

文京区立
明化小学校等 改築

計画説明会 資料

2018年12月17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) 1297

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・仮校舎建設工事計画 概要説明
 - A.全体計画
 - B.仮校舎建設
 - C.既存校舎解体
 - D.新校舎建設
- 4.質疑応答

A.全体計画

A. 全体計画 【建替計画・事業工程】

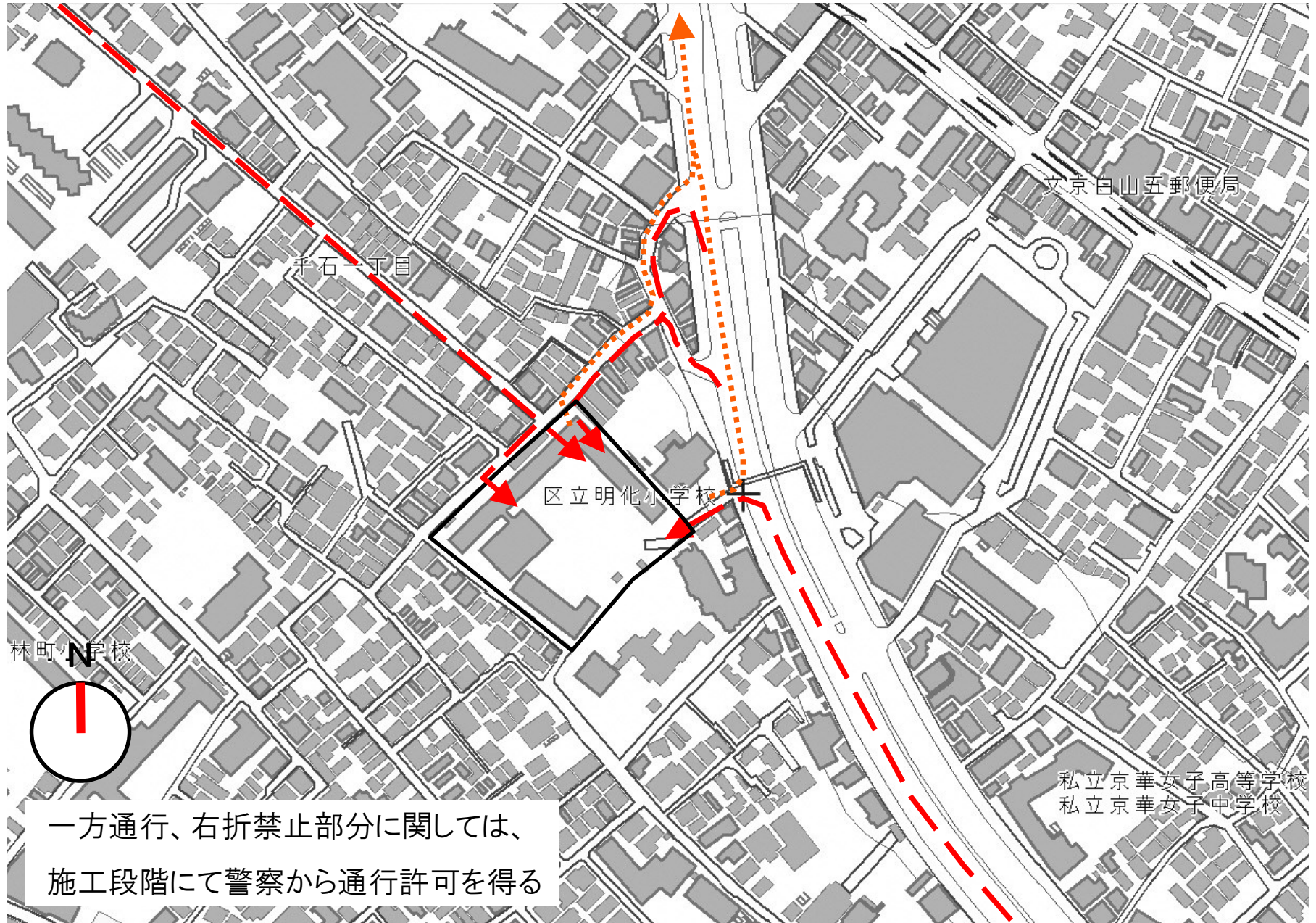


→ 工事車両動線 → 児童・園児動線 ■ 工事中建物 ■ 解体建物 □ 工事エリア ■ 利用エリア ● 校庭・園庭

工事	2019年	2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年														
	2019年度	2020年度		2021年度		2022年度		2023年度		2024年度		2025年度														
	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
先行工事	先行工事【4カ月】																									
仮設校舎	仮設校舎【建設】																									
解体工事					既存校舎【改修】		渡り廊下 盛り替え		解体(匹【5カ月】 小学校(西)・幼稚園)		【解体】 (3.5カ月)		完成 2025年 9月末													
新築工事					解体(小学校東側) 【7カ月】[校舎本体]		新校舎建設【21カ月】 体育館・プール・こども園		新校舎建設(Ⅱ期) 小学校校舎 校庭整備(西)		新校舎建設(Ⅱ期) 【17カ月】		校庭・園庭 整備(東)【6カ月】													
外構工事																										
引越し					★引越(小学校) 夏休み				★引越(小学校) 冬休み		★引越(小学校) 冬休み															

