

令和5年7月

近隣のみなさまへ
(近隣の土地建物所有者さまへ)

横浜市教育委員会事務局
横浜市建築局

『つつじが丘小学校建替工事』建築計画のお知らせ

拝啓、皆様方におかれましてはますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

このたび、現在のつつじが丘小学校敷地内で、別記（図面等参照）概要による『つつじが丘小学校建替工事』を計画しております。

横浜市においては、「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」により、特定の建築計画を行う際には、近隣住民等の方々への説明を行うこととしております。

これにより、つつじが丘小学校の建築計画をご説明するため、下記日程で計画説明会を開催いたしますので、ご案内申し上げます。

なお、工事工程や工事車両のルート等の具体的な工事内容については、工事施工者が決定する令和6年度以降順次お知らせします。

※ 発熱や咳等、体調が優れない方のご参加はお控えいただくようお願いいたします。

敬具

(投函資料)

建築計画のお知らせ（本書）、つつじが丘学校建替工事 中高層建築物条例に基づく近隣説明資料（1. 事業概要、2. 建替え後配置図、3. 平面図、4. 立面図、5. 実日影図（冬至）、6. 配置図（解体）、7. 建替え工事の流れ（予定）、「建築計画の説明を受ける住民の皆様へ」、「解体工事計画の説明を受ける住民の皆様へ」

