

第2章 学校建設地の現状

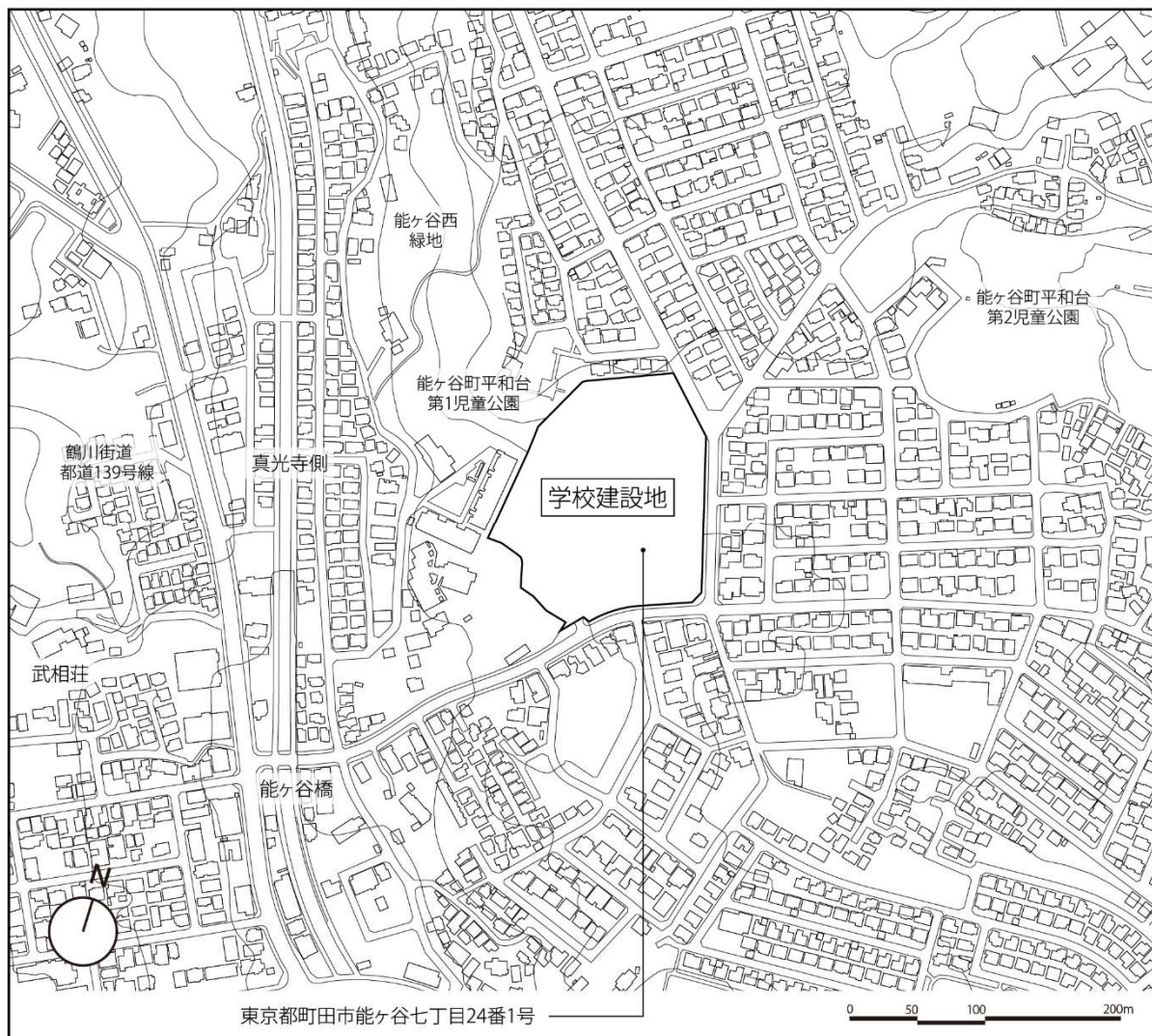
第2章 学校建設地の現状

2-1 学校建設地の概要

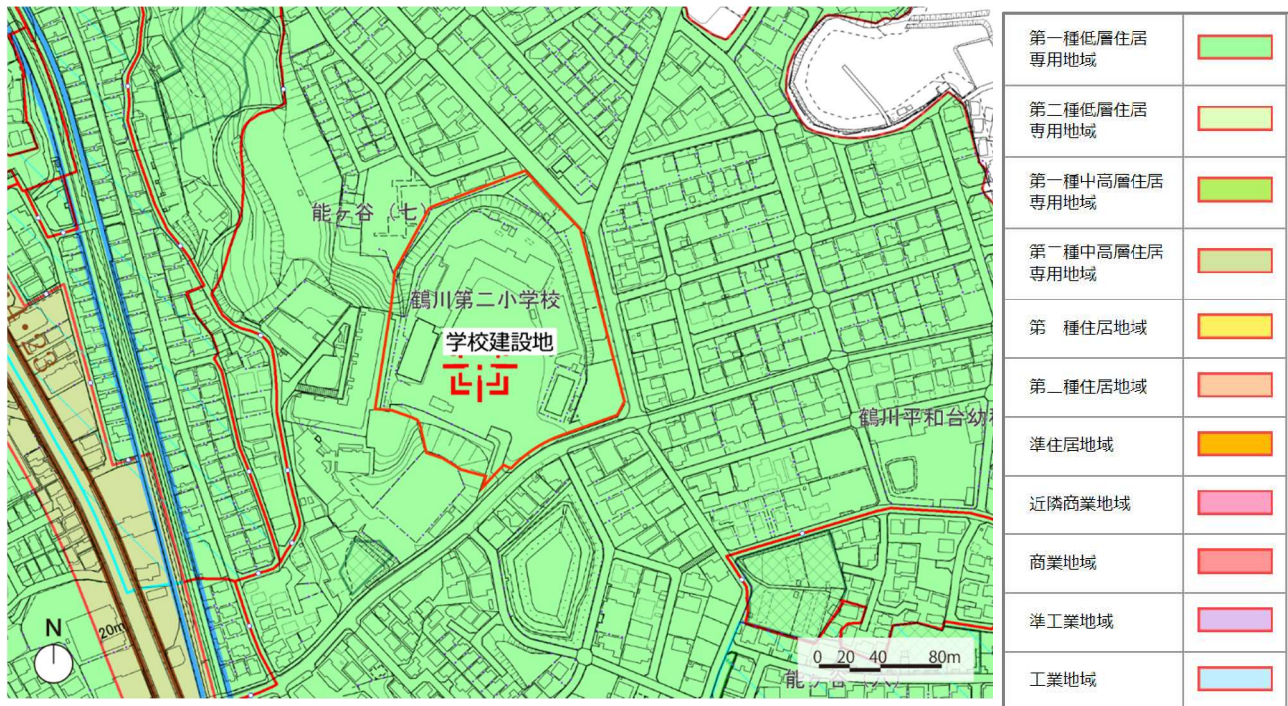
(1) 敷地概要

- ①建物名称 : 鶴川東地区統合新設小学校 (仮称)
- ②住所 : 東京都町田市能ヶ谷七丁目 24 番 1 号
- ③地域地区 : 第一種低層住居専用地域
: 高さ制限 10m、第一種高度地区
: 日影規制 3-2 h _1.5m
: 宅地造成工事規制地域
: 住まい共生ゾーン
- ④敷地面積 : 約 22,091 m²
- ⑤容積率 : 80%
- ⑥建ぺい率 : 40%

(2) 敷地案内図



(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

学校建設地となる鶴川第二小学校の周辺一帯は住宅地となっている。また、西側には鶴川団地があり、南側には鶴川街道、真光寺川が走り、調整池が隣接している。敷地周囲は敷地北東から南東にかけ高低差のある道路に囲まれ、北西側には能ヶ谷緑地、南西側には集合住宅、南側には民間のテニスコートがいずれも擁壁を隔てて敷地と高低差をもって隣接しているため、敷地への主なアクセス動線は南東側道路からとなっている。

