

はるひ野小中学校を含む、麻生区内小中学校の
包括民間委託事業検討に関するサウンディング調査
実施要領

令和3年8月

川崎市教育委員会事務局 教育環境整備推進室

1 サウンディング調査の目的

本市では、川崎市麻生区に位置する黒川地区の世帯増に伴い、黒川地区小中学校（以下「はるひ野小中学校」という。）の新設事業を PFI 手法により実施しており、現 PFI 事業は、平成 18 年 8 月の事業契約締結後、約 2 年間の設計・建設期間、15 年間の維持管理・運営期間を経て、令和 5 年 3 月 31 日に契約期間が満了となります。

令和 2 年度には、2 期目の事業（以下「次期事業」という。）である特性を踏まえた上で、より効率的な管理運営、学校施設の長寿命化、大規模修繕・運営に係る財政負担の軽減に寄与する適切な事業手法等を調査するため、現 PFI 事業の事業終了に向けた総括、次期事業スキームの検討に関するサウンディング調査を実施し、次期事業において長寿命化に資する大規模修繕を含めた場合は、PFI 方式による民間活用の可能性の余地があることを確認しました。

今年度は、PFI 方式による事業実施の検討とあわせ、次期事業の検討の一環として、更なる市内小中学校の効率的な管理運営を図るため、はるひ野小中学校を含む麻生区内の小中学校を対象とし、これまで施設ごと、業務ごとに発注していた保守管理や軽易な修繕等の業務について、複数の小中学校の業務を一括して委託する包括民間委託方式の可能性についても検討を進めているところです。

そこで、この度、包括民間委託方式の導入可能性について、民間事業者から広く意見を求めることを目的としてサウンディング調査を実施いたします。

2 次期事業検討において、これまで実施した調査

次期事業スキームの検討に関するサウンディング調査（令和 2 年度実施）

<https://www.city.kawasaki.jp/880/page/0000123690.html>

3 次期事業に係る現時点での市による想定等

（1）対象とする施設

はるひ野小中学校を含む麻生区内の市立小中学校

（2）民間に期待する事項

（対象とする施設に共通する事項）

ア 学校施設の維持管理

イ 子供達の心身の健全な発達・成長の歩みを支える環境づくりの一環としての給食提供

(3) 事業スキーム

複数の施設の維持管理・運営に係る様々な業務を対象に、一括発注、性能発注により民間に複数年度委託する包括民間委託方式の導入可能性を検討しています。

以下は、検討中の最大範囲であり、本調査等を参考に絞り込む予定です。

想定する事業手法		包括民間委託方式（一括・性能発注）
想定する対象施設		はるひ野小中学校を含む麻生区内の市立小中学校※ ¹
想定する 業務範囲 （対象業 務・業務内 容）	維持管理業務	<p>（対象業務）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現 PFI 事業者が実施している受付・用務業務（はるひ野小中学校のみ）※² ・教育委員会事務局が麻生区内小中学校の維持管理のため個別発注している委託業務※³ ・経年劣化等による修繕及び予防保全に資する修繕のうち軽易なもの（250万円以下/件）※⁴ <p>（業務内容）</p> <p>対象施設の機能を維持し、公共サービスの提供に支障を及ぼさないよう、また施設利用者及び関係者にとって、より快適な施設利用ができるよう、建物・設備及び外構等の性能及び状態を常時適切な状態に維持管理する</p>
	運営業務※ ⁵	<p>（対象業務）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小学校給食業務 ・中学校給食業務（はるひ野中学校のみ） <p>（業務内容）</p> <p>小学校児童（はるひ野中学校は生徒を含む）、教職員並びに学校長が指定する者への給食提供を行う</p>
想定する事業期間		2～6年

※1：対象として検討する麻生区内の市立小中学校一覧は、別紙2「麻生区市立小中学校一覧」を御参照ください。

※2：他小中学校については市職員用務員が在籍しています。

※3：委託業務一覧は、別紙3「市が個別に発注し契約している維持管理業務」を御参照ください。

※4：事業者は、学校からの修繕の要望を受け付けるヘルプデスク機能を用意し、現地調査に基づく改修優先度及び改修方法等について本市へ提案を行い、本市と実施の可否を協議の上、修繕の発注・監理・支払いを行うことを想定しています。修繕に係る費用は、概算払いとし、過不足金額については実績を基に年度毎に清算します。

