

越谷市立小中一貫校整備PFI事業  
実施方針

令和3年8月

(令和3年9月21日修正版)

越 谷 市

# 目 次

第1 特定事業の選定に関する事項	1
1 事業内容に関する事項	1
2 特定事業の選定に関する事項	7
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	8
1 募集及び選定方法	8
2 募集及び選定の手順	8
3 入札参加者の資格等	12
4 提案書類の取扱い	17
5 審査及び選定に関する事項	17
第3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	18
1 責任分担に関する基本的な考え方	18
2 予想されるリスクと責任分担	18
3 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	18
4 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	18
第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	20
1 (仮称) 蒲生学園	20
2 (仮称) 川柳学園	24
第5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	27
第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	27
1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	27
2 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置	27
3 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置	27
4 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合の措置	27
5 金融機関と本市の協議(直接協定)	28
第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	28
1 法制上の措置	28

2 税制上の措置 .....	28
3 財政上及び金融上の支援 .....	28
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	28
1 議会の議決 .....	28
2 入札に伴う費用負担 .....	28
3 本事業において使用する言語 .....	28
4 情報公開及び情報提供 .....	28
5 本事業に関する問合せ先 .....	29

資料1 事業予定地位置図

資料2 リスク分担表

# 第1 特定事業の選定に関する事項

## 1 事業内容に関する事項

### (1) 事業名称

越谷市立小中一貫校整備 P F I 事業

### (2) 公共施設等の管理者等の名称

越谷市長 高橋 努

### (3) 本事業の目的

越谷市（以下「本市」という。）では、平成 27 年度から「夢に向かって輝く子どもの育成」を目指し、市内全小中学校を中学校区の 15 ブロックに分け、小中一貫教育に取り組んできた。小中一貫教育は、9 年間のつながりを意識した学習指導や生徒指導によって、様々な教育効果を生み出す制度として、現在も全国各地で地域の実情に応じた取組が進められている。実際に、本市でも 5 年間に亘る取組を通じて、児童・生徒の学力の向上や自己肯定感の高揚、中 1 ギャップの解消等、多くの成果や児童・生徒の変容を見ることができた。

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）としており、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<sup>※</sup>）として開始する予定である。

小中一貫校の開始に当たっては、築 50 年を超える蒲生小学校及び蒲生第二小学校の校舎の老朽化、川柳小学校における今後想定される児童の増加に対応するための新たな校舎等の整備が必要となっている。

越谷市立小中一貫校整備 P F I 事業（以下「本事業」という。）は、3 学園構想のうち、新たな校舎を必要とする（仮称）蒲生学園、（仮称）川柳学園において、本市初の小中一貫校にふさわしい施設を整備・創出するため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）に基づき、施設の設計、建設及び維持管理業務を長期に、かつ、一体的に実施することとし、民間の資金、経営能力等の活用を図り、良好な施設の整備や効率的かつ効果的な維持管理等により、長期的な観点で事業コストの縮減を目指すものである。なお、本事業における施設整備のあり方についての骨格が示されている「越谷市小中一貫校整備基本計画（案）～（仮称）蒲生学園・（仮称）川柳学園新校舎建設に向けて～」（令和 3 年 7 月）を踏まえた整備とするものである。

※ 3 学園構想については「[小中一貫校設立に関する資料](#)」を参照

#### (4) P F I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

第3期越谷市教育振興基本計画（令和3年3月策定）では、「生涯学習社会の実現をめざして～いきいきとだれもが夢に向かって輝く越谷教育～」を基本理念としている。また、「生きる力を育む学校教育を推進する」、「生涯にわたる学びを充実し、地域文化を振興する」、「生涯にわたりスポーツ・レクリエーションに親しめる環境をつくる」を3つの基本目標として掲げ、このうち、「生きる力を育む学校教育を推進する」に基づいて小中一貫校の整備を推進しているところである。

本事業は、上記の考え方を前提としつつ、P F I手法の導入により以下の内容を民間事業者に対して特に期待する。

##### ① 児童・生徒等がつながる環境の実現

小中一貫校として児童と生徒の動線に配慮するとともに、日常的な交流を促進する環境整備を目指す。また、児童・生徒と教師のコミュニケーションや、小中学校の教師間等の情報交換等を促進する環境整備についても目指す。

##### ② 質の高い教育環境の実現

生徒が質の高い教育環境のもとで教育を受けられるように、ICTの活用<sup>\*</sup>も含めた多様化する教育内容への対応や生徒数の減少を見据えた機能性・柔軟性の高い施設を目指す。

※ICT設備に関する整備は市で実施予定

##### ③ 地球環境への配慮

本市が参加する埼玉県東南部地域5市1町による「ゼロカーボンシティ」共同宣言を受けて、本施設においてもゼロカーボンシティ実現に向けた再生可能エネルギーの活用や省エネルギーに配慮した施設整備を目指す。

##### ④ 防災拠点機能の充実

地震・水害等の災害発生時に児童・生徒等の生命を守り、地域の防災拠点として機能する災害に強い施設を目指す。

##### ⑤ 安全・安心な施設環境の確保

児童・生徒が安全・安心に学校生活を過ごせる施設であるとともに、様々な人々にとって利用しやすい、バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮した施設を目指す。

## ⑥ 地域とのつながりの充実

地域に開かれた学校としてボランティアやゲストティーチャーなど地域の人々を学校に招き、児童・生徒が学校・家庭・地域の連携・協力のもと成長していける施設を目指す。

## ⑦ ライフサイクルコストの縮減

建設時の初期費用を抑えるだけでなく、通常の利用における光熱水費の縮減や、施設の維持管理や改修におけるメンテナンス・設備更新のしやすさを考慮し、ライフサイクルコストの縮減を意識した施設を目指す。

## (5) 本事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設は、以下の①、②に掲げるものとする（以下を総称して「本施設」という。）。

### ① （仮称）蒲生学園

現蒲生小及び現蒲生第二小敷地（以下「事業予定地（蒲生）」という。）に以下の施設を整備する。

- ア （仮称）蒲生学園の小・中学校兼用の新校舎（以下「新校舎」という。）
- イ 屋内運動場（柔剣道場を含む）（中学校用）
- ウ プール（小・中学校兼用）
- エ 現蒲生小の屋内運動場（改修）
- オ 校庭（小・中学校兼用）
- カ 外構（駐車場、駐輪場、植栽、フェンス等）
- キ 学童保育室

