

2. 条例に関する説明

A. 世田谷区風景づくり条例

I) 世田谷区風景づくり条例の趣旨

- ・ 建設行為を行う者が共通の価値観をもって計画を行えるよう、地域特性を踏まえた「風景づくりの方針・基準」を景観法に基づいて、良好な風景づくりの実現を目指すものです。

II) 外観コンセプト

- ・ 低層住宅地の街並みに配慮した2階建てとします。
- ・ 北側隣地及び西側接道面に対して一部セットバックし、壁面の分節を行い圧迫感の軽減を図ります。
- ・ サギソウ花の「白」を基調とした外観として既存校舎との調和を図り、ダークグレーの外壁と外観を構成して豊かな表情を創出し、街並みの連続性に配慮します。

完成予想イメージ図



- ・ 「鷺草伝説」に由来する白鷺の躍動感と生徒や地域の方を迎え入れるフレームを表現した象徴的なコの字型のフレームを計画します。
- ・ 付帯する設備は、歩行者や周辺から極力見えない位置とし、屋上設備スペースには目隠しルーバーを設けます。
- ・ 校舎南西側には、防球ネットを新設します。

完成予想イメージは、今後設計を進める中で変更する可能性があります。
あくまでもイメージですので、実際の建物の見え方とは多少異なる場合がございます。 19

完成予想イメージ図



- ・北側隣地境界線付近は、植栽帯を設け視線の抜けに配慮します。

完成予想イメージは、今後設計を進める中で変更する可能性があります。
あくまでもイメージですので、実際の建物の見え方とは多少異なる場合がございます。 20

条例に関する説明

B. 世田谷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

C. 建築基準法第55条第3項第二号に基づく第一種低層住居専用地域内における学校の高さに関する許可

条例の趣旨及び許可が必要な理由について

B. 世田谷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

- ・ 良好な近隣関係を保持し、地域における健全な生活環境の維持及び向上に資することを目的としております。

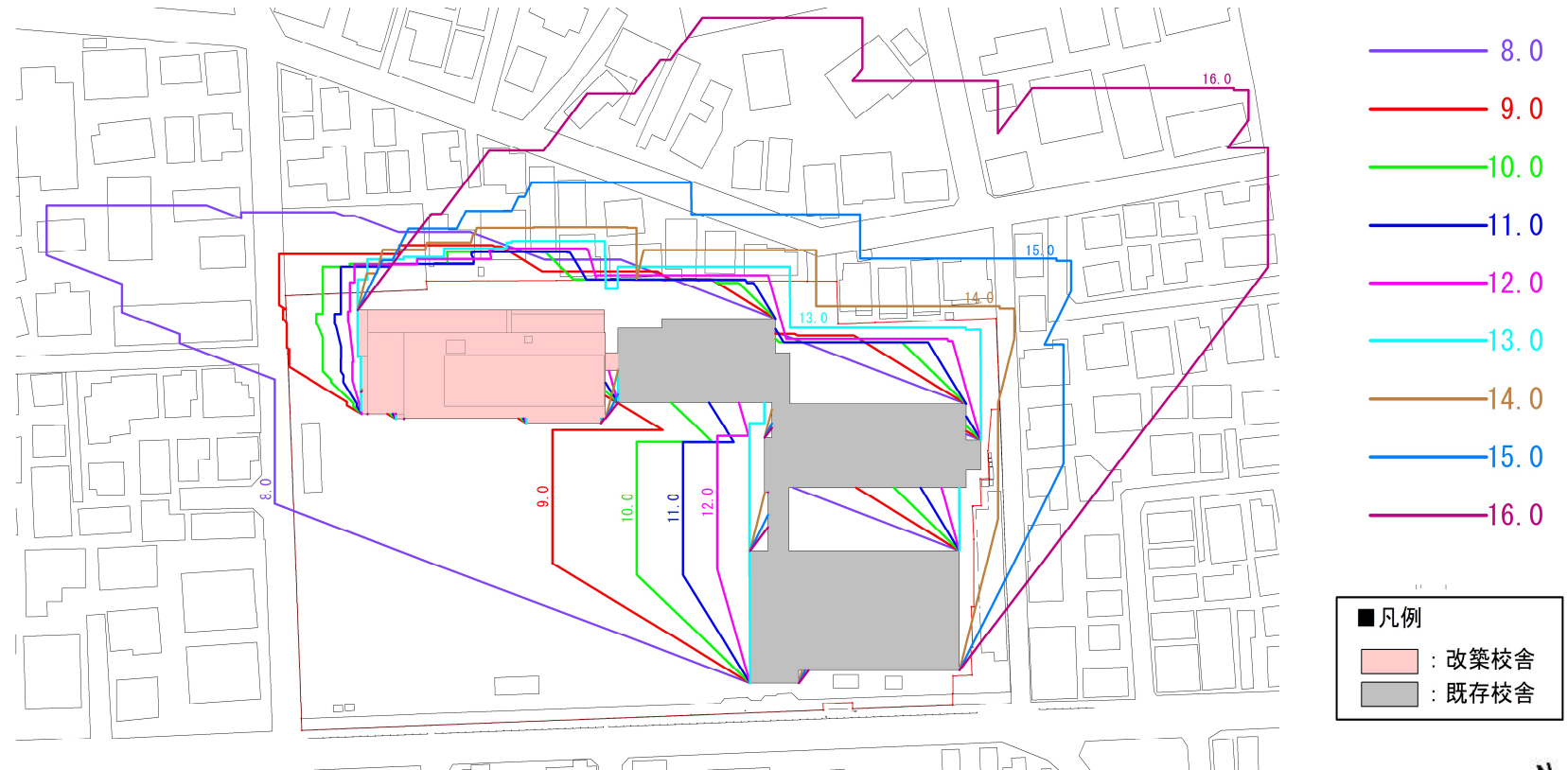
C. 建築基準法第55条第3項第二号に基づく第一種低層住居専用地域内における学校の高さに関する許可

