

世田谷区立池之上小学校改築基本設計について

1 主旨

世田谷区立池之上小学校については、耐震診断の結果から改築が必要と判断し、令和元年9月に全面改築の整備方針を策定した。改築にあたっては、保育施設との複合化を図ることとし、基本構想を令和2年4月に策定した。この度、改築及び保育施設との複合化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 世田谷区代沢二丁目42番9号
敷地面積 約7,287㎡(自転車等駐車場敷地 約145㎡を除く。)

②建物概要

ア 構造・階数 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地上4階建
イ 建築面積/建ぺい率 約3,350㎡/約46.0%
ウ 延床面積/容積率 小学校 約6,850㎡
保育園 約 360㎡
合計 約7,210㎡/約98.9%
エ 最高の高さ 平均地盤面 約+14.8m

③主要室構成

ア 小学校

普通教室(14)、ワークスペース(3)、特別支援学級等(4)、特別教室(理科室、音楽室、図工室、家庭科室、図書室等)、多目的ルーム、屋内運動場、新BOP室、プール諸室、給食諸室、管理諸室、防災倉庫等

イ 保育施設

保育室、調理室、事務室等

(2) 配置計画

改築する校舎棟は近隣の住環境への配慮や、狭あいな道路に挟まれた施工条件が厳しい敷地である。このため、南北の道路から建設機械や資材の搬入通路を確保することで比較的工期短縮を図れる学校敷地の西側に校舎を配置し、校庭を学校敷地東側とする。また、学校機能をコンパクトにまとめ、周辺への圧迫感や日照・通風の影響に配慮し、プールを屋上に整備することで可能な限り校庭を広く確保した計画とする。

保育施設(私立認可保育園)は1階南側に配置、園庭は日当たりの良い南側の配置とする。定員48名を想定し、施設面積を確保した計画とする。

(3) 平面計画

①普通教室は、35人学級を見据えた教室数を確保し、校舎2、3階の東側校庭に面した位置に配置する。また、普通教室と同じ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特別支援学級は、専用の玄関が配置可能で落ち着いた環境が期待できる1階北側に配置する。

- ③職員室等の管理諸室は、校庭の視認性など管理運営に配慮し、1階に集約した配置とする。主事室はセキュリティーに配慮し、1階職員・来客用昇降口に接した配置とする。
- ④屋内運動場は1階西側に配置し、自然採光及び通風を確保するためトップライト及びハイサイドライトを設ける計画とする。
- ⑤図書室は校舎棟2階中央に設け、吹抜、トップライトにより自然採光、自然換気を確保した計画とする。
- ⑥新BOP室は、運営上必要となる専用玄関を設けることが可能で、校庭に面した1階南側に配置する。
- ⑦屋内運動場、多目的ルーム、地域学校会議室、特別教室（音楽室、図工室、理科室、家庭科室）、図書室等は地域開放を想定し、エレベーター動線を考慮するとともにセキュリティー区分に配慮した計画とする。
- ⑧保育施設は、日当たりの良い環境を確保するため、南向きに保育室を想定する。また、駐輪スペースを西側門内に設置し、利便性に配慮する。
- ⑨区立自転車等駐車場は、学校敷地を分割して計画することとする。児童の登下校動線に比較的影響が少なく、かつ円滑に機能に移行するため、既存の位置と干渉しない北東の位置に設置し、現在の駐輪台数120台を確保する計画とする。また、効率的に敷地を利用するため、電磁ロック式ラックを設置して、管理人室を設置しない計画とする。

(4) 動線計画

登下校や避難時の児童の安全等に配慮し、児童用昇降口を基本構想時の2階中央付近から北側・南側に分離して設置する。登下校で利用する南北の門からの動線に配慮し、2階の児童用昇降口につながる適切な位置にアプローチの屋外階段を設ける。また、児童の教室移動の動線に配慮して、普通教室と特別教室は2・3階の同一階に配置する。

