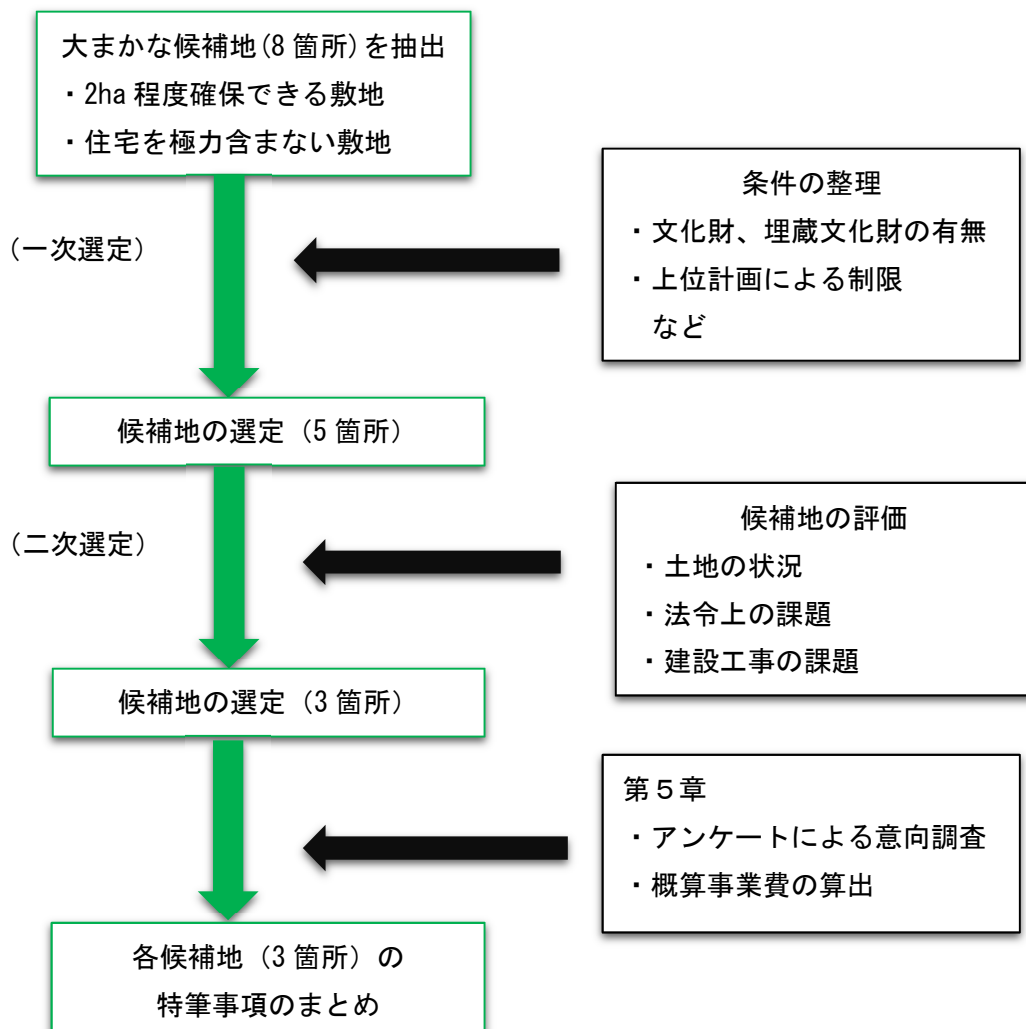


第4章 当山小学校分離新設校の適地選定

4-1 候補地選定の考え方

浦添市当山小学校の分離新設校建設を前提とした候補地を選定する。候補地の選定方法は、浦添市当山小学校の通学区域内において候補地として可能性のある敷地を大まかに抽出し、文化財の有無や上位計画などによる条件により一次選定を行い、分離新設校の建設が可能な敷地を5箇所選定する。次に、選定した各候補地の評価を行い、より分離新設校に適した候補地を3箇所選定する。

<候補地選定のフロー図>



4-2 候補地の選定

(1) 可能性のある候補地の抽出

はじめに浦添市立当山小学校の通学区域内(前田小学校との調整区域含む)において分離新設校の建設候補地として可能性のある敷地をすべて抽出する。候補地の抽出には条件を設定し、その条件を満たしている敷地を抽出した (A~E の 8 箇所)。

