

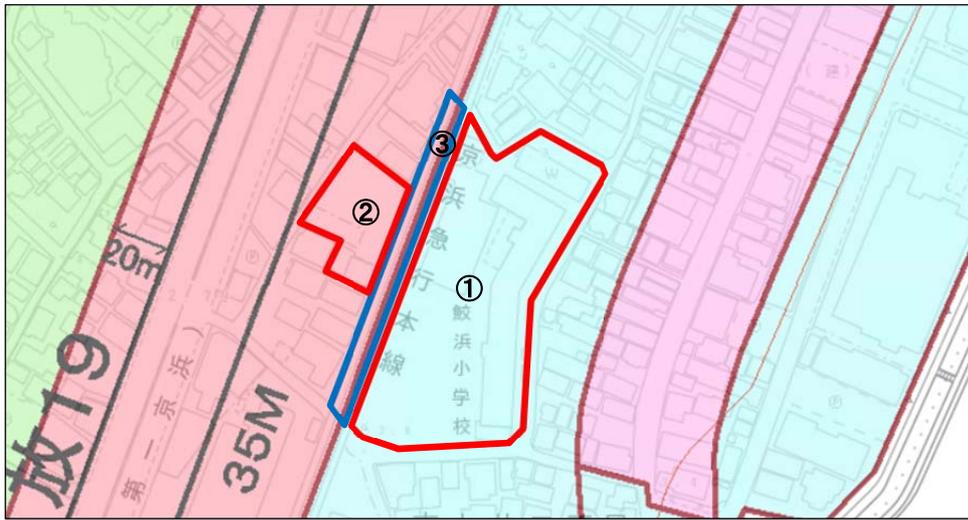
プロポーザル参加事業者への提案条件

＜鮫浜小学校校舎改築工事基本設計等＞

1. 場所・敷地面積等

- (1) 場所 東京都品川区東大井二丁目 10 番 14 号
(鮫浜小学校敷地)
- (2) 敷地面積 ①既存校舎等建設敷地:約 5,230 m² ②第二グラウンド用地:約 1,000 m²
③京急高架下借地:約 1,120 m² (各敷地番号は、下の用途地域図に対応)
- (3) 敷地形状 別添図面参照

2. 都市計画・用途地域等の規制条件



項目	内容	項目	内容
用途地域	準工業地域・商業地域	最低限度高さ	指定なし
建ぺい率	60%・80%	防火指定	準防火地域・防火地域
容積率	200%・500%	景観計画上の区域区分	住宅等市街地 幹線道路沿道市街地
高度地区	第二種高度地区	日影規制時間	4-2.5 時間
最高限度高さ	指定なし	日影測定面高	4m

3. 施設概要【仮定】

規模：学級数 18 室 ・ 延床面積 7,500 m²程度

校舎	普通教室	18 室
	特別支援教室	1 室 150 m ² 程度
	特別教室 (理科・家庭科・音楽・図工・図書・PC 他)	各 1 室
	多目的室 (多目的ホール・すまいるスクール・会議室他)	各室必要に応じて
	管理諸室 (校長・職員・保健・主事・事務・相談・カウンセリング・放送・PTA・コミュニティスクール・休憩・更衣・給湯 他)	各室必要に応じて
	倉庫 (防災倉庫・児童用備蓄庫・屋外体育倉庫・施設倉庫 他)	各室必要に応じて
屋内運動場	アリーナ部分 (舞台・倉庫を除く)	550 m ² 程度
プール・付属施設		300 m ² 程度
給食室		300 m ² 程度
合計		7,500 m ² 程度

※敷地・施設面積等の計画条件は、仮定であり実際とは異なる。

4. 具体的な施設の提案条件

(1) 施設用途

- ・ 小学校

(2) 新校舎

- ・ 新校舎および校庭の配置は、日影の影響を考慮した計画とする。
- ・ 児童、施設利用者・搬入車両等との動線に配慮し、安全が確保できる計画とする。
- ・ 地震、津波等の災害により、避難所機能が損なわれることのないよう配慮した計画とする。
校舎内の避難場所として教室・屋内運動場を、対策拠点として校長室・職員室・保健室を想定する。
- ・ 行事や選挙等で利用する多目的室を、グラウンド面から直接出入りできる位置に設ける。
- ・ 新校舎に設置する普通教室数は、18 室とする。
- ・ 特別支援教室を1室設ける。広さは、150 m²程度とする。
- ・ 地下階を設ける場合は、必要最小限の計画とする。
- ・ 屋内運動場・校庭・プール(夏期のみ)は、一般開放できる計画とする。

(3) 仮設校舎

- ・ 工事中の仮設校舎は敷地内(京浜急行高架下借地を除く)に設置する。
- ・ 既存校舎、仮設校舎に設置する普通教室数は、合計 11 室とする。
- ・ 特別支援教室を1室設ける。広さは、90 m²程度とする。
- ・ 大多目的室を設ける。広さは、3教室分程度とする。

(4) 敷地の有効活用

- ・ 第二グラウンド用地は、新校舎の建設地としての利用も含め、活用方法を十分に検討する。
- ・ 京浜急行高架下借地は、新校舎の建設地として利用することはできない。貴重な屋外スペースとして有効活用を図る。

(5) 付加機能

- ・ 文科省のエコスクール事業認定を受けるための、環境を考慮した設備を積極的に取り入れる。
- ・ 防災機能の強化を図る。
- ・ 教育施設としての機能とともに、将来的に施設の一部を区画し、用途転用等できるような工夫を取り入れる。

(6) 工事

- ・ 敷地の周囲は狭小の区道であるため、工事関係車両の通行は、最大限周辺地域に配慮した計画とする。
- ・ 敷地は海岸に近く、地下水位が高いことが予測されるため、適切な構造と工法を検討し、工事費及び工期短縮を図る。
- ・ 敷地内の生活エリアと工事エリアを明確に区分し、児童の安全を確保する。
- ・ 敷地内のイチヨウの木は樹齢 300 年超の貴重な樹木であり、学校と地域のシンボルツリーとなっている。現在地での保存を原則とすること。
- ・ 着工前に京浜急行電鉄(株)と施工協議を行い、列車の安全・安定輸送を確保する。

※一次審査段階においては、上記「提案条件1.～4.」に関する質疑は受け付けないので注意。

工程計画・作業日程表

年度	29				30				31				32				33			
月	4_6	7_9	10_12	1_3	4_6	7_9	10_12	1_3	4_6	7_9	10_12	1_3	4_6	7_9	10_12	1_3	4_6	7_9	10_12	1_3
プロポ(概要)	プロポ 期間																			
設計(概要)					基本設計				実施設計											
工事(概要)									準備工事・仮設建設等				校舎改築				仮設解体・外構等			

●委託事業者決定

※仮定の計画における工程であり、変更があるものとする