

越谷市立小中一貫校整備PFI事業 要求水準書 新旧対照表

No	本編	添付・ 閲覧資料	頁	第	1	(1)	①	ア	項目等	要求水準書(令和4年12月23日)	要求水準書(令和3年12月23日公表)	備考																																																												
1	○		1	第1	1	(1)			(1) 本事業の目的	そこで本市では、蒲生地区・川柳地区を対象として、市内初の小中一貫校を設立することとした。対象となる学校は小学校5校(蒲生小学校(以下「現蒲生小」という。))、蒲生第二小学校(以下「現蒲生第二小」という。))、蒲生南小学校、川柳小学校(以下「現川柳小」という。))、明正小学校)と中学校2校(南中学校(以下「現南中」という。))、光陽中学校)となっており、今後、小学校の合併や中学校の新設を経て、令和9年度から小学校4校、中学校3校が3つの小中一貫校(3学園構想※)として開始する予定となっている。	そこで本市では、蒲生地区・川柳地区を対象として、市内初の小中一貫校を設立することとした。対象となる学校は小学校5校(蒲生小学校(以下「現蒲生小」という。))、蒲生第二小学校(以下「現蒲生第二小」という。))、蒲生南小学校、川柳小学校(以下「現川柳小」という。))、明正小学校)と中学校2校(南中学校(以下「現南中」という。))、光陽中学校)となっており、今後、小学校の合併や中学校の新設を経て、令和8年度から小学校4校、中学校3校が3つの小中一貫校(3学園構想※)として開始する予定となっている。																																																													
2	○		3	第1	1	(2)	⑦		(2) PFI手法の導入により本市が民間事業者に対して特に期待すること	⑦ ライフサイクルコストの縮減	⑦ ライフサイクルの縮減																																																													
3	○		3	第1	2	(1)	①		① (仮称)蒲生学園の整備対象施設	また、本事業では、上記施設の整備に加え、事業予定地(蒲生)内の既存小学校(現蒲生第二小)校舎等の解体・撤去(アスベスト対策※を含む。)を行うものとする。なお、現蒲生小校舎等の解体・撤去は本市で実施する(令和4年度中に完了予定)。	また、本事業では、上記施設の整備に加え、事業予定地(蒲生)内の既存小学校(現蒲生第二小)校舎等の解体・撤去(アスベスト対策※を含む。)を行うものとする。なお、現蒲生小校舎等の解体・撤去は本市で実施を予定する。																																																													
4	○		6	第1	2	(6)			表1 事業スケジュール(予定)	<table border="1"> <tr><td>事業契約締結</td><td>令和5年9月</td></tr> <tr><td>事業期間</td><td>事業契約締結日～令和23年3月末日</td></tr> <tr><td colspan="2">(仮称) 蒲生学園</td></tr> <tr><td>設計・第1期建設工事(新校舎等の整備)</td><td>事業契約締結日～令和8年7月末日</td></tr> <tr><td>引渡し日(新校舎等)</td><td>令和8年7月末日</td></tr> <tr><td>供用開始日(新校舎等)</td><td>令和8年8月下旬</td></tr> <tr><td>第2期建設工事(現蒲生第二小の解体・撤去、校庭等の整備)</td><td>令和8年8月下旬～令和9年3月下旬</td></tr> <tr><td>引渡し日(校庭等)</td><td>令和9年3月末日</td></tr> <tr><td>供用開始日(校庭等)</td><td>令和9年4月1日</td></tr> <tr><td>維持管理期間</td><td>新校舎等の引渡し日～令和23年3月末日</td></tr> <tr><td colspan="2">(仮称) 川柳学園</td></tr> <tr><td>設計・建設工事(高学年棟、校庭等の整備 ※現柔剣道場の解体・撤去を含む)</td><td>事業契約締結日～令和8年2月末日</td></tr> <tr><td>引渡し日(高学年棟、校庭等)</td><td>令和8年2月末日</td></tr> <tr><td>供用開始日(高学年棟、校庭等)</td><td>令和8年4月1日</td></tr> <tr><td>(仮称) 蒲生学園、(仮称) 川柳学園の開校</td><td>令和9年4月1日</td></tr> </table>	事業契約締結	令和5年9月	事業期間	事業契約締結日～令和23年3月末日	(仮称) 蒲生学園		設計・第1期建設工事(新校舎等の整備)	事業契約締結日～令和8年7月末日	引渡し日(新校舎等)	令和8年7月末日	供用開始日(新校舎等)	令和8年8月下旬	第2期建設工事(現蒲生第二小の解体・撤去、校庭等の整備)	令和8年8月下旬～令和9年3月下旬	引渡し日(校庭等)	令和9年3月末日	供用開始日(校庭等)	令和9年4月1日	維持管理期間	新校舎等の引渡し日～令和23年3月末日	(仮称) 川柳学園		設計・建設工事(高学年棟、校庭等の整備 ※現柔剣道場の解体・撤去を含む)	事業契約締結日～令和8年2月末日	