

世田谷区公共施設等総合管理計画

一部改訂（第 2 期）

（令和 6 年度～令和 1 8 年度）

令和 6 年 3 月
世 田 谷 区

1 章 世田谷区公共施設等総合管理計画一部改訂（第2期）の目的

区では、平成29年に公共施設の適切な管理、保全、更新等への取組みを定めた世田谷区公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を策定し、令和3年には、計画策定以降の区の財政状況や区民ニーズの多様化等の状況を踏まえ、持続可能な公共施設の維持管理に向けた総合管理計画の一部改訂（以下「総合管理計画一部改訂」という。）を行った。

しかし、少子化への対応など、児童館をはじめとした新たな施設需要への対応や、築65年を迎える建物の改築及び都市基盤の強化、維持管理など、公共施設を取り巻く環境は大きく変化している。特に、総合管理計画の第2期期間（令和9年度～18年度）に本格化する学校改築の円滑かつ着実な実施が求められるとともに、環境への配慮や自然災害への対応など、社会状況の変化に応じた対策も必要となる。

区の財政状況は、この間の物価高騰等への対応から歳出額が増加している。今後も、子ども・子育て関連施策の充実や超高齢社会への対応など、多様な行政需要に計画的かつ効率的に対応していく必要がある。また、区の将来人口推計（令和5年7月）では、区の総人口は令和24年をピークに減少に転じるが、老年人口割合は逡増し、社会保障関連経費の増加が見込まれる一方、生産年齢人口割合は逡減していくことから、歳入の根幹となる特別区民税の減収が見込まれる。年々規模が増加しているふるさと納税による減収も大きな課題となる。

このような状況においても、区民に対して安全な公共施設を提供し、安定したサービスを継続していく必要があることから、総合管理計画における建物の複合化や多機能化を基本とした整備や共同利用、維持管理手法、利用促進、施設類型ごとの整備等の考え方、さらに資産の利活用等の考え方等を改めて整理した。

現在の総合管理計画の計画期間は令和8年度までであるが、新たな課題への早急かつ適切な対応に向け、計画の改訂を前倒しし、基本的な考え方から見直しを行った世田谷区公共施設等総合管理計画一部改訂（第2期）（以下「総合管理計画一部改訂（第2期）」という。）を策定した。

8章 本計画の基本的な考え方

本計画期間における主な課題を解決していくための基本的な考え方を定める。以下の考え方にに基づき今後の公共施設整備等に関する方針を定め、適切な更新、保全、管理等を行っていく。

1 建物

(1) 築 65 年を迎える施設を計画的に更新する

学校を含めた施設について、概ね 65 年の築年数及び各施設の状況を踏まえ、計画的に更新していく。特に学校については、更新対象施設が集中するため、年間 3 校の更新を進めていく。

(2) 本計画期間内に更新対象となる施設総量を抑える

平成 29 年に策定した総合管理計画の施設総量目標である「令和 48 年度の施設総量を 1,470,000 m²以内に抑制する」ことを目指し、本計画期間内に更新対象となる施設について、合築や複合化等により総量を抑制していく。

(3) 整備や維持管理手法の工夫によるトータルコストの削減を図る

施設整備や維持管理にかかる多様な手法の導入に加え、施設の共同利用など、効果的かつ効率的な取組みについて検討を進め、設計から維持管理までのトータルコストの抑制を図っていく。

(4) 施設・土地の民間活用を本格的に図っていく

利用目的を終えた施設・土地や複合化等により生じた後利用可能な施設・土地等について、民間による利活用をさらに促進していく仕組みを構築し、公有財産のさらなる有効活用を進め、貸付等により税外収入の確保を図っていく。

(5) 現在ある施設の有効活用をさらに推進し、区民に、より利用される施設とする

現在ある施設の多機能化や、区民への開放、利用にかかる利便性向上の取組み等によりさらなる有効活用を図り、区民利用に見合った機能充実を身近なところで推進していく。

(6) 将来の変化に対応できる施設整備を進める

現在必要とされる機能を備えるとともに、人口動態や社会状況の変化等に伴うその時々へのニーズへの柔軟な対応など、将来にわたりフレキシブルに使用できる施設整備を進める。

(7) 気候変動への対応など、安全で利用しやすい施設とする

猛暑や局地的な豪雨をはじめとする気候変動や、社会情勢等に伴う不測の事態等への対応を行い、安全で利用しやすい施設整備を進めるとともに、ZEB 化や再生可能エネルギーの活用促進など、カーボンニュートラルに向けた環境面に配慮した施設整備を進めていく。

(10) 児童福祉施設

①保育施設

施設整備等の考え方（更新時の方針等）	・「区立保育園の今後のあり方」に基づく新たな再整備計画に基づき、計画的に再整備を進める。 ・今後も複数の区立保育園が配置されている地区については、未就学児童数や民間保育施設数等を踏まえながら、さらなる再整備対象園の選定や再整備手法の検討を進める。 R10 以降：九品仏複合施設（奥沢西保育園跡へ。私立認可園と児童館の複合化） R11 以降：弦巻・西弦巻統合園（松丘幼稚園跡へ。医ケア対応の障害児通所施設と複合化） R13 以降：烏山拠点園（給田幼稚園跡へ。給田保育園と西之谷保育園の移転・統合） 大蔵・南大蔵統合園（南大蔵保育園へ） R14 以降：奥沢・南奥沢統合園（奥沢保育園へ） R16 以降：上用賀・ふじみ統合園（用賀保育園分園跡へ）
--------------------	--

