

令和4年9月2日  
子ども・若者部  
教育委員会事務局

世田谷区立奥沢中学校改築整備方針について  
(区立奥沢中学校・区立児童館との一体整備)

## 1 主旨

世田谷区立奥沢中学校については、区立児童館の整備の考え方に基づき、児童館未整備地区の解消を図るため、関係部署とも協議・調整を進め、令和4年1月31日の文教常任委員会及び2月1日の福祉保健常任委員会に報告したとおり、既存施設規模や学校敷地の有効活用等を勘案したうえで、中学校を全面改築し、合わせて学校敷地内に区立児童館を整備することとした。

このたび、世田谷区立奥沢中学校改築及び区立児童館の奥沢中学校敷地内への一体整備による整備方針を取りまとめたので、報告する。

## 2 整備方針

### (1) 基本的な考え方

#### ①奥沢中学校と児童館の一体整備

奥沢中学校の改築に合わせ、学校敷地の有効活用を図りながら、学校敷地内の北側に区立児童館を整備する。

#### ②敷地内道路の整備

敷地内には、区道及び区管理道路の道路線形がある。奥沢中学校の改築の機会を捉え、行き止まり道路の解消と地域の防災面の向上を図るため道路整備を行う。

#### ③奥沢中学校の全面改築

平成31年2月の次期改築校選定において、「世田谷区公共施設等総合管理計画」の考え方に基づき、当該中学校の整備にあたっては、棟別・長寿命化改修としていたが、中学校の改築に合わせて、児童館及び敷地内道路の整備する必要があることから全面改築とする。

#### ④改築工事中の仮設校舎整備

工事期間中も既存体育館棟(一部特別教室含む)を活用して仮設校舎整備の抑制を図り、仮設校舎は、敷地南側に普通教室や特別教室、管理諸室等を整備する。なお、給食の提供は、太子堂調理場からの受け入れにより対応する。

### (2) 敷地概要

①施設利用状況(令和4年5月1日現在):生徒数159人(6クラス)

#### ②敷地概要

所在地	世田谷区奥沢一丁目42番1号
敷地面積	11,081㎡
都市計画等	第一種低層住居専用地域、 容積率100%-建ぺい率50%、第一種高度地区、 第一種文教地区、準防火地域

### (3) 施設規模

施設の延床面積は、中学校は普通教室、特別教室、管理諸室、屋内運動場、防災倉庫等を確保するため、約6,890㎡とする。また区立児童館は、必要な延床面積を確保し約735㎡とする。屋外に館庭、駐輪場等を設置する。

建物（棟）	既存面積	整備後面積
奥沢中学校	約 6, 5 9 2 m <sup>2</sup>	約 6, 8 9 0 m <sup>2</sup>
区立児童館	—	約 7 3 5 m <sup>2</sup>

#### ①奥沢中学校

教室（特別教室、管理諸室等を除く。）として10教室（普通教室：7教室、ワークスペース：3教室）と、特別支援学級等で3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4年5月1日現在）は下表のとおりである。なお、将来の35人学級も想定したうえで、普通教室は7教室を確保する。

年度	4年度 (2022)	5年度 (2023)	6年度 (2024)	7年度 (2025)	8年度 (2026)	9年度 (2027)	10年度 (2028)
生徒数 (クラス数)	159 (6)	155 (6)	178 (6)	184 (6)	178 (6)	166 (6)	182 (7)

##### イ) ワークスペース

標準設計仕様書の標準的な考え方にに基づき、合計3教室を確保する。

##### ウ) 特別支援学級等

世田谷区特別支援教育推進計画（第二期）に基づき、特別支援学級の利用生徒数の増加に対応するため、地域的なバランス等に配慮しながら、増改築の機会を捉えて特別支援学級の整備に取り組むこととしている。

このため、「特別支援学級等設計標準仕様」を踏まえ、特別支援学級（固定学級）及び特別支援教室の指導場所として3教室分を確保する。さらに、竣工後の生徒数の推移や使用状況を踏まえながら、ワークスペースを有効に活用し、教室環境の充実を図る。

