

令和8年5月28日
子ども・若者部
教育委員会事務局

世田谷区立奥沢中学校・仮称奥沢児童館整備工事について

1 主旨

世田谷区立奥沢中学校・仮称奥沢児童館整備工事について、令和8年4月20日に一般競争入札が行われ、令和8年第2回区議会定例会に契約議案として提出予定であるため、内容を報告する。

2 建物概要

(1) 所在地	世田谷区奥沢一丁目42番1号
(2) 敷地面積	中学校 11,907.63㎡ 児童館 1,049.96㎡
(3) 構造・階数	中学校 鉄筋コンクリート造、地上3階建 児童館 鉄筋コンクリート造、地上2階建
(4) 建築面積	中学校 3,875.48㎡ 児童館 524.47㎡
(5) 延床面積	中学校 8,539.63㎡ 児童館 759.85㎡

3 契約金額及び契約の相手方

- (1) 世田谷区立奥沢中学校・仮称奥沢児童館整備工事

契約金額	6,045,600,000円(税込み)
契約の相手方	東京都世田谷区奥沢四丁目4番4号白井ビル 白井・中秀・高野建設共同企業体
- (2) 世田谷区立奥沢中学校・仮称奥沢児童館整備電気設備工事

契約金額	949,300,000円(税込み)
契約の相手方	東京都世田谷区新町一丁目21番12号 旭日・由井建設共同企業体
- (3) 世田谷区立奥沢中学校・仮称奥沢児童館整備機械設備工事

契約金額	1,265,000,000円(税込み)
契約の相手方	東京都世田谷区瀬田四丁目24番13号 大橋・福吉建設共同企業体

4 工期(予定)

契約の日から令和12年2月28日

5 今後のスケジュール(予定)

令和8年6月	第2回区議会定例会に契約議案を提出
令和8年8月	改築工事着工
令和9年8月	仮称奥沢児童館竣工
令和12年2月	奥沢中学校竣工

建築物概要表

工事名称	世田谷区立奥沢中学校・仮称奥沢児童館整備工事				
建築地（住居表示）	世田谷区奥沢一丁目42番1号				
建築地（地名地番）	世田谷区奥沢一丁目23番,25番3,26番,27番2,28番3,25番3先無番の一部				
用途地域・区分	第一種低層住居専用地域				
	建蔽率	中学校	70% (指定建蔽率50%+ 耐火建築物等10%+角地緩和10%)		
		児童館	60% (指定建蔽率50%+ 耐火建築物等10%)		
	容積率	中学校	100%	児童館	100%
		高度地区	第一種高度地区		
防火地域	準防火地域				
敷地面積	中学校	11,097.63㎡	児童館	1,049.96㎡	
構造・階数	中学校	(校舎棟)	鉄筋コンクリート造 地上3階建		
		(外部倉庫棟)	鉄筋コンクリート造 地上1階建		
	児童館	(本棟)	鉄筋コンクリート造 地上2階建		
			(外部倉庫棟)	鉄筋コンクリート造 地上1階建	
			(駐輪場)	アルミニウム合金造 地上1階建	
建物概要 中学校	校舎棟	1階	格技場(みんなのひろば)、屋内プール、特別教室、給食室、ほっとルーム、すまいるルーム		
		2階	体育館、普通教室、ワークスペース、管理諸室、特別教室		
		3階	普通教室、ワークスペース、管理諸室、特別教室		
	外部倉庫棟	1階	園芸倉庫、トイレ、体育倉庫		
その他	駐車場：車いす利用者用1台 駐輪場：教職員用駐輪場24台				
建物概要 児童館	本棟	1階	うんどうのへや(遊戯)、ふれあいルーム(乳幼児)、まちかどサロン(集会・会議・卓球など) スタッフステーション(事務室)		
		2階	モノづくりのへや(工作・会議)、コトづくりのへや(音楽・ダンス)		
	外部倉庫棟	1階	器具庫		
	駐輪場	1階	18台分(児童館/リネコ-下15台)		

建築物面積表（新築）

	中学校		児童館		
	校舎棟	外部倉庫棟	本棟	外部倉庫棟	駐輪場
建築面積	3,805.67㎡	69.81㎡	503.21㎡	12.16㎡	9.10㎡
建築面積(合計)	3,875.48㎡			524.47㎡	
建蔽率	38.64%			52.65%	
各階床面積	(塔屋)	39.80㎡	-	-	-
	(3階)	1,873.46㎡	-	-	-
	(2階)	2,998.07㎡	-	262.07㎡	-
	(1階)	3,757.68㎡	69.81㎡	478.26㎡	12.16㎡
延床面積	8,669.01㎡	69.81㎡	740.33㎡	12.16㎡	18.20㎡
容積対象床面積	8,539.63㎡			759.85㎡	
容積率	85.15%			76.28%	