※5：コンソーシアムを組成し、給食運營業務を含めることも可能である。令和5年度時点で、包括民間委託方式による給食運營業務を実施することが可能である学校は、はるひ野小（1,045食）、はるひ野中（446食）、令和5年3月に委託契約満了となる南百合丘小（909食）・麻生小（813食）・東柿生小（462食）・真福寺小（296食）・栗木台小（746食）である。（調理食数：令和3年4月時点）

（4）次期事業実施に関連する計画等

次期事業実施に当たり関連する計画は以下のとおりであり、本市HPより参照いただけます。

- 「第2次川崎市教育振興基本計画 かわさき教育プラン」（平成30年3月策定）
<https://www.city.kawasaki.jp/880/page/0000106496.html>
- 「学校施設長期保全計画」（平成26年3月策定）
<https://www.city.kawasaki.jp/880/category/9-9-9-0-0-0-0-0-0-0.html>
- 学校における食に関する指導のてびき ～小中9年間を通じた食育の推進を目指して～（令和2年3月改訂版）
<https://www.city.kawasaki.jp/880/page/0000049486.html>
- 「かわさき資産マネジメントカルテ〈資産マネジメントの第2期取組期間の実施方針〉」（令和2年9月改訂）
<https://www.city.kawasaki.jp/170/page/0000056256.html>

（5）参考資料

希望する者に対し、以下の資料を貸与するものとします。貸与を希望する場合は、教育委員会事務局教育環境整備推進室まで電話（「5（7）問い合わせ先」に記載）の上、受取日時を調整してください。

- 学校カルテ（平成31年度時点）（上記「学校施設長期保全計画」6ページに参考様式掲載）
- 軽易工事一覧（平成31年度から令和2年度）

4 意見等をいただきたい事項

上記「2 次期事業検討において、これまで実施した調査」の結果及び「3 (3) 事業スキーム」等を踏まえ、下記について御意見をください。

(1) 市場性について

麻生区内の市立小中学校の維持管理・運營業務に係る包括民間委託方式の導入に関する市場性の有無について御意見お考えをお聞かせください。

(2) 業務範囲について

民間ノウハウの活用・創意工夫の余地、事業参画等の観点から、別紙2「麻生区市立小中学校一覧」及び別紙3「市が個別に発注し契約している維持管理業務」を参考に、望ましい業務範囲、施設数について御意見お考えをお聞かせください。

(3) 市及び事業者のメリットについて

包括民間委託方式の導入に関し、市側のメリットとしては、契約事務の負担軽減や維持管理・軽易な修繕の平準化などが考えられますが、事業者の立場からのメリットについて御意見お考えをお聞かせください。

また、上記以外の観点で市側のメリットと考えられるような事項がありましたら、御意見お考えをお聞かせください。

(4) 事業期間について

市が想定する事業期間 2～6 年のうち、適切な事業期間とその理由について御意見お考えをお聞かせください。

(5) リスク分担について

留意すべきリスク分担について御意見お考えをお聞かせください。

(6) 事業規模（事業費）について

本事業において参画可能な事業費の規模について御意見お考えをお聞かせください。

(7) 事業費の考え方について

マネジメント事業費など、包括民間委託方式の導入にあたり、見込んでおくべき費用の考え方について、御意見お考えをお聞かせください。

(8) 事業への関心や参画の可能性について

ア 本事業への関心や参画の可能性について、御意見お考えをお聞かせください。

イ 本事業への参画にあたって障壁や課題となる点について、御意見お考えをお聞かせください。

(9) 市内事業者の積極的活用について

本市では、民間活用事業の実施に当たっては、市内事業者を積極的に活用することを基本姿勢としています。維持管理業務・運営業務における市内事業者の積極的な活用手法について、御意見お考えをお聞かせください。

