

意見招請の結果一覧

本件は、神奈川県立近代美術館新館（仮称）施設整備等実施方針等（平成 12 年 7 月 28 日公表）に対して寄せられた意見及びそれに対する回答をまとめたものです。

目 次

	（頁）
1 契約・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2 審査・・・・・・・・・・・・・・・・	9
3 リスク・・・・・・・・・・・・・・・・	12
4 業務等・・・・・・・・・・・・・・・・	20
5 VE・・・・・・・・・・・・・・・・	24

1 契約

No	意見項目	意見内容	回答
1	あずまや	入札公告時に示す「県が想定する金額」と実際に作家を選定したときに金額の乖離があった場合には民間事業者負担となり兼ねないと思われる。あずまや製作に関しては、提案内容・金額からは除外し、作家確定後に受結金額にて事業者提案金額に加算することを希望したい。	設計料及び工事費はサービスの対価に含ませていただきました。なお、設計料及び工事費は500万円です。
2	あずまや	県が想定する金額を入札公告時に示すということですが、この想定額と実際に作家を選定した時の金額に乖離があった場合、事業者負担となることが予想されます。このあずまや製作については実質金額を提案後に加算するという方法を取れないか。作家の選定については県が指定することから見れば実額を加算した方が適当と思われる。	設計料及び工事費はサービスの対価に含ませていただきました。なお、設計料及び工事費は500万円です。
3	金利	衛生研究所の入札説明書では、10年毎に改定となっているが、県立保健医療福祉大の時と同じ5年毎の改定がよい。現在、金融機関のスタンスとして長期は5年という調達が一般的。金融機関のスプレッドも10年毎の改定より振れが小さいと思われる。事業者がスプレッド提案をする際にもVFMの観点からもよいと思います。	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。
4	金利	先に出された神奈川県衛生研究所特定事業に関する入札説明書に記載されるサービス対価の設定・算出方法においては、本体工事費および支払利息についてLIBOR10年ものを基準金利として設定しているが、美術館の入札説明書にあたってはLIBOR5年ものを基準金利としてご検討いただきたい。金融機関のスプレッドも、基準金利5年ごとの方が、10年ごとよりも少なくなると思われ、事業全体のVFMも改善されると思われる。	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。
5	金利	衛生研究所の入札説明書において、LIBOR10年ものを基準金利としてサービス対価の算定をしているが、5年ものの方が金融機関のスプレッドが少なくなると思われ、よりVFMが得られるものとする。美術館の入札説明書にあたってはLIBOR5年ものを基準金利としてご検討いただきたい。	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。
6	金利	現状の金融市場における長期固定金利による調達期間を考慮し、金利変更によるコスト見直し条件をつけることで、県と事業者双方が金利変動リスクを負うべきものと考えます。合理的かつ現実的な金利見直し条件として5年毎とすることを提案いたします。その際の基準金利は5年物スワップ金利とすることが考えられます。	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。
7	契約不履行に対する担保等	民間事業者の責任の履行に関する事項事業者の契約不履行に対する担保等を、何らかの方法で県が事業者に対して要求する場合は、入札公告において公表して頂きたい。	入札説明書21ページ以下にお示ししたとおりです。

No	意見項目	意見内容	回答
8	サービスの対価	<p>先に出された神奈川県衛生研究所特定事業に関する入札説明書に記載される契約予定額、算定方法、支払方法と類似した設定・算出方法としてご検討いただきたい。具体には以下の通り。なお、修理費については別紙において意見を記載させていただいております。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 契約予定額・契約予定額は本体工事費等及びこれにかかる支払利息と維持管理料及び美術館支援業務料と修理費の合計とする。 2. 算定方法 <ul style="list-style-type: none"> (1) 本体工事費および支払利息・工事費等および支払利息については、元金と金利に区分する。 <ul style="list-style-type: none"> ・金利については基準金利とスプレッドの合計という概念とし、基準金利の変動については県側のリスクと捉える。 (2) 維持管理費及び美術館支援業務料 <ul style="list-style-type: none"> ・各項目に応じた改定方法・改定指数を事前に設定し、毎年、改定を実施する方法とし、改定指数の変動については県のリスクと捉える。 ・維持管理リスクの内、物価リスクについては県負担とする。 ・なお、葉山新館、鎌倉本館、鎌倉別館についても金額をそれぞれ区分する形式での算定をお願いしたい。 	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。
9	サービスの対価	<p>先に出された神奈川県衛生研究所特定事業に関する入札説明書に「サービスの対価の減額等及び契約終了の方法」が明記されているが、県立美術館の入札説明にあたっては、同様の内容を明記いただきたい。具体には以下の2段階を経ての減額手法としていただきたい。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 当該サービスの減額決定・モニタリング結果の対象となる月の当該業務不履行をおこした業務費を減額。 <ul style="list-style-type: none"> ・業務費の区分にあたっては、業務区分のみならず、葉山新館・鎌倉本館・鎌倉別館等の施設区分を実施。 ・この段階では、本体工事費等及びこれにかかる支払利息は減額されず、業務費の減額のみとする。 2. サービスの対価全額の支払い停止の決定 	入札説明書43ページ付属資料にお示ししたとおりです。
10	サービスの対価	<p>民間の賃料設定においては、固都税はランニング・コストの一環として共益費として扱われ、将来変動した場合には調整の対象となるのが原則である。本件においても同様に扱うのが妥当と考える。</p>	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。
11	サービスの対価	<p>保険料の将来の変動についても、固都税と同様に考えるべきものと思う。</p>	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。
12	サービスの対価	<p>サービス対価には内訳が必要と考える。サービスの内容が不十分で、対価の減額をする場合の、減額算定の根拠として使用することが合理的と考える。</p>	入札説明書38ページ付属資料や様式集にお示ししたとおりです。
13	サービスの対価 (VE)	<p>質問回答書の中で「運営・維持管理のみを事業者の独立採算とする」と記載されているが、VE提案による変更にかかる建設費相当分も、県の支払うサービス対価に含まれる、と理解してよいか。</p>	御質問のとおりです。

No	意見項目	意見内容	回答
14	サービスの対価（VE）	9 / 8 付回答書 P 5 最下段において「独立採算施設の建設費割賦相当部分は県の支払いサービス対価の一部に含まれる」「運営・維持管理のみ事業者の独立採算とする」との記載があるが、独立採算施設の規模を V E 提案により大きくする場合にも、県の支払うサービス対価に含むことと理解して問題ないか、確認したい。	御質問のとおりです。
15	サービスの対価	衛生研究所の入札説明書に「サービス対価の減額等及び契約終了の方法」が示されているが、県立美術館においても同じ様に内容について示していただきたい。特に、本体工事費等及び支払利息は減額されずに、業務費の減額とする。という内容は盛り込んでいただきたい。	入札説明書 4 3 ページ付属資料 にお示ししたとおりです。
16	サービスの対価（鎌倉館）	鎌倉館本館に関する契約は、平成 2 7 年度までとなっているが、サービス対価については、その部分を平成 2 8 年度から減額になるとか、契約期間 3 0 年の金利変動を県と民間事業者との間でどのように負担するのかを、入札条件において明確に示して頂きたい。	入札説明書 3 8 ページ付属資料 にお示ししたとおりです。
17	サービスの対価（独立採算）	9 / 8 付回答書 p 2 1 最上段において、「モニタリングは行うが、独立採算部分の運営のみが不適正であることをもってサービス対価の支払いを減額することはない」との記載がある。当初提案・計画した独立採算施設の経営が上手く行かず、事業途中においてその規模、運営方法等を変更したとしても、サービス対価の減額はないとの理解で問題ないか確認したい。意見としては、当初計画・運営していた独立採算施設について「レストラン規模縮小」「レストランメニュー削減」「ミュージアムショップ商品数削減」等を民間事業者の採算上実施した場合にも、サービス対価の減額を行わないようお願いしたい。	入札説明書 4 3 ページ付属資料 にお示ししたとおりです。
18	サービスの対価（独立採算）	喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場といった施設について、実施方針上は民間事業者の独立採算施設と位置づけられているが、民間事業者としての採算性は極めて厳しい施設であるため、その運営費・維持管理費の一部または一定の割合をサービス対価に含める方向で検討をお願いしたい。	独立採算部分に係る運営業務につきましては、収益が見込めるような工夫をお願いします。提案にあたっては、事業全体を勘案して提案を行ってください。
19	サービスの対価（独立採算）	駐車場の運営・維持管理に関しては、美術館、レストラン等利用者は、原則的に無料が相応と思われ、この部分でノウハウを発揮するのは非常に難しい。清掃等を含めた維持管理費用の一部をサービス対価に加えていただけないものか。一定の割合で県が負担するという考え方は取り入れていただきたい。	独立採算部分に係る運営業務につきましては、収益が見込めるような工夫をお願いします。提案にあたっては、事業全体を勘案して提案を行ってください。
20	サービスの対価（独立採算）	質問回答書において、喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場は、民間事業者が利益を上げるようなノウハウを活用できる独立採算部分と位置づけられており、最低保証はなし、独立採算事業部門の撤退を認める予定はない、とされている。 このような条件のもと検討を進めて行った場合、独立採算による事業性が見出せない場合には、再度、最低保障、事業の撤退の交渉の余地はあるのか。また、「独立採算部分の運営のみが不適正であることをもってサービスの対価の支払いを減額することはない」とあるが、当初計画・運営していた独立採算施設について、事業採算上、レストラン規模の縮小やミュージアムショップの商品数削減等を実施した場合にも、サービス対価の減額を行わないようお願いしたい。	入札説明書 4 3 ページ付属資料 にお示ししたとおりです。
21	サービスの対価（独立採算）	提案内容の独立採算事業の経営や運営内容の変更を行っても、モニタリング結果によるサービス対価の減額は行われぬという理解でよろしいか。	当初の提案に基づく経営や運営内容の変更は、業務要求水準の範囲内において可能です。そのことをもってサービス対価の減額は行いません。

