

小日向台町小学校等改築工事に関する進捗報告会

令和7年7月19日（土）

次第

- 1 改築計画について
- 2 基本設計について

1 改築計画について

- (1) 東邦音楽大学文京キャンパス敷地の活用について
- (2) 改築スケジュールについて

(1) 東邦音楽大学文京キャンパス敷地の活用について

区が取得した大塚四丁目（現：東邦音楽大学文京キャンパス）の敷地に、老朽化に伴う複数校の区立小中学校の改築等で活用できる仮校舎を建設する。

～敷地の概要～

- (1) 住所：文京区大塚4-46-9
- (2) アクセス：東京メトロ丸ノ内線「新大塚駅」徒歩3分
「茗荷谷駅」徒歩12分・東京メトロ有楽町線「護国寺駅」徒歩8分
- (3) 敷地面積：約6,400㎡

新たな仮校舎は、最初に小日向台町小学校等の改築事業で活用する方向で調整を進める。



仮校舎建設スケジュール（予定）

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）				
		既存校舎解体 埋蔵文化財調査	仮校舎建設工事		★ 供用開始予定

(2) 改築スケジュール (予定)

工事場所/年度	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	
大塚四丁目区有地 (現：東邦音楽大学 文京キャンパス敷地)	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)					
			既存校舎解体 埋蔵文化財調査	仮校舎建設工事		★ 供用開始予定	
小日向台町小学校等	基本設計	実施設計	既存園舎 解体工事	南側道路 後退工事	埋蔵文化財調査 (幼稚園敷地)	設計修正・申請・届出	改築工事
旧みずほ銀行 茗荷谷研修所		内装改修工事	★ 供用開始予定				

茗荷谷研修所内装改修工事

【工事概要】

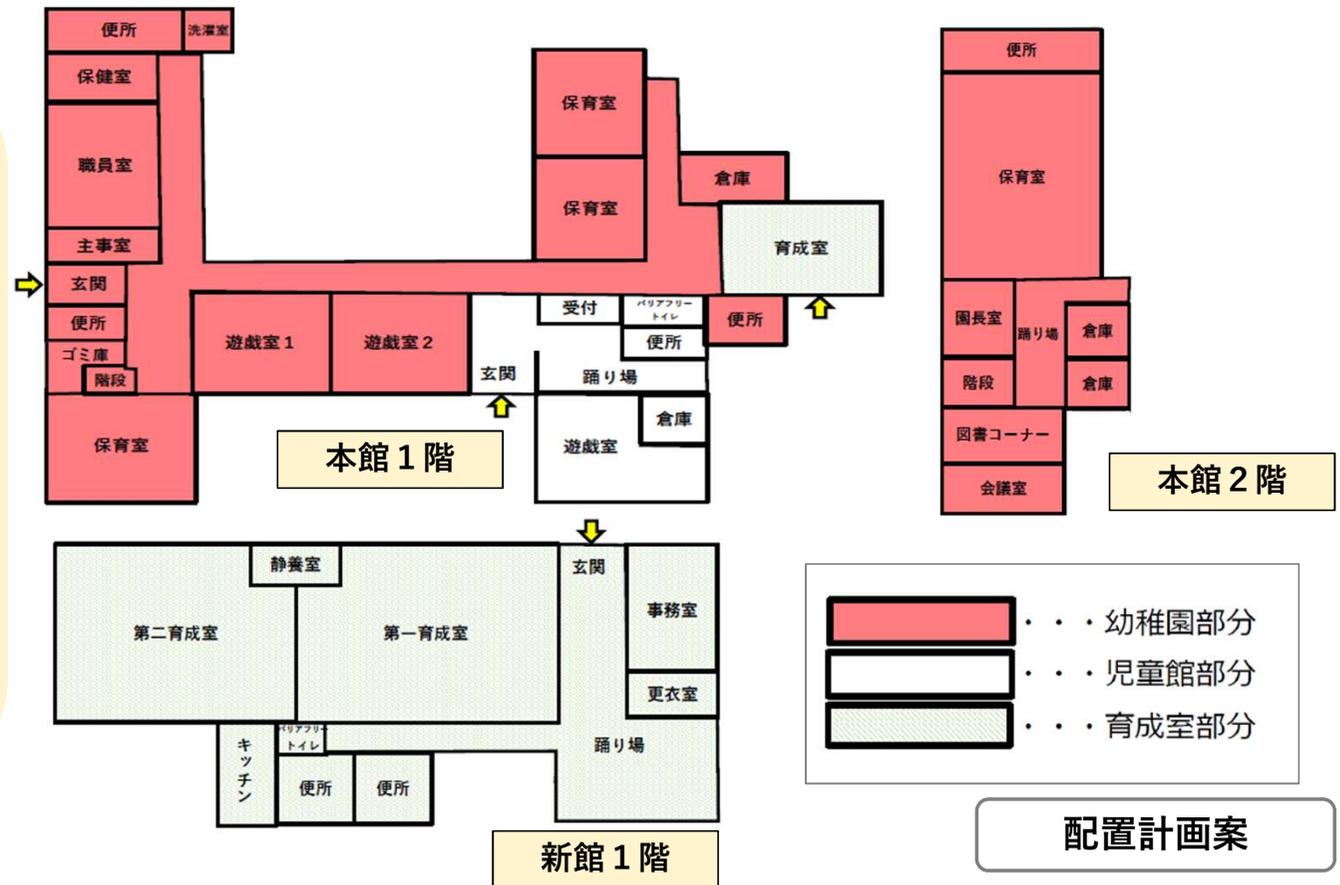
幼稚園及び児童館・育成室の代替園舎等として利用するための内装改修工事

【実施時期】

令和8年度から本格的に着工予定

【その他】

現在、貸主負担での屋上防水・外壁改修工事等が行われている（令和7年9月末まで予定）



敷地南側道路後退工事（増築棟建設工事の残工事）

【工事概要】

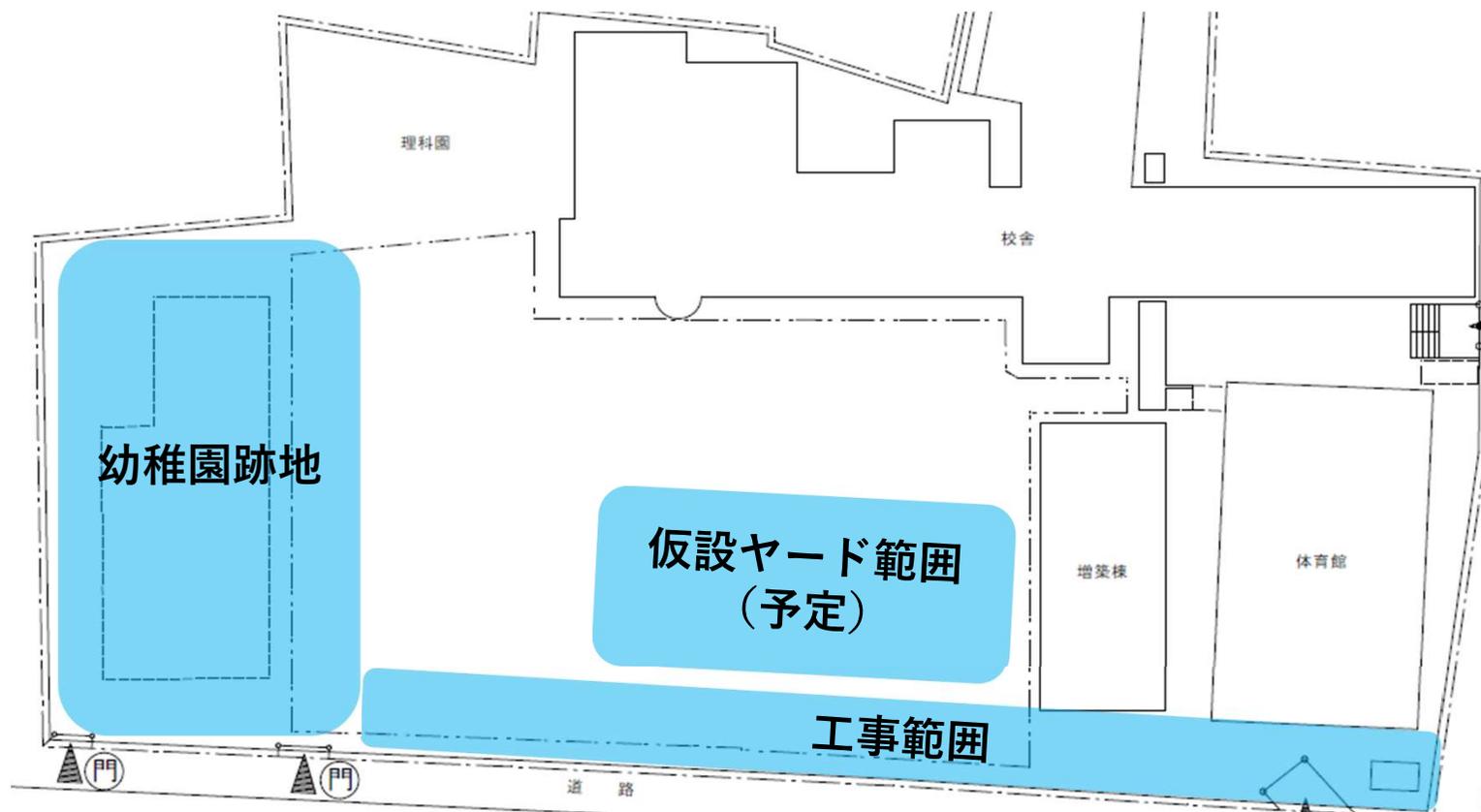
敷地南側の塀改修
（外構の樹木伐採や人工物の撤去を含む）

【実施時期】

既存園舎の解体工事完了後
（令和9年度予定）

【その他】

幼稚園解体後の敷地を
校庭として利用する



2 基本設計について



- 1) 設計について
- 2) 工事について

(株) 岡田新一設計事務所

1) 設計について

1. 都市計画概要

用途地域	第一種低層住居専用地域（高さ制限10m）
建蔽率	60%（緩和措置により80%）
容積率	150%
地域地区	準防火地域
高度地区	第一種高度地区
日影規制	4時間-2.5時間（測定面1.5m）



