

世田谷区立瀬田小学校改築工事に伴う 条例説明について



令和4年3月
世田谷区

目次

1. 概要

- これまでの経緯および改築スケジュール
- 案内図
- 敷地概要および計画概要
- 配置計画

2. 条例に関する説明

- ①世田谷区風景づくり条例
- ②世田谷区環境基本条例
- ③世田谷区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

3. お問い合わせ先



これまでの経緯および改築スケジュール

- 令和元年 5月 「世田谷区立瀬田小学校改築整備方針」を策定
- 令和元年10月～令和2年3月 基本構想検討委員会を設置し、計6回実施
- 令和2年 5月 検討委員会で確認した内容を含め「基本構想」を策定
- 令和2年 7月 瀬田小学校改築だより（第4号）にて、基本構想の概要を周知すると共にアンケート調査を実施
- 令和2年12月 「瀬田小学校改築基本設計中間報告会」を実施
- 令和3年 7月 「瀬田小学校改築基本設計について」資料の配布およびHPに公開、ご意見に対しHPより回答

時期	内容
令和3年度 (2021年度)	・実施設計 ・既存プール解体工事 ・仮設校舎整備
令和4年度 (2022年度)	・実施設計 ・仮設校舎整備 ・既存校舎解体工事
令和5～7年度 (2023～25年度)	・改築工事
令和7～8年度 (2025～26年度)	・新校舎供用開始 ・既存特別教室棟改修工事 ・体育館解体工事 ・校庭整備工事 等

案内図



出典：@2021 Google マップ 航空写真

敷地概要および計画概要

■ 敷地概要

- ①敷地所在地 : 東京都世田谷区瀬田2丁目15番1 (住居表示)
- ②敷地面積 : 約8,972㎡
- ③用途地域 : 第一種中高層住居専用地域 (建蔽率50%、容積率100%)^{べい}
- ④防火地域指定 : 準防火地域
- ⑤高度地区 : 15m第1種高度地区
- ⑥日影規制 : 3時間-2時間 測定面4m (敷地内)
- ⑦景観計画区域 : 一般区域 (住宅共存系ゾーン)

■ 計画概要

- ①建物用途 : 小学校
- ②建築面積 : 約3,470㎡
- ③延床面積 : 約8,970㎡
- ④構造・規模 : 鉄筋コンクリート造、鉄骨造 地上4階建
- ⑤建物高さ : 最高高さ 約14.9m
- ⑥行為種別 : 増築
- ⑦工事期間 : 2023年8月～ 2026年9月 (予定)

