

## 第2章 学校建設地の現状

---

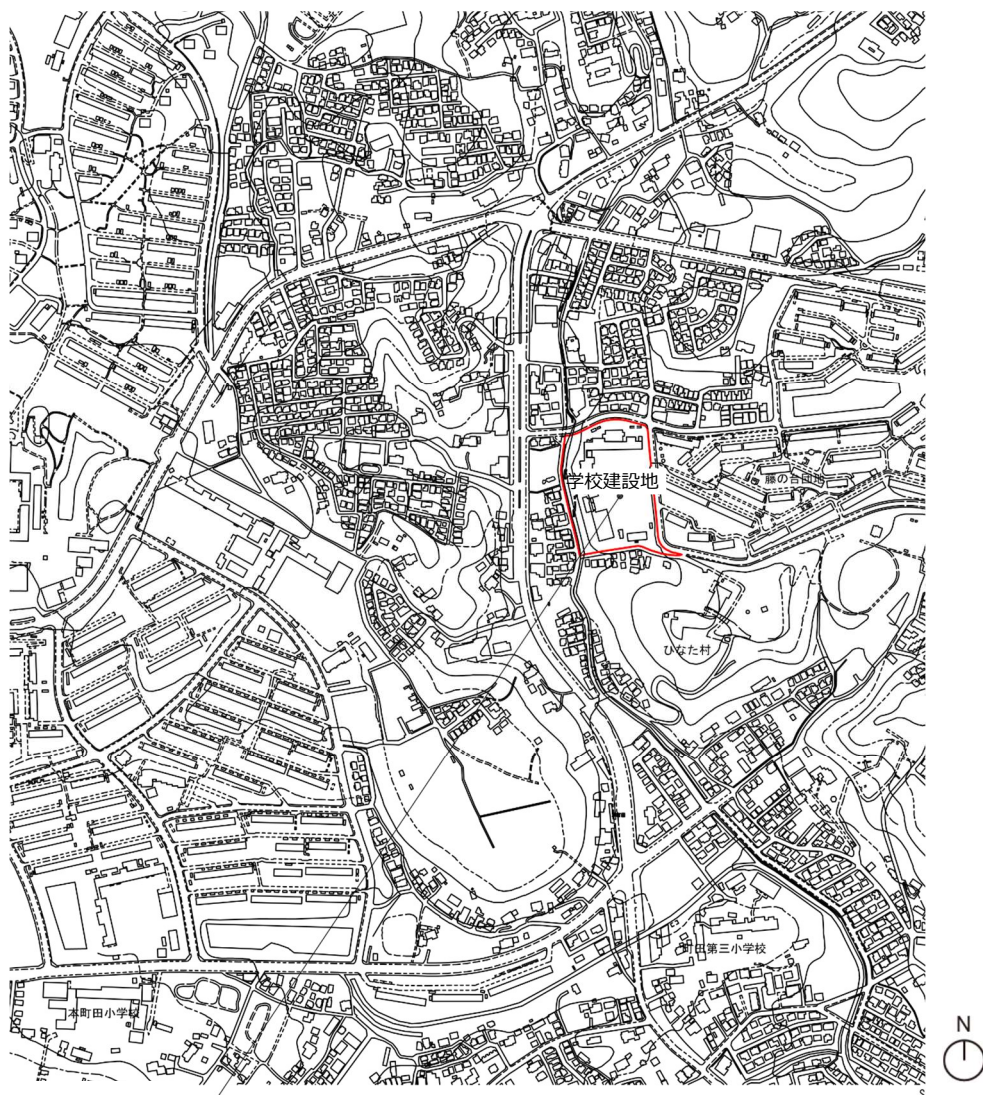
第2章 学校建設地の現状

2-1 学校建設地の概要

(1) 敷地概要

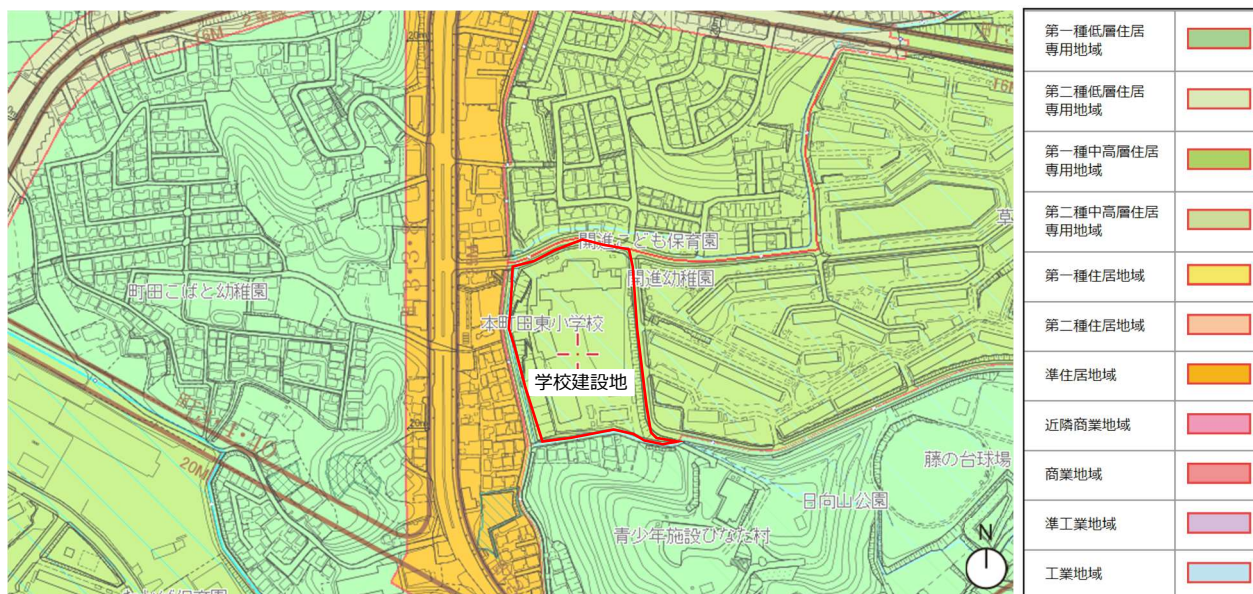
- ①建物名称 : 本町田地区統合新設小学校 (仮称)
- ②住所 : 東京都町田市本町田 3350 番地
- ③地域地区 : 第一種中高層住居専用地域  
31m第二種高度地区、日影規制 3-2 h\_4m  
住まい共生ゾーン、一団地の住宅施設
- ④敷地面積 : 約 16,923 m<sup>2</sup>
- ⑤容積率 : 100%
- ⑥建ぺい率 : 50%

(2) 敷地案内図



東京都町田市本町田 3350 番地

(3) 都市計画図



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

学校建設地となる本町田東小学校校地周辺の環境について、以下に示す。

本敷地西側に位置する鎌倉街道より一本路地に入った登坂の途中に位置し、住宅地に囲まれた敷地である。敷地の西側は緑豊かな斜面地と擁壁、道路沿いには“なかよし散歩道”があり落ち着いた雰囲気でのせせらぎを感じられる街路が整備されている。

敷地東側は本敷地より高い地盤レベルになっており“藤の台団地”がある。その他にも幼稚園、保育園なども隣接している。敷地南側には、日向山公園があり緑豊かな場所となっている。

