

**新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等
整備事業に関する実施方針**

平成 14 年 10 月 15 日

岡 山 県

目 次

はじめに.....	1
第 1 特定事業の選定に関する事項.....	2
1 事業内容に関する事項.....	2
2 特定事業の選定方法等に関する事項.....	5
第 2 事業者の募集及び選定に関する事項.....	6
1 事業者選定の方法.....	6
2 選定の手順及びスケジュール.....	6
3 応募手続き等.....	7
4 応募者の備えるべき参加資格要件等.....	9
5 審査及び選定に関する事項.....	10
6 審査結果及び評価の公表方法.....	11
7 提出書類の取扱い.....	11
第 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.....	12
1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担.....	12
2 提供するサービス水準.....	12
3 事業者の責任の履行に関する事項.....	12
4 県による事業の実施状況の監視.....	12
第 4 施設の立地並びに規模及び機能に関する事項.....	14
1 立地条件、規模等.....	14
2 整備方針.....	14
3 施設の概要.....	14
第 5 事業計画又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.....	15
第 6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項.....	15
第 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.....	15
1 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	15
2 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	15
3 その他の支援に関する事項.....	15
第 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	16
1 議会の議決.....	16
2 入札に伴う費用負担.....	16
様式 1 実施方針等の説明会及び現地説明会参加申込書	
様式 2 実施方針等に関する質問書	
様式 3 実施方針等に関する意見書	
添付資料 リスク分担表(案)	
別添資料 新総合福祉・ボランティア・NPO会館(仮称)等整備事業 要求水準書(案)	

はじめに

岡山県（以下「県」という。）では、県民総参加のもと、ボランティア、NPO、各種団体などが手を携えて、いきいきと活動しながら社会づくりを進める多参画社会の形成を目指すとともに、県民と行政が協働して地域福祉を推進することのできる総合拠点施設として、旧国立岡山病院跡地に存する建物を活用し、新たに「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）」を整備します。

また、県民の記録資料を保存利用する拠点施設として「岡山県立文書館（仮称）」を整備します。

整備に当たっては、施設をバリアフリーにするとともに、すべての方に使いやすいユニバーサルデザインに配慮する。また、環境に与える負荷軽減に取り組むとともに、費用対効果や財政負担の軽減を十分に考慮し、2施設を一体でリニューアル整備を行います。県では、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、創意と工夫に満ちた質の高いサービスを広く県民に提供するとともに、常に利用者のニーズに適合した施設にしたいと考えており、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「PFI法」という。）に基づく事業として整備を進めることとしました。

この実施方針は、PFI法第5条の規定に基づき、新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業について、岡山県の基本的な考え方を示すものです。

第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) 事業名称

新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類

新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）及び岡山県立文書館（仮称）

(3) 公共施設の管理者

岡山県知事 石井 正弘

(4) 事業目的

県民総参加のもと、ボランティア、NPO、各種団体などが手を携えて、いきいきと活動しながら社会づくりを進める多参画社会の形成を目指すとともに、県民と行政が協働して地域福祉を推進することのできる総合拠点施設として、旧国立岡山病院跡地に存する建物を活用し、新たに「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）」（以下「新会館」という。）を整備する。また、新会館と一体で、県民の記録資料を保存利用する拠点施設として「岡山県立文書館（仮称）」（以下「文書館」という。）をあわせて整備する。

新会館の機能

ア 福祉活動の拠点

少子高齢化が進展する中で、多様化し増大している県民の福祉ニーズに応えるため、岡山県社会福祉協議会など福祉関係団体の活動施設を拡充整備し、民間、市町村、県が一体となって地域福祉を推進する拠点とする。

イ ボランティア・NPO活動の支援拠点

県民総参加型のボランティア・NPO社会の構築を図るため、広く県民が集い、情報の交換や交流と連携を深める中で構築されるネットワークの拠点及び情報の発信拠点として、また、今後各地域で設置されるボランティア・NPOへの活動支援センターや市町村等と連携、支援を行う拠点とする。

