令和 8 年 11 月 12 日
練馬区施設管理担当部
練馬区教育委員会事務局

「練馬区まちづくり条例第 54 条」および「練馬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第６条」に基づく説明会　会議録

１　日　時　　令和８年９月 17 日（木）午後６時 30 分～午後７時 40 分

２　場　所　　中村西小学校　１階家庭科室

３　出席者　　学校施設課　　３名　　施設整備第二課　７名
設計会社　株式会社相和技術研究所　２名
住民参加者　１４名

４　配付資料
・次第
・【資料 01】事業概要・敷地概要・計画概要・配置図
・【資料 02】案内図・配置図（建物・門扉位置、道路境界線からの離れ、緑化範囲）
・【資料 03】各階平面図（教室レイアウト・動線）
・【資料 04】立面図
・【資料 05】断面図
・【資料 06】鳥瞰図（南面からの鳥瞰イメージ）
・【資料 07】時刻日影図
・【資料 08】等時間日影新旧重ね図（2 時間）
・【資料 09】　〃　（３時間）
・【資料 10】建替計画・工事工程表
・【資料 11】作業方法・危害防止等

５　内容
（１）開会あいさつ
（２）出席者の紹介
（３）計画概要の説明（資料 01～11 をもとに説明）
（４）質疑応答
（５）閉会

（４）質疑応答の内容（要旨）

Q1　近隣住民

北側道路沿いの既存樹木がほとんど伐採される計画となっているが、景観への影響が大きい。仮囲いや工事車両の出入りのために全て伐採する必要があるのか。移植や残置はできないのか。

A1

樹木医による調査の結果、移植や保存が困難な樹木については撤去の方向である。

新設校舎工事に伴う仮囲いの設置や工事車両動線の確保、フェンス基礎工事による既存樹木の根を痛める影響等から、支障のある樹木についてはやむを得ず伐採するが、新たに植え替える予定である。

植樹については、落葉の影響にも配慮し、常緑樹を主体とした整備を予定している。

Q2　近隣住民

樹木診断結果を示してほしい。フェンス基礎は樹木を避けて施工可能ではないか。工事を理由として安易に伐採することは説得力がない。桜やヒマラヤスギなどの既存高木は学校と住宅地との緩衝帯として機能しており、新たな低木や若木では代替できず、景観上も重要な樹木までの伐採に懸念がある。

Q2　近隣住民

北側道路沿いの桜が、伐採されることを受け入れられない。落葉等による影響は感じていないため、新たな植栽にも桜を採用してほしい。また、既存樹木は学校と住宅地との間の目隠しや緩衝帯として機能しており、その機能が失われることを懸念している。

A2

既存樹木については樹木医による診断を実施しており、移植や存置が困難と判断された樹木については、やむを得ず伐採する計画としている。一方で、北側道路沿いの桜に対する地域住民の愛着や景観上の価値については十分認識している。今後の植栽樹種については、学校と協議しながら検討していく。

Q3　近隣住民

工事後の植栽について、どの時期に、どの樹種を、どの程度の高さで植えるかを学校や練馬区だけで決めるのではなく、近隣住民の意見も取り入れながら、地域にとって良い景観となれば有難い。

A3

今回の説明会でいただいた意見は学校にも共有する。

Q4　近隣住民

　既存の植栽面積と計画後の植栽面積を比較した場合、どの程度変化するのか示してほしい。

A4

　計画上、植栽面積を大幅に減少させることはない。

Q5　近隣住民

　北側のみを見ると樹木は減少するように思われる。建て替え前と建て替え後で、景観や緩衝帯としての機能ができるだけ変わらないような計画としてもらえれば、住民として安心できる。

A5

　建物配置の検討に当たっては、建物ボリュームと周辺道路との関係を確認しながら計画している。北側については住宅地との緩衝帯として緑地や植栽を配置し、樹木の高低差を変えることで視線が通り抜けにくい環境となるよう配慮している。

Q6　近隣住民

　配布資料のイメージ図は正面や側面からのものしかなく、北側道路側からどのように見えるのか分からないため不安である。別方向からのイメージ図を示してほしい。

A6

　説明資料には代表的なアングルのパースを掲載しているが、設計段階では敷地周辺の複数方向からの見え方を確認するため、他のアングルのパースも作成している。資料については、次回の説明会等で提示できるようにしたい。

