

杉並区立杉並第二小学校改築

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
建築基準法第 55 条第 3 項第二号による許可申請に基づく説明資料

令和 3 年 1 月 14 日

杉並区教育委員会事務局 学校整備課
杉並区子ども家庭部 児童青少年課
杉並区危機管理室 防災課
杉並区政策経営部 営繕課

計画概要

計画地概要	
所在地	東京都杉並区成田西三丁目 845 番の一部外 10 筆 (住居表示：成田西三丁目 4 番 1 号)
敷地面積	11,143.39 m ² (現況)、10,928.04 m ² (整備後)
用途地域	第一種低層住居専用地域
防火指定	準防火地域
日影規制	第一種低層住居専用地域：3 時間 / 2 時間(1.5m)
高度地区	第 1 種高度地区

設計概要	
用途	小学校・児童福祉施設(学童クラブ)・倉庫(災害備蓄倉庫)
規模	地上 4 階、地下 1 階
構造形式	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
建築物の高さ	19.77m
建築面積	3,400.56 m ²
延べ面積	9,000.79 m ²

主な事業工程（予定）

	2019(R1)			2020(R2)			2021(R3)			2022(R4)			2023(R5)			2024(R6)			2025(R7)																											
	令和元年度			令和 2 年度			令和 3 年度			令和 4 年度			令和 5 年度			令和 6 年度			令和 7 年度																											
	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	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2
基本設計	■																																													
実施設計				■			■																																							
埋蔵文化財調査							■																																							
仮設校舎建設工事										■																																				
既存校舎等解体工事 (プール・特別教室棟他)										■																																				
新校舎棟建設工事													■			■																														
仮設校舎解体工事 既存校舎解体工事 (北棟・体育館)																			■																											
環境整備工事 (校庭・擁壁・緑化等)																						■																								

※本資料は検討段階のものであり、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

1. 周辺建築物に対する配置計画の配慮に関すること

- (1) 新校舎は、西側、南側及び北側からの離隔を確保した配置とすることで、近隣住宅への圧迫感を緩和する。
- (2) 新校舎は南東に配置することで、近隣住宅への日影の影響に配慮する。
- (3) プールを屋上に設置することで、周辺への発生音が少なくなるように配慮する。

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) 敷地周辺の道路沿いは、歩行者の安全に配慮し、歩道状空地(幅員 2 m)を設ける計画とする。
- (2) 歩道状空地に面して新たに四季を感じられる緑化を行い、周辺環境と一体的な緑のネットワーク形成及び地域の魅力ある景観形成に寄与する計画とする。
- (3) 災害時の避難場所となる体育館や学校防災倉庫を1階に配置するとともに、マンホールトイレ、防災井戸等を設置し、周辺地域の震災救援所として機能するよう計画する。
- (4) 近隣の学校施設の備蓄倉庫である成田西災害備蓄倉庫は南側道路から直接アクセス出来る位置とし、車輛による物資の搬入が行いやすい計画とする。
- (5) 鎌倉街道及び三年坂については交通の利便性と歩行者の安全性に配慮し、道路を拡幅する。

3. 工事に伴う騒音、振動及び危害の防止に配慮すること ※建設工事については、改めて工事説明会を行う予定です。

- (1) 工事エリア外周に仮囲い及び車両用ゲートを設置し、工事車両の入退場時には交通誘導員を配置する。
- (2) 工事車両については、交通規制や所轄警察署の指示を遵守し、徐行運転を励行する。
- (3) 交通誘導員を配置し、歩行者及び通行車両の優先通行を行い、安全性を確保する。
- (4) 作業員及び工事車両の駐車場を確保し、近隣道路への迷惑駐車を防止する。
- (5) 粉塵等飛散防止対策として仮囲い又はシートを設置する。
- (6) 重機移動の低速化を図り、なるべく低騒音の機械を使用する。
- (7) 現場内に工事関係者用のトイレを設置し、工事現場の周囲の清掃を励行する。

4. 建築に伴って生じる日照・採光阻害、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に関すること

- (1) 新校舎は住宅に面した西側、南側及び北側からの離隔を確保した配置とするとともに住宅に面して極力開口部を設けない計画とすることでプライバシーの保護に配慮する。
- (2) 工事着手前に電波障害測定調査を実施し、発生予測を行う。
また、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) 新校舎を敷地南東側に配置することで北側等の周辺住宅への日照を確保する。

【問合せ先】

◆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・小棚(おなぎ) ℓ03-3312-2111(内線 1697)

