

「桃園第二小学校校舎新築その他工事」 建築計画に係る説明会

「中野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」に基づく説明会

2026年9月1日(火)

中野区総務部施設課
中野区教育委員会事務局子ども教育施設課

○これまでの経緯

日時	説明会	内容
2023(令和5)年8月 (2回)	桃園第二小学校校舎等整備基本構想・基本計画(案)に係る説明会	新校舎整備の基本となる考え方の説明
2025(令和7)年10月 11月 (2回)	桃園第二小学校校舎等整備基本設計(案)に係る説明会	新校舎の配置、各階平面図・断面図等の説明
2026(令和8)年9月 (本説明会)	桃園第二小学校校舎新築その他工事の建築計画についての説明会	建築計画の概要、新校舎による日影範囲の説明

○本日の説明会について

条 例：建築主は、中高層建築物を建築しようとする場合には、建築に係る計画の内容について、説明会等の方法により、近隣関係住民に説明しなければならない。
(条例第六条抜粋)

範 囲：中高層建築物の壁面からその高さの2倍の範囲にお住まいの方、土地・建物所有者、近隣公共施設等

周知方法：ポスティング及び郵送 8月17日(月)

○計画概要について

■件名

桃園第二小学校校舎新築その他工事

■敷地の所在

西敷地

住居表示：中野区中野六丁目16番

地名地番：中野区中野六丁目14番1の一部, 15番13の一部

東敷地

住居表示：中野区中野六丁目13番

地名地番：中野区中野六丁目10番1の一部

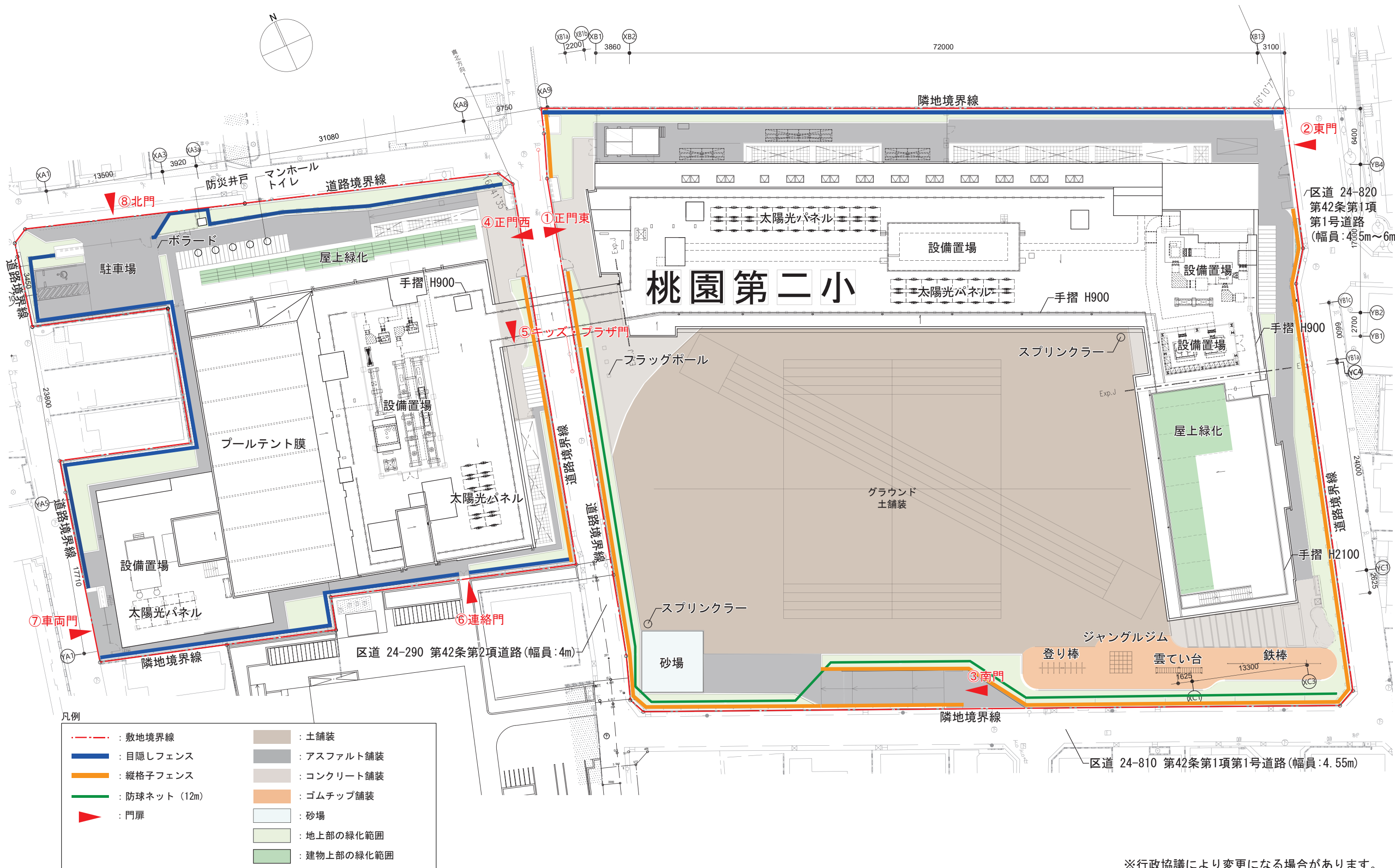


■地域・地区

	西敷地	東敷地
用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	80% (指定60+角地緩和10+耐火10)	80% (指定60+角地緩和10+耐火10)
容積率	150%	150%
防火指定	準防火地域	準防火地域
日影規制	範囲5m：4時間 範囲10m：2.5時間 測定水平面：1.5m	範囲5m：4時間 範囲10m：2.5時間 測定水平面：1.5m
その他規制	第一種高度地区 最高限度高さ：10m	第一種高度地区 最高限度高さ：10m