No	意見項目	意見内容	回答
22	サービスの対価 (独立採算)	独立採算部分の運営について、質問回答書において、サービス対価の減額対象外というお考えに同意いたしますが、モニタリングの対象とすることとなっています。独立採算部分の運営に関する明確な基準が、本PFI事業の提案における大きな課題と考えますので、入札公告において、具体的な基準や県の考え方を明確にお示しいただきたい。	入札説明書43ページ付属資料にお示ししたとおりです。
23	サービスの対価の支払い口座	本事業のサービス対価の支払い口座について、委任状等の手続きにより、SPC名義以外の口座への振り込みを可能としていただきたい。SPCに融資する金融機関の債権保全のために代理受領を可能としていただきたい。	入札説明書18ページにお示ししたとおりです。
24	サービスの対価の支払い口座	PFI事業者であるSPC名義の口座への振り込みが原則と理解しているが、SPCに融資する金融機関に債権保全のため代理受領の道を開くための措置として、委任状等に基づきSPC名義でない口座への振り込みを認めていただきたい。	入札説明書18ページにお示ししたとおりです。
25	最低保証	回答書の中で、鎌倉館の入場者数は年間15万人とされているが、観光地という観点からすれば、葉山は季節による振れが大きいのではないかと考えられます。併設するレストランへの影響は必至と思われ、県にて予測入場者数を提示し、その予測に沿った形で最低保証の検討をしていただきたい。	独立採算部分に係る運営業務につきましては、収益が見込めるような工夫をお願いします。提案にあたっては、事業全体を勘案して提案を行ってください。
26	独立採算サービス購入型	葉山新館喫茶・レストラン、葉山新館ミュージアムショップ、葉山新館駐車場は事業者の独立採算とするところがあるが、あくまで美術館付帯施設との位置づけであり、民間事業者が創意工夫する範囲が限定されている。美術館利用者にとって最適なサービス提供を主たる目的とするならば、独立採算ではなく、公共サービス購入型にしていただきたい。あくまで事業者の独立採算とするのであれば、目的を美術館との相乗効果(集客力、イメージアップ等)が期待できる飲食・物販機能の誘致とし、民間事業者の自由な発想により提案ができるようにしていただきたい。	独立採算部分に係る運営業務につきましては、収益が見込めるような工夫をお願いします。提案にあたっては、事業全体を勘案して提案を行ってください。
27	独立採算サービス購入型	「新館喫茶・レストラン、新館ミュージアムショップ、新館駐車場は事業者が当該収入益により運営する独立採算とする」とありますが、前記の3つの事業は、たしかに公共より民間の方が、ノウハウ等があることは理解します。しかし、あくまで県立美術館(県民等の生涯学習施設)の付属施設であり、質問書の回答でも、「公共サービス提供」と書いてありますので利潤を求めるべきではないと考えます。よって独立採算ではなくサービス購入型として頂きたい。	独立採算部分に係る運営業務につきましては、収益が見込めるような工夫をお願いします。提案にあたっては、事業全体を勘案して提案を行ってください。
28	独立採算サービス購入型	当該業務について「事業者の独立採算とする一方で、業務内容について細かな指示を県から出すことに矛盾はないでしょうか。」との質問に対して「公共サービスの提供を行うものであり、矛盾はない。」との趣旨の回答(実施方針質問回答No.105)ですが、やはり矛盾していると考えます。 「公共サービスの提供」であれば、「公共サービス購入型」のPFIの枠組みにいれるべきです。またその方が、独立採算のリスクを事業者側で見込む必要がなくなり、本事業トータルでの県の費用縮減の効果は高いと考えます。	独立採算部分に係る運営業務につきましては、収益が見込めるような工夫をお願いします。提案にあたっては、事業全体を勘案して提案を行ってください。

No	意見項目	意見内容	回答
29	独立採算サービス購入型	<p>美術館支援業務のうち、葉山新館喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場は民間事業者の独立採算とするとありますが、本来、民間事業者は事業採算上、効率的な収益をあげるために外部からの顧客取り込みや周辺居住者層、本美術館との兼ね合いや前面道路、一色海岸との導線や配置、規模、年間を通じた商品構成等詳細な検討をし、事業計画の立案、施設設計が行われます。しかし、本件は民間事業者が提案をする上で下記阻害要因があり、前記3業務の取組み方を難しくしていると考えられる。</p> <p>本件は県側で実施設計を採用することが決定し、実施設計図面の意図・背景を正確に把握出来ない。</p> <p>3業務の効率的な収益が得られる提案（設計変更が伴う）を民間事業者が行った場合にそれが県側の考えているコンセプトと相違していることが考えられる。</p> <p>このような要因が考えられる状況下、前記3業務に独立採算を求められても県及び民間事業者にとって良い結果にならないのではないかと。</p> <p>従いまして、3業務は独立採算とはせずにサービス対価の対象にすべき業務と考えます。</p>	<p>独立採算部分に係る運営業務につきましては、収益が見込めるような工夫をお願いいたします。提案にあたっては、事業全体を勘案して提案を行ってください。</p>
30	修理費	<p>将来の修繕費は、30年にわたるPFI期間中、物価変動、技術革新、資機材・労務の需給関係等、さまざまな要因で変動する可能性が大きく、正確に見積ることは困難である。したがって、PFI事業者は長期修繕計画（概算費用見積りを含む）を作成・提案するものの、実施に際しては、金額の調整を認めることとし、調整がつかなければ、入札に付すなどの方策を採用されることとしたほうが良いと思われる。</p> <p>さもなければ、PFI事業者は将来の変動およびリスクを見込んだ高い価格で長期修繕計画を作成することとなり、県にとっても得策とはならない。また、資本的支出に該当するものについて、その定義および取り扱いを明確にして欲しい。</p>	<p>入札説明書38ページ付属資料 にお示ししたとおり、事業期間中の金額の調整は行いません。</p>
31	修理費	<p>修理費は30年間という長期の事業においては、予測困難な費用であり、提案時に全てを精査し、将来的な約束をすることは困難と認識している。修理費についてはサービス対価には含めるが、実際の民間事業者の発注に応じて、県が民間事業者の支払い費用を、サービス対価に反映させて支払うべきと思われるが、いかがか？</p> <p>また、修繕引当金の適用が極めて限定されているため、事業者の法人税流出コストを考慮すれば、毎年均等の修繕費を県が負担するよりも、実際に事業者が修繕費を支払う度に、県が「事業者が支払った修繕費をサービス対価に含めて支払う」ことが望ましいと思われる。</p>	<p>入札説明書38ページ付属資料 にお示ししたとおりです。</p>
32	修理費	<p>修理費をサービス対価に含めるのはよいが、均等支払ではなく、実際の修理費をサービス対価に反映させて支払うようにはならないか。実際に支払の少ない初期の事業者における法人税等の負担は大きいと思われる。</p>	<p>入札説明書38ページ付属資料 にお示ししたとおりです。</p>

No	意見項目	意見内容	回答
33	修理費	<p>本事業の建物に関する長期修繕については民間側で行い、その費用はサービスの対価に含めるとの県の意向ですが、長期修繕費用は作成する長期修繕計画に従って発生しますので、修繕実施時期にサービスの対価がその分上乘せされる提案（つまり、サービスの対価が平準化されていない提案）を認めて頂きたいと考えます。</p> <p>説明： 支払う側（公共側）からすると、「期によって不均等に発生する費用についても平準化して、每期均等の支払になるようサービスの対価を設定して欲しい」との議論もあると思いますが、長期修繕費用等の大きな費用を平準化しますと、事業会社（SPC）としてはその分の収入と支出のバランスが取れず、キャッシュフローが安定しません。収支の面でも、費用の支払のない期においても「積立」の名目で収入を計上することになり、その期においては結果的に、その積立の分だけ利益を余分に計上する事になります。これはその利益に掛かる法人税等の支払が増えることにつながり、結果的にその税金の分だけ、事業期間外のサービスの対価が増えることとなります。県の費用縮減の観点から、検討をお願いします。</p>	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。
34	修理費	<p>行政支出の平準化という観点から、サービス対価総額を事業期間で均して支払うという考え方に理解は示しますが、この場合、SPCの修繕費や維持管理費等の支払いは毎年に差額が発生し、法人税等の支払いにより、SPCのキャッシュフローが不安定となる要素となります。事業者は解決策として、出資金の積み増しや、短期借入等の方策を講じることとなり、ひいては、県に対するサービス対価の過剰な割増しとなる結果を招くものとなります。</p> <p>上記理由を勘案し、事業者が、より同PFI事業への参入意欲を募らせ、かつVFMの達成をより高めることを考慮し、サービス対価の支払方法を、ご検討いただきたいと思います。</p>	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。
35	修理費	<p>実施方針に対する質問の中に、「30年間の総額を均して毎年同額のサービス対価とする」場合の問題点として、修繕が発生しない年にはSPCでは利益が計上され、法人税が非課税にならない限り所定の修繕積立金を確保するためには、税金分を割増してサービス対価に計上せざるを得ないとの指摘がありました。年度計画に従って発生する修繕費を支払う方法がそこでは要望されていました。この意見を支持し、修繕費については既定の年度計画に沿った形で、年次見直し条項を契約に盛り込むことを要望致します。</p>	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。
36	物価	<p>物価リスクについては、消費者物価指数等一定の指数に見合うコスト上昇については県で負担し、それを超える上昇については事業者が負担するのは一般的な考えである。但し、本件については30年間という長期の運営期間を考慮すると、上記の考え方に加えて5年毎に運営コストを見直す条件をつけるほうが、現実的な入札価格設定ができ、県・事業者双方にとってプラスであるものと考えられます。</p> <p>また、サービス対価の支払時期については年2回を予定されていますが、通常の商慣習においてサービスの提供に対する支払は、原則毎月支払いであることから、本件において同様の対応をご検討して頂きたい。</p>	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。
37	物価	<p>実施方針ではサービス対価の支払方法により決定するとあるが、衛生研究所と同様に県負担とすべきではないか。</p>	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。

