

「平和の森小学校校舎新築その他工事」 建築計画に係る説明会

「東京都中高層建築物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

2023年12月19日(火)

中野区総務部施設課
中野区教育委員会事務局子ども教育施設課

平和の森小学校校舎新築その他工事 計画概要

□敷地の地名地番：東京都 中野区 新井三丁目 45 番地 1 の一部、44 番地 10、1151 番地 12, 15, 16-2, 27-2
敷地の住居表示：東京都 中野区 新井三丁目 37 番

□地域・地区

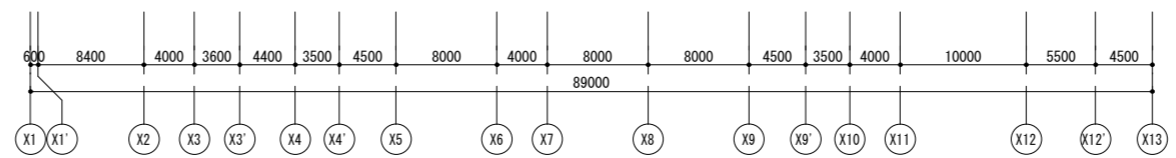
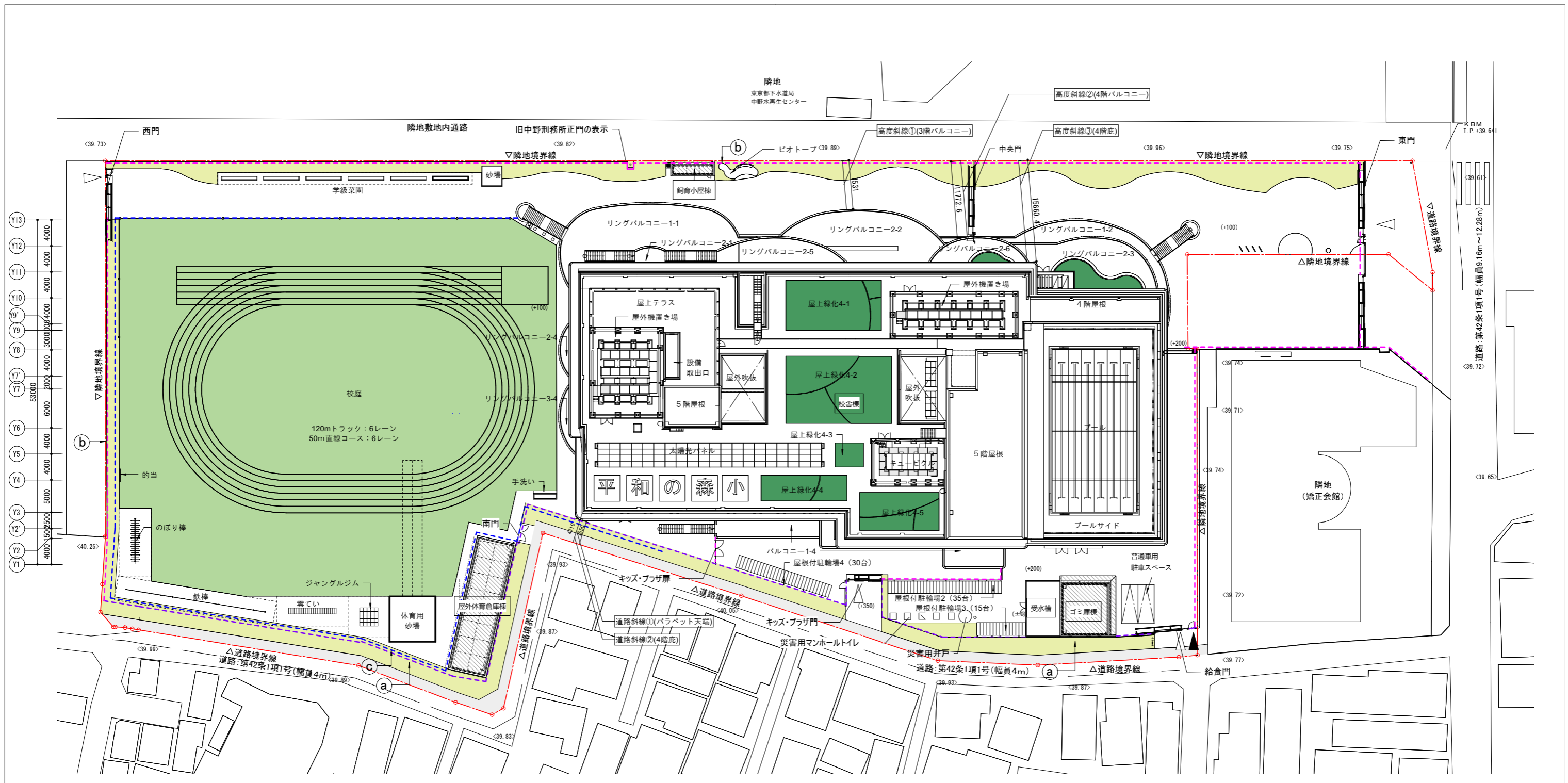
用途地域	第一種住居地域
容積率	200% (指定)
建ぺい率	70% (指定 60%+防火 10%)
防火指定	防火地域
日影規制	4.0 時間以上/2.5 時間以上、測定水平面 4.0m
その他規制	第 2 種高度地区、最低限高度地区 7m、敷地面積の最低限度 60 m ² 、 平和の森公園周辺地区地区計画区域、下水処理区域、

□建築物の概要

用途	小学校、児童福祉施設等
敷地面積	12,788.52 m ²
建築面積	4,555.21 m ² (建ぺい率 35.62%)
延べ面積	13,232.84 m ² (容積率 103.48%)
構造	鉄筋コンクリート造、 一部 鉄骨造
基礎工法	地盤改良+直接基礎
階数	地上 5 階/地下 0 階
高さ	最高高さ 20.6m

