

町田市(以下、「市」という。)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。)第8条第 1 項の規定に基づき、本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等PFI事業(以下、「本事業」という。)に係る優先交渉権者を決定したので、同法第 11 条第 1 項の規定により客観的な評価の結果をここに公表する。

2024 年9月 18 日

町田市長 石阪 丈一

第1 事業概要

1 事業名称

本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等PFI事業

2 公共施設等の管理者等の名称

町田市長 石阪 丈一

3 事業目的

市では、児童・生徒数の減少や学校施設の老朽化に対応しながら、「町田に生まれ育つ未来の子ども達により良い教育環境を整備する」ため、2021 年5月に「町田市新たな学校づくり推進計画(以下「推進計画」という。)」を策定した。この計画に基づき、2040 年度までに望ましい学級数を達成できるよう通学区域を再編し、小学校を 42 校から 26 校、中学校を 20 校から 15 校に統合するとともに、学校施設の建替え等を行う。

新たな学校では、ハード面での教育環境を改善するだけでなく、教員の学校施設の管理運営負担の軽減や、地域活用の利便性を向上することなど、ソフト面での環境改善も目的として、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する。

本事業は、市の「新たな学校づくり」のリーディングケースとなるものであり、推進計画をはじめとしたこれまでの取組の理念である「町田に生まれ育つ未来の子どもたちにより良い教育環境を整備する」ことを実現し、これから続く市内他地区の「新たな学校づくり」の見本となることを期待している。

4 事業方法

本事業は PFI 法に基づき、民間事業者が本町田地区・南成瀬地区に新たに建設する小学校の設計・建設業務を行い、市に本施設の所有権を移転した後、事業終了までの期間、維持管理業務及び運営業務を実施する、BTO(Build-Transfer-Operate)方式とする。

5 事業期間

事業契約締結日:2024年9月を予定

設計・建設期間:契約開始日から2028年2月末まで

維持管理期間:2028年3月から2043年3月まで

供用開始日:2028年4月1日

運営期間:供用開始日から2043年3月まで(2028年3月から準備業務あり)

第2 事業者選定までの経緯

2023年8月21日	実施方針及び要求水準書(案)の公表
2024年1月15日	特定事業の選定・公表
2024年1月15日	募集要項等の公表
2024年6月14日	募集要項等の公表(再公募)
2024年7月5日	参加表明書の受付期限
2024年8月2日	事業提案書の受付期限
2024年8月28日	本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等PFI事業 選定基準 検討・事業者選定委員会による最優秀提案者の選定
2024年8月29日	優先交渉権者の決定及び公表
2024年9月18日	選定委員会審査講評の公表

第3 優先交渉権者の決定

事業者選定基準(2024年6月14日公表)に基づき、本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等PFI事業 選定基準検討・事業者選定委員会が提案内容等の審査を行い、シダックス大新東ヒューマンサービスグループを最優秀提案者として選定した。その結果を踏まえ、市は同グループを優先交渉権者として決定した。

第4 提案価格

28,033,072,352円(税込)

第5 財政負担額の削減効果

選定された提案に基づき、本事業をPFI事業として実施することにより、市が自ら実施する場合と比較して、事業期間全体を通じた財政負担額を、1.62%(現在価値換算後)削減できる見込みである。

項目	値
PSC(市が直接実施した場合)(現在価値換算ベース)	25,056,831 千円
PFI-LCC(PFI 事業として実施する場合)(現在価値換算ベース)	24,650,242 千円
削減額	406,589 千円
VFM	1.62%

第6 優先交渉権者の提案概要

1 事業実施方針等

「町田市新たな学校づくり推進計画」に基づき市が目指す新たな学校の姿を実現するため、「子どもの成長とまちの未来を支える学び舎『MACHIDA DIVERSITY SCHOOL』—だれもがいつまでも自分らしく生きていく力を育む—」を事業コンセプトに掲げ、「多様な「学び」に答える学び舎」「多様な「活動」を支える学び舎」「多様な「ひと」が交わる学び舎」という3つの実施方針を設定し、事業を推進する。さらに、本事業を「市の新たな学校づくりのリーディングケース」「市内他地区の新たな学校づくりの見本モデル」とするため、実施方針に沿って各業務の業務方針を定め取り組む。

また、新校舎の開校時期(2028年4月)を遵守するため、施設整備の綿密な工程の計画と管理により、施設引き渡しまでの工期を厳守する。

2 施設計画

1) 多様な教育活動を実現するオープンスペースを整備

- ・普通教室は南向きとし、学年ごとの教室環境に差が出ないように、各階同じ位置に配置する。
- ・学級単位、学年単位の多様な教育活動が行えるようにするため、普通教室と一体的に利用できるオープンスペースを整備する。
- ・教室移動時の音や視線を考慮し、他学年のオープンスペースを経由せずに移動できる廊下を確保する。

2) 学習の中心となるラーニングセンターの整備

- ・図書スペースとラーニングルームからなるラーニングセンターは、各学年の普通教室からもアクセスしやすい配置とし、学習の中心となる空間とする。
- ・図書スペースは出入口周りの豊かな空間、窓に面した位置にカウンター席を設けるなど、明るく開放的な居心地の良い読書空間とする。
- ・ラーニングルームの壁面は、一面を大画面多画面スクリーンとし、プロジェクタを設置する。
- ・音響設備を充実することで、視聴覚スペースとして利用できる計画とする。
- ・机と椅子を移動しやすいものとしてグループワークに利用できるようにするとともに、低学年の床座での活動にも対応できるように、床をフローリング仕様とする。

3) 災害時対応や施設利用者の安全確保、事故防止対策

- ・誰もが平等に避難所機能を利用できるよう、バリアフリーの徹底及び情報設備の充実を図る。
- ・明確なセキュリティ区分を設定するとともに、人の出入りを管理できるように管理諸室等を適切に配置する。
- ・児童が安心して過ごせるよう、各所に十分安全な手すりを設置し、足掛かりとなるものを設置しない。

3 維持管理業務・運営業務

1) 安全で快適な施設利用環境を保持する維持管理業務

- ・設計・建設・維持管理・運営が一体となって推進する PFI 事業の特徴を生かし、各業務の担当企業のノウハウを結集し、実施方針に基づき「常に快適に利用できる環境の保持」、「学校と連携した維持管理」、「安全で安心な利用環境の保持」という3つの維持管理業務方針を定め、事業期間における安全で快適な利用環境を保つことはもとより、事業期間終了後の施設利用を見据えた維持管理を行う。

2) 事業者の経験やノウハウを活かし目指すべき「新たな学校づくり」を具現化する運営業務

- ・実施方針に基づき「多くの学びが溢れる運営」、「ストック価値を最大化する運営」、「地域とともに歩む運営」という3つの運営業務方針を定め、多くの経験を有する企業がそのノウハウを発揮するとともに、それらの運営業務実施企業を代表企業が一元的に管理することで、運営業務全体の横断的な連携と業務効率化を実現する。
- ・豊富な実績に基づいて「知育・学習支援」「運動・体力づくり」「体験・地域文化」等の各分野における多彩なコンテンツを提供し、児童や地域住民の多くの学びと心身の健やかな成長に寄与する。