

令和2年9月14日版

滋賀県立近江学園整備事業

実施方針

令和元年（2019年）12月

滋 賀 県

はじめに

滋賀県（以下、「県」という。）は、滋賀県立近江学園整備事業（以下、「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力および技術的能力の活用を図り、民間と行政のパートナーシップのもとで、本事業を効率的・効果的に推進するため、「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」（平成11年法律第117号。以下、「P F I法」という。）に基づく事業として実施することを検討している。

本事業に関し、P F I法に基づく特定事業の選定および本事業を特定事業として選定した場合に、本事業を実施する民間事業者（以下、「選定事業者」という。）の選定を行うに当たって、P F I法第5条第1項の規定により実施方針を定めたので、同条第3項の規定に基づき、次のとおり公表する。

令和元年（2019年）12月25日

滋賀県知事 三日月 大造

目 次

1 特定事業の選定に関する事項	1
(1) 事業内容に関する事項	1
(2) 特定事業の選定および公表に関する事項	5
2 民間事業者の募集および選定に関する事項	6
(1) 事業者選定に関する基本的事項	6
(2) 募集および選定に係る想定スケジュール	7
(3) 募集および選定手続き等	8
(4) 入札参加者の備えるべき参加資格要件	10
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	16
(1) 基本的な考え方	16
(2) 予想されるリスクと責任分担	16
(3) 県による事業の実施状況の監視（モニタリング）	16
(4) 事業終了後の措置	17
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	18
(1) 立地条件	18
(2) 施設構成の概要	18
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	19
(1) 基本的な考え方	19
(2) 管轄裁判所の指定	19
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	19
(1) 選定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	19
(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合	19
(3) 金融機関（融資団）と県の協議	19
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	20
(1) 法制上および税制上の措置に関する事項	20
(2) 財政上および金融上の支援に関する事項	20
(3) その他の支援に関する事項	20
8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	20
(1) 議会の議決	20
(2) 応募に伴う費用負担	20

(3) 情報公開および情報提供	20
(4) 本事業において使用する言語、通貨単位等	21
(5) 問合せ先	21

別紙1 リスク分担表

様式第1号 実施方針等説明会参加申込書

様式第2号 実施方針等に関する質問書

様式第3号 実施方針等に関する意見書

1 特定事業の選定に関する事項

(1) 事業内容に関する事項

ア 事業名称

滋賀県立近江学園整備事業

イ 事業に供される公共施設の種類等

名称：滋賀県立近江学園

種類：指定福祉型障害児入所施設（児童福祉法第42条）

ウ 公共施設の管理者

滋賀県知事 三日月大造

エ 事業の目的

滋賀県立近江学園（以下「本施設」という。）は、昭和21年に大津市南郷に開設され、昭和23年の児童福祉法施行に伴い県立の児童福祉施設となった。昭和46年には、石部町（現湖南市）に移転整備したが、48年の年月が経過して施設の老朽化が進んでいる。

このため、本県では、平成28年3月に策定した「滋賀県県有施設更新・改修方針」に掲げる更新事業として位置づけ、方針の期間内（平成28～37年度）の事業着手に向けて、課題整理や事業方針等の検討を行い、近江学園に今後求められる施設機能を明らかにするとともに、その機能を発揮するために必要な施設・設備整備を行うため、基本計画を取りまとめた。

本事業は、老朽化の進んだ施設を新しくするとともに、今後のあるべき機能を備えた施設・整備を行うことを目的とする。

本事業について、県はPFI法に基づく事業として実施することを検討している。本施設の設計、建設、維持管理を一体的に実施することにより、民間事業者の創意工夫が發揮され、公共サービスの質の向上や財政負担の軽減が図られることを期待する。

オ 本施設の基本方針

選定事業者は、滋賀県立近江学園整備基本計画に基づき、本施設を整備すること。

（滋賀県立近江学園整備基本計画より）

(7) 基本方針（使命）

「障害のある子どもの地域生活の実現」

- ・卒園後の地域生活を見据えた入所支援、地域の子どもの自分らしく地域生活を継続するために必要な支援を行い、障害のある子どもの地域生活の実現に向けた取組を進める。