ウ 県の相談・支援拠点

女性相談所、中央児童相談所、身体・知的障害者更生相談所、消費生活センターなどの集積を図り、福祉関係団体、ボランティア・NPO等との連携強化を図りながら県民福祉に関する相談支援を行う拠点とする。

文書館の機能

県民の記録を伝える貴重な財産である公文書等を体系的に収集・保存し、これに関連する調査研究等を行い、県民の地域研究等の活動に提供し、郷土に対する理解と認識を深める拠点とする。

(5) 事業の範囲

新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業（以下「本事業」という。）は、PFI法に基づき、事業者が旧国立岡山病院跡地に現存する建物を活用し、新会館及び文書館をリニューアルで設計・建設及び維持管理・運営を行うことを事業の範囲とする。

具体的な業務の内容については、「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業要求水準書」（以下「要求水準書」という。）に記載する。

現時点における具体的内容は、別添資料「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業要求水準書（案）」（以下「要求水準書（案）」という。）のとおりである。

施設の設計・建設業務

- ア 施設の設計及び関連業務
- イ 施設の建設及び関連業務
- ウ 工事監理業務
- エ 工事で手に必要な各種申請手続業務及び関連業務

維持管理業務

- ア 建物保守管理業務（点検・保守、修繕）
- イ 設備保守管理業務（点検・保守、運転・監視、修繕）
- ウ 清掃業務（建物及び敷地内の清掃業務）
- エ 環境衛生管理業務
- オ 植栽・外構維持管理業務
- カ 駐車場管理業務
- キ 警備業務（総合案内を含む）

運営業務

- ア 施設運営業務
- イ 喫茶等運営業務

(6) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、事業者は、県が所有する予定の土地において、旧建物を活用して施設をリニューアルで設計・建設し、その後維持管理・運営業務を15年間実施する。施設は「公の施設」として利用に供する。

また、県と事業者が協議のうえ合意した場合には、事業継続を選択することができる。

(7) 事業者の収入

事業者の収入については、次のとおりである。詳細は、入札説明書に記載する。

県が支払うサービス料

事業者は、要求水準書（現時点における具体的内容については、要求水準書（案）に示す。）に基づく施設の設計、建設及び維持管理・運営を行い、質の高いサービスを常時提供するものとし、県は、その対価としてサービス料を事業者に対し支払うこととする。

その他想定される収入

事業者が、施設の中で自主事業を実施することにより収入を得ることを想定している。

（その場合には、施設の使用許可を得る必要がある。）

(8) 事業期間

事業期間は、本契約締結日から平成32年3月末日までの17年間とする（整備期間2年間、維持管理・運営期間15年間）。

(9) 事業スケジュール（予定）

仮契約	平成 15 年 5 月
本契約	平成 15 年 6 月
整備期間	平成 15 年 6 月 ~ 平成 17 年春頃
開館	平成 17 年 11 月 ~ 12 月頃
維持管理・運営期間	平成 17 年春頃 ~ 平成 32 年 3 月

(10) 事業に必要と想定される根拠法令等

（法律・条例等）

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）

消防法（昭和 23 年法律第 186 号）

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）

廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）

大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）

水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）

騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）

振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）

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 20 号）

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）

高齢者・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（平成 6 年法律第 44 号）

身体障害者補助犬法（平成 14 年法律第 49 号）

駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）

岡山県福祉のまちづくり条例（平成 12 年岡山県条例第 1 号）

その他、各種の建築関係資格法・業法・労働関係法

ISO 14001（環境マネジメントシステム国際標準規格）

上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本事業を行うに当たり必要とされるその他の県及び岡山市の関係条例等についても遵守のこと。

2 特定事業の選定方法等に関する事項

特定事業の選定及び公表に当たっては、次の点に留意する。

本事業については、P F I事業として実施することにより、サービスの質の向上や財政資金の効率的・効果的活用が図られることが期待できる場合に、特定事業として選定する。

県の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

本事業を特定事業として選定するに当たっては、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うえで定性的な評価を行う。

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容とあわせ、速やかに公表する。

第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・建設段階から維持管理・運営段階までの各業務を通じて、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ことが必要である。

