

政策研究大学院大学施設整備等事業実施方針に関する質問及び質問に対する回答

ページ	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
11	1	(1)	3)	公共施設等の管理者等の名称	官側の契約当事者はどなたになりますでしょうか。 国立大学等の独立行政法人化の論議がありますが、本件が独立行政法人の事業に変更となった場合、本事業契約はどのように変更となりますでしょうか。 また、将来大学が民営化された場合、事業契約の変更についてのお考えがありましたらお示し下さい。	支出負担行為担当官である政策研究大学院大学事務局長です。 入札説明書等において示します。 回答できません。
22	1	(1)	5)	事業内容	事業内容として、選定事業者が施設を建設した後、大学に所有権を移転するいわゆるBOT方式を想定されていますが、不動産取得税の要否についてはどのようにお考えでしょうか。 また、その納付が必要である場合、どちら（大学/事業者）が負担するとお考えでしょうか。	入札説明書等において示します。
32	1	(1)	5)	事業内容	本事業はBOT方式を想定されているということで、竣工後即座に大学が施設所有権を保有されますが、不動産取得税・事業所税（新設）については事業者には課税されないとの理解でよろしいでしょうか。	入札説明書等において示します。
42	1	(1)	5)	事業内容	本事業はBOT方式を想定されているということですが、施設所有権は、大学が直接保存登記されますか、あるいは、事業者側で保存登記し、大学に移転登記することになりますか。 また、登録免許税は大学の負担でしょうか、事業者の負担でしょうか。	入札説明書等において示します。
52	1	(1)	5)	施設の建設	本件施設整備業務と隣接ナショナルギャラリー工事は併行して施工されるとの理解でよろしいですか。 その際、進入口、敷地内通路、工所用敷地、工所用インフラ等、大筋で分離されるものと考えてよろしいですか。	本事業と隣接する新国立美術展示施設（ナショナル・ギャラリー）（仮称）の工事は同時期に行われますが、あくまでも別の工事です。 ご質問のとおりです。
62	1	(1)	5)	施設の建設	本設計を担当した設計者に工事監理を委託するとありますが、委託費用は大学と設計事務所との間で決定されるのでしょうか。	入札説明書等において示します。
72	1	(1)	5)	施設の建設	工事監理業者に支払う対価の具体的な金額と支払期日をご教示ください（事業計画策定の上で必須の情報です）。	入札説明書等において示します。
82	1	(1)	5)	施設の建設	元設計者への工事監理委託費は、事業者が個別に交渉する事になりますか。	入札説明書等において示します。
92	1	(1)	5)	施設の建設	「選定事業者は、建設に当たり、元設計を担当した設計者に工事監理を委託する」と有りますが、大学は工事監理委託料の具体的な金額の提示を予定されていますか。その場合、提示は何時頃を予定されますか。	入札説明書等において示します。
102	1	(1)	5)	施設の建設	「（ ）選定事業者は、建設に当たり、元設計を担当した設計者に工事監理を委託する。」とありますが、工事監理委託の内容細目とその経費に関し、大学があらかじめ規定を設け、支払い契約を選定事業者と元設計者が結ぶとした方が公正を考える上に好ましいと考えます。工事監理の委託に関し、詳細規定等は入札説明書の中で示されるとの考えで宜しいでしょうか。	入札説明書等において示します。
112	1	(1)	5)	施設の建設	近隣対策・対応に関して、入札前に考慮すべき問題等があればお示しください。	近隣対策・対応に関して考慮すべき問題等がある場合、入札説明書等において示します。
122	1	(1)	5)	施設の建設	18Pのリスク分担表の「住民対応リスク」では、「本事業を行政サービスとして実施することに係わる」ものを官が、「調査・工事及び維持管理・運営に係わる」ものを民が負担するとなっておりますが、計画そのものの近隣への説明は着工以前に完了していると考えてよろしいですか。	ご質問のとおりです。

