

(仮称) 文京区児童相談所建設工事概要説明資料

文京区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整及び開発事業の周知に関する条例

【本件問い合わせ先】

文京区子ども家庭部子ども家庭支援センター
文京区施設管理部整備技術課

03(5803)1914

03(5803)1274

目次

I 全体の事業計画

- 1. 計画敷地 ……P4
- 2. 全体の工事計画 ……P5
- 3. 申請・手続き等のスケジュール ……P6

II ひろば解体工事計画説明書

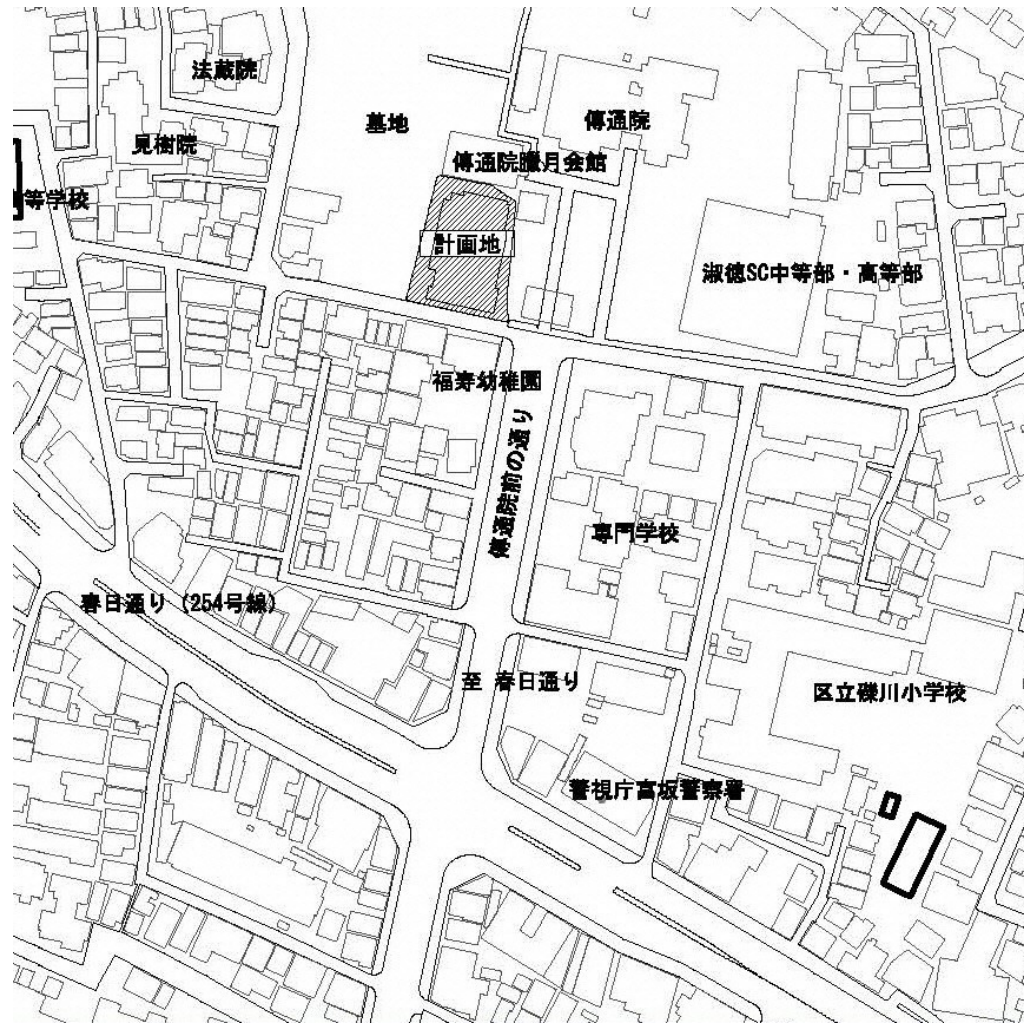
- 1. 計画概要 ……P7
- 2. 一般事項 ……P8
- 3. ひろば解体外構図 ……P9

Ⅲ 児童相談所建設工事計画説明書

1. 計画概要	……P10
2. 一般事項	……P12
3. 計画配置図	……P14
4. 計画立面図	……P15
5. 近隣広域図兼実日影図	……P17
6. 周辺配慮事項	……P18
7. 工事車両動線	……P19
8. 工事仮設計画図	……P20
9. 家屋調査範囲	……P21

