

「第七中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

2025年5月23日(金)

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11月 (2回)	第七中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
2024(令和6)年11月 (2回)	第七中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
2025(令和7)年5月	第七中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 5月13日(火)

○計画概要について

■件名

第七中学校校舎新築その他工事

■敷地の所在

地名地番：中野区江古田二丁目1379番地、1379番地2、1389番地
住居表示：中野区江古田二丁目9番11号

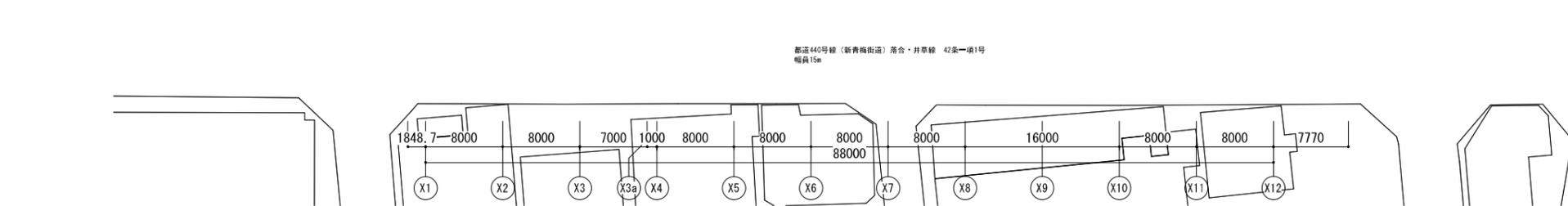
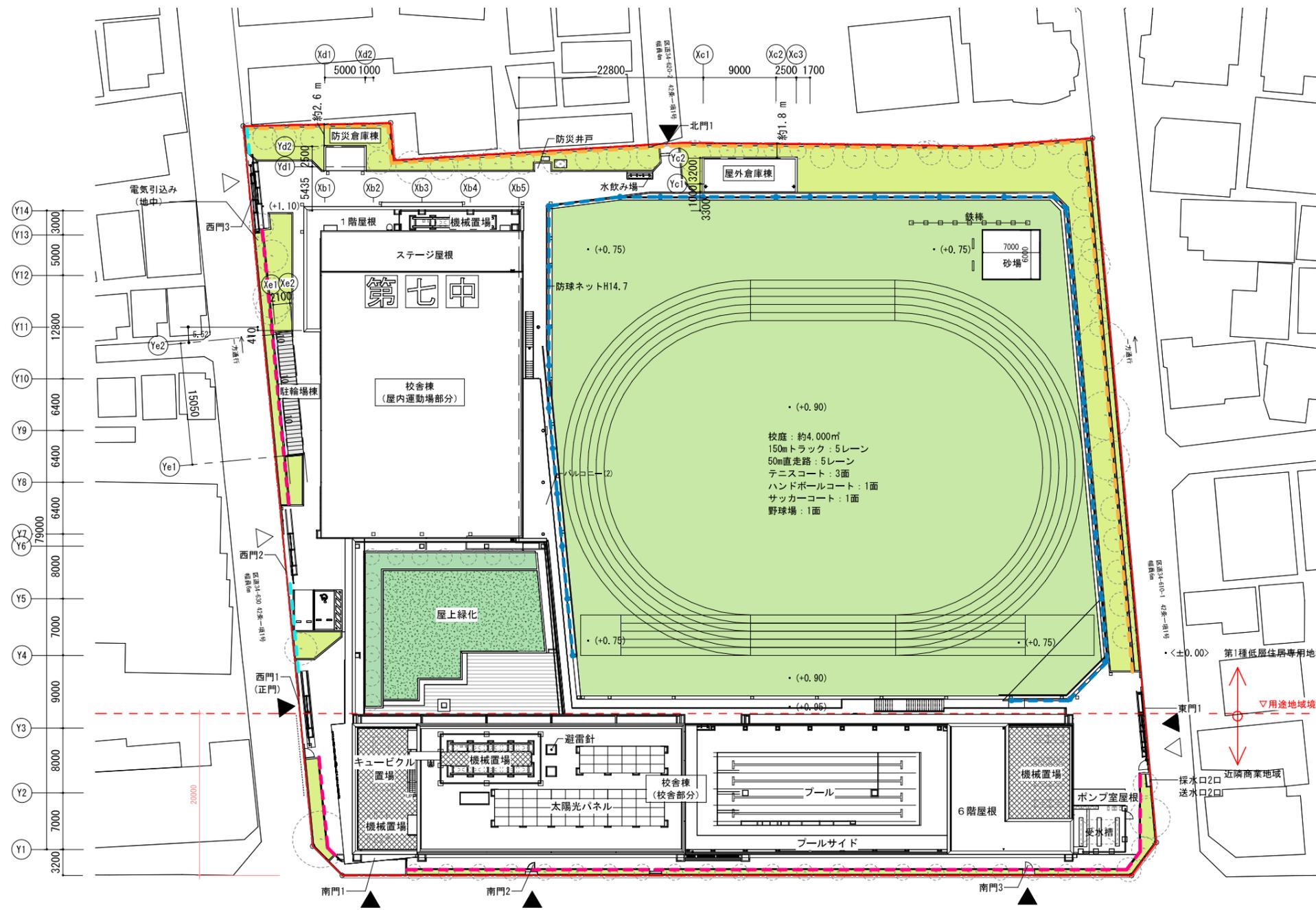


■地域・地区

用途地域	近隣商業地域	第一種低層住居専用地域	
建ぺい率	100% (指定80+角地10+耐火10)	80% (指定60+角地10+耐火10)	⇒約84%
容積率	300%	150%	⇒約182%
防火指定	防火地域	準防火地域	⇒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：4m	範囲5m：5時間、4時間 範囲10m：3時間、2.5時間 測定水平面：1.5m	
その他規制	第3種高度地区	第1種高度地区 最高限度高さ：10m	

■建築物の概要

用途	中学校	
敷地面積	9462.58㎡	
建築面積	3292.94㎡	⇒ 建ぺい率：34%
延床面積	9886.57㎡	⇒ 容積率：104%
構造	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造	
基礎工法	杭基礎	
階数	地上6階建	
高さ	25m	



