

世田谷区立八幡中学校一部改築基本設計について

1 主旨

世田谷区立八幡中学校については、耐震診断の結果から一部改築が必要と判断し、一部改築整備方針を令和元年11月に策定した。改築にあたっては、教室棟及び管理教室棟を改築すること、特別教室棟の一部に耐震補強を施すこと、また改築に併せ給食室等を設置することとした。この度、一部改築に関して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	世田谷区等々力6丁目4番1号
敷地面積	約12,251㎡
用途地域等	第一種低層住居専用地域 (建ぺい率50%、容積率100%)

②建物概要

ア 既存全体建物

構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上3階建て
延床面積	約6,376㎡(校舎3棟に屋内運動場等を含む。)

イ 改築棟

構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上2階建
建築面積	約1,064㎡
延床面積	約1,789㎡
最高の高さ	平均地盤面 約+12.0m

ウ 整備後全体建物(改修し存置する既存の特別教室棟、屋内運動場を含む。)

建築面積/建ぺい率	約3,449㎡/約28.2%
延床面積/容積率	約6,253㎡/約51.0%

※延床面積については、中学校設置基準及び義務教育諸学校施設費国庫負担法施行令等に基づき、面積を算定している。

③主要室構成

ア 改築棟

普通教室(6)、ワークスペース(2)、多目的室、個別支援教室、給食諸室、主事室、教材室、防災倉庫、ゴミ庫、エレベーター等

イ 既存建物(令和6年度復元工事後)

ワークスペース、特別支援学級等(4)、特別教室(理科室、音楽室、技術室、美術室、家庭科室、図書室等)、屋内運動場、プール諸室、管理諸室等

(2) 配置計画

特別教室棟西側の現在とほぼ同位置に校舎を配置する。敷地北側は低層住宅地であるため、2階の北側はセットバックし、周辺への日影の影響を軽減した計画とする。敷地北東の防災倉庫を撤去し、改築棟に移設する。

(3) 平面計画

①普通教室は校舎1、2階の南側校庭に面した位置に配置する。また、各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主事室はセキュリティーに配慮し、1階昇降口に接した配置とする。
- ③新たに給食室を1階北西側に整備して自校調理方式へ移行し、西門から食材等の搬出入がしやすい計画とする。
- ④防災倉庫は、地域の防災拠点として利便性のある動線とするため、1階南西側に配置する。
- ⑤ごみ庫を1階南西側に新たに設置する。

(4) 動線計画

昇降口について、整備方針では生徒用（西端）と職員用（中央付近）で分離していたが、正門からの動線を考慮し、正門により近い校舎南東側に一体として設置する。

3 概算経費

(1) 概算事業費

約14.5億円

〈内訳〉

設計費 約0.8億円

改築費 約8.3億円

解体工事費 約1.0億円

校舎改修費 約3.8億円

耐震改修費 約0.6億円

※外構・校庭整備工事費及び特別教室棟内部復元工事費は、上記概算額に含まず。

※仮設校舎を建設せず、既存校舎を活用した改築により、経費の抑制を図った。

※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、約1.3億円（解体0.3億円、改築0.7億円、耐震補強0.3億円）を見込んでいる。

