

令和6年4月24日
教 育 環 境 課

世田谷区立弦巻中学校校舎棟改築基本設計について

1 主旨

世田谷区立弦巻中学校については、昭和33年から36年に竣工の北側校舎棟を中心に改築し、昭和53年から58年に竣工の体育館棟とプール棟は既存活用し改修することとして、令和4年11月に改築基本構想を策定した。また、令和6年1月に仮設校舎建設及び令和6年度改修工事について決定した。このたび、改築基本設計がまとまったので、報告する。

2 基本設計の概要

(1) 建築概要

①敷地概要

所在地	世田谷区弦巻一丁目42番22号
敷地面積	約16,070㎡
用途地域等	北側 第一種中高層住居専用地域 南側 第二種中高層住居専用地域

②建物概要

ア 改築校舎棟

構造・階数	鉄骨造(※)、地上3階建
建築面積	約2,170㎡
延床面積	約5,042㎡
最高の高さ	平均地盤面 約+14.5m

イ 既存体育館棟・プール棟

構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上3階建
建築面積	約2,000㎡
延床面積	約3,226㎡

ウ 整備後全体建物（体育館棟・プール棟を含む。）

建築面積／建ぺい率	約4,170㎡／約25.9%
延床面積／容積率	約8,268㎡／約51.4%

※鉄骨造を採用した理由

鉄骨造は鉄骨を主に工場で製作し現場で組み立てるため、鉄筋コンクリート造と比べて現場作業が少なく工期が短い。さらに昨今の鉄筋工、型枠大工不足のため、鉄筋コンクリート造の工期は延伸傾向にある。また、鉄骨の発注から製作までに時間を要するが、当該敷地は水位が高く軟弱地盤であることから、解体工事と改築工事を一括発注で見込んでいるため、解体工事の段階で鉄骨の発注を速やかに行うことで製作期間を確保できる。当該敷地周辺の道路は幅員約6mで鉄骨搬入に適しており、鉄筋コンクリート造と工事費に大きな差異なく工期短縮を図ることができるため、鉄骨造を採用する。

建物（棟）		既存	既存小計	整備後
体育館棟		1, 6 7 6 m ²	3, 2 2 6 m ²	1, 6 7 6 m ² （存置）
プール棟		1, 5 5 0 m ²		1, 5 5 0 m ² （存置）
校舎棟	特別教室	5 1 4 m ²	5, 4 7 5 m ²	約 5, 0 4 2 m ² (校庭の防災倉庫、器具庫含む。 2階渡り廊下部約 7 0 m ² は除く) (基本構想時：約 5, 2 5 0 m ²)
	教室	4, 9 6 1 m ²		
延床面積合計			8, 7 0 1 m ²	約 8, 2 6 8 m ²

③主要室構成

ア 改築校舎棟

普通教室（15※令和6年度13クラス）、ワークスペース（3）、特別支援学級（5）、ほっとルーム、図書室、多目的室、給食諸室、管理諸室等

イ 防災倉庫

ウ 改修後の体育館棟・プール棟

屋内運動場、格技室、プール諸室、特別教室（理科室（2）、家庭科室、美術室、音楽室、技術室）、特別支援教室等

（2）配置計画・動線計画

改築校舎棟は、近隣の住環境の変化や、既存利用する体育館棟・プール棟への動線に配慮し、現在の校舎と同じ北側の配置とする。また、現在の4階建てから3階建てとし、近隣との離隔距離を確保するなど周辺への圧迫感や日照・通風の影響に配慮した計画とする。

生徒の主な通学動線は西門、特別支援学級は東門、職員・来客は北門を想定する。

（3）平面計画

- ①普通教室は、2～3階に学年毎のまとまりを確保し、南側校庭に面した位置に配置する。また、普通教室と同じ階にワークスペースを設け、多様な学習環境に対応が可能な計画とする。
- ②特別支援学級は、動線や見守りに配慮するため、管理ゾーンと近接する1階に集約した配置とし、東側に専用昇降口を設ける。
- ③管理諸室は、校庭の視認性など管理運営に配慮し、1階に集約した配置とする。保健室は、外部からの出入りの確保や緊急車両の寄付きが可能な校庭に面した配置とする。主事室は、セキュリティに配慮し、職員・来客用昇降口や生徒昇降口に近接した配置とする。
- ④特別教室は、改修工事で体育館棟・プール棟の1階に集約し、改築校舎棟には図書室を配置した計画とする。
- ⑤体育館への円滑な動線として、改築する校舎棟と2階渡り廊下で接続する。プールへの円滑な動線を確保するため、既存のプール棟にエレベータを新たに設置する予定であったが、構造上の問題から段差解消機で対応する。
- ⑥地域開放は、既存の屋内運動場、格技室、トレーニングルーム、和室、ミーティングルームに加え、新たに図書室及び多目的室等の活用を図る想定でセキュリティに配慮した計画としていく。

