

**津久井やまゆり園芹が谷園舎（仮称）
整備・維持管理事業**

実施方針

平成31（2019）年2月

神奈川県

目 次

1	事業内容に関する事項	1
(1)	事業名称	1
(2)	対象施設の名称及び用途	1
(3)	対象施設の設置者及び管理者	1
(4)	事業の背景・目的	1
(5)	施設規模の確定	2
(6)	県が事業者に対して特に期待すること	2
(7)	対象施設に係る基本的な考え方	2
(8)	対象施設の概要	4
(9)	事業方式	4
(10)	事業範囲	4
(11)	事業期間	5
(12)	契約形態	5
(13)	事業者を支払う契約金	5
(14)	事業実施スケジュール（予定）	5
2	事業者の募集及び選定に関する事項	6
(1)	事業者の選定方法	6
(2)	選定手順及びスケジュール（予定）	6
(3)	応募手続等	6
(4)	入札に参加する者の備えるべき参加資格要件（予定）	9
(5)	審査方法	12
(6)	入札結果の公表方法	12
(7)	技術提案書の取扱い	12
3	適正かつ確実な事業の実施の確保に関する事項	13
(1)	予想されるリスクと責任分担	13
(2)	本事業において提供を求める業務	13
(3)	モニタリングの実施	13
(4)	事業の継続が困難となった場合における措置	13
4	対象施設の立地条件及び規模等に関する事項	14
(1)	対象施設の立地条件	14
(2)	対象施設の機能及び想定規模	14
5	その他事業の実施に関する事項	15
(1)	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	15
(2)	財政上及び金融上の支援	15
(3)	議会の議決及び債務負担行為	15
(4)	環境への配慮	15
(5)	情報公開及び情報公表	15
(6)	入札に伴う費用負担	15
(7)	実施方針等に関する問合せ先	15

資 料 等

- 資料 1 事業契約に関する考え方
- 資料 2 契約金に係る基本的な考え方
- 資料 3 予想されるリスクと責任分担表
- 資料 4 モニタリングに係る基本的な考え方

別紙 1 民間事業者との個別対話に関する要綱

別紙 1 様式 1 個別対話 参加申込書

別紙 1 様式 2 個別対話 提案・意見書

様式 1 民間事業者による現地見学 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

用語の定義

用語	定義
実施方針	本書「津久井やまゆり園芹が谷園舎（仮称）整備・維持管理事業 実施方針」をいう。
業務要求水準書（案）	実施方針と併せて公表した「津久井やまゆり園芹が谷園舎（仮称）整備・維持管理事業 業務要求水準書（案）」をいう。
実施方針等	実施方針及び業務要求水準書（案）をいう。
本事業	実施方針に基づいて県が実施する「津久井やまゆり園芹が谷園舎（仮称）整備・維持管理事業」をいう。
対象施設	本事業による整備及び維持管理の対象となる施設「津久井やまゆり園芹が谷園舎（仮称）」であり、業務要求水準書、技術提案書及び施設整備業務に係る契約に基づき、事業者が整備する建物、設備、工作物、付属機器、植栽等のすべてをいう。
民間事業者	本事業の実施に係る県の契約相手方を選定する入札に参加できる資格を有するか又は資格を有する可能性のある単体企業、共同企業体又は複数の企業により構成されるグループをいう。
事業者	本事業の実施に係る県の契約相手方となる民間事業者をいう。
技術提案書	本事業の入札手続きにおいて応募者が県に提出する、本事業の実施に係る技術的事項等を記載した提案書をいう。

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

津久井やまゆり園芹が谷園舎（仮称）整備・維持管理事業

(2) 対象施設の名称及び用途

ア 名称

津久井やまゆり園芹が谷園舎（仮称）

イ 用途

障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）（以下「法」という。）第5条第11項に規定する障害者支援施設として、障がい者に対する施設入所支援等の障がい福祉サービス等を提供する。その他、法第5条第8項に規定する短期入所や、医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第2項に規定する診療所として、診療等を行う。

(3) 対象施設の設置者及び管理者

ア 設置者

神奈川県知事 黒岩 祐治

イ 管理者

対象施設の管理運営には、指定管理者制度を導入する予定であり、対象施設の指定管理者が管理運営を行う。

(4) 事業の背景・目的

平成28年7月26日、神奈川県立の障害者支援施設である津久井やまゆり園において、突然の凶行により、19人のかけがえのない尊い命が奪われ、27人が負傷するという、大変痛ましい事件が発生した。

平成28年9月、県は、津久井やまゆり園の施設に甚大な被害が及び、適切な支援が困難であると判断し、津久井やまゆり園の再生に向けて「現在地での全面的建替え」の方向性を示した。

その後、様々な意見が出されたことを踏まえ、県は、平成29年2月、神奈川県障害者施策審議会に津久井やまゆり園再生基本構想策定に関する部会を設置し、12回にわたる精力的な審議を経て、「意思決定支援」、「安心して安全に生活できる場の確保」、「地域生活移行の促進」を柱とする部会検討結果報告書が取りまとめられ、同審議会における承認を受けて知事に提出された。

