

新しく中学校を建設する場合の用地候補地(エリア)評価【概略】

この評価は、エリア評価のため当該エリアの概略を示している。詳細な評価は、今後具体的な用地を選定する中で行う。

部は、今後具体的な立地場所を検討する際に評価する。

項目	評価視点	内容	配点	西小～下島エリア	南中周辺エリア	新インター周辺
				候補地1[十日町西部地区]	候補地2[十日町南地域]	候補地3[水沢地区]
				コメント	コメント	コメント
1. 用地確保 (25点)	必要面積の確保	必要最低平場面積(4ha程度)が確保できるか。(駐車場・ロータリー・雪捨て場等の確保) ◎確保できる ○概ね確保できる △確保できない	15	地区内に空き宅地はなく面積確保が困難 地区内の農地であれば面積確保は可能(土砂警等考慮)	地区内に空き宅地はなく面積確保が困難 地区内の農地であれば面積確保は可能(土砂警等考慮)	地区内に空き宅地はなく面積確保が困難 地区内の農地であれば面積確保は可能(土砂警等考慮)
	取得の可能性	地権者からの譲渡理解が得られるか。代替地が必要か ◎可能 ○概ね可能 △難しい	10	西小学校周辺は文教施設が多く、移転等が必要 農地の場合は地権者からの譲渡理解が必要	南中学校地内の活用は可能(地区民理解必要) 農地の場合は地権者からの譲渡理解が必要	現在の水沢小・中学校地は借地が多く持続利用は負担大 農地の場合は地権者からの譲渡理解が必要
2. 土地の規制等 (15点)	農業振興法等	農業振興法・都市計画法上等の規制はないか。もしくは、許可が可能か ◎規制はない ○許可が可能 △困難である	10	規制なし	農地の一部に農振指定あり	農地の大部分が農振指定あり
	文化財保護法等	文化財調査は必要ないか。調査規模・期間等はどれくらいか ◎必要ない ○調査を要する △大規模な調査が必要	5			
3. 防災 (25点)	土砂災害	土砂災害(土砂警)・河川洪水に対して安全か。 ◎安全である ○概ね安全である △危険である	15	西小学校周辺は、災害区域指定なし 信濃川沿いに浸水想定区域あり	南中学校周辺は、災害区域指定なし 国道東側は土砂警区域あり 信濃川沿いに浸水想定区域あり	水沢中学校・森の保育園周辺に土砂警区域あり 信濃川沿いに浸水想定区域あり
	その他	その他安全上の課題はあるか。 ◎課題はない ○多少の課題はある △課題あり	10			
4. 用地・建設 (20点)	取得・工事費	用地取得費、造成費、建設費等のトータルコストが抑えられるか ◎コストを抑えられる ○一般的である △コストが膨らむ	10	宅地は建物移転や代替地取得等の費用が必要 農地の場合は取得費、造成費等が必要	南中学校の敷地利用でコスト圧縮が可能 宅地は建物移転や代替地取得等の費用が必要 農地の場合は取得費、造成費等が必要	宅地は建物移転や代替地取得等の費用が必要 農地の場合は取得費、造成費等が必要
	工事中の周辺への影響	工事による周辺への影響はないか。 ◎影響なし ○概ね影響なし △影響あり	5			
	工期の確保	用地取得、造成等を含めた工期の確保が可能か。 ◎可能である ○調整が必要 △難しい	5			
5. アクセス (30点)	公共交通	鉄道・路線バス・市営バス等が活用できるか。 ◎活用可能 ○概ね活用可能 △活用が不利	10	JR・ほくほく線十日町駅から0.9km 路線バス(事業者運行)あり	JR・ほくほく線十日町駅から1.5km 路線バス(事業者運行)あり	JR土市駅0.5km 路線バス(事業者運行)あり 上沼道インター整備予定(広域化)
	通学路	徒歩、自転車等の通学者が安全に通えるか。(徒歩、自転車通学の割合) ◎多い ○比較的多い △少ない	10	2kmの範囲:市街地全域 4kmの範囲:上野、吉田、中条付近まで	2kmの範囲:市街地全域 4kmの範囲:千手、吉田、中条付近まで	2kmの範囲:北新田～土市付近 4kmの範囲:稲荷町、小泉、馬場付近まで
	スクールバス運営	スクールバスの駐車場・ロータリーが確保できるか。スクールバスが適切に運営できるか。 ◎適切な運営が可能 ○概ね運営は可能 △運営は困難	10			
6. 教育環境 (10点)	関係施設	周辺に文教施設、公共施設、自然があり教育活動がしやすいか ◎しやすい ○比較的しやすい △教育活動に不利	5	総合体育館、情報館、博物館等文教施設が充実	総合公園	
	周辺環境	健康で文化的な環境は得られるか周辺に騒音や臭気等はないか。 ◎良好である ○通常の範囲である △通常より劣る	5			
7. 地域性 (10点)	地域との関わり	地域の人々が来やすい場所であるか ◎来やすい ○比較的来やすい △やや難しい	5			
	合意形成	地域の人々の合意が得やすいか。 ◎十分得られる ○概ね得られる △やや難しい	5			
8. その他 (15点)	みんなの学校	目指す学校像の「みんなの学校」として適切な場所か ◎適切である ○概ね適切である △やや劣る	5			
	まちづくり	周辺に発展の可能性はあるか ◎可能性あり ○やや可能性あり △可能性は低い	5			
	その他	(その他評価) ◎ ○ △	5			
合計			150			

