

「(仮称) 特別養護老人ホーム タムスさくらの杜小日向 新築工事」に関する計画説明資料

文京区小日向二丁目13, 14, 15番における「(仮称) 特別養護老人ホーム タムスさくらの杜小日向 新築工事」について、「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、計画概要に関する説明資料です。

本計画に対するご理解とご協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

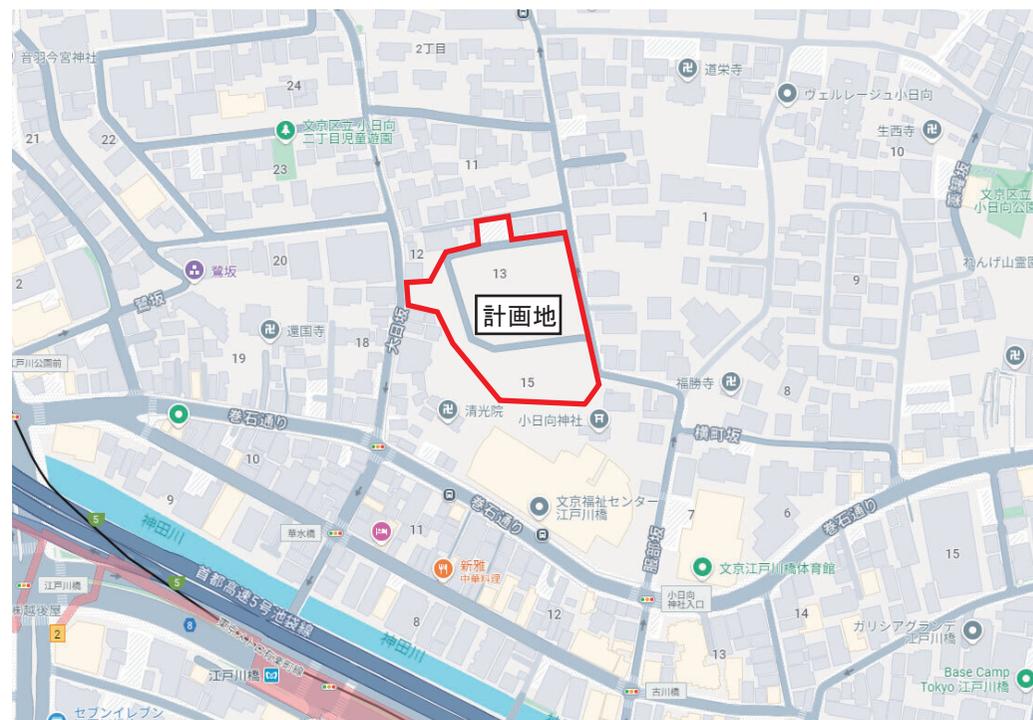
【お問い合わせ先】

事業に関して：社会福祉法人 春和会 担当：小西・山口 電話：03-5664-6350
 計画に関して：株式会社 INA 新建築研究所 建築設計部 担当：佐藤 電話：03-5802-3243

建築工事計画概要

1. 名称 (仮称) 特別養護老人ホーム タムスさくらの杜小日向 新築工事
2. 計画地 東京都文京区小日向二丁目187番3(地名地番)
東京都文京区小日向二丁目13, 14, 15番(住居表示)
3. 建築主 社会福祉法人 春和会
4. 設計者 株式会社 INA 新建築研究所
5. 施行者 未定
6. 敷地概要
 - 敷地面積 6,700.70 m²
 - 用途地域 第一種低層住居専用地域
 - その他地域 準防火地域、第一種高度地区(絶対高さ10m)、景観地区
7. 計画概要
 - 用途 老人ホーム、寄宿舍、児童厚生施設
 - 構造・階数 鉄筋コンクリート造、地上3階
 - 最高高さ 9.99m
 - 面積 建築面積：2,950 m²、延床面積：6,850 m²

※計画については今後の関係機関及び詳細検討により変更となる場合があります。



建築工事計画概要

8. 工期 2026年2月28日～2027年12月24日 予定（補助事業のため、着工予定が変更する場合があります。）



9. 作業時間
- ・作業時間は、午前8時から午後5時までの予定と致します。なお、作業開始前の準備及び作業終了後の清掃等（共に30分程度）については、作業時間に含まれないものと致します。ただし、騒音、振動等を伴わない作業の時、又は工事上やむを得ない場合には、予め掲示板等でお知らせの上、作業時間を変更させていただきます。
 - ・日曜日は、原則として休工と致します。その他の休工については、日程が決まり次第、お知らせ致します。

