

令和8年1月7日
教育委員会事務局

世田谷区立砧小学校・砧幼稚園改築基本設計（案）について

（付議の要旨）

世田谷区立砧小学校・砧幼稚園改築基本設計（案）を取りまとめたので決定する。

1. 主旨

世田谷区立砧小学校・砧幼稚園の改築については、仮設校舎を整備した上で小学校を全面改築し、併せて幼稚園を認定こども園に整備することとして検討を進めており、このたび基本設計を取りまとめたので決定する。

2. 基本設計（案）の概要

（1）計画概要

①敷地概要

所在地	世田谷区喜多見六丁目9番1号、11号
敷地面積	14,993.94㎡
都市計画等	第一種低層住居専用地域、容積率100%－建ぺい率50%、第1種高度地区、第二種風致地区、準防火地域、宅地造成等工事規制区域、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、国分寺崖線保全整備地区、景観計画区域（風景づくり重点区域）、埋蔵文化財包蔵地、世田谷区西部地域大蔵・喜多見地区地区計画
	第一種住居地域、容積率200%－建ぺい率60%、25m第2種高度地区第二種風致地区、準防火地域、国分寺崖線保全整備地区、景観計画区域（風景づくり重点区域）、埋蔵文化財包蔵地

②施設概要

施設	既存	整備後
砧小学校	鉄筋コンクリート造 地上3階建 延床面積 約5,723㎡ 校庭面積 約5,471㎡	鉄筋コンクリート造 地下2階、地上3階建 延床面積 約10,900㎡ （基本構想から増減なし）
砧幼稚園	鉄筋コンクリート造 地上2階建 延床面積 約731㎡	（小学校：約9,765㎡） （認定こども園：約1,135㎡）

※校舎及び園舎は建築基準法上による高さの許可を取得予定。

③ 主な諸室等

施設	主な諸室
砧小学校	普通教室（24）、ワークスペース（3）、特別教室（理科室、音楽室、図工室、家庭科室等）、メディアセンター（図書館機能）、多目的スペース、体育館、給食室、特別支援学級（7）、管理諸室、防災倉庫等
認定こども園 砧幼稚園	遊戯室、保育室、預かり保育室、多目的室、職員室、給食室等

(2) 配置計画・動線計画

改築する校舎棟は近隣の住環境への配慮が必要であることや、狭あいな道路に挟まれ、北側、西側、南側が崖地となった施工条件が厳しい敷地である。このため、東側の道路から建設機械や資材の搬入通路を確保し、体育館周辺に仮設校舎を建設した上で、敷地西側に学校機能をコンパクトにまとめて新校舎を建設する計画とした。また、既存の校庭にある100年桜の現位置保存や、象徴的な松の木の移植など、既存の樹木の保全に配慮しつつ、周辺への圧迫感や日照・通風の影響を考慮し、崖線に沿うかたちで建物を段丘状に配置した計画とする。

児童の通学動線は、西門及び東側の正門を通して昇降口に至る経路を想定する。地域開放用出入口は、地域開放を想定する1階体育館近くとし、EV利用が必要な場合は、地下1階の西側とする。

認定こども園は、敷地南西側の道路レベルに合わせて配置し、園庭は日当たりの良い南側の配置とする。

(3) 平面計画

①小学校

ア) 普通教室等

普通教室は、2階、3階の東向き、南向き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。

特別支援学級については、新たに開設する特別支援学級（固定級）を1階の南側に配置し3教室分を計画する。言語障害学級（ことばの教室）は2教室分を計画し、すまいるルーム2教室分とあわせて、遮音性に配慮し、給食室や特別教室から離れた地下1階南側に配置する。

イ) 管理諸室

職員室は、1階の校庭に面する位置に配置し、職員室に近接した位置に職員休憩室や職員更衣室を設ける計画とする。保健室は校庭に面し、医療的ケア児の在籍を想定し特別支援学級等と近接した位置に配置する。

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) 地域利用

1階に配置するメディアセンター（図書室機能）や、地下1階の多目的スペースは一体的な空間構成で富士山への眺望を活かした空間づくりとし、地域利用が可能なエリアとする。また、体育館や特別教室（家庭科室、音楽室、図工室、理科室）等についても、普通教室や管理諸室等のエリアと明確に区分し、シャッター等により物理的に区画できるようにすることでセキュリティに配慮し、地域利用を可能とする。

②認定こども園

定員80名程度を想定し、施設面積を確保した計画とし、改築後は「区立幼稚園集約化等計画」に基づき、幼稚園から幼稚園型認定こども園に移行し、給食の提供を開始するため、給食室を新たに設置する。また、3年保育や預かり保育等の機能拡充を図ることから、保育室は4歳児及び5歳児に加え、3歳児と預かり保育室を設け、計4部屋とし、日当たりの良い南側に配置する。

