

神奈川県衛生研究所等施設整備等事業実施方針

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) 事業名称

神奈川県衛生研究所等施設整備等事業

2) 事業に供される公共施設等の種類

神奈川県衛生研究所

3) 公共施設の管理者等の名称

神奈川県知事 岡崎 洋

4) 事業目的

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、老朽化した衛生研究所の施設整備と機能の充実を図り、地域保健に関する科学的、技術的中核施設とするため、茅ヶ崎市内に移転、整備を行う。

併せて大規模災害等に対応するため、広域防災活動備蓄倉庫を整備する。

5) 事業に必要と想定される根拠法令・規則・許認可事項等

①建築基準法・同施行令

②都市計画法・同施行令

③消防法・同施行令

④茅ヶ崎市開発指導要綱

⑤神奈川県先端技術産業立地化学物質環境対策指針

⑥神奈川県生活環境の保全等に関する条例

⑦その他 (化学物質にかかわる法規)

(実験用建築物および設備にかかわる法規)

(実験室内の環境にかかわる法規)

(研究所とその周辺にかかわる法規)

6) 事業の範囲

本事業は、「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」に基づき、事業者が新たに研究棟を建設・所有し、A棟(4.(3)にて定義)を改修し、且つ研究棟及びA棟を維持管理し、並びに研究業務の一部を支援することを、事業の範囲とす

る。

また、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。

具体的には次のとおりとする。

①施設整備に係る解体・改修・新築などの建設工事

（既存棟（B、C、D棟等、4.(3)にて定義）の解体工事、A棟（広域防災活動備蓄倉庫を含む）の改修工事、新棟（研究棟）などの新築工事、外構工事、工事を伴う備品整備など）

②工事監理業務（事業者は原設計者に委託すること）※

③周辺影響調査業務

④開発許可、建築確認等の手続業務及び関連業務

⑤県への賃貸業務

⑥維持管理業務

- ・清掃業務（建物内部及び敷地内の一切の清掃業務）
- ・植栽維持管理業務
- ・建築物保守管理業務（建築物保守管理、その他一切の修理業務を含む）
- ・建築設備保守管理業務（設備保守管理、設備運転・監視、その他一切の修理業務を含む）
- ・実験室設備保守管理業務（設備保守管理、設備運転・監視、その他一切の修理業務を含む）
- ・外構施設保守管理業務（施設保守管理、施設運転・監視、その他一切の修理業務を含む）
- ・警備業務
- ・環境対策業務

⑦研究支援業務

- ・実験器具洗浄業務
- ・自動車運転等業務
- ・放射線取扱施設保守管理業務
- ・実験動物飼育管理業務
- ・LAN、情報システム運用業務
- ・図書情報閲覧室維持管理業務
- ・電話交換業務

⑧県への新棟（研究棟）所有権移転業務

※応募者は、設計業務を担当した設計事務所を落札後にグループの一員に加えて本事業を遂行するものとする。なお、工事監理費については、別途県が指定する。

設計業務を担当した設計事務所 （株）伊藤喜三郎建築研究所

7) 事業スケジュール

ア 事業期間

- | | |
|------------|-----------------|
| ①設計・建設期間 | 平成13年4月～平成15年3月 |
| ②維持管理・運営期間 | 平成15年4月～平成45年3月 |
| ③引渡 | 平成15年4月 |
| ④所有権の移転 | 平成45年3月 |

イ 契約等の締結

- | | |
|-----------|-----|
| ① 平成13年1月 | 仮契約 |
| ② 平成13年3月 | 本契約 |

8) 事業方式

新築施設：BOT (Build Operate Transfer) 方式とする（事業者が新棟（研究棟）を建設し、30年間所有・維持管理・研究支援した後、県に所有権を移転する方式）。

A棟（改修）及び外構：事業者がA棟及び外構を改修し、県が期間30年間で支払う。
なお、新棟（研究棟）と合わせて研究支援及び維持管理も行う。

(2) 特定事業の選定方法等に関する事項

1) 選定方法

当事業をPFI(Private Finance Initiative)の手法により実施した場合に、従来型の手法により実施した場合に比べて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。

- ①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）
- ②事業者に移転されるリスクの検討
- ③PFI事業として実施することの定性的評価
- ④VFM(Value for Money)の検討による総合的評価

