

<p>ウ) 発注者がインプット仕様を個別具体的に指定したい場合</p>	<p>(例：実験室の仕様) インプット仕様：実験室は XXmmとし通路側に〇〇を設置すること</p>	<p>この場合に示されるインプット仕様は拘束条件で変更できないことを明記する。ただし、PFI事業は民間の創意工夫を活かすことが重要であり、インプット仕様の指定はVFMの達成を阻害する恐れがあることから必要最小限とすることが望ましい。</p>
-------------------------------------	--	--

(参考：英国等における取り組み)

<p>【基本的考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●要求水準書は、「民間事業者が達成すべきサービスの水準」を示すもの(=アウトプット仕様)であり、「どのような方法でサービス水準を達成するか」(=インプット仕様)を示すものではない。 ●民間事業者に対して、サービス改善の機会を効果的に提供し、イノベーションを促進するためには、発注者が民間事業者に求める要件が明確であることが必要である。 ●ただし、アウトプット仕様にこだわりすぎると、民間事業者が最適な提案を検討できない場合が懸念され、インプット仕様とのバランスをとることが望ましい。
--

(Joint Service Centres PFI and NHS LIFT procured projects Procurement Pack Version 2 参照)

③ 留意点

- ・ 参考としてインプット仕様を示す場合には、どのような趣旨で示しているか、どの程度の変更が可能なかを明らかにすることが必要である。特に、②の表ア)に該当するケースにおいては、民間事業者の提案が満たすべきアウトプット仕様があるかをまずは規定し、その上で参考としてインプット仕様を示し、かつ変更可能であることを分かりやすく明示することが必要である(単にインプット仕様を参考として示すのみでは、応札者はどこまで変更しても「失格」とならないのかが把握できないため、別途当該業務等に関するアウトプット仕様を明確な形で示す必要がある)。

(参考：社会復帰促進センターの例)

(2) 想定建物面積

国がセンターを建設することとした場合の想定面積は、おおむね次の面積表に示す全体面積欄のとおりである。

なお、要求水準を満たす限り、本面積を増減することも、また、各施設の機能を共有し又は分離することも可能であり、入札参加者の提案を拘束するものではない。

想定建物面積表

領域	施設	床面積
A 管理事務領域	庁舎	1,700 m ²
	車庫	150 m ²
	訓練施設	650 m ²
	職員待機所	350 m ²
	計	2,850 m ²

(以下略)

(参考：病院事業の例)

項目	食事の提供業務
業務基本方針	・安全・安心で信頼される食事を提供する。
要求水準 (インプット仕様も含め、応募者はこれを遵守すること)	・衛生管理を徹底し、万全な食中毒予防対策をとること。 ・HACCPに基づいた衛生管理を実施し、施設・設備及び調理器具・食器、食材の清潔確保や調理工程、配膳時における汚染などにも十分に留意した衛生的な食事を提供すること。 ・業務担当者等は、白衣等を適切に管理し、1日1回以上のクリーニング頻度を確保する事などにより、自らの衛生状態を保ち、また清潔な服装を維持すること。

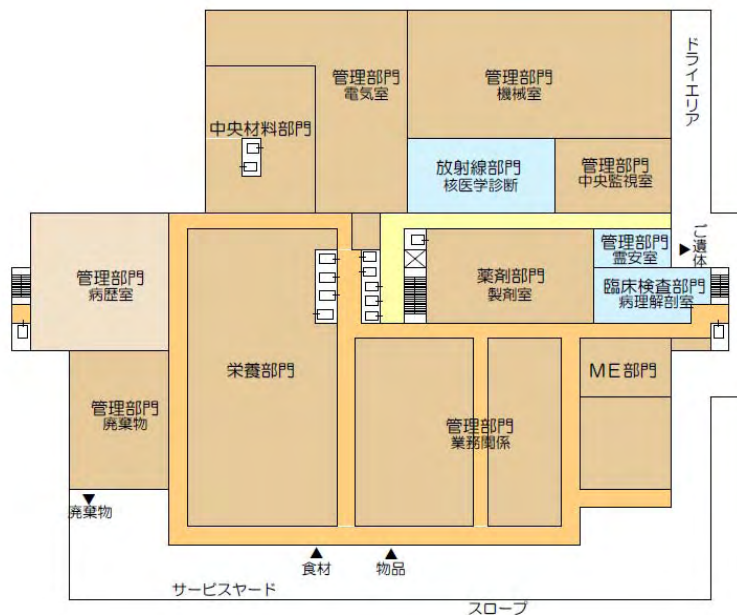
- ・ 民間事業者には施設の運営経験がない事業分野においては、発注者が示す要求水準と民間事業者の認識に齟齬が生じる可能性が高い。このため、テクニカルアドバイザー等と十分な議論を行い、発注者の意図が適確に伝わるような要求水準を作成するための表現の工夫が求められる。

