

衛生研究所等施設整備事業 実施方針等に関する意見書まとめ

本件は、神奈川県衛生研究所等施設整備等事業実施方針等（平成12年4月28日公表）に対して寄せられた意見のうち、公表することについて承諾が得られたものを公開するものであります。

< 実施方針について >

No.	意見項目	内容
1	意見書及び意見等に対するヒアリングの公開	実施方針等に対する意見招請において民間事業者が意見書を提出し、主要なものについてはヒアリングを行う予定になっていますが、その意見書及びヒアリング内容の公開を実施して頂きたい。
2	意見書の公開	実施方針等に対して民間事業者等から招請された意見書の内容およびヒアリングの内容は、当該事業がPFI方式による施設整備事業として先駆的な事業であり、今後全国で企画されるであろう様々なPFI方式による事業への取組みを民間事業者等が検討する上で参考になる有益な内容であると考えられることから、公表されることを望みます。
3	意見書の公開	今回の各社からの意見及びヒアリング内容を公開して頂きたい。

建物の所有権について

No.	意見項目	内容
4	新棟の所有権	実施方針の2ページ目の最初に「事業者は維持管理及び研究支援業務の終了後、県に新棟(研究棟)の所有権を取得させる。」とありますが、建物竣工後直ぐに県に所有権を移転させたほうが、公租公課の都合でメリットが出るのではないのでしょうか。
5	新棟・A棟の所有権	県所有の同一敷地において、新棟の建物は事業者の所有、A棟及び外構部分は県の所有となっておりますと、PFI事業もBOT方式とBTO方式が混在することとなります。こうした関係が、本事業のスキームを複雑化させ、このことが、VFMの実現を困難にさせる恐れがあります。つきましては、県のご意向は一定程度理解いたしますが、建物所有権をどちらかに統一した方がVFMの実現に寄与すると思われまます。
6	30年経過後の引渡し条件	「業務に支障のない状態に保っていただければ、設備機器等の更新をして引き渡す必要はありません」との回答であるが、具体的引渡し条件、瑕疵、保証等を改修棟、新築棟別に明確に規定すべきと考える。

A棟及び外構部分の瑕疵について

No.	意見項目	内容
7	既存(A)棟及び外構改修	既存建屋に現に介在する瑕疵等は、事業者に帰属しないこと。 又、事業者への工事着工の為の引渡し条件(現状調査等)の明確化が求められる。

工事監理業務について

No.	意見項目	内容
8	四会連合協定の約款	「四会連合協定 建築監理業務委託書の通り」「同約款による(別紙)とあるが、この約款では監理者の責任が不明確であり、プロジェクトファイナンスの融資条件を満足しない可能性が高い。「工事監理業務は事業者の業務で、それによるリスクは事業者負担」としている限り、当該契約は事業者と指定監理会社が入り受けられる約款とすべき。

応募者について

No.	意見項目	内容
9	参加資格要件	実施方針に関する標記の件に関する回答に「基準を満たしていない会社が構成員として入っていても、代表者等の信用力を持ってカバーすることが可能と考えています。」とありますが、本事業が30年間という長期にわたる事業であるという性格に鑑みて、構成員の中に1社でも基準を満たしていない会社があった場合は、資格審査上不可と判断すべきと考えます。
10	応募者の構成員の変更	応募者の構成員の変更は認めないものとなっていますが、SPCの株主を全て構成員として応札時に決定する必要があるかどうかを明確にして頂きたい。SPCの株主に事業参画を目的としない投資家が参加することも考えられ、また応札時には、必ずしも全ての投資家が決定していない可能性もあります。 また、このような投資家の株式処分につき何らかの制限を設けるのかも明確にして頂きたい。

事業資金算出に当たって

No.	意見項目	内容
11	既存棟の修繕、改修費算出	適正な修繕改修費を算出するため、既存棟の改修履歴を明示すべき。
12	長期修繕費用	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乗せされる提案(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。 (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、事業期間トータル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。

金融上の支援について

No.	意見項目	内容
13	政府系金融期間の支援	法的制約があることは承知しておりますが、政府系金融機関が本事業に関与する場合には、その方法、関与の仕方を入札公告において明記していただけたらと考えます。