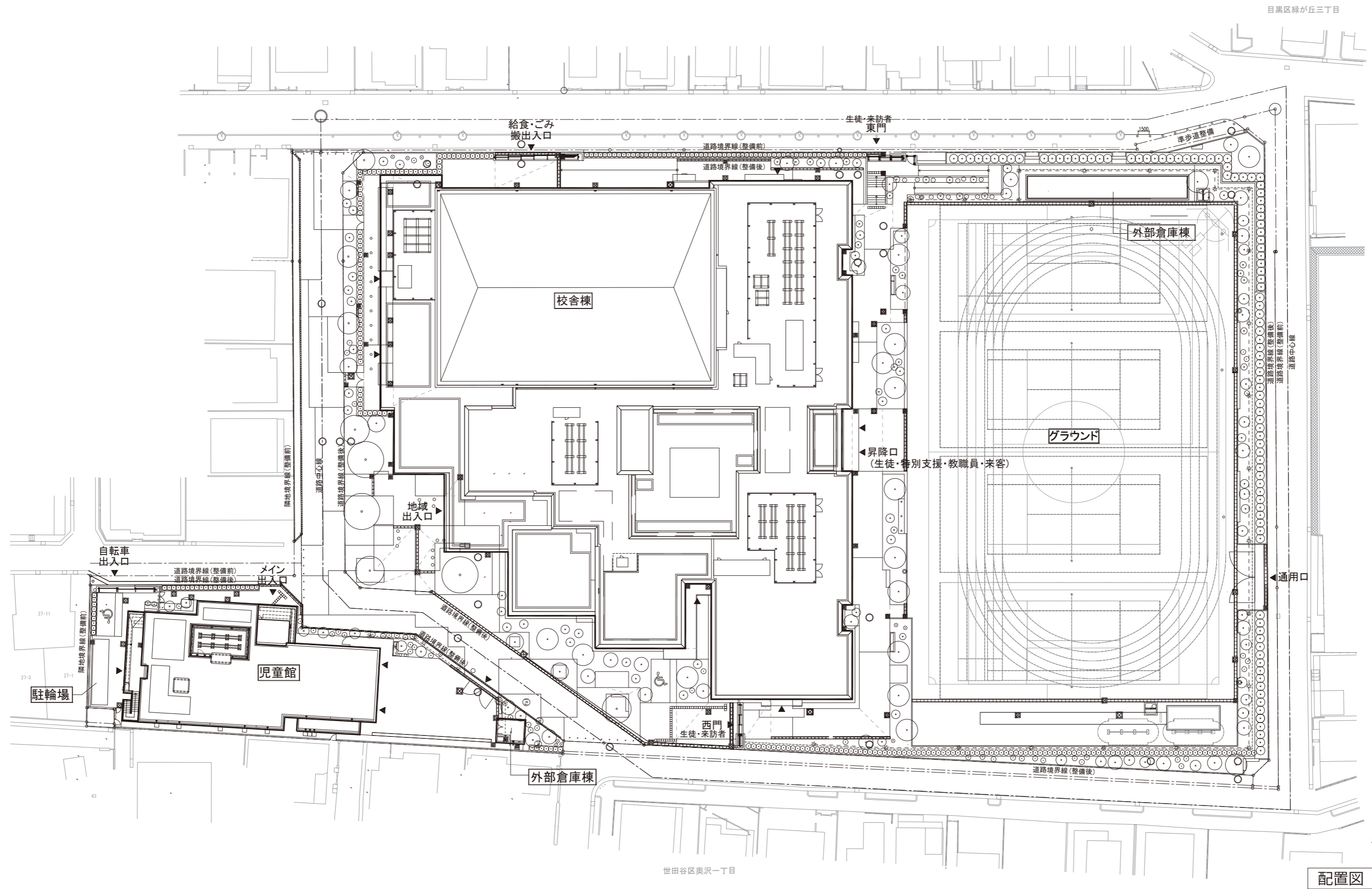
建築物面積表（解体）

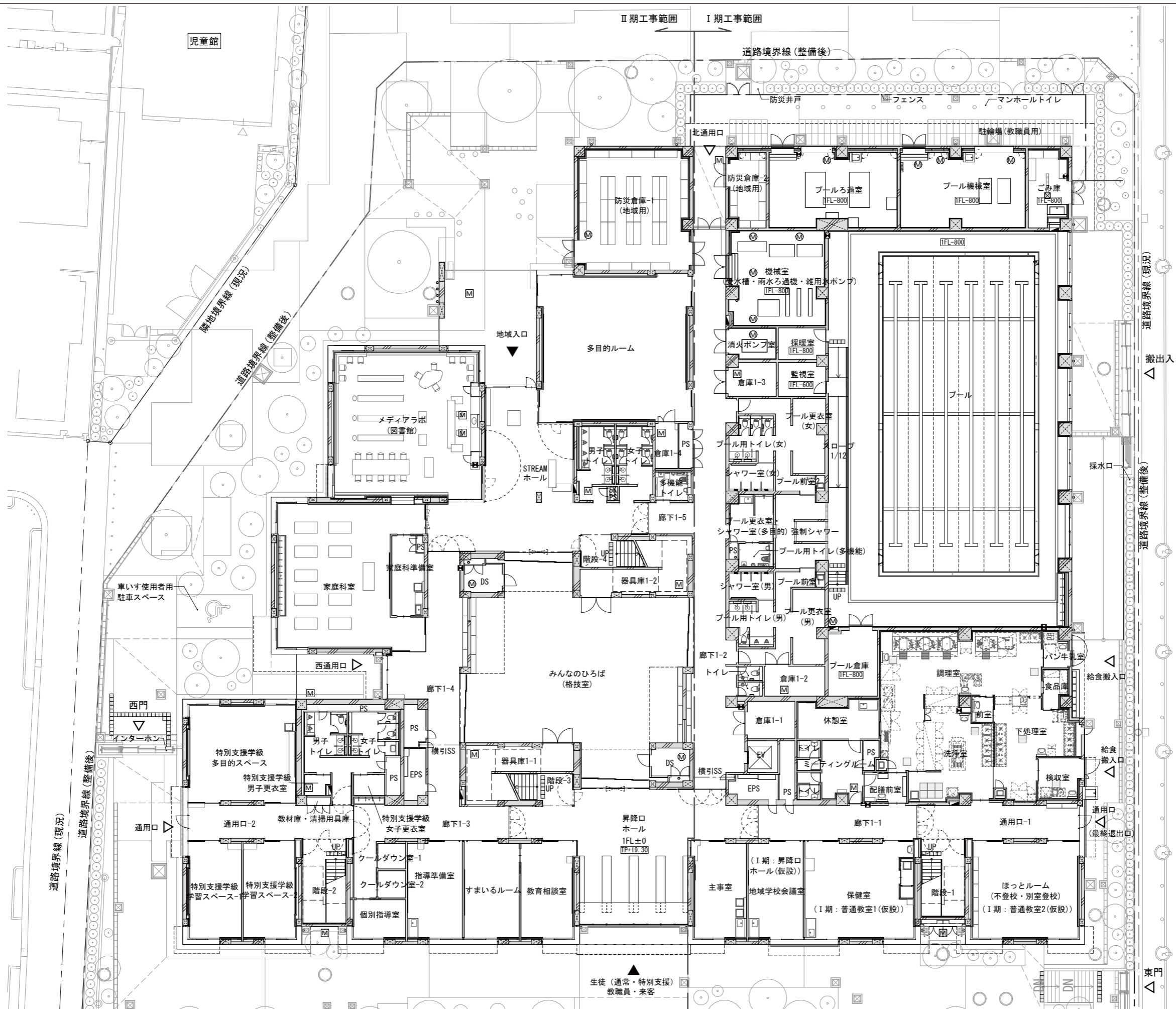
	中学校
	体育館棟
建築面積	1,100.98㎡
延床面積	2,204.58㎡

