

# 本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等 P F I 事業 実施方針

2023年8月21日

2023年10月31日修正

町田市



## 目次

<b>第1 特定事業の選定に関する事項</b> .....	<b>1</b>
1. 事業内容に関する事項 .....	1
(1) 事業名称 .....	1
(2) 事業の対象となる施設 .....	1
(3) 公共施設等の管理者等 .....	1
(4) 事業目的及び基本理念 .....	1
(5) 事業方式 .....	5
(6) 事業の対象範囲 .....	6
(7) 事業者の収入 .....	7
(8) 光熱水費の負担 .....	7
(9) その他の費用の負担 .....	7
(10) 国・他の地方公共団体等からの調査等に対する市の回答への協力 .....	7
(11) 事業期間 .....	7
(12) 事業スケジュール .....	7
(13) 本事業の実施に関する協定等 .....	8
(14) 事業に必要と想定される根拠法令等 .....	8
(15) 事業期間終了時 .....	8
2. 特定事業の選定方法等に関する事項 .....	9
(1) 選定方法 .....	9
(2) 選定基準・手順 .....	9
(3) 選定結果の公表方法 .....	9
<b>第2 事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	<b>10</b>
1. 事業者募集及び選定の方法 .....	10
(1) 総則 .....	10
(2) 市内事業者の受注機会の増大 .....	10
2. 選定の手順及びスケジュール .....	10
3. 応募手続等に関する事項 .....	11
(1) 参加希望市内事業者リストへの登録及び公開方法 .....	11
(2) 実施方針等の公表、実施方針等に関する説明会の開催 .....	11
(3) 第1回現地見学会の開催 .....	12
(4) 実施方針等に関する質問・意見受付、及び回答公表 .....	12
(5) 実施方針等の変更 .....	12
(6) 特定事業の選定・公表 .....	12
(7) 募集要項等の公表 .....	13

(8) 第2回現地見学会の開催	13
(9) 募集要項等に関する質問受付、回答公表	13
(10) 参加表明書、参加資格確認書類の受付	13
(11) 競争的対話の実施	13
(12) 提案書の受付	13
(13) 優先交渉権者の決定	13
(14) 基本協定の締結	13
(15) 仮事業契約の締結、事業契約の締結	14
4. 応募者の備えるべき参加資格要件	14
(1) 応募者の参加資格要件等	14
(2) 応募者の資格要件	14
(3) 応募者の制限	16
(4) 参加資格確認基準日	18
(5) SPC の設立等	18
5. 審査及び選定に関する事項	19
(1) 審査に関する基本的な考え方	19
(2) 審査手順に関する事項	19
(3) 優先交渉権者の決定	19
6. 審査結果及び評価の公表方法	19
7. 提出書類の取扱い	19
(1) 著作権	19
(2) 特許権等	20
<b>第3 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</b>	<b>21</b>
1. 予想される責任及びリスクの分担	21
(1) 責任分担の考え方	21
(2) 予想されるリスクと責任分担	21
2. 提供されるサービス水準	21
3. 事業者の責任の履行に関する事項	21
4. 市による事業の実施状況の監視	21
(1) モニタリングの実施	21
(2) モニタリングの時期等	21
(3) モニタリングの費用の負担	22
(4) 事業者に対する支払額の減額等	22
<b>第4 立地並びに規模に関する事項</b>	<b>23</b>
1. 施設の立地条件	23
(1) 本町田地区新設小学校（現本町田東小学校の敷地）	23

(2) 南成瀬地区新設小学校（現南第二小学校の敷地） .....	23
<b>第5 事業計画及び事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項 .....</b>	<b>24</b>
<b>第6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項 .....</b>	<b>25</b>
1. 事業者が契約不履行の懸念が生じた場合 .....	25
2. その他の事由により事業の継続が困難となった場合 .....	25
3. 金融機関（融資団）と市との協議 .....	25
<b>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等に関する事項 .....</b>	<b>26</b>
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項 .....	26
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	26
3. その他の支援に関する事項 .....	26
<b>第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....</b>	<b>27</b>
1. 議会の議決に係るスケジュール .....	27
2. 情報公開及び情報提供 .....	27
3. 資料の貸出 .....	27
4. 応募に伴う費用負担 .....	27
5. 問合せ先 .....	27

## 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

本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等 P F I 事業

#### (2) 事業の対象となる施設

##### 1) 本町田地区

本町田地区新設小学校（体育館、給食施設、プールを含む）、学童保育クラブ施設

##### 2) 南成瀬地区

南成瀬地区新設小学校（体育館、給食施設、プールを含む）、学童保育クラブ施設

#### (3) 公共施設等の管理者等

町田市長 石阪 丈一

#### (4) 事業目的及び基本理念

町田市（以下「市」という。）教育委員会（以下「教育委員会」という。）は、1996年11月21日に町田市立学校適正規模適正配置審議会（以下「1996年審議会」という。）を設置した。1996年審議会では少子化の進行などの状況を踏まえ、子どもたち一人ひとりが豊かな個性を育み、自立できるよう、より良い教育環境の実現に向けて、1学年あたりの学級数など、学校間の規模の格差がもたらす学校教育上、学校運営上の諸問題を是正することが重要であるとの認識のもと、1998年12月24日に答申を出した。

教育委員会では、この答申に基づいて44校あった小学校を39校に統廃合し、中学校1校を閉校した。その一方で、2000年代に入ってからの大規模開発により、市内の特定の地域において人口が急増したことで、小学校を3校、中学校を1校開校している。

しかし、その後も少子化は進行し、町田市立学校の児童（小学校の子ども）数は2010年度、生徒（中学校の子ども）数は2016年度をピークに減少に転じ、教育委員会が2018年度に行った推計では、2019年度に比べて2040年度までには児童数が約30%、生徒数が約33%減少することが見込まれた。

また、現在の町田市立学校全62校（小学校42校、中学校20校）のうち、2044年度までに55校の校舎が鉄筋コンクリート造の耐用年数とされている築60年を迎える状況となっている。

このような状況に対応するため、教育委員会は、2019年8月27日に改めて設置した町田市立学校適正規模・適正配置審議会（以下「2019年審議会」という。）に対し、町田市の教育目標である「夢や志をもち、未来を切り拓く町田っ子を育てる」の実現を基本的視点に据え、町田市立学校のより良い教育環境を整備し、充実した学校教育を実現するため

に「町田市立学校の適正規模・適正配置の基本的な考え方」について諮問した。

2019 年審議会では、調査審議の視点として、「町田の未来の子どもたち」の立場に立ち、学校統合を目的とするのではなくソフト・ハードの両面からより良い教育環境をつくるための手段として必要な議論である、という認識に立つとともに、保護者や市民、教員の意見を反映させるために、審議に先立ち教育委員会で実施したアンケート調査の結果を尊重して審議を行った。

