

令和7年10月30日(木)
石川台中学校1階 視聴覚室
19:00~21:00
(司会・進行:施設担当 大森)

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
大田区立石川台中学校改築計画に関する説明会

次第

- | | |
|----------------|------------|
| 1 開会の挨拶 | (教育施設担当課長) |
| 2 学校長挨拶 | (学校長) |
| 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 桂設計) |
| 6 質疑応答 | |
| 7 閉会の挨拶 | (施設調整担当課長) |

【配布資料】

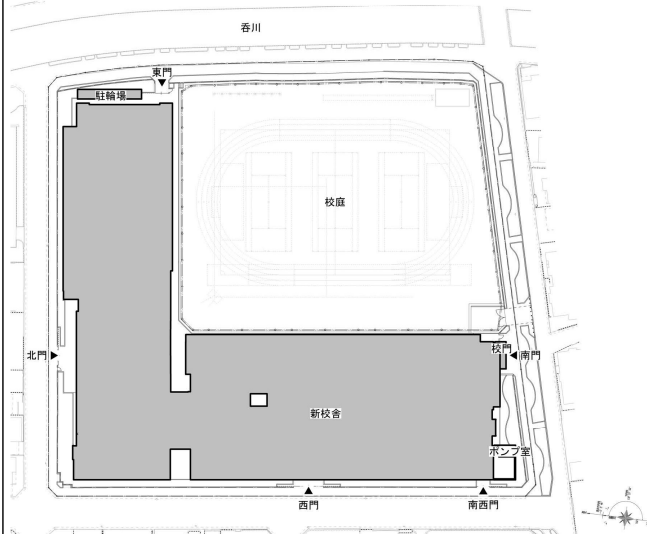
- ・建築計画概要説明書(第3号様式)
- ・改築だより(令和7年10月版)

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 晶雅			
電 話 03 (5744) 1111 番			
（法人にあつては、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			
<p>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。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">（法人にあつては、その事務所の所在地、名称、職氏名）</p> <p>住 所 東京都大田区蒲田五丁目37番1号 氏 名 大田区 教育委員会事務局 教育総務部 教育総務課 担当 大森・大橋 電 話 03 (5744) 1399 番 内線 ()</p>			
記			
1	建 築 物 の 名 称	大田区立石川台中学校	
2	設計者住所・氏名	東京都新宿区榎町43番1号 株式会社 桂設計 代表取締役社長 寺嶋 憲二	
3	施工者住所・氏名	未定	
4	建築敷地の地名地番	大田区石川町二丁目7番1、188番5（住居表示23番1号）	
5	主 要 用 途	中学校	6 工事種別 新築
7	計画に係る建築物	(1)高さ 11.99m	(2)階 数 地上 3階 地下 0階
		(3)構造 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	(4)基礎工法 直接基礎
8	工 期	令和8年11月1日から 令和14年8月31日まで	
		計画に係る部分	計画以外の部分
9	敷 地 面 積		合 計 11,501.45㎡
10	建 築 面 積	4,634.93㎡	0㎡ 4,634.93㎡
11	延 べ 面 積	9,080.44㎡	0㎡ 9,080.44㎡

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まわ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

- ・敷地外周は幅 2m の歩道上空を設け校舎をセットバックすることにより、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上、対策を講じ解決に努めます。

石川台中学校 改築だより

令和7年10月
大田区教育委員会

基本設計がまとまりました

石川台中学校は、校舎の大半が築50年近く経過するなど老朽化が進んでおり、令和5年度より全面改築に着手しました。基本構想・基本計画をもととした基本設計がまとまりましたのでお知らせいたします。
石川台中学校の改築にあたっては、教育環境を向上させることを前提として、教育と地域力の新たな拠点づくりを目指します。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。

基本構想・基本計画に基づくコンセプト・施設整備方針

コンセプト

石川台中学校の伝統と学年を超えたあたたかい繋がりを尊び、
多様性を受容するアットホームな学び舎
～「言葉の力」「感性」「未来を切り拓く力」を育む、
新しい時代にふさわしい 彩り豊かな学びの空間の実現～

施設整備方針^{※1}

- 学び**：国語教育や学校図書館を中心に学習意欲を刺激する空間づくり
 - ・学校図書館を中心としたラーニングcommons^{※2}を誰もが立ち寄りやすい場所に配置
 - ・ラーニングcommonsには多目的室、大村はま先生ゆかりのコーナーを併設し、複合的な学びの場として計画
- 生活**：心身ともに豊かな3年間を過ごせる心地良い空間づくり
 - ・ぬくもりがあり心地良い、明るく開放的な校舎
 - ・南向きで風通しの良い普通教室
 - ・廊下を多目的スペースとして設置し、先生や生徒同士のコミュニケーションを活性化
- 共創**：誰もが「共に育つ」ことができる多様な学びの空間づくり
 - ・普通教室や特別教室と連携し、発展的な学びが可能な学年ごとの多目的な空間
 - ・特別支援教室、特別支援学級のさらなる充実
- 環境**：呑川緑道軸に接する豊かな周辺環境に調和し、省エネルギー化を目指した施設づくり
 - ・周辺環境と調和し、「緑豊かな学校」というイメージを継承する周辺、屋上緑化計画
 - ・ZEB Ready以上の省エネルギー性能確保を目標
- 安全**：防犯や防災に配慮し、誰もが利用しやすく安心安全な施設づくり
 - ・水害時にも避難所として利用可能な防災機能の整備

※1：「学び」「生活」「共創」「安全」「環境」は、文部科学省「新しい時代の学びを実現する学校施設の在り方について」にて示されている5つの方向性より引用
 ※2：学校図書館機能を核とし、ICT活用と組み合わせて、学ぶ、調べる、まとめる、発表するなどの学習活動を効果的・効率的に行えるよう工夫した空間

建築概要

- ・建築面積：約4,640㎡
- ・延床面積：約9,080㎡
- ・階数：地上3階
- ・構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
- ・建物高さ：約11.99m
(旧校舎：約11.85m)

◎敷地南東からの鳥瞰イメージ



今後のスケジュール（予定）

工程	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年度以降
	Step1	Step2	Step3			Step4-Step7		

Step1 既存校舎改修

①特別教室等改修

Step2 既存西校舎解体

②特別教室棟・プール解体

Step3 新校舎Ⅰ期建設

③新校舎Ⅰ期建設
④渡り廊下建設
⑤引越し

Step4 既存北・東校舎解体

⑥既存校舎解体

Step5 新校舎Ⅱ期建設

⑦新校舎Ⅱ期建設
⑧引越し

Step6 既存体育館解体

⑨既存体育館解体
⑩渡り廊下解体

Step7 グラウンド整備

⑪グラウンド整備

凡例

- 新築工事・改築工事
- 解体工事
- ▲ 生徒動線
- ▲ 工事動線

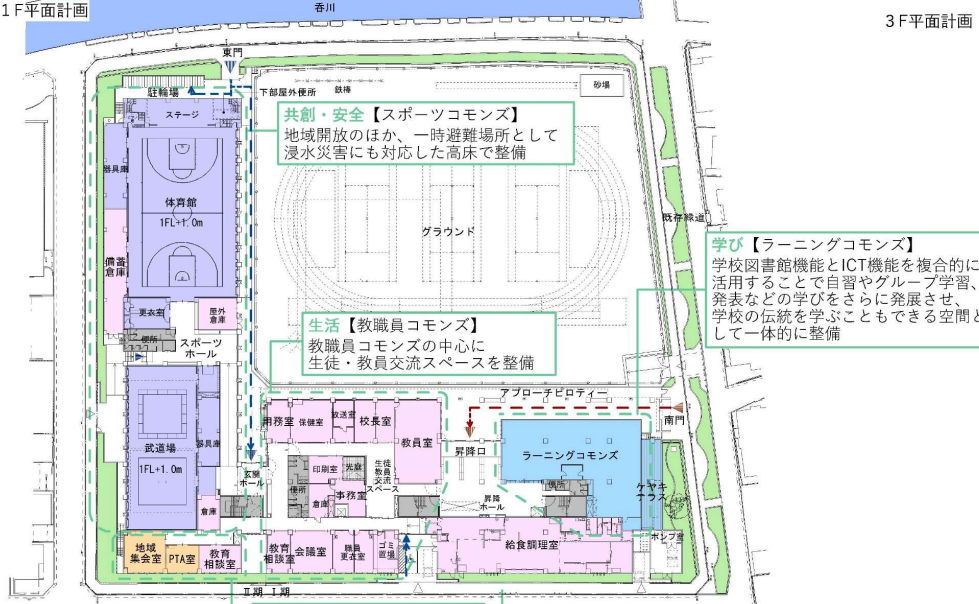
※ 本資料における「今後のスケジュール(予定)」、「新校舎イメージ」、「工事ステップ図」、「ラーニングcommonsイメージ」及び「平面計画図」は、現時点での予定であり、実施設計における詳細な検討及び協議等に伴い、今後変更する場合があります。

過去のお知らせについては下記よりご覧になれます。

〈検索方法〉
大田区ホームページ>教育委員会>学校教育>学校施設の改築
 〈お問い合わせ先〉【改築事業に関すること】
 教育委員会事務局 教育総務部教育総務課 施設担当
 電話：03-5744-1399 FAX：03-5744-1535

平面計画図

1F平面計画



- 普通教室等
- 特別教室
- 管理諸室
- 特別支援

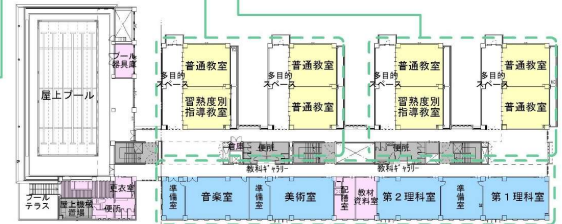
- 地域開放
- 体育館・武道場
- 生徒動線
- 教職員・保護者動線
- 車両出入口



3F平面計画

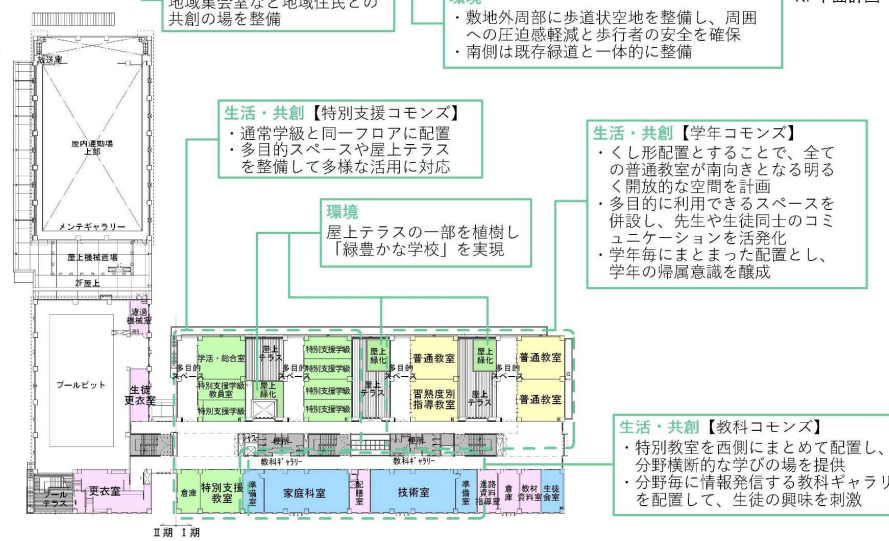
commonsとは
特定の個人や団体に所有されることなく、コミュニティ全体が共同で利用し、管理する資源や空間のこと。共有の空間。

