

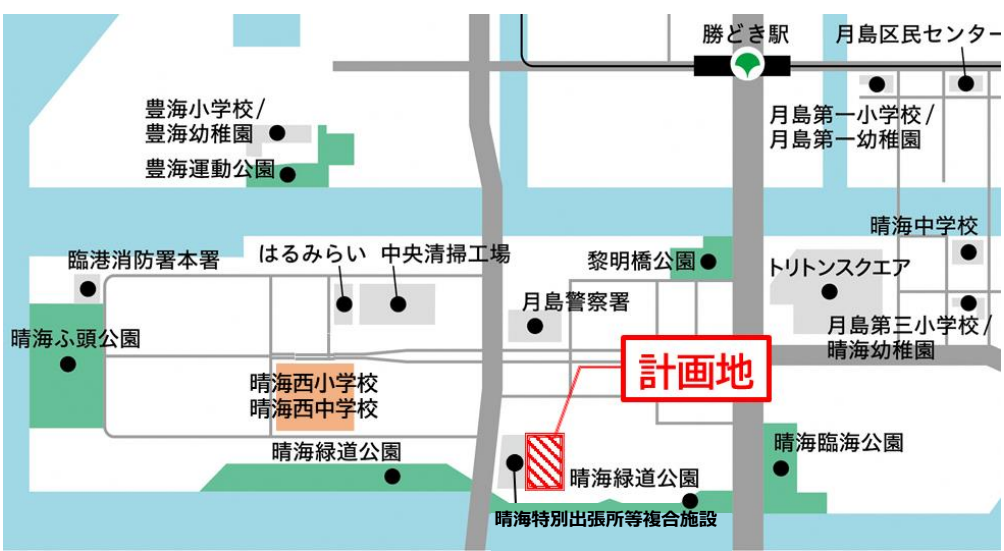
【計画地の概要】

事業者	中央区
所在地	東京都中央区 晴海四丁目 8 番の一部
区域面積	約0.8ha
地域地区	準工業地域、防火地域
地区計画	晴海地区地区計画 (再開発等促進区を定める地区計画)
指定容積率	400%
指定建蔽率	60%

【施設計画概要】

敷地面積	約7,900㎡
主要用途	小学校（1-3学年専用） （各9学級 計27学級）
建築面積	約3,500㎡
計画建蔽率	約44%
延べ面積	約12,700㎡
計画容積率	約160%
構造・階数	鉄骨造 地上 5 階、塔屋 1 階
建物高さ	約 3 1 m

