

緑風園改築及び運営事業
実施方針

平成 15 年 2 月 5 日

新 潟 県

- 目 次 -

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.....	1
(2) 特定事業の選定方法等に関する事項.....	3
2 事業者の募集及び選定に関する事項	
(1) 事業者選定の方法.....	4
(2) 選定の手順及びスケジュール.....	4
(3) 応募手続き等.....	5
(4) 応募者の備えるべき参加資格要件等.....	8
(5) 審査及び選定に関する事項.....	9
(6) 審査結果及び評価の公表方法.....	9
(7) 提出書類の取扱い.....	9
3 選定事業者の責任の明確化等及び事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	
(1) 予想される責任及びリスクの分類と分担.....	10
(2) 提供されるサービス水準.....	10
(3) 選定事業者の責任の履行に関する事項.....	10
(4) 県による事業の実施状況の監視.....	10
4 立地並びに規模及び配置に関する事項	
(1) 施設の概要.....	11
(2) 施設の立地条件.....	12
(3) 土地の取得等に関する事項.....	12
5 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の措置に関する事項 ...	12
6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	13
7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項	
(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	13
(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	13
(3) その他の支援に関する事項.....	13
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.....	14
(2) 情報公開及び情報提供.....	14
(3) 応募に伴う費用負担.....	14
(4) 起用アドバイザー.....	14
様式 1 実施方針等に関する質問書	15
様式 2 実施方針等に関する意見書	16
添付資料 1 業務分担表(案)	17
添付資料 2 リスク分担表(案)	21

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

緑風園改築及び運営事業

イ 事業に供される公共施設等の種類

知的障害者更生施設

ウ 公共施設等の管理者等

新潟県知事 平山 征夫

エ 事業目的

緑風園は、昭和36年5月に新潟県内で最初の知的障害者更生施設として開設され、この間多くの知的障害者の更生、指導及び社会復帰に貢献するとともに、在宅の障害者の地域における生活を支援するため、地域療育等支援事業にも取り組んできたところであるが、開設後40年以上を経て、施設の老朽化も進んでいることから、改築整備を行うこととする。

緑風園の改築整備に当たっては、施設の運営・機能の充実を図るとともに、民間の施設経営や処遇ノウハウを活用することにより、入所者の生活の質(QOL)の向上や利用者に対するサービスの向上を図ることを目的とする。

オ 事業範囲

緑風園改築及び運営事業(以下「本事業」という。)は、「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」(以下「PFI法」という。)に基づき、選定事業者が新たに知的障害者更生施設を設計、建設、所有し、施設の運營業務及び維持管理業務を遂行することを事業の範囲とする。

対象となる事業の範囲は、次のとおりとする。(具体的な業務の範囲については、添付資料1 業務分担表(案)を参照)

(ア) 知的障害者更生施設整備業務

施設整備に係る事前調査及びその関連業務

施設整備に係る設計(基本設計・実施設計)及びその関連業務

建設会社の入札及びその関連業務

施設整備に係る建設工事及びその関連業務(用地造成・外構工事等含む)

備品、造り付け家具等の調達・設置業務

工事監理業務
建設工事に伴う各種申請等業務
その他関連する業務

設計と条件等は、緑風園改築及び運営事業 施設性能要求書(案)(以下「施設性能要求書」(案)という。)において提示する。

(イ) 知的障害者更生施設運営・維持管理業務

知的障害者更生施設運営業務
知的障害者更生施設維持管理業務
施設利用者の処遇
職員の確保と職員処遇の充実
事故発生時の体制の整備
防災防火体制の整備・充実

(ウ) 施設の運営引継業務

運営引継時に緑風園を利用している者で、本人が希望する場合は、引き続き利用することができるものとする。

(エ) 知的障害者地域生活援助(グループホーム)業務については、事業者の提案により実施することも可能である。

カ 選定事業者の収入

(ア) 施設整備費

建物、設備等の整備費用等から、施設整備等国県補助金を除いた額とする。
(運営・維持管理期間中、割賦方式により県が支払うこととする。)