案内図

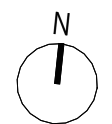


計画敷地
 (住居表示) 世田谷区奥沢一丁目42番1号
 (地名地番) 世田谷区奥沢一丁目23番
 25番3,26番,27番2,28番3
 25番3先無番の一部



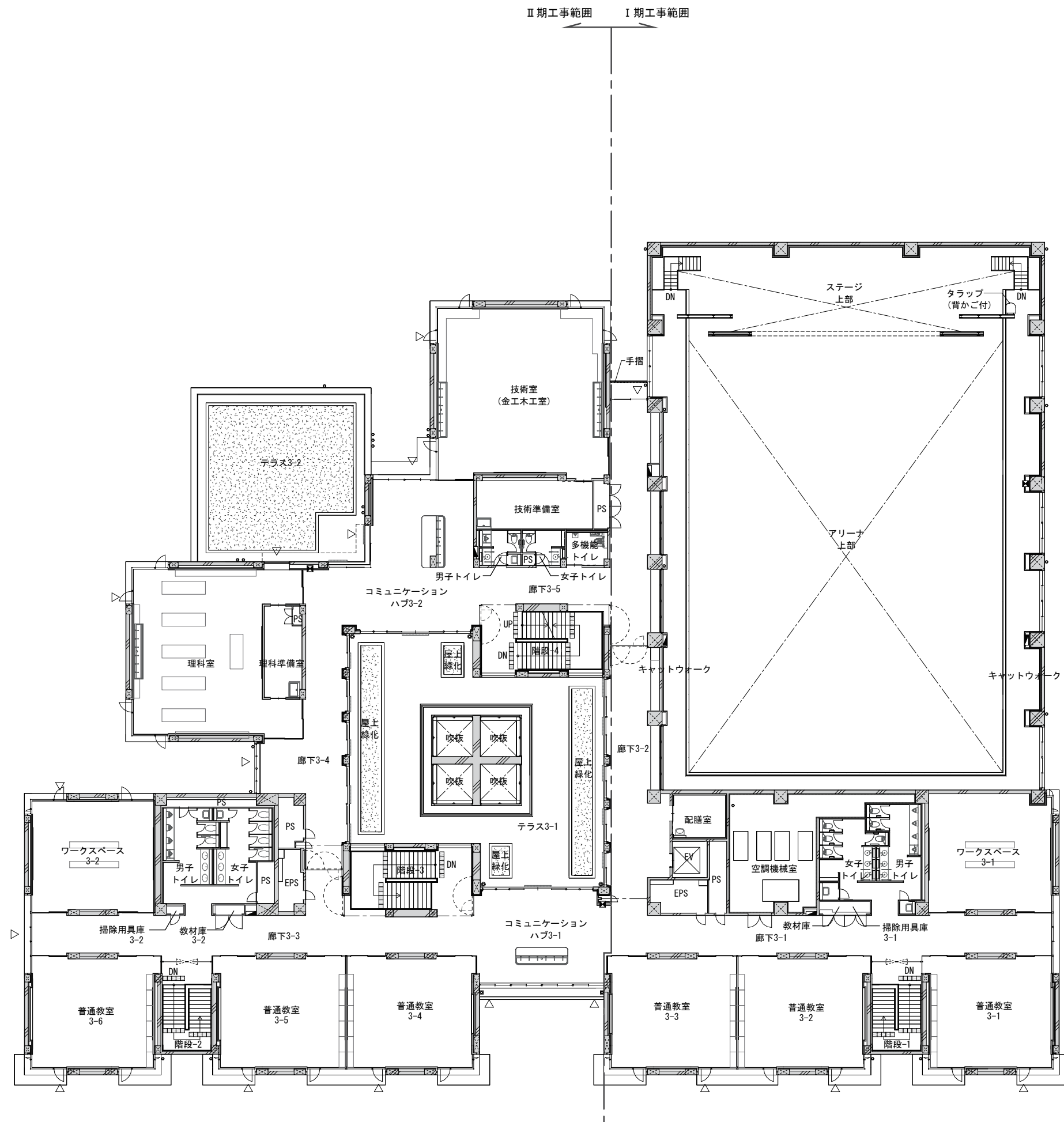


1階平面図

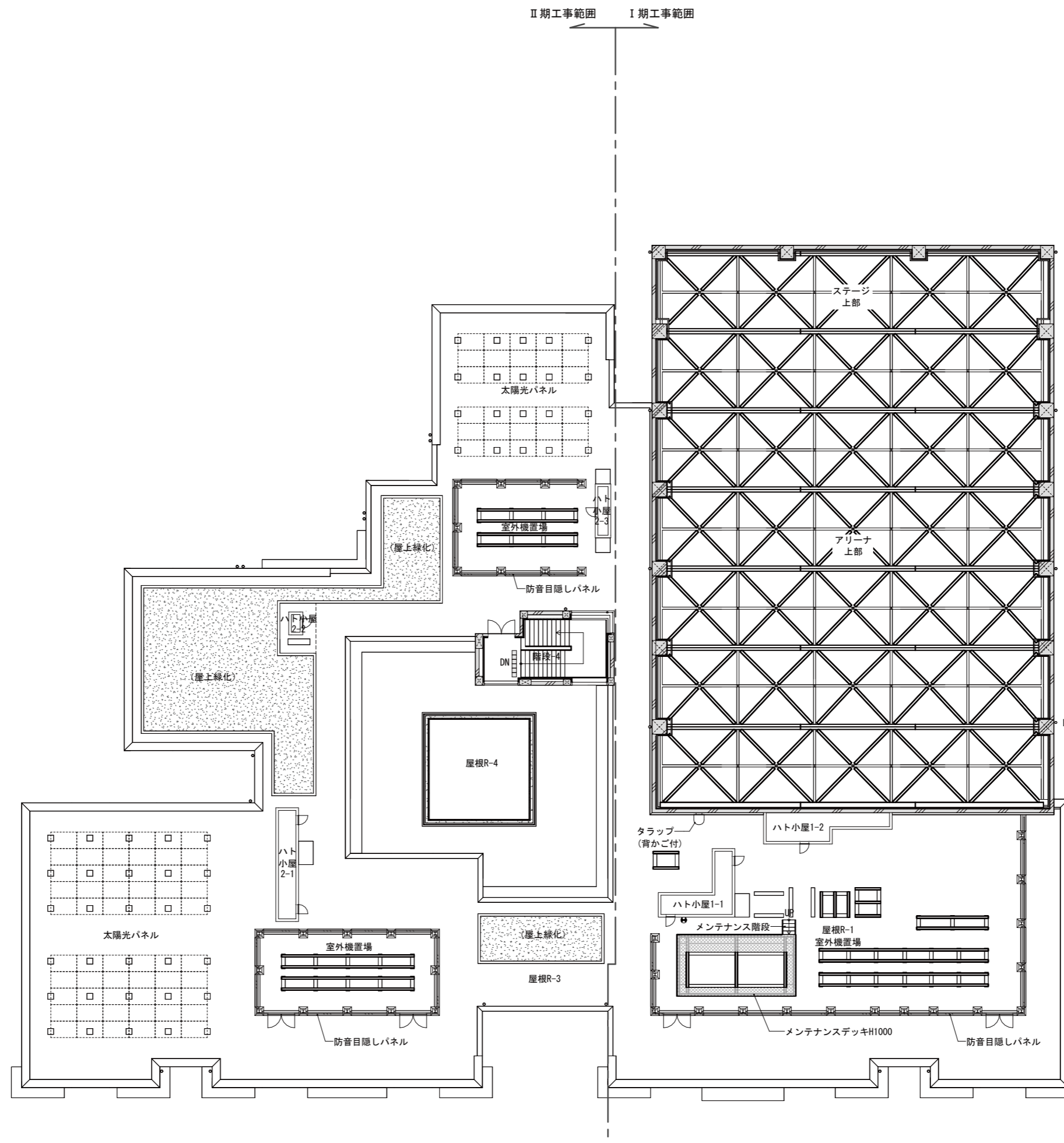


