

杉並区立中瀬中学校改築

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

令和4年6月9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

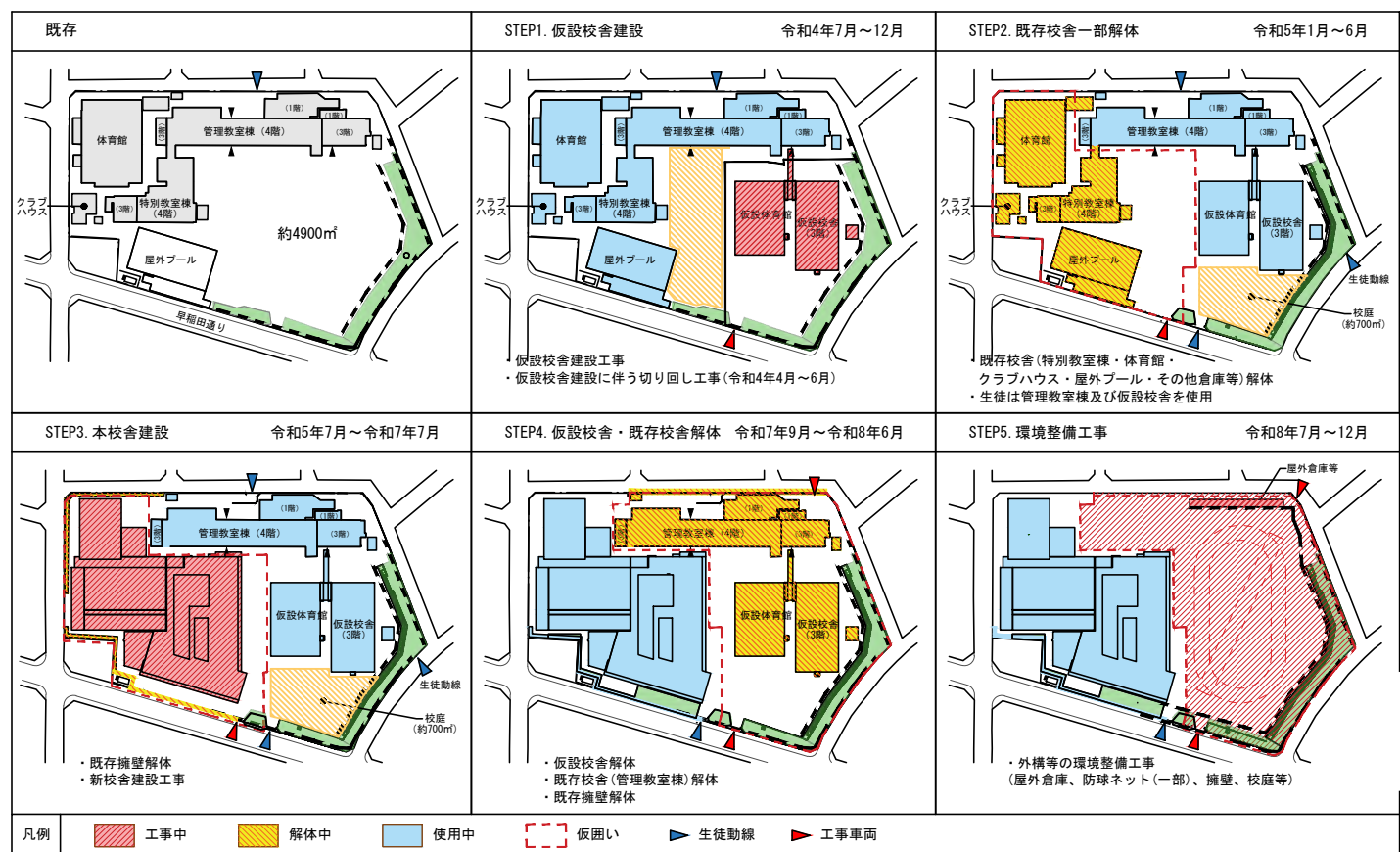
敷地概要

- ・所在地 杉並区下井草四丁目3番29号
- ・敷地面積 約11,700㎡
- ・用途地域 第一種低層住居専用地域、近隣商業地域
- ・防火地域 準防火地域
- ・地域地区 第1種高度地区、第2種高度地区
- ・日影規制 第一種低層住居専用地域:3H/2H+1.5m、近隣商業地域:4H/2.5H+4m

設計概要

- ・用途 中学校
- ・規模 地上4階
- ・構造形式 鉄筋コンクリート造
- ・建築物の高さ 約17.5m (※現時点での平均地盤面による)
- ・建築面積 約3,500㎡
- ・延床面積 約8,300㎡

