



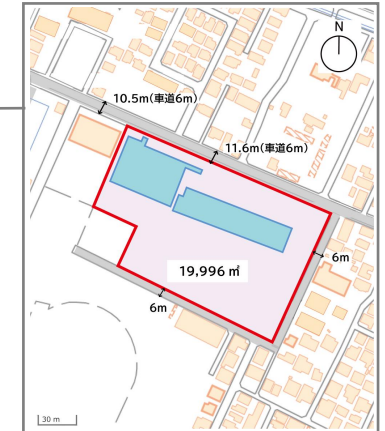
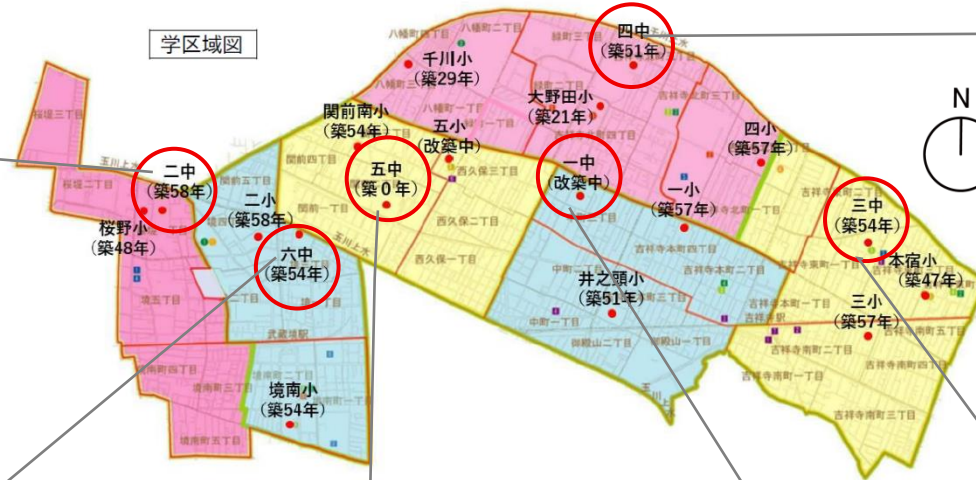
武蔵野市立中学校「立地特性と周辺環境について」

第一中学校、第二中学校、第三中学校、第四中学校、第五中学校、第六中学校 位置図

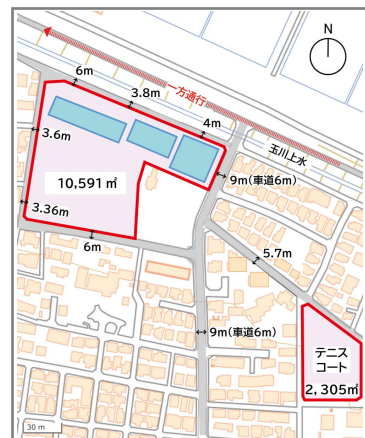
※敷地地図出典：国土地理院 GSI



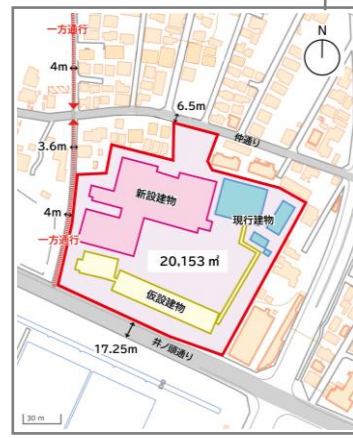
第二中学校(敷地面積 15,098 m²)



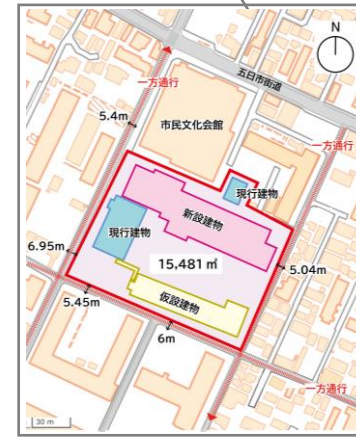
第四中学校(敷地面積 19,996 m²)



