

## 大田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 仮称大田区立みらい学園の計画に関する説明会

令和8年4月28日（火）  
ふれあいはずぬま 第五集会室  
16:00～17:00  
18:30～19:30  
（司会・進行：施設担当 小池田）

### 次第

- 1 開会の挨拶 (教育施設担当課長)
- 2 指導企画担当課長挨拶 (指導企画担当課長)
- 3 区職員及び設計事務所紹介
- 4 建築計画概要の説明 (施設担当係長)
- 5 計画内容の説明 (株式会社類設計室)
- 6 質疑応答
- 7 閉会の挨拶 (施設調整担当課長)

### 【配布資料】

- ・ 建築計画概要説明書(第3号様式)
- ・ 改築だより(令和7年11月版)

# 大田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

## 仮称大田区立みらい学園 事業だより

令和7年11月  
大田区教育委員会

### 基本設計が完了しました

現在の学びの場になじみず不登校状態にある児童・生徒の新たな学びの場となることを目指し、令和6年度に施設整備の基本構想・基本計画を策定しました。この度、基本構想・基本計画に基づき、基本設計が完了しましたので、お知らせいたします。

不登校施策のセンター的・パイロット的機能の役割を果たすため、「教育機能（学校）」に加え「相談機能（（仮称）不登校対策支援センター）」を備えた複合施設として整備します。また、地域とともにある施設として、体育館や特別教室の地域開放を積極的に行い「地域開放機能」も充実させます。

今後、基本設計書にまとめた考え方に則り実施設計を行い、順次工事へと進めてまいります。

### ◇基本設計における施設整備方針

目指す学校像(基本構想・基本計画)  
社会とのつながりを大切にしながら多様な学びを通して  
不登校状態にある児童・生徒の社会的自立を目指す学校

多様な体験や人との関わりが持てる建築計画を具体化

多様な居場所 × 変化のある空間  
= こどもたちの学びと出会いの場

こどもたちが「多様な居場所がある安心感」を土台に、  
「自らの感性や興味関心に気づき」  
「仲間や地域・社会と出会い」  
「仲間づくり・社会との関係づくりに動く」

自然と社会のつながりの中で、  
こどもたちが育つ居場所をつくります。

建築計画を具体化するための  
8つの整備方針項目

- ①外観デザイン
- ②内部空間構成
- ③パレット構成
- ④構造デザイン
- ⑤環境デザイン
- ⑥ランドスケープ
- ⑦地域力
- ⑧複合化

※詳細については、裏面をご覧ください

### ◇建築概要

- ・建築面積：約3,550㎡
- ・延べ面積：約8,200㎡
- ・階数：地上3階
- ・構造：混構造
- 〔鉄骨造  
+鉄筋コンクリート造  
+鉄骨鉄筋コンクリート造〕
- ・建物高さ：約15.0m



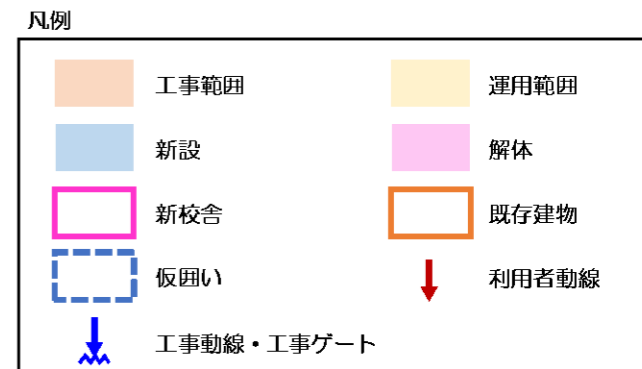
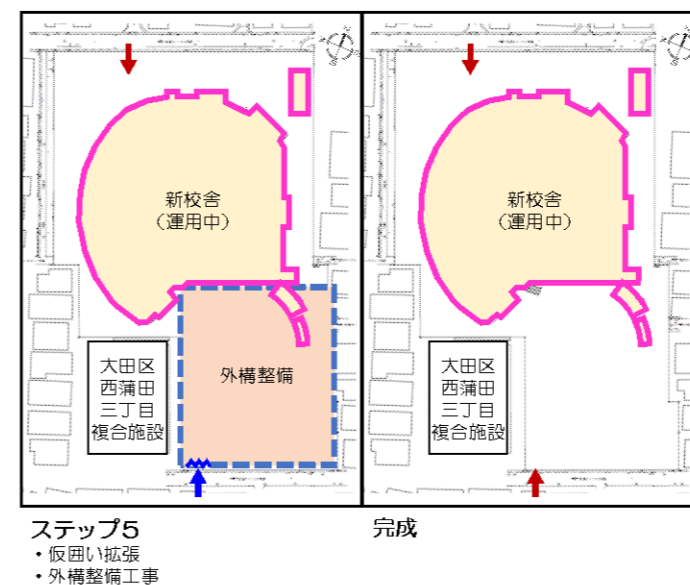
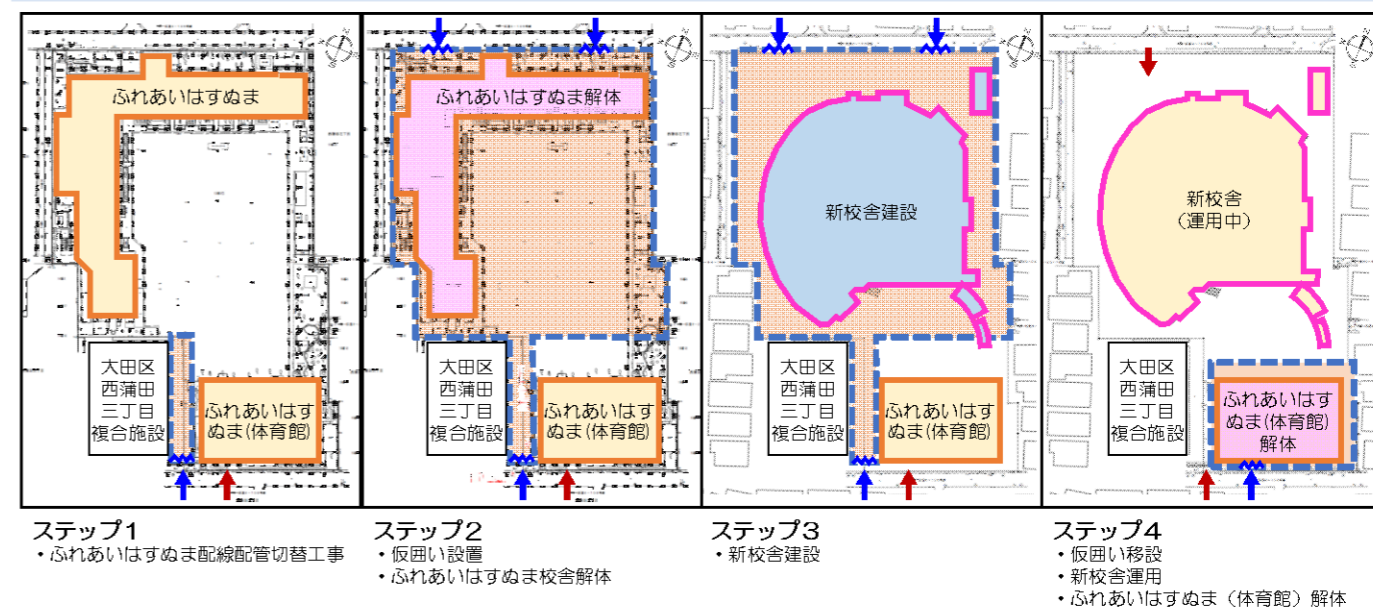
◎敷地北西からの鳥瞰イメージ

※本資料における「新校舎イメージ画像」、「全体スケジュール（予定）」、「工事ステップ図（予定）」は、現時点での予定であり、今後の実施設計及び協議等に伴い、変更する場合があります。

### ◇全体スケジュール（予定） ふれあいはずめま利用 = 〆〆〆

	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度
工程	基本設計 実施設計	ステップ1	ステップ2	ステップ3		開校準備	ステップ4	ステップ5
利用条件		利用不可期間（既存建物・グラウンド）					新校舎・新体育館利用	
		既存体育館利用可能期間					★みらい学園開校予定	
		既存体育館一時利用不可期間					旧体育館解体	
						ふれあいはずめま利用終了		

### ◇工事ステップ図（予定）



＜お問い合わせ先＞  
教育委員会事務局  
【基本設計に関すること】  
教育総務課施設担当 電話：03-5744-1399  
【学びの多様な学校における教育活動に関すること】  
指導課 指導主事 電話：03-5744-1435



# 大田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

第3号様式（第8条関係） 表

年 月 日

近隣住民の皆様

住 所 東京都大田区蒲田五丁目 13 番 14 号

建築主 氏 名 大田区長 鈴木 品雅

電話 03 (5744) 1111 番

(法人にあっては、その事務所の所在地、名称、代表者の氏名)

建築計画概要説明書

下記のとおり建築物を計画いたしましたので、大田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第6条の規定により建築計画の概要をお知らせいたします。

なお、本計画の担当者は次の者ですので、わからないことがございましたらお問い合わせください。

(法人にあっては、その事務所の所在地、名称、職氏名)

住 所 東京都大田区蒲田五丁目 37 番 1 号

氏 名 大田区教育委員会 教育総務部  
教育総務課 施設担当 小池田・高橋

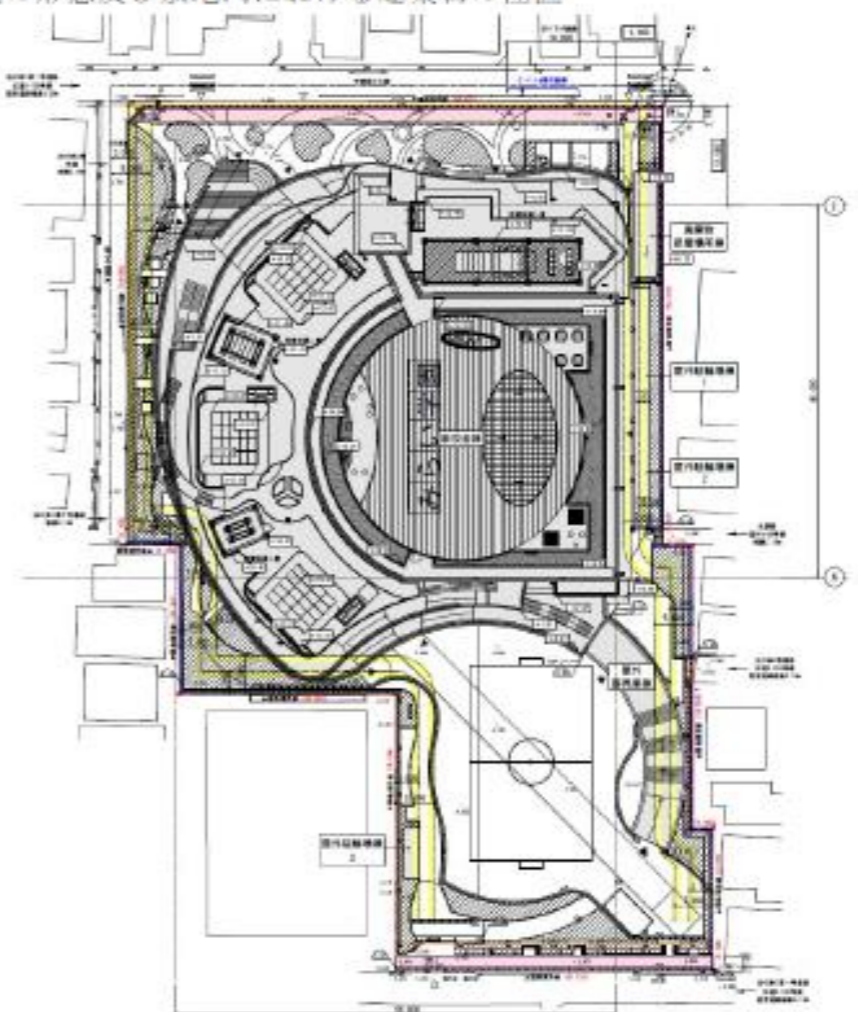
電 話 03 (5744) 1399 番 内線 ( )

記

1 建築物の名称	仮称大田区立みらい学園		
2 設計者住所・氏名	東京都大田区蒲田 5-38-3 蒲田朝日ビル 株式会社類設計室 朝日 大和		
3 施工者住所・氏名	未定		
4 建築敷地の地名地番	大田区西蒲田 3 丁目 13-3 (住居表示 大田区西蒲田 3 丁目 19-1)		
5 主要用途	小・中学校 地方公共団体の支庁又は支所	6 工事種別	新築
7 計画に係る建築物	(1)高さ	15.0m	(2)階 数 地上 地下 3階 階
	(3)構造	RC造(一部S造、SRC造)	(4)基礎工法 杭基礎
8 工 期	2027年 12月 1日から	2032年 11月 30日まで	
	計画に係る部分	計画以外の部分	合 計
9 敷地面積			6,650.15 m <sup>2</sup>
10 建築面積	3,800 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	3,800 m <sup>2</sup>
11 延べ面積	8,300 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	8,300 m <sup>2</sup>

