ ★ ★	
* 河川沿いではない	★	★ ★	★ ★ ★	
* 住民の視線がある(登下校時等の防犯;四囲が区画整理事業で整備された住宅街)	★	★ ★	★ ★ ★	
* 幹線道路の横断が無い	★	★	★ ★ ★	
◆学校施設配置が十分に確保できる				
* 有効面積がほぼ100%(高い擁壁を必要としない)	★	★	★ ★ ★	
* 用地確保に発展性がある(周囲に高圧鉄塔、河川、崖地等クリティカルな要素がない)	★	★	★ ★ ★	
* 日照時間・風通し・排水が良好	★	★ ★	★ ★ ★	
◆防災拠点として機能する				
* 災害対策基本法施行令の基準に適合する	★	★	★ ★ ★	
* 地域(当山小学校区)のほぼ中央にある	★	★	★ ★ ★	
* アクセシビリティ(防災拠点=学校への到達容易度)がある(原則、避難は徒歩による)	★	★	★ ★ ★	
◆地域コミュニティ拠点の立地性				
* 地域(当山小学校区)のほぼ中央(便利な位置)にある	★	★	★ ★ ★	
* かつて当山小学校が開校するまであった小学校(浦添小学校分校)跡地に近い(地域コミュニティの歴史がある)	★	★	★ ★ ★	
◆コンセンサス(合意形成)が図られやすい場所であること。(難易度)				
* 地権者(地主)の理解がある(分離新設校の立地に賛成:アンケート結果)	★	★ ★ ★	★ ★ ★	
* 地権者(地主)の数が少ない	★ ★	★ ★ ★	★	
* 他事業が絡む(影響を受ける)可能性が低い	★ ★ ★	★ ★ ★	★	
* インフラ(上下水道、道路)整備が必要ない	★ ★ ★	★	★	
* 事業費が他候補地に比べ安い	★ ★ ★	★ ★	★	
相対評価				
★3候補地の中での評価は、下 ★★3候補地の中での評価は、中 ★★★3候補地の中での評価は、上	★印の数	25	28	46

※ 都市計画(法)からの難易度

都市計画法は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域に区域区分している。市街化区域とは、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域で、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域としている。(法第7条)

候補地①と②は市街化調整区域にあり、③は市街化区域にある。したがって、法の趣旨には候補地③がかなっている。

これまでの都市計画法は、学校等、公共公益施設の立地に対し、開発許可は不要としていた。しかし、その結果、安い地価等を背景に周辺の土地利用に関係なく公共公益施設の郊外立地による都市機能の無秩序な拡散を招来した。

今後は、人口減少、超高齢社会を迎える中、都市機能の無秩序な拡散の抑制、既存ストックを有効活用しつつ、都市機能がコンパクトに集積した都市構造の実現が望ましいとのことから、その実現(拡散型の都市から集約型の都市へ)を図るため、学校、社会福祉施設、病院等の公共公益施設等大規模集客施設は、高齢者を含めた多くの人々にとって便利な場所(高齢者に優しい、歩いて暮らせるまちづくり、環境負荷が低い)に立地するよう、まちづくりの観点から立地の適否を判断するため、法を改正し、学校等、前述の公共公益施設であっても開発許可の対象に追加した。(改正都市計画法の運用について－国土交通省)

そのような法の改正趣旨の下、市街化を抑制すべき市街化調整区域に都市施設である学校用地の大規模(約2ha)な開発許可を得るには、それ相応な理由が求められ、場合によっては、この開発を含む地域の市街化への編入が求められかねない。そうすると、その編入のための計画策定に時間を要する。

いずれにしても、市街化調整区域においてはただ単に、学校用地を求めればよいというものではなく、本市が標榜する「太陽とみどりあふれた国際性ゆたかな文化都市」との整合を図りながら用地の確保を図らなければならず、そのためには、本市のまちづくりからの視点が求められる。

