

越谷市立小中一貫校整備PFI事業 要求水準書 新旧対照表 *文言・体裁や頁等の軽微な修正は含みません。

No	本編	添付・ 閲覧資料	新 頁	第	1	(1)	①	ア	項目等	要求水準書(令和3年12月23日公表)	旧 頁	要求水準書(案)(令和3年11月29日修正版)	備考
1	○		1~ 2	第1	1	(1)			(1) 本事業の目的	本事業は、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「PFI法」という。)に基づき、施設的设计、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。	1	本事業は、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「PFI法」という。)を適用することにより効率的かつ効果的な事業実施を図ることを目指すものである。	
2	○		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・撤去は本市で実施を予定する。	3	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。	
3	○		4	第1	2	(2)			(2) 事業方式	本市に所有権を設定した後、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。	4	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。	
4	○		5	第1	2	(3)	③		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(以下「維持管理対象施設」という。)のみを対象とする。	5	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)のみを対象とする。	
5	○		6	第1	2	(6)			表1 事業スケジュール(予定)	引渡し日(校庭等) 令和8年3月末日	6	引渡し日(校庭等) 令和8年3月下旬	
6	○		6	第1	2	(6)			表1 事業スケジュール(予定)	※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	※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26日(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。	
7	○		9	第1	4				【要綱、基準等】	② 越谷市(建築・電気設備・機械設備)工事特別共通仕様書 ③ 越谷市 土木工事共通仕様書 ④ その他関連要綱及び基準	9	② その他関連要綱及び基準	
8	○		10	第1	5	(2)			(2) 敷地条件	①敷地の現況【(仮称)蒲生学園】資料1 事業予定地位置図 【(仮称)蒲生学園】資料2 事業予定地現況図 【(仮称)蒲生学園】資料3 事業予定地周辺道路現況図 【(仮称)蒲生学園】閲覧資料1 既存施設図面 【(仮称)蒲生学園】閲覧資料2 事業予定地測量図	10	①敷地の現況【(仮称)蒲生学園】資料1 事業予定地位置図 【(仮称)蒲生学園】資料2 事業予定地現況図 【(仮称)蒲生学園】閲覧資料2 事業予定地測量図	左記修正に係る添付資料・閲覧資料の追加や内容に変更はありません。
9	○		16	第1	6	(2)			(2) 敷地条件	①敷地の現況【(仮称)川柳学園】資料1 事業予定地位置図 【(仮称)川柳学園】資料2 事業予定地現況図 【(仮称)川柳学園】資料3 事業予定地周辺道路現況図 【(仮称)川柳学園】閲覧資料1 既存施設図面 【(仮称)川柳学園】閲覧資料2 許可申請図面	17	①敷地の現況【(仮称)川柳学園】資料2 事業予定地現況図 【(仮称)川柳学園】資料3 事業予定地周辺道路現況図 【(仮称)川柳学園】閲覧資料1 既存施設図面 【(仮称)川柳学園】閲覧資料2 許可申請図面	左記修正に係る添付資料・閲覧資料の追加や内容に変更はありません。
10	○		35	第3	1	(2)	①		① (仮称)蒲生学園第1期建設工事	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。	36	なお、新校舎は令和7年8月26日に供用を開始する予定である。	
11	○		35	第3	1	(2)	②		② (仮称)蒲生学園第2期建設工事	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	36	令和8年3月下旬までに工事を完了し、引渡しを完了すること	
12	○		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。	36	新校舎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、新校舎は令和7年4月1日に供用を開始する予定である。	

