

【旧狛江第四小学校跡地整備】

施設配置の条件について

1. 法規上の主な原則

- ① 敷地西側および南側は多摩川住宅との隣地関係にある。
→根川さくら通り（敷地東側）からのアプローチに限定される。
- ② 根川さくら通りの交差点付近に車両の乗り入れを設けることができない。
【道路法ほか】
→極力、敷地北側からの車両乗り入れとなる。
- ③ 建物高さは 25m 以内（一般的な建物の 5 階程度）、かつ、敷地境界付近は高さを抑えなければならない。**【多摩川地区地区計画、建築基準法ほか】**
また、敷地外に対して、建物による日影への影響を抑えなければならない。
【建築基準法】
→ほぼ最大限にとることができる気積の範囲において計画した。
- ④ 敷地面積に対して緑地を 25%以上必要。**【多摩川地区地区計画】**
→グラウンド緑地も含めて確保。
- ⑤ 東西の敷地境界線から建物の外壁を 5 m 以上の後退が必要。
【多摩川地区地区計画】
→敷地境界線から建物を 5m 以上確保。

2. グラウンドの設定

- ① 災害時の泥土やがれきの仮置き場としての広さが必要。
【土地利用方針 P11】
→ほぼ現況の面積（7,200 m²前後）を確保。
- ② グラウンドの利用率（50%、うち土日祝日は 72%）であることから、需要の高さを考慮。**【土地利用方針 P10】**
→現在利用されているソフトボール、少年野球および少年サッカーができる有効スペースを確保。敷地の形状からグラウンドは敷地南側となる。

以上