□案内図





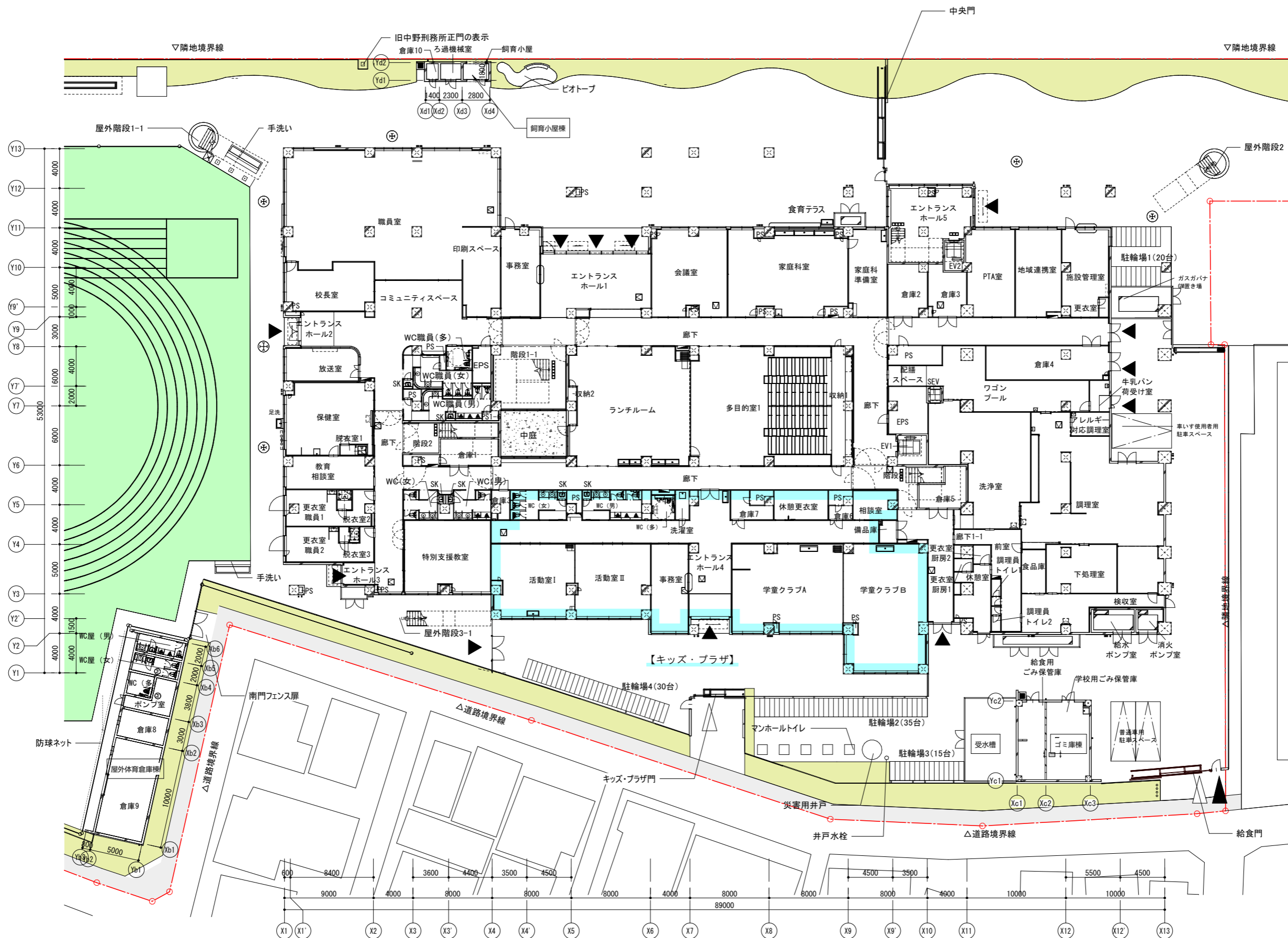
記号・凡例

	敷地境界線	<00.00>	周辺現況仕上げ地盤レベルを示す		人工芝の範囲		目隠しフェンス (H=1.8m)
	道路中心線	(+000)	敷地内仕上げ地盤レベルを示す (±0-T.P. 39.641)		地上部の緑化範囲		メッシュフェンス (H=1.8m)
	敷地出入口 (車両)		1FL=設計GL+100=KBM+250 設計GL=KBM+150 ※解体後 T.P.+39.78=KBM+139		屋上緑化の範囲		防球ネット (H=10m)
	敷地出入口 (歩行者)			KBM	ベンチマーク		

配置図・屋根伏図

※行政協議等により変更になる場合があります。

平和の森小学校校舎新築その他工事 S=1:600(A3)