2. 計画概要 - 1

主要用途	小学校、こども園、児童館・育成室
階数	地上3階/地下1階
最高高さ	10m
構造	鉄筋コンクリート造
駐車台数	車いす使用者用駐車場1台（他、一時駐車スペース）



<南側鳥瞰イメージ>

2. 計画概要 - 2

敷地面積	約 8,700m ²
建築面積	約 4,300m ² (建蔽率 49.5%)
延べ面積	約 11,800m ² (容積率 135.6%)

<面積内訳>

小学校	約 8,950m ²
こども園	約 2,000m ²
児童館・育成室	約 450m ²



<北側鳥瞰イメージ>

● 「こひなた」のイメージを大切にする計画

< 「こひなた」は 丘の上の日だまり そよぐ風
元気に咲く 黄色いたんぽぽ 子どもたちの笑い声 >

● みんなの記憶の継承

南向きの いつも明るく迎えてくれる 校舎

今の校舎を継承する 階段、四角窓の連なり、 椎の木 など



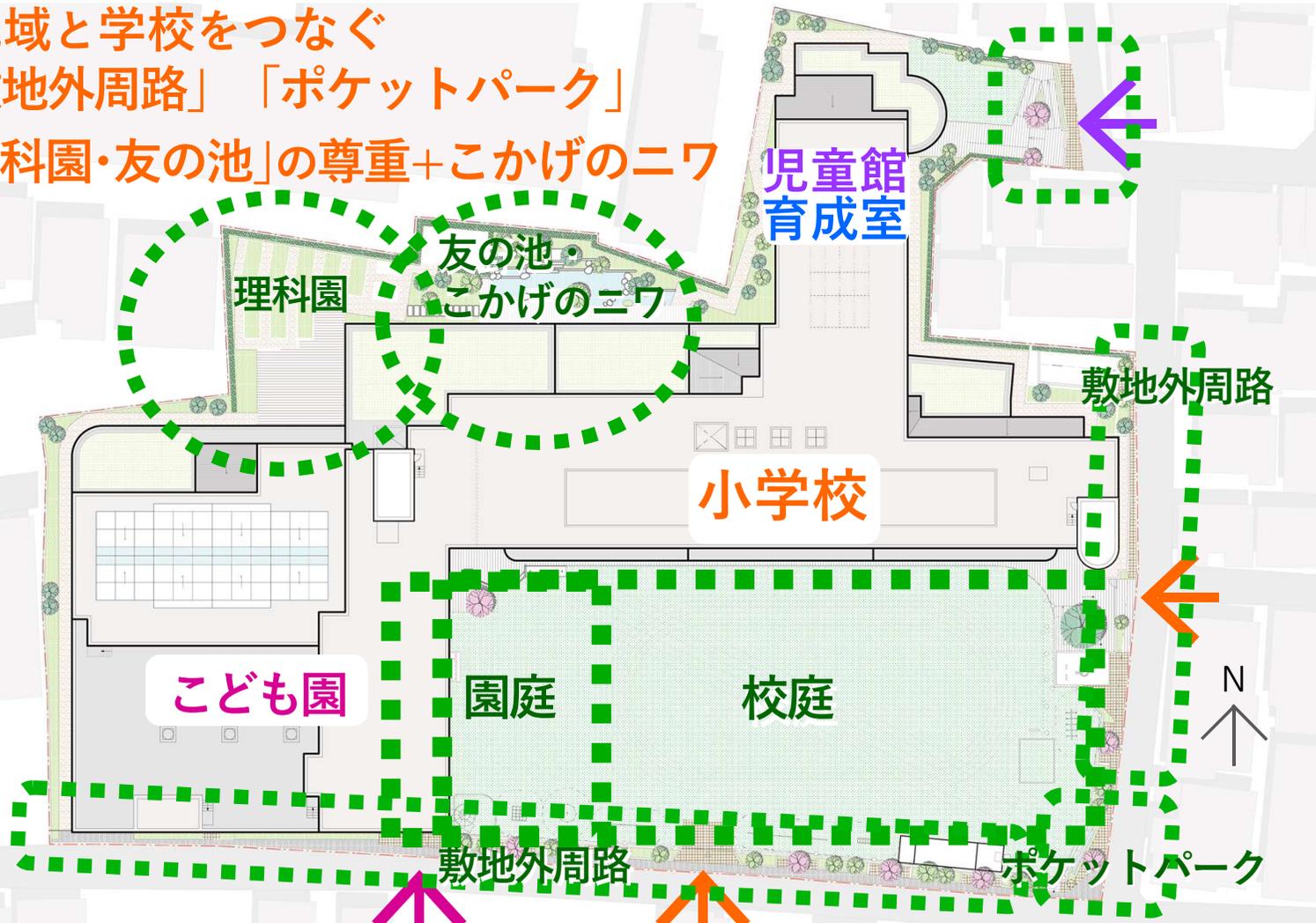
3. コンセプト

- 1) 3つの施設の一体的整備
=明確に区分しつつ、連携を促進



4. 配置計画 - 1

- 2) 「校庭」を整形につくる
- 3) 地域と学校をつなぐ
「敷地外周路」 「ポケットパーク」
- 4) 「理科園・友の池」の尊重+こかげのニワ



4. 配置計画 - 2



こども園

理科園
こかげのニワ

児童館
育成室

園庭
こども園 入口
(ピロティ)