◆可能性のある候補地抽出の条件

1. 敷地規模が 2ha 程度

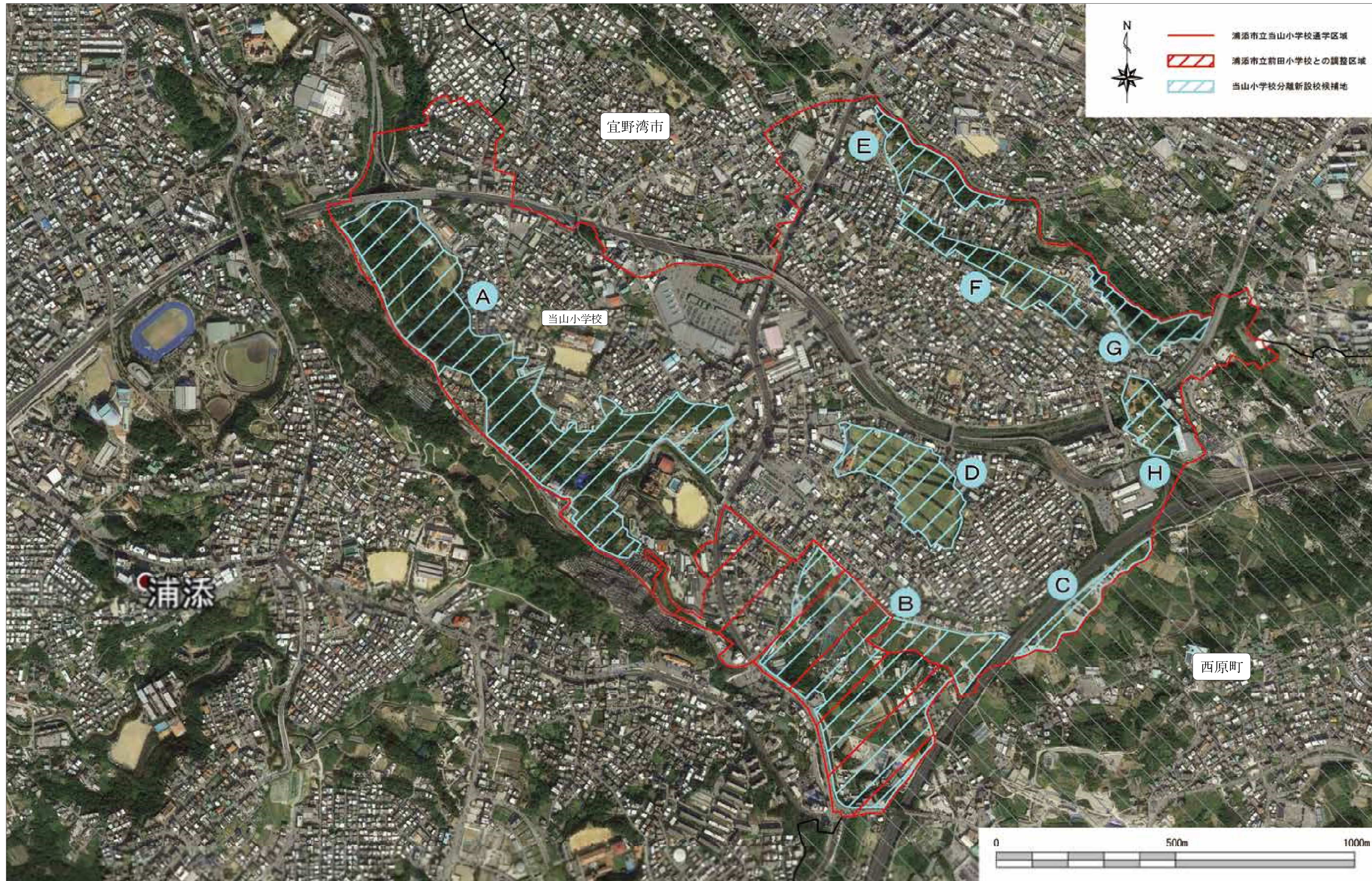
小学校に必要な施設(校舎・運動場・屋内運動場・屋外プール・その他)の収納には概ね 2ha 程度必要とされているため、敷地規模が 2ha 程度確保できる敷地を抽出する。また、生徒の通学や工事車両の出入りを考慮し、交通の利便性が最低限確保されている場所であることを条件とする。

2. 住宅地以外の敷地

すでに住宅が建設されている敷地については、権利取得や既設建物の撤去などコスト費用が大きくなると予想されるため候補地に含まない。しかし、敷地形状の確保など必要がある場合は、この限りではない。

以上の条件を満たしている敷地を図 4.1 分離新設校候補地位置図 I に示す。

図 4.1 分離新設校候補地位置図 I



(2)一次選定

抽出した大まかな候補地(A～E)8カ所に対して、文化財の有無や上位計画などを参照し、新たな選定条件を加えて5箇所の候補地を選定する。

◆候補地の選定条件

1. 公園敷地

浦添大公園やうがんやま公園はレクリエーション活動、健康運動活動等の拠点や、震災時の避難地としての役割がある。また、『浦添市環境基本計画』において森林生態系の保全に努めるなどの取り組みが行われているため候補地に含まない。

