

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

- 1 日 時 : 【1回目】令和8年4月28日(火)午後4時から
【2回目】令和8年4月28日(火)午後6時半から
- 2 会 場 : ふれあいはずぬま 2階 第5会議室
- 3 参加者 : 22名(内訳:【1回目】17名、【2回目】5名)
- 4 内 容 : ① 開会挨拶 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 各所管課担当者
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

5 質疑応答 (■住民 ○行政)

【1回目:令和8年4月28日(火)午後4時から】

- 日影の説明はいつの季節の想定か。既存校舎と新校舎の高さの比較を知りたい。
- すべて冬至を想定している。既存校舎の高さは12.75m、新しい建物は15mで高くなるが、壁の位置を現状より2m程度内側にセットバックするため、日影は既存校舎より小さくなる計画である。
- 解体工事の施工業者決定後の工事期間(曜日や時間帯)はどのようになるか。
- 原則として月曜日から金曜日とし、土日祝日は工事を行わない計画。時間帯は基本的に午前8時から午後6時の間で実施するが、午前8時は準備や搬入の時間となる想定。
- 既存の校舎と体育館の解体工事では、防音、防塵、振動の対策をお願いしたい。
- 最大限工事で対策を反映させる。ご迷惑をおかけする部分もあるが、対策に努める。
- 投影された資料が手元になく、画面だけでは分からないことが多い。説明資料を今も

らえないか。

- 投影資料を含めると枚数が多くなるため、後日質疑回答とともに区ホームページで公表する予定。個別での提供については後日対応する。今後の説明会では手元資料の用意に努める。

- 解体工事の説明会はいつ頃か。情報提供はあるか。
- 解体工事の説明会は6月下旬から7月中を予定している。開催の1ヶ月前には近隣に周知する。

- 東側から見た場合、建物に視界が塞がれるのではないか。日影や景観に対する補償はないのか。
- 法律の範囲内でセットバックするなどの配慮は行っているが、補償はない。必要な教育施設を建設するため、ご理解とご協力をお願いしたい。

- 屋上で児童・生徒が遊ぶ計画とのことだが、近隣マンションとの見合い（視線）が心配。目隠し等は設置されるか。
- 児童・生徒の活動場所は屋上の際から約8m内側に制限しており、見合い対策としている。東側の体育館には窓を設けず、西側の教室のテラスからは隣地境界まで離隔を確保し、住宅の窓位置を確認して視線が合わないよう配置している。必要に応じて緑のカーテン等の障害物を設置し配慮する。

- 登校時間や学校開校時間、土日祝日、夏休みなどの長期休みの扱いは、通常の学校と同じか。
- 通常の学校より少し遅い時間に登校することを想定しており、登校時間も幅を持たせる予定。下校は部活動が終わる時間帯を想定している。あえて長期な休みを設けないことも想定している。詳細は計画が固まり次第説明する。

- 廃棄物保管場所が校舎の端にあるが、臭い対策はどうなっているか。
- 扉枠にゴムを設置して臭いが外に出ないようにする。ゴミの処理方法等の運用面は、今後学校の運営体制を立てる中で検討し、近隣へ配慮する。

- 既存体育館の一時利用停止期間が重なる場合、避難所として使えないのか。また、既存体育館の浸水時の対応は大丈夫か。

- 既存体育館は令和 12 年度頃まで残り、避難所として活用可能である。また令和 8 年度中は先に体育館周りのインフラ整備工事を開始し、それが終了した後に校舎棟の解体工事が行われる予定であるため、体育館・校舎棟のいずれかは避難所として活用可能である。加えてふれあいはずぬまのみでは避難所として面積が不足する場合には大森高校の協力を仰ぎ避難スペースとして活用する。(大森高校とは協議済み。)
- また、既存体育館は道路から 50cm 以上高い位置にあるため、想定される浸水深においても使用可能と考えている。
- 工事による家屋調査は立ち会いで行われるのか。万が一影響が出た場合は申し出ればよいか。グラウンドは土埃が多く洗濯物に付着することがあるが、今回は全て人工芝になるのか。
- 工事前後に外壁や外構の外観調査を行う。申し出があれば室内も調査する。工事の約 1 ヶ月前に専門業者が訪問して実施する。グラウンドは一部の砂場を除き全て人工芝を予定しており、砂場も不使用時はシートをかけるため砂埃の飛散はない。
- 家屋調査の対象範囲について、敷地南西側は対象外なのか。敷地北西側は対象になっている。対象範囲設定の考え方を教えてほしい。
- 調査対象は、掘削深さから算出した影響範囲(敷地境界から約 5m)と、工事車両が通行する道路沿いの家屋としている。詳細は工事説明会で改めて説明する。
- 図書室が見当たらないが、本の利用はどう想定されているか。
- 独立した図書室は設けないが、理科室やものづくりラボ、教室の廊下などに壁面書架を設ける。子どもの学習内容に応じて関連する本を流動的に配置し、本に触れやすい環境を想定している。