(4) 医療的ケア児への配慮

「学校等における医療的ケア実施ガイドライン」に基づき、普通教室の近くに医療的ケア児の処置室やクールダウン室として利用できる個別支援室の配置など、小学校の設えに反映し、認定こども園では、職員室にある保健室や多目的室をクールダウン室として兼用して使用できる設えとする。

(5) 外構計画

敷地内に存在する土砂災害特別警戒区域の安全性対策として当該区域全体を建築物で覆う計画とし、西側の玉石擁壁は歩道状空地整備のため撤去し、玉石擁壁の意匠を継承した擁壁の再整備を行う。北側道路に面する擁壁は地区計画の内容を踏まえて道路拡幅した位置に再整備を行う。その他敷地周囲の擁壁については、既存擁壁の状態、近隣への影響を踏まえた補修・整備を行う。

(6) 防災計画

避難所としての運用を想定する体育館については、中圧ガスを引き込み、停電時にも使用できる電源自立型ガスヒートポンプエアコン（GHP）を設置する。

防災倉庫は、敷地北側の外部からアクセスしやすい場所に設置し、マンホールトイレは既存の5基から10基に増設する。

(7) 環境対策

屋上・壁面緑化、太陽光発電、雨水利用等を行い、施設全体が環境教育につながるようデジタルサイネージやパネル、サイン等の仕組みを整備する。

(8) ZEB対応

「世田谷区公共建築物ZEB指針」を踏まえ、建物の断熱化と高効率設備等で消費エネルギーの削減を可能な限り目指すこととする。詳細は実施設計で精査する。

(9) 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、建築物などの木質化を図っていく。

(10) 発注方式

砧小学校敷地は国分寺崖線上に位置し、敷地内外との高低差により多数の擁壁で構成されているほか、急傾斜地を含み、土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域・警戒区域に指定されている。さらに、周辺道路の幅員が狭く、施工上の課題も多いことから難工事が想定されている。

このような立地条件から、建築工事と土木工事の連携を図ることにより、工事をより安全に行いながら工期短縮やコスト削減を図るため、令和2年度及び令和4年度に設計・施工一括発注方式（以下「DB方式」という。）による事業者選定プロポーザルを実施したが、いずれも不調に終わっている。

その後、工期の見直しや建物計画、擁壁工事の見直しを進め、令和5年度には再整備方針を策定し、令和6年度に基本構想見直しを行った。また、令和7年度においては砧小学校・砧幼稚園改築事業に関するサウンディング型市場調査を実施し、施工者の意見も踏まえて適切な発注方式の選定を検討してきた。

これまでの検討結果を考慮しつつ、昨今の建築単価の上昇や施工者の人員不足などの先行き不透明な社会状況に加え、基本設計の検討において、砧小学校敷地の特有の課題となっている擁壁整備等の具体化が進んだ現状を踏まえ、設計・施工分離発注方式（従来発注方式）に切り替える。

今後は、擁壁整備等の具体化もさらに進めるため、土木設計を加味した実施設計を行い、砧小学校・砧幼稚園改築工事に係る技術提案型総合評価方式による事業者選定を実施する。

3. 概算経費

(1) 概算総事業費

約153.7億円	<ul style="list-style-type: none"> ・ZEB 化にかかる費用を含んでいる。 ・外構・植栽及び駐輪場等の整備費は含まない。
----------	---

※概算事業費総額が10億円以上となる本件整備事業は、「公共施設等総合管理計画一部改訂(第2期)」に示す官民連携手法の検討対象事業に該当するが、施設の開設時期を踏まえ、従来手法による施設整備を進めていく。

(2) 施設維持管理費

5,870万円/年	・ZEB 改築による光熱費削減額を考慮している。
-----------	--------------------------

(3) 特定財源

約2.2億円(見込)	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、就学前教育・保育施設整備交付金)
------------	---

4. 今後のスケジュール(予定)

令和8年 2月	文教常任委員会、教育委員会 基本設計説明会
令和8～9年度	実施設計、仮設校舎建設、既存校舎解体工事 技術提案型総合評価方式による事業者選定
令和10～11年度	改築工事、擁壁工事
令和12年度以降	改築工事完了、擁壁工事、仮設校舎解体工事、 体育館解体工事、校庭整備工事

