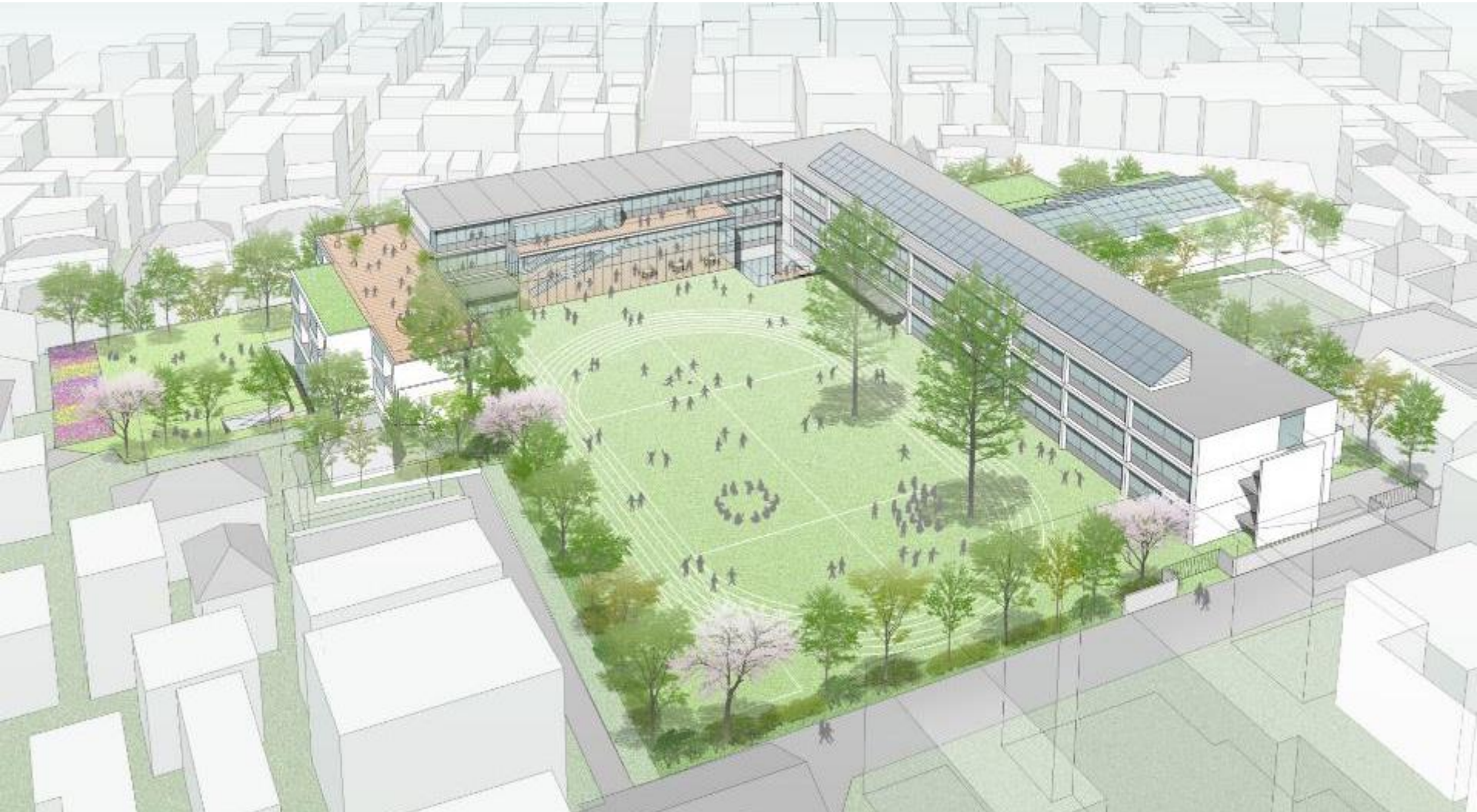


中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整及び開発事業の周知に関する条例

文京区立誠之小学校改築工事計画 及び仮校舎建設工事計画 説明会

平成29年2月15日

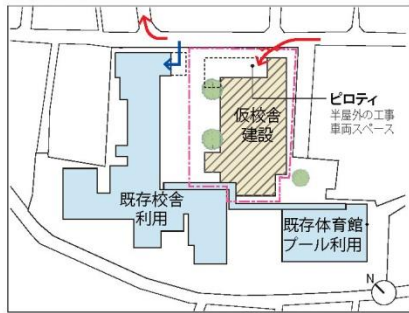


次第

1. 開会あいさつ
2. 出席者紹介
3. 改築工事計画・仮校舎建設工事計画 概要説明
 - (1) 全体工事工程
 - (2) 仮校舎建設
 - (3) 仮校舎建設に伴う部分解体
 - (4) 既存校舎解体
 - (5) 新校舎建設
4. 質疑応答

工程表

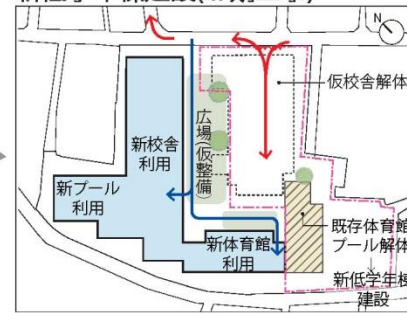
【第1ステップ】
仮校舎建設



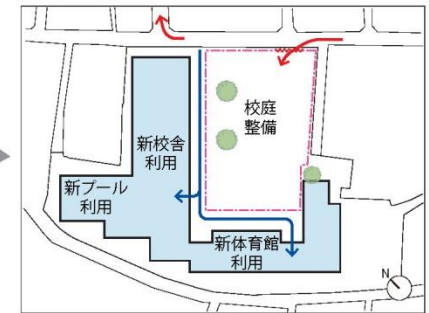
【第2ステップ】
既存校舎解体、新校舎建設(Ⅰ期工事)



【第3ステップ】
仮校舎・既存体育館・プール解体、
新低学年棟建設(Ⅱ期工事)



【第4ステップ】
校庭整備



【凡例】

■	■	---	→	←
校舎利用	建設中	仮囲い	工事動線	児童動線

工事ステップ図

	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度
	①	②③		④⑤		⑥⑦
仮校舎建設	【第1ステップ】					
既存校舎解体・新校舎建設		【第2ステップ】				
既存体育館・プール解体 新低学年棟建設					【第3ステップ】	
校庭整備						【第4ステップ】
プール・体育館	既存プール・体育館				新プール・体育館	

- ① 仮校舎着工
- ② 仮校舎へ引越
- ③ 改築工事(Ⅰ期)着工
- ④ 新校舎へ引越
- ⑤ 改築工事(Ⅱ期)着工
- ⑥ 新校舎へ引越
- ⑦ 竣工引渡し

工事工程表

建設工事計画説明書

別記様式第2号の5(第9条関係) 周辺生活環境配慮事項書

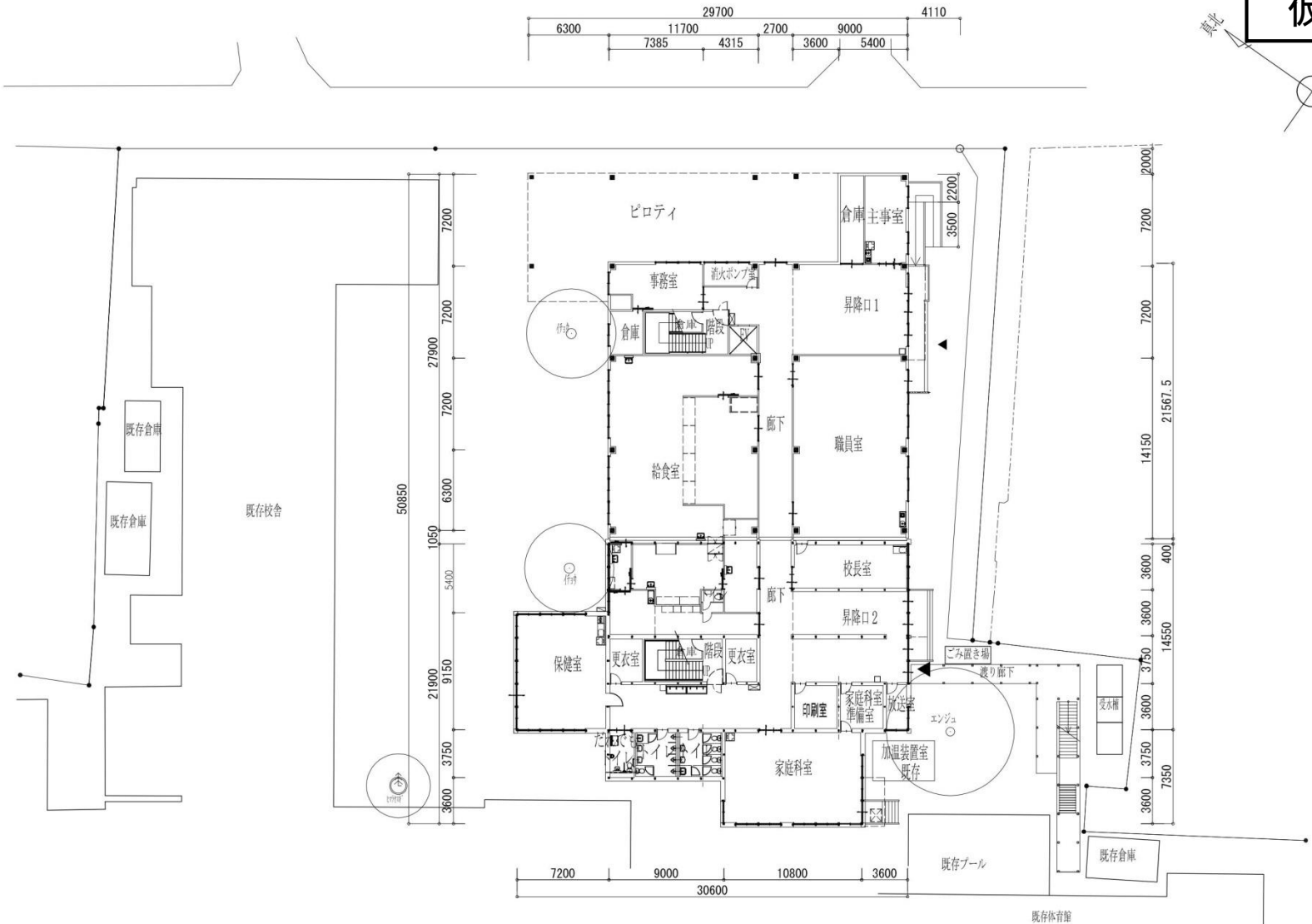
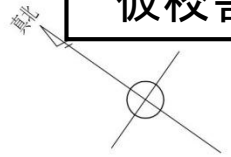
1. 建物名 文京区立誠之小学校仮校舎建設工事
2. 場所 地番 東京都文京区西片二丁目10番70 他3筆
住居表示 東京都文京区西片二丁目14番6号
3. 工事担当部署 文京区施設管理部施設管理課
4. 設計 大和リース株式会社 東京本店
5. 工事請負者 大和リース株式会社 東京本店
6. 工期 平成29年3月中旬～平成29年11月下旬(予定)
7. 敷地概要
敷地面積 7,697.85㎡
地域地区 第一種低層住居専用地域、準防火地域、第一種高度地区、
絶対高さ10m、建ぺい率60%、容積率150%、
日影規制4時間-2.5時間(測定面1.5m)
8. 計画概要
構造 鉄骨造、軽量鉄骨造
規模 地上3階
建築面積:1,294.12㎡、延床面積:3,708.34㎡
最高高さ:11.99m
用途 小学校
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
10. 連絡先
文京区教育委員会教育推進部学務課 担当 木村、日向野
TEL 03-5803-1296
文京区施設管理部施設管理課 担当 八田羽、坂本
TEL 03-5803-1275
大和リース株式会社 担当 栗原、林
TEL 03-5214-2301