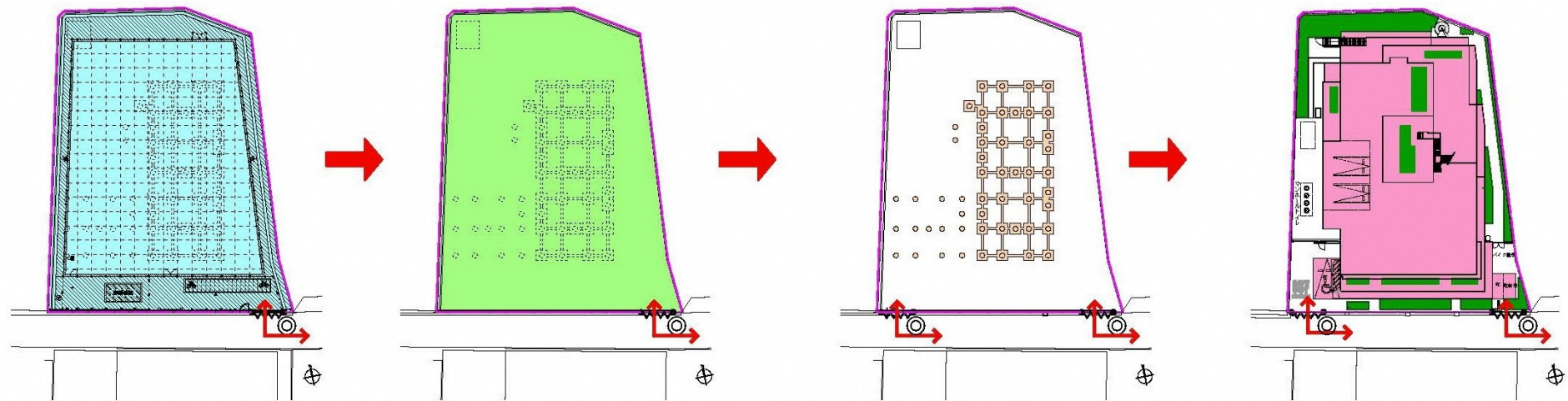
I 全体の事業計画

1. 計画敷地



案内図

2. 全体の工事計画



① 【ひろば解体工事】

② 【埋蔵文化財調査】

③-A 【既存基礎撤去工事】

③-B 【児童相談所建設工事】

工事区工程表	令和3年度(2021年)												令和4年度(2022年)												令和5年度(2023年)											
	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
① ひろば解体工事																																				
② 埋蔵文化財調査																																				
③ 建設工事																																				
既存基礎撤去工事																																				
児童相談所建築工事																																				

3. 申請・手続き等のスケジュール

- ① 文京区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整及び開発事業の周知に関する条例に基づき、本説明会等により、建築計画の事前周知を行います。
- ② 本計画は、第一種中高層住居専用地域に児童相談所を建設するため、建築審査会の同意を得て、建築基準法第48条第3項のただし書き許可を取得する予定です。
秘とく性の高い施設特性のため、48条の許可申請の図書の縦覧等において平面図および断面図は公開しません。
- ③ 上記の許可後に建築基準法第18条に基づく計画の通知を行います。