(参考：社会復帰促進センターの例)

項目	保安区域境界のセキュリティ
目的、方針	受刑者の逃走及び不審者の進入を確実に防止する。
要求水準	<ul style="list-style-type: none"> ・センター内のあらゆる場所において、必要な保安構造や保安システムを設置すること。 ・保安システムについては、常時稼働できるシステムとすること。
<p>インプット仕様の例 (国が実施する場合の例であり、要求水準が達成できる提案であればこれを遵守する必要はない)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ4.5m以上で、容易に登れない構造の外塀を設置する。 <ul style="list-style-type: none"> ①手、足掛かりのできない壁面とする。 ②平面的に90度以下の折れを作らない。 ③隅角の部分はRを取って曲面又は鈍角とする。 ・防犯線を設置し、主要箇所へ常時モニター可能な監視カメラを設置する。 (同程度他施設では〇個の監視カメラを設置) ・直線で塀の見通しが利く(極力ジグザグさせない)。 ・外塀内の建物、工作物等から乗り越えられないよう距離を保つ。 ・内塀、建物等の取り合いで足掛かりにならない。 <p>※なお、本施設においては、外観にも十分配慮し、収容施設であることを感じさせない保安構造とすることが重要である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大門は開閉時の逃走・侵入を防止するため二重化する。 又、内外からの車による襲撃・衝突を阻止できる構造とする。 ・中門等の主な出入り口は、二重扉によるエアロックとする。

- ・インプット仕様として、図面を活用することも考えられる。ただし、図面の提示は民間事業者の創意工夫を阻害する可能性もある。図面が民間事業者の提案を拘束することがないように、図面を示す意図や、民間事業者の提案に期待している事項について具体的に記載することが望ましい。

(参考：病院事業の例)



イ 要求水準書の別添資料として参考プランを提示する主旨について

(ア) 面積の割振りや位置等の取扱い

別に示す【資料1】の参考プランは、〇〇病院及び病院経営本部で比較検討を重ねた上で、導き出されたものである。したがって、この参考プランは各関係者の要望を調整するための作業上の必要から策定されたものであるが、同時に本施設に要求される様々な事項をかなりの程度で満足させた案であるとする。当然のことながら、後述の要求水準を満たす配置形状（特に各施設の配置、各施設内での各部門の配置等）は他の可能性もあり得るので、それらの可能性を排除するものではないが、あえて参考プランを付すのは、入札参加者からの提案が多岐に渡る計画項目に拡散する事態を懸念し、むしろ都が本施設において重視している計画項目を、入札参加者が集中して検討し、時代を画するような提案を期待するからである。

したがって、入札参加者の提案によっては、参考プランが示す各施設内での各部門の配置の変更、参考プランが示す各部門内での各諸室の面積の割り振りや位置の変更（例えば、受付、診察室、病棟等への動線、面積や位置等）も積極的な提案を期待するものである。参考プランが示す仕様の変更などを要する場合もあると思われるが、それが上記の趣旨に叶えば、妨げるものではない。

（なお、今回は、「参考プランの例示」及び「想定諸室一覧」を公表する。）

(イ) 想定階等の取扱い

想定階は、「参考プラン」に基づいた階であり、要求水準を満たすのであれば、入札参加者の提案とする。（例えば、提供するサービスの内容、利用者や運営者の使い勝手、施工計画・コスト計画等から、地下階を廃止し、それらの機能を地上階に設置することも可能とする。）

