

4 小中一貫校整備地の選定

4.1 新しい場所での小中一貫校整備地の検討

1) 全体の流れ

(1) 小中一貫校の必要校地面積の設定

校舎・体育館及びグラウンド面積の確保に必要な校地面積を文部科学省の「小中連携、一貫教育校の学校施設の在り方に関するアンケート調査（平成25年）」の結果に加え、本市内で対象となる中学校の平均容積率（65.5%）を用いて算出しました。

小中一貫校の必要校地面積 3.2～4.1ha と仮定



(2) 小中一貫校整備候補地の抽出

本市内で、小中一貫校整備に必要な校地面積が確保可能と想定される候補地を抽出しました。

項目	条件
土地利用規制	農業上の利用を確保すべき土地として指定されている農用地区域、ならびに、森林の機能を確保するために指定されている保安林については、その指定の意義を踏まえ、候補地から除外しました
土地利用種別	すでに都市的利用がされている区域を除外し、既存構造物等が立地する可能性の低い田やその他の農用地、森林等を候補地としました
災害危険区域	建築物に損壊が生じ、住民に著しい被害が発生するおそれのある、土砂災害特別警戒区域を候補地から除外しました

条件を満たす候補地 合計12箇所抽出



(3) 小中一貫校整備候補地の評価

抽出した候補地を都市計画、地形条件、既存土地利用、通学圏域の四つの視点で評価しました。

区分	評価		
	○	△	×
都市計画	市街化区域内	市街化調整区域	—
地形条件	高低差 5m未満	高低差 5m以上、15m未満	高低差 15m以上
既存土地利用	公共用地	農地・林地	民家・事業所等の支障物件が存在
通学圏域	住宅市街地に隣接	アクセスルートが限定的	圏域が限定される

2) 小中一貫校の必要校地面積の設定

(1) 校舎及び屋内運動場、運動場面積

文部科学省の「小中連携、一貫教育校の学校施設の在り方に関するアンケート調査（平成25年）」の結果より、19学級以上の校舎、体育館、グラウンドの面積を以下に示します。

表 4-1 学級数と施設規模

項目	面積 (m ²)	
	19~27学級	28学級以上
校舎面積	10,500	13,700
体育館面積	2,400	2,400
グラウンド面積	16,700	12,700

(2) 平均容積率（対象中学校）

検討対象中学校の延床面積と建物敷地より、建物敷地に対する延床面積の割合（平均容積）は約65.5%となります。

表 4-2 建物敷地に対する延床面積の割合（平均容積）

	延床面積計 (m ²)	校舎面積 (m ²)			建物敷地 (m ²)	建物敷地に対する延床面積の割合
		校舎面積 (m ²)	体育館面積 (m ²)	付属建物その他 (m ²)		
成徳中学校	7,028	5,325	1,086	617	13,726	51.2%
明正中学校	7,053	5,398	1,422	233	10,883	64.8%
光風中学校	7,009	5,695	1,129	185	8,291	84.5%
陽和中学校	7,200	5,516	1,432	252	12,119	59.4%
正和中学校	7,178	5,769	1,149	260	10,732	66.9%
陵成中学校	7,246	5,905	1,142	199	10,613	68.3%
光陵中学校	6,539	5,126	1,178	235	11,429	57.2%
長島中学校	9,231	6,488	1,642	1,101	11,531	80.1%
合計	58,484	45,222	10,180	3,082	89,324	65.5%

(3) 確保目標とする校地面積の設定

校舎及び体育館規模と平均容積率を用いて算出した建物敷地にグラウンド面積を合計した校地面積は、32,400 m²～41,300 m²となります。

表 4-3 校地面積の算定

項目	面積 (m ²)			
	最小値採用	19~27学級	28学級以上	最大値採用
A:施設面積合計 (B+C)	12,900	12,900	16,100	16,100
B:校舎面積	10,500	10,500	13,700	13,700
C:体育館面積	2,400	2,400	2,400	2,400
D:建物敷地 (A/平均容積率)	19,700	19,700	24,600	24,600
E:グラウンド面積	12,700	16,700	12,700	16,700
F:校地面積 (D+E)	32,400	36,400	37,300	41,300