(2) 施設維持管理費

約2.8千万円/年

※経費については、実施設計でさらに精査していく。

4 工事工程（予定）

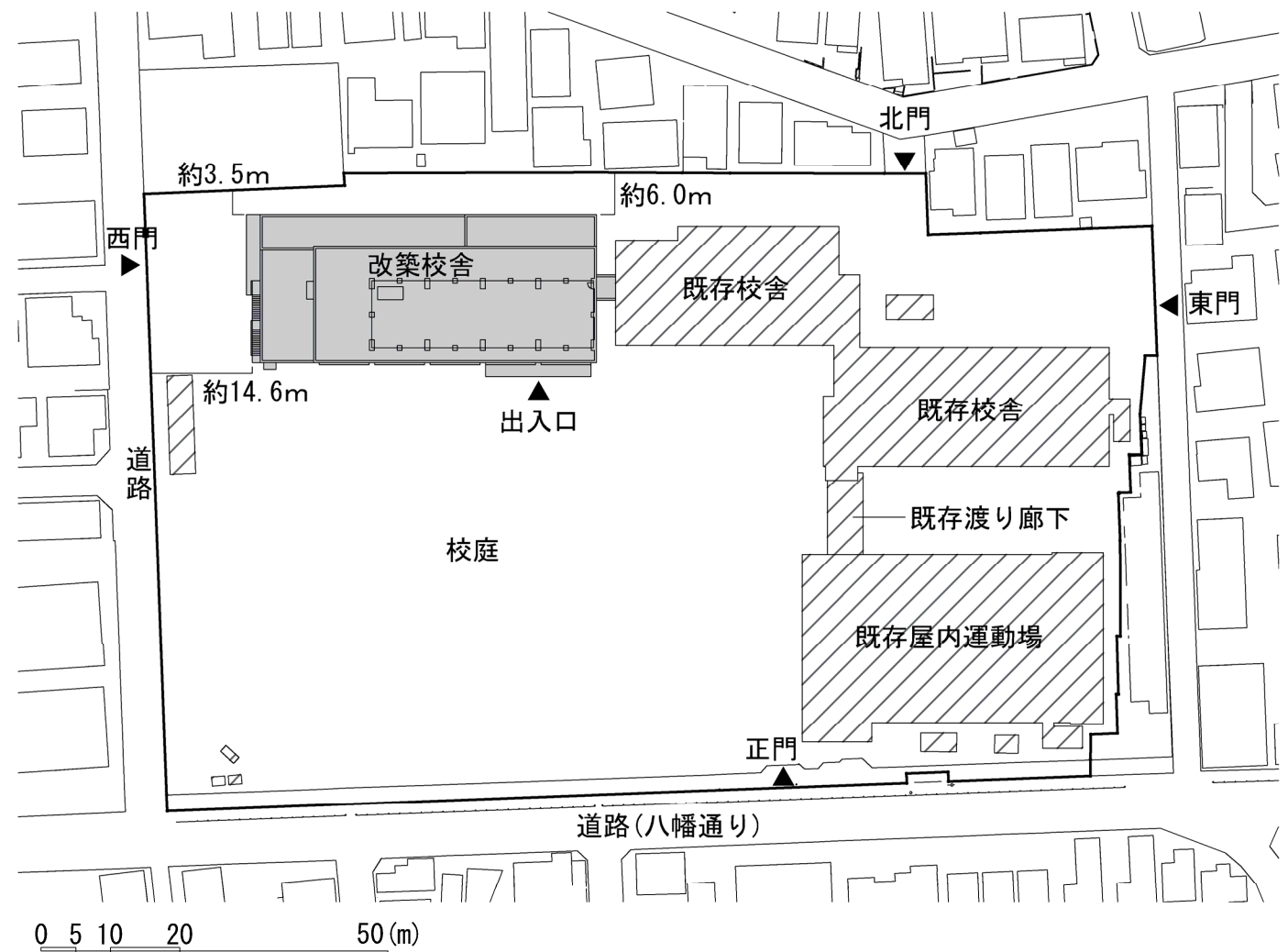
令和3年度	実施設計、特別教室棟改修工事・同耐震補強工事、一部教室移転
令和4年度	教室・管理教室棟解体工事・同改築工事
令和5年度	教室・管理教室棟改築工事、外構・校庭整備工事、
令和6年度	新校舎供用開始、特別教室棟内部復元工事