小学校

校庭

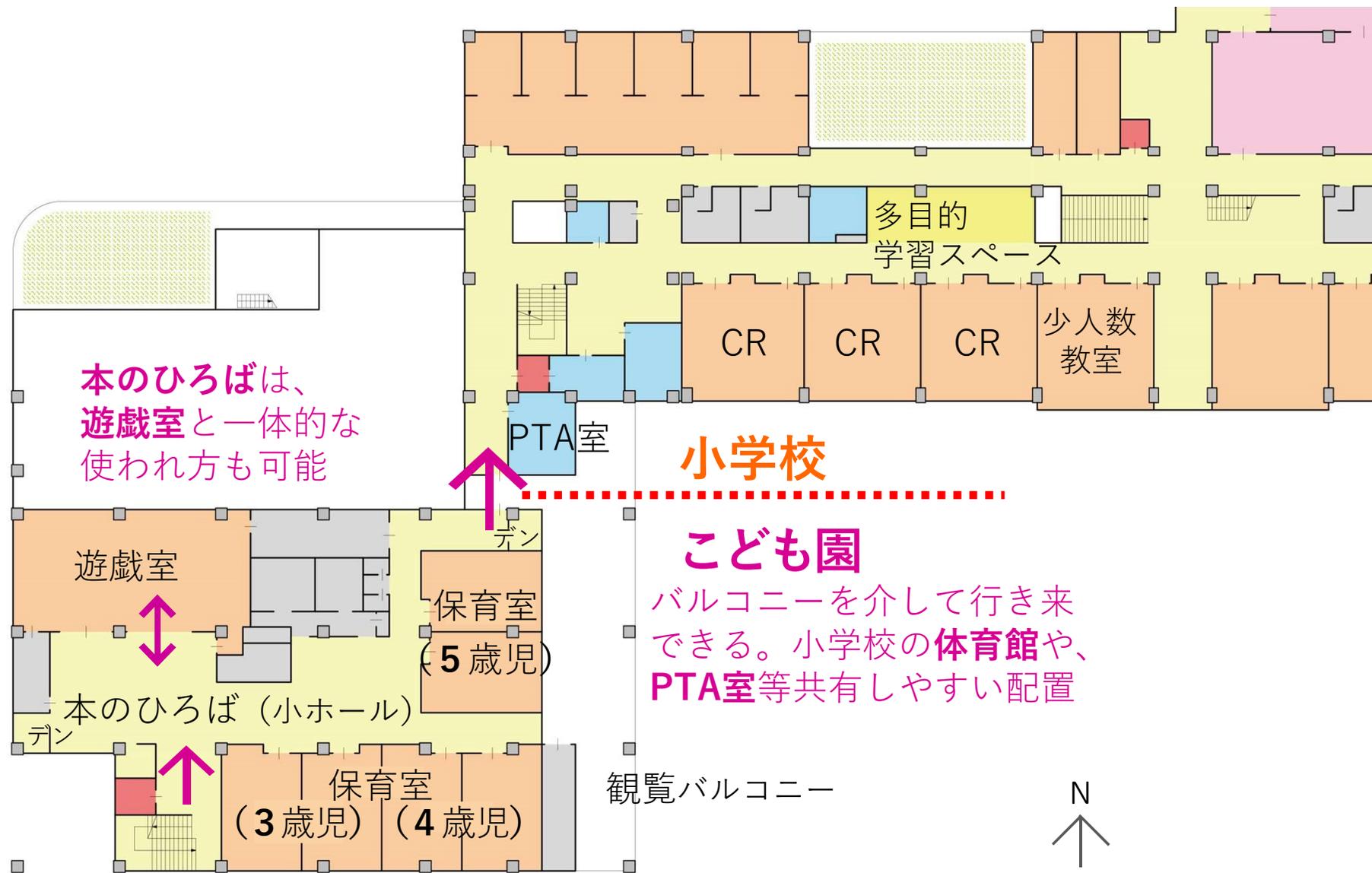
敷地
外周路

小学校東門
(椎の木が
みえる)

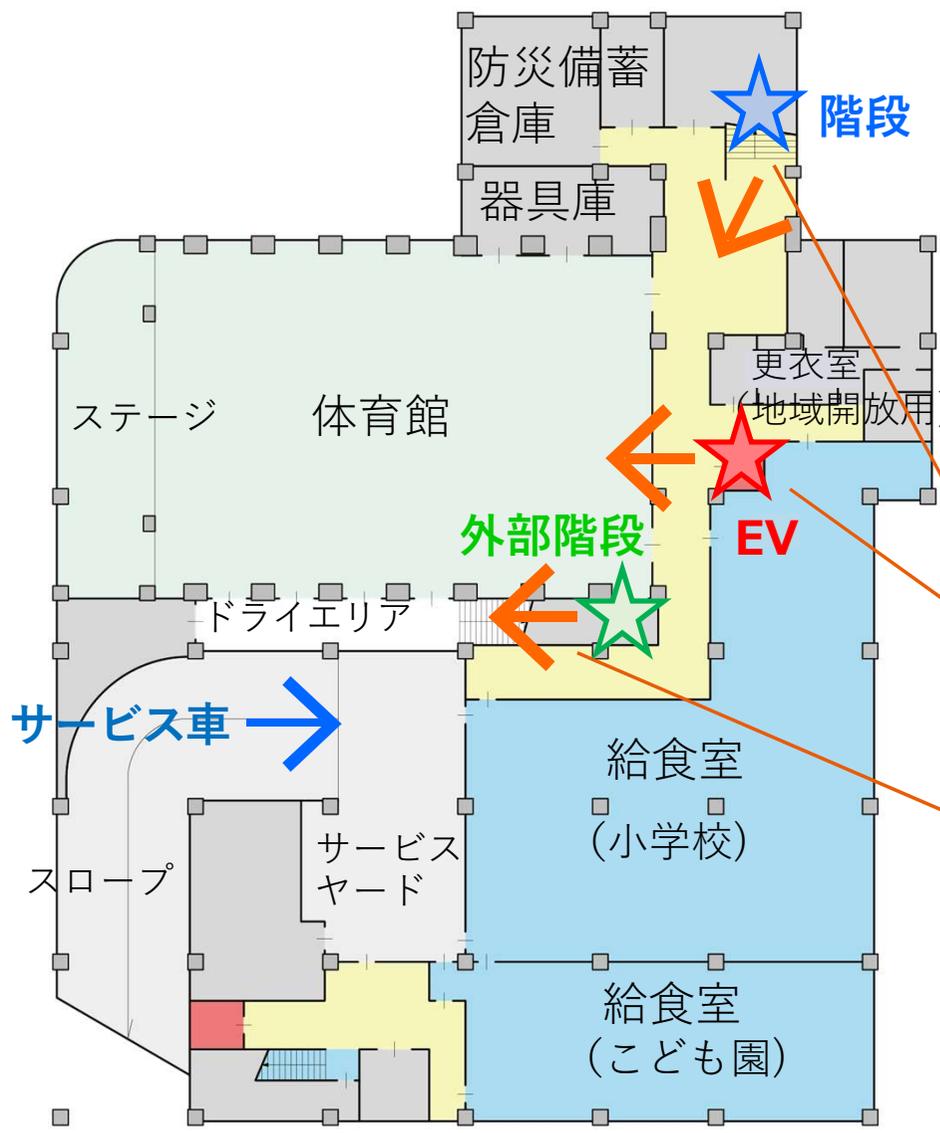
ポケットパーク

4. 配置計画 - 3 (完成予想模型)





6. 2階 平面図 (こども園)

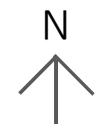


7. 地下1階平面図



「体育館」へは、
 内部階段
 エレベーター
 +
 校庭から内部を通らずに、
 ドライエリア階段
 からもアクセスできる

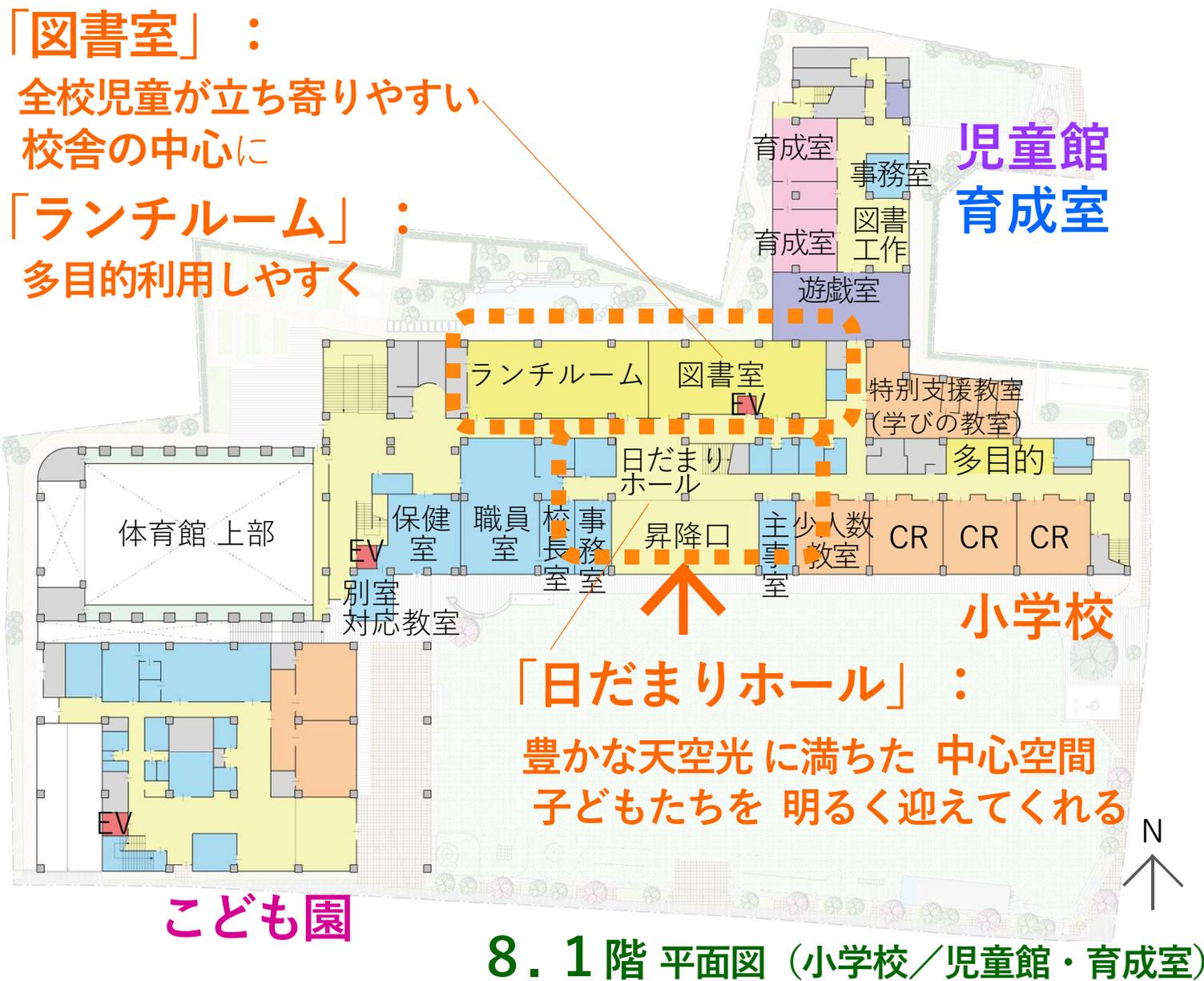
※ 「こども園」からの
 普段利用もしやすく、
 災害時の避難も
 しやすい位置

