

資料 2

神奈川県提出資料

民間資金等活用事業推進委員会第 5 回合同部会
平成 1 2 年 5 月 1 2 日

(2) 神奈川県における
P F I の取組み

神奈川県におけるPFIの取組み

1 本県における民間資金活用の必要性と理由

(1) 本県を取り巻く環境

(ア) 県の厳しい財政状況への対応

県税収入が落ち込むなかで、県債の満期一括償還のために多額の公債費が必要となる時期
（「県財政の現状と今後の展望－財政健全化の指針－」「3つの10%目標」）

(イ) 行政改革の推進（小さな政府が求められている）

・公共と民間との新たな役割分担の形成の要請

(ウ) 少子・高齢化社会や新しい県民ニーズへの対応

・「かながわ新総合計画21」の着実な推進

※ 自治体のみでは県民ニーズに応じたすべての課題を解決することは困難

※ 民間に委ねられるものは、積極的に民間事業者にお願いする。

(2) 解決のための手法

(ア) リース（神奈川）方式の検討

(イ) PFI手法の活用

※ 景気が安定し回復したとしても、PFIの考え方は、今日及び将来の潮流である。

2 庁内推進体制

(1) 「リース・PFI担当課長」の設置（11年6月）

(2) 「県有地・県有施設利用調整会議」（11年11月PFI等の業務を追加）

〔所掌事務〕

・財政運営と連動した資産としての県有地・県有施設の有効活用

・行政システム改革と連動した県有施設の集約化及び適正配置

・民間の資金、技術、ノウハウの活用による県有施設の整備

※ 各担当部局での検討を基に、PFI手法による整備手法の適否の方向付けを行う。

(3) 「県有施設建築計画検討会議」（11年9月設置）

〔所掌事務〕

・PFIについては、「県有地・県有施設利用調整会議」において、方向付けされたものに対して、技術的・財政的視点や他計画との整合性との検討を行う。

(4) リース・PFI担当セクションの設置（12年4月）

3 PFIの先駆けとしてのリース（神奈川）方式の活用

(1) リース（神奈川）方式はPFIの先駆け（県独自の検討）

(2) リース（神奈川）方式の類型

ア 賃貸借方式

イ 割賦方式

※ 施設の維持管理も行なわせる場合は、メンテナンス・リース契約の締結による。

(3) リース（神奈川）方式を活用する効果

ア 一時的支出の抑制、支出額の平準化

イ コストや工期の縮減

ウ 施設のライフサイクルコストの低減

(4) リース（神奈川）方式とPFIの相違

ア リース（神奈川）方式は、PFIと同様の理念に基づくもの

イ 両方式の相違

・PFIは、PFI法の予定する手続を踏んだもの

・リース（神奈川）方式は、PFI法の手続によらずに、民間の資金や技術、ノウハウを活用する手法

ウ 両方式の使い分け

・事業ごとに、どちらの方式を採用した方が事業を円滑に推進できるかという観点から、両方式の使い分けを決していく。

○ PFI法成立前において、リース（神奈川）方式で整備を図ることが方向付けられていた、県立保健医療福祉大学（仮称）、新衛生研究所及び近代美術館新館の3施設について、PFI法成立を受け、PFI方式と比較した結果、PFIがコスト的に有利であるため、PFI法の手続に乗せることとした。