建築計画説明会の日時・場所

日時 第1回目 令和5年7月27日（木）午後6時00分から

第2回目 令和5年7月28日（金）午後3時00分から
(説明は両日とも同じ内容で1時間程度を予定しています。)

場所 つつじが丘小学校 体育館棟1階

家庭科室（裏面に案内図がございます。)

※ 説明会当日は、配布資料一式とスリッパ等の室内履きをご持参ください。

連絡先

[発注課] 横浜市教育委員会事務局教育施設課

担当：水橋、岡崎

電話：671-3298

[担当課] 横浜市建築局学校整備課

担当：石土、藤井

電話：671-2969

案内図

<説明会 開催場所について>

「家庭科室」の場所は、下図の校舎（体育館棟）1階になります。

正門から矢印のとおり進んでいただき、「家庭科室」へお入りください。



□案内図



□付近見取図



□建築計画概要

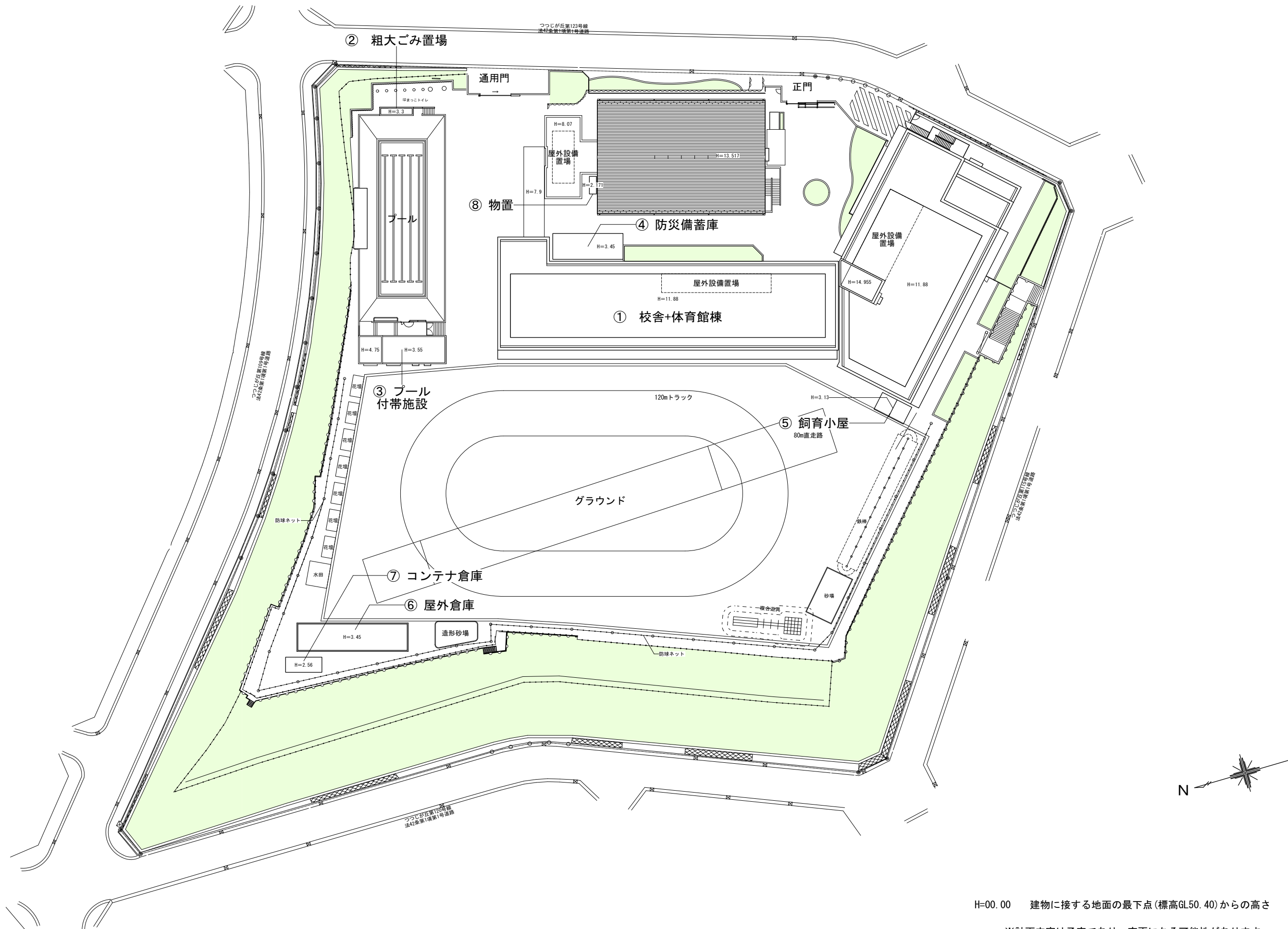
敷地の地名地番	横浜市青葉区つつじが丘3 4 番 1	耐火種別	耐火建築物
用途地域	第1種低層住居専用地域	構造	鉄筋コンクリート造
地域地区等	防火指定なし、第一種高度地区	階数	地上3階建て
敷地面積	13,716.61㎡	建築面積	2,107.06㎡
工事種別	増築	延床面積	5,332.40㎡
用途	小学校	建物高さ	13.517m