主な改築事業工程(予定)



	2020(R2)			2021(R3)			2022(R4)			2023(R5)			2024(R6)			2025(R7)			2026(R8)																
	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			令和8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 (特別教室棟・プール・体育館他)													■																						
新校舎棟建設工事													■																						
仮設校舎解体工事 既存校舎解体工事 (管理教室棟)																			■																
環境整備工事																						■													

※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、北側からの離隔を確保した配置とすることで、近隣への圧迫感を緩和し、東側に既存の高射砲台跡地の形状を生かした校庭を設け、改築による周辺への影響の変化を抑えた。
- (2) 新校舎は既存校舎の位置から南寄りに配置することで、近隣への日影の影響に配慮した。
- (3) 西側の既存擁壁を撤去し、歩道状空地を設けることで道路と一体の空間を広く確保し、近隣への圧迫感を緩和した。
- (4) プールを屋上に設置することで、近隣への発生音の影響が少なくなるように配慮した。

2. 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) 敷地周辺の西側及び北側の道路沿いは、歩行者の安全に配慮し、歩道状空地(幅員2m)を設ける計画とした。
- (2) 東側及び南側の既存樹木を可能な限り残すと共に敷地周辺の道路沿いに緑地帯を設けるなど、景観に配慮した計画とした。
- (3) 災害時の避難場所となる体育館や学校防災倉庫を校舎1階に配置し、外部にはマンホールトイレ、防災井戸等を設け、周辺地域の震災救援所として機能するよう計画とした。

3. 工事に伴う騒音、振動及び危害の防止に配慮すること（※工事の施工については、工事着手前に改めて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等を設置し、工事車両の入退場時には誘導員を配置する。
- (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) 新校舎は東側、北側道路からの離隔を確保した配置とするとともに西側及び北側には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) 新校舎を既存校舎の位置から南寄りに配置することで北側等の周辺住宅への日照に配慮する。

