

平成12年 1月21日

記者発表資料

神奈川県立保健医療福祉大学（仮称）施設整備実施方針及び
特定事業の選定等について

神奈川県立保健医療福祉大学（仮称）の施設整備については、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）の趣旨に沿って、実施方針を定めるとともに、この実施方針に基づき本件事業を特定事業として選定いたしましたので、お知らせいたします。

また、併せて事業者選定のためのプロポーザルにおける審査方法の基本的考え方についてお知らせいたします。

〔資料〕

- 資料 1 神奈川県立保健医療福祉大学（仮称）施設整備実施方針
- 資料 2 特定事業の選定について
- 資料 3 審査方法の基本的考え方

（問い合わせ先）

衛生部衛生総務室

県立大学開学準備担当（内線5034・5035）

ファックス ボックス番号	21037
インターネット HPアドレス	http://www.pref.kanagawa.jp/press/0001/21037/index.htm

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）の趣旨に沿って、神奈川県立保健医療福祉大学（仮称）施設整備事業にかかる実施方針を次のとおり定めたので公表します。

平成12年 1月21日

神奈川県知事 岡崎 洋

神奈川県立保健医療福祉大学（仮称）施設整備事業実施方針

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

- ① 事業に供される公共施設等の種類
神奈川県立保健医療福祉大学（仮称）
- ② 公共施設等の管理者等の名称
神奈川県知事 岡崎 洋
- ③ 事業目的
高齢社会で求められる保健・医療・福祉の総合的能力をもつ人材を養成するため、保健・医療・福祉の総合的人材養成機能、卒後教育機能及び専門実践研究機能を有する県立大学を設置し、運営する。
- ④ 事業に必要とされる根拠法令等
事業者は、設計・施工・維持管理等を行うにあたり、必要とされる都市計画、施設建設、維持管理等に関する関係法令等を遵守する。
- ⑤ 事業形態
ア 事業者が行う業務の範囲
募集要項等及び提案を基に設計・施工した建物の所有権を県に取得させる。また、かかる施設に関し、県の示す維持管理業務を行う。
具体的な業務は、次のとおりとする。
 - (ア) 設計及びその関連業務
 - (イ) 建設及びその関連業務
 - (ウ) 工事を伴う備品整備業務
 - (エ) 工事監理業務
 - (オ) 周辺影響調査
 - (カ) 電波障害対策
 - (キ) 開発許可、建築確認等の手続業務及び関連業務
(但し、大学設置認可等、文部省及び厚生省に対する諸手続は県が行う)
 - (ク) 県による所有権取得に関する業務
 - (ケ) 30年間の割賦販売業務
 - (コ) 引渡し以降平成45年 3月までの次に掲げる維持管理業務
 - ・ 建物保守管理（機能維持のための修繕を含む）
 - ・ 設備保守管理（機能維持のための修繕を含み情報機器等に関する業務を除く）
 - ・ 清掃業務
 - ・ 保安警備業務
 - ・ 環境衛生管理業務
 - ・ 植栽処理業務
(修繕は提案に基づき別途契約、光熱水費は契約対象外)

イ 事業期間

- (7) 設計・建設期間 契約に示す日～平成15年 1月
- (4) 引渡及び所有権移転の期限 平成15年 1月末日
- (ウ) 開 学 平成15年 4月
- (イ) 維持管理期間 引渡日 ～ 平成45年 3月

ウ 契約等の締結スケジュール

- (7) 平成12年 4月 基本協定
- (4) 平成12年 7月 建物等の販売及び維持管理に関する基本契約
- (ウ) 平成13年 3月 建物等の割賦販売に関する付属契約
- (イ) 平成15年 1月 維持管理業務に関する付属契約

エ 費用の負担

県は、建物の設計・施工等に要する費用（(1)⑤アにおける（ア）から（ケ）の業務に関する費用）は30年間の割賦により、維持管理に要する費用（（コ）の業務に関する費用）は、付属契約に基づき決定される金額を、事業者に支払う。