No	意見項目	意見内容	回答
38	ふるさと融資、日本政策投資銀行の融資	<p>ご回答では、「これらの融資の適用のために事業者の想定以上の負担が必要となった場合であっても、県が負担を行うことは考えておりません。」とのことです。これは、</p> <p>別途費用を支払うことはしないが、低利融資の効果を県の支払額（サービスの対価）に反映させる時に、事業者が負担した費用を調整して金額を決めるのか、</p> <p>別途費用を支払うこともしないし、 のように県の支払額（サービスの対価）に反映させることもしない。</p> <p>の、どちらの意味なのか？</p> <p>であれば問題はないが、 のお考えであれば、是非とも改めてほしい。低利融資のメリットを全て県がとることは公平でないと思う。</p>	<p>提案にあたって日本政策投資銀行の低利融資を活用する場合は金利及び貸付期間については、事業者の判断で行ってください。なお、提案において想定された日本政策投資銀行からの融資額の増減があった場合、融資条件の相違があった場合、融資が不調になった場合の資金調達リスクは、事業者の負担となります。また、無利子融資につきましては、無利子融資が適用された場合と適用されない場合を比較したサービスの対価の低減分について、県と事業者で協議を行うことを想定しています。</p>
39	保険料	<p>美術品、図書等は将来的に県として所蔵数が増える可能性を有しており、民間事業者として将来的な保険対応金額まで約束することは不可能である。また、企画展にあたってはどのような美術品が展示されるかは将来にわたって予測不可能であり、保険金額を確約することは不可能である。</p> <p>したがって、展示リスク・収蔵リスクについての負担者が民間のみということは事業推進上困難と思われる、県側での保険対応をご考慮頂きたい。なお、民間負担で保険を付す場合には、サービス対価の変動要素として保険金額の変動を県にて負担いただきたい。</p>	<p>入札説明書36ページ付属資料、事業契約書案第31条にお示ししたとおりです。</p>
40	保証	<p>先に出された神奈川県衛生研究所特定事業に関する入札説明書において、「事業者による契約保証金の納入」または「代表者及び事業者の株主の内県が適当と認める者の保証の差し入れ」をもって、事業の保証という概念が記載されているが、PFI事業の根幹をなす概念を揺るがず問題と認識している。株主による保証が生じる事態となれば、事実上、株主が全てのリスクを負う構造となり、プロジェクトファイナンス、債務のオフバランス化等に大きな支障が生じると思われるが、県の認識はいかがか？</p> <p>美術館の入札にあたっては、ぜひとも削除いただきたい項目と認識しているが、県の認識はいかがか？</p>	<p>入札説明書21ページ以下にお示ししたとおりです。</p>
41	保証	<p>衛生研究所の入札説明書において、契約保証金による事業の保証という概念が導入されている。「事業者による契約保証金の納入」または「代表者及び事業者の株主のうち県が適当と認める者の保証の差し入れ」とは、プロジェクトファイナンスに影響を与えることになり、これはPFIの理念を揺るがず問題である。美術館の入札説明書からは削除いただきたい。</p>	<p>入札説明書21ページ以下にお示ししたとおりです。</p>
42	保証	<p>衛生研究所の入札説明書の中に、事業者による契約保証金の納入、または代表者及び事業者の株主のうち県が適当と認める者の保証の差し入れにより、事業の保証ということになっているが、株主が保証ということになれば、株主がリスクを負うという形となり、プロジェクトファイナンス等に大きな支障が生じるのではないかと。県立美術館においては削除していただけないものか。</p>	<p>入札説明書21ページ以下にお示ししたとおりです。</p>

No	意見項目	意見内容	回答
43	保証	<p>「神奈川県衛生研究所特定事業」入札説明書において、「落札価格の1/10またはそれに代わる国債などを契約保証金として県に納付すること。但し、グループ代表企業及び県が適当と認めるSPCの株主による保証があれば免除する。」との趣旨の規定がされた。この件を踏まえて、本近代美術館新館施設整備事業において以下の3点の提案をしたい。</p> <p>1) 保証金を県に納付することは、その分の資金を事業者負担に転嫁に帰結する。県の費用の縮減のために、保証金の納付は要求しないで欲しい。また、金利負担を考慮せずとも、当該資金の調達自体が事業者としては、非常の難しいものであることも理解して欲しい。</p> <p>2) 代表企業など、応募者やSPCの株主に保証を求めることは、SPCが契約に従って公共側(自治体)に対してサービスを提供するという、PFIの精神に反するものとする。業務の範囲が広範となるPFIにおいて、一企業が全ての業務のリスクを負担することは困難である。一企業の保証を求めると、提案参加者(応募者)が相当に限られてくるという県の募集上のリスクが出てくる。以上の点から代表企業など一企業の保証を要求しないと欲しい。</p> <p>3) このような重要事項を実施方針に記載せず、入札説明書の段階で規定することは、避けて欲しい。</p>	<p>入札説明書21ページ以下にお示ししたとおりです。</p>
44	埋蔵文化財出土の際の負担	<p>質問回答においても、埋蔵文化財の出土は、県負担とするというご回答をいただいておりますが、出土の際には、事業者が被る合理的な損害額の支払い、並びに合理的な工期延長を認めることとしていただきたい。</p>	<p>合理的な工期延長は認めます。</p>
45	設計事務所の役割	<p>「設計事務所は、工事監理業務のみを行うので、特定目的会社(SPC)への出資やその構成員となることはない。」としていますが、設計や工事監理に起因する劣化や施設のトラブルが無いとは言えず、かつその原因の特定が困難な場合があります。</p> <p>県に対する履行保証等を考慮すると、SPC等への出資も必要と考えられます。「構成員となることはない」とするのは不相当と考えます。ご検討願います。</p>	<p>入札説明書52ページ付属資料にお示ししたとおりです。</p>
46	担保権	<p>承諾の条件について明示していただきたい。</p> <p>理由： 事業者側が提案に際して金融機関と協議を行う際には、建物に担保権を設定出来るかどうか、明確にする必要があります。「県の承諾が必要」とは、通常の金融機関(銀行・信金・信組・リース会社)であれば承認する。基本的には承諾しない。 どちらの考えか、明確にして下さい。</p>	<p>提案における資金計画に記載された金融機関から本件事業に関して融資を行うことを目的とするのであれば承諾します。</p>

2 審査

No	意見項目	意見内容	回 答
1	情報公開	神奈川県立近代美術館新館（仮称）施設整備等事業の意図をより正確に理解する為、「神奈川県立近代美術館新館整備検討委員会」で行った審議結果の公開を希望いたします。	同委員会の審議結果につきましては、その意図が正確に伝わるよう、入札説明書56ページ付属資料に設計コンセプトをお示しました。
2	情報公開	<p>本件施設整備にあたり、県におかれましては、県立近代美術館新館整備検討委員会を1997年度より設置し、基本設計、実施設計へ反映させてきたものと理解しております。</p> <p>民間事業者としては、既に完了している実施設計図面の意図・背景を正確に把握する事なしに、適切なVE提案を行うことは難しいと考えます。よって、上記委員会の審議概要ならびに議事録をはじめとする、設計意図を把握するにたる情報をご提供いただきたいと思います。</p> <p>これは、VE提案要領における9つの「VE提案の範囲」を補完する情報であることは勿論、VE提案審査会の透明性、客観性、公平性を担保することにもつながるものと考えます（要領上は、VE提案に係る審査会の経緯及び議事録等は非公開、VE提案審査結果に対する不服申し立ては受け付けない、VE審査結果から事業提案まで2週間ほどしか時間が無い等とされており、現状では民間事業者として入札のリスクがあると考えます）。</p>	同委員会の審議結果につきましては、その意図が正確に伝わるよう、入札説明書56ページ付属資料に設計コンセプトをお示しました。
3	落札者決定基準	先に出された神奈川県衛生研究所特定事業に関する入札説明書に「落札者選定基準」が明確に記載されているが、今回の県立美術館の入札説明にあたっても落札者選定基準を明確にしていきたい。	落札者決定基準は入札公告時にお示しました。
4	落札者決定基準	<p>本事業において、維持管理段階での事業継続の安全性の担保を、県はどのように考えるか。</p> <p>事業者となる企業の信用度や、事業スキームによってはそれ自体が安全性を担保するものと考えられるが、安全性担保そのものを目的とした何らかの方法を県は求めるのか、求めないのか。</p> <p>また、求めるのであれば、どのような担保方法を県は想定し、その方法の優劣を判断する基準は何であるのかを、入札公告の中で明確にして頂きたい。</p>	落札者決定基準は入札公告時にお示しました。
5	落札者決定基準（次ページへつづく）	実施方針においては、審査手順ならびに選定基準について、基本的な考え方が述べられているに過ぎず、9/8に公表された質問回答においても、詳細は入札公告時に示すとされており、上記プロセスでは、審査手順ならびに選定基準に関して、民間が積極的に意見を言えるような仕組みでないように思われます。一方、新衛生研究所における入札公告で示されました、落札者決定基準における審査手順ならびに選定基準におきましては、民間事業者としてVFM実現の為に積極的な提案をしようというインセンティブが働きづらい仕組みになっているのではないかと考えます（以下、弊社意見をご覧ください）。今回の近代美術館においても同様の仕組みとなるのかご説明いただきたくとともに、審査手順ならびに選定基準について民間事業者が積極的な提案ができるよう検討をお願いしたいと考えます。	御意見として承りました。

No	意見項目	意見内容	回 答
5	落札者決定基準 (前ページからのつづき)	<p>弊社意見 新衛生研究所落札者選定基準における、評価式ならびに定量化審査における得点化の方法は、客観性、透明性、公平性は高まったと思われませんが、果たしてPFI事業の選定基準としての合理性があるのでしょうか。サービス対価の総額が85%を占める割合となっており、コストにそれだけのウェイトを置くのであれば、PFI事業とする必要性はなく、一般公共事業入札で十分ではないかと考えます。PFI事業の本質は、VFM最大化の実現を目的とした、官民ならびに落札企業コンソーシアム間における適切なリスク分担、リスク管理による、事業の安定性・継続性の確保であり、決して表面的なコストにのみとられるものではないと考えます。本基準において、コスト以外の配点として、衛生研究所維持管理等に係る事項で10点、公共性に係る事項で5点配点されていますが、光熱水費についてはコスト競争の色彩が強くまた妥当性判断においてもその基準が必ずしも明確ではないこと、VEによる機能向上においては上限3点(5項目採用)であり、機能向上VEを積極的に提案するインセンティブが働かないものの、応募企業の大半は満点を確保することが想定できること、環境保護に関する配慮については応募企業の大半は満点を確保すると想定できること、障害者雇用に関する配慮についてはそもそも本基準がPFI事業における評価基準として適切なのかという問題も含め疑問がありむしろ基礎審査における事業遂行能力における1項目とすることが適切と思われること、などが想定されます。</p> <p>このような審査手順ならびに選定基準であれば、実質コスト競争であり、従来の公共工事における競争入札と本質的に何ら変わるものではないにもかかわらず、PFIとしての長期にわたる事業リスクを保有することになる為、民間事業者の入札に対するインセンティブが働かない仕組みとなっていると考えます。弊社といたしましては、まずはVE提案(提案の自由度を高める)、リスク分担(県・事業者間、事業者内部)に関する提案、リスク管理体制(事業の継続性)に関する提案、事業スキーム(事業の安定性)に関する提案、維持管理・研究支援業務体制のサービス水準・継続性・安定性に関する提案について評価し、その上で絞り込まれた数案に対してコストによる評価を加える方式等、提案の「価値」で評価する仕組みを構築していただければ、民間事業者として積極的に創意工夫を発揮し、PFI事業に入札しようというインセンティブが働き、結果としてPFIの本質であるVFMの向上が期待できるものと考えます。</p>	
6	落札者決定基準	<p>民間収益施設とくにレストランの考え方および提案に対する評価基準を明確にして欲しい。レストランが成功し、美術館の集客の一助となることを積極的に評価していただけるのか。したがって、レストラン面積の増大を提案した場合にも積極的な評価が得られるのか。あるいは、レストランはあくまで美術館の付帯施設として、民間による活性化はとくに期待していないのかどうか、基本的な考え方を示して欲しい。</p>	落札者決定基準においてお示ししました。
7	落札者決定基準	<p>衛生研究所における入札説明書では落札者選定基準が明確となっているが、県立美術館においても落札者選定基準を明確に示していただきたい。</p>	落札者決定基準は入札公告時にお示ししました。
8	落札者決定基準	<p>入札公告、もしくは入札の説明会の際に、落札者の選定基準について明確に示していただきたい。</p>	落札者決定基準は入札公告時にお示ししました。