#### ②区立児童館

現在策定中の「子ども・子育て支援事業計画調整計画」策定の基本的な考え方における、「今後の子ども政策の考え方（グランドビジョン）」では、子どもが生まれ、健やかに育つ環境を整えるため、「子ども子育て応援都市」をバージョンアップするための施策の一つである、「世田谷版ネウボラの新展開」として在宅子育て支援の充実を位置づけ、現在5地域に設置している子育て支援館を全児童館に展開し、児童館未整備地区を含む33か所に設置することとしている。

一方、これまでの児童館の設置については、厚生労働省令・通知および世田谷区児童館条例施行規則による、集会室、遊戯室、図書室、音楽室、工作室などの諸室の規定等に基づき整備を進めてきた。

今後は、地区における子ども・子育て支援の中核として、これまでの児童館の機能を構成する諸室・諸設備に加え、在宅子育て支援の充実を図るため、集会室、相談室、子育てひろば等の必要な諸室・設備等を拡充・整備するとともに、児童館施設の夜間や休館日の活用について、中高生の活動や学習支援に供するダンス室（兼ピアノ室）や多目的な利用が可能な諸室等更なる児童館の効果的・効率的な利用を図れる施設とするなど、現在の児童館の平均延床面積を超えて上記延床面積を確保する。

### 3 概算経費

#### (1) 概算事業費

##### ①奥沢中学校（設計費、建設工事費、解体工事費、仮設校舎設置費）

約 4 0 . 2 億円

〈内訳〉	設 計 費	:	約 2 . 7 億円
	改 築 費	:	約 2 9 . 0 億円
	既存校舎改修費	:	約 0 . 3 億円

解体工事費 : 約 3.3 億円  
仮設校舎経費 : 約 4.9 億円  
※外構工事費（校庭整備・道路整備含む）は上記概算額に含まず。  
※特定財源として、国庫補助事業（公立学校施設整備費負担金及び学校施設環境改善交付金）を活用し、約 3.0 億円を見込んでいる。

②区立児童館

約 5.1 億円

〈内訳〉 設計費 : 約 0.5 億円

改築費 : 約 4.6 億円

※外構工事費（館庭整備）は上記概算額に含まず。

※特定財源として、国庫補助事業（次世代育成支援対策施設整備交付金（補助対象費の 1/2）、都市町村包括補助事業（補助対象費の 1/2）の活用を想定し、約 4.6 千万円を見込んでいる。

(2) 施設維持管理費

①奥沢中学校

約 3.1 千万円/年

※中学校（一部除く）の過去 3 カ年決算額平均値（光熱費、修繕費、委託費）から試算

②区立児童館

約 3.4 百万円/年

※児童館の過去 3 カ年決算額平均値（光熱費、修繕費、委託費）から試算

4 今後のスケジュール（予定）

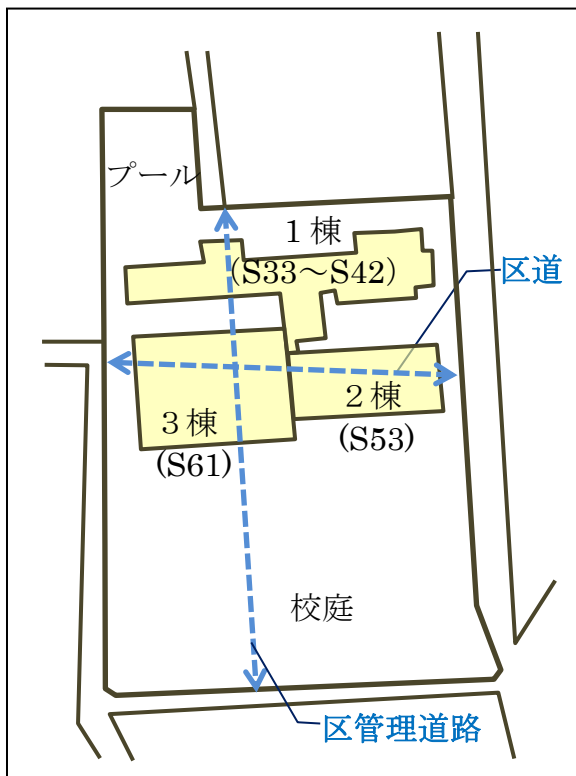
令和 4 年度	基本構想プロポーザル公告
令和 5 年度	基本構想、基本設計
令和 6 年度	基本設計、実施設計
令和 7 年度	実施設計、仮設校舎整備等、校舎解体工事
令和 8 年度	校舎解体工事、児童館整備工事、 学校整備工事（体育館棟）
令和 9 年度	児童館整備工事・しゅん工、道路整備工事、 学校整備工事（体育館棟しゅん工） 体育館棟解体工事
令和 10 年度	学校整備工事（校舎棟）
令和 11 年度	学校整備工事（校舎棟しゅん工）、外構・校庭整備工事他