- ・ 世田谷区立八幡中学校の一部改築に当たり、本地域は第一種低層住居専用地域で10mの高さ制限があります。既存体育館は高さ14mありますが、昭和56年建設時に建築基準法第55条第3項第二号の許可を取得しております。今回改築校舎は、教室などの必要諸室を確保すると地上2階建て、高さは12.50mとなり、10mを超えるため建築基準法第55条第3項第二号による高さ制限の許可を受けます。

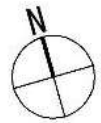
日影図(1)

冬至で地盤面±0mの高さの時刻日影図（改築校舎完成後）

（冬至において、地盤面の高さで午前8時～夕方4時までの一時間毎の日影の形状を表します）



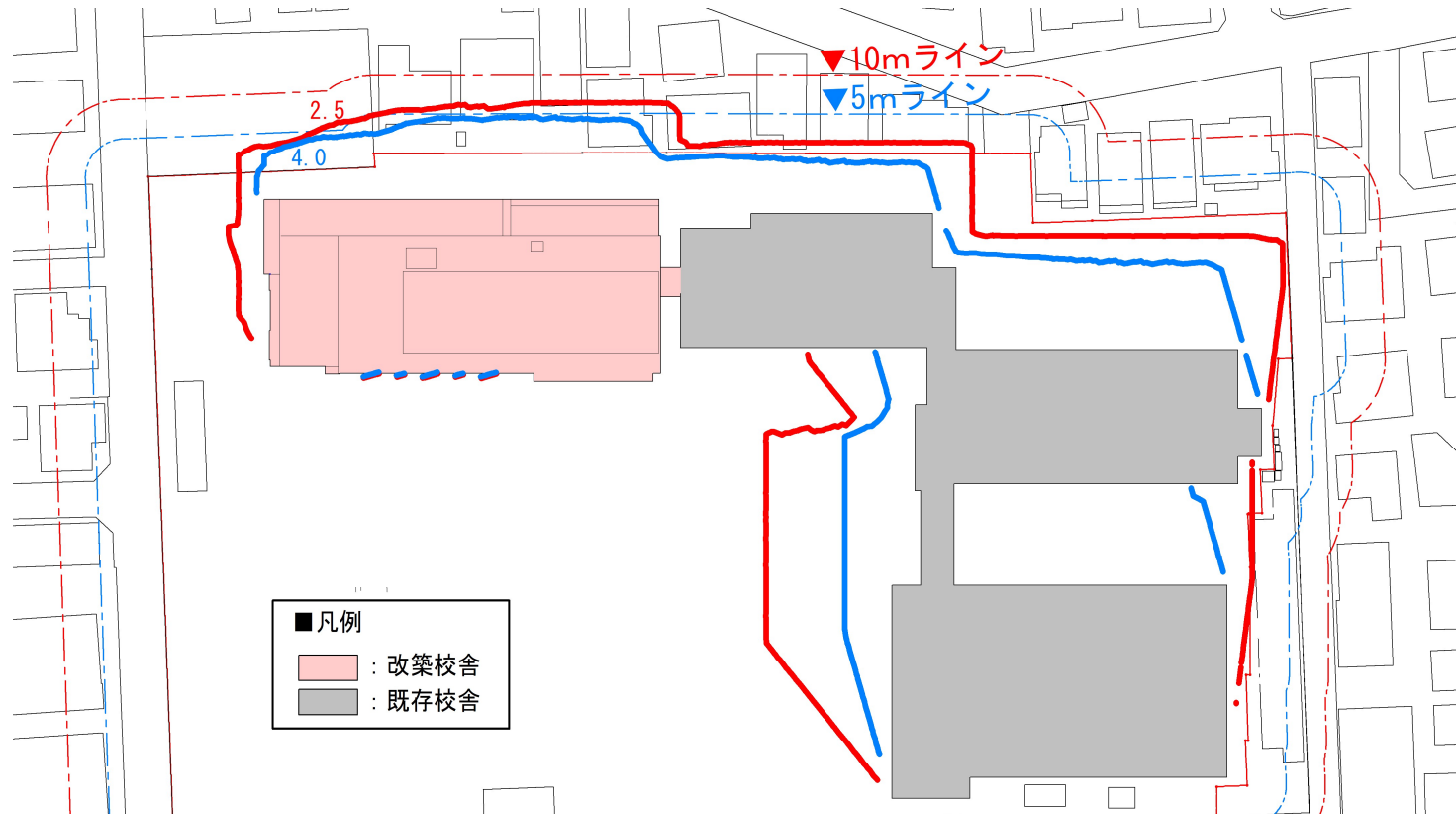
こちらの日影図(1)は、実際の時間ごとの日影図を作成したものです。改築後の朝8時から、夕方16時までに地面に落ちる日影となりますが、時刻毎に色分けして重ねております。朝8時に北西方向に伸びていた影が、時間ごとに東側に移動し影の状況が変化していくのがわかります。



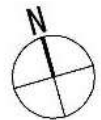
日影図(2)