政策研究大学院大学施設整備等事業実施方針に関する質問及び質問に対する回答

ページ	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答	
13	2	1	(1)	5)	施設の建設	電波障害調査・対策に関して、入札前に考慮すべき問題等があればお示しください。	電波障害調査・対策に関して考慮すべき問題等がある場合、入札説明書等において示します。
14	2	1	(1)	5)	施設の建設	建築確認申請業務は、「元設計」者で実施されないのでしょうか。	大学において計画通知を提出予定ですが、民間事業者において契約後に建築確認申請を提出する必要があります。詳細は入札説明書等において示します。
15	2	1	(1)	5)	施設の建設	本件に開発許可申請は民間側に含まないと考えてよろしいですか。	敷地の区画・形質の変更は想定しておりません。詳細は入札説明書等において示します。
16	2	1	(1)	5)	施設の建設	着工前には敷地内のすべての解体工事（地中含む）、埋蔵文化財調査、土壌汚染問題等が解決された状態で引き渡されるものと考えてよろしいですか。	解体工事については、入札説明書等において示します。土壌汚染問題等については、ご質問のとおりです。埋蔵文化財調査については、実施方針4（2）に示すとおりです。
17	2	1	(1)	5)	施設の維持管理	建物保守管理業務、設備保守管理業務、外構施設保守管理業務に更新が含まれていますが、ここでの更新の定義をお示しください。	本事業期間中施設が要求水準に示すレベルを保つことを目的とし、機能等が劣化した設備や機器等（備品含む）を新たに整備・調達する保全業務を示します。
18	2	1	(1)	5)	施設の維持管理	維持管理サービスに係る対価のうち建物、設備、外構設備等の修繕・更新はその維持管理に手間等をかけることによって、実施時期や間隔を先に延ばすことが可能と考えます。また実施時期が遅れるとその後の損傷リスクに影響を及ぼします。入札に当たり費用計上はどのように考えておけば宜しいでしょうか。またこれによる、施設設備の使用停止に対してバックアップ等はどのように考えれば宜しいでしょうか。	入札公告時に示す要求水準のレベルを保つことができる維持管理業務の提案をしてください。
19	2	1	(1)	5)	施設の維持管理	大規模修繕業務は修繕業務(建物、設備、外溝)に含まれていないと理解してよろしいでしょうか。	本事業期間中施設が要求水準に示すレベルを保つことを目的としたすべての修繕・更新は、本事業の範囲内とします。
20	2	1	(1)	5)	施設の維持管理	大規模修繕に関する記述がありませんが、大規模修繕のお考えをお示しください。（官（大学側）が事業期間終了後に行うのか、提案する必要があるのか。）	本事業期間中施設が要求水準に示すレベルを保つことを目的としたすべての修繕・更新は、本事業の範囲内とします。なお、提案提出時に事業者から修繕計画を提出していただく予定です。
21	2	1	(1)	5)	施設の維持管理	施設の維持管理業務の範囲に関して大規模修繕業務の記載がありませんが、大規模修繕業務は事業者の行う業務の対象外と考えて宜しいでしょうか。一方で、P19「リスク管理表」の維持管理・運営段階における“修繕費増大リスク”には大規模修繕費の増大リスクを事業者が負担する旨の記述がありますが、どう理解すれば宜しいのでしょうか。	本事業期間中施設が要求水準に示すレベルを保つことを目的としたすべての修繕・更新は、本事業の範囲内とします。修繕費増大リスクについては、事業期間中における維持管理業務等を適切に行わなかったことに起因して、事業終了後に行う大規模修繕費が増大する場合、そのリスクは事業者に負担していただくという考えです。
22	2	1	(1)	5)	施設の維持管理	大規模修繕業務についての取扱いが記載されておませんが、選定事業者の業務範囲外と理解してよろしいでしょうか。また具体的な定義等があればお示し下さい。維持管理業務にかかる光熱水費の負担についての定めがありませんがお考えがあればお示し下さい。	本事業期間中施設が要求水準に示すレベルを保つことを目的としたすべての修繕・更新は、本事業の範囲内とします。維持管理にかかる光熱水費は大学が負担しますが、光熱水費の削減効果が期待できるような提案を求める予定です。
23	2	1	(1)	5)	施設の維持管理	建物保守管理業務、設備保守管理業務、外構施設保守管理業務の修繕・更新業務には大規模修繕・更新業務も含まれていますか。また、含まれるのであれば、大規模修繕・更新費用の支払い方法もご提示ください。	本事業期間中施設が要求水準に示すレベルを保つことを目的としたすべての修繕・更新は、本事業の範囲内とします。維持管理サービスに係る対価の支払方法は、入札説明書等において示します。
24	2	1	(1)	5)	施設の維持管理	「廃棄物処理業務」と記載されておりますが、本施設において、通常の「ごみ」ではなく特殊な「廃棄物」が排出されることを想定しているのでしょうか。想定される同業務の具体的な内容をご教示くださるようお願い致します。	入札説明書等において示します。

政策研究大学院大学施設整備等事業実施方針に関する質問及び質問に対する回答

ページ	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答	
25	2	1	(1)	5)	施設の維持管理	ここでいう廃棄物処理は通常同種施設で考え得る「一般廃棄物」の処理と考えてよろしいですか。	入札説明書等において示します。
26	2	1	(1)	5)	施設の維持管理	廃棄物処理業務の具体的な内容をお教え下さい。	入札説明書等において示します。
27	2	1	(1)	5)	施設の維持管理	廃棄物処理業務は、施設内のゴミ置場等への運搬及び収集までの業務と考えて宜しいでしょうか。	入札説明書等において示します。
28	2	1	(1)	5)	施設の維持管理	ここでの廃棄物とは、通常の一般廃棄物と理解してよろしいでしょうか。また、本業務は施設内の一般廃棄物を収集し、所定の集積所まで持ち込むまでの業務と理解してよろしいでしょうか。廃棄物そのものは排出者である大学殿において処理業者委託を実施すると理解してよろしいでしょうか。	入札説明書等において示します。
29	2	1	(1)	5)	施設の維持管理	維持管理業務にかかる光熱水費は、大学側の負担との理解でよろしいのでしょうか。	維持管理にかかる光熱水費は大学が負担しますが、光熱水費の削減効果が期待できるような提案を求める予定です。
30	2	1	(1)	5)	施設の維持管理	光熱水費の記述がありませんが、現段階でのお考え（提案に含めるのか、支払いは事業者か、官か）をお示しください。	維持管理にかかる光熱水費は大学が負担しますが、光熱水費の削減効果が期待できるような提案を求める予定です。
31	2	1	(1)	5)	施設の維持管理	水道光熱費の費用負担区分について明示願います。	維持管理にかかる光熱水費は大学が負担しますが、光熱水費の削減効果が期待できるような提案を求める予定です。
32	2	1	(1)	5)	施設の維持管理	水光熱費は大学側でご負担いただくと理解してよろしいでしょうか。	維持管理にかかる光熱水費は大学が負担しますが、光熱水費の削減効果が期待できるような提案を求める予定です。
33	2	1	(1)	5)	施設の運営	「食堂・自動販売機等の福利施設の運営業務」とありますが、「等」には具体的にどういった内容の運営業務が含まれますか。	入札説明書等において示します。
34	2	1	(1)	5)	施設の運営	食堂・自動販売機等とありますが、「等」として食堂・自動販売機以外にどのような施設を独立採算事業として予定しているのでしょうか。	入札説明書等において示します。
35	2	1	(1)	5)	施設の運営	福利施設について、整備が必要とされるものにつきご明示頂くことは可能でしょうか。	入札説明書等において示します。
36	2	1	(1)	5)	施設の運営	食堂・自動販売機以外に設置を想定されている福利施設について明示願います。	入札説明書等において示します。
37	2	1	(1)	5)	施設の運営	例えば、食堂の厨房設備など、福利施設の設備の設置はBT0の事業範囲に入っているのでしょうか。	入札説明書等において示します。
38	2	1	(1)	5)	施設の運営	独立採算部分（食堂等）について、大学施設を無償貸借できるのですか、それとも有償ですか。	入札説明書等において示します。
39	2	1	(1)	5)	施設の運営	食堂・自動販売機等の福利施設の運営業務は、選定事業者の独立採算とありますがテナントとしての賃貸料負担は無いものと理解してよろしいでしょうか。	入札説明書等において示します。
40	2	1	(1)	5)	施設の運営	施設の運営業務において、「この業務（福利施設の運営業務）は選定業者の独立採算とする。」とありますが、当該施設の建設にかかる対価の支払いも他の施設建設の対価と同様、大学から行われると考えて宜しいのでしょうか。 また、当該福利施設は大学の利便施設的位置付けのものになると思われしますので、大学にお支払いする賃料は無料とさせていただけるよう要望いたします。	ご質問のとおりです。 入札説明書等において示します。