3) 選定結果及び選定における客観的評価の公表方法

前項の規定に従い特定事業の選定について、VFM評価を明らかにしたうえで記者発表等により公表する。

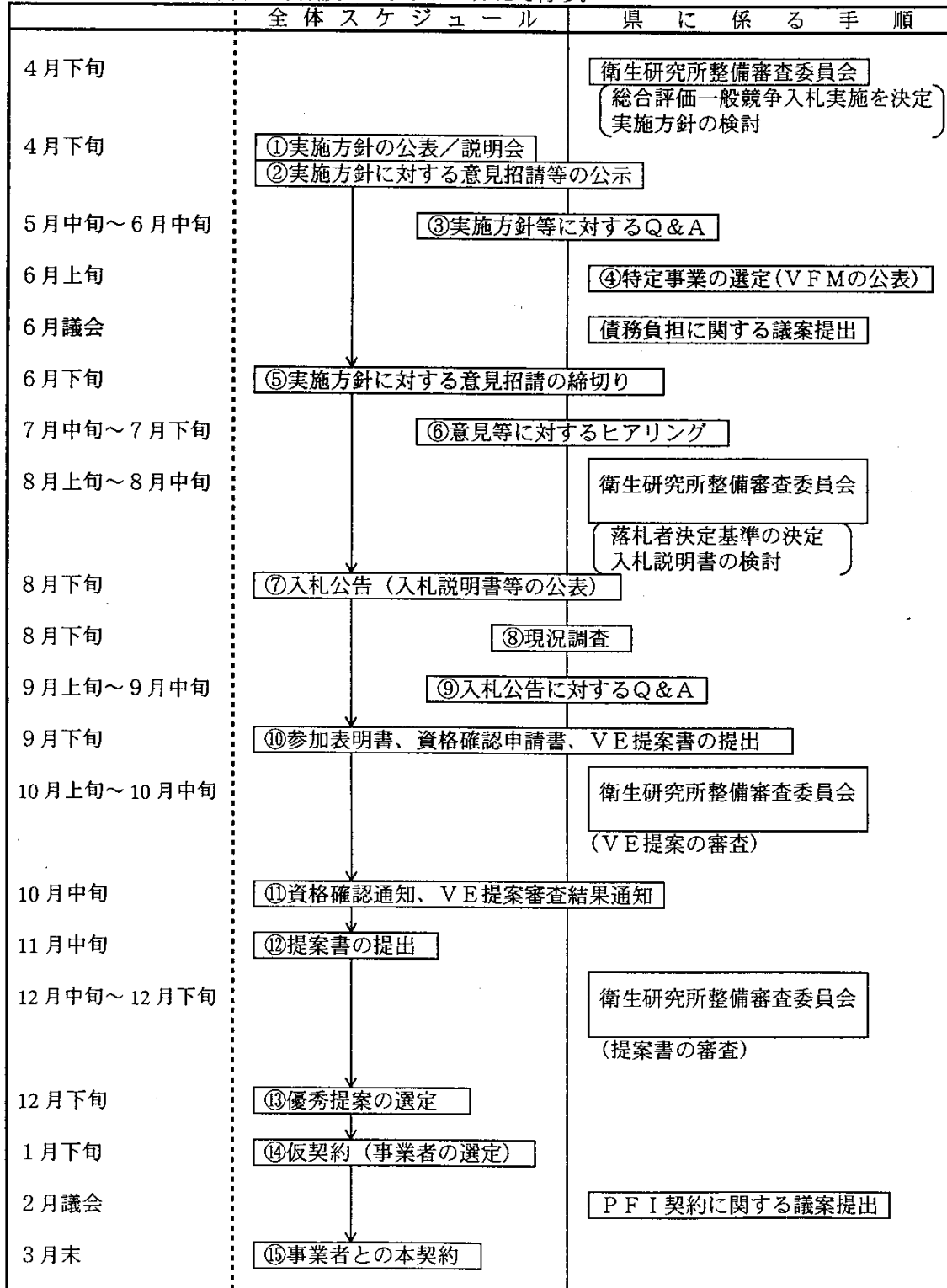
2. 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者選定の方法

総合評価一般競争入札方式によるものとする。

(2) 選定の手順及びスケジュール

選定にあたっては、以下の手順及びスケジュールにて行う。



(3) 応募手続き等

①実施方針の公表／説明会

本事業に対する民間事業者の参入の促進に向けて、実施方針等（本編および付属資料（維持管理・研究支援に関する業務要求水準書、設計図書（図面、特記仕様書、共通仕様書）、VE提案要領、契約の考え方）の中で事業の内容、募集及び選定に関する事柄、支援措置に関する事項等について、神奈川県の方え方を提示する。