5 今後のスケジュール（予定）

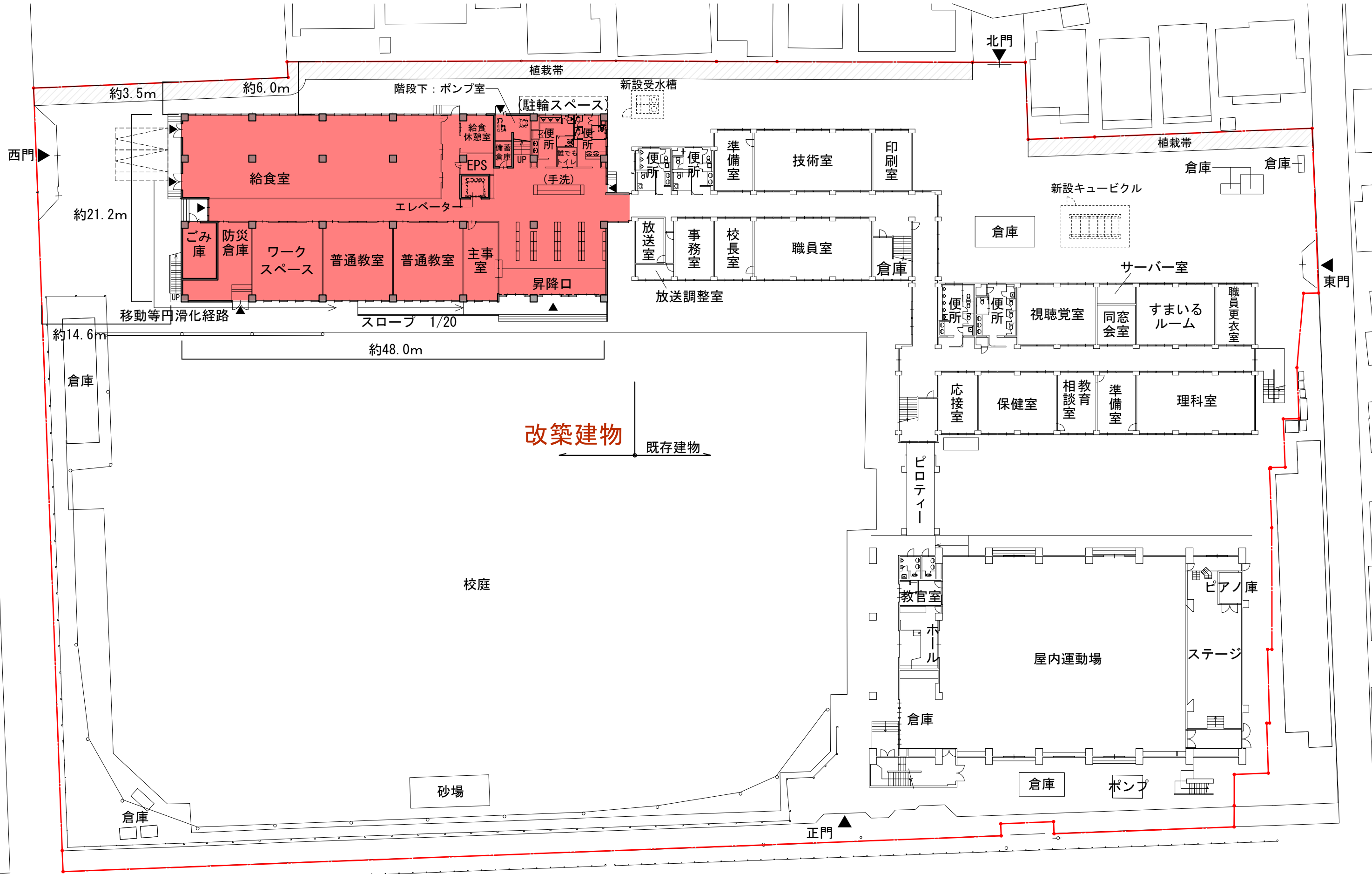
令和3年6月以降 基本設計住民説明会

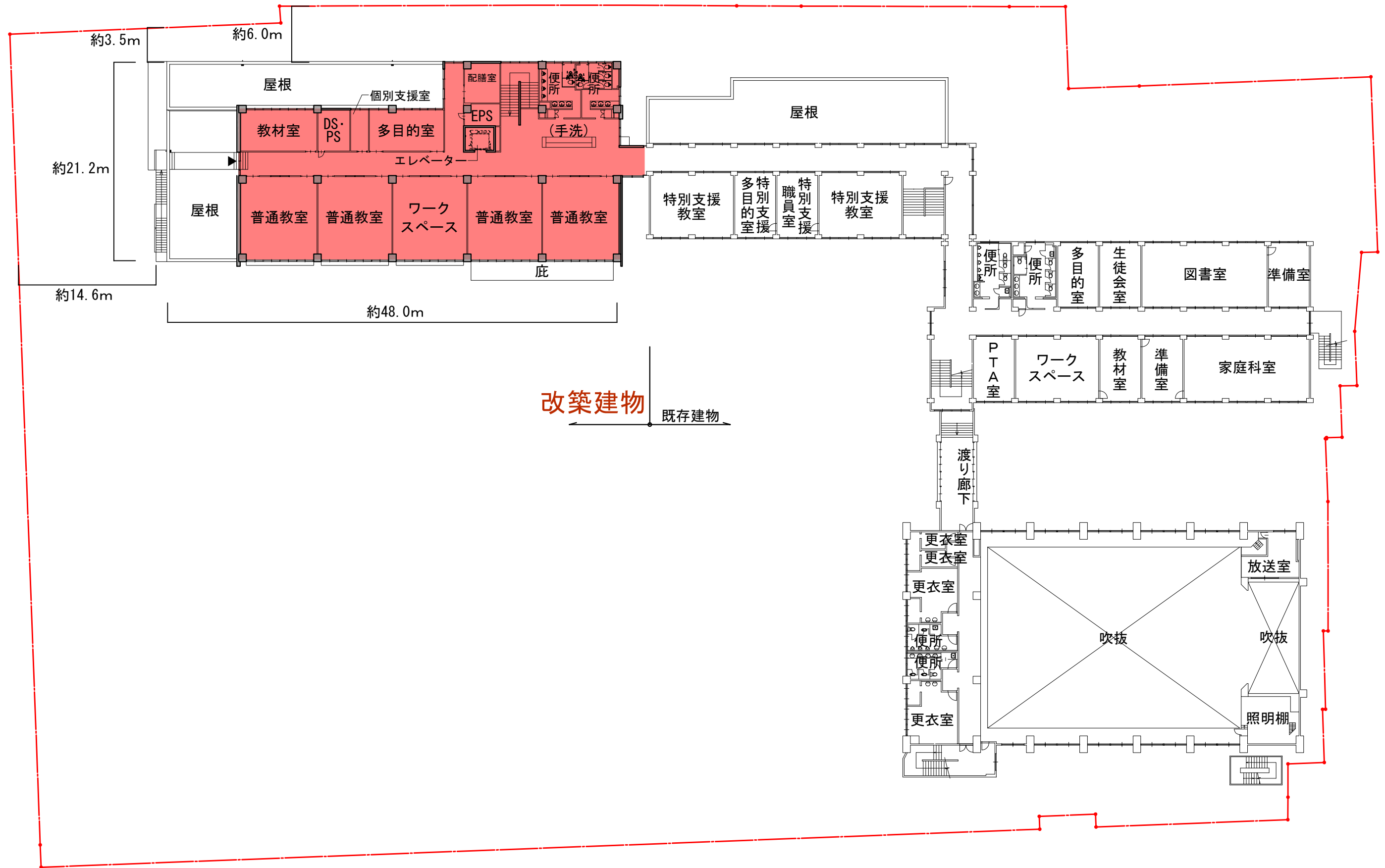