政策研究大学院大学施設整備等事業実施方針に関する質問及び質問に対する回答

ページ	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答	
41	2	1	(1)	5)	施設の運営	食堂利用対象者は学校関係者のみでしょうか、それとも一般利用者の利用を推奨するのでしょうか。	原則として学生及び教職員等のための利便施設です。
42	2	1	(1)	5)	施設の運営	食堂・自動販売機等の福利施設の運営業務については、政研大の全人員500名という規模を勘案すると、全てを独立採算とした場合、事業採算をとることは困難と思われれますので、一部でもサービス購入型事業として頂くことは可能でしょうか。	ご意見として承ります。
43	2	1	(1)	5)	施設の運営	福利施設の運営業務は事業者の独立採算事業となっておりますが、学生の減等の事業者において予測不能な需要リスク等は大学の負担と考えてよろしいでしょうか。	入札説明書等において示します。
44	2	1	(1)	5)	施設の運営	食堂の運営業務は、特別目的会社から、協力事業者へ業務委託することは可能でしょうか。その場合は、食堂部分の床の転貸方式による事業運営は可能でしょうか。大学の考えをお示し下さい。	入札説明書等において示します。
45	2	1	(1)	5)	施設の運営	福利施設の所有権は、民間事業者側となりますか。また、所有権が大学側であった場合、施設の賃貸料は、どのような基準で算定されますか。	入札説明書等において示します。
46	2	1	(1)	5)	施設の運営	食堂等の価格設定や販売する商品の種類は、すべて民間事業者の提案によるものと考えて宜しいのでしょうか。	入札説明書等において示します。
47	3	1	(1)	5)	大学の支払いに関する事項	建設に係わる対価は割賦方式により均等に支払うとあるが、平成17年3月を16年度と捉え、平成29年度までの14回で支払われると考えてよろしいでしょうか。	対価の支払は、平成17年度より開始する予定です。支払回数は、入札説明書等において示します。
48	3	1	(1)	5)	大学の支払いに関する事項	施設の建設に係る対価は施設の完成確認、引き渡しをもって確定債権として確立されるものと考えてよろしいでしょうか。	入札説明書等において示します。
49	3	1	(1)	5)	大学の支払いに関する事項	割賦方式に関する支払いは均等とありますが、維持管理サービスに係わる対価についても均等支払いでしょうか。	入札説明書等において示します。
50	3	1	(1)	5)	大学の支払いに関する事項	維持管理サービスに係わる対価は、毎年度1回の支払いでしょうか。	入札説明書等において示します。
51	3	1	(1)	6)	根拠法令等	土壌汚染防止法は該当するのでしょうか。また、その他該当法令はあるのでしょうか。	事業に必要とされる根拠法令等は、入札参加者において調査・確認してください。
52	5	1	(1)	11)	VE提案	VE変更部分と全体の設計責任区分はいかに考えたらよろしいですか。	入札説明書等において示します。
53	5	1	(1)	11)	VE提案	VE提案に基づく設計変更費用は選定事業者の負担となりますか。その場合は、設計事務所との費用折衝は可能ですか。	ご質問のとおりです。 入札説明書等において示します。

