日時：令和８年９月１７日（木）18：30～
場所：中村西小学校　１階家庭科室

練馬区立中村西小学校校舎等改築工事
「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

説明会次第

１.開会
２.出席者の紹介
３.計画概要の説明
４.質疑応答
５.閉会

資料

０１･･･事業概要・敷地概要・計画概要・配置図
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）
０３･･･各階平面図（教室レイアウト・動線）
０４･･･立面図
０５･･･断面図
０６･･･鳥瞰図（南面からの鳥瞰イメージ）
０７･･･時刻日影図
０８･･･等時間日影新旧重ね図（２時間）
０９･･･　〃　（３時間）
１０･･･建替計画・工事工程表
１１･･･作業方法・危害防止等

練馬区

■事業概要

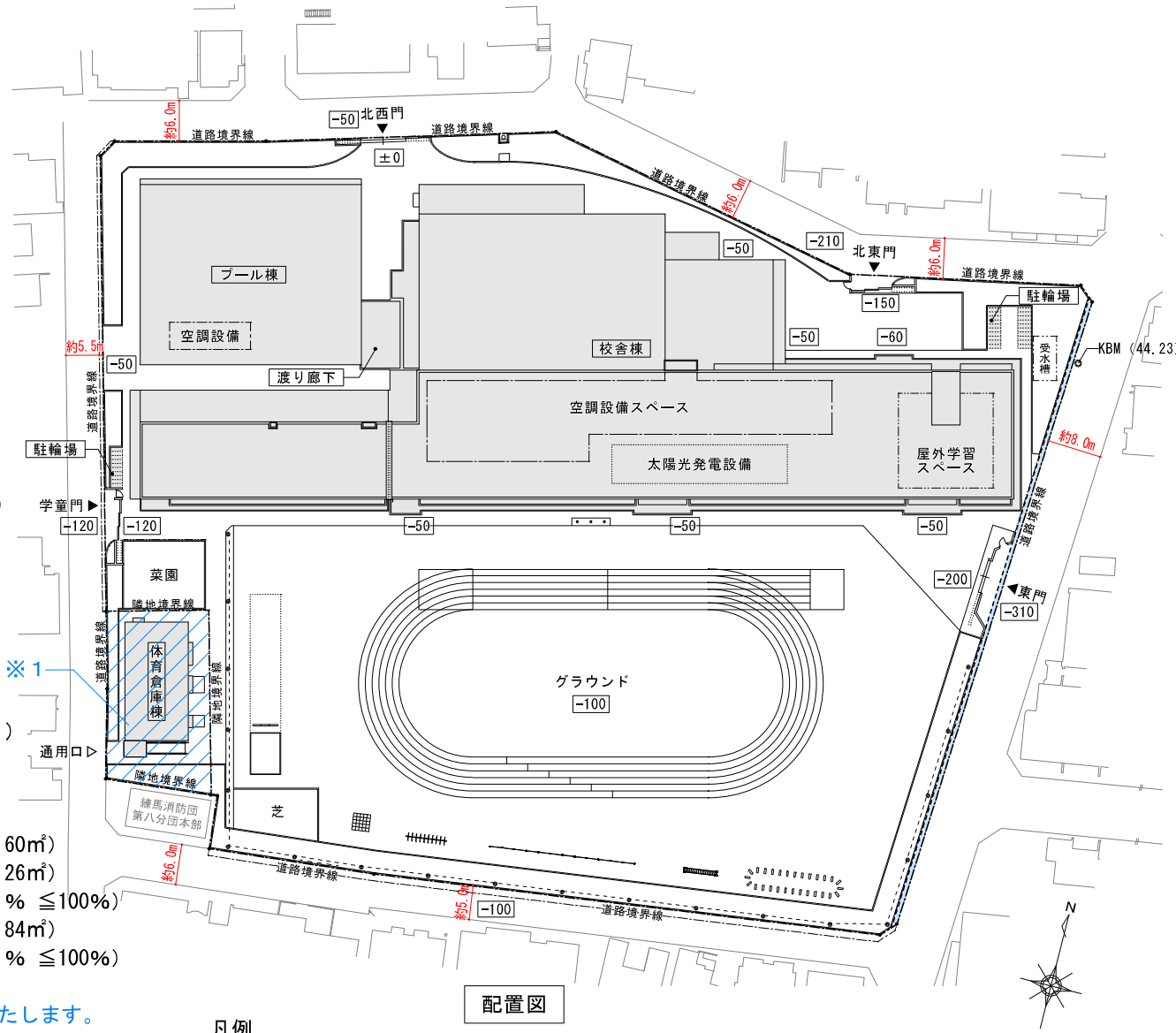
計画名称	練馬区立中村西小学校校舎等改築工事
建築主	練馬区長　吉田 健一
設計者	株式会社相和技術研究所（担当：山口） 住所：東京都品川区上大崎2-18-1 電話：03-5740-6716
施工者	未定
計画地	練馬区中村北四丁目17番1号
工事期間	準備･解体工事：令和９年９月～令和10年３月 校　　舎　　棟：令和10年４月～令和11年11月 学童クラブ棟：令和12年１月～令和12年３月 プ ー ル　棟：令和12年５月～令和12年９月 外構整備工事：令和12年７月～令和13年１月

■敷地概要

用途地域等	第一種中高層住居専用地域 容積率　200%/ 建ぺい率80%（角地＋耐火） / 準防火地域 日影規制　3.0時間-2.0時間（測定面 GL+4.0m） 第二種高度地区（高さ制限20m）
敷地面積	13,391.61㎡（令和12年１月以降(※１)：13,791.28 ㎡）
敷地造成 （切土・盛土）	なし

■計画概要

工事種別	新築
建物主要用途	
建物規模	小学校 校舎棟　地上3階建て （付属棟：プール棟、駐輪場(、体育倉庫棟※１)）
高さ	15.65m（建築基準法上の高さ）
構造	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）
基礎工法	杭基礎
延床面積	9,057.28㎡　（令和12年１月以降(※１)：9,216.60㎡）
容積率対象面積	8,940.94㎡　（令和12年１月以降(※１)：9,100.26㎡）
容積率	66.77% ≦100%（令和12年１月以降(※１)：65.99 % ≦100%）
建築面積	4,749.52㎡　（令和12年１月以降(※１)：4,908.84㎡）
建ぺい率	35.47% ≦ 80%（令和12年１月以降(※１)：35.60 % ≦100%）