- ・近隣環境の日照の影響に配慮し、建替え後の建物高さは、既存の建物高さより低く計画をしています。
- ・建替え後にテレビ電波障害が発生した際は、お申し出ください。

□事業スケジュール(予定)

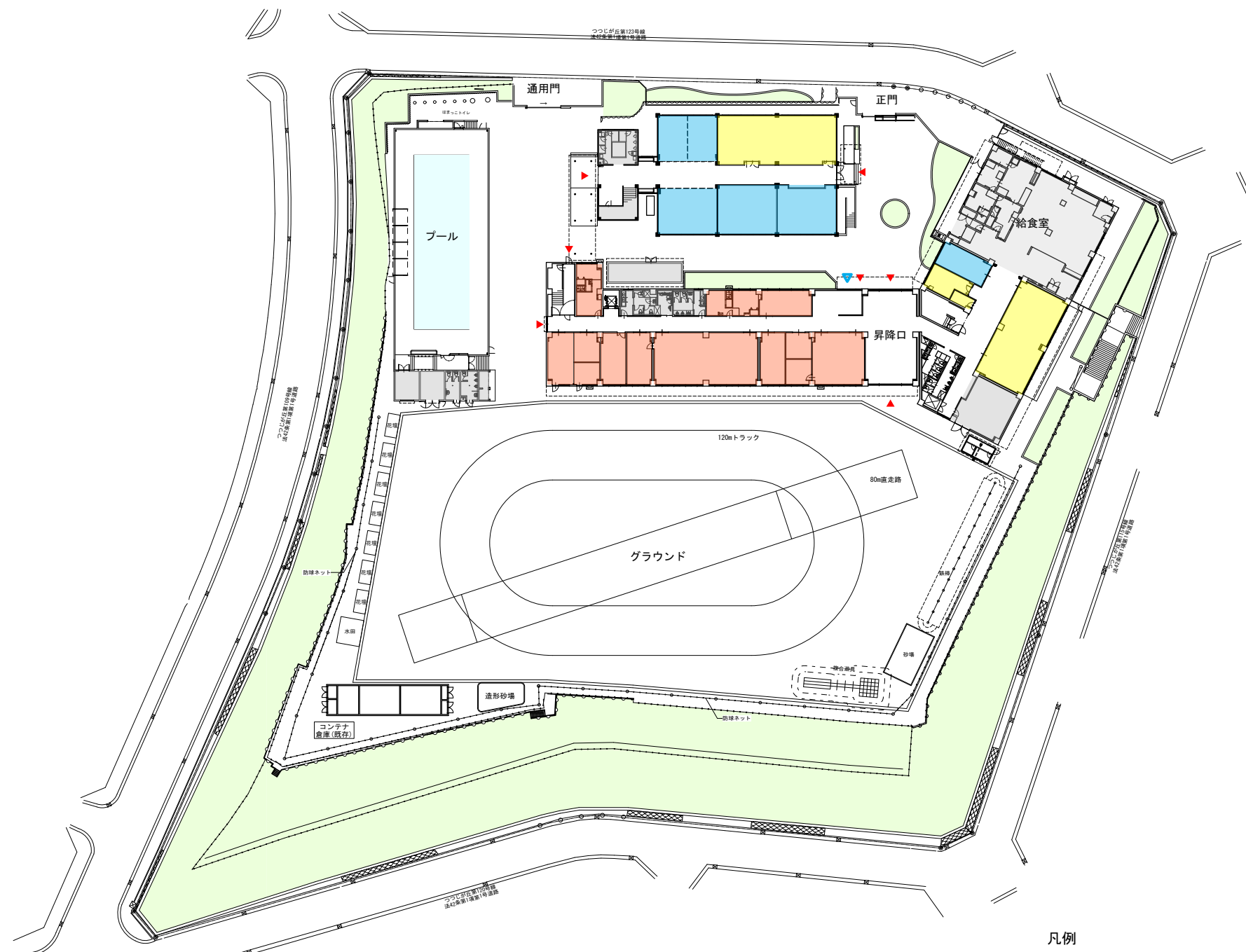
	年度 月	令和4年度(2022年度)			令和5年度(2023年度)			令和6年度(2024年度)			令和7年度(2025年度)			令和8年度(2026年度)			令和9年度(2027年度)																														
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
設計・監理		→																																													
		○ 中高層条例に基づく説明会																																													
新築工事														→ 新校舎建設工事			→ 体育館棟改修工事			→ プール棟建設工事																											
解体工事														← プール棟・屋体付帯施設解体工事									← 旧校舎解体工事																								
校地整備																																															
		→ 校地整備																																													

