

# 富士見丘小学校・富士見丘中学校 改築基本計画

## 中間まとめ (案)

杉並区では、富士見丘小学校と富士見丘中学校の一体的整備について、平成25・26年度に開催した教育環境懇談会のまとめを受け、中学校に隣接する企業用地の取得や(仮称)都立高井戸公園の用地活用に係る取組を進めてきました。

平成30年4月からは、両校にかかわる学校関係者や地域関係者等で構成する「富士見丘小・中学校改築検討懇談会」を開催し、目指す学校像や新校舎の配置計画等を含む改築基本計画の策定に向けて取り組んできました。この度、これまでの検討状況を踏まえて中間のまとめを行いました。

今後、さらに保護者や地域の方々等からのご意見をうかがいながら、改築基本計画の策定に取り組んでまいります。

# 目次

## 【1】基礎的条件

- (1) 改築計画の概要 3
- (2) 改築に至る経緯 4
- (3) 敷地の概要 ①用途地域・地区等 ②周辺環境 5
- (4) 既存施設の概要 8
- (5) 通学区域 9

## 【2】計画条件

- (1) 児童生徒数・学級数の推計 ①推移 ②推計手順の概要 ③将来推計 10
- (2) 諸室・校舎規模の想定 13

## 【3】改築基本方針

- (1) 全体像 15
- (2) 改築ビジョン 16
- (3) 目標と取組 目標Ⅰ～目標Ⅵ 17
- (4) 小学校・中学校・地域の相互利用イメージ 23

## 【4】施設整備計画

- (1) 敷地活用パターン ①3パターン ②A案 ③B案 ④C案 24
- (2) 校舎配置パターン ①A案 ②B案 ③C案 ④C'案 ⑤比較検討表 28
- (3) 敷地活用・建築計画の基本的考え方 34
- (4) 想定整備スケジュール ①改築手順 ②改築スケジュール 36

## 【5】検討経過及び今後の進め方

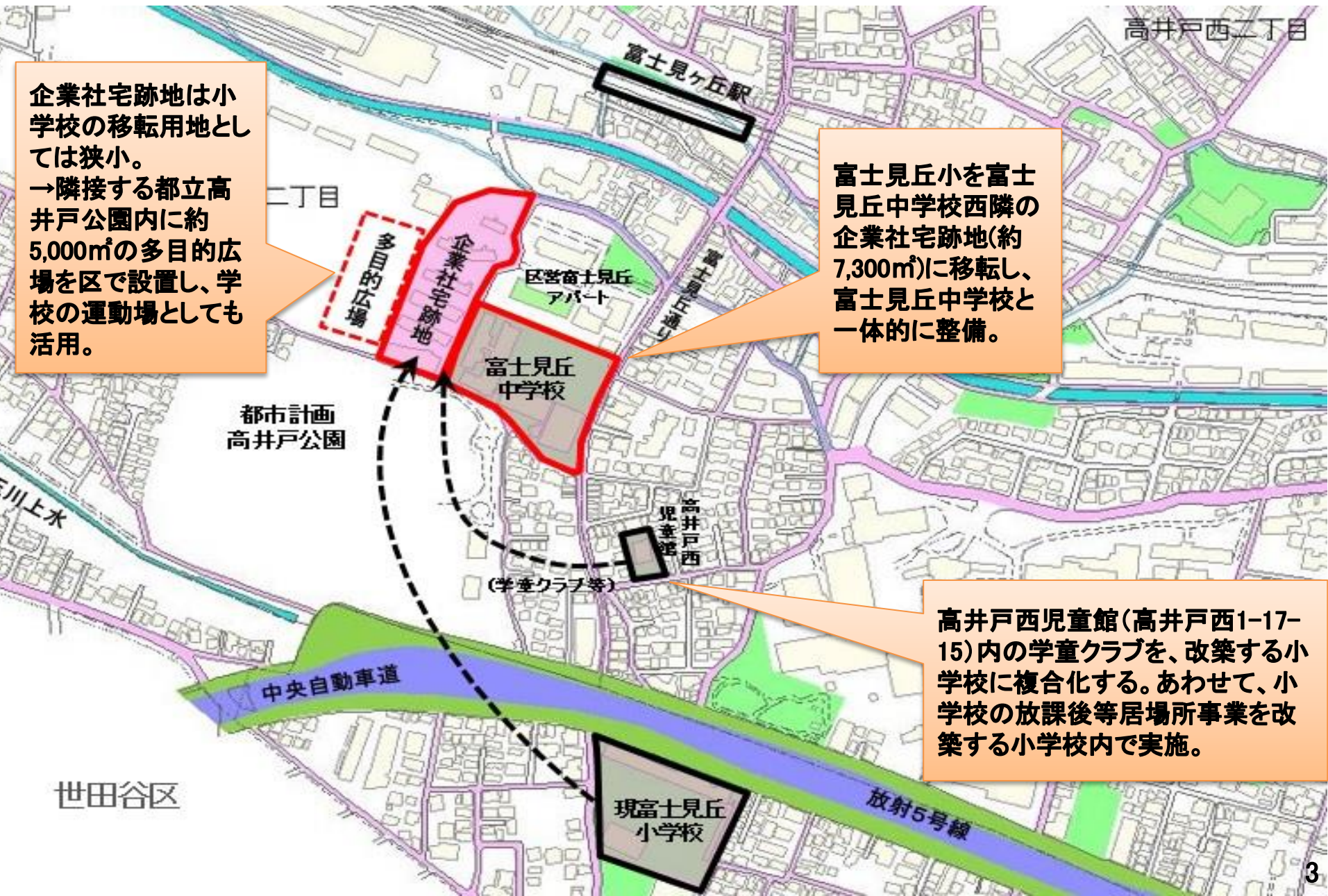
- (1) 富士見丘小・中学校改築検討懇談会での検討経過 38
- (2) 通学路の安全対策等について 39

# 【1】基礎的条件 (1) 改築計画の概要

企業社宅跡地は小学校の移転用地としては狭小。  
→隣接する都立高井戸公園内に約5,000㎡の多目的広場を区で設置し、学校の運動場としても活用。

富士見丘小を富士見丘中学校西隣の企業社宅跡地(約7,300㎡)に移転し、富士見丘中学校と一体的に整備。

高井戸西児童館(高井戸西1-17-15)内の学童クラブを、改築する小学校に複合化する。あわせて、小学校の放課後等居場所事業を改築する小学校内で実施。



# 【1】基礎的条件 (2) 改築に至る経緯

## 開校

昭和29年 富士見丘小学校・富士見丘中学校 開校

↓  
小学校隣接の道路計画(昭和41年)

道路整備(中央自動車道:昭和51年・放射5号線暫定供用:昭和59、62年)

## 周辺環境の変化

↓  
放射5号線の本格供用に向けた整備(都)  
(仮称)都立高井戸公園の整備(都)

## 教育環境 懇談会(区)

↓  
平成25年度 富士見丘小学校教育環境懇談会開催  
平成26年度 富士見丘地域における教育環境懇談会開催

↓  
将来に向けたより良い教育環境の実現を目指し、富士見丘小学校を都立高井戸公園に隣接する企業用地に移転し、富士見丘中学校と一体的に整備する案の実現に向けて取り組むことで委員の意見が一致

## 改築に向けた 条件整備

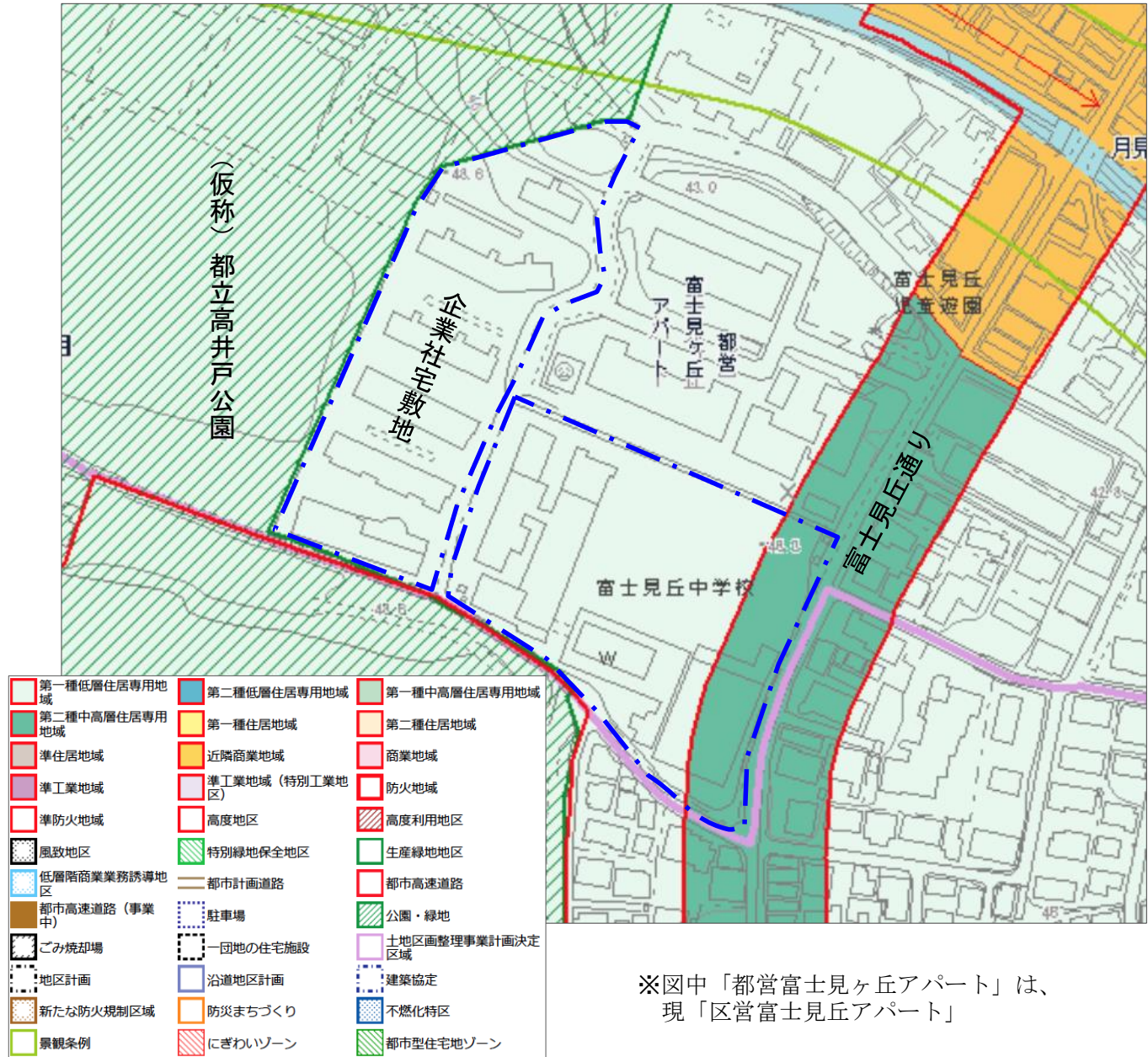
- ↓
- ・企業用地の取得  
平成28年 中学校に隣接する企業社宅跡地を取得。
  - ・高井戸公園の活用  
平成29年 都立高井戸公園内に5,000㎡相当の多目的広場の設置許可を受けることについて、都と確認書を締結。

