

令和7年度庁議報告事項

第16回庁議（2025年11月18日）

教育委員会事務局子ども教育施設課

【件名】

桃園第二小学校校舎等整備基本設計について

【要旨】

1 基本設計（案）説明会の実施結果

別添1のとおり

2 基本設計

別添2のとおり

3 今後の予定

令和9年5月 実施設計のとりまとめ

令和9年度～令和13年度 解体工事・新校舎整備工事

令和13年9月 新校舎供用開始

桃園第二小学校校舎等整備基本設計(案)に係る説明会の実施結果

1 開催日時及び会場、参加人数

日 時	会 場	参加人数
10月30日(木) 18時30分から20時まで	昭和区民活動センター	20人
11月 1日(土) 10時から11時30分まで	昭和区民活動センター	21人

2 説明会で寄せられた主な質問・意見

	主な質問・意見	区の考え方
1	新校舎の供用開始が当初は令和9年度であったが、なぜ令和13年度に変更となったのか。	新校舎の校庭の仕様など、地域での協議に時間を要したことのほか、校舎をつなぐ道路上空通路の新設や、狭い道路敷地での工事実施等の条件を踏まえ、算出した工期が長期化したことから、供用開始予定時期が変更となったものである。
2	工期が短くなる可能性はあるのか。	設計作業のなかで算出している工期であり、短くなることは現状想定していない。
3	基本構想・基本計画時点では校庭の舗装が人工芝であったが、基本設計(案)では土舗装に変わっている。今後人工芝に変わることはないか。	校庭については、一足制での運用を踏まえ人工芝での舗装を計画していたが、その後の地域での協議を踏まえ、土舗装により整備することとした。新校舎運用後、将来的に校庭舗装を再整備する際に仮に人工芝で整備するとなつた場合には校舎を改修することなく、対応できるよう、あらかじめ考慮した設計としている。

4	新築工事では地下を掘るため、かなりの騒音と振動があると思うが、事前に住民への説明はあるのか。	工事にあたっては、事前に工事説明会を開催のうえ、工事概要や実施時期についてお知らせしていく。なお、工事中は騒音・振動の低減に努めていく。
5	新校舎の高さは今と変わらないのか。	現校舎が約12mであり約2m低くなる。(建築基準法上高さに含まれない階段室塔屋等を除く)
6	10mの高さ制限があるということだが、屋内運動場棟の高さは今と同じような高さか。	現在の屋内運動場は切妻屋根となっており、屋根の頂部の高さが約12m、屋根の下端部の高さが約10mである。新設する屋内運動場は、現在の屋内運動場の下端部と同程度の高さとなる。
7	西校舎南側からの、近隣住宅への視線対策はされているのか。	西校舎南側には校舎内への採光のための窓のみ設置する予定であり、近隣住宅への視線に配慮した設計としている。
8	西校舎西側の3棟の戸建てと屋内運動場の間は近すぎると思う。広げることは可能か。	敷地境界から屋内運動場壁面との間の離隔は約1.8m確保している。なお、西校舎は新校舎としての機能を考えたときに必要なボリュームがあり、様々な法令の規制等を考慮すると、建物の位置の変更は難しい。
9	屋内運動場に窓が設けられているが、視線対策についてはどのように考えているのか。	窓は開かない仕様でロールスクリーン等を設ける予定である。ガラスやフィルムの仕様は今後検討していく。

10	東校舎の教室前の多目的スペースに窓が設置されるようだが、視線対策についてはどうに考えているのか。	窓は児童の目線より高い高窓として整備していく。
11	東校舎の職員来客用トイレ西側に窓があるが、目隠しフィルムは貼られるのか。	トイレの窓については、目隠しフィルムを貼付する等、対策をとる予定である。
12	東西敷地の校舎をつなぐ道路上空通路は無条件で設置できるのか。	建築基準法第44条第1項の規定に基づく許可を受けるため、同施行令第145条に規定する基準等を満たす必要がある。 許可手続きとしては、路上建築物等連絡協議会(特定行政庁、道路管理者、警察、消防等で構成)での協議のうえ、特定行政庁が建築審査会の同意を得て交付する。
13	道路上空通路の形状を教えて欲しい。手摺の設置や窓からの転落防止対策はあるか。	児童が東西校舎間を行き来するために設けており、雨も防げる室内となる。窓は開かない仕様である。
14	東西敷地間の区道は現在車両が通行止めになっているが、道路上空通路を設置したら車両が通れるようになるのか。	3階に道路上空通路を設置するが、1階の道路についても往来はできるため、将来的に道路の規制が変わるかどうかは住民や警察との協議による。
15	正門の前のスペースが狭いと思う。少し歩道を設けることはできないのか。	正門は、現校舎での運用同様、安全に利用できていると考えている。