(イ) 運営・維持管理費

知的障害者入所更生施設支援費及び利用者負担額とする(独立採算)。

知的障害者入所更生施設支援費とは、施設サービスの利用に要する費用の全体額から、利用者負担額を控除して市町村から支払われる額をいう。

キ 事業方式

選定事業者が知的障害者更生施設を設計・建設し、事業期間中施設を所有し、運営業務及び維持管理業務を遂行する。事業期間終了後、選定事業者は引き続き建物を所有し、施設の運営・維持管理を継続することを原則とする。

土地については、事業期間中、県が選定事業者は無償で貸与する予定である（現在、建設予定地の底地は新発田市が所有しているが、新発田市との交換により、県有地とする予定）。

ク 事業期間

事業期間は、契約締結日の翌日を始期とし、運営・維持管理期間満了日を終期とする。

ケ 事業スケジュール（予定）

- | | |
|------------------|--------------------------------|
| （ア）仮契約締結 | 平成 15 年 12 月 |
| （イ）仮契約の議会議決（本契約） | 平成 16 年 3 月 |
| （ウ）設計・建設期間 | 平成 16 年 7 月～平成 18 年 3 月 |
| （エ）供用開始 | 平成 18 年 4 月 |
| （オ）運営・維持管理期間 | 平成 18 年 4 月～平成 28 年 3 月（10 年間） |

施設の運営引継ぎについては、事業者選定後、別途協議する予定である。

コ 事業に必要と想定される根拠法令等

- （ア）社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）
- （イ）障害者基本法（昭和 45 年法律第 84 号）
- （ウ）知的障害者福祉法（昭和 35 年法律第 37 号）
- （エ）地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- （オ）都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- （カ）建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- （キ）高齢者・身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法）（平成 6 年法律第 44 号）
- （ク）消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- （ケ）建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- （コ）労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- （サ）新潟県福祉のまちづくり条例（平成 8 年条例第 9 号）
- （シ）その他関係する法令等

（2）特定事業の選定方法等に関する事項

ア 選定方法

本事業について、施設利用者等に対するサービスの向上が図られることを前提とした上で、従来型の手法により実施した場合に比べて、P F I（Private Finance Initiative）の手法により実施することが財政資金の効率的・効果的活用が図られるこ

とが見込まれる場合に限り、特定事業として選定する。

イ 選定基準・手順

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
- (ウ) P F I 事業として実施することの定性的評価
- (エ) 上記(ア)～(ウ)を見込んだV F M (Value for Money) の検討による総合的評価

ウ 選定結果の公表方法

前項の規定に基づき本事業を特定事業として選定した場合は、V F M 評価を明らかにした上で、公表する。

2 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者選定の方法

本事業は、設計・建設段階から運営・維持管理段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・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、事業者の選定に当たっては、県の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、運営能力、維持管理能力及び資金調達能力等を総合的に評価することとする。

事業者の募集及び選定の方法は、競争性及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式を採用することとする。

(2) 選定の手順及びスケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールは、次のとおりである。

日 程 (予定)		内 容
平成 15 年 (2003 年)	2 月	実施方針等の公表 実施方針等に関する説明会 実施方針等に関する質問等の受付
平成 15 年 (2003 年)	3 月	実施方針等に関する質問等の回答公表 特定事業の選定
平成 15 年 (2003 年)	5 月	募集要項 (案) 等の公表

平成 15 年(2003 年)	6 月	募集要項(案)等に関する質問の受付
平成 15 年(2003 年)	7 月	募集要項(案)等に関する質問の回答公表
平成 15 年(2003 年)	7 月	募集要項等の公表
平成 15 年(2003 年)	8 月	参加表明、資格確認申請の受付
		資格確認通知の発送
		提案書の受付
平成 15 年(2003 年)	9 月	優先交渉権者の選定及び公表
平成 15 年(2003 年)	12 月	仮契約の締結
平成 16 年(2004 年)	3 月	仮契約の議会議決(本契約)及び公表

(3) 応募手続き等 (P.4 の「(2) 選定の手順及びスケジュール」を参照)