政策研究大学院大学施設整備等事業実施方針に関する質問及び質問に対する回答

ページ	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答	
54	5	1	(1)	11)	VE提案	VE提案を検討するための実施設計図書の公表時期をお示し下さい。 これまでのVE提案付きPFI案件の応募では、実施設計図書及びVE提案要領が公表された後、実施設計図書及びVE提案要領に対する応募者からの質疑を経て、VE提案を行い、応募者の提案に対し官側が採用の可否を検討し、応募者に採否の回答を行うというプロセスを経て本提案(今回の場合「入札提出書類の受付」)となるのが一般的であります。今般示された実施方針によれば、VE提案の詳細については「入札説明書等において示す」とされていることから、平成15年1月に公表されるものと理解されます。その後平成15年2月に予定されている「参加資格の確認(第一次審査)」の際に「VE提案審査」が行われ、VE提案採用の可否について応募者に通知され、同年3月の「入札提出書類の受付」というスケジュールが立てられています。実施設計図書がほぼ完成している状況においては応募者が同設計図書を精査するには相当の時間を要することが一般的であります。その後、関連質疑応答が行われ、応募者は設計者の設計思想を理解した上でVEの検討・提案を行うこととなりますが、現在公表されている予定では応募者のみならず官側にとっても相当タイトなものになると理解されます。	実施設計図書は、入札公告時に公表します。 ご意見として承ります。
55	6	2	(2)		募集及び選定の手順及びスケジュール	VE提案のスケジュールについて明示願います。	入札説明書等において示します。
56	6	2	(2)		募集及び選定の手順及びスケジュール	第一次審査結果の通知より、入札提出書類の受付まで、約1ヶ月しかありません。入札提出書類の受付を4月以降に延期していただけるよう要望致します。	ご意見として承ります。
57	6	2	(4)		入札説明書等に対する質問・回答	「入札説明書等」の資料一式(事業契約書(案)、要求水準書、落札者決定基準等)は、入札公告段階で同時に公表されるとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
58	6	2	(4)		入札説明書等に対する質問・回答	設計図面等の詳細な設計情報は、いつ提示いただけますか。	実施設計図書は、入札公告時に公表します。
59	6	2	(4)		入札説明書等に対する質問・回答	実施設計図書を「平成15年1月 入札説明書等交付」において交付されることとなりますが、それに先立って、基本設計図書を開示していただくことはできないでしょうか。	入札公告に先立って、基本設計図書を公表することは想定していません。
60	6	2	(5)	1)	入札参加者の参加要件等	「事業開始後、選定事業者の設立した特別目的会社から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者(以下、「協力会社」という)についても、参加表明において協力会社として明記し」とありますが、建設工事を請け負う者が使用する下請け企業までの登録は必要ないものと理解してよろしいでしょうか。あくまで、工事を請け負う元請建設会社の登録でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
61	6	2	(5)	1)	入札参加者の参加要件等	「応募者又は応募グループの構成員以外のもので、事業開始後、選定事業者から直接業務を受託し、または請け負うことを予定しているもの(以下「協力会社」という。)についても、参加表明書において協力会社と明記し、以下の要件を満たすこと。」とありますが、2ページ1.(1)5)イ 施設の維持管理業務 中の 保安警備業務 廃棄物処理業務 植栽処理業務については一般の維持管理会社は業務範囲外と思われませんが、これらの業務を行う企業についても参加表明書において協力会社として明記しなければならないのでしょうか。	協力会社として明記しなければならないのは、特別目的会社から直接業務を受託する者であり、グループ構成員又は協力会社から業務を受託する者は含みません。
62	7	2	(5)	1)	入札参加者の参加要件等	「当該支出負担行為担当官」とは具体的にどなたのことを指すのでしょうか。	政策研究大学院大学事務局長を指します。
63	8	2	(5)	2)	入札参加者の構成員等の資格等要件	複数の事業者により、維持管理業務を行う場合、それぞれの業者がア～ウの資格要件を満たさなければいけないのでしょうか、それとも、そのうちの1社だけが満たしていればよいのでしょうか。	維持管理・運営業務に当たる者で、グループ構成員又は協力会社(特別目的会社から直接業務を受託する者)は、ア～ウの要件をすべて満たす必要があります。