第3号様式（第8条関係） 裏

1.2 敷地の形態及び敷地内における建築物の位置



1.3 工事による危害の防止策

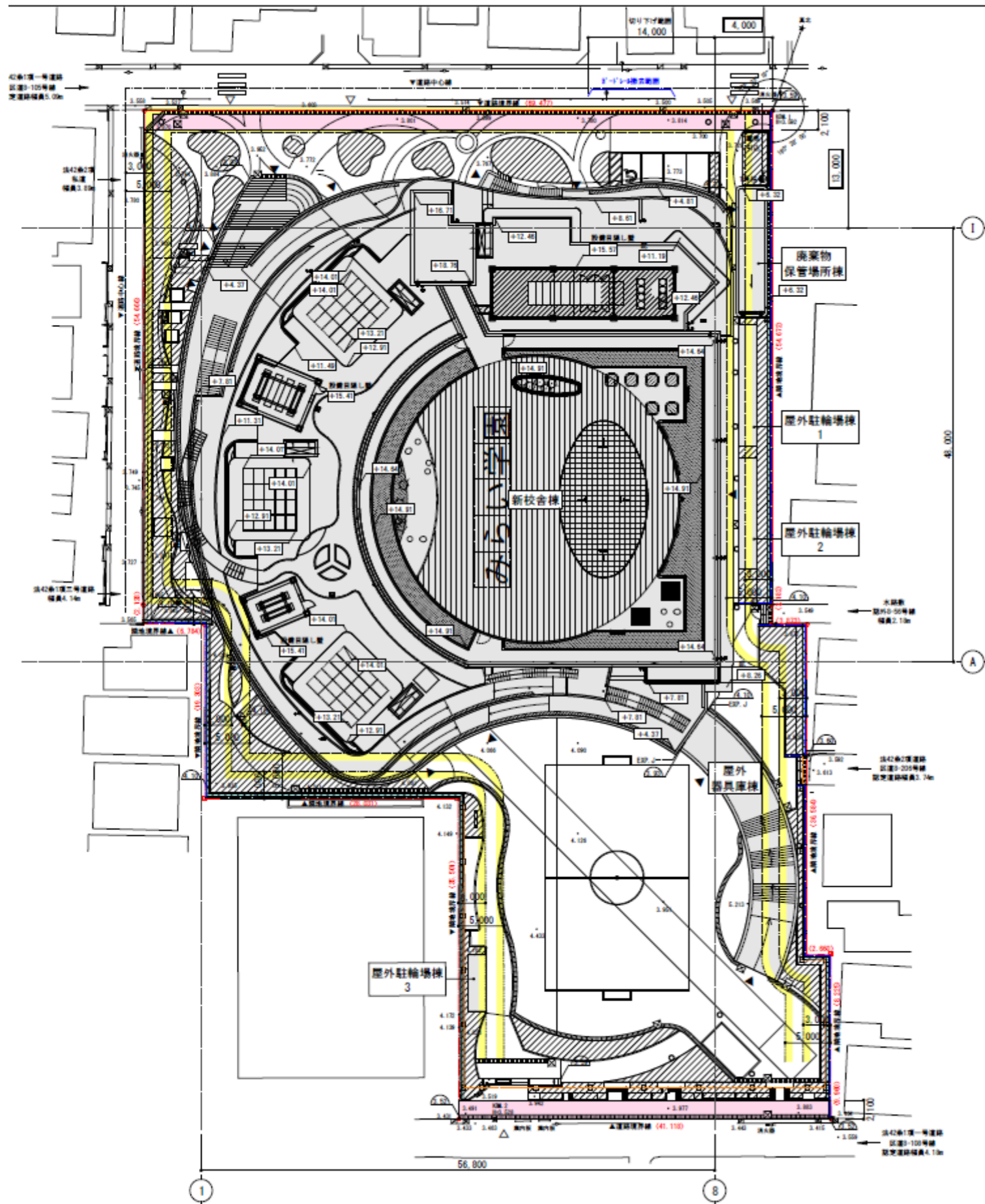
- ・工事エリアの外周には仮囲いを設置し、工事関係者以外の出入りを管理します。
- ・工事車両の出入り口には交通整理員を適正に配置し、近隣住民の方の安全確保や危害防止に努めます。
- ・工事中の建物の足場周りには安全ネットを張り、資材の飛散・落下を防ぎます。
- ・工事段階毎に事前の家屋調査を行い、万が一被害の出た部分は対策を行います。

1.4 建築に伴って生ずる周辺の生活環境に及ぼす著しい影響及びその対策

- ・敷地南北には幅 2m の歩道状空地を設け、また、校舎をセットバックさせることにより、建設に伴う住環境への変化の影響を最小限にとどめます。
- ・その他の問題、近隣の申し入れ等につきましても、誠意をもってその都度協議のうえ、対策を講じ解決に努めます。

# 大田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

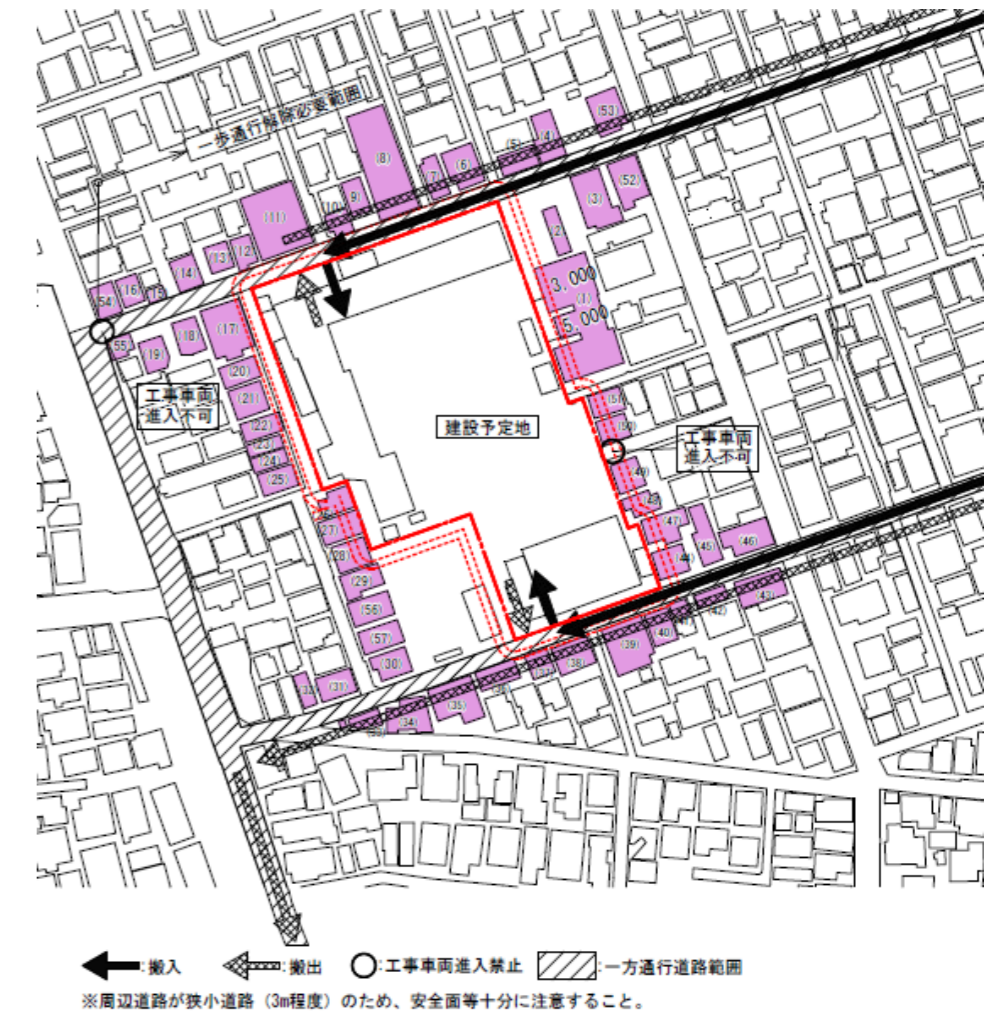
## ■配置図



## ■敷地概要・建築概要

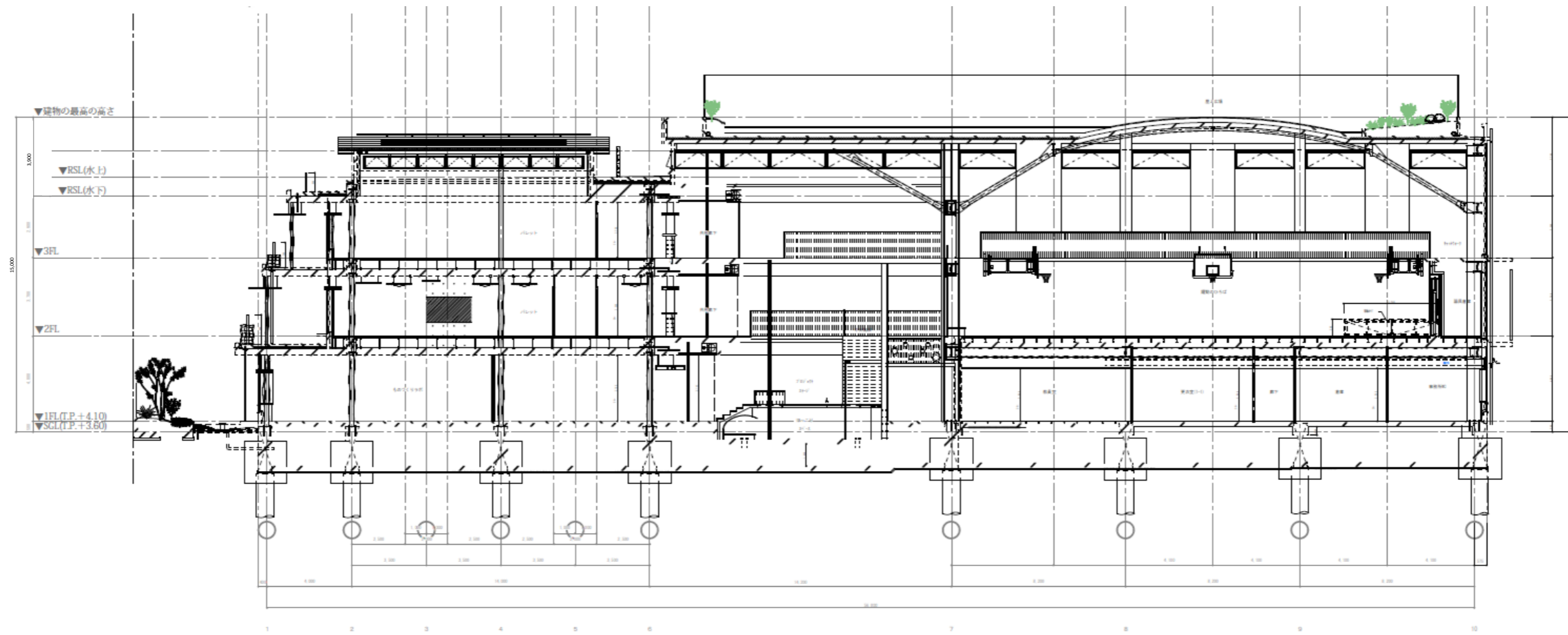
1 建築物の名称	仮称大田区立みらい学園			
2 設計者住所・氏名	東京都大田区蒲田 5-38-3 蒲田朝日ビル 株式会社類設計室 朝日 大和			
3 施工者住所・氏名	未定			
4 建築敷地の地名地番	大田区西蒲田 3丁目 13-3 (住居表示 大田区西蒲田 3丁目 19-1)			
5 主要用途	小・中学校 地方公共団体の支庁又は支所	6 工事種別	新築	
7 計画に係る建築物	(1)高さ	15.0m	(2)階数	地上 3階 地下 1階
	(3)構造	RC造(一部S造、SRC造)	(4)基礎工法	杭基礎
8 工期	2027年 12月 1日から	2032年 11月 30日まで		
9 敷地面積	計画に係る部分	計画以外の部分	合計	
			6,650.15㎡	
10 建築面積	3,800㎡	㎡	3,800㎡	
11 延べ面積	8,300㎡	㎡	8,300㎡	

