

## 港区立赤羽小学校新築工事

### 「港区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づく説明会

---

日時：平成31年(2019年)1月22日(火)

18時30分～20時00分

場所：みなと保健所 8階大会議室

#### 説明会次第

1. 港区挨拶
2. 出席者紹介
3. 計画内容の説明
4. 質疑応答

港区

# 事業概要・敷地概要・計画概要・スケジュール・配置図

## ■事業概要

計画名称	港区立赤羽小学校新築工事
建築主	港区芝公園一丁目5番25号 港区長 武井雅昭
設計者	東京都大田区蒲田5-38-3 蒲田朝日ビルディング 類・手島設計共同企業体
施工者	未定
敷地の地名地番	港区三田二丁目37番9, 10, 12号
工事期間(解体含む)	2020年1月下旬～2022年11月下旬(予定) ※石綿除去工事は2019年7月～11月(予定)

## ■敷地概要

用途地域	第一種中高層住居専用地域/準防火地域/第二種高度地区
敷地面積	容積率 300%/建蔽率 70%(指定角地) 日影規制 3h-2h (4m) 3,911㎡

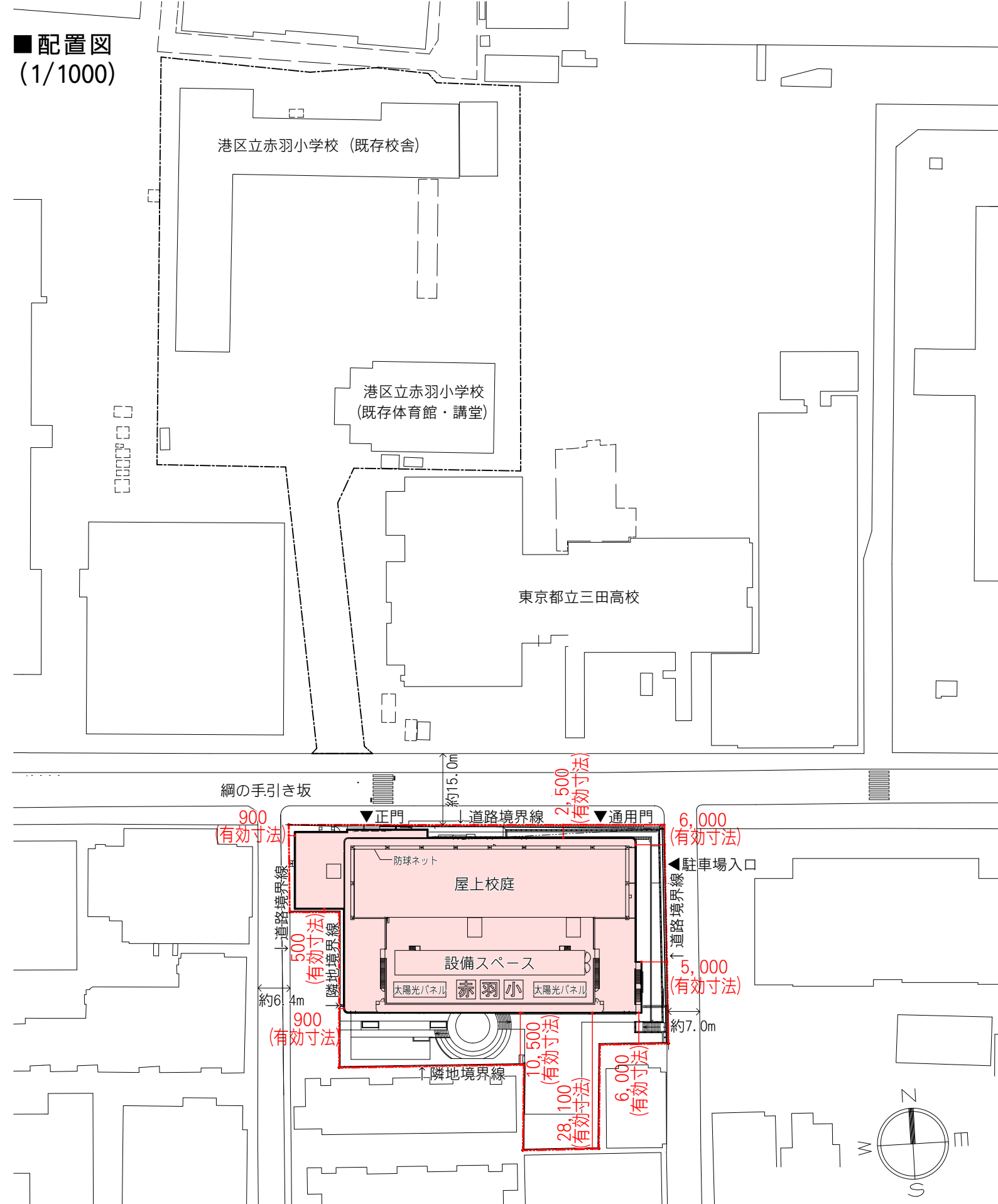
## ■計画建物概要

工事種別	新築
建物主要用途	小学校・幼稚園(※幼稚園は暫定利用)
建物規模	地下2階、地上5階
高さ	22.0m(建築基準法上の高さ)
構造	鉄筋コンクリート造
基礎工法	場所打コンクリート杭基礎 一部既製コンクリート杭基礎
建築面積	2,500㎡ 建蔽率 59% ≦ 70%
延床面積	12,360㎡
容積対象面積	11,733㎡ 容積率 300% ≦ 300%

## ■スケジュール

計画通知申請	2019年4月(予定)
校舎運用開始	2023年1月(予定)