## 改築計画の 具体化(区)

↓  
平成30年～ 富士見丘小・中学校改築検討懇談会開催

# 【1】基礎的条件 (3) 敷地の概要 ① 用途地域・地区等

## 都市計画図



※図中「都営富士見ヶ丘アパート」は、  
現「区営富士見ヶ丘アパート」

# 【1】基礎的条件 (3)敷地の概要 ①用途地域・地区等

## ■用途規制等

	企業社宅跡地	富士見丘中学校	
面積	7,405㎡	9,706㎡(測量中のため暫定値)	
用途地域	第一種低層住居 専用地域	第一種低層住居 専用地域	第二種中高層住居 専用地域
指定建蔽率	40%	40%	60%
指定容積率	80%	80%	200%
防火地区	準防火地域	準防火地域	準防火地域
高さ限度	10m	10m	—
高度地区	第1種高度地区	第1種高度地区	第2種高度地区
日影規制	測定面1.5m、3h/2h	測定面1.5m、3h/2h	測定面4m、3h/2h
備考	西側境界、南側前面道路 対面は都市計画公園	南側前面道路対面は土地区 画整理事業計画決定区域、一 部は都市計画公園	用途地域は道路境界から20mの 路線型 南側及び東側前面道路対面は土 地区画整理事業計画決定区域

## ■周辺環境



※高井戸公園内  
多目的広場の位  
置、形状等は都  
と協議中であり  
未定です

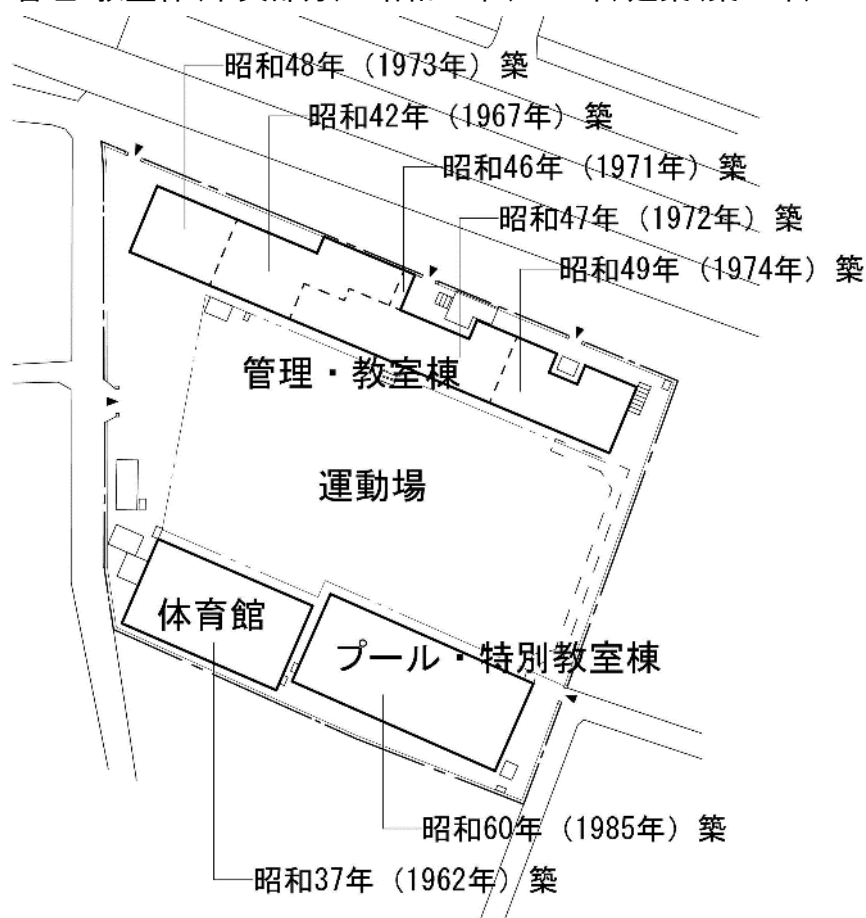


# 【1】基礎的条件 (4) 既存施設の概要

## ■富士見丘小学校

敷地面積	校舎面積	運動場面積	体育館面積
9,488㎡	5,202㎡	4,572㎡	594㎡

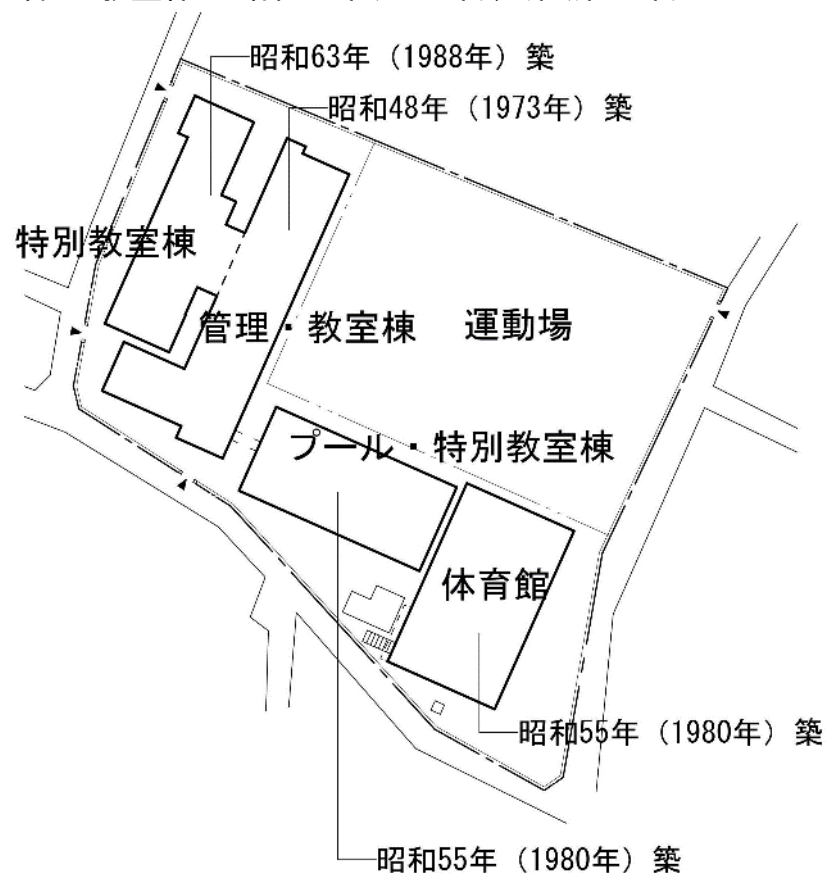
- ・昭和29年(1954年)開校
- ・管理・教室棟(中央部分) 昭和42年(1967年)建築(築51年)



## ■富士見丘中学校

敷地面積	校舎面積	運動場面積	体育館面積
9,916㎡	5,456㎡	3,286㎡	914㎡

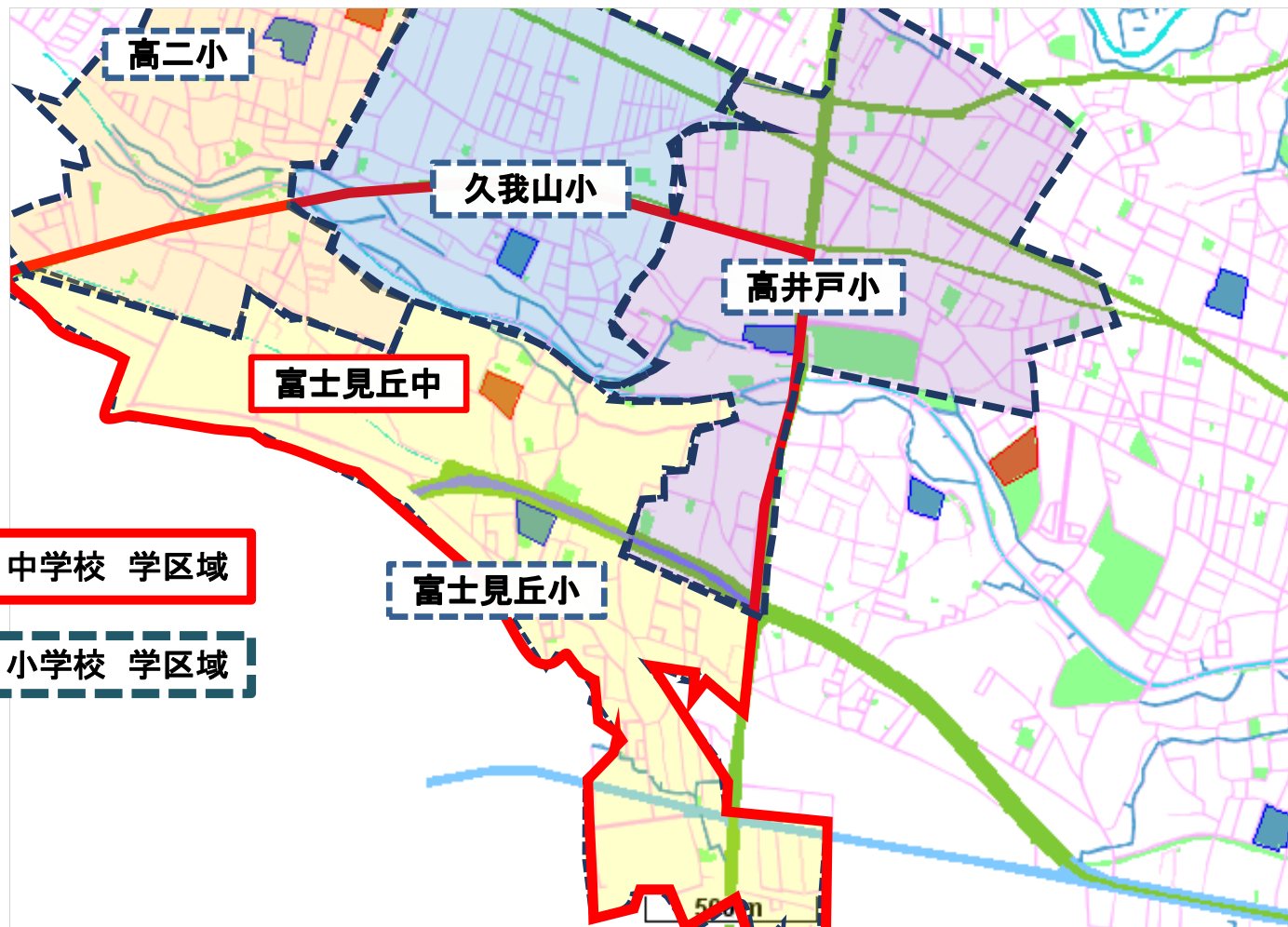
- ・昭和29年(1954年)開校
- ・管理・教室棟 昭和48年(1973年)建築(築45年)





# 【1】基礎的条件 (5) 通学区域

- 富士見丘中学校の学区域は、富士見丘小学校学区域の全域のほか、高井戸小学校、久我山小学校、高井戸第二小学校の学区域の一部が含まれています。
- また、富士見丘中学校、富士見丘小学校、高井戸小学校の3校で小中一貫教育に取り組んでいます。一方、久我山小学校は宮前中・荻窪小と、高井戸第二小学校は西宮中・松庵小と小中一貫教育に取り組んでいます。