配置図

凡例

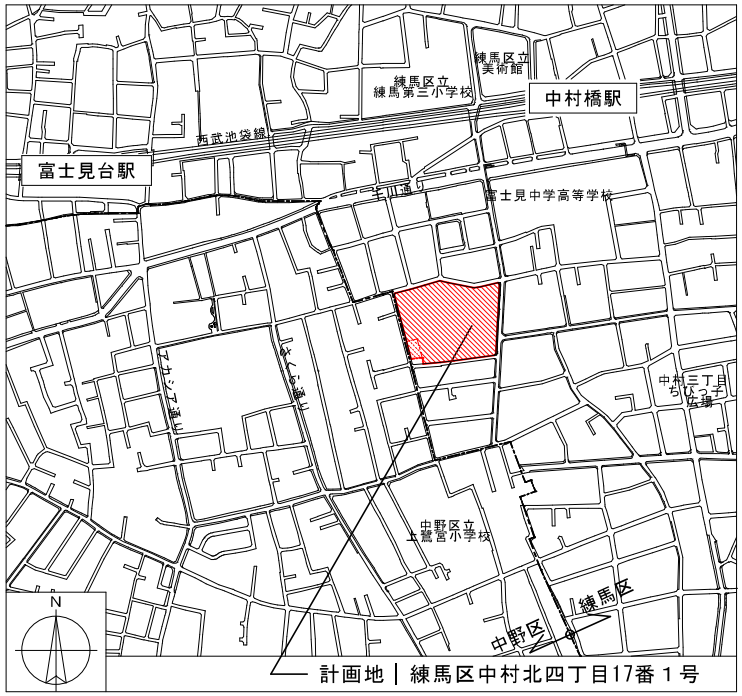
	新校舎・付属建築物
	歩道状空地
±0	設計GLからの高さを示す 設計GL ＝ 44.60（KBM(44.23)＋0.37）

※１　令和12年1月に、現在の学童クラブ棟を体育倉庫棟として改修いたします。
現在、法令上別々の敷地として扱われていますが、実際の利用状況に合わせ、
令和12年1月以降に1つの敷地として整理いたします。
そのため、敷地の整理に伴い、敷地面積・建築面積・延床面積等が増加します。

※２　本書及び添付図面に記載する内容は各種法令等により変更となる場合があります。

※３　道路幅員は工事完成後の寸法となります。

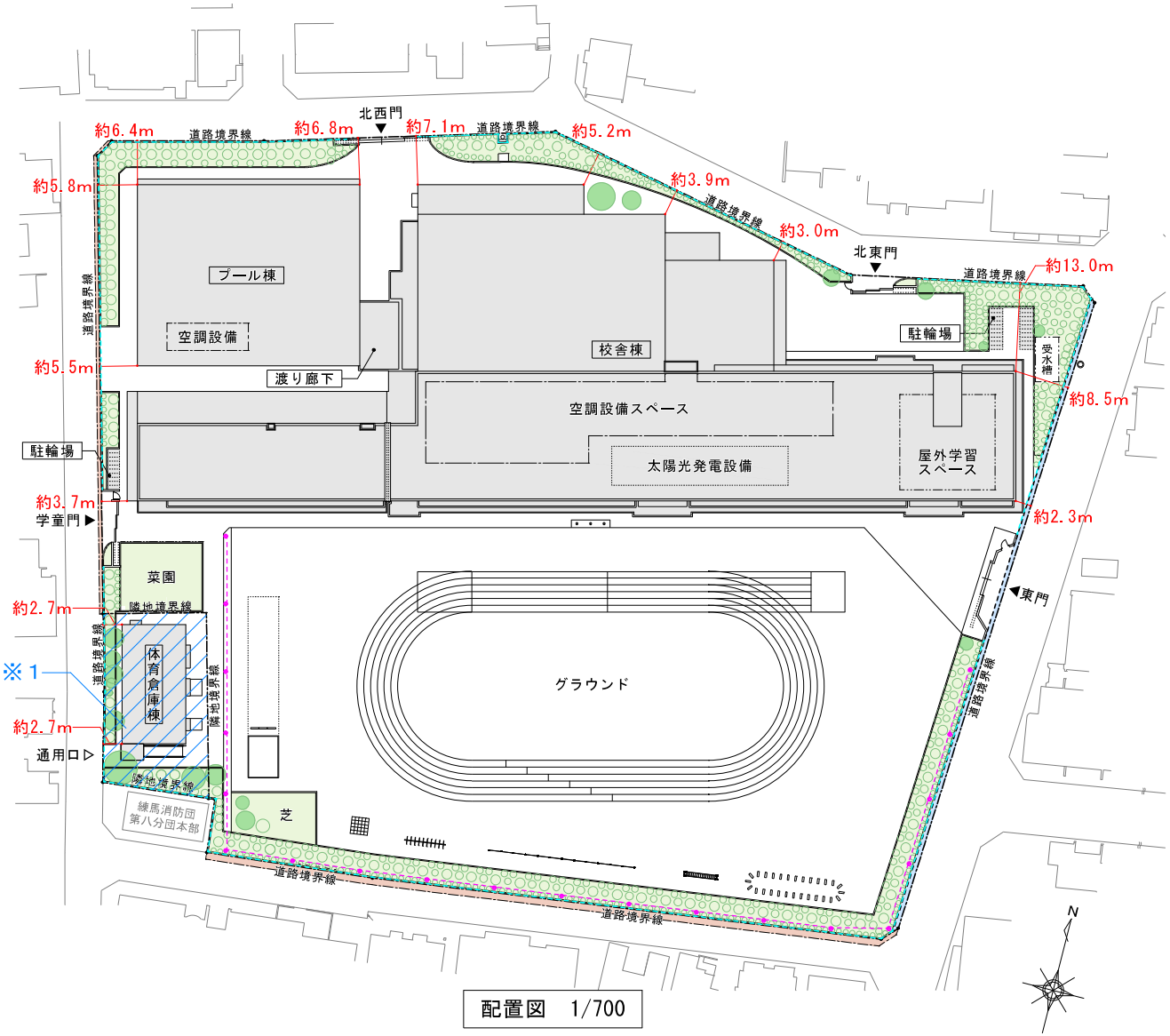
練馬区立中村西小学校校舎等改築工事	Title: 事業概要・敷地概要・計画概要・配置図	Scale: 1/700	No.: ０１