16	東西敷地間の道路を拡幅しないのか。	校庭等の学校敷地を確保していくため、道路を拡幅する予定はない。
17	屋上に設置されるプールには熱中症対策はされるのか。また、プール膜は雨を完全に防げるのか。	プール膜は、プールサイドを含め全面を覆うことができるため、熱中症対策として有効であると考えている。なお、プール膜は分割して設けるため、雨を完全に防ぐのは難しい。
18	屋上に設置するプールは水を張ったままの状態となるのか。臭いや蚊が発生しないようにして欲しい。	プールを使用しない時期であってもプールの水は災害時のマンホールトイレの洗浄水や消防水利として利用する想定であり、臭い等による近隣への影響がないよう注意していく。
19	プールや屋内運動場の地域開放はあるか。	プールの地域開放は予定していない。屋内運動場については、現状も開放しており、新校舎においても開放ができるよう整備をしている。
20	校舎の外観の色味は変わらないのか。	校舎外観の色は現状に近い色味を基本として検討していく。
21	東校舎と防球ネットの間の犬走の通路幅は十分か。	犬走の幅は約1.5mであるが、防球ネットは可動式であるため、登下校の際はオープンにすることにより、利用しやすい通路幅が確保されるものと考えている。

22	学校は休み時間にトイレが集中するが、トイレの基数が少ないのでないか。	新校舎を利用する児童の想定数を踏まえた基數を設置しているものではあるが、休み時間に利用が集中することも踏まえて、トイレの基数については引き続き検討していく。
23	特別支援教室の環境は児童に配慮されているのか。	採光を確保しているほか、窓を閉め切ることにより落ち着いて学習することもできる環境として整備している。
24	給食室の排気口はどこに設置されるのか。	屋上に設置する予定である。
25	校舎からの騒音等は配慮されているのか。	窓に複層ガラスや二重窓を採用するなど、遮音対策を実施している。
26	防災井戸の仕様や用途を教えてほしい。	防災井戸は電動で、災害時に近くのマンホールトイレの水を流すことなどに使用する想定であり、普段使用する予定はない。
27	備蓄倉庫の入口付近や北側駐輪場の目隠しフェンス付近など、人通りが少ない場所には防犯カメラ等は設置されるのか。	防犯カメラの設置場所については、学校敷地全体の安全対策を考えていいくなかで、今後検討していく。

28	西敷地の駐車場の門に関しては、常時開放はしないということでしょうか。また、駐輪場も設置されるが、利用者の滞留への対応等考えているのか。	西敷地の駐車場は施錠管理する想定である。また、駐輪場の運用や適切な仕様については、引き続き検討していく。
29	昭和区民活動センターとの出入りに使用する門扉がついているが、何のために門扉がつくのか。	災害時等、公共施設同士での連携が図りやすくなるよう門扉を設置しているが、通常は施錠している想定である。
30	東校舎の外構に植えられる植栽はどの程度の高さのものか。	樹木の大きさなどは概ね決めてはいるが、樹種を含めて学校等と協議のうえ検討していく。
31	新校舎に植樹する樹種はどのように決めしていくのか。	樹木については概ね植樹範囲等を決めているものではあるが、樹種については学校とも協議のうえ、検討を進めていく。

別添2

桃園第二小学校校舎等整備基本設計

令和7年（2025年）11月

中野区教育委員会事務局子ども教育施設課

中野区立小中学校施設整備計画（改定版）に基づき整備する、桃園第二小学校新校舎及び併設するキッズ・プラザについては、令和5年9月に策定した基本構想・基本計画をもとに、各機能の更なる向上や、設計における課題としていた事項等についての検討を進めてきた。