(2)抽出した候補地の評価比較表

候補地		候補地① 敷地面積：2.0ha				候補地② 敷地面積：2.0ha				候補地③ 敷地面積：6.3haのうち2.0haを確保						
		現況		評価	係数	個数	現況		評価	係数	個数	現況		評価	係数	個数
評価項目	①②敷地勾配(崖地は含まない)	①：6.2%、②：8.0%		★★	×1	★★	①：2.0%、②：14.1%		★	×1	★	①：5.6%、②：6.5%		★★★	×1	★★★
	③崖地の有無(勾配30度以上)	0.1ha		★★	×2	★★★★	0.3ha		★	×2	★★	崖地無し		★★★	×2	★★★★
	敷地内有効平地面積	有効面積1.7ha		★★	×2	★★★★	有効面積1.5ha		★	×2	★★	有効面積2.0ha		★★★	×2	★★★★
	敷地形状・まとまり(外接円半径)	138m		★★	×2	★★★★	140m		★★	×2	★★★★	120m		★★★	×2	★★★★
	敷地の横断平均距離(②方向)	90m		★★	×2	★★★★	75m		★	×2	★★	125m		★★★	×2	★★★★
項目の全個数(★)=27個		18個				11個				27個						
法令上の課題	農振農用地等の規制	規制無し		★★	×2	★★★★	規制無し		★★	×2	★★★★	規制無し		★★	×2	★★★★
	道路接続長さ義務(6m)	道路の接続有り		★★	×2	★★★★	道路の接続有り		★★	×2	★★★★	道路の接続有り		★★	×2	★★★★
	区域区分の規制	市街化調整区域		★	×1	★	市街化調整区域		★	×1	★	市街化区域		★★	×1	★★
	用途地域等の規制	用途指定無し		★★	×1	★★	用途指定無し		★★	×1	★★	第一種低層住居専用地域		★	×1	★
	風営法の規制	規制無し		★★	×1	★★	規制無し		★★	×1	★★	規制無し		★★	×1	★★
	地区計画の規制	地区計画の範囲外		★	×1	★	地区計画の範囲外		★	×1	★	地区計画の範囲内		★	×1	★
項目の全個数(★)=24個		14個				14個				14個						
通学路の環境	登校区域東側重心からの距離	0.8km		★	×1	★	0.6km		★	×1	★	0.2km		★★	×1	★★
	隣接する道路幅員(車道幅員)	9.5m(7.0m)		★★	×1	★★	9.5m(7.0m)		★	×1	★	6.0m(6.0m)		★★	×1	★★
	道路の整備状況	アスファルト舗装		★★	×1	★★	アスファルト舗装		★★	×1	★★	アスファルト舗装		★★	×1	★★
	周辺道路の安全性	片側歩道有り(2.5m)		★★	×1	★★	片側歩道有り(2.5m)		★★	×1	★★	歩道無し(将来設置可)		★	×1	★
	項目の全個数(★)=12個		7個				6個				7個					
建設工事の課題	隣接する既設給水管の有無	有り(φ50mm)		★★	×1	★★	有り(φ50mm)		★★	×1	★★	有り(φ50mm)		★★	×1	★★
	隣接する既設下水道管の有無	無し		★	×1	★	有り(φ200mm)		★★	×1	★★	有り(φ200mm)		★★	×1	★★
	隣接する既設雨水管の有無	隣接する河川有り		★★	×1	★★	隣接する河川有り		★★	×1	★★	無し		★	×1	★
	工事車両進入(道路幅員)	9.5m(7.0m)		★★	×1	★★	9.5m(7.0m)		★	×1	★	6.0m(6.0m)		★★	×1	★★
	工事による騒音等の影響	人口集中地区(DID)区域外		★★	×1	★★	人口集中地区(DID)区域外		★★	×1	★★	人口集中地区(DID)区域内		★	×1	★
項目の全個数(★)=15個		9個				9個				8個						
周辺環境	周辺施設(安全性、騒音等)	河川		★	×2	★★	河川		★	×2	★★	住宅街		★★	×2	★★★★
	学校から周辺への影響(赤土等)	人口集中地区(DID)区域外		★★	×1	★★	人口集中地区(DID)区域外		★★	×1	★★	人口集中地区(DID)区域内		★	×1	★
	景観(近景の疎外要因)	高圧電線柱、墓		★	×1	★	墓		★	×1	★	住宅街		★★	×1	★★
	敷地内の伐採森林面積	0.6ha		無	×1		0.8ha		無	×1		0.1ha(ゴルフコース内樹木)		★★	×1	★★
項目の全個数(★)=15個		5個				5個				9個						
防災拠点	土砂災害危険箇所区域内、外	一部地すべり危険区域内(0.2ha)		無	×2		区域外		★★	×2	★★★★	区域外		★★	×2	★★★★
	津波浸水予想区域内、外	区域外(標高約64m)		★★	×2	★★★★	区域外(標高約68m)		★★	×2	★★★★	区域外(標高約77m)		★★	×2	★★★★
	災害時アクセスの容易性	人口集中地区(DID)区域外		★	×1	★	人口集中地区(DID)区域外		★	×1	★	人口集中地区(DID)区域内		★★	×1	★★
項目の全個数(★)=15個		5個				9個				10個						
まちづくり	周辺の外灯整備状況	外灯1本、住宅街の明かり無し		★	×1	★	外灯1本、住宅街の明かり無し		★	×1	★	外灯3本、住宅街の明かり有り		★★★	×1	★★★★
	人目の付き易さ	人口集中地区(DID)区域外		★	×1	★	人口集中地区(DID)区域外		★	×1	★	人口集中地区(DID)区域内		★★	×1	★★
項目の全個数(★)=6個		2個				2個				5個						
総数(★の総個数)=114個		60個				56個				80個						