適正規模については「1 学年あたりの望ましい学級数」と定義し、小規模校、大規模校それぞれのメリット・デメリット及びその対策の可否について確認しながら審議を行った。

適正配置については、通学時間、通学距離の許容範囲や安全な通学環境について調査審議するとともに、町田市立学校は地域住民による児童の登下校の見守りや、学校活動の多くの場面で地域住民に様々なボランティアをお願いしていることなどを通じて、地域に支えられながら運営していることを確認するとともに、「社会に開かれた教育課程」の実現を目指して、学校と地域がより連携・協働して教育活動を推進していくために各学校に設置する「学校運営協議会」の意見を学校運営に反映させる「コミュニティ・スクール」を導入することから、「地域とともにある学校づくり」がさらに重要になるため、「地域コミュニティの関係への配慮」も重要であると確認した。

2019 年審議会はこのような調査審議を経て教育委員会へ答申を行い、この答申を踏まえ、教育委員会では 2020 年 3 月 2 日に「町田市立学校の適正規模・適正配置の基本的な考え方（以下「基本的な考え方」という。）」を決定した。

#### 町田市立学校の適正規模・適正配置の基本的な考え方（抜粋）

##### 1. 基本的な考え方の視点

児童生徒数の減少と学校施設の老朽化が進行する 10 年後、20 年後に町田に生まれ育つ未来の子どもたちの立場に立って、ソフト・ハードの両面からより良い教育環境をつくる。

##### 2. 適正規模（1 学年あたりの望ましい学級数）の基本的な考え方

###### （1）小学校

1 学年あたり 3 学級から 4 学級（1 校あたり 18 学級から 24 学級）

###### （2）中学校

1 学年あたり 4 学級から 6 学級（1 校あたり 12 学級から 18 学級）

つくる。

##### 3. 適正配置の基本的な考え方

###### （1）通学時間及び通学距離（小中学校共通）

①通学時間の許容範囲・・・おおむね 30 分程度を目安

②通学距離の許容範囲・・・徒歩でおおむね 2 k m 程度を目安

###### （2）安全な通学環境について

###### （3）地域社会との関係について

町田市立学校は様々な地域コミュニティに支えられ運営していることから、地域コミュニティにおける様々な活動との関係にも可能な限り配慮す

る。

(4) 小・中学校区の整合について

(5) 通学区域内における学校の位置について

この基本的な考え方に基づき、新たな通学区域の設定や新たな学校施設整備など、町田市立学校の「新たな学校づくり」を推進するため、教育委員会は2020年5月11日に「まちだの新たな学校づくり審議会（以下「審議会」という。）を設置し、「町田市新たな学校づくり推進計画」の策定について諮問した。

推進計画は、主として適正規模・適正配置を契機とした新たな学校づくりを推進するための「町田市立学校の新たな通学区域」と、学校統合時などにおいて建替えを行う際の学校施設整備の基本理念及び基本方針等を表す「町田市立学校の新たな学校施設整備の基本的な考え方」で構成されるため、これらの内容についてより丁寧な審議を行うために、審議会の検討部会として「町田市立学校の新たな通学区域のあり方検討部会」と「町田市立学校の新たな学校づくりのあり方検討部会」を設置して審議を行った。

また、審議会では保護者や市民の意見を把握してより丁寧な調査審議を行うため、「町田市立学校の新たな通学区域（アンケート調査案）」を作成し、新たな通学区域のあり方と新たな学校施設整備のあり方について、アンケート調査と意見募集を実施し、その結果をもとに審議を行うという前例のない方法で調査審議が行われ、小学校を42校から26校、中学校を20校から15校とする新たな通学区域案が取りまとめられた。

また、「町田市立学校の新たな学校施設整備の基本的な考え方」の調査審議では、ICTを活用した教育活動が進展する将来において、「学校に通学して学ぶ意味」を踏まえた新たな学校施設のあり方を中心に調査審議が行われ、協働的な学習や学校生活を通じて、思考力・判断力・表現力や社会性・人間関係を形成する力を育むことができる環境づくりを重視した内容が取りまとめられた。「町田市立学校の新たな学校施設整備の基本的な考え方」では、この他に学校施設を放課後活動の拠点としても、市民活動の拠点としても整備することを目的に、以下の3つの基本理念からなる「町田市立学校施設整備の基本理念」を定めている。

#### 町田市立学校施設整備の基本理念（抜粋）

##### (1) 教育環境・生活環境づくりの基本理念

学校は、社会において思考力・判断力・表現力や、社会性・人間関係を形成する力を育む場の中で児童・生徒にとって最も重要な場所であることから、安心して学校生活を送ることができる環境を基盤として、協働的な学習や学校生活におけるコミュニケーションを促進することができる環境を整備する。

##### (2) 放課後活動の拠点づくりの基本理念

放課後における児童・生徒の居場所の一つとして、安心して様々な活動を行うことができる環境を整備する。

##### (3) 市民生活の拠点づくりの基本理念

地域と学校が連携・協働するためのスペースの確保や、学校施設のさらなる地域開放などによって、多様な人々が学校につどい、教育活動・放課後活動などを通じた連携・協働や、スポーツ・生涯学習・地域活動その他の市民活動を通じて、市民が交流



し活動する愛着ある地域拠点となるような環境を整備する。  
また、地域の防災拠点として災害時の対応を円滑に行うことができる環境を整備する。

これらの諮問事項の調査審議は、2021年3月26日までの間に、審議会13回、2つの検討部会で計12回にわたって行われ、2021年4月16日に教育委員会へ答申された。