2階平面図

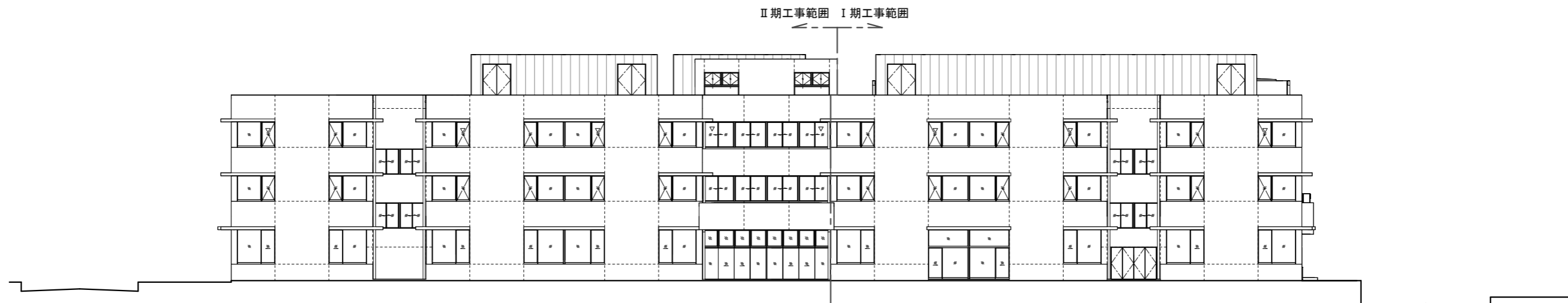
I期時には
間仕切り壁なし



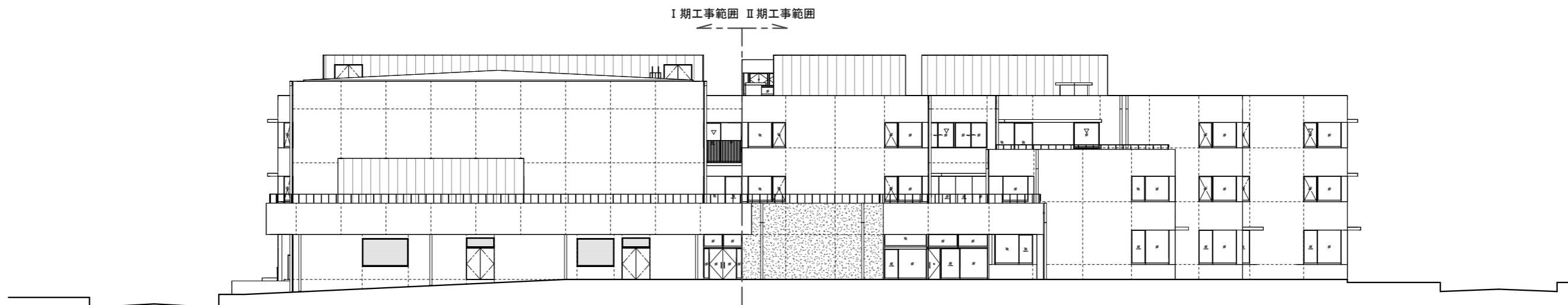
3階平面図