## ■敷地周辺状況図

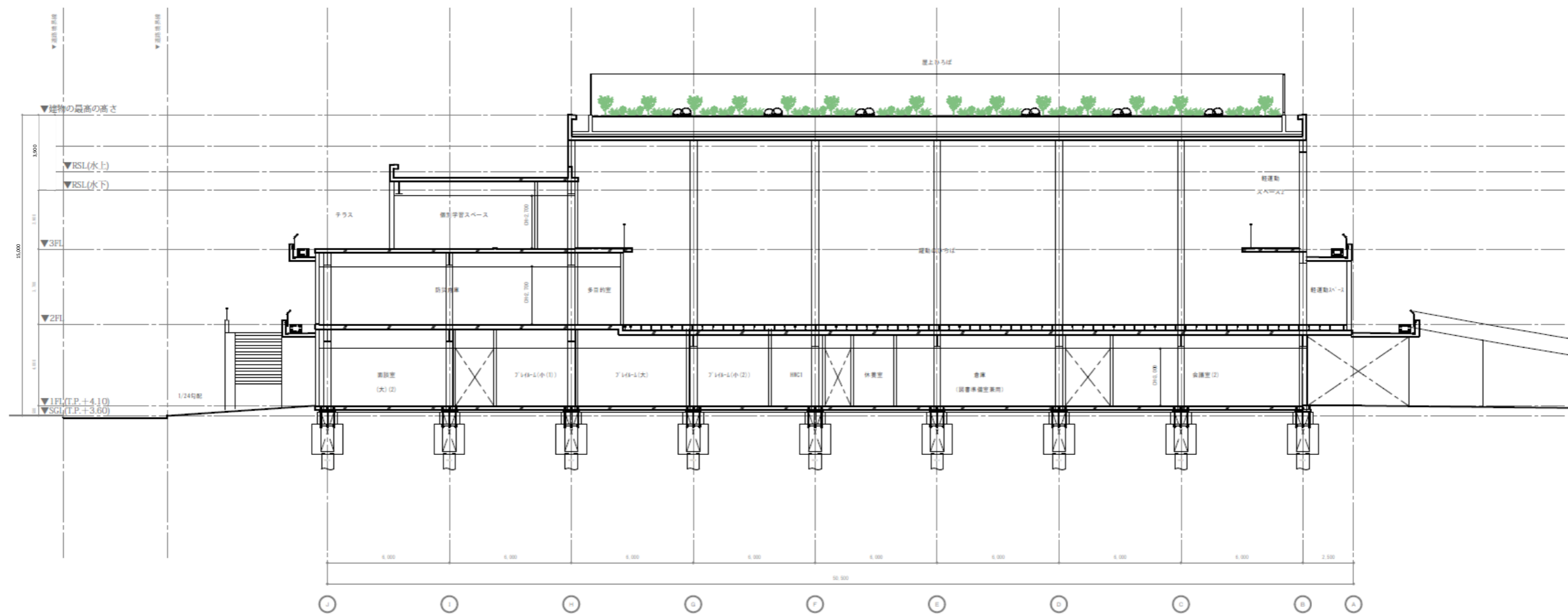


# 大田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

## ■ 断面図



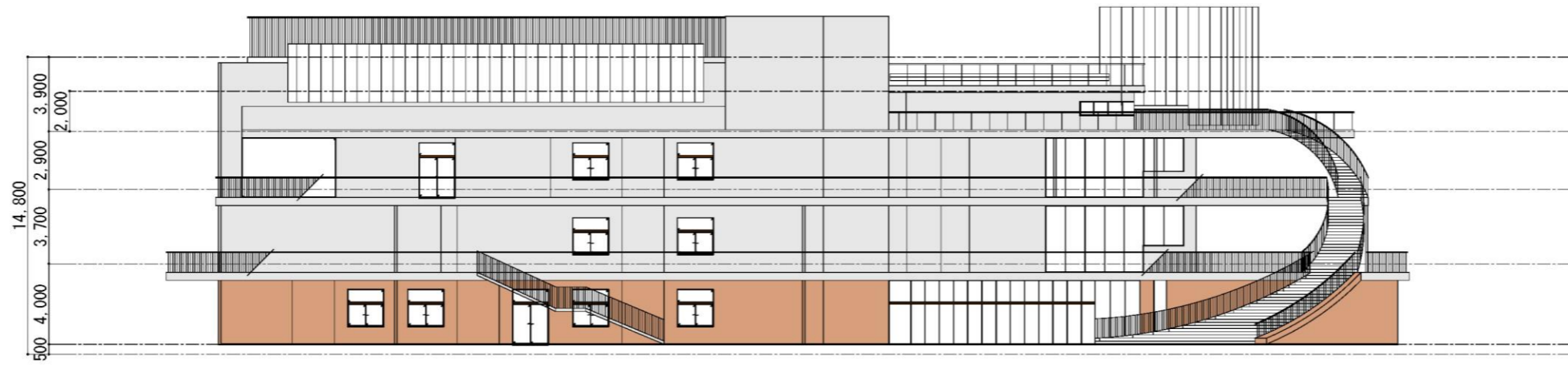
X-X' 断面図



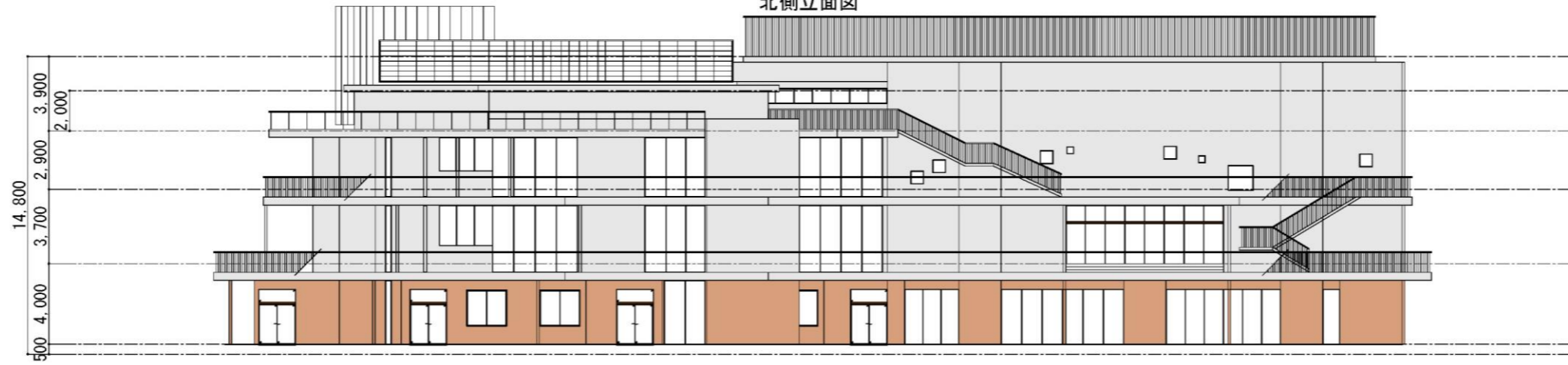
Y-Y' 断面図

# 大田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

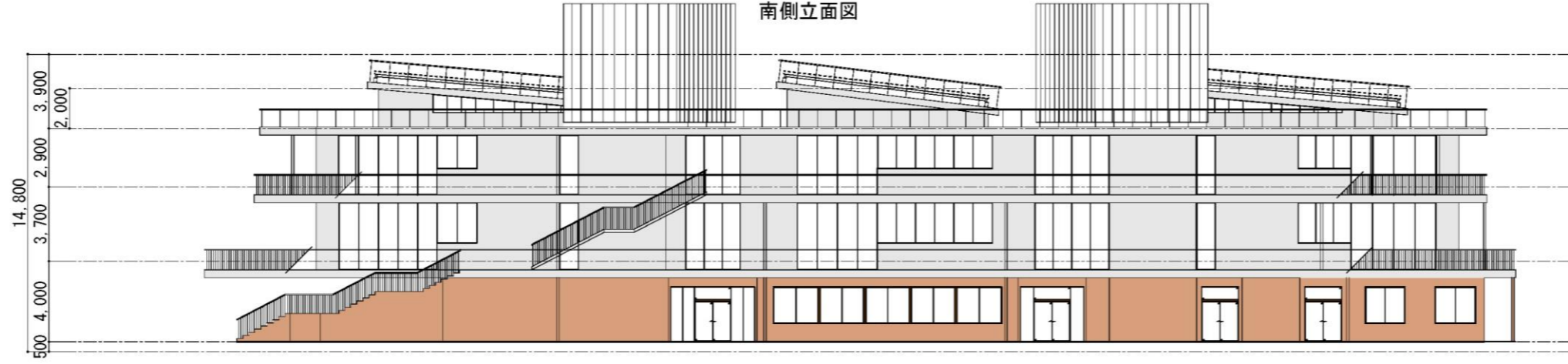
## ■ 立面図



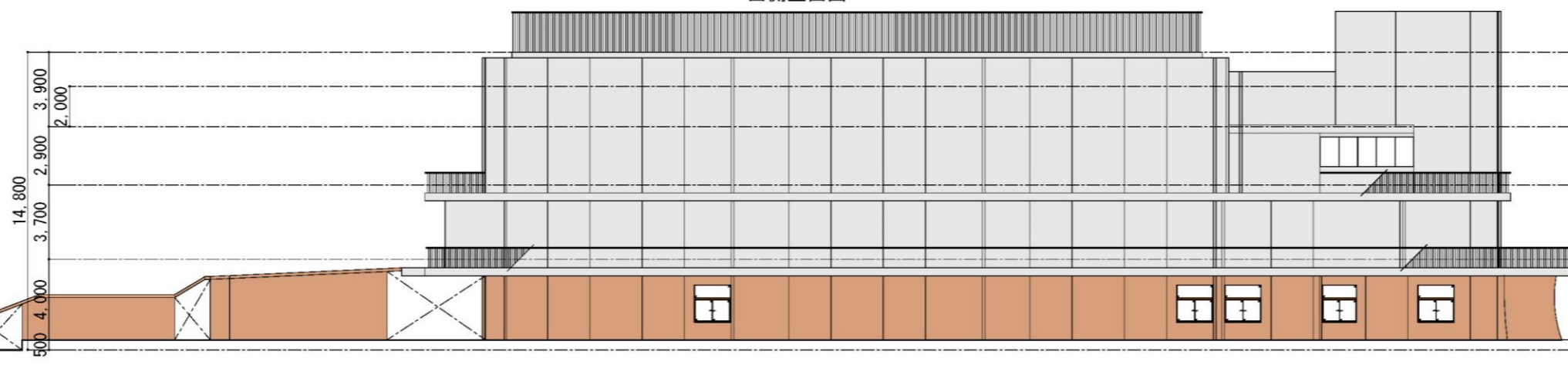
北側立面図



南側立面図



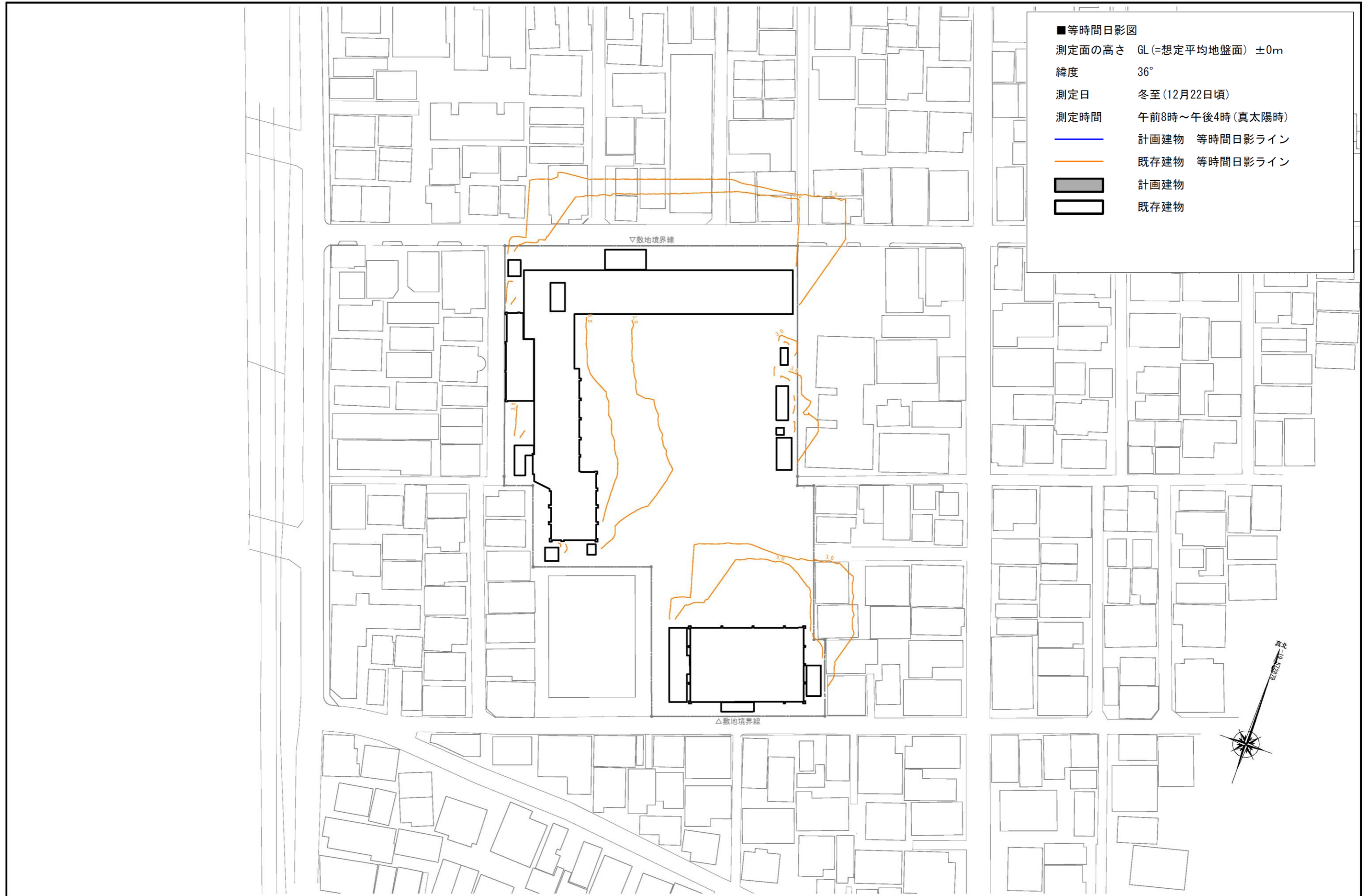
西側立面図



東側立面図

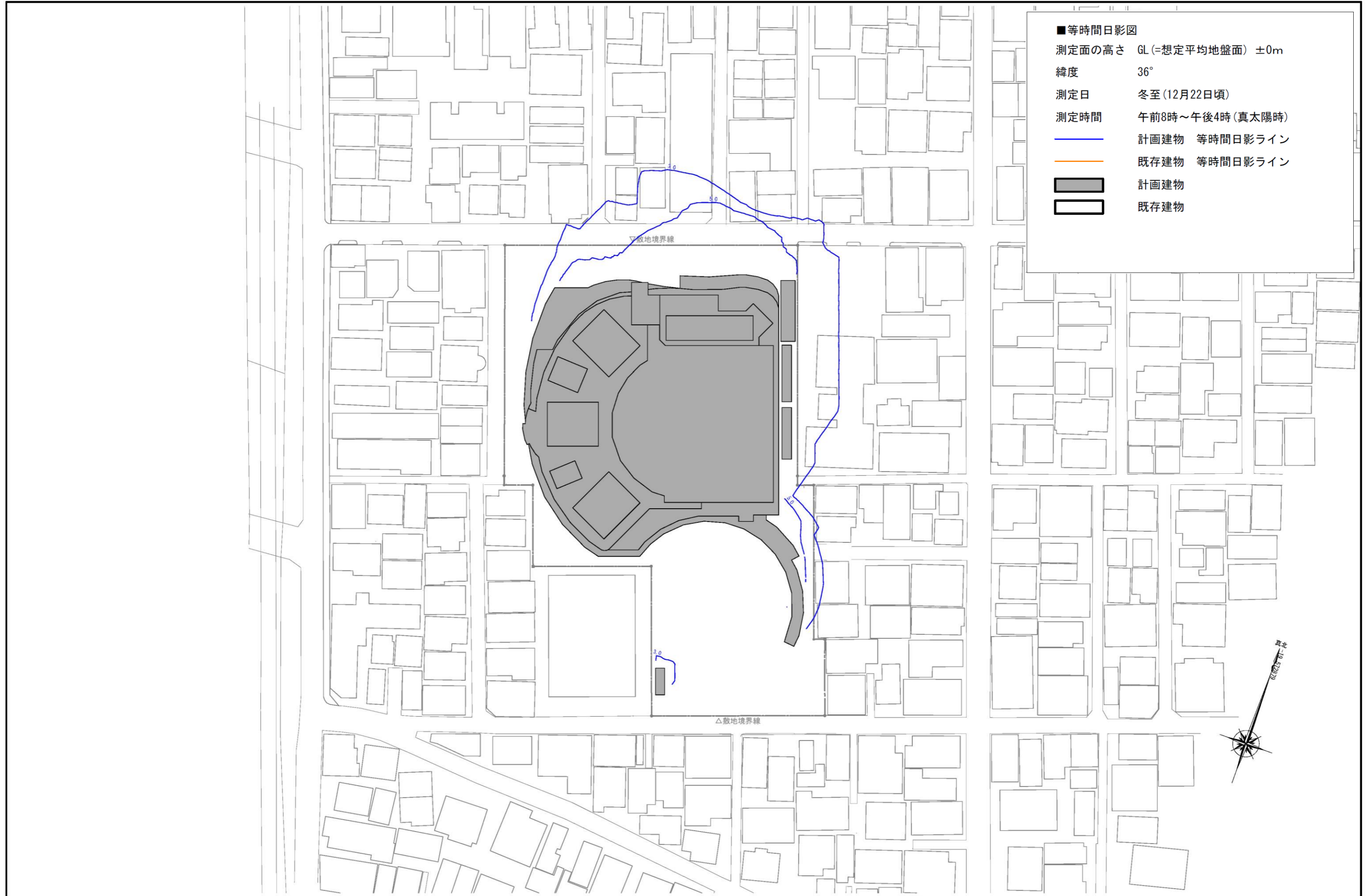
# 大田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