上記より、確保目標とする校地面積を3.2ha～4.1ha程度とします。

3) 小中一貫校整備候補地の抽出

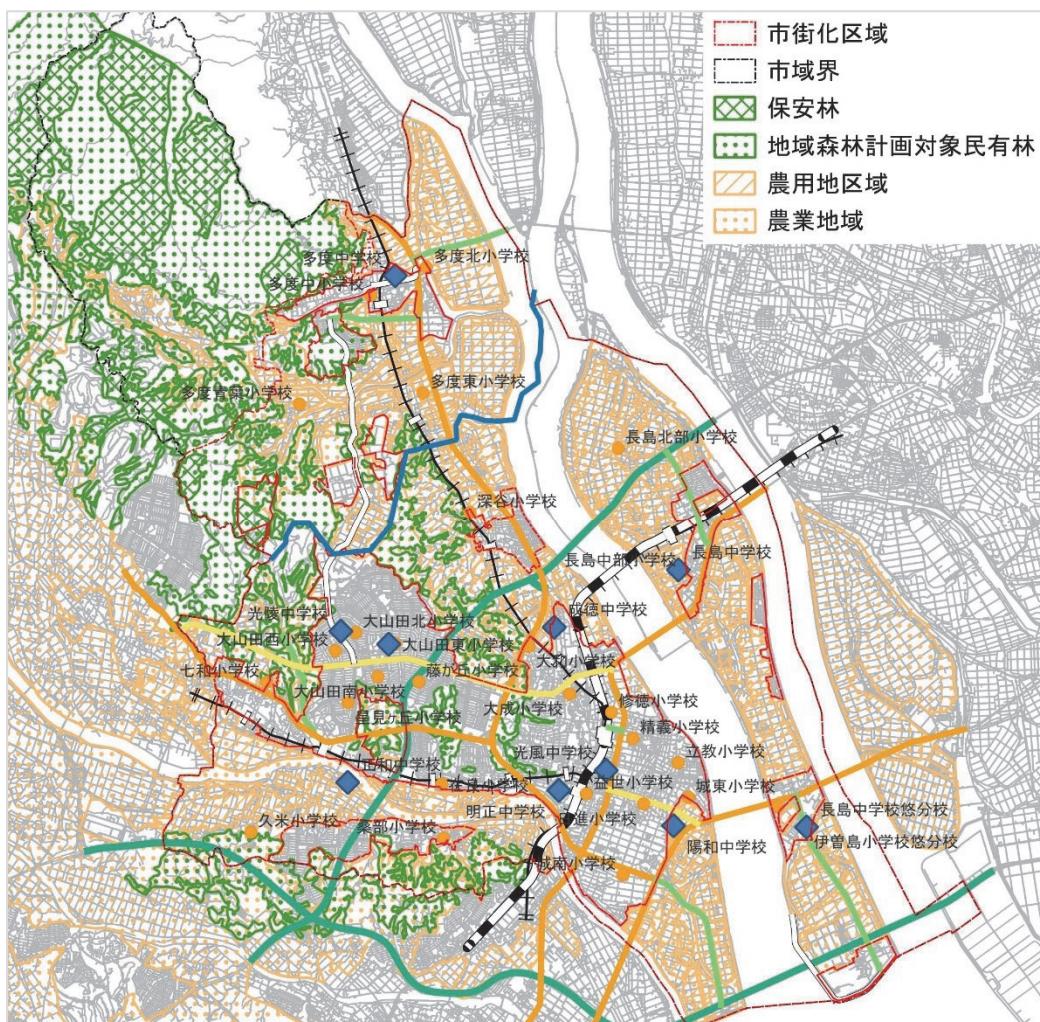
(1) 土地利用規制を踏まえた候補地の抽出

農地や森林には、宅地化を規制する農用地区域や、保安林などの指定が行われている区域があります。

農用地区域は、農業振興地域内における集団的に存在する農用地や、生産性の高い農地等、農業上の利用を確保すべき土地として指定された土地であり、農用地区域の場合、4ha以下 の農地転用には、都道府県知事の許可が必要です。特に、4ha超の農地転用には農林水産大臣の許可が必要となるなど、学校用地への転用はハードルが高くなります。

保安林は、水源のかん養、災害の防備、生活環境の保全・形成等、公益的目的に分類・指定されるものです。また、土地の形質の変更には、都道府県知事の許可が必要で、許可要件は「保安林の指定目的の達成に支障を及ぼさないこと」となっており、学校用地への転用はハードルが高くなります。

上記を踏まえ、農用地区域並びに保安林を候補地から除外します。



出典：国土数値情報（森林地域データ、農業地域データ）（国土交通省）
(<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/index.html>) を加工して作成

