

(仮称)港区子ども家庭総合支援センター新築工事に関する
「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)2月21日(木)/2月24日(日)

18時30分～20時00分(予定)/10時00分～11時30分(予定)

場所：港区立青南小学校 地下1階 体育館

説明会次第

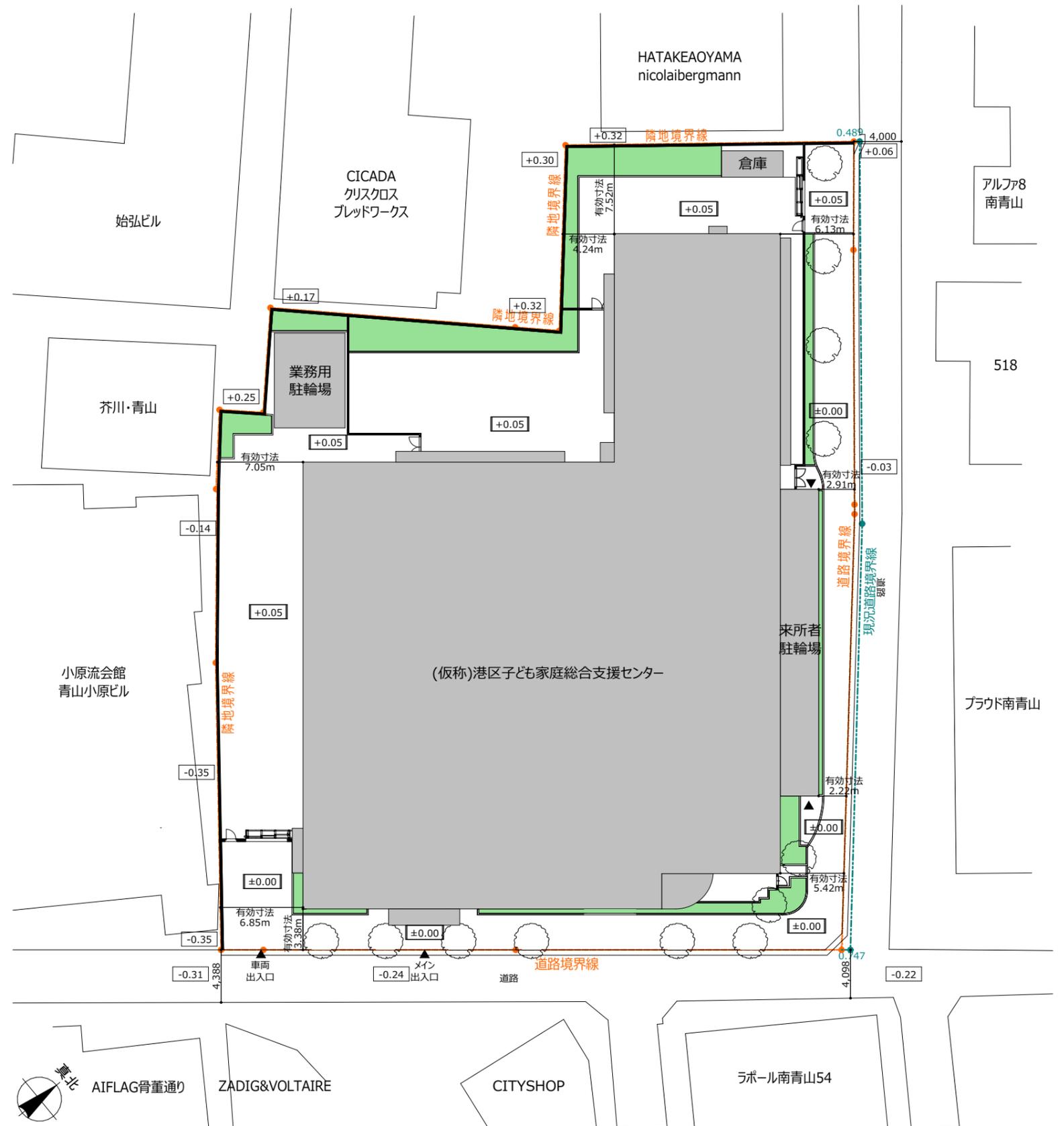
- 1 港区挨拶
- 2 出席者紹介
- 3 計画内容の説明
- 4 質疑応答

港区

(仮称)港区子ども家庭総合支援センター 計画概要・配置図

【計画概要】

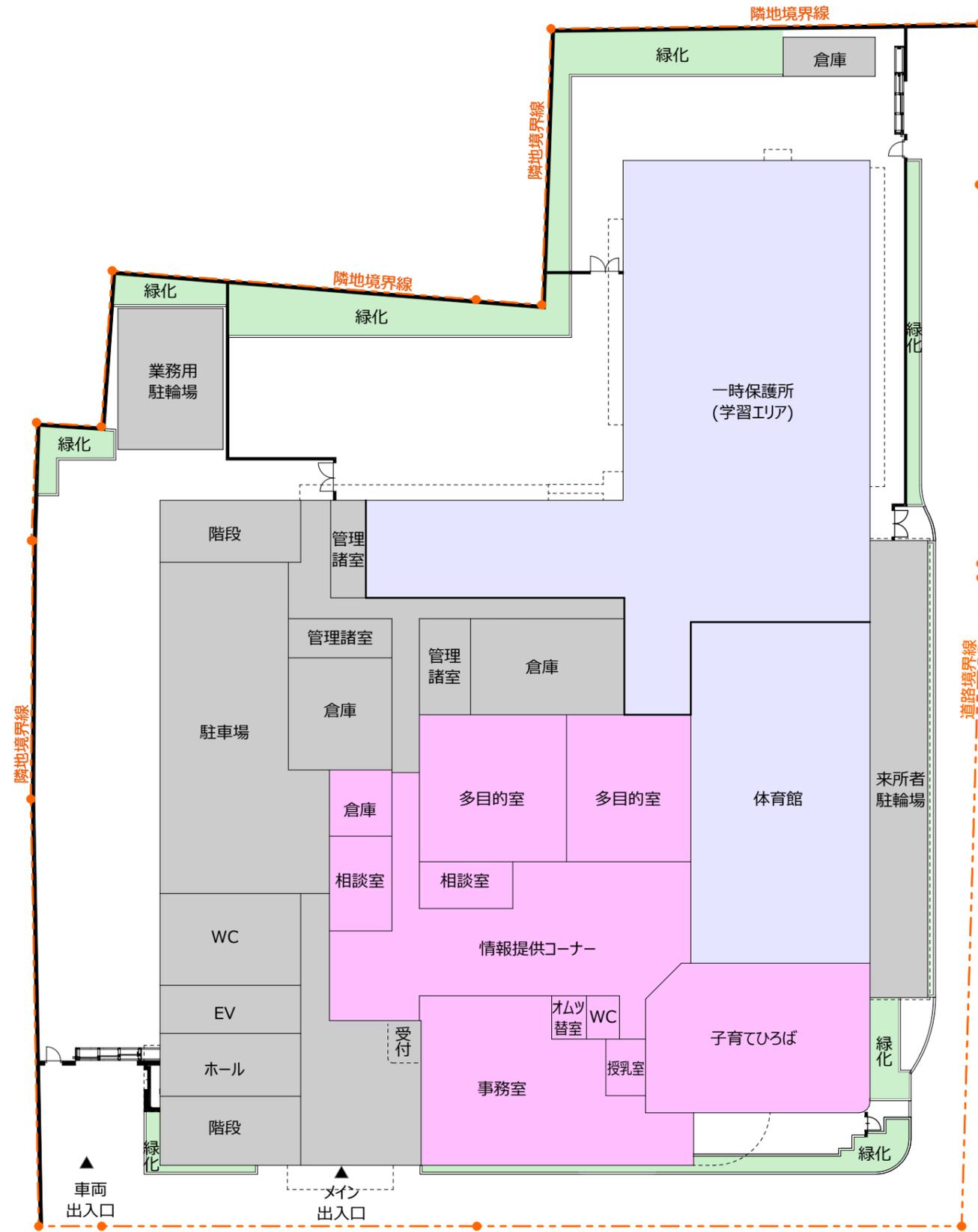
- 1 建築物の名称 (仮称)港区子ども家庭総合支援センター
- 2 建築主 港区長 武井雅昭
- 3 設計者 株式会社 豊建築事務所
- 4 施工者 未定
- 5 所在地(地名地番) 港区南青山5丁目285番
- 6 用途地域 第2種中高層住居専用地域
指定容積率300%(174%)
指定建蔽率60%(角地70%)
- 7 地域・地区 準防火地域、24m第三種高度地区
日影規制3-2(測定面4m)
- 8 主要用途 児童福祉施設
- 9 敷地面積 3,166.51㎡
- 10 建物概要
 - 工事種別 新築
 - 構造 鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造
 - 規模 地上4階
 - 建物高さ 14.95m
 - 建築面積 1,895.70㎡ 建蔽率 59.86% < 70%
 - 容積率対象面積 4,924.67㎡ 容積率 155.52% < 174%
 - 延べ面積 5,465.92㎡
 - 基礎工法 既製コンクリート杭
プレボーリング根固め工法
- 11 確認申請予定 2019年3月14日
- 12 着工予定 2019年8月19日
- 13 完了予定 2021年2月15日



