

(仮称)花見堂複合施設 基本設計報告会

平成30年6月24日
世田谷区

本日の説明会について

1 挨拶

- ・施設営繕担当部施設営繕第二課長

2 出席者紹介

3 基本設計について

- ・事業計画について
- ・平面・立面計画について

4 条例に関する説明

- A. 世田谷区環境基本条例
- B. 世田谷区風景づくり条例
- C. 世田谷区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

5 質疑応答

これまでの経緯

	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度
跡地活用方針	▽H27/1月:跡地活用方針策定							
基本構想		基本構想検討ミーティング・中間報告会(計7回)		▽H29/9月:基本構想(案)説明会				
基本設計				▽H30/1/28 基本設計中間報告会 ▽H30/6/24 基本設計報告会				
実施設計								
既存校舎解体工事						▽解体工事説明会		
建設工事							▽建設工事説明会	

H33年度中:施設供用開始予定△

基本構想コンセプト

- こどもから高齢者まで多世代が集い、
地域コミュニティ拠点となる複合施設の創出
- はつらつとしたこどもの声が聞こえ、
活気を感じられる、魅力ある施設づくり

- (1) 地域コミュニティの核となるフリースペースを中心として、全導入機能をつなぐ施設計画
- (2) こどもが集い、明るく元気にすごせる場
- (3) 新たな地域コミュニティ拠点としての整備と、花見堂小学校の記憶の継承
- (4) 地域防災の拠点として、防災機能を維持

