

神奈川県立保健医療福祉大学（仮称）

施設整備事業提案募集要項

質問回答書（第2回）

平成11年11月22日

神奈川県

目 次

1 募集要項	1
(1) 対象事業の概要	1
① 事業内容	1
② 業務の範囲	1
③ 事業期間等	3
④ 割賦料の支払	3
⑤ 維持管理料の支払	3
⑥ その他	4
(2) 事業者選定の流れ	5
(3) 応募条件	5
① 応募者	5
② 応募者の資格	5
③ 応募資格の制限	5
④ 応募に関する留意事項	6
⑤ 応募手続き	7
(4) 審査及び審査結果の通知	7
(5) 提示条件	8
① 事業・資金	8
② 技術	11
③ 維持管理	12
④ 特定目的会社等の活用	13
⑤ 県と事業者との責任分担	14
(6) 事業の実施に関する事項	16
① 設計・施工に関する事項	16
② 維持管理に関する事項	17
(7) 契約に関する事項	17
① 契約等の概要	18
(8) 参加協力金	18
(9) その他	18

(10) 提出書類・作成要領	19
① 提案時の提出	19
② 作成要領	19
2 設計・建設条件	21
3 仕様書	22
(1) 配置計画	22
(2) 施設計画	22
(3) 設備仕様書	23
(4) 維持管理仕様書	24
4 参考 諸室関係資料	25
5 別冊 様式集	27
6 AV機器等リスト	29
7 備品リスト (工事を伴う備品)	31
8 備品例 (工事を伴わない備品)	32
(別 紙)	33

1 募集要項

(1) 対象事業の概要

① 事業内容

質問事項	回答
本事業が、「割賦販売法」の対象外であるかどうかは、公募前に分かるかと認識してよいか。また、「割賦販売法」の対象内であるとしても「建物等を譲渡する者」に関する応募者の資格を満たしていれば、それ以外には何の制約もなく事業会社として応募できると認識してよいか。	本事業は、「割賦販売法」の対象外と考えております。
事業者が設計・施工した建物等を県に譲渡し、所有権を移転するとなっている。県と事業者との「建物等の販売及び維持管理に関する基本契約」を「請負契約」ではなく、「売買契約」としている理由は何か。「請負契約」として提案することも可能か。	当事業で想定している契約は、法的には請負契約を基本とした内容になりますが、割賦期間が長期に及ぶことから、売買契約の要素も持つ混合契約であると考えています。

② 業務の範囲

「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、現在のところ、基本契約は一本の契約であると考えています。そのため、債務が完全に履行されない場合は(維持管理業務)、割賦販売料の支払いにも影響を与える可能性があると考えています。また、維持管理業務が適正に遂行されるように、資金供給を行う金融機関に対して、県との協議に基づき、事業への介入権を認めることも検討しています。
債権譲渡にあたって、県の承認は、譲渡回数が複数回にわたっても可能であると考えてよいか。 債権譲渡にあたって、譲渡は複数回にわたっても可能であるとの認識であるが管理費用債権と割賦債権はその都度同一に譲渡されなければならないか。 即ち、ある時点から別々に取扱いできる可能性はないのか。	譲渡回数が複数回にわたってもその都度県の承認が必要であると考えます。 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、現在のところ、基本契約は一本の契約であると考えています。そのため、債務が完全に履行されない場合は(維持管理業務)、割賦販売料の支払いにも影響を与える可能性があると考えています。また、維持管理業務が適正に遂行されるように、資金供給を行う金融機関に対して、県との協議に基づき、事業への介入権を認めることも検討しています。
維持管理業務について事業者の債務不履行があった場合、割賦代金の減額があるかについて検討中とあるが、当該維持管理料債権の譲渡は将来債権の譲渡に過ぎないから、単に県はSPCに対してその後の維持管理料の支払義務を負わないことになるにすぎないのではないか。	基本的には、維持管理業務のみの債権を譲渡することは想定していません。
「登記費用節約のため、直接県の名義で所有権保存登記をすることは法に基づいた手続きではない」というのが県の見解か？	登記手続のあり方については、不動産登記法及びその運用に基づいて実施してください。

