

# 文京区立柳町小学校・柳町こどもの森等改築工事

計画説明会資料 2019年1月27日

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

【本件担当・問い合わせ先】

文京区教育委員会教育推進部学務課 03 (5803) 1296

文京区施設管理部整備技術課 03 (5803) 1275

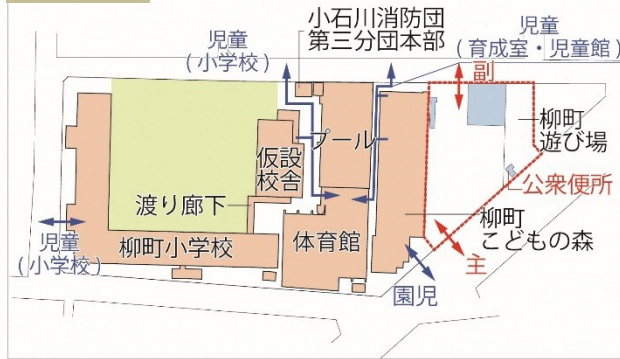
# 次第

1. 開会あいさつ
2. 出席者紹介
3. 改築工事計画 概要説明
  - A.全体計画
  - B.既存校舎解体
  - C.新校舎建設
4. 質疑応答

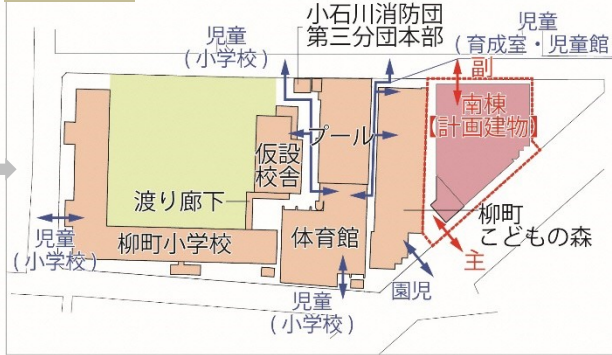
# A.全体計画

# A.全体計画

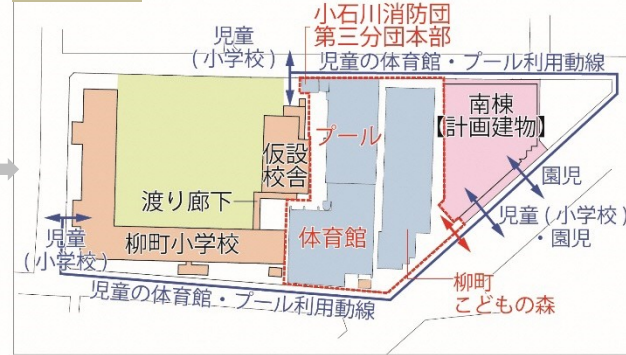
## STEP 0 柳町遊び場・園庭 解体



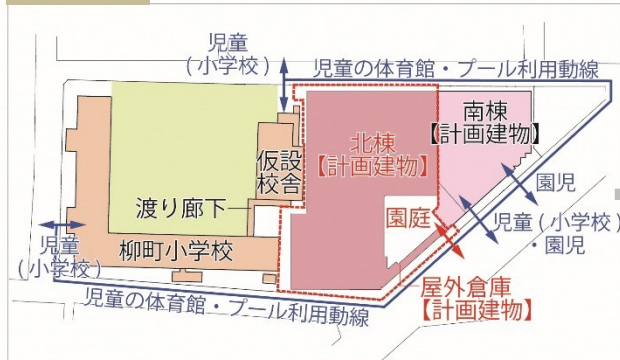
## STEP 1 新校舎(南棟) 建設



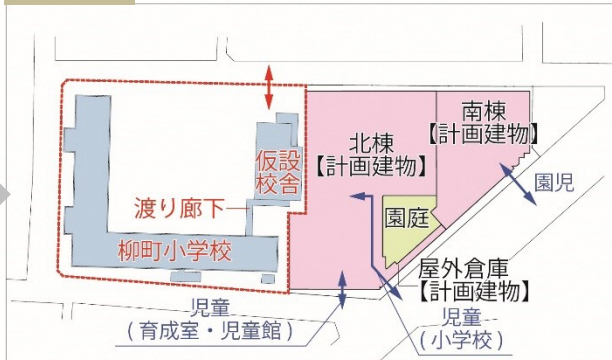
## STEP 2 こどもの森・体育館・プール 解体



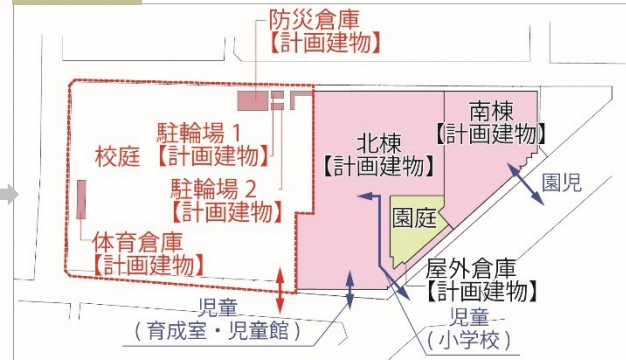
## STEP 3 新校舎(北棟)建設・園庭整備



## STEP 4 小学校校舎・仮設校舎 解体



## STEP 5 校庭整備



→ 工事車両動線   
 → 児童・園児動線   
    工事エリア   
 ○ 誘導員   
  既存建物   
  解体建物   
  建設中建物   
  建設完了建物   
  校庭・園庭(利用可能範囲)

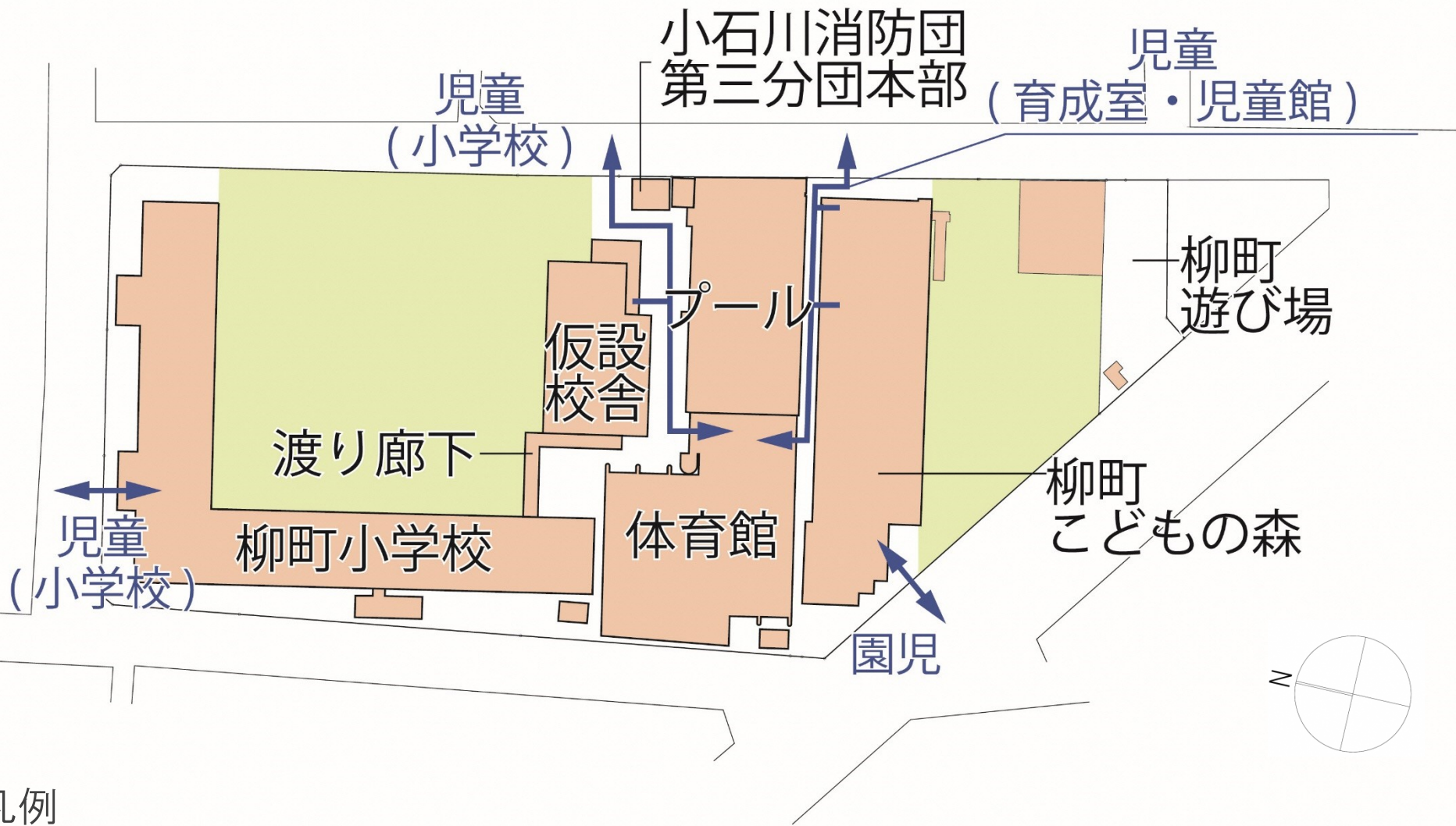
工事	2019年度 (H31年度)				2020年度 (H32年度)				2021年度 (H33年度)				2022年度 (H34年度)				2023年度 (H35年度)				2024年度 (H36年度)											
	4月	5月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
工期	工期期間 58.5ヶ月																															
解体工事					Step0 解体 遊び場・園庭・砂相室プール 4.0ヶ月								Step2 解体 こどもの森・体育館・プール 5.5ヶ月								Step4 解体 小学校 4ヶ月											
新築工事					新築(I期) こどもの森・体育館・プール 20ヶ月								新築(II期) 小学校・育成室・児童館 18ヶ月																			
外構工事																					園庭整備				校庭整備(III期) 屋外付属棟舎 6ヶ月							
引越し																																
小学校																																
こども園																																
児童館																																
第一育成室																																
第二育成室																																
第三育成室																																