案内図



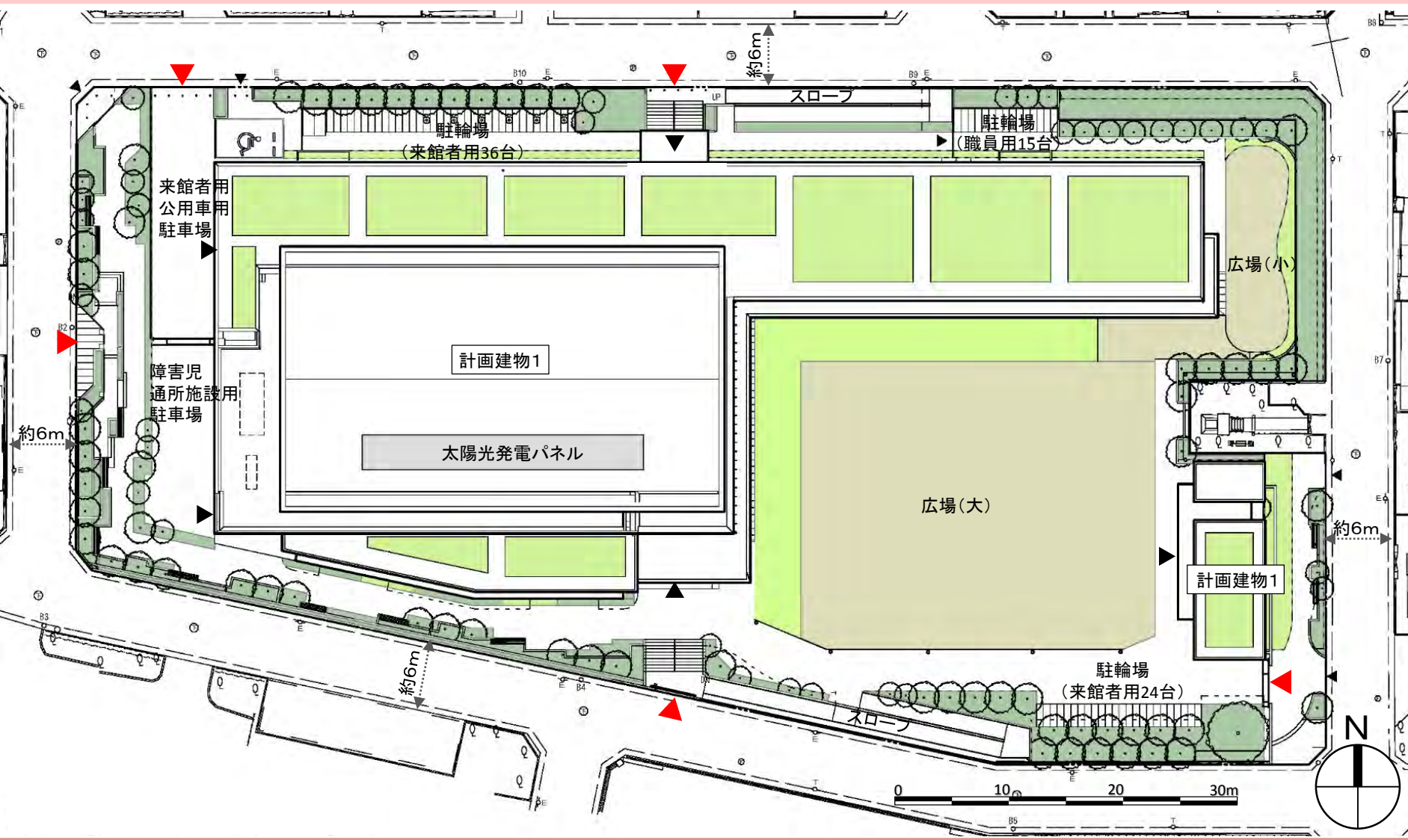
敷地概要

- ①敷地所在地 東京都世田谷区代田一丁目13番9号
- ②敷地面積 5,655.43m²
- ③用途地域 第一種中高層住居専用地域
- ④法定建ぺい率 50%(角地緩和により60%)
- ⑤法的容積率 150%
- ⑥防火地域指定 準防火地域
- ⑦高度地区 30m第1種高度地区
- ⑧日影規制 敷地内:3時間-2時間 測定面4m
敷地外:4時間-2.5時間 測定面1.5m
- ⑨景観計画区域区分 一般地域(住宅共存系ゾーン)