## ■配置図 (1/1000)





# 立面図 (1/350)

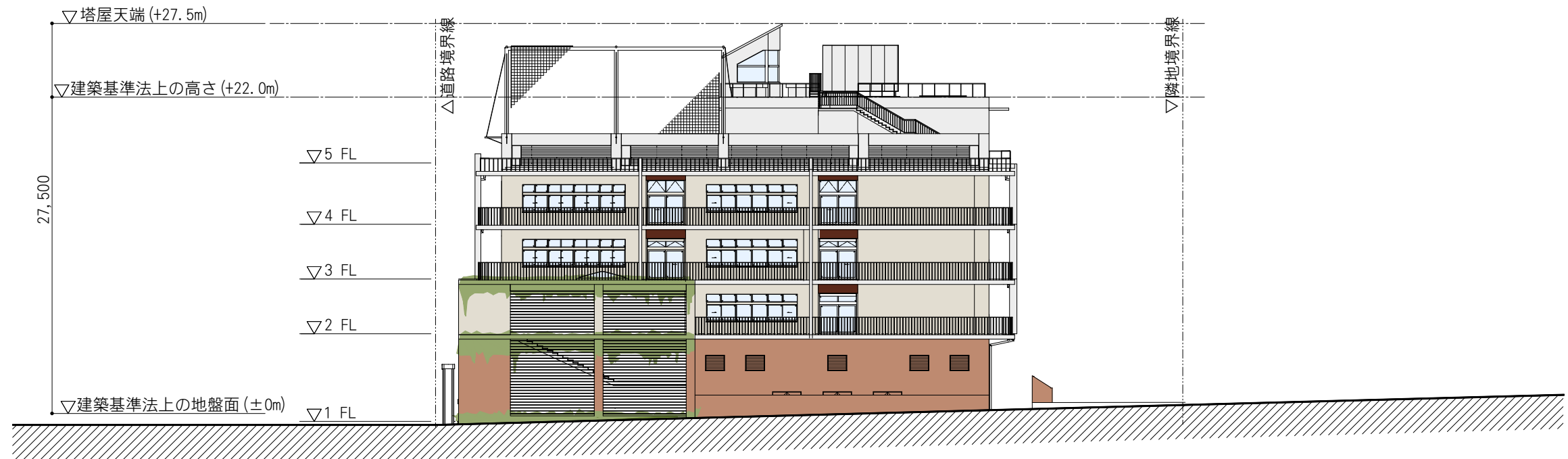


■北側立面図

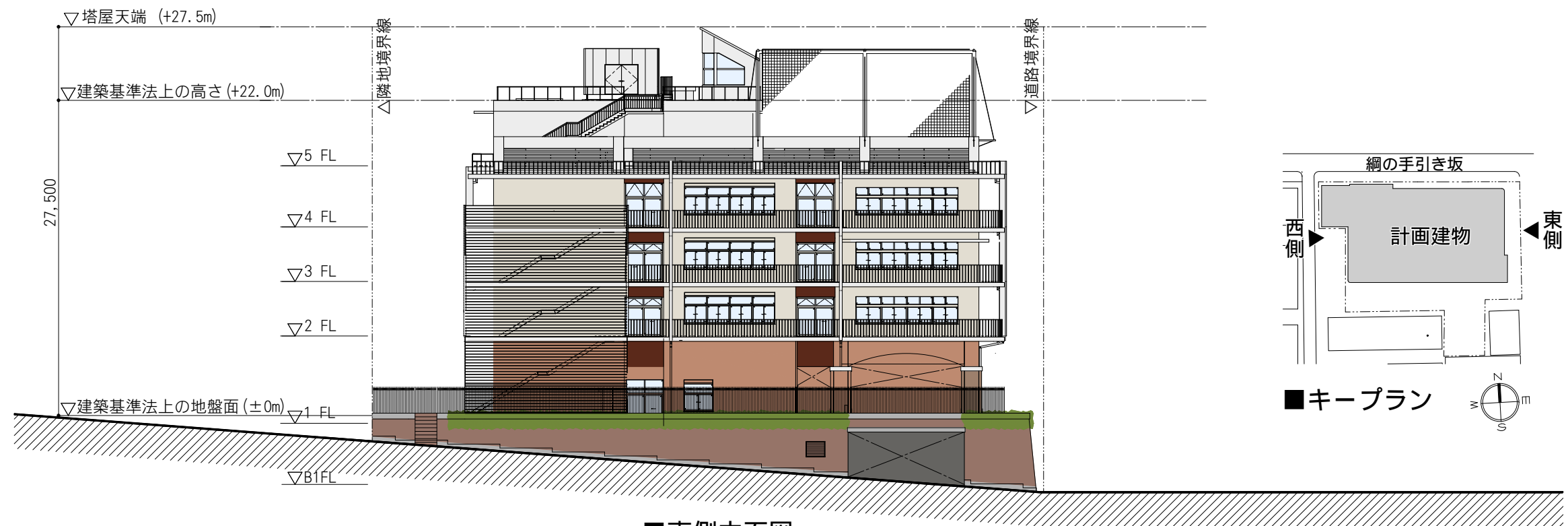


■南側立面図

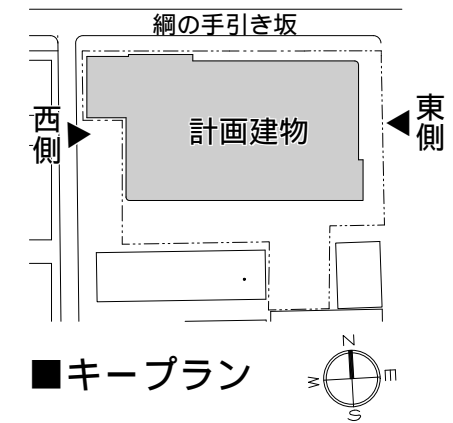
# 立面図 (1/350)