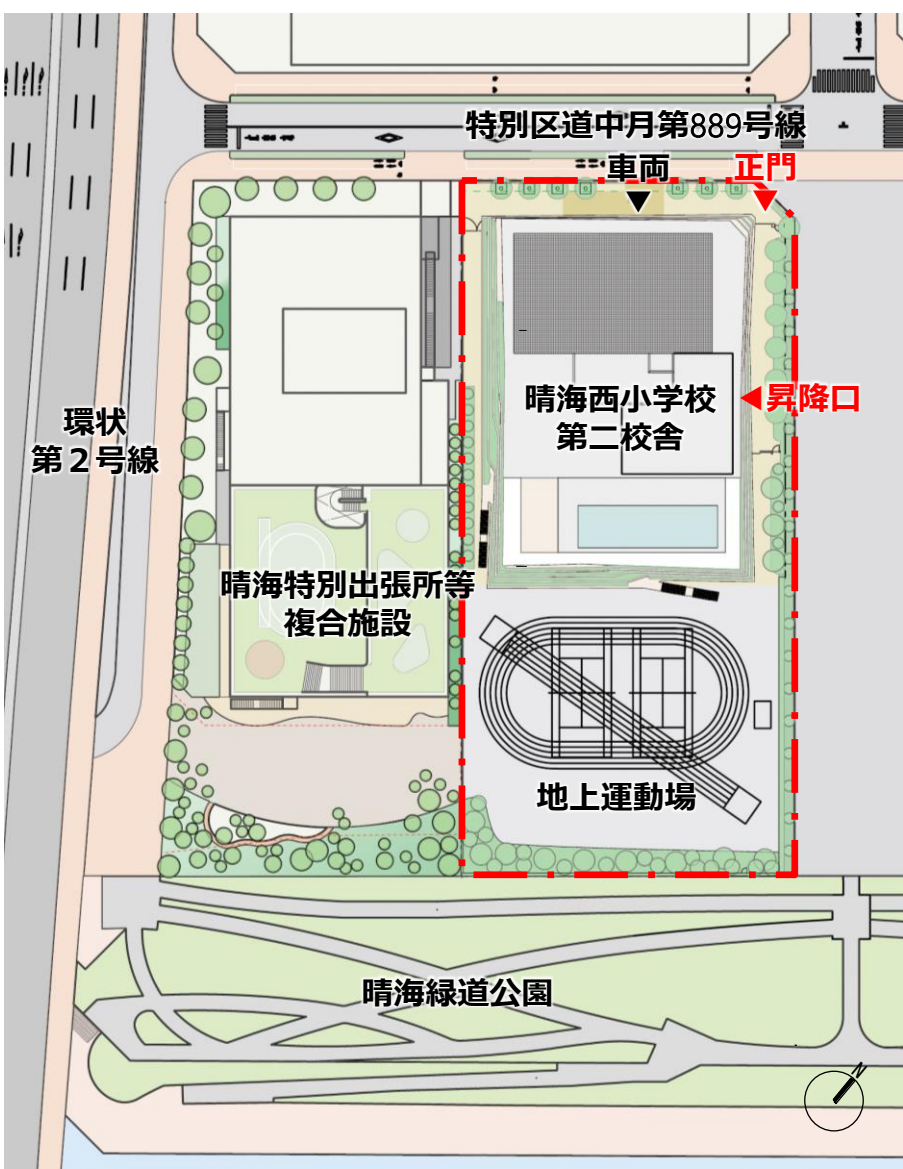
【案内図】



【外観イメージ】

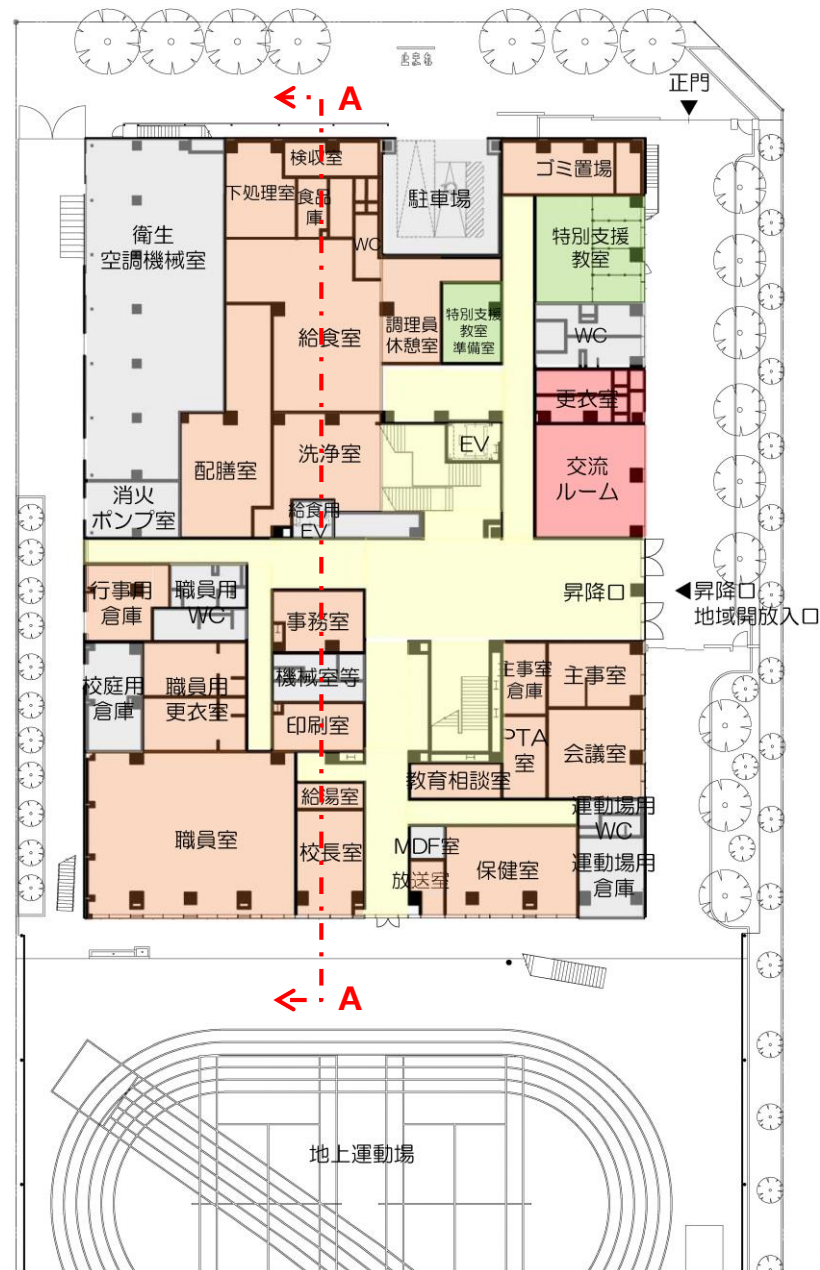


【配置イメージ】

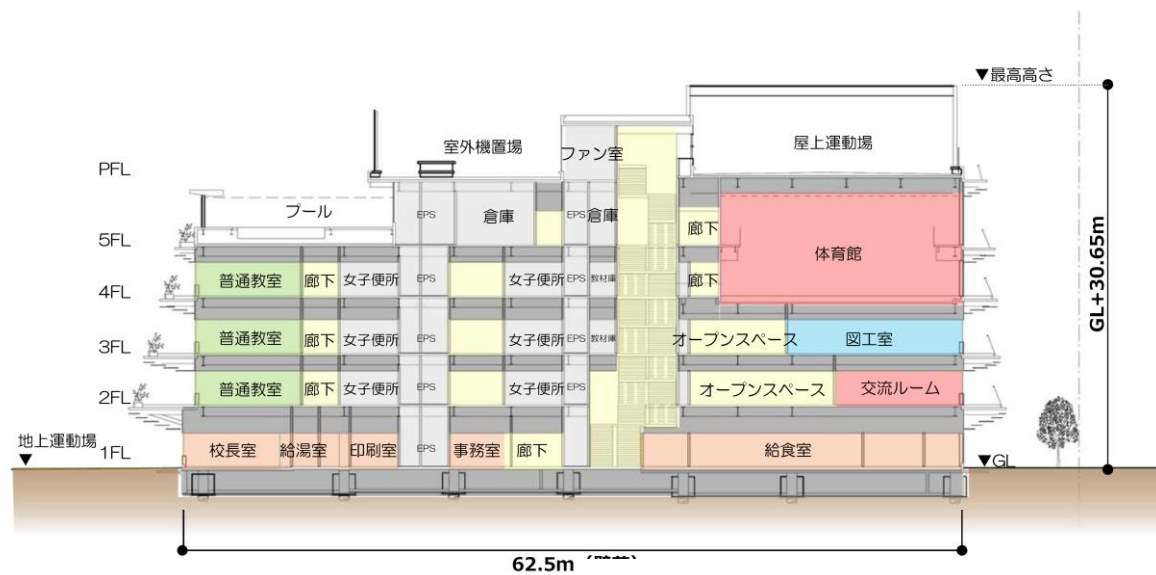


【想定スケジュール】

項 目	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	・・・	令和 1 1 年度～
設計関連	基本設計	実施設計				
行政協議・届出・申請	基本設計	各種申請	計画通知			
建設工事				着工		竣工引渡 開設