(10) 事業者公募時において提示してほしい資料等の要望について

事業公募時において、提示してほしい資料等に関する市への要望について、御意見お考えをお聞かせください。

(11) 事前準備期間について

事業者と本市の契約から事業を開始するまでに必要な期間について、御意見お考えをお聞かせください。

(12) 修繕の実施について

経年劣化等による修繕及び予防保全に資する修繕のうち軽易なもの（250万円以下/件）についても対象業務とすることを検討しています。効率的かつ効果的な修繕の実施に向けた優先順位づけや修繕実施の判断などに対する民間ノウハウの活用について、御意見お考えをお聞かせください。

5 調査の実施について

(1) 調査概要

本調査では、御協力いただける民間事業者から、個別対話方式にて御意見を伺います。御意見を伺うにあたっては、個別対話実施日の前に提案書等を御提出いただきます。また、調査参加申込書提出前に、はるひ野小中学校と麻生中学校を対象に、現地見学会を開催します。

(2) スケジュール

内容	日程（予定）
実施要領の公表	令和3年8月2日（月）
参加申込書受付開始	
現地見学会参加申込書の締切	令和3年8月11日（水）
現地見学会	令和3年8月23日（月） 午前10時～麻生中、午後1時～はるひ野小中
参加申込書受付締切	令和3年8月20日（金）
提案書等の提出締切	個別対話の3日前（土日を除く）
提案者との個別対話の実施	令和3年9月2日（木）から9月6日（月）（土日除く） ※実施日時等の詳細については、個別に連絡させていただきます。
提案結果の概要の公表	令和3年9～10月頃

(3) 現地見学会参加申込書の提出（希望者のみ）

ア 提出書類

- 様式1「現地見学会参加申込書」

イ 提出方法

- 様式1に必要事項を記入の上、「5（7）問い合わせ先」記載のメールアドレスに送付してください。
- 件名は、「現地見学会参加申込【事業者名】」とします。

ウ 提出期間

- 令和3年8月2日（月）から8月11日（水）まで

エ 内容

学校の建築・設備等の見学会を行います。

※当日は公共交通機関を御利用ください。（学校内駐車場利用不可）

※写真撮影は原則許可しますが、本業務検討に関係のないことでの使用を禁じます。

※参加する人数は、1グループにつき3名以内としてください。申込状況によっては人数を絞らせていただきますので、あらかじめ御了承ください。

※当日は、異業種間のコンソシアムの形成が可能となるよう参加者の名簿（法人名、参加者氏名、連絡先）を配布する予定です。名簿への掲載の可否について様式1へ記入してください。

(4) 参加申込書・提案書等の提出

ア 提出書類

- ・ 様式2「はるひ野小中学校を含む、麻生区内小中学校の包括民間委託事業検討に関するサウンディング調査 参加申込書」
- ・ 様式3「はるひ野小中学校を含む、麻生区内小中学校の包括民間委託事業検討に関するサウンディング調査 提案書」

イ 提出方法

- ・ 様式2に必要事項を記入の上、「5（7）問い合わせ先」記載のメールアドレスに送付してください。
- ・ 件名は、「サウンディングへの参加申込【事業者名】」とします。
- ・ 様式3については、当日の意見交換を円滑にするために、サウンディング調査当日3日前（土日を除く）までに、同メールアドレスに送付してください。その他、サウンディング調査に必要となる参考資料があれば送付をお願いします。

ウ 提出期間

- ・ 【様式2 参加申込書】令和3年8月2日（月）から8月20日（金）まで
- ・ 【様式3 提案書】個別対話の3日前（土日を除く）

(5) 個別対話の実施

事前に御提出いただいた書面による御意見をもとに、事業者ごとに個別対話を行います。提案事業者より15分程度で説明いただいた後に、45分程度意見交換を行います。

Web会議による非対面方式による実施も可能です。

(6) 参加事業者

次期事業に参画可能性のある法人または法人のグループ企業を対象とします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

イ 参加申込書提出時点で、本市から指名停止を受けている者

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者

エ 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）第2条第2号に規定する暴力団又は川崎市暴力団排除条例第7条に該当する者