項 目	配慮した内容	備 考
1 日影	周辺への日影の影響を減らすため、仮校舎を敷地南側に配置しました。	
2 高さ	仮校舎の高さを既存校舎よりも低く抑えました。	
3 プライバシー	近隣に面する外壁側のサッシについては、原則、型ガラスとして、視線を遮る計画としており、外部に面するサッシについては、2重サッシを設置し、外部への音漏れを防ぐ計画としています。	
4 敷地境界からの距離	敷地境界からの距離は狭いところで約2mになっていますが、空調室外機を屋上にのせることで、圧迫感の軽減を図っております。	
5 景観	外壁は窯業系ボードとし、鉄骨が外部より直接見えないよう計画しました。色彩についても、近隣住宅との調和に配慮し、白色・クリーム系を基本とし、文京区景観計画の色彩基準に適合した色とします。	
6 その他	給食室の厨房を既存校舎側に面する位置に設置する計画としており、また室外機についても既存校舎側に面する屋上に設置する計画になっており、近隣に対する音、匂い等の軽減を図っております。	

(注意) 1 建築に伴って生ずる周辺的生活環境に及ぼす影響及びその対策については、本様式を用いて説明してください。なお、その際、参考となる図面等を添付するようにしてください。

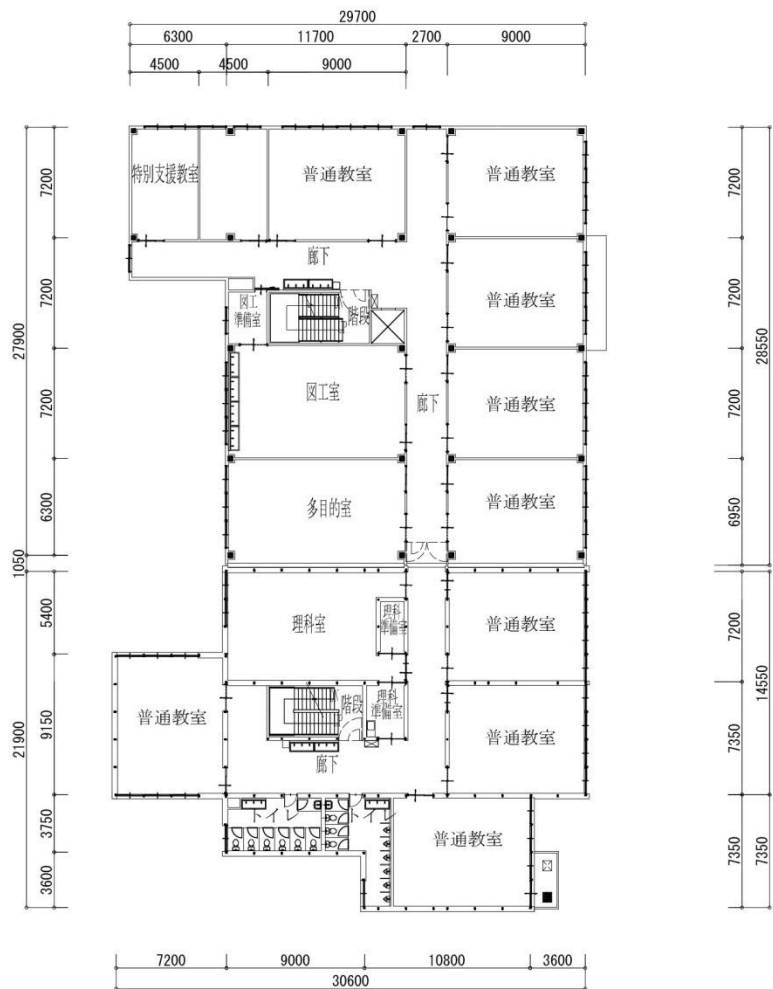
2 本様式は、区に提出する説明会等の報告書に添付してください。

仮校舎



1階平面図
50m

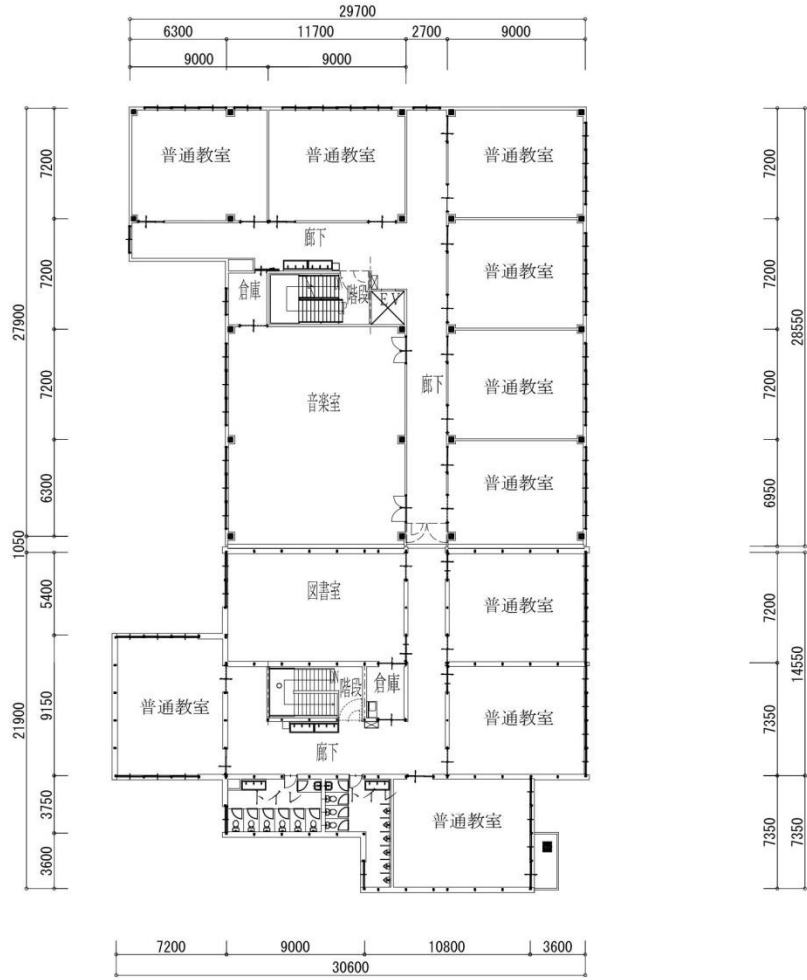