ア 実施方針等の公表/説明会 (、)

本事業に対する事業者の参入促進に向け、実施方針等(本編及び施設性能要求書(案)、業務要求水準書(案))に関する説明会を開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項、支援措置に関する事項等について県の考え方を提示する。

なお、実施方針等は閲覧に供するものとする。

説明会及び実施方針等の閲覧についての詳細は、次のとおりとする。

<説明会>

(ア) 日時及び場所

開催日時 平成 15 年 2 月 10 日(月) 14 時 00 分 ~ 15 時 30 分

開催場所 新潟県庁 西回廊 大会議室

住所 新潟市新光町 4 番地 1

(イ) 連絡先 新潟県福祉保健部障害福祉課

電話 025-280-5228 (直通)

FAX 025-283-2062

電子メールアドレス

S040260@mail.pref.niigata.jp

事前に上記連絡先あて参加人数を申し込むこと。

駐車場に限りがあるため、公共交通機関の御利用をお願いします。

<実施方針等の閲覧>

閲覧期間 平成 15 年 2 月 5 日（水）～ 2 月 14 日（金）
（ただし、土日・休日を除く）

閲覧時間 9 時～12 時、13 時～17 時

閲覧場所 新潟県福祉保健部障害福祉課
新潟市新光町 4 番地 1

なお、実施方針等は、インターネットでも閲覧できる。

（新潟県ホ - ムペ - ジアドレス）

<http://www.pref.niigata.jp/>

イ 実施方針等に関する質問等の受付（ ） 実施方針等に関する質問等の回答公表（ ）

実施方針等に記載の内容に関して質疑応答等を以下の要領にて行う。

<実施方針等に関する質問等の提出>

（ア）受付期間 平成 15 年 2 月 17 日（月）～ 2 月 19 日（水）17:00 必着

（イ）提出方法 質問等の内容を簡潔にまとめ、質問書（様式 1）・意見書
（様式 2）に記入の上、電子メ - ルでのファイル添付もし
くは、フロッピ - の郵送（印刷物も添付）にて提出のこと。

（ ファイル形式は Microsoft Word のこと）

（あて先：〒950-8570 新潟市新光町 4 番地 1
新潟県福祉保健部障害福祉課
電子メールアドレス S040260@mail.pref.niigata.jp）

（ウ）回答 平成 15 年 3 月 12 日（水）までにインターネット

および閲覧にて回答を行う。

（新潟県ホ - ムペ - ジアドレス）

<http://www.pref.niigata.jp/>

<実施方針等に関する質問等の回答等の閲覧>

実施方針等に関する質問等の回答を次のとおり閲覧に供する。

○ 閲覧期間 平成 15 年 3 月 12 日（水）～ 3 月 20 日（木）

（ただし、土日を除く）

- 閲覧時間 9時～12時、13時～17時
- 閲覧場所 新潟県福祉保健部障害福祉課

ウ 特定事業の選定（ ）

県は、本事業がPFI事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI事業として実施することが適当であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を公表する。

エ 募集要項（案）等の公表（ ）

募集要項（案）、施設性能要求書（案）、業務要求水準書（案）、事業者選定基準（案）及び条件規定書（案）については公表する。

オ 募集要項（案）等に関する質問の受付（ ） 募集要項（案）等に関する質問の回答公表（ ）

募集要項（案）等に記載の内容について質疑応答を行うものとする。具体的な日程は、募集要項（案）にて提示する。

カ 募集要項等の公表（ ）

募集要項（案）等に対する質問等を踏まえ、募集要項等を公表する。

キ 参加表明、資格確認申請の受付（ ） 資格確認通知の発送（ ）

応募者に参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。資格審査の結果は、応募者に通知する。

なお、参加表明書の提出方法・時期及び資格審査に必要な書類の詳細等については、募集要項等により提示する。

ク 提案書の受付（ ）

県は、募集要項等に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書の提出を求めることとし、提案書の審査に当たって、県が必要であると判断した場合は、応募者に対して個別にヒアリングを行うこともあり得る。なお、提案書の提出方法・時期及び提案に必要な書類の詳細等については、募集要項等により提示する。

