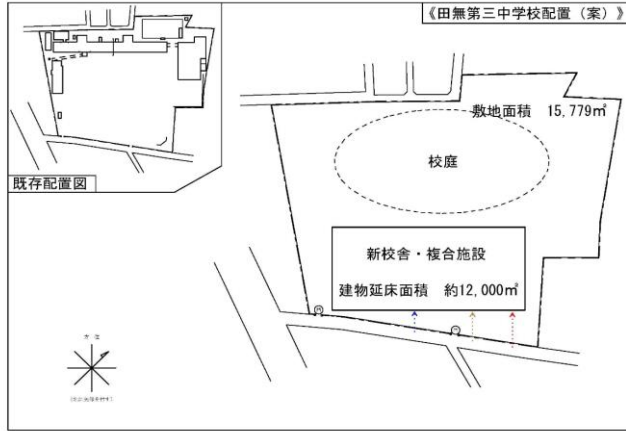
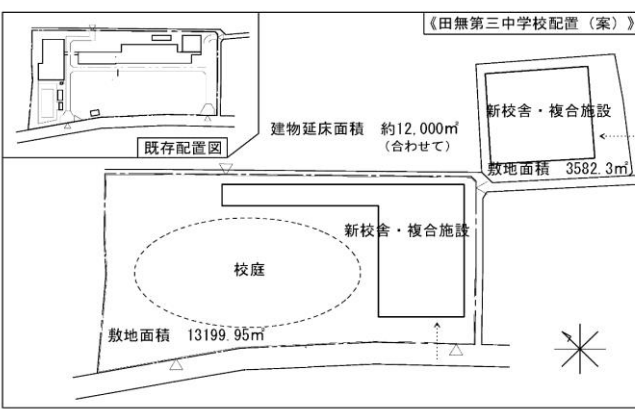