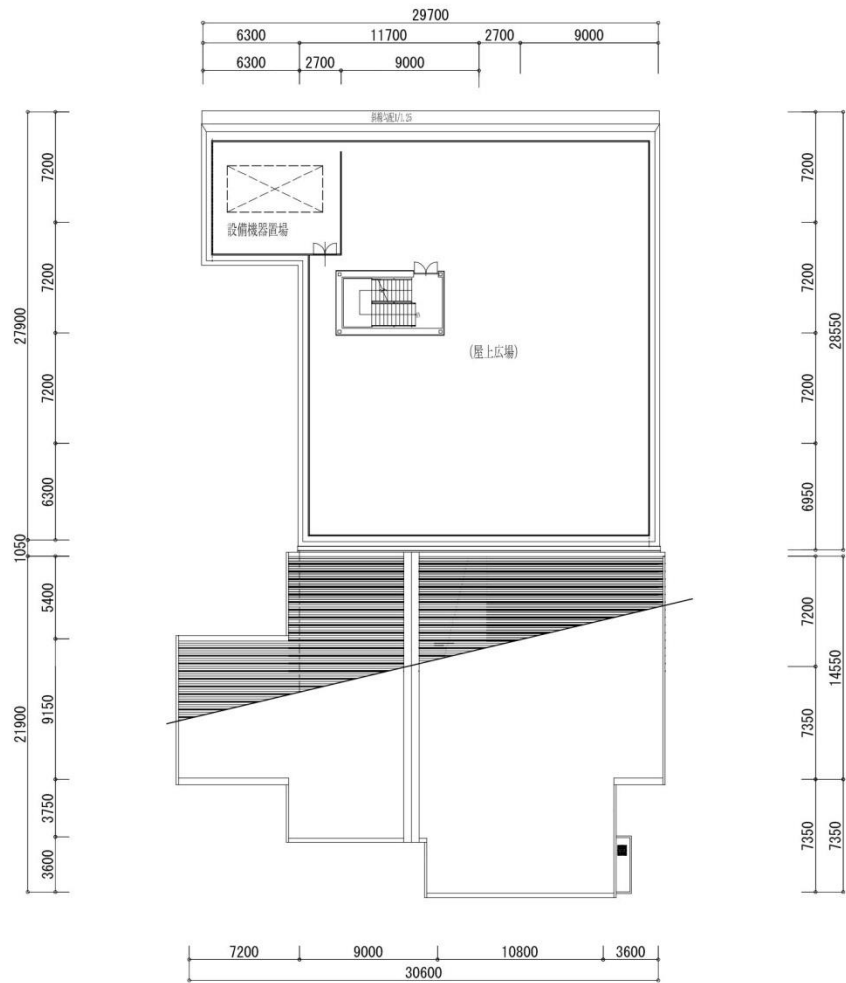
2階平面図
50m



仮校舎



3階平面図
50m



屋上平面図
50m

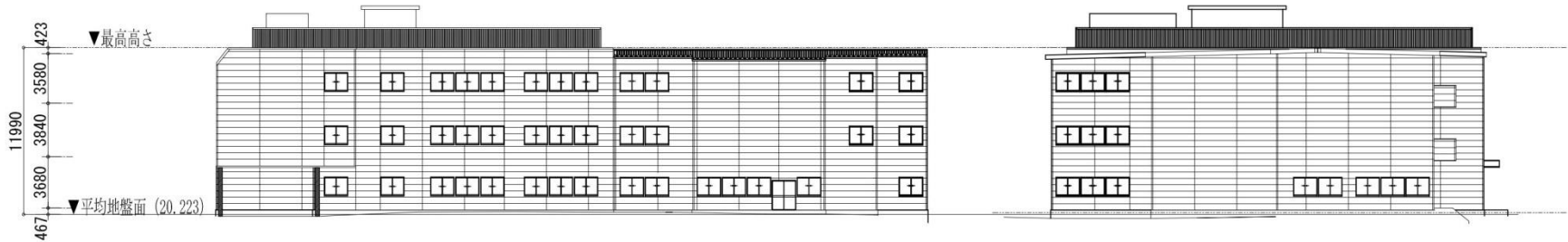


仮校舎



東側立面図

南側立面図

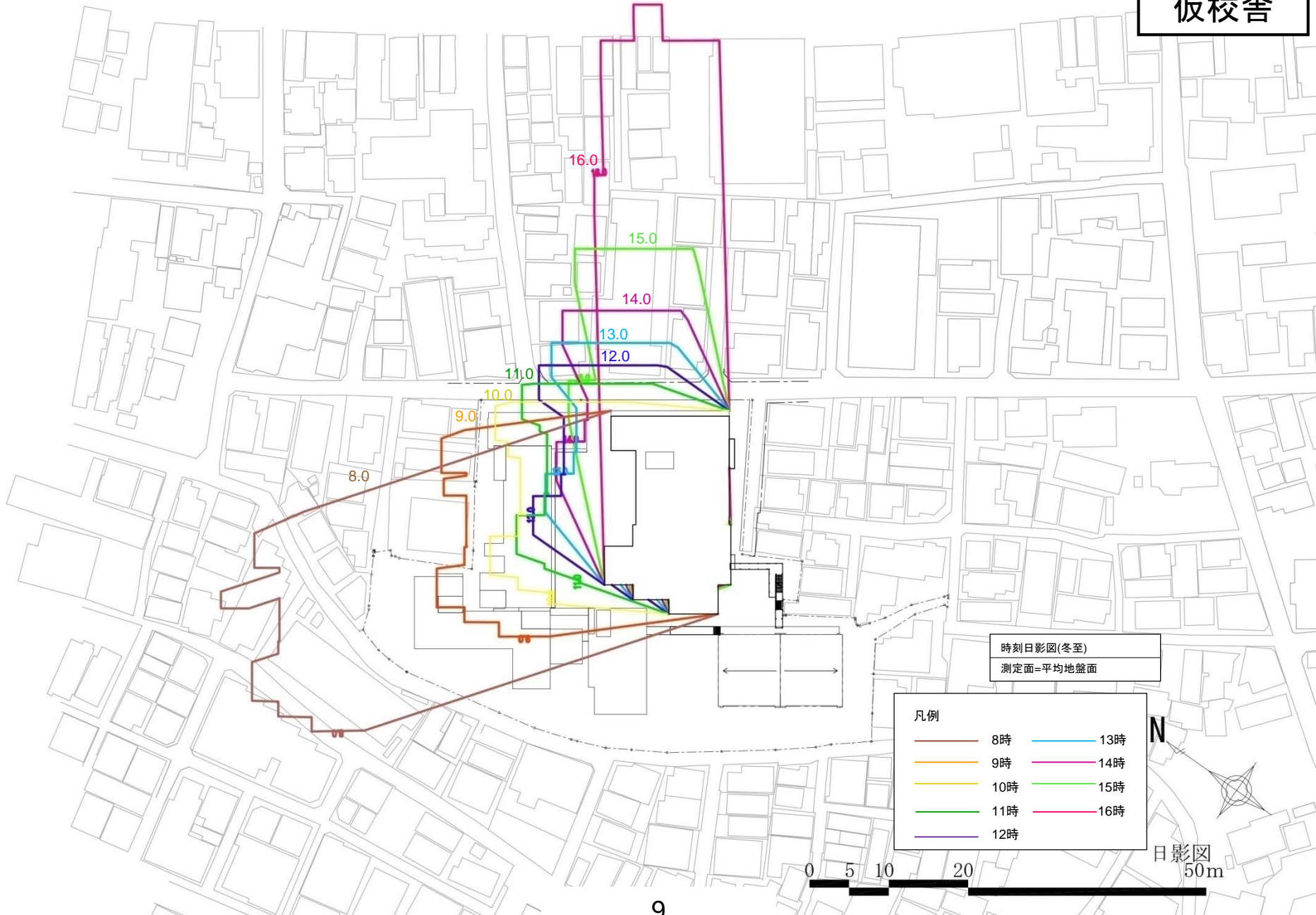


北側立面図

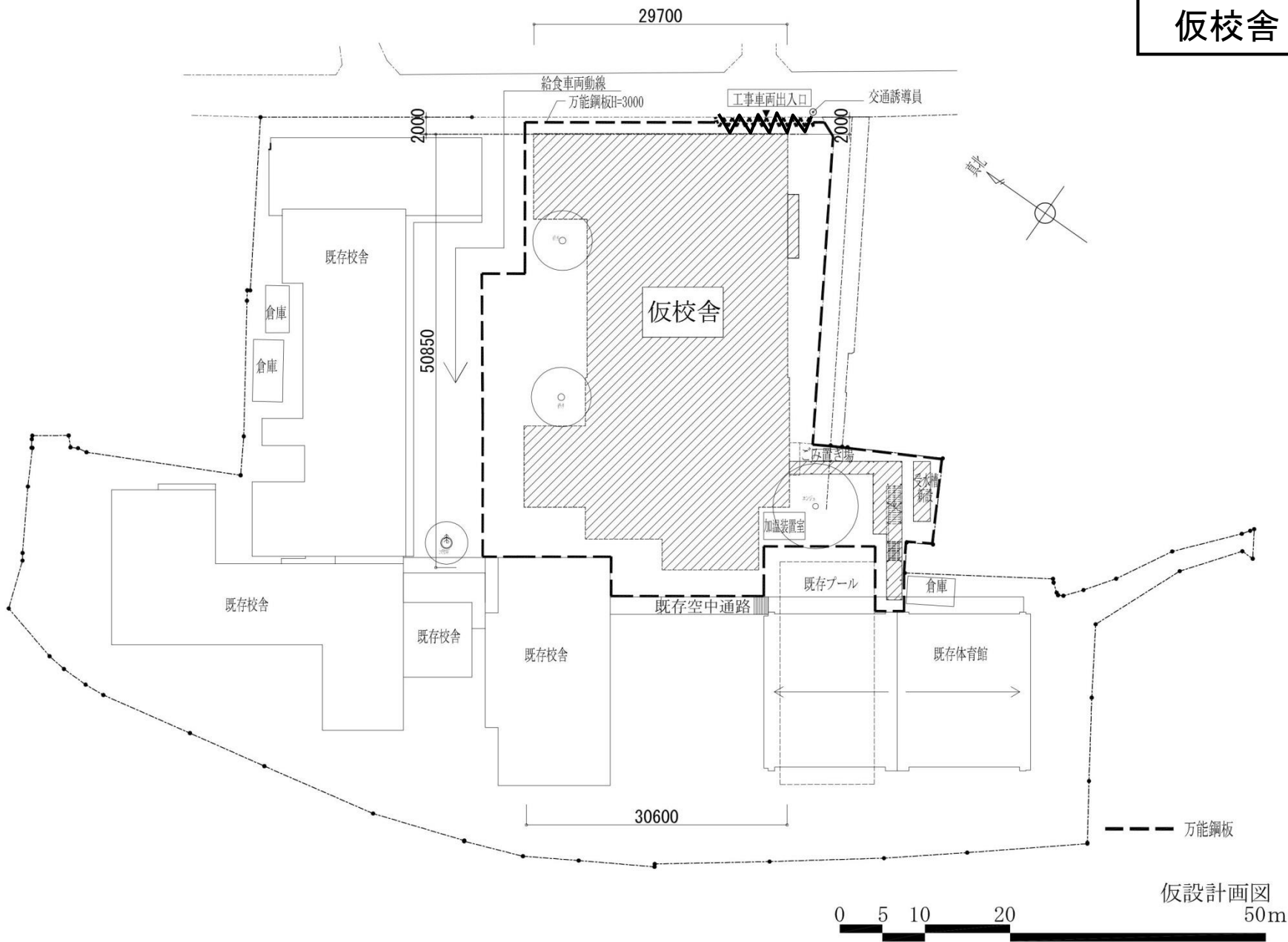
西側立面図



仮校舎



仮校舎



仮設計画図
50m

文京区立誠之小仮校舎建設工事 搬出入計画図

仮校舎



文京区立誠之小学校仮校舎建設工事 工程表

工期 平成29年3月中旬～平成29年11月下旬

月・旬	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
作業内容										
準備工事	着工準備	仮囲い・ゲート								
既存解体工事		渡り廊下解体								
渡り廊下新設										
基礎工事			掘削・鉄筋加工・コンクリート工事							
本体鉄骨工事				鉄骨・屋根・外壁・サッシ工事						
内装工事							軽鉄工事・ボード工事・仕上げ工事			
設備工事			配管	配線・配管		配線・配管		器具付け・機器取付		
外構工事									外構工事	