■建築物の概要

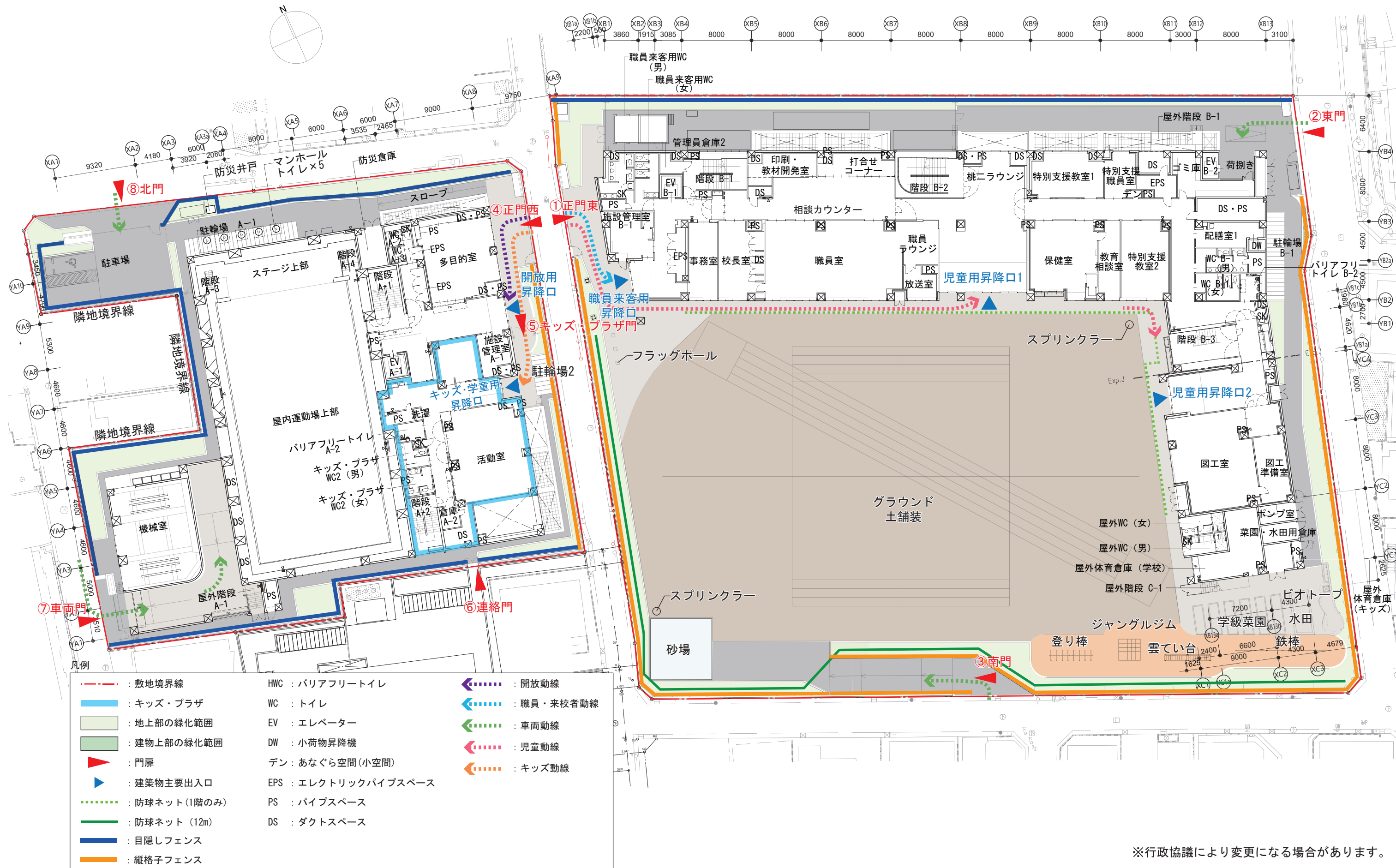
用途	小学校、児童福祉施設等
敷地面積	西敷地:2469.30㎡ 東敷地:5765.04㎡
建築面積	西敷地:約1,700㎡ ⇒ 建ぺい率：69% 東敷地:約1,900㎡ ⇒ 建ぺい率：33%
延床面積	西敷地:約3,800㎡ (容積対象：3,510㎡) ⇒容積率：143% 東敷地:約6,600㎡ (容積対象：6,570㎡) ⇒容積率：114%
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
基礎工法	杭基礎
階数	地上3階地下1階建
高さ	西敷地:約9.95m 東敷地:約9.95m



