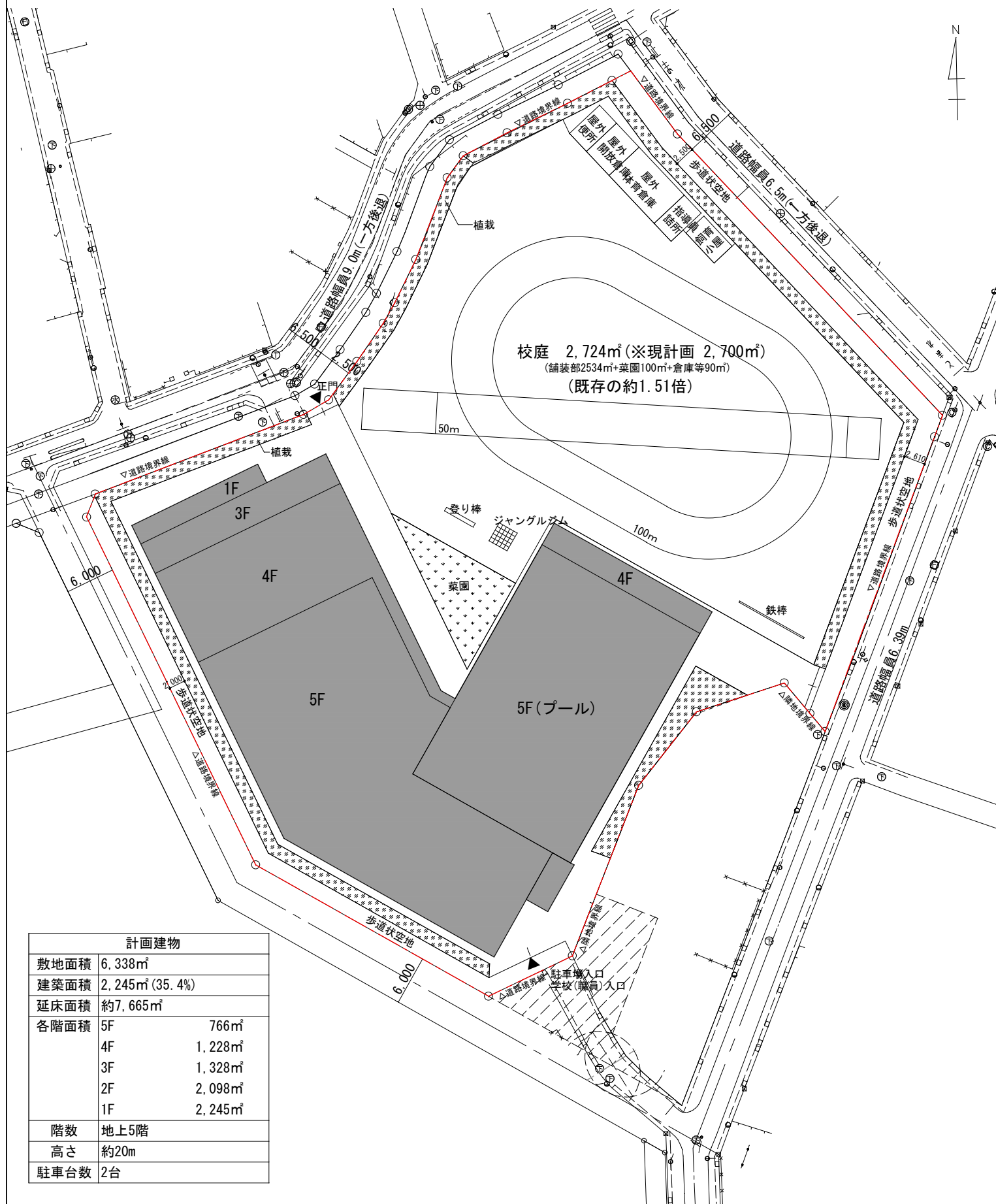


案①：北側校庭案

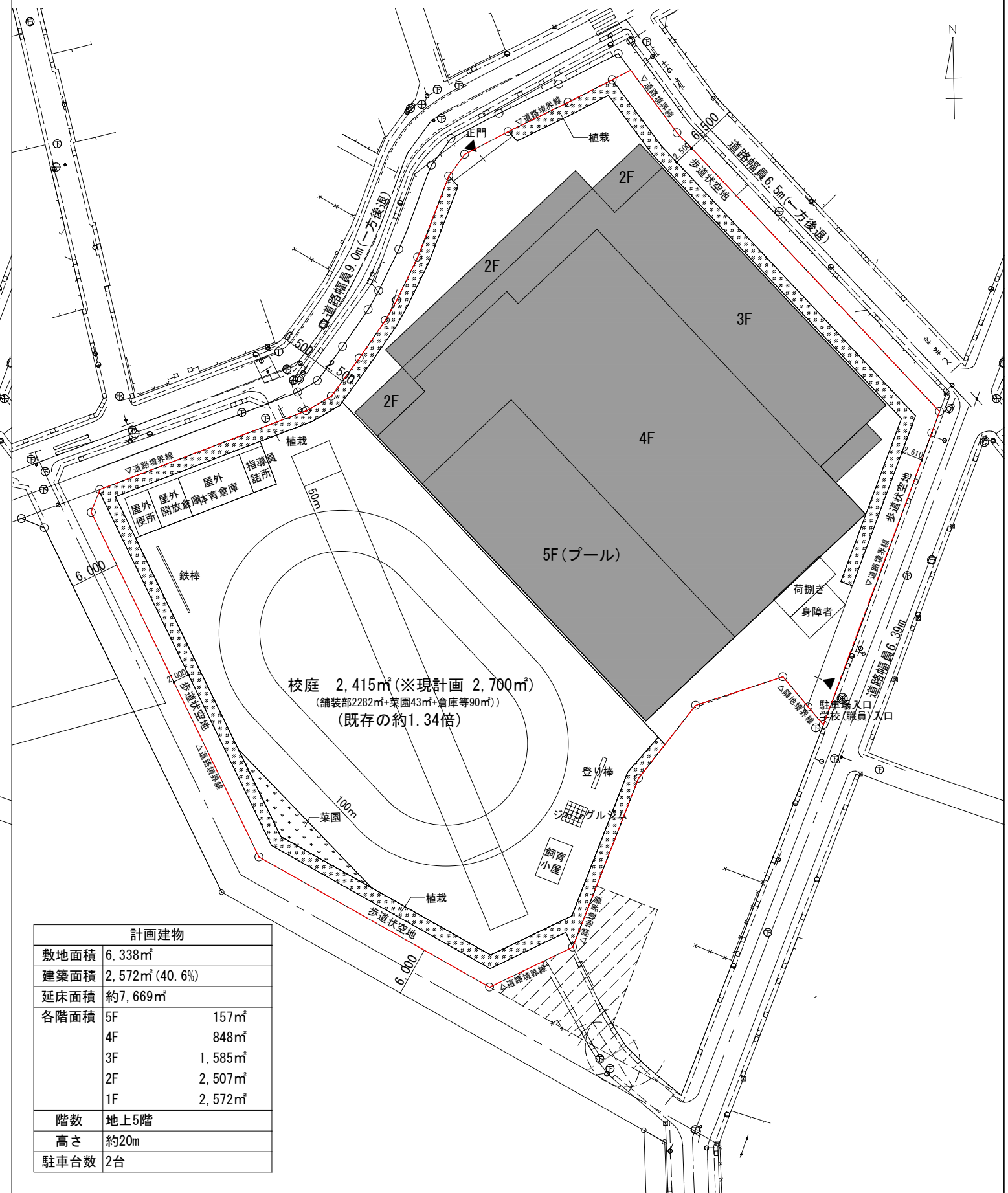
- 階数：地上5階
- 延床面積：約7,665㎡(内、学校：約7,216㎡、学童：約385㎡、駐車場：約64㎡)