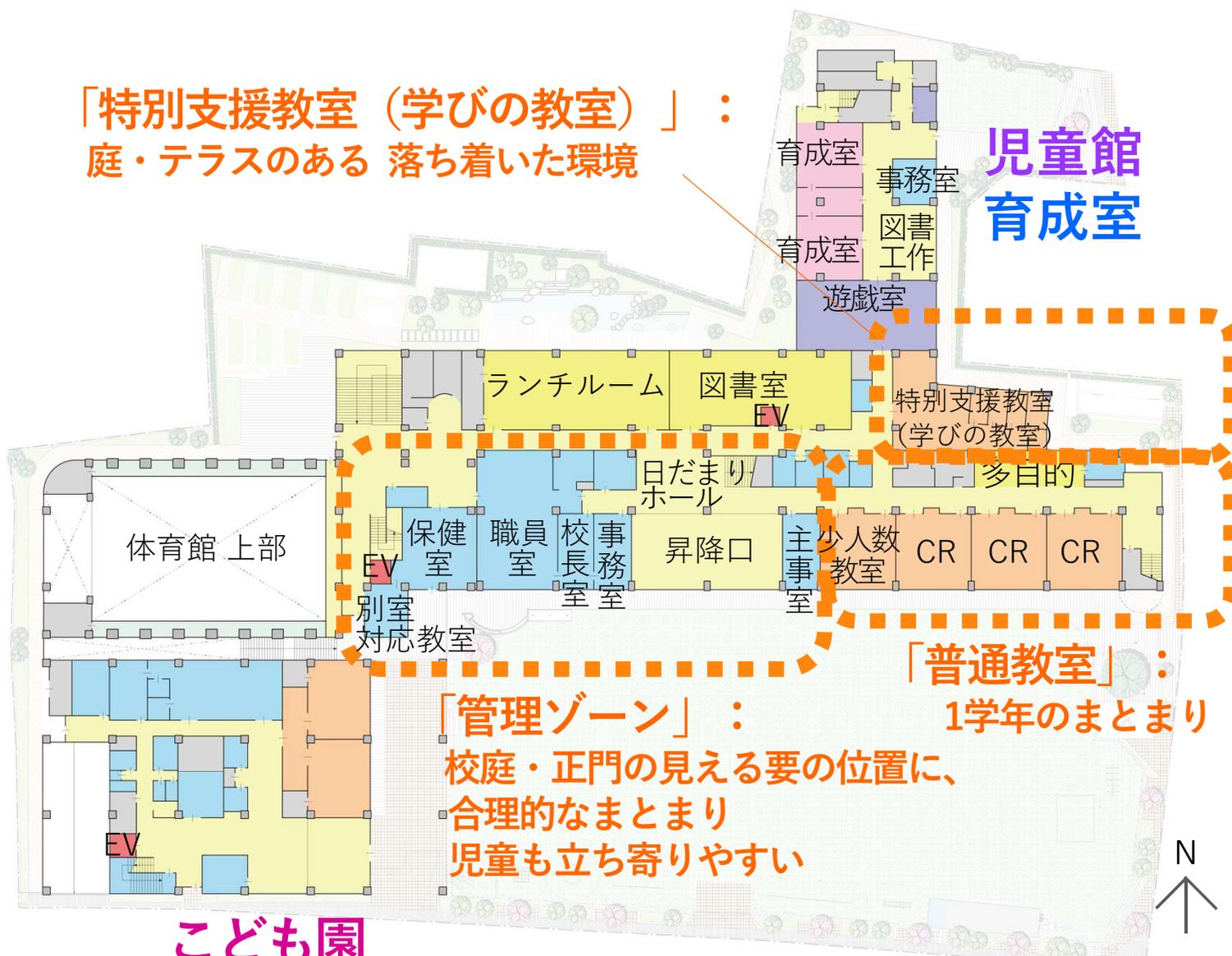


明快でコンパクト = 管理しやすく
管理扉の開閉で相互利用も可能



8. 1階 平面図（小学校／児童館・育成室）





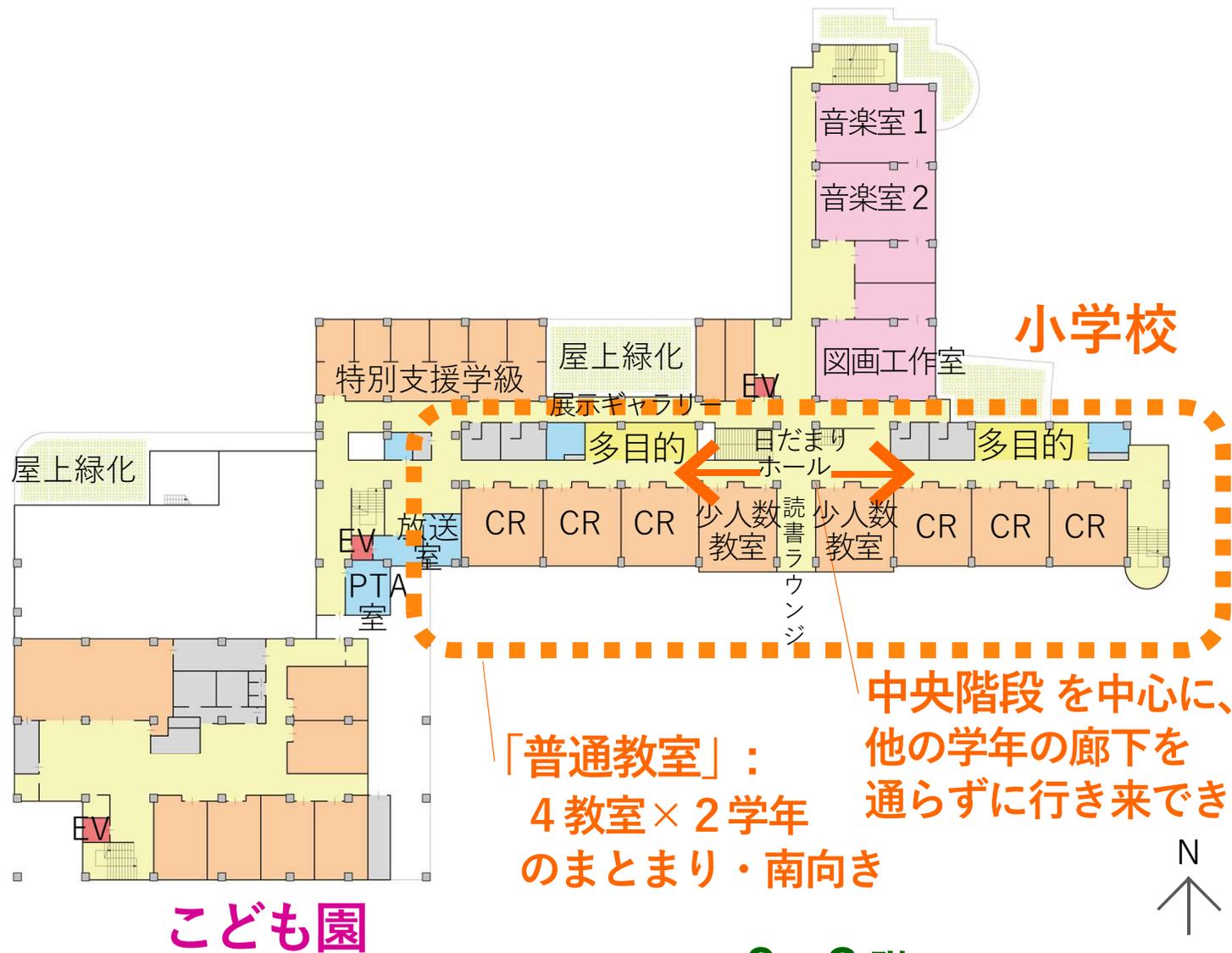
「特別支援教室 (学びの教室)」 :
庭・テラスのある 落ち着いた環境

児童館
育成室

「普通教室」 :
1学年のまとまり

「管理ゾーン」 :
校庭・正門の見える要の位置に、
合理的なまとまり
児童も立ち寄りやすい

8. 1階 平面図 (小学校/児童館・育成室)