質問事項	回答
<p>事業者の登記に関する費用:事業者の登記に関する費用は、事業者が建物について保存登記するときに発生する費用と考えられますが、これを事業者負担とするという意味は、①割賦の元金相当費用に組み込むことが許されないということでしょうか。②許されないとすれば、その理由は何でしょうか。③事業者による保存登記を中間省略し、県が直接保存登記することは考えられないでしょうか。</p>	<p>想定される経費について、割賦の元金相当費用に組み込むことは可能です。</p>
<p>不動産取得税:本事業において建物の取得時に事業者が発生する不動産取得税は、割賦料の元金相当費用に組み込むことができると考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>想定される経費について、割賦の元金相当費用に組み込むことは可能です。</p>
<p>「周辺影響調査の想定内容については、必要に応じて実施して下さい」と回答しているが、具体的にどのような基準や前提条件(関連条例・法規等)により、調査結果を評価するのか</p>	<p>周辺影響調査については、建設場所の周辺状況・適用法規などを前提として調査・建設に伴って発生する周辺への各種影響を把握することを事業者の業務範囲としたもので、その影響に対する適切な対応についても事業者が責任を持つことを趣旨として考えております。</p>
<p>地質調査箇所が追加で必要となった場合、ボーリング調査費は別途加算されますか。</p>	<p>提案により見込まれているもの以外は、加算しません。</p>
<p>周辺影響調査費の「周辺」とは敷地よりどの程度の範囲をさしますか。具体的にあればお示し下さい。</p>	<p>必要に応じて想定して下さい。</p>
<p>周辺影響調査費の想定内容の回答で、「工事開始後に追加費用が発生する場合には、事業者の負担と考えております。」とありますが、この事業者負担とは、県の割賦返済の中に含まれないもの(事業者サイドの想定できなかった事へのリスク)と考えて宜しいでしょうか。また、審査の公平性の観点より、起こりうる事態に対する提案の評価をどのようにお考えですか。</p>	<p>応募者のご判断で、必要な費用を計上されることは可能です。費用として計上されなかった場合は、県から別途費用をお支払いすることはないものと考えてください。</p>
<p>電波障害対策費について:電波障害については、予測が不可能な事態も考えられるので、合理的な見積もりに基づいて対策費を計上した上で、提案した後、予見できない事態により見積もり費用を超える費用が発生した場合は、不可抗力のケースと同様に県側でも負担いただけないか。</p>	<p>電波障害対策については、事業者の業務として考えております。費用として計上されなかった場合は、県から別途費用をお支払いすることはないものと考えてください。</p>
<p>県の基準である神奈川県先端技術産業立地化学物質環境対策指針、バイオテクノロジー環境安全管理指針、文部省の基準である大学等の研究機関等における組換えDNA実験指針、科学技術庁の組み換えDNA実験指針の適用を受けるかをお教え下さい。</p>	<p>ご質問の各種指針の適用の有無については、県立大学の教育研究内容によるものと考えておりますが、現在想定しておりません。原則として必要となったものは、県で対応する予定です。</p>

質問事項	回答
公有水面の埋め立て事業として横須賀市にて行った、環境アセスの資料の閲覧や配布はしていただけないのでしょうか。	閲覧は可能ですので、県環境農政部または横須賀市港湾部までお問い合わせください。

③事業期間等

プロジェクト・ファイナンスの組成において、30年に亘る維持管理契約の内容は重要な要素である。その場合、維持管理業務に関する付属契約の締結時期が平成15年1月では遅いと考えられる。建物等割賦販売に関する付属契約と同時期(平成13年3月)の締結は可能であると考えてよいか。	維持管理業務に関する付属契約は、建物完成後詳細内容が確定した段階で契約を締結することを想定し、平成15年1月としたものです。平成13年3月の段階で詳細内容が確定できれば同時期の締結は可能であると考えられます。
--	--