審査について

No.	意見項目	内容
14	プレゼンテーション並びに追加質問の実施	<p>今回の事業提案に関するプレゼンテーションについては、行うのか、行わないのか、未だ公表されていないが、審査の公平性、客観性、透明性を担保するために、提案書提出後のプレゼンテーションは実施すべきではないと考えるが、いかがか。各社の提案内容は全て提案書に盛り込まれているはずで、あえてプレゼンテーションを実施し、再度提案内容を説明する必要はないと思われる。</p> <p>また、同様に追加質問についても実施すべきではなく、提案書に記載されていないことは、提案されなかったものとして、提案書からだけでは判断できない曖昧なことについては、曖昧なものとして評価されるべきだと考えます。特にヒアリングが必要な場合でも、優秀提案選定後の交渉段階で選定された事業者とその内容について個別に交渉し、優秀提案を行った事業者との交渉がまとまらない場合は、次点の事業者との交渉を行うべきであると考え、いかがか。</p>
15	審査方法	<p>第1次審査においては、応募者の絞込みを考えていないとなっています。民間事業者及び神奈川県の労力などを勘案すれば、第1次審査において5グループ以上の応募があった場合、5グループ程度の絞込みが必要ではないでしょうか。</p>
16	審査方法	<p>第2次審査においては、優秀提案者を選定し、その他の詳細は入札公告時に示すがあります。民間事業者及び神奈川県にとって次点者を選定することが、今後の事業契約までの期間を考えると望ましいと考えます。</p>
17	審査基準	<p>審査に関する基本的な考え方については、「神奈川県衛生研究所等施設整備事業実施方針」に示されていますが、その中でVFMの観点かどの程度重視されるかについては示されていません。「県の提示条件等に沿った上で、より優れた提案が行われていること」「(応募者が)優れた品質管理を行い、期限までに確実に工事を完工し、適正な維持管理・運用を行うかどうか」は当然に検証されるべき事項だと考えられますが、それらの事項は、提案内容として、また応募者の資質として当然備えられるべき要件に過ぎないと判断します。</p> <p>については、PFIの根本原則である「VFMの最大化」を意味する「総事業費の抑制など財政資金の効率的かつ効果的な使用が図られること」こそが審査及び選定にあたって最も重視される観点(選定基準)であることを事前に公表すべきと考えます。</p>
18	審査基準	<p>PFI事業における原理原則であるVFMの最大化並びに審査の公平性、客観性、透明性を担保するためには、入札公告において審査基準を明確にし、その審査基準に基づいた定量的評価を徹底する必要があると考えます。</p> <p>また、そのようにして行われた定量的評価は、事業者の選定に際して最も尊重されるべき評価であり、たとえ定性的な評価が必要な場合でも、きっちりと数字に置き換えられた定量的評価を無視してのVFMの最大化はありえないと思われます。</p> <p>このようなことを踏まえ、PFI事業においては当然のことではあるが、定量的評価と、VFMの最大化を徹底した審査をお願いしたい。</p>
19	審査基準	<p>優秀提案者の落札者の選定基準は、PFI事業の最も重要な指針となるものと考えられ、事業者(応募者)にとって最も関心のあるところです。特に審査基準のみならず、審査過程についても客観性、公平性、透明性が担保されなければならないものと考えます。従いまして、審査基準(総合評価における評価項目・配点・配点方法等)の事前の公表はもちろんですが、審査方法についても事前公表を行って頂き、応募者にとって審査の重点項目及びプロセスの各段階におけるウェイトも事前に分かるようにし、落札者選定基準を作成して下さい。</p>
20	審査基準	<p>審査結果の透明性を確保し、公正な競争を促すために、「総合評価」の落札者決定基準(項目、ウェイト付けなど)をできるだけ具体的に入札公告時において示して欲しい。</p>

21	審査基準	<p>提案に対する審査基準や評価項目を事前に公開し、優秀提案選定までの審査過程を明確にする事が必要と思われる。</p> <p>更に各提案グループの提案内容をできる限り公表すべきであると考え。</p> <p>審査委員会についても、建設、維持管理、研究支援等項目ごとに専門家の委員会を設置して提案内容の審査を上記の評価項目に従って行う方が妥当と考える。</p>
22	審査基準	<p>事業者の契約履行責任を担保するために、何らかの方法等を県が要求する場合には、その旨を審査基準として明記し、公告において公表して頂きたい。</p>
23	審査基準	<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。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(例えば履行保証保険への加入等)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>
24	審査基準の変更	<p>本来、入札公告において公表された審査評価基準は、いかなる理由があっても変更されるべきではないが、止むを得ず審査評価基準を変更せざるを得ない場合は、公の場を設け、参加表明者あるいは提案書提出者全てに対し、その真意等をご説明頂きたい。</p>
25	審査委員会の位置付け	<p>福祉大学整備事業における審査手順は、第1段階として事務局が定量的評価を行い、第2段階として審査委員が総合的判断を行ったと認識しております。その際、第1段階で数百項目に及びチェックリストを元に行われた定量的評価は、第2段階においてはほとんど勘案されなかったように思われます。</p> <p>また、審査委員は各々その専門分野に関する知識を持っており、PF事業の個別的部分において優劣を判定することが出来るであろうと思われ。しかし、審査委員は果たしてPFI事業全体を一つのスキームとして優劣の判断をすることが出来るのでしょうか。</p> <p>そこで審査委員会の役割を、審査基準の策定とし、提案書の審査段階においては、その審査基準が遵守されているかのチェック機関としてはいかがか。</p>
26	審査委員会と幹事会及び庶務の役割・責任の明確化	<p>「神奈川県立保健医療福祉大学(仮称)施設整備事業」の審査委員会の設置及び運営に関する要綱にある審査委員会、幹事会及び両会の庶務の役割等について本事業も同様に踏襲されるのであれば、審査委員会及び幹事会の具体的役割と責任を明確に規定して頂き、幹事会が提案書等について調査・検討する項目、それに基づく資料作成についての具体的資料名等の明記を事前に公表すべきと考えます。</p> <p>また、その資料が審査過程においてどのような位置付けになるのか、資料の中の定量的評価は選定上、どのような意味を持つのか等作成される資料毎に具体的かつ詳細に審査資料の位置付け等を事前に公表すべきと考えます。</p>
27	選定に関する責任の所在の明確化	<p>審査委員会が、本事業においても保健医療福祉大学整備事業における審査過程での審査委員会と同じ役割を果たすのであれば、選定に際しての責任は審査委員会が負い、事務局はその補助機関との位置付けであると認識しているが、とかくその責任の所在が曖昧にされがちであることから、それぞれの役割を明確に入札公告において公表しておくべきであると考え、いかがか。</p>
28	各審査委員の役割	<p>審査委員会が、本事業においても保健医療福祉大学整備事業における審査過程での審査委員会と同じ役割を果たすのであれば、審査の公平性、客観性、透明性を担保するために、各委員会メンバーが、何を専門として、審査においてどのような視点から審査を行うことが出来、どのような責任を負うために採用されたのかを、県は入札公告において明確にすべきと考えるが、いかがか。</p>

