

北区立王子第五小学校  
リノベーション事業  
整備プラン(基本計画)

令和7年2月

北区教育委員会

## 目 次

### 1 施設整備に関する状況

1-1 リノベーションの考え方	1
1-2 王子第五小学校の沿革	1
1-3 王子第五小学校の通学区域	2
1-4 児童数及び学級数の推計	2
1-5 計画地周辺の状況	3

### 2 計画敷地等の条件

2-1 敷地の現況	4
2-2 敷地の法規制等の条件	4
(1) 敷地の状況	4
(2) 用途地域・地区等	4
(3) 施設の現況	4
(4) 北区の関係条例・規則・指導要綱等	5
(5) その他関連する条例等	5
2-3 現況配置図	6

### 3 施設計画

3-1 施設構成	8
3-2 配置・平面計画	10
3-3 主な整備項目	12

# 1 施設整備に関する状況

## 1-1 リノベーションの考え方

### 【リノベーションに至るまでの経緯と取組み方針】

学校施設の長寿命化について、基本的な方針を定め、改めて改築改修の考え方や手順を整理することにより、学校施設のライフサイクルを見据えた更新計画として、「北区立小・中学校長寿命化計画（令和2年3月）」を策定しました。

この計画に基づき、王子第五小学校については、昭和40年代前半に建築された学校であるとともに、児童数の増加による教室不足の懸念があることから、同時期に建て替えた学校に比べて緊急度が高いと判断し、優先してリノベーション事業を実施することとしました。

リノベーションの実施手法については、仮設校舎を先行整備した後、既存建物の長寿命化改修を実施します。これにより、普通教室や放課後の居場所の確保と、教育環境の向上を図ることを目指します。

### 【王子第五小学校リノベーション事業にあたっての基本方針】

- (1) 普通教室、特別教室のリニューアル  
学校内の普通教室は、多目的室等の転用可能室を含め16教室を確保。
- (2) わくわくひろばの移設整備  
東校舎に学童クラブ・放課後子ども教室を移設。
- (3) 屋上の有効活用  
校舎屋上を運動スペースとして利用可能な設えに整備。
- (4) 校庭を全天候型へ整備
- (5) バリアフリー化  
エレベーターの新設、バリアフリースイールの整備。
- (6) トイレの整備  
洋式化、ドライ化、手洗い水栓の自動化。
- (7) 給食室の整備  
床のドライ化、一部機器の更新。

## 1-2 王子第五小学校の沿革

- 昭和 8年 創立（東京市王子第五尋常小学校）
- 昭和41年 現校舎建設
- 平成 2年 校舎大規模改造工事完了
- 平成22年 東側校舎及び体育館耐震工事完了
- 平成25年 校舎耐震工事完了
- 令和 5年 創立90周年

### 1-3 王子第五小学校の通学区域

王子第五小学校の通学区域は、以下の図1に示す区域になります。(令和6年4月1日現在)

対象町丁目：十条台2丁目、十条仲原1丁目、上十条2・3丁目

図1 通学区域



### 1-4 児童数及び学級数の推計

年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
児童数	199	248	268	263	265
学級数	9	10	11	11	12
(参考) 35人学級導入	(5年以下)	(全学年)	(全学年)	(全学年)	(全学年)

※ 学級数は、35人学級導入を踏まえて算出。

※ 令和6年度の数值は、5月1日現在の実数。

## 1-5 計画地周辺の状況

王子第五小学校のある王子西地区は、北区の中西部に位置し、板橋区に接しています。本校の周辺は、商店街が集積された地区であるとともに、十条駅西口の再開発事業が概ね完成を迎えております。

また、JR 埼京線十条駅付近の連続立体交差化や、補助 85 号線・特定整備路線補助 73 号線の整備に向けた取組みがすすめられ、建替え等を要因とする年少人口の増加が見込まれている地区になります。

図2 計画地周辺の状況（令和6年4月1日現在）



<凡例>

■	区民センター	■	高齢者あんしんセンター	■	児童遊園
●	区立保育園 児童館	▲	福祉園	■	公園緑地
○	私立保育園 私立幼稚園	○	ポケットパーク	■	小学校
●	区立幼稚園、地区体育館、 図書館	■	建設地	■	中学校
—	王子第五小学校通学区域	—	区境		