Q7　近隣住民

　北東門は一方通行道路の屈折部に位置しており、車両が膨らんで走行した際に通学児童と接触する危険がある。安全対策について具体的に示してほしい。また、屋上空調設備に防音目隠しパネルを設置する理由や、パネルを含めた日影図が作成されているのか確認したい。

A7

　北東門については、練馬警察署及び設計者と協議した結果、屈折路の外角部に設けることで、出庫車両と通行車両の相互視認性が向上する為、安全性に配慮した計画との結論に至った。一方で、ガードパイプ撤去後の歩行者安全対策については引き続き検討する。

　空調設備については近隣住宅との離隔距離を確保しているが、設備台数や風向き等による影響も考慮し、防音パネルを設置する計画としている。なお、日影図は防音パネルを反映して作成している。

Q8　近隣住民

　室外機設置による騒音がどの程度になるか検証済みか。また、防音パネルの設置によってどの程度騒音が軽減されるのか知りたい。さらに、設備機器を屋上に集約することで発生する排熱や振動など、騒音以外の影響についても教えてほしい。

A8

　騒音レベルや防音パネルの効果については今後確認していく。

　室外機の排熱は上方へ放出されるため滞留するものではなく、周辺住宅の温度上昇など住環境への大きな影響は生じないと認識している。現時点では排熱による特段の問題は想定していない。

　これまでの学校改築事例において、屋上設備機器の設置に伴う騒音、振動、排熱等が原因となり、近隣住環境に重大な影響が生じた事例は確認されていない。

Q9　近隣住民

　現時点で屋上設備機器は騒音規制法の基準を満たしているのか。

A9

　屋上の空調設備については、騒音規制法等の関係法令を遵守することを前提として計画している。詳細の数値等については今後確認していくが、周辺住環境への影響を低減するための防音目隠しパネルを設置する等、必要な騒音対策を講じる予定である。

Q10　近隣住民

　工事時間は 8 時から 18 時となっているが、工事車両が実際に出入りする時間帯を知りたい。時間帯や状況が変わる場合は、その都度周知してほしい。

A10

　現時点では施工業者が未定のため一般的な回答になるが、学校周辺道路の車両通行規制や通学時間帯に配慮しながら搬出入時間を設定することが考えられる。交通誘導員の配置や車両動線などの詳細は施工業者決定後に調整する。

Q11　近隣住民

　多目的室を 3 室設けるなど、現在の計画規模が本当に必要なのか疑問である。耐震改修を実施した既存校舎を解体してまで建て替える意義が分からない。多目的室、特別支援学級、学童クラブなどの配置を工夫すれば、建物規模を抑え、周辺環境への影響を軽減できるのではないか。

A11

　現在の児童数に加え、将来の児童数推計を踏まえて施設規模を設定している。また、校舎内への学童クラブ整備や特別支援学級の拡充など、新たな教育需要にも対応する計画である。新設校舎、仮設校舎及び校庭面積の確保などを総合的に検討した結果、現在の配置計画としている。

Q12　近隣住民

　プールの屋内化は本当に必要なのか。現在のプール位置のまま計画することはできなかったのか。

A12

　学校プールのあり方は東京都全体で見直しが進められており、練馬区でも近隣校との共同利用や区民施設、民間施設の活用を進めている。本校においても近隣校との共同利用を予定しており、利用期間を 5 月頃から 10 月中旬頃まで拡大できる屋内プールは重要な要素と考えている。プール配置については、新設校舎や仮設校舎の配置、校庭の確保、学校運営等を総合的に検討した結果、現在の計画としている。

Q13　近隣住民

　新設プールを既存東門跡地ではなく北側に配置し、既存の環境や防犯条件を変えてまで北西門を新設する理由が分からない。なぜ現在の配置では対応できないのか説明してほしい。

A13

　新設プールは、既存体育館と既存プールを使い続けながら改築工事を進めるための工程計画に基づく効率的な敷地利用の観点から、既存体育館跡地に配置している。北西門は、避難拠点となる体育館の防災備蓄倉庫への物資搬入及びプールの維持管理・メンテナンスのために必要な門であり、体育館とプール棟の双方にアクセスしやすい位置として計画している。なお、近隣校とのプール共同利用に伴うスクールバスの出入口として使用する計画はなくなり、児童は北東門から徒歩で出入りする経路を採用する予定。