※行政協議により変更になる場合があります。

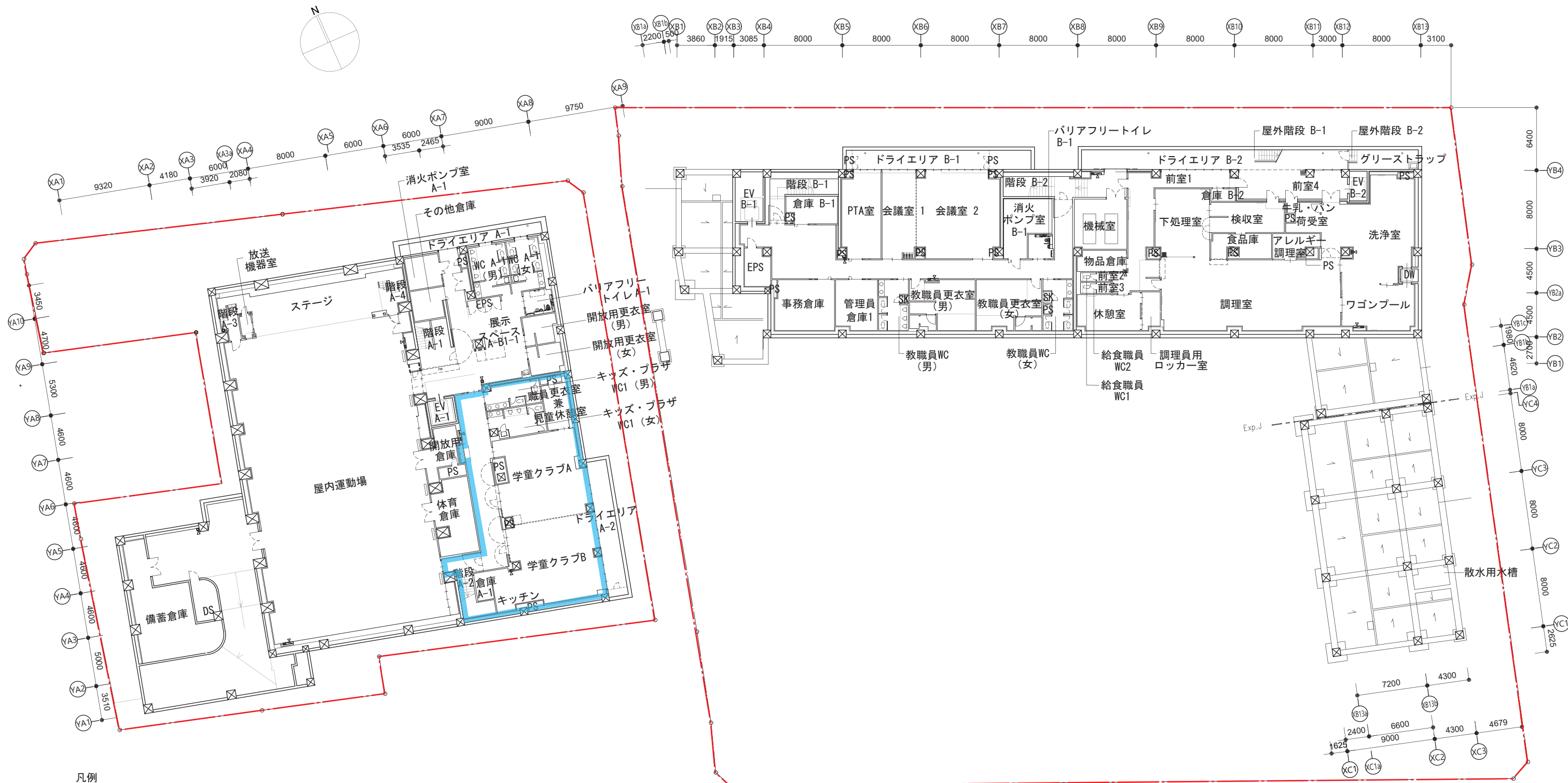
桃園第二小学校校舎新築その他工事

A3 : S=1/400 配置・屋根伏図



桃園第二小学校校舎新築その他工事

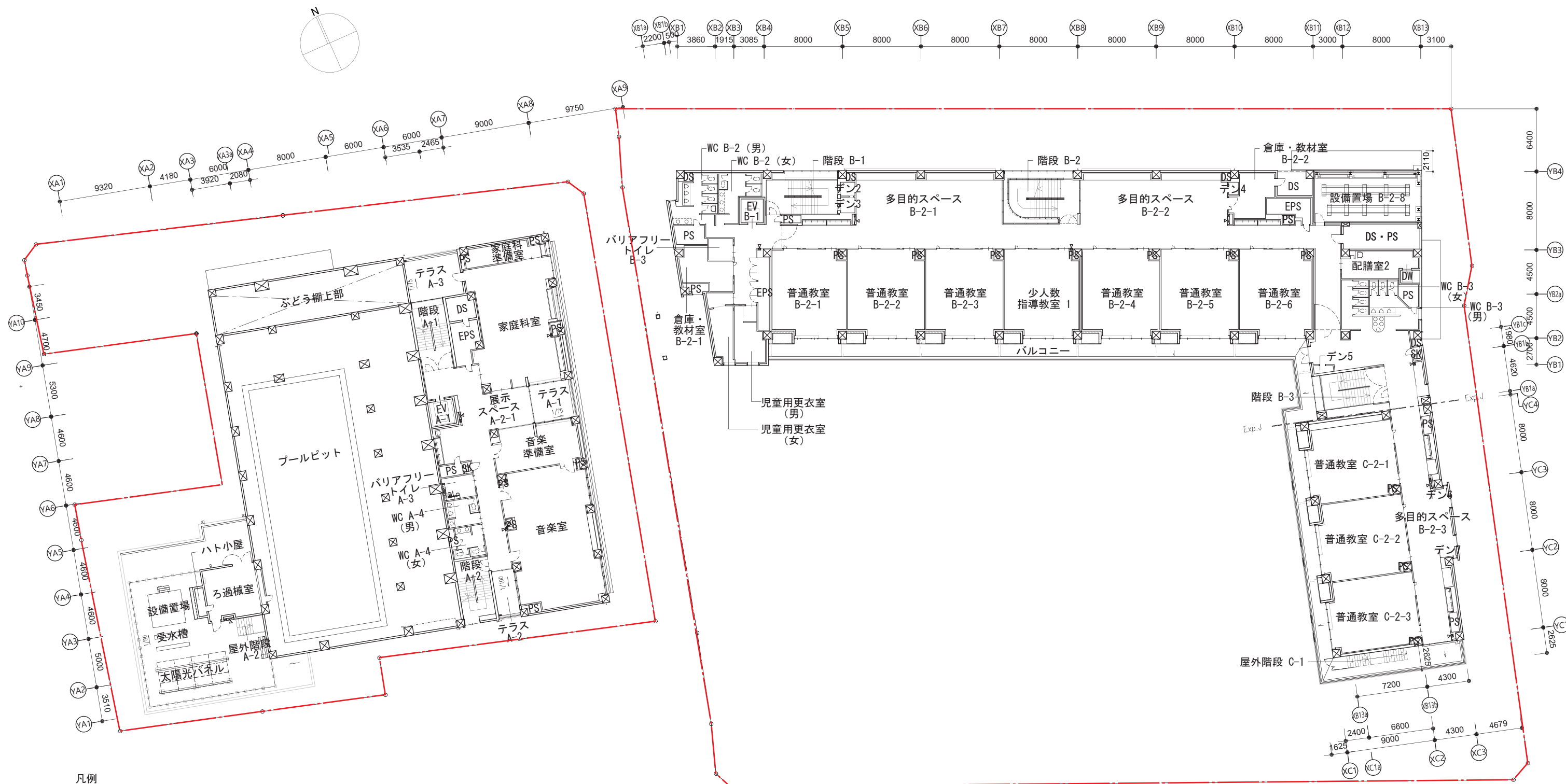
A3 : S=1/400 平面図(配置図・1階)



※行政協議により変更になる場合があります。

A3 : S=1/400 平面図（地下1階）

桃園第二小学校校舎新築その他工事



凡例

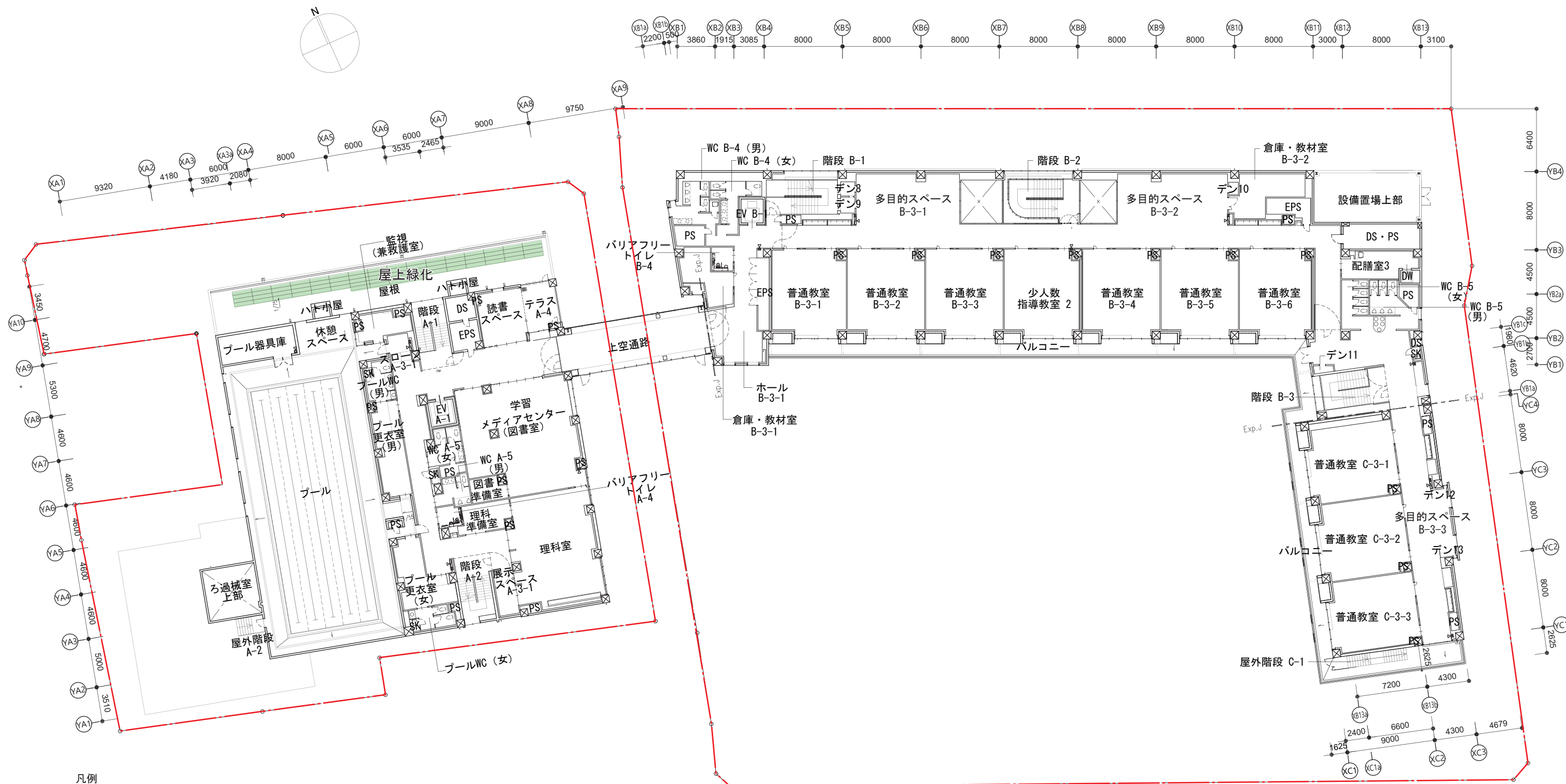
--- : 敷地境界線	HWC : バリアフリートイレ
	WC : トイレ
	EV : エレベーター
	DW : 小荷物昇降機
	デン : あなぐら空間(小空間)
	EPS : エレクトリックパイプスペース
	PS : パイプスペース
	DS : ダクトスペース