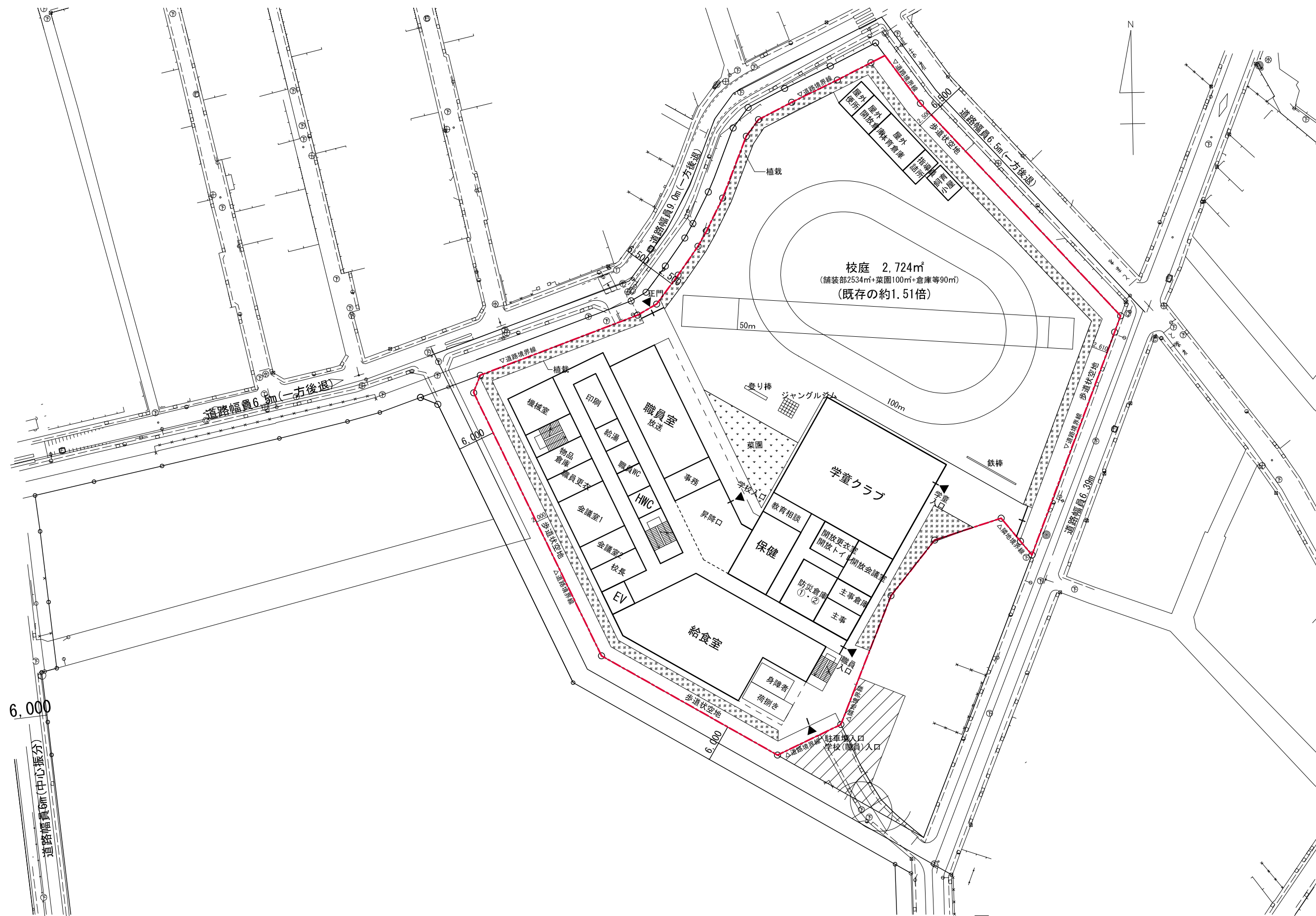


案②：南側校庭案

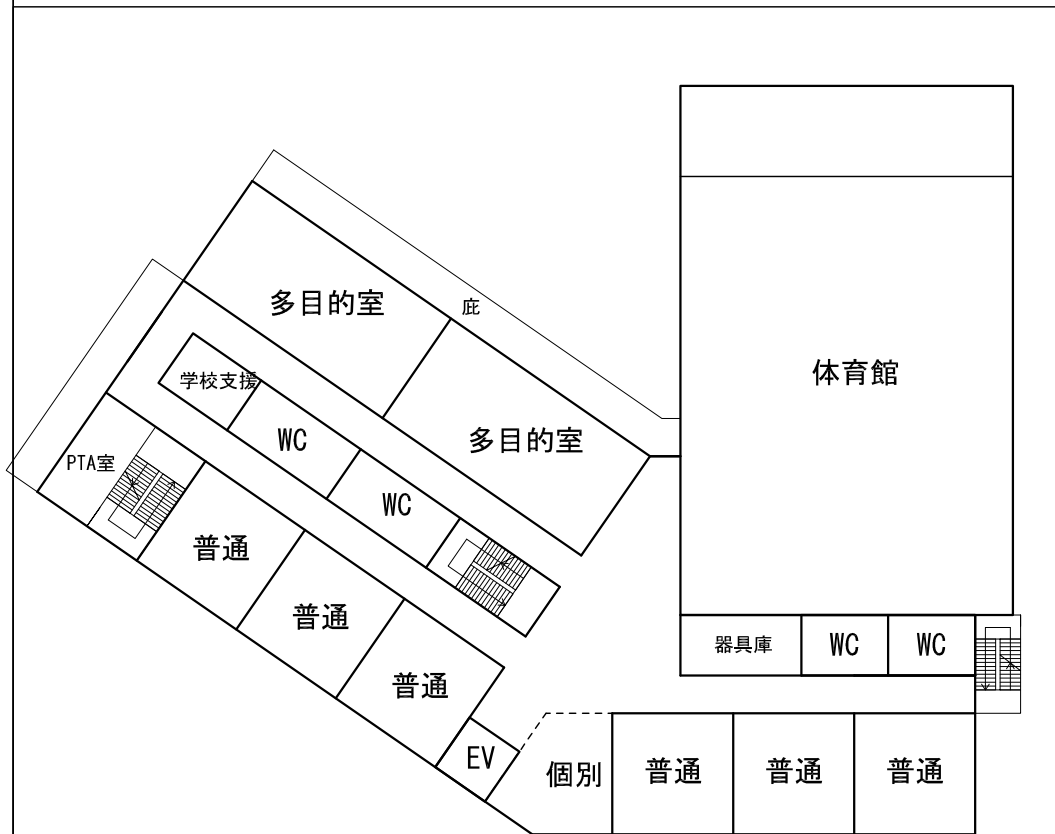
S=1/600

- 階数：地上5階(※5階部分はプールのみ)
- 延床面積：約7,669㎡(内、学校：約7,297㎡、学童：約372㎡)