※計画内容は予定であり、変更になる可能性があります。

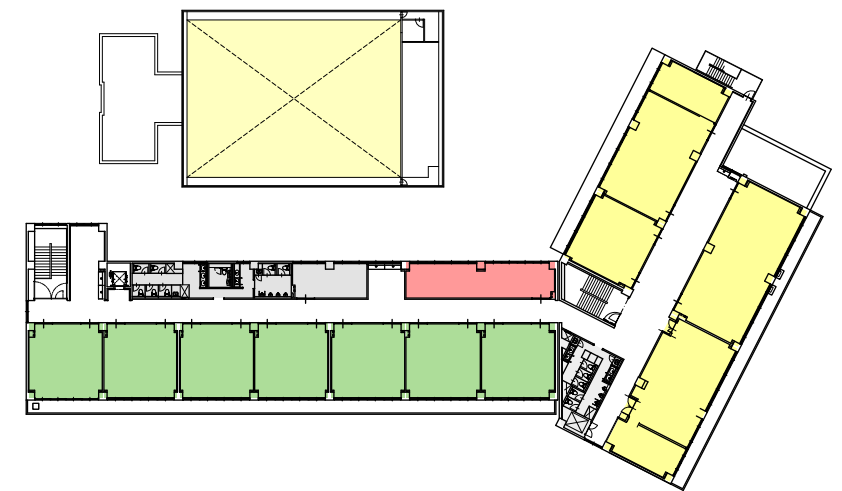


H=00.00 建物に接する地面の最下点(標高GL50.40)からの高さ

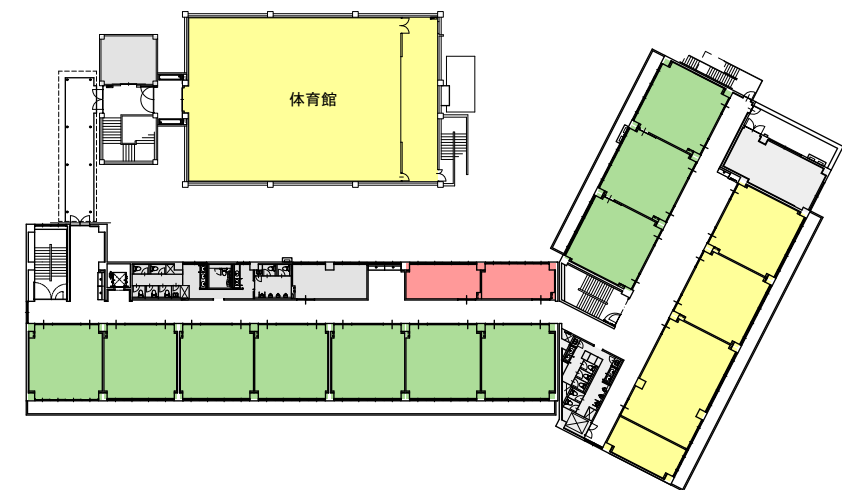
※計画内容は予定であり、変更になる可能性があります。



1階平面図



3階平面図

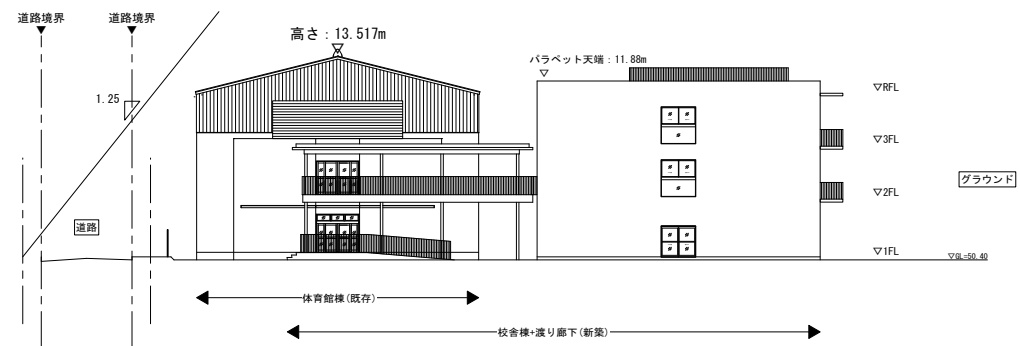


2階平面図

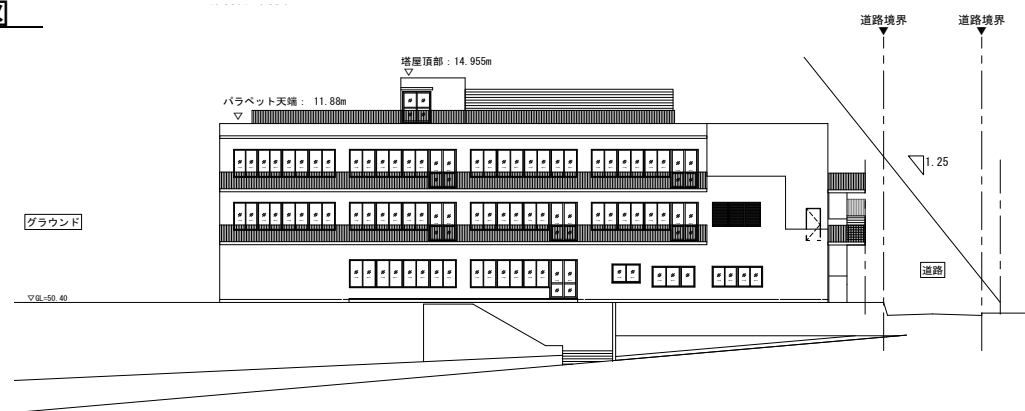
- 凡例
- 普通教室・個別、特別支援教室
 - 特別教室・多目的室
 - 管理諸室
 - キッズクラブ・地域利用室(PTA含)
 - その他(トイレ・児童更衣等)

