

新校の校地について

1 新校校地の建築条件等

	新校校地 (現高円寺中校地)		杉並和泉学園 (現和泉小 + 和泉中校地)	
敷地面積	11,289.85 m ²		17,897.65 m ²	
用途地域	近隣商業地域	第二種中高層 住居専用地域	第一種低層 住居専用地域	第二種住居地域
建ぺい率	80%	60%	40%	60%
	86% (許容建築面積 9,709 m ²)		51.5% (許容建築面積 9,217 m ²) (実際 6,645 m ²)	
容積率	400%	200%	80%	300%
	266% (許容延床面積 30,031 m ²)		90.37% (許容延床面積 16,174 m ²) (実際 14,653 m ²)	
高さ	規制なし (最低高度地区)		15m(建築基準法第 55 条第 3 項第 2 号) (実際 4 階建)	
高度地区	第 3 種高度地区	第 2 種高度地区	第 1 種高度地区	第 2 種高度地区
日影規制	規制なし	(一)3 時間 - 2 時間	(一)3 時間 - 2 時間	(一)4 時間 - 2.5 時間
防火	防火地域	準防火地域	準防火地域	防火地域
規模	杉四小 + 杉八小 + 高円寺中 = 計 12 学級 6 学級 4 学級 22 学級 264 人 145 人 115 人 524 人		新泉小 + 和泉小 + 和泉中 = 計 7 学級 12 学級 3 学級 22 学級 165 人 357 人 67 人 589 人 (実際 教室数 小 24 教室 中 10 教室)	

防火地域及び角地による緩和を加算

建ぺい率：敷地面積に対する建築面積の割合

容積率：敷地面積に対する延べ床面積の割合

日影規制：周囲の敷地に対する日影を生じさせる時間を制限する規定

冬至日において建築物が 8 時から 16 時までに発生する日影の量を制限

左の数字：敷地境界線からの水平距離が 5 m ~ 10m

右の数字：敷地境界線からの水平距離が 10m を超える範囲

【新校校地 用途地域境界線】

近隣商業地域 ← → 第二種中高層住居専用地域
400/80、第3種高度地区 200/60、第2種高度地区
日影規制なし、最低高度地区 日影規制 2h、3h(4m)