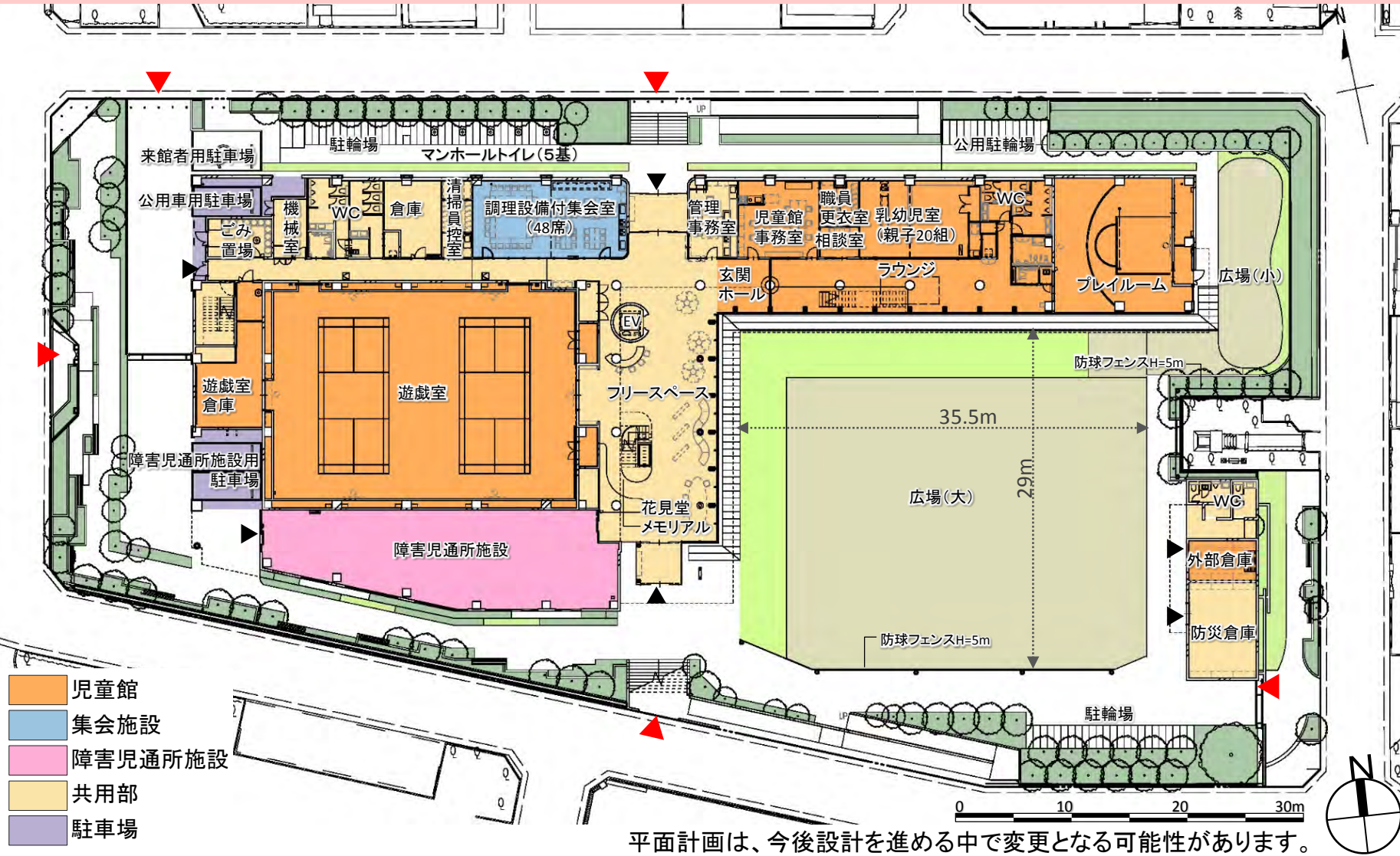
計画概要

- | | |
|-------|--|
| ①工事種別 | 新築 |
| ②建築面積 | 約2,244m ² |
| ③延床面積 | 約2,955m ² |
| ④建物高さ | 約10.9m |
| ⑤構造規模 | 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地上2階建て |
| ⑥主な機能 | <ul style="list-style-type: none">・児童館・集会施設・障害児通所施設・花見堂メモリアル・広場、防災倉庫 |