※上記の期間は、新校舎改築工事から外構工事までの期間を表しております。



配置計画

【校舎棟、体育館】

校舎、体育館、プールを北側に集約した配置。

【西門】

通学のアプローチは現在と同様に西側道路とし、正門として利用する。道路に面して歩道状空地を設け安全で通い易い動線を確保する。

【北門】

給食搬入のための出入口。

【外構計画】

敷地境界に土留め等を適切に計画し、敷地外への土砂流出を防ぐ。植栽帯内側にフェンスを設置し、セキュリティを確保する。雨水流出抑制として、雨水貯留槽等を設置する。

【体育倉庫】

校庭利用の際の利便性に配慮して校庭の南側に配置。

【南門】

緊急車両のための出入口。

<記号・凡例>

±*** : 地面及び床の高さ

— : 敷地境界線

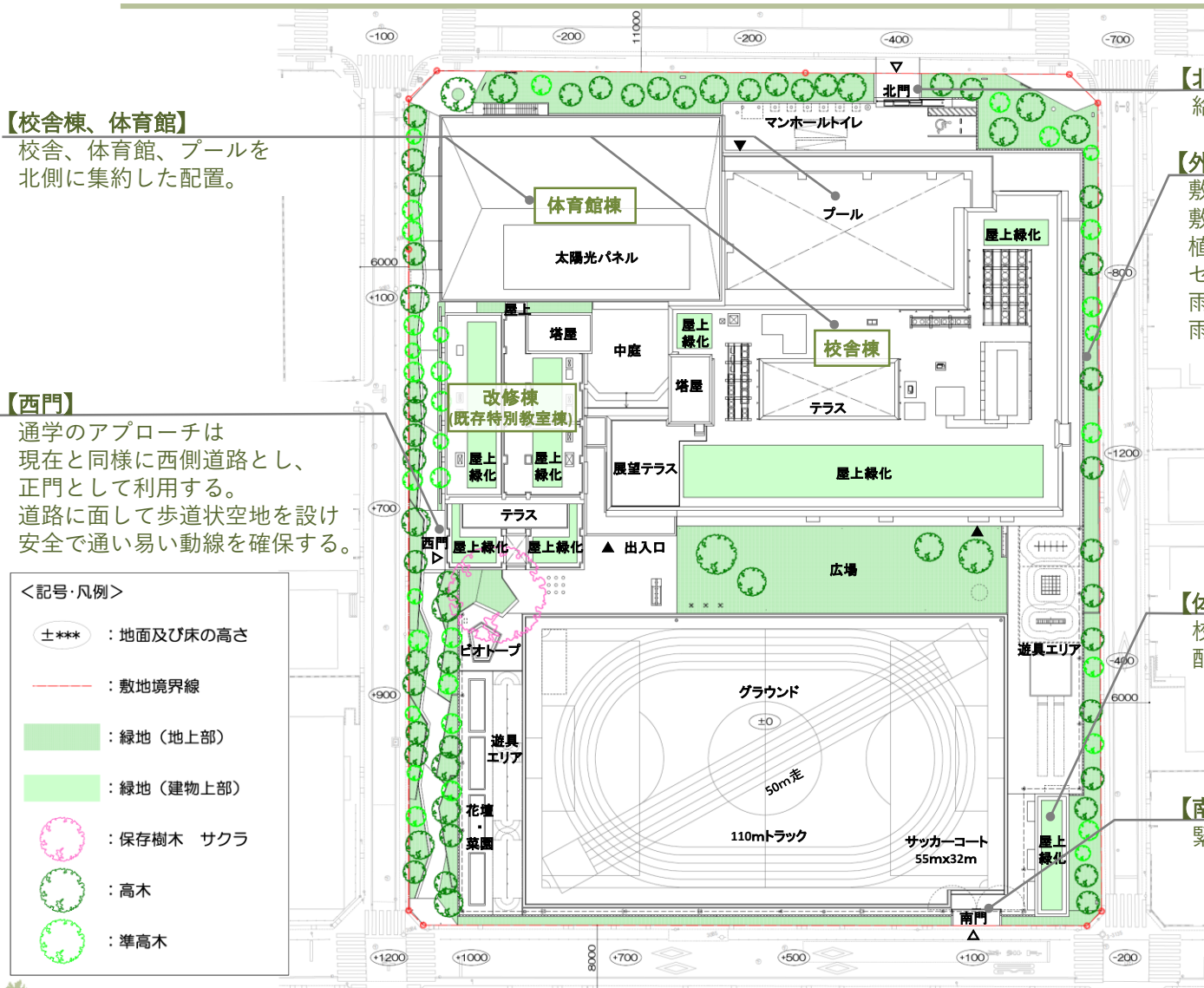
■ : 緑地（地上部）

■ : 緑地（建物上部）

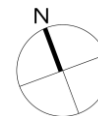
○ : 保存樹木 サクラ

○ : 高木

○ : 準高木



・校舎、体育館、プールを北側に集約した配置とし、南側に広く整形な校庭を確保します。



①世田谷区風景づくり条例

■ 条例の趣旨

- ・ 景観法第16条に基づくものであり、「風景づくりの基準」に沿った計画とする必要があります。
- ・ 計画概要について、地域住民の方への説明および意見を伺うために情報提供をいたします。

■ 主な配慮事項

- ・ まちとつながり、地域のシンボルとなるような立面計画とする。
- ・ 高さ制限、近隣への圧迫感軽減に配慮し、階高を抑えた計画とする。
- ・ 立面の設えの工夫で、周辺建物とのスケールの調和を図る。
- ・ 世田谷区「風景づくり条例」に則り、瀬田地域の豊かなみどりや自然に調和する色彩計画とする。



①世田谷区風景づくり条例

■ 風景づくりに関する配慮事項の概要



完成予想イメージ（敷地南西側からの外観イメージ）

- ・ 瀬田地域の豊かなみどりや自然等の周辺環境に調和する色彩計画とします。
- ・ 同系色の色彩を用いて「校舎棟」「体育館棟」「既存特別教室棟」の3棟を一体的に計画します。

完成予想イメージは、今後設計を進める中で変更する可能性があります。
あくまでもイメージですので実際の見え方とは多少異なる場合がございます。

①世田谷区風景づくり条例

■ 風景づくりに関する配慮事項の概要



完成予想イメージ（敷地南東側からの外観イメージ）

- ・ 校舎棟は、森や木立ちをイメージしたリズムカルな袖壁によって、地域のシンボルとなるような立面計画とします。
- ・ 南面と東面の庇と袖壁の色彩の変更およびボリュームを抑えることにより、近隣への圧迫感軽減に配慮します。