4 PFIの活用についての考え方

(1) 対応

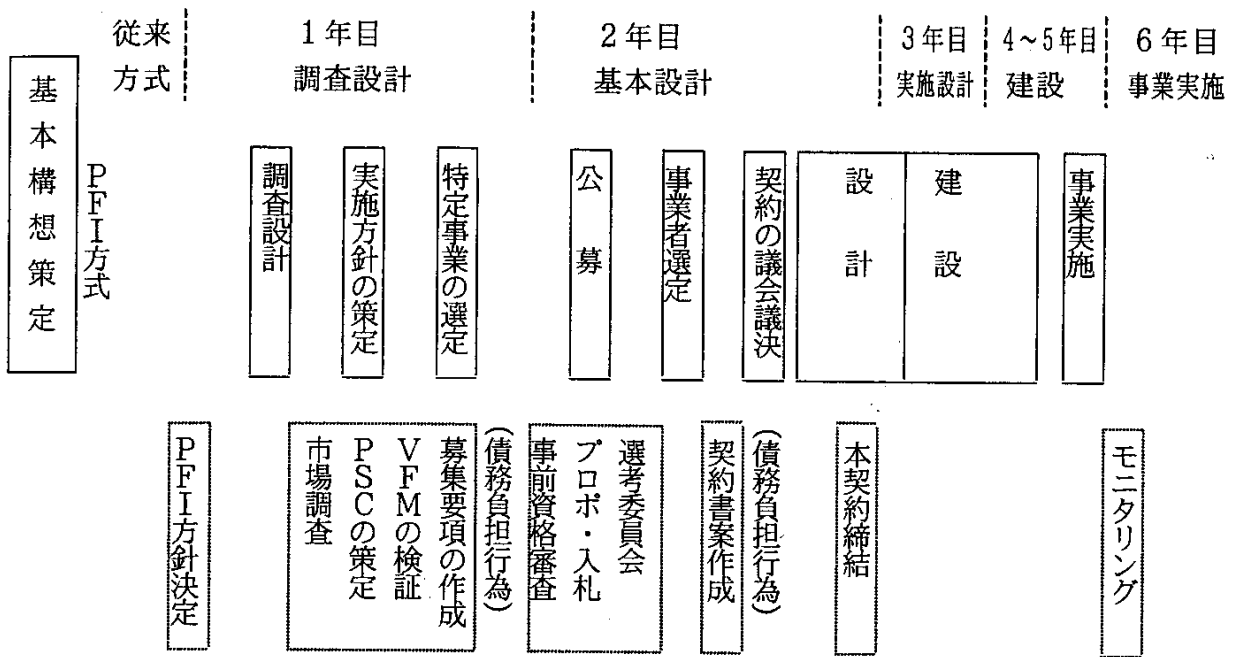
- ア 国の基本方針が出されたことを受け、各省庁のガイドラインの策定状況を勘案しながら、全庁的な共通の理解を図るため、PFI活用にあたっての県の考え方や手順を盛り込んだ指針として、「PFI事業導入の指針（仮称）」を策定予定（12年度）
- イ 事業を発案した部局において、下記（2）の視点を基にPFIの可能性を検討。その後、「県有地・県有施設利用調整会議」においてPFI方式がよいか従来方式がよいかの検討を行った上で、同会議においてPFIによることが方向付けられた事業においてバリュー・フォー・マネー（VFM）の検討を行う。
- ウ リース・PFIの限度額は、今後5年間で、施設整備に係る残高として、概ね1,000～1,500億円を予定
- エ 比較的導入しやすい「庁舎PFI」から取組みを開始したが、ソフト事業におけるPFIの活用の導入も図るべく検討を重ねる。

(2) PFI事業にあたっての視点（判断基準）

・PFIを導入しやすい事業として、以下の9点を判断基準としている。

- ① プロジェクトの領域が明確なもの
- ② 運営収入が見込める事業であるもの
- ③ 業績（アウトプット）の計測が容易なもの
- ④ 建設段階よりも運営段階の比重が高いもの
- ⑤ 設計段階から民間事業者の創意工夫が可能なもの
- ⑥ 民間事業者が資産を取得した場合に、他の用途に転用可能なもの
- ⑦ 民間事業者の実施にあたり、適切にリスクをコントロール可能なもの
- ⑧ 事業環境の変動が著しいもの
- ⑨ 県が直接実施した場合に、財政上の負担が大きいもの

(3) 一般的なスケジュール



5 具体の実施事例（県立保健医療福祉大学（仮称）について）

（1）事業の概要

ア 目的

高齢化社会で求められている保健・福祉・医療の総合的な能力を有する人材を育成するため、複数の資格取得が可能な教育や専門分野間の枠を超えた教育を目指す目的で、4年制の大学を整備する。

イ 施設の概要

- ① 建設予定地 横須賀市平成町1丁目10番
- ② 敷地面積 37,821.80㎡
- ③ 建築概要 延床面積40,000㎡以下
- ④ その他

（ア）開学時期 平成15年4月1日

（イ）学部・学科の基本構成及び入学定員（学部・学科名は仮称）

1学部（保健福祉学部）4学科・220人（看護学科80人・管理栄養学科40人・社会福祉学科60人・リハビリテーション学科40人）

※ 教職員及び学生で最大約1,200人規模

ウ PFI業務の範囲

校舎に関する次の業務

- ① 設計業務
- ② 建設業務（グラウンドの造成等を含む）
- ③ 校舎の30年間の割賦販売業務
- ④ 校舎の維持管理業務
 - （a）建物保守管理（機能維持のための修繕を含む）
 - （b）設備保守管理（機能維持のための修繕を含む）
 - （c）清掃業務
 - （d）保安警備業務
 - （e）環境衛生管理業務
 - （f）植栽処理業務

エ 事業期間

- | | |
|----------------|----------------|
| ① 設計・建設期間 | 契約に示す日～平成15年1月 |
| ② 引渡及び所有権移転の期限 | 平成15年1月末日 |
| ③ 開学 | 平成15年4月 |
| ④ 維持管理期間 | 引渡日～平成45年3月 |

オ 募集及び選定スケジュール

- | | |
|---------------------|--|
| ① 募集要項等配付 | 平成 11 年 10 月 19 日～10 月 25 日 |
| ② 質問回答 | (第 1 回) 平成 11 年 10 月 25 日～11 月 5 日
(第 2 回) 平成 11 年 11 月 8 日～11 月 22 日 |
| ③ 参加表明書・資格確認書類の受付 | 平成 11 年 12 月 1 日～12 月 6 日 |
| ④ 資格確認結果・提案要請書の通知 | 平成 11 年 12 月 8 日 |
| ⑤ 実施方針、特定事業の選定公表 | 平成 12 年 1 月 21 日 |
| ⑥ 提案書の受付 | 平成 12 年 2 月 8 日～2 月 10 日 |
| ⑦ 優秀提案・佳作提案の選出、結果通知 | 平成 12 年 4 月 7 日 |
| ⑧ 事業者の選定 | 平成 12 年 5 月中旬 |
| ⑨ 基本協定締結 | 平成 12 年 5 月 |
| ⑩ 基本契約締結 | 平成 12 年 7 月 (6 月県議会議決後) |
| ⑪ 割賦販売等に関する付属契約締結 | 平成 13 年 3 月 |
| ⑫ 維持管理業務に関する付属契約締結 | 平成 15 年 1 月 |

