

府中市立府中第五小学校
改築における諸条件

府中市立府中第五小学校概要

1 現状

(1) 所在地

東京都府中市本宿町1丁目51番地

(2) 建物状況

ア 敷地面積：19,442㎡（令和元年度財産調書）

イ 現有建物：校舎 6,091㎡（令和7年度学校施設台帳）

体育館 698㎡（令和7年度学校施設台帳）

プール 大プール（25m×6コース）及び小プール（低学年用）

学童クラブ 231㎡（令和5年度版公共施設カルテ）

学童クラブ分館 348㎡（令和5年度版公共施設カルテ）

その他附属施設

(3) 児童数推移

ア 令和7年： 通常学級 780人 24学級

特別支援学級 50人 7学級

イ 令和12年： 774人 25学級（予測）

(4) 学校要覧

市役所「おもや」3階 学校施設課窓口にて配布

(5) 現況配置平面図

市役所「おもや」3階 学校施設課窓口にて配布

(6) 敷地図

市役所「おもや」3階 学校施設課窓口にて配布

(7) 法規チェックリスト

集団規定の現状の分析は別紙1参照のこと。

上記含め、提案にあたり建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件を調査すること。

2 改築に向けて

(1) 施設規模

ア 構造：提案によります。

イ 階数：提案によります。

ウ 延床面積：校舎棟7,800㎡程度、体育館1,200㎡程度、学童600㎡程度、
その他附属施設

(2) 改築に向けた留意事項

ア 児童の安全・安心を考えた配置計画の検討

児童の安全・安心を第一に考え、昇降口、校庭、体育館及びプールまでの動線が教職員の死角にならない（校務センターから確認できる）ようにするなど、不審者対策を考えた配置とします。

イ 校舎と校庭、プールの位置関係の検討

校舎を既存の配置と同じように南側に配置する場合、仮設校舎に一度移って建て替えを行うことになり、建替え期間中の室内環境等に制約が出ます。

校舎を南側や西側に配置した場合は、冬季の、校庭への日陰や水はけ・融雪などに配慮が必要です。

プールについては現段階では設置しないこととしますが、本市では学校プールの整備方針を作成中です。このことから、今後屋内プール（通年利用及び一般開放を想定）を整備する方針に変更する可能性があります。そのため、一般開放時の動線や基幹配管の検討を含めたうえで、将来的に屋内プールが設置可能な配置計画とします。ただし、プールの設計は設計費には含まないものとします。

ウ 体育館の運用と配置

工事中でも体育館が使用できるような配置及び工事手順（先行で新体育館を建設するなど）を検討する必要があります。

新体育館は災害時の一次避難所や地域開放時への対応、及び高齢者や要配慮者の使用等にも配慮し、原則地上（1階）に配置します。

エ 地域開放時のセキュリティ確保について

学校教育エリアと地域開放エリアは、管理上、物理的に区切り、地域開放エリアの利用者が学校教育エリアに入れない計画とします。

オ 放課後子ども教室と学童クラブの位置関係

放課後子ども教室と学童クラブは、共に放課後に児童を預かる場であることから、近接させた配置とします。また、学校の利用時間外に児童が出入りできるよう、門扉及び玄関を学校用途と別途で設けるなど独立した運用が可能な配置とします。

カ 南側崖地について

敷地南側の崖地の一部は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律の、急傾斜地崩壊危険区域に該当します。実際に計画が始まった際には下記窓口に事前相談が必要です。また、土砂災害警戒区域にも該当することから、この区域内に校舎及び体育館を建築することは不可とします。

