

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、大田区立馬込東中学校改築事業に関して大田区が要求する水準を示し、「大田区立馬込東中学校改築事業基本構想及び改築支援その他業務委託」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：大田区南馬込二丁目 26 番 30 号

敷 地 面 積：約 9,776 m²（東側敷地： 3,668 m² 西側敷地： 6,108 m²）

地 域 地 区：第一種低層住居専用地域・第一種住居地域

(2) 既存建物概要

ア. 管理・教室棟

規模：地上 3 階・地下 2 階、延床面積約 2,704 m²

構造：鉄筋コンクリート造

イ. 特別教室棟・屋内体育館棟

規模：地上 3 階、延床面積約 2,768 m²

構造：鉄筋コンクリート造

ウ. 校庭面積

2,993 m²

エ. その他

倉庫、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 8,723 m² 普通教室 12 学級

構造：鉄筋コンクリート造又は鉄骨造

施設機能：中学校

イ. 校庭面積

既存校庭面積以上を確保する。

(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

ア. 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。

イ. 擁壁の安全性

区所有の擁壁については学校利用者及び近隣住人の安全確保のため、法令等に基づき改修を実施とともに、土砂災害警戒区域に指定されている部分については、改築に合わせて土砂災害警戒区域の指定解除のための整備を実施する。

(2) 計画条件

ア. 改築手法及び工事中の安全確保

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り組みとして、ZEB Ready 以上の基準を目指し、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。

4 必要諸室想定面積 学校施設部分

馬込東中学校想定諸室面積（令和7年10月時点）

室名	必要数	室面積（㎡）	必要面積	室名	必要数	室面積（㎡）	必要面積
■校舎部分				■屋内体育館棟			
普通教室	12	72	864	アリーナ	1	704	704
第一理科室	1	96	96	ステージ	1	110	110
理科準備室	1	32	32	器具庫・倉庫	1	64	64
第二理科室	1	96	96	放送室	1	10	10
理科準備室	1	32	32	出入口	1	15	15
音楽室	1	96	96	ロッカー・シャワー室(男子27.5・女子27.5)	2	28	55
音楽準備室	1	32	32	便所（男子15:女子15）	2	15	30
美術室	1	96	96	車いす対応便所	1	10	10
美術準備室	1	32	32	出入口(玄関)	1	24	24
技術(金工・木工)教室	1	128	128	武道場アリーナ	1	450	450
技術準備室	1	32	32	武道場器具庫	1	68	68
家庭科(調理・被覆)室	1	128	128	体育館・武道場合計（B）			1,540
家庭科準備室	1	32	32	共用部分（C）			3,107
コンピューター教室	1	96	96	合計面積（A+B+C）			8,723
コンピューター準備室	1	32	32	※大田区学校諸室等仕様標準に基いた設定であり、設計検討段階で最終決定をする。 ※体育館及び武道場は既存建物の改修について検討。			
進路資料・指導室	1	32	32				
図書室	1	96	96				
図書準備室	1	32	32				
多目的室(ランチルーム兼用)	2	64	128				
教育相談室	2	32	64				
特別支援教室	1	64	64				
習熟度学習室	3	64	192				
会議室	1	64	64				
教材資料室	1	64	64				
更衣室(教職員用)(男子32:女子32)	2	32	64				
更衣室(生徒用)	1	32	32				
事務室	1	32	32				
用務室	1	32	32				
印刷室	1	32	32				
放送室	1	32	32				
保健室	1	64	64				
教員室	1	128	128				
校長室(付属会議含む)	1	64	64				
物品収納室・倉庫	1	64	64				
給食室	1	400	400				
生徒会室	1	32	32				
配膳室	3	20	60				
プール用更衣室(男子32:女子32)	2	32	64				
プール用シャワー室	1	64	64				
プール倉庫	1	48	48				
プール用便所	1	48	48				
自転車置場	20台						
体育倉庫(屋外)	1	64	64				
PTA室	1	32	32				
地域集会室	1	64	64				
備蓄倉庫	1	96	96				
その他校舎共有部							
校舎専用(A)			4,076				