生活・共創【学年commons】
 ・くし形配置とすることで、全ての普通教室が南向きとなる明るく開放的な空間を計画
 ・多目的に利用できるスペースを併設し、先生や生徒同士のコミュニケーションを活性化
 ・学年毎にまとまった配置とし、学年の帰属意識を醸成



生活・共創【教科commons】
 ・特別教室を西側にまとめて配置し、分野横断的な学びの場を提供
 ・分野毎に情報発信する教科ギャラリーを配置して、生徒の興味を刺激

2F平面計画



共創【ソーシャルcommons】
 地域集会室など地域住民との共創の場を整備

環境
 ・敷地外周部に歩道状空地进行を整備し、周囲への圧迫感軽減と歩行者の安全を確保
 ・南側は既存緑道と一体的に整備

生活・共創【特別支援commons】
 ・通常学級と同一フロアに配置
 ・多目的スペースや屋上テラスを整備して多様な活用に対応

環境
 屋上テラスの一部を植樹し「緑豊かな学校」を実現

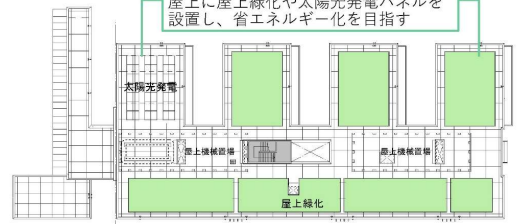
生活・共創【学年commons】
 ・くし形配置とすることで、全ての普通教室が南向きとなる明るく開放的な空間を計画
 ・多目的に利用できるスペースを併設し、先生や生徒同士のコミュニケーションを活性化
 ・学年毎にまとまった配置とし、学年の帰属意識を醸成

生活・共創【教科commons】
 ・特別教室を西側にまとめて配置し、分野横断的な学びの場を提供
 ・分野毎に情報発信する教科ギャラリーを配置して、生徒の興味を刺激

RF平面計画

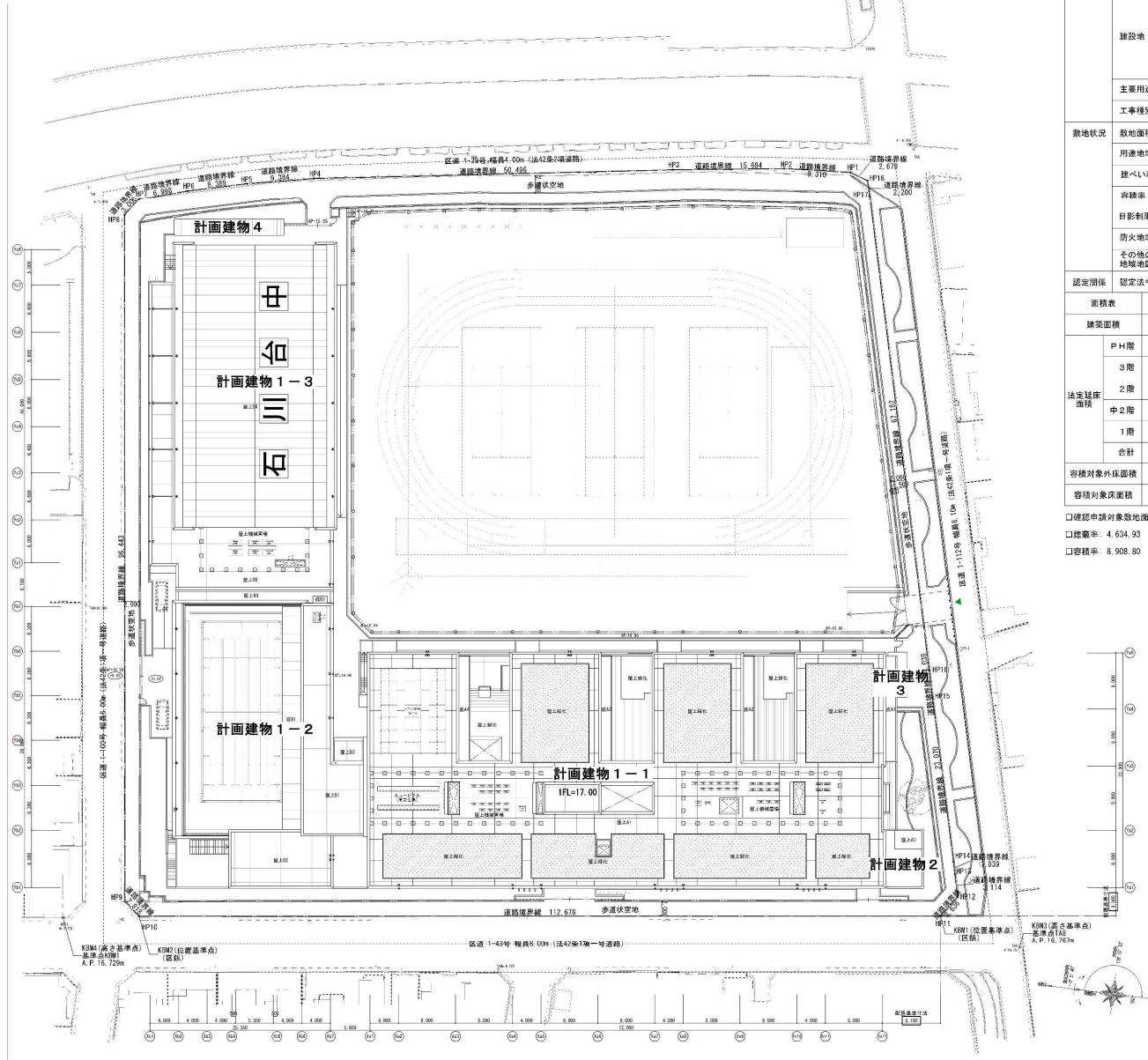
環境

屋上に屋上緑化や太陽光発電パネルを設置し、省エネルギー化を目指す



©ラーニングcommonsイメージ

配置図

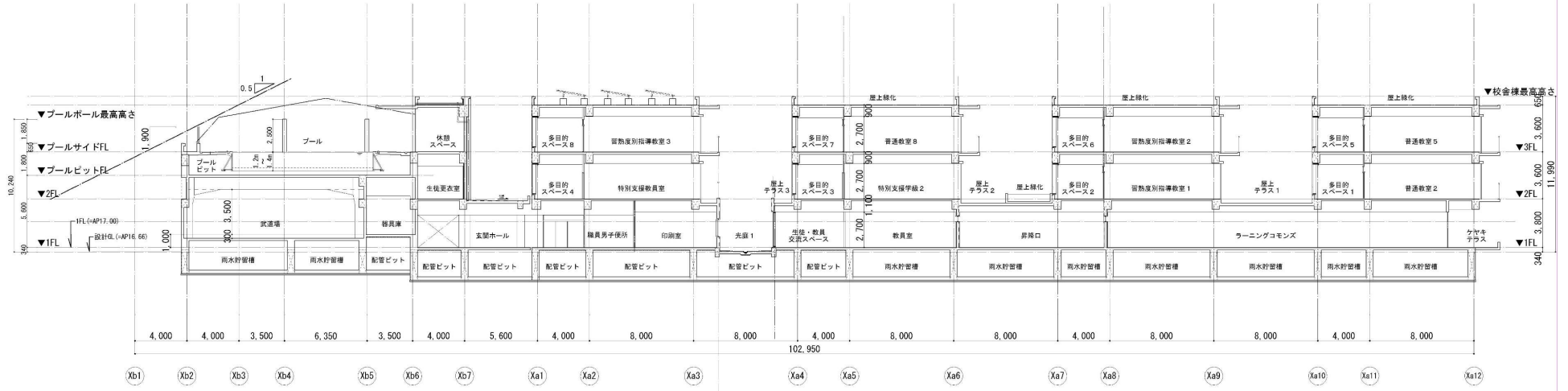


■計画概要		構造・規模						
工事名称	工事名称	大田区立石川台中学校改修工事						
	建設地	(地名地番)	東京都大田区石川町二丁目7番1、188番5					
		(住居表示)	東京都大田区石川町二丁目23番1号					
	主要用途	中学校	防火対象物 (7) 項					
工事種別	新築							
敷地状況	敷地面積	11,501.45 m ²						
	用途地域	第1種低層住居専用地域						
	建ぺい率	70%						
	容積率	100%						
	日影制限	2.5時間～4時間、測定面1.5m						
	防火地域	準防火地域 第1種高度地区、香川景観形成重点地区						
認定関係	認定法令	建築基準法第55条第2項による認定(絶対高さ認定)						
面積	面積	計画建物1-1	計画建物1-2	計画建物1-3	計画建物2	計画建物3	計画建物4	合計
	建築面積	2,449.87 m ²	959.51 m ²	1,177.59 m ²	9.25 m ²	4.29 m ²	35.42 m ²	4,634.93 m ²
法定延床面積	PH階	32.48 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²
	3階	2,031.99 m ²	350.90 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	
	2階	2,031.99 m ²	248.96 m ²	5.17 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	
	中2階	- m ²	- m ²	114.04 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	
	1階	2,121.34 m ²	945.33 m ²	1,158.99 m ²	9.25 m ²	0.00 m ²	30.00 m ²	
合計	6,217.80 m ²	1,545.19 m ²	1,278.20 m ²	9.25 m ²	0.00 m ²	30.00 m ²	9,080.44 m ²	
容積対象外床面積	73.66 m ²	- m ²	97.98 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	171.64 m ²	
容積対象床面積	6,144.14 m ²	1,545.19 m ²	1,180.22 m ²	9.25 m ²	0.00 m ²	30.00 m ²	8,908.80 m ²	

