

富士見丘小学校・富士見丘中学校・学童クラブ

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 55 条第 3 項第二号による許可

令和 2 年 7 月

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
杉並区政策経営部営繕課

計画概要

計画地概要	
所在地	①小学校: 富士見丘小学校移転用地(杉並区久我山二丁目19番) ②中学校: 富士見丘中学校校地(杉並区久我山二丁目20番)
敷地面積	16,564.17㎡(小学校: 7,265.24㎡、中学校: 9,298.93㎡)
用途地域	①小学校: 第一種低層住居専用地域 ②中学校: 第一種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域
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) 第二種中高層住居専用地域: 3時間/2時間(4m)
高度地区	①小学校: 第一種低層住居専用地域(第1種高度地区) ②中学校: 第一種低層及び第二種中高層住居専用地域(第2種高度地区)
前面道路	①小学校: 東側区道 幅員6~6.64m(現況2.73、6m)、南側区道 幅員4m(現況4m)
※拡幅後	②中学校: 東側区道 幅員9m(現況6.18~6.36m)、南側区道 幅員4m(現況2.73m) 西側区道 幅員6~6.64m(現況2.73m)

設計概要	
用途	学校(小学校・中学校)
規模	①小学校棟: 地上4階、②中学校棟: 地上4階
構造形式	鉄筋コンクリート造、一部プレストレストコンクリート造、一部鉄骨造
建築物の高さ	①小学校棟: 15.95m、②中学校棟: 19.85m
建築面積	6,925.99㎡(①小学校棟: 4,223.59㎡、②中学校棟: 2,702.40㎡)
建蔽率	41.81%(許容建蔽率: 52.17%)
延べ面積	15,426.16㎡(①小学校棟: 8,819.42㎡、②中学校棟: 6,606.74㎡)
容積対象面積	15,127.21㎡(①小学校棟: 8,654.06㎡、②中学校棟: 6,473.15㎡)
容積率	91.32%(許容容積率: 92.99%)

主な事業工程 (予定)

	令和1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																												
	2019 (R1年)			2020 (R2年)			2021 (R3年)			2022 (R4年)			2023 (R5年)			2024 (R6年)			2025 (R7年)																												
	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	3
基本設計	■																																														
実施設計				■																																											
小学校新校舎 建設工事等										■			■																																		
既存中学校校舎 解体工事																■			■																												
中学校新校舎 建設工事等																						■			■			■			■			■													
多目的広場 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) 小学校、中学校とも建物北側をひな壇状にセットバックさせることで、周辺への日影の影響に配慮する。
- (2) 外壁については敷地境界線からの離隔を確保し、周辺への圧迫感を緩和する。
- (3) 小中両校の正門を区道 1340 号線（2 敷地の間にある区道）側に配置し、登下校動線の一元化を図る。
- (4) 中学校校舎は敷地西側にまとめて配置し、周辺への圧迫感を緩和する。

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) 歩行者の安全に配慮し、小学校は敷地南側、中学校は敷地南・西側に歩道状空地（幅員 2 m）を確保する。
- (2) 敷地外周には新たに四季を感じられる緑化を行い、地域の魅力ある街路空間の形成に寄与する計画とする。
- (3) 災害時の避難場所となるアリーナ（体育館）や防災倉庫を 1 階に配置するとともに、マンホールトイレ、防災井戸、太陽光発電パネルを設置し、周辺地域の震災救援所として機能するよう計画する。
- (4) 富士見丘通りの歩行者空間確保および富士見ヶ丘駅から高井戸公園までのアクセス性向上を図るため、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) 誘導員の配置により歩行者及び通行車両の優先通行とすると共に安全を確保する。
- (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・採光障害、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) 住宅地側に開口部を極力設けない計画とし、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) プールを屋上に設置することで、周辺への発生音の影響が少なくなるよう 配慮する。
- (4) 小学校棟と中学校棟を 3 階レベルでつなぐ渡り廊下（路上建築物）を設置し、周辺の交通環境に影響を及ぼさないよう配慮する。

【問い合わせ先】

杉並区役所：

〈学校について〉	教育委員会事務局学校整備課	安川・降矢	03 (3312) 2111	内線：1698
〈学童クラブについて〉	子ども家庭部児童青少年課	宮崎・森	03 (3393) 4760	
〈設計・工事について〉	政策経営部営繕課	増田・久保田	03 (3312) 2111	内線：1564

