

平成13年 2月16日

記者発表資料

衛生研究所特定事業に係る事業者選定の経過等について

衛生部では、次の事業を「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」(以下、PFI法という。)に基づき、平成12年6月23日に特定事業として選定し、11月30日に「総合評価一般競争入札方式」による入札を実施し、衛生研究所整備審査委員会による審査を経て、12月28日に落札者を決定しました。

つきましては、事業者選定の経過等について、PFI法第8条に基づき、別添資料「衛生研究所特定事業の客観的評価の公表」のとおり公表します。

- 1 事業名 神奈川県衛生研究所特定事業
- 2 事業場所 茅ヶ崎市下町屋1-547-1
- 3 事業概要 本事業は、PFI法に基づき、事業者が新たに研究棟を建設・所有し、既存棟(A棟)を改修し、かつ研究棟及び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主たる事業の範囲とする。
研究棟 鉄筋コンクリート造3階建
延床面積 8,220㎡(免震構造)
- 4 落札者 三菱商事グループ

(問い合わせ先)

衛生部衛生総務室新衛生研究所整備担当

電話 045-210-5029

メールアドレス neweiken.26@pref.kanagawa.jp

ファックスボックス番号	22040
インターネットHPアドレス	http://www.pref.kanagawa.jp/press/0102/22040/index.htm

衛生研究所特定事業の客観的評価の公表

衛生研究所特定事業の事業者の選定を行いましたので、「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」(以下「PFI法」という)第8条の規定に基づき、事業者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 13 年 2 月 16 日

神奈川県知事 岡崎 洋

1 落札者

- 三菱商事グループ (グループ代表者) 三菱商事(株)
- (グループ構成員) ダイヤモンドリース(株)
- (グループ構成員) (株)竹中工務店
- (グループ構成員) 三菱地所ビルマネジメント横浜(株)
- (グループ構成員) 共立管財(株)

2 落札者決定経過

PFI法及び総合評価一般競争入札の手續に従い、あらかじめ公告した落札者決定基準に基づき、衛生研究所整備審査委員会において、審査を行い優秀提案者を選定しました。その結果を踏まえ、優秀提案者を落札者と決定しました。(審査の詳細については、「神奈川県衛生研究所特定事業提案審査講評(衛生研究所整備審査委員会)」を参照)

3 県が直接実施する場合の公共負担額と民間事業者の提案に基づく公共負担額の比較

(1) 県が直接事業を実施する場合の公共負担額

平成 12 年 6 月 23 日付けで公表した特定事業の選定において、次のように県が直接実施する場合の前提条件を設定しました。なお、建設費と起債利率の数值は、今回、初めて公表します。

算定対象とする経費は、建設費 77 億 1,000 万円の他、開業費、県債利息等、維持管理費(修理費を含む)、研究支援業務費及び県の人件費とした。

建設費の財源には地方債を 70% 充当、償還条件は、償還期間 10 年、2 回借り換え、合計償還期間 30 年間

起債利率は過去 10 年平均 4.01%

維持管理費及び研究支援業務費は、関係事業者からの参考見積、ヒアリング及び現在の衛生研究所の事業実績を基に算定した額

修理費は、(社)建築・設備維持保全推進協会の基礎データを基に算定した額

インフレ率は1%、割引率はインフレ率を含め4%とした。

以上の前提条件により算定したところ、県が直接事業を実施した場合の公共負担額は178億2,300万円となり、これにリスク調整分4億1,800万円を加算し、合計の公共負担額は現在価値で182億4,100万円となります。

(2) 民間事業者の提案に基づく公共負担額

落札者となった三菱商事グループ(事業者)の提案内容を踏まえ、前提条件を次のとおり設定しました。

本件工事費等 約57億900万円

基準金利へ上乗せするスプレッド 1.50%

初年度の維持管理費及び研究支援業務費(修理費を含む)約4億7,600万円

特定事業選定時の算定と比較を行うため、基準金利(6ヶ月LIBORベース10年物円金利スワップレート)は過去10年平均の4.28%、

インフレ率は1%、割引率はインフレ率を含め4%

以上の前提条件の下、民間事業者の提案による公共負担額すなわち神奈川県の負担額は、現在価値で141億500万円となります。

従って、3(1)県が直接事業を実施する場合の公共負担額(:182億4,100万円)と3(2)民間事業者の提案に基づく公共負担額(:141億500万円)を比較すると、民間事業者が実施するほうが、県が直接実施する場合より、公共負担額が現在価値で41億3,600万円削減(-)されます。