案内図　1/7500

凡例

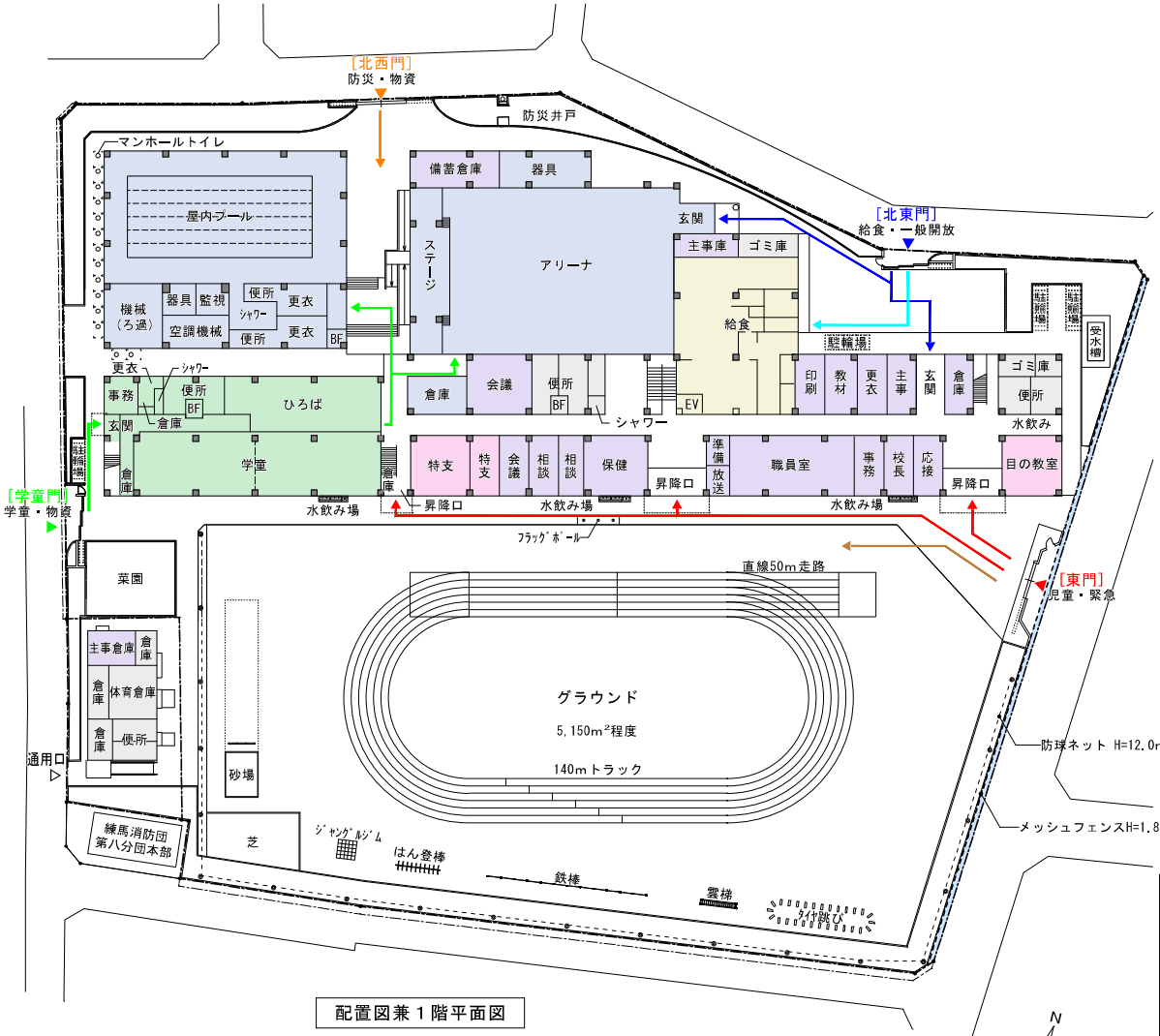
- 新校舎・付属建築物
- 緑地範囲（約 1,280㎡）
- 新設樹木
- 既存樹木
- 道路拡幅整備範囲
- 歩道状空地
- 防球ネット
- フェンス（H=1.8m）



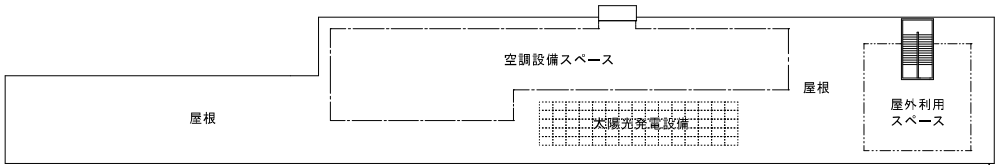
配置図　1/700

※１　令和12年1月に、現在の学童クラブ棟を体育倉庫棟として改修いたします。現在、法令上別々の敷地として扱われていますが、実際の利用状況に合わせ、令和12年1月以降に1つの敷地として整理いたします。
そのため、敷地の整理に伴い、敷地面積・建築面積・延床面積等が増加します。

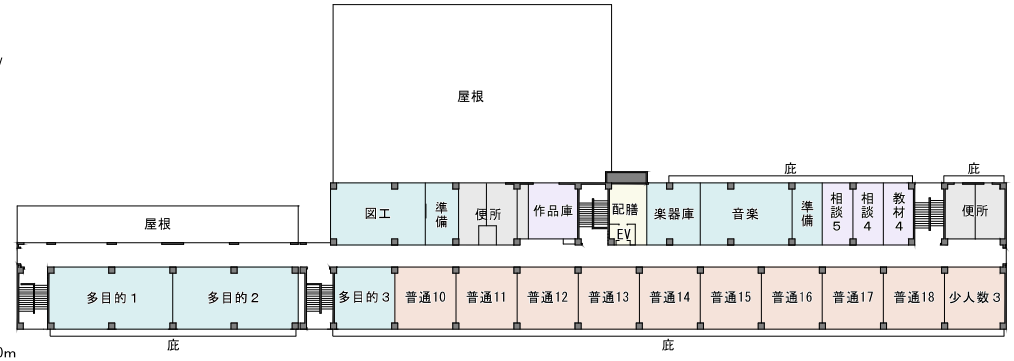
練馬区立中村西小学校校舎等改築工事	Title 案内図・配置図（建物・門扉位置、道路境界線からの建物離れ、緑地範囲）	Scale 図示	No. ０２



