

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く

(仮称) 第二青少年プラザ建設工事概要説明資料



【問い合わせ先】

文京区教育委員会教育推進部	児童青少年課	03 (5803) 1186
文京区施設管理部	整備技術課	03 (5803) 1275

目次

I. 事業計画について

1. 計画敷地	P4
2. 計画概要	P5
3. 計画配置図	P7
4. 平面図	P8
5. 計画立面図	P11
6. 全体イメージ	P13
7. 周辺配慮事項	P14
8. 日影図	P15

II. 工事計画について

- 1. 想定工程P16
- 2. 一般事項P17
- 3. 工事仮設計画図P18
- 4. 工事車両動線（予定）P21

I 事業計画について

1. 計画敷地



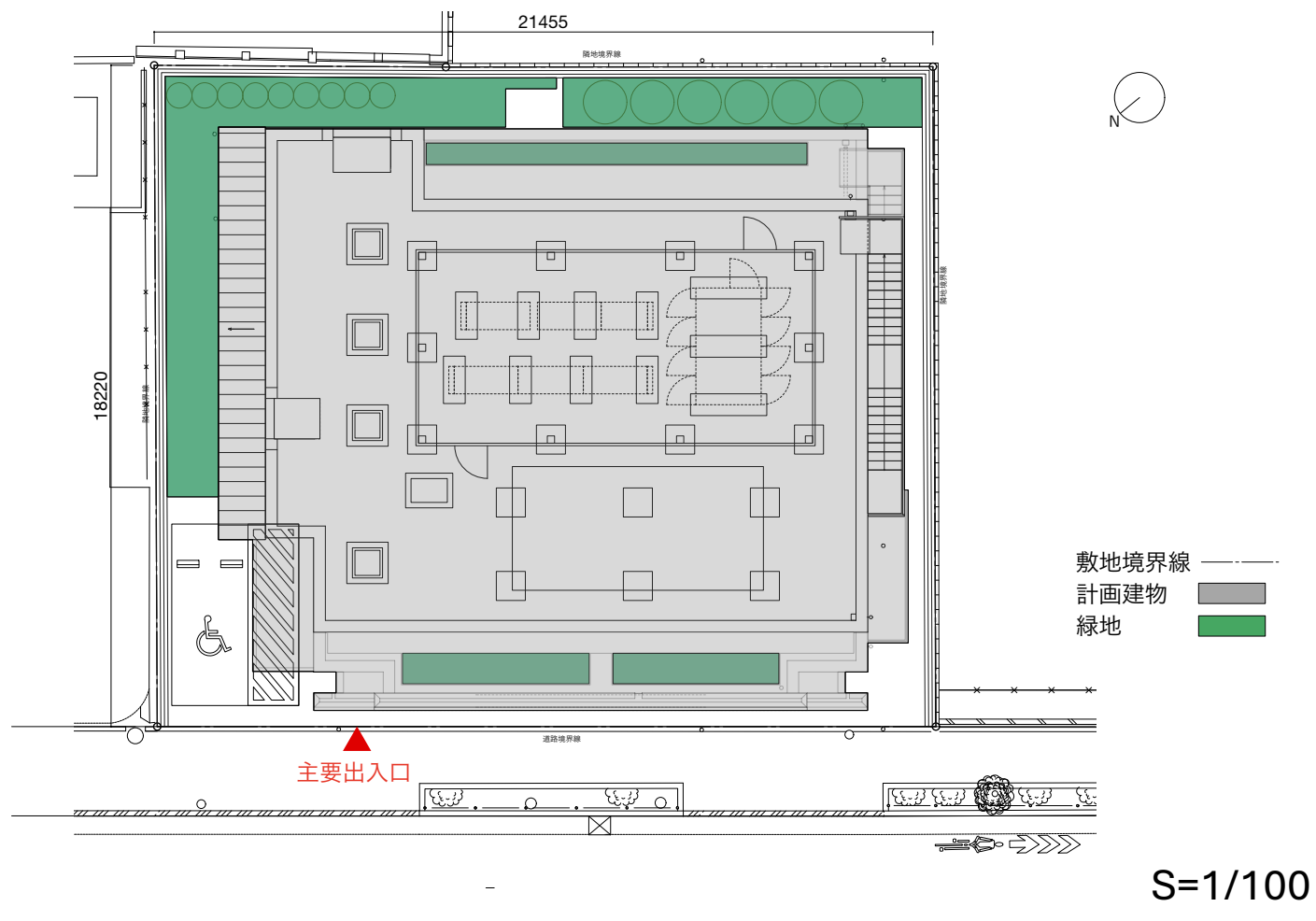
案内図

2. 計画概要

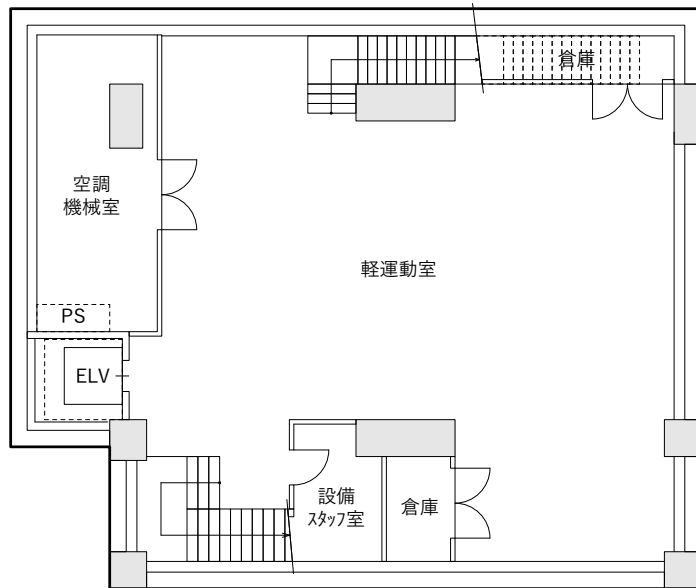
ア. 工事件名	(仮称) 第二青少年プラザ建設工事
イ. 場所	文京区大塚一丁目56番28, 56番30 (地名地番) 文京区大塚一丁目5番17号 (住居表示)
ウ. 工事担当部署	文京区施設管理部整備技術課
エ. 設計	有限会社 香山建築研究所
オ. 工事請負者	未定 (令和8年6月頃に決定予定)
カ. 工期	令和8年8月～令和10年4月 (予定) (令和8年8月～9月 基礎解体) (令和8年10月～令和10年4月 建設工事)
キ. 敷地概要	
敷地面積	390.11m ²
地域地区	都市計画区域 市街化区域 第一種中高層住居専用地域 防火地域、31m・22m第三種高度地区 茗荷谷駅前地区計画、第一種文教地区 許容建蔽率 60% (防火地域の耐火建築物により10%加算) 許容容積率 300% 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4階、地下1階 建築面積：272.55㎡、延べ面積：1,157.57㎡ 軒高：14.04m、最高高さ：17.68m 建蔽率： 69.80%、容積率：296.70%		
ケ. 用途	児童福祉施設（児童厚生施設その他これに類するもの）		
コ. 工事内容	解体工事（旧大塚地域活動センター基礎）、 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	（事業について）	文京区教育委員会教育推進部児童青少年課	TEL 03-5803-1186
	（工事について）	文京区施設管理部整備技術課	TEL 03-5803-1275