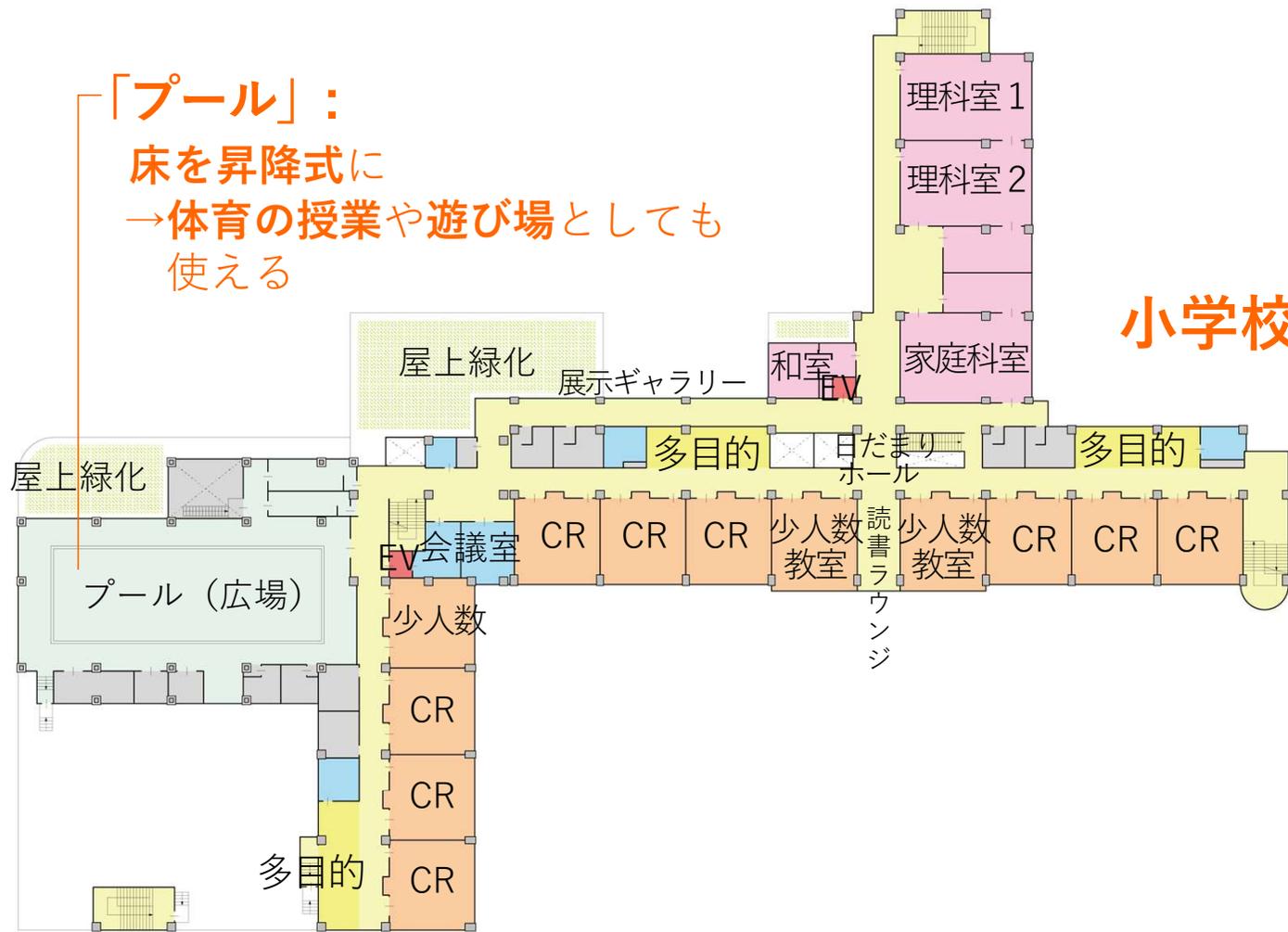
9. 2階 平面図 (小学校)

「特別教室」：
日だまりホールから
廊下の奥まで見通せる
2階と3階、同じエリア
わかりやすく、安心できる配置



9. 2階 平面図 (小学校)

「プール」：
床を昇降式に
→体育の授業や遊び場としても
使える



小学校



10. 3階 平面図 (小学校)

多目的学習スペース：
多様な学習形態に対応
学年に応じた整備



少人数教室：
多様な学習形態に対応
普通教室にも転用可

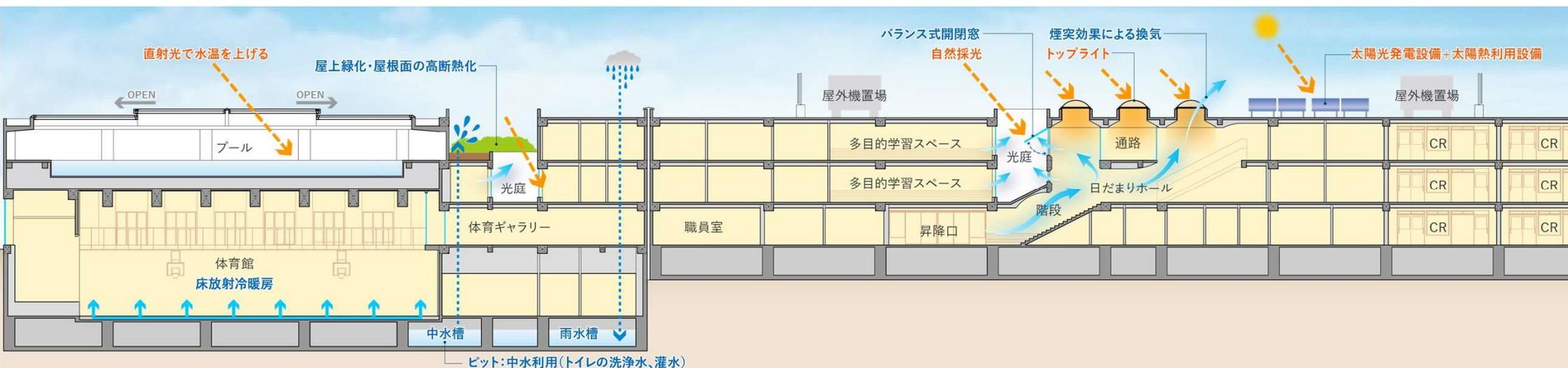
普通教室：
黒板回り、収納、展示スペースの
あり方＝多様性のある教育環境

11. 学習および生活の場として、多様に使いこなせる 教室廻り

- 外壁・屋根の高断熱化
- 開口部(窓)の高断熱化
- 屋上緑化
- 雨水利用

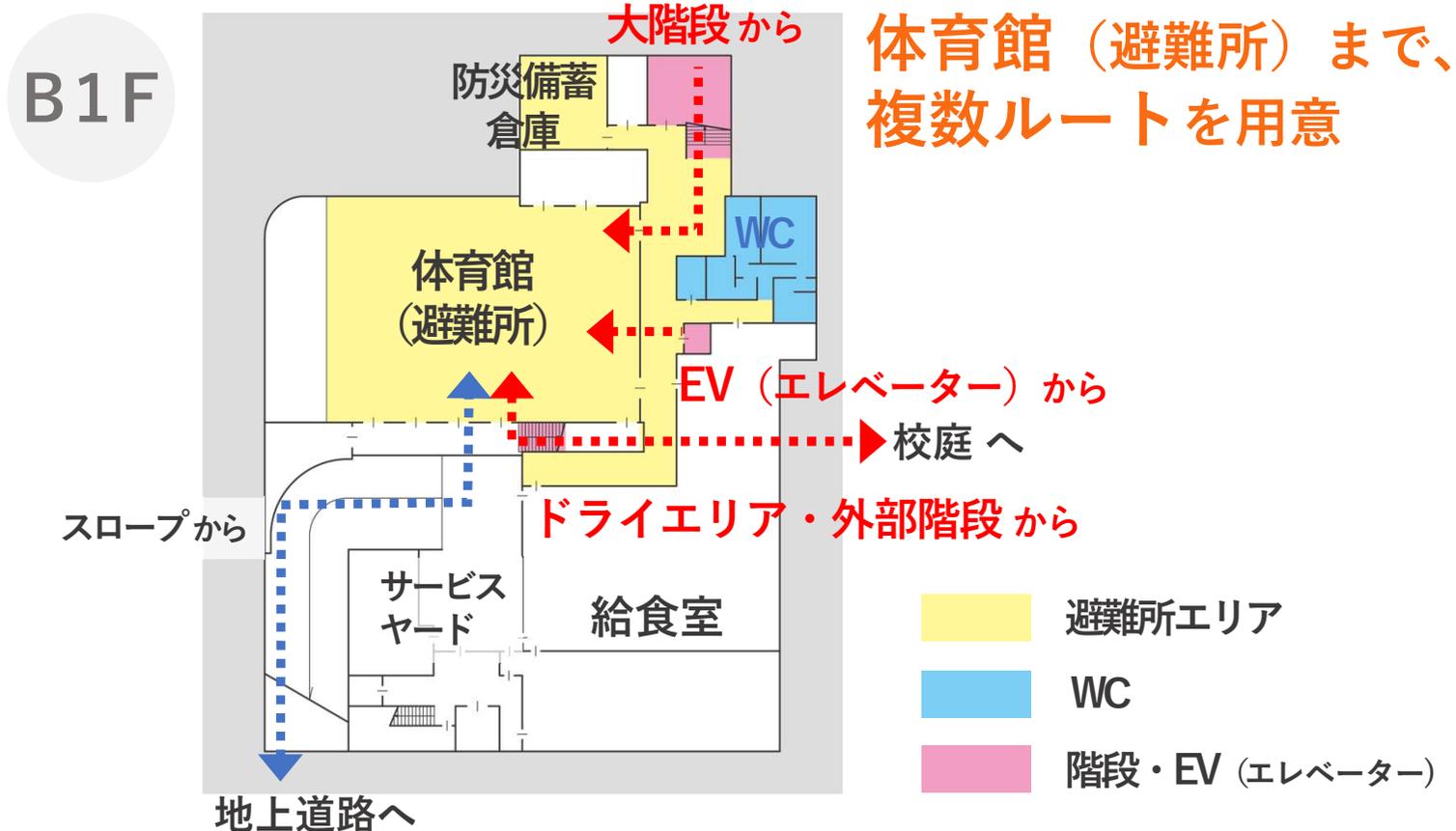
- 自然通風・自然採光
- 高効率設備機器の採用
- 節水器具、LED照明等の採用
- 太陽光発電設備・太陽熱利用設備