（4）外構計画

敷地周辺道路（南側を除く。）は歩道状に整備し、生徒と地域の安全を確保する。

(5) 防災計画

防災倉庫は、地域の防災拠点として校庭南側に配置し、防災倉庫近くのマンホールトイレは既存の5基から10基に増設する。

(6) 環境対策

屋上・壁面緑化、太陽光発電、雨水利用等を行い、施設全体が生徒の環境教育となる仕組みを整備する。

(7) ZEB対応

「公共建築物ZEB指針」を踏まえ、改築校舎棟については、学校施設における区内初の Nearly ZEB水準相当として、建物の断熱化と高効率設備等で消費エネルギーの75パーセント削減を行い、改修を行う既存体育館棟・プール棟については、ZEB Ready水準相当として50パーセント削減を目指すこととする。

3 概算経費

(1) 概算事業費

約64.7億円

〈内訳〉

設計費 : 約 4.4億円
 改築費 : 約36.5億円
 解体工事費 : 約 4.1億円
 改修費 : 約 8.8億円 (令和7年度以降分)

【以下、令和5年12月に決定済】

改修費 : 約 2.9億円 (令和6年度分)
 仮設校舎経費 : 約 8.0億円 (入札結果による)

※プール改修、校庭整備・外構工事費は、上記概算額に含まず。

※特定財源として、国庫補助事業(学校施設環境改善交付金)の活用を想定し、5.1億円(解体0.8億円、改築4.3億円)を見込んでいる。

※経費については、これから設計を行う改修費と解体工事費を中心に実施設計でさらに精査していく。

参考 令和4年12月19日常任委員会報告資料「世田谷区立弦巻中学校校舎棟改築基本構想について」より抜粋

概算事業費 : 約39.5億円

〈内訳〉

設計費 : 約 2.3億円
 改築費 : 約22.0億円
 解体工事費 : 約 2.7億円
 既存校舎改修費 : 約 8.2億円
 仮設校舎経費 : 約 4.3億円

(2) 施設維持管理費

約3.7千万円/年

(施設別行政コスト計算書(平成30年から令和4年度決算)〔学校教育施設〕の平均値及びZEB効果・費用を考慮して算出)