(イ) 目指す姿

基本方針を実現するために近江学園がめざす姿は次のとおりとする。

- a 一人ひとりの確かな成長を支える施設
 - ・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）の向上を図る。
- b 地域での育ちを支える施設
 - ・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・親育ちを支える。
- c 滋賀県の障害児支援に関する中核拠点
 - ・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う。

カ 本施設の導入機能等

本施設の導入機能等は以下のとおりとする。

(7) 一人ひとりの確かな成長を支える施設として必要な機能（入所支援機能）

- a 発達支援機能
 - ・重度・重複障害、強度行動障害、発達障害等の多様な状態像の児童に対して、QOLの向上に向けたきめ細やかな支援
 - ・医師および看護師による健康管理
 - ・栄養士による食育の推進に向けた栄養指導等
 - ・言語等の機能に関する支援など一人ひとりのニーズに応じた専門的な支援
 - ・木工・窯業等の作業を通して障害特性等に応じた作業支援
- b 社会的養護機能
 - ・虐待等による心的外傷等のある児童に対して、カウンセリング等の心理指導を実施し、心理的な困難を改善し、児童の自立を支援
 - ・虐待等の家庭環境上の理由により入所している児童の保護者等に対して、関係機関との緊密な連携のもと児童の早期家庭復帰、親子関係の再構築等の支援
- c 自立支援機能
 - ・卒園後の生活について相談援助を行うとともに、卒園後も継続的に進路先等を訪問し、児童および家族等に対する相談援助等を行い、地域生活への円滑な移行を支援
 - ・保護者に対して、児童の障害特性に応じた関わり方などのペアレント・トレーニング等を行い、入所児童の地域移行を推進

(イ) 地域での育ちを支える施設として必要な機能（地域支援機能）

a 地域支援機能

- ・短期入所を実施し、疲労、疾病その他の理由により保護者による養育が一時的に困難な児童を受け入れ
- ・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もった有期有目的入所を受け入れ、児童の地域生活の継続を支援
- ・保護者や家族が参加できる相談・研修等の場を設置

(ウ) 滋賀県の障害児支援に関する中核拠点として必要な機能（中核拠点機能）

a セーフティネット機能

- ・地域の支援機関での対応が困難な重度・重複障害や強度行動障害等のある児童を受け入れ
- ・子ども家庭相談センターによる一時保護委託の受入れを行い、児童の安全を確保

b 関係機関等支援機能

- ・近江学園での実践を通して蓄積した支援のノウハウを地域の支援機関へ提供
- ・子ども家庭相談センターと連携して里親を支援

c 交流・発信機能

- ・作業科の設備等を活用したワークショップの開催等による入所児童とその家族や地域住民との交流
- ・園内での作品の展示やアール・ブリュット作品展への出品、ホームページなどにより近江学園の取組や支援内容を発信

d 人材育成機能

- ・多様な障害特性等に対応し、セーフティネットとしての役割を果たすため、園内で経験年数、役割等に応じた体系的な研修を導入し、職員の質を向上
- ・専門養成機関の実習生等の積極的な受入れを行うことにより本県の福祉人材を確保
- ・強度行動障害児、被虐待児等の専門療育のモデルとなる新しい支援技術の研究を進め、次代を担う福祉人材の育成に積極的に取り組む

キ 事業方式

選定事業者が本施設の設計、建設を行った後、県に所有権を移転し、事業期間終了までの間、本施設の維持管理を行う方式（B T O : Build-Transfer-Operate方式）とする。

なお、児童への支援業務については、県が行う。

ク 事業期間

本事業における事業期間は、事業契約締結日の翌日から令和20年3月末日までとする。

- | | |
|-------------|--------------------------|
| (ア) 設計・建設期間 | 令和3年10月から令和6年9月末日 |
| (イ) 供用開始年月日 | 令和6年4月1日 |
| (ウ) 維持管理期間 | 令和6年4月から令和20年3月末日まで（14年） |

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支払う。

b 維持管理の対価

本施設の維持管理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、本施設の供用開始後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに支払う。

サ 本事業の実施に関して遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、関係法令、条例等を遵守すること。なお、本事業の実施に関して遵守すべき関係法令、条例等は業務要求水準書（案）のとおりとする。