ケ 優先交渉権者の選定及び公表（ ）

提案書の審査に基づき、事業契約の締結に向けて県との協議を行う優先交渉権者及

び次点交渉権者等を選定し、応募者に通知するとともに公表する。

コ 仮契約の締結（ ） 仮契約の議会議決（本契約）及び公表（ ）

県は、選定した優先交渉権者と契約内容等の詳細について協議し、協議が整った時点で、優先交渉権者と仮契約を締結する。

なお、優先交渉権者と協議が整わなかった場合は、県は次点交渉権者と協議を行う。

仮契約は、議会の議決を経て本契約となる。

（４）応募者の備えるべき参加資格要件等

ア 応募者の参加資格要件

- （ア） 募集要項公表時に新潟県内で第 1 種社会福祉事業を運営している社会福祉法人であること。
- （イ） 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。

本事業の区分経理上の独立性を担保し得る体制を確保することとする。

イ その他

- （ア） 施設を設計する企業等については、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく 1 級建築士事務所の登録を行っていること及び新潟県の入札参加資格者名簿に登載されていること。
- （イ） 施設を建設する企業等については、社会福祉施設等施設整備費及び社会福祉施設等設備整備費国庫負担（補助）金交付要綱等に基づき、選定された社会福祉法人が、事業契約締結後、別途競争入札により決定すること。

最終的に県が選定事業者を支払う施設整備費は、選定された社会福祉法人が、事業契約締結後に別途実施する競争入札における落札額をもって確定する。競争入札における落札額が、当初の提案価格を下回った場合には、県が事業者を支払う金額は減額される。また、競争入札による落札額が当初の提案価格を上回った場合には、県は当初の提案価格のみを支払うものとする。

ウ 参加資格確認日

資格確認日は平成 15 年 7 月頃を予定している。

(5) 審査及び選定に関する事項

ア 審査に関する基本的な考え方

- (ア) 審査は、民間有識者及び県職員で構成する緑風園改築及び運営事業事業者選定委員会(以下「委員会」という。)にて行うものとし、委員会のメンバー及び委員会で定める事業者選定基準は募集要項(案)と併せて公表する。
- (イ) 委員会において、建設計画、事業計画、運営計画、維持管理計画及び資金計画等各方面から総合的に提案書の審査を行い、優秀提案、佳作提案を選定する。

イ 審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うこととする。

- (ア) 資格審査
応募者の備えるべき参加資格要件の具備の有無を審査する。
- (イ) 提案審査
募集要項(案)と併せて公表する事業者選定基準に基づき、建設計画、事業計画、運営計画、維持管理計画及び資金計画等を総合的に審査する。

ウ 事業者の選定

県は委員会での審査を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。県は優先交渉権者と協議を行い、協議が整った場合、その者と事業契約を締結する。優先交渉権者との協議が整わない場合、次点交渉権者と協議を行う。

(6) 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果は、県報、記者発表及び県のホームページ等を通じて公表する。

(7) 提出書類の取扱い

ア 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、本事業において公表及びその他県が必要と認める時には、県は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、本事業の公表以外には使用せず、選定事業者の選定後、返却する。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の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、原則として提案を行った応募者が負う。

3 選定事業者の責任の明確化等及び事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

(1) 予想される責任及びリスクの分類と分担

ア 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、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、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、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。

イ 予想されるリスクと責任分担

上記アのリスク分担の考え方にに基づき、県と選定事業者の責任分担は、原則として添付資料2 リスク分担表(案)によることとし、必要な事項については募集要項(案)等の公表時において明らかにする。

(2) 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、施設性能要求書及び業務要求水準書として提示する。

(3) 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、契約書に従い、善良なる管理者の注意義務をもって責任を履行する。

(4) 県による事業の実施状況の監視

ア モニタリングの実施

県は、選定事業者が規定された業務を確実に遂行し、施設性能要求書及び業務要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

イ モニタリングの時期

(ア) 基本設計・実施設計時

県は、選定事業者によって行われた設計が県の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

(イ) 工事施工時

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し工事監理を行い、定期的に県から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、県が要請した場合は、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を行う。