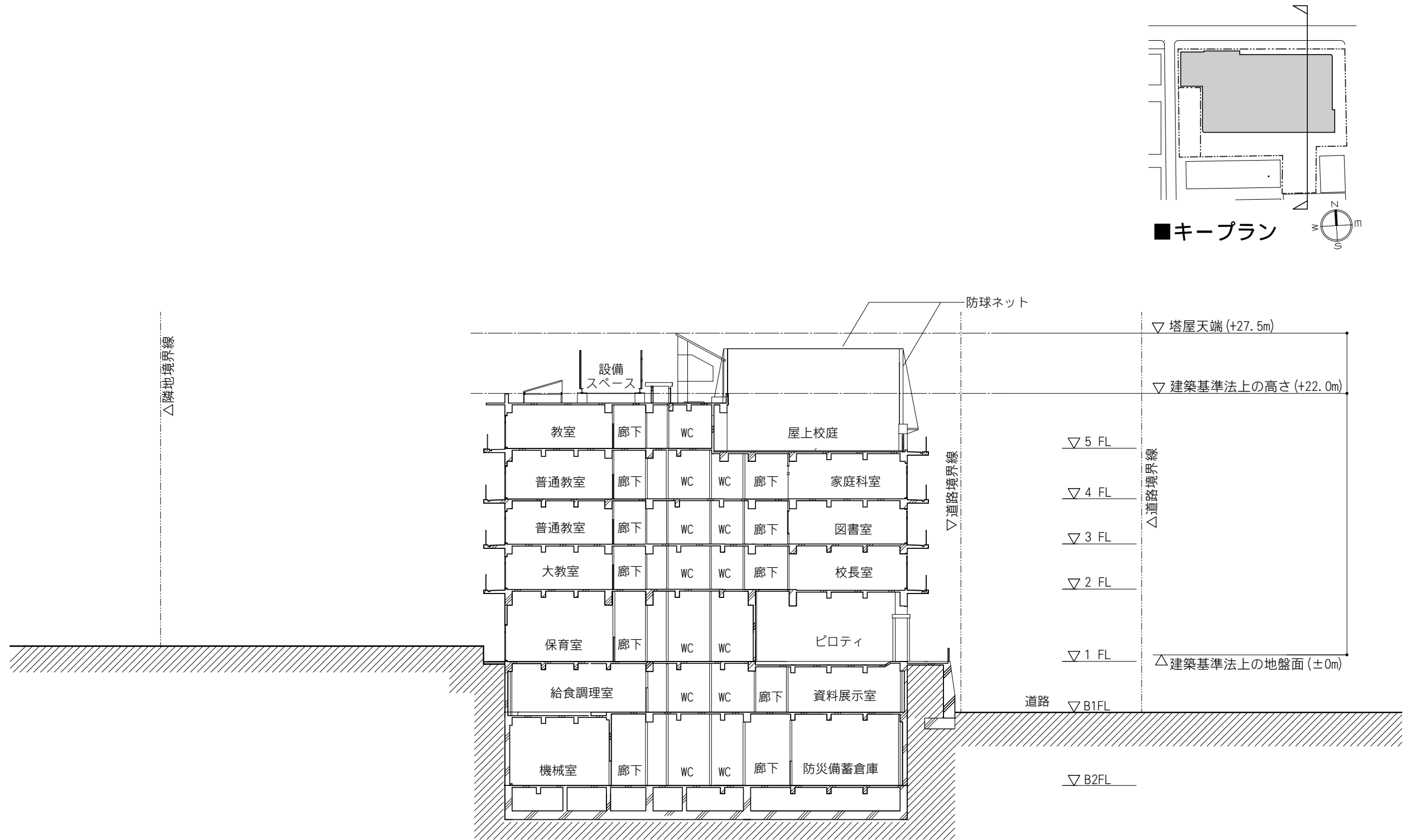
■西側立面図



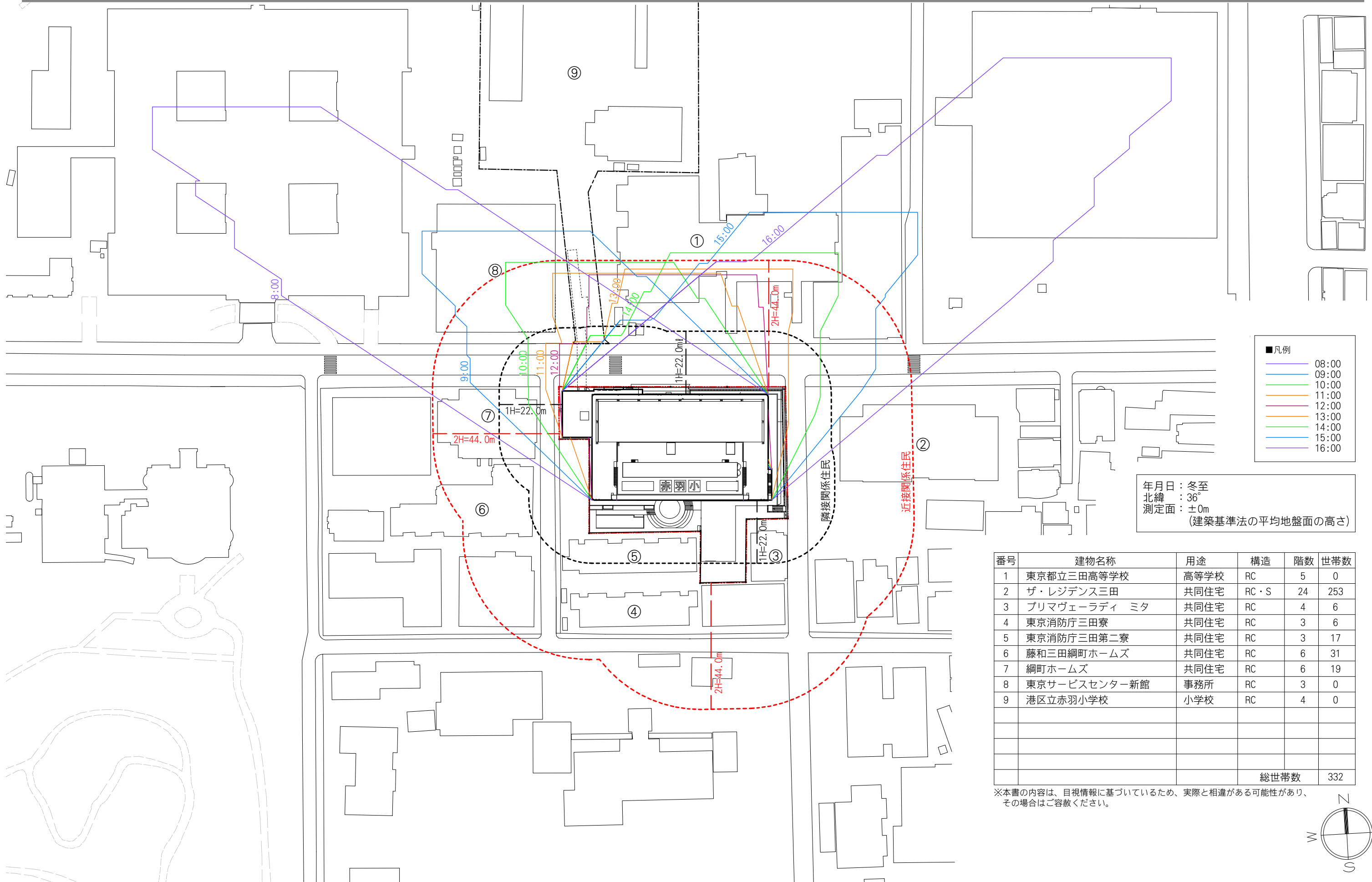
■東側立面図



# 断面図 (1/350)



# 近隣関係図 (1/1200)

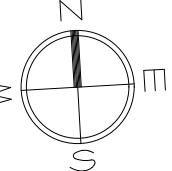


- 凡例
- 08:00
  - 09:00
  - 10:00
  - 11:00
  - 12:00
  - 13:00
  - 14:00
  - 15:00
  - 16:00

年月日：冬至  
 北緯：36°  
 測定面：±0m  
 (建築基準法の平均地盤面の高さ)

番号	建物名称	用途	構造	階数	世帯数
1	東京都立三田高等学校	高等学校	RC	5	0