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。

※アスベスト対策にはアスベスト調査を含む。

### ② （仮称）川柳学園

現南中敷地（以下「事業予定地（川柳）」という。）に以下の施設を整備する。

なお、（仮称）川柳学園においては現南中の既存校舎等は活用し、以下の施設の増築・改修等を実施する。

- ア （仮称）川柳学園の小学校用の高学年棟校舎（以下「高学年棟」という。）
- イ 高学年棟及び現南中校舎をつなぐ渡り廊下（接続部における現南中校

舎の改修を含む。)

- ウ 柔剣道場（中学校用）
- エ 外構等（駐輪場、植栽等）
- オ 校庭（改修）

また、本事業では、上記施設の整備に加え、事業予定地（川柳）内の既存柔剣道場等の解体・撤去を行うものとする。

## (6) 本事業の概要

### ① 事業方式

本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設の管理者である本市が事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設の設計及び建設・工事監理業務を行い、本市に所有権を移転した後、事業契約に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理業務を行う方式（BTO:Build Transfer Operate）により実施する。

### ② 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和22年3月31日までとする。

### ③ 事業期間終了時の措置

事業者の業務は、事業期間の終了をもって終了する。

なお、事業者は、事業契約期間満了後に本市が事業予定地（蒲生）内の各施設について継続的に維持管理業務を行うことができるよう、事業契約期間満了日の約2年前から各施設の維持管理業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議及び協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約において示す。）。

## (7) 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりとする。

### ① 設計業務

設計業務で想定される事業範囲は、次のとおりとする。

- ア 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査等）
- イ 設計業務
- ウ 近隣対応業務
- エ 電波障害調査業務
- オ 各種申請等の業務
- カ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

## ② 建設・工事監理業務

建設・工事監理業務で想定される事業範囲は、次のとおりとする。

- ア 建設業務
- イ 什器・備品等の調達・設置業務
- ウ 工事監理業務
- エ 既存校舎等の解体・撤去業務（アスベスト対策を含む）
- オ 施設利用者への安全対策業務
- カ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む）
- キ 電波障害対策業務
- ク その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

## ③ 維持管理業務

維持管理業務で想定される事業範囲は、次のとおりとする。なお、維持管理業務は事業予定地（蒲生）内の各施設のみを対象とする。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 外構等維持管理業務
- エ 環境衛生・清掃業務
- オ 保安警備業務
- カ 修繕業務（※）
- キ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※建築物、建築設備に係る大規模修繕は、本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。

## (8) 事業者の収入

本市は、本事業において、事業者が提供するサービスに対し、事業契約書に定めるサービスの対価を、本施設の引渡し後、事業期間終了時までの間、一時に又は定期的に支払う。サービスの対価は、設計及び建設・工事監理業務の対価並びに、維持管理業務の対価からなる。

なお、本事業では、（仮称）蒲生学園の対象施設（第1期建設工事、第2期建設工事）、（仮称）川柳学園の対象施設の整備完了時の各段階で引渡しを受けることとしており、サービスの対価は引渡しを受けた施設毎に一時又は定期的に支払うこととする。

## (9) 光熱水費の負担

維持管理業務の実施に係る光熱水費は、本市が負担する。本事業は、環境負



荷低減に寄与する事業とすること。可能な限り光熱水費の削減を図るように業務を実施すること。

#### (10) 事業スケジュール（予定）

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月下旬
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

※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。

※(仮称)蒲生学園の校庭は第1期建設工事期間も含めて、現蒲生第二小の校庭が全面閉鎖としないことを考慮した上で、学校の長期休暇期間等を利用した先行着手は可能とする。

#### (11) 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業の実施に当たり関係法令(関連する政令、条例等を含む。)等を遵守しなければならない。

## 2 特定事業の選定に関する事項

### (1) 特定事業の選定の基本的考え方

本市は、本事業をPFI手法により実施することにより、サービスが同一の水準にある場合においては、従来の手法により実施した場合と比較して、事業期間全体を通じた本市の財政負担の縮減が期待できる場合、又は、財政負担が同一の水準である場合においては、サービスの水準の向上が期待できる場合に、本事業をPFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

### (2) 特定事業の選定の手順

本市の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収等を適切に調整したうえで、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

本市が提供を受けるサービスの水準については、可能な限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

### (3) 特定事業の選定結果の公表

前号に基づいて本事業を特定事業として選定した場合は、その結果を、評価の内容と併せて、本市ホームページにおいて速やかに公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価に基づき、特定事業としての選定を行わないこととした場合にも、同様に公表する。

## 第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 募集及び選定方法

本事業では、設計、建設、工事監理及び維持管理の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。従って、事業者の選定は、サービスの対価の額に加え、設計、建設及び工事監理に関する能力、維持管理に関する能力並びに事業の継続性・安定性等を総合的に評価して落札者を決定する総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

### 2 募集及び選定の手順

#### (1) 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日 程	内 容
令和3年8月5日（木）	実施方針の公表
令和3年8月19日（木）	実施方針に関する質問受付締切
令和3年9月中旬	実施方針に関する質問・回答の公表
令和3年10月1日（金）	要求水準書（案）の公表
令和3年10月14日（木）	要求水準書（案）に関する説明会の開催
令和3年10月21日（木）	要求水準書（案）に関する個別対話受付締切
令和3年10月28日（木）	要求水準書（案）に関する個別対話の実施
令和3年11月5日（金）	要求水準書（案）に関する質問受付締切
令和3年11月下旬	要求水準書（案）に関する個別対話、質問及び意見への回答の公表、
令和3年11月下旬	特定事業の選定及び公表
令和3年12月下旬	入札の公告、入札説明書等の公表
令和4年1月中旬	入札説明書等に関する説明会の開催
令和4年1月中旬	入札説明書等に関する質問受付締切
令和4年2月上旬	入札説明書等に関する質問・回答の公表
令和4年2月中旬	入札説明書等に関する個別対話受付締切
令和4年2月下旬	入札説明書等に関する個別対話の実施
令和4年3月中旬	入札説明書等に関する個別対話・回答の公表
令和4年4月上旬	一般競争入札参加資格確認申請書類の受付締切
令和4年4月下旬	入札及び提案に係る書類の受付締切
令和4年6月下旬	落札者の決定及び公表
令和4年7月下旬	基本協定の締結
令和4年8月上旬	仮事業契約の締結
令和4年9月下旬	事業契約の締結（市議会の議決）