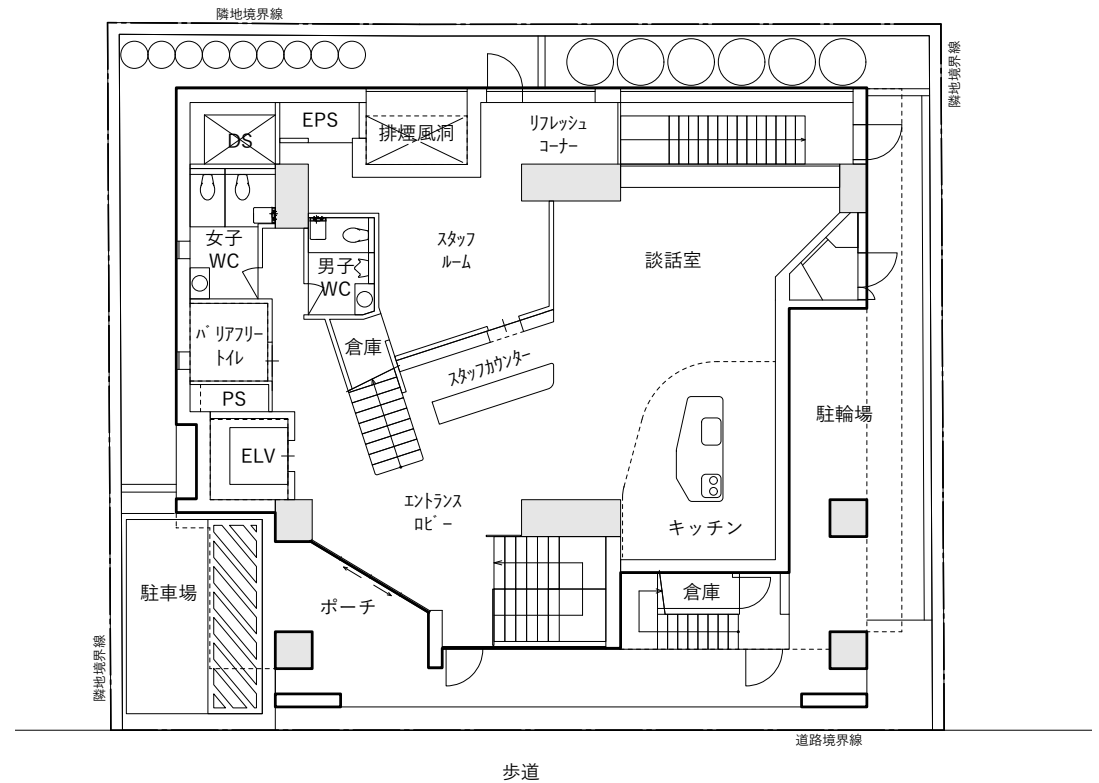
3. 計画配置図



4. 平面図



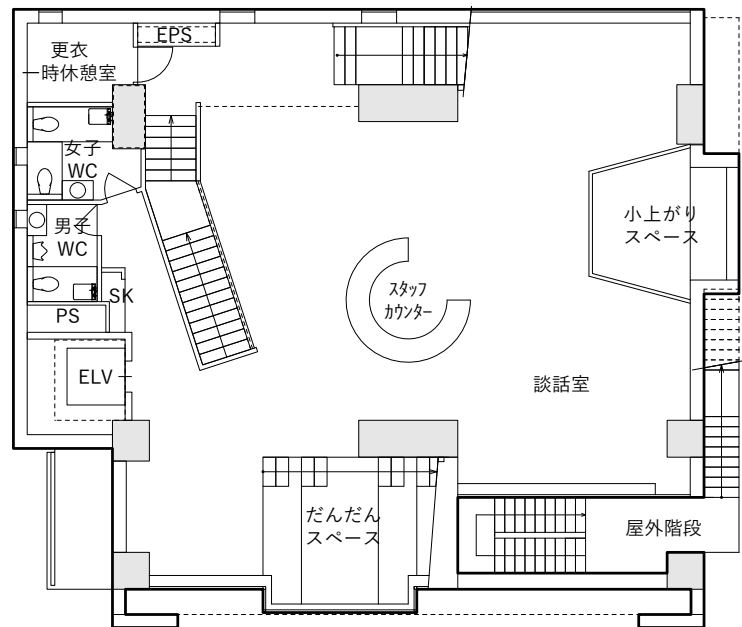
地下1階



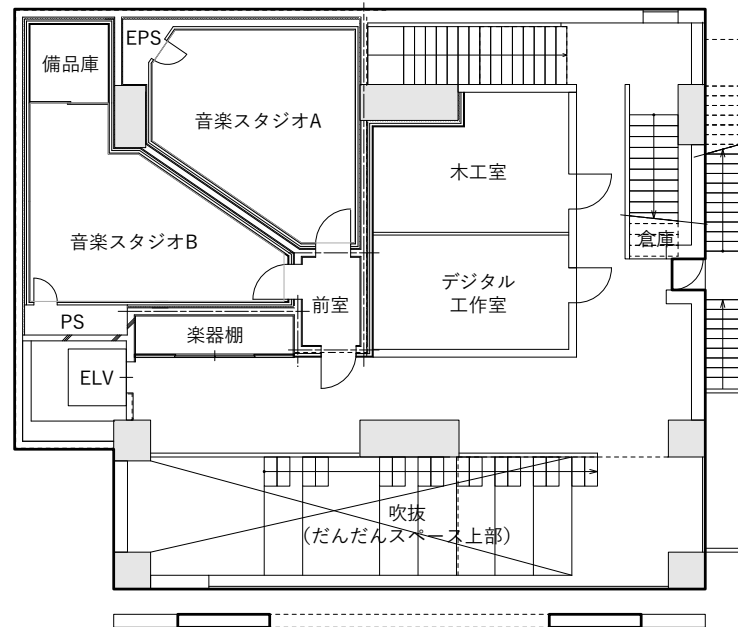
地上1階



S=1/100