## ■等時間日影図(既存)



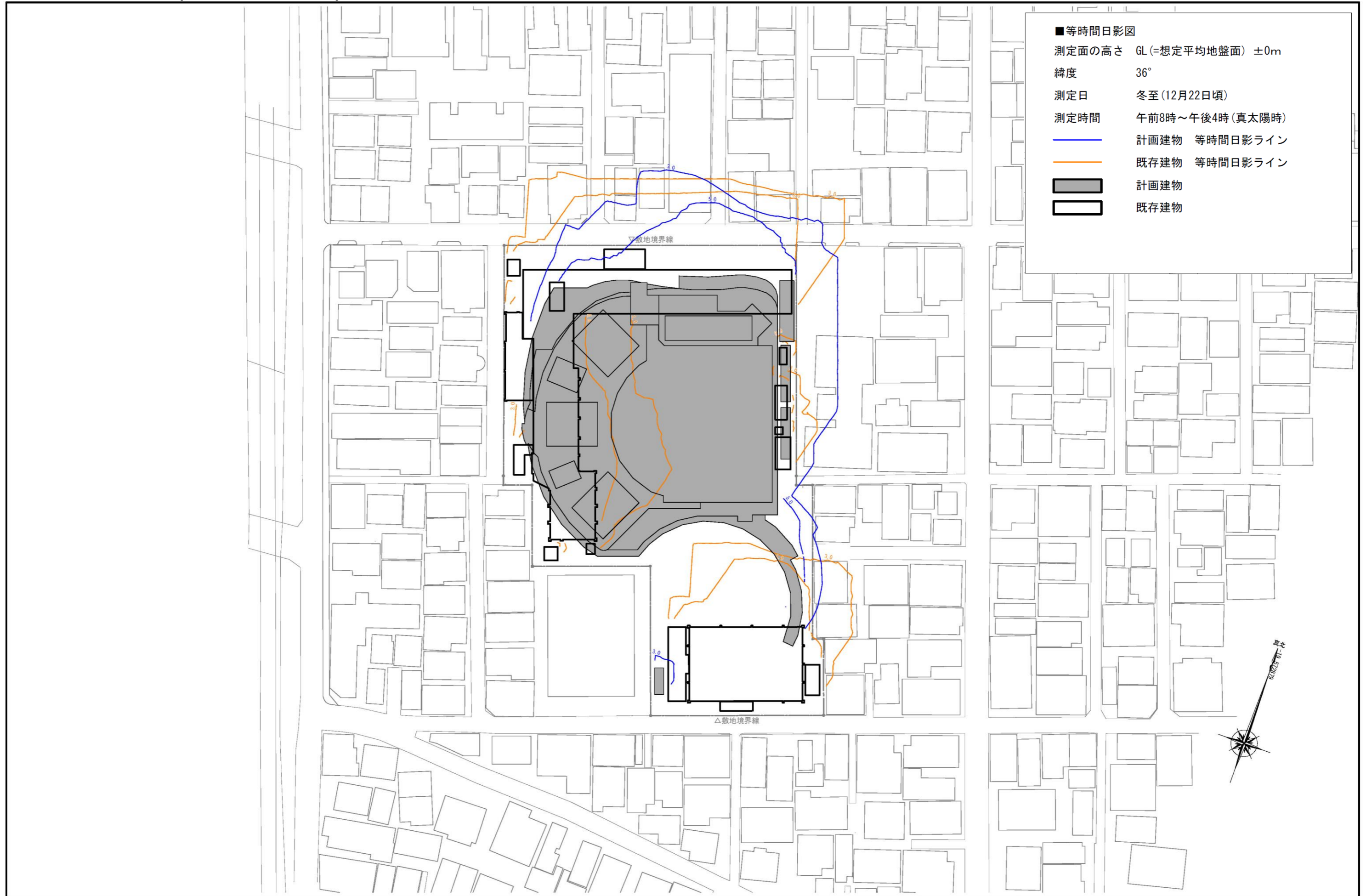
# 大田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

## ■等時間日影図(新築)



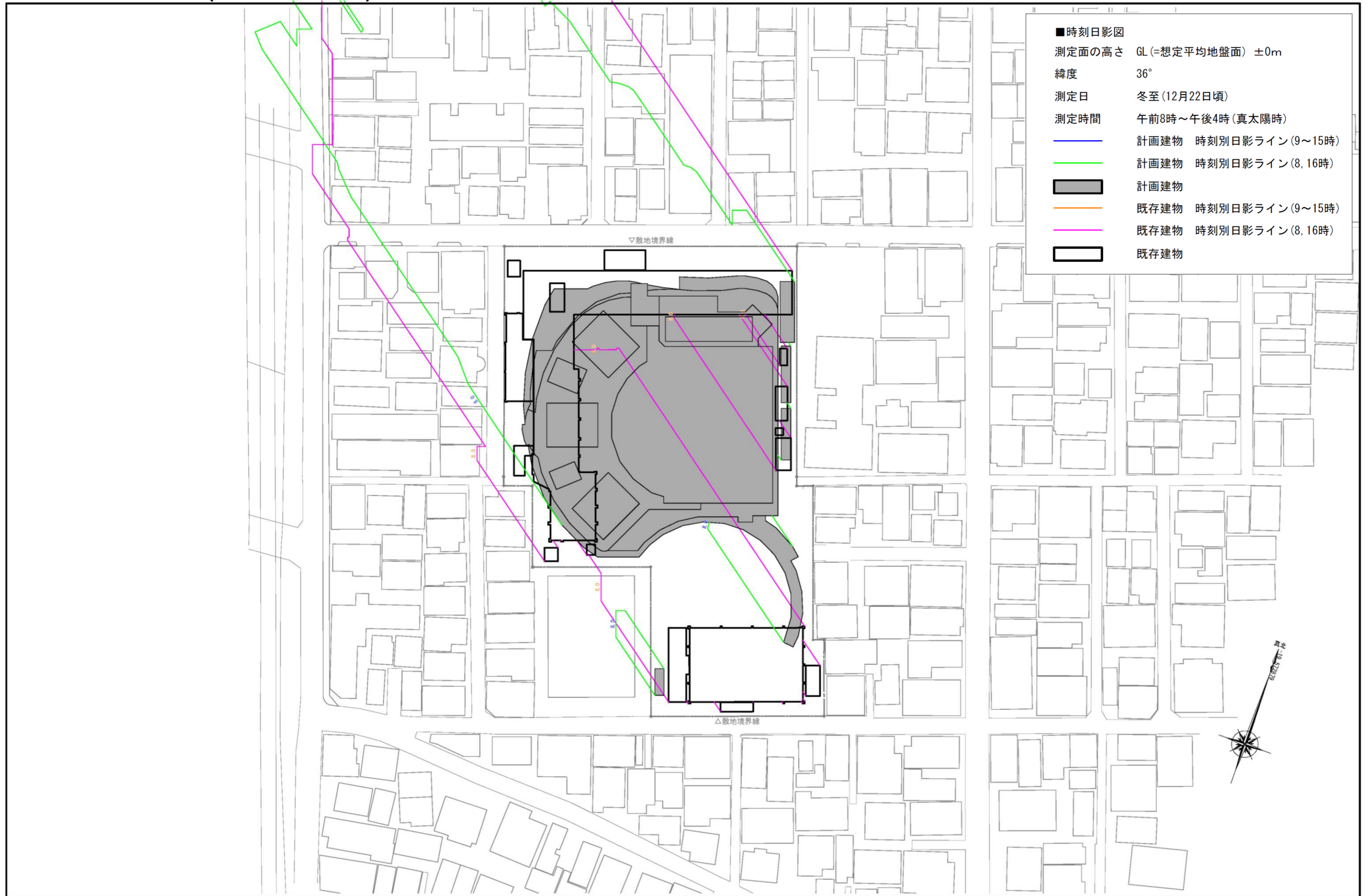
# 大田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

## ■等時間日影図(既存+新築)



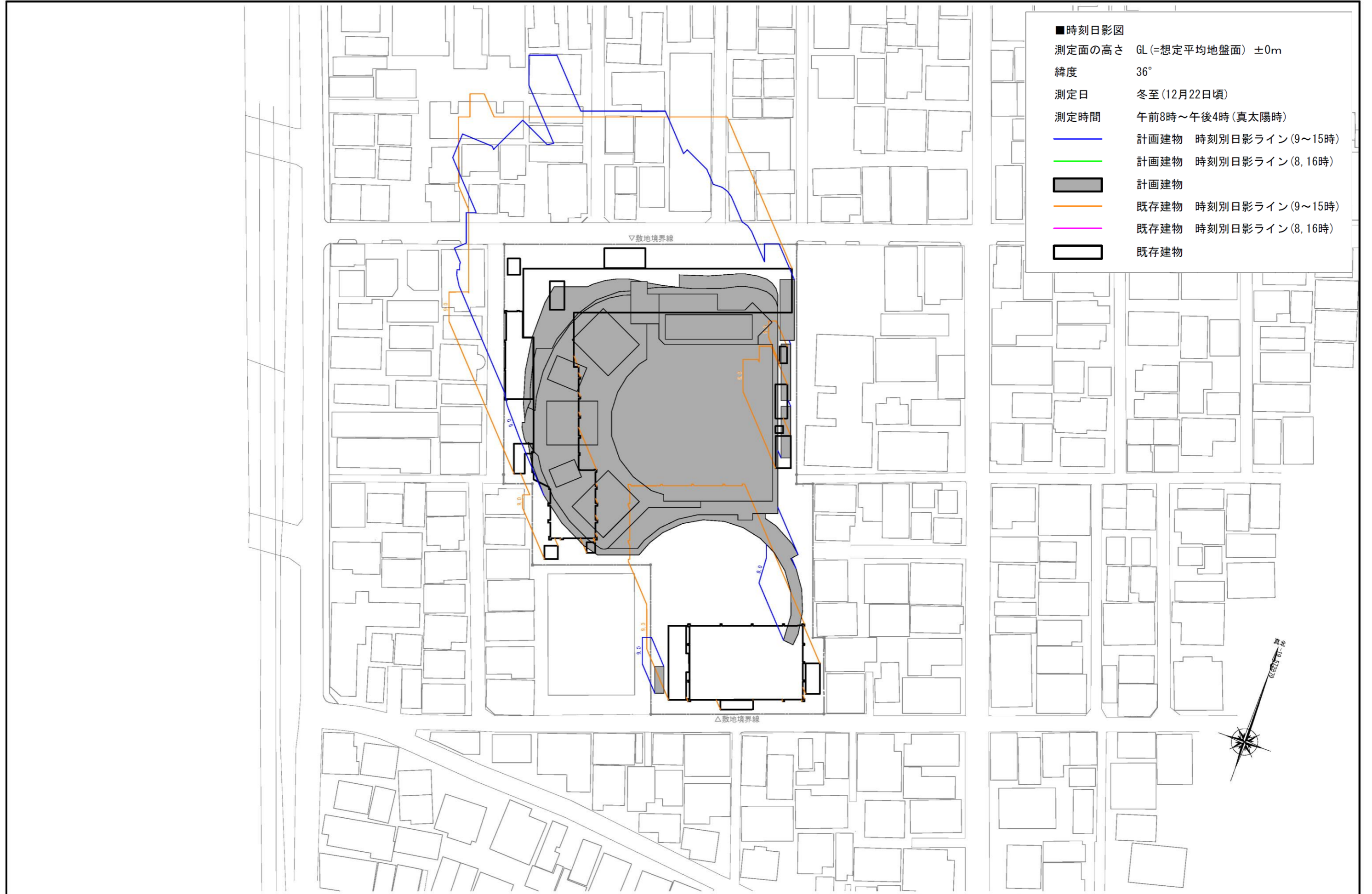
# 大田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

## ■ 時間日影図: 8時(既存+新築)



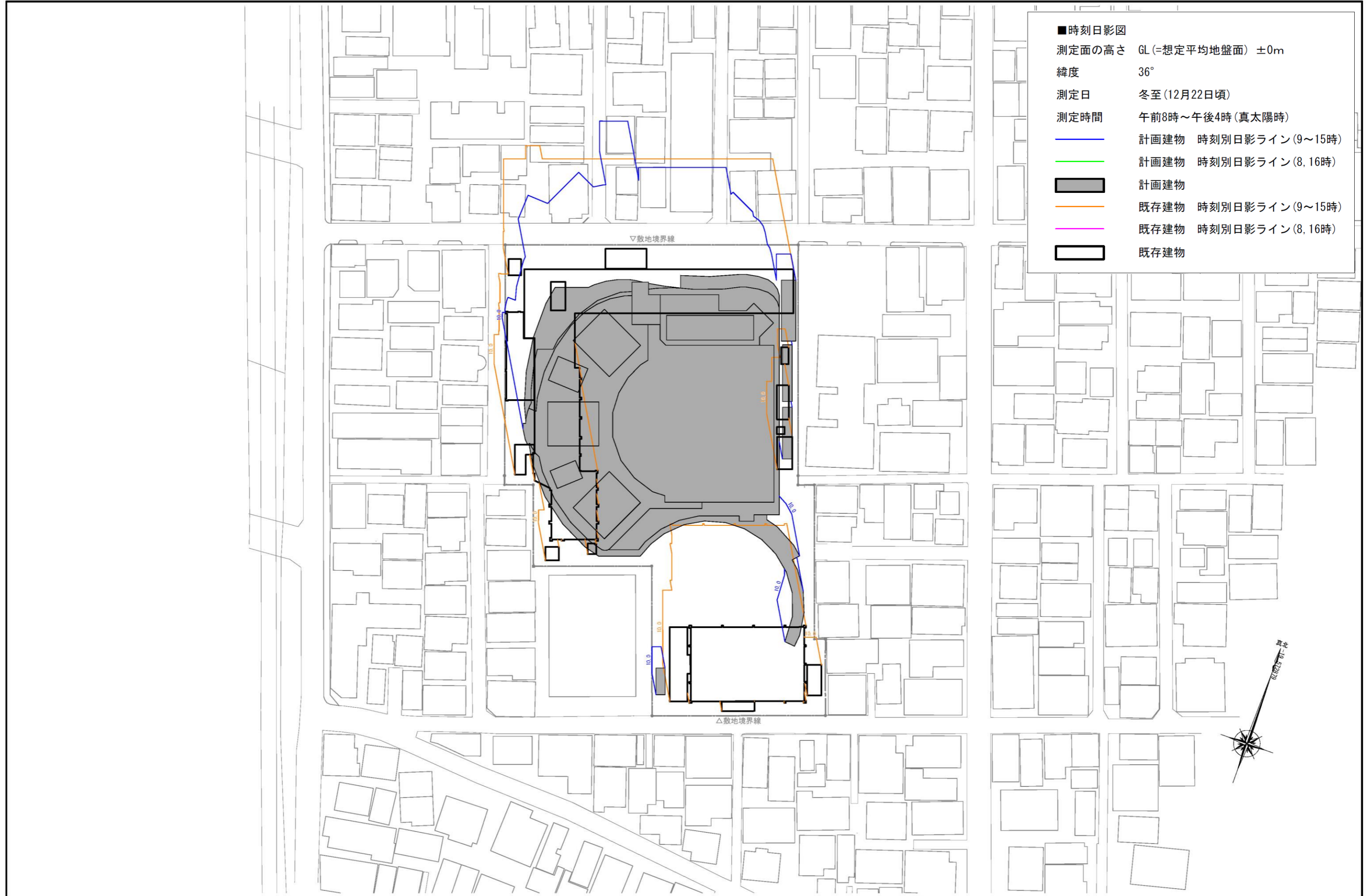
# 大田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