(2) 学校建設地の特徴

計画地となる現鶴川第二小学校は私鉄小田急線鶴川駅から約 1.3 km に位置し、敷地全体を擁壁に囲まれた地形となっている。敷地内は、既存校舎棟が敷地北側にグラウンドを囲うように配置され、敷地北東の学童、そよ風ロード、第 2 グラウンドは高低差があるため、擁壁上に階段、急勾配のスロープが設置されている。児童は南側の通用門を利用し、職員などその他歩行者と車両は南側の正門を利用している。なお学童は敷地北側に位置し、児童は敷地内の擁壁の設置された階段を登ってアクセスする。



【正門前のがんばり坂】



【第2グラウンド】



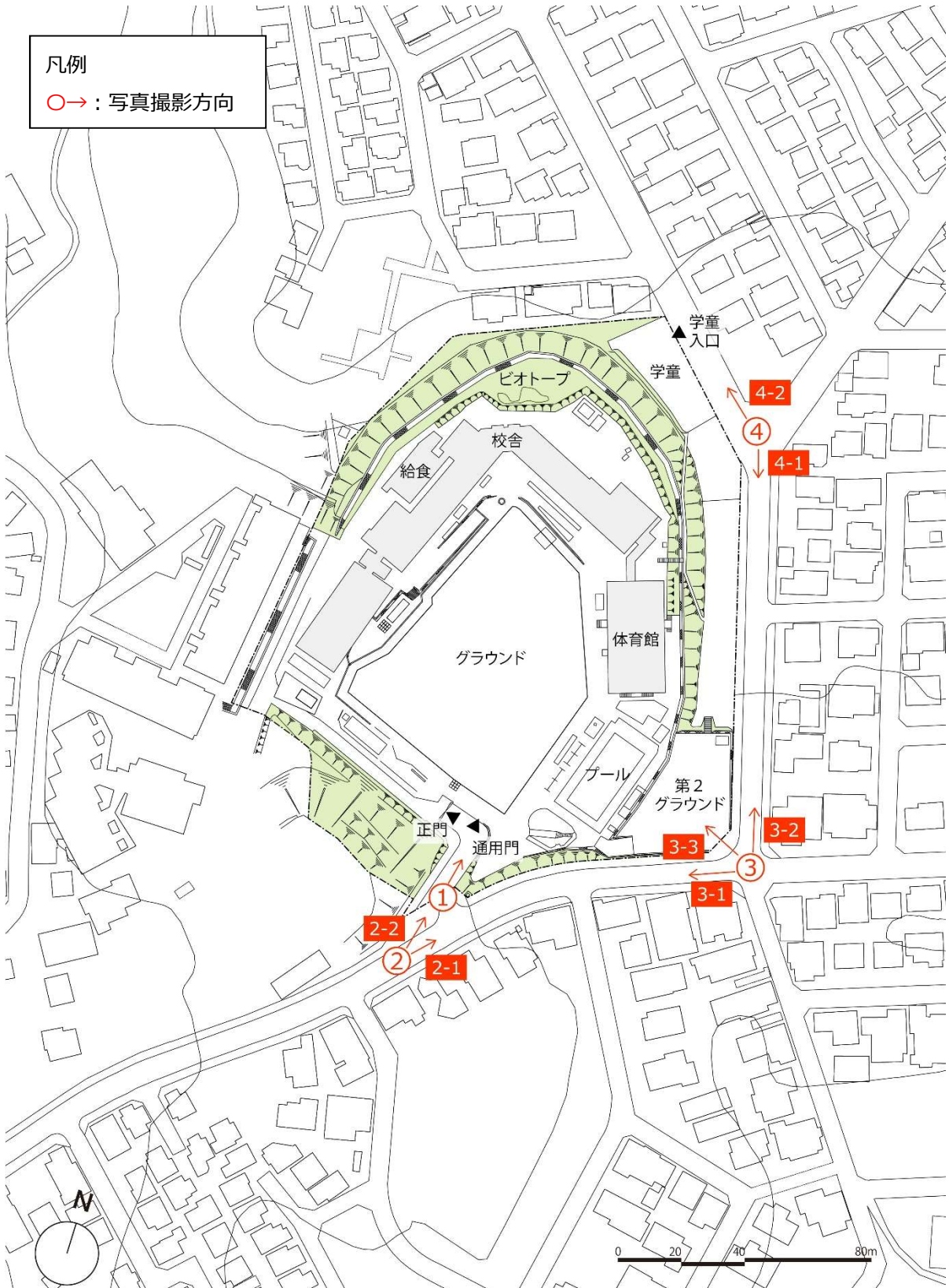
【敷地周囲の急な傾斜】

【敷地周辺図】

2-3 敷地の現状

(1) 敷地現況図

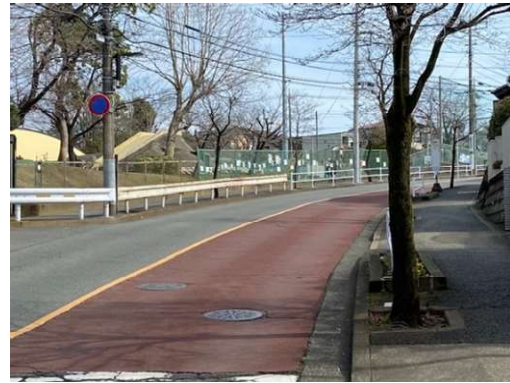
現況の校舎配置・門位置等を以下に示す。



(2) 敷地周囲現況写真



① 正門・通用門



② 2-1 南側歩道 (正門)



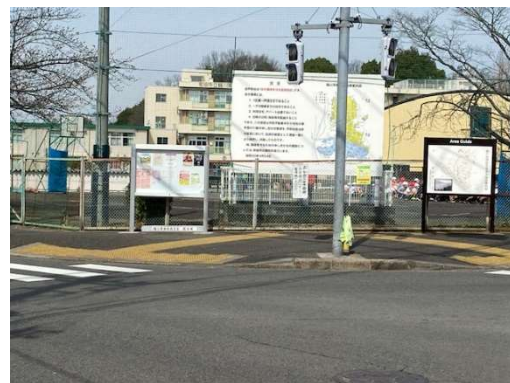
② 2-2 南側歩道 (正門)