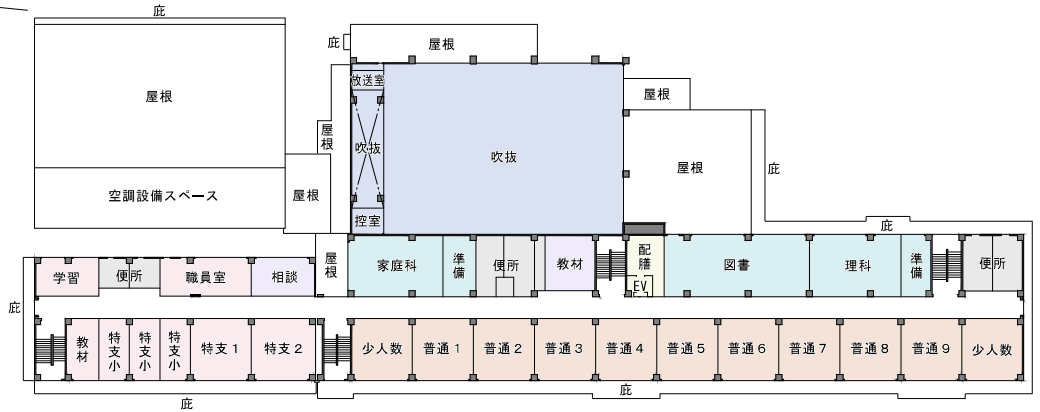
配置図兼１階平面図



R階平面図



３階平面図



２階平面図

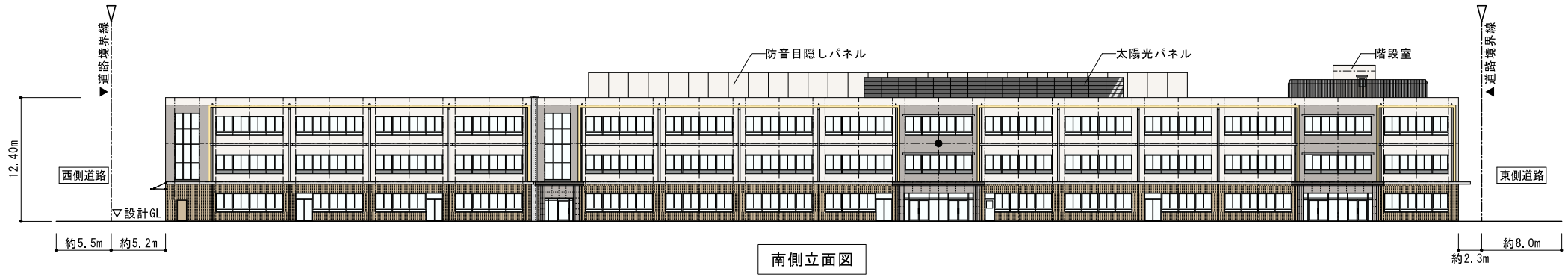
【建物概要】
建築面積：4,908.84㎡　延床面積：9,216.60㎡　最高高さ：15.65m

1 5 20
0 2.5 10 (m)

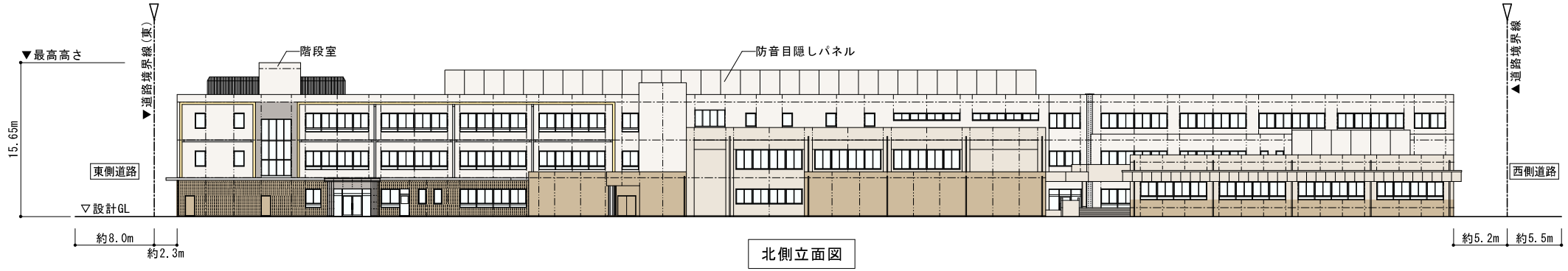
N

【凡例】
- ：普通教室関連
- ：特別支援教室関連
- ：特別教室関連
- ：管理諸室関連
- ：給食室関連
- ：ねりっこ関連
- ：体育関連
- ：共用部等
- ：児童動線
- ：学童動線
- ：給食動線
- ：職員・来客動線
- ：緊急車両
- ：防災車両
- ：歩道状空地

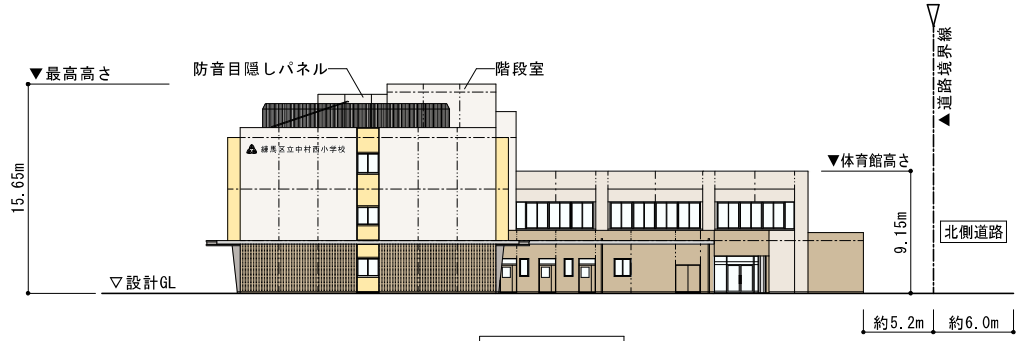
練馬区立中村西小学校校舎等改築工事	Title	各階平面図（教室レイアウト・動線）	Scale 1/700	No. ０３



