

第2回 九段小学校・幼稚園施設整備検討協議会 次第

平成24年9月3日

九段小学校・幼稚園 3階図書室

- 1 前回議事録の確認
- 2 基礎調査の報告
  - 2-1. 整備における考え方の整理
  - 2-2. 整備計画案の検討（基礎調査の検討案）
- 3 意見交換
- 4 次回日程等

資料リスト

- |                         |
|-------------------------|
| 資料－1 整備における考え方の整理       |
| 資料－2 整備計画案の検討（基礎調査の検討案） |

## 2-1. 整備における考え方の整理

### (1) 校舎整備における前提条件

九段小学校・幼稚園は、施設の老朽化に対する改善と良好な教育環境を整備する必要があります。施設整備にあたっては、以下の3つの課題に対応した整備計画を行います。

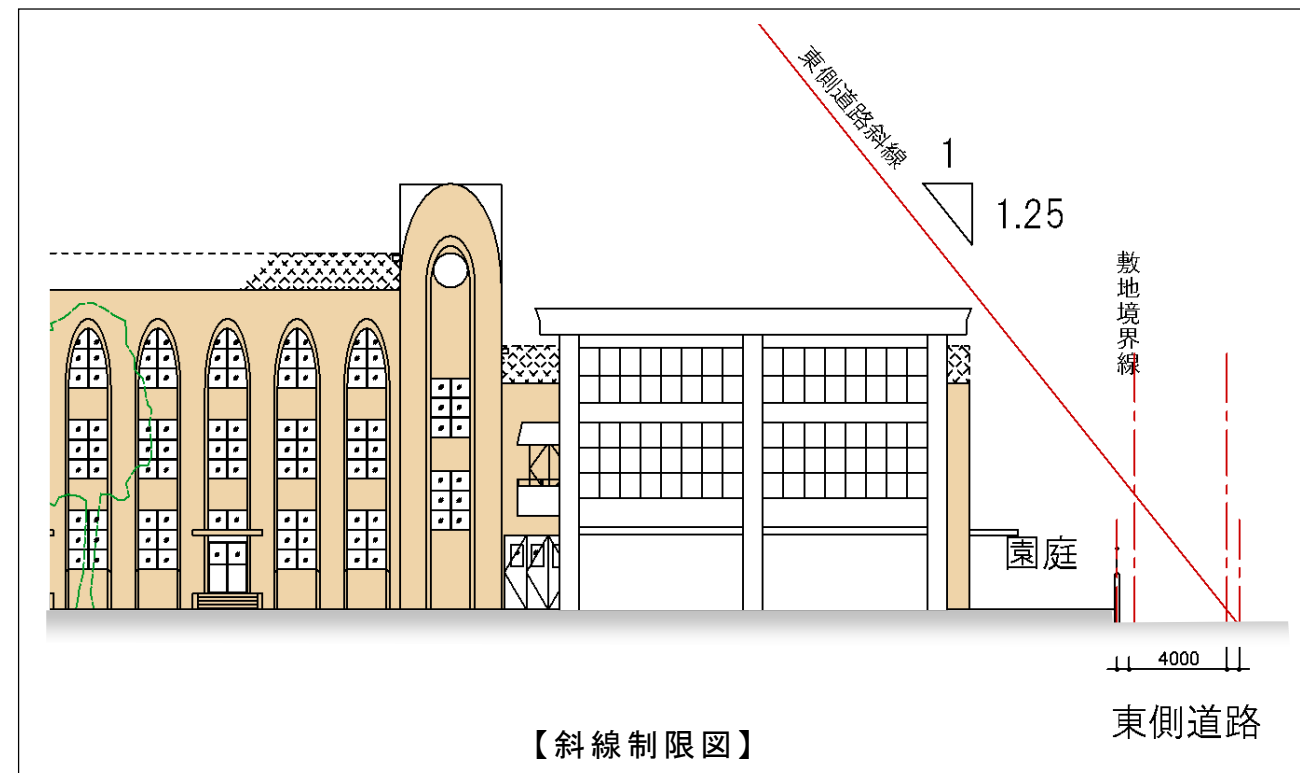
#### 【九段小学校・幼稚園の教育課題】

- ① 不足する諸室や教室等の面積不足など、教育環境の改善を図る必要がある。
- ② プールが敷地外にあるため、防犯性や利便性に課題がある。
- ③ 体育館は公式バスケットコートがとれていない。

### (2) 校舎整備における計画条件

#### ① 建物の高さ制限について

- ・建物を建築する際には道路や隣地の日照の確保や、住宅地に高い建物が建って景観を損ねないように、建築基準法で高さの絶対制限と敷地境界線からの水平距離による斜線制限が定められています。