神奈川県衛生研究所特定事業

提案審査講評

平成13年2月6日

衛生研究所整備審査委員会

衛生研究所特定事業の提案審査の結果を次のとおり講評します。

平成13年2月6日

衛生研究所整備審査委員会

委員長	滝澤	秀次郎	(神奈川県衛生部長)
委員	石塚	義高	(明海大学不動産学部教授)
委員	紀谷	文樹	(神奈川大学工学部教授)
委員	中島	正夫	(関東学院大学工学部教授)
委員	中司	文典	(日本政策投資銀行プロジェクトファイナンス部長)
委員	橋本	正俊	(神奈川県防災局長)
委員	花方	威之	(神奈川県総務部技監)

目 次

1	事業の概要	1
2	事業者の選定経過	
	(1) 事業者選定のスケジュール	3
	(2) 落札者決定方法について	5
	(3) 審査結果の概要	
	1) 資格審査・VE 審査	6
	2) 事業提案審査	
	ア 入札	7
	イ 基礎審査	7
	ウ 定量的審査	7
3	総評	9
(別紙)	1 衛生研究所整備審査委員会委員会の設置及び運営に関する要綱	
	2 落札者決定基準	
	3 入札参加資格要件	
	4 総合評価審査シート	

1 事業の概要

本事業の概要は、次のとおりです。

(1) 事業名

神奈川県衛生研究所特定事業

(2) 事業内容

施設整備に係る解体・改修・新築等の建設工事

(既存棟(B、C、D棟等)の解体工事、A棟の改修工事、新棟(研究棟)等の新築工事、外構工事、工事を伴う備品整備等)

工事監理業務

周辺影響調査業務

開発許可、建築確認等の手続業務及び関連業務

県への賃貸業務

維持管理業務

研究支援業務

県への新棟(研究棟)所有権移転業務

(3) 施設の概要

建設予定地	茅ヶ崎市下町屋1 - 5 4 7 - 1	
施設規模	敷地面積	20,242.74 m ²
	延床面積	除却施設 B棟 1,411 m ² 、C棟 3,889 m ² 、 D棟 1,978 m ² 改修施設 A棟 8,391 m ² 新築施設 8,220 m ²
	用途地域	工業専用地域(一部第二種住居地域)
	建ぺい率	60%以下
地域地区等	容積率	200%以下
	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)
	その他	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

(4) 事業期間等

次のスケジュールで本事業を行います。

1) 事業期間

設計・建設期間	平成13年4月～平成15年3月末
引渡	平成15年4月1日
維持管理・研究支援業務期間	平成15年4月～平成45年3月末
所有権の移転(新棟(研究棟))	平成45年4月1日

2) 契約等の締結

平成13年2月 仮契約

平成13年3月 本契約

(5) 事業方式等

1) 事業方式

新築施設：BOT方式（事業者が新棟（研究棟）を建設し、30年間賃貸・維持管理・研究支援業務を行った後、県に所有権を移転する方式）とします。

A棟（改修）及び外構：事業者がA棟及び外構について工事を行い、県が期間30年間で支払います。なお、新棟（研究棟）と合わせて維持管理・研究支援業務も行います。

2) 事業期間終了後の所有権移転

事業期間は30年間とし、維持管理・研究支援業務期間終了後の新棟（研究棟）の所有権移転については、事業者から県への無償譲渡とします。

(6) 支払方法

1) サービスの対価

県は定期的にモニタリングを実施し、本件入札説明書に定められたサービス水準が満たされていることを確認したうえで、提供されたサービスの対価として一体で支払います。

2) 改定の考え方

事業契約に基づいて決定される金額をベースに、物価変動等を勘案し料金の改定をします。

3) 支払方法

平成15年10月末を初回とし、以後年2回払いの合計60回払いとします。

4) サービスの対価の減額等

モニタリングを行い、事業契約で定められた性能が維持されていない場合は、サービスの対価の減額等を行います。

(7) その他

県は、地方自治法第214条に基づき設定した債務負担行為を踏まえ、本事業に必要なサービスの対価を30年間にわたり支払います。

2 事業者の選定経過

(1) 事業者選定スケジュール

(平成13年2月6日現在)