したがって、事業者の選定に当たっては、サービスの対価の額をはじめ、設計・建設能力、維持管理能力、運営能力、資金調達能力等を総合的に評価することとし、事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮したうえで、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2）を採用することとする。

また、本事業は、WTOに基づく政府調達に関する協定の対象であり、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）が適用されるものである。

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、次のとおり予定している。

日 程（予定）		内 容
平成 14 年	10 月	実施方針等の公表 / 説明会の開催 実施方針等に関する質問受付
平成 14 年	11 月	実施方針等に関する質問回答公表 実施方針等に関する意見・提案受付 意見等に対するヒアリング
平成 14 年	12 月	特定事業の選定
平成 15 年	1 月	入札公告・入札説明書等の公表 入札説明書等に関する質問受付
平成 15 年	2 月	入札説明書等に関する質問回答公表 参加表明、資格確認申請の受付 資格確認通知の発送
平成 15 年	4 月	提案書の受付
平成 15 年	5 月	落札者の決定 落札者との仮契約
平成 15 年	6 月	落札者との本契約

3 応募手続き等

(1) 実施方針等の公表/説明会の開催()

本事業に対する事業者の参入促進に向け、実施方針等(本編及び要求水準書(案))を公表し、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、県の本事業担当課(岡山県保健福祉部保健福祉課)における閲覧・配布及び岡山県ホームページ(<http://www.pref.okayama.jp/hoken/hohuku/hohuku.htm>)(以下「県HP」という。)への掲載等により公表するとともに、説明会及び現地説明会を開催する。

<実施方針等の閲覧・配布>

期 間	平成14年10月18日(金)から11月1日(金)まで (ただし、土日及び祝日を除く。)
時 間	午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで
場 所	岡山県保健福祉部保健福祉課

<説明会の開催>

日 時	平成14年10月28日(月)午前10時から正午まで
場 所	三光荘 3階「パブリゾン」 住所 岡山市古京町一丁目7-36 電話 086-272-2271
当日連絡先	岡山県保健福祉部保健福祉課 電話 086-226-7361(直通)
申込方法	10月23日(水)までに、参加申込書(様式1)に記入のうえ、 電子メール又は郵送により申し込むこと(必着)。 電子メールアドレス:hohuku@pref.okayama.jp 郵送あて先:〒700-8570 岡山市内山下二丁目4番6号 岡山県保健福祉部保健福祉課

<現地説明会の開催>

日 時	平成14年10月28日(月)午後1時から午後3時まで
場 所	旧国立岡山病院跡地(西側入口前) 住所 岡山市南方二丁目13-1
申込方法	上記「説明会」と同じ
追加施設公開	現地説明会に加え、希望する事業者を対象に、下記日時において県担当者の立会いのもと施設への立ち入りを認める。希望する事業者は、現地説明会の際に、企業名、参加人数及び参加希望の日時を県担当者に申し出ること。 平成14年10月29日(火)午前9時から午後3時まで 平成14年10月30日(水)午前9時から午後3時まで

(2) **実施方針等に関する質問受付（ ）、実施方針等に関する質問回答公表（ ）**

実施方針等に記載の内容に関して質疑応答を次の要領により行う。

<実施方針等に関する質問の提出>

- 受付期間 平成14年10月30日(水)から11月6日(水)まで
(当日消印有効)
- 提出方法 質問の内容を簡潔にまとめ、質問書(様式2)に記入のうえ、次の方法で、1つの質問につき2部提出
1部は代表者印を押印のうえ、郵送により提出のこと。
1部は電子メールでのファイル添付又はフロッピーの郵送により提出のこと(ファイル形式は、Windows版Microsoft Word 98を使用のこと)
- 電子メールアドレス:hohuku@pref.okayama.jp
郵送あて先:〒700-8570 岡山市内山下二丁目4番6号
岡山県保健福祉部保健福祉課

<実施方針等に関する質問回答の閲覧>

- 期 間 平成14年11月25日(月)から11月28日(木)まで
(ただし、土日及び祝日を除く。)
- 時 間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで
- 場 所 岡山県保健福祉部保健福祉課、県HPへの掲載