案内図 S=1/4000



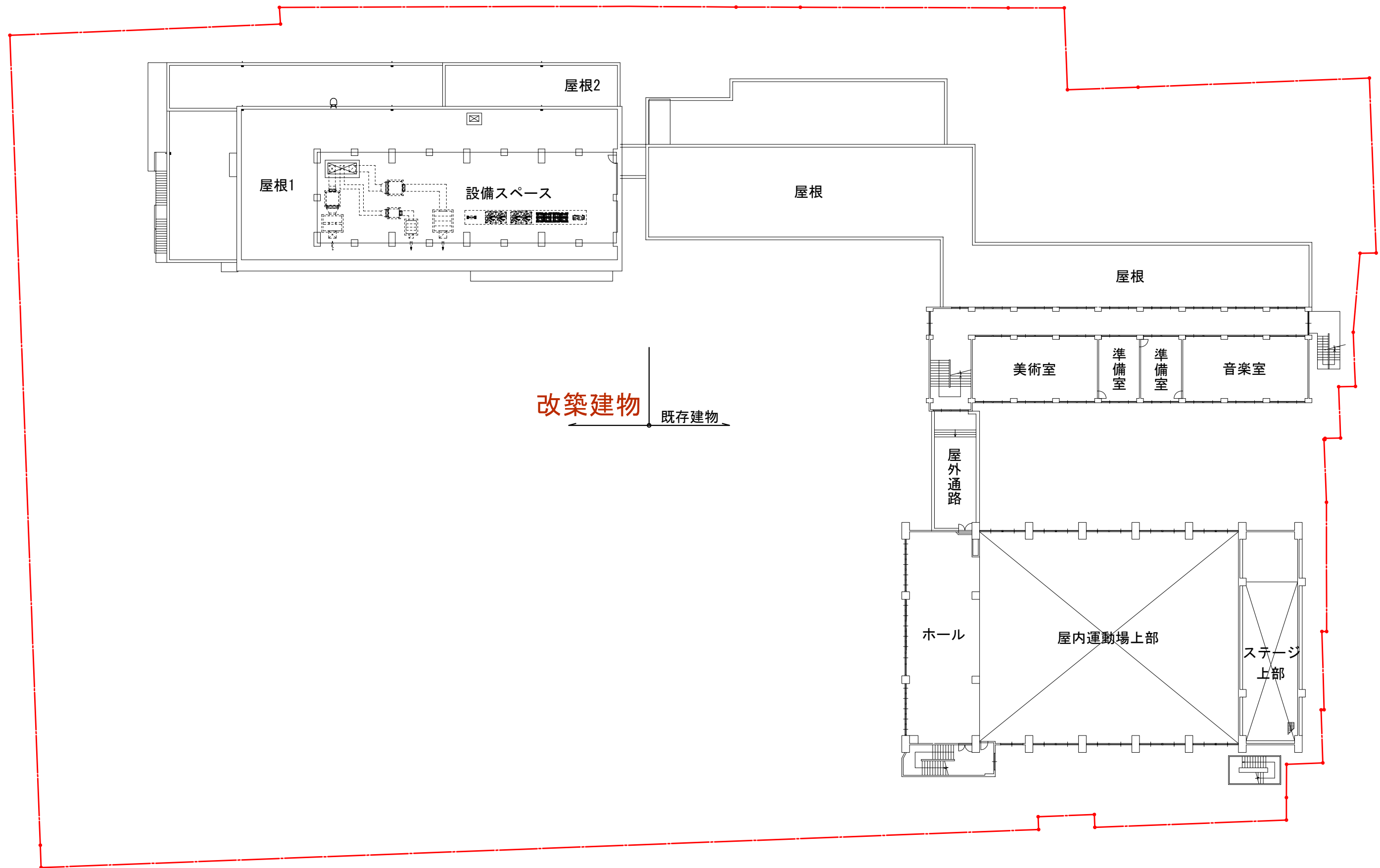
位置図 S=1/1000



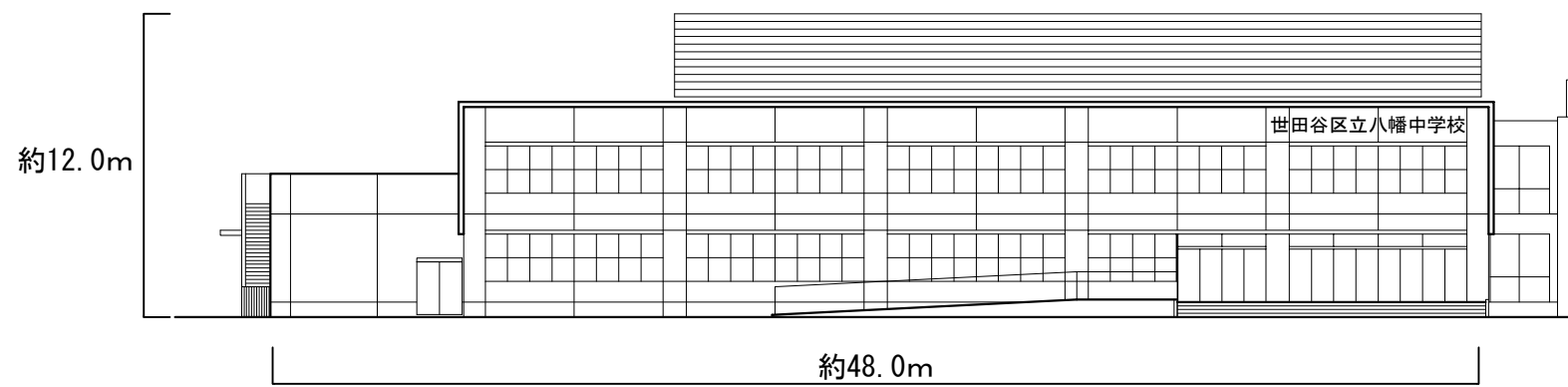