(2) 特定事業の選定および公表に関する事項

ア 選定基準

県は、本事業をPFI事業として実施することで、従来方式（公設公営方式）と比較し、事業期間を通じた県の財政負担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、PFI法第7条の規定に基づき本事業を特定事業に選定する。

イ 選定方法

県の財政負担額の算定にあたっては、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行う。

公共サービスの水準は、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行う。

ウ 選定手順

県は、次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- (ア) コスト算出による定量的評価
- (イ) 事業者に移転されるリスクの検討
- (ロ) PFI事業として本事業を実施することの定性的評価
- (ハ) 上記の結果を踏まえた総合的評価

エ 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その判断の結果を評価内容と併せて速やかに県ホームページ等で公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき特定事業として選定しないこととした場合も、同様に公表する。

2 民間事業者の募集および選定に関する事項

(1) 事業者選定に関する基本的事項

ア 基本的な考え方

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ものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、事業者の選定にあたっては、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、資金調達能力および地域経済の活性化への配慮等を総合的に評価することとする。

イ 選定の方法

本事業における事業者の募集および落札者の選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札により行うものとする。

なお、この入札に係る調達は、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）の適用を受けるものである。

ウ 選定委員会の設置

県は、落札者選定にあたり学識経験者等で構成される「滋賀県健康医療福祉部PFI事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）を設置する。

なお、選定委員会の委員については、以下のとおりであるが、審査の公平性を確保し、適切な事業者の選定を図るため、選定委員に対する接触を禁止する。

（委員の順序は五十音順で掲載）

区分	氏名（敬称略）	所属機関（団体）名
委員長	新川 達郎	同志社大学大学院総合政策科学研究科
委員	井上 研司	井上公認会計士事務所
委員	谷村 太	社会福祉法人ひかり会
委員	樽井 康彦	龍谷大学社会学部
委員	橋本 衣代	近江学園保護者会
委員	宮本 雅子	滋賀県立大学人間文化学部
委員	山本 朝美	社会福祉法人小鳩会
委員	山本 久子	草津法律事務所

エ 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。

なお、提案の評価基準、提案書の提出方法、提出時期および提出書類の詳細等については、入札公告時に明らかにする。

(7) 資格審査

入札参加者に、参加表明書、資格審査に必要な書類の提出を求める。

(4) 提案審査

資格審査通過者に対し、本事業に関する提案内容を記載した提案書の提出を求める。

オ 入札の中止等

競売入札妨害もしくは談合行為の疑い、不正もしくは不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、または競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告または入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

カ 落札者を選定しない場合

事業者の募集および落札者の選定の過程において、入札参加者がいない、あるいは、いずれの入札参加者も県の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により本事業をPFI事業として実施することが適当でない判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

(2) 募集および選定に係る想定スケジュール

事業者の募集および落札者の選定は、次のスケジュールにより行うことを想定している。

※スケジュールは今後変更する可能性がある。

① 令和元年12月25日	実施方針および業務要求水準書（案）の公表
② 令和2年1月10日	実施方針および業務要求水準書（案）に関する説明会の開催
③ 令和2年1月10日から 令和2年1月24日まで	実施方針および業務要求水準書（案）に関する質問および意見の受付
④ 令和2年2月	実施方針および業務要求水準書（案）に関する質問および意見への回答の公表
⑤ 令和2年3月	特定事業の選定および公表
⑥ 令和2年10月	入札公告（入札説明書等の公表）
⑦ 令和2年11月	入札説明書等に関する説明会の開催
⑧ 令和2年11月	入札説明書等に関する質問の受付締切
⑨ 令和2年12月	入札説明書等に関する質問への回答の公表
⑩ 令和3年1月	参加表明書（資格確認申請書を含む）の受付締切
⑪ 令和3年2月	資格確認通知書の発送
⑫ 令和3年2～3月	競争的対話の実施（予定）
⑬ 令和3年4月	入札提出書類（提案書）の提出締切
⑭ 令和3年6月	落札者の決定および公表