この度、これらの検討結果を、「桃園第二小学校校舎等整備基本設計」としてとりまとめた。

1 施設配置等

(1) 施設配置

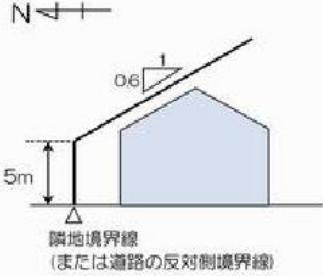
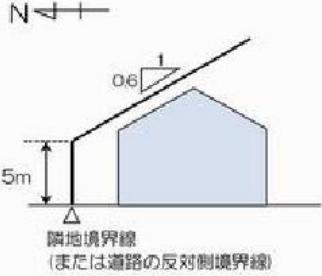
配置図、平面図、断面図のとおり

(2) 施設概要

○階数	地上3階、地下1階
○構造	鉄筋コンクリート造
○敷地面積	東敷地 約 5, 765 m ² 西敷地 約 2, 469 m ²
○延べ面積	約 10, 320 m ²
東敷地	
・小学校	約 6, 540 m ²
西敷地	
・小学校	約 3, 183 m ²
・児童福祉施設等	約 597 m ²
○校庭面積	約 2, 735 m ²
・グラウンド（土舗装）	約 2, 172 m ²
・ゴムチップ舗装等	約 563 m ²

(3) 建築条件等

敷地の概要

項目	内容	
	西側敷地	東側敷地
所在地	東京都中野区中野六丁目 16 番(住居表示)	東京都中野区中野六丁目 13 番(住居表示)
前面道路	【東】建築基準法第 42 条第 2 項道路 道路幅員：4.0m	【東】建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路 道路幅員：4.50~6.00m
	【西】建築基準法第 42 条第 2 項道路 道路幅員：約 4.0m	【西】建築基準法第 42 条第 2 項道路 道路幅員：4.0m
	【北】建築基準法第 42 条第 2 項道路 道路幅員：約 4.0m	【南】建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路 道路幅員：4.55m
用途地域	第 1 種低層住居専用地域	第 1 種低層住居専用地域
敷地面積	2469.30 m ²	5765.04 m ²
防火指定	準防火地域	準防火地域
容積率	150%	150%
建ぺい率	60% (角地緩和+10%、準防火地域内にある耐火建築物等+10%により 80%)	60% (角地緩和+10%、準防火地域内にある耐火建築物等+10%により 80%)
高度地区	第一種高度地区 	第一種高度地区 
最高限度高さ	10m	10m
道路斜線	適用距離：20m、勾配 1.25	適用距離：20m、勾配 1.25
北側斜線	立上り：5m + 勾配 1.25	立上り：5m + 勾配 1.25
日影規制	範囲 5m ~ 4.0h	範囲 5m ~ 4.0h
	範囲 10m ~ 2.5h	範囲 10m ~ 2.5h
	測定水平面 1.5m	測定水平面 1.5m

2 基本設計の視点

児童にとって居心地が良く、多様な学びにも柔軟に対応できる環境を整備するとともに、地域との交流や連携を推進していく学校施設として整備

(1) 小学校

ア 校舎

- 2敷地に分かれた校舎を安全に利用できるよう上空通路を整備
- 隣地側との見合いを考慮し、高窓（ハイサイドライト）を整備
- 直射日光を和らげるためのバルコニーの整備に加え、西日の影響を緩和させるために、日射遮蔽用のルーバーを整備
- 地域・保護者との連携を進める機能を一体的に整備
- 給食時の効率的な配膳動線を考慮し、給食室と配膳室を整備
- エレベーターは傷病者の搬送時のストレッチャーにも対応できるよう整備
- 東棟、西棟の各階に、車いす利用者等が利用しやすいバリアフリートイレを整備
- 安全で利用しやすい児童用エントランスを複数整備
- 各学年の活動や学びに応じた利用を想定し、多目的スペースなどの空間を整備
- 児童用昇降口の正面に桃園第二小学校のメモリアルコーナーとしての利用や、児童の作品等を展示するスペースとしての活用を想定した桃二ラウンジを整備
- プールは、周囲からの視線に配慮のうえ配置するとともに、日射対策として日除け膜を整備

