

小山小学校校舎等の建設に関する P F I 導入可能性調査 業務標準仕様書

1 業務概要

(1) 件名

小山小学校校舎等の建設に関する P F I 導入可能性調査委託

(2) 目的

小山小学校及び十太夫福社会館等は、つくばエクスプレス沿線整備事業として、新市街地地区の流山おおたかの森駅周辺地区に、新たな中心核を形成する商業・業務施設等の立地が予定されていることから、児童の教育的な環境等を考慮して、現在地からの移転を予定している。

このことを機に、良好な環境の整備と児童等の安全・快適で地域住民に親しまれる学校施設等の整備に努め、「新しいまちに相応しい、夢のある小学校となるような学校等の建設」を目指す。

とりわけ、「地域と共に歩む学校」「生涯学習機会の充実」という観点に立ち、地域に開かれた、福祉、社会教育との連携・融合も視野に入れた、特色ある学校づくりを目指す。

本業務は、この構想の具現化に向け、事業目的等の要求事項を整理するとともに、「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」に基づく P F I 手法を用いた際の事業条件等を検討し、P F I 手法の導入の可能性を検討することを目的とする。

(3) 施設の移転の時期

平成 20 年の 2 学期

(4) 移転の場所

別添図面のとおり

(5) 規模等

ア 小山小学校

まちづくりの中の人口の増加等を考慮し、4 クラス 24 学級を予定している。(但し、建築時は 3 クラス 18 学級で、増築可能対応とする。)

イ 十太夫福祉会館

高齢者から若年層まで幅広く利用できる施設を目指す。

施設内容は、現状の規模の水準を目安とし、延べ面積350㎡以上で、かつ将来の周辺の人口・世帯数を見据えた規模に設定する。

ウ 十太夫児童センター

子どもたちが安全で、安心して活動のできる地域の児童健全育成の拠点として重要な役割を担う施設を目指す。

地域住民の子育て世代が安心して利用できる施設の整備を図る。

施設内容は、現状の規模の水準を目安とし、延べ面積350㎡以上で、かつ将来の周辺の人口・世帯数を見据えた規模に設定する。

エ 小山小学校区学童保育クラブ

次世代育成支援行動計画に基づき、学童ルームを設置する。

施設内容は、現状の規模としているが、165㎡以上で、かつ将来の周辺の人口・世帯数を見据えた規模に設定する。

(6) 目指す機能

次の点に配慮した学校施設等の建設を目指す。

ア 環境にやさしいエコスクール（木を多用、雨水利用、太陽光発電等）

イ 子どもたちの安全の確保

ウ 防災の拠点となる施設

エ 地域に開かれ、共にある学校施設（体育館・プール等の開放）

オ 十太夫福祉会館等の福祉施設との調和を図る

(7) 業務計画書の提出

本業務を受託した者（以下「受託者」という。）は、契約締結後すみやかに業務計画書を作成し、その承認を得なければなら

ない。また、この計画を変更しようとする場合も同様とする。

2 業務内容

(1) モデルプランの策定

ア 事業条件の整理

現在進められている流山都市計画事業新市街地地区一体型特定土地区画整理事業に伴うまちづくり構想等の事業関係資料を踏まえ、関係部署の意向を確認しながら施設整備・運営方針を整理する。

イ 施設計画の検討

別途委託者が提示する指針、建設予定地の敷地条件等を踏まえ、諸室構成や導入機能及び水準、施設建築上の諸条件などを検討する。また、諸室・施設の配置に関する検討を行い、適正な施設規模を設定する。

(2) PFI事業スキーム等の検討

ア 法制度等の適合性及び課題の整理

PFI手法の導入にあたり、関連法規や国庫補助金などの支援制度における適合性及び制約条件を明らかにするとともに、課題の解決方策を検討する。なお、関連制度の改正に関する最新動向を踏まえ、将来的な見通しに留意する。