- ・九段小学校の敷地では東側道路の幅員が4 m程度となっているため、体育館部分に建てられる建物の高さは東側道路側の外壁位置で現況の体育館程度となります。

#### ② 建ぺい率、容積率の制限について

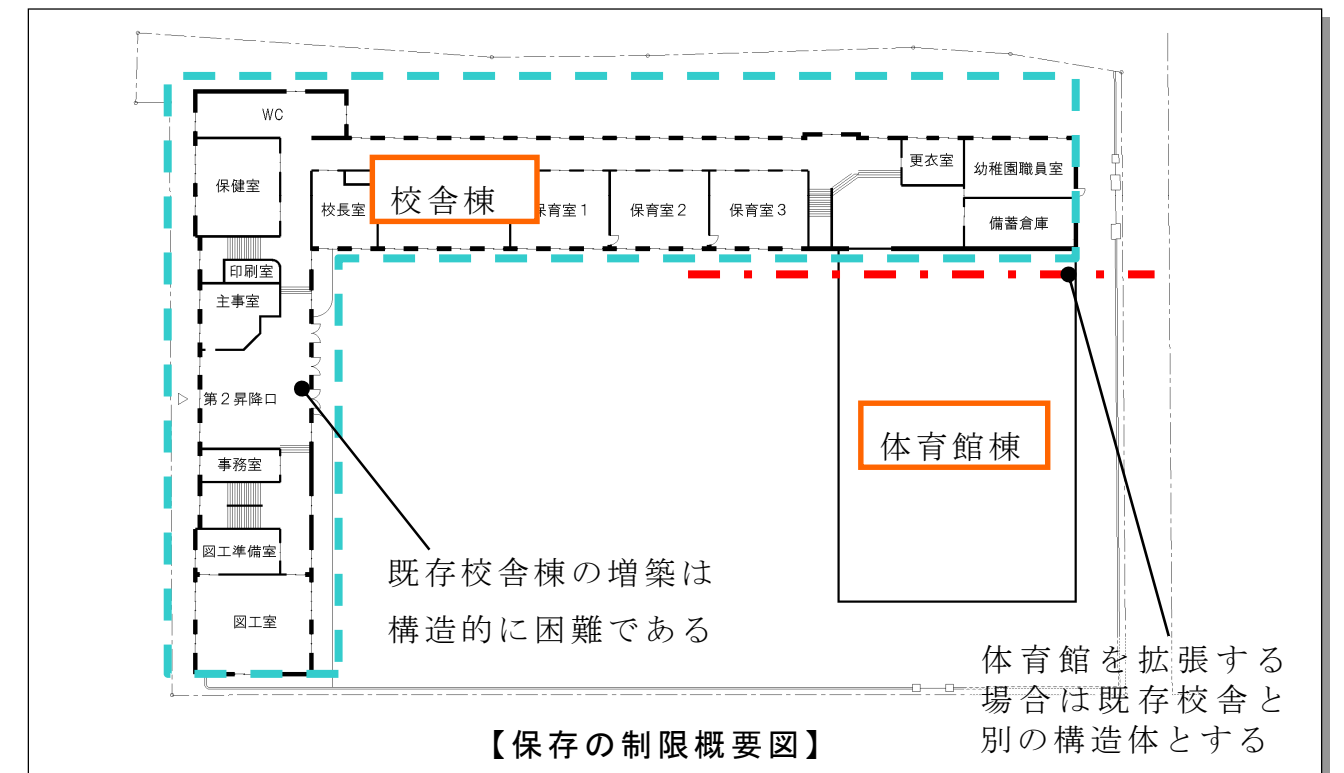
- ・敷地に建てられる建物の大きさは建ぺい率と容積率で制限されています。

$$\begin{aligned} \text{○ 建ぺい率} &= \text{建物の建築面積} \div \text{敷地面積} \\ \text{○ 容積率} &= \text{建物の延べ床面積} \div \text{敷地面積} \end{aligned}$$

本敷地の用途地域は第一種住居地域となっており、建ぺい率は70%以下(60%+10%：緩和あり)、容積率は400%以下となっています。

#### ③ 建物を保存する場合の制限について（既存校舎棟を活用する場合）

- ・既存校舎棟の増築などを行う場合には、現在の建築基準法に適合させる必要があります。既存校舎は建築基準法施行以前の建物であるため、増築や大規模改修等を行うことが困難です。
- ・体育館を新築し既存校舎と接続する場合は、体育館棟面積が校舎棟の延床面積の1/2を超えてしまい、校舎棟を現在の建築基準法に適合させる必要があります。



## 2-2. 整備計画案の検討（基礎調査の検討案）

整備計画案の策定にあたっては、九段小学校・九段幼稚園教職員へのヒアリングや現地調査による現状の課題、区の温暖化配慮行動指針などを踏まえ、改修の方向性を検討しました。

改修案としては、校舎棟は既存利用し、体育館棟は全面改築する「全面的保存案」と、外観は建設当時のイメージを継承しつつ、校舎棟、体育館棟をあわせて全面改築する「復元的保存案」が考えられます。以下に2つの改修案について比較検討を整理します。

### ■ CASE-1 全面的保存案

- ・校舎棟は既存利用し、体育館棟は全面改築する案

#### ① 学習環境の視点

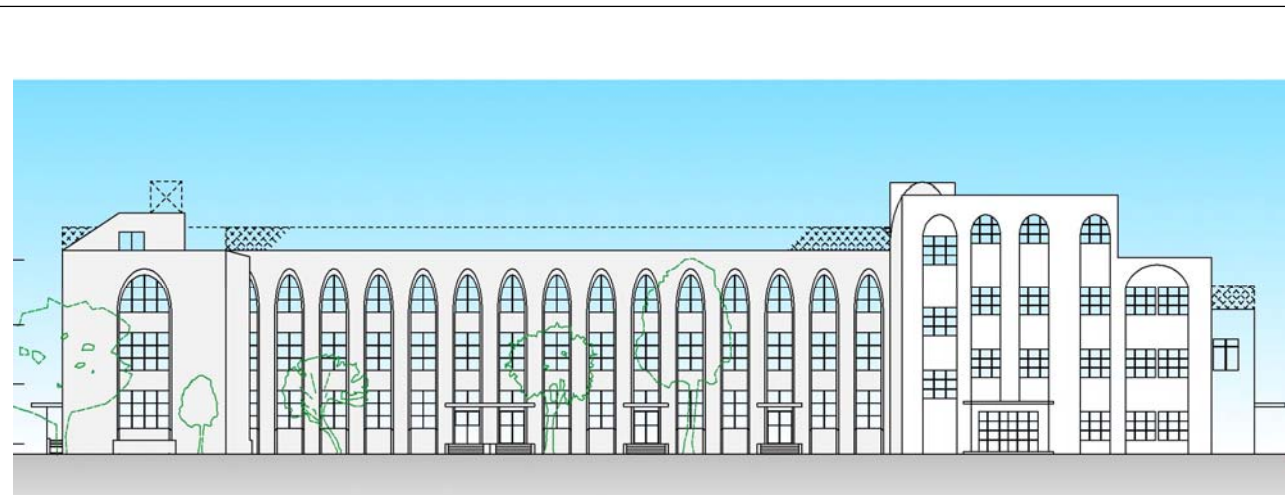
- ・既存校舎棟のレイアウト変更と新築体育館棟の余剰スペースに不足諸室を整備し、可能な限り諸室の不足を解消する
- ・新築する体育館棟で不足諸室を整備するため、体育館とプールは、共に地下へ設置せざるを得なくなり、日照が確保できない
- ・新築する体育館棟で不足諸室を整備するため、体育館棟の規模が大きくなり、校庭面積が現状よりやや狭くなってしまう

#### ② 校舎の保存と景観配慮の視点

- ・区の景観重要物件や近代産業遺産に認定されている既存校舎を保存することが可能となる
- ・不足諸室を確保するために体育館棟の規模を大きくする（建物を高くする）ことで、正面から見ると既存校舎の時計塔が隠れてしまう