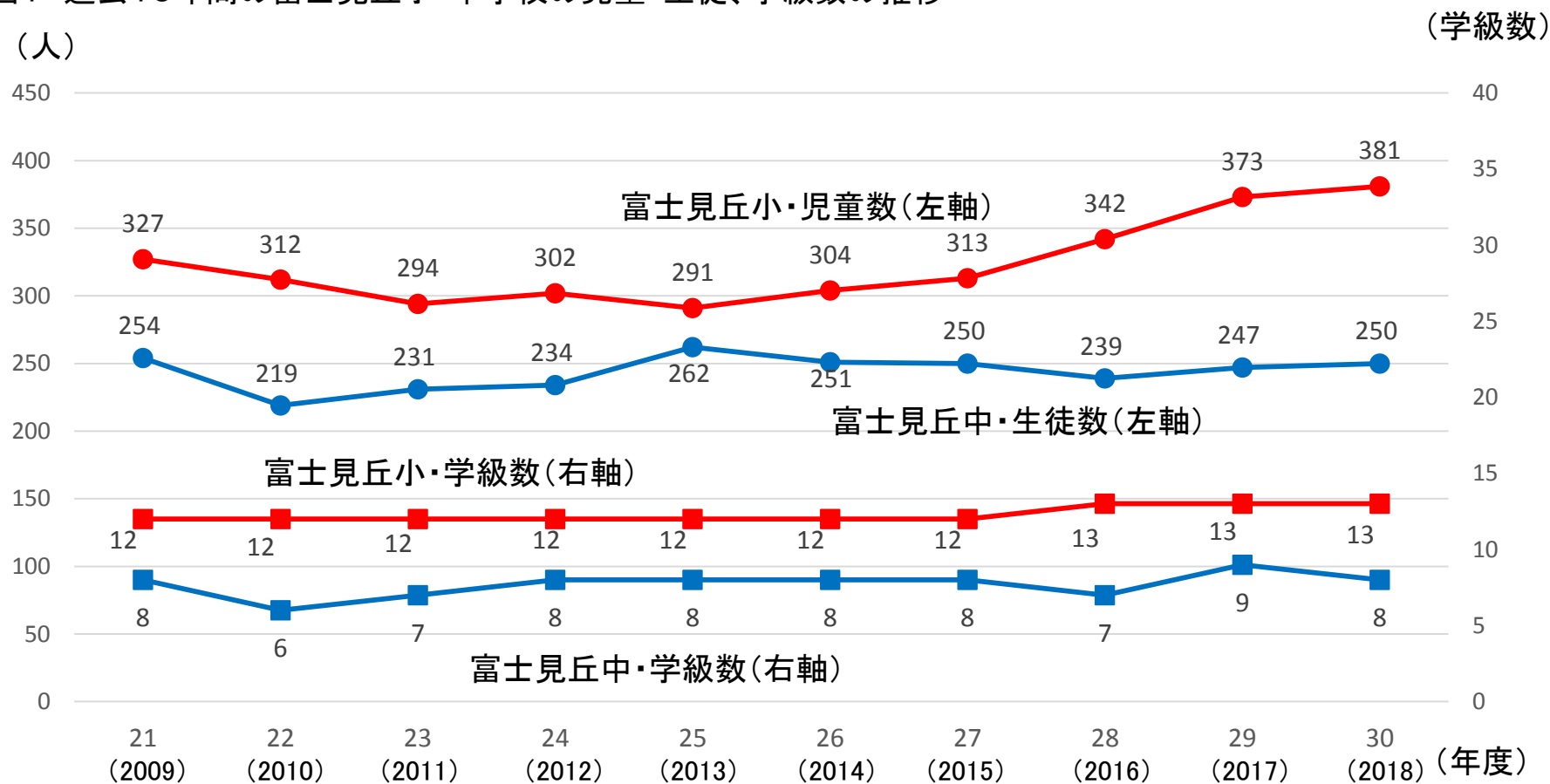
学区域	
富士見丘小学校	上高井戸一丁目全域 上高井戸二丁目全域 久我山一丁目全域 久我山二丁目1～11、19～23 高井戸西一丁目12～26,32
富士見丘中学校	上高井戸一丁目全域 上高井戸二丁目全域 久我山一丁目全域 久我山二丁目1～27 久我山三丁目1～7,15～24 久我山五丁目1～6,10～25 高井戸西一丁目全域 高井戸西二丁目全域

## 【2】計画条件 (1) 児童生徒数・学級数の推計 ① 推移

◆児童・生徒数、学級数の将来推計を行い、改築校の規模を、小学校18学級、中学校12学級と想定しました。

### ■児童・生徒、学級数の推移

図1 過去10年間の富士見丘小・中学校の児童・生徒、学級数の推移



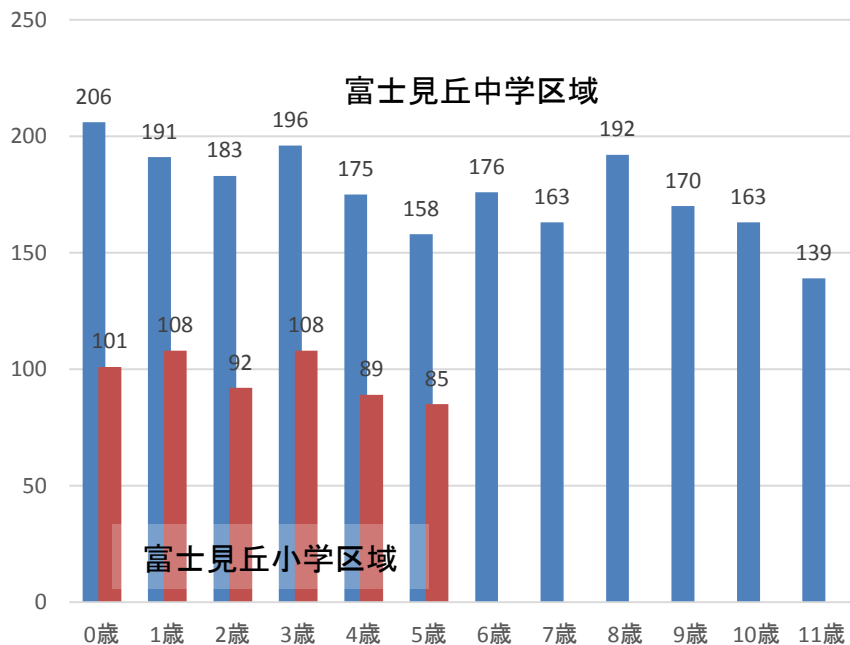
## 【2】計画条件 (1) 児童生徒数・学級数の推計 ②推計手順の概要

### ■児童生徒数の推計手順の概要

(平成36(2024)年度以降の中・長期的な児童生徒数の推計手順)

$$\text{入学者数} = \left( \begin{array}{l} \text{① 学区内の} \\ \text{未就学児人口} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{②} \\ \text{住基変動率} \end{array} + \begin{array}{l} \text{③ 地域特性を} \\ \text{踏まえた補正} \end{array} \right) \times \begin{array}{l} \text{④} \\ \text{入学率} \end{array}$$

① 図2 富士見丘小・中学校の各学区内の  
入学前住民登録人口の状況 (H30.4.1現在)



② 表1 住基変動率の想定

	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	6歳	7歳	8歳	9歳	10歳	11歳
小	95%	95%	95%	95%	100%	95%	-	-	-	-	-	-
中	90%	90%	90%	95%	95%	100%	100%	100%	100%	100%	105%	105%

(※)住基変動率;  
各歳児の人口と就学時年齢(小:6歳、中:12歳)の人口の比率

④ 表2 入学率の想定

	開校年度まで	開校翌年度以降
富士見丘小	80%	90%
富士見丘中	55%	65%

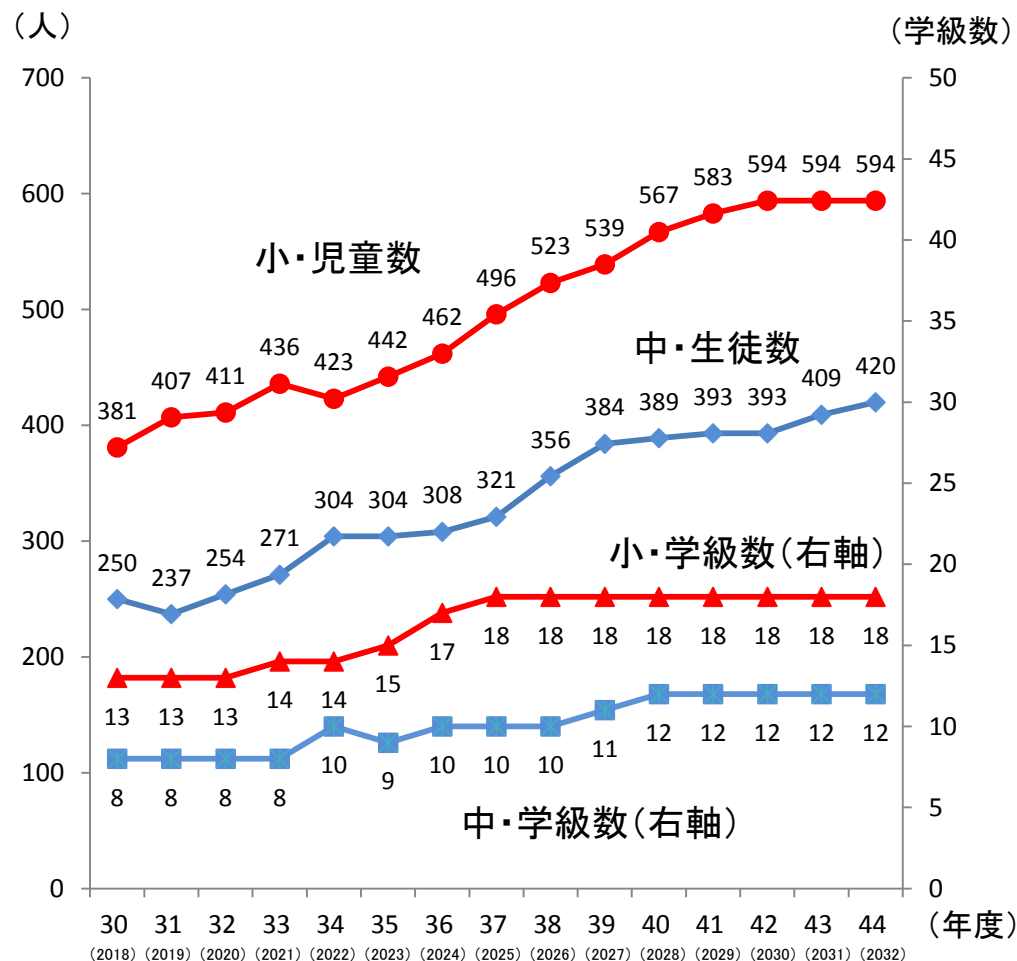
(※)入学率;  
国私学への進学率等を考慮した住基人口に対する入学率。  
近年の入学率を基に、開校翌年度以降については、これまでの  
改築校の動向や、区域外就学の状況等を加味して想定した。