配置図兼 1 階平面図



A-A断面図



2 階平面図



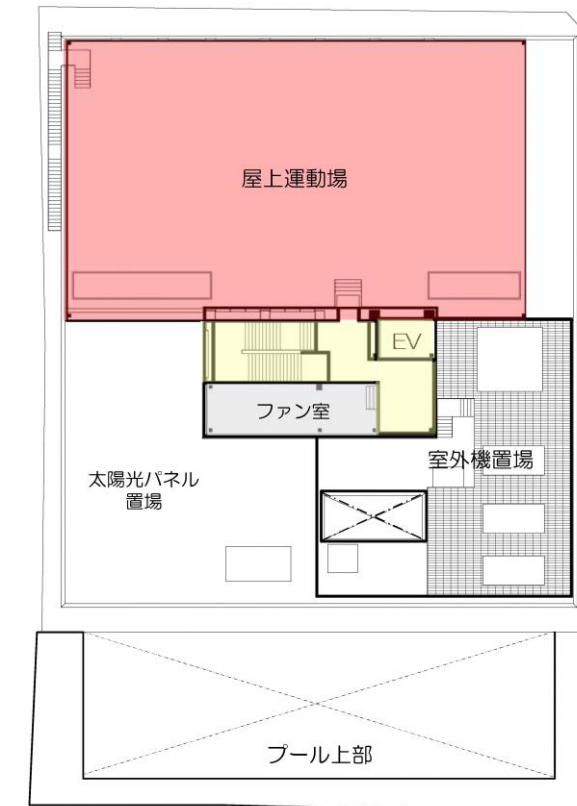
3 階平面図



4 階平面図



5 階平面図



6 階平面図

- 凡例
- | | |
|---|--------------------|
|  | ：普通教室 |
|  | ：特別教室 |
|  | ：職員管理室 |
|  | ：運動エリア |
|  | ：フレディプラス |
|  | ：その他 |
|  | ：廊下・階段・
多目的スペース |

中央区まちづくり基本条例第7条第1項各号に定める開発計画への反映事項
⇒ 4つの区分ごとに2つ以上の対象施設等を選択

区分	対象施設等	選択項目
環境対策	①地上部・屋上の樹木等の植栽	
	②喫煙所	
	③カーシェアリング用駐車場	
	④電気自動車用充電設備付駐車場	
	⑤省エネルギーに資する設備の設置	○
	⑥再生可能エネルギー活用施設	○
	⑦地域冷暖房用プラント	
	⑧雨水利用するための貯留施設（日常時）の設置	○
	⑨公園・児童遊園	
	⑩防風スクリーンの設置、防風のための植栽	○
	⑪コミュニティサイクル用駐輪スペース	
	⑫道路の表層・基層・街築の整備	
	⑬その他これらに類する環境対策に寄与するもの	
防災対策	①避難の用に供する広場	○
	②地域防災備蓄倉庫	○
	③帰宅困難者一時待機場所及び一時滞在施設	
	④災害用設備の設置	○
	⑤情報発信施設	○
	⑥雨水利用するための貯留施設（災害時）の設置	
	⑦雨水流出抑制用の貯留施設	
	⑧消防団活動施設	
	⑨防災船着場	
	⑩その他これらに類する防災対策に寄与するもの	
交通対策	①－ 1 自動車駐車場	
	①－ 2 自動車駐車場 （「中央区東京駅前地区附置義務駐車施設整備要綱」の対象地区の場合）	
	①－ 3 自動車駐車場 （「中央区銀座地区附置義務駐車施設整備要綱」の対象地区の場合）	
	②自動二輪車駐車場	
	③自転車駐車場	
	④コミュニティサイクル用駐輪スペース	
	⑤地下鉄出入口の整備	
	⑥歩行空間の整備	○
	⑦電線類の地中化整備	
	⑧その他これらに類する交通対策に寄与するもの	○
景観形成	①建築物・工作物等の形態	○
	②建築物・工作物等の色彩	○
	③その他これらに類する良好な景観の形成に寄与するもの	