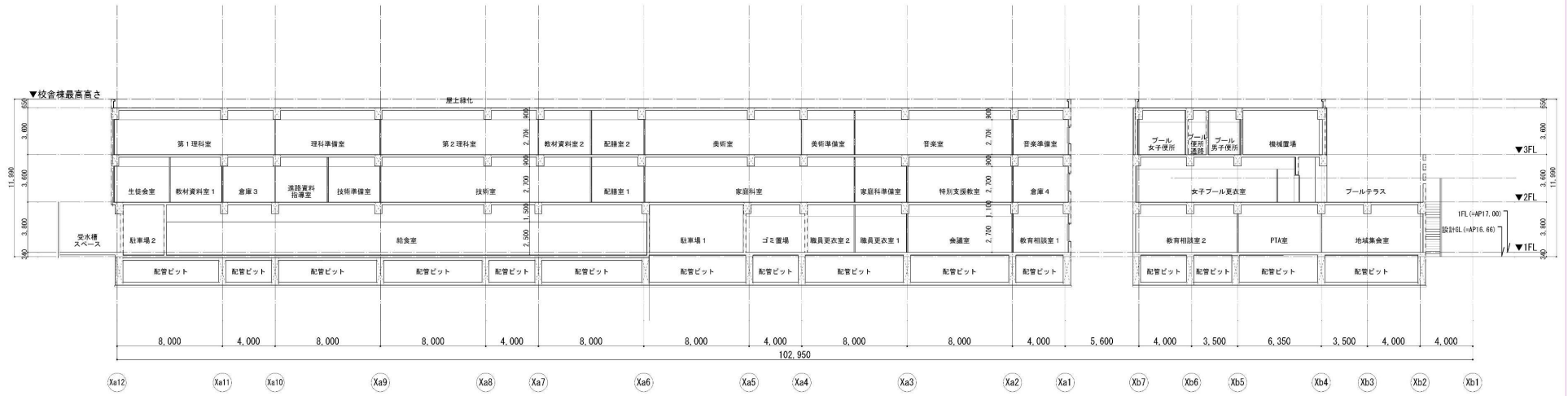
□建築申請対象敷地面積: 11,501.45m²
 □建築率: 4,634.93 ÷ 11,501.45 × 100 = 40.29658... ∴ 40.30% ≤ 70.00% → OK
 □容積率: 8,908.80 ÷ 11,501.45 × 100 = 77.458060... ∴ 77.46% ≤ 100.00% → OK