A.全体計画 【工事車両動線】

—▶ 搬入
- - -▶ 搬出



一方通行、右折禁止部分に関しては、
施工段階にて警察から通行許可を得る

A.全体計画 【仮設計画図】

現状

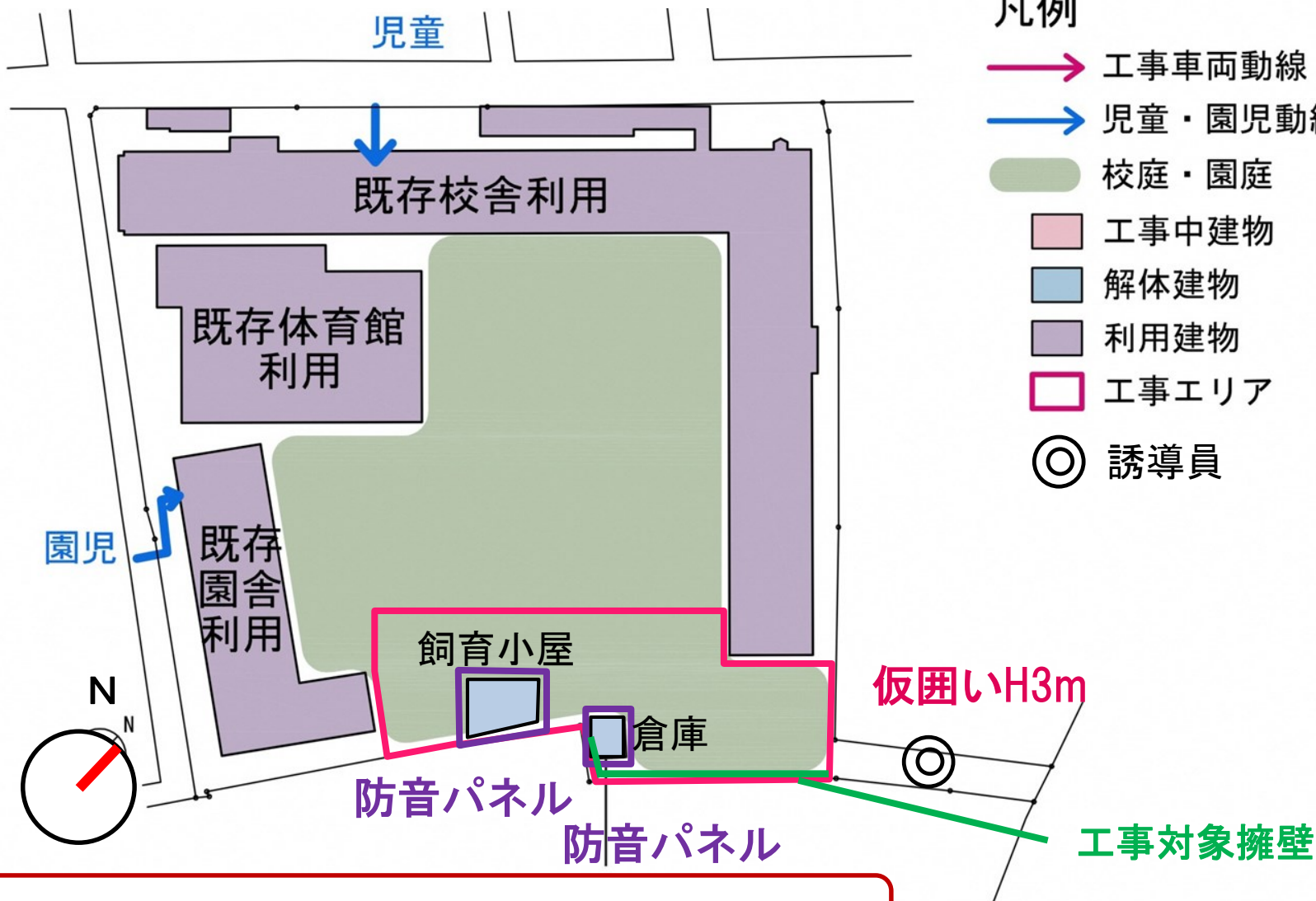


A.全体計画 【仮設計画図】

STEP0: 先行工事

凡例

- 工事車両動線
- 児童・園児動線
- 校庭・園庭
- 工事中建物
- 解体建物
- 利用建物
- 工事エリア
- 誘導員



A.全体計画 【仮設計画図】

STEP1:仮設校舎建設



2020年2月上旬～2020年8月中旬まで

A.全体計画 【仮設計画図】

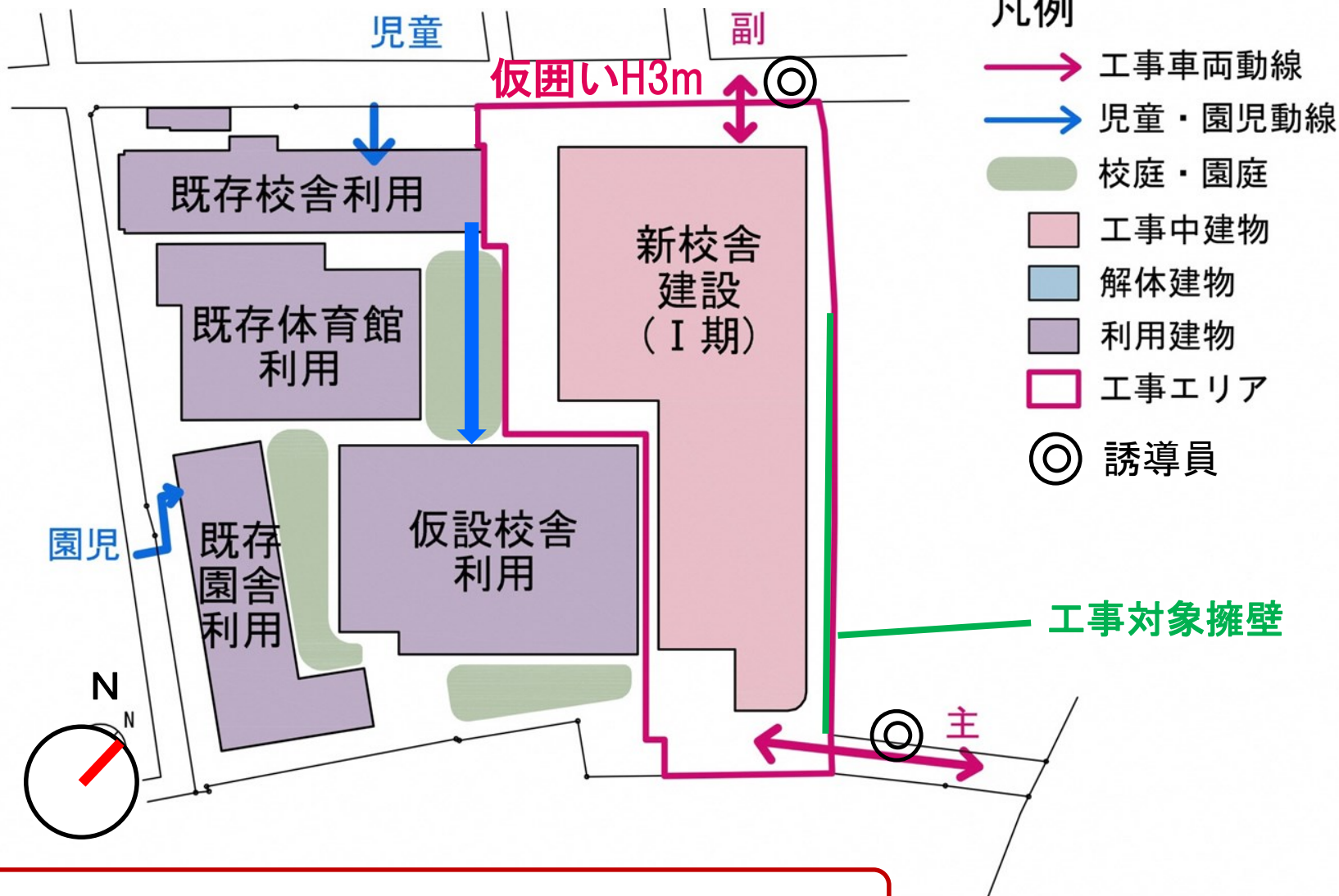
STEP2:既存東側校舎解体



2020年9月上旬～2021年3月下旬まで

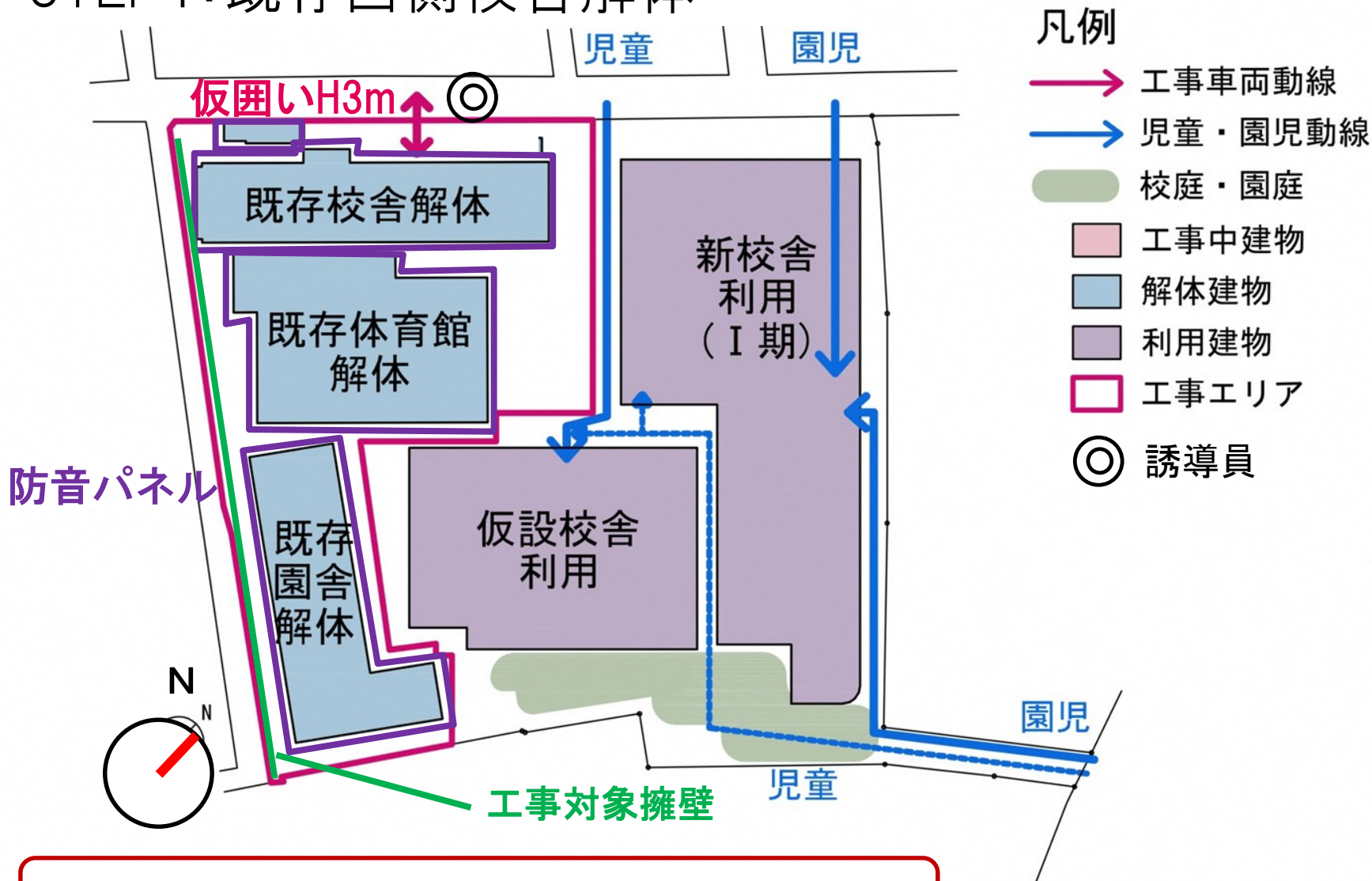
A.全体計画 【仮設計画図】

STEP3:新校舎 I 期建設



A.全体計画 【仮設計画図】

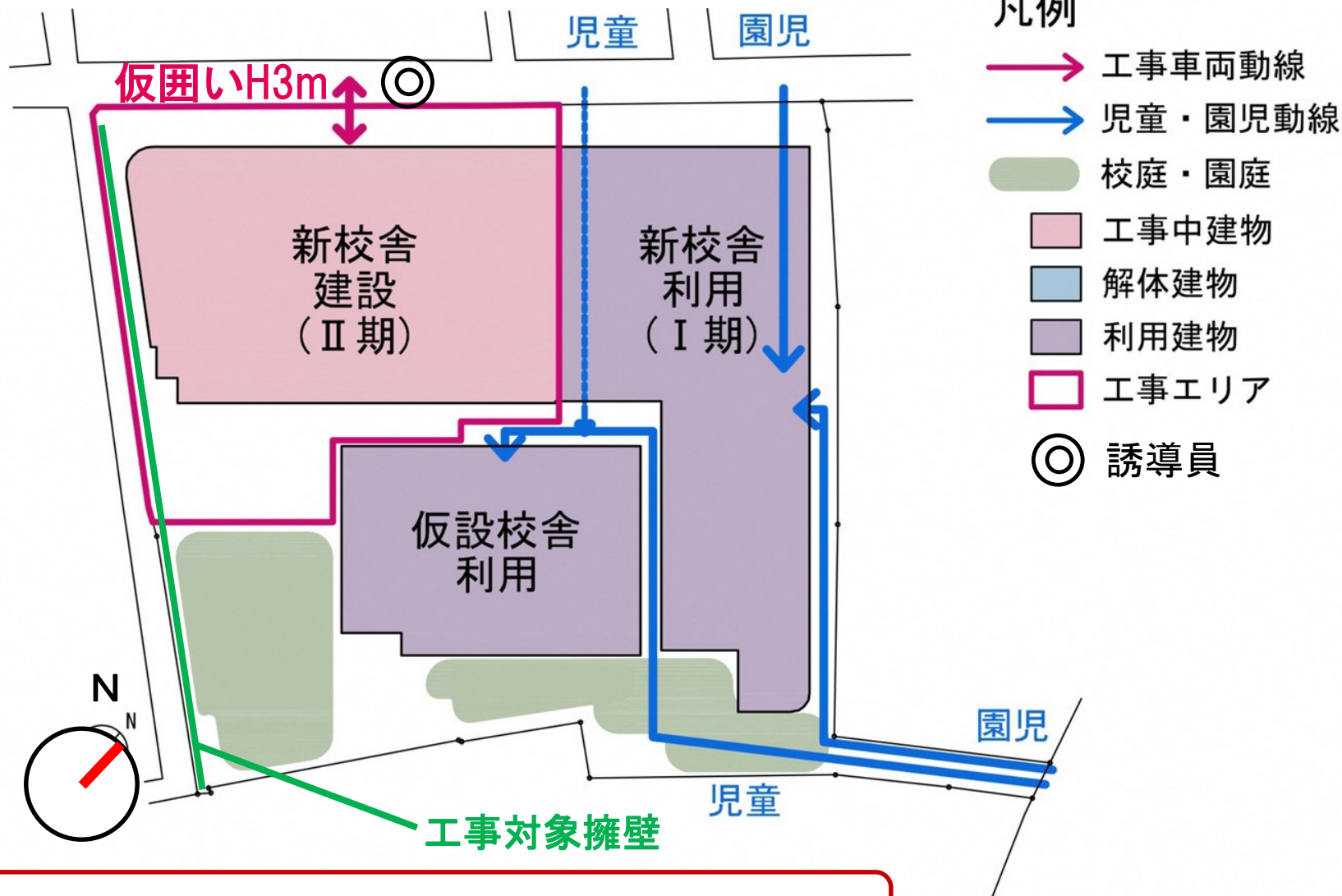
STEP4:既存西側校舎解体



2023年1月上旬～2023年5月下旬まで

A.全体計画 【仮設計画図】

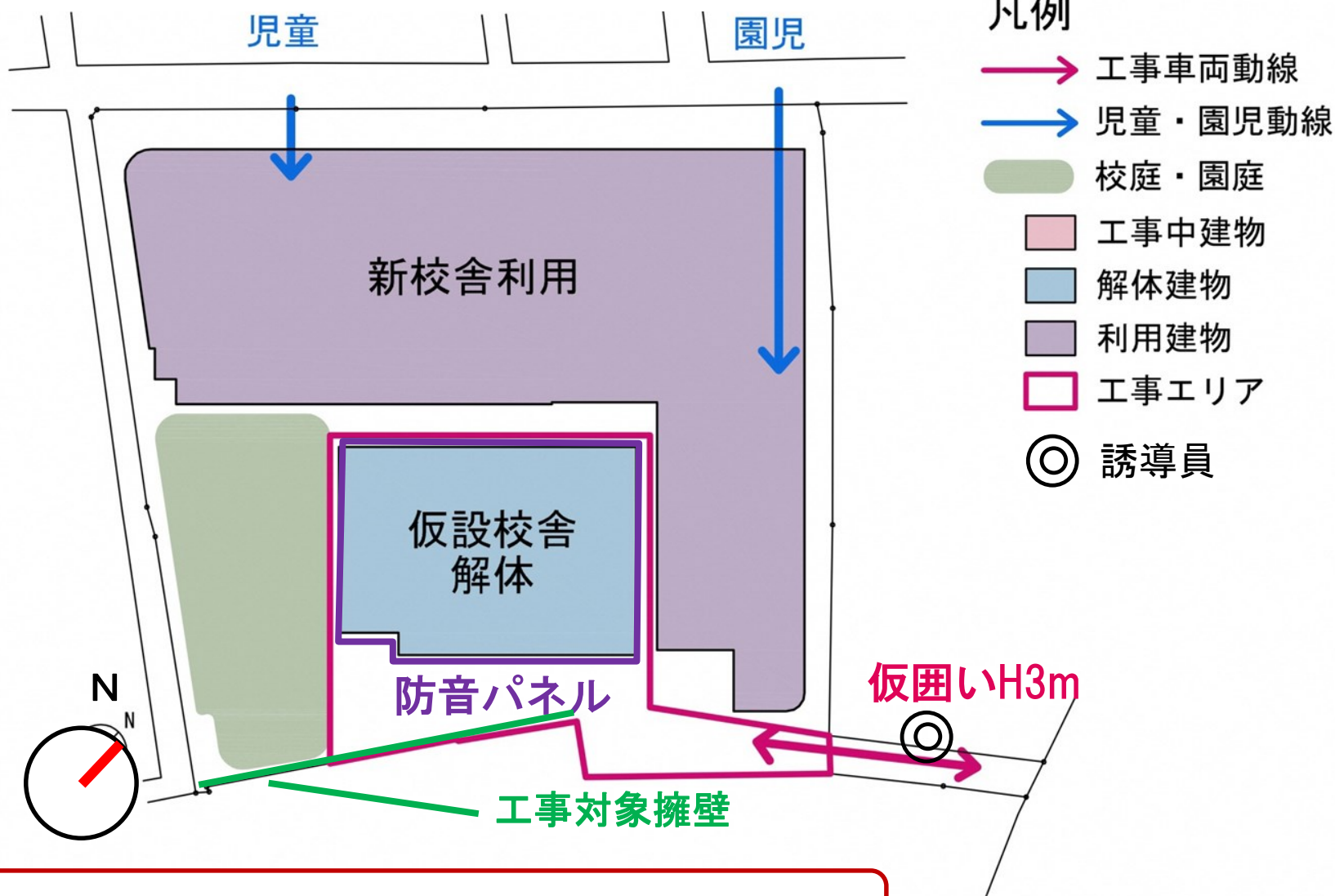
STEP5:新校舎Ⅱ期建設



2023年6月上旬～2024年10月下旬まで

A.全体計画 【仮設計画図】

STEP6: 仮設校舎解体・校庭整備



2025年1月上旬～2025年9月下旬まで

A.全体計画 【仮設計画図】

完成時



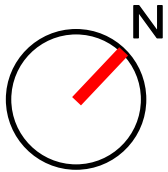
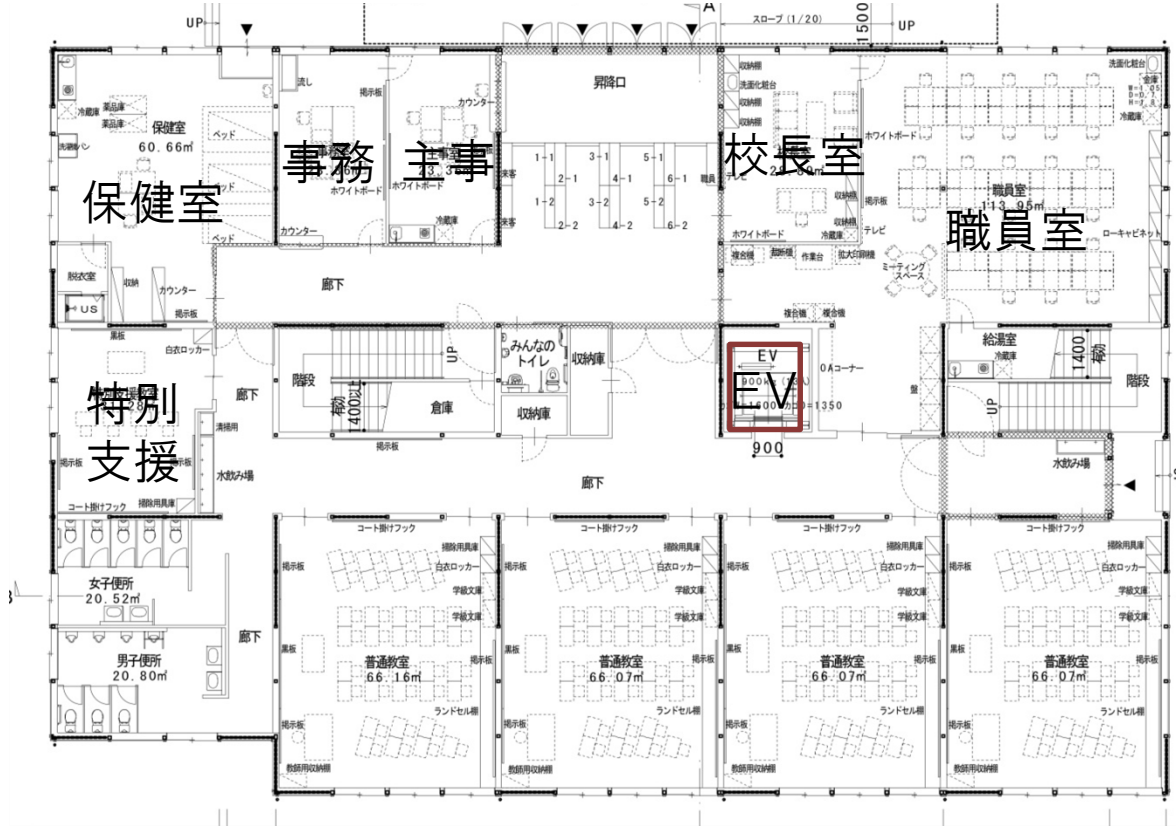
2025年9月下旬完成

B.仮校舎建設

(現在、基本計画段階のため、実施設計完了後改めて説明予定)

B.仮校舎建設

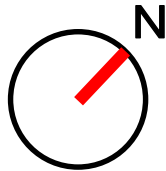
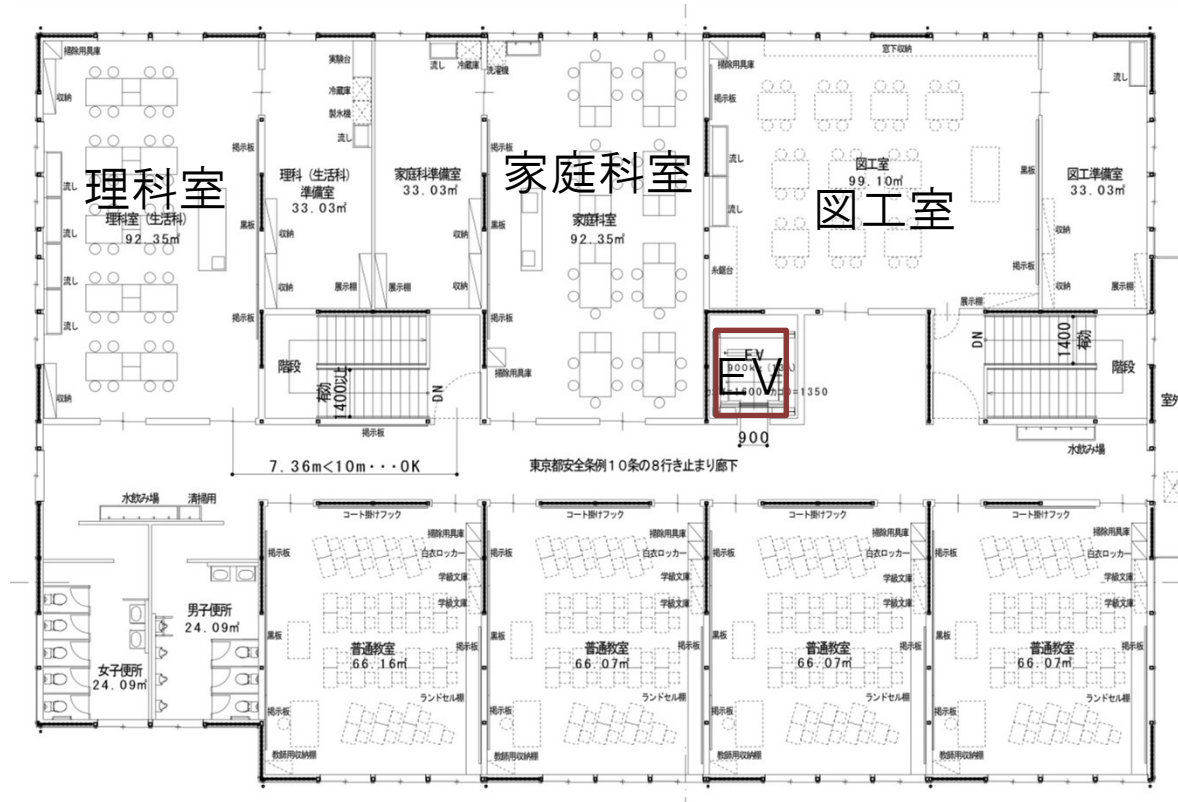
【平面計画(基本計画)】



1階

B.仮校舎建設

【平面計画(基本計画)】



3階

C.既存校舎解体

C.既存校舎解体

【解体工事計画説明書】

解体工事計画説明書

一般事項