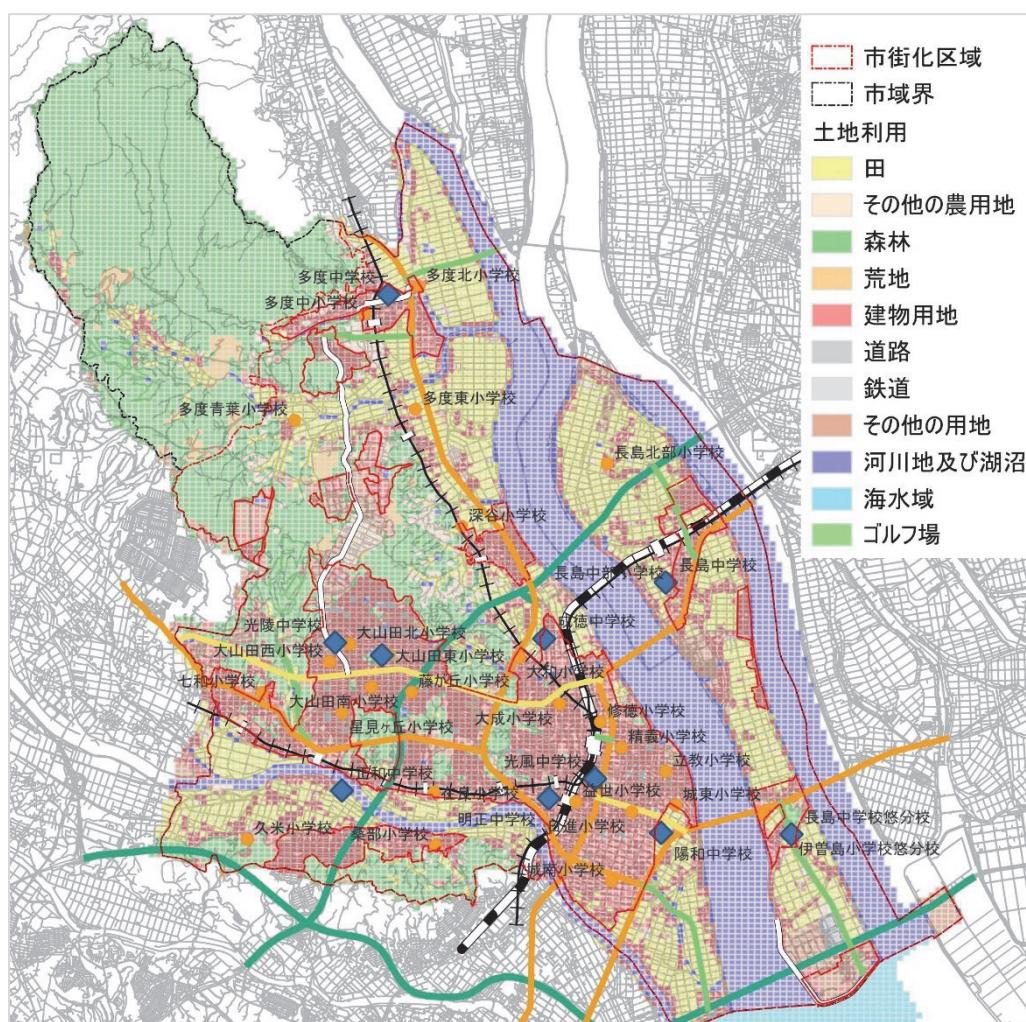
(2) 土地利用種別を踏まえた候補地の抽出

施設一体型小中学校の整備を想定した場合、校舎、グラウンドを整備するために約4haの用地確保が必要です。

土地利用区分のうち、既に都市的土地利用がなされている「建物用地」は、住宅地・市街地等で建物が密集している状況にあるほか、「その他用地」は、運動競技場や野球場、学校等として利用されている土地であり、大規模な工場や公園等の撤退・廃止等が生じない限り、必要面積を確保することは困難と想定されます。

上記を踏まえ、都市的土地区画整理事業が実施されている区域を除外します。

※土地利用細分メッシュデータは縦100m×横100mのデータであり、実際は他の用途が含まれている可能性があるため、個別に確認しました。



出典：国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）（国土交通省）
(<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/index.html>) を加工して作成