【参 考】施設の概要

(1) 周辺図

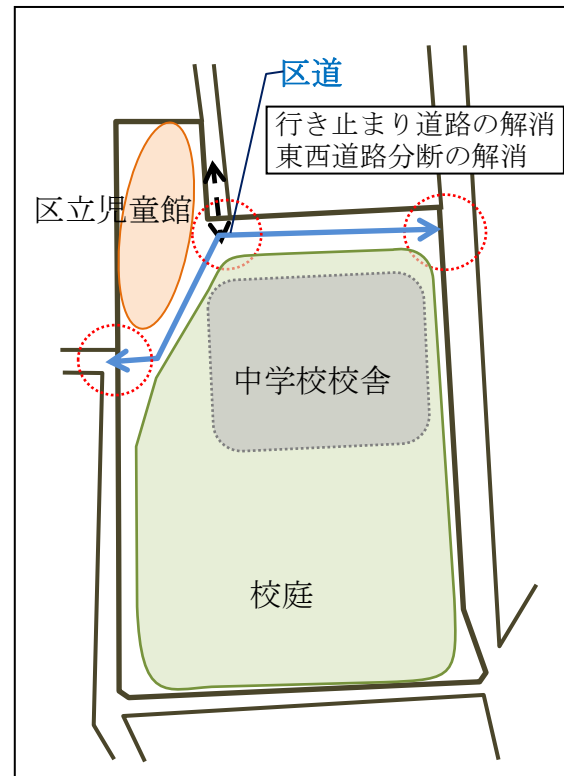


(2) 既存校舎の現状



既存校舎	
1棟 (教室棟)	2, 489㎡
2棟 (特別教室棟)	1, 670㎡
3棟 (体育館棟)	2, 433㎡
合計	6, 592㎡

(3) 施設配置の整備イメージ

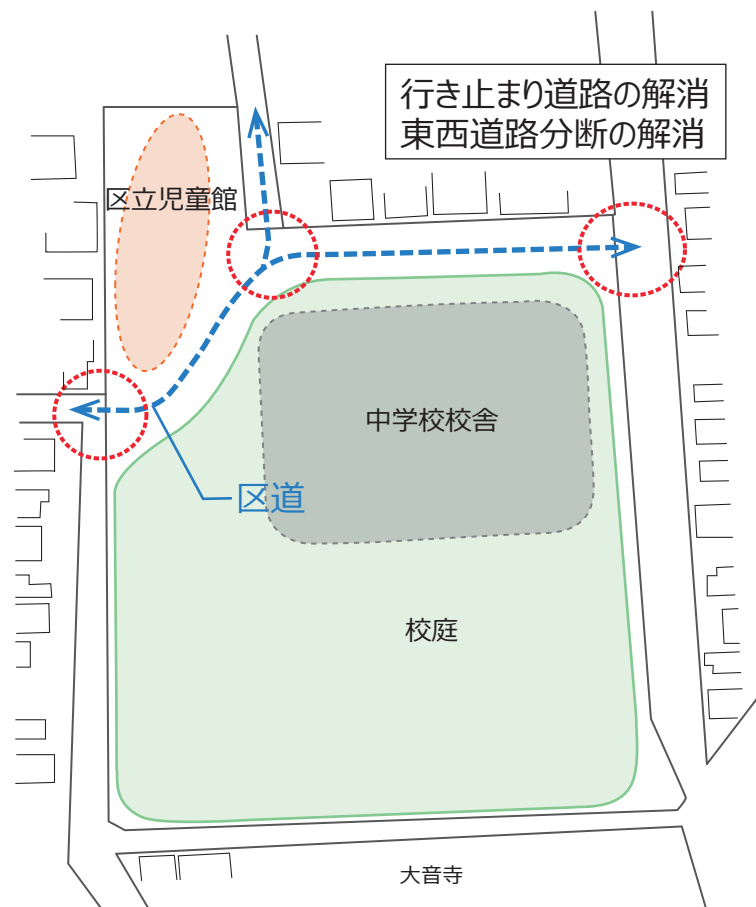
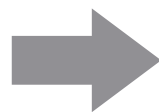


