

神奈川県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備・運営等事業
実施方針等に関する質問への回答

平成17年12月1日

神奈川県

・平成17年11月4日(金)から同月15日に受け付けた神奈川県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備・運営等事業実施方針等に関する質問への回答を公表資料ごとに整理して記述してあります。

・回答は、現時点の考え方を示したものであり、意見招請等により変更する可能性があります。最終的には、入札公告時に確定します。

・対象資料の欄中の記載内容は、それぞれ以下の資料を指しています。

実施方針：神奈川県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備・運営等事業実施方針

業務要求水準書(案)：神奈川県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備・運営等事業業務要求水準書(案)

特定事業契約書(素案)：神奈川県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備・運営等事業特定事業契約書(素案)

実施方針等Q&A：神奈川県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備・運営等事業実施方針等Q&A

配布資料：11月1日配布CD-ROM

NO.	対象資料	ページ	質問事項	回答	質問者
1	実施方針	5	特定事業選定結果の公表時に、PSC及びVFMは公表されるのでしょうか。	公表する予定です。	みらい建設工業株式会社
2	実施方針	5	PSCの御公表をお願いいたします。	特定事業の選定結果公表時に現在価値換算を行った公共負担額を公表する予定です。	日本道路株式会社
3	実施方針	6	スケジュールによりましてH18年度の6月下旬に行われる予定のコ. 参加表明書、資格確認申請書の受付までに応募グループの体制を決めればいいのでしょうか？	確認基準日までに参加資格要件を含めて、体制ができていなければなりません。	株式会社 栗生総合計画事務所
4	実施方針	8	意見書の受付期間は明示されていますが、それらの回答は入札説明書までわからない状態ですが、どのような意見が出たかについては早めに公開してもらえますか？	いまのところ、入札説明書に添付して公表する以外の予定はありません。	株式会社 栗生総合計画事務所
5	実施方針	8	「エ 特定事業の選定結果の公表」によるとPFIとするかしないかは12月中旬まではわからないということでしょうか？	お考えのとおりです。なお、公表は1月半ばになる予定です。	株式会社 栗生総合計画事務所
6	実施方針	9	入札公告前に再度施設整備予定地などの現況確認の機会はありませんか？又、できるだけ早い機会に既設の建物、設備についての図面(特に基礎や杭など)等の資料は公表いただけないでしょうか？	事業者の現況確認は意見交換会の日程にあわせて再度設定します。また、現存建物の図面は存在するものについては、この回答公表にあわせて神奈川県環境農政部農業振興課で閲覧に供します。	株式会社 栗生総合計画事務所
7	実施方針	9	SPC(特別目的会社)の資本金額等に条件は付くのでしょうか。	資本金額の大きさに条件はありませんが、グループで応募した場合のグループ代表者は必ずSPCへの出資を行うものとし、グループ代表者を含む応募者でSPCの過半数の出資を行わなければなりません。	みらい建設工業株式会社
8	実施方針	10	グループ代表者の資格要件として、「神奈川県競争入札参加資格者名簿(物件の買入れ、物件の借入れ、一般業務の請負等)において営業種目として「建物」に登録されている者」という記載がありますが、本件参加表明までの間に当該登録を行う機会が設けられるのでしょうか、若しくは現状当該名簿に掲載されている先だけが代表者になり得ることなのでしょうか。	登録の申請は、かながわ電子入札共同システムにより随時できます。申請の方法は、神奈川県のホームページから神奈川電子自治体共同運営サービスをクリックしてさらに電子入札、資格申請システムに進んでください。営業種目は「物品」の中の「建物」です。共通する資格要件が満たされていれば、どなたでも申請することができます。認定までには最短で約1ヶ月(前月の5日までに申請すると翌月1日に認定されます)の時間を要しますので、日程に余裕を持って申請をしてください。(問い合わせ先、出納局総務課TEL045-210-6721)	ダイヤモンドリース株式会社
9	実施方針	10	グループ代表者の資格要件として、「神奈川県競争入札参加資格者名簿(物件の買入れ、物件の借入れ、一般業務の請負等)において営業種目として「建物」に登録されている者」という記載がありますが、当事業で要求される業務の範囲において、なぜこのような資格登録の営業種目に限定されるのでしょうか。	本件事業は、総合評価一般競争入札方式により実施することから、応募者又はグループの代表者が名簿に登録されていることが参加資格要件になります。この「建物」はPFI事業用に設けられた営業種目です。	株式会社 竹中土木