#### ③ 環境配慮の視点

- ・空調、照明等の設備機器更新部分についてのみ、省エネ機器導入により、地球温暖化対策に配慮した施設整備が可能となる



【CASE 1 南側立面図】

### ■ CASE-2 復元的保存案

- ・外観は建設当時のイメージを継承しつつ、校舎棟、体育館棟をあわせて全面改築する案

#### ① 学習環境の視点

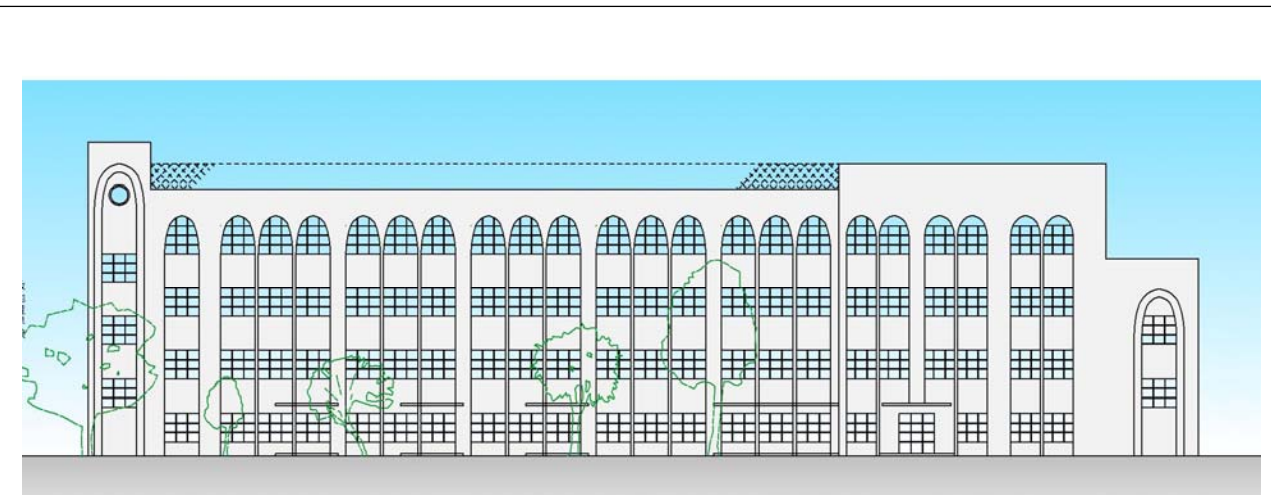
- ・全て新築であるため、規模や教室等のレイアウト、セキュリティ区画の明確化など、現状の課題を解消した自由な計画が可能となる
- ・体育館は公式コートの大さを確保するため地下設置となるが、プールは日照の確保できる屋上設置とすることが可能となる
- ・校舎棟を4階で新築することで西側の校舎棟が不要となるため、校庭が現状より広がる。また、公園との一体的な利用も考えられる

#### ② 校舎の保存と景観配慮の視点

- ・既存校舎を解体してしまうが、窓形状などイメージを継承した外観づくりや時計など一部保存しておくことは可能である
- ・校舎棟は4階建てとなり、既存校舎より高くなるため、周辺環境への配慮が必要となる

#### ③ 環境配慮の視点

- ・全て新築であるため、省エネ機器導入により、地球温暖化対策に配慮した施設整備が可能となる



【CASE 2 南側立面図】

■ CASE-1 全面的保存案：校舎棟は既存利用し、体育館棟は全面改築する

昇降口の段差解消はスロープの設置スペースの確保が困難です

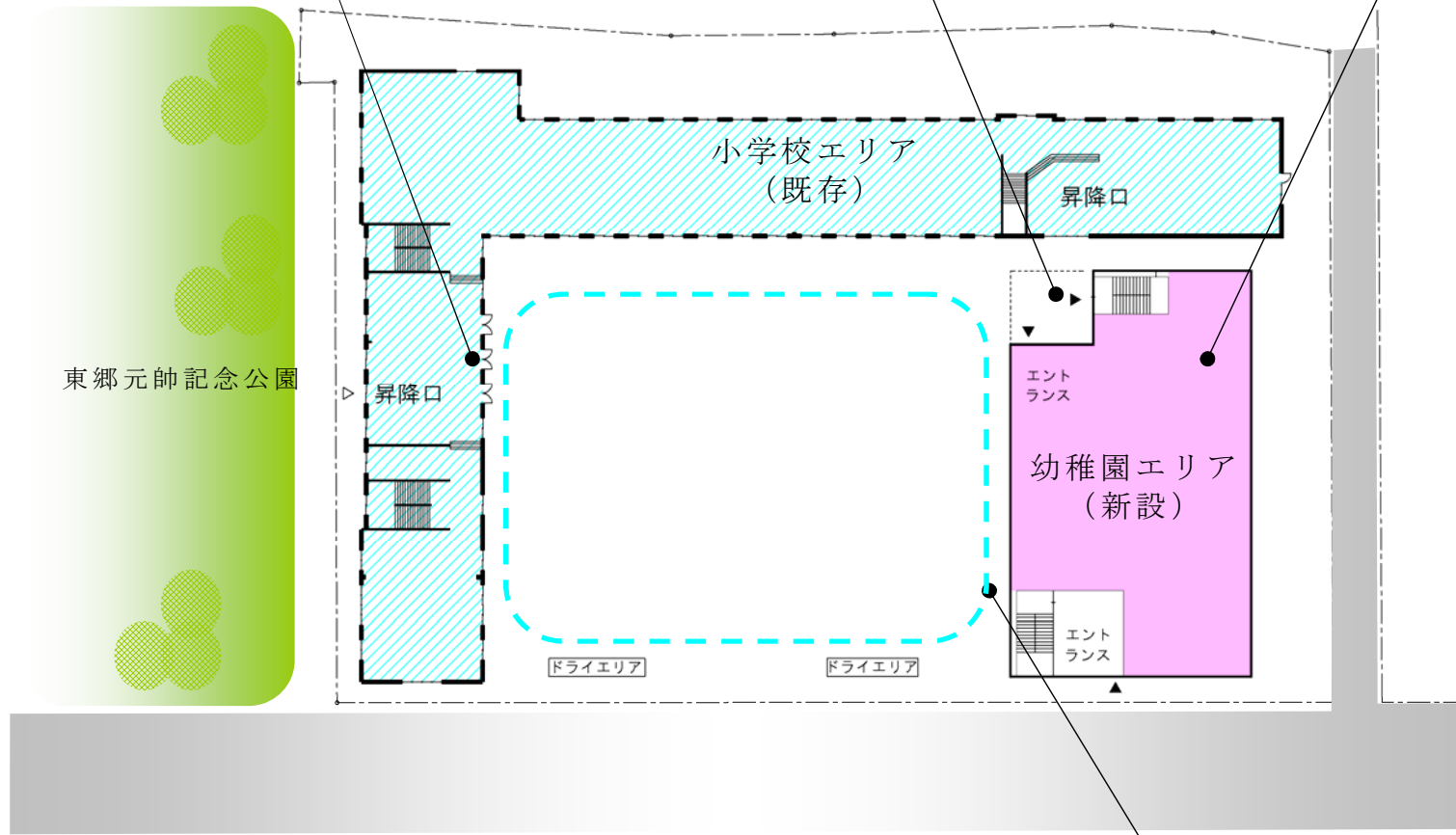
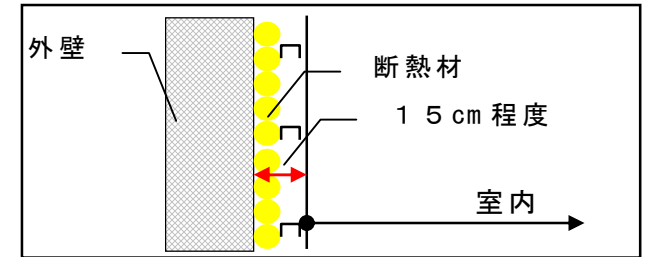