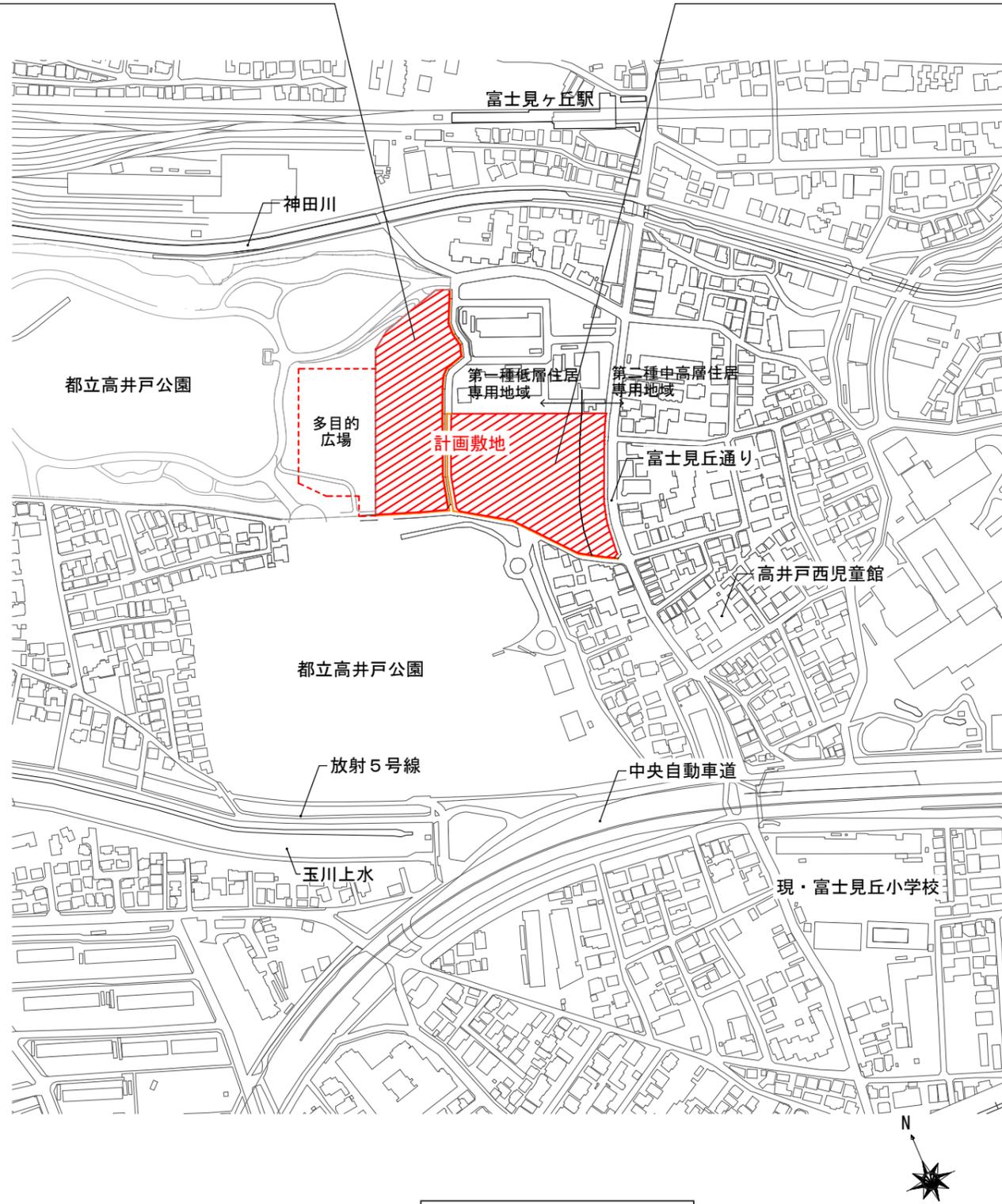
設計事務所： 株式会社 山下設計 原田・李・後藤 03-3249-1503

富士見丘小学校

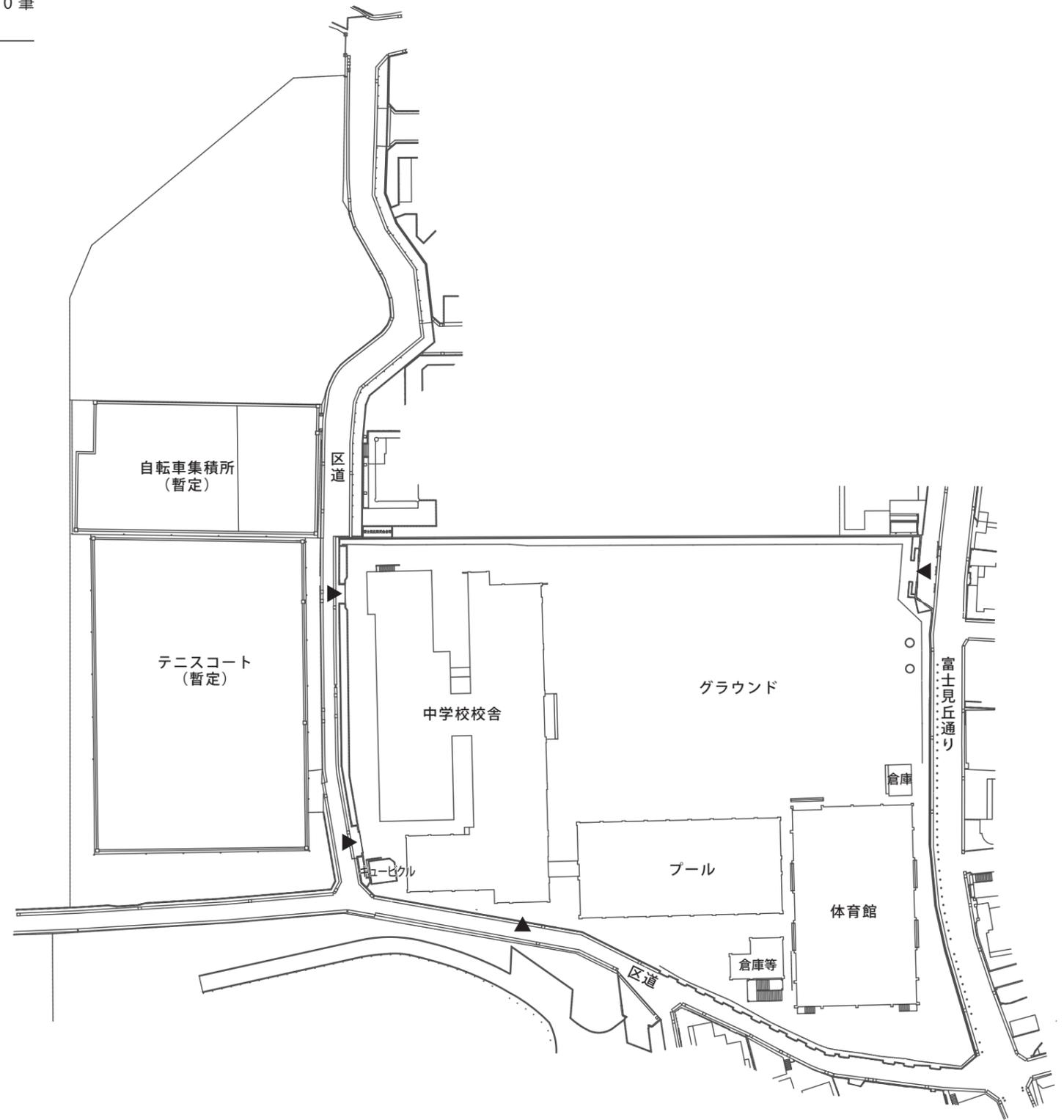
(住居表示) 杉並区久我山二丁目 19 番
 (地名地番) 杉並区久我山二丁目 873-1 外 4 筆
 敷地面積：7,265.24㎡