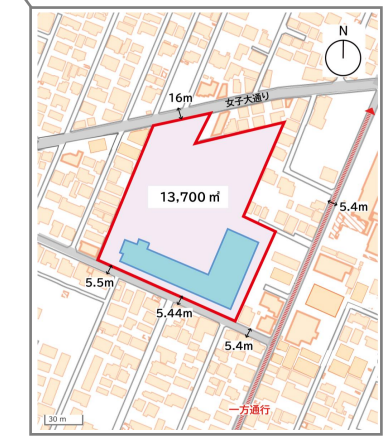
第六中学校(敷地面積 10,591 m²)



第五中学校(敷地面積 20,153 m²)



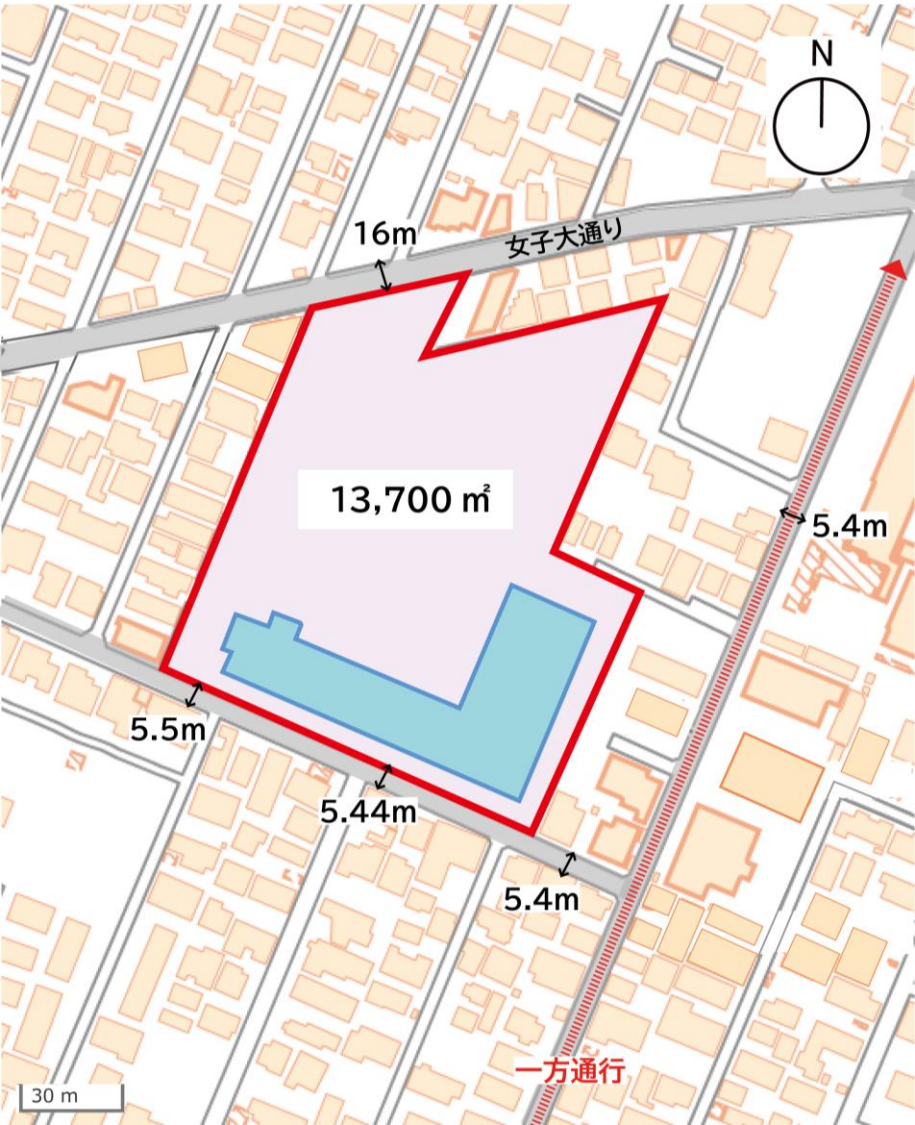
第一中学校(敷地面積 15,481 m²)



