

令和 8 年 1 月 28 日 庁議資料
教 育 推 進 部

大塚四丁目仮校舎整備方針（案）について

1 概 要

区立学校改築工事期間中の代替用地として取得した大塚四丁目の区有地に建設する仮校舎については、庁内検討会等において検討を進めてきたところである。

この度、大塚四丁目仮校舎整備方針（案）をまとめたので、報告する。

2 施設概要

- (1) 施設名称：大塚四丁目仮校舎
- (2) 計画敷地：文京区大塚四丁目 46 番 9 号
- (3) 敷地面積：6,402.53 m²

3 整備方針（案）

別紙のとおり

4 今後のスケジュール（予定）

- 令和 8～9 年度 仮校舎基本・実施設計（既存校舎解体設計含む）
- 令和 9 年度～ 既存校舎解体、埋蔵文化財発掘調査
- 令和 10～11 年度 仮校舎建設工事
- 令和 12 年度 供用開始

大塚四丁目仮校舎整備方針

(案)

令和8年2月

文京区教育委員会

大塚四丁目仮校舎整備方針(案)

目 次

I	はじめに	1
II	敷地情報	1
1	敷地の概要	1
2	敷地条件等	1
III	仮校舎の活用方針	2
IV	仮校舎の整備方針	3
1	仮校舎の構造	3
2	配置計画	3
3	仮校舎の必要諸室等	3
	(1) 普通教室等について	3
	(2) 特別教室について	4
	(3) 管理諸室について	5
	(4) 体育施設（体育館、プール及び格技室）について	5
	(5) 運動場（校庭）について	6
	(6) 育成室等について	6
	(7) その他	6
V	仮校舎の施設整備に向けて	7
1	東邦音楽大学等の既存校舎について	7
2	設計業務について	7
3	想定スケジュール	7

I はじめに

区は、令和7年6月、区立学校改築工事期間中の代替用地に活用すべく、大塚四丁目に土地を取得した。また、教育委員会において、当該敷地に仮校舎を建設する方針を決定したところである。

本方針は、学校法人への土地賃貸借契約が終了する令和9年7月以降、遅滞なく仮校舎の建設に着手するため、当該敷地における仮校舎整備の方向性を定めるものである。

II 敷地情報

1 敷地の概要

- ① 場 所 文京区大塚四丁目 46番9号
- ② 敷地面積 6,402.53 m²

2 敷地条件等

○春日通りから 20m の範囲

- ・用途地域 商業地域
- ・防火指定 防火地域
- ・建ぺい率 80%
- ・容積率 500%
- ・高さ限度 39m高度地区
- ・日影規制 なし

○春日通りから 20m を超え 40m までの範囲

- ・用途地域 第一種中高層住居専用地域
- ・防火指定 準防火地域
- ・建ぺい率 60%
- ・容積率 300%
- ・高さ限度 31m第三種高度地区
- ・日影規制 4-2.5 時間 (日影測定面高 4m)

○春日通りから 40m を超える範囲

- ・用途地域 第一種中高層住居専用地域
- ・防火指定 準防火地域
- ・建ぺい率 60%
- ・容積率 200%
- ・高さ限度 14m第二種高度地区
- ・日影規制 3-2 時間 (日影測定面高 4m)

III 仮校舎の活用方針

仮校舎の活用対象となる学校（以下、「対象校」という。）は、文京区公共施設等総合管理計画において「更新時期の目安」を示している区立小中学校（表1）の中から選定するが、改築事業のスケジュールや学校環境等の総合的な観点から、最初に小日向台町小学校等の改築工事を行う際に活用する。

なお、仮校舎として複数校の改築工事での活用を予定しているが、中長期的な活用計画（活用期間を含む）については、対象校の築年数や施設の老朽化の程度のほか、隣接校との一体的改築の可能性や合築施設の状況等も考慮し、今後検討を進めていく。

分類	施設名称 (行政順)	延床 面積 (m ²)	建物情報（最も延床面積が大きい棟）			更新時期の目安		
			建築年	築年数 (R7時点)	構造	R6 ～	R16 ～	R26 ～
小学校	礫川小学校	5,064	1974(S49)	51	RC			
小学校	指ヶ谷小学校	4,120	1961(S36)	64	RC			
小学校	林町小学校	5,305	1972(S47)	53	RC			
小学校	青柳小学校	5,287	1960(S35)	65	RC			
小学校	関口台町小学校	6,044	1979(S54)	46	RC			
小学校	小日向台町小学校	5,008	1938(S13)	87	RC	設計中		
小学校	金富小学校	6,469	1982(S57)	43	RC			
小学校	大塚小学校	3,937	1969(S44)	56	RC			
小学校	根津小学校	4,803	1973(S48)	52	RC			
小学校	千駄木小学校	6,256	1936(S11)	89	RC	設計中		
小学校	駒本小学校	5,312	1973(S48)	52	RC			
小学校	駕籠町小学校	4,178	1967(S42)	58	RC			
中学校	第一中学校	7,579	1962(S37)	63	RC			
中学校	第三中学校	6,909	1966(S41)	59	RC			
中学校	第八中学校	5,144	1960(S35)	65	RC			
中学校	第九中学校	7,503	1972(S47)	53	RC			
中学校	第十中学校	6,120	1957(S32)	68	RC			
中学校	文林中学校	5,202	1971(S46)	54	RC	設計中		
中学校	本郷台中学校	6,756	1971(S46)	54	RC			