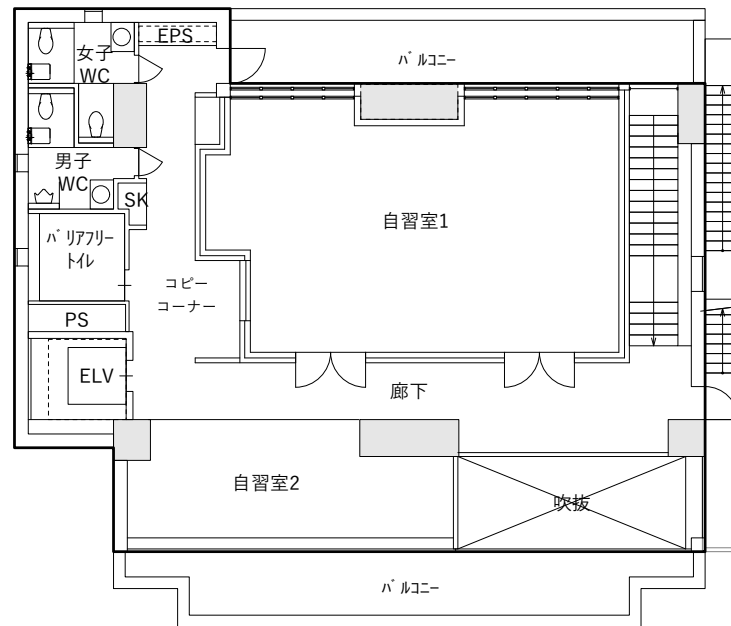
地上2階



地上3階



S=1/100

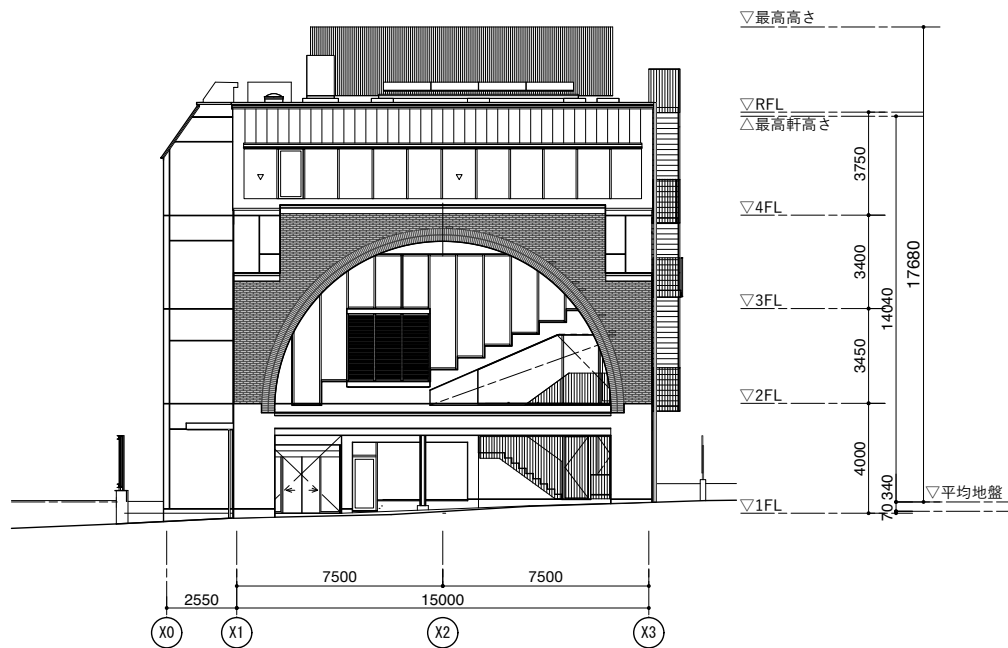


地上4階

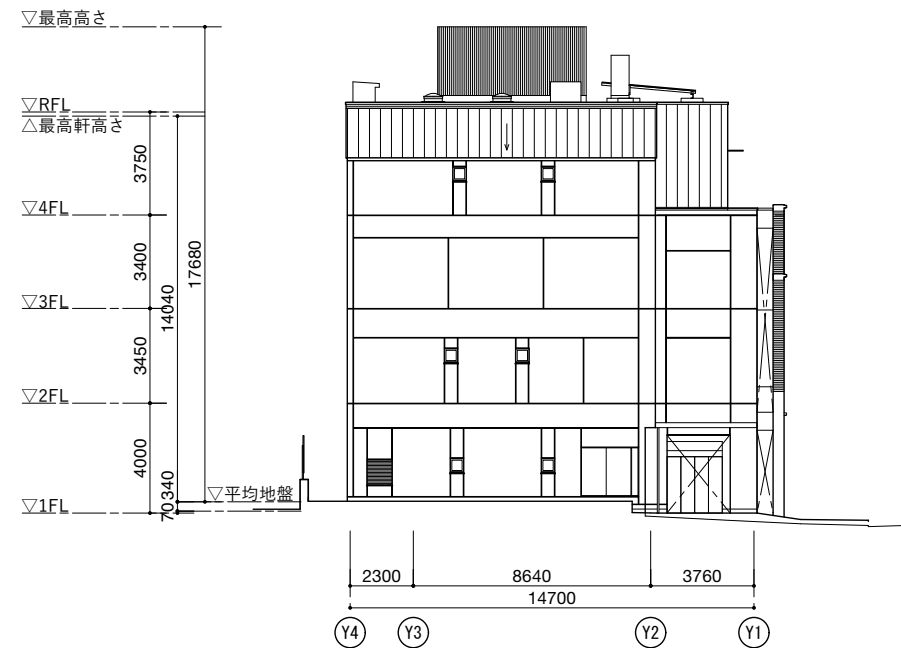


S=1/100

5. 計画立面図

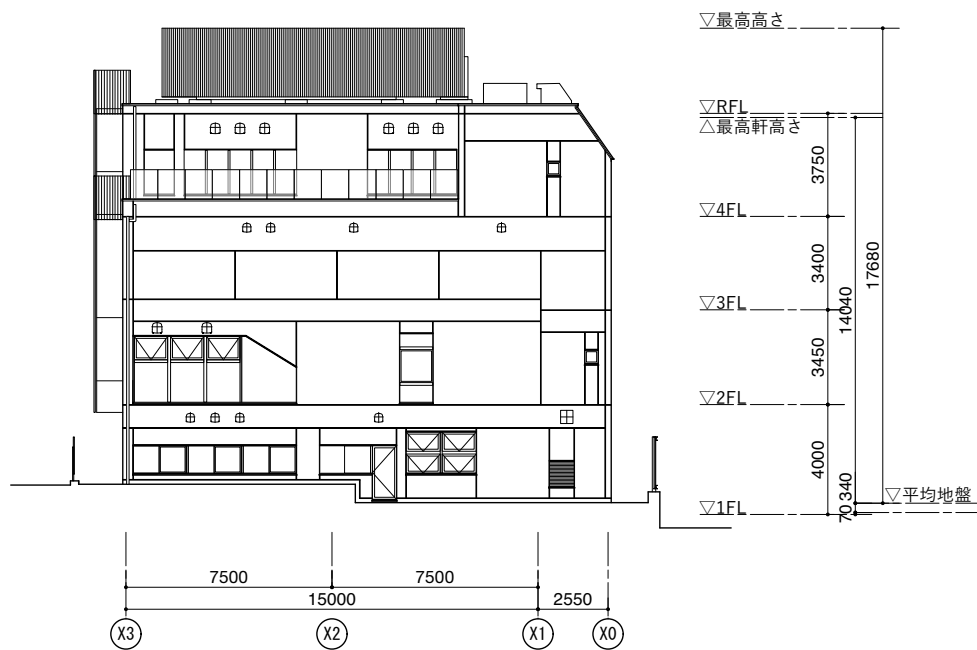