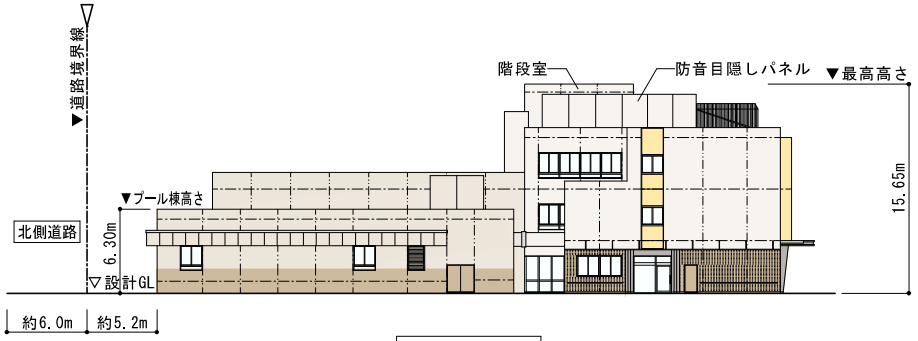
南側立面図



北側立面図

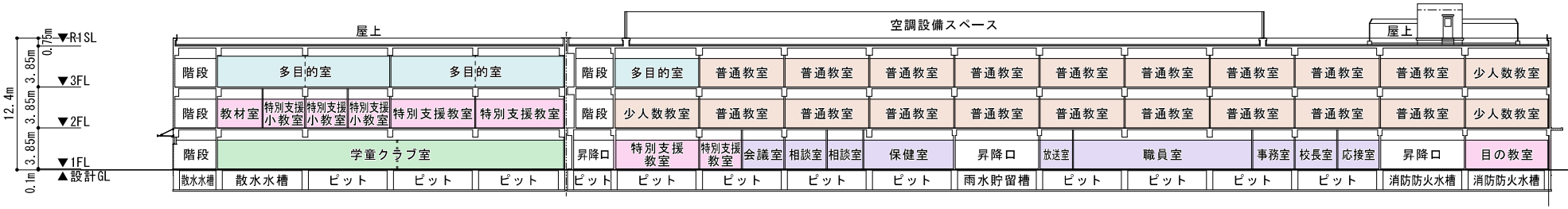


東側立面図

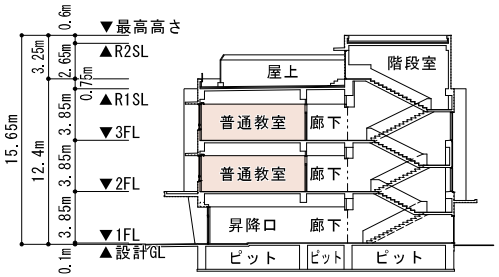


西側立面図

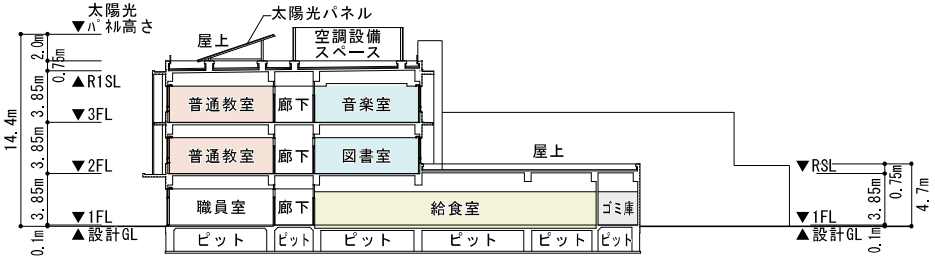
練馬区立中村西小学校校舎等改築工事	Title 立面図	Scale 1/400	No. 04