(ウ) 工事完成時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場で県の確認を受ける。

(エ) 施設供用開始後（運営・維持管理段階）

県は、運営・維持管理段階において、定期的に業務の実施状況を確認する。

ウ モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、募集要項（案）等において公表する。

エ モニタリングの費用の負担

モニタリングにかかる費用のうち、県に生じるものは県の負担とし、選定事業者の書類作成等にかかる費用は、選定事業者の負担とする。

オ モニタリングの結果に対する措置

モニタリングの結果、契約書で規定された要求水準が維持されていない場合は、県は改善勧告、契約解除等の措置を行うことができるものとする。

4 立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 施設の概要

名称

緑風園（新施設においても「緑風園」の名称を継承することとする。）

(ア) 定員
定員 70 名、短期入所専用居室 3 名

(イ) 施設規模等
緑風園本体 2,700 m²以下
体育館 330 m²以下
車庫 36 m²以下

(2) 施設の立地条件

(ア) 地名地番 新潟県新発田市五十公野 4685-35
(イ) 敷地面積 約 11,700 m² (県有地約 8,200 m²、新発田市有地約 3,500 m²)
(ウ) 敷地前面道路 幅員約 7 m (前面道路名：五十公野岩井戸石喜線)
(エ) 区域 都市計画区域 (市街化区域)
(オ) 用途地域 第 1 種低層住居専用地域
(カ) 形態規制
建ぺい率 50%
容積率 100%
斜線制限 (建築基準法第 56 条)
道路斜線 1.25 (20m)
隣地斜線 なし
北側斜線 1.25+5m
防火指定 22 条区域

その他の立地条件は、施設性能要求書(案)を参照すること。

(3) 土地の取得等に関する事項

土地については、事業期間中、選定事業者は無償で貸与する予定である(地上権の設定は予定していない)。

5 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の措置に関する事項

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ものとし、協議が整わない場合は、契約書に規定する具体的措置に従う。

また、事業契約に関する紛争については、新潟地方裁判所を第 1 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の措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

(ア) 選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合

県は契約書の規定に従い選定事業者に改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求めることができる。なお、その他の対応方法については、契約書にて規定する。

(イ) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

契約書中に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

(ウ) 融資機関(融資団)と県との協議

事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、選定事業者に資金供給を行う融資機関(融資団)と県で協議を行うことを想定している。

7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

本事業については、社会福祉施設等施設整備費及び社会福祉施設等設備整備費の国庫補助金の申請を前提としている。県及び選定事業者は、当該補助金申請に必要な手続きを遅滞なく行うこととする。

(3) その他の支援に関する事項

(ア) 事業実施に必要な許認可等に関し、県は必要に応じて協力をを行う。

(イ) 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、県と選定事業者で協議を行う。

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

債務負担行為の設定に関する議案については、平成 15 年(2003 年)県議会 6 月定例会に提出する予定である。

P F I 契約に関する議案については、平成 16 年(2004 年)県議会 2 月定例会に提出する予定である。

(2) 情報公開及び情報提供

「新潟県情報公開条例」に基づき情報公開を行う。

情報提供は、適宜、記者発表及びインタ - ネット等を通じて行う。

(3) 応募に伴う費用負担

応募者の応募にかかる費用については、すべて応募者の負担とする。

(4) 起用アドバイザー

県は、財団法人日本経済研究所を本事業にかかるアドバイザーとして起用する。財団法人日本経済研究所は、本業務について以下のアドバイザーと連携している。

ア 株式会社 病院システム

イ アンダーソン・毛利法律事務所

上記の者は、本事業の応募等に関与することができないこととする。

実施方針等に関する問い合わせ先：

新潟県福祉保健部障害福祉課

住 所：〒950-8570

新潟市新光町 4 番地 1

電 話： 025-280-5228 (直通)

F A X： 025-283-2062

電子メール： S040260@mail.pref.niigata.jp

(様式1)