29	審査委員会の構成	<p>価格のみではない総合評価方式での審査となるとのことですが、審査の項目は多岐に亘ると考えます。審査委員の構成は発表されましたが、各専門分野において、一名程度が選任されているように見受けられます。審査の課程では、各分野の審査について3名以上の「審査部会」を設定して、そのなかで、専門家間での議論を尽くして頂きたいと要請します。</p> <p>(説明) 建物施工・建物維持管理・研究支援・事業計画・資金など様々な分野において、個別の審査を充分にして頂きたいとの趣旨です。各専門分野において、一人の専門家という審査では、その一人の意見(趣向)でその分野の評価が決まってしまう。審査課程をより客観的にし、結果をより公正なものとするために、審査委員会の下部組織としての審査部会設置の検討をお願いします。</p>
30	審査委員会の構成	<p>審査委員会構成員については「神奈川県衛生研究所等施設整備事業実施方針」の中で「学識経験者及び県職員で構成」とありますが、審査構成員としての県職員の人数は、審査の公平性、客観性、透明性を確保し、かつ事務局としての恣意性を排除する観点から極力必要最少限の人数(多くても2名まで)に限定すべきと考えます。</p>
31	審査委員会の構成	<p>PFI事業の大きな目的の一つに財政負担の軽減があげられますが、各応募者の提案の中で、より財政資金の効率化が図れる提案を選定するうえで、審査委員には県の財政担当者を含めるべきと考えます。</p>
32	審査委員会の構成	<p>委員会の役割を審査基準の決定と審査段階での審査基準の遵守のチェックとすれば、事業実施時にレンダーとして事業に加わる可能性がある政策投資銀行が審査委員に加わることに違和感がないかと思うが、いかがか。</p>
33	審査結果の公表	<p>各審査委員の配点結果については、公表すべきと考えます。審査委員の投票は、恣意性が排除し得ず、客観性の担保とはならず、それ以外の定量的評価等を投票により覆す方式を採用するべきではないと考えます。</p>
34	審査委員会の傍聴	<p>審査委員会が、本事業においても保健医療福祉大学整備事業における審査過程での審査委員会と同じ役割を果たすのであれば、審査過程の透明性を徹底するために、審査委員会の傍聴を可能としてはいかがか。</p> <p>傍聴が不可能であるとすれば、その議事録等をもって討議内容や審査結果を委員会開催後直ちに公表して頂きたい。</p>

サービス対価の支払いについて

No.	意見項目	内容
35	サービス対価の考え方	<p>契約関係が一体不可分であるとするならば、本件サービス契約が中途解約された場合には、県は、新棟の所有権を取得するものとし、更にその建物買取代金相当額と改修工事代金相当額は、一括して県より事業者へ支払うこととするようご提案いたします。</p>

36	サービス対価の考え方	<p>実施方針等に関する質問への回答 別紙 県から事業者に支払うサービスの対価についての考え方</p> <p>「提供されるサービスの一体不可分」「支払うサービスの対価の一体不可分」「支払い請求権(債権)の一体不可分」について、PFI事業であることから、我々は一定の理解を持つものであります。また、質問回答書で「モニタリングの方法とサービスの対価の減額方法は入札公告時に公表される条件規定書の中で提示します。」となっており、サービスの対価について減額される場合の方法及び減額幅やその範囲が明記されるものと理解しております。</p> <p>その上で、次のような意見を付け加えさせていただきます。維持管理サービス及び研究支援サービスの対価の内訳は出来る限り細目をご提示いただくとともに、減額の際も、その内訳の細目を明確化していただきたい。</p> <p>また、モニタリング方法につきましても、モニターの主観により結果が一様にならないことが起きないように、入札公告時に示されます『維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書』にて各要求水準について具体的な基準をお示しいただきたい。たとえば「研究支援業務要求水準書(案)」11ページにある「(4)実験動物飼育管理業務-2」の「必要に応じて」や「試験検査に支障をきたさない」とは具体的に、何時、何回といったような基準とする。また13ページにある「(5)LAN・情報システム運用業務」にある「陳腐化等」や、「フルメンテナンス」等の範囲や内容も具体的にお示しいただきたい。こうした基準を明確にした上で、減額に際し、要求水準を満たしているかどうかの判断の基としていただきたいと考えております。</p>
37	モニタリングの方法及び減額の方法	<p>サービスの対価のモニタリングの方法及びサービスの対価の減額の方法については、「実施方針に関する質問への回答」別紙 に「入札公告時に公表される条件規定で提示」とありますが、施設供用開始後のモニタリング項目・時期・頻度ならびに減額金額の算定方法については極力明確に提示願いたい。</p>
38	支払・改定方法	<p>サービス対価の30年間に渡る支払い方法として、以下を考慮されたい。</p> <p>大規模修繕費も含めたサービス料を平準化(平均化)することは、係る費用の先取りによる不要な課税、金利の負荷増等による経済性(VFM)の低下が生じる。サービス料の支払いは維持運営業務費用の発生年度に即した支払方法を考慮することにより、このVFMの低下を防げる。</p>
39	支払・改定方法	<p>維持管理については、人件費の割合が多いので1年ごとに改定を希望します。</p>
42	物価リスク(運営管理段階)	<p>物価リスクについては、県側で負担することを希望します。その理由としては、事業者側で負担すると安全率を余分に考えることとなりかねないので。</p>
43	物価リスク(運営管理段階)	<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が一般的な考え方と思います。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>

