

5. 適地候補地の比較検討及び適地選定

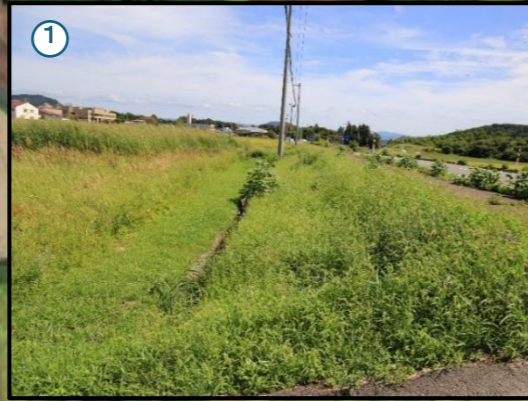
			1.市民センター西側		2.総合運動公園付近		3.現西根中学校		4.現松尾中学校	
配置計画図										
NO	大項目	項目	評価	評価内容	評価	評価内容	評価	評価内容	評価	評価内容
1	教育環境（立地等）	教育方針や総合計画等に柔軟に対応する用地面積が確保できること	○	敷地面積：約 40,000 m ²	○	敷地面積：約 40,000 m ²	◎	敷地面積：約 50,000 m ²	○	敷地面積：約 39,000 m ²
2		良好な日照が確保でき、騒音が少ないなどの、快適な教育環境を確保できる	◎	南東向きL字型に校舎を配置計画するため良好な日照確保が可能 隣接する道路は県道であるが騒音を感じるほどの交通量ではない	◎	南向きに校舎を配置計画するため良好な日照確保が可能 隣接する道路は国道（バイパス）であり交通量は多いが騒音を感じるほどの交通量ではない	◎	南東向きL字型に校舎を配置計画するため良好な日照確保が可能 隣接する道路は市道であるが騒音を感じるほどの交通量ではない	○	増築する校舎は、南向きだが南側に既存校舎があるため、日照確保には一部制限がある 隣接する道路は市道であるが騒音を感じるほどの交通量ではない
3		教育活動から発生する音を騒音として、周辺から苦情等が来る可能性	◎	周辺は田畑であり、音に配慮する必要がない	◎	周辺は田畑、山林であり、音に配慮する必要がない	○	周辺は住宅地であり、場合によっては音に配慮する必要がある	◎	周辺は田畑であり、音に配慮する必要がない
4		早期な開校が可能か	△	場所決定から概ね8年程度 基本計画、測量・地質調査 1年目 用地交渉 2年目 農振除外・農転・造成設計 3・4年目 建築設計・造成工事 5・6年目 建築・外構工事 7・8年目 【開校】	△	場所決定から概ね8年程度 基本計画、測量・地質調査 1年目 用地交渉 2年目 農振除外・農転・造成設計 3・4年目 建築設計・造成工事 5・6年目 建築・外構工事 7・8年目 【開校】	◎	場所決定から概ね5年程度 基本計画、測量・地質調査 1年目 造成設計・建築基本設計 2年目 建築実施設計・外構設計 3年目 造成工事・建築工事 4・5年目 【開校】 校舎解体工事 6年目 校舎跡地整備工事 7年目	◎	場所決定から概ね4.5年程度 基本計画、測量・地質調査 1年目 造成設計・建築基本設計 2年目 建築実施設計・外構設計 3年目 改修工事・建築工事 4年目 【開校】 倉庫解体工事 5年目
5		学校周辺(概ね2km以内)で課外活動やスポーツ等校外で利用可能な公共施設があるか	◎	3ヶ所が2.0km以内である 総合運動公園 1.5km 交流複合施設(8テラス) 1.8km 西根地区市民センター 0.2km	◎	2ヶ所が2.0km以内である 総合運動公園 0.6km 交流複合施設(8テラス) 2.8km 西根地区市民センター 1.2km	◎	2ヶ所が2.0km以内である 総合運動公園 2.2km 交流複合施設(8テラス) 1.1km 大更コミセン 1.0km	◎	2ヶ所が2.0km以内である アリーナまつお・B&G 0.2km 松尾コミセン 0.2km
6		課外活動やクラブ活動等定時外の移動手段として公共交通の利便性が確保できるか (JR花輪線駅、バス停までの距離)	◎	2ヶ所が2.0km以内である JR大更駅 1.8km バス停留所(西根総合支所前) 0.6km	◎	1ヶ所が2.0km以内である JR大更駅 2.8km バス停留所(田頭口) 1.0km	◎	2ヶ所が2.0km以内である JR大更駅 1.1km バス停留所(西根中学校前) 0.2km	○	1ヶ所が2.0km以内である JR北森駅 3.0km バス停留所(松中前) 0.1km
7		小学校との連携	○	田頭小 2.1km 大更小 2.8km	○	平館小 2.6km 大更小 3.2km	○	大更小 1.3km 田頭小 1.1km	○	松野小 2.3km 平館小 4.8km
8	教育環境（安全性）	スクールバス利用生徒数・利用率 ・R16.4の場合で試算 ・建設予定地～小学校までの距離を一定割合で試算(運行台数は現在の運行車両の平均乗車定員:32人で試算) ・6km以上 :児童数 100% ・5km以上～6km未満:児童数 80% ・4km以上～5km未満:児童数 60% ・3km以上～4km未満:児童数 40% ・2km以上3km未満:児童数 20% ・2km未満 :児童数 10% スクールバス維持管理費 R7西根地区のスクールバス設計額で試算 61,800千円/5台×1.2=14,832千円/年 ※1.2:遠距離加算1台当たり15,000千円/年	◎	R16.4開校時の生徒数:265人(9クラス) スクールバス利用率・生徒数 36.2% 96人 大更小(143人) 2.8km 20% 29人 田頭小(26人) 2.1km 20% 5人 平笠小(7人) 2.6km 20% 1人 平館小(35人) 3.5km 40% 14人 寺田小(8人) 7.8km 100% 8人 松野小(21人) 6.0km 100% 21人 寄木小(17人) 4.0km 60% 10人 柏台小(8人) 10.4km 100% 8人 スクールバス(乗車定員32人) 96/32=3.0 3台	○	R16.4開校時の生徒数:265人(9クラス) スクールバス利用率・生徒数 47.5% 126人 大更小(143人) 3.2km 40% 57人 田頭小(26人) 3.5km 40% 10人 平笠小(7人) 4.5km 60% 4人 平館小(35人) 2.6km 20% 7人 寺田小(8人) 5.9km 80% 6人 松野小(21人) 5.6km 80% 17人 寄木小(17人) 6.0km 100% 17人 柏台小(8人) 12.7km 100% 8人 クールバス(乗車定員32人) 126/32=3.9 4台	◎	R16.4開校時の生徒数:265人(9クラス) スクールバス利用率・生徒数 32.5% 86人 大更小(143人) 1.3km 10% 14人 田頭小(26人) 1.1km 10% 3人 平笠小(7人) 2.2km 20% 1人 平館小(35人) 4.4km 60% 21人 寺田小(8人) 7.7km 100% 8人 松野小(21人) 6.3km 100% 21人 寄木小(17人) 4.5km 60% 10人 柏台小(8人) 11.0km 100% 8人 スクールバス(乗車定員32人) 86/32=2.7 3台	△	R16.4開校時の生徒数:265人(9クラス) スクールバス利用率・生徒数 80.8% 214人 大更小(143人) 7.2km 100% 143人 田頭小(26人) 5.3km 80% 21人 平笠小(7人) 6.4km 100% 7人 平館小(35人) 4.8km 60% 21人 寺田小(8人) 8.7km 100% 8人 松野小(21人) 2.3km 20% 4人 寄木小(17人) 1.5km 10% 2人 柏台小(8人) 7.1km 100% 8人 スクールバス(乗車定員32人) 214/32=6.7 7台