県は、神奈川県障害者施策審議会の報告書を踏まえ、平成29年10月に「津久井やまゆり園再生基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定し、すべての津久井やまゆり園利用者（以下「利用者」という。）が安心して安全に生活できる入所施設の居室数を確保することを前提とすること、これまで利用者が生活していた千木良地域における入所施設に加え、利用者の仮居住先となっている芹が谷地域における入所施設の整備を進め利用者の生活の場を確保すること、2021年4月から利用者の入所を順次開始し、遅くとも2022年3月までにはすべての利用者の入所が完了できるよう努めることなどを決定した。

こうした経過を踏まえ、本事業は、芹が谷地域における津久井やまゆり園芹が谷園舎（仮称）の整備について、維持管理を含む設計施工一括発注方式により実現することを目的として実施するものである。

(5) 施設規模の確定

基本構想に基づき、利用者の今後の生活の場の選択について、利用者一人ひとりの意思を尊重し、利用者の希望が可能な限り実現できるよう配慮するため、意思決定支援の進行に伴う利用者の選択の傾向を踏まえた上で、千木良地域及び芹が谷地域それぞれの施設の最大定員を設定して、工事を実施することとしている。

このため、両地域において整備する施設では、最終的に合計132の居室数を確保することとしているが、現時点では、いずれも最大定員を88人として計画している。

今後、利用者の意思決定支援の取組状況に応じて、両地域における施設規模を確定させる予定である。

以上のことから、現時点では、本事業で整備する対象施設について、今後の施設規模の変更を見越して、最大定員88人・66人・44人の三つの場合を想定し、これに対応した施設規模ごとに事業を実施する方針としている。

(6) 県が事業者に対して特に期待すること

県は、本事業の実施により、利用者が安心して安全に生活できる快適な居住環境の整備や長期にわたる対象施設の品質の確保を図ることに加え、本事業を実施する事業者の創意工夫や技術力等を最大限に引き出すことにより、特に次の点の実現を期待している。

- ・対象施設の早期整備
- ・県の財政負担の軽減

(7) 対象施設に係る基本的な考え方

本事業では、基本構想に基づき、千木良地域及び芹が谷地域のいずれの施設においても、基本構想で掲げた理念や考え方を等しく実現するとともに、利用者の意思決定支援への影響に配慮することを前提とし、施設に係る基本的な考え方を次のとおりとする。

ア 施設の配置

- 施設全体として、空間的なゆとりを設けるように工夫する。
- 利用者の健康の維持、向上を図るため、運動のための場所の確保や、健康的な生活の充実に向けた支援に積極的に取り組む。
- 施設の整備に当たっては、日中活動の場と生活の場を、それぞれ分けて整備する工夫を行う。

イ 外構

- 地域との交流が自然に生まれる空間づくりのため、敷地の境界は塀ではなく植栽や花壇で区画する、敷地内にベンチを点在させるなどの工夫を行う。
- とともに生きる社会における障害者支援施設のモデルとなるよう、施設内外における地域との連携を推進する。

ウ 入所施設としての専門性の高い支援の実施

- 県立障害者支援施設として、民間施設では対応困難な重度重複等の知的障がい者の受入れ、医療的ケアが必要な利用者への対応などの機能については引き続き維持することとし、利用者の高齢化等に対応できる医療機能や、日常の健康管理のみならず、体調の急変時に対応ができる医療体制を構築する。
- なお、医療体制の構築に当たっては、施設内の医療機能だけでなく、地域の医療機関など、地域の社会資源との連携を推進する。

- 強度行動障がいなど、支援が難しい利用者の支援方法については、外部講師による研修や定期的なコンサルテーションを受けるなど、より質の高い支援方法を蓄積する。
- 施設全体及び全職員が支援技術を高めていくために、施設内研修のほか、積極的に外部の社会資源を活用する。

エ 生活環境

- 利用者の人権に配慮し、居室は原則として個室とし、プライバシーに配慮した環境づくりを推進する。
- 小規模な暮らしを実現するため、居住単位は11人とし、このうち1人を短期入所の定員とする。この居住単位を基本に、一人ひとりが落ち着いて生活できる環境づくりを推進する。
- 強度行動障がいや自閉症スペクトラムの方、高齢者等は、居室環境により落ち着いて安心した生活が可能になることから、障がい特性に応じた工夫をする。
- 毎日の食事は、利用者にとって大きな楽しみの一つであり、食の安全や衛生の観点に加え、利用者の好みや楽しみにも配慮し、食生活の充実に向けた工夫を検討する。