10. 工事の施工方法（工法・作業方法等）

施工者未定のため、決定次第改めて工事説明会を開催いたしますが、基本方針は以下の通りとします。

①基礎工事の工法

- ・基礎杭は、騒音、振動などは最小限に抑えた工法を採用します。

②建築工事による危害の防止策

- ・施工に際しては、近隣の建物等に損傷が起きないように万全を尽くします。
- ・工事着手前に隣接する建物の家屋調査を行い、竣工後、改めて速やかに修復いたします。（電波障害の対策も含む）
- ・工事期間中は、粉塵飛散、物の落下諸材料の散逸等の防止のため、建築物の周囲に仮囲いを設置し災害防止に努めます。
- ・工事車両は出入口を定め、適切に誘導員を配置し、交通整理と一般通行者の安全を図ります。
- ・道路の清掃を充分に行います。
- ・工事により発生する騒音、振動等については、低騒音・低振動の建設重機・工法等を採用し、騒音振動等を最小限にとどめるように努めます。

③連絡体制

- ・現時点では施工者が未定のため、決定後に現場事務所等の連絡先をご案内し、本件工事に伴う近隣住民の方からのご意見等に円滑に対応します。

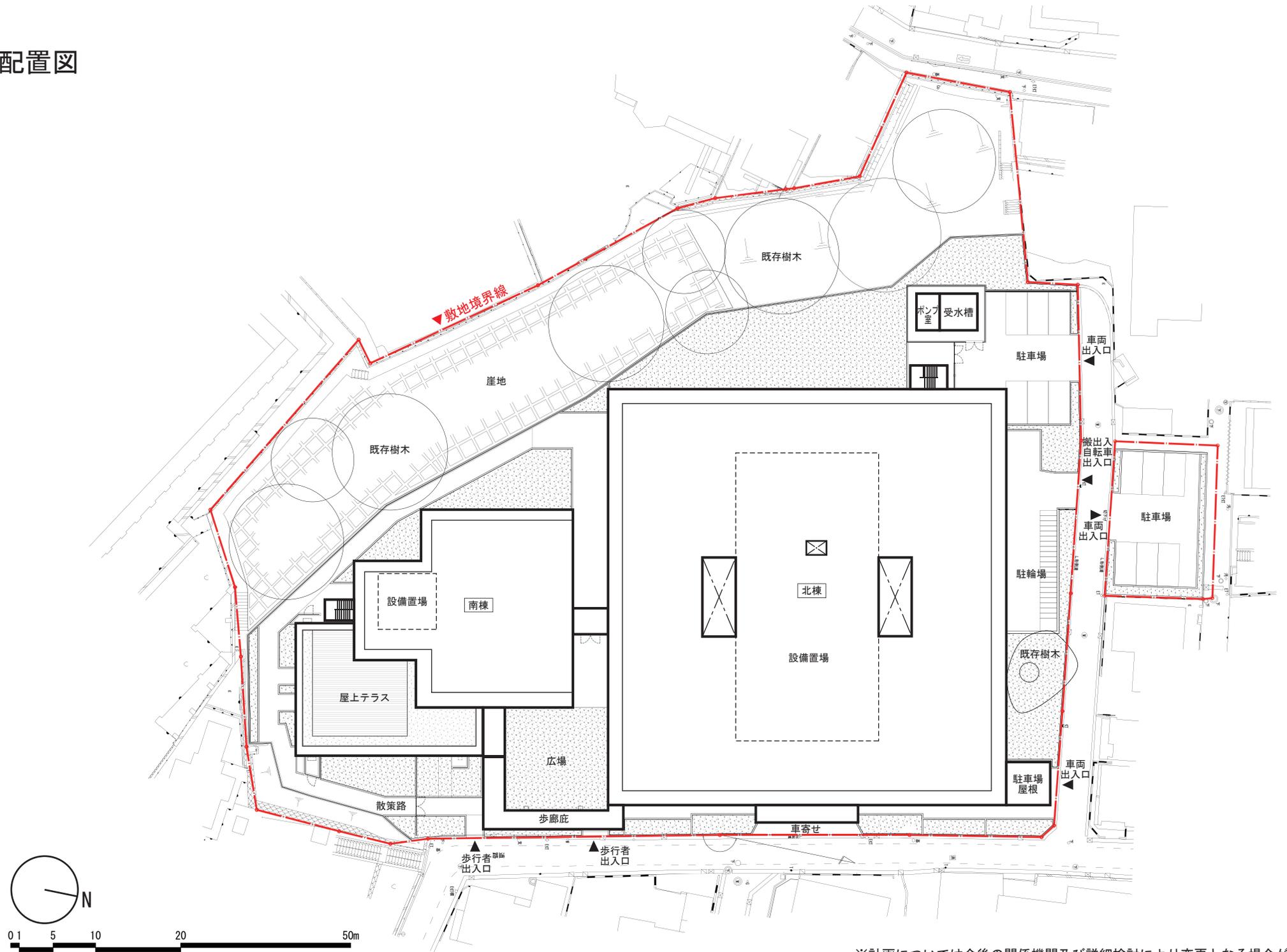
④完成後の管理

- ・完成後の建物の管理は、社会福祉法人 春和会が行い、責任をもって管理致します。

周辺生活環境配慮事項書

項目	配慮した事項	備考
1 日影	<ul style="list-style-type: none"> ・建物配置を北側・東側敷地境界線からセットバックすることで、周辺の住宅に対し、可能な限り日影を落とさない計画としました。 	