(3) 災害危険区域を踏まえた候補地の抽出

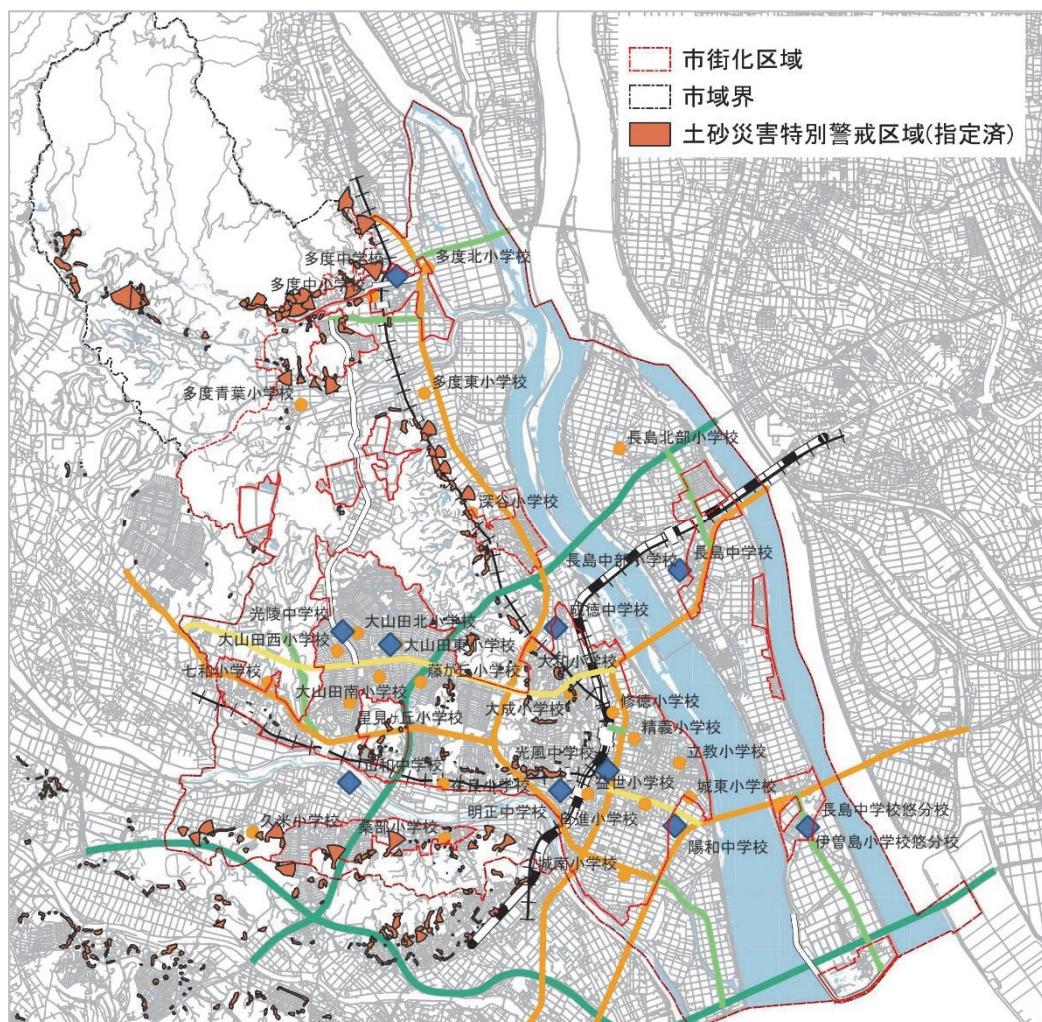
近年、気候変動に伴う水害・土砂災害の激甚化・頻発化により甚大な被害が発生しています。

土砂災害が想定される区域を土砂災害警戒区域、土砂災害警戒区域のうち、建築物に損壊が生じ、住民に著しい被害が発生するおそれのある区域が土砂災害特別警戒区域に指定されています。

土砂災害特別警戒区域では、住宅宅地分譲や社会福祉施設、学校及び医療施設といった災害時要援護者関連施設の建築のための土地の造成等の開発行為については、土砂災害を防止するために自ら施工しようとする対策工事の計画が、安全を確保するために必要な技術的基準に従っているものと都道府県知事が判断した場合に限って許可されることとなります。