②児童館

施設整備等の考え方（更新時の方針等）	・「区立児童館の整備等計画」（令和4年7月）に基づき、整備を行う。 ・既存の児童館については、再配置は行わず、適切な改修を行う。 ・未整備地区（8地区）については、児童館に必要な面積の確保や、整備費、維持管理経費等のコスト抑制等の観点から、学校等との複合化を基本に、計画的な整備を行う。 <太子堂地区>太子堂中学校への複合化を想定 令和16年度頃開設予定 <上馬地区>駒沢中学校への複合化を想定 令和12年度頃開設予定 <代沢地区>池ノ上青少年交流センターに機能付加 令和7年度開設予定 <北沢地区>地区内他施設との複合化を想定 開設時期未定 <松原地区>梅丘中学校への複合化を想定 令和11年度頃開設予定 <奥沢地区>奥沢中学校と別棟で整備 令和9年度開設予定 <九品仏地区>区立奥沢西保育園跡地に私立保育園との複合施設として整備 令和10年度開設予定 <二子玉川地区>野毛青少年交流センターのあり方とともに検討 開設時期未定
--------------------	---

(14) 学校教育施設

施設整備等の考え方（更新時の方針等）

【小学校、中学校】

① 改築、長寿命化、保全改修の基本的な考え方

- ・年3校改築を基本として計画的な施設更新を行う。総合管理計画一部改訂（第2期）の計画期間の区分けに合わせ、前期、中期、後期それぞれの施設更新対象校を各期の初めに明らかにする。
- ・前期（令和6年度～9年度）については、各校の築年数を基本として、学習環境の確保や学校プールの共同利用、ハザードリスク、都市計画道路等の整備の観点も考慮し、各年度における施設更新に着手する学校を以下のとおりとする。

令和6年度～令和9年度において施設更新に着手する学校

年度	学校名
令和6年度	八幡小学校、砧小学校、松沢中学校
令和7年度	深沢小学校、梅丘中学校、砧中学校
令和8年度	世田谷小学校、玉川小学校、駒沢中学校
令和9年度	烏山小学校、太子堂中学校、瀬田中学校

- ・計画難易度と施工難易度が高い場合に、設計施工一括発注等の活用を検討し、着実な施設更新を図る。
- ・同じ学校の各棟は（築年数が浅く更新を要さない棟を除き）同時に更新する「棟別全棟整備」を基本とする。
- ・長寿命化改修が可能なものについて、リノベーションにより築65年よりさらに30年程度使用する。
- ・将来に向けた機能の転用や、区民利用促進を見据えた設計により、柔軟性のある整備を行う。
- ・拠点となる仮設校舎の共同利用や仮設校舎を建設しない改築方法について検討を進め、工期短縮や経費抑制を図る。
- ・他の公共施設との合築による「複合化」を進めるとともに、施設の一部転用、既存施設を多用途の公共空間として共有化を図ることや、空き時間を別の機能として有効に活用する「多機能化」を徹底する。
- ・給食施設については、太子堂調理場の更新時期を捉えつつ、また、他校からの搬送の見直しを検討しつつ、改築や大規模改修の機会に自校調理化を進める。
- ・これらの学校増改築、長寿命化、保全改修の基本的な考え方については、「世田谷区学校施設長寿命化計画」の改訂に反映する。

② 多様な教育活動の展開に対応するための施設の整備

学校の仕様共通化が図れる部分は効率的に整備を進めるとともに、各学校で魅力ある学校づくりを進めるための、各学校や地域の特色を生かした、新たな学びの創出の取組みに対応可能な施設の整備について検討を進める。

③ 学校プール整備の考え方

学校改築にあたり、拠点となる学校に簡易温水プールを整備し、複数の近隣校で利用することにより、猛暑への対応による安定的な授業の実施等につなげるプールの共同利用に取り組む。また、共同利用と併せ、敷地の有効活用や、民間プールや区民プールの活用についても検討する。なお、自校で継続してプール運営を行う学校については、遮熱対策及び暑熱対策を進める。

④ 地域コミュニティの核としての役割を担う施設の整備

学校と地域の連携を進めるとともに、運動場や体育館、音楽室や図書室等の地域利用が柔軟にできる施設、設備を整備する。

⑤ 災害発生時に備えた施設の整備

大規模な災害時に避難所となる学校施設に必要な防災倉庫やマンホールトイレ等の設置を継続する。また、発災直後の情報発信や情報収集に必要となる非常用電源の配備を継続するとともに、災害時に施設のうち1室は、体調不良者や要支援者の避難に対応出来るよう、室温調節が可能となる電源や設備を確保することを基本とし、各校の状況に応じた対応を行う。