なお、下記の日時・場所で説明会及び現地見学会を開催するとともに、設計図書の有償頒布、実施方針等の閲覧を行う。

【説明会】

ア 日時 平成12年4月28日（金）午後2時

イ 場所 神奈川県総合医療会館講堂（横浜市中区富士見町3-1）

【現地見学会】

ア 日時 平成12年5月12日（金）午前10時～午後4時

イ 場所 茅ヶ崎市下町屋1-3-1（衛生研究所整備予定地）

【設計図書の有償頒布】

設計図書の有償頒布を別紙「設計図書の有償頒布のお知らせ」のとおり行う。

第1回 5月1日（月）～2日（火） 設計図書の有償頒布申し込み

5月12日（金） 設計図書の有償頒布（頒布場所は衛生研究所整備予定地）

第2回 5月12日（金） 設計図書の有償頒布申し込み

5月19日（金） 設計図書の有償頒布（頒布場所は別途指定）

【実施方針等の閲覧】

実施方針等（本編及び付属資料（維持管理・研究支援に関する業務要求水準書、設計図書（図面、特記仕様書、共通仕様書）、VE(Value Engineering)提案要領、契約の考え方）を次のとおり閲覧に供する。

ア 閲覧期間 平成12年5月1日（月）から5月26日（金）まで（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

イ 閲覧時間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時まで

ウ 閲覧場所 神奈川県衛生部衛生総務室（横浜市中区日本大通1）

（電話番号045-210-5029（直通））

②実施方針等に対する意見招請、⑤同締切り、⑥意見等に対するヒアリング

民間事業者等の創意工夫を活用して事業を実施することを目的に、実施方針等（付属資料を含む）に対する意見や募集にあたっての具体的な提案などを受付ける。実施方針等（本編、維持管理・研究支援に関する業務要求水準書、契約の考え方）について意見等のある場合は、意見書（様式2）に記入の上、神奈川県衛生部衛生総務室 新衛生研究所整備担当へ平成12年6月26日（月）から6月30日（金）までの間に郵送また

はEメールにて提出すること。

なお、民間事業者等から提出のあった意見等のうち、主要なものについて直接ヒアリングを行う予定としている。

③実施方針等に対するQ&A

【実施方針等（VE提案要領を除く）】

実施方針等に記載している内容に対する質疑応答を以下の要領にて行うものとする。

ア 質問の方法 質問の内容を簡潔にまとめ質問書（様式1）に記入し提出すること。

イ 受付期間 平成12年5月17日（水）～5月19日（金）

ウ 提出方法 神奈川県衛生部衛生総務室 新衛生研究所整備担当へ郵送またはEメールにて提出

エ 回答 6月14日（水）までにインターネットおよび閲覧にて回答を行う。

【VE提案要領】

VE提案要領に基づき、VEの範囲等に対する質疑応答を行う。

ア 質問の方法 VE提案要領様式1または様式2に記入し提出すること。

イ 受付期間 平成12年5月24日（水）～5月26日（金）

提出方法および回答についてはVE提案要領に記載

【Q&Aの回答等の閲覧】

Q&Aの回答等（実施方針等を含む）を次のとおり閲覧に供する。

ア 閲覧期間 平成12年6月14日（水）～6月30日（金）まで（ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除く）

イ 閲覧時間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時まで

ウ 閲覧場所 神奈川県衛生部衛生総務室（横浜市中区日本大通1）

（電話番号045-210-5029（直通））

※実施方針等に記載している内容について不明な点がある方は、質問書（様式1）にて質問をしてください。実施方針等の内容に対し意見もしくは提案のある方は意見書（様式2）にて申し出をしてください。

④特定事業の選定（VFMの公表）

本事業をPFI事業として実施すべき事業か否かを評価し、VFMを公表する。

⑦入札公告

4月に公表した実施方針等に対する民間事業者からの意見等を踏まえ、入札説明書（維持管理・研究支援に関する業務要求水準書、設計図書、VE提案要領、落札者決定基準、条件規定書）を公告する。

⑧現況調査

施設整備予定地の敷地及び既存施設の状況など、現況を確認する機会を設ける予定。

⑨入札公告に対するQ & A

入札説明書に記載している内容に対する質疑応答を行うものとする。

⑩参加表明書、資格確認申請書、VE 提案書の提出

応募者は参加表明書及び資格審査に必要な書類を提出すること。VE 提案を行う場合は、あわせて VE 提案書を提出すること。なお、資格審査等に必要な書類は、募集要項にて提示する。