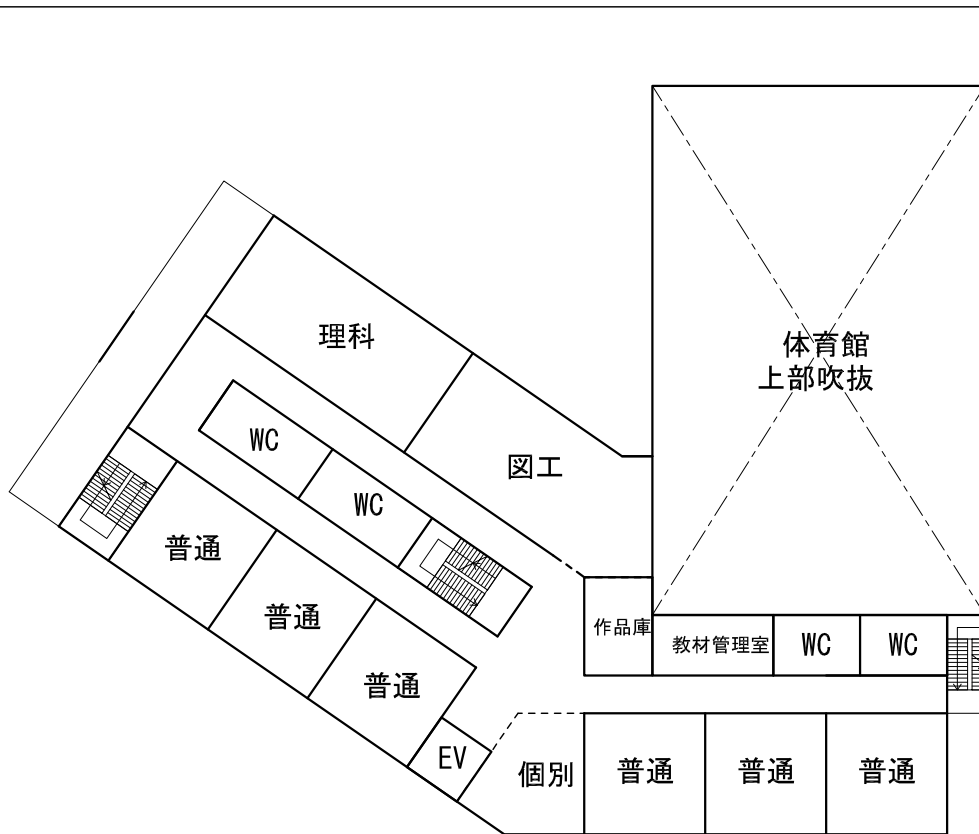




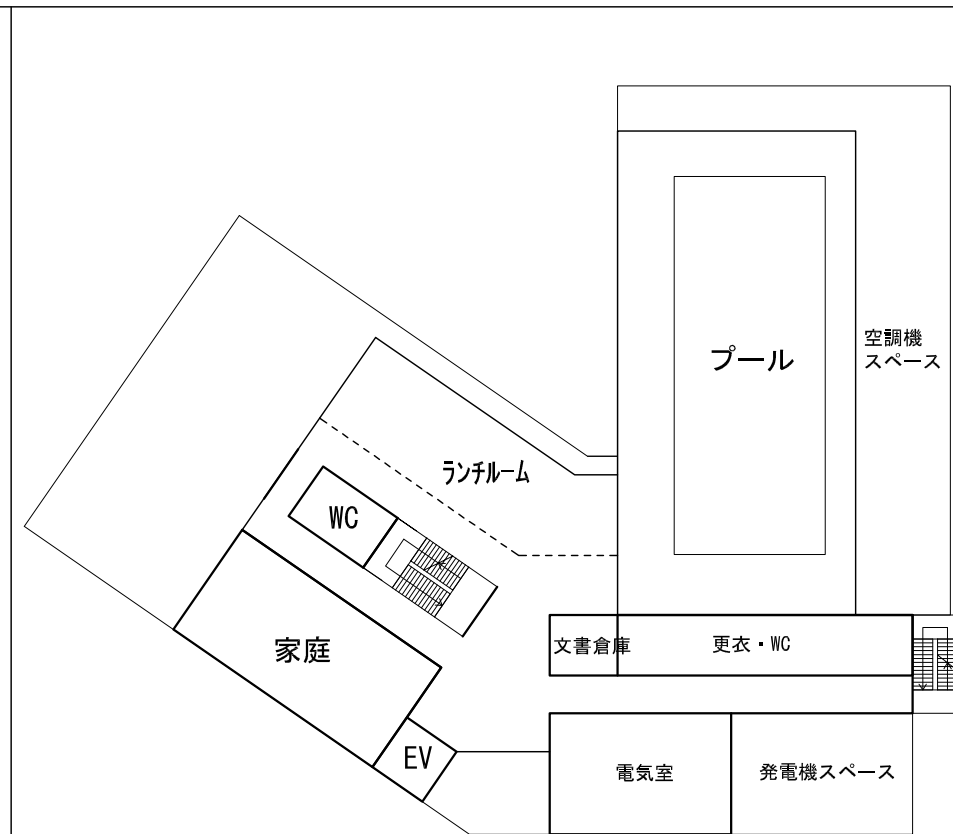
②杉並第一小学校移転建替え計画：案① 北側校庭案 配置図



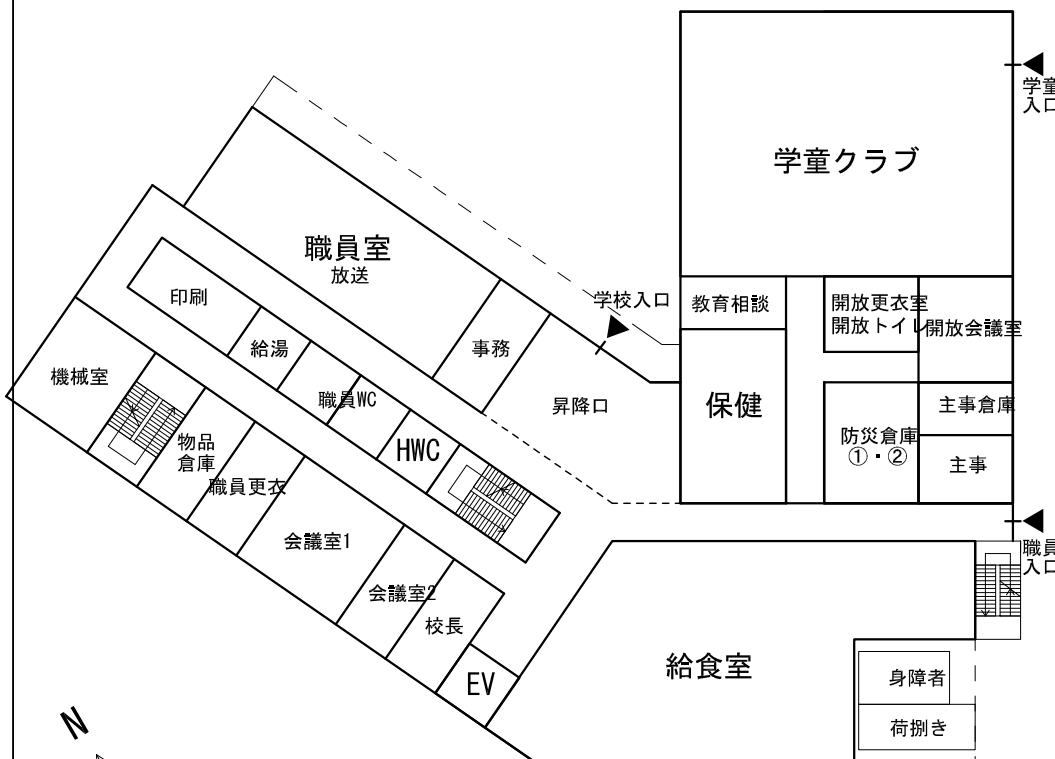