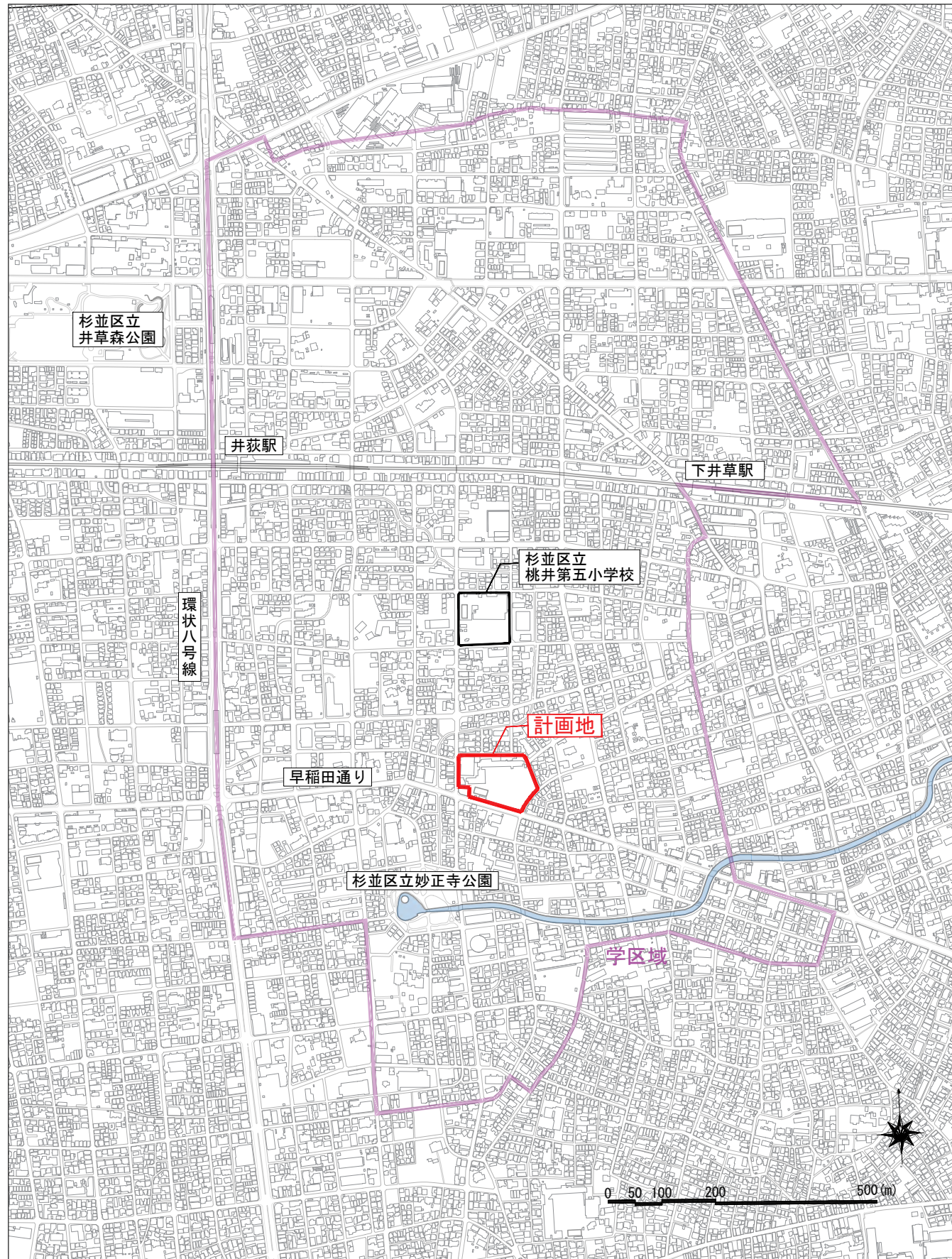
【問合せ先】

■ 杉並区役所

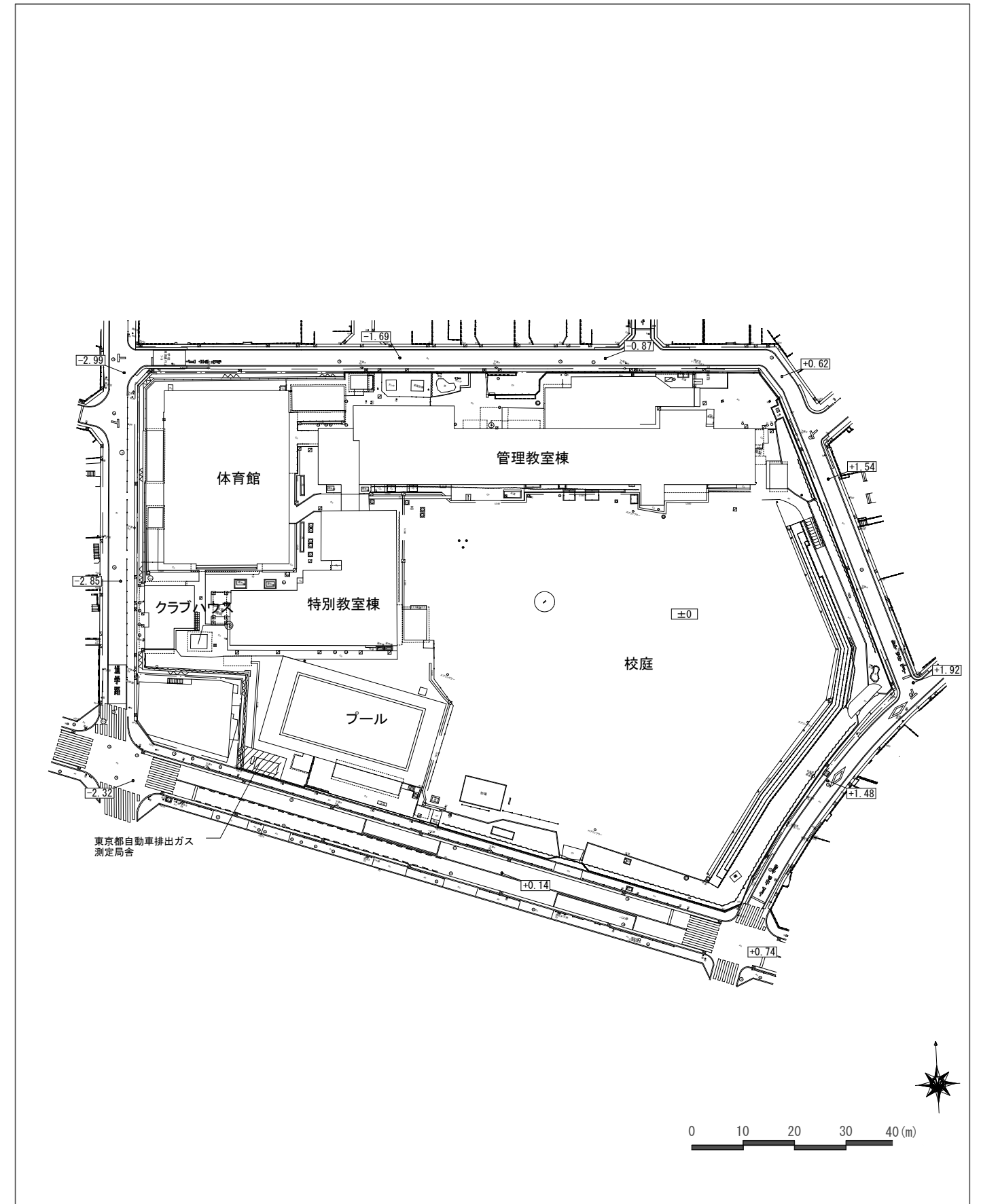
〈学校について〉教育委員会事務局学校整備課教育施設計画係：平岡・阿部 TEL03-3312-2111(内線1683)

