

世田谷区立奥沢中学校改築（区立児童館との一体整備）基本構想について

1 主旨

世田谷区立奥沢中学校改築については、令和4年度に取りまとめた整備方針において、中学校を全面改築し、合わせて学校敷地内に区立児童館と道路を整備することとした。

整備方針を踏まえ、令和5年度に世田谷区立奥沢中学校改築基本構想検討委員会において検討を行った。このたび、改築基本構想を取りまとめたので報告する。

2 基本構想（案）の概要

（1）基本的な考え方

校舎配置

校舎の採光や校庭への日照、周辺住環境の変化に配慮した結果、校舎及び体育館棟は現行と同じ敷地北側に配置し、敷地南側を校庭とする。

児童館の早期整備

奥沢地区は児童館未整備地区であり、「世田谷区立児童館の整備等計画」に基づき整備を進めるため、児童館予定地となるプールを含む部分を先行して解体し、早期に児童館を整備する。

地域開放

既存の体育館、校庭、地域・学校会議室、格技室に加え、新たに図書室及び多目的ルーム等の活用を図るものとし、生徒、職員、利用者それぞれの動線、セキュリティに配慮した計画とする。

敷地内道路の整備

敷地内に存在する区道及び区管理道路を、改築の機会を捉え整備する。道路整備にあたっては、生徒及び児童館利用者の安全や周辺住民への影響に配慮した計画とする。

仮設校舎

仮設校舎は、改築工事中の運動スペースを確保するため3階建てとし、校庭内の校舎寄りの位置に建設する。

施設整備の発注方法

設計施工分離発注方式とする。

（2）計画の概要

敷地概要

所在地	世田谷区奥沢一丁目4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 建ぺい率50% 容積率100% 第一種文教地区 準防火地域 第1種高度地区

建物概要

施設	既存	整備後
奥沢中学校	鉄筋コンクリート造 地上3階建 延床面積 約6,592㎡	鉄筋コンクリート造 地上4階建 延床面積 約8,165㎡ (整備方針時:約6,890㎡) プールの屋内化による面積増 約1,185㎡
区立児童館	-	約735㎡(整備方針時と同じ)

校舎の高さ及び児童館の面積は建築基準法上の許可を取得予定。

主な諸室等

施設	主な諸室
奥沢中学校	普通教室(9)、ワークスペース(3)、特別支援学級等(3)、特別教室(理科室、家庭科室、美術室、音楽室、技術室、図書室)、多目的スペース、給食諸室、屋内運動場、格技室、屋内簡易温水プール、ほっとルーム、管理諸室等
区立児童館	遊戯室、工作・調理スペース、静的多目的ゾーン(図書・勉強コーナー等)、多目的ゾーン(卓球等)、防音ゾーン(楽器演奏等)、乳幼児スペース(奥沢子育て児童ひろばの移転、機能集約)、管理諸室等

(3) 計画の特色

配置計画

改築する校舎棟は、近隣の住環境の変化や、新設する児童館との一体性に配慮し、現在の校舎と同じ北側の配置とする。

校舎棟は、校庭の広さを確保するため現在の3階建てから4階建てとする。

北側住宅との離隔距離を確保するなど、周辺への圧迫感や日照・通風の影響に配慮した計画とする。

仮設校舎は、可能な限り北側に寄せ、南側を仮グラウンドとして改築工事中の屋外運動スペースを確保する。

区立児童館は、現在の中学校プールの位置に整備する。

東西に存在する区道は、学校敷地の分断による影響を最小限とするため、北側に寄せて児童館と中学校の間を通すように復元する。

中学校整備スケジュール

改築工事中も体育館は避難所として使用できるよう、現行の体育館棟を残して継続利用しながら、新体育館を含む建物を 期工事として先行して建設する。

また、 期工事の校舎に普通教室を入れることで、生徒が仮設校舎で過ごす期間を可能な限り短くする。なお、給食室も 期工事では先行整備し、早期に自校調理を再開する。

中学校平面計画

ア) 普通教室等

普通教室は、3～4階に配置し学年毎のまとまりを確保する。また、普通教室と近接した位置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。

特別支援学級等は、動線や見守りに配慮するため、管理ゾーンと近接する1階に集約して配置する。「ほっとルーム(別室登校用スペース)」や「すまいるルーム(特別支援教室)」は、視線や動線に配慮するため、普通教室から離れた1階に配置する。

イ) 管理諸室

職員室は、職員休憩室や職員更衣室などと共に2階に集約した配置とする。

保健室は、校庭に面した1階に配置し、屋外から出入りしやすく、緊急車両の寄り付きも可能とする。

主事室は、セキュリティに配慮し昇降口に近接した配置とする。

ウ) 地域開放

児童館に近い北西部分を地域開放が可能なエリアとし、1階に専用出入口、地域・学校会議室、格技室、図書室、多目的ルーム、プール、バリアフリートイレ、2階に体育館、音楽室を配置する。地域開放エリアは、普通教室等の非開放部分と明確に区分し、シャッター等により物理的に区画できるようにする。