項 目	年 月 日
第1回衛生研究所整備審査委員会 (総合評価一般競争入札実施を決定、実施方針の検討)	平成12年4月21日(金)
実施方針の公表・説明会	平成12年4月28日(金)
実施方針に対する意見招請の公示	
設計図書の有償頒布(申込受付)	平成12年5月1日(月)・2日(火)・12日(金)
実施方針及び設計図書等の閲覧	平成12年5月1日(月)～5月26日(金)
整備予定地 現地見学会	平成12年5月12日(金)
実施方針等に対する質問受付(253件)	平成12年5月17日(水)～5月19日(金)
VE提案要領等に対する質問受付(182件)	平成12年5月24日(水)～5月26日(金)
実施方針等についての回答	平成12年6月14日(水)
VE提案要領等についての回答	
実施方針等及びVE提案要領の質問回答の閲覧	平成12年6月14日(水)～6月30日(金)
特定事業の選定(VFMの公表)	平成12年6月23日(金)
債務負担行為設定に関する議案提出	平成12年6月県議会定例会
実施方針に対する意見招請の締切り(134件)	平成12年6月30日(金)
既存棟A棟竣工図面の頒布(申込受付)	平成12年8月7日(月)～8月18日(金)
第2回衛生研究所整備審査委員会 (入札説明書及び落札者決定基準の検討)	平成12年8月17日(木)
第1回 整備予定地 現況調査	平成12年8月23日(水)～8月31日(木)
第3回衛生研究所整備審査委員会 (落札者決定基準の決定)	平成12年8月25日(金)
入札公告(総合評価一般競争入札)	平成12年9月8日(金)
入札説明書の配付	平成12年9月8日(金)～10月13日(金)
設計図書等の頒布及び閲覧 購入申込期間	平成12年9月8日(金)～9月21日(木)
閲覧期間(入札説明書を含む)	平成12年9月8日(金)～11月29日(水)
第2回 整備予定地 現況調査	平成12年9月12日(火)～9月18日(月)
実施方針等に関する意見書の公表	平成12年9月18日(月)
入札説明書に関する質問受付(434件)	平成12年9月18日(月)～9月19日(火)
VE提案要領等に関する質問受付(28件)	
入札説明書に関する回答	平成12年10月3日(火)
VE提案要領等に関する回答	
入札説明書及びVE提案要領に関する質問回答の閲覧	平成12年10月3日(火)～11月29日(水)
参加表明書、資格確認申請書、VE提案の提出(受付期間)(VE提案提出:221件)	平成12年10月10日(火)～10月13日(金)

第 4 回衛生研究所整備審査委員会 (V E 提案の審査)	平成 12 年 10 月 30 日 (月)
資格確認通知、 V E 提案審査結果通知の発送	平成 12 年 11 月 6 日 (月)
入札参加資格がないと認めた理由の説明 (受付期間) (該当なし)	平成 12 年 11 月 6 日 (月) ~ 11 月 15 日 (水)
入札参加資格がないと認めた理由の回答 (該当なし)	平成 12 年 11 月 22 日 (水)
入札 (提案書の提出)	平成 12 年 11 月 30 日 (木)
第 5 回衛生研究所整備審査委員会 (提案書の審査・優秀提案の選定)	平成 12 年 12 月 27 日 (水)
落札者の決定及び公表	平成 12 月 28 日 (木)
衛生研究所特定事業の仮契約締結	平成 13 年 2 月 6 日 (火)
第 6 回衛生研究所整備審査委員会 (講評内容の確認)	平成 13 年 2 月 6 日 (火)
P F I 法第 8 条に基づく公表	平成 13 年 2 月 16 日 (木) (予定)
衛生研究所特定事業契約に関する議案提出	平成 13 年 2 月県議会定例会 (予定)
事業者との本契約の締結	平成 13 年 3 月 23 日 (予定)