(凡例)

	敷地境界線		人工芝の範囲		防音フェンス (H=2.0m)	<00.00> 周辺地盤レベルを示す (±0 = AP+31.60)
	敷地出入口 (車両)		地上部の緑化範囲		メッシュフェンス (H=1.8m)	(+0.00) 敷地内レベルを示す (±0 = AP+31.60)
	敷地出入口 (歩行者)		屋上緑化の範囲		防球ネット (H=14.7m)	IFL = AP+32.70とする
					RC袖壁 (H=1.6m)	設計GL = AP+32.50とする

※行政協議等により変更となる場合があります。

配置図兼屋根伏図

第七中学校校舎新築その他工事 S=1:600 (A3)



校庭：約4,000㎡
 150mトラック：5レーン
 50m直走路：5レーン
 テニスコート：3面
 ハンドボールコート：1面
 サッカーコート：1面
 野球場：1面

(凡例)		
普通教室・特別支援学級	敷地境界線	<00.00> 周辺地盤レベルを示す (±0 = AP+31.60)
特別教室	敷地出入口 (車両)	(+0.00) 敷地内レベルを示す (±0 = AP+31.60)
運動施設	敷地出入口 (歩行者)	IFL = AP+32.70とする
管理諸室・給食室	主要な建物出入口	設計GL = AP+32.50とする
その他 廊下・WC	人工芝の範囲	
	地上部の緑化範囲	
	屋上緑化の範囲	

※行政協議等により変更となる場合があります。

1階平面図

第七中学校校舎新築その他工事 S=1:400 (A3)

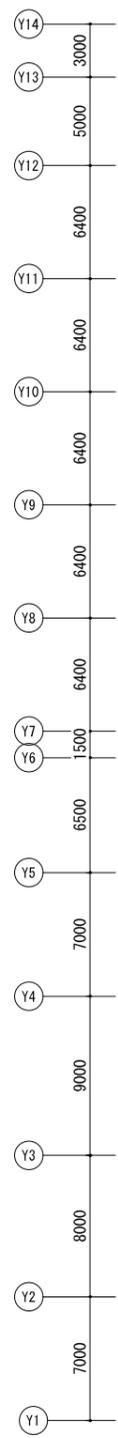


(凡例)

普通教室・特別支援学級
特別教室
運動施設
管理諸室・給食室
その他 廊下・WC

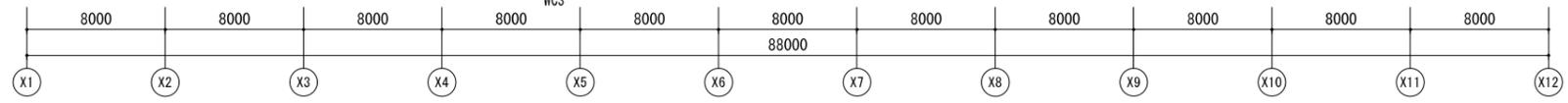
※行政協議等により変更となる場合があります。

2階平面図



(凡例)

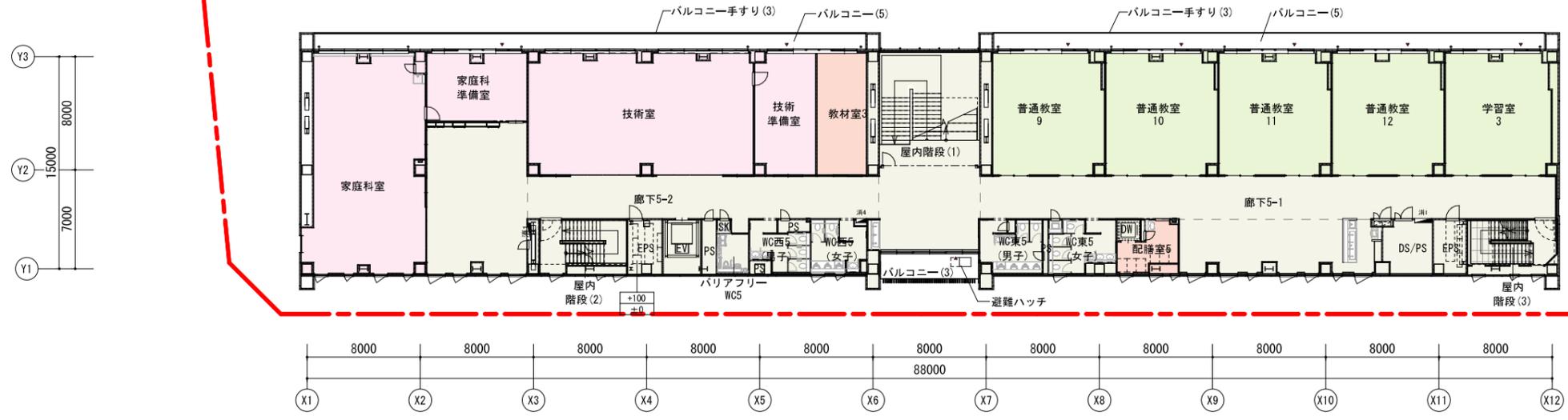
普通教室・特別支援学級
特別教室
運動施設
管理諸室・給食堂
その他 廊下・WC
屋上緑化の範囲