保育施設の通園動線は、学校敷地西側の商店街に面した通路を活用することで、小学校児童の登下校と錯綜しないよう配慮する。

(5) 外構計画

敷地北側道路は歩道状に整備し、南側道路は道路区域を拡幅し、児童と園児、地域の安全を確保する。

(6) 防災計画

地域の防災拠点として利便性のある動線とし、屋内運動場、防災倉庫、マンホールトイレ等の位置に配慮する。

(7) 環境対策

屋上緑化、太陽光発電、雨水利用等を行い、施設全体が児童の環境教育の場となる仕組みを整備する。

3 概算経費

(1) 概算工事費

約38.9億円

〈内訳〉

設計費 : 約 3.1億円

改築費 : 約32.3億円

解体工事費 : 約 3.5億円

※外構・校庭整備工事費及び民間事業者が内装を整備した場合の保育園の内装工事費は、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）の活用を想定し、約6.7億円（解体1.2億円、改築5.5億円）を見込んでいる。

- (2) 施設維持管理費
約3.1千万円/年（小学校）

※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、既存校舎解体工事
令和4年度	既存校舎解体工事、区立自転車等駐車場工事、改築工事
令和5年度	改築工事、外構・校庭整備工事、新校舎・新園舎供用開始
令和6年度	開設

5 今後のスケジュール（予定）

令和3年6月頃	校舎解体工事住民説明会
7月以降	基本設計住民説明会

建築概要

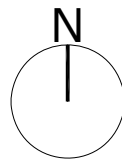
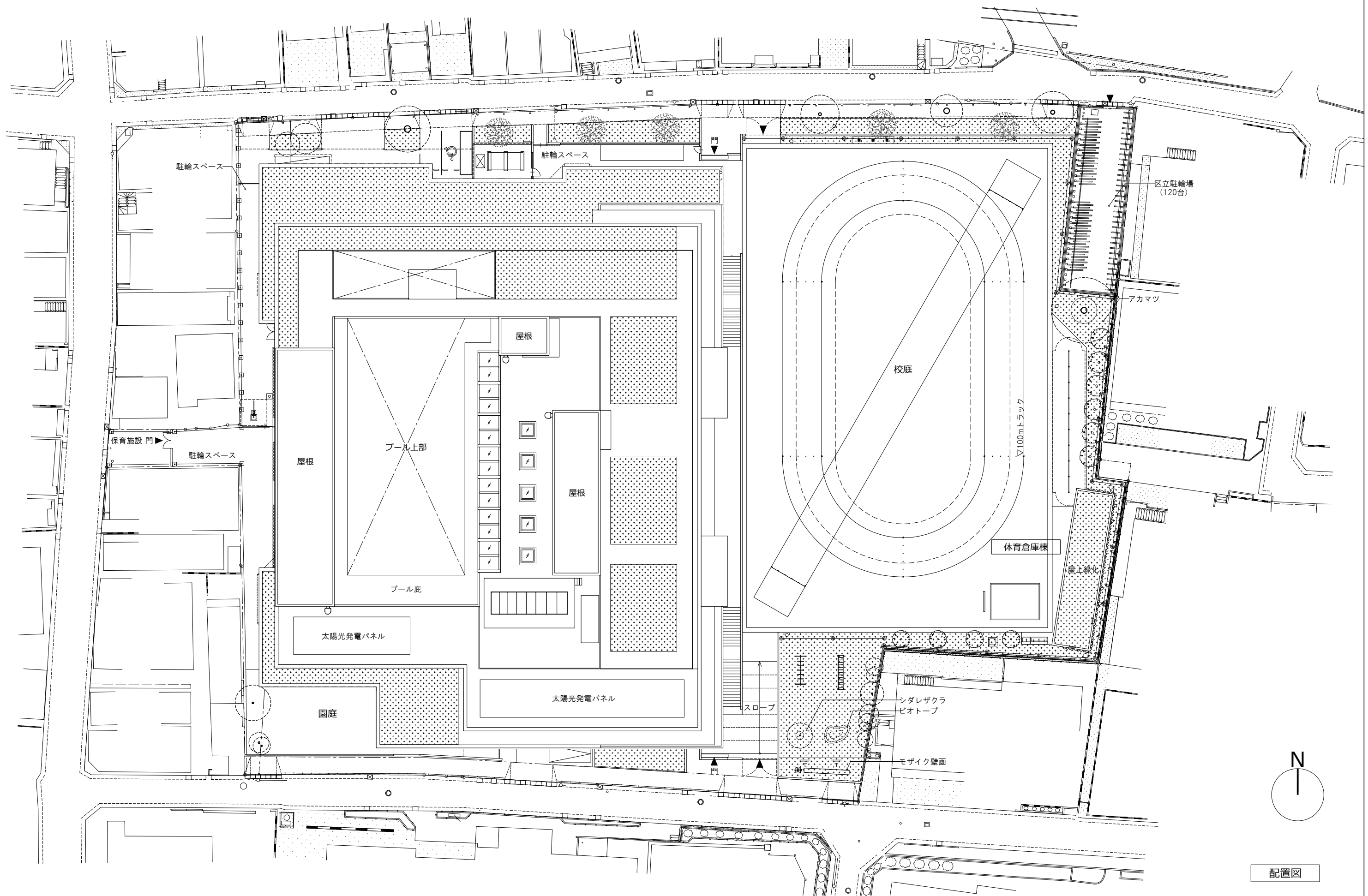
工事名称	世田谷区立池之上小学校改築工事
建築地（住居表示）	東京都世田谷区代沢二丁目42番9号
建築地（地名地番）	東京都世田谷区代沢二丁目62番6、7 代沢二丁目73番1
用途地域・区分	第一種低層住居専用地域(敷地東側) 建蔽率50% 容積率150% 第一種高度地区 準防火地域 近隣商業地域(敷地西側) 建蔽率80% 容積率300% 第三種高度地区 準防火地域
敷地面積 構造・階数 施設概要	7,286.69㎡（区立駐輪場144.88㎡を除く） 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、4階建 1階：管理諸室、体育館、給食室、新BOP室、保育施設 2階：普通教室、特別教室 3階：普通教室、特別教室 4階：プール