(2) 事業スキーム

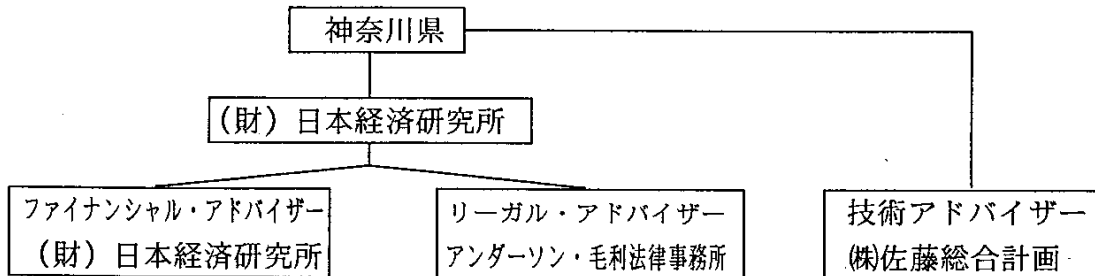
ア BTO方式 (文部省の大学設置認可基準の関係から)

(校舎の設計・施工後、県に所有権を取得させ、維持管理業務を 30 年間行う)

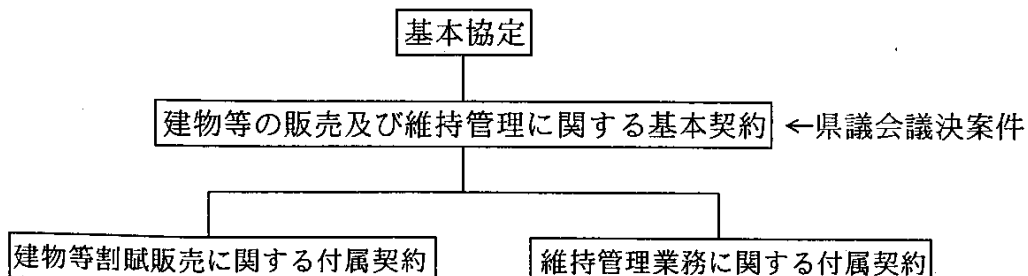
イ PFI 事業の形態

サービス購入型とする

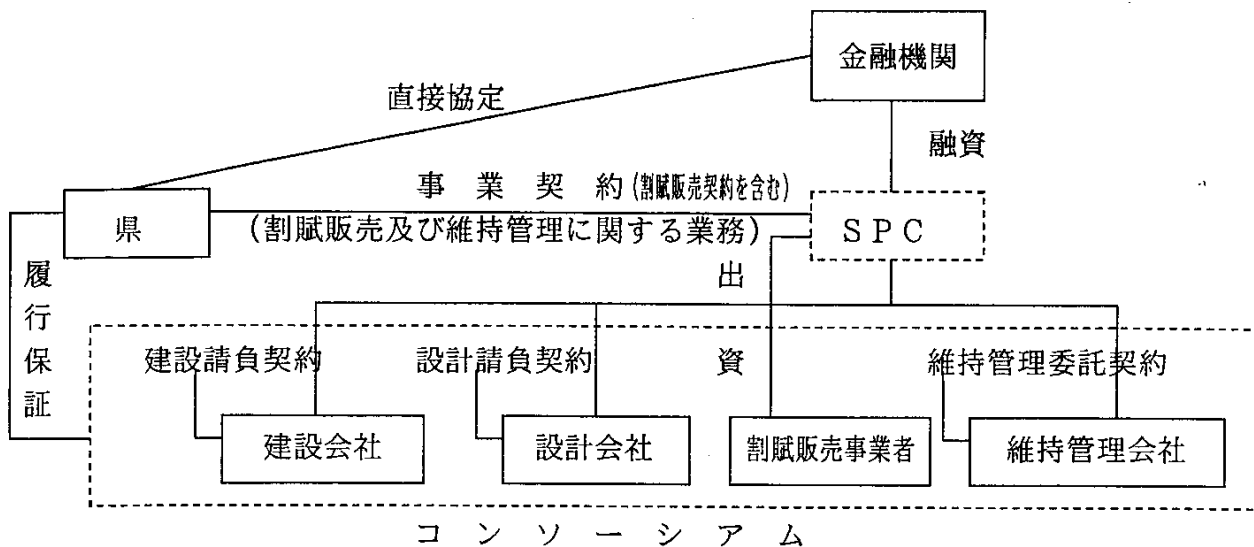
ウ アドバイジング体制



エ 契約の形態



オ スキームのイメージ



※ 応募段階では、建設会社、設計会社及び割賦販売事業者で構成されたグループで応募することを条件とした。

(3) 事業実施手順

ア 実施方針の策定 (資料1 参照)