2. 文化財や埋蔵文化財を含む敷地

文化財や埋蔵文化財は貴重な文化資源として保存される必要があるため候補地に含まない。

3. てだこ浦西駅周辺区画整理地区

モノレールのでだこ浦西駅周辺の区画整理地内において、既に参入予定事業者の計画があるため候補地に含まない。『平成 27 年度てだこ浦西駅周辺分散型エネルギーインフラプロジェクト・マスタープラン策定事業』

4. 高圧電線柱を含む敷地

高圧電線柱の移設には、コスト費用が大きくなると予想されるため候補地に含まない。

5. 河川をまたぐ敷地

整備されていない河川上を敷地として利用する場合、河川の保護工事や切り回し工事のコスト費用が大きくなると予想されるため候補地に含まない。

◆候補地選定の流れ

1. 図 4.2 文化財等位置図により、分離新設校が建設できない敷地の確認をする。
2. 図 4.3 分離新設校候補地・文化財等位置の重ね図により、分離新設校の建設が可能な敷地の抽出をする。(敷地面積は 2ha を確保する)
3. 図 4.4 分離新設校候補地位置図Ⅱにより、選定を終えた 5 カ所の候補地(①～⑤)を提示する。

図 4.2 文化財等位置図

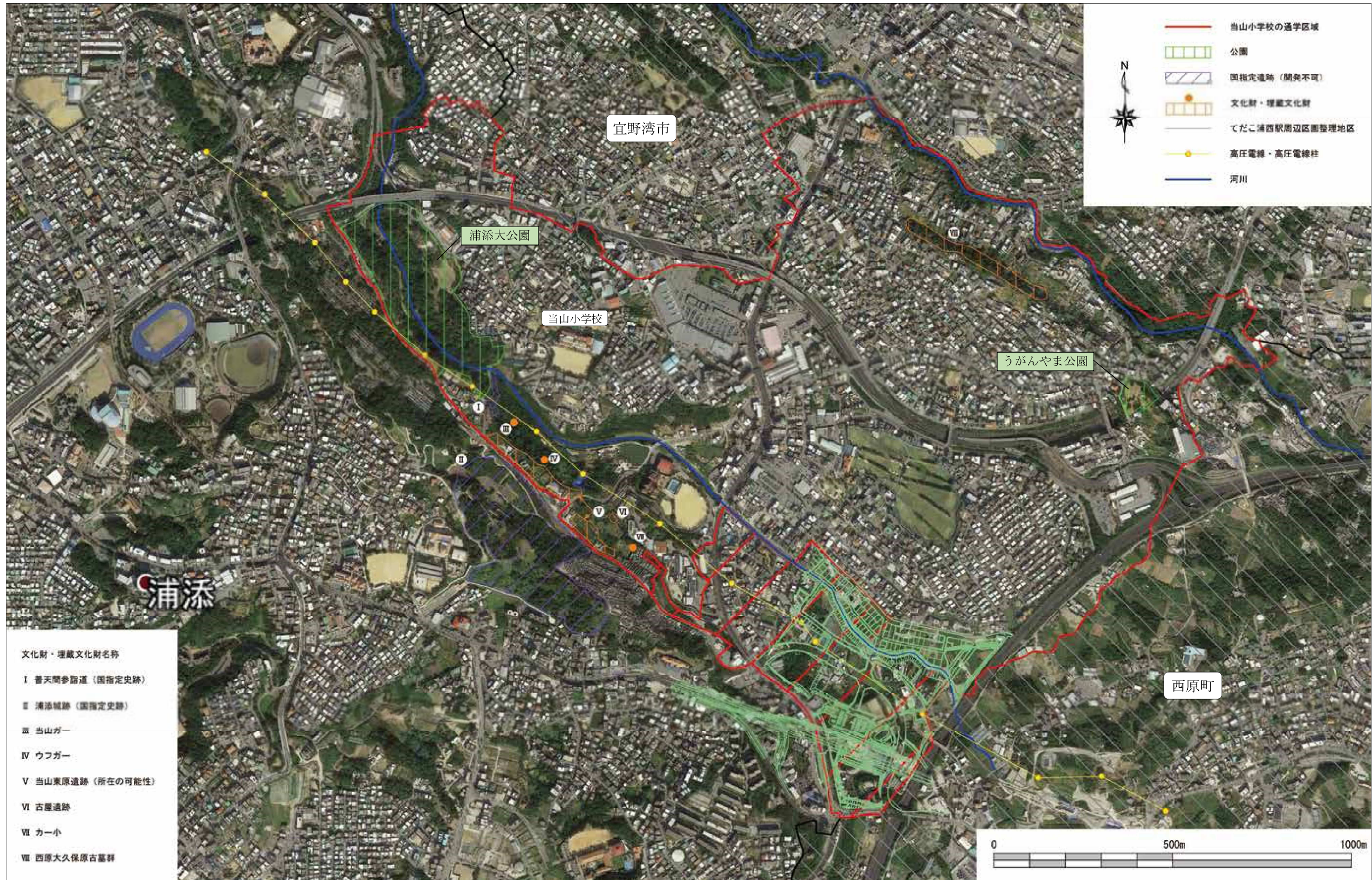


図 4.3 分離新設校候補地・文化財等位置の重ね図

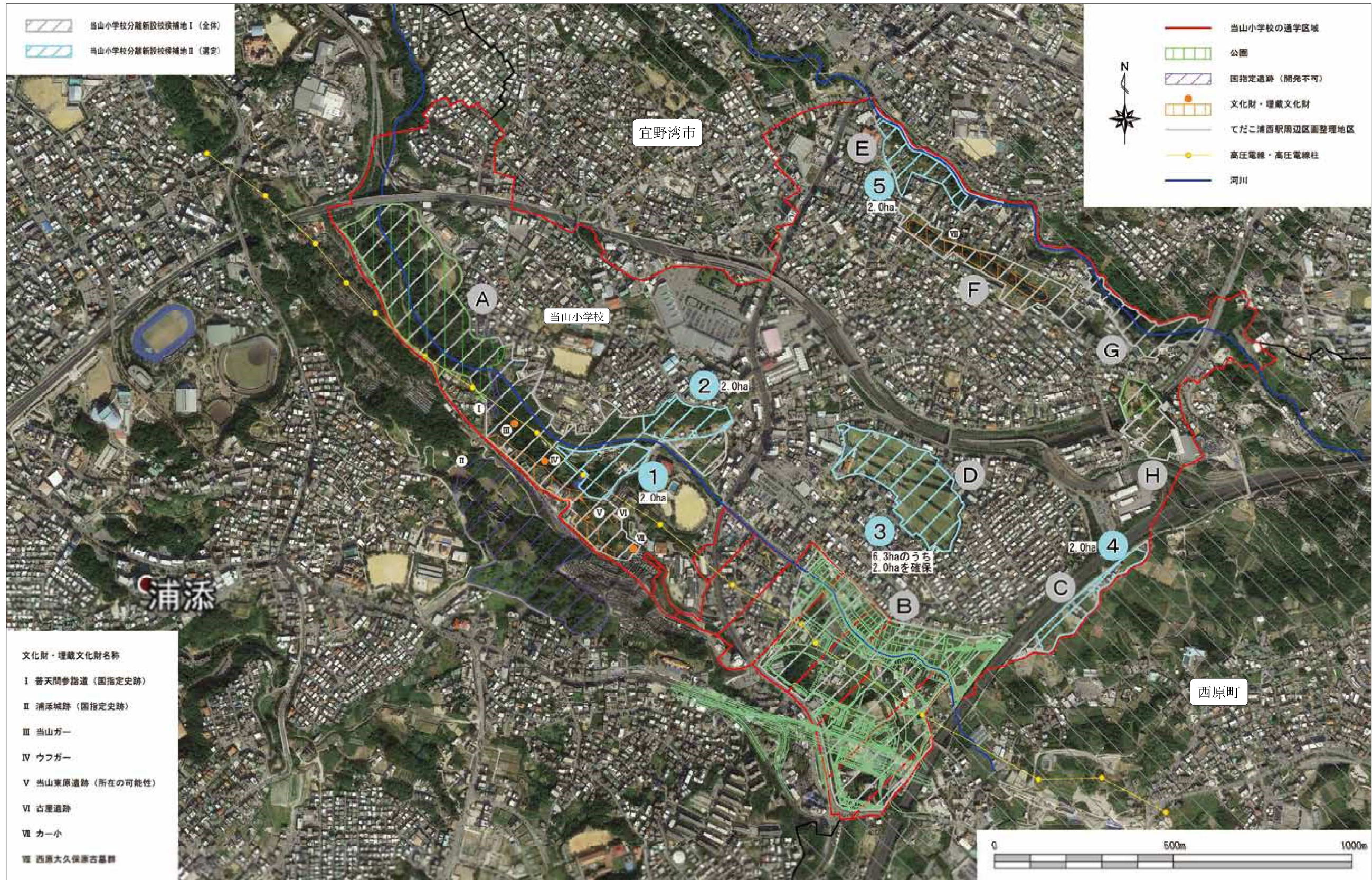
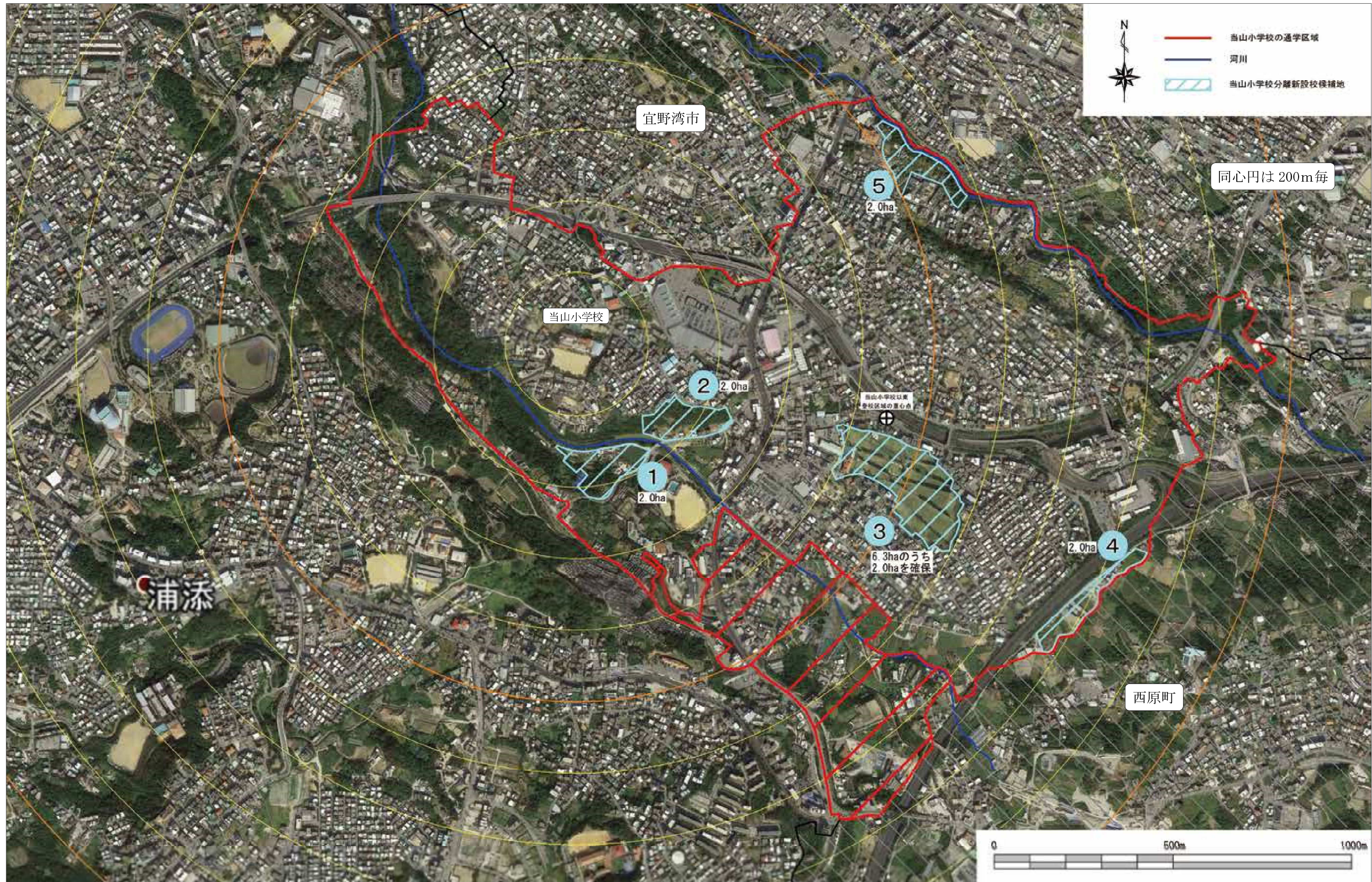


