

武蔵野市立第一中学校改築基本計画 改築校の概要と現状分析(案)

1. 現状の分析

(1) 建物の現況

① 所在地

武蔵野市中町 3 丁目 9 - 5

② 建物状況

(ア) 敷地面積：15,335㎡

(イ) 現有建物：

校舎 5,880㎡（武蔵野市学校施設整備基本計画）

西校舎 372㎡（武蔵野市学校施設整備基本計画）

音楽室 337㎡（武蔵野市学校施設整備基本計画）

体育館 4,030㎡（武蔵野市学校施設整備基本計画）

プール 25m×11m（6コース）

その他付属施設

2. 改築校の概要

(1) 地域・地区要件等

敷地面積：15,335㎡

① 用途地域＊：第一種中高層住居専用地域

② 建ぺい率：60%

③ 容 積 率：200%

④ 高度地区：第 2 種高度地区（絶対高さ制限17m、23m）

⑤ 準防火地域

⑥ 日影規制：3時間-2時間/測定面4m

＊ 用途地域とは、それぞれの地域の特性に応じて建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどを規制することにより、居住環境の保護や商業等の都市機能の増進を図り、都市の良好な土地利用を実現するために定めるものです。

参考 武蔵野市の用途地域

第一種低層住居 専用地域	低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所を兼ねた住宅や小・中学校なども建てられます。
第二種低層住居 専用地域	主に低層住宅のための地域です。小・中学校などのほか、床面積 150 ㎡までの一定のお店なども建てられます。
第一種中高層住 居専用地域	中高層住宅のための地域です。病院、大学、床面積 500 ㎡までの一定のお店なども建てられます。
第二種中高層住 居専用地域	主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、床面積 1500 ㎡までの一定の店や事務所などの利便施設も建てられます。
第一種住居地域	住居の環境を守るための地域です。 3,000 ㎡を超える店舗、事務所などは建てられません。
第二種住居地域	主に住居の環境を守るための地域です。 店舗、事務所などは建てられますが、劇場、映画館などは建てられません。
近隣商業地域	周辺の住民が日用品の買物などをするための地域です。 住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。
準工業地域	主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。 危険性、環境悪化が大きい工場は建てられません。
商業地域	銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。

(2) 学区域

御殿山全域、吉祥寺本町 1 丁目 1～11番、吉祥寺本町 2～4 丁目、中町全域



図. 小中学校の学区域(地図版) (武蔵野市 HP) から抜粋

(3) 生徒数の推移（推計）

武蔵野市立第一中学校の生徒数は、今後も増加する傾向にあります。最新の推計では、ピークの令和12（2030）年には、現在の1.92倍程度、増加すると予測しています。

