

## 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、仮称大田区上池台二丁目複合施設に関して大田区が要求する水準を示し、「仮称大田区上池台二丁目複合施設基本計画策定支援業務委託並びに仮称大田区上池台二丁目複合施設基本設計その他業務委託及び仮称大田区上池台二丁目複合施設実施設計業務委託」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「新おおた重点プログラム」、「大田区公共施設等総合管理計画」の基本的な考え方を踏まえて提案すること。

##### 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、環境を考慮した施設とすることを踏まえて提案すること。

### 2 業務の条件

#### (1) 敷地概要

所在地：大田区上池台二丁目 35 番 2 号

敷地面積：約 2,045.39 m<sup>2</sup>

地域地区：第一種中高層住居専用地域地域

#### (2) 既存建物概要

規模：地上階、延床面積約 3,370.02 m<sup>2</sup>

構造：鉄筋コンクリート造

#### (3) 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

区民センターは、災害時に補完避難所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、近隣住民等の安全に配慮した計画とする。

エ. 工事騒音等

工事中は、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 基準への適合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。