

## 第 2 章 学校建設地の現状

---

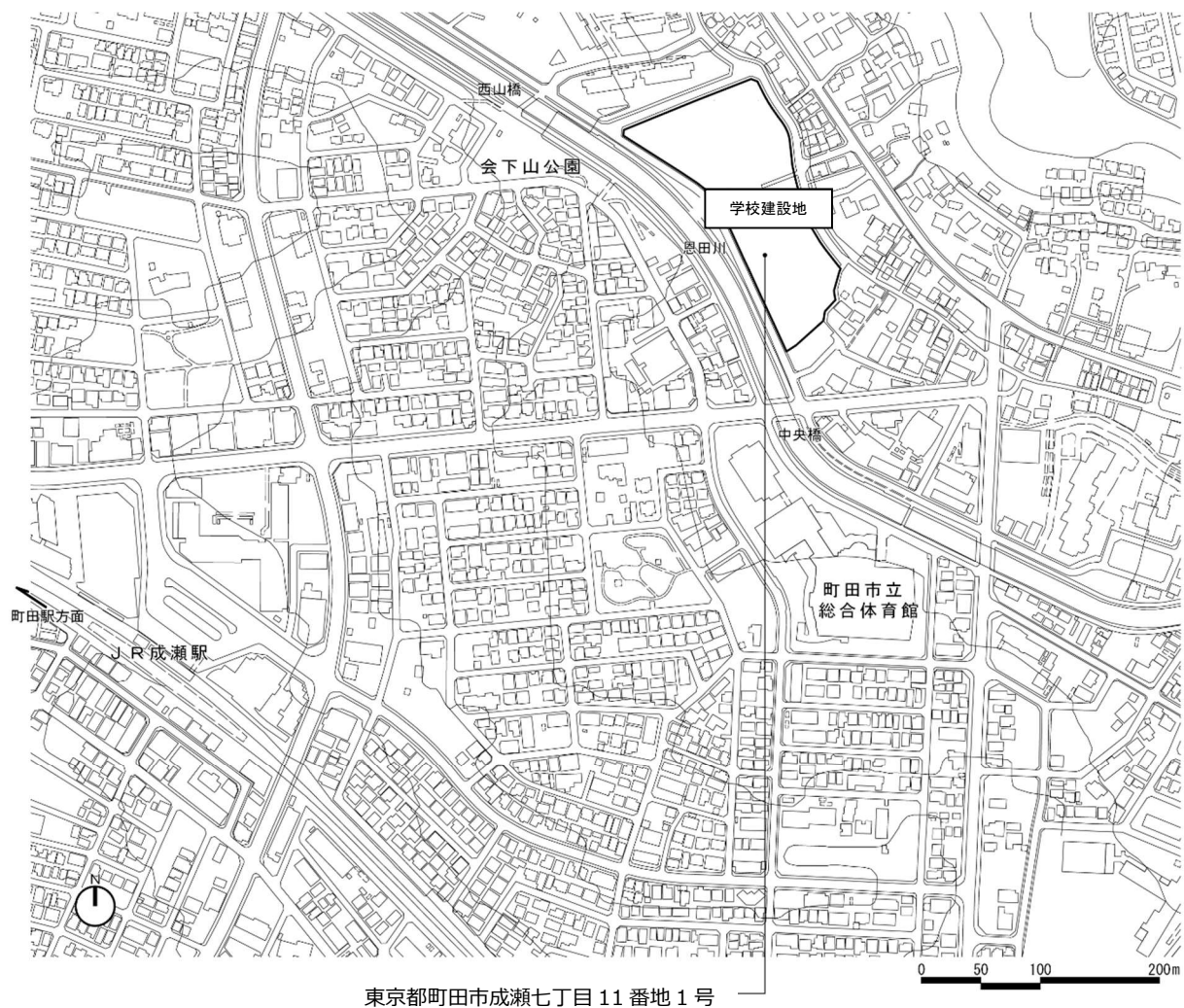
## 第2章 学校建設地の現状

### 2-1 学校建設地の概要

#### (1) 敷地概要

- ①建物名称 : 南成瀬地区統合新設小学校 (仮称)
- ②住所 : 東京都町田市成瀬七丁目 11 番地 1 号
- ③地域地区 : 第一種中高層住居専用地域  
: 第二種高度地区  
: 準防火地域  
: 日影規制 3-2 h\_4m  
: 宅地造成工事規制地域  
: 住まい共生ゾーン
- ④敷地面積 : 約 16,500 m<sup>2</sup>
- ⑤容積率 : 150%
- ⑥建ぺい率 : 50%