オ 日中活動の場

- 利用者の個別の支援計画に合わせて、外部の日中活動の場に通うなど、利用者の経験、選択肢を広げるため、近隣の他の複数の事業所との連携を推進する。

カ 地域生活を体験できる設備

- 地域生活を体験できる設備を整備し、利用者が将来の地域生活をイメージした体験が気軽にできるような工夫を行う。
- こうした設備を活用した地域生活移行プログラムを整備し、地域生活移行を積極的に促進する。

キ 施設内外における地域との交流や協働

- 窓口については、外部からの来訪者に対応しやすく、親しみやすい形状とするなどの工夫を検討する。

ク 外出・余暇支援の実現と充実

- 意思決定支援を通じ、利用者一人ひとりの余暇の選好がより明らかになる中で、利用者の余暇や楽しみを大切にする支援に取り組む。
- 施設内の余暇支援にとどまらず、地域の社会資源を活用した施設外、休日を含めた多様な余暇支援を進めるなど、利用者の経験、選択肢を広げるための工夫を行う。
- 特に、医療的ケアの必要な利用者や強度行動障がいのある利用者に対する余暇活動の機会の提供に、積極的に取り組む。

ケ 地域生活支援の拠点としての専門性の高い支援

- 地域で生活する障がい者を支援するための短期入所は重要であり、千木良地域及び芹が谷地域の施設において一定の定員を確保するとともに、緊急時の受入れ等、サービス内容の充実を図る。
- 地域生活に移行した利用者のほか、入所施設から地域生活に移行した方が、グループホームでの生活がうまくいかない場合等に、事業所を訪問するなどして利用者のアセスメントを行い、支援方法の検討や、必要に応じて一旦入所を経て支援するなどの取り組みを行う。
- 家族や同居人から相談を受けたり、積極的に助言を行ったりする機能の整備を図る。
- 地域生活支援の拠点として、相談支援の機能の充実を図る。加えて、近隣の他の事業所との連携を積極的に推進する。また、近隣の子育て事業所等と連携し、特に障がいの

ある子どもや発達に遅れが見られるなど、特別な配慮が必要な子どもに適切な支援を行うことができるよう、家族や事業所の職員等に向けた取組みを行う。

コ 防犯

- 津久井やまゆり園事件が発生した背景から、安全面において万全の施設とする必要があることから、津久井やまゆり園事件検証報告書（平成28年11月25日付け津久井やまゆり園事件検証委員会）を踏まえ、防犯ガラスの取付けや、警備会社と連動したセンサー付防犯カメラ、周囲に異常を知らせる防犯ブザーなど、必要な防犯設備を整備した上で、警察とも日頃から十分な連携を進める。
- 安全対策と地域交流を両立させるため、居住ゾーンと交流ゾーンを明確に整理するとともに、来訪者用の入口・受付を明示し、外部からの人の出入を確認することや、特に夜間における出入口の制限など動線管理を徹底する。

サ 防災

- 災害時においても、利用者の安全が確保できるように努める。

シ 外観

- 居住棟は、可能な限り一般の住居に近い構造や外観とするなど、地域での暮らしを感じることができるように工夫する。

(8) 対象施設の概要

対象施設は、次のとおりである。なお、各施設の名称は現時点での仮称とする。

ア センター棟

イ 居住棟

ウ その他施設

- (ア) 屋外倉庫
屋外物品倉庫、防災倉庫
- (イ) 渡り廊下
- (ウ) 歩廊
- (エ) 外構施設
屋外広場、駐車場、工作物、植栽など

(9) 事業方式

対象施設の設計、施工、維持管理等を県が事業者に一括して発注する、維持管理を含む設計施工一括発注方式、いわゆる「DBM」（Design Build Maintenance）方式とする。