③ 放射5号線沿道での用途地域の変更や、今後の高井戸公園の開園、学区内に生産緑地が多く残る点等の地域特性を考慮し、必要な補正を行った。

## 【2】計画条件 (1) 児童生徒数・学級数の推計 ③ 将来推計

### ■ 児童生徒数・学級数の将来推計

図3 富士見丘小・中学校 児童・生徒数・学級数予測



(※) 現在生まれていない歳児については、直近年と同数の住基人口を仮定。  
開校年次は小・中とも仮に平成36(2024)年度で設定。  
学級数は、平成30年度学級編成基準(表3)を基に算定。

表3 【参考】学級編成基準

<小学校>	児童数
1学級	1~35
2学級	36~70
3学級	71~105

<中学校>	生徒数 (1年生)	生徒数 (2・3年生)
1学級	1~39	1~40
2学級	40~70	41~80
3学級	71~105	81~120
4学級	106~140	121~160

表4 改築校の想定規模

		平成44年度 (2032)	改築規模
小	学級数	3学級×6学年	18
	児童数	99人×6学年	—
中	学級数	4学級×3学年	12
	生徒数	140人×3学年	—

● 変動の予測可能な今後14年間のピーク(平成44(2032)年度)の児童生徒数を基として、そこから多少増えても学級数が変わらない点も加味し、改築校規模を上記のとおり、**小学校18学級、中学校12学級と想定します。**

## 【2】計画条件 (2) 諸室・校舎規模の想定

◆将来の学級数及び『杉並区立小中学校老朽改築計画(H26.5)』に基づき、諸室及び校舎規模を以下のとおり計画します。

### 想定する諸室・校舎規模

区分	室名及び室数	面積(m <sup>2</sup> )	
小 学 校 部	教室	普通教室×18 少人数教室×3 個別学習室×3	1,440
	特別教室	生活科室×1 理科室×1 音楽室×1 家庭科室×1 図工室×1	712
	屋内運動場(ステージ有)		824
	プール諸室	更衣室・トイレ・倉庫・機械室	100
	管理諸室等	校長室 職員室 特別支援職員室 会議室 事務室 保健室 教育相談室 主事室 文書庫・物品庫・主事倉庫 学校支援本部 PTA 学校用防災倉庫 職員更衣室 印刷室 児童更衣室 放送室等	941
	小学校合計		4,017

区分	室名及び室数	面積(m <sup>2</sup> )	
中 学 校 部	教室	普通教室×12 少人数教室×1 個別学習室×3 進路指導室×1 英語教室×1	1,188
	特別教室	理科室×2 音楽室×1 美術室×1 技術室×1	856
	屋内運動場(ステージ有)		1,006
	プール諸室	更衣室・トイレ・倉庫・機械室	100
	管理諸室等	校長室 職員室 会議室 事務室 保健室 教育相談室 主事室 文書庫・物品庫・主事倉庫 学校支援本部 PTA 生徒会室 学校用防災倉庫 職員更衣室 印刷室 生徒更衣室 放送室等	1,018
	中学校合計		4,168

## 【2】計画条件 (2) 諸室・校舎規模の想定

### 想定する諸室・校舎規模

区分	室名	面積(m <sup>2</sup> )
小中共用施設	ラーニングセンター(図書室) 多目的室 武道場	1,160
	給食室 サーバルーム 教材管理室 管理倉庫 郷土資料室 配膳スペース 備蓄倉庫 飼育小屋 屋外倉庫 屋外体育倉庫 守衛詰所 自転車置場 ゴミ置き場 石灰倉庫 トイレ 屋外トイレ 多目的トイレ 玄関・昇降口	2,078
	階段・廊下等	3,172~3,536
小中共用 合計		6,410~6,774

区分	室名	面積(m <sup>2</sup> )
開放諸室	開放会議室 指導員詰所 玄関 開放器具庫 開放用トイレ 屋外開放倉庫	266
開放施設合計		266

区分	室名	面積(m <sup>2</sup> )
学童クラブ	育成室4室 事務室 玄関 トイレ	454

施設合計	15,315m <sup>2</sup> ~15,567m <sup>2</sup> (容積対象面積15,031m <sup>2</sup> ~15,280m <sup>2</sup> )
------	--

※面積はおおよその目安で、今後の設計の段階で調整・決定します。

※プールは屋外とし、延床面積に参入していません。

※防災倉庫・自転車駐輪場等は、容積対象面積に含まれていません。

# 【3】改築基本方針 (1) 改築基本方針(全体像)

## <ビジョン>

**【ビジョン1】**  
これまでの富士見丘小学校・富士見丘中学校の伝統と特色を継承し、小中一貫教育校としてではなく、個々に小学校・中学校として改築します

**【ビジョン2】**  
高井戸公園と隣接するなどの周辺環境を活かして、改築を機に、学習・スポーツ等の環境向上と、あわせて地域防災力の強化を図ります

**【ビジョン3】**  
地域最大規模の公共施設である点を踏まえ、可能な限り小学校・中学校・地域が共用できる施設とするとともに、将来に渡って共存し続けられるよう、柔軟で効率的な施設とします

## <目標>

目標Ⅰ.  
多様な学び・活動の場と質の高い学習環境を備えた学校づくり

目標Ⅱ.  
部活動の諸課題を克服し、生涯スポーツの拠点となりうる学校づくり

目標Ⅲ.  
地域とともに歩む「新たな公共空間」として、地域の生涯学習を支援する学校づくり

目標Ⅳ.  
高井戸公園等の良好な周辺環境と調和した学校づくり

目標Ⅴ.  
小学校・中学校の一体的整備の利点を活かすとともに、将来に渡って使い続けられる柔軟で効率的な学校づくり

目標Ⅵ.  
立地特性を活かし、安全・安心で、より高度な防災拠点となりうる学校づくり

## <取組>

取組Ⅰ① コミュニケーションの場となる多目的スペースの確保

取組Ⅰ② ICT環境の充実

取組Ⅰ③ 集中して学習できる自習スペースの充実

取組Ⅱ① 中学校の校庭面積の拡大

取組Ⅱ② 校庭や体育館の地域開放の推進

取組Ⅱ③ 地域の特徴的なスポーツである硬式テニスコートの整備

取組Ⅱ④ 多用途に活用可能な体育館設備の整備

取組Ⅲ① 学校諸室の地域開放の推進

取組Ⅲ② 開放会議室の設置

取組Ⅲ③ 学校支援本部室の設置

取組Ⅳ① みどりあふれる良好な環境の積極的な活用

取組Ⅳ② 高井戸公園内の多目的広場を活用した運動環境の向上

取組Ⅳ③ 公園や神田川に近接した立地を踏まえた景観形成

取組Ⅴ① 小学校・中学校の領域を分けた独立性の高いゾーニング

取組Ⅴ② 一部諸室を小・中で共有化し多様な学習環境を提供

取組Ⅴ③ 学童クラブの校内配置と小学生の放課後等居場所の実施

取組Ⅴ④ 簡素で効率的な施設設計と維持管理コストの削減

取組Ⅴ⑤ 将来の児童生徒数の変化等に対応できる柔軟性の確保

取組Ⅵ① 学校専用部分と地域開放領域に配慮したゾーニング

取組Ⅵ② 避難場所に隣接した地域防災拠点機能の充実

取組Ⅵ③ 多様な利用者に配慮したすべての人にやさしい校舎

取組Ⅵ④ 敷地の外周道路等の整備を通じた地域の安全性向上

取組Ⅵ⑤ 安心して子どもたちが通える学校づくり

## 【3】改築基本方針 (2)改築基本方針(改築ビジョン)

### 【ビジョン1】

これまでの富士見丘小学校・富士見丘中学校の伝統と特色を継承し、小中一貫教育校としてではなく、個々に小学校・中学校として改築します

### 【ビジョン2】

高井戸公園と隣接するなどの周辺環境を活かして、改築を機に、学習・スポーツ等の環境向上と、あわせて地域防災力の強化を図ります

### 【ビジョン3】

地域最大規模の公共施設である点を踏まえ、可能な限り小学校・中学校・地域が共用できる施設とするとともに、将来に渡って共存し続けられるよう、柔軟で効率的な施設とします





(目標 I)

多様な学び・活動の場と質の高い学習環境を備えた学校づくり

(取組①) 学年単位の集会や発表会等で活用でき、「えんげき」や地域文化活動の場ともなる多目的な活動スペースを確保し、充実したコミュニケーション活動を行うことのできる施設を整備します。

(取組②) 電子黒板やタブレット型情報端末などのICT教育環境を充実させ、児童生徒が自ら考え、判断し、表現する力を育む施設とします。

(取組③) 放課後等も活用可能な自習スペースを設けるなど、子どもたちが集中して学習できる施設整備を目指します。



(目標Ⅱ)  
部活動の諸課題を克服し、生涯スポーツの拠点となりうる学校づくり

(取組①) 狭小な現富士見丘中学校の校庭面積(3,286㎡)を拡充し、生徒の体育や運動部の活動環境を向上します。

(取組②) 校庭、体育館等の積極的な施設開放を推進し、学校部活動と社会教育が融合して実現できる諸施設整備を目指します。

(取組③) 富士見丘地域の特徴的なスポーツであり、学校指定部活動である硬式テニスのコート整備を目指します。

(取組④) 武道やダンスなど多用途に活用可能で、発表や観覧利用等に配慮した体育設備の整備を目指します。



(目標Ⅲ)

地域とともに歩む「新たな公共空間」として、地域の生涯学習を支援する学校づくり

(取組①) 特別教室や多目的室等を可能な限り地域開放できるように、動線やゾーニングに十分な配慮を行います。

(取組②) 学校と地域のつながりを重視した開放会議室を設置します。

(取組③) 学校を核とした地域コミュニティを育てるための学校支援本部(地域学校協働本部)室を設置します。



(目標Ⅳ)

高井戸公園等の良好な周辺環境と調和した学校づくり

- (取組①) 高井戸公園のみどりあふれる良好な周辺環境を享受し、自然採光、自然通風を積極的に取り入れ、環境に配慮した施設計画とします。
- (取組②) 高井戸公園内に設置予定の多目的広場を小学校の運動場として活用するなど、学校や地域の運動環境の向上を図ります。
- (取組③) 公園や神田川と近接する立地特性を踏まえ、周辺環境と調和した景観形成に取り組みます。

(目標V)

小学校・中学校の一体的整備の利点を活かすとともに、将来に渡って使い続けられる柔軟で効率的な学校づくり

(取組①) 小学校・中学校の独立性を尊重し、両校の領域を分けたゾーニングを基本として計画します。

(取組②) あわせて、特別教室や多目的室、ラーニングセンター等は小・中学校で共有化・相互利用できるようにするなど、校内で自然な交流が生まれ、多様な学習環境を提供する施設計画とします。

(取組③) 学童クラブを学校内に設置するとともに、小学生の放課後等の居場所事業をあわせて実施し、放課後等に子どもたちが安心して伸び伸び過ごせる居場所を提供します。

