

4. 敷地条件等の状況の整理

旧高根中学校の敷地条件、校舎等の状況及び土地利用の制限については、以下のとおりです。

(1) 敷地条件

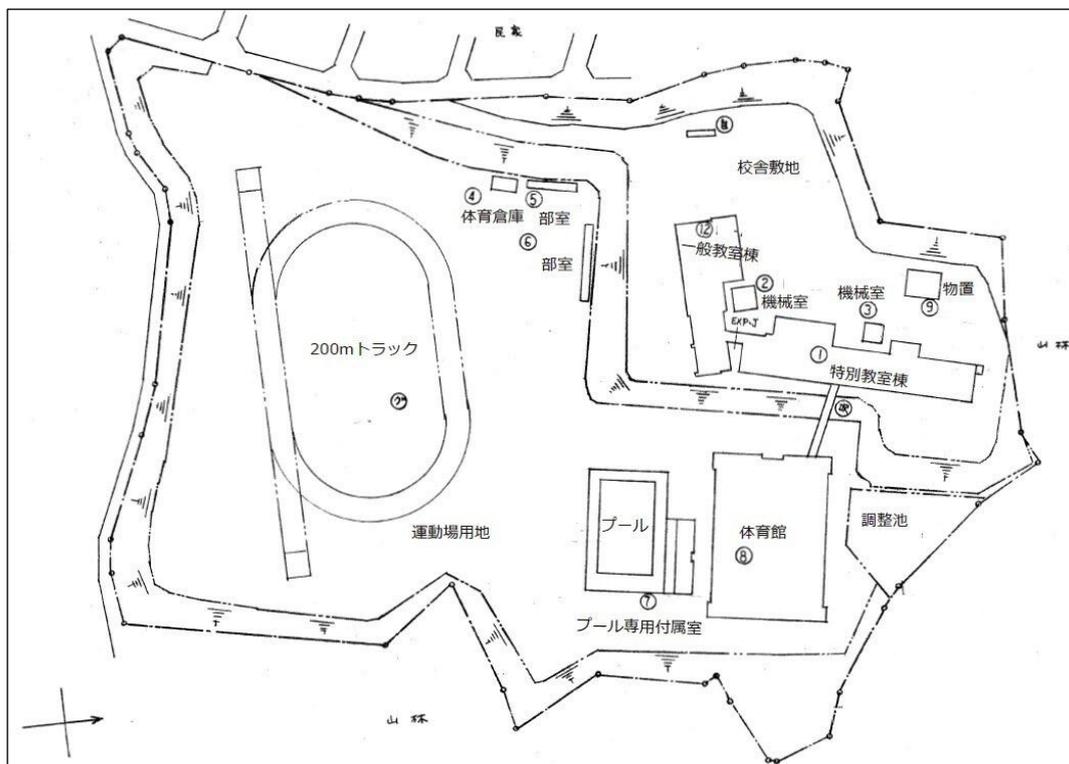
所在地	埼玉県日高市大字女影1180番地
区域区分	市街化調整区域
建蔽率/容積率	60%/200%
土地面積	34,910㎡
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）及び土砂災害警戒区域（イエローゾーン）内に校舎西側駐車場の一部が位置する ・平成27年度に学校施設環境改善交付金（防災機能強化）を活用 ・令和2年度に公立学校情報通信ネットワーク環境施設整備費補助金を活用 ・指定避難所として指定

(2) 校舎等の状況（配置図は図1のとおり）

建物概要	建物名称	構造・階数	建設年月	法定耐用年数※	延床面積
	①特別教室棟	鉄筋コンクリート造・4階	昭和58年3月	47年	5,005.08㎡
②一般教室棟	鉄筋コンクリート造・4階	昭和58年3月	47年		
③機械室	鉄筋コンクリート造・1階	昭和58年3月	47年	42.25㎡	
④機械室	鉄筋コンクリート造・1階	昭和58年3月	47年	25.00㎡	
⑤体育倉庫	鉄骨その他造・1階	昭和58年3月	34年	27.08㎡	
⑥部室	鉄骨その他造・1階	昭和58年3月	34年	36.00㎡	
⑦部室	鉄骨その他造・1階	昭和58年3月	34年	54.00㎡	
⑧プール専用付属室	鉄骨その他造・1階	昭和59年3月	34年	98.76㎡	
⑨体育館	鉄筋コンクリート造・2階	昭和59年3月	47年	1,533.56㎡	
⑩物置	鉄骨その他造・1階	昭和62年3月	34年	64.80㎡	
渡り廊下	鉄骨造	昭和58年3月	34年	34.00㎡	

※出典 減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）

図 1：旧高根中学校（配置図）



資料：公共施設台帳

(3) 土地利用の制限

旧高根中学校は、都市計画法（以下「法」という。）による市街化を抑制すべき「市街化調整区域」内に位置し、開発行為（建築物を建築するための土地の区画形質の変更）や建築行為（建築物の新築や改修など）が制限されています。そのため、例外的に認められる立地基準（法第 34 条第 1 号から第 14 号）を踏まえた活用を行うことが前提となります。

このような開発許可制度は、良好な宅地水準の確保とともに、市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域における適正な都市的土地利用を図る機能を担っています。

法第 34 条第 1 号から第 14 号において立地基準が定められている施設のうち、旧高根中学校で適用の可能性がある施設概要と具体例については、次表のとおりです。

表 1：市街化調整区域において立地が認められる施設（法第 34 条一部抜粋）

第 34 条	施設概要	施設具体例
第 1 号	開発区域周辺に住んでいる人が必要とする施設	保育所・福祉施設・飲食店・診療所・店舗など
第 4 号	農林水産物の処理・貯蔵・加工をするための施設	農産物加工工場、農産物保存施設、農産物販売所など
第 10 号	地区計画または集落地区計画の区域内における建築物	一戸建ての住宅、共同住宅及び長屋、小規模な店舗など地区計画等で定められた用途
第 12 号	市街化を促進するおそれがない等と認められる条例に定められたもの	分家住宅、自治会施設など
第 14 号	開発審査会の議を経て許可する施設	病院、老人保健施設など

また、同校においては、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）及び土砂災害警戒区域（イエローゾーン）内に校舎西側駐車場の一部が位置しています。なお、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）は、土砂災害防止法に基づき、特定の開発行為や居室を有する建築物の構造が制限されています。