田無第三中学校敷地の検討

			①現地建替え		②移転建替え				
			【整備手順】		【整備手順】				
			①新校舎を校庭に建設 約 2 年 ②新校舎へ移転（学校、複合施設） ③旧校舎を解体 約1.5年 ④校庭等外構整備 約0.5年 工事期間：4.5年～5 年（設計期間：約 2 年） （①～④がすべて完了するまでの期間） 概算工事費：約64億円（複合化想定施設及び西原総合の解体費用含む、西原総合の跡地活用費用は含まない）						
			【課題に対する対応策、見解等】		【課題に対する対応策、見解等】				
整備計画	既存校舎の使用期間	◎	令和11年度まで	●	令和14年度まで（最短で）	➡ 建設時期が不透明となる。			
	新校舎開設	◎	令和12年度（予定）	●	令和15年度以降（完全な開設は+2.5～3年）	➡ 建設時期が不透明となる。			
	設計の自由度	△	既設校舎以外の敷地での設計となる	➡	既存校舎、活動への影響や、残る敷地での施設配置計画となるため、パターンに限られる。	◎	更地での設計となり、配置計画等設計しやすい		
	校庭の位置	△	北西 日当たりが一部悪くなる	➡	校庭を土ではなく、人工芝やゴムチップ等、都内の学校でも多数実績のある仕様とすることで、雨天時や冬期の水はけ対策は可能となる。	◎	西（予定） 日当たりが良い		
	校庭の形状・大きさ	◎	トラック、サッカーコートの確保が可能			◎	トラック、サッカーコートの確保が可能		
	近隣への影響	△	校庭の位置が変わり、近隣への音の影響や、夜間照明設備の設置について課題がある	➡	北・西側住宅への建物近接の影響は少なくなるが、校庭の利用による騒音や夜間照明の影響について考慮が必要。 北東側住宅への日影の影響を考慮する必要あり。	△	西原総合敷地東南住宅側に建物が配置される	➡	西原自然公園への日影の影響を考慮する必要がある。 住宅への日影の影響は少ない。
教育活動	騒音・振動等	●	工事中の騒音・振動の影響を受ける	➡	防音対策は取るが、 騒音・振動の影響は不可避 となる。 ただし、これまでの学校建替えや、今後の建替え、他自治体事例においても、校庭への新校舎や仮設校舎の建設は一般的な手法であるため、学校側と調整を行いながらの実施となる。	◎	影響なし		
	校庭の制限	△	工事中の校庭の使用が不可となる	➡	西原総合教育施設のグラウンドを仮使用する方向でにはらスポーツクラブと調整中。授業や部活動での使用について、引き続き詳細な協議が必要である。その他、けやき小の校庭等で検討の余地あり。	◎	影響なし		
	引越し	◎	1 回			◎	1 回		
	通学（区域）	◎	影響なし			◎	影響なし		
敷地活用	整備敷地	◎	一つの敷地での建物・校庭の検討が可能。			△	UR敷地の活用が必要であり、敷地が二つになる。	➡	飛び地の建物同士を渡り廊下で繋げることで学校としてのつながりを確保する。（UR敷地を購入又は借用し、市で活用）
	跡地活用	△	西原関連敷地の跡地活用の方向性を別途検討した上で、公共用地の土地利用を示す。 西原総合敷地の売却や民間活用の想定には課題がある。	➡	都市計画における一団地の住宅施設、建築基準法における一団地認定の課題を整理した上で、地区計画の設定に当たり、エリア構想にける検討も踏まえて、跡地活用の方向性を示していく。	◎	田無三中敷地が空くことにより、跡地活用の選択肢が広がる。		
まちづくり	複合化を想定する施設への影響	◎	複合化を予定する施設・機能の確保は可能。 複合化等を想定する施設について仮設や仮移転等の必要がない。			△	UR敷地の活用を前提として、複合化を予定する施設・機能の確保は可能。 複合化を想定する施設によっては、建設後に移転できるような建設手法が必要となる。	➡	新校舎（第一期）建設後に移転することで仮設を必要としない手法を検討する。
	地区計画	△	現地及び西原敷地を含めた一体的な地区計画の設定が必要。 地区計画範囲の権利者が増え、合意形成のハードルが上がる。	➡	地区計画の設定に当たり、跡地活用や用途地域の設定等、西原GH等と協議の上、合意が得られるように内容を調整していく。 UR敷地については、URでの跡地活用は検討できないとの状況であるため、市での活用も含めて協議していく。	△	移転により地区計画の範囲が「西原四丁目一団地の住宅施設」となれば、区域を限定することは可能となる。	➡	地区計画の設定に当たり、跡地活用や用途地域の設定等、西原GH等と協議の上、合意が得られるように内容を調整していく。 UR敷地については、URでの跡地活用は検討できないとの状況であるため、市での活用も含めて協議していく。
	建基法86条一団地認定	△	西原敷地での建物建設がない限りは影響なし。 （跡地活用において建物を建設する場合は右記と同様に調整が必要。）	➡	地区計画の検討に当たり、建物の建設の有無を含めた方向性を示していく必要あり。	●	西原GH等の公共以外の敷地、建物について、現況の確認や調査、測量等の調整が発生する。	➡	調査により、その後必要となる手続きが分かるため、発生する事務や費用負担について公共とそれ以外の敷地・建物所有者との協議について 実施してみないと分からない不透明な要素が多い。
	周辺道路	△	南東、鎌倉街道側に新校舎建設のため、正門への登下校動線となる。	➡	学校敷地のセットバック及び歩道を整備することで、学校敷地部分については歩行空間を確保可能となる。	◎	西原総合南側道路及び東側西原自然公園通りからの出入り		
	西原総合教育施設	△	関連団体の方向性を含め、西原総合教育施設の調整に係る期間に猶予ができる。	➡	地区計画を踏まえ、西原総合教育施設について整理していく。	●	早期に関連団体の方向性を決定する必要。 関連団体の整理ができない限り解体不可。	➡	移転の場合は、関連団体との早期の調整が必要となる（ 調整が付かない限りは西原総合の解体が不可能となる ）。そのため、調整状況により、すべてが整理できるまでの期間は不透明である。

【凡例】◎：メリットがある又は影響の少ない事項 △：課題はあるが代替や解決が可能な事項 ●：課題があり、解決することが困難又は解決に当たり不透明な要素がある事項