イ 校庭

- 地域で大切にしてきた、児童とのこれまでの活動等を踏まえ、土舗装により整備
- 近隣への土埃の対策として、防砂ネット、校庭散水設備（スプリンクラー）を整備
- 運動会の観覧スペースとしての活用も想定したバルコニーを整備
- 遊具や学級菜園を集約することにより、校庭スペースを最大限活用できるよう整備

ウ 外構計画

- 地域と調和した新たな樹木を植樹のうえ、緑化環境を整備

- 教育に活用する設備として、学級菜園、水田、ビオトープを整備

(2) 開放用諸室

- 地域開放を想定した諸室（多目的室、屋内運動場）と学校、キッズ・プラザの出入口を明確に分離するとともに、運営方法や使い方を整理のうえ、配置・動線計画を整理

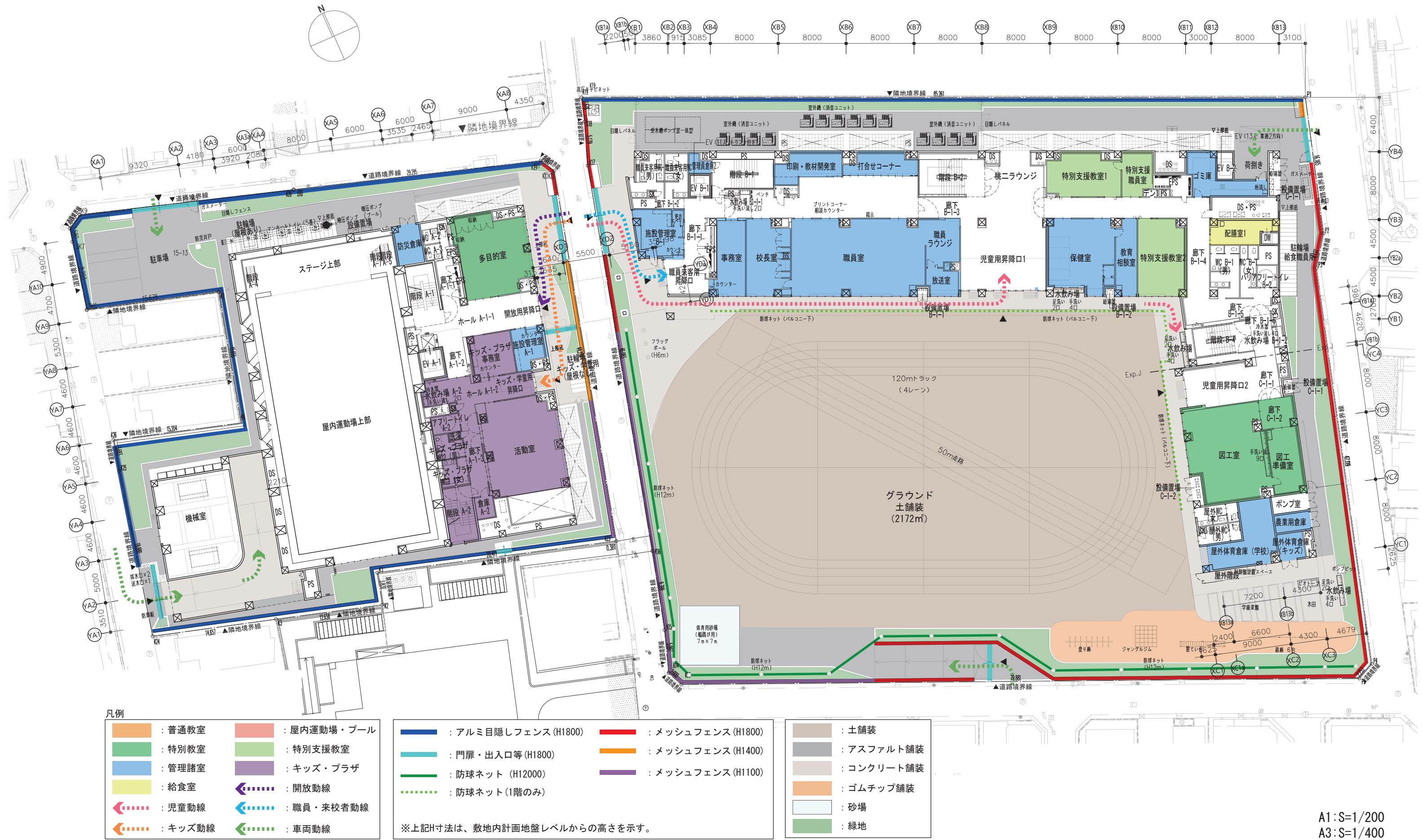
(3) キッズ・プラザ

- キッズ・プラザと学校の出入口を分離のうえ、配置・動線計画を整理
- 屋内運動場を利用しやすいよう配置・動線計画を整理

(4) その他（防災拠点としての機能、環境への配慮）

- 避難所としての機能を踏まえ、備蓄倉庫や防災倉庫のほか、マンホールトイレ、防災井戸を整備
- プールの水は地域の消防水利として利用するほか、マンホールトイレの洗浄水としても活用できるよう整備
- 平常時のほか、災害時の電源としても活用しうる太陽光発電装置を整備
- 多目的室等に、停電時にも空調や照明が使用可能な電源自立型空調を整備
- 庇、空調負荷を低減できる高機能ガラス（Low-E ガラス）により強い日差しを遮り、熱負荷を軽減するよう計画