上記を踏まえ、土砂災害特別警戒区域を候補地から除外します。

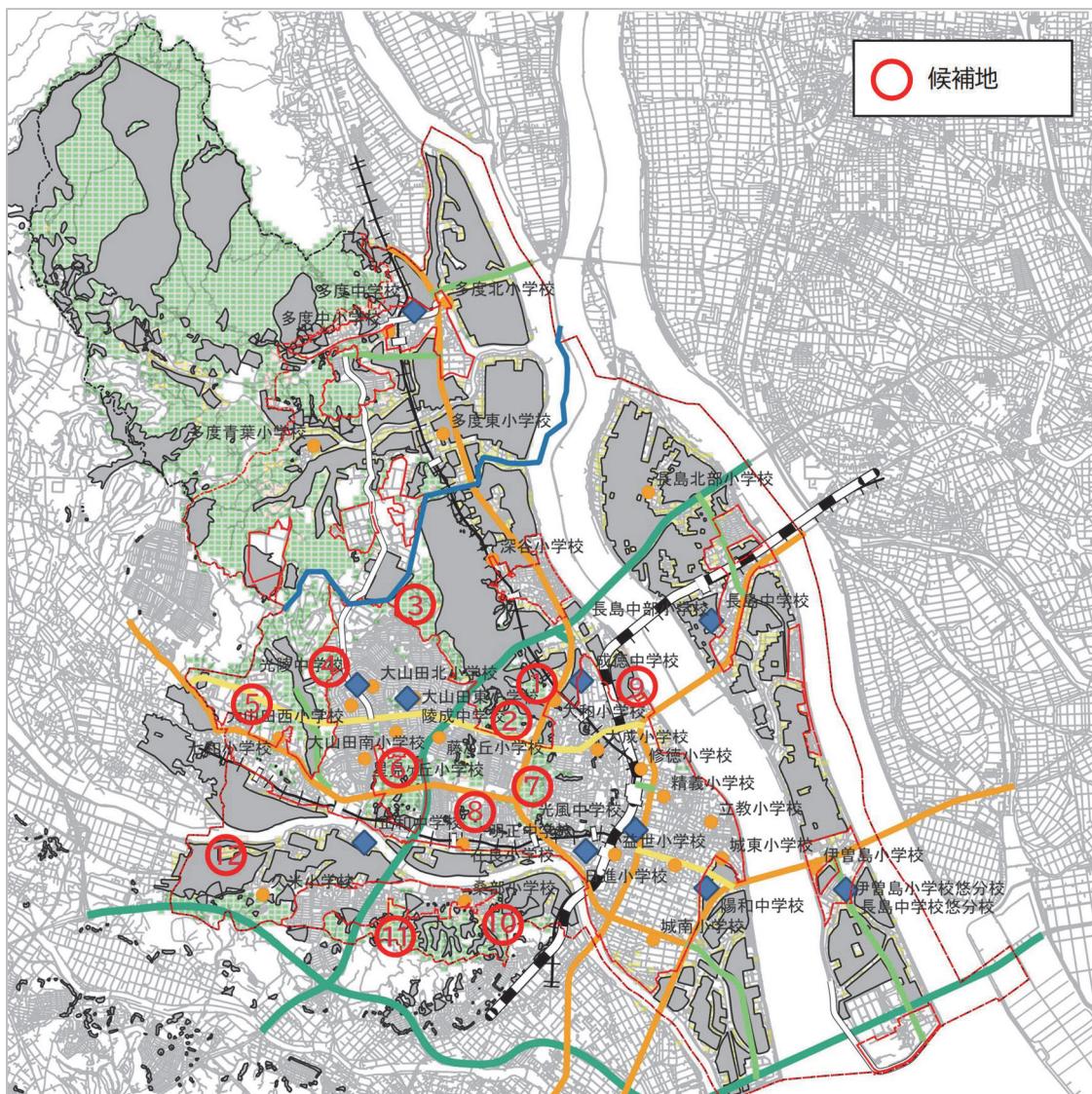
※浸水被害等については、学校施設の避難場所としての機能発揮の可能性を踏まえ、立地を許容するものとしました。



出典：国土数値情報（土砂災害警戒区域データ）（国土交通省）
<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/index.html> を加工して作成