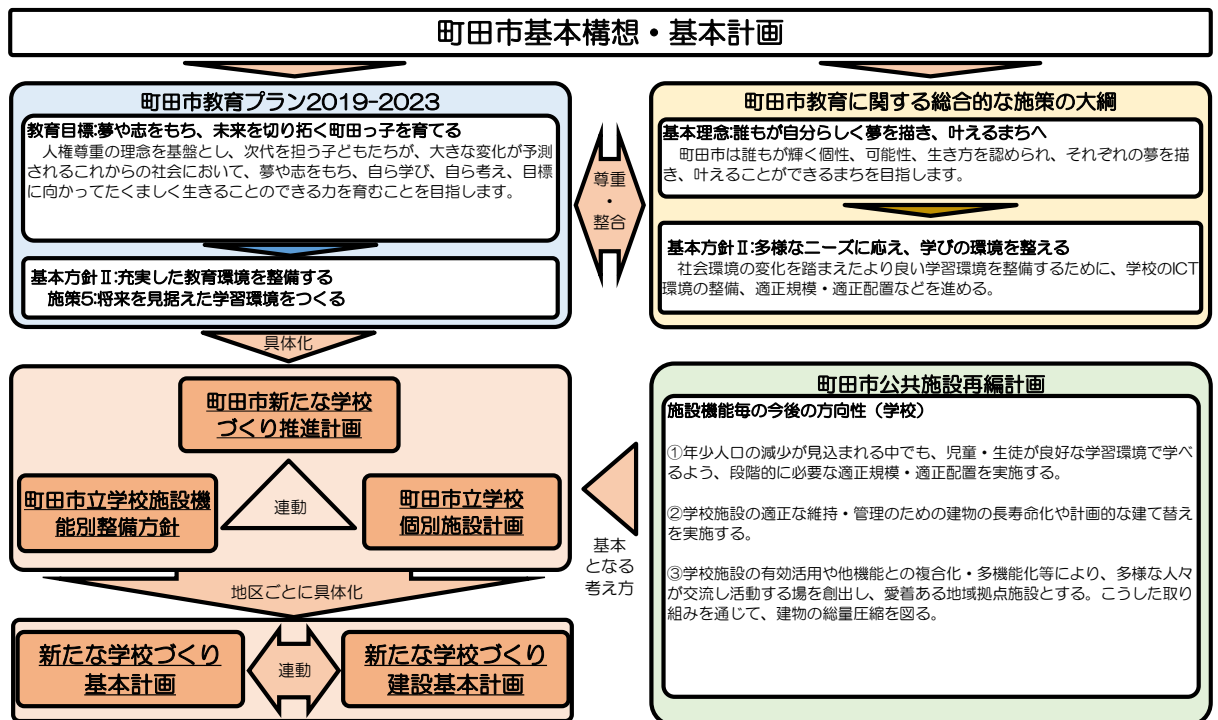
教育委員会ではこの答申を踏まえ、児童数・生徒数の減少や学校施設の老朽化といった町田市立学校を取り巻く環境変化に柔軟に対応しながら、町田に生まれ育つ未来の子どもたちが夢や志をもち、未来を切り拓くために必要な資質・能力を育むことができる環境づくりを推進するため、「町田市新たな学校づくり推進計画」（以下「推進計画」という。）を2021年5月に策定した。

また、推進計画で定める「町田市立学校の新たな学校施設整備の基本的な考え方」を具体化するために、普通教室や特別教室といった機能別に室数、面積、配置等の新たな学校づくりに求める機能をまとめた「町田市立学校 施設機能別整備方針」（以下「整備方針」という。）を推進計画と同時に策定した。

その後、推進計画及び整備方針等の趣旨を踏まえながら、新たな学校づくりに関する取組を着実に推進するため、統合対象校の保護者、地域の方、教職員の代表で構成する「新たな学校づくり基本計画検討会（以下「検討会」という。）」を各地区に設置し、それぞれの地区の新たな学校づくりに関する様々な課題について具体的な検討を行った。

教育委員会では、2023年1月に検討会における検討結果の報告を受け、引き続き新たな学校づくりに関する取組を着実に推進するため、それぞれの地区の「新たな学校づくり基本計画（以下「基本計画」という。）」を2023年3月に策定した。

■ 各計画等の関連図



■本事業で実現したい6つの教育目標（基本計画より）



基本計画では、整備方針に掲げる基本理念・基本方針やその他安全性、環境負荷軽減等について、それぞれの学校建設地の条件及び地域性や統合対象校の特色を踏まえながら、検討会等で募集した新しく建設する小学校の施設整備に対する意見等をもとに、「施設整備コンセプト」を策定している。

この「施設整備コンセプト」を共有し、推進計画や整備方針といった上位計画に基づき、新しく建設する小学校の基本的な施設整備の方針を定める「新たな学校づくり建設基本計画（以下「建設計画」という。）」を基本計画と同時にそれぞれの地区で策定した。

本事業は、上記のとおりこれまで市が様々な立場の方々と検討を積み重ねて策定した諸計画の理念を踏まえ、市内全域で2040年までの期間をかけて計画的に実施する「新たな学校づくり」のうち、最初に新校舎の建設等を行う本町田地区・南成瀬地区の新たな小学校について、事業者の持つ創意工夫を活かした施設整備を行い、新校舎完成後の維持管理、運営等の業務を効率的、効果的に実施するとともに、今後続く各地区の「新たな学校づくり」のリーディングケースとすることを目的としている。

(5) 事業方式

本事業は、「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、事業者が設立する契約主体となる特別目的会社（SPC）と市が締結する本事業にかかる契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が本施設の設計・施工等の業務を行い、市に所有権を設定した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理、運営業務を実施するBTO（Build Transfer Operate）方式により実施する。

## (6) 事業の対象範囲

本事業は、PFI 法に基づき、事業者が本町田地区及び南成瀬地区に新たに建設する小学校（以下「本施設」という。）における以下の業務を行うことを、事業の範囲とする。

### 1) 設計業務

- ア 調査業務（地盤調査、測量調査、現況インフラ調査、周辺家屋影響調査、電波障害調査他）
- イ 基本設計業務
- ウ 実施設計業務
- エ 各種申請業務

### 2) 建設業務

- ア 事後調査業務（測量調査、周辺家屋等影響調査、補償計算他）
- イ 建設業務
- ウ 什器・備品等設置業務
- エ 近隣対応・対策業務
- オ 施設引渡し業務（所有権設定に関する業務を含む）

### 3) 工事監理業務

- ア 解体・建設工事監理業務
- イ 各種申請等業務

### 4) 解体業務

- ア 解体・撤去・移設にかかる事前調査業務
- イ 解体・撤去・移設にかかる設計業務
- ウ 解体・撤去・移設工事業務
- エ 各種申請等業務

### 5) 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 修繕・更新業務
- エ 用務業務
- オ 備品等の保守管理業務
- カ 外構施設保守管理業務
- キ 清掃業務
- ク 植栽維持管理業務
- ケ 警備業務
- コ 環境衛生管理業務

### 6) 運営業務

- ア 学校給食調理業務
- イ 学校施設活用業務
- ウ 児童への放課後活動の提供業務

エ ラーニングセンター運営業務

オ 学校支援ボランティアコーディネーター支援業務

(7) 事業者の収入

市は、事業者が実施する本事業に要する費用については、事業契約書に定めるサービスの対価（「(6) 事業の対象範囲」に定める業務の対価）を、本施設の引き渡し後、事業期間終了時までの間、一時支払金及び割賦方式により支払う。なお、物価変動等を勘案して定める額を事業期間にわたり事業者を支払うことを想定している。支払い方法の詳細については、募集要項等で提示する。

