

説明会の流れ

13:30～募集要項等の説明

14:00～中城小学校視察
(駐車場→運動場)15:00～津覇小学校視察
(駐車場→運動場)

説明会での質問は受付けておりません。質疑等がある場合には「募集要項等に関する質問書」に記入の上、電子メールで送付してください。

事業の目的

中城村では、本村内の公立学校4校のうち、中城小学校及び津覇小学校の2校は築後40年以上が経過しており、施設の老朽化が進んでいる状況にある。また、近年の本村内における人口増加及び将来的な人口減少社会の到来を見据えた適正な規模での公立学校の教育環境整備を行っていくことが必要となっている。

さらに、既に移転した中城村役場周辺エリア一体のシビックコア化の推進や、同じく老朽化が進行している中城中学校の再整備も庁内で検討しているところである。このように、今後村内での大規模な事業が続くことから、健全な財政運営も求められている。

中城村立小学校整備事業は、これら2校の安全・安心で快適な教育環境を確保し、適正規模での新たな学校づくりを行うため、PFI法を適用することにより効率的かつ効果的な事業実施を図ることを目指すものである。なお、本事業における施設整備のあり方についての骨格が示されている「中城村立小中学校改築整備基本計画書」（令和3年3月）を踏まえた整備とするものである。

コンセプト

中城村教育基本理念

心身ともに健康で確かな知性と豊かな人間性を育み、激動変化の社会をたくましく生きる村民の育成

育てたい児童生徒像・・・『郷土に誇りをもち、心豊かに自ら学び、心身ともに健康でたくましい児童生徒』

小学校整備に係る基本的な考え方

① 児童が自ら学ぶ意欲が創出される学校

児童の自主性、自発的に学習する環境を創出する施設

② 質の高い教育環境を実現する学校

多様な学習内容・形態・ICT教育・環境教育に活用できる施設

③ 長きにわたり使い続けられる可変性のある学校

人口動向に適切に対応し、様々な活用を見据えた施設

④ 地域と連携を推進する学校

地域コミュニティの拠点となる施設

⑤ 児童や地域の安全・安心を確保するための学校

防災面の強化や防犯設備、児童の学校生活の安全性が高い施設

整備コンセプト

維持管理が容易であり、機能・性能・安全性を最大限に活かしたシンプルかつ開放的な学校

※特徴的なデザイン性の高い学校は求めている。

中城村の教育では、児童が学習しやすい環境を追及するため、学校生活における教育環境を重要視

募集要項（抜粋）

対象施設 ※屋内運動場の新設は行わず、既存施設を活用する。

① 小学校の校舎

② 屋上プール

③ 校庭

④ 外溝（駐車場、駐輪場、植栽、フェンス等）

本事業では、上記施設の整備に加え、小学校敷地内の既存校舎等の解体・撤去を行うものとする。なお、事業者の提案による小学校の校舎の配置や施工手順等により、本事業による工事中の小学校校舎としての機能が現状よりも減少する場合には、本事業にて事業者が小学校敷地内に仮設校舎の建設・解体撤去までを行うものとする。

対象範囲

① 設計業務

② 建設・工事監理業務

③ 維持管理業務

事業方式

事業者が、本施設の設計及び建設・工事監理業務を行い、中城村に所有権を移転した後、事業契約に定める事業期間が終了するまでの間、本施設の維持管理業務を行う方式（ＢＴＯ）により実施する。

応募者の資格等

- 応募者は、複数の企業で構成するグループとすること。応募グループは、代表企業を定め、それ以外の企業は構成企業とすること。
- 代表企業又は構成企業が実施しない業務がある場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業として、資格審査に係る書類において明記すること。
- 応募者は、優先交渉権者として選定された場合、代表企業及び構成企業の出資により、ＳＰＣを仮事業契約締結時までに設立すること。
- 中城村は、沖縄県内又は本村内に主たる営業所を置く企業が応募グループ又は協力企業、若しくはそれ以外の下請け企業等として、5社以上本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している。

事業期間（予定）

※事業契約締結日～各校における維持管理期間終了日

中城小学校

設計・第1期建設工事 （既存校舎等の解体・撤去、新校舎、什器備品、仮設校舎を整備する場合の建設（調達））	事業契約締結日～令和9年6月末日まで 【事業者提案による】
開校準備期間	新校舎等引渡し日～令和9年8月（夏季休暇期間）まで【事業者提案による】
供用開始日（第1期）	令和9年9月1日まで【事業者提案による】
第2期建設工事 （仮設校舎を整備する場合の解体・撤去、校庭・外構等の整備）	新校舎等供用開始日～令和10年8月末日まで 【事業者提案による】
維持管理期間	新校舎等の引渡し日から15年間

津覇小学校

設計・第1期建設工事 （造成、新校舎、什器備品、仮設校舎を整備する場合の建設（調達））	事業契約締結日～令和8年6月末日まで 【事業者提案による】
開校準備期間	新校舎等引渡し日～令和8年8月（夏季休暇期間）まで【事業者提案による】
供用開始日（第1期）	令和8年9月1日まで【事業者提案による】
第2期建設工事 （既存校舎等の解体・撤去、仮設校舎を整備する場合の解体・撤去、校庭・外構等の整備）	新校舎等供用開始日～令和9年8月末日まで 【事業者提案による】
維持管理期間	新校舎等の引渡し日から15年間

事業者の提案による早期供用開始等を妨げるものではない。ただし、開校準備期間（引っ越し等）の時期は春期休暇や夏季休暇等、長期休暇期間中の実施を想定しており、学校授業等の実施に支障のない計画とすることとし、引越しのスケジュールも合わせて提案すること。