(2) 落札者決定方法について

本事業を実施する事業者は、価格面のみならず、専門的な知識やノウハウ（建築の技術力、維持管理能力、研究支援業務能力、資金調達能力等）を有することが求められること及び選定にあたって競争性及び透明性を確保するため、選定方法は、総合評価一般競争入札を採用しました。落札者の審査は、資格審査・VE審査、事業提案審査（入札、基礎審査、定量的審査）の2段階で実施することとしました。

落札者決定基準は、当衛生研究所整備審査委員会（別紙1「衛生研究所整備審査委員会の設置及び運営に関する要綱」参照）において審議し決定し、入札公告時に公表しました。

落札者決定基準の作成にあたっては、内容の確認を行い水準が満たされていれば良いものと、定量的に審査し得点化するものに区分し作成を行いました。

定量的審査の項目の選定にあたっては、価格面（サービス対価の総額）、30年間にわたる維持管理・事業遂行能力面（光熱水費の削減、VEによる機能向上、事業の安全性）、公共性にかかわる面（地球環境保護に関する配慮、障害者雇用に関する配慮）から項目の選定を行いました。

定量的審査の項目のウェイト付けにあたっては、本事業では既に実施設計を終了していることを踏まえ、サービス対価の総額を最も重視して評価項目のウェイト付けを行いました。また、県が支出する光熱水費の削減額を相対的に重視しました。

評価式は、加算方式とし、配点については、次のとおりです。（詳細については、別紙2「落札者決定基準」を参照）

(評価式と配点)

$$\text{評価式} = \quad + \quad + \quad + \quad + \quad +$$

(評価項目配点(100点満点))

サービス対価の 総額 85点	光熱水費 4点	事業の 安全性 3点	VEによる 機能向上 3点	地球環境保 護に関する 配慮 3点	障害者雇用に 関する配慮 2点
←	←		→	←	→
サービスの対価に係る事項	衛生研究所維持管理等に係る事項			公共性に係る事項	

(3) 審査結果の概要

1) 資格審査・VE 審査

平成12年10月13日の資格確認申請及びVE提案の提出について、表1「神奈川県衛生研究所特定事業入札参加グループ一覧」のとおり、7グループから資格確認申請の提出がありました。

その結果、申請のあったすべてのグループが、別紙3の「入札参加資格要件」を満たしていました。(以下、個別グループ名は表1左端のグループ番号で表記します。(例：サザンクロスグループ「グループ1」))

また、本件事業の実施にあたっては、民間のノウハウをより活用し、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、建築物等の価値を高め、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で設計図書の一部を変更できるとしたVE提案を受け付けることとし、221件のVE提案の提出がありました。(表2「VE提案工種別内訳」参照)

提出されたVE提案を、入札公告時に定めた神奈川県衛生研究所特定事業VE提案要領に基づき審査を行った結果、88件(採択率39.8%)の提案を承認しました。

なお、VE提案の審査にあたっては、具体的なグループ名を伏せて審査を行いました。

また、後述の事業提案審査も、同様にグループ名を伏せて審査を行いました。

表1 神奈川県衛生研究所特定事業入札参加グループ一覧

グループ番号	グループ名	グループ代表者	グループ構成員
1	サザンクロスグループ	(株)大林組	日本電気(株) (株)エスエスシー 日本クレア(株)
2	伊藤忠商事PFIグループ	伊藤忠商事(株)	戸田建設(株) (株)ハリマビシステム センチュリー・リーシング・システム(株) 東京ニュークリア・サービス(株)
3	三菱商事グループ	三菱商事(株)	ダイヤモンドリース(株) (株)竹中工務店 三菱地所ビルマネジメント横浜(株) 共立管財(株)
4	三井物産・西松グループ	三井物産(株)	西松建設(株) ネスコ(株) 松栄不動産(株) 日本エスエルシー(株)
5	東京美装興業・三和銀行・前田・銭高・藤木グループ	東京美装興業(株)	(株)三和銀行 前田建設工業(株) (株)銭高組 (株)藤木工務店
6	日揮グループ	日揮(株)	清水建設(株) セントラルリース(株) 日立キャピタル(株) 大日本土木(株) 日本管財(株)
7	M・O・Tコンソーシャムグループ	丸紅(株)	(株)奥村組 (株)泰成エンジニアリング