オ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している者

カ 国税及び地方税を滞納している者

(7) 問い合わせ先

川崎市教育委員会事務局教育環境整備推進室 担当 藤原・山崎
〒210-0004 川崎市川崎区宮本町6番地 明治安田生命ビル5階
電話 044-200-0753 (直通)
メール 88seibi@city.kawasaki.jp

(8) 対話結果のとりまとめ、公表

対話の結果については、とりまとめの上、令和3年9月～10月頃(未定)に公表します。
なお、提案者の名称及び知的財産権に係る内容は公表しないこととし、事前に提案者あて公表内容の確認を行います。

6 今後のスケジュール

本調査の結果を踏まえて次期事業の事業スキームを検討の上、令和3年度下半期から令和4年度初めには次期事業者を公募する予定です。令和4年度に事業者を決定し、はるひ野小中学校については現PFI事業者からの引継ぎを行い、令和5年度4月より次期事業を開始する予定です。

7 その他留意事項

(1) 本調査への参加及び調査内容の取扱い

ア 本調査への参加実績は、本事業の事業者公募の際の応募条件及び評価対象になるものではありません。

イ 本市及び本調査参加者ともに、本調査意見書及び個別対話時の発言内容は、その時点での想定によるものとし、事業の実施等について何ら約束するものではありません。

(2) 費用等

本調査の参加に要する費用は提案者の負担とします。

(3) 追加調査等への御協力

今後、事業検討を進めていくに伴い、本市の必要に応じ、追加対話(書面による照会を含む。)やアンケート等を行う可能性があります。可能な限りの御協力をお願いいたします。

以上

< はるひ野小中学校の概要等 >

(1) 学校づくりの理念

本市は、黒川特定地区区画整理事業（平成3年～平成18年）に伴い栗木台小学校、白鳥中学校の児童生徒数の急増、及び地域からの「学校を新しいまちづくりの核にしたい」との要望を受け、同一敷地内での小中学校合築整備を決定いたしました。

この決定を踏まえ、黒川地区に新設された小中学校である、はるひ野小学校・中学校は、以下に示す基本理念と目標に基づいた学校づくりを行っています。

学校づくりの「基本理念」

地域と共に、小中9年を通して子ども達の豊かな心と個性を育める環境の創造

なお、「基本理念」に基づいて、児童・生徒の個性を伸ばし、自主性と良心を育める学校、新しいまち＝黒川の地域づくり・人づくりの核となる学校づくりのため、以下の目標を設定しています。

【教育面】

- 9年間の成長を見通した教育目標を設定する。
- 子供達の成長過程を再考し、9年間の節を見直すと共に、節と節のスムーズな移行を行える「つなぎ」の仕掛けを生み出す。
- 教員－教員、教員－保護者、教員－地域、様々な場面で教育的連携を深める。

【環境面】

- 多様な教育環境を創出し、支え伸ばせる機能を持つ学習環境づくりを行う。
- 子供達の心身の健全な発達・成長の歩みを支える豊かな生活環境づくりを行う。
- 児童と生徒、児童・生徒と教員、教員と保護者・地域の心理的な距離感を緩和できる環境づくりを行う。

【地域・まちづくり】

- 地域文化を創出し、継承する役割を担う学校作りを行う。
- 新しいまちづくり＝ひとづくり＝コミュニティ形成の核となる学校づくりを行う。

(2) 立地条件

所在地	川崎市麻生区はるひ野4丁目8番1号
敷地概要	<ul style="list-style-type: none">• 敷地面積：約 30682.14 m²• 用途地域：第1種中高層住居専用地域• 建ぺい率：60%• 容積率：200%（地区整備計画により100%に制限）• 防火指定：準防火地域
周辺状況	<p>黒川・はるひ野地区は、東京都心より西方約27km、川崎市中心部より約23kmの市境に位置し、東西約1.5km、南北約1.3kmの区域にある。市境ということで、東京都多摩市及び稲城市に隣接している。</p> <p>近隣には平成16年末に小田急多摩線はるひ野駅が開駅した。また京王相模原線若葉台駅にも隣接している。</p>