(取組④) 敷地の与条件（容積率等の制約が厳しい点）を踏まえ、簡素で効率的な施設設計とし、あわせて小・中学校の一体的な管理等により維持コストの削減を図ります。

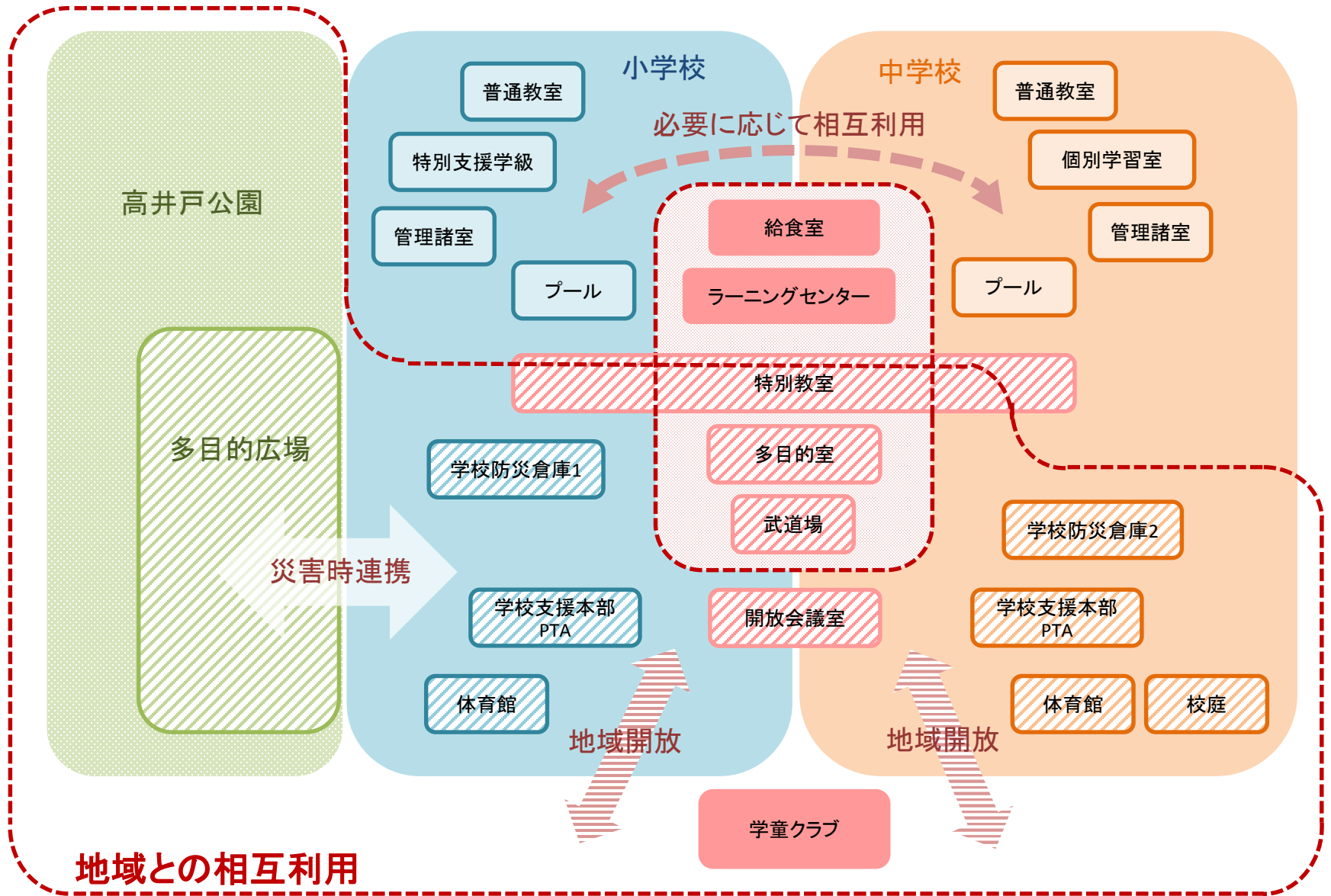
(取組⑤) 今後約80年以上使い続けられる施設であるために、将来の児童生徒数や地域の施設ニーズの変化等にも柔軟に対応できる施設計画とします。

(目標VI)

立地特性を活かし、安全・安心で、より高度な防災拠点となりうる学校づくり

- (取組①) 学校専用部分と避難所等地域開放領域に配慮した施設計画とします。
- (取組②) 避難場所である高井戸公園との連携に配慮し、屋内運動場に冷暖房設備を設置するなど、地域防災拠点としての学校施設の充実を図ります。
- (取組③) 地域開放や災害時の使用も想定し、子どもからお年寄りまで多様な利用者に配慮した施設計画とします。
- (取組④) 学校改築にあわせて、敷地外周の富士見丘通りと狭あい道路の拡幅や敷地内歩道の整備を進め、通学路の安全性の確保と避難場所へのアクセス強化を図ります。
- (取組⑤) 小学校移転に伴う通学経路の変更や一部児童の通学の長距離化へ配慮して、安心して子どもたちが通える学校づくりを進めます。

# 【3】改築基本方針 (3)改築基本方針(小学校・中学校・地域の相互利用イメージ)



# 【4】施設整備計画 (1) 敷地活用パターン ① 敷地活用の3パターン

- ◆敷地の使い方としては、「敷地間の区道を付け替えて2敷地を一体とするか」と「合わせて敷地間区道下の下水管を移設するか」により、A案、B案、C案の3パターンに大別ができます。
- ◆区道を付け替える場合(A案・B案)、都市計画法の規定する開発行為となり、敷地外周に幅員6～9mの道路整備が必要となります。
- ◆敷地内に下水管を残す場合(B案)、将来的な管の交換に支障となる上空への建物建設はできません。
- ◆また、区道の付替えを行わない場合(C案)でも、区の道路整備方針等に則って、富士見丘通り等の道路拡幅が一部必要となります。

	A案	B案	C案		
案の概要	区道付替え有、下水管移設 (開発行為に該当)	区道付替え有、下水管存置 (開発行為に該当)	区道存置、下水管存置 (開発行為なし)		
敷地	一体敷地		敷地全体	西側敷地	東側敷地
有効敷地面積	<b>15,810㎡</b>		<b>16,510㎡</b>	7,270㎡	9,240㎡
(開発道路提供) (道路事業提供)	(道路提供で1,090㎡減、区道の敷地取込により250㎡増) (富士見丘通りに240㎡提供)		— (富士見丘通り及び2敷地間区道の拡幅に380㎡提供)		
基準建蔽率	42%		42%	40%	44%
建築可能な建築面積 (角地緩和後建築面積)	6,650㎡ (8,220㎡)		6,980㎡ (8,630㎡)	2,910㎡ (3,640㎡)	4,070㎡ (4,990㎡)
基準容積率	92%		93%	80%	103%
建築可能な延床面積	<b>14,620㎡</b>		<b>15,370㎡</b>	<b>5,820㎡</b>	<b>9,550㎡</b>

※一部用地は未測量の為、面積等の数値は概算です。

- ◆A案・B案は、開発行為に伴う道路の付替え・拡幅により、C案に比べて**敷地面積が約700㎡小さく**なります。
- ◆また、それにより**建築可能な延床面積は約750㎡小さく**なります。



# 【4】施設整備計画 (1)敷地活用パターン ②A案(区道付替え・下水管移設)

## A案(区道付替え有・下水管移設)

※道路の幅員構成等は開発・土木担当との事前協議段階の想定です。

◆A案(区道及び下水管の移設を行う)の場合、都市計画法第29条の開発行為に該当することから、外周(公園との境を除く)に幅員6~9mの道路を確保する必要があります。



凡例

- 下水管
- 道路(車道)
- 道路(歩道)
- 敷地内歩道

※幅員は概ねの数値です。

# 【4】施設整備計画 (1)敷地活用パターン ③B案(区道付替え・下水管存置)

## B案(区道付替・下水管存置)

※道路の幅員構成等は開発・土木担当との事前協議段階の想定です。

◆B案(区道の移設を行うが、下水管は移設しない)の場合、A案と同様に開発行為となり、外周に幅員6～9mの道路整備が必要です。また、下水管上空は、将来の交換作業を考慮して開放する必要があります。

### 凡例

- 下水管
- 道路(車道)
- 道路(歩道)
- 敷地内歩道



※幅員は概ねの数値です。

# 【4】施設整備計画 (1)敷地活用パターン ④C案(区道存置・下水管存置)

## C案(区道存置・下水管存置)

※道路の幅員構成等は開発・土木担当との事前協議段階の想定です。

◆C案(区道及び下水管を存置する)の場合、区の道路整備方針に則って、富士見丘通り及び2敷地間の区道の拡幅に寄与することになります。

- 凡例
- 下水管
  - 道路(車道)
  - 道路(歩道)
  - 敷地内歩道



※幅員は概ねの数値です。

# 【4】施設整備計画 (2)校舎配置パターン ①A案(区道付替え・下水管移設)

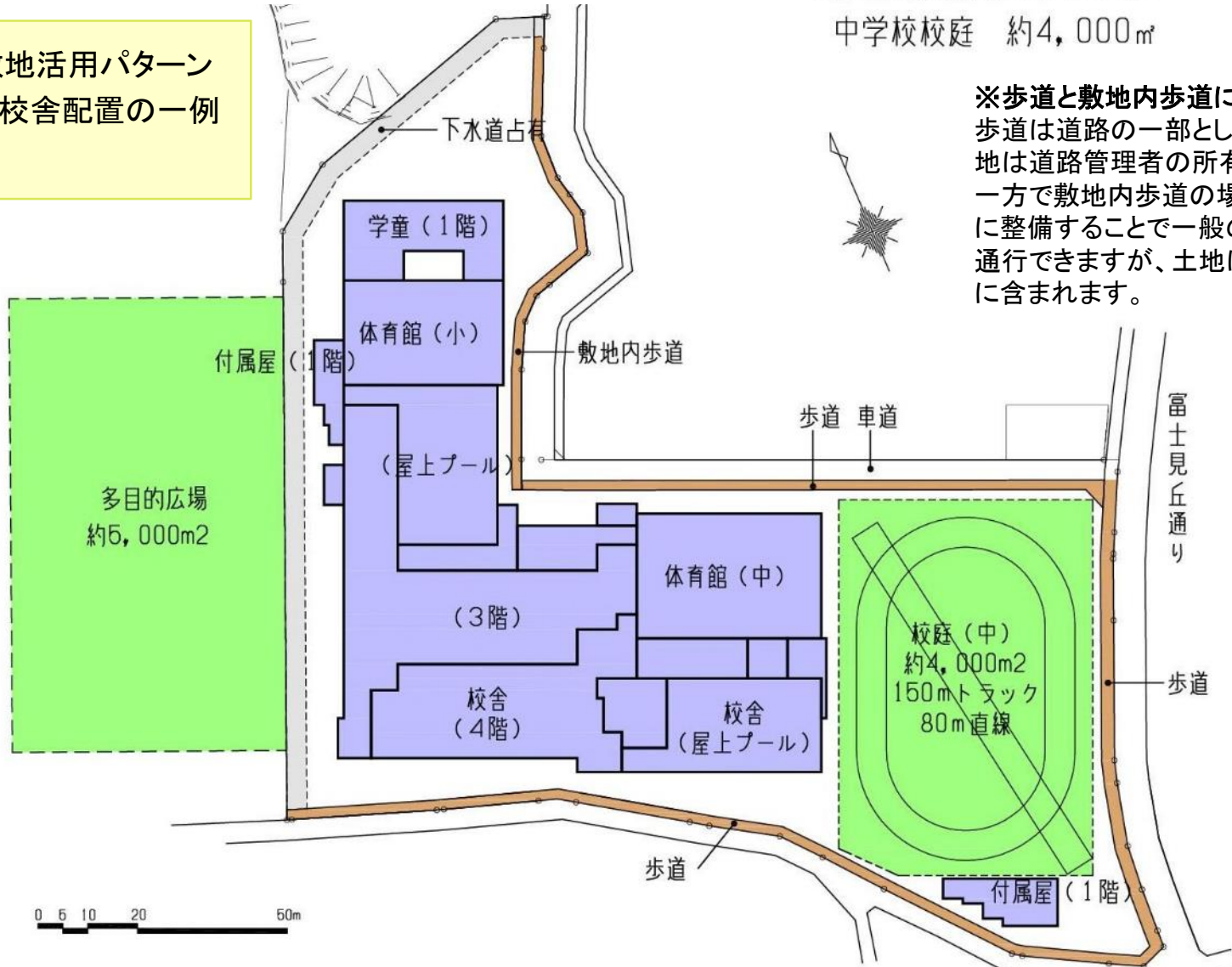
## A案(区道付替え・下水管移設)