■断面図

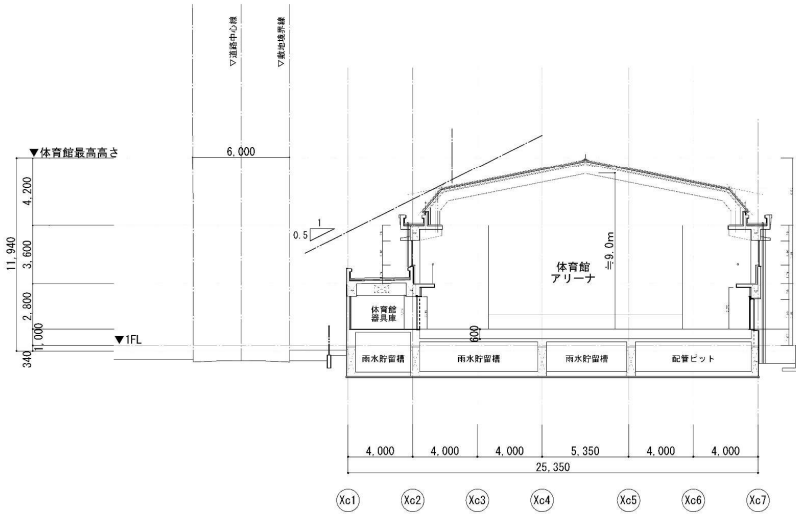


A-A' 断面計画図

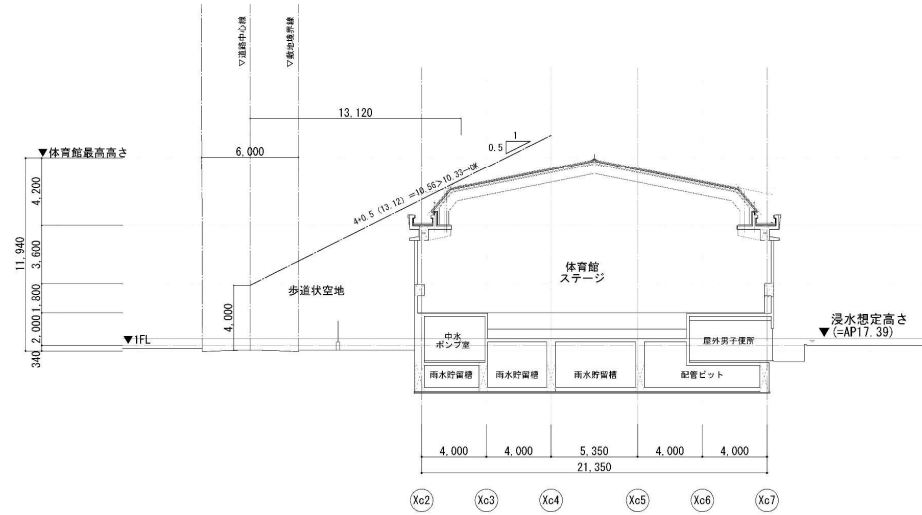


B-B' 断面計画図

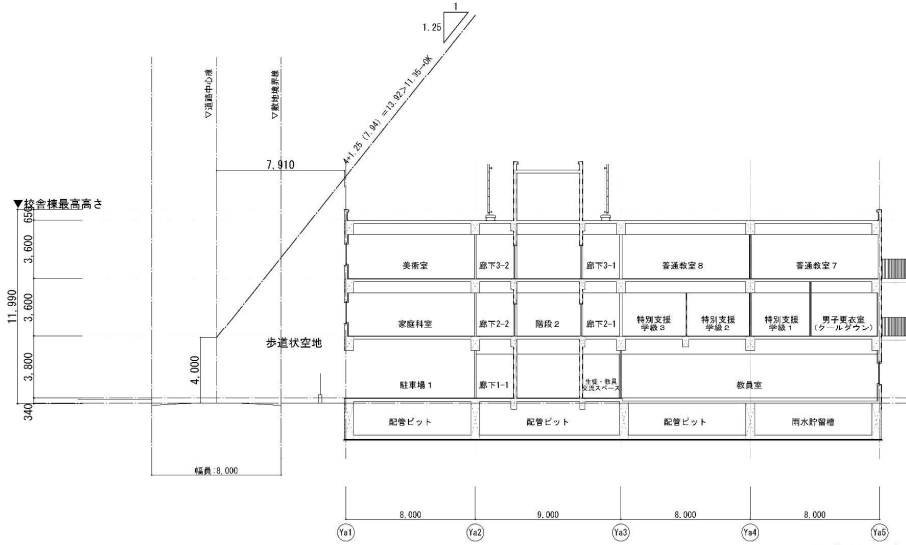
■断面図



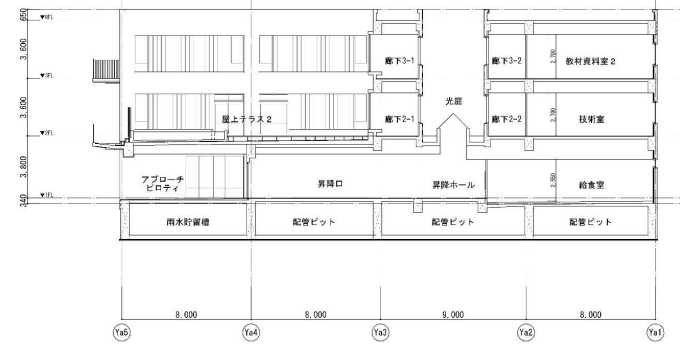
C-C' 断面計画図



D-D' 断面計画図

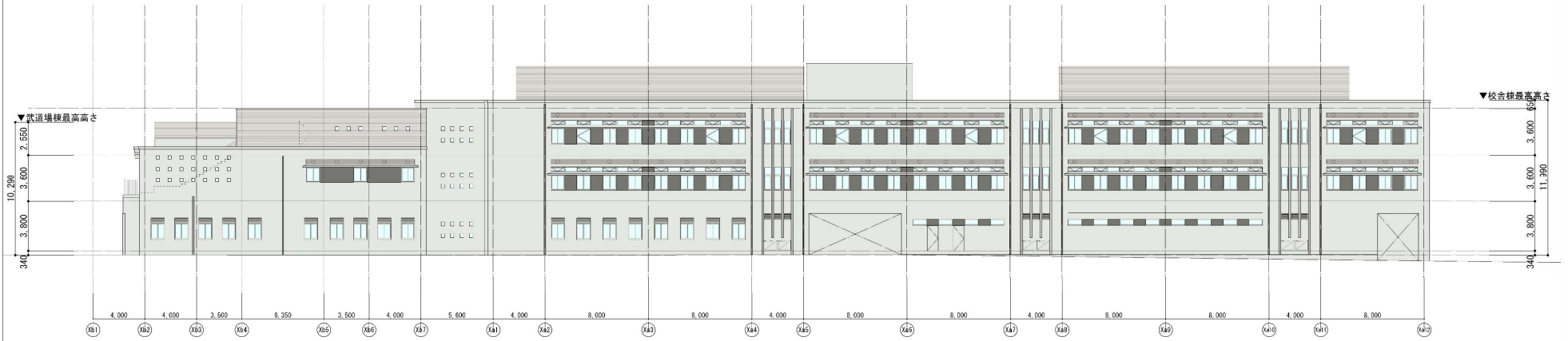


E-E' 断面計画図



F-F' 断面計画図

■ 立面图



西侧立面图

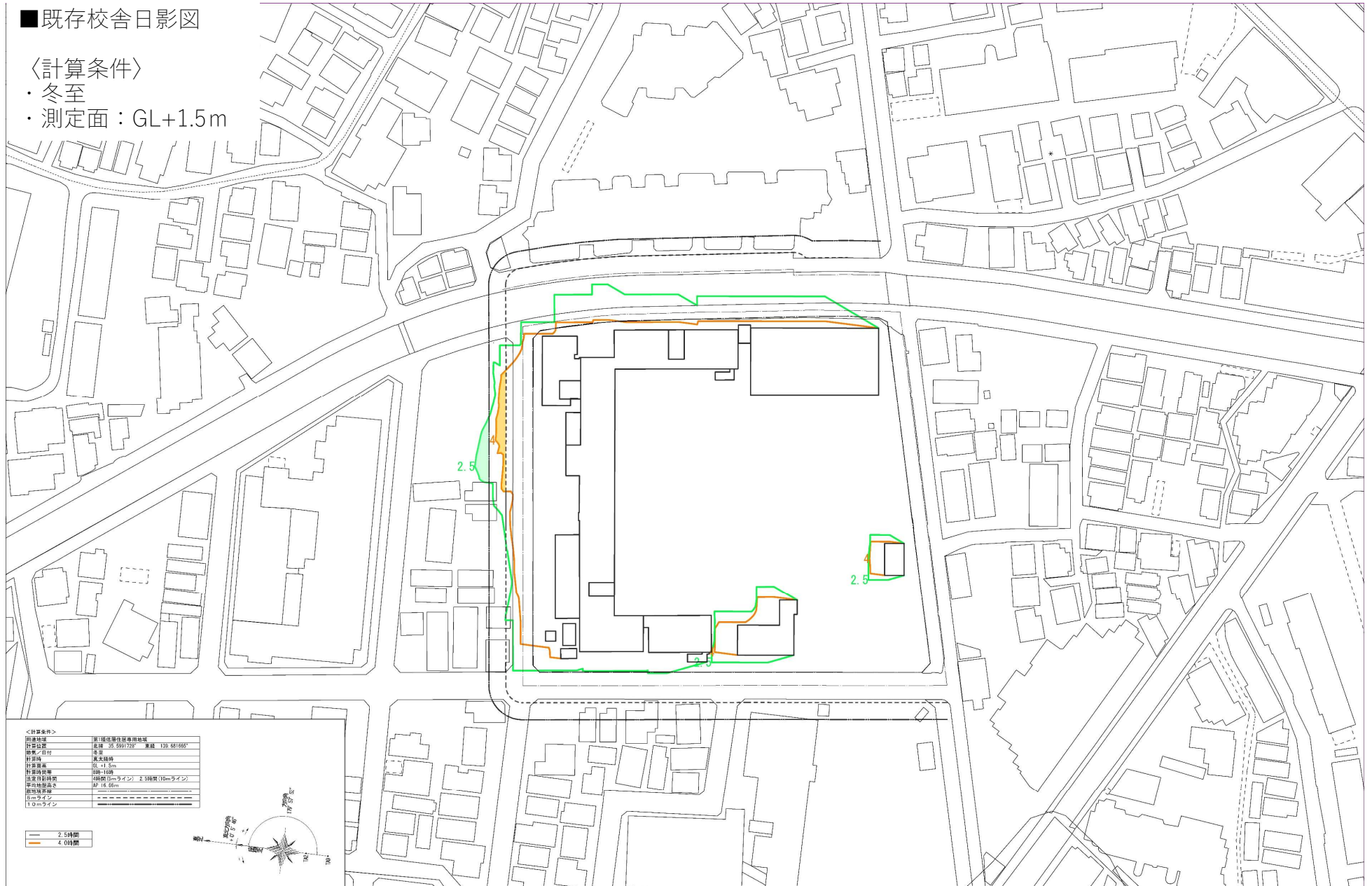


北侧立面图

■ 既存校舎日影図

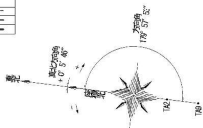
<計算条件>

- ・ 冬至
- ・ 測定面：GL+1.5m



<計算条件>

用途地域	第一種低層住居専用地域
地番	東京都 23-09472007 面積 139.861865
商業ノ目付	商業
計算面	屋外地面
計算高さ	0. +1.5m
計算時間	08時-18時
計算方向	45度(0mライン) 2.5時間(10mライン)
平均地盤高	AP 16.66m
図例	2.5時間
	4.0時間
10mライン	

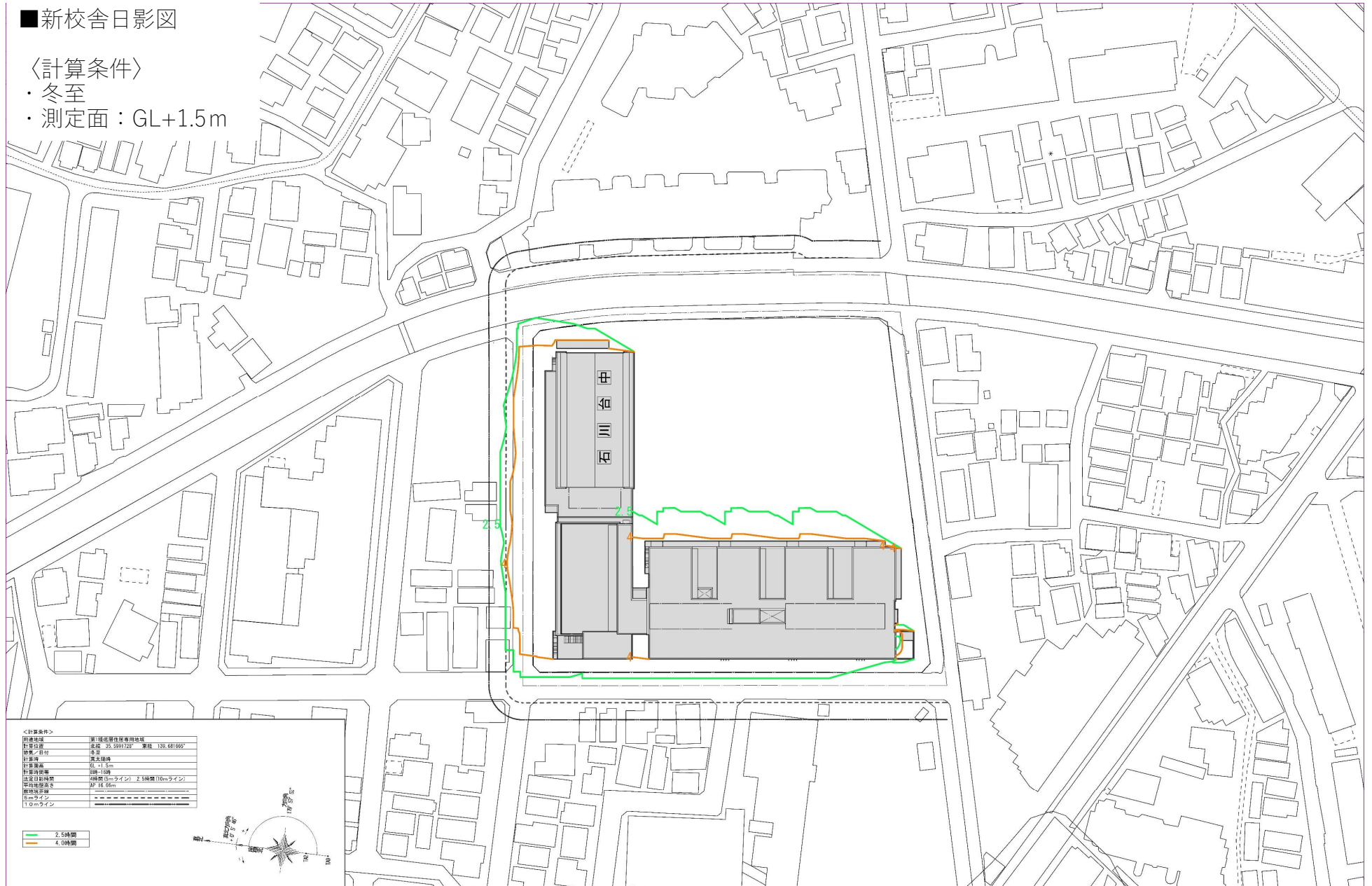


— 2.5時間
— 4.0時間

■新校舎日影図

<計算条件>

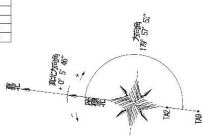
- ・冬至
- ・測定面：GL+1.5m



<計算条件>

用途地域	第一種低層住居専用地域
計画地番	高度 35.594729° 距離 138.881669°
建築/目的	学校
計算面	北面
計算高さ	GL+1.5m
計算時間	0時~18時
測定日影線数	4線(0mライン) 2.5時間(10mライン)
測定面高さ	AP 16.66m
測定面幅	10mライン
10mライン	10mライン

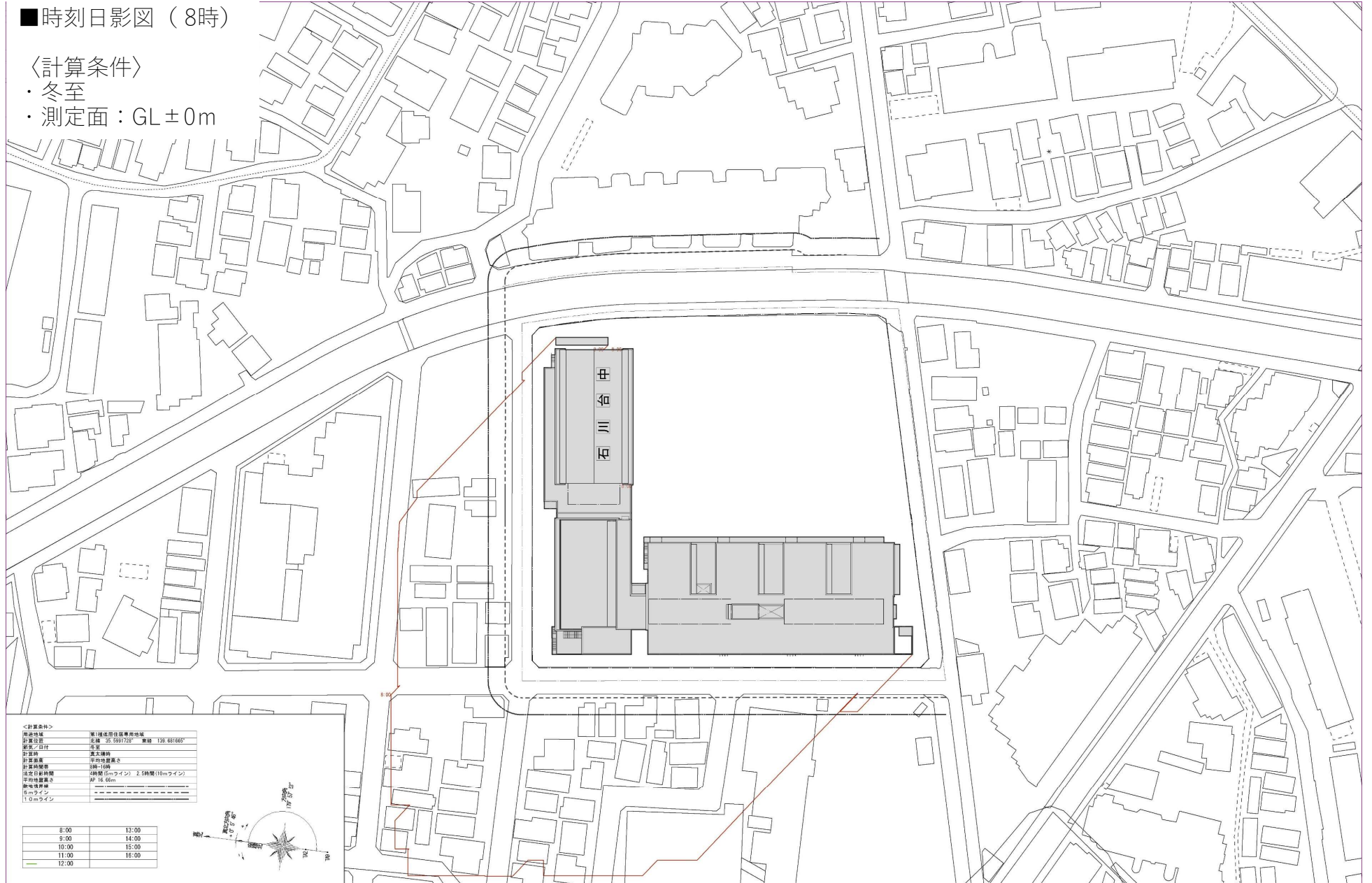
2.5時間
4.0時間



■時刻日影図（8時）

<計算条件>

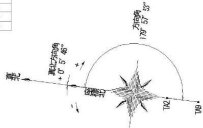
- ・冬至
- ・測定面：GL±0m



<計算条件>

用途地域	第1種低層住居専用地域
計算位置	北緯 35°59'22" 東経 139°08'46"
計算方向	冬至
計算時刻	8時
計算高さ	平均地盤高さ
計算対象面	1階~10階
測定日影時間	10時~18時
測定面高さ	1.5m(10mライン)
平均地盤高さ	AP 10.66m
測定面高さ	-----
5mライン	-----
10mライン	-----