	令和3年度					
	4月	5月	6月	7月	8月	9月
① 紛争予防条例						
② 48条許可申請						
③ 計画通知						

Ⅱ ひろば解体工事計画説明書

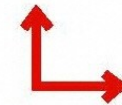
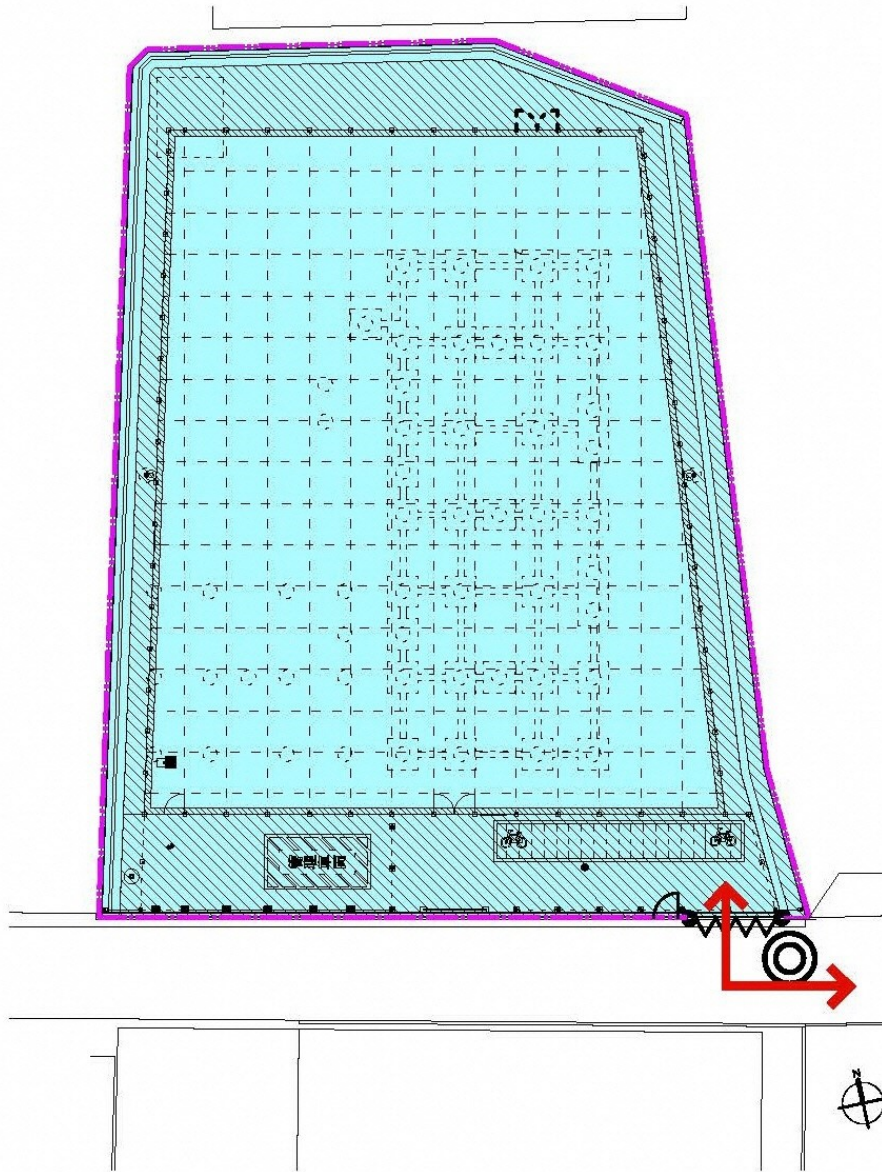
1. 計画概要

- ア. 工事件名 (仮称) 文京区児童相談所建設予定地ひろば解体工事
- イ. 工事場所 東京都文京区小石川三丁目88番2 (地名地番)
東京都文京区小石川3丁目14番 (住居表示)
- ウ. 工事担当部署 文京区施設管理部整備技術課
- エ. 設計 株式会社 東畑建築事務所
- オ. 工事請負者 未定 (決定次第工事お知らせ看板に提示します)
- カ. 工事期間 令和3年7月上旬～10月中旬 (予定)
- キ. 工事概要 ひろば舗装、工作物 (電灯、フェンス)、排水管等の撤去
- ク. 連絡先 (事業について) 文京区子ども家庭部子ども家庭支援センター
TEL 03-5803-1914
(工事について) 文京区施設管理部整備技術課
TEL 03-5803-1274

2. 一般事項

- ア. 搬出入路 搬入経路は春日通り、傳通院前の通りを経由して東側パネルゲートより工事車両の搬入を行います。
搬出経路に関しても、同様のルートにて春日通りへ搬出します。
- イ. 安全管理 工事現場の周囲には、仮囲いを設置し、工事区域を区画します。
工事中は誘導員を常駐させ、警備と交通整理を行います。
- ウ. 騒音、振動、粉じん等に対する公害防止対策
解体に際しては、低騒音型・低振動型の建設機械を使用します。
解体に際しては、敷地の周囲を万能鋼板で囲います。
解体中は散水を十分に行い施工します。
- エ. 作業時間 午前8:30～午後6:00（原則 土曜、日曜、祝祭日は全休）
※作業内容により終了時間は若干遅れることがあります。
※工程等の関係上、工事車両が午前8:30前に搬入する場合があります。
（台風などの緊急の安全対策等につきましては、上記時間外に作業を行うことがあります。）