No	意見項目	意見内容	回 答
9	落札者決定基準	<p>神奈川県衛生研究所特定事業の事例では、事業の安全性(リスク対策)のポイントは100点の評価ポイントの内、僅か3点であります。もしも本件でも同様のポイント評価が採用されるとしたら、リスク対策を積極的に行い、対策費用として保険料等を多く見積った事業者の提案ほど、不利になると考えられます。この場合、保険料負担分は別出して提案することが許されるべきと考えます。</p> <p>また、VE提案については、本件ではVE提案審査結果通知から提案書の作成まで10日間しかない強行日程で、VE提案を積極的に行った事業者ほど不利になるとの指摘がありました。同じく衛生研究所の例では、VE提案のポイントは僅か3点であります。</p> <p>本件は総合評価方式での入札であるとの県の立場は既に表明されておりますので、単なる価格競争だけではなく、リスク対策・VE提案等事業者の独自の提案とサービスの質が高く評価されるような評価基準として頂きたくお願い致します。</p>	御意見として承りました。
10	審査に対する基本的考え方	<p>神奈川県立保健医療福祉大学施設整備事業の場合と同様に提案書には応募者名は匿名とするのでしょうか？「業務遂行能力」(資金調達力、企業信用力等)の各方面から総合的に審査を行う以上、コンソーシアムの企業も審査の対であり明示すべきと考えます。</p>	公平性を期するため、審査の際の応募者名は匿名といたしました。
11	ヒアリング	<p>提案書提出で、ヒアリングを予定しているとあるが、提案書で事業者の考え方は表現されているものであり、不要と考える。ヒアリングは、優先交渉権者で行い、不調の場合に次点者で行うこととしていただきたい。</p>	入札説明書17ページにお示ししたとおりです。

3 リスク

No	意見項目	意見内容	回答
1	法制度・許認可リスク	<p>PFI事業に影響を及ぼす法制度・許認可リスクは事業者負担というのが、現状の県のお考えであると了解しております。</p> <p>事業期間内に生じる可能性のある法制度の変更及びこれに関連した許認可取得については、その影響度合いを事前に予測し、緩和策を講じることは事業者側にとっては極めて困難であると考えられます。従いまして、これらのリスクについては原則として県側で御負担頂くことを要望致します。</p> <p>「神奈川県立保健医療福祉大学(仮称)PFI事業」の契約書案、並びに「神奈川県衛生研究所特定事業」の契約書案では、プロジェクトに直接影響を及ぼす法令の変更については県がリスクを負担するとの基本原則が読み取れます。</p> <p>英国PFIの事例でも、特定の法制度の変更と許認可の取得については公共側が負担するのが通例のようです。</p>	入札説明書に36ページ付属資料にお示ししたとおりです。
2	法制度・許認可リスク	<p>「PFI事業に影響を及ぼすもの」が事業者負担、「それ以外のもの」が県負担となっておりますが、事業者（SPC）は入札時に30年間のキャッシュフローを基本的にFIXしますので、法制度などの変更により変更時点から契約満了までの間、予定していた収益が上げられなくなるばかりでなく、場合によっては経常的赤字会社になってしまう可能性があります。</p> <p>この様に不可抗力で発生してしまう事態に対しては、本事業の安定的継続を第一に考え、「PFI事業に影響を及ぼすもの」の中でコスト増に結びつくものについては一定レベル（例えば、事業努力でカバー出来る範囲）までを事業者負担、それを超える部分については県負担とするのが、最適なリスク分担になるものと考えます。</p> <p>また、「PFI事業に影響を及ぼすもの」と「それ以外のもの」の定義を明確にお示し下さる様お願い致します。</p>	入札説明書に36ページ付属資料にお示ししたとおりです。
3	法・税制リスク	<p>法制度・税制度リスクは、県・事業者双方ともコントロール不能であり、両者でリスクを分担するという考え方に立っており、PFI事業に影響を及ぼすものと上記以外のものに区分し、県と事業者との間でリスクを分担するという整理を行っています。PFI事業に直接影響を与える予想可能な法制度の変更として、建築基準法、消防法、環境基準等の変更を想定しており、これらについては事業者負担とします。税制については、法人税、固定資産税、不動産取得税等は事業者のリスク負担とし、消費税については県の負担と想定しております。</p> <p>以上のような記述になっていますが、本来リスクを最も適切に管理可能な者がリスクを負担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものと考えます。そのため、法制度・税制に関する事業者のリスク分担は適当ではないと考えます。</p>	入札説明書に36ページ付属資料にお示ししたとおりです。
4	税制リスク	<p>PFI事業に影響を及ぼすものは、事業者負担となっているが、法の新設や税制改正によるリスクは県負担とすべきではないか。30年間という長期間の法・税制度変更リスクは県負担としていただきたい。</p>	入札説明書に36ページ付属資料にお示ししたとおりです。
5	税制リスク	<p>PFI事業に影響を与える税制度リスクについては事業者負担というのが、現状の県のお考えであると了解しております。事業期間中に生じる可能性のある税制度の変更について、その影響度合いを事前に予測し緩和策を講じることは、事業者側にとっては極めて困難であると考えます。従いまして、これらのリスクについては原則として県側で負担頂くことを要望致します。</p> <p>「神奈川県立保健医療福祉大学(仮称)PFI事業」の契約書案、並びに「神奈川県衛生研究所特定事業」の契約書案では、プロジェクトに直接影響を与える税制度の変更については県がリスクを負担するとの基本原則が読み取れます。</p> <p>英国PFIの事例でも、公共側のリスク負担が通例のようです。</p>	入札説明書に36ページ付属資料にお示ししたとおりです。
6	税制リスク	<p>PFI事業者に影響を与える税制度の変更（法人税、固定資産税～）は、事業者負担となっておりますが、法人税や固定資産税等の新税が導入されるのは事業者にとって回避できないリスクであるため、県側の負担として頂きたい。</p>	入札説明書に36ページ付属資料にお示ししたとおりです。

No	意見項目	意見内容	回答
7	税制リスク	<p>リスク分担表において、建物所有に係る新税の負担リスクは事業者が負うものとされているが、新税が導入された時点でその負担について県側と交渉できるものとして頂きたい。</p> <p>国または地方自治体より課される税については、当然ながらその不動産の所有者が納める義務があるが、県から支払われるサービス料が変わることなく、一方で公共に支払う税負担が増加するのはいかがなものか。</p> <p>税制度の変更は民間においては全く予測が不可能であり、何ら民間の責めに帰すべき理由がない潜在的な支出増の危険性を抱えて、30年間という長期に渡って維持管理業務のサービス水準を保証しつづけることは、そのスキーム作り、ファイナンスにおいて大きなデメリットとなります。</p> <p>P F I の原則でもある官民の適正なリスク分担の意味からも、新税導入時の官民の交渉の余地を残して頂きたい。</p>	<p>入札説明書に36ページ付属資料にお示ししたとおりです。</p>
8	税制リスク	<p>昨今、地方自治体において独自の税制が新設されており、また国税についても改正の議論が活発化しつつある。そのような状況の中で、税制改正リスクの一部とはいえ民間事業者負担させることはどうかと思われるが、いかがか？ P F I 事業者に影響を与える税制度の変更についても県が負担することが望ましいと思われる。</p>	<p>入札説明書に36ページ付属資料にお示ししたとおりです。</p>
9	税制リスク	<p>県は不動産の所有者によって、その不動産に関する税制リスク負担者を決定していますが、不動産の所有、非所有に関わらず、そのリスクは県が負担すべきと考えます。</p> <p>理由： 不動産に関する税制のリスクは「一般の事業者は負担している」のだから本事業についても事業者は当該リスクを負担すべきと県は考えているようですが、PFIの場合特別目的会社（SPC）を設立することが一般的であり、そのSPCの収入は公共側（本事業においては県）からのみです。（一般の事業会社は不動産に関する税制変更があれば、顧客への価格（例えば賃貸料）を見直すなどの対策を取ります。） PFIのSPCの場合、顧客は公共（県）のみであり、その価格交渉を行うことが出来ない（税制変更のリスクを事業者がもつ）ことは、税制の変更によるコストアップをそのまま事業者が負担することになり、その上昇幅によっては、事業の継続が困難になる場合も想定されます。（どのようは新税が導入されるのか、どのような税制変更があるのか、見込むこと自体が困難です。） 余分なリスクプレミアムの上乘せを避ける為にも、税制変更リスクについては県の負担とするよう、再考願います。 （尚、当然税率が下がった場合にも、サービスの対価に反映されることとなります。）</p>	<p>入札説明書に36ページ付属資料にお示ししたとおりです。</p>
10	税制リスク	<p>制度関連リスクの税制度リスクにおいて、P F I 事業に影響を与える税制度の変更を事業者リスクとしているが、税制度によるリスクを事業でカバーすることが難しいことは充分予測できます。 行政サイドの動向を予測することは不可能であり税制度変更リスクを事業者が負担することは現実的ではないと考えます。ご検討願います。</p>	<p>入札説明書に36ページ付属資料にお示ししたとおりです。</p>
11	住民対応リスク	<p>実施方針リスク分担表において「調査・工事及び運営に対する住民反対運動・訴訟・要望に関するもの等のリスクは事業者負担」とありますが、例えば開館後駐車場能力不足による周辺の違法駐車が住民よりクレームされた場合、設計責任は県ですので事業者の責任で対応するのは不合理だと考えます。 リスク分担表の見直し、詳細化をお願いします。</p>	<p>御意見として承りました。</p>