（表1）

IV 仮校舎の整備方針

大塚四丁目仮校舎の整備にあたっては、児童及び生徒が長期間過ごす場であることを十分に考慮し、学校施設整備指針等を踏まえた良好な教育環境を確保するとともに、長期間の使用に耐えうる安全性を備えた建物として整備する。

また、今後活用する学校の規模や仮校舎としての機能性を優先した配置、適切な工期・コストを勘案しつつ、校舎としての魅力や学校以外の行政機能として必要な施設も考慮した設計とする。

1 仮校舎の構造

工期、建設コスト及び他自治体の先行事例等を勘案し、仮校舎の構造は重量鉄骨造を想定している。

2 配置計画

建築諸条件を考慮し、仮校舎は敷地西側（春日通り側）に集約し、敷地東側を校庭とする。

3 仮校舎の必要諸室等

仮校舎は、最初に小日向台町小学校の仮校舎として使用するため、小学校の学習指導要領に基づく教育課程に必要な諸室構成とするが、中学校が使用する場合を想定し、余剰教室を改修・転用して中学校に必要な諸室（美術室、技術室、生徒会室等）を確保できる設計とする。

なお、諸室等についての考え方は、仮校舎整備の必要条件を検討したものであり、建築諸条件や経費等を考慮したものではないため、諸条件を総合的に判断のうえ、設計の際に考慮していくものとする。

（1）普通教室等について

- ① 整備する普通教室は、（表1）に記載している学校における現時点の最大学級数及び将来的な年少人口の減少を考慮し、少人数指導等による学習に用いることも可能な教室を含め各学年4教室とする。
- ② 教育上特別の支援を必要とする児童・生徒のための教室は、障害の特性を考慮し、十分な安全性を確保することのできる位置に整備する。併せて、

落ち着きを取り戻すことのできる小規模な空間を整備する。

- ③ 通級による指導のための関係室は、個々の児童・生徒が自立を目指し、障害による学習上又は生活上の困難を主体的に改善・克服するための自立活動や、障害の状態に応じて各教科の内容を取り扱いながら多様な学習活動等に柔軟に対応できる空間を確保する。
- ④ 学級に馴染めないと感じている児童・生徒の支援のための教室を整備する。なお、当該教室への動線は、普通教室への動線と分けた計画とする。
- ⑤ 普通教室等は、日照、通風、採光等、良好な環境条件を確保するため、位置、方位等に十分留意し、整備する。
- ⑥ 普通教室等の大きさは、児童・生徒の体格向上への配慮、多様な学習内容・学習形態への対応及びICT推進による1人1台端末に対応した教室机の配置が可能な広さを確保する。
- ⑦ 間仕切り壁を容易に移動可能なものとするなど、児童・生徒数の変動や日常的に展開される多様な学習内容、学習形態に対応できるよう整備する。

（2）特別教室について

- ① 理科室、音楽室、図工室、家庭科室及び図書室（いずれも準備室を含む）を整備する。
- ② 音楽教室は、近隣地域への影響に配慮し、防音仕様とする。
- ③ 図書室は、児童・生徒数に対して十分な広さの空間を確保するとともに、各教科における学習活動等において効果的に活用することができるよう、普通教室等からの利用のしやすさを考慮しつつ、児童・生徒の活動範囲の中心的な位置に整備することが重要である。
- ④ 生徒会や委員会活動等のための特別活動室は、他の室・空間との役割分担を明確にしつつ、多様な活動に応じ必要となる規模の空間を、活動に適した位置に計画することが重要である。
- ⑤ 児童・生徒数の変動に伴う普通教室等への転用を踏まえた動線計画とする。

（3）管理諸室について

- ① 校長室、職員室、保健室、給食室、事務室、会議室、主事室、教育相談室等を整備する。
- ② 校長室、職員室等の管理諸室は、屋外運動場（校庭）等の見渡しがよく、