(8) 光熱水費の負担

本施設の引き渡し後より開始する維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費は、市が負担する。詳細については、事業契約書（案）にて提示する。なお、本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とするため、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。

(9) その他の費用の負担

本業務の実施に係る費用、各種申請および手続きに係る費用など、本事業において発生する一切の費用については、市が負担する旨を明記して無い場合、事業者が負担すること。

(10) 国・他の地方公共団体等からの調査等に対する市の回答への協力

国や東京都等の地方公共団体、及び関係機関からの本事業にかかる調査等に対して、市が回答するために必要なデータ提供や資料作成等の協力を市からの求めに応じて行うこと。

(11) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約（本契約）締結の日（2024年9月を予定）から2043年3月までの約19年間とする。なお、本施設の供用開始時期は2028年4月であるため、引き渡し時期は2028年2月末とする。

(12) 事業スケジュール

1) 事業期間（予定）

日程（予定）	内容
2024年9月	事業契約締結（本契約）
2024年10月～2026年3月	設計期間
2025年6月～2028年2月	解体・建設期間
2028年2月末日	引き渡し
2028年3月～2043年3月	維持管理期間
2028年4月	供用開始
2028年4月～2043年3月	運営期間（2028年3月から準備業務あり）

以下、新校舎使用開始までの参考スケジュールである。

【本町田地区】

(年度)

c	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	工事中の使用校舎及び統合時期
本町田東小	既存校舎		新校舎建設			☆新校舎使用		【2025年度】 ・本町田東小と本町田小が閉校し、統合新設校が開校 ・工事期間中は本町田小の既存校舎と仮校舎を使用する  【2028年度】 ・町三小が閉校し、統合新設校と統合 ・新校舎完成に合わせて新校舎に引越し
本町田小	既存校舎	統合	既存校舎	既存校舎				
		仮校舎建設	仮校舎	仮校舎				
町三小			既存校舎		統合			

【南成瀬地区】

(年度)

対象	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	工事中の使用校舎及び統合時期
南二小	既存校舎		新校舎建設			☆新校舎使用		【2025年度】 ・南二小と南成瀬小が閉校し、統合新設校が開校 ・工事期間中は南成瀬小の既存校舎を使用する  【2028年度】 ・新校舎完成に合わせて新校舎に引越し
南成瀬小	既存校舎	統合	既存校舎	既存校舎				
			仮校舎建設	仮校舎				

(13) 本事業の実施に関する協定等

市は PFI 法に定める手続きに従い本事業を実施するため、以下の協定等を締結する。なお、詳細については募集要項に示す。

1) 基本協定

市は、優先交渉権者との間で、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

市は、基本協定の定めるところにより、優先交渉権者との間で、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含む。）を締結し、事業契約締結に係る議案が町田市議会で議決された後に本契約を締結する。事業者は、当該事業契約に基づいて本事業を実施するものとする。

(14) 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業の実施にあたり、事業者は関連する関係法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とすること。

(15) 事業期間終了時

事業期間終了後にも遅滞なく学校の使用ができるよう、事業者は事業期間終了に向けて、事前に以下の業務を行うこと。なお、具体的な内容については要求水準書で提示する。

- 1) 施設の劣化状況等の情報に関する市への引継ぎ業務
- 2) 施設修繕計画策定業務

## 2. 特定事業の選定方法等に関する事項

### (1) 選定方法

市は、本事業について、業務の質が担保され、かつ市民サービスの向上が図られることを前提とした上で、従来型の手法により実施した場合に比べて、PFI 手法により実施することで財政資金の効率的・効果的活用が図られることが見込まれる場合には、PFI 法第7条に基づく特定事業として選定する。

### (2) 選定基準・手順

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

#### 1) コスト算出による定量的評価

定量的評価が困難な場合は客観性を確保した上で定性的評価を行う。

#### 2) 事業者に移転されるリスクの検討

#### 3) PFI 事業として実施することの定性的評価

#### 4) 上記1)～3)までに掲げる事項の総合的評価

### (3) 選定結果の公表方法

上記「(1) 選定方法」及び「(2) 選定基準・手順」の選定方法等に従い本事業を特定事業と選定した場合は、その結果を評価の内容と併せて市のホームページへの掲載により速やかに公表する。なお、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合においても、同様に公表する。

## 第2 事業者の募集及び選定に関する事項

### 1. 事業者募集及び選定の方法

#### (1) 総則

事業者の募集及び選定の方法は、公募型プロポーザル方式によるものとする。

本事業では、土地利用や施設配置の最適化を図り、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、PFI 事業に関する市の財政負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、建設能力、資金調達能力及び地域経済貢献（建設、調達、維持管理及び運営における市内経済への好影響の有無等）等を総合的に評価する。

#### (2) 市内事業者の受注機会の増大

市は、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する。なお、連携する市内事業者はリストに掲載された事業者に限らない。

参加希望市内事業者の情報の登録方法や公開方法は、本章における「3.（1）参加希望市内事業者リストへの登録及び公開方法」を参照すること。

### 2. 選定の手順及びスケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールは、次のとおりである。

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の開催
2023年8月25日	第1回現地見学会の開催
2023年8月28日～9月4日	実施方針等に関する第1回質問・意見受付
2023年9月11日	実施方針等に関する第1回質問回答公表
2023年9月19日～9月26日	実施方針等に関する第2回質問・意見受付
2023年10月3日	実施方針等に関する第2回質問回答公表
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	第2回現地見学会の開催
	募集要項等に関する第1回質問・意見受付
2024年2月	募集要項等に関する第1回質問回答公表

	募集要項等に関する第2回質問受付
2024年3月	募集要項等に関する第2回質問回答公表 参加表明書、参加資格確認書類、対話の受付開始 参加資格確認書類の通知
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

### 3. 応募手続等に関する事項

#### (1) 参加希望市内事業者リストへの登録及び公開方法

本事業に参加を希望する市内事業者の「参加希望市内事業者リスト（以下「市内事業者リスト」という。）への登録方法や公開は「添付資料1 本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等 PFI 事業 参加希望市内事業者リスト登録・公開手続 実施要領」を参照すること。