1. 工事件名 文京区立明化小学校等改築工事(解体工事)
2. 工事場所 東京都文京区千石一丁目146番3、302番1、302番2(地番)
東京都文京区千石一丁目13番9号(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 南側倉庫・飼育小屋・擁壁解体 2019年10月上旬～2020年1月下旬
既存東側校舎・擁壁解体 2020年9月上旬～2021年3月下旬
既存西側校舎・園舎・擁壁解体 2023年1月上旬～2023年5月下旬
6. 工事概要 小学校校舎新築に伴う、既存校舎の解体工事、擁壁解体工事
7. 解体規模 (1) 既存校舎(昭和5年建設棟・増築棟・体育館・倉庫)
構造:鉄筋コンクリート造、鉄骨造
階数:地下1階地上4階 高さ:16.27m 面積:約5,000㎡
(2) 既存園舎
構造:鉄筋コンクリート造
階数:地上2階 高さ:約11m 面積:約900㎡
(3) 擁壁
構造:鉄筋コンクリート造、既製コンクリート造、コンクリートブロック造
高さ:約4.4m(最大見高) 範囲:敷地外周全て
(4) 倉庫
構造:RC造 階数:地上1階 高さ:約3m 面積:約18㎡
(5) 飼育小屋
構造:S造 階数:地上1階 高さ:約3m 面積:約10㎡
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、奥村 TEL 03-5803-1297
文京区施設管理部整備技術課
担当 上野、藤田 TEL 03-5803-127

- ア. 搬出入路 敷地東側道路(白山通り側)、及び、敷地北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8:30～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. 土曜・日曜・祝祭日作業
原則土曜、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、土曜、日曜、祝祭日に作業を行うことがあります。
ただ、STEP0の工事では土曜日でも作業を行います。)
- 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 既存校舎の外壁塗材の一部及びトイレや給食室の天井材、飼育小屋の屋根材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。