エ) 簡易温水プール

屋外プール施設は、利用可能な期間が夏期に限られ、猛暑や豪雨(雷)等の気候変動の影響から、計画的な水泳授業の実施が難しくなっている。このような状況を踏まえ、本計画では「簡易温水プール」を導入する。

簡易温水プールとは、建物の1階に屋内プールを配置し、加温ボイラーで水を補助的に加温することにより、夏季前後の期間(外気平均気温20程度)の期間)も水泳授業が行えるプール施設である。

簡易温水プールは、既存の温水プールと比べて建設・運営経費が低く、また、利用期間が拡大されることにより、近隣小学校との共同利用が可能となるため、経費の削減が期待できる。

なお、既存の中学校に整備している屋内温水プールの場合、耐用年数を65年と仮定したライフサイクルコストは、屋外プールに比べて約1.2倍となっている。一方、簡易温水プールは屋外プールと比べて約2.3倍のライフサイクルコストを見込んでいる。

オ) 経費の削減

現在3棟に分かれている教室棟を1棟に集約するとともに、プールと体育館を重層化し効率的な敷地活用を図る。また、標準設計仕様書に基づき一部の特別教室を集約することで経費の削減を図る。

【特別教室の集約】 準備室含む

改築前			改築後	
第1理科室	272 m ²	→	理科室	144 m ²
第2理科室				
第1音楽室	195 m ²	→	音楽室	144 m ²
第2音楽室				
被服室	220 m ²	→	家庭科室	144 m ²
調理室				
図書室	323 m ²	→	メディアラボ	144 m ²
パソコン室				
視聴覚室				
合計	1010 m ²		合計	576 m ²

カ) 仮設校舎

仮設校舎については、既存体育館棟に含まれる一部の特別教室を一定期間活用することで、整備の抑制を図る。なお、仮設校舎運用中の給食は、太子堂調理場からの受け入れにより対応する。

区立児童館

外遊びができる館庭の広さを確保するため、建物は総2階建てとする。

館内は、長期間に渡っての運用を想定し、できる限りフレキシブルに利用できるような活動スペースを配置する。

計画地周辺は住宅が近接しているため、施設整備にあたっては隣地建物との間の距離や視線、圧迫感、音の発生等に配慮する。

(4) ZEB対応

公共施設のZEB化については、「世田谷区公共建築物ZEB指針」を踏まえ、設計の中で具体的な検討を進めていく。

(5) 木材利用

施設整備にあたっては、「世田谷区公共建築物等における木材利用推進方針」に基づき、建築物等の木質化を図っていく。

3 概算経費

(1) 概算事業費

奥沢中学校(設計費、建築工事費、解体工事費、仮設校舎設置費)

約59.7億円

内訳 設計費 : 約4.0億円

建築工事費 : 約41.5億円

解体工事費 : 約4.7億円

仮設校舎経費 : 約9.5億円

ZEB化にかかる工事費及び設計費は上記費用に算入済である。

外構工事費(校庭整備・道路整備・擁壁改修含む)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。

経費については、基本設計でさらに精査していく。

区立児童館（設計費、建築工事費）

約6.2億円

内訳 設計費：約0.6億円

建築工事費：約5.6億円

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...補助率1/2）、都補助事業（区市町村包括補助事業...補助対象費の1/2、児童館環境整備補助事業...国庫補助金と同額）の活用を想定し、約1.6億円を見込んでいる。

経費については、基本設計でさらに精査していく。

（2）施設維持管理費（想定）

奥沢中学校

約4千万円/年

中学校の過去4ヵ年決算額（光熱水費、委託料、修繕費等）における平均m²単価及びZEB効果・費用を考慮して算出

区立児童館

約3百万円/年

児童館の過去4ヵ年決算額（光熱水費、委託料、修繕費等）における平均m²単価及びZEB効果・費用を考慮して算出

4 今後のスケジュール（予定）

令和6年1月 教育委員会

令和6年2月 文教常任委員会、基本構想説明会

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、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（期校舎）