北立面図

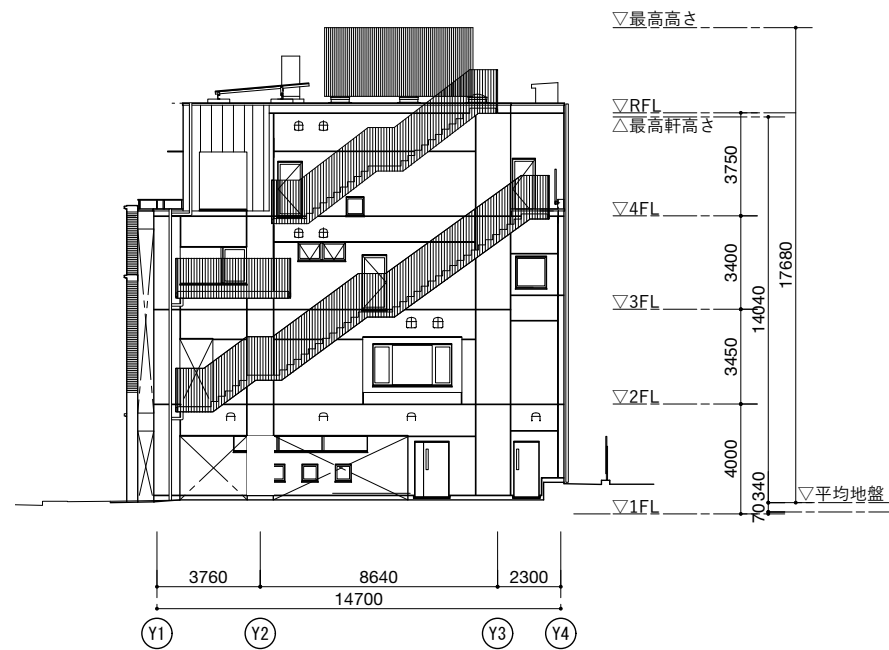


東立面図

S=1/200



南立面图



西立面图

S=1/200

6. 全体イメージ



北側外観イメージ

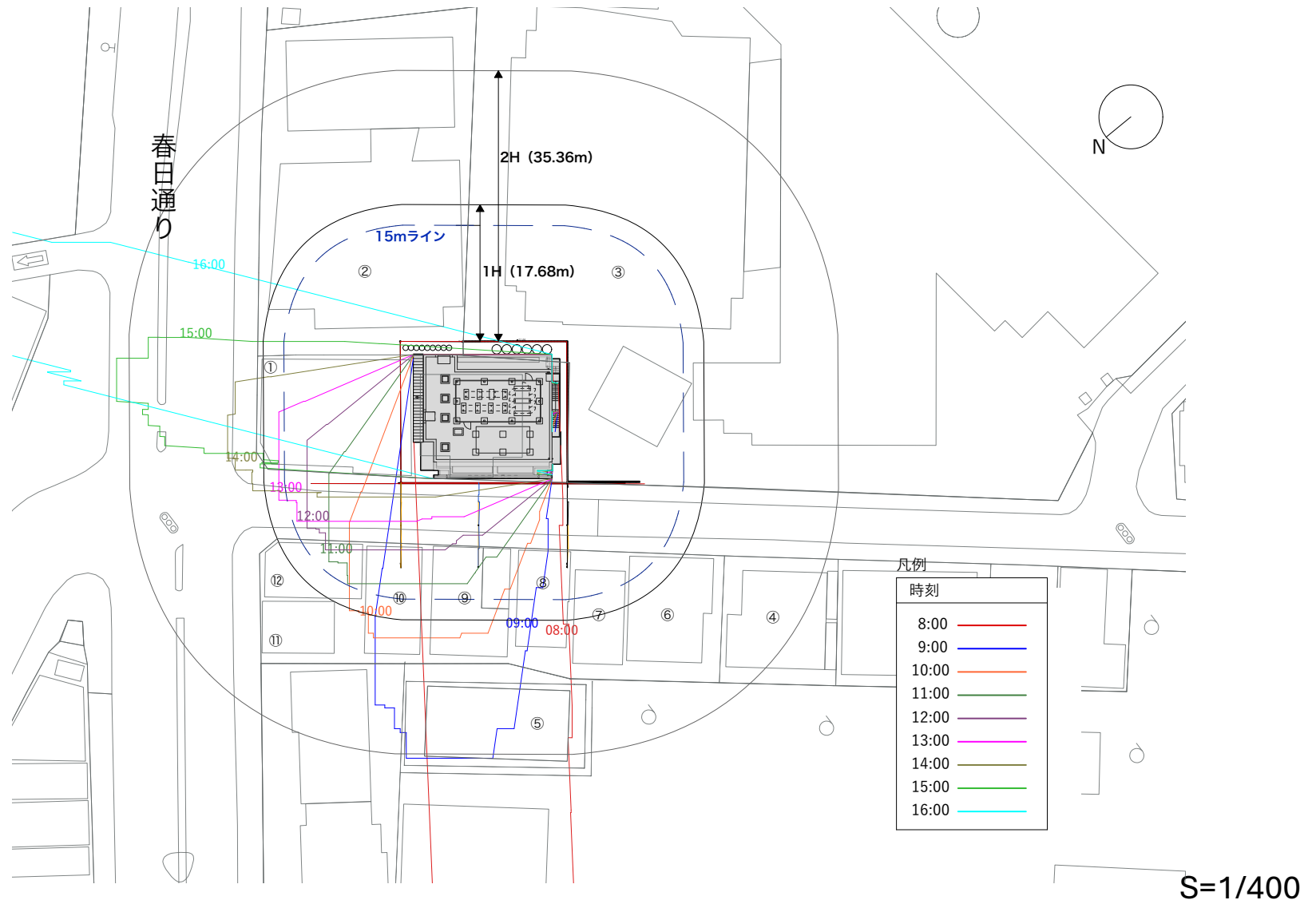


内観イメージ

7. 周辺配慮事項