面積表

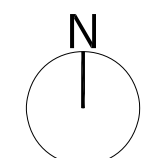
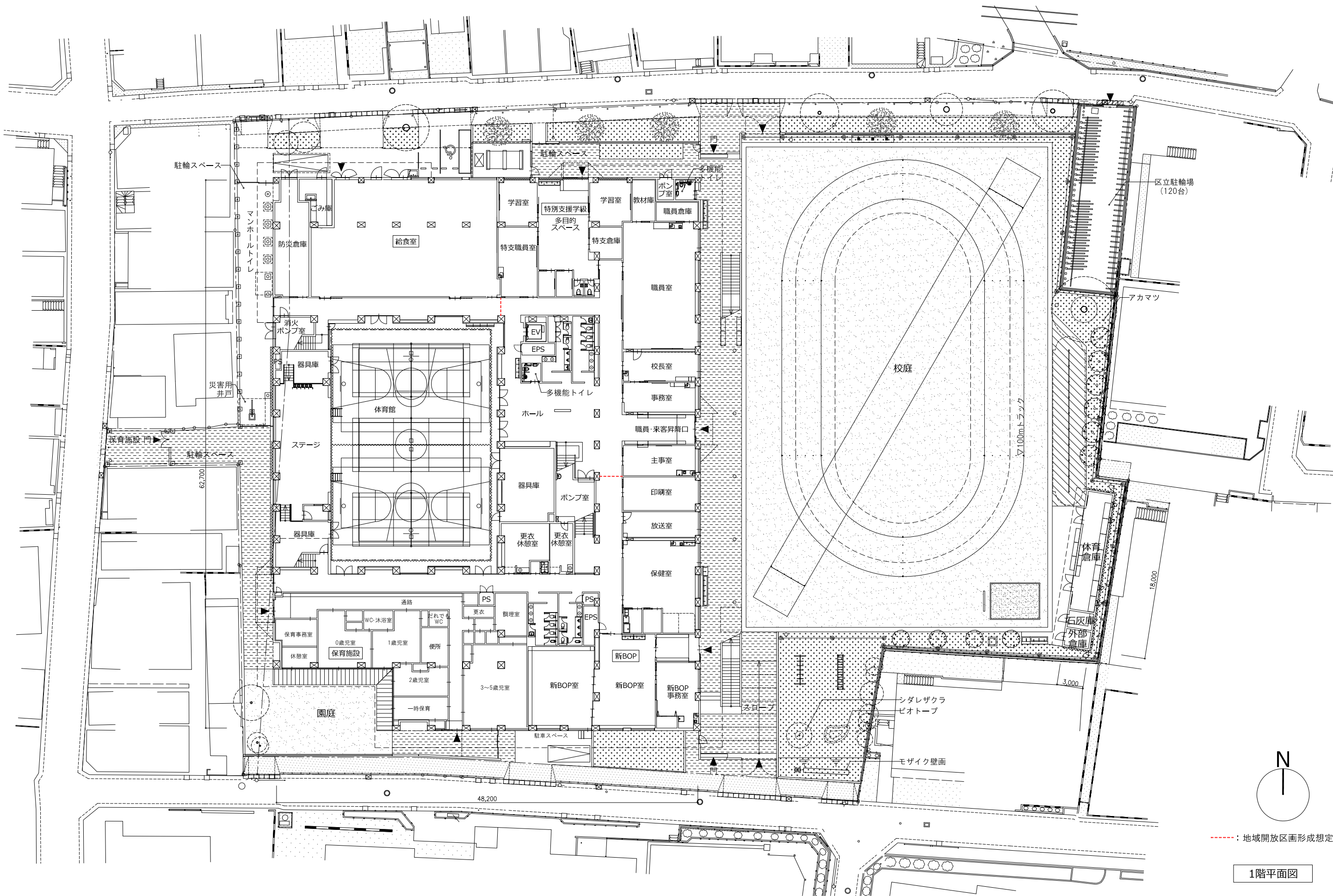
延床面積	約7,210㎡
（1階）	2,997㎡
（2階）	2,007㎡
（3階）	1,949㎡
（4階）	203㎡
（付属建物）	54㎡