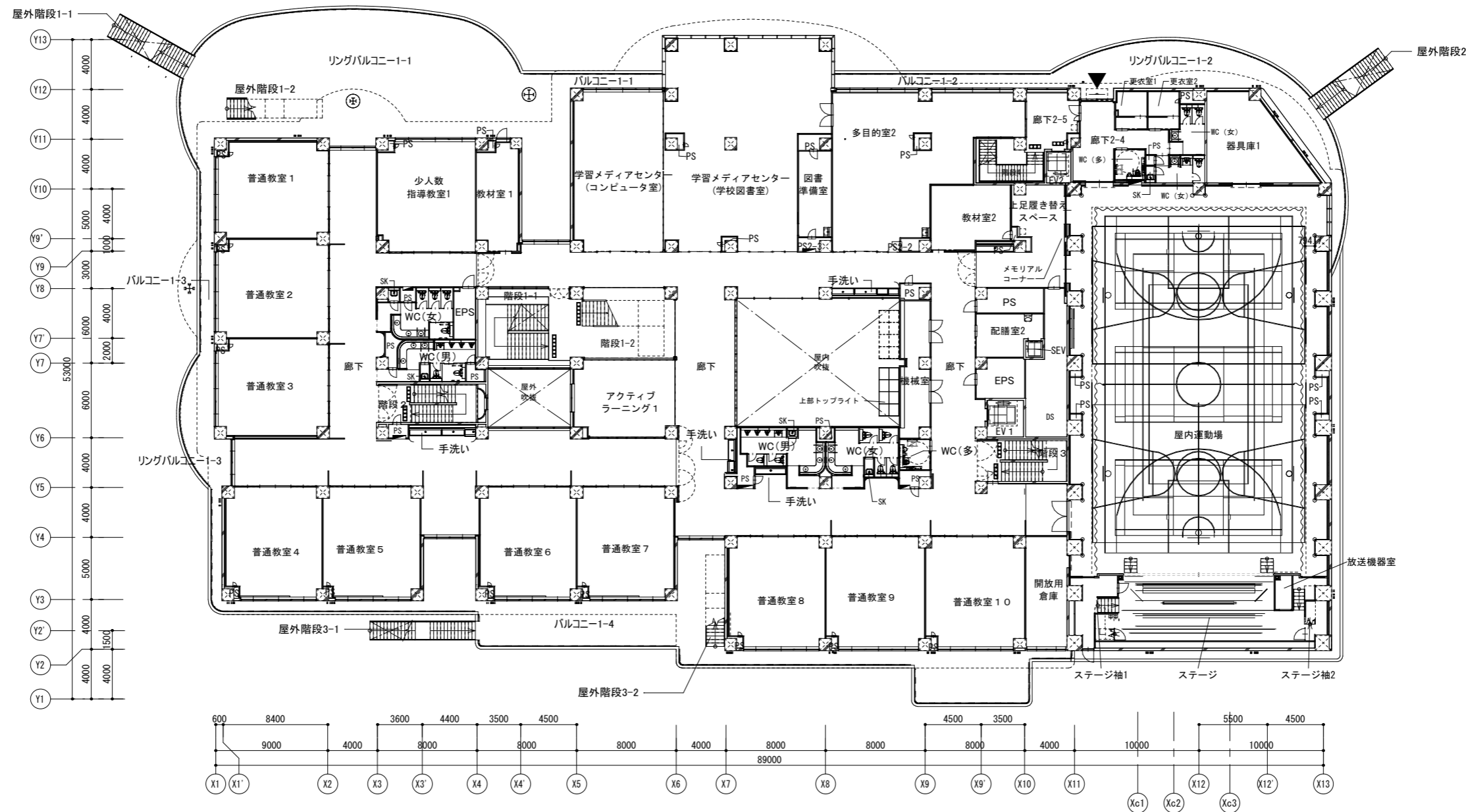
記号・凡例

	敷地境界線		敷地出入口 (車両)		人工芝の範囲
	道路中心線		敷地出入口 (歩行者)		地上部の緑化範囲
			主要な出入口		屋上緑化の範囲

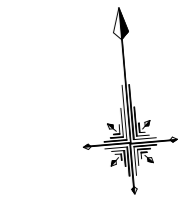
1階平面図

※行政協議等により変更になる場合があります。

平和の森小学校校舎新築その他工事 S=1:400(A3)