富士見丘中学校

(住居表示) 杉並区久我山二丁目 20 番
 (地名地番) 杉並区久我山二丁目 862-3 外 10 筆
 敷地面積：9,298.93㎡

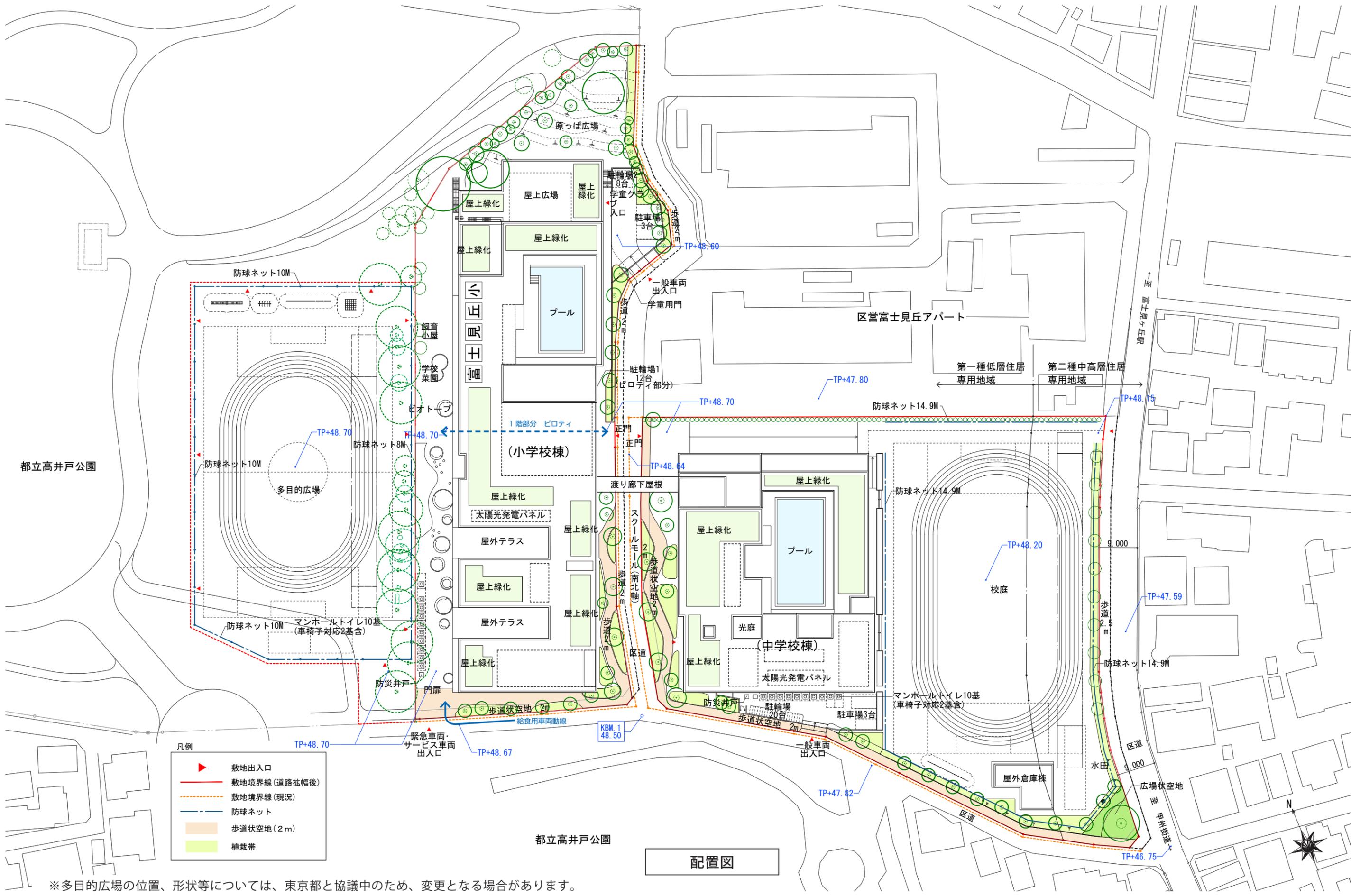


案内図 S=1/4000



現況配置図 S=1/1000

※多目的広場の位置、形状等については、東京都と協議中のため、変更となる場合があります。



配置図

※多目的広場の位置、形状等については、東京都と協議中のため、変更となる場合があります。
 ※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。



