

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

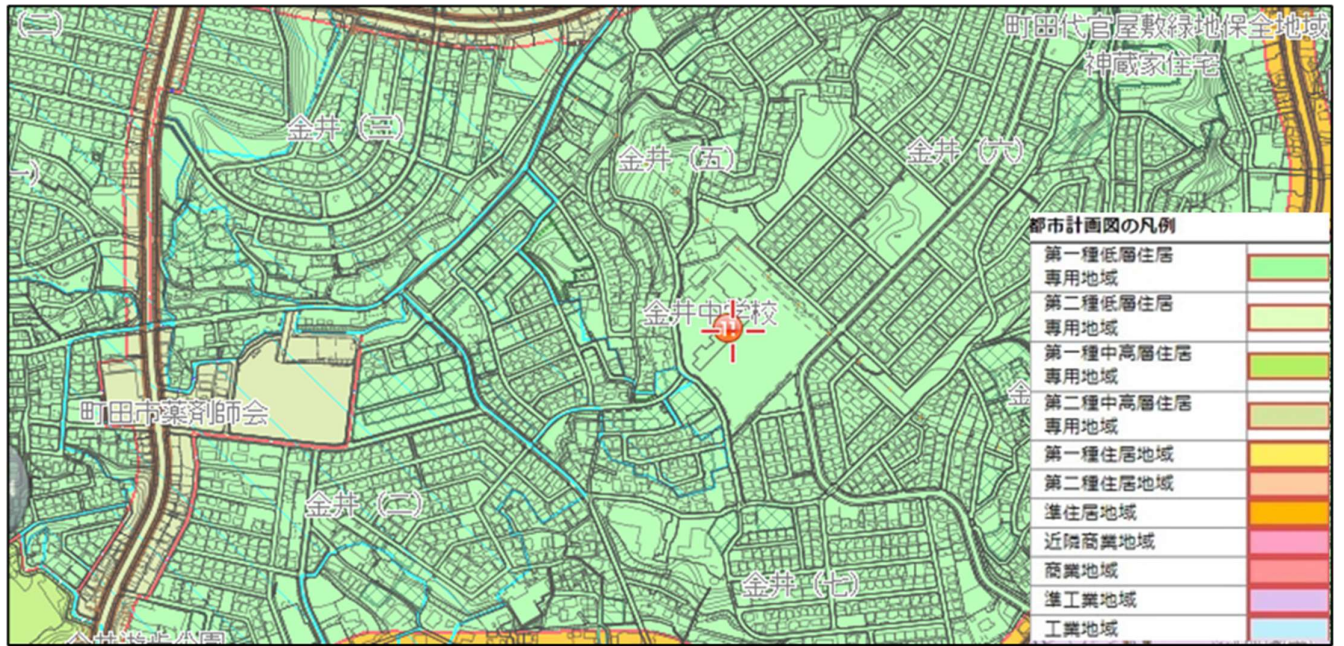
(1) 敷地概要

- ①建物名称 : (仮称) 薬師・金井地区統合中学校
- ②住所 : 東京都町田市金井六丁目15番1号
- ③地域地区 : 第一種低層住居専用地域
: 防火・準防火地域指定なし(建築基準法22条による区域)
: 第一種高度地区
: 日影規制
測定面-1.5m 5m ライン-3時間 10m ライン-2時間
: 住まい共生ゾーン
- ④敷地面積 : 約 20,323.12 m²
- ⑤容積率 : 80%
- ⑥建蔽率 : 40%

(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

金井中学校は、高台に位置しているため、見晴らしの良い場所が多く、通学路には坂道が含まれている。高台に位置する特性から、周辺道路等の騒音影響を抑制でき、戸建て住宅が中心の閑静な住宅地の中に位置し、周辺には豊かな緑が広がっている。特に、「町田薬師池公園四季彩の社」といった大きな自然公園が近くにあるため、生徒たちは自然に触れる機会が豊富である。さらに、学校の比較的近くには都道・県道3号線（鎌倉街道）が通っているが、学校自体はこの幹線道路から少し奥に入った住宅地に位置しており、落ち着いた学習環境が確保されている。