※校舎の配置は一例であり、今後の検討により変更になることがあります

延床面積 15,414㎡  
(容積対象面積15,108㎡)  
中学校校庭 約4,000㎡

以下は、各敷地活用パターンで考えられる校舎配置の一例です。

※歩道と敷地内歩道について  
歩道は道路の一部として整備し、土地は道路管理者の所有となります。  
一方で敷地内歩道の場合は、歩道状に整備することで一般の方が自由に通行できますが、土地は学校の敷地に含まれます。

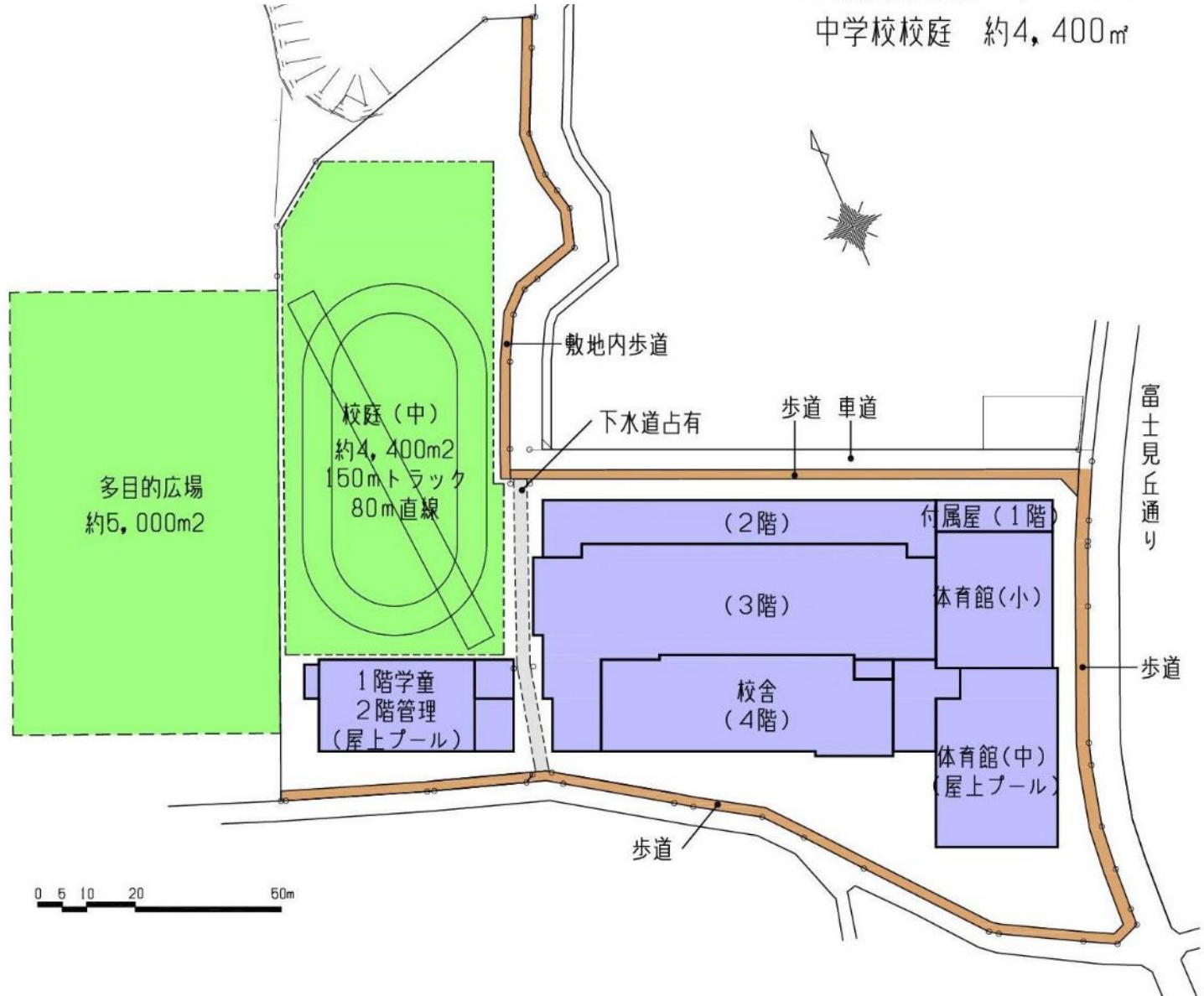


# 【4】施設整備計画 (2)校舎配置パターン ②B案(区道付替え・下水管存置)

## B案(区道付替え・下水管存置)

延床面積 15,315㎡  
(容積対象面積15,031㎡)  
中学校校庭 約4,400㎡

※校舎の配置は一例であり、今後の検討により変更になることがあります

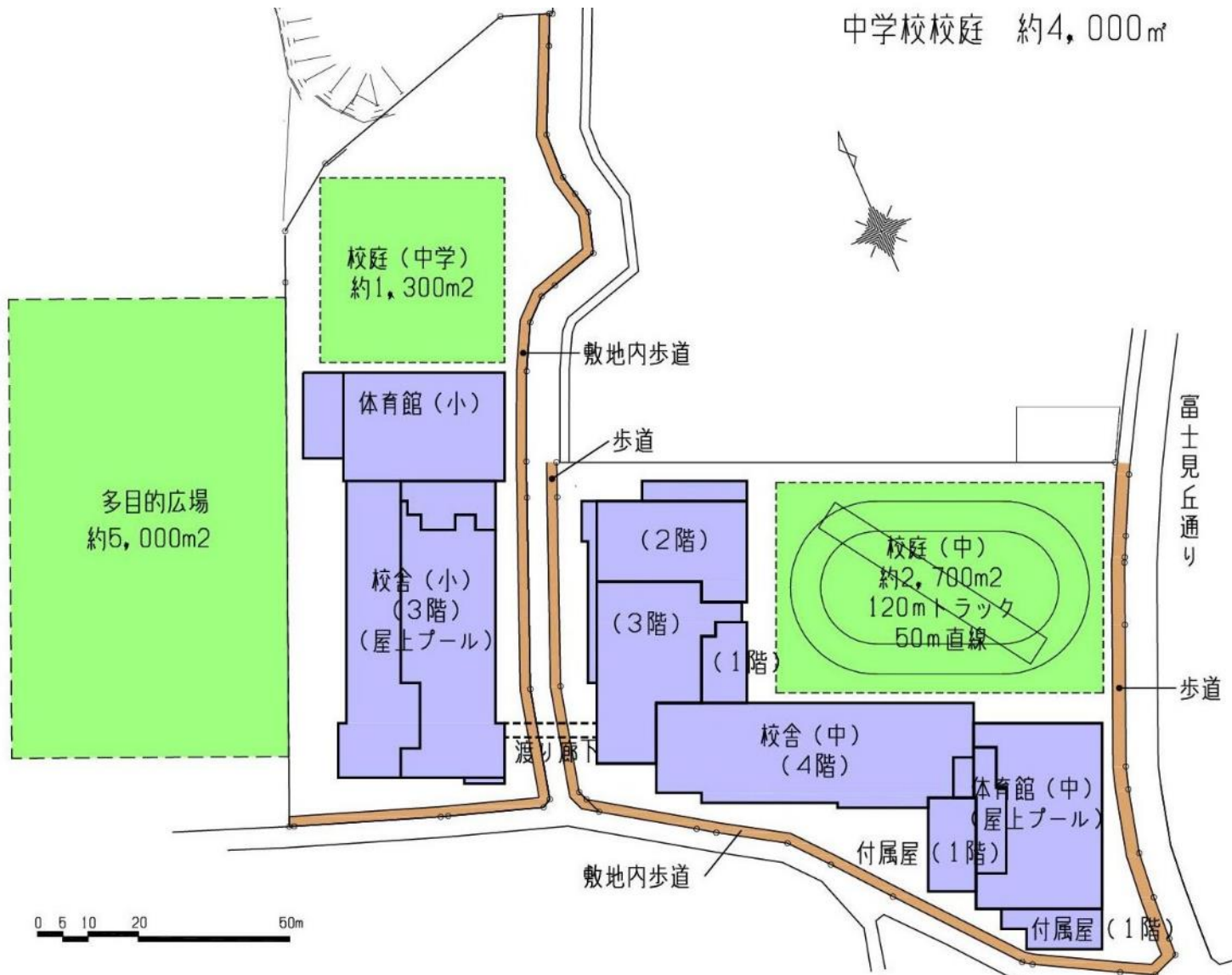


# 【4】施設整備計画 (2)校舎配置パターン ③C案(区道存置・下水管存置)

## C案(区道存置・下水管存置)

延床面積 15,534㎡  
(容積対象面積15,075㎡)  
中学校校庭 約4,000㎡

※校舎の配置は一例であり、今後の検討により変更になることがあります

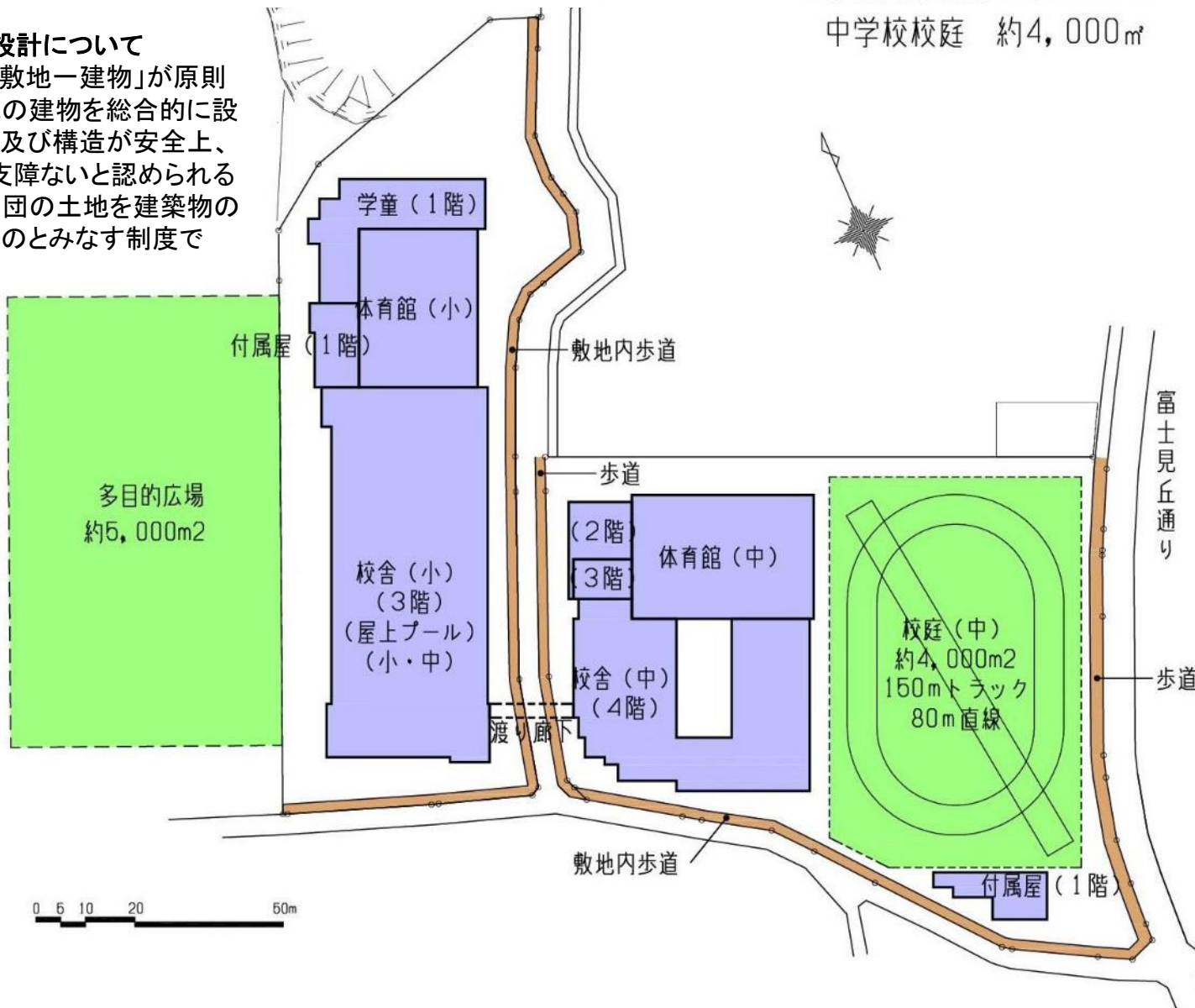


C' 案(区道存置・下水管存置・一団地認定)

延床面積 15,566㎡  
 (容積対象面積15,280㎡)  
 中学校校庭 約4,000㎡

※校舎の配置は一例であり、今後の検討により変更になることがあります

※一団地の総合的設計について  
 建築基準法では「一敷地一建物」が原則  
 ですが、複数の敷地の建物を総合的に設  
 計し、建築物の位置及び構造が安全上、  
 防火上及び衛生上支障ないと認められる  
 場合に、例外的に一団の土地を建築物の  
 一つの敷地にあるものとみなす制度で  
 す。



# 【4】施設整備計画 (2)校舎配置パターン ⑤比較検討表

比較項目	A案	B案	C案	C'案(一団地)
建物の延床面積	延床面積(容積対象面積)の上限 14,620㎡		延床面積(容積対象面積)の上限 15,370㎡	
	計画面積 15,414㎡ (容積対象 15,108㎡)	計画面積 15,315㎡ (容積対象 15,031㎡)	計画面積 15,534㎡ (容積対象 15,075㎡)	計画面積 15,566㎡ (容積対象 15,280㎡)
	◆容積上限を超えるため、諸室の見直しが必要	◆容積上限を超えるため、諸室の見直しが必要	◆西側敷地だけでは十分な小学校の規模が確保できない	—
校庭面積(中学校)	◆現状(約3,300㎡)以上のまとまった校庭が確保できる	◆現状(約3,300㎡)以上のまとまった校庭が確保できる	◆まとまった校庭面積の確保が難しい	◆現状(約3,300㎡)以上のまとまった校庭が確保できる
教育環境	◆概ね高井戸公園に面して良好な環境を享受できる校舎配置が可能	◆南側の一部は高井戸公園に面した校舎配置となるが、東側は宅地に面した配置となる	◆概ね高井戸公園に面して良好な環境を享受できる校舎配置が可能 ◆学童クラブ、給食室、ラーニングセンター等は中学校舎内に配置せざるを得ないなど、計画上の制約が大きい	◆概ね高井戸公園に面して良好な環境を享受できる校舎配置が可能
(工事期間中の教育環境)	◆中学校に約2年間の仮設校舎使用期間が生じる		◆2棟を段階的に整備することにより、中学校は現小学校舎を暫定利用することができ、仮設校舎期間がなくなる ◆給食室等で仮設が必要となる	◆2棟を段階的に整備することにより、中学校は現小学校舎を暫定利用することができ、仮設校舎期間がなくなる
周辺環境への影響	◆区道の付替えが必要で、地域の十分な理解を得ることが必要		◆既存の道路ネットワーク環境が維持される	
	◆1つの建物となる分、周辺の宅地への圧迫感が増す	◆周辺が宅地である東側敷地の建物規模が大きくなり、住環境への影響が懸念される	◆建物配置は従前と同等程度で、周辺住環境への変化は比較的少ない	◆建物配置は従前と同等程度で、東側に校舎がなくなるため、周辺住環境への影響は比較的小さい



# 【4】施設整備計画 (2)校舎配置パターン ⑤比較検討表

比較項目	A案	B案	C案	C'案(一団地)
防災面	◆富士見丘通りから高井戸公園へのアクセス経路が減る	◆富士見丘通りから高井戸公園へのアクセス経路が減る	◆敷地間区道の拡幅により、駅から高井戸公園へのアクセスが強化される	◆敷地間区道の拡幅により、駅から高井戸公園へのアクセスが強化される