(3) 施設概要

施設概要	小中学校校舎等学校施設（延床面積：約 21,481 ㎡） 小学校校舎、小学校体育館 中学校校舎、中学校体育館 給食室、格技室（柔道・剣道場）、プール
	わくわくプラザ（延床面積：約 160 ㎡） 児童が、地域の人々との関わり、遊び等による豊かな生活体験を通して、生きる力、創造性豊かな心、共感する心を育むための施設（市の「小学校施設を活用した児童の健全育成事業」（わくわくプラザ事業）を実施するための施設）
	地域交流センター（延床面積：約 370 ㎡） まちづくりの核、地域活動の拠点施設
クラス数 児童・生徒数 (令和3年度)	小学校 ・クラス数：34 クラス (1年生：5クラス、2年生：4クラス、3～6年生：5クラス 特別支援学級：5クラス) ・児童数：975 人
	中学校 ・クラス数：15 クラス (各学年：4クラス、特別支援学級：2クラス) ・生徒数：419 人

施設配置図



(4) 現PFI事業の概要

ア 事業期間

期間区分	期間
設計・建設期間	平成18年(2006年)8月31日(契約締結日)～平成20年(2008年)2月
維持管理運営業務準備期間	平成20年(2008年)2月末日～同年3月末日
供用開始	平成20年(2008年)4月
維持管理・運営業務期間	平成20年(2008年)4月～令和5年(2023年)3月(15年間) ※安全管理業務については施設引渡し後実施

イ 業務分担

■ PFI事業者の業務範囲及び業務内容

対象業務	業務内容
設計・建設業務	
<ul style="list-style-type: none"> ・設計業務 ・建設・工事監理業務 	本事業の基本理念・目標を十分に理解したうえで、事業者の創意工夫による魅力ある施設を設計、建設する
維持管理業務	
<ul style="list-style-type: none"> ・建築物保守管理業務 ・建築設備保守管理業務 ・植栽・外構維持管理業務 ・清掃業務 ・環境衛生管理業務 ・安全管理業務 ・受付業務及びその他業務 ・情報システム維持管理業務 	<p>本事業の整備対象施設(※)の機能を維持し、公共サービスの提供に支障を及ぼさないよう、また施設利用者及び関係者にとって、より快適な施設利用ができるよう、建物・設備及び外構等の性能及び状態を常時適切な状態に維持管理する</p> <p>※児童・生徒数の増加に伴い、維持管理・運営期間中に本市により校舎等を増築しており、当該増築分もPFI事業者の維持管理業務の対象エリアとなっている</p>
運営業務	
<ul style="list-style-type: none"> ・小学校給食業務 	小学校児童及び教職員並びに学校長が指定する者への給食提供を行う (令和3年4月1日現在 1,045食)
<ul style="list-style-type: none"> ・中学校給食業務 (平成29年1月開始) 	中学校生徒及び教職員並びに学校長が指定する者への給食提供を行う (令和3年4月1日現在 446食)
<ul style="list-style-type: none"> ・中学校ランチサービス業務 (平成28年12月廃止) 	中学校生徒のうち希望者への独立採算による給食提供を行う
<ul style="list-style-type: none"> ・地域交流センターランチサービス業務 (平成28年12月廃止) 	地域交流センター利用者のうち希望する者への独立採算による給食提供を行う

■本市の業務範囲及び業務内容

対象業務	業務内容
・学校教育 (本市実施)	川崎市立はるひ野小学校、川崎市立はるひ野中学校の設置。
・わくわくプラザ運営 (NPO法人が指定管理者制度により運営)	放課後・土曜・長期休業日などに、はるひ野小学校わくわくプラザを設置・運営する。
・地域交流センター運営 (シルバー人材派遣センターに業務委託)	多目的ホール(大ホールと小ホールに間仕切り可能)、ミーティングルーム、コミュニティサロンの貸出業務を行っている。