2F



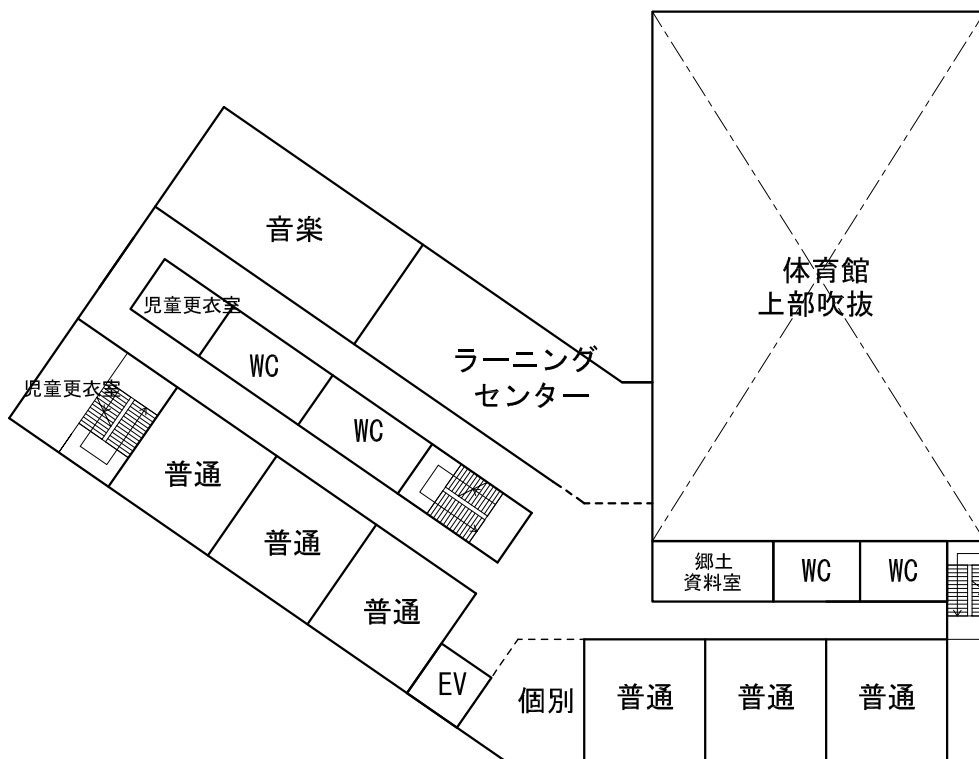
4F



5F



1F



3F

■用途別面積	
・学校	: 約7,216㎡
・学童	: 約385㎡
・駐車場	: 約64㎡
合計: 約7,665㎡	

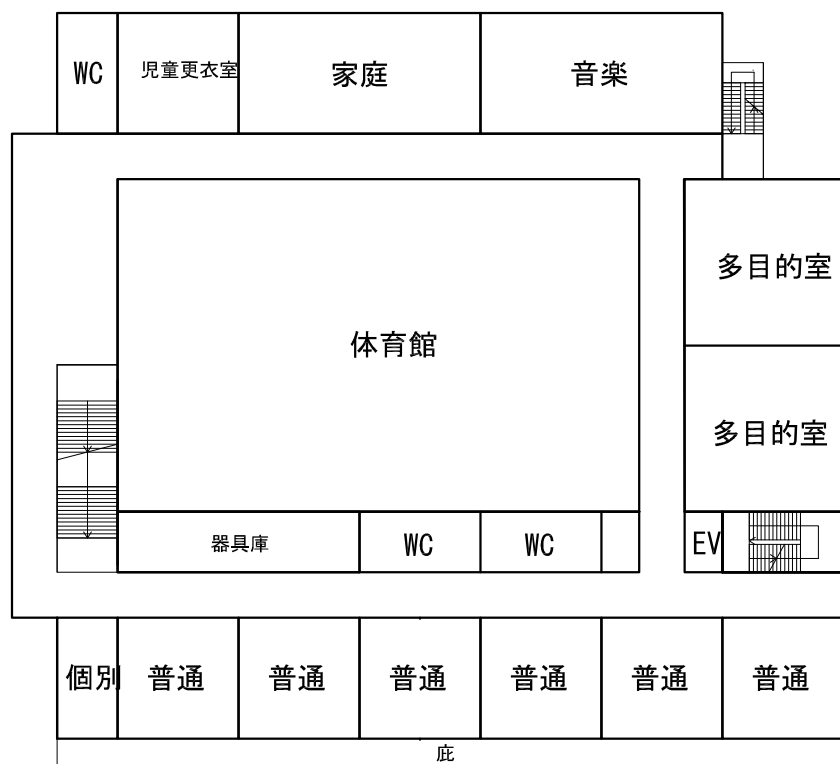