44	物価リスク（運営管理段階）	<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）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>
45	物価リスク（運営管理段階）	<p>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1～2回見直すという方式です。物価連動型とする部分の候補としては、維持管理費・研究支援業務費・県への賃貸費などがあげられると思います。本案提案の理由は、30年間にわたる物価リスクを負担する適任者は存在しないので（即ち、県も事業者もリスク発生をコントロールできず、且つ、リスク顕在化時の負担額を減らす事も困難だと思われるので）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。</p>
46	物価リスク（運営管理段階）	<p>30年間という長期間の物価変動リスクを事業者が負担することは困難であると認識しており、物価変動に伴うサービス対価の改定が必要と考えます。サービス対価の内、物価変動の影響を受けるサービスと受けないサービスがある為、次のような手順で改定することをご提案申し上げます。</p> <p>(1)物価変動による改定を行うサービスを指定する。 現時点で改定の対象となるサービスは次の通りと想定しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務 ・研究支援業務 <p>(2)指定したサービスの対価の改定を年1回行う。</p> <p>(3)改定額は、事業者からの見積もりを基準に協議の上、決定する。</p> <p>また、法制度リスクにつきましては貴県の負担となっておりますので、維持管理業務等サービスのコスト増となる法律の新設・変更等（環境に配慮した規制強化等）があった場合には、上記と同様の手順にてサービス対価の改定を行うことをご提案申し上げます。</p>

47	物価リスク（運営管理段階）	<p>a) 変動ファクター(人件費要因、物件費要因等)を明確にし、卸売物価指数等による改定メカニズムを入札書に明示し、契約に盛り込む必要がある。改定頻度は毎年度が妥当と考える。</p> <p>例: 清掃、植栽維持、建築等保守、警備、研究支援業務等 > 労働省賃金指数 修繕費、車両費、LANシステム(ハード)等 > 物価指数</p> <p>b) 契約上の基準を明確にする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 契約日を基準とするか、物価指数の基準日とするか ・ 事業契約書に物価変動ファクターの基準価格等を反映した資料添付 <p>c) 改定の方法に則り間接的に発生しうる費用(+ or - : 改定時差による金利等)をサービスの改定に考慮される仕組であること。</p> <p>d) 入札書の中で上記仕組を明確に提示し、事業者側からの代案も提案できるシステムを加えること。</p>
48	金利リスク（運営管理段階）	<p>施設建設費及び改修費などのイニシャルコストについては、実質30年間の割賦弁済となるため、この間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ほしい。</p>
49	金利リスク（運営管理段階）	<p>金利の変動リスクは事業者側とありますが、現状の金融市場における長期固定金利による調達期間とかけ離れた金利変動リスクを事業者が負担することになるため、金利変更によるコスト見直し条件をつけるべきと考えます。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します。</p>
50	金利リスク（運営管理段階）	<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)</p> <p>30年間に亘る固定資金の調達は、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考えます。</p>
51	金利リスク（運営管理段階）	<p>金利リスクについては、5年ごとに見直しを希望します。その理由としては、事業者側で負担すると安全率を余分に考えることとなりかねないので。</p>
52	金利リスク（運営管理段階）	<p>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。</p>

53	金利リスク（運営管理段階）	現在の日本の金融市場では30年の長期固定金利の調達は不可能である。30年の金利変動リスクを事業者が負担する場合は、リスクプレミアムを乗せることになり、結果的にVFMの低下につながる。調達可能な10年から15年の長期固定金利を考慮し、その間の金利変動リスクは事業者側で負担し、それ以降は5年毎の見直しによる変動金利が妥当と考える。基準金利の決め方、金利の改定方法については、入札書に明示されるべきであるが、事業者側からの提案をも受け入れることも可能とすべき。
54	金利リスク（運営管理段階）	現在の金融市場において、金利の固定化が妥当な期間である10年から15年程度の期間中に、事業者が資本費相当（建設費関連）を回収可能な料金体系とする。 さらに30年目までの残期間は、維持管理、研究支援業務に基づく料金体系とする。これにより、リスクのより効率的な分担、把握ができることになり、結果としてVFMの向上が図られると考える。
55	金利リスク（運営管理段階）	金利変動リスクの負担方法については、事業者の創意工夫を最大限発揮できるよう、自由提案という形が望ましいと考えており、貴県に対しまして、長期間安定的かつ廉価な支出スキームを構築したいと考えております。 自由提案とした場合、金利変動リスクの分担方法は、 県が負担する場合（金利変動による改定あり） 事業者が負担する場合（金利変動による改定なし） の大きく2つに分類できますが、サービスの対価に関してそれぞれ次のことが言えます。 a)現在の経済情勢下においては、の方は、事業開始当初の金利は安く、サービスの対価も低廉に押えられるが、金利変動が伴う為、事業期間全体の総支払額が予想不可能。 b)逆に、は、金利の長期固定もしくは将来の金利変動リスクを考慮したサービスの対価の設定により、貴県にとりましては支払額の安定化が図れるが、事業開始当初はに比べサービスの対価は高くなる。 このことから、自由提案とした場合、との提案に対し、総支払額（VFM）の比較が出来ない為、結果として提案時点での金利の安い の提案の方が評価される、また、審査の不透明さを招く恐れがあります。 従いまして、弊社と致しましては、支出額の安さもさる事ながら、金利変動リスクを極力民間にて負担することにより図れる支払額の安定化に対しても評価されるような審査基準を設けて頂きたいと考えております。
56	金利リスク（運営管理段階）	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。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。
57	支払時期	県は支払時期は年2、3回の支払いを予定しているとのことですが、通常の商慣習においてサービス提供に対する支払いは、原則毎月払いであることから、本件においても毎月払いをご検討頂きたい。

契約に関する事項について

No.	意見項目	内容
58	担保権	研究棟の関係敷地につき使用貸借権の設定を予定とのことだが、この場合使用貸借権については、担保設定が不可と理解する。県と融資金融機関との協定において、土地の無償借地と建物賃貸双方について、プロジェクトファイナンス組成上の担保設定が可能な仕組みとすべき。

