

## 世田谷区立中丸小学校増築棟（新BOP室）の整備について

### 1 主旨

世田谷区立中丸小学校については、これまで児童数の増加に対応するため、平成17年度から指定校変更制限を実施するとともに、既存校舎棟においては、各諸室を普通教室へ転換するための改修工事を行い、教室の確保に努めてきたところである。

この度、令和3年度から令和7年度までの5年間で、小学校第2学年から第6学年までの学級編成の標準が段階的に引き下げられ、全ての学年においてこれまでの40人学級から35人学級となる。これにより、更なる学級数の増加が見込まれ、令和4年度から既存校舎棟での普通教室の確保が困難になる見込みであることなどから、普通教室等の確保に向けた検討を行ってきた。

検討の結果、現在の図書室及び新BOP室、特別教室を普通教室に転用するとともに、新BOP室等の代替施設として隣接民有地を賃借し、増築棟（新BOP室）を整備することについて計画を取りまとめたので、報告する。

### 2 現状と整備方針

#### (1) 現状

##### ① 35人学級への対応

現在、校舎内には改修工事等により20クラスを確保しているが、今回の35人学級への対応として、令和8年度までのクラス数のシミュレーションを実施した結果、令和4年度に21クラス、令和5年度に22クラス、令和6年度に23クラス、令和7年度に24クラスまでの普通教室が必要となる。

校舎内には、すでに児童数の増加に対応するため、多目的室、会議室、パソコンルームを普通教室に転用するとともに新BOP室を縮小してきており、さらに普通教室4室の転用可能なスペースとしては、図書室、新BOP室、4特別教室（音楽・図工・理科・家庭）しか残されていない。

##### ② 増改築の可能性

校舎は、昭和42年の体育館棟が最も古いが、他の棟は昭和47年～49年にかけて建設されており、改築は約15年先となる。

また、児童一人当たりの校庭面積は、61の区立小学校でも最も狭い学校の一つであり、校庭等を使った増築は、学校運営への影響が大きい。さらに、既存校舎の不適合・不適合の是正（体育館棟を含まず。）には、約1億2千万円程度の経費が必要と見込まれている。

##### ③ 通学区域の変更

中丸小学校は、平成17年度より実施している指定校変更制限を今後も継続していく。

また、周辺校（駒繫小・旭小・中里小）との通学区域の変更は、児童数の増加及び35人学級への移行により、周辺校も普通教室数の限界に近く、現在の児童数や就学前人口での推計から通学路等を考慮して、駒繫小学校との間で学区域の変更のシミュレーションを実施したものの、令和4年度から5年度の期間に中丸小学校のクラス増を抑える効

果はなかった。しかし、今後も、児童数の動向を踏まえたうえで、ソフト面の対応については、引き続き、継続して検討していく。

## (2) 整備方針

### ① 校舎内の普通教室の確保

現在、校舎内には普通教室20室を確保しているが、今回の35人学級への対応として、令和7年度までに必要な24教室を確保するため、図書室からの転用で2教室、新BOP室と理科室などの特別教室からの改修でそれぞれ1教室を普通教室として整備する。

### ② 必要スペースの確保

図書室については、1階家庭科室に移転させ図書の保管及び閲覧スペースを確保する。一方、新BOP室は、既存校舎内での確保及び学校敷地での増築は物理的にも法的にも困難である。また、図書室に転用される家庭科室と普通教室化する理科室などの特別教室の確保も既存の学校敷地内での確保は困難である。

### ③ 民有地の活用

中丸小学校の正門前には、6メートルの道路を隔てて駐車場等として利用されている敷地があるため、賃借が可能であるか確認を行った。その結果、一定期間（10年～15年程度）を条件に、利用が可能である旨の回答を得たため、この民有地を活用する方向で整備計画を進めることとする。

### ④ 施設整備

#### 1) 整備内容

現在、図書室として使用している2室は既に普通教室の仕様となっていることから移転のみで整備は必要としない。新BOP室と特別教室をそれぞれ普通教室1室と、すまいるルーム、教育相談室等へ整備改修する。増築棟には放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準に沿って、活動スペースや事務室とともに、家庭科や理科室などとしても利用可能な機能を持つ多目的室2室を含めた新BOP室を整備する。

#### 2) 発注方法および建物構造

今後、改築する時期や施設状況、また児童数の状況等を踏まえた柔軟な対応ができるように、7年間のリース方式とする。なお、7年目以降の契約については、適宜、状況を見極めた上で、契約更新の必要性を判断する。

また、敷地形状による建築条件や建築コスト等を踏まえ階数は2階とし、建物構造については軽量鉄骨造とする。

## (3) 施設の概要

### ① 賃借地の概要

|       |   |
|-------|---|
| 所在地   | 野沢三丁目118番1、同番16（隣接民有地）<br>（住居表示：野沢三丁目33番） |
| 面積    | 696.07㎡（公簿）                               |
| 用途地域等 | 第一種低層住居専用地域<br>建ぺい率 50%、容積率 150%          |