※行政協議により変更になる場合があります。

桃園第二小学校校舎新築その他工事

A3 : S=1/400

平面図 (2 階)



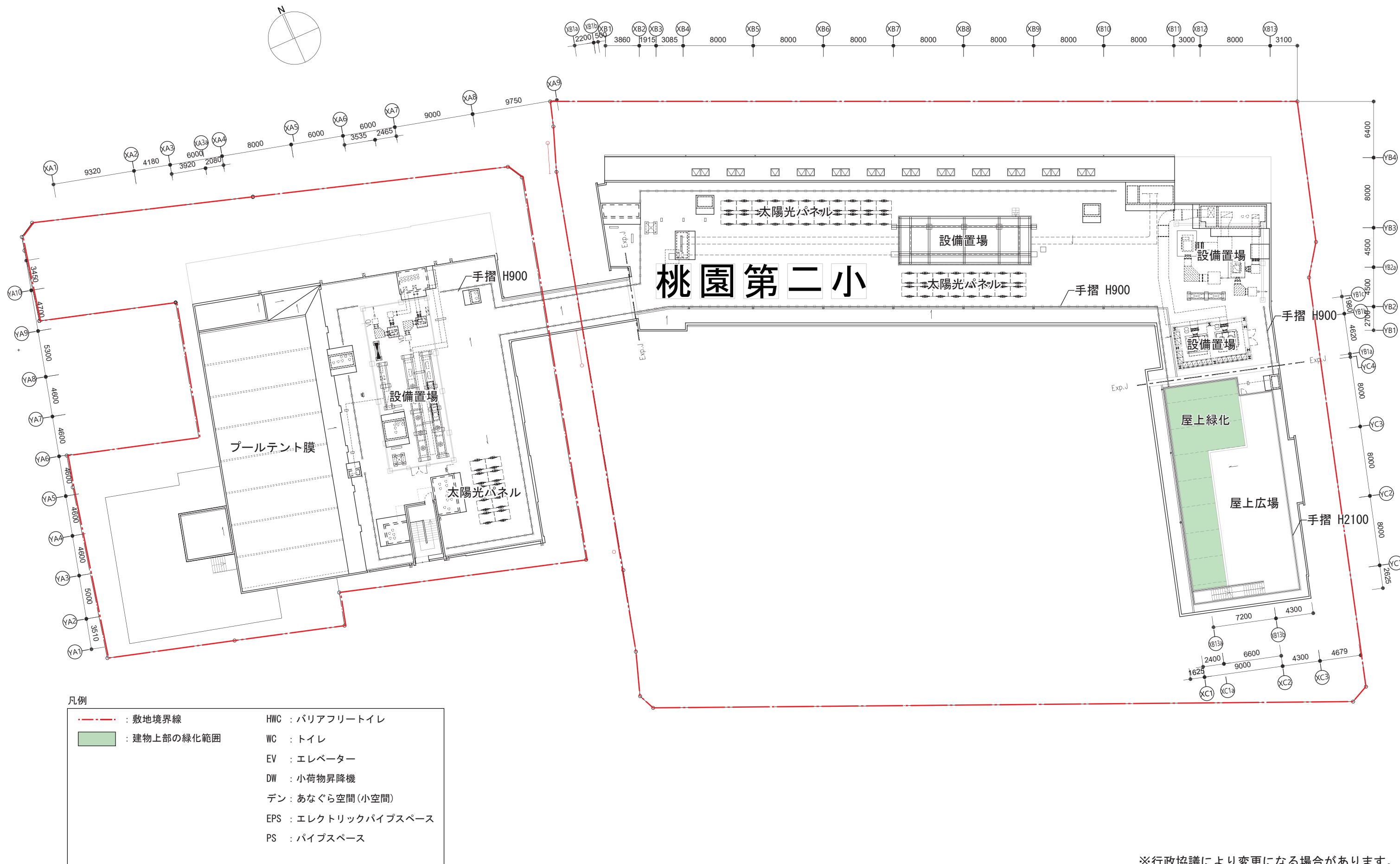
凡例	
--- : 敷地境界線	HWC : バリアフリーストイル
■ : 建物上部の緑化範囲	WC : トイレ
	EV : エレベーター
	DW : 小荷物昇降機
	デン : あなぐら空間(小空間)
	EPS : エレクトリックパイプスペース
	PS : パイプスペース