⑥ 学校緑化と環境に配慮した施設の整備

学校敷地内のみどりを増やす取組みを継続するとともに、「世田谷区公共建築物 ZEB 指針」や策定予定の「(仮称) 公共施設省エネ・再エネ指針」に基づき、猛暑対策や環境負荷軽減に向けた施設整備を進める。

【幼稚園】

- ・「区立幼稚園等集約化等計画」に基づき、5地域に1箇所へ集約化するとともに、乳幼児期の教育・保育の質の向上に向けた連携の先導・推進や、機能充実、要配慮児・医療的ケア児の対応等の機能強化を図る。

【河口湖林間学園】

- ・老朽化の状況を踏まえ、施設及び移動教室事業のあり方の検討を進める。

令和 7 年 9 月 3 日

子ども・若者部保育課

新たに再整備する区立保育園の対象園について

1 主旨

今後の区立保育園の再整備の進め方等を示した「区立保育園の今後のあり方（平成 31 年 2 月 5 日福祉保健常任委員会報告）」や「世田谷区子ども・若者総合計画（第 3 期）」、「世田谷区公共施設等総合管理計画」等を踏まえ、新たに再整備する区立保育園の対象園を報告する。

また、令和 4 年度に策定した『区立保育園の今後のあり方』に基づく新たな再整備計画について」（以下「現再整備計画」という。）の一部を見直し、給田幼稚園跡地を活用して再整備することとしていた烏山地域拠点保育園について、給田保育園を活用した計画に変更する。

2 区立保育園の再整備にかかる取組みと課題

区立保育園については、この間、統合を伴う再整備を進め、その跡地を活用した私立認可保育園等の整備により、保育需要に応えるとともに園舎の老朽化に対応してきた。

しかしながら、区立保育園全 45 園のうち 34 園が築 41 年以上であり、引き続き計画的に再整備を進めていく必要がある。

〔近年の再整備実施園〕

年度※	統合保育園	対象保育園	跡地活用
令和元年度	豪徳寺 (都営住宅跡)	豪徳寺	—
		梅丘	私立認可保育園
令和元年度	希望丘 (希望丘中学校跡)	希望丘	私立認可保育園
		船橋西	私立認可保育園
令和 2 年度	世田谷 (若林中学校跡)	世田谷	私立認可保育園
		代田	仮園舎等
令和 3 年度	守山 (守山小学校跡)	大原	公共施設
		下北沢	私立認可保育園
令和 5 年度	等々力中央 (玉川総合支所分庁舎跡)	奥沢西	仮園舎、私立認可保育園等
		深沢	放課後児童クラブ（暫定活用）

※世田谷区区立保育園条例上の設置年度

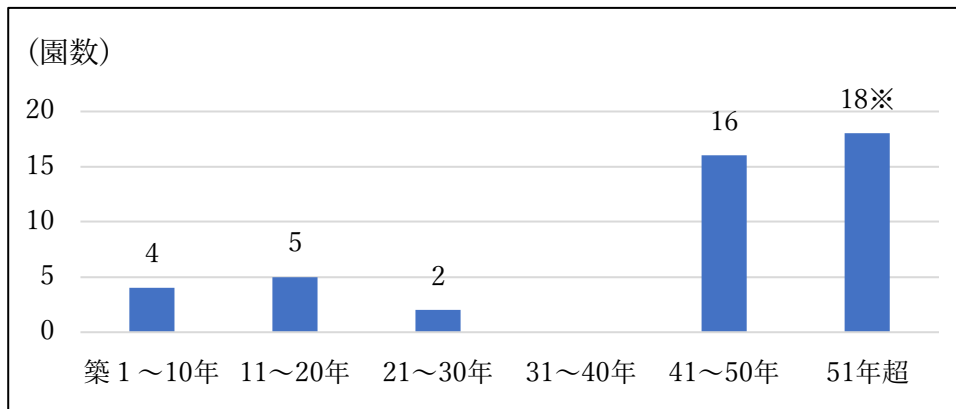
〔進行中の再整備対象園〕

開設予定年度	統合保育園	対象保育園	進捗状況
令和 12(2030)年度	(仮称)弦巻統合保育園等 (松丘幼稚園跡)	弦巻	実施設計検討中
		西弦巻	
令和 13(2031)年度	(仮称)南大蔵統合保育園 (南大蔵保育園を改築)	南大蔵	基本構想検討中
		大蔵	

令和 14(2032)年度	(仮称)奥沢統合保育園 (奥沢保育園を改築)	奥沢	整備方針策定予定
		南奥沢	
令和 16(2034)年度	(仮称)用賀統合保育園 (用賀保育園分園を改築)	上用賀	整備方針検討中
		ふじみ	

〔築年数分布〕

(令和 7 年度現在)



※築 51 年超の 18 園のうち 9 園は、長寿命化改修済又は（仮称）弦巻統合保育園等をはじめとした再整備計画等を策定済み。残りの 9 園のうち、今回は 4 園を再整備の対象園とし、5 園についても今後順次再整備計画を策定していく。