建築概要

計画地(住居表示)	世田谷区喜多見六丁目 9 番 1 号	
計画地(地名地番)	世田谷区喜多見六丁目 2736 番 1 外 28 筆	
用途地域	第一種低層住居専用地域 / 第一種住居地域	
建ぺい率	50%/60%	
容積率	100%/200%	
高度地区	第 1 種高度地区 /25m 第 2 種高度地区	
防火地区	準防火地域	
敷地面積	約 14,993.94 m ²	
構造・階数	RC 造 地上 3 階 / 地下 2 階建	
建物概要	小学校	認定こども園
	地下 1 階：特別教室、すまいるルーム、 ことばの教室、多目的スペース、 給食室、駐車場 1 階：メディアスペース(図書機能)、 特別教室、特別支援学級、体育館、 管理諸室、防災倉庫 2 階：普通教室、ワークスペース、 ほっとルーム 3 階：普通教室、ワークスペース	地下 2 階：遊戯室、保育室、預かり保育室、 多目的室、職員室、給食室ほか

案内図

階	小学校		認定こども園	
	本体	グラウンド (外部倉庫)	本体	外部倉庫
屋上階	—	—	—	—
3 階	1,899 m ²	—	—	—
2 階	1,984 m ²	—	—	—
1 階	3,762 m ²	180 m ²	—	—
地下 1 階	1,940 m ²	—	—	—
地下 2 階	—	—	1,135 m ²	—
合計	9,765 m ²		1,135 m ²	
	10,900 m ²			

