

令和6年1月23日
教育環境課

世田谷区立弦巻中学校校舎棟改築に伴う仮設校舎建設及び改修工事について

1 主旨

世田谷区立弦巻中学校については、昭和33年から36年に竣工の北側校舎棟を中心に改築し、昭和53年から58年に竣工の体育館棟とプール棟は既存活用し改修することとして、仮設校舎建設を含め、令和4年11月に改築基本構想を策定した。

現在、基本設計を進めており、改築基本設計（案）は令和6年4月の決定を予定しているが、このたび、地盤調査結果により仮設校舎建設において杭工事が必要となったこと、ZEB指針に伴う改修工事の一部を前倒しして行う必要が生じたことから、これら2件を基本設計（案）に先行し報告する。

2 経緯等

(1) 仮設校舎建設について

基本構想の段階では、学校運営に支障をきたさぬよう、令和6年6月からの賃貸借契約締結を計画していたが、基本設計業務における学校敷地の地盤調査の結果、軟弱な地盤であることがこのたび判明した。

この間、対応案として、現在の基本構想の内容とは異なり、改築校舎を敷地の南側に整備して仮設校舎を建設しない手法について検討したが、2階にある体育館へのアクセスが不便となり、北側隣地への騒音・粉じん、夜間校庭開放時の光害の影響等、周辺の住環境が悪化する。また、改築校舎の配置を変更した基本構想を策定し直す場合、再度改築基本構想検討委員会を開催することとなり、改築時期の大幅な延伸による教育環境への影響や、これまでの近隣住民等を含めて行ってきた合意形成に大きな影響が生じることから、現在の基本構想の内容において対応を検討することが最良であると判断した。

そのうえで、軟弱な地盤への対応策として、土地の地盤改良と杭の打設による仮設校舎建設の双方を経費や工期の面から比較検討した結果、杭の打設による仮設校舎の建設に大きな優位性が認められた。

杭の打設による仮設校舎の建設を進めていくためには、杭の打設工事期間として、当初の想定よりも2か月程度工期を要することとなる。

本件は、仮設校舎に給食室を整備し自校調理を行っていく予定であり、給食室の移設準備期間の確保には夏休み中の引越しが必須であることから、当初の予定よりも早い令和6年4月に契約を締結する必要がある。

(2) 令和6年度改修工事について

改修工事は主に夏休み期間を活用し、令和6年度に諸室転用改修工事、令和8年度に大規模改修工事、令和9年度に諸室復元改修工事を計画していた。改修にあたっては、「世田谷区公共建築物ZEB指針」を踏まえてZEB Readyを目指し、令和8年度の大規模改修工事においてZEB化への対応を行うことを想定していた。しか

し、基本設計でZ E B化の内容を検討していく中で、令和6年度の諸室転用改修工事の際に同一諸室のZ E B化の工事を併せて実施することにより、経費抑制や学校運営の負担軽減につながる事が判明したため、Z E B化の工事を令和6年度に前倒しして実施する。加えて、Z E B化の工事資材であるサッシ等の納期が伸びていることから、夏休み期間に大部分の工事を終えるためには、令和6年5月までの契約が必要となる。

上記（1）及び（2）の理由により、杭を打設して仮設校舎を建設すること、令和6年度改修工事においてZ E B化の工事を前倒しして実施することを、基本設計（案）に先行して報告する。

3 仮設校舎計画の概要

（1）建築概要

①敷地概要

所在地	世田谷区弦巻一丁目42番22号
敷地面積	15,640㎡
用途地域等	北側 第一種中高層住居専用地域 南側 第二種中高層住居専用地域

②建物概要

構造・階数	軽量鉄骨造、地上2階建
延床面積	約3,070㎡（プール棟への渡り廊下を含む。）

（2）配置計画及び平面図

別紙1のとおり。

（3）基礎形式について

地盤調査において、深度7～8m程度まで「モンケン自沈（N値測定のためのハンマーが自沈するほど軟弱）」の地層が続き、その下の砂礫層で十分な支持力を得られる、という結果が判明した。表層の地層を支持層とする直接基礎では、建物沈下やその影響による建具の使用上の支障等が発生するため、深度7～8m程度までの軟弱層を避け、深度8～10m程度の硬い層を支持層とする杭基礎を採用することとする。

（本数300本弱、長さ9mの鋼管杭（2本継）想定）

4 令和6年度改修工事の概要

（1）特別教室の集約等

体育館棟及びプール棟を活用し、校舎全体に分散されている特別教室（家庭科室、美術室等）を各棟1階に集約及び移設して再配置を行う。新校舎竣工までの部屋の変遷については、別紙2のとおり。なお、本集約により仮設校舎の規模の抑制を図る。

