

# 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「新おおた重点プログラム」、「おおた教育ビジョン」、「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、環境を考慮した学校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：大田区南雪谷三丁目9番22号

敷地面積：約9,327 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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9,358 m<sup>2</sup> 普通教室25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、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

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。

(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

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	64	25	1,600	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(64㎡)	64	2	128
特別教室	理科教室	96	1	96		普通教室(32㎡)	32	1	32
	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	放課後ひろば	PTA室	32	1	32
	図書室	96	1	96		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	
管理諸室	会議室	64	1	64	放課後ひろば倉庫	32	1	32	
	教材資料室	64	1	64	校舎専用(A)			5,070	
	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	450	1	450	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)			3,380	
	プールシャワー室	64	1	64	合計面積(A+B+C)			9,358	
	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。				