⑮ 令和3年6月	基本協定の締結
⑯ 令和3年7月	仮契約の締結
⑰ 令和3年10月	本契約の締結

(3) 募集および選定手続き等

ア 実施方針および業務要求水準書（案）の公表（①）

本事業の実施方針および業務要求水準書（案）（以下、「実施方針等」という。）を県ホームページ等で公表する。

イ 実施方針等に関する説明会の開催（②）

実施方針等の内容について、次のとおり説明会を開催する。

(7) 開催日時

令和2年1月10日（金） 13時から15時まで

(4) 開催場所

滋賀県立近江学園 多目的ホール 会議室（滋賀県湖南市東寺四丁目1-1）

(ウ) 参加者

本事業への参加を希望する民間事業者とし、1事業者につき2名までとする。

(イ) 申込方法

「実施方針等説明会 参加申込書」（様式第1号）をE-mail（文書形式はMicrosoft-Wordとする）で申し込むこと。また、件名に「説明会申込書」と表記すること。

なお、送信後、速やかに電話等で当該E-mailの着信確認を行うこと。

(オ) 申込先

滋賀県 健康医療福祉部 障害福祉課

〒520-8577 滋賀県大津市京町四丁目1番1号

電話：077-528-3544

E-mail：ec0002@pref.shiga.lg.jp

(カ) 申込期限

令和2年1月8日（水）17時15分まで（必着）

(キ) 留意事項

説明会当日は、実施方針等は配付しないので、県ホームページからダウンロードして持参すること。

ウ 実施方針等に関する質問および意見の受付、回答の公表（③・④）

実施方針等に記載した内容に関する質問および意見を次のとおり受け付ける。

(7) 受付期間

令和2年1月10日（金）から令和2年1月24日（金）17時15分まで（必着）

(イ) 提出方法

質問および意見の内容を簡潔にまとめ、「実施方針等に関する質問書」（様式第2号）または「実施方針等に関する意見書」（様式第3号）に必要事項を記入の上、E-mailで提出すること（文書形式はMicrosoft-Excelとする）。また、「実施方針等に関する質問書」には件名に「実施方針質問」、「実施方針等に関する意見書」には件名に「実施方針意見」と表記すること。なお、質問と意見の両方を提出する場合は、それぞれ別のメールで提出すること。

なお、メールを送信後、速やかに電話等で当該E-mailの着信確認を行うこと。

(ロ) 提出先

滋賀県 健康医療福祉部 障害福祉課

〒520-8577 滋賀県大津市京町四丁目1番1号

電 話：077-528-3544

E-mail：ec0002@pref.shiga.lg.jp

(ハ) 回答の公表

質問および意見に対する回答は県ホームページで一括して公表する。ただし、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、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考えられるものは公表しない場合がある。なお、質問者等から提出のあった質問および意見のうち、県が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

(ニ) 実施方針等の変更

県は質問および意見の内容を考慮して、実施方針等の内容を変更する場合がある。変更を行った場合は、県ホームページ等で公表する。

エ 特定事業の選定および公表（⑤）

実施方針等に対する意見等を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することが適当であると認められる場合、PFI法第7条の規定に基づき、本事業を特定事業として選定し公表する。

オ 入札公告（入札説明書等の公表）（⑥）

入札公告に併せて、入札説明書および付属資料（業務要求水準書、基本協定書案、事業契約書案、落札者決定基準、様式集等）（以下、「入札説明書等」という。）を県ホームページ等で公表する。

カ 入札説明書等に関する説明会の開催（予定）（⑦）

入札説明書等の内容について、説明会を開催する。

また、説明会の開催に合わせて、現地見学会の開催を予定している。

なお、説明会および現地見学会の日程等については入札公告時に提示する。

キ 入札説明書等に関する質問の受付、回答の公表（⑧・⑨）

入札説明書等に記載した内容に関する質問を受け付け、回答を県ホームページで一括して公表す

る。なお、質問の提出方法の詳細は入札公告時に提示する。

ク 参加表明書（資格確認申請書を含む）の受付、資格確認通知書の発送（⑩・⑪）

入札参加希望者は、参加表明書（資格確認申請書を含む。）を提出すること。資格確認の結果は、入札参加希望者（代表企業）に対して資格確認通知書の発送により通知する。

なお、提出方法の詳細は入札公告時に提示する。

ケ 競争的対話の実施（予定）（⑫）

県は、入札参加者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する入札参加者の理解を深め、県の意図と入札参加者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、各入札参加者に対し、対面方式による対話の場を設けることを予定している。

