

第2章 学校建設地の現状

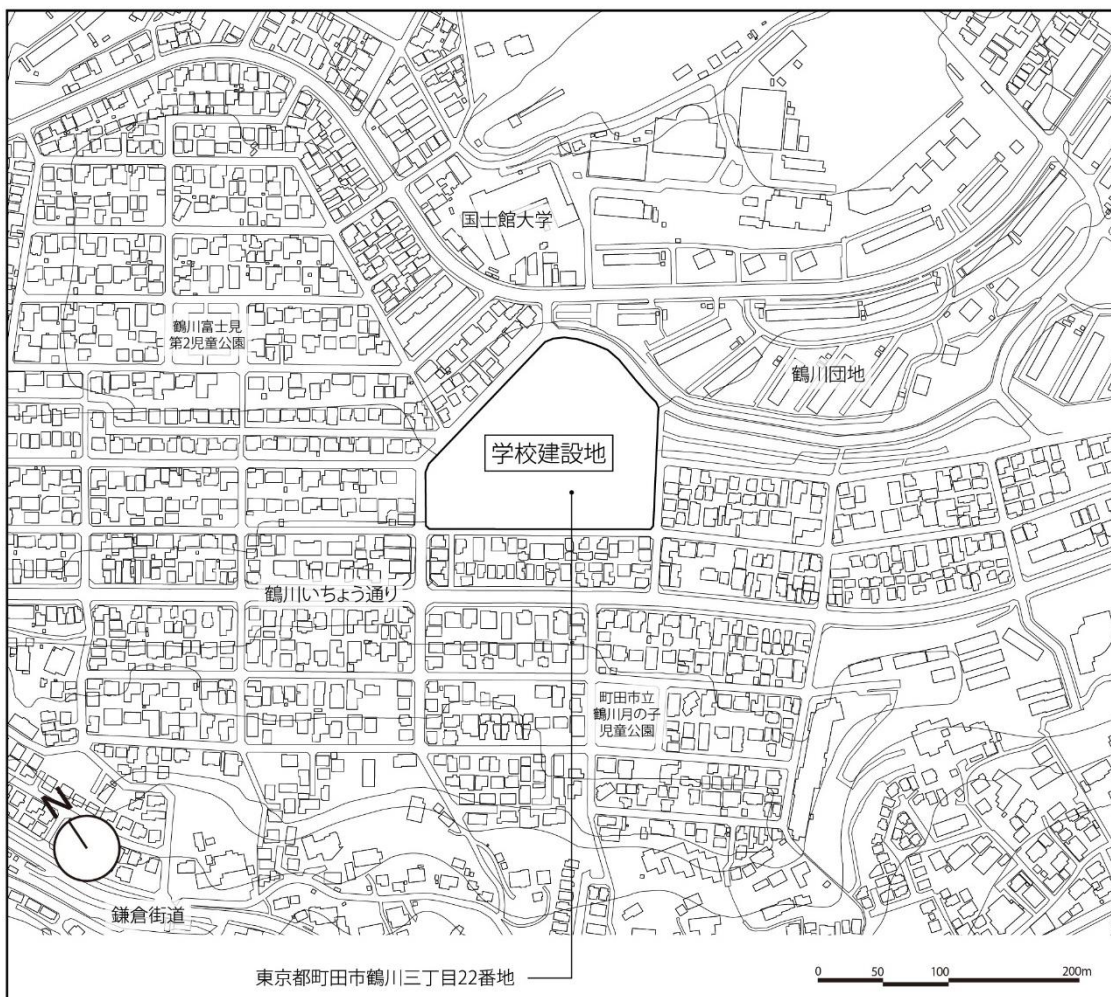
第2章 学校建設地の現状

2-1 学校建設地の概要

(1) 敷地概要

- ①建物名称 : 鶴川西地区統合新設小学校 (仮称)
- ②住所 : 東京都町田市鶴川三丁目 22 番地
- ③地域地区 : 第一種中高層住居専用地域
 - : 準防火地域
 - : 31m 第二種高度地区
 - : 日影規制 3-2 h_4m
 - : 土地区画整理事業
 - : 宅地造成工事規制地域
 - : 丘陵地ゾーン
- ④敷地面積 : 約 19,829 m²
- ⑤容積率 : 100%
- ⑥建ぺい率 : 50%

(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四小学校の周辺一帯は住宅地となっている。また、北側に鶴川団地、国土舘大学が隣接し、南側を鶴川いちよう通りが走っている。敷地周囲は東側、西側の一部を除き四周高低差のある道路に囲まれているため、敷地へのアクセス動線は西側と南側の2カ所となっている。敷地東側には鶴川団地方面へと続く階段があり、団地沿いに遊歩道が通っている。

(2) 学校建設地の特徴

計画地は鶴川駅より約2kmに位置し、敷地周囲が擁壁に囲まれた高低差のある敷地になっている。敷地内には北側に既存校舎や駐車場、プール、体育館、南側にグラウンドが配置されている。またグラウンドから1mほどの高台に鶴の台とよばれる低学年用の遊び場があり遊具、学童が配置されている。児童は敷地南側の急勾配の階段を登って正門からアクセスし、その他職員等と車両は敷地西側の通用門からアクセスする。現在遊歩道脇にある門は使用されていない。



【敷地周辺図】



【正門前の道路】



【鶴の台】



【敷地周囲の急な傾斜】

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・南西側歩道(正門前)



② 2-1 南門



② 2-2 東側歩道 (階段)