政策研究大学院大学施設整備等事業実施方針に関する質問及び質問に対する回答

ページ	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答	
64	8	2	(5)	2)	入札参加者の構成員等の資格等要件	維持管理・運営に当たる者は、次の要件を満たすこととありますが、ア・イ・ウ全ての要件を満たすことですか、それともア・イ・ウどれか一つでも満たせば良いのでしょうか。	維持管理・運営業務に当たる者で、グループ構成員又は協力会社（特別目的会社から直接業務を受託する者）は、ア～ウの要件をすべて満たす必要があります。
65	8	2	(5)	2)	入札参加者の構成員等の資格等要件	「請負を実施するに必要とする資格を有していることを証明した者であること」とは、具体的にどのようなことを意味していますか。	個別の維持管理・運営業務を実施するのに通常必要とされる法的資格・許可等をいいます。
66	8	2	(5)	2)	入札参加者の構成員等の資格等要件	「請負を実施するに必要とする資格を有していること」とは具体的にどのような形で証明されるものと理解すれば宜しいのでしょうか。	個別の維持管理・運営業務を実施するのに通常必要とされる法的資格・許可等をいいます。
67	8	2	(5)	2)	入札参加者の構成員等の資格等要件	「平成4年度以降に本事業と同種業務の建物の維持管理・運営実績があること」とありますが、「同種業務」とは国立大学の建物維持管理・運営業務のことをさしているのでしょうか。	同種業務の実績を国立大学に限定する予定はありません。詳細は、入札説明書等において示します。
68	8	2	(5)	2)	入札参加者の構成員等の資格等要件	維持管理・運営を行うものの資格要件として、「本事業と同種業務の建物の維持管理・運営業務実績があること」とあり、具体的要件が入札説明書に示されるとありますが、同種業務とは「学校関連」に絞られる予定でしょうか。オフィスの維持管理・運営実績では条件を満たせないでしょうか。	オフィスも同種業務の実績として認める予定です。詳細は、入札説明書等において示します。
69	8	2	(5)	2)	入札参加者の構成員等の資格等要件	入札参加グループの構成員及び協力会社の変更を認めないとありますが、構成員と協力会社相互の入替は可能でしょうか。	原則として認められません。
70	8	2	(5)	2)	入札参加者の構成員等の資格等要件	構成員及び協力会社の変更において、「やむを得ない事情が生じた場合は、大学と協議を行う」とありますが、「やむを得ない事情」とは具体的にどのような事情を指すのでしょうか。	入札参加者が判断してください。
71	8	2	(6)	1)	審査委員会	審査委員会のメンバーは、何時頃発表の予定でしょうか。	入札説明書等において示します。
72	8	2	(6)	2)	審査及び選定	第一次審査においてVE提案を審査されますが、第一次審査において認められたものしか第二次提案に反映させることは出来ないのでしょうか。	ご質問のとおりです。
73	8	2	(6)	2)	審査及び選定	第一次審査として「VE提案審査」とあるが、同審査は各応募グループのVE提案の良否を判断するものであり、これにより一次審査の可否に影響を及ぼすものではないという理解でよろしいのでしょうか。	ご質問のとおりです。
74	8	2	(6)	2)	審査及び選定	第一次審査におけるVE提案審査の項目については、VE提案をまったく行わなかった場合やVE提案が認められなかった場合には、上記資格等要件及び経験要件を満たすにもかかわらず、一次審査を不合格となることはあるのでしょうか。	ありません。
75	8	2	(6)	2)	審査及び選定	「第一次審査に合格したものは、本事業に関する事業計画の提案内容を記載した入札提出書類を提出すること。」とありますが、第一次審査に合格した場合は、事業者の事由による途中辞退は不可能ということでしょうか。	入札の辞退は可能です。具体的な事項は、入札説明書等において示します。
76	9	2	(6)	4)	民間事業者を選定しない場合	「いずれの入札参加者も公的財政負担の縮減の達成が見込めない等」とは既に官側で算出されるPSCを超えることを意味されているのでしょうか。その場合PSCは入札説明書等で公表されるのでしょうか。	回答できません。 特定事業の選定時に公表する予定ですが、PSC及びPFIのLCCを示すことにより、その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがあると大学が判断した場合には、PSCとPFIのLCCの差額又は比率によるVFMの程度のみを示す可能性もあります。

政策研究大学院大学施設整備等事業実施方針に関する質問及び質問に対する回答

ページ	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答	
77	9	2	(7)	2)	特別目的会社の設立等	「なお、選定事業者又は選定事業者の構成員は必ず特別目的会社に出資することとする。その出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。」とありますが、残りの50%未満の出資を募るに当たり、どのような出資条件をお考えでしょうか。	現段階では、選定事業者又は選定事業者の構成員以外の出資者の資格に関する規定は想定しておらず、選定事業者の裁量に委ねる予定です。
78	9	2	(7)	2)	特別目的会社の設立等	選定事業者の構成員は必ずSPCに出資することとあるが、代表企業がSPCへの最大出資者となる必要はあるか。	代表企業を含め、構成員ごとの最低出資比率の水準を設けることは想定していません。
79	9	2	(7)	2)	特別目的会社の設立等	「選定事業者の構成委員は必ず出資し、その出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。」とありますが、その他の出資者は、何時までに、大学側に表明する必要がありますか。お示し下さい。	特別目的会社の設立時までに表明してください。
80	10	3	(2)		選定事業者の責任の履行に関する事項	契約保証金とは、具体的にどの程度の金額を想定されていますか。	建設期間を対象期間にし、契約金額（建設費に相当する金額）の10分の1以上とする予定です。詳細は入札説明書等において示します。
81	10	3	(2)		選定事業者の責任の履行に関する事項	「契約保証金の納付」とありますが、具体的な想定金額又は割合（ex. 建設費＋維持管理サービスの10%）をお教えください。	建設期間を対象期間にし、契約金額（建設費に相当する金額）の10分の1以上とする予定です。詳細は入札説明書等において示します。
82	10	3	(2)		選定事業者の責任の履行に関する事項	契約の履行を確保するために、契約保証金の納付、履行保証保険付保等の保証措置が必要とされているが、履行保証保険については建設業務を対象とするとの理解でよろしいですか。	建設期間を対象期間にし、契約金額（建設費に相当する金額）の10分の1以上とする予定です。詳細は入札説明書等において示します。
83	10	3	(2)		選定事業者の責任の履行に関する事項	「契約保証金の納付」「国債証券等の提供」「履行保証保険付保」等事業者に課される措置につきまして、各措置毎にその条件をご提示いただけますでしょうか（具体的には金額、対象期間等をご教示ください）。	建設期間を対象期間にし、契約金額（建設費に相当する金額）の10分の1以上とする予定です。詳細は入札説明書等において示します。
84	10	3	(2)		選定事業者の責任の履行に関する事項	「契約保証金の納付」等の措置を事業者に課する予定とのことですが、構成員が一定の基準を満たしていることを条件に（例えば、類似業務の実績等）、免除願えないでしょうか。	契約保証金の納付等の免除は予定していません。
85	10	3	(3)	3)	事業の実施状況のモニタリング	「選定事業者は、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」とある一方で、P2の工事監理業務の項目では、「選定事業者は建設に当り、元設計を担当した設計者に工事監理を委託する」とあります。これは、設計者に工事監理を委託した上で、更に事業者側でも別途工事監理者を設置するということでしょうか。	元設計を担当した設計者が、建築基準法に規定される工事監理者を設置するということです。
86	11	4	(2)	1)	特定事業に係る国有財産の無償貸与	建設期間中は無償で貸与することとありますが、維持管理・運営期間中の福利施設部分は有償ということでしょうか。また、有償であれば、その価格はいつ提示していただけるのでしょうか。	入札説明書等において示します。
87	11	4	(2)	2)	埋蔵文化財調査	「選定事業者は、埋蔵文化財調査を行うべき範囲のうち大学が実施する部分を除いて、必要に応じて調査を行う」とありますが、その費用はどちら（大学/選定事業者）が負担するのでしょうか。	選定事業者の負担です。
88	11	4	(2)	2)	埋蔵文化財調査	埋蔵文化財調査の窓口及び期間についてもご教示いただけますでしょうか。	入札説明書等において示します。
89	11	4	(2)	2)	埋蔵文化財調査	「選定事業者は、埋蔵文化財調査を行うべき範囲のうち大学が実施する部分を除いて、必要に応じ調査を行う。」とありますが、ここでいう必要調査とは選定事業者の独自の判断と負担において行うという意味でしょうか。とすれば、選定事業者が必要ないと判断したにもかかわらず、工事中に埋蔵文化財が発見された場合、その影響によるその事業期間、費用の変動に関して、大学はどのようにお考えでしょうか。	ご質問のとおりです。 選定事業者の判断に基づく結果の責任は選定事業者の負担となります。