④割賦料の支払い

保安警備業務における機械警備設備、監視カメラ設備に伴う工事費は、元金相当費用のどの項目に含まれるのですか。	電気工事費に含まれます。
消費税法の趣旨に基づけば、建物の譲渡に係る消費税は割賦開始時に一括して全額お支払い頂かないものと理解しており、元本相当額に組み入れて支払うことは消費税法の趣旨に反するものであり、事業者に極めて不都合な状況を強いることになると考えるが、この点について再考の余地はないか？	第1回質問回答書記載のとおり、消費税は元本相当額に組み入れてお考え下さい。
債権譲渡：債権譲渡にあたっては各種の手数料が発生しますが、これらについては、入札コストの中で元本相当費用に充当するものと考えて宜しいですか。弁護士費用など契約調印時までに確定しない費用についても、元本相当費用として考慮するのですか。	応募者の判断によります。
建設完了譲渡後において、売買代金支払完了(60回の割賦代金完了)まで所有権を留保することは認められていないが、売買代金(割賦代金)の支払いが1回でも履行遅滞となった場合について、期限の利益の喪失および売買契約の無催告解除権は認められるか。	支払いが履行遅滞となった場合には、県は契約に基づき遅滞利息を支払うこととなります。

⑤維持管理料の支払い

「維持管理費の支払いは割賦料の支払いと同じタイミングでし、同じ銀行口座に支払われると考えてよいか。」の質問に対し、「原則としてご質問の通りと考えております。」との回答だが、維持管理料のみ毎月の支払いとすることは可能か。	基本契約は、あくまで一本の契約であり、債務としては割賦料と維持管理料は不可分のものと考えられますので、現時点では、維持管理料と割賦料は同時(半年ごと)の支払いと想定しています。
「維持管理料の支払いは割賦支払と同じタイミングで同じ銀行口座に支払われると考えてよいか。」との質問に対し、「原則として、ご質問の通りと考えております。」との回答だった。しかし、この二つの支払いは分離した付属契約にもとづくもので区分すべきであり、また、割賦債権への担保設定、あるいは減額された場合の支払額の明確化のためには、維持管理料と割賦料は、おのおの別口座に振り込まれることを原則とすべきと考えるが、いかがか。	基本契約は、あくまで一本の契約であり、債務としては割賦料と維持管理料は不可分のものと考えています。県は事業会社と一本の契約を締結するものであり、支払いは一口座であると考えています。

質問事項	回答
債権譲渡は債権部分と維持管理部分を一体として行うこととされている。したがって、SPC等へ一括して譲渡され、県の支払先はSPC一ヶ所とされるという整理でよいか。	ご質問のとおりです。
維持管理業者の入れ替え等とは、維持管理業務が適切に行われない場合、県が事業者の下請けとして協力業者の入れ替えを行うことを意味するのか。または、県が直接他社に維持管理業務を委託することを意味するのか。どちらと認識すべきか。また、県が直接他社に維持管理業務を委託することを意味する場合には、結果として維持管理業務委託債権と割賦債権が分離されると認識してよいか。	維持管理業者の入れ替え等とは、事業者が維持管理業務を他者に任せている場合に、県の仕様を満たすよう事業者に対し、維持管理業者の入れ替えを指示することを意味し、県が直接他社と契約することはありません。
維持管理業務を第三者に委託している場合は、維持管理料は直接第三者に支払われるのでしょうか。	支払先は、事業者と考えております。
維持管理料の物価変動の要因をどのように反映するかについて契約で提示するとの回答だが、その内容については、選定事業者と協議した上で合理的な方法により決める方針であると考えるよいか。	ご質問のとおりと考えております。