※計画内容は予定であり、変更になる可能性があります。

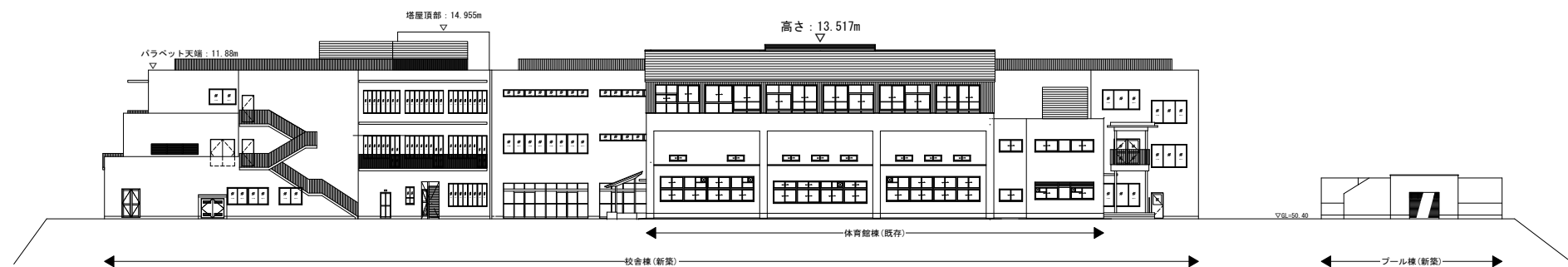
北側立面図



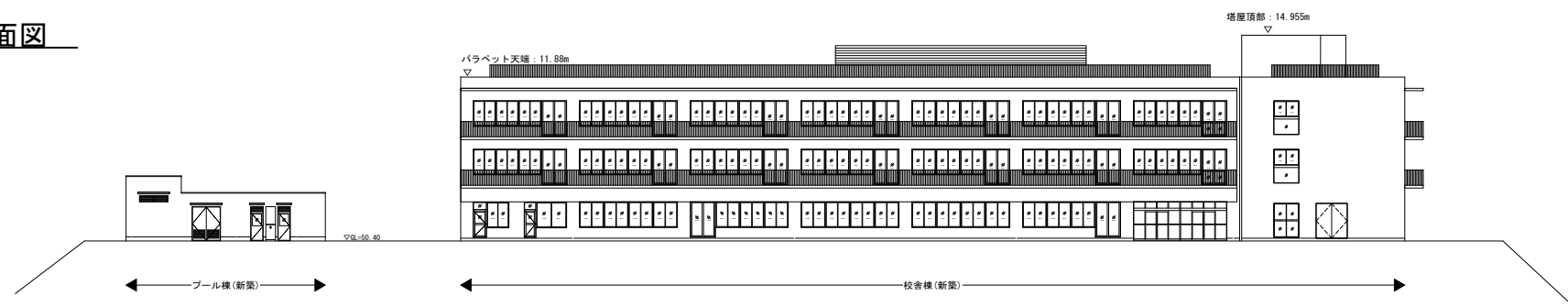
南側立面図



東側立面図



西側立面図



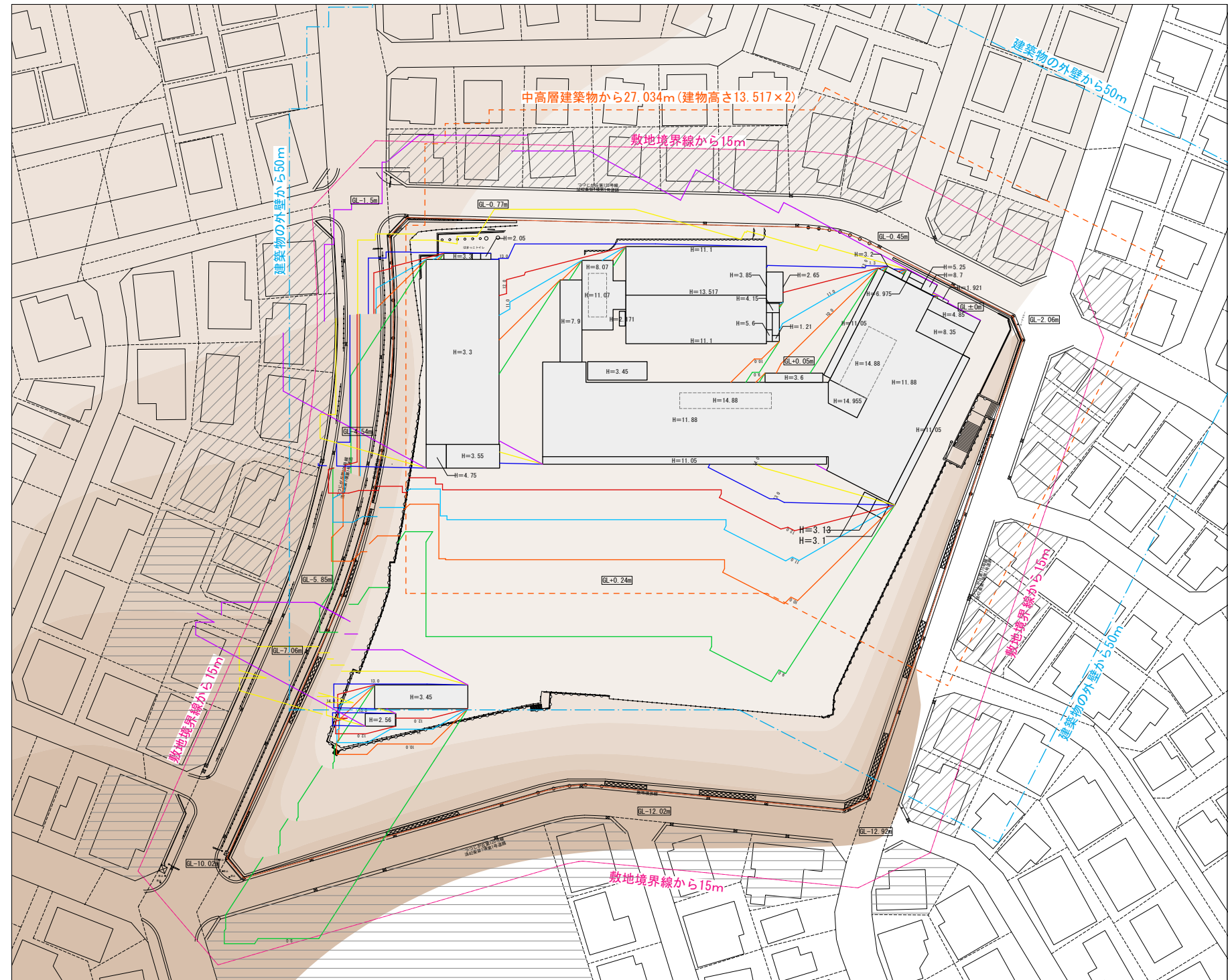
※計画内容は予定であり、変更になる可能性があります。

測定面区分

- GL-1.0m (地盤レベルGL-1.0m～ +0.0m)
- GL-3.0m (地盤レベルGL-3.0m～ -1.0m)
- GL-5.0m (地盤レベルGL-5.0m～ -3.0m)
- GL-7.0m (地盤レベルGL-7.0m～ -5.0m)
- GL-9.0m (地盤レベルGL-9.0m～ -7.0m)
- GL-13.0m (地盤レベルGL-13.0m～ -9.0m)

凡例

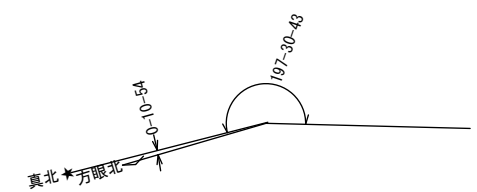
- 近隣住民
…必ず説明しなければならない住民
- 周辺住民
…求められた場合、説明しなければならない住民