3 保育を取り巻く状況

世田谷区における就学前人口（0～5歳）は、令和元年をピークに減少に転じた一方で、認可保育園等への入園申込者数は、6,000 人を超えて推移している。

また、「世田谷区子ども・若者総合計画（第 3 期）」に内包する子ども・子育て支援事業計画（令和 7 年度から令和 11 年度）において、就学前人口の動向やニーズ調査等による保育の意向率を踏まえて推計した今後の保育需給の分析においても、地域や年齢によっては確保量が不足することが見込まれており、私立認可保育園の新規整備を行うとともに、引き続き既存保育施設における定員確保に向けた対策を進めている。

4 新たな再整備計画の考え方

- ・令和 5 年度から 3 年連続で保育待機児童が生じている現状や、今後の保育の需要と確保量の見込みを踏まえ、本計画で新たに再整備の対象とする園については、改築又は長寿命化により運営を継続し、定員数を確保していくこととする。
- ・新たに再整備する区立保育園の対象園の決定にあたっては、築年数が 55 年を超えている園を優先する（都営住宅建替えに伴う南八幡山保育園の再整備については除く）。
- ・再整備にあたっては、すでに決定している再整備計画に基づく統合により活用が可能となる園を仮園舎とするなど、仮設園舎の建設は行わないこととする。
- ・定員の設定及び施設の規模については、個別の施設整備方針策定時において、最新の人口動向や保育需要等を踏まえて改めて検討する。

5 新たに再整備する区立保育園の対象園

(1) 桜保育園

上町地区にある桜保育園は、築 58 年となることから、再整備に取り組む必要がある。

長寿命化改修調査の結果、本園は長寿命化に向いていることから、「内外部大規模改修方式」による再整備を実施し、運営を継続する。

工事期間中は、統合後の旧西弦巻保育園の空き園舎を仮園舎として活用する。

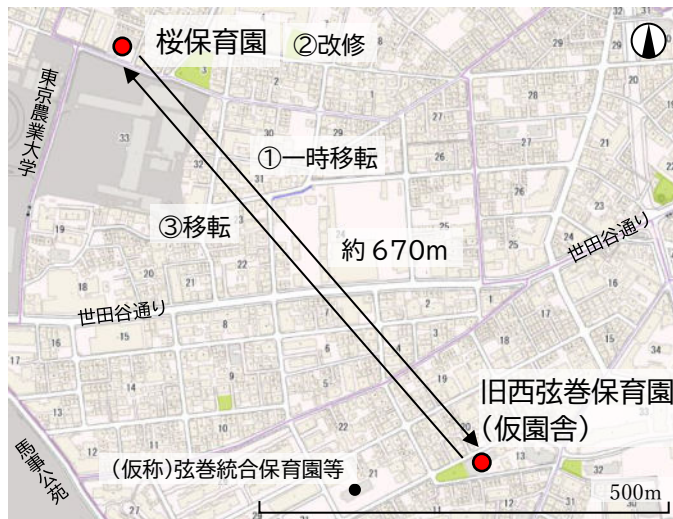
なお、本再整備計画は、令和 9 年 4 月に 1 歳児クラスに入園する児童から影響を与えるため、令和 8 年 9 月以降の入園申込み時や入園承諾時に丁寧な周知と説明を行う。

①桜保育園の概要

所在地	敷地面積	築年数	定員
桜 2-18-3	1,157 m ²	58 年	1～5 歳／103 人

②スケジュール

令和 11(2029)年度以降	実施設計
令和 13(2031)年度以降	旧西弦巻保育園に一時移転、長寿命化改修工事
令和 14(2032)年度以降	改修工事完了後、現園舎に移転



(2) 上馬保育園

上馬地区にある上馬保育園は、築 56 年となることから、再整備に取り組む必要がある。

上馬保育園の再整備にあたっては、桜保育園改修時の仮園舎として活用した後の旧西弦巻保育園など、近隣の公共施設を仮園舎として活用することを検討する。

また、長寿命化改修工事とするか改築とするかは、令和 7 年度に実施する長寿命化改修調査の結果や、近隣の保育需給を踏まえながら引き続き検討する。

なお、本再整備計画は、令和 10 年 4 月に 0 歳児クラスに入園する児童から影響を与えるため、令和 9 年 9 月以降の入園申込み時や入園承諾時に丁寧な周知と説明を行う。

① 上馬保育園の概要

所在地	敷地面積	築年数	定員
上馬 5-29-13	1,074 m ²	56 年	0～5 歳／78 人

②スケジュール（改築の場合）

令和 12(2030)～14(2032)年度以降 基本構想・基本設計・実施設計
 令和 15(2033)年度以降 近隣の公共施設に一時移転、解体工事
 令和 16(2034)～17(2035)年度以降 建築工事
 令和 18(2036)年度以降 上馬保育園新園舎竣工後、移転