① 現在（令和2（2020）年5月1日）：313人

② ピーク（令和12（2030）年）：601人

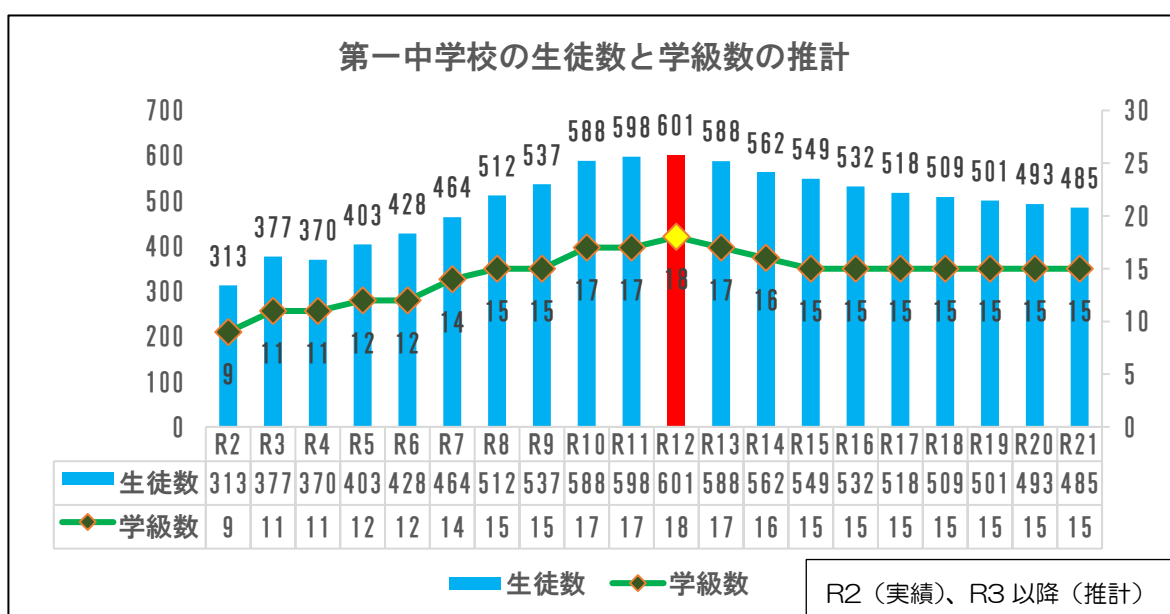


図. 第一中学校の生徒数と学級数の推計

(4) 部活動の状況 ※令和2（2020）年度

運動部：バスケットボール部、バドミントン部、卓球部、水泳部、野球部、
サッカー部、ソフトテニス部、陸上競技部

文化部：音楽（吹奏楽）部、音楽（コーラス）部、美術部、手話部

(5) 学区周辺における浸水想定

武蔵野市浸水ハザードマップは、都が実施したシミュレーションの結果を示したものです。シミュレーションの想定は総雨量690mm、時間最大雨量153mm（参考：平成17年9月 総雨量180mm、時間最大雨量95.5mm）表示は、1辺が10mのメッシュ（区画）単位になっており、水深はメッシュ内において最大の水深となる地点のデータを表示しています。校地の一部が浸水（0.1～0.5m）する想定です。

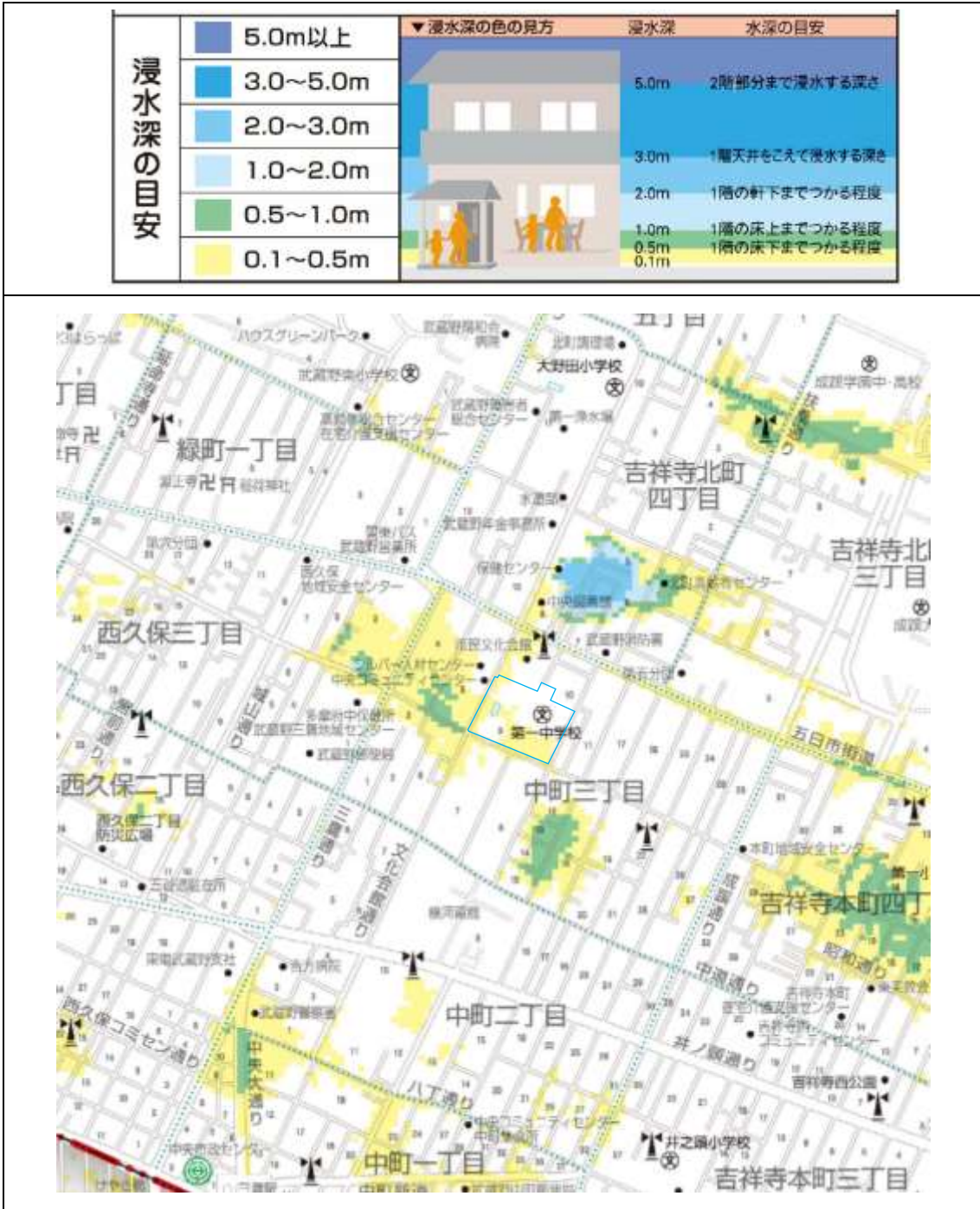


図. 武蔵野市浸水ハザードマップより抜粋

(6) 改築校の現況

現在の校舎・音楽室棟は校地北側に、体育館は校地西側に配置されています。プールは体育館上部に配置されています。

建築年数については、最も古い校舎で50年以上が経過し老朽化が進んでいます。音楽室棟は建築年数が32年で、比較的建築年数が浅い状況となっています。



番号等	施設	年	階数※	面積㎡
①	西校舎	S38	R4	2,279
②	東校舎	S38	R4	3,585
⑩	屋内運動場・プール	S57	R5	3,413
⑪	体育倉庫	S58	R1	63
⑫	北校舎	S59	R2	197
⑬	音楽室棟	S63	R1	323
門	敷地出入口	—	—	—
倉	他 倉庫等	—	—	—