- また、②の表ア) に該当するケースでインプット仕様を用いた場合、提案書が要求水準を満たしているかの審査はあくまでも「アウトプット仕様を満足しているかど

うか」で行う必要がある。

- ・ インプット仕様を提示する際に、公共施設の標準仕様に規定されたスペックを使ったり、標準仕様そのものを参考資料等として添付したりする場合がある。しかし、公共施設の標準仕様は、災害時の避難場所としての機能等、高い安全性を前提としたものがあるなど、必ずしも一般的に適用すべきものではない。高い安全性を必ずしも必要としない施設においてこうした仕様を使うことは、不必要に高いサービス水準を求めることとなり、VFMを阻害する恐れがある。したがって、安易に公共施設の標準仕様を参考とするのではなく、PFIにより整備する施設の用途や求められる機能を十分に踏まえたうえで、公共施設としての標準仕様を用いるのか、それとも緩和するのかについて、検討する必要がある。

(3) 公共側のサービス利用者（ユーザー）の関与のあり方

①課題

- ・ 病院事業や刑務所、大学、研究所等の事業では、当該事業の管理部門が発注担当者となり、実際のサービスの利用者（ユーザー：学校PFIの教師、病院PFIの医師、看護師等）が異なることがある。
- ・ この場合、管理部門が主体となって要求水準書を策定し、事業契約締結後にユーザーが主体となり施設の設計や業務仕様を検討することとなる。事業者選定後に、管理部門が主導して作成した要求水準やそれに基づいた設計書、業務仕様書に対して、ユーザーから過剰な仕様であること（或いは逆に必要な仕様が含まれていないこと）が指摘されることがある。また、質疑や対話を踏まえて要求水準の明確化を図ったにも関わらず、その解釈の範囲を超える要求がユーザーから出される可能性がある。

②考え方

- ・ 制度上、管理部門が発注者となる場合でも、ユーザー側の代表者を決め、この代表者がユーザー側の意向を集約するとともに要求水準書の作成等に主体的に参加することが望ましい。なお、ユーザーの代表者が民間事業者との対話にも参加する場合には、ユーザーの代表者と発注者側の管理部門の意見の相違により民間事業者が混乱することのないように工夫する必要がある。
- ・ PFI事業においては、事業者選定の段階から、施設等の設計、事業の運営段階にわたり、要求水準の解釈の一貫性が図られるべきである。特に、民間事業者が提案書を作成する段階と、事業者選定後の設計協議や業務仕様書の確定の段階の解釈が異なると、事業の円滑な運営に支障をきたすこととなる。こうした事態を防止するためには、公共側においては、事業契約締結の前後において要求水準を解釈する主体の一貫性を図るように努めるべきである。そのためには、管理部門が自らの責任において内部調整を早い段階から行うことが必要である。

③留意点

- ・ 事業によっては、ユーザーは、自らが事細かに設計や業務仕様を指示してきた従来方法に慣れているため、性能発注を前提とした仕様の確定プロセスに戸惑うことが考えられる。PFI事業の発注担当部門においては、ユーザーを含む発注者側が提示するのは原則としてアウトプット仕様であり、インプット仕様を決めるのは民間事業者であるという性能発注の考え方そのものについて、ユーザーに対する啓発を行うことが望ましい。
- ・ PFI事業により整備される施設等の最終利用者（例えば病院での患者等）が存在する場合、民間事業者は当該の最終利用者に対して良好なサービスが提供されるよう、最終利用者の意見を聞くことや、ユーザーに対して助言、提案を行うことも必要である。

(4) ビジネスプロセス明示の必要性

① 課題

- ・ 病院事業のように、運営の比重が大きく、多数の業務から構成されている事業では、これまで個別に発注されていた個々の業務を束ねて実施するなど、PFI の導入により BPR（ビジネスプロセスリエンジニアリング：現状の業務プロセスの再編・再構築）を行う効果が大きいと考えられる。
- ・ こうした BPR の提案を積極的に受け入れるためには、従来方式による業務プロセスやサービスの水準を開示する必要があるが、現状では、従来方式の業務プロセスについて十分分析や情報提供がなされていないことも多いと考えられる。

