

目黒区立下目黒小学校等複合施設改築基本構想・基本設計等業務  
受託候補者選定

提案条件

1 敷地概要

(1) 事業予定地 (住居表示) 目黒区目黒二丁目 7 番 9 号  
(地番) 目黒区目黒二丁目 450 番 1 の一部、452 番 1 の一部、457 番  
12、463 番 7 及び 463 番 8

(2) 敷地面積 7,642.02 m<sup>2</sup>

2 都市計画・用途地域等

項目	内容
用途地域	第二種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	300%
防火規制	準防火地域
日影規制	5h-3h 測定面 4m
高度地区	20m 第三種高度地区

3 主な施設概要 (参考) ※学校面積は国庫補助基準面積を基本とする。

用途		所要室	備考
小学校	校舎	普通教室 18 学級以上	想定学級数 18 学級 児童数 630 人程度
		特別教室 (理科室 1 室、音楽室 1 室、図工室 1 室、家庭科室 1 室等)	
		学校図書館 (ラーニングセンター)	
		多目的スペース (オープンスペース、多目的室等)	
		特別支援教室 1 室	
		管理諸室 (職員室、校長室、会議室等)	
		保健室 (シャワーユニット、個別相談室等含む)	
		給食室 (調理室、下処理室、休憩室等)	
		その他 (共通教室 3 室、相談室、更衣室、倉庫等)	
		特別支援学級 (教室 3 室、共通教室 1 室、多目的室 1 室、職員室 1 室、トイレ等)	
	屋内運動場	アリーナ、舞台、倉庫等 更衣室、トイレ等	
校庭	グラウンド、倉庫、屋外トイレ等		
地域施設	地域活動拠点、コミュニティルーム等 (会議室、指定管理事務室等)、学童保育クラブ、防災倉庫等		700 m <sup>2</sup> 程度
合計面積			9,500 m <sup>2</sup> 程度

## 4 既存建物

校舎	構造・規模
北校舎	鉄筋コンクリート造 地上3階 4,400㎡
西校舎	鉄筋コンクリート造 地上2階 597㎡
その他屋外倉庫等	コンクリートブロック造 平屋建て等

## 5 学校施設整備の視点

設計に当たっては、「目黒区学校施設更新設計標準」に沿った計画とする。(目黒区公式ウェブサイトを参照)

「目黒区学校施設更新設計標準（令和4年1月）」から一部抜粋

1	教育活動をより充実させるための学校施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・児童・生徒の興味や関心を引き出しやすい空間整備</li> <li>・児童・生徒の生活の場の充実</li> <li>・ICT環境の整備</li> </ul>
2	すべての利用者にとって安全・安心な学校施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者にとって安全・安心な施設</li> <li>・見通しのよい施設</li> <li>・安全・安心で衛生的な施設</li> <li>・環境にやさしい施設</li> </ul>
3	地域拠点としての学校施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺公共施設との複合化・多機能化</li> <li>・防災力強化・地域避難所機能の充実</li> </ul>
4	施設の維持管理、運営の在り方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理がしやすい施設・設備</li> <li>・施設全体の一体的な維持管理</li> <li>・地域開放施設の効果的な運営管理</li> </ul>
5	将来の変化に対応できるフレキシブルな施設計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学級数や学習形態の変化に柔軟に対応できる学校施設</li> <li>・将来の用途転用が可能な学校施設</li> </ul>

## 6 計画に当たっての諸条件等

### (1) 敷地

- ・都市計画上の制限は、「めぐろ地図情報サービス」(目黒区ウェブサイト)を参照。
- ・その他条例等については、「建築物を計画する場合 協議・問い合わせの窓口一覧」(目黒区ウェブサイト)を参照。

### (2) 建築計画

- ・既存校舎、外構を全て解体し、全面的な改築を想定している。
- ・東京都建築安全条例第4条(建築物の敷地と道路との関係)について、建築物の高さについては当該条例に基づき計画すること。認定による制限の適用除外についての認定条件は都市整備部建築課建築指導係に問い合わせてください。最終的な認定条件は個別具体の計画により設定されます。
- ・屋内運動場、多目的室、特別教室などは、地域開放を行うことを想定する。
- ・多目的室は利用用途を限定しない多様な活動が行える空間とする。また、将来の普通教室へ

の転用の可能性を考慮して計画する。

- ・共通教室は、習熟度別授業等にも使用する。また、普通教室としても使用できる計画とする。
- ・音楽室はパート練習等の場所を考慮して計画する。
- ・新校舎においては、国の協議会等の動向を踏まえ、男女の利用実態や利用時間差を考慮し、女性用トイレの行列の発生を抑制するよう、女性用便器数や配置等に配慮した計画とする。
- ・将来にわたり施設運営、維持管理、設備更新等が容易な計画とし、建築物のライフサイクルコストの低減に努めた計画とする。また、将来的な設備更新や施設の転用等による施設の用途変更を行う際に、施設運営への影響が最小限となるような施設・設備計画とすること。
- ・敷地内に一時的に中型バス2台程度が駐車できるスペースを設ける。
- ・近隣住戸の環境に配慮した計画とする。
- ・ZEBready を目指した計画とする。
- ・プールは設置しない提案とする。
- ・設計開始後の検討状況により、計画建物の配置等が提案から変更になる可能性がある。
- ・地歴調査の結果、敷地の一部に土壤汚染のおそれがあるため、令和8年度に別途、目黒区にて土壤汚染調査の実施を予定している。