D.新校舍建設

建設工事計画説明書

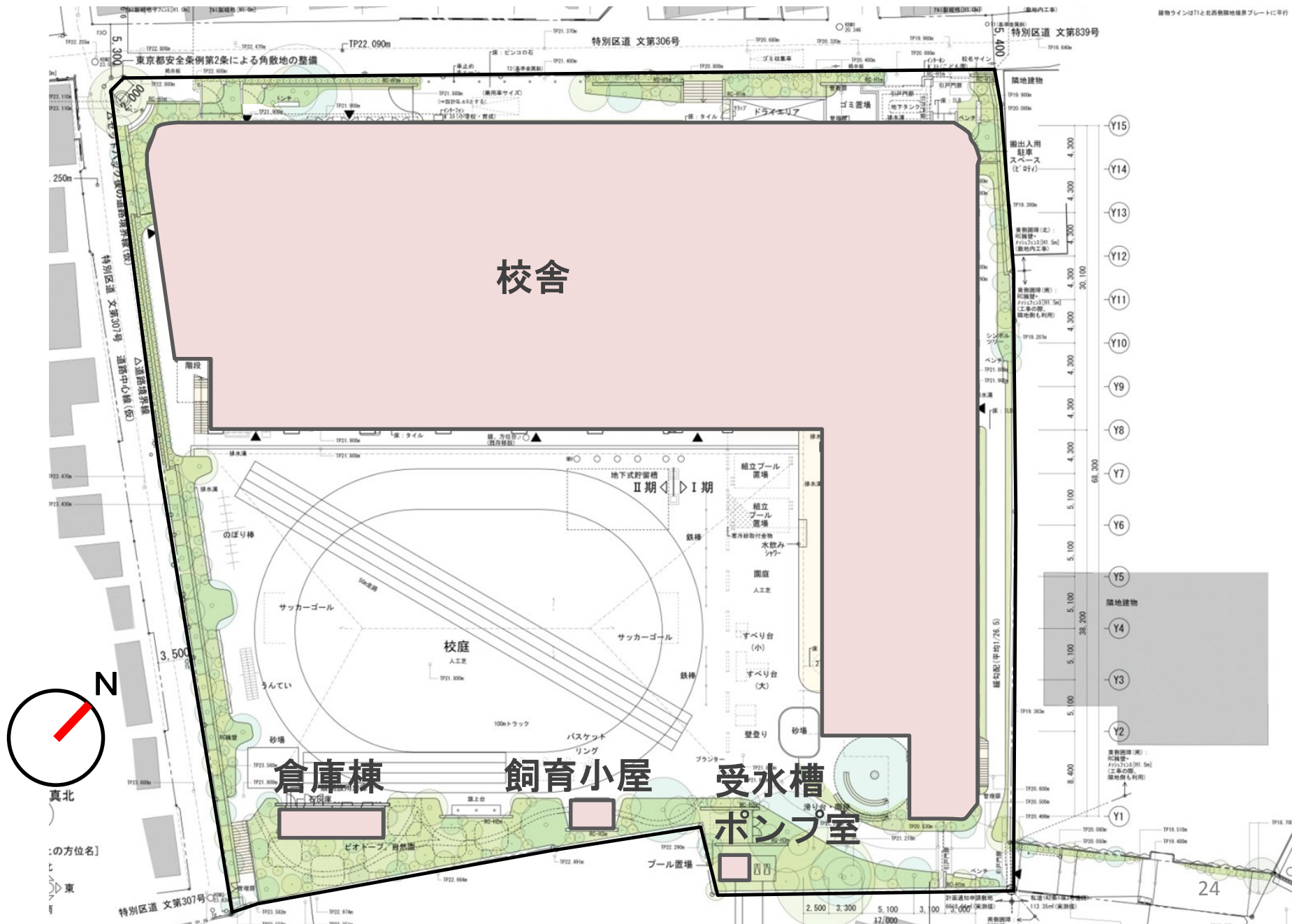
1. 建物名 文京区立明化小学校等改築工事
2. 場所 東京都文京区千石一丁目146番3、302番1、302番2（地番）
東京都文京区千石一丁目13番9号（住居表示）
3. 工事担当部署 文京区施設管理部整備技術課
4. 設計 株式会社 佐藤総合計画
5. 工事請負者 未定（決定次第揭示します）
6. 工期 2020年9月上旬～2025年9月下旬（予定）
7. 敷地概要
敷地面積 6,623.62㎡
地域地区 第一種中高層住居専用地域、準防火地域、
第三種高度地区 17m高度地区
建ぺい率60%、容積率300%、日影規制4時間-2.5時間(測定面4.0m)
8. 計画概要
構造 鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造
規模 地下1階、地上4階
建築面積：3,173㎡（倉庫棟等含む）、延床面積：10,029㎡（倉庫棟等含む）
最高高さ：14.97m
用途 小学校、育成室、こども園
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、奥村
TEL 03-5803-1297
文京区施設管理部整備技術課 担当 上野、藤田
TEL 03-5803-1275
株式会社 佐藤総合計画 担当 谷口、長井、小林
TEL 03-5611-7250

D.新校舎建設

【周辺配慮事項】

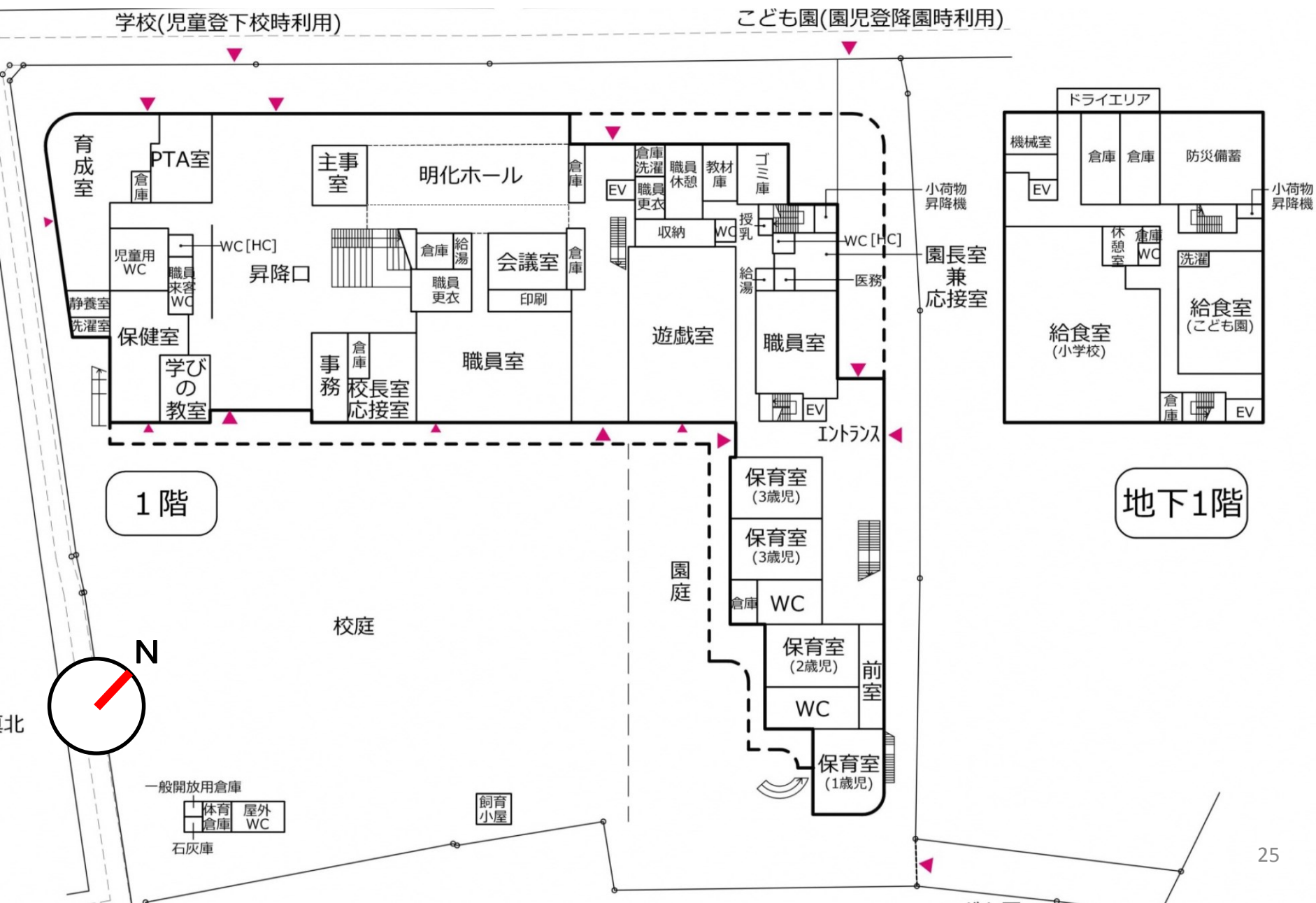
周辺生活環境配慮事項書			
項目		配慮した内容	備考
1	日影	<p>①階高を極力抑えるとともに、敷地境界側(北側)に面して、建物のボリュームをセットバックし、日影の影響を抑える計画とした。</p> <p>②既存校舎は屋上ネット、煙突、塔屋、階段室などの突出物が多く、これらの日影の影響が大きいですが、新校舎では屋上突出物を極力抑える計画とした。</p>	
2	高さ	<p>①既存校舎(増築棟部分)は最高高さが16.27mとなっているが、新校舎は最高高さ14.97mとし、最高高さを1.3m抑えた計画としている。</p> <p>②前面道路(北側)に対して4階のボリュームをセットバックさせ、圧迫感がないように計画している。</p>	
3	プライバシー	<p>①1～3階の前面道路側は開口面積を抑えるとともに、セットバックスペースや緑地帯を設けることで、北側の近隣住居への視線をおさえる計画とした。</p> <p>②4階の前面道路側(北側)は、開口部の位置をセットバックすることで、近隣住民への見下ろしの視線が遮られるように計画した。</p>	
4	敷地境界からの離隔距離	<p>①前面道路側(北側)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ている。</p> <p>②既存建物は鉄骨の倉庫棟や、擁壁が敷地境界ギリギリに建っている(北側、西側)が、新校舎は敷地境界を極力開放的になるよう、擁壁位置や高さにも十分配慮した計画とした。</p>	
5	景観	<p>①敷地の外周部に緑地帯を設け、周辺環境の向上を図る計画とした。</p> <p>②前面道路側(北側)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ている。</p> <p>③周辺住民に愛される既存校舎の面影を残す意匠とした。</p>	
6	その他	<p>①屋上の室外機廻りにコンクリート壁や、防音パネルを設置し、騒音防止を図る計画とした。</p> <p>②厨房からの排気は屋上まで立ち上げをとり、隣地側に排気を行わない計画とした。</p> <p>③ゴミ保管庫は周辺から目立ちにくくなるように、奥まった位置に配置した。</p>	