(4) 抽出・除外条件を満たした 4ha 以上の用地

前段で整理した抽出・除外条件を踏まえた候補地を以下に示します。

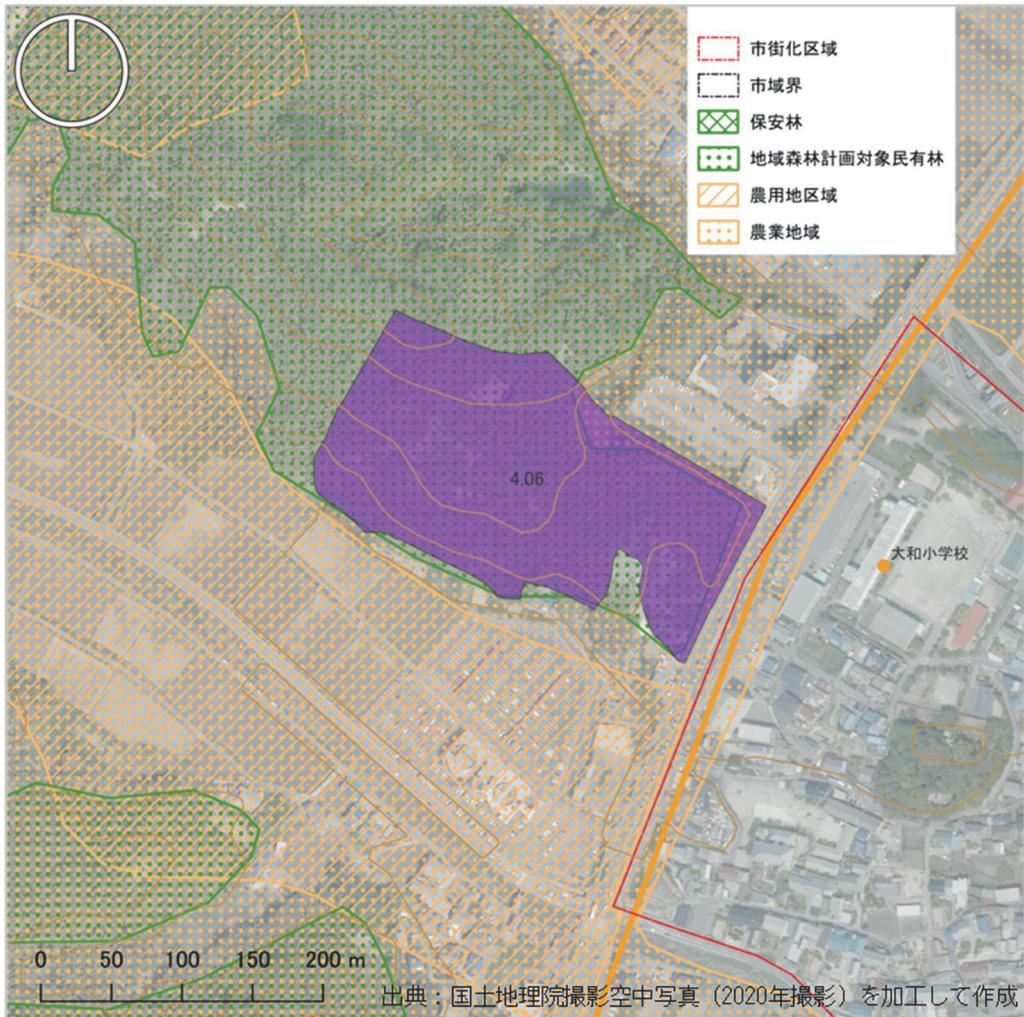


出典：国土数値情報（土砂災害警戒区域データ）（国土交通省）
(<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/index.html>) を加工して作成