⑥その他

債務負担行為について：本事業における割賦料および維持管理費の総額については、変動する性質のものです。が、事業開始後、総額が想定以上に増加し、議決を取得した金額を超える状況が発生した場合どのような措置が取られるのでしょうか。	原則として議決された債務負担行為を超える金額は想定されていませんが、合理的理由に基づく増額については、債務負担行為額の変更があり得ます。
債務負担行為が議会で否決された場合には、以下の通りとなるものと理解してよいか。①本件事業参画者に応札辞退の権利が付与される。② ①の権利に基づき、事業参画者が応札を辞退した場合には、当該事業参画者が辞退した時点まで負担した費用は県に対して請求可能である。	本事業の実施にあたっては、債務負担行為の議会承認を前提としており、否決された場合の、ご質問のような対応は、想定しておりません。
「債務負担行為として設定された額は、…減額されない性格のものと解してよいか」との質問に対し、「毎年の歳出予算に所用の支払額が予算計上されることとなります。」との回答です。この意味は、県の予算措置の関係で、支払額が請求額に満たない場合もあると理解してよろしいでしょうか。	契約に従った所要の支払額が予算措置されるものと考えております。
第1回回答p. 4によれば、債務負担行為として、議会の承認等の手続を経た場合でも、将来に渡って、各会計年度における予算の手当てが別途必要であるとのことである。仮に予算が成立せず、県が債務不履行となった場合、事業者もしくはファイナンスのピークルであるSPC(事業者より債権を譲り受けた者)に対し、県は当然に損害賠償責任を負うと解されるが、県はこの点につきどのように考えているのか。	支払いが履行遅滞となった場合には、県は契約に基づき遅滞利息を支払うこととなります。

質問事項	回答
本事業に必要な額の内、割賦料および維持管理料として30年間支払うものについては、それをファイナンスのピープルであるSPCに債権譲渡し、SPCが当該債権の証券化により債券を発行した場合、実質的には県のクレジットを活用した債券発行になるが、県の起債基準、起債枠との関係ではどのように扱われるのか。これについて、関係者より正式な表明は得られるのか。	現在のところ基本契約は一本の契約であると考えております。また県の承諾なき債権譲渡を認めるものではなく、県の割賦債権履行(割賦支払)も条件付きである旨ご理解いただいた上で、事業者(あるいはSPC)が資金調達の手段として債券発行を検討されるのは自由です。県が直接発行する債券ではないため、起債基準、起債枠とは関係ありません。

(2) 事業者選定の流れ

基本協定を結んだものが、その後、基本契約を結ぶことができないときは、佳作提案者が事業者になる可能性はあるのか	やむをえない場合を除き、基本協定締結後の相手方の変更は想定しておりません。
--	---------------------------------------

(3) 応募条件

① 応募者

維持管理業務を第三者へ委託する場合に維持管理業者による県への登録の必要性について伺いたい。	維持管理業務を委託された第三者については、県と直接契約等を締結する相手方ではありませんので、県の指名業者登録の必要はありませんが、指名登録業者の多くは県が委託する維持管理業務において実績を有しており、信頼性も高いと考えられることから、できる限り指名登録業者に委託することが望ましいと考えております。
「施設整備を行う者が維持管理についてもその実施についても携わることが合理的と考えている。」とあるが、「施設整備を行う者」とは事業者と理解してよいか	ご質問のとおりです。

② 応募者の資格

競争入札参加資格登録は、第2回質問回答書配布日(11月22日)以降も可能か	登録手続きは平成11年10月28日までとしておりますので、追加登録はできません。なお、資格確認にあたっては、別紙の取扱とさせていただきます。
---------------------------------------	--

③ 応募資格の制限

① 12/1から12/6の参加表明書及び資格確認書類の受付時に指名停止であっても提案書受付時に指名停止が解除されていれば参加することは可能と考えてよいか。また、参加不可の場合、応募者の構成員の変更はやむを得ない事業が生じた場合を除いて不可となっているが、参加表明時に参加していなくても、提案書提出時に追加することは可能か	平成11年12月7日に資格を確認できない場合は応募資格はありません。
--	------------------------------------

質問事項	回答
12/8以降に指名停止となり、提案書の受付日(2/8)以前までに指名停止期間が終わったとしてもやはり応募資格を失うことになるのか。また、指名停止による応募資格の制限(=資格を失う)を受ける期間はいつまでか。(提案書の受付期限2/10までか事業者選定時までか、基本協定締結時までか、その他か)	平成11年12月8日以降、基本契約締結時までに指名停止処分を受けた場合には、提案書の受付日までに指名停止期間が終了したとしても参加をご辞退いただきます。