(2) 学校建設地の特徴

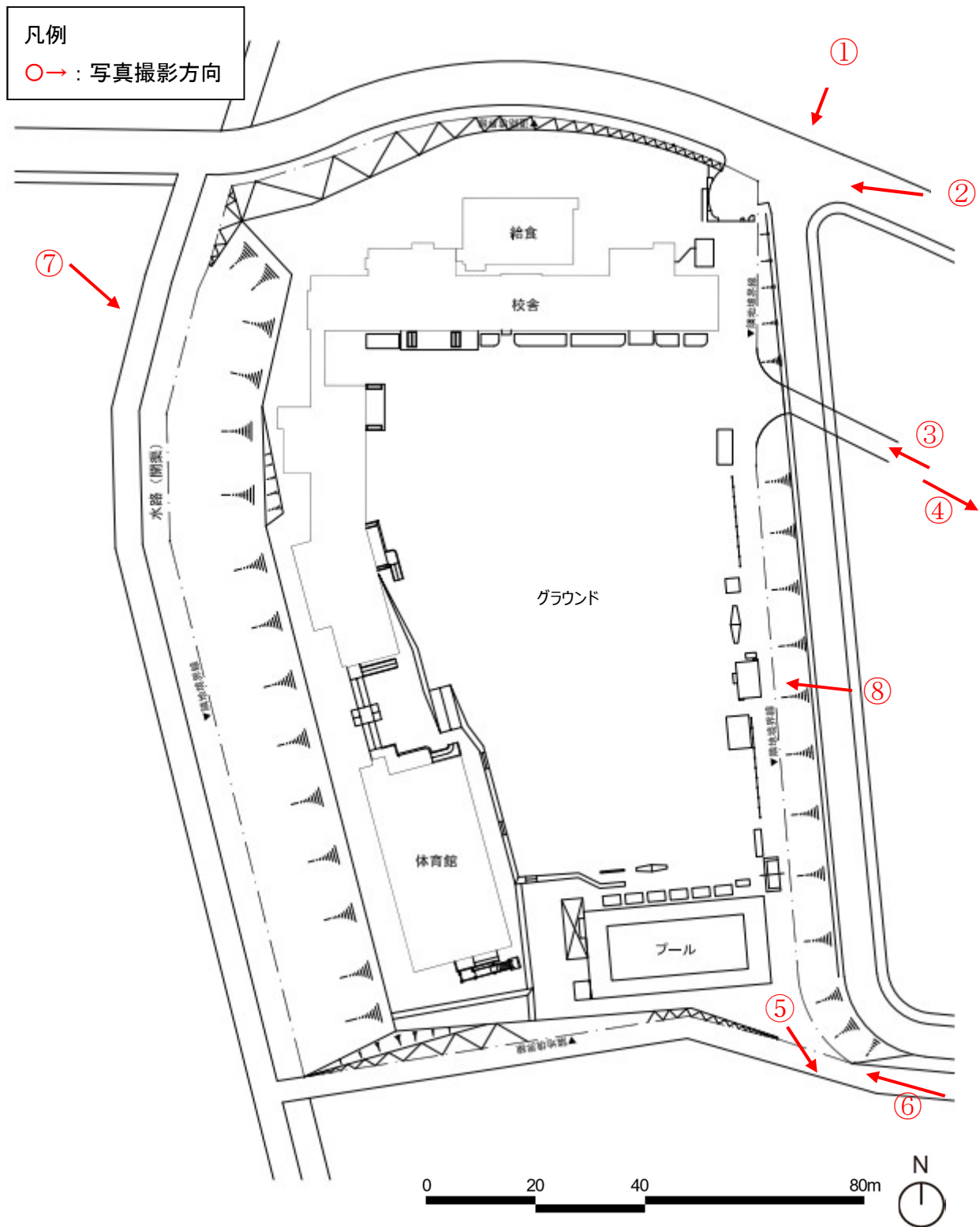
学校建設地の特徴としては、4面を高低差のある道路と擁壁で囲われているのと、北東側の現正門が主な出入口となることである。擁壁や法面との位置関係に応じた門や校舎配置の検討が必要となる。