(3) **実施方針等に関する意見・提案の受付（ ）、意見等に対するヒアリング（ ）**

実施方針等に関する意見又は具体的な提案を次の要領により受け付ける。

- 受付期間 平成14年11月25日(月)から11月29日(金)まで
(当日消印有効)
- 提出方法 実施方針等について意見・提案がある場合は、その内容を意見書(様式3)に記入の上、次の方法で1つの意見・提案につき2部提出
1部は代表者印を押印のうえ、郵送により提出のこと。
1部は電子メールでのファイル添付又はフロッピーの郵送により提出のこと。(ファイル形式は、Windows版Microsoft Word 98を使用のこと)
- 電子メールアドレス:hohuku@pref.okayama.jp
郵送あて先:〒700-8570 岡山市内山下二丁目4番6号
岡山県保健福祉部保健福祉課
- 公 表 提出のあった意見・提案は、原則として公開・公表しない。
- ヒアリング 事業者等から提出のあった意見・提案のうち、県が必要と判断した意見・提案については、直接ヒアリングを行うことも予定している。

(4) **特定事業の選定（ ）**

実施方針等に関する意見・提案を踏まえ、本事業がPFI事業として実施すべき事業か否

かを評価し、P F I事業として実施することが適切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。

公表に当たっては、県HPへの掲載等の方法をとる。

(5) **入札公告・入札説明書等の公表（ ）**

実施方針等に関する事業者からの意見・提案を踏まえ、入札公告を行い、入札説明書等（要求水準書、落札者決定基準、契約書(案)）を公表する。

入札説明書等の公表は、岡山県保健福祉部保健福祉課における閲覧・配布、県HPへの掲載等の方法をとる。

(6) **入札説明書等に関する質問受付（ ）、入札説明書等に関する質問回答公表（ ）**

入札説明書等に記載された内容について質疑応答を行う。詳細については、入札説明書において提示する。

(7) **参加表明、資格確認申請の受付（ ）、資格確認通知の発送（ ）**

応募者に対し、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、資格審査に必要な書類等詳細については、入札説明書において提示する。

(8) **提案書の受付（ ）**

資格審査を通過した応募者に対し、入札説明書等に基づいた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。提案書の審査に当たって、必要が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る。なお、提案書の提出方法・時期、提案に必要な書類等詳細については、入札説明書において提示する。

(9) **落札者の決定（ ）**

提案書の審査により落札者を決定し、応募者に通知するとともに公表する。

公表に当たっては、県HPへの掲載等の方法をとる。

(10) **落札者との仮契約（ ）、落札者との本契約（ ）**

落札者と契約の詳細について協議し、協議が整った時点で、落札者（契約主体は、落札者が設立する特別目的会社（以下「SPC」という。））と仮契約を締結する。その後、県議会における議決を経て、落札者と本契約を締結する。

4 **応募者の備えるべき参加資格要件等**

(1) **応募者の構成等**

応募者は、1社又は複数の企業等により構成されるグループとし、仮契約締結時までに本事業を実施するSPCを設立するものとする。応募者は、参加表明書及び資格確認申請書の提出時には、構成員（設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業等）について明らかにすること。ただし、維持管理・運營業務について、構成員自らが業務に当たらない場合は、当該業務を実施させる協力会社についても明らかにすること。

