

## 建築制限と計画上の課題

学校 【 】表示は、 築後60年を迎 える年)	武蔵野都市計画		敷地状況	法による建築制限					必要施設規模		計算上の余裕面積			計画上の課題	課題解決		
	用途地域	防火地域	①敷地面積 (m <sup>2</sup> )	②建蔽率 (%)	③許容建 築面積 (m <sup>2</sup> )	④容積率 (%)	⑤許容延 床面積 (m <sup>2</sup> )	⑥高さ制限 (m)	延床面積(m <sup>2</sup> )	想定建築面積 (延床面積/ 想定階数)	校庭等建物以 外の面積	延床面積	建築面積		想定される方法	難易度	
第一小学校 【2028】	第一種低層住居専用地域	準防火地域	10,379.08	50.6	5,359	104	11,015	10	7,964	3,982	6,512	3,051	1,377	97	(B)	④ ⑥ ⑦	大
	近隣商業地域		211.96														
第二小学校 【2027】	第一種低層住居専用地域	無指定	10,000	40	4,000	80	8,000	10	8,408	4,204	6,474	-408	-204	-678	A・B	④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧	小～大
第三小学校 【2027】	第一種低層住居専用地域	準防火地域	11,370	60	6,822	100	11,370	10	8,374	4,187	7,092	2,996	2,635	91	(B)	④ ⑦	小
第四小学校 【2028】	第一種低層住居専用地域	無指定	13,045	50	6,523	80	10,436	10	8,162	4,081	7,367	2,274	2,442	1,597		④ ⑦	小
第五小学校 【2020】	第一種中高層住居専用地域	準防火地域	9,710	70	6,797	180	17,478	15	9,728	2,432	6,620	7,750	4,365	658	(B)	⑦	小
大野田小学校 【2039】	第一種住居地域	準防火地域	15,051	70	10,536	200	30,102	23	10,655	2,131	7,342	19,447	8,405	5,578			
境南小学校 【2031】	第一種中高層住居専用地域(82.3%)	準防火地域	14,192	80	11,354	200	28,384	23	10,352	2,070	7,228	18,032	9,283	4,894			
	第二種中高層住居専用地域 (17.7%)																
本宿小学校 【2038】	第一種低層住居専用地域	無指定	11,482	50	5,741	80	9,186	10	7,737	3,869	7,132	1,449	1,873	482	(B)	④ ⑦	小
千川小学校 【2056】	第一種住居地域	準防火地域	10,714	80	8,571	200	21,428	23	7,580	1,516	6,547	13,848	7,055	2,651			
井之頭小学校 【2034】	第一種低層住居専用地域	準防火地域	9,987	70	6,991	100	9,987	10	9,757	4,879	6,611	230	2,112	-1,503	(A)・B	④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧	小～大
関前南小学校 【2031】	第一種低層住居専用地域	無指定	12,620	50	6,310	80	10,096	10	7,750	3,875	7,438	2,346	2,435	1,307			
桜野小学校 【2037】	第一種中高層住居専用地域	準防火地域	12,176	70	8,523	200	24,352	20	11,748	2,350	6,893	12,604	6,174	2,933			
第一中学校 【2023】	第一種中高層住居専用地域	準防火地域	15,335	80	12,268	200	30,670	17	10,192	2,548	10,421	20,478	9,720	2,366			
第二中学校 【2027】	第一種中高層住居専用地域	準防火地域	15,024	70	10,517	200	30,048	15	8,753	2,188	10,195	21,295	8,329	2,641			
第三中学校 【2031】	第一種中高層住居専用地域(%)	準防火地域	13,700	70	9,590	200	27,400	15	7,879	1,970	9,776	19,521	7,620	1,954			
	第二種中高層住居専用地域(%)																
第四中学校 【2035】	第一種住居地域	準防火地域	19,996	80	15,997	200	39,992	23	9,854	1,971	10,983	30,138	14,026	7,042			
第五中学校 【2021】	第一種低層住居専用地域(85.7%)	無指定	16,763.85	52.85	10,337	97.14	18,999	10	8,458	4,229	10,874	10,541	6,108	4,455			
	第一種中高層住居専用地域 (14.3%)	準防火地域	2,794.54														
第六中学校 【2031】	第一種低層住居専用地域	無指定	10,392	50	5,196	80	8,314	10	7,643	3,822	9,414	671	1,375	-2,844	(A)・B	④ ⑦ ⑧	中

※ 想定階数には『地階』は含まない

・A:建築予定の建物の延床面積が、法による建築制限を超過しているもの	①用途地域を変更する	大
・B:建築予定の建物の建築面積が、法による建築制限を超過しているもの	②地区計画を導入する	大
・C:建築予定の建物の建築面積が、法による建築制限を超過しているもの	③高さ制限を緩和する(許可)	大
・D:建築予定の建物の建築面積が、法による建築制限を超過しているもの	④高さ制限を緩和する(認定)	小
・E:建築予定の建物の建築面積が、法による建築制限を超過しているもの	⑤学区域を変更する	大
・F:建築予定の建物の建築面積が、法による建築制限を超過しているもの	⑥隣地を買収する	大
・G:建築予定の建物の建築面積が、法による建築制限を超過しているもの	⑦地階を活用する	小
・H:建築予定の建物の建築面積が、法による建築制限を超過しているもの	⑧一部機能を校外設置する	中