施設整備	
奥沢中学校	約6, 890㎡
区立児童館	約 735㎡

改築整備イメージ図



整備前



整備後

# 世田谷区公共施設等総合管理計画

(平成29年度～平成38年度) 一部抜粋

平成29年3月

世 田 谷 区

14. 学校教育施設

14-1 学校教育施設の概要

- (1) 小学校、中学校
- (2) 幼稚園
- (3) 河口湖林間学園

	設置目的	施設数（借上げ含む）	延床面積
小学校 中学校	「学校教育法」に基づき、小学校は心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すことを目的に、中学校は小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すことを目的に設置している。	小学校 64 中学校 30 (改築期間中の仮校舎 2 施設を含む)	704,615 m <sup>2</sup>
幼稚園	「学校教育法」に基づき、義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとして、幼児を保育し、幼児の健やかな成長のために適当な環境において、その心身の発達を助長することを目的に設置している。	9 (幼稚園型認定こども園 1 施設を含む)	6,567 m <sup>2</sup>
河口湖林間学園	中学校の移動教室、部活動の合宿場所として、自然体験や集団宿泊生活を通して豊かな人間性を培うための教育施設として、設置している。	1	5,258 m <sup>2</sup>

（これまでの施設整備状況）

昭和 31 年度以降、木造校舎の鉄筋コンクリート化や戦後のベビーブームによる児童・生徒数の急増に対応するための整備を行い、小学校 63 校、中学校 29 校（平成 28 年 7 月現在）を配置している。

学校施設の整備に関しては、学習指導要領の改訂による新しい教育システムの導入に伴い、調べ学習で活用するための多目的教室や、習熟度別学習を行うための少人数教室、オープンスペース等を設けて学習指導の質の向上を図るなど、様々な進展があった。特別支援教育の本格実施にも対応し、特別支援学級の計画的な整備を図るなど、配慮の必要な児童・生徒に対する教育環境整備に努めてきた。

また、世田谷区では、全国に先駆けて、放課後の児童の居場所として、BOP（Base Of Playing）をすべての小学校に導入し、学童クラブを一体化し新 BOP として放課後の児童の活動場所を提供してきた。

平成 6 年度からは、中町小学校、玉川中学校をスタートに改築を進めてきた。その後、「新たな学校施設整備基本方針」（平成 18 年 3 月策定）を踏まえ、平成 18 年度から毎年 2 校の改築を進めることとしたが、平成 18 年度から平成 21 年度は、校舎の耐震化への対応を優先しており、厳しい財政状況を考慮して、改築校の選定を見送った年度もあった。また、「適正規模化・適正配置に関する具体的な方策」に基づく大規模校対応としての校舎の増築や、小規模校対応として学校統合にあわせて統合新校を改築校に選定し、整備を行った。耐震化対応を含めて改築を進めてきたが、これらの学校を優先して改築校に選定してきたため、その他の校舎の老朽化が進んでいる状況となっている。

区立幼稚園は、昭和 30 年代から 50 年代にかけて乳幼児人口が急増したことから、私立幼稚園の量的補完を図る目的で、昭和 41 年に区立塚戸幼稚園を開園したのち、昭和 54 年の下馬幼稚園まで、13 の区立幼稚園を整備してきた。しかし、その後、幼児人口が減少に転じ、区立幼稚園の目的を概ね達成したことから、4 園を不登校対策のための「ほっとスクール」や私立認可保育園、私立認定こども園へ、順次、用途転換を進め、現在 9 園となっている。