## 十日町・しんざ駅、十高周辺

## 総合高校周辺

## 吉田全域

## 松之山全域

評価視点	候補地4[十日町中央地域]	候補地5[高山地区]	候補地6[吉田地区]	候補地7[松之山地域]
	コメント	コメント	コメント	コメント
必要面積の確保	地区内に空き宅地はなく面積確保が困難 地区内の農地であれば面積確保は可能(土砂警等考慮)	地区内に空き宅地はなく面積確保が困難 地区内の農地の面積は限定的(土砂警等考慮)	地区内に空き宅地はなく面積確保が困難 地区内の農地であれば面積確保は可能(土砂警等考慮)	地区内に空き宅地はなく面積確保が困難 地区内の農地であれば面積確保は可能(土砂警等考慮)
取得の可能性	住宅用地の取得は、建物移転等が伴い困難 農地の場合は地権者からの譲渡理解が必要	住宅用地の取得は、建物移転等が伴い困難 農地の場合は地権者からの譲渡理解が必要	現在の吉田小・中学校地は借地が多く継続利用は負担大 農地の場合は地権者からの譲渡理解が必要	農地の場合は地権者からの譲渡理解が必要
農業振興法等	規制なし	規制なし	広範囲に農振地域あり	広範囲に農振地域あり
文化財保護法等				
土砂災害	国道東側の十日町中学校～しんざ駅～東小学校まで土砂警指定あり	信濃川沿いの農地に浸水想定区域あり	一部の宅地と農地に土砂警区域、H23浸水区域あり	広範囲に土砂警区域あり
その他				
取得・工事費	宅地は建物移転や代替地取得等の費用が必要 農地の場合は取得費、造成費等が必要	宅地は建物移転や代替地取得等の費用が必要 農地の場合は取得費、造成費等が必要(土砂警考慮)	農地の場合は取得費、造成費等が必要	農地の場合は取得費、造成費等が必要
工事中の周辺への影響				
工期の確保				
公共交通	JR・ほくほく線十日町駅から0.8km(十高まで) ほくほく線しんざ駅から0.5km(周辺農地まで) 路線バス(事業者運行)あり	JR・ほくほく線十日町駅から1.2km(総合高校まで) 路線バス(事業者運行)あり	市営バス	市営バス
通学路	2kmの範囲: 四日町～川治付近 4kmの範囲: 伊達、高島、中屋敷、中条付近まで	2kmの範囲: 本町6丁目、城之古、北鍛坂付近 4kmの範囲: 高原田、中条旭町、伊達、高島付近まで	多くの生徒がスクールバスを必要	多くの生徒がスクールバスを必要
スクールバス運営				
関係施設	越後妻有文化ホール	越後妻有文化ホール	吉田クロカン競技場	
周辺環境				
地域との関わり				
合意形成				
みんなの学校				
まちづくり				
その他				