: 解体工事関係(既存建物)   
  : 新築工事関係(新建物)   
  : 外部関係



# A. 全体計画

## 現況図



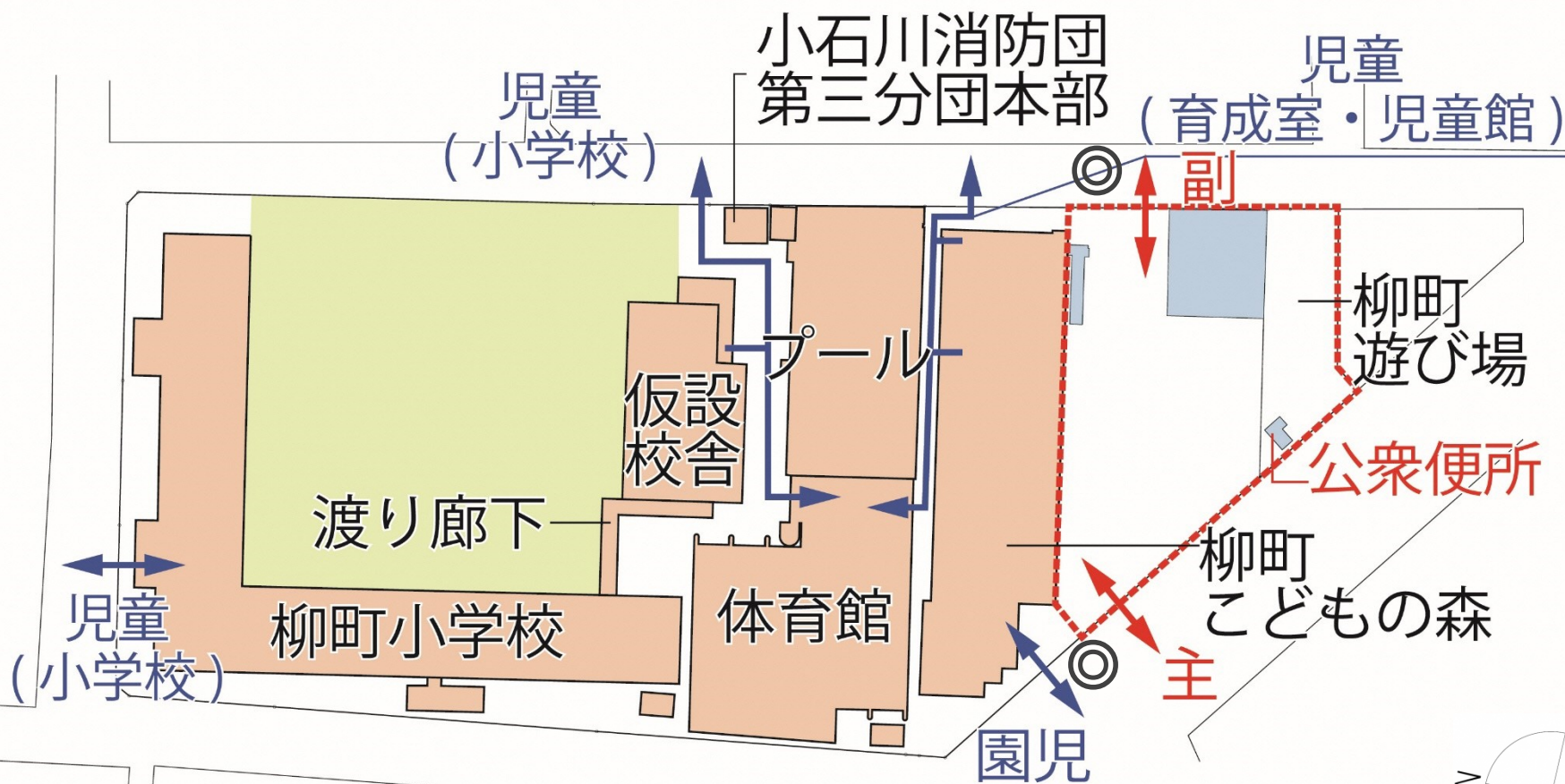
### 凡例

- 工事車両動線
- 児童・園児動線
- 工事エリア
- ◎ 誘導員
- 既存建物
- 解体建物
- 建設中建物
- 建設完了建物
- 校庭・園庭 (利用可能範囲)

# A.全体計画

## STEP 0 : 遊び場・園庭・幼稚園プール 解体

2020年1月上旬 ~ 2020年4月下旬



### 凡例

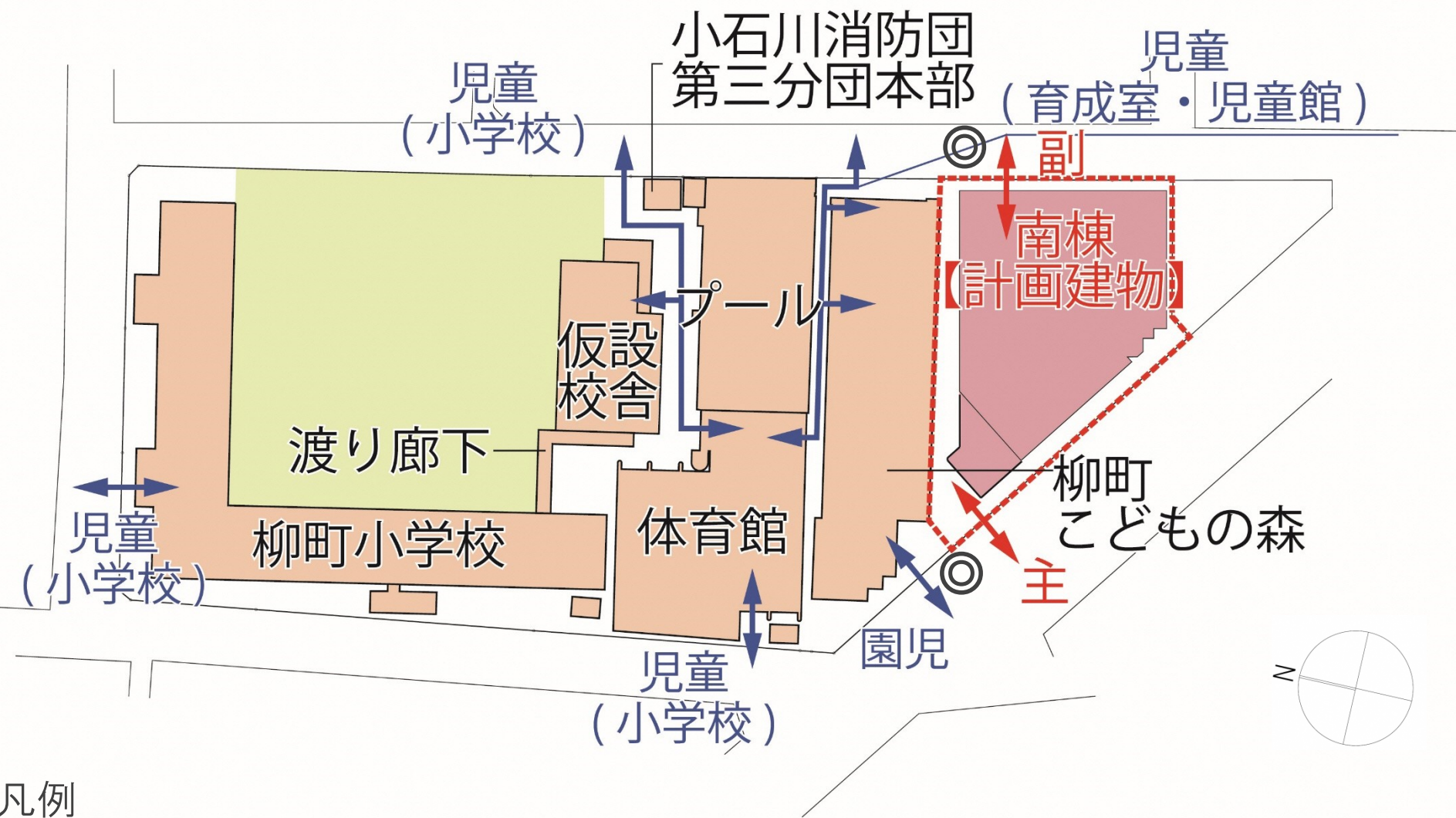
- 工事車両動線
- 児童・園児動線
- 工事エリア
- ◎ 誘導員
- 既存建物
- 解体建物
- 建設中建物
- 建設完了建物
- 校庭・園庭 (利用可能範囲)