政策研究大学院大学施設整備等事業実施方針に関する質問及び質問に対する回答

ページ	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答	
90	11	4	(2)	2)	埋蔵文化財調査	埋蔵文化財調査の内容は、提案の大前提となる設計と条件に係る内容である。したがって、全て大学側の実施範囲として頂くことは可能でしょうか。	現段階で必要な範囲の埋蔵文化財調査は実施中です。 選定事業者による調査が必要となるのは、選定事業者の施工方法等によって新たに調査が必要となった部分等が考えられます。詳細は入札説明書等において示します。
91	11	4	(2)	2)	埋蔵文化財調査	大学側で埋蔵文化財調査を実施されているにもかかわらず、事業者の調査が必要となる場合として、どのような事態を想定されているのかご明示頂くことは可能でしょうか。	現段階で必要な範囲の埋蔵文化財調査は実施中です。 選定事業者による調査が必要となるのは、選定事業者の施工方法等によって新たに調査が必要となった部分等が考えられます。詳細は入札説明書等において示します。
92	11	4	(2)	2)	埋蔵文化財調査	大学側で実施される埋蔵文化財調査はいつ行われるのでしょうか。建設期間に含まれないとの理解でよろしいのでしょうか。	現段階で必要な範囲の埋蔵文化財調査は実施中であり、建設工事着手までに終了予定です。詳細は入札説明書等において示します。
93	11	4	(2)	2)	埋蔵文化財調査	大学が実施する部分以外の地域では、事前の試掘を行い範囲を設定するのでしょうか。	入札説明書等において示します。
94	12	4	(3)		施設に関する事項	整備予定施設として管理運営施設、教育研究施設、共同研究施設等が示されておりますが、本施設における情報通信設備（LAN、関連情報システム、構内電話設備等）は本事業の対象範囲（事業者からの提案範囲）と想定されておりますでしょうか。御教示頂ければと考えます。	実施設計図書に示された情報通信設備は、本事業の対象範囲となります。
95	12	4	(3)		施設に関する事項	整備予定施設として、図書室、会議場が含まれているが、これらの運営については大学側が行うという理解でよろしいですか。	ご質問のとおりです。
96	12	6	(2)	2)	本事業の継続が困難となった場合の措置	選定事業者は事業契約を解約することができるのですが、その際に選定事業者に生じた損害に対して賠償していただくと理解してよろしいでしょうか。	入札説明書等において示します。
97	13	7	(2)		財政上及び金融上の支援に関する事項	日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」融資の対象事業となっているとのことですが、同行から当事業に対するLOIが出される予定はありますか。	入札説明書等において示します。
98	13	7	(2)		財政上及び金融上の支援に関する事項	文部科学省が同時期に実施する他の国立大学のPFI案件実施方針に於いては、日本政策投資銀行の融資制度について、民間金融機関と同様の金利を前提とする旨記載があります。本事項も同様の扱いとして、この点に留意し、入札提案をおこない、日本政策投資銀行の融資を考慮する、しないに係らず、提案のベースとなる金利は、民間金融機関の金利を用いる、という意味でしょうか。	入札説明書等において示します。
99	13	7	(2)		財政上及び金融上の支援に関する事項	「日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」融資の対象事業」とありますが、当該融資を受けることとなった場合の金利メリットは事業者側に帰属させることができるという理解で宜しいでしょうか。	入札説明書等において示します。
100	18	リスク分担表			環境問題リスク	「大学側が把握し、事前に公表した有害物質の排出、漏洩に関するもの」が、事業者負担となっておりますが、具体的にはどういった事態を想定しているのでしょうか（「事前に公表する」とは「要求水準書に掲載する」と理解すれば宜しいのでしょうか）。	大学が公表した内容に関するリスクは大学が負担しますが、それに基づく処理に関するリスクは事業者負担していただくということです。また、現時点で、有害物質の排出、漏洩はないものと大学では把握しており、有害物質の排出、漏洩に関して新たに公表することは想定していません。
101	18	リスク分担表			環境問題リスク	「大学側が把握し事前に公表した有害物質の排出・漏洩に関するリスク」については、事前に公表されていても大学側の対策（処理方法の提示及び処理）がとられていなければ、民間事業者としてはコントロール不可能なリスクであるため、大学側の負担として頂くことは可能でしょうか。	大学が公表した内容に関するリスクは大学が負担しますが、それに基づく処理に関するリスクは事業者負担していただくということです。また、現時点で、有害物質の排出、漏洩はないものと大学では把握しており、有害物質の排出、漏洩に関して新たに公表することは想定していません。

