

中城村立小学校整備事業
募集要項等の修正について
【新旧対応表】

令和4年9月9日
中 城 村

募集要項の修正内容

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	a	項目等	旧	新																																				
1	7	第2	6	(2)	⑤			建設・工事監理業務	施設利用者への安全対策業務	利用者(児童等)等への安全対策業務																																				
2	15	第3	6			イ		維持管理業務を行う者の資格	平成19年4月1日以降に、官公庁が発注した公共施設の維持管理業務について履行を完了した実績を有する者であること。	平成19年4月1日以降に、官公庁が発注した公共施設の維持管理業務について履行を完了した実績を有する者であること。 ただし、PFI事業における維持管理業務の実績については、当該事業の事業期間が終了していない場合であっても、維持管理業務の期間が平成18年4月1日以降の開始で、かつ、1年以上を経過している場合、それを実績として認めることとする。																																				
3	18	第5	2	(5)	③			申込方法	「募集要項等に関する個別対話参加申込書」(様式6-1)及び様式「募集要項等に関する個別対話の議題」(様式6-2)に必要事項を記載の上、募集要項等公表の日から令和4年9月13日(火)午後5時まで、1に記載の担当窓口にて提出すること。なお、日時及び会場の詳細については、参加申込のあった者に個別に連絡する。	「募集要項等に関する個別対話参加申込書」(様式6-1)に必要事項を記載の上、募集要項等公表の日から令和4年9月13日(火)午後5時まで、1に記載の担当窓口にて提出すること。また、様式「募集要項等に関する個別対話の議題」(様式6-2)に個別対話の議題を記載の上、募集要項等公表の日から令和4年9月20日(火)午後5時まで、1に記載の担当窓口にて提出すること。なお、日時及び会場の詳細については、参加申込のあった者に個別に連絡する。																																				
4	27	第7	5		②			資金計画・事業収支計画に関する条件	<p>表の修正</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">一時支払金の支払時期*</th> <th>一時支払金の金額</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">中城 小学校</td> <td>令和9年7月支払分 ※令和9年6月引渡しの場合</td> <td>1,660,873千円</td> <td>第1期 建設工事分</td> </tr> <tr> <td>令和10年9月支払分 ※令和10年8月引渡しの場合</td> <td>392,999千円</td> <td>第2期 建設工事分</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">津覇 小学校</td> <td>令和8年7月支払分 ※令和8年6月引渡しの場合</td> <td>1,638,139千円</td> <td>第1期 建設工事分</td> </tr> <tr> <td>令和9年9月支払分 ※令和9年8月引渡しの場合</td> <td>215,517千円</td> <td>第2期 建設工事分</td> </tr> </tbody> </table>	一時支払金の支払時期*		一時支払金の金額	備考	中城 小学校	令和9年7月支払分 ※令和9年6月引渡しの場合	1,660,873千円	第1期 建設工事分	令和10年9月支払分 ※令和10年8月引渡しの場合	392,999千円	第2期 建設工事分	津覇 小学校	令和8年7月支払分 ※令和8年6月引渡しの場合	1,638,139千円	第1期 建設工事分	令和9年9月支払分 ※令和9年8月引渡しの場合	215,517千円	第2期 建設工事分	<p>表の修正</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">一時支払金の支払時期*</th> <th>一時支払金の金額 (税抜)</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">中城 小学校</td> <td>令和9年7月支払分 ※令和9年6月引渡しの場合</td> <td>1,660,873千円</td> <td>第1期 建設工事分</td> </tr> <tr> <td>令和10年9月支払分 ※令和10年8月引渡しの場合</td> <td>392,999千円</td> <td>第2期 建設工事分</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">津覇 小学校</td> <td>令和8年7月支払分 ※令和8年6月引渡しの場合</td> <td>1,638,139千円</td> <td>第1期 建設工事分</td> </tr> <tr> <td>令和9年9月支払分 ※令和9年8月引渡しの場合</td> <td>215,517千円</td> <td>第2期 建設工事分</td> </tr> </tbody> </table>	一時支払金の支払時期*		一時支払金の金額 (税抜)	備考	中城 小学校	令和9年7月支払分 ※令和9年6月引渡しの場合	1,660,873千円	第1期 建設工事分	令和10年9月支払分 ※令和10年8月引渡しの場合	392,999千円	第2期 建設工事分	津覇 小学校	令和8年7月支払分 ※令和8年6月引渡しの場合	1,638,139千円	第1期 建設工事分	令和9年9月支払分 ※令和9年8月引渡しの場合	215,517千円	第2期 建設工事分
一時支払金の支払時期*		一時支払金の金額	備考																																											
中城 小学校	令和9年7月支払分 ※令和9年6月引渡しの場合	1,660,873千円	第1期 建設工事分																																											
	令和10年9月支払分 ※令和10年8月引渡しの場合	392,999千円	第2期 建設工事分																																											
津覇 小学校	令和8年7月支払分 ※令和8年6月引渡しの場合	1,638,139千円	第1期 建設工事分																																											
	令和9年9月支払分 ※令和9年8月引渡しの場合	215,517千円	第2期 建設工事分																																											
一時支払金の支払時期*		一時支払金の金額 (税抜)	備考																																											
中城 小学校	令和9年7月支払分 ※令和9年6月引渡しの場合	1,660,873千円	第1期 建設工事分																																											
	令和10年9月支払分 ※令和10年8月引渡しの場合	392,999千円	第2期 建設工事分																																											
津覇 小学校	令和8年7月支払分 ※令和8年6月引渡しの場合	1,638,139千円	第1期 建設工事分																																											
	令和9年9月支払分 ※令和9年8月引渡しの場合	215,517千円	第2期 建設工事分																																											