配置計画

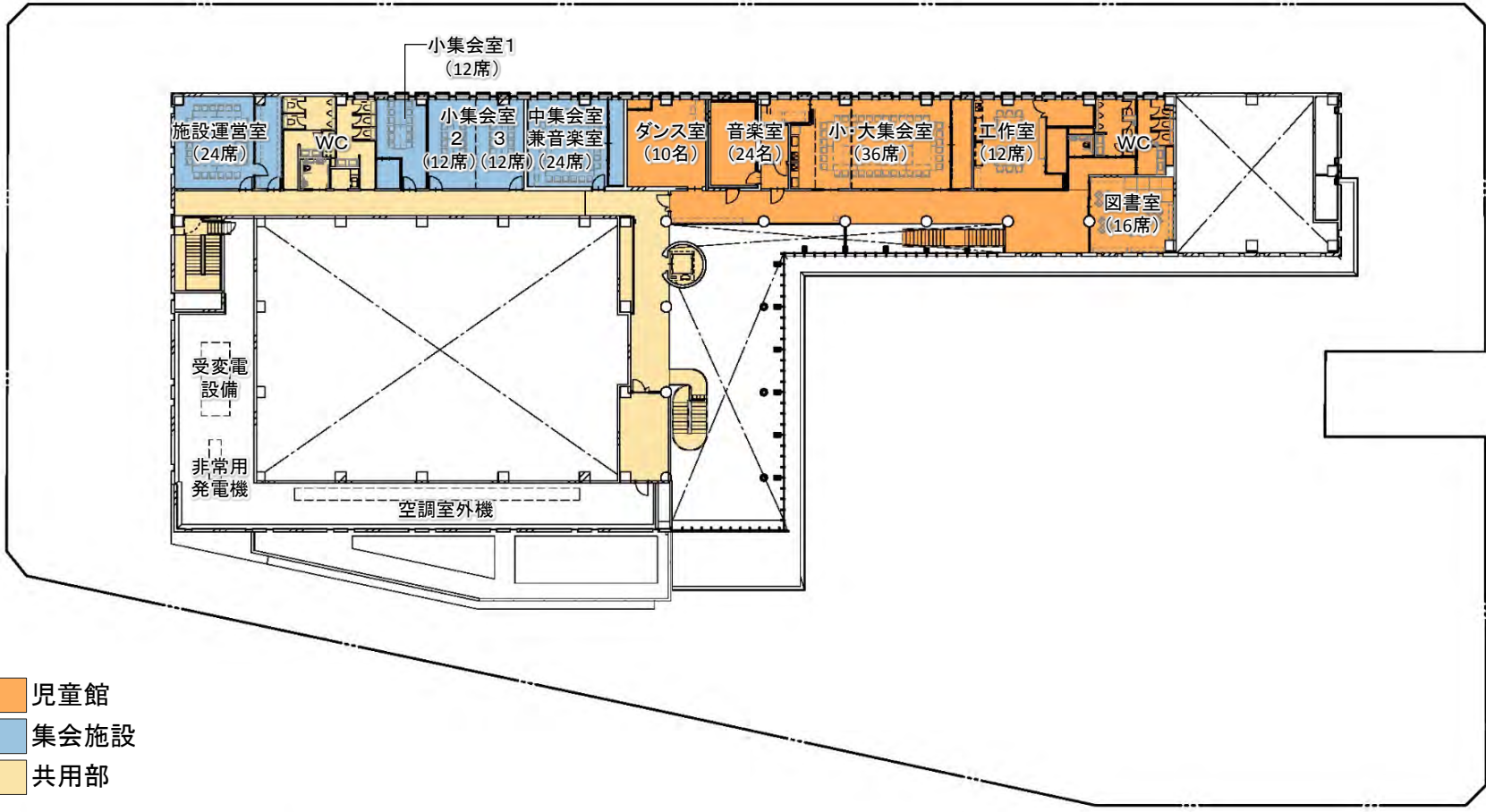


平面計画 1階 【基本設計】

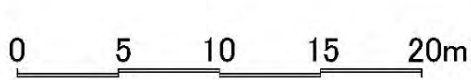


平面計画は、今後設計を進める中で変更となる可能性があります。

平面計画 2階 【基本設計】



- 児童館
- 集会施設
- 共用部



平面計画は、今後設計を進める中で変更となる可能性があります。

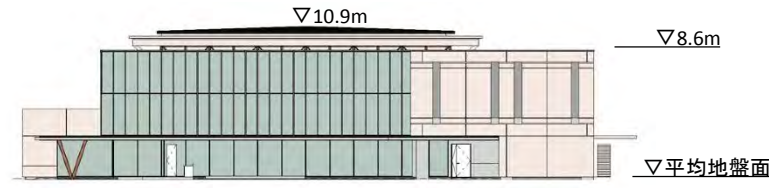
立面図



南側立面図



西側立面図



東側立面図



北側立面図



立面計画は、今後設計を進める中で変更となる可能性があります。

外観イメージ(南東側鳥瞰)



あくまでもイメージですので、実際の建物見え方とは多少異なる場合があります。
外装計画は、今後設計を進める中で変更となる可能性があります。

外観イメージ(広場側)



