

令和8年2月5日
子ども・若者部
教育委員会事務局

世田谷区立砧中学校（区立喜多見保育園との複合化）改築整備方針について

1 主旨

世田谷区立砧中学校は、「世田谷区公共施設等総合管理計画一部改訂（第2期）」において、令和7年度より施設更新に着手する学校に選定している。

また、「新たに再整備する区立保育園の対象園について」において、区立喜多見保育園は、近隣の公共施設の改築に合わせた複合化を検討することとしている。

このたび、世田谷区立砧中学校（区立喜多見保育園との複合化）の整備手法及び配置計画の方向性について改築整備方針を取りまとめたので報告する。

2 改築整備方針（案）

（1）基本的な考え方

① 整備手法

「世田谷区公共施設等総合管理計画一部改訂（第2期）」では、棟別全棟整備を基本としている。棟別に改修の可能性を検討した結果、下表のとおり一部改築等による全棟整備とする。（各棟の配置はP.6「（2）現在の校舎配置」参照）。

普通教室・特別教室棟 (S37～S47) 【築63年～築53年】	日影規制の既存不適格により周辺への影響があるため改築とする。
武道・屋内運動場棟 (S55) 【築45年】	事業中の都市計画道路の影響を受ける建物となるため改築とする。
特支・特別教室棟 (S49～H2) 【築51～築35年】	適切な教育環境を確保できないため、改築とする。
給食室棟 (H22) 【築15年】	環境面・性能面の検討結果に問題がなく、築年数が浅いことから改築とせずに改修とする。
プール棟・その他 (H2) 【築35年】	簡易温水プールを近隣校と共同利用とする拠点プールとして整備するため改築とする。

② 仮設校舎の抑制

既存校舎や武道・屋内運動場棟を活用しながら、校庭に新校舎を建設し、給食室棟の改修後に新校舎を一部改修し保育園を整備することで仮設校舎を設けずに整備を行う。

③ 改築中の対応

給食は、既存給食室を継続利用して提供する。校庭利用やプール利用については、近隣校と連携するなど計画的な授業の実施ができるよう取り組む。

④ 校庭の整備

校舎配置の変更に伴う近隣住宅地への影響や校庭の利用状況等を踏まえ、舗装材（クレイ系、ゴムチップ、人工芝等）の検討を行う。

⑤ 簡易温水プールの整備

令和５年度に策定した「区立学校のプール施設整備と水泳授業等のあり方について（令和６年３月）」に基づき、近隣校との共同利用が可能な簡易温水プールを整備する。

⑥ 喜多見保育園との複合化

喜多見保育園（築５８年）は、令和７年９月に公表した「新たに再整備する区立保育園の対象園について」において再整備に取り組むこととしているが、近隣に改築時の一時移転先となる施設がなく、仮設園舎を設けずに整備を行うため、「世田谷区公共施設等総合管理計画一部改訂（第２期）」を踏まえ、喜多見保育園との複合化を進める。

移転後の旧喜多見保育園園舎は、移転予定の令和１４年度に築６５年を迎える。構造体の詳細確認調査の結果、長寿命化改修工事は不向きのため、解体のうえ子ども・子育て施策等の行政需要に合わせた活用を検討する。

⑦ 配置計画

仮設校舎を抑制するため、新校舎を既存校庭に建設し、給食室棟を改修して一体的な建物として整備する。また、新校舎の一部には複合化する喜多見保育園を配置し、既存校舎の跡地に校庭を整備する。なお、複合化に当たっては中学校と保育園のアプローチをそれぞれ別に設けるなど、動線計画に配慮しながら、中学校、保育園のそれぞれに必要な機能に配慮して配置計画する。

（２）敷地概要

敷地北側に車両の出入りが可能な接続道路があり、その他の南側、西側は高低差がある崖地となっている。西側に接する道路は都市計画道路となっており、将来的に道路や擁壁、法面が整備される。そのため、都市計画道路事業の進捗状況に応じ、連携して改築事業を進めていく必要がある。また既存の校庭には古墳があり、埋蔵文化財としての重要性から古墳（砦中学校古墳群４号墳）の遺構の保存などに配慮する必要がある。

所在地	世田谷区成城1丁目10番1号
敷地面積	約22,562㎡
都市計画等	第一種住居地域、容積率200%、建ぺい率60%（※1）、19m第2種高度地区、準防火地域、第二種風致地区、国分寺崖線保全整備地区、埋蔵文化財包蔵地（砧中学校遺跡）、土砂災害警戒区域、宅地造成等工事規制区域、都市計画道路補助第217号線（計画幅員16m）（※1 第二種風致地区のため、建ぺい率40%となる。）

（３）施設概要

砧中学校の延床面積は、「学校改築ガイドライン（令和7年6月改訂版）」に基づき、普通教室、特別教室、管理諸室、屋内運動場、特別支援学級、特別支援教室、防災倉庫等を確保し、約10,720㎡とする。

喜多見保育園の延床面積は、保育室、多目的室、遊戯室、調理室、管理諸室等を確保し、約830㎡とする。

なお、東側道路のガス管の敷設状況を踏まえ、中圧ガスの引き込みを検討する。

構造・階数	鉄筋コンクリート造 地上3階建 ※工期、資材搬入等の状況を踏まえ検討する。			
延床面積	約11,550㎡			
面積内訳	建物（棟）		既存	整備後
中学校	改築	普通教室・特別教室棟 武道・屋内運動場棟 特支・特別教室棟 プール棟・その他	約7,273㎡	約7,142㎡
	改修	給食室棟	約3,578㎡	約3,578㎡
	合計		約10,851㎡	約10,720㎡
保育園	改築	喜多見保育園	約521㎡	約830㎡