2-3 敷地の現状

(1) 敷地現況図

現況の校舎配置・門扉位置等を以下に示す。



(2) 敷地周囲現況写真



①北門



②北門周辺道路



③藤の台団地から校庭に続く道



④藤の台団地から校庭に続く出入口



⑤校舎南側の出入口



⑥校舎南側の出入口周辺道路



⑦校舎西側の斜面

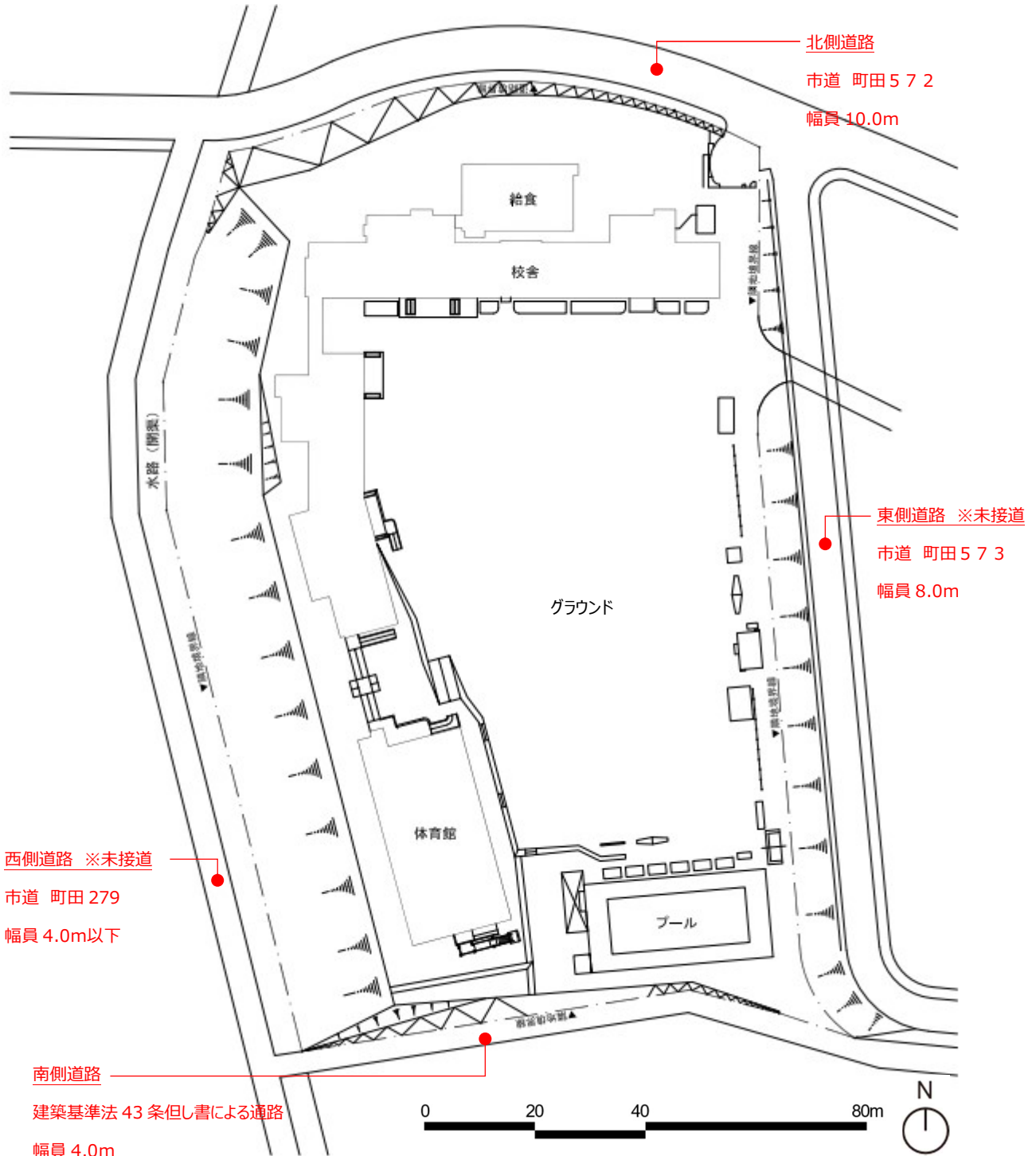


⑧校庭と校舎

2-4 学校建設地に接続する道路の条件

隣接する道路状況を以下に示す。

- ・北側道路 市道 町田572 建築基準法42条1項1号 (幅員10.0m)
- ・西側道路 市道 町田279 建築基準法42条2項 (幅員4.0m以下) ※未接道
- ・南側道路 建築基準法43条但し書による通路 (幅員4.0m) ※敷地境界は、隣地境界線扱い
- ・東側道路 市道 町田573 建築基準法42条1項1号 (幅員8.0m) ※未接道



## 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西南北に張られている。
- ②電力引込（学校）：敷地北側の電柱番号：藤の台 197 から架空で敷地内引込柱へ高圧で引込み、地中埋設配管を経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：藤の台 199 から架空で敷地内引込柱へ低圧で引込み、そのまま架空で校舎裏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電力引込（体育館）：敷地南側の電柱番号：藤の台 240 から架空で敷地内引込柱へ低圧で引込み、そのまま架空で体育館の外壁に設置されている引込開閉器盤に供給している。
- ⑤受変電設備：屋外キュービクル式 地上設置※盤構成（4面） 2009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
  - ・低圧電灯盤 75kVA が2面
  - ・低圧動力盤 150kVA
- 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、72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：敷地南側敷設給水本管 200A より校舎系統+プール系統 150A、1カ所より引込み供給している。敷地南側に受水槽（2016年）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）  
南側1カ所（プール）の2カ所で排水をしている。
  - ・雨水排水：東側2カ所（校舎・グラウンド）  
西側1カ所（プール・体育館）の3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・厨房系統用にて引込み供給している。
- ④マンホールトイレ：設置している。
- ⑤高架水槽：高架水槽：有効容量 3.0 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：水道メーター近傍に設置している。
- ⑦消火水槽：校舎地下ピットに消火水槽設置している。
- ⑧中圧ガス本管：中圧ガス本管は敷地北東角より直線で約 200m北東に中圧ガスの引込がある。



## 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

