

世田谷区立八幡中学校一部改築整備方針（案）について

（付議の要旨）

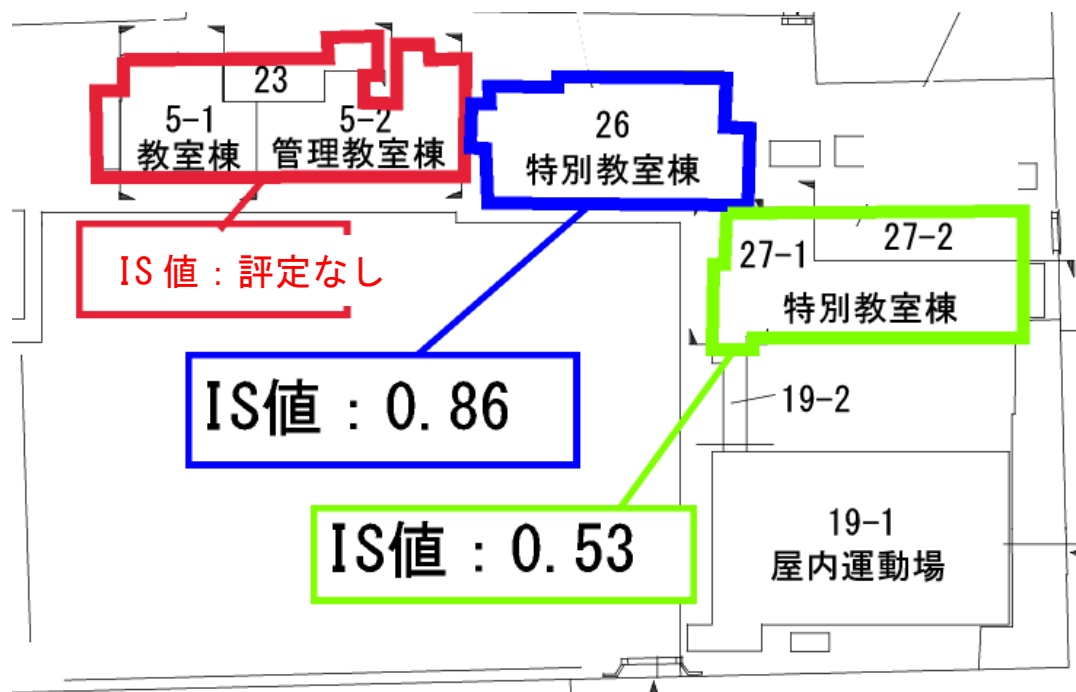
世田谷区立八幡中学校の一部改築整備方針（案）を取りまとめたので、報告する。

1 主旨

世田谷区立八幡中学校については、下図の3棟の耐震診断結果を受け、その対応方針として本年5月に、教室棟及び管理教室棟を改築すること、特別教室棟の27棟に耐震補強を施すこと、また教室棟及び管理教室棟の改築に併せ給食室等を設置することを決定したところである。

このたび、一部改築整備方針（案）を取りまとめたので、報告する。

【参考（八幡中学校 現況配置図）】



2 整備方針

(1) 基本的な考え方

① 一部改築（耐震性の確保）

現存する教室棟及び管理教室棟は、全体的に耐震性能が劣ることから、これを改築して新たな教室棟及び給食室棟とする。

なお、2つの特別教室棟（共に昭和51年築）が耐用年数を迎える際には、効率的に改築ができるよう、改築棟は、壁の撤去、移動等が可能な計画とする。

② 既存特別教室棟の活用（早期の安全対策と合理的な改築事業の進行）

教室棟及び管理教室棟の改築を決めた際、耐震性能がより低いとされた教室棟については、生徒の利用を早急に中止して安全を確保することとした。既に本年の夏までに特別教室棟の一部を転用して、教室棟の教室と保健室の機能を移転させている。

今後の改築にあたっては、建築行為（仮設を含む）に必要な手続きに先立ち現行法令に適合させるまでには期間を要することから、本方針では手法と順序を工夫し、合理的で早期に整備を図る。

具体的には、管理教室棟に残る機能を特別教室棟と屋内運動場を転用して一時的に収容することで、教室棟等の解体及び改築工事を可能とする。その際、転用工事と併せ、耐震補強や適法化改修等を並行して進めることで、仮設校舎整備を省き、早期に改築事業を進行させる。

また、存置・改修部分について、改築後の復元を最小限に抑制して引続き活用することとし、工事費全体の縮減を図る。

③ 適正な規模での計画（床面積の縮減）

現在、八幡中学校の各学年の普通教室は各2学級の6学級編成であり、学務課推計では、今後も学級数の増減はなく推移する見込みであり、校舎規模を増す要因はない。

また、管理諸室については、既存の特別教室を集約し、転用する等、改築面積の抑制を図り、全体を適正な規模とするよう計画する。

④ 給食室等の設置

当校は給食（調理）室がなく、太子堂調理場から給食の運搬提供を受けている。「世田谷区公共施設等総合管理計画」に沿って、今回の一部改築と合わせて給食室や配膳室及び昇降機等を整備し、自校調理方式へ移行し、生徒の食物アレルギー等のニーズに対応する。