令和８年９月 18 日、追加の質問に対する回答

Q1	P7 時刻日影図 屋上防音目隠しパネルが投影されているとの説明がありましたが、図面に出てこないはずの、北立面図の配膳室背面にあるタテシャフト立ち上がりが作図されており、当該パネルは投影されておりません。それとも、練馬区の建築主事は、屋上設備機器のための目隠しパネルは建築面積の 1／8 超でも建物高さに含めなくてよい判断をされているのでしょうか、ご教示ください。	A1	本計画では、屋上突出部分である階段室、設備機器（給食用排気ダクトを含む）や防音パネルに囲まれている部分などが建築面積の 1/8 を超えているため、建物高さに含めており、その中で一番高い階段室の高さ 15.65m を最高高さとしています。 また、説明会当日、防音目隠しパネルが日影図へ反映されていると説明しましたが、再確認の結果、反映されていなかったため、当該パネルおよび給食用排気ダクトを反映した日影図に修正しました。 なお、各条例対象範囲にお住まいの方には、再度、個別に配布をいたします。
Q2	同上 測定面 0m の“不利側“で作図すべきではないでしょうか、再作図を希望します。	A2	地表レベルでの影の落ち方や影響範囲の確認用として、測定面を計画地盤設計 GL±0m として作図をしました。（資料１～３）
Q3	P5 断面図 1FL が SGL＋0.1m とのことですが、練馬区ハザードマップでは 0.5m の浸水想定エリアです。床高を上げるべきではないでしょうか。改築の主目的が、災害対応（体育館 2F を是正？）であれば、本末転倒に思います。なお、設計時から防潮板を見込むのならば、その過剰な費用を払ってでも採用する理由をご説明ください。	A3	新校舎の設計につきましては、様々な方が安全かつ円滑に利用できる施設となるよう、バリアフリーに配慮した計画としています。 また、練馬区ハザードマップに記載されている浸水深は、東京都が公表している浸水予想区域図を基に作成されており、当該区域図は練馬区ホームページ「練馬区水害ハザードマップ」のページ下部から確認することができます。 浸水予想区域図により、計画地周辺の想定浸水深は、東側（正門付近）で約 0.22m、西側（学童門付近）で約 0.19mとなっています。この想定浸水深を考慮し、設計 GL（計画地盤高）を設定するとともに、校舎１階の床高（FL）を設計 GL からさらに 0.10m高く設定することで、浸水に対する安全性を確保した計画としています。 なお、練馬区ホームページ「浸水履歴」より平成元年以降の記録を確認できますが、当該地において浸水被害が発生したとの報告はありません。

Q4	P3 各階平面図 現状 12 学級（約 30 人／学級、2 学級／年）から 18 学級へ増やすとのこと。現下の少子化の進行を考えると見通しが過大と思われますが、具体的な見通しについてご教示ください。	A4	令和 8 年 5 月時点で中村西小学校の児童数・学級数は 395 名 12 学級です。学年別では 2 年生が 59 名で一番少なく、他の学年は 60 名以上です。 教室数については、基本設計時（令和 6 年度）の児童数推計をもとに計画しており、令和 12 年度に 18 学級との推計をもとに 18 教室としています。
Q5	同上 教室 8mx8m＝64m2 は、40 人を想定する教室と拝察します。（1.6m2／児童一人当たり） 現状 60 人／学年で、70 人超になると学級を増やして 3 学級にする規約？があるそうですが、 仮に 75 人／年となった場合、25 人／学級 X 3 学級となり、1 教室の面積は 40m2（25 人 X 1.6m2/児童）8mx5m で事足りますので、約 1／3 無駄が生じています。 18 学級の 1／3、すなわち 6 教室分の無駄が生じており、規約が過大設定の要因と思われます。 与条件の見直しが必要ではないでしょうか、ご教示ください。	A5	教室の大きさについては、1 学級 35 人を前提に練馬区の小学校では８ｍ×８ｍ＝64 ㎡を標準の大きさとしています。 学校施設は数十年にわたり使用することを前提として整備しており、学年ごとの児童数は年度によって変動します。仮に、ある年度は 25 人学級であっても、その後 35 人前後の学級となる可能性もあります。また、学年によっても児童数が異なるため、教室の大きさを統一しておくことで、学年配置の変更など、柔軟な運用が可能となります。 このため、本区では長期的な児童数の変動や教育環境の確保、学校運営上の柔軟性を考慮し、標準的な大きさの教室を整備しています。
Q6	同上 学童が現状の 3 倍になっておりますが、その必要性についてご教示ください。	A6	学童クラブについては、現在、学童クラブ棟と校舎の特別教室（マルチルーム）を借用することにより、定員 90 名分のスペースを確保し、学童クラブ事業を行っています。 改築後は受入れ定員を 135 名に拡充し、一体的に事業が行えるよう新校舎内に専用スペースを確保しています。
Q7	同上 多目的室は将来対応とのことですが、その必要性についてご教示ください。	A7	多目的教室は、学年集会や少人数学習、グループ活動、保護者会など、多様な教育活動に柔軟に活用するスペースです。普通教室では対応しにくい活動を支援し、児童の学びの幅を広げるための空間として整備するものです。小学校には、普通教室換算で 3.5 室分を上限に各小学校に設置しています。また、将来的に普通教室が不足したときには、普通教室として転用できるようにしています。