平成 年 月 日

実施方針等に関する質問書

「緑風園改築及び運営事業実施方針」及び配布資料について、以下のとおり質問を提出します。

質問者	法人名 所在地 所属/担当者名 電話 FAX 電子メール
質問項目	(実施方針又は配布資料名・ページ)
内容	

質問事項は、本様式1枚につき1問とし、簡潔にとりまとめて記載してください。

(様式2)

平成 年 月 日

実施方針等に関する意見書

「緑風園改築及び運営事業実施方針」及び配布資料について、以下のとおり意見を提出します。

意見者	法人名 所在地 所属/担当者名 電話 FAX 電子メール
意見項目	
内容	

意見事項は、本様式1枚につき1項目とし、簡潔にとりまとめて記載してください。

添付資料1 業務分担表(案)

1 知的障害者更生施設整備業務

業務名	No	業務内容	現状の業務			業務担当	
			県	外部	新規	県	事業者
事前調査業務							
事前調査業務	1	敷地測量調査(県が実施するもの)	-	-	-		
	2	敷地測量調査(事業者が実施するもの)	-	-	-		
	3	地質調査(県が実施するもの)	-	-	-		
	4	地質調査(事業者が実施するもの)	-	-	-		
	5	その他関連する業務	-	-	-		
設計業務							
基本設計業務	6	知的障害者更生施設整備に係る基本設計	-	-	-		
実施設計業務	7	知的障害者更生施設整備に係る実施設計	-	-	-		
その他関連業務	8	その他関連する業務	-	-	-		
入札及び関連業務							
入札及び関連業務	9	建設会社の入札業務	-	-	-		
	10	その他関連する業務	-	-	-		
建設工事業務							
建設工事業務	11	知的障害者更生施設整備に係る建設工事	-	-	-		
その他関連業務	12	用地造成	-	-	-		
	13	外構工事	-	-	-		
	14	電気引込み	-	-	-		
	15	上下水道加入	-	-	-		
	16	ガス管引込み	-	-	-		
	17	NTT回線引込み	-	-	-		
備品等調達・設置業務							
備品等の調達業務	18	備品(什器含む)、造り付け家具等の調達	-	-	-		
備品等の設置業務	19	備品(什器含む)、造り付け家具等の設置工事	-	-	-		
工事監理業務							
工事監理業務	20	工事監理(設計、施工を含む工事全体)	-	-	-		
建設工事に伴う各種申請手続き等業務							
建設工事に伴う各種申請等業務	21	建設工事に伴う各種申請等	-	-	-		
その他関連する業務							
施工検査・完成検査業務	22	施工時及び完成時における検査業務(事業者が実施するもの)	-	-	-		
	23	施工時及び完成時における検査業務(県が実施するもの)	-	-	-		

2 知的障害者更生施設運営・維持管理業務

業務名	No	業務内容	現状の業務			業務担当	
			県	外部	新規	県	事業者
知的障害者更生施設運営業務							
施設運営の適正実施	24	施設運営理念・指針、事業計画の策定					
	25	管理規程、経理規程等の諸規程の策定					
	26	施設運営に必要な帳簿の作成					
	27	配置基準、指定基準に基づく必要職員の確保					
施設の運営管理体制の確立	28	運営管理体制の整備					
	29	会計事務の適正な執行					
	30	経理事務の適正な執行					
内部けん制体制の確立	31	通帳、印鑑の適正保管					
	32	寄附金の適正な取扱い					
	33	利用者預り金の適正保管					
知的障害者更生施設維持管理業務							
建物・設備等の保守管理	34	建物、設備等保守管理					
	35	備品、造り付け家具等保守管理					
	36	外構施設保守管理					
	37	建物の内部、外部の清掃					
	38	植栽管理業務					
	39	警備業務					
施設利用者の処遇							
支援費関係事務	40	利用者、関係機関等への施設目的・運営方針等の情報提供					
	41	利用者、関係機関等との連絡調整					
	42	利用者との適正な契約の実施					
	43	施設(個別)支援計画の作成					
	44	支援費請求事務					
利用者処遇の充実	45	生活指導					
	46	作業訓練、職業指導					
	47	健康増進指導					
	48	給食業務					
	49	洗濯業務					
苦情解決体制の整備	50	苦情解決責任者、苦情解決担当者、第三者委員の設置					
	51	苦情受付のパンフレット、必要書類の作成					
	52	苦情解決結果の公表					
自己評価及び自己点検等体制の整備	53	自己評価・自己点検の実施、評価結果の公表					
	54	第三者評価への取組					
利用者の生活環境等の確保	55	施設及び運営基準の遵守					
	56	各室の清掃、衛生管理等の適正実施					
利用者の自立・自活等への支援、援助	57	地域生活移行に向けてのプログラム検討					
	58	職場実習などの実施					
	59	家族・市町村・居宅サービス事業者・関係機関との連携					
在宅福祉、地域福祉の支援	60	地域療育等支援事業の実施					
	61	短期入所業務					
	62	施設の専門機能を活用した各種行事・会議の開催					