これらの支払条件等については、募集要項のとおりとする。

(2) 特定事業の選定に関する事項

① 選定方法

当事業をPFI事業として実施した場合に、財政資金の効率的活用が図られることが見込まれる場合に限り、特定事業として選定する。

② 選定基準・手順

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- ア コスト算出による定量的評価（割引率等、条件の記載を含む）
- イ 事業者に移転されるリスク調整
- ウ PFI事業として実施することの定性的評価
- エ 総合的評価

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

本事業は、価格評価のみならず技術評価を併せて総合的な観点から事業者を選定する必要があることから、公募プロポーザルを次のスケジュールで行う。

- ① 募集要項等配付 平成11年10月19日（火）～10月25日（月）
- ② 第1回質問受付 平成11年10月25日（月）～10月27日（水）
- ③ 説明会・第1回質問回答書配付 平成11年11月 5日（金）
- ④ 第2回質問受付 平成11年11月 8日（月）～11月10日（水）
- ⑤ 第2回質問回答書配付 平成11年11月22日（月）
- ⑥ 参加表明書及び資格審査書類の受付 平成11年12月 1日（水）～12月 6日（月）
- ⑦ 提案要請書の送付 平成11年12月 8日（水）
- ⑧ 提案書の受付 平成12年 2月 8日（火）～ 2月10日（木）
- ⑨ 優秀提案・佳作提案の選出、結果通知 平成12年 3月下旬
- ⑩ 事業者の選定 平成12年 4月下旬

(2) 参加資格要件

応募者は、建物等を譲渡する者、建物等を設計する者及び建物等を建設する者を含む2者又は3者のグループ、またはこれと同等の役割を担う能力を有する者とする。

応募者の構成員の資格要件は次のとおりとし、地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者、資格確認基準日（平成11年12月7日）に県の指名停止中である者、及び本事業に関わった者は、構成員となることはできないものとする。

- ① 「神奈川県競争入札参加資格者名簿」の関連種目に登録していること。
- ② 設計企業は、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こと。
- ③ 建設企業は、建設業法第3条の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。

(3) 応募にかかる提出資料

応募者は、参加表明時及び提案提出時に次の資料を提出する。

なお、各資料の詳細については、募集要項等のとおりとする。

- ① 参加表明時
 - ア 参加表明書
 - イ グループ構成表
 - ウ 参加資格を証する書類の写
- ② 提案提出時
 - ア 事業・資金提案書
 - イ 技術提案書
 - ウ 維持管理提案書

(4) 審査及び選定に関する事項

- ① 審査に関する事項

県職員及び学識経験者等で構成する審査委員会により、「事業・資金」「技術」及び「維持管理」の各面から総合的に提案書の審査を行い、優秀提案1、及び若干の佳作提案を選定する。審査においては、次の事項を重視する。

 - 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
 - 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、建物を県に引き渡してできること
 - 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 事業者の選定

優秀提案を行った応募者と県による協議を行い、協議が整えば事業者とする。協議が整わない場合には、佳作提案者との協議を行う場合もある。

(5) 結果及び評価の公表方法

審査の結果は、講評としてまとめて公表する。

(6) 著作権

応募図書等の著作権は、それぞれの作成団体に帰属するが、公表・展示・その他県が必要と認めるときには、県はこれを使用できるものとする。

3 事業者の責任の明確化等事業の適正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

① 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものである。本大学の設計・建設・維持管理の責任は原則として事業者が負うものとするが、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、別途事業者と協議の上、県が責任を負うこととする。

② 予想されるリスクと責任分担

県と事業者の責任分担は、原則として別紙の表によることとし、その負担等については、契約書等において明確化する。なお、現段階で分担が決定されていないもの等については、別途協議を行う。

(2) 提供されるサービス水準・仕様

選定された事業者は、募集要項等及び提案内容に基づく諸条件に沿って、「県立保健・医療・福祉系大学整備計画」に定める大学の機能が十分実現できるような、設計・施工・資金調達及び維持管理を行う。