完成予想イメージは、今後設計を進める中で変更する可能性があります。
あくまでもイメージですので実際の見え方とは多少異なる場合がございます。

①世田谷区風景づくり条例

■ 風景づくりに関する配慮事項の概要



完成予想イメージ（敷地北東側からの外観イメージ）

- ・ 住宅地の建物スケールに配慮し、まちなみへの調和と近隣への圧迫感を軽減した計画とします。
- ・ 同系色を採用することで「校舎棟」「体育館棟」が一連の施設に見える計画とします。

完成予想イメージは、今後設計を進める中で変更する可能性があります。
あくまでもイメージですので実際の見え方とは多少異なる場合がございます。

②世田谷区環境基本条例

■ 条例の趣旨

- ・ 環境問題に対応するため、「環境と共生する都市世田谷」の実現を目指しています。環境基本条例に基づき、環境負荷の低減や公害の防止、環境の保全・回復および創出などさまざまな環境への配慮について、地域住民の方への説明および意見を伺うために情報提供をいたします。

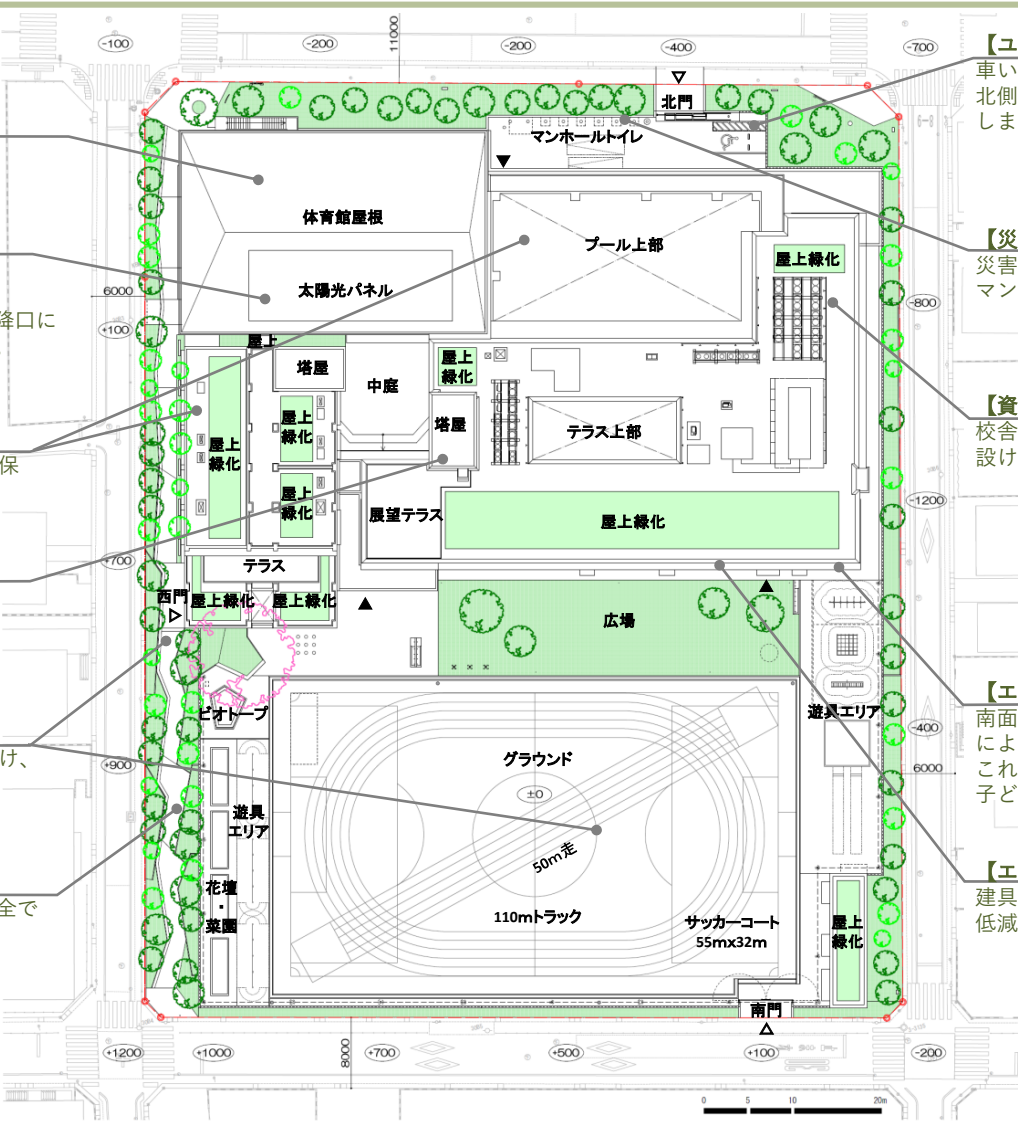
■ 主な配慮事項

- ・ 環境への負荷低減として、エネルギーの有効利用等を図る。
- ・ 地域の防災拠点として、災害対策を図る。
- ・ 環境の保全・回復・創出として、地域のみどり環境の確保を図る。

②世田谷区環境基本条例

環境計画図

- 【良好な風景の形成】**
 住宅地の建物スケールに合わせたボリュームに配慮し、街並みへの調和と近隣への圧迫感を軽減した計画します。
- 【エネルギーの有効利用】**
 30kwの発電能力を持つ太陽光発電パネルを体育館屋根南側に設置します。発電量の表示パネルを、視界に入りやすい昇降口に設け、子どもたちの環境への興味を促します。
- 【災害対策】**
 防災倉庫を校舎棟と特別教室棟に分散して確保します。
- 【エネルギーの有効利用】**
 階段室上部に開口を設け、学校全体で風が通りやすい空間構成とし、中間期における空調負荷低減に配慮します。