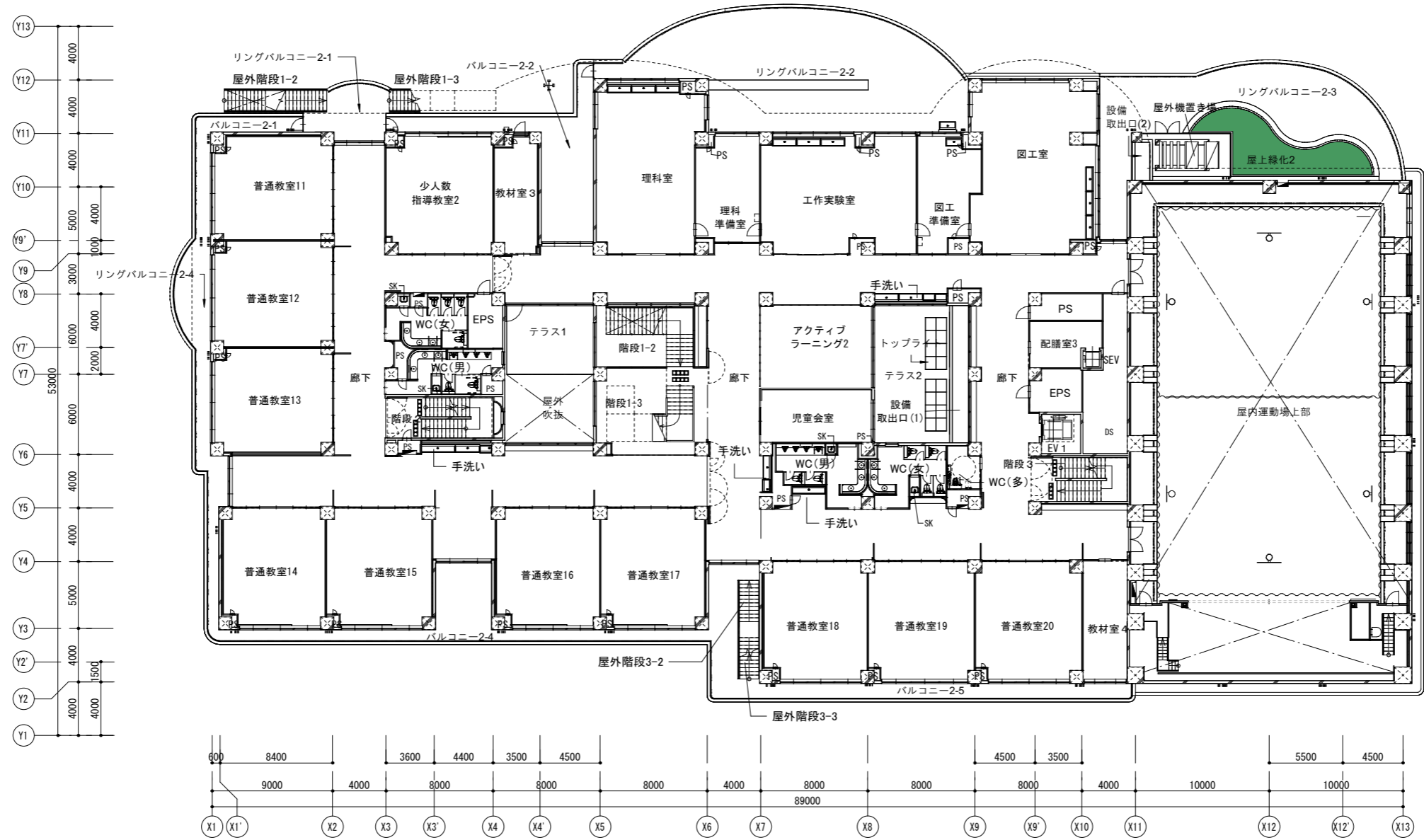
記号・凡例
 ▲ 主要な出入口



2階平面図

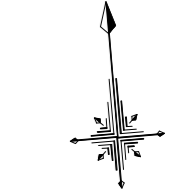
※行政協議等により変更になる場合があります。

平和の森小学校校舎新築その他工事 S=1:400(A3)



記号・凡例

	主要な出入口
	屋上緑化の範囲



3階平面図

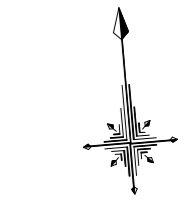
※行政協議等により変更になる場合があります。

平和の森小学校校舎新築その他工事 S=1:400(A3)



記号・凡例

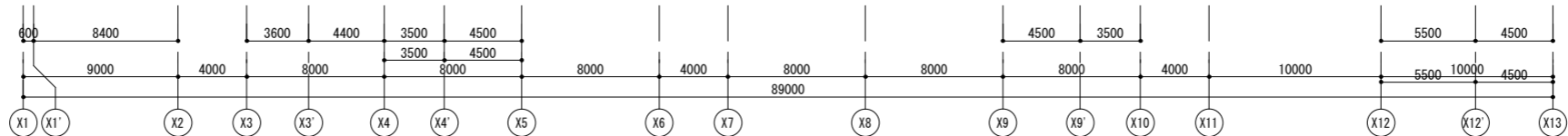
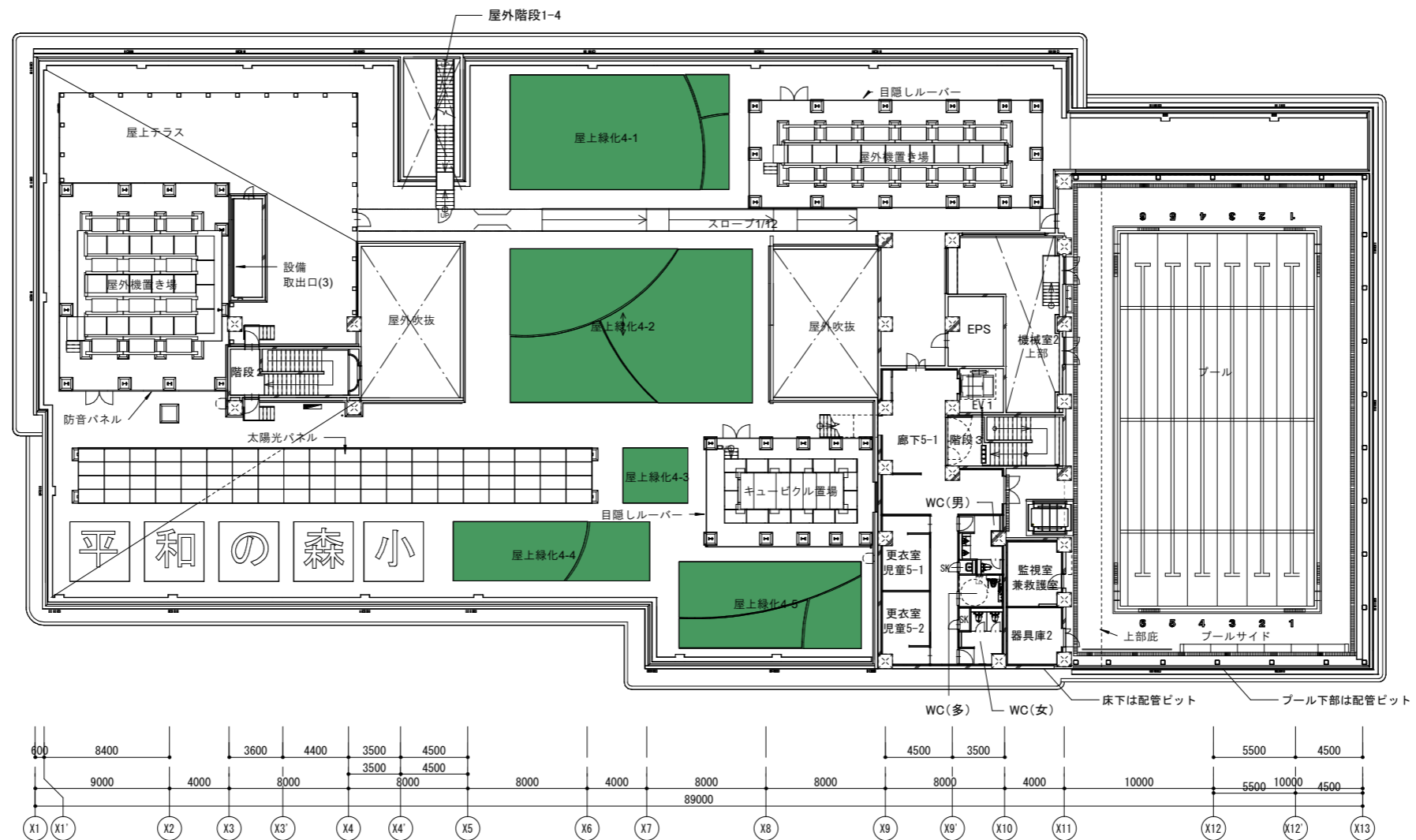
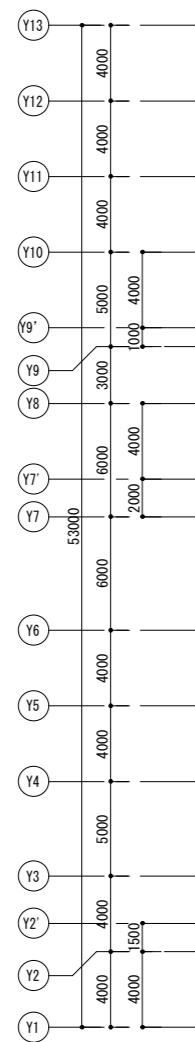
	主要な出入口
	屋上緑化の範囲