No	意見項目	意見内容	回答
12	環境問題 リスク	「工事に伴う水枯れにより周辺地域に影響を及ぼした場合」は事業者がリスクを負担するとありますが、工事施工者が善良な管理者の注意義務を果たしたにもかかわらず生じた通常避けることができないものについては、施設の設計を行い且つ土地の所有者である県が負担するものが妥当であると思慮します。	入札説明書に36ページ付 属資料 にお示したと おりです。
13	フォー ス・マ ジュー ル・リス ク	県からは、フォース・マジュール・リスクの主たる負担者が県であるとの見地から、民間でのリスク負担並びに保険でのリスク・ヘッジは考えておらず、従いそのような保険料の負担に別途応じる考えもないことを回答頂きました。 フォース・マジュール・リスクにより事業継続が不可能になった場合の措置として、県には事業者との契約を終了し、事業者が当初調達した株主資本以外の債務のその時点での残額を支払って当該施設を取得して頂きたいと考えます。 フォース・マジュールが発生しても、事業者のサービスが部分的にでも継続される場合には、当該サービスに相応の対価の支払いを続けて頂きたく考えます。 また、事業者が全ての責任を免責されることは考えておられないとのことですが、「フォース・マジュール発生による契約終了については、事業者は県に対して損害賠償請求を起こさない」という形でリスクを負担させては如何でしょうか。	事業契約書案第51条及び 第43条4項にお示した とおりです。
14	物価・金 利リスク	<運営管理段階の物価リスク> 県から事業者を支払われるサービスの対価の一部を物価連動型とするのが妥当と考えます。具体的には、サービス対価部分を細分化し、物価連動型とする部分としない部分に分け、物価連動型とした部分についてのみ、物価関連のインデックス（例えば、消費者物価指数など）を参照して年1回程度見直すという方式です。本案提案の理由は、30年間にわたる物価リスクを制御できる適任者は存在しないので、一般的に使用されているインデックスに金額を連動させるのが公平であると考えたものです。 <運営管理段階の金利リスク> 30年間にわたる金利リスクをヘッジする手段は残念ながら今の日本には有りません。従いまして、本リスクを管理可能とする為には、一定期間毎に金利をリセットする方式にせざるを得ないと考えます。（金利リセット方式：適用する金利を「ベース金利＋スプレッド」と定義し、ベース金利部分を一定期間毎にリセットする方式。スプレッド部分は不変。ベース金利は一般的にマーケットで使用されている金利（例えば、Swap rateなど）とする。）また、この場合の金利リセット期間は最長で5年程度（事業者が無理なく資金調達できる期間）、最短で半年程度のレンジ内に設定するのが妥当だと考えます。	入札説明書38ページ付 属資料 にお示したと おり です。
15	物価・金 利リスク	当該リスクについて、入札公告で明らかにされる予定と理解しておりますが、御県の先行事業であります新衛生研究所において採用されたように、物価リスクについては1年毎の見直し（県負担）、金利リスクについては基準金利の見直し（双方負担）を採用されるよう要望いたします。 「理由」 （物価リスク） このリスクの対象となる維持管理及び美術館支援サービス等の費用を30年間にわたり想定することは困難であります。 かつ我々の提案した初期のサービス対価を合理的な根拠（企業向けサービス価格指数）等を基準に改定することは、御県がその時々のもっとも適調価格で購入することにより、御県の負担額が抑制されVFMが向上するものと思慮します。 （金利リスク） 現在、日本政策投資銀行および市中金融機関とも、固定金利で調達できる期間が最長でも15年程度となっております。 資金調達コストの低減という観点から、30年間の間に一定期間に見直しを図ることにより、市中金融機関からの資金調達が容易にし、ひいてはVFMの向上に寄与するものと思慮します。	入札説明書38ページ付 属資料 にお示したと おり です。

No	意見項目	意見内容	回答
16	物価リスク	<p>運営段階の物価リスクにつきましては、事業者のコントロールの及ばない範囲のものであり、県を負担者とするのが妥当と考えております。</p> <p>負担方法につきましては、事業者の提案する「維持管理サービスの対価」「研究支援サービスの対価」を100とし、運営開始後年2回の改定により、その後の変動率を乗ずることで対応したらいかがかと考えております。</p> <p>なお、物価変動につきましては総務庁「消費者物価指数」、労働省「賃金構造基本統計調査」、日本銀行調査統計局「企業向けサービス価格指数」等を参考とすることをご提案いたします。</p>	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。
17	物価リスク	<p>神奈川県衛生研究所特定事業で県から提示されている案と同様に、それぞれの費用項目に対応した物価指数を用いて毎年サービス対価を改定して頂くことを要望致します。このようなサービス対価変更メカニズムがないと、事業者は危険要因を吸収すべく多額の予備費を見込まねばならず、結果として入札価格が高くなってしまうと予想されます。</p>	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。
18	物価リスク	<p>定期的に（例えば5年毎）に、設備投資費用部分を除いた変動費用部分については、総務庁発表の消費者物価総合指数などの基準値の変動に合わせて、サービスの対価を見直すことを要請します。</p> <p>説明： 総務庁発表の消費者物価総合指数の推移によると、1984年度から1999年度の16年間の変動幅は最大16.4ポイントとなっています。（1995年度を100と設定。最低が1984年度の86.1、最高は1998年度102.5）</p> <p>上記のように消費者物価総合指数の統計によれば、16年間で約16%の変動が起きております。本事業の事業期間は30年です。この長期間に亘る物価変動リスクを民間側が努力とノウハウによってコントロールすることは困難と考えます。仮に民間側が物価変動のリスクを負担するとしますと、その変動率を推定し、その上でそれに見合うリスクプレミアムを想定し、県へのサービスの対価を算出することになり、県の費用縮減が図れない事になります。消費者物価総合指数をもとに、定期的見直しを行うことで、余分なリスクプレミアムの排除が可能となり、結果的に県の費用の縮減が図れます。</p>	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。
19	金利リスク	<p>運営段階の金利リスクにつきましては、事業者のコントロールの及ばない範囲のものであり、県でご負担いただくのが妥当と考えます。</p> <p>但し、事業者が、固定金利などによる資金調達によって県の金利リスクを低減できる可能性もありますので、資金調達の方法につきましては、応募者の自由提案とするべきであると考えます。</p>	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。
20	金利リスク	<p>法的制約があることは認識しておりますが、政府系金融機関の関与は、提案段階では未確定部分が多く、これを想定し、事業者リスクとした収支計画でのご提案は困難と思われれます。仮に同融資の導入を前提とした提案を求めるのであれば、入札公告において、融資額や一定の金利水準を県でお示しいただき、かつ融資実施段階において、前提条件と融資条件が乖離した場合は、県のリスク、若しくは事業者と協議をするという方向性でのご検討を望みます。</p>	現状では融資の前提条件をお示しすることは困難です。

No	意見項目	意見内容	回答
21	金利リスク	<p>仮に、建設費などの初期投資額に係る金利を5年毎（10年毎）に見直すことになった場合、その初期投資額（元本）に何を含めるのか（含めることが可能か）を明確にさせていただくことを求めます。初期投資の課目の例として</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建設費 ・ 設計費 ・ 建中金利 ・ 金融組成費用 ・ SPC設立諸費用等 <p>があると考えます。</p> <p>尚、金利については提案から事業契約の間の変動リスクについて、事業期間部分については、基準レートを設定して、事業開始時のレートを適用すれば、そのリスクはなくなります。建中の金利については、提案から事業開始までの変動リスクをどのように考えたらよろしいでしょうか？建中金利を元本に含める場合には提案時に建中金利を決めないで元本が確定しないため、どうしても事業者側に変動のリスクが生じてしまいます。</p>	入札説明書に36ページ付属資料にお示ししたとおりです。
22	金利リスク	<p>神奈川県立保健医療福祉大学の事例のように、工事費等初期投下費用にかかる支払利息については、基準金利の変動にともない5年毎に改定をお願い致したく。</p>	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。
23	金利リスク	<p>設備投資費用相当額の資金調達の基準金利を（例えば）5年物スワップレートと設定し、5年毎にその基準金利の変動に従って、サービスの対価の見直しを行うことを要請します。</p> <p>説明： 30年間に亘る固定資金の調達、現在の市場においては極めて困難です。 「金利変動については民間側でリスクを負担すべきである。金利が上がれば、民間側のコストアップになるが、逆の場合は民間の利益になるのだから」との議論もあるようですが、30年間に亘る事業をいわゆる「読み」で計画する訳には行きません。仮に金利変動リスクを民間で負担する場合には、それに対応するリスクプレミアムを織り込んで、サービスの対価を設定することになります。 サービスの対価を（例えば）5年毎に5年物スワップレートの変動に従って見直すことで、余分なリスクプレミアムを排除でき、結果的に県の費用の縮減につながると思います。</p>	入札説明書38ページ付属資料にお示ししたとおりです。
24	瑕疵リスク	<p>従来の公共事業では、工事契約の履行保証に付随して瑕疵保証を2年間まで、保証バンドまたは保険で供するという選択肢がありました。保証あるいは保険にかかる費用は、事業費に上乗せして公共側に請求するというのが基本的な考え方です。</p> <p>30年間にも及ぶ瑕疵リスクに対して、保証あるいは保険で対応するのはまず不可能であることを御認識願います。保険会社等金融機関の後押しのない建設会社の保証であっても、2年を超える保証は建設会社から請求される保証料負担を大きくするだけで、結果として公共側にとって費用対効果のある解決策にならないと考えます。通常瑕疵として扱われる問題は、施設の使用開始から1年位の間に発見されるもので、それ以降有償で高い保証を買う積極的な意義を見出すのは困難ではないでしょうか。</p>	入札説明書のとおり、リスク分担表から削除いたしました。
25	展示・所蔵リスク	<p>「展示リスク」や「所蔵リスク」に伴う美術品の盗難・破損リスクにつきましては、保険の付保を考慮することが第一義と考えますが、質問にもありましたように、新規の所蔵美術品の発生を予測し、保険にてリスクヘッジを行うことは困難であり、事業者負担が過大であると考えます。一定額の賠償金額を入札公告等で条件設定する等、事業者負担を軽減することをご検討いただきたい。</p>	事業契約書案第31条でお示ししたとおりです。

