

4. 計画地の選定

4. 計画地の選定

4-1. 日向地区内における敷地範囲の選定

日向地区の新中学校候補地は、北側の市道、東側の県道及び狩野川で区画された一団の土地であり、全体面積は、約8.5haである。区域内には、住宅や事業所等が点在するがそのほとんどは農地である。

- ・道路：地区の北側及び西側で市道に、東側で県道に接する。
- ・敷地形状：敷地は西及び南に向かって緩やかに下る傾斜地を形成している。
- ・土地利用：農振法による農用地となっているが、一部西側は、農用地除外地となっている。

■計画の条件

学校用地として必要な4haを地区の中でどのように設定するかをA～C案について検討する。

北側校舎・南側グラウンドを基本として検討案を作成し比較検討を行う。

【A案】

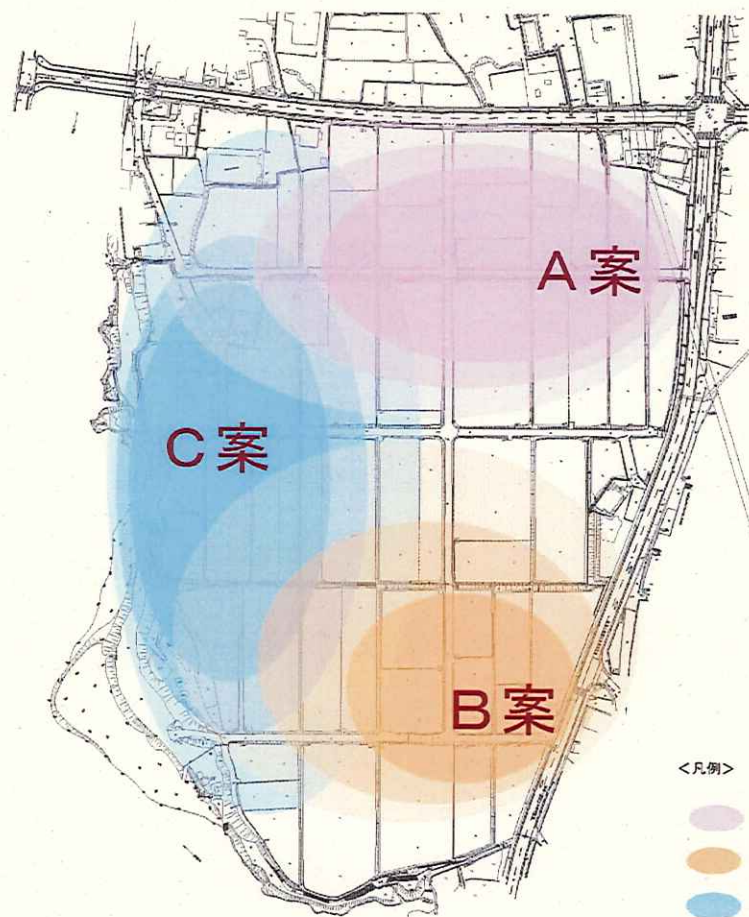
- ・地区に接する北、東、西の道路で区画を形成した案で、エリアとして考えるため西側住宅地を含んでいる。
- ・北・東の道路は歩道があり、道路も広くゆったりとしている。
- ・比較的まとまった区画形状で、校舎やグラウンド等へ導線が複数確保された配置ができる。

【B案】

- ・日向地区の南半分を利用し、4haを確保した案。
- ・校地の北側に新たなアクセス道路が必要となる。
- ・土砂災害警戒区域が含まれる。

【C案】

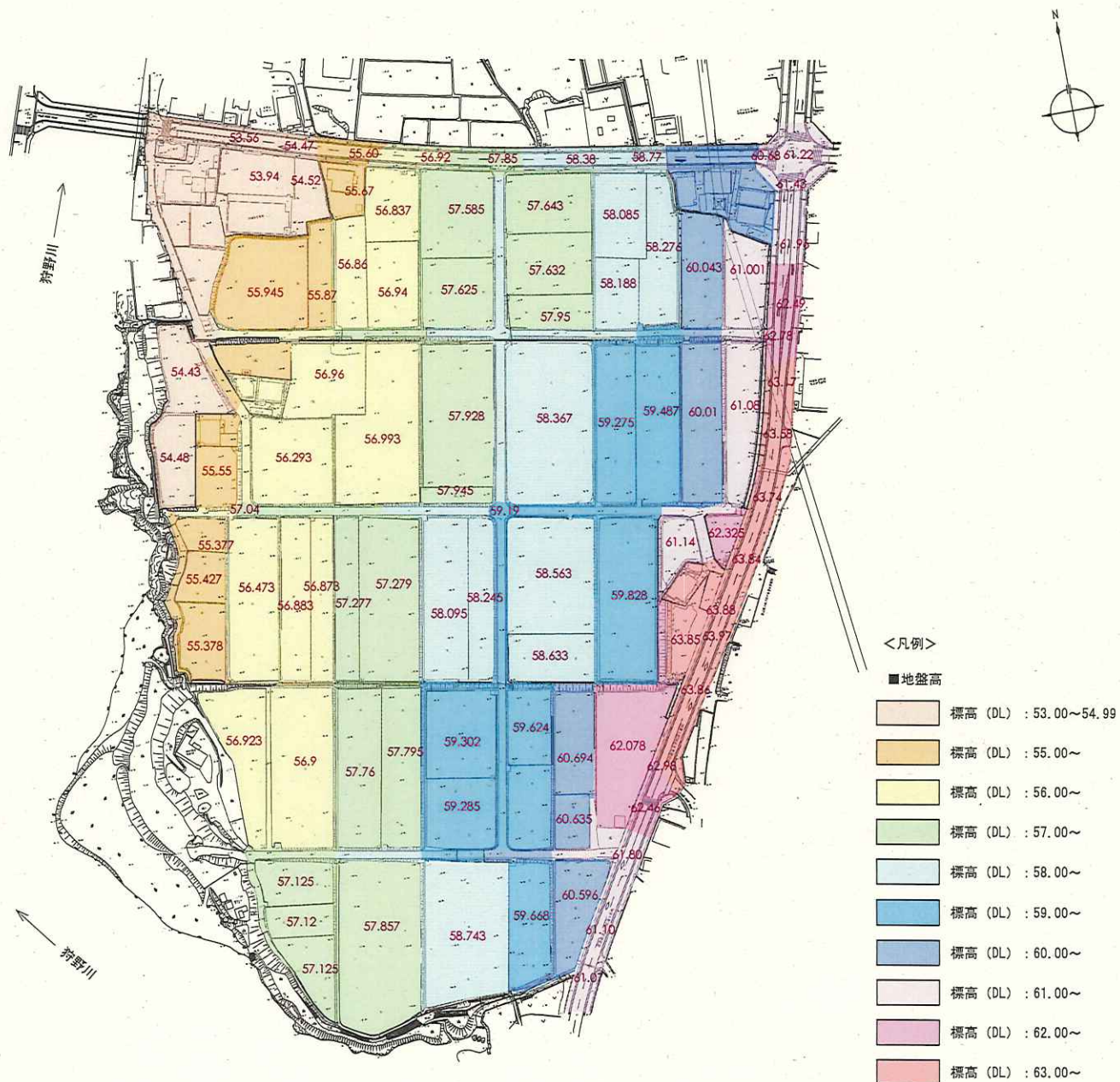
- ・すでに農振法の農用地を除外した土地が多くある西側半分に中学校を配置する案。
- ・校地の東側に道路が必要となる。
- ・高低差は少ないが、南北方向に縦長の校地となる。