体育館への動線は、外部を経由する動線になります

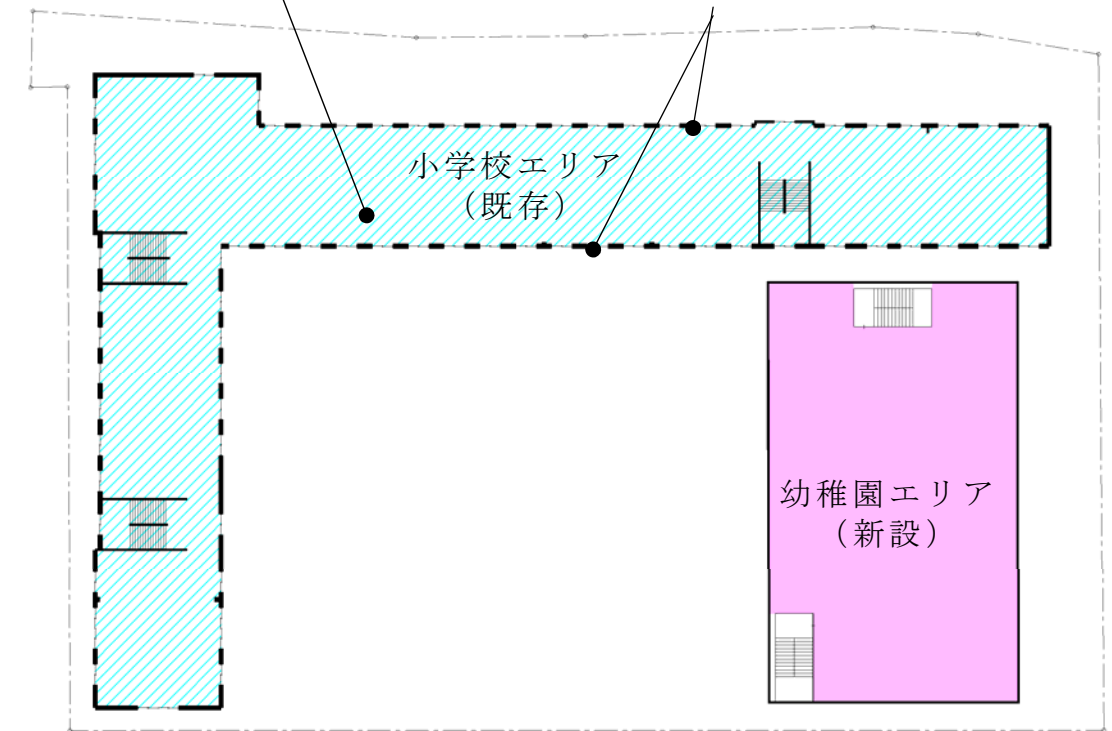
新築体育館棟に幼稚園をまとめて整備します

レイアウトの変更を行い、不足諸室を可能な限り解消します

既存校舎の教室は、拡張されず、外壁の断熱施工によって、廊下および教室は現況より狭くなります



1階平面図



2階平面図

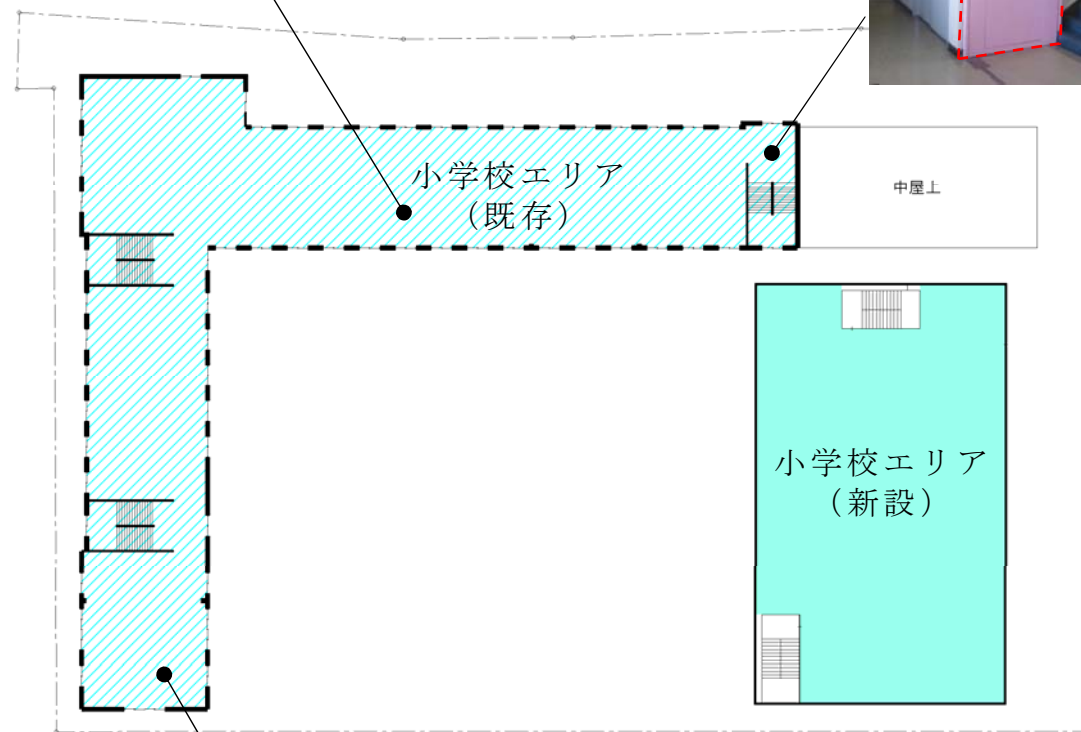
東郷元帥記念公園