#### (2) 敷地案内図



## 2-2 学校建設に関連する近隣または周辺環境の状況

### (1) 学校建設地の周辺環境

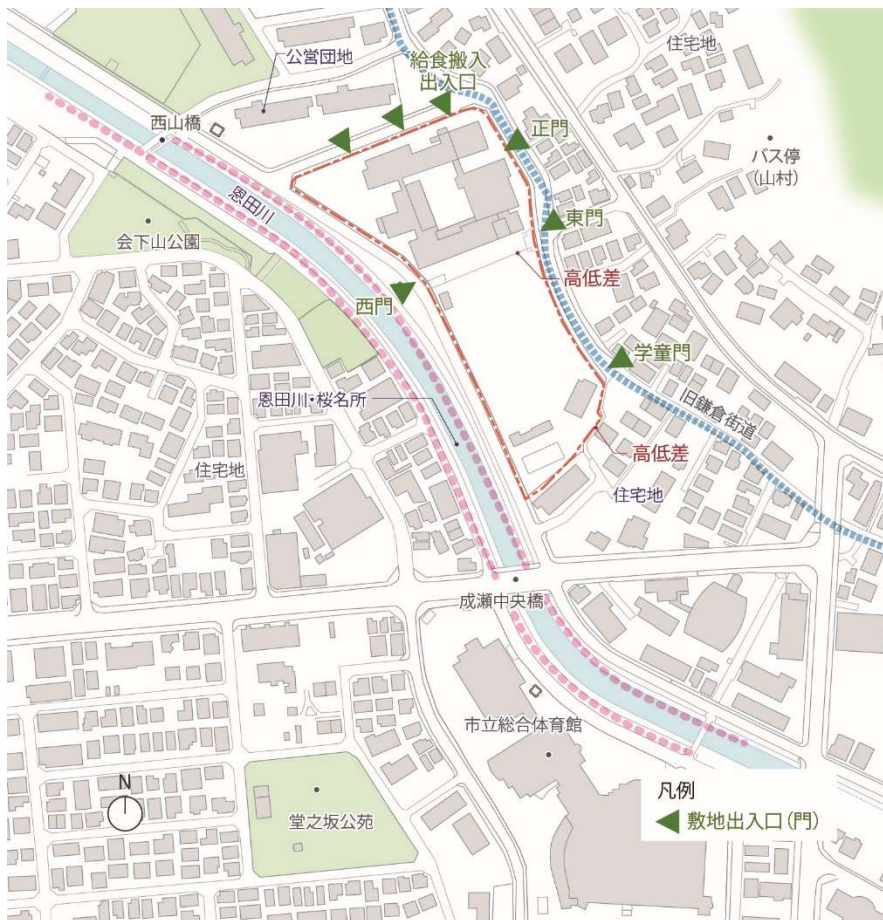
学校建設地となる南第二小学校の西側は道路を挟んで恩田川があり、恩田川に沿って遊歩道が整備され、桜の名所となっている。東側は旧鎌倉街道があり、周囲に史跡が点在する歴史ある地域である。敷地の周囲は住宅地となっており、北側には公営団地、南側には葬儀場があるため、騒音や視線の交錯等に配慮が必要となる。また、学校に近接して市立総合体育館等の公共施設も立地している。

### (2) 学校建設地の特徴

学校建設地は成瀬駅より約 1km に位置し、恩田川に面して南北に長い校地となっている。敷地内には北側に既存校舎や駐車場、南側にグラウンドやプール、学童が配置されている。

敷地北側、東側、西側は道路に接し、各道路に対し、出入口が設置されている。児童を含む歩行者は東門、西門を利用し、車両は、一般車両が東門に隣接した出入口、給食等のサービス車両が北側の給食搬入出入口を利用しており、歩車の利用門が分離されている。なお、学童は南東側の学童門を利用している。

敷地内は、既存校舎とグラウンド間で高低差があり、適所にスロープや階段が設置されている。また、敷地南側や南西側等、一部敷地外が低くなっている等の高低差があり、外周部に擁壁が設置されている。