校内各所への移動に便利な位置に配置する。

- ③ 職員室は、学級数に応じた教職員、講師、各種指導員等の数に対応できる広さを確保する。
- ④ 職員が休憩等に使用できる空間を職員室と一体に、又は隣接した位置に確保する。
- ⑤ 保健室は、屋内外の運動施設と連絡がよく、児童・生徒の出入りに便利な位置に配置する。
- ⑥ 給食室は、現時点で想定する最大学級での給食の食数に対応できる大きさを確保する。
- ⑦ 学校、家庭、地域が連携協力する場（地域学校協働活動）、PTA 及び同窓会活動の拠点となる場等を整備する。
- ⑧ 教育相談室及び進路相談室（中学校）は、出入りが容易かつ落ちついて相談できる配置とすることが重要である。
- ⑨ 教材室は各階に 1 部屋ずつ配置することが望ましい。

（4）体育施設（体育館、プール及び格技室）について

- ① 体育館
 - ・校舎とのバランスに配慮し、可能な限り広く整備する。
 - ・更衣室、トイレ、運動器具庫等と一体的に整備する。
 - ・地域開放を考慮し、学校関係者と地域開放利用者の出入口を分けるなど、動線、運営管理等に配慮して整備する。
- ② プール
 - ・建設コスト、維持管理費及び使用頻度を総合的に勘案し、仮校舎には整備せず、区有施設及び民間施設のプールの活用を視野に入れ検討を進める。
- ③ 格技室（中学校）
 - ・屋内運動場と一体的に又は隣接させて、屋外運動施設と移動しやすい位置に計画する。

（5）運動場（校庭）について

- ① 運動場は、校舎の大きさや配置との兼ね合いもあるが、できる限り広い面積を確保する。
- ② 運動場のトラックは、児童・生徒の体力を考慮し、各学年が安全に使用で

きるよう整備する。

- ③ 運動場には体育倉庫を整備する。
- ④ 外部施設を利用する際や通学手段のひとつとして、バスを利用することを想定し、敷地内でバスの乗降ができるスペースを確保する案について検討する。なお、その際には安全管理上、車両動線と学校動線が重複しないよう配慮する。

(6) 育成室等について

- ① 仮校舎使用中の育成室への移動については、上下校の手段とあわせて検討する。なお、仮校舎の余剰教室を育成室に改修・転用することも想定した設計とする。
- ② 放課後全児童向け事業に従事する職員の事務スペースの確保及び運営に必要な物品の保管のため、控え室を整備する。

(7) その他

- ① ユニバーサルデザインの採用について
 - ・ユニバーサルデザインを採用するなど、様々な利用者に配慮した、快適、健康、安全で利用しやすい施設とする。
- ② 環境への配慮について
 - ・屋根や外壁の断熱化や日射遮蔽等の建物性能の向上を図るとともに、照明や冷暖房等の設備機器の高効率化や再生可能エネルギーの導入を図ることで、ZEB 基準のエネルギー性能の確保を目指す。
- ③ その他行政機能について
 - ・大規模災害時の二次的な避難所や帰宅困難者一時滞在施設、災害用物資の備蓄拠点等、行政機能として必要な施設を整備する。

V 仮校舎の施設整備に向けて

1 東邦音楽大学等の既存校舎について

- ① 最も築年数の浅い8号館以外の建物は、施設の老朽化に加え、音楽教育に特化した諸室が多く、小中学校の仮校舎として活用することは困難である。
- ② 8号館は、階段の蹴上の高さや排煙設備設置に伴う天井高の改修、男子トイレの増設のほか、複数校の改築工事での活用を見据えた場合、電気・給排水設備等の全面的な改修が必要となる。また、8号館だけでは必要な諸室を確保できないため、8号館の活用を軸に仮校舎を増築することとなり、学校運営上、最適な諸室配置にすることは難しい。

①及び②の条件と、工期、建設コスト等を総合的に判断し、東邦音楽大学等の既存校舎については解体する方針とする。

2 設計業務について

設計は、仮校舎の設計及び東邦音楽大学等の既存校舎解体設計とし、本整備方針を踏まえ行う。なお、設計事業者は入札により決定する。

3 想定スケジュール

設計業務は令和8年度から9年度にかけて行う。また、速やかに東邦音楽大学等既存校舎の解体工事に着手するため、解体設計を優先する。

なお、以下に示すスケジュールは、現時点における最短の想定であり、詳細な工期等については設計業務の中で検討する。

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
仮校舎 整備方針					
	仮校舎基本・実施設計 (既存校舎解体設計含む)				
		東邦音大既存校舎 解体・埋文調査	仮校舎建設工事		★ 令和12年度 供用開始