平面図（配置図・1階）



桃園第二小學校校舍等整備基本設計

平面図（配置図・1階）

平面図（地下1階）



平面図（2階）



凡例

普通教室	屋内運動場・プール
特別教室	特別支援教室
管理詣室	キッズ・プラザ
給食室	開放動線
児童動線	職員・来校者動線
キッズ動線	車両動線

A1:S=1/200
A3:S=1/400

平面図（3階）

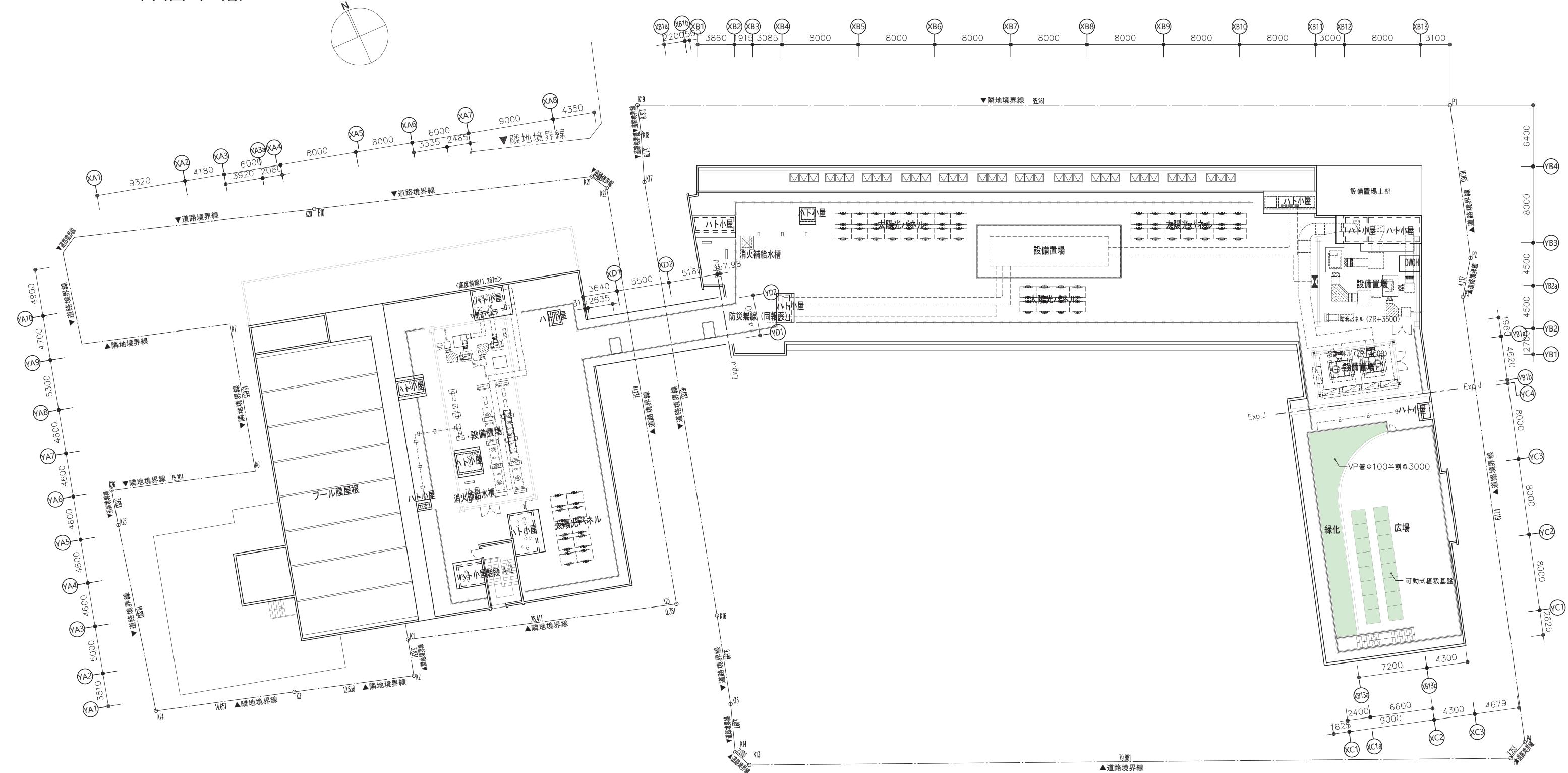


凡例

■ 普通教室	■ 屋内運動場・プール
■ 特別教室	■ 特別支援教室
■ 管理諸室	■ キッズ・プラザ
■ 給食室	■ 開放動線
↑ : 児童動線	↑ : 職員・来校者動線
← : キッズ動線	← : 車両動線

A1: S=1/200
A3: S=1/400

平面図 (R階)