中央区まちづくり基本条例第7条第2項各号に定める開発計画への反映事項
⇒ 5つの区分のうち1つ以上を選択し、選択した区分ごとに1つ以上の対象施設等を選択

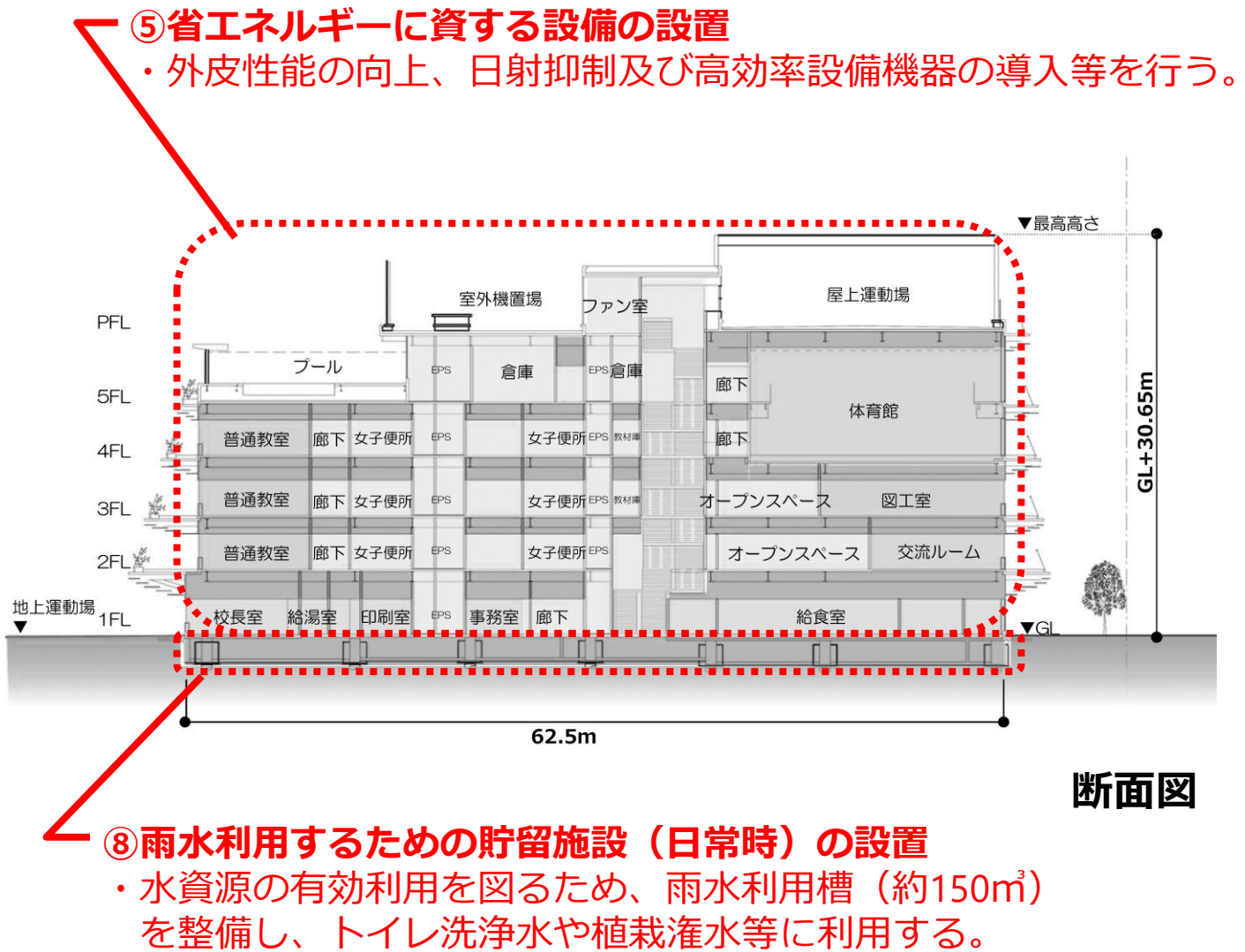
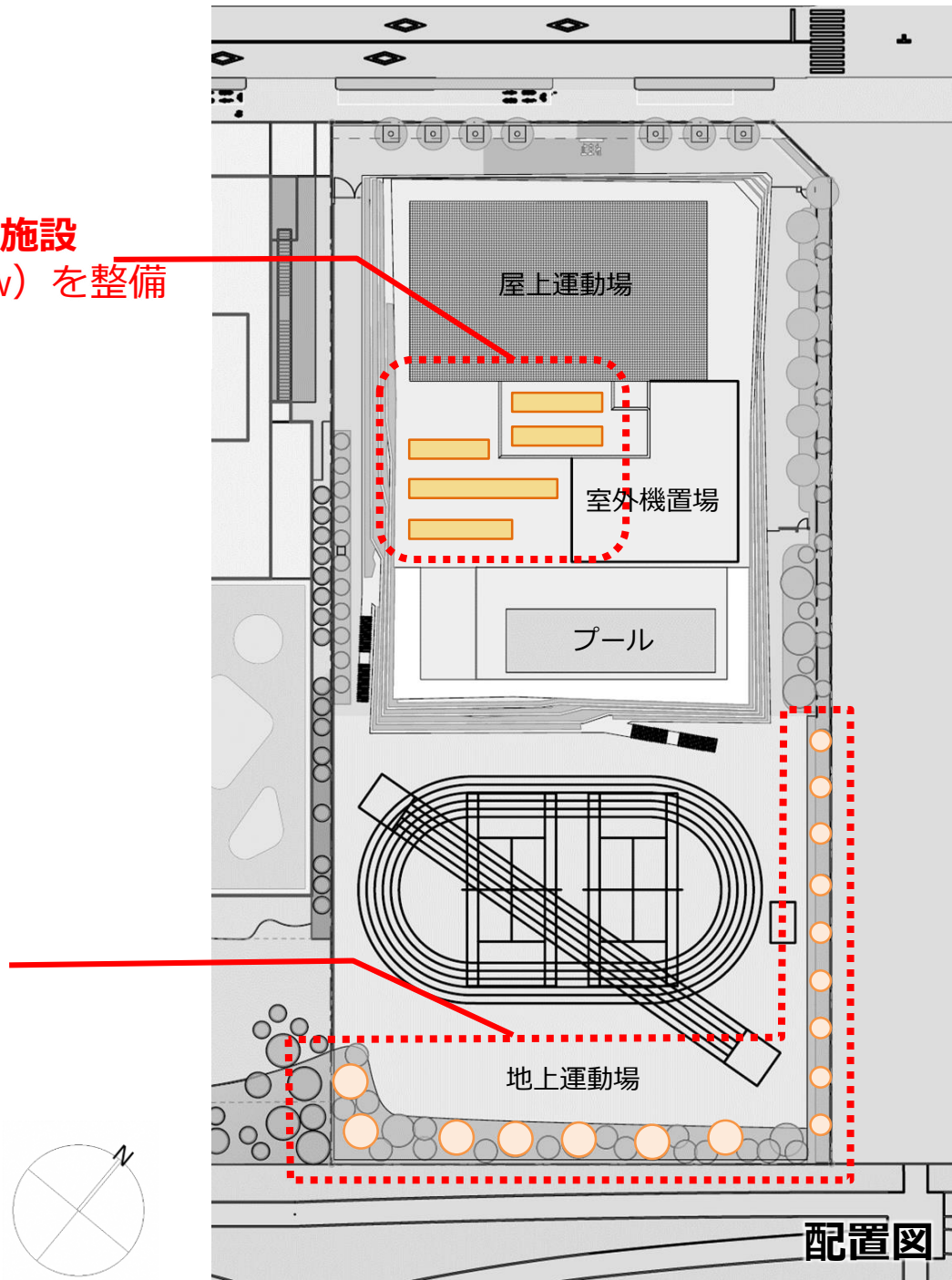
区分	対象施設等	選択項目
子育て支援	①保育所	
	②地域型保育事業所	
	③幼稚園	
	④認定こども園	
	⑤児童館	
	⑥子育て交流施設	
	⑦学童クラブ	
	⑧一時預かり保育施設	
	⑨病児・病後児保育施設	
	⑩赤ちゃん・ふらっと事業に関する施設	
	⑪その他これらに類する子育て支援に寄与するもの	
高齢者福祉	①特別養護老人ホーム（地域密着型を含む）	
	②介護老人保健施設	
	③（看護）小規模多機能型居宅介護事業所	
	④認知症高齢者グループホーム	
	⑤軽費老人ホーム・ケアハウス	
	⑥高齢者向け住宅	
	⑦地域住民の交流や高齢者の健康づくりに寄与する施設	
	⑧地域住民の交流や高齢者の健康づくりに寄与する広場	
	⑨その他これらに類する高齢者福祉に寄与するもの	
障害者福祉	①日中一時支援事業に関する施設	
	②障害者グループホーム	
	③障害者就労支援施設	
	④障害児通所支援施設	
	⑤生活介護施設	
	⑥短期入所施設	
	⑦地域活動支援センター	
	⑧その他これらに類する障害者福祉に寄与するもの	
地域活動の支援	①集会場	
	②地域活動の用に供する広場	
	③コミュニティルーム	
	④スポーツ・生涯学習施設	
	⑤多世代交流拠点（みんなの食堂等）	
	⑥その他これらに類する地域活動の支援に寄与するもの	○
観光支援	①観光案内所	
	②観光客の一時休憩所	
	③観光バス乗降所	
	④その他これらに類する観光支援に寄与するもの	