## (2) 事業者の募集手続等

### ① 入札公告前の募集手続等

#### ア 実施方針に関する質問及び意見の受付

実施方針に関する質問及び意見を、次のとおり受け付ける。

- a 受付期間 実施方針公表の日～令和3年8月19日（木）午後5時
- b 受付方法

「実施方針に関する質問意見書」（様式1-1～1-3）に必要事項を記載の上、第8の5に記載の問合せ先に電子メールにより提出すること。

#### イ 実施方針に関する質問及び意見への回答

本市は、実施方針に関する質問及び意見への回答を令和3年9月中旬に本市ホームページにおいて公表する。なお、提出された質問及び意見への回答は、質問者又は意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者又は意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き公表する。

#### ウ 要求水準書（案）の公表及び説明会の開催

本市は、本事業を実施する事業者に要求する本施設の設計、建設及び維持管理業務に関するサービス水準を示した要求水準書（案）を作成し、令和3年10月1日（金）までに、本市ホームページにおいて公表する。

また、その内容についての説明会及び現地説明会を令和3年10月14日（木）に開催する。説明会及び現地説明会の時間、会場、参加申込方法については、要求水準書（案）公表時に本市ホームページに示す。

#### エ 要求水準書（案）に関する個別対話の実施

本市及び入札参加者が十分な意思疎通を図ることによって、入札参加者が本事業の趣旨、本市の要求水準書等の意図を理解することを目的として、本市と事業者との個別対話を実施する。

要求水準書（案）に関する個別対話は、以下の予定で実施する。

- a 実施日時 令和3年10月28日（木）
- b 申込期間 令和3年10月14日（木）～令和3年10月21日（木）
- c 申込方法 参加申込方法及び実施場所については、要求水準書（案）公表時に本市ホームページに示す。

#### オ 要求水準書（案）に関する質問及び意見の受付

要求水準書（案）に関する質問及び意見を、次のとおり受け付ける。

- a 受付期間 要求水準書（案）公表の日～令和3年11月5日（金）午

後5時

b 受付方法

要求水準書（案）に関する質問及び意見の受付方法については、要求水準書（案）公表時に本市ホームページに示す。

カ 要求水準書（案）に関する個別対話、質問及び意見への回答

本市は、要求水準書（案）に関する個別対話、質問及び意見への回答を令和3年11月下旬頃に本市ホームページにおいて公表する。なお、個別対話の内容、提出された質問及び意見への回答は、個別対話の参加者、質問者又は意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該参加者、質問者又は意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き公表する。

キ 特定事業の選定及び公表

本市は、実施方針等の公表後、特定事業の選定を行った場合は、令和3年11月下旬頃に、本市ホームページにおいて公表する。

② 入札公告後の募集手続等

ア 入札公告及び入札説明書等に関する説明会の開催

本市は、特定事業の選定を踏まえ、令和3年12月下旬頃に、入札の公告を行い、入札説明書等を本市ホームページにおいて公表するとともに、その内容についての説明会及び現地説明会を令和4年1月中旬頃に開催する。

イ 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

入札説明書等に関する質問の受付期間は、入札説明書等公表の日から令和4年1月中旬頃までを予定する。質問の提出及び回答の公表方法については、入札説明書等において示す。

ウ 入札説明書等に関する個別対話の実施

本市及び入札参加者が十分な意思疎通を図ることによって、入札参加者が本事業の趣旨、本市の要求水準書等の意図を理解することを目的として、本市と事業者との個別対話を実施する。

実施日時は令和4年2月下旬頃を予定し、受付期間、受付方法、実施場所、対話の内容及び回答の公表方法については、入札説明書等において示す。

エ 一般競争入札参加資格確認申請書類の受付

本事業への一般競争入札参加資格確認申請書類を令和4年4月上旬に受け付ける。

受付に必要な書類は、入札説明書等において示す。

オ 入札及び提案に係る書類の受付

本事業に関する入札書類及び事業計画等の提案内容を記載した提案書類を令和4年4月下旬に受け付ける。

入札の場所及び提案に必要な書類は、入札説明書等において示す。

カ 落札者の決定及び公表

令和4年6月下旬頃に落札者を決定し、本市ホームページにおいて公表する。

**(3) 落札者を決定しない場合**

本市は、事業者の募集、審査及び落札者の選定において、入札参加者がいない、あるいは、いずれの入札参加者も本市の財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

**(4) 本事業の実施に関する協定等**

本市は、PFI法に定める手続に従い本事業を実施するため、次に示す協定等を締結する。なお、詳細については入札公告時に示す。

**① 基本協定**

本市は、落札者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

**② 事業契約**

本市は、基本協定の定めるところにより、落札者が設立した本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）と本事業を実施するために必要な一切の事項を定めた仮事業契約（事業契約書、要求水準書及び事業者が提案した事業内容をその内容として含む。）を締結し、越谷市議会の議決を経た後に、本契約を締結する。SPCは、当該事業契約に基づいて本事業を実施するものとする。

### 3 入札参加者の資格等

#### (1) 入札参加者の構成

- ① 入札参加者は、複数の企業で構成するグループ(以下「入札参加グループ」という。)とすること。入札参加グループは、代表企業(以下「代表企業」という。)を定め、それ以外の企業は構成企業(以下「構成企業」という。)とすること。
- ② 代表企業又は構成企業が実施しない業務がある場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業(以下「協力企業」という。)として、一般競争入札参加資格確認申請書において明記すること。
- ③ 一般競争入札参加資格確認申請書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続を行うこと。
- ④ 入札参加者は、入札の結果、落札者として選定された場合は、代表企業及び構成企業の出資により、SPCを仮事業契約締結時までに設立すること。
- ⑤ 代表企業は、出資者中最大の出資割合を負担すること。
- ⑥ 代表企業及び構成企業以外の者がSPCの出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の50%未満とすること。
- ⑦ 代表企業、構成企業及び協力企業は、業務を適切に実施できる技術、知識、能力、実績、資金、信用等を備えた者であること。また、(2)に掲げる要件を満たすこと。
- ⑧ 代表企業、構成企業及び協力企業のうち、設計、建設、工事監理及び維持管理の各業務を行う者(SPCからこれらの業務を受託する者)は、(3)から(6)に掲げる要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。
- ⑨ ただし、建設業務を行う者及びそれらの者と資本面又は人事面において関連がある者は、工事監理業務を行うことはできない。この場合、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう(以下同じ)。
- ⑩ 本市は、越谷市内に本社・支社・支店を置く企業が入札参加グループ又は協力企業として本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している。