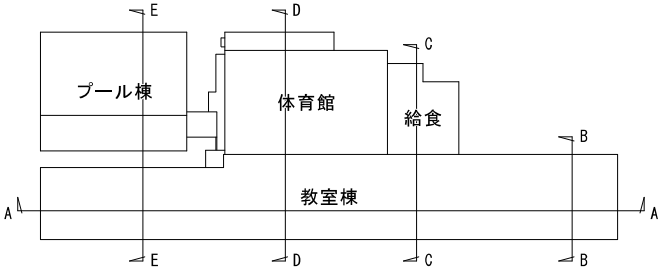
A断面図



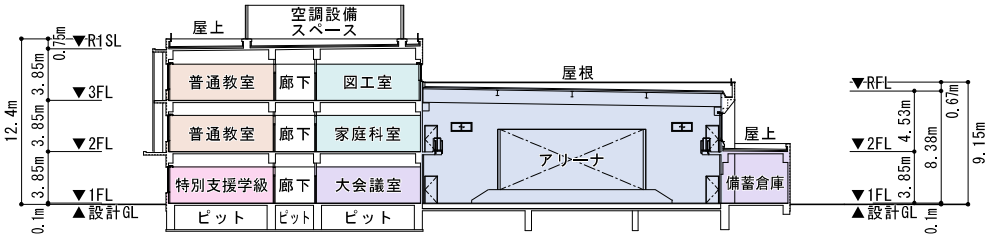
B断面図



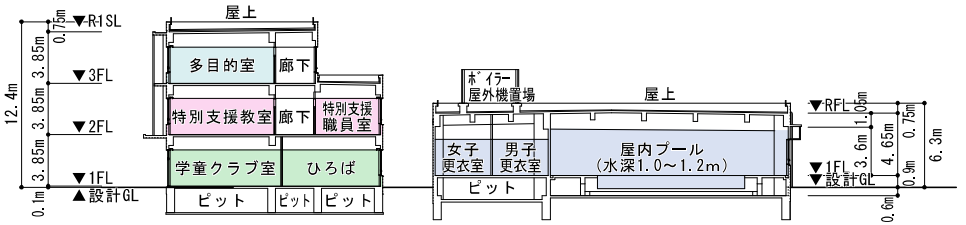
C断面図



断面キープラン



D断面図



E断面図

練馬区立中村西小学校校舎等改築工事	Title 断面図	Scale 1/400	No. ０５



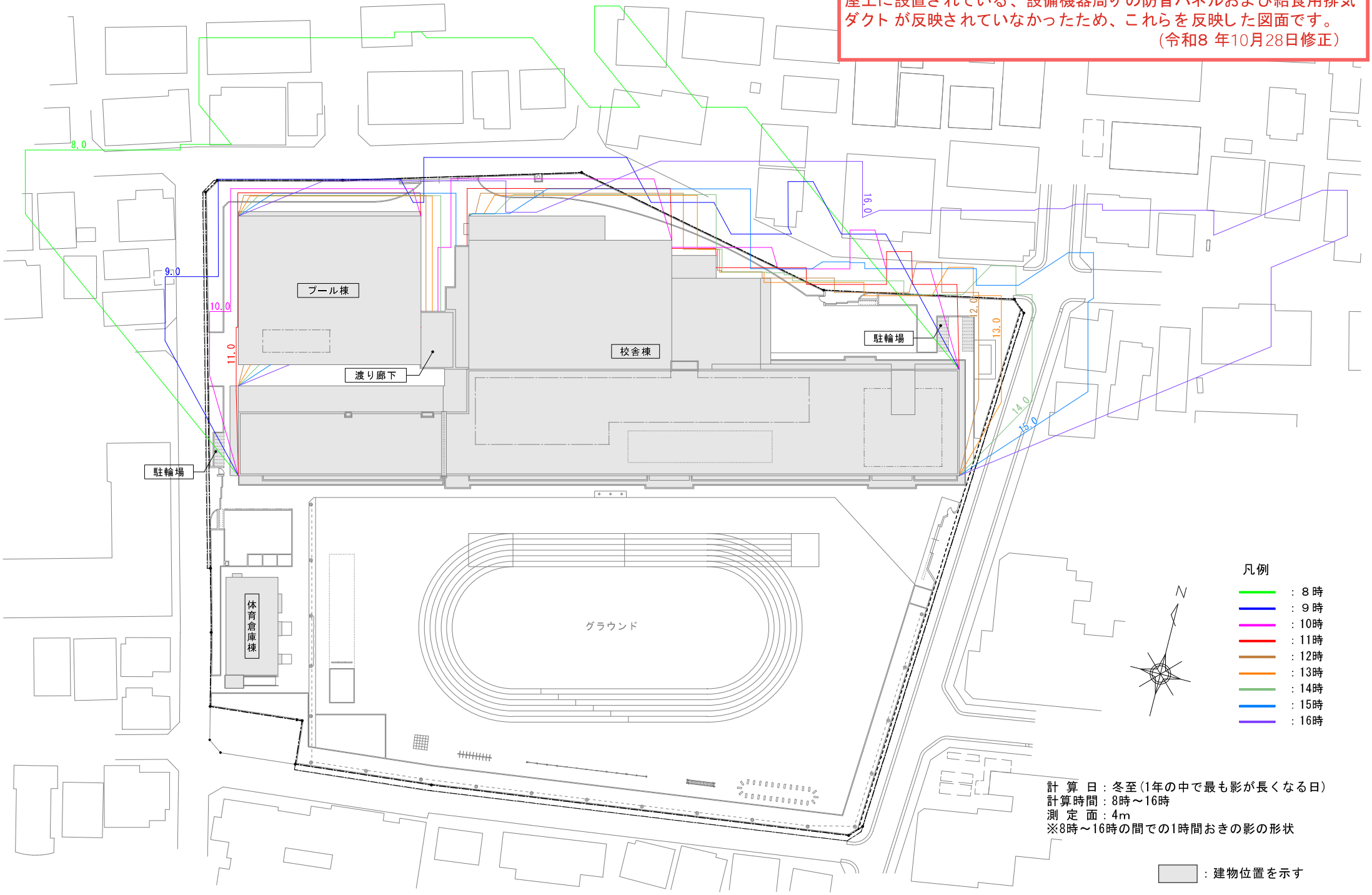
練馬区立中村西小学校校舎等改築工事

Title 鳥観図（南面からの鳥瞰イメージ）

Scale －

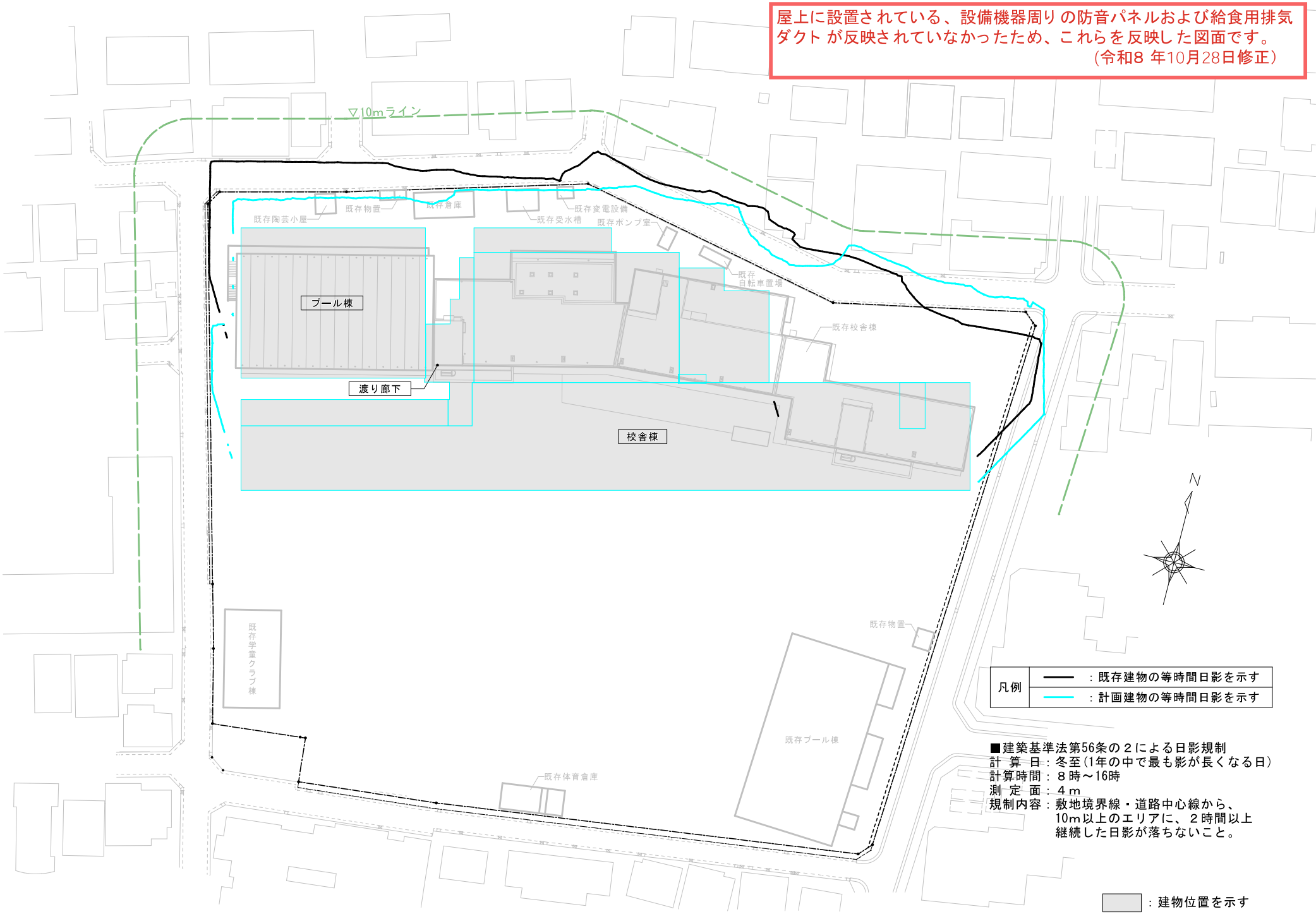
No. ０６

屋上に設置されている、設備機器周りの防音パネルおよび給食用排気ダクトが反映されていなかったため、これらを反映した図面です。
（令和8 年10月28日修正）



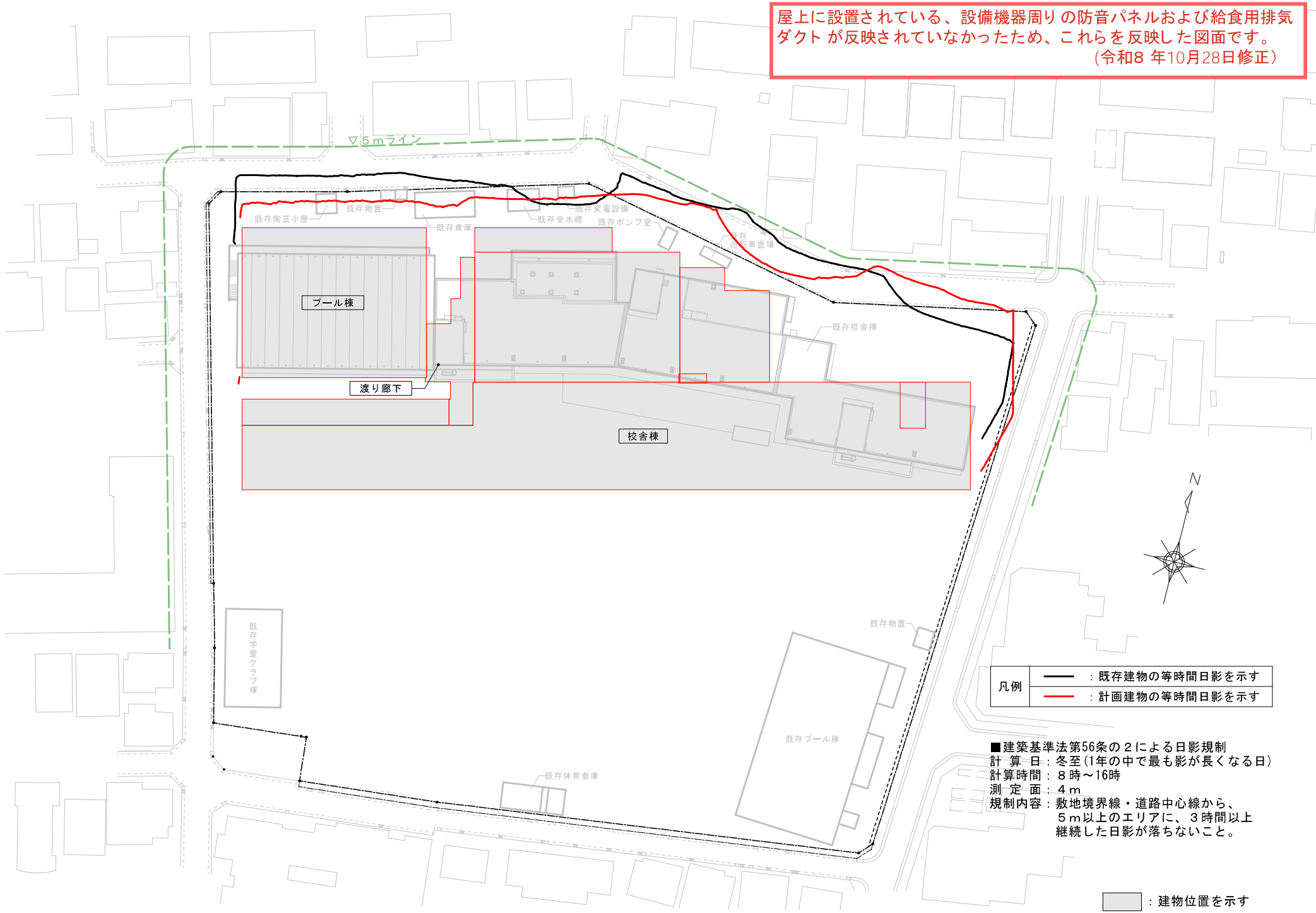
練馬区立中村西小学校校舎等改築工事	Title 時刻日影図	Scale 1/600	No. ０７

屋上に設置されている、設備機器周りの防音パネルおよび給食用排気ダクトが反映されていなかったため、これらを反映した図面です。
