

## 義務教育学校施設の候補地

場所	概要	敷地の特徴	
		メリット	デメリット
候補地 1 現高萩小学校用地	<p>30,604 m<sup>2</sup> (建物敷地 12,018 m<sup>2</sup>、グラウンド 18,586 m<sup>2</sup>)</p> <p>用途地域：第一種中高層住居専用地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%)</p> <p>敷地全体が埋蔵文化財包蔵地</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の高萩小学校用地を使用するため、用地費の必要が無い。</li> <li>・周辺に公共施設があり、駐車場を共用することができる。</li> <li>・既にある建物を利用(要改修、長寿命化)して使用することができる。</li> <li>・上水道・下水道のインフラが整備済みである。</li> <li>・避難所として、マンホールトイレや耐震性貯水槽の整備が進んでいる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替えの場合、現保有教室があるため、補助金に制限がある。</li> <li>・建築時に代替施設(校舎・グラウンド)が必要である。</li> <li>・進入路の道路改良が必要である。</li> </ul>
候補地 2 安良川やすらぎドーム西側	<p>30,000～40,000 m<sup>2</sup></p> <p>用途地域：第一種低層住居専用地域 (建ぺい率 40%、容積率 80%)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地の近接地であり、周辺に公共施設や商業施設、田畑があるため、体験活動などの幅広い教育活動がしやすい。</li> <li>・民有地で用地買収が必要となるが、適切な施設配置が可能となる。</li> <li>・建設時に現在の高萩小学校の教育活動の妨げにならない。</li> <li>・都市計画道路 3・5・9 安良川赤浜線が計画されており、将来アクセス・利便性が良好。</li> <li>・上水道・下水道のインフラは近接する道路に整備済みであり、敷地内への接続が可能である。(エリアによっては下水道区域外となる可能性がある。)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大雨浸水想定区域内</li> <li>・一低の用途であるため、学校の建築は可能だが、高さ制限 10mのため、体育館等の 10mを超える建築には建築許可または都市計画変更の手続きが必要となる。</li> <li>・民有地であるため、用地買収費用、造成工事コストが嵩む。</li> </ul>

場所	概要	敷地の特徴	
		メリット	デメリット
候補地 3 後谷地区	30,000～40,000 m <sup>2</sup> 用途地域：無指定 (建ぺい率 60%、容積率 200%) 農業振興地域(田畑)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民有地で用地買収が必要となるが、適切な施設配置が可能となる。</li> <li>・ 建設時に現在の高萩小学校の教育活動の妨げにならない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 松岡小学校区に近くなるため、学区の見直しの検討が必要である。</li> <li>・ 上水道・下水道のインフラがない。(下水道区域外)</li> <li>・ 敷地内へ上水・下水を接続には本管からの整備が必要となる。 ※受益者の負担による接続工事及び下水道受益者負担相当額の納付が必要となる。</li> <li>・ 農業振興地区に位置するため、農振除外及び農地転用の手続きが必要となる。</li> <li>・ 農業用水路、農業用ため池からの用水圧送などの付け替えが必要になる。</li> <li>・ 民有地であるため用地買収費用、造成コストが嵩む。</li> </ul>
候補地 4 瀧神社周辺	30,000～40,000 m <sup>2</sup> 用途地域：第一種低層住居専用地域 (建ぺい率 40%、容積率 80%) 敷地全体が埋蔵文化財包蔵地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民有地で用地買収が必要となるが、適切な施設配置が可能となる。</li> <li>・ 建設時に現在の高萩小学校の教育活動の妨げにならない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民有地で用地買収が必要であり、丘陵地であるため土地の造成費用が嵩む。</li> <li>・ 敷地西側土砂災害計画区域又は土砂災害特別警戒区域</li> <li>・ 進入路の整備が必要である。</li> <li>・ 上水道・下水道のインフラがない。(下水道区域外) 敷地内へ上水・下水を接続には本管からの整備が必要となる。 ※受益者の負担による接続工事及び下水道受益者負担相当額の納付が必要となる。</li> <li>・ 一低の用途であるため、学校の建築は可能だが、高さ制限 10mのため、体育館等の 10m を超える建築には建築許可または都市計画変更の手続きが必要となる。</li> <li>・ 林地伐採の許可が必要。</li> <li>・ 大規模な緑地伐採、造成となるため、自然環境を一部変えることとなる。</li> </ul>