※行政協議により変更になる場合があります。

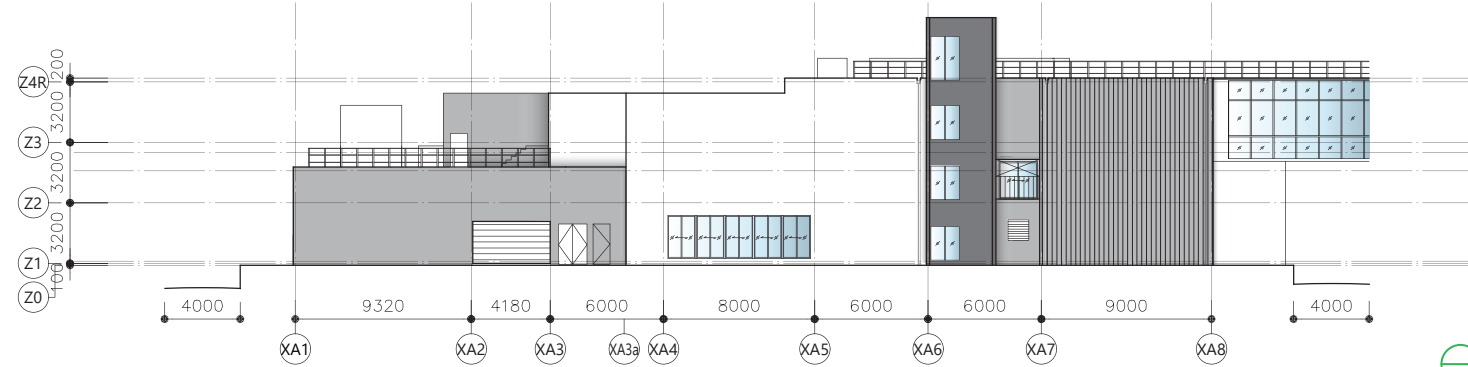
桃園第二小学校校舎新築その他工事

A3 : S=1/400

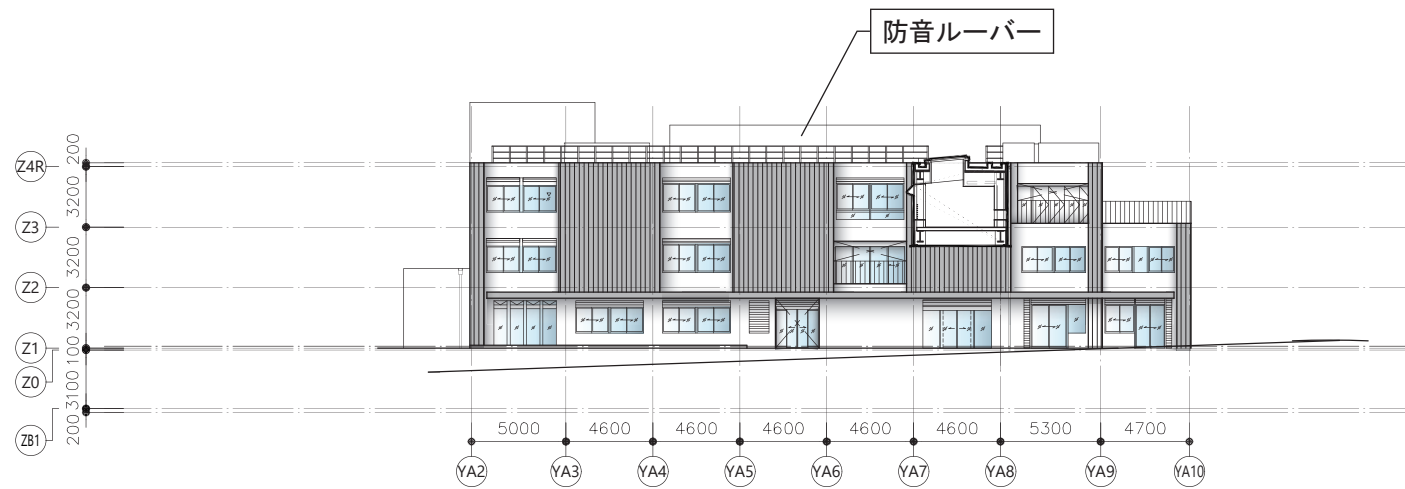
平面図 (3階)