#### (2) 入札参加者及び協力企業の資格(各業務共通)

入札参加者及び協力企業は、令和3・4年度越谷市建設工事等入札参加資格者名簿又は物品購入等入札参加資格者名簿に登録されており、かつ、次に掲げる要件を全て満たす者であること。

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)167条の4の規定に該当して

いないこと。

- ② 越谷市の契約に係る指名停止等の措置要綱（平成 30 年告示第 349 号）に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- ③ 越谷市の締結する契約からの暴力団排除措置に関する要綱（平成 9 年告示第 8 号）に基づく指名除外措置期間中の者でないこと。
- ④ 越谷市競争入札参加資格業者実態調査実施要綱（平成 26 年告示第 202 号）に基づく入札参加制限措置期間中の者でないこと。
- ⑤ 法人税、消費税、地方消費税及び越谷市税を滞納していないこと。
- ⑥ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けていないこと。
- ⑦ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止を受けていないこと。
- ⑧ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされていないこと。
- ⑨ 民事執行法（昭和 54 年法律第 4 号）に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け、支払いが不能となっていないこと、又は、第三者の債権保全の請求が常態となっていないこと。
- ⑩ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者が、市の再審査を受け、入札参加資格を有する場合を除く。
- ⑪ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算の申立てがなされていないこと。
- ⑫ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申し立てをしていないこと又は申し立てをなされていないこと。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、市の再審査を受け、入札参加資格を有する場合を除く。
- ⑬ P F I 法第 9 条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。
- ⑭ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けていないこと。
- ⑮ 入札参加者及び協力企業のいずれかで、他の入札参加者又は協力企業として参加していないこと。ただし、本市が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の入札参加者又は協力企業が、事業者の業務等を支援し、又は協力することは可能である。
- ⑯ 過去において、以下の行為をした者でないこと。
  - ア 本市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、



又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者。

イ 本市が執行した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を妨害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者。

ウ 本市と落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者。

エ 本市の監督又は検査（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 234 条の 2 第 1 項の規定によるもの）の実施に当たり職員の執行を妨げた者。

オ 本市との契約において正当な理由がなく契約を履行しなかった者。

⑰ 以下に規定する暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力行為の常習者又はそのおそれのある者でないこと。

ア 役員等（代表権を有する役員又は支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用した等と認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

⑱ 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力でないこと。

⑲ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がないこと。なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりである。

株式会社 建設技術研究所

株式会社 日総建

株式会社 学校文化施設研究所

シリウス総合法律事務所

永井公認会計士事務所

⑳ 第 2 の 5 に記載の事業者選定審査会の委員と資本面又は人事面において関連がないこと。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該委

員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。

### (3) 設計業務を行う者の資格

設計業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、(仮称)蒲生学園及び(仮称)川柳学園の各学園に担当企業を定めること。各学園の担当企業の各1者(1者が両校を担当することは可能)は全てを満たし、他の者はア及びイの要件を満たすこと。

ア 令和3・4年度越谷市建設工事等入札参加資格者として、建築コンサルタント(登録有)の業種で登録があること。

イ 建築士法第23条第1項の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。

ウ 平成18年4月1日以降に、延床面積3,000㎡以上の小学校又は中学校(私立学校も含む)の基本設計及び実施設計業務について履行を完了した実績を有する者であること。

### (4) 建設業務を行う者の資格

建設業務を行う者は、次に掲げるア～エの要件を全て満たす者であること。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、(仮称)蒲生学園及び(仮称)川柳学園の各学園に担当企業を定めること。各学園の担当企業の各1者(1者が両校を担当することは可能)はア～エの全てを満たし、他の者はアを満たすこと。

ア 令和3・4年度越谷市建設工事等入札参加資格者として、建設工事の業種に登録があること。

イ 建設業法第3条の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けている者であること。

ウ 平成18年4月1日以降に、官公庁が発注した延床面積2,000㎡以上の公共施設の建築一式工事(改修工事を除く。)を元請として施工した実績を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上のものに限る。

エ 本市の令和3・4年度建設工事等競争入札参加資格者名簿における建築一式工事の経営事項審査の総合評定値(客観点)と工事成績評定に基づく発注者別評価点(主観点)の合計値が750点以上であること。

### (5) 工事監理業務を行う者の資格

工事監理業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。なお、工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、(仮称)蒲生学園及び(仮称)川柳学園の各学園に担当企業を定めること。各学園の担当企業の各1者(1

者が両校を担当することは可能)は全てを満たし、その他の者はア及びイを満たすこと。

ア (3)アに同じ。

イ (3)イに同じ。

ウ 平成18年4月1日以降に、延床面積3,000㎡以上の小学校又は中学校(私立学校も含む)の建築一式工事(改修工事を除く。)に係る工事監理業務について履行を完了した実績を有する者であること。

#### (6) 維持管理業務を行う者の資格

維持管理業務を行う者(維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は全ての者)は、次に掲げる要件を満たす者であること。

ア 越谷市物品購入等入札参加資格に関する要綱(平成12年3月31日告示第52号)第2条に規定する入札参加資格を有する者であること。

イ 維持管理業務の実施にあたり、必要な資格(許可、登録及び認定等)を有すること。

ウ 平成18年4月1日以降に、官公庁が発注した小学校又は中学校の維持管理業務について履行を完了した実績を有する者であること。

#### (7) S P Cの設立等

入札参加者は、本事業の事業者を選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業を実施するS P Cを本市内に設立すること。なお事業予定地内に設立することは不可とする。

S P Cの株式については、事前に書面により本市の承諾を得た場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行ってはならない。