事業者は、施設整備業務を実施して建設工事業務を完了させ、対象施設を県に引き渡した後、事業期間の終期まで維持管理業務を実施する。

(10) 事業範囲

事業者が行う事業範囲は、次のとおりであり、その詳細は業務要求水準書（案）に示すとおりとする。

ア 施設整備業務

- (ア) 調査業務
- (イ) 設計業務
- (ウ) 工事監理業務
- (エ) 解体工事業務

(カ) 建設工事業務

イ 維持管理業務

(ア) 点検・保守業務

(イ) 修繕業務

(11) 事業期間

本事業に係る基本契約の締結日から2037年3月31日までとする。

(12) 契約形態

本事業において県と事業者が締結する契約の概要は次のとおりとする。また、契約についての考え方を資料1「事業契約に関する考え方」に示す。

ア 基本契約

県は、本事業を円滑かつ確実に実施するため、本事業に係る基本契約を事業者と締結する。

イ 施設整備業務に係る契約

県は、基本契約に基づき、本事業の施設整備業務に係る契約を施設整備業務を担当する事業者と締結する。

ウ 維持管理業務に係る契約

県は、基本契約に基づき、本事業の維持管理業務に係る契約を維持管理業務を担当する事業者と締結する。

なお、基本契約、施設整備業務に係る契約及び維持管理業務に係る契約の三つの契約をまとめて、以下「事業契約」という。

(13) 事業者を支払う契約金

事業契約に基づき県が事業者を支払う対価（以下「契約金」という。）については、資料2「契約金に係る基本的な考え方」に示す。

(14) 事業実施スケジュール（予定）

本事業の実施スケジュールは、次表のとおりとする。ただし、入札時における事業者からの提案により、事業実施スケジュールは前倒しになることがある。

なお、事業者からの提案により事業実施スケジュールが前倒しとなり、維持管理の開始時期を変更する場合は、その変更による増加分を加えた期間を維持管理期間とする。

表 事業実施スケジュール（予定）

実施項目	実施日程、期間
調査・設計・工事監理・解体・建設	2020年1月～2021年12月※
対象施設の引渡し	2021年12月
備品・機器等の搬入・設置（県による実施）	2022年1月～2022年2月
供用開始	2022年3月
維持管理（開始時期は事業者からの提案により変更することがある）	2021年12月～2037年3月31日

※ 県は現時点で、設計期間10か月、施工期間14か月と見込んでいるが、各業務の実施期間は、事業者からの提案を踏まえて県と事業者の協議により確定させる。

2 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者の選定方法

事業者の選定方法は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2に規定される総合評価一般競争入札によることとする。

本事業に係る総合評価一般競争入札の実施に関する要領等については、入札手続きにおいて、別に示す。

(2) 選定手順及びスケジュール（予定）

実施時期	実施内容
2019年2月12日	実施方針等の公表
2019年2月18日	民間事業者による現地見学
2019年2月19日～3月1日	実施方針等に対する質問受付
2019年2月20日～27日	民間事業者との個別対話の実施
2019年3月22日	実施方針等に対する質問への回答
2019年3月22日～4月26日	実施方針等に対する意見招請
2019年7月以降	入札公告、質問回答等
2019年10月上旬	入札書類の受付
2019年11月	落札者の決定 基本契約の締結、施設整備業務に係る契約（仮契約）の締結
2019年12月	施設整備業務に係る契約（本契約）の締結（県議会の議決）
2020年1月	維持管理業務に係る契約の締結

(3) 応募手続等

本事業では、早い段階から本事業に関する県の方針を提示し、民間事業者の本事業に対する理解を深め、本事業への参加に係る検討を容易にするため、実施方針等を公表する。

また、本事業に関する民間事業者の理解を更に深めるとともに、民間事業者の参入のしやすさに配慮した事業とする機会を設けて本事業の実現性を高めることなどを目的として、民間事業者との個別対話、実施方針等に対する質問への回答及び意見招請を実施する。

実施方針等に関して、民間事業者以外の者から質問や意見等を受け付けた場合は、別途取り扱う。

ア 実施方針の閲覧及び配付

実施方針は、次のとおり閲覧及び配付を行う。

期間： 平成31（2019）年2月12日（火）から事業契約締結日まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

時間： 8時30分から12時00分まで及び13時00分から17時15分まで（ただし、平成31（2019）年2月12日（火）は、16時00分から17時15分まで）

場所： 5（7）に記載の問合せ先

イ 業務要求水準書（案）の閲覧及び配付

業務要求水準書（案）は、次のとおり閲覧及び配付を行う。

期間： 平成31（2019）年2月12日（火）から本事業の入札公告日まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

時間： 8時30分から12時00分まで及び13時00分から17時15分まで（ただし、平成31

(2019) 年 2 月 12 日 (火) は、16 時 00 分から 17 時 15 分まで)

場所： 5 (7) に記載の問合せ先

ウ 民間事業者による現地見学

次のとおり、民間事業者による建設予定地の確認を目的とした現地見学を実施する。

(ア) 内容

日時： 平成 31 (2019) 年 2 月 18 日 (月) 10 時 00 分～

集合場所： 神奈川県精神保健福祉センター 2 階視聴覚室 (横浜市港南区芹が谷 2-5-2)

(イ) 事前申込み

現地見学への参加希望者は、次のとおり事前に申し込むこと。また、見学当日は、県のホームページ (5 (7) 記載のホームページ URL に掲載する本事業に係るページ) (以下「ホームページ」という。) に掲載する実施方針等を印刷して持参すること。ただし、ホームページに掲載しない業務要求水準書 (案) の資料は、県が当日会場で希望者に配付する。なお、会場の収容人数に制約があるため、申込みの状況により参加人数を制限することがある。

申込期日： 平成 31 (2019) 年 2 月 15 日 (金) 17 時 15 分まで (必着)

申込方法： 様式 1 「民間事業者による現地見学 参加申込書」に必要事項を記入の上、申込先まで問合せ受付フォームへの入力、ファクシミリ、郵送又は持参により申し込むこと。また、持参以外の方法による場合は、必ず電話で申込先に受領確認の連絡を行うこと。