また、VE 提案については書類提出後に提案内容のヒアリングを実施する予定としている。

⑪資格確認通知、VE 提案審査結果通知の発送

資格審査の結果を応募者に通知し（VE 提案審査結果を含む）、資格審査合格者に対し入札説明書に基づいた提案書類の提出を依頼する。

なお、入札参加資格なしの場合、その理由の説明要求があった応募者に対し回答を送付する。

⑫提案書の提出

本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書類を提出すること。提案方法等の詳細については、入札説明書にて提示する。

⑬優秀提案の選定

第2次審査により優秀提案を選定し、応募者に通知する。

⑭仮契約、⑮事業者との本契約

仮契約を締結した時点で、正式に落札者を決定する。落札者との契約は議会の議決を経た後、締結する。

(4) 応募者の備えるべき参加資格要件

応募者は、以下の能力を有するグループまたはこれと同等の能力を有する者とする。

- ・建物等を建設する能力
- ・建物等を所有し賃貸する能力

参加表明時には、グループ構成員、グループ代表者及び建物等を建設する能力を有する者を明らかにすることとし、構成員の資格要件は次のとおりとする。

1) 基本的要件

- ①地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ②県の指名停止措置を受けていない者であること。
- ③本事業の業務に関わっていない者であること。
- ④最近1年間の事業税を滞納していないこと。
- ⑤1応募者の構成員は、他の応募者の構成員となることはできない。
- ⑥応募者の構成員の変更は認めない。但し止むを得ない事情が生じた場合は、県と協議を行う。

2) 事業遂行能力に関わる要件

○経営的要件

- ①本事業を円滑に遂行できるだけの安定かつ健全な財務能力を有していること
- ②VFMの向上を図るべく効率的な経営のノウハウを有していること

○建設工事に関する要件

応募者は、建設業法第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者とする。但し、複数者で施工する場合は、代表者が基準を満たしていればよいものとする。

また、建築一式工事に関わる建設業法第27条の23第1項に規定する経営事項審査（審査基準日が平成10年10月1日から平成11年9月30日までのもの（当該審査基準日に係わる経営事項審査を受けていないものについては平成11年10月1日以降を審査基準日とするもの））を受けた者で、経営事項審査結果の総合評点が1,250点以上の者。

また、ISO9000シリーズを取得していること。

また、財団法人日本建築センターの免震評定を受けた建築物の建設実績またはこれに類する建設実績を有すること。

○工事監理業務の要件

工事監理者については、県が指定した者とする。

工事監理者として県が指定する者は、当該設計を行った者とする。

(株式会社 伊藤喜三郎建築研究所)

3) 資格確認基準日

資格確認基準日は平成12年9月下旬を予定。

(5) 審査及び選定に関する事項

1) 審査に関する基本的な考え方

- ①審査に際しては、学識経験者等及び県職員で構成する審査委員会を設置し、落札者決定基準を入札公告時に公表する。
- ②審査委員会にて、「建築」、「維持管理」、「研究支援」および「業務遂行能力」の各面から総合的に提案書の審査を行い、優秀提案を選定する。なお、審査において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、適正な維持管理・運営ができること
 - 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) 審査手順に関する事項

審査は2段階に分けて実施し、最終的な事業者の選定は、価格その他の要素を総合的に評価し、最も有利なものを選定することとする。なお、各審査の視点は次のとおり。

①第1次審査（資格審査）

- ・地方自治法等の条件の具備
- ・事業遂行能力の確認（経営状況、資金調達能力など）

②第2次審査

- ・入札価格
- ・その他の提案内容（建築、維持管理、研究支援、業務遂行能力）

3) 事業者の選定

優秀提案を行った応募者と県は条件規定書に基づき契約手続きを行う。

(6) 結果及び評価の公表方法

審査の結果は公表する。

(7) 提出書類の取扱い

1) 著作権

県が提示した設計図書の著作権は県及び本事業の設計者に帰属し、その他の応募図書の著作権は、応募者に帰属する。

なお、本事業において公表及びその他県が必要と認める時には、県は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、設計図書の変更に関する提案（VE提案）については、別紙「VE提案要領」のとおりとする。

2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として事業提案者が負う。

但し、県が、工事材料、施工方法、維持管理方法等で指定した場合は、設計図書等に特許権等の対象である旨が明示されておらず、事業者が特許権等の対象であることを過失なくして知らなかった場合には、県が、費用を負担する。

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と官民間での分担

1) 責任分担の考え方

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り、本研究所の建設・維持管理・研究支援の責任は、原則として事業者が負うものとする。但し、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、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、原則として別添の表によることとし、その負担等については、意見招請の結果を踏まえ入札時において明確にする。

