

滋賀県立近江学園整備事業 実施方針（案） 骨子

（１）特定事業の選定に関する事項

●基本方針

- ・ 重度・重複障害、行動障害、発達障害等の多様な状態像の子ども一人ひとりの成長に必要な支援を行い、QOL（quality of life：生活の質）の向上を図ります。
- ・ 短期入所等による家族への支援や、行動障害の軽減や地域の支援体制の整備など一定の目的を持った有期有目的入所による地域生活の継続に必要な支援を行い、地域における子育て・親育ちを支えます。
- ・ 地域生活の継続が困難になった重度・重複障害や強度行動障害等のある子どもをいつでも受け入れ、本県におけるセーフティネットとしての役割を担うとともに、関係機関への支援など本県の障害児支援における中核的役割を担います。

●事業方式

- ・ 本事業の事業方式は、BTO方式※とする

※PFI法に基づき、本事業を実施する民間事業者（選定事業者）が本施設の設計および建設を行い、県に施設の所有権を移転した後、維持管理を行う。なお、児童への支援業務については、県が行う。

●事業期間（想定）

- ・ 施設整備期間：令和3年3月～令和6年3月（既存棟解体・グラウンド整備を含む）
- ・ 維持管理期間：令和5年10月～令和20年3月（新施設供用開始後から開始）

●事業範囲

業務項目	主な業務内容
施設整備業務	事前調査業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、備品等整備業務、什器備品の設置業務、既存施設の解体・撤去業務
維持管理業務	建築物・設備外構保守管理（既存施設含む）、備品等保守管理・修繕業務、修繕・更新業務、清掃業務、植栽管理業務、環境衛生管理業務

●選定事業者（PFI事業者）の収入

- ・ 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（施設整備、維持管理）の対価としてサービス購入料を支払う。

●特定事業の選定および公表に関する事項

項目	内容
選定基準	・ 県が本事業をPFI事業として実施することにより、従来方式で実施した場合に比べ、事業期間を通じた県の財政支出額の縮減が期待できる場合、または県の財政負担額が同一の水準にある場合において公共

	サービスの水準の向上が期待できる場合には、本事業を特定事業として選定
選定方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県の財政負担額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を実施 ・ 県が提供を受けるサービス水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を実施
選定手順	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県は次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表 <ul style="list-style-type: none"> ➢ コスト算出による定量的評価 ➢ 事業者に移転されるリスクの検討 ➢ P F I 事業として本事業を実施することの定性的評価 ➢ 上記の結果を踏まえた総合的評価
選定結果の公表	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業を特定事業として選定した場合には、判断の結果を評価内容と併せて県ホームページ等において速やかに公表 ・ また、特定事業として選定しないこととした場合も同様に公表

(2) 民間事業者の募集および選定に関する事項

●事業者選定基本的事項

- ・ 本事業は、設計・建設段階から維持管理段階の各業務を通じて、事業者の効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求める。
- ・ 事業者選定にあたっては、県の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、維持管理能力および資金調達能力等を総合的に評価した上で決定する予定

●募集および選定スケジュール

1 実施方針および要求水準書(案)の策定および公表 (令和元年12月)

- ・ 実施方針および要求水準書(案)に関する説明会の開催
- ・ 実施方針および要求水準書(案)に関する質問・意見の受付、質問等に対する回答の公表

2 特定事業の選定・公表 (令和2年3月)

3 入札公告(入札説明書等の公表) (令和2年4月)

- ・ 入札説明書等に関する説明会の開催
- ・ 入札説明書等に関する質問受付
- ・ 質問等に対する回答の公表
- ・ 参加表明書(資格確認申請書を含む)の受付締切
- ・ 資格確認通知書の発送
- ・ (競争的対話の実施)

- ・入札提出書類（提案書）の提出締切

4 落札者の決定および公表（令和2年11月）

- ・基本協定の締結
- ・仮契約の締結

5 本契約の締結（令和3年3月）

※上記のスケジュールは現段階での予定であり、今後変更する場合があります。

●参加資格要件等

項目	内容
入札参加者の構成	<ul style="list-style-type: none"> ・入札参加者は、本施設の「設計業務に当たる者」、「建設業務に当たる者」「工事監理業務に当たる者」、「維持管理業務に当たる者」を含むグループであること。 ・入札参加者のうち、SPC※に出資を予定している者を「構成員」とし、SPCに出資を予定していない者でSPCから直接業務を受託または請け負うことを予定している者を「協力企業」とする。
構成員・協力企業・代表企業の選定	<ul style="list-style-type: none"> ・入札参加者は、資格審査申請時に構成員または協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。 ・構成員の中から代表企業を定め、代表企業が必ず資格審査の申請および入札手続きを行うこと。
複数業務の禁止	<ul style="list-style-type: none"> ・同一者が複数の業務に当たることを妨げないが、建設業務と工事監理業務については、同一の者、または資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねてはならない。
複数提案の禁止	<ul style="list-style-type: none"> ・入札参加者の構成員、協力企業およびこれらの企業と資本面もしくは人事面において関係のある者は、他の入札参加者の構成員および協力企業になることはできない。ただし、協力企業として維持管理業務に当たる者においてはこの限りではない。