申込先： 5 (7) に記載の問合せ先

エ 民間事業者との個別対話

本事業への参加に関心のある民間事業者から県が個別に提案・意見を聴取し、その内容を必要に応じて入札説明書等に反映させることによって、民間事業者の参入のしやすさに配慮した事業とし、事業の実現性を高めるとともに、より効果的な事業の実施を図ることなどを目的として、民間事業者との個別対話を実施する。個別対話に関する詳細は、別紙 1 「民間事業者との個別対話に関する要綱」を参照すること。

オ 実施方針等に対する質問への回答

次のとおり、実施方針等の内容に対する質問の受付と質問への回答を行う。なお、質問及び回答の内容はすべて公表するので留意すること。

(ア) 質問の受付

提出方法： 質問内容を簡潔にまとめ、様式 2 「実施方針等に関する質問書」に記入の上、提出先の問合せ受付フォームへの入力により電子データを提出すること。また、必ず電話で提出先に受領確認の連絡を行うこと。

受付期間： 平成 31 (2019) 年 2 月 19 日 (火) から平成 31 (2019) 年 3 月 1 日 (金) 17 時 15 分 (必着)

提出先： 5 (7) に記載の問合せ受付フォーム URL

(イ) 質問への回答

回答方法： ホームページへの掲載及び閲覧により行う。

掲載・閲覧期間： 平成 31 (2019) 年 3 月 22 日 (金) から事業契約締結日まで (閲覧は、土曜日、日曜日及び祝日を除く。)。ただし、県の判断により、その後もホームページで掲載を続ける場合がある。

閲覧時間： 8 時 30 分から 12 時 00 分まで及び 13 時 00 分から 17 時 15 分まで

閲覧場所： 5 (7)に記載の問合せ先

カ 実施方針等に対する意見招請

次のとおり、実施方針等の内容に対する意見等の招請を行う。なお、意見等及び回答の内容は原則公表するが、別紙1「民間事業者との個別対話に関する要綱」に定める「民間事業者の独自のノウハウ」に該当するとの申入れが民間事業者からあった場合で、県がこれに該当すると認めた意見等の内容及びは、公表の対象としない。

意見の提出方法： 意見内容を簡潔にまとめ、様式3「実施方針等に関する意見書」に記入の上、提出先の問合せ受付フォームへの入力により電子データを提出すること。また、必ず電話で提出先に受領確認の連絡を行うこと。

受付期間： 平成31（2019）年3月22日（金）から平成31（2019）年4月26日（金）
17時15分（必着）

提出先： 5 (7)に記載の問合せ受付フォームURL

回答方法： ホームページへの掲載及び閲覧により行う。

掲載・閲覧期間： 入札公告日までで県が設定した日から事業契約締結日まで（閲覧は、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）。ただし、県の判断により、その後もホームページで掲載を続ける場合がある。

閲覧時間： 8時30分から12時00分まで及び13時00分から17時15分まで

閲覧場所： 5 (7)に記載の問合せ先

キ 実施方針の変更

県は、実施方針等に関する民間事業者からの質問、意見等を踏まえ、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。なお、実施方針を変更した場合は、実施方針（修正版）をホームページで公表する。

ク 入札公告等

本事業は、WTO政府調達協定が適用される見込みであることから、神奈川県公報への掲載により入札公告を行う。また、実施方針等に対する意見招請の結果等を踏まえ、入札説明書等をホームページで公表する。

また、入札説明書等に対する質問回答等を実施する予定である。入札手続きの詳細については、入札説明書において示す。

ケ 入札書類の受付

入札に参加する者（以下「入札参加者」という。）は、本事業の入札手続きにおける入札価格を記載した入札書及び技術的な提案内容等を記載した技術提案書（以下「入札書類」という。）を提出すること。入札書類の作成要領については、入札説明書に示す。