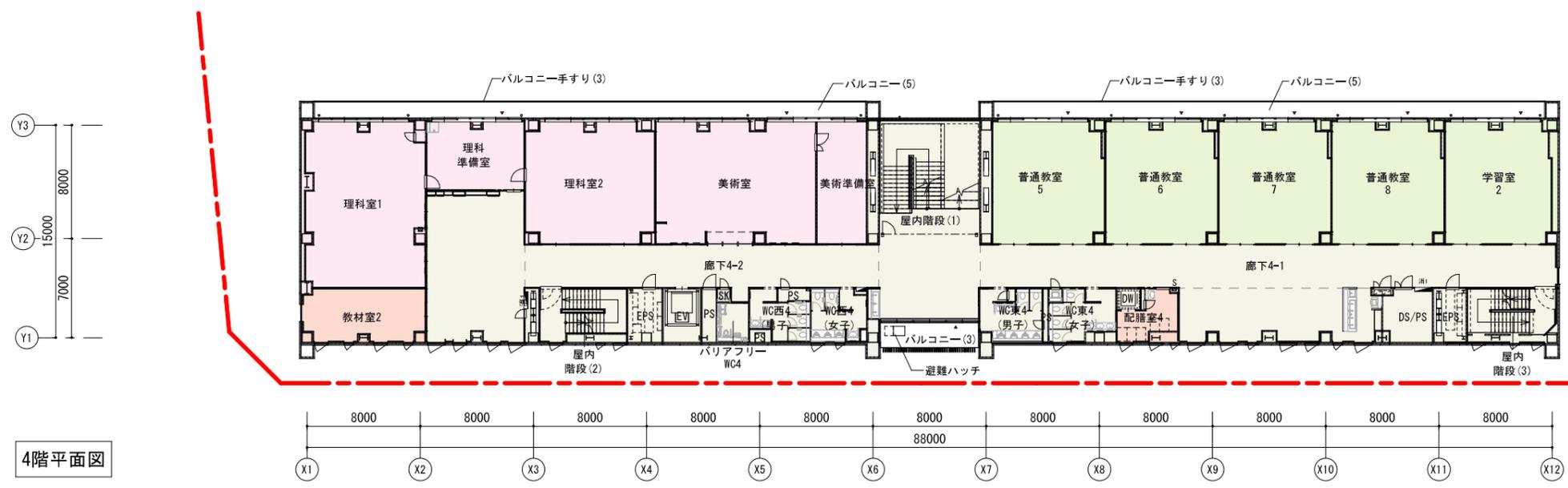
※行政協議等により変更となる場合があります。

3階平面図

第七中学校校舎新築その他工事 S=1:400 (A3)



5階平面図



4階平面図

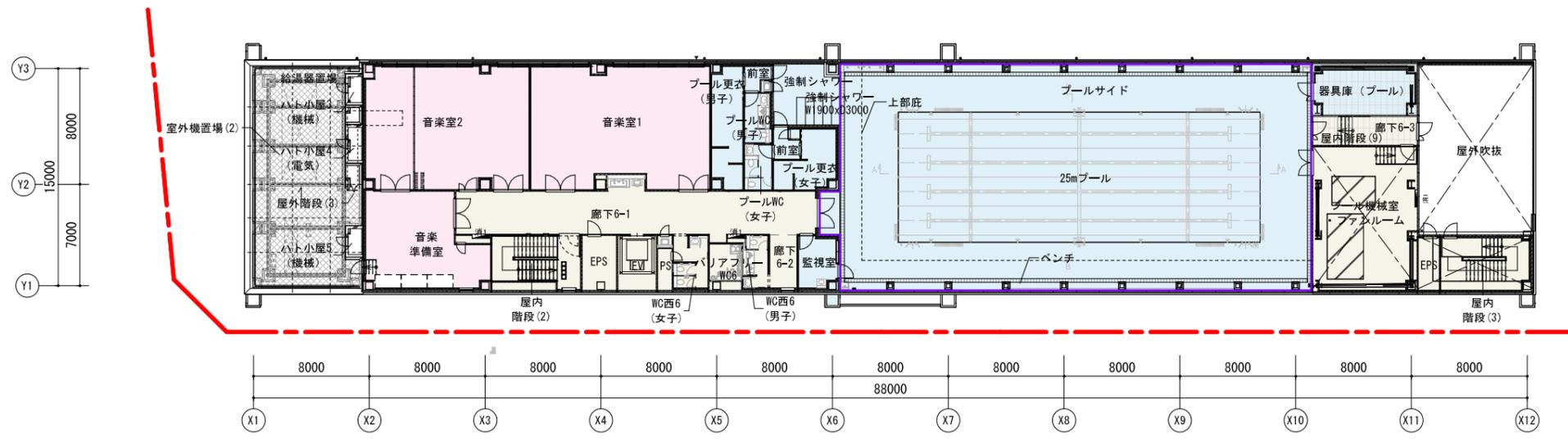
(凡例)