イ 官民の役割分担の検討

本事業の特性を踏まえ、望ましい官民の役割分担スキームを検討する。

ウ PFI事業スキーム等の立案

上記の検討結果を踏まえ、事業類型や事業方式（資産の所有形態）、事業期間等について望ましいあり方を検討する。

エ 官民のリスク分担検討

対象事業に係る事業リスクを抽出し、官民の役割分担やPFI事業スキーム等を踏まえ、官民間で望ましいリスク分担のあり方を検討する。

(3) 民間事業者の意向調査

事業条件の妥当性や事業参画への意向、参入に係る諸条件等について民間事業者の意向を把握する。

(4) VFM分析

ア VFMの算定

PSCとPFI-LCCを算定しVFMの評価を行う。

(5) 総合評価及び課題の整理

前項までの結果を踏まえ、PFI手法の導入効果と実現性について評価する。また、実現に向けての課題を抽出・整理する。

(6) 報告書とりまとめ

前項までの調査結果を網羅し、報告書としてとりまとめる。

3 契約期間

契約締結日から平成17年10月31日

4 成果品

(1) 成果品の提出

受諾者は、報告書を委託期間終了時まで提出しなければならない。

(2) 報告書の様式

報告書の様式は、A4版、縦型、横書き、左綴じで作成する。

(3) 提出部数

報告書の提出部数は、10部とする。

報告書のデータ等を記録した電子媒体一式。

(4) 成果品の帰属

成果品の管理及び権利の帰属は、すべて委託者のものとし、委託者が承諾した場合を除き、受託者は成果品を公表してはならない。

5 その他

(1) 受諾者は、この標準仕様書及び別添の特記仕様書によるり、2の業務内容に記された業務を遂行するものとする。

(2) 受託者は、業務内容に疑義が生じた場合は、すみやかに委託者と協議し、原則として委託者の指示に従うものとする。

(3) 受託者は、市が提供した情報及び本業務の実施により得られた情報については、第三者に提供してはならない。但し、委託者の了解を得た場合は、この限りではない。

(4) P F I 事業導入についての庁内検討会議、議会等への説明資料の作成などの運営支援を行う。

特記仕様書 1 (施設の概要)

(標準仕様書 1 業務概要 (6) 機能 関係)

新小山小学校等の施設の種別・コンセプト・施設の概要は、以下のとおりである。

■ 学校施設～新しいまちに相応しい、夢のある学校を目指し整備する。

施設の種別	コンセプト	概要
校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>エコスクール</u> ・ オープンスペースを確保 ・ 4クラス24学級 (但し、建築時は3クラス18学級で、増築可能対応とする。) 	<p><u>R C 3 階建て・内装に木を多用</u></p> <p>環境負荷低減のため</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽光発電 ・ 太陽熱利用 (暖房・給湯) ・ 風力発電 ・ 断熱性能の向上 ・ 屋上緑化 <p>循環型社会の形成のため</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 雨水再利用 ・ リサイクル建材の使用 ・ 省エネ型設備：照明、空調等 <p>情報化社会に対応するため</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 多機能化・高機能化 安全・安心の確保のため ・ セキュリティ ・ バリアフリー

校庭	<ul style="list-style-type: none"> ・ エコスクール ・ 安全・安心を配慮 	自然との共生 <ul style="list-style-type: none"> ・ 芝生化（校庭の一部） ・ 屋外緑化 ・ 学校ビオトープ その他 ・ 木製遊具 ・ セキュリティ
給食室	<ul style="list-style-type: none"> ・ エコスクール 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ランチルーム併設（給食室に併設か別棟にするかについても検討し、その方策別にVFMを試算する。） ・ 見学できる給食室
環境にやさしく		<ul style="list-style-type: none"> ・ 調理機器の電化推進 ・ 残菜の再利用（堆肥化など）
安全衛生の推進		<ul style="list-style-type: none"> ・ HACCP対応施設（ハセップ：食中毒防止の考え方、原因を施設等から除く。）、設備（ドライシステム含む）
給食の方式		<ul style="list-style-type: none"> ・ 自校方式

■ 複合施設：RC造り～「生涯学習機会の充実」のため、地域に開かれた学校・社会教育との連携・融合を視野に入れた施設として整備する。（エコスクールに対応）

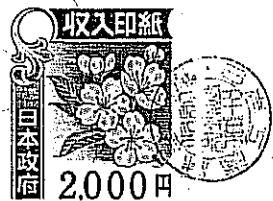
図書館	地域開放型	<ul style="list-style-type: none"> ・ 学習の場 ・ 子ども図書館
-----	-------	--