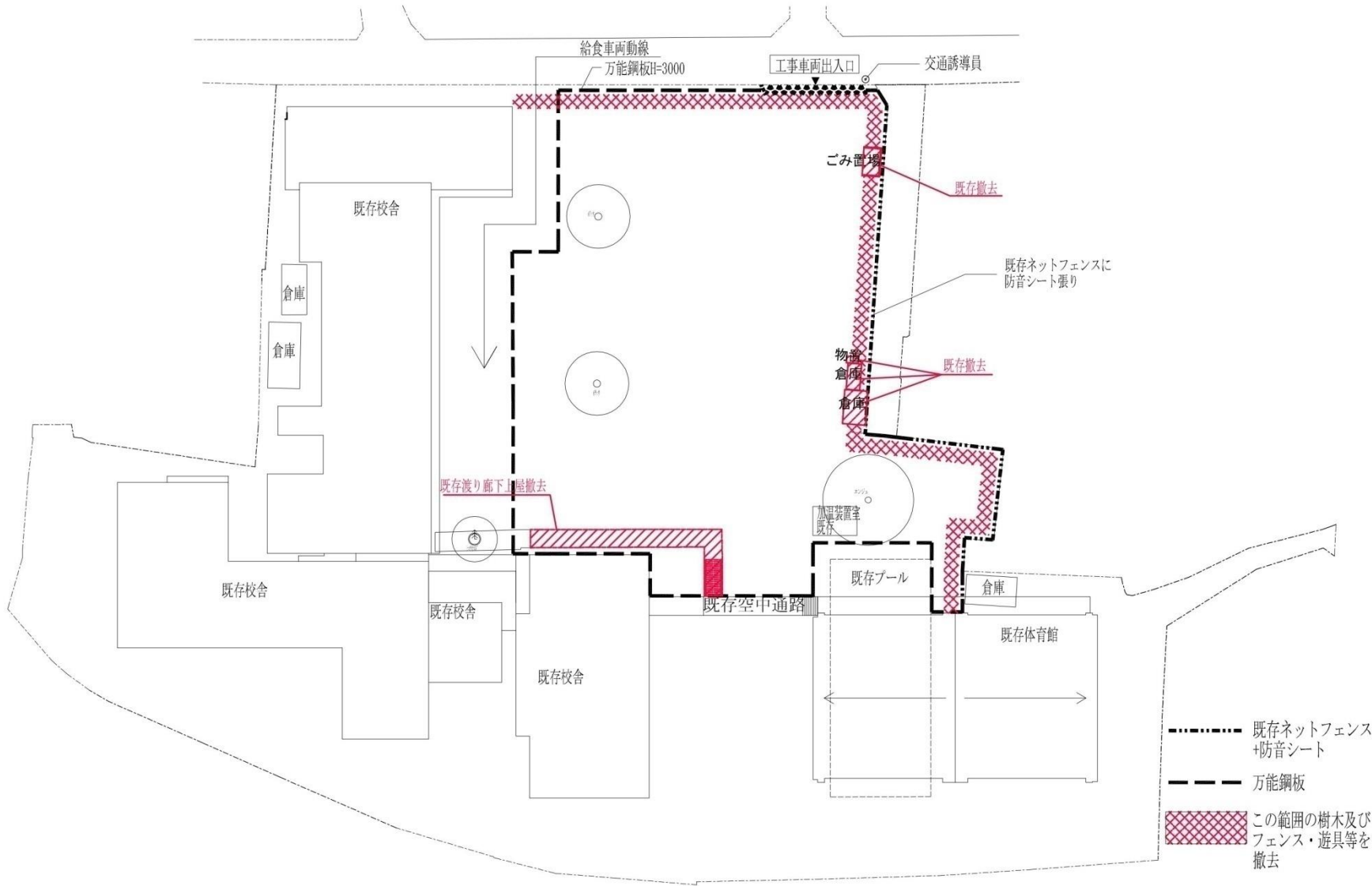
解体工事計画説明書

一般事項

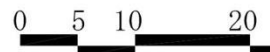
1. 工事件名 文京区立誠之小学校仮校舎建設工事
2. 工事場所 地番 東京都文京区西片二丁目10番70 他3筆
住居表示 東京都文京区西片二丁目14番6号
3. 工事担当部署 文京区施設管理部施設管理課
4. 工事請負者 大和リース株式会社
5. 工事期間 平成29年3月中旬～平成29年4月下旬
6. 工事概要 小学校仮校舎建設に伴う、既存校舎の解体工事
(渡り廊下・ごみ置場・物置)
7. 解体規模 構造:ブロック造、鉄骨造 階数:1階
渡り廊下 長さ:40m程度
ごみ置場・物置き3棟 高さ2m～3m程度 面積 30㎡程度
8. 工事内容 準備工事、仮設工事、石綿含有建材撤去工事、内装解体工事、
設備機器撤去工事、外壁解体工事、樹木伐採根工、
外構撤去工事
9. 連絡先 文京区教育委員会教育推進部学務課
担当:木村、日向野 TEL:03-5803-1296
文京区施設管理部施設管理課
担当:八田羽、坂本 TEL:03-5803-1275
大和リース株式会社
担当:栗原、林 TEL:03-5214-2301

- ア. 搬出入路 敷地東側道路側に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の仮囲い又は防音シートを設置し、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。
躯体コンクリート解体は圧砕工法で慎重に作業いたします。
解体中は必要に応じて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
※作業内容により終了時間は若干前後することがあります。
※工程の関係上、工事車両が午前8:30前に搬入する場合があります。
(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)
- オ. 日曜・祝祭日作業
原則日曜、祝祭日は全休とします。
(緊急の安全対策等につきましては、日曜、祝祭日に作業を行うことがあります)
- カ. 仮設建物 敷地内に、仮設現場事務所、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
解体部分について調査を実施し、結果を現場に掲示します。
(3月上旬までに「建築計画のおしらせ」看板と同位置に掲示する予定です。)
石綿が含有していた場合には、関係法令を遵守して、撤去工事を行います。

仮校舎



解体仮設計画図
50m



解体工事計画説明書

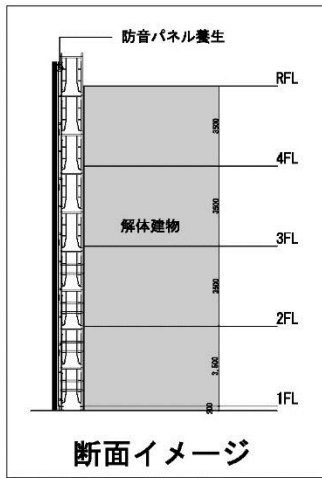
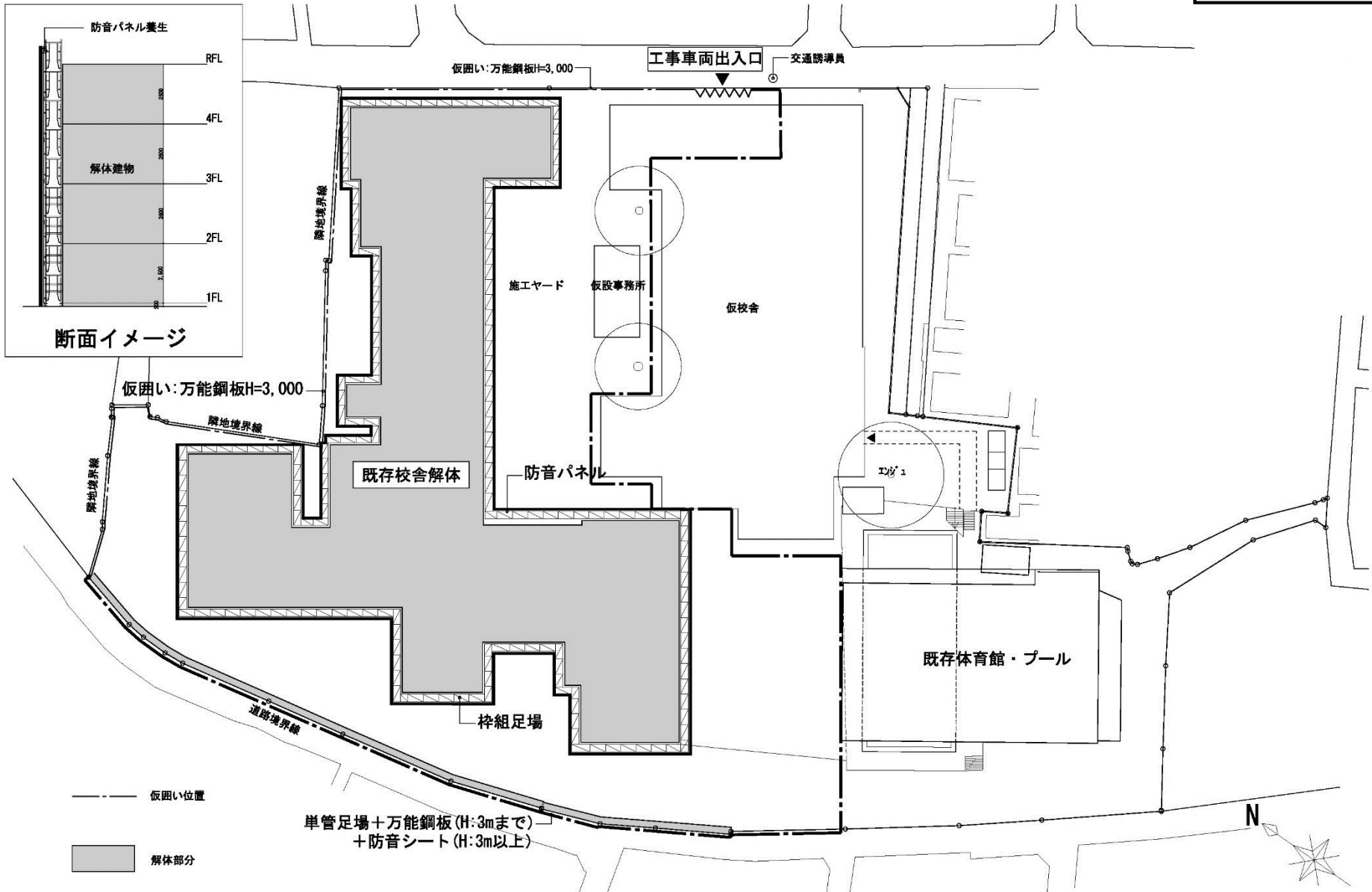
改築校舎

解体工事計画説明書

一般事項

1. 工事件名 文京区立誠之小学校解体工事
文京区立誠之小学校改築工事
 2. 工事場所 地番 東京都文京区西片二丁目10番70他3筆
住居表示 東京都文京区西片二丁目14番6号
 3. 工事担当部署 文京区施設管理部施設管理課
 4. 工事請負者 未定（決定次第提示します）
 5. 工事期間 既存校舎解体 平成29年12月～平成30年7月
擁壁解体（Ⅰ期工事範囲）：平成30年11月～平成31年1月
既存体育館・プール解体：平成32年4月～平成32年8月
擁壁解体（Ⅱ期工事範囲）：平成33年1月～平成33年2月
 6. 工事概要 小学校校舎新築に伴う、既存校舎の解体工事、擁壁解体工事
 7. 解体規模 (1) 既存校舎
構造：鉄筋コンクリート造、階数：地下2階地上4階
高さ：14.2m 面積：7,073㎡
(2) 擁壁
構造：鉄筋コンクリート造
高さ：約7.0m 周長：約135.0m
 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：木村、日向野 TEL:03-5803-1296
文京区施設管理部施設管理課
担当：八田羽、坂本 TEL:03-5803-1275
- ア. 搬出入路 敷地東側道路側にキャストゲートを設置し、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8:30～午後6:00
※作業内容により終了時間は若干前後することがあります。
※工程の関係上、工事車両が午前8:30前に搬入する場合があります。
(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)
 - オ. 日曜・祝祭日作業
原則日曜、祝祭日は全休とします。
(緊急の安全対策等につきましては、日曜、祝祭日に作業を行うことがあります)
 - カ. 仮設建物 敷地内に、仮設現場事務所、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 既存校舎の外壁塗材の一部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。その他の建材については、今後分析等を行う予定です。

仮設計画図(第2ステップ)



