

令和8年2月9日
教育環境課

世田谷区立梅丘中学校（区立児童館との複合化）改築整備方針について

1 主旨

世田谷区立梅丘中学校は、「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、「世田谷区立児童館の整備等計画について（令和4年7月）」において、児童館未整備地区である松原地区の児童館は、梅丘中学校との複合化により整備することとしている。

このたび、世田谷区立梅丘中学校（区立児童館との複合化）の整備手法及び配置計画の方向性について、改築整備方針を取りまとめたので報告する。

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とする（各棟の配置はP.6「（2）現在の校舎配置」参照）。

教室棟 (S36～S41) 【築64年～築59年】	・老朽化度合いを調査した結果、長寿命化に不向きであるため、改築とする。
管理特別教室棟 (S41～S54) 【築59年～築46年】	・老朽化度合いを調査した結果、長寿命化に不向きであるため、改築とする。
屋内運動場棟 (S54) 【築46年】	・敷地東側の擁壁が現行法令に照らし合わせると不適格な状態であるが、屋内運動場棟を改修して継続利用する場合、屋内運動場棟に近接する擁壁の更新工事が困難となるため、改築とする。
プール・給食室棟 (H16) 【築21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せず、改修とする。

② 仮設校舎の抑制

改築工事を2期に分け、校庭に1期新校舎を建設し、既存校舎を解体後、2期新校舎等を建設する計画とし、仮設校舎を設けずに改築する。

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。水泳授業は、既存の温水プールを継続利用して行う。校庭利用は、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 区立児童館との複合化

「世田谷区公共施設等総合管理計画一部改訂（第2期）」及び「世田谷区立児童館の整備等計画について（令和4年7月）」を踏まえ、梅丘中学校との複合化により新規整備する。

⑥ 配置計画

現在の校庭東側に新校舎を建設し、既存校舎の解体後、児童館を複合化した新校舎を2期工事で整備する。既存校舎跡の西側を校庭とする。

(2) 敷地概要

敷地東側に接する道路は校舎・校庭地盤面より最大3.5m程度高くなっており、学校敷地側に擁壁が築造されている。改築にあたっては、建築工事のほか擁壁の更新工事も必要となる。

所在地	世田谷区松原6丁目5番11号
敷地面積	12,961.91㎡
都市計画等	第一種住居地域、容積率200%、建ぺい率60%、19m第2種高度地区、準防火地域、都市計画道路補助第154号線（計画幅員15m）

(3) 施設概要

梅丘中学校の新校舎の延床面積は、「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7,500㎡とする。

区立児童館の延床面積は、遊戯室、集会室、乳幼児室、工作室、音楽室、事務室、管理諸室等を確保し、約730㎡とする。

構造・階数	鉄筋コンクリート造 地上4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10,573㎡		
面積内訳	建物(棟)		既存
中学校	改築	教室棟、 管理特別教室棟、 屋内運動場棟	約7,690㎡
	改修	プール・給食室棟	約2,343㎡
	合計		約10,033㎡
児童館	新築	—	約730㎡

① 梅丘中学校

教室(特別教室、管理諸室等を除く)として15教室(普通教室12室、ワークスペース3室)、特別支援学級等として5.5教室分、及び帰国・外国人教育相談室の面積を想定する。

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12教室を確保する。

年度	令和7 2025	令和8 2026	令和9 2027	令和10 2028	令和11 2029	令和12 2030	令和13 2031
生徒数 (クラス数)	354 (11)	369 (11)	381 (12)	374 (12)	358 (12)	357 (12)	349 (12)

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。

整備計画の方針を踏まえ、特別支援学級(固定学級)4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付けとし、1.5教室分を確保する。

ウ) 帰国・外国人教育相談室

日本語指導が必要な児童・生徒を支援するための相談窓口で、日本語指導補助員の派遣、補習教室等を行っている他、保護者や学校からの相談事業、訪問面接、保護者への通訳派遣などの事業を包括的に実施しており、帰国・外国人児童・生徒に対する支援の中核的な役割を担っている。

現在は、教育支援嘱託員1名と教育相談員3名で運営しており、事務室及び相談スペースとして学校施設の一部を利用している。また、補習教室の会場として、水曜日の放課後及び土曜日といった生徒が利用していない時間帯に、普通教室や特別教室等を20室程度利用し、日本語指導と教科補習を実施している。

今後、更なる外国籍児童・生徒の増加が見込まれるため、教育相談員を増員の上、補習教室を拡充して、教育総合センターや他校で実施予定である。改築後の梅丘中学校における帰国・外国人教育相談室は、事務室、打合せ・作業スペース、相談室の計1.5教室分を確保する。