#### (8) 入札参加資格要件の確認基準日

入札参加資格要件の確認基準日は、一般競争入札参加資格確認申請書の提出期限の日とする。ただし、提出期限後、落札者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、事業契約締結日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しない場合がある。

#### (9) 入札参加者及び協力企業の変更

代表企業は変更してはならない。ただし、構成企業及び協力企業については、資格、能力等において支障がないと本市が判断した場合には、追加又は変更を可能とする。

## 4 提案書類の取扱い

### (1) 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、本市が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

### (2) 特許権等

提案において、特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護されている権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

## 5 審査及び選定に関する事項

### (1) 提案等の審査及び算定

主な内容は、次のとおりとする。

資格審査	入札参加者の資格審査
提案審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 入札参加者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査
価格評価点の算定	入札価格に対する価格評価点の算定

### (2) 事業者選定審査会の設置

事業者の選定に当たり、本市に学識経験者等で構成する「越谷市立小中一貫校整備PFI事業における越谷市PFI事業者選定審査会」（以下「審査会」という。）を設置する。審査会は、落札者決定基準や入札説明書等の事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

審査会の委員は、次のとおりである。

#### 【審査会 委員】

(敬称略)

役職	所属等	氏名
会長	東京電機大学大学院 未来科学研究科 教授	積田 洋
副会長	千葉大学大学院 工学研究院 教授	柳澤 要
委員	EY新日本有限責任監査法人 公認会計士	高橋 晶子

### 第3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

#### 1 責任分担に関する基本的な考え方

本市と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

#### 2 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者のリスク分担の考え方は、資料2に示す「リスク分担表」のとおりであるが、事業者からの意見を踏まえた上で、入札説明書等において改めて提示する。

#### 3 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本市及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、本市と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法の詳細については入札公告時に示す。

なお、本市及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

#### 4 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

##### (1) モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、本市がモニタリングを行う。

##### (2) モニタリングの時期

本市が行うモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時及び維持管理時の各段階において実施する。

##### (3) モニタリングの方法

モニタリングは、本市が提示した方法に従って本市が実施する。事業者は、本市からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

#### (4) モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本市から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定等に反映することとし、要求水準書に示されたサービス水準を一定程度下回る場合には、サービスの対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

## 第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1 (仮称) 蒲生学園

#### (1) 立地条件

(仮称) 蒲生学園の対象施設が立地する事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

- 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
- ② 敷地面積 現蒲生小：約 14,711 m<sup>2</sup>、現蒲生第二小：約 16,033 m<sup>2</sup>
- ③ 用途地域 第一種住居地域（建蔽率 60%、容積率 200%）
- ④ その他地域地区 防火地域等：なし、高度地区：なし、地区計画等：なし
- ⑤ 日影規制 4 時間(5 m)、2.5 時間(10m)、H = 4 m
- ⑥ 接道状況
  - ・ 東側 約 4.2～5.3m（市道 90222 号線）
  - ・ 西側 約 7.1～8.1m（市道 90007 号線）
  - ・ 南側 約 4.0m（市道 90221 号線）
  - ・ 北側 約 4.0m（建築基準法第 42 条第 4 項 1 号指定道路）、約 6.0m（市道 90237 号線）

#### ⑦ インフラ

事業予定地のインフラ状況は次のとおりである。なお、詳細については、別途公表する要求水準書を参照すること。

##### ア 給水

- ・ 西側（市道 90007 号線）・東側（市道 90222 号線）に給水本管がある。

##### イ 排水

- ・ 汚水排水 西側（市道 90007 号線）・東側（市道 90222 号線）・北側（市道 90237 号線）に下水道本管がある。
- ・ 雨水排水 原則として、敷地内で浸透処理とすること。

##### ウ 都市ガス

- ・ 東側（市道 90222 号線）にガス本管がある。

##### エ 電力

- ・ 西側（市道 90007 号線）・東側（市道 90222 号線）に電線がある。

## (2) 整備対象施設の概要

本事業で計画している施設の概要は、次のとおりである。なお、施設構成、規模、設計要件等の詳細については、別途公表する要求水準書に提示する。

表 1 (仮称) 蒲生学園の整備概要

整備対象施設	整備概要	想定面積等
<ul style="list-style-type: none"> <li>・新校舎</li> <li>・屋内運動場(柔剣道場を含む)(中学校用)</li> <li>・プール(小・中学校兼用)</li> <li>・現蒲生小の屋内運動場(改修)</li> <li>・校庭(小・中学校兼用)</li> <li>・外構(駐車場、駐輪場、植栽、フェンス等)</li> <li>・学童保育室</li> </ul>	<p>[想定通常学級数]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校：29 学級</li> <li>・中学校：21 学級</li> </ul> <p>[想定児童・生徒数]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校：939 名</li> <li>・中学校：781 名</li> </ul> <p>[想定職員数]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校：60 名</li> <li>・中学校：40 名</li> </ul> <p>[新校舎等]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校・中学校は一体の校舎として整備</li> <li>・中学校用の屋内運動場等(アリーナ面積約 1,200 m<sup>2</sup>程度)は新校舎内に一体的に整備(小学校用の屋内運動場は現蒲生小の既存施設を活用)</li> <li>・プールは屋内型とし、温水設備、可動床設置を想定(小中学校で兼用、プールとして使用しない期間は軽運動スペースとして活用)</li> <li>・現蒲生第二小敷地を小中学校用の校庭として整備</li> </ul>	<p>新校舎：約 19,100 m<sup>2</sup></p> <p>校庭等(緑地含)：約 15,600 m<sup>2</sup></p> <p>駐車場：約 75 台分(職員・来客用)</p> <p>駐輪場：約 40 台(中学生用)</p>

表 2 (仮称) 蒲生学園の対象施設の諸室構成

室名・室数	
普通教室等	普通教室：(小学校) 29 室・(中学校) 21 室、少人数指導教室：(小学校) 2 室・(中学校) 2 室、ワークスペース
特別支援学級等	特別支援学級：(小学校) 4 室・(中学校) 4 室 通級指導教室：(発達障害・情緒障害通級指導教室) 1 室、 (難聴・言語障害通級指導教室) 1 室
特別教室等	理科室：(小学校) 2 室・(中学校) 2 室 理科準備室：(小学校) 1 室・(中学校) 1 室、 生活科室：(小学校) 1 室、