図 4.4 分離新設校候補地位置図Ⅱ



4-3 候補地の評価

(1) 各候補地の評価の基準

一次選定による5つの候補地について、土地の状況、法令上の課題、通学路の環境、建設工事の課題、周辺環境の状況、防災拠点、まちづくり・防犯について7つの項目に分類し、評価基準を設け検討した。

「土地の状況」について、大規模な建物及びグラウンドを設けるために、敷地の形状、勾配、崖地の有無や程度について評価した。

学校を運営する上では、敷地形状等は特に重要であるため、係数を2として評価基準をあげた。

「法令上の課題」について、農業振興地の有無、接道の有無や長さ、区域区分、用途地域、地区計画等について評価した。

「通学路の環境」について、現当山小学校や学校区域内の通学距離等のバランスや道路の幅員、整備状況、安全性について評価した。

「建設工事の課題」について、給排水管や雨水管等の有無、周辺の住環境への騒音対策、工事車両の出入り等について評価した。

「周辺環境の状況」について、学校ができる前提での周辺環境の安全性や施設について確認を行い評価した。


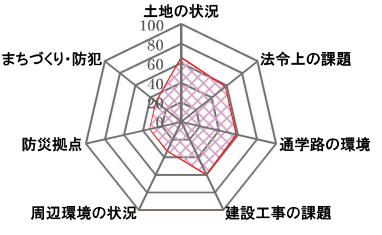
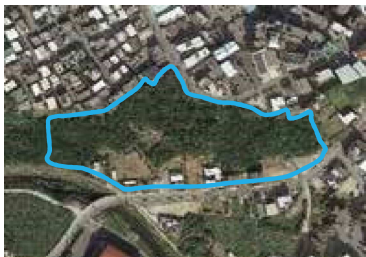
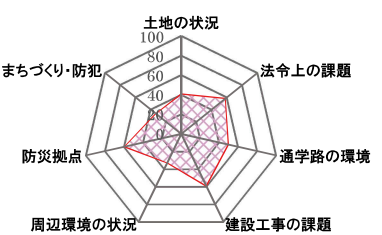
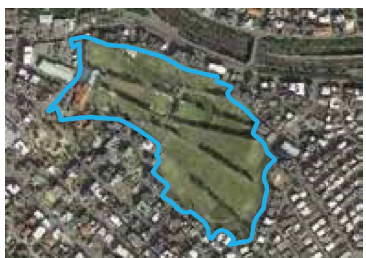
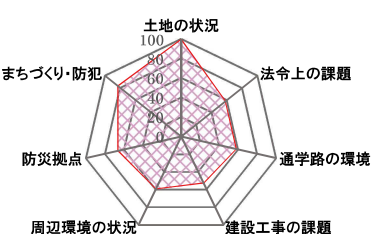
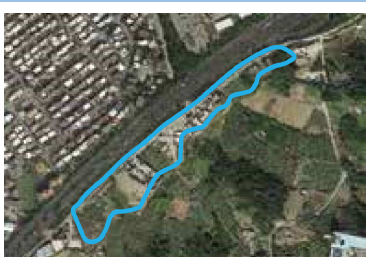
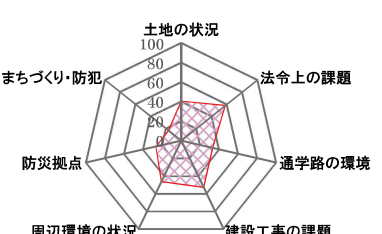
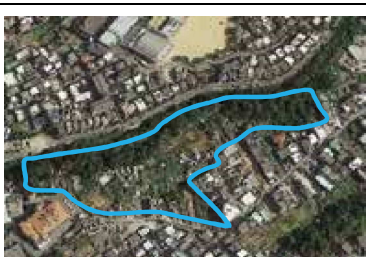
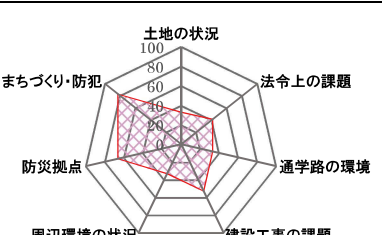
「防災拠点」について、近年、学校施設が防災拠点として利用されるケースが多いため、災害危険箇所の確認、津波浸水への影響、災害時のアクセス等について評価した。

「まちづくり・防犯」について、児童の安全性を確保するために、人目の付き易さ、外灯整備状況について評価した。

(2) 各候補地の評価結果

抽出した候補地について、土地の状況、法令上の課題、通学路の環境、建設工事の課題、周辺環境の状況、防災拠点、まちづくり・防犯の7つの項目を評価したグラフを図4.5に示す。それぞれの項目は★の数で評価している。

図 4.5 候補地の評価一覧

候補地 ①			合計 ★個数 60個
候補地 ②			合計 ★個数 56個
候補地 ③			合計 ★個数 80個
候補地 ④			合計 ★個数 49個
候補地 ⑤			合計 ★個数 51個