4) 小中一貫校整備候補地の評価

(1) 候補地 I

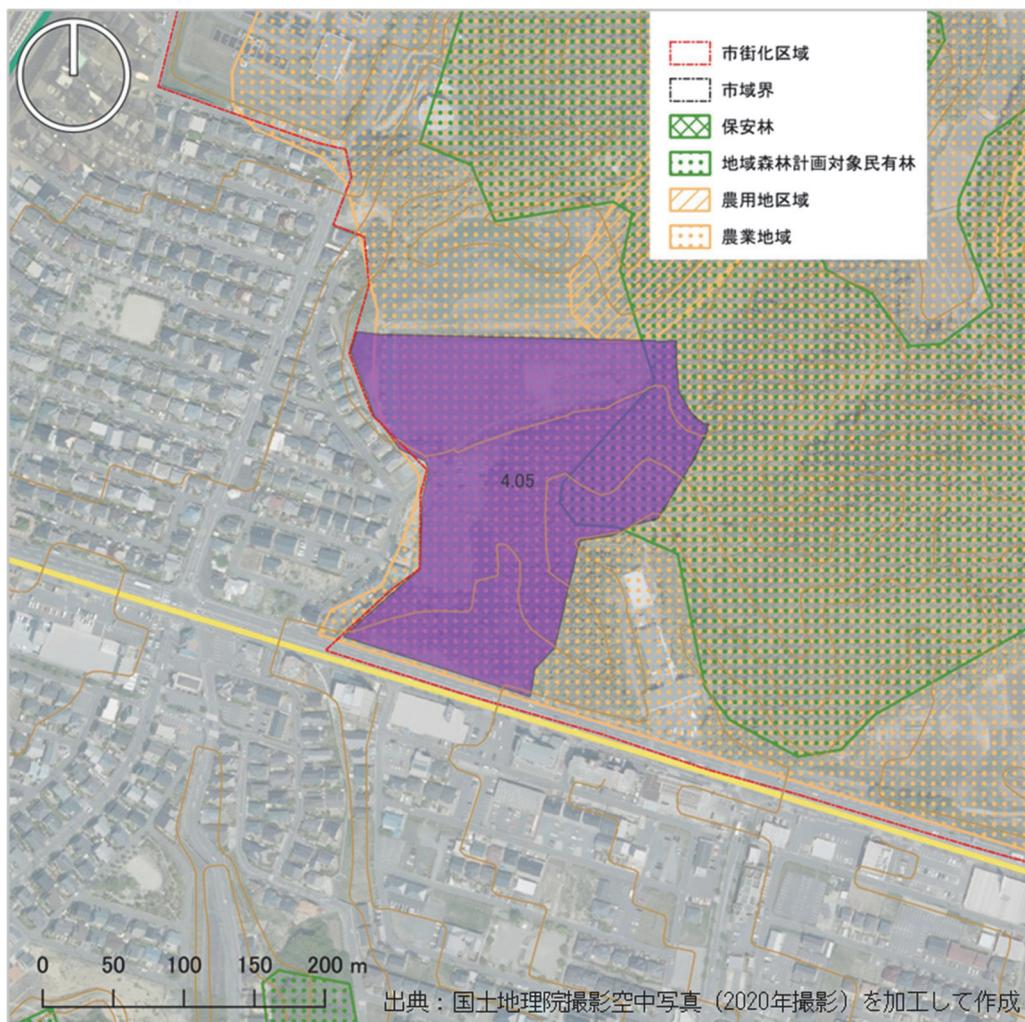
所在地	三重県桑名市播磨
用途地域	市街化調整区域



- ⇒市街化調整区域に位置しており、市街化調整区域の許可基準への対応が課題です。
- ⇒敷地内に最大30mの高低差があることから、校舎の建設、グラウンドの確保には、大規模な造成が必要です。
- ⇒対象地は山林のほか一部耕作地であり、既存建物は存在しません。
- ⇒住宅市街地に隣接しています。

(2) 候補地 2

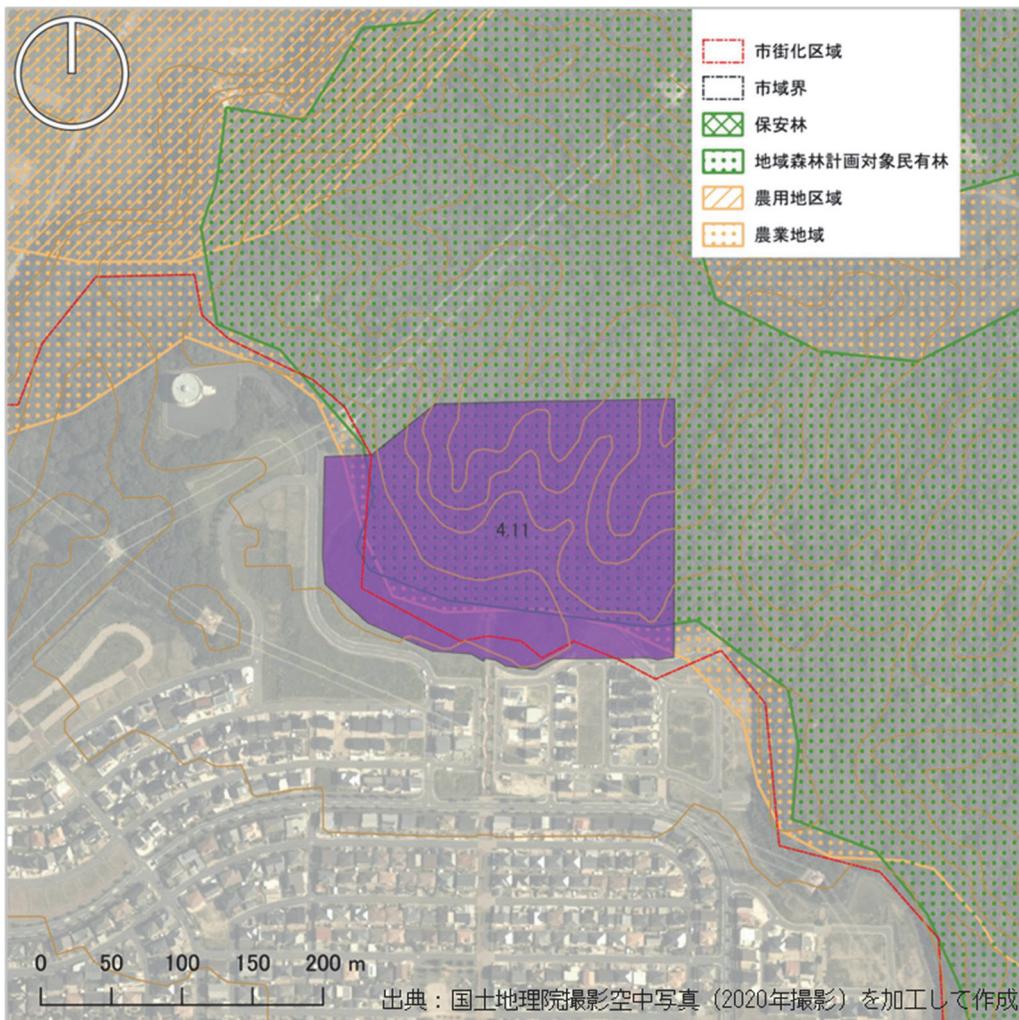
所在地	三重県桑名市播磨
用途地域	市街化調整区域



- ⇒市街化調整区域に位置しており、市街化調整区域の許可基準への対応が課題です。
- ⇒敷地内に最大30mの高低差があることから、校舎の建設、グラウンドの確保には、大規模な造成が必要です。
- ⇒対象地は北側にゴルフ練習場が位置しており、工作物や建物が支障物件となります。
- ⇒住宅市街地に隣接しています。