④応募に関する留意事項

基本協定に署名する事業会社、設計企業、建設企業になれないが、署名しないメンバーをそれぞれ追加するのは問題ない、と理解したがよろしいか。	協力会社としての参加は可能です。
今回の回答書の回答には、肝心な部分で“契約案で提示します”“検討中です”等の表現が多いため、提案書提出時で、事業スキームも含めた資金計画表(様式8)を確定するのは難しく、選定後に提示される契約案とその交渉により、これらが大きく変更となる可能性は高いと予想している。従って、「原則として変更は不可ですが、協議による変更は有り得ます」の余地は多いにあることを県側も十分理解していると認識しておいてよろしいか。	提案提出までのなるべく早い時期に契約案の骨子をご提示することを予定しています。
応募条件について:「事業会社」「設計企業」「建設企業」は、幹事企業及び構成員を全て明記することになっておりますが、当選後、構成員の追加参入は認められますか。	応募者の構成員の追加は不可としますが、協力会社若しくはSPCの出資会社といった参加は可能です。
入札書の内容(支払元金利)が遵守される限り資金調達スキームの変更は事業者側の問題。基本契約等が示されていない状況で資金調達計画を固めることは不可能。変更を認めるべき。	募集要項記載の通り、事業者の選定に当たっては「事業・資金」面でのご提案内容も審査させていただき予定であり、事業者選定の判断材料の一つである資金調達スキームの変更を当初より認めることはご提案の意義から外れるものと理解しております。従って原則として変更は不可としますが、協議による変更はあり得ます。

質問事項	回答
<p>複数提案の禁止:「1応募者は、1つの提案しか行うことはできない。」とあるが、第1回質問回答書の中で、資金調達に関する部分については、「検討中である」とされているもの、ならびに「契約案で提示します」とされているものが多いが、</p> <p>①資金調達のためのファイナンスのピークル(SPC)の形態(SPCを用いるかどうかを含む)、</p> <p>②債権譲渡の内容(譲渡時期、譲渡債権の種類など)、</p> <p>③譲渡債権を裏付けとした調達方法(どこの金融機関からどのような借入条件で資金調達をするのかなど)についての内容が契約で固まるまでは、ファイナンスストラクチャーを確定することは困難である。／入札の際の提案書に記載されている割賦料の支払条件(元金相当額およびスプレッド)以外の部分については複数案の提示を認めるか、平成12年7月に予定されている「建物等の販売及び維持管理に関する基本契約」の契約までに変更される可能性があることを承諾していただきたい。</p>	<p>募集要項記載の通り、事業者の選定に当たっては「事業・資金」面でのご提案内容も審査させていただく予定であり、事業者選定の判断材料の一つである資金調達スキームを複数いただくことは想定しておりません(参考として提示させていただくことは構いません。)。ただし、協議による変更はあり得ます。</p>

⑤応募手続き

<p>設計企業の資格確認に必要な書類は、神奈川県競争入札参加資格認定通知書及び一級建築士事務所登録の写しの両方と考えてよいか。</p>	<p>設計企業については、ご質問のとおりです。</p>
<p>現況の生態系や交通計画等に関する資料は、提示してもらえるのかとの質問に対して、「県から提示する予定はありません。必要に応じて調査してください」との回答がありますが、県にて既にデータを持たれている場合、同じ事を各事業者がばらばらに行う行為は、結果に大きな誤差が生じ、基本認識の異なる提案を、同一の土俵で審査される可能性があります。このような項目に対する審査基準をどのようにお考えですか。</p>	<p>様式27の記載については、事業実施のための確認事項です。なお、現地調査を各々行うものと考えられ、基本認識は異なるものになると考えております。</p>

(4)審査及び審査結果の通知

<p>審査委員の決定時期はいつなのか</p>	<p>審査委員については公表予定ですが時期は未定です。</p>
<p>審査委員は公表予定とされているが、どのように公表されるのか</p>	<p>方法については未定です。</p>
<p>「事業・資金」、「技術」及び「維持管理」について総合的に審査するとあるが、具体的な審査方法の公表はあるのか</p>	<p>要項で示した「事業・資金」、「技術」及び「維持管理」を総合的に審査し、審査委員及び審査結果の公表等を通じて審査の透明性の確保を図って参りますが、事前に公表する範囲については検討中です。</p>