		1.市民センター西側		2.総合運動公園付近		3.現西根中学校		4.現松尾中学校	
		【参考】近距離生徒・生徒率	スクールバス維持管理費 3台×15,000千円=45,000千円/年	スクールバス維持管理費 4台×15,000千円=60,000千円/年	スクールバス維持管理費 3台×15,000千円=45,000千円/年	スクールバス維持管理費 7台×15,000千円=105,000千円/年			
9		徒歩・自転車の安全な通学路が確保でき、負担が少ない	◎ 周辺道路には、歩道が整備されている車両等の出入りは容易である	◎ 周辺道路には、歩道が整備されている6km以内の標高差は50m以内である	◎ 周辺道路には、歩道が整備されている6km以内の標高差は50m以内である	◎ 周辺道路には、歩道が整備されている6km以内の標高差は50m以内である			
10		主要道路からのアクセスが良好で、スクールバスなどの送迎車両等の出入りが容易である。	◎ 隣接道路：県道渋民田頭線 車両等の出入りは容易である	△ 隣接道路：国道282号線 車両等の出入りは容易だが、右折レーンが必要な可能性が高い	◎ 隣接道路：県道渋民田頭線 車両等の出入りは容易である	◎ 隣接道路：市道松尾線 車両等の出入りは容易である			
11		学校生活における生徒の安全・安心の確保ができるか (警察署、消防署、病院までの距離)	◎ 2ヶ所が2.0km以内である 八幡平市幹部交番 0.5km 八幡平消防署 0.4km 市立病院 2.1km	◎ 3ヶ所いずれも2.0km以内である 八幡平市幹部交番 1.3km 八幡平消防署 1.2km 市立病院 1.9km	◎ 3ヶ所いずれも2.0km以内である 八幡平市幹部交番 1.5km 八幡平消防署 1.5km 市立病院 1.7km	◎ 2ヶ所が2.0km以内である 岩手警察署松尾駐在所 1.9km 八幡平消防署松尾出張所 2.0km 東八幡平病院 6.8km			
12		工事期間中の学校運営への影響や生徒への安全配慮が可能であるか	◎ 学校運営等への影響はない 生徒への安全配慮の必要がない	◎ 学校運営等への影響はない 生徒への安全配慮の必要がない	△ 学校敷地内であり、学校運営に影響がある 十分な安全配慮ができない	△ 学校敷地内であり、学校運営に影響がある 十分な安全配慮ができない			
13		工事期間中の工事や工事車両の騒音・振動等の影響はないか	◎ 工事期間中の騒音・振動等の影響はない	◎ 工事期間中の騒音・振動等の影響はない	△ 学校敷地内である、工事期間中の騒音・振動等の影響が生じる恐れがある	△ 学校敷地内である、工事期間中の騒音・振動等の影響が生じる恐れがある			
14	立地環境	土砂流入や洪水などの自然災害に対して、安全性が高いこと	○ 土砂災害等警戒区域及び特別警戒区域 該当なし	◎ 土砂災害等警戒区域及び特別警戒区域 該当なし	△ 土砂災害等警戒区域及び特別警戒区域 一部該当	○ 土砂災害等警戒区域及び特別警戒区域 該当なし			
			○ 過去浸水区域 該当なし	◎ 過去浸水区域 該当なし	△ 過去浸水区域 該当なし	○ 過去浸水区域 該当なし			
			○ ため池 該当なし	◎ ため池 該当なし	△ ため池 該当なし	○ ため池 該当なし			
			○ 岩手県火山泥流区域 該当	◎ 岩手県火山泥流区域 該当なし	△ 岩手県火山泥流区域 該当なし	○ 岩手県火山泥流区域 該当			
15		災害時の避難場所等としても活用できること	◎ 災害のリスクは低く主要道路も近いので、避難場所として活用できる	◎ 災害のリスクは低く主要道路も近いので、避難場所として活用できる	◎ 上町の一部、仲町の一部、町組の指定避難所	◎ 松尾寄木地区の指定避難所			
16		地理地勢や周辺景観など、立地場所として優れていること	◎ 周辺は田畑で大きな建物や山はなく、岩手山を眺望できる	◎ 周辺は田畑、山林で岩手山を眺望できる	◎ 人口密集地であり、徒歩通学の生徒が多い公共施設・公共交通の利便性が高い	◎ 周辺は田畑で大きな建物はなく、岩手山を眺望できる			
17	整備環境	地権者同意など、土地取得が容易であると見込まれること	○ 地権者 10人程度 (うち死亡者2人程度)	○ 地権者 9人程度 (うち死亡者2人、市外居住者2人)	◎ 用地はすべて市有地	◎ 用地はすべて市有地			
18		用地造成、道路、上下水道等のインフラ整備が容易であること	○ 用地造成 要	△ 用地造成 要	◎ 用地造成 不要	◎ 用地造成 不要			
			○ 接道道路・右折レーン 不要	△ 接道道路・右折レーン 要	◎ 接道道路・右折レーン 不要	◎ 接道道路・右折レーン 不要			
			○ 上水道 周辺に管あり	△ 上水道 周辺に管なし	◎ 上水道 不要	◎ 上水道 不要			
			○ 下水道 公共下水	△ 下水道 周辺に管なし	◎ 下水道 不要	◎ 下水道 不要			
19		土地規制の許可が得られる土地であること	○ 開発許可 要	△ 開発許可 要	◎ 開発許可 不要	◎ 開発許可 不要			
			○ 林地開発 該当なし	△ 林地開発 要	◎ 林地開発 不要	◎ 林地開発 不要			
	○ 農振解除 要		△ 農振解除 要	◎ 農振解除 不要	◎ 農振解除 不要				
20	埋蔵文化財等、地下に支障となる構造物がないこと	○ 農地転用 要	△ 農地転用 要	◎ 農地転用 不要	◎ 農地転用 不要				
		○ 遺跡地図 該当なし	△ 遺跡地図 該当なし	◎ 遺跡地図 該当なし	◎ 遺跡地図 該当なし				
21		立地により、周辺の住宅住民や農地等に悪影響を及ぼさないこと	◎ 周辺の農地等への悪影響はほとんどないと思われる	◎ 周辺の農地等への悪影響はほとんどないと思われる	◎ 現在問題は発生していない	◎ 周辺の住宅・農地等への悪影響はほとんどないと思われる			
22	概算工事費(千円)	地形測量・地質調査 11,000	△ 地形測量・地質調査 11,000	◎ 地形測量・地質調査 11,000	◎ 地形測量・地質調査 11,000				
		用地測量 10,000	△ 用地測量 10,000	◎ 用地測量 0	◎ 用地測量 0				
		造成設計 64,000	△ 造成設計 64,000	◎ 造成設計 36,000	◎ 造成設計 21,000				
		建築設計 395,000	△ 建築設計 395,000	◎ 建築設計 399,000	◎ 建築設計 176,000				
		造成工事 856,000	△ 造成工事 850,000	◎ 造成工事 479,000	◎ 造成工事 328,000				
		建築工事 3,951,000	△ 建築工事 3,951,000	◎ 建築工事 3,735,000	◎ 建築工事 1,753,000				
		解体撤去工事 0	△ 解体撤去工事 0	◎ 解体撤去工事 252,000	◎ 解体撤去工事 2,000				
		その他事業費※ 435,000	△ その他事業費※ 435,000	◎ その他事業費※ 439,000	◎ その他事業費※ 193,000				
		用地取得費 116,000	△ 用地取得費 116,000	◎ 用地取得費 0	◎ 用地取得費 0				
		合計 5,838,000	△ 合計 5,832,000	◎ 合計 5,351,000	◎ 合計 2,484,000				
23		公共投資の有無	△ 改良区受益地 区画整備実施	◎ 該当なし	◎ 該当なし	◎ 該当なし			