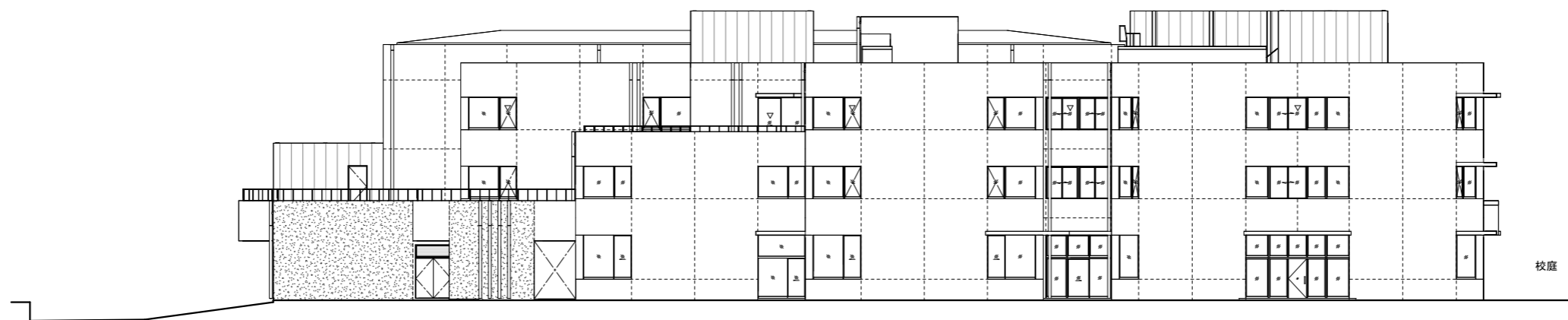
塔屋平面図



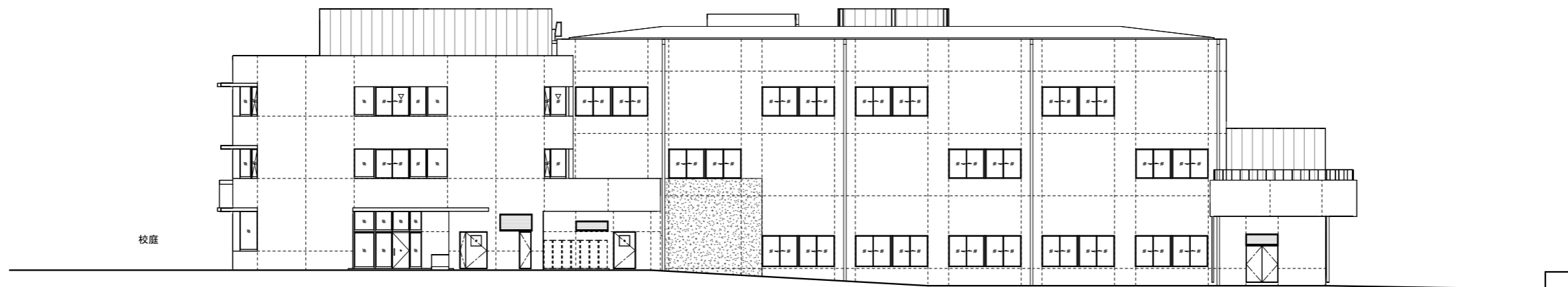
南側立面図