主な許認可等	◆道路廃止・認定 (区議会の議決が必要) ◆開発協議 ◆高さ許可		◆高さ許可 ◆路上橋許可	◆一団地の認定 ◆高さ許可 ◆路上橋許可
開校・整備スケジュール(想定)	平成37年(2025) 小・中新校舎開校	平成37年(2025) 小・中新校舎開校	平成35年(2023)小新校舎開校 平成38年(2026)中新校舎開校	平成35年(2023)小新校舎開校 平成38年(2026)中新校舎開校
	①H32(2020)開発許可取得(開発協議成立) ②H33～34(2021～22)仮設校舎建設(現中学校校庭部分) ③H33～34(2021～22)北側開発道路新設、敷地間区道廃止、下水道移設 ④H35～37(2023～25)校舎建設工事 ⑤H37～38(2025～26)新校舎開校、外構・周辺道路拡幅工事	①H32(2020)開発許可取得(開発協議成立) ②H33～34(2021～22)仮設校舎建設(企業社宅跡地部分) ③H33～34(2021～22)北側開発道路新設、敷地間区道廃止 ④H35～37(2023～25)校舎建設工事 ⑤H37～38(2025～26)新校舎開校、外構・周辺道路拡幅工事	①H34～35(2022～23)西側小学校舎・仮設給食室等建設工事 ②H35(2023)西側小学校舎開校 ③H36～38(2024～26)東側中学校舎・路上橋建設工事 ④H38(2026)東側中学校舎開校、外構・周辺道路拡幅工事	①H32～33(2020～21)許認可取得(一団地認定、路上橋許可等) ②H34～35(2022～23)西側小学校舎建設工事 ③H35(2023)西側小学校舎開校 ④H36～38(2024～26)東側中学校舎・路上橋建設工事 ⑤H38(2026)東側中学校舎開校、外構・周辺道路拡幅工事
<参考> 概算工事費(10%税込)	84.2億円	83.6億円	77.8億円	76.7億円

※C案、C'案は、西側校舎(小学校棟)を先行整備し、小学校が先に移転した後、現富士見丘小を中学校が暫定利用することを想定します。

## 【4】施設整備計画 (3) 敷地活用・建築計画の基本的考え方①

### ＜改築検討懇談会での主な意見＞

- A案・B案での新設(付替え)道路は、通り抜けができず必要性の薄い道路であり、そのような道路整備に経費を使うのは無駄ではないか。
- 小中一貫教育校とせず、個々の小学校・中学校として整備するなら、あえてA案・B案のように敷地を一体化する必要性はないのではないか。
- C'案が効率的で、現実的な選択肢と考えられる。

### ＜区の見解＞

- ◆A案、B案は、敷地が一体化されることにより建築計画の自由度は上がるものの、道路整備に伴う敷地面積の減少により小・中学校の所要床面積の確保が難しいこと、中学校に2年以上の仮設校舎期間が生じること、一般に供用されている道路の廃止を伴うため地域の十分な理解を得る必要があることなど課題が大きい。
- ◆C案は、必要な許認可が比較的少なく実現性は高いものの、西側敷地の小学校棟が小規模とならざるを得ず、学童クラブ等を中学校棟に配置せざるを得ないことや、まとまった規模の中学校庭の確保が難しいなど計画上の制約により、教育環境上課題が大きい。
- ◆C'案は、一団地の総合的な設計に係る認定を得る必要はあるものの、A・B・C案で生じる諸課題をクリアでき、整備コストの面でも有利である。

**必要な諸室面積とまとまった校庭面積を確保でき、工事期間中の教育環境を確保しやすく、道路・防災・周辺住環境への影響や整備コストの面でも有利なC'案を、改築基本方針で掲げたビジョン及び目標実現のために総合的に優れた目指すべき案として、今後、設計や必要な許認可の取得等を進め、富士見丘小学校・富士見丘中学校の教育環境の向上に取り組んでいくこととします。**

## 【4】施設整備計画 (3) 敷地活用・建築計画の基本的考え方②

◆富士見丘中学校の普通教室棟、プール棟、体育館は、周辺の道路や歩道の整備に支障となることから、改修により長寿命化を図ることは難しい状況です。

◆一方、中学校の西側の特別教室棟は、昭和63年建設(築30年)の新耐震建物であり、改修による長寿命化を図ったうえで存置することも考えられます。

### <特別教室棟の存置について>

○既存校舎と新校舎の間に離隔が生じることで、効率的な施設配置が難しくなる結果、全面改築に比べて中学校の校庭面積が狭くなる等の影響が生じます。

○存置する場合、将来的には他の改築棟より先に耐用年数に達し改築が必要となりますが、特別教室棟は2敷地の中央の要の位置にあり、工事スペースの確保や改築コストの問題に加え、工事期間中の小・中学校の教育環境への影響など、将来の改築時に大きな課題を残すこととなります。

