

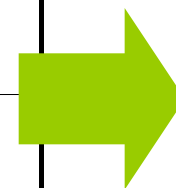
# 建物の規模と校庭の広さについて

---

# 建物の規模と校庭の広さについて

## 現状と改築後の延床面積

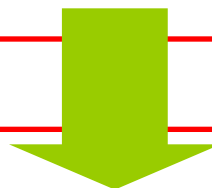
	現状の規模	想定される改築規模
①杉一小学校	4,280㎡	7,500㎡
②区民施設	阿佐谷地域 区民センター	4,500㎡
	産業商工会館	
③駐車場	0㎡	2,500㎡
計	9,129㎡	14,500㎡



# 建物の規模と校庭の広さについて

## 容積率と集計面積の関係

- ・敷地面積 :  $5,432.18\text{m}^2$
- ・容積率 :  $361.5\%$
- ・許容される容積対象床面積 :  $19,639\text{m}^2$



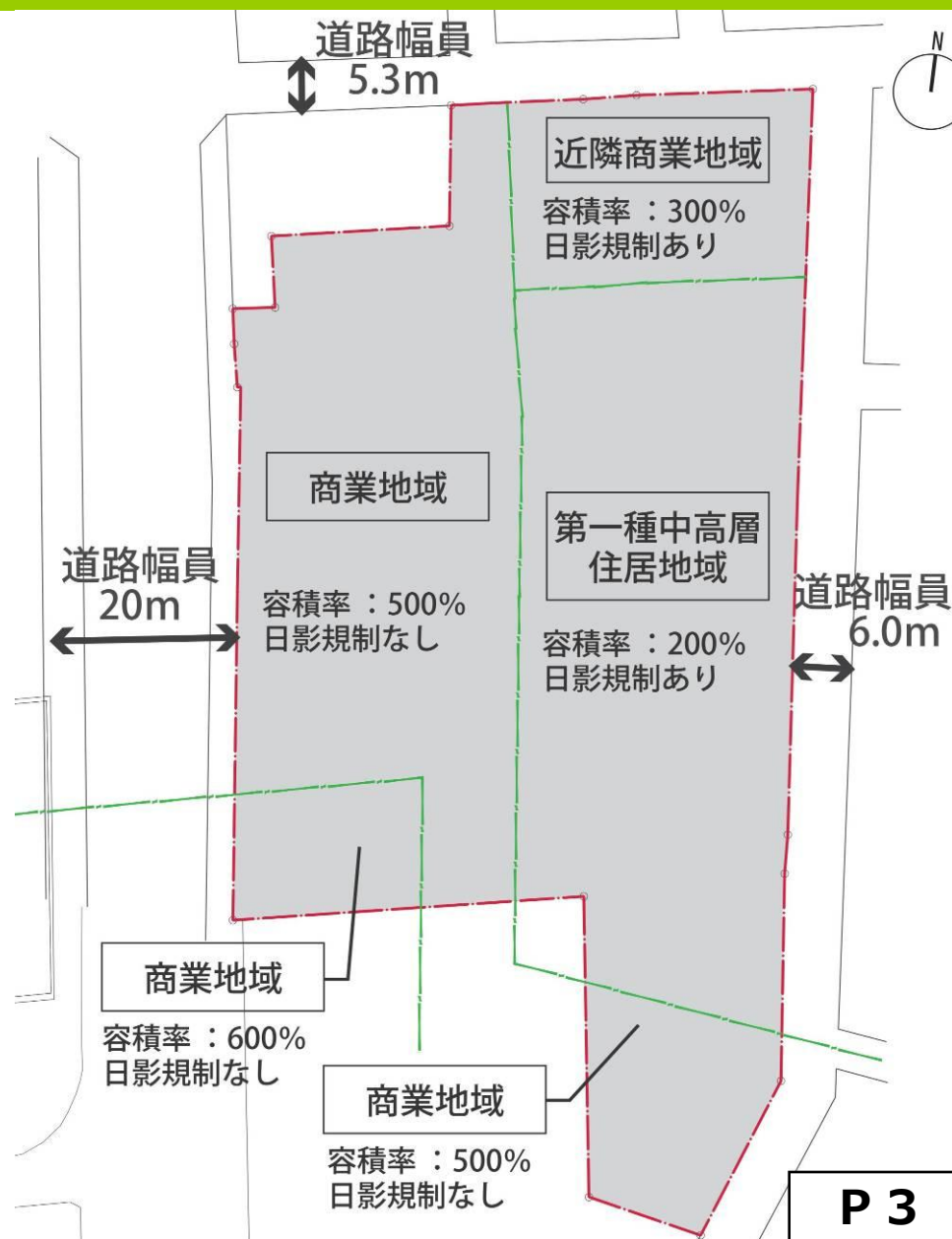
延床面積	: 約 $14,500\text{m}^2$
駐車場(容積から除く)	: ▲約 $2,500\text{m}^2$
容積対象床面積	: 約 $12,000\text{m}^2$

計画  $12,000\text{m}^2 < \text{許容} 19,639\text{m}^2 \rightarrow \text{OK}$   
(容積率 約 $221\%$ )

