

## 本町田地区・南成瀬地区における PFI 方式による整備の進捗状況について

PFI 手法を用いて整備する本町田地区・南成瀬地区の新たな小学校の「実施方針」及び「要求水準書案」を、8月 21 日に町田市ホームページにて公開しました。

### (1) 「実施方針」及び「要求水準書」とは

- 実施方針  
PFI 法(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)第 5 条により、特定事業の選定(PFI 事業の業務内容の確定)及び実施する民間事業者の選定に先立って、事業者募集・選定に関する事項、リスク分担等を定めた方針
- 要求水準書  
PFI 事業により達成、維持しなければならない業務の内容や、その性能、水準を示すもの。

要求水準書は案として公表しています。民間事業者からの意見等を踏まえ内容を再検討したうえで、2024 年 1 月公表予定の募集要項とあわせて決定版を公表します。

### (2) 業務範囲

PFI 手法を用いて整備する本町田地区・南成瀬地区の新たな小学校(2028 年度供用開始)の業務範囲は以下のとおりです。

- ①施設整備(設計、建設、工事監理業務)、新校舎建設予定地の旧校舎解体
- ②維持管理業務(建物・設備保守、長期修繕計画の策定、用務、備品等の保守管理、外構等維持管理、清掃、植栽維持、警備、環境衛生)
- ③運営業務(給食調理、学校施設活用、ラーニングセンター運営、児童への放課後活動の提供、学校支援ボランティアコーディネーター支援)
- ④セルフモニタリングの実施、業務改善の提案

③運営業務について、ここまで幅広い業務範囲をPFI事業として実施するのは、市独自の点であり、他自治体に比べて先駆的な内容になっています。



### (3) 要求水準書案の主な内容

#### ① 施設整備

(考え方・要求内容)

- グループ学習や協働的な学習がしやすいよう、広い収納スペースを確保したロッカー、教室と連続したオープンスペースを整備するなど、ゆとりある教室空間を整備する。
- 協働的な学習や、学年単位・学年を超えた交流を創出するため、ラーニングセンターや多目的ホール等を整備する。
- 学童、まちとの機能が十分に発揮できるよう、学童専用室やまちとも準備室を整備するとともに、諸室を共有しやすい配置を行う。
- 駐車場、駐輪場スペースを広く確保し、児童や来校者が安全に移動できる導線確保する。
- 学校専用区画と地域開放区画をシャッター等で明確に分けることで、児童と来校者がお互いに安全・安心に活動できるようにする。
- コミュニティルームを整備し、学校と地域住民の交流や地域活動の拠点をつくる。
- 電子錠による施錠管理など、セキュリティ対策を強化する。
- エレベーターの設置などバリアフリー化を図る。
- 災害時の地域拠点として、非常用発電設備など必要な施設を整備する。
- ZEB 化により消費エネルギー50%以上の削減を目指すとともに、より多くの太陽光発電によるエネルギーの創出を行う。
- 「新たな学校づくり基本計画検討会」で集約した児童・保護者・地域住民・教員等の意見を尊重した施設整備を行う。

#### ② 維持管理業務

(考え方・要求内容)

- 教員が必ずしも行う必要のない業務を本事業の業務とすることで、教員が児童と向き合う時間など、本来の教育活動に費やすことができる時間を増やす。
  - 施設や設備機器の保守・修繕・更新を事業者の業務とすることで、事業者が自ら不具合が生じないように定期的に保守を行うとともに、不具合が発生した場合でも、速やかな修繕・更新を可能とする。
  - 幅広い業務内容を一括して発注することで、事業者のノウハウによる効率的な人員配置などを実現する。
- ※光熱水費は市が負担する。

#### ③ 運營業務 ※主な業務を抜粋

##### 学校施設活用

(考え方)

- 学校を地域活動の拠点となる施設とするため、積極的に学校施設の活用を行う。
- 学校施設を地域に開放する諸業務を教員の手から離し本事業の業務範囲とすることで、教員が児童と向き合う時間など、本来の教育活動に費やすことができる時間を増やす。

- コンテンツに参加する地域住民は実費相当の費用を負担する。

(要求内容)

- 利用者予約調整、来校時の対応を行う。
- 地域住民が参加できるコンテンツを提供する。また、提供するコンテンツの内容を、「学校運営協議会」等と連携することで地域住民と協働で決める機会を設け、地域住民がやりたいことを自ら決め実施できるようにする。

### 児童への放課後活動の提供

(考え方)

- 学校施設活用諸室を活用し、希望する児童に対し「多様な体験、活動」が経験できる機会を提供する。

(要求内容)