ウ 事業方式

BTO方式

＜ 麻生区市立小中学校一覧 ＞

以下は、検討中の最大範囲であり、本調査等を参考に絞り込む予定です。

小学校名 (16校)	主たる建物 建築年月	棟数	延床面積 (㎡)	児童数 (令和3年5月現在)	所在地	はるひ野小 からの直線 距離 (km)
はるひ野	H20.2	—	—	975	麻生区はるひ野 4-8-1	—
栗木台	S58.3	8	7,251.86	699	〃 栗木台 5-15-1	1.55
片平	S59.3	8	7,492.87	662	〃 片平 5-28-1	3.68
岡上	S62.3	10	4,573.65	230	〃 岡上 675-1	4.71
柿生	H15.2	6	8,067.62	784	〃 片平 3-3-1	4.28
虹ヶ丘	S51.3	10	6,779.07	146	〃 虹ヶ丘 1-21-2	6.94
真福寺	S57.1	10	5,387.29	258	〃 白山 5-3-1	5.10
王禅寺中央	S54.3	12	8,632.13	533	〃 王禅寺東 4-14-1	5.84
東柿生	S41.3	16	6,657.26	420	〃 王禅寺東 6-3-1	6.16
麻生	H03.3	10	8,201.86	760	〃 上麻生 3-24-1	4.23
南百合丘	S44.6	11	5,933.96	854	〃 王禅寺西 1-26-1	5.10
百合丘	H24.7	6	10,860.72	910	〃 百合丘 2-1-2	4.94
金程	H02.3	9	5,313.37	405	〃 金程 2-10-1	3.50
千代ヶ丘	S50.8	17	6,477.97	487	〃 千代ヶ丘 8-9-1	3.82
西生田	H12.2	7	8,496.62	864	〃 細山 2-2-1	5.22
長沢	S51.3	16	5,998.58	617	〃 東百合丘 2-24-7	6.39
中学校名 (8校)	主たる建物 建築年月	棟数	延床面積 (㎡)	児童数 (令和3年5月現在)	所在地	はるひ野中 からの直線 距離 (km)
はるひ野	H20.2	—	—	419	麻生区はるひ野 4-8-1	—
白鳥	S54.3	10	8,825.84	657	〃 白鳥 1-5-1	2.87
王禅寺中央	S55.3	9	8,366.97	342	〃 王禅寺東 4-14-2	5.84
柿生	H22.5	7	9,252.90	475	〃 上麻生 6-40-1	4.86
麻生	H03.3	7	6,893.66	457	〃 上麻生 4-39-1	4.50
長沢	S52.12	12	7,742.83	509	〃 東百合丘 4-12-1	6.09
金程	S61.3	11	6,589.92	404	〃 金程 3-16-1	3.47
西生田	S45.3	14	6,862.83	515	〃 高石 3-25-1	5.22

位置図



＜ 市が個別に発注し契約している維持管理業務 ＞

以下は、検討中の最大範囲であり、本調査等を参考に絞り込む予定です。

- ・ 学校警備業務委託
- ・ 自家用電気工作物保守点検業務
- ・ 建築物定期点検業務
- ・ 建築設備定期点検業務
- ・ 防火設備定期点検業務
- ・ 遊具点検
- ・ エレベータ保守点検業務
- ・ 階段昇降機保守点検業務
- ・ 給食用小荷物専用昇降機保守点検
- ・ 冷暖房設備保守点検業務委託
- ・ 空調（GHP）保守点検
- ・ フロン漏洩点検業務
- ・ 給食食器洗浄機・回転釜点検業務
- ・ 給食用ボイラー保守点検
- ・ 消防用設備等点検業務
- ・ 連結送水管点検
- ・ 防火対象物点検
- ・ プール可動床設備点検業務
- ・ プール循環浄化装置保守点検業務
- ・ 雨水貯留施設清掃点検
- ・ トイレ清掃業務
- ・ 給食室の換気扇・窓ガラス清掃
- ・ 窓ガラス清掃業務委託
- ・ 空調設備フィルター清掃
- ・ プール清掃委託
- ・ プール可動床清掃業務
- ・ 貯水槽清掃保守点検
- ・ 建築物等環境衛生管理業務
- ・ アスベスト空気環境測定
- ・ 樹木剪定・草刈り
- ・ 漏水調査業務委託
- ・ 廃棄物収集・処分業務