体育館を拡張するため、校庭は現況より狭くなります



現行法規に適合した採光が確保されていません

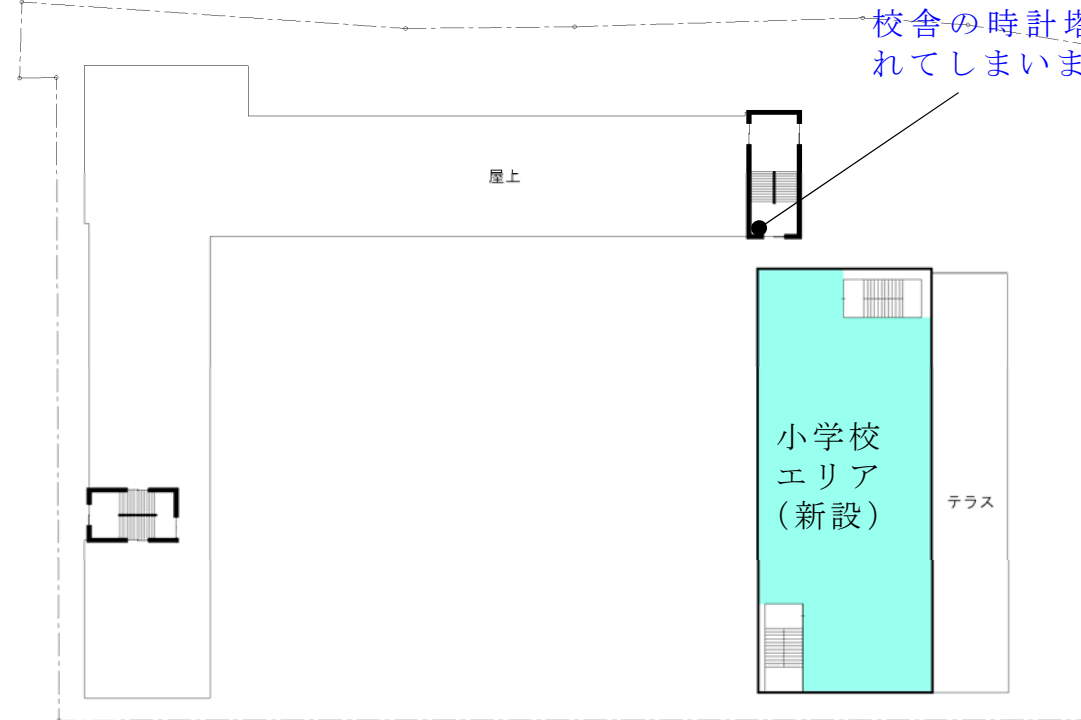
階段へ防火戸を設置し、生徒の安全性に配慮します



3階平面図

2か所の出入口（避難動線）の確保が困難な教室があります

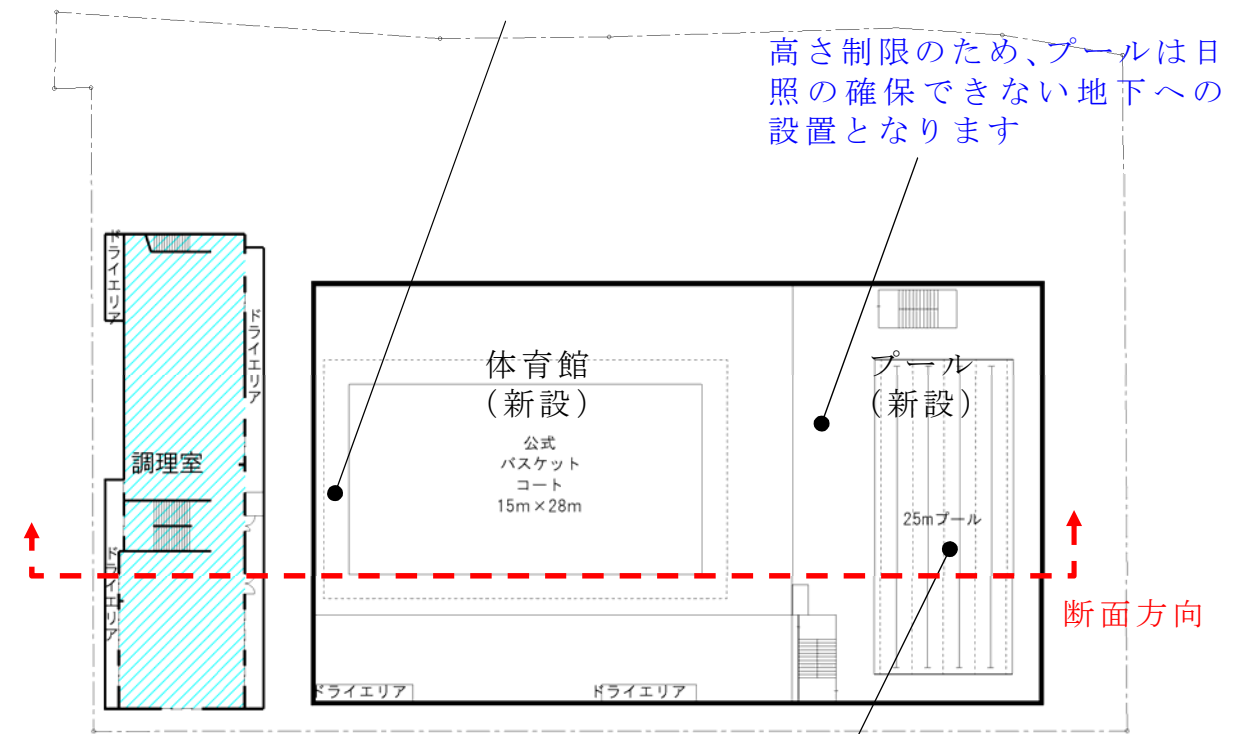
体育館棟の規模が大きくなるため、校舎の時計塔が隠れてしまいます