D.新校舎建設 【配置計画】

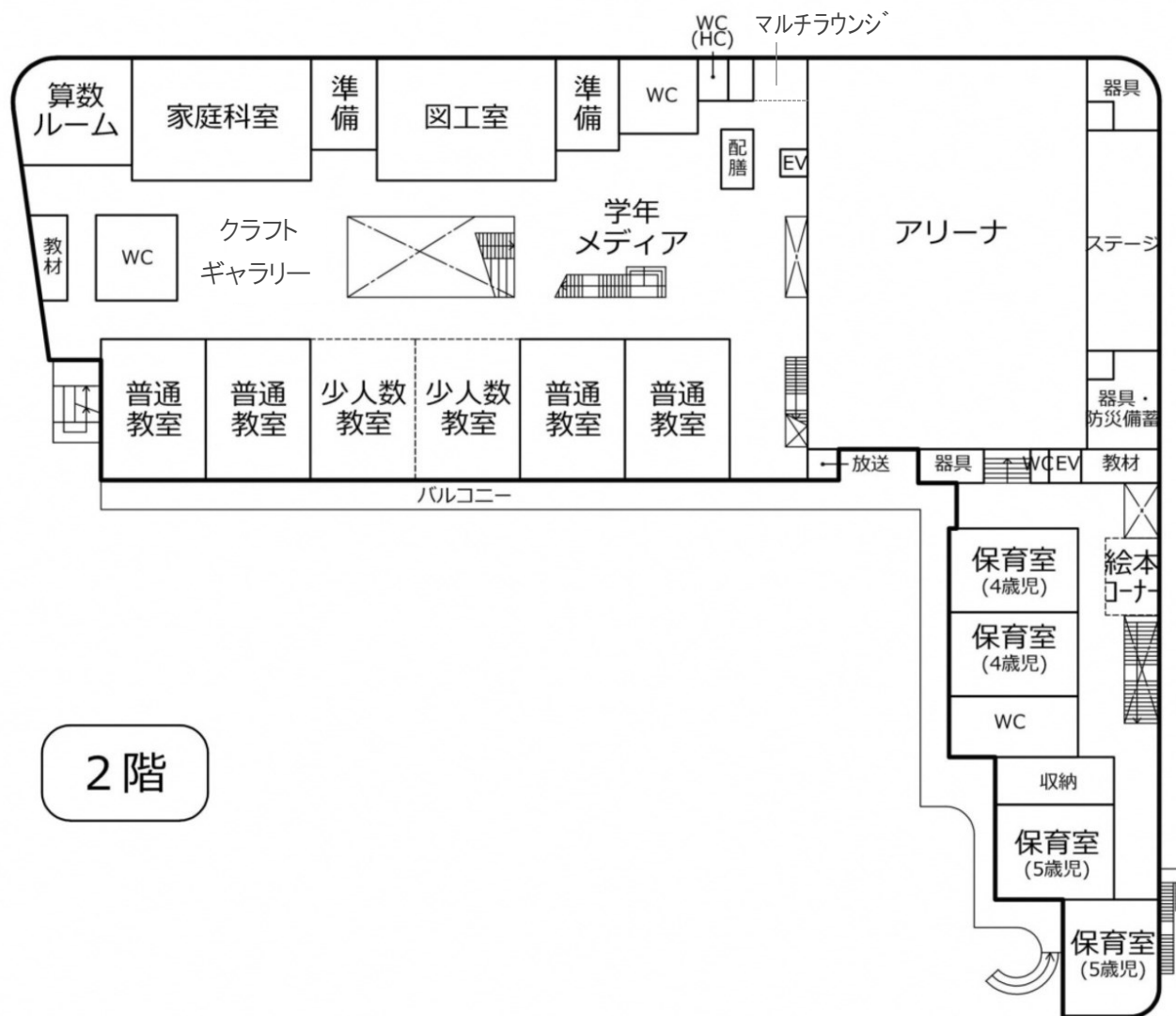


建物ラインはT1と北西側隣地境界プレートに平行

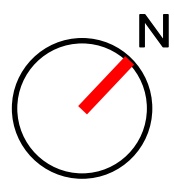
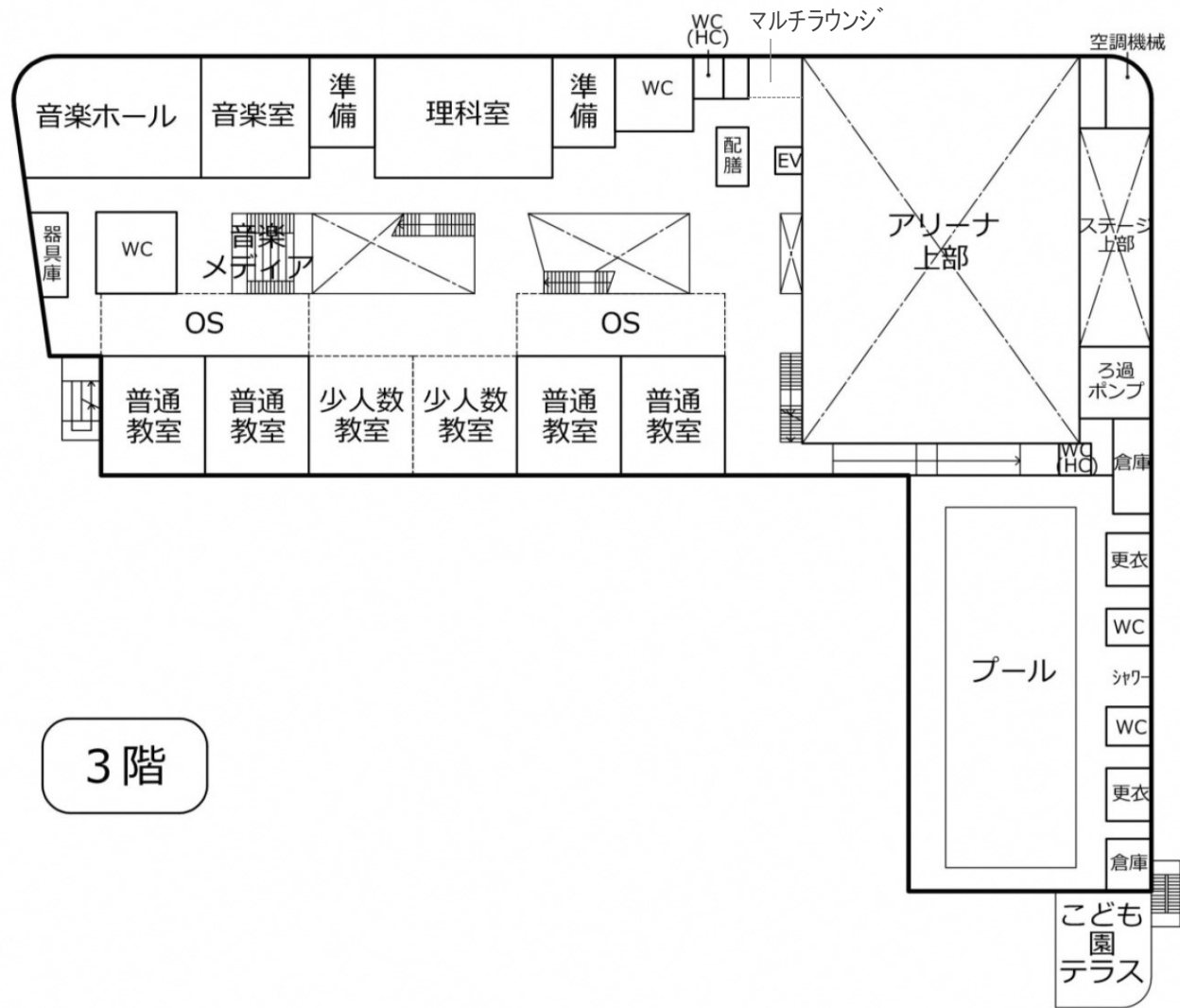
D.新校舎建設 【各階平面図】



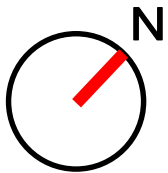
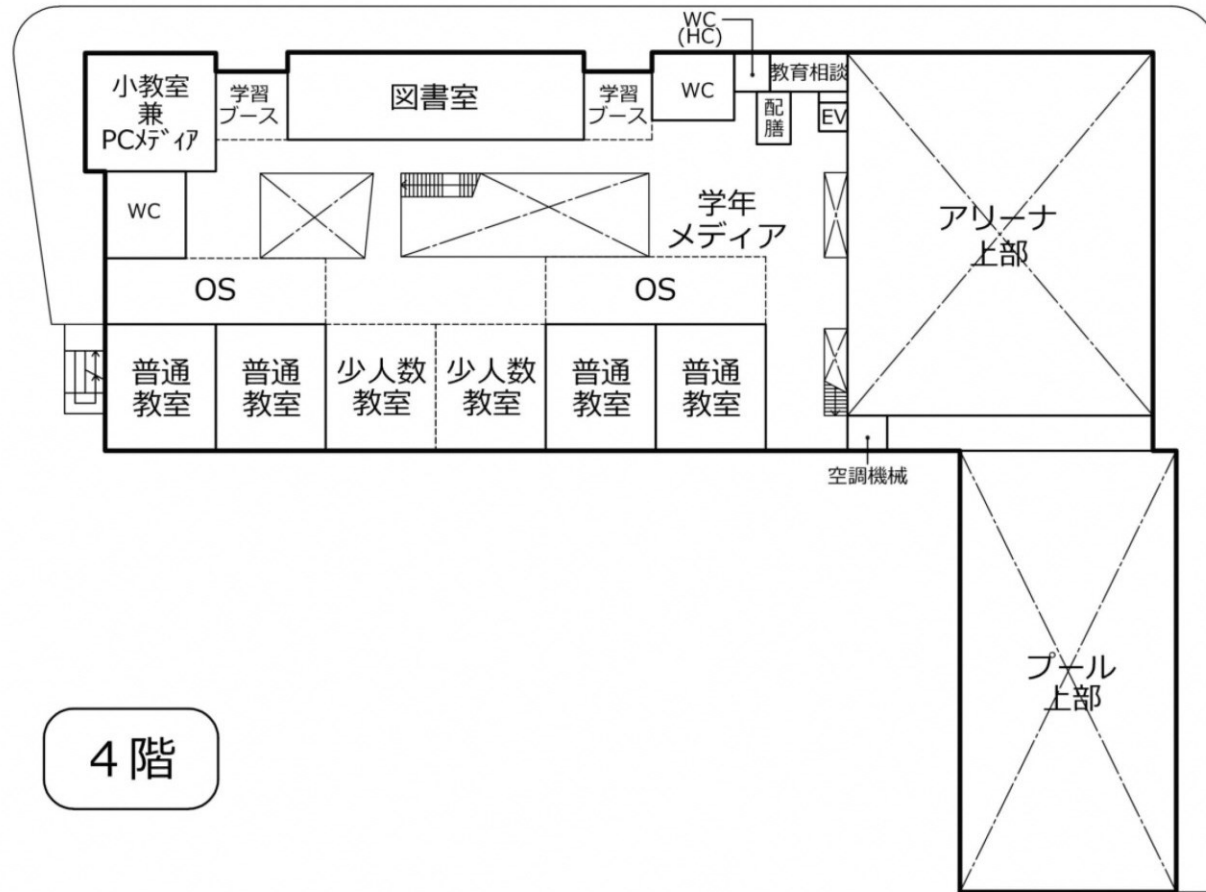
D.新校舎建設 【各階平面図】