改築建物 ← 既存建物

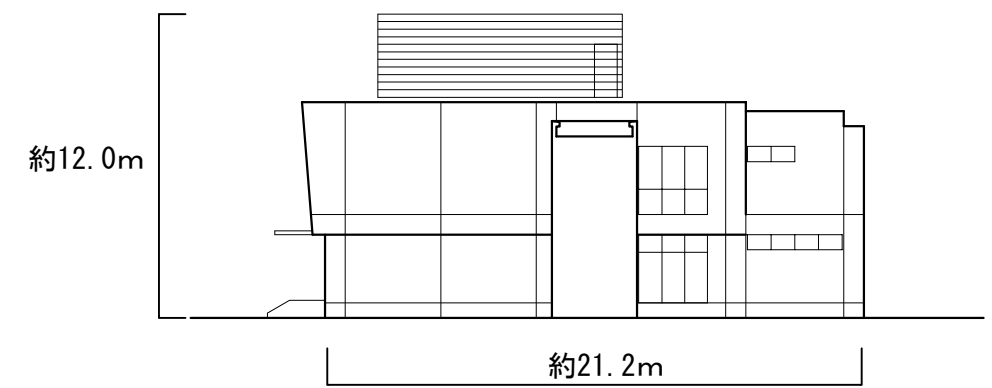




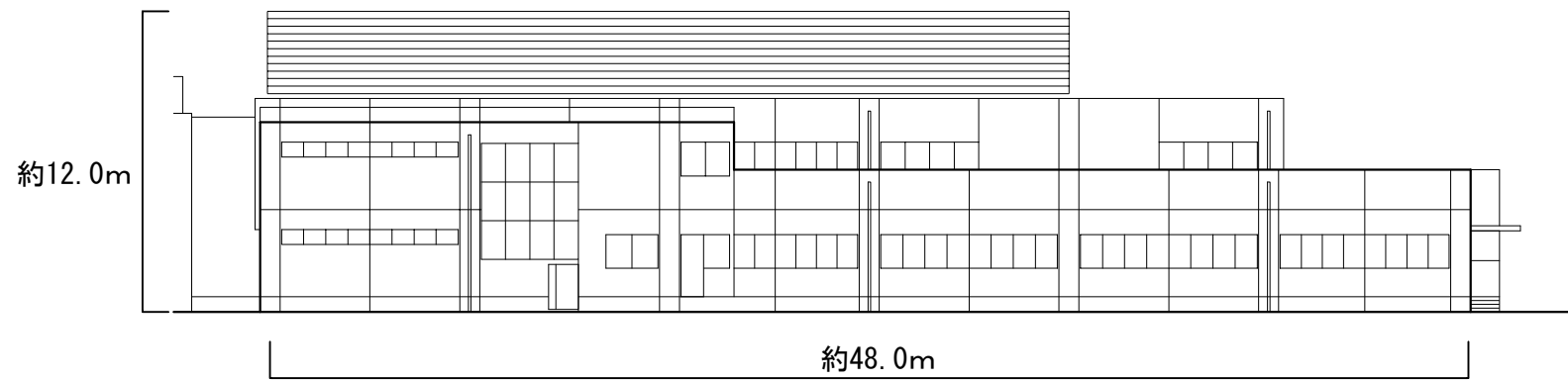