【敷地周辺図】



【恩田川の桜】



【市立総合体育館】

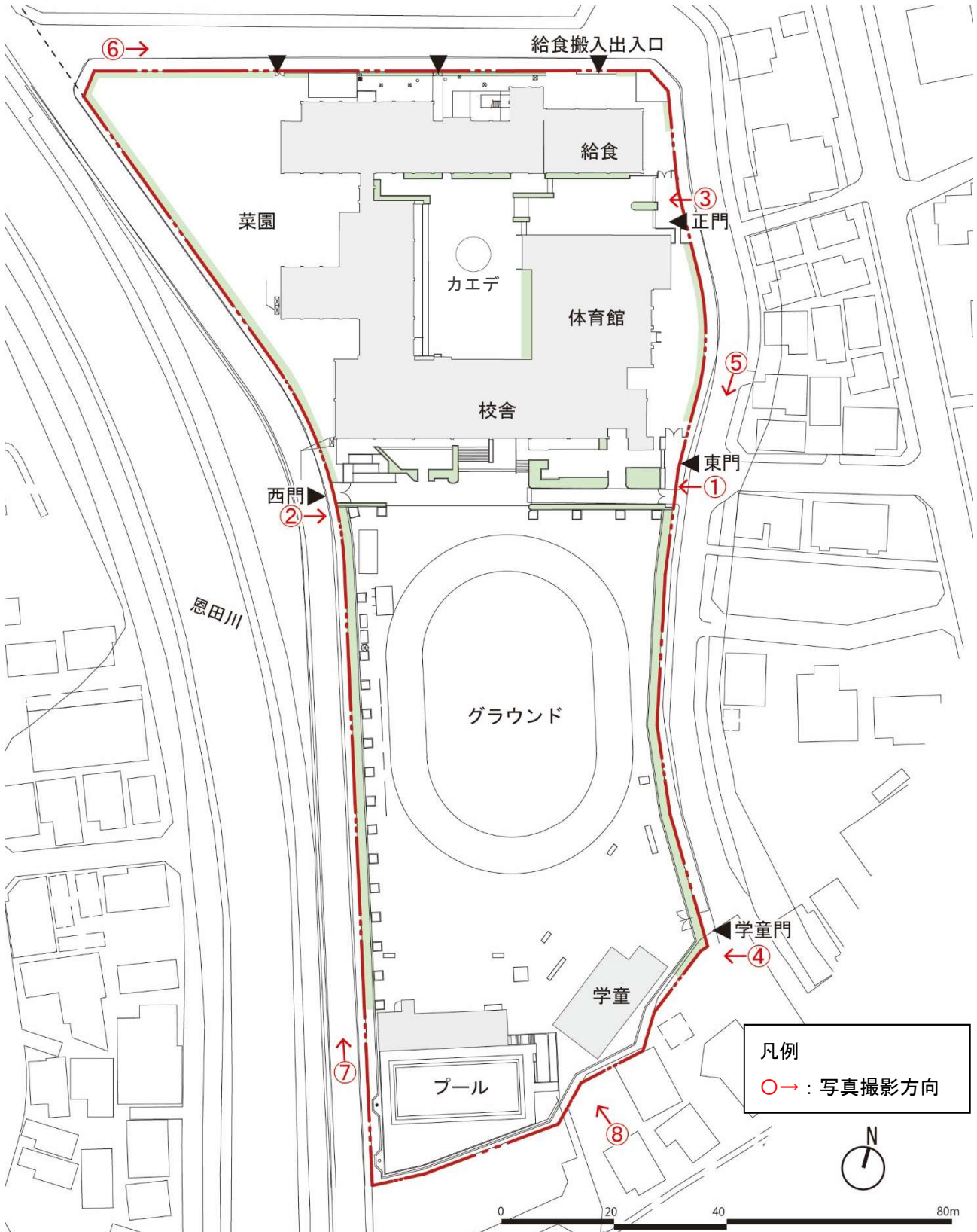


【会下山公園】

### 2-3 敷地の現状

#### (1) 敷地現況図

現況の校舎配置、門位置等を以下に示す。



(2) 敷地周囲現況写真



①東門



②西門



③正門



④学童門



⑤東側歩道



⑥北側歩道



⑦西側歩道

