

告 示

埼玉県告示第三百四十六号

土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号。以下「法」という。）第二十条の規定により事業の認定をしたので、次のとおり告示する。

平成二十五年三月二十六日

埼玉県知事 上 田 清 司

一 起業者の名称

学校法人浦和ルーテル学院

二 事業の種類

浦和ルーテル学院小学校・浦和ルーテル学院中学校・浦和ルーテル学院高等学校
校美園移転新築事業

三 起業地

イ 収用の部分

埼玉県さいたま市緑区大字大崎字浅間入、大字大門字西浦及び大字玄蕃新田
字本田地内

ロ 使用の部分

なし

四 事業の認定をした理由

本申請に係る事業は、次に掲げるとおり法第二十条各号の要件を全て充足すると判断されるため、事業の認定をしたものである。

イ 法第二十条第一号要件への適合性

申請に係る事業は、浦和ルーテル学院小学校・浦和ルーテル学院中学校・浦和ルーテル学院高等学校美園移転新築事業（以下「本事業」という。）である。
浦和ルーテル学院小学校、浦和ルーテル学院中学校及び浦和ルーテル学院高等学校（以下「当学院」という。）は、いずれも学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）第一条に規定する学校であり、本事業は、法第三条第二十一号に掲げる学校に該当する。

したがって、本事業は、法第二十条第一号の要件を充足すると判断される。

ロ 法第二十条第二号要件への適合性

当学院は、学校法人聖望学園が昭和二十八年に埼玉県内で唯一の私立小学校として聖望学園小学校を設置し、その後、昭和三十八年に聖望学園浦和中学校、昭和四十五年に聖望学園浦和高等学校を設置した後、昭和四十九年十二月に学校法人聖望学園から分離独立し、私立学校法（昭和二十四年法律第二百七十号）第三十一条第一項の規定により、学校法人浦和ルーテル学院として埼玉県知事

の認可を受けるとともに、当学院を設置し、現在に至っている。

本事業の実施については、平成二十四年十一月二十一日開催の学校法人浦和ルーテル学院第二百五回理事会において承認を得ている。

また、本事業に必要な用地取得費及び事業費についても財政措置を講じていることなどから、起業者である学校法人浦和ルーテル学院は、本事業を遂行する十分な意思と能力を有する者であると認められる。

したがって、法第二十条第二号の要件を充足すると判断される。

八 法第二十条第三号要件への適合性

(1) 得られる公共の利益

当学院では、複数の教員が一つの科目に対して役割を分担し、協力し合いながら指導を行うティームティーチング、十二年間一貫教育、週五日制、小学校からの英語教育、国際交流など、現在では公立学校でも取り入れ始めている特色ある教育を長く実施してきた。また、障がいについての正しい理解、接し方への理解を深め、自己及び他者への思いやりや愛情について深く認識できるように、平成二年から埼玉県立浦和特別支援学校と年間三回の児童交流会を続けている。

当学院には計九棟の建物があり、そのうち校舎や屋内運動場棟など六棟の建物については、現行の耐震基準が定められた昭和五十六年五月以前に建設されているため、起業者は、これら六棟について平成十九年度に耐震診断調査を実施した。その結果、調査した建物六棟のうち屋内運動場棟を除く五棟の建物に対して耐震補強が必要と診断された。

このため、補強計画案を立案し、この補強計画案に基づいて耐震診断調査報告書を作成して、その妥当性について社団法人埼玉建築設計監理協会既存建築物耐震性能判定委員会に判定を依頼したところ、平成二十年四月二十四日付け既存建築物耐震性能判定票において耐震診断調査報告書は適正であると判定された。しかし、本館棟の地耐力度が不明確なため、補強設計時に地耐力度を確認する必要性を指摘されたことから本館棟付近の載荷試験を行ったところ、本館棟の一部には地耐力が設計基準の三分の二しか満たしていない箇所があることが判明した。

この結果を踏まえ、在籍する児童生徒の安全確保を最重要課題と位置付け、全ての校舎が耐震基準を満たすための方策を比較検討した。

まず、現在地において地盤改良や耐震補強を行う場合、本館棟を残したままそれを支える地盤を補強することは、技術的に非常に困難である上、隣接する道路への損傷等の影響も懸念される。建替えの場合、本館棟は、隣接す

る三棟と繋がっているため、各棟単独での建替えは困難であり、一度に建て替える範囲が広範囲に及んでしまう。また、耐震補強や建替えには仮設校舎の建設が必要であるが、現在地の敷地は狭く、周辺には住宅や店舗等が密集しているため、近隣に仮設校舎用の土地を確保することは困難である。

よって、現在地での耐震補強や建替え等は不可能なため、学院の移転新築をせざるを得ない状況であり、本事業の施行が急務となっている。

本事業の完成により、児童生徒の学校生活における安全を確保することができる。さらに、現在例外的に遠隔地にある荒川河川敷をグラウンドとして使用しているところであるが、本事業ではグラウンドも設置する計画であり、教育環境は飛躍的に改善される。

なお、移転後は、埼玉県が推進するみどりの学校ファームを設置し、近隣農家の援農に寄与できるような取組を行うこととしている。また、当学院の施設や人材を活用した地域公開講座も実施することとしている。さらには、非常災害時に地域住民の一時避難所としての機能も備えることとしており、地域への貢献もなされるものである。