(3) 候補地 3

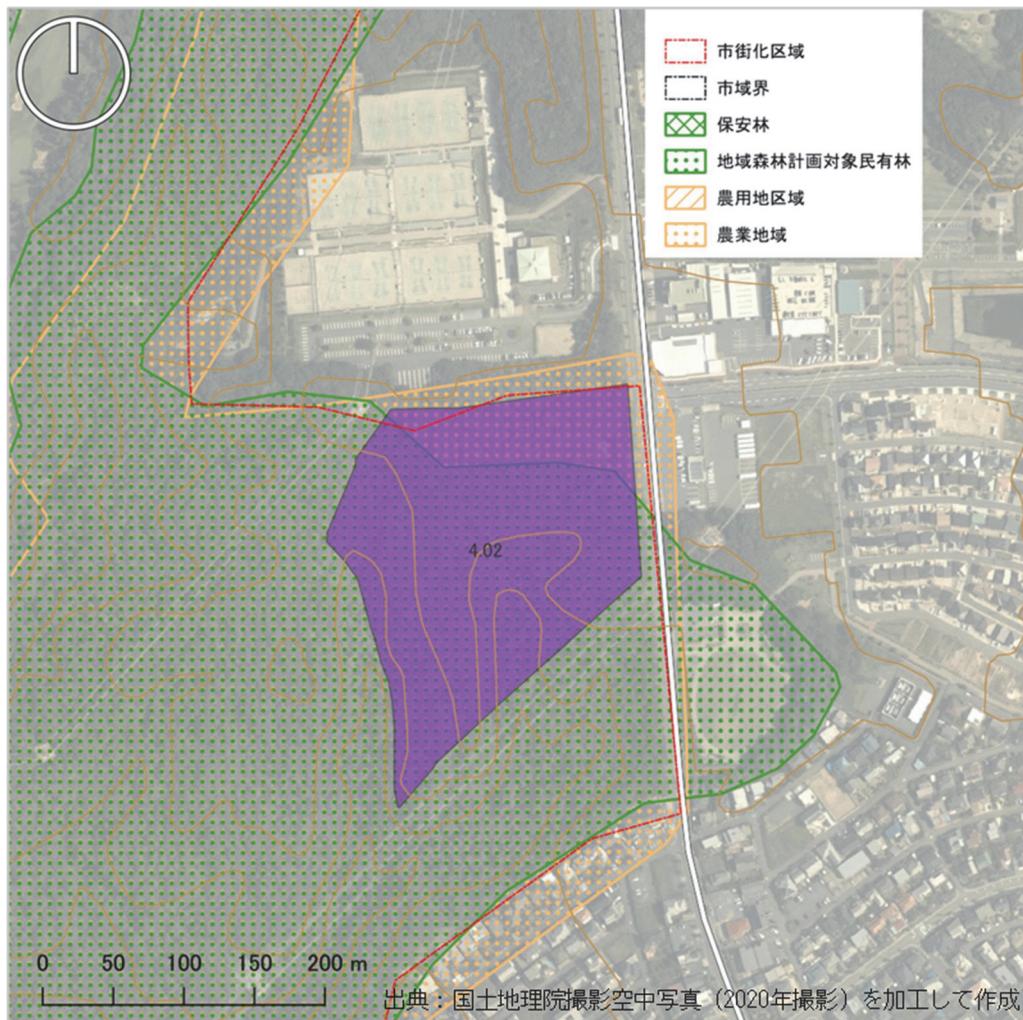
所在地	桑名市陽だまりの丘3丁目/播磨
用途地域	市街化調整区域（一部市街化区域）



- ⇒一部市街化区域ですが、大部分は市街化調整区域に位置しており、市街化調整区域の許可基準への対応が課題です。
- ⇒敷地内に最大30m程度の高低差があることから、校舎の建設、グラウンドの確保には、大規模な造成が必要です。
- ⇒対象地は山林であり、既存建物は存在しません。
- ⇒住宅市街地に隣接しています。

(4) 候補地 4

所在地	桑名市芳ヶ崎
用途地域	市街化調整区域



⇒市街化調整区域の許可基準への対応が課題です。

⇒敷地内に最大 30m 程度の高低差があることから、校舎の建設、グラウンドの確保には、大規模な造成が必要です。

⇒対象地は山林であり、既存建物は存在しません。

⇒住宅市街地に隣接しています。