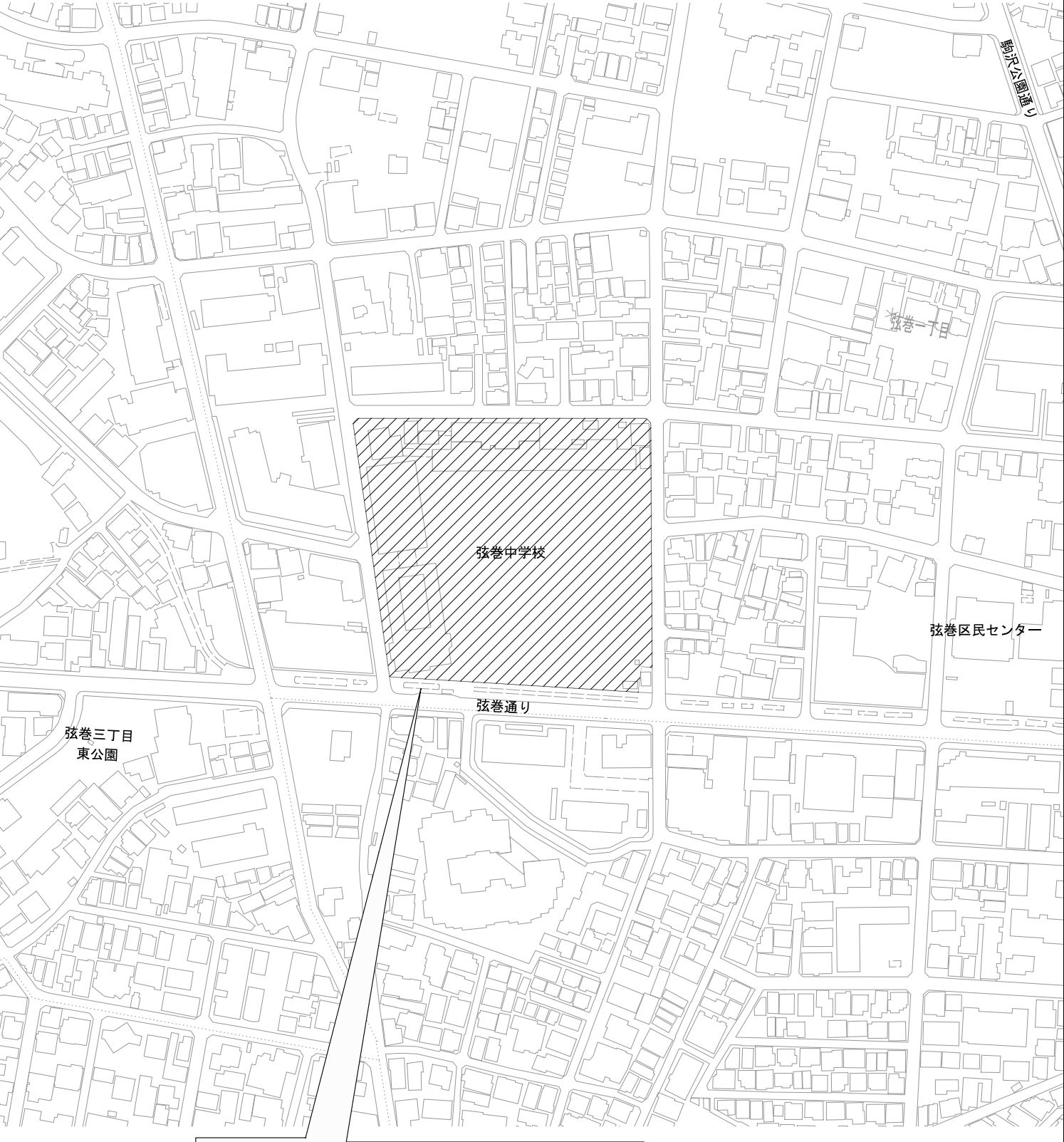
4 今後のスケジュール（予定）

令和6年6月頃	基本設計住民説明会
令和6年度	実施設計、体育館棟・プール棟諸室転用改修工事、 仮設校舎整備
令和7年度	実施設計、プール棟改修工事（仮設校舎との延焼ライン対応） 仮設校舎整備（仮設校舎供用開始）、解体工事
令和8年度	解体工事、改築工事、体育館棟外壁等改修工事
令和9年度	改築工事（新校舎供用開始）、外構・校庭整備工事、 プール棟外壁・諸室復元等改修工事

建築概要

工事名称	世田谷区立弦巻中学校校舎棟改築工事
建築地（住居表示）	東京都世田谷区弦巻一丁目42番22号
建築地（地名地番）	東京都世田谷区弦巻一丁目64番1、2 弦巻一丁目65番1、2
用途地域・区分	第一種中高層住居専用地域 / 第二種中高層住居専用地域
	法定建ぺい率：60%
	法定容積率：200%
	高度地区：19m 第二種高度地区
	防火地域：準防火地域
敷地面積	約16,000㎡
構造・階数	（改築校舎棟）鉄骨造、3階建 （既存体育館棟）RC造、2階建（既存プール棟）RC造、3階建
施設概要（改築校舎棟）	1階：管理諸室、特別支援学級、給食室 2階：管理諸室、普通教室、図書室 3階：管理諸室、普通教室
施設概要（既存体育館棟）	1階：管理諸室、特別教室 2階：体育館
施設概要（既存プール棟）	1階：管理諸室、特別教室 2階：トレーニングルーム、機械室、倉庫 3階：プール