市内事業者が本事業に参加するにあたり、この市内事業者リストに登録することは義務ではなく、市内事業者リストに登録した後に本事業へ参加しないことも認める。

なお、市内事業者リストに登録することが本事業の参加に関して有利となるものではない。

#### (2) 実施方針等の公表、実施方針等に関する説明会の開催

本事業に対する事業者の参入促進に向け、実施方針等に関する説明会を開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等について市の考え方を提示する。説明会は次のとおり開催する。説明会に参加する事業者は、事前申込みを行うものとする。

開催日時	2023年8月25日（金） 10時～10時30分
説明会会場	町田市立南第二小学校 体育館 説明会の様子は Web 配信（Google meet®を使用する）も行う。 Web 配信の閲覧方法は、申込事業者に個別に連絡する。
申込期限	2023年8月24日（木） 17時必着
申込方法	・説明会申込書兼現地見学会申込書（添付資料2）に必要事項を記入のうえ、記入済のファイルを添付し電子メールで提出すること。なお、当該メールの件名を「（説明会、現地見学会申込書）小学校 PFI 事業」とすること。 ・ファイルは Microsoft Word（Word 2007 バージョン以降、拡張子「.docx」）形式とすること。 ・Web 配信を閲覧する事業者も提出すること。
申込先	町田市教育委員会学校教育部 新たな学校づくり推進課 電話番号：042-785-5471 電子メール：mcity6420@city.machida.tokyo.jp
留意事項	説明会当日に実施方針等の資料は配布しないので、市のホームページからダウンロードして持参のこと。 また、説明会当日は質問、意見等は受け付けない。



### (3) 第 1 回現地見学会の開催

現地見学会を次のとおり開催する。現地見学会に参加する事業者は、次のとおり事前申込を行うこと。

開催日時	2023 年 8 月 25 日（金） 11 時～12 時（町田市立南第二小学校） 2023 年 8 月 25 日（金） 15 時～16 時（町田市立本町田東小学校）
申込期限	2023 年 8 月 24 日（木） 17 時必着
申込方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・説明会申込書兼現地見学会申込書（添付資料 2）に必要事項を記入のうえ、記入済のファイルを添付し電子メールで提出すること（上記(2)説明会への参加も申込む場合は、添付資料 2 にその旨を記載し、メールは説明会と現地見学会を分けて送付する必要はない）。なお、当該メールの件名を「（説明会、現地見学会申込書）小学校 PFI 事業」とすること。</li> <li>・ファイルは Microsoft Word（Word 2007 バージョン以降、拡張子「.docx」）形式とすること。</li> </ul>
申込先	町田市教育委員会学校教育部 新たな学校づくり推進課 電話番号：042-785-5471 電子メール：mcity6420@city.machida.tokyo.jp
留意事項	現地見学会では質問、意見等は受け付けない。

### (4) 実施方針等に関する質問・意見受付、及び回答公表

実施方針等の記載内容に関する質問・意見の受付及び回答の公表を次のとおり行う。

#### 1) 実施方針等に関する質問・意見受付

受付期間	第 1 回：2023 年 9 月 4 日（月） 17 時必着 第 2 回：2023 年 9 月 26 日（火） 17 時必着
受付方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実施方針等に関する質問及び意見書（添付資料 3）に質問・意見の内容を簡潔にまとめ、記入済のファイルを添付し電子メールで提出すること。</li> <li>・ファイルは Microsoft Excel（Excel 2007 バージョン以降、拡張子「.xlsx」）形式とすること。</li> <li>・電子メールの件名には「【参加者名】質問・意見書」と記載すること。</li> <li>・質問書等の受領確認のため、提出した旨を必ず電話で連絡すること。</li> </ul>
受付先	町田市教育委員会学校教育部 新たな学校づくり推進課 電話番号：042-785-5471 電子メール：mcity6420@city.machida.tokyo.jp

#### 2) 実施方針等に関する質問・意見回答の公表

実施方針等に関する質問・意見及びそれに対する回答は、市のホームページにて公表する。

### (5) 実施方針等の変更

実施方針等の公表後における事業者等からの質問等を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容の見直し及び変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を市のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

### (6) 特定事業の選定・公表

「第1 2. 特定事業の選定方法等に関する事項」を参照すること。

**(7) 募集要項等の公表**

市は、募集要項等（募集要項、要求水準書、事業契約書（案）等を含む。以下同じ。）を2024年1月中旬頃に市のホームページへの掲載により公表する。

**(8) 第2回現地見学会の開催**

募集要項等の公表後、2024年1月下旬に第2回現地見学会の開催を予定している。具体的な日程は、募集要項等にて提示する。

**(9) 募集要項等に関する質問受付、回答公表**

募集要項等の記載内容に関して質問回答を行うものとする（2回実施を予定している）。具体的な日程及び質問受付・質問回答の公表方法は、募集要項にて提示する。

**(10) 参加表明書、参加資格確認書類の受付**

資格審査に必要な書類の提出を求める。資格審査の結果は、応募者に通知する。なお、提出方法・時期・必要な書類の詳細等については、募集要項にて提示する。

**(11) 競争的対話の実施**

参加資格審査通過者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する理解を深め、市の意図と提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、対面方式による競争的対話の場を設けることを予定している。

競争的対話における参加資格審査通過者からの質問に対する回答は、資格審査通過者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、市ホームページにおいて公表する予定である。

その他、具体的な日程等は、募集要項にて提示する。

**(12) 提案書の受付**

参加資格審査通過者に対し、本事業に関する見積書及び事業計画等の提案内容を記載した提案書の提出を求める。提案書に関する詳細は、募集要項にて提示する。

提案書の審査に当たっては、提案者のプレゼンテーションを予定している。なお、提案書の提出方法・時期、提案に必要な書類の詳細等については、募集要項により提示する。

**(13) 優先交渉権者の決定**

「本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等 P F I 事業候補者選定基準検討・事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）における提案書の総合的な審査、評価を経て、市が優先交渉権者を決定する。

**(14) 基本協定の締結**

市は、優先交渉権者との間で、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。

#### (15) 仮事業契約の締結、事業契約の締結

市は、基本協定の定めるところにより、優先交渉権者との間で、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含む。）を締結し、事業契約締結に係る議案が町田市議会で議決された後に本契約を締結する。

### 4. 応募者の備えるべき参加資格要件

#### (1) 応募者の参加資格要件等

応募者は、第1 1.（6）に掲げる業務を実施することを予定する複数の企業で構成されるグループとする。応募者を構成する企業の全部又は一部は、基本協定の締結後に会社法に定められる株式会社として設立する特別目的会社（以下「SPC」という。）に出資を行うこととする。（以下、応募者を構成する企業のうち、SPCに出資を行う者を「構成企業」、出資を行わない者を「協力企業」という。）