No	意見項目	意見内容	回答
26	展示・所蔵リスク	建物は民間所有となるが、美術品・図書等はいくまでも県の所有財産である。あくまでも所有権が県にある以上、県として美術品・図書等に関する基本的な保険は対応すべきと思われる。民間事業者としてリスクを負う範囲は、警備、維持管理業務等を実践している範囲内での責任であり、その上限金額は県からあらかじめ設定されるべきと思われる。破損時の補償対象範囲・金額、盗難時の補償対象範囲・金額等について、県から明確な提示をお願いしたい。	事業契約書案第31条で明示したとおりです。
27	展示・所蔵リスク	県は火災保険以外付保していないとのことですが、事業者側に展示リスク・所蔵リスクがある以上盗難や突発的な事故等も想定され民間事業者付保すべきと考えます。 入札公告時にご提示頂けるものとしていますが、今後購入される美術品の取扱いについても併せてお願いいたします。	事業契約書案第31条で明示したとおりです。
28	展示・所蔵リスク	事業の範囲の記述の中で「展覧会の企画・開催、美術品の収集・保管等の公立美術館としての運営業務は従来通り県が行う。」としていますが、リスク分担表での所蔵リスクを事業者としているのは整合性が取れていない。一般的には収蔵庫の出入りは学芸員等が中心となるものであり、その都度の管理・監視を民間事業者が負うことは無理がある。 原則として県のリスクとすべきでと考えます。	事業契約書案第31条で明示したとおりです。
29	展示・所蔵リスク	展示リスク中、施設に起因しない展覧会・作品のトラブル（県の責めによるものを除く）を事業者負担とするのは無理があるのではないかと。 展示会準備は県主導で行われるものであり、施設自体に問題が無いのであれば、その責任は県にあるのではないかと理解しており、この点を再考願います。	事業契約書案第31条で明示したとおりです。
30	展示・所蔵リスク	展示中の美術品の盗難・破損を事業者の負担としているが、通常の警備・監視業務では防ぎ切れない突発的な故意による事故も想定される。一義的には県のリスクとすべきで、民間事業者は支援業務の不備・過失による場合とすべきと考えます。	事業契約書案第31条で明示したとおりです。
31	展示・所蔵リスク	当該リスクについて、維持管理及び警備を事業者が行っているため、事業者のリスクとすることは妥当と思慮しますが、事業者は当該リスクを保険にてヘッジすることが想定されます。 保険料は展示品の時価価値によって大きく変動いたします。 そこで、30年間の展示品が不明なため、保険料を見積り、今回の提案価格に反映させることは、困難であります。且つ、御美術館は葉山、鎌倉両館にて年5～6本程度の企画展を開催される予定であり、他美術館所有の美術品が多く展示されることが予想されます。 その為、リスクは事業者に負担させるとしても、保険料相当分については各年度のサービス価格とは別途に支払われることを要望いたします。	事業契約書案第31条で明示したとおりです。
32	展示・所蔵リスク	美術品等は県有財産であること、また、将来的に所蔵数が増える可能性があるがその予測がつかないこと、また企画展においても、将来的にどのような美術品が展示されるのか予測がつかないため、保険については、民間事業者側で対応するのではなく、県として対応すべきと考える。	事業契約書案第31条で明示したとおりです。

No	意見項目	意見内容	回答
33	保険料変更のリスク	<p>本事業は30年間もの長期に及ぶ事業であり、その間、建物等の資産が民間事業者の所有に帰することとなるため、事業の安定性・継続性を担保すべく、各種保険の付保がリスクマネジメントの手法として想定されます。</p> <p>その場合、世界的な保険マーケットの変動により保険料そのものが大きく増減するリスクがあると考えられます。例えば、自然災害等が多発した後は再保険マーケットの引受けキャパシティが著しく収縮し、保険料は高騰します。保険の種類によっては、保険引受けそのものが難しくなる場合もあります。</p> <p>つきましては、保険料見直し条項を設定し、保険マーケットの変動による保険料の著しい変更に対応頂けるようお願い致します。</p>	御意見として承りました。
34	付帯施設運営リスク	<p>美術館の集客能力は、その運営者たる県に依存するしかありませんが、一方レストラン・ミュージアムショップ・駐車場については事業者の独立採算となっています。公の施設たる美術館の雰囲気と調和をはかるため、これらの施設に対する事業要求水準が県から出されています。また、県は最低来館者数を保証するお考えはないとのこと。事業者側で創意工夫をする余地は極めて限られていると思われ。</p> <p>そこで、最低来館者数の保証という形でなくとも、レストラン・ミュージアムショップ・駐車場が県の要求水準を満たして利用可能な状態にあることを条件にサービス対価を支払う、所謂「アベイラビリティ・ペイメント」の導入を検討要望致します。結果的には、アベイラビリティ・ペイメントの導入は、最低来館者数保証と同じ効果をもたらすと考えられます。アベイラビリティ・ペイメントの導入と引き換えに、県に対しては収益を分配させて頂くのが良いと考えます。入札ではアベイラビリティ・ペイメントの水準と、県への利益配分の提案を競争させては如何でしょうか。</p>	御意見として承りました。提案にあたっては、事業全体を勘案して提案を行ってください。
35	情報システムリスク	<p>9/8の【施設整備等事業実施方針等に関する質問への回答】書42頁で、「ハード・ソフトの高スペック化への対応は県の負担としていますが、通常使用レベルの維持範囲内におけるハード、ソフトの陳腐化については民間事業者の負担とします」とありますが、</p> <ul style="list-style-type: none"> ハード・ソフトの高スペック化への対応 通常使用レベルの維持範囲内におけるハード、ソフトの陳腐化のそれぞれについて、その内容（条件）を具体的に明示していただきたい。例えば、 新規パッケージソフト導入やパッケージソフト等のバージョンアップに伴うハードウェアスペックの見直し（CPU、メモリ、ハードディスク）が必要となった場合 美術館情報システムを利用する上でDB項目や機能の追加などが必要となった場合（例えば収蔵作品管理システムのDB項目で、「作家名のよみ」などの項目追加が必要となった場合など） <p>などについて、その費用責任がどちらにあるのかについて明示していただきたい。</p>	入札説明書36ページ付属資料にお示ししたとおりです。
36	情シス	<p>9/8の【施設整備等事業実施方針等に関する質問への回答】書42頁で、「ハード・ソフトの高スペック化への対応は県の負担としていますが、通常使用レベルの維持範囲内におけるハード、ソフトの陳腐化については民間事業者の負担とします」とありますが、30年に渡るIT環境の予想が困難であるため、見直しリスクを今回の提案に盛り込むのは割高となると思われる。トータル的に見たコスト低減のためにも、当初開発のみを提案範囲とし、見直しについては都度予算化をしていただきたい。</p>	入札説明書36ページ付属資料にお示ししたとおりです。
37	情報システムリスク	<p>9/8の【施設整備等事業実施方針等に関する質問への回答】書42頁で、「ハード・ソフトの高スペック化への対応は県の負担としていますが、通常使用レベルの維持範囲内におけるハード、ソフトの陳腐化については民間事業者の負担とします」とありますが、ネットワークについても年々高速化が進んでおり、やはり30年に及ぶIT環境予測が困難であるため、開発当初に導入したLAN配線（線材）の見直し（例えばマルチモードの光ファイバケーブルを利用し当初LAN配線を実施したが、高速化されたネットワーク機器への対応に伴い別の材質のケーブルによるLAN工事の発生）が必要となる場合については都度予算化をしていただきたい。</p>	入札説明書36ページ付属資料にお示ししたとおりです。

No	意見項目	意見内容	回答
38	情報システムリスク	9/8の実施方針等に関する質問への回答書P42で、「ハード・ソフトの高スペック化への対応は県の負担としていますが、通常使用レベルの維持範囲内におけるハード、ソフトの陳腐化については民間事業者の負担とします」とありますが、明示されているハード・ソフトの高スペック化への対応、通常使用レベルの維持範囲内におけるハード、ソフトの陳腐化、その内容(条件)を具体的に明示していただきたい。	入札説明書36ページ付属資料にお示ししたとおりです。
39	情報システムリスク	9/8付回答書に記載される「通常使用レベルの維持範囲内」という表現について、維持範囲内かどうかの判断は民間事業者の提案書に記載されている範囲とすることで限定していただきたい。提案していない更新費用等は県が負担することとさせていただきたい。	入札説明書36ページ付属資料にお示ししたとおりです。
40	情報システムリスク	質問への回答書では、通常の使用に耐え得る範囲でのハードウェア、ソフトウェアの見直しは事業者負担とありますが、数十年後のIT環境の予測は難しく、見直しリスクを今回の提案に盛り込むのは逆に割高にならないか。当初の開発のみを提案の範囲とし、見直しは都度予算化して維持していく方がトータル的に見たコスト低減につながるのではないか。	入札説明書36ページ付属資料にお示ししたとおりです。
41	情報システムリスク	質問回答の中で「通常の使用に耐えうる範囲でのハードウェア、ソフトウェアの見直しは事業者負担」「ハード・ソフトの高スペック化への対応は県負担」とあるが、OSソフトのバージョンアップやOSの変更等については県に費用負担していただきたい。	入札説明書36ページ付属資料にお示ししたとおりです。
42	情報システムリスク	質問回答書の中で「通常使用レベルの維持範囲内におけるハード、ソフトの陳腐化については民間事業者の負担」、「ハード・ソフトの高スペック化への対応は県負担」とあるが、その境界線について具体的に示していただきたい。「ハード・ソフトの陳腐化」とは、「ハード・ソフトの高スペック化」に起因するものであるため、情報システムの更新リスクは県負担としていただきたい。	入札説明書36ページ付属資料にお示ししたとおりです。
43	情報システムリスク	情報システムの更新費用については、修繕費と同様に、30年間にわたる事業期間中に正確に見積もることは困難であるため、将来の変動およびリスクを見込んだ高い価格での提案となり、県としても得策とはならない。当初の開発のみを提案の範囲とし、更新については都度予算化して維持していく方が、コスト低減につながると考える。	入札説明書36ページ付属資料にお示ししたとおりです。
44	情報システムリスク	9/8の【施設整備等事業実施方針等に関する質問への回答】書42頁で、「ハード・ソフトの高スペック化への対応は県の負担としていますが、通常使用レベルの維持範囲内におけるハード、ソフトの陳腐化については民間事業者の負担とします」とありますが、上記同様ネットワークに関して、やはり30年に及ぶIT環境予測が困難であるため、トラフィック増加に伴う専用線の帯域の見直し(例えばDA128で当初の契約をしていたが、マルチメディアデータの送受信に伴い、専用線の帯域を拡張する必要が発生)が必要となる場合については、都度予算化をしていただきたい。 また、専用線の帯域拡張に伴うネットワーク機器の見直しが発生する場合についても、都度予算化をしていただきたい。	入札説明書36ページ付属資料にお示ししたとおりです。

