

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

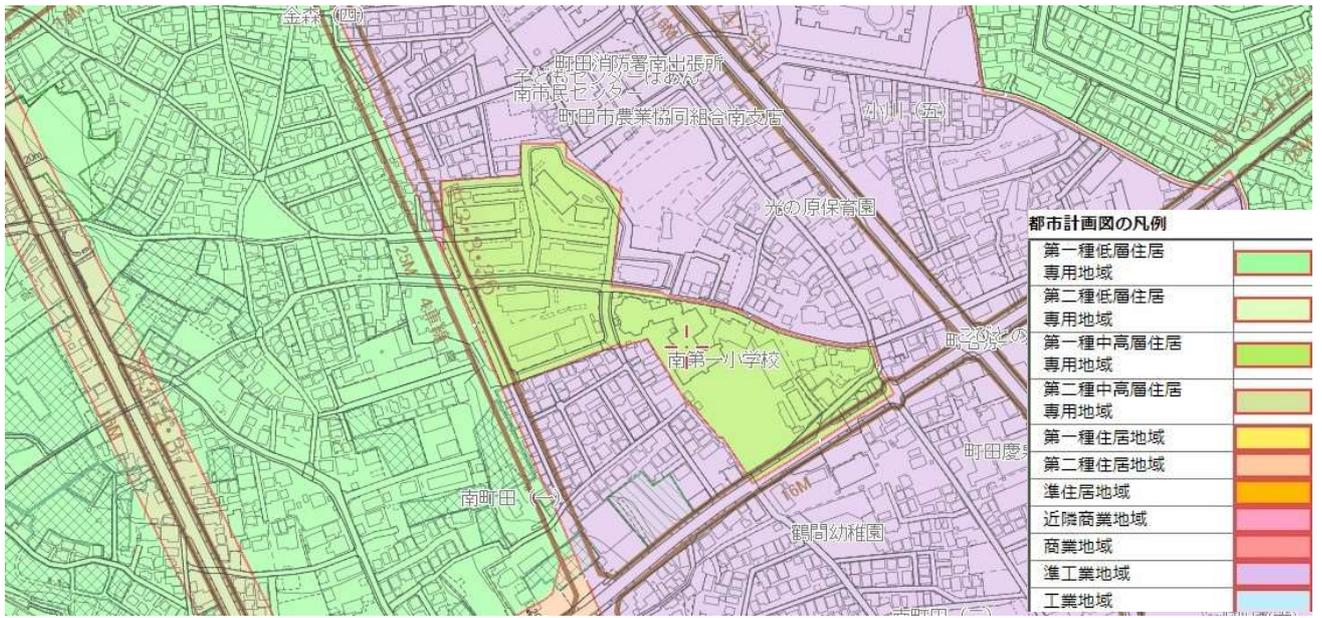
(1) 敷地概要

- ①建物名称 : 南第一小学校
- ②住所 : 東京都町田市南町田一丁目10番1号
- ③地域地区 : 第一種中高層住居専用地域
 - : 準防火地域
 - : 第二種高度地区、高さ制限 31m
 - : 日影規制
 - 第一種中高層住居専用地域 測定面-4.0m 5m ライン-3時間 10m ライン-2時間
 - (準工業地域(周辺) 測定面-4.0m 5m ライン-4時間 10m ライン-2.5時間)
 - : 住まい共生ゾーン
- ④敷地面積 : 約 13,500 m²
- ⑤容積率 : 200%
- ⑥建ぺい率 : 60%

(2) 敷地案内図



(3) 都市計画図



2-2 学校建設に関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

南第一小学校の周辺には、低層住宅群や集合住宅が広く分布し、主要道路沿いには商業施設、工場など多彩な建物も建ち並んでいる。北側には市立南中学校があり、西側には境川が流れ、公園、広場、緑地が立地している。東側は町田街道に沿って商業施設が多く点在し、南側は南町田グランベリーパーク駅にも近い立地である。

町田街道は国道246号線から町田市街を通り、八王子の国道20号線に達する主要道路で、他にも国道16号線や、町谷原通り、鶴間町谷通りがあり、人や車の往来が多い。

(2) 学校建設地の特徴

南第一小学校の敷地は、戸建住宅、集合住宅に囲まれており、南東側には神社までの通路、南西側には歩行者のための通路として敷地を一部提供しており、地域住民に利用されている。南側、北側の各道路に面して、学校の正門や各門が複数配置されている。

北側は道路と接しており、幅員は狭くないが児童や地域住民のアクセスは多い。西側及び東側は道路を介さず住宅地等と直に接する範囲が広い。南側道路は幅員が広く、歩道も整備されている。

敷地内にある大きなけやきはシンボルツリーとなっている。



【正門】



【六角校舎】

2-3 敷地の現状

(1) 敷地の現況図

現況の校舎配置、門位置等を以下に示す。



【敷地周辺図】

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。

- ・南側道路 : 法第42条1項1号 市道南65号線 幅員16.0m
- ・南東側道路 : 法第42条1項1号 市道南65号線 幅員16.0m
- ・北側道路 : 法第42条1項5号 位置指定道路 幅員6.0m
- ・北東側道路 : 法第42条2項 幅員3.64m 他
- ・北西側道路 : 法第42条1項5号 位置指定道路 幅員4.0m
- ・西側道路 : 法第42条2項 幅員3.32m 他
- ・西側道路 : 法第42条1項5号 位置指定道路 幅員4.0m
- ・南西側通路 : 学校敷地 (歩道状空地)
- ・南東側通路 : 一部学校敷地 (歩道状空地)



【敷地周辺図】

凡例

- ◎ 境界杭を示す
- ▨ 歩道状空地・フェンスのセットバックを示す

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北側と南側に張られている。(幹線については再度調査が必要となる。)
- ②電力引込(学校)：敷地北西側の東電柱より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されている。
- ③電力引込(学童)：学童の電力引込については再度調査が必要となる。
- ④支線柱：受変電設備がある敷地北側に支線柱及び支線が設置されている。敷地西側の外部倉庫裏に電柱の支線が設置されている。敷地東側のプール東側に電柱及び支線が設置されている。
- ⑤受変電設備：屋外キュービクル式地上設置※盤構成(4面) 2022年既存撤去、新設
 - ・高圧受電盤、高圧コンデンサ盤
 - ・低圧電灯盤 100kVA
 - ・低圧動力盤 No.1 300kVA
 - ・低圧動力盤 No.2 75kVA
- ⑥自家発電設備：敷地北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：敷地北西側敷設水道本管 150Aより、75Aを1カ所引込み供給している。敷地南西側の校舍脇に受水槽(2014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：敷地北東の公設樹より取付管 150Φにて下水本管 250Φに接続している。
南側1カ所(プール系統)の排水をしている。その他は再度調査が必要となる。
 - ・雨水排水：北側1カ所排水をしている。その他は再度調査が必要となる。
 - ③ガス設備：敷地北東側ガス本管 200A(低圧)より屋内運動場空調系統用に 50Aを引込供給している。
 - ④マンホールトイレ：2022年度まででは南第一小学校には未設置である。(町田市下水道課「2022年度マンホールトイレ整備工事箇所図」参照)
 - ⑤高置水槽：高置水槽が塔屋屋上に設置されている。
 - ⑥応急給水栓：応急給水栓については再度調査が必要となる。
 - ⑦消火水槽：校舍屋上に消火水槽あり、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、南側道路に 300Aが埋設されている。
- ※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。



【現況インフラ・引込図】

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

[町田市要綱]

- ・建築指導要綱

その他、建築基準法関連法令、東京都・町田市の条例等