(3) 県による事業の実施状況の監視

① 設計・施工

ア 基本設計時

事業者は、定期的に状況の確認を受けるとともに、提出した工程表に基づき基本設計完了時に指定された図書を県に提出し、県はこれらの内容の確認を行う。

イ 実施設計時

事業者は、定期的に状況の確認を受けるとともに、提出した工程表に基づき実施設計完了時に指定された図書を県に提出し、県はこれらの内容の確認を行う。

ウ 工事施工時

事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に県から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、県が要請したときは工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

エ 完成時

事業者は、施工記録を用意して、現場で県の確認を受ける。

② 維持管理

県は、定期的にモニタリングを行い、契約で定められた仕様に達しない場合は、維持管理料の減額等を行う。事業者は、契約に定められた方法により業務報告書を県に提出し、県の確認を受ける。

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

- | | |
|------------|--------------------------|
| ① 建設地 | 横須賀市平成町1丁目10番 |
| ② 敷地面積 | 37,821.80 m ² |
| ③ 用途区域・地区等 | |
| (7) 用途区域 | 商業地域 |
| (イ) 建ぺい率 | 80% |
| (ウ) 容積率 | 300% |

- (イ) 防火地域等 防火地域
- (オ) 地区指定 地区計画区域（海辺ニュータウン地区）

④ その他

周辺道路・敷地レベル、地質の概要、周辺都市施設概要等については、募集要項等に記載のとおりとする。

(2) 土地の取得等に関する事項

建設予定地は、横須賀市有地であり、事業の遂行に支障のないよう、県と横須賀市で対処する。建設予定地の借地料は発生しない。

(3) 建物等の設計要件等

建物等の配置・外構計画、施設要件及び構造要件等の詳細については、募集要項等に記載のとおりとする。また、建設費（1(1)⑤アの(イ)及び(ウ)）に要する費用）の上限額を180億円とする。

5 事業計画等の解釈に関する疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画又は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、契約書等に規定する具体的措置に従う。

また、事業契約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。

6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

当事業においては、平成15年4月1日に大学が開学され、その運営が適切に行われるために、予定された期日までに施設整備が行われ、維持管理業務が継続して行われることが必要である。そのため、事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとる。

(1) 事業者が経営破綻の懸念が生じる等事業の継続が困難となった場合

県の指定する者へ契約上の地位を譲渡させる権利を県が保留し、又、一定の場合には契約書中に定めるその事由ごとの責任の所在による対応方法に従う。

(2) 金融機関と県との協議

事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、事業者が資金供給を行う金融機関と県で協議を行うこともあり得る。

7 金融上の支援等に関する事項

(1) 財政上・金融上の支援に関する事項

県は、国が実施することとされている融資制度など財政上・金融上の支援を事業者が受けられるよう努める。

また、事業者は、財政上・金融上の支援が適用されるよう努力し、同支援が適用される場合には、これを県が事業者に対して支払う代金の軽減に充当するべく、県と協議する。

(2) その他の支援に関する事項

事業実施に必要な許認可に関し、県は必要に応じて協力を行う。

また、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、県と事業

者で協議を行う。

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

「建物等の販売及び維持管理に関する基本契約」の締結にあたっては、神奈川県議会の議決を経る。

(2) 参加協力金

優秀提案及び佳作提案を行った応募者に参加協力金として100万円を支払う。ただし、事業者として選定された者を除く。

(3) 実施方針に関する問い合わせ先

本事業に関する問い合わせ先は、次のとおりとする。

神奈川県衛生部衛生総務室 県立大学開学準備担当

郵便番号 231-8588 横浜市中区日本大通1 神奈川県庁分庁舎6階

電話 045(210)1111 内線5034、5035

FAX 045(210)8862

課	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）施設整備事業を民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）の趣旨に沿って、特定事業として選定したので、特定事業選定における客観的評価の結果をここに公表します。

