

佐野市立城東中学校区小中一貫校整備事業
募集要項

佐 野 市

令和8年5月29日

目次

第1	募集要項等の位置づけ	1
1	募集要項等の位置づけ	1
2	遵守すべき法制度等	1
第2	事業の目的及び内容	2
1	事業の目的	2
(1)	本事業の目的	2
(2)	市が民間事業者に対して特に期待すること	2
2	事業名称	3
3	事業実施場所	3
4	本事業の対象となる施設	3
5	本施設の管理者の名称	4
6	本事業の対象範囲	4
(1)	設計業務	4
(2)	建設・工事監理業務	5
(3)	維持管理業務	5
7	事業方式	5
8	事業期間	5
9	事業スケジュール	5
10	事業期間終了時の措置	6
11	事業者の収入	7
(1)	設計・建設・工事監理業務の対価	7
(2)	維持管理業務の対価	7
12	市による事業の実施状況及び業務水準のモニタリング	7
(1)	モニタリングの実施	7
(2)	モニタリングの時期	7
(3)	モニタリングの方法	7
(4)	モニタリングの結果	7
第3	応募者の備えるべき要件等	8
1	応募者の構成	8
2	応募者の資格（各業務共通）	8
3	設計企業及び工事監理企業	10
4	建設企業	10
5	維持管理企業	11
6	特別目的会社（SPC）の設立について	11
(1)	SPCの設立について	11
(2)	SPCの設立条件	11
7	応募資格要件の確認基準日	12
第4	募集等のスケジュール	13

第5	応募手続等	14
1	担当窓口	14
2	応募に関する手続等	14
	(1) 募集要項等の説明会	14
	(2) 現地見学会	14
	(3) 資料の閲覧	15
	(4) 募集要項等に関する質問の受付及び回答	15
	(5) 応募書類の受付	16
	(6) 資格審査の結果の通知	16
	(7) 競争的対話の実施	16
	(8) 提案書類の受付	17
	(9) プレゼンテーションの実施	17
	(10) 応募の辞退	17
3	本事業への応募にあたっての留意事項	17
	(1) 募集要項等の承諾	17
	(2) 費用負担	18
	(3) 契約手続において使用する言語、通貨単位及び時刻	18
	(4) 著作権	18
	(5) 特許権等	18
	(6) 提出書類の取扱い	18
	(7) 市からの提示資料の取扱い	18
	(8) 提案の無効に関する事項	18
	(9) 必要事項の通知	19
4	提案限度額	19
第6	審査及び選定	20
1	事業者選定評価委員会	20
2	審査方法	20
3	審査項目等	20
	(1) 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定	20
	(2) 選定結果の通知及び審査結果の公表	21
	(3) 優先交渉権者を選定しない場合	21
第7	提案に関する条件	22
1	立地条件等	22
	(1) 佐野市立城東中学校区小中一貫校の立地条件	22
	(2) 整備対象施設の概要	22
	(3) 既存施設の概要	22
2	本施設の設計及び建設、維持管理の提案に関する条件	23
3	業務の委託	23
4	市の費用負担	23
5	土地の使用	23
6	市と事業者の責任分担	24

(1) 基本的考え方	24
(2) 予想されるリスクと責任分担	24
第8 契約に関する事項	25
1 基本協定の締結	25
2 契約手続	25
(1) 契約の条件	25
(2) 契約の解除	25
3 契約の枠組み	25
(1) 対象者	25
(2) 締結時期及び事業期間	25
(3) 事業契約の概要	25
4 契約金額	25
5 契約保証金	26
6 保険	26
7 事業者の事業契約上の地位	26
第9 提出書類	27
(1) 様式1 募集要項等に関する提出書類	27
(2) 様式2 応募資格審査に関する提出書類	27
(3) 様式3 提案書に関する提出書類	27
(4) 様式4 価格提案書	28
(5) 様式5 提案書	28
(6) 様式6 設計図書	29
第10 その他	30
1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合	30
(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	30
(2) 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	30
(3) 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合	30

第1 募集要項等の位置づけ

1 募集要項等の位置づけ

この募集要項は、市が佐野市立城東中学校区小中一貫校整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を選定するため、令和8年5月29日に公告した公募型プロポーザル（以下、「プロポーザル」という。）についての要項である。

募集要項とともに配付する次の資料も募集要項と一体のものとし、これらを「募集要項等」と定義する。応募者は募集要項等の内容を熟知の上、本事業に応募するものとする。

【募集要項等】

- ・ 募集要項 : 本書。
- ・ 要求水準書（添付資料を含む） : 市が事業者に要求する具体的な設計、建設及び維持管理の水準を示すもの。
- ・ 審査基準書 : 応募者から提出された提案書を評価する基準を示すもの。
- ・ 様式集 : 提案書の作成等に使用する様式を示すもの。
- ・ 基本協定書（案） : 事業契約の締結に向けて、市と優先交渉権者との間の基本的な協約事項を示すもの。
- ・ 事業契約書（案） : 設計業務、建設業務、工事監理業務及び維持管理業務のそれぞれの実施に係る契約。基本契約書（案）、設計施工一括契約書（案）、維持管理業務委託契約書（案）を総称して又は個別に「事業契約書（案）」という。

2 遵守すべき法制度等

本事業を実施するにあたって、事業者は関連する最新版の各種法令（施行令及び施行規則等を含む。）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本業務の要求水準に照らし、準備すること。

本事業に関する主な関係法令等は、要求水準書において示す。

第2 事業の目的及び内容

1 事業の目的

(1) 本事業の目的

市では、少子化の進展による学校の小規模化や、学校施設の老朽化などによる教育環境の変化に対応するため、「生きる力」を育むことができる望ましい教育環境の実現を目指すことを掲げた「佐野市立小中学校適正規模・適正配置基本計画」を策定し、令和元年度には「佐野市立小中学校適正規模・適正配置基本計画（後期計画）」において、コンパクトシティ構想、市有施設適正配置計画などの行政経営の方針に沿った上で、市内の小中学校を将来的に施設一体型義務教育学校とし、小中一貫教育の一層の推進を図ることとしている。

既に、あそ野学園義務教育学校、葛生義務教育学校の供用を開始し、子どもの成長と学習の連続性を重視した9年間の一体的な義務教育による効果を確認したところである。

本事業では、佐野市立城東中学校区に属する佐野市立佐野小学校、佐野市立天明小学校（一部）、佐野市立城北小学校（一部）及び佐野市立城東中学校に通学する児童や生徒を対象とした小中一貫校を新たに整備し、子どもたちの「確かな学力、豊かな人間性や社会性、健やかに生きる体」の育成を一層推進するものである。

