

令和7年11月10日
教 育 環 境 課

世田谷区立弦巻中学校改築等機械設備工事について

1 主旨

世田谷区立弦巻中学校改築等機械設備工事について、令和7年9月29日に一般競争入札が行われ、令和7年第4回区議会定例会に契約議案として提出予定であるため、内容を報告する。

2 建物概要

- (1) 所 在 地 世田谷区弦巻一丁目42番22号
- (2) 敷 地 面 積 16, 004. 15 m²
- (3) 構 造 ・ 階 数 鉄骨造・地上3階建
- (4) 延 床 面 積 8, 517. 52 m²

3 契約金額及び契約の相手方

- 契約金額 647, 900, 000円
- 契約の相手方 東京都世田谷区北沢一丁目40番6号
温調・大曾根建設共同企業体

4 工期（予定）

契約の日から令和11年2月28日

5 今後のスケジュール（予定）

- 令和7年11月 第4回区議会定例会に契約議案を提出
- 令和8年 1月 着工
- 令和11年2月 完了

建築概要

| | |
|--------------|--|
| 工事名称 | 世田谷区立弦巻中学校改築等設備工事 |
| 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番地1、2、3 弦巻一丁目65番地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 | 16,004.15m ² |
| 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 |
| 施設概要（その他） | 付属建物：防災倉庫棟、器具庫棟、受水槽ポンプ室 駐車場：車椅子利用者用1台 駐輪場：20台 |

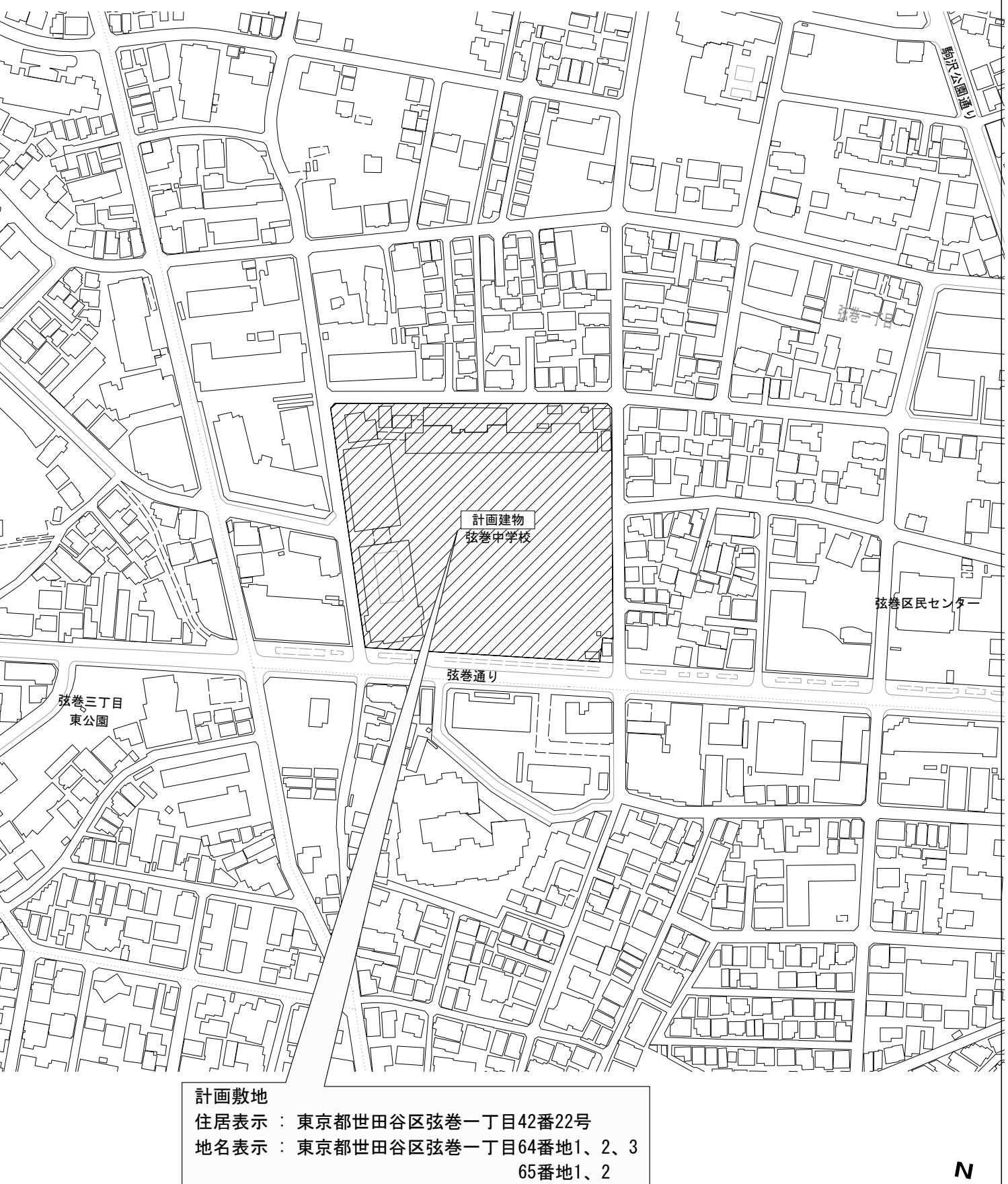
建築物面積表(改築・改修)