② 考え方

- ・ 民間事業者による BPR の提案を可能とするために、現状の（従来方式で行われている）業務プロセスやそれによる成果の調査、分析を行い、その結果を要求水準書の参考資料として添付することが必要である。
- ・ BPR を行うことにより現在の水準に対してより高いサービスを実現することを要求水準に規定し（すなわち、従来方式による現在の水準を最低限満たされるべき水準として規定した上で、それを上回る提案を求め）、事業者からの提案に基づき要求水準を客観的に決定することが考えられる。

③ 留意点

- ・ 特に、発注者側のユーザーが存在する事業では、より良い VFM を実現するためには、ユーザー側の業務プロセス（病院であれば医師や看護師の業務プロセス）を含めた業務プロセス全般の見直しが必要となることも考えられる。この場合、民間事業者が決定してから、ユーザーと協議しなければ決定できない内容も多いと考えられるため、設計協議により内容を詰める必要がある。さらに、運営開始後においても継続的に BPR を行うことが望ましい。なお、この際、ユーザーは、民間事業者と合意した業務プロセスを遵守する必要がある。

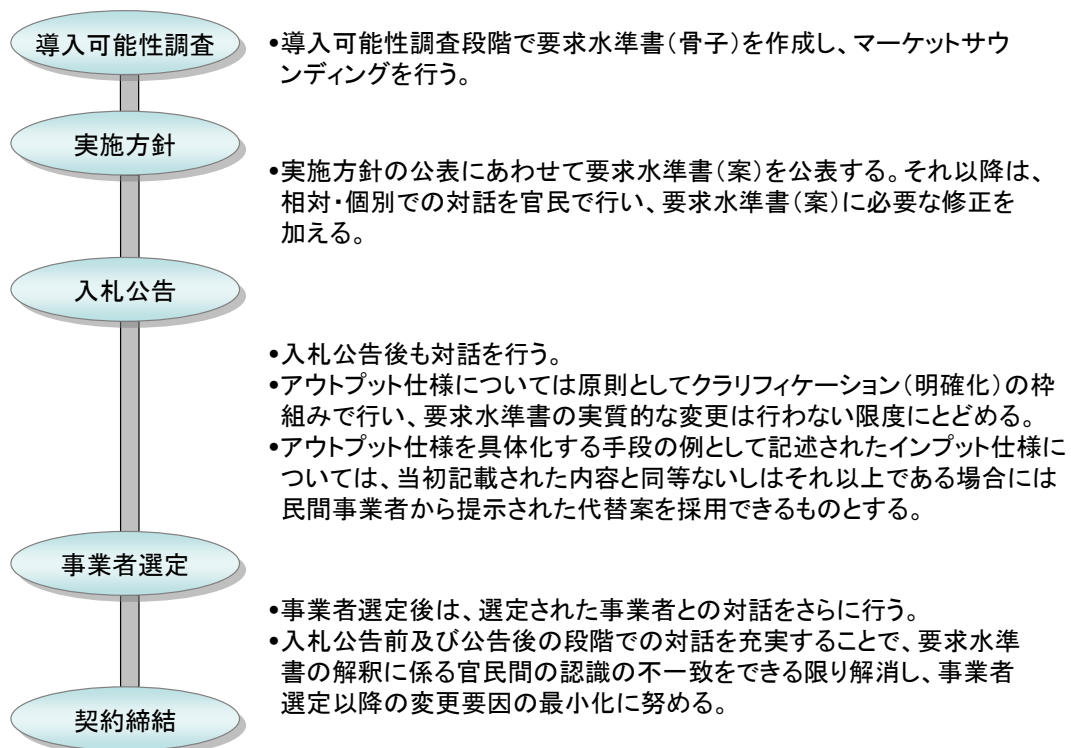
(5) 官民のコミュニケーション

① 課題

- ・ P F I 事業においては、民間事業者が創意工夫を発揮することにより、VFM の一層の向上を図ることが期待されており、そのためには官民が適切なコミュニケーションを図り民側の意見を踏まえながら要求水準書を作成する必要があるが、実態としてそうっていない事例もある。
- ・ 民間事業者が従来運営を行った経験のない事業分野（刑務所、裁判所等）では、書面のみでは発注者にとっての常識と民間事業者の認識が埋まらない可能性が高い。また、警備上の観点等から要求水準書への諸条件の詳細な規定ができない場合も考えられる。