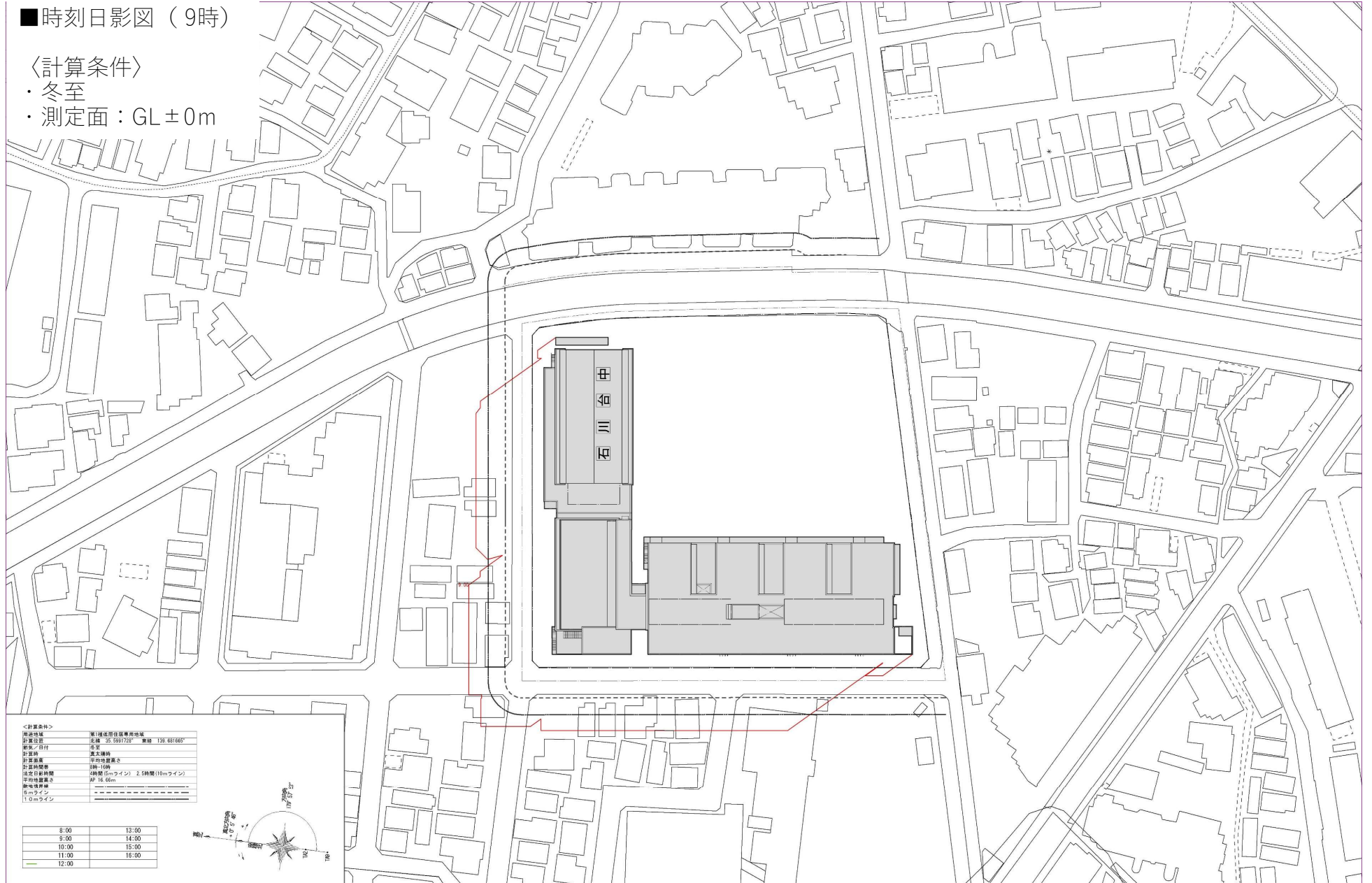
8:00	13:00
9:00	14:00
10:00	15:00
11:00	16:00
12:00	



■時刻日影図（9時）

<計算条件>

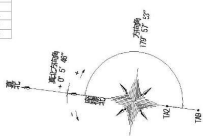
- ・冬至
- ・測定面：GL±0m



<計算条件>

測量地塊	第1種低密度住居専用地域
計算位置	宗地 35-599722 番地 199-001660
計算方向	冬至
計算時刻	基本線南
計算基準	平均地盤高さ
計算対象面	1階~10階
測定面の高さ	1階(5mライン) 2.5階(10mライン)
平均地盤高さ	AP 10.66m
階地境界線	-----
5mライン	-----
10mライン	-----

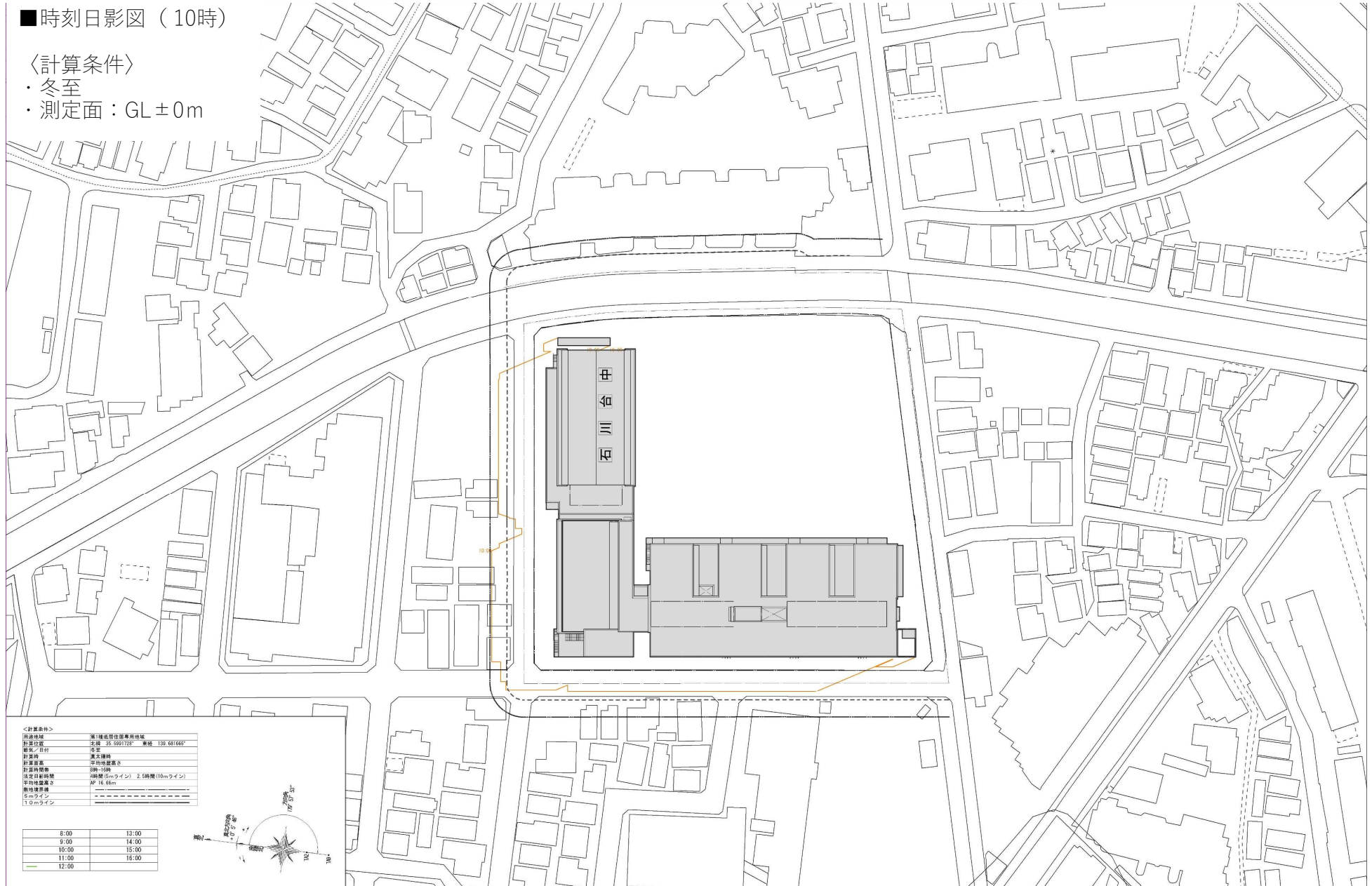
8:00	13:00
9:00	14:00
10:00	15:00
11:00	16:00
12:00	



■時刻日影図（10時）

〈計算条件〉

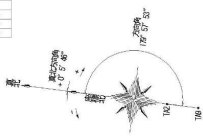
- ・冬至
- ・測定面：GL±0m



<計算条件>

所在地	区(東京都目黒区東横田)
緯度経度	北緯 35.691728° 東経 139.681660°
建築/目的	商業
計算時	冬至
計算位置	平均地盤高さ
計算時間	10時~16時
法定的日影時間	①緯度(5mライン) 2.5時間(10mライン)
平均地盤高さ	AP 10.66m
敷地面積	—
5mライン	—
10mライン	—