# A.全体計画

## STEP 1：新校舎(南棟) 建設

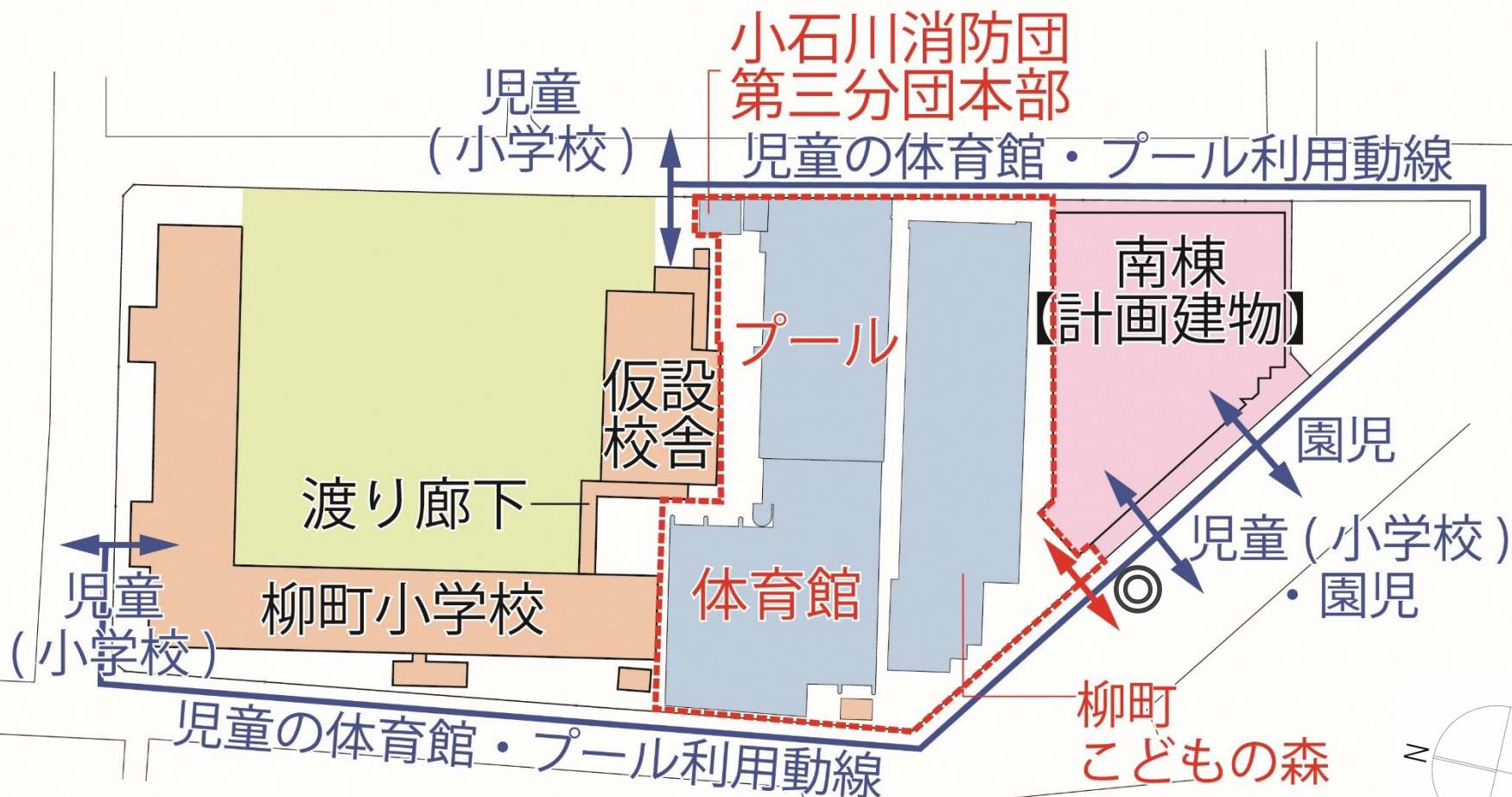
2020年5月上旬 ~ 2021年12月下旬



# A.全体計画

## STEP 2：こどもの森・体育館・プール 解体

2022年1月中旬旬 ～ 2022年6月下旬



### 凡例

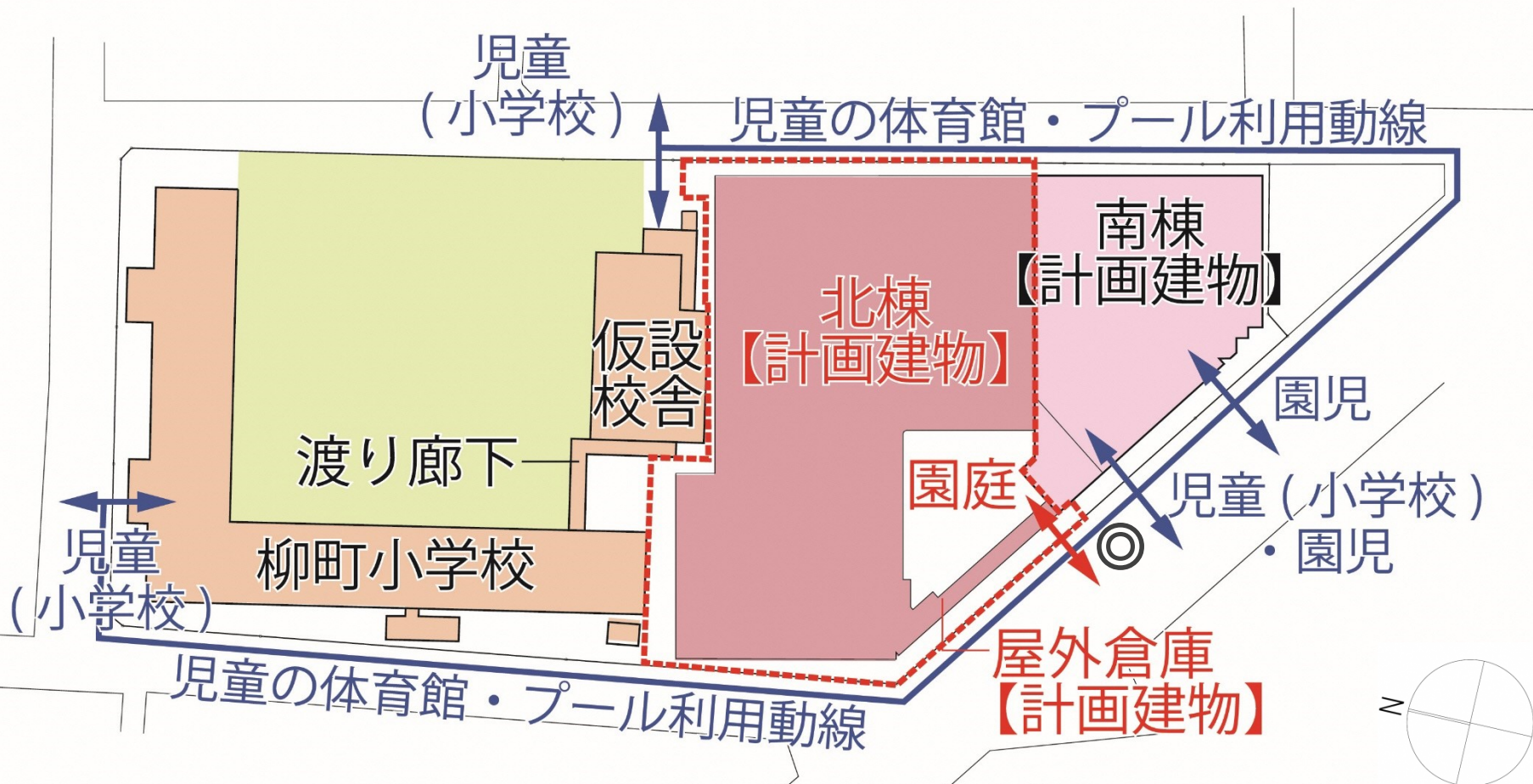
- 工事車両動線
- 児童・園児動線
- 工事エリア
- ◎ 誘導員
- 既存建物
- 解体建物
- 建設中建物
- 建設完了建物
- 校庭・園庭(利用可能範囲)