案内図

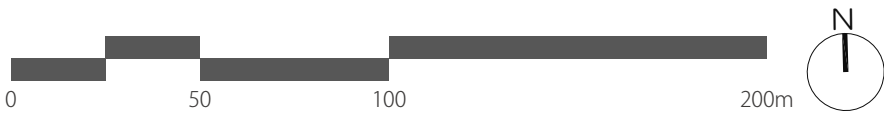


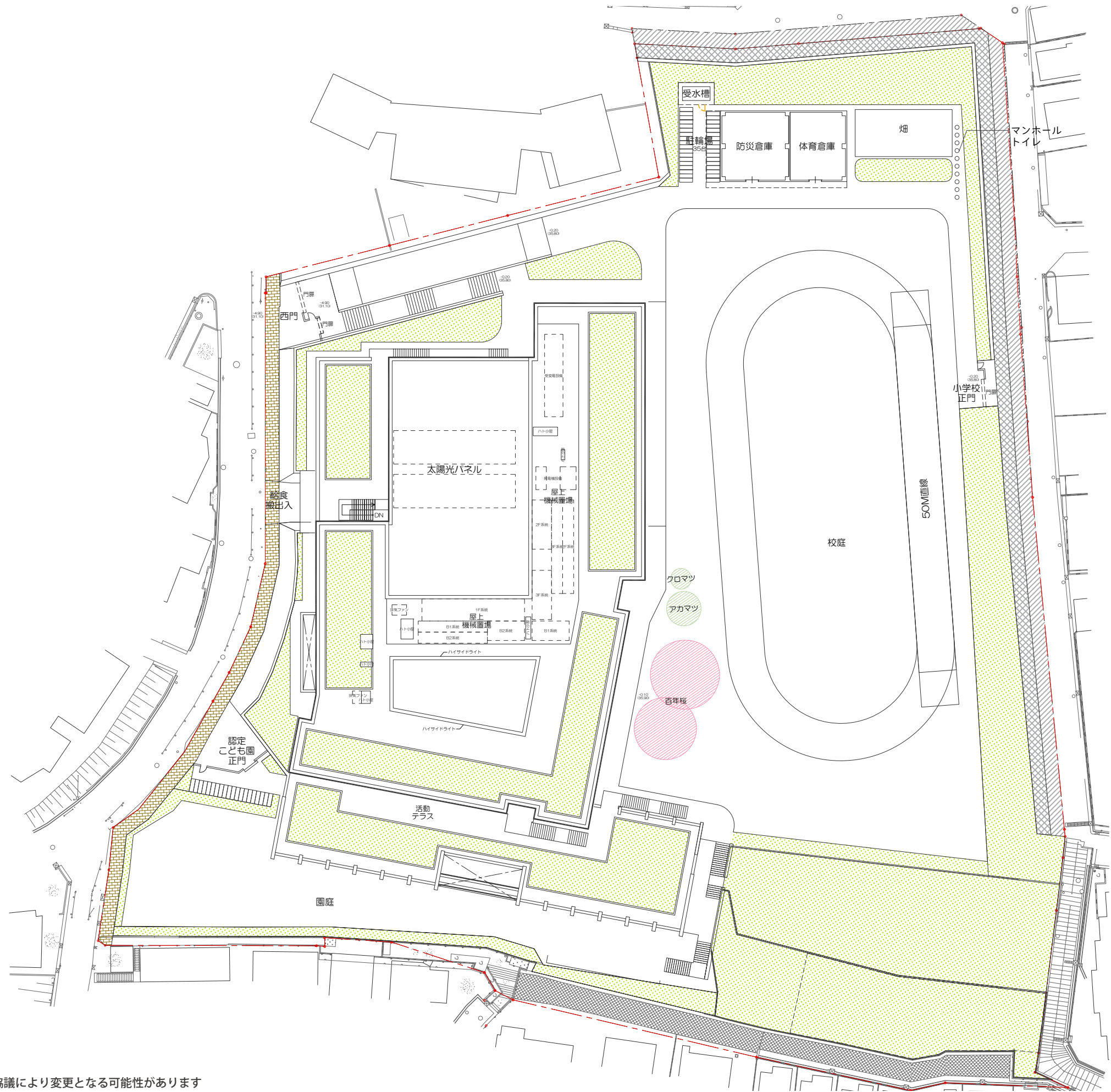
【地番】

世田谷区喜多見六丁目 2736 番 1 外 28 筆

【住居表示】

世田谷区喜多見六丁目 9 番 1 号



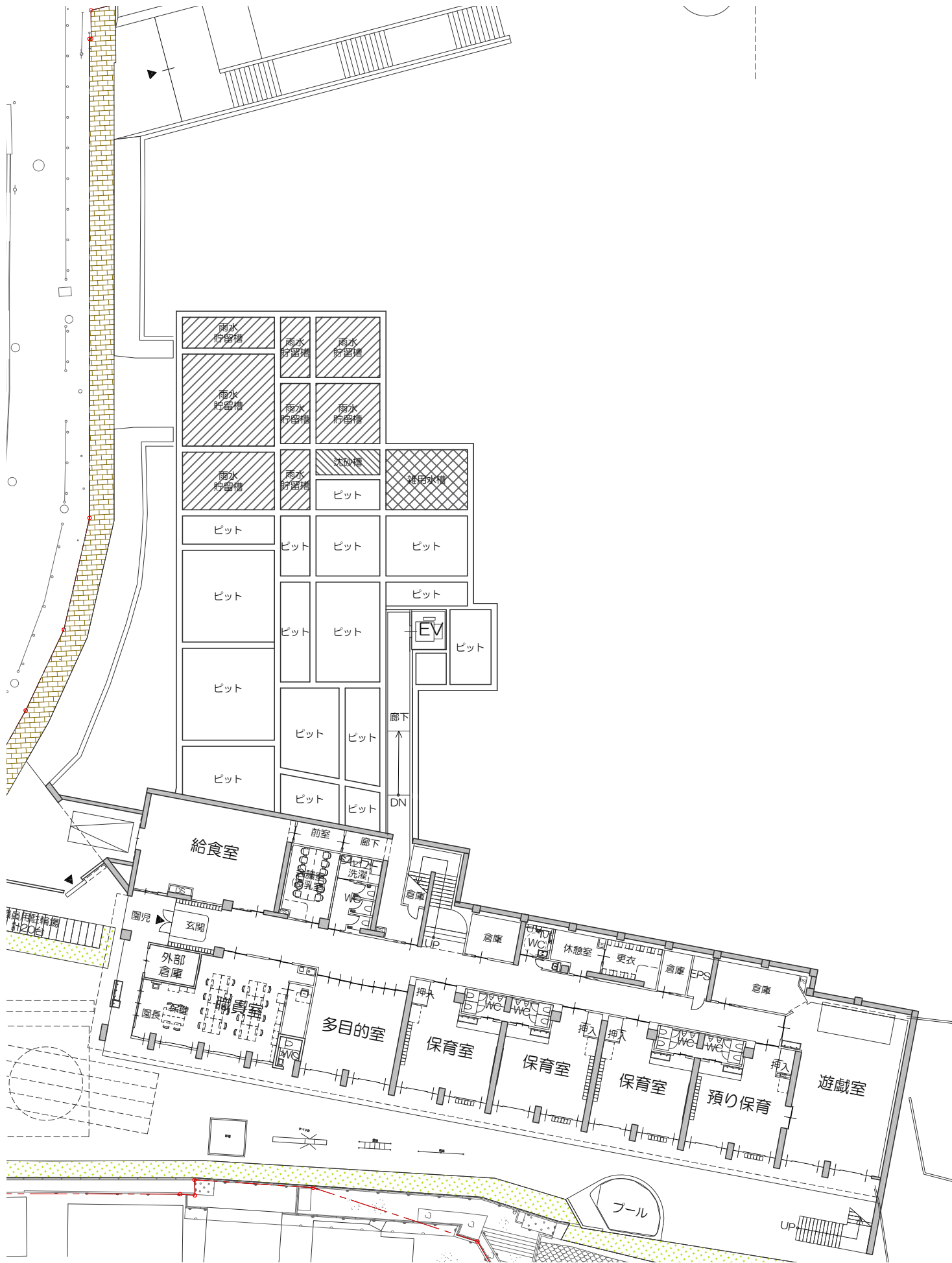