2 高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・階高を低くすることで建物高さを抑さえ、周辺の住宅に対し、圧迫感を軽減した計画としました。 ・崖地や坂道と調和するように、南側から高さに段階的な変化を持たせる計画としました。 	
3 プライバシー	<ul style="list-style-type: none"> ・境界線に沿って中木を中心とした緑地帯を設け、2階以上は建物外周にバルコニーと透過性の低いガラス手摺を設けることで、地上や隣地からの視線を極力遮る計画としました。 	
4 敷地境界からの離隔距離	<ul style="list-style-type: none"> ・北側・東側の道路に対し、建物をセットバックすることで、圧迫感を軽減した計画としました。 ・セットバックにより生まれた空地に広場や散策路、緑地帯を設け、街並みに賑わいと潤いを与える計画としました。 	
5 景観	<ul style="list-style-type: none"> ・バルコニーに設置したルーバーにより街並みに対し軽やかさを生み、隣接建物のモノトーン調の色彩計画を踏襲することで、周辺の景観との調和を図る計画としました。 ・既存樹木は極力保存し、建物外周部や屋上に緑化を図ることで緑豊かな計画としました。 	
6 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者に限らず、誰でも利用可能な広場や散策路、屋上テラスを設けることで、賑わいを生む計画としました。 ・屋上設備は外壁面よりセットバックして配置し、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ました。 	