冬至で地盤面+1.5mの高さの等時間日影図（改築校舎完成後）

（冬至において、地盤面+1.5mの高さで午前8時～夕方4時の間に4時間及び2.5時間日影となる範囲）



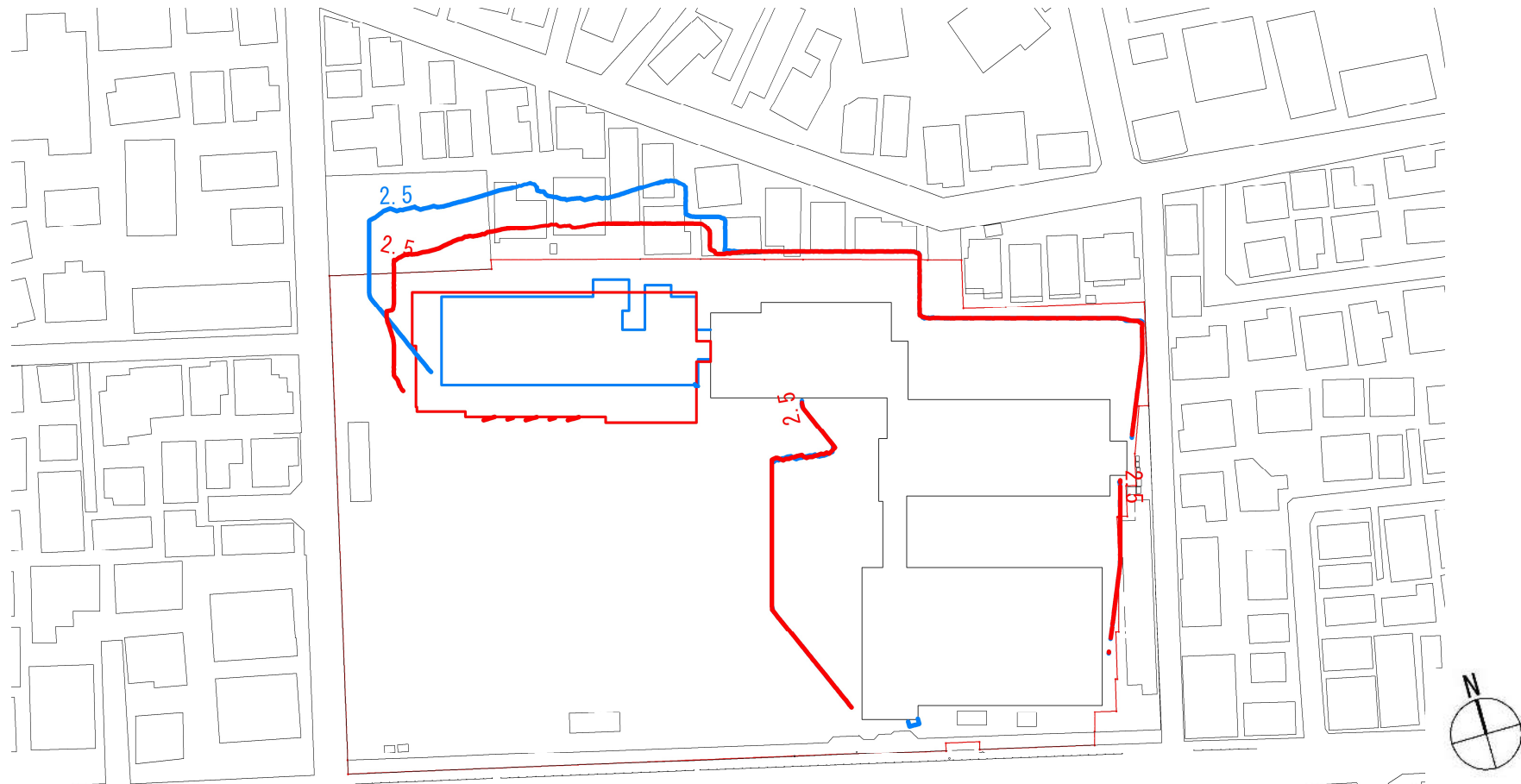
こちらは改築校舎完成後の等時間日影図になります。赤と青の少し太めで書かれた実線は、それぞれ内側エリアが朝8時から夕方4時までの8時間の間に2.5時間、4.0時間以上に渡って日影となるエリアとなります。建築基準法のルールとして、建物から延びる赤い実線で示される2.5時間日影エリアは、10mラインと書かれた赤い一点鎖線で示されるラインの内側に入っていないといけません。同様に、青い実線で示される4.0時間日影エリアは、5mラインと書かれた青い一点鎖線で示されるラインの内側に入っていないといけません。増築後の建物は、どちらのラインも内側に入っており、建築基準法の日影規制を遵守した建物となっております。



日影比較図(1)

冬至で地盤面+1.5mの高さの等時間日影図(2.5時間)