## ■ 時間日影図: 9時(既存+新築)



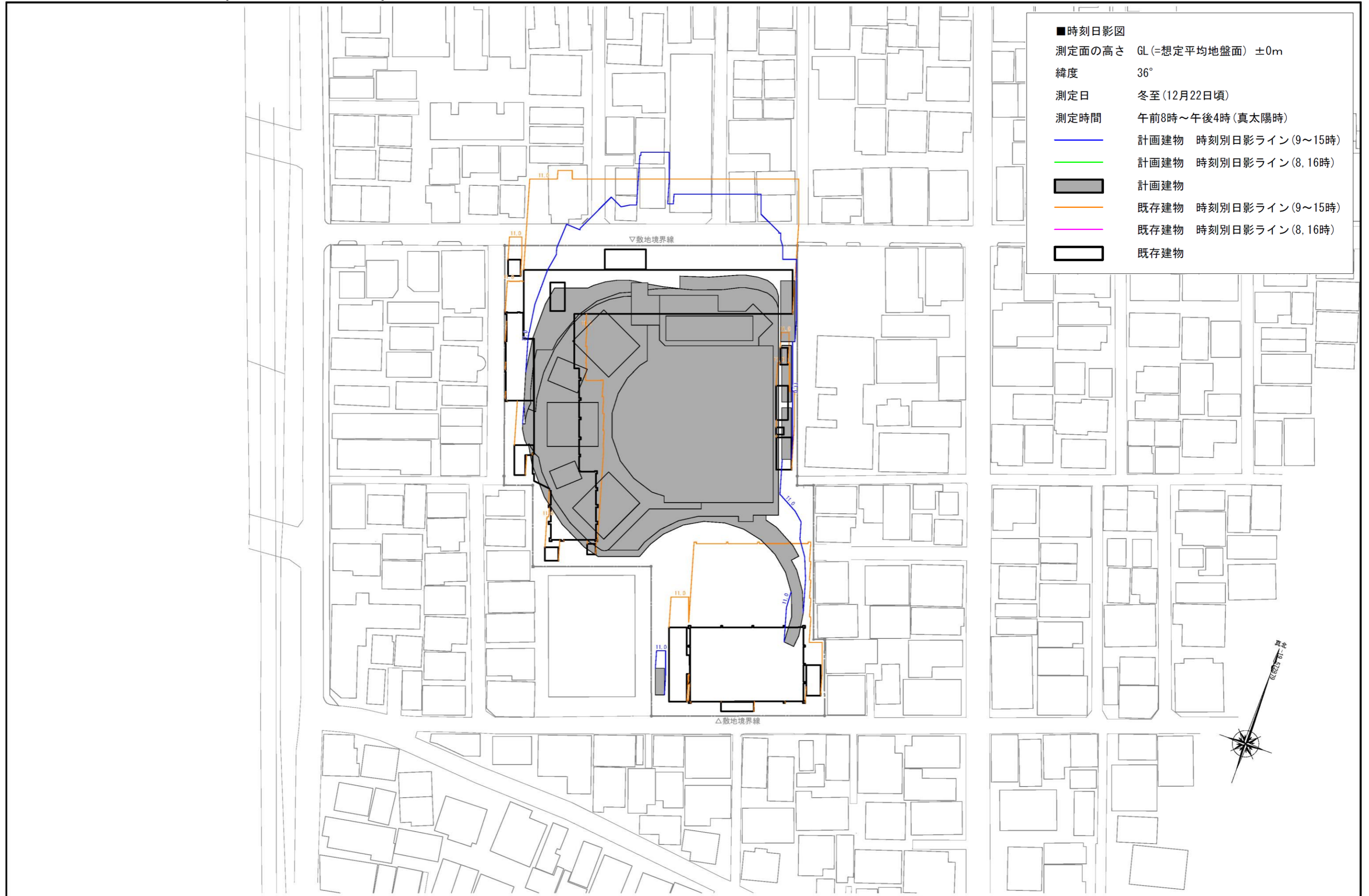
# 大田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

## ■ 時間日影図: 10時(既存+新築)



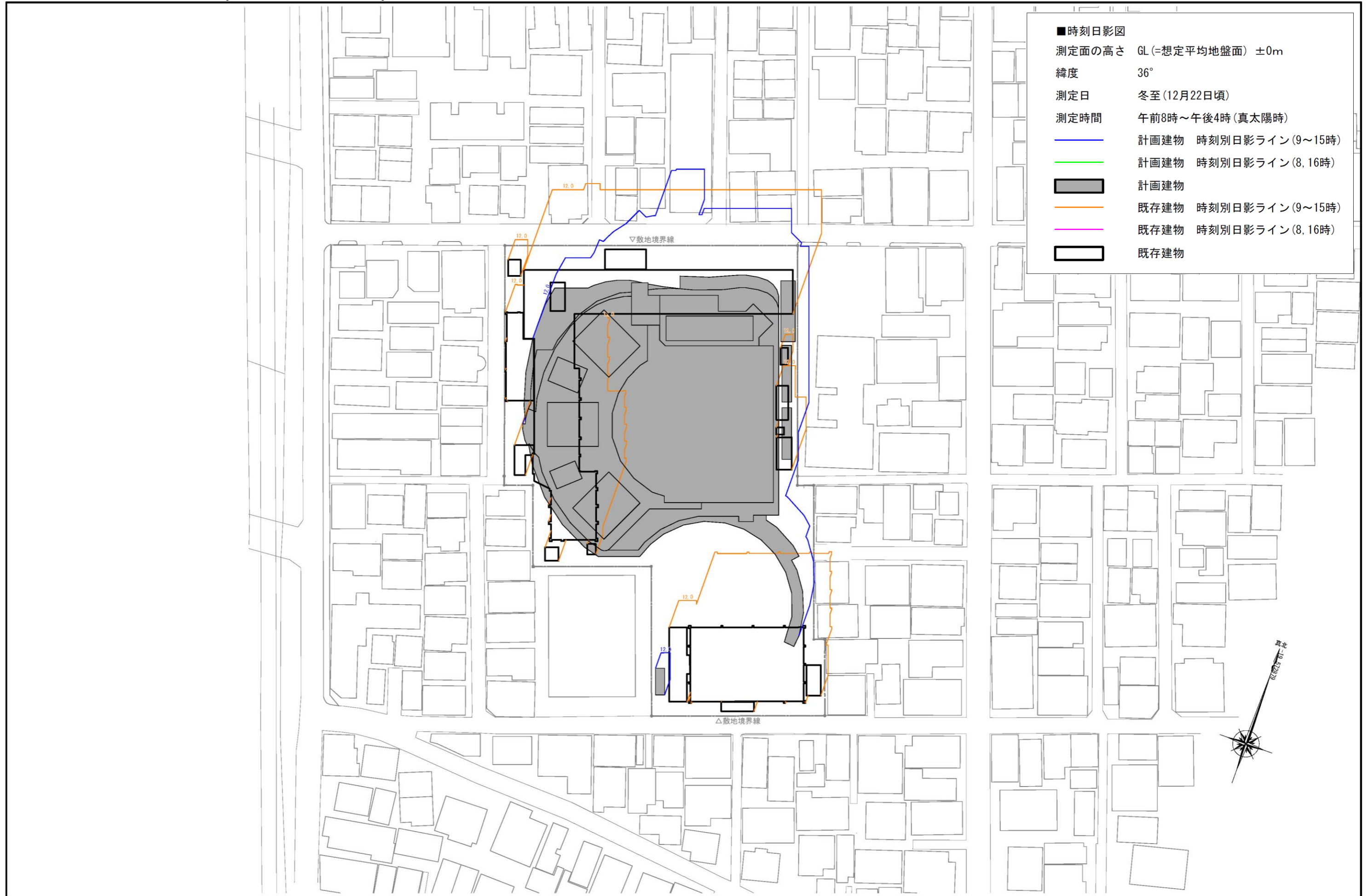
# 大田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

## ■ 時間日影図: 11時(既存+新築)



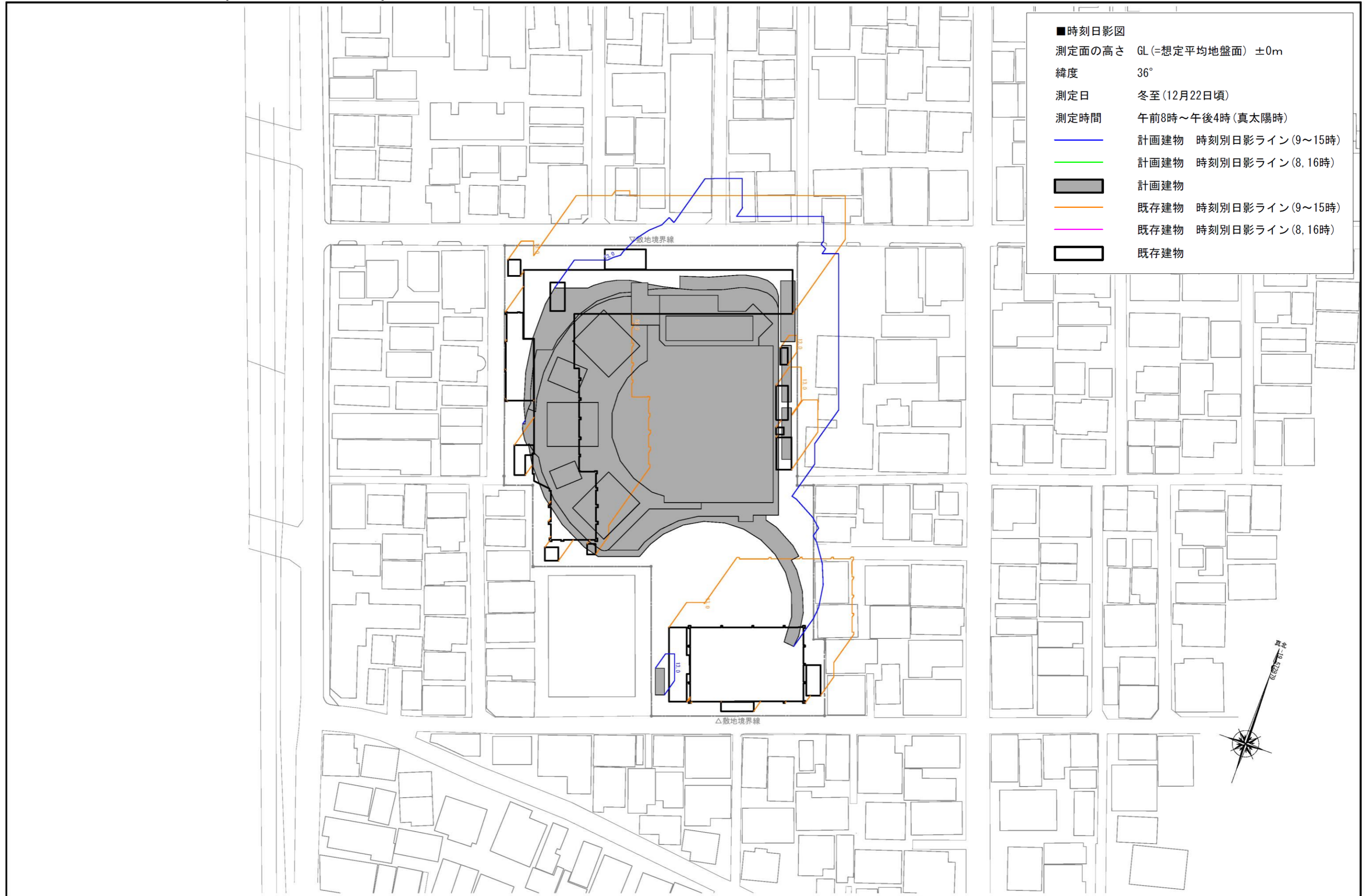
# 大田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

## ■ 時間日影図: 12時(既存+新築)



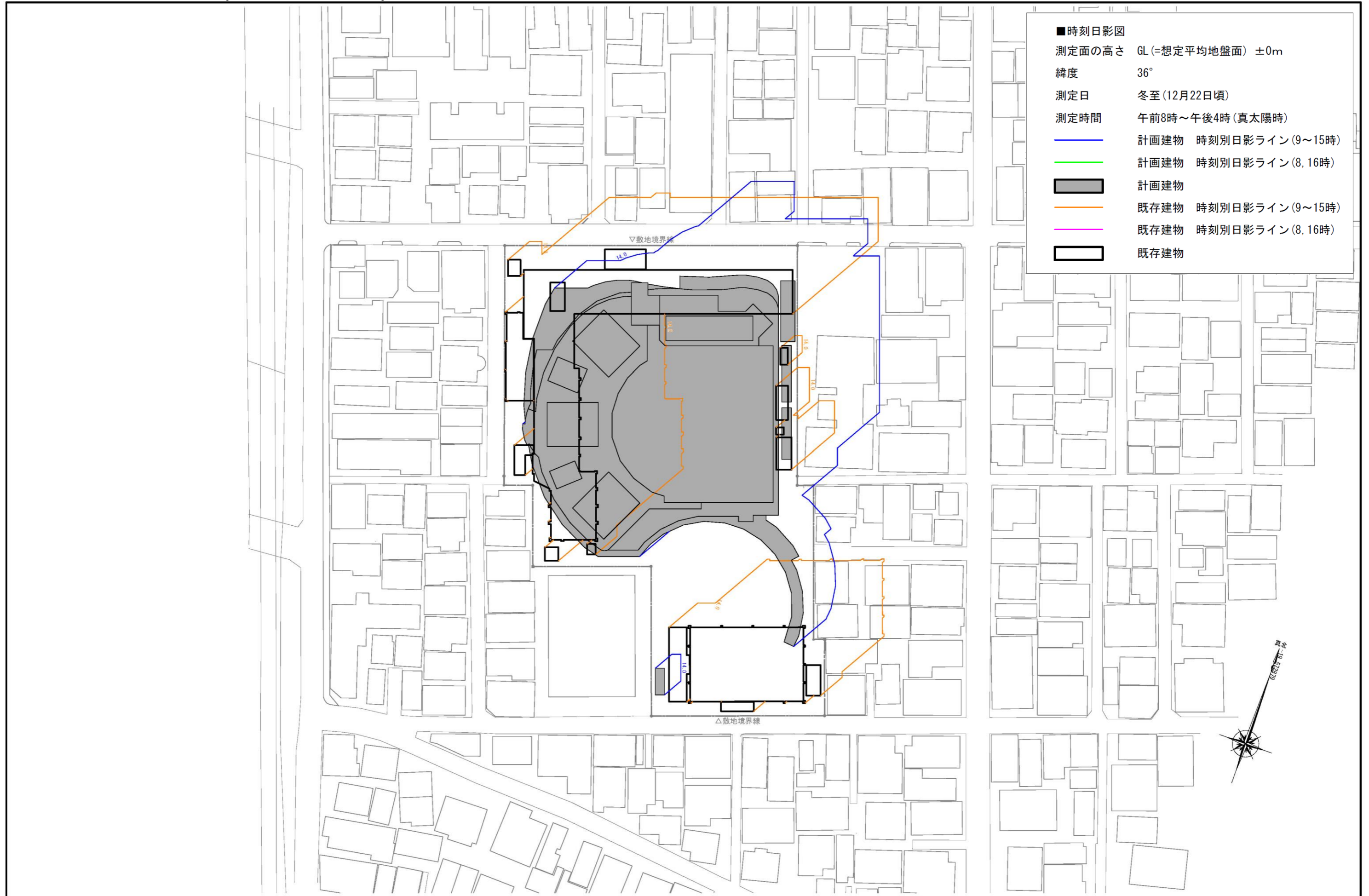
# 大田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