具体的な実施方法等は入札公告時に提示する。

コ 入札提出書類（提案書）の提出（⑬）

入札参加者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した入札提出書類（提案書）を提出する。提出方法の詳細は入札公告時に提示する。

サ 落札者の決定および公表（⑭）

選定委員会において入札参加者からの提案書の審査・検討を行う。県は、選定委員会の結果を踏まえ、サービスの質や地域経済の活性化への配慮等について総合的に評価を行ったうえで落札者を決定する。

なお、結果については入札参加者に通知するとともに、県ホームページ等で公表する。

シ 基本協定の締結、仮契約の締結（⑮・⑯）

県は、落札者と基本協定を締結し、落札者の構成員により設立される特別目的会社（SPC）と仮契約を締結する。

ス 本契約の締結（⑰）

仮契約は、県議会の議決を経たときに本契約となる。

(4) 入札参加者の備えるべき参加資格要件

ア 入札参加者の構成等

(7) 入札参加者の構成

- a 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。
- b 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。

(f) 構成員・協力企業・代表企業の選定

入札参加者は、参加表明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。また、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が必ず参加表明書の提出および入札手続きを行うこと。

(g) 複数業務の禁止

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、または資本面もしくは人事面で関係のある者が兼ねてはならない。

※「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、また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のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。以下同じ。

(h) 複数提案の禁止

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また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ついてはこの限りではない。

イ 入札参加者の参加資格要件

入札参加者の構成員および協力企業は、次の入札参加資格要件を満たすこと。

(7) 入札参加者の参加資格要件（共通）

- a PFI法第9条の各号のいずれにも該当しない者であること。
- b 入札参加者に必要な資格等（別途告示予定）に規定する資格を有すると認められて競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
- c 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- d 客観的に明らかに経営不振に陥ったと認められる次の(a)から(e)までのいずれかに該当する者でないこと。
 - (a) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者
 - (b) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者
 - (c) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている者
 - (d) 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがなされている者
 - (e) 銀行取引停止処分がなされている者
- e 法人税、消費税および地方消費税を滞納していない者であること。
- f 滋賀県物品関係入札参加停止基準、滋賀県建設工事等入札参加停止基準および滋賀県庁舎等管理業務委託関係入札参加停止基準に基づく入札参加停止を受けていない者であること。
- g 滋賀県財務規則（昭和51年滋賀県規則第56号）第195条の2各号に該当する者でないこと。
- h 県が本事業について、アドバイザー業務を委託している以下の者および同社の子会社または

親会社である者でないこと。

- ・ 日本経営システム株式会社
- ・ みずほ総合研究所株式会社
- ・ 日本経営システム・みずほ総合研究所 J V が本アドバイザー業務の一部を委託している以下の事業者
 - 株式会社那の津寿建築研究所
 - 株式会社しがぎん経済文化センター
 - 西村あさひ法律事務所

- i 選定委員会の委員が属する企業またはその企業と資本面もしくは人事面において関連のある者が参加していないこと。

(イ) 入札参加者の参加資格要件（業務別）

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および維持管理業務に当たる者は、上記(ア)の要件の他にそれぞれ次の資格要件を満たすこと。

a 設計業務に当たる者

設計業務に当たる者は構成員または協力企業とし、(a)～(b)の要件を満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は(a)～(b)の要件を満たし、他の者は(a)の要件を満たすこと。

- (a) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (b) 平成17年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完了した設計業務で、延べ面積3,000㎡以上（建物1棟における延べ面積とし、改築、増築にあつては当該部分とする。）の建築基準法で定める児童福祉施設等、学校または病院の実施設計実績（元請に限る。）を有していること。

b 建設業務に当たる者

建設業務に当たる者は構成員または協力企業とし、(a)～(e)の要件を満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は(a)～(e)の要件を満たし、他の者は(a)および(f)の要件を満たすこと。

- (a) 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条に規定する特定建設業の許可を有していること。
- (b) 上記(a)の建設工事の種類として建築一式を有していること。
- (c) 建設業法第27条の23第1項に規定する経営事項審査を受けており、その審査結果（参加資格確認基準日において有効であり、かつ、最新のものに限る。）における建築一式工事に係る総合評価値が1,100点以上であること。
- (d) 平成17年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完成した新築、改築または増築工事のいずれかで、延べ面積3,000㎡以上（建物1棟における延べ面積とし、改築、増築にあ