案内図



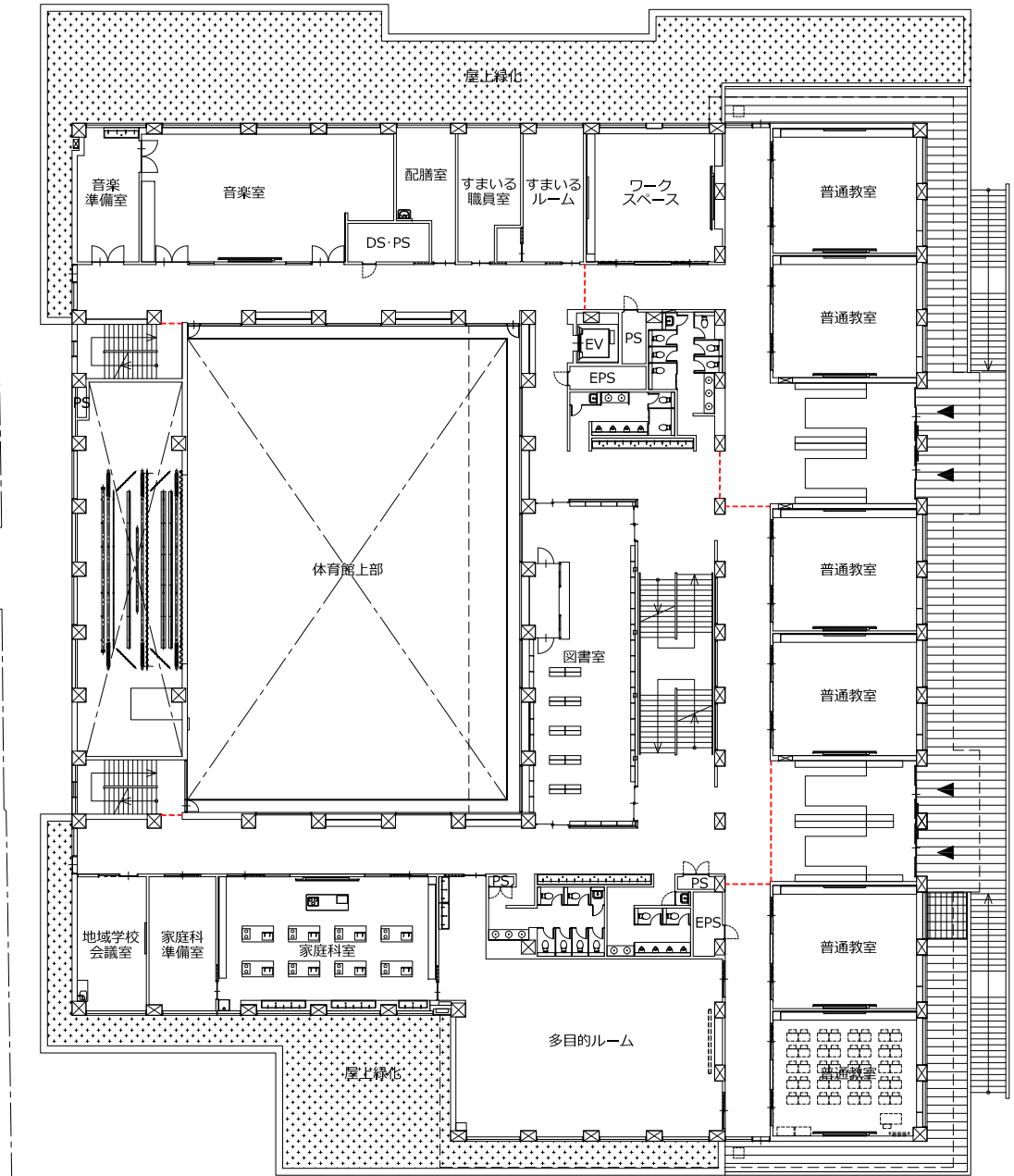


配置図

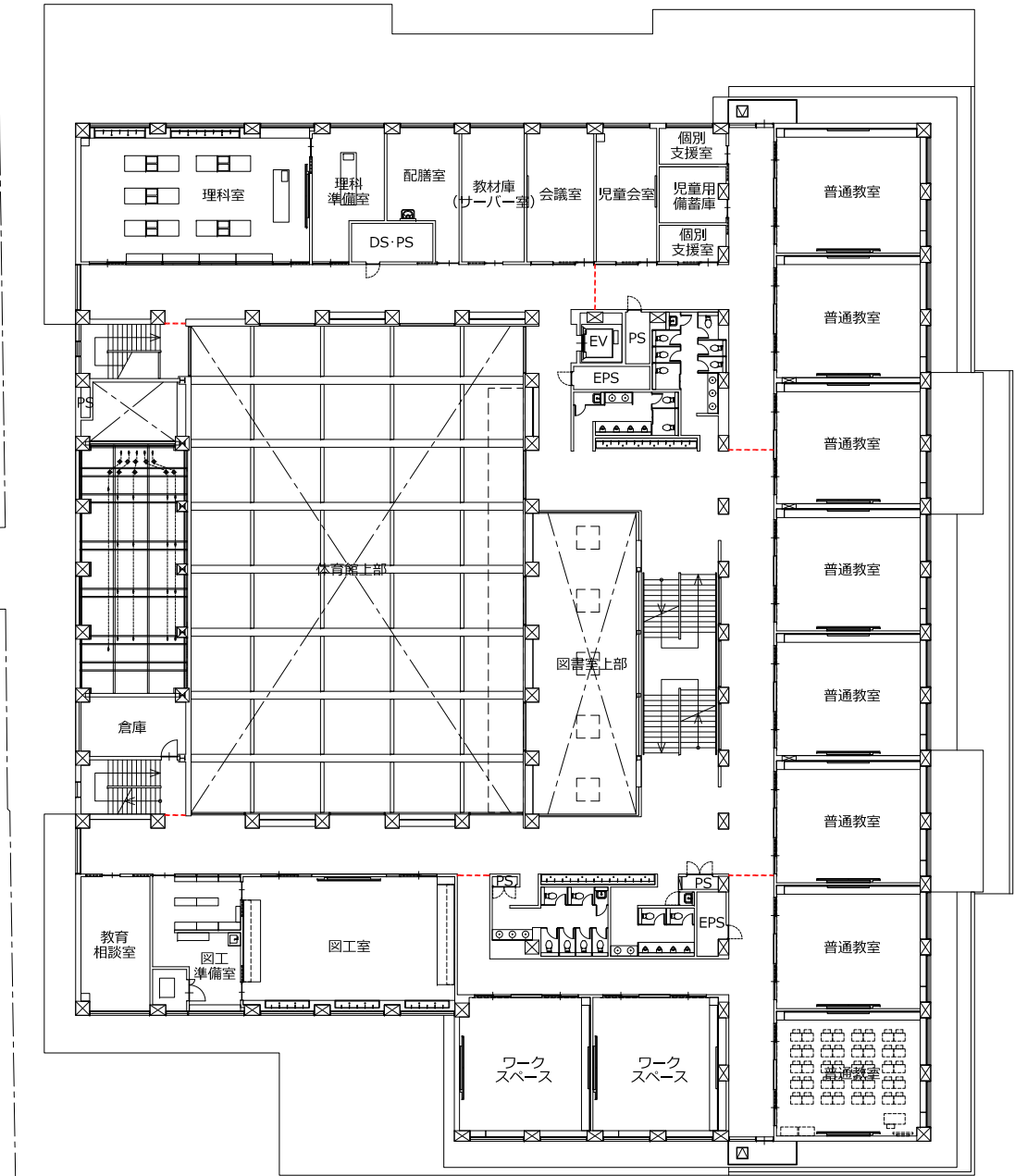