など



12. 環境にやさしい学校づくり (省エネへの取り組み)

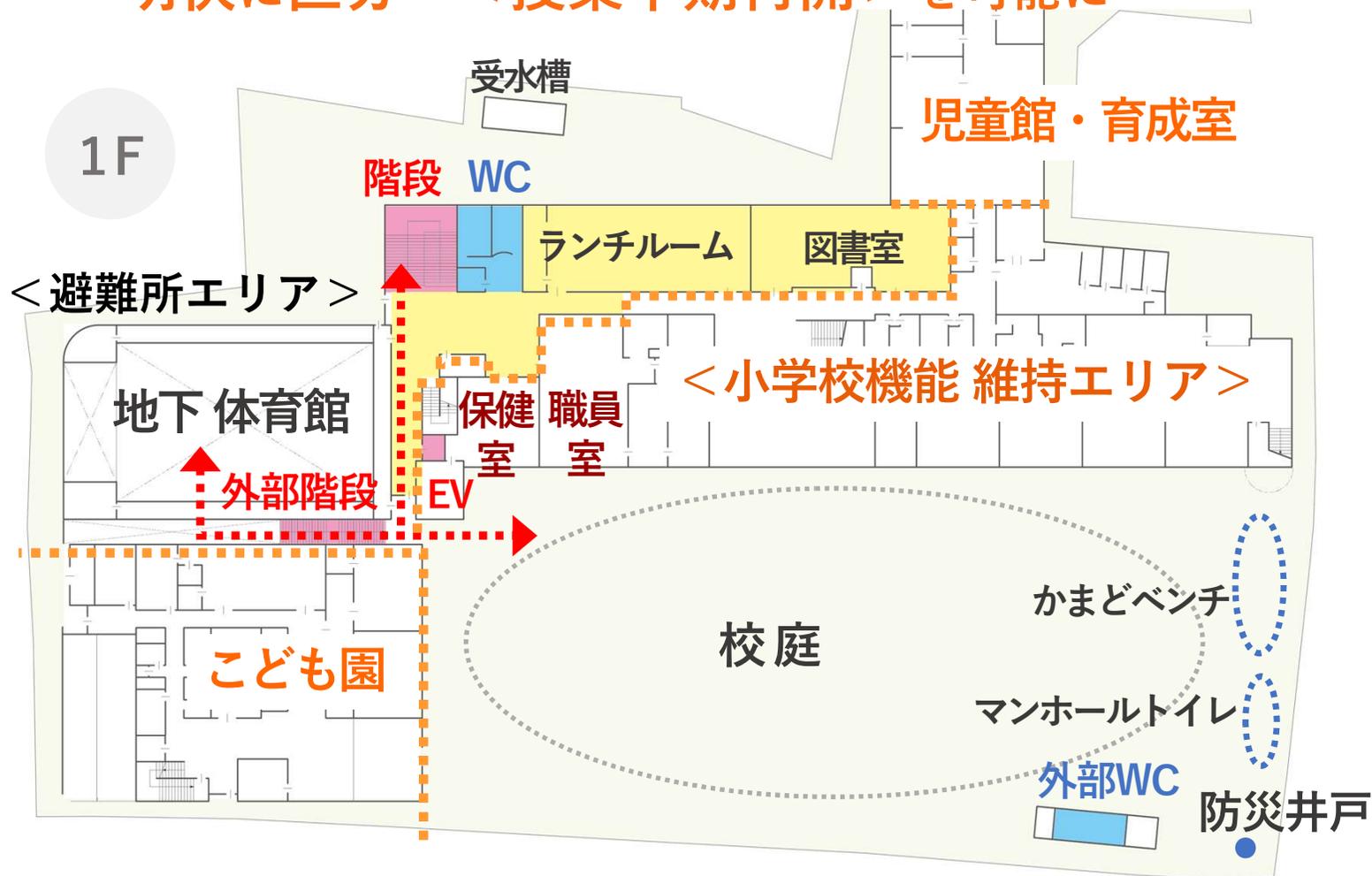
- 耐震性能の確保
- 避難時の機能性の確保
- 学校を早期再開できるゾーニング



13. 地域の「防災施設」として - 1

「避難所エリア」と「学校機能維持エリア」

明快地区分 = < 授業早期再開 > を可能に



13. 地域の「防災施設」として- 2

● 建物により生ずる日影を一定時間内に抑えます

日影となる時間：

敷地境界線から5~10mの範囲 → 4時間以内

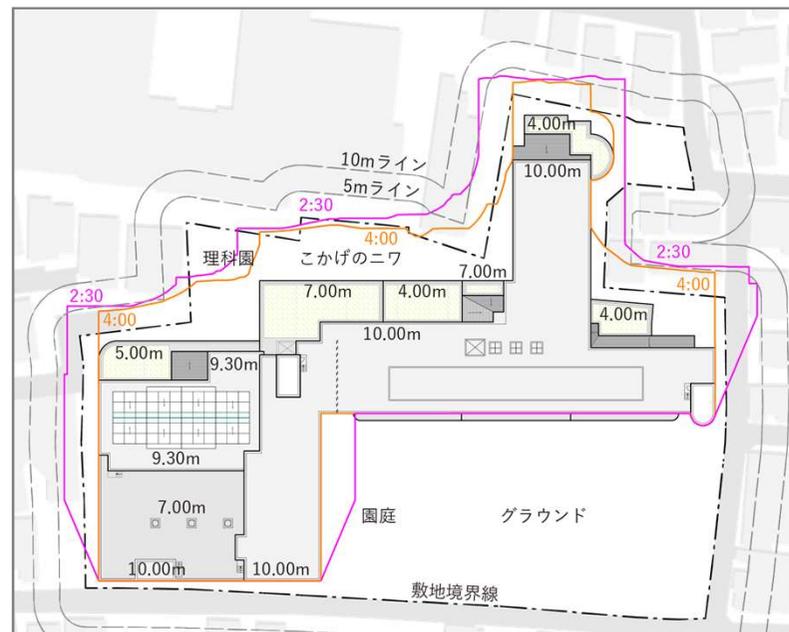
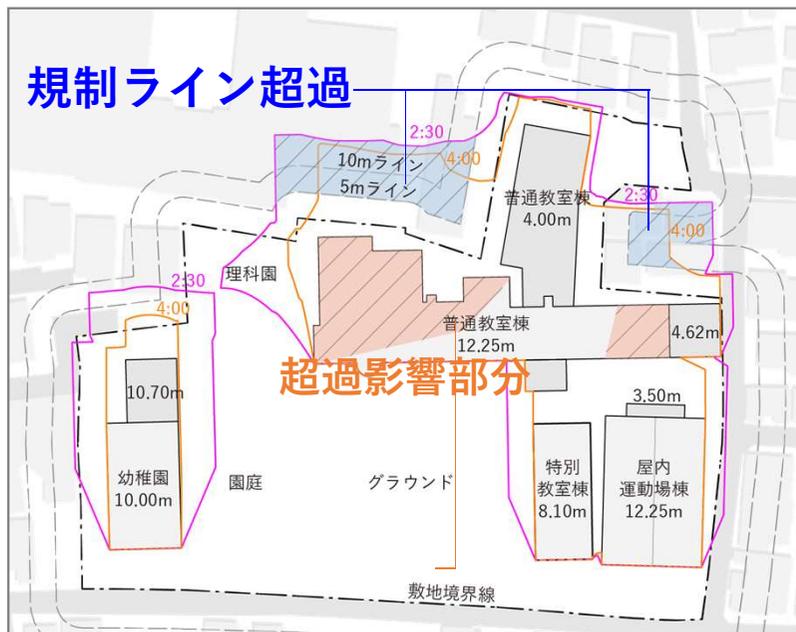
敷地境界線から10mを越える範囲 → 2.5時間以内

(※冬至・平均地盤面+1.5m地点にて測定)