(注)グループ5(東京美装興業・三和銀行・前田・銭高・藤木グループ)は事業提案の提出を辞退。

表2 VE提案件数 工種別内訳

グループ 番号	建築	電気	衛生	空調	昇降機	その他	合計
1	11	5	8	4	1	11	40
2	7	3	1	5		1	17
3	23	13	12	21			69
4	2	2	2	2		1	9
5	11	4	9	2			26
6	34	8	3	2			47
7	2	7	1	2	1		13
合計	90	42	36	38	2	13	221

2) 事業提案審査

ア 入札

入札には6グループから事業提案があり、まず、入札価格が入札書比較価格(27,646,000千円())の範囲内であるか、11月30日の入札時(事業提案提出時)に開札を行い確認しました。その結果、6グループともすべて、入札予定価格の範囲内でした。(表3「入札価格」参照)

(入札書比較価格(27,646,000千円)は、入札予定価格(29,028,300千円)から消費税及び地方消費税を除いた額です。また、入札価格、入札予定価格、入札書比較価格には、物価変動率は含まれていません。)

表3 入札価格 (単位：千円)

グループ 番号	入札価格	入札価格/ 入札書比較価格
1	27,430,712	99.22%
2	23,032,710	83.31%
3	21,947,871	79.39%
4	22,905,883	82.85%
6	24,188,294	87.49%
7	23,752,940	85.92%

イ 基礎審査

各グループの提案内容が、維持管理・研究支援業務内容、事業シミュレーション内容、事業遂行能力のそれぞれにおいて、入札説明書等(「維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書」及び「落札者決定基準」)に示す県の求める要求水準を満たしているかどうか、内容の確認を行いました。その結果、6グループとも要件を満たしており、事業実施可能であると判断しました。(別紙4「衛生研究所特定事業総合評価審査シート」参照)

ウ 定量的審査

定量的審査項目（サービス対価の総額、光熱水費の削減額、事業の安全性、VEによる機能向上、地球環境保護に関する配慮、障害者雇用に関する配慮）について、評価し、得点化を行いました。

サービス対価の総額では、グループ3が1位で85点（満点）となり、最小値が68.01点、平均値が78.52点という結果となりました。

光熱水費の削減額では、グループ3が1位で4点（満点）となり、最小値が0.13点、平均値が1.46点となりました。提案内容は、空調設備に関するものが6件、電気設備に関するものが5件、衛生設備に関するものが2件となっています。削減額では、空調設備に関するものが、90%以上となっています。

光熱水費の削減額の妥当性については、縮減額の計算過程において正しく県の計算と件を用いているか否かの確認を行いました。

事業の安全性では、「運転資金の不足」「修理費の確保」「入札条件以外の保険の付保」「バックアップ体制の確保」について、入札公告時に提示した想定される対応策が十分にとられているかどうか審査を行い、認められた場合に加点を行いました。その他例示として対応策を示すことが難しかった「破綻時の対応」「事業継続に対するモチベーション」について、「破綻時の対応」は、「資本金等の割合が本件工事費等の10%以上であること」、また、「事業継続に対するモチベーション」は、「借入期間が事業期間より短く設定されているか。」を目安に審査を行い、加点を行いました。

その結果、グループ2, 6, 7が1位で、2.50点、最小値が1.0点、平均値が2.08点となりました。

VEによる機能向上は、職員や外来者など施設利用者の視点から、利便性、機能性の向上があるかどうか審査を行い、向上が認められた場合に加点を行いました。23件の提案があり、9件をVEによる機能向上ありとして評価を行いました。なお、施設の維持管理の視点からの提案もありましたが、職員や外来者など施設利用者の視点からではないので、加点は行いませんでした。また提案された項目のうち、当該事項を実施するにあたり、VE提案（設計図書の変更）の必要なもので、あらかじめVE提案の承認を得ていないものは評価対象外としました。

その結果、グループ1が1位で、3点、最小値が0点、平均値が1.33点となりました。

地球環境保護に関する配慮は、「リサイクル・再資源化の向上」「廃棄物の発生抑制」「施設・材料の長寿命化」「LCCO₂の排出削減」「その他地球環境保護に関すること」について提案を受け、各項目についてそれぞれ評価を行い、複数の項目にまたがっていても評価を行いました。但し、「その他地球環境保護に関すること」については、他項目と重複している場合は、評価は行いませんでした。なお、提案された項目のうち、当該事項を実施するにあたり、VE提案（設計図書の変更）の必要なもので、あらかじめVE提案の承認を得て