H=00.00 建物に接する地面の最下点 (標高GL50.40) からの建物の高さ

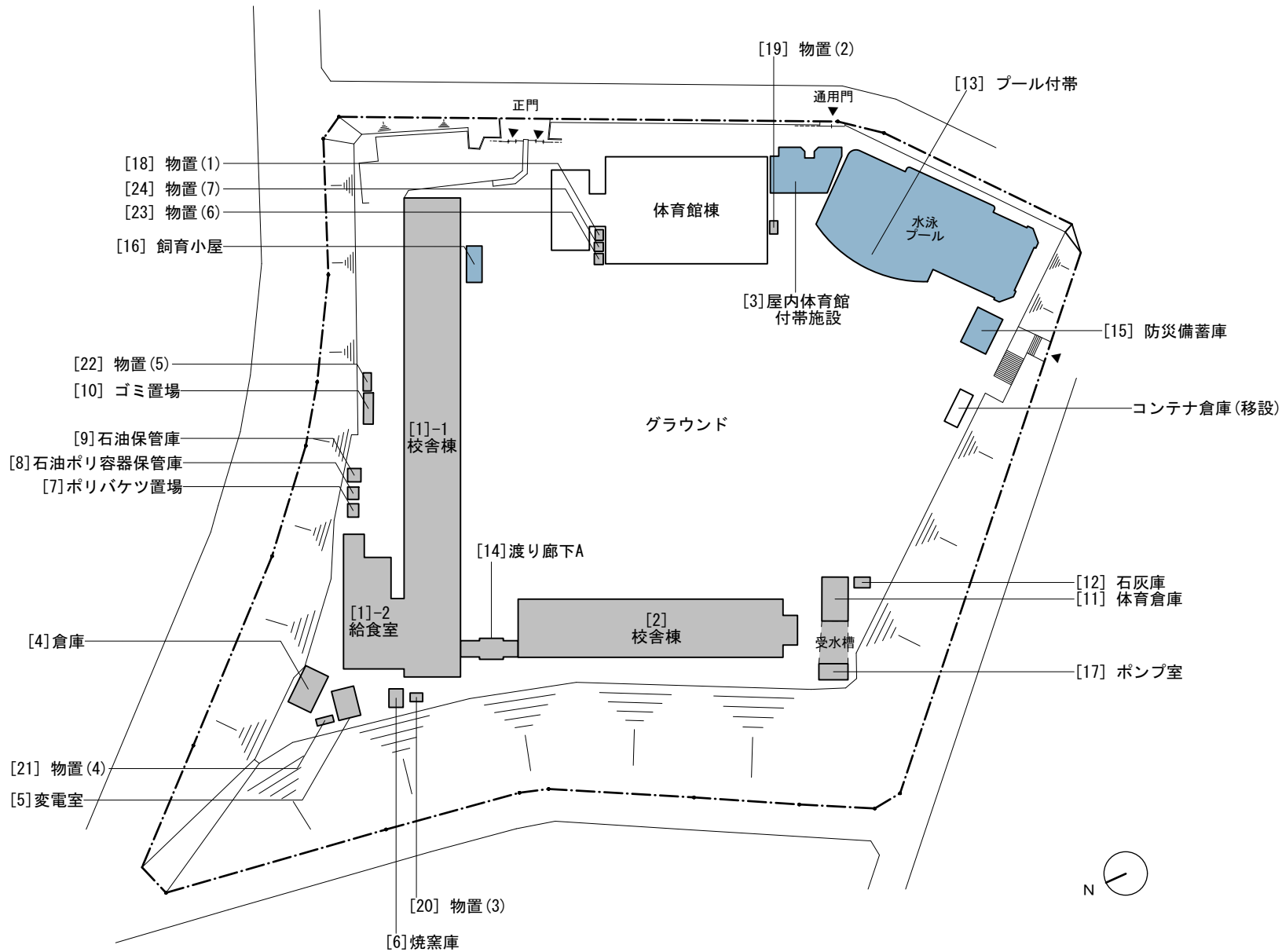
GL+0.0m 建物に接する地面の最下点 (標高GL50.40) からの地面の高さ

※北緯35° 40' における、冬至の9～15時の日影
 ※図示範囲の用途地域は、全て第1種低層住居専用地域



※計画内容は予定であり、変更になる可能性があります。

□配置図(解体)