Q8	同上 80m？長さの中廊下型の平面図ですが、自然光のない便所が中央に位置するなど、児童が健やかに学ぶ環境に適しているのでしょうか。常時廊下の電灯が必要になるなど管理費もかかり、太陽光発電で賄う？とも拝察され、もっと自然光に溢れたゆとりのある設計にすべきだと思います。 周囲の町並みに馴染まない長大立面、東西北敷地境界カツカツの建物配置なども含めて、与条件を過大に詰め込みすぎではないでしょうか。	A8	新校舎の計画にあたっては、これまで、区と学校関係者〔校長、副校長、（学校評議員、各町会、近隣中学校、避難拠点運営連絡会、青少年委員、学校応援団）の代表者〕の様々なご意見を伺い、まとめてきました。 ①限られた敷地の中で、児童の学習や避難施設を継続することを前提に、校庭面積の確保、学習に必要な諸室の配置、防災機能の向上、安全性および敷地条件等を総合的に考慮し計画しました。 ②普通教室等を可能な限り、南側に配置する計画とし、また、既存校舎がクランク状の廊下で、見通しが悪かったため、防犯性の向上や、衝突事故等を防ぐため、見通しの良い直線的な廊下として各諸室を配置しました。 ③トイレについては、一部、直接外光を取り込みにくい配置となる箇所がありますが、適切な照明および換気設備を設け、児童が安全かつ快適に利用できる環境を確保します。また中廊下については、照明設備の省エネルギー化を最大限図っていきます。 本計画は、将来の児童数の変化への対応や教育活動に必要な諸室の確保とともに、良好な教育環境の実現を目指して検討を重ねたものです。今後も設計の詳細化にあたり、より良い学校施設となるよう努めてまいります。
Q9	P2 配置図 既存樹木で樹木医が伐採をすすめるものはどれになるのでしょうか、ご教示ください。 また、敷地境界に 1.8m 高さネットフェンスの基礎のために伐採する、とのご説明でしたが、それはどの樹木のことでしょうか。通常、風が抜けるフェンスでしたら、20 センチ角深さ 50 センチ形状を柱ごとに設置しますので、十分にかわす事は可能と思われますから、既存樹木伐採の理由にはならないと思います。もし可能でしたら、既存樹木を配置図に示して頂けるとわかりやすいのですが。	A9	区としては、可能な限り樹木を残すため、既存樹木 169 本について、樹木医による樹木診断を行いました。その結果、幹の空洞化や樹勢衰退により倒木等の危険性が指摘された樹木および移植不可と判定された樹木が 157 本あり、移植可能な樹木は１２本でした。そのうち１０本については再植樹し、2 本については、学校要望により伐採します。また移設不可と判定された樹木のうち 7 本は既存のまま残し、敷地全体に新たに中・高木を植樹することで、緑化環境を確保します。 上記より、残りの 150 本については、下記の事由によりやむを得ず伐採することになりました。 ①学校という特性上、限られた敷地の中、敷地形状を考慮し、最大限グラウンドの面積を確保することが求められ、また、改築にあたり必要な諸室の確保、近隣家屋の日