改築建物 ← 既存建物



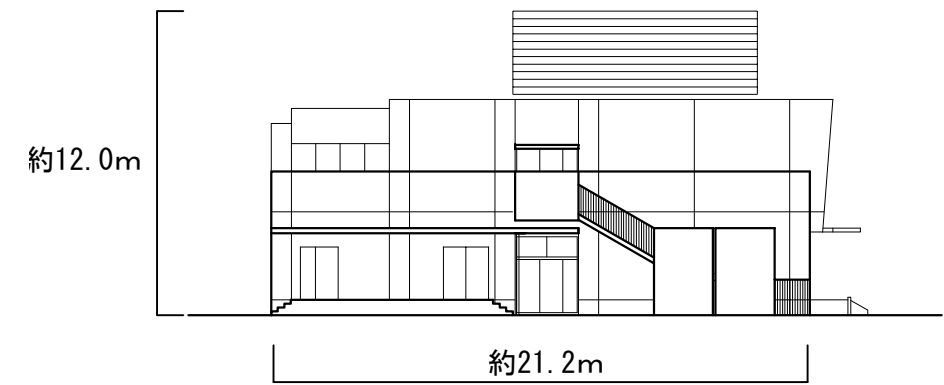
南立面図 縮尺：1/300



東立面図 縮尺：1/300



北立面図 縮尺：1/300



西立面図 縮尺：1/300