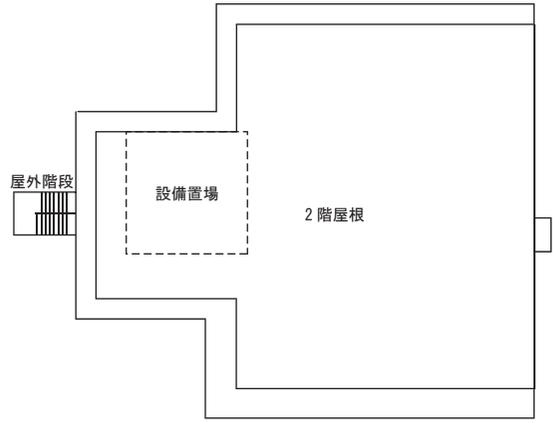
配置図



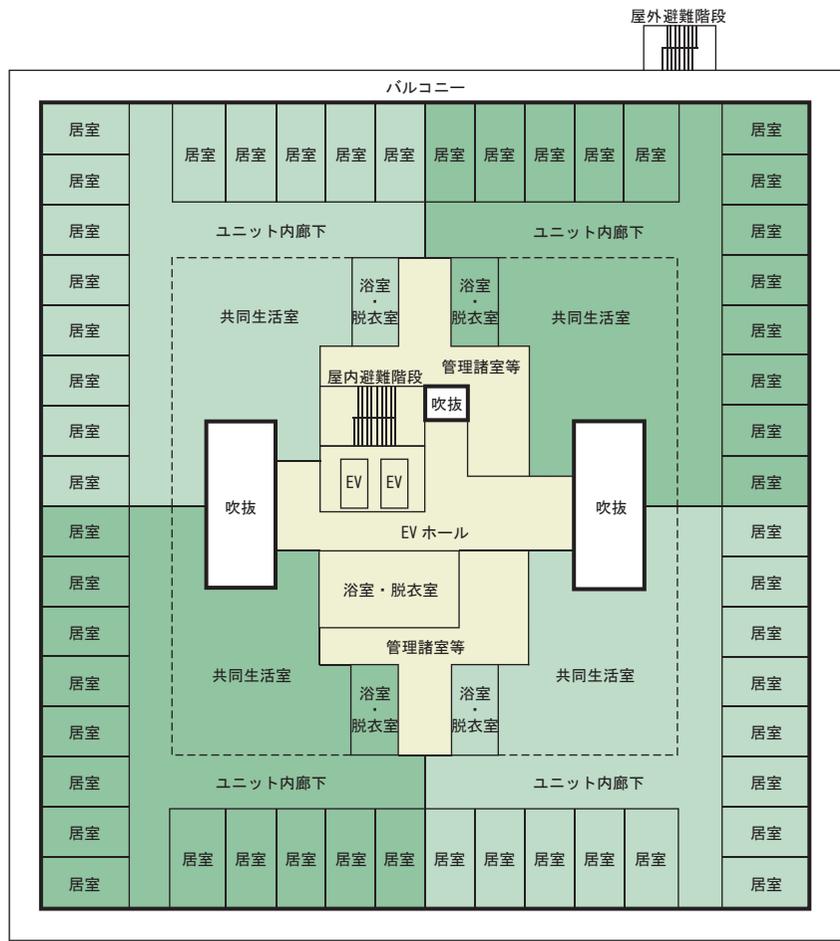
※計画については今後の関係機関及び詳細検討により変更となる場合があります。

3階平面図

- ユニット (13人)
- ユニット (13人)
- ショート (13人)
- 特養共用
- 地域交流スペース
- 防災備蓄倉庫 (区専用)
- 認知症 GH
- 育成室