59	担保権	<p>建物への担保権の設定に関する件の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為には、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。 のどちらの考えか、明確にして下さい。</p>
61	使用貸借権の設定	使用貸借契約の解除は考えていないということですが、事業期間中「解除しない」ことを法的にどのように担保できるかご検討いただきたい。
62	混合契約が無効とされた場合の措置	県と事業者とで締結する契約は、単に賃貸借契約ではなく実施方針「1(1)6事業の範囲」に記載されている業務にかかる全てのサービスの内容を含んだ混合契約とありますが、賃貸借契約の内容を含んでいることにより賃貸借契約の法的制限(民法による法的賃貸借契約は20年であり、それ以後の契約は担保されない)により、混合契約全体が無効とされた場合のリスクは県の負担とし、表明保証の責任を負っていただきたいと考えております。

リスク分担について

No.	意見項目	内容
63	電波障害対策リスク	<p>実施方針質問回答において「A棟をはじめ、敷地内の建築物に起因する電波障害対策を一括して事業者の責任において行ってください。」とありますが、このリスクは県で負担していただきたい。</p> <p>(理由) A棟のみならず、新設の研究棟に関する電波障害対策の責任は県に負担していただきたいと考えます。A棟は既にある県の建物であり、また新設の棟も県の責任で選任した設計事務所の設計したものであるため、その対策は県で行うことになると思います。</p>
65	税制度リスク (法人税の変更に 関するもの)	<p>法人税変更リスクの一部について県側のリスクとすることを検討願いたい。</p> <p>(理由) 事業者の利益に掛かる法人税の税率が変更した場合は、事業者の税引後の利益に影響があるにとどまるので、事業者で吸収できると考えますが、外形標準課税の考え方が法人税に導入されると、事業者の事業計画(資金計画)に大きな影響があります。税制の変更の形式によっては、県もリスクを負担すべきと考えます。</p>
66	税制度リスク (法人税の変更に 関するもの、建物 所有に係る新税)	法人税の変更と建物所有に係る新税についてのリスクを事業者負担とすると事業者はこれをコストに転嫁せざるを得ません。このように事業者側で予測、コントロールし得ないリスクについては県が負担していただけますよう要望致します。

67	税制度リスク (法人税の変更に関するもの、建物所有(新棟・渡り廊下部分)に係る新税)	<p>法人税の変更に関するもの、及び建物(新棟(研究棟)・渡り廊下部分)所有に係る新税のリスクは事業者が負担するものと「実施方針」には記載されておりますが、これらのリスクが顕在化することにより事業自体が事業者にとってペイしないものになってしまう可能性が有ります。これらのリスクは(特に法人税の変更については)本件PFIに限ったものではなく、通常、事業者が一般的に負担しているものですが、仮に同リスクの顕在化により事業の存続が事業者にとって困難になったとすれば、一般的に事業者は当該事業における契約内容の変更交渉、或いは同事業からの撤退等を通して局面に対処していくものと思われま。従いまして、同様の事象が本件について発生した場合にも、事業者には何らかの対応の余地を残すようなオプションを与えて頂きたいとお願い申し上げます。</p> <p>また、上記リスクの全てを事業者が負担するというよりは、事業努力で軽減・回避することの出来ないリスクについては、事業の安定的継続を第一の目的とした対処方法を予め双方で協議し契約書上に明示しておくことが、本事業にとって最良の結果をもたらすことになるものと考えます。(例えば、リスク負担の上限額を決めておく等。)</p>
68	税制度リスク(建物所有に係る新税)	<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。国または地方自治体より科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なるものか。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事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。PFI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>
69	税制度リスク (建物(新棟(研究棟)・渡り廊下部分)所有に係る新税)	<p>建物(新棟(研究棟)・渡り廊下部分)所有に係る新税につきましては、事業者負担となっておりますが、入札後の事業実施段階において新税が導入されることは予測できず、当該費用を転嫁すること、また保険等を付保してカバーすることは不可能と考えられます。つきましては、当該新税リスクは県でご負担していただくようご検討願います。</p> <p>また、税制度の変更に関するリスクにつきましても、消費税に限定せず、上記と同様の理由により、県でご負担して頂きたいと考えております。</p>
71	税制度リスク (土地所有に係る新税)	<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、不動産に関する変更・新税導入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。</p> <p>(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乗せを避ける為にも、税制変更以外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>