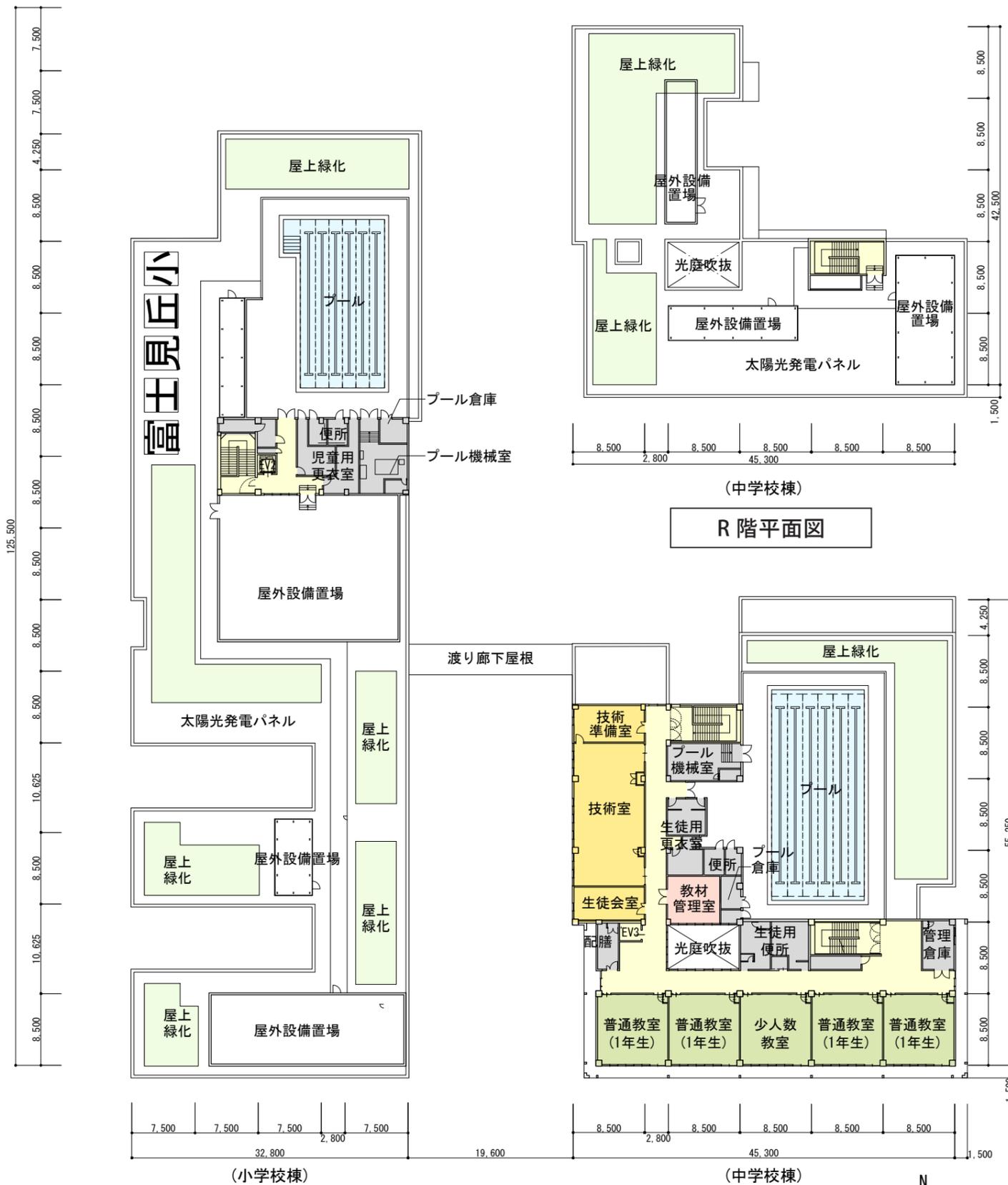
凡例

普通教室	学童クラブ	管理諸室	倉庫等
特別教室・多目的室・アリーナ	給食室	共用部・昇降口・EV	

※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。



3階平面図

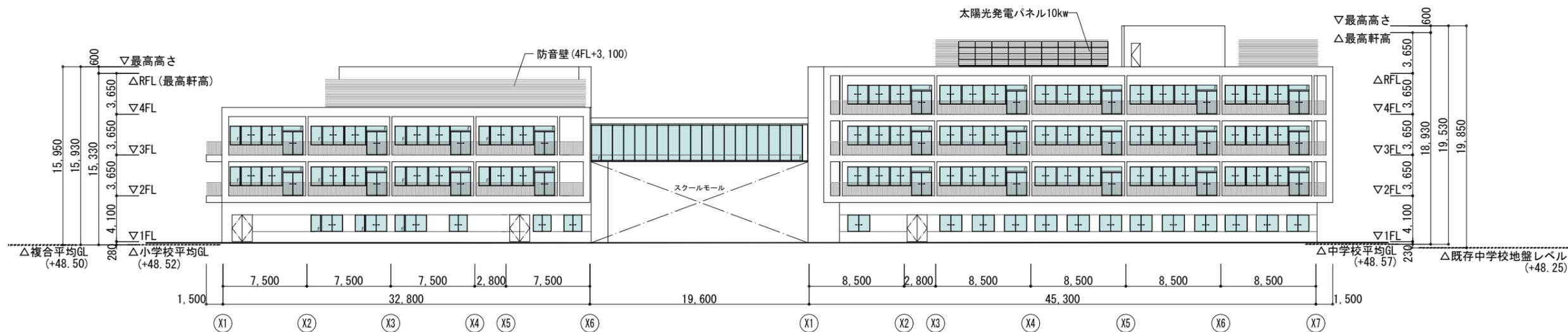


4階平面図

凡例

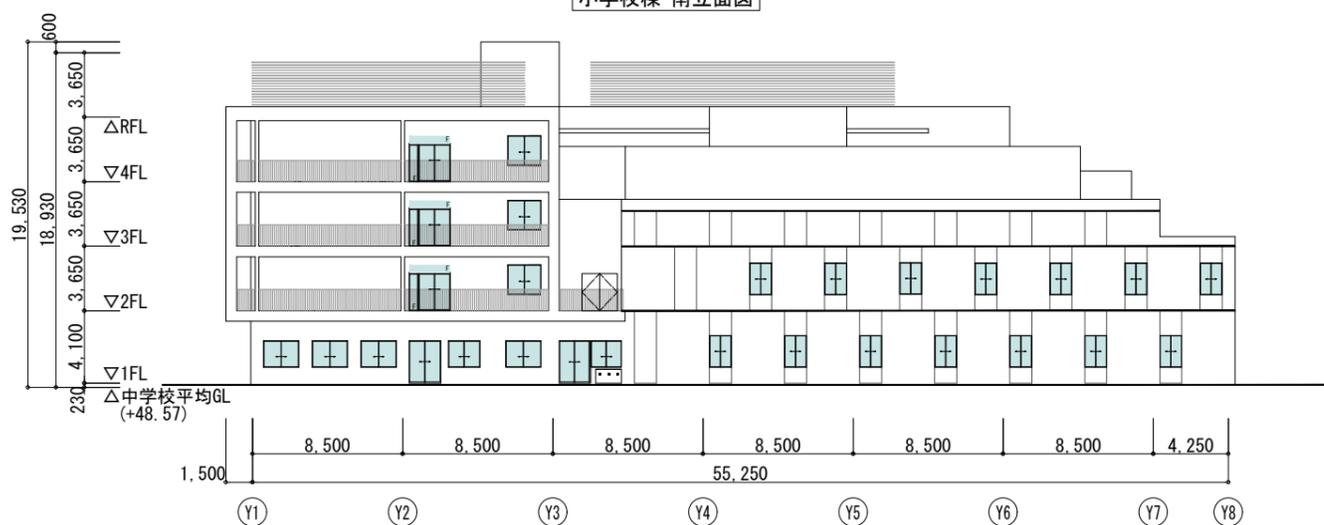
普通教室	学童クラブ	管理諸室	倉庫等
特別教室・多目的室・アリーナ	給食室	共用部・昇降口・EV	