第三中学校(敷地面積 13,700 m²)

各中学校の立地特性と周辺環境

第三中学校



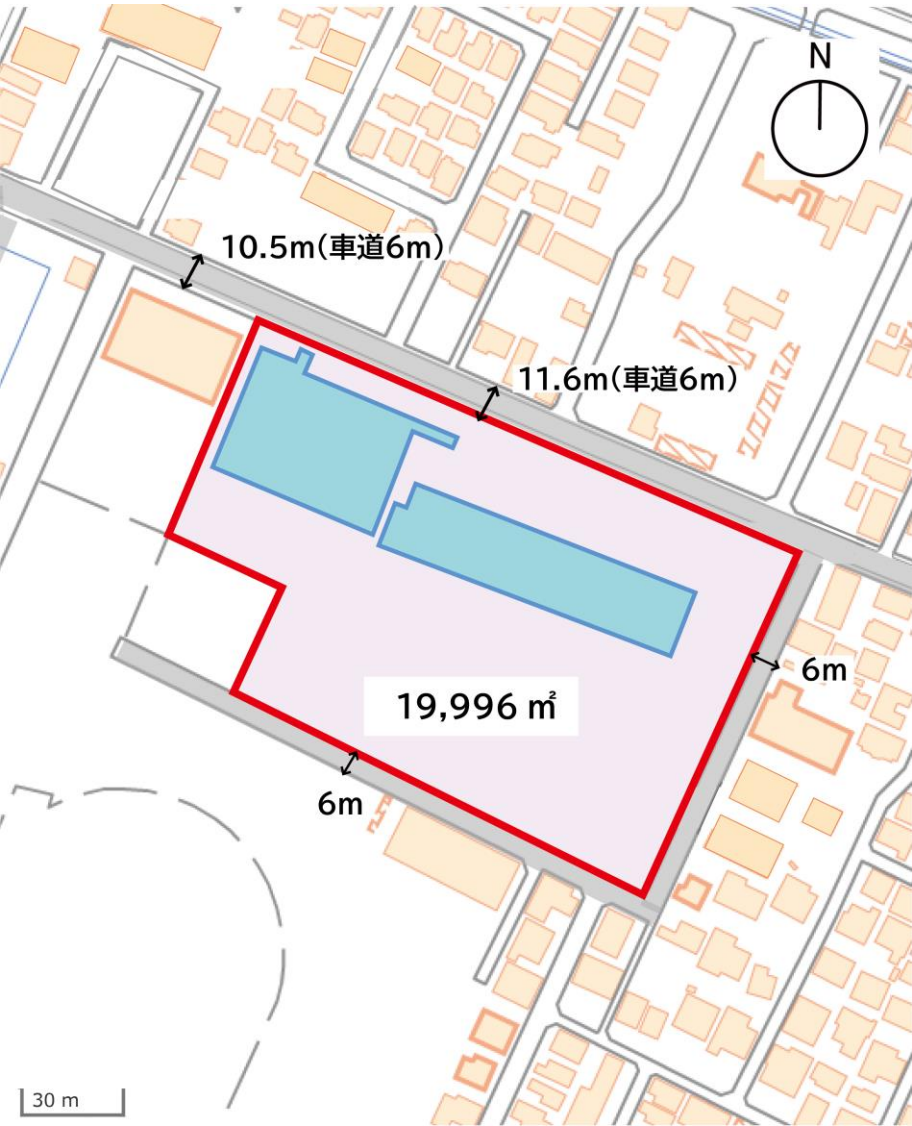
立地特性と周辺環境

※学級数は令和7年度統計より

現施設名	第三中学校（9 学級）
所在地	吉祥寺東町 1-23-8
敷地面積	13,700 m ²
用途地域	第一種中高層住居地域 第二種中高層住居地域
高度地区	吉祥寺東町地区計画により高さの最高限度 15m
防火地域	準防火地域
建ぺい率	70% (準防火地域内の耐火建築物の緩和+10%含む)
容積率	200%
前面道路(幅)	北 16m,南 5.44m
築年数(最も古い校舎)	築 54 年
建築面積(許容建築面積)	2,571 m ² (9,590 m ²)
延床面積(許容延床面積)	8,771 m ² (27,400 m ²)
立地特性	○北側道路幅員が広く、車両アクセスが良い ○容積率が高く、規模の大きい建物の建築が可能 ×敷地が不整形 ×敷地北側に住宅地があり日影に十分留意が必要