政策研究大学院大学施設整備等事業実施方針に関する質問及び質問に対する回答

ページ	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
102	18	リスク分担保		債務不履行リスク	「許認可等の遅延、事業者の事業放棄・破綻によるもの、事業者が提供するサービスの品質等が一定のレベルを下回った場合等」のリスクについては、事業者に起因する場合のみ、事業者側の負担として頂くことは可能でしょうか。	事業者の責めによる債務不履行リスクを事業者が負担するという主旨ですが、具体的には入札説明書等において示します。
103	18	リスク分担保		不可抗力リスク	本リスクのリスク負担者は、大学、事業者 となっていますが、事業者の負担は具体的にはどのようなものになるのでしょうか。事業者の負担につきましては限定的なものとなるよう要望いたします。例えば、事業者の累積負担上限額を100万円とする等。	一定金額までは事業者に負担していただき、これを上回る場合には大学が負担するという趣旨です。当該一定金額等の詳細は、入札説明書等において示します。
104	18	リスク分担保		不可抗力リスク	不可抗力リスクについては、民間事業者としてはコントロール不可能なリスクであるため、大学側のみ負担として頂くことは可能でしょうか。	一定金額までは事業者に負担していただき、これを上回る場合には大学が負担することを想定しています。詳細は、入札説明書等において示します。
105	18	リスク分担保		金利リスク	入札時から融資契約までの間の金利変動リスクは大学側の負担と考えてよろしいのでしょうか。	事業者側の負担と想定しています。
106	18	リスク分担保		契約リスク	契約リスクの主分担が大学、事業者の両者になっておりますが、事業者が負うリスクは、事業者の責めによるものに限定されると考えてよろしいのでしょうか。	ご質問のとおりですが、両者の責めによる場合は、協議によりそれぞれ分担を定めるものとします。
107	18	リスク分担保		測量・調査リスク	埋蔵文化財調査について、大学が実施しない範囲を民間事業者により調査した際に、文化財が出土した場合には大学のリスクと考えてよろしいのでしょうか。それとも、そもそも民間事業者は埋蔵文化財調査をする必要はないのでしょうか。	現段階で必要な範囲の埋蔵文化財調査は実施中です。事業者による調査が必要となるのは、事業者の施工方法等によって新たに調査が必要となった部分等が考えられます。詳細は入札説明書等において示します。
108	19	リスク分担保		用地リスク	「建設予定地」について具体的範囲をご明示いただけないでしょうか。	入札説明書等において示します。
109	19	リスク分担保		用地リスク	「大学側が把握し事前に公表した地中障害物の処理に関するリスク」については、事前に公表されていても大学側の対策（処理方法の提示及び処理）がとられていなければ、民間事業者としてはコントロール不可能なリスクであるため、その費用及び遅延責任は大学側の負担として頂くことは可能でしょうか。	事前に公表した地中障害物について処理が必要な場合は、その費用及び処理期間を含めた提案を行っていただく予定です。したがって、その処理に関するリスクは事業者側としております。
110	19	リスク分担保		用地リスク	「大学側が把握し、事前に公表した地中障害物の処理に関するもの」のリスク負担者が、事業者となっていますが、具体的にどういった事態を想定しているのでしょうか。「事前に公表する」とは「要求水準書に掲載する」と理解すれば宜しいのでしょうか。	事前に公表した地中障害物について処理が必要な場合は、その費用及び処理期間を含めた提案を行っていただく予定です。したがって、その処理に関するリスクは事業者側としております。詳細は、入札説明書等において示します。
111	19	リスク分担保		用地リスク	「地中障害物に関する上記以外のもの」について、その処理費用のみならず処理に伴う工事遅延のリスクも大学の負担と考えてよろしいのでしょうか。	ご質問のとおりです。
112	19	リスク分担保		工事監理リスク	工事監理リスクが事業者負担となっておりますが、本件工事監理者は予め大学により選任されており事業者の裁量の範囲外となっておりますので、本リスクは大学による負担が妥当と思料いたします。その旨変更いただけるよう要望いたします。	工事監理リスクは事業者の負担とします。
113	19	リスク分担保		建設段階 / 設計変更リスク	「大学の提示条件、指示の不備・変更によるもの」のリスク負担者が大学、事業者 となっていますが、本リスクは、帰責事由者が大学ですので全て大学負担としていただけるよう要望いたします。	大学の提示条件、指示の不備・変更によるものは、全て大学負担とするよう変更します。
114	19	リスク分担保		建設段階 / 設計変更リスク	「大学の提示条件、指示の不備・変更リスク」については、民間事業者としてはコントロール不可能なリスクであるため、大学側のみ負担として頂くことは可能でしょうか。	大学の提示条件、指示の不備・変更によるものは、全て大学負担とするよう変更します。