活用を予定している補助交付金の関係から、2校の校舎の引渡しを同一の年度にすることは不可とする。

既存校舎等の解体は、仮設校舎の整備の有無により実施時期が変更（新校舎等の整備前等）となることは認めるものとする。

要求水準書（抜粋）

- 施設の管理・運営のしやすさに配慮した計画とすることを前提とし、特徴的なデザイン性の高い計画は避けること。
- 将来の児童数の変動や地域の拠点としての役割の変化に対応し、増築や改修等が可能となるような配置計画を前提として、長期間建物を有効に活用できる施設整備とすること。なお、本施設は、屋上プールの整備を基本とすることから、階数を増やすことなく増築が可能となるよう施設の配置計画を工夫すること

中城小学校

- 既存校舎の位置する敷地北側に新たな校舎を配置することを基本とし、コスト削減に繋がる提案及び既存の屋内運動場との位置関係に配慮すること。
- 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こと。

津覇小学校

- 敷地南側に新たな校舎を配置することを基本とし、既存の屋内運動場との位置関係に配慮すること。また、新たな校舎の建設にあたっては、敷地南側と北側の地盤高が同程度となるよう、予め必要な造成工事を行うこと。なお、ピロティ等の計画や校舎配置の工夫により、降雨時等に校庭から校舎へ砂が流入することを防ぐ等適切な処理を行う場合には、この限りではない。
- 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。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。

共通確認事項

- 各教室は、自然採光や自然換気に配慮し、明るく開放感のある親しみのある室とすること。また、直射日光による暑さやまぶしさを防ぎ、各教室への雨の吹込み等を抑えることができるよう、庇を設置する等の工夫を施すこと。
- 教室及び特別教室の天井高は、2.7m以上とする。

外構等

- 校庭からの飛砂による近隣への影響を抑えるため、防風柵を設置すること。また、その上を防球ネット（防球ネットの天端高は校庭面から概ね10m程度）として整備すること。なお、防風柵の高さについては、事業予定地周辺の気象状況等を踏まえた上で必要に応じて改善提案を行うこと。
- 校舎側は、校舎の窓開放を前提として、ボールの飛ぶ範囲に応じて防球ネットを設置すること。また、校庭から敷地外へボールが飛び出ることがないように、フェンス及び防球ネットを設置すること。なお、ボールの飛び出しを防止するためのフェンス及び防球ネットの高さは既存のもの以上とすること。
- 各校の校門付近には、児童が放課後に保護者等の迎えを待つことができ、日よけとなる東屋を設けること。なお、東屋は各校で20～30人程度が同時に利用できる大きさとする（分棟も可とするが、複数人で利用できるようにすること）。

什器・備品の調達等

- 設計図書に基づき、「資料9建設業務に含む什器・備品リスト」に示す什器・備品の調達・設置及び工事を伴う各種什器・備品の製作及び設置を工事に含めて行うこと。なお、什器・備品については、既存校舎等から什器・備品等を移設する可能性もあるため、「資料9建設業務に含む什器・備品リスト」に記載する什器・備品の変更等、適宜中城村と調整すること。
- 仮設校舎を設ける場合には、仮設校舎へ「資料9建設業務に含む什器・備品リスト」に示す什器・備品の調達・設置及び工事を伴う各種什器・備品の製作及び設置を行うこと。ただし、既存校舎等から什器・備品等を移設することも可とする。

既存校舎等の解体・撤去等

- 解体・撤去の対象は、対象施設内にあるすべての什器・備品・厨房機器等、地中埋設物（既存施設等の杭基礎、既存校庭に残置してある暗渠排水管等の埋設管、浄化槽、防球ネット、外周フェンス等）及び外構等を含む。施設と一体化していない什器・備品についても、中城村に確認の上、適切に処分すること。なお、事業者が提案する施設計画において、本事業及び周辺環境等への影響がないと認められる場合、既存の杭基礎引抜き工事を実施しないことも可能とする。ただし、その場合、既存の杭基礎の位置や寸法等を記録し、資料を整理の上、中城村に提出すること。

事業者選定基準（抜粋）

公募型プロポーザル方式により行う。

事業者の選定は、応募者の資格審査の有無を審査する「資格審査」と、応募者の提案内容を審査する「提案審査」の2段階に分けて実施する。資格審査においては、応募者の参加資格について中城村が審査を行う。なお、資格審査の結果は、審査の対象となる応募者の資格要件のみを審査し、提案審査における評価には反映させないこととする。提案審査においては、基礎審査項目の充足の有無の審査を中城村が行い、本事業の各業務に関する具体的な提案内容の審査は、中城村が設置した学識経験者等で構成する中城村立小学校整備事業に係る事業者選定審査委員会が、応募者から提出された書類の加点項目審査を行い、最優秀提案を選定する。

性能評価

- 応募者の提案内容を、示された評価項目によって加点基準に応じた得点を付与する。
- 加点項目審査は最大600点とする。

価格評価

- 価格評価点（最大400点）については、見積書に記載された提案価格で行う。
- 計算式は次のとおり $400 - 6400 \times (\text{提案価格} / \text{提案上限価格} - 0.75)^2$

最優秀提案者

- 性能評価点と価格評価点を加算した値を総合評価点とし、これが最大となった提案を最優秀提案として選定する。

提案上限価格 6,121,536千円（消費税相当額除く）

※提案価格が提案上限価格を超える場合は失格とする。

- 提案審査の結果に基づいて委員会により選定された最優秀提案を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。
- 最優秀提案の選定結果については、応募者の代表企業に通知するほか、審査講評を中城村ホームページにて公表する。