

杉並区立神明中学校改築

杉並区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づく説明資料
及び建築基準法第55条第3項第二号による建築物の高さの許可に関する説明資料

令和5年8月18日

杉並区教育委員会事務局学校整備課

杉並区政策経営部営繕課

計画概要

■計画地概要

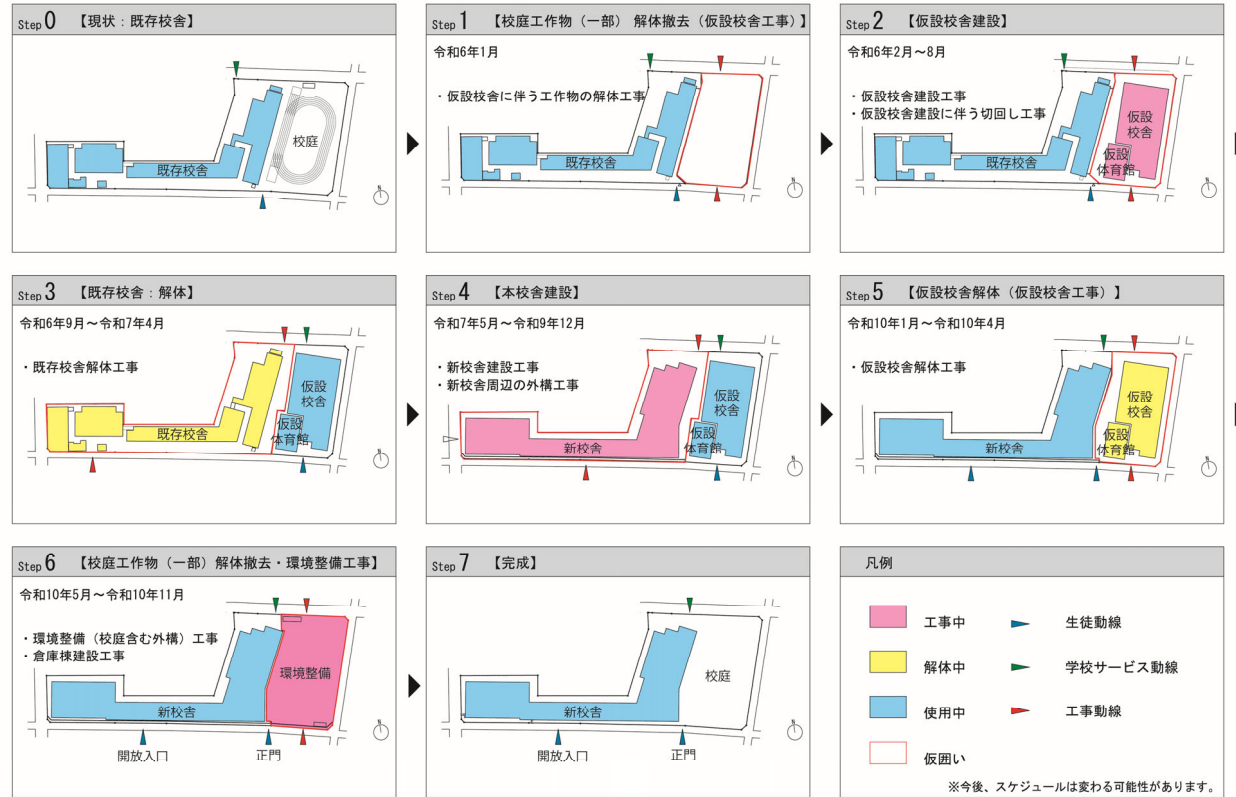
- ・所在地：東京都杉並区南荻窪二丁目37-28
- ・敷地面積：8,599.53㎡
- ・用途地域：第一種低層住居専用地域
- ・防火地域：準防火地域
- ・地域地区：第一種高度地区
- ・日影規制：3時間-2時間 1.5m

■設計概要

- ・用途：中学校
- ・規模：地上4階 地下1階
- ・構造形式：RC造、S造、SRC造
- ・建築物の高さ：17.9m（現時点での平均地盤面による）
- ・建築面積：約3,467.78㎡
- ・延床面積：約8,169.96㎡

■主な事業工程（予定）

■主な事業ステップ（予定）



	2022(R4)				2023(R5)				2024(R6)				2025(R7)				2026(R8)				2027(R9)				2028(R10)										
	令和4年度				令和5年度				令和6年度				令和7年度				令和8年度				令和9年度				令和10年度										
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2
基本設計																																			
実施設計																																			
仮設校舎建設工事																																			
既存校舎等解体工事																																			
新校舎建設工事																																			
環境整備工事																																			