コ 落札者の決定

総合評価一般競争入札により落札者を決定し、入札参加者に結果を通知する。

サ 基本契約及び施設整備業務に係る仮契約の締結

落札者の決定後、県と落札者は速やかに本事業の全般に関する基本契約及び施設整備業務に係る仮契約を締結する。

シ 施設整備業務に係る本契約の締結

施設整備業務に係る仮契約の締結後、県議会の議決を経て、施設整備業務に係る本契約の締結となる。

ス 維持管理業務に係る契約の締結

施設整備業務に係る本契約の締結後、県と落札者は速やかに維持管理業務に係る契約を

締結する。

(4) 入札に参加する者の備えるべき参加資格要件（予定）

入札参加者は、次に掲げる要件を満たす者であることを予定している。なお、本事業では、本事業を遂行するためのSPC（特別目的会社）の設立は求めない。

ア 入札参加者の構成等

- (ア) 入札参加者は、1(10)に記載する業務を実施することを予定する単体企業、共同企業体又は複数の企業によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。共同企業体又は応募グループの場合は、共同企業体又は応募グループを構成する企業のうちから、入札手続きを代表して行う企業（以下「代表企業」という。）を定めること。なお、入札に参加する単体企業、共同企業体及び応募グループを構成する企業を総称して、以下「構成員」という。
- (イ) 入札参加者は、参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出時において、各構成員の企業の名称及び担当する業務等を明らかにすること。
- (ウ) 複数の業務を同一の企業が実施することができるものとする。ただし、担当する業務の参加資格要件をすべて満たすことを条件とする。
- (エ) 共同企業体又は応募グループにおいて、同一の業務を複数の構成員が担当することができるものとする。ただし、当該業務に係る代表者（以下「業務代表者」という。）を定めること。
- (オ) 入札参加資格の確認基準日（以下「確認基準日」という。）後は、各構成員の変更及び追加並びに担当する業務の変更は、原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じ、代表企業以外の各構成員を入札書類の提出日までに変更又は追加しようとする者にあつては、入札書類の提出期日の7日前までに県と協議を行い、県の承諾を得るとともに、変更又は追加後において入札参加資格を有することを証明できる場合に限り、代表企業以外の各構成員を変更し、若しくは追加し、又は担当する業務を変更することができる。
- (カ) 各構成員は、他の入札参加者の構成員となることはできない。

イ 各構成員に共通の参加資格要件

- (ア) 各構成員は、神奈川県競争入札参加資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）に登載されている者及びその営業を継承したと認められた者であること。なお、資格者名簿に登載されていない者で入札に参加しようとする者は、県が別途指定する日までに、かながわ電子入札共同システムの資格申請システムのWTOの申請メニューにより競争入札参加資格認定申請手続きを行うとともに、当該申請に必要な書類を次の提出先へ提出すること。
 - a 設計、工事監理、解体工事、建設工事又は修繕業務を担当する構成員の提出先
「神奈川県県土整備局事業管理部建設業課横浜駐在事務所「入札参加資格申請・共同受付窓口」（〒221-0835横浜市神奈川区鶴屋町2-24-2かながわ県民センター）」
 - b 点検・保守業務を担当する構成員の提出先
「神奈川県会計局調達課入札参加資格申請・共同受付窓口」（〒231-8588横浜市中区日本大通1 神奈川県庁本庁舎）」
- (イ) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- (ウ) 県が措置する指名停止期間中の者でないこと。
- (エ) 確認基準日において、債務不履行により所有する資産に対し、仮差押命令、差押命

令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされている者でないこと。

- (オ) 確認基準日において、事業税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者でないこと。
- (カ) 確認基準日前2年以内に、銀行取引停止処分を受けた者でないこと。ただし、会社更生法に基づく更生手続き又は民事再生法に基づく再生手続きの開始決定を受けた後、別に定める手続きに基づく県の競争入札参加資格の再認定を受けた者は除く。
- (キ) 確認基準日前6か月以内に、不渡手形又は不渡小切手を出している者でないこと。ただし、会社更生法に基づく更生手続き又は民事再生法に基づく再生手続きの開始決定を受けた後、別に定める手続きに基づく県の競争入札参加資格の再認定を受けた者は除く。
- (ク) 「営業所実態調査における指導事項の改善について（通知）」を県から受けた者は、改善確認通知を受けていること。
- (ケ) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第2条第2号から第5号に該当する者及びこれらの者と密接な関係を有する者でないこと。
- (コ) 県が本事業について、技術や法務等に関する検討を委託するアドバイザー業務に関与している者又はその者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。なお、アドバイザー業務に関与している者とは、株式会社長大、基礎地盤コンサルタンツ株式会社、株式会社創和測量コンサルタンツ及び内藤滋法律事務所をいう。
 - a アドバイザー業務に関与している者の発行済み株式数の50%を超える株式を有している者又はその出資総額の50%を超える出資をしている者。
 - b 当該入札参加者の代表権を有する役員がアドバイザー業務に関与している者の代表権を有する役員を兼ねている者。

ウ 共同企業体の構成に係る要件

- (ア) 構成員の数は、二者又は三者であること。
- (イ) 構成員の数が二者の特定建設工事共同企業体の構成員の出資比率は、次のa及びbのとおりであること。
 - a 代表企業の出資比率は、当該特定建設工事共同企業体の総出資額の100分の55以内で、かつ、構成員中最大であること。
 - b 代表企業でない構成員の出資比率は、当該特定建設工事共同企業体の総出資額の100分の45以上であること。
- (ウ) 構成員の数が三者の特定建設工事共同企業体における構成員の出資比率は、次のaからcのとおりであること。
 - a 代表企業の出資比率は、当該特定建設工事共同企業体の総出資額の100分の50以内で、かつ、構成員中最大であること。
 - b 代表企業でない構成員二者のうちの一者が出資比率は、当該特定建設工事共同企業体の総出資額の100分の30以上であること。また、cで定める構成員の出資比率以上であること。
 - c 代表企業でない構成員二者のうちbで定める構成員でない者の出資比率は、当該特定建設工事共同企業体の総出資額の100分の20以上であること。