※本資料は今後の詳細検討や関係各所との協議により変更となる可能性があります

配置図

配置図

S=1:600



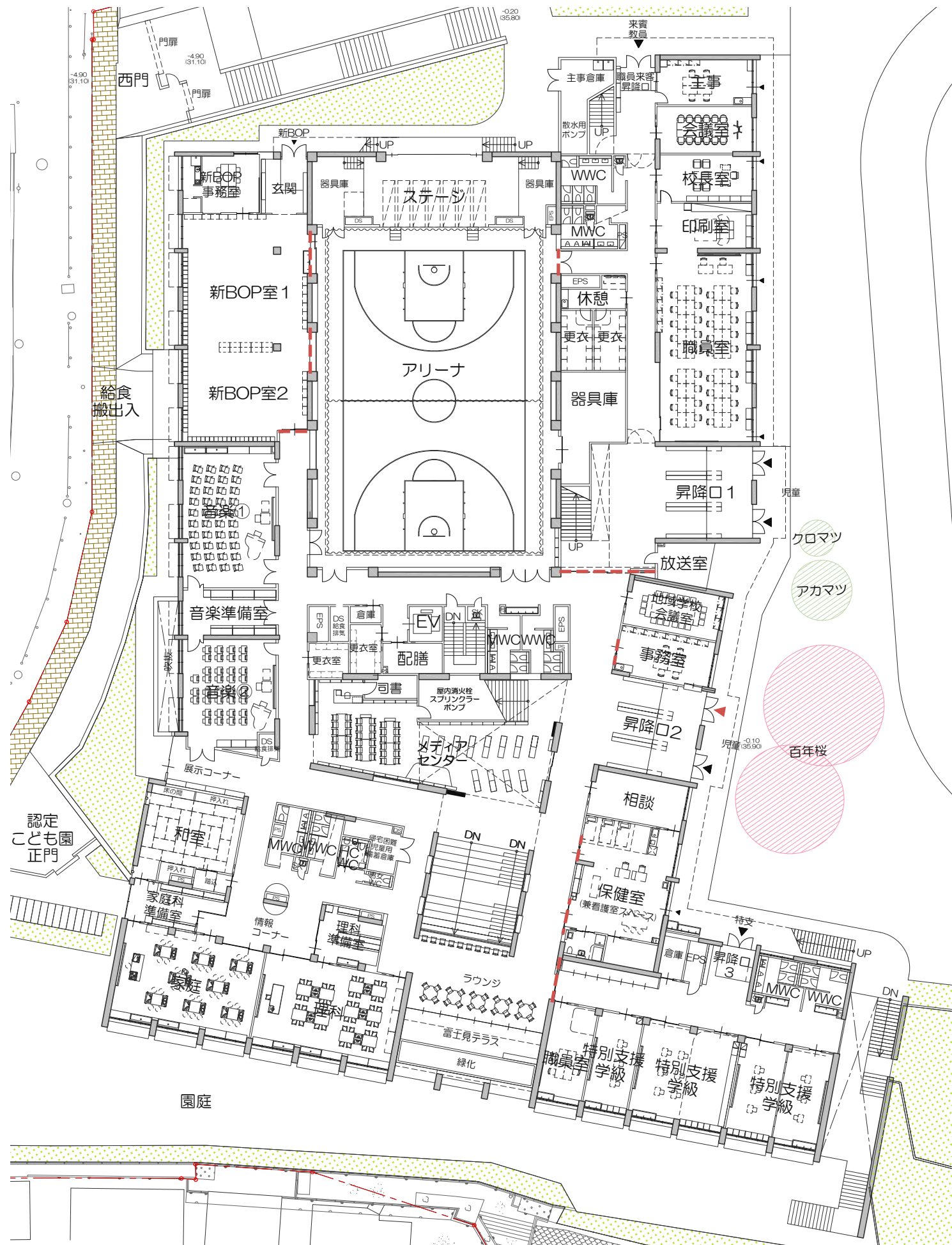
※本資料は今後の詳細検討や関係各所との協議により変更となる可能性があります

地下2階平面図

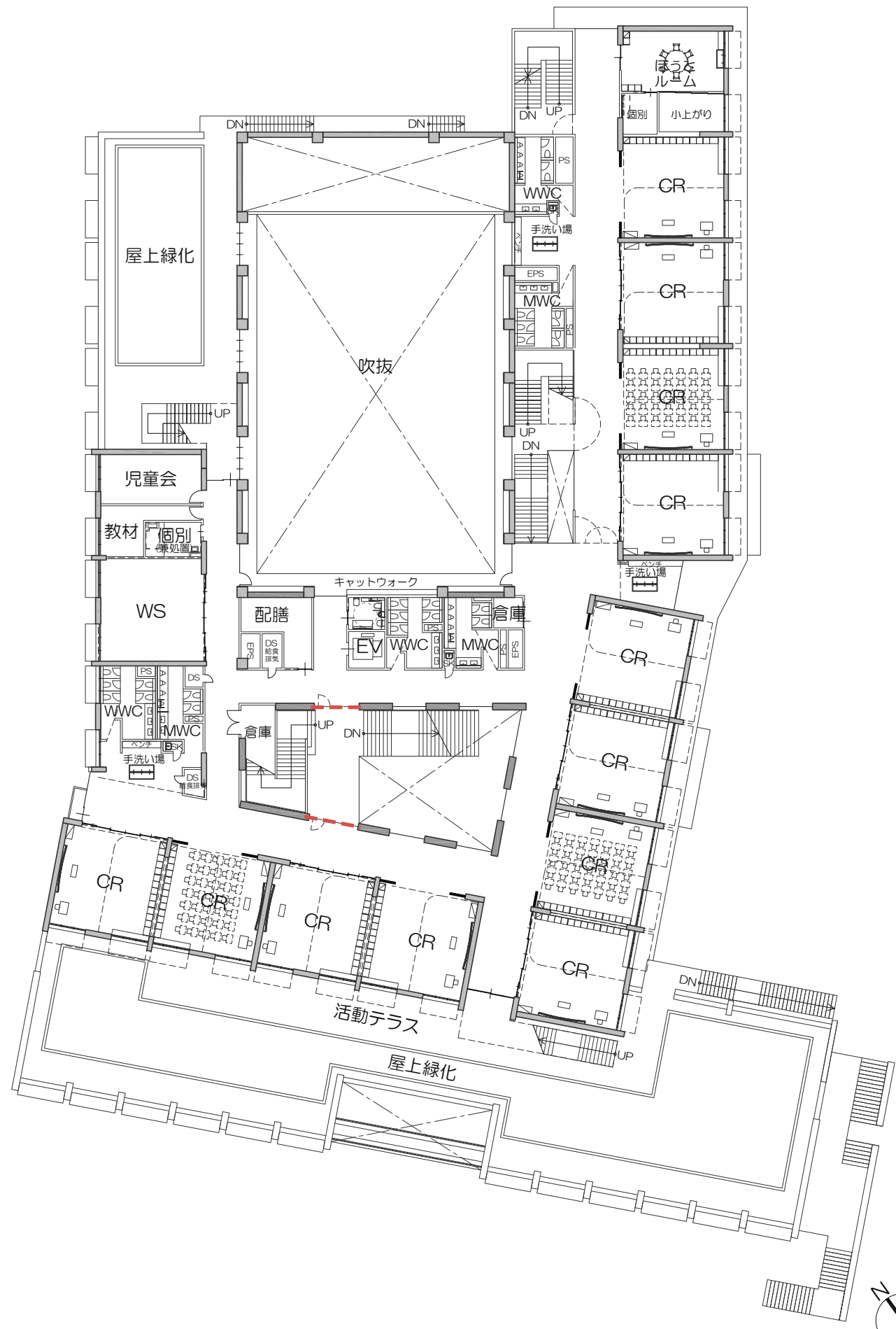