(3) 喜多見保育園

成城地区にある喜多見保育園は、築 58 年となることから、再整備に取り組む必要がある。

喜多見保育園の再整備にあたっては、近隣に改築時の代替となる施設がないため、近隣の公共施設の改築に合わせた複合化を検討する。

①喜多見保育園の概要

所在地	敷地面積	築年数	定員
成城 3-18-20	1,410 m ²	58 年	1～5 歳／91 人

②スケジュール

令和 7 年度以降 施設整備方針検討



(4) 南八幡山保育園

東京都では、老朽化やバリアフリー等に対応するため、南八幡山保育園がある都営八幡山三丁目団地の建替えを計画している。同団地の建替えは、Ⅰ期工事とⅡ期工事に分けて実施され、南八幡山保育園がある 20 号棟はⅡ期工事の対象範囲に含まれていることから、再整備に取り組む必要がある。

再整備にあたっては、南八幡山保育園のある上北沢地区の就学前人口の動向や保育需給の分析等を踏まえ、再整備の手法やスケジュール等について東京都との協議を継続しており、協議がまとまり次第、施設整備方針を決定する。

①南八幡山保育園の概要

所在地	敷地面積	築年数	定員
八幡山 3-9-20-101（都営団地 1 階）	2,125 m ²	45 年	1～5 歳／78 人

②スケジュール

令和 7 年度以降 施設整備方針検討



(5) 烏山地域拠点保育園及び烏山地区の再整備計画の見直しについて

現再整備計画では、「区立幼稚園集約化等計画」に基づき集約化される給田幼稚園跡地を活用し、給田保育園と西之谷保育園の統合保育園（烏山地域拠点保育園）を整備するとしていたが、この度、区立幼稚園集約化等計画の一部見直しにより、給田幼稚園を存続する方針となったため、給田幼稚園跡地を活用した再整備計画を見直す必要がある。

烏山地区には、前述の給田保育園及び西之谷保育園のほか、烏山北保育園及び芦花保育園があるが、築 57 年となる烏山北保育園の再整備と、拠点園未整備の解消に最優先で取り組む必要がある。

こうした状況を踏まえ、統合する保育園を地区の北側に位置する烏山北保育園と西之谷保育園へと見直すとともに、地区の南側に位置する給田保育園の定員及び機能を拡充し、烏山地域拠点保育園とする計画に変更する。

烏山北保育園を西之谷保育園に一時移転・統合したのち、烏山北保育園を統合園として改築する。また、給田保育園に地域の保育ネットワークの核としての機能を設け、暫定的に烏山地域拠点保育園として位置付けた上で、烏山北保育園の改築後、西之谷保育園の空き園舎を仮園舎として活用した再整備を行い、おでかけひろば等の機能を具備した正式な拠点園とする。

給田保育園を改築とするか増築及び長寿命化改修とするかは、令和 8 年度以降に実施する長寿命化改修調査の結果や、必要諸室の面積等を踏まえながら引き続き検討する。また、烏山北保育園の敷地は、東京都住宅供給公社（JKK 東京）の烏山北住宅内にあり、団地の建替え計画があることから、今後、公社と再整備にあたっての協議を行う。

なお、本再整備計画は、令和 9 年 4 月に西之谷保育園の 0 歳児クラスに入園する児童から影響を与えるが、既に給田幼稚園跡地での再整備計画について公表しているため、計画の見直しについて丁寧な周知と説明を行う。

①各保育園の概要

保育園	所在地	敷地面積	築年数	定員
烏山北保育園	北烏山 3-13-35	1,388 m ²	57 年	1～5 歳／84 人
西之谷保育園	北烏山 6-12-21	1,645 m ²	46 年	0～5 歳／102 人
給田保育園	給田 2-13-6	1,826 m ²	50 年	0～5 歳／107 人

②スケジュール（給田保育園改築の場合）

令和 10(2028)年度以降	給田保育園を暫定的に烏山地域拠点園として運営
令和 11(2029)～	烏山北・西之谷統合園の基本構想・基本設計・実施設計
13(2031)年度以降	
令和 14(2032)～	烏山北保育園が西之谷保育園に一時移転・統合
16(2034)年度以降	烏山北保育園解体工事、建築工事
	給田保育園の基本構想・基本設計・実施設計
令和 17(2035)～	烏山北保育園新園舎竣工後、給田保育園が旧西之谷
19(2037)年度以降	保育園に一時移転
	給田保育園解体工事、建築工事
令和 20(2038)年度以降	給田保育園新園舎竣工後、移転（正式に拠点園化）



6 今後のスケジュール（予定）

令和 7 年 9 月	再整備計画の公表（区 HP 等）
10 月	「保育のごあんない」（追加・訂正表）への掲載

↓：移転を示す

〔参考：計画策定済・進行中の再整備対象園〕

[illegible]