---: 地域開放区画形成想定ライン

1階平面図

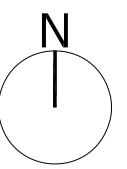


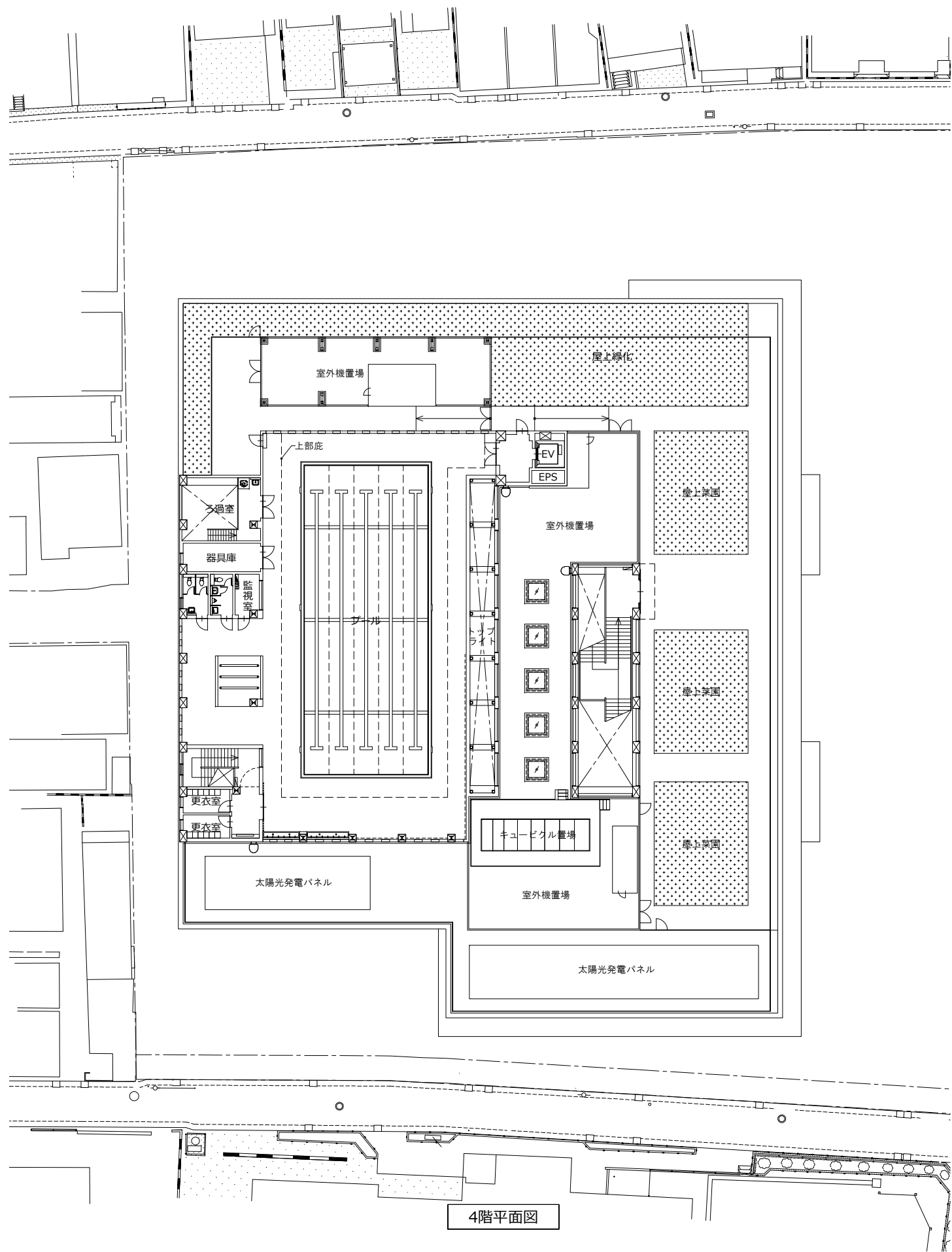
2階平面図



3階平面図

-----: 地域開放区画形成想定ライン