協議先：北多摩南部建設事務所 管理課

キ 外構計画について

東側校門近くのクスノキは府中市の名木百選になっており、原則、現在の場所に保存する計画とします。

校庭は、維持管理がしやすいクレーを原則とします。芝生を残す場合は、維持管理の手法などに十分配慮した計画とします。

(3) スケジュール（詳細は別途協議とする。）

ア 令和8年1月～10年3月 基本計画・基本設計・実施設計

イ 令和10年7月～12年4月 新校舎改築工事

ウ 令和12年9月 新校舎供用開始

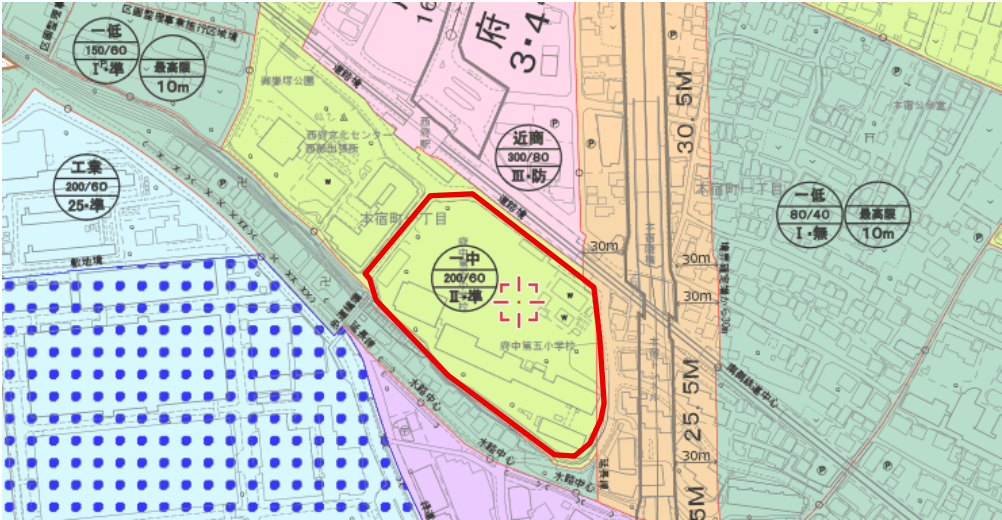
(4) 各室と条件

特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・各教室1コマの大きさ(壁芯)は8m×8.5mとする。 ・改築に当たり校舎・体育館・学童クラブが使えない時期のない建替手順とする。 ・将来の児童数の推移や維持管理コストの低減に向け、構造や棟の構成については、他の用途への転用しやすさ「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」の適用条件を考慮すること。 ・「学童クラブ」、「放課後子ども教室」は学校施設と一体で建設する。 				
種類	諸室名	規模	室数	合計コマ数	備考
普通教室	普通教室	1.0	25.0	25.0	学年のまとまりを重視。学年4クラスとするが、今後10年間の最大学級数を考慮し、児童数の増減に対応できる配置とする 不審者侵入へ備え、2階以上に配置する 教室と廊下に壁を設け、オープン教室としない
	学習室	0.5	6.0	3.0	学年のまとまりに付随して配置。普通教室への転換も考慮する 学習室0.5コマ×4室+低学年用学習室1コマ×2室
	小計①		31.0	28.0	
特別教室	理科室	1.5	1.0	1.5	
	理科準備室	0.5	1.0	0.5	理科室に隣接して配置
	音楽室	1.5	2.0	3.0	
	音楽準備室	0.5	1.0	0.5	音楽室に隣接して配置
	家庭科室	1.5	1.0	1.5	震災時に調理する場所として、普段は地域開放で利用を想定し1階に配置
	家庭科準備室	0.5	1.0	0.5	家庭科室に隣接して配置
	図工室	1.5	1.0	1.5	
	図工準備室	0.5	1.0	0.5	図工室に隣接して配置
	メディアセンター	3.0	1.0	3.0	従来の図書室とコンピューター室を複合した「メディアセンター」として一体で整備
	司書室	0.5	1.0	0.5	児童がいつでも使いやすい位置に配置する
	教育相談室	0.5	1.0	0.5	
	サポートルーム	0.5	1.0	0.5	不登校児童への対応も考慮する。保健室に近接して配置
	小計②		13.0	14.0	
管理諸室	校務センター	3.5	1.0	3.5	校務センター化（職員室+事務室+給湯室+打合せブース）
	校長室	1.0	1.0	1.0	応接機能+打合せ機能
	保健室	1.0	1.0	1.0	校庭に面して1階に配置
	印刷室	0.5	1.0	0.5	校務センターに隣接して配置
	倉庫・教材室	0.5	6.0	3.0	各階に配置
	職員更衣室（男女別）	0.5	2.0	1.0	教職員休憩スペースとしても利用。男女比の割合に対応できるつくりとする
	放送室	0.5	1.0	0.5	校庭が直接見渡せる位置に配置
	会議室	1.0	1.0	1.0	震災時および地域開放での利用を想定し1階に配置
	配膳室	0.5	4.0	2.0	各階に配置。1階部分は1コマ分を想定
	小計③		18.0	13.5	
その他	多目的室	2.0	1.0	2.0	震災時および地域開放での利用を想定し1階に配置
	児童用更衣室	1.0	1.0	1.0	
	PTA室	0.5	1.0	0.5	
	特別支援学級 教室	0.5	7.0	3.5	
	特別支援学級 プレイルーム	1.0	1.0	1.0	
	特別支援学級 教材室	0.5	1.0	0.5	
	特別支援教室	1.0	1.0	1.0	
	小計④		13.0	9.5	
総計①～④			75.0	65.0	
その他施設	体育館	災害時の避難施設として利用。原則1階に配置。地域開放で利用。 ミニバスケットボールコート2面			
	学童クラブ	本建設工事においては既存を解体し、600㎡程度の施設を学校施設と一体で整備			
	放課後子ども教室	学童クラブと併設させる。教室1コマの大きさとする。			
	プール	25m×6コース、小プールを併設（※小プール併設は変更可能性あり。）			
	グラウンド	できるだけ広く確保(現状150mトラック、50m走路あり)			