敷地境界線



屋外避難階段

5655

3725

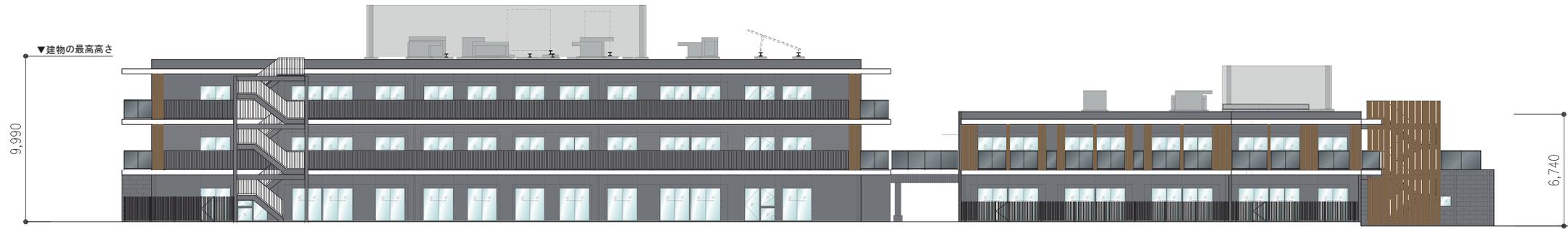


※計画については今後の関係機関及び詳細検討により変更となる場合があります。

立面図



東側立面図

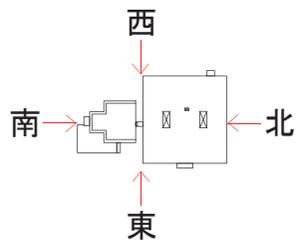


西側立面図



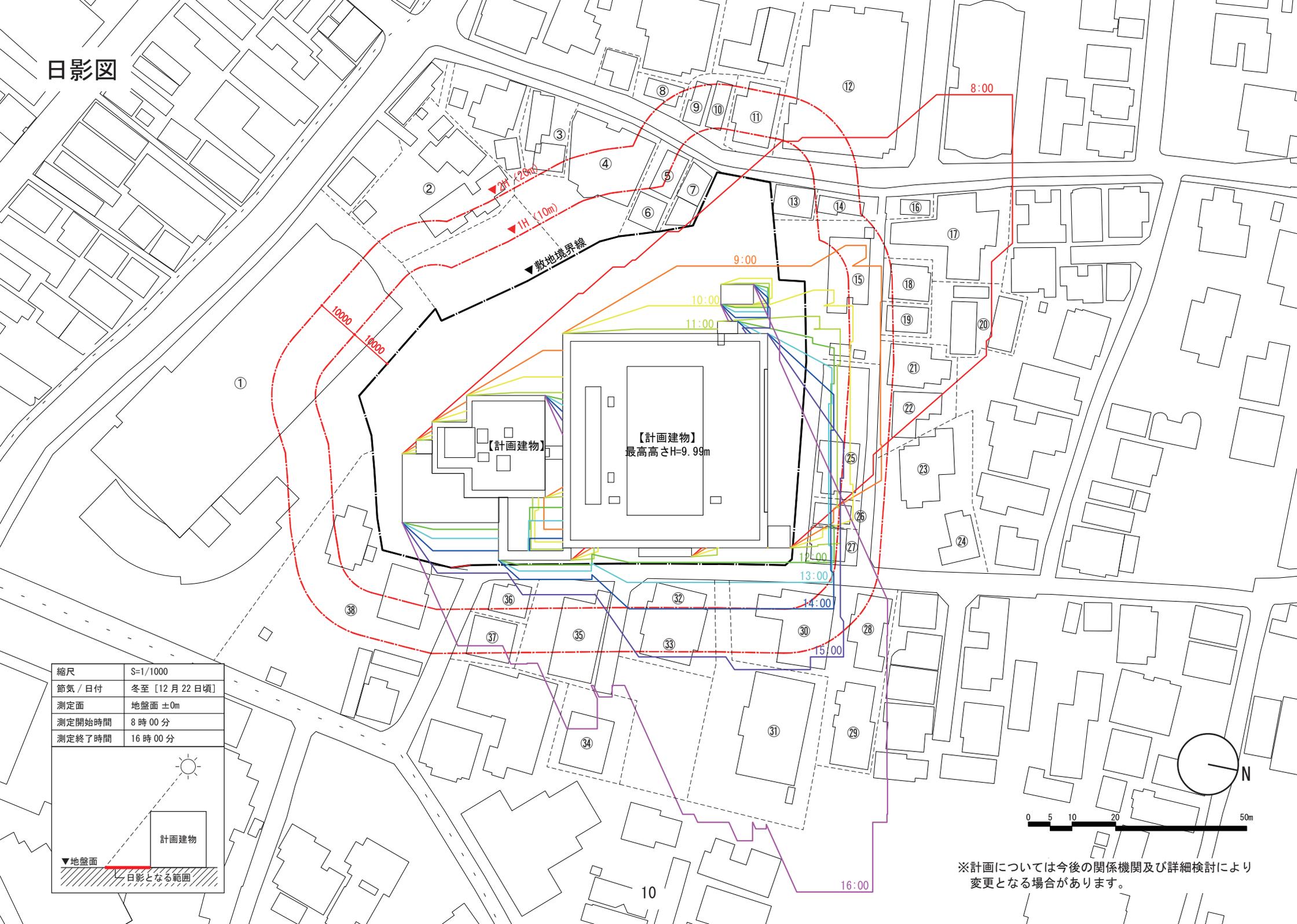
北側立面図

南側立面図

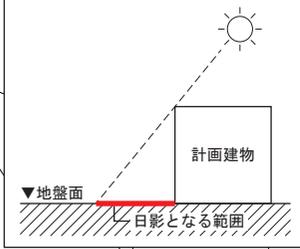


※計画については今後の関係機関及び詳細検討により変更となる場合があります。

日影図



縮尺	S=1/1000
節気 / 日付	冬至 [12月22日頃]
測定面	地盤面 ±0m
測定開始時間	8時00分
測定終了時間	16時00分



※計画については今後の関係機関及び詳細検討により変更となる場合があります。