要求水準書(案)及び別添資料の修正内容

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	(a)	項目等	旧	新
1	14	第2	1					設計業務における基本的な考え方	-	事業者は、本施設の建築物の構造部、屋根、外壁、内壁、天井、床、階段、建具等の各部位について、利用者等の安全を確保しつつ、外観・景観上、清潔かつ美しい状態を保ち、仕上げ材についても美観を維持するとともに、破損、漏水等がなく、本施設の完全な運用が可能となるように、設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。
2	17	第2	1	(1)	③	イ	(r)	外装	-	補助交付金の利用を前提として、防衛施設からの影響を考慮した防音対策を行うこと。なお、防音工事を行うための補助金については、設計段階において関係機関との協議を行うものとする。
3	22	第2	1	(4)	②	ウ	(b)	呼出設備	エレベーター及び多目的トイレに緊急呼出ボタンを設け、異常があった場合に、職員室及び事務室に異常を知らせる表示盤を設置すること。	エレベーター及びバリアフリートイレに緊急呼出ボタンを設け、異常があった場合に、職員室及び事務室に異常を知らせる表示盤を設置すること。
4	24	第2	1	(4)	③	イ	(d)	換気設備	普通教室等は、自然換気を図るなど、夏の高温防止対策を講じること。	普通教室等は、自然換気を図りつつ、冷暖房設備による夏の高温防止対策に配慮すること。
5	25	第2	1	(4)	④	エ	(c)	衛生設備等	職員・来客用トイレ及び多目的トイレは暖房・洗浄機能付き便座とすること。	職員・来客用トイレ及びバリアフリートイレは暖房・洗浄機能付き便座とすること。
6	28	第2	2	(3)	②		(b)	中城小学校	施設の整備にあたっては、敷地内の高低差や津波浸水想定区域等に対する対策をしたうえで、敷地南側の校庭へ新たな校舎を配置すること、もしくは、敷地南側の校庭へ仮設校舎の設置を行ったうえで、既存校舎を解体・撤去し、新たな校舎を建設すること。なお、仮設校舎の設置の有無については、児童の安全や学習環境等に影響のない範囲で事業者の提案によるものとし、仮設校舎を設置する場合は、中城小学校敷地内に配置するものとする。また、可能な限り広い範囲で校庭を利用できるよう配置計画を検討すること。	施設の整備にあたっては、敷地内の高低差や津波浸水想定区域等に対する対策をしたうえで、敷地南側の校庭へ新たな校舎を配置すること、もしくは、敷地南側の校庭へ仮設校舎の設置を行ったうえで、既存校舎を解体・撤去し、新たな校舎を建設すること。なお、仮設校舎の設置の有無については、児童の安全や学習環境等に影響のない範囲で事業者の提案によるものとし、仮設校舎を設置する場合は、中城小学校敷地内に配置するものとする。また、可能な限り広い範囲で校庭を利用できるよう配置計画を検討するとともに、仮設校舎は、既存の小学校校舎に代わるものとして利用できるよう計画すること。
7	28	第2	2	(3)	③		(b)	津覇小学校	施設の整備にあたっては、敷地南側の校庭に必要な造成工事及び新たな校舎の建設を行い、その後、既存校舎を解体・撤去し、新たな校庭を整備すること、もしくは、敷地南側の校庭へ仮設校舎の設置を行った上で、既存校舎を解体・撤去し、新たな校舎を建設すること。そのため、敷地南側の造成工事及び新たな校舎の建設期間中においては、既存の校庭が利用できないことを許容するものとする。なお、仮設校舎の設置の有無については、児童の安全や学習環境等に影響のない範囲で事業者の提案によるものとし、仮設校舎を設置する場合は、津覇小学校敷地内に配置するものとする。また、可能な限り広い範囲で校庭を利用できるよう配置計画を検討すること。	施設の整備にあたっては、敷地南側の校庭に必要な造成工事及び新たな校舎の建設を行い、その後、既存校舎を解体・撤去し、新たな校庭を整備すること、もしくは、敷地南側の校庭へ仮設校舎の設置を行った上で、既存校舎を解体・撤去し、新たな校舎を建設すること。そのため、敷地南側の造成工事及び新たな校舎の建設期間中においては、既存の校庭が利用できないことを許容するものとする。なお、仮設校舎の設置の有無については、児童の安全や学習環境等に影響のない範囲で事業者の提案によるものとし、仮設校舎を設置する場合は、津覇小学校敷地内に配置するものとする。また、可能な限り広い範囲で校庭を利用できるよう配置計画を検討するとともに、仮設校舎は、既存の小学校校舎に代わるものとして利用できるよう計画すること。
8	32	第2	2	(4)	②	カ	(d)	多目的室	-	多目的室は、学年単位での集会等ができることを前提として、複数に分割して配置することも可能とする。なお、その場合には、複数の多目的室の合計面積が、「資料」必要諸室リストに記載の室面積以上となるよう計画すること。

