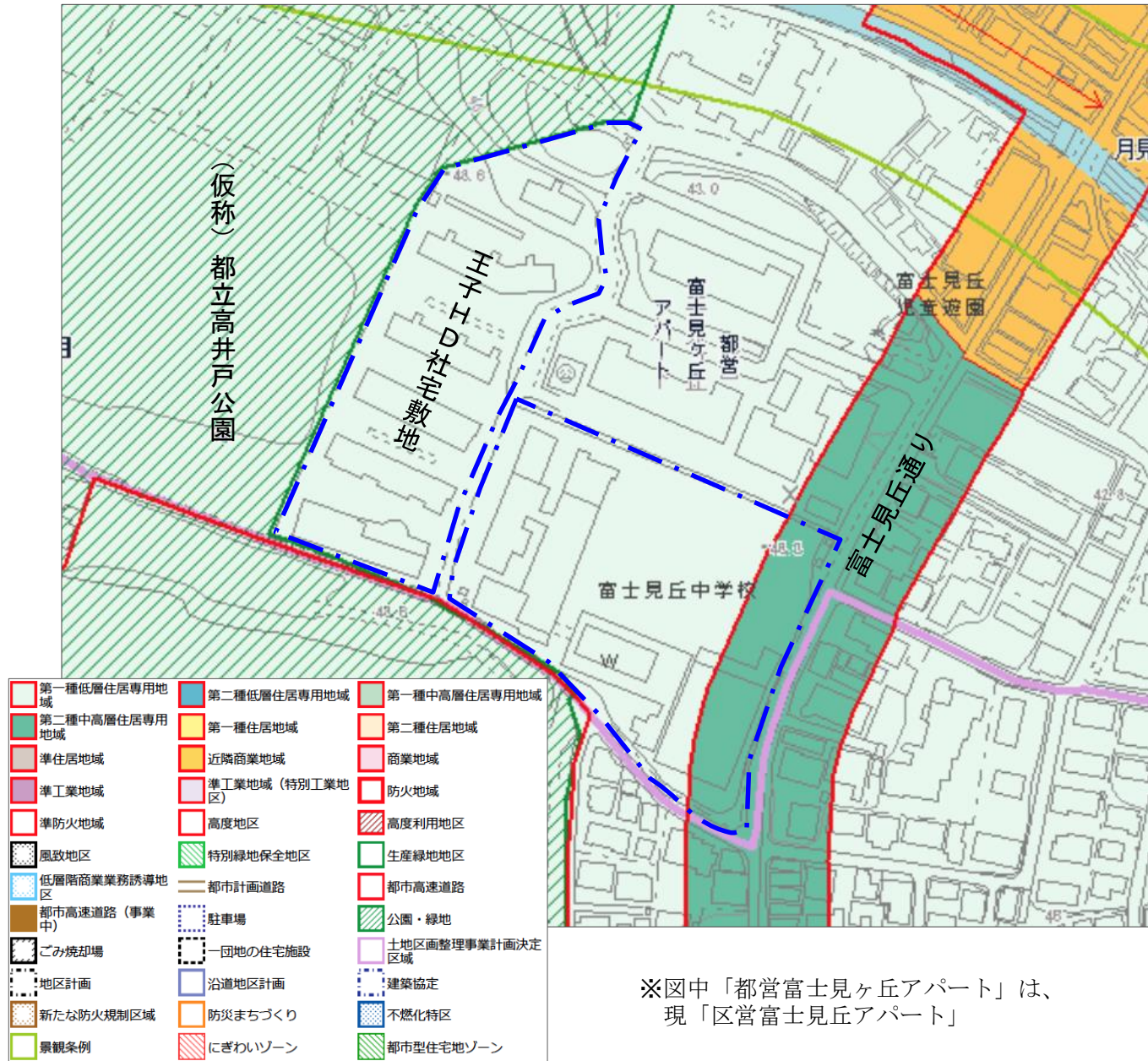


敷地条件① (都市計画図)



※図中「都営富士見ヶ丘アパート」は、
現「区営富士見ヶ丘アパート」

敷地条件と標準建物面積等について②

■ 敷地条件②（用途規制等）

	王子HD社宅跡地	富士見丘中学校	
面積	7,405m ²	9,706m ² (暫定値)	
用途地域	第1種低層住居 専用地域	第1種低層住居 専用地域	第2種中高層住居 専用地域
指定建蔽率	40%	40%	60%
指定容積率	80%	80%	200%
防火地区	準防火地域	準防火地域	準防火地域
高さ限度	10m	10m	—
高度地区	第1種高度地区	第1種高度地区	第2種高度地区
日影規制	測定面1.5m、3h/2h	測定面1.5m、3h/2h	測定面4m、3h/2h
備考	西側境界、南側前面道路 対面は都市計画公園	南側前面道路対面は土地区 画整理事業計画決定区域、一 部は都市計画公園	用途地域は道路境界から20mの 路線型 南側及び東側前面道路対面は土 地区画整理事業計画決定区域

敷地条件と標準建物面積等について③

敷地条件③（周辺道路環境）



※高井戸公園内多目的広場の位置、形状等は都と協議中であり未定です

敷地条件と標準建物面積等について④

■ 敷地条件④（建築可能な床面積等）

※数値は暫定（今年度測量調査を経て確定）

	西側用地 (王子HD社宅跡地)	東側用地 (現富士見丘中学校)	2敷地計
敷地面積 (道路後退後)	約7,270㎡	約9,380㎡	約16,650㎡
基準建ぺい率	40%	約44%	約42%
建築可能な建築面積	約2,900㎡	約4,100㎡	約7,000㎡
建築可能な建築面積 (角地緩和後)	約3,630㎡	約5,040㎡	約8,670㎡
基準容積率	80%	約103%	約92%
建築可能な延床面積	約5,810㎡	約9,650㎡	約15,460㎡

敷地条件と標準建物面積等について⑤

■ 標準建物面積

※小学校18学級、中学校12学級を想定した場合

～『杉並区立小中学校老朽改築計画(第1次改築計画)』(平成26年5月)より～

用途分類		小学校 (18学級想定)	中学校 (12学級想定)	小・中合計
校舎	普通教室	1,344㎡	1,008㎡	2,352㎡
	特別教室・準備室	1,324㎡	1,556㎡	2,880㎡
	管理諸室等	3,111㎡	2,897㎡	6,008㎡
	プール附属施設	100㎡	100㎡	200㎡
	特別支援教室	300㎡	300㎡	600㎡
屋内運動場・附属諸室		854㎡	1,236㎡	2,090㎡
その他	給食調理諸室	278㎡	286㎡	564㎡
	学校開放諸室	173㎡	217㎡	390㎡
	学童クラブ	300㎡	—	300㎡
	屋外倉庫等	216㎡	200㎡	416㎡
総計		8,000㎡	7,800㎡	15,800㎡

※プールは屋外プールが想定されており、床面積に算入されていない