NO.	対象資料	ページ	質問事項	回答	質問者
10	実施方針	10	「神奈川県競争入札参加資格者名簿・・・認められる者であること。」とありますが、SPC運営企業及びファイナンス担当企業が当該事業に構成員又は代表企業として参画する場合でも、この要件を満足していなければいけないのでしょうか。	本件事業は、総合評価一般競争入札方式により実施することから、応募者又はグループの代表者が名簿に登録されていることが参加資格要件になります。登録の申請は、共通する資格要件が満たされていればかながわ電子入札共同システムにより随時どなたでも申請することができます。	サンヨーPFIインベストメント株式会社
11	実施方針	10	営業種目として「建物」・・・その営業を継承したと認められる者であること。とありますが、「継承したと認められる者」を明確かつ具体的にご教示ください。	合併や営業譲渡などにより事業が合併後の法人や他の事業者に承継された場合、その事業を引き継いだ合併後の法人や他の事業者が該当します。	日本道路株式会社
12	実施方針	10	「イ 応募者又はグループの代表者の参加資格要件」において神奈川県競争入札参加資格者の「建物」の登録者は閲覧可能でしょうか？	県ホームページ神奈川電子自治体共同運営サービスから電子入札、入札情報サービスシステムへ進むと資格者名簿(物品)が閲覧できます。	株式会社 栗生総合計画事務所
13	実施方針	10	経営事項審査の総合評価値の点数基準は無いと理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。	サンヨーPFIインベストメント株式会社
14	実施方針	10	建設業務を担当する者が工事監理業務を兼ねてよいと理解してよろしいでしょうか？	工事監理者と、建設業務を担当する者が設置する、現場代理人、主任技術者又は監理技術者とは、工事監理の業務の性格上、別人としてください。	サンヨーPFIインベストメント株式会社
15	実施方針	10	「エ 応募者又はその構成員の個別の参加資格要件」の「(ウ)体験学習事業を担当する者」の内、展示設計について、学習用展示物とあるのはどういうものですか？学習用とは博物館、資料館などの展示設計公共施設等での実績ですか？	体験学習用展示物は、業務要求水準書(案)p17,18記載のとおりです。実績は、お考えのとおりですが、公共施設には限りません。	株式会社 栗生総合計画事務所
16	実施方針	10	体験学習の運営について・・・神奈川県の企図する体験学習について具体例を挙げて、範囲をご明示ください。	体験学習の内容は、業務要求水準書(案)p32～35記載のとおりです。	日本道路株式会社
17	実施方針	11	「(エ)展示事業の植栽を担当する者」あるいは「(オ)その他」で「集客施設」の中に博覧会なども含まれますか？	博覧会も含んでおります。	株式会社 栗生総合計画事務所
18	実施方針	11	「(オ)その他」でレストラン・売店事業は施設の運営事業と一体ですか？レストランは事業あるいは運営を別に委託してはなりませんか？	レストラン・売店事業は、本件施設の運営業務の一事業を構成するものです。業務をSPC以外に委託することは可能ですが、業務の担当企業を必ず構成員に含めてください。	株式会社 栗生総合計画事務所