③ 通用門・西側歩道



④ 4-1 北側歩道



④ 4-2 北側歩道



⑤ 5-1 北側歩道

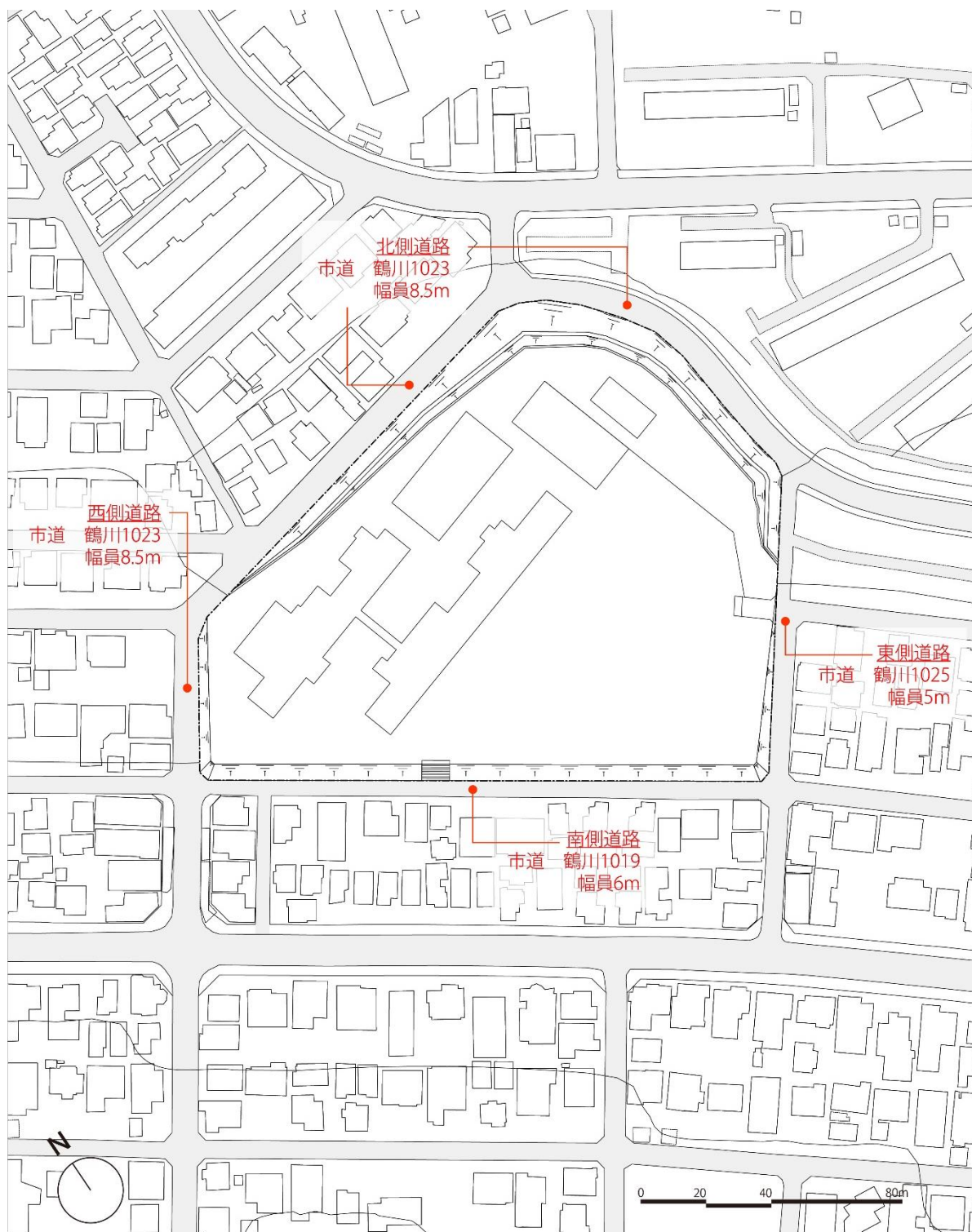


⑤ 5-2 北側歩道 (階段)

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 1023 建築基準法 42 条 1 項 1 号 (幅員 約 8.5m)
- ・西側道路 市道 鶴川 1023 建築基準法 42 条 1 項 1 号 (幅員 約 8.5m)
- ・東側道路 市道 鶴川 1025 建築基準法 42 条 1 項 1 号 (幅員 約 5m)
- ・南側道路 市道 鶴川 1019 建築基準法 42 条 1 項 1 号 (幅員 約 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。敷地の東側は電力の幹線が無い。
- ②電力引込（学校）：敷地西側の電柱番号：鶴川 77 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通信引込（学校）：敷地北西側の電柱番号：富士 140 から架空で支線柱 140 を経由して校舎に引き込んでいる。
また敷地北側の電柱番号：富士 143 から架空で校舎に引き込んでいる。
- ④受変電設備：屋外キュービクル式地上設置※盤構成（5面）2018年に受変電設備を改修している。
 - ・高圧コンデンサ盤
 - ・高圧受電盤
 - ・低圧電灯盤 75kVA
 - ・低圧動力盤 No.1 100kVA
 - ・低圧動力盤 No.2 150kVA
- ⑤自家発電設備：校舎中庭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：校舎系統として敷地北西側敷設給水本管より 75A、学童クラブ系統として敷地東側敷設給水本管より 40A、外部用系統として敷地南東側敷設給水本管から 13A にて引き込み供給している。敷地北西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：北西側 1 カ所、南西側 1 カ所、南東側 1 カ所の計 3 カ所で排水をしている。
 - 雨水排水：北西側 2 カ所、北東側 3 カ所、東側 2 カ所、南側 1 カ所の計 8 カ所で排水をしている。
- ③ガス設備：敷地北西側敷設ガス本管 100A より校舎・厨房系統用に 100A で引込み供給している。学童系統は敷地北側敷設ガス本管 100A より 50A 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：有効容量 8.4 m³の高架水槽が塔屋に設置している。
- 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