令和9年度 児童館整備工事・しゅん工 児童館供用開始、

学校整備工事（期校舎しゅん工） 期校舎供用開始、

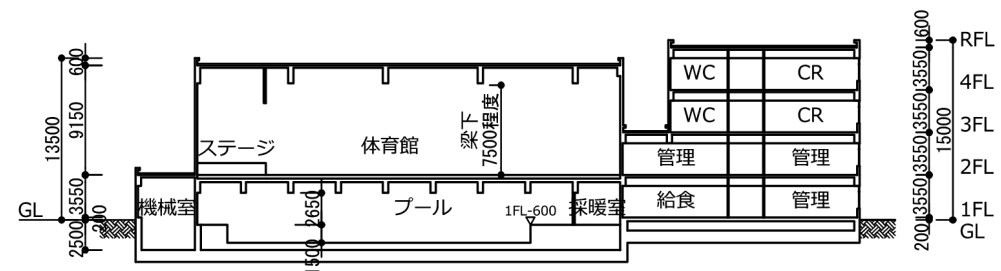
体育館棟解体工事

令和10年度 学校整備工事（期校舎）

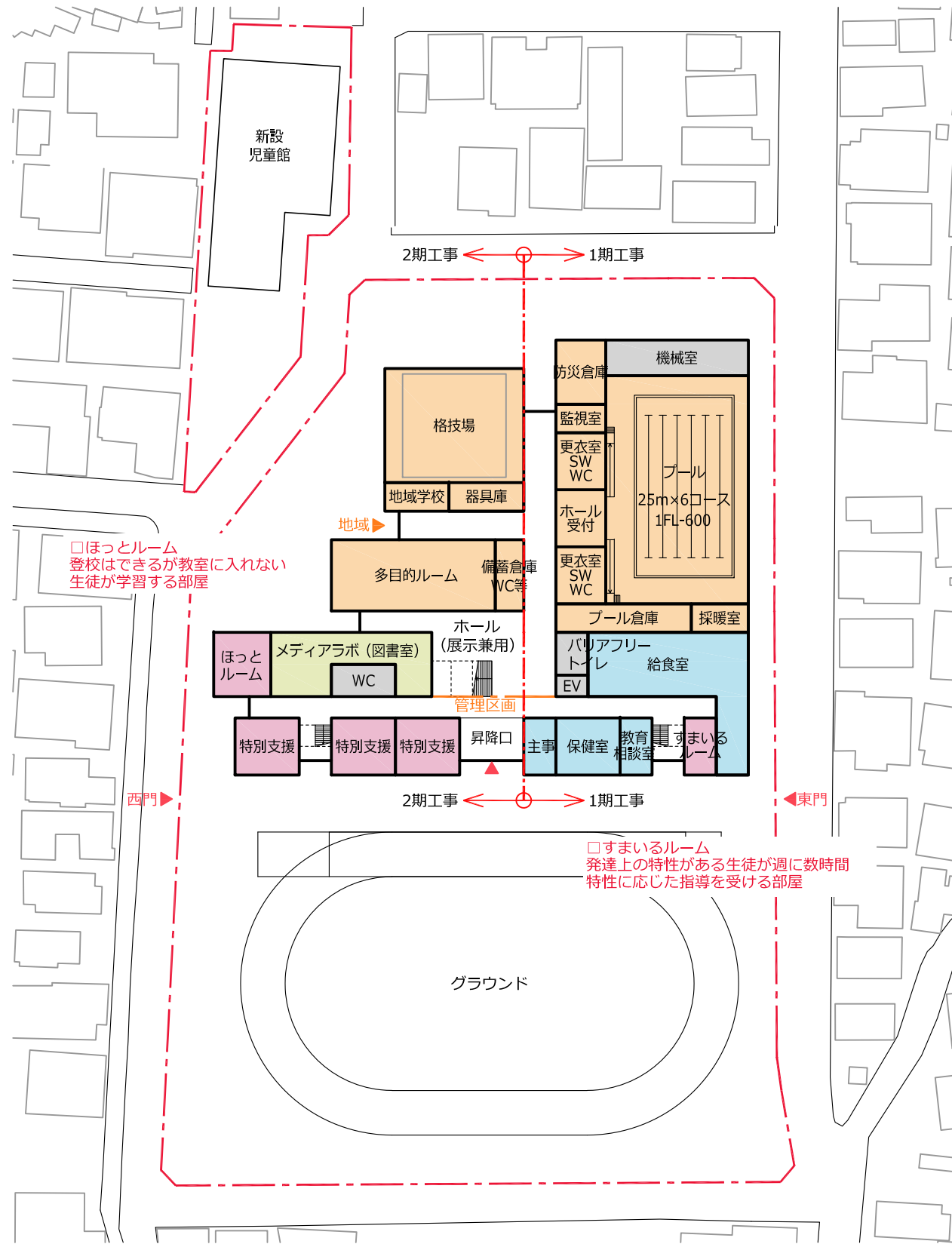
令和11年度 学校整備工事（期校舎しゅん工） 期校舎供用開始、

外構・道路・校庭整備工事他

中学校配置計画・平面計画図（案）



<断面イメージ>



<配置図兼1階>