敷地内の主な植栽
杉 ヒマラヤスギ（市指定シンボルツリー）
松 クロマツ
植1 岩石園+植込（サツキツツジ、ヒサカキなど）
植2 生垣（カイヅカイブキ、ベニヤカナメモチなど）
植3 並木（ヒマラヤスギ、サクラ）、サツキツツジ
植4 並木（イチョウ）

※階数凡例 R：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨その他造、W：木造

図. 武蔵野市立第一中学校配置図



校舎遠景



普通教室



東校舎廊下



西校舎体育館棟接続部



体育館棟遠景



体育館棟ドライエリア



体育館アリーナ



学校図書館



プール



音楽室棟



音楽室棟内部



校庭トラック



校庭ナイター照明



防災倉庫



正面シンボルツリー



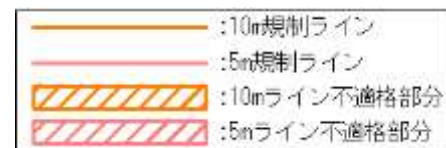
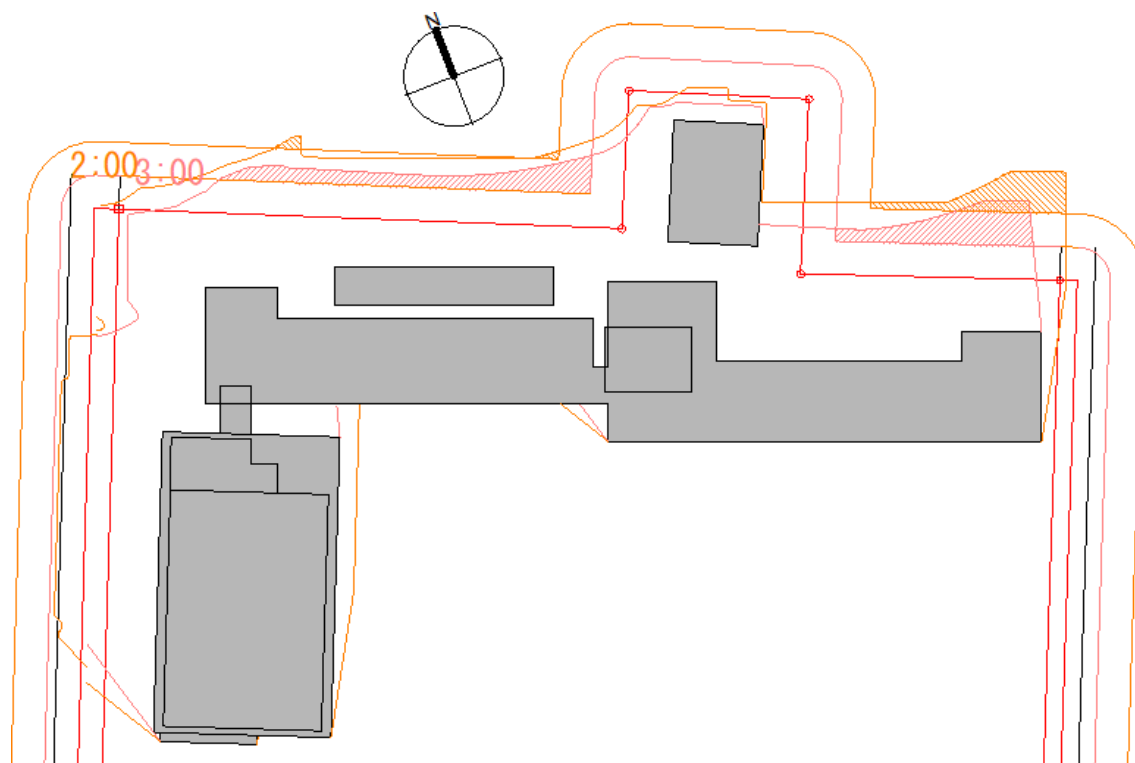
岩石園

(7) 既存日影図

建築基準法の日影規制について、敷地北側で不適格となっており、改築に当たって、配慮が必要となっています。

【規制内容】

第一種中高層住居専用地域：3時間 2時間 測定面4m



●日影規制

冬至の日の午前8時～午後4時までの8時間に、一定の距離の範囲に、一定の時間以上の日影を生じさせないように、建物の形態を制限するものです。

10mライン(2時間日影線が10mラインを超えることはできません)

5mライン(3時間日影線が5mラインを超えることはできません)



【例：第一種中高層住居専用地域】
日影規制：3時間・2時間の場合（測定水平面4m）