※各諸室の規模・室数については、今後の学校運営の状況により変更の可能性があります。

集団規定（第五小学校） 現状の分析

法	条文			第五小学校	判定
建築基準法 法第48条	用途地域			第一種中高層住居専用地域 準住居地域	適合
建築基準法 法第52条	指定容積率			200%（第一種中高層） 300%（準住居）	適合
建築基準法 法第53条	指定建蔽率			60%（第一種中高層） 60%（準住居）	適合
建築基準法 法第62条	防火・準防火地域			準防火地域（第一種中高層） 防火地域（準住居）	延焼の恐れあり
建築基準法 法第56条/58条	高さ制限	道路斜線	適用距離	20m（第一種中高層） 25m（準住居）	適合
			勾配	1.25	
		隣地斜線	立上がり	20m	適合
			勾配	1.25	
		高度地区斜線		第二種高度地区（第一種中高層） 第三種高度地区（準住居）	適合
建築基準法 法第56条—2	日影規制	規制される建築物の高さ		高さが10mを超える建築物	適合
		規制水平面（平均地盤面からの高さ）		4m	
		規制値種別		(一)（第一種中高層） (二)（準住居）	
		5mを超え10mまでの距離		3時間以上（第一種中高層） 5時間以上（準住居）	
		10mを超える範囲		2時間以上（第一種中高層） 3時間以上（準住居）	
		規制時間が異なる対象区域に影が落ちる場合			
都市計画法 第11条	計画道路			なし	
都市計画法 第12条	土地区画整理事業			摘要なし	
都市計画法 第12条—4、5	地区計画			西府駅周辺地区地区計画	
都市計画法 第8条 景観法 第8条, 第16条	景観形成地区名称	名称		府中崖線	
		推進地区		景観形成推進地区	
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律				急傾斜地崩壊危険区域	敷地南側一部該当



用途地域等

第一種低層住居専用地域

第二種低層住居専用地域

第一種中高層住居専用地域

第二種中高層住居専用地域

第一種住居地域

第二種住居地域

準住居地域

近隣商業地域

商業地域

準工業地域

工業地域