応募者は、次の要件を満たすこと。

- ① 構成企業の中から応募者の代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定め、当該代表企業が応募手続を行うこと。
- ② 応募者を構成する企業それぞれが、代表企業・構成企業・協力企業のいずれの立場であるか、また、第1 1.（6）に掲げる業務のいずれかに携わるかを参加表明書提出時に明らかにすること。
- ③ 参加表明書により参加の意思を表明した構成企業及び協力企業の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、代表企業を除く企業の変更について、市と協議を行うことを妨げない。
- ④ 応募者の構成企業及び協力企業は、他の応募者の構成企業及び他の応募者の協力企業にはなることはできない。ただし、運營業務に当たる者が当該業務のみを実施する協力企業である場合は、他の応募者の協力企業になることを妨げない。
- ⑤ 提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。

#### (2) 応募者の資格要件

応募者の構成企業及び協力企業は、本事業において行う業務について、次の資格要件を満たすこと。本項目に記載のない業務を行う構成企業及び協力企業は、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録があること。

なお、複数の業務についての要件を満たす者は、当該複数の業務を実施することができることとする。ただし、工事監理業務を行う者と建設業務を行う者とは、同一の者であってはならない。

### 1) 設計業務を行う者

設計業務を単独で行う者は、次に掲げる①～⑤の要件を全て満たす者であること。なお、設計業務を複数の者で実施する場合は、以下に示す①及び②の要件については、設計業務を行う全ての者が満たすこととし、③～⑤の要件は、少なくとも1社が満たすこと。

- ① 参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録があり、申請業種が「建築設計」であること。
- ② 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ③ 2013年以降において、公立小中学校施設に係る新築又は2,000㎡以上の増築の基本設計業務及び実施設計業務の経験を有すること。
- ④ 配置技術者は、参加表明書提出の日以前から設計者と直接的雇用関係にあり、一級建築士の資格を有する者を管理技術者として配置できること。
- ⑤ 一般社団法人環境共創イニシアチブのZEBプランナーの登録をしていること。

### 2) 建設業務を行う者

建設業務を単独で行う者は、次に掲げる①～④の要件を全て満たす者であること。なお、建設業務を複数の者で実施する場合は、以下に示す①の要件については、建設業務を行う全ての者が満たすこととし、②～④の要件は、少なくとも1社が満たすこと。

- ① 参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録があり、申請業種が「建築工事」であること。
- ② 参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて建築一式工事の総合点数が1,150点以上であること。
- ③ 2013年以降において、学校施設に係る建設業務（改修業務を含む。）の経験を有すること。
- ④ 配置技術者は、参加表明書提出の日以前3か月以上の恒常的な雇用関係にある者を監理技術者として配置できること。

### 3) 工事監理業務を行う者

工事監理業務を単独で行う者は、次に掲げる①～④の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者で実施する場合は、以下に示す①及び②の要件については、工事監理業務を行う全ての者が満たすこととし、③及び④の要件は、少なくとも1社が満たすこと。

- ① 参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録があり、申請業種が「建築設計」であること。
- ② 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ③ 2013年以降において、学校施設に係る工事監理業務の経験を有すること。
- ④ 配置技術者は、参加表明書提出の日以前から工事監理者と直接的雇用関係にあり、一級建築士の資格を有する者を管理技術者として配置できること。

#### 4) 維持管理業務を行う者

参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録があること。

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

#### 5) 運営業務を行う者

運営業務を行う全ての者は、参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録があること。また、担当する運営業務に必要な資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

運営業務のうち、特に求める条件がある業務を以下に示す。

##### ア 学校給食調理業務を行う者

- ① 2018年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に、1回1,000食以上を提供する学校給食センター又は調理施設を有する小中学校において、集団給食業務の運営能力を有していること。
- ② HACCP対応施設に対する相当の実績等を有していること。なお、「HACCP対応施設に対する相当の実績等を有していること。」とは、HACCP認証取得施設、ISO 22000認証取得施設又は地方公共団体が行う自主衛生管理評価事業等により HACCPと同等の自主衛生管理を行っていると認められた施設の運営実績、ドライシステムの学校給食施設の運営実績、HACCPに関する書籍の出版等の実績、又は HACCPに関する審査員資格等を有する者を従事させることをいう。
- ③ 学校給食センター又は調理施設を有する小中学校における調理業務において、調理責任者としての経験が5年以上で、かつ、管理栄養士、栄養士又は調理師のいずれかの資格を有する者を、調理責任者として、当該調理業務を実際に行う企業の正規職員として1名以上配置できること。

##### イ 調理設備等調達業務を行う者

- ① 参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録があり、申請業種が「家電・カメラ・厨房機器等」であること。
- ② 2018年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に、1回1,000食以上を提供する学校給食センター又は調理施設を有する小中学校における調理設備等の調達業務の実績を有していること。

##### ウ 学校施設活用業務を行う者

学校施設活用業務において、スポーツ指導等を行う場合は、体育施設又はこれに類する施設における運営業務の実績を有する法人又はその他の団体とすること。個人の応募はできない。なお、スポーツ指導等を複数の者で実施する場合は、上記の実績を有する法人又はその他の団体が少なくとも1社含まれていること。

### (3) 応募者の制限

次に該当する者は、応募者の構成企業及び協力企業となれないものとする。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。

- ② 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る者。
- ③ 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命令を受けている者。
- ④ 町田市入札参加資格停止措置要綱（昭和 62 年 5 月 1 日適用）による入札参加資格停止措置又は町田市契約における暴力団排除措置要綱（平成 21 年 12 月 1 日施行）による入札参加資格停止措置期間中の者。
- ⑤ 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した（株）日本経済研究所並びに（株）日本経済研究所が本アドバイザー業務において提携関係にある（株）サトウファシリティーズコンサルタンツ、長島・大野・常松法律事務所もしくは審査委員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ある者。  
 ※なお、「資本面において関連がある者」とは、上記企業の発行済（普通）株式数の 100 分の 50 以上の株式を有し、若しくは上記団体の出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしている者又は当該企業、団体もしくは委員によってその発行済（普通）株式数若しくは出資総額の 100 の 50 以上を保有されている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、上記企業もしくは団体の代表権を有する役員又は委員がその代表権を有する役員を兼ねている者をいう。
- ⑥ 最近 1 年間の公租公課を滞納している者。
- ⑦ 経営不振の状態（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項に基づき再生手続き開始の申立てを受けたとき、手形又は小切手は不渡りになったとき等）である者。
- ⑧ 手形交換所による取引停止処分を受けている又はこれに準ずる財産状態である者。
- ⑨ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産手続開始の申立てがなされた者、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされた者、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされた者又はこれに類似する倒産手続の申立てがなされた者（ただし、会社更生手続又は民事再生手続開始の決定を受けた後に審査を受けて参加資格を有する者を除きます。）
- ⑩ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 2 号に規定するもの。以下同じ。）
- ⑪ 暴力団員等（暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者）、暴力団関係企業、総会屋、社会運動又は政治活動を標榜して不法行為を行う者又は団体、その他不当要求等の反社会的活動を行う者又は団体およびその統制の下にある者
- ⑫ 役員（非常勤を含む。）及び経営に事実上参加している者が暴力団の構成員等である者
- ⑬ PFI 法第 9 条に定める欠格事由に該当する者
- ⑭ 審査会の審査委員及び審査委員が所属する団体等から、本事業に係る助言等を受けている者
- ⑮ 募集要項等の公表後、優先交渉権者の決定までの間、本事業に関して、担当事務局へ事