各中学校の立地特性と周辺環境

第四中学校

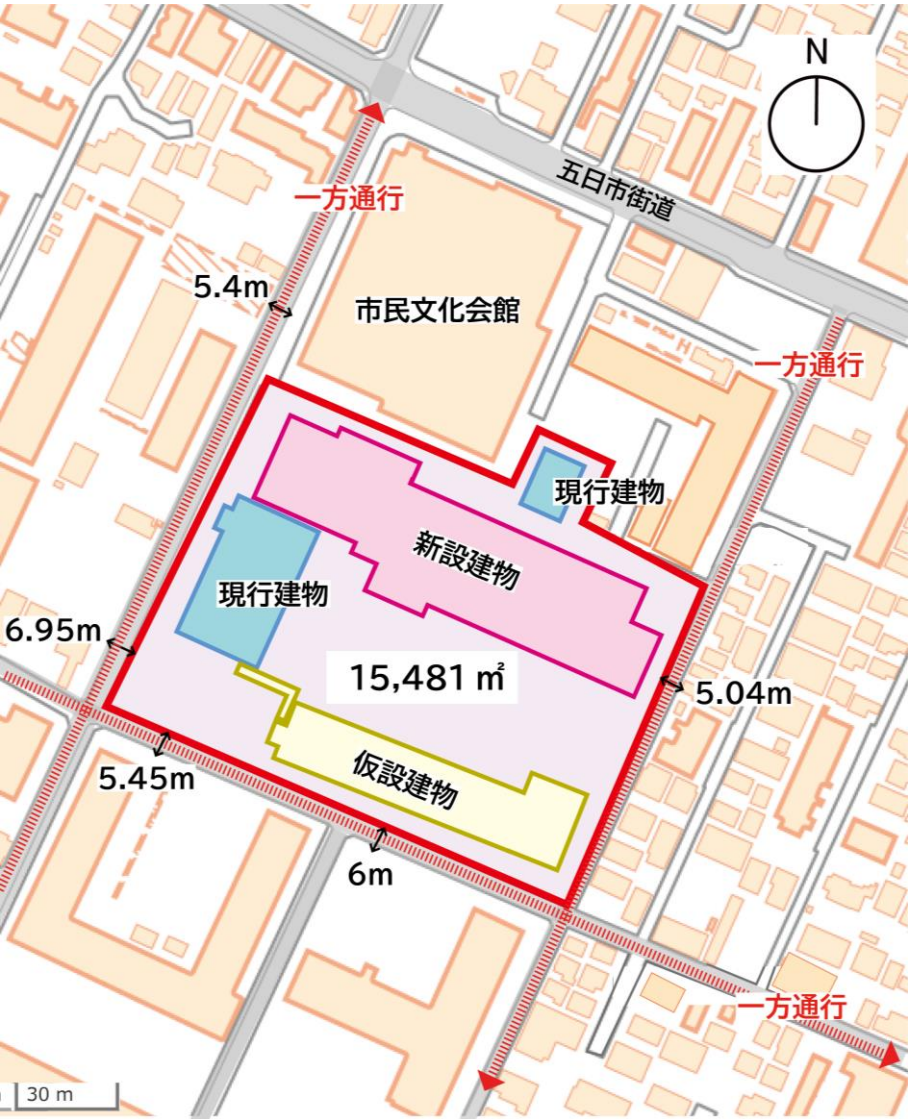


立地特性と周辺環境

※学級数は令和7年度統計より

現施設名	第四中学校（12 学級+特別支援 4 学級）
所在地	吉祥寺北町 5-11-41
敷地面積	19,996 m ²
用途地域	第一種住居地域
高度地区	23m 第 2 種高度地区
防火地域	準防火地域
建ぺい率	80% (準防火地域内の耐火建築物の緩和+10%含む) (角地緩和+10%含む)
容積率	200%
前面道路(幅)	北 10.5m,東 6.0m,南 6.0m
築年数(最も古い校舎)	築 51 年
建築面積(許容建築面積)	4,759 m ² (15,996 m ²)
延床面積(許容延床面積)	15,881 m ² (39,992 m ²)
立地特性	○北側道路幅員が広く、車両アクセスが良い ○敷地が広い ○容積率大きく、規模の大きい建物の建築が可能 ×敷地南西側が異形となっている。