## ■ 時間日影図: 13時(既存+新築)



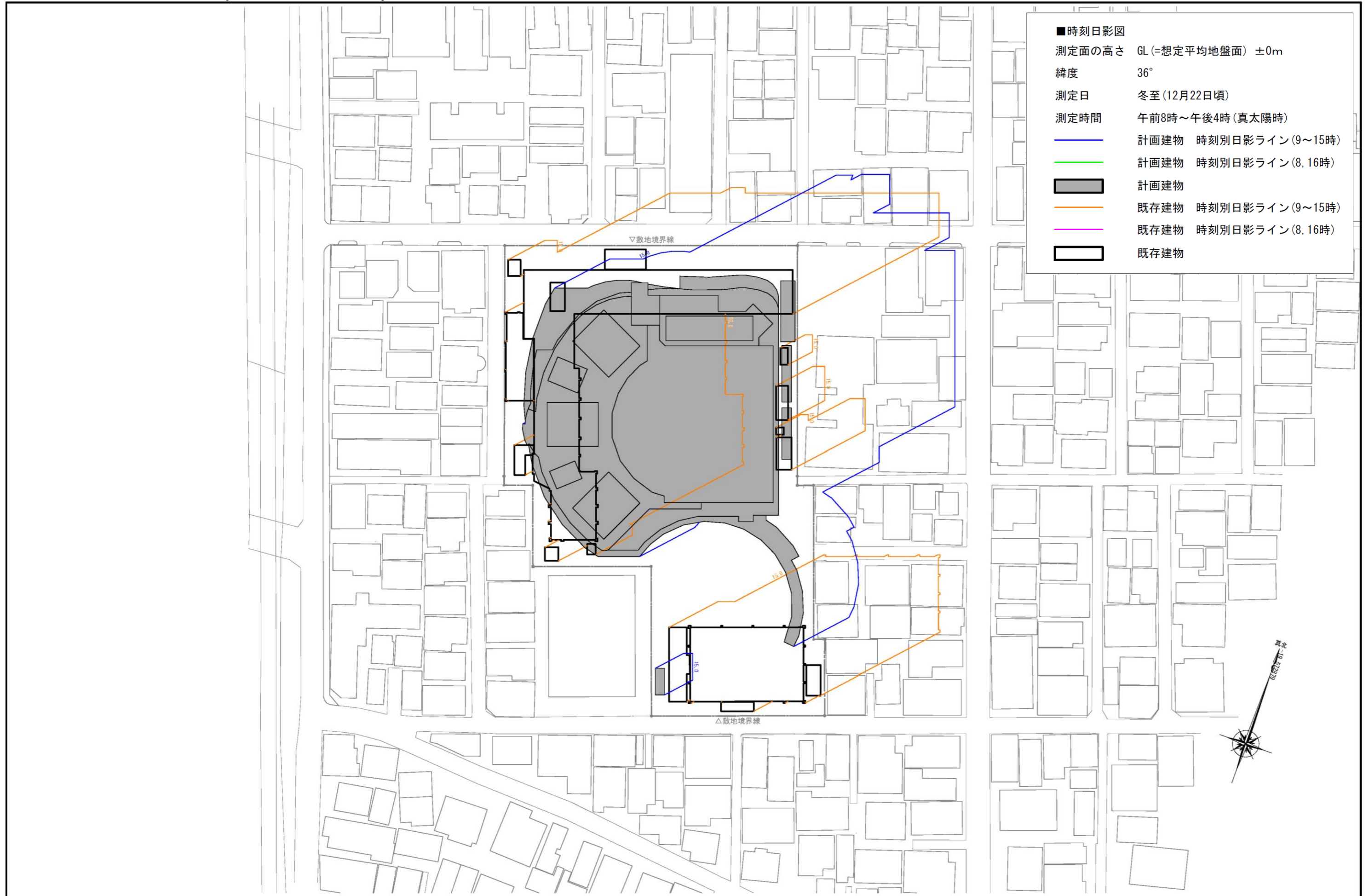
# 大田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

## ■ 時間日影図: 14時(既存+新築)



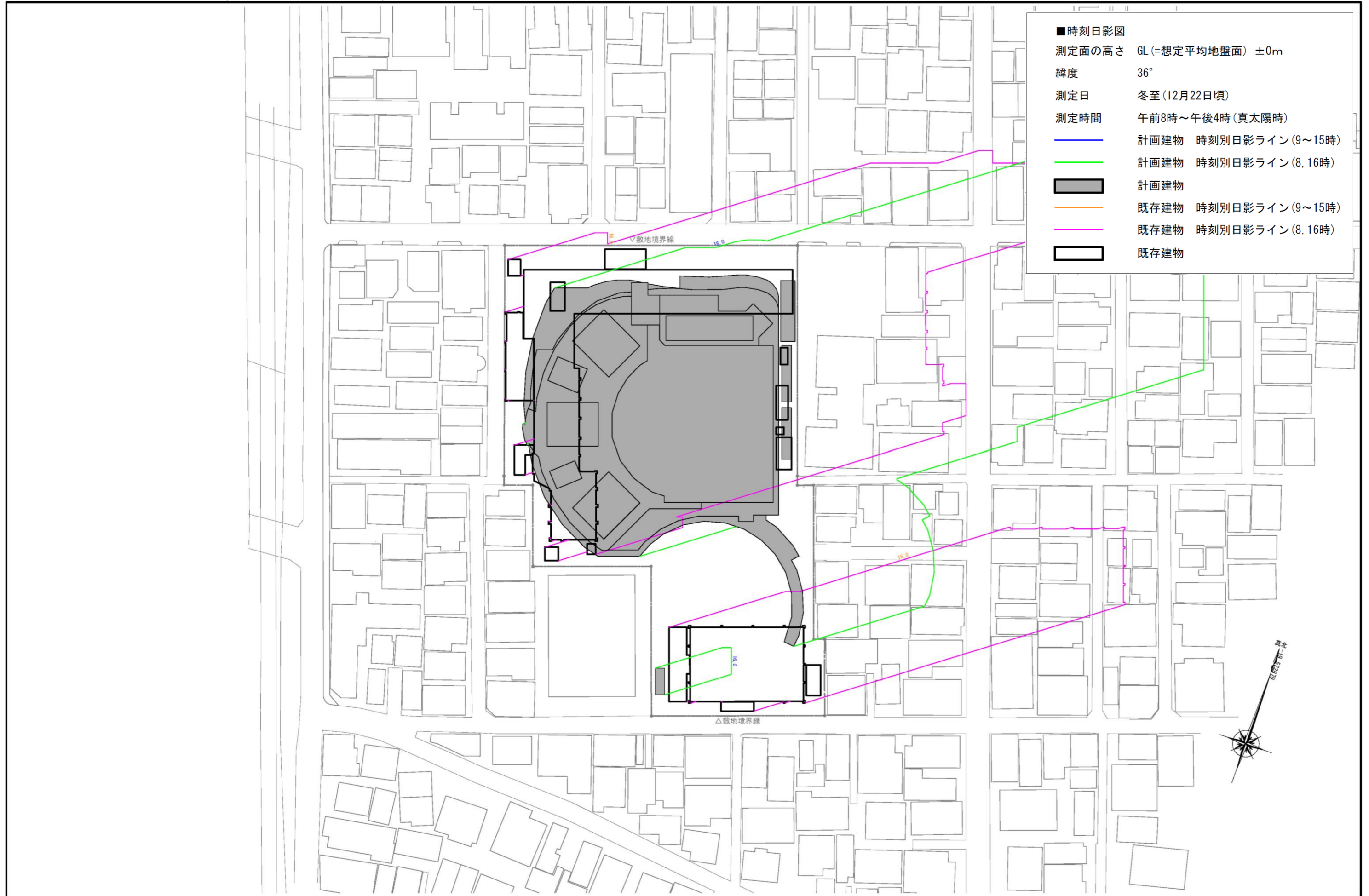
# 大田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

## ■ 時間日影図: 15時(既存+新築)



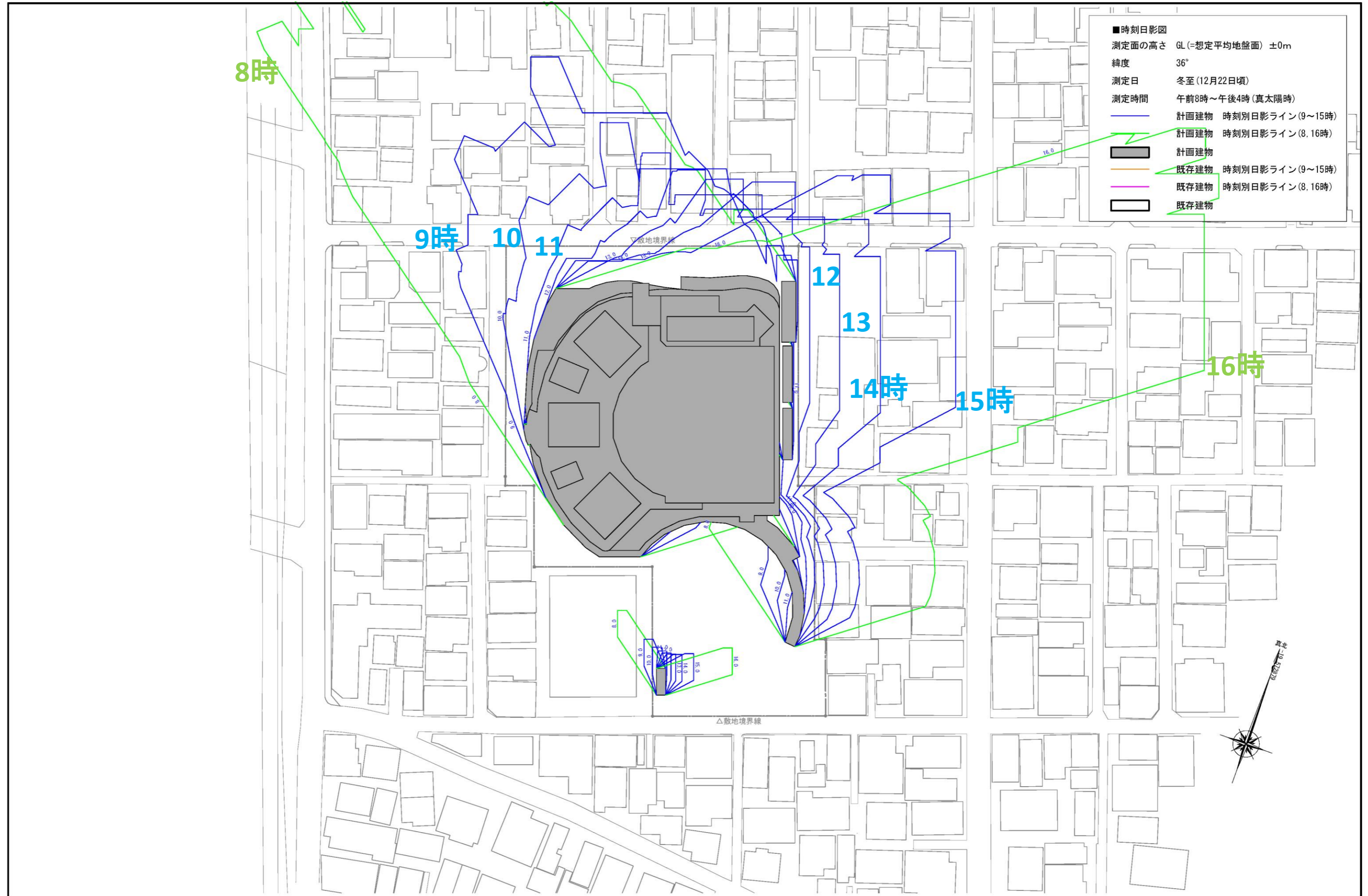
# 大田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

## ■ 時間日影図: 16時(既存+新築)



# 大田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

## ■ 時間日影図・近隣状況図



## ■完成予想図(北側鳥瞰)



## ■完成予想図(南側鳥瞰)



## ■完成予想図(北側アイレベル)



# 大田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

【基本設計】2025年8月4日実施 仮称大田区立みらい学園の計画に関する説明会			
番号	質疑	回答	設計反映
1	住宅が隣接している場所に池など維持管理が難しい設備は設置しないでほしい。	住宅が隣接している場所に水が溜まる池をつくる予定は基本的にない。	回答の通り、池は設置しない
2	落葉樹は落ち葉が隣接する敷地に入るため配慮してほしい。道路側への植栽は歓迎する。	隣接する敷地への影響が少ない植栽選定で配慮する。道路側は積極的に植栽を行う。	回答の通り、隣地境界線の植栽は落葉が少ない常緑樹を選定し設計反映済み
3	既存の学校のイメージから脱却しており、とても素敵なプランだと感じる。子どもや近隣住民がワクワクするような期待の持てる建物になることを楽しみにしている。	回答なし	-
4	車いす利用への対応やエレベーターなど、バリアフリーへの配慮はあるか。	法律や条例に基づき、バリアフリー対応を行う。エレベーターも設置する。	回答の通り、設計反映済み
5	身体的・精神的な障害を持つ子どもも受け入れる対象か。	入校には「転入学検討委員会」が審査を行い、当該の子どもにとって相応しい学びの場となるかを判断する。障害があることだけで入校を拒否することはない。障害の有無にかかわらず、検討委員会で判断する。	-
6	既存建物の取り壊し後も防災拠点機能は維持されるか。消防用水は設置するか。	既存校舎解体後も、既存体育館は最後の工事期間まで避難所利用できる。ただし、既存体育館だけでは収容人数が不足するため、近隣の大森高校と連携して機能を補完する方向で調整を進めている。消防用水は設置する。	消防用水は、設計反映済み
7	太陽光パネルで発電した電気は施設内での利用に限られるのか、近隣への供給も視野に入れているのか。	基本的に施設内で使い切ることとしている。	回答の通り、設計反映済み
8	説明会の日程周知方法について、住民が日程調整できるよう、1ヶ月前には周知してほしい。この要望を強く希望する。	要望を承知した。今後、1ヶ月前を目安に早めに周知できるよう努める。	2026年4月28日開催予定の住民説明会に向け、事前周知は3月28日までに完了する方針
9	今後、どのような内容の説明会が予定されているのか。特に解体工事に関する説明は、どのようなタイミングで行われるのか。	中高層紛争予防条例に基づく説明会を2026年4月頃に予定している。建物の高さや日影に関する具体的な説明を行う。設計完了後、工事が始まる段階で工事説明会を実施する。施工計画や工程を説明するが、解体工事と本体工事業者が変わるため、それぞれで説明会を行う予定。	回答の通り
10	外階段は、2階や3階、屋上へつながっているが、地域住民も利用できるのか。学校ではない時間帯に、誰でも自由に入れるようにするのか、それともセキュリティを設けるのか。	学校側の許可が得られる時間帯であれば、地域住民も利用できるよう検討している。ただし、学校の開校と同時に利用可能になるわけではなく、時期がずれる可能性がある。学校ではない時間帯に誰もが自由に出入りできるわけではなく、夜間などセキュリティを考慮し、立ち入りを制限する。	回答の通り、セキュリティとしてバリカー＋チェーンを設置する