政策研究大学院大学施設整備等事業実施方針に関する質問及び質問に対する回答

ページ	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
115	19	リスク分担表		建設段階 / 設計変更リスク	「上記以外で事業者が事前に大学と協議し承諾を得たもの」は事業者が主分担となっておりますが、承諾を得ているのであれば、大学が主分担ではないでしょうか。	事業者の責による場合のリスクは、大学の承諾を得ていても事業者が主分担となります。
116	19	リスク分担表		建設段階 / 設計変更リスク	「上記以外のもの」のリスク負担者が事業者となっておりますが、事業者は帰責事由者が事業者である場合にのみ当該リスクを負担すれば宜しいのでしょうか。	ご質問のとおりです。
117	19	リスク分担表		建設段階 / 施設瑕疵リスク	隠れた瑕疵の担保責任期間は10年間と考えてよろしいでしょうか。	入札説明書等において示します。
118	19	リスク分担表		施設瑕疵リスク	「隠れた瑕疵の担保責任」については、設備・躯体等、部位毎に瑕疵担保期間を設定して頂くことは可能でしょうか。	入札説明書等において示します。
119	19	リスク分担表		維持管理・運営段階 / 施設瑕疵リスク	建設段階ではなく維持管理・運営段階における施設瑕疵リスクについて具体的な事例等ご明示いただけないでしょうか。	大学が維持管理・運営段階に実施するモニタリングでは通常発見し得ない、維持管理・運営業務の不完全履行や不適切な履行を想定しています。
120	19	リスク分担表		建設段階及び維持管理・運営段階 / 施設瑕疵リスク	施設に隠れた瑕疵があった場合のリスクのリスク負担者は事業者となっておりますが、リスク負担期間を限定して頂けるように要望します(5年、10年等)。	ご意見として承ります。
121	19	リスク分担表		維持管理段階 / 施設損傷リスク	劣化による施設・備品等の損傷のうち、事業者が適切な維持管理を実施しなかったことに起因するものは事業者の負担、それ以外の劣化によるものは大学の負担とありますが、その判定、判断基準が明白でないように思えます。適切な維持管理、実施しなかったことに起因等、具体的にはどのように考えたら宜しいのでしょうか。	入札説明書等において示します。
122	19	リスク分担表		修繕費増大リスク	修繕費増大リスクに大規模修繕費を含めると記載されていますが、事業期間終了後の施設の機能維持はその間の大規模修繕の有無によりその水準が大きく変わるものと思料します。本件の事業期間中必要となる大規模修繕の扱いについてお示しください。	本事業期間中施設が要求水準に示すレベルを保つことを目的としたすべての修繕・更新は、本事業の範囲内とします。
123	19	リスク分担表		維持管理・運営段階 / 物価リスク	事業者が従負担()となっておりますが、具体的にどのような内容となるか事例等ご明示いただけないでしょうか。	現時点では、毎年度の物価変動による維持管理サービスに係る対価の見直しを想定しており、詳細は入札説明書等において示しますが、物価変動による事業者の維持管理費用のコスト増がそのまま維持管理サービスに係る対価に上乗せされるという趣旨ではないということです。
124	19	リスク分担表		維持管理・運営段階 / 物価リスク	「福利施設運営業務に係る物価リスク」については、採算性の確保が難しく物価リスクの負担は難しいため、大学側のみの負担として頂くことは可能でしょうか。	事業者の独立採算としており、大学が物価リスクを負担することはできません。
125	19	リスク分担表		移管手続リスク	「施設移管手続きに伴う諸費用発生に関するもの」について、具体的に明示願います。	事業期間終了時における事業者の事務所等の原状復帰、事業者の所有する備品等の撤去、大学又は大学の指定する第三者への維持管理・運営業務の引継ぎ等に伴う人件費等の発生を想定しています。
126	19	リスク分担表		移管手続リスク	「施設移管手続きに伴う諸費用発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等」との記載がありますが、評価損益とは具体的にどういったものを想定されているのかご教示いただけますでしょうか。	事業者の所有する備品等の評価差額などを想定しています。
127	19	リスク分担表		施設の健全性リスク	「事業終了時に施設の健全性(残存価値)が確保されない場合」と、ありますが、ここにある残存価値とは、何を指しているのでしょうか。要求水準を満たしているのであれば、事業者が本リスクを負担する必要はないと理解してよろしいでしょうか。	施設の健全性とは、事業終了時での施設・設備等の法定耐用年数を考慮した、あるべき残存価値と考えています。詳細は、入札説明書等において示します。

政策研究大学院大学施設整備等事業実施方針に関する質問及び質問に対する回答

ページ	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
128	19	リスク分担表		施設の健全性リスク	施設の健全性リスクとありますが、「施設の健全性（残存価値）」とは具体的に何を意味していますか。また残存価値が確保されているかいないかは、どのように評価される予定ですか。	施設の健全性とは、事業終了時での施設・設備等の法定耐用年数を考慮した、あるべき残存価値と考えています。詳細は、入札説明書等において示します。
129	19	リスク分担表		施設の健全性リスク	事業終了時に施設の健全性（残存価値）が確保されない場合は事業者のリスク分担となっておりますが、事業終了後の健全性の確保までは当然含まれないと考えてよろしいでしょうか（例えば、「事業終了後 年間、大学において大規模修繕を行う必要がないような状態」など）。	施設の健全性とは、事業終了時での施設・設備等の法定耐用年数を考慮した、あるべき残存価値と考えています。詳細は、入札説明書等において示します。
130	19	リスク分担表		施設の健全性リスク	「事業終了時に施設の健全性（残存価値）が確保されない場合」とありますが、残存価値の評価方法を教えてください。	入札説明書等において示します。
131	19	リスク分担表		施設の健全性リスク	事業終了後の施設の健全性（残存価値）について、この残存価値を確保するとありますが、残存価値の評価についての現時点でのお考えがあればお示ください。	入札説明書等において示します。

- 1 質問に対する回答は、現時点での考え方を示したものであり、意見・提案等により変更する可能性があります。最終的には、入札説明書等において示します。
- 2 質問事項は、質問者の記載のとおり転載しております。