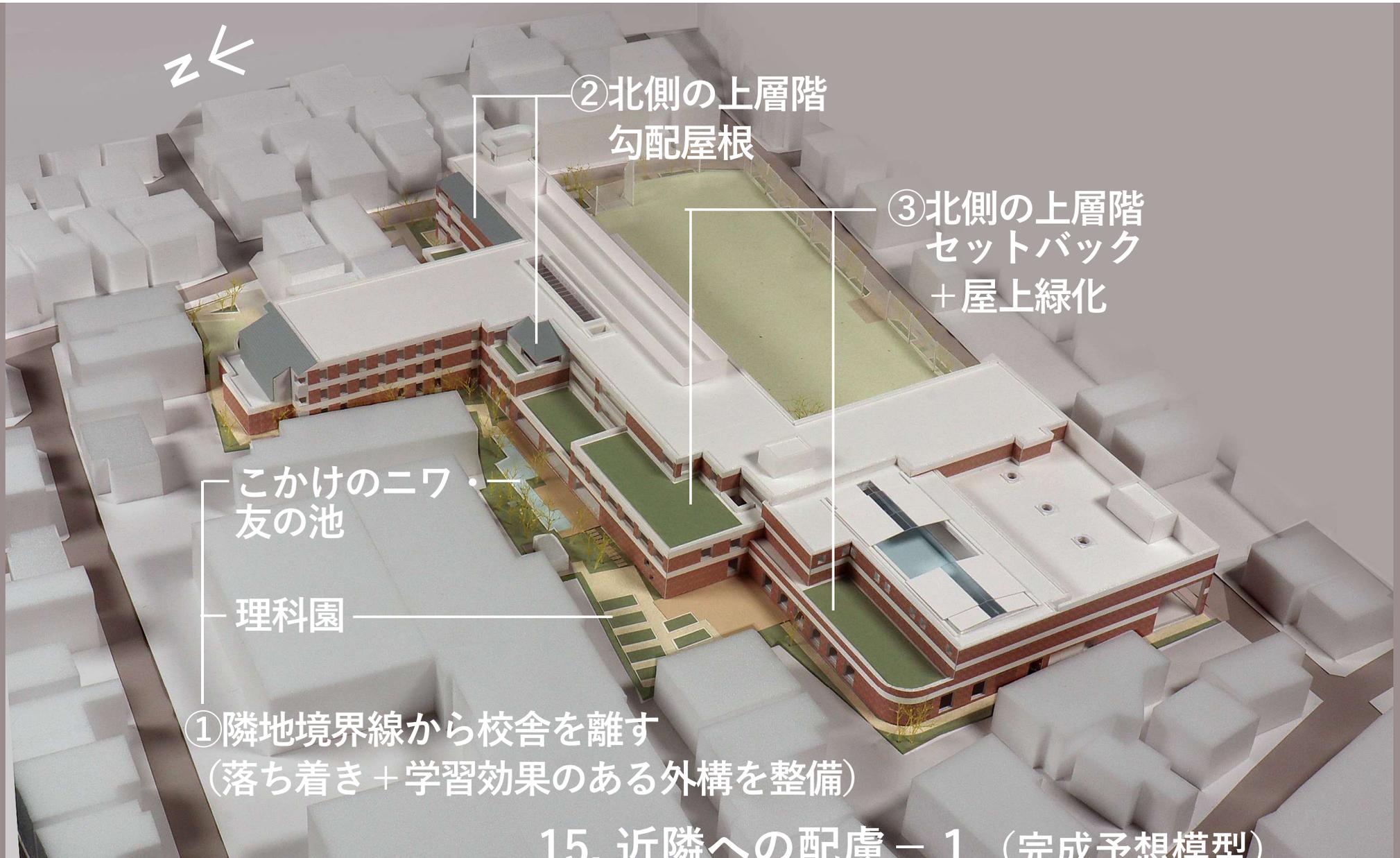
〈 現状 〉



〈 改築後 (改善) 〉



14. 日影規制



②北側の上層階
勾配屋根

③北側の上層階
セットバック
+屋上緑化

こかけのニワ・
友の池

理科園

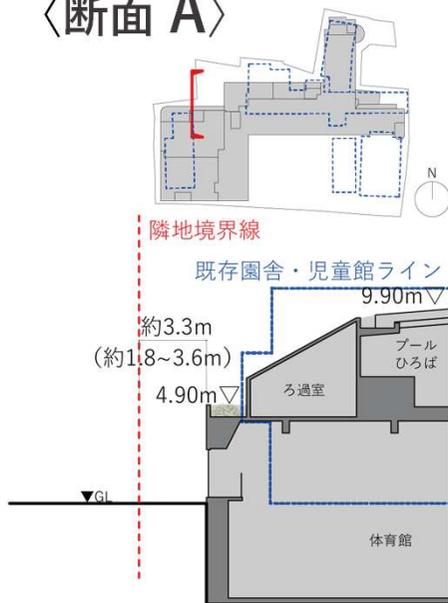
①隣地境界線から校舎を離す
(落ち着き+学習効果のある外構を整備)

15. 近隣への配慮 - 1 (完成予想模型)

設計上の配慮事項：

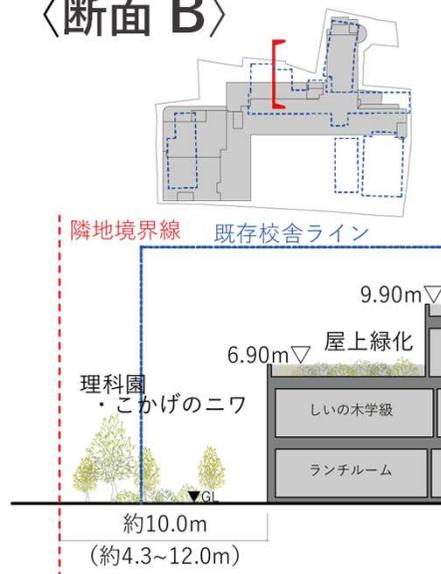
日影時間の短縮・近接による**圧迫感の軽減**・立体的な**緑の園**の提供

〈断面 A〉



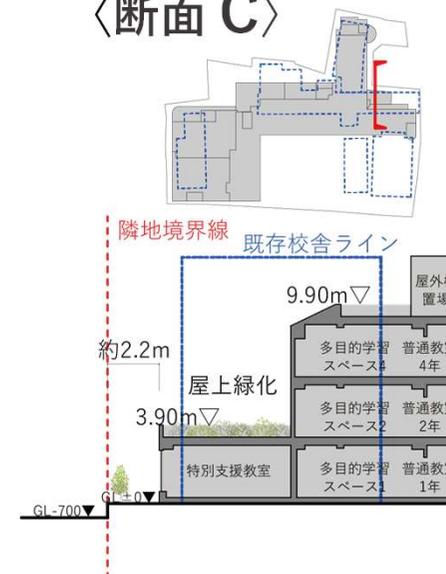
- 上層階の**勾配屋根**
- **屋上緑化**

〈断面 B〉



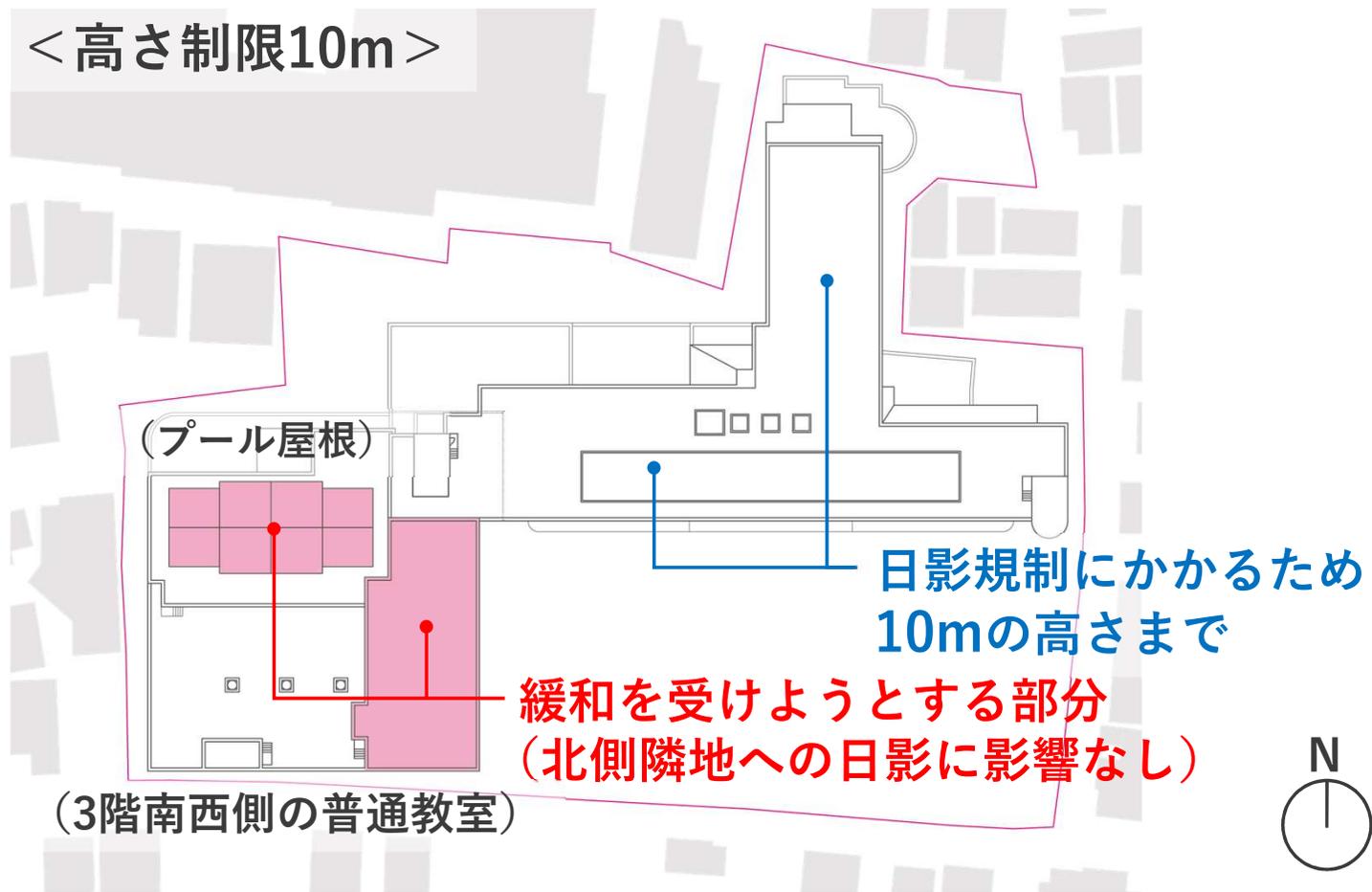
- **理科園**
- **こかげのニワ**
- 上層階 **セットバック**
- **屋上緑化**