	普通教室・特別支援学級
	特別教室
	運動施設
	管理諸室・給食室
	その他 廊下・WC

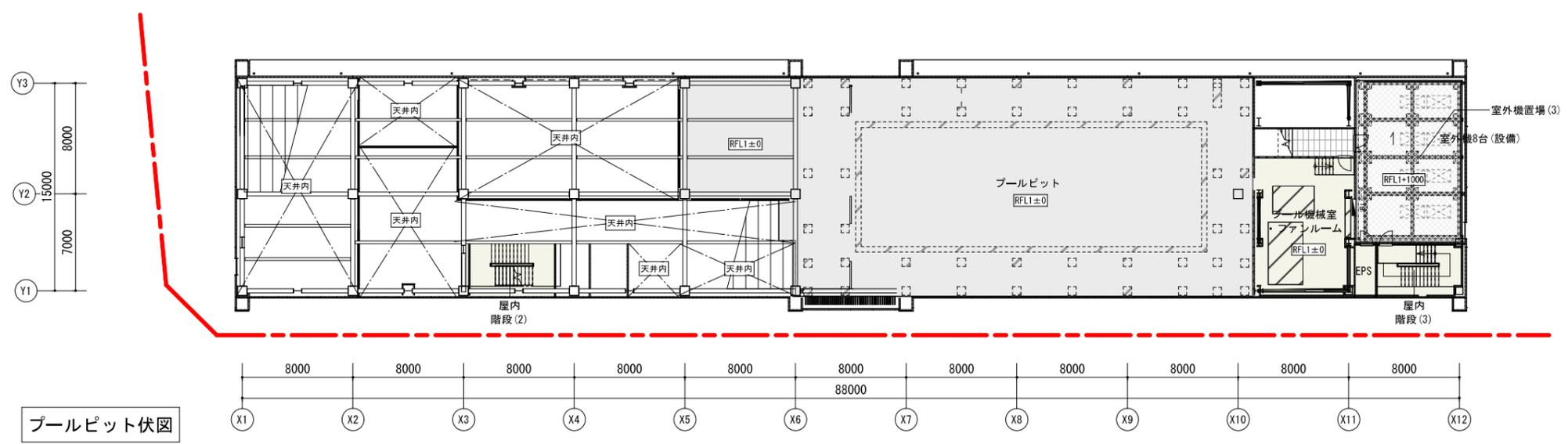


※行政協議等により変更となる場合があります。

4・5階平面図



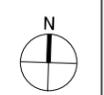
6階平面図



プールピット伏図

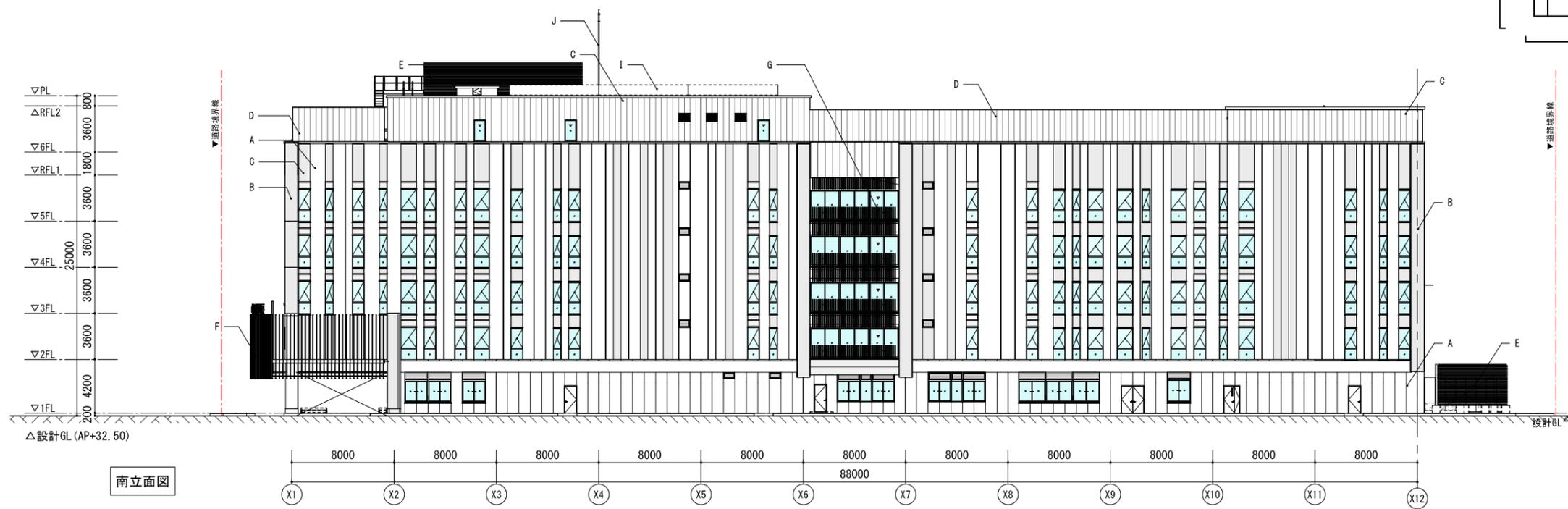
(凡例)

	普通教室・特別支援学級
	特別教室
	運動施設
	管理諸室・給食室
	その他 廊下・WC

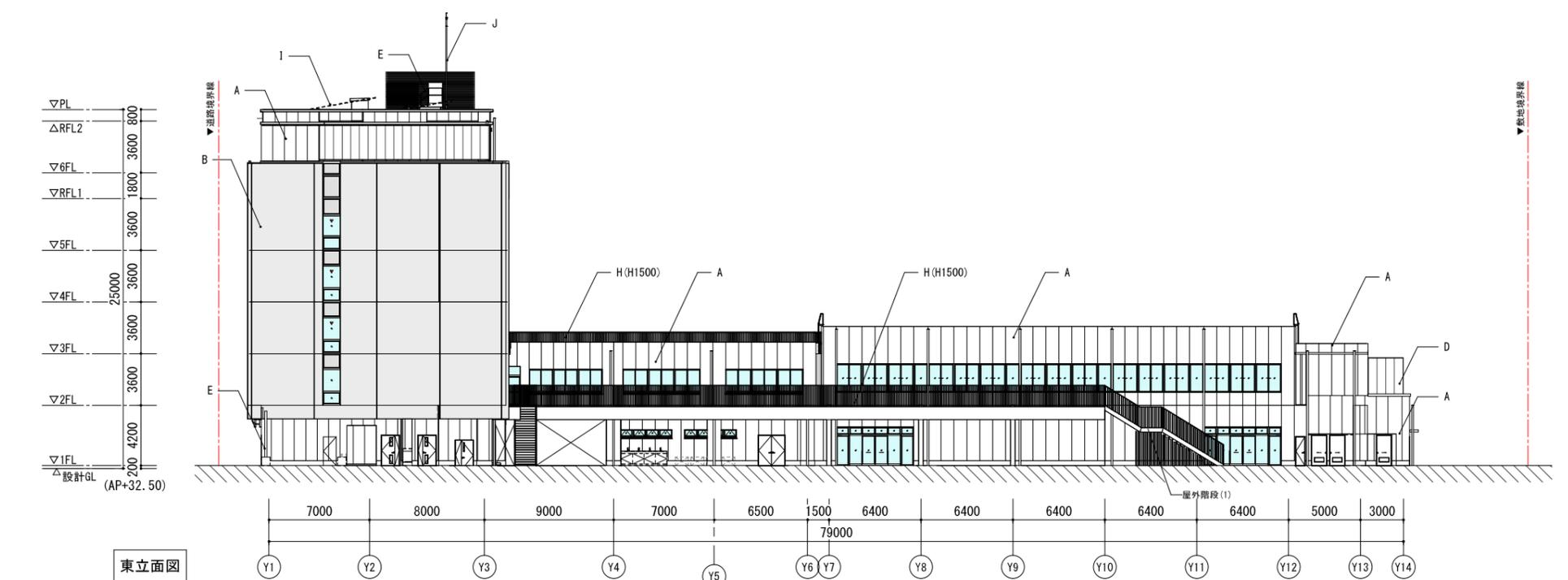


※行政協議等により変更となる場合があります。

プールピット階・6階平面図



南立面図



東立面図

(凡例)