配置図 1:400

※建物名称はゼンリン住宅地図を参照しています。

(仮称)港区子ども家庭総合支援センター 1,2階平面図

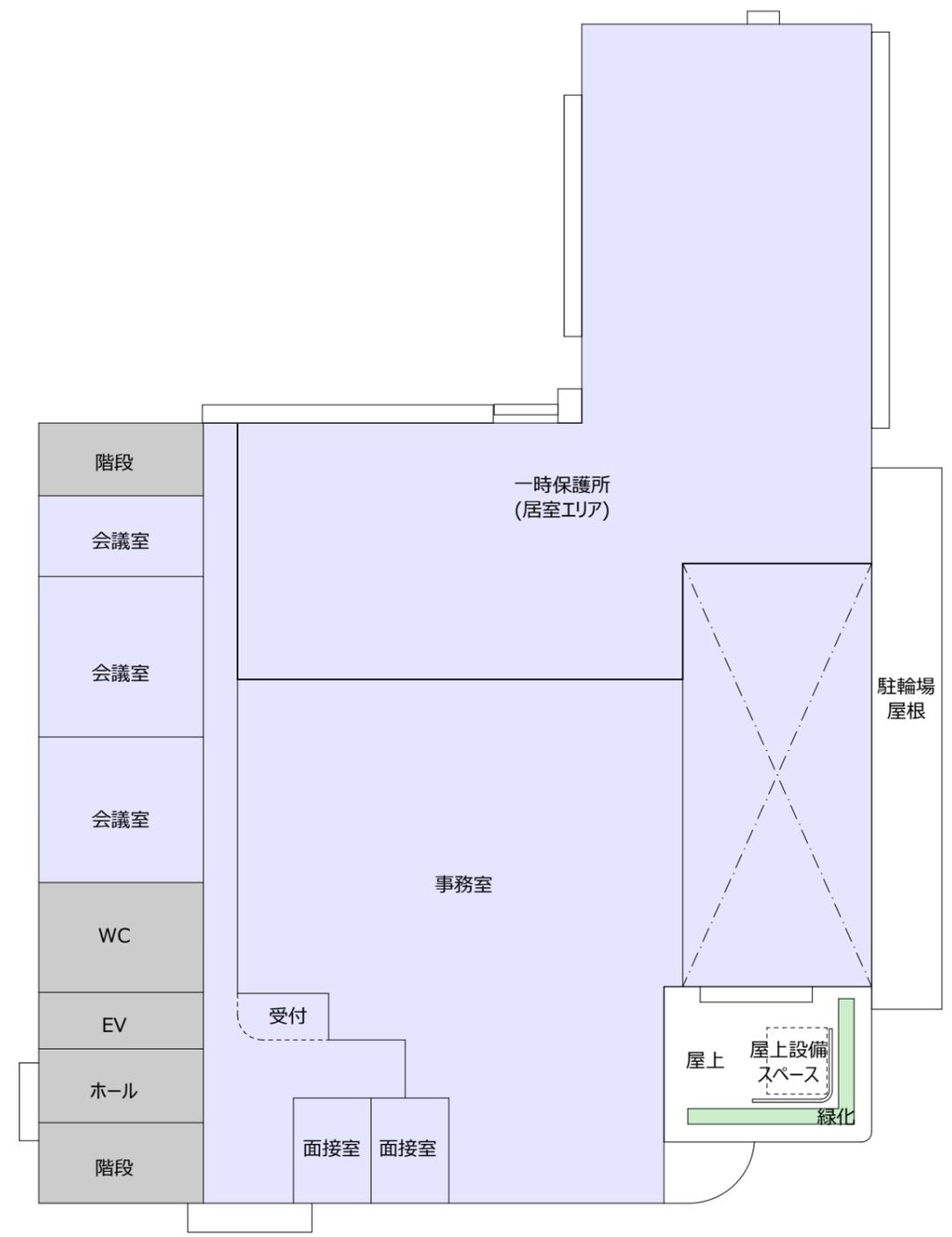


1階平面図 1:300

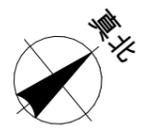
共用部

子ども家庭支援センター

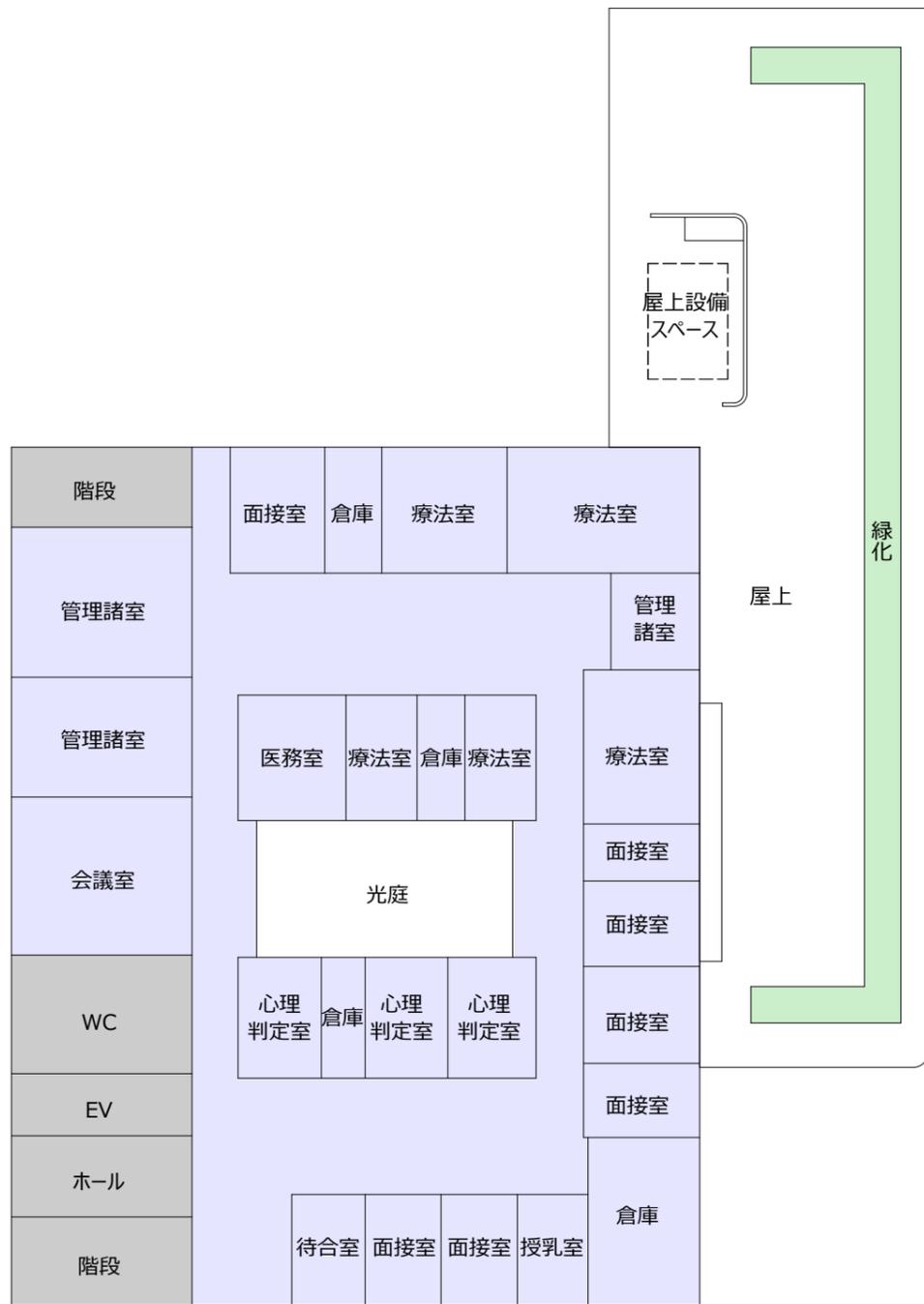
児童相談所



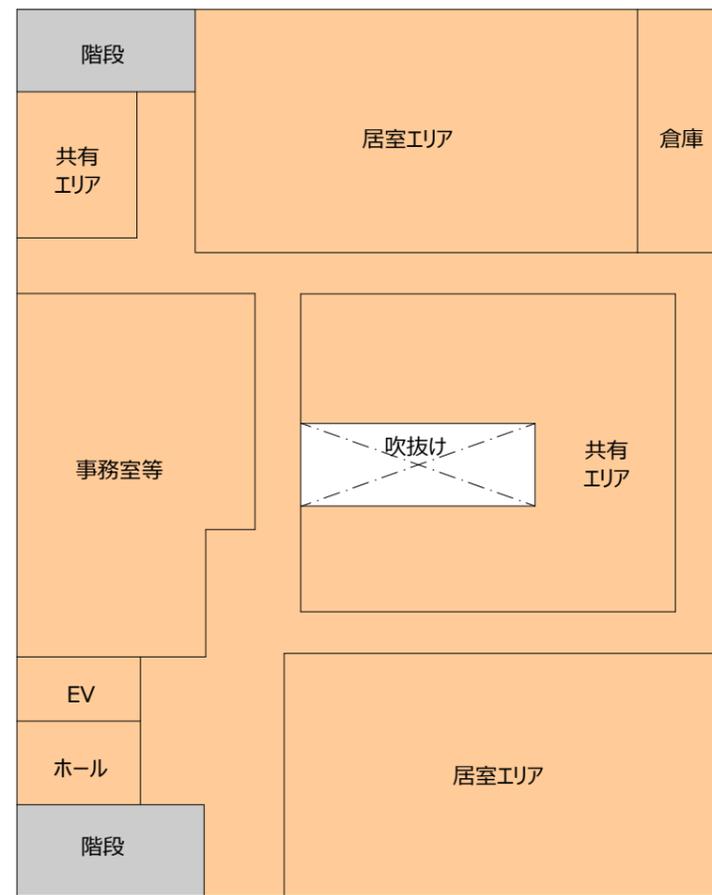
2階平面図 1:300



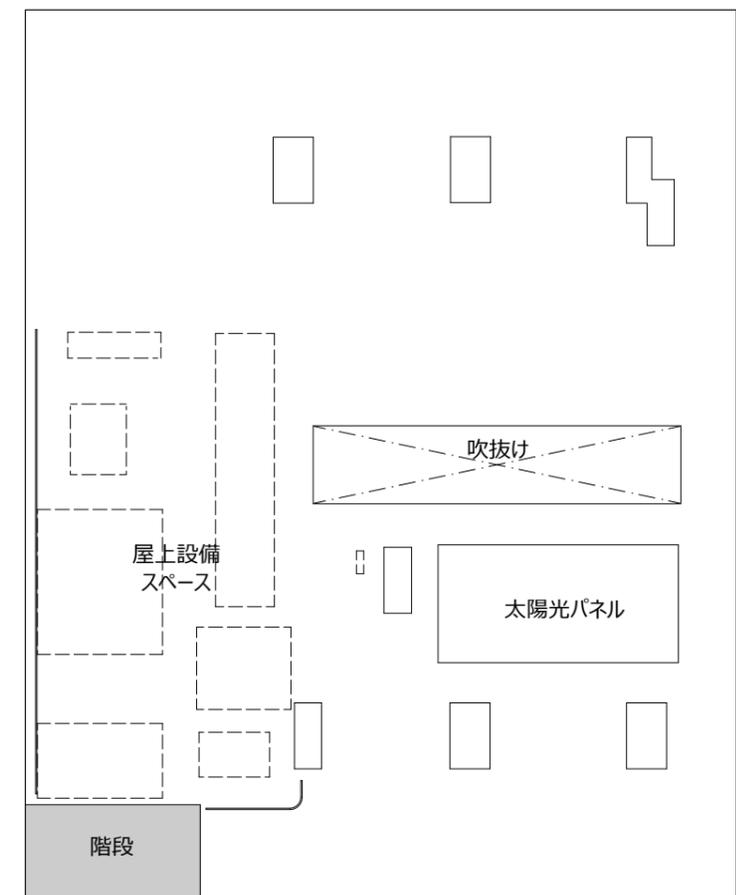
(仮称)港区子ども家庭総合支援センター 3, 4, R階平面図



3階平面図 1:300



4階平面図 1:300



R階平面図 1:300