② 考え方

- ・ 発注者が単独で要求水準書を作成するのではなく、公募前の段階において民間事業者からの意見を収集し、そこで得られた内容を可能な範囲で要求水準書に反映していくことが必要である。また、書面による発注者の意図の伝達を補完するため、公告後においても対話を行うことが有効である。
- ・ 関係省庁連絡会議幹事会申合せに従った対話、質問回答などによって、要求水準書をより適切なものに修正していくことが望ましい。この際、特に民間事業者が従来運営を行った経験のない事業分野については、民間に対して必要な情報が提供されているのかを確認すべきである。



<導入可能性調査段階>

- ・ 要求水準書はPFI事業の根幹をなすものであり、その骨子は早期に作成する必要がある。
- ・ 具体的には、PFI事業の導入可能性の把握あるいはコスト調査等のためにマーケットサウンディングを行う際、要求水準書の骨子を民間事業者に提示する。マーケットサウンディングにおいて得られるコスト情報やVFM向上のための提案を踏まえ、要求水準書案を作成し、実施方針に添付し公表する。なお、情報を開示する際には、事業者間の公平性を害しないよう配慮する必要がある。
- ・ 官民のリスク分担についても、PFIコンセプトを踏まえ、導入可能性調査段階で検討を行うことが望ましい。

<実施方針公表以降>

- ・ 要求水準書の内容を充実させるため、実施方針の公表に際して行うヒアリング、質問回答、さらに個別・相対での対話等も活用し、適宜、要求水準書案の内容の修正や追記を行う。
- ・ 官民のリスク分担は、事業契約書として具体化、明確化されるべきものであるが、実施方針段階でその概要を開示することも、民間事業者が発注者の考え方を示す上で有効である。例えば、リスク分担表に加え、リスクに関する部分について一種のタムシート（重要な取引条件を記載する書面）を添付することも考えられる。

<入札公告後>

- ・ 公告において公表された要求水準書は、書面による質疑回答を行うことが一般的であるが、それに加えて、必要に応じて応募者ごとに対話を行うことが考えられる。
- ・ 記述が不明確である場合は、対話や質疑を通じてこれを明確にする必要がある。
- ・ 要求水準の変更に関しては、公告において提示された内容を変更する場合として、変更後に会計法令等において定める公告期間が必要となることがある。しかし、参考として示されたインプット仕様については、入札条件ではないため、応募者が自らの裁量で変更することが可能であり、発注者が対話を通じてその事実を確認したとしても、それが要求水準の変更には該当しないので、公告期間は必要とされない。

(参考：入札公告後に対話を行った例)

- ・ A 事業（既存の複数の病院を統合して新設する事業）では、建替の対象となる既存の病院において、応募者ごとにユーザーである院長や婦長を交えた対話を行い、ユーザーのニーズを直接把握したり質問する機会を設けた。
- ・ B 事業（病院の建替え事業）では、要求水準書に記載された個々のアウトプット仕様やインプット仕様等の解釈について、応募者ごとに対話を行う機会を設けた。
- ・ C 事業（焼却・リサイクル施設の整備）では、要求水準書に記載された個々のアウ

トプット仕様やインプット仕様等の解釈に加えて、民間事業者の提案を積極的に取り入れて代替提案を幅広く認めていくことを意図した対話を行った。

③ 留意点

- ・ 入札公告後の対話は、発注者の意図を民間事業者に伝えるのに有効な手段の一つであるが、あくまでも入札公告時に要求水準書を具体的に、明確に、精緻に示していくことが重要であることを発注者は認識する必要がある。