③ 3-1 交差点



③ 3-2 交差点



③ 3-3 交差点



④ 4-1 三叉路・北側道

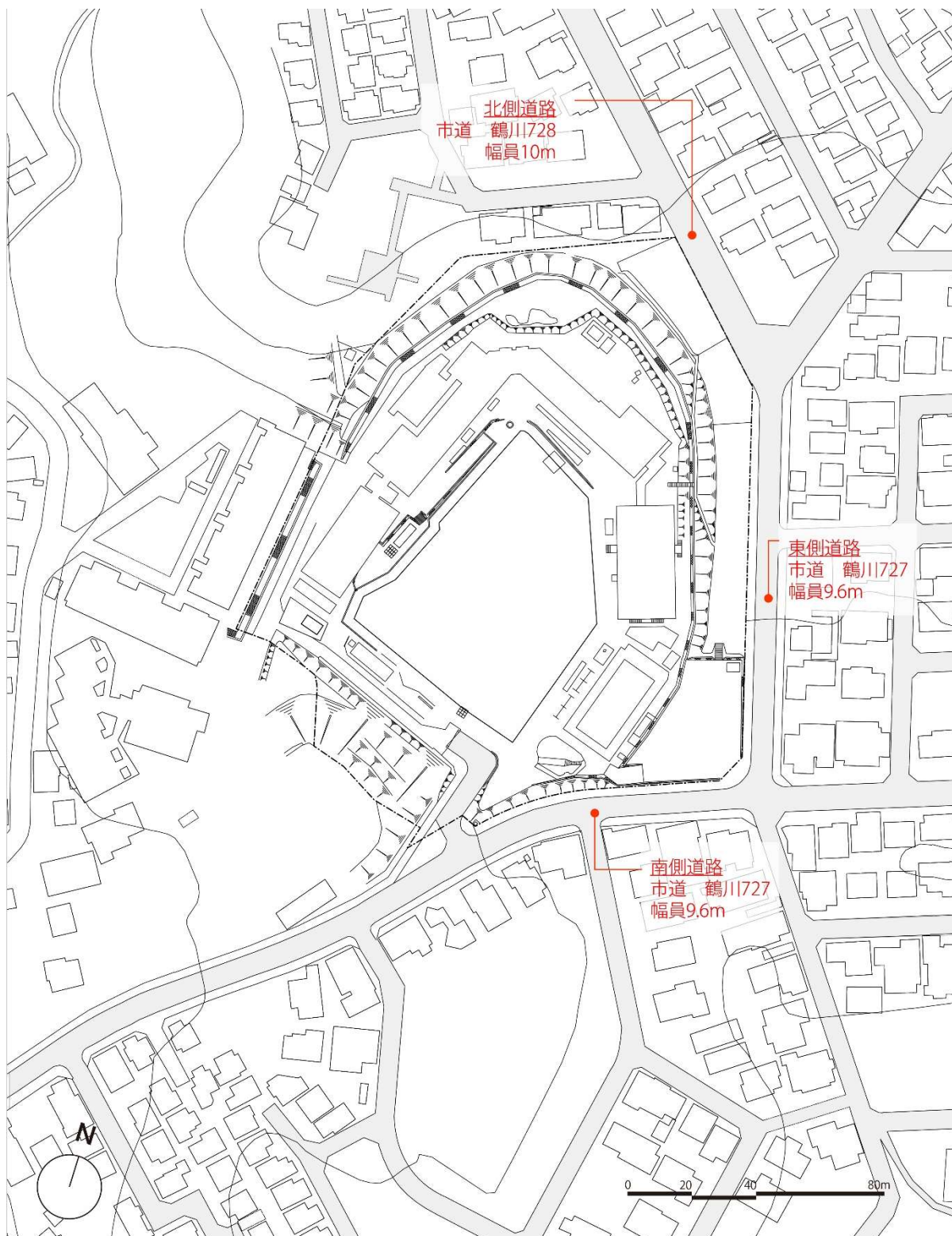


④ 4-2 三叉路・北側道

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 市道 鶴川 728 建築基準法 42 条 1 項 1 号 (幅員 約 10m)
- ・東側道路 市道 鶴川 727 建築基準法 42 条 1 項 1 号 (幅員 約 9.6m)
- ・南側道路 市道 鶴川 727 建築基準法 42 条 1 項 1 号 (幅員 約 9.6m)



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：平和台 36 から架空で敷地内引込柱へ高圧で引込み、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：平和台 35 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電力引込（東京都町田市能ヶ谷町測定局）：敷地南側の電柱番号：平和台 27 から架空で敷地内引込柱へ低圧で引込み、そのまま架空で引き込んでいる。
- ⑤受変電設備：屋外キュービクル式地上設置※盤構成（4面）
 - ・高圧受電盤
 - ・高圧コンデンサ盤
 - ・低圧電灯盤 100kVA
 - ・低圧動力盤 200kVA
- ⑥自家発電設備：敷地東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ボンベを設置している。

(2) 機械設備

- ①給水設備：敷地南側敷設給水本管より引き込み、校舎系統として75A、外部便所系統として13Aにて供給している。また、敷地北側敷設給水本管より学童クラブ系統30Aを引き込み、計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：南側より各系統の排水を合流し、汚水本管 250φ に接続し排水をしている。
 - 雨水排水：敷地南側より雨水本管 1500A に接続、敷地北側より雨水本管 1000A に接続し排水をしている。
- ③ガス設備：校舎・厨房系統用として敷地南側敷設ガス本管 200A より 150A、敷地北側敷設ガス本管 200A より 100A で引込み供給している。学童系統は敷地北側 50A より 30A で引き込み供給している。
- ④マンホールトイレ：設置している。
- ⑤高架水槽：有効容量 6.0 m³の高架水槽が校舎 PH 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。

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