※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。

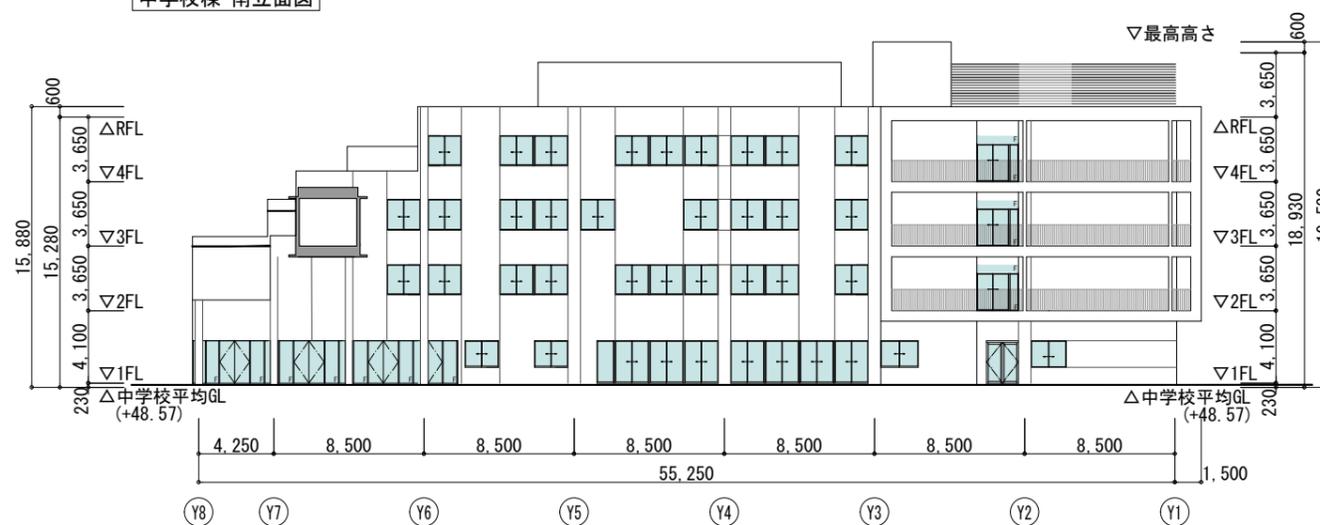


小学校棟 南立面図

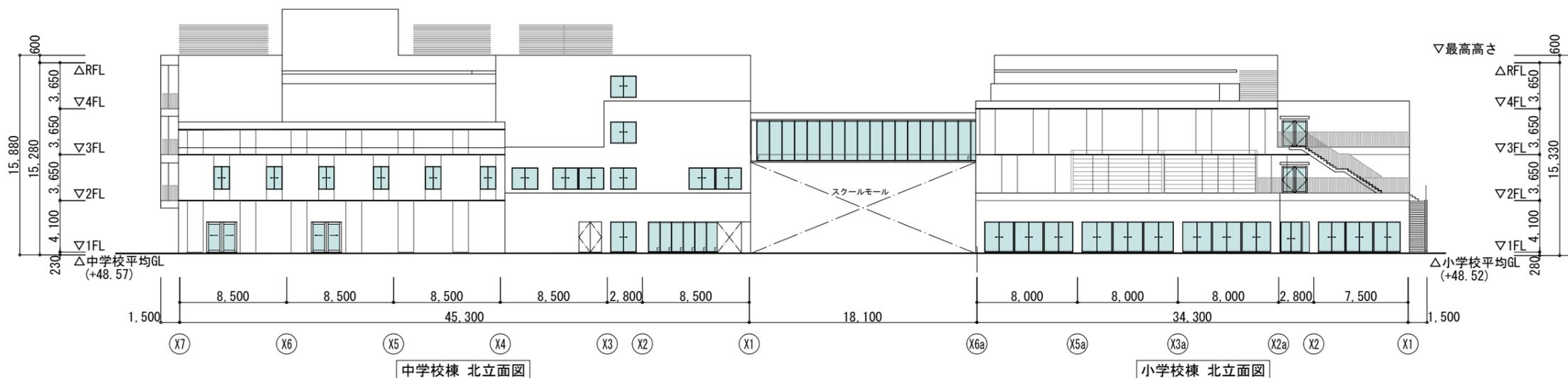
中学校棟 南立面図



中学校棟 東立面図



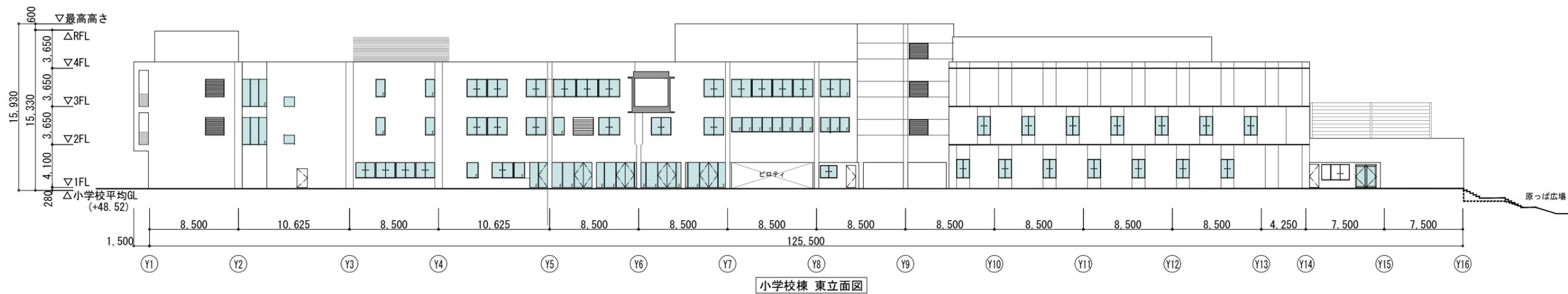
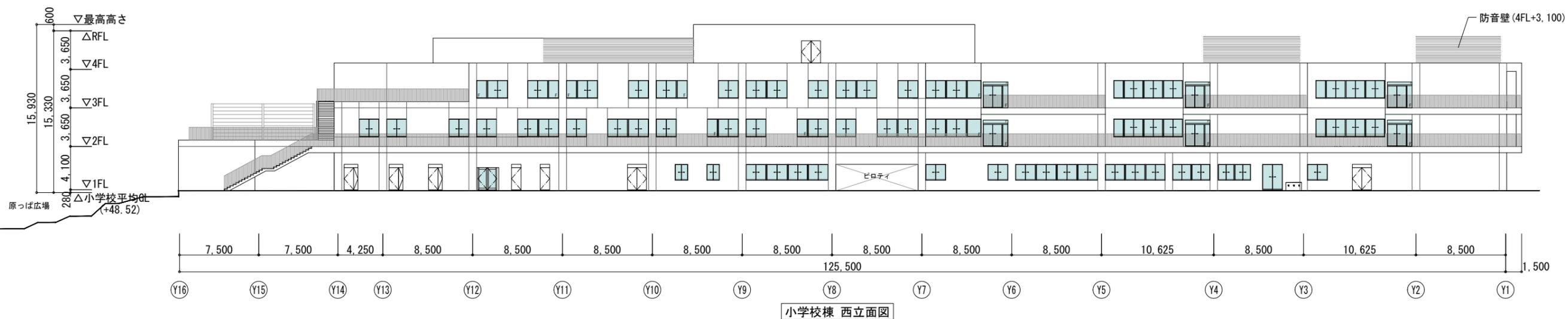
中学校棟 西立面図