4. 計画地の選定

4-2 現況地盤高

敷地は、東側の県道より西側の狩野川に開けた緩い斜面で構成されており、その高低差は約7.0m程度で道路側が高くなっている。



4. 計画地の選定

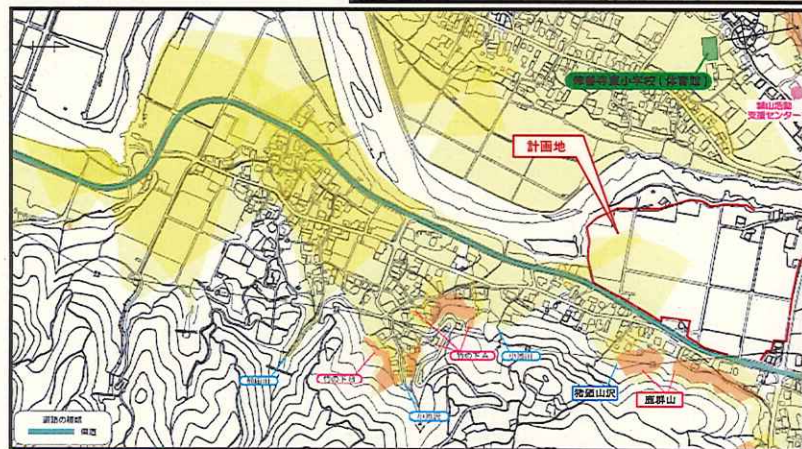
4-4 日向地区の災害指定区域

土砂災害

敷地南側一部が土砂災害警戒区域に指定されており、計画にあたってはこれに留意し、配置計画を行う。

土砂災害ハザードマップ

項 目	記 号
土砂災害警戒区域	黄色
土砂災害特別警戒区域	赤色
指定避難所	緑色
急傾斜地名	赤線
土石流名	青線



(伊豆市HPより)

土砂災害防止法の概要

土砂災害警戒区域の指定【都道府県】 (土砂災害のおそれがある区域)

- 情報伝達、警戒避難体制等の整備【市町村等】

土砂災害特別警戒区域の指定【都道府県】 (建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に 著しい危害が生じるおそれがある区域)

- 特定開発行為に対する許可制
対象：住宅地分譲、社会福祉施設等の
ための開発行為
- 建築物の構造規制
- 建築物の移転等の助言

<警戒避難体制>
・市町村地域防災計画
(災害対策基本法)

<建築物の構造規制>
・居室を有する建築物の
構造耐力に関する基準の設定
(建築基準法)

<移転支援>
・住宅金融支援機構融資等

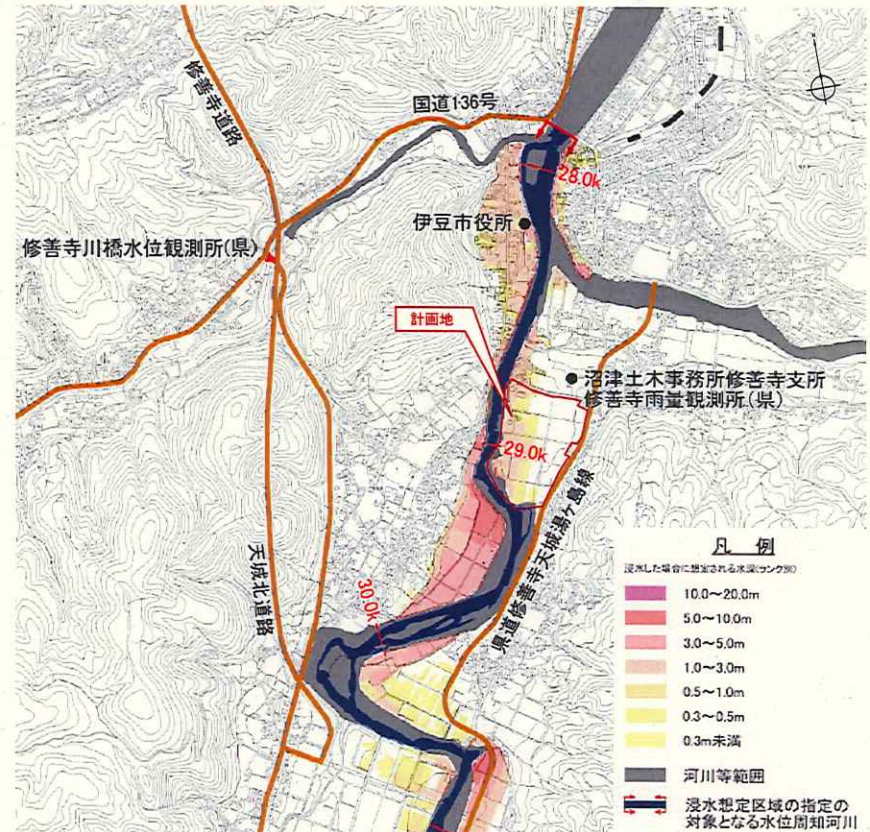
(国土交通省HPより)