※その他事業費：建設コスト（資材費、人件費等）の上昇や突発に発生する可能性のある調査費等を考慮して、校舎等、既存建物解体費、各種調査設計費の合計の10%を見込む。

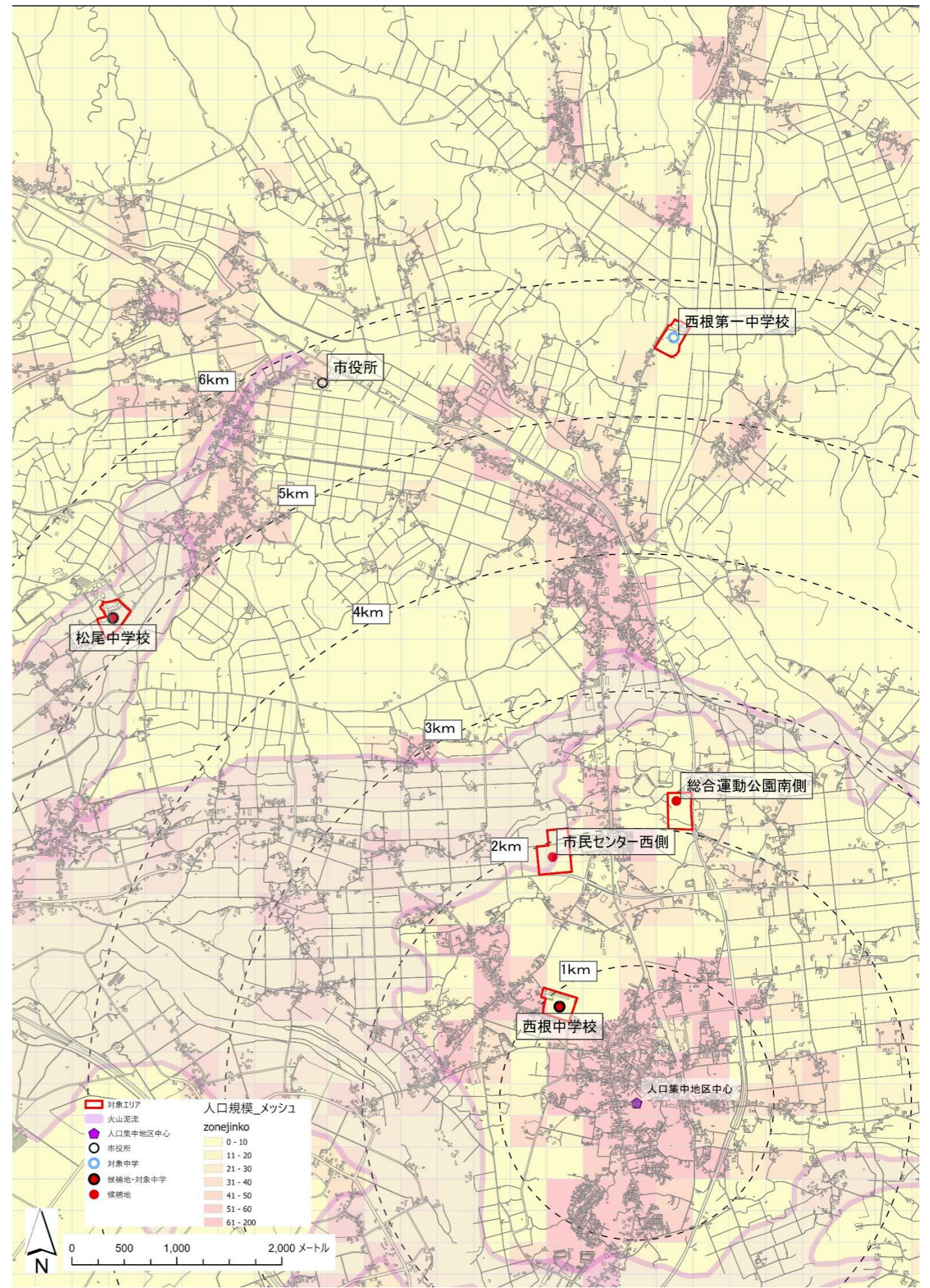
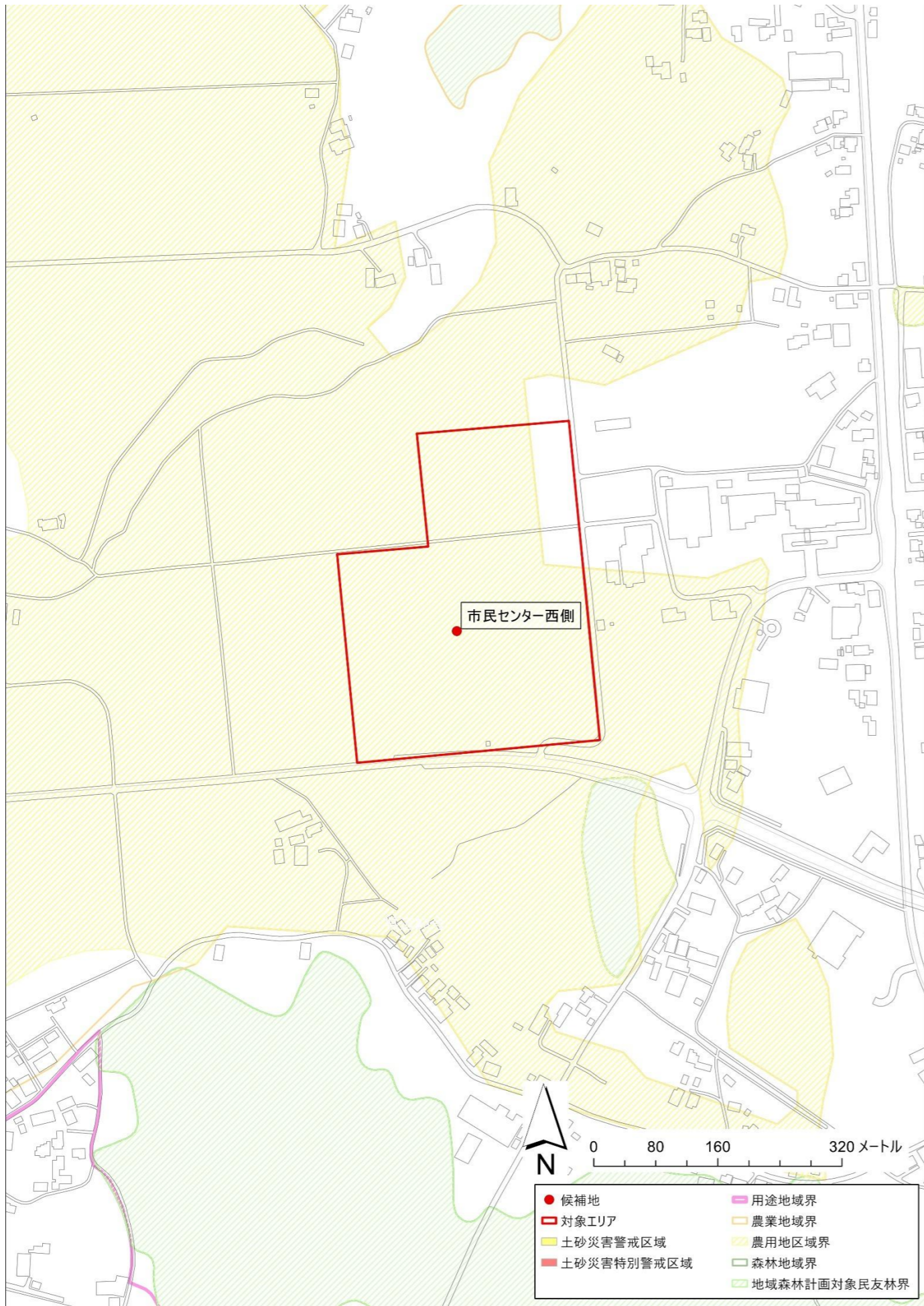
5. 適地候補地の現況調査及び課題整理