14 - 2 個別方針

<p>課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校は、児童・生徒数の増加に合わせて校舎等を増築してきた経緯もあり、校舎棟によって築年数が相違しているケースがある。現在の校舎棟は、昭和30～40年代に建築されたものが59校あり、平成35年度より順次、耐用年数である築65年を迎える。全ての学校において耐用年数前に改築を行うには、現在までの年1～2校の改築では対応できず、一方、年3校の改築では財政的に大きな負担となる。</li> <li>・学校施設等はこれまで事後保全による修繕・改修を行っているため、建物や設備の維持管理が適切な状態でない施設も多い。</li> <li>・情報化の進展や環境負荷の低減などの社会的要請や、災害対策機能、地域コミュニティの拠点機能、さらには区長部局の公共施設との複合化による、高機能化、多機能化が求められている。</li> <li>・区立幼稚園は、女性の社会進出や就労形態の多様化、乳幼児人口の増加など社会状況の変化等を踏まえ、幼保連携型認定こども園へ用途転換を図る必要がある。</li> <li>・学校給食は、子どもたちが日常的生活習慣を身につける機会であり、食育の観点からも重要性が高まっている。他方、年々増加する食物アレルギーを有する児童・生徒へのきめ細やかな対応とともに性能水準の高い給食施設・設備が求められている。</li> <li>・現在、中学校10校で給食調理施設が整備されていない(太子堂調理場または他の中学校から給食を搬送)。そのうち太子堂調理場搬送7校については、調理場施設の耐用年数を踏まえた自校調理化等の計画を定める必要がある。</li> <li>・河口湖林間学園は、施設及び移動教室事業のあり方について、今後検討する必要がある。</li> </ul>
<p>適正配置・適正規模の考え方</p>	<p>【学校】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・児童・生徒数の将来推計をもとに、今後10年程度の将来の必要普通教室数を見込む。文部科学省では、小中学校とも「12～18学級」が標準的な学校の規模としている。そこで、将来の必要普通教室数の見込みが「12～18学級」となる場合を「適正規模」とし、この必要教室数が現在の学校の教室数に収まれば、現施設をそのまま使用し、建替の時期を迎えたときには他施設の複合化を含めた改築を検討する。この際、余裕教室等の余剰スペースがある場合には、学級数に応じて施設規模を縮小する「減築」を含めた検討を行う。</li> <li>・「適正規模」であっても、現在の学校の教室数に収まらない場合には、特別教室等の普通教室への転用、指定校変更の制限の実施、通学区域の見直し、増築または改築による対応を検討する。</li> <li>・将来の必要普通教室数の見込みが少ない場合、すなわち小学校では「11学級以下」の場合は「過小規模」とし、学校の統廃合や通学区域の見直しを検討する。中学校については、「過小規模」の定義を「5学級以下」とする。</li> <li>・将来の必要普通教室数の見込みが多い場合、文部科学省の基準に則して、「25～30学級」を「大規模」、「31学級以上」を「過大規模」とする。「大規模」の場合には、「適正規模」の場合と同じく、現在の学校の教室数に収まるかどうかを見たうえで、特別教室等の普通教室への転用、指定校変更の制限の実施、通学区域の見直し、増築または改築による対応を検討する。</li> <li>・平成28年度は小学校10校・中学校2校が「過小規模」に該当し、小学校7校が「大規模」に該当する。</li> </ul>