っては当該部分とする。)の建築基準法で定める児童福祉施設等、学校または病院の施工実績(元請に限る。)を有していること。共同企業体の構成員としての実績は、代表としてその共同企業体中最大の出資比率の場合のものに限る。

(e) 本件工事に係る建設業法第26第2項に規定する監理技術者(直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。なお、恒常的な雇用関係とは参加表明書の提出日において雇用期間が3ヶ月以上経過していることをいう。)を専任で配置することができること。また、配置技術者の変更は原則として認めない。

(f) 上記(a)の建設工の種類に応じて建設業法第27条の23第1項に規定する経営事項審査を受けており、その審査結果(参加資格確認基準日において有効であり、かつ、最新ののものに限る。)における総合評定値がそれぞれ下記区分のいずれかを満たすこと。

建設工の種類	総合評定値
建築一式工事	920点以上
電気工事	800点以上
管工事	820点以上

c 工事監理業務に当たる者

工事監理業務に当たる者は構成員または協力企業とし、(a)～(b)の要件を満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は(a)～(b)の要件を満たし、他の者は(a)の要件を満たすこと。

(a) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

(b) 平成17年年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完了した工事監理業務で、延べ面積3,000㎡以上(建物1棟における延べ面積とし、改築、増築にあつては当該部分とする。)の建築基準法で定める児童福祉施設等、学校または病院の工事監理実績(元請に限る。)を有していること。

d 維持管理業務に当たる者

維持管理業務に当たる者は構成員または協力企業とし、(a)の要件を満たすこと。

(a) 本業務を実施するために法令上必要とする資格等がある場合は、当該資格等を有していること。

ウ 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書の受付締切日とする。

エ 参加資格の喪失

(7) 参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、入札参加者の構成員または協力企業のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合、当該入札参加者は入札に参加できない。ただし、代表企

業以外の構成員または協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、当該入札参加者は、入札参加資格を欠いた構成員または協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員または協力企業を補充し、入札参加資格等を確認の上、県が認めた場合は、入札に参加できるものとする。

- (イ) 開札日の翌日から落札者決定日までの間、入札参加者の構成員または協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員または協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該入札参加者が、入札参加資格を欠いた構成員または協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員または協力企業を補充し、県が入札参加資格の確認および設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該入札参加者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合の補充する構成員または協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員または協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。
- (ウ) 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員または協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は落札者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、県は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員または協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員または協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員または協力企業を補充し、県が入札参加資格の確認および設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員または協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員または協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。
- (エ) 基本協定締結日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、選定事業者（落札者）の構成員または協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は選定事業者（落札者）と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、県は選定事業者（落札者）に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員または協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該選定事業者（落札者）が、参加資格を欠いた構成員または協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員または協力企業を補充し、県が入札参加資格の確認および設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該選定事業者（落札者）と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員または協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員または協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

オ 提案書類の取扱い

(7) 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、県は、本事業の公表およびその他県が必要と認める場合、落札者の提案書の一部または全部を無償で使用できるものとする。また、落札者以外の提案については、本事業の公表以外には使用しない。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

(4) **特許権等**

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

カ S P Cとの契約手続き

(7) **契約手続き**

県は落札者と協議を行い、基本協定を締結する。落札者は基本協定に従い、特定事業仮契約締結までに本事業を実施するS P Cを設立し、県はS P Cと事業契約を締結する。

落札者決定日の翌日から事業契約締結までの間、落札者が基本協定を締結しないまたは選定事業者が事業契約を締結しない場合には、総合評価一般競争入札の総合評価の得点の高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約による事業契約締結の手続きを行う場合がある。

(4) **S P Cの設立等の要件**

落札者は、本事業を実施するため、特定事業仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として本事業を運営するにあたり妥当な資本金を持ったS P Cを滋賀県内に設立すること。

また、入札参加者の構成員によるS P Cへの出資比率は100分の50を超えることとし、代表企業のS P Cへの出資比率は出資者中最大とすること。なお、すべての出資者は、事業契約が終了するまでS P Cの株式を保有するものとし、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