なお、グループで応募する場合は、次の要件を満たす必要がある。

代表者を定めるとともに、代表者はSPCに出資を行う。

参加表明書により参加の意思を表明した構成員の変更は認めない。ただし、やむを得

ない事情が生じた場合は、県と協議を行う。

構成員は、他の応募者の構成員にはなれない。

(2) 応募者の参加資格要件

応募者の参加資格要件は、次のとおりとする。

本事業を円滑に遂行でき、安定的かつ健全な財務能力を有していること。

本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。

地方自治法施行令第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当しない者であること。

県の指名停止措置を受けていない者であること。

本事業に係るアドバイザー業務に関与していない者及びこの者と親会社・子会社の関係にない者であること。

なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与している者は以下の通りである。

財団法人日本経済研究所

株式会社伊藤喜三郎建築研究所

三井安田法律事務所

引き続き1年以上その営業を行っていること。

最近1年間の国税、地方税を滞納していない者であること。

設計企業は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

建設企業は、次の要件を満たしていること。

） 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。

） 平成14年度岡山県建設工事請負契約入札参加資格審査（建築一式工事）の格付けが、AAであること。

維持管理・運営企業は、本件事業を確実に遂行できる能力を有していること。なお、協力企業である場合についても同様とすること。

なお、グループで応募する場合は、、及びからまでの要件は構成員の一部が満たすことで足りる。からまでの要件は、構成員全員が満たす必要がある。詳細は、入札説明書等において提示する。

(3) 参加資格確認基準日

参加表明時点（平成15年2月頃を予定）

5 審査及び選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

審査は、学識経験者及び県職員で構成する「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業審査委員会（以下「委員会」という。）」において行うものとし、落札者決定基準は、入札説明書とあわせて公表する。

審査は、入札価格のほか、設計・建設及び維持管理・運営等の提案内容、県の要求水

準との適合性、並びに資金調達及びリスク分担を含む事業計画の妥当性及び確実性等の各面から総合的に行い、優秀提案を選定する。

委員会において優秀提案を選定するまでの間に、応募者（グループで応募する場合はその構成員のいずれか）が参加資格要件を欠いた場合には、当該応募者は選定しない。

(2) 審査手順に関する事項

審査は、次の手順により行う。

資格審査

応募者の備えるべき参加資格要件について審査する。

提案審査

入札説明書とあわせて公表する落札者決定基準に基づき、入札価格並びに設計・建設計画、維持管理計画、運営計画及び資金調達計画等を総合的に審査する。

(3) 落札者の選定

県は、委員会における優秀提案の選定結果をもとに、落札者を決定する。

ただし、落札者に本契約締結前に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、その落札者は失格とする。

6 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果は、県HPへの掲載等により公表する。

7 提出書類の取扱い

(1) 著作権

応募図書の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、本事業の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、県は本事業の公表以外には使用しない。

なお、提出された書類は返却しない。

(2) 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施工材料、施工方法、維持管理方法等を提案に使用した結果生じた責任は、提案を行った応募者が負う。

第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 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

(1) 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、事業者が担当する業務については、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

県と事業者の責任分担は、原則として添付資料「リスク分担表」による。

2 提供するサービス水準

本事業において実施する新会館及び文書館のリニューアルでの設計・建設及び維持管理・運営等に関する性能及びサービス水準は、要求水準書において提示する水準とし、事業者は、責任をもってその性能及びサービス水準を提供する。

現時点における具体的内容は、要求水準書（案）のとおりである。

3 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、契約書（入札説明書とあわせて案文を公表）の定めに従い、誠意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

(1) モニタリングの実施

県は、事業者が定められた業務を確実に遂行し、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るため、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

具体的な方法及び評価項目は入札説明書において提示する。

(2) モニタリングの方法

設計時

県は、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。

建設時

事業者は、県から定期的に施工及び施工監理の状況の確認を受ける。また、県が要請したときは、施工の事前説明及び事後報告、現場での施工状況の説明等を行う。

施設完成時

事業者は、施工記録を用意して、現場で県の確認を受ける。県は、施設完成の状態が契約において定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。

施設供用開始後（維持管理・運営段階）

県は、維持管理・運営段階において、毎年度、サービス料の支払に当たり、業務の実施状況を確認する。この場合、次の2つの評価項目を重視し、実施する。

) 契約書で定めた要求水準で、新会館及び文書館を常に利用可能な状態に維持管理し、運営（サービス提供）しているか。

) S P C の経営状況が健全に維持されているか。

(3) **モニタリングの費用の負担**

モニタリングに係る費用は、県の負担とする。

(4) **サービス料の減額等**

モニタリングの結果、契約書で定められた要求水準が維持されていない場合は、県が事業者を支払うサービス料の減額等の対象とする。減額等の考え方については、入札説明書において提示する。