# 建物の規模と校庭の広さについて

## 敷地の用途地域

- ・中杉通り側は道路幅が広く、日影規制もないため、高い建物が建ちやすい。
- ・敷地東側は道路幅が狭く、日影規制があるため、高い建物は難しい。



# 建物の規模と校庭の広さについて

**【A案】 中層案**      **校庭＝既存 × 1.0倍**

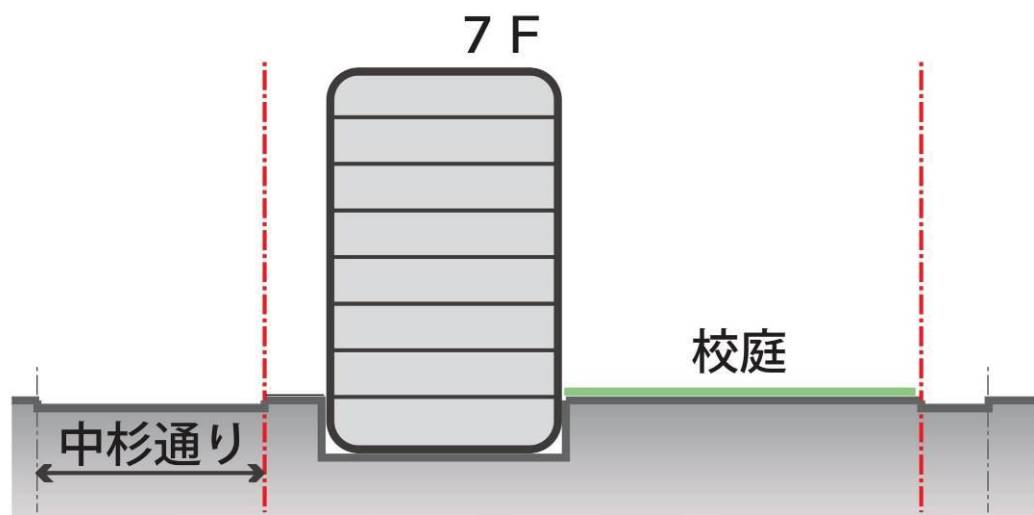
**【B案】 高層案**      **校庭＝既存 × 1.2倍**

**【C案】 低層案**      **校庭＝既存 × 1.5倍**

# 建物の規模と校庭の広さについて

## 【A案】中層案

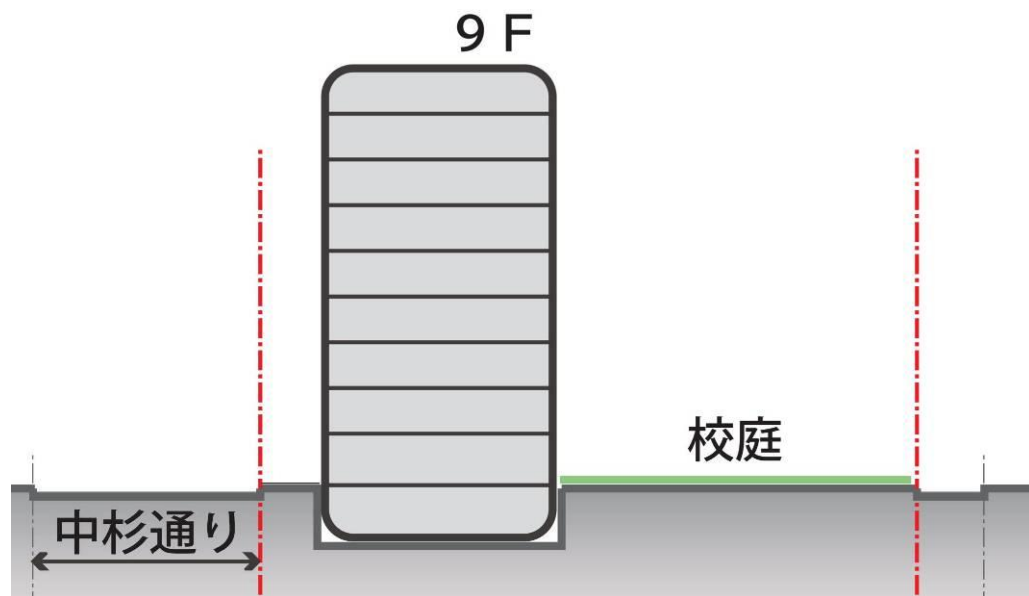
- ・既存建物と同様に、  
建物をL型に配置。
- ・建物規模：地上7階・地下1階
- ・校庭広さ：既存×1.0倍



# 建物の規模と校庭の広さについて

## 【B案】高層案

- ・中杉通り側に高層棟を配置。
- ・建物規模：地上9階・地下1階
- ・校庭広さ：既存×1.2倍



# 建物の規模と校庭の広さについて

## 【C案】低層案

- ・低層棟の屋上に校庭を配置。
- ・建物規模：地上4階・地下1階
- ・校庭広さ：既存×1.5倍