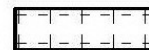
3. ひろば解体外構図



工事車両動線



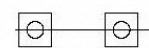
誘導員



人工芝舗装解体



アスファルト舗装解体



ネットフェンス解体

Ⅲ 児童相談所建設工事計画説明書

1. 計画概要

- ア. 工事件名 (仮称) 文京区児童相談所建設工事
- イ. 場所 東京都文京区小石川三丁目88番2 (地名地番)
東京都文京区小石川3丁目14番 (住居表示)
- ウ. 工事担当部署 文京区施設管理部整備技術課
- エ. 設計 株式会社 東畑建築事務所
- オ. 工事請負者 未定 (決定次第工事お知らせ看板に掲示します)
- カ. 工期 令和4年3月上旬～令和6年2月中旬 (予定)
- キ. 敷地概要
敷地面積 1,226.55m²
地域地区 都市計画区域 市街化区域
第一種中高層住居専用地域
準防火地域、22m第3種高度地区
許容建蔽率 70% (準防火地域における耐火建築物緩和)
許容容積率194.80% (道路幅員による容積率算定による)
日影規制 4時間-2.5時間 (測定水平面4m)

ク. 構造・規模	鉄筋コンクリート造、地上3階、地下1階 建築面積：759.57m ² 、延べ面積：2,333.13m ² 軒高：14.50m、最高高さ：16.30m 建蔽率：61.93%、容積率：177.77%									
ケ. 用途	児童相談所									
コ. 工事内容	解体工事（宿舎既存基礎及び杭）、杭工事、基礎工事、 躯体工事、内外装仕上工事、昇降機工事、 電気設備工事、空調設備工事、衛生設備工事 外構工事（舗装、植栽、雨水排水）									
サ. 連絡先	<table> <tr> <td data-bbox="347 828 618 885">(事業について)</td> <td data-bbox="637 828 1603 885">文京区子ども家庭部子ども家庭支援センター</td> <td data-bbox="1449 885 1874 942">TEL 03-5803-1914</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 971 618 1028">(工事について)</td> <td data-bbox="637 971 1275 1028">文京区施設管理部整備技術課</td> <td data-bbox="1449 971 1874 1028">TEL 03-5803-1274</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="637 1113 1217 1170">株式会社 東畑建築事務所</td> <td data-bbox="1449 1113 1874 1170">TEL 03-3581-1251</td> </tr> </table>	(事業について)	文京区子ども家庭部子ども家庭支援センター	TEL 03-5803-1914	(工事について)	文京区施設管理部整備技術課	TEL 03-5803-1274		株式会社 東畑建築事務所	TEL 03-3581-1251
(事業について)	文京区子ども家庭部子ども家庭支援センター	TEL 03-5803-1914								
(工事について)	文京区施設管理部整備技術課	TEL 03-5803-1274								
	株式会社 東畑建築事務所	TEL 03-3581-1251								

2. 一般事項

- ア. 搬出入路 搬入経路は春日通り、傳通院前の通りを経由して東側または西側のパネルゲートより工事車両の搬入を行います。
搬出経路に関しても、同様のルートにて春日通りへ搬出します。
- イ. 安全管理 工事現場の周囲には、仮囲いを設置し、工事区域を区画します。
工事中は誘導員を常駐させ、警備と交通整理を行います。
- ウ. 騒音、振動、粉じん等に対する公害防止対策
低騒音型・低振動型の建設機械を使用します。
敷地の周囲を万能鋼板で囲い、解体中は散水を十分に行い施工します。
児童相談所建設にあたっては、外部足場の周りをメッシュシート及び防音シートにて囲います。
- エ. 作業時間 午前8:30～午後6:00（原則 土曜、日曜、祝祭日は全休）
※作業内容により終了時間は若干遅れることがあります。
※工程等の関係上、工事車両が午前8:30前に搬入する場合があります。
（台風などの緊急の安全対策等につきましては、上記時間外に作業を行うことがあります。）