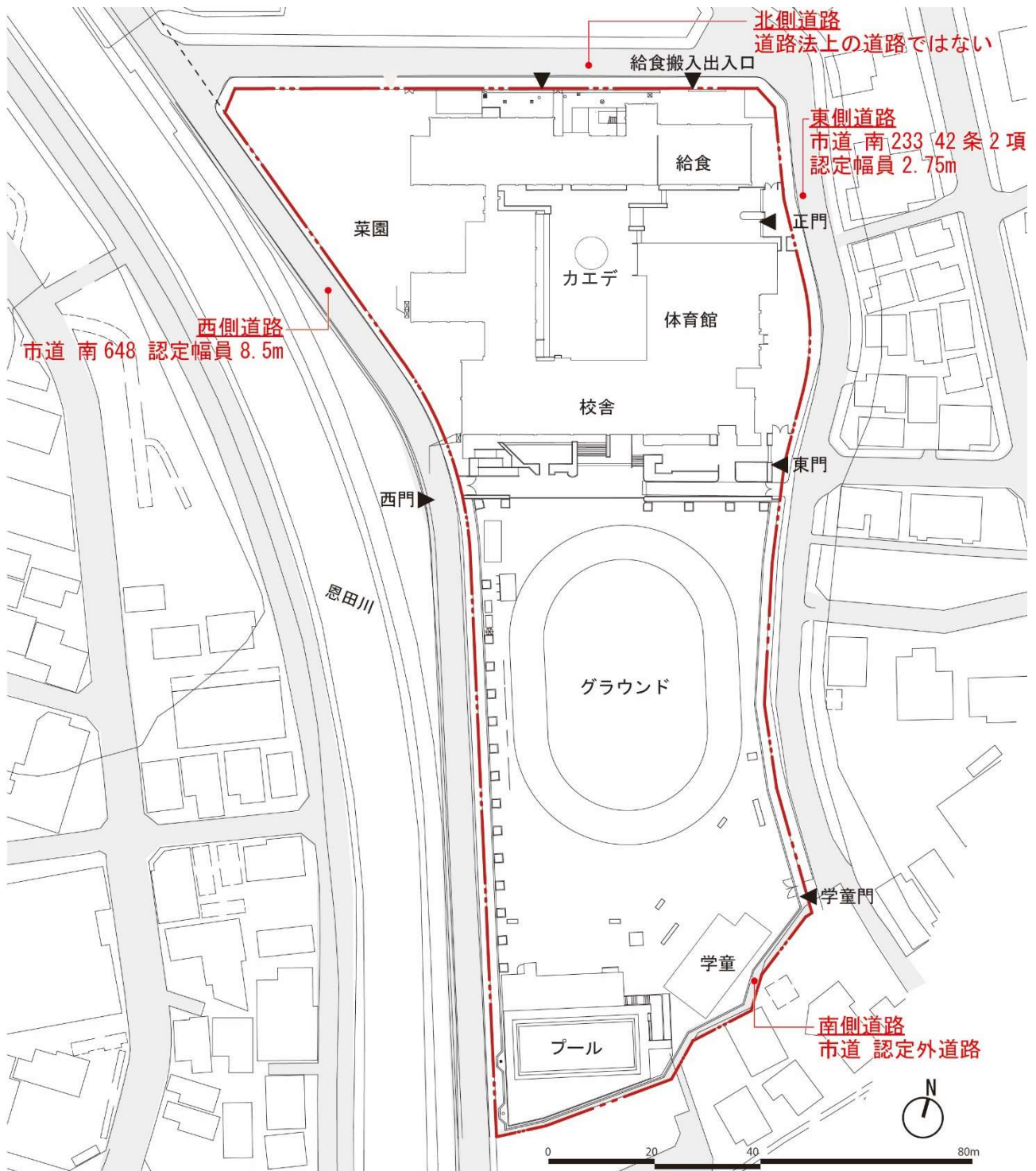


⑧南側歩道

## 2-4 学校建設地に接続する道路の条件

隣接する道路の状況を以下に示す。

- ・北側道路：公営団地敷地内道路※道路法上の道路ではない
- ・西側道路：市道 南 648 法 42 条 1 項 1 号道路（認定幅員 8.5m）
- ・南側道路：市道 認定外道路（無番地、廃道敷）
- ・東側道路：市道 南 233 法 42 条 2 項道路（認定幅員 2.75m）