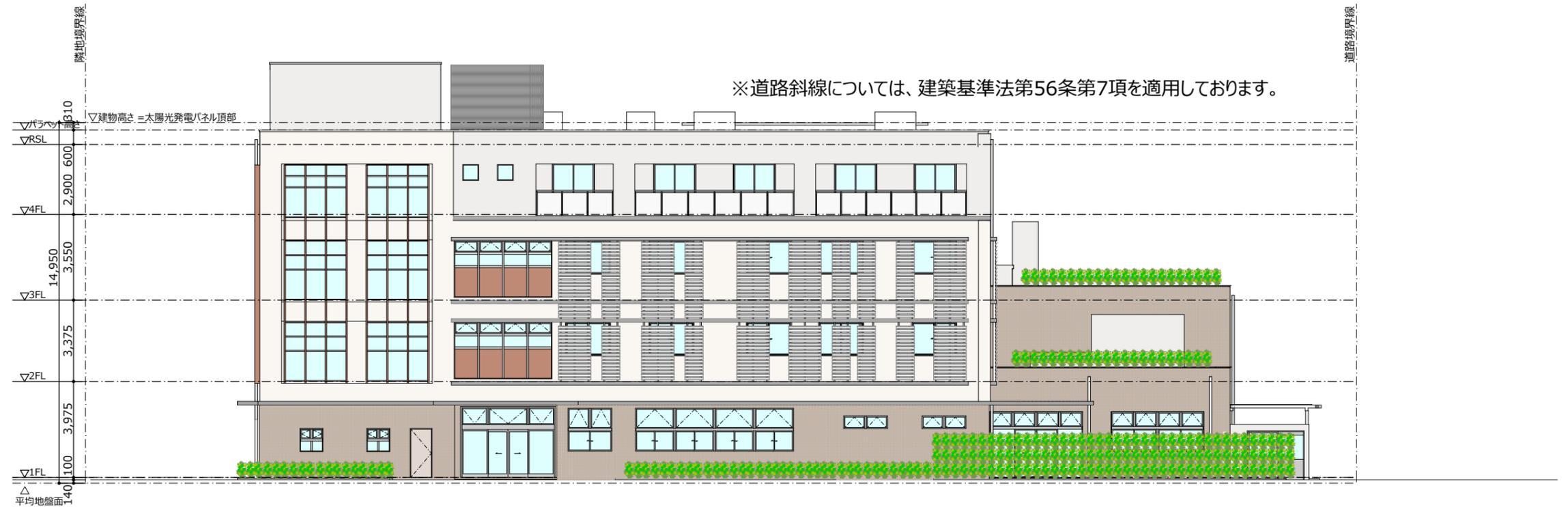


共用部

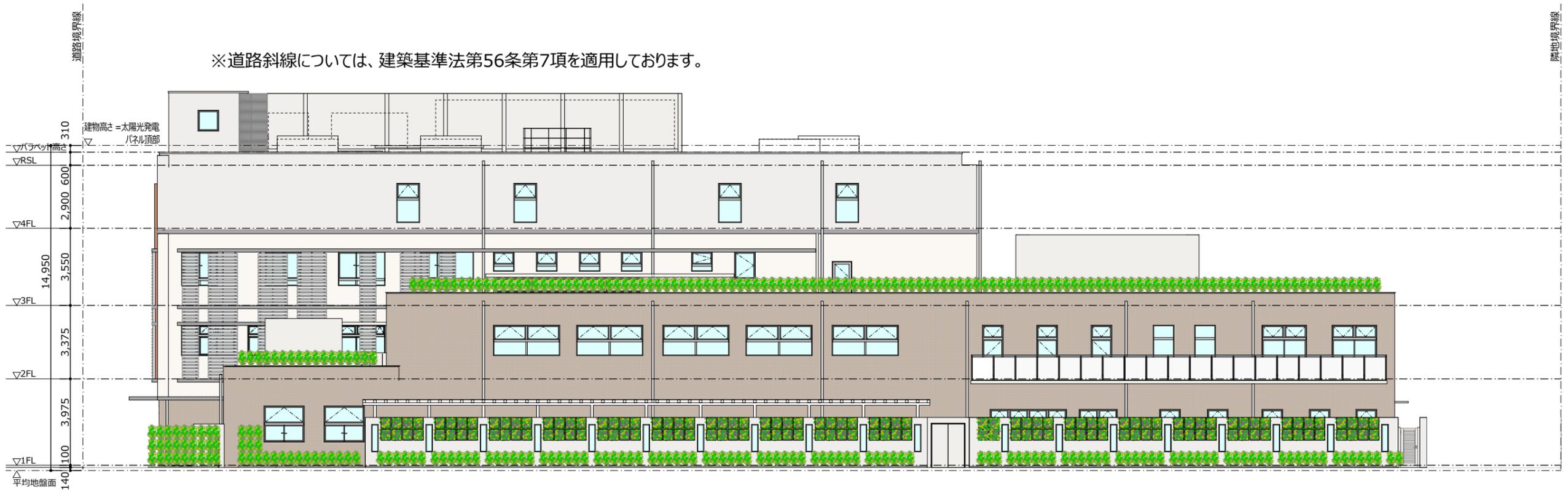
児童相談所

母子生活支援施設

(仮称)港区子ども家庭総合支援センター 立面図1

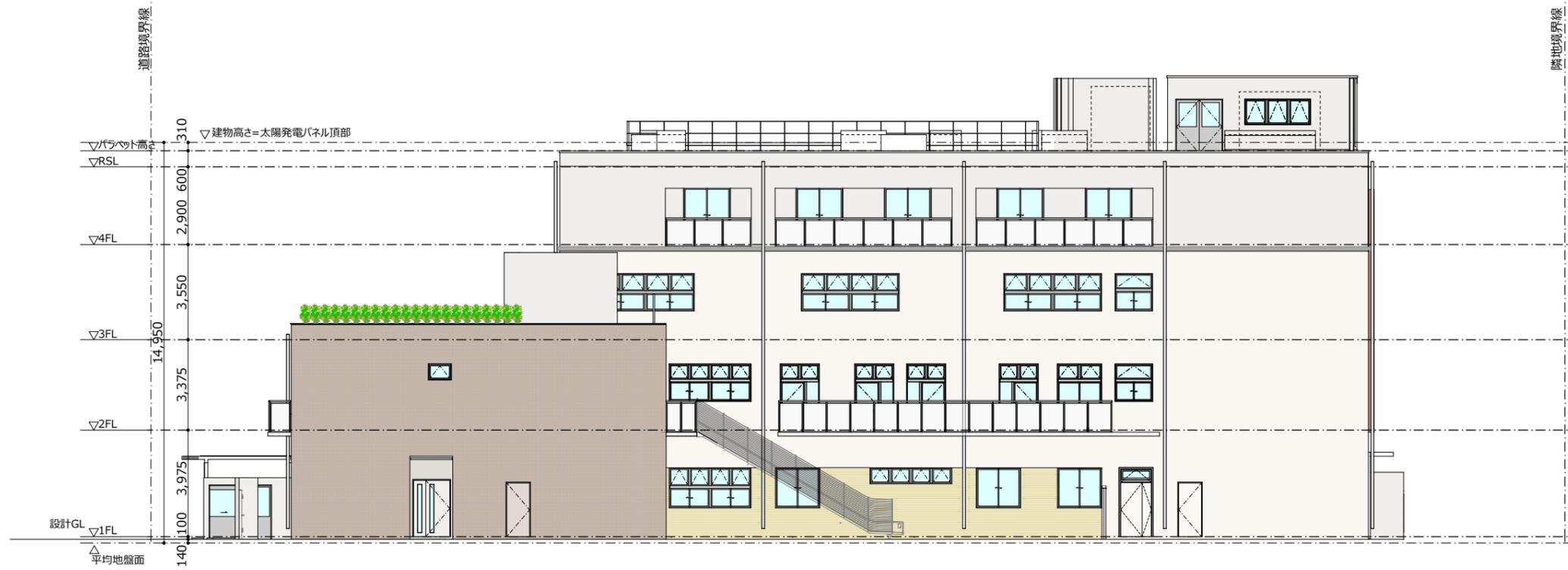


南側立面図 1:200



東側立面図 1:200

(仮称)港区子ども家庭総合支援センター 立面図2

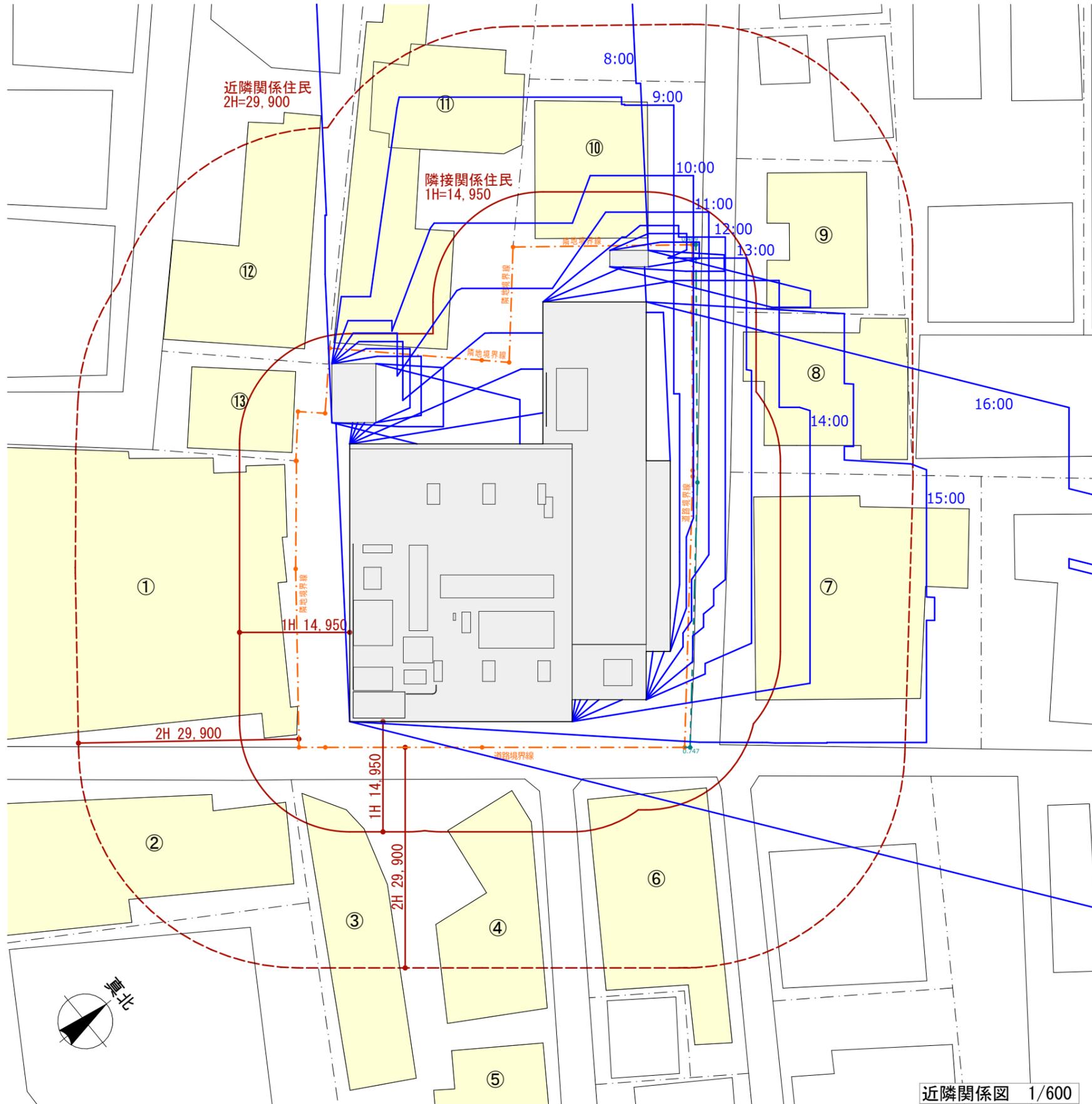


北側立面図 1:200



西側立面図 1:200

(仮称)港区子ども家庭総合支援センター 近隣関係図(時刻日影)



日影凡例

測定高さ	0m(平均地盤面)
緯度	北緯 36°
節気/日付	冬至(12月22日頃)
測定開始時間	8時00分
測定終了時間	16時00分