案内図

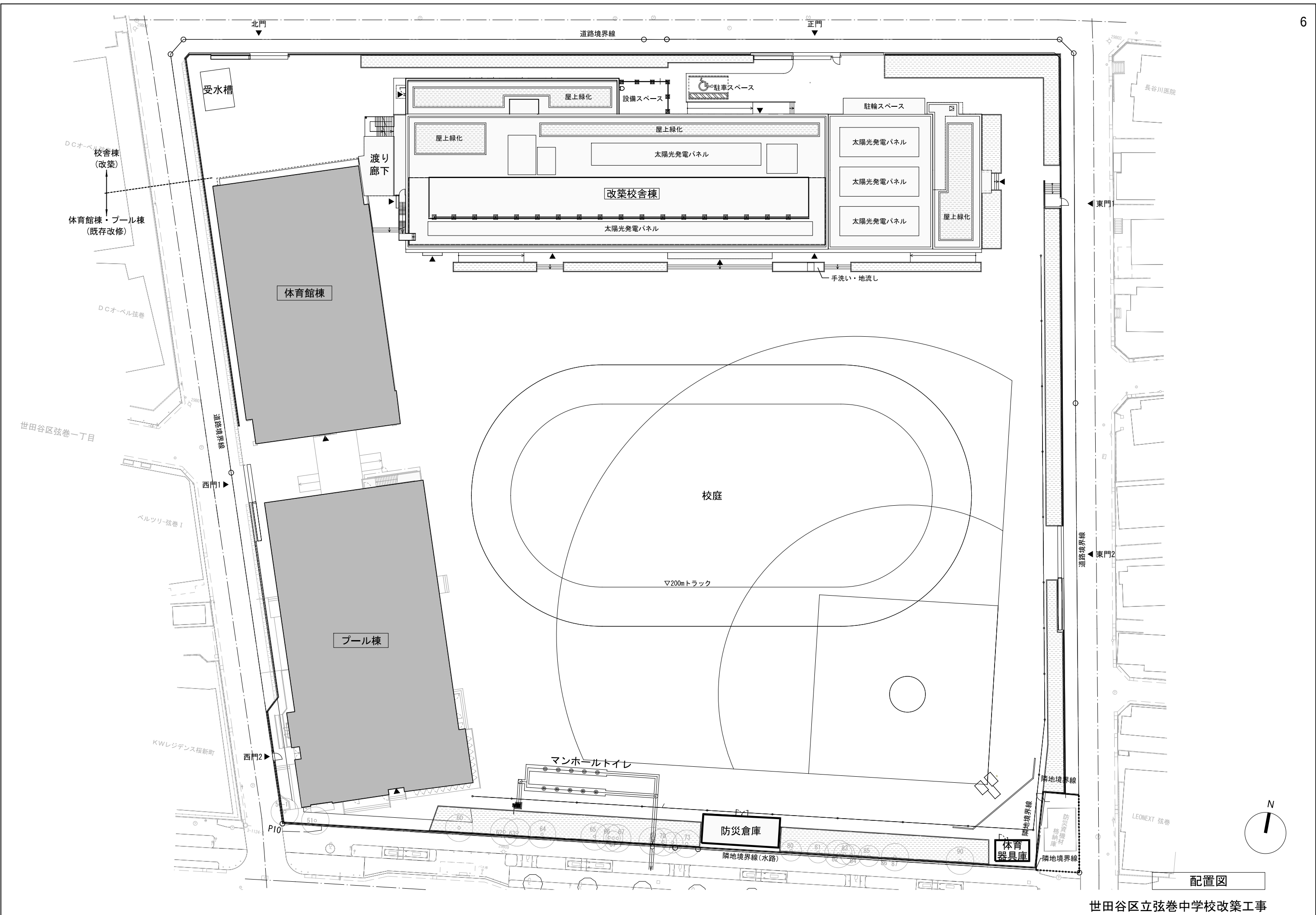


面積表

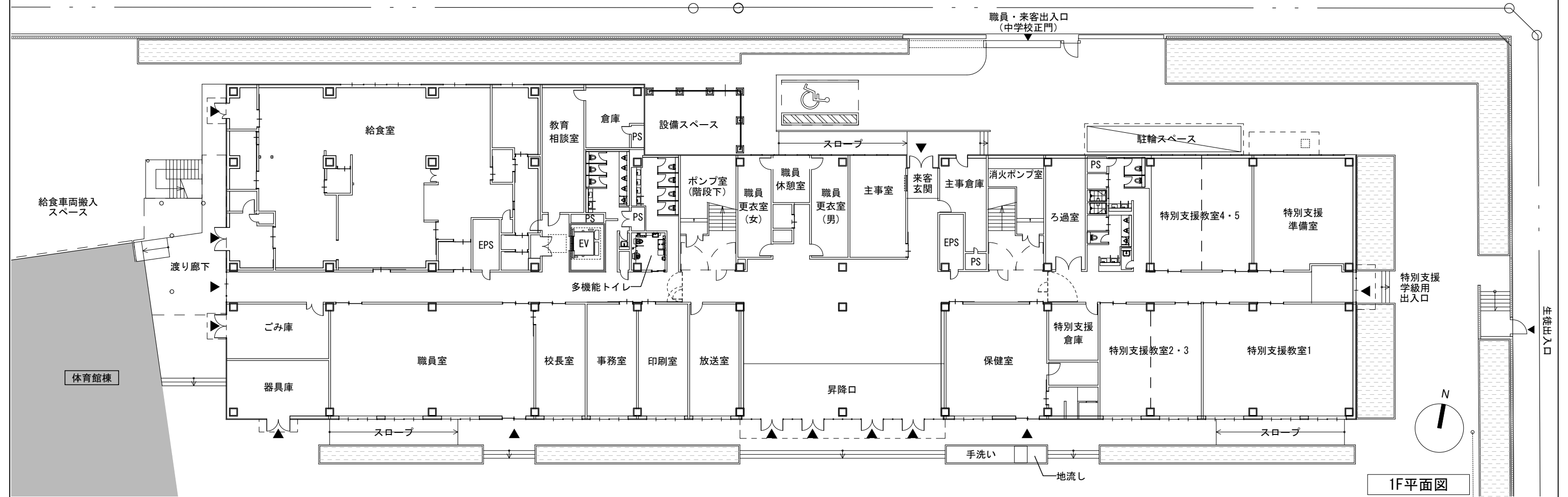
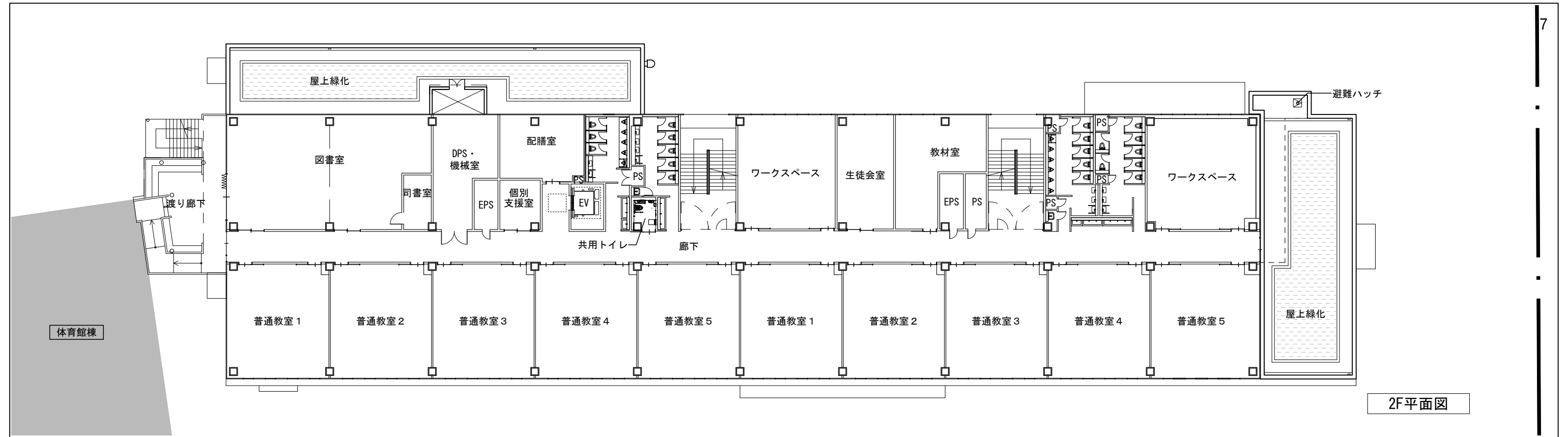
階	(改築)				(既存改修)			合計
	校舎棟	体育器具庫	防災倉庫	小計	体育館棟	プール棟	小計	
3階	1258㎡			1258㎡		202㎡	202㎡	1460㎡
2階	1730㎡			1730㎡	856㎡	253㎡	1109㎡	2839㎡
1階	1989㎡	15㎡	50㎡	2054㎡	820㎡	1095㎡	1915㎡	3969㎡
計	4977㎡	15㎡	50㎡	5042㎡	1676㎡	1550㎡	3226㎡	8268㎡