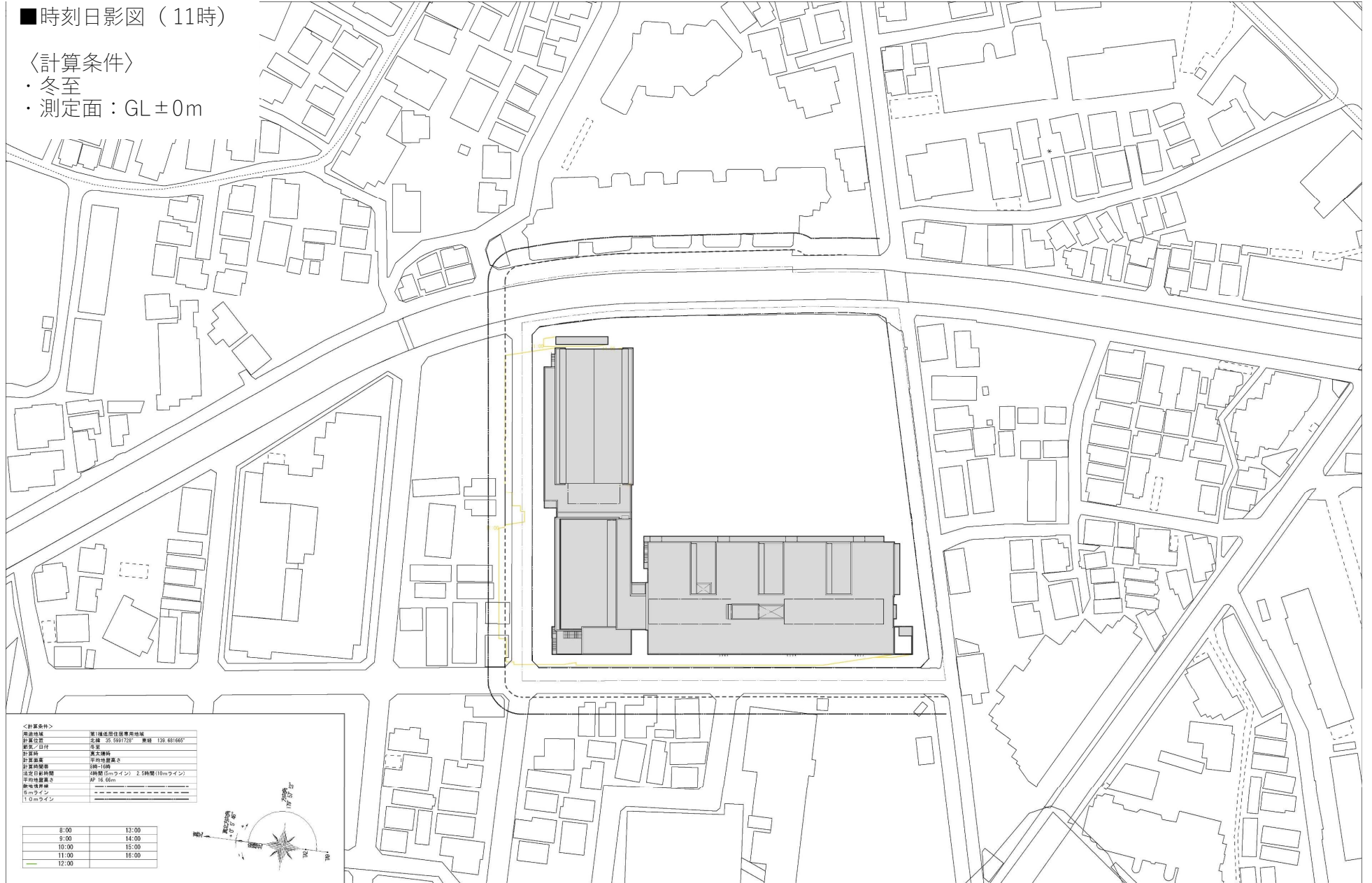
8:00	13:00
9:00	14:00
10:00	15:00
11:00	16:00
12:00	



■時刻日影図（11時）

〈計算条件〉

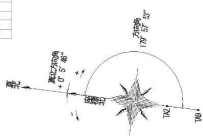
- ・冬至
- ・測定面：GL±0m



<計算条件>

用途地域	第1種低密度住宅専用地域
計算位置	北緯 35.559722° 東経 139.691667°
計算/日付	冬至
計算時	算定時刻
計算高さ	平均地盤高さ
計算日影線	11時~13時
測定日影線間	10mライン 2.5m間隔(10mライン)
平均地盤高さ	AP 10.66m
測量境界線	-----
5mライン	-----
10mライン	-----

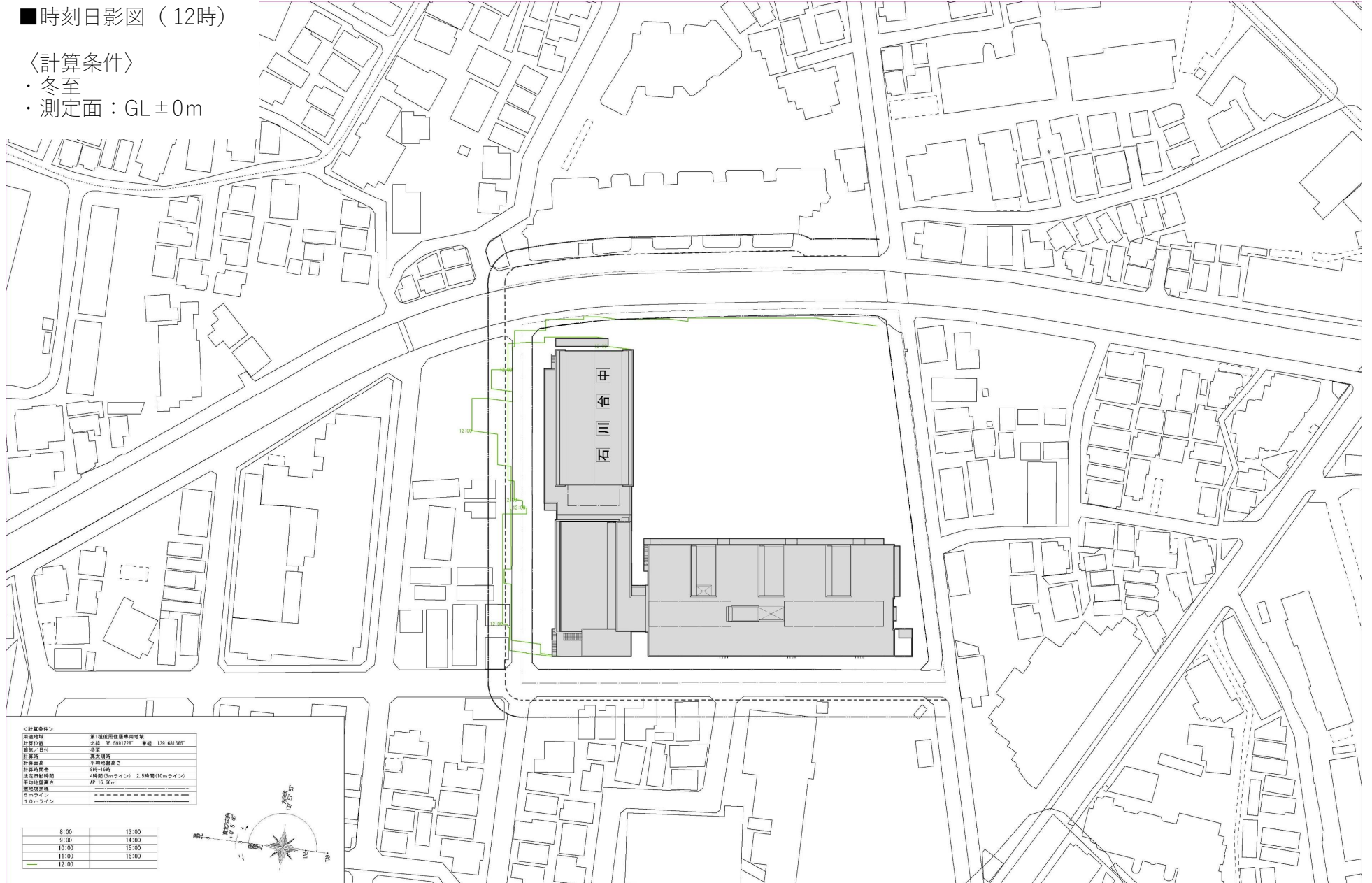
8:00	12:00
9:00	14:00
10:00	15:00
11:00	16:00
12:00	



■時刻日影図（12時）

<計算条件>

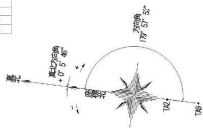
- ・冬至
- ・測定面：GL±0m



<計算条件>

測量地番	国1種用途指定商業用地
測量地番	区画 35-590728* 業種 139-581665*
建築/日付	6/25
計算機	東大建築
計算対象	計画建築高さ
計算対象層	0階~10階
法定日影時間	0時~18時(10mライン) 2.9時間(10mライン)
平均建築高さ	AP 16.66m
投影対象層	0mライン
	1.0mライン