② 区立児童館

近年整備した児童館の事例等を踏まえ、遊戯室、集会室、乳幼児室、工作室、音楽室、事務室、管理諸室、館庭等を整備する。

3 概算経費

(1) 概算総事業費

約75.6億円	<ul style="list-style-type: none"> ・ Nearly ZEB化、擁壁にかかる費用を含んでいる。 ・ 校庭舗装、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4,300万円/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

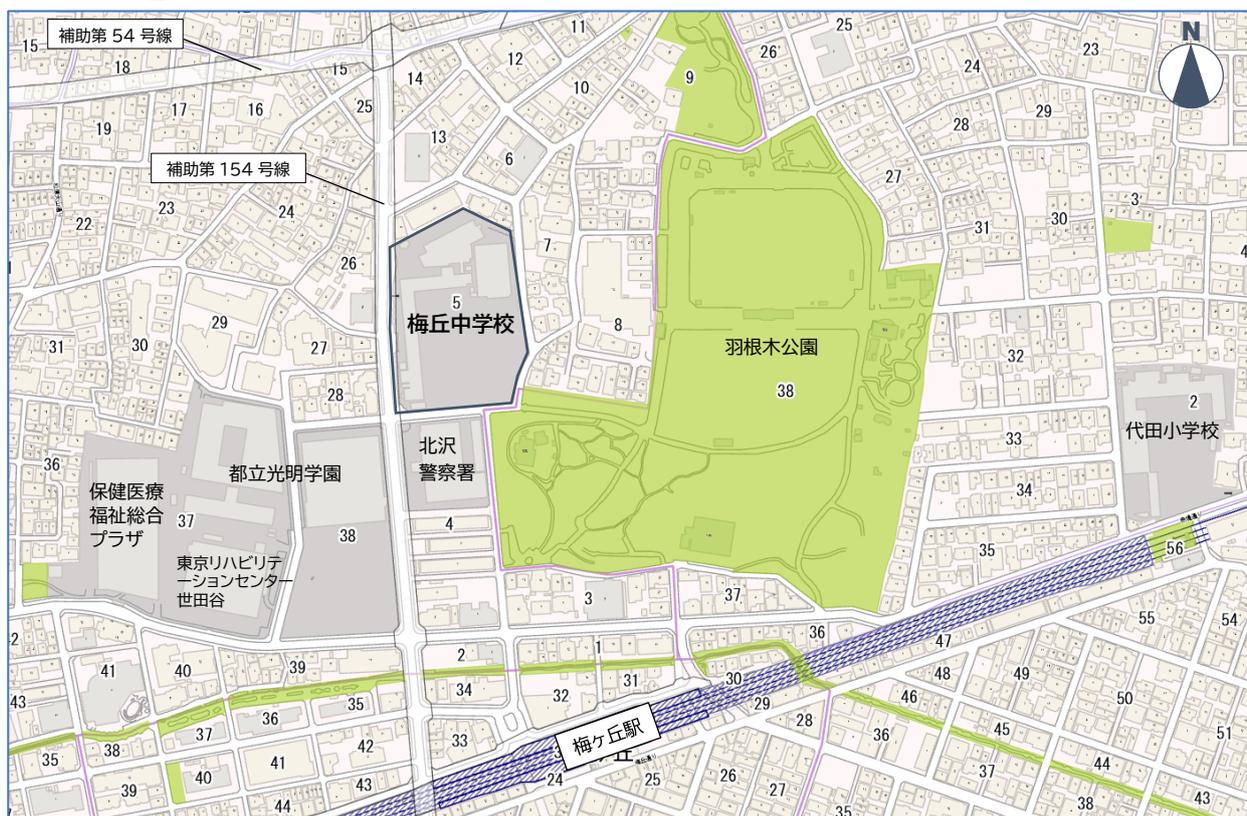
約1.4億円（見込）	<p>【中学校】約5,150万円</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 国庫補助事業（公立学校施設整備費負担金、学校施設環境改善交付金） <p>【児童館】約8,660万円</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 国庫補助事業（次世代育成支援対策施設整備交付金） ・ 都補助事業（児童館環境整備事業補助事業、子供家庭支援区市町村包括補助事業）
------------	--

4 今後のスケジュール（予定）

令和 8年度	基本構想
令和 9年度	基本設計
令和10年度	実施設計
令和11年度	実施設計、改築1期工事
令和12年度	改築1期工事
令和13年度	改築1期工事完了、解体工事
令和14年度	解体工事、改築2期工事
令和15年度以降	改築2期工事完了、児童館開設、外構・校庭整備工事他

【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



(3) 整備後の校舎配置イメージ