72	税制度リスク	東京都における銀行業向け事業税新設のように、特定業種等を狙い撃ちした税制変更もありうる。また、本施設自体は、用途は固定されており(県サイドのオーダー)、30年間は、事業者主導による有効活用等は不可能であり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充分推測できます。行政サイドの動向は、予測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無いものと考えます。従いまして、税種類・資産所有権の有無等に係らず、事業者を対象とした狙い撃ち的な税制変更や不動産関連税の変更は、県のリスク負担とするべきであると考えます。
73	社会リスク (住民対応リスク 環境問題リスク 第三者賠償リスク)	本来的に当施設及びその業務内容から見て、環境問題リスク及びそれに関連する住民対応リスク・第三者賠償リスクが最も問題となるリスクの一つであると認識しています。研究業務中の事故等の場合、当該研究に起因するものなのか、研究支援業務に起因するものなのか、区分が実務上困難な場合が想定されます。加えて、どのような研究が実際に行われているのか、事業者(応募者)にとって不明瞭であり、事前の予防策等の対応が困難な場合もあります。また、現在問題なしとされている化学物質・細菌等が、将来的に過去に遡及して問題とされる可能性がある等事業者の責に帰すべき事由なのか、研究業務に係るものなのか、研究支援業務なのかを判然としないケースが想定されます。従って、運営段階における環境問題リスク及びそれに関連する住民対応リスク・第三者賠償リスクについては、原因が研究支援業務に起因すると県側が特定(立証)出来るものについてのみを具体的かつ網羅的に限定列挙して事業者リスクとし、それ以外は、全て一義的(原則として)に県のリスク負担として頂きたい。
75	社会リスク (第三者賠償リスク)	第三者賠償リスク分担の規定に「研究業務中の事故に関するもの」との表現があるが、通常の研究業務の遂行そのものが問題を引き起こす場合等リスク発生事象は必ずしもいわゆる「事故」にのみ限定されるわけではないと思われるため、この表現は不適當であると考えます。
76	VE提案リスク	「VE提案要領等に関する質問への回答」中、14として「品質保証(責任の所在)に関して、VE提案の責任は提案者の負担とする。」旨の回答がなされておりますが、当該質問にもあるように、県がVE提案を適正と認めることは、その品質並びに効用をも県が認めることだと考えます。VE提案の審査時には、適正でない、保証できない、と県が考えるVE提案は採用すべきではなく、逆に一度適正と認めただけからは、審査当事者としての責任が発生すると思われるが、いかがか。これは、PFIの原則である「官民の適切なリスク負担」に従えば、当然のことにも思われる。万が一、VE提案に関連した不慮の自体が発生した場合には、原因を究明し、それによって官民の間で適当な負担を負うよう協議する余地を残して頂きたい。
78	フォースマジュールリスク	フォースマジュールについて何らかのリスクを事業者負担とするように考えておられますが、事業者側で予測、コントロールし得ないリスクについては県が負担していただけますようお願い致します。
79	フォースマジュールリスク	不可抗力の定義を建屋毎に明確に提示される必要があると考える。不可抗力に伴う資機材、備品等の県と事業者それぞれの所有に係る管理方法、責任分担を明示。特に改修棟と新築棟とで、リスクの内容(建屋の構造リスク等) 分担(構造責任の所在)が異なるので、それぞれについて明示されるべきである。

80	施工監理リスク	<p>設計事務所の選定は県の責任において、行われているものであるため、その設計事務所が行う工事監理業務に関わるリスクは事業者側ではなく、県が負担するよう再考を要請します。</p> <p>(説明) 設計を担当した設計事務所が工事監理を行うことは理解しますが、その設計事務所の選定は県が行っていますので、事業者側が工事監理から発生するリスクを負うとの考えは理解出来ません。設計事務所(=工事監理者)の選定を提案時から民間側が出来ない状況では、その工事監理のリスクは事業者側では負担出来ません。工事監理業務については、民間側の業務からはずすか、既定の設計事務所を工事監理者として事業者のグループの一員として加えるのであれば、その業務から発生するリスクは県の負担とするよう、再考を願います。実施方針への質問の回答別紙に「設計事務所は工事監理業務に関する責任を負担することとします。」とありますが、県と事業者との間ではまず「県が負担」し、県と設計事務所との間で「設計事務所が負担」するのが、正しいと考えます。</p>
82	施設損傷リスク	<p>県の実施方針に関する質問への回答なかで、151としてリスク分担表中の「運営段階の施設損傷リスク『事故・火災等によるダメージ』」に関するものとして、「研究中の事故等によるダメージについては、県に責めがある場合は、県もリスクを負う場合がある。」との回答がなされているが、調査の結果、その事故の原因が県に責めのあることが明確となった場合は、リスクを負う場合があるのではなく、明らかに負担しなければならないものと考えられるが、いかがか。</p>
83	維持・管理コストリスク	<p>契約した要求水準以上(以外)の業務を行う場合、このリスクは県が負担とあるが、その時の条件に応じた支払条件、契約単価は事前に提示されるべき。</p>
86	試験・研究業務リスク	<p>試験・研究業務リスク分担の規定に「研究業務中の事故に関するもの」との表現があるが、通常の研究業務の遂行そのものが問題を引き起こす場合等リスク発生事象は必ずしもいわゆる“事故”にのみ限定されるわけではないと思われるため、この表現は不相当であると考えます。</p>
87	試験・研究支援業務リスク	<p>リスク分担表中で運営管理段階の試験・研究支援業務リスクは事業者負担とされているが、入札公告においては、支援業務毎により詳細にリスクの分担を示して頂きたい。試験・研究業務リスクは県が負うこととされているが、試験・研究支援業務中に起こった事故が試験・研究業務に起因する場合や、その逆に試験・研究業務中に起こった事故が試験・研究支援業務に起因する場合も十分に考えられる。そのようなケースを想定したうえで、官民のリスク分担が適正となるような県の考えを明確に示して頂きたい。</p>
88	試験・研究支援業務リスク	<p>各研究支援業務の要求水準書上において、それぞれの業務対象物の範囲及び想定量の水準が掲げられているが、何らかの理由によりこれらの水準を一定限度超えた場合、その追加コスト及びリスクは、県の負担とすべきと考えます。</p>
89	試験・研究支援業務リスク	<p>試験・研究支援業務リスクの責任分担については、「3.(1)2)予想されるリスクと責任分担表」の中で事業者の負担とされていますが、下記の理由からリスク分析が難しいものとなっています。</p> <p>(1)神奈川県衛生研究所の現状の試験・研究業務内容とそこから生じ得るリスクに対する民間事業者による理解が県の理解よりも低いと考えられること。</p> <p>(2)当該事業において民間事業者に求められる試験・研究支援業務のサービス水準が将来的には高度化される(変更される)可能性があること。</p> <p>(3)生じ得るリスクの中にはその原因が試験・研究業務によるものなのか、試験・研究支援業務によるものなのか特定することが難しいものがあると考えられること。</p> <p>については、神奈川県衛生研究所での業務実績から現状より将来にわたり想定し得るリスク内容を可能な限り詳細に抽出し、そのリスクの責任分担案のご提示をお願いしたいと考えます。</p>