	<p><b>【幼稚園】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「区立幼稚園用途転換等計画」に基づき、区立幼稚園を幼保連携型認定こども園へ用途転換する。現在9園の区立幼稚園のうち、5園を区立認定こども園、4園を私立認定こども園とする。</li> </ul>
<p>施設整備の考え方 (更新時の方針等)</p>	<p><b>増改築、長寿命化、保全改修の基本的な考え方</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・躯体の老朽化対策として、これまで年2校全面改築してきた方針を転換し、校舎棟を棟別に分け、耐用年数である築65年を目安として順次改築を行う「棟別改築」を基本とし、経費負担の平準化を図る。</li> <li>・改築経費の縮減と平準化を図るため、校舎等長寿命化改修を行い、可能なものについては築65年より更に30年程度使用する。深沢中学校でのモデル実施の検証も含め、今後、調査・研究に取り組みつつ、より効率的かつ効果的な学校施設整備に取り組む。</li> <li>・今後の児童・生徒数の増減予測を踏まえ、RC造と鉄骨造(重量、軽量)を併用する、敷地に増築予定地を確保しておくなど、児童・生徒数の増減に対応して、他の公共施設への転用や、教室の増加が可能となるよう、柔軟性のある施設整備を行うことを検討する。</li> <li>・建築時の計画学級数については、今後のクラス推計の最大クラス数を基準とする。少人数学習や将来のクラス増に対応するワークスペースは、普通教室のあるフロアに1室整備する。(ただし、近隣の学校の児童・生徒数の推計や他の推計などとも検証し、急激なクラス増や、減少が見込まれる場合はこの限りでない。)</li> <li>・仮設建築を抑制するため、学校の跡地を活用した仮設校舎の抑制手法に加え、学校敷地内においても、新築する校舎棟を敷地状況に合わせて弾力的に配置するなど、敷地を最大限活用して設計を工夫する。</li> <li>・他の公共施設との合築による「複合化」を進めるとともに、施設の一部転用、既存施設を多用途の公共空間として共有化を図ることや、空き時間を別の機能として有効に活用する「多機能化」を徹底する。これらを踏まえ、既に有しているスポーツ、集会、文化施設の機能をさらに強化し、区長部局と連携して周辺の施設機能の集約を目指す。</li> <li>・児童・生徒数が増減した場合には、築年数に関わらず、規模の適正化を図る。特別教室等の普通教室への転用、指定校変更の制限の実施、通学区域の見直しを検討した上で、必要に応じて増築または改築による対応を検討する。</li> <li>・概ね15年ごとに予防保全を行うことにより、既存校舎・設備を適切に維持・保全し、改築までの期間を延伸できるように取り組む。(平成26年1月に文部科学省が公表した「学校の長寿命化改修の手引き」においても、「予防保全型」の計画的な整備の重要性が示されており、これを踏まえた取り組みを行う。)</li> <li>・事後保全による修繕・改修を基本としてきた学校施設等については、事後保全により安全性等を確保しながら予防保全に切り替えていく。</li> <li>・給食施設は、児童・生徒数の増加に適切に対応するため、給食設備の増設のほか、施設の改修・増築など調理食数に応じた整備を図る。</li> <li>・区立幼稚園の用途転換は、区立認定こども園へ移行する場合は他公共施設との複合化を基本とする。</li> </ul> <p><b>多様な教育活動の展開に対応するための施設の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「世田谷9年教育」をはじめとして、各小・中学校では、地域の教育資源を活用した特色ある教育活動を積極的に展開している。習熟度別学習などの少人数指導の導入も進み、これらの指導体制を充実するための講師の配置など、ソフト面の拡充を図っている。こうした特色ある教育活動を可能にする施設の整備を進める。</li> </ul>

- ・配慮を要する児童・生徒に対する教育環境の整備は、国や東京都のさまざまな取り組みも踏まえながら、特別支援学級に入級する児童・生徒の状況や障害の種別、学級形態、地域的なバランス、既設の学級規模などに配慮した特別支援学級の整備など、引き続き検討する。
- ・改築（リノベーションによる長寿命化改修を含む）の際は、それらの施設・設備を整備し、また、他の用途で使用している教室を転用するなど、必要に応じて適宜対応する。
- ・河口湖林間学園は、築50年を経過しているため、老朽化の状況を踏まえ、適切な維持・運営ができるよう、必要な改修を進める。

#### 衛生的で安全に配慮した給食施設の整備

- ・学校の増改築や大規模改修の機会を捉え、給食関係法令等に基づき、衛生的で安全に配慮した給食施設を整備する。また、アレルギー対応や老朽化など学校の状況に応じて必要な施設整備を図る。

#### 地域コミュニティの核としての役割を担う施設の整備

- ・平成25年度から区内全ての区立小・中学校が地域運営学校に指定され、学校運営への地域住民の参画が進んでいる。児童・生徒の健全育成、地域防災・防犯、教育活動の充実の観点から、学校と地域の様々な団体が連携協力した事業が行われており、あいさつ運動や学校と地域との共催イベント、避難所運営訓練など、様々な取り組みが見られる。学校を、地域に開かれ信頼される施設としていくため、会議室や運動場の地域利用など柔軟な対応ができる施設、設備を整備する。