水害

敷地西側が、最大規模の洪水で浸水した場合、3m～0.3m未満の水深が想定されている。

計画にあたっては、この想定を基に地盤設定を行う。

狩野川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)



凡 例

浸水した場合に想定される水深(タンク90)

- 10.0～20.0m
- 5.0～10.0m
- 3.0～5.0m
- 1.0～3.0m
- 0.5～1.0m
- 0.3～0.5m
- 0.3m未満

河川等範囲

浸水想定区域の指定の
対象となる水位周知河川

(静岡県河川砂防局HPより)

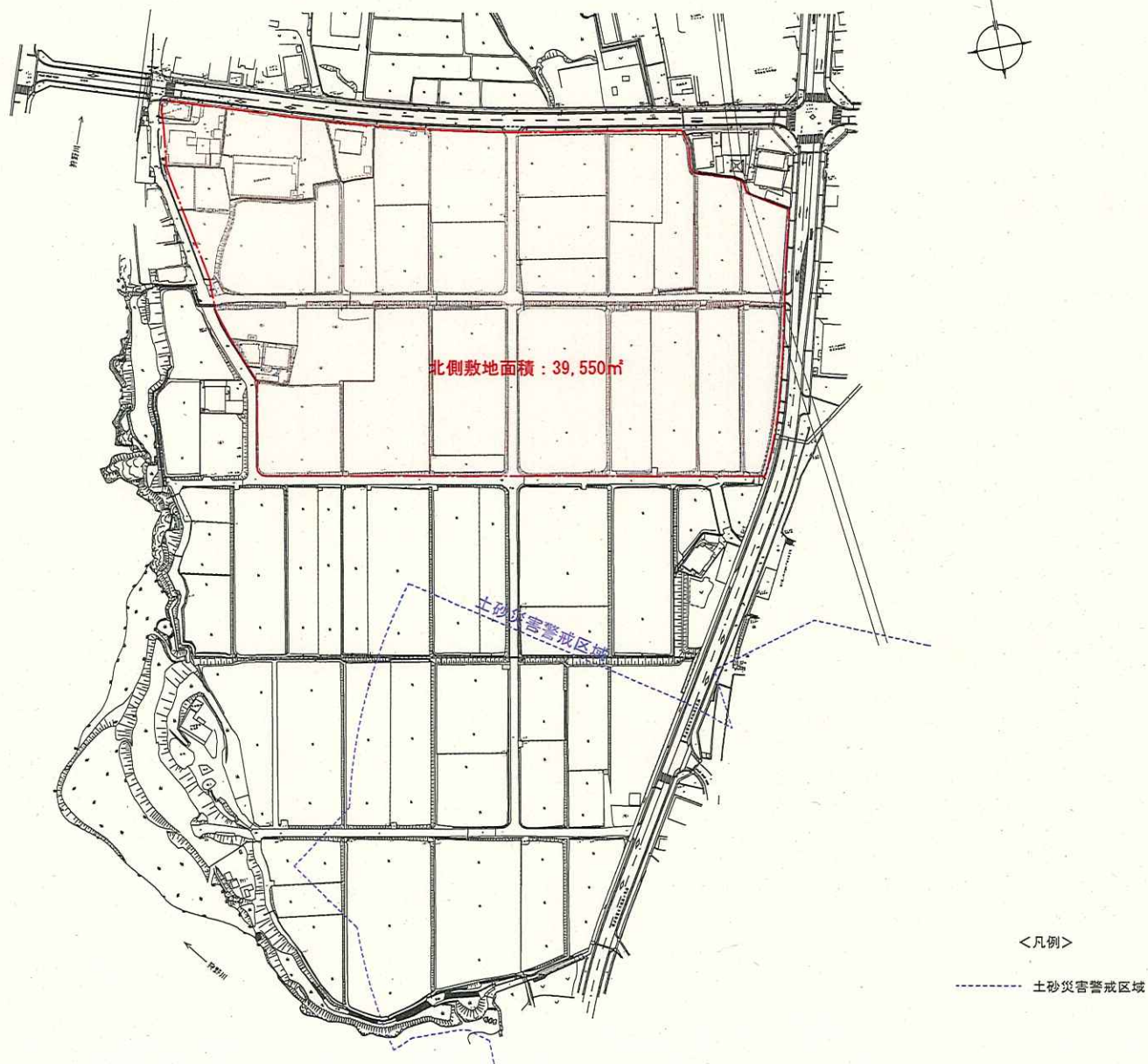
4. 計画地の選定