			影への影響を考慮した上で、新校舎は北側に配置する必要があること。 ②道路面に仮囲いを設置し、工事ヤードを確保した上で、工事車両出入口、敷鉄板、現場事務所等の仮設計画が施工上、必要であること。 （資料４－1～3） ③敷地周囲には、防犯上フェンスを設置する必要があり、また、敷地内の土が道路へ流出することを防ぐため、フェンス基礎および基礎間を連続した土留めの立ち上りを計画しています。そのため、道路際に樹立している一部の樹木に干渉すること。 ④現在、樹形が崩れて境界フェンスを越境しているほか、道路側（敷地外）へ大きく枝が伸びているものが多く、通行者の安全確保や落葉による近隣被害、清掃負担の増加、将来的な剪定など、学校の美観および、長期的な維持管理上の大きな懸念が生じています。また、一時的な清掃・剪定等で対応した場合でも根本的な解決には至らず、近隣への配慮と適正な維持管理の両立を図ることが必要です。 　樹木医の診断をもとに保全・伐採区分を示した既存樹木工事範囲重図を示します。（資料 5） 　本計画は、児童の教育環境の向上と学校運営における維持管理の適正化を最優先としつつ、近隣への配慮を考慮し、検討を重ねて策定したものとなります。

資料１

プール棟
校舎棟
渡り廊下
駐輪場
駐輪場
体育倉庫棟
グラウンド

9.0
10.0
11.0
8.0
13.0
12.0
14.0
15.0
16.0

N

凡例
：８時
：９時
：10時
：11時
：12時
：13時
：14時
：15時
：16時

計 算 日：冬至(1年の中で最も影が長くなる日)
計算時間：8時～16時
測 定 面：0m
※8時～16時の間での1時間おきの影の形状

：建物位置を示す

練馬区立中村西小学校校舎等改築工事	Title 時刻日影図　測定高0m	Scale 1/600	No. ０７

資料2

▽10mライン

既存陶芸小屋
既存物置
既存倉庫
既存受水槽
既存変電設備
既存ポンプ室
既存
自転車置場
既存校舎棟

プール棟

渡り廊下

校舎棟

既存学童クラブ棟

既存物置

既存プール棟

既存体育倉庫

N

凡例	
	：既存建物の等時間日影を示す
	：計画建物の等時間日影を示す

■建築基準法第56条の２による日影規制
計 算 日：冬至(1年の中で最も影が長くなる日)
計算時間：８時～16時
測 定 面：０ｍ
規制内容：敷地境界線・道路中心線から、
10ｍ以上のエリアに、２時間以上
継続した日影が落ちないこと。

：建物位置を示す

練馬区立中村西小学校校舎等改築工事	Title 等時間日影新旧重ね図（２時間）測定高0m	Scale 1/600	No. ０８

資料3



凡例	
	：既存建物の等時間日影を示す
	：計画建物の等時間日影を示す

■建築基準法第56条の２による日影規制
計 算 日：冬至(1年の中で最も影が長くなる日)
計算時間：８時～16時
測 定 面：０ｍ
規制内容：敷地境界線・道路中心線から、
５ｍ以上のエリアに、３時間以上
継続した日影が落ちないこと。

