

世田谷区立八幡中学校 一部改築基本設計について

令和3年 9月30日
世田谷区

基本設計報告会の中止について

令和3年9月17日（金曜日）に予定しておりました「世田谷区立八幡中学校一部改築工事に関する基本設計報告会及び条例等説明会」は、国による緊急事態宣言が延長されたため、広域への発令及び東京都による緊急事態措置等を踏まえ、感染拡大予防の観点から中止といたしました。

基本設計報告会及び条例等説明会の資料につきましては、ホームページでご案内させていただくことへのご理解を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

目 次

1. 基本設計について	
I) 全体工事スケジュール	・・・ 4
II) 基本設計コンセプト	・・・ 5
III) 敷地概要・建築概要	・・・ 6
IV) 各種図面について	・・・ 8
2. 条例に関する説明	・・・ 17
A. 世田谷区風景づくり条例	
B. 世田谷区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例	
C. 建築基準法第55条第3項第二号に基づく 第一種低層住居専用地域内における学校の高さの制限に関する許可	
3. お問い合わせ先について	・・・ 28

1. 基本設計について

I) 全体工事スケジュール（予定）

年度 対象	令和2年度 2020年度	令和3年度 2021年度	令和4年度 2022年度	令和5年度 2023年度	令和6年度 2024年度
改築校舎	基本設計	実施設計			
	基本設計 中間報告	基本設計 完了報告	解体工事		
			解体工事説明会	改築工事	供用開始
既存校舎	内部改修工事 1 期	耐震改修工事 内部改修工事 2 期		改築工事説明会	内部改修工事 3 期

※スケジュールは今後設計を進める中で変更する可能性があります。

Ⅱ) 基本設計コンセプト

基本理念

- 生徒・先生が使いやすく、多様な学びを実現する校舎
- 快適で過ごしやすく、憩いの場ともなる生活環境を持つ校舎
- 長寿命で維持しやすく、生徒が誇りを持てる八幡中らしいサギソウ校舎

Ⅲ) 敷地概要・建築概要

(1) 敷地概要

- 敷地所在地 : 世田谷区等々力6丁目4番1号
- 敷地面積 : 12,250.62㎡
- 用途地域 : 第一種低層住居専用地域
(建ぺい率50%、容積率100%)
- 防火地域 : 準防火地域
- 日影規制 : 4時間-2.5時間、測定面＝地盤面＋1.5m
- 高度地区 : 第1種高度地区、絶対高さ制限10m
- 景観計画区域 : 一般地域

(2) 建築概要

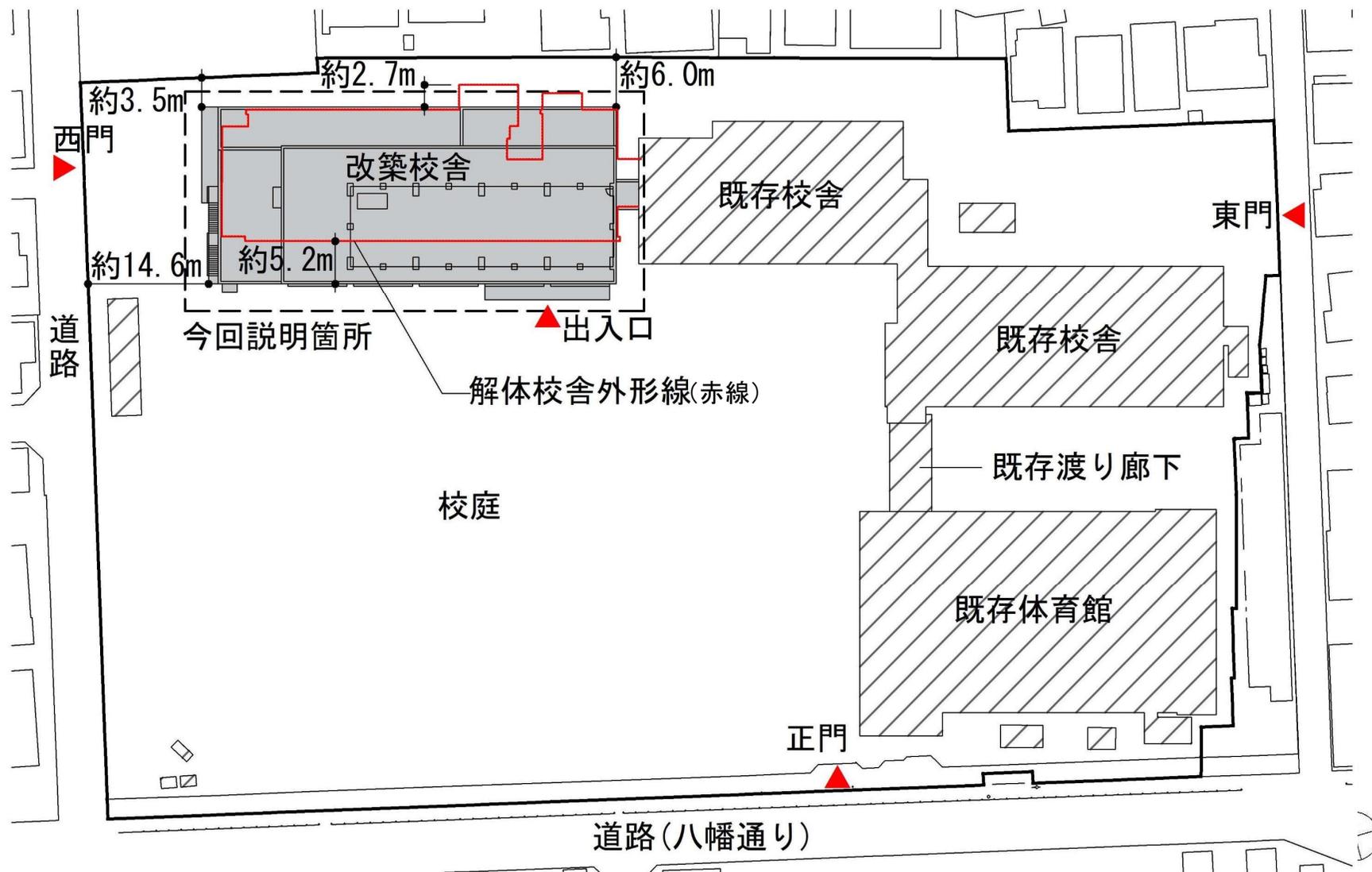
- 建物用途 : 中学校
- 構造、規模 : (改築校舎) 鉄筋コンクリート造 地上2階建て
(解体校舎) 鉄筋コンクリート造、地上3階建て
- 建築面積 : (改築校舎) (解体校舎) (改築後全体) (改築前全体)
約1,070m² 約800m² 約3,460m² 約3,200m²
- 延床面積 : (改築校舎) (改築後全体) (改築前全体)
1階 約1,000m² 約6,350m² 約6,400m²
2階 約800m²
計 約1,800m²
- 最高高さ : (改築校舎) (解体校舎)
約12.5m 約14.0m
- 主要室構成 : 普通教室、ワークスペース、昇降口、主事室、給食室、
(改築校舎) 配膳室、防災倉庫、ごみ庫、多目的室、教材室

IV) 各種図面について



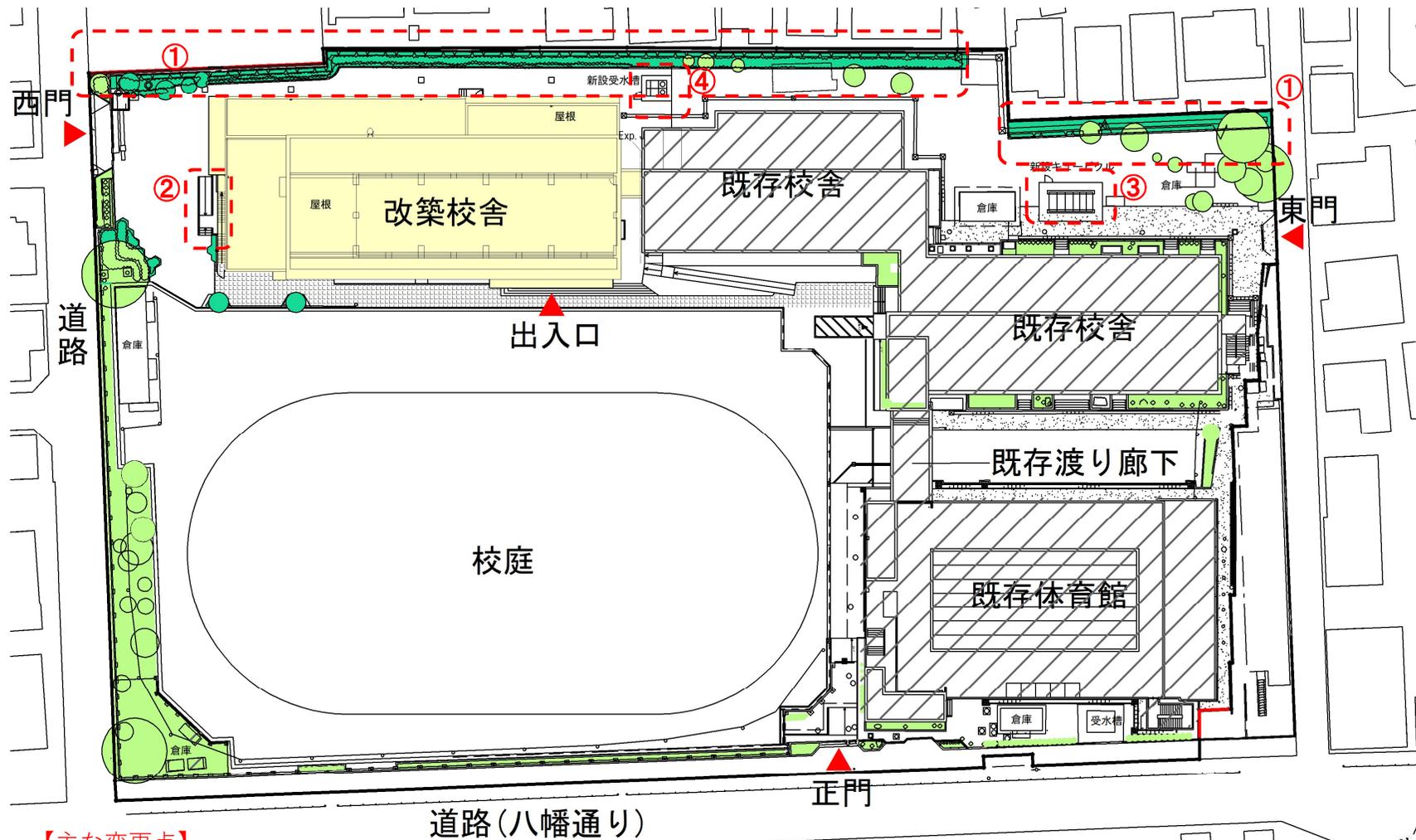
案内図

配置計画【基本設計中間報告時（令和2年12月）】



※配置計画は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。

配置計画【基本設計最終】



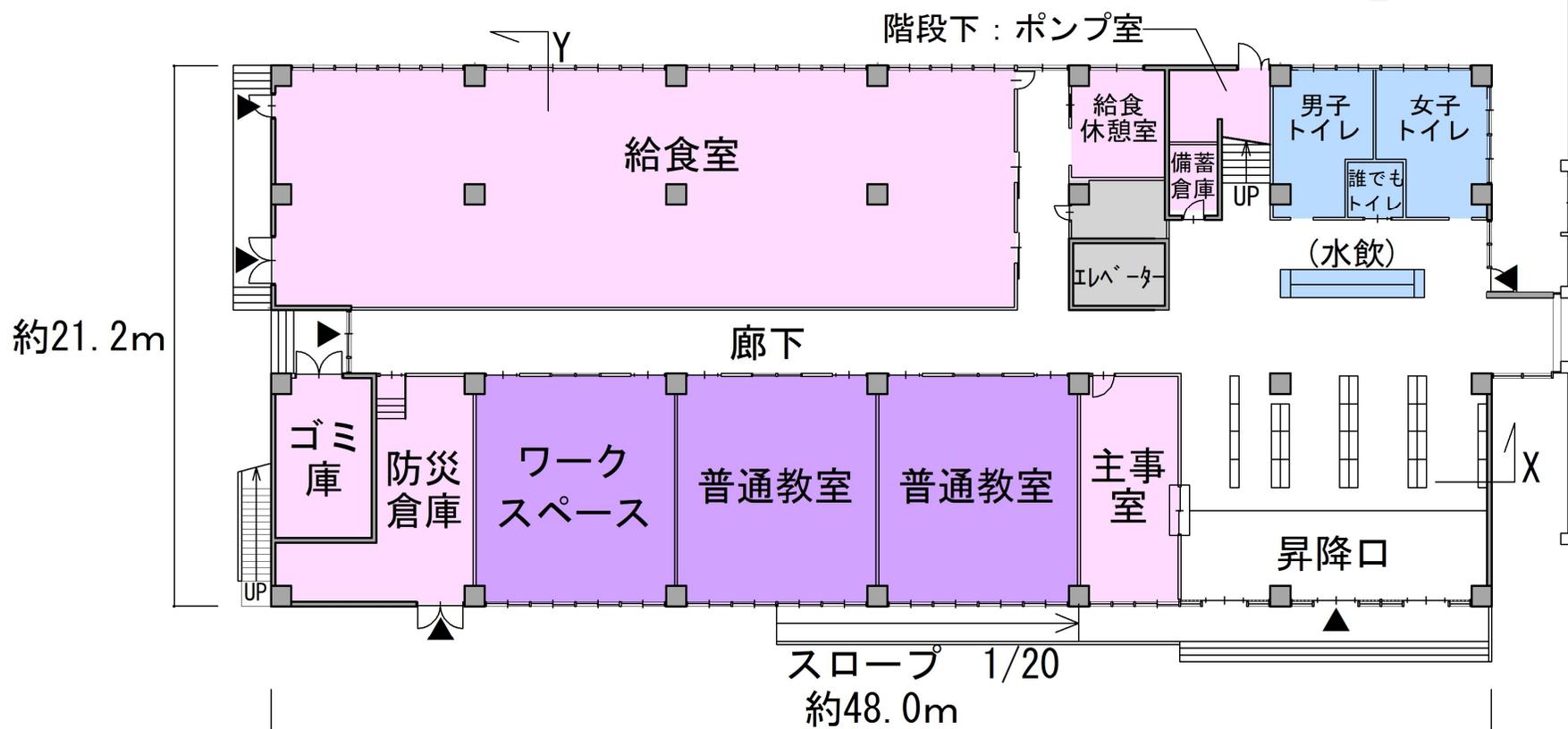
【主な変更点】

- ① 2mの植栽帯を設置
- ② 搬出入用のスロープ・階段を設置
- ③ 受変電設備を設置
- ④ 受水槽を設置

※配置計画は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。

1階平面図【基本設計中間報告時(令和2年12月)】

改築校舎
既存校舎



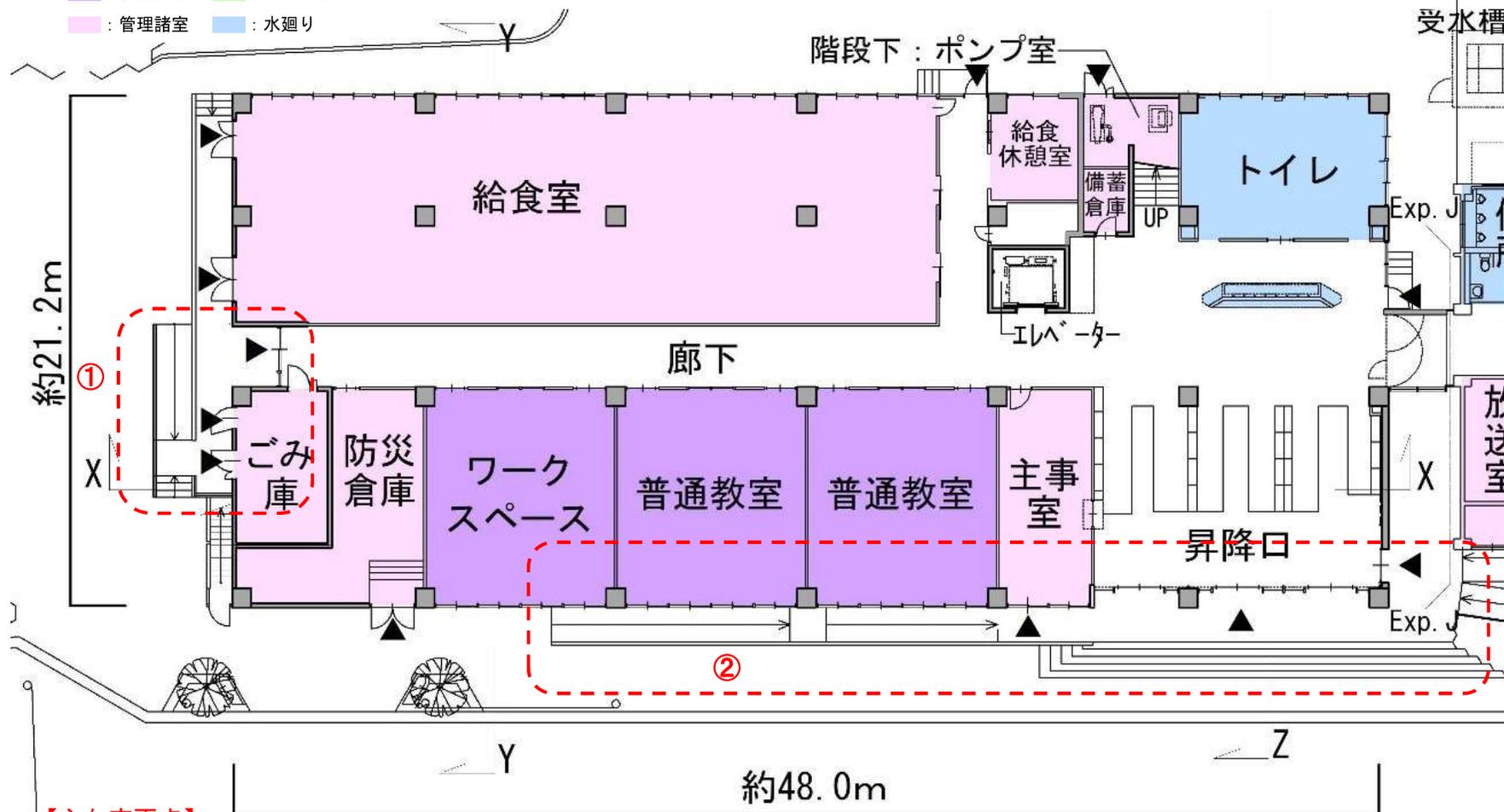
※平面計画は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。

1階平面図【基本設計最終(中間報告会からの変更点)】

改築校舎 ← 既存校舎 →

凡例

- 普通教室 ■ 特別教室
- 管理諸室 ■ 水廻り



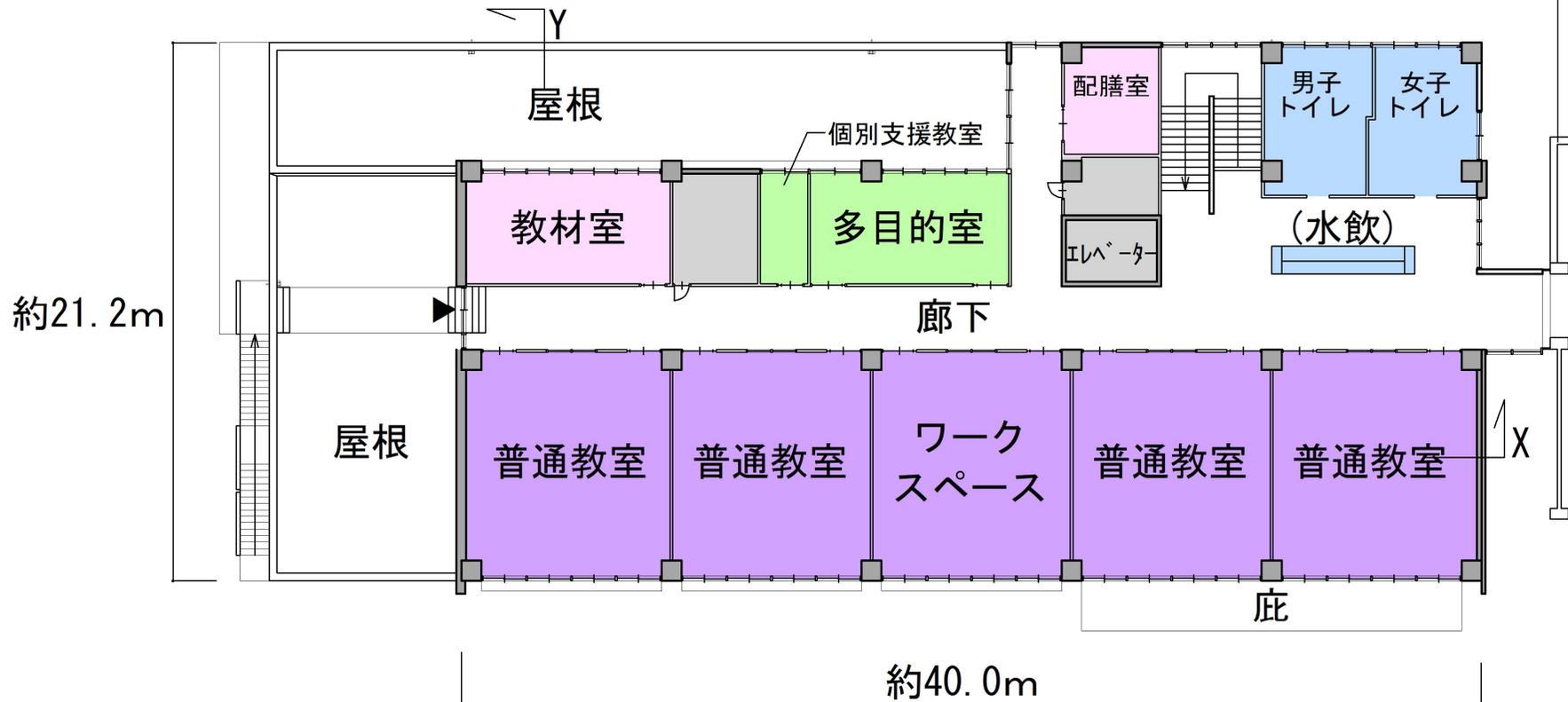
【主な変更点】

- ① ゴミ庫の出入口を変更
- ② 昇降口前スロープ・階段を変更

※平面計画は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。

2階平面図【基本設計中間報告時(令和2年12月)】

改築校舎
既存校舎

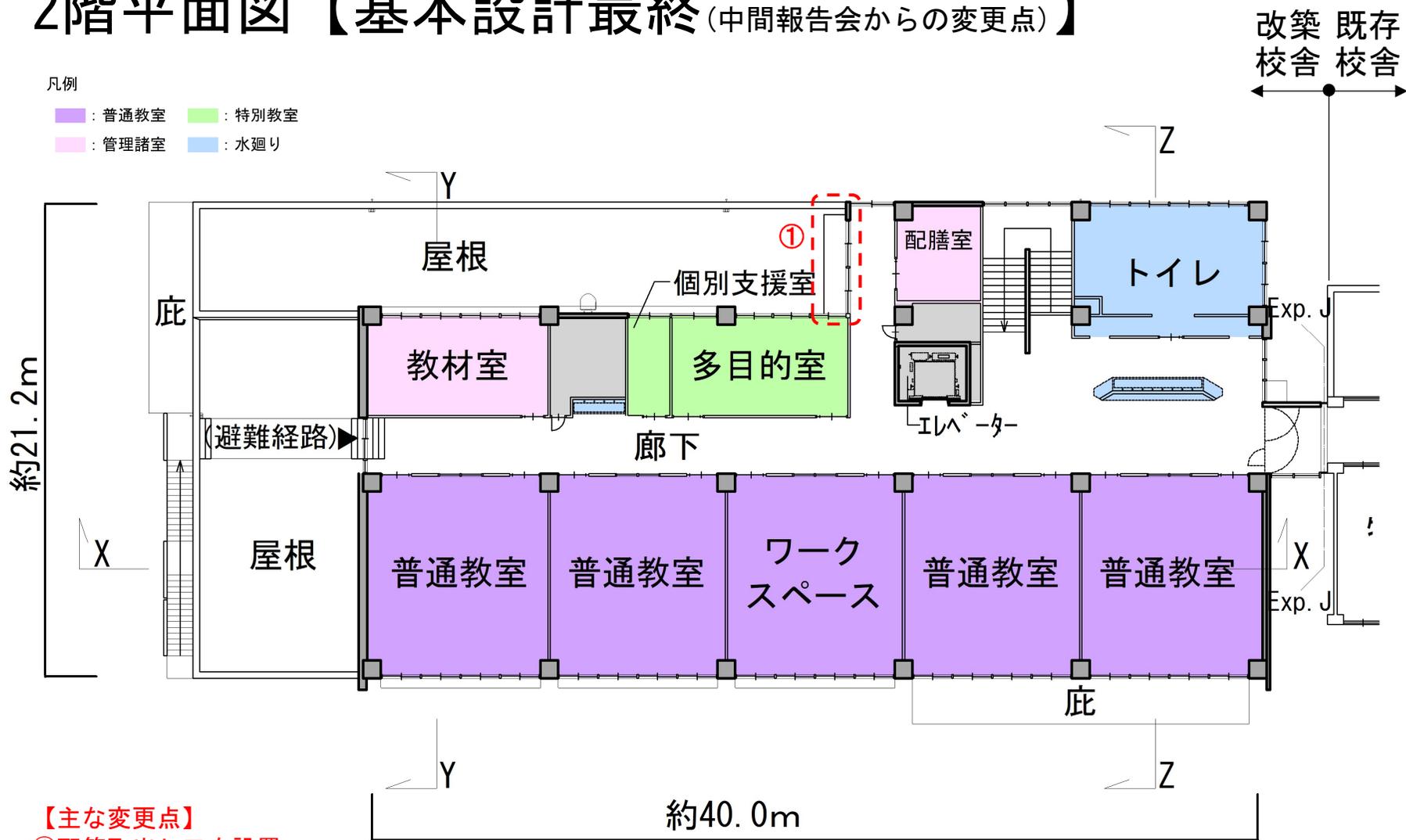


※平面計画は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。

2階平面図【基本設計最終(中間報告会からの変更点)】

凡例

- : 普通教室
- : 特別教室
- : 管理諸室
- : 水廻り



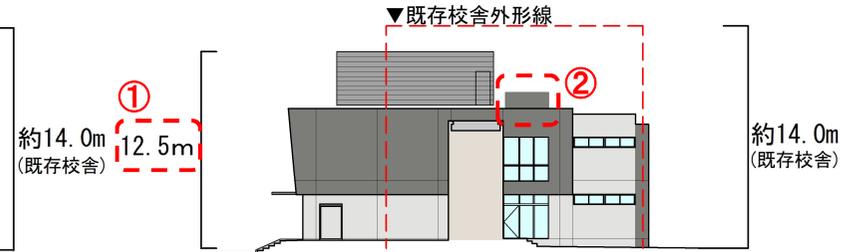
【主な変更点】
 ①配管取出し口を設置

※平面計画は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。

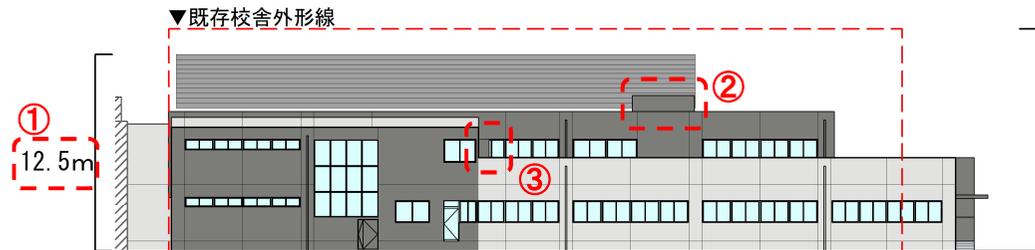
立面図



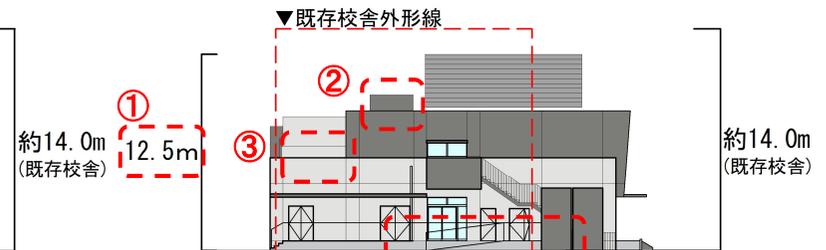
南側立面図



東側立面図



北側立面図



西側立面図

【主な変更点】

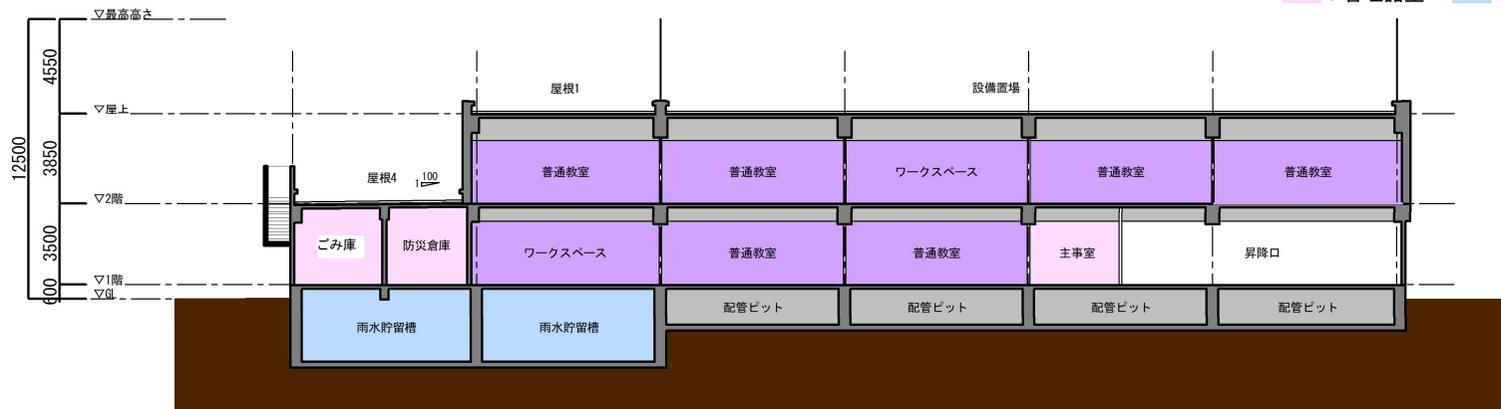
- ① 屋上設備見直しに伴い目隠し高さを変更
- ② 屋上配管取出口の位置の移動
- ③ 2階配管取出口の設置
- ④ 西側立面の搬入用スロープ、階段の設置

※立面計画は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。

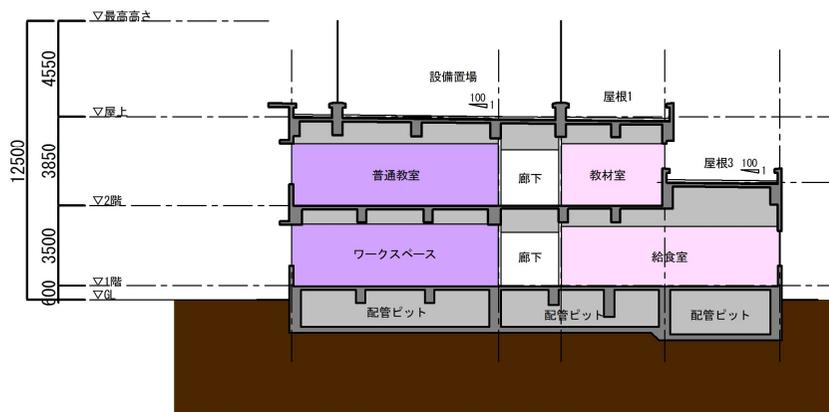
断面図

凡例

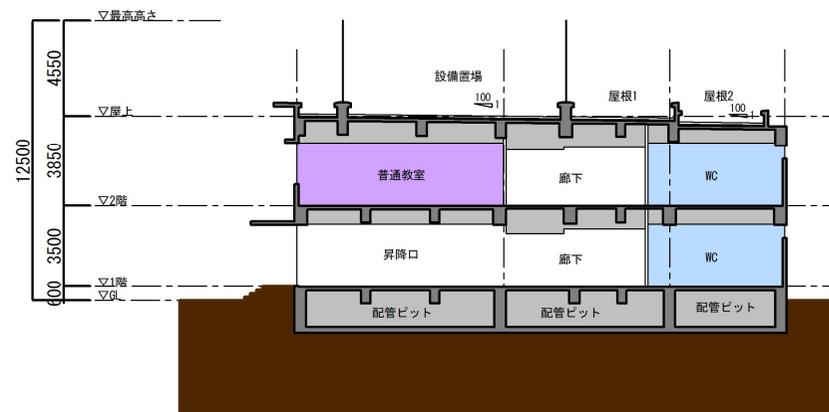
- : 普通教室
- : 管理諸室
- : 水廻り



X-X断面図



Y-Y断面図



Z-Z断面図

※断面計画は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。