引渡し日(高学年棟、校庭等)	令和8年2月末日	供用開始日(高学年棟、校庭等)	令和8年4月1日	(仮称) 蒲生学園、(仮称) 川柳学園の開校	令和9年4月1日	<table border="1"> <tr><td>事業契約締結</td><td>令和4年9月</td></tr> <tr><td>事業期間</td><td>事業契約締結日～令和22年3月末日</td></tr> <tr><td colspan="2">(仮称) 蒲生学園</td></tr> <tr><td>設計・第1期建設工事(新校舎等の整備)</td><td>事業契約締結日～令和7年7月末日</td></tr> <tr><td>引渡し日(新校舎等)</td><td>令和7年7月末日</td></tr> <tr><td>供用開始日(新校舎等)</td><td>令和7年8月下旬</td></tr> <tr><td>第2期建設工事(現蒲生第二小の解体・撤去、校庭等の整備)</td><td>令和7年8月下旬～令和8年3月下旬</td></tr> <tr><td>引渡し日(校庭等)</td><td>令和8年3月末日</td></tr> <tr><td>供用開始日(校庭等)</td><td>令和8年4月1日</td></tr> <tr><td>維持管理期間</td><td>新校舎等の引渡し日～令和22年3月末日</td></tr> <tr><td colspan="2">(仮称) 川柳学園</td></tr> <tr><td>設計・建設工事(高学年棟、校庭等の整備 ※現柔剣道場の解体・撤去を含む)</td><td>事業契約締結日～令和7年2月末日</td></tr> <tr><td>引渡し日(高学年棟、校庭等)</td><td>令和7年2月末日</td></tr> <tr><td>供用開始日(高学年棟、校庭等)</td><td>令和7年4月1日</td></tr> <tr><td>(仮称) 蒲生学園、(仮称) 川柳学園の開校</td><td>令和8年4月1日</td></tr> </table>	事業契約締結	令和4年9月	事業期間	事業契約締結日～令和22年3月末日	(仮称) 蒲生学園		設計・第1期建設工事(新校舎等の整備)	事業契約締結日～令和7年7月末日	引渡し日(新校舎等)	令和7年7月末日	供用開始日(新校舎等)	令和7年8月下旬	第2期建設工事(現蒲生第二小の解体・撤去、校庭等の整備)	令和7年8月下旬～令和8年3月下旬	引渡し日(校庭等)	令和8年3月末日	供用開始日(校庭等)	令和8年4月1日	維持管理期間	新校舎等の引渡し日～令和22年3月末日	(仮称) 川柳学園		設計・建設工事(高学年棟、校庭等の整備 ※現柔剣道場の解体・撤去を含む)	事業契約締結日～令和7年2月末日	引渡し日(高学年棟、校庭等)	令和7年2月末日	供用開始日(高学年棟、校庭等)	令和7年4月1日	(仮称) 蒲生学園、(仮称) 川柳学園の開校	令和8年4月1日	
事業契約締結	令和5年9月																																																																							
事業期間	事業契約締結日～令和23年3月末日																																																																							
(仮称) 蒲生学園																																																																								
設計・第1期建設工事(新校舎等の整備)	事業契約締結日～令和8年7月末日																																																																							
引渡し日(新校舎等)	令和8年7月末日																																																																							
供用開始日(新校舎等)	令和8年8月下旬																																																																							
第2期建設工事(現蒲生第二小の解体・撤去、校庭等の整備)	令和8年8月下旬～令和9年3月下旬																																																																							
引渡し日(校庭等)	令和9年3月末日																																																																							
供用開始日(校庭等)	令和9年4月1日																																																																							
維持管理期間	新校舎等の引渡し日～令和23年3月末日																																																																							
(仮称) 川柳学園																																																																								