# 大田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

【基本設計】2025年8月6日実施 仮称大田区立みらい学園の計画に関する説明会			
番号	質疑	回答	設計反映
11	地域住民が施設を利用する際の、外部からのアクセスについて教えてほしい。車や自転車の置き場所はどこか。	北側にメインの出入り口を設ける予定。既存の門のようなものはつけない計画。南側には門を設置する。自転車駐輪場は、建物の東側に設けて北側の出入り口からアクセスできる計画。安全対策として車両スペースと駐輪場、歩行者のスペースは、緑地帯などで区切ることで確保する。	回答の通り、設計反映済み
12	(仮称)不登校対策支援センターに親同士が懇談できるスペースも検討してほしい。他の親と話することで「自分だけではない」という安心感を得られるため交流の場が必要。相談に来た親がゆったりと過ごせるよう、お茶を飲めるようなスペースを設けることも検討してほしい。	交流飲食ひろばは、カフェのようなオープンな空間で、地域の誰もが利用できる。親の会の懇談場所としても十分活用できると考えている。会議室も学校の教育活動が行われていない時間帯であれば、親の会などの懇談に利用可能である。	-
13	エレベーターは設置するか。	法律や条例に基づき、エレベーターを設置する。	回答の通り、設計反映済み
14	音楽室の隣が保健室になっているが、音楽室からの音漏れが、保健室で休んでいる子どもたちに影響を与えることはないか。	音楽室と保健室の間にある壁は、防音に配慮する。	回答の通り、壁の遮音性能を高める
15	地域住民も利用できる体育館の広さが、どのくらいの広さになるのか教えてほしい。	およそ700㎡で、一般的な中学校の体育館と同等。既存の体育館より広くなる。	回答の通り
16	建物と形状が変わることによる風の通りや吹き溜まりなどがどうなるのか。特に、雨や風が家にかかる影響について知りたい。	新しい建物形状で地域の風の流れを検証し、近隣への風の影響は大きく変わらないことを確認している。	回答の通り
17	現在の建物の音楽室から音漏れがひどく悩まされている。新しい建物でも同様の音の問題が起きないか心配。この問題を解決してほしい。	現状を確認し利用者に対して近隣への配慮を呼びかける。新しい建物は防音対策を行う計画。	回答の通り、新校舎の音楽室は隣地境界線から離して平面配置し、壁や窓の遮音性能を高める
18	新しい建物に美術室はないのか。地域開放で美術活動に利用できる場所があるのか。	ものづくりラボが、技術・図工・美術などの多目的な用途で利用する室。	回答の通り
19	北側の屋外階段が必要になった理由を教えてください。駐輪場への通路が狭く見えるため広げる検討は出来ないか	屋外階段の設置目的は、2階の防災倉庫にアクセスしやすくするため。駐輪場への通路幅は通行に支障が出ないよう広げている。	回答の通り
20	現在利用している集会室が、具体的にいつまで利用できるのか期日を知りたい。	現時点では「いつまで利用できるか」という具体的な期日は未定である。令和8年4月頃に建物の高さや日影に関する説明会を再度開催する予定。この説明会では、工事の具体的な工程についても示すことができる見込み。ただし、令和8年4月から9月の上半期中に解体工事が始まることは時間的に難しい。したがって、少なくともそれまでは利用可能と考えて差し支えない。	運動場・体育館＝令和8年度6月末まで 集会室・和室＝令和8年度9月末まで
21	現在、施設の利用予約は3ヶ月前の抽選で行われている。「いきなり使用できなくなる」と言われると、代替の場所を探さなければならないため困る。利用終了時期の目安を、来年度以降でも構わないので早めに知らせてほしい。	利用可能期間について、現時点では明確な期日は確定していない。利用者の方が急に利用できなくなるよう、集会室の利用期間、体育館の利用可能期間それぞれの情報共有に努める。	-
22	施設を利用しているにもかかわらず、説明会の案内が十分に周知されていなかった。説明会を開催される際には、利用者にもきちんと情報が届くように周知してほしい。	施設の管理を担当している出張所と協力し、利用者への周知方法を改善するよう努力する。今後は、施設の利用者にも情報が確実に届くように努める。	-