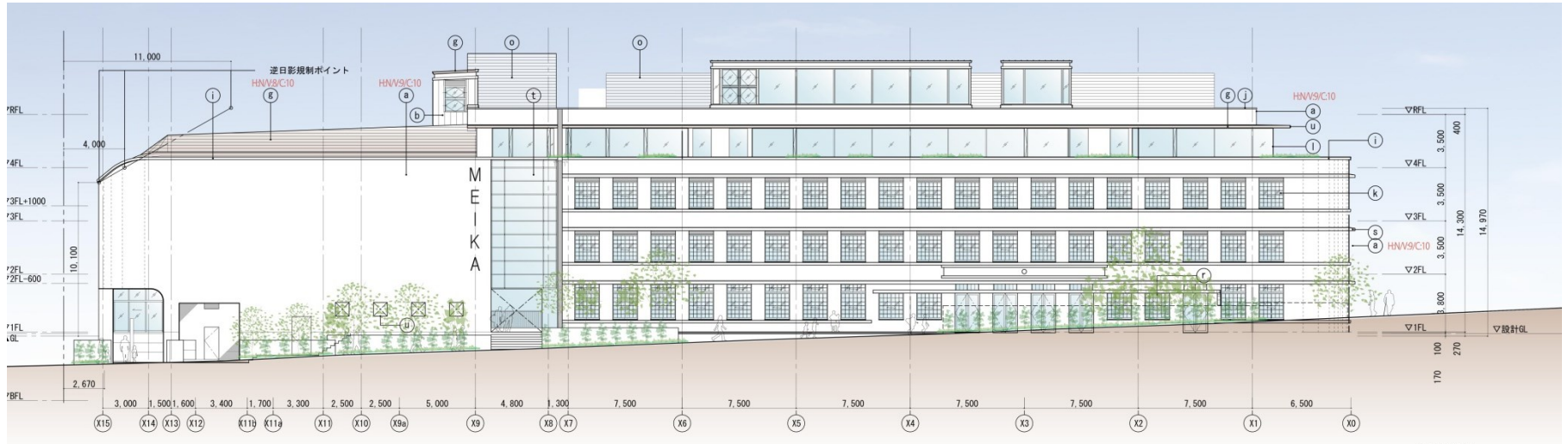
D.新校舎建設 【各階平面図】



D.新校舎建設 【各階平面図】

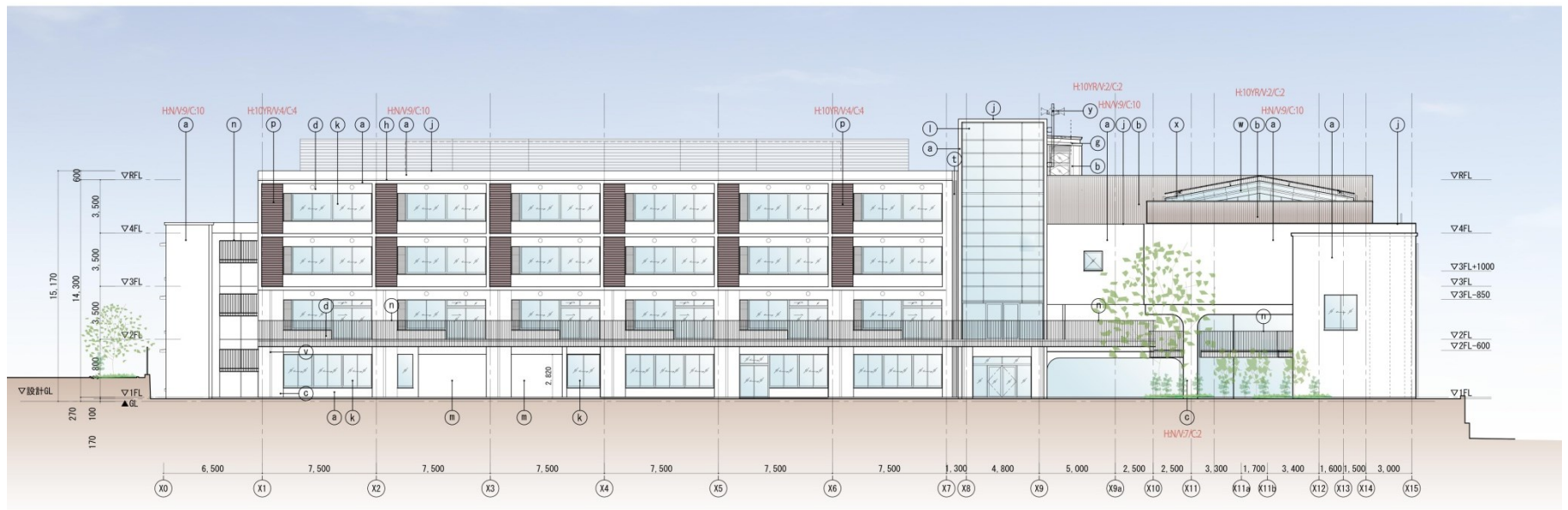


E.新校舎建設 【立面図】



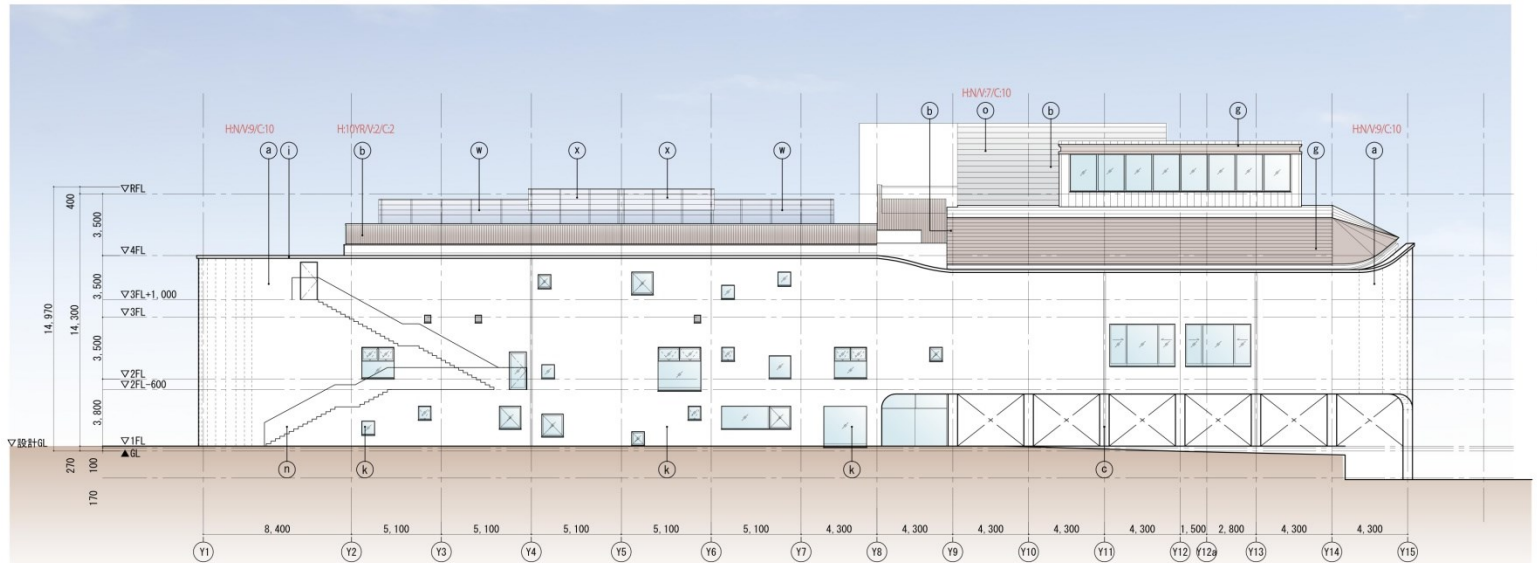
■北立面図

■北立面図



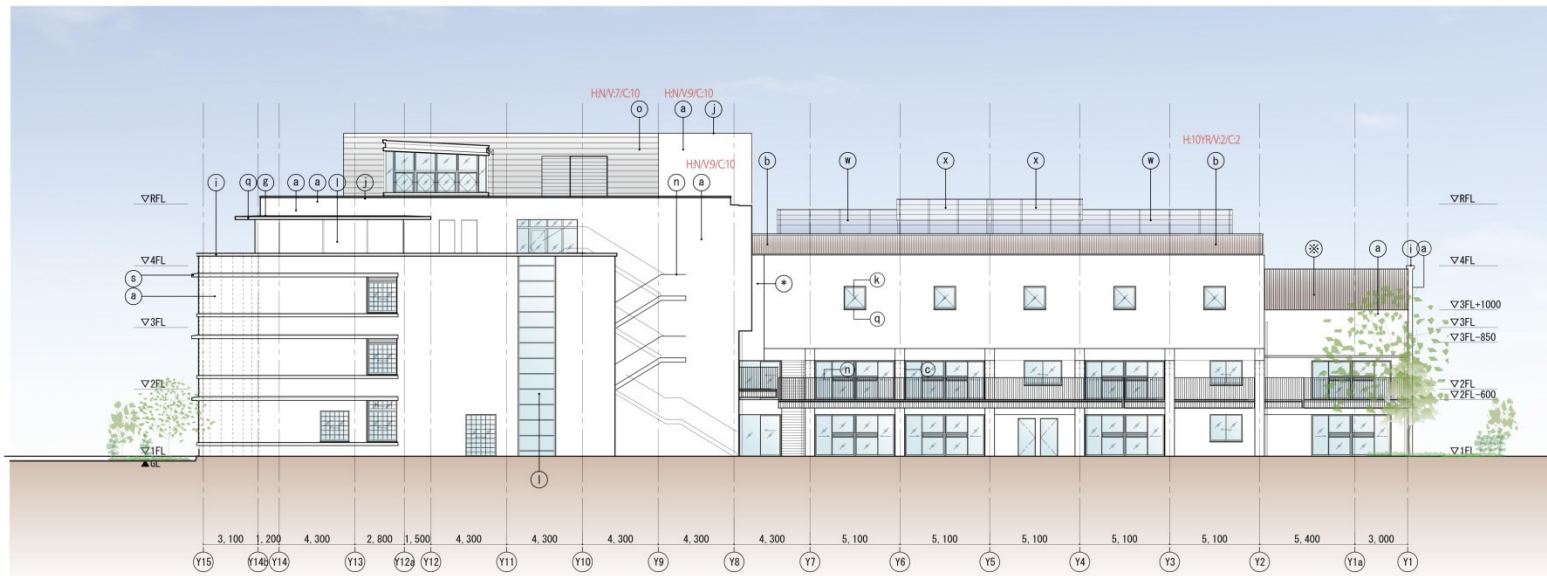
■南立面図

E.新校舍建設 【立面図】



■ 東立面図

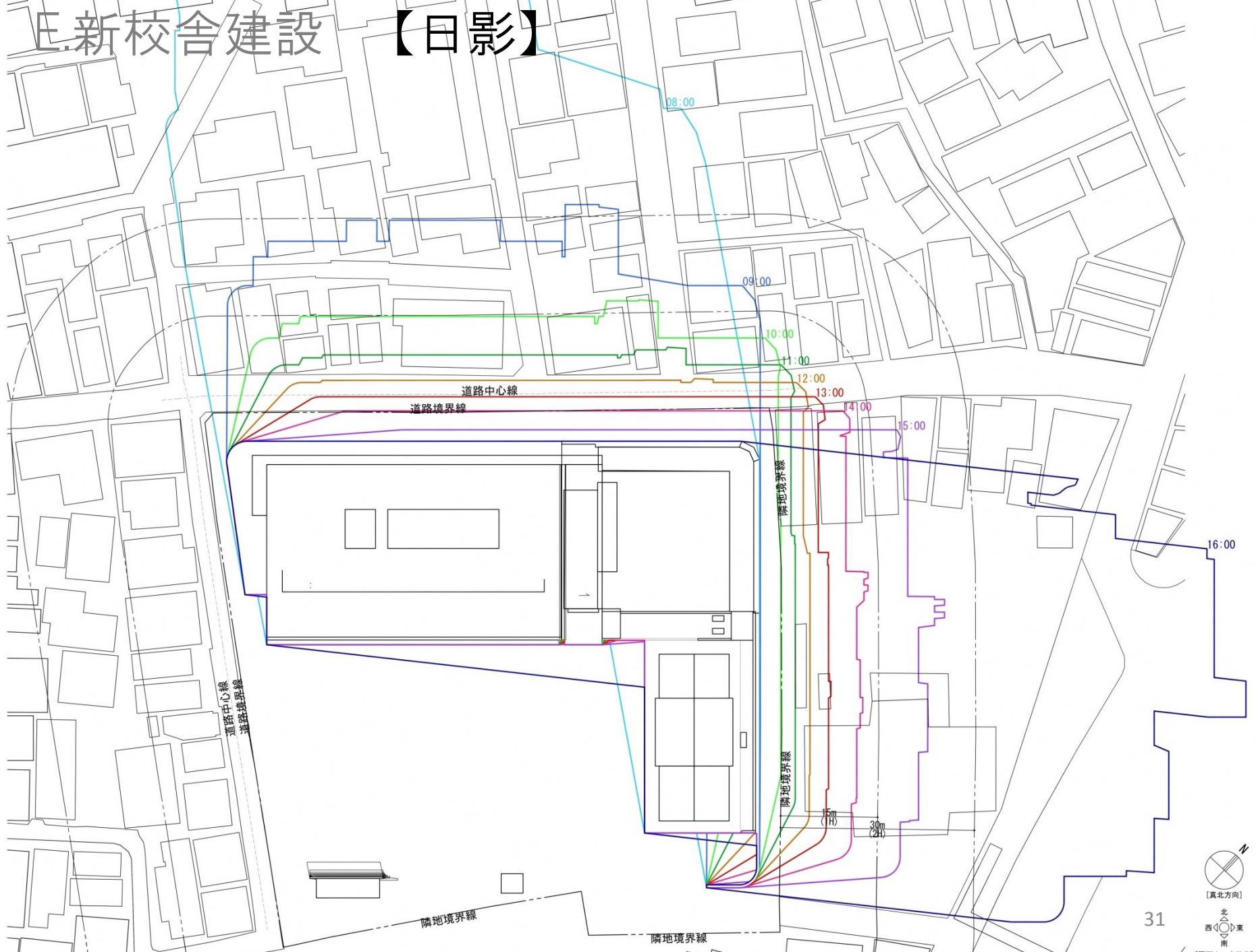
■ 東立面図



■ 西立面図

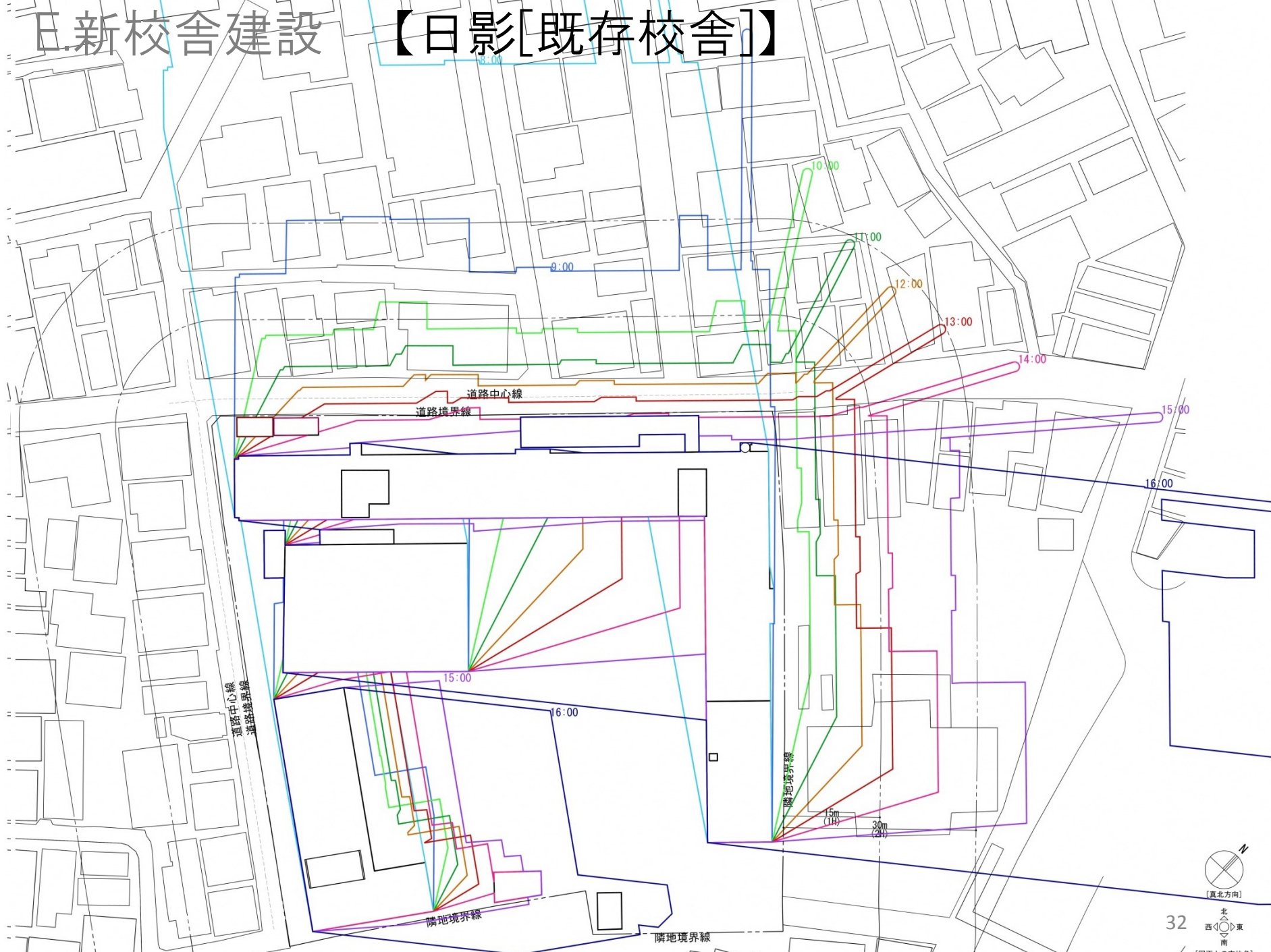