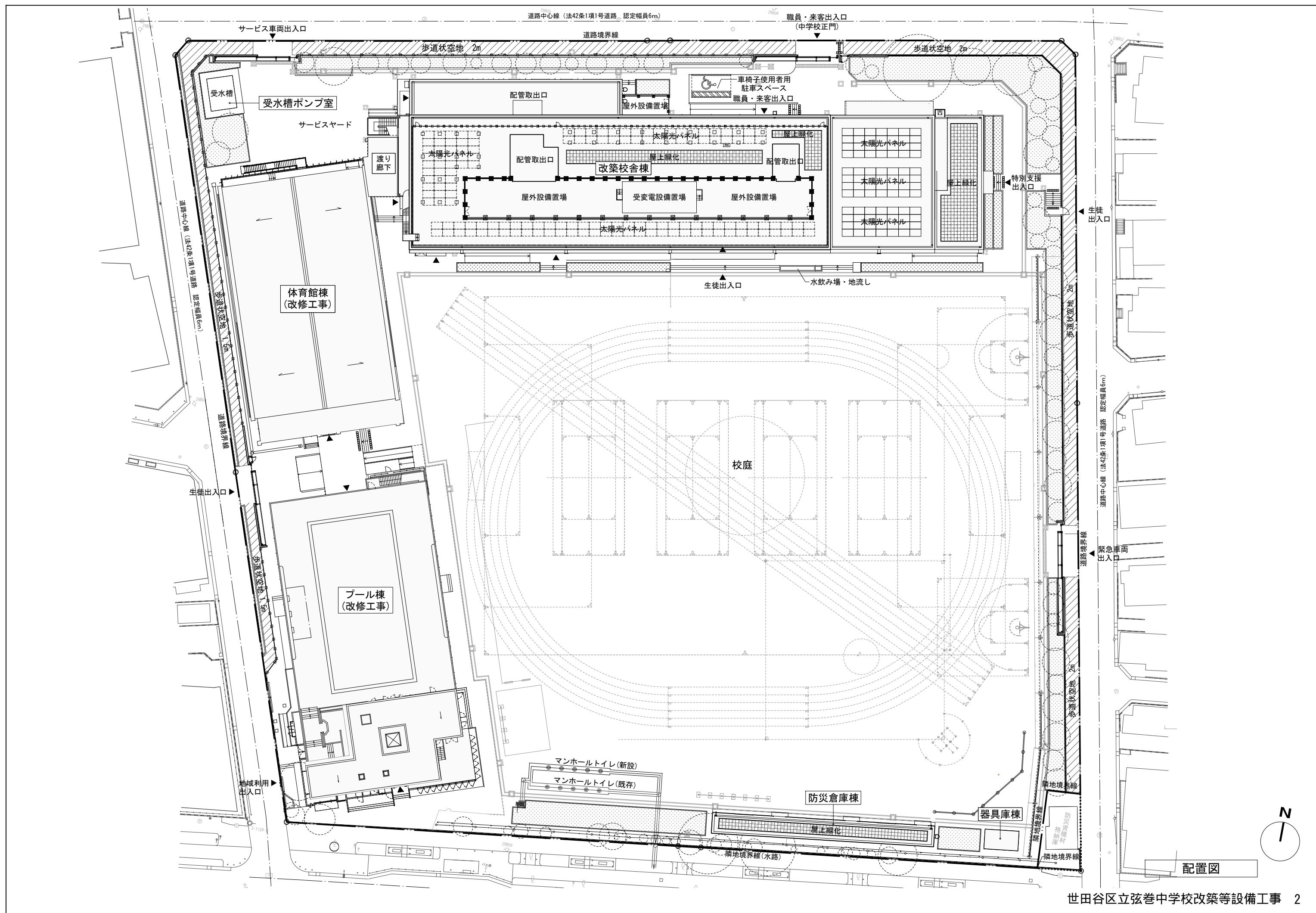
| | 改築 | | 改修 | | | 合計 |
|---------|------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| | 改築校舎棟 | 付属棟 | 体育館棟 | プール棟 | 渡り廊下 | |
| 建築面積 | 2087.87m ² | 122.94m ² | 893.07m ² | 1197.15m ² | 66.00m ² | 4367.03m ² |
| 建蔽率 | 27.29% (全体) / 13.82% (改築校舎棟・付属棟のみ) | | | | | |
| 延床面積 | 5080.30m ² | 122.94m ² | 1676.14m ² | 1572.14m ² | 66.00m ² | 8517.52m ² |
| (3階) | 1264.06m ² | | | 227.68m ² | | 1491.74m ² |
| (2階) | 1725.13m ² | | 856.09m ² | 252.95m ² | | 2834.17m ² |
| (1階) | 2091.11m ² | 122.94m ² | 820.05m ² | 1091.51m ² | 66.00m ² | 4191.61m ² |
| 容積対象床面積 | 5026.80m ² | 20.94m ² | 1676.14m ² | 1572.14m ² | 66.00m ² | 8362.02m ² |
| 容積率 | 52.25% (全体) / 31.54% (改築校舎棟・付属棟のみ) | | | | | |