〈設計・工事について〉政策経営部営繕課営繕係：安田・鬼澤 TEL03-3312-2111(内線1565)

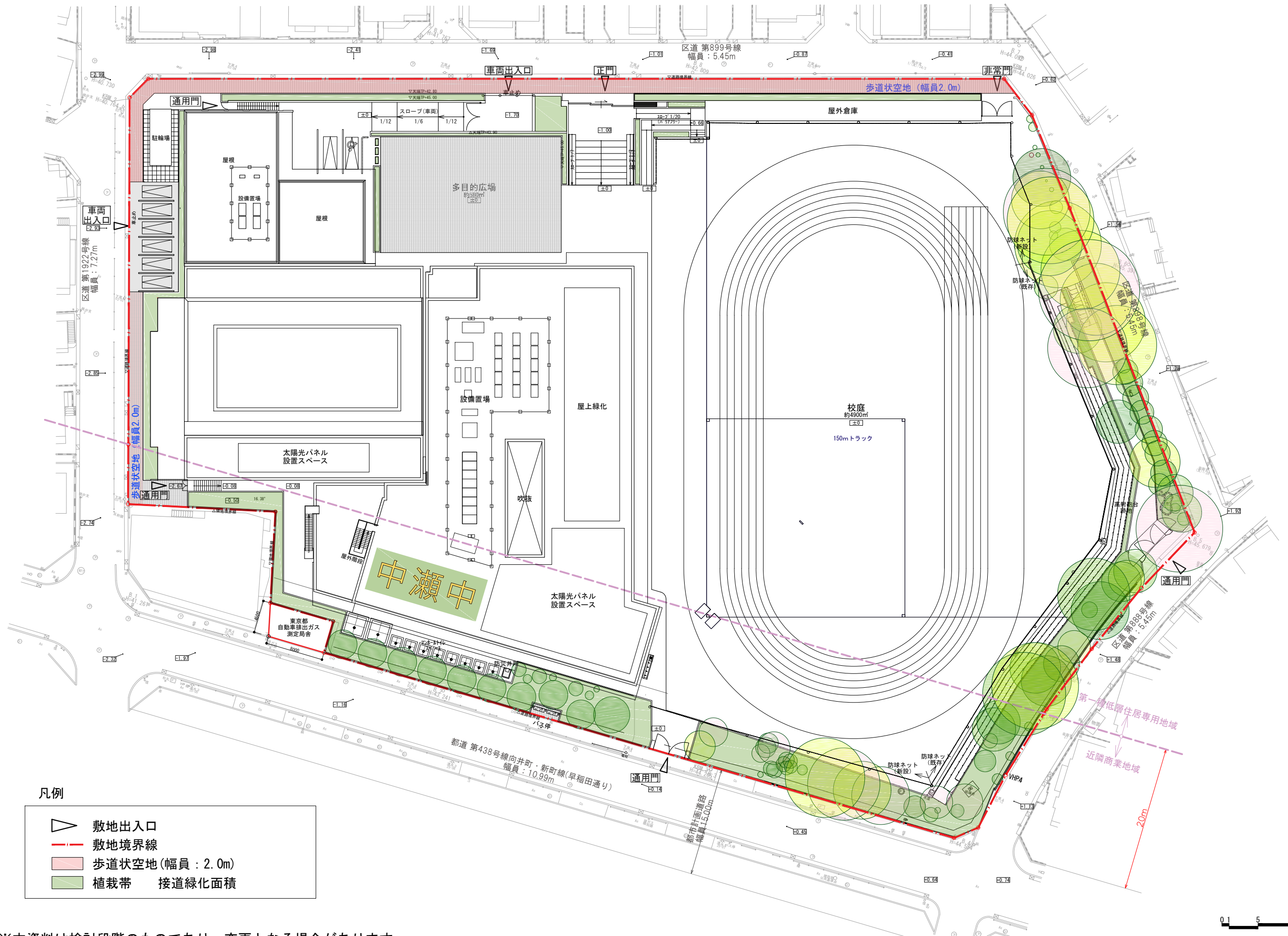
※本資料は検討段階のものであり、変更となる場合があります。







案内図 S=1/10,000



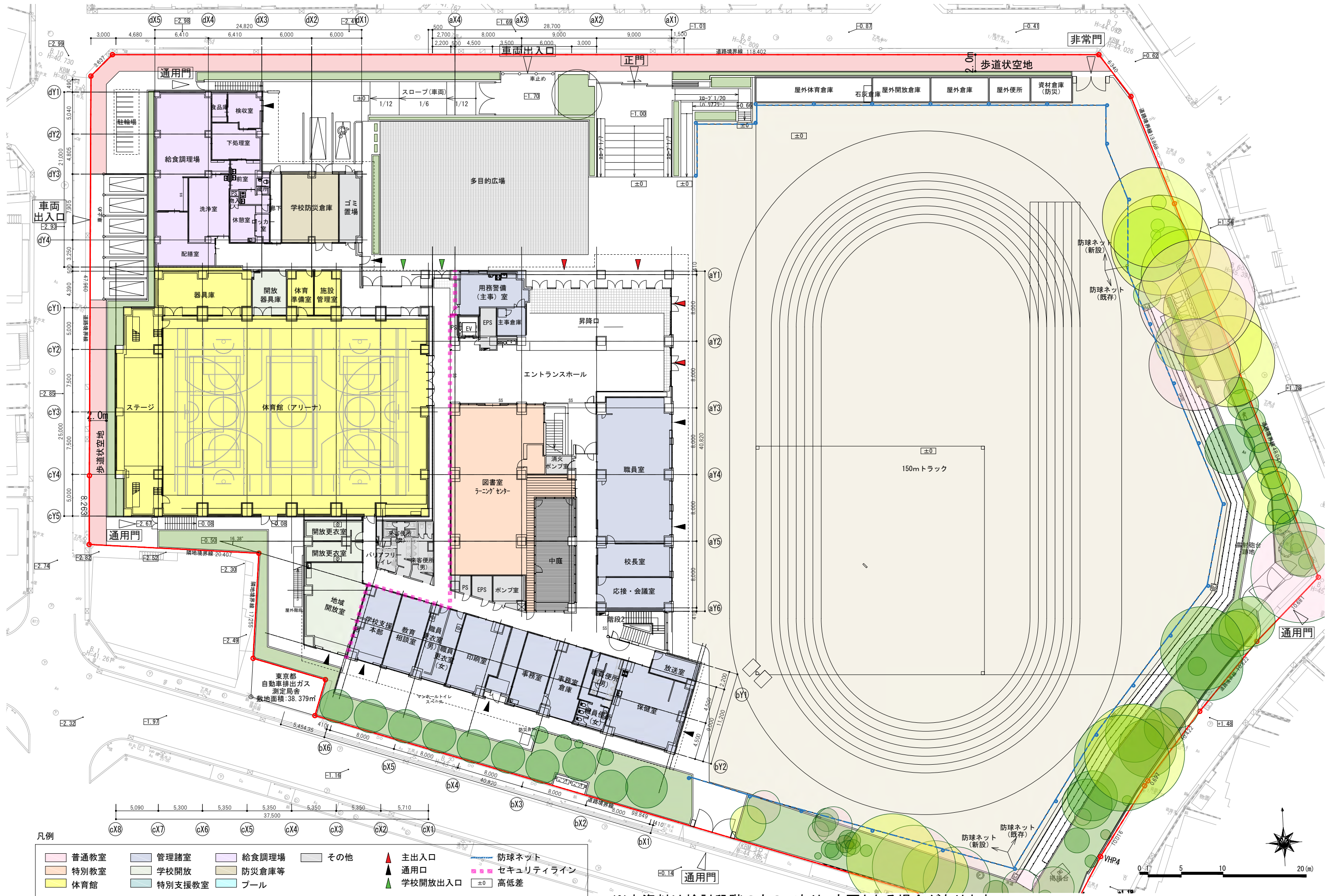
現況配置図 S=1/1,000



凡例

-  敷地出入口
-  敷地境界線
-  歩道状空地(幅員: 2.0m)
-  植栽帯 接道緑化面積

※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。



凡例			
普通教室	管理諸室	給食調理場	その他
特別教室	学校開放	防災倉庫等	
体育館	特別支援教室	プール	
▲ 主出入口	▲ 通用口	▲ 学校開放出入口	▲ 防球ネット
	▲ 高差差	▲ セキュリティライン	

※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。