※音楽室は96㎡+音楽準備室32㎡想定

■用途別面積

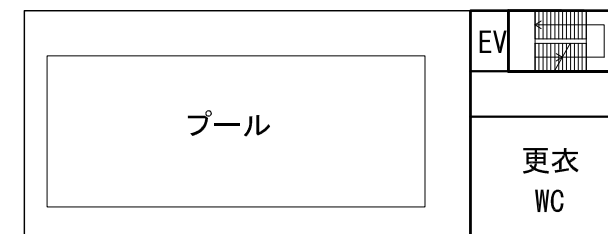
- ・学校 : 約7,297㎡
- ・学童 : 約372㎡

- 合計 : 約7,669㎡

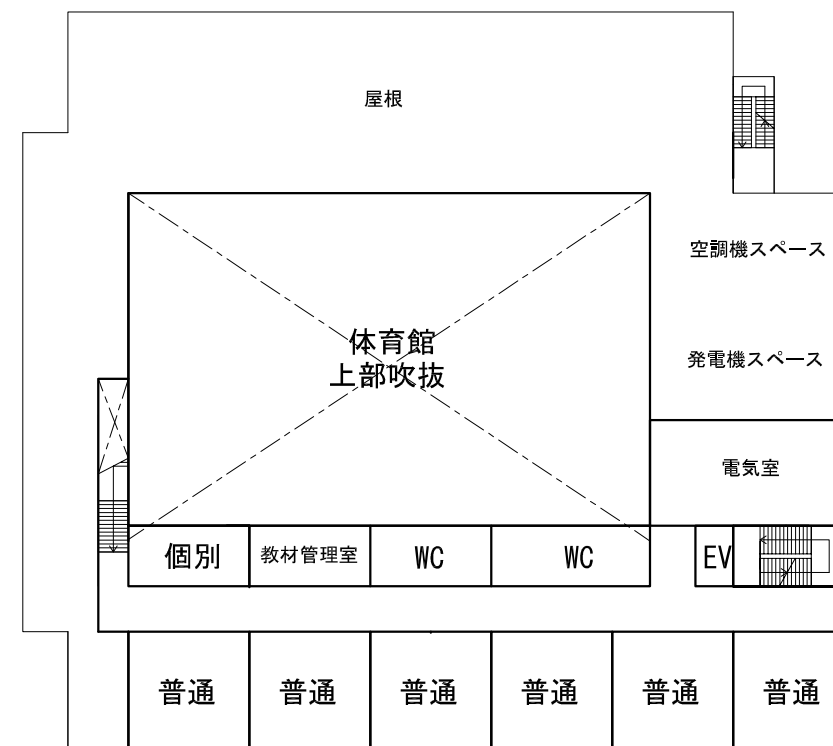