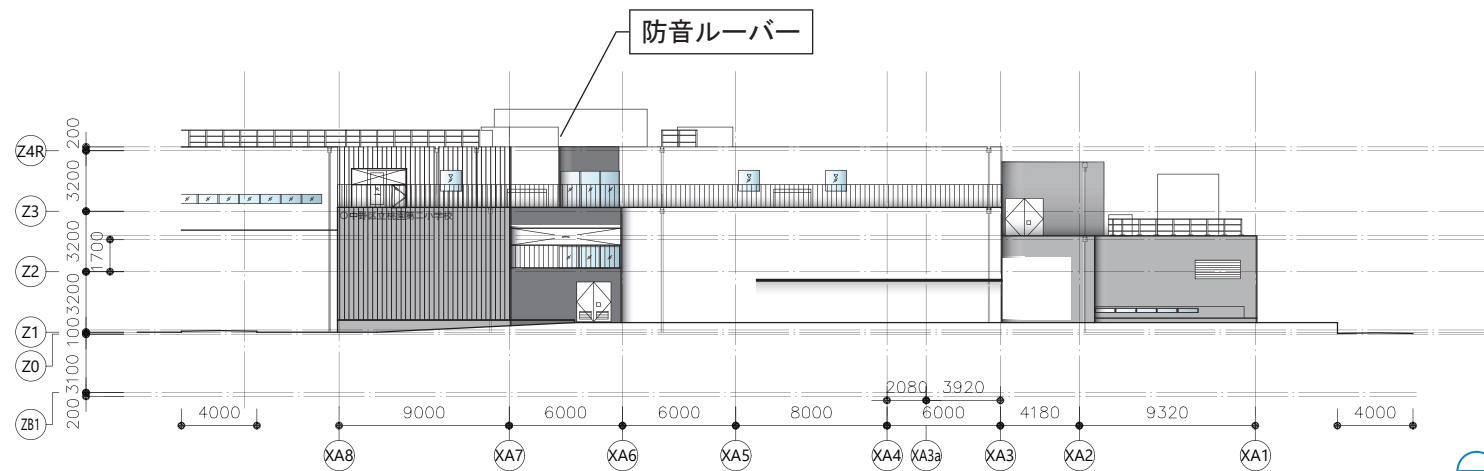
桃園第二小学校校舎新築その他工事



● 南側立面図



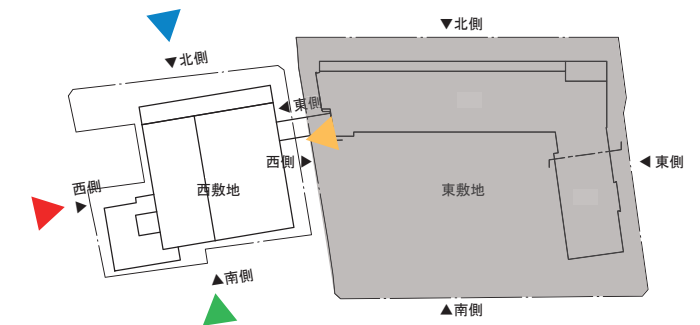
● 東側立面図



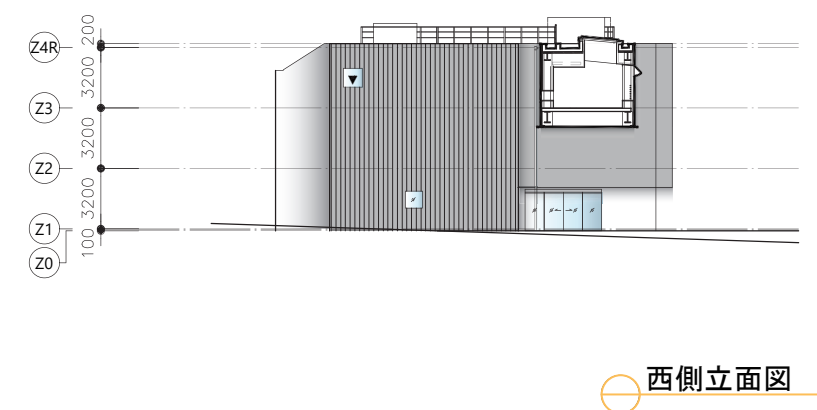
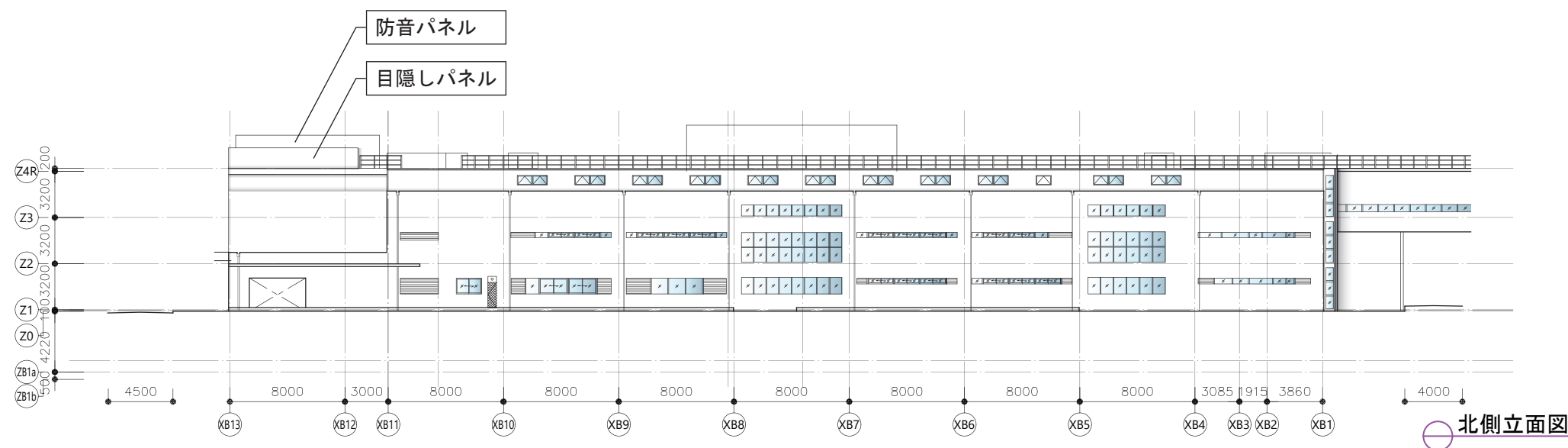
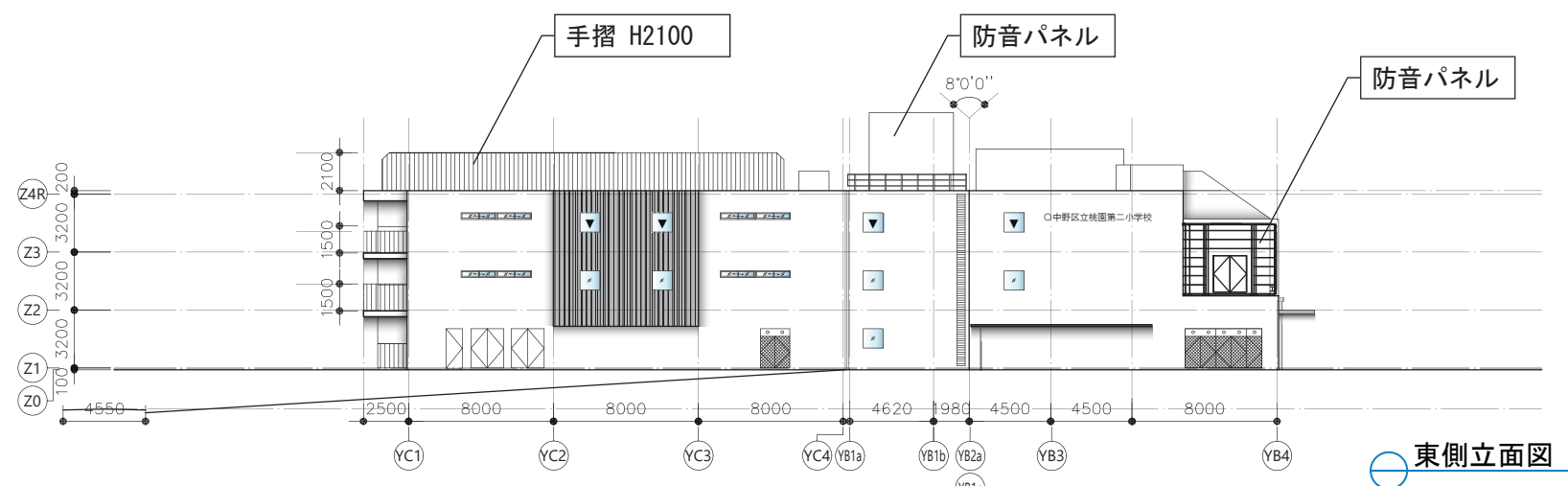
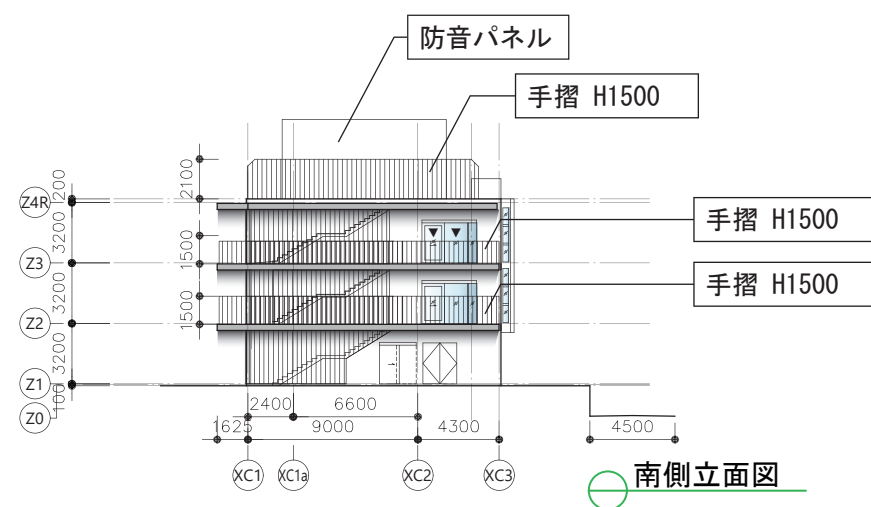
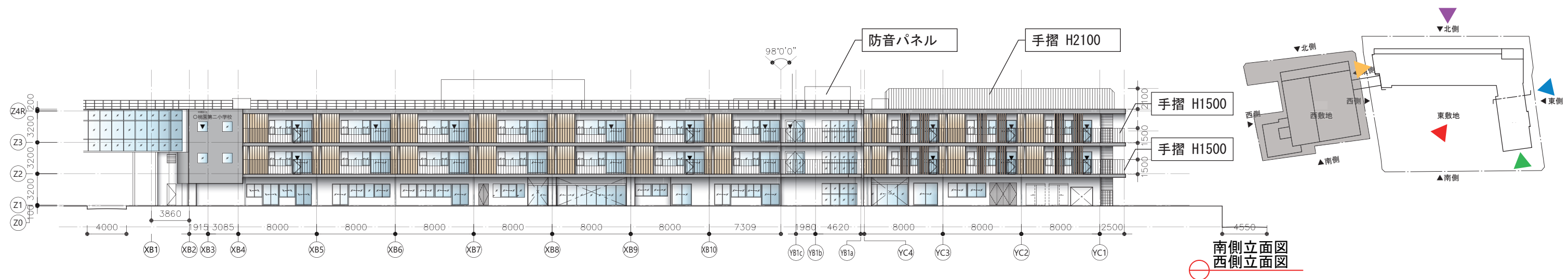
● 北側立面図