◀ 地域開放出入口 - - - 地域開放時の区画ライン

地下1階平面図



1 階平面図



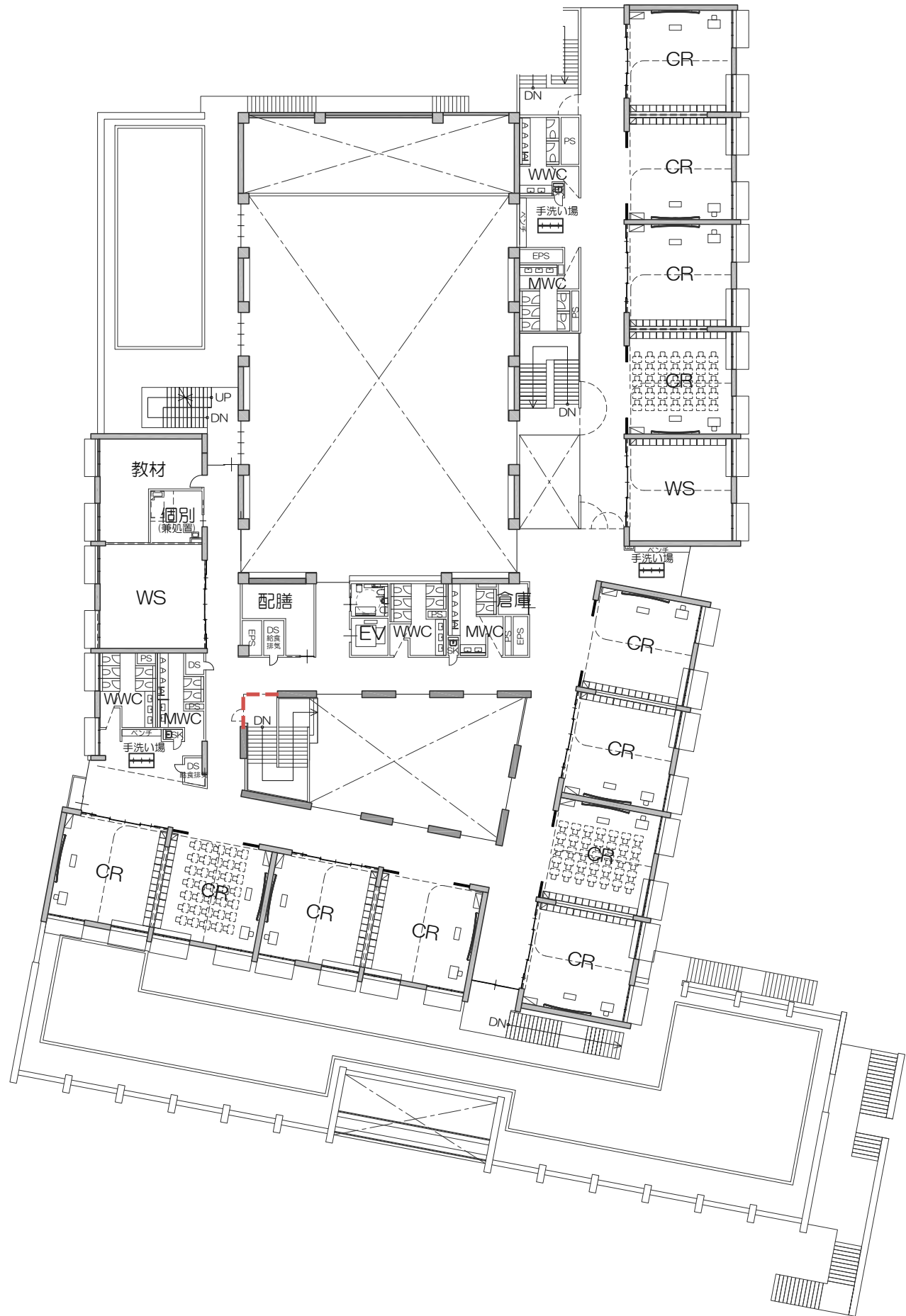
2 階平面図

※本資料は今後の詳細検討や関係各所との協議により変更となる可能性があります

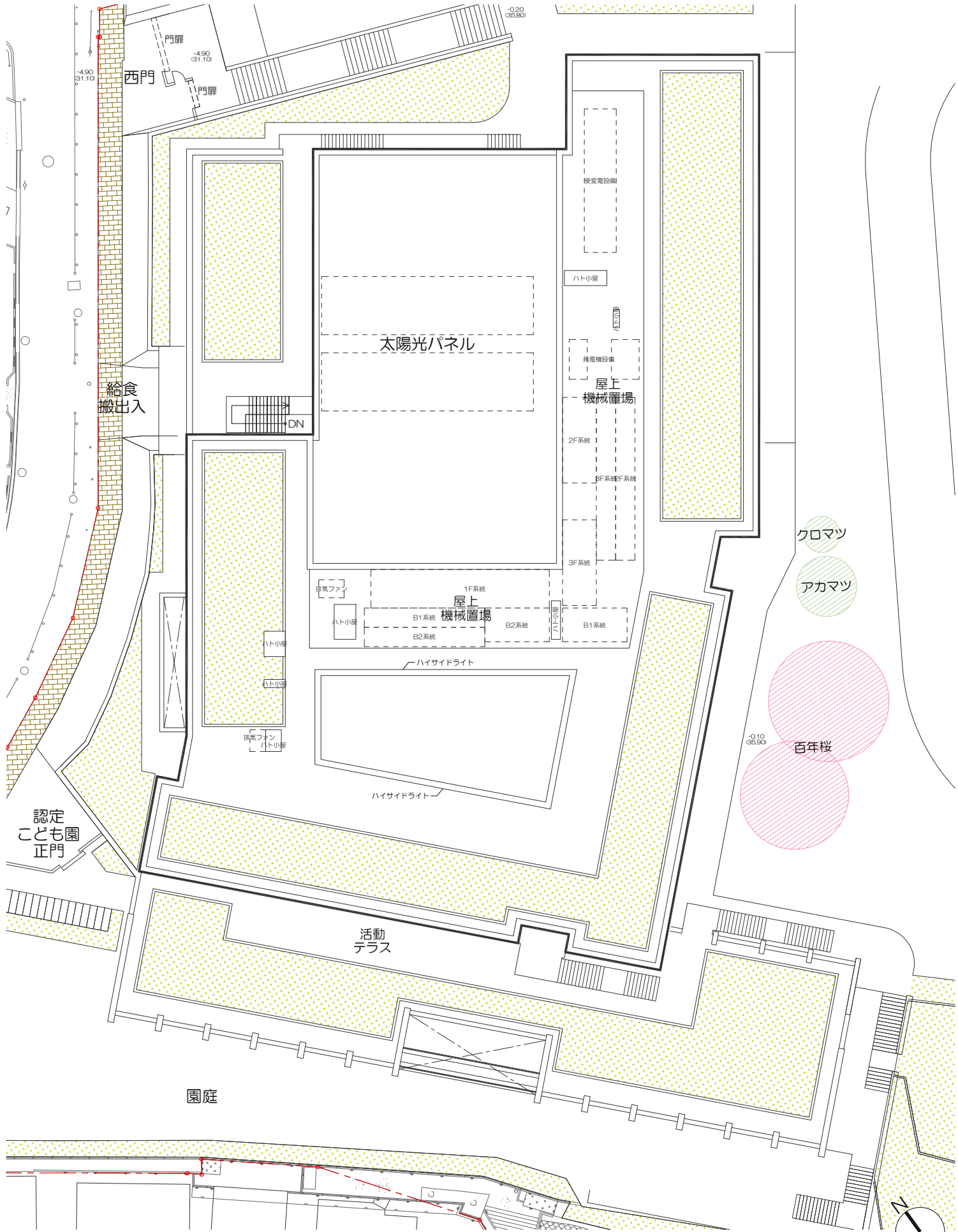
◀ 地域開放出入口 - - - 地域開放時の区画ライン

1 階・2 階平面図