4-5 日向地区計画案（A 案）

敷地内の既存道路で区画を形成し、その北側を利用した案。

西側の住宅地を含んでいる。

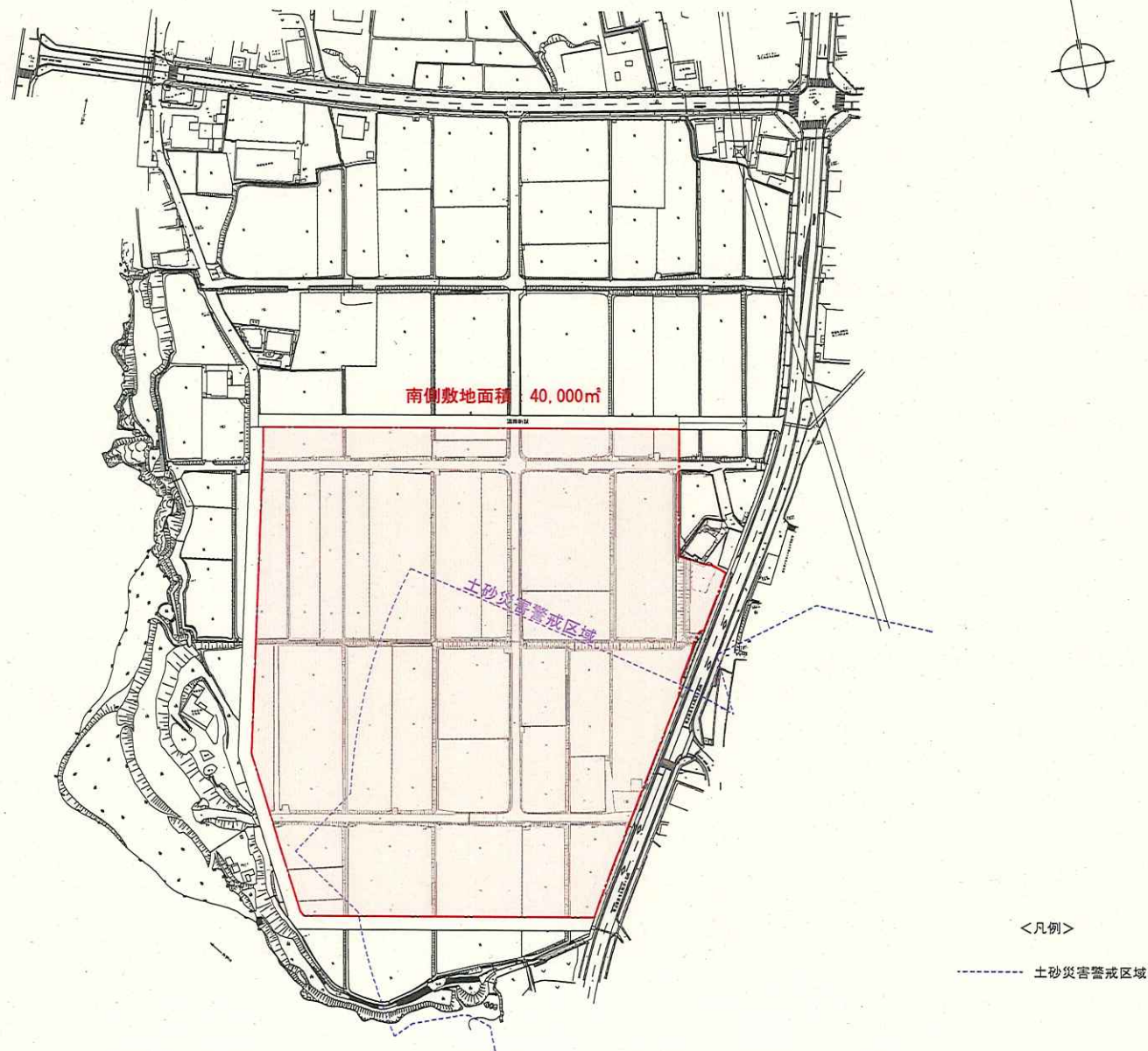
東の県道側から西側へ地盤が下がっており、学校敷地はエリア毎に宅盤をつくり、動線を結ぶ必要がある。



4. 計画地の選定

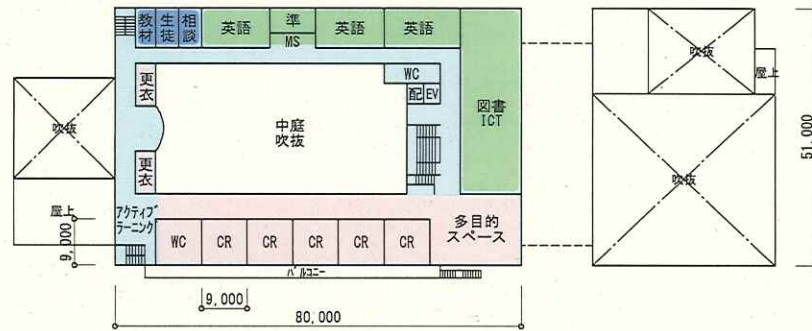
4-5 日向地区計画案（B案）

日向地区の南半分を利用し、4haを確保した案。
一部、土砂災害警戒区域を含むため、建物配置
に配慮する必要がある。

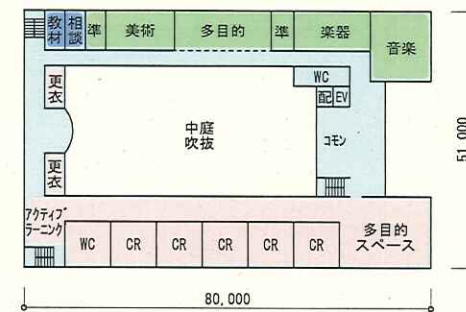


4. 計画地の選定

4-5 日向地区計画案 (B案)