### **(3) 地域参加**

- ・「目黒区立下目黒小学校新校舎検討地域懇談会」を設置し、学校、保護者、地域等との情報共有、意見交換を行いながら計画を進める。(6回程度開催予定)

### **(4) その他**

- ・目黒区立下目黒小学校等複合施設の改築については、当初、「新たな目黒区民センター等整備・運営事業」において、隣接する区民センター等との一体的な整備を行う予定であったが、当事業の再検討に伴い、下目黒小学校等複合施設の改築は当該事業から切り分けて実施することとした。

「新たな目黒区民センター等整備・運営事業」については、現在、建替え等を含めた施設のあり方について再検討を進めており、その結果に基づく一定の考え方を令和8年度中に整理する予定である。本件においては、当該再検討の進捗状況等を踏まえ、本施設と区民センターとの連携を考慮した設計としていく予定であることに留意すること。

## 7 参考スケジュール

本事業の実施に当たっては、次の事業スケジュールを想定している。

### (1) 参考スケジュール作成に当たっての仮想定

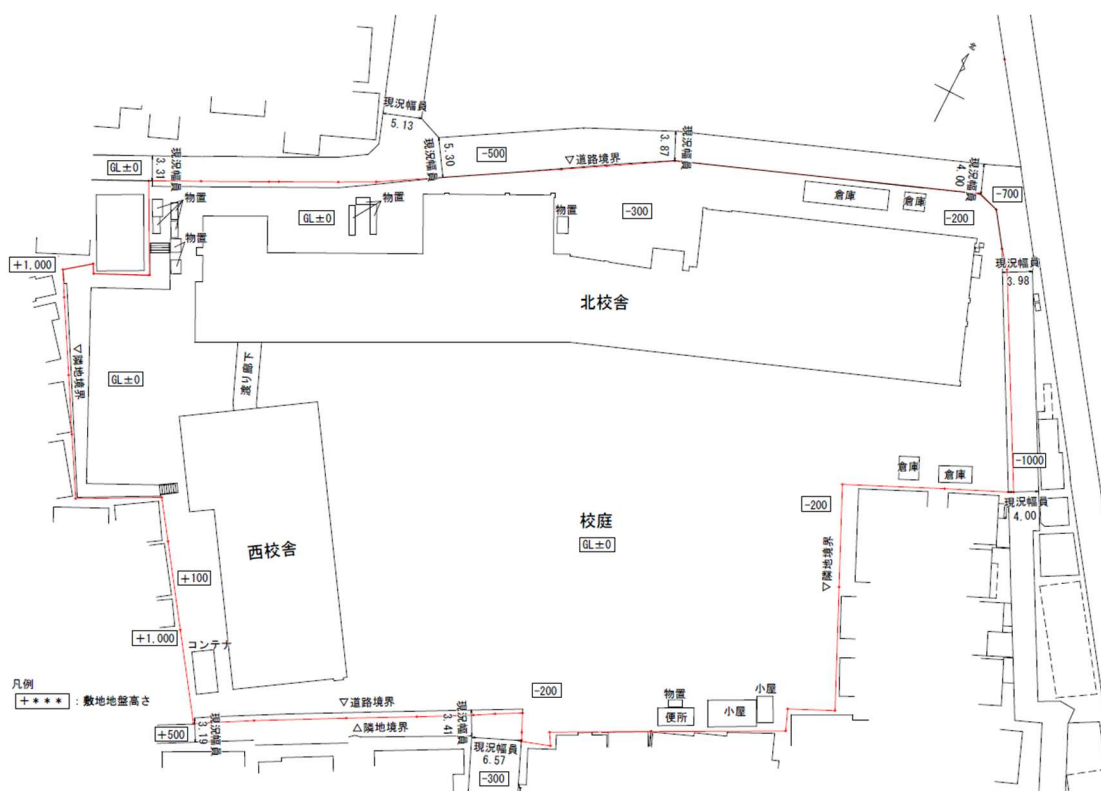
○令和11年4月に敷地外の仮校舎へ移転する。移転後、既存校舎敷地にて解体及び新築工事を実施する。

○令和15年4月に新校舎を使用開始。

### (2) 参考スケジュール

年度	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15
基本構想	→							
基本設計		→						
実施設計			→					
解体・新築工事				→				
新校舎使用								→

## 8 現況配置図



※道路幅員等寸法は参考寸法とする。

現況配置図 S=1/1000(A4)