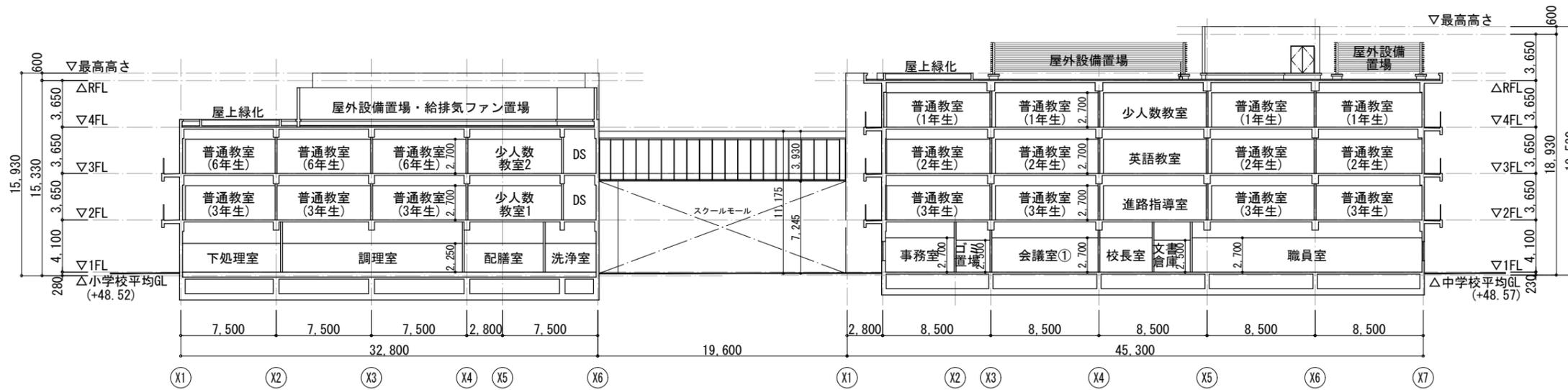
中学校棟 北立面図

小学校棟 北立面図

※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。

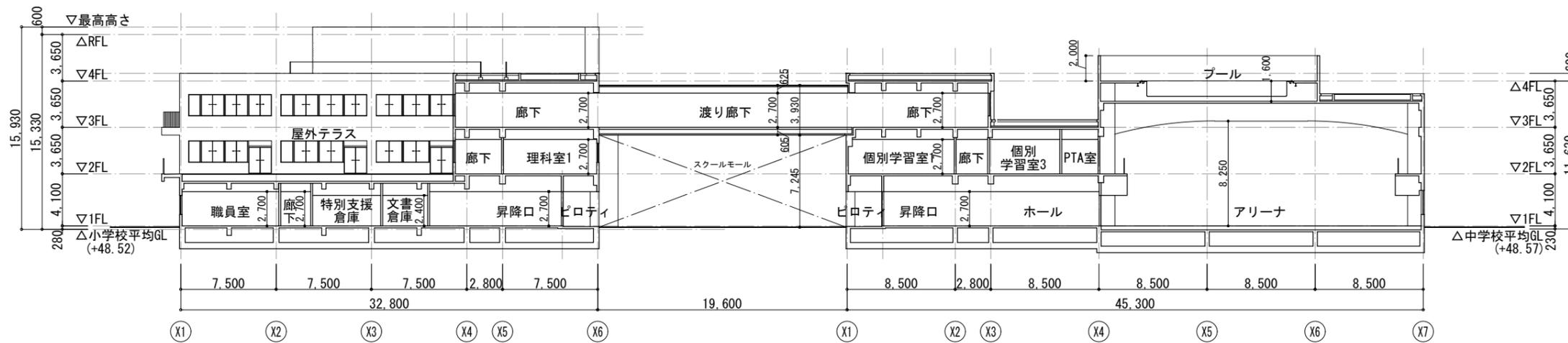


※本資料は検討段階のものであり、変更となる場合があります。



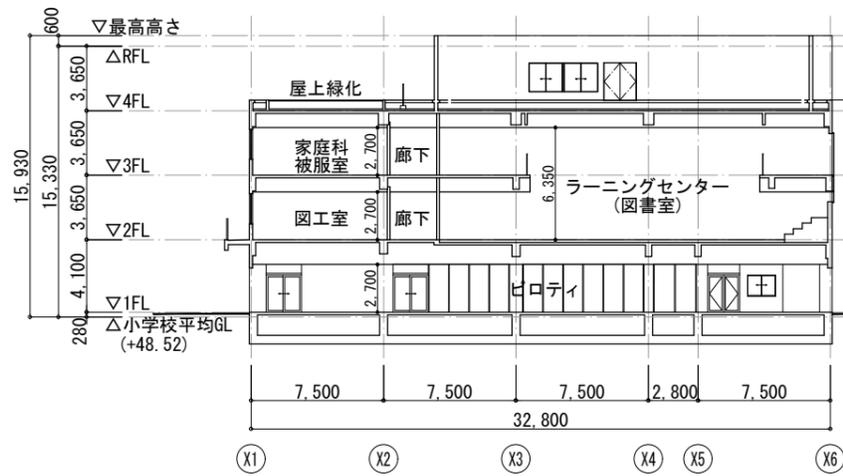
A-A断面図

(小学校棟・中学校棟普通教室 東西方向)



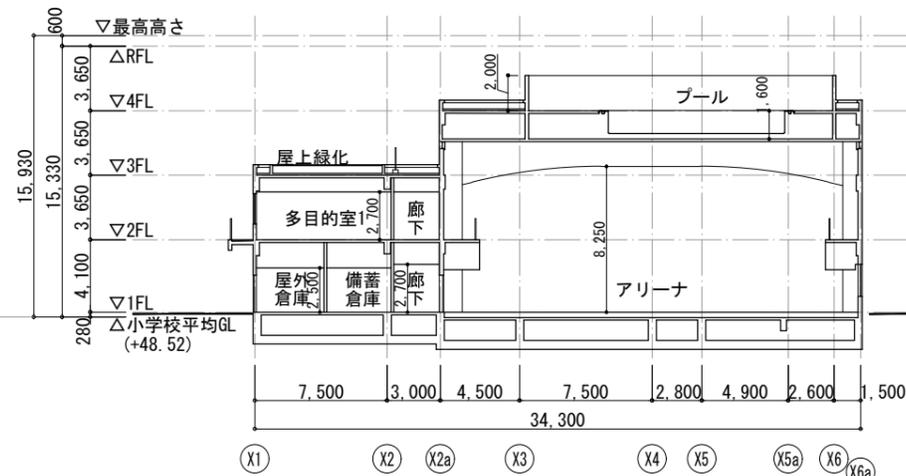
B-B断面図

(渡り廊下・中学校棟アリーナ 東西方向)