※音楽室は96㎡+音楽準備室32㎡想定



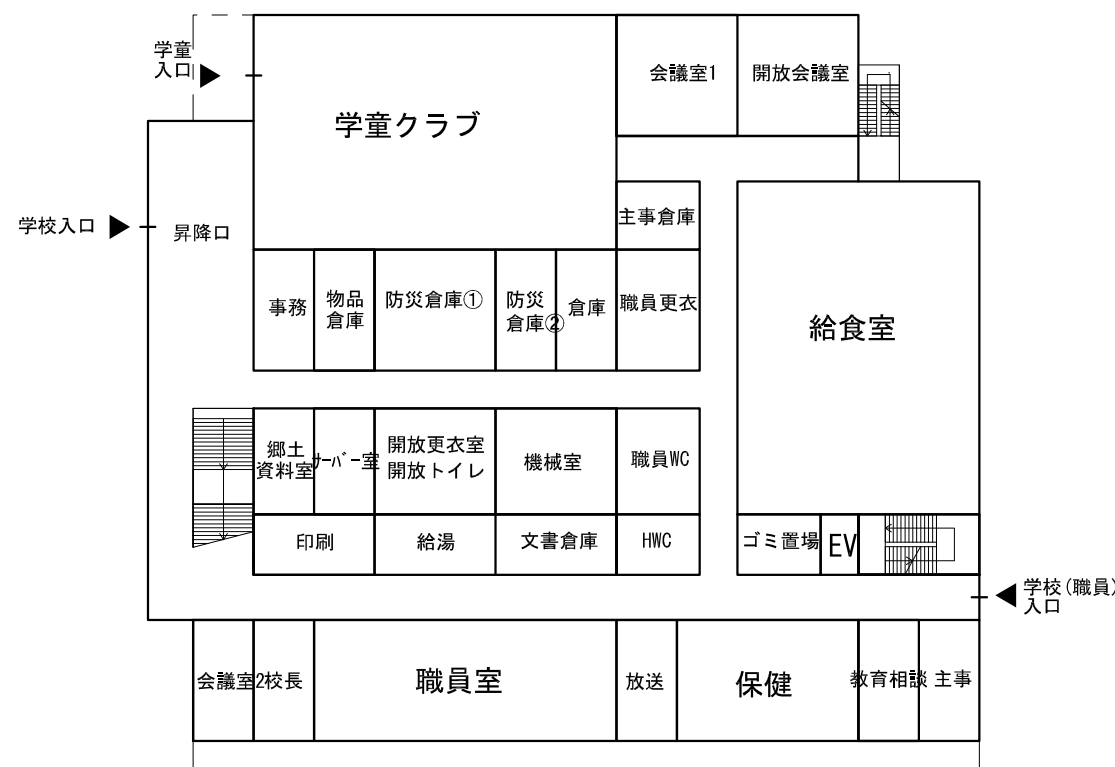
2F



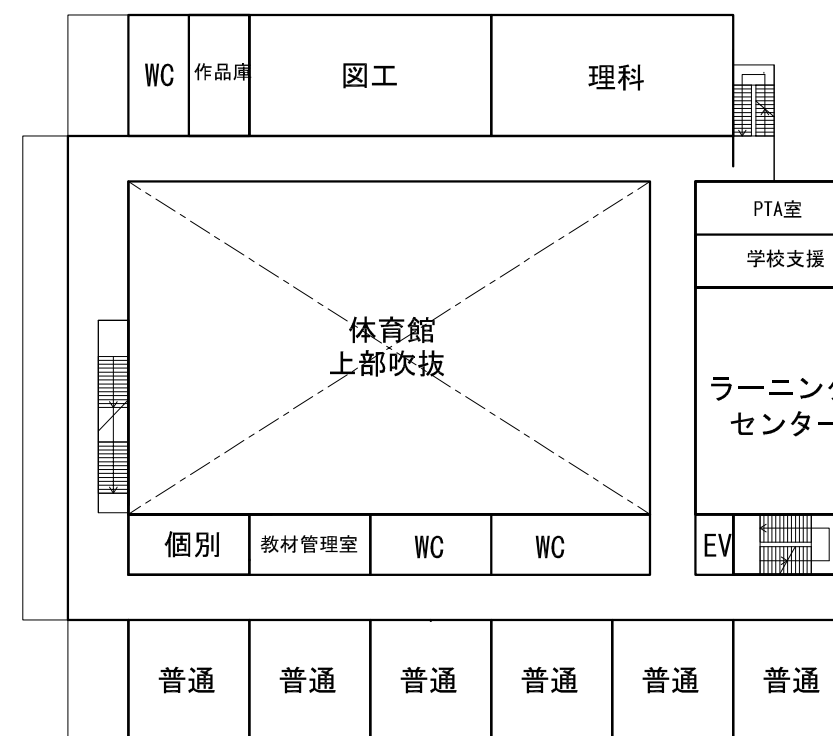
5F



4F



1F



3F

概算設計費(基本・実施設計)