- ① 事業範囲の明確化
- ② しっかりした事業スキームの構築
- ③ 官民のリスク分担の洗い出し
- ④ 基本方針との整合性チェック (作成当時は基本方針の想定案との整合性)
- ⑤ 法律的な問題の有無につきチェック (弁護士との相談)

イ 特定事業の選定

・バリュー・フォー・マネー (VFM) の試算 (資料2 参照)

- ① コスト算出
 県が直接実施した場合のコスト (P S C) と P F I で実施した場合の県の負担するコストとの比較
- ② リスク分担の調整 (定量・定性的効果)
 民間へ移転されるリスクの洗い出しの検討・価格への換算
- ③ P F I 方式で事業を実施した場合の便益の検討 (定性的効果)

ウ 募集要項の作成（様式、仕様書を含めると厚さ 3 cm 程度）

① 募集要項作成時の留意事項

- (ア) 実施方針との整合性チェック
- (イ) 法律的な問題の有無につきチェック（弁護士との相談）
- (ウ) 性能発注に基づいた仕様書の作成
 - ・仕様書には完成状態の定義（要求水準）を示すことが必要（維持管理については定義が難しい）

※ 文章によってどのように表現していくかが難しい。

例：清掃後は、乱雑になっておらず、目に見える埃や汚れ、土がないようにし、部屋はすぐ使える状態にしておく。

② 募集要項のほか次の資料を配布

- (ア) 様式集
- (イ) 仕様書
 - 配置計画、施設計画、外構計画、内外仕上表、設備仕様書、耐震に対する施工基準、維持管理仕様書設計・建設条件
- (ウ) 設計条件、敷地条件、インフラ整備状況、位置図、測量図、海辺ニュータウン地区地区計画、周辺道路等関係図、地質調査報告書、関係法令

※ 以下は「参考資料」として配布

- (エ) 諸室関係資料
- (オ) 備品リスト（工事を伴う備品、工事を伴わない備品）
- (カ) AV機器等リスト
- (キ) 「県立保健医療福祉系大学整備計画」

エ 質問回答書の作成（資料 3 参照）

※ 募集要項に対する質問について、文書で回答した。

第1回質問数	548問
第2回質問数	309問
総数	857問

質問・回答の例：

- ・学生による損傷、落書き等のリスクは県のリスクと考えてよいか。
⇒当然予想されるものとし、長期修繕計画に費用計上すること。
- ・「債権譲渡は割賦部分と維持管理部分を一体として行うことを前提」とあるが、分離する検討の余地はあるか。
⇒今回のプロジェクトは、設計、建設・維持管理を含めたサービスを購入し対価を支払うものであり、基本契約は一本の契約であると考えている。

オ 条件規定書（タームシート：契約案の骨子）の作成

※ 従来の県の契約にはない設計・建設・資金調達・維持管理等にわたる多面的性格を有する。

① 構成

- (ア) 用語の定義
- (イ) 事業の概要
- (ウ) 設計・建設請負・売買
- (エ) 維持管理
- (オ) 法令変更等
- (カ) 契約期間及び契約の終了
- (キ) 表明保証及び誓約
- (ク) 税金
- (ケ) 不可抗力
- (コ) その他
- (サ) 株主の誓約
- (シ) 銀行団との協議

② 条件規定書の内容例：

施設の引渡し後の事業の確実な実施を確保するため、県は次の手段を有する。

- (ア) 維持管理のモニタリングとその結果による維持管理料の減額
- (イ) 文書による通知後の相当期間の支払い停止
- (ウ) 適切な処置の請求後の協力会社等の変更の請求
- (エ) 半年間の県の指定する者による維持管理業務の実施（費用負担は事業者）及び業者の損害賠償
- (オ) 県の承認した者への契約上の地位の譲渡

○ なお、実施方針及び特定事業の選定の公表方法については、記者発表等により対応

カ 公募（公募型プロポーザル方式により実施）・事業者の選定

① 提案書の審査（資料4参照）

※ 7グループから応募があった。

（ア）審査委員会の設置

県職員以外に、建築、保健医療、福祉及び金融の各分野についての学識経験者に委員を依頼。

（イ）審査基準の作成

（ウ）選定作業

数百項目に及ぶ建築、設備及び維持管理業務のチェック作業が必要。

※ これら一連の作業には、事業所管部局である衛生部（衛生総務室）及びPFI所管部局である総務部（財産管理課、建築工事課、建築設備課）が一体で従事。

② 優先交渉権者の選出（平成12年4月7日）

優秀提案（優先交渉権者）1、佳作提案2を選出

③ 事業者の選定（平成12年5月中旬を予定）

キ 仮契約（平成12年6月を予定）

① 基本協定書案の作成

② 基本契約案の作成

③ 優先交渉権者との交渉

ク PFI契約の議決（平成12年6月県議会を予定）

① 債務負担行為の設定

② 契約の議決

ケ 本契約の締結（平成12年7月を予定）

6 今後予定している事業

(1) 新衛生研究所 (15年度中完成予定)