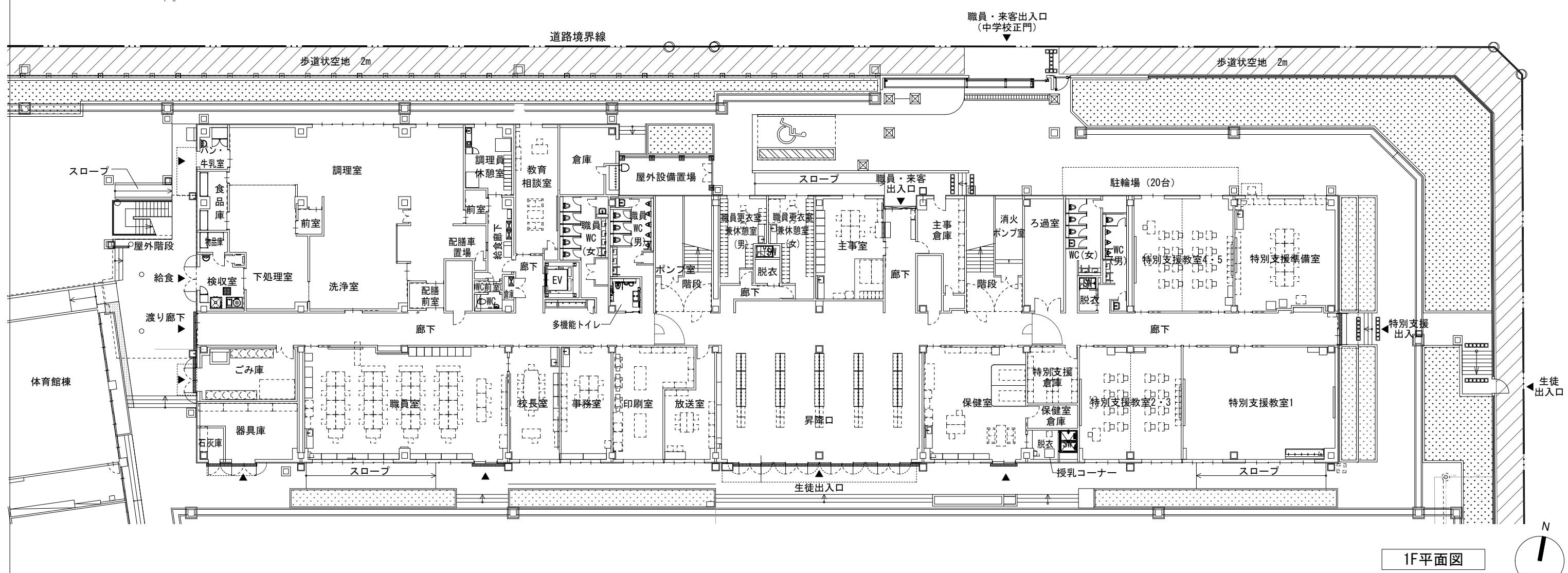