業務名	No	業務内容	現状の業務			業務担当	
			県	外部	新規	県	事業者
職員の確保と職員処遇の充実							
適切な勤務条件の確保	63	就業規則、給与規程、旅費規程の策定					
	64	労働基準法上の許可・届出					
	65	労働時間、夜間勤務時間の適正化					
職員の労働安全衛生管理体制の整備	66	衛生推進者の選任					
	67	職員健康診断の実施					
職員の資質の向上等人材育成	68	施設内研修の計画・実施					
	69	施設外研修への積極的な参加					
	70	実習生・ボランティアの受入れ					
事故発生時の体制の整備							
	71	事故発生時の連絡体制の整備					
	72	利用者事故防止対策、無断外出防止対策の策定					
防災防火体制の整備・充実							
	73	消防防災計画の策定、消防防災体制の確立					
	74	避難体制・地域協力体制の整備					
	75	消防防災訓練の企画・実施					
	76	スプリンクラー、非常通報装置等の専門業者による点検					

3. 施設の運営引継業務

業務名	No	業務内容	現状の業務			業務担当	
			県	外部	新規	県	事業者
運営引継業務							
施設の運営引継業務	77	引継業務					
	78	移転計画の作成					
	79	入所者の移動					
	80	備品の移管					

グループホーム運営業務等事業者提案部分の業務は全て事業者の分担とする。

添付資料2 リスク分担表(案)