① 砧中学校

教室（特別教室、管理諸室等を除く。）として21教室（普通教室18室、ワークスペース3室）と、特別支援学級等として10教室分の面積を想定する。

ア）普通教室

学務課の推計による生徒数の予測（令和7年8月1日現在）は下表のとおりである。35人学級を考慮し、普通教室は18教室を確保する。

年度	7年度 (2025)	8年度 (2026)	9年度 (2027)	10年度 (2028)	11年度 (2029)	12年度 (2030)	13年度 (2031)
生徒数 (クラス数)	611 (17)	620 (17)	637 (20)	660 (21)	642 (20)	630 (19)	616 (18)

イ) 特別支援学級等

「世田谷区立小・中学校特別支援学級等整備計画（令和7年度～令和9年度）」では、インクルーシブ教育を推進し、地域の学校で学ぶことを基本とするため、改築計画等を踏まえて計画的な学級の整備を進めることとしている。

整備計画方針を踏まえ、特別支援学級（固定学級）8.5教室分を確保する。特別支援教室（すまいるルーム）は現行と同じく巡回校の位置づけとして1.5教室分を確保する。

② 喜多見保育園

ア) 主な諸室

施設	主な諸室
喜多見保育園	1～5歳児各保育室、多目的室、遊戯室、園庭、事務室、調理室、トイレ（乳幼児、大人用）、休憩室、更衣室、駐輪場等

イ) 新園舎の定員

成城地区及び近接する喜多見地区においては、引き続き1～2歳児を中心とした保育需要が見込まれることから、現在の弾力化後定員である1～5歳児クラスで95人の定員を維持する。

年齢	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
定員	18	18	19	20	20	95

〔参考：令和7年4月の認可定員（カッコ内は弾力化後定員）〕

年齢	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
定員	15 (18)	17 (18)	19	20	20	91 (95)

ウ) 区立保育園としての役割

地区における保育の質向上の役割を担うとともに、引き続き子どもの育ちのセーフティネットとして、緊急保育や在宅子育て支援を実施するほか、災害など不測の事態の際には近隣保育施設の支援に取り組む。

なお、移転により浸水想定区域外になることから、風水害時に周辺の区立・私立保育園の代替保育の受入れが可能となる。

3 概算経費

(1) 概算総事業費

約 83.7 億円	・ Nearly ZEB 化にかかる費用を含んでいる。 ・ 校庭舗装、南側擁壁、外構・植栽及び駐輪場等の整備費は含まない。
-----------	--

※概算事業費総額が10億円以上となる本件整備事業は、「公共施設等総合管理計画一部改訂（第2期）」に示す官民連携手法の検討対象事業に該当するが、施設の開設時期を踏まえ、従来手法による施設整備を進めていく。

(2) 施設維持管理費

約 3,454 万円/年	・ ZEB 改築による光熱費削減額を考慮している。
--------------	---------------------------

(3) 特定財源

約 2.2 億円 (見込)	国庫補助事業（公立学校施設整備費負担金、学校施設環境改善交付金）
------------------	----------------------------------

4 今後のスケジュール（予定）

令和 8 年度	基本構想
令和 9 年度	基本設計
令和 10 年度	基本設計、実施設計
令和 11 年度	実施設計、改築工事
令和 12～13 年度	改築工事、改修工事、解体工事 外構・校庭整備工事他 改築工事完了
令和 14 年度以降	改修工事完了、保育園移転・開園

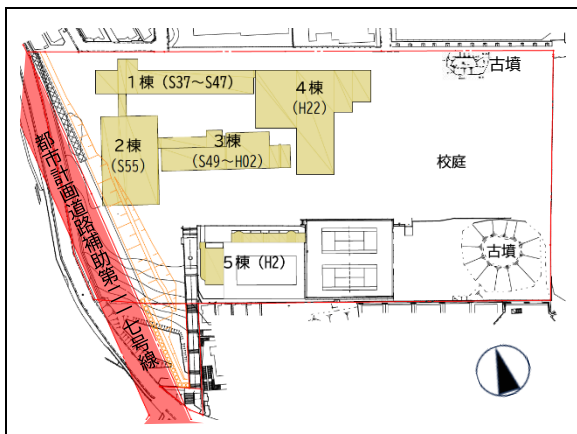
【参考】施設の概要

(1) 周辺図



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

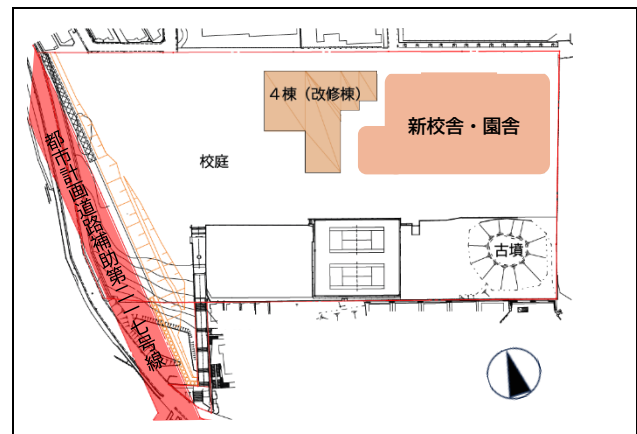
(2) 現在の校舎配置



■既存校舎

1棟:普通教室・特別教室棟	2,886㎡
2棟:武道・屋内運動場棟	1,864㎡
3棟:特支・特別教室棟	1,987㎡
4棟:給食室棟	3,578㎡
5棟:プール棟・その他	536㎡
合計	10,851㎡

(3) 整備後の校舎配置イメージ



■整備後

砧中学校・喜多見保育園 約 11,550㎡