## ② 建物の概要

構造 軽量鉄骨造（準耐火建築物）

階数 2階

延床面積 約460㎡

主な諸室 新BOP室（活動スペース、事務室、多目的室）、トイレ等

### (4) 賃借地の解約を見据えた改築計画について

貸主の意向では、賃貸借の期限を最長で15年にしたいとのことであることから、契約終了までの間に、児童数の推移等を勘案して対応策をあらかじめ策定しておく必要がある。

また、中丸小学校の校舎は、昭和42年の体育館棟が最も古く、他の棟は昭和47年～49年にかけて建設されており、15年後には築65年を超過する棟もあることから改築が必要となる。

このため、賃貸借終了を見据え、計画的な改築計画の中で調整を行い、建物調査や改築手法の検討を進めていく。

## 3 概算経費

(1) 概算事業費 約3.91億円（7年間概算経費、以降は土地賃借代のみ）

(内訳) ①土地賃借 年約1千万円、7年間で約7千万円

②増築棟リース費用（7年間合計） 約2.8億円

※ 設計費・建設費・外構整備・解体費・設備保守管理費含む

③既存校舎棟改修費 約4千1百万円

※ 新BOP室、特別教室の普通教室化工事、設計費含む

(2) 施設維持管理費（増築棟） 約897千円／年（概算）

※ 光熱水費を計上

## 4 今後のスケジュール（予定）

令和3年 6月以降 土地賃借交渉、整備方針決定

令和4年度 増築棟及び普通教室化改修設計

土地賃貸借契約後増築棟工事（リース契約）

増築棟完成後、新BOP等に移転

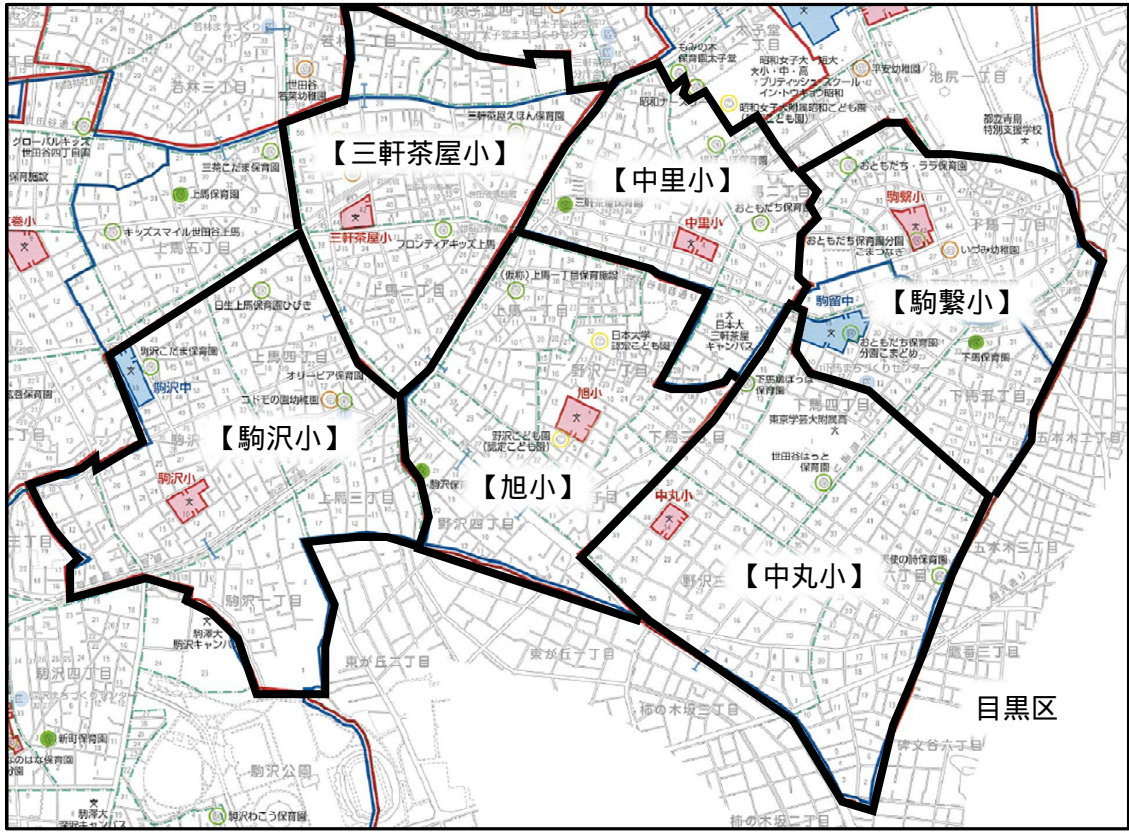
令和5年度 既存校舎棟改修工事（家庭科室の図書室化、新BOP室及び特別教室の普通教室化等、2教室確保）後、図書室を家庭科室へ移転

### 【参考】児童数とクラス数の推移（推計）

| 年度     | 2年度  | 3年度  | 4年度  | 5年度  | 6年度  | 7年度  | 8年度  |
|--------|------|------|------|------|------|------|------|
| 児童数    | 640  | 665  | 695  | 689  | 687  | 699  | 687  |
| (クラス数) | (20) | (20) | (21) | (22) | (23) | (24) | (23) |

\*学務課児童推計（35人学級移行のための推計、令和2年12月1日現在）

案内図



配置図