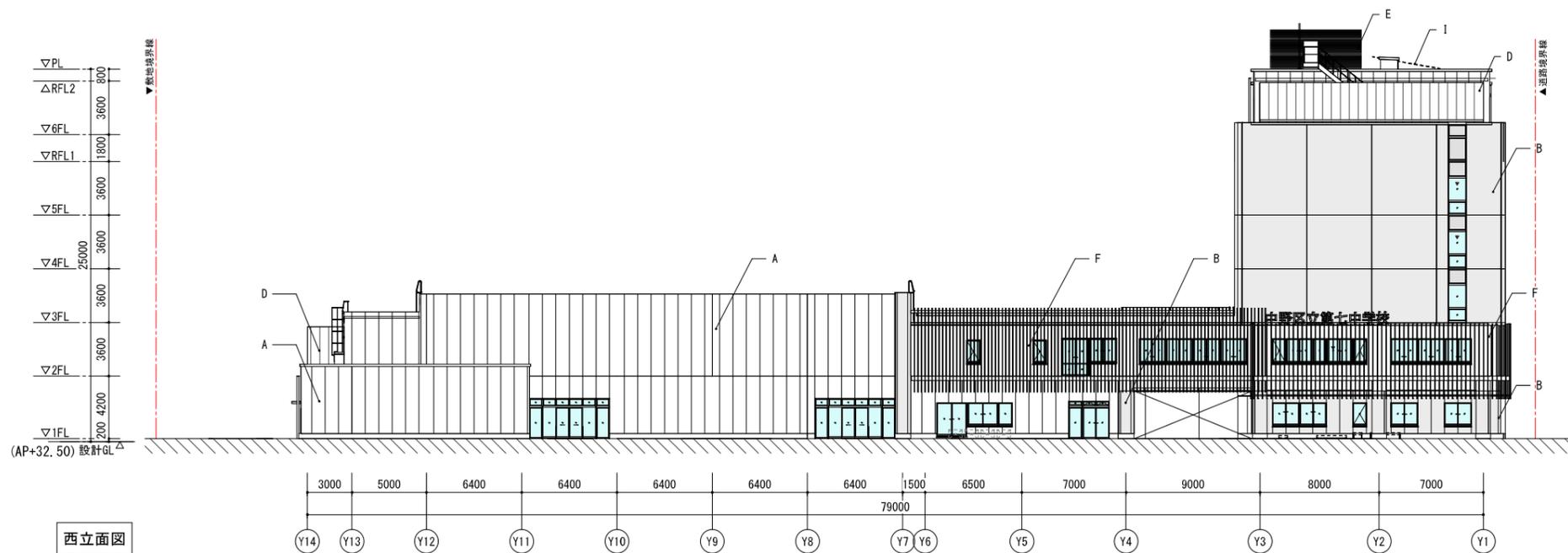
A	ECPリブ付きパネル 縦張り	F	アルミルーバー
B	ECPリブ付きパネル 横張り	G	再生木ルーバー
C	ECPフラットパネル 縦張り	H	バルコニー手すりH1500/H1200
D	目隠し壁 (ECP)	I	太陽光発電パネル
E	目隠しルーバー	J	避雷針

※行政協議等により変更となる場合があります。

立面図 (1)



北立面図



西立面図

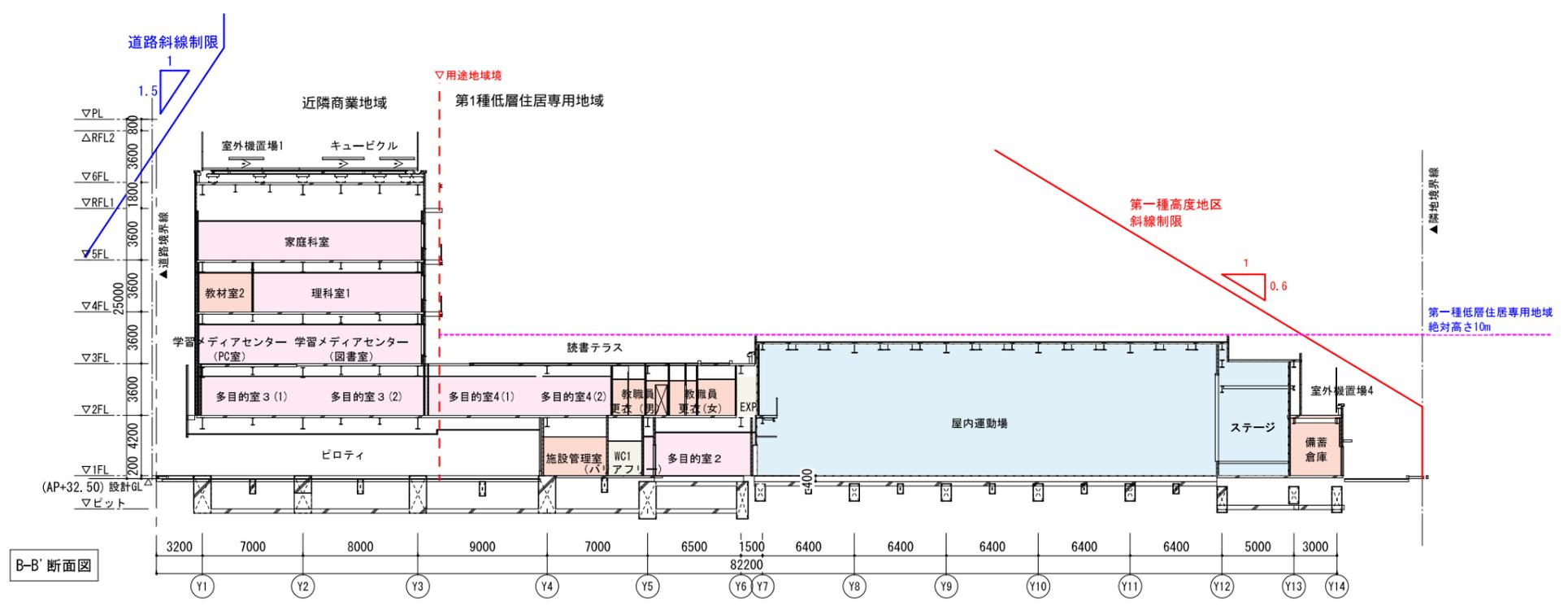
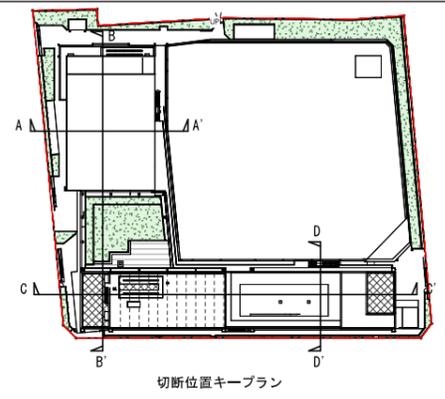
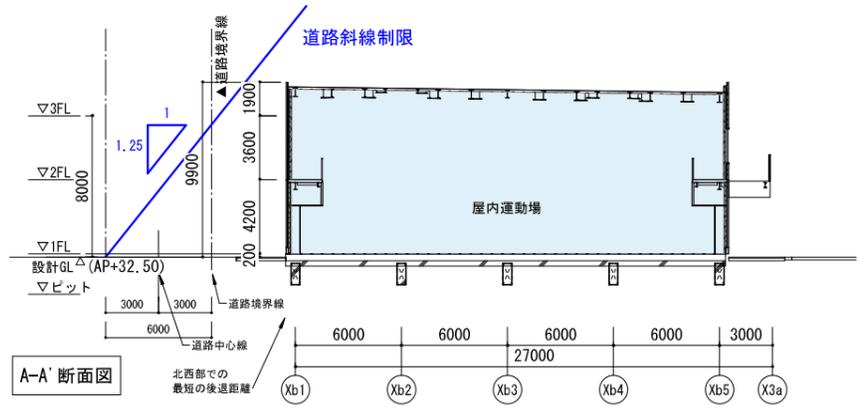
(凡例)