NO.	対象資料	ページ	質問事項	回答	質問者
19	実施方針	11	「オ 確認基準日」の「確認」とは何を意味しますか？	応募者の参加資格要件を確認します。	株式会社 栗生総合計画事務所
20	実施方針	11	「(5) 審査及び選定に関する事項」の内「(イ)」の審査の観点と「イ」の価格その他の要素は点数配分としてどうなりますか？	審査及び選定に必要となる落札者決定基準は入札公告時に示します。	株式会社 栗生総合計画事務所
21	実施方針	13	「(5) 県による事業の実施状況の監視」の「ア モニタリング」の内、「(イ)設計完了時」にその確認を受けるとありますが「確認」とはどのような内容ですか？決められた標準仕様書はありますか？	業務要求水準書(案)に記載されている要求水準及び事業者の提案に合致しているかの確認を行います。 標準仕様書はありませんが、公共建築工事標準仕様書が参考にできます。	株式会社 栗生総合計画事務所
22	実施方針	13	「(5) 県による事業の実施状況の監視」の「ア モニタリング」の内、「(ウ)工事施工時」工事施工、工事監理の状況の確認を定期的にとありますが、「定期的」の回数はどうなっていますか？ 又、何をもとに確認をされるのでしょうか？「(エ) 工事完成時(完工確認)」における確認も同様ですか？	工事施工、工事監理の状況の確認は、設計図書に基づき、月1回程度及び必要に応じて実施する予定です。 完工確認も設計図書に基づき実施します。特定事業契約書(素案)第23条及び第33条以下を御参照ください。	株式会社 栗生総合計画事務所
23	実施方針	13	「(5) 県による事業の実施状況の監視」の「ア モニタリング」の内、「(オ)施設運営開始後」で「定期的」とは年何回ぐらいですか？	事業者が作成した業務週報、業務月報及び業務四季報に基づき、日常モニタリング及び定期モニタリングを行うとともに、必要に応じて随時モニタリングを行う予定です。詳細は実施方針添付資料6を御参照ください。	株式会社 栗生総合計画事務所
24	実施方針	13	「(5) 県による事業の実施状況の監視」の「ア モニタリング」の内、「(カ)モニタリング費」のモニタリングは年何回ですか？	事業者が作成した業務週報、業務月報及び業務四季報に基づき、日常モニタリング及び定期モニタリングを行うとともに、必要に応じて随時モニタリングを行う予定です。詳細は実施方針添付資料6を御参照ください。	株式会社 栗生総合計画事務所
25	実施方針添付資料4	1	共通)社会リスク)環境問題リスクの土壤汚染ですが、要求水準書(案)5頁に「平成17年度に県が調査した結果、土壤汚染はない」とあります。万一、後年土壤汚染が発見され、原因が明らかに当事業開始以前のものであることが判明した場合、県が全て責任を負うという理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。	サンヨーPFIインベストメント株式会社
26	実施方針添付資料4	2	運営管理段階における金利リスクの考え方の欄に「事業者の提案による」という記載がありますが、これは、今後来年初にかけて行われる県と応募者の意見交換・ヒアリング等を通して決めていくという理解をしてよろしいのでしょうか。若しくは、各応募者が提案書において提案していく(各応募者毎に金利決定方式が異なる可能性がある)ということ在意図されているのでしょうか。	各応募者に提案書において提案いただく方法も含め、今後実施する県と応募者の意見交換・ヒアリング等を踏まえ、入札公告時にお示しします。	ダイヤモンドリース株式会社