※SPC (Special Purpose Company) 特定目的会社。企業が資金を調達する目的などで設立する会社。

(3) 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

●基本的考え方

- ・本事業における責任分担の考え方は、県と選定事業者が適正にリスク分担することにより、低廉で質の高いサービスの提供を目指すもの

●県による事業の実施状況の監視（モニタリング）

- ・県は、要求水準書で定めたサービス水準を選定事業者が順守していることを確認するため、本事業の実施状況、財務状況等についてモニタリングを実施

(4) 公共施設等の立地、規模および配置に関する事項

項目	内容
所在地	滋賀県湖南市東寺四丁目地先
現況	宅地
敷地面積	約 6.6 h a (66,194 m ²)
地域地区	市街化調整区域 (指定建ぺい率 70%/容積率 200%)
交通アクセス	J R 草津線 石部駅より約 4 km (自動車では約 10 分)

(5) 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

- ・事業計画または事業契約の解釈について疑義が生じた場合、県と選定事業者は誠意をもって協議することとする。

(6) 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

- ・選定事業者が実施する業務が事業契約に定める県の要求水準を下回る場合、その他責めに帰すべき事由により、債務不履行またはその懸念が生じた場合、県は選定事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。
- ・事業契約に定める事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

(7) 法制上および税制上の措置ならびに財政上および金融上の支援に関する事項

- ・選定事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上または税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。
- ・選定事業者が本事業を実施するにあたり、財政上および金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、県はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努める。

(8) その他特定事業の実施に関し必要な事項

- ・事業契約の締結に関しては、県議会に議案を提出する予定である。

(参考)

1. スケジュール

年度	令和元	令和2				令和3			令和4			令和5			
公募手続		PFI事業者公募・選定													
	▲実施方針公表	▲入札公告	▲提案受付	▲落札者決定公表	▲事業契約										
PFI事業						基本・実施設計			建設工事			解体工事等			
													▲新施設供用開始		

注：現時点の予定であり今後変わる可能性があります。

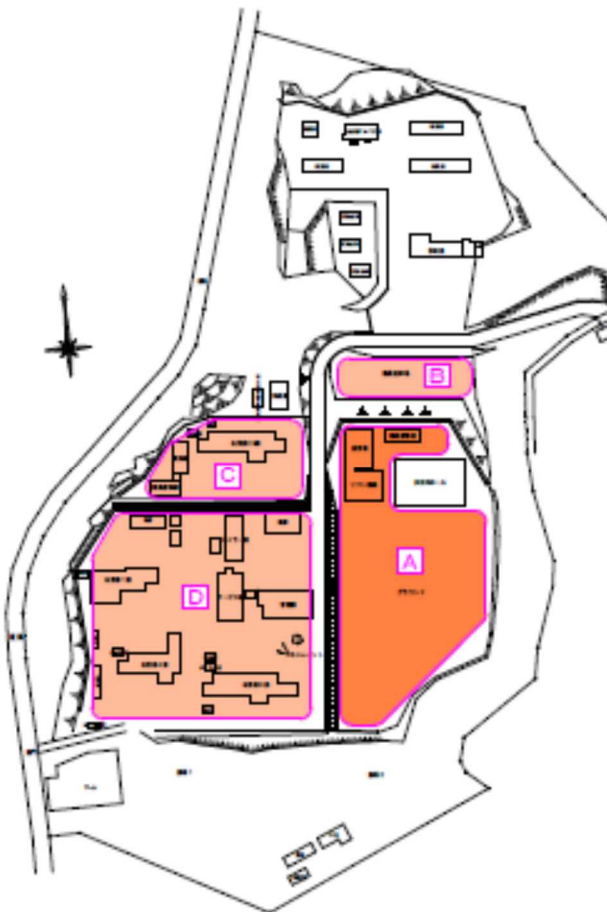
2. 整備概要

■新近江学園の概要（施設規模：基本計画延床面積 7,200 m²程度）

管理ゾーン、生活ゾーン（施設定員：90人※全室個室、発達障害児支援ユニット×5、強度行動障害児支援ユニット×4、就労支援ユニット×1）作業・活動ゾーン、その他（倉庫等）

■解体する旧施設（施設規模：延床面積 5,600 m²程度）

管理棟、生活棟、研修棟、作業棟、屋外建物、職員宿舎等



- ・建設計画地は、A、B、C、Dとする。
- ・C、Dは現在の生活ゾーンおよび管理ゾーンであり、当地で運営を継続しながら、新施設を整備する。
- ・管理ゾーンおよび生活ゾーンについては、Aで整備を行うものとするが、児童の生活に影響がなく、Aとの一体利用が可能な場合は、Dの一部を利用しての整備も可能とする
- ・作業・活動ゾーンについては、Bで整備を行うものとするが、児童の生活に影響がない場合は、Cでの整備も可能とする。