4階平面図

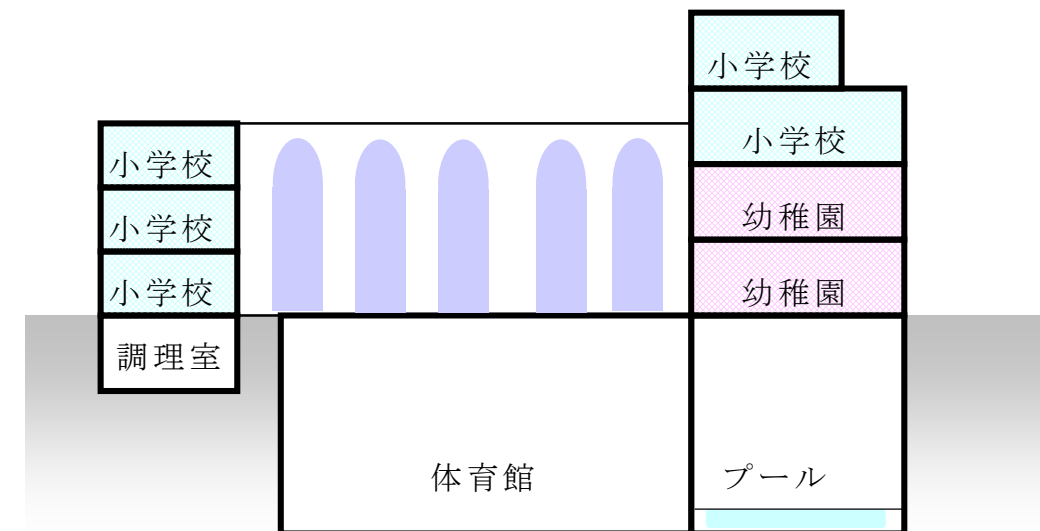
地下に体育館を整備し、公式バスケットコートの大さを確保します

高さ制限のため、プールは日照の確保できない地下への設置となります



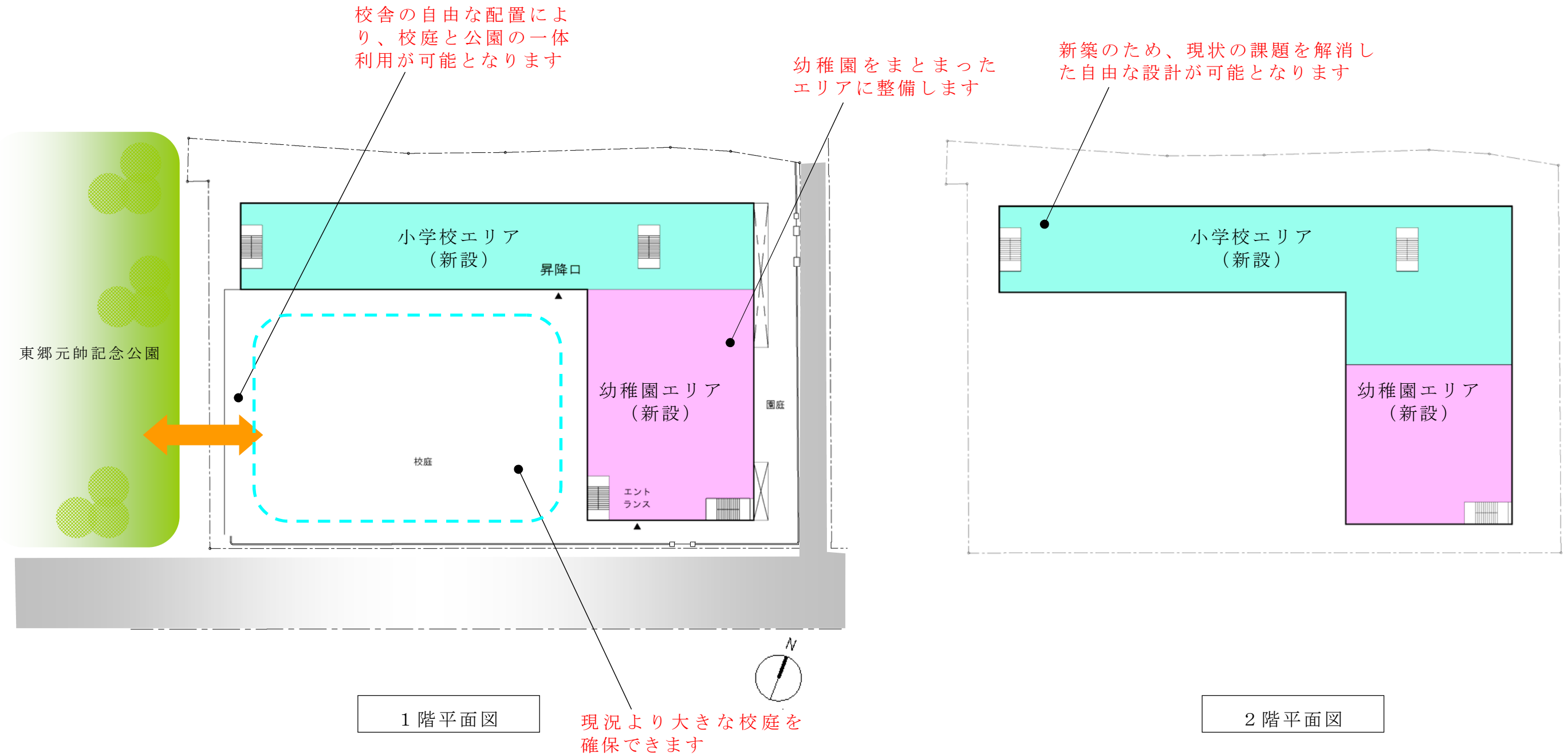
地下1階平面図

プールは地下に整備し、敷地外動線や防犯性などの問題を解消します

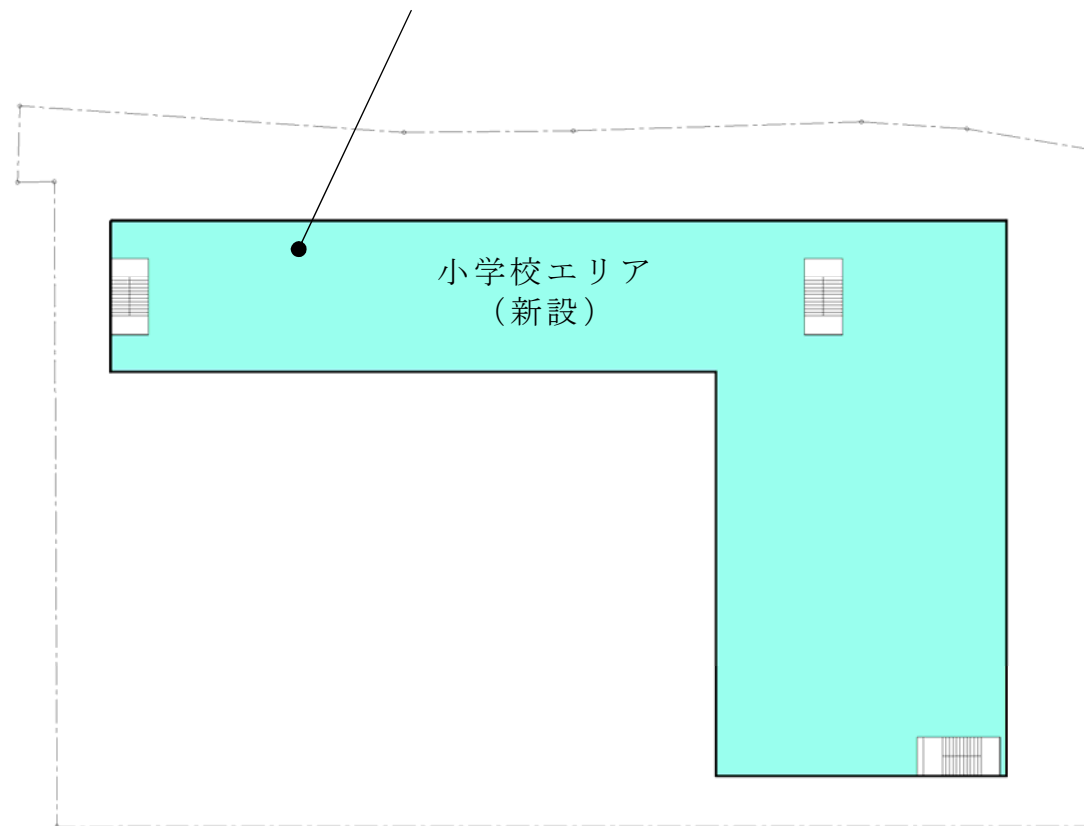