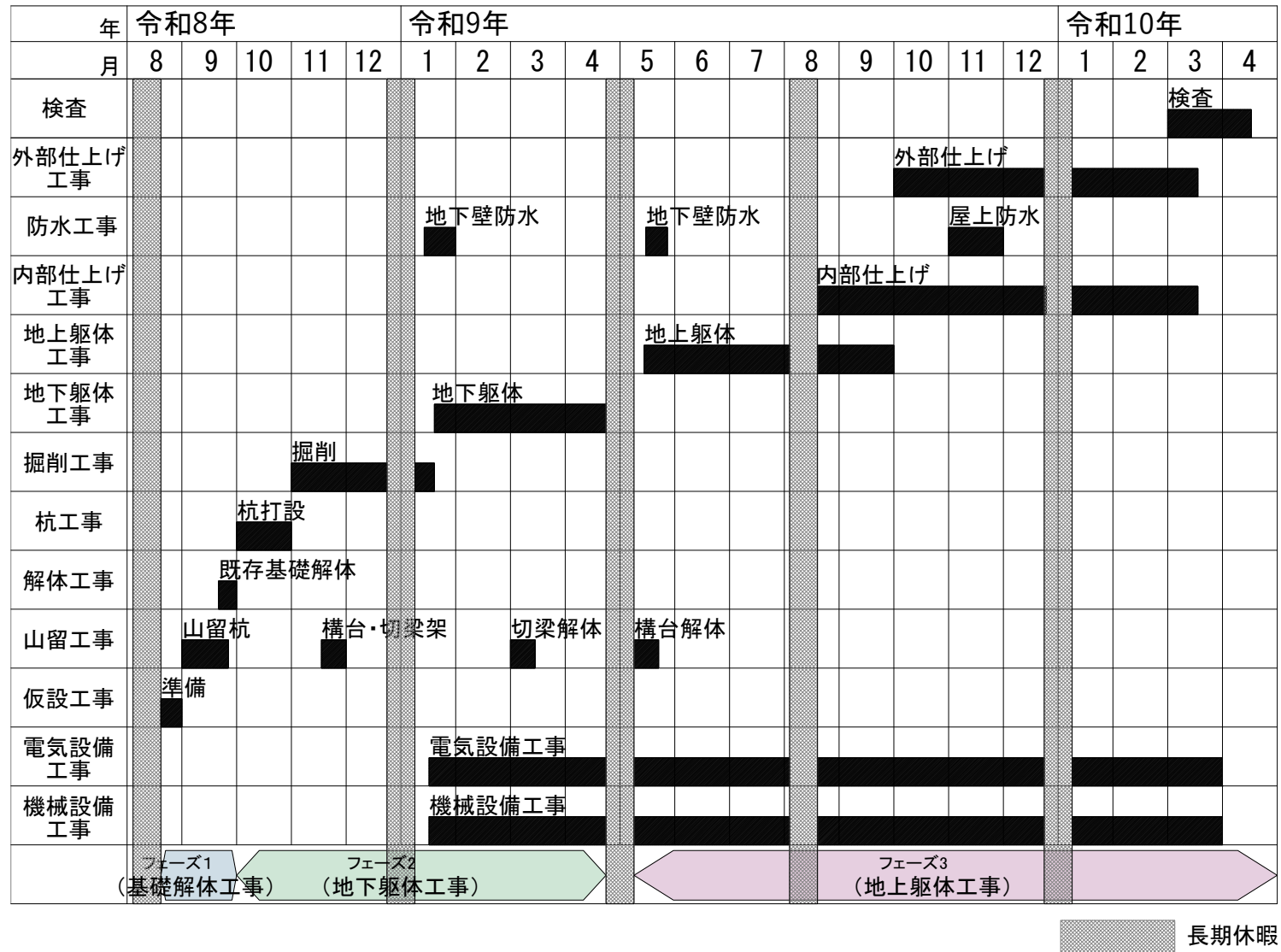
周辺生活環境配慮事項書			
項目		配慮した内容	備考
1	日影	・日影規制を遵守し、計画しております。	
2	高さ	・建築基準法その他の高さ制限を遵守し、計画しております。	
3	プライバシー	・目隠しルーバーを設け内部からの視線の通り抜けに配慮するとともに、敷地周囲には緑地を配するなどの工夫をしています。	
4	敷地境界からの離隔距離	・前面道路から正面の1階外壁を約1.5m後退させます。 ・隣地境界との離隔を可能な限り確保します。	
5	景観	・大きなアーチ開口を持つレンガ積みの外壁で、正面性と近隣建物との調和を作り出しています。	
6	その他	・浸透トレンチを設けて、雨水流出を抑制します。 ・音楽スタジオは防音室とすることで周辺の住環境に配慮します。	