【2回目：令和 8 年 4 月 28 日(火) 午後 6 時半から】

- トラックの出入りや時間帯、防音対策、地域の子どもたちの安全性への配慮について教えてほしい。出入り口は敷地の南側と北側の 2 箇所を想定しているか。
- 平日の日中(午前 8 時から午後 6 時)のみの作業とし、土日祝日は原則休みとする。スクールゾーンの時間帯は車両を通さない運用とする。出入り口は敷地の南側と北側の 2 箇所を予定している。
- 駐車場の台数は十分か。工事の騒音について、夏休みの時期への配慮は考えているか。

- 通学は公共交通機関と徒歩を想定しており、車や自転車での送迎は想定しない。相談者も基本的には公共交通機関を案内するため、路上駐車が溢れる事態は想定しない。夏休み等の期間も工事は実施するが、解体工事は騒音基準値に則り騒音を抑える工法を採用する。平日の日中は主要な交差点に交通整理員を配置し安全第一で誘導する。
- 解体工事と新築工事の説明会は事前に開催してほしい。
- 解体工事、新築工事ともに工事着手前に説明会を開催する。
- 教室に生徒がどのくらい入り、どのような音が出る想定か。また、屋外階段を登校時に利用する際、一斉登校による影響はないか。西側への建物の圧迫感やプライバシー配慮についても伺いたい。
- 在籍する児童生徒は約 200 名を想定している。教室には数十名が入るが、通常の学校より密度は低い。登校は一斉ではなく、体調等に合わせて散発的に登校する運用を想定している。西側の設計については、各階ごとセットバックさせ圧迫感を軽減している。隣接住宅と窓の位置を合わせず、見合い防止や音の影響軽減を図っている。
- 屋外階段の防犯対策としてバリカー（車止め）等をつけるとのことだが、跨げば入れるため夜間等の侵入対策として不十分ではないか。
- 屋外階段の踊り場部分に門扉を設置し、そこから先へ入れない計画。その手前の 1 階部分に物理的・心理的セキュリティとしてバリカーとチェーンを設置する計画である。
- 駐車場の台数（4 台）の用途は何か。また、南側に新設される歩道状空地への違法駐車懸念されるため、車止めの対策をしてほしい。
- 駐車場はゴミ収集車や厨房業者などの業者用として最小限の台数を確保している。歩道状空地への違法駐車防止のため、ポールなどの物理的な車止めの設置を検討する。
- 現在のふれあいはずぬま施設利用者に喫煙やゴミなどのマナー問題が見られるが、新施設での防犯カメラの設置や巡回監視などの対策はあるか。自転車の乗り入れ対策や、解体工事の粉塵対策についても教えてほしい。
- 防犯カメラは計 3 箇所に防犯用途として設置する。教職員による登下校の見守りを行う。既存体育館の利用者へのマナー注意喚起は継続する。解体工事中の粉塵対策として、コンクリートを砕く際は常に散水を行い飛散を防ぐ。
また、現状のふれあいはずぬまの運営に関しても改めて利用者に対し喫煙禁止や周辺

道路における駐停車禁止の注意喚起を図っていく。

- 本日説明会の投影資料は、後日すべてホームページで公表されるか。
- 本日の質疑応答の概要を含め、後日大田区の公式ホームページにて公開する。

以上