第4 施設の立地並びに規模及び機能に関する事項

1 立地条件、規模等

所在地：岡山市南方二丁目13-1 旧国立岡山病院跡地

敷地面積：17,546 m²

アクセス：JR岡山駅より徒歩約15分、岡山空港より車で約30分

リニューアルする建物：

新会館（2棟）

旧国立岡山病院本館（12,767 m²・地下除く、建設年次昭和33年～36年）

旧国立岡山病院地方循環器病センター（1,551 m²、建設年次昭和55年）

文書館（1棟）

旧国立岡山病院小児病棟（1,622 m²、建設年次昭和49年）

2 整備方針

バリアフリー及びユニバーサルデザインへの対応

バリアフリー対応とするとともに、すべての方に使いやすいユニバーサルデザインに配慮する。

環境に与える負荷軽減への対応

旧建物を活用することにより建設資材の廃棄物の排出を抑制するとともに、太陽光発電の利用等により環境への負荷軽減を図る。

高度情報化への対応

岡山情報ハイウェイに光ファイバーで接続し、情報化の進展に施設全体で対応できるものとする。

3 施設の概要

新会館

ア 福祉団体等の活動ゾーン

イ 会議・研修ゾーン

ウ 福祉人材の養成・確保ゾーン

エ 福祉情報提供及び総合相談ゾーン

オ ボランティア・NPO活動支援ゾーン

カ 公共施設ゾーン

キ リフレッシュゾーン

ク その他共用スペース

ケ 屋外施設（駐車場等）

文書館

ア 収蔵スペース

イ 利用サービススペース

- ウ 作業スペース
- エ 管理スペース
- オ その他共用スペース

第5 事業計画又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

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、県と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、岡山地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第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。

事業者が契約不履行の懸念が生じた場合

県は契約書の定めに従い事業者に修復勧告を行い、修復策の提出・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、契約書において規定する。

その他の事由により事業の継続が困難となった場合

その事由ごとに、責任の所在による修復等、契約書に定める対応方法に従う。

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、事業者に資金供給を行う融資機関（融資団）と県で一定の事項について協議を行う。

第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

本事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」融資等の対象事業である。

県は、事業者に対して補助金・出資の支援は行わない。

3 その他の支援に関する事項

その他の支援については、以下のとおりとする。

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行う。

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、県と事業者で協議を行う。

第 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決

P F I 契約に関する議決

2 入札に伴う費用負担

応募者の入札に係る費用については、すべて応募者の負担とする。

< 問合せ先 >

岡山県保健福祉部保健福祉課

新総合福祉・ボランティア・NPO会館整備推進班

住 所：〒700-8570

岡山市内山下二丁目4番6号

電 話：（直通）086-226-7361

（代表）086-224-2111（内線2828,2829）

F A X：086-234-2456

電子メール：hohuku@pref.okayama.jp

(様式 1)

平成 年 月 日

実施方針等の説明会及び現地説明会参加申込書

新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業に関する実施方針等の説明会及び現地説明会への参加を申し込みます。

説明会

会社名	
所在地	
所属/参加者氏名 (参加者代表を にご 記入ください。)	
電話(参加者代表)	
FAX(同上)	
e-mailアドレス(同上)	

現地説明会

会社名	
所在地	
所属/参加者氏名 (参加者代表を にご 記入ください。)	
電話(参加者代表)	
FAX(同上)	
e-mailアドレス(同上)	

申込状況によっては、1社当たりの参加者を制限する場合がありますので、ご了承ください。
駐車場に限りがあるため、公共交通機関のご利用をお願いします。

(様式2)

平成 年 月 日

実施方針等に関する質問書

「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業に関する実施方針」及び「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業要求水準書（案）」について、質問事項がありますので、提出します。

質問者	会社名			
	所在地			
項目	代表者	印		
	所属/担当氏名			
	電話	FAX		
	e-mailアドレス			
項目	該当文書	頁	項目番号 / 添付資料番号	標 題
	実施方針			
	要求水準書（案）			
内容				

留意：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すること。

整理項目	1	2	3	4
------	---	---	---	---

--	--

欄：質問受付後、県によって記入を行う。

(様式3)