(2) 提供されるサービス水準

設計図書に基づく建設工事、維持管理・研究支援に関する業務要求水準書のとおり。

(3) 公共施設等の管理者による支払に関する事項等

県は、契約の条項に従い提供されるサービスの対価を支払う。また、サービスの対価に係るリスク分担及びペナルティの考え方については、意見招請の結果を踏まえ入札説明書において提示する。

(4) 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、契約書に従い誠意をもって責任を履行する。

(5) 県による事業の実施状況の監視

1) モニタリング

①開発許可申請時

事業者は、都市計画法に基づく開発許可の書類作成を行い、茅ヶ崎市長に開発許可申請を行うとともに、県に事前説明及び事後報告を行う。

②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。

③工事完成時

事業者は、施工記録を用意して、現場で県の確認を受ける。

④施設供用開始後

県は、定期的に業務の実施状況を確認する。

2) 支払の減額等

契約書で定められた性能が維持されていないことが判明した場合は、サービスに対する支払の減額等を行う。

4. 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建設予定地 茅ヶ崎市下町屋1-547-1 (住居表示 同1-3-1)

②敷地面積 20,242.78 m²

③地域地区等

ア) 用途地域 工業専用地域一部第二種住居地域

イ) 建ぺい率 60%以下

ロ) 容積率 200%以下

ハ) 防火地域 無指定 (工業専用地域部分)
準防火地域 (第二種住居地域部分)

④その他

ア) 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、設計図書に記載のとおりとする。

イ) A棟の一部(1~3階)に防災局所管の広域防災活動備蓄倉庫を整備し、平常時は物資保管を中心に行い、大規模災害発生時に神奈川県災害対策本部が設置された場合は、広域防災活動の拠点として施設を利用する。

(2) 土地の取得等に関する事項

新棟の建設に必要な土地は、県所有の普通財産とし、事業者は建設及び維持管理に必要な範囲において土地を無償で使用することができる。

(3) 建物等の建設要件等

建物等の配置・外構計画、施設要件及び構造要件等の概要は以下のとおり。詳細については、設計図書を参照。

除却施設	B棟	鉄骨造2階建	1,411㎡
	C棟	鉄骨造3階建	3,889㎡
	D棟	鉄筋コンクリート造3階建	1,978㎡
改修施設	A棟	鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄筋コンクリート造）7階建	8,391㎡、軒高32.5m
新築施設		鉄筋コンクリート造3階建	8,220㎡（免震構造 免震評定番号 BCJ-免594）、軒高23.3m

5. 事業計画等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、契約書中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

事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

① 事業者に経営破綻の懸念が生じた場合

県は契約書の定めに従い事業者に修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができる。なお、その他の対応方法については、契約書にて規定する。

② その他の事由により事業の継続が困難となった場合

契約書中に定めるその事由ごとに責任の所在に応じて修復等の対応を行う。

③ 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、事業者に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

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。

現時点で想定される財政上、金融上の支援等に関する事柄は次のとおりである。

- 新棟（研究棟）の設置における県有財産の無償使用。
 - 地方公共団体が地域振興に資する民間事業活動を支援するために行う、地域総合整備資金貸付（通称ふるさと融資）。
 - 日本政策投資銀行による融資。
- なお、神奈川県として補助金、出資の支援は行わない。

（２）その他の支援に関する事項

- その他の支援については以下のとおりとする。
- 事業実施に必要な許認可等に関し、県は必要に応じて協力を行う。
 - 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

債務負担行為の設定に関する議案を平成 12 年県議会 6 月定例会に提出予定
PFI 契約に関する議案を平成 13 年県議会 2 月定例会に提出予定

（２）情報公開及び情報提供

「神奈川県の機関の公文書の公開に関する条例」に基づき情報公開を行う。
情報提供は、適宜、記者発表及びインターネット等を通じて行う。

（３）環境アセスメント

新衛生研究所の整備は、環境アセスメントの対象にはならない。

（４）入札に伴う費用負担

応募者の入札にかかる費用については、すべて応募者の負担とする。

（５）応募者の権利

応募者は、県が求める機能、性能等を低下させることなく、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、県の承諾を得た範囲内で、設計図書の一部を変更することができる。

なお、VE 提案の範囲及び手続きなどについては、別紙「VE 提案要領」のとおりとする。

(6) 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は、次のとおりとする。

神奈川県衛生部衛生総務室 新衛生研究所整備担当

電話 045-210-1111 (代) (内線 5029・5030)

045-210-5029 (直通)

E-Mail neweiken.26@pref.kanagawa.jp

ホームページ <http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/eiseisoumu/neweiken.htm>