設計・建設工事(高学年棟、校庭等の整備 ※現柔剣道場の解体・撤去を含む)	事業契約締結日～令和8年2月末日																																																																							
引渡し日(高学年棟、校庭等)	令和8年2月末日																																																																							
供用開始日(高学年棟、校庭等)	令和8年4月1日																																																																							
(仮称) 蒲生学園、(仮称) 川柳学園の開校	令和9年4月1日																																																																							
事業契約締結	令和4年9月																																																																							
事業期間	事業契約締結日～令和22年3月末日																																																																							
(仮称) 蒲生学園																																																																								
設計・第1期建設工事(新校舎等の整備)	事業契約締結日～令和7年7月末日																																																																							
引渡し日(新校舎等)	令和7年7月末日																																																																							
供用開始日(新校舎等)	令和7年8月下旬																																																																							
第2期建設工事(現蒲生第二小の解体・撤去、校庭等の整備)	令和7年8月下旬～令和8年3月下旬																																																																							
引渡し日(校庭等)	令和8年3月末日																																																																							
供用開始日(校庭等)	令和8年4月1日																																																																							
維持管理期間	新校舎等の引渡し日～令和22年3月末日																																																																							
(仮称) 川柳学園																																																																								
設計・建設工事(高学年棟、校庭等の整備 ※現柔剣道場の解体・撤去を含む)	事業契約締結日～令和7年2月末日																																																																							
引渡し日(高学年棟、校庭等)	令和7年2月末日																																																																							
供用開始日(高学年棟、校庭等)	令和7年4月1日																																																																							
(仮称) 蒲生学園、(仮称) 川柳学園の開校	令和8年4月1日																																																																							
5	○		6	第1	2	(6)			表1 事業スケジュール(予定)	※本市は、令和9年4月1日に(仮称)蒲生学園、(仮称)川柳学園の開校を予定している。ただし、児童数の増加や学校教育への影響を抑えるため、(仮称)蒲生学園の新校舎は令和8年8月下旬(2学期開始時)、(仮称)川柳学園の高学年棟は令和8年4月1日(新年度開始時)に供用開始する。	※本市は、令和8年4月1日に(仮称)蒲生学園、(仮称)川柳学園の開校を予定している。ただし、児童数の増加や学校教育への影響を抑えるため、(仮称)蒲生学園の新校舎は令和7年8月下旬(2学期開始時)、(仮称)川柳学園の高学年棟は令和7年4月1日(新年度開始時)に供用開始する。																																																													
6	○		9	第1	5	(1)	①		① 事業予定地	①事業予定地 越谷市蒲生旭町2375番1	①事業予定地 越谷市蒲生旭町2375番1の一部、2380番1の一部																																																													