2	ザ・レジデンス三田	共同住宅	RC・S	24	253
3	プリマヴェーラディ ミタ	共同住宅	RC	4	6
4	東京消防庁三田寮	共同住宅	RC	3	6
5	東京消防庁三田第二寮	共同住宅	RC	3	17
6	藤和三田綱町ホームズ	共同住宅	RC	6	31
7	綱町ホームズ	共同住宅	RC	6	19
8	東京サービスセンター新館	事務所	RC	3	0
9	港区立赤羽小学校	小学校	RC	4	0
総世帯数					332

※本書の内容は、目視情報に基づいているため、実際と相違がある可能性があり、その場合はご容赦ください。



# 作業方法・危害防止等

## 《本工事の施工について》

工事中は、十分配慮して安全確実な施工を行う所存ですが、施工者については現在未定です。工事に関しては下記事項を遵守するよう施工者に申し伝えます。

### (a) 作業時間及び休日について

- ・作業時間は原則として午前8時から午後6時までとし、日曜日及び祝日は休業日とします。
- ・天災、その他安全を確保するために必要な場合は前記にかかわらず作業を行うものとします。
- ・騒音が少ない仕上げ・内装・外構工事等の軽作業、準備及び後片付け等の作業は、前記に関わらず作業を行う場合があります。またコンクリート打設及びその仕上げ作業など、中断が不可能な場合に、作業時間を延長させていただく場合があります。
- ・道路交通法等により、時間的に車両規制を受ける作業については、所轄警察署等の指導に基づき休日及び時間外にも行わせていただく場合があります。やむを得ず休日・祝日や早朝・深夜に作業を行う場合は、極力騒音・振動等の発生を抑えます。
- ・工事工程・作業内容については、作業場の外から見やすい位置に掲示してお知らせいたします。