務的な連絡（書類提出に係る事前連絡、法令の確認等）を除き、市の事前の承諾なく、市の担当事務局、本件に係るアドバイザー及び選定委員会の委員と接触した者

#### (4) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書及び参加資格審査に必要な書類を受付した日とする。

参加資格確認基準日から事業契約締結日までの間に、応募者の代表企業、構成企業、協力企業のいずれかが参加資格要件を欠く事態が生じた場合は、原則として当該応募者は参加資格を喪失するものとする。ただし、参加資格確認基準日から提案書提出までの間に、構成企業又は協力企業が参加資格要件を喪失した場合においては、次の場合に限り、提案書の受付を認める。なお、この項目でいう「構成企業」とは、代表企業を除いた構成企業を指す。

- ① 応募者が、参加資格要件を欠いた構成企業又は協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成企業又は協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格等を確認し、これを認めたとき。
- ② 構成企業は協力企業が複数である応募者の場合で、参加資格要件を欠いた構成企業又は協力企業を除く構成企業及び協力企業ですべての参加資格等を満たすことを市が認めたとき。

また、提案書提出から事業契約締結日までの間に、代表企業、構成企業、協力企業のいずれかが参加資格要件を喪失した場合においては、原則として、当該応募者は失格となる。このとき、優先交渉権者となった応募者が失格となった場合は、次点候補者を繰り上げる。

ただし、構成企業又は協力企業が参加資格要件を喪失した場合においては、次の場合に限り、当該応募者の参加資格、優先交渉権者又は次点候補者としての地位を引き続き有効なものとして取り扱うこととする。

- ① 当該応募者が、参加資格要件を欠いた構成企業又は協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成企業又は協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格の確認及び設立予定の SPC の事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充する構成企業又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業又は協力企業が参加資格要件を欠いた日とする。
- ② 構成企業又は協力企業が複数である応募者の場合で、参加資格要件を欠いた構成企業又は協力企業を除く構成企業及び協力企業で、すべての参加資格等を満たし、かつ、設立予定の SPC の事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

#### (5) SPC の設立等

SPC 設立に当たっての要件は次のとおりとする。

- ① SPC は、町田市内に設立するものとする。
- ② SPC の所在地は、事業期間終了まで町田市内に置くものとする。なお、本施設内に置くことは不可とする。
- ③ SPC は、市が事前に認める場合を除き、本事業以外の事業を実施できないものとする。

- ④ 構成企業は必ず SPC に出資することとし、構成企業以外の者が SPC へ出資することは認めない。
- ⑤ 構成企業のうち代表企業については、SPC に出資する企業のうち最大の議決権を有することとする。
- ⑥ 構成企業は、事業契約が終了するまで、市の書面による事前の承諾がある場合を除き、SPC の株式について譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行うことはできないものとする。

## 5. 審査及び選定に関する事項

### (1) 審査に関する基本的な考え方

審査は、学識経験者等で構成する選定委員会で行うものとし、選定委員会で定める優先交渉権者選定基準は、募集要項と併せて公表する。

### (2) 審査手順に関する事項

審査は、次の手順により行うこととする。

#### 1) 第一次審査（参加資格審査）

応募者の備えるべき参加資格要件の具備の有無を審査する。

#### 2) 第二次審査

募集要項と併せて公表する優先交渉権者選定基準に基づく、事業計画、設計・建設計画、維持管理計画、運営計画、資金計画等の総合的な提案内容を審査する。

### (3) 優先交渉権者の決定

市は、選定委員会の審査結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。当該優先交渉権者（優先交渉権者との協議が決裂した場合には次点交渉権者。以下、同じ。）が設立した SPC を優先交渉権者として、事業契約書（案）に基づき契約手続を行う。

## 6. 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果及び評価については、市のホームページにおいて公表する。

## 7. 提出書類の取扱い

### (1) 著作権

提案書等の提出書類の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、本事業において公表等が必要と市が認めるときには、市は当該提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、本事業の公表以外には使用しない。



なお、当該提出書類は一切返却しない。

**(2) 特許権等**

提案内容に含まれる特許権、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る第三者の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した結果生じた責任は、提案を行った応募者が負う。

これによって市が損失又は損害を被った場合は、当該応募者は市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償するものとする。

### 第3 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. 予想される責任及びリスクの分担

##### (1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、事業者が担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

##### (2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、原則として「添付資料4 リスク分担表」に示すが、事業者からの意見を踏まえ、詳細については募集要項に添付される事業契約書（案）にて提示することとし、最終的に事業契約書で規定する。

#### 2. 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、要求水準書に示す。

#### 3. 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行することとする。

#### 4. 市による事業の実施状況の監視

##### (1) モニタリングの実施

市は、事業者が定められた業務を確実に遂行し、提案書及び要求水準書に規定したサービス水準を達成しているか否かを確認するため、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

事業者は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こととする。詳細なモニタリング方法とその内容等は募集要項等で示すが、現時点で想定しているモニタリングの実施時期等は以下のとおりである。

なお、事業者はセルフモニタリングを実施する。

##### (2) モニタリングの時期等

###### 1) 設計時

市は、事業者が行う設計業務及び成果物が市の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

## 2) 工事施工時

事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に市から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、市が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

## 3) 工事完成・施設引渡し時

事業者は、施工記録を用意して、現場で市の確認を受ける。この際、市は、施設の状態が事業契約書に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。

確認の結果、事業契約書において定められた水準を満たしていない場合には、市は事業者の負担において、補修又は改造を求めることができる。

## 4) 施設供用開始後（維持管理・運営段階）

市は、維持管理・運営段階において、定期的に維持管理業務、運営業務の実施状況を確認する。

### (3) モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングに係る費用は、原則として市の負担とするが、事業者が自ら実施するセルフモニタリングや、市が実施するモニタリングに必要となる書類の作成等に係る費用は事業者の負担とする。