このような背景を踏まえ、本事業は、佐野市立城東中学校区小中一貫校に安全かつ安心で快適な学習環境を備えた学校施設を整備・創出するため、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（以下「PFI法」という。）に準じ、DBO方式により実施することで、民間企業のノウハウ・経営能力・創意工夫等を活用するとともに、コスト縮減を図り市の財政負担の軽減を図ることを目的とする。

(2) 市が民間事業者に対して特に期待すること

佐野市教育振興基本計画（令和8年3月策定）では、「豊かな学びを通してふるさとを愛し持続可能な社会の創り手を育む佐野市の教育」を基本理念としている。

本事業は、この基本理念を前提としつつ、事業者に対し、以下の事項を特に期待する。

① 児童生徒の健やかな成長を支える施設整備

1年生から9年生の児童生徒が日常的に交流することができる施設整備、児童生徒の個別の事情や特性を尊重し共に学ぶことのできるような施設設備、学年や学年段階の区切りを越えて年齢の異なる児童生徒が自らの成長を実感できるような施設整備を期待する。

② 9年間連続した学びを支える教育環境の整備

多様な利用が可能なスペースを有し、諸室間及び共有部との連続性を考慮した施設整備を期待する。また、教職員が相互にコミュニケーションを図りやすく、情報交換を容易に行うことができ、かつ、9年間を見通した教育活動ができる施設整備を期待する。

③ 新たな学びに対応する教育環境の整備

児童生徒が、ICTの活用や語学等の多様な学習を通じて知識・技能を身につけることができる、高機能かつ多機能な学習環境が確保できる施設整備とともに、学習の成果を発表・掲示し、児童生徒同士が学び合うことができる施設整備を期待する。

さらに、今後の学校教育の進展や情報技術の進展等に長期にわたり対応できるような弾力的で柔軟性の高い施設整備を期待する。

④ 地球環境への配慮

脱炭素社会の実現に向けた市の取組として、コンパクトで必要最小限の施設とし、「ZEB Ready」以上の省エネ性能を備え、環境負荷の低減や自然との共生を考慮し地球環境に配慮した施設整備を期待する。

⑤ 安全・安心の確保と持続可能な施設整備

児童生徒及び教職員が安全・安心に学校生活を送ることができるよう、十分な防災性と防犯性を備えた施設整備を期待する。自然災害に強い地域の防災拠点となる機能を備えた施設整備を期待する。

また、物理的・心理的なバリアを解消しインクルーシブな環境を整備するとともに、すべての人々にとって利用しやすい、バリアフリーかつユニバーサルデザインの施設整備を期待する。

⑥ ライフサイクルコストの縮減

建設時の初期費用を抑えるだけでなく、開校後の運営における光熱費の縮減や、施設の維持管理におけるメンテナンス・設備更新のしやすさに配慮し、ライフサイクルコストの縮減を意識した施設整備及び維持管理を期待する。

⑦ ふるさとを愛する心を育む施設整備

地域の歴史や特徴、統合前の各校の沿革に関する資料などを展示するコーナーを整備するなど、児童生徒が郷土や学校の歴史・文化に対して理解を深め、ふるさとを愛する心を育むことができる施設整備を期待する。

⑧ 周辺環境への配慮と地域とともにある施設整備

日照や音響の影響を考慮するとともに、セキュリティに配慮しながらも、地域の方々に親しまれる施設を期待する。

また、内装には可能な限り漆喰や木材を使用することで、温かみと潤いのある環境整備を期待する。なお、漆喰については佐野市産を、木材については市産材や県産材を使用するように努めるものとする。

2 事業名称

佐野市立城東中学校区小中一貫校整備事業

3 事業実施場所

施設名称：(仮称) 佐野市立城東中学校区小中一貫校

事業用地：栃木県佐野市金屋下町 10 番地

敷地面積：約 17,517 m²

4 本事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設は、以下に掲げる施設（以下、これらの施設を総称して「本施設」

という。)とし、現佐野市立佐野小学校の敷地内(以下「事業予定地」という。)に整備する。

- ① 佐野市立城東中学校区小中一貫校の新校舎(以下「新校舎」という。)
- ② 佐野市立城東中学校区小中一貫校の屋内運動場(メインアリーナ兼講堂、サブアリーナ、武道場及びその他諸室)
- ③ 屋外運動場(前期・後期課程兼用、体育用具倉庫)
- ④ 遊具広場
- ⑤ 屋外付帯施設(屋外トイレ、ごみ置き場、屋外倉庫、防災施設(防災倉庫))
- ⑥ 外構(駐車場、駐輪場、植栽、フェンス等)
- ⑦ 児童生徒送迎スペース

本事業では、上記施設の整備に加え、事業予定地内の既存校舎等の解体・撤去(アスベスト対策を含む。)を行うものとする。また、屋外付帯施設の防災倉庫は、既存のものを活用し、事業予定地内の適切な位置に移設するものとする。

なお、事業予定地外に市が追加の用地(以下「追加用地」という。)を取得する可能性がある。市が追加用地を取得した際には、その一部を本校の外構等として利用することも検討している。実際の追加用地の活用方法については事業者の提案も踏まえ市と協議の上、決定し、事業者が本事業の一部として設計・施工及び維持管理を行うこと。

また、事業予定地内又は追加用地内(市が取得した場合に限る。)において、本事業とは別の事業として、令和13年の開校までにこどもクラブの整備を予定している。本事業では、事業予定地内にこどもクラブが立地できるよう、整備用地を確保した提案とすること。こどもクラブを事業予定地内に整備することとなった場合には、整地した状態で令和12年9月までに引き渡すこととし、こどもクラブの建設に留意した本施設の配置や施工計画等とすること。こどもクラブを追加用地内に建設することとなった場合にも、同じく整備用地を整地した状態で令和12年9月までに引き渡すこととし、提案段階で事業予定地内に確保していた整備用地の利用方法については市と協議すること。なお、こどもクラブの整備用地については、維持管理業務の対象外とする。

5 本施設の管理者の名称

佐野市長 金子 裕

6 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりとする。

(1) 設計業務

設計業務で想定される事業範囲は、次のとおりとする。

- ① 事前調査業務(市の提供する資料では不足する場合、事業者の判断により、現況測量、地質調査等を行う。)
- ② 本施設の設計業務(解体設計を含む)
- ③ 什器・備品計画業務
- ④ 近隣対応業務

- ⑤ 電波障害調査業務
- ⑥ 各種申請等の業務
- ⑦ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(2) 建設・工事監理業務

建設・工事監理業務で想定される事業範囲は、次のとおりとする。

- ① 建設業務
- ② 工事監理業務
- ③ 既存校舎等の解体・撤去業務（アスベスト対策を含む。）
- ④ 施設利用者（児童生徒等）への安全対策業務
- ⑤ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）
- ⑥ 電波障害対策業務
- ⑦ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(3) 維持管理業務