（2）Z E B化

外壁・サッシ・窓ガラスの断熱改修、高効率空調機・全熱交換機の採用、LED電灯化を実施する。

5 概算経費

約11.9億円

〈内訳〉

仮設校舎経費：約9.0億円

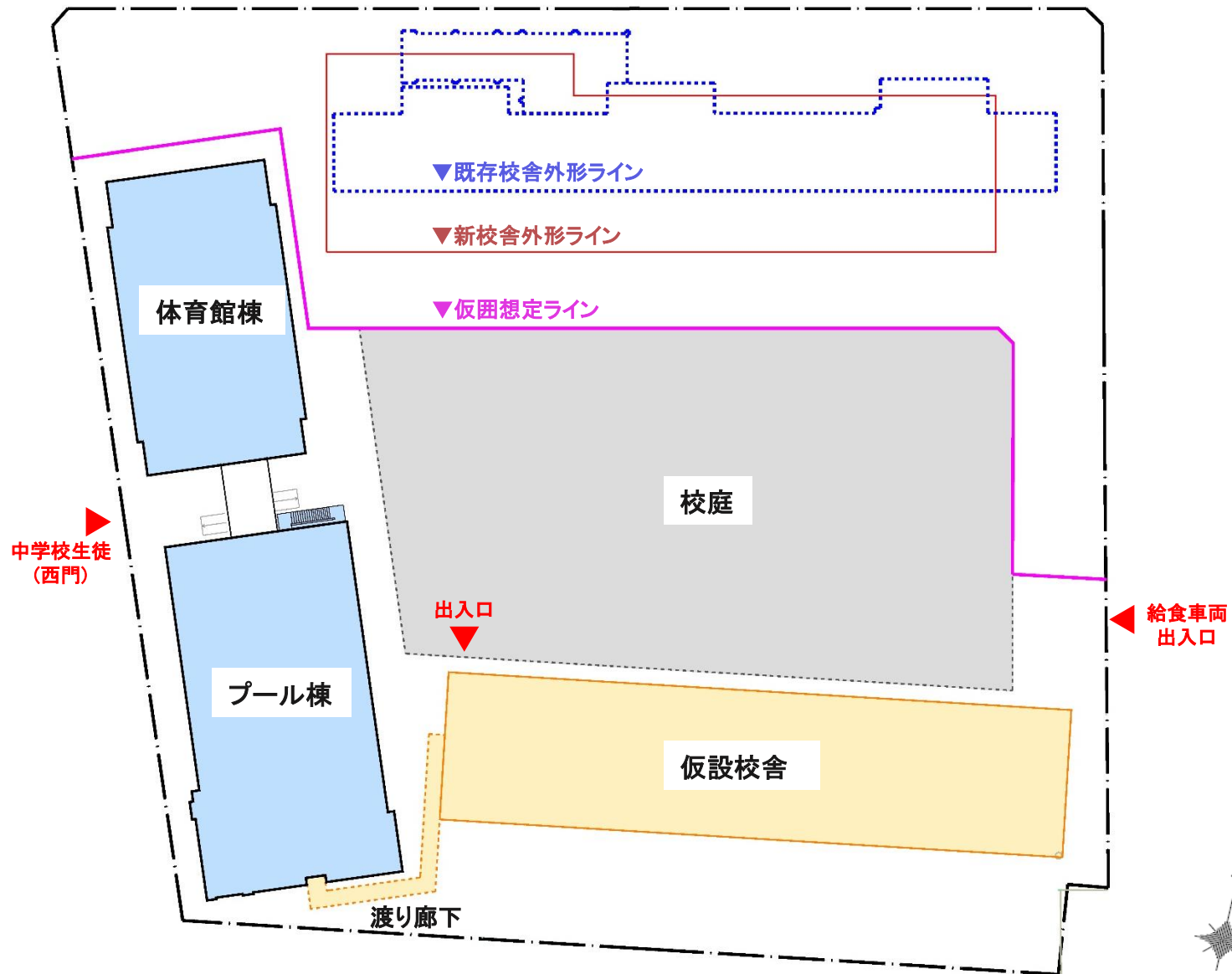
(うち杭関係工事費 約0.7億円)

