

武蔵野市立第五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

武蔵野市関前2丁目 1 0 - 2 0

② 建物状況

(ア) 敷地面積：19,559㎡

(イ) 現有建物：

校舎	4,419㎡（武蔵野市学校施設整備基本計画）
北校舎	427㎡（武蔵野市学校施設整備基本計画）
プール更衣室	107㎡（武蔵野市学校施設整備基本計画）
音楽室	264㎡（武蔵野市学校施設整備基本計画）
体育館	1,288㎡（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

- ① 敷地面積：19,559㎡
- ② 用途地域＊：第一種低層住居専用地域
- ③ 建ぺい率：40％
- ④ 容 積 率：80％
- ⑤ 高度地区：第 1 種高度地区
- ⑥ 高さの最高限度：10m
- ⑦ 防火指定なし
- ⑧ 日影規制：3時間-2時間/測定面1.5m

※敷地内（井之頭通りから20mの範囲）に第一種中高層住居専用地域を含む。建ぺい率 60％、容積率200％、第 2 種高度地区（絶対高さ制限23m）、準防火地域、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

西久保全域、関前 1～4 丁目



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）

武蔵野市立第五中学校の生徒数は、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13（2031）年には、現在の1.96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）：182人

② ピーク令和13（2031）年：357人

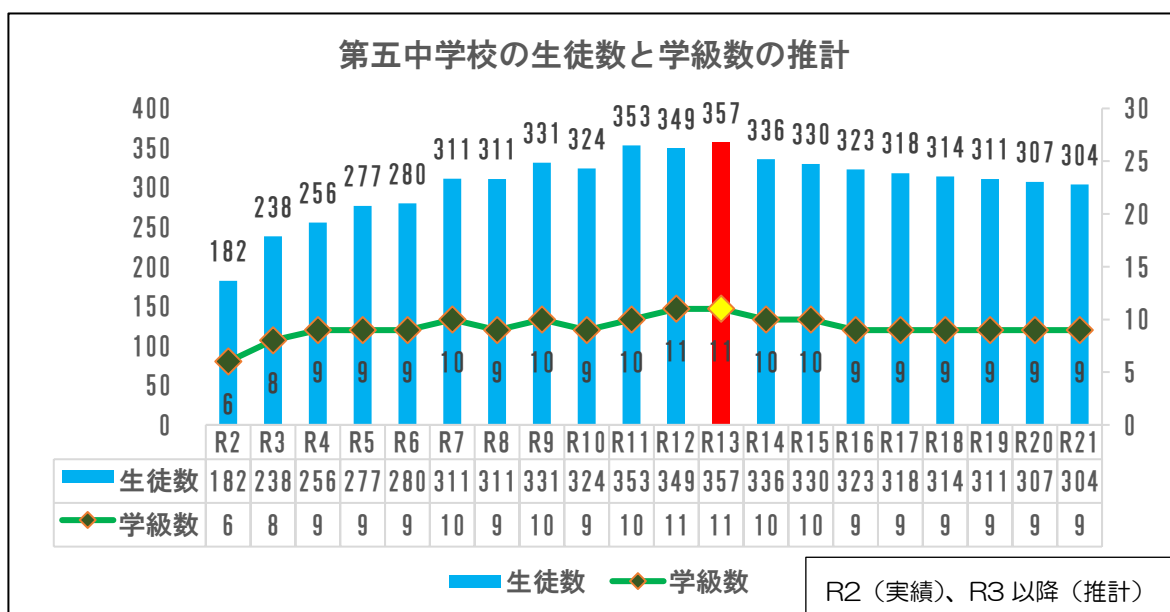


図. 第五中学校の生徒数と学級数の推計

(4) 部活動の状況 ※令和2（2020）年度

運動部：サッカー部、ラグビー部、女子硬式テニス部、女子バレーボール部、バスケットボール部

文化部：吹奏楽部、演劇部

(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）となっています。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。校地は浸水しない想定です。

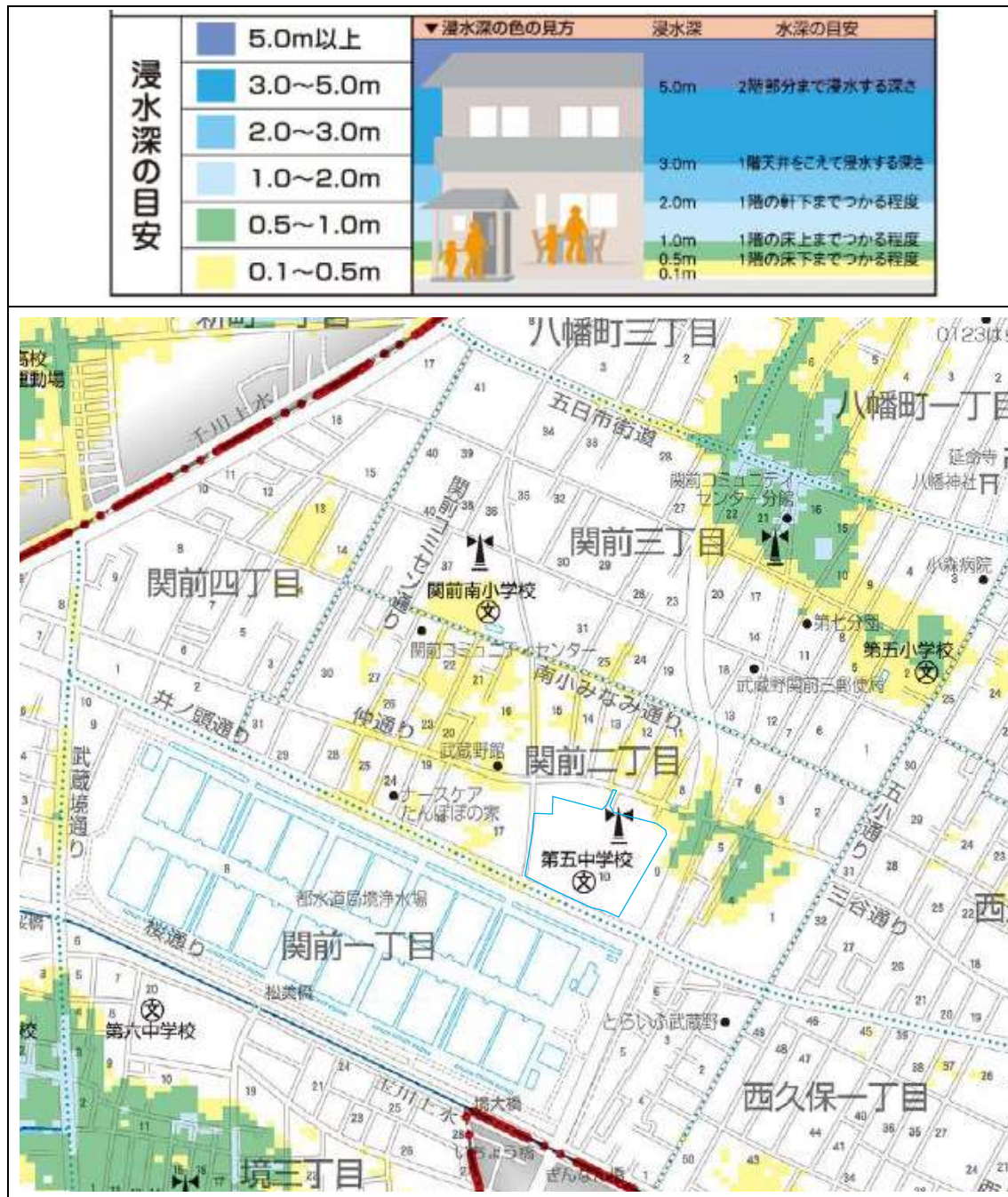


図. 武蔵野市浸水ハザードマップより抜粋

(6) 改築校の現況

現在の校舎・体育館・音楽室棟は、校地北側にまとまって配置し、プールは敷地北東部に位置しています。

建築年数については、最も古い校舎および体育館が50年以上経過し老朽化が進んでいます。



番号等	施設	年	階数	面積㎡
②	南校舎	S36	R3	2,203
④	屋内運動場	S39	R2	1,298
⑦	北校舎	S36	R3	2,205
⑧	北校舎（音楽室・視聴覚室）	S49	R2	433
⑫	更衣・便所	S60	R1	85
⑬	機械室	S60	R1	22
⑭	倉庫	S56	S1	21
⑮	倉庫	S57	S1	6
⑯	音楽室棟	S61	S1	264
⑰	敷地出入口	—	—	—
⑱	他 倉庫等	—	—	—

敷地内の主な植栽

櫟 ケヤキ（市指定シンボルツリー）

植1 植込（オオムラサキツツジ）

植2 緑地（ムクノキ、エノキ、カキノキ、オニグルミなど）

植3 中庭・岩石（シダレザクラ、ミカン、トチノキ、モクレンなど）

植4 並木（サクラ、イチョウ）

植5 植栽帯（サクラ、アカマツ、ユズリハなど）

※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．武蔵野市立第五中学校配置図



校舎遠景



正面玄関



北校舎廊下



普通教室



家庭科室



コンピュータ室



体育館遠景



体育館アリーナ



校庭トラック



テニスコート



プール更衣室棟



プール



中庭



岩石園



防災倉庫周辺



防災倉庫

(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】

第一種低層住居専用地域 : 3時間 2時間 測定面1.5m

第一種中高層住居専用地域 : 3時間 2時間 測定面4m