- 希望する児童に対して知育・運動・体験などのコンテンツを提供する。
- コンテンツ提供に地域人材を積極的に登用することを求め、コンテンツの決定にあたっては保護者・地域住民の参画を促す機会を設ける。
- 学童やまちともに参加している児童の中抜けや終了後などに参加できる体制を整備する。
- コンテンツに参加する児童の保護者は実費相当の費用を負担する。

### ラーニングセンター運営

(考え方)

- 新たな学校に整備するラーニングセンターを活用した教育活動の支援を行うとともに、様々なイベントの実施を通し、地域における学校の魅力を向上させる。

(要求内容)

- レファレンスを強化するとともに、これまで以上に図書を授業に活用する支援を行う。
- 地域開放区画に整備し、メディアスペースを地域の様々な活動(映画観賞会やeスポーツ大会など)に活用できるようにする。

### ボランティアコーディネーター支援

(考え方)

- 現在のボランティアコーディネーターがより活動しやすく、様々な情報を入手できるように支援する。

(要求内容)

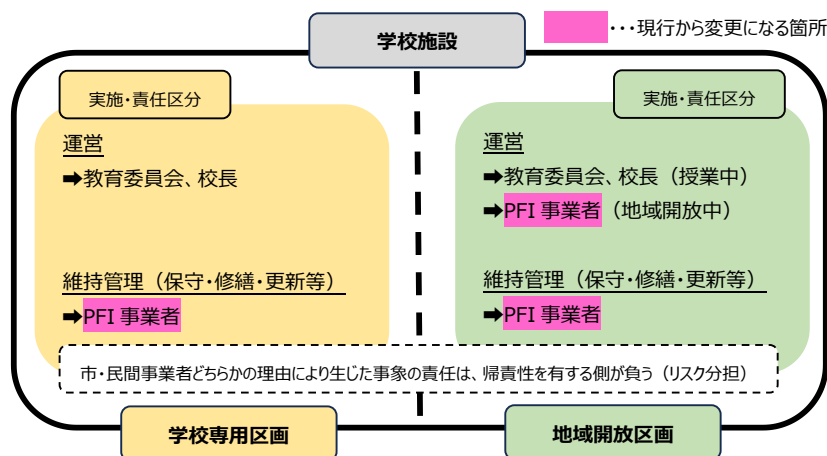
- 町田市内に留まらない範囲の好事例を収集・提供することや、学習活動の企画を行う。
- PC等が得意でないボランティアコーディネーターに対し、操作支援等を行う。

## (4) PFI事業開始後の新たな学校の管理と責任の所在

PFI事業導入後も法令上の学校施設の管理責任は教育委員会及び校長にあることには変わりはありません。PFI事業者は、契約した建物の維持管理(保守・修繕・更新等)などの諸業務を、自身の責任において実施します。

修繕費用が発生した場合や施設の不備によりけがをした場合などに、教育委員会及び校長とPFI事業者のどちらが責任を持つかについては、PFI事業契約におけるリスク分担で定

めます。なお、リスク分担は 8 月 21 日に公表しており、民間事業者の意見を踏まえ最終的に PFI 事業契約に反映、決定します。



### (5) 市内事業者の参画促進

町田市産業振興基本条例第4条第5項に基づき、市内事業者が本事業の業務を受注する機会の増大に努めるため、本事業に参加を希望する市内事業者を広く募集し、参加を希望する市内事業者に関する情報(事業者名、連絡先、参画希望業務等)の登録を受け付け、その情報を「参加希望市内事業者リスト」として公開することにより、市内事業者を含んだ応募者構成とすることや、本事業契約を締結した事業者が契約後に市内事業者と連携して本事業を推進することを促します。

事業者の選定にあたっては、応募者に市内事業者とどのように連携して事業を推進するかについて提案書に記載を求めその内容を評価します。

### (6) 選定の手順及びスケジュール

日程(予定)	内容
2023年8月21日	実施方針、要求水準書案の公表
2023年8月25日	実施方針等に関する説明会・現地見学会の開催
2023年8月28日～10月3日	実施方針等に関する質問・意見受付、回答公表
2023年12月上旬	特定事業の選定・公表
2024年1月中旬	募集要項等の公募資料の公表
2024年1月下旬～3月	第2回現地見学会の開催
	募集要項等に関する質問・意見受付、回答公表
2024年3月	参加表明書、参加資格確認書類、対話の受付開始
2024年3月～4月	対話の実施
2024年5月	提案書の受付
2024年5月～6月	事業者によるプレゼンテーション
2024年6月	優先交渉権者の決定・公表
2024年7月	基本協定の締結
2024年8月	事業仮契約の締結
2024年9月	事業契約の締結