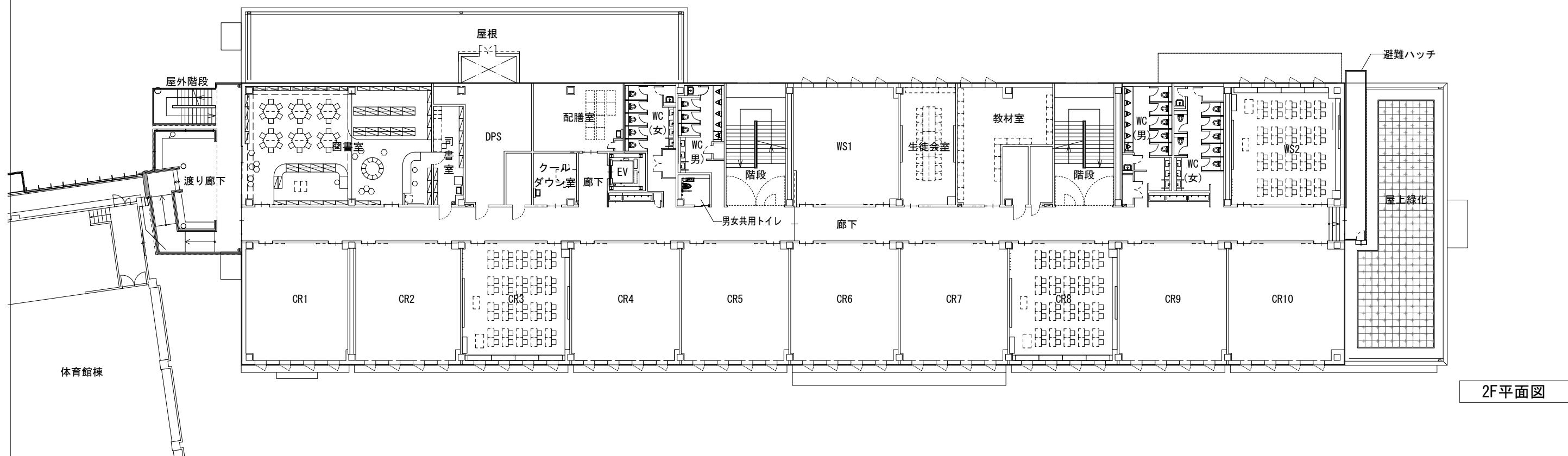
建築物面積表(解体)

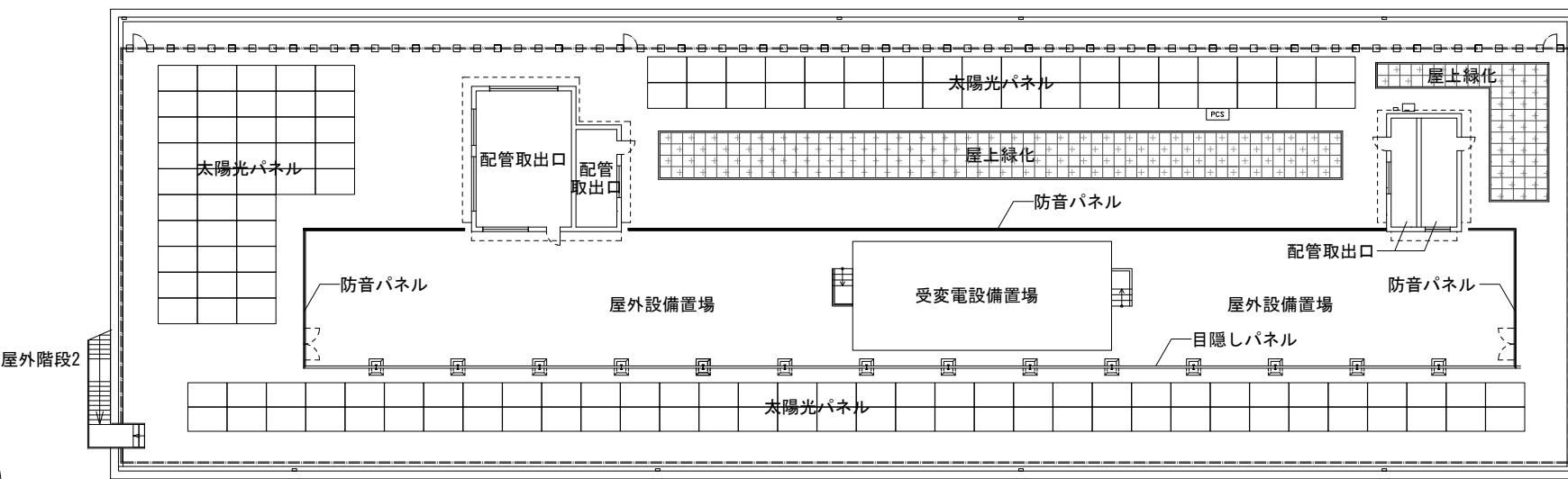
| | 解体 | | | 合計 |
|------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| | 既存校舎棟 | 特別教室棟 | その他付属棟 | |
| 建築面積 | 1358.68m ² | 171.45m ² | 470.79m ² | 2000.92m ² |
| 延床面積 | 4735.69m ² | 514.35m ² | 470.79m ² | 5720.83m ² |
| (R階) | 62.20m ² | | | 62.20m ² |
| (4階) | 1103.80m ² | | | 1103.80m ² |
| (3階) | 1103.80m ² | 171.45m ² | | 1275.25m ² |
| (2階) | 1121.23m ² | 171.45m ² | | 1292.68m ² |
| (1階) | 1344.66m ² | 171.45m ² | | 1516.11m ² |

案内図



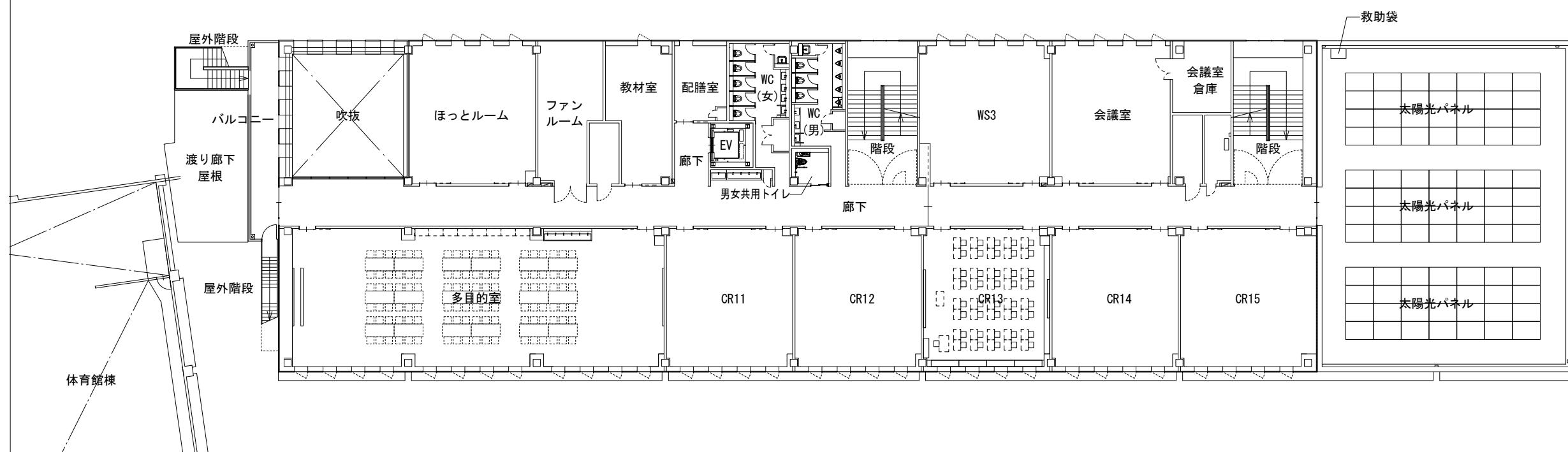




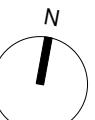


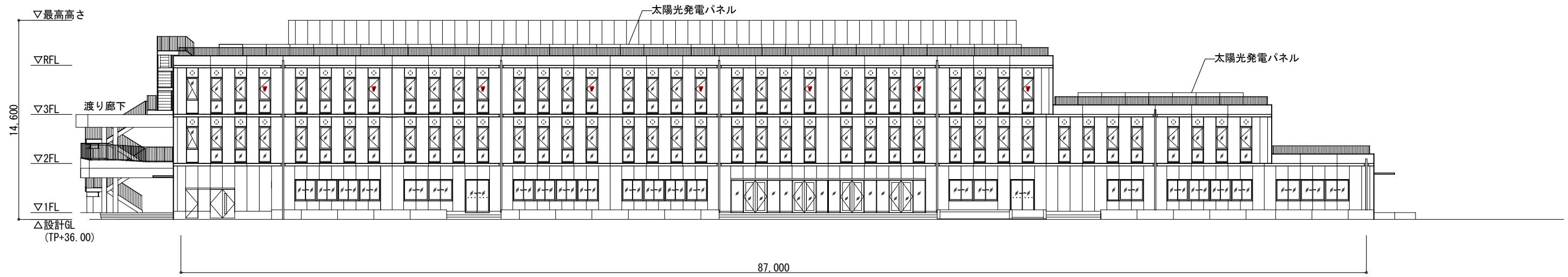
RF平面図

体育館棟

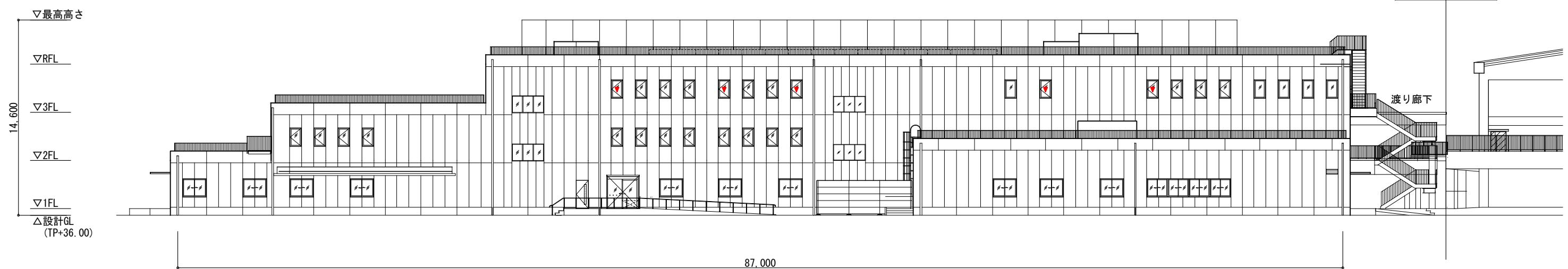


3F平面図

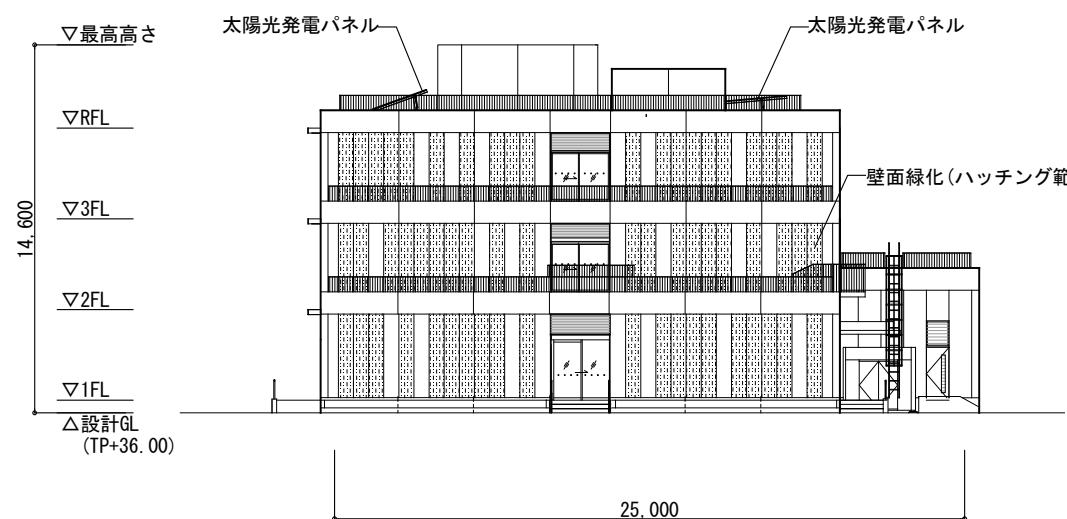




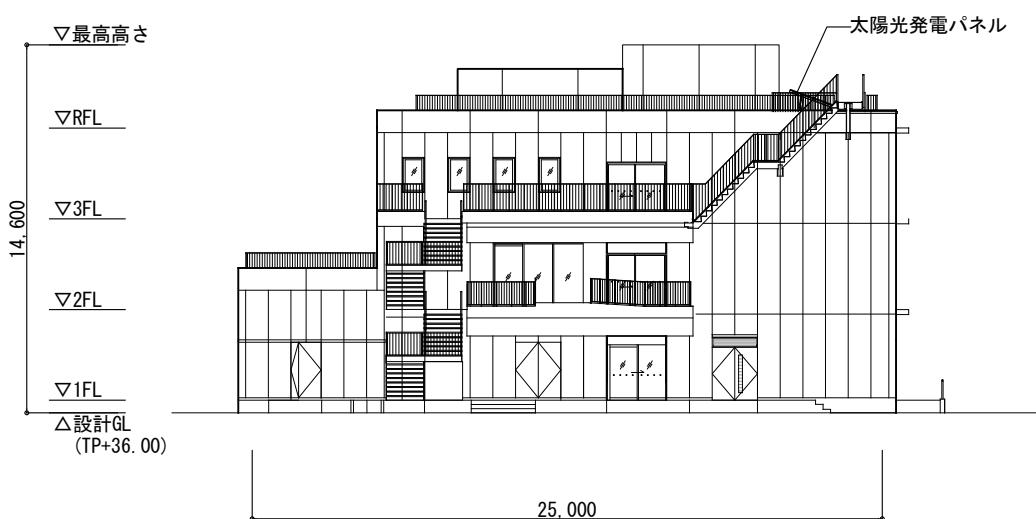
南側立面図



北側立面図



東側立面図



西側立面図