

跡地利用に関して

1 公共施設再編計画における想定

「2036年時点での基金残高約9.5億円に加え、学校の8校から6校への再編後、2校分の敷地を売却することで、第2期再編計画(2037年以降)へ財源を残すことができると想定。」
(寒川町公共施設再編計画 P93)

2 用途地区における市街化調整区域の制限について

(1)「市街化調整区域」とは

- ①都市計画法上、市街化を抑制する地域に指定された区域
- ②市街化区域に比べ土地利用に制限がかかっている区域

(2)利用制限

- ①開発区域周辺に居住している者が利用するための公共公益施設、日常生活に必要な物品の販売、修理等の店舗等。(都市計画法第34条第1号)

※建物を建築することの要件が多い。またその種類も限定されている。

※学校など公益上必要な建築物は建築可能。

- ②学校建築前が農地のため、宅地化するための条件がない。(既存宅地用件)

- ③学校跡地ということで、特例的な用件はない。

各校地の情報(編制候補地のみ)

現学校名	一之宮小学校	南小学校	寒川中学校	寒川東中学校
面積(保有)	25,206 m ²	22,374 m ²	25,124 m ²	20,267 m ²
借地面積	なし	なし	なし	27 m ²
登記地目	学校敷地	学校用地	学校用地	学校用地
現況地目	官有地(宅地)	官有地(宅地)	官有地(宅地)	官有地(宅地)
用途地区	第1種住居地域	市街化調整区域	第1種中高層住居専用地域	市街化調整区域
容積率/建ぺい率	200/60	100/50	200/60	100/50
高度地区	第1種高度地区(12m以下)	なし	第1種高度地区(12m以下)	なし
防火・準防火地域	準防火地域	なし	準防火地域	なし
地区計画	なし	なし	なし	なし
土地条件	盛土地・埋立地	盛土地・埋立地	盛土地・埋立地	谷底平野 ・氾濫平野
明治前期の低湿地	田(一部)	田	なし	田
避難所指定	広域避難所	広域避難所	広域避難所	広域避難所
A 事案区域	該当	なし	なし	なし