維持管理業務で想定される事業範囲は、次のとおりとする。なお、維持管理業務は事業予定地内及び追加用地内（市が取得した場合に限る。）に整備する各施設（以下「維持管理対象施設」という。）を対象とする。

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 外構等維持管理業務
- ④ 環境衛生・清掃業務
- ⑤ 保安業務（防火・防災業務）
- ⑥ 修繕業務（※）
- ⑦ 学校用務員業務
- ⑧ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※建築物、建築設備に係る大規模修繕は、市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。

7 事業方式

本事業は、PFI法に準じて実施する事業であり、当該手続により選定された事業者が、市の所有となる本施設について設計、施工及び維持管理を一括して受託するDBO方式とする。

8 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和27年3月31日までとする。

9 事業スケジュール

本事業の事業スケジュール及び第1期工事、第2期工事の範囲を以下に示す。なお、第1期工事とは新校舎の整備に係る国庫補助事業を、第2期工事とは屋内運動場の整備に係る国庫補助事

業を想定した期間である。

下記の事業スケジュールは「佐野市立城東中学校区小中一貫校整備事業基本構想」にて検討した施工手順を想定したものである。ただし、工期の短縮が期待できる場合には、これに限らず、新校舎の整備に係る国庫補助事業と屋内運動場の整備に係る国庫補助事業を同時に実施することも可能とする。また、新校舎及び屋内運動場以外の本施設の整備及び整備に必要な既存施設の解体の時期についても、事業者の提案に委ねるものとする。

事業スケジュール

事業契約締結	令和9年3月
事業期間	事業契約締結日～令和27年3月31日
佐野市立城東中学校区小中一貫校	
第1期	設計・新校舎の整備、プールの解体
	事業契約締結日～令和12年2月末日
	引渡し日（新校舎）
	令和12年2月末日
	開校準備期間
	新校舎引渡し日～令和12年3月末日
	供用開始日（新校舎）
	令和12年4月1日
第2期	屋内運動場の整備
	新校舎供用開始日～令和13年7月末日
	引渡し日（屋内運動場）
	令和13年7月末日
	準備期間（屋内運動場）
	屋内運動場引渡し日～令和13年8月末日
	供用開始日（屋内運動場）
	令和13年9月1日
	引渡し日（その他の本施設）
	令和14年3月末日
	供用開始日（その他の本施設）
	令和14年4月1日
	維持管理期間
	令和12年4月1日～令和27年3月31日

- ※ 新校舎及び屋内運動場の引渡しについては上記記載の日程までに完了することを必須とする。
- ※ 上記の上で、工期については、市の想定であり、工期短縮の提案を期待する。ただし、工期中も授業を行うため、校舎及び屋内運動場が使用できない期間が発生しないことを必須とする。
- ※ 予定している国庫補助事業により、新校舎と屋内運動場のいずれの整備も、それぞれの施設の着工年度の翌年度3月末までに終えることとする。また申請にかかる期間として、いずれの整備も初年度（着工年度）の4月から6月の期間は工事着手ができない想定であるため、その期間を考慮した提案とし、提案及び設計段階において市と詳細をよく協議すること。
- ※ 市は、上記のとおり、第1期工事期間でのプールの解体工事を想定しているが、現佐野市立佐野小学校や佐野市立城東中学校区小中一貫校の児童生徒が授業で利用することを見据え、第1期工事期間以外に実施することも可能とする。ただし、プールの解体工事は、引渡し日（その他の本施設）までに完了すること。

10 事業期間終了時の措置

事業者の業務は、事業期間の終了をもって終了する。

なお、事業者は、事業契約期間満了後に市が事業予定地内及び追加用地内（市が取得した場合に限る。）の各施設について継続的に維持管理業務を行うことができるよう、事業契約期間満了日の約2年前から各施設の維持管理業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議及び協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書（案）において示す。）。

11 事業者の収入

(1) 設計・建設・工事監理業務の対価

市は、本施設の設計・建設・工事監理に関する業務に係る対価を、設計業務、建設・工事監理業務終了までの各年度末に、設計施工一括契約書に基づき出来高で支払う。

(2) 維持管理業務の対価

市は、本施設の維持管理に関する業務に係る対価を、令和 12 年 4 月 1 日から令和 27 年 3 月 31 日までの期間、維持管理業務委託契約書に基づき支払う。

12 市による事業の実施状況及び業務水準のモニタリング

(1) モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示された業務水準を達成しているか否かを確認するため、市がモニタリングを行う。

(2) モニタリングの時期

市が行うモニタリングは、設計業務、建設・工事監理業務、維持管理業務の各段階において実施する。

(3) モニタリングの方法

モニタリングは、市が提示した方法に従って市が実施する。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ものとする。

(4) モニタリングの結果

モニタリングの結果は、市から事業者に対して支払われる対価の算定等に反映することとし、要求水準書に示された業務水準を一定程度下回る場合には、支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

第3 応募者の備えるべき要件等

1 応募者の構成

- ① 応募者は、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業の各企業（以下「構成企業」という。）で構成されるグループとする。
- ② 建設企業にあつては、建築一式工事に従事する者の参加は必須とするが、その他の専門工事（電気工事、管工事、解体工事、土木工事等）に従事する者の参加は任意とする。
- ③ 応募者は、構成企業の中から代表となる企業（以下、「代表企業」という。）を定める。
- ④ 構成企業は2から5に定める応募資格要件を満たすものとする。
- ⑤ 応募者は、応募書類の提出時に代表企業名、構成企業名を明記し、必ず代表企業が応募書類の提出、提案書提出に関する手続を行うこと。
- ⑥ 応募書類の提出後の代表企業及び構成企業の変更は、市と協議の上でこれを認めるものとする。ただし、代表企業の変更については、既存の構成企業の中から選定しなければならない。
- ⑦ 応募者の構成企業は他の応募者の構成企業として重複して応募することはできない。
- ⑧ 同一の企業が複数の構成企業を兼ねることは可能とするが、建設企業が工事監理企業を兼ねること又は建設企業の関連企業が工事監理企業となることはできないものとする。なお、ここでいう「関連企業」とは、資本面若しくは人事面において関連する者として、次に該当する者をいう（以下、同じ。）。

※「資本面において関連する者」とは、総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連する者」とは、建設企業の社員が当該企業の代表権を有する役員を兼ねている場合における当該企業をいう。