・告示15号により、用途＝教育施設として算出。

第七号 第一類(500㎡≦S≦20,000㎡)標準的なもの

1 直接人件費	7669 m ²	1,510	×	30,000	=	45,300,000
※直接人件費=Σ{(業務人・日)×(単価@30,000円)}						
2 諸経費		直接人件費	×	100%	=	45,300,000
※諸経費=(直接人件費)×(諸経費率)						
3 技術料等経費		直接人件費	+	諸経費	×	20% = 18,120,000
設計料		108,720,000				円

概算工事監理費

・告示15号により、用途＝教育施設として算出。

第七号 第一類(500㎡≦S≦20,000㎡)標準的なもの(監理)

1 直接人件費	7669 m ²	786	×	30,000	=	23,580,000
※直接人件費=Σ{(業務人・日)×(単価@30,000円)}						
2 諸経費		直接人件費	×	100%	=	23,580,000
※諸経費=(直接人件費)×(諸経費率)						
3 技術料等経費		直接人件費	+	諸経費	×	20% = 9,432,000
監理料		56,592,000				円

概算工事費

案①：南側校舎案

単位(円) 10%

	単価(経費込)	数量	金額(税抜)	消費税(10%)	総計(税込)	備考
建物	350,000円/㎡	7,665㎡	2,682,750,000	268,275,000	2,951,025,000	SRC+RC
外構	23,000円/㎡	4,093㎡	94,139,000	9,413,900	103,552,900	
土壌汚染土入替	35,000円/㎡	19,014㎡	665,490,000	66,549,000	732,039,000	敷地全体を深さ3m想定(※)
計			3,442,379,000	344,237,900	3,786,616,900	

案②：北側校舎案


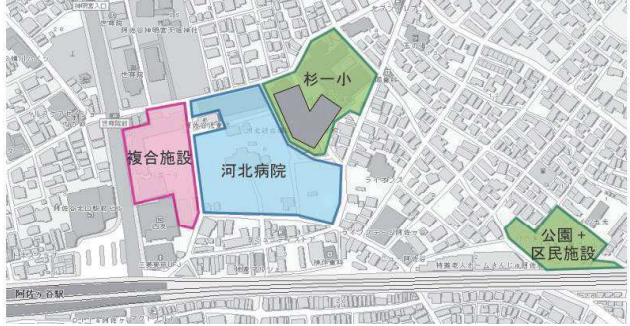
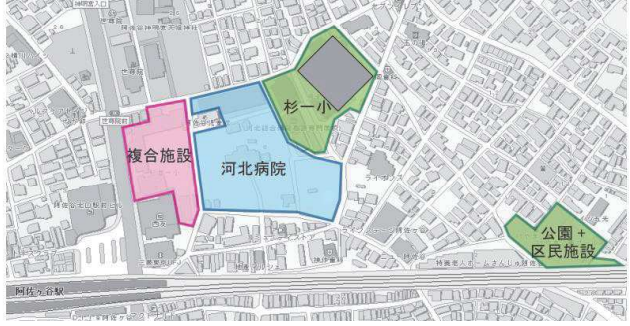
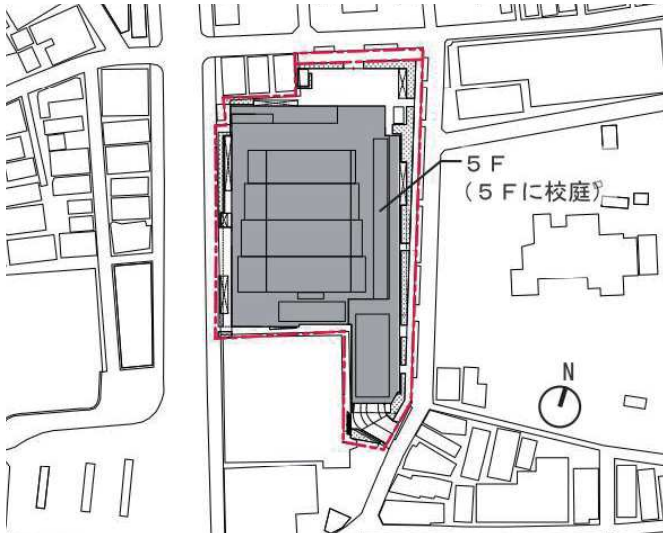
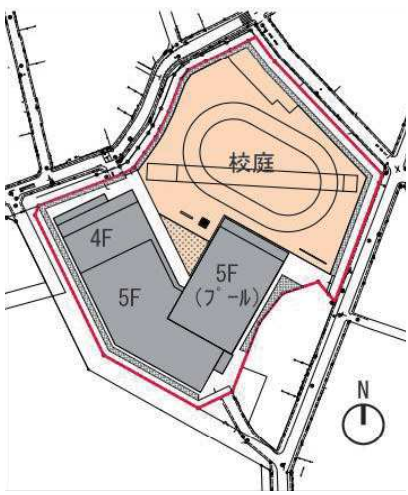
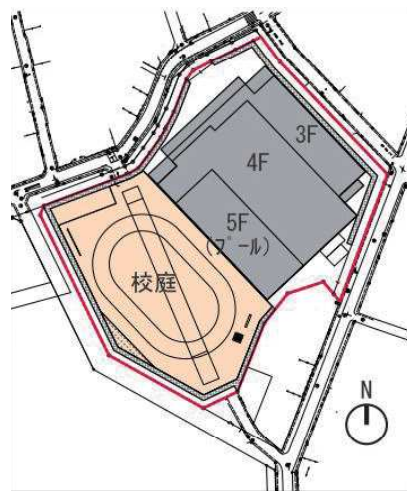
単位(円) 10%