0 5 10 20

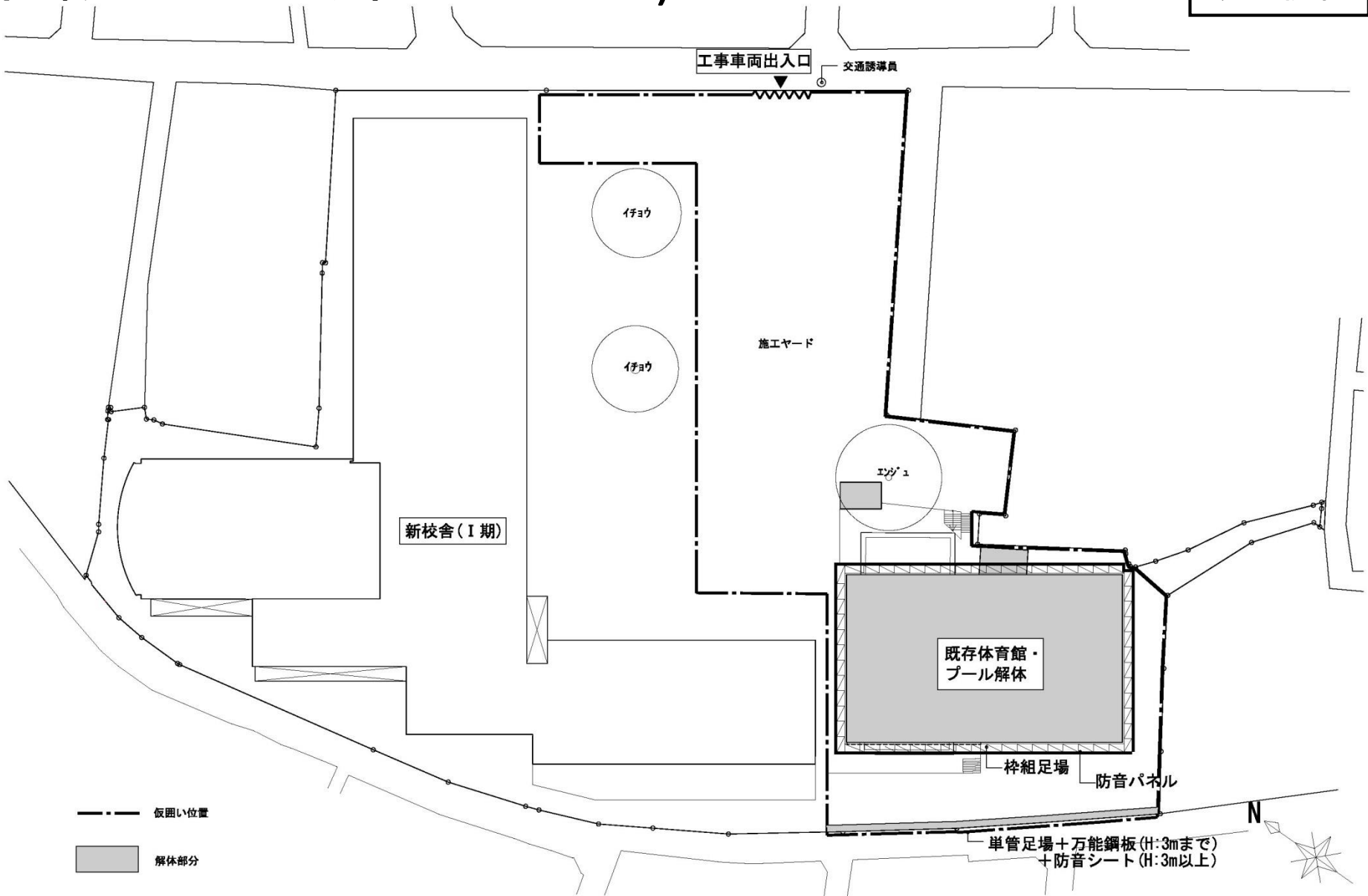
50m

16

-第2ステップ(既存校舎解体)-
仮設計画

仮設計画図(第3ステップ)

改築校舎



--- 仮囲い位置

■ 解体部分



周辺生活環境配慮事項書

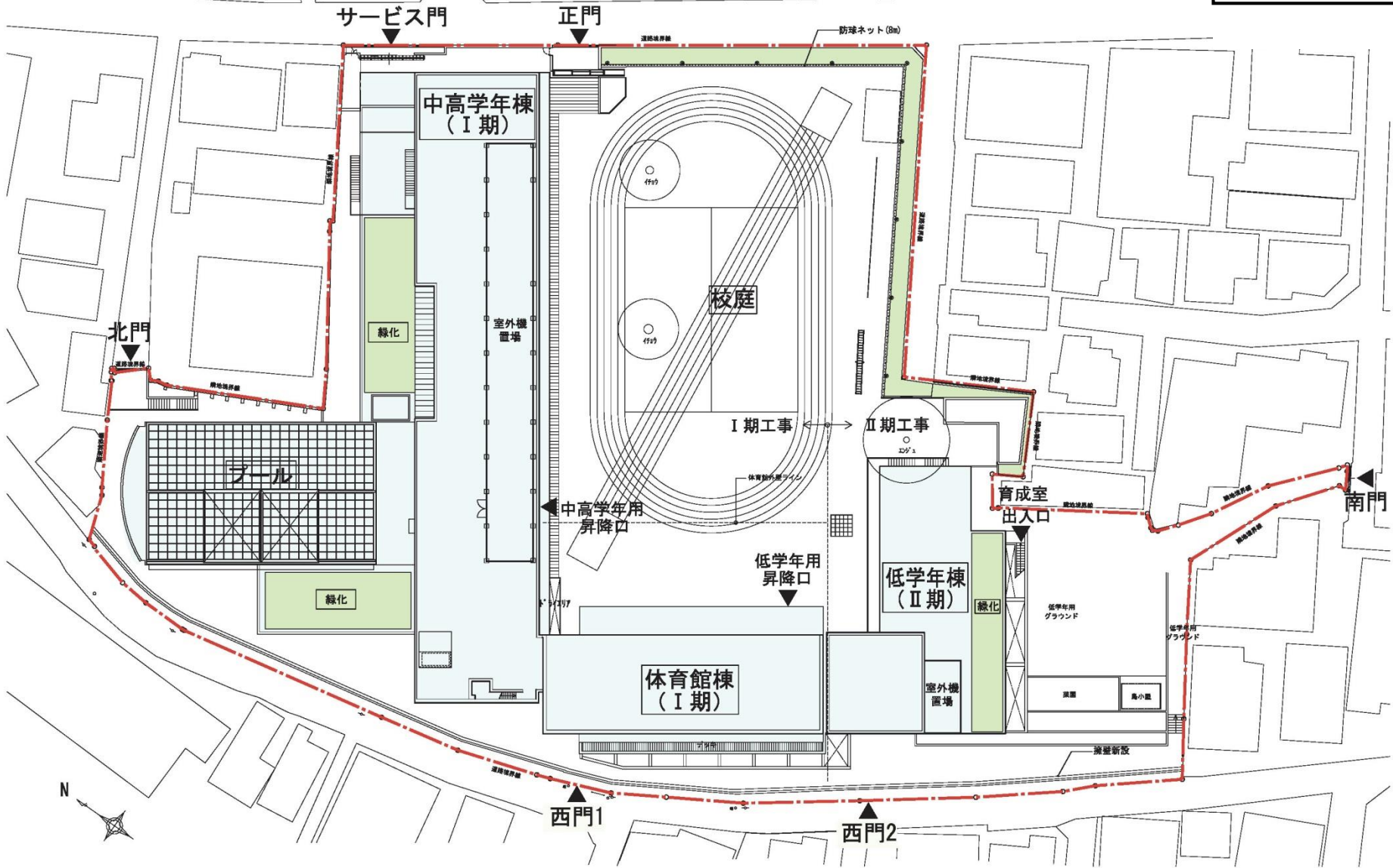
建設工事計画説明書

1. 建物名 文京区立誠之小学校改築工事
2. 場所 地番 東京都文京区西片二丁目10番70他3筆
住居表示 東京都文京区西片二丁目14番6号
3. 工事担当部署 文京区施設管理部施設管理課
4. 設計 株式会社 佐藤総合計画
5. 工事請負者 未定（決定次第揭示します）
6. 工期 平成30年8月～平成34年3月（予定）
7. 敷地概要
敷地面積 7,697.85㎡
地域地区 第一種低層住居専用地域、準防火地域、第一種高度地区、絶対高さ10m、建ぺい率60%、容積率150%、日影規制4時間-2.5時間（測定面1.5m）
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 地下2階、地上3階
建築面積：2,974.23㎡、延床面積：9,392.36㎡
最高高さ：9.95m
用途 小学校、育成室
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 木村、日向野
TEL 03-5803-1296
文京区施設管理部施設管理課 担当 八田羽、坂本
TEL 03-5803-1275
株式会社 佐藤総合計画 担当 渥美、佐藤、中島
TEL 03-5611-7250

項 目	配慮した内容	備 考
1 日影	・敷地周辺への日影の影響減らすため、既存校舎より高さを抑えた計画した。	
2 高さ	・校舎の地上階数を既存の4階から3階に減らし、既存校舎の高さ（校庭から約14m）よりも改築校舎の高さ（校庭から約9m）を低く抑える計画とした。	
3 プライバシー	・隣地側に面したガラス面にはフィルムを貼るなどの対応を行い、また、西側の開口部前面にはルーバーを設け、近隣住居との見合いに配慮した	
4 敷地境界からの離隔距離	・西側道路は道路境界から後退した位置に擁壁を設置する計画とし、その他の敷地境界についても、外壁メンテナンス等の際に近隣に迷惑がかからないよう壁面を後退した。	
5 景観	・既存の外構計画を継承し、東側南側道路沿いを緑化する計画とした。また、西側擁壁の後退部分を植栽帯とすることで、周辺の緑と連続するよう配慮した	
6 その他	・屋上を部分的に緑化し、ヒートアイランド現象の軽減に配慮した ・敷地内に雨水貯留槽を設け、雨水の流出抑制に配慮した ・屋上に配置する室外機の周囲には防音パネルを設け、周辺への騒音対策を施した	

