

「本町田地区・南成瀬地区・鶴川地区」統合新設小学校  
民間活力導入可能性調査支援業務委託 仕様書

## 1 業務概要

### (1) 委託業務名

「本町田地区・南成瀬地区・鶴川地区」統合新設小学校  
民間活力導入可能性調査支援業務委託

### (2) 委託業務の目的

委託者（以下「甲」という）が、本町田地区・南成瀬地区・鶴川地区に統合新設小学校を4校建設するにあたり、「町田市 PPP/PFI 手法導入にかかる優先的検討の基本方針」に基づいて、学校施設における教職員の管理運営負担の軽減に加えて、教育活動に使用しない日又は時間帯において地域開放する学校施設機能にかかる利用者の利便性を向上させるために、民間事業者を活用した効果的・効率的な施設整備及び管理運営手法を導入（以下「民間活力の導入」）する場合における事業の枠組みにかかる導入可能性の調査・検討を支援すること。

### (3) 履行期間

契約確定日から 2023 年 3 月 31 日まで

### (4) 履行場所

- ①町田市（町田市森野 2-2-22）
- ②統合新設小学校となる学校候補地 他

### (5) 統合新設小学校となる学校候補地

統合新設小学校の設置を想定し、民間活力導入可能性調査を行う学校候補地は下記のとおりである。

#### ①本町田地区（1 校）

市立本町田東小学校（所在地：町田市本町田 3350）  
※市立町田第三小学校、市立本町田東小学校、市立本町田小学校を統合）

#### ②南成瀬地区（1 校）

市立南第二小学校（所在地：町田市成瀬 7-11-1）  
※市立南第二小学校、市立南成瀬小学校を統合

#### ③鶴川地区（2 校）

- ア 市立鶴川第二小学校（所在地：町田市能ヶ谷 7-24-1）  
※市立鶴川第二小学校、市立鶴川第三小学校の一部を統合
- イ 市立鶴川第四小学校（所在地：町田市鶴川 3-22）  
※市立鶴川第四小学校、市立鶴川第三小学校の一部を統合

### (6) 適用範囲

本仕様書は、「本町田地区・南成瀬地区・鶴川地区」統合新設小学校 民間活力導入可能性調査支援業務委託について、受託者（以下「乙」という）が遵守すべき主要な事項を示したものであり、契約書に定めるもののほか、本仕様書に基づき業務を行うこと。

## 2 他業務との連携

統合新設小学校を4校建設するにあたり、本業務とは別に『本町田地区・南成瀬地区・鶴川地区』統合新設小学校 建設基本計画策定支援業務委託（以下「建設基本計画策定支援業務」という）を発注している。

民間活力導入可能性調査支援業務の実施過程において建設基本計画策定支援業務の受託者と、本業務の検討に関する相互の情報提供や提案等を始めとした連携を行うとともに、建設基本計画策定支援業務で検討した内容を反映した調査・検討を行うこと。

## 3 委託業務内容

本業務は、次に掲げる内容を基本とする。

ただし、乙を決定する過程で実施するプロポーザルにおいて特定した契約候補者から企画提案された内容をもとに本業務内容を調整して決定するものとする。

### (1) 調査概要の整理

本調査を実施するにあたって、下記の調査概要を整理すること。

- ①本調査の背景・目的
- ②上位または関連計画等との関係の整理
- ③学校候補地の条件整理
- ④市の現状整理  
(例:市のこれまでの学校施設整備及び管理運営方法、学校開放制度など)
- ⑤本調査の実施プロセス（フロー）の整理  
※②及び③については、建設基本計画策定支援業務から情報提供を受けたうえで、本業務に必要な視点から整理を行うこと。

### (2) 基本情報の整理

民間活力の導入可能性を調査・検討するにあたって必要となる下記の基本情報の整理を行うこと。

- ①検討対象となる事業手法の整理  
検討対象となる統合新設小学校の施設整備及び管理運営に関して、採用可能性のある事業手法の概要、特徴及びメリット・デメリットを整理すること。
- ②類似事例の整理・分析  
①で整理を行った事業手法のうち、民間活力を導入している類似施設の事例調査・整理を行うこと。

### (3) 事業の枠組みの検討

民間活力の導入可能性を調査・検討するにあたって、3（1）及び（2）の整理を踏まえて、教職員の管理運営負担の軽減、地域開放する学校施設機能にかかる利用者の利便性を向上させる視点から、下記の事業の枠組みを検討すること。

- ①民間活力の導入範囲の検討  
統合新設小学校4校に導入する施設機能を確認したうえで、施設整備及び管理運営に関する業務内容を整理し、民間活力の導入を想定する施設機能及び業務範囲を検討すること。
- ②自主事業等の導入可能性の検討  
市民へのサービス水準向上の視点から、民間活力を導入した場合における自主事業等の導入可能性について、統合新設小学校各校ごとに検討すること。

### ③事業の枠組みの検討

①及び②の検討結果及び施設の特性等を踏まえて、民間活力を導入する場合における事業手法等について比較検討し、事業の枠組みを検討して取りまとめること。

比較検討にあたっては、下記の視点を含めて検討すること。

- ア 民間活力を導入した場合における法令面及び児童・生徒の安全確保面での課題
- イ 国等からの財政支援  
(例：負担金・補助金等にかかる諸制度、地方交付税制度、地方債制度)
- ウ 各事業方式を採用した場合における事業費及び一般財源負担の枠組み及び概算
- エ 想定する事業実施期間
- オ ライフサイクルコスト（想定する事業実施期間終了後の対応を含む）
- カ 関係機関のリスク分担