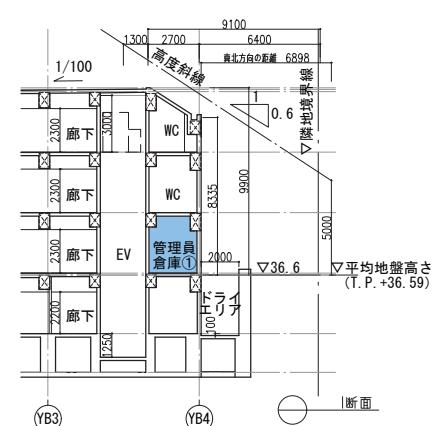
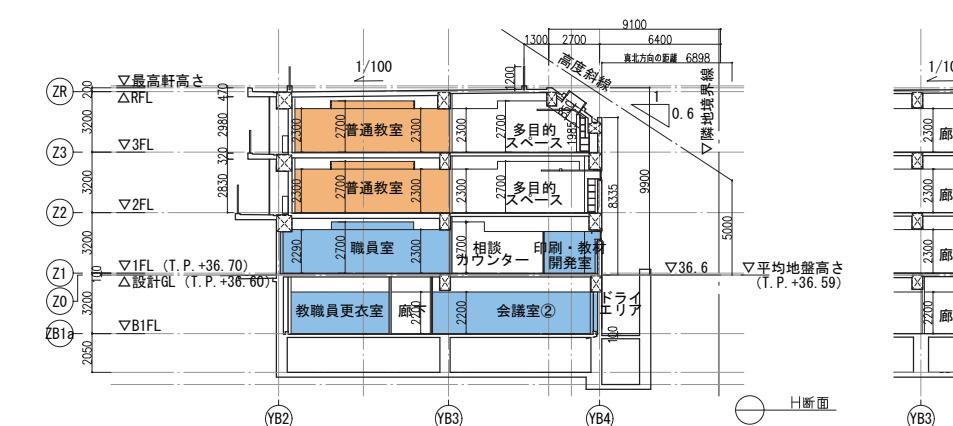
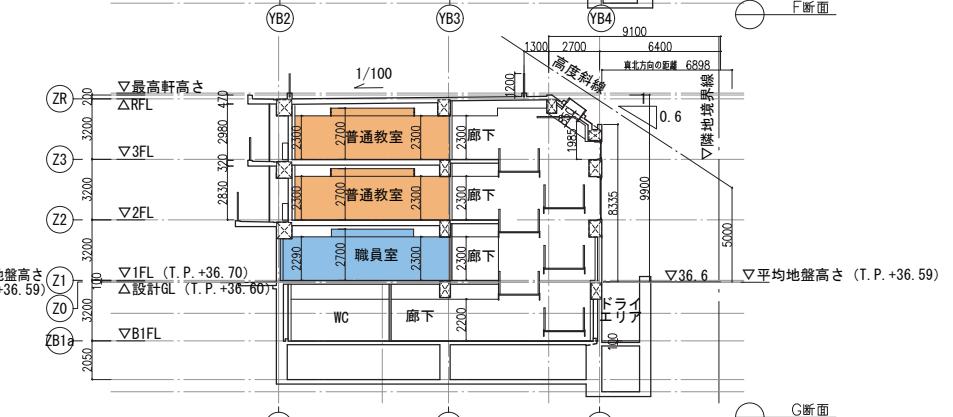