## 2 計画敷地等の条件

### 2-1 敷地の現況

- <周辺状況> 敷地の四方（北・東・南・西）は道路に面しており、車両での学校へのアクセスは南側道路の正門と東側道路の給食用通用門となっています。
- <接道状況>
- ・北側道路 特別区道北1381号（幅員4m）（セットバック後）
  - ・東側道路 特別区道北1378号（幅員6m）（セットバック後）
  - ・南側道路 特別区道北1377号（幅員4m）（セットバック後）
  - ・西側道路 特別区道北1380号（幅員4m）（セットバック後）

### 2-2 敷地の法規制等の条件

#### （1）敷地の状況

- ①住居表示：東京都北区上十条2-18-17
- ②敷地面積：5,447㎡
- ③土地所有：北区、国有地
- ④道 路：北側道路 特別区道北1381号（建築基準法42条2項道路）  
東側道路 特別区道北1378号（建築基準法42条2項道路（主要生活道路2号線））  
南側道路 特別区道北1377号（建築基準法42条2項道路）  
西側道路 特別区道北1380号（建築基準法42条2項道路）
- ⑤都市設備：排水 公共下水道供用区域  
電力 東京エコサービス㈱  
ガス 東京ガス㈱

#### （2）用途地域・地区等

- ①用途地域：第一種住居地域
- ②建ぺい率／容積率：60％／200％
- ③防火地域：準防火地域（新たな防火規制区域）
- ④高度地区：第2種高度地区
- ⑤日影規制：規制対象建築物 高さ10mを越える建築  
測定水平面 平均地盤面からの高さ 4m  
規制範囲 5mライン規制値 4時間以上  
10mライン規制値 2.5時間以上
- ⑥地区計画：十条駅周辺西地区地区計画

#### （3）施設の現況

- ①延床面積 校舎：3,671.20㎡ 体育館：483.70㎡
- ②施設構造 校舎：3階建て鉄筋コンクリート造  
体育館：2階建て鉄筋コンクリート造（屋根鉄骨造）
- ③保有教室数 普通教室群（普通教室、特別活動室、学習準備室、巡回学習室等）14、特別教室群5（理科室、図工室、音楽室、家庭科室、図書室）、ランチルーム、職員室、事務室、校長室、保健室他
- ④屋外施設 運動場（面積2,400㎡）、プール、屋外トイレ、倉庫他
- ⑤現校舎開設年度 昭和41年
- ⑥主な工事履歴 平成2年（校舎大規模改造）、平成25年（耐震補強）

