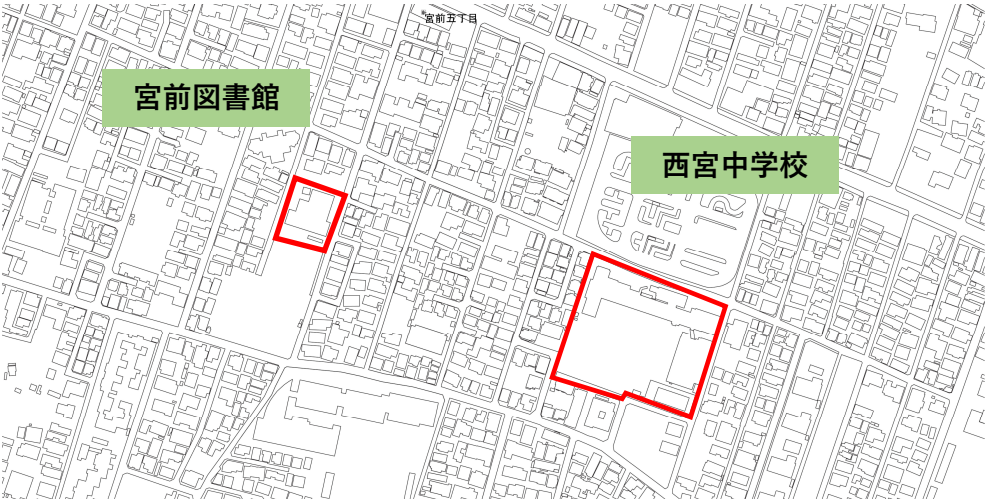


配置計画スタディ
計画敷地の条件

敷地概要

所在地	杉並区宮前5丁目1番25号
敷地面積	10,077.23㎡
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	50%
容積率	100%
地域地区	第1種高度地区
	準防火地域
	都市計画道路
日影規制	測定面GL+1.5m 5m:3時間 / 10m:2時間
最高高さ限度	10m



