

ケ 事業範囲

選定事業者の業務は次のとおりである。なお、業務内容の詳細については、業務要求水準書（案）を参照すること。

(7) 設計・建設段階

選定事業者は、事業契約の締結から本施設の引渡しまでの間、次の業務を実施する。

a 施設整備業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 着工前業務
- ・ 建設および解体撤去期間中業務（建設、工事監理、解体・撤去等）
- ・ 完工後業務（什器・備品等の調達・設置等）

(4) 維持管理段階

選定事業者は、供用開始から事業期間の終了までの間、次の業務を実施する。

a 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務（※既存施設含む）
- ・ 建築設備保守管理業務（※既存施設含む）
- ・ 備品等保守管理業務（※既存施設含む）
- ・ 外構施設保守管理業務
- ・ 修繕・更新業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽管理業務

※既存施設とは、工事完了後に解体・撤去されずに残った現在使用している施設を言う。

コ 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、次のとおりである。

(7) 県が支払うサービス対価

県は、選定事業者との間で締結する事業契約に従い、選定事業者が提供したサービスの対価としてサービス購入料を支払う。

サービス購入料の構成は次のとおりである。

a 設計・建設の対価

本施設の設計・建設に要する費用について、選定事業者の提案金額を基に県と選定事業者との間で締結する事業契約に定める額を、工事の完了が確認できた後に全額を一括で割賦方式により支払う。

b 維持管理の対価

4 公共施設等の立地ならびに規模および配置に関する事項

(1) 立地条件

所在地	滋賀県湖南市東寺四丁目地先
現況	宅地
敷地面積等	約6.6ha (66,194 m ²)
敷地所有者	滋賀県
地域地区	市街化調整区域 (指定建ぺい率70%/容積率200%)
その他	湖南市景観計画 埋蔵文化財包蔵地外 (文化財保護法)
交通アクセス	JR草津線 石部駅より約4km (自動車で約10分)

(2) 施設構成の概要

近江学園の主な概要は次のとおりである。

ゾーン	分類	数	概要
管理・運営	管理	—	職員室、大小会議室等
	医療ケア・心理	—	診察室、医務室、カウンセリング室等
	運営	—	厨房、洗濯室、乾燥室、食堂等
	屋外建物	—	大倉庫、災害用備品庫等
生活・居住	発達障害ユニット	5	・発達障害児童の生活ゾーン (個室35室・多目的個室2室・自立支援個室2室—計39室/5ユニット) ・諸室構成は表外参照※
	強度行動障害ユニット	4	・強度行動障害児童の生活ゾーン (個室7室・個室(大)1室—計8室/ユニット) ・諸室構成は表外参照※
	自立支援ユニット	1	・自立支援児童の生活ゾーン (個室13室・自立支援個室(大)2室・自立支援個室(小)4室—計19室/ユニット) ・諸室構成は表外参照※
作業・活動		—	窯業作業ゾーン、木工作业ゾーン、作業室、作品保管展示場等
外構		—	来客用駐車場、公用車駐車場、職員駐車場、スポーツスペース、遊具スペース等
共用部を含む上記面積の合計：7,000 m²程度			

※諸室構成：個室、リビング・ダイニング、パントリー・キッチン、浴室、トイレ、洗濯室、洗面所、スタッフ室、宿直室、面会室等

段階	No.	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担		備考
				県	選定事業者	
維持管理段階におけるリスク						
	28	支払遅延不能リスク	県の責に帰すべき事由による対価の支払いの遅延、不能のリスク	●		
	29	委託先経営破たんリスク	業務委託先の経営破たんに伴うリスク		●	
	30	委託先変更リスク	業務委託先の変更に伴うリスク		●	
	31	施設の瑕疵リスク	事業契約に規定する瑕疵担保期間中に見つかった施設の瑕疵に関するリスク		●	※6
			事業契約に規定する瑕疵担保期間後に見つかった施設の瑕疵に関するリスク	●		※6
	32	施設設備機器劣化リスク	選定事業者の責に帰すべき事由（適切な維持管理、業務を怠ったこと等）による施設設備機器の劣化に関するリスク		●	
			上記以外の事由による施設の劣化に関するリスク	●		
	33	維持管理費の変動リスク	県の事由による事業内容等の変更等による維持管理費の変動リスク	●		
			上記以外の事由による（物価変動を除く）維持管理費の変動リスク		●	
	34	施設損傷リスク	県の事由による事故・火災等による施設損傷に関するリスク	●		
			選定事業者の事由による事故・火災等による施設損傷に関するリスク		●	
	35	人材確保リスク	業務に必要とされる人材が確保できないリスク		●	
	36	物価変動リスク	維持管理期間中の物価変動に関するリスク	●	●	※4
	37	什器・備品管理リスク	維持管理業務に関する什器・備品等の破損のリスク（日常の使用によるもの）		●	※5
			什器・備品等の破損（上記以外の事由によるもの）・紛失・盗難のリスク	●		
	38	備品更新リスク	維持管理業務に関する什器・備品等の破損（日常の使用によるもの）に伴う備品更新のリスク		●	※5
			什器・備品等の破損（上記以外の事由によるもの）・紛失・盗難に伴う備品更新のリスク	●		
	38 39	修繕リスク	経年劣化により必要となるものや日常の使用による施設破損等の修繕のリスク		●	※5
			上記以外の施設の破損に伴う修繕のリスク	●		
事業終了段階におけるリスク						
	39 40	事業終了時手続き	事業終了に伴う諸費用（施設移管手続き・SPCの清算手続きに伴う費用等）		●	

- ※1 契約が締結できないまたは契約手続きに時間がかかる場合、本事業に要した県および選定事業者の費用等は県および選定事業者各々の負担とする。
- ※2 一定の金額以下は選定事業者負担、それを超える場合は県負担とする予定である。
- ※3 一定範囲を超える物価変動については、見直すことも含め検討している。
- ※4 一定範囲を超える物価変動については、見直すことも含め検討している。
- ※5 日常の使用には、児童の支援業務の過程で生じる破損等の事象も含むものとする。
- ※6 建物は2年、設備は1年。重大な瑕疵については、新しい公共工事請負契約約款の規定に従うものとする。