4階平面図

※行政協議等により変更になる場合があります。

平和の森小学校校舎新築その他工事 S=1:400(A3)



記号・凡例

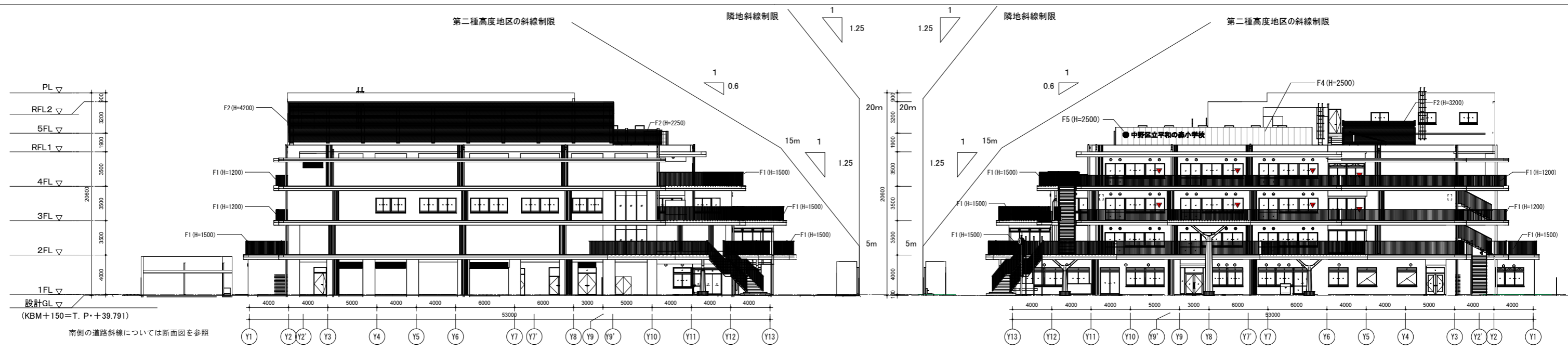
▲	主要な出入口
■	屋上緑化の範囲



5階平面図

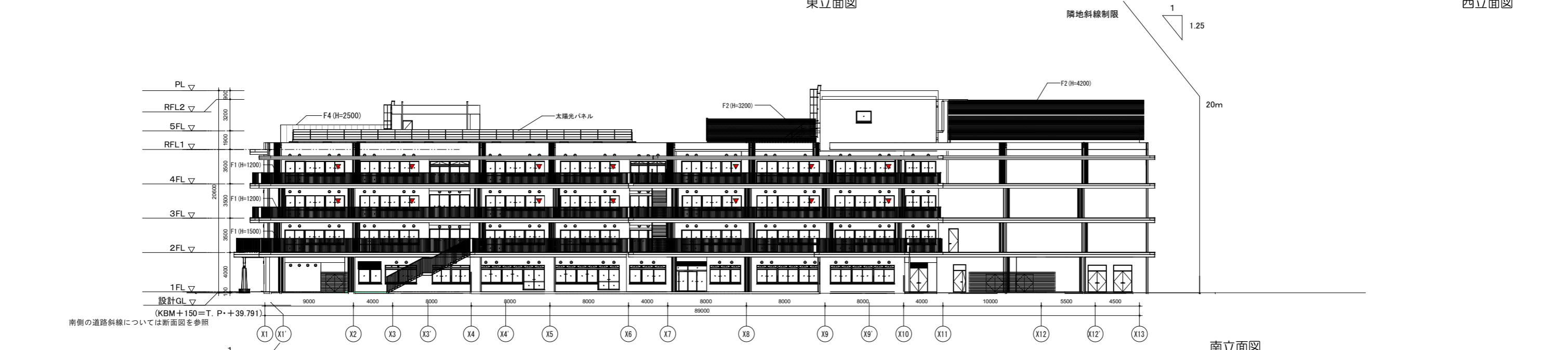
※行政協議等により変更になる場合があります。

平和の森小学校校舎新築その他工事 S=1:400(A3)