2-3 敷地の現状

現況の校舎配置、門位置等を以下に示す。



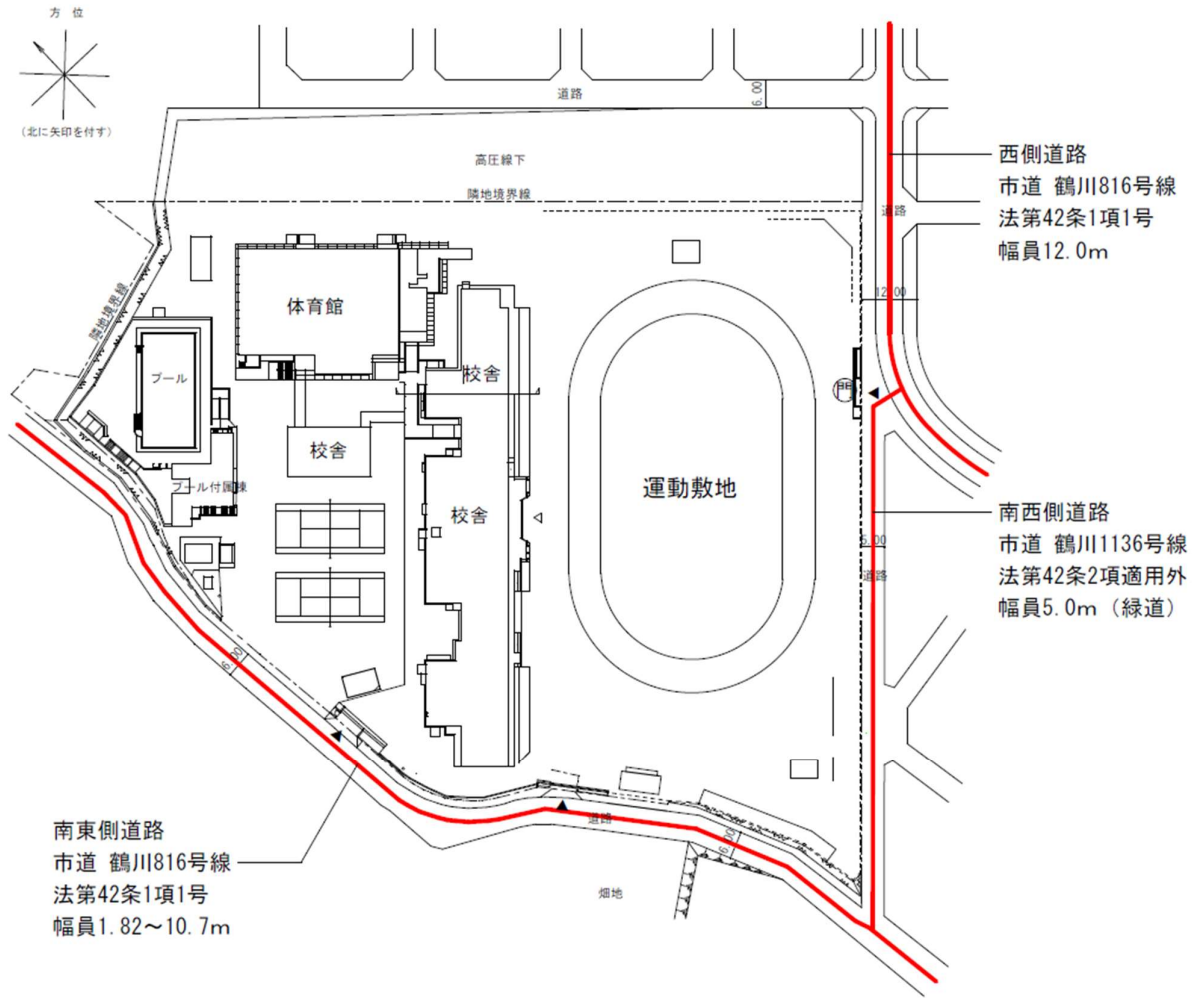
校地の特徴

- 北側に高低差あり。
- 門扉は3つあるが、南東側の門は通常時は封鎖されている。
- 西側は道路と宅地で高低差あり。
- 南東側の道路は車の侵入はできない。

【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。



【敷地周辺図】

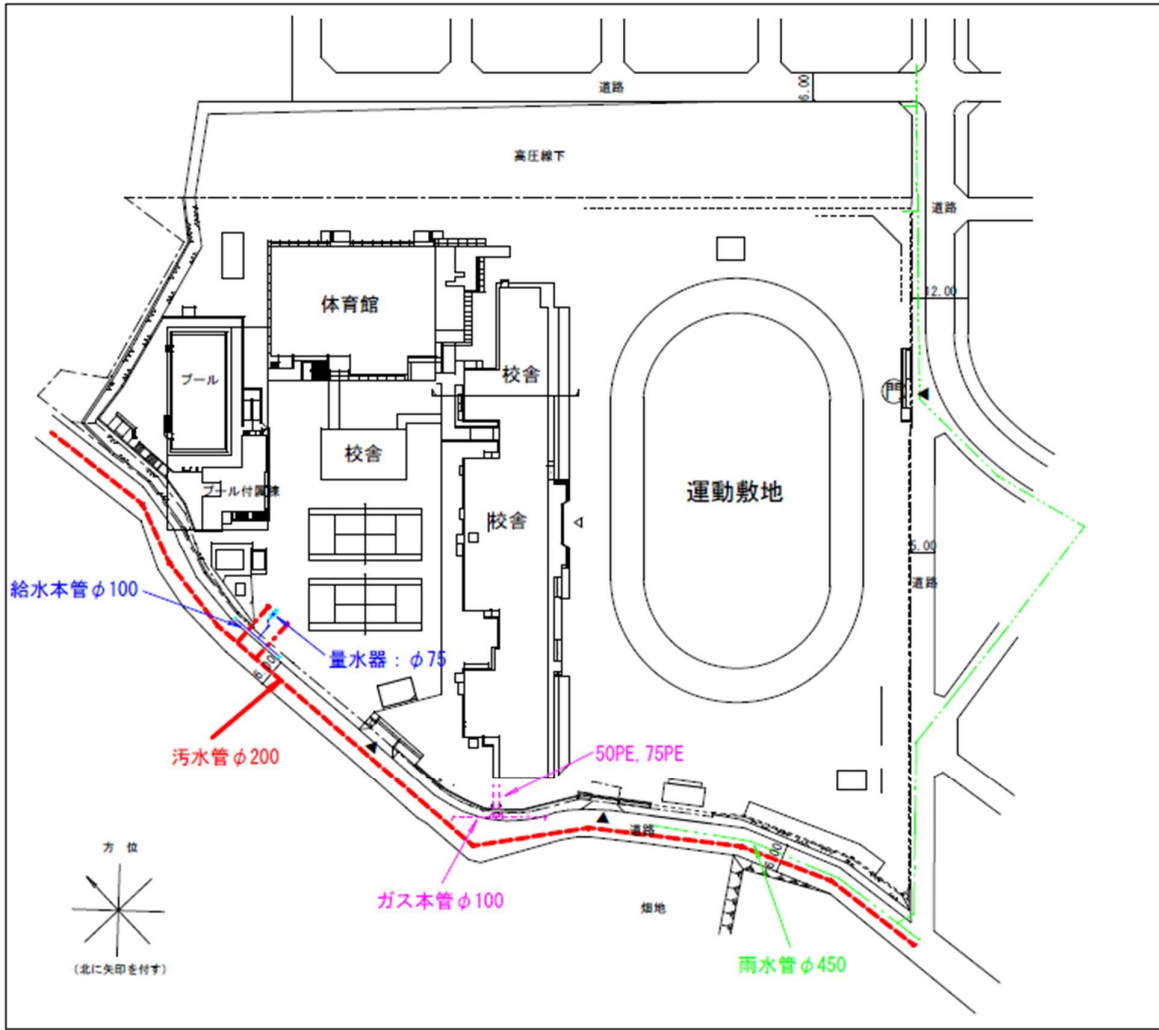
2-5 電気、ガス、水道及び下水道等に関する条件

(1) 電気設備

- ①周辺状況：高圧、低圧幹線共に敷地に張られている。（※詳細は基本設計・実施設計の段階で調査・決定する）
- ②電力引込（学校）：敷地内近接の東電柱より架空で敷地内引込柱へ高圧で引込み、地中埋設配管を經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：電力引込については東京電力パワーグリッド株式会社送配電事業者と事前協議を行い決定すること。再度調査が必要となる。
- ④受変電設備：本設計にて施設利用者の安全を配慮し、発注者及び消防署の承諾を受け決定すること。屋外キュービクル式地上設置※盤構成（3面）2020年に既存撤去し、新設済み。
 - ・高圧受電盤、高圧コンデンサ盤
 - ・低圧電灯盤 75kVA
 - ・低圧動力盤 150kVA（動力盤は一面のみ）
- ⑤自家発電設備：体育館棟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：敷地南西側敷設水道本管 75A より、75A を 1 か所引込み供給している。敷地南西側のテニスコートの脇に受水槽を設置（2017年度）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：敷地南西の公設樹より取付管φ200にて下水本管φ200に接続している。
 - ・雨水排水：南東側 1 か所排水をしている。その他は再度調査が必要となる。
- ③ガス設備：敷地南西側ガス本管 100A(低圧)より屋内運動場空調系統用に 75A,50A を引込供給している。
- ④マンホールトイレ：プール南側に設置されており、南西の下水道本管φ200に単独で接続している。
- 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：校舎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。



【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（同施行規則の中学校設置基準）
- ・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
- ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（東京都環境確保条例）（土壌・地下水汚染対策関連）

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
- ・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
- ・町田市住みよい街づくり条例

[町田市要綱]

- ・町田市中高層建築物等に関する指導要綱
- ・町田市建築指導要綱

その他、建築基準法関連法令、東京都・町田市の条例等