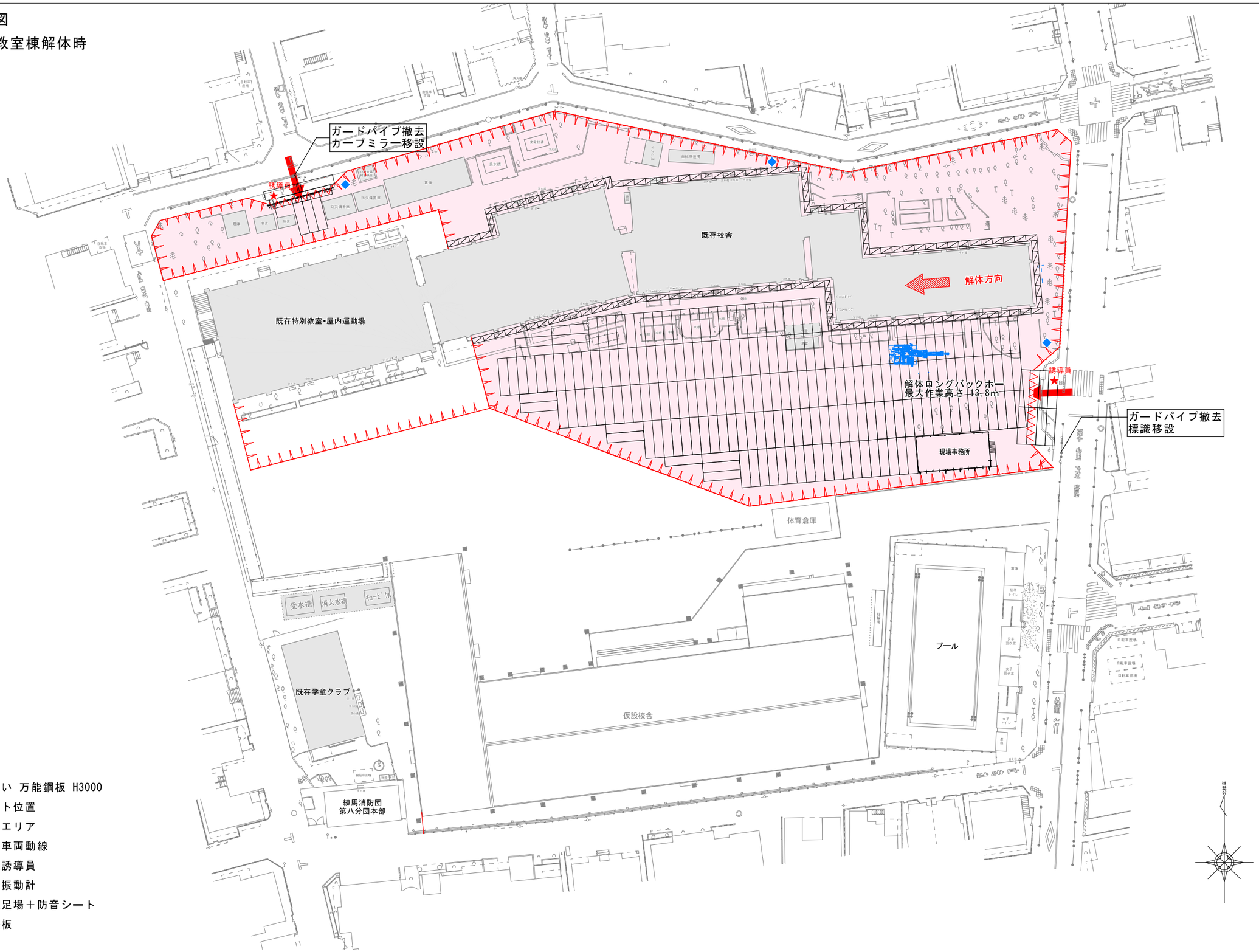
：建物位置を示す

練馬区立中村西小学校校舎等改築工事	Title 等時間日影新旧重ね図（３時間）測定高0m	Scale 1/600	No. ０９

資料４－１

２．仮設計画図