東立面図

西立面図



南立面図

北立面



立面図

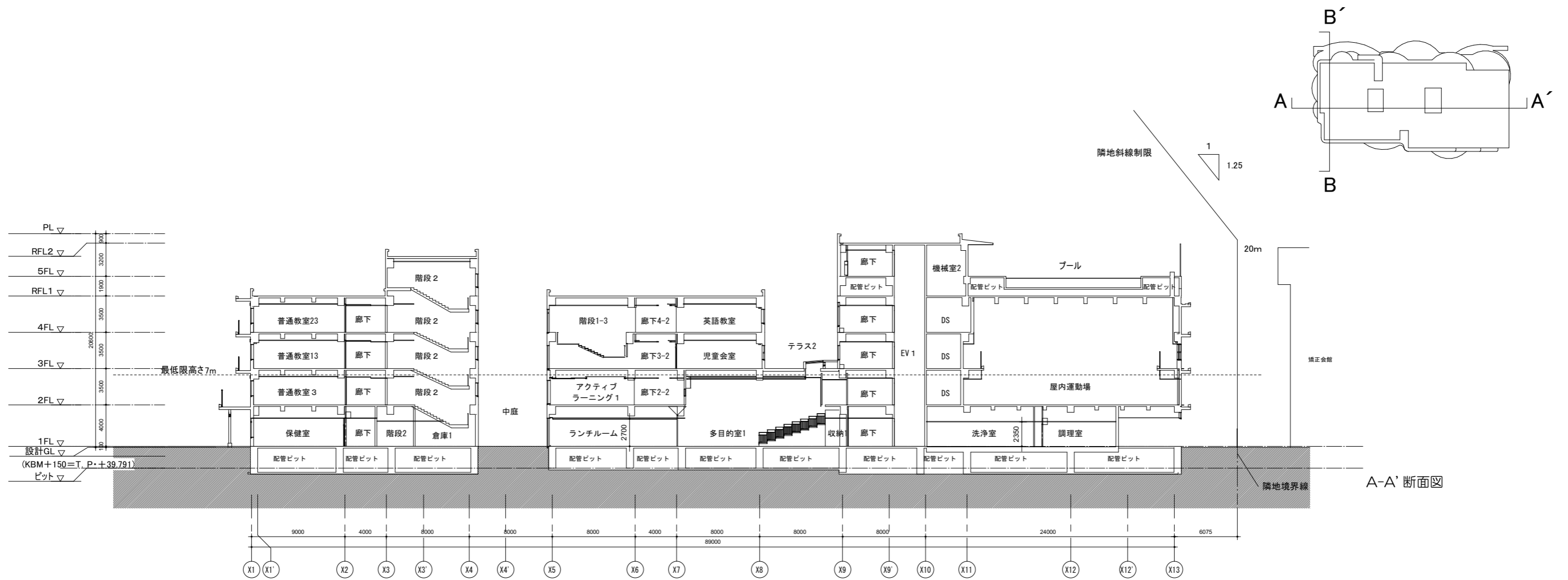
北立面図

※行政協議等により変更になる場合があります。

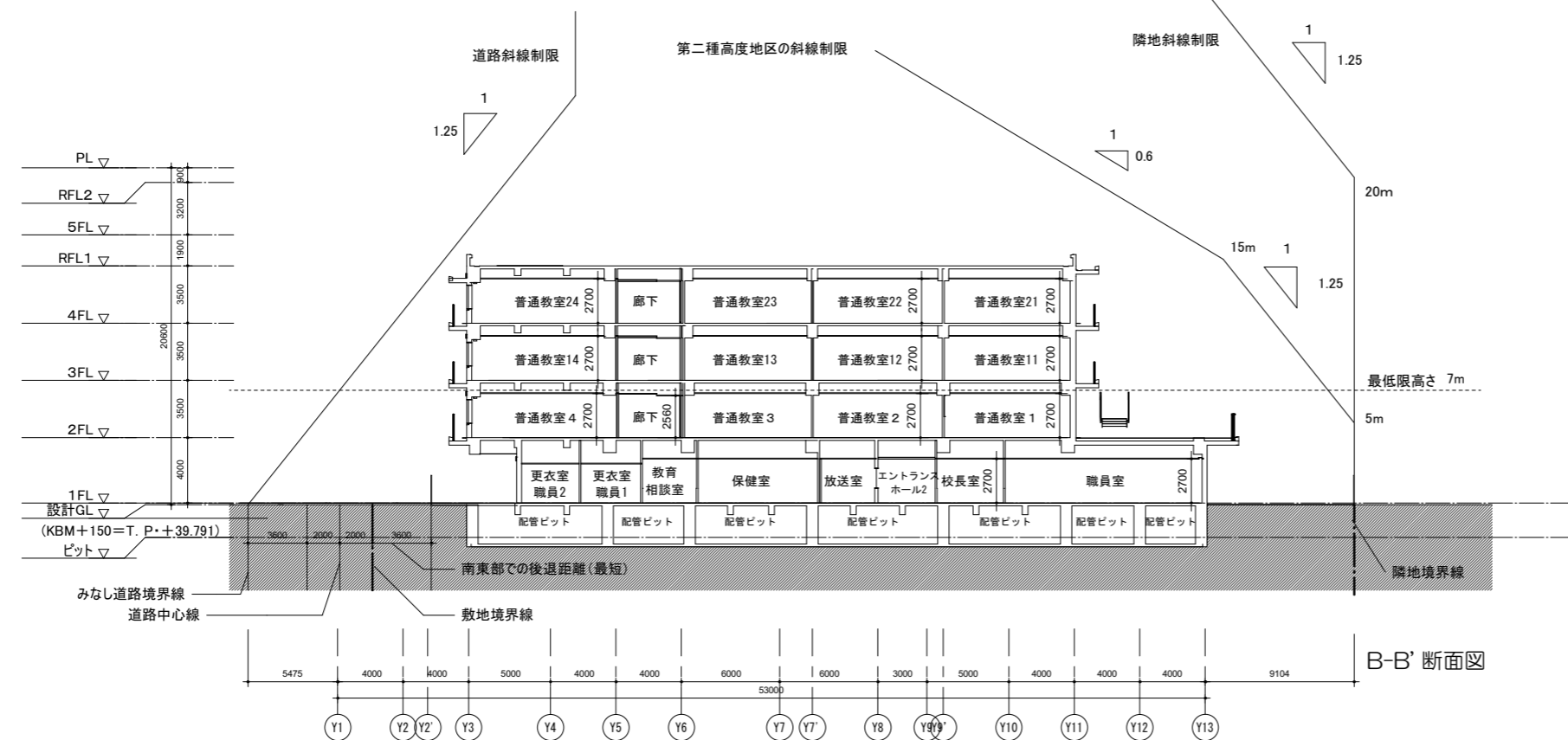
記号・凡例

F1	スチール手摺 H=1500/1200	F4	防音パネル
F2	目隠しルーバー	F5	ECPパネル
F3	窓び返し付メッシュフェンス		

平和の森小学校校舎新築その他工事 S=1:400(A3)