	単価(経費込)	数量	金額(税抜)	消費税(10%)	総計(税込)	備考
建物	350,000円/㎡	7,669㎡	2,684,150,000	268,415,000	2,952,565,000	SRC+RC
外構	23,000円/㎡	3,766㎡	86,618,000	8,661,800	95,279,800	
土壌汚染土入替	35,000円/㎡	19,014㎡	665,490,000	66,549,000	732,039,000	敷地全体を深さ3m想定(※)
計			3,436,258,000	343,625,800	3,779,883,800	

※確認項目

①土壌汚染範囲は敷地全体を想定しています。想定深さは区で想定下さい。

②今後の物価変動等は加味しておりません。

	A案	B-1案	B-2案
計画概要	現杉一小での改築。 区民施設・学童クラブとの複合化 校庭は、建物屋上(5階レベル)	病院跡地への学校単独整備。 校庭は地上(北側校庭)	病院跡地への学校単独整備。 校庭は地上(南側校庭)
配置イメージ(広域)			
建物概要	・階数：地上5階、地下1階 ・延床面積：約17,069㎡ (内、学校：約7,711㎡、学童：約384㎡、学校用駐車場：荷捌1台)	・階数：地上5階 ・延床面積：約7,665㎡ (内、学校：約7,216㎡、学童：約385㎡、駐車場：約64㎡)	・階数：地上5階(※5階部分はプールのみ) ・延床面積：約7,669㎡ (内、学校：約7,297㎡、学童：約372㎡)
配置イメージ(敷地内)			
事業スケジュールへの影響	・民間事業と切り離し、複合施設の事業推進可能。 ・複合施設は当初予定のスケジュール(平成33年度中に改築・竣工)で進めることが出来る。	・学校開設時期がA案より最短で約7年遅れ、老朽化した現校舎の継続使用。 ・学校の計画・スケジュールが民間敷地の移転計画に大幅に左右される。 ・地区計画制度、土地利用の見直しなど行政協議の今後の見通しが不明瞭。 ・病院跡地の土壌汚染の場合、学校開設時期がさらに遅れるリスクあり。	・B-1案に同じ
建設地	・建設地：現在地(約5,400㎡) ・浸水しないが、敷地が狭い。	・建設地：病院跡地(約6,400㎡) ・浸水地域。敷地はA案に比べて広いが、不整形。より静かな環境。	・B-1案に同じ
開設年	・平成33年	・平成40年以降(H34-36病院工事、H37解体、H38-39学校新築)	・B-1案に同じ
事業工程	・H28基本、H29実施、H30-32解体・新築	・H36基本、H37実施、H38-39学校新築	・B-1案に同じ
複合・単独	・区民施設と複合。区民施設との複合化による多機能化。	・学校単独。区民施設との複合化による多機能化は見込めない。	・B-1案に同じ
動線	・普通教室・特別教室(2・3階)、校庭(5階)	・普通教室(2～4階)・特別教室(2～5階)、校庭(地上)	・普通教室・特別教室(2～4階)、校庭(地上)
普通教室環境	・全室東向き。	・全室南西向き。※病院日影の影響が懸念。	・全室南西向き。
校庭	・屋上(約2,560㎡)、整形	・地上(約2,724㎡)、不整形、校庭が北側	・地上(約2,415㎡)、不整形、校庭への病院日影の影響が懸念。
仮設校舎	・仮設3年(仮設校舎=けやき公園プール跡地、代替運動場)	・不要	・B-1案に同じ
コスト	・複合化によるスリム化を図り、コスト削減。 ・学校の仮設校舎 必要、代替運動場の借地代負担あり。	・仮設校舎不要によるコスト減。 ・学校・区民施設 各々建設に伴う費用増。 ・学校建設中の病院跡地部分の借地代負担。 ・改築が大幅に遅れるため、既存校舎の老朽化が深刻で改修必要。	・B-1案に同じ
学校の震災救援所機能	・敷地の南東角の一部のみ0.2m～0.5mの浸水 ・震災救援所、二次救援所、帰宅困難者受入れの中心的施設づくり可 ・中杉通り、神明宮、屋敷林(新病院)が延焼火災等の遮断帯になっており、学校及び震災救援所運営の観点から発災時の安全性が高い。 ・大規模な地震発生時の震災救援所避難者の建物安全確認までの待機場所として、近隣空地(神明宮・けやき屋敷)の活用を想定していたが、けやき屋敷は総合病院が移転するため、活用について病院と検討をする必要がある。	・0.5m～1.0m杉一小の敷地全体が浸水、震災救援所として不適切。 ・杉一小の木造密集地移転で、震災火災時、延焼・類焼の恐れ。 ・大規模な地震発生時の震災救援所避難者の建物安全確認までの待機場所は校庭となる。	・B-1案に同じ
近隣対策	・昨年一年間懇談会、住民説明等を重ね、現時点で特に問題なし。	・病院跡地への学校移転に伴う近隣苦情の可能性大。 ・住宅地に近接。近隣住民の生活環境への影響について十分な配慮が必要。	・B-1案に同じ