質問事項	回答
<p>今次審査の評価について：審査基準の事前公表について、「事業・資金」、「技術」及び「維持管理」を総合的に審査するとのことであるが、具体的に何をどのように審査するのか、またウェイト付けはどうか等が不明であると、実際の対応が非常に困難である。／また、透明性の確保という観点からも、事前に審査基準を明確に示す必要があるのではないか。／また、ファイナンスについてはどのような評価方法(計算方法)を用いるのか。具体的には、将来の支払実額の単純総額で評価するのか、現在価値で評価するのか、現在価値で評価する場合に割引率は何を使用するのか等を含め、具体的な評価方法(計算方法)が判らないと、ファイナンスプランの検討ができないので、例示を以って教えてほしい。</p>	<p>要項で示した「事業・資金」、「技術」及び「維持管理」を総合的に審査し、審査委員及び審査結果の公表等を通じて審査の透明性の確保を図って参ります。またファイナンスについては割引現在価値にて評価します。割引率については現在4%程度(名目)の予定です。</p>
<p>審査結果の公表の方法、範囲等については検討中とあるが、提案までには決定、発表されるのか</p>	<p>審査結果については公表する予定ですが、方法、範囲等については、提案時点までに公表する予定はありません。</p>

(5) 提示条件

① 事業・資金

<p>「金利期間は5年とありますが、…5年固定以外の提案も可能ですか」との質問に対し、「固定期間5年以上の場合に提案を別途いただくことは可能です。」との回答です。この意味は、優秀提案に選ばれた事業者が、固定期間5年以上の提案をしていた場合、協議の過程で固定期間5年以上の提案を採用する可能性があるかと理解してよろしいでしょうか。</p>	<p>協議の段階で採用する可能性はあります。</p>
<p>「契約期間(30件)の中で、…10年毎にプットオプション又はコールオプションを行使できるスキームにすることが可能か」との質問に対し、「…別途いただくことはかまいませんが…」との回答です。この意味は、優秀提案に選ばれた事業者が、プットオプション又はコールオプションを行使できるスキームを提案していた場合、協議の過程で採用される可能性があるかと理解してよろしいでしょうか。また、基本契約に県が契約期間内に繰上弁済する条項を織り込む(維持管理部分も含めて契約を解約する)可能性はあるのでしょうか。あるとすれば、どのような状態でしょうか(例えば、県の財政状況から起債により借り換える等)。</p>	<p>協議の段階で事業者からの別提案を採用する可能性はあります。また、原則として一括繰り上げ返済による県からの一方的な契約の解除は想定しておりません。</p>
<p>債権譲渡にあたっては、県の異議なき承諾が得られるのか。</p>	<p>県の承諾は異議を留めるものとなります。</p>
<p>維持管理業務に伴う将来の何らかの損害賠償債権については、債権譲渡後に発生する反対債権であることから、債権の譲受人に対し相殺等の抗弁を主張することは認められないと考えられるが、いかがか。また、この点について契約書の中で確認を得ることはできるか。</p>	<p>現段階では、債権譲渡の際にそうしたリスクがある債権であることを明示して譲渡する必要があると考えています。</p>