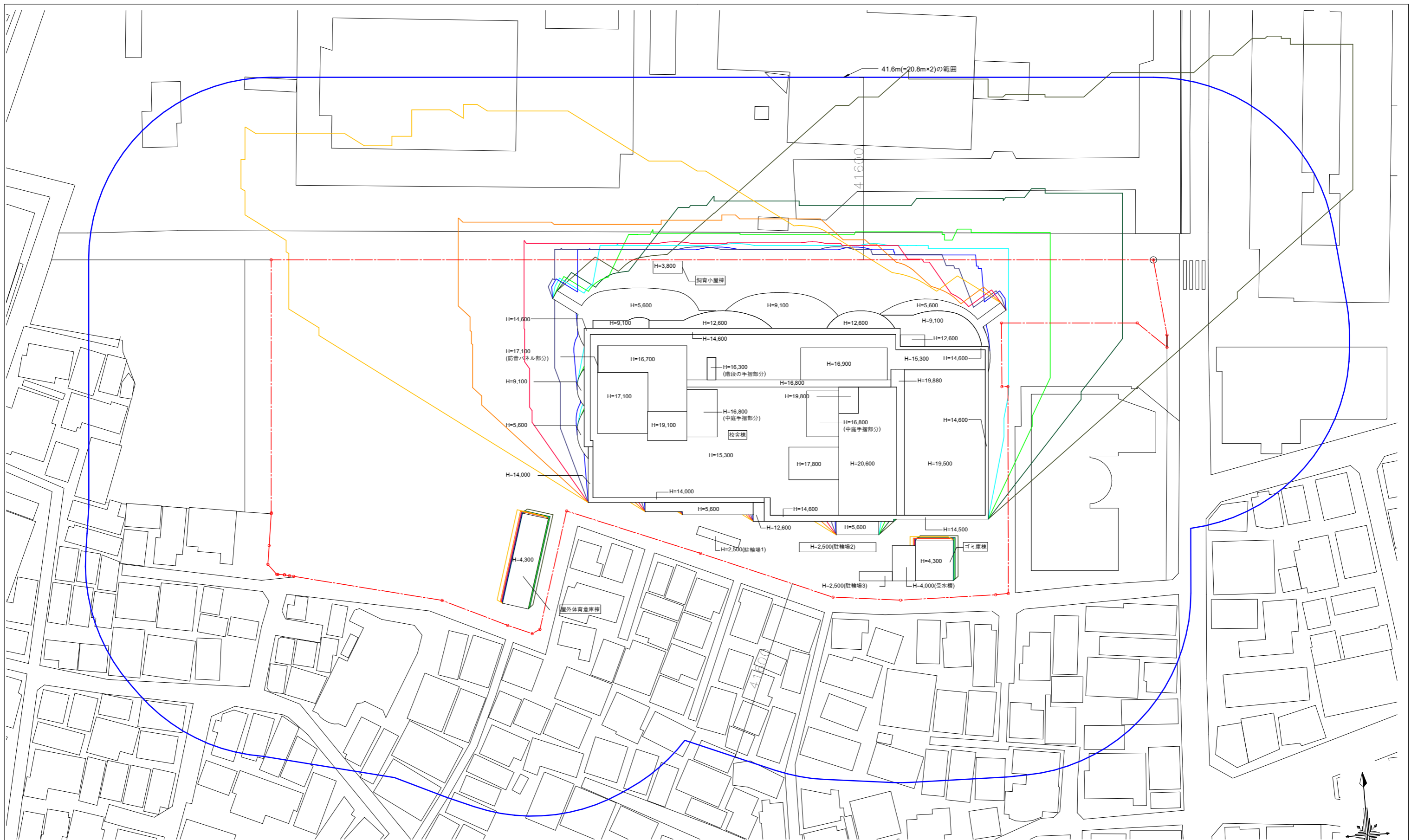
A-A' 断面図



B-B' 断面図

断面図

※行政協議等により変更になる場合があります。



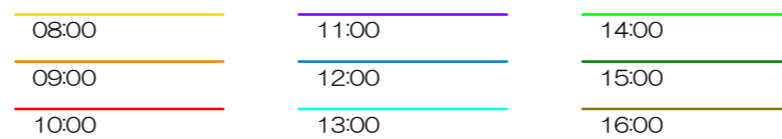
1.日影条件

地域 : 東京都 (36°00'00", 139°40'00")
 季節 : 冬至 (12/22)
 時刻別日影: 8時00分-16時00分
 等時間日影: 4時間以上-2.5時間以上
 受影面高さ: 平均GL±4.0m