- ⑨ 設計企業、建設企業及び工事監理企業により、設計施工共同企業体を結成すること。あらかじめ出資比率、組織、役割等を記載した設計施工共同企業体結成の協定書及び設計施工共同企業体の代表者への委任状を、提案書類とともに提出すること。設計施工共同企業体は、全ての建設工事の完成後3月を経過した日まで維持することとし、設計施工一括契約書に別段の定めがある場合には、その定めに従うこと。
- ⑩ 複数の維持管理企業で維持管理業務を実施する場合には、維持管理共同企業体を結成すること。この場合には、あらかじめ出資比率、組織、役割等を記載した維持管理共同企業体結成の協定書及び維持管理共同企業体の代表者への委任状を、提案書類とともに提出すること。維持管理共同企業体の存続期間は、契約期間とし、維持管理業務委託契約書に別段の定めがある場合には、その定めに従うこと。
- ⑪ 構成企業に、佐野市内に本社・本店を配置する企業を1社以上含めること。

2 応募者の資格（各業務共通）

応募者の構成企業は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）167条の4第1項の規定に該当していないこと。
- ② 佐野市競争入札参加者指名停止要綱（平成17年佐野市告示第154号）に基づく指名停止期間

中の者でないこと。

- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）に定める暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。
- ④ 法人税、消費税、地方消費税及び佐野市税を滞納していないこと。
- ⑤ 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ないこと。
- ⑥ 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を受けていないこと。
- ⑦ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされていないこと。
- ⑧ 民事執行法（昭和 54 年法律第 4 号）に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け、支払いが不能となっていないこと、又は、第三者の債権保全の請求が常態となっていないこと。
- ⑨ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者が、市の再審査を受け、入札参加資格を有する場合を除く。
- ⑩ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算の申立てがなされていないこと。
- ⑪ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申し立てをしていないこと又は申し立てをなされていないこと。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、市の再審査を受け、入札参加資格を有する場合を除く。
- ⑫ P F I 法第 9 条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。
- ⑬ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けていないこと。
- ⑭ 応募者で、他の応募者として参加していないこと。
- ⑮ 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力でないこと。
- ⑯ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者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ないこと。なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりである。

ア 日本工営都市空間株式会社

イ 鈴木法律事務所

- ⑰ 第 6 に記載の評価委員会の委員と資本面又は人事面において関連がないこと。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、応募資格を失うものとする。
- ⑱ 以下のア～ウをすべて満たすこと。

ア 直近期が債務超過でないこと。

イ 経常収支が3期連続で赤字でないこと。

ウ 3期以上の決算を迎えていること。

3 設計企業及び工事監理企業

設計業務及び工事監理業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。

- ① 令和7・8年度佐野市入札参加資格者名簿に登録があること。(※)
- ② 建築士法第23条第1項の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。
- ③ 平成23年4月1日以降に、官公庁が発注した公共施設に関し、設計企業にあつては設計業務、工事監理企業にあつては工事監理業務について元請としての実績を有すること。ただし、実績は業務が完了しているものに限る。
- ④ 工事監理企業にあつては、建設企業又は建設企業の関連企業でないこと。

※応募時点で入札参加資格者名簿に登録がない企業にあつては、入札参加資格者名簿の登録に必要な書類一式を、応募書類と合わせて提出し、市が書類に不備がないと認めた場合に限り、要件①を満たすものとみなす。ただし、優先交渉権者として選定をされ、市と契約を締結する企業は、令和9・10年度佐野市入札参加資格者名簿に登録を行わなければならない。本規定は「4 建設企業」ア並びに「5 維持管理企業」①においても適用するものとする。

4 建設企業

- ① 建設企業のうち建築一式工事に従事する者

建設業務を行う者のうち建築一式工事に従事する者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。

ア 令和7・8年度佐野市入札参加資格者名簿に登録があること。

イ 建設業法第3条の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けている者であること。

ウ 平成23年4月1日以降に、官公庁が発注した公共施設の建築一式工事（改修工事を除く。）を元請として施工した実績を有すること。

- ② 建設企業のうち電気工事に従事する者(電気工事企業を構成企業に含める場合)

建設業務を行う者のうち電気工事に従事する者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。

ア 令和7・8年度佐野市入札参加資格者名簿に登録があること。

イ 建設業法第3条の規定に基づく電気工事業に係る特定建設業の許可を受けている者であること。

- ③ 建設企業のうち管工事に従事する者(管工事企業を構成企業に含める場合)

建設業務を行う者のうち管工事に従事する者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。

ア 令和7・8年度佐野市入札参加資格者名簿に登録があること。

イ 建設業法第3条の規定に基づく、管工事業に係る特定建設業の許可を受けている者であること。

④ 建設企業のうち解体工事に従事する者(解体工事企業を構成企業に含める場合)

建設業務を行う者のうち解体工事に従事する者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。

ア 令和7・8年度佐野市入札参加資格者名簿に登録があること。

イ 建設業法第3条の規定に基づく解体工事業に係る特定建設業の許可を受けている者であること。

⑤ 建設企業のうち土木工事に従事する者(土木工事企業を構成企業に含める場合)

土木工事を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。

ア 令和7・8年度佐野市入札参加資格者名簿に登録があること。

イ 建設業法第3条の規定に基づく土木一式工事に係る特定建設業の許可を受けている者であること。

5 維持管理企業

維持管理業務を行う者(維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は全ての者。)は、次に掲げる要件を満たす者であること。

① 令和7・8年度佐野市物品製造・販売及び役務の提供等入札参加資格者名簿に登録があること。

② 維持管理業務の実施に当たり、必要な資格(許可、登録及び認定等)を有すること。

6 特別目的会社(SPC)の設立について

(1) SP Cの設立について

本事業に関して、応募者は自らの判断により、本事業を実施するための特別目的会社(以下「SPC」という。)を会社法(平成17年法律第86号)に基づく株式会社として設立することができる。

SPCを設立する場合には、市は、優先交渉権者と契約内容の明確化のための協議を行い、当該協議の内容に基づき、SPCと事業契約を締結する。

なお、SPCは、事業契約の仮契約締結までに設立することを要する。

(2) SP Cの設立条件

① SP Cは佐野市内に設立すること。ただし、事業予定地内に設立することは不可とする。

② 応募者の代表企業及び協力企業(SPCの構成員のうち、SPCに出資しない企業をいう。)以外の構成企業は全て当該SPCに出資することとし、SPCに対する出資比率の合計が全体の50%を超えるものとする。

③ 代表企業の出資比率は、出資者のうち最大とすること。

④ 全ての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有し、市の事前の書面による承

諾がある場合を除き、譲渡、担保等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

- ⑤ 協力企業であっても、「第3 応募者の備えるべき要件等」を満たすこと。

7 応募資格要件の確認基準日

応募資格要件の確認基準日は、応募資格確認申請書の提出期限の日とする。ただし、提出期限後、優先交渉権者決定の日までの間に、代表企業が応募資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、事業契約締結日までの間に、代表企業が応募資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しない場合がある。