### (b) 工所用車両の安全対策について

- ・工事車両の出入口には、交通誘導員を配置し、一般歩行者並びに通行車両等の安全を確保いたします。出入り頻度の高くなるコンクリート工事に際しては、交通誘導員を増員し交通管理と安全管理を徹底します。
- ・工事車両の通行経路については、今後所轄の警察署と協議し決定いたします。また、作業場周辺の道路上には、工事車両及び工事の関係車両を駐車させないよう徹底いたします。
- ・大型車両の運行に際しては交通安全に努めると共に、道路舗装や構造物に破損が生じた場合には道路管理者と協議の上、原状復旧等必要な対応を行います。

### (c) 隣接建築物への危害防止について

- ・計画地周囲を鋼製板またはネットシートで囲い、工事建物の外周は養生シート等を施し、飛散・落下防止に万全を期します。
- ・本工事の施工に起因して、近隣家屋に地盤沈下や飛来物による被害が確認された場合は速やかに適切な対応を講じます。工事着工前に近隣家屋調査にご協力いただく場合があります。

### (d) 工事中の騒音・振動・ほこり等への対策について

- ・本工事の施工に際しては、低騒音低振動型の重機を使用し、騒音・振動の発生を抑制します。騒音振動計を現場内に設置し数値を確認しながら作業を行い、ご近隣の皆様にできるだけご迷惑をおかけしないように努めます
- ・土砂運搬時のこぼれ、飛散あるいは泥土の流出等を防止するため、場内にて車両を清掃及び水洗いを行ってから出場します。
- ・工事車両は駐停車時のアイドリングを行わないように徹底して周知し、周辺環境に配慮します。

### (e) 現場管理について

- ・工事作業現場付近における適切な安全対策の実施及び火災・工事障害等の防止のため、現場管理を厳正に行います。
- ・作業場内には作業員宿泊施設は設置しません。また、作業員の風紀・衛生については充分留意し厳正に指導・監督し、作業員用休憩所を設けることで、路上などで飲食や休憩したりすることのないようにいたします。

### (f) 苦情等の近隣対策窓口について

- ・工事期間中における苦情の連絡先については、作業場の外から見やすい位置に掲示します。  
※施工者が正式決定後、工事説明会にてご説明いたします。

## ■生活環境への影響について

### (g) 電波障害について

- ・問題が発生した場合は原因調査を行い、本工事に起因していることが判明した場合には誠意を持って速やかに対応いたします。

### (h) 風環境について

- ・計画建物は高層建物ではないため、いわゆるビル風の発生は想定していませんが、道路に面して空地を設け植樹を行うことで、風による害を低減するものと考えております。また建物建設前後でシミュレーションを行い、周辺環境に変化がおきないことをあらかじめ確認しています。

### (i) プライバシーの保護について

- ・本建物は全周バルコニーを設置することで視線が通りやすく、特に建物内からの見下げを抑制する造りとしています。
- ・ご近隣と距離の近い、見合い等視線の影響が懸念される箇所については、目隠しルーバーを設置し、近隣の方々及び施設利用者のプライバシーを侵害することのないよう配慮します。

### (j) ゴミ処理について

- ・建物内に廃棄物保管庫を設けることで、臭気・ゴミ等の周辺への拡散を防止します。

### (k) 駐車場、駐輪場について

- ・駐車場は台数を最小限とし、建物内に配置し、アイドリングストップの励行とあわせて騒音防止に努めます。
- ・駐輪場は囲障壁で区画して設けることで騒音の対策を行います。一般来所者用については閉鎖中は施錠し、夜間の使用はありません。

### (l) 日影について

- ・日影については、近隣関係図の通り周辺環境への影響は軽微であることをあらかじめ確認しています。

### (m) その他の生活環境について

- ・その他生活環境に及ぼす影響については十分に協議させていただきます。

## □連絡先

事業主：（事業に関すること）	港区 教育委員会事務局 学校施設担当	河本、青木	TEL 03-3578-2791
（設計に関すること）	港区 企画経営部 施設課	刈込、藤平	TEL 03-3578-2360