断面イメージ図

■CASE-2 外観は建設当時のイメージを継承しつつ、校舎棟、体育館棟をあわせて全面改築する

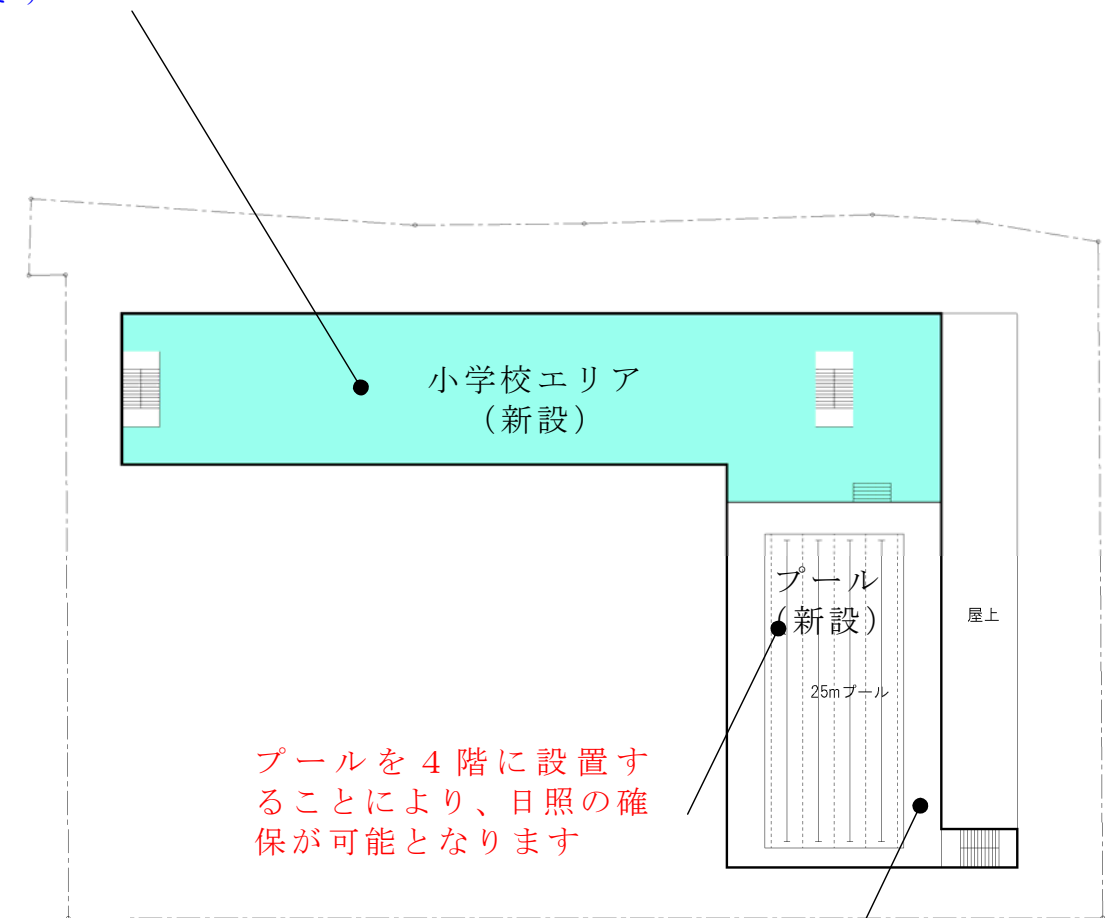


児童の人数に応じた教室の広さを確保することが可能となります



3階平面図

校舎を4階建とする場合、現状より一層分程度高くなり、敷地の北側に近接する住宅への視線に配慮が必要です

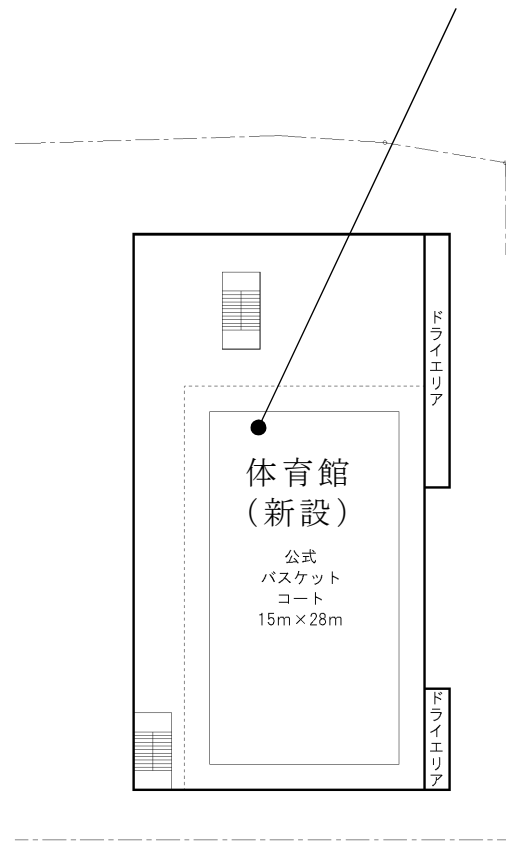