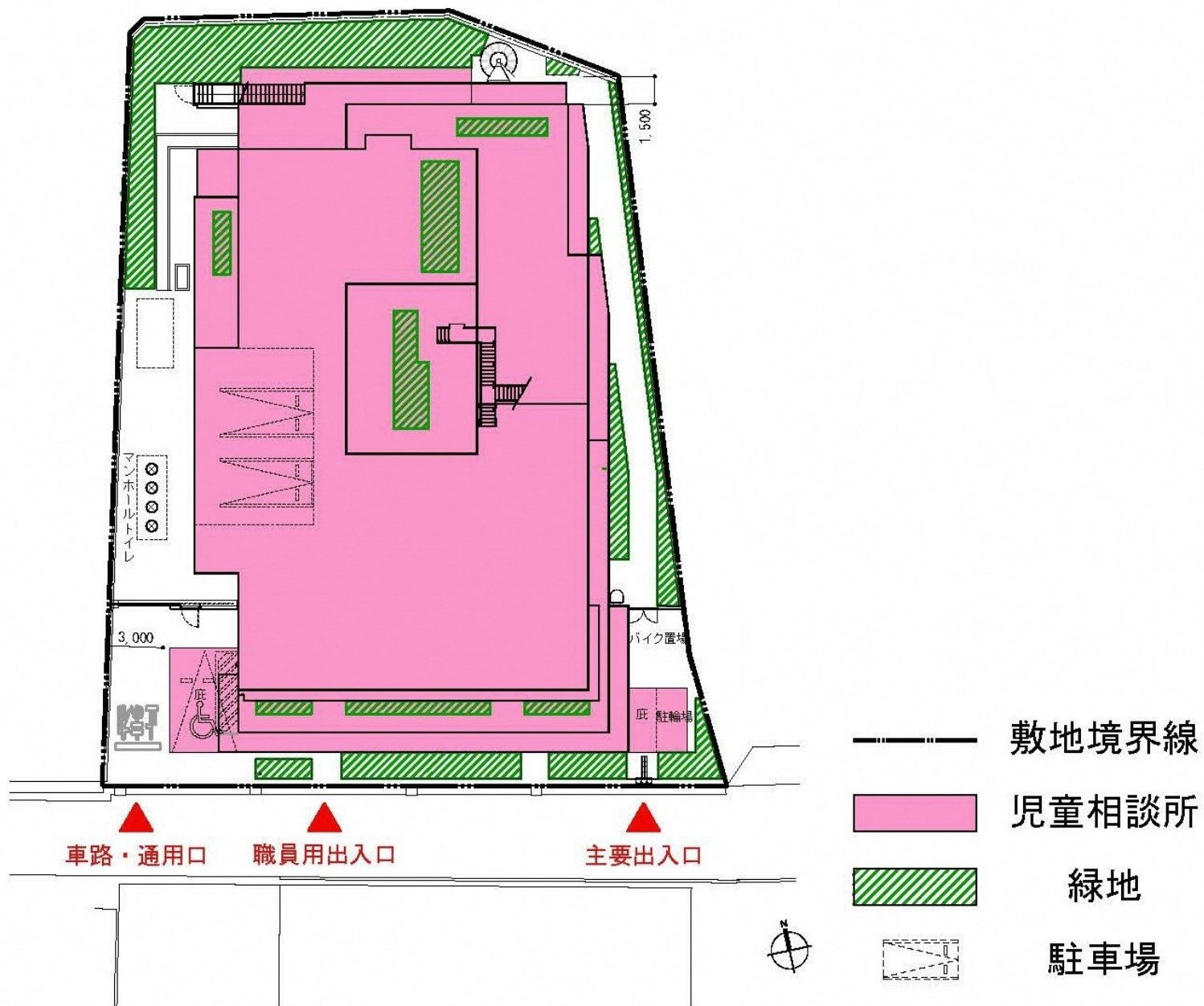


10トントラックイメージ

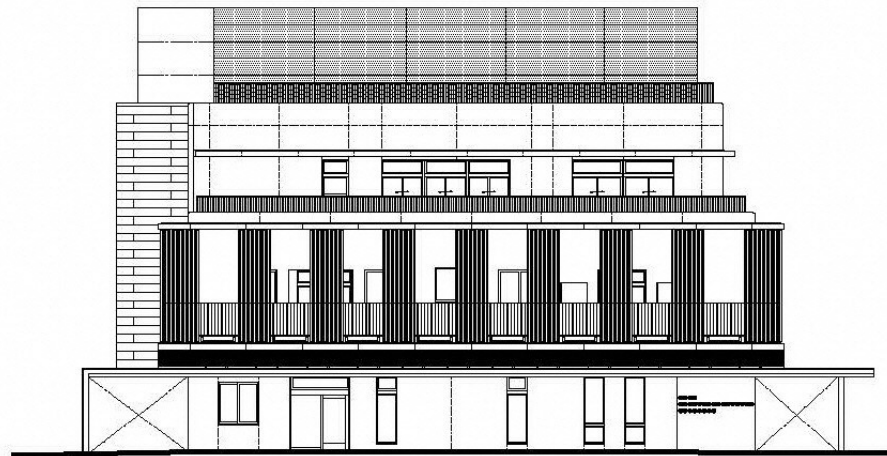


杭抜き機イメージ

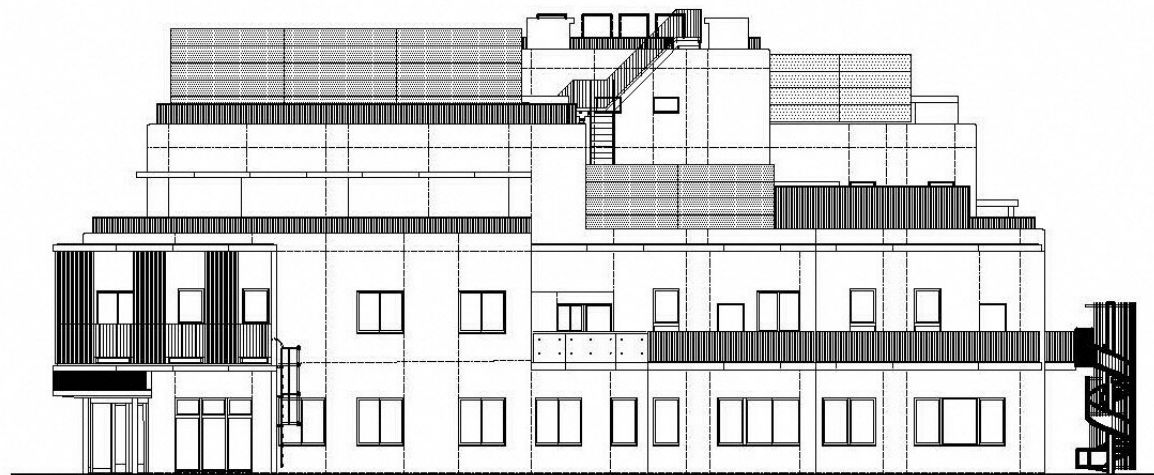
3. 計画配置図



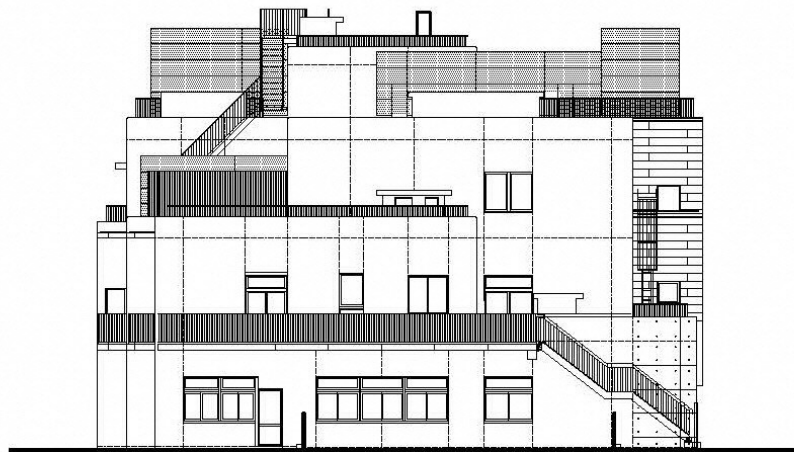