S=1:400



3 階平面図



屋上平面図

※本資料は今後の詳細検討や関係各所との協議により変更となる可能性があります

◀ 地域開放出入口 - - - 地域開放時の区画ライン



西立面图

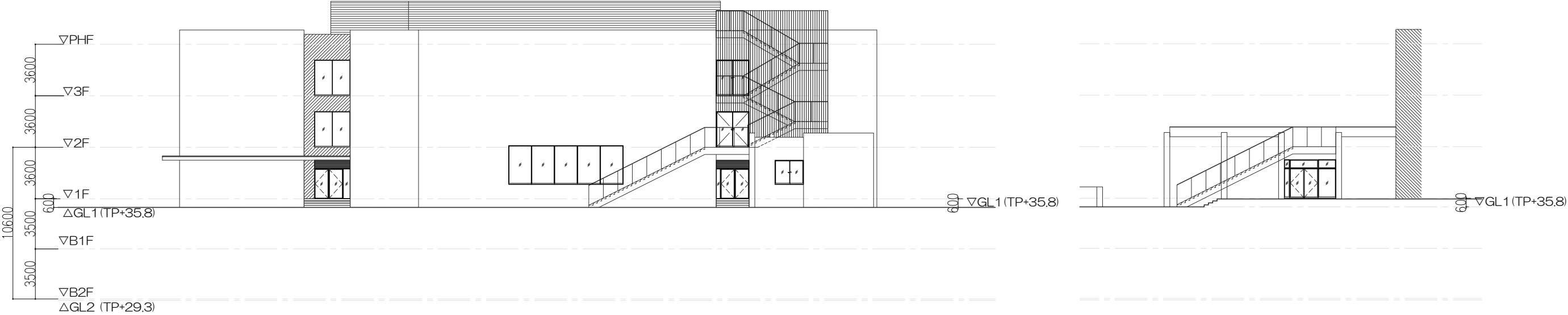


東立面图

※本資料は今後の詳細検討や関係各所との協議により変更となる可能性があります



南立面图



北立面图 1

北立面图 2

※本資料は今後の詳細検討や関係各所との協議により変更となる可能性があります

外観検討



※本資料は今後の詳細検討や関係各所との協議により変更となる可能性があります

外観検討



教材としての壁が学校の表情となる外壁面のデザイン



※本資料は今後の詳細検討や関係各所との協議により変更となる可能性があります

アプローチ空間



昇降口をみる