令和7年12月24日
教育委員会事務局
子ども・若者部

世田谷区立砧中学校（区立喜多見保育園との複合化）改築整備方針（案）について

（付議の要旨）

世田谷区立砧中学校（区立喜多見保育園との複合化）改築整備方針（案）を取りまとめたので決定する。

1 主旨

世田谷区立砧中学校は、「世田谷区公共施設等総合管理計画一部改訂（第2期）」において、令和7年度より施設更新に着手する学校に選定している。

また、「新たに再整備する区立保育園の対象園について」において、区立喜多見保育園は、近隣の公共施設の改築に合わせた複合化を検討することとしている。

このたび、世田谷区立砧中学校（区立喜多見保育園との複合化）の整備手法及び配置計画の方向性について改築整備方針（案）を取りまとめたので決定する。

2 改築整備方針（案）

（1）基本的な考え方

① 整備手法

「世田谷区公共施設等総合管理計画一部改訂（第2期）」では、棟別全棟整備を基本としている。棟別に改修の可能性を検討した結果、下表のとおり一部改築等による全棟整備とする。（各棟の配置はP.6「（2）現在の校舎配置」参照）。

普通教室・特別教室棟 （S37～S47） 【築63年～築53年】	日影規制の既存不適格により周辺への影響があるため改築とする。
武道・屋内運動場棟 （S55）【築45年】	事業中の都市計画道路の影響を受ける建物となるため改築とする。
特支・特別教室棟 （S49～H2） 【築51～築35年】	適切な教育環境を確保できないため、改築とする。
給食室棟 （H22）【築15年】	環境面・性能面の検討結果に問題がなく、築年数が浅いことから改築とせずに改修とする。
プール棟・その他 （H2）【築35年】	簡易温水プールを近隣校と共同利用とする拠点プールとして整備するため改築とする。

② 仮設校舎の抑制

既存校舎や武道・屋内運動場棟を活用しながら、校庭に新校舎を建設し、給食室棟の改修後に新校舎を一部改修し保育園を整備することで仮設校舎を設けずに整備を行う。

③ 改築中の対応

給食は、既存給食室を継続利用して提供する。校庭利用やプール利用については、近隣校と連携するなど計画的な授業の実施ができるよう取り組む。

④ 校庭の整備

校舎配置の変更に伴う近隣住宅地への影響や校庭の利用状況等を踏まえ、舗装材（クレイ系、ゴムチップ、人工芝等）の検討を行う。

⑤ 簡易温水プールの整備

令和５年度に策定した「区立学校のプール施設整備と水泳授業等のあり方について（令和６年３月）」に基づき、近隣校との共同利用が可能な簡易温水プールを整備する。

⑥ 喜多見保育園との複合化

喜多見保育園（築５８年）は、令和７年９月に公表した「新たに再整備する区立保育園の対象園について」において再整備に取り組むこととしているが、近隣に改築時の一時移転先となる施設がなく、仮設園舎を設けずに整備を行うため、「世田谷区公共施設等総合管理計画一部改訂（第２期）」を踏まえ、喜多見保育園との複合化を進める。

移転後の旧喜多見保育園園舎は、移転予定の令和１４年度に築６５年を迎える。構造体の詳細確認調査の結果、長寿命化改修工事は不向きのため、解体のうえ子ども・子育て施策等の行政需要に合わせた活用を検討する。

⑦ 配置計画

仮設校舎を抑制するため、新校舎を既存校庭に建設し、給食室棟を改修して一体的な建物として整備する。また、新校舎の一部には複合化する喜多見保育園を配置し、既存校舎の跡地に校庭を整備する。なお、複合化に当たっては中学校と保育園のアプローチをそれぞれ別に設けるなど、動線計画に配慮しながら、中学校、保育園のそれぞれに必要な機能に配慮して配置計画する。

（２）敷地概要

敷地北側に車両の出入りが可能な接続道路があり、その他の南側、西側は高低差がある崖地となっている。西側に接する道路は都市計画道路となっており、将来的に道路や擁壁、法面が整備される。そのため、都市計画道路事業の進捗状況に応じ、連携して改築事業を進めていく必要がある。また既存の校庭には古墳があり、埋蔵文化財としての重要性から古墳（砦中学校古墳群４号墳）の遺構の保存などに配慮する必要がある。

所在地	世田谷区成城1丁目10番1号
敷地面積	約22,562㎡
都市計画等	第一種住居地域、容積率200%、建ぺい率60%（※1）、19m第2種高度地区、準防火地域、第二種風致地区、国分寺崖線保全整備地区、埋蔵文化財包蔵地（砧中学校遺跡）、土砂災害警戒区域、宅地造成等工事規制区域、都市計画道路補助第217号線（計画幅員16m）（※1 第二種風致地区のため、建ぺい率40%となる。）

（３）施設概要

砧中学校の延床面積は、「学校改築ガイドライン（令和7年6月改訂版）」に基づき、普通教室、特別教室、管理諸室、屋内運動場、特別支援学級、特別支援教室、防災倉庫等を確保し、約10,720㎡とする。