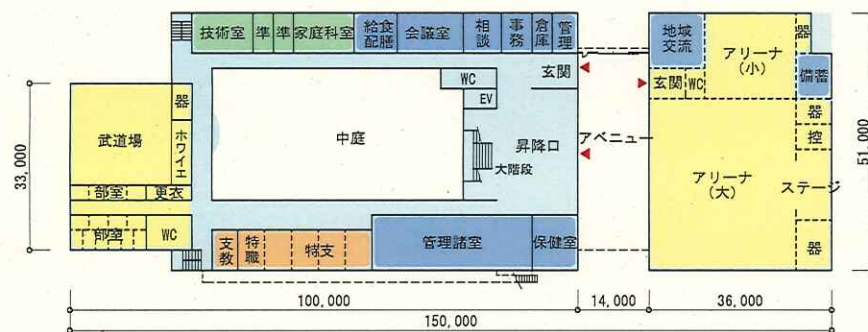


2F

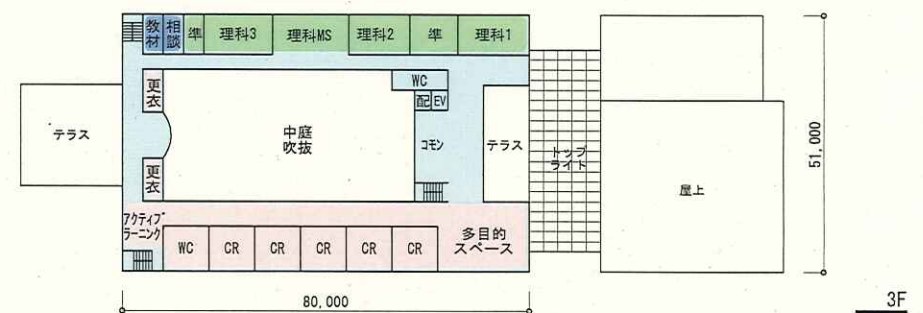


4F

- 普通教室
- 特別教室
- 体育館
- 特別支援教室
- 管理部門



1F



3F

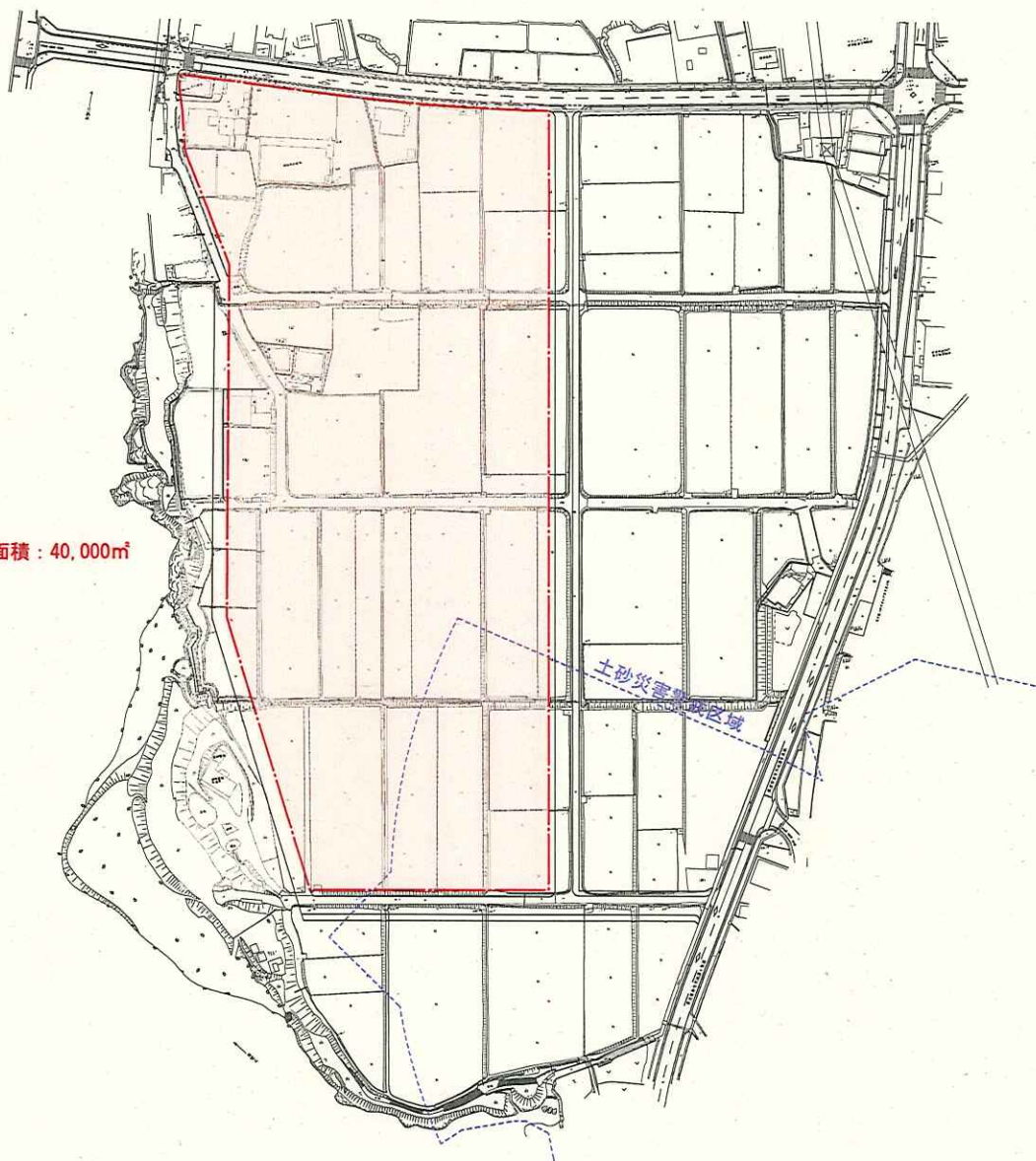
新校舎 延べ床面積 13,300㎡

4. 計画地の選定

4-5 日向地区計画案（C案）

既に農用地を除外した土地が多くある西側半分を利用する案。
南北に長い敷地で動線が長くなるため、レイアウトに配慮が必要。
河川に近く、浸水を想定した地盤設定が必要になる。