平成12年1月21日

神奈川県知事 岡 崎 洋

特定事業の選定について

1 事業概要

今回、PFIの導入を検討する県立保健医療福祉大学（仮称）施設整備事業（以下「本件事業」という。）の概要は次のとおりである。

(1) 事業内容

県の指定する仕様により、民間事業者が県立保健医療福祉大学を設計・建設し、維持管理を行う。

県は、設計、建設に伴う費用及び維持管理に伴う費用を割賦料、維持管理料として民間事業者に支払う。

(2) 整備内容

① 建物等要件 : 管理厚生部門／講義室部門／実験・実習室部門／講堂／図書館／体育館／屋外スポーツ施設等

② 延床面積 : 40,000㎡以下

(3) 割賦料の支払い

① 支払期間 : 30年間

② 支払方法 : 平成15年9月末を初回とし、以後年2回（3月末及び9月末）、5年毎の元利均等払い（各5年毎の支払元金は均等）

③ 金利 : 6カ月LIBORベース5年物（円-円）金利スワップレートを基準の金利とし、その変動に伴い5年毎に改定する。基準金利と提案されたスプレッドの合計を割賦料の金利とする。

(4) 維持管理料の支払い

維持管理業務に関する付属契約に基づき決定される金額を、平成15年9月末を初回とし、以後年2回（3月末及び9月末）支払う。維持管理料には物価変動等の要因を反映させる。

2 県が直接事業を実施する場合とPFIで実施する場合の評価

(1) コスト算出による定量的評価

本件事業において県が直接事業を実施する場合の公共負担額とPFIで実施する場合の公共負担額の比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。なお、これらの前提条件は、県独自の仮定で設定したものであり、実際の民間事業者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

① 県が直接事業を実施する場合の前提条件

ア 算定対象とする経費は、開業費（県の人件費を含む）、建設費、県債利息等、維持管理料（県の人件費含む）及び修繕費とした。

イ 建設費は募集要項に示した上限額18,000百万円とした（積算は仕様発注を前提に行った。）。

ウ 建設費の財源には地方債が100%充当されるものとし、償還条件は、銀行縁故債で償還期間10年間、2回借り換え、合計償還期間30年間とした。

エ 起債の利率は過去10年間平均とした。

- オ 維持管理費は類似大学の経費を参考に算出した。
- カ 修繕費は、不動産賃貸業の実態を参考に算出した。
- ② PFIで実施する場合の前提条件
- ア 算定対象とする経費は、開業費（県の人件費含む）、割賦料、維持管理料、モニタリング費用及び修繕費とした。
- イ 建設費、維持管理料、修繕費については、性能発注及び一括発注による効率化や民間事業者の工夫が行われるものと考え、県が直接事業を実施する場合に一定範囲の削減率を乗じた額とした。
- ウ 基準金利は過去10年平均とし、基準金利にスプレッドを加えた割賦金利は、民間事業者が十分に利益を確保できる水準とした。

③ その他

- ア インフレ率は1%と想定した。
- イ 割引率はインフレ率1%を含み4%とした。

次に上記①から③の前提条件で県が直接事業を実施する場合の公共負担額とPFIで実施する場合の公共負担額を比較すると、以下のとおりである（数値は割引率を用い、現在価値に置き直したもの）。

・ 県が直接事業を実施する場合の公共負担額	29,552百万円
・ PFIで実施する場合の公共負担額	29,295~26,819百万円
・ 公共負担額軽減額	257~2,733百万円

なお、無利子貸付が本事業に導入された場合（全て県の支払う代金の軽減に充当されたと仮定する）、県が直接事業を実施する場合の公共負担額とPFIで実施する場合の公共負担額の差額は、1,685~3,612百万円となる。

(2) 事業者に移転されるリスク調整

本事業において、県から民間事業者に移転するリスクは総額で233百万円となる。

また、定量化は困難であるが、本事業においては、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付加している。