(2)抽出した候補地の評価比較表

候補地	候補地①	候補地②	候補地③	候補地④	候補地⑤
	敷地面積：2.0ha	敷地面積：2.0ha	敷地面積：6.3haのうち2.0haを確保	敷地面積：2.0ha	敷地面積：2.0ha
評価項目					
	現況	現況	現況	現況	現況
土地の状況	①②敷地勾配(崖地は含まない)	①：6.2%、②：8.0%	①：2.0%、②：14.1%	①：5.6%、②：6.5%	①：0.8%、②：3.6%
	③崖地の有無(勾配30度以上)	0.1ha	0.3ha	崖地無し	0.1ha
	敷地内有効平坦面積	有効面積1.7ha	有効面積1.5ha	有効面積2.0ha	有効面積1.7ha
	敷地形状・まとまり(外接円半径)	138m	140m	120m	200m
	敷地の横断平均距離(②方向)	90m	75m	125m	44m
	項目の全個数(★)=27個	18個	11個	27個	11個
法令上の課題	農振農用地等の規制	規制無し	規制無し	規制無し	規制無し
	道路接続長さ義務(6m)	道路の接続有り	道路の接続有り	道路の接続有り	道路の接続無し
	区域区分の規制	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化区域	市街化区域
	用途地域等の規制	用途指定無し	用途指定無し	第一種低層住居専用地域	用途指定無し
	風営法の規制	規制無し	規制無し	規制無し	規制無し
	地区計画の規制	地区計画の範囲外	地区計画の範囲外	地区計画の範囲内	地区計画の範囲外
項目の全個数(★)=24個	14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	0.6km	0.2km	0.7km
	隣接する道路幅員(車道幅員)	9.5m(7.0m)	9.5m(7.0m)	6.0m(6.0m)	5.2m(5.2m)
	道路の整備状況	アスファルト舗装	アスファルト舗装	アスファルト舗装	アスファルト舗装
	周辺道路の安全性	片側歩道有り(2.5m)	片側歩道有り(2.5m)	歩道無し(将来設置可)	歩道無し(将来設置不可)
	項目の全個数(★)=12個	7個	6個	7個	4個
建設工事の課題	隣接する既設給水管の有無	有り(φ50mm)	有り(φ50mm)	有り(φ50mm)	有り(φ50mm)
	隣接する既設下水道の有無	無し	有り(φ200mm)	有り(φ200mm)	無し
	隣接する既設雨水管の有無	隣接する河川有り	隣接する河川有り	無し	有り(□1200mm×1500mm)
	工事車両進入(道路幅員)	9.5m(7.0m)	9.5m(7.0m)	6.0m(6.0m)	5.2m(5.2m)
	工事による騒音等の影響	人口集中地区(DID)区域外	人口集中地区(DID)区域外	人口集中地区(DID)区域内	人口集中地区(DID)区域外
項目の全個数(★)=15個	9個	9個	8個	8個	
周辺環境	周辺施設(安全性、騒音等)	河川	河川	住宅街	高速道路(騒音)
	学校から周辺への影響(赤土等)	人口集中地区(DID)区域外	人口集中地区(DID)区域外	人口集中地区(DID)区域内	人口集中地区(DID)区域外
	景観(近景の疎外要因)	高圧電線柱、墓	墓	住宅街	高速道路、畑
	敷地内の伐採森林面積	0.6ha	0.8ha	0.1ha(ゴルフコース内樹木)	森林無し
項目の全個数(★)=15個	5個	5個	9個	7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)	区域外	区域外	一部地すべり危険区域内(0.4ha)
	津波浸水予想区域内、外	区域外(標高約64m)	区域外(標高約68m)	区域外(標高約77m)	区域外(標高約71m)
	災害時アクセスの容易性	人口集中地区(DID)区域外	人口集中地区(DID)区域外	人口集中地区(DID)区域内	人口集中地区(DID)区域外、高速道路下のトンネルを横断
項目の全個数(★)=15個	5個	9個	10個	4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	外灯1本、住宅街の明かり無し	外灯3本、住宅街の明かり有り	外灯無し、住宅街の明かり無し
	人目の付き易さ	人口集中地区(DID)区域外	人口集中地区(DID)区域外	人口集中地区(DID)区域内	人口集中地区(DID)区域外
項目の全個数(★)=6個	2個	2個	5個	1個	
総数(★の総個数)=114個	60個	56個	80個	49個	51個

各項目の評価は★の個数で評価する。(個数が多いと評価が高い)
 評価の算出(評価の区分(★の個数)×重要度係数=★の個数)
 ※評価の区分(無、★、★★、★★★)
 ※黒字項目は重要度係数：1、赤字項目は重要度係数：2
 ※候補地③の現況は6.3haのうち2.0haを確保した場合