<p>体育館</p>	<p>地域開放型 ・ RC造り 防災の拠点となる施設設備</p>	<p>・ 学習の場 ・ 地域健康づくりの拠点 ・ 避難場所 ・ バレーコート2面（横）、卓球台スペース * トイレ、シャワー室の整備 * バリアフリー</p>
<p>プール</p>	<p>地域開放型 ・ 通年型プール</p>	<p><u>2.5メートル 全天候型</u> ・ 学習の場（学校プール兼用） ・ 地域開放型施設として建設</p>
<p>地域交流スペース</p>	<p>地域開放型施設</p>	<p>・ 学習の場 ・ 高齢者・地域交流・地域開放のためのスペース ・ バリアフリー</p>
<p>幼児教育施設</p>		<p><u>幼児教育研究所</u>を想定して建設 （公立幼稚園の建物の水準＋2クラス） ・ 公設民営の複合施設として検討</p>

■ 福祉施設（エコスクールとの調和を図る）

<p>十太夫福祉会館</p>	<p>福祉施設</p>	<p>(仮称) 地域ふれあいセンター 事務室、舞台付集会室(100人収容)、和室(8畳×2)、 小会議室(20人用)トイレ(男、女、身体障害者用、オストメ イト対応)、台所(湯沸室)、ホール、地域ふれあいセンター玄関 ホール、児童センター玄関ホール、倉庫等 延べ面積350㎡以上 その他希望施設 ふれあいくつろぎルーム (児童と一般市民が共用)</p>
<p>十太夫児童センター</p>	<p>福祉施設</p>	<p>事務室、プレイルーム(集会室、遊戯室、体育室)、ホール、図書 室、工作室、倉庫、トイレ、手洗い場等 延べ面積350㎡以上</p>
<p>小山小学校 区学童保育 クラブ</p>	<p>福祉施設</p>	<p>収容予定定員は60人規模を想定 小学校児童の運動、趣味活動、勉強等各種ニーズに応える施設と する。 延べ面積165㎡以上</p>

■ 駐車場の設置 上記、学校、福祉施設の利用者に対応したものとす。



契約番号

N 173081

業務委託契約書

- 1 委託業務名 小山小学校校舎等の建設に関するPFI導入可能性調査委託
- 2 履行期間 自 平成 17年 6月 3日
至 平成 17年 10月 31日
- 3 委託料 ¥4,725,000 円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額) ¥225,000 円
- 4 契約保証金 宛 除

上記の委託業務について、委託者と受託者とは各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な委託契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 17年 6月 2日

委託者 住所 千葉県流山市平和台1丁目1番地の1
流山市

氏名 流山市長 井 崎 義 治

受託者 住所 千葉県千葉市中央区新田町2-6



日本工営株式会社千葉営業所

氏名 所 長 橋 本 進

第6号様式




(完了(納)届)
一部完了(納)届
部分払申請書
(第 回目)

市長	助役	教育長	部長	次長	課長	課長補佐	係長	係	監督員
									

契約名 小山小学校校舎等の建設に関するPFI導入可能性調査委託		
場所 流山市十太夫地先		
契約日 平成16年6月2日	履行期間 平成16年6月3日 ~ 平成17年10月31日	完了(納)・出来形日 17年 10月 31日
契約代金額 ¥4,725,000 円	既受領額 ¥0 円 (うち、前払金額 ¥0 円)	今回までの出来高 100 % ¥4,725,000 円
<p>(完了したので)</p> <p>上記のとおり 一部完了したので 検収をお願いします。</p> <p>部分払を受けたいので</p> <p>17年 10月 31日</p> <p>受託者 千葉県千葉市中央区新田町2-6 (納入者) 日本工営株式会社 千葉営業所 所長 橋本 </p> <p>流山市長 井崎 義治 様</p>		<p>受付欄(受理年月日)</p> 

ニ ン ー レ ン

検収調書

市長	助役	教育長	部長	次長	課長	課長補佐	係長
							

契約者名 日本工営株式会社 千葉営業所 所長 橋本 進			完了(納)日 17 . 10 . 31
品名又は件名 小山小学校校舎等の建設に関する PFI導入可能性調査委託	数量 一式	単価 円	金額 4,725,000 円 (税込)
		円	円
		円	円
		円	円
		円	円
		円	円
		円	円
上記のとおり検収いたしました。			検収良否 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 否

平成17年11月2日発行

検収員職氏名課 長 高橋 茂 男 