

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、大田区立雪谷小学校改築事業に関して大田区が要求する水準を示し、「大田区立雪谷小学校改築事業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：大田区南雪谷三丁目9番22号

敷地面積：約9,327 m²

地域地区：第1種中高層住居専用地域

(2) 既存建物概要

ア. 校舎棟

規模：地上4階、延床面積約6,196 m²

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747 m²

構造：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造

ウ. その他

倉庫、陶芸小屋、プール、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9,522 m² 普通教室24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、同一敷地内で学校を運営しながらの計画であることから、生徒・教職員及び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、仮校舎の中に給食室を整備するなど、原則として学校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、原則として学校内の体育館を利用できるように計画する。また、グラウンドについても可能な限り確保する。

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

脱炭素社会の実現に向けた環境負荷低減の取組みとして、ZEB Ready 以上を目指し、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。

(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
学校施設部分

| 室名 | | 想定面積等 | | | 室名 | | 想定面積等 | | | |
|-------|------------|-------|----|-----------|--|----------------|-------|----|-------|-------|
| | | ㎡ | 室数 | 計 | | | ㎡ | 室数 | 計 | |
| 普通教室等 | 普通教室 | 72 | 24 | 1,728 | 特別支援教室 | サポートルーム | 64 | 1 | 64 | |
| | 習熟度別指導教室 | 64 | 2 | 128 | 特別支援学級 | 普通教室(72㎡) | 72 | 2 | 144 | |
| 特別教室 | 理科教室 | 96 | 1 | 96 | | 普通教室(36㎡) | 36 | 1 | 36 | |
| | 理科準備室 | 32 | 1 | 32 | | 特支教員室 | 32 | 1 | 32 | |
| | 音楽教室 | 96 | 2 | 192 | | 特支作業室(特活室) | 64 | 1 | 64 | |
| | 音楽準備室 | 32 | 1 | 32 | 特支多目的室 | 64 | 1 | 64 | | |
| | 図画工作教室 | 96 | 1 | 96 | 地域開放室 | 地域集会室 | 64 | 1 | 64 | |
| | 図画工作準備室 | 32 | 1 | 32 | | 郷土資料室 | 64 | 1 | 64 | |
| | 家庭科教室 | 96 | 1 | 96 | | 備蓄倉庫 | 96 | 1 | 96 | |
| | 家庭科準備室 | 32 | 1 | 32 | | PTA室 | 32 | 1 | 32 | |
| | 図書室 | 96 | 1 | 96 | 放課後ひろば | 放課後子ども教室 | 101 | 1 | 101 | |
| | 図書準備室 | 32 | 1 | 32 | | 学童保育室 | 147 | 1 | 147 | |
| | 多目的室・生活科教室 | 128 | 1 | 128 | | 学童保育多目的室 | 128 | 1 | 128 | |
| 教育相談室 | 32 | 1 | 32 | 放課後ひろば事務室 | | 32 | 1 | 32 | | |
| 会議室 | 64 | 1 | 64 | 放課後ひろば倉庫 | | 32 | 1 | 32 | | |
| 管理諸室 | 教材資料室 | 64 | 1 | 64 | 校舎専用(A) | | | | 5,168 | |
| | 教職員用更衣室 | 32 | 2 | 64 | 体育館 | アリーナ | 600 | 1 | 600 | |
| | 児童・生徒用更衣室 | 32 | 1 | 32 | | ステージ | 100 | 1 | 100 | |
| | 事務室 | 32 | 1 | 32 | | 器具庫・倉庫 | 64 | 1 | 64 | |
| | 主事室 | 32 | 1 | 32 | | 放送室 | 10 | 1 | 10 | |
| | 印刷室 | 32 | 1 | 32 | | 出入口 | 15 | 1 | 15 | |
| | 放送室 | 32 | 1 | 32 | | ※ロッカー・シャワー室(男) | 27.5 | 1 | 27.5 | |
| | 保健室 | 64 | 1 | 64 | | ※ロッカー・シャワー室(女) | 27.5 | 1 | 27.5 | |
| | 教員室 | 128 | 1 | 128 | | ※便所(男) | 15 | 1 | 15 | |
| | 校長室・付属会議室 | 64 | 1 | 64 | | ※便所(女) | 15 | 1 | 15 | |
| | 物品収納室・倉庫 | 64 | 1 | 64 | | ※車椅子対応便所 | 10 | 1 | 10 | |
| | 給食室 | 400 | 1 | 400 | | 出入口(玄関) | 24 | 1 | 24 | |
| | 体育倉庫(屋外) | 64 | 1 | 64 | | 体育館合計(B) | | | | 908 |
| | プール用更衣室 | 32 | 2 | 64 | | 共用部分(C) | | | | 3,445 |
| | プールシャワー室 | 64 | 1 | 64 | 合計面積(A+B+C) | | | | 9,522 | |
| | 配膳室 | 26 | 2 | 52 | ※大田区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する。 | | | | | |