- 【資源の循環的な利用(雨水流出抑制)】**
 雨水浸透トレンチ・雨水貯留槽等を外構に設け、適切に雨水流出抑制を行います。
- 【ユニバーサルデザインに関する配慮】**
 正門前の西側道路沿いを歩道状空地とし、安全で快適な歩行者空間を確保します。



- 【ユニバーサルデザインに関する配慮】**
 車いす利用者用駐車車を職員用昇降口のある北側に設け、だれでも利用しやすいよう配慮します。
- 【災害対策】**
 災害時に地域の方々を利用できる災害用マンホールトイレを設置します。
- 【資源の循環的な利用】**
 校舎下部に、雨水貯留槽(中水利用槽)を設け、雨水の便所洗浄水への利用を行います。
- 【エネルギーの有効利用】**
 南面と東面に庇と袖壁を設置し、日射遮蔽による熱負荷の低減を行います。これらを普通教室前に設置することで、子どもたちの環境教育に寄与します。
- 【エネルギーの有効利用】**
 建具に複層ガラスを採用し、校舎の熱負荷を低減します。

<記号・凡例>

±*** : 地面及び床の高さ

--- : 敷地境界線

②世田谷区環境基本条例

緑化計画図

【緑に係る環境の配慮】

北側道路境界のフェンスをセットバックさせ街路に面して植栽を施すことで街並み景観の向上に配慮します。

【既存樹木の保存】

既存サクラを学校のシンボルとして保存します。

【緑に係る環境の配慮】

西側環境空地(歩道状空地)は国分寺崖線の雑木林をイメージした緑として日常の中で子供達が自然に触れる機会をつくります。

【緑に係る環境の配慮】

子供たちの通学路となる環境空地は落葉樹の比率を高め四季の変化が感じられる樹種構成とします。

<記号・凡例>

- 緑地(地上部)
- 緑地(建物上部)
- 保存樹木 サクラ(高さ:10.0m):1本
- 高木 常緑樹(高さ:4.0m以上):17本
- 高木 落葉樹(高さ:4.0m以上):43本
- 準高木 常緑樹(高さ:2.5~3.0m):21本
- 準高木 落葉樹(高さ:2.5~3.0m):12本