※本資料は他の協議等により、一部変更となる場合があります。

近隣の生活環境に配慮する事項について

1.周辺建築物に対する配置計画の配慮に関すること

- ① 既存校舎と同様の建物配置とし、周辺への影響に配慮する。教室棟、特別教室・開放棟、体育館棟の3棟に建物のボリュームを分節して設け、空間の気積が大きい体育館を地階に設けることで、戸建て住宅が立ち並ぶ地域になじむようなボリューム感の建物とする。
- ② 住宅地に面する教室等の開口寸法を小さくし、プライバシーを確保する。
- ③ 外壁を隣地境界線から離隔距離を確保し、圧迫感を緩和する。
- ④ 屋根に設置する太陽光パネルの角度に留意し、近隣住戸への照り返しを防止する。

2.オープンスペース、緑化、歩行空間等の環境整備及び防災上の配慮に関すること

- ① 敷地外周に植栽を配置する。敷地東側・北側にある既存樹木を存置し、既存景観に配慮する。
- ② 敷地南側に歩道状空を整備し、歩行者・生徒と車両の動線を分離し、安全に配慮する。
- ③ 校舎棟に屋上緑化を整備する。

3.工事に伴う騒音、振動、及び危害の防止に関すること

- ① 敷地外周に仮囲い及び車両用ゲートを設置、車両入退場時には誘導員を配置する。
- ② 工事用車両の運行については、所管警察署の指示を遵守し、徐行運転を励行する。
- ③ 誘導員を配置し、生徒や歩行者及び通行車両の安全を確保する。
- ④ 作業員及び工事用車両の駐車場を確保し、迷惑駐車を防止する。
- ⑤ 粉塵等飛散防止対策：建物周辺に仮囲い又はシートを設置する。また、工事中は十分に散水する。
- ⑥ 騒音、振動防止対策：重機移動の低速化。低騒音型等の機械を使用する。
- ⑦ 環境の安全：場内にトイレを設置する。工事現場の周囲の清掃を励行する。

4.建築によって生じる日照・採光障害、プライバシーの保護、電波障害等周辺の生活環境に及ぼす影響への対策

- ① 法規制を遵守する。
- ② 電波障害対策：専門会社による電波障害測定調査を実施し、発生予測を行う。当該建物に起因してテレビ電波受信障害が生じる場合は、速やかに対策を講じる。
- ③ 屋根や建物の形状を工夫することにより、日照障害を緩和させる。

【問い合わせ先】

■杉並区役所

<学校について>教育委員会事務局学校整備課教育施設計画係 白石・小野寺 TEL 03-3312-2111(内線1697)

<設計・工事について>政策経営部営繕課営繕係 安田・伊藤 TEL 03-3312-2111(内線1565)