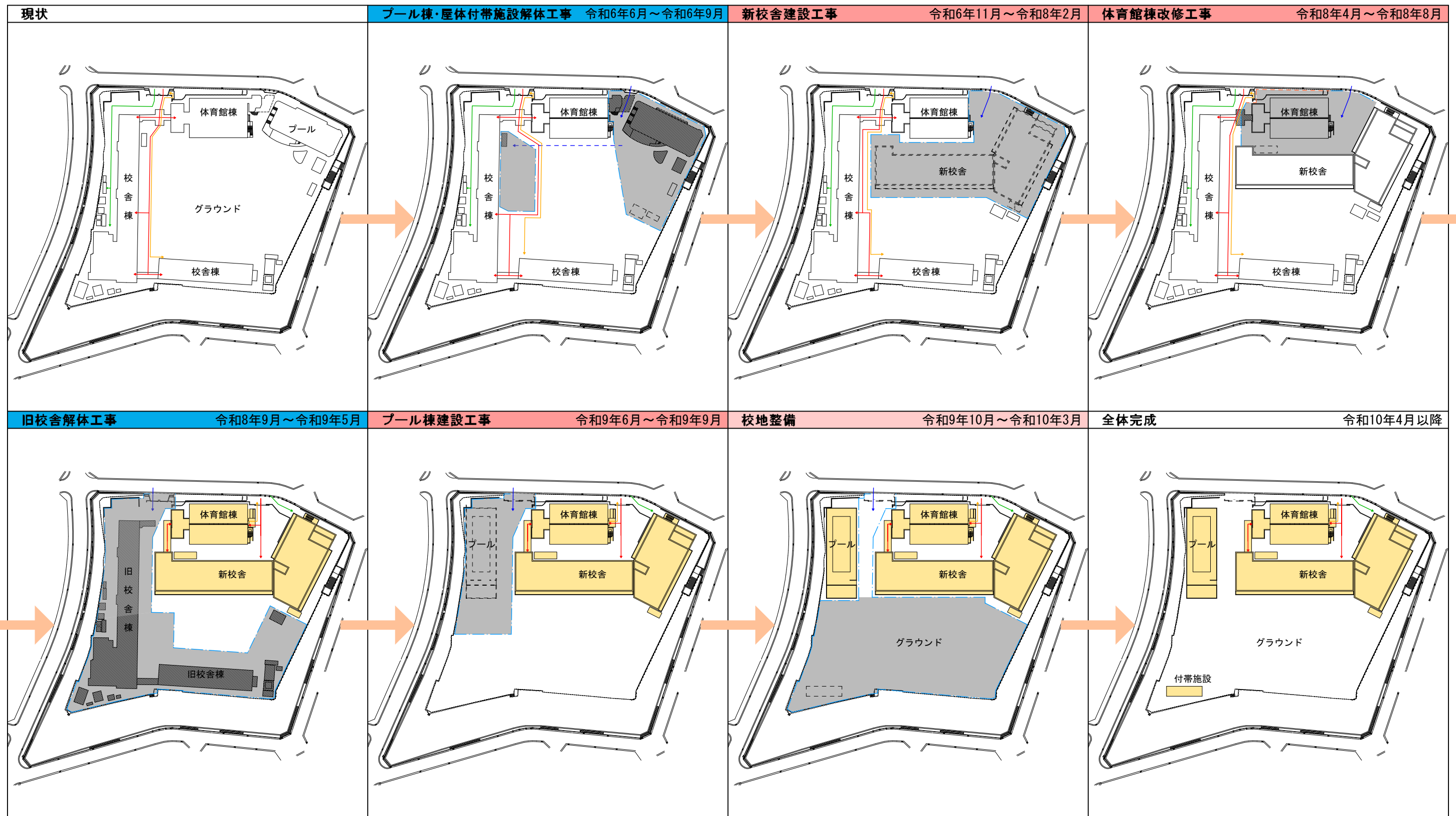
解体建物 配置図

□解体建物 概要

番号	用途	構造	階数	延べ面積(㎡)
[1]-1	校舎棟	RC造	4	3,106.814
[1]-2	給食室	RC造	2	255.055
[2]	校舎棟	RC造	3	1,306.170
[3]	屋内体育館付帯施設	RC造	2	112.63
[4]	倉庫	S造	1	32.40
[5]	変電室	S造	1	18.00
[6]	焼窯庫	RC造	1	6.24
[7]	ポリバケツ置場	RC造	1	4.60
[8]	石油ポリ容器庫	RC造	1	3.70
[9]	石油保管庫	RC造	1	7.42
[10]	ゴミ置場	RC造	1	7.50
[11]	体育倉庫	S造	1	32.40
[12]	石灰庫	S造	1	4.86
[13]	プール付帯	RC造	1	44.00
[14]	渡り廊下A	S造	1	18.70
[15]	防災備蓄庫	S造	1	29.808
[16]	飼育小屋	S造	1	15.862
[17]	ポンプ室	RC造	1	12.112
[18]	物置(1)	軽量鉄骨	1	2.208
[19]	物置(2)	軽量鉄骨	1	3.034
[20]	物置(3)	軽量鉄骨	1	3.066
[21]	物置(4)	軽量鉄骨	1	3.335
[22]	物置(5)	軽量鉄骨	1	4.178
[23]	物置(6)	軽量鉄骨	1	2.81
[24]	物置(7)	軽量鉄骨	1	2.28
合計				5,039.182

※ [3] は、プール棟・屋体付帯施設解体工事(令和6年6月～令和6年9月)にて解体する。
 その他については、旧校舎解体工事(令和8年9月～令和9年5月)にて解体する。

※計画内容は予定であり、変更になる可能性があります。



凡例

- …児童・職員の動線
- …放課後キッズクラブ動線
- …給食室搬入車両の動線
- …工事車両の動線
- …工事エリア
- …解体中の建物
- …建設中・改修中の建物
- …完成後の建物



※実際の工事詳細は、工事の施工者決定後に工事説明会にてお知らせします。