No	本編	添付・ 閲覧資料	頁	第	1	(1)	①	ア	項目等	要求水準書(令和4年12月23日)	要求水準書(令和3年12月23日公表)	備考
7	○		10	第1	5	(1)	⑦	イ	イ 排水	・ 雨水排水 事業予定地(蒲生)の流域貯留施設貯留量と同等量の雨水貯留施設及び500㎡/ha(現在の流域貯留施設流域面積外を対象とした面積)の雨水流出抑制施設を整備すること。現在の貯留量及び流域面積範囲は「【(仮称)蒲生学園】資料14 流域貯留施設図面」を参照すること。	・ 雨水排水 現蒲生小、現蒲生第二小敷地の流域貯留施設貯留量と同等量の雨水貯留施設及び500㎡/ha(現在の流域貯留施設流域面積外を対象とした面積)の雨水流出抑制施設を整備すること。現在の貯留量及び流域面積範囲は「【(仮称)蒲生学園】資料14 流域貯留施設図面」を参照すること。	
8	○		14	第1	5	(4)			表4 (仮称)蒲生学園敷地内の既存施設の概要	仮設校舎 竣工年R4	仮設校舎 竣工年R4(予定)	
9	○		14	第1	5	(4)			表4 (仮称)蒲生学園敷地内の既存施設の概要	※3 本市で実施(令和4年度中に完了予定)	※3 本市で実施予定	
10	○		24	第2	1	(2)			(2)構造計画の考え方	本施設の構造計画は、次の適用基準に基づいて計画し、建築基準法によるほか、日本建築学会諸基準、「2020年版建築物の構造関係技術基準解説書(2018年追補収録版)」「国土交通省住宅局建築指導課他編集)及び「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」(国土交通省大臣官房官庁営繕部、令和3年版)等に準拠すること。なお、これらの基準等の見直しが行われた場合には、変更後の基準に準拠すること。	本施設の構造計画は、次の適用基準に基づいて計画し、建築基準法によるほか、日本建築学会諸基準、「2020年版建築物の構造関係技術基準解説書(2018年追補収録版)」「国土交通省住宅局建築指導課他編集)及び「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」(国土交通省大臣官房官庁営繕部、令和3年版)等に準拠すること。なお、これらの基準等の見直しが行われた場合には、変更後の基準に準拠すること。	
11	○		35	第3	1	(2)	①		① (仮称)蒲生学園第1期建設工事	新校舎の建設について、令和8年7月末日までに工事を完了し、引渡しを完了すること。 なお、新校舎は令和8年8月下旬に供用を開始する予定である。また、什器・備品の調達・設置については、対象となる什器・備品を設置する施設の引渡しまでに、その設置を終えるものとする。	新校舎の建設について、令和7年7月末日までに工事を完了し、引渡しを完了すること。 なお、新校舎は令和7年8月下旬に供用を開始する予定である。また、什器・備品の調達・設置については、対象となる什器・備品を設置する施設の引渡しまでに、その設置を終えるものとする。	
12	○		35	第3	1	(2)	②		② (仮称)蒲生学園第2期建設工事	現蒲生第二小の解体・撤去並びに校庭等の整備、既存屋内運動場の改修について、令和9年3月末日までに工事を完了し、引渡しを完了すること	現蒲生第二小の解体・撤去並びに校庭等の整備、既存屋内運動場の改修について、令和8年3月末日までに工事を完了し、引渡しを完了すること	
13	○		35	第3	1	(2)	③		③ (仮称)川柳学園建設工事	高学年棟の建設及び校庭等の整備(※現柔剣道場の解体・撤去を含む)、について、令和8年2月末日までに工事を完了し、引渡しを完了すること。 なお、高学年棟及び校庭等は令和8年4月1日に供用を開始する予定である。	高学年棟の建設及び校庭等の整備(※現柔剣道場の解体・撤去を含む)、について、令和7年2月末日までに工事を完了し、引渡しを完了すること。 なお、高学年棟及び校庭等は令和7年4月1日に供用を開始する予定である。	
14	○		40	第3	1	(7)	④	イ	イ アスベスト対策工事	(c)現蒲生第二小外壁(屋内運動場除く)のアスベスト調査結果は、「【(仮称)蒲生学園】資料12 既存校舎等のアスベスト含有調査結果」を参照すること。上記調査範囲を除くアスベスト調査は令和6年9月末日までに本事業内で実施し、含有箇所及びコスト・工期への影響を本市に報告すること((仮称)蒲生学園、(仮称)川柳学園とも)。また、必要に応じて事業者の責任において追加調査を実施すること。	(c)現蒲生第二小外壁(屋内運動場除く)のアスベスト調査結果は、「【(仮称)蒲生学園】資料12 既存校舎等のアスベスト含有調査結果」を参照すること。上記調査範囲を除くアスベスト調査は令和5年9月末日までに本事業内で実施し、含有箇所及びコスト・工期への影響を本市に報告すること((仮称)蒲生学園、(仮称)川柳学園とも)。また、必要に応じて事業者の責任において追加調査を実施すること。	

No	本編	添付・ 閲覧資料	頁	第	1	(1)	①	ア	項目等	要求水準書(令和4年12月23日)	要求水準書(令和3年12月23日公表)	備考
15	○		47	第4	1	(7)	⑦		⑦ 協議等	(c)事業者は、維持管理業務期間中において、維持管理業務の内容の変更が必要と判断した場合、本市に対して変更を請求できるものとし、協議により決定する。維持管理業務の変更に係る部分の詳細は事業契約書に示す通りとする。	—	