A	ECPリブ付きパネル 縦張り	F	アルミルーバー
B	ECPリブ付きパネル 横張り	G	再生木ルーバー
C	ECPフラットパネル 縦張り	H	バルコニー手すりH1500/H1200
D	目隠し壁 (ECP)	I	太陽光発電パネル
E	目隠しルーバー	J	避雷針

※行政協議等により変更となる場合があります。

立面図 (2)

第七中学校校舎新築その他工事 S=1:400 (A3)

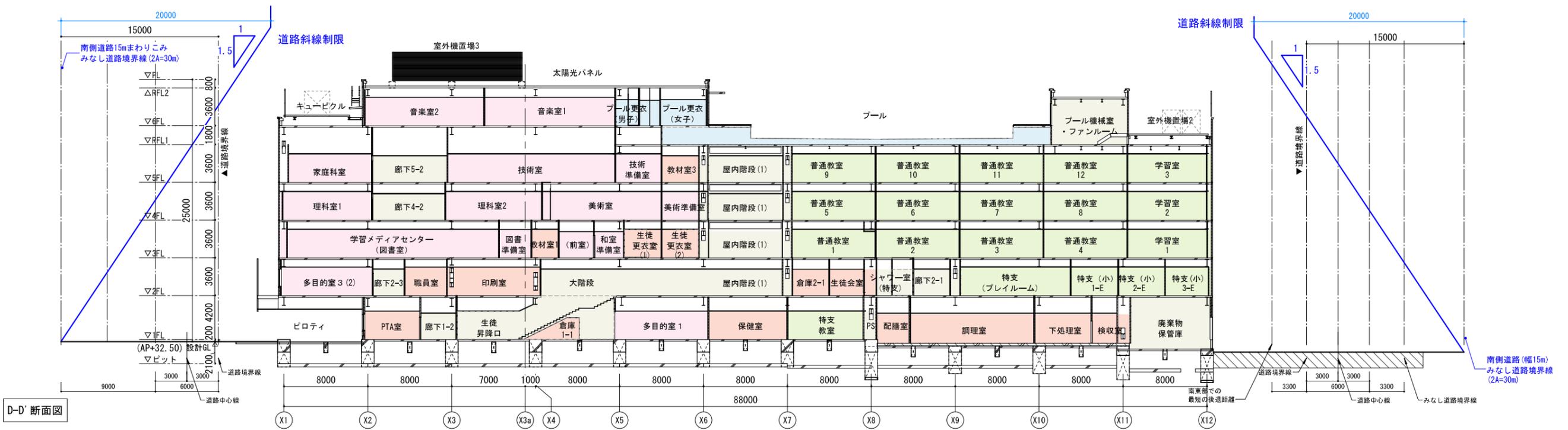
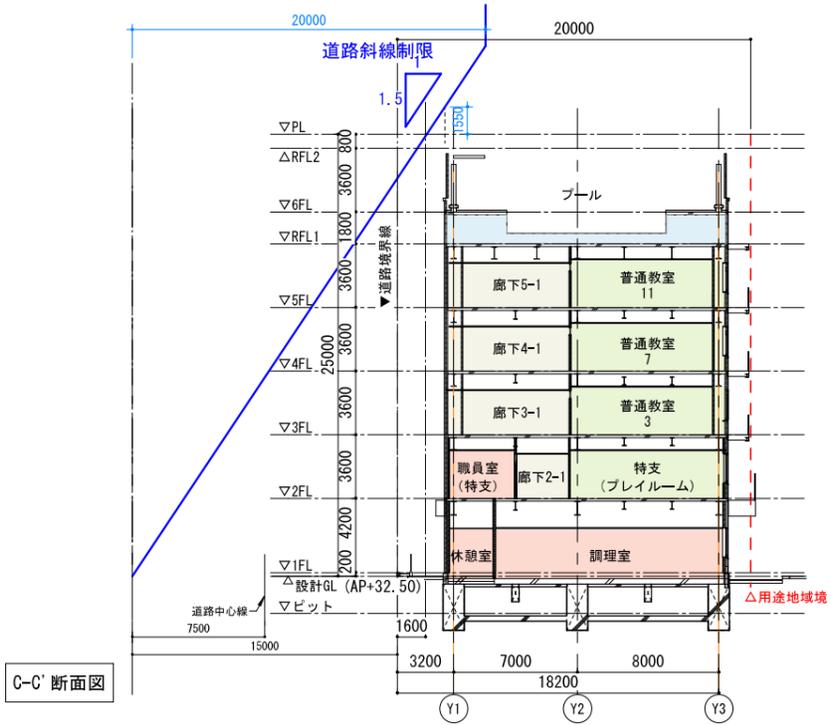
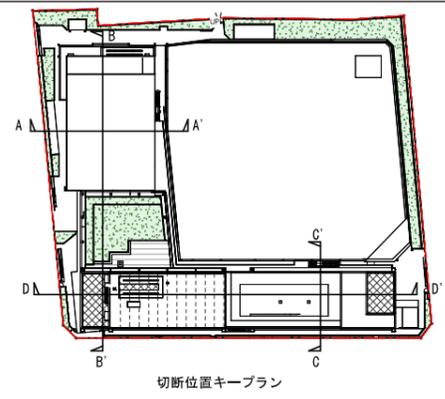