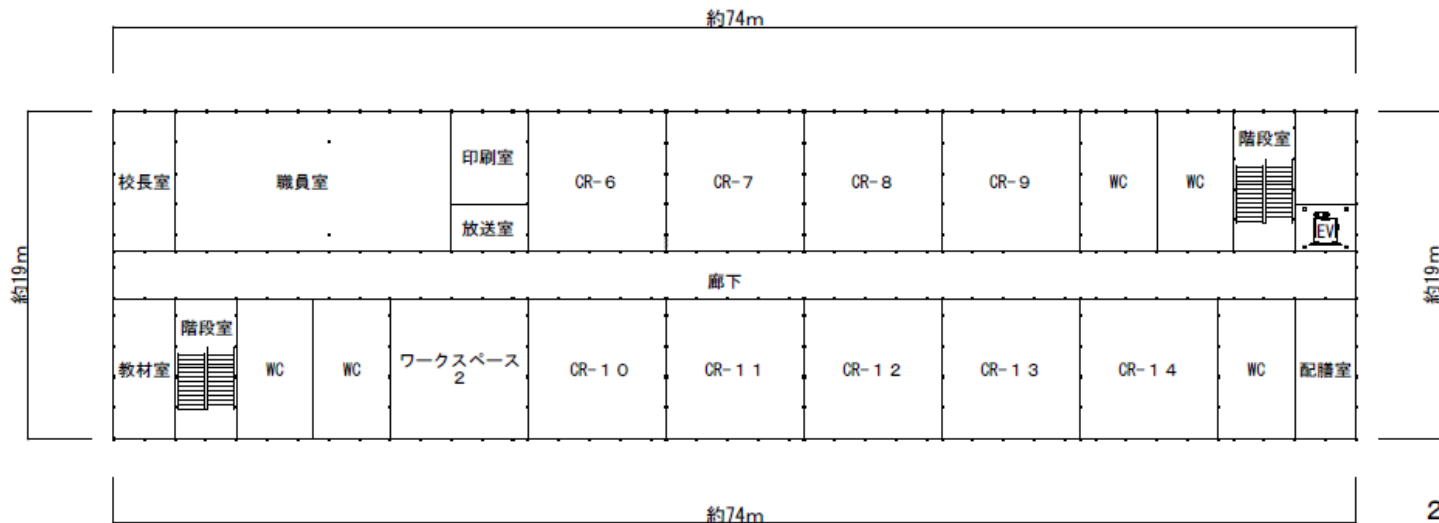
令和6年度体育館棟・プール棟改修費：約2.9億円

(うち特別教室の集約等工事費 約2.7億円、ZEB化工事費 約0.2億円)

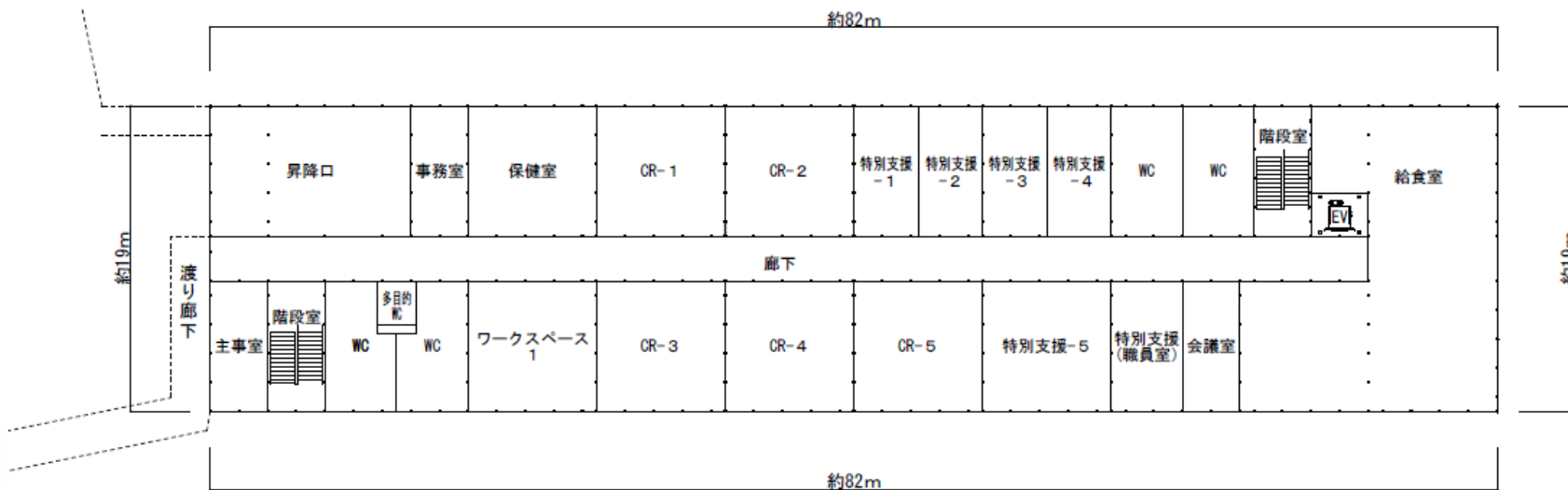
6 今後のスケジュール (予定)

令和6年2月	文教常任委員会
令和6年4月	仮設校舎賃貸借契約
令和6年5月	令和6年度改修工事契約





2階平面図



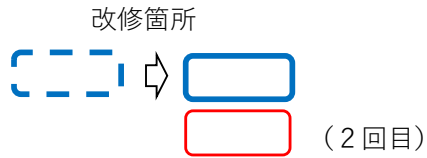
1階平面図

※平面計画は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。

弦巻中学校諸室転用・復元改修工事について

【別紙2】

現状



仮設校舎期間中
【令和7年度2学期～
令和9年度1学期】
(令和6年度改修工事)

竣工後(予定)
【令和9年度2学期以降】
(令和9年度改修工事)

