

栄中学校校舎等改築事業に関するサウンディング型市場調査

実施要領

令和 8年 6月 5日

1. 調査の目的

草加市では、約40年ぶりとなる中学校の建設を計画しています。対象となる草加市立栄中学校は、中学校区内の大規模開発により、近年周辺環境が大きく変わっており、また、この地域は多くの文教施設を有するという地域特性があります。

そこで、栄中学校を草加市の教育環境のモデルとなる先進的な取組を積極的に実践できる学びの場となるよう整備し、栄中学校での取組の成果を市内全体へ波及させることで、「草加の未来につながる学びのまち」を実現できる学校とするための事業を進めております。

令和8年2月には、学校関係者や近隣住民の方に対し、改築の基本的な考え方を整理した「栄中学校改築等について～基本構想～（案）」の説明会を実施し、今後は、令和10年度中の工事着手に向けて、基本設計及び実施設計を進める予定です。

本調査は、栄中学校の改築事業において、今までの検討を踏まえたうえで民間事業者の皆様ノウハウや自由な発想による創意工夫などを最大限に活かし、教育環境の充実や地域の活性化等に資する最適な事業手法を検討するために実施するものです。

具体的には、改築等に伴う課題、官民連携による複合化、PPP/PFIの導入可能性、施設整備、施設の管理運営のあり方及び建築施設・敷地の活用方法などについて、民間事業者の皆様から広く意見を求めることを目的としています。

2. 栄中学校校舎等事業の概要

(1) 用地・施設の概要

草加市立栄中学校の現施設は、松原団地の誕生にあわせて昭和38年に建設された、令和8年現在、築63年を迎える校舎を含む4棟の校舎と屋内運動場であり、全体的に老朽化が進行している状況です。また、学校区内に多くの文教施設を有しているという特性があることや、学校区内において大型開発が進み、分譲マンション等が新しく建設されたことから、今後、生徒数の大幅な増加が想定されているエリアです。



所在地	草加市松原三丁目1638番4
土地・延床面積	敷地面積：26,479㎡ 想定延べ床面積：約9,600㎡
既存建物の概要	構造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造） 階数：2階建て・3階建て・4階建て 敷地面積：26,479㎡（グラウンド面積 15,153㎡） 延床面積：校舎5,809㎡ 屋内運動場842㎡ その他 竣工年度：昭和38年ほか
土地建物の権利状況	草加市所有
用途地域	第一種中高層住居専用地域（別途地区計画有り）
建蔽率/容積率	60%/200%
防火指定	準防火地域
日影規制	4h-2.5h/4m
道路条件	南市道 10.12~10.20m・西市道 14.89~17.88m 北市道 12.70~18.36m・東市道 16.93+4.00~19.04+4.02m
近隣文教施設	中央図書館、小学校、保育園、幼稚園、子育て支援センター、松原児童青少年交流センター「miraton」、獨協大学、埼玉県立草加かがやき特別支援学校

(2) 新しい栄中学校整備の考え方

多くの文教施設を有する栄中学校区の特性を活かした学校の整備により、「だれもが幸せなまち草加」の実現を図るため、栄中学校区が持つポテンシャルを活かした学校整備や先進的な取組を積極的に実践することによりエリアの魅力度アップにつなげ、その効果を草加市全体に波及させていく草加の教育の発信地となることを「まちの将来像」として掲げ、「草加の未来につながる学びのまち」となるような、新しい栄中学校を整備します。

(3) 改築に係る基本方針

草加市の教育環境のモデルとなるような、先進的な取組を積極的に実践できる学びの場や多機能で変化に対応し得る弾力的な施設環境を整備するため、3つのVisionを掲げております。



「みんなとつながる」学校

～だれ一人取り残されない～

→“8m×9m”を基本とした広々とした教室空間を検討します。(面積約12%UP)



「地域とつながる」空間

～幼保小中を一貫した教育のさらなる充実～

→周辺文教施設連携・対話を行い、地域特性を活かした教育環境を整備します。



「世界とつながる」拠点

～グローバル+ローカル=グローカル～

→多様な学びに対応できるラーニング・コモンズ(学校図書館)を検討します。

3. スケジュール

実施要領の公表	令和8年6月 5日(金)
現地見学会の申込み(希望制)	令和8年6月16日(火) 正午まで
現地見学会の実施(希望制)※	令和8年6月23日(火) 15時から17時まで
エントリーシートの提出期限	令和8年6月26日(金) 正午まで
実施時間・場所の連絡	令和8年6月30日(火)
サウンディングの実施	令和8年7月 8日(水) から 令和8年7月10日(金) まで
実施結果概要の公表	令和8年8月以降

※複数社合同で実施いたしますのでご了承ください。

現地見学会に参加をご希望される場合は、「現地見学会 申込書」、サウンディングに参加をご希望される場合は、「エントリーシート」を作成の上、担当課まで【メール又は郵送】にて、提出願います。郵送の場合は必着とします。

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

栄中学校改築等事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 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
- ② 参加申込書提出時点で、（草加市建設工事等請負業者指名停止基準等）に基づく指名停止を受けている者
- ③ 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
- ④ 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（暴力団排除条例等）に該当する者
- ⑤ 市税等を滞納している者
- ⑥ 法人税又は消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) 実施方法

エントリーシートの内容に基づき、事業者から自由な意見を伺いたいと考えておりますので、各事業者と個別対話とし、市担当者との対面での意見交換を行います。

(3) 所要時間

1 事業者 1 時間から 1 時間 30 分程度を予定しています。

(4) 場所

草加市役所 本庁舎 会議室

※詳細については別途ご連絡いたします。

(5) サウンディングの対話項目

- ① 事業手法に関する提案（従来方式《一般入札・プロポーザル等》・PFI・DB・DBO 等）
- ② 体育施設の事業展開の可能性
- ③ プールの事業展開の可能性
- ④ 特別教室やその他事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案
- ⑤ その他、給食の提供に関する事、地域との交流に関する事など、松原地区の特性を生かした事業の実施に関する自由な意見及び提案

※ただし公立中学校のため、運営における事業展開は学校運営以外の部分のみ対象となる。

(6) サウンディング結果の公表

結果については、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認

を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等において優位性を持つものではありません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用（交通費含む。）は、参加事業者の負担とします。

(3) 資料の取り扱い等

資料の配布を予定されている場合は、担当課に対話前日の午後3時までに【メール】で提出してください。市担当者分はこちらで用意します。

なお、提出いただきました資料や対話内容は、無断で外部に公表することはありません。

また、市から配布する資料やサウンディングにより知り得た情報を、許可なく第三者に伝えることを禁止します。

(4) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いします。

7. 別紙・参考資料

(1) 【概要版】草加市立栄中学校の改築等について～基本構想～

(2) 説明会スライド資料

(3) 【概要版】草加市立小中学校水泳授業及びプールの在り方に関する方針について

(4) 【参考資料】ZEB 及び PFI について

草加市立栄中学校の改築等に関する詳細資料につきましては、サウンディング参加事業者のうち希望者のみに配布いたします。

8. 問い合わせ先（現地見学会申込書・エントリーシート提出先）

所在地：〒340-8550 埼玉県草加市高砂一丁目1番1号 7階

担当課：草加市教育委員会 教育総務部 学校施設課

担当者：芳賀、山崎

電話：048-922-2643（直通）

メール：gakkoshisetsu@city.soka.saitama.jp