西側敷地面積：40,000㎡

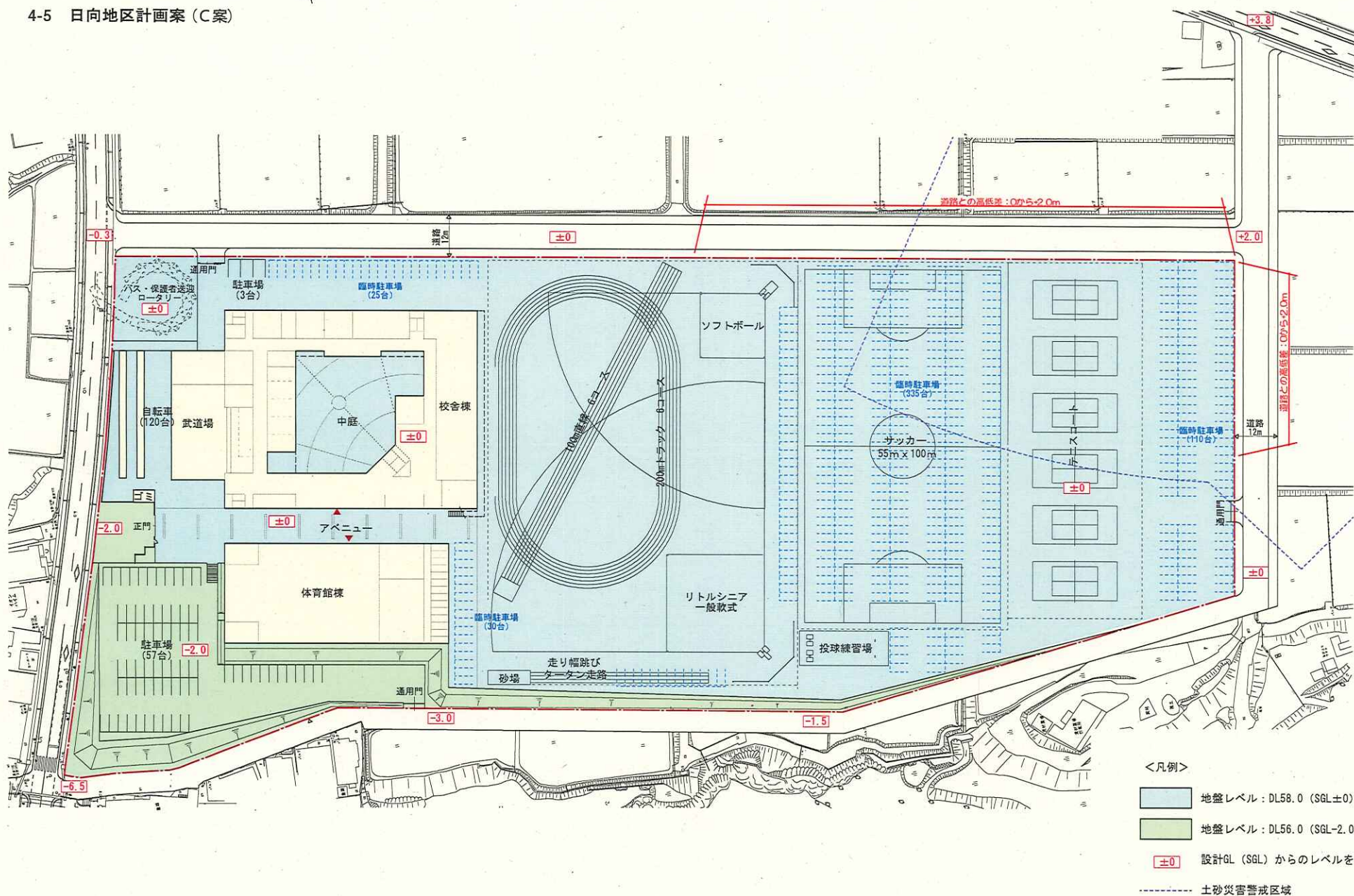


<凡例>

----- 土砂災害警戒区域

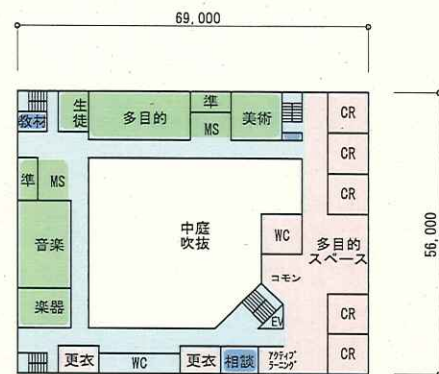
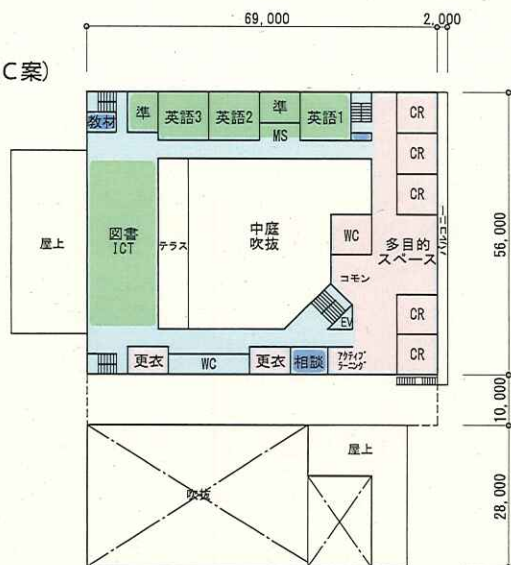
4. 計画地の選定

4-5 日向地区計画案 (C案)



4. 計画地の選定

4-5 日向地区計画案 (C案)