(凡例)

	普通教室・特別支援学級
	特別教室
	運動施設
	管理諸室・給食室
	その他 廊下・WC

※行政協議等により変更となる場合があります。

断面図 (1)

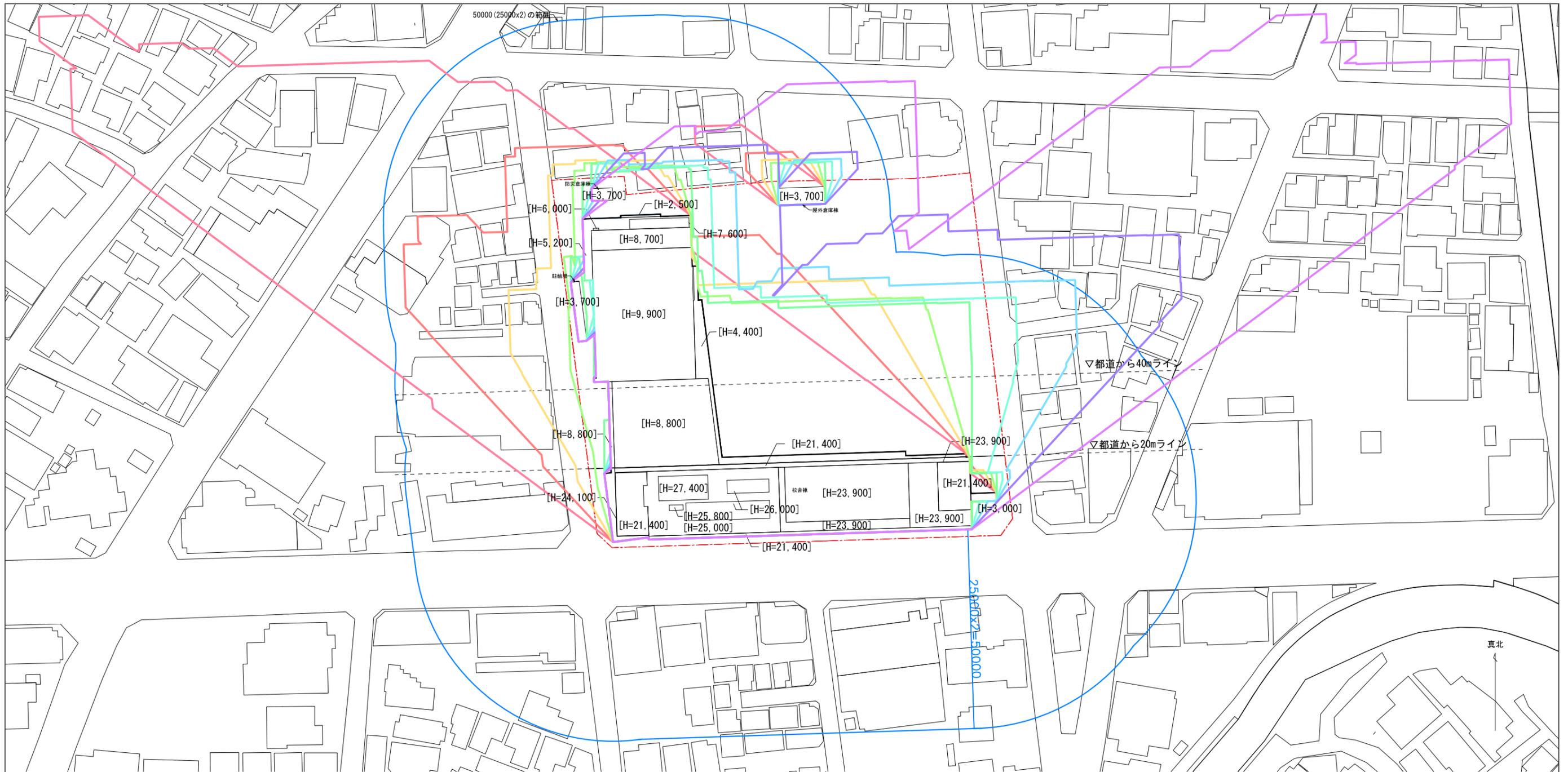


(凡例)

	普通教室・特別支援学級
	特別教室
	運動施設
	管理諸室・給食室
	その他 廊下・WC

※行政協議等により変更となる場合があります。

断面図 (2)



凡例

- 敷地境界線
- 説明対象範囲
(外壁面から校舎棟最高高さの2倍の範囲)