# A.全体計画

## STEP 3 :新校舎(北棟)建設・園庭整備

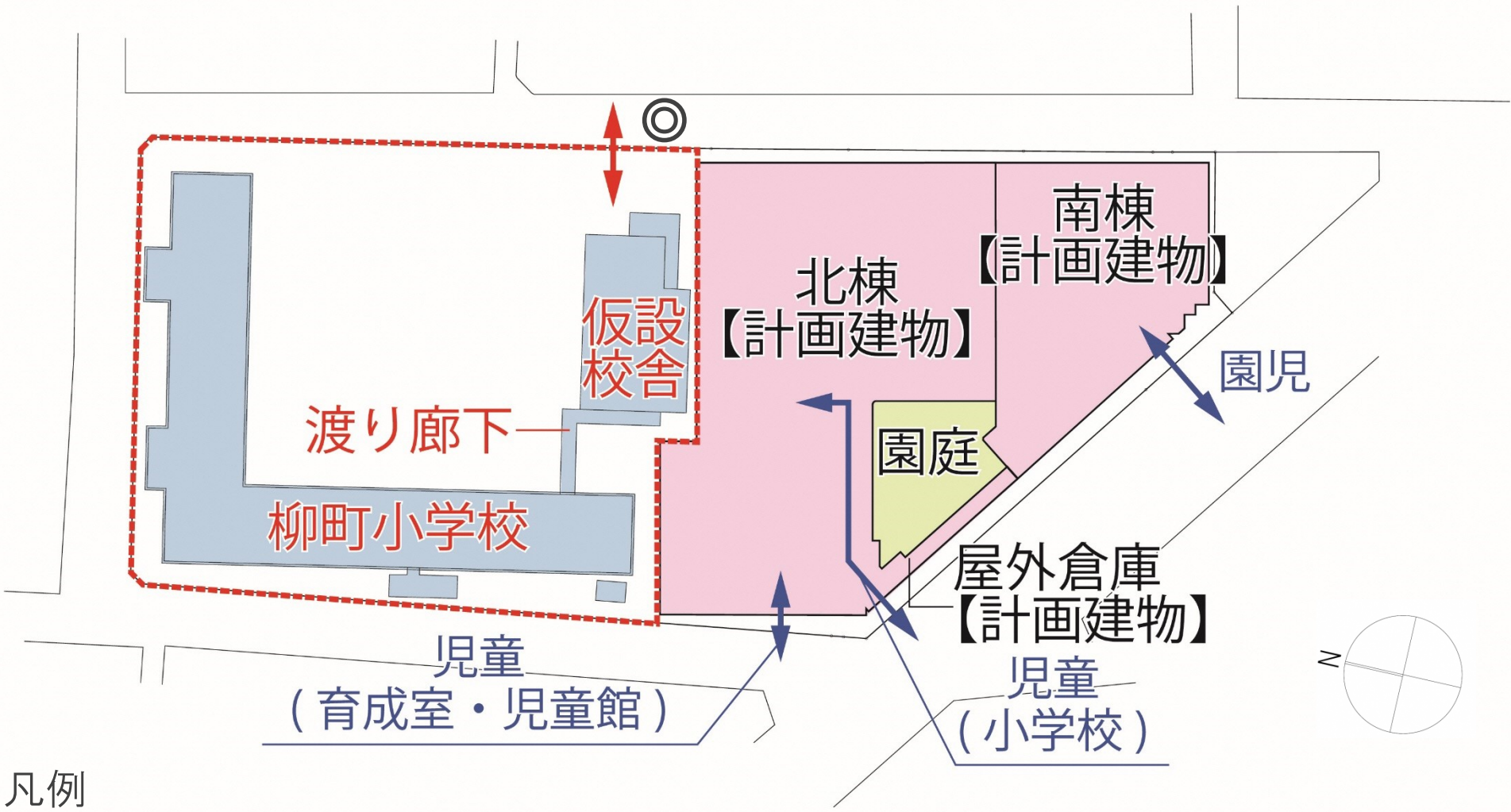
2022年7月上旬 ~ 2023年12月下旬



# A.全体計画

## STEP 4：小学校校舎・仮設校舎解体

2024年1月中旬 ~ 2024年5月中旬



### 凡例

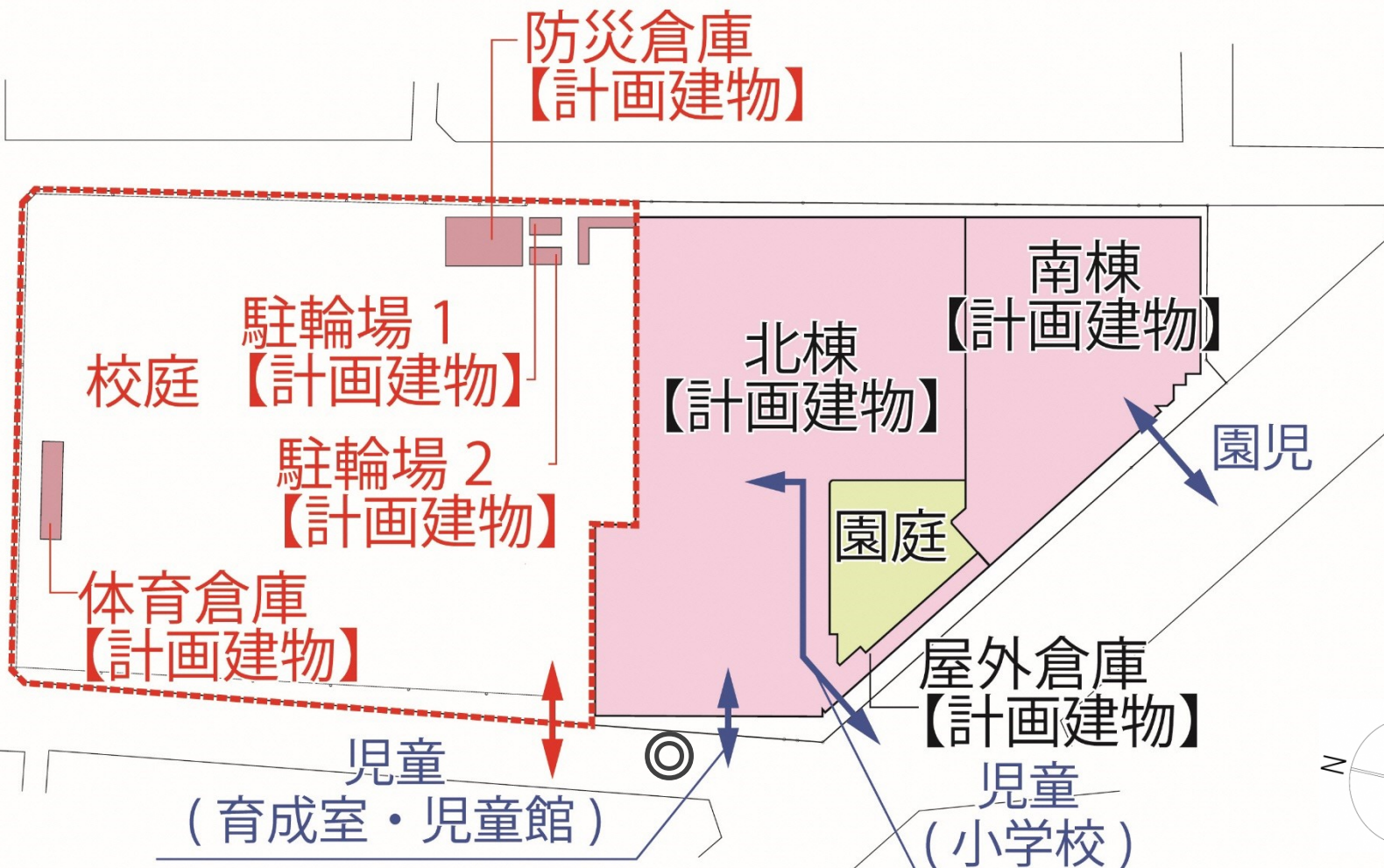
- 工事車両動線
- 児童・園児動線
- - - 工事エリア
- ◎ 誘導員
- 既存建物
- 解体建物
- 建設中建物
- 建設完了建物
- 校庭・園庭 (利用可能範囲)



# A.全体計画

## STEP 5：校庭整備

2024年5月中旬 ~ 2024年11月中旬



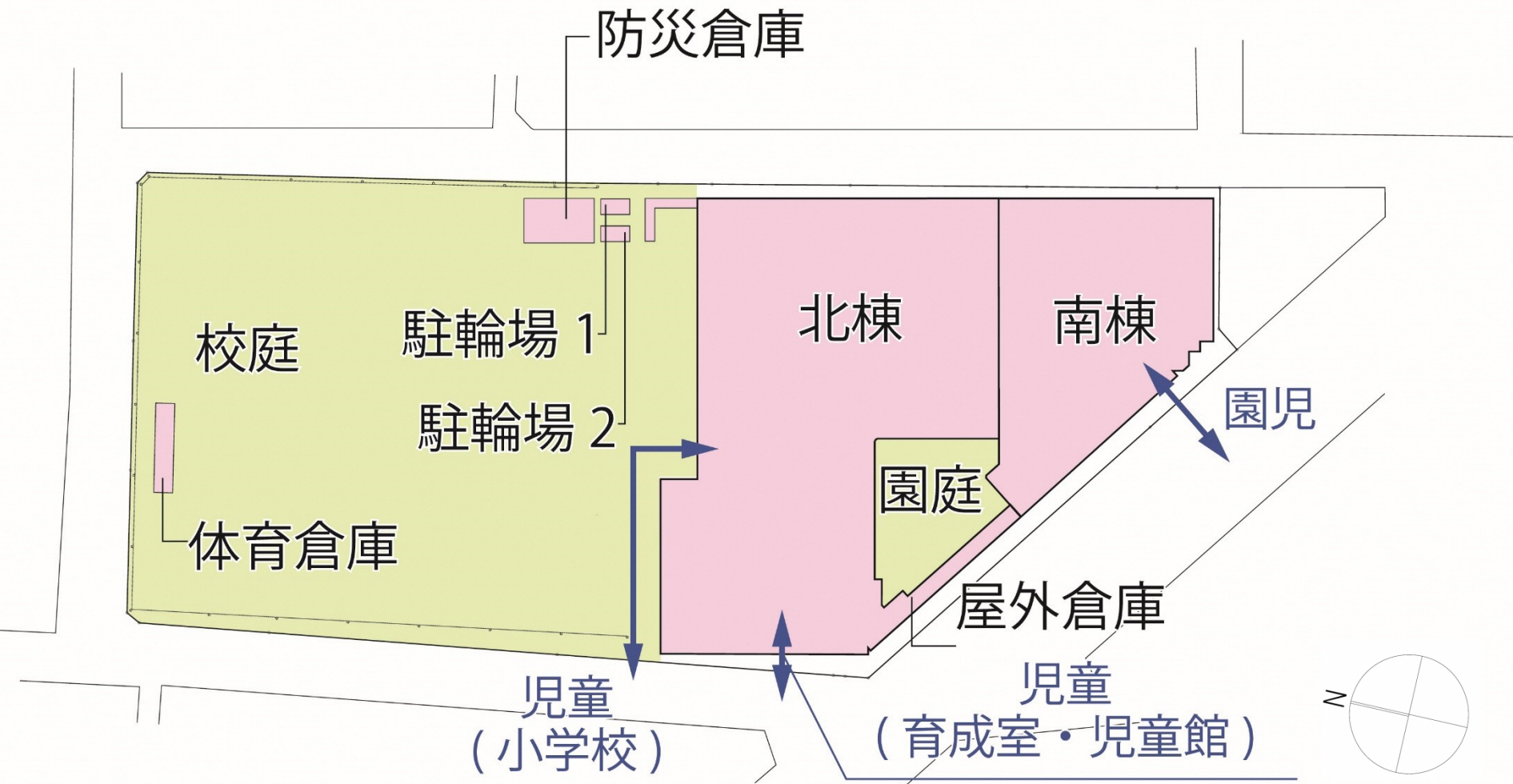
### 凡例

- 工事車両動線
- 児童・園児動線
- 工事エリア
- ◎ 誘導員
- 既存建物
- 解体建物
- 建設中建物
- 建設完了建物
- 校庭・園庭 (利用可能範囲)