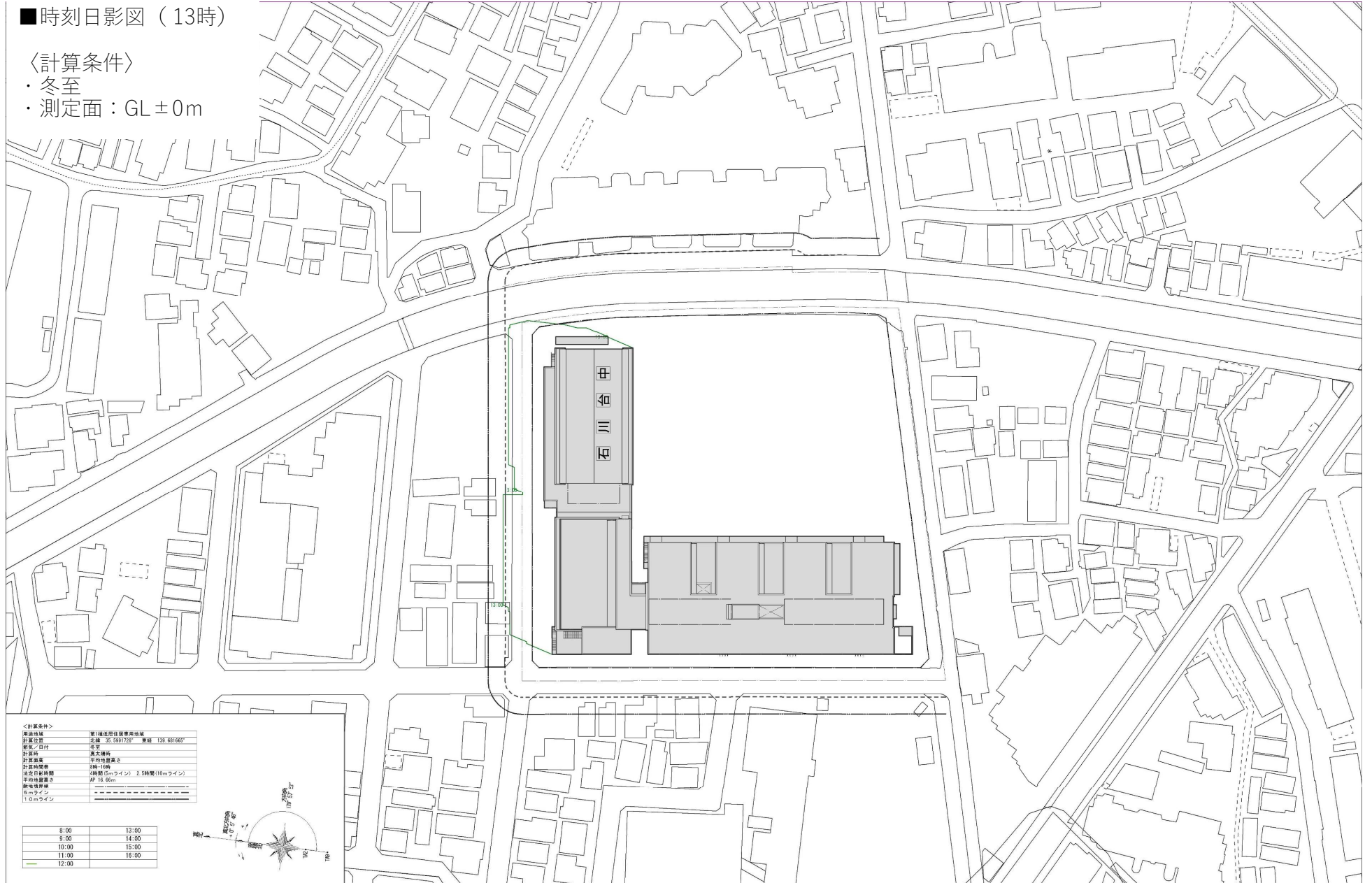
8:00	13:00
9:00	14:00
10:00	15:00
11:00	16:00
12:00	



■時刻日影図（13時）

〈計算条件〉

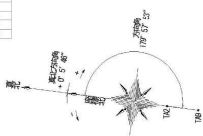
- ・冬至
- ・測定面：GL±0m



<計算条件>

用途地域	第1種住居地域(準住居地域)
計算位置	北緯 35.559722° 東経 139.681667°
計算方向	冬至
計算時刻	最大日影時刻
計算高さ	平均地盤高さ
計算日影時刻	11時~13時
測定日影時刻	13時(10mライン) 2.5時間(10mライン)
平均地盤高さ	AP 10.66m
測定地盤高さ	-----
5mライン	-----
10mライン	-----

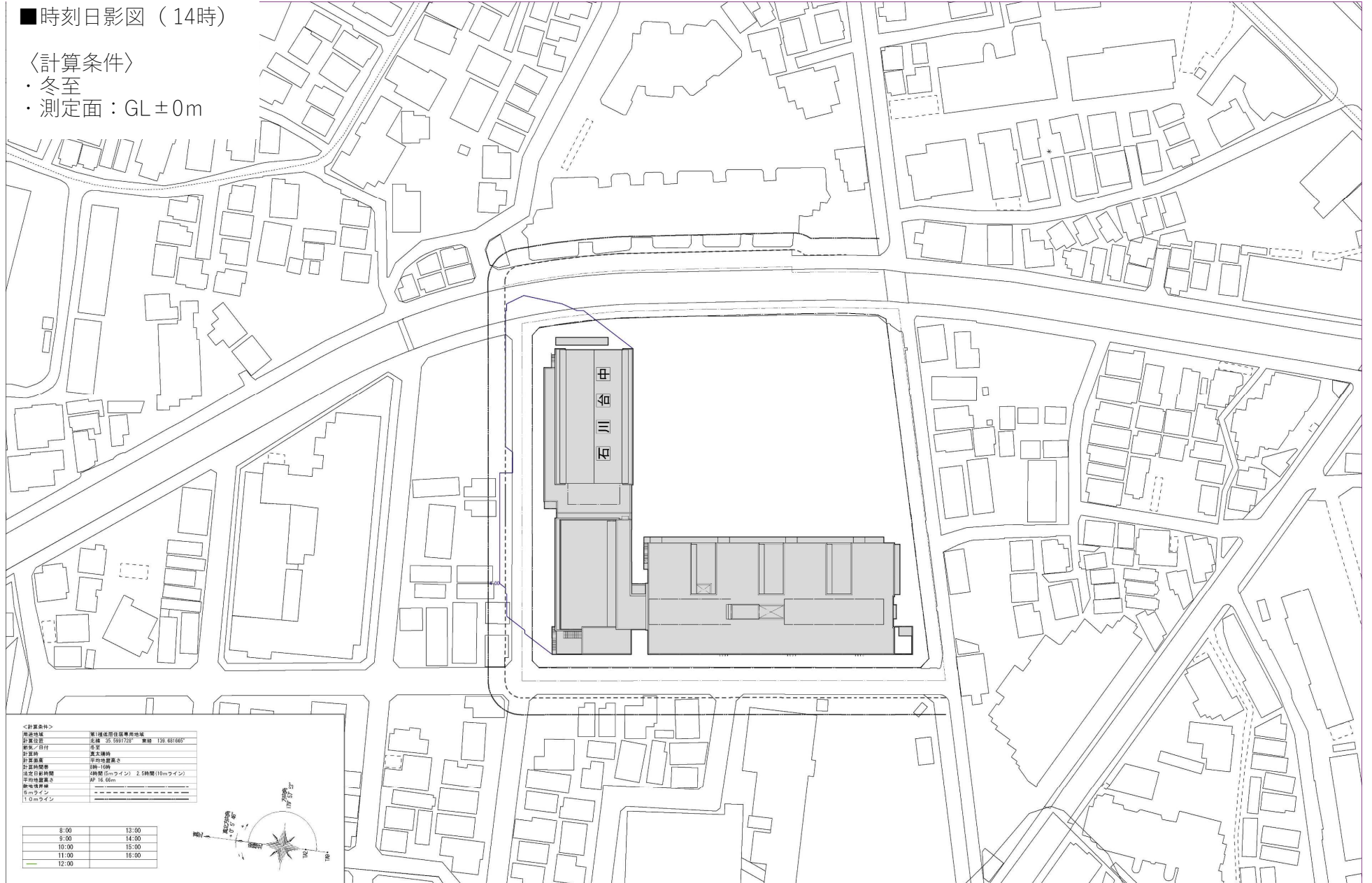
8:00	13:00
9:00	14:00
10:00	15:00
11:00	16:00
12:00	



■時刻日影図（14時）

〈計算条件〉

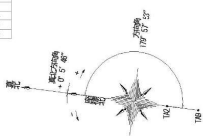
- ・冬至
- ・測定面：GL±0m



<計算条件>

測量地塊	第1種低密度住居専用地区
計算位置	区番号 35-099725 番地 199-001665
計算方向	冬至
計算時刻	基本線南
計算基準	平均地盤高さ
計算対象面	1階~10階
測定日影時間	10時~18時
測定日影時間	10時~18時
平均地盤高さ	AP 10.66m
測量地盤	10mライン
5mライン	-----
1.0mライン	-----

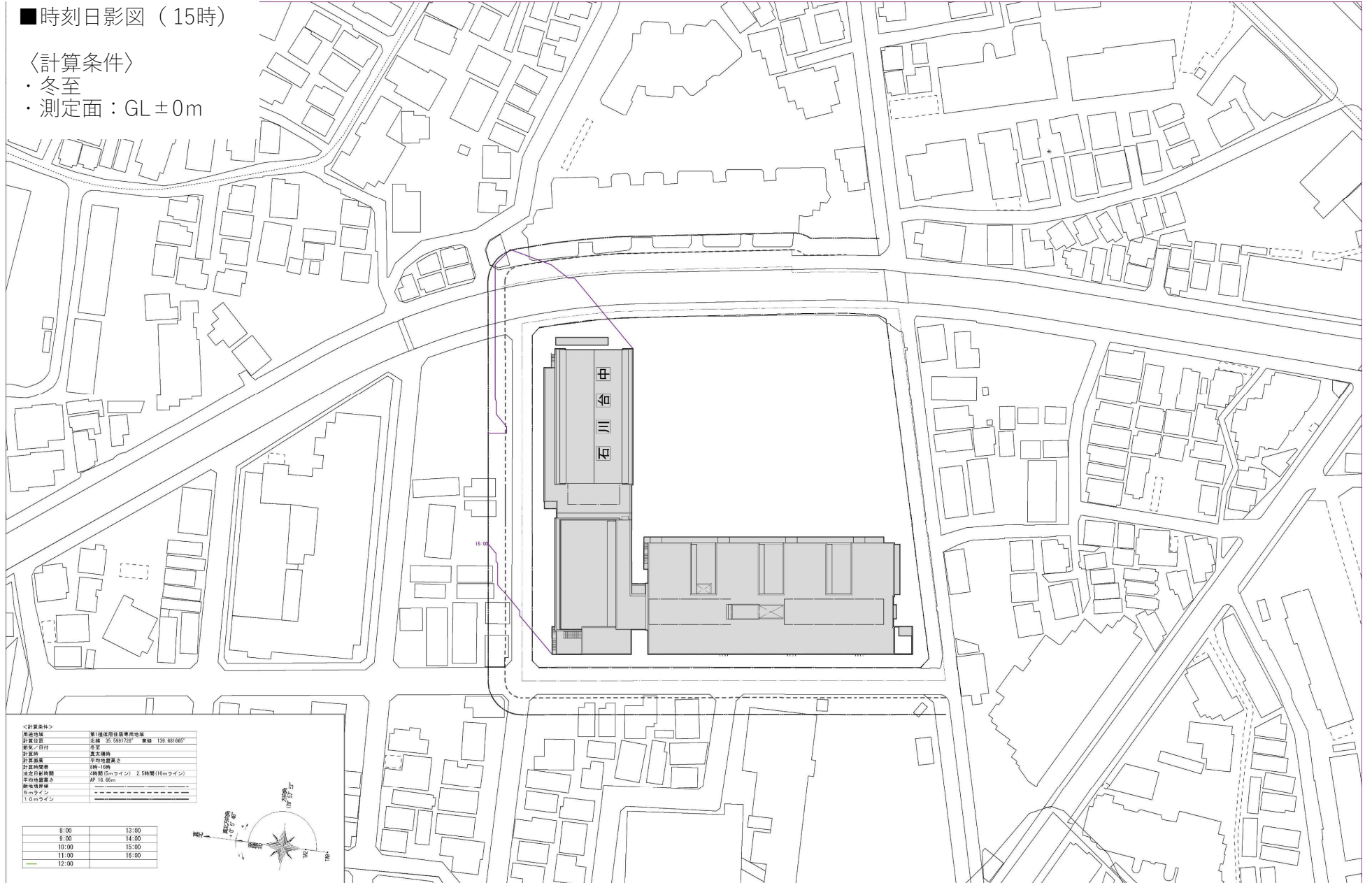
8:00	13:00
9:00	14:00
10:00	15:00
11:00	16:00
12:00	