[H=]: 建物高さ (単位mm) 設計上の地盤面からの高さを表記
平均地盤面: AP+32.52mとする

時刻別日影ライン

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

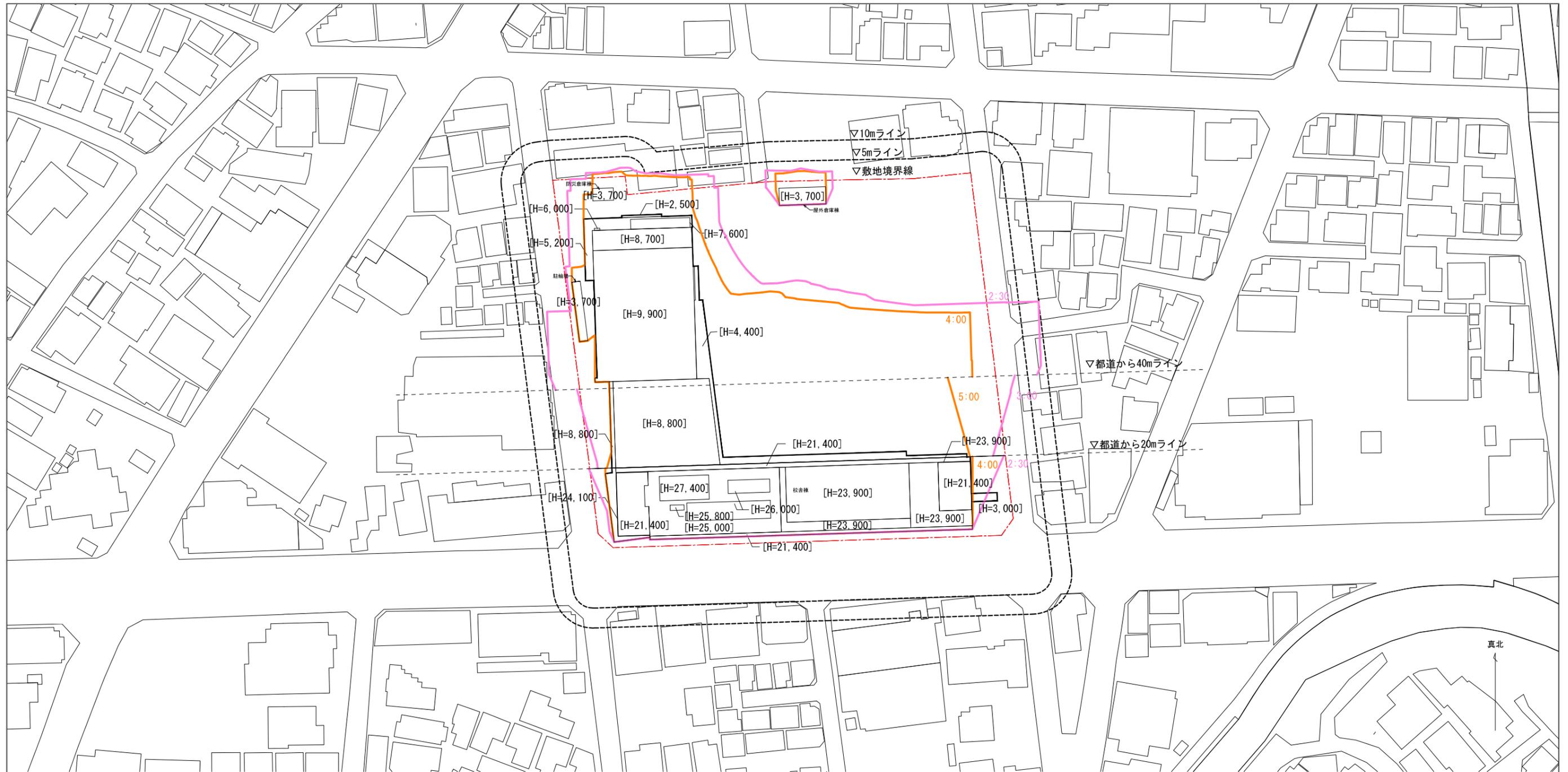
日影条件

北緯	35度43分27秒
東経	139度40分05秒
測定日	冬至
測定時間	8時~16時
受影面	平均地盤面±0
作図方法	ADS10 (WAN) / 生活産業研究所

※建物高さ・平均地盤面等は、現時点での想定にて作成しています。
※周辺建物は住宅地図をトレースしたもので、実際と異なる場合があります。

※行政協議等により変更となる場合があります。

日影図 (日影形状図)



凡例

--- 敷地境界線

等時間日影ライン

— 4時間・5時間の等時間日影を示す
 — 2.5時間・3時間の等時間日影を示す

[H=]: 建物高さ (単位mm) 設計上の地盤面からの高さを表記
 平均地盤面: AP+32.52mとする

日影条件

北緯	35度43分27秒
東経	139度40分05秒
測定日	冬至
測定時間	8時~16時
受影面	平均地盤面+測定水平面
作図方法	ADS10 (WAN) / 生活産業研究所

※建物高さ・平均地盤面等は、現時点での想定にて作成しています。
 ※周辺建物は住宅地図をトレースしたもので、実際と異なる場合があります。

日影規制値の凡例

種別	規制される日影時間		測定水平面 (平均地盤面からの高さ)
	規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)		
	5mを超える範囲	10mを超える範囲	1.5m
b	4時間以上	2.5時間以上	
c	5時間以上	3時間以上	
e	4時間以上	2.5時間以上	
			4m又は6.5m

「中野区用途地域・地区、日影規制指定図及び東京都建築安全条例第7条の3第1項に基づく区域図」より

※行政協議等により変更となる場合があります。

○今後のスケジュール(予定)

日時	内容
2026(令和8)年4月	第七中学校が代替校舎(旧上高田小学校)に移転
2026(令和8)年6月(予定)	工事説明会開催
2026(令和8)年6月～(予定)	第七中学校校舎新築その他工事開始
2029(令和11)年度中	第七中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 大関 修平（おおせき しゅうへい）

【連絡先】 03-3228-5579

[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 高橋 良平（たかはし りょうへい）

【連絡先】 03-3228-5547