# A.全体計画

## 完成図

2024年11月中旬完成



### 凡例

- ▶ 工事車両動線
- ▶ 児童・園児動線
- 工事エリア
- ◎ 誘導員
- 既存建物
- 解体建物
- 建設中建物
- 建設完了建物
- 校庭・園庭(利用可能範囲)

## B.既存校舎解体

# B.既存校舎解体 【解体工事計画説明書】

## 解体工事計画説明書

1. 工事件名 文京区立柳町小学校・柳町こどもの森等改築工事（解体工事）
2. 工事場所 東京都文京区小石川一丁目27番1、27番2、28番1、28番2（地番）  
東京都文京区小石川一丁目23番他未定（住居表示）
3. 工事担当部署 文京区施設管理部整備技術課
4. 工事請負者 未定（決定次第提示します）
5. 工事期間 遊び場・園庭・幼稚園プール解体 2020年 1月上旬 ～ 2020年4月下旬  
こどもの森・体育館・プール解体 2022年 1月中旬 ～ 2022年6月下旬  
小学校校舎解体 2024年 1月中旬 ～ 2024年5月中旬
6. 工事概要 小学校校舎新築に伴う、既存校舎の解体工事
7. 解体規模
  - (1) 仮設校舎  
構造：鉄骨造 階数：地上2階 高さ：約8.1m 面積：約690㎡
  - (2) 仮設渡り廊下  
構造：鉄骨造 階数：地上1階 高さ：約3.8m 面積：約25㎡
  - (3) 校舎棟  
構造：鉄筋コンクリート造 階数：地上4階  
高さ：約14.7m 面積：約3700㎡
  - (4) 体育館・育成室  
構造：鉄骨造 階数：地上2階 高さ：約9.8m 面積：約850㎡
  - (5) 機械室  
構造：補強コンクリートブロック造 階数：地上1階  
高さ：約2.5m 面積：約13㎡
  - (6) 器具庫  
構造：補強コンクリートブロック造 階数：地上1階  
高さ：約2.1m 面積：約13㎡
  - (7) 倉庫  
構造：補強コンクリートブロック造 階数：地上1階  
高さ：約2.1m 面積：約12㎡
  - (8) 幼稚園・保育園・児童館  
構造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造） 階数：地上3階  
高さ：約7.9m 面積：約1900㎡
  - (9) 公衆便所  
構造：コンクリートブロック造 階数：地上1階  
高さ：約2.3m 面積：約8㎡
  - (10) 消防団格納庫  
構造：鉄骨造 階数：地上2階 高さ：約6.6m 面積：約40㎡

8. 工事内容 準備工事、仮設工事、石綿含有建材撤去工事、内装解体工事  
設備機器撤去工事、外壁解体工事、樹木伐採工事、  
外構撤去工事、擁壁解体工事
9. 連絡先 文京区教育委員会教育推進部学務課  
担当 篠田 須田 TEL 03-5803-1296  
文京区施設管理部整備技術課  
担当 上野 古谷 TEL 03-5803-1275

## 一般事項

- ア. 搬出入路 敷地西側道路（千川通り側）、及び、敷地東側道路に面してキャスターゲート  
を設置し、このゲートから工事車両の搬出入を行います。
- イ. 安全管理 工事現場の周囲には、高さ3mの仮囲いを設置し、工事区域を区画します  
工事中誘導員を常駐させ、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、解体建物の周囲を防音パネルで囲います。  
躯体コンクリート解体は原則圧砕工法で慎重に作業いたします。  
解体中は散水を十分に行い施工します。
- エ. 作業時間 午前8:00～午後6:30  
※作業内容により開始時間及び終了時間は若干前後することがあります。
- オ. 土曜・日曜・祝日作業  
原則土曜、日曜、祝日は全休とします。
- カ. 仮設建物 敷地内に、作業員用トイレを設置します。
- キ. 復旧工事 安全確保に十分注意し施工します。万一本工事の作業により家屋、付属  
物、道路等を損傷した場合は、工事請負者の責任において早急に復旧し  
ます。
- ク. 道路上の管理 道路上には、本工事に使用する車は駐車しません。また、路面は汚さない  
よう十分注意し、清掃管理します。
- ケ. 石綿使用有無 既存体育館の外壁や内装材の一部などに石綿含有建材が有ることを確  
認済みです。  
撤去に際しては、関係法令を遵守するとともに、撤去部分をビニールで養  
生し、負圧にて撤去します。

## C.新校舍建設

## 建設工事計画説明書

1. 建物名 文京区立柳町小学校・柳町こどもの森等改築工事
2. 場所 東京都文京区小石川一丁目27番1、27番2、28番1、28番2（地番）  
東京都文京区小石川一丁目23番他未定（住居表示）
3. 工事担当部署 文京区施設管理部整備技術課
4. 設計 株式会社 INA新建築研究所
5. 工事請負者 未定（決定次第掲示します）
6. 工期 2020年1月上旬～2024年11月中旬（予定）
7. 敷地概要  
敷地面積 9152.36㎡  
地域地区 準工業地域、防火・準防火地域、  
第三種高度地区 22m,31m高度地区  
建ぺい率70%、容積率321.21%、日影規制5時間-3時間(測定面4.0m)
8. 計画概要  
構造 鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造  
規模 地上6階  
建築面積：3,300㎡（倉庫棟等含む）、延床面積：13,600㎡（倉庫棟等含む）  
最高高さ：27.00m  
用途 小学校、幼稚園、児童福祉施設、消防団詰所
9. 工事内容 準備工事、解体工事、仮設工事、杭工事、山留め・根伐り工事、  
基礎工事、地上躯体工事、内外装仕上工事  
電気設備工事、空調設備工事、衛生設備工事  
昇降機設備工事、擁壁新設工事
10. 連絡先  
文京区教育委員会教育推進部学務課 担当 篠田、須田  
TEL 03-5803-1296  
文京区施設管理部整備技術課 担当 上野、古谷  
TEL 03-5803-1275  
株式会社 INA新建築研究所 担当 八子、吉田、柳谷  
TEL 03-5802-3233