（令和8 年10月28日修正）



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）	Scale 1/600	No. ０８

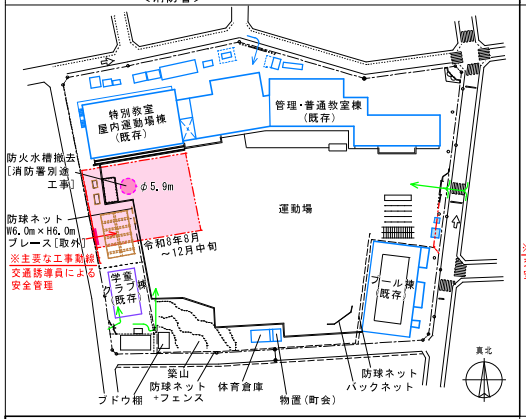
屋上に設置されている、設備機器周りの防音パネルおよび給食用排気ダクトが反映されていなかったため、これらを反映した図面です。
（令和8 年10月28日修正）



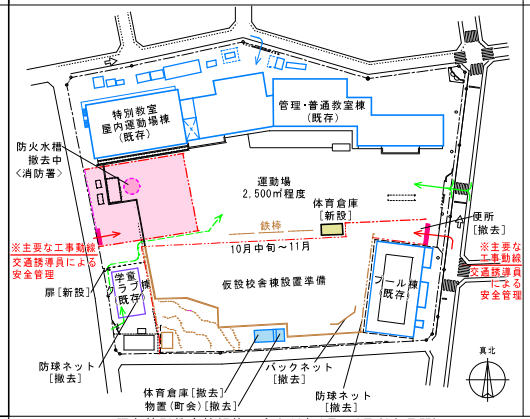
練馬区立中村西小学校校舎等改築工事	Title 等時間日影新旧重ね図（３時間）	Scale 1/600	No. ０９

■建替計画

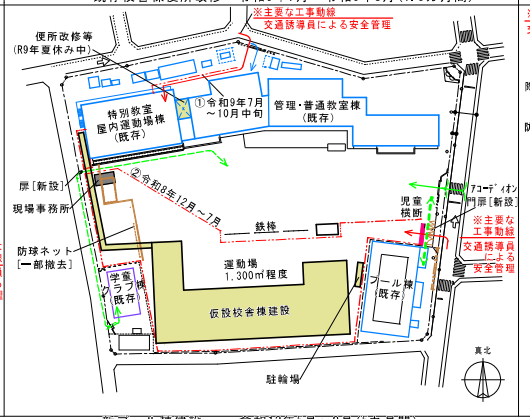
▸ STEP0：現況・防火水槽撤去　令和8年8月～10月中旬(2.5カ月間)



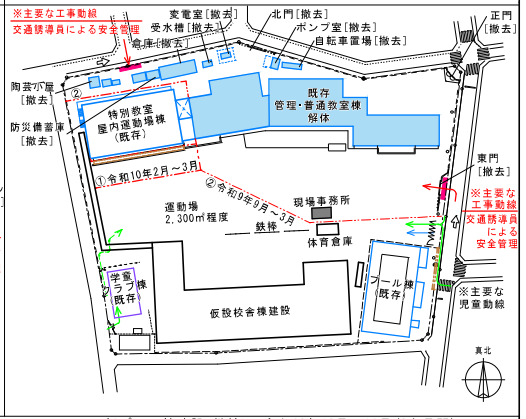
▸ STEP1：仮設校舎棟設置準備　令和8年10月中旬～11月(1.5カ月間)



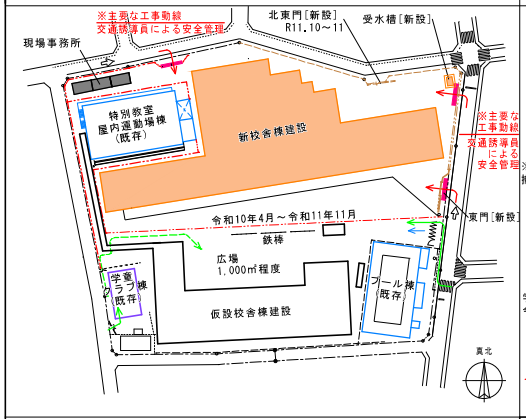
▸ STEP2：仮設校舎棟建設　令和8年12月～令和9年7月(8カ月間)
既存校舎棟便所改修　令和9年7月～令和9年8月(1.5カ月間)