8. 日影図



II 工事計画について

1. 想定工程

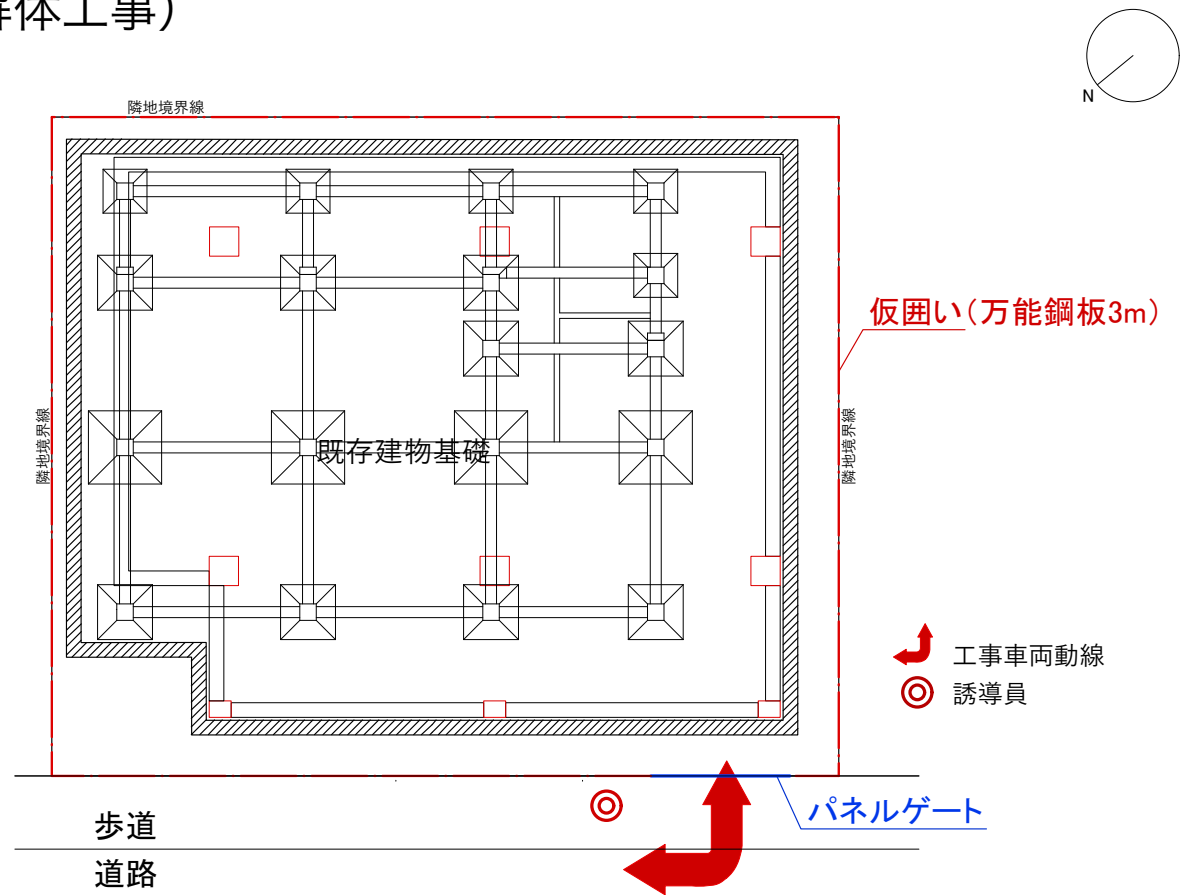


2. 一般事項

- ア. 搬出入路
搬入経路は春日通り、敷地前面の通りを経由してパネルゲートより工事車両の搬入を行う予定です。
搬出経路に関しても、同様のルートにて春日通りへ搬出を行う予定です。
- 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ます。
騒音・振動計を設置し、法令に従い基準値内で施工します。
粉じんの発生が想定される解体工事等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6:00（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8:00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. 工事仮設計画図