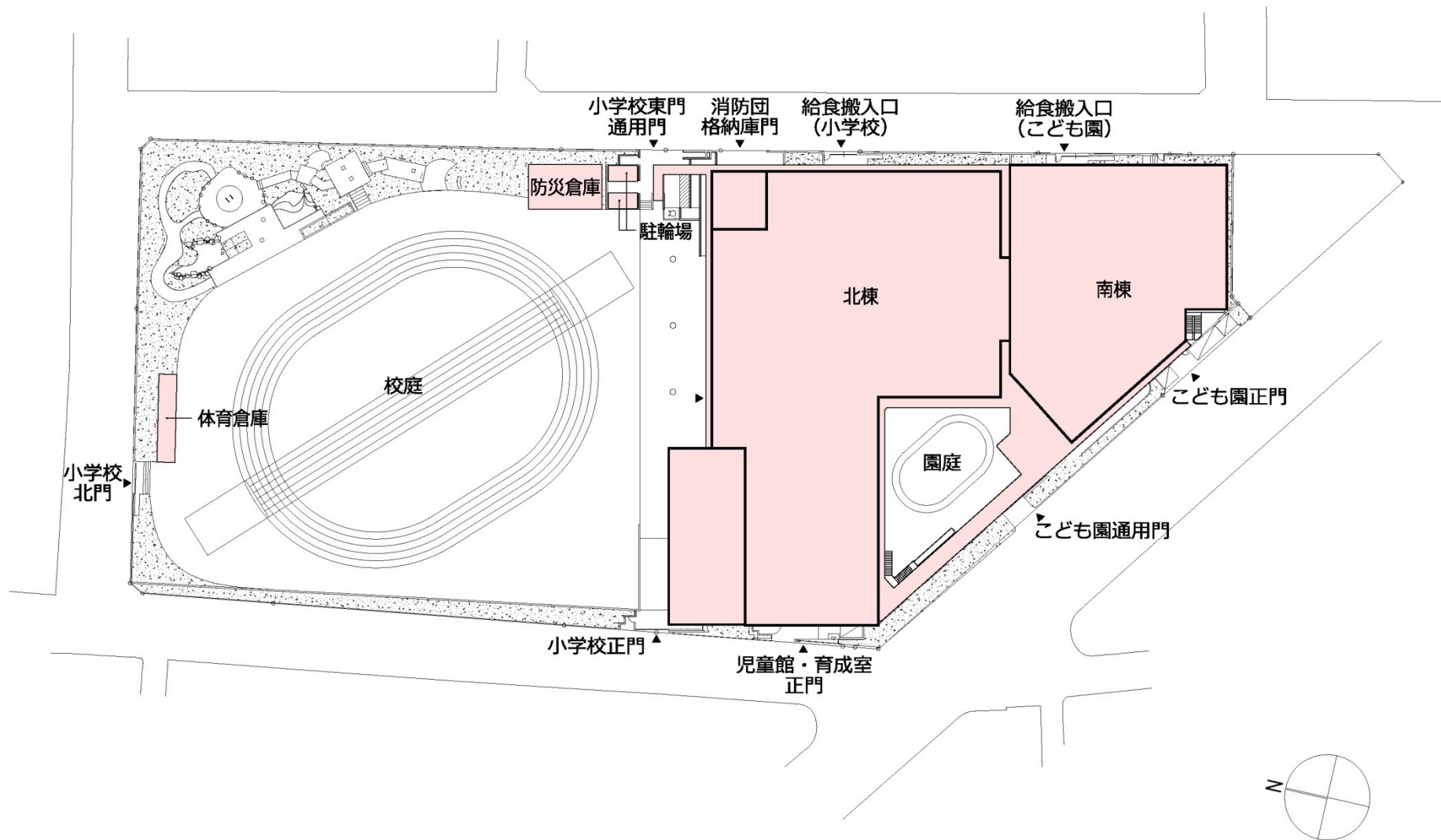
# C.新校舎建設

## 【周辺配慮事項】

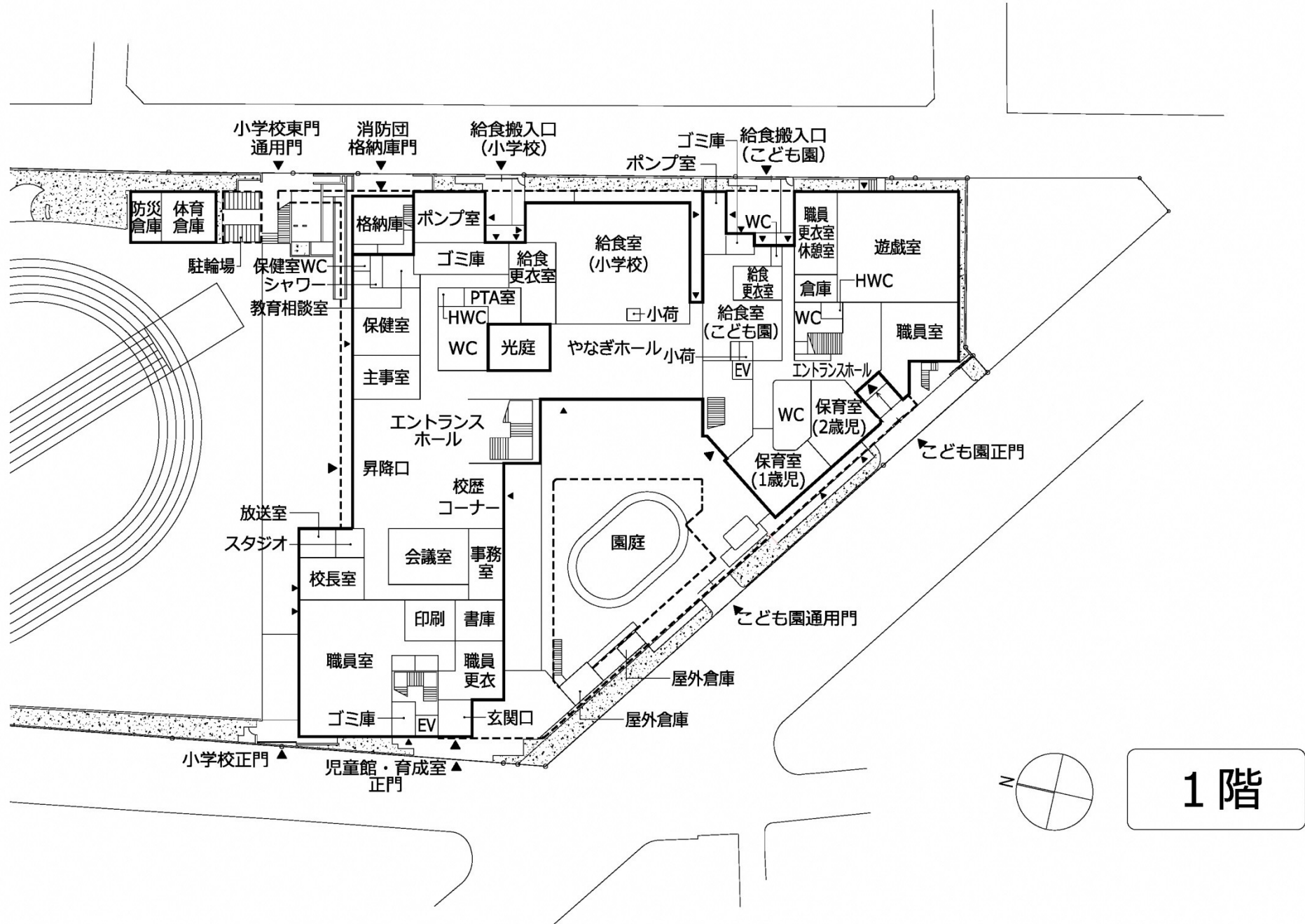
周辺生活環境配慮事項書			
項目	配慮した内容		備考
1	日影	①校舎を南側に集約して配置することで、北側の低層住宅地に対し、日影を落とさず、圧迫感を軽減し、ゆとりある計画とした。	
2	高さ	①敷地南側に広がる中高層建物群、北側に広がる低層住宅群の高さに合わせ、北側に向かうに連れ、建物高さを抑える計画とした。	
3	プライバシー	①校舎を南側に集約して配置することで、北側の低層住宅地との視線の通りを抑えた。 ②近隣住居の対面する面については極力、窓や扉の面積を抑える計画とした。	

4	敷地境界からの離隔距離	①東側と西側の道路に対し、建物をセットバックさせることで、圧迫感のないように計画した。 ②セットバックにより出来た空地に緑地帯を設け、まち並みに潤いを与える計画とした。また、西側緑地帯を前面道路と同じレベルとすることで、開放的な空間とした。	
5	景観	①敷地北側は小学校校庭を配置、敷地周囲の既存樹木は極力保存した。 ②科学庭園として親しまれてきた「やなぎの森」は引き続き設置し、まとまりある緑地帯を設けた。 ③南側の千川通りに対し、園庭、テラスを配置する事で、活気と賑わいのあふれる景観を形成した。	
6	その他	①屋上設備は外壁面よりセットバックして配置し、地上部から見えないように計画した。また、目隠しパネルを設置することで、景観に配慮するとともに、周辺への騒音を極力低減する計画とした。 ②隣接建物のモノトーン調の色彩計画を踏襲、調和を図る計画とした。	

# C.新校舎建設 【配置図】

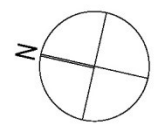
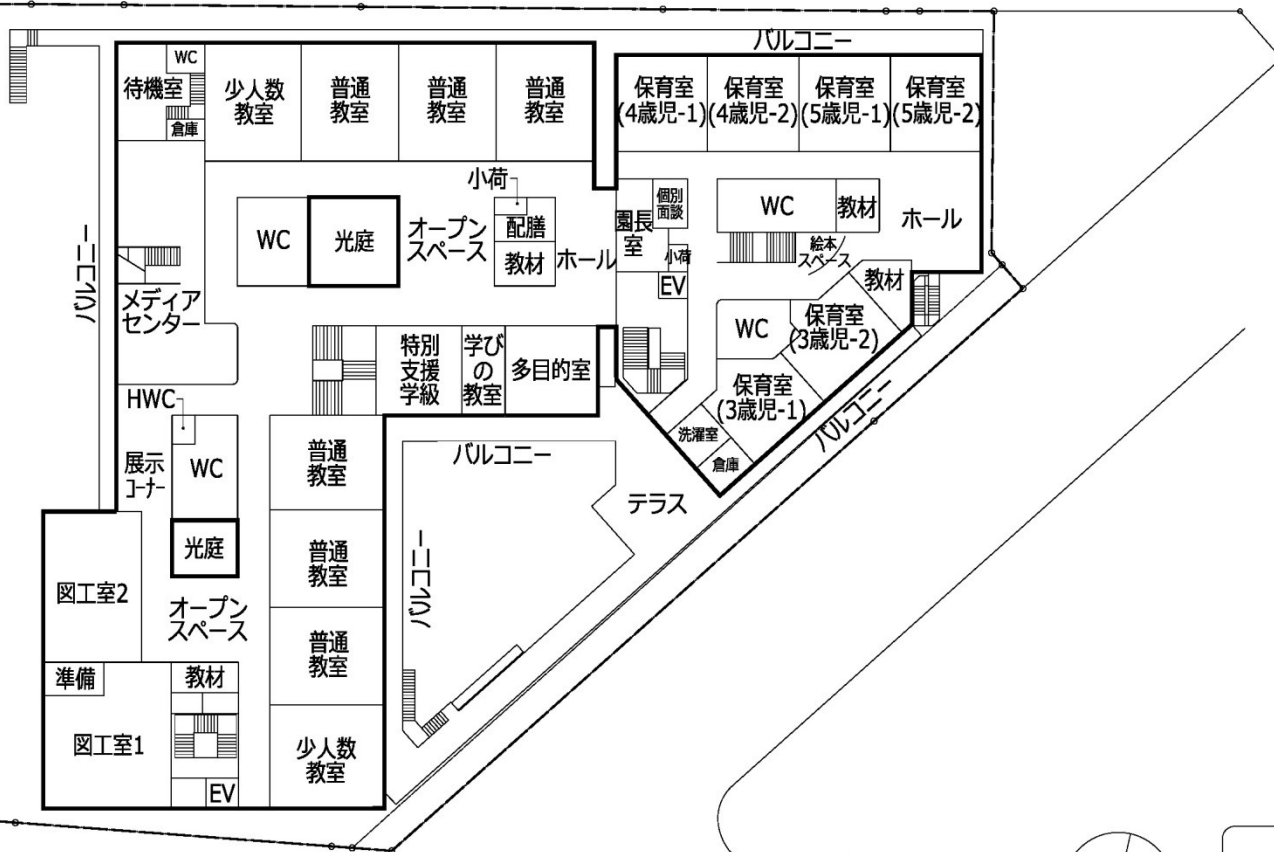