平成 年 月 日

実施方針等に関する意見書

「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業に関する実施方針」、「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業要求水準書（案）」及び「質問回答書」について、意見・提案がありますので、提出します。

質問者	会社名			
	所在地			
項目	代表者	印		
	所属/担当氏名			
	電話	FAX		
	e-mailアドレス			
内容	該当文書	頁	項目番号 / 添付資料番号 / 質問回答番号	標 題
	実施方針			
	要求水準書（案）			
	質問回答書			

留意：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すること。

整理項目	1	2	3	4
------	---	---	---	---

--	--

欄：質問受付後、県によって記入を行う。

(添付資料) リスク分担表

段階	リスクの種類		No.	リスクの内容	負担者		
					県	事業者	
選 定 段 階	入札説明書リスク		1	入札説明書の誤りに関するもの			
			2	入札説明書の内容の変更に関するもの			
	応募リスク		3	応募費用の負担に関するもの			
全 段 階	制度変更 リスク	法制度リスク	4	法制度の新設 変更に関するもの			
		許認可リスク	5	県が取得すべき許認可の取得 遅延に関するもの			
			6	上記以外の許認可に関するもの			
			7	法人税等事業者の利益に係る税の変更に関するもの			
		税制リスク	8	消費税の変更に関するもの			
			9	その他新税に関するもの			
	政治リスク	10	政策の変更				
	共 通 段 階	第三者賠償リスク		11	事業者が管理上の注意義務を怠ったことによる損害の場合		
				12	調査・工事に伴い通常避けることができない騒音 振動 地盤沈下等による損害の場合		
	共 通 段 階	住民問題リスク		13	施設設置・運営に係る住民反対運動 訴訟に関するもの		
		14	事業者の不手際による住民反対運動 訴訟に関するもの				
安全確保リスク		15	建設 維持管理 運営における安全の確保				
環境保全リスク		16	建設 維持管理 運営における環境の保全				
デフォルトリスク		事業者デフォルト リスク	17	事業者の事業破綻 事業放棄等			
		公共デフォルト リスク	18	債務不履行等			
不可抗力リスク		19	天災、暴動等による設計変更 中止 延期				
設 計 段 階	計画 設計 リスク	設計リスク	20	県の提示条件、指示の不備 変更による設計変更			
			21	事業者の指示、判断の不備による設計変更			
		資金調達リスク	22	資本金、融資など必要な資金の確保に関するもの			
建 設 段 階	工事リスク	工事遅延リスク	23	工事が契約より遅延し、又は完成しないリスク			
		工事費増大リスク	24	県の指示による工事費の増大 予算超過			
			25	上記以外の工事費の増大 予算超過			
			性能リスク	26	要求仕様不適合		
		施設瑕疵リスク	27	施設に瑕疵が見つかった場合			
		一般損害リスク	28	引渡し前に工事目的物・材料 他関連工事に関して生じた損害			
	経済リスク	物価リスク	29	インフレ デフレに関するもの			
		金利リスク	30	金利の変動に関するもの			

(続)

段階	リスクの種類		No.	リスクの内容	負担者	
					県	事業者
維持 管理 運営 段階	支払遅延・不能リスク		31	サービス対価の支払遅延・不能		
	管理運営リスク	計画変更リスク	32	県の責めによる事業内容・用途の変更によるもの		
		性能リスク	33	要求仕様不適合		
		施設瑕疵リスク	34	施設に瑕疵が見つかった場合		
		維持管理コスト リスク	35	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		
			36	上記以外の維持管理費の増大		
		施設損傷リスク	37	事業者が管理上の注意義務を怠ったことによる事故・火災に伴う施設の損傷		
	38		上記以外の原因による事故・火災に伴う施設の損傷			
	陳腐化リスク		39	施設の機能的・社会的劣化		
	需要リスク		40	独自事業に関するもの		
経済リスク	物価リスク	41	インフレ・デフレに関するもの			
	金利リスク	42	金利の変動に関するもの			

(負担者) : 主担当、 : 従担当