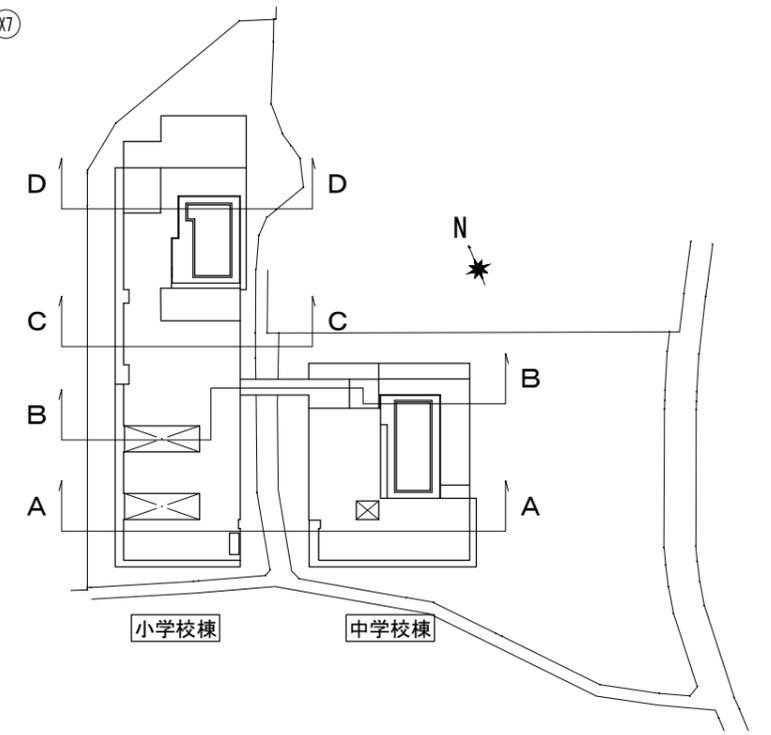
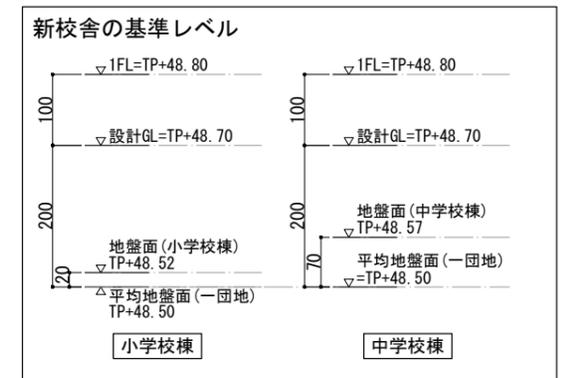
C-C断面図

(小学校棟ラーニングセンター 東西方向)

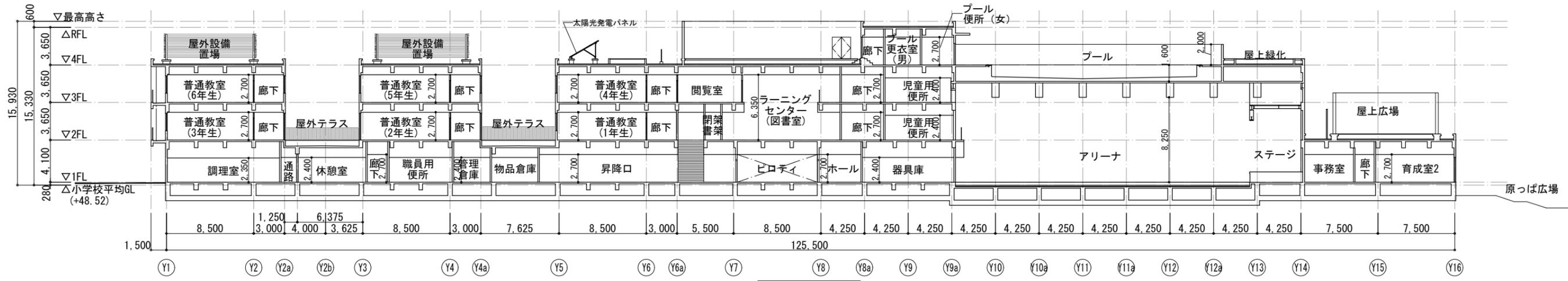


D-D断面図

(小学校棟アリーナ 東西方向)



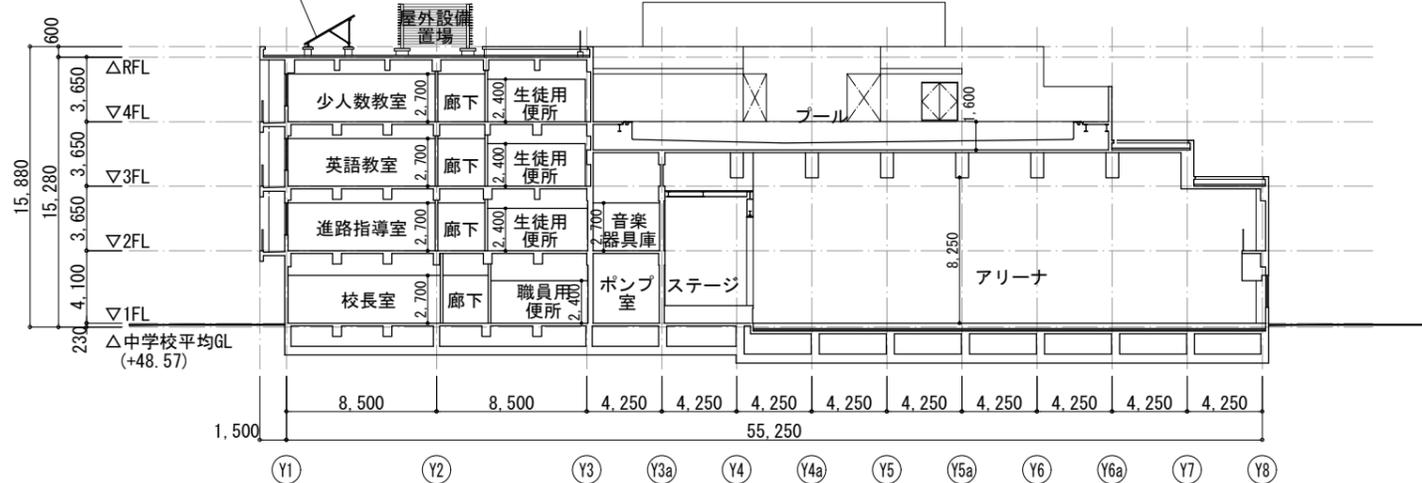
※本資料は検討段階のものであり、変更となる場合があります。



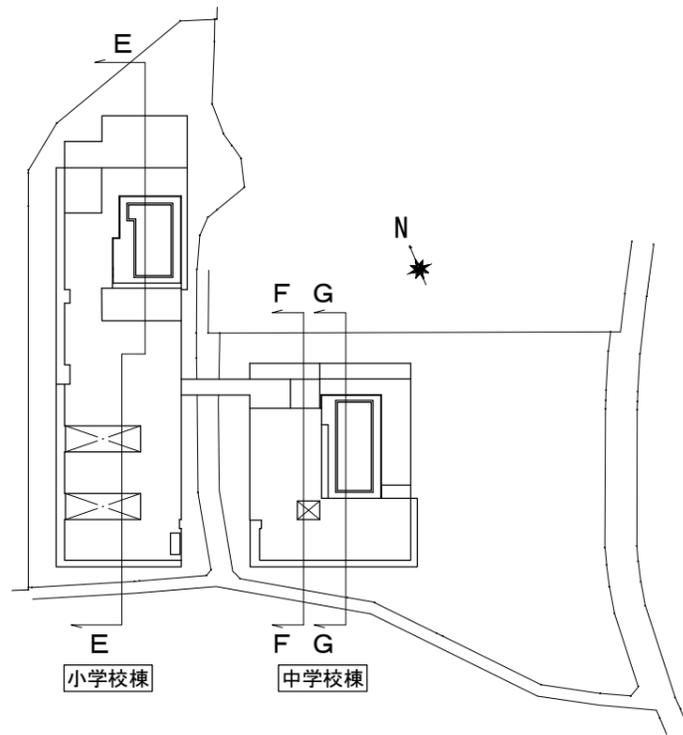
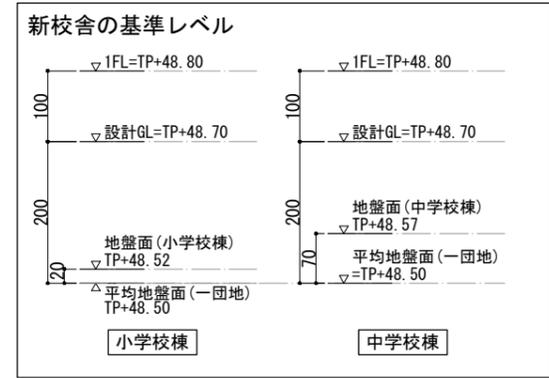
E-E断面図
(小学校棟 南北方向)



