

4. 敷地条件等の状況の整理

旧武蔵台中学校の敷地条件、校舎等の状況及び土地利用の制限については、以下のとおりです。

(1) 敷地条件

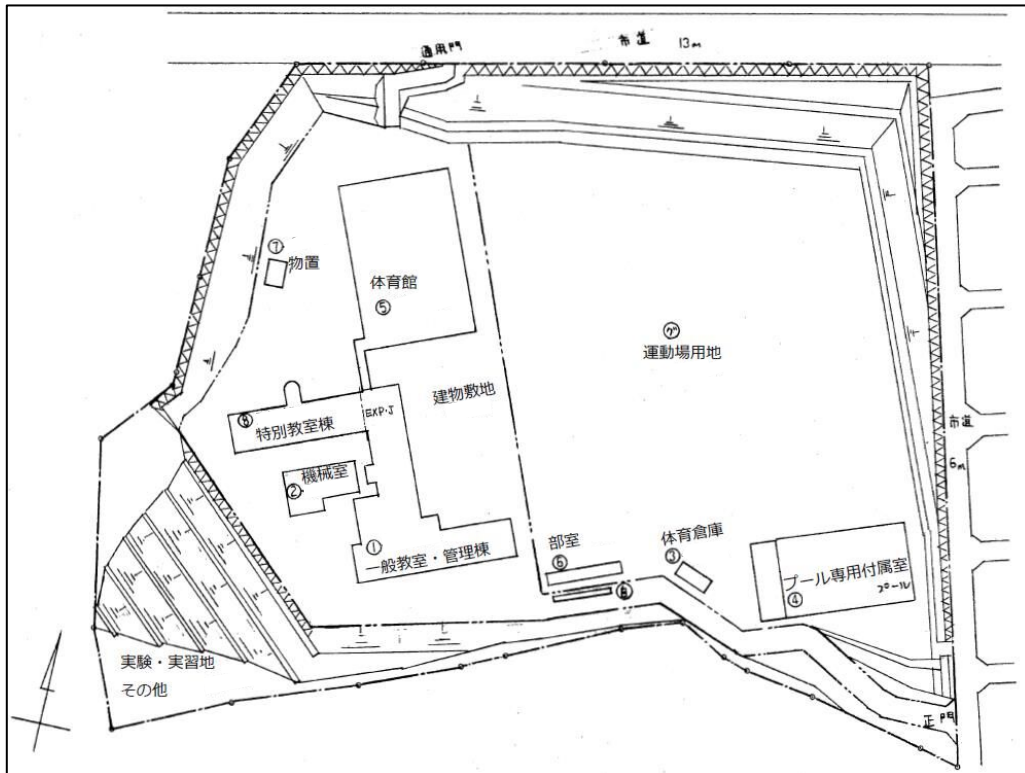
所在地	埼玉県日高市武蔵台六丁目150番地1
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域
地区計画	武蔵台団地地区地区計画（公共公益施設地区 G地区）
建蔽率/容積率	60%/150%
土地面積	34,990㎡
その他	・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内に校舎の一部が位置する ・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）内に校舎と体育館の一部、校庭が位置する ・平成27年度に学校施設環境改善交付金（防災機能強化）を活用 ・令和2年度に公立学校情報通信ネットワーク環境施設整備費補助金を活用 ・指定避難所として指定

(2) 校舎等の状況（配置図は図1のとおり）

建物概要	建物名称	構造・階数	建設年月	法定耐用年数※	延床面積
	①一般教室・管理棟	鉄筋コンクリート造・4階	平成元年3月	47年	5,258.33㎡
	⑧特別教室棟	鉄筋コンクリート造・4階	平成元年3月	47年	
	②機械室	鉄筋コンクリート造・1階	平成元年3月	47年	198.50㎡
	③体育倉庫	鉄骨その他造・1階	平成元年3月	34年	36.10㎡
	④プール専用付属室	鉄骨その他造・1階	平成元年12月	34年	104.80㎡
	⑤体育館	鉄骨鉄筋コンクリート造・2階	平成2年3月	47年	1,572.58㎡
	⑥部室	鉄骨その他造・1階	平成2年11月	34年	69.17㎡
	⑦物置	鉄骨その他造・1階	平成4年2月	34年	41.66㎡

※出典 減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）

図 1：旧武蔵台中学校（配置図）



資料：公共施設台帳

（３）土地利用の制限

旧武蔵台中学校は、都市計画法による市街化区域に位置し、用途地域は第一種中高層住居専用地域です。また、武蔵台団地地区地区計画（公共公益施設地区 G 地区）の区域内に位置しています。

それぞれの用途制限において建築できる用途は、下表のとおりです。

表 1：第一種中高層住居専用地域で建築できる用途

建築物の用途
住宅・共同住宅・寄宿舍・下宿
兼用住宅（延べ面積の 1/2 以上が住居で、店舗・事務所の部分が 50 ㎡以下なら建築可）
幼稚園・小学校・中学校・高等学校
図書館
神社・寺院・教会
老人ホーム・身体障害者福祉ホーム
公衆浴場・診療所・保育所
老人福祉センター・児童厚生施設
巡査派出所（交番）・公衆電話所（電話ボックス）
税務署・郵便局・警察署・保健所・消防署
大学・高等専門学校
病院
店舗や飲食店の部分が 2 階以下で床面積の合計が 500 ㎡以内のもの
自動車車庫（2 階以下かつ 300 ㎡以下）

表 2：武蔵台団地地区地区計画（公共公益施設地区 G 地区）で建築できる用途

建築物の用途
学校
集会場
学校及び集会場に付属する建築物
地区内に公益上必要な建築物
駅舎
店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの
自動車車庫

また、同校においては、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内に校舎の一部が位置しており、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）内に校舎と体育館の一部、校庭が位置しています。なお、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）では、土砂災害防止法に基づき、特定の開発行為や居室を有する建築物の構造が制限されています。