NO.	対象資料	ページ	質問事項	回答	質問者
27	実施方針 添付資料5	3	割賦方式で支払われる施設整備費は81回払い、または80回払いになるとのことですが、支払回数については提案時に各応募者が選択すればよろしいのでしょうか。	お考えのとおりです。	ダイヤモンドリース株式会社
28	実施方針 添付資料5	3	割賦方式で支払われる施設整備費は81回払い、または80回払いになるとのことですが、81回払いの場合の最終回の支払予定日は、平成42年3月末になるのでしょうか、それとも平成42年4月末になるのでしょうか。	第四半期の支払いなので平成42年4月末になります。	ダイヤモンドリース株式会社
29	実施方針 添付資料5	3	「施設の修繕・更新に対する対価は、……業務実施の確認を行った後、……支払いを行う。」とありますが、提案時の修繕及び更新が必要なくなった場合の費用の取扱はどうなるのでしょうか。	当該年度に県が支払う予定のサービスの対価から修繕・更新費は除かれることとなります。	みらい建設工業株式会社
30	実施方針 添付資料5	7	3サービスの対価の金額及び内訳について対価の上限は示されるのでしょうか？ またそれはいつになりますか？	特定事業選定結果の公表時に、現在価値換算を行った公共負担額を公表する予定です。入札参考価格については、現在のところ入札公告時に示す予定です。	株式会社 栗生総合計画事務所
31	実施方針 添付資料7	1	県からの支払額を算出する際の控除対象額のうちサービス事業収入（レストラン業務及び売店業務からの収入）については“維持管理・運営費の一部に充当する額”を控除対象とする旨記載がありますが、“維持管理・運営費の一部に充当する額”を0とする提案も可能でしょうか。	お考えのとおりです。	ダイヤモンドリース株式会社
32	実施方針 添付資料7	2	天候の影響など事業者の責めに帰さないことが明らかな事由により利用料金等収入額が見込み額を下回り、県の分岐線を下回った場合には県からSPCに対し補填がなされるとの記載がありますが、“天候の影響など事業者の責めに帰さないことが明らかな事由”であるか否かをどのような指標を用いて検証するのでしょうか。	行楽シーズンの土日祝祭日の降雨等により入園者が大きく減少し、その後の事業者の集客努力によっても回復が困難であったことなどを、事業者が県に客観的に証明できる場合が対象になると考えております。降雨などの状況とともに回復に向けた取り組みを含めて指標になると考えております。	ダイヤモンドリース株式会社
33	実施方針 添付資料7	2	天候の影響など事業者の責めに帰さないことが明らかな事由により利用料金等収入額が見込み額を下回り、県の分岐線を下回った場合には県からSPCに対し補填がなされるとの記載がありますが、「天候の影響など事業者の責めに帰さないことが明らかな事由」とはどのような基準で判断するのでしょうか。	行楽シーズンの土日祝祭日の降雨等により入園者が大きく減少し、その後の事業者の集客努力によっても回復が困難であったことなどを、事業者が県に客観的に証明できる場合が対象になると考えております。降雨などの状況とともに回復に向けた取り組みを含めて基準になると考えております。	株式会社 竹中土木
34	実施方針 添付資料10	4	平塚市の事業はスケジュールは変更ありませんか？	花と緑のふれあい拠点(仮称)「農の体験・交流の場」基本計画では、同事業は情報発信・直売機能整備等を花と緑のふれあいセンター(仮称)の開業に併せて行うこととなっております。当初の計画年度は平成19年度となっておりますが、具体的な実施時期については施設内容や運営形態を含めて今後検討する予定と聞いております。	株式会社 栗生総合計画事務所