■時刻日影図（15時）

〈計算条件〉

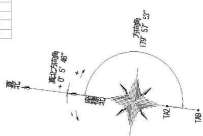
- ・冬至
- ・測定面：GL±0m



<計算条件>

測量地塊	第1種低密度住居専用地域
計算位置	区番号 35-000722 番地 199-001660
計算方向	冬至
計算時刻	基本線幅
計算距離	平均地盤高さ
計算対象面	1階~10階
測定面の高さ	10m(5mライン) 2.5m(10mライン)
平均地盤高さ	AP 10.66m
測量地盤	-----
5mライン	-----
10mライン	-----

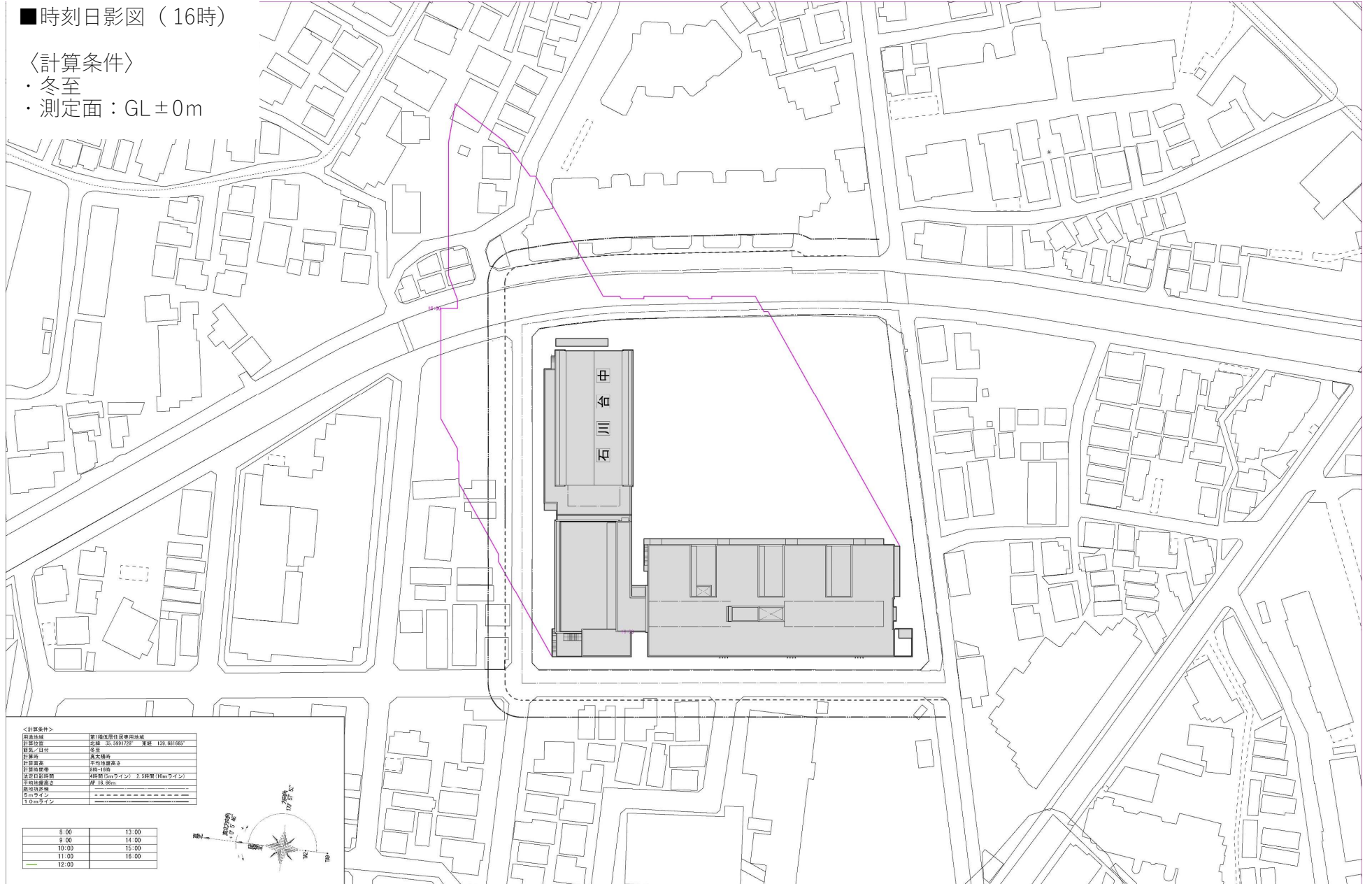
8:00	13:00
9:00	14:00
10:00	15:00
11:00	16:00
12:00	



■時刻日影図（16時）

〈計算条件〉

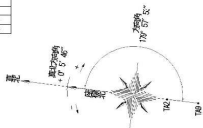
- ・冬至
- ・測定面：GL±0m

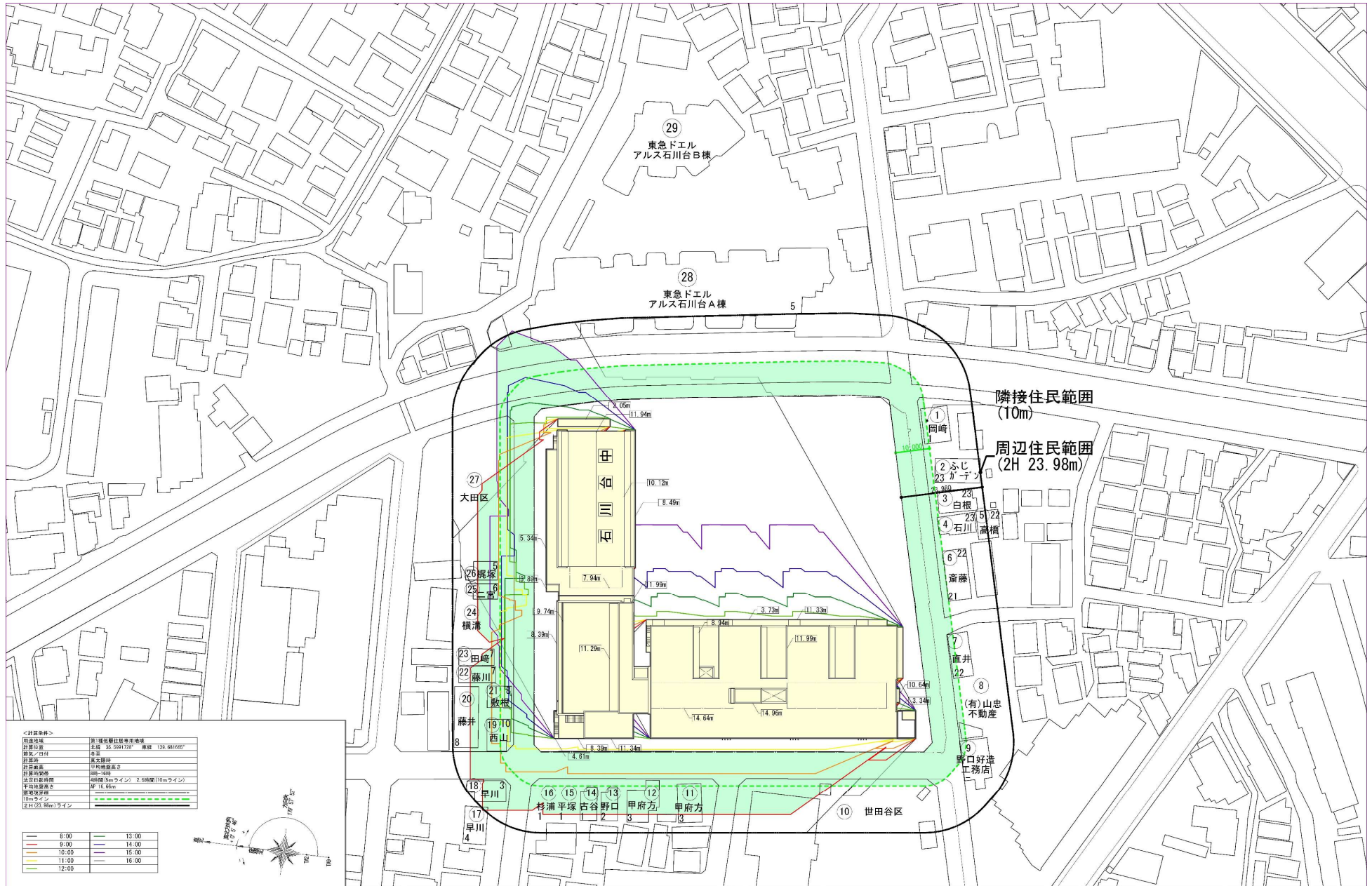


<計算条件>

用途地域	第一種住居地域
計算位置	北緯 35.594728° 東経 139.881665°
計算日付	冬至
計算時刻	16時00分
計算対象	実建物
計算対象面	10mライン
測定日影線幅	40cmライン 1.50m間(10mライン)
測定対象高さ	AP 16.46m
測定面高さ	0mライン
測定面幅	10.0mライン

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





<詳細資料>

用途地域	副都心住居専用地域
計画区域	区域 36.094725° 東経 139.681685°
建築/日付	未定
計画地	長実園地
計画面積	17,900㎡
計画容積率	100%
地上高制限	100m
計画容積率	100%
計画容積率	100%
計画容積率	100%
計画容積率	100%
計画容積率	100%

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

10m
 20m
 30m
 40m
 50m
 60m
 70m
 80m
 90m
 100m
 110m
 120m
 130m
 140m
 150m
 160m
 170m
 180m
 190m
 200m

10m
 20m
 30m
 40m
 50m
 60m
 70m
 80m
 90m
 100m
 110m
 120m
 130m
 140m
 150m
 160m
 170m
 180m
 190m
 200m

10m
 20m
 30m
 40m
 50m
 60m
 70m
 80m
 90m
 100m
 110m
 120m
 130m
 140m
 150m
 160m
 170m
 180m
 190m
 200m

10m
 20m
 30m
 40m
 50m
 60m
 70m
 80m
 90m
 100m
 110m
 120m
 130m
 140m
 150m
 160m
 170m
 180m
 190m
 200m