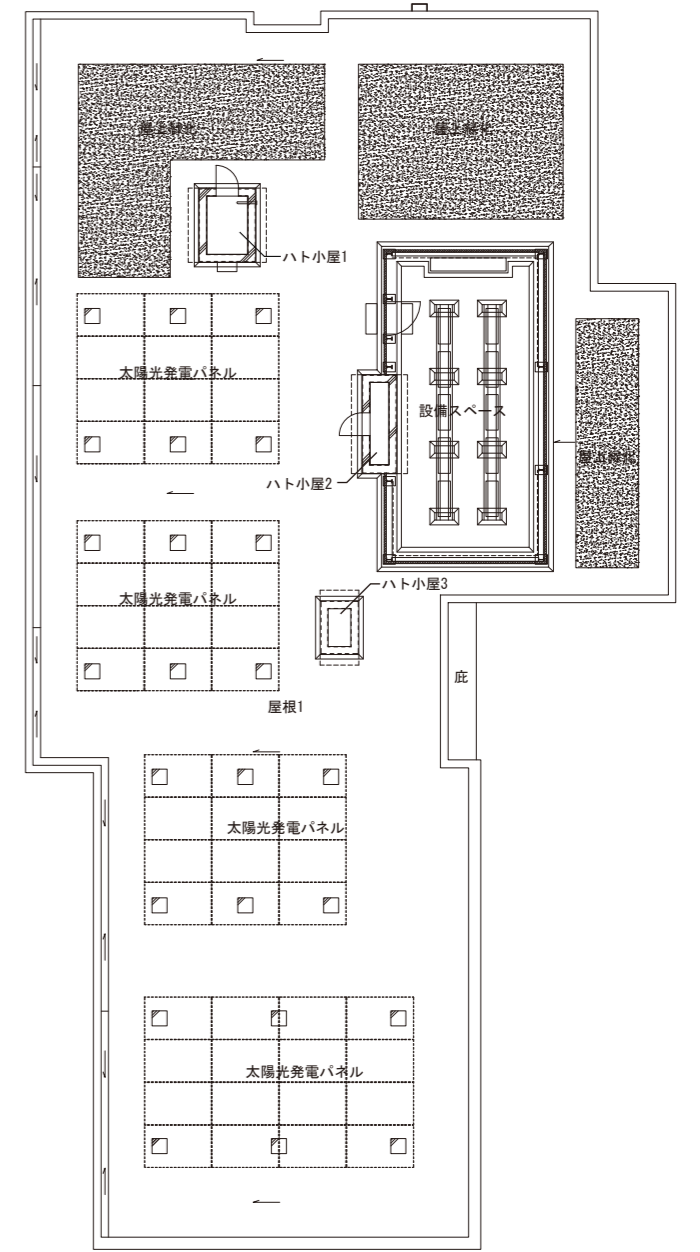
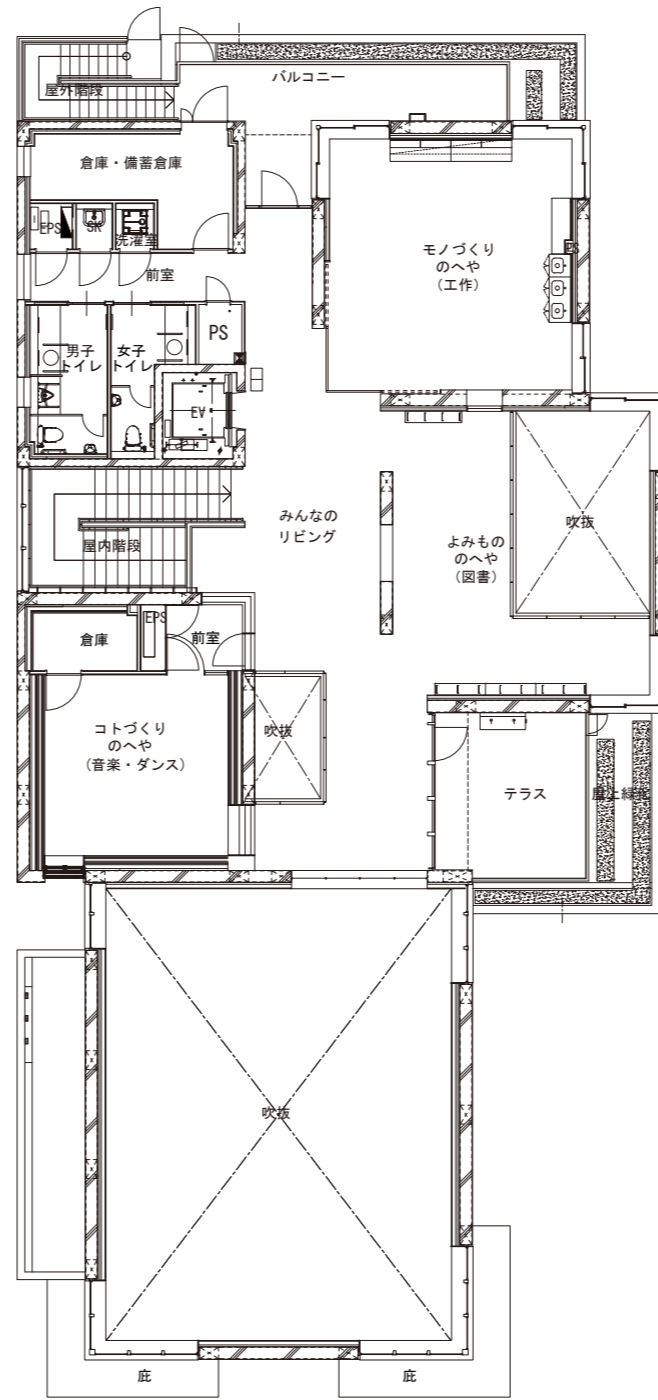
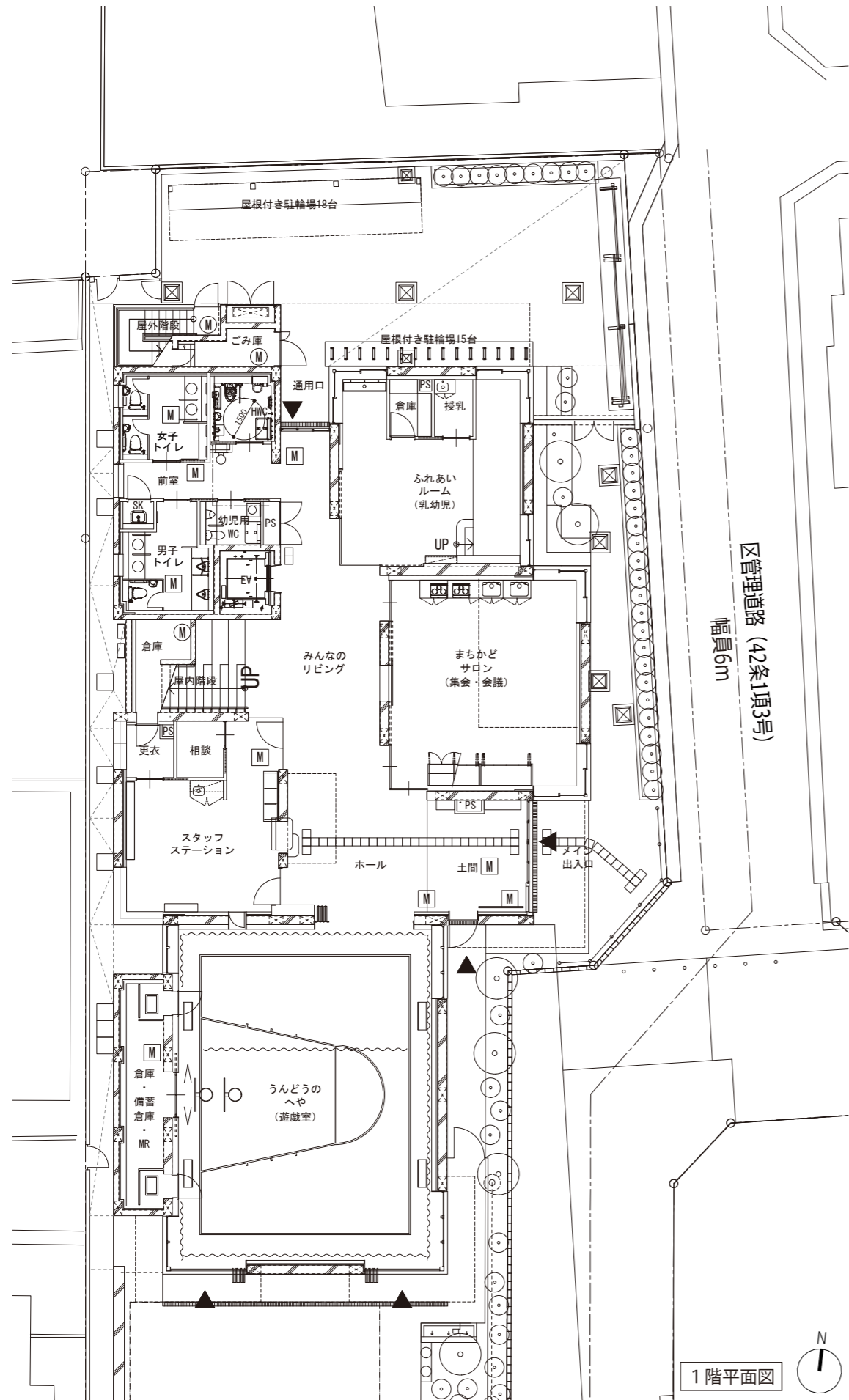
北側立面図