段階	リスクの種類	番号	リスクの内容	負担者		
				県	事業者	
全段階共通	募集要項リスク	1	募集要項の内容の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等			
	応募リスク	2	応募費用の負担に関するもの			
	契約リスク	3	選定事業者と契約が結べない、または契約手続に時間がかかる場合			
	資金調達リスク	4	融資など必要な資金の確保に関するもの			
	運営引継ぎリスク	5	県の責めにより、問題が発生した場合に関するもの			
		6	上記以外に問題が発生した場合に関するもの			
	政治関連リスク	法制度・許認可の新設・変更リスク	7	法制度・許認可の新設・変更に関するもの(本事業に特別に又は典型的に影響を及ぼすもの)		
			8	法制度・許認可の新設・変更に関するもの(上記以外のもの)		
		許認可遅延リスク	9	取得すべき許認可の遅延に関するもの		
		税制リスク	10	事業者を巡る税制の変更に関するもの		
			11	土地所有に関する新税に関するもの		
			12	建物所有に関する新税に関するもの		
			13	その他新税に関するもの		
	政治リスク	14	仮契約の議決が得られなかった場合に関するもの			
		15	PFI方式を取りやめ、従来方式の公共事業となった場合に関するもの			
	社会リスク	住民問題リスク	16	施設建替えに係る住民反対運動・訴訟に関するもの		
			17	建設・運営管理段階に係る住民反対運動・訴訟に関するもの		
		第三者賠償リスク	18	選定事業者の運営業務上の懈怠に起因する事故、施設の劣化など維持管理の不備による事故等によるもの		
		環境問題リスク	19	有害物質の排出、漏洩、工事に伴う水枯等		
	20		調査・建設段階における騒音・振動・地盤沈下・大気汚染・水質汚濁・光・臭気に関するもの			
	債務不履行リスク	事業者債務不履行リスク	21	事業者の事業破綻・事業放棄等によるもの		
			22	事業者のサービス水準の低下		
			23	事業者の義務違反		
			24	事業者の責めにより運営開始が遅延した場合に関するもの		
		公共債務不履行リスク	25	県の債務不履行等		
	不可抗力リスク	26	地震・天災・テロ・暴動・戦争、第三者の行為その他県及び事業者の責めに帰さない事由によるもの			
計画・設計段階	計画・設計リスク	発注者責任リスク	27	建設会社の入札に関するもの		
			28	工事請負契約の締結に関するもの		
			29	工事請負契約の内容及びその変更に関するもの		
	測量・調査リスク	設計リスク	30	県による地形・地質等調査に関するもの		
			31	事業者による地形・地質等調査に関するもの		
		補助金不交付リスク	32	県の提示条件、指示の不備・変更による設計変更に関するもの		
			33	事業者の指示、判断の不備による設計変更に関するもの		
34	補助金が支給されなかった場合に関するもの					
建設段階	建設リスク	用地取得リスク	35	建設予定地の確保に関するもの		
		工事遅延リスク	36	工事が契約より遅延する、又は完成しない場合		
			37	埋蔵文化財発掘による工事の遅延、又は完成しない場合		
		施工監理リスク	38	施工監理に関するもの		
		工事費の増大リスク	39	県の指示による工事費の増大に関するもの		
			40	上記以外の工事費の増大に関するもの		
		性能リスク	41	要求性能不適合に関するもの		
	施設損傷リスク	42	使用前に工事目的物、関連工事に関して生じた損害に関するもの			
	旧施設解体リスク	43	旧施設解体に伴い、事業が何らかの影響を受けた場合			
	経済リスク	物価リスク	44	インフレ・デフレに関するもの		
金利リスク		45	金利の変動に関するもの			
消費税リスク		46	消費税率の変動に関するもの			

段階	リスクの種類	番号	リスクの内容	負担者		
				P F I		
				県	事業者	
運営・維持管理段階	施設運営減少リスク	利用者増減リスク	47	利用者の増加・減少による運営費や業務量の増大・減少に関するもの		
		支援費リスク	48	支援費の支払遅延、障害程度区分変更や単価改定に伴う減額に関するもの		
		利用者負担未収リスク	49	施設利用者の自己負担額の未徴収に関するもの		
	維持管理リスク	計画変更リスク	50	県の責めによる事業内容・用途の変更によるもの		
		業務要求未達成リスク	51	業務要求が未達成であることに起因するもの		
		施設瑕疵リスク	52	施設に瑕疵が見つかった場合に関するもの		
		維持管理コストリスク	53	県の責めによる事業内容・用途変更等における維持管理費の増大		
			54	上記以外の維持管理費の増大		
		業務委託料変更リスク	55	業務委託料が増大した場合		
		施設損傷リスク	56	劣化による施設の損傷		
			57	事故・火災等による施設の損傷		
	運営管理リスク	計画変更リスク	58	県の責めによる事業内容・用途の変更によるもの		
		対利用者リスク	59	利用者の事故に関するもの		
		対職員リスク	60	職員の業務上のけが等に係るリスク		
		対実習生・ボランティアリスク	61	実習生・ボランティアが施設内で活動する場合の業務上のけが等に係るリスク		
		プライバシー保護リスク	62	業務上必要となる入所者・利用者の個人情報の取扱に関するもの		
		人件費リスク	63	職員の増員や給与アップ等に関するもの		
		職員処遇リスク	64	指定基準に定める職員配置割れの発生に関するもの		
			65	労使交渉等への対応・解決		
	経済リスク	物価リスク	66	インフレ・デフレに関するもの		
金利リスク		67	金利の変動に関するもの			
消費税リスク		68	消費税率の変動に関するもの			

印は主分担、 印は従分担とする。

事業者が提案する事業に関するリスクについては、全て事業者の負担とするものとする。