各中学校の立地特性と周辺環境
第一中学校

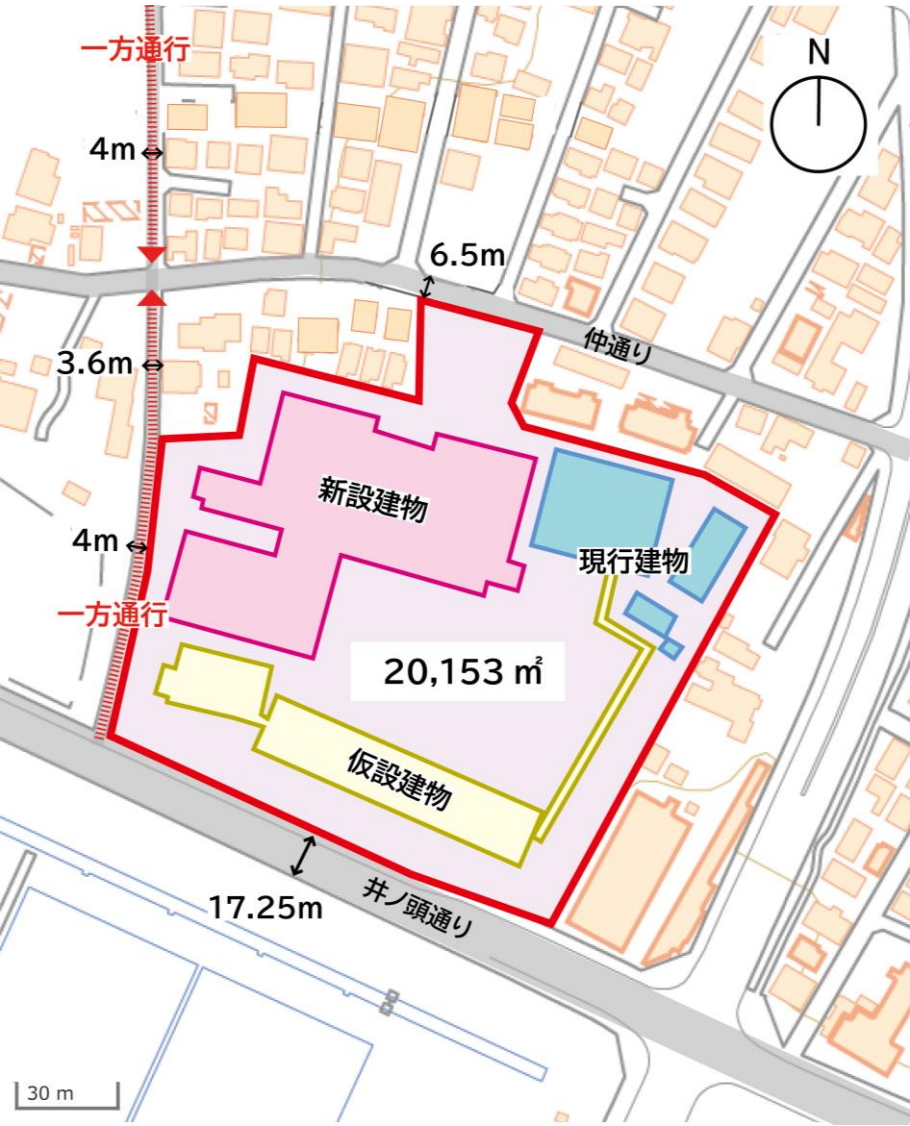


立地特性と周辺環境

※学級数は令和7年度統計より

現施設名	第一中学校（11 学級）
所在地	中町 3-9-5
敷地面積	15,481 ㎡
用途地域	第一種中高層住居専用地域
高度地区	17m第 2 種高度地区 23m第 2 種高度地区
防火地域	準防火地域
建ぺい率	70% (角地緩和+10%含む)
容積率	200%
前面道路(幅)	西 6.95m, 東 5.04m, 南 5.45m
築年数(最も古い校舎)	改築中(既存体育館棟は築43年)
建築面積(許容建築面積)	5,410 ㎡(12,384 ㎡)
延床面積(許容延床面積)	13,647 ㎡(30,962 ㎡)
立地特性	○車両アクセスが良い ○敷地北に市民文化会館があるため、近隣住民への日影の影響が小さい ○容積率大きく、規模の大きい建物の建築が可能 ×敷地北側が異形となっている。