既存建物概要

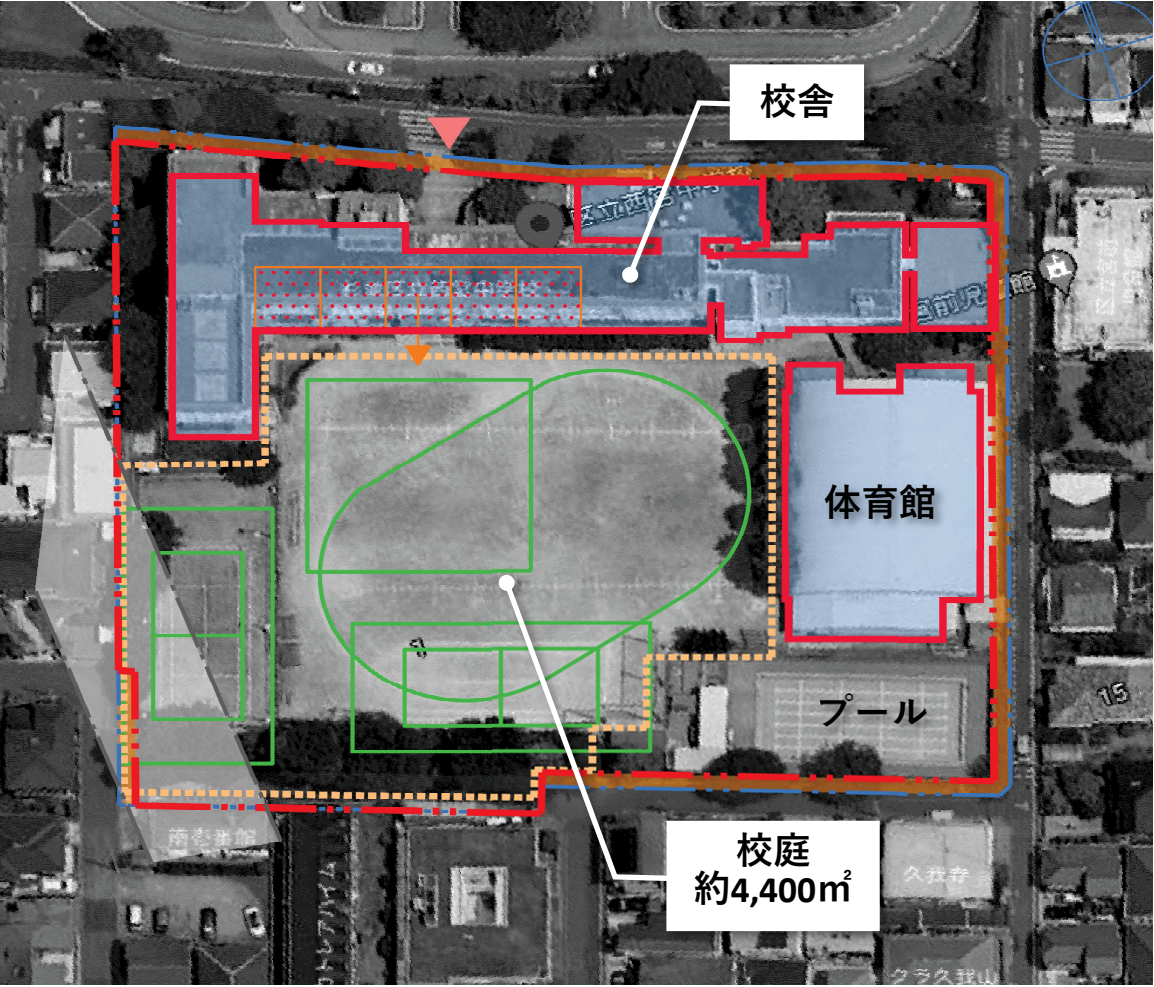
西宮中学校

延床面積	5,892.66㎡（附属棟含む：2000年改築時）
構造	鉄筋コンクリート造 地上3階 ほか
運動場面積	約4,400㎡
生徒数	348名
学級数	10クラス

宮前図書館

延床面積	1,974.02㎡（出張所部分を除く）
構造	鉄筋コンクリート造 地上3階 地下1階

現況配置概要



< 凡例 >

- 敷地境界線
- 建築可能な範囲
- 都市計画道路部分
- 歩道状空地部分
- 中学校校門
- 150mトラック
- 野球場内野 (27.431m x 27.431m)
- テニスコート (10.97m x 23.77m)
- 校庭
- 普通教室

新築計画による主な建築制限

- ① 道路に面する部分について幅員2mの歩道状空地を設けるため、建築可能な範囲に制限がある。
校地面積10,077.23㎡ → 実際に建築ができる部分の面積 約9,500㎡
- ② 敷地南西側に係る都市計画道路部分には、一定規模以下の取り壊し可能な建築物しか建設することができない。
- ③ 計画地には10mの高さ制限があり、学校については許可を取得することにより10mを超える建物計画が可能であるが、図書館については10m以下としなければならない。
- ④ 緑化条例により、敷地面積の約12%の地上緑化が必要となる。（屋上緑化の規定も別途あり。）

配置計画の比較検討

プラン		その1	その2	その3	その4
配置概略		西側校庭 東側校舎	南西側校庭 北・東側校舎	北側校庭 南側校舎	北西側校庭 南・東側校舎
ゾーニング図					
		< 凡例 > ▼ 中学校校門 ▼ 図書館入口 野球場内野 (27.431m x 27.431m) テニスコート (10.97m x 23.77m) 普通教室 (想定) 屋内運動場 (想定)			
		箱型 通風採光が取りづらい。	L型 現在の教室環境に近い。	箱型	L型 グラウンドを囲み通風採光が取り易い。
		西向き・南向き普通教室 南向き普通教室となると住宅地に面する。	南向き・西向き普通教室 現在の教室環境に近い。	北向き・南向き普通教室 南向き普通教室となると住宅地に面する。	北向き・西向き普通教室 南向き普通教室となると住宅地に面する。
		西側グラウンド	南側グラウンド 現在の校庭環境に近い。	北側グラウンド 校舎の日影の影響を大きく受ける。	北側グラウンド 校舎の日影の影響を大きく受ける。
校庭	校庭形状	長方形	整形に近い	長方形 トラックのR形状が取りにくい。	整形に近い
	校庭広さ	想定校庭面積 約4,300㎡	想定校庭面積 約4,100㎡	想定校庭面積 約4,100㎡	想定校庭面積 約4,200㎡
図書館環境		北側エントランスとなり前面道路が広い。 屋内運動場に隣接し音の影響を受けやすい。	北側エントランスとなり前面道路が広い。 校庭に面し音の影響を受けやすい。	東側エントランスとなり前面道路が狭い。 運動施設の音の影響を受けにくい。	北側エントランスとなり前面道路が広い。 校庭に面し音の影響を受けやすい。
近隣配慮		近隣への日影の影響は多少軽減する。 敷地南側・東側住宅地に圧迫感がある。	近隣への日影の影響は大きく変わらない。	近隣への日影の影響は多少軽減する。 敷地南側住宅地に圧迫感がある。	近隣への日影の影響は多少軽減する。 敷地南側・東側住宅地に圧迫感がある。
仮設校舎の有無		仮設校舎を要する。	仮設校舎を要する。	仮設校舎は設けずに建替できる。	仮設校舎は設けずに建替できる。
工事の流れ		①仮設校舎→②引越し→③校舎等解体→④新校舎→⑤引越し→⑥仮設解体→⑦グラウンド整備	①仮設校舎→②引越し→③校舎等解体→④新校舎→⑤引越し→⑥仮設解体→⑦グラウンド整備	①体育館解体→②新校舎→③引越し→④校舎解体→⑤グラウンド整備	①体育館解体→②新校舎→③引越し→④校舎解体→⑤グラウンド整備→⑥新図書館→⑦引越し
備考		仮設校舎・仮設体育館について、検討を要する。	仮設校舎・仮設体育館について、検討を要する。	仮設体育館について、検討を要する。 都市計画道路部分を緑地として活用ができる。	仮設体育館について、検討を要する。 都市計画道路部分を緑地として活用ができる。