16	○		53	第4	7	(3)			(3) 修繕業務費の計上方法及び支払い方法等	(a)事業者は、事業期間全体での修繕業務費として28,000千円(税別)を計上し、長期修繕(保全)計画を作成すること。なお、本市から事業者への修繕業務費の支払いは平準化するものとし、その額は毎事業年度2,000千円(税別)(令和8年度は0千円(税別))とする。また、修繕業務費の執行残額が生じた場合は、事業者は事業終了時にその執行残額を本市に返還するものとする。	(a)事業者は、事業期間全体での修繕業務費として28,000千円(税別)を計上し、長期修繕(保全)計画を作成すること。なお、本市から事業者への修繕業務費の支払いは平準化するものとし、その額は毎事業年度2,000千円(税別)(令和7年度は0千円(税別))とする。また、修繕業務費の執行残額が生じた場合は、事業者は事業終了時にその執行残額を本市に返還するものとする。	
17		添付資料 【共通】資料1	1						3 「現蒲生小」「現蒲生第二小」	3 「現蒲生小」とは令和3年8月時点の蒲生小学校を指し、「事業予定地(蒲生)」内の北側にある小学校をいう(令和4年度中に解体完了予定)。 「現蒲生第二小」とは令和3年8月時点の蒲生第二小学校を指し、「事業予定地(蒲生)」内の南側にある小学校をいう。 ※蒲生小と蒲生第二小は、令和4年4月1日に合併したが、本事業では校舎の区別のため「現蒲生小」「現蒲生第二小」という。	3 「現蒲生小」とは令和3年8月時点の蒲生小学校を指し、「事業予定地(蒲生)」内の北側敷地にある既存小学校をいう。 「現蒲生第二小」とは令和3年8月時点の蒲生第二小学校を指し、「事業予定地(蒲生)」内の南側敷地にある既存小学校をいう。 ※令和4年4月1日に蒲生小と蒲生第二小が合併するが、本事業では校舎の区別のため「現蒲生小」「現蒲生第二小」という。	
18		添付資料 【蒲生】資料7	1			(1)	①		①前提条件	新校舎等の整備期間中は事業予定地(蒲生)の南側にある既存校舎及び仮設校舎での教育活動を継続している。	新校舎等の整備期間中は現蒲生第二小敷地の既存校舎及び仮設校舎での教育活動を継続している。	
19		添付資料 【蒲生】資料7	1			(1)	②		②配置・動線計画	新校舎は事業予定地(蒲生)の北側に配置し、事業予定地(蒲生)の南側は校庭とする。校庭の一部は事業予定地(蒲生)の南側の既存校舎等を解体・撤去した上で整備することとなるが、新校舎完成後極力速やかに校庭についても全面供用開始できるよう工夫して配置計画・工程計画を行うこと。	新校舎は現蒲生小学校敷地に配置し、現蒲生第二小学校敷地は校庭とする。校庭の一部は現蒲生第二小敷地の既存校舎等を解体・撤去した上で整備することとなるが、新校舎完成後極力速やかに校庭についても全面供用開始できるよう工夫して配置計画・工程計画を行うこと。	
20		添付資料 【蒲生】資料7	18			(2)	⑨	ウ	ウ 校庭等	(f) 現在と同様に校庭を雨水貯留施設とする。事業予定地(蒲生)の流域貯留施設貯留量と同等量の雨水貯留施設及び500㎡/ha(現在の流域貯留施設流域面積外を対象とした面積)の雨水流出抑制施設を整備すること。現在の貯留量及び流域面積範囲は「【(仮称)蒲生学園】資料14 流域貯留施設図面」を参照すること。	(f) 現在と同様に校庭を雨水貯留施設とする。現蒲生小、現蒲生第二小敷地の流域貯留施設貯留量と同等量の雨水貯留施設及び500㎡/ha(現在の流域貯留施設流域面積外を対象とした面積)の雨水流出抑制施設を整備すること。現在の貯留量及び流域面積範囲は「【(仮称)蒲生学園】資料14 流域貯留施設図面」を参照すること。	
21		添付資料 【蒲生】資料11							【樹木:ユズリハ】	当該樹木は、蒲生小学校卒業生の記念樹木である。このため、移設ではなく、挿し木での対応を行う。挿し木は、造園業者に本市より依頼済み。なお、新校建設後、成長した挿し木を移植する(移植先は、別途調整する)。	当該樹木は、蒲生小学校卒業生の記念樹木である。このため、移設ではなく、挿し木での対応を行う。挿し木は、造園業者に本市より依頼する。なお、新校建設後、成長した挿し木を移植する(移植先は、別途調整する)。	

No	本編	添付・ 閲覧資料	頁	第	1	(1)	①	ア	項目等	要求水準書(令和4年12月23日)	要求水準書(令和3年12月23日公表)	備考
22		添付資料 【蒲生】資料11							【樹木:桜】	当該樹木は、蒲生小学校卒業生の記念樹木である。このため、移設ではなく、挿し木での対応を行う。挿し木は、造園業者に本市より依頼済み。なお、新校建設後、成長した挿し木を移植する(移植先は、別途調整する)。	当該樹木は、蒲生小学校卒業生の記念樹木である。このため、移設ではなく、挿し木での対応を行う。挿し木は、造園業者に本市より依頼する。なお、新校建設後、成長した挿し木を移植する(移植先は、別途調整する)。	
23		添付資料 【蒲生】資料11							【樹木:柳】	当該樹木は、蒲生小学校の象徴であることから、移設希望があるものである。幹周りも太いことから、移設ではなく、挿し木での対応を行う。挿し木は、造園業者に本市より依頼済み。なお、新校建設後、成長した挿し木を移植する(移植先は、別途調整する)。	当該樹木は、蒲生小学校の象徴であることから、移設希望があるものである。幹周りも太いことから、移設ではなく、挿し木での対応を行う。挿し木は、造園業者に本市より依頼する。なお、新校建設後、成長した挿し木を移植する(移植先は、別途調整する)。	