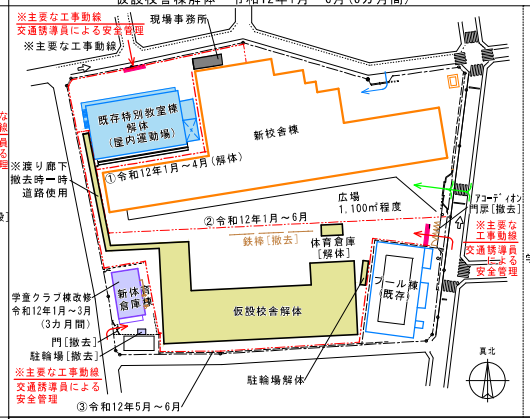
▸ STEP3：既存普通教室棟解体　令和9年9月～令和10年3月(7カ月間)



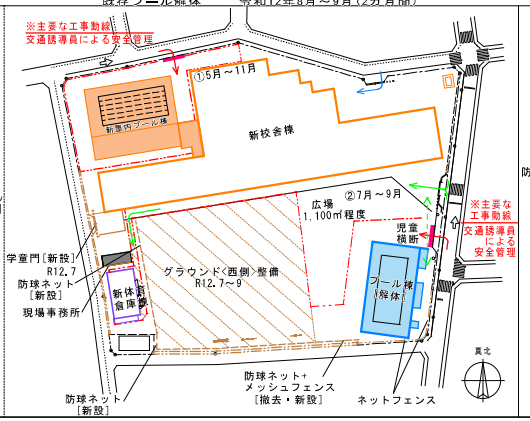
▸ STEP4：新校舎棟建設　令和10年4月～令和11年11月(20カ月間)



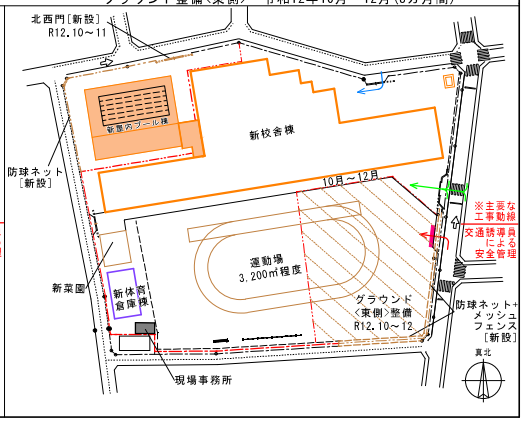
▸ STEP5：既存特別教室棟解体　令和12年1月～4月(4カ月間)
仮設校舎棟解体　令和12年1月～6月(6カ月間)



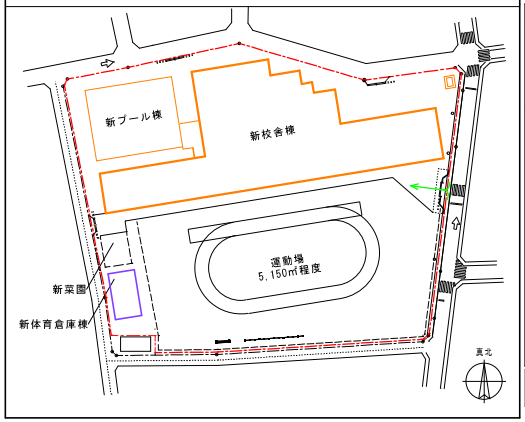
▸ STEP6：新プール棟建設〈継続〉　令和12年5月～9月(5カ月間)
グラウンド整備〈西側〉　令和12年7月～9月(3カ月間)
既存プール解体　令和12年8月～9月(2カ月間)



▸ STEP7：新プール棟建設〈継続〉　令和12年10月～11月(2カ月間)
グラウンド整備〈東側〉　令和12年10月～12月(3カ月間)



▸ STEP8：完成検査・引渡し



■工事工程表（予定）

年度	令和８年						令和９年												令和10年												令和11年												令和12年												13年
月	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
学校	既存校舎利用期間												引越	仮設校舎利用期間												引越	新校舎利用																													
	プール期間										プール期間										プール期間										プール期間										プール期間																	
	夏休み								冬休み		春休み					夏休み					冬休み		春休み					夏休み					冬休み		春休み					夏休み					冬休み		春休み					夏休み					冬休み	
					10月上旬 運転会																		

作業方法・危害防止等

《本工事の施工について》
工事中は、安全には十分配慮して施工を行います。施工者については現在、未定です。施工者が決まりましたら、工事説明会を開催いたします。

（１）作業時間および休日について
- 作業時間は原則として午前８時から午後６時までとし、原則、土曜日、日曜日及び祝日は休業日とします。
- 台風等非常時の緊急安全対策については、作業を行うことがあります。
- 騒音が少ない仕上げ・内装・外構工事等の軽作業、準備及び後片付け等の作業は、前記に関わらず作業を行う場合があります。またコンクリート打設及びその仕上げ作業など、中断が困難な場合に、時間を延長させていただく場合があります。
- 工事の作業内容については、仮囲いに掲示して、お知らせいたします。

（２）工事用車両の安全対策について
- 工事車両の出入口には、交通誘導員を配置し、児童、学校関係者、一般歩行者、並びに通行車両等の安全を確保いたします。
- 作業場周辺の道路上には、工事車両及び工事の関係車両を駐車させないように徹底いたします。
- 工事車両については、交通規制を遵守します。
- 大型車両の運行に際しては、特に交通安全に努めます。

（３）隣接建築物および歩行者への危害防止について
- 計画地周囲を鋼製板またはバリケードで囲い、工事建物の足場外周は、養生シート等を施し、飛散・落下防止対策を行います。

（４）工事中の騒音・振動・ほこり等への対策について
- 本工事の施工に際しては、低騒音低振動型の重機を使用し、騒音・振動の発生を抑制します。騒音振動計の表示が道路より見える位置に設置し数値を確認しながら作業を行い、近隣の皆様にできるだけご迷惑をおかけしないように努めます。
- 工事車両等は場内にてタイヤの清掃及び水洗いを行ってから退場します。
- 工事車両は、駐停車時のアイドリングを行わないように徹底して、周辺環境に配慮します。

（５）現場管理について
- 工事現場における安全対策、場内整理の実施および火災・工事障害等の防止のため、現場管理を徹底します。

（６）工事に関する近隣対応について
- 工事に関する連絡先については、仮囲いに掲示します。

□連絡先

●新設校舎の設計内容に関すること：
練馬区　施設整備第二課　建築担当係　　福田・松本・宮尾・田中
電話：03-5984-1688 メールアドレス：SISETUKANRI24@city.nerima.tokyo.jp

●その他、改築事業に関すること：
練馬区　学校施設課　学校整備担当係　岡出・磯田
電話：03-5984-1072 メールアドレス：SISETUQSYOKU@city.nerima.tokyo.jp