○また、C'案で想定している一団地の総合的設計は、制度上、既存建物の存在を予定していないため、存置する場合、C'案の採用はできません。

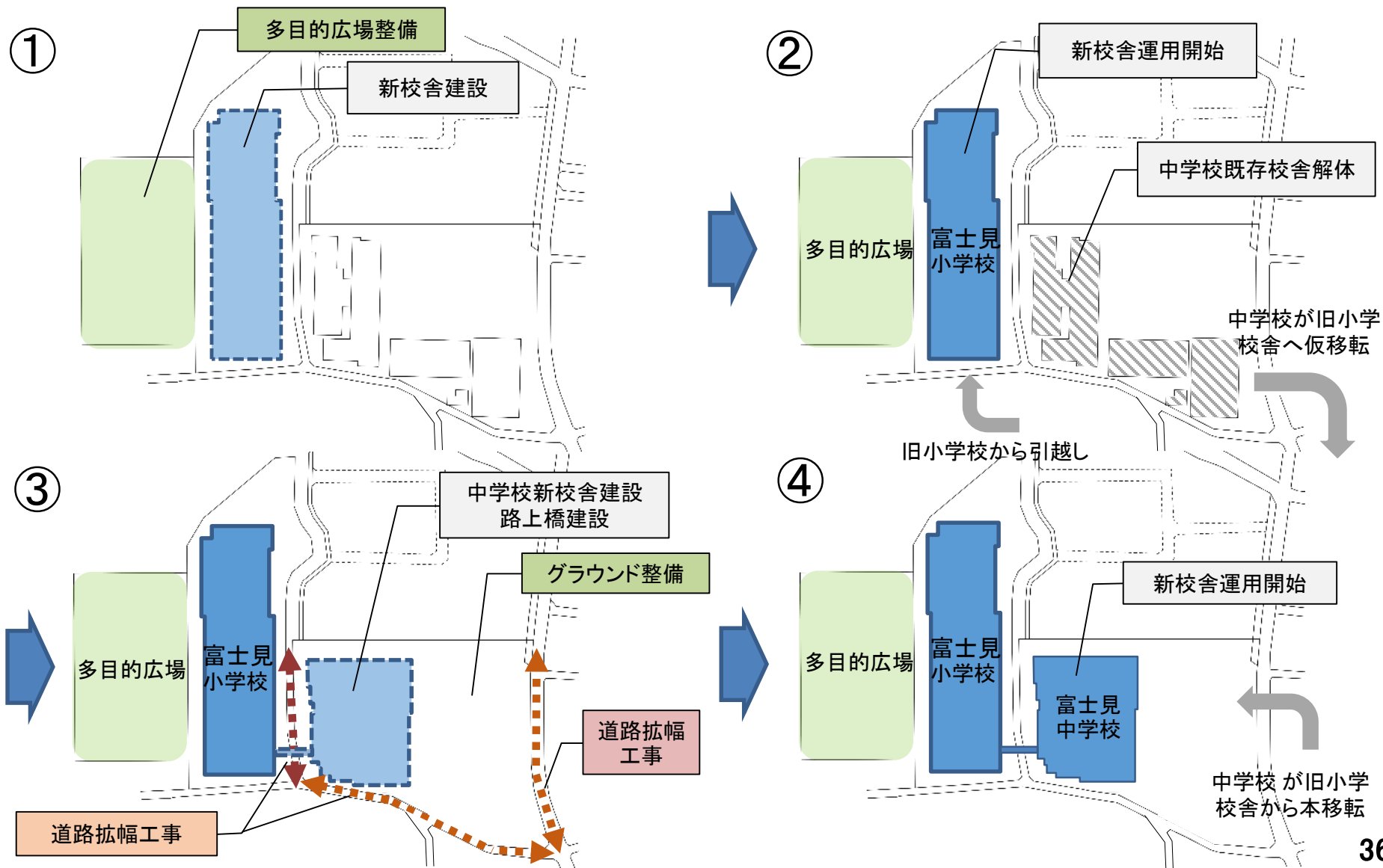
これらのことを総合的に判断し、小学校・中学校の一体的整備に当たっては、既存の中学校校舎を含めた全面改築を基本とします。

### ▼ C案で中学校の特別教室棟を残した場合の校舎配置イメージ



# 【4】施設整備計画 (4) 想定整備スケジュール ① 想定改築手順

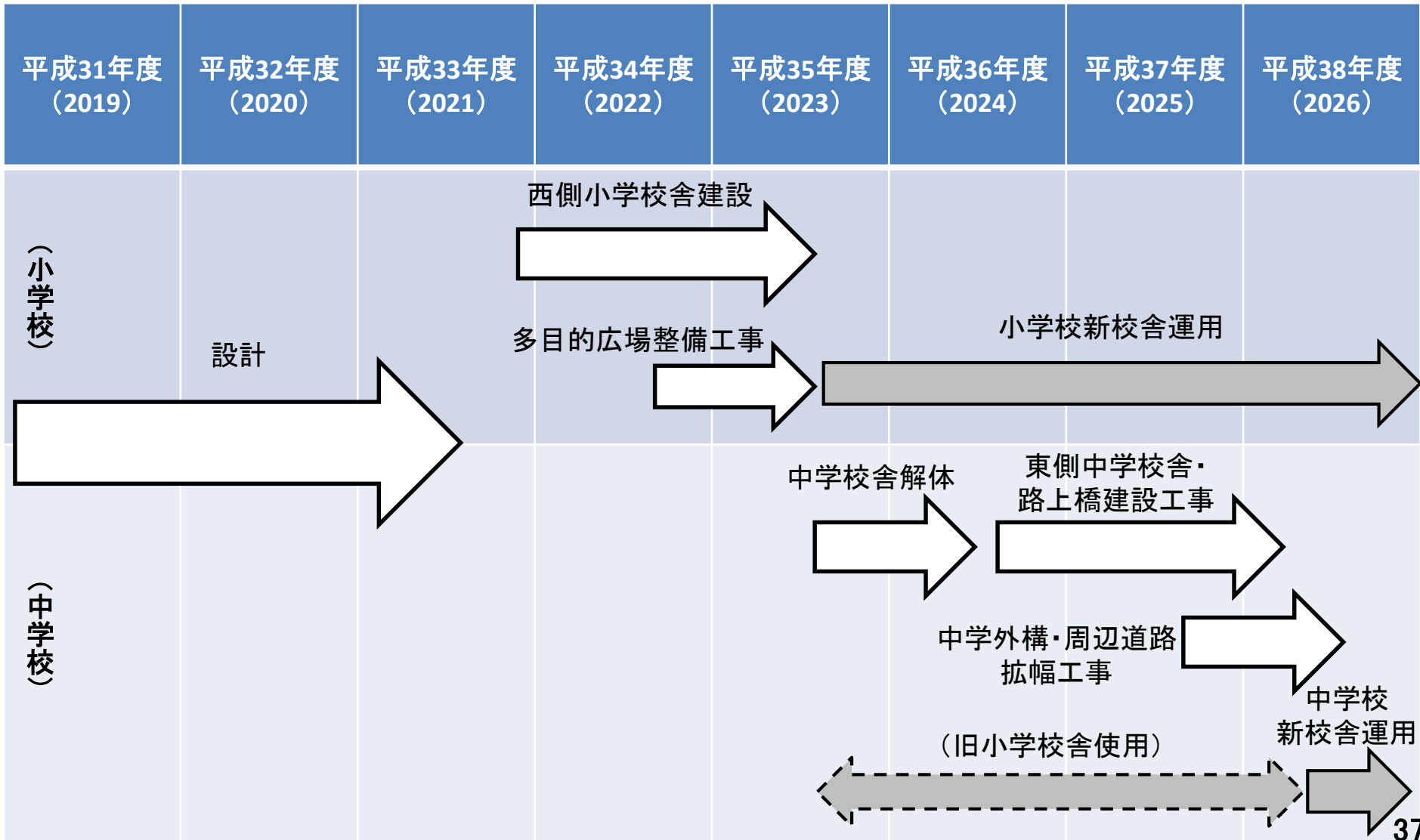
◆C' 案の場合に想定される改築手順を以下に示します。西側の小学校棟を先行整備し、小学校移転後に、東側の中学校棟を整備します。中学校棟の建設工事中、中学校は現在の小学校舎を仮使用します。



# 【4】施設整備計画 (4) 想定整備スケジュール ① 想定改築スケジュール

◆C' 案の場合に想定される改築スケジュールは以下のとおりです。

※今後のスケジュールは、必要な許認可や発注手続き等によって変わる可能性があります。



# 【5】検討経過及び今後の進め方 (1) 改築検討懇談会での検討経過

	日時・場所	主な内容
第1回	平成30年4月23日(月) 午前10時～12時 @富士見丘中学校 視聴覚室	○富士見丘小学校の特色等 ○富士見丘中学校の特色等 ○富士見丘小・中学校の改築について
第2回	平成30年5月18日(金) 午後1時～5時 @事例視察	○施設見学(品川区立豊葉の杜学園) ○施設見学(杉並区立杉並和泉学園)
第3回	平成30年6月21日(木) 午後3時～5時 @富士見丘小学校 特別活動室	○敷地条件と標準建物面積等 ○改築基本計画(たたき台) ○改築かわら版の発行
第4回	平成30年7月30日(月) 午前10時～12時 @富士見丘中学校 視聴覚室	○改築校の想定規模 ○改築基本方針(案) ○敷地活用・施設配置 ○通学距離等の課題
第5回	平成30年8月21日(火) 午前10時～12時 @富士見丘小学校 特別活動室	○改築基本方針(案) ○施設配置の比較検討 ○通学路について
第6回	平成30年9月26日(水) 午前10時～12時 @富士見丘小学校 特別活動室	○改築基本計画中間まとめ(案) ○今後の進め方 ○通学路について

団体名等		氏名	団体名等		氏名
富士見丘小学校	PTA	布施 匡章	高井戸小学校 PTA		大熊 涼子
	学校運営協議会	杉本 文生	高井戸小学校 校長		師岡 孝明
	学校支援本部	平田 敬子	高井戸第二小学校 PTA		日高 雅代
	青少年委員・富士見丘町会	岡田 美津江	高井戸第二小学校 校長		前田 佐和子
	校長	沼田 操	久我山小学校 PTA		浅野 由美
	副校長	高橋 裕之	久我山小学校 校長		筒井 鉄也
富士見丘中学校	PTA	落合 春江	上高井戸町会		飯塚 郁夫
	学校運営協議会	長 俊介	富士見丘アパート自治会		河合 進
	学校支援本部	宮原 弘美	宮前地区町連		大熊 昌敏
	青少年委員	巖樫 敦子	富士見丘商店会		永井 邦夫
	校長	渋谷 正宏	高井戸西学童クラブ		幸本 亜紀子
	副校長	横田 和長	首都大学東京名誉教授		高見澤 邦郎

## 目標VI(取組⑤)安心して通える学校づくり に関連して

(1) 一部地域からは複数の幹線道路を超えて通学する児童もいることから、放射5号線の本格供用開始(※1)に伴う交通状況の変化や、高井戸公園の開園に伴う通学路への影響等も踏まえ、関係機関と連携してハード・ソフトの両面から通学路の安全確保策について検討します。

(※1) 平成30年度末頃に車道4車線化を予定

(2) 一部地域で長距離通学となる児童もいることから、居住地や子どもの体力等に応じて就学先や通学手段を選択できるように、指定校変更や公共交通機関の利用などについても柔軟な対応を検討します。

