

要求水準書

1 基本事項

(1) 要求水準書の位置づけ

本要求水準書は、大田区立大森第五小学校改築事業に関して大田区が要求する水準を示し、「大田区立大森第五小学校改築事業基本構想及び基本計画策定支援業務委託並びに基本設計業務委託及び実施設計その他業務委託」委託事業者選定プロポーザルにおける技術提案に配慮すべき事項を示したものである。

(2) 業務の要求規定

ア. 大田区行政計画

大田区が施策展開の方向を総合的かつ体系的に示した「おおた教育ビジョン」、「大田区公共施設等総合管理計画」及び「大田区学校施設個別施設計画」の基本的な考え方を踏まえること。

イ. 環境負荷の低減について

再生可能エネルギーの導入や緑化の取り組みなど環境負荷の低減に資する施設として、環境を考慮した学校施設とすることを踏まえること。

2 業務の条件

(1) 敷地概要

所在地：大田区大森本町一丁目10番5号

敷地面積：約7,139.00㎡

地域地区：近隣商業地域

(2) 既存建物概要

ア. 校舎棟

規模：地上3階、延床面積約4,546㎡

構造：鉄筋コンクリート造

イ. 屋内運動場棟

規模：地上1階、延床面積約869㎡

構造：鉄骨造

ウ. その他

陶芸小屋、プール専用付属室

(3) 計画建物概要

ア. 学校施設

規模：延床面積 約7,640㎡ 普通教室15学級

構造：鉄筋コンクリート造又は鉄骨造

施設機能：小学校

(4) 適用基準等

本業務に当たっては、関係法令等によるほか、別紙「基本設計業務委託特記事項」の「5 適用基準等」に記載する基準等を適用する。

3 技術的要求水準

(1) 耐震設計目標

学校は、災害時に学校防災活動拠点と位置づけられていることから「官庁施設の総合

耐震・対津波計画基準」における構造体Ⅱ類、建築非構造部材A類、建築設備乙類とする。

(2) 計画条件

ア. 工事中の安全確保

本改築事業は、公園敷地内で仮設校舎を運営しながらの計画であることから、生徒・教職員及び公園利用者や近隣住民等の安全に配慮した計画とする。

イ. 学校給食の提供

工事中も、原則として仮設校舎内の給食室で調理し、給食を提供できるように計画する。

ウ. 運動環境の確保

工事中は、原則として近隣施設の体育館やグラウンドを借用するように計画する。

エ. 工事騒音等

工事中は、児童・教職員及び近隣の生活環境に与える著しい騒音等の影響を考慮した計画とする。

オ. 工期

工期は、上記ア～エの条件を前提に、できる限り短期間となるよう計画する。

(3) 環境配慮に関する基本的事項

環境負荷低減の取り組みとして、脱炭素社会を目指すために ZEB 化の手法の検討を行い、公共施設として相応しい環境に配慮した計画とすること。

(4) 経済性・保全性に関する基本的事項

ライフサイクルコストを考慮し、「最小の経費で最大の効果」が発揮できるよう努めること。

(5) グラウンドは現状を上回る面積を確保すること。とし、文部科学省の小学校設置基準（平成十四年三月二十九日文部科学省令第十四号）を目標とすること。

(6) 校舎の階数は関係法令に基づくほか、学習環境及び近隣への影響等を考慮したものとすること。

4 必要諸室想定面積
(1) 学校施設部分

(単位：㎡)

室名	想定面積等			室名	想定面積等			
	面積	室数	計		面積	室数	計	
■普通教室			1,080	■管理諸室(続き)	体育倉庫(屋外)	64	1	64
普通教室	72	15	1,080	プール用更衣室	32	2	64	
■特別教室			736	プールシャワー室	64	1	64	
理科教室	96	1	96	プール倉庫	11	1	11	
理科準備室	32	1	32	プール用ポンプ室	16	1	16	
音楽教室	96	1	96	自転車置き場			30台	
音楽準備室	32	1	32	屋外便所			適宜	
図画工作教室	96	1	96	ゴミ置き場(給食用含む)			清掃事務所と協議	
図画工作準備室	32	1	32	配膳室	20	3	60	
家庭科教室	96	1	96	■地域開放室			192	
家庭科準備室	32	1	32	地域集会室	64	1	64	
図書室	96	1	96	備蓄倉庫	96	1	96	
図書準備室	32	1	32	PTA室	32	1	32	
多目的室	64	1	64	■放課後ひろば			384	
教育相談室	32	1	32	放課後こども教室	64	1	64	
■特別支援教室			64	学童保育室	128	1	128	
サポートルーム	64	1	64	学童保育多目的室	128	1	128	
■特別支援学級			224	放課後ひろば事務室	32	1	32	
普通教室	32	4	128	放課後ひろば倉庫	32	1	32	
普通教室+調理室	64	1	64	校舎専用(A)			4,039	
教員室	32	1	32	■共用部分(B)			2,693	
便所(男)	適宜	1		廊下 階段 ELV			適宜	
便所(女)	適宜	1		洗面 トイレ			適宜	
シャワー	適宜	1		機械室			適宜	
■習熟度別指導			128	校舎合計			6,732	
習熟度別指導教室	64	2	128	■体育館(C)			908	
■管理諸室			1,231	アリーナ	600	1	600	
会議室	64	1	64	ステージ	100	1	100	
教材資料室	64	1	64	器具庫・倉庫	64	1	64	
教職員用更衣室	32	2	64	放送室	10	1	10	
児童・生徒用更衣室	32	1	32	出入口	15	1	15	
事務室	32	1	32	ロッカー・シャワー室(男)	27.5	1	28	
用務室	32	1	32	ロッカー・シャワー室(女)	27.5	1	28	
印刷室	32	1	32	便所(男)	15	1	15	
放送室	32	1	32	便所(女)	15	1	15	
保健室	64	1	64	車椅子対応便所	10	1	10	
教員室	128	1	128	出入口(玄関)	24	1	24	
校長室・付属会議室	64	1	64	合計面積(A+B+C)			7,640	
物品収納室・倉庫	64	1	64					
給食室	280	1	280					

※大田区立学校諸室等仕様標準に基づいた設定であり、設計検討段階で最終決定をする。

※体育館は既存建物の改修も含め検討。