喜多見保育園の延床面積は、保育室、多目的室、遊戯室、調理室、管理諸室等を確保し、約830㎡とする。

なお、東側道路のガス管の敷設状況を踏まえ、中圧ガスの引き込みを検討する。

構造・階数	鉄筋コンクリート造 地上3階建 ※工期、資材搬入等の状況を踏まえ検討する。			
延床面積	約11,550㎡			
面積内訳	建物（棟）		既存	整備後
中学校	改築	普通教室・特別教室棟 武道・屋内運動場棟 特支・特別教室棟 プール棟・その他	約7,273㎡	約7,142㎡
	改修	給食室棟	約3,578㎡	約3,578㎡
	合計		約10,851㎡	約10,720㎡
保育園	改築	喜多見保育園	約521㎡	約830㎡

① 砧中学校

教室（特別教室、管理諸室等を除く。）として21教室（普通教室18室、ワークスペース3室）と、特別支援学級等として10教室分の面積を想定する。

ア）普通教室

学務課の推計による生徒数の予測（令和7年8月1日現在）は下表のとおりである。35人学級を考慮し、普通教室は18教室を確保する。

年度	7年度 (2025)	8年度 (2026)	9年度 (2027)	10年度 (2028)	11年度 (2029)	12年度 (2030)	13年度 (2031)
生徒数 (クラス数)	611 (17)	620 (17)	637 (20)	660 (21)	642 (20)	630 (19)	616 (18)

イ) 特別支援学級等

「世田谷区立小・中学校特別支援学級等整備計画（令和7年度～令和9年度）」では、インクルーシブ教育を推進し、地域の学校で学ぶことを基本とするため、改築計画等を踏まえて計画的な学級の整備を進めることとしている。

整備計画方針を踏まえ、特別支援学級（固定学級）8.5教室分を確保する。特別支援教室（すまいるルーム）は現行と同じく巡回校の位置づけとして1.5教室分を確保する。

② 喜多見保育園

ア) 主な諸室

施設	主な諸室
喜多見保育園	1～5歳児各保育室、多目的室、遊戯室、園庭、事務室、調理室、トイレ（乳幼児、大人用）、休憩室、更衣室、駐輪場等

イ) 新園舎の定員

成城地区及び近接する喜多見地区においては、引き続き1～2歳児を中心とした保育需要が見込まれることから、現在の弾力化後定員である1～5歳児クラスで95人の定員を維持する。

年齢	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
定員	18	18	19	20	20	95

〔参考：令和7年4月の認可定員（カッコ内は弾力化後定員）〕

年齢	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
定員	15 (18)	17 (18)	19	20	20	91 (95)

ウ) 区立保育園としての役割

地区における保育の質向上の役割を担うとともに、引き続き子どもの育ちのセーフティネットとして、緊急保育や在宅子育て支援を実施するほか、災害など不測の事態の際には近隣保育施設の支援に取り組む。

なお、移転により浸水想定区域外になることから、風水害時に周辺の区立・私立保育園の代替保育の受入れが可能となる。

3 概算経費

(1) 概算総事業費

約83.7億円	・ Nearly ZEB 化にかかる費用を含んでいる。 ・ 校庭舗装、南側擁壁、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

約3,454万円/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、学校施設環境改善交付金）
----------------	----------------------------------

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、 子ども・若者施策推進特別委員会
令和 8年度	基本構想
令和 9年度	基本設計
令和10年度	基本設計、実施設計
令和11年度	実施設計、改築工事
令和12～13年度	改築工事、改修工事、解体工事 外構・校庭整備工事他 改築工事完了
令和14年度以降	改修工事完了、保育園移転・開園

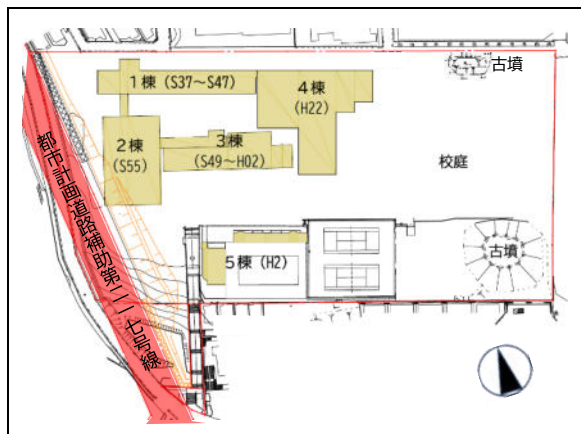
【参考】施設の概要

(1) 周辺図



この地図の作成に当たっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

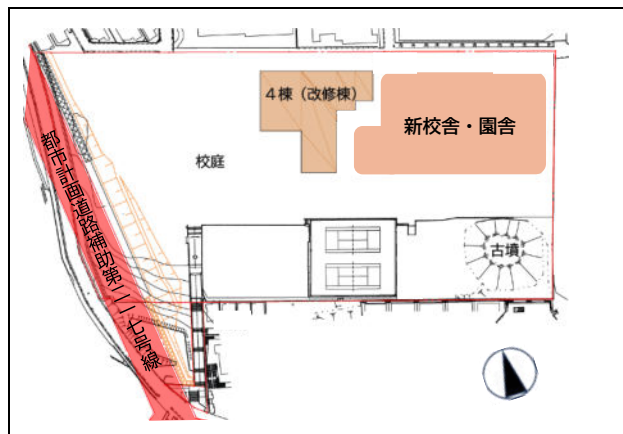
(2) 現在の校舎配置



■既存校舎

1棟:普通教室・特別教室棟	2,886㎡
2棟:武道・屋内運動場棟	1,864㎡
3棟:特支・特別教室棟	1,987㎡
4棟:給食室棟	3,578㎡
5棟:プール棟・その他	536㎡
合計	10,851㎡