【緑化の基本方針】

- 普段の学校生活の中で、身近に自然を感じられる環境づくり
- 国分寺崖線に残された自然と繋がる環境整備
- 地域のみどり環境の保全と街路景観の向上に貢献

【緑に係る環境の配慮】

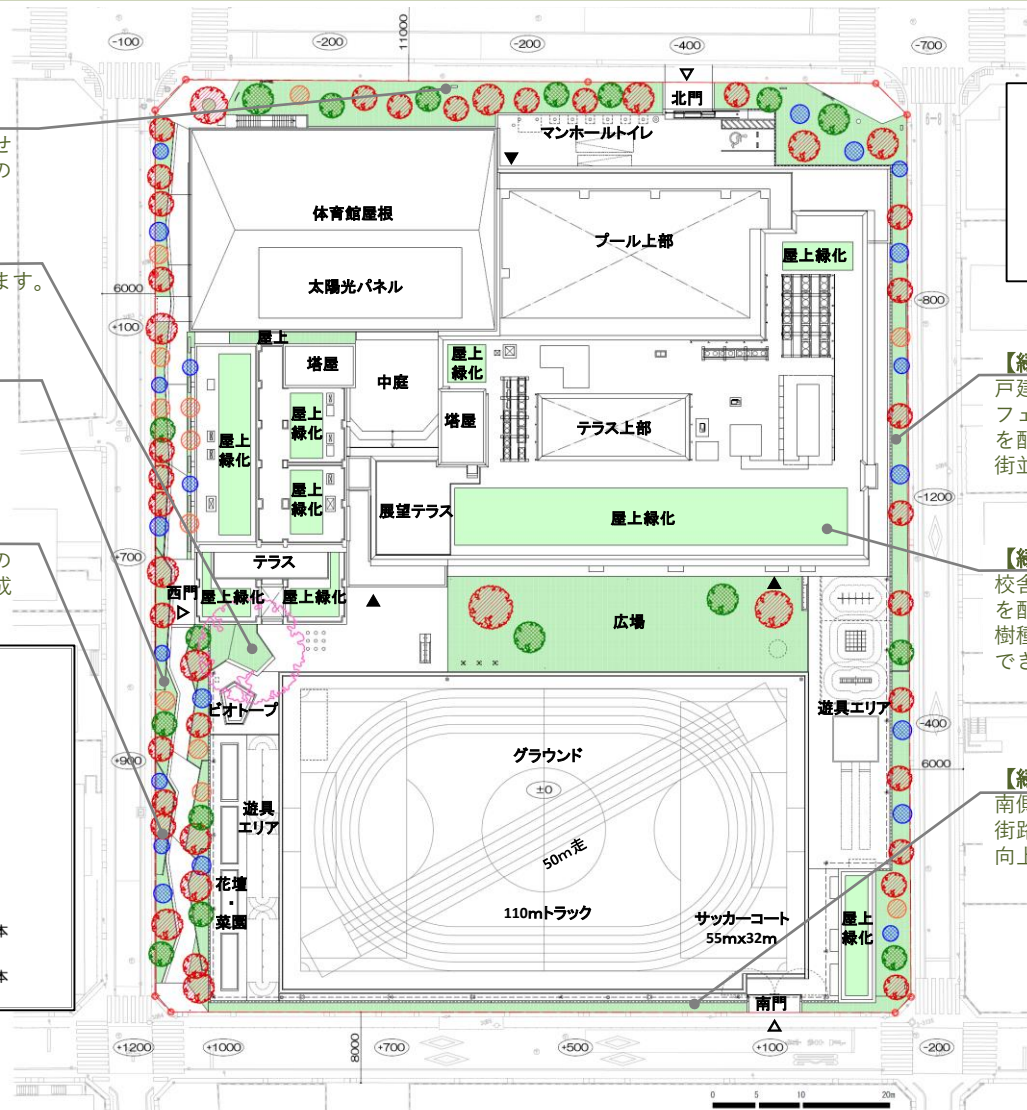
戸建て住宅地と正対する東側道路境界部はフェンスをセットバックさせ植栽地に高木を配置し、校舎の圧迫感軽減を図ると共に街並み景観の向上に配慮します。

【緑に係る環境の配慮】

校舎屋上には熱負荷の低減として屋上緑化を配置します。樹種は季節を通じて安定した緑被率を確保できる常緑キリンソウとします。

【緑に係る環境の配慮】

南側道路境界のフェンスをセットバックさせ街路に面して植栽を施すことで街並み景観の向上に配慮します。



③世田谷区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

■ 条例の趣旨

- ・ 良好な近隣関係を保持し、地域における健全な生活環境の維持及び向上に資することを目的としており、建築計画について、地域住民の方への説明および意見を伺うために情報提供をいたします。