第4 募集等のスケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）

日 程	内 容
令和8年5月29日（金）	募集要項等の公表
令和8年6月15日（月）	募集要項等に関する説明会及び現地見学会参加申込締切
令和8年6月18日（木）	募集要項等に関する説明会の開催
令和8年6月18日（木）	現地見学会の開催
令和8年6月26日（金）	募集要項等に関する質問受付締切
令和8年7月10日（金）	募集要項等に関する質問への回答公表
令和8年7月24日（金）	応募書類の受付締切
令和8年8月3日（月）	応募資格審査の結果の通知
令和8年8月7日（金）	提案概要書（競争的対話用）の提出締切
令和8年8月20日（木）～21日（金）	競争的対話の実施
令和8年11月2日（月）	提案書類の受付締切
令和8年11月下旬頃	プレゼンテーション
令和8年12月上旬頃	優先交渉権者の決定及び公表
令和8年12月下旬頃	基本協定の締結
令和9年1月下旬頃	仮事業契約の締結
令和9年3月頃	事業契約の締結（市議会の議決）

第5 応募手続等

1 担当窓口

本事業に関する担当窓口は、次のとおり。各手続、連絡先、提出先等は、特に指定のない限りは本課を窓口とする。

佐野市教育委員会 教育部 学校適正配置課（佐野市役所 3階）

住 所：〒327-8501 栃木県佐野市高砂町1番地

電 話：0283-85-7304

F A X：0283-20-3032

E-mail：gakkoutekisei@city.sano.lg.jp

2 応募に関する手続等

(1) 募集要項等の説明会

市は、本事業への参加を予定している者に対し、募集要項等の内容についての説明会を以下の予定で開催する。

- ① 開催日時 令和8年6月18日（木）
午前11時00分から（午前10時30分より受付開始）
- ② 開催場所 佐野市役所 6階 大会議室C
- ③ 申込期間 募集要項の公表の日～令和8年6月15日（月）午後5時（必着）
- ④ 申込方法 「募集要項等説明会参加申込書」（様式1-1）に必要事項を記載の上、1に記載の担当窓口にて電子メールにより提出すること。また、メール送信後、必ず電話により到達確認を行うこと。
なお、参加人数は1社につき2人までとする。

(2) 現地見学会

市は、本事業への参加を予定している者に対し、現地見学会を以下の予定で開催する。

- ① 開催日時 令和8年6月18日（木）
午後1時30分から（午後1時より受付開始）
- ② 開催場所 佐野市立佐野小学校（校舎、屋内運動場、校庭等）
- ③ 申込期間 募集要項の公表の日～令和8年6月15日（月）午後5時（必着）
- ④ 申込方法 「現地見学会参加申込書」（様式1-2）に必要事項を記載の上、1に記載の担当窓口にて電子メールにより提出すること。また、メール送信後、必ず電話により到達確認を行うこと。
なお、参加人数は1社につき2人までとする。
- ⑤ その他
 - ・開催日時は、見学会申込者が多数の場合、学校との調整により別日程を提示する可能性がある。その際は、申込者に直接連絡し、日時を調整する。
 - ・当日の集合場所等については、申込者に対しメール等にて別途連絡する。
 - ・見学会及び当事業全般について、学校に直接問い合わせることは厳に慎むこと。

(3) 資料の閲覧

要求水準書の閲覧資料の閲覧を次のとおり行う。

- ① 閲覧期間 令和8年6月1日（月）～令和8年7月24日（金）午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。（土日祝日を除く。）
- ② 閲覧場所 1に記載の担当窓口
- ③ 申込方法 様式「資料閲覧申込書」（様式1-3）に必要事項を記載の上、1に記載の担当窓口にて電子メールにより提出すること。また、メール送信後、必ず電話により到達確認を行うこと。

担当窓口は、様式1-3の受領確認後、担当者へ連絡する。なお、担当者へ連絡の上で希望日の調整をする場合がある。

また、閲覧資料の貸出は不可とするが、必要箇所の撮影等は許可する。

確認可能な閲覧資料は以下のとおり。

- ・佐野市立佐野小学校校舎改築 構造計算書
- ・佐野市立佐野小学校校舎改築工事 建築確認申請書類
- ・佐野市立佐野小学校改築工事に伴う電気設備工事 竣工図
- ・佐野市立佐野小学校改築工事に伴う給排水設備および暖房設備工事 設計図
- ・佐野小学校校舎耐震補強工事 竣工図
- ・小学校校舎屋根・外壁等改修工事 竣工図・施工図
- ・小学校普通教室照明器具増設工事 設計図
- ・小学校コンピュータ教室改造工事 竣工図
- ・小学校空調設備設置工事（佐野小） 竣工図
- ・佐野小学校給排水設備 改修工事 設計図
- ・佐野市立佐野小学校屋内運動場 新築工事竣工図
- ・佐野市立佐野小学校屋内運動場 施工図
- ・小学校屋内運動場改修工事 竣工図
- ・佐野市立佐野小学校プール改築工事 竣工図
- ・その他、ここに記載のない資料については1に記載の担当窓口にお問い合わせすること。

(4) 募集要項等に関する質問の受付及び回答

募集要項等に関する質問及び意見を、次のとおり受け付ける。

- ① 提出期間 募集要項の公表の日～令和8年6月26日（金）午後5時（必着）
- ② 提出方法 「募集要項等に関する質問書」（様式1-4）に必要事項を記載の上、1に記載の担当窓口にて電子メールにより提出すること。また、メール送信後、必ず電話により到達確認を行うこと。
- ③ 回 答 令和8年7月10日（金）頃、市ホームページにおいて公表する。なお、提出された質問への回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められるもの

を除き公表する。

(5) 応募書類の受付

本事業への応募書類（応募表明書及び応募資格確認申請書類）を次のとおり受け付ける。

事業提案を提出する応募者は、応募書類（応募表明書及び応募資格確認申請書類）を次により提出すること。応募書類の提出を行った者に対しては、受付番号（記号）を通知する。

- ① 提出期間 令和8年7月13日（月）～令和8年7月24日（金）まで（必着）。受付時間は午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。
- ② 提出場所 1に記載の担当窓口
- ③ 提出書類 様式2（様式2-0～2-9）
- ④ 提出方法 持参又は郵送等（配達追跡確認がとれるものに限る。）により提出すること。

(6) 資格審査の結果の通知

市は、資格審査後、その結果を応募者に通知する。

通知を受けた資格審査通過者（応募資格審査を通過した応募者の構成企業で構成されるグループをいう。以下同じ。）は、提案書の提出意思確認のため、様式2-10に必要事項を記載の上、1に記載の担当窓口で電子メールにより速やかに提出すること。また、メール送信後、必ず電話により到達確認を行うこと。

また、資格を有すると認められない応募者は、応募資格がないとされた理由の説明を求めることができる。希望する応募者は、様式2-11に必要事項を記載の上、1に記載の担当窓口で電子メールにより提出すること。また、メール送信後、必ず電話により到達確認を行うこと。