NO.	対象資料	ページ	質問事項	回答	質問者
35	実施方針添付資料10	4	県の花と緑のふれあいセンターより先にオープンしますが何か特に留意することはありますか？	オープン時期については今後検討されます。周辺の事業進捗状況により、ふれあいセンター(仮称)開園前から連携のために必要な調整を行っていただくこととなります。	株式会社 栗生総合計画事務所
36	実施方針添付資料11	1	関係者協議会を開催する前には第11条以降に記載のワーキンググループにて下打ち合わせがなされるという理解でよろしいでしょうか。(事業者側の関係者協議会出席者が取締役クラスになっておりますが、それらがいきなり集まってもワークしないことが想定されますので。)	お考えのとおりです。	ダイヤモンドリース株式会社
37	業務要求水準書(案)	1	「要求水準とは、……事業者が最低限満たすべき要件であり」とありますが、提案書の中で一項目でも要求水準を満たすことが出来ない場合、失格となるのでしょうか。	お考えのとおりです。満たすべき要求水準の項目も含め、提案書の作成要領については入札説明書で示します。	みらい建設工業株式会社
38	業務要求水準書(案)	1	県内産の種苗の調達に配慮するようありますが、調達先は直接農家からに限らず、専門業者経由でも構わないでしょうか？	お考えのとおりです。	サンヨーPFIインベストメント株式会社
39	業務要求水準書(案)	5	開園時間について、臨時に変更できると記載されていますが、夏休み期間等1ヶ月を超過するような期間、開園時間を変更することは可能でしょうか。	利用者の利便性の向上に資するものであり、周辺と必要な調整が図れるなど必要な条件を満たすことを前提に、可能と考えています。	みらい建設工業株式会社
40	業務要求水準書(案)	16	「農産物を販売するスペースは100㎡未満とする。」と記載されていますが、農産物に苗、種等は含まれないと考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。	みらい建設工業株式会社
41	業務要求水準書(案)	26	集客に資する工夫を行う際に、年間25.6万人以上を確保することとありますが、数値の根拠または、具体的資料がありましたらご開示ください。	実施方針添付資料12のとおりです。なお、添付資料12は説明会当日に配布したCD-ROMに収納されています。	株式会社 小学館プロダクション
42	特定事業契約書(素案)	4	事業者が設計業務を第三者に委託する場合には事前に県の承諾が必要との記載がありますが、参加表明時に明示したグループメンバーに委託する場合にも事前承諾が必要になるのでしょうか。それとも参加表明時に既に承諾済みであるという解釈をしてもよろしいのでしょうか。(建設等他業務についても同様)	SPC以外の者に業務を委託する場合には、各業務委託につき、あらかじめ県の事前承諾が必要です。	ダイヤモンドリース株式会社

NO.	対象資料	ページ	質問事項	回答	質問者
43	特定事業契約書(素案)	6	リース方式による備品等調達も可能とのことですが、この方式で調達した備品等についても事業契約終了時には県に対して無償譲渡することになるのでしょうか。(そもそもリース物件はリース会社の所有物なので、SPCが勝手に処分(譲渡等)出来ないものと思われませんが。)	事業終了時点で県に所有権のない備品等のうち県が選定して無償譲渡いただくものは、購入したものに限り(業務要求水準書(案)P25参照)。	ダイヤモンドリース株式会社
44	特定事業契約書(素案)第47条	11	第47条 の環境の著しい変化とは台風や水害、日照り、長雨、噴火などの天災のことを含みますか？	環境の著しい変化とは、学習指導要領の改定により学校等による教育活動での利用が困難となったり、地球温暖化の著しい進展による降雨日等の増加で利用者が大幅減となる等、県及びPFI事業者双方のコントロール外で、かつ、提案時に予測不可能な事項を想定しており、例年発生する可能性のある台風、風水害、日照り、長雨などの天災は含みません。	株式会社 栗生総合計画事務所
45	特定事業契約書(素案)第62条	14	維持管理・運営期間中の保険付保が事業者には義務付けられておりますが、事業者ではなく維持管理・運営業務受託企業が同様の保険を付保するという形態でもよろしいでしょうか。	御質問にあるような方法は採用できません。事業者が加入してください。	ダイヤモンドリース株式会社
46	特定事業契約書(素案)第62条	14	維持管理・運営中の保険加入義務は記されていますが、施設整備中については、事業者判断という理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。	サンヨーPFIインベストメント株式会社
47	特定事業契約書(素案)第62条	14	維持管理・運営中の保険内容を検討するに際し、県に所有権がある施設および指定備品について、県の共済もしくは民間保険への加入内容およびその内容についてお示し下さい。	建物については、県が火災共済に加入し、火災共済分損金を支払う予定です。備品については、県では保険加入しませんので、事業者が必要に応じて加入してください。	サンヨーPFIインベストメント株式会社
48	特定事業契約書(素案)第72条第2項	17	建中不可抗力により事業契約が解除となり県が出来形を買取る際、買取対象となるのは被害後の施設であるとのことですが、不可抗力による損壊部分については別紙4の適用により事業者の損害が補填されると理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。	ダイヤモンドリース株式会社
49	特定事業契約書(素案)第77条第4項	19	事業者が契約者となり県が被保険者となる履行保証保険の適用が可能であるとの記載がありますが、建設者が契約者となり事業者を被保険者とする履行保証保険を締結し、当該保険金受取請求権に県を質権者とする質権を設定する方式も採用可能でしょうか。	御質問にあるような方法は採用できません。事業者が履行保証保険に加入してください。	ダイヤモンドリース株式会社
50	特定事業契約書(素案)第77条 4項	19	履行保証保険の保険金額は、第1項の保証金とは違い、消費税相当額である100分の5を加算しなくてよいと理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。	サンヨーPFIインベストメント株式会社