- ⑤省エネルギーに資する設備の設置
 - ・東京都建築物環境計画書制度における評価段階 3 相当以上の省エネ性能とする。
 - ・外皮性能の向上、日射抑制及び高効率設備機器の導入等により「ZEB Ready」または「ZEB Oriented」の水準相当以上の省エネ性能とする。
- ⑥再生可能エネルギー活用施設
 - ・屋上に太陽光発電設備（約27kw）を整備する。

- ⑧雨水利用するための貯留施設（日常時）の設置
 - ・水資源の有効利用を図るため、雨水利用槽（約150m³）を整備し、トイレ洗浄水や植栽灌水等に利用する。
- ⑩防風スクリーンの設置、防風のための植栽
 - ・風環境シミュレーションによる予測に基づき防風植栽を整備する。（樹種や配置については、今後の協議とする）

- ⑥再生可能エネルギー活用施設
 - ・太陽光発電設備（約27kw）を整備する。

- ⑩防風スクリーンの設置、防風のための植栽
 - ・防風植栽を整備する。



- ①避難の用に供する広場
 - ・体育館（約500㎡）を避難場所として整備する。
- ②地域防災備蓄倉庫
 - ・地域防災用拠点倉庫として校庭に隣接した1階に外部用防災倉庫（約35㎡）を整備し、体育館に隣接した4階に体育館用防災倉庫（約35㎡）を整備する。

- ④災害用設備の設置
 - ・外構にマンホールトイレ（5か所）、防災井戸を整備する。
 - ・5階に非常用発電機（72時間対応）を整備し、照明等を災害時に利用できるよう整備する。
- ⑤情報発信施設
 - ・職員室に地域防災無線を整備する。