No	本編	添付・ 閲覧資料	新 頁	第	1	(1)	①	ア	項目等	要求水準書(令和3年12月23日公表)	旧 頁	要求水準書(案)(令和3年11月29日修正版)	備考
13	○		40	第3	1	(7)	④	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5年9月末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。 <u>【(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。</u>	41	(c)現蒲生第二小外壁(屋内運動場除く)のアスベスト調査の結果は、「【(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本事業内で実施すること。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。	
14	○		44	第4	1	(1)			(1) 業務の対象範囲	事業者は、本要求水準書、入札時の提案書類、事業契約書、維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書に基づき、維持管理対象施設及び維持管理対象施設の建築設備の性能及び機能を常時適切な状態に維持し、利用者の安全確保を最優先として、運営に支障を及ぼすことがなく、かつ、授業、執務等が快適に行えるよう、以下の維持管理業務を実施すること。なお、事業予定地(川柳)の各施設については、維持管理業務の対象外とする。	45	事業者は、本要求水準書、入札時の提案書類、事業契約書、維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書に基づき、 <u>事業予定地(蒲生)内の各施設(以下、第4において「維持管理対象施設」という。)</u> 及び維持管理対象施設の建築設備の性能及び機能を常時適切な状態に維持し、利用者の安全確保を最優先として、運営に支障を及ぼすことがなく、かつ、授業、執務等が快適に行えるよう、以下の維持管理業務を実施すること。なお、事業予定地(川柳)の各施設については、維持管理業務の対象外とする。	
15		添付資料	3			(2)	②	イ	【(仮称)蒲生学園】資料7 設計業務対象施設に係る要件 (2)諸室ごとの要件	(a) 南向きを基本とし良好な採光を確保すること。 <u>また、小中学校の特別支援学級が交流を図ることができるよう配置すること。</u>	3	(a) 南向きを基本とし良好な採光を確保すること。	
16		添付資料	全頁						【(仮称)蒲生学園】資料8 什器・備品リスト(参考仕様)	※建設業務に含む の欄を追記。	—	—	
17		添付資料	全頁						【(仮称)蒲生学園】資料8 什器・備品リスト(参考仕様)	※特記仕様 の欄に 木製 を追記。追記什器は以下。 普通教室(小学校)、少人数指導教室(小学校)、生活科室:児童用ロッカー(可動式)・掃除用具入れ 普通教室(中学校)、少人数指導教室(中学校):生徒用ロッカー(可動式)、掃除用具入れ ワークスペース:書庫 特別支援学級(小学校):児童用ロッカー、収納棚、掃除用具入れ 特別支援学級(中学校):生徒用ロッカー、収納棚、掃除用具入れ 通級指導教室(発達障害・情緒障害)、通級指導教室(難聴・言語):ロッカー 理科室、音楽室、図工室、美術室、技術室(木工)、技術室(金工)、家庭科室、図書室、PC室、多目的室、生徒会室、職員室、会議室、廊下:掃除用具入れ 和室:靴箱 教育相談室:児童・生徒用ロッカー 昇降口:靴箱、掃除用具入れ 職員・来客玄関 開放玄関:靴箱 更衣室(男女)、柔剣道場:収納棚	—	—	
18		添付資料	6						【(仮称)蒲生学園】資料8 什器・備品リスト(参考仕様)	※防災備蓄倉庫 すのこ 特記仕様 <u>収納棚の基壇として利用</u>	—	—	
19		添付資料	7						【(仮称)蒲生学園】資料8 什器・備品リスト(参考仕様)	※アリーナ フロアシート 特記仕様 <u>アリーナ全面</u>	—	—	
20		添付資料	7						【(仮称)蒲生学園】資料8 什器・備品リスト(参考仕様)	※ステージ グランドピアノ、ピアノ椅子 を追加。	—	—	

No	本編	添付・ 閲覧資料	新 頁	第	1	(1)	①	ア	項目等	要求水準書(令和3年12月23日公表)	旧 頁	要求水準書(案)(令和3年11月29日修正版)	備考
21		添付資料	7						【(仮称)蒲生学園】資料 8 什器・備品リスト(参 考仕様)	※放送機器室 ワイヤレスマイク 数量:2、ダイナミックマイク 数量:2	7	※放送機器室 ワイヤレスマイク 数量:適宜、ダイナミックマイク 数量:適宜	
22		添付資料	7						【(仮称)蒲生学園】資料 8 什器・備品リスト(参 考仕様)	※柔剣道場器具庫 柔道畳運搬車 数量:3	7	※柔剣道場器具庫 柔道畳運搬車 数量:適宜	
23		添付資料	7						【(仮称)蒲生学園】資料 8 什器・備品リスト(参 考仕様)	※屋外倉庫・校庭用具 に以下を追加。 校庭用音響設備、校庭用スピーカー、屋外大型子時計	—	—	
24		添付資料	7						【(仮称)蒲生学園】資料 8 什器・備品リスト(参 考仕様)	※表下 *「建設業務に含む」欄は様式集G-15-1(蒲生) 什器・備品等リストと整 合させてください。	—	—	
25		添付資料	全 頁						【(仮称)川柳学園】資料 8 什器・備品リスト(参 考仕様)	※建設業務に含む の欄を追記。	—	—	
26		添付資料	全 頁						【(仮称)川柳学園】資料 8 什器・備品リスト(参 考仕様)	※特記仕様 の欄に 木製 を追記。追記什器は以下。 普通教室、少人数指導教室:児童用ロッカー(可動式)・掃除用具入れ 特別支援学級:児童用ロッカー、収納棚、掃除用具入れ 理科室、音楽室、図工室、家庭科室、図書室、多目的室、事務室:掃除用 具入れ 教育相談室:児童用ロッカー 昇降口:靴箱、掃除用具入れ 職員・来客玄関 開放玄関:靴箱 廊下:掃除用具入れ	—	—	
27		添付資料	3						【(仮称)川柳学園】資料 8 什器・備品リスト(参 考仕様)	※屋外倉庫・校庭用具 に以下を追加。 校庭用音響設備、屋外大型子時計	—	—	
28		添付資料	3						【(仮称)川柳学園】資料 8 什器・備品リスト(参 考仕様)	※表下 *「建設業務に含む」欄は様式集G-15-2(川柳) 什器・備品等リストと整 合させてください。	—	—	