### (4) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が維持されていないことが明らかになった場合、市は、事業者に対して、改善勧告を行った上で、サービスの対価の支払の延期や減額のほか、契約解除等の措置を取ることができるものとする。これらの措置の考え方や内容については、募集要項等の公表時に提示し、最終的には事業契約書にて規定する。

## 第4 立地並びに規模に関する事項

### 1. 施設の立地条件

#### (1) 本町田地区新設小学校（現本町田東小学校の敷地）

所在地	町田市本町田 3350 番地				
校地面積	16,771 m <sup>2</sup>				
現在	運動場面積	7,314 m <sup>2</sup>	建替え後 想定	運動場面積	約 5,000 m <sup>2</sup>
	延床面積	6,759 m <sup>2</sup>		延床面積	約 11,000～12,000 m <sup>2</sup>
区域区分	市街化区域				
用途地域	第一種中高層住居専用地域				
建蔽率	50%				
容積率	100%				
防火・準防火地域	準防火地域				
高度地区	31m第二種高度地区				
日影規制	3H, 2H, 4m				
地区計画	指定なし				
都市施設	一団地の住宅施設				
前面道路幅員	8m				
敷地図	町田市本町田地区小学校 新たな学校づくり建設基本計画 8ページ 第2章 学校建設地の現状 2-1 学校建設地の概要 (2) 敷地案内図 参照				

#### (2) 南成瀬地区新設小学校（現南第二小学校の敷地）

所在地	町田市成瀬七丁目 11 番 1 号				
校地面積	16,500 m <sup>2</sup>				
現在	運動場面積	8,720 m <sup>2</sup>	建替え後 想定	運動場面積	約 5,000 m <sup>2</sup>
	延床面積	7,207 m <sup>2</sup>		延床面積	約 10,000～11,000 m <sup>2</sup>
区域区分	市街化区域				
用途地域	第一種中高層住居専用地域				
建蔽率	50%				
容積率	150%				
防火・準防火地域	準防火地域				
高度地区	31m第二種高度地区				
日影規制	3H, 2H, 4m				
地区計画	指定なし				
都市施設	指定なし				
前面道路幅員	11m				
敷地図	町田市南成瀬地区小学校 新たな学校づくり建設基本計画 8ページ 第2章 学校建設地の現状 2-1 学校建設地の概要 (2) 敷地案内図 参照				

## **第5 事業計画及び事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項**

事業計画及び事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に規定する具体的措置に従う。

なお、事業計画及び事業契約に関する紛争については、東京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の措置に関する事項**

事業の継続が困難となった場合には、次の措置を取ることとする。その他、本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書に定める。

### **1. 事業者契約不履行の懸念が生じた場合**

市は、事業契約書の定めに従って事業者に対し改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求めることができる。なお、詳細については、事業契約書等にて規定する。

### **2. その他の事由により事業の継続が困難となった場合**

事業契約書中に定めるその事由ごとに、責任の所在による改善策の対応方法に従う。

### **3. 金融機関（融資団）と市との協議**

事業の安定的な継続を確保する目的で、市は、必要に応じて事業者に対し資金供給を行う金融機関等の融資機関（融資団）と協議を行い、当該融資機関（融資団）と直接協定を締結することがある。その他、本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書に定める。

## **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等に関する事項**

### **1. 法制上及び税制上の措置に関する事項**

事業者が本事業を実施するに当たり、法制上又は税制上の措置が適用される場合には、それによることとする。

### **2. 財政上及び金融上の支援に関する事項**

施設整備に係る交付金が市に支給される場合には、これを市が事業者を支払う代金の一部に充当する。なお、事業者は、市が行う交付金に係る手続き等に対して必要な協力を行うこととする。

### **3. その他の支援に関する事項**

事業実施に必要な許認可等に関し、市は、必要に応じて協力を行う。

法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市と事業者で協議を行う。

## 第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1. 議会の議決に係るスケジュール

日程（予定）	内容
2024年3月議会	2024年度予算議案の上程
2024年9月議会	本事業契約に関する議案の上程

### 2. 情報公開及び情報提供

関係法令に基づき情報公開を行う。情報提供は適宜、市のホームページ等において行う。

### 3. 資料の貸出

要求水準書（案）の別紙のうち、「別紙5 既存施設竣工図」「別紙6 2022年度アスベスト調査結果報告書」「別紙7 既存樹木伐採図」「別紙8 既存設備箇所図及び仕様」については、次の方法で貸出等を行う。

貸出期間	2023年8月22日（火）～11月30日（木） 17時必着
形式	・ CD-ROM 又は DVD を媒体とするデータ一式 ・ データの複写若しくは複製について認める。ただし、複写物若しくは複製物は返却、破棄、消去することを前提として、厳重に取り扱うこと。
申込・受取・返却方法	・ 閲覧資料貸出申込書（添付資料5）に必要事項を記入、押印（様式5-1のみ）のうえ、下記申込先に郵送又は持参すること。 ・ 受取の際は下記申込先の窓口に来庁し受領すること。 ・ 貸出後、1週間をめどに返却すること。返却の際は下記申込先に持参すること。 ・ 様式5-2を提出する際は、必要事項を記入、押印のうえ、下記申込先に持参すること。
申込先	町田市教育委員会学校教育部 新たな学校づくり推進課 〒194-8520 町田市森野二丁目2番22号 電話番号：042-785-5471

### 4. 応募に伴う費用負担

応募に係る費用については、全て応募者の負担とする。

### 5. 問合せ先

町田市教育委員会学校教育部 新たな学校づくり推進課 ・ 住所：〒194-0022 東京都町田市森野二丁目2番22号 ・ 電話番号：042-785-5471 ・ F A X 番号：050-3177-1246 ・ E-mail：mcity6420@city.machida.tokyo.jp ・ 町田市ホームページ：https://www.city.machida.tokyo.jp/
---



- 添付資料 1 本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等 PFI 事業 参加希望市内事業者リスト  
登録・公開手続 実施要領
- 様式 1 - 1 本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等 PFI 事業 参加希望市内事業者リスト  
登録申込書
- 添付資料 2 説明会申込書兼現地見学会申込書
- 添付資料 3 実施方針等に関する質問及び意見書
- 添付資料 4 リスク分担表
- 添付資料 5 閲覧資料貸出申込書
- 様式 5 - 1 閲覧資料貸出における守秘義務の遵守に関する誓約書
- 様式 5 - 2 情報の消去及び廃棄に関する確認書