5-1. 市民センター西側



〈現況と課題〉

項目	(上段)現況/(下段)学校整備によって生じる課題	写真番号
①土地利用	・新規取得の土地であるため、制約なしに配置等を検討できる。 ⇒特になし	①②
②法規制	・活動火山対策特別措置法(火山泥流区域) ・農業振興地域の整備に関する法律(農業振興地域及び農用地) ⇒法規制により土地利用転換が非常に困難であることに加え、開発整備が必要なため、開校までに時間を要する。	—
③安全リスク	・県道 23 号沿道には歩道があり、歩行者の安全は確保されているが、道路照明がなく、横断歩道もない。 ⇒学校整備後は生徒が安全に移動するための街路灯や横断歩道の整備が必要。	—
④アクセス・駐車場	・人口が集中している市街地中心部から2km以内にある。 ・南側に県道 23 号が面する。 ⇒南側のアクセス路が狭く、通行しづらいことから市民センター側からのアクセス路が必要。また、南側からアクセスする場合は、既存の道路の拡幅もしくは新たに道路を整備する必要がある。	⑥⑦
⑤既存施設	・特になし ⇒特になし	④⑤
⑥周辺施設・環境	・適地候補地の東側には、西根地区市民センターがある。 ・敷地から岩手山が望め、周辺にも建物等がないため、開放的な空間が広がっている。 ⇒放課後の生徒の活動や待機場所として活用可能だが、受入れ人数に課題が残る。	③

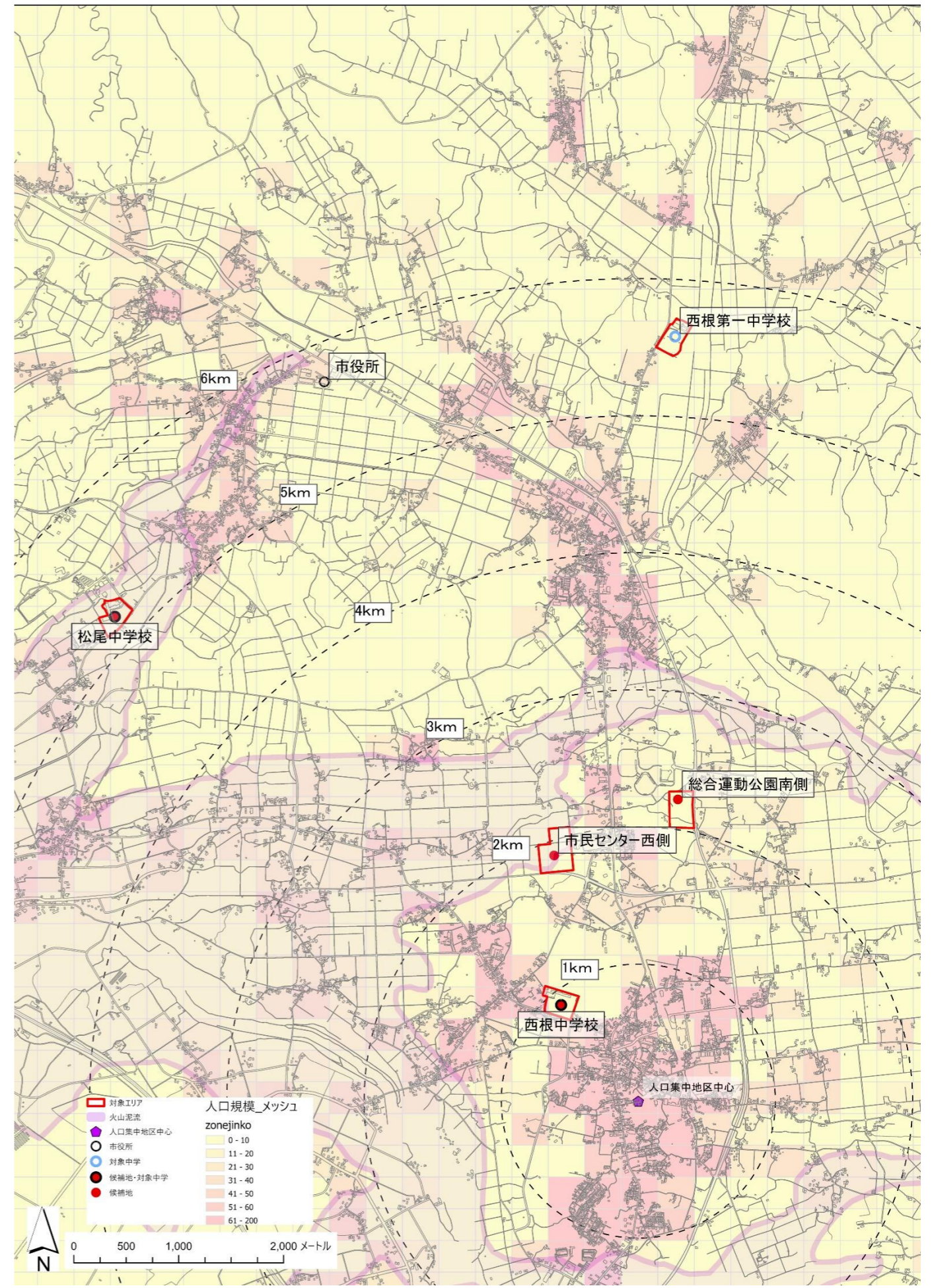
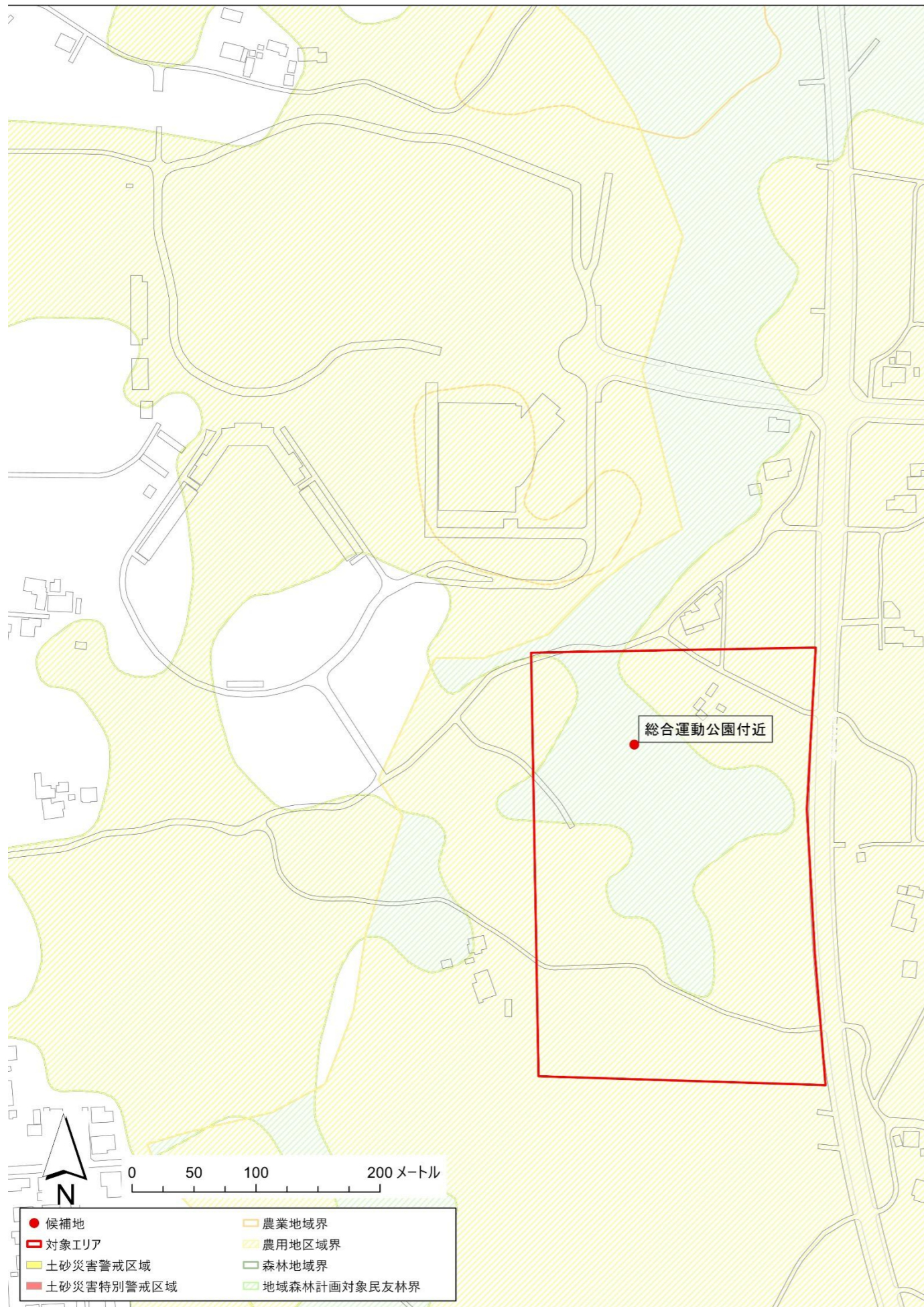