90	試験・研究支援業務リスク	試験・研究業務リスクは県負担であり、試験・研究支援業務リスクは事業者負担であることは原則的に確認できるものです。しかし、何らかの事故が、研究業務に起因する事故なのか、それとも研究支援業務に起因する事故なのか、容易に判断できるよう研究業務と研究支援業務の厳しい線引きについて、現在提示されている『要求水準書(案)』をさらにブレイクダウンした業務担当分担表をお示しいただければと考えます。(例えば、感染動物が逃げ出す、放射性物質が外部に持ち出される、といったこと等により、重大な事故が所外で発生した場合の補償問題等を想定)
91	試験・研究支援業務リスク	<p>コンピュータの更新には以下の二つのケースが考えられます。</p> <p>コンピュータが機械としての寿命により機能低下・故障して更新の必要が出る場合 コンピュータが機械としては十分に稼働可能な状態にはあるが、「技術革新」によって「時代遅れ」になった場合(一般的にコンピュータ関係ではこのケースを陳腐化と言います。)</p> <p>(説明)</p> <p>コンピュータ関係のPFIは事業期間(本事業においては30年)との関係で捉え方が難しいと思いますが、以下のように考えます。</p> <p>のケースについて 更新は事業者側の責任でおこなうものと考えます。但し、更新後の機器の仕様は、要項(実施方針)記載の性能を満たすものとなります。</p> <p>のケースについて 技術革新のスピードを提案の段階で予測する事は困難です。「時代遅れ」の判断も難しいものがあります。実際には、県の整備する保健情報システムとの連携が前提になりますと、そのシステムが陳腐化により更新がされた場合、それに対応するために本事業に関わるコンピュータの更新を「県から指示される」のではないかと考えます。よって、県のリスク(費用)負担とすべきと考えます。</p>
92	試験・研究支援業務リスク	<p>LAN・情報システムにおける機器及びソフトの陳腐化リスクについては、陳腐化の定義を明確にする必要が有ると思われれます。</p> <p>掲題リスクは事業者負担とのことなので、事業者は陳腐化を回避する為に定期的にハード・ソフトの更改作業を行うこととなります。当然そのための費用を予め受取サービス料の中に含めておく訳ですが、技術革新の激しい情報システムの世界においては陳腐化の速度やその更改にかかる費用を予想することが難しく、予想結果が実態と乖離する可能性が大いに有ります。事業者がこのリスクをミニマイズしようとすれば、多少多目に費用を見込むことも十分考えられます。このような状況下でビットを募るよりは、陳腐化の事象が認められたときに、その時点の要求仕様に基づき最も優れたコストパフォーマンスを実現するハード・ソフトを選択する方が、VFMを最大化するといふPFIの目的に則したものになるのではないかと考えられます。(必要な費用はその時点で県から事業者を支払われることとなります。)従いまして、掲題リスクについては、顕在化したときに県と事業者が一体となって最善の対応を行うという取決めにしておくことが本件PFIにとってベストの結果をもたらすものと考えます。</p>
93	試験・研究支援業務リスク	技術革新による陳腐化は事業者負担のリスクと明示されているが、そうであれば「陳腐化」を定量的に評価できる仕組を設定する必要あり。

物価リスク・金利リスクについては、「サービス対価の支払いについて」の項目に記載する。

< 維持管理要求水準書(案) について >

(4) 建築設備保守管理業務

No.	意見項目	内容
98	5. 要求水準	A棟の既存設備(照明器具型式・数量、及び各種空調機器の仕様等)で図示されていないものがありますが、保守管理上必要ですのでお知らせください。(図面・資料等)

< 研究支援業務要求水準書(案)について >

全般

No.	意見項目	内容
100	業務要求水準内容全般	<p>入札公告時に示される同『業務要求水準書』におきましては、出来得る限り曖昧な表現を避けていただきたい。特に研究支援業務の内容につきましては、具体的数値による基準をお示しいただけたらと考えます。その上で、要求水準が現・図面では対応できない部分が出た場合の対応もご検討いただきたい。</p> <p>以下『業務要求水準書』(案)での曖昧な表現例とそれにより起こり得る問題です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「実験器具洗浄業務」及び「自動車運転業務」で、緊急時の対応について示されています。時間外作業に対する費用や緊急時にどのくらいの時間内に対応しなければならないのか等が明確にされていません。これらに対し、具体的数値を示すことにより、サービスの低下、あるいは要求水準を満たしていないと判断される基準が明確となると考えます。 ・「LAN・情報システム運用業務」で、「陳腐化等」あるいは「フルメンテナンス」とあります。これらの内容や範囲が示されておりません。フルメンテナンスの内容や範囲を明確化しないと、例えば各実験室にあるパソコンが同時に故障した場合に、A実験室からB実験室に直接移れない(菌の移動やクリーン度保持のため)状況下では、メンテナンスが十分出来ないことが起こりうると思えます。
101	業務要求水準内容全般	<p>研究支援業務を実施する上で必要な備品(特に、実験器具洗浄業務、放射線取扱施設保守管理業務、実験動物飼育管理業務)の内、事業実施業務段階においては、建物を建設する企業と研究支援業務を実施する企業で、新規設置・更新の役割分担や責任範囲を明確にする必要性が生じると想定されます。</p> <p>したがって、下記分類を明確にした備品リストを作成、ご提示いただきたいと考えます。</p> <p>設計図書等により仕様が規定され、請負工事範囲に含まれる備品 設計図書等により仕様は規定しているが、請負工事範囲外である 備品(別途工事、事業者持ち込み等) 事業者の任意で調達、持ち込む備品</p>