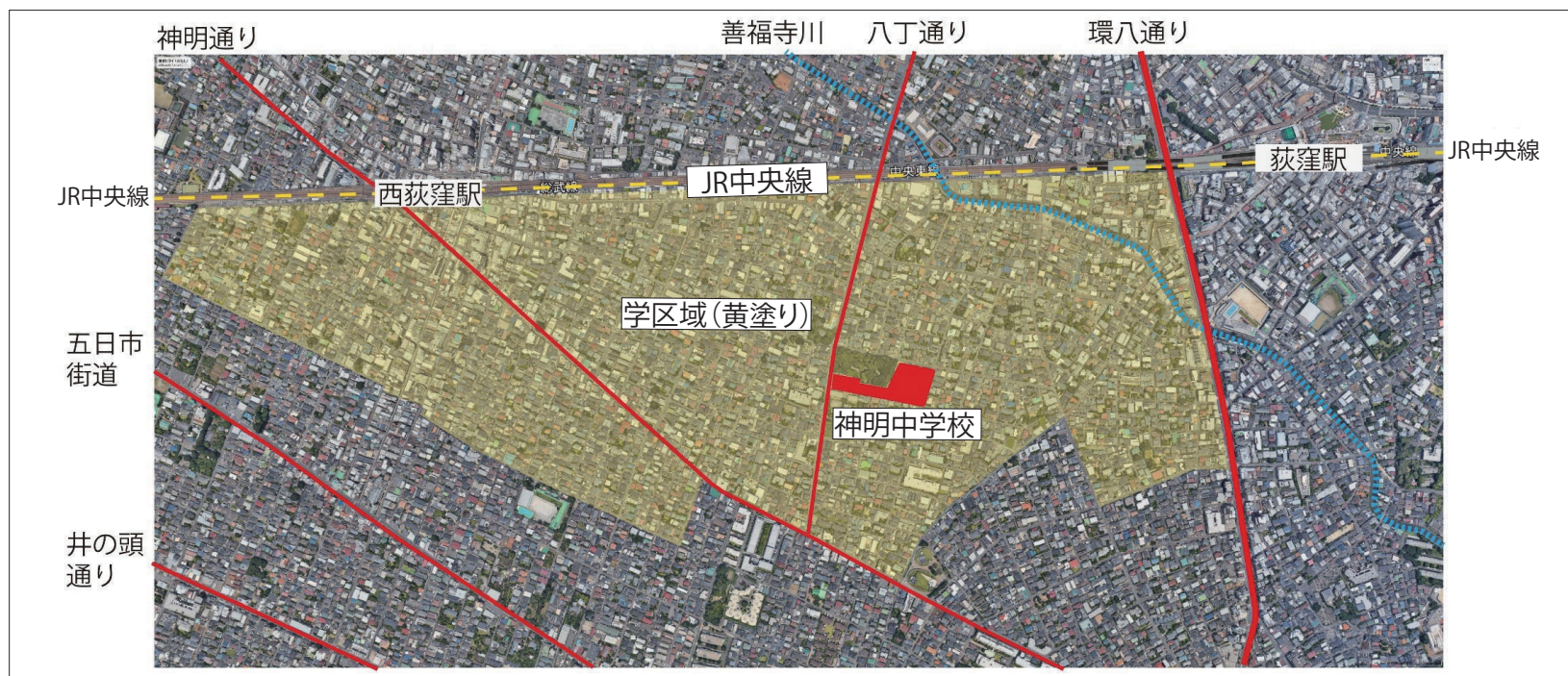
■設計事務所

株式会社 佐藤総合計画 石原・長井 TEL 03-5611-7250

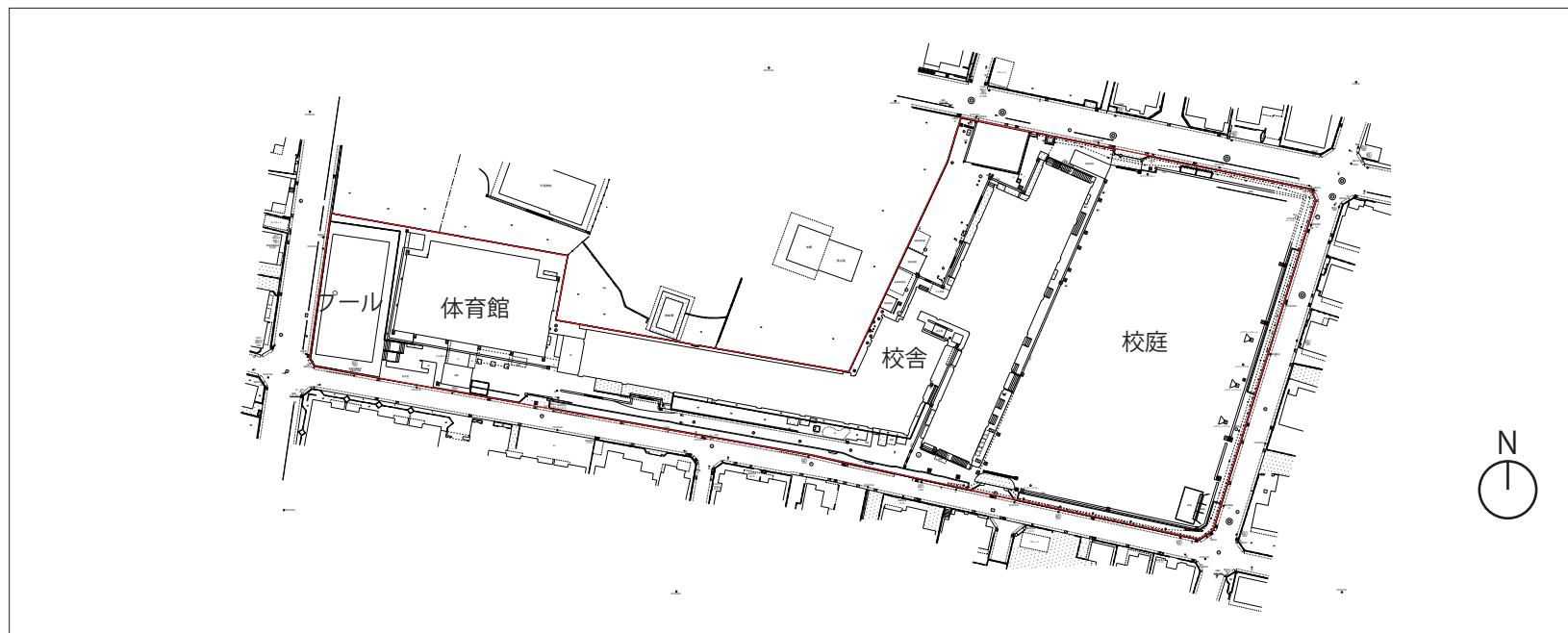
※本資料は他の協議等により、一部変更となる場合があります。



案内図 S=1/4000



学区区域



現況配置図 S=1/1200

※本資料は他の協議等により、一部変更となる場合があります。