4 業務等

No	意見項目	意見内容	回答
1	鎌倉館	設計図書（図面）の閲覧はありましたが、具体的な維持管理対象設備の数量、仕様（能力、容量等）設置後の経過年数等明確でないと感じました。入札公告時までに、明示されることが望まれます。また、現状の維持管理実態（人員、管理内容等）も公表されることを望みます。これは、警備業務についても同様です。	鎌倉館の現在の委託業務概要につきましては、ホームページ上で10月27日に公開いたしました。また、入札公告時に業務要求水準書の別添資料として配布しました。
2	業務分担	展覧会等に関連する事業者の業務が不明確で、適正な費用算出ができません。県と事業者の業務分担を明示いただきたい。（例えば、仮設壁の設営・撤去、展示台の製作、作品の輸送、告知看板の製作、解説パネルの製作など）	例示された業務は県が実施する業務ですので、PFI事業者の業務分担とはなりません。
3	警備システム	9/8回答書p51最下段において「警備システム設置については県と協議の上決定する」とあるが、警備システムの内容は提案において重要な内容であり、システムが変更となれば当初の設置金額・運営金額が変動し、サービス対価の根拠となる提案金額自体が変動することとなる。については県にて想定される警備システムを出来るだけ早い段階で提示いただきたい。	業務要求水準書21ページにおいて基本的な要件をお示ししましたので、県との協議は不要です。
4	受付・監視	警備業務の人員については、入札公告時示されることになっていますが、入館者受付・展示作品監視業務においては、携わる人員の指定がありませんが、監視業務に関するリスク分担、維持管理費見積もりにおいては、捉え方によって見積額が大きく変動することが考えられます。積算の基準となる、人員数を仮定のものとしてでも提示されていることが望まれます。	受付・監視業務の人員については、事業者の提案によります。
5	下水道整備	先に示された「実施方針等に関する質問への回答」のなかに、下水道整備時期については、「葉山町役場の見解による」主旨のご回答が示されております。当該下水道課の見解では、 ・ 計画が平成14年度以降である。 ・ 実施施工はさらに何年先になるか未定。 とのことですので、現状情報では維持管理費用の起点が定まりません。維持管理費用算出の公平を期する意味合いで、下水道整備時期（污水处理施設廃止）と污水处理施設維持管理期間について前提条件をつけていただきたい。	下水道整備時期は不明確であり、前提条件をつけることは考えておりません。
6	工事監理業務	実施方針では「工事監理業務は事業者の事業範囲で、発生する費用、リスクも事業者負担」となっていますが、下記の理由により工事監理業務は県の事業範囲とすべきだと考えます。 工事監理業務を行う設計事務所を選ぶのは県である。 県も設計者を工事監理業務者に指定している通り、本来、設計～工事監理は一体の業務であり、設計段階と工事監理段階でリスク負担者を無理に分ける理由がない上に、設計に起因する問題の責任の所在が曖昧になる。	入札説明書52ページ付属資料でお示ししたとおりです。
7	施設の貸出し	9/8付回答書p33中段において「地域住民等の利用に供する事」と回答されておりますが、維持管理費等を算出するにあたり必要事項となるため、想定される頻度、内容等を具体的に教えていただきたい。	御意見として承りますが、地域住民等による利用頻度が維持管理費を左右する可能性は低いものと考えます。
8	情報システム	本件の情報システム構築に関しては、学芸員及び司書殿の業務及び研究活動の進め方が大きく影響すると考えられる。このため、「意見等に対するヒアリング」あるいは他の機会に、意見交換の場を設けて頂きたい。	ヒアリングは実施ませんが、情報システムに関する仕様等は業務要求水準書47ページ以降にお示ししました。
9	情報システム	通常の使用範囲でのハード・ソフトの陳腐化リスクは事業者負担とのことですが、「通常の使用の範囲」の定義と県からの具体的なシステムの要望内容を、事業者は十分に理解する必要があると思います。そのために、学芸員との公開ヒアリングを実施されては如何でしょうか。	ヒアリングは実施ませんが、情報システムに関する要望は業務要求水準書47ページ以降にお示ししました。

No	意見項目	意見内容	回答
10	清掃	清掃業務要求水準書（p13）の中で、「出来る限り美術館運営の妨げにならないように実施する。特に展示室、収蔵庫の清掃は、美術館職員の指示に従うこと。」となっていますが、清掃業務実施が可能な時間帯の明記もされていることが望まれます。	業務要求水準書16ページ及び31ページにお示ししたとおりです。
	駐車場	駐車場はバスについては乗降のための停車のみとのことですが、バスを駐車するための近隣駐車場の確保を検討すべきではないか。美術館としても団体客というのが一つの大きなターゲットとなると思われます。近隣とのタイアップまたは敷地内に駐車スペースの確保が不可欠ではないでしょうか。	業務要求水準書45ページにお示ししたとおりです。
12	入館者数の想定条件	年間入館者予測が15万人程度とのご回答ですが、原設計段階における、来館者の平日休日の比率、平均滞在時間男女比、季節変動等の想定条件を明示していただきたい。	想定値はございません。
13	美術作品等移転	現状の与えられたデータでは、適正な費用算出ができません。以下のデータをお示しいただきたい。 <ul style="list-style-type: none"> ・油彩画 767点の各サイズ、額装入りか否か、タトウの有無、評価額 ・日本画 192点の各サイズ、額装入りか否か、タトウの有無、評価額 ・彫刻 260点の各サイズ、品名、重量、なにで出来ているか、評価額 ・素描、水彩画、写真、個々の点数、各サイズ、額装入りか否か、タトウの有無、評価額 ・版画 4428点の各サイズ、額装入りか否か、タトウの有無、評価額 ・工芸 123点の各サイズ、品名、重量、なにで出来ているか、評価額 ・甲冑、軸、その他、があれば同上的ようお願いしたい ・図書資料の評価額 	業務要求水準書72ページにお示ししたとおりです。
14	美術作品等移転	現状の与えられたデータでは、適正な費用算出ができません。以下のデータをお示しいただきたい。 <ul style="list-style-type: none"> ・実施方針(P4)に、「平成14年度から移転準備のため、整理、仕分作業を開始する」とありますが、開始の日取り及び期間。 ・その日程に含まれる作業内容、順序。 ・作品等の一時保管場所の有無。 ・移転対象物に対する保険(種類を含む)の付保の要否。 	業務要求水準書72ページにお示ししたとおりです。
15	事業期間終了後の設備の状態	引渡し時の設備機器等の状態については、要求水準を満たしていればよいとのことですが、移転引渡し時に検査を行うことには如何でしょうか。検査費用は県負担として頂くようお願い致します。	事業契約書(案)第23条にお示ししたとおりです。
16	美術品等リスト	適切な保険を付保するため、美術品・蔵書・図書資料のリスト並びに価額を明示願いたい。1点毎の価額の算出が困難な場合は種別毎の総額・最高価額・最低価額を明示願いたい。	保険の付保の考え方につきましては、事業契約書案第31条においてお示ししたとおりです。従って美術作品の評価額明示は行いません。なお、図書資料については現在保険を付保しておりません。
17	保険	美術品・蔵書・図書資料に対して現在付保している保険の種類と金額を明示願いたい。	現在は、購入価格100万円以上の作品についてのみ、(財)都道府県会館災害共済部の火災共済に加入しており、保険対象の総額は、約33億円です。
18	遺跡発掘調査	現在、建設予定地においては、遺跡発掘調査が行われていますが、建設工事の着工段階においては、どの程度の埋め戻しが行われるのでしょうか。『敷地現況図(工事着工時)』以上の詳細をお示しいただきたい。	11月22日から28日までに頒布する現況図面のとおりです。