# 大田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

## ■ 配置図

11. 地域住民が施設利用する際のアクセス

11. 駐車場へのアクセス通路幅も確保  
19. 2階防災倉庫へのアクセス階段

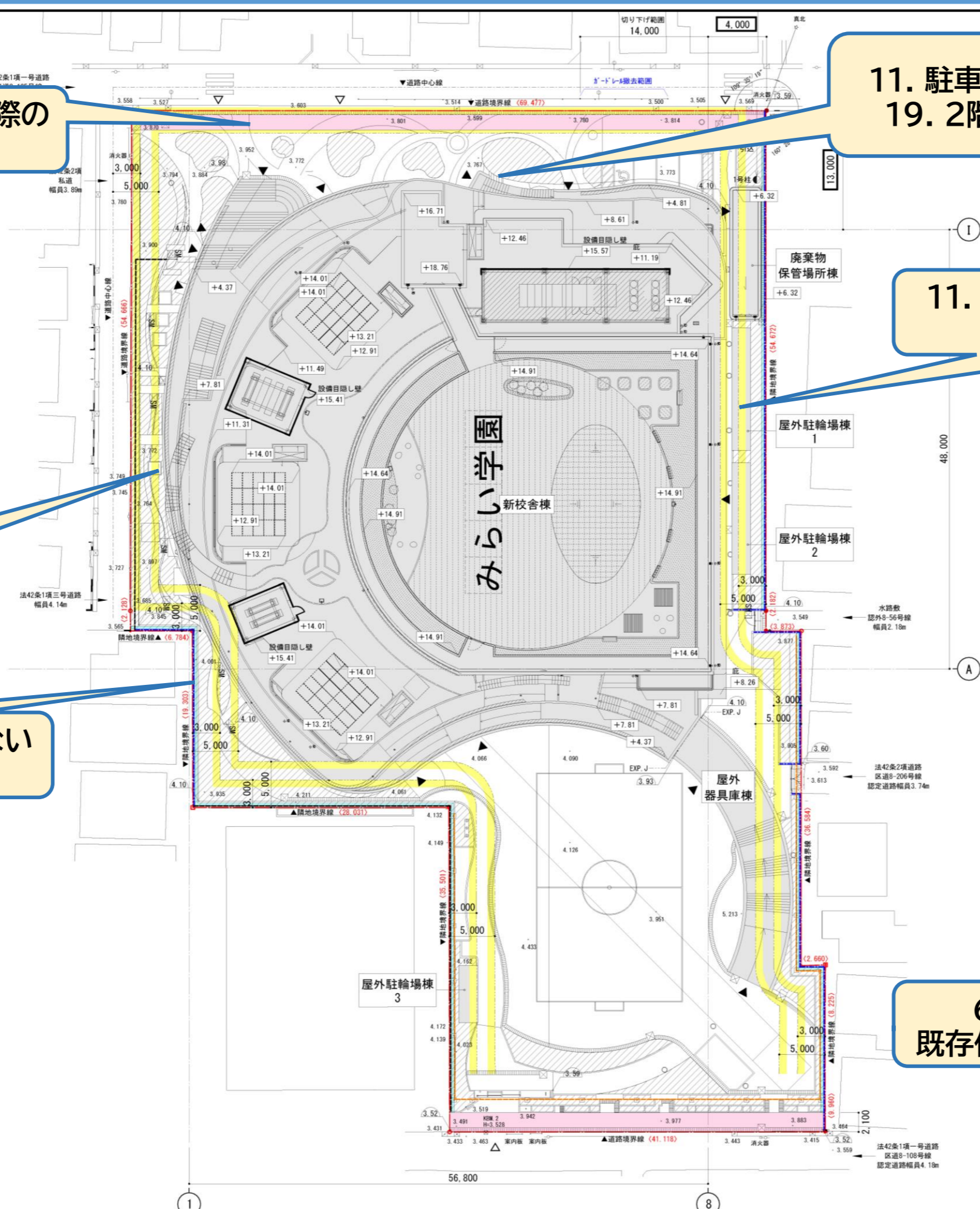
11. 地域住民が施設利用する際の駐輪場

6. 消防用水の設置あり

1. 池の設置なし

2. 隣地へ落ち葉の影響が少ない常緑樹を選定

6. 新校舎完成までは、既存体育館を利用して防災対応



# 大田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

## ■ 平面図(1階)

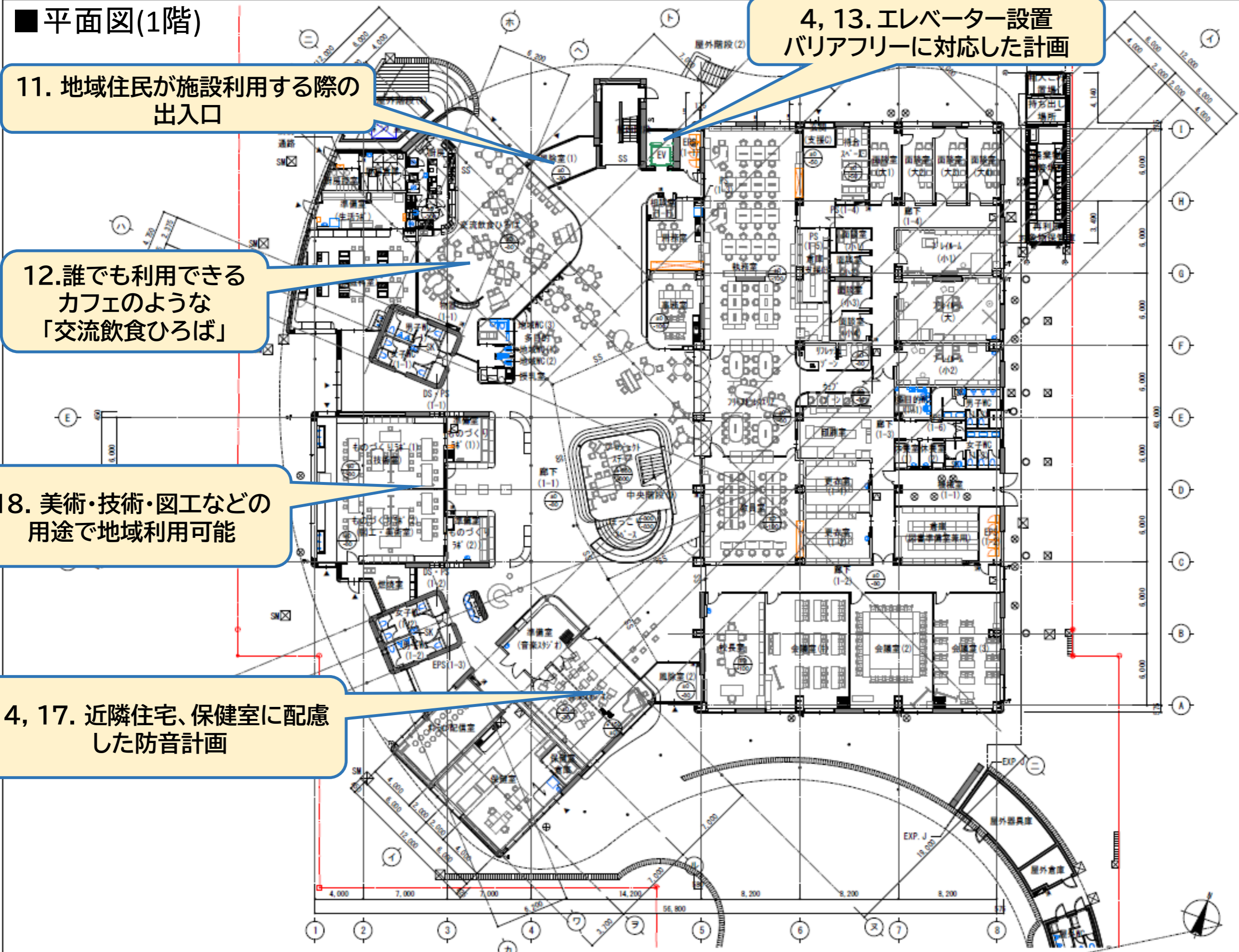
11. 地域住民が施設利用する際の  
出入口

12. 誰でも利用できる  
カフェのような  
「交流飲食ひろば」

18. 美術・技術・図工などの  
用途で地域利用可能

14, 17. 近隣住宅、保健室に配慮  
した防音計画

4, 13. エレベーター設置  
バリアフリーに対応した計画

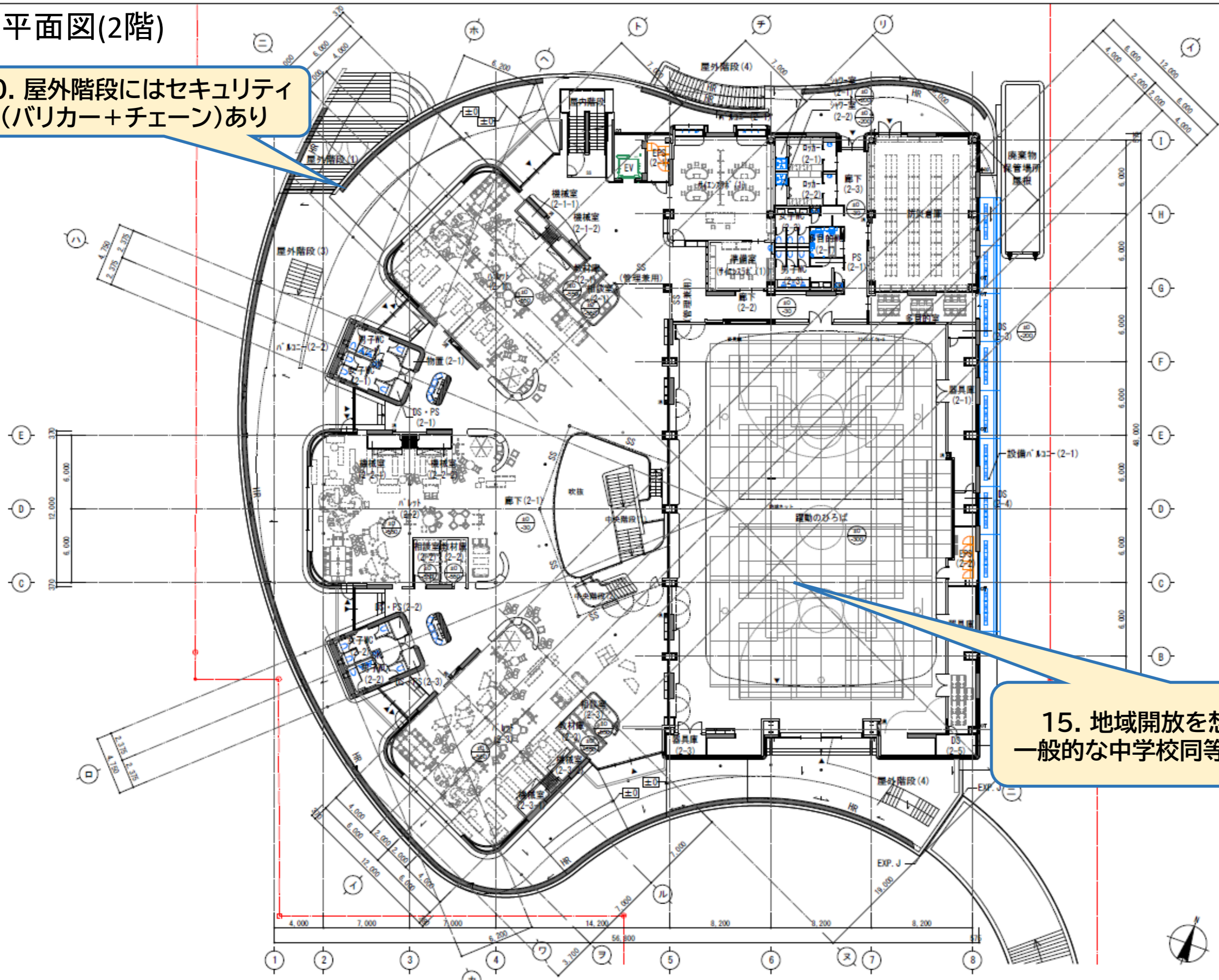


■ 凡例	
▽	出入口位置
○	仕上げレベルを示す スラブレベルを示す (FLより)
○	※特記なき限り (R) を示す
1/20	水勾配
—	敷地境界線
→	仕上げ切り替え
■	RC壁
□	鉄骨壁
□ I ○	鉄骨柱
○ T	縦どい (※特記なきはアルミ製114φ)
⊕ 30 / ⊕ 10	ルーフドレン / 横引ルーフドレン
⊕ 70 / ⊕ 50	中継ドレン / バルコニードレン
□	床下点検口 (500角 標準防臭型)
⊗	マンホール
□	機械基礎
EXP. J	EXP. J
■	バルコニー縁化
	U字割溝
□	雨水集水溝
□	合流溝 [F工事]
○	小口径径φ300 [F工事]
■	消火器BOX (増設式)
■	屋内消火栓 [F工事]
■	屋内消火栓 (消火器一体型) [F工事]
■	消火器BOX (壁式) [別途工事]
SS	シャッター
FR	手摺
FE	ネットフェンス H2.0m
□	標準ブロック
□	注意喚起ブロック
▽	非常用出入口に代わる窓

# 大田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

## ■ 平面図(2階)

10. 屋外階段にはセキュリティ(バリカー+チェーン)あり

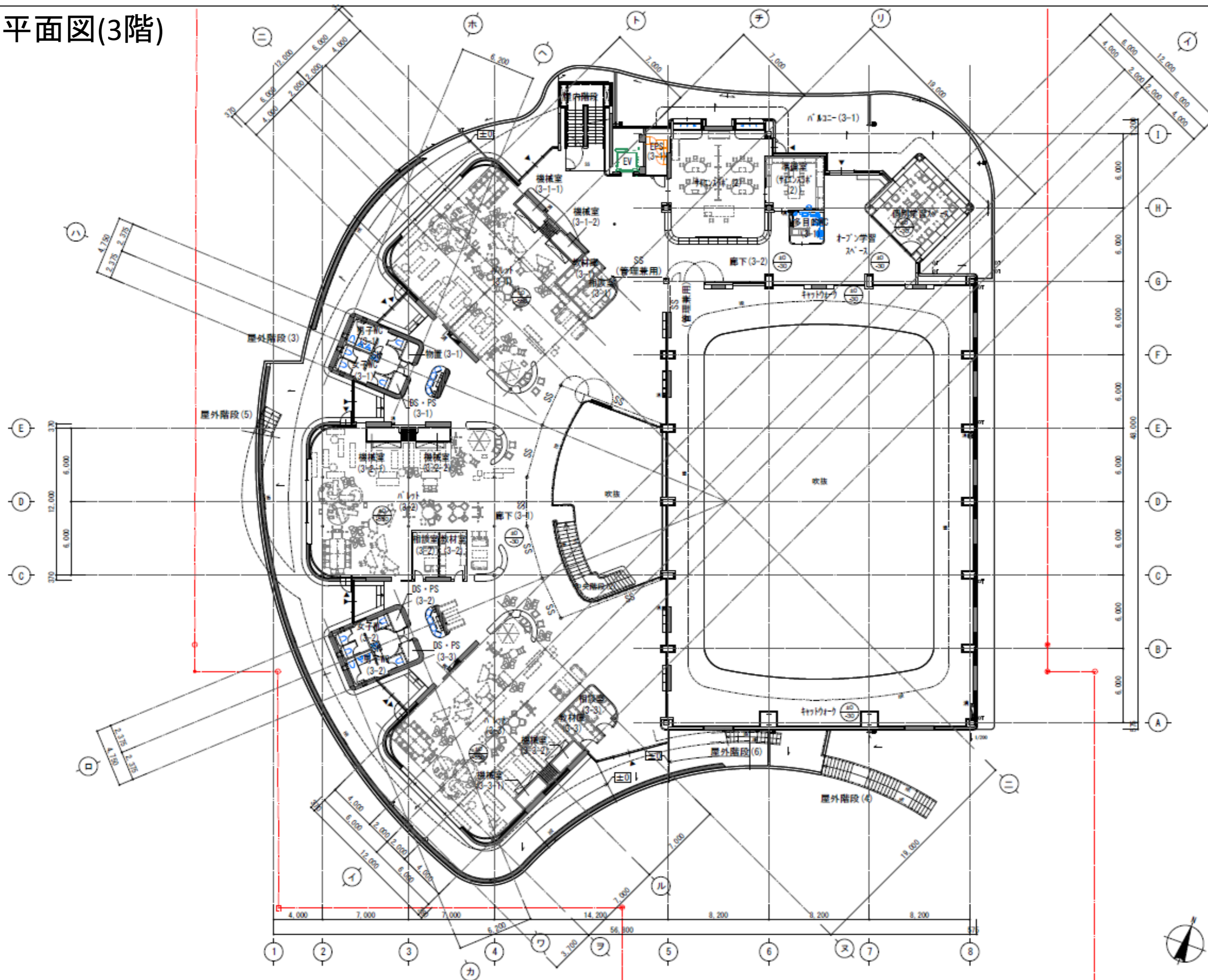


15. 地域開放を想定した体育館  
一般的な中学校同等の広さ約700m<sup>2</sup>

■ 凡例	
▽	出入口位置
○	仕上げレベルを示す
○	スラブレベルを示す (FLより)
○	※特記なき限り (±0) を示す
U	水勾配
—	敷地境界線
→	仕上げ切り替え
■	RC壁
□	乾式壁
□ I ○	鉄骨柱
○ T	縦どい (※特記なきはアルミ製114φ)
○	ルーフトレ / 横引ルーフトレ
○	中継ドレン / バルコニードレン
□	床下点検口 (600角 難燃防臭型)
○	マンホール
□	機械基礎
EXP. J	EXP. J
■	バルコニー緑化
U	U字溝
□	雨水集水機
□	合流機 [P工事]
○	小口径排水φ300 [P工事]
■	消火器BOX (埋込式)
■	屋内消火栓 [P工事]
■	屋内消火栓 (消火器一体型) [P工事]
■	消火器BOX (置式) [別途工事]
SS	シャッター
—	手摺
—	ネットフェンス H2.0m
□	誘導ブロック
□	注意喚起ブロック
▽	非常用出入口に代わる窓

# 大田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

## ■ 平面図(3階)

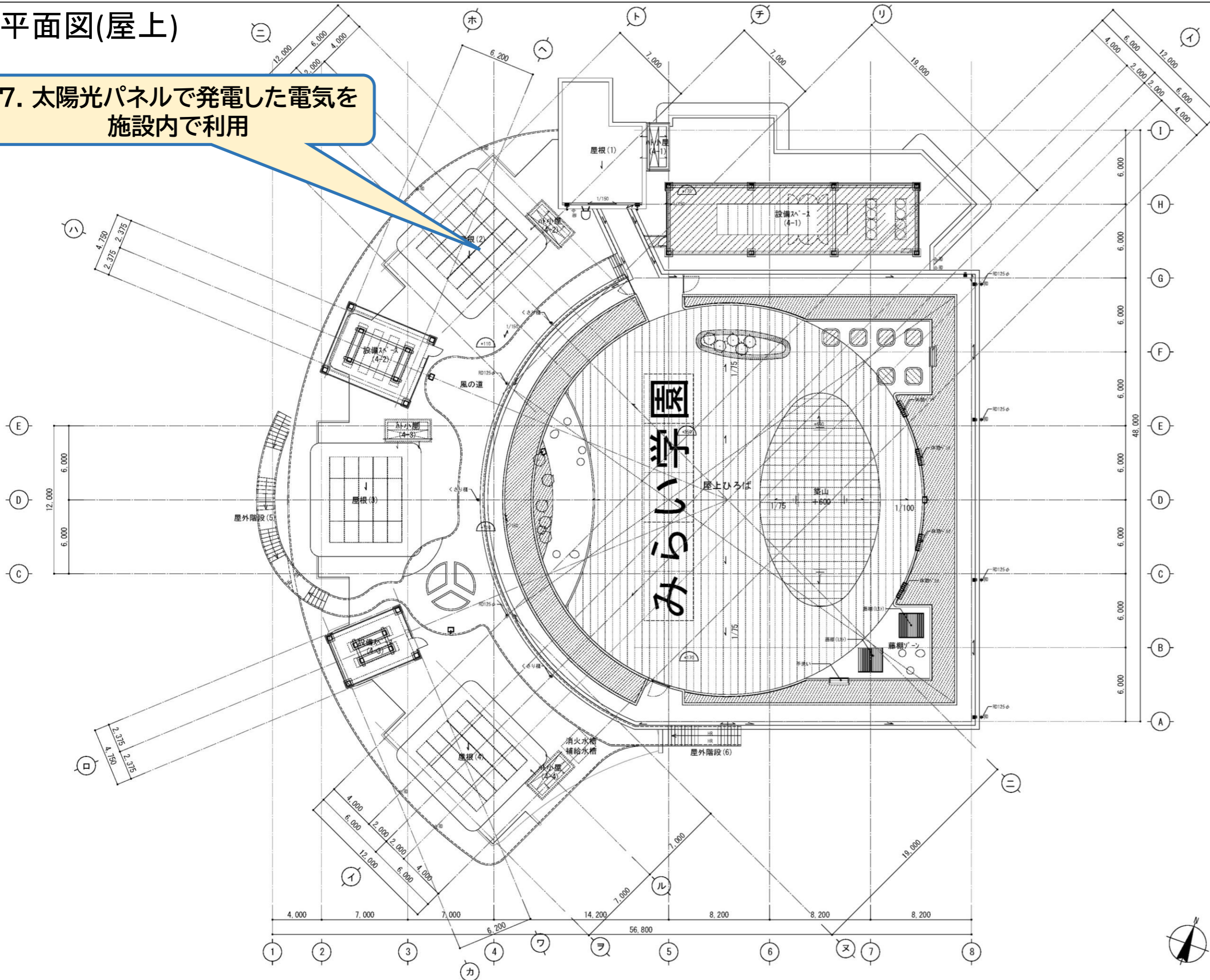


■ 凡例	
▼	出入口位置
○ 10	仕上げレベルを示す
○ 100	スラブレベルを示す (FLより)
○ 100	※特記なき限り 100 を示す
U/100	水勾配
---	敷地境界線
→	仕上げ切り替え
■	RC壁
□	乾式壁
□ I ○	鉄骨柱
○ T	縦どい (※特記なきはアルミ製114φ)
○ 100 / ○ 100	ルーフトレ / 横引ルーフトレ
○ 100 / ○ 100	中継ドレ / バルコニードレ
□	床下点検口 (600角 簡易防臭型)
○	マンホール
□	機械基礎
EXP. J	EXP. J
■	バルコニー緑化
	U字溝
□	雨水集水側
□	合流側 [P工事]
○	小口径排水φ300 [P工事]
■	消火器BOX (埋込式)
■	屋内消火栓 [P工事]
■	屋内消火栓 (消火器一体型) [P工事]
■	消火器BOX (置式) [別途工事]
SS	シャッター
---	手摺
---	ネットフェンス H2.0m
□	誘導ブロック
□	注意喚起ブロック
▼	非常用出入口に代わる窓

# 大田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

## ■ 平面図(屋上)

7. 太陽光パネルで発電した電気を施設内で利用



■ 凡例	
▼	出入口位置
±0	仕上げレベルを示す
-50	スラブレベルを示す (FLより)
※特記なき限り ±0	を示す
1/100	水勾配
—	敷地境界線
↔	仕上げ切り替え
■	RC壁
□	乾式壁
□ I ○	鉄骨柱
○ T	縦どい(※特記なきはアルミ製114φ)
⊕ RD / ⊖ YD	ルーフトレン / 横引ルーフトレン
⊕ TD / ⊖ BD	中継ドレン / バルコニードレン
□	床下点検口(600角 簡易防臭型)
⊗	マンホール
■	機械基礎
EXP. J	EXP. J
■	バルコニー緑化
	U字側溝
⊗	雨水集水樹
⊗	合流樹【P工事】
○	小口径樹φ300【P工事】
消	消火器BOX (埋込式)
■	屋内消火栓【P工事】
消	屋内消火栓(消火器一体型)【P工事】
消	消火器BOX (置式)【別途工事】
SS	シャッター
HR	手摺
FE	ネットフェンス H2.0m
□	誘導ブロック
□	注意喚起ブロック
▼	非常用進入口に代わる窓