### (4) 民間事業者からの意見聴取（サウンディング調査の実施）

建設基本計画策定支援業務で検討した統合新設小学校 4 校の建設基本計画（概略）及び 3（1）から（3）をもとに取りまとめた事業の枠組みをもとに、主として下記の内容にかかる民間事業者からの意見聴取について、検討スケジュールを踏まえて複数回実施すること。

また、意見聴取の結果について整理、分析した結果をまとめるとともに、意見聴取結果を踏まえて事業の枠組みを修正すること。

#### ①事業の枠組みの実現可能性や、費用対効果、事業化に向けたアイデア及び検討課題に関する意見・提案

（想定する意見聴取の範囲）

- ア 民間活力の導入範囲
- イ 自主事業等の導入可能性
- ウ ア及びイを踏まえた事業枠組みの導入（実現）可能性
- エ 費用対効果を向上させるための意見・提案

※特に教職員の管理運営負担の軽減、地域開放する学校施設機能にかかる利用者の利便性の向上、市民へのサービス水準の向上、財政負担軽減または抑制の視点。

#### ②①を踏まえて修正した事業の枠組みに対する参加意向及び参加条件に関する意見・提案

### (5) 事業手法の財政負担にかかる比較評価

3（4）を踏まえて修正した事業の枠組みをもとに、下記の方法で事業手法の財政負担にかかる比較評価を行うこと。

また、比較評価を行うにあたっては、施設整備及び管理運営に直接的または間接的に従事する職員の人件費を含めて比較評価を行うこと。

#### ①事業費の算定

民間活力の導入を想定する事業の枠組みで事業を実施するにあたり必要となる下記の経費を含めた事業費及び一般財源負担額を算定すること。

- ア 施設整備費（設計費、整備費、工事監理費等）
- イ 管理運営費（施設管理費、施設運営費等）
- ウ 公債費
- エ ア～ウ以外の必要経費

②総事業費等の算定（従来方式）

①で算定した事業費及び一般財源負担額をもとに、市の従来方式で事業を実施した場合の、事業期間を通じて必要となる総事業費及び一般財源負担総額を算定すること。

③総事業費の算定（民間活力導入方式）

①で算定した事業費及び一般財源負担額をもとに、3（4）を踏まえて修正した事業の枠組みで事業を実施した場合の、事業期間を通じて必要となる総事業費及び一般財源負担総額を算定すること。

④財政負担にかかる比較評価

②及び③で算定した総事業費及び一般財源負担総額をもとに、事業手法の財政負担にかかる比較評価を行うこと。

(6) 検討課題の整理

3（5）で比較検討を行った民間活力の導入を想定する事業の枠組みについて、民間活力を導入する場合の事業実施スケジュールや事業実施の条件等の検討課題を整理すること。

(7) 総合評価

3（1）から（6）までの検討結果を踏まえた、統合新設小学校 4 校に民間活力を導入する可能性について、1（2）の目的に基づいて総合的に評価を行い、報告書に取りまとめること。

(8) 発注者への助言及び提案

乙は、本業務に関連する事項について、甲への助言及び提案を行うこと。また、甲と打ち合わせを行った場合には、打ち合わせ記録を作成して提出すること。

## 4 業務の処理

(1) 業務着手の届出

乙は、契約確定日から起算して 7 日以内に下記の書類を提出すること。

- ①着手届（別紙 1）
- ②業務責任者通知書（別紙 2）
- ③主任技術者通知書（別紙 3）

(2) 業務計画書の提出

乙は、契約確定日から起算して 14 日以内に業務計画書を提出し、甲の承諾を得て業務を行うこと。

（業務計画書の記載事項）

- ①本仕様書に基づいて乙が企画した業務内容
- ②業務工程
- ③業務体制及び連絡体制

(3) 業務内容の履行

①乙は、業務委託契約約款第 7 条に定める担当職員の指示に従い、本仕様書に定める業務を履行すること。

②乙は、業務の詳細及び範囲について、担当職員と連絡を取り、かつ十分に打ち合わせをして業務を履行すること。

(4) 業務完了の届出

乙は、業務完了後すみやかに完了届（別紙 4）を提出すること。

## 5 成果品

乙は、本業務にかかる下記の成果品を甲が指定する期日までに提出すること。

- (1) 民間活力導入可能性調査報告書 3部
- (2) 打ち合わせ記録 1部
- (3) 成果品の電子データ一式（CD-R等のメディア） 1個

※電子データは、製本版と同じ体裁で作成したPDFファイルと、下記の形式で提出すること。

- ①文書：Microsoft Word形式またはMicrosoft Excel形式
- ②表・グラフ：Microsoft Excel形式またはMicrosoft PowerPoint形式
- ③写真・画像等：Jpeg形式

## 6 費用負担

本業務を行うために必要な経費は、すべて乙の負担とする。

## 7 契約代金の支払い

契約代金の支払いは、完了届の提出及び検査合格後、乙の請求に基づき、甲は一括で支払うものとする。

## 8 遵守事項

### (1) 個人情報の管理

乙は、個人情報の管理について、別紙5の「情報セキュリティ確保・個人情報保護のための特記仕様書」を遵守しなければならない。

### (2) 環境により良い自動車の利用

契約の履行に当たって自動車を利用し、又は利用させる場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例の規定に基づき、次の事項を遵守すること。

- ①ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
- ②自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
- ③低公害・低燃費な自動車利用に努めること。

なお、適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写の提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。

### (3) 不備の補正

乙が業務を履行するにあたり、その内容に不備又は不完全な部分が発見された場合は、乙の負担と責任で直ちに補正すること。業務完了後の成果物に瑕疵が発見された場合も同様に、乙の負担と責任で直ちに補正すること。

### (4) 疑義についての協議

この仕様書及び契約書に定めのない事項及び解釈について疑義が生じた事項については、必要に応じて甲及び乙が協議の上、定めるものとする。