〈断面 C〉



- **屋上緑化**
- 上層階 **セットバック**

- 近隣へ影響のない部分について高さ制限の緩和を検討します
(※建築審査会の許可同意を要します)



16. 高さ制限緩和の検討

2) 工事について



基本設計

実施設計

既存園舎
解体工事

南側道路
後退工事

埋蔵文化財
調査
(幼稚園敷地)

設計修正
申請届出

改築工事

近隣の皆様のご理解を賜りながら、詳細計画を詰めて参ります。



17. 工事車両・想定ルート (通行車両・大きさ)

● 工事ステップ

STEP 1 工事開始前



- ① 幼稚園・園庭の
既存解体 完了
埋文調査 完了
- ② 別敷地で **仮校舎** 建設

※この期間まで、小学生は通常通り**現在の校舎**を利用

【凡例】

←
工事車両動線

←
児童・園児
・幼児動線

□
工事エリア

■
工事中建物

■
利用中建物

STEP 2 既存校舎解体



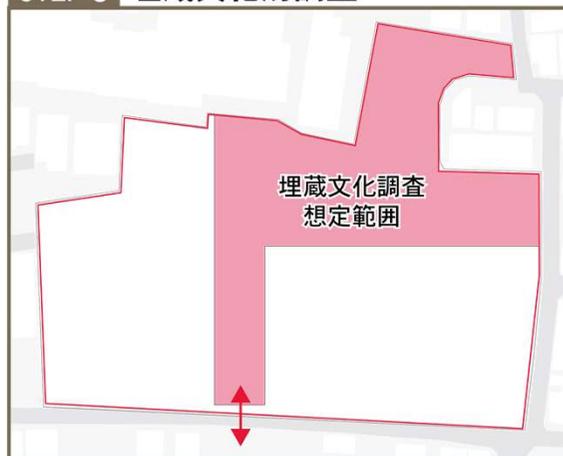
(工期：約 10ヶ月)

- ① 完成した別敷地の
仮校舎 に移転
- ② **既存校舎** を解体。

※この期間より、小学生は別敷地の**仮校舎**を利用

● 工事ステップ

STEP 3 埋蔵文化財調査



(期間：約 7~10ヶ月)

① 既存校舎解体後、
埋蔵文化財調査 開始

※この期間、小学生は
別敷地の**仮校舎**を利用

【凡例】

←
工事車両動線

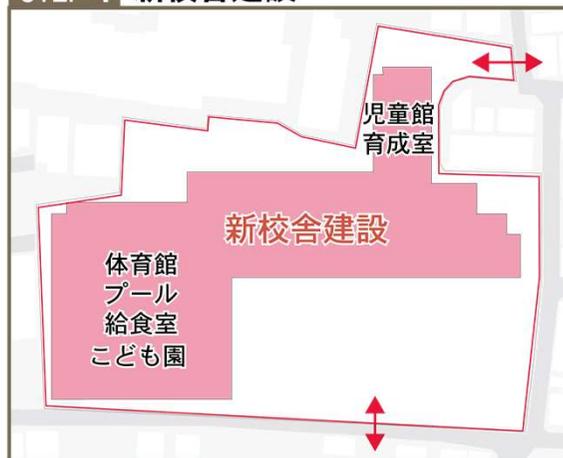
←
児童・園児
・幼児動線

□
工事エリア

■
工事中建物

■
利用中建物

STEP 4 新校舎建設



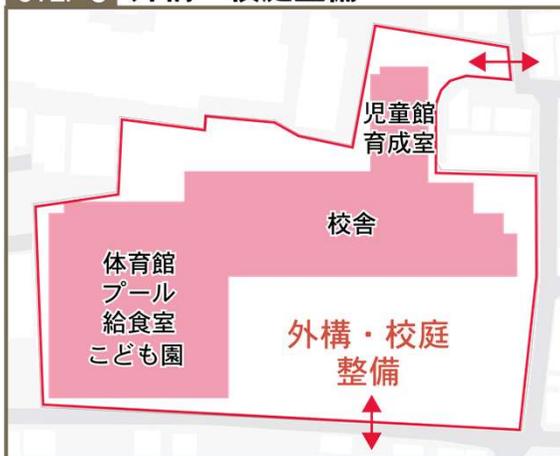
(工期：約 38.5~56ヶ月)

① 埋文調査完了後、
新校舎 を建設。

※この期間、小学生は
別敷地の**仮校舎**を利用

● 工事ステップ

STEP 5 外構・校庭整備



(工期：約 6ヶ月) ※step4, step5は重複期間があります

外構・校庭 を整備

※この期間まで、小学生は
別敷地の**仮校舎**を利用
工事完了後、
学期間の長期休暇中
新校舎へ引っ越し

【凡例】



● 改築工事期間の比較

自校式の工期

(令和6年6月に示した工期)

本日表示工期の
最大値

本日表示工期の
最小値

約 7 年 3 ヶ月

約 5 年 9 ヶ月

約 4 年 4 ヶ月

埋蔵文化財
本調査期間
(7～10か月)

18. 工事工程 - 3

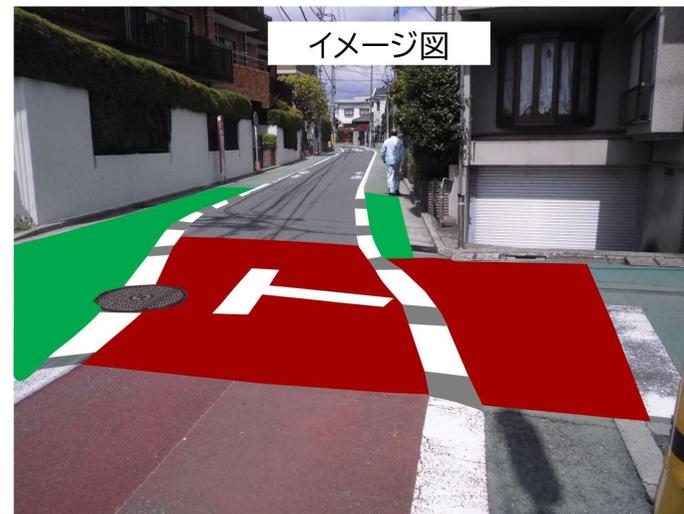
● 工事にあたっての「安全」への配慮等

- ・ 児童の登下校と工事動線の分離
- ・ 工事範囲に**仮囲い**の設置
- ・ **交通誘導員**の配置
- ・ **歩行者の安全確保**のために**西側交差点を改良**（破線の延長、巻込部の白線消去）し、あわせて工事車両のルートを確認

【現状】



【改良イメージ】



※R8年度以降に実施予定

● こどもたちの意見を聞く

① 校長先生による小学校6年生への授業

- ・ 「理想の学校」とは
- ・ 今の小日向台町小に最も足りないものは
- ・ 新校舎の良いところは
- ・ 新校舎の改善点は

② 幼稚園児へのアンケート

※ 今後、実施を検討中



● 職員の意見を聞く

- ・ 各施設の職員へのヒアリングを実施
⇒ 要望をもとに設計条件を整理



20. これまでの経緯（小学校・幼稚園・児童館・育成室との対話）

ご清聴ありがとうございました。
ご意見等がございましたら、質問フォームをご利用ください。

QRコードはこちら→



こども園 ピロティ



ランチルーム・こかげのニワ



体育館



多目的学習スペース

パースは
イメージです