# C.新校舎建設 【各階平面図】



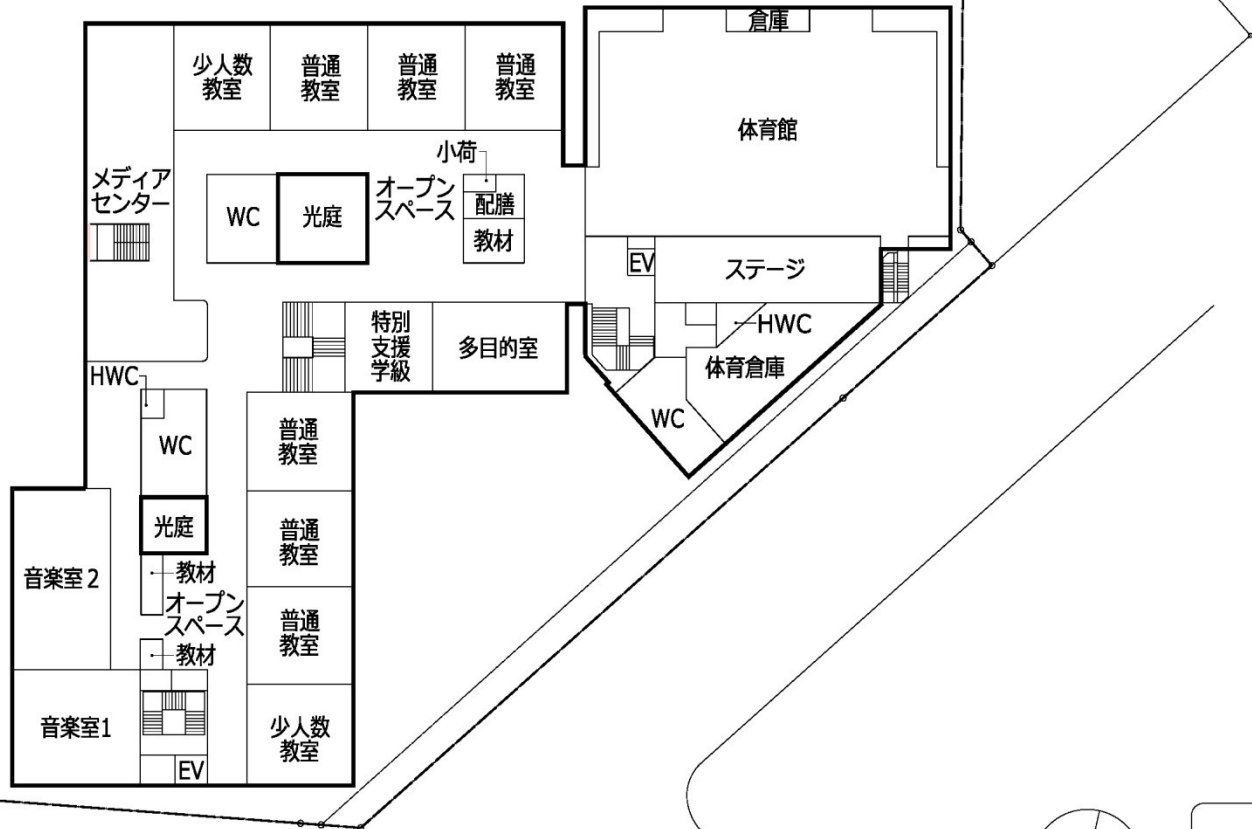
1 階

# C.新校舎建設 【各階平面図】



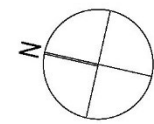
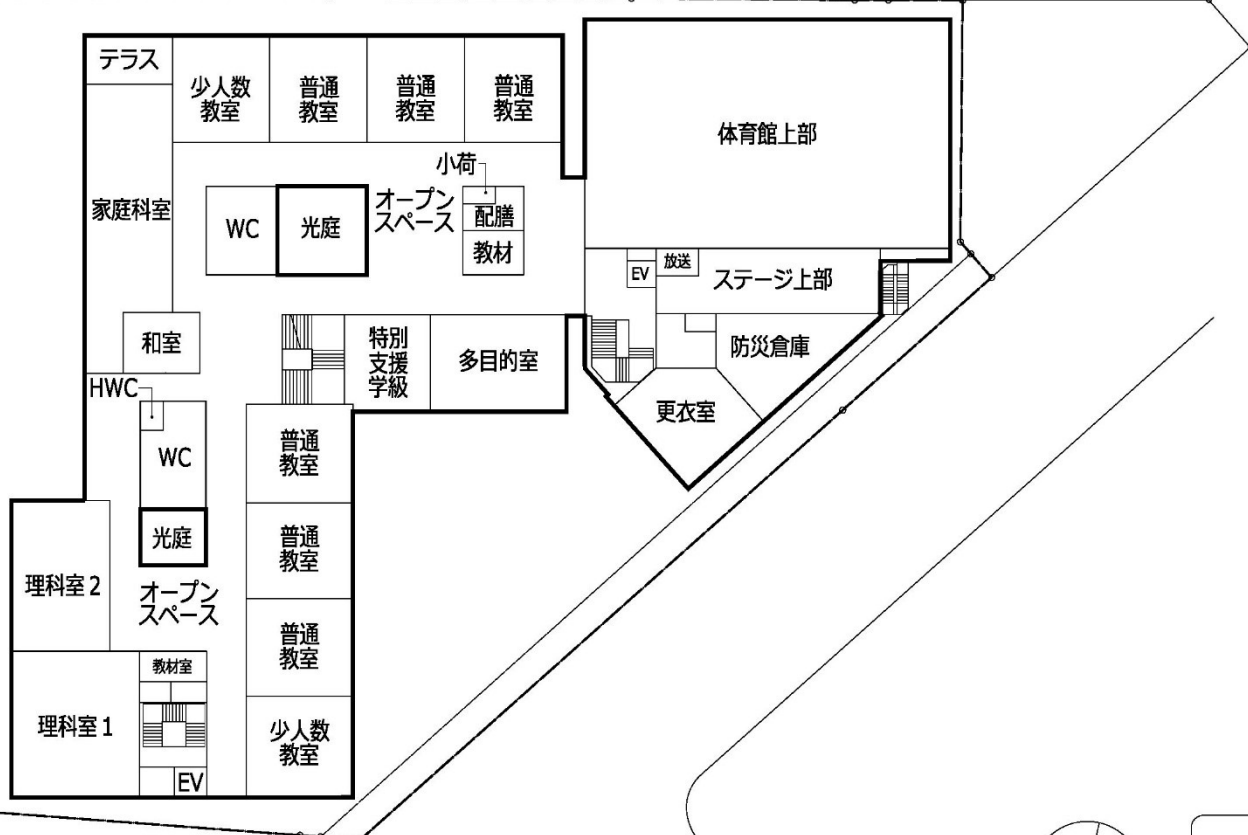
2階