室名・室数	
	音楽室：(小学校) 2室・(中学校) 2室 音楽準備室：(小学校) 1室・(中学校) 1室、 図工室：1室、図工準備室：1室、 美術室1室、美術準備室：1室 技術室：金工1室・木工1室、技術準備室：1室、 家庭科室：(小学校) 1室・(中学校) 2室、 家庭科準備室：(小学校) 1室・(中学校) 1室、 図書室：1室、 PC室：1室、PC準備室：1室、 多目的ホール：2室
他	和室：(中学校) 1室、生徒会室：(中学校) 1室
管理諸室	職員室：(小学校) 1室・(中学校) 1室、 校長室：(小学校) 1室・(中学校) 1室、 事務室：(小学校) 1室・(中学校) 1室、 印刷室：1室、給湯室：1室、放送室：1室、会議室：1室、 教育相談室：1室、保健室：(小学校) 1室・(中学校) 1室、 教材室・倉庫：(学年) 各1室、 防災備蓄倉庫：1室、校務主事室：(小学校) 1室・(中学校) 1室、 職員更衣・休憩室：(小学校) 2室・(中学校) 2室、 地域談話室：1室
給食	配膳室：1室、 コンテナ室：(小学校) 普通教室設置階各階1室、(中学校) 普通教室設置階各階1室
共用部	児童・生徒昇降口、職員・来客玄関、開放用玄関、 児童・生徒用WC、職員・来客用WC、廊下・階段・EV、 機械室
運動施設	アリーナ(中学校)、ステージ、放送機器室、アリーナ器具庫、 アリーナ更衣室、アリーナWC、 柔剣道場、柔剣道場器具庫、 プール、プールシャワー、プール更衣室、プールWC、 プール機械室、プール倉庫
学童保育室	保育室、給湯室、保健室、倉庫、WC、玄関
屋外付帯	ゴミ置き場、屋外倉庫
その他	屋内運動場(改修)

### (3) 既存施設の概要

(仮称) 蒲生学園の既存施設の概要は、次のとおりである。

表 3 蒲生学園敷地内の既存施設の概要

建物名称	竣工年	築後年数 (R3.2時点)	構造※1	階数	延床面積 ※2	解体・改修 区分
現蒲生小学校敷地						
普通教室棟	—	—	—	—	3,412 m <sup>2</sup>	解体※3
普通教室棟①	S38	58年	RC造	3階	2,086 m <sup>2</sup>	
普通教室棟②	S40	56年	RC造	3階	1,287 m <sup>2</sup>	
手洗い棟	S48	48年	S造	3階	39 m <sup>2</sup>	
特別教室棟	S43	53年	RC造	3階	2,143 m <sup>2</sup>	解体※3
倉庫	S38	58年	W造	1階	15 m <sup>2</sup>	解体※3
楽焼小屋	S53	43年	W造	1階	8 m <sup>2</sup>	解体※3
体育小屋	S44・ H4	52年・ 29年	S造	1階	45 m <sup>2</sup>	解体※3
機械室(プール付属)	S63	33年	S造	1階	18 m <sup>2</sup>	解体※3
灯油保管庫	H30	3年	S造	1階	7 m <sup>2</sup>	解体※3
プール(屋外)	—	—	—	—	—	解体※3
屋内運動場	H23	10年	S造	1階	937 m <sup>2</sup>	改修
小計					6,585 m <sup>2</sup>	
現蒲生第二小学校敷地						
普通特別教室棟1	—	—	—	—	3,257 m <sup>2</sup>	解体
普通特別教室棟①	S38	58年	RC造	3階	3,115 m <sup>2</sup>	
特別教室棟①	S39	57年	RC造	3階		
特別教室棟②	S41	55年	RC造	4階		
手洗い棟	S48	48年	S造	3階		
渡り廊下	H4	29年	S造	2階	142 m <sup>2</sup>	
普通特別教室棟2	—	—	—	—	2,308 m <sup>2</sup>	解体
普通教室棟	S49	47年	RC造	3階	2,250 m <sup>2</sup>	
渡り廊下	H4	29年	S造	2階	58 m <sup>2</sup>	
屋内運動場	S48	48年	RC造	2階	795 m <sup>2</sup>	
体育小屋	S54	42年	S造	1階	32 m <sup>2</sup>	解体
倉庫	H4	29年	S造	1階	9 m <sup>2</sup>	解体
屋外WC	—	—	W造	1階	6 m <sup>2</sup>	解体
石灰小屋	—	—	—	—	6 m <sup>2</sup>	解体
動物小屋	—	—	—	—	6 m <sup>2</sup>	解体
WC・更衣室(プール付属)	S47	49年	W造	1階	46 m <sup>2</sup>	解体
機械室(プール付属)	S47	49年	S造	1階	15 m <sup>2</sup>	解体
プール(屋外)	—	—	—	—	—	解体
自転車置場	—	—	—	—	22 m <sup>2</sup>	解体
学童保育室	H27	6年	W造	2階	283 m <sup>2</sup>	解体
小計					6,781 m <sup>2</sup>	—
仮設校舎	R4 (予定)	—	S造	2階	745 m <sup>2</sup>	解体(本 事業外)
小計					745 m <sup>2</sup>	—
合計					14,111 m <sup>2</sup>	

※1 構造区分/RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨その他造、W造：木造

※2 四捨五入の関係で、合計が合わない場合がある

※3 本市で実施予定

## 2 (仮称)川柳学園

### (1) 立地条件

(仮称)川柳学園の対象施設が立地する事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

- ① 事業予定地 越谷市川柳町一丁目 198 番
- ② 敷地面積 約 31,166 m<sup>2</sup>
- ③ 用途地域等 市街化調整区域 (建蔽率 60%、容積率 200%)
- ④ その他地域地区 防火地域等：なし、高度地区：なし、地区計画等：なし
- ⑤ 日影規制 4 時間(5 m)、2.5 時間(10m)、H = 4 m
- ⑥ 接道状況
  - ・ 東側 約 8.0m (市道 90627 号線)
  - ・ 西側 約 4.8~5.3m (市道 90616 号線)
  - ・ 南側 約 7.3~7.5m (市道 90615 号線)、約 6.2m (市道 90585 号線)
  - ・ 北側 約 6.0m (市道 90626 号線)