ア 目的

新しい感染症、残留農薬などによる健康被害の防止や、県民の健康維持・増進と生活の質の向上をめざした保健サービスの強化が求められていることから、現在横浜市内にある衛生研究所の老朽化に伴い、同所の施設整備と機能の充実強化を図り、地域保健に関する科学的・技術的中核施設とするため、茅ヶ崎市内の県有地に移転、整備する。

イ 施設の概要

- ① 建設予定地 茅ヶ崎市下町屋1丁目547番1ほか
- ② 敷地面積 20,551.72㎡
- ③ 建築概要 (新棟:実験棟)
構造・規模 鉄筋コンクリート造 (免震構造) 地上3階建
延床面積 約8,000㎡
- ④ その他
移転先の既存棟 (SRC造7階建約8,000㎡) の一部を改修し、研究事務室、管理事務室、共同研究事務室などを配置。新規整備は実験棟のみ。

ウ 手法

- ① BOT方式による整備の方向
- ② 事業形態は、サービス購入型の予定
- ③ 県で実施設計まで終了していることから、維持管理費の低減をねらいとしたVE提案をPFI事業者から求める予定 (VE提案を求める範囲につき検討中)
- ④ VFMの試算、実施方針の内容は検討中
- ⑤ 検査・研究業務は県、施設整備、維持管理、修繕のほか、研究支援業務 (実験動物飼育業務、検体運搬業務、実験器具洗浄業務など) はPFI事業者にゆだねる方向で検討中
- ⑥ 選定方法は、総合評価一般競争入札方式を採用する予定

エ スケジュールの概略 (一般的なスケジュールを想定)

- | | |
|---------------------|----------|
| ① 実施方針公表 | 12年4月28日 |
| ② 特定事業の選定 | 12年6月上旬 |
| ③ 債務負担行為の設定 | 12年6月県議会 |
| ④ 意見招請締切り | 12年6月30日 |
| ⑤ 仕様書案、落札者決定基準案の策定等 | 12年夏 |
| ⑥ 入札公告 | 12年8月下旬 |
| ⑦ 入札 | 12年11月中旬 |
| ⑧ 落札者決定 | 12年12月下旬 |
| ⑨ 仮契約 | 13年1月下旬 |
| ⑩ PFI契約の議決 | 13年2月県議会 |
| ⑪ 本契約の締結 | 13年3月末 |

(2) 近代美術館新館（15年度中開館予定）

ア 目的

近代美術館本館の現在地（鎌倉市）で不足する機能について、本館と連携可能な三浦郡葉山町内の県有地に新館を整備し、本館と合わせた2館体制により、展示・収蔵機能の充実など、生涯学習時代にふさわしい機能を備えた美術館とするものである。

イ 施設の概要

- ① 建設予定地 三浦郡葉山町一色三ヶ岡 2208—1
- ② 敷地面積 約15,000㎡
- ③ 建築概要
構造・規模 鉄骨鉄筋コンクリート造・地上2階地下1階建
延床面積 約6,000㎡

ウ 手法

- ① BOT方式による整備の方向
- ② 事業形態は、サービス購入型の予定
- ③ 県で実施設計まで行うことから、維持管理費の低減をねらいとしたVE提案をPFI事業者から求める予定（VE提案を求める範囲につき検討中）
- ④ VFMは試算中
- ⑤ 展覧会の企画・開催、作品の収集・保管などの業務は県、施設整備、維持管理、修繕のほか、レストランやミュージアムショップの運営はPFI事業者にゆだねる方向で検討中
- ⑥ 選定方法は、総合評価一般競争入札方式を採用する予定

エ スケジュールの概略（一般的なスケジュールを想定）

- | | |
|--------------------------|--------|
| ① 実施方針公表 | 12年度夏頃 |
| ② 特定事業の選定 | 12年度秋頃 |
| ③ 債務負担行為の設定 | 12年度秋頃 |
| ④ 意見招請、仕様書案、落札者決定基準案の策定等 | 12年度秋頃 |
| ⑤ 入札公告 | 12年度冬頃 |
| ⑥ 入札 | 12年度冬頃 |
| ⑦ 落札者決定 | 12年度末頃 |
| ⑧ 債務負担行為の再設定 | 12年度末頃 |
| ⑨ 仮契約 | 13年度春頃 |
| ⑩ PFI契約の議決 | 13年度夏頃 |
| ⑪ 本契約の締結 | 13年度夏頃 |

(3) 海洋総合文化ゾーン（16年度中開館予定）

ア 事業概要

県立湘南海岸公園の再整備にあたり、既存のマリンランドや海の動物園施設を有効活用し、民間活力を導入した手法により、新水族館及び体験学習施設の整備を行う。

イ 手法

未定（独立採算型・ジョイント・ベンチャー型の複合型を検討）

ウ スケジュールの概略（予定）

- | | |
|--------------------------|-------|
| ① 事業実施（実施方針の策定等）に向けた調査 | 12年度 |
| ② 実施方針策定、特定事業の選定、募集要項の作成 | 12年度中 |
| ③ PFI事業者の選定 | 13年度 |