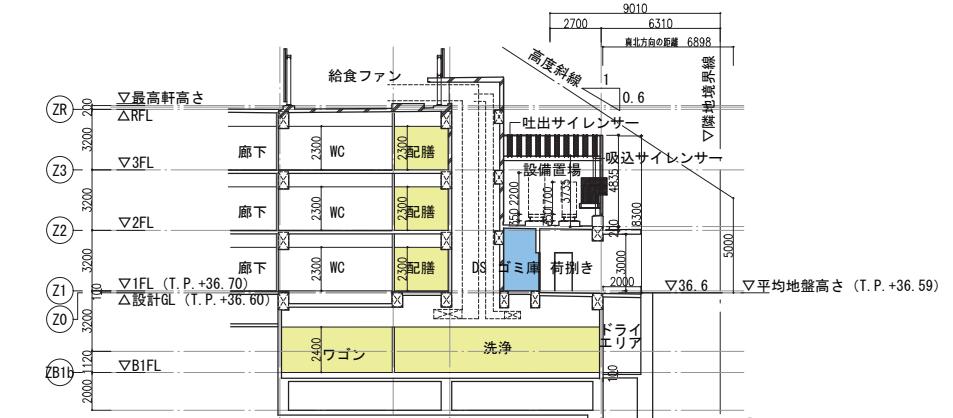
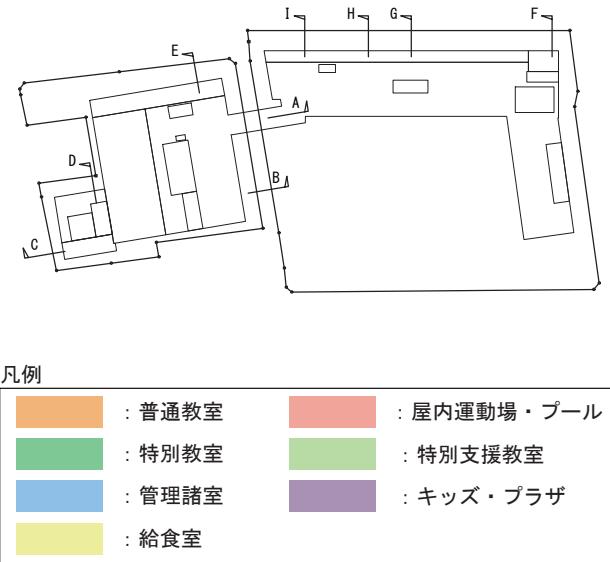
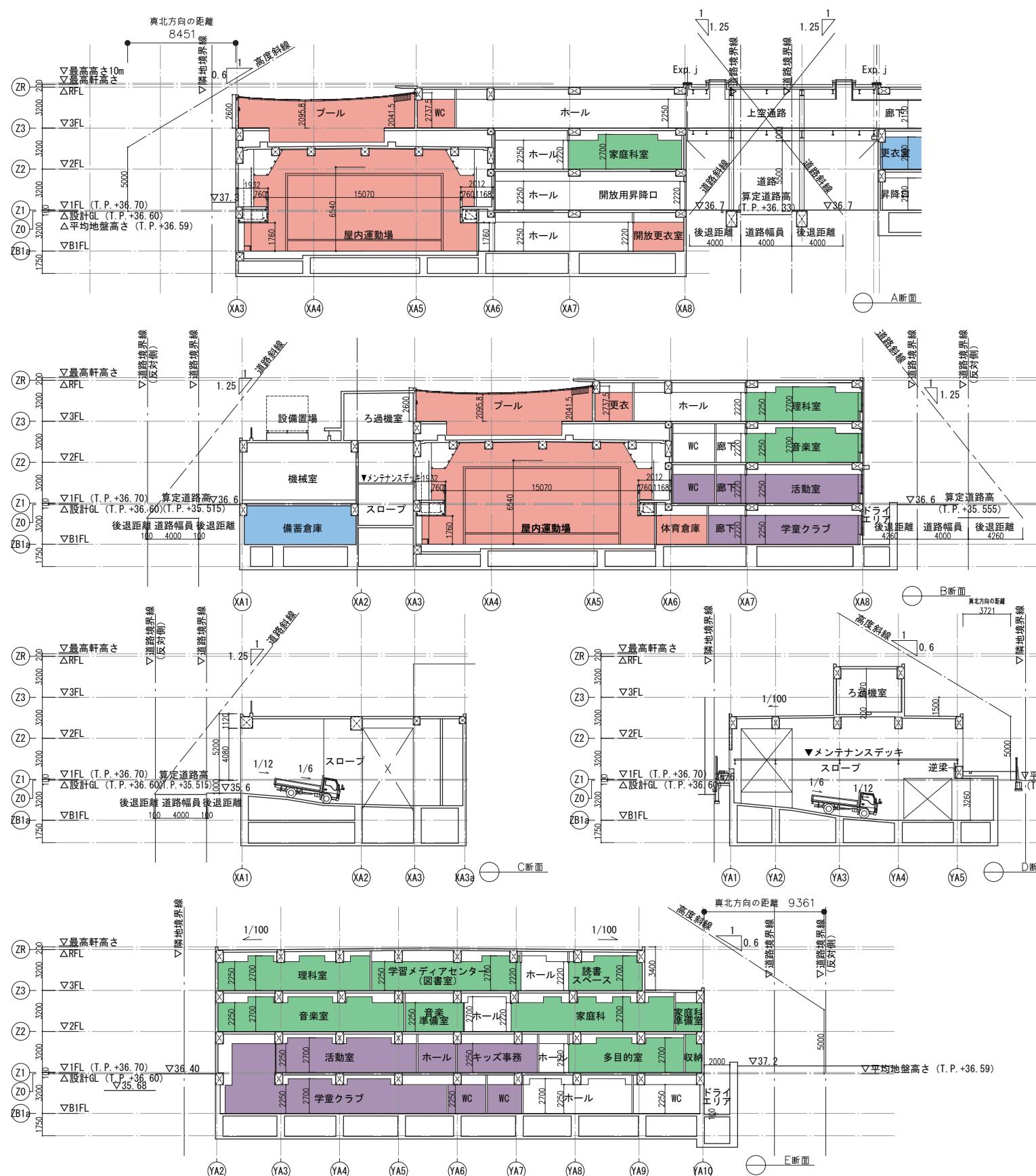


凡例

	普通教室		屋内運動場・プール
	特別教室		特別支援教室
	管理諸室		キッズ・プラザ
	給食室	↔	開放動線
↔	児童動線	↔	職員・来校者動線
↔	キッズ動線	↔	車両動線

A1:S=1/200
A3:S=1/400

断面図



A3:S=1/400