### ⑦ インフラ

事業予定地のインフラ状況は次のとおりである。なお、詳細については、別途公表する要求水準書を参照すること。

#### ア 給水

- ・ 西側 (市道 90624 号線)・東側 (市道 90587 号線)・南側 (市道 90585 号線)・北側 (市道 90626 号線) に給水本管がある。
- ・ 増築部分の給水引き込みは西側・北側の本管を想定している。詳細は越谷・松伏水道企業団と設計時に協議のこと。
- ・ なお、敷地に面した西側道路 (市道 90616 号線) には給水本管がない。西側からの引き込みには市道 90624 号線の給水本管から事業予定地までの接続に係る工事も本事業で実施すること。

#### イ 排水

- ・ 汚水排水 事業予定地周辺に下水道本管がない。事業予定地内の既存浄化槽を利用すること。
- ・ 雨水排水 原則として、敷地内で浸透処理とすること。

#### ウ 都市ガス

- ・ 西側 (市道 90616 号線) にガス本管がある。

#### エ 電力

- ・ 東側 (市道 90627 号線)・南側 (市道 90615 号線) (市道 90585 号線)・北側 (市道 90626 号線) に電線がある。

## (2) 整備対象施設の概要

(仮称)川柳学園の整備対象施設の概要は、次のとおりである。なお、施設構成、規模、設計要件等の詳細については、要求水準書に提示する。

表 4 (仮称)川柳学園の整備概要

整備対象施設	整備概要	想定面積等
<ul style="list-style-type: none"> <li>・高学年棟</li> <li>・高学年棟及び現南中校舎をつなぐ渡り廊下（接続部における現南中校舎の改修を含む。）</li> <li>・柔剣道場（中学校用）</li> <li>・外構等（駐輪場、植栽等）</li> <li>・校庭（改修）</li> </ul>	<p>[想定通常学級数]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校（高学年）：18 学級</li> </ul> <p>[想定児童数]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校（高学年）：615 名</li> </ul> <p>[想定職員数]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校（高学年）：35 名</li> </ul> <p>[高学年棟等]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業予定地（川柳）に高学年棟を整備（現南中の校舎等は既存のまま活用）</li> <li>・現南中の柔剣道場と同規模の室を整備</li> </ul>	<p>高学年棟（柔剣道場含）：約 7,800 m<sup>2</sup></p> <p>駐輪場：約 150 台 （工事期間中）</p>

表 5 (仮称)川柳学園の対象施設の諸室構成

室名・室数	
普通教室等	普通教室：18 室、少人数指導教室：2 室、ワークスペース
特別支援学級	特別支援学級：6 室
特別教室等	理科室：2 室、理科準備室：1 室、生活科室：1 室、音楽室：2 室、音楽準備室：1 室、図工室：2 室、図工準備室：1 室、家庭科室：2 室、家庭科準備室：1 室、図書室：1 室、多目的ホール：1 室
管理諸室	職員室：1 室、校長室：1 室、事務室：1 室、印刷室：1 室、放送室：1 室、会議室：1 室、教育相談室：1 室、保健室：1 室、教材室・倉庫：(学年) 各 1 室、校務主事室：1 室、職員更衣・休憩室：2 室、地域談話室：1 室
給食	配膳室：1 室、コンテナ室：普通教室設置階各階 1 室
共用部	児童・生徒昇降口、職員・来客玄関、児童・生徒用 WC、職員・来客用 WC、廊下・階段・EV、機械室
運動施設	柔剣道場（器具庫含む）：1 室、屋外倉庫

### (3) 既存施設の概要

(仮称) 川柳学園の既存施設の概要は、次のとおりである。

表 6 事業予定地（川柳）内の解体対象施設の概要

建物名称	竣工年	築後年数 (R3.2時点)	構造 ※1	階数	延床面積※2	解体・既存のまま 区分
現南中学校敷地						
特別教室棟	—	—	—	—	6,367 m <sup>2</sup>	既存 のまま
特別普通教室棟①	S45	51年	RC造	4階	3,730 m <sup>2</sup>	
特別普通教室棟②	S56	40年	RC造	3階	1,400 m <sup>2</sup>	
管理特別教室棟	H4	29年	RC造	4階	1,237 m <sup>2</sup>	
屋内運動場	S45	51年	S造	2階	929 m <sup>2</sup>	既存 のまま
倉庫棟	S45	51年	S造	1階	33 m <sup>2</sup>	既存 のまま
更衣室棟	S45	51年	S造	1階	91 m <sup>2</sup>	既存 のまま
更衣室・WC棟	S45	51年	W造	1階	62 m <sup>2</sup>	既存 のまま
機械室棟	S45	51年	S造	1階	13 m <sup>2</sup>	既存 のまま
プロパン庫	S51	45年	RC造	1階	9 m <sup>2</sup>	既存 のまま
WC棟	H21	12年	RC造	1階	15 m <sup>2</sup>	既存 のまま
柔剣道場	S59	37年	S造	1階	149 m <sup>2</sup>	解体
駐輪場（生徒用）	—	—	—	—	—	解体
駐輪場（来客用）	—	—	—	—	—	既存 のまま
合計					7,668 m <sup>2</sup>	

※1 構造区分／RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨その他造、W造：木造

※2 四捨五入の関係で、合計が合わない場合がある

## 第5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、本市と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約に定める具体的措置を講じるものとする。

また、事業契約に関する紛争については、さいたま地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

### 1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約に定める事由ごとに、本市又は事業者の責任に応じて、必要な措置を講じるものとする。

### 2 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難となった場合又はその懸念が生じた場合、本市は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、本市は、事業契約を解除することができる。
- (2) 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本市は、事業契約を解除することができる。
- (3) 前2号により事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、本市は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

### 3 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

- (1) 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除することができる。
- (2) 前号により事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、事業者は本市に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

### 4 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合の措置

- (1) 不可抗力その他本市及び事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、本市及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議を行うものとする。
- (2) 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に、事前に書面でその旨を通知することにより、本市又は事業者は、事業契約を解除することが