⑤ 発注方法の検討

設計段階での利用者ニーズや発注者要望等への柔軟な対応のため、従来から採用している「設計施工分離発注方式」を採用する。

(2) 計画の概要

① 敷地概要

| | |
|-------|--|
| 所在地 | 世田谷区等々力6丁目4番1号 |
| 敷地面積 | 13,007㎡ |
| 都市計画等 | 第一種低層住居専用地域、容積率100%—建蔽率50%、高さ10m、第1種高度地区、準防火地域、日影規制4時間・2.5時間（1.5m） |

② 建物概要

[既存建物]

| | |
|-------|------------------------|
| 構造・階数 | 鉄筋コンクリート造、地上3階建て |
| 延床面積 | 6,376㎡（校舎3棟に屋内運動場等を含む） |

[改築棟]

| | |
|-------|---|
| 構造・階数 | 鉄筋コンクリート造または鉄骨造、地上2階建て |
| 床面積 | 約1,800㎡程度（給食室等を含む） |
| | 改修し存置する特別教室棟、屋内運動場を合わせ、整備後の延床面積合計を約6,200㎡とする。 |

| 建物（棟） | | 既存 | 整備後 |
|--------|--------------|--------|------------------------|
| 八幡中学校 | 教室棟・管理教室棟 | 1,912㎡ | 約1,800㎡（改築） ※給食室等含む |
| | 特別教室棟 | 3,008㎡ | 3,008㎡（存置） |
| | 屋内運動場 | 1,456㎡ | 1,456㎡（存置） |
| | 給食室、配膳室、ELV等 | — | ※約325㎡（新設） |
| 延床面積合計 | | 6,376㎡ | 約6,200㎡（減築） |

(3) 改築棟の構成

現在の施設利用状況は、生徒数184人で普通学級が各学年2学級の全6学級で編成されている。特別支援学級等の在籍は18人で、計5教室が設置されている。

学務課の推計による今後の生徒数の予測は以下のとおりであり、令和7年度までの

学級数の内訳は、当面は全学年2学級、全体で6学級を維持すると考えられる。

(令和元年5月1日現在)

| 年度 | 元年度 | 2年度 | 3年度 | 4年度 | 5年度 | 6年度 | 7年度 |
|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 生徒数 (学級数) | 184 (6) | 181 (6) | 185 (6) | 175 (6) | 186 (6) | 179 (6) | 188 (6) |

ア 普通教室

教室（特別教室、特別支援学級等を除く。）として9教室（普通教室6室、ワークスペース3室）を想定した規模で改築を行う。

イ ワークスペース

標準設計仕様書の計画学級数等についての考え方にに基づき、普通教室の各学年向けに1教室ずつ、合計3教室分を確保する。なお、将来的に柔軟な運用ができるもの（普通教室仕様、乾式工法等）とするよう検討する。

ウ 特別支援学級等の整備について

現在設置運営されている特別支援学級4学級とすまいるルーム1学級及び特別支援職員室を合わせて、4教室分を存続させるための室数（72㎡×4室＝288㎡）を確保する。

エ 給食室

給食室分として標準設計指針・標準仕様書に基づき確保する。

3 概算経費

(1) 概算事業費（設計費、改築工事費、解体工事費、校舎改修経費、耐震改修経費）

約12.9億円 ※調整中

〈内訳〉

設計費 : 約0.6億円

改築費 : 約7.6億円

解体工事費 : 約1.0億円

校舎改修経費 : 約3.0億円

耐震改修経費 : 約0.7億円

※外構工事費（校庭整備）や備品等は上記概算額に含まず。

(2) 施設維持管理費

約2.0千万円/年（▲約62万円）

※小中学校（一部除く）の過去3ヵ年決算額平均値（光熱費、修繕費、委託費）の決算額から試算

4 改築までの対応

今後は、教室・管理教室棟に残る諸室を特別教室棟と屋内運動場に移転させるため、引続き学校運営に配慮しながら、転用や改築のために必要な改修工事や、特別教室棟の27棟への耐震補強（耐震スリット4箇所程度、外付補強ブレース3構面設置等想定）等を令和2年度の夏季休暇から令和3年度内に施す予定である。

5 改築スケジュール（予定）

令和 元年度 11月 文教常任委員会、教育委員会

改修設計、各種調査・基本計画、一部教室移転（実施済み）

2年度 基本設計、特別教室棟改修工事・同耐震補強工事、一部教室移転

3年度 実施設計、特別教室棟改修工事、教室・管理教室棟解体工事、一部教室移転

4～5年度 教室・管理教室棟改築工事、外構工事、特別教室棟内部復元工事