(1) 実験器具洗浄業務

No.	意見項目	内容
102	全般	<p>実験器具洗浄業務、実験動物飼育管理業務についても実績が示されているが、将来大幅にこの仕様が変わった時の対応として、改定ルールを明確にすべき。(基準単価の取極等)</p>

(2) 自動車運転業務

No.	意見項目	内容
103	5. 作業時間の範囲	<p>時間内に2台の使用を前提としているが、時間外対応は別途となっている。提案時に「別途」をどのように反映するのかを明確にすべき。(最低使用時間、時間外及び深夜割増等)</p>

(5) LAN・情報システム運用業務

No.	意見項目	内容
104	別紙	<p>各支援、管理システムにおいて使用するソフトウェアにつきまして、以下の点を明確に していただきたい。</p> <p>市販の汎用ソフトウェアで対応可能なもの、新規開発が必要なソフトウェアの区分 市販の汎用ソフトウェアの場合ソフトウェア名称 新規開発が必要なソフトウェアの場合ソフトウェアの詳細仕様</p> <p>また、入札公告において、当該業務に関する問い合わせ可能な窓口担当者を明記し ていただき、入札時迄、随時質問できる環境を整えていただきたい。</p>

(7) 電話交換業務

No.	意見項目	内容
106	4. スタッフの要件	<p>構内交換取扱者資格(無級)について、現存する資格では無いと認識しております ので、以前同資格を所持していた者、またはそれに準ずる能力を有するものと変更提案 させていただきます。</p>
107	4. スタッフの要件	<p>要求水準書(p-15)に「構内交換取扱資格(無級)を有すること」とありますが、事 前に教育を実施して、有資格者の配置でなくてもよいと考えますが、いかがでしょうか。</p>

< VE提案要領について >

No.	意見項目	内容
108	2. スケジュール	<p>今回、VE提案を提案書の提出に先んじて行うことにメリットがあるのでしょうか。VE提案 をも含めた形で、全ての提案を提案書の中で同時に行うほうが効率的であるし、創意工 夫によるVE提案と維持管理段階におけるライフサイクルコスト低減の関連についての評 価もなされやすいと考えるが、いかがか。</p>
109	2. スケジュール	<p>本事業では、すでになされている実施設計に対するVE提案を求められているが、「VE 提案要領」中「3.VE提案の範囲」に記載された ~ の除外事項並びに施設用途の特 殊性を勘案すると、民間が提案できるVE提案はかなり限定されると思われます。 同時に、改修のみを行うにもかかわらずVE提案の対象範囲とされているA棟につい ては、元施工者に対する潜在的な優位性が排除しきれれておりません。 こうしたことから、提案書の提出前あるいは提出時にはVE提案は行わず、優秀提案選 定後に選定された優秀提案者のみがVE提案を行うものとしては、いかがか。当然、その際 に優秀提案者が行うVE提案が県の納得いくものではなく、県と優秀提案者との間での 協議・交渉がまとまらない場合は、次点の提案者との協議を行うこととなります。この手順 を用いることにより、県と民間の全提案者がそれぞれ強いられるVE提案の検討及び審査 時に要する膨大な負担を軽減することも出来ると考えるが。</p>
110	3. VE提案の範 囲	<p>VE提案要領のなかで、「3. VE提案の範囲、 『デザインが設計の意図と大きく異なるも の』はVE提案の対象範囲から除外する。」との説明がなされているが、これまでに実施設 計の意図あるいは基本コンセプトに関する説明は一切公表されていないと思われま す。上記条項を遵守するためにも、設計コンセプトを、遅くとも入札公告の前に公表して 頂きたい。</p>

111	3 . V E 提案の範囲	<p>VE提案要領「3 . VE提案の範囲」において ~ の対象外要件の後に「なお、上記に該当する場合でも、ライフサイクルコストを縮減し、建築物及び工作物の価値を高め、提供するサービス水準の向上を図るためにより大きな効果が得られると認められるものについては、この限りではありません。」と追記があります。</p> <p>幅広く、かつ効果の大きなVE提案を求めたいという意向は理解出来ますが、デザイン、平面計画、主要構造部の大幅な変更は基本設計の見直しであり、設計図書を前提とした事業実施方針とは矛盾するものであると思います。</p> <p>したがって、「3 . VE提案の範囲」の追記部分を削除すべきと考えます。</p>
112	3 . V E 提案の範囲	<p>既存施設を改修するA棟に関しては、元施工者と他の施工業者の間には明らかに入手しうる情報量に格差があります。そのような状況で業者間の公平性を保つ意味から、A棟についてはVE提案の対象外とすべきであると考えますが、いかがか。</p>
113	6 . 審査	<p>VE提案が事業審査にどのような影響(加点・減点)があるのか、判然としないので、あらためて明示して下さい。</p> <p>(説明)</p> <p>実施方針の回答の別紙 にこの件について、記載がありますが、VE提案をすること(しないこと)が、事業審査にどのような影響があるのか、はっきりしません。以下について明示してください</p> <p>VE提案を行い、そのVE提案が採用可能とされ且つ、そのVE提案を反映させた事業提案を行うことが、事業審査段階での加点の対象となるのか？</p> <p>VE提案を行わないことが事業審査の段階で減点の対象となるのか？</p> <p>VE提案が採用可となり、事業提案にそれを反映させない場合、事業審査の段階で減点の対象となるのか？</p> <p>VE提案により、事業提案の質が「良くなる」「悪くなる」という二次的影響を除けば、VE提案を「する」「しない」は直接事業審査の加点・減点の要素とはならないのか？</p>