(7) 競争的対話の実施

資格審査通過者は原則として、以下に定める提出書類に基づいて、競争的対話に参加すること。出席者は資格審査通過者の構成企業に所属する者とし、1グループにつき5名以内とする。

競争的対話は、要求水準書等について市と民間事業者の認識に齟齬がないこと、より適確な提案につなげることを目的に実施するものであり、提案概要書（競争的対話用）の提案内容の評価は行わない。

① 受付期間

令和8年7月13日（月）～令和8年7月24日（金）午後5時まで

（②ウの提出については、令和8年8月7日（金）午後5時まで）

※受付時点では、応募資格審査が完了していないが、競争的対話には資格審査通過者のみが参加することを条件とする。

② 提出書類

ア 競争的対話に関する質問書（様式1-4を準用） 1部

募集要項等に関し、対話の中で市に直接確認したい事項を示すこと。

イ 競争的対話実施日時調整書（様式1-5） 1部

※開催日時の中で、第1希望から第3希望を記入すること。

ウ 提案概要書（競争的対話用）（様式5-6） 3部

以下の項目について、提案の概要及び市への確認事項を分かりやすく示すこと。

- ・事業予定地全体配置図
- ・各階平面図（諸室の配置構成がわかる概略図）
- ・諸室構成表
- ・供給処理計画（給水、汚水排水、雨水排水、電気、ガス）
- ・工程計画（スケジュール）

③ 提出方法

提出書類ア及びイは電子メールにファイルを添付して提出すること。また、メール送信後、必ず電話により到達確認を行うこと。提出書類ウは、持参又は郵送等により「1 担当窓口」に提出すること。なお、提出書類ウを郵送等にて提出する場合は、受付期間内に必着とすることとし、必ず配送追跡確認がとれるものを利用すること。

④ 開催日及び開催場所

- ア 開催日 令和8年8月20日（木）・8月21日（金）
- イ 開催場所 令和8年8月20日（木）：佐野市役所 6階 大会議室C
令和8年8月21日（金）：佐野市役所 6階 大会議室C
- ウ 当日連絡先 「1 担当窓口」

(8) 提案書類の受付

資格審査通過者は、下記の要領により応募書類及び提案書（以下「提案書等」という。）を提出することができる。提出は、応募者の代表企業が行うこと。

- ① 提出期間：令和8年10月26日（月）から11月2日（月）午後5時まで（必着）
- ② 提出場所：1に記載の担当窓口
- ③ 提出書類：様式集及び提案書作成要領「提案書に関する提出書類」（「第9 提出書類」を参照）
- ④ 提出方法：持参又は郵送等により提出することとし、郵送等の場合は必ず配送追跡確認がとれるものを利用すること。

(9) プレゼンテーションの実施

本市は、入札参加者に対し、令和8年11月下旬頃に提案書の内容に関するプレゼンテーションを実施する。詳細については、該当者に別途連絡する。

また、本市は、提案書の内容等について、プレゼンテーションまでの間に応募者に質問を行う場合がある。

(10) 応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する場合は、様式2-12に必要事項を記載の上、佐野市教育委員会教育部学校適正配置課へ持参により提出すること。

3 本事業への応募にあたっての留意事項

- (1) 募集要項等の承諾

応募者は、応募書類の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

(3) 契約手続において使用する言語、通貨単位及び時刻

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(4) 著作権

本事業に関する提案書の著作権は、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認めるときは、市は提案書の全部又は一部を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、市が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

(5) 特許権等

応募者の提案において、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ている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することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として提案を行った応募者が負うものとする。

(6) 提出書類の取扱い

応募者は、提出した書類について、変更できないものとする。

なお、審査後、提出書類は返却しない。

(7) 市からの提示資料の取扱い

市が提示する資料は、本事業の応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(8) 提案の無効に関する事項

以下のいずれかに該当する提案は、無効とする。

- ① 応募者の備えるべき資格のない者の提出した応募書類及び提案書類
- ② 事業名、提案金額、応募者の記名のない又は判然としない価格提案書類
- ③ 事業名に誤りのある応募書類及び提案書類
- ④ 提案金額を訂正した価格提案書類
- ⑤ 虚偽の記載がある応募書類及び提案書類
- ⑥ 1つの応募について同一の者がした2つ以上の応募書類及び提案書類
- ⑦ 受付期間締切までに到達しなかった応募書類及び提案書類
- ⑧ 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出した価格提案書類
- ⑨ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者の提出した提案書類

⑩ その他本事業の募集に関する条件に違反した応募書類及び提案書類

(9) 必要事項の通知

募集要項等に定めるもののほか、応募にあたっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

4 提案限度額

事業契約書（案）に定める設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価並びに維持管理業務のサービスの対価の各提案限度額は次のとおり。

設計及び建設・工事監理業務のサービス対価の提案限度額：9,671,100,000 円

維持管理業務のサービスの対価の提案限度額：600,600,000 円

（いずれも消費税及び地方消費税を含む。）

※上記金額に対する市の算定根拠は公表しない。

第6 審査及び選定

1 事業者選定評価委員会

事業者の選定に当たり、市に学識経験者等で構成する「佐野市立城東中学校区小中一貫校整備事業者選定評価委員会」（以下「評価委員会」という。）を設置する。評価委員会は、審査基準や募集要項等の事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、応募者から提出された提案の評価を行う。

評価委員会の委員は、次のとおりである。

佐野市立城東中学校区小中一貫校整備事業者選定評価委員会（順不同・敬称略）

所属等	氏名
宇都宮大学 名誉教授	三橋 伸夫
足利大学 名誉教授	増山 正明
足利大学 工学部 創生工学科 建築・土木分野 教授	渡邊 美樹
佐野市 技術センター部 管理課	青木 正典
佐野市 教育委員会 教育部 部長	川村 大

2 審査方法

事業者の選定は、公募型プロポーザル方式により行うものとする。

評価委員会において、審査基準に基づき、提案書の提案内容等（以下「提案内容」という。）を総合的に評価し、優先交渉権者として最も適当な者を特定する。ただし、総合評価点が最大の提案が複数あるときは、性能評価点が最大の提案を最優秀提案として特定する。評価委員会は原則として非公開とする。

3 審査項目等

審査項目は、次のとおりとする。詳細は、別途公表する審査基準書を参照すること。

資格審査	応募者の資格審査
提案審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 応募者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査

(1) 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

市は、評価委員会による評価の結果を基に、令和8年12月上旬頃に優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。