7 手続を進めるに当たっての課題

(1) 技術的手続

ア 性能発注のため、事業者側もどの程度の水準を確保するか判断がつきにくい。

イ 審査基準の項目、技術や価格の配点をどうするか

ウ VE提案導入時に、審査基準をどう設定するか

エ PFI法に基づく支援の内容が明らかではない現時点で事業者を募集する場合、県側から支援内容を示すことが困難

オ 弁護士など専門家の支援を受けるためのアドバイザー契約の締結が不可欠

(2) その他

ア 全庁的なPFIマニュアル（「PFI事業導入の指針（仮称）」）の策定

イ 総合評価一般競争入札方式の手法の確立

ウ 規制緩和の推進

神奈川県立保健医療福祉大学(仮称)施設整備実施方針 (項目を抜粋)

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
- (2)特定事業の選定に関する事項

②事業者の募集及び選定に関する事項

- (1)募集及び選定スケジュールに関する事項
- (2)参加資格要件に関する事項
- (3)応募にかかる提出資料に関する事項
- (4)審査及び選定に関する事項
- (5)審査結果及び評価の公表に関する事項
- (6)応募図書著作権に関する事項

③民間事業者の責任の明確化等事業の適性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・負担に関する事項
- (2)提供されるサービス水準・仕様に関する事項
- (3)県による事業の実施状況の監視に関する事項

④施設の立地並びに規模及び配置に関する事項

- (1)施設の立地条件に関する事項
- (2)建設予定地の取得等に関する事項
- (3)建物等の設計要件等に関する事項

⑤事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

⑥事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

- (1)事業者に経営破綻の懸念が生じた場合等に関する事項
- (2)金融機関と県との協議に関する事項

⑦金融上の支援に関する事項

- (1)財政上・金融上の支援に関する事項
- (2)その他の支援に関する事項

⑧その他特定事業の実施に関し必要な事項

- (1)議会の議決に関する事項
- (2)応募者の参加協力金に関する事項
- (3)実施方針に関する問い合わせ先に関する事項

リスク分担表

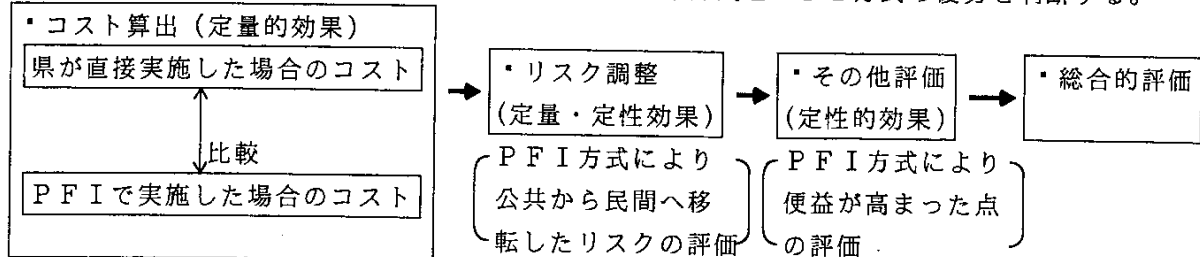
段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			県	事業者
共通	募集要項の誤り	募集要項の誤りによるもの	○	
	法令の変更	当該事業以外の全ての事業者に影響を及ぼすもの(税制等)		○
		PFI事業あるいは学校施設建設・運営に影響を及ぼすもの	○	
	第三者賠償	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下等による場合		○
	住民問題	大学設置・運営に関する住民反対運動、訴訟	○	
		調査・工事に関わる住民反対運動、訴訟		○
	安全性の確保	設計・建設・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	設計・建設・維持管理における環境の保全		○
	構成員のリスク	構成員の能力不足等による事業悪化		○
	保険	施設の設計・建設における履行保証保険、及び維持管理期間のリスクを保証する保険		○
	測量・調査の誤り	県が実施した測量・調査部分(想定部分を除く)	○	
		事業者が実施した測量・調査部分		○
事業の中止・延期	県の指示、議会の不承認、大学認可遅延によるもの	○		
	施設建設に必要な許可などの遅延によるもの		○	
	事業者の事業放棄、破綻によるもの		○	
計画・設計段階	不可抗力	天災・暴動等による設計変更・中止・延期	○	△
	物価	急激なインフレ・デフレ	○	○
	設計変更	県の提示条件・指示の不備、変更によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	環境アセス・公聴会等による計画変更	施設建設そのものに関する事	○	
		事業者の提案内容に関する事		○
	応募コスト	落選時の応募コストの負担		○
資金調達	必要な資金の確保に関する事		○	
建設段階	不可抗力	天災・暴動等による設計変更・中止・延期	○	△
	物価	急激なインフレ・デフレ	○	○
	用地の確保	建設予定地の確保に関する事	○	
		建設に要する資材置き場の確保に関する事		○
	設計変更	県の提示条件・指示の不備、変更によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	工事遅延・未完工	工事遅延・未完工による引き渡しの遅延		○
	工事費増大	県の指示による工事費の増大	○	
上記以外の工事費の増大			○	
性能	要求仕様不適合(施工不良を含む)		○	
一般的損害	引き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		○	
割賦関連	支払遅延・不能	支払の遅延・不能によるもの	○	
	金利	金利変動	○	○
	債権譲渡の不備	債権譲渡の不備による障害		○
	不当な譲渡担保実行	譲渡担保の不当な実行による障害		○
	瑕疵担保	隠れた瑕疵の担保責任		○
維持管理関連	物価	維持管理費用の市場価格の変動	○	
	計画変更	用途の変更等、県の責による事業内容の変更	○	
	維持管理費の上昇	上記以外の要因による維持管理費用の増大		○
	施設損傷	事故・火災による施設の損傷	○	
	性能	要求仕様不適合(施工不良を含む)		○
仕様不適合による施設・設備への損害、学校運営への障害			○	