2.凡例

敷地境界線 ---
 H=○: 建物の高さ (単位:m)
 ※平均GL±0mからの高さを表記
 説明対象範囲 ---
 (校舎棟の平均GLからの建物高さの2倍)
 08:00: 時刻日影 (数字の時刻の日影の位置。09:00は9時の影線)

時刻別日影ライン

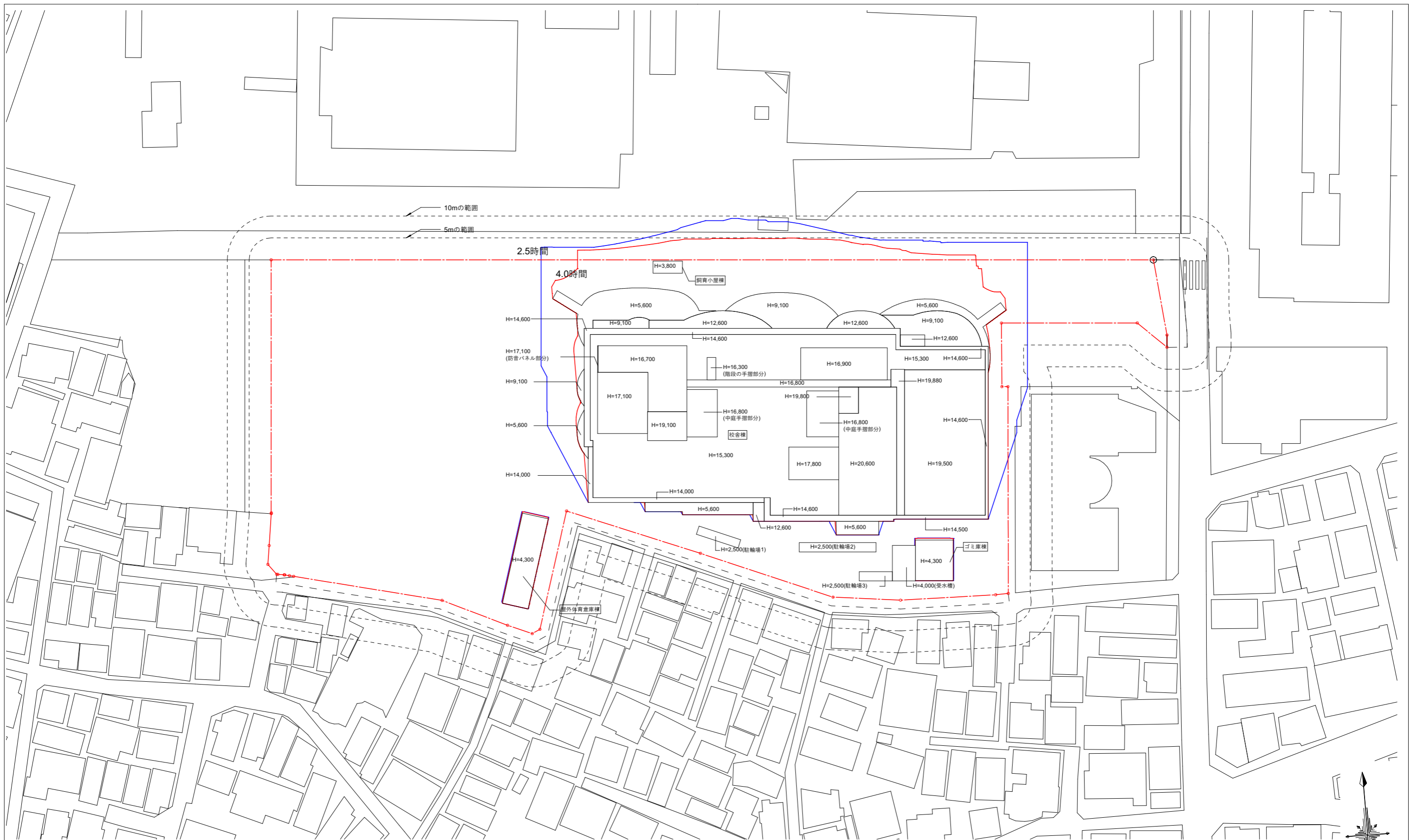


※建物高さ・平均地盤面等は、現時点での想定にて作成。
 ※周辺建物は住宅地図等をトレースしたもので、実際と異なる場合があります。
 ※行政協議により変更が生じる場合があります。

日影図(日影形状図)

※行政協議等により変更になる場合があります。

平和の森小学校校舎新築その他工事 S=1:800(A3)



1.日影条件

地域 : 東京都 (36°00'00"、139°40'00")
 季節 : 冬至 (12/22)
 時刻別日影 : 8時00分-16時00分
 等時間日影 : 4時間以上-2.5時間以上
 受影面高さ : 平均GL±4.0m

2.凡例

敷地境界線 -----
 H=○ : 建物の高さ (単位 : m)
 ※平均GL±0mからの高さを表記

等時間日影ライン

2.5時間の等時間日影を示す。
 4.0時間の等時間日影を示す。

日影図(等時間日影)

※行政協議等により変更になる場合があります。

※建物高さ・平均地盤面等は、現時点での想定にて作成。
 ※周辺建物は住宅地図等をトレースしたもので、実際と異なる場合があります。
 ※行政協議により変更が生じる場合があります。

平和の森小学校校舎新築その他工事 S=1:800(A3)