建物一覧表

隣接範囲に敷地を有する建築物に関すること

番号	建築物名称	用途	構造	階数	世帯数
①	青山小原ビル 小原流会館	店舗 飲食店	SRC	10/2	
②	AIFLAG骨董通り	店舗 飲食店	RC	5/2	
③	ZADIG&VOLTIRE/フラミンゴカフェ グラッセリア青山店/ディフィーノ	店舗 飲食店	S	2/0	
④	CITYSHOP/ フィリップリム青山店	店舗 飲食店	S	2/0	
⑤	ふくい南青山291/望洋楼	店舗 飲食店	S	2/0	
⑥	ラポール南青山54	店舗 共同住宅	RC	3/1	7世帯
⑦	プラウド南青山	共同住宅	RC	5/1	19世帯
⑧	518	共同住宅	RC	3/0	6世帯
⑨	アルファ8南青山	店舗 共同住宅	RC	3/1	8世帯
⑩	HATAKEAOYAMA nicolaibergmann	店舗	RC	2/1	
⑪	CICADA/クリスクロス/ ブレッドワークス	飲食店	RC	3/0	
⑫	始弘ビル	店舗 住宅	RC	3/1	1世帯
⑬	芥川・青山	店舗	RC	3/1	

計41世帯

※建物名称はゼンリン住宅地図を参照しています。
 ※上記の情報は目視に基づくため、相違がある場合にはご容赦ください。

(仮称)港区子ども家庭総合支援センター 作業方法・危害防止等

本工事の施工について

工事中は安全に十分配慮して施工を行います。工事に関しては下記事項を遵守するよう施工者を指導いたします。

(a) 作業時間及び休業日について

- ・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述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。
- ・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) 工事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。
- ・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。被害の状況を確認するため、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。

(e) 風紀・衛生面について

- ・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。
- ・工事着工前の連絡先については、下記の連絡先へお願いいたします。

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。

(i) 日照障害について

- ・近隣関係図に記載の通りです。

(j) プライバシーの保護について

- ・見合い等視線の影響が懸念される箇所については、目隠し等の設置又はくもりガラスを採用し、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。

(k) ゴミ処理について

- ・建物内に廃棄物保管庫を設け、臭気・衛生面に配慮します。

(l) 駐車場、駐輪場について

- ・駐車場は建物内に配置し、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。
- ・駐輪場は囲障で区画して設けることで騒音の拡散対策を講じます。一般来所者用については閉館中は施錠し、夜間の使用はありません。

□連絡先

事業主：（事業に関すること）港区 子ども家庭支援部

児童相談所設置準備担当 新藤 TEL 03-3578-2177

（設計に関すること）港区 企画経営部 施設課 営繕係 野口、帆足 TEL 03-3578-2174