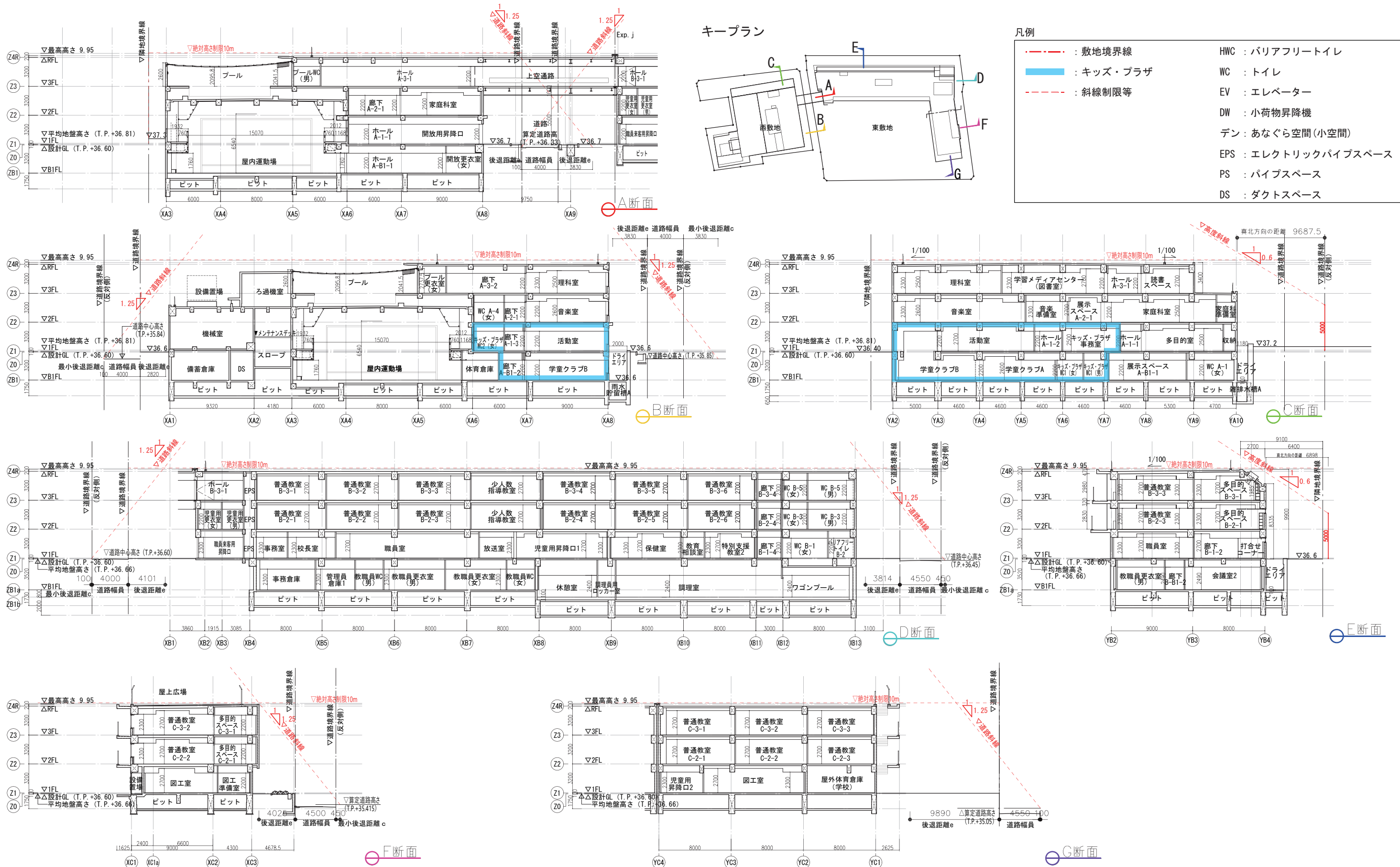
● 西側立面図



※行政協議により変更になる場合があります。



※行政協議により変更になる場合があります。



※行政協議により変更になる場合があります。

桃園第二小学校校舎新築その他工事

A3 : S=1/400

断面図

用途地域：第一種低層住居専用地域
高度地区：第一種高度地区
測定時間：冬至（12／22）の真太陽時、8時～16時
真太陽時：太陽が南中する時刻を12時とする時刻表示
緯度：北緯 36度00分00秒
経度：東経 139度40分00秒