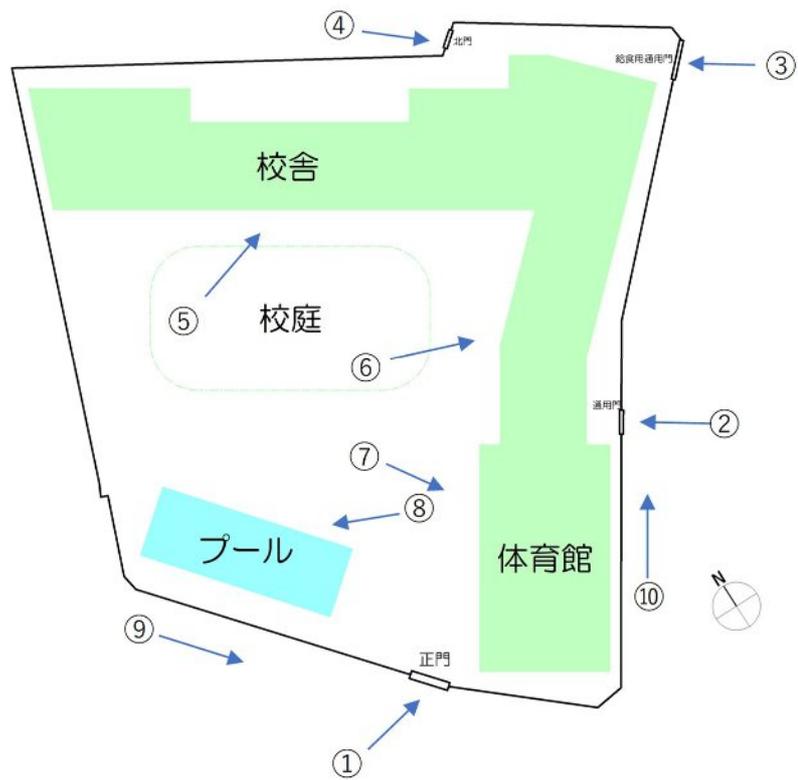
(4) 北区の関係条例・規則・指導要綱等

東京都北区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例  
東京都北区景観づくり条例  
東京都北区文化財保護条例  
東京都北区廃棄物の処理及び再利用に関する条例及び規則  
東京都北区大規模建築物の廃棄物保管場所等の設置基準  
東京都北区事業用大規模建築物の再利用対象物保管場所設置基準  
集合住宅等の建設における資源保管場所の設置等に関する指導要綱  
東京都北区みどりの条例  
東京都北区プールに関する条例  
北区居住環境整備指導要綱  
東京都北区建築物の解体工事計画の事前周知に関する指導要綱  
雨水流出抑制施設設置に関する指導要綱  
北区の共同住宅等に関する福祉のまちづくり整備要綱・整備基準  
東京都北区水道法施行細則（専用水道の布設工事の確認申請）  
東京都北区食品衛生法施行細則（営業許可申請）  
東京都北区健康増進法施行細則（給食開始届）  
東京都北区建築基準法施行細則

(5) その他関連する条例等

東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例  
東京都駐車場条例  
東京都福祉のまちづくり条例  
東京都建築物バリアフリー条例  
東京都建築安全条例  
東京都における自然の保護と回復に関する条例  
東京都文化財保護条例  
高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例  
都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（環境確保条例）