配置図

改築校舎



0 5 10 20

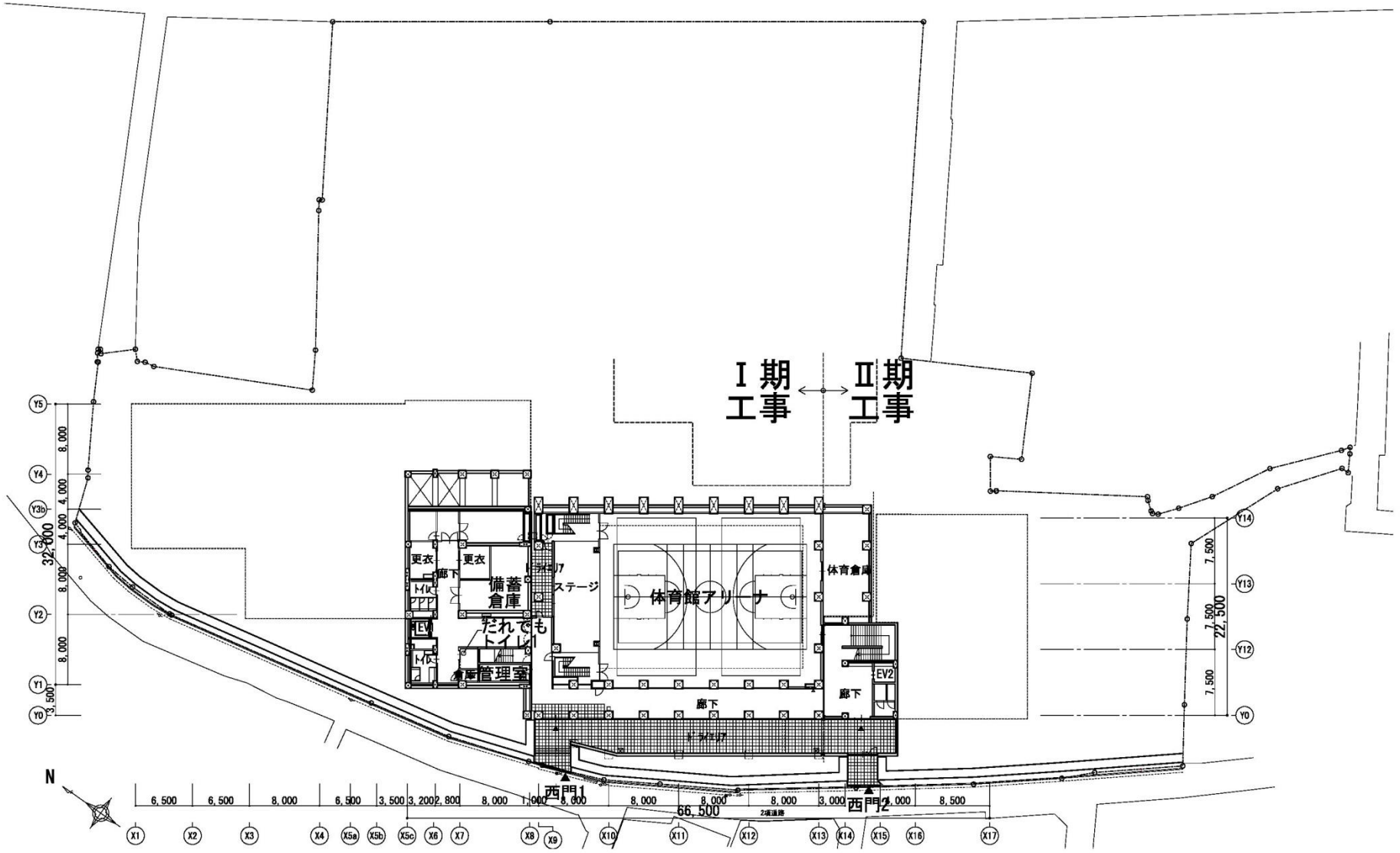
50m

19

配置図

地下2階 平面図

改築校舎



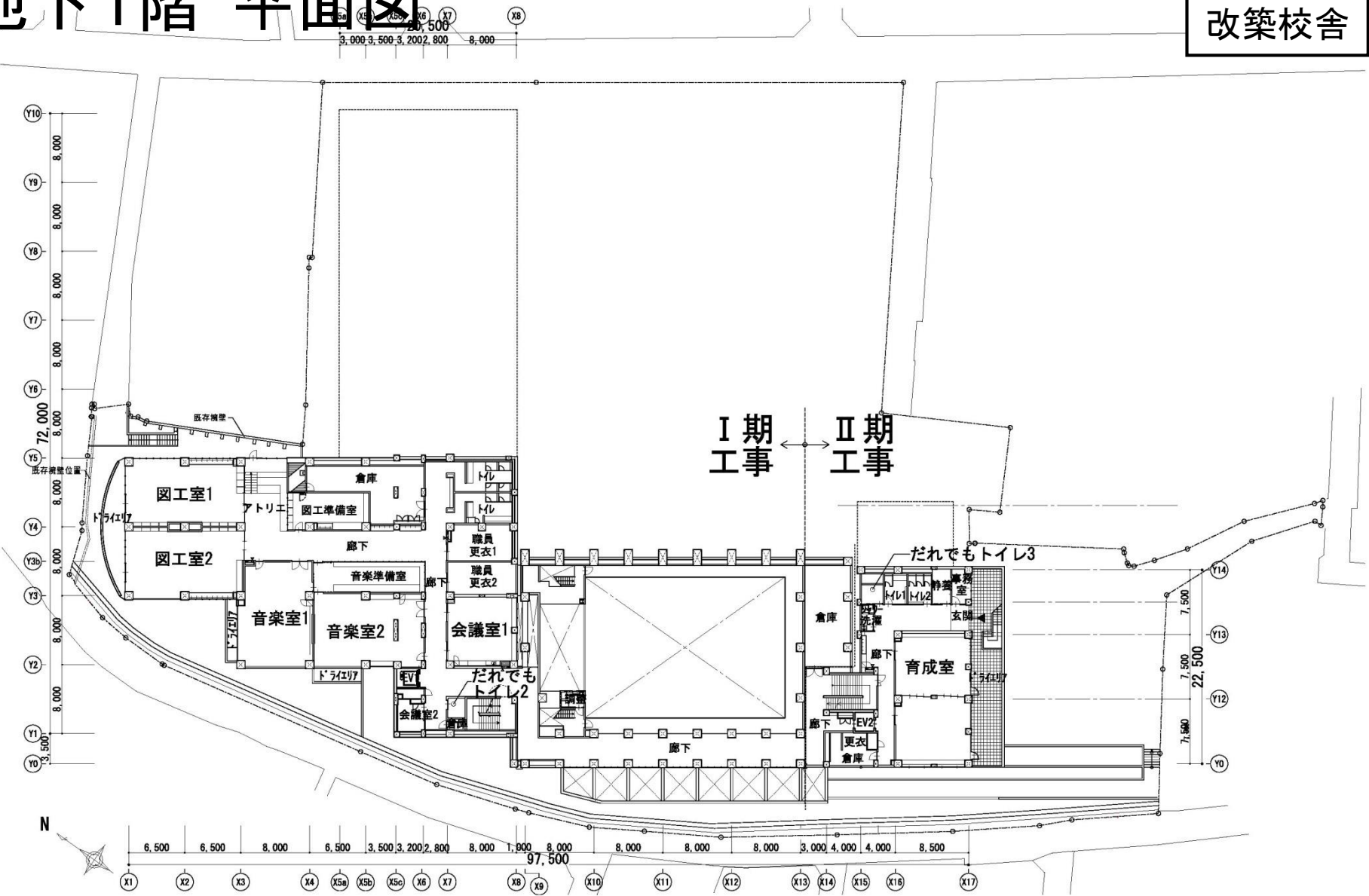
地下2階平面図



20

地下1階 平面図

改築校舎

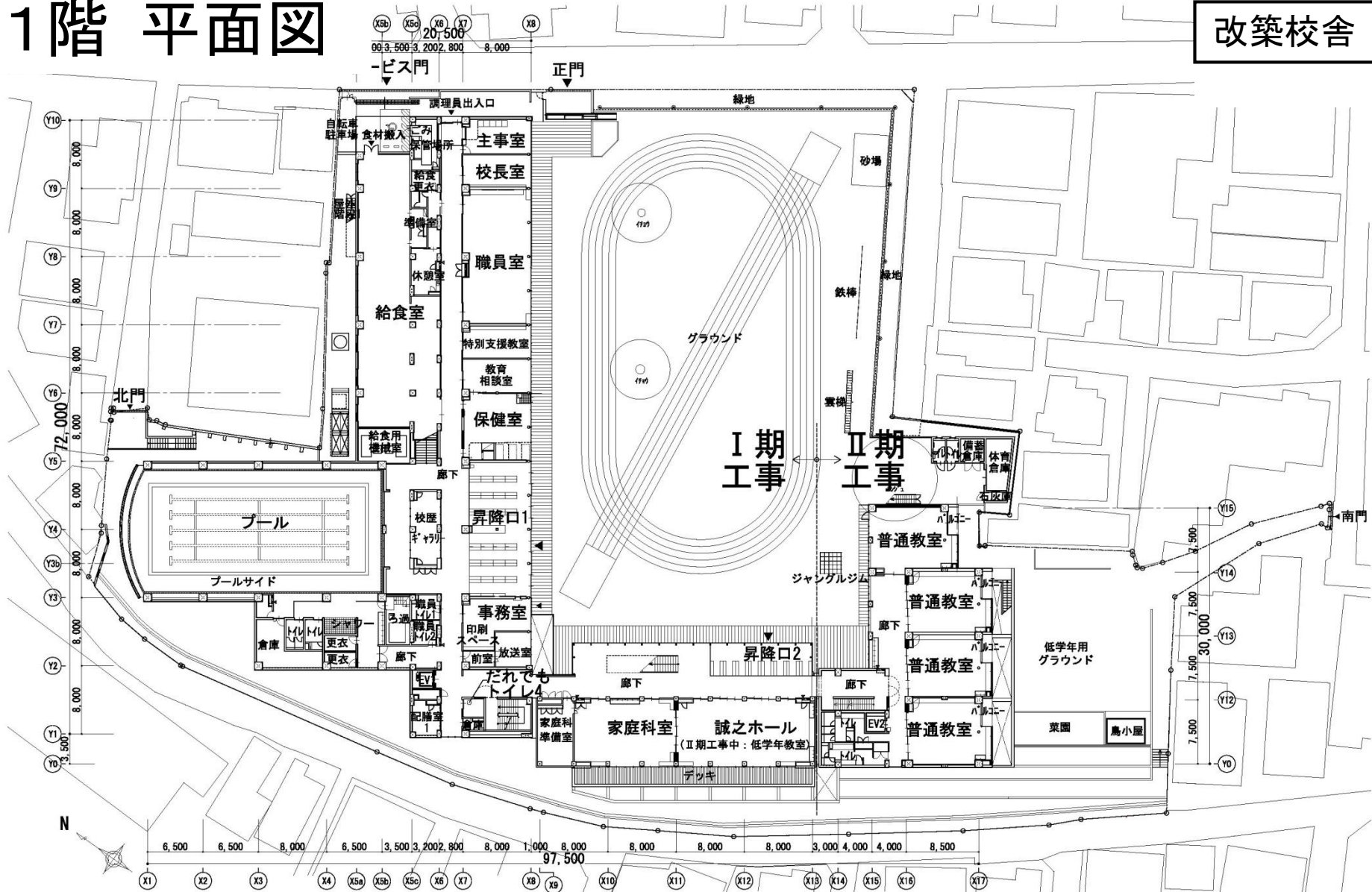


地下1階平面図



1階 平面図

改築校舎



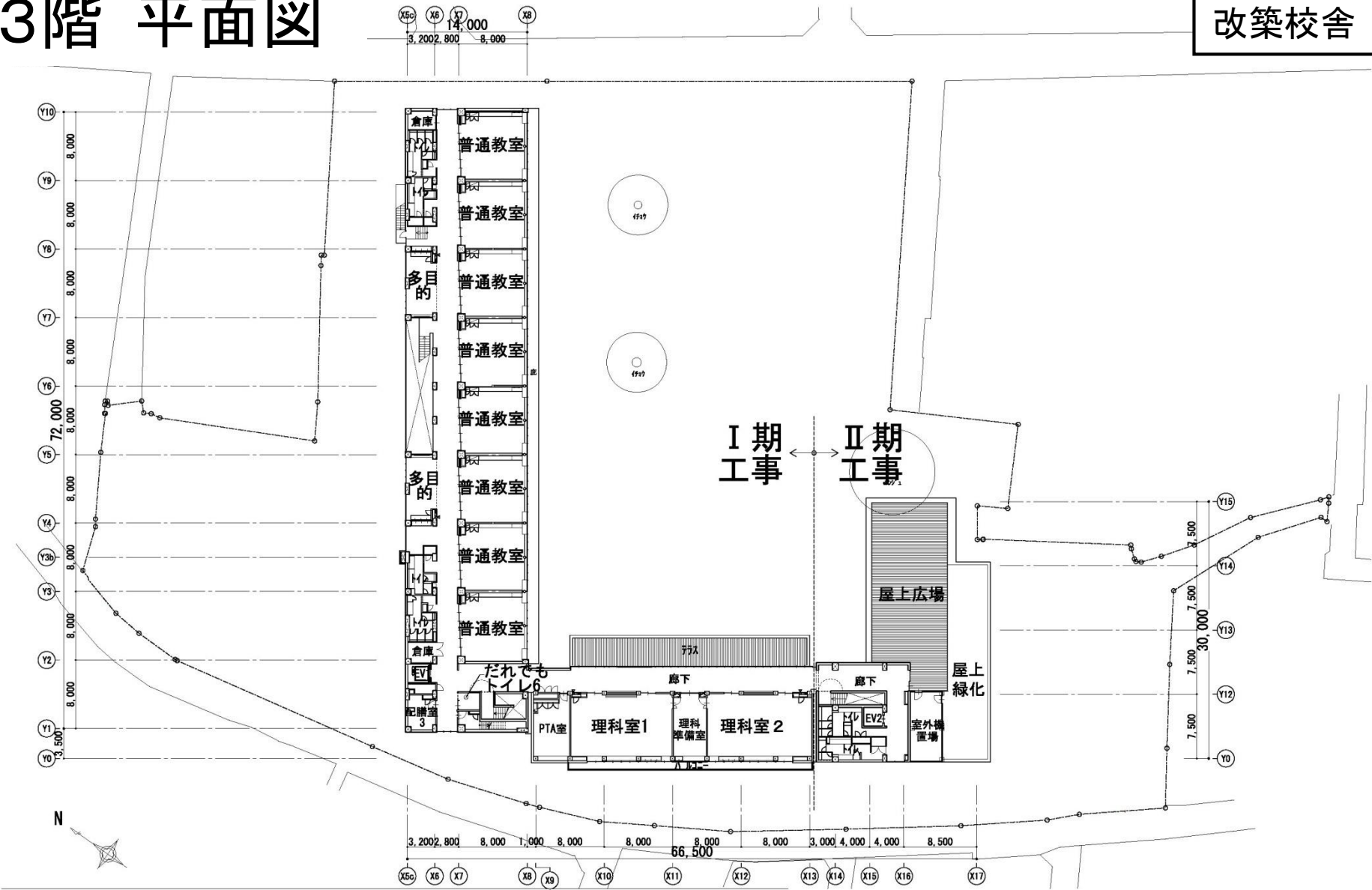
I 期 工事
II 期 工事



50m

3階 平面図

改築校舎

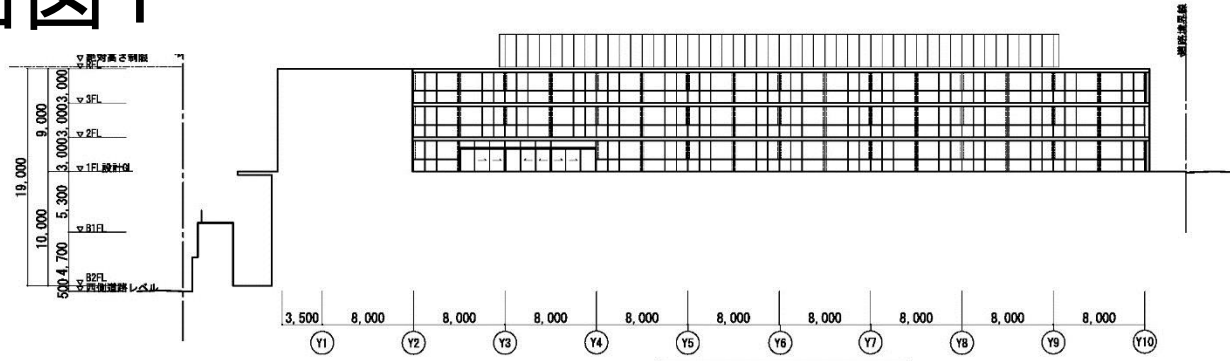