■日影規制条件

測定面高 (※)	規制時間1	規制時間2
	5.0m	10.0m
T.P. 38.31m	4時間00分	2時間30分

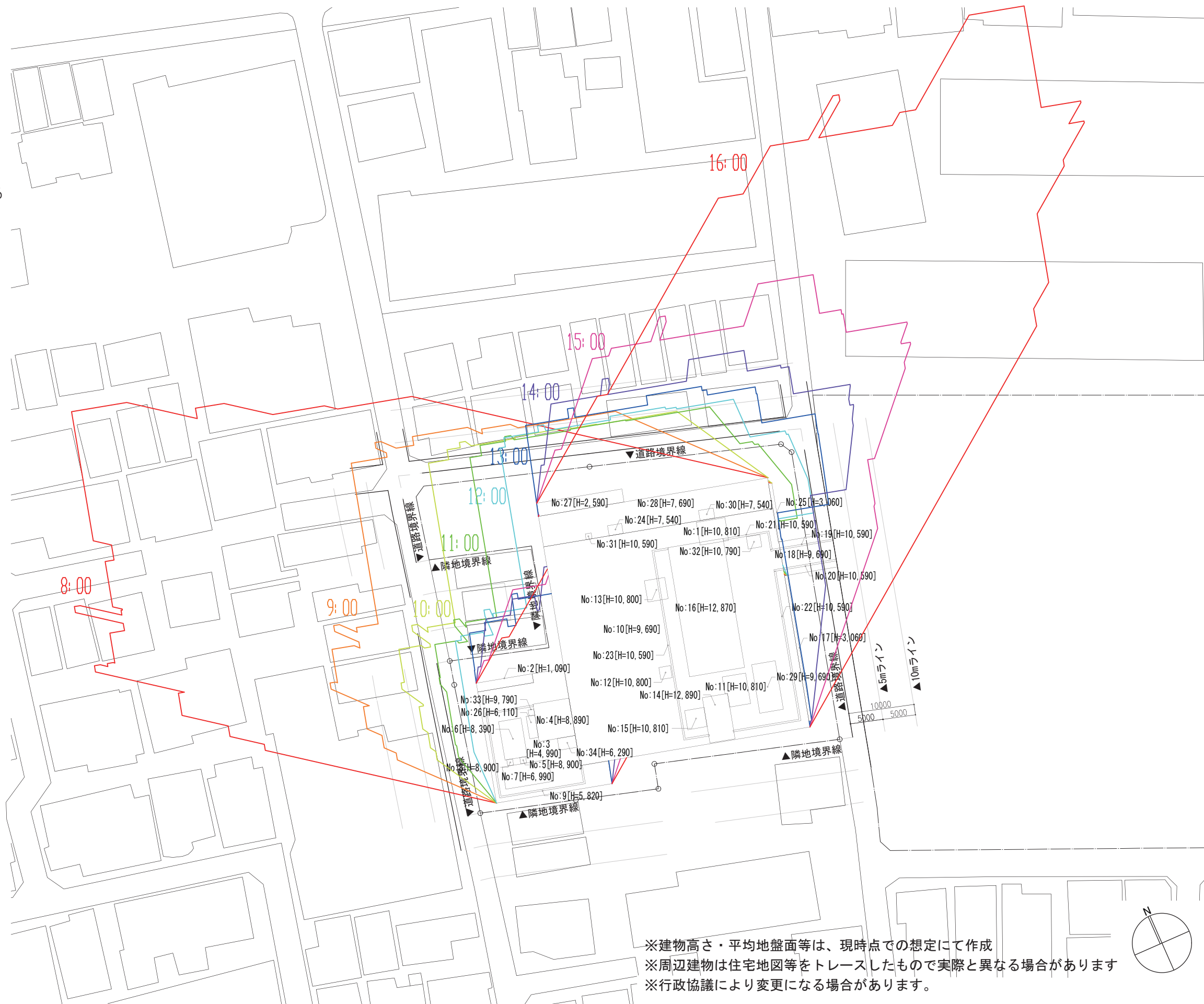
設計GL = T.P. 36.60

$$\text{平均地盤面高さ} = \text{設計GL} + 0.21 = \text{T.P. } 36.81$$

測定面高さ = 平均地盤面高さ ± 0 m = T.P. 36.81

[H= xx.xx] : 平均地盤面からの各点の高さを示す

8:00	
9:00	
10:00	
11:00	
12:00	
13:00	
14:00	
15:00	
16:00	



※建物高さ・平均地盤面等は、現時点での想定にて作成
 ※周辺建物は住宅地図等をトレースしたもので実際と異なる場合があります
 ※行政協議により変更になる場合があります。

■計算条件

用途地域：第一種低層住居専用地域
高度地区：第一種高度地区
測定時間：冬至（12/22）の真太陽時、8時～16時
真太陽時：太陽が南中する時刻を12時とする時刻表示
緯度：北緯 36度00分00秒
経度：東経139度40分00秒

※上空通路の道路上空部分については、西側敷地に含め算定する

■日影規制条件

測定面高（※）	規制時間1	規制時間2
	5.0m	10.0m
T.P. 38.31m	4時間00分	2時間30分

※：測定面高さ
設計G.L. = T.P. 36.60
平均地盤面高さ = 設計G.L. + 0.21 = T.P. 36.81
測定面高さ = 平均地盤面高さ + 1.5 m = T.P. 38.31

■凡例
[H= xx.xx]：平均地盤面からの各点の高さを示す

■等時間日影図 凡例

2時間30分	
4時間00分	

日影特定点リスト

No	X座標[m]	Y座標[m]	測定高[m]	節気/日付	赤緯	日影時間	開始時間	終了時間
1	14.383	35.265	1.500	冬至12月22日頃	-23度27分00秒	3:54:28.82	8:00:00.00 12:35:26.40	11:09:23.68 12:49:27.93



※建物高さ・平均地盤面等は、現時点での想定にて作成
※周辺建物は住宅地図等をトレースしたもので実際と異なる場合があります
※行政協議により変更になる場合があります。

■計算条件

用途地域：第一種低層住居専用地域
高度地区：第一種高度地区
測定時間：冬至（12/22）の真太陽時、8時～16時
真太陽時：太陽が南中する時刻を12時とする時刻表示
緯度：北緯 36度00分00秒
経度：東経 139度40分00秒

※上空通路の道路上空部分については、西側敷地に含め算定する

■日影規制条件

測定面高（※）	規制時間1	規制時間2
	5.0m	10.0m
T.P. 38.16m	4時間00分	2時間30分

※：測定面高さ
設計G L = T.P. 36.60
平均地盤面高さ = 設計G L + 0.06 = T.P. 36.66
測定面高さ = 平均地盤面高さ ± 0 m = T.P. 36.66

■時刻別日影図 凡例

8:00	—
9:00	—
10:00	—
11:00	—
12:00	—
13:00	—
14:00	—
15:00	—
16:00	—

■凡例
[H= xx.xx]：平均地盤面からの各点の高さを示す

※建物高さ・平均地盤面等は、現時点での想定にて作成
※周辺建物は住宅地図等をトレースしたもので実際と異なる場合があります
※行政協議により変更になる場合があります。

■計算条件
用途地域：第一種低層住居専用地域
高度地区：第一種高度地区
測定時間：冬至（12/22）の真太陽時、8時～16時
真太陽時：太陽が南中する時刻を12時とする時刻表示
緯度：北緯 36度00分00秒
経度：東経139度40分00秒

※上空通路の道路上空部分については、西側敷地に含め算定する

■日影規制条件

測定面高（※）	規制時間1	規制時間2
	5.0m	10.0m
T.P. 38.16m	4時間00分	2時間30分

※：測定面高さ
設計G L = T.P. 36.60
平均地盤面高さ = 設計G L + 0.06 = T.P. 36.66
測定面高さ = 平均地盤面高さ + 1.5 m = T.P. 38.16

■凡例
[H= xx.xx]：平均地盤面からの各点の高さを示す

■等時間日影図 凡例

2時間30分	
4時間00分	



※建物高さ・平均地盤面等は、現時点での想定にて作成
※周辺建物は住宅地図等をトレースしたもので実際と異なる場合があります
※行政協議により変更になる場合があります。

○今後のスケジュール(予定)

日時	内容
2027(令和9)年4月 (予定)	旧桃園第二小学校校舎・体育館等解体工事 工事説明会開催及び工事開始
2028(令和10)年4月 (予定)	桃園第二小学校校舎新築その他工事 工事説明会開催及び工事開始
2031(令和13)年9月 (予定)	桃園第二小学校新校舎供用開始

○お問い合わせ先

お気付きの点等がございましたら、下記までお問い合わせください。

〔建築計画に関すること〕

中野区総務部施設課 粕谷（かすや）・小泉（こいずみ）

【連絡先】 03－3228－5533

〔中野区立小中学校施設整備計画に関すること〕

中野区教育委員会事務局子ども教育施設課 上田（うえだ）

【連絡先】 03－3228－5547