4. 計画立面图



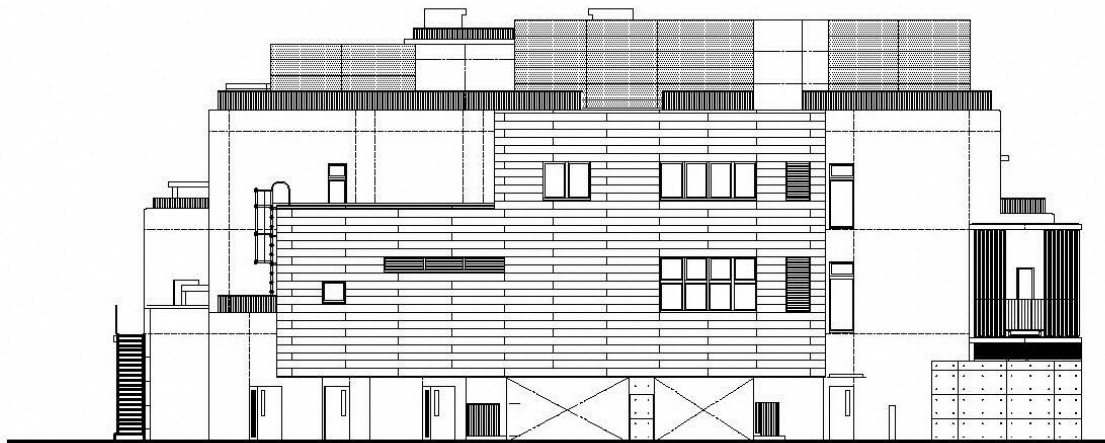
南立面图



東立面图

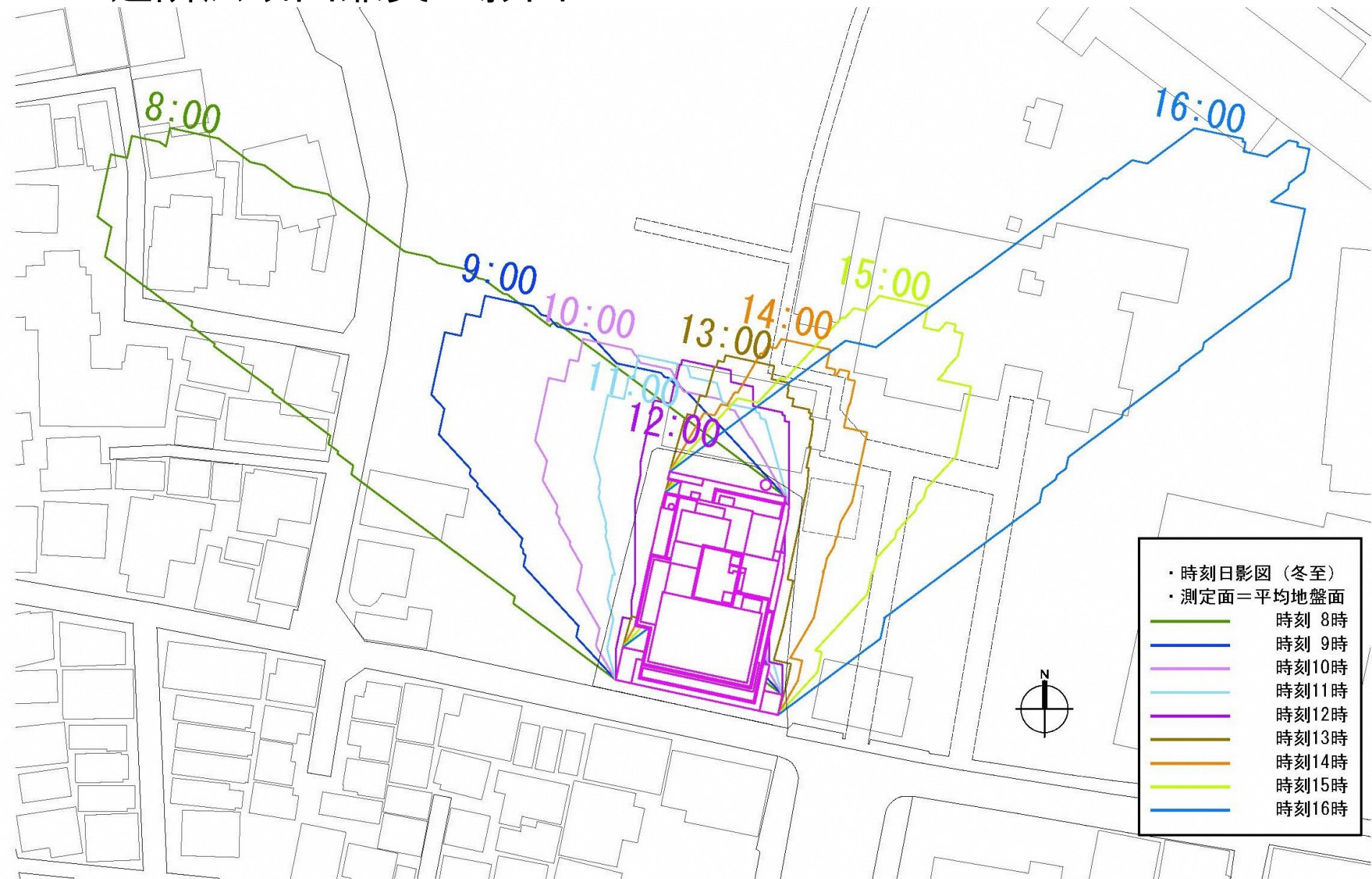


北 立 面 图



西 立 面 图

5. 近隣広域図兼実日影図



6. 周辺配慮事項