## 2-5 電気、ガス、水道及び下水道等に関する条件

### (1) 電気設備

- ①周辺状況：高圧、低圧幹線共に敷地周辺の東側と北側に張られている。敷地の西側は電力の幹線が無い。
- ②電力引込（学校）：敷地北側の電柱番号：西山 138 から架空で敷地内引込柱へ高圧で引込み、地中埋設配管を經由してキュービクル式受変電設備に供給している。
- ③電力引込（学童）：敷地南側の電柱番号：西山 117 から架空で敷地内引込柱へ低圧で引込み、そのまま架空で建物裏側の外壁に設置されている引込開閉器盤に供給している。
- ④支線柱：グラウンド側に電柱の支線柱が 3 本設置されている。そのうち 2 本については支線柱の支線が敷地内に設置されている。また、受変電設備がある敷地北側にも支線柱と支線がある。
- ⑤受変電設備：屋外キュービクル式地上設置※盤構成（4 面）2016 年受変電設備改修工事にて更新
  - ・高圧受電盤、高圧コンデンサ盤…高圧コンデンサ、直列リアクトルは再利用
  - ・低圧電灯盤 100kVA
  - ・低圧動力盤 No.1 100kVA
  - ・低圧動力盤 No.2 75kVA …変圧器は再利用
- ⑥自家発電設備 敷地西側にプロパンガス仕様の非常用発電機（三相、45kVA）と非常用発電機用及び災害時のガス利用として、7 2 時間（ 3 日間）運転するときに必要なガス量を確保しているプロパンガスバルクタンクを設置している。

### (2) 機械設備

- ①給水設備：敷地東側敷設給水本管 200A より校舎系統 50A、学童、プール系統 50A の 2 カ所より引込み供給している。敷地北側に受水槽を設置している。
  - ②排水設備：本敷地は、汚水及び雨水の分流方式である。
    - ・汚水排水：東側 1 カ所（校舎系統）、北側 1 カ所（校舎、厨房系統）、西側 1 カ所（校舎系統）、南側 1 カ所（プール、学童系統）の 4 カ所で排水をしている。
    - ・雨水排水：東側 1 カ所（校舎、厨房系統）北側 1 カ所（校舎系統）、西側 1 カ所（校舎系統）、南側 1 カ所（プール、学童系統）の 4 カ所で排水をしている。
  - ③ガス設備：敷地東側敷設ガス本管 150A より校舎、厨房系統用に 200A で引込み供給している。学童系統は LPG により供給している。
  - ④マンホールトイレ：既存体育館裏にマンホールトイレ 12 基設置している。
  - ⑤高架水槽：有効容量 7.5 m<sup>3</sup>の高架水槽が塔屋屋上に設置している。
  - ⑥応急給水栓：既存給食室脇に応急給水栓設置している。
  - ⑦消火水槽：受水槽下部に消火水槽あり、防火水槽に関しては再度調査が必要となる。
  - ⑧中圧ガス本管：中圧ガス本管は成瀬街道に 200A で敷設している。
- ※引き込む場合は、経路及び専用ガバナ設置位置の検討が必要となる。

## 2-6 その他の関係法令等

### ①関係法令

- ・建築基準法・同施行令・同規則
- ・都市計画法
- ・消防法・同施行令・同規則
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）
- ・学校教育法（同施行規則の小学校設置基準）
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律

### ②東京都条例

- ・東京都建築安全条例
- ・東京都中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
- ・東京都火災予防条例
- ・東京都福祉のまちづくり条例
- ・東京都高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例（建築物バリアフリー条例）
- ・東京都駐車場条例
- ・東京における自然の保護と回復に関する条例
- ・東京都環境確保条例（土壌汚染）

### ③町田市条例

- ・町田市斜面地における建築物の建築の制限に関する条例
- ・町田市建築基準法施行規則
- ・町田市景観条例・同施行規則
- ・町田市福祉のまちづくり総合推進条例
- ・町田市中高層建築物の建築に関する指導要綱
- ・町田市住みよい街づくり条例

その他、建築基準法関連法令、東京都・町田市の条例等



【都市計画図】