■ 西立面図

E.新校舎建設【日影】



E.新校舎建設

【日影[既存校舎]】

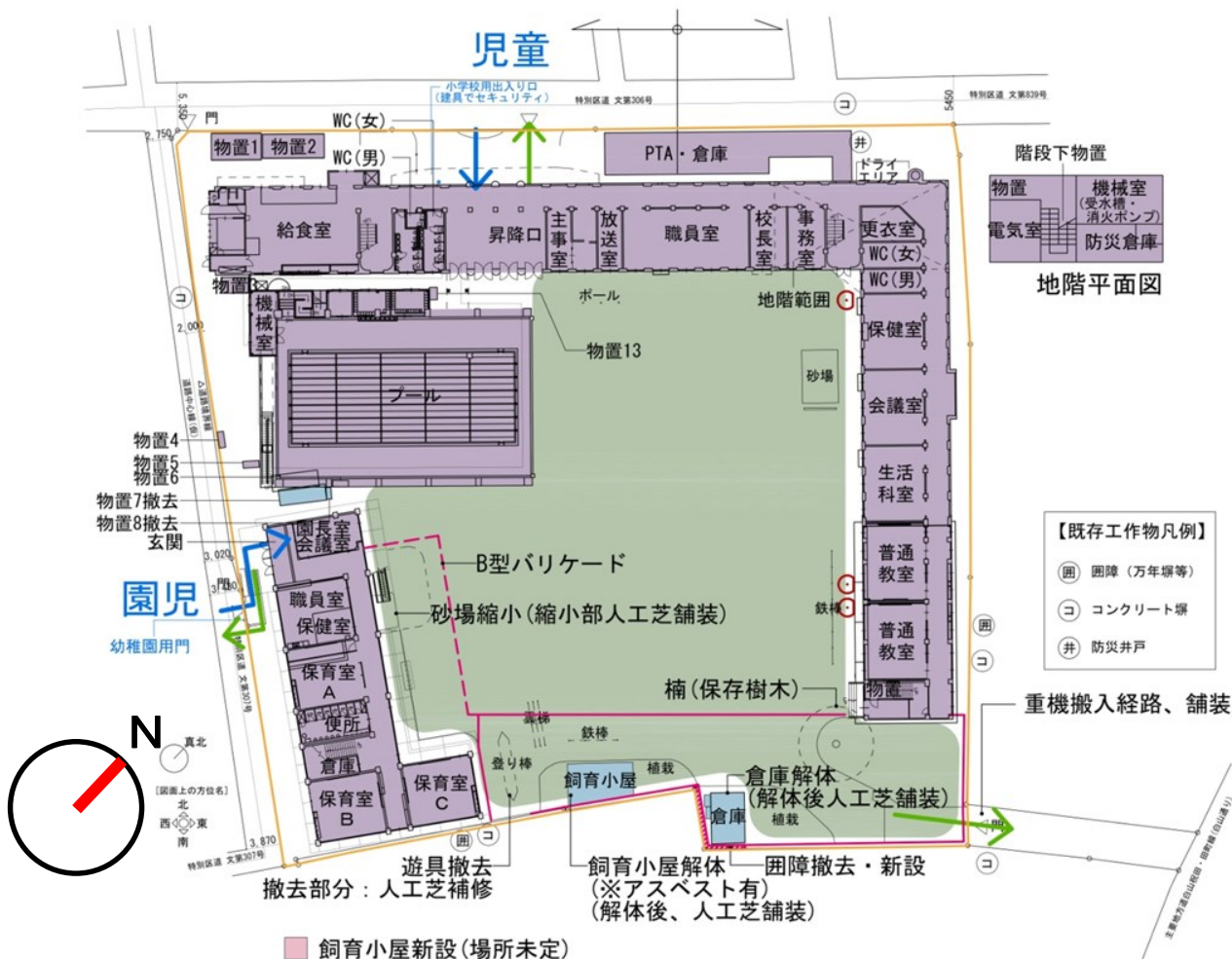


ご清聴ありがとうございました。

補足・質疑対応用資料

A.全体計画 【仮設計画図】

STEP0: 先行工事



凡例

- 工事車両動線
- 児童・園児動線
- 工事中建物
- 解体建物
- 利用建物
- 校庭・園庭
- 工事エリア(安全鋼板H3m)
- セキュリティーライン
- 渡り廊下
- 防音パネル+枠組足場
- 防音シート+枠組足場
- 仮設外壁(ECP)
- 仮設フェンス
- ゲート(W6m)
- 誘導員
- 避難経路(1.5m以上確保)
- 避難器具設置室
- 避難器具
- 避難器具降下地点