したがって、本事業の施行により得られる公共の利益は、相当程度存するものと認められる。

(2) 失われる利益

起業地の一部に文化財保護法（昭和二十五年法律第二百四十四号）第九十三条第一項に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地（鶴巻西遺跡）が一箇所存在することから、平成二十四年十月十七日付けで起業者からさいたま市教育委員会へ「埋蔵文化財発掘の届出について」を提出したところ、さいたま市教育委員会が同年十二月五日に試掘・確認調査を実施した。

その結果、保護のため特別の措置を講ずべき文化財は発見されなかったことから、平成二十五年一月四日付け教生文第三千十八号で「土木工事等については周知の埋蔵文化財包蔵地のため、慎重に施工してください。」との回答を得た。このことから、起業者における工事施工中に文化財を発見した場合には、現状を変更することなく、直ちに、さいたま市教育委員会に報告し、協議の上、適切に対応することとしている。

また、起業地内には、重要な動物の分布は確認されていない。

しかしながら、周辺地域におけるオオタカの営巣が知られており、また、二次草地に重要な植物種が生育している可能性があることから、起業者は、自然環境調査を実施した。

その結果、オオタカの営巣については起業地の南側約五百メートルで二例

確認されたが、起業地内の営巣は見られなかった。また、起業地内にはオオタカの営巣可能な樹木は分布していないことから、本事業に伴う影響はほとんどないと考えられるが、過去の営巣地が起業地から離れた北側地域で確認されていることから、起業地内の北側には樹木を配置し、建築物出現による影響を緩和していくこととしている。

また、希少な植物については、カワチシヤ及びアゼテンツキが確認されたため、起業地内に移植地を確保し、移植により保全することとした。移植にあたっては、専門家の助言を受け、適正な移植時期等に留意の上、これらの種の埋土種子を採取し、乾燥保存した後、工事完了後の移植地整備後に播種を行う。播種後は生育状況を定期的に確認し、必要に応じて散水や施肥を行うなど、適切に生育管理を実施していくこととしている。

これらの対策により、本事業が希少な動植物に与える影響は極めて軽微であると考える。

(3) 事業計画の合理性

耐震補強が必要と診断された建物をこのままの状態で放置すると、災害時には校舎の倒壊や一部破損が発生する恐れがあり、児童生徒の生命に危険が及ぶことはもとより、当学院のみならず、近隣住民や道路使用者の利益を著しく損なう恐れがある。また、繰り返し増改築を行った結果、避難経路が複雑になっていることから、円滑な避難が困難となることが予想される。さらに、災害で強度の低下している校舎付近に児童生徒を待機させることは非常に危険であり、校庭は児童生徒の一次的避難拠点としての機能を果たすことができない。

そこで、これらの状況を踏まえ、在籍する児童生徒の安全の確保を最重要課題と位置付け、地盤改良、校舎の建替え、耐震補強等、全ての校舎が耐震基準を満たすための方策を比較検討した結果、移転新築による方法以外は、社会的、経済的、技術的に施工が困難である。なお、本事業に必要な用地については必要最小限の範囲となっている。

また、起業者は起業地を決定するに当たって、三箇所の候補地を選定して総合的な比較検討を行っている。このうち、小学校、中学校及び高等学校の三つの学校に求められる設置基準上の必要面積が確保できること、現在地からスクールバスで十分程度の距離にあり、埼玉高速鉄道線浦和美園駅から約一・一キロメートルの位置にあることから、在校生の生活を大きく変更することなく通学させることができること、見沼地区の東に位置し、利便性と緑地帯とを併せ持つ希少な場所であり、教育環境に優れていること、

学校の名称に「浦和」を冠しているが、旧浦和市内の場所であることから名称変更が必要ないことの理由により本起業地を選択しており、その選択は、適正なものであると認められる。

本事業の施行により、児童生徒の学校生活における安全を確保することができることとなる。

したがって、本事業の事業計画は、合理的なものであると認められる。

以上のことから、本事業の施行により得られる公共の利益と失われる利益を比較衡量すると、得られる公共の利益は失われる利益に優越すると認められ、本事業は、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものと認められるため、法第二十条第三号の要件を充足すると判断される。

二 法第二十条第四号要件への適合性

(1) 事業を早期に施行する必要性

八(3)のとおり、耐震補強が必要と診断された建物をそのまま放置すると、児童及び生徒の生命に危険が及ぶことになる。このため、できるだけ早期に安全な学校生活が送れる環境を整備する必要があるものと認められる。

よって、本事業を早期に施行する必要性は高いものと認められる。

(2) 起業地の範囲及び収用又は使用の別の合理性

本事業に係る起業地の範囲は、本事業の事業計画に必要な範囲であると認められる。また、収用の範囲は、全て本事業の用に恒久的に供される範囲にとどめられていることから、収用又は使用の範囲の別についても合理的であると認められる。

以上のことから、本事業は、土地を収用する公益上の必要があると認められるので、法第二十条第四号の要件を充足すると判断される。

ホ 結論

イからニまでに掲げるとおり、本事業は、法第二十条各号の要件を全て充足すると判断される。

五 法第二十六条の二第二項の規定による図面の縦覧場所

さいたま市緑区役所区民生活部総務課