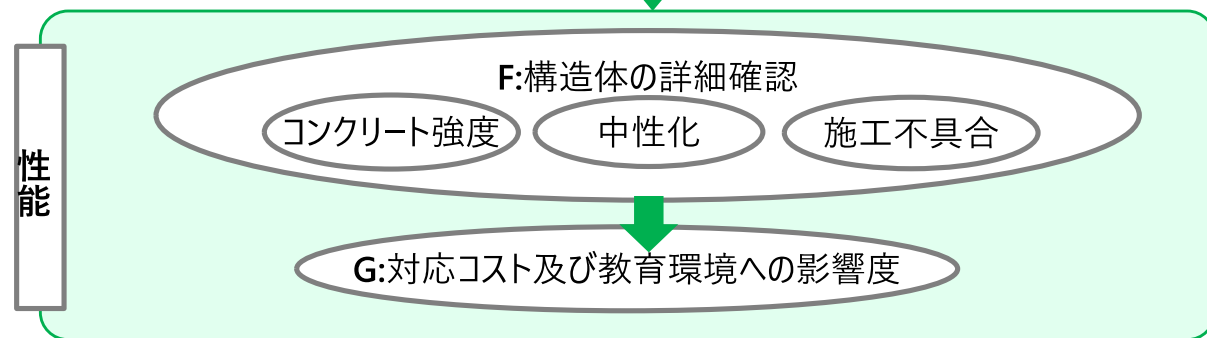
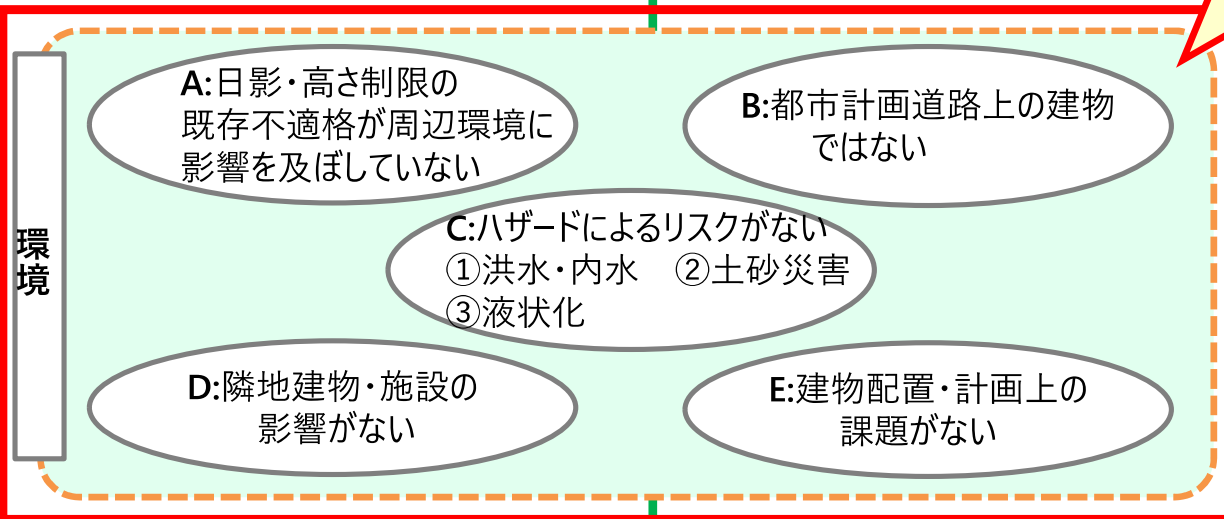


整備方針_既存活用の可能性検討手順

検討スタート

既存活用

ロードマップ作成にあたり
環境：A～Eを判定しました



I:【長寿命化】方針検討

リノベーション

劣化対策

J: コスト想定

方針判断

K: ①改築との比較 (CO2排出量・人口動態・複合化)

改築

No

No

Yes

例外対応確認

H: 建物を保存する必要がある場合
例) 歴史的建物 その他

小中学校校舎では
稀なケースと考えられます

床面積・コストの算出の基準（㎡単価・年度割合）

床面積の算出について

世田谷区の最新規模算定基準

必要面積：以下により算出

小学校：国基準（児童数はR11年予測を参照）
 +【新BOP、給食室、体育館面積】
 + 300（特支250、防災倉庫50）

中学校：国基準（生徒数はR11年予測を参照）
 +【給食室、体育館面積】
 + 650（格技室350、特支250、防災倉庫50）

既存面積：台帳を参照

改築面積：必要面積から残す建物（長寿命化＋改修）の面積を引いて算出

解体面積：既存面積から残す建物（長寿命化＋改修）の面積を引いて算出

仮設面積：既存面積と必要面積の小さいほうから体育館のある建物の面積を引いて算出

コストの算出について

世田谷区の最新基準単価・年度割合

㎡単価（税込）

年度割合

改築	553千円/m ²
長寿命化	377千円/m ²
改修	271千円/m ²
解体	71千円/m ²
外構	60千円/m ²
仮設校舎	220千円/m ²

改築工事がある場合（8年）

	1年目 整備方針	2年目 基本構想	3年目 基本設計	4年目 実施設計	5年目 解体工事	6年目 改築工事	7年目 改築工事	8年目 校庭整備工事
仮設を除く合計	0.2%	0.3%	2.1%	3.1%	6.2%	24.7%	59.3%	4.1%
仮設校舎				14.3%	28.6%	28.6%	28.6%	

改築工事が無い場合（7年）

	1年目 整備方針	2年目 基本構想	3年目 基本設計	4年目 実施設計	5年目 改築工事	6年目 改築工事	7年目 校庭整備工事
仮設を除く合計	0.2%	0.3%	2.1%	3.1%	30.9%	59.3%	4.1%
仮設校舎				20.0%	40.0%	40.0%	