エ 各業務を担当する者に係る要件

構成員は、各業務につき、以下の要件を満たしていなければならない。なお、複数の要件を満たす構成員は当該複数の業務を実施することができるものとする。

(ア) 設計業務を担当する構成員

次の a 及び b のいずれの要件も満たしていること。なお、b の要件については、複数の構成員が設計業務を担当する場合は、業務代表者が要件を満たしていればよいものとする。

- 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者であること。
- b 平成21年4月1日以降に、新築又は改築工事に係る部分の床面積が2,500㎡以上かつ階数2以上である建築物の新築又は改築工事における実施設計業務を元請けとして受注し、かつ業務を完了した実績を有する者であること。

(イ) 工事監理業務を担当する構成員

次の a 及び b のいずれの要件も満たしていること。なお、b の要件については、複数の構成員が工事監理業務を担当する場合は、業務代表者が要件を満たしていればよいものとする。

- a 建築士法第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者であること。
- b 平成21年4月1日以降に、新築又は改築工事に係る部分の床面積が2,500㎡以上かつ階数2以上である建築物の新築又は改築工事における実施設計業務又は工事監理業務を元請けとして受注し、かつ業務を完了した実績を有する者であること。

(ウ) 建設工事業務を担当する構成員

次の a から c のいずれの要件も満たしていること。なお、いずれの要件についても、複数の構成員が建設工事業務を担当する場合は、業務代表者が要件を満たしていればよいものとする。

- a 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、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。
- b 建築一式工事に関わる建設業法第27条の23第1項の規定に基づく経営事項審査を受け、その最新の有効な結果通知における総合評定値が1,000点以上の者であること。
- c 建設業法第26条の規定に基づく監理技術者又は主任技術者として、入札参加資格確認申請日以前に構成員と直接的かつ恒常的な3か月以上の雇用関係を有するものを専任で配置できる者であること。監理技術者を配置する場合は、建築一式工事に係る監理技術者資格者証を有すること。また、監理技術者講習修了証の交付を受けていること（平成16年2月29日以前に監理技術者資格者証の交付を受けた場合は不要である。）。なお、参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出時点において、監理技術者又は主任技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって入札参加資格確認申請書を提出することは差し支えない。また、工事着手時において、上記候補者と同等の資格を要することを県が確認したうえで、候補者の変更を行うことを認める。

オ 入札参加資格確認基準日等

(ア) 確認基準日は、入札参加資格確認申請書提出期限日とする。

(イ) 上記(ア)の確認基準日の翌日から落札者決定日まで、入札参加者の構成員が入札参加資格要件を欠くこととなった場合は、当該入札参加者を失格とする。

(5) 審査方法

ア 審査に関する基本的な考え方

本事業の入札手続きにおける審査は、県が資格審査と提案審査に分けて実施する。資格審査は、入札参加資格に関する審査を行う。提案審査は、価格に関する審査と、技術的事項など価格以外の要素に関する審査を行う。

イ 学識経験者からの意見聴取

県は、地方自治法施行令第167条の10の2の規定に基づき、落札者を決定しようとするときに学識経験者から意見を聴く必要があるとの意見が述べられた場合には、落札者を決定しようとするときに、あらかじめ、学識経験者の意見を聴取する。

ウ 落札者の決定

県は、資格審査及び提案審査並びに学識経験者からの意見聴取を踏まえて、落札者を決定する。県と落札者は、入札説明書等に基づき、事業契約の締結に係る手続きを行う。

(6) 入札結果の公表方法

入札の結果はホームページで公表する。

(7) 技術提案書の取扱い

入札参加者から受理した技術提案書については、次のとおり取り扱う。

ア 著作権

技術提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。なお、本事業の内容や実施状況等に関する公表その他県が必要と認めるときには、県は技術提案書の全部又は一部を無償で利用できるものとする。また、契約締結に至らなかった入札参加者の技術提案書は一切返却しない。

イ 特許権等

技術提案書に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等、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、原則として入札参加者が負う。

3 適正かつ確実な事業の実施の確保に関する事項

(1) 予想されるリスクと責任分担

ア リスク及び責任分担の考え方

本事業の実施に伴い生じるリスクについては、県と事業者が適正に責任を分担することによって、事業者がノウハウや創意工夫を最大限に発揮し、本事業の目的を確実に達成するとともに、より適正で円滑な事業の実施を確保することを基本的な考え方とする。

このため、原則として、本事業の実施に伴い生じるリスクは、事業者が責任を負うこととする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由があるリスクについては、県が責任を負うこととする。

イ 予想されるリスク及び責任分担

予想されるリスクと県及び事業者の責任分担については、資料3「予想されるリスクと責任分担表」によるものとし、その詳細は、個別対話や意見招請等の結果を踏まえて、入札公告時に示す。