できるものとする。

(3) 前号の規定により本市又は事業者が事業契約を解除した場合の措置は、事業契約の定めるところに従うものとする。

(4) 不可抗力の定義については、入札公告時に示す。

## 5 金融機関と本市の協議（直接協定）

本市は、本事業の安定的な継続を図るために、一定の重要事項について、必要に応じて、事業者に資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することがある。

## 第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

### 1 法制上の措置

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。

### 2 税制上の措置

本事業に関する税制上の優遇措置等は想定していない。

### 3 財政上及び金融上の支援

事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、本市は、これらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

なお、本市は、事業者に対する出資等の支援は行わない。

## 第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1 議会の議決

本市は、本事業の実施に係る債務負担行為の設定に関する議案を令和3年12月市議会定例会に、また、事業契約の締結に関する議案を令和4年9月市議会定例会に提出する予定である。

### 2 入札に伴う費用負担

本事業の入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

### 3 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

### 4 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、本市ホームページにより行う。

本市ホームページアドレス：

<https://www.city.koshigaya.saitama.jp/>

## 5 本事業に関する問合せ先

本事業に関する問合せ先は、次のとおりとする。

越谷市教育委員会 学校教育部 学務課 小中一貫校整備室(越谷市役所第二庁舎  
3階)

住 所：〒343-8501 埼玉県越谷市越ヶ谷四丁目2番1号

電 話：048-940-8609

F A X：048-965-5954

E-mail：gakumu@city.koshigaya.lg.jp



資料1 事業予定地位置図



図1 事業予定地



図2 事業予定地 (蒲生)



図 3 事業予定地（川柳）

資料2 リスク分担表

●は主分担、▲は従分担を表す。

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
1	入札関連書類	入札説明書等の入札関連書類の誤り又は変更	●	
2	応募費用	応募費用に関するもの		●
3	契約締結	本市の事由による契約締結の遅延又は締結不能	●	
4		事業者の事由による契約締結の遅延又は締結不能		●
5		PFI 契約に関する議会の議決が得られない場合の契約締結の遅延又は締結不能	●	●
6	行政	本市の政策転換による事業開始遅延、事業中断、事業契約解除等	●	
7	税制度	事業者の利益に係る税制度の新設、変更等		●
8		上記以外のもの（消費税制度の変更を含む。）	●	
9	法制度	本事業に直接関わる法制度の新設、変更等（許認可・公的支援制度の新設、変更等を含む。）	●	
10		上記以外のもの		●
11	許認可 ※制度変更は法 制度リスクに含 む。	事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延又は失効		●
12		上記のうち、本市が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●	
13		本市が取得すべき許認可の未取得、取得遅延又は失効	●	
14		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
15	共通 公的支援制度 ※制度廃止や条 件変更等は法制 度リスクに含む	本市が得るべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	●	
16		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
17	住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	●	
18		事業者が実施する業務に起因するもの		●
19	環境問題	調査、設計、建設及び維持管理における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等に関する対応		●
20	第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●
21		本市の事由による第三者への賠償	●	
22		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲
23	不可抗力	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断又は中止に伴う設計、建設及び維持管理に係る費用の増加その他の損害	●	▲
24	金利変動	設計・建設期間（基準金利の確定時点まで）の金利変動	●	
25		維持管理期間中の金利変動		●
26	物価変動	維持管理開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加	▲	●
27		維持管理期間中の急激な物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減	●	▲

●は主分担、▲は従分担を表す。

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
28	資金調達	事業者の資金調達に関するもの		●
29	要求水準	事業者の実施する設計、建設及び維持管理業務の性能未達や瑕疵及び不履行によるもの		●
30		上記以外のもの	●	
31	インフラ供給	事業者の事由によるもの		●
32		本市の事由によるもの	●	
33		供給元等の第三者の事由によるもの	●	
34	業務の一時中止	本市の事由による事業の一時中止	●	
35		事業者の事由による事業の一時中止		●
36	契約解除	本市の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	●	
37		事業者の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害		●
38		法令変更等、両者の事由によらない事業契約解除に伴う損害	●	▲
39	測量・調査	本市が実施した測量・調査に関するもの	●	
40		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
41	設計	本市が提示した条件の誤りや要求事項の変更等による設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延等	●	
42		事業者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延等		●
43	地下埋設物	あらかじめ想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	●	
44	土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		●
45		土地の瑕疵（あらかじめ想定し得ない土壌汚染等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	●	
46	用地の確保	建設に要する資材置き場の確保に関すること		●
47	設計・建設段階	提示条件の誤りや本市の追加指示等の本市の事由による工事費の増大	●	
48		事業者の見積の誤りや下請業者又は雇用者の不正行為など事業者の事由による費用の増大		●
49	工期遅延	本市の事由による工期の遅延	●	
50		事業者（下請業者を含む。）の事由による工期の遅延		●
51	計画変更	施設完成前に本市が発案した軽微な変更		●
52		施設完成後に本市が発案したレイアウト等の変更又は改修	●	
53	引渡前施設損害	本市の事由による施設の損害	●	
54		事業者の事由による施設の損害		●
55		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
56	工事監理	工事監理の不備によるもの		●
57	一般的損害	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		●
58	引渡し手続	施設の引渡しの手続に伴う諸費用に関するもの		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			本市	事業者	
59	維持管理費用増大	本市の指示による維持管理業務の変更等に起因する維持管理費の増大	●		
60		事業者の計画や見積の誤りなど、事業者の事由による維持管理費用の増大（物価変動は除く。）		●	
61	維持管理段階	支払遅延	●		
62		計画変更	本市の事由による事業実施条件の変更	●	
63			事業者の提案・要望による維持管理業務の変更		●
64		供用開始の遅延	本市の事由による供用開始の遅延	●	
65			事業者の事由による供用開始の遅延		●
66		施設損害	本市の事由による施設の損害	●	
67			事業者の事由による施設の損害		●
68	上記以外の第三者等の事由による施設の損害		●	▲	
69	施設瑕疵	建設の構造に補修を要する瑕疵が見つかった場合		●	
70	移管 事業の終了手続	事業期間終了に伴う業務移管、事業会社清算等の事業者が実施すべき事業の終了手続の不備による損害		●	