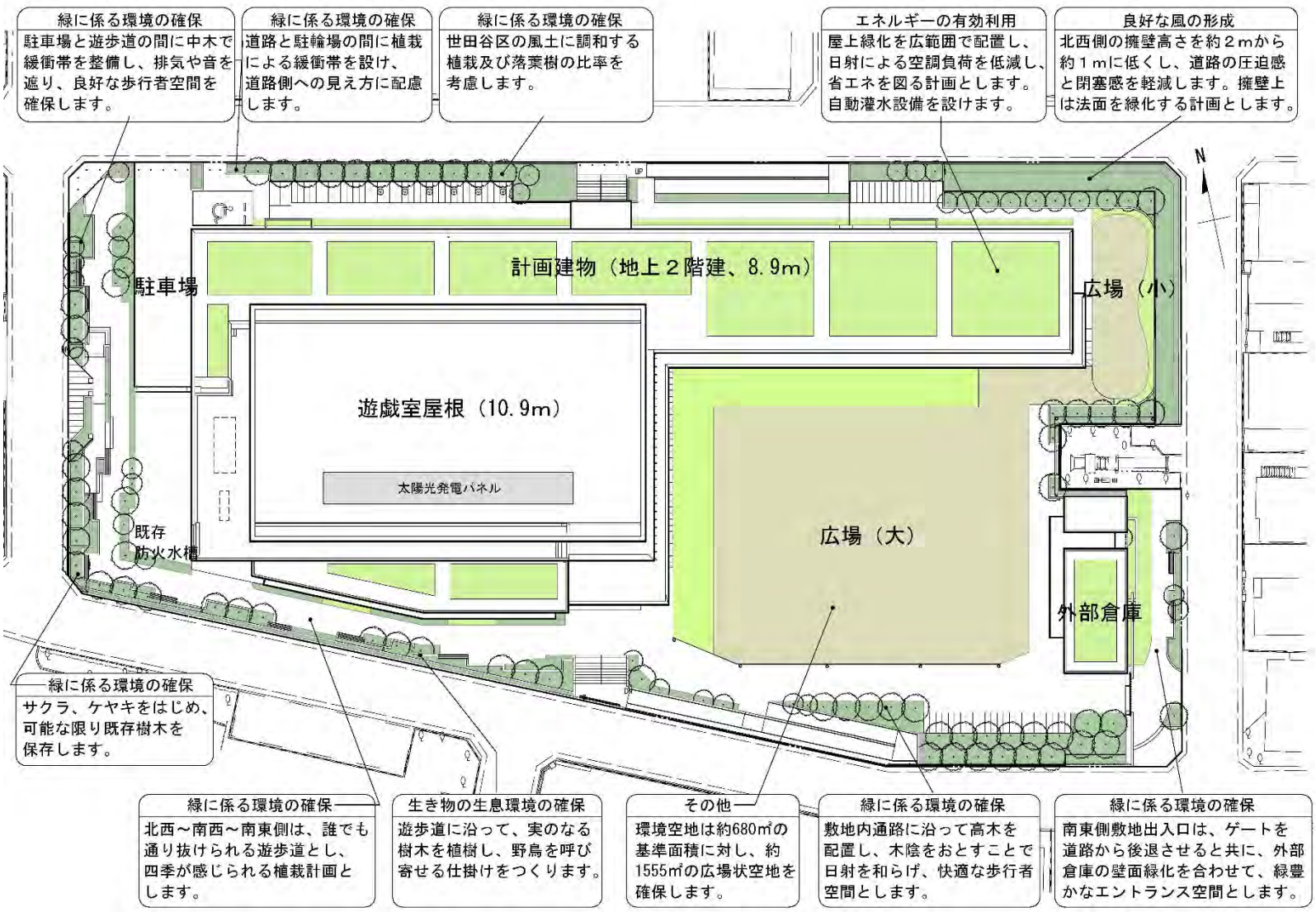
あくまでもイメージですので、実際の建物見え方とは多少異なる場合があります。
外装計画は、今後設計を進める中で変更となる可能性があります。