1階平面図・兼・配置図

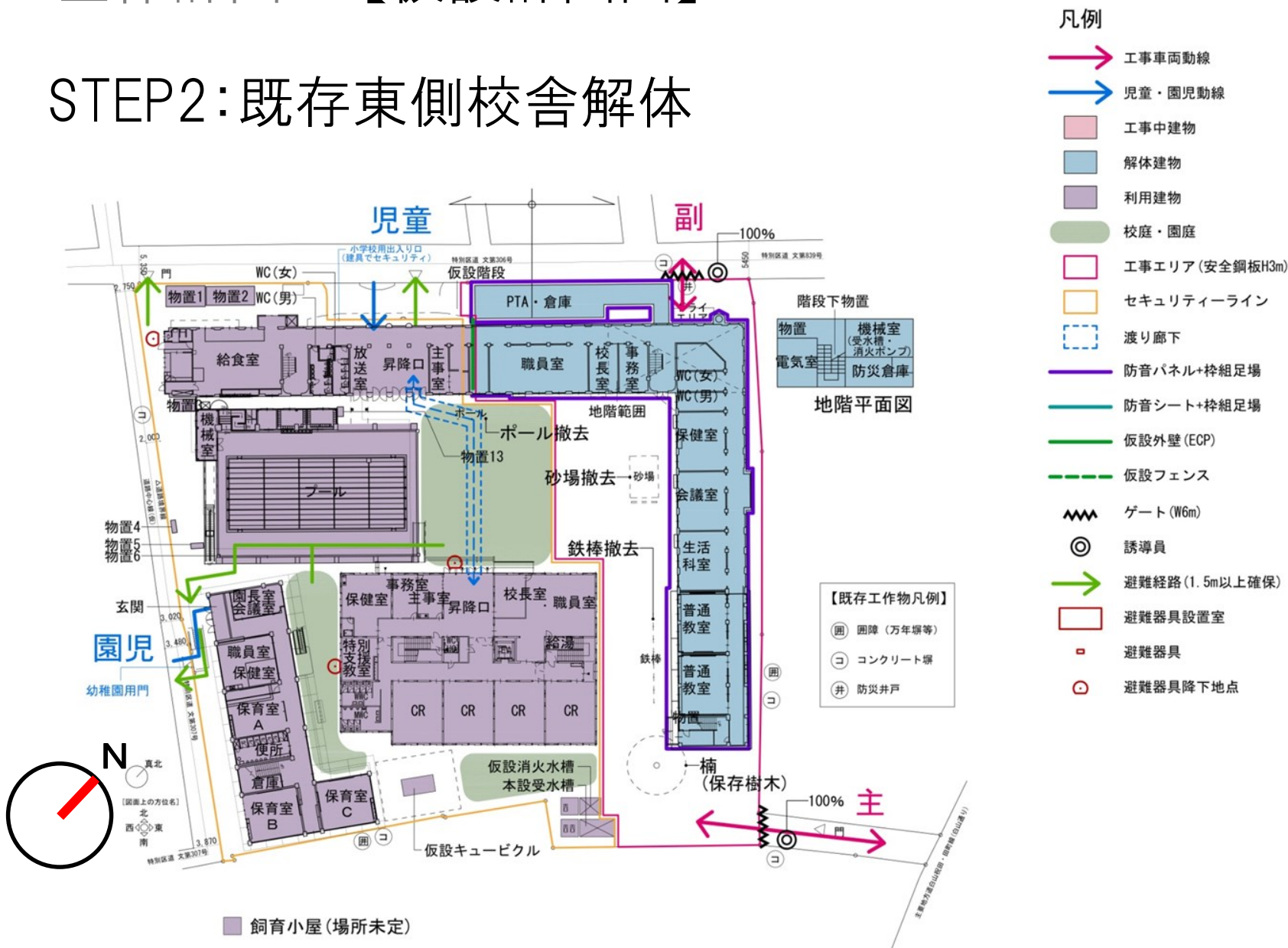
A.全体計画 【仮設計画図】

STEP1: 仮設校舎建設



A.全体計画 【仮設計画図】

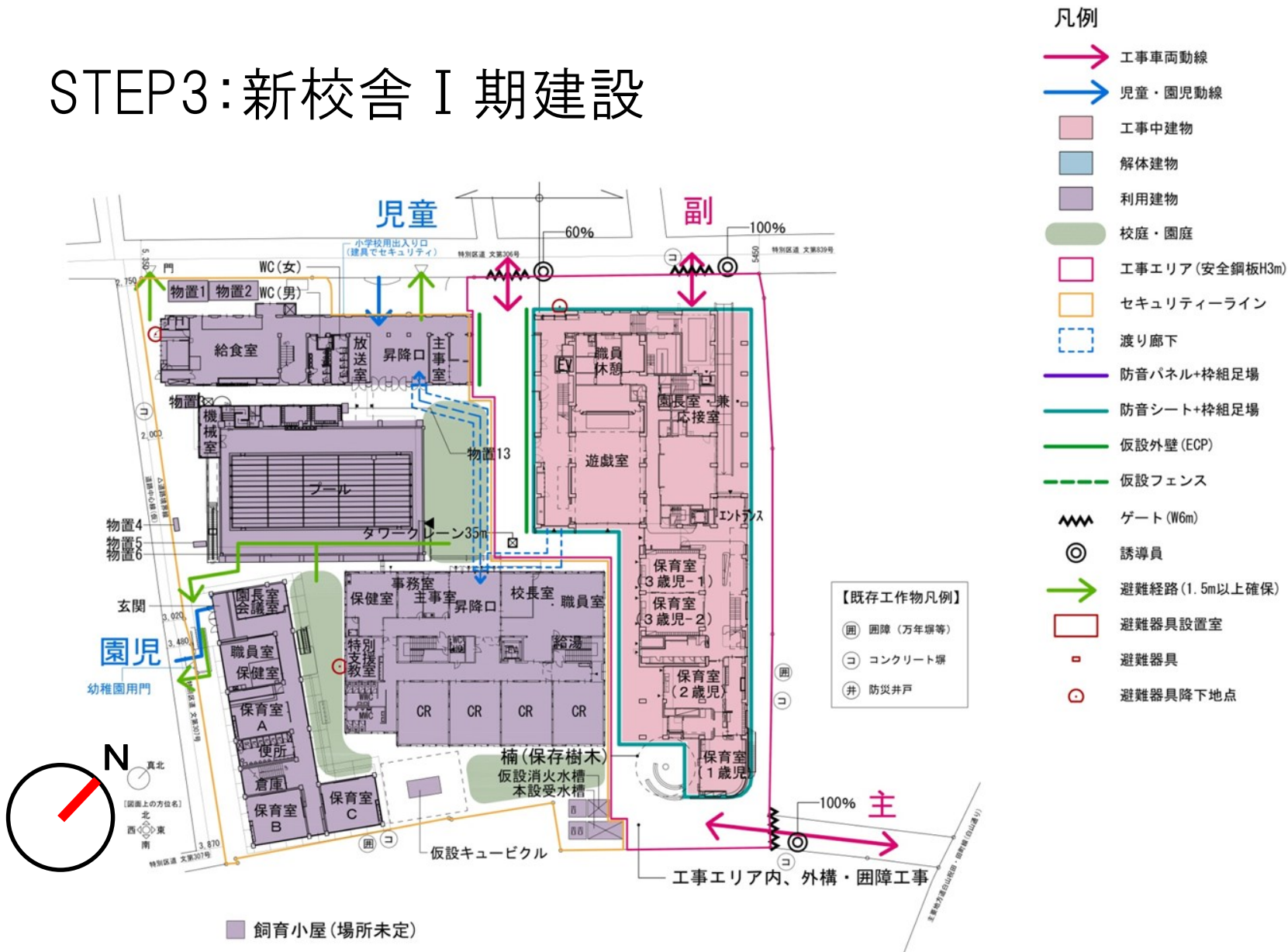
STEP2: 既存東側校舎解体



1階平面図・兼・配置図

A.全体計画 【仮設計画図】

STEP3:新校舎 I 期建設



A.全体計画 【仮設計画図】

STEP4: 既存西側校舎解体



1階平面図・兼・配置図

A.全体計画 【仮設計画図】

STEP5:新校舎Ⅱ期建設



凡例

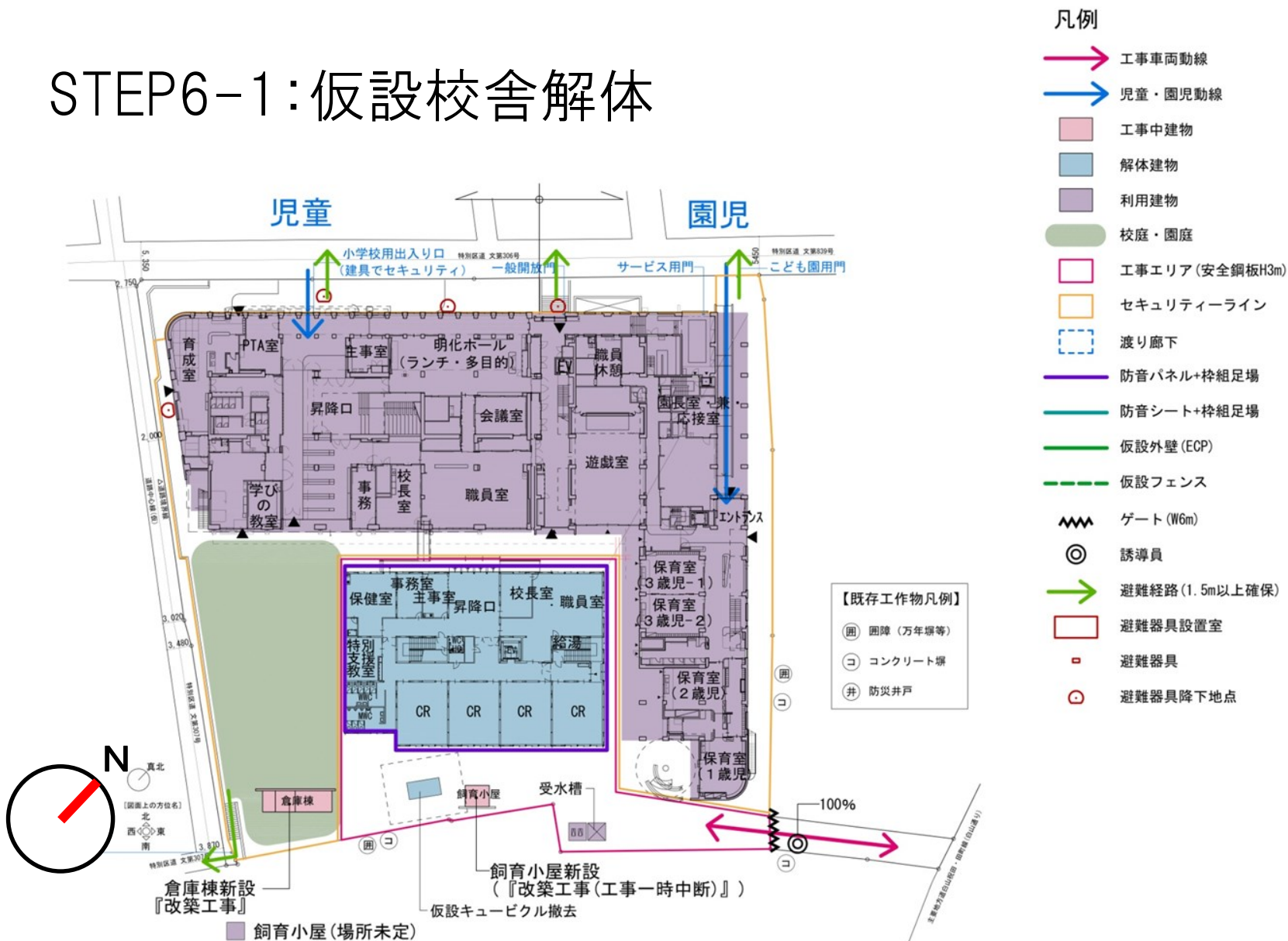
- 工事車両動線
- 児童・園児動線
- 工事中建物
- 解体建物
- 利用建物
- 校庭・園庭
- 工事エリア(安全鋼板H3m)
- セキュリティーライン
- 渡り廊下
- 防音パネル+枠組足場
- 防音シート+枠組足場
- 仮設外壁(ECP)
- 仮設フェンス
- ゲート(W6m)
- 誘導員
- 避難経路(1.5m以上確保)
- 避難器具設置室
- 避難器具
- 避難器具降下地点

- 【既存工作物凡例】
- 囲障(万年塚等)
 - コンクリート塚
 - 防災井戸

1階平面図・兼・配置図

A.全体計画 【仮設計画図】

STEP6-1: 仮設校舎解体



1階平面図・兼・配置図

A.全体計画 【仮設計画図】

STEP6-2:校庭整備