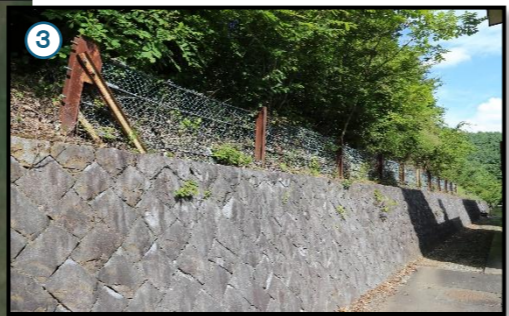
5-2. 総合運動公園周辺



〈現況と課題〉

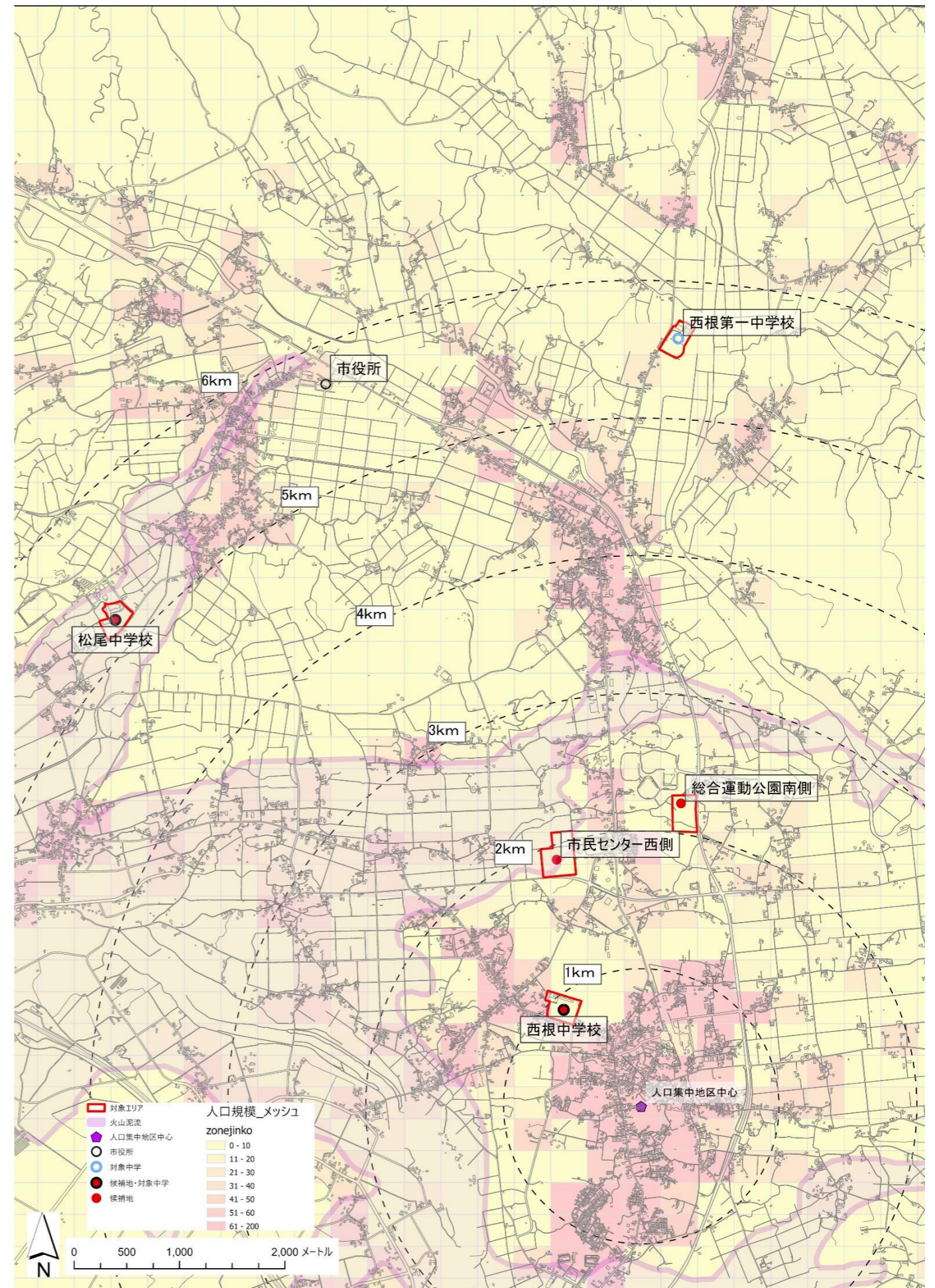
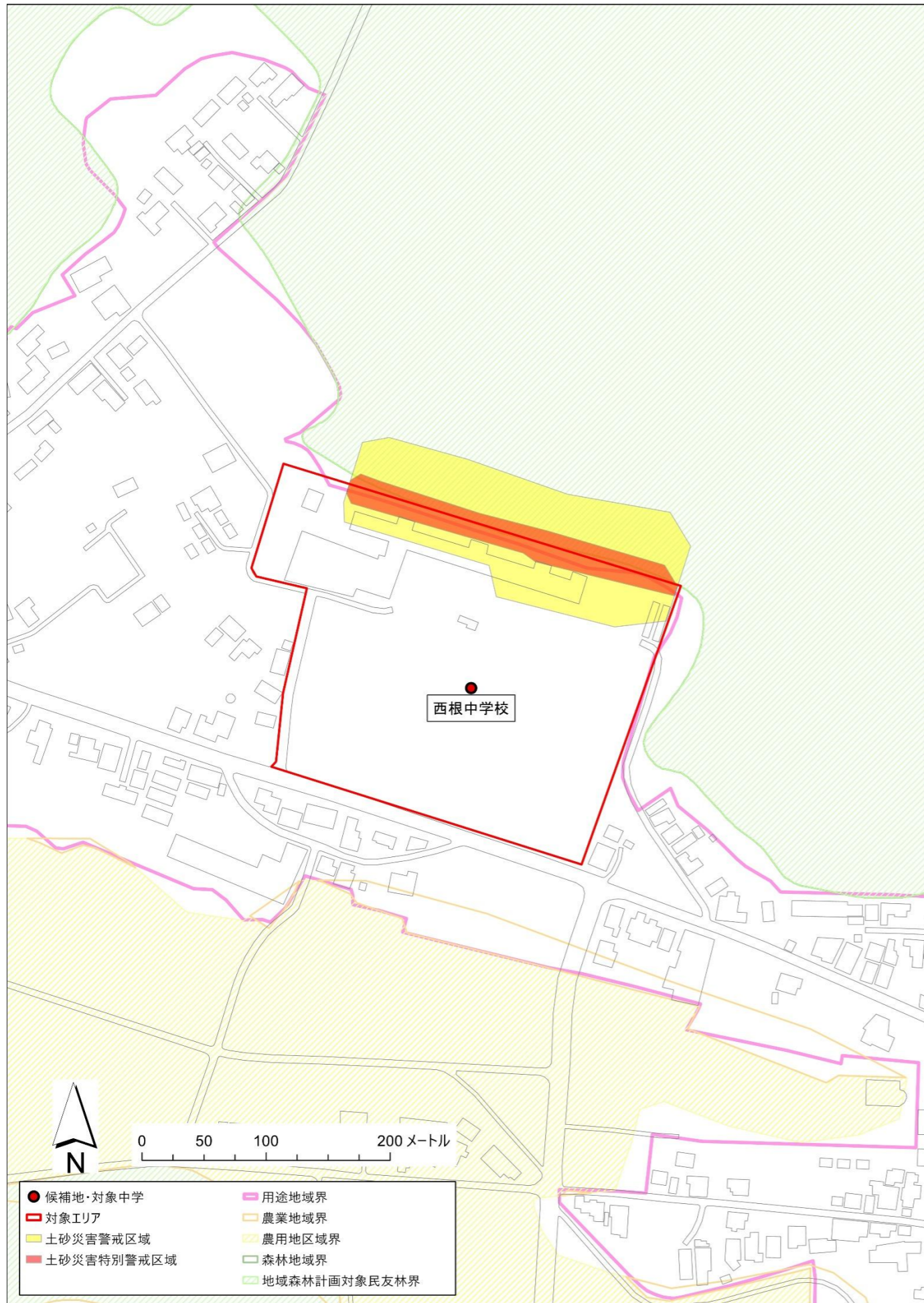
項目	(上段)現況/(下段)学校整備によって生じる課題	写真番号
①土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 新規取得の土地であるため、制約なしに配置等を検討できる。 用地買収は必要になるが、法規制の制約は比較的低い。 <p>⇒特になし</p>	-
②法規制	<ul style="list-style-type: none"> 農業振興地域の整備に関する法律(農業振興地域及び農用地) 森林法(地域森林計画対象民有林地域及び森林地域) <p>⇒法規制により用地買収は必要になるが、法規制の制約は比較的低い。また、開発整備が必要のため、開校までに時間を要する。</p>	①②
③安全リスク	<ul style="list-style-type: none"> 国道282号沿道には歩道があり、歩行者の安全は確保されているが、道路照明が少なく、横断歩道がない。 <p>⇒学校整備後は、生徒が安全に移動するための道路灯や横断歩道の整備が必要。</p>	-
④アクセス・駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 人口が集中している市街地中心部から3km以内にある。 敷地にアクセスできる道路はすれ違いが困難な幅員である。 東側には国道282号が面する。 新たに整備することから駐車台数は十分な駐車場を整備することが可能。 <p>⇒国道282号からのアクセスには右折レーンの新設が必要であり、整備コストが大きくなる。</p>	③④⑤⑥⑦
⑤既存施設	<ul style="list-style-type: none"> 特になし <p>⇒上下水道が未整備の区域であるため、浄化槽等の整備が必要になる。</p>	④⑤
⑥周辺施設・環境	<ul style="list-style-type: none"> 適地候補地の北側には、総合運動公園、西約1kmに西根地区市民センターがある。 <p>⇒放課後の生徒の活動や待機場所として活用可能だが、受入れ人数に課題が残る。また、周辺の公共施設を利活用することで、整備コストの削減が期待できる。</p>	-