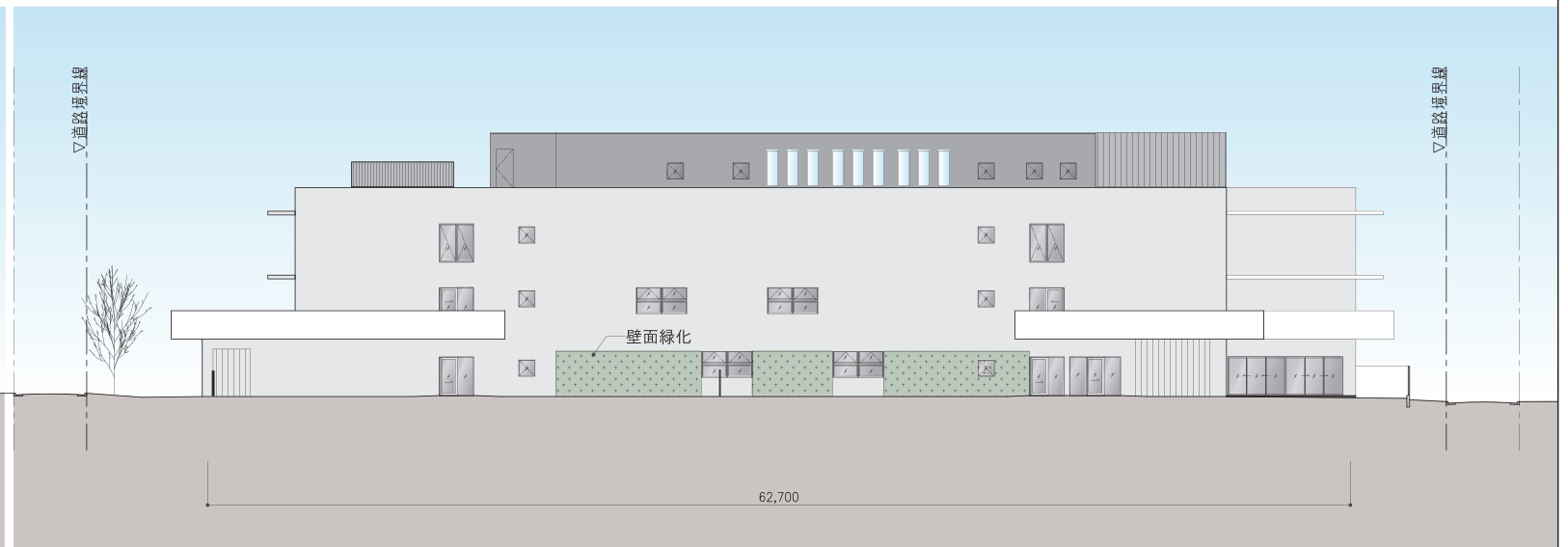
南立面图



東立面图



北立面图



西立面图