１）既存普通教室棟解体時



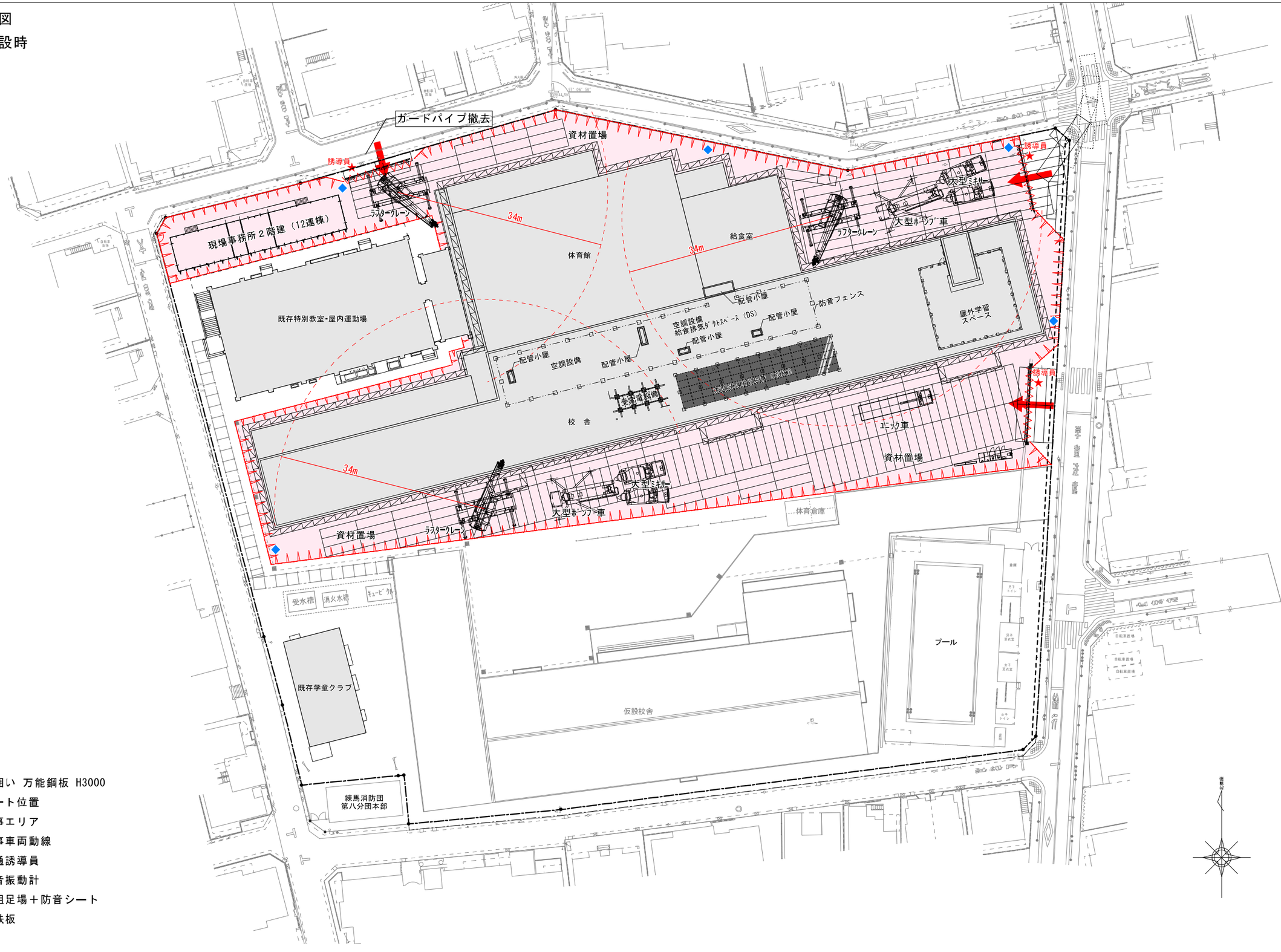
凡 例

- ：仮囲い 万能鋼板 H3000
- ：ゲート位置
- ：工事エリア
- ：工事車両動線
- ：交通誘導員
- ：騒音振動計
- ：枠組足場＋防音シート
- ：敷鉄板