(3) PFI事業として実施することの定性的評価

定量化は困難ではあるが、設計から一括して民間事業者に発注し、また工期の遅延リスクを民間事業者に移転することにより供用の早期化を図ることができることや、設計、施工及び維持管理を民間事業者が一括して請け負うことにより、効率的で機能的な施設となることが期待できる。

(4) 総合的評価

本事業は、コスト比較において、PFIで実施する場合のほうが、県が直接事業を実施した場合より、公共負担額が257~3,612百万円削減されと考えられ、これにリスク調整額233百万円を加えれば、490~3,845百万円の公共負担額削減効果が認められる。その他、前述したような定量化できない定性的効果も認められる。

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

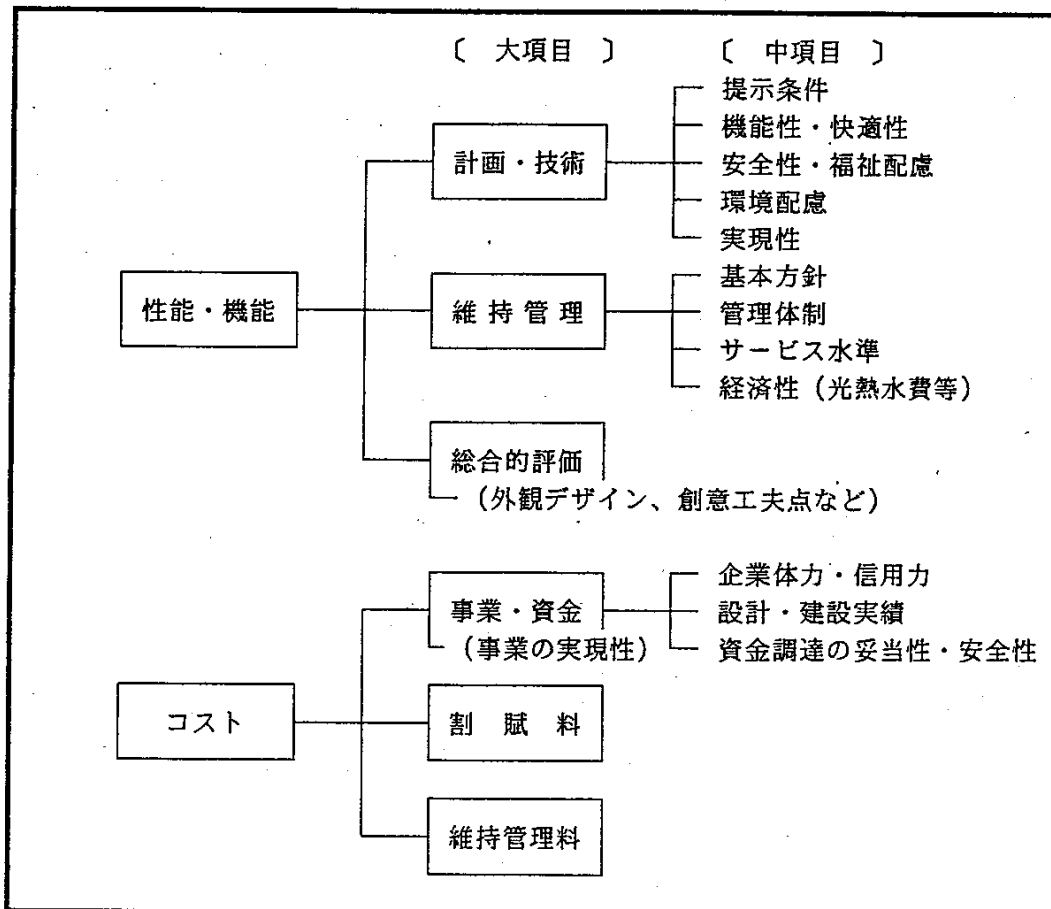
「事業・資金」「技術」「維持管理」の各面を総合的に審査するが、次の事項を重視する。

- 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。