# C.新校舎建設 【各階平面図】



N  
3階

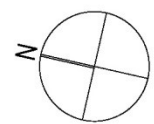
# C.新校舎建設 【各階平面図】



4階

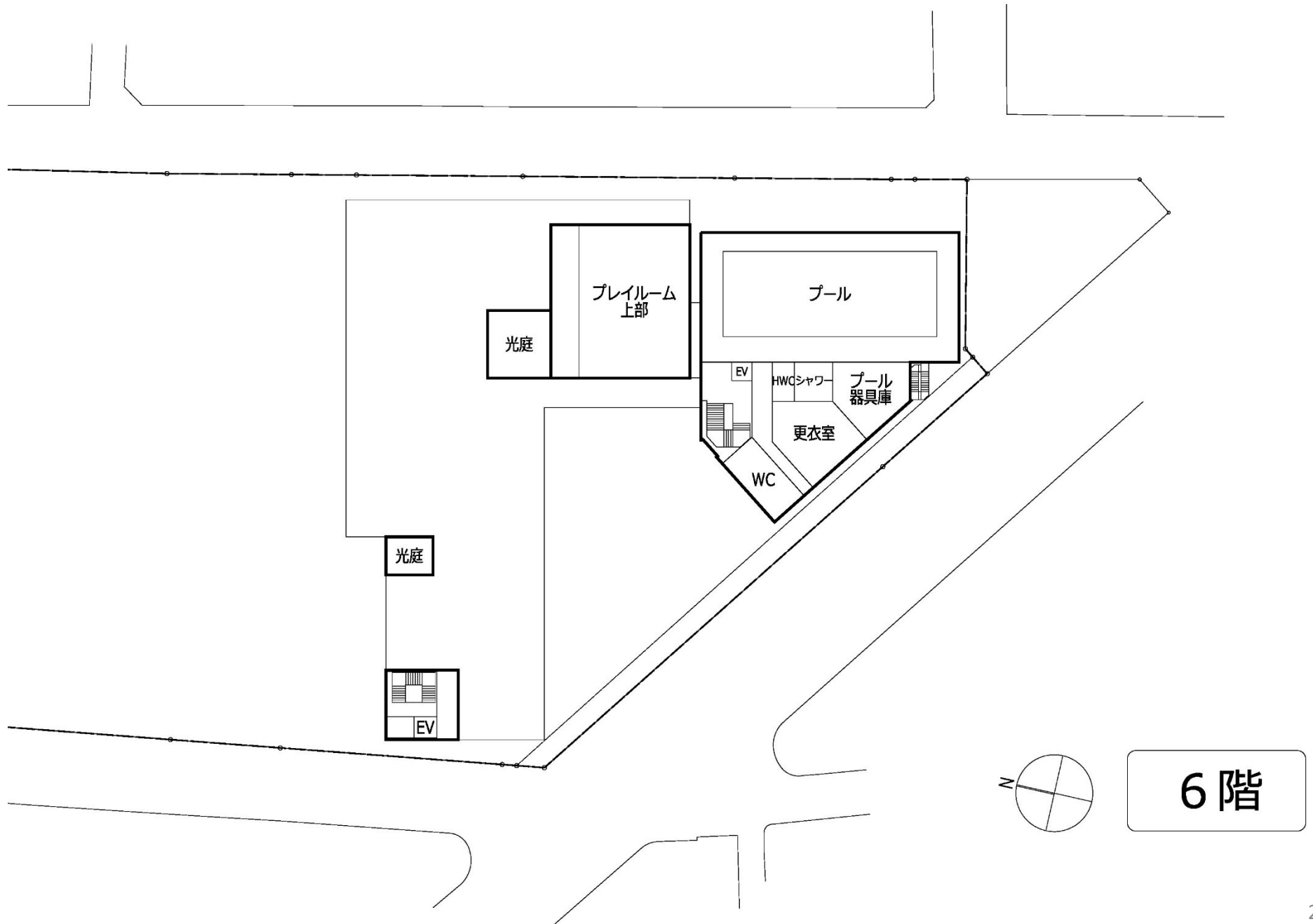


# C.新校舎建設 【各階平面図】



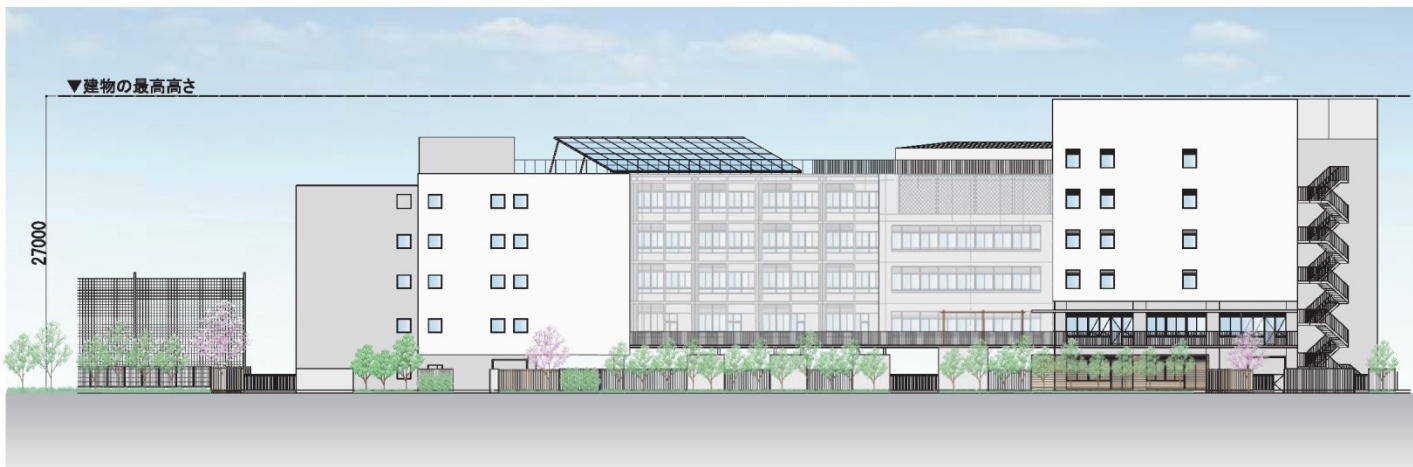
5階

# C.新校舎建設 【各階平面図】

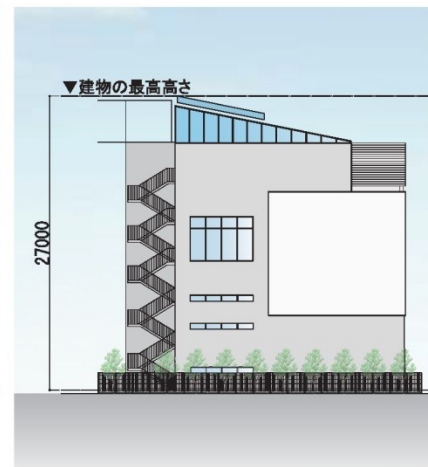


# C.新校舎建設

## 【立面図】



西側立面図



南側立面図

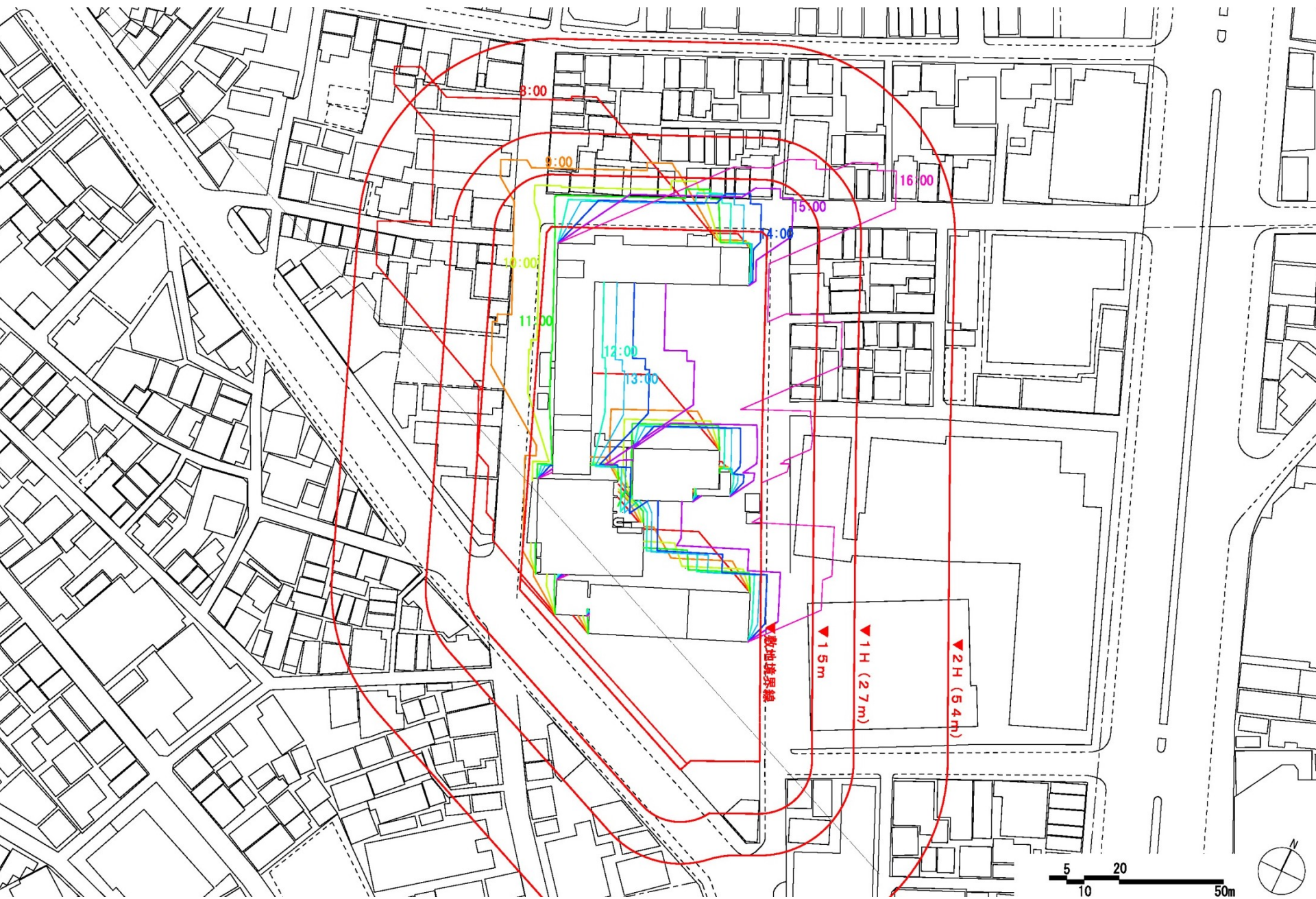


東側立面図



北側立面図

# C.新校舎建設 【日影図(既存)】





# C.新校舎建設 【日影図(新築)】