F-F断面図
(中学校棟 南北方向)



G-G断面図
(中学校棟アリーナ 南北方向)



※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。

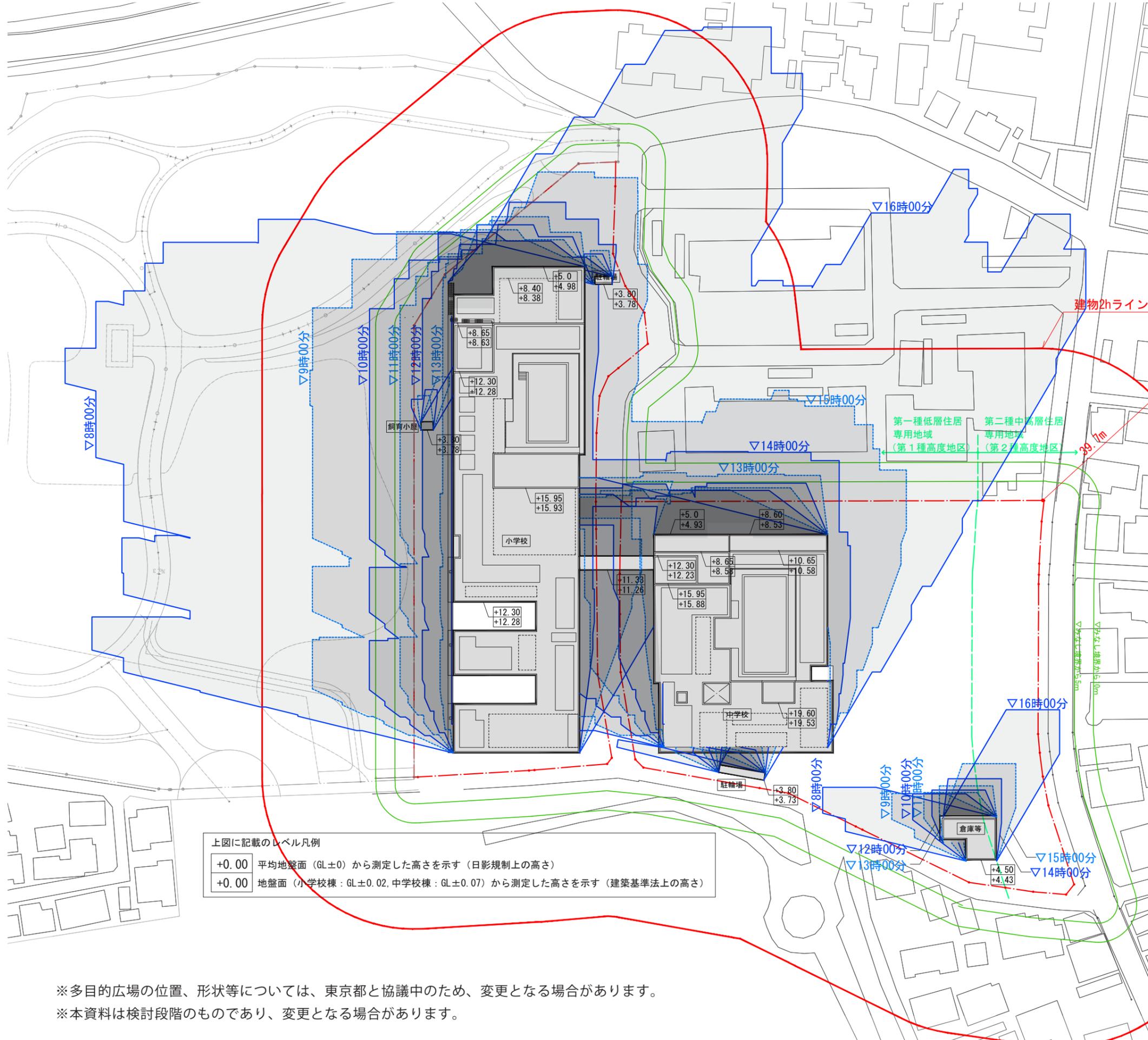
冬至 8~16時の日影図

※図面上でGL±0の地面の高さに落ちる日影を示しています。

複合日影（小学校棟と中学校棟をあわせた日影）
冬至日/平均地盤面（GL±0m）より測定

真太陽時	太陽方位角 [度]	影の倍率	建築物の高さ ※平均地盤面からの高さとする		
			12.3m	15.95m	19.60m
8:00	53.3294	7.2201	88.8072	115.1605	141.5139
9:00	42.6898	3.2888	40.4522	52.4563	64.4604
10:00	30.1744	2.2320	27.4536	35.6004	43.7472
11:00	15.7339	1.8128	22.2974	28.9141	35.5308
12:00	0.0000	1.6942	20.8386	27.0224	33.2063

※平均地盤面 GL±0m (TP48.50)
 ※地盤面(小学校棟) GL+0.02m (TP48.52)
 ※地盤面(中学校棟) GL+0.07m (TP48.57)



上図に記載のレベル凡例
 +0.00 平均地盤面 (GL±0) から測定した高さを示す (日影規制上の高さ)
 +0.00 地盤面 (小学校棟: GL±0.02, 中学校棟: GL±0.07) から測定した高さを示す (建築基準法上の高さ)

用途地域	第一種低層住居専用地域/第二中高層住居専用地域
節気/日付	冬至 [12月22日頃]
赤緯	-23° 27' 00"
時刻法	真太陽時
緯度	北緯 36° 00' 00"
経度	東経 139° 38' 00"
測定開始時間	8時00分00秒
測定終了時間	16時00分00秒

※多目的広場の位置、形状等については、東京都と協議中のため、変更となる場合があります。
 ※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。