質問事項	回答
事業者の債務不履行、瑕疵担保責任、経営破綻の懸念の発生等に関わらず、県が既に事業者に対し租税債権等の何らかの反対債権を有している場合、あるいは何らかの反対債権が発生している可能性がある場合、債権譲渡に際して、県はこれらの相殺権を債権譲受人との関係で放棄することを承認できるか。	放棄することは承認できません。なお、租税債権をもって相殺することはありえません。
「県は事業者に経営破綻の懸念が生じたときに、県の指定する者へ債権を譲渡させる権利を留保する」とあるが、その場合に県は事業者に対し債務(特に割賦債権)を一括返済すると認識してよいか? また県が債権を譲渡させる際に、当初の事業者に対して融資している金融機関が譲渡担保権を設定している場合には、県はどのような対応とするのか?	前者の場合、県が事業者に債務を一括返済することは想定しておりません。また、後者の場合は、県と事業者、金融機関との間で協議します。
募集要項には「債権の譲渡・担保設定」についての規定はありますが、「地位の譲渡」についての規定は存在しない。地位の譲渡もしくは担保設定についての県の承認は可能と理解してよいか。	無条件ではありませんが可能です。
基準金利について、提案時点はH12年12月8日のレートを採用し、一方、実際の割賦料支払いは、H15.4.1のレートが採用される(5年毎の4.1)と理解してよいか。	提案時点のレートは募集要項記載の通りです。実際の割賦支払いに当たっての基準金利適用については、割賦料の支払対象期間の開始時の金利動向に基づき決定するように考えております。
協議事項は契約案の中で考え方を示すとありますが、重要な事項と認識していますのでご回答をお願い致します。	提案提出までのなるべく早い時期に契約案の骨子をご提示する予定です。
本事業においては延払基準の適用はないものと考えられるが、県はどのような根拠に基づいて延払基準に適合すると考えているのか。また、仮に延払基準が適用になると、県は割賦金利部分について消費税を負担する必要があるが、認識しているか。	税・会計上の処理については、最終的には事業者の方の問題であり、各事業者の方においてご判断していただきたいと考えております。
資金調達目的で①金融機関への譲渡、②信託会社への譲渡(証券化、流動化の目的)、③機関投資家への譲渡等については差し支えないか。	無条件ではありませんが可能です。
債権への担保設定について、具体的な内容について検討中との回答ですが、担保の問題は提案上極めて重要な要素ですので、禁止するものがあれば具体的に回答してほしい。	県の支払先が書面により1箇所と確認できるのであれば質権、譲渡担保、代理受領、振込指定いずれも可能です。
孫利息の取扱:平成15年2月1日から平成15年3月末日迄の期間に対応する利息は、初回支払額に上乗せして支払う(平成15年9月末日に支払、後払いとの前提)とあるが、当該利息が9月に支払われることにより生ずる利息(孫利息)の取扱は如何か。	8ヶ月分の利息を15年9月にお支払いする予定です。
金利スプレッド:将来30年にわたって金利は大きく変動するものと推測されます。金利スプレッドの設定方法については契約書の中で示されるものとありますが、これはスプレッドについて、30年の期間の中で変更されることが可能と推測して宜しいですか。	事業遂行に支障をきたす場合などに協議により合意の上の変更はあり得ると考えています。

質問事項	回答
<p>債権譲渡に関連して、募集要項ならびに質問回答書の記載事項につき、県の意図したことと異なる解釈(善意無過失)を行ったことから生じる弊害から応札者は保護されないのか。</p>	<p>募集要項及び配付資料の記載事項については、応募者自身で合理的に解釈して下さい。保護はしません。</p>
<p>「県の承認を得た上で債権に担保を設定することができる」とあるが、建物の譲渡前の段階で、事業者の借入についての被担保債権として、将来債権である売買代金債権及び維持管理料債権について、譲渡担保もしくは質権設定することを県は承認することができるか。</p>	<p>将来債権に対する担保権設定の承認については、適正に建物が完成・譲渡されること及び維持管理が適正に行われることを条件としたものになります。</p>
<p>弁済期未到来の債権である売買代金債権と将来債権である維持管理料債権を譲渡することを県は異議なく承諾することができるか。「所有権の移転後は、県の承認を得た上で債権を譲渡することができる」とあるが、例えば建物の譲渡後に事業者が当該債権を借入の代物弁済とする場合でも同様に考えてよいか。</p>	<p>県の承諾は異議をとどめるものとなります。</p>
<p>債権の取り扱い:募集要項の中で、「債権の譲渡」および「債権の担保設定」が県の承認を得た上で行われた際、「県の支払先が1ヶ所に限定されることが条件である」とある。支払先がファイナンスのビークルとしてのSPCであるとして、SPCの資金調達先である投資家が複数であることは問題ないと考えてよいか。また支払先口座が1ヶ所ならば、債権譲渡先が複数であっても問題ないか。(例えば、支払先口座がSPC名義の口座ひとつであれば、1～5年目の割賦代金受取債権と6～30年目の割賦代金受取債権の譲渡先がそれぞれ別個であっても問題ないと考えてもよいか。)</p>	<p>債権譲渡先が複数となるものについては難しいと考えております。</p>
<p>「県は事業者に経営破綻の懸念が生じたときに県が指定するものへ債権を譲渡させる権利を留保する」とあるが、ここでいう「債権を譲渡させる」とは、事業者との契約を解除し、新たに県の指定する維持管理業者との間で契約を締結する、という主旨と理解してよいか。割賦販売契約と維持管理契約とを契約として一体と捉えるという見解によると、割賦販売代金債権と維持管理料債権の両方が譲渡されていた場合、維持管理業者の変更により割賦販売代金債権の弁済に影響が及ぶ可能性があることになるのか。</p>	<p>今回の契約は割賦販売と維持管理業務が一本の契約であり、債権を譲渡させるとは事業者から、この事業を遂行する能力のある者へ権利義務と一体となった事業全体を譲渡させることを意味します。</p>