評価項目詳細表

土地の状況	①②敷地勾配(崖地は含まない)	無 : 勾配20%を超過(道路構造令の解説と運用・登坂可能勾配)
	★ : 勾配8.4~20.0%	
	★★ : 勾配6.7~8.3%(沖縄県福祉のまちづくり条例・廊下等の整備基準)	
	★★★ : 勾配6.7%未満(沖縄県福祉のまちづくり条例・通路の整備基準)	
	③崖地の有無(勾配30度(勾配58%)以上)	無 : 崖地0.4haを超過
	★ : 崖地0.2ha~0.4ha	
	★★ : 0.2ha未満	
	★★★ : 崖地無し	
	敷地内有効平地面積=(敷地面積-崖地面積)×0.9	無 : 有効面積1.4ha未満
	★ : 有効面積1.4ha~1.5ha	
	★★ : 有効面積1.6ha~1.7ha	
	★★★ : 有効面積2.0ha	
	備考: 崖地がない場合は、有効面積は敷地全体とする	
	敷地形状・まとまり(外接円半径)	無 : 半径160mを超過する外接円
	★ : 半径141m~160mの外接円	
★★ : 半径121m~140mの外接円		
★★★ : 半径100m~120mの外接円		
敷地の横断平均距離(敷地横幅の確認、施設配置のバランス)	無 : 70m未満	
★ : 70m~89m		
★★ : 90m~110m		
★★★ : 110mを超過		
法令上の課題	農振農用地等の規制	無 : 規制有り
	★ : -	
	★★ : 規制無し	
	★★★ : -	
	沖縄県建築基準法施工条例の道路接続長さ義務(6m)	無 : 6m以上道路との接続無し(道路整備が必要)
	★ : -	
	★★ : 6m以上道路との接続有り	
	★★★ : -	
	区域区分の規制	無 : -
	★ : 市街化調整区域内(開発許可申請が必要)	
	★★ : 市街化区域内	
	★★★ : -	
	用途地域等の規制	無 : 工業地域内(小学校建設不可)
	★ : 第一種低層住居専用地域、建物高さ制限あり(10m)	
	★★ : 工業地域外、第一種低層住居専用地域外	
★★★ : -		
風営法の規制	無 : 風営法による規制有り	
★ : -		
★★ : 風営法による規制無し		
★★★ : -		
地区計画の規制	無 : -	
★ : 地区計画の範囲外、地区計画の範囲内		
★★ : -		
★★★ : -		
通学路の環境	登校区域東側重心からの距離(当山小学校以東登校区域重心)	無 : -
	★ : 登校区域重心から0.5km以上	
	★★ : 登校区域重心から0.5km未満	
	★★★ : -	
	隣接する車道幅員	無 : -
	★ : 道路幅員6m未満	
	★★ : 道路幅員6m以上	
	★★★ : -	
	道路の整備状況	無 : -
	★ : 舗装整備無し(砂利等)	
	★★ : 舗装整備済み(アスファルト舗装等)	
	★★★ : -	
	周辺道路の安全性	無 : 歩道無し(将来設置不可)
	★ : 歩道無し(将来設置可)	
	★★ : 歩道有り	
★★★ : -		

建設工事の課題	隣接する既設給水管の有無	無 : -	
	★ : 無し、または有り(φ50mm未満)		
	★★ : 有り(φ50mm以上)		
	★★★ : -		
	隣接する既設下水道管の有無	無 : -	
	★ : 無し		
	★★ : 有り		
	★★★ : -		
	隣接する既設雨水管の有無	無 : -	
	★ : 無し		
	★★ : 有り、または隣接する河川有り		
	★★★ : -		
	隣接する車道幅員	無 : -	
	★ : 道路幅員6m未満		
	★★ : 道路幅員6m以上		
★★★ : -			
周辺環境の状況	工事による騒音等の影響	無 : -	
	★ : 人口集中地区(D1D)区域外		
	★★ : 人口集中地区(D1D)区域内		
	★★★ : -		
	周辺施設(安全性、騒音)	安全性	騒音
	無 : -	-	-
	★ : 河川(水難事故の懸念)	高速道路	
	★★ : 住宅街、畑	住宅街、墓地、畑	
	★★★ : -	-	
	備考: 悪い評価に当てはまる項目を比較表に反映させる		
	学校から周辺への影響(運動場の赤土、騒音等)	無 : -	
	★ : 人口集中地区(D1D)区域内	無 : -	
	★★ : 人口集中地区(D1D)区域外	無 : -	
	★★★ : -	無 : -	
	景観(近景の疎外要因)	無 : -	
★ : 墓地、高速道路、高圧電線柱	無 : -		
★★ : 住宅街、畑	無 : -		
★★★ : -	無 : -		
敷地内の伐採森林面積=敷地内森林面積-崖地森林面積	無 : 森林が0.5haを超過		
★ : 森林0.2ha~0.5ha	無 : 森林0.2ha未満		
★★ : 森林0.2ha未満	無 : 森林無し		
★★★ : 森林無し			
防災拠点	土砂災害危険箇所区域内、外	無 : 区域内	
	★ : -		
	★★ : 区域外		
	★★★ : -		
	津波浸水予想区域内、外	無 : 区域内	
	★ : -		
	★★ : 区域外		
	★★★ : -		
	災害時アクセスの容易性	無 : 人口集中地区(D1D)区域外+アクセスに懸念有り	
	★ : 人口集中地区(D1D)区域外		
	★★ : 人口集中地区(D1D)区域内		
	★★★ : -		
	まちづくり・防犯	周辺の外灯整備状況	無 : 外灯無し、住宅街明かり無し
		★ : 外灯1本~2本、住宅街明かり無し	
		★★ : 外灯3本以上、住宅街明かり無し	
★★★ : 外灯3本以下、住宅街明かり有り			
無 : 外灯3本以上、住宅街明かり有り			
人目の付き易さ		無 : -	
★ : 人口集中地区(D1D)区域外			
★★ : 人口集中地区(D1D)区域内			
★★★ : -			