■ 主な配慮事項

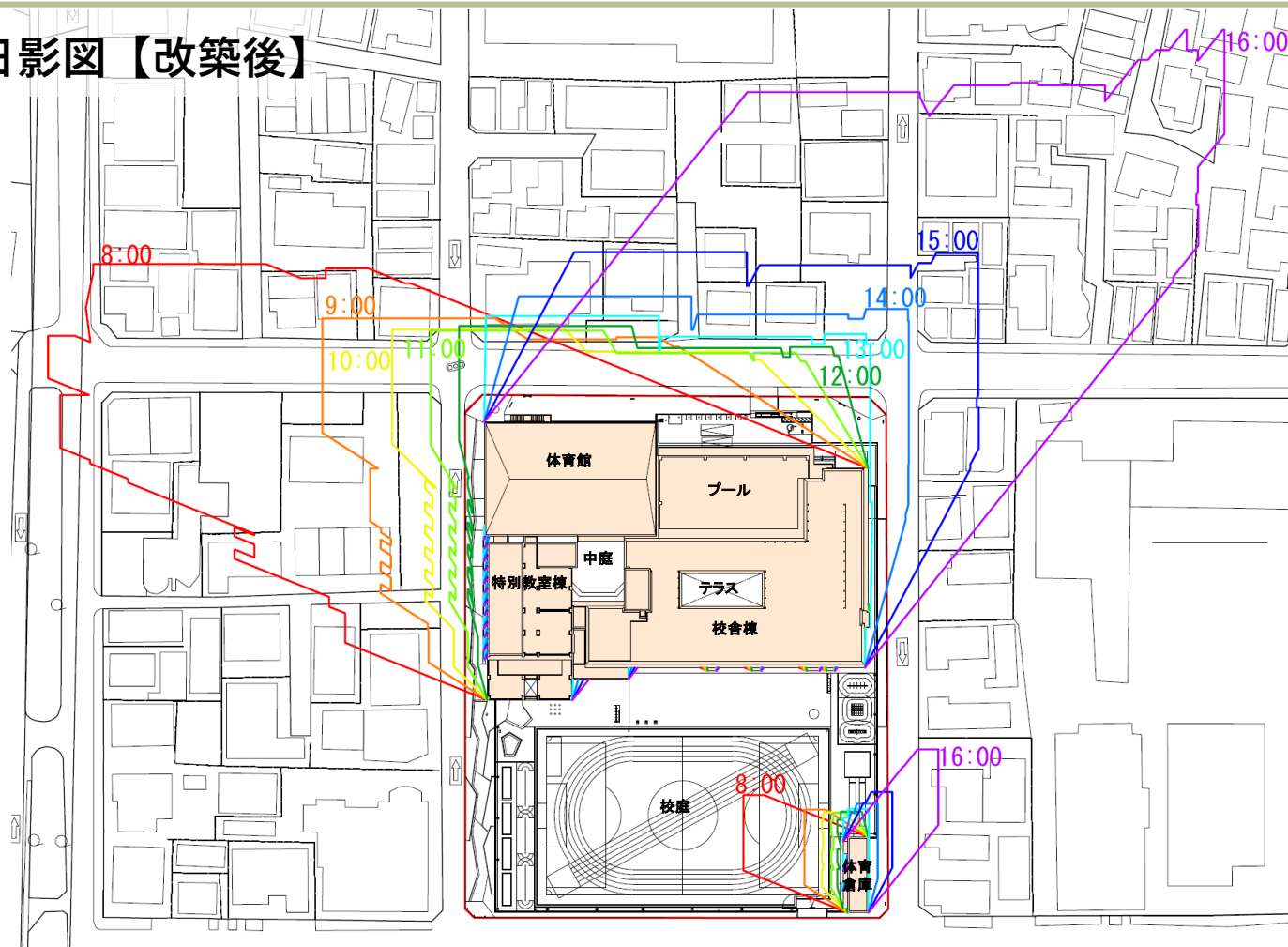
- ・ 工事中の仮設計画については、安全に配慮した計画とします。
- ・ 工事中は誘導員を適切に配置し、工事中の安全に配慮します。
- ・ 電波障害については、本計画に起因した電波障害が発生した際には、個別に適切な対応をさせていただきます。



条例に関する説明

③世田谷区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

時刻日影図【改築後】



冬至(一年を通して最も影が長い日)における、時刻ごと(午前8時～午後4時まで)の建物が地盤面に落とす日影の形状を示します。
敷地内外とも現状学校地盤高が平坦に続いていると仮定した条件としていますので、実際の地盤面に落とす日影形状とは異なります。
日影図は、今後設計を進める中で変更となる可能性があります。

お問い合わせについて

■ お問い合わせ先

【設計に関すること】

施設営繕担当部施設営繕第一課 担当：栗野・山王
電話：03-6432-7112

【小学校に関すること】

教育委員会事務局教育環境課 担当：小野塚・細沼・高鳥
電話：03-5432-2665