凡例：負担者 ○主分担 △従分担

神奈川県立保健医療福祉大学（仮称）特定事業の選定（要約）
（バリュー・フォー・マネー（VFM））

1 VFM算出のフロー

想定されるコスト及び民間事業者へのリスク移転分を極力数値化（定量化）し、数値化できないものは定性的評価を行い、当該事業における従来方式とPFI方式の優劣を判断する。



2 コスト算出のための前提条件

公共が直接事業を行った場合とPFIで行った場合の比較のために必要な与件

項 目	考 え 方
建設費の上限額	180億円
PFIによる工事価格下落率	設計・施工・維持管理の性能発注及び一括発注による効率化や民間企業による工夫
県債の利率	過去10年間の平均利率
割賦料の利率 $C = a + b$	基準金利 + 上乗せスプレッド
基準金利	a LIBOR（募集要項で基準金利として採用したロンドン市場における銀行間取引金利、期間5年）過去10年平均
上乗せスプレッド	b 民間収益より逆算
無利子融資	法令未整備のため、無利子融資を受けられない場合と受けられる場合を想定
直営の場合の維持管理料	類似大学の経費を参考に算出
PFIの場合の維持管理料下落率	性能発注及び一括発注による効率化や民間企業による工夫
修繕の度合い	不動産賃貸業の実態を参考に算出
PFIの場合の修繕下落率	工事価格下落率と同様の効率化や民間の工夫
割引率	国債利率（10年平均、デフレーターによる処理済み）約3% + インフレ見込み1%

3 コスト算出結果

県が直接実施した場合のコスト(PSC)(①)	29,552百万円
PFIで実施した場合のコスト(②)	29,295～26,819百万円
公共負担軽減額(①-②)	257～2,733百万円 (A)
* 無利子融資が導入された場合	* 1,685～3,612百万円

4 リスク調整

○定量的評価

リスクの種類	内 容	リスク調整額
設計建設段階の保険 調査・測量の誤り 工事遅延、未完工 瑕疵担保 維持管理費の上昇	従来金銭的保証であった履行保証を役務的保証に転換 調査等の不足による工事費増のリスクを民間に転嫁 工事遅延、未完工から生じる損失リスクを民間に転嫁 瑕疵担保期間を2年から10年に延長 維持管理費の上昇リスクを民間に転嫁	233百万円 (B)

○定性的評価

- ・従来、県の責任で行っていた資金調達を民間事業者の責任に転嫁・・・(C)

5 その他の評価（定性的評価）・・・(D)

- ・供用開始時期の早期化
- ・施設の効率性、機能性の向上

6 総合的評価

定量的評価 (A)+(B)	490～3,845百万円
定性的評価 (C),(D)	・リスク調整された効果(C) ・その他の定性的に評価できる効果(D)

プロポーザルに関する質問回答の概要

1 事業概要

項目分類	第1回質問回答件数と主な質問事項		第2回質問回答件数と主な質問事項	
	件数	%	件数	%
(1) ① 事業概要 ② 事業内容 ③ 事業期間等 ④ 計画料の支払 ⑤ 維持管理料の支払 ⑥ その他	(76) 3 33 — 24 8 8	17.0	(43) 3 23 1 4 7 5	24.0
(2) 事業者選定の流れ	(4)	0.1	1	0.6
(3) ① 応募条件 ② 応募者の資格制限 ③ 応募資格に関する留意事項 ④ 応募手続き	(51) 12 5 3 10 21	11.4	(14) 3 2 2 5 2	7.8
(4) 審査及び審査結果の通知	(16)	3.6	(5)	2.8
(5) ① 提示条件・資金 ② 技術 ③ 維持管理 ④ 特定目的会社等の活用 ⑤ 県と事業者との責任分担	(181) 62 33 14 24 48	40.6	(78) 21 16 8 8 25	43.6
(6) 事業の実施に関する事項	(17)	3.8	(4)	2.2
(7) 契約に関する事項	(27)	6.1	(6)	3.6
(8) 参加協力金	(—)	—	(1)	0.6
(9) その他	(25)	5.6	(11)	8.1
⑩ 提出書類・作成要領 ① 提出案時の提出 ② 作成要領	(49) 4 45	11.0	(16) 4 12	8.9
小計	446 (全体の 81.4%)		179 (全体の 57.9%)	
合計	548		309	