いないものは評価対象外としました。

6グループ合計で149件(工事関係110件、維持管理関係39件。但し、複数項目への重複提案は、それぞれ1件と数えた。)の提案があり、119件を地球環境保護に関する配慮として評価しました。

その結果、グループ1, 4, 7が3点(満点)、最小値が2.4点、平均値が2.7点となりました。

障害者雇用に関する配慮は、衛生研究所の維持管理及び研究支援業務の実施について、一定数以上の障害者を常用雇用またはパート雇用する場合には加点を行うこととし、評価を行いました。

その結果、すべてのグループが、雇用率4.0%以上を上回り、2点となりました。

以上、6項目の得点の合計が最も高い提案は、グループ3となり、優秀提案と決定しました。(別紙4「衛生研究所特定事業総合評価審査シート」参照)

3 総 評

衛生研究所特定事業における事業者の選定は、PFI法に基づく選定手続及び地方自治法に基づく総合評価一般競争入札の選定手続を同時に行う、全国初の事例となりました。また、県が行った実施設計を基に、民間のノウハウをより活用するため、VE提案の制度を導入しました。そのため、提案内容・手続は複雑になりましたが、6グループから適切かつ効果的な事業提案をいただくことができました。ご参加されたグループの皆様をはじめ、ご質問やご意見をお寄せくださった皆様に改めて御礼申し上げます。

選定にあたり重要となる落札者決定基準の設定にあたっては、透明性、公正性を確保するため、可能な限り基準項目の定量化に努めました。維持管理や研究支援業務の審査は、県があらかじめ定めた維持管理・研究支援業務要求水準書の水準を満たしているかどうかの確認を行うことにしました。30年間の長期修理計画の審査は、修繕費用、修繕周期の妥当性の確認及び維持管理の要求水準を満たしていることの確認を行いました。

以上のとおり今回の審査にあたっては、予め公表した落札者決定基準に基づき、審査を行いましたので、公正かつ透明性の高い選定手続を行うことができたと考えています。

選定結果としては、グループ3が選ばれましたが、その主な要因は入札価格と光熱水費の削減額の提案によっています。入札価格差の主な要因は、最も資金調達コストが低いことと維持管理・研究支援業務の効率化にあります。また、光熱水費の削減では、空調設備の工夫による削減額が、年間約1,250万円の削減と提案されています。

落札者決定基準は、入札価格を重視して作成されており、その結果からみると、最も低い入札価

格を提案したグループが落札する結果となっていますが、グループ2は、入札価格だけでみると、グループ4に次いで3位ですが、光熱水費の削減額の提案及び事業の安全性でグループ4を上回っており、合計点ではグループ2が2位となっています。また、公共性にかかわる事項として設定した「地球環境保護に関する配慮」や「障害者雇用率に関する配慮」については、すべてのグループから積極的な提案があり、提供されるサービスの質が高まりました。これらは、価格のみでなくその他基準も含めて審査する総合評価一般競争入札方式の趣旨が反映された結果であると考えております。

なお今後とも総合評価一般競争入札の採用にあたっては、審査手順・審査方法などに関するノウハウの蓄積が必要であると考えております。

衛生研究所整備審査委員会の設置及び運営に関する要綱

(趣旨)

第1条 神奈川県衛生研究所の施設整備について、選定手続への意見の聴取及び提案書の審査を行うため衛生研究所整備審査委員会(以下「審査委員会」という。)を設置する。

(所掌事項)

第2条 審査委員会は、研究所整備に係る提案書等を審査し、優秀提案を選定する。

2 審査委員会は、研究所整備に係る総合評価一般競争入札に関する審議を行う。

(組織)

第3条 審査委員会は、委員長及び委員をもって構成する。

2 委員長は、衛生部長をもって充てる。

3 委員は、防災局長、総務部技監及び知事が委嘱する者をもって充てる。

4 知事は、建設に関する学識を有する者、民間資金の活用に関する学識を有する者のうちから5名以内の委員を委嘱するものとする。

5 委員長は、審査委員会の会務を総括する。

(会議)