A. 世田谷区環境基本条例

環境計画図



緑化計画図



B. 世田谷区風景づくり条例

風景づくりの基本的な考え方

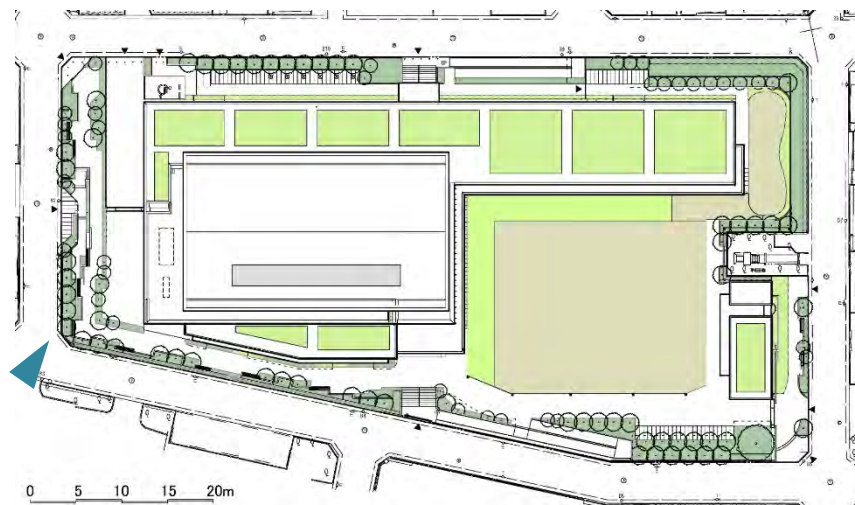
- ・建物高さ2階建てとし、周辺建物のスケールに出来るだけ合わせます。
- ・既存校舎よりも壁面を道路から後退させ、近隣への圧迫感を低減します。
- ・西側の既存校門を保存活用し、旧花見堂小学校の記憶を地域に残します。
- ・屋上設備機器は、屋上目隠し壁裏に配置し、周辺道路からの視認に配慮します。
- ・色彩はライトベージュを基本とし、周辺住宅地の景観との調和を図ります。