(3) 整備後の校舎配置イメージ



■整備後

砧中学校・喜多見保育園 約 11,550㎡

世田谷区立砦中学校（区立喜多見保育園との複合化）改築基本構想（案）
策定にあたっての前提条件について

1 施設規模

中学校及び保育園の面積想定は以下のとおりとし、全体の延床面積は
11,550 m²（中学校 10,720 m²＋保育園 830 m²）を想定する。

（1）中学校（標準設計様書改訂版による）

延床面積：10,720 m²

普通教室 18 室及び余裕教室 3 室（ワークスペース）、特別支援関連教室
10 教室分、クールダウン室（9 m²程度）、ほっとルーム 1 室を前提として、
義務教育諸学校施設費国庫負担法施行令に定める学級数に応ずる必要面積
等を参考に算定。（普通教室面積 72 m²）

【内訳】 A＋B

A：義務教育諸学校施設費国庫負担法施行（学級数に応じる必要面積）を
基準とする面積（普通教室数にワークスペースを加えて算出する）

【義務教育諸学校施設費国庫負担法施行令】（学級数に応ずる必要面積）

学級数	面積（m ² ）
1 学級及び 2 学級	848 m ² ＋651 m ² ×（学級数－1）
3 学級から 5 学級まで	2,150 m ² ＋344 m ² ×（学級数－3）
6 学級から 11 学級まで	3,181 m ² ＋324 m ² ×（学級数－6）
12 学級から 17 学級まで	5,129 m ² ＋160 m ² ×（学級数－12）
18 学級以上	6,088 m ² ＋217 m ² ×（学級数－18）

$$\text{学級数 } 21 \rightarrow 6,088 \text{ m}^2 + 217 \text{ m}^2 \times (21 - 18) = \underline{6,739 \text{ m}^2 \text{ (A)}}$$

B：以下の該当する部分の面積（面積は学校改築ガイドラインによる）

Bに該当する部分	面積
給食室（面積は学級数、生徒数による） （400 m ² ）	1,900 m ² （共用部除外面積 1,400 m ² ）
体育館（1,000 m ² ）（ステージ、諸室含む）	
共用部	
格技室	350 m ²
特別支援学級（知的障害）	432 m ² （6 教室分計上）
特別支援学級（自閉症・情緒障害）	180 m ² （2.5 教室分計上）
特別支援学級関連クールダウン室	9 m ² （教材室と併せて 0.5 教室分計上）
ほっとルーム	72 m ² （1 教室計上）
すまいるルーム（職員スペース含む）	巡回校 108 m ² （1.5 教室分計上）
防災倉庫	100 m ² （防災倉庫設置基準による）
プール屋内化に伴う面積増	830 m ² （プール関係諸室含む）
合計 <u>3,981 m²（B）</u>	

$$\text{延床面積 (A+B)} = 6,739 \text{ m}^2 + 3,981 \text{ m}^2 = \underline{10,720 \text{ m}^2}$$

(2) 喜多見保育園（保育課の想定面積による）

延床面積：約830㎡（0歳児なし）

喜多見保育園（築58年）は、令和7年9月に公表した「新たに再整備する区立保育園の対象園について」において再整備に取り組むこととしている。

「世田谷区立公共施設等総合管理計画一部改訂（第2期）」を踏まえ、砧中学校との複合化を進めることとした。

2 敷地内埋蔵文化財について

敷地内のグラウンド付近に存在する「砧中学校古墳群」の一部（3号墳、4号墳／縄文時代）について、事前調査の結果、全体掘削調査の必要性があるとの判断になっている

北側の3号墳については、調査実施後は整備してもよいとの判断を得ている。一方、南側4号墳については、文化財としての重要性が高いことから、残す必要がある。

3 都市計画道路補助第217号線計画について

敷地西側道路（通称：病院坂）について、現在、都市計画道路事業が進められている。現時点では、砧中学校改築工事完了後の工事予定となっているが、計画線に学校敷地が一部含まれており、今後も引き続き道路担当課との内容及び工事スケジュールの確認・調整を行う。

4 屋外プール跡地の活用について

砧中学校は、令和5年度に策定した「区立学校のプール施設整備と水泳授業等のあり方について」に基づき、近隣小学校との共同利用が可能な簡易温水プールを整備する方針としている。建物内に新プールを整備する方針であることから、屋外のプールについては、プール槽を撤去し、プールサイドと同レベルまで埋め立てることで、多目的に活用できる運動スペースを整備する計画としたい。

（グラウンドと同レベルまで埋め立てることは、法律上出来ない土地である）