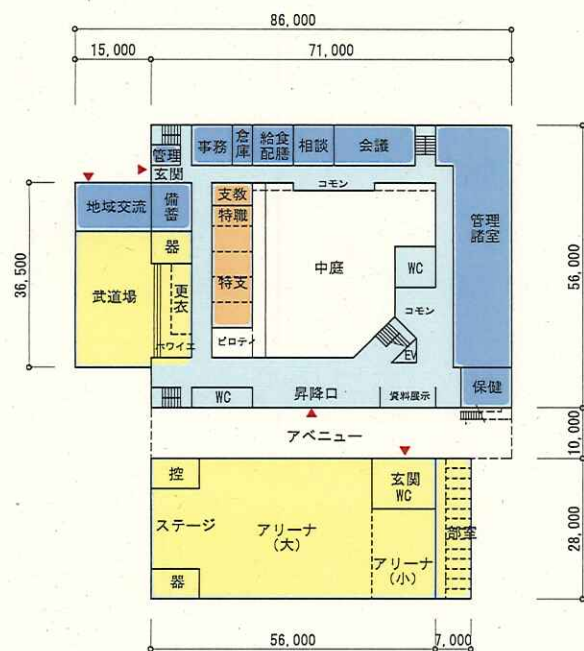
普通教室

特別教室

體育館

特別支援教室

管理部門



新校舎 延べ床面積 13,300㎡

4-6. 各計画案のまとめ及び考察

敷地条件、周辺への影響、通学・生活動線の3つの大項目とそれぞれに細目として5項目ずつあげ、比較検討を行った。

以下に、検討の概要を示す。

【敷地条件】

造 成：近隣や道路との取合いからA案は4段、B案は3段、C案は同一レベルの造成となる。

接道条件：北側の市道や東側の県道が利用でき、A案が3案の中で最も利便性が高い。

一般車両の寄付き：A・C案はバス及び一般車両の寄付きと校地との段差が少ない。

農業調整：農振法による農用地除外地が最も多いのはC案である。

土砂災害：地区の南側部分に土砂災害警戒区域が設定されているが、A案の敷地範囲であれば警戒区域にはかからない。

高圧線：各検討案であれば、接することはないが、注意しながら検討を進める必要がある。

【工事】

日 照：B案では校舎が北側の農地に面するため、日照の影響に配慮が必要である。

近隣住戸への騒音：各案で騒音に対する配慮が必要である。

近隣住戸との段差：各案共に造成が必要であり、隣接する民地との間に生じる段差をできるだけ生じさせない計画とする必要がある。

前面道路：A案は、正門が現況の市道に面し、アクセス面での利便性は良好である。

交通への影響：A案は既存の道路を利用できる。その他の案は別途アクセス道路の築造が必要。

【通学・生活動線】

校舎配置：各案共に一般的な北側校舎、南側グラウンドの配置が可能であるが、C案はグラウンドが南北に長くなり、安全管理上の見通しに工夫が必要である。

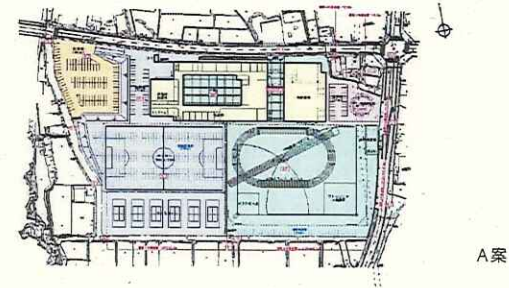
グラウンド形状：A・B案共にほぼまとまった使いやすい形状のグラウンドが取れる。C案は、南北に長い形状となり校舎から南の端まで250mと長く、まとまりを欠く。

通学動線：A案では、北側道路からのアクセスとなる。この北側道路には中伊豆方面からのバスが通っており、天城方面からのバス停も遠藤橋にあり、正門側のバスの便は良い。

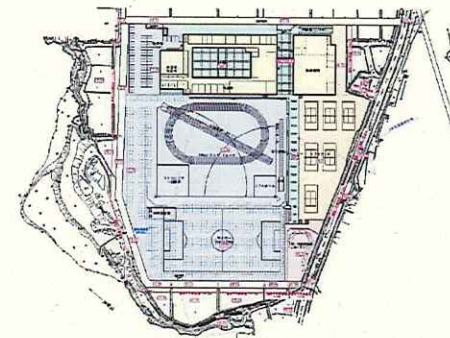
職員・来客駐車場：A・C案では60台確保のため、2か所に分散配置となる。B案は1か所にまとめることができる。

正 門 等：A案では、北側の道路の向かい側にこども園が建設中であり、こども園と中学校の正門が向かい合うことによって、施設同士の一体感や施設間の交流を促す配置が可能である。

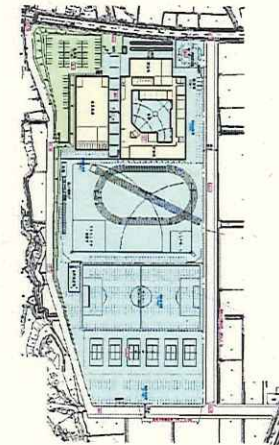
以上の観点から、日向地区の北側を校地とする「A案」を基本に最終案を検討する。



A案



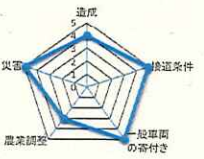
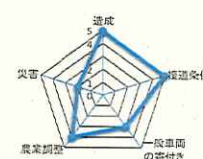
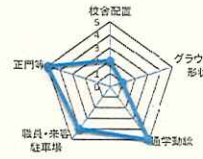
B案