(2) 選定結果の通知及び審査結果の公表

優先交渉権者選定後、速やかに応募者の代表企業に対して結果を通知するとともに、審査結果を市ホームページ上で公表する。

(3) 優先交渉権者を選定しない場合

市は、事業者の募集、審査及び優先交渉権者の選定において、応募者がいない、あるいは、いずれの応募者も市の財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断した場合には、その旨を速やかに公表する。

第7 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、次のとおりである。応募者は、これらの条件を踏まえて、提案に係る書類を作成するものとする。なお、応募者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

1 立地条件等

(1) 佐野市立城東中学校区小中一貫校の立地条件

- ① 事業予定地 栃木県佐野市金屋下町 10 番地
- ② 敷地面積 約 17,517 m²
- ③ 用途地域 第1種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）
- ④ その他地域地区 防火地域等：なし（敷地北側は準防火地域、建築基準法第 22 条区域内）
高度地区：なし、地区計画等：なし
- ⑤ 日影規制 佐野市中高層建築物等指導要綱による
- ⑥ 接道状況
 - ・北側 幅員：約 8.5～11.7m（市道 2 級 101 号線）
 - ・東側 幅員：約 9.0～11.3m（市道佐野 41 号線）
 - ・南側 幅員：約 8.5～11.5m（市道佐野 48 号線）
 - ・西側 幅員：約 3.0～5.0m（認定外道路）建築基準法第 42 条第 2 項の規定に基づくセットバックが必要となる部分あり。

(2) 整備対象施設の概要

本事業で計画している施設の概要は、次のとおりである。なお、施設構成、規模、設計要件等の詳細については、別途公表する要求水準書に提示する。

表 佐野市立城東中学校区小中一貫校の整備対象施設概要

整備対象施設	整備概要	想定面積等
<ul style="list-style-type: none"> ・新校舎 ・屋内運動場(武道場含む) (前期・後期課程兼用) ・屋外運動場 (前期・後期課程兼用) ・遊具広場 ・屋外付帯施設 ・外構 (駐車場、駐輪場、 植栽、フェンス等) ・児童生徒送迎スペース 	<ul style="list-style-type: none"> [想定通常学級数] (計 20 学級) ・ 1～6 学年(前期課程)：12 学級 ・ 7～9 学年(後期課程)：8 学級 [想定児童生徒数] (計 583 名) ・ 1～6 学年(前期課程)：365 名 ・ 7～9 学年(後期課程)：218 名 [想定職員数] ・ 70 名程度 [新校舎等] ・ 前期課程、後期課程を一体の校舎として整備 ・ 屋内運動場等(約 2,000 m²)を整備 	<ul style="list-style-type: none"> 新校舎等：約 12,800 m² (目安) 屋外運動場等：約 13,000 m² 駐車場：30 台程度 (来客用) 駐輪場：220 台程度 (7～9 学年用) 追加用地：最大約 3,200 m² (※市が取得した場合)

(3) 既存施設の概要

佐野市立佐野小学校の既存施設の概要は、次のとおりである。

表 佐野市立佐野小学校敷地内の既存施設の概要

建物名称	竣工年	築後年数 (R7年時点)	構造※1	階数	延床面積※2
現佐野市立佐野小学校敷地					
管理教室棟	S46	54年	RC造	4	3,545
普通教室棟	S45	55年	RC造	4	1,503
屋内運動場	S51	49年	S造	2	854
プール附属棟	H6	31年	RC造	1	77
物置	S46	54年	S造	1	47
倉庫	S32	68年	W造	1	141
倉庫	S59	41年	S造	1	19
合計					6,186 m ²

※1 構造区分/RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨その他造、W造：木造。

※2 延床面積は建物ごとに四捨五入を行っている。

2 本施設の設計及び建設、維持管理の提案に関する条件

本施設の設計及び建設、維持管理対象施設の維持管理等の提案に関する条件は、「第2 6 本事業の対象範囲」で示す事業者の事業範囲及び要求水準書に示すとおりとする。応募者は、これらの条件を踏まえた上で、応募及び提案に係る書類を作成するものとする。

3 業務の委託

事業者は、事前に市の承諾を得た場合を除き、代表企業及び構成企業以外の者に設計、建設・工事監理及び維持管理業務の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に市の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。なお、業務の委託又は請負は全て事業者の責任で行うものとし、事業者又はその受託者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

4 市の費用負担

以下の費用については、市が負担するものとする。

- ① 光熱水費（維持管理業務期間中）
- ② 大規模修繕費
- ③ モニタリングに係る費用（事業者側に発生する費用を除く。）

5 土地の使用

本事業の事業予定地は市有地であり、事業者は、工事着手予定日をもって、本施設等の引渡

し日までの期間、建設工事等の遂行に必要な範囲で、市が所有する事業予定地を無償で使用することができる。

また、市が追加用地を取得した場合には、追加用地における、事業者の土地の使用についても、事業予定地に準ずる。

6 市と事業者の責任分担

(1) 基本的考え方

本事業は、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している。事業者の担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、各業務の履行に伴い発生するリスクについてはそれを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとする。ただし、事業者が適切かつ低廉に管理することができないと認められるリスクについては、市がその全て又は一部を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者との基本的なリスク分担の考え方は、事業契約書(案)に示すとおりであり、応募者は、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

第8 契約に関する事項

1 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。

2 契約手続

(1) 契約の条件

優先交渉権者と市は、事業契約の締結に関する基本協定書について速やかに合意するとともに、速やかに仮事業契約の締結を行う。

本契約は佐野市議会（令和9年2月定例会）における特定事業契約の議決を経て締結する。

なお、市は、当該議案が佐野市議会で議決されなかった場合、仮事業契約の相手方に対していかなる責任も負わない。

(2) 契約の解除

優先交渉権者決定後、本事業契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該優先交渉権者が「第3 応募者の備えるべき要件等」に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは、当該仮事業契約を締結しないことがあり、又は仮事業契約を締結しているときはこれを解除することがある。

3 契約の枠組み

(1) 対象者

優先交渉権者

(2) 締結時期及び事業期間

仮事業契約 : 令和9年1月下旬

市議会の議決 : 令和9年3月頃

事業期間 : 事業契約締結日から令和27年3月31日までとする。

(3) 事業契約の概要

事業者が市を相手方として締結する事業契約は、事業契約書（案）によるものとし、事業契約書（案）の内容は、提案書提出前に確定することができなかったもの及び軽微なもの以外は変更しない。但し、設計施工一括契約書（案）に基づき締結する設計施工一括契約は、国庫補助を受けるため、提案内容に応じて、複数の契約に分割する可能性がある。

事業契約は、市の提示内容、事業者の提案内容及び事業契約書（案）に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、建設及び維持管理業務に関する業務内容、リスク分担、金額、支払方法等を定める。