## 2-3 現況配置図



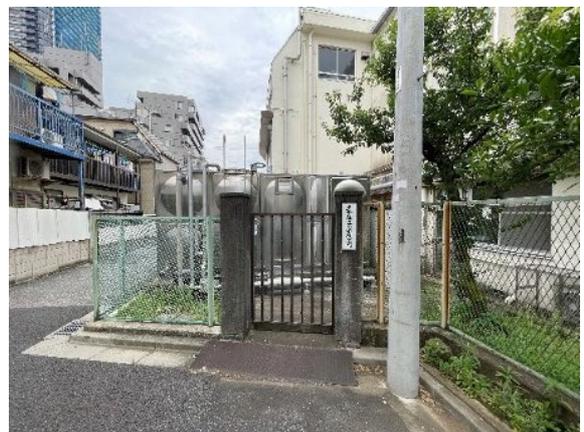
①正門



②通用門



③給食用通用門



④北門



⑤北校舎



⑥東校舎



⑦体育館



⑧プール



⑨敷地南側道路



⑩敷地東側道路

### 3 施設計画

#### 3-1 施設構成

学校施設について、1-4「児童数及び学級数の推計」から想定される施設構成及び規模は、「北区立小・中学校整備方針」に基づき、下表の諸室を想定します。

※ 諸室の兼用、転用等により児童の増減にもフレキシブルに対応できる施設整備とします。

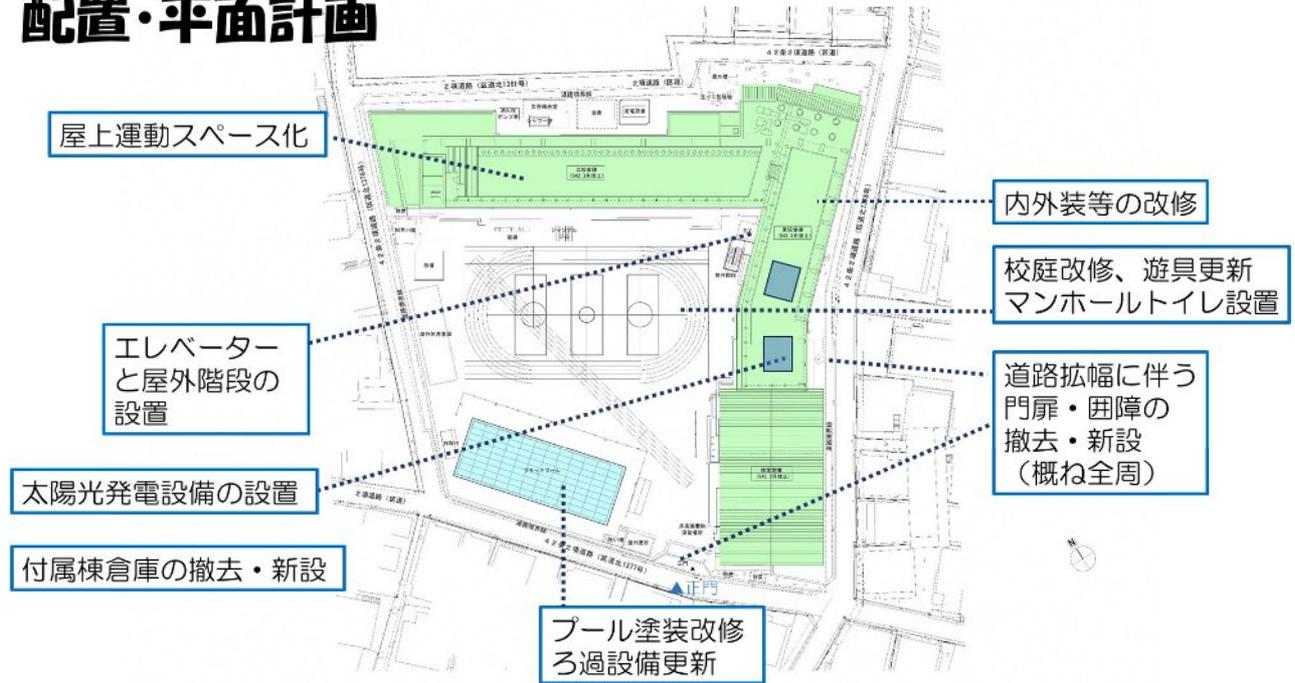
校舎棟	種類	教室・スペース	改修前			改修後（予定）		
			部屋数	規模 (約65㎡-1)	面積 (㎡)	部屋数	規模 (約65㎡-1)	面積 (㎡)
校舎棟	普通教室	普通教室	9	9	587.7	12	12	783.6
		特別活動室（算数教室）	1	1	63.5	1	1	65.3
		学習準備室	1	1	65.3	—	—	—
		巡回学習室（展示室含む）	2	2	130.8	1	1	65.3
		ファンタジールーム	1	1	63.5	—	—	—
	多目的スペース	ランチルーム	1	2	130.8	—	—	—
		多目的ホール	—	—	—	2	2	130.8
		メルヘンギャラリー	1	1	65.4	—	—	—
	特別教室	理科室	1	1.5	98.3	1	1.5	98.2
		理科準備室	1	0.4	25.5	1	0.5	32.7
		理科教材室	1	0.5	32.7	—	—	—
		図工室	1	1.5	98.3	1	1.5	98.2
		図工準備室	1	0.3	17.4	1	0.5	32.7
		音楽室	1	1.5	100.0	1	1.5	100.0
		音楽準備室	1	0.6	36.8	1	0.3	21.3
		家庭科室	1	1.5	100.0	1	1.5	100.0
		家庭科準備室	1	0.6	36.8	1	0.3	21.3
	図書室・学びの泉	2	1.7	110.4	2	1.7	110.4	
	管理諸室	職員室	1	1.5	97.4	1	1.5	97.4
		校長室	1	0.5	33.3	1	0.5	33.3
		事務室	1	0.5	33.3	1	0.5	33.3
		放送室	1	0.5	33.3	1	0.5	33.3
		主事室	1	0.5	34.6	1	0.5	34.6
		会議室	1	1	65.3	1	1	65.3
		教育相談室	1	0.5	32.7	1	0.5	32.7
		保健室	1	1	65.3	1	1	65.3
		物品庫	2	1	65.3	1	0.5	32.7
倉庫（にじいろ、資料室）		2	0.4	25.8	—	—	—	
教材倉庫室		—	—	—	1	0.5	32.7	
更衣室		1	0.3	17.4	2	1	65.3	
小会議室（PTA室）		1	1	65.3	1	0.3	17.4	
防災備蓄倉庫	—	—	—	1	0.5	32.7		
給食	調理室等	1	2.3	149.5	1	2.3	149.5	
	配膳室スペース (調理室階を除く2・3階)	2	0.5	31.8	2	0.5	31.8	
共用 (校舎棟)	昇降口（1F階段室含む）	3	2.2	145.5	3	2.2	145.5	
	トイレ（男・女）	6	2.7	172.5	6	3.2	204.8	
	その他（廊下、階段室）	—	—	712.7	—	—	773.0	
	エレベーター	—	—	—	1	0.3	21.4	