NO.	対象資料	ページ	質問事項	回答	質問者
51	特定事業契約書(素案)第87条	20	事業者は本件事業の実施に伴い作成又は受領した文書等を事業終了時点で県に引渡さなければならないという記載がありますが、①どのような文書等が引渡しの対象になるのでしょうか。②また、当該文書等の写しを事業者側に保管しておいてもよろしいのでしょうか。(事業者の税務・会計処理において例えば金額等が記載されている文書等を会計士・税理士・監査法人等へ提示するケースが想定されます。また、事業者の税務調査の際にも必要となります。)	①事業契約書(素案)第87条で規定する「文書等」とは、SPCの役員及び従業員が、本件事業の業務に関して作成し、又は取得した文書、図面及び電磁的記録であって、SPCが現に管理し、又はすべきものをいいます(ただし、新聞、雑誌、書籍その他不特定多数の者に販売することを目的として発行されるものと及び文書または図面の作成の補助に用いるため一時的に作成した電磁的記録は除きます。)。②当該文書等の写しの保管については、お考えのとおりです。	ダイヤモンドリース株式会社
52	特定事業契約書(素案)別紙4	26	設計・建設期間中における不可抗力の場合の事業者負担額については*1にて上限額が読み取れますが(事業者負担が数次にわたる場合でも最大で本件整備費相当額の1%まで(事業者に生じた損害、第三者に生じた損害それぞれ)、維持管理・運営期間中においても*1と同様の適用(事業者負担の上限額設定)があると解釈してよろしいでしょうか。	維持管理・運営期間中については、各年度の施設等整備の割賦代金及びこれに係る支払利息相当額及び保険で補てんされない施設の維持管理・運営費相当額の合計の100分の1までは事業者負担となります。なお、別紙4表の維持管理・運営期間中の事業者が生じた合理的な増加費用及び損害(第61条第1項)(*2)は(*3)の誤りでしたので、修正します。	ダイヤモンドリース株式会社
53	実施方針等Q&A Q19	5	埋蔵文化財について、Q&Aで「工事中埋蔵文化財が発見された場合は、法令に基づき対応していただくこととなります。」とありますが、調査の追加費用及び工期延伸のリスクは神奈川県が負うと考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。	みらい建設工業株式会社
54	配布資料①施設整備の概要		地質調査について今後の確な箇所にて圧密試験等の物理試験を行うとなっていますが、これは業務要求水準書(案)P.5、3.本件土地の現況についての(4)地質条件に記載されている平成17年度実施の地質調査に該当するのでしょうか。そうであれば、入札公告よりも早期に提示していただくことが出来ませんかでしょうか。	配布資料(CD-R)に⑤地質調査(抜粋)として平成17年度の調査結果をダイジェストとして添付してありますので参考にしてください。なお、この調査結果を設計上使用する場合は自らの責任で判断してください。	株式会社 竹中土木
55	配布資料④H14現況測量(現況平面図)		現地盤の現況高の表示が外周及び区域内の現況道路に限られています。区域内の現況施設(建物の床高・外回り高さ、田畑、原野等)の現況高は、計測されていますか。また、表示された図面があれば、提示していただけますか。	配布資料(CD-R)④H14現況測量の中に敷地内の縦断・横断測量の結果が添付してありますので、敷地内の田畑、原野等の土地の高さはこれにより判断してください。また現況建物は個別に測量しておりません。	株式会社 竹中土木