4 契約金額

契約金額は、優先交渉権者の提案価格の金額とする。

5 契約保証金

事業契約書（案）に基づくものとする。

6 保険

事業者が最低限付すべき保険については、事業契約書（案）を参照すること。

7 事業者の事業契約上の地位

市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の方法により処分してはならない。

第9 提出書類

応募者が提出する書類は、次表のとおりとする。提出部数、その他詳細は、「様式集及び提案書作成要領」を参照のこと。

(1) 様式1 募集要項等に関する提出書類

提出書類	様式
募集要項等説明会参加申込書	様式 1-1
現地見学会参加申込書	様式 1-2
資料閲覧申込書	様式 1-3
募集要項等に関する質問書	様式 1-4
競争的対話実施日時調整書	様式 1-5

(2) 様式2 応募資格審査に関する提出書類

提出書類	様式
提出書類チェックリスト	様式 2-0
応募資格審査書類	
・プロポーザル参加表明書	様式 2-1
・応募資格審査申請書	様式 2-2
・応募者構成企業一覧表	様式 2-3
・委任状	様式 2-4-1
・使用印鑑届	様式 2-4-2
・委任状（構成企業から代表企業への委任）	様式 2-4-3
・設計企業に関する応募資格届	様式 2-5
・工事監理企業に関する応募資格届	様式 2-6
・建設企業に関する応募資格届	様式 2-7
・維持管理企業に関する応募資格届	様式 2-8
・添付書類チェックリスト	様式 2-9
その他	
・提出意思確認書	様式 2-10
・応募資格がないとされた理由の説明要求書	様式 2-11
・辞退届	様式 2-12
・構成企業変更申請書	様式 2-13

(3) 様式3 提案書に関する提出書類

提出書類	様式
提案書	様式 3-1
募集要項等に関する誓約書	様式 3-2

提案要旨（事業計画の提案に関する項目）	様式 3-3-1
提案要旨（設計業務の提案に関する項目）	様式 3-3-2
提案要旨（建設・工事監理業務の提案に関する項目）	様式 3-3-3
提案要旨（維持管理業務の提案に関する項目）	様式 3-3-4
提案要旨（応募者独自の提案に関する項目）	様式 3-3-5
提案書類チェックリスト	様式 3-4

(4) 様式 4 価格提案書

提出書類	様式
価格提案書（表紙）	様式 4-0
価格提案書	様式 4-1
設計業務、建設・工事監理業務費内訳書	様式 4-2
維持管理業務費内訳書	様式 4-3

(5) 様式 5 提案書

提出書類	様式
提案書（表紙）	様式 5-0
事業計画の提案に関する項目	
1-① 事業実施方針	様式 5-1(1-①)
1-② 実施体制	様式 5-1(1-②)
1-③ 工程計画（スケジュール）	様式 5-1(1-③)
1-④ リスクマネジメント	様式 5-1(1-④)
設計業務の提案に関する項目	
2-① 配置・動線計画（屋外）	様式 5-2(2-①)
2-② 配置・動線計画（屋内）	様式 5-2(2-②)
2-③ 普通教室等・特別支援学級等の計画	様式 5-2(2-③)
2-④ 特別教室の計画	様式 5-2(2-④)
2-⑤ 屋内運動場の計画	様式 5-2(2-⑤)
2-⑥ 仕上げ計画・サイン計画に係る事項	様式 5-2(2-⑥)
2-⑦ 外構計画に係る事項	様式 5-2(2-⑦)
2-⑧ 地域性・景観性に係る事項	様式 5-2(2-⑧)
2-⑨ 環境保全・環境負荷低減に係る事項	様式 5-2(2-⑨)
2-⑩ 構造計画に係る事項	様式 5-2(2-⑩)
2-⑪ 設備計画に係る事項	様式 5-2(2-⑪)
2-⑫ 防災安全計画に係る事項	様式 5-2(2-⑫)
2-⑬ 什器備品計画に係る事項	様式 5-2(2-⑬)
建設・工事監理業務の提案に関する項目	

3-① 建設・解体業務全般に係る事項	様式 5-3 (3-①)
3-② 工事監理業務全般に係る事項	様式 5-3 (3-②)

提出書類	様式
維持管理業務の提案に関する項目	
4-① 維持管理業務全般に係る事項	様式 5-4 (4-①)
4-② 建築物保守管理業務に係る事項	様式 5-4 (4-②)
4-③ 建築設備保守管理業務に係る事項	様式 5-4 (4-③)
4-④ 外構等維持管理業務に係る事項	様式 5-4 (4-④)
4-⑤ 環境衛生・清掃業務に係る事項	様式 5-4 (4-⑤)
4-⑥ 保安業務に係る事項	様式 5-4 (4-⑥)
4-⑦ 学校用務員業務に係る事項	様式 5-4 (4-⑦)
4-⑧ 修繕業務に係る事項	様式 5-4 (4-⑧)
応募者独自の提案に関する項目	
5-①事業者独自のノウハウやアイデア	様式 5-5 (5-①)
5-②地域社会・経済への貢献	様式 5-5 (5-②)
提案概要書 (競争的対話用)	様式 5-6
提案概要書 (審査講評等の公表用)	様式 5-7

(6) 様式 6 設計図書

提出書類	様式
設計図書 (表紙)	様式 6-0
建物概要表	様式 6-1
外観透視図 (鳥瞰：1面、アイレベル：2面)	様式 6-2
内観透視図 (普通教室、その他任意3ヶ所)	様式 6-3
全体配置図 (S=1/800～1,000)	様式 6-4
各階平面図 (S=1/300～500程度)	様式 6-5
平面詳細図 (S=1/100～200程度)	様式 6-6
立面図 (S=1/300～500程度) 4面	様式 6-7
断面図 (S=1/300～500程度)	様式 6-8
構造計画図	様式 6-9
電気設備計画図	様式 6-10
機械設備計画図	様式 6-11
給排水衛生設備概要	様式 6-12
空調換気設備概要	様式 6-13
動線計画・ゾーニング・セキュリティ計画図	様式 6-14
外構・緑地計画図 (校庭を含む)	様式 6-15
日影図 (時間及び等時間)	様式 6-16

第10 その他

1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約に定める事由ごとに、市又は事業者の責任に応じて、必要な措置を講じるものとする。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合
 - ① 事業者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難となった場合又はその懸念が生じた場合、市は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたとき、市は、事業契約を解除することができる。
 - ② 事業者が倒産し又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果事業の継続が困難と合理的に認められる場合、市は事業契約を解除することができる。
 - ③ 前2号により事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、市は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。
- (2) 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合
 - ① 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除することができる。
 - ② 前号により事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、事業者は市に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。
- (3) 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合
 - ① 不可抗力その他市及び事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、市及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議を行うものとする。
 - ② 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に、事前に書面でその旨を通知することにより、市又は事業者は、事業契約を解除することができるものとする。