2 配布資料等

項目分類	第1回質問回答件数と主な質問事項		第2回質問回答件数と主な質問事項	
	(2)		(7)	
1 整備計画	(2.6)	地質に関する情報提供	(4.5)	
2 設計・建設条件	(4.5)		1	
3 仕様書	2.2	微生物実験室・無菌室等の設置基準	2.0	シールドルームの仕様の確認
(1) 配管計画	2.3	シールドルームの仕様の確認	1.3	機密機器等の搬送
(2) 施設計画	2.1		1.1	仕上げ仕様の確認
(3) 設備仕様書	2.2		(2.7)	整備体制(24時間1人)の確認
(4) 維持管理仕様書	(2.3)	諸室面積の増減の許容範囲	(2.5)	本事業に含まれる設備等の範囲
4 参考 諸室関係資料	(6)		(1.2)	
5 別冊 様式集	—		(1.3)	
6 A V機器等リスト	—		(1)	
7 備品リスト(要工事)	—			
8 備品例(不要工事)	—			

平成12年1月20日

県立保健医療福祉大学施設整備提案審査委員会決定

審査方法の基本的考え方

1 募集要項における審査の考え方

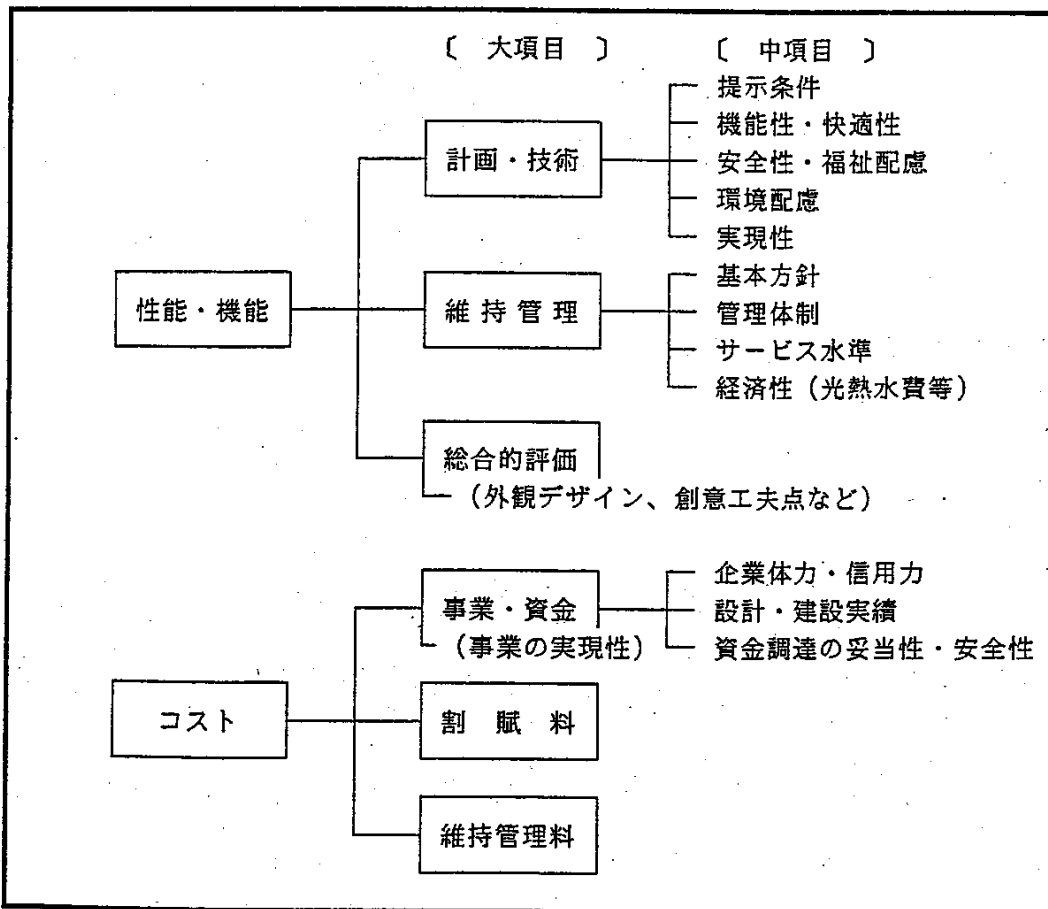
「事業・資金」「技術」「維持管理」の各面を総合的に審査するが、次の事項を重視する。

- ① 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
- ② 優れた品質管理が行われ、期限までに確実に工事を完工し県に引渡しできること
- ③ 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

2 審査方法

(1) 審査項目

次の項目を基本に適切に項目を設定し、評価を行っていく。



(2) 審査の進め方

審査の進め方については、まず「性能・機能」に関する評価を行い、上位となった提案について「コスト」による評価を加え、総合的に判断することとする。

なお、具体的な審査の進め方については審査委員会において検討を行っていく。

3 その他

提案提出後、応募者からヒアリングを行い審査の参考とする。