

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 |