各中学校の立地特性と周辺環境
第五中学校

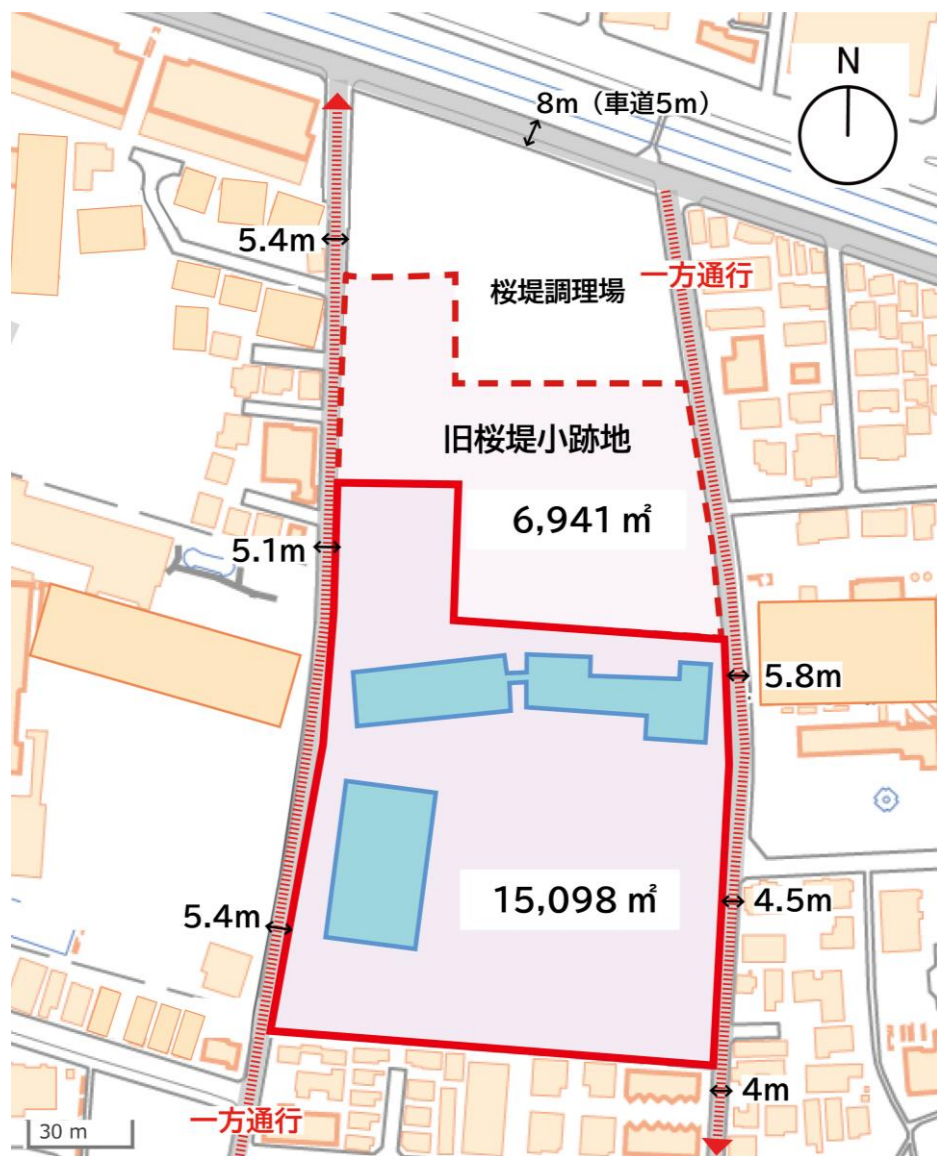


立地特性と周辺環境

※学級数は令和7年度統計より

現施設名	第五中学校（9 学級+特別支援 1 学級）
所在地	関前 2-10-20
敷地面積	20,153 ㎡
用途地域	第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域
高度地区	12m※（10m 第 1 種高度地区） ※建築基準法第 55 条第 2 項に基づく特定行政庁の 認定取得済。 23m第 2 種高度地区
防火地域	準防火地域
建ぺい率	52.69%（角地緩和+10%含む）
容積率	96.19%
前面道路(幅)	西 4m, 北 6.5m, 南 17.25m
築年数(最も古い校舎)	築 0 年(既存体育館棟は築61年)
建築面積(許容建築面積)	6,196 ㎡(10,618 ㎡)
延床面積(許容延床面積)	10,551 ㎡(19,385 ㎡)
立地特性	○南側道路幅員が広く、車両アクセスが良い ○敷地が広い ×敷地が異形となっている。 ×敷地北側に住宅地があり日影に十分留意が必要

各中学校の立地特性と周辺環境
第二中学校

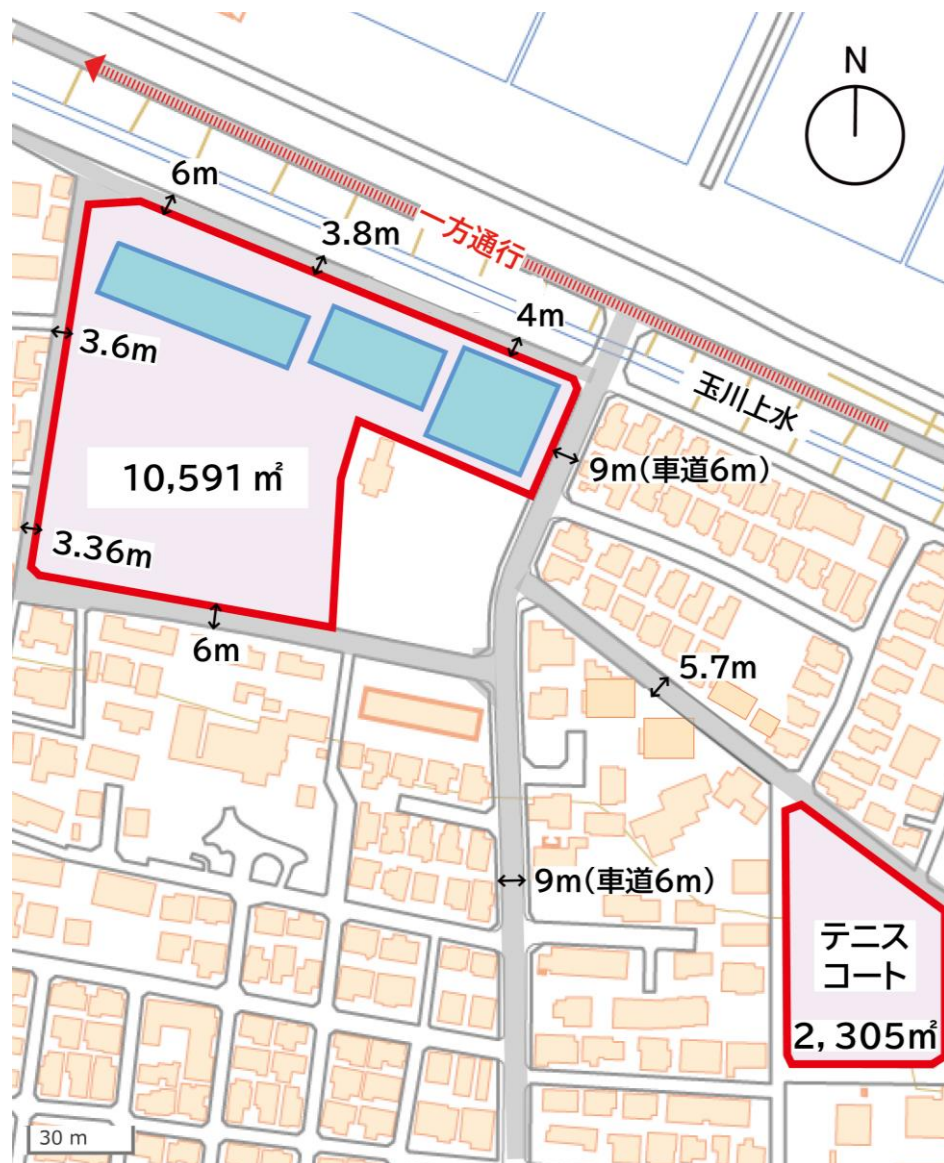


立地特性と周辺環境

※学級数は令和7年度統計より

現施設名	第二中学校 (12 学級)
所在地	桜堤 1-7-31
敷地面積	15,098 m ² (北側隣地に旧桜堤小跡地 6,941 m ² あり)
用途地域	第一種中高層住居専用地域
高度地区	23m第2種高度地区 但し、前面道路 6m 以下のため、東京都建築安全条例により、高さ15m 以下。
防火地域	準防火地域
建ぺい率	70% (準防火地域内の耐火建築物の緩和+10%含む)
容積率	200%
前面道路(幅)	東 4.38m,西 5.4m
築年数(最も古い校舎)	築 58 年
建築面積(許容建築面積)	2,722 m ² (10,568 m ²)
延床面積(許容延床面積)	9,213 m ² (30,196 m ²)
立地特性	○敷地が広い(旧桜堤小跡地を活用可能) ○北側が桜堤調理場のため、近隣住民への日影の影響が小さい ○容積率が大きく、規模の大きい建物の建築が可能 ○北側の旧桜堤小跡地も含めて検討ができる ×接道している東西道路の幅員が狭く、どちらも一方通行で車両アクセスが悪い

各中学校の立地特性と周辺環境
第六中学校



立地特性と周辺環境

※学級数は令和7年度統計より

現施設名	第六中学校（7 学級）
所在地	境 3-20-10
敷地面積	10,591 m ² （+テニスコート敷地 2,305 m ² ）
用途地域	第一種低層住居専用地域
高度地区	12m※（10m 第1種高度地区） ※建築基準法第55条第2項に基づく特定行政庁の認定が必要である。
防火地域	防火指定なし
建ぺい率	50%（角地緩和+10%含む）※テニスコートも同様
容積率	80% ※テニスコートも同様
前面道路（幅）	東 9m, 西 3.36m, 北 3.8m, 南 6m
築年数（最も古い校舎）	築 54 年
建築面積（許容建築面積）	2,565 m ² （5,295 m ² +テニスコート敷地 1,152 m ² ）
延床面積（許容延床面積）	7,971 m ² （8,472 m ² +テニスコート敷地 1,844 m ² ）
立地特性	○北側が玉川上水のため、近隣への日影の影響が小さい ×敷地が不整形 ×周辺道路幅員が狭く、車両アクセスが悪い ×敷地が分離して、運用しにくい