質問事項	回答
建物および資材等に担保権を設定してはならないとされているが、建設期間においては県に所有権がないので、担保権の設定は可能であり、所有権移転時に担保権の負担のない形で引き渡せば足りると考えてよいか。	担保権の設定を禁止する趣旨は、建設期間中における事業主体の破綻時に担保権が実行されることを防止するためです。建設期間中における担保権の設定を行うことは禁止します。

②技術

情報システム関係のシステムに関する県または市の上位計画について県には「行政情報化プログラム」があり、市には「横須賀情報フロントアプラン」があるとされているが、それぞれ入手可能か。また、可能な場合の入手方法についてご教示願いたい。	閲覧は可能ですので、第2回質問回答配付場所にて閲覧できるようにします。
実験実習部門を含む建物を免震構造とすることが望ましいとありますが、制震構造または相応の重要度割増係数を考慮した在来構法の提案も可能でしょうか。	実験、実習部門は出来るだけ免震構造としてください。
免震構造とありますが、どのような意図で免震をお考えかお聞かせください。第1回の質疑回答では、防災拠点のお考えがないと回答を得ました。また、なぜ実習棟を優先して免震を採用したいのかその意図も併せてお教えてください。	実験・実習部門には、精密機器類や薬品類が設置、保管されますので、安全性を考慮してのことです。
実験実習部門を含む建物を免震構造とすることが望ましいとありますが、地質調査結果によると軟弱地盤であり固有周期等を踏まえ免震構造に適さない地盤(建築センター)と思われます。地盤改良等の2次的高額工事が発生しますが、それでも免震構造が望ましいということですか？	今回の地盤の卓越周期は、0.3秒程度を中心に0.2～0.6秒で、第Ⅱ種地盤と報告されていますので、極端な軟弱地盤ではありません。一方、免震設定は固有周期が3～4秒程度を見込めますので、十分入力低減は可能です。地盤改良等も不要と考えております。
使用する免震装置に指定はあるのか？(LRB、高減衰積層ゴムなど)	日本建築センター免震構造評定及び建築基準法第38条の大臣認定が受けられるものであれば結構です。
原則として各建物の内容は、配布資料を参考に設計を行う…の「原則として」は提案によって配布資料に明記されている仕様を変更してもよいと解釈してよいか	機能的に同程度以上のものを確保したものであれば差し支えありません。
壁や架構における耐久性及び耐候性のためかぶりを適宜確保すると示されていますが目標とする耐用年数があればお示し下さい。	鉄筋コンクリート造のばあいのかぶり厚の計算のための耐用年数については、「建築工事標準仕様書・同解説(JASS5)鉄筋コンクリート工事・日本建築学会」の「2.5構造体の総合的耐久性」の標準(大規模補修不要予定期間としておよそ65年、供用限界期間としておよそ100年)を目安として下さい。
将来のレイアウト変更や、荷重の増加に対応できるようにある程度余裕のある設計をしますが、ある程度とはどの程度をどの場所で想定しているのでしょうか。余裕度の設定も提案に含まれるのでしょうか。	将来のカリキュラムの変化に応じた内部改修等に対応できるものとし、余裕度の設定は提案に含まれます。
建物の耐風設計について特別な指定があればご指示ください。	指定はありません。