資料４－２

２．仮設計画図

２）新校舎建設時



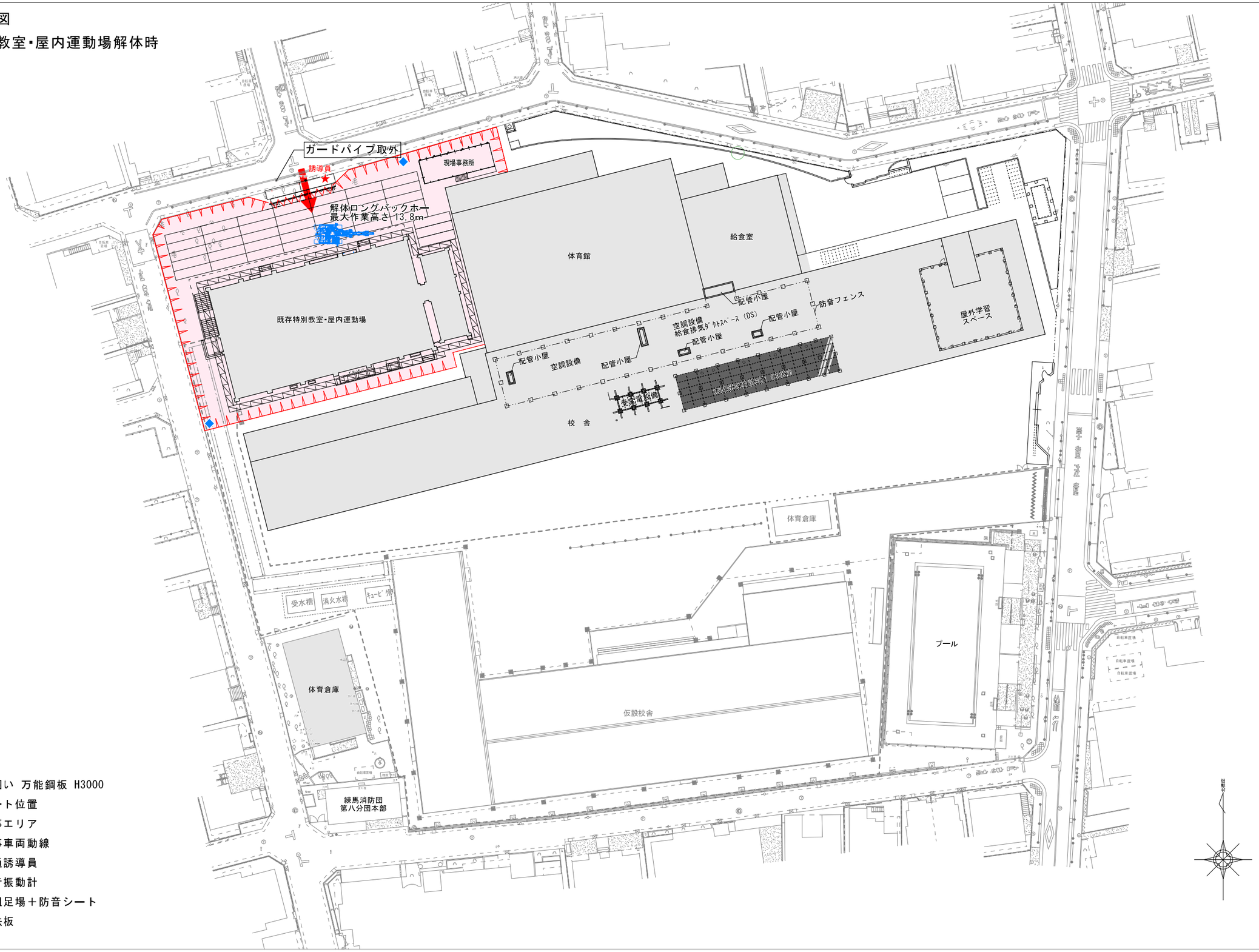
凡　例

- ：仮囲い　万能鋼板　H3000
- ：ゲート位置
- ：工事エリア
- ：工事車両動線
- ：交通誘導員
- ：騒音振動計
- ：枠組足場＋防音シート
- ：敷鉄板

資料４－３

２．仮設計画図

３）既存特別教室・屋内運動場解体時



資料5

■ 既存樹木、工事範囲重図（A3:S=1/500）

幹傾き＆はみ出し(根)

連続して境界に迫る(根)

既存特別教室・屋内運動場［撤去］

既存校舎［撤去］

既存防火水槽［撤去］

倉庫［撤去］

防災資器材格納庫［撤去］

防災備蓄倉庫［撤去］

物置［撤去］

受水槽［撤去］

変電設備［撤去］

ポンプ室［撤去］

自転車置場［撤去］

既存学童クラブ［改修］

練馬消防団第八分団本部

［新設・撤去］

受水槽

消火水槽

キュービクル

スロープ増設工事に根が妨げとなる

仮設校舎［新設・撤去］

将来不健全だが記念樹のため、学校から要望があり移殖

プール［撤去］

更衣室［撤去］

トイレ［撤去］

物置［撤去］

倉庫［撤去］

凡　例

93|△|ウメ	No.|樹種
	既存のまま
	移設
	新校舎棟建設位置（ハッチは根切を示す）
	工事エリア
	工事に支障をきたす樹木
	将来不健全樹木
	工事車両動線
	ゲート位置