(2) 本事業において提供を求める業務

現時点における案は、業務要求水準書（案）のとおりである。詳細は入札公告時に公表する業務要求水準書等に示す。

(3) モニタリングの実施

県は、事業者から長期にわたって業務の提供を受けることから、事業者が業務要求水準書など事業契約に定められた業務を適正に履行しているかどうかを確認するため、事業期間を通じて、事業者が実施した業務の履行状況に対する評価（以下「モニタリング」という。）を実施する。

モニタリングの結果、事業者が実施した業務の履行状況が業務要求水準書等に定められた業務の要求水準に達しておらず、適正に実施していないと県が判断した場合は、事業者に対する一定の措置を講じる。現時点における詳細は、資料4「モニタリングに係る基本的な考え方」に示す。

(4) 事業の継続が困難となった場合における措置

ア 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

資料1「事業契約に関する考え方」に示すとおりとする。

イ 県の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

(ア) 県の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除することができる。

(イ) 上記(ア)の規定により事業者が事業契約を解除した場合、県は、事業者に生じた損害を賠償する。

4 対象施設の立地条件及び規模等に関する事項

(1) 対象施設の立地条件

項目	内容
所在地	横浜市港南区芹が谷二丁目1236-1ほか
敷地面積	11,437.24㎡
用途地域等	第一種住居地域
建ぺい率	60%
容 積 率	200%
高度地区	第4種高度地区
地区計画	なし
計画道路	なし
防火地域	準防火地域
日影規制	高さが10mを超える建築物（測定面4.0m、4時間／2.5時間）
接道状況	接続道路（幅員6.0m）

(2) 対象施設の機能及び想定規模

名称	機能等	想定規模 （最大定員、延床面積）		
		88人	66人	44人
センター棟	・管理事務機能 ・日中活動機能 ・医療機能 ・相談支援機能 ・厨房機能 ・洗濯機能	2,560㎡	2,395㎡	2,395㎡
居住棟	・居住機能 ・居住支援機能	4,940㎡	3,606㎡	2,404㎡
屋外倉庫	・屋外物品倉庫及び防災倉庫	100㎡	100㎡	100㎡
渡り廊下	・センター棟及び居住棟を配置するエリアの地上部に接続する廊下（架橋を含む）	71㎡	68㎡	68㎡
歩廊	・居住棟の地上玄関及び渡り廊下に接続する地上外部廊下	135㎡	124㎡	124㎡
外構施設	・屋外広場、駐車場、工作物、植栽など			
合計		7,806㎡	6,293㎡	5,091㎡

5 その他事業の実施に関する事項

(1) 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

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、事業契約中に規定される具体的措置に従う。

また、事業契約等に関する紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(2) 財政上及び金融上の支援

ア 財政上及び金融上の支援

本事業において、補助金などの財政上及び金融上の支援制度を活用できる場合に、事業者は、当該支援制度の活用のため県に協力することとする。

イ その他の支援

事業者による事業実施に必要な許認可等の取得に関し、県は必要に応じて協力を行う。また、法改正等により、その他の支援制度が適用される可能性がある場合には、県と事業者とで協議を行い、対応を決定する。

(3) 議会の議決及び債務負担行為

今後、債務負担行為の設定に関する議案を平成31（2019）年第1回神奈川県議会定例会に提案する予定である。また、施設整備業務に係る契約に関する議案を平成31（2019）年第3回神奈川県議会定例会に提案する予定である。

(4) 環境への配慮

本事業は、神奈川県環境農政局が実施している「環境配慮評価システム」の対象事業であるため、「環境配慮評価システム実施要綱」に基づき、環境配慮措置についての措置状況報告書の作成など必要な手続きの実施に協力すること。

なお、緑化については、「県有施設の緑地率確保に関する実施要綱」に基づき適切な緑地を確保すること。

さらに、本事業は、「横浜市建築物環境配慮制度」の対象であるため、建築物環境配慮計画届出書及び同評価制度による認証に必要な申請書類を作成など必要な手続きの実施に協力すること。

(5) 情報公開及び情報公表

本事業に対して情報公開請求があった場合、神奈川県情報公開条例（平成12年3月28日神奈川県条例第26号）に基づき対応を行う。

公表が適当と認められる情報は、適宜、記者発表等又はホームページへの掲載により公表を行う。

(6) 入札に伴う費用負担

入札参加者の入札に係る費用については、すべて入札参加者の負担とする。

(7) 実施方針等に関する問合せ先

実施方針等に関する問合せ先は、次のとおりとする。

〒231-8588横浜市中区日本大通 1

神奈川県福祉子どもみらい局福祉部共生社会推進課再生グループ

電話 045-210-1111（内線6837）

ファクシミリ 045-210-8854

問合せ受付フォームURL

<https://shinsei.e-kanagawa.lg.jp/kanagawa/uketsuke/dform.do?acs=H3lyamayuriserigaya>

ホームページURL

http://www.pref.kanagawa.jp/docs/m8u/cnt/f537189/serigayaensha_seibijigyo.html