#### 子どもや地域の高齢者など誰もが安全な施設の整備

- ・障害のある子どもなど配慮を要する子どもや、地域の高齢者や障害者が学校を利用する際は（災害時の避難所としての利用も含む）より安全に利用できることが求められるため、改築時は、ユニバーサルデザインに適合した整備を行う。また、大規模改修時や必要に応じた個別の対応時も、誰もが安全に利用できる施設、設備を整備に努める。

#### 避難所機能の確保と災害発生時への備え

- ・大規模な災害時には、避難所となる学校施設に多くの人々が避難してることが想定されるため、各学校を単位として避難所運営組織を設置し、防災訓練や避難所運営訓練を実施している。改築時は、標準施設の1.25倍の耐震性能を確保するとともに、避難所運営用の防災倉庫の整備のほか、すべての小・中学校にマンホールトイレを設置する。また、太陽光発電については、自立運転可能型の整備を進める。

#### 再生可能エネルギーの活用や高効率設備導入等による環境負荷低減

- ・改築時は、高効率設備の導入や太陽光発電設備の設置など再生可能エネルギーを活用するほか、雨水利用や熱源負荷の低減など、様々な技術等を採用して環境負荷の低減への取り組みを進める。

#### 校庭の芝生化や屋上緑化など学校緑化への取り組み

- ・「世田谷みどり33」という目標を掲げ、「世田谷区みどりのみずの基本計画」に基づいて、施設整備の際の緑被率の基準を設けるなど、みどりを増やす取り組みを進めている。
- ・校庭芝生化、屋上緑化、みどりのカーテンなどの緑化を進め、みどり率の向上に努める。

<p>計画期間の取組み</p>	<p><b>学校施設等の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・若林小学校を改築し、拠点保育園と複合化する。</li> <li>・代沢小学校を改築し、代沢まちづくりセンター、社会福祉協議会、代沢あんしんすこやかセンターと複合化する。</li> <li>・船橋小学校の大規模化に対応するため、諸室の普通教室への転換に加え、校舎棟の増築を行う。</li> <li>・砧小学校を改築し、砧幼稚園（認定こども園に用途転換）と複合化する。</li> <li>・弦巻中学校を改築し、松丘幼稚園（認定こども園に用途転換し移転）と複合化する。</li> <li>・建物整備・保全計画を基に次期改築校を選定し、整備する。</li> </ul> <p><b>幼稚園の用途転換</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・砧幼稚園を区立認定こども園に用途転換する。</li> <li>・塚戸幼稚園を私立認定こども園に用途転換する。</li> <li>・松丘幼稚園を区立認定こども園に用途転換する。</li> <li>・「区立幼稚園用途転換等計画」に基づき、用途転換に取り組む。なお、私立認定こども園へ移行する場合は、移行期間において閉園を伴うことから、幼稚園の充足率や保育需要の状況等を踏まえながら、移行年度を決める。</li> </ul> <p><b>児童・生徒数の変化への対応</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「適正規模・適正配置」の考え方に照らし、児童数、生徒数の増減を踏まえた対応を順次行う。</li> </ul> <p><b>他施設との複合化推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上記改築校等のほか、松原小学校体育館と松原まちづくりセンター、松原あんしんすこやかセンター等との複合化を推進する。</li> <li>・その後の改築等予定校についても、周辺公共施設との複合化を進める。</li> </ul> <p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・太子堂調理場搬送7校について、改築や大規模改修の機会などを捉えた自校調理化の計画を検討する。併せて、全校自校調理化に向け、他校から搬送の3校についても検討する。</li> <li>・河口湖林間学園の施設及び移動教室事業のあり方について検討する。</li> </ul>
-----------------	--

14-3 経費推計

1期（10年）ごとの更新（長寿命化、統廃合）及び改修の経費推計

	第1期 (H29～H38)	第2期 (H39～H48)	第3期 (H49～H58)	期間合計
学校教育施設	681.7億円	1,587.9億円	1238.3億円	3507.9億円 (116.9億円/年)
(1) 小学校、中学校 現在面積：704,615㎡	714,056㎡	767,430㎡	799,239㎡	111.9%
(2) 幼稚園 現在面積：6,567㎡	6,567㎡	7,131㎡	8,274㎡	125.9%
(3) 河口湖林間学園 現在面積：5,258㎡	5,258㎡	6,034㎡	6,034㎡	114.8%