- 改築校舎
- 既存校舎

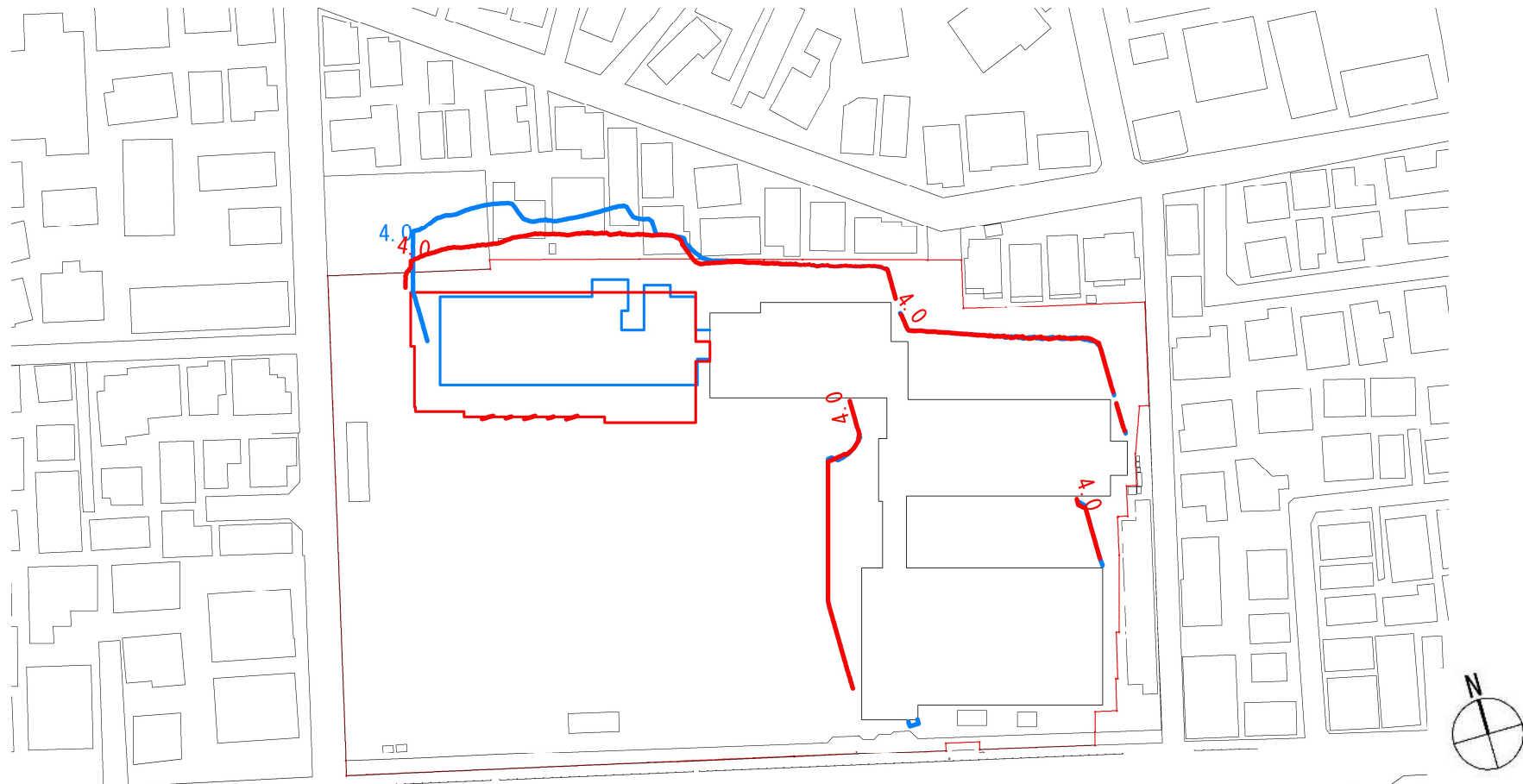


こちらの日影比較図(1)は、改築校舎と既存校舎の日影に違いが分かるように比較した等時間日影図です。赤と青の少し太めで書かれた実線は、赤が改築校舎、青が既存校舎の日影のエリアを示します。それぞれ内側エリアが朝8時から夕方4時までの8時間の間に2.5時間以上に渡って日影となるエリアとなります。改築後の建物は、既存の青エリアよりも内側に入っており、2.5時間以上に渡って日影となるエリアが小さくなる計画となります。

日影比較図(2)

冬至で地盤面+1.5mの高さの等時間日影図(4.0時間)

- 改築校舎
- 既存校舎



こちらの日影比較図(2)の赤と青の少し太めで書かれた実線は、それぞれ内側エリアが朝8時から夕方4時までの8時間の間に4.0時間以上に渡って日影となるエリアとなります。改築後の建物は、既存の青エリアよりもほぼ内側に入っており、日影の北西側以外は4.0時間以上に渡って日影となるエリアが同程度又は小さくなる計画となります。

その他の配慮事項

- ・ 工事中の仮設計画については、安全に配慮した計画とします。
- ・ 工事中は誘導員を適切に配置し、工事中の安全に配慮します。
- ・ 電波障害については、本計画に起因した形で電波障害が発生した際には、個別に適切な対応をさせていただきます。
- ・ 解体工事の前に、説明会の開催を予定しております。(令和4年4月ごろ)

3. お問い合わせ先について

【説明会・設計・工事に関すること】

施設営繕担当部施設営繕第一課 担当：高源・井上
電話：03-6432-7113
FAX：03-6432-7980

【中学校に関すること】

教育委員会事務局教育環境課 担当：田中・西岡
電話：03-5432-2665
FAX：03-5432-3028