※「出資比率」とは、株式会社の資本金額に対して、出資する金額の割合をいう。

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

(1) 基本的な考え方

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すものであり、本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務および維持管理業務の責任は、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスクおよび県と選定事業者の責任分担は、原則として「別紙1 リスク分担表」のとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約書（案）で明らかにする。

(3) 県による事業の実施状況の監視（モニタリング）

県は、業務要求水準書で定めたサービス水準を選定事業者が遵守していることを確認するため、本事業の実施状況、サービス水準についてモニタリングを行う。モニタリングに必要な費用は原則として県が負担することとするが、選定事業者自らが実施するモニタリングにかかる費用や県が実施するモニタリングに必要な書類の整備等については、選定事業者の責任および費用負担により行うこととする。

現段階におけるモニタリングの実施時期等は以下のとおりであり、モニタリング方法等の詳細については、入札公告時に提示する。

ア 設計段階

県は、設計中および設計の完了時に、選定事業者の設計内容が、業務要求水準書および事業契約（以下、「業務要求水準書等」という。）で定める要求水準を満たしているか確認する。

イ 建設段階

県は、選定事業者による工事施工および工事監理の状況について、工事期間中、定期的に確認する。建設中および建設の完了時に、選定事業者により建設された本施設が業務要求水準書等で定める要求水準を満たしているか確認する。確認の結果、業務要求水準書等で定める要求水準を満たしていない場合には、県は補修または改造を求めることができる。また、選定事業者の経営状況および財務状況について、定期的に報告を求め確認する。

なお、詳細なモニタリングの方法および内容等については、入札説明書等で明らかにする。

ウ 維持管理段階

県は、選定事業者の行う維持管理業務が、業務要求水準書等で定める要求水準を満たしているか確認する。また、選定事業者の経営状況および財務状況について、定期的に報告を求め、確認を行う。

エ モニタリングの結果に対する対応

県によるモニタリングの結果、選定事業者が実施する業務が業務要求水準書等で定める要求水準を満たしていないと判明した場合は、県は選定事業者に業務内容の速やかな改善を求めるとともに、業務の未達成に応じてサービス購入料の減額、契約解除等を行うこととする。選定事業者は県の改善勧告に対し、自らの費用負担により、改善措置を講ずるものとする。

(4) 事業終了後の措置

県は、事業期間終了後も本施設を継続して使用する予定である。選定事業者は、事業期間終了時に本施設を業務要求水準書等で定める要求水準を満足する状態で、県に引継ぐものとする。

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 m ² 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

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

(1) 基本的な考え方

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ものとし、一定期間内に協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的措置によることとする。

(2) 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、大津地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

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

(1) 選定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

選定事業者が実施する業務が業務要求水準書等で定める要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める選定事業者の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。

(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

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。

(3) 金融機関（融資団）と県の協議

県は、本事業の安定的な継続を担保するため、一定の重要事項について、選定事業者に資金を融資する金融機関等の融資団と協議を行い、以下の事項を含む直接協定を締結することがある。

ア 金融機関等による報告

金融機関等の融資団が自身の保有する選定事業者に対する債権回収・保全の状態および選定事業者の財務状況に関する情報を県に報告する義務

イ 県による通知

債務不履行事由その他事業契約の解除・終了事由を県が認識した場合に、県が金融機関等の融資団に通知する義務

ウ 対応の協議

事業契約の解除・終了事由が発生した場合に、県と金融機関等の融資団が対応を協議する義務

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

(1) 法制上および税制上の措置に関する事項

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、それによるものとする。

(2) 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、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選定事業者が受けることができるよう努めるものとする。

(3) その他の支援に関する事項

県は、選定事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 議会の議決

事業契約に関する議決については、県議会令和3年2月定例会議に提出する予定である。

(2) 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

(3) 情報公開および情報提供

本事業に関する情報は、適宜、県ホームページに公表する。

(4) 本事業において使用する言語、通貨単位等

本事業において使用する言語は、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。

(5) 問合せ先

滋賀県 健康医療福祉部 障害福祉課

〒520-8577 滋賀県大津市京町四丁目1番1号

電 話：077-528-3544

E-mail：ec0002@pref.shiga.lg.jp

別紙1 リスク分担表

本リスク分担表は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、事業契約書（案）で明らかにする。なお、事業契約書（案）と重複する箇所については事業契約書（案）の規定が優先する。