要求水準書(案)及び別添資料の修正内容

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	(a)	項目等	旧	新
9	33	第2	2	(4)	⑤	オ	(g)	保健室	シャワーやトイレ等の設置が可能なスペースを設けること。	(g) シャワーブースを設置すること。 (h) 将来的にトイレを設置することができるよう、トイレの設置が可能なスペースを設けること。
10	35	第2	2	(4)	⑥	エ	(c)	地域連携室	—	地域連携室は、独立して使用できるよう玄関を設け、地域連携室内にトイレ1室(男女兼用)を設けること。
11	37	第2	2	(4)	⑦	オ	(d)	トイレ	バリアフリートイレは、車いすで利用できる仕様とし、各階の児童用トイレに1箇所設け、汚垂に配慮すること。また、オストメイト対応とし、汚物流し(壁付)、鏡、紙巻器、シャワー(シングルレバー混合水栓)、水石鹸入れ等を設けること。	バリアフリートイレは、車いすで利用できる仕様とし、各階の児童用トイレに1箇所設け、汚垂に配慮すること。また、オストメイト対応とし、汚物流し(壁付)、鏡、紙巻器、シャワー(シングルレバー混合水栓)、水石鹸入れ等を設けること。また、保健室のある階については、保健室に近接して配置すること。
12	37	第2	2	(4)	⑦	オ	(h)	トイレ	トイレは全て洋式とすること。	トイレの大便器は全て洋式とすること。
13	40	第2	2	(5)	⑤		(d)	校門・通用門	スクールバスや給食配送車の進入に配慮した計画とすること。	マイクロバスや給食配送車の進入に配慮した計画とすること。
14	46	第3	3	(2)			(g)	工事計画策定に当たり留意すべき項目	—	建設期間中における教職員用の駐車場を40台分以上確保すること。
15								資料3	—	地目の追加
16								資料4	—	位置図の追加
17								資料7	—	「外部倉庫」、「屋外体育倉庫」の追加
18								資料8	—	職員室:「ミニキッチン」の追加 保健室:「ガス瞬間湯沸し器」を「ガス瞬間湯沸し器または電気湯沸かし器」に修正 地域連携室:「警備」、「給水」、「給湯」、「ミニキッチン」の追加 トイレ:「多目的トイレ」を「バリアフリートイレ」に修正 既存屋内運動場:「警備」の追加

様式集(資格審査)の修正内容

No	頁	様式番号	1	項目等	旧	新
1	10	α-6	2	官公庁が発注した公共施設の維持管理業務を完了した実績	2. を証する書類として契約書並びに仕様書等業務内容の分かる書類の写しを添付してください。	2. を証する書類として契約書並びに仕様書等業務内容の分かる書類の写しを添付してください。なお、PFI事業における維持管理業務の実績を記載する場合は、当該事業の維持管理業務の期間及びその担当企業がわかるものを添付すること。