完成予定図

南西角現況



完成予定イメージ



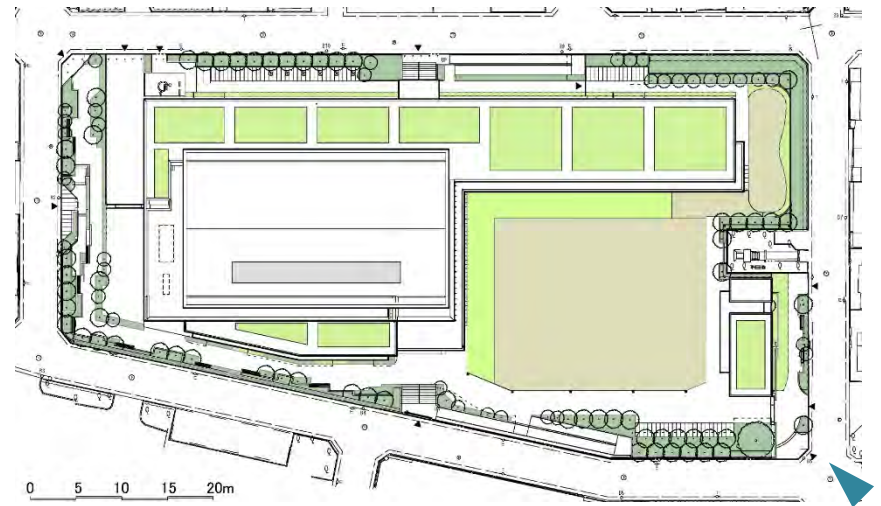
※今後設計を進める中で変更となる可能性があります。

完成予定図

南東角現況



完成予定イメージ



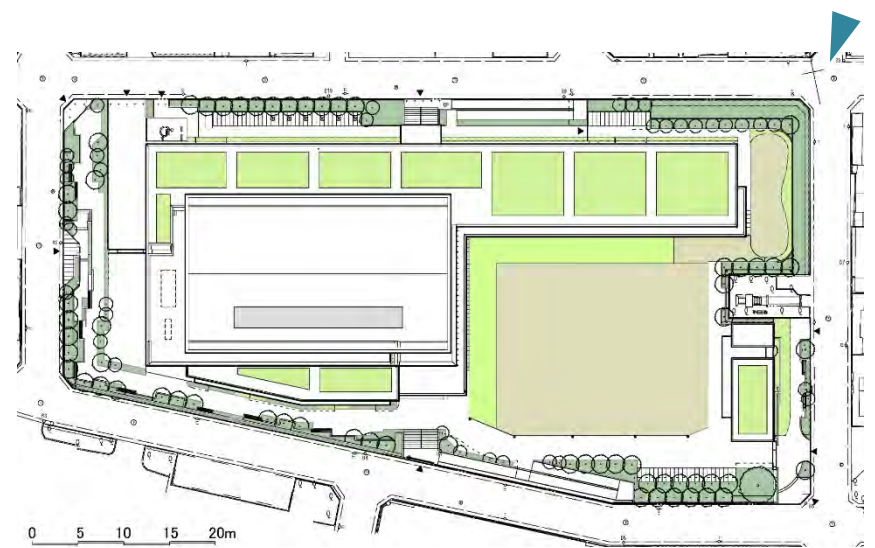
※今後設計を進める中で変更となる可能性があります。

完成予定図

北東角現況



完成予定イメージ



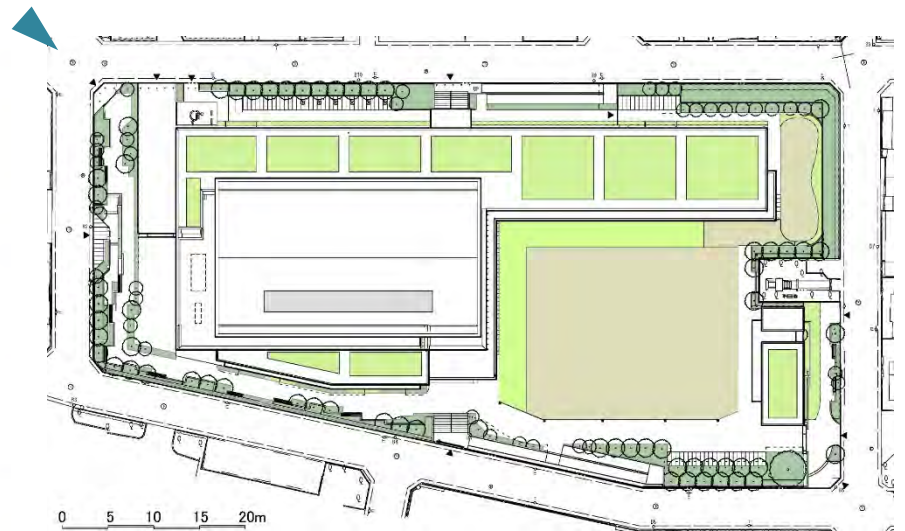
※今後設計を進める中で変更となる可能性があります。

完成予定図

北西角現況



完成予定イメージ



※今後設計を進める中で変更となる可能性があります。

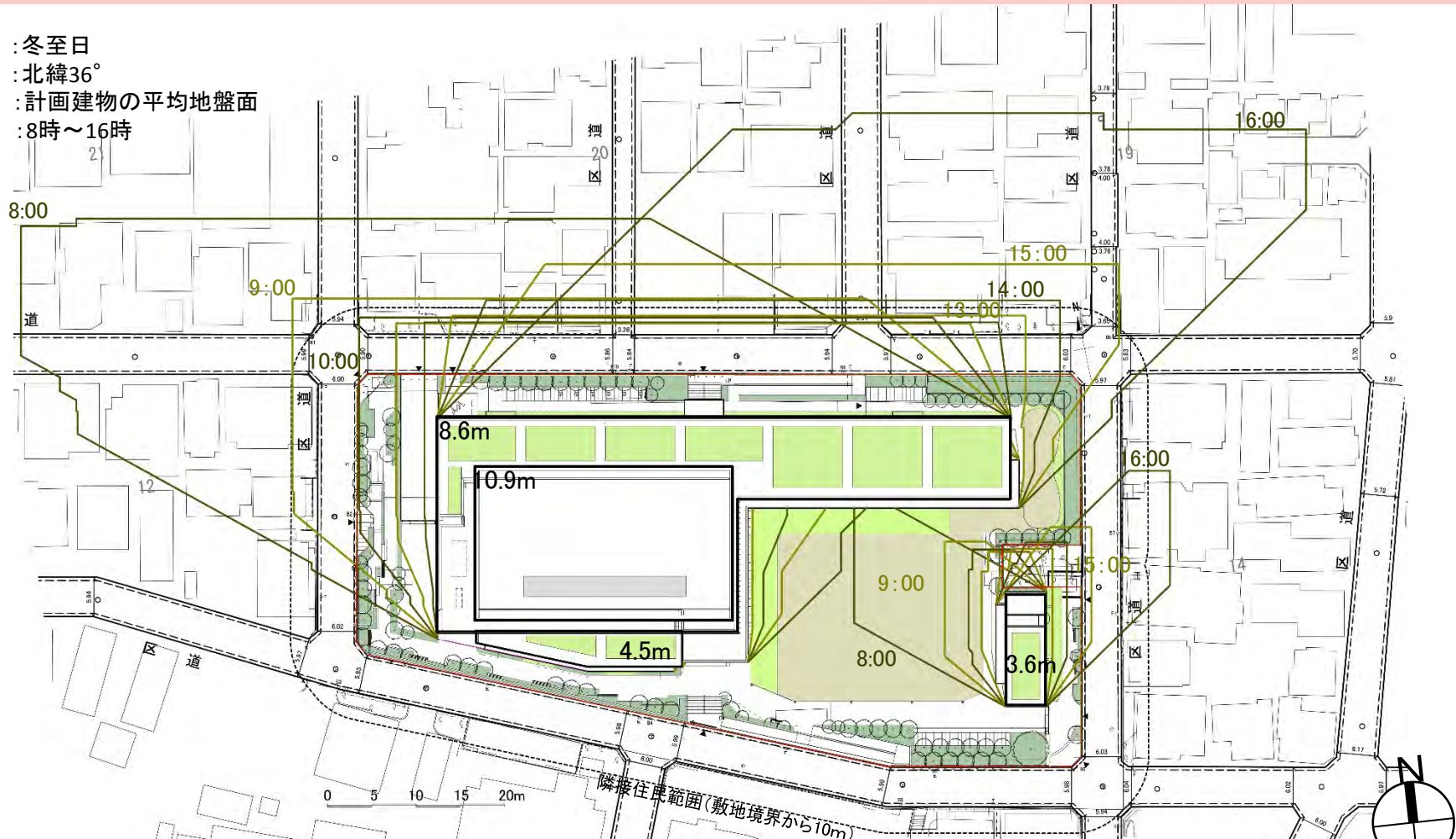
配置計画、主な外構舗装



C. 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

日影図(計画建物<基本設計>)

日時 : 冬至日
緯度 : 北緯36°
投影面 : 計画建物の平均地盤面
測定時間 : 8時~16時



冬至で、午前8時~夕方4時までの1時間毎に建物が平均地盤面に落とす日影の形状を示します。
敷地内外とも現状学校地盤高が平坦に続いていると仮定した条件としていますので、**実際の地盤面に落とす日影形状とは異なります。**
日影図は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。

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。
- 新築工事の前に、説明会を開催いたします。

本日はご参加いただきありがとうございました。