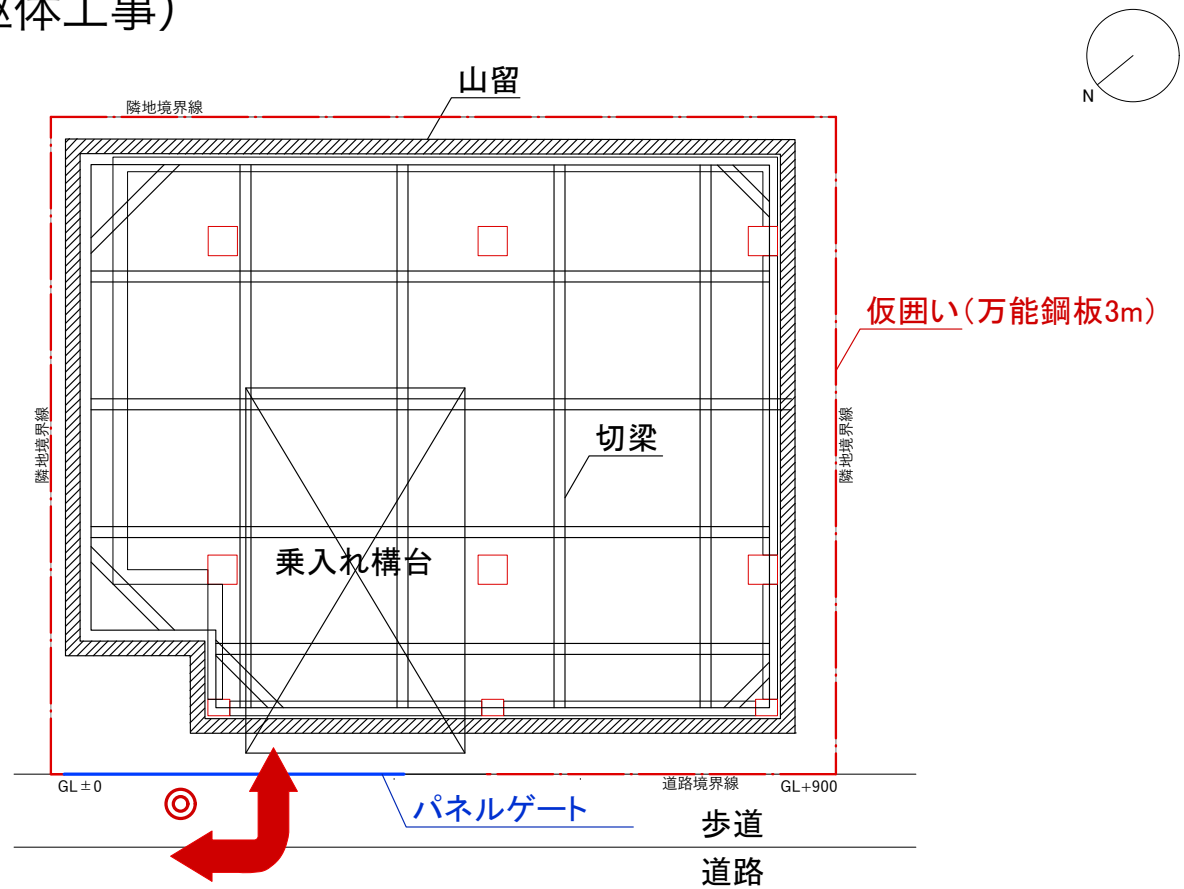
フェーズ1（基礎解体工事）



凡例

	仮囲い		パネルゲート		計画建物
	工事車両動線		誘導員		

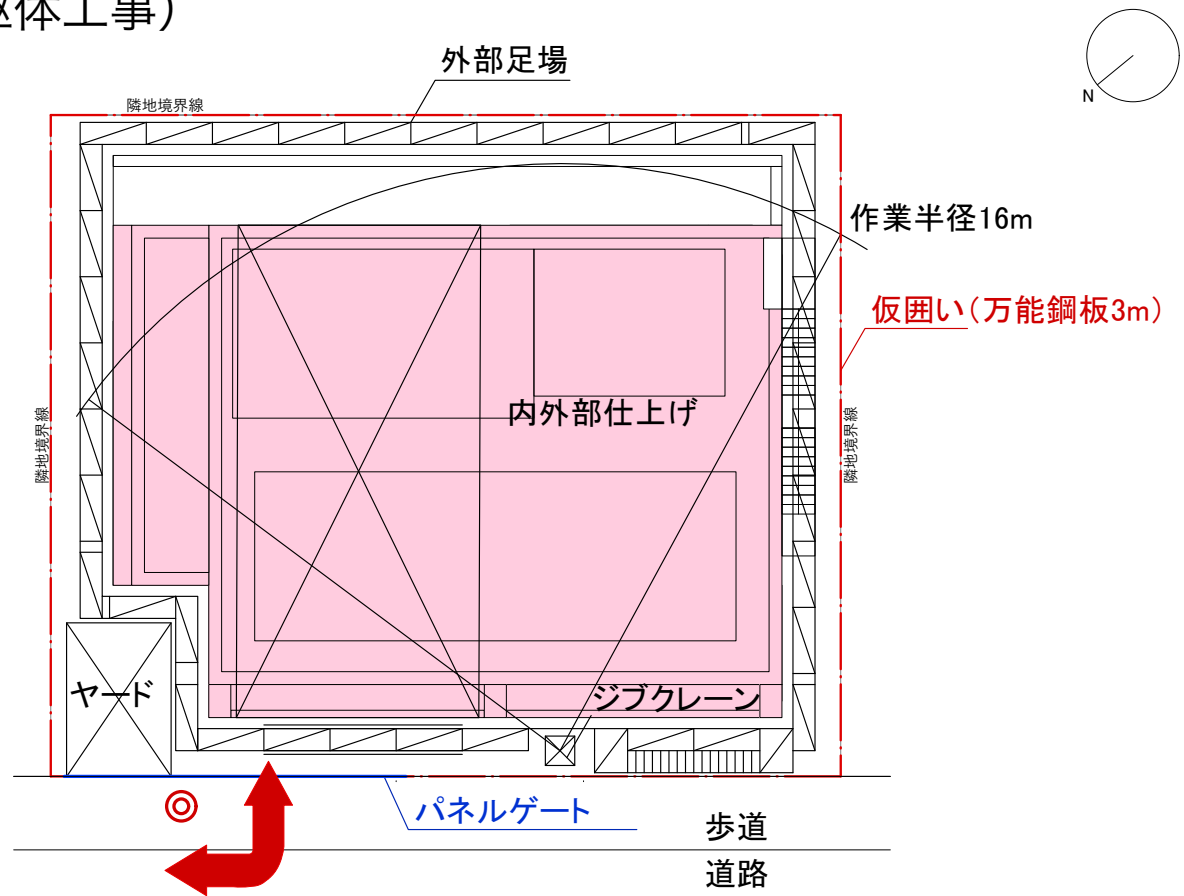
フェーズ2（地下躯体工事）



凡例

	仮囲い		パネルゲート		計画建物
	工事車両動線		誘導員		

フェーズ3（地上躯体工事）



凡例

	仮囲い		パネルゲート		計画建物
	工事車両動線		誘導員		

4. 工事車両動線（予定）