様式集(提案審査)の修正内容

No	頁	様式番号	1	(1)	項目等	旧	新												
1	1	作成要領	1	(2)	②提案書	<p>なお、副本分については、表紙、背表紙、提出書類に応募グループ名並びに代表企業、構成企業、協力企業の企業名を一切記載せず、応募グループ名については資格審査に係る書類の提出時に与える記号を表記し、企業名については「代表企業」、「構成企業A」「構成企業B」「協力企業A」「協力企業B」等の匿名を使用すること。</p>	<p>なお、副本分については、表紙、背表紙、提出書類に応募グループ名並びに代表企業、構成企業、協力企業、その他下請け企業やメーカー等を含むすべての企業名を一切記載せず、応募グループ名については資格審査に係る書類の提出時に与える記号を表記し、企業名については「代表企業」、「構成企業A」「構成企業B」「協力企業A」「協力企業B」等の匿名を使用すること。</p>												
2	4	作成要領				<p>表の修正</p> <table border="1"> <tr> <td>9. 事業スケジュール</td> <td>事業スケジュール表</td> <td>なし</td> <td>J-1</td> <td>1</td> <td>A3</td> </tr> </table>	9. 事業スケジュール	事業スケジュール表	なし	J-1	1	A3	<p>表の修正</p> <table border="1"> <tr> <td>9. 事業スケジュール</td> <td>事業スケジュール表(各校で分けてもよい)</td> <td>なし</td> <td>J-1</td> <td>適宜</td> <td>A3</td> </tr> </table>	9. 事業スケジュール	事業スケジュール表(各校で分けてもよい)	なし	J-1	適宜	A3
9. 事業スケジュール	事業スケジュール表	なし	J-1	1	A3														
9. 事業スケジュール	事業スケジュール表(各校で分けてもよい)	なし	J-1	適宜	A3														
3	9	様式A-3				<p>下記金額は、取引に係る消費税及び地方消費税の額を含む金額であり、下記金額をもって、本件事業を実施します。</p>	<p>下記金額に、取引に係る消費税及び地方消費税相当額を加算した金額をもって本件事業を実施します。</p>												
4	10	様式A-4				<p>備考2 各金額には消費税等相当額を含めること。</p>	<p>備考2 各金額には消費税等相当額を含めないこと。</p>												
5	4	様式I-1			初期投資費見積書(津覇小学校)	<p>項目名:中城小学校</p>	<p>項目名:津覇小学校</p>												
6		様式I-1			初期投資費見積書(津覇小学校)(中城小学校)	<p>—</p>	<p>項目番号の(5)の抜けを修正</p>												
7		様式I-2			維持管理費見積書		<p>①維持管理費(年次計画表)の「外構等維持管理業務」の抜けを修正</p>												
8		様式I-3			維持管理費見積書(内訳書)		<p>①維持管理費(内訳表)の「外構等維持管理業務」の抜けを修正</p>												

事業契約書(案)の修正内容

No	契約書・ 契約約款・ 別紙番号	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	旧	新
1	別紙4	60				1	②		維持管理業務のサービス対価	<p>なお、維持管理業務のサービスの対価は、別紙5に記載する「サービスの対価の改定方法」に示した改定及び別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に定める規定による減額が行われない限り、第1回目から第3回目の支払を除き、原則として、支払時期ごとに同額が支払われるものとする。ただし、修繕業務費は事業期間全体の長期修繕(保全)計画をもとに協議して支払うこととする。</p>	<p>なお、維持管理業務のサービスの対価は、別紙5に記載する「サービスの対価の改定方法」に示した改定及び別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に定める規定による減額が行われない限り、第2期建設工事部分の引渡しまでの支払を除き、原則として、支払時期ごとに同額が支払われるものとする。ただし、修繕業務費は事業期間全体の長期修繕(保全)計画をもとに協議して支払うこととする。</p>
2	別紙5	79				1			設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価の改定に関する基本的な考え方	<p>・金利変動に基づく割賦手数料の改定は、基準金利を10年後に見直すこととし、基準金利の改定は本施設引渡日の10年後の2銀行営業日前の東京時間午前10時30分現在の東京スワップレート(TONA参照)・リフィニティブのコード”JPTSRTOA=RFTB”に掲示されているTONAベース10年物(円/円)金利スワップレートとする。ただし、上記により基準金利がマイナスとなる場合には、基準金利を0%とする。</p>	<p>・金利変動に基づく割賦手数料の改定は、基準金利を10年後に見直すこととし、基準金利の改定は本施設引渡日の10年後の2銀行営業日前の東京時間午前10時30分現在の東京スワップレート(TONA参照)・リフィニティブのコード”JPTSRTOA=RFTB”に掲示されているTONAベース5年物(円/円)金利スワップレートとする。ただし、上記により基準金利がマイナスとなる場合には、基準金利を0%とする。</p>
3	別紙5	79				1			サービスの対価の改定方法	<p>…改定方法については、令和4年11月(提案書提出時)の「建設費指数」(一般財団法人建設物価調査会)における「建築費指数・工事原価—学校(RC)」を用い、…</p>	<p>…改定方法については、令和4年11月(提案書提出時)の「建築費指数」(一般財団法人建設物価調査会)における「建築費指数・工事原価—学校(RC)」を用い、…</p>