3階平面図

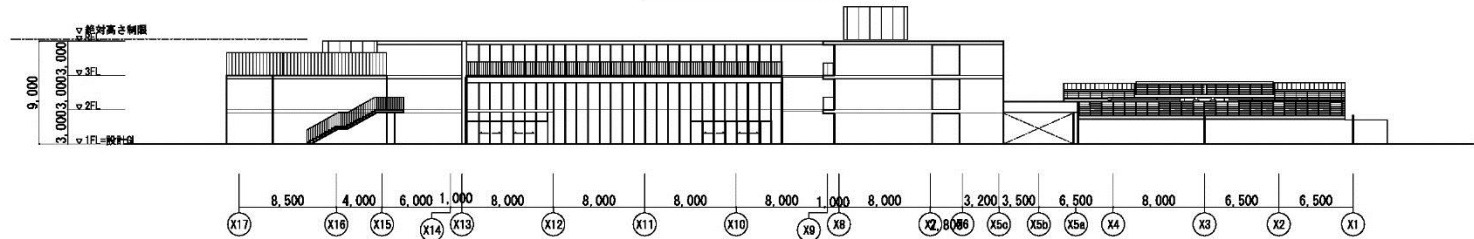


立面図1

改築校舎



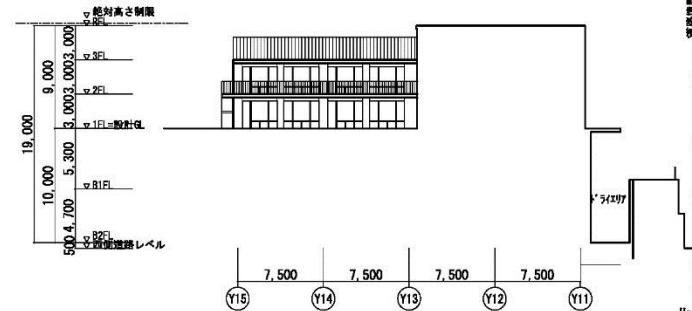
南側立面図-1



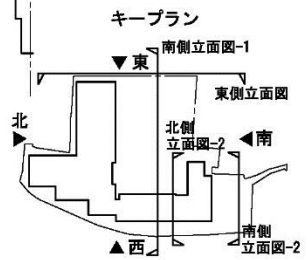
東側立面図



南側立面図-2

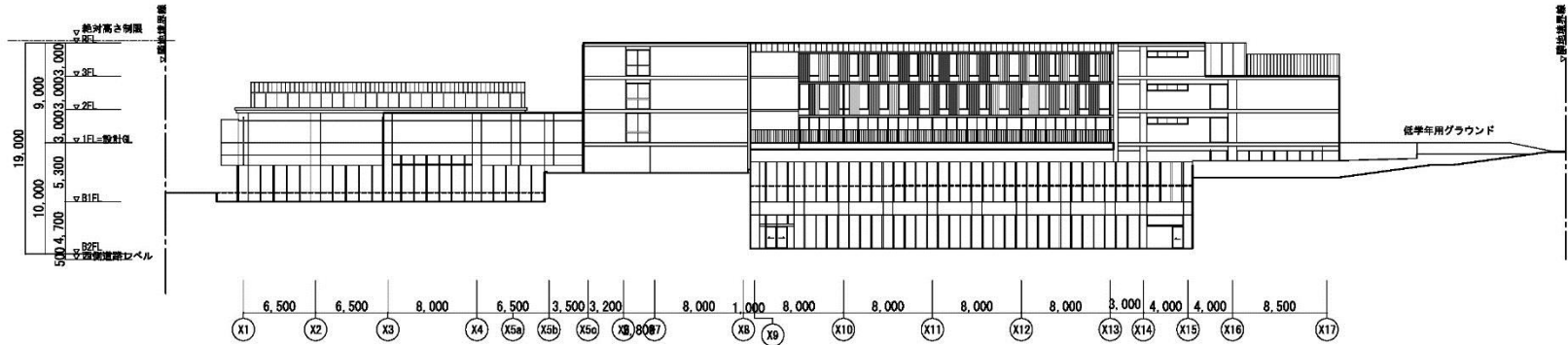


北側立面図-2

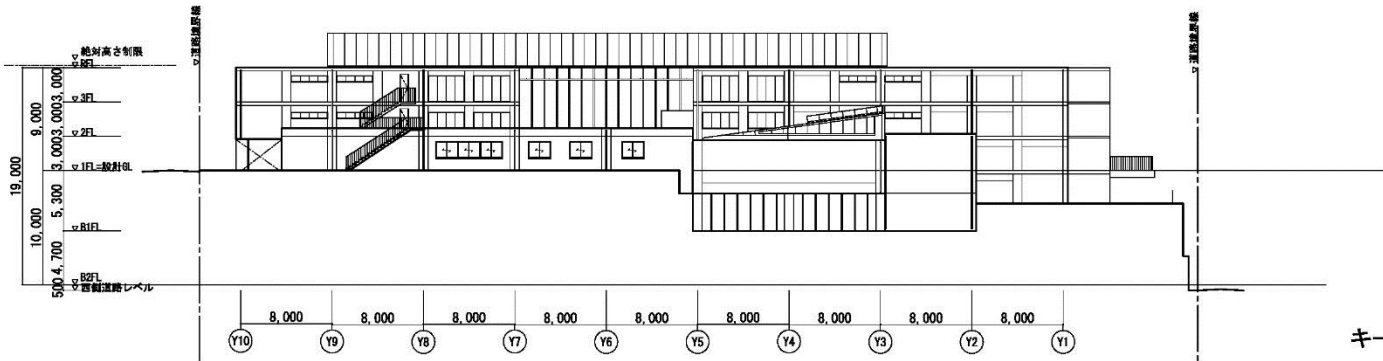


立面図 2

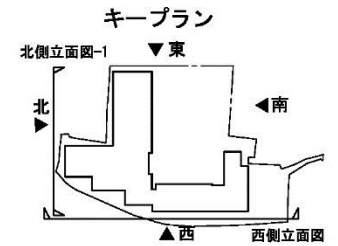
改築校舎



西側立面図