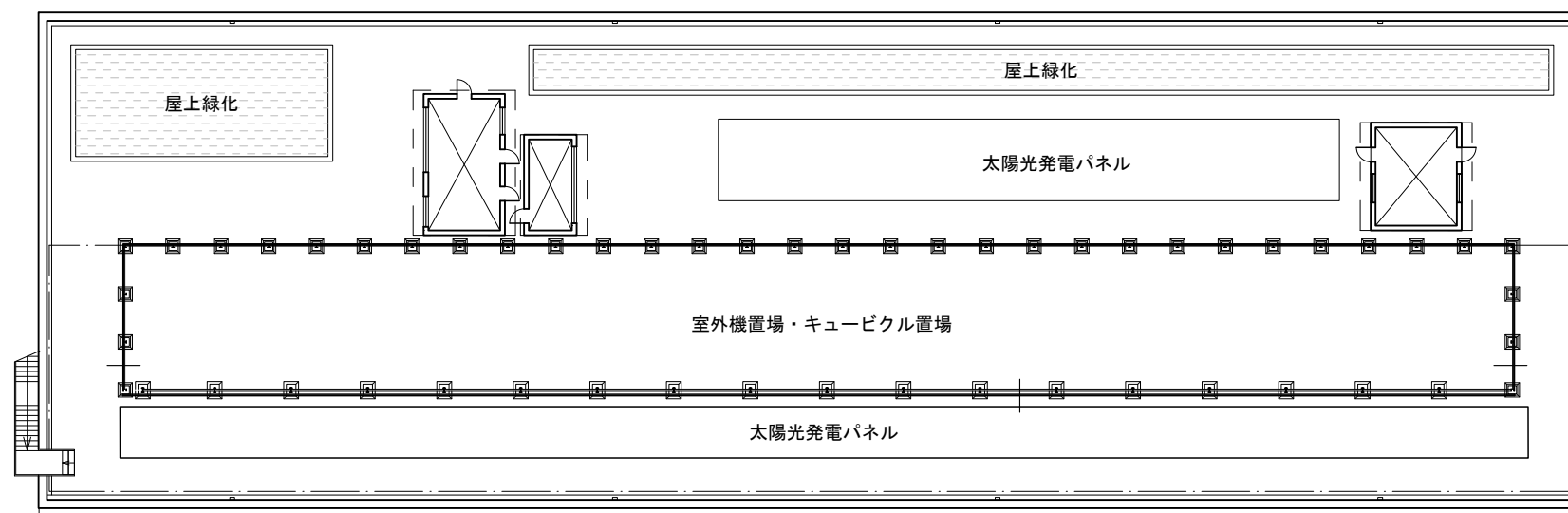
計画敷地
住居表示：東京都世田谷区弦巻一丁目42番22号
地名表示：東京都世田谷区弦巻一丁目64番1、2
65番1、2

0 10 20 50 100 [m]

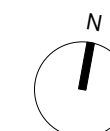
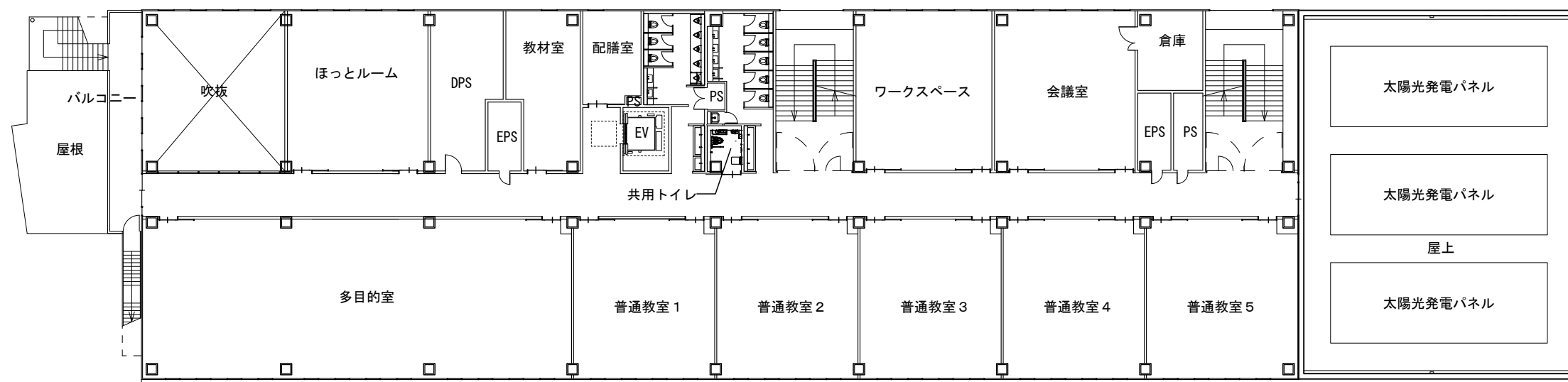


配置図

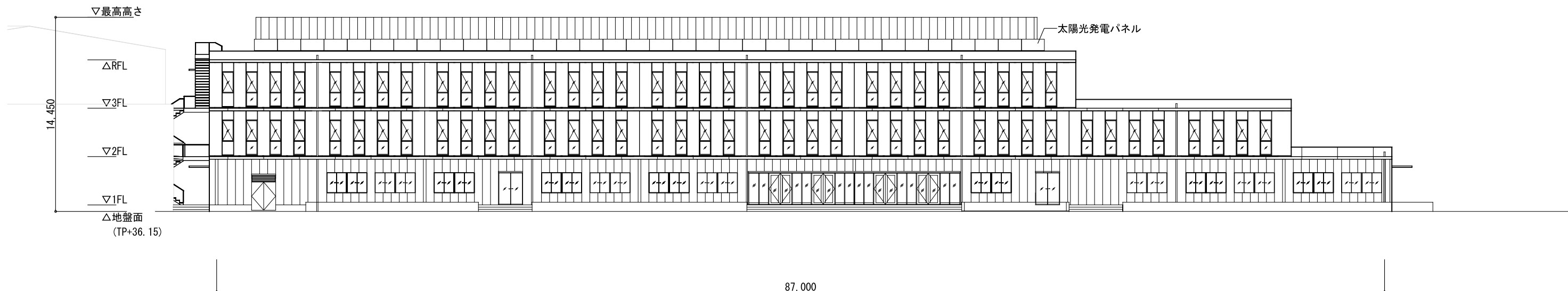




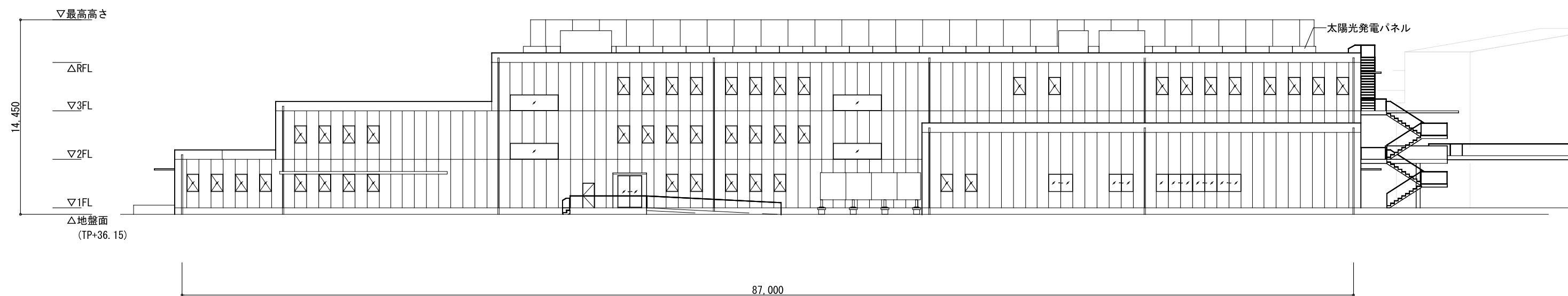
RF平面図



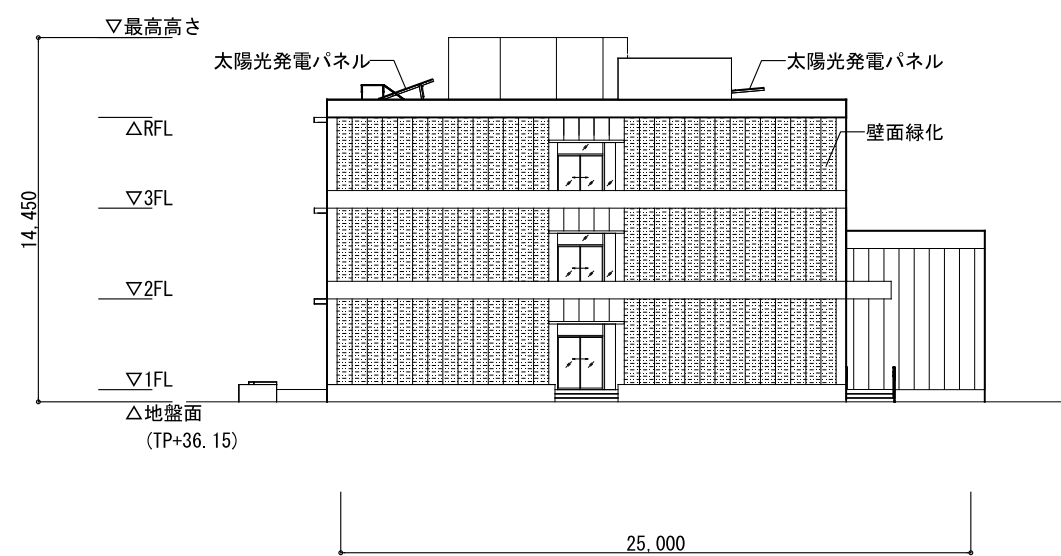
3F平面図



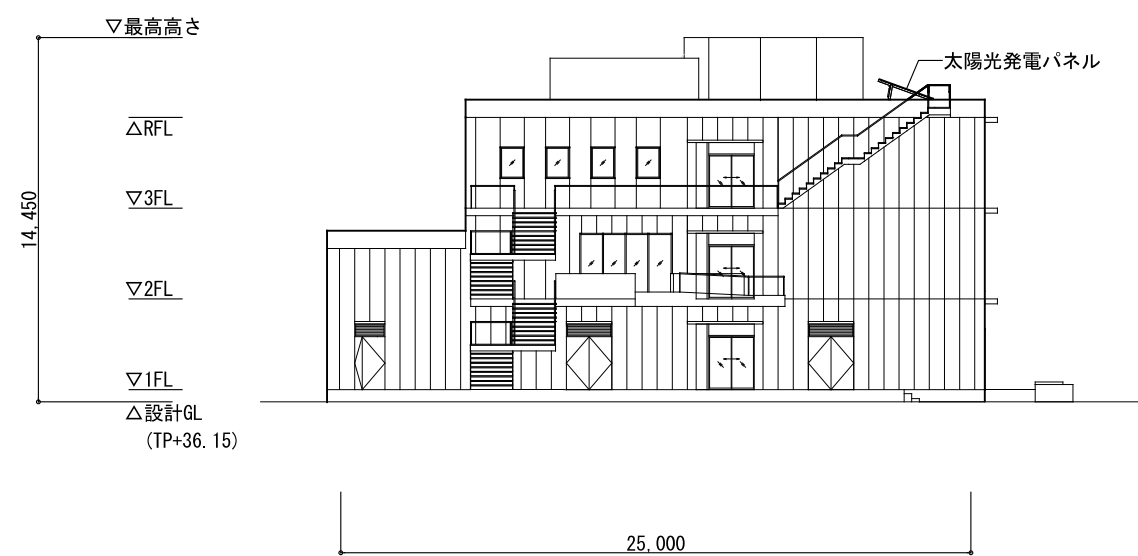
南立面図



北立面図



東立面図



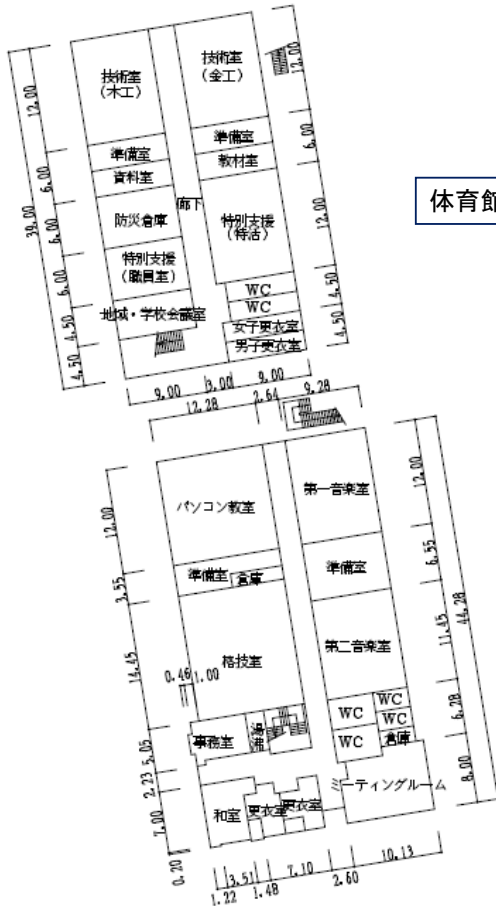
西立面図

弦巻中学校体育館棟・プール棟 1 階レイアウトについて

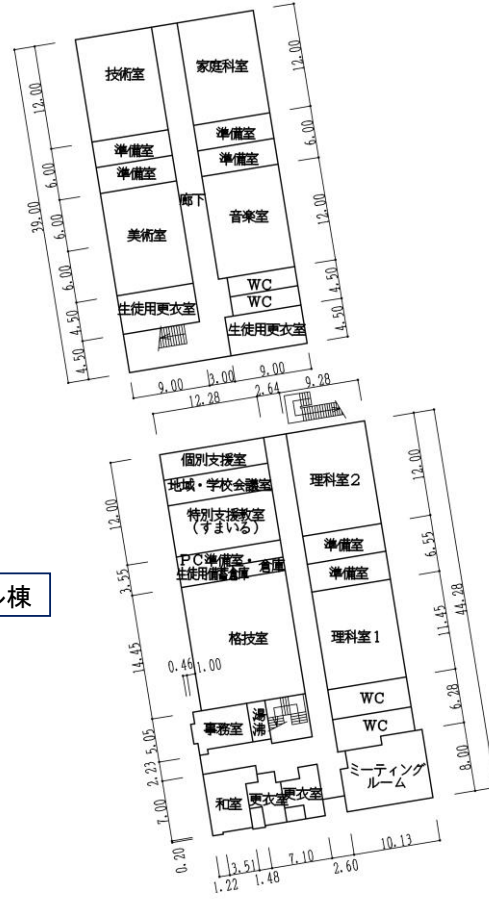
【別紙 2】

現在

改築校舎竣工後（予定）
【令和 9 年度改修工事以降】



体育館棟



プール棟