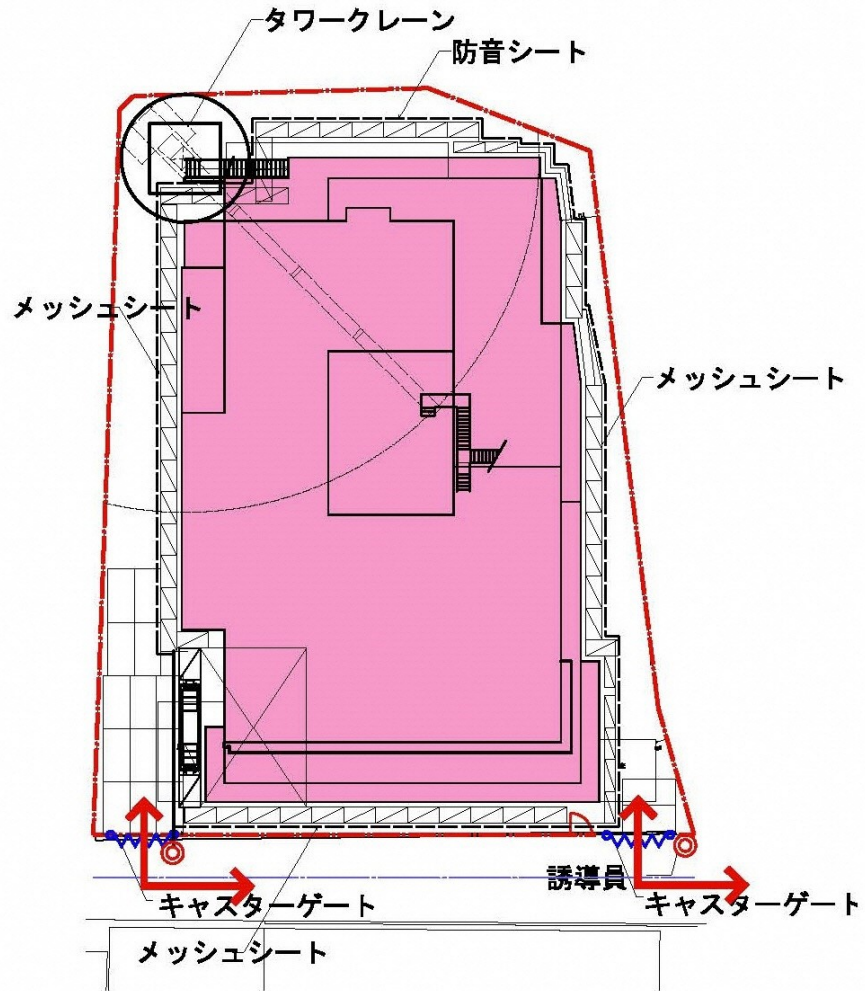
周辺生活環境配慮事項書			
項目	配慮した内容		備考
1	日影	地下階を設けることにより、地上階数を抑え、日影の影響をできるだけ少なくしています。	
2	高さ	上記同様、地上階数を抑え、高くない計画としています。	
3	プライバシー	建物外周部にはバルコニーを設けたり、敷地周囲には緑地を配するなどの工夫をしています。	






4	敷地境界からの離隔距離	建物は、道路及び隣地境界から、ほぼ1.5m程度の離隔距離を設けています。	
5	景観	高さを抑え、隣の傳通院を含め、周辺環境と調和した景観に努めています。	
6	その他		

7. 工事車両動線



8. 工事仮設計画図



凡例					
	仮囲い		キャストゲート		児童相談所
	工事車両動線		誘導員		

9. 家屋調査範囲