プールを4階に設置することにより、日照の確保が可能となります

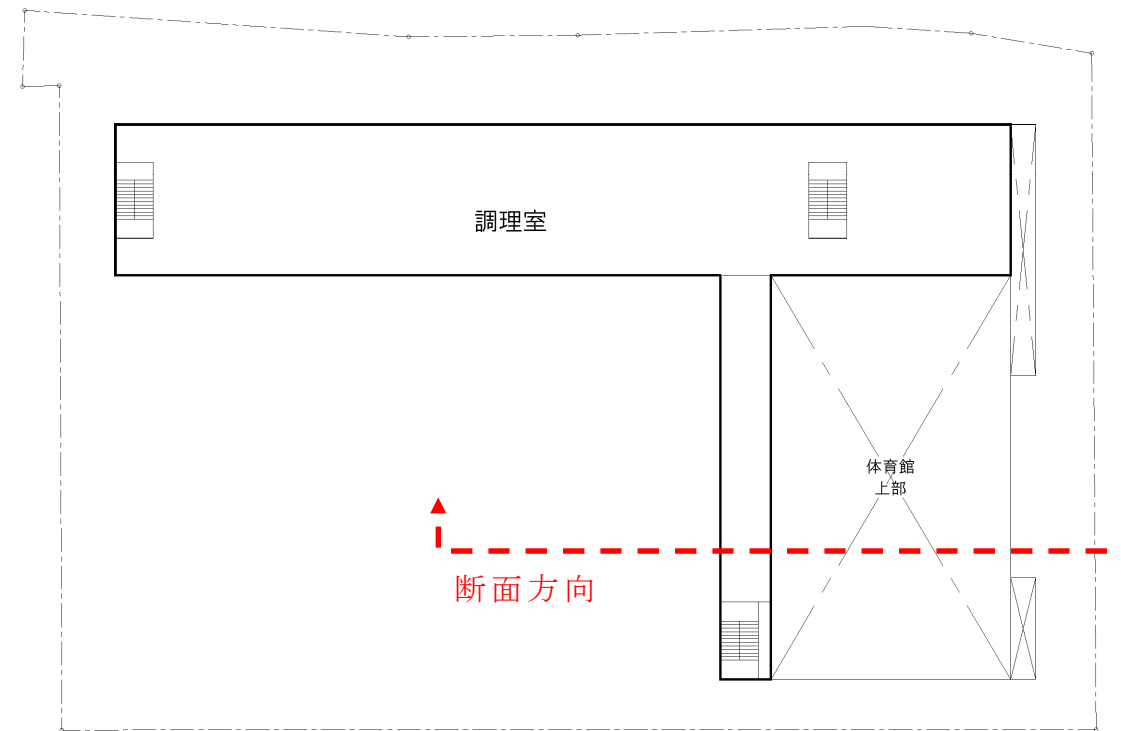
4階平面図

プールは4階に整備し、敷地外動線や防犯性などの問題を解消します

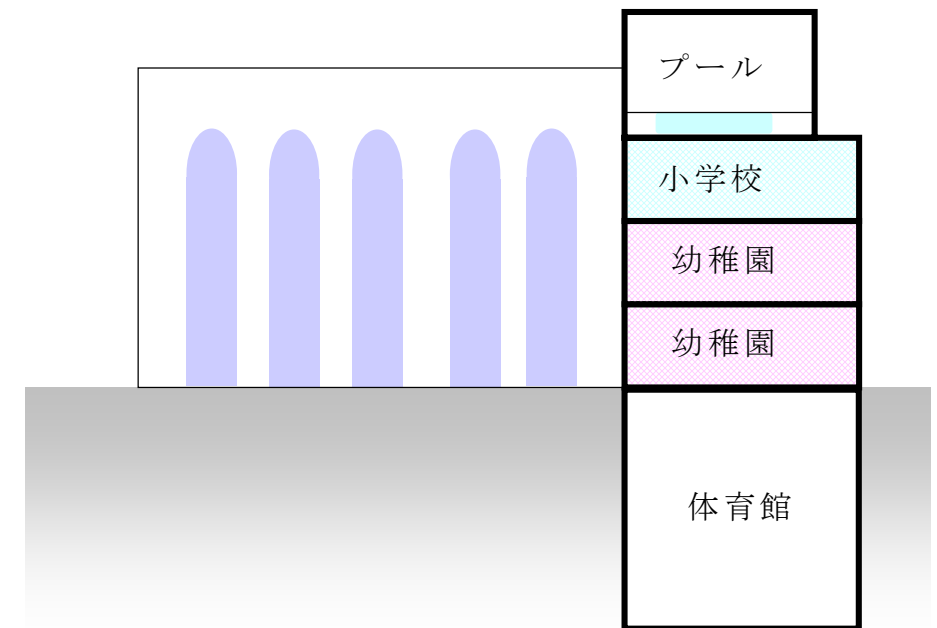
地下に体育館を整備し、公  
式バスケットコートの大  
きさを確保します



地下2階平面図



地下1階平面図



断面イメージ図