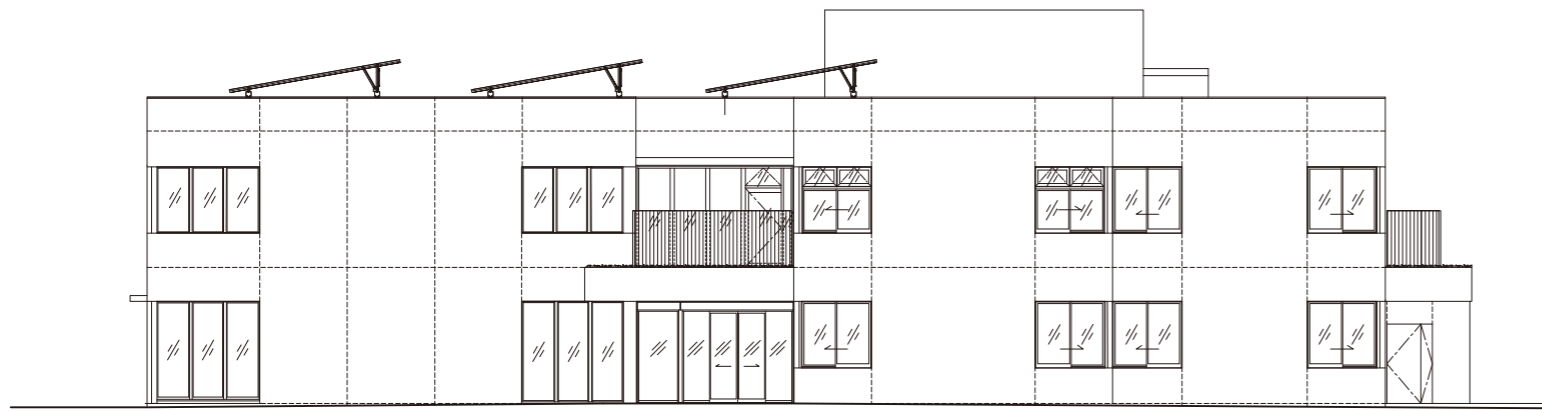


西側立面図

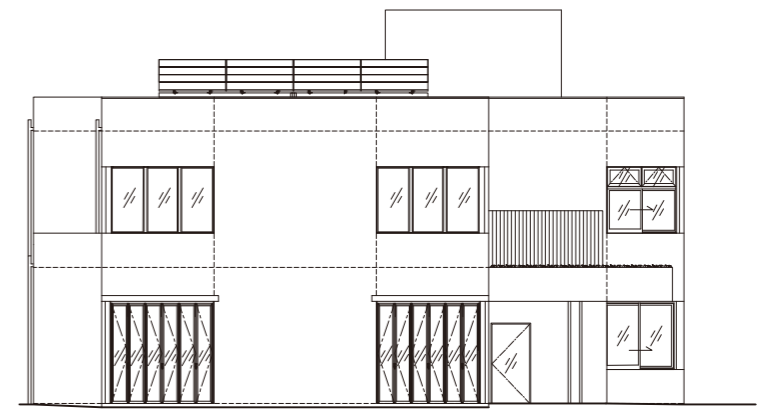


東側立面図

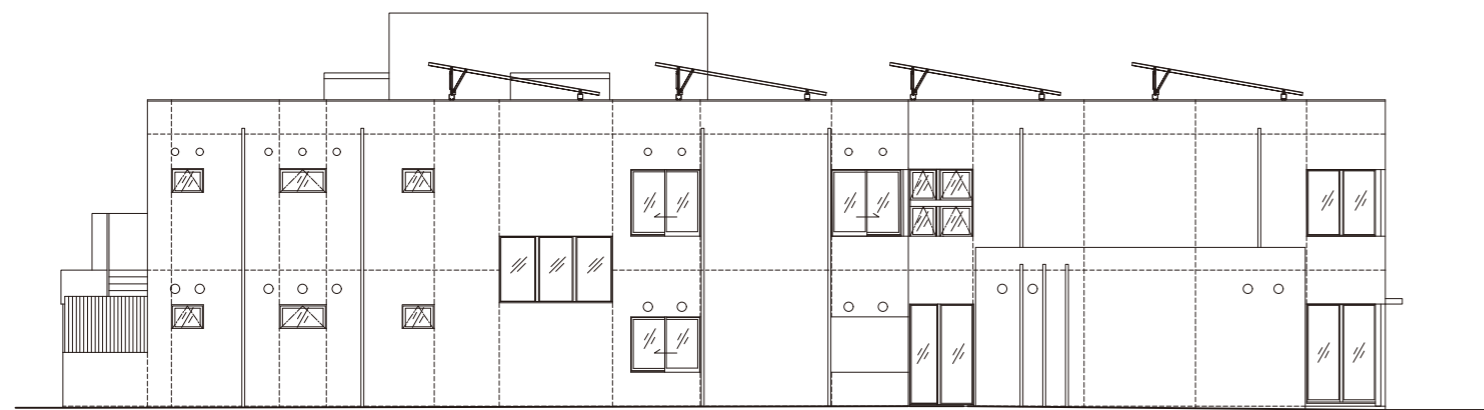




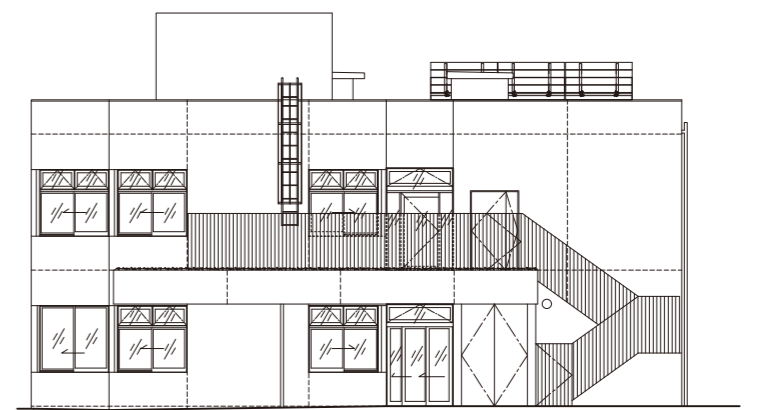
東側立面図



南側立面図



西側立面図



北側立面図