No	意見項目	意見内容	回答
19	防風林	新館の喫茶・レストランは「海が見えるレストラン」と定義されていますが、保存される防風林によっては、海が見えなくなる可能性があります。 現在の防風林の高さについて教えていただきたい。また、防風林の維持管理に関する考え方、例えば木が成長することでレストランから海が見えなくなった場合に、伐採が可能なかどうか、を教えていただきたい。	現況は、海が見えるレストランの設計となっております。防風林につきましては、その機能を損ねない範囲であれば剪定可能と考えます。
20	付帯施設	9/8付回答書においては「近隣住民の迷惑とならないよう営業時間には配慮が必要」との回答になっているが、具体的に営業可能日および営業可能時間を県より提示いただきたい。民間事業者にとって営業可能日・営業時間は死活問題であり、変更等により許可を取得し直すとすると、取得不可能となった場合には営業自体が不可能となりかねず、PFI事業自体への影響も計り知れない。仮に民間にて営業日数・営業時間を想定して提案する場合には、付随して生じる建築許可の再取得リスクは県にて負担していただきたい。	建築許可の再取得は事業者負担していただくものと考えます。
21	付帯施設	事業者による独立採算が求められている新館喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場はそもそも美術館の付帯施設であり、美術館の運営方法によってその採算性が大きく左右されると考えられます。従いまして、美術館開館後に、付帯施設運営事業者の立場から美術館の運営について定期的に美術館側と話し合う機会を設けていただくと同時に、事業者の美術館運営に関するある程度の発言権を認めていただきたいと希望いたします。	美術館運営についての御意見は御遠慮願いますが、事業者と美術館相互の情報交換は必要に応じて実施することを考えております。
22	付帯施設	民間収益施設の運営については最大限の自由度を認めて欲しい。官民協同で美術館運営を活発にするためには、極力、民間側が自由に運営できることが望ましいと考える。	美術館の付帯施設であることを前提に、民間事業者の自由な発想で運営していただくことを期待しております。
23	付帯施設	質問回答書の中で「近隣住民の迷惑とならないよう、営業時間には配慮が必要」とあるが、営業可能日および営業可能時間を具体的に提示いただきたい。また、「休館日の営業を行う場合は建築許可の再取得が必要」とあるが、建築許可の再取得リスクは県にて負担していただきたい。	建築許可の再取得は事業者負担していただくものですので、事業者側で営業可能日等の判断をお願いいたします。
24	付帯施設	喫茶・レストランの営業日及び営業時間休館日の営業を前提に建築許可を再取得していただきたい。	建築許可の再取得は事業者負担していただくものと考えます。
25	付帯施設	要求仕様書34ページにて、鎌倉館における維持管理の一つとして、ミュージアムショップの販売業務を行い、業務内容は新館ミュージアムショップ運営業務に準じ、営業スペース、品揃えは県と協議するとなっております。鎌倉館の運営主体は県が行うように読みとれます。 鎌倉館においてもミュージアムショップに民間事業者に運営させ、葉山、鎌倉両館を合わせて販売するほうが、共通商品等の生産コスト低減のため、採算性が向上するものと思慮し、より一層民間事業者へのインセンティブになります。 その場合、事業者に対し、鎌倉館ミュージアムショップのレイアウト提案を受付下さいますようお願い申し上げます。	鎌倉館におけるミュージアムショップの取り扱いにつきましては、業務要求水準書38ページにお示ししたとおりです。
26	情報公開	「鎌倉館の維持管理・美術館支援業務に関する業務委託先および委託業務」「鎌倉館の設備関係リスト」「鎌倉館の図面関係」等の各種資料については、入札公告時に可能な限り配付するとの回答であるが、入札公告時では提案スケジュールが困難となるため、審査の公正を期す意味でも可能な限り早い段階での資料提供をお願いしたい。	鎌倉館の現在の委託業務概要につきましては、10月27日にホームページ上で公開いたしました。また、鎌倉館設計図面につきましても、11月6日～9日に頒布しておりますが、11月22日～28日にも頒布する予定です。
27	情報公開	「実施方針等に関する質問への回答」において、「入札公告時にお示しいたします」との回答がありますが、入札公告を待たず、回答が出来たものから順次早期に提示いただきますようお願いいたします。	鎌倉館の現在の委託業務概要につきましては、10月27日にホームページ上で公開いたしました。また、鎌倉館設計図面につきましても、11月6日～9日に頒布しておりますが、11月22日～28日にも頒布する予定です。

No	意見項目	意見内容	回答
28	情報公開	意見書は是非とも公表していただきたい。公表されて困るような意見は意見とは言えないのではないか。正論を主張するのに何故他人の目や耳を気にする必要があるのか。意見交換やヒアリングを行うことによってこそ、PFI事業のレベルアップが図れるのではないかと考えます。	意見書の公表及び回答は入札説明書に添付し公開しました。(実施方針 p 10)
29	情報公開	本意見書提出後、ヒアリングを実施する予定となっているが、衛生研究所の場合はヒアリングが中止されている。本意見書に対する県の考え方が入札公告まで不明であることは、時間的により良い事業提案の考察を阻害するものである。ついては、全意見書の早期公開ならびにヒアリングの開催は必ず行うべきである。万一ヒアリングを開催しないのであれば、書面をもって入札公告前の早い時期に意見書に対する県の考え方を公表すべきである。	各事業者からの御意見の内容につきましては理解できましたので、ヒアリングは実施いたしませんでした。
30	情報公開	入札公告時に「示していただけるもの」、及び「頒布していただけるもの」との項目が数多く見受けられます。適格な費用算出、及びVE検討期間確保のため、早めにご回答いただける項目から、順次(適度に分割して)ご回答、又は頒布をお考えいただきたい。特に、展示、所蔵関連及び鎌倉館、別館の維持管理資料に関する件を優先していただきたい。	鎌倉館の現在の委託業務概要につきましては、10月27日にホームページ上で公開いたしました。また、鎌倉館設計図面につきましても、11月6日～9日に頒布しておりますが、11月22日～28日にも頒布する予定です。
31	情報公開	本施設整備にあたり、1997年度より「県立近代美術館新館整備検討委員会」において多角的な審議がなされた結果、実施設計図面に反映されているものと考えられます。 従いまして、民間事業者が本件の提案を行うにあたり、その審議内容を理解した上でより良い提案内容とする為にも審議内容の公開を要望いたします。	同委員会の審議結果につきましては、その意図が正確に伝わるよう、入札説明書56ページ付属資料に設計コンセプトをお示ししました。

5 VE

No	意見項目	意見内容	回答
1	VE審査	VE提案要領において「VE提案に係る審査会の経緯および議事録等は非公開とする」とありますが、審査の公平性・透明性を担保する為、事前にVE提案評価基準を公表するとともに、その基準を基にした審査過程を公開すべきだと考えます	VE提案の採否の審査は、VE提案要領に定めたとおりとします。なお、VE提案内容の評価については落札者決定基準において考慮します。
2	VE要領	VE提案の範囲(4)にて、構造耐力上主要な部分の大きな変更を伴うVEは原則として除外すると記述されていますが、基礎構造等に対するVEはゼネコンの得意分野のため、構造も自由に発想させるべきと考えます。	御意見として承りました。
3	VE要領	VE提案の範囲として、(5)デザイン(外壁の材料、形状)の基調を変更するものは原則として除くと記述されていますが、活発なVE提案を促すために、より具体的な内容を定義する必要があると考えます。例えば文面だけから判断すると、内装の基調の変更は認められるとも読み取れますので、内装仕上材のテクスチャーの変更もVE提案として良いか等を含め、明確な方針を提示されることが重要と思います。	御意見として承りました。
4	VE要領	原案のデザイン性と機能に対するVEの許容範囲について具体的な方針を提示しておく必要があると思います。例えば展示室の雨樋は外壁のデザイン性を重視して内樋にて設計されていますが、保安・メンテナンスを重視すれば外樋がVE提案となります。外壁の形状またその他について、絶対に変えてはいけない内容を明示することが、上記のような提案を検討する上で必須のことと考えます。	御意見として承りました。
5	VE要領	原設計図書に関する品質は県が保証し、VE提案によって変更された範囲の品質保証他一切の責任は提案者が負うと記述されていますが、VEに対する審査があり、またVEによる受益も県に結果的には還元されることになるため、応分の保証を負うべきと思いますが、ご検討をお願いいたします。	御意見として承りました。
6	VE提案に起因する問題と実施設計に起因する問題の区別	設計に起因する問題が発生した際、それがVE提案に該当する箇所なのか、それともそうでない箇所なのかを区別するのが困難なケースが出てくると思います。 VE提案に該当する問題ではないことを事業者が立証せねばならない場合、それが立証されたときには立証に要した費用は県に負担して頂きたく。県がそのような疑いを否定し、係争になる場合には、調停裁定人を一社選定しここに裁定させるか、あるいは県・事業者がそれぞれ調停裁定代理人を立て、さらにこの両者の上の次元で最終裁定を下す調停裁定人を一社選定することを提案致します。	御意見として承りました。
7	スケジュール	VE提案審査結果通知が1月中旬、それを踏まえた提案書提出が1月下旬というスケジュールが提示されている。VE提案採用の可否が判明した段階から提案書を修正・作成するにはスケジュールが短すぎるため、VE提案審査結果通知から提案書提出までの期間は1ヶ月以上確保していただきたい。	御意見として承りました。
8	スケジュール	VE提案審査結果通知が1月中旬、提案書提出が1月下旬というスケジュールで記載されているが、仮にVE提案が拒絶された場合には、提案書提出が不可能となりかねないスケジュールと思われる。審査の公正を期す意味において、VE提案審査結果通知から提案書提出までの期間は最低でも1ヶ月は必要と思われる。	御意見として承りました。
9	スケジュール	実施方針では、「VE提案審査結果通知が来年1月中旬、提案書の提出が1月下旬」となっていますが、このスケジュールではVE提案採用の場合と不採用の場合の複数のケースを想定して予め作業を進めておかないと、提案書の提出が期限に間に合いません。 VE提案書の提出から審査結果通知までのスケジュールを極力前倒しで実施いただきますよう、お願いいたします。	御意見として承りました。
10	スケジュール	VE提案スケジュールに、1月中旬VE提案審査結果通知、1月下旬提案書の提出とあるが、通知を受けてから提案書の作成までに10日間位しかないことになる。これでは積極的に多数のVE提案を行ったグループほど不利なスケジュールとなる。VE提案の時期を早めるとか、審査結果通知の時期を早めるとかして、是非ともハードスケジュールの解消に努めていただきたい。	御意見として承りました。

No	意見項目	意見内容	回答
11	スケジュール	VE提案審査結果通知から、提案書の提出まで10日間程度しかないように見受けられる。また、審査会に先立ち提案内容のヒアリングならびに追加資料の請求がありうること、VE提案審査経緯及び議事録等は非公開、VE提案審査結果に対する不服申し立ては受け付けない、VE提案によるリスク負担は事業者とある。公平性、客観性、透明性が担保された仕組みと評価できない。提案することにリスクを感じる。民間の創意工夫を積極的に導入することがVE提案の目的であれば、提案書と一体で提案させて、評価することとしていただきたい。	御意見として承りました。
12	設計コンセプト	VE提案検討のために、建築計画・空調計画・電気設備計画等の設計コンセプトをできるだけ早く公表していただきたい。	入札説明書56ページ付属資料にお示ししたとおりです。
13	設計コンセプト	維持管理計画立案、維持管理費用算出のため、建築計画・空調計画・電気設備計画等の設計コンセプトをできるだけ早く公表していただきたい。	入札説明書56ページ付属資料にお示ししたとおりです。
14	駐車場	バスが停車のみの対応となっているが、バスが駐車可能なようVE提案できることとしていただきたい。仮に、車路の動線関係や回転角度等によりバスの駐車場への出入りが不可能な想定となっている場合には、県にて近隣駐車場とのタイアップをご検討いただきたい。	業務要求水準書45ページにお示ししたとおりです。
15	駐車場	バスは2台分の停車が可能となっているが、美術館は団体利用が見込まれるため、バスが駐車できるVE提案を認めていただきたい。仮に、駐車が不可能であれば、県にて近隣駐車場とのタイアップをご検討いただきたい。	業務要求水準書45ページにお示ししたとおりです。
16	光熱水費	光熱水費に関し、現状の資料では適正な費用算出ができません。美術館運営に伴う機器類の運転シフトなど、光熱水に対する設計時の基本コンセプトをご提示ください。	光熱水費は別途県が負担します。