

大田区立安方中学校改築計画に関する説明会 質疑概要

■日 時 令和5年6月23日(金) 18時30分～19時30分

■場 所 安方中学校 1階会議室

No	ご質問	回答
1	昨年7月に配布された大田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に基づく説明資料と、今日配布された資料との違いを教えてください。	建物面積が一部変更になっておりますが、建物の計画に変更はございません。
2	在宅勤務を行っているが騒音が気になった場合や別の場所に移って業務をした方がよいかなどの相談をする場合、どこに連絡すればよいですか。	7月中旬頃に実施予定の工事説明会にて、工事の詳細や騒音振動対策については改めてお伝えする予定です。緊急連絡先についてもお伝えいたします。
3	太陽の地盤面の日影というのは、基本的には北側に伸びるとい認識でよろしいでしょうか。	冬至の日(一年で最も日陰が長くなる日)に、建築基準法上の地盤面を採用して記載しております。日陰は午前中西側へ、正午は北側、夕方にかけて東側へ伸びる軌跡を辿ります。
4	去年、日照については変わらないという説明を受けたため文書にお詫びを書いたうえで説明会を開いてほしいと申し入れたが、その点はどうなっていますか。	そのように受け取られるご説明をしたということにつきまして、申し訳ありませんでした。そのため、今回改めて説明会の場を設け、いただいたご質問に丁寧に対応させていただきたいと考えております。
5	間違った説明ではないということですか。	説明が不十分であったかもしれませんが、間違ったものということではございません。
6	今回の説明会は設計報告会か、設計説明会か。確認申請は済んでいますか。	改築計画に関する説明会であり、確認済証は既に交付を受けております。
7	大田区中高層建築物に関わる紛争の予防と調整に関する条例の第四条と四条の2を明確に教えてください。	第4条 建築主は、紛争を未然に防止するため、中高層建築物の建築を計画するに当たっては、周辺的生活環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。 2 建築主及び近隣関係住民は、紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって、自主的に解決するよう努めなければならない。
8	この互譲の精神でいまやっていると教育委員会は思っていますか。	そのように考えております。
9	民間の工事に対して区が条例を作っている、それに対して区がプロセスを踏まないで確認済証の交付が済んでいることに反論しています。条例違反ではないですか。	昨年、中高層建築物に関わる紛争の予防と調整に関する条例に基づき所管課と協議の上、各戸別に対象の方へご説明させていただき、3度訪問しご説明が叶わなかった方については、資料を投函させていただきました。その旨を報告の上、手続きを進めてまいりました。
10	民間の場合は工事説明会を行い、それが終わってか	計画通知(確認申請)に先立ち「大田区中高層建築物

	ら建築主事に出し、初めて確認が下ります。公共工事は違うのかということをお教え下さい。	に關わる紛争の予防と調整に關する条例」で説明の必要がある内容は、敷地の形状、位置、高さ、構造、用途、工期、工法等と位置付けられております。工事説明会は確認済証の交付を受け受注者が決定した後に開催予定です。
11	南側と北側の道路を2m広げているが、東側・西側の道はどうなっていますか。	2mの歩行者通路の整備は、大田区開発指導要綱に定められております。ただし、東面は既に2mの歩道があるため、整備はいたしません。北面・南面・西面は、合計2mになるように歩行者通路を整備する計画としています。
12	開発指導要領第9条、防火水槽。事業者は5000㎡を超える場合、100トン以上の防火用水を設置するものとありますが防火水槽はどこに計画していますか。	新しい建物のプールを防火水槽とし、南面道路側に採水口を設け、消防水利として利用できる計画としております。
13	配置が変わりグラウンドとなる。砂が飛ばないということは前提として、野球ボールは一切飛ばないように対処して下さい。 現在の既存校舎を超えてくるのに12mでよいのでしょうか。ネットを高くして欲しいです。	ボールがお宅に飛んで被害があったということについて、お詫び申し上げます。 防球ネットの高さについて、既存8mに対し、新校舎は12mで計画しております。 (補足) 説明会後に検討した結果、防球ネットの高さを15mへ変更し計画いたします。
14	校庭について、配置が変わりグラウンドとなるため、とにかく砂が飛ばないようにしてもらえないか。ゴム状のグラウンドもあるし、けがをしないようなグラウンドで、砂を使っていないグラウンドにして欲しいです。	体育の授業及び部活動のことも考慮して、グラウンドは土といたします。飛散防止対策として、スプリンクラーによる散水の実施や防砂ネットの設置を行います。
15	要望を伝えるに皆来ていると思うが、この計画は変わる余地のあるものなのでしょうか。	基本的には、計画自体を変えるというものではございません。
16	令和2年9月の時点で、今後検討すると回答があった質問について、結論はどうになりましたか。	(別添「安方中学校改築事業基本構想・基本計画のご質問・ご要望まとめ(令和5年7月更新)抜粋版」をご確認ください。)
17	アスベストの飛散について、以前質問させていただき、「今後の設計において調査を行い、その結果に基づき対策を検討します」との回答であった。その結果と対策について教えてください。 またアスベスト含有調査について、今後は行わないのでしょうか。	ステップ1は新築工事のため、アスベストの撤去等はありません。設計で確認できる限りの調査を行った結果、既存校舎及び既存体育館の内装材等にアスベストが含有していることが分かりました。 工事に含有の恐れのある部分が確認された場合、その都度調査します。 なお除去については、大気汚染防止法や東京都環境確保条例に基づき事前届出を行った上で適切な処理を行ってまいります。
18	法律に則った対策というのは、具体的に何をどうしていただけるのか知りたいです。今日ではなく、工	詳細は解体工事の説明会(令和7年予定)でご説明いたしますが、例としてアスベストが含まれた成型

	事説明会の内容になりますか。	板を解体する場合、切断・破碎等をせず解体したり湿潤化したりすることにより飛散を防ぎます。
19	解体の際にはまた説明会があり、そこで詳しく伺えるという理解で良いのでしょうか。	ステップごとに工事の受注者が変わってまいりますので、その都度ご説明させていただきます。もしご参加いただけなくても、お問合せいただければその都度対応させていただきたいと考えております。
20	以前近隣で建築工事があった際に、地下水が1か月以上出て止まらず、みんなが心配した。この辺一帯が元々湿地である。あまり水が抜けるとこの地域一帯の地盤が沈下するのではと心配している。地盤等は調べているのでしょうか。	設計に当たっては、杭を打っていくため地盤調査を行っております。地下水等も確認しておりますので、改めて影響がないように十分注意して工事を進めてまいります。
21	ボリュームデータでいうと、孔内水位は何mあるのでしょうか。	具体的には本日資料の準備をしてございませんので、改めて回答いたします。 (補足) 地盤調査結果により本敷地の自然地下水位はG L - 2.15m~G L -2.05mにあると推定されます。
22	南側道路へ入ってくる工事車両の搬入路はどうなっているのでしょうか。	工事の搬入搬出の詳細につきましては、7月に開催いたします工事説明会にてご説明をさせていただければと思います。
23	大型車両が入れるかどうかでコストが違います。	設計上の想定 of 搬入搬出経路は主に環状八号線から敷地の南側道路を利用する経路を想定しております。詳細は工事説明会においてご説明とさせていただきます。