1 階平面図



4 階平面図



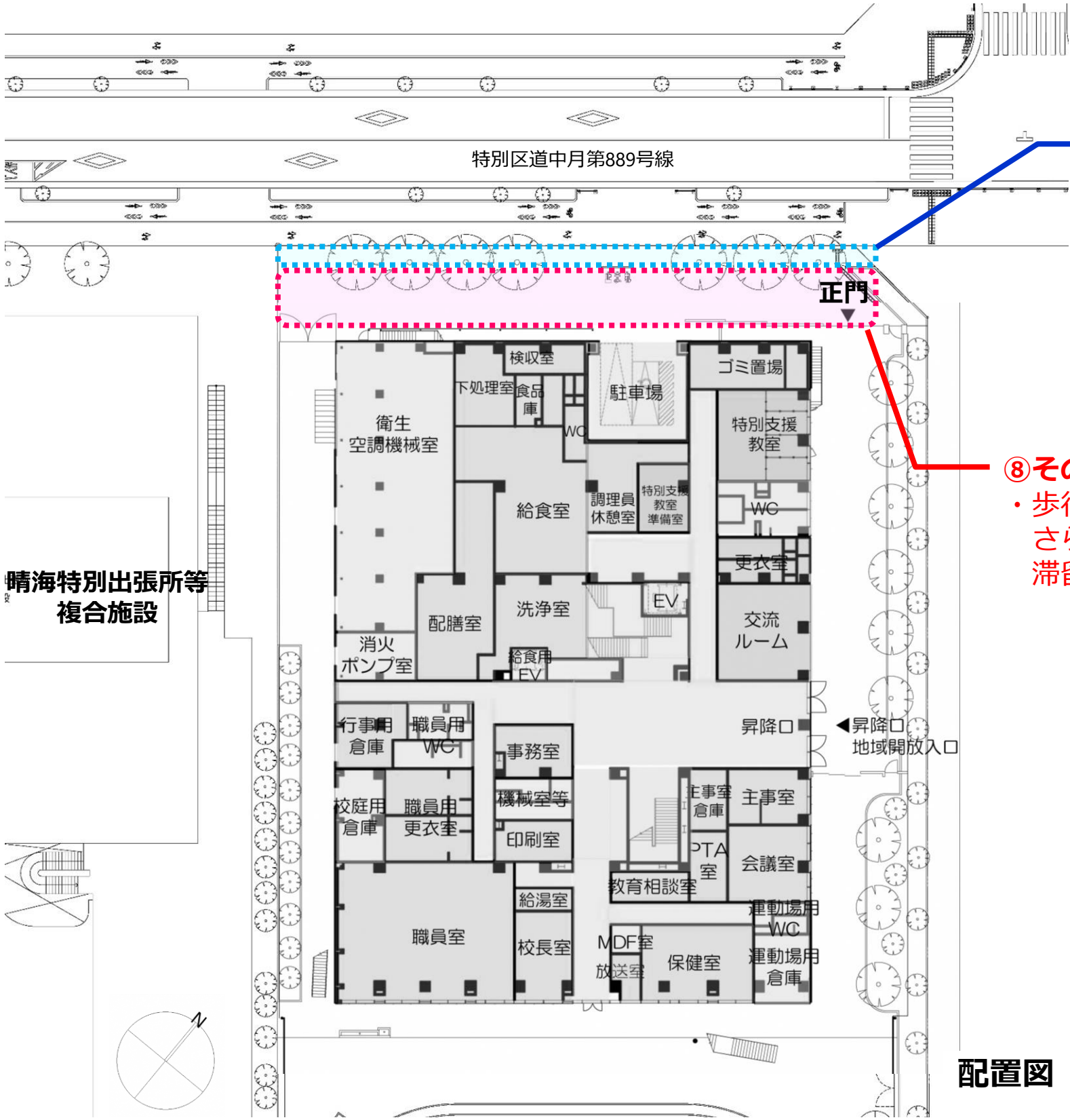
5 階平面図

⑥歩行空間の整備

- ・北側歩道と一体となる歩行空間を整備する。

⑧その他これらに類する交通対策に寄与するもの

- ・歩行者のスムーズな通行を確保するため、北側歩道状空地に加えさらに約4mの空地を確保するとともに、植栽やベンチ等を配置し滞留空間として整備する。



⑥歩行空間の整備

- ・北側歩道と一体となる歩行空間(約2m)を整備する。

⑧その他これらに類する交通対策に寄与するもの

- ・歩行者のスムーズな通行を確保するため、北側歩道状空地に加えさらに約4mの空地を確保するとともに、植栽やベンチ等を配置し滞留空間として整備する。

配置図

※ 今後の施設計画の検討や行政協議により、計画内容に変更が生じる可能性があります。

- ①建築物・工作物の形態
- ②建築物・工作物の色彩
 - ・「東京都景観計画」や「晴海まちづくりの考え方」の内容を踏まえ、周辺環境や都市景観に配慮した建築物等の形態及び色彩とする。

景観の基本的な考え方

- ・水辺空間からの眺望に配慮し、水辺に向けて低くなる山なりのスカイラインを形成。
- ・隣接街区と連携した緑の連続性の確保と、建物高さが調和した建築物の形態とし、北側の沿道は、壁面を揃えてゆとりある歩行者空間を整備。
- ・建築物のバルコニーをセットバックし、バルコニー植栽を配置して立体的な緑による景観を形成。