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	
共通に関連するリスク						
	1	入札リスク	入札説明書の誤り、入札手続きの誤りに関するリスク	●		
	2	契約締結リスク	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のリスク	●	●	※1
	3	資金調達リスク	県が資金を確保できないことによる支払の遅延不能のリスク	●		
			選定事業者が必要とする資金を確保できないリスク		●	
	4	政策リスク	政治上の理由ないし政策変更により、事業内容が変更ないし中止となるリスク	●		
	5	法令変更リスク	本事業に直接関係する法令（税制度を除く。）の変更、新設に伴うリスク	●		
			上記以外の法令（税制度を除く。）の変更		●	
	6	税制変更リスク	消費税率の変更、資産保有等に係る税制度変更、新税の設立に伴うリスク	●		
			選定事業者の利益に課せられる税制度の変更（例：法人税率の変更）、新税の設立に伴うリスク		●	
	7	許認可取得リスク	県の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク	●		
			選定事業者の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク		●	
	8	住民対応リスク	本事業を行政サービスとして実施することおよび県からの提示条件に起因するもの	●		
			上記以外の選定事業者が行う業務に起因するもの		●	
	9	第三者賠償リスク	県の責めに帰すべき事由による第三者への損害によるもの	●		
			選定事業者の責めに帰すべき事由による第三者への損害によるもの		●	
	10	環境リスク	県が行う業務による環境の悪化によるもの	●		
			選定事業者が行う業務による環境の悪化によるもの		●	
	11	債務不履行リスク	県の責に帰すべき事由による債務不履行	●		

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	
			選定事業者の責に帰すべき事由による債務不履行		●	
	12	不可抗力リスク	戦争、暴動、天災等による事業の延期・中止・変更および費用の増加	●	●	※2
	13	金利変動リスク	基準金利確定日までの金利変動リスク	●		
			基準金利確定日以降の金利変動リスク		●	
	14	要求水準未達リスク	事業期間中、要求水準を満たせないリスク		●	
	15	要求水準変更リスク	要求水準の変更に伴うリスク	●		
	16	情報漏洩紛失流出リスク	県の責に帰すべき事由による重要な情報が漏洩紛失するリスク	●		
			選定事業者の責に帰すべき事由による重要な情報が漏洩紛失するリスク		●	
	17	法令違反リスク	県の責に帰すべき事由により法令違反を犯したことによるリスク	●		
			選定事業者の責に帰すべき事由により法令違反を犯したリスク		●	
	18	虚偽報告隠匿リスク	重大な虚偽報告または情報の隠匿が発生するリスク		●	
	19	地盤沈下リスク	県の責に帰すべき事由による地盤の沈下に伴う建設工事費の増大	●		
			選定事業者の責に帰すべき事由による地盤の沈下に伴う建設工事費の増大		●	
調査設計・建設段階におけるリスク						
	20	用地の瑕疵リスク	県が提示した資料等により通常予測可能な用地の瑕疵に関するリスク		●	
			上記以外の予測できない用地の瑕疵に関するリスク	●		
	21	測量・調査リスク	県が提示した測量・調査資料に誤りがあったことに起因するリスク	●		
			上記以外の測量調査に起因するリスク		●	
	22	設計リスク	県の指示による設計変更、設計の不備によるリスク	●		
			上記以外による設計リスク		●	
	23	工事監理リスク	工事監理の不備による事業の中断遅延や必要となる費用の超過等		●	
	24	工事費増大リスク	県の指示による工事費の増大	●		
			上記以外の工事費の増大		●	
	25	工事遅延リスク	県の責に帰すべき事由による工事遅延に伴うリスク	●		
			事業者の責に帰すべき事由による工事遅延に伴うリスク		●	
	26	物価変動リスク	調査設計・建設期間中の物価変動に関するリスク	●	●	※3

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	
	27	引渡し前損害リスク	工事目的物の引渡し前に工事目的物、工事材料または建設機械器具について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害		●	
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	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	事業終了時手続リスク	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。
なお、児童の支援業務の過程で生じる設備・什器備品の破損等の内で原因者不特定のものに関する費用については、一定範囲を設定し、精算を行う予定である。
- ※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。