〈現況と課題〉

項目	(上段)現況／(下段)学校整備によって生じる課題	写真番号
①土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 学校敷地の北側から東側にかけて丘陵地に囲まれており、校舎の背後は急傾斜となっている。 校舎の背後及び校舎と校庭は 30°以上の傾斜がある。校舎と校庭は 7m以上の高低差がある。 <p>⇒土砂災害リスク回避のためには校庭に校舎建設が必要だが、現在よりもグラウンドとして使用できる面積は狭くなるため、配置計画の工夫が必要。</p>	①②④
②法規制	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害防止法(土砂災害警戒区域及び特別警戒区域) 建築基準法(崖崩れ等による被害防止対象) 都市計画法(用途地域) <p>⇒既存校舎は校舎整備後に撤去が必要。既存体育館も将来的には撤去が望ましい。</p>	—
③安全リスク	<ul style="list-style-type: none"> 現在の校舎は土砂災害発生リスクがある。 町道が学校敷地内に接続しているため、関係者以外の車両も流入している。 <p>⇒新校舎を校庭に整備すれば土砂災害発生リスクは回避できるが、関係者以外の車両通行に伴う敷地内の歩行者の安全確保に課題が残る。</p>	③
④アクセス・駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 人口が集中している市街地中心部から 1km以内にある。 敷地内の駐車台数が少ない。 <p>⇒県道 301 号沿道で、校門前に信号機、歩道もあるため歩行者の安全確保は可能。駐車場の不足は既存校舎を撤去し、駐車場化することで解消可能。</p>	—
⑤既存施設	<ul style="list-style-type: none"> 既存体育館は、校舎よりも後年に建設され耐用年数も余裕があるため、新校舎整備後も利用可能。 <p>⇒学校整備後に既存体育館やプールを利用するためには、校庭の急な階段または校門前通路の利用が必須になる。動線が長く、バリアフリー化も必要。</p>	⑤⑨
⑥周辺施設・環境	<ul style="list-style-type: none"> 計画地の東約 1km に大更駅及び大更コミュニティセンター、交流複合施設(8テラス)がある。 <p>⇒特になし</p>	—





〈現況と課題〉

項目	(上段)現況/(下段)学校整備によって生じる課題	写真番号
①土地利用	・現在の敷地内に増築分校舎の建設が可能であるため、土地取得が必要ない。 ⇒特になし	⑥
②法規制	・活動火山対策特別措置法(火山泥流区域) ・農業振興地域の整備に関する法律(農業振興地域及び農用地)※計画地外 ⇒特になし	⑦
③安全リスク	・火山泥流区域内のため、他の候補地と比較して岩手山の噴火に伴う影響が大きくなる可能性がある。 ⇒火山泥流区域内であるため、指定避難所としての機能の強化や避難ルートの確保が必要。	-
④アクセス・駐車場	・人口が集中している市街地中心部から6km以内にある。 ・すれ違い可能な比較的広い幅員の道路に面している。 ・敷地内の駐車台数が少ない。 ⇒人口が集中している市街地から距離が遠く、スクールバス利用の生徒が多くなるため、スクールバスにかかる費用が増大する。また、駐車場が不足する可能性がある。	②③④⑤
⑤既存施設	・既存校舎では統合中学校になった場合学級不足になる。 ⇒増築及び既存校舎の大改修が必要であることから、増築及び大改修が完了してからの統合になる。	①
⑥周辺施設・環境	・計画地の北側に松尾総合運動公園、アリーナまつお、松尾 B&G 及び松尾コミュニティセンターがある。 ⇒放課後の生徒の活動や待機場所として活用可能だが、受入れ人数に課題が残る。また、周辺の公共公益施設を利活用することで、整備コストの削減が期待できる。	-