〈学童クラブについて〉子ども家庭部児童青少年課：鈴木・福田 ℓ03-3393-4760

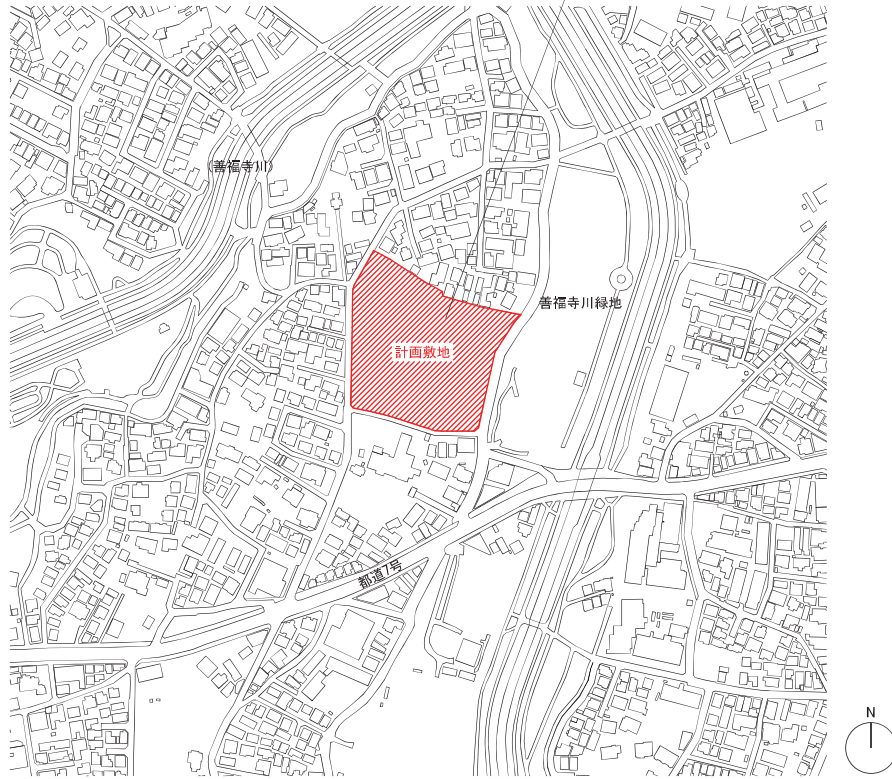
〈防災について〉危機管理室防災課事業調整推進担当：茨木・宮下 ℓ03-3312-2111(内線 3605)

〈設計・工事について〉政策経営部営繕課営繕係：安藤・金子 ℓ03-3312-2111(内線 1562)

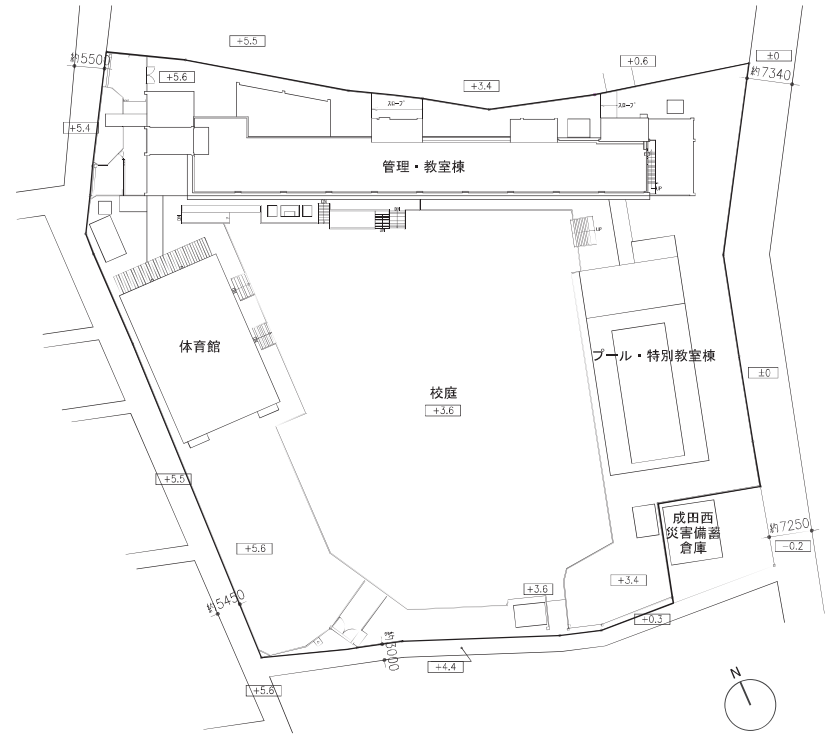
◆設計事務所

株式会社 石本建築事務所：小野寺・野間 ℓ03-3221-8922

杉並第二小学校
 (住居表示) 東京都杉並区成田西三丁目4番1号
 (地名地番) 東京都杉並区成田西三丁目845外
 敷地面積 11,143.39㎡(現況)、10,928.04㎡(整備後)



案内図 S=1/4000



現況配置図 S=1/1000



- 凡例
- ▶ : 敷地出入口
 - : 敷地境界線 (道路拡幅後)
 - - - : 敷地境界線 (現況)
 - +— : 防球ネット (高さ1.0m)
 - +— : 歩道状空地 (幅員2m)
 - : 植栽帯
 - : 車止め

配置図

善福寺川緑地

※本資料は検討段階のものであり、変更となる場合があります。