C案

4-7. 敷地範囲の比較表

評価基準: 5=全く問題ない、4=多少問題がある、3=問題がある、2=多くの問題がある、1=大変な問題がある

項目	A案:北側敷地			B案:南側敷地			C案:西側敷地		
	内容	評価	レーダーチャート	内容	評価	レーダーチャート	内容	評価	レーダーチャート
敷地条件	造成	4	A案 敷地条件 	計画地は東側の奥道より西に開けた緩い斜面を構成しているが、東側の奥道は敷地より3~5m程度高くあり、この道路に合わせた造成では、かなりの高低差が生じる。造成は、敷地中央部分を基準として、バスロータリー、校舎・グラウンド、サッカーコート、駐車場等の4段の造成を行うことが想定される。	3	B案 敷地条件 	計画地は地区を東西に分ける中央の道路より西側とする。中央の道路は南に向かって高くあり、その差は1.0m程度となっている。北側及び西側の民家との段差を調整しながら造成することにより、校舎敷地とグラウンドを同一レベルで造成ができ、他の家と比べ一番高低差の影響を受けない。しかし、敷地が南北に段差となるため、配置については考慮する必要がある。	5	C案 敷地条件 
	接道条件	5		バスの寄付きは東の奥道からのアプローチとなるが、想定する校舎からは遠い位置となり、レベル差も生じることから利便性は劣る。	3		一般車間及びバスの寄付きは北側の市道からのアプローチとなり、校地と同レベルでアクセスできる。	5	
	一般車間の寄付き	5		校舎の近くで、道路との高低差もなく利便性は高いと考えられる。	5		校舎の近くで、道路との高低差もなく利便性は高いと考えられるが、出入口が西側の外周道路からのアクセスとなる。	3	
	農業調整	3		前新中学校計画によって、農法による農用地除外地がある。パイプラインの一部盛替えが必要である。	3		敷地の大部分が最低法による農用地除外地となっているが、残った農地(田)する観点からは、排水経路の確保に課題が残る。	4	
	災害	5		洪水: 狛野川沿いに洪水警戒区域がある。 (敷地北側に比べ低い。条件は劣る) 土砂災害: 敷地内に土砂災害警戒区域が指定されているが、校舎を区域外に配置することは可能である。	3		洪水: 狛野川沿いに洪水警戒区域がある。 (敷地の約半分が該当) 土砂災害: 敷地内に土砂災害警戒区域が指定されているが、校舎を区域外に配置することは可能である。	2	
小計		22			17			19	
周辺への影響	日照	5	A案 周辺への影響 	北側にある農地に校舎の影が生じる。	2	B案 周辺への影響 	校舎の影が生じる範囲に農地はない。	5	C案 周辺への影響 
	近隣住戸への騒音	4		北東で民家に接し、東側道路を挟んだ向かいにも民家が数軒あるため、近接する民家に配慮が必要。	3		特に近接する民家はない。	5	
	近隣住戸との段差	3		北東の住宅: 約3.3メートル程度、住宅地の方が高くなるため、影響は少ないと考えられる。	4		特に近接する民家はない。	5	
	前面道路	5		奥道へのアプローチ、狭い市道へのアクセスとなるため新たに道路を築造する必要がある。	2		北側市道からのアクセスとなり、奥道との接続も良好である。	5	
	交通への影響	5		北側のアクセス道路は、新たに設ける道路で、奥道との接続や、信号、横断歩道については関係機関との協議が必要となる。狛野川沿いの駐輪場及び作業場への道路の整備が必要。	2		北側の道路からのアクセスする。北側道路と奥道の交差点には信号及び横断歩道が整備されている。外周道路が最も長くなる。	4	
小計		22			13			24	
通学・生活動線	校舎配置	5	A案 通学・生活動線 	一般的な北側校舎、南側グラウンドの配置が可能であるが、土砂災害区域を外すために一部制限を受ける。	4	B案 通学・生活動線 	一般的な北側校舎、南側グラウンドの配置が可能であるが、校長の敷地であるため、安全管理上の見直しを確保する工夫が必要である。	2	C案 通学・生活動線 
	グラウンド形状	5		南北方向に長くほぼ長方形のグラウンドが確保できる。トラックや野球場、サッカーコート、テニスコートの配置に支障を来さず、グラウンドは敷地の高低差を利用した雨水貯留が可能。	3		南北方向に長くほぼ長方形のグラウンドが確保できる。トラックや野球場、サッカーコート、テニスコートがまわりよく配置できる。校舎からグラウンド南端までの距離が約200mと長い。グラウンドは敷地の高低差を利用した雨水貯留が可能。	1	
	通学動線	5		徒歩、自転車通学の生徒は北側正門よりアクセスする。バス通学の生徒は校舎から遠い運動場南東のバスロータリーより校舎にアクセスすることになる。直接通学・バスの乗り入れがなければ、バスの便は悪い。	3		徒歩、自転車通学の生徒は北側正門よりアクセスする。バス通学の生徒は北側に集中させ管理を容易にしている。北側道路は中伊豆中学校区からのバスが通っており、天城方面からのバス停も通廊横にあり、正門を利用する場合、バスの便は良い。	5	
	職員・来客・駐車場	5		常時利用の駐車場は歩車分離。敷地北西通門よりアクセスする。台数は、北西35台、東側25台、計60台を確保する。その他に北西に100台のイベント用の駐車場が確保できる。	5		常時利用の駐車場は歩車分離。敷地北西通門よりアクセスする。台数は、57台を確保する。	4	
	正門等	5		北側道路狭み、向かいに農圃中のこども園と正門が対峙することにより、子どもたちの施設としての一体感が醸し出され、交流が生まれやすい環境となる。正門1か所、駐車場・メンテナンス用出入口として通門を3か所設ける。	4		北側道路狭み、向かいに農圃中のこども園と正門が対峙することにより、子どもたちの施設としての一体感が醸し出され、交流が生まれやすい環境となる。正門1か所、駐車場・メンテナンス用出入口として通門を3か所設ける。	5	
小計		25			19			17	
合計		69			49			60	