第4条 審査委員会は、必要に応じて委員長が招集する。

2 審査委員会は、委員の2分の1以上の出席がなければ開催することができない。

3 審査委員会の議事は、出席委員の過半数の同意をもって決するものとする。

4 知事が委嘱する審査委員会の委員は、止むを得ず出席できない場合は、選定手続への意見を審査委員会へ提出することができる。

(幹事会)

第5条 審査委員会に幹事会を置く。

2 幹事会は、別表に掲げる者をもって構成し、座長は、衛生部次長をもって充てる。

3 座長は、幹事会の会務を掌理する。

4 幹事会は、座長が招集し、研究所整備に係る手続き・提案書等について、調査・検討し、審査委員会に提出する資料の調整を行う。

(委員でない者の出席)

第6条 委員長及び座長は、必要があると認めるときは、その会議に、専門的事項に関し学識経験のある者その他関係人の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

(責務)

第7条 委員及び幹事は、公正な審査に努めなければならない。

2 審査委員は、直接間接を問わず、一切この提案に参加してはならない。

(庶務)

第8条 審査委員会及び幹事会の庶務は、衛生総務室が、財産管理課、建築工事課、建築設備課、災害対策課と共同して行うものとする。

(設置期間)

第9条 審査委員会の設置期間は所掌事項が終了するまでの間とする。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、審査委員会に必要な事項は、審査委員会に諮り、委員長が別に定めることができる。

附 則

この要綱は、平成12年4月21日から施行する。

附 則

この要綱は、平成12年8月4日から施行する。

衛生研究所整備審査委員会委員名簿

(平成12年8月4日現在)

区 分	職 名 等	備 考
外部委員	(建設・維持管理関係の学識経験者) 石塚義高(明海大学不動産学部教授)	建物維持管理・LCC(全般)
	(建設・維持管理関係の学識経験者) 紀谷 文樹(神奈川大学工学部教授)	設備維持管理(全般)
	(建設・維持管理関係の学識経験者) 中島 正夫(関東学院大学工学部教授)	建築材料全般
	(民間資金活用に関する学識経験者)() 中司文典(日本政策投資銀行プロジェクトファイナ ンス部長)	プロジェクトファイナンス関係 PFI関係
内部委員	橋本 正俊(防災局長)	広域防災活動備蓄倉庫
	滝澤 秀次郎(衛生部長)	委員長
	花方 威之(総務部技監)	PFI方式推進(技術全般)

第1回審査委員会は高橋達雄氏(当時の日本政策投資銀行プロジェクトファイナンス部長)。同銀行の人事異動に伴い、第2回審査委員会からは現プロジェクトファイナンス部長の中司文典氏が委員に就任。

別表 衛生研究所整備審査委員会幹事会

総務部	財産管理課長
	リース・P F I 担当課長
	施設整備計画担当課長
	建築工事課長
	建築設備課長
防災局	災害対策課長
衛生部	衛生部次長（座長）
	新衛生研究所整備担当課長
	衛生研究所長

神奈川県衛生研究所特定事業 落札者決定基準

1-1 資格審査

< 審査項目 >
 地方自治法等の条件の具備
 県の指名停止措置を受けていない者
 本事業の業務に関わっていない者
 神奈川県競争入札参加資格者名簿（物件の借入等）への登録
 その他の資格
 建築一式工事の特定建設業の許可
 経営事項審査の評点 1,250 点以上
 ISO9000 シリーズ の認証取得
 免震評定の実績

失格

NO

2 事業提案審査

2-1. 入札

予定価格の範囲内であるか（入札時に開札し確認）
 予定価格 入札価格

失格

NO

2-2. 基礎審査

(1) 維持管理・研究支援業務の業務内容の確認

維持管理業務、研究支援業務の提案内容が要求水準を満たしているか

(2) 事業シミュレーション内容の確認

・前提条件を満たしているか（消費税の取扱い等）
 ・計算に誤りがないか

(3) 事業遂行能力の確認

・資力
 ・信用力
 ・債務返済能力
 ・代替信用補完措置

NO

失格

1-2 VE 提案審査

VE 提案書の提出

VE 提案の審査
 設計図書の変更の採否について審査

否決された提案は審査の対象外

NO

2-3. 定量的審査

評価項目・配点

サービスの対価に係る事項	衛生研究所維持管理等に係る事項		公共性に係る事項		
サービス対価の総額	光熱水費の削減	事業の安全性	VE による機能向上	地球環境保護に関する配慮	障害者雇用に関する配慮
8.5 点	4 点	3 点 (0.5 点/1 項目)	3 点 (1 点/1 要素)	3 点 (0.6 点/1 項目)	2 点

(1) サービスの対価に係る事項

サービス対価の総額
 1 位を満点（100%）とし、2 位以下は、満点を 100% としてサービス対価の総額の比率で減点する。得点は小数点以下第 3 位を四捨五入する。
 VE 提案によるコスト削減については、サービス対価の総額のなかで、評価し、得点化する

(2) 衛生研究所維持管理等に係る事項

光熱水費の削減
 計算与件を基に積算した県の光熱水費と VE 提案により削減された光熱水費とを比較し削減額を求める。削減額の最も大きい提案を満点（100%）とし、2 位以下は、満点を 100% として削減額の比率で減点する。
 光熱水費の算定の妥当性が確認できない場合は加点しない。得点は小数点以下第 3 位を四捨五入する。

事業の安全性

以下の 6 項目毎に評価し、条件を満たしていると判断した場合、加点する。
 得点は、1 項目毎に 0.50 点とする。但し、3 点を上限とする
 運転資金の不足に対する対応策の検討が十分になされているか
 修理費の確保に対する対応策の検討が十分になされているか
 入札条件（普通火災保険）以外の保険を付保しているか
 維持管理・研究支援業務に対するバックアップ体制の確保がなされているか
 事業者の責による破綻時の損害金に対する手当てが十分にされているか
 SPC の出資企業の事業継続性に対するメンテナンス維持が図られているか

VE による機能向上

利便性、機能性の向上が認められると評価した場合に加点する。
 得点は、認められた提案毎に 1 点とする。但し、上限は 3 点とする。

(3) 公共性に係る事項

地球環境保護に関する配慮
 以下の評価項目に対して配慮を行っているとして評価した場合、加点する。
 得点は、1 項目毎に 0.60 点とする。
 リサイクル・再資源化の向上
 廃棄物の発生抑制
 施設・材料の長寿命化
 LCCO₂ の排出削減
 その他地球環境保護に関すること

障害者雇用に関する配慮

民間企業の法定雇用率 1.8% を基準とし、それを上回る場合は加点する。
 雇用率 4.0% 以上を 2 点、4.0% 未満 1.8% 以上を 1 点、1.8% 未満を 0 点とする。
 但し、2 点を上限とする。

最高得点者 = 優秀提案

入札参加資格者要件

1 基本的要件

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。

県の指名停止措置を受けていない者であること。

本事業の業務に関わっていない者であること。

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「物件の借入れ」または「建物」に登録されている者及びその営業を承継したと認められた者。

2 建設工事に関する要件

建設工事に関する以下の要件のうち、 から の資格については、複数者で施工する場合はいずれかの建設会社が基準を満たしていれば良いものとする。

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。

建築一式工事に関わる建設業法第 27 条の 23 第 1 項の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る経営事項審査を受けていない者については平成 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、経営審査事項審査結果の総合評点が 1,250 点以上の者。

施工を担当する者は、財団法人日本適合性認定協会(JAB)または JAB と相互認証している機関が行う ISO9001 または ISO9002 の認証を取得していること。

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。

3 グループで入札に参加しようとする場合の入札参加資格

グループで入札に参加しようとする場合は、1 ~ の要件は構成員全者が、1 の要件はグループ代表者が、2 の要件は建設会社が満たした上で、次の事項に留意すること。

グループで入札に参加しようとする者は、グループ構成員全者の代表者印を押印した『「神奈川県衛生研究所特定事業」入札グループ参加表明書』を提出するとともに、あらかじめ代表者を選定し、代表者名で入札に参加するものとする。

入札グループの一員となった企業は他の入札グループの一員となることはできないが、県が選定した事業者と仮契約を締結後、他のグループの資金調達や研究支援業務等をサポートすることは可能とする。