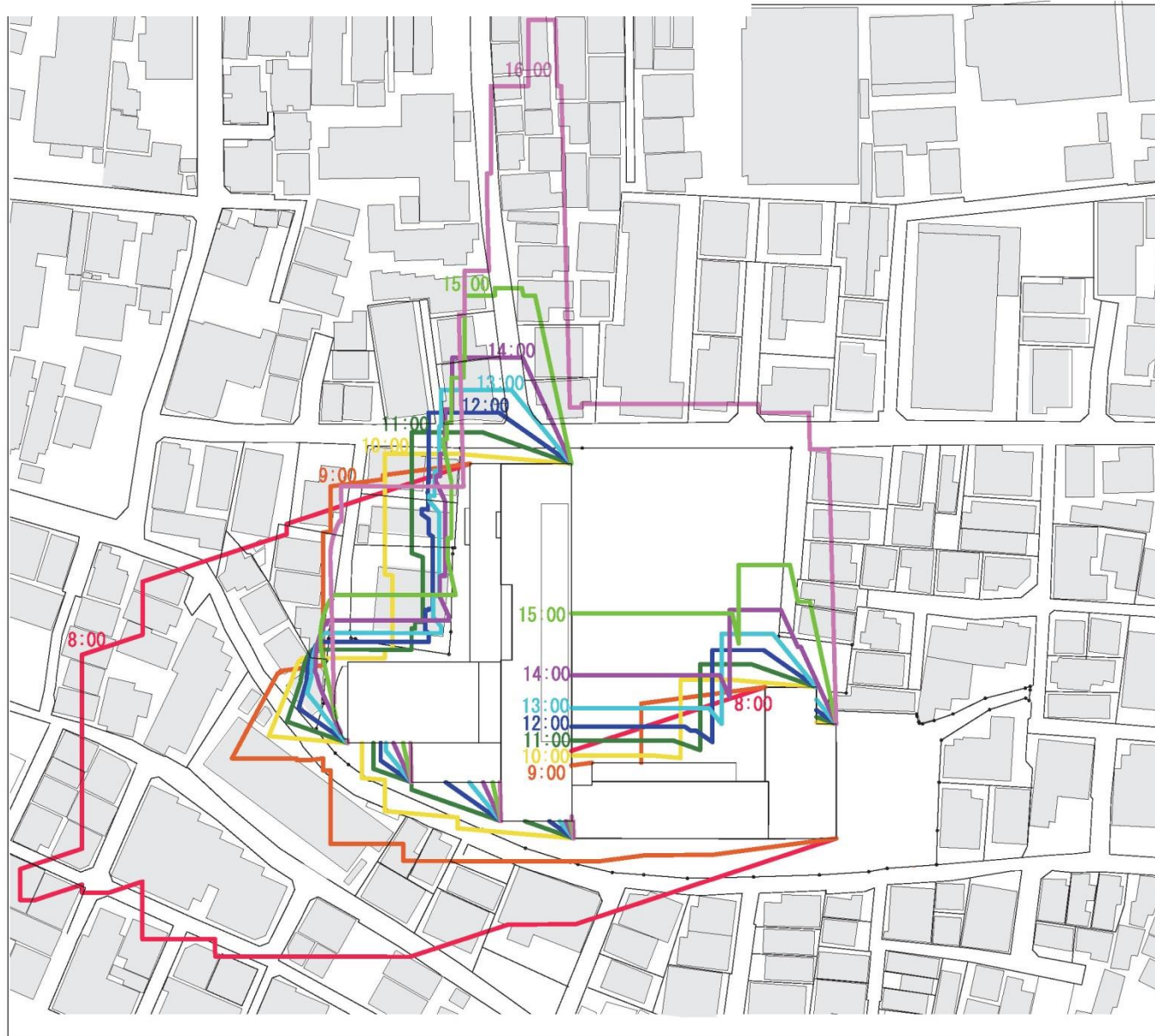
北側立面図-1



立面図2



日影図(冬至時刻日影)



0 5 10 20 50m

時刻日影図(冬至)
測定面=平均地盤面±0

改築校舎

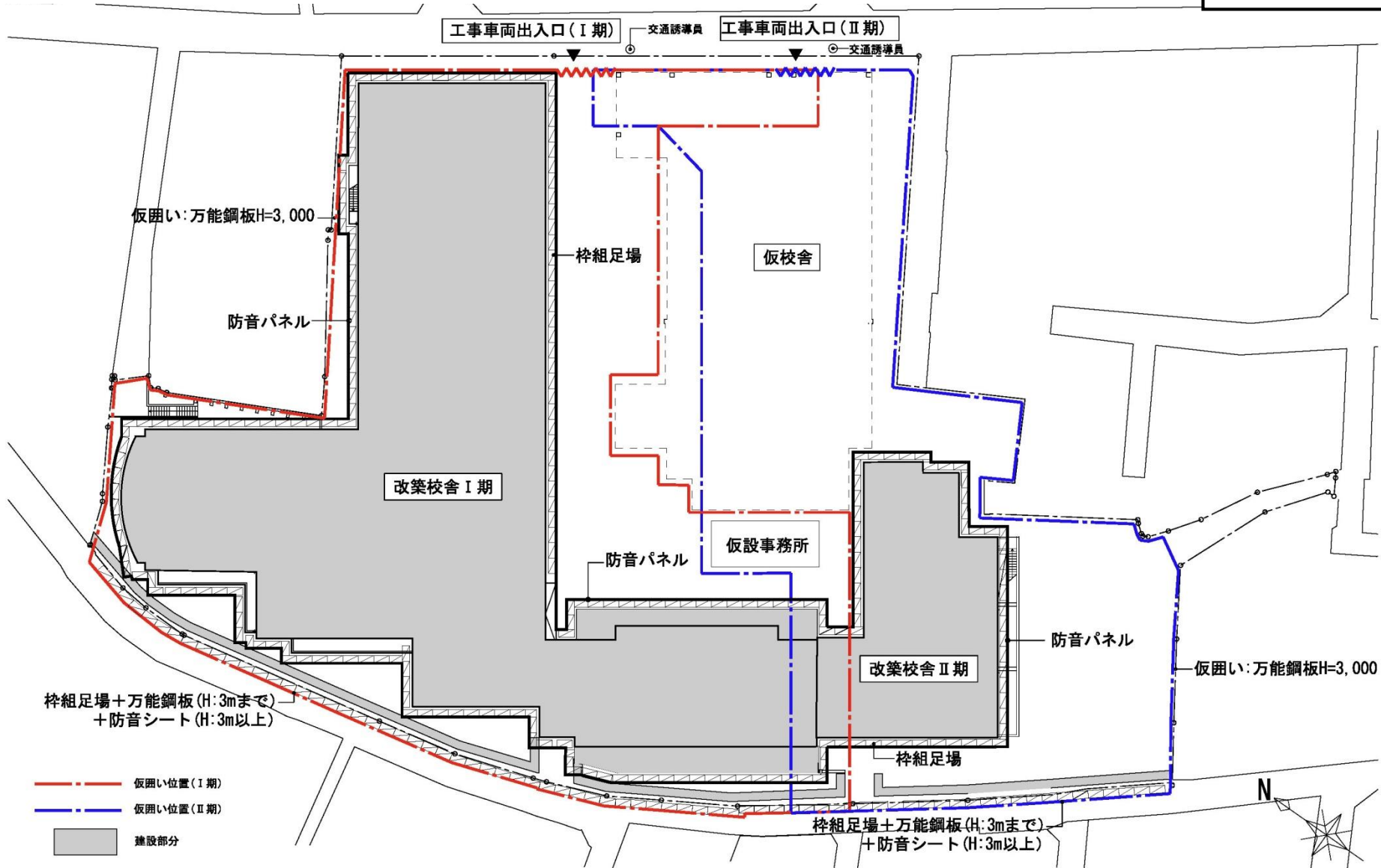


時刻日影図(冬至)敷地北側部分
測定面=平均地盤面±0

凡例	
8時	13時
9時	14時
10時	15時
11時	16時
12時	

仮設計画図(改築校舎建設時)

改築校舎



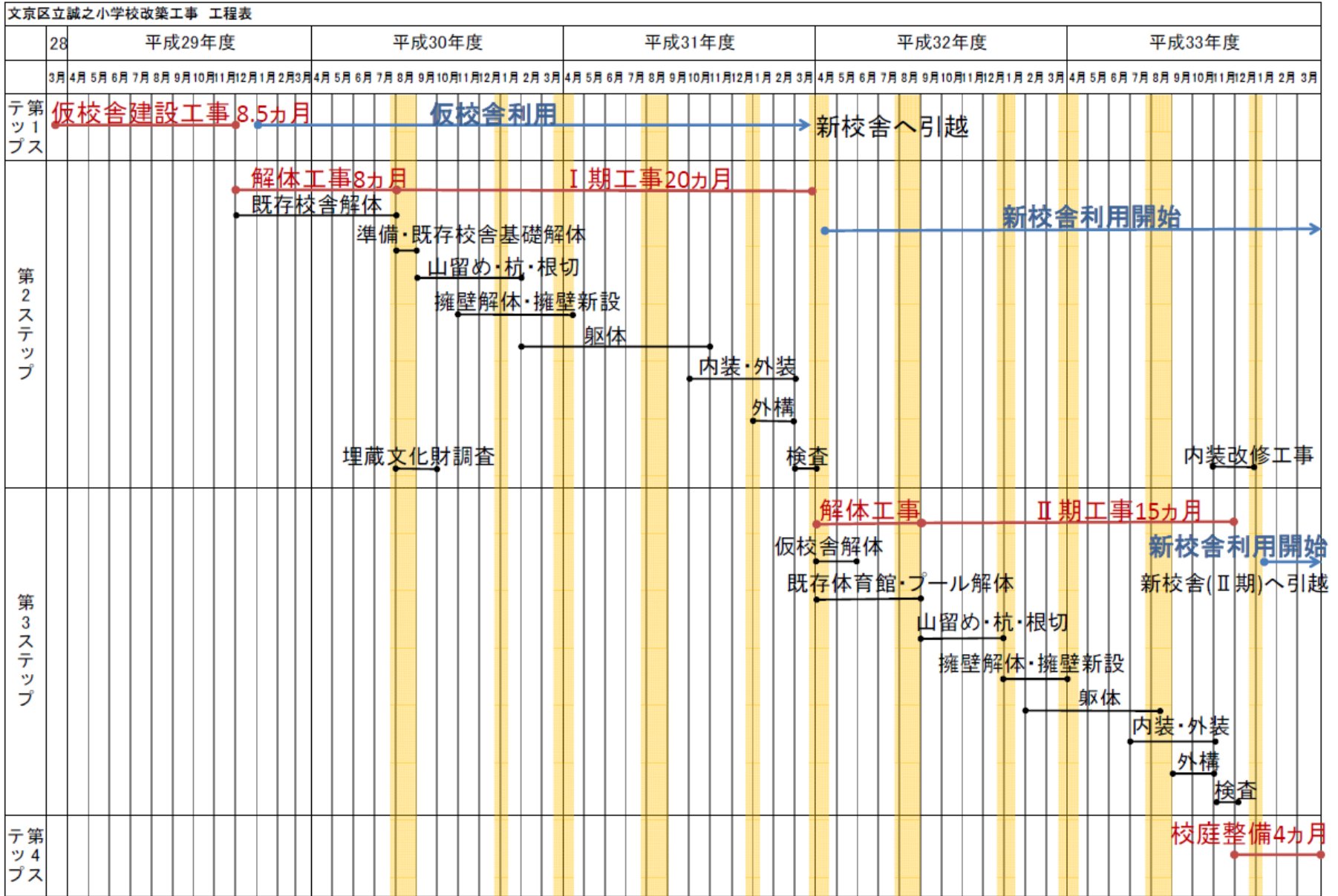
0 5 10 20

50m

29

-第2ステップ・第3ステップ(改築校舎建設)-

改築校舎



END