放課後子ども総合プラン	学童クラブ室	1	1	63.5	1	1	65.4
	放課後子ども教室	1	1	63.5	1	1	65.4
部屋数・既設規模 計		55	56.5	3,671.2	55	56.8	3,692.6
延べ床面積 (㎡換算)		3,671.2 ㎡			3,692.6 ㎡		

種類	教室・スペース	改修前			改修後		
		部屋数	規模 (約65㎡=1)	面積 (㎡)	部屋数	規模 (約65㎡=1)	面積 (㎡)
体育施設	屋内運動場	1	6.7	438.5	1	6.7	438.5
	体育倉庫	1	0.7	45.2	—	—	—
部屋数・既設規模 計		2	7.4	483.7	1	6.7	438.5
延べ床面積		483.7 ㎡			438.5 ㎡		

### 3-2 配置・平面計画

## 配置・平面計画



## 1階平面図





### 3-3 主な整備項目

項目	区分		耐久性向上工事	機能性向上工事	教育環境向上工事
	部位等				
外部	屋上		■屋上塗膜防水改修	■遮熱塗料仕上げ塗り ■高架水槽の撤去（受水槽加圧方式への変更）	■屋上の運動スペース化（クッション仕様）
	外壁		■外壁塗装改修（高耐久） ■外壁クラック等補修	■外壁断熱新設	■学校の特色に配慮した外壁デザインへ更新（色）
	設備		■キュービクル更新・配管更新 ■受水槽改修 ■給水・排水経路の更新	■屋外スピーカーの更新	■安全面の機能向上（冷水器設置、防犯カメラ・門扉電気錠の更新）
	環境	—		■LOW-e ガラス改修 ■外部サッシ改修	■緑化推進（壁面緑化等） ■ピオトープ・菜園の改修 ■太陽光発電設備の設置及び見える化モニター設置
	防災		■防火設備の改修（延焼窓等） ■消火・消防設備の改修	■マンホールトイレの設置 ■屋上ヘリサインの設置 ■非常用発電機設置	—
	校庭	—		■門扉・フェンス等改修 ■遊具等の撤去・更新	■全天候型グラウンド（人工芝又はゴムチップ舗装）
	屋外トイレ		■内外装改修（高耐久化）	■洋式化（男女別）	—
	プール		■プール塗装改修 ■ろ過設備の更新	■日除け改修	—
	バリアフリー	—		■車いす利用者用駐車場整備 ■点字ブロック・標識整備	—
内部	教室		■内装仕上げ材の高耐久化	■教室の再配置 ■収納等家具の改修	■汎用性の高い設え（転用想定） ■黒板（上下式・暗線）・プロジェクター新設
	廊下・階段		■内装仕上げ材の高耐久化	—	■個人用フック整備 ■フロア別色分け等 ■水飲み場改修 ■掲示スペースの充実
	トイレ		■内装仕上げ材の高耐久化	■便器の洋式化	■ドライ化、照明人感センサー、自動水栓の設置 ■バリアフリートイレの設置
	設備		■照明 LED 化 ■電気設備・空調設備・給排水衛生設備等の更新	■照明人感センサーの設置 ■換気扇の更新	■全熱交換器の設置 ■校内無線 LAN の更新
	諸室		■内装仕上げ材の高耐久化	■収納等家具の改修 ■間仕切壁改修	■管理諸室のレイアウト変更 ■多目的ホールの整備
	給食室	—		■調理設備の強化 ■床ドライ化	—
	体育館		■内装仕上げ材の高耐久化	—	—
	バリアフリー	—		■避難所動線の整備 ■エレベーター設置	■児童動線のバリアフリー化 ■室名サインの整備

北区立王子第五小学校

リノベーション事業整備プラン（基本計画）

発行年